

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

февраль 2022

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2022

100 700 295

+1,4% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

3 621 600

+2,5% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

54 643

+9,1% к декабрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2022

49,6

-1,0% к февралю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2022

126 414

+27,6% к февралю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,0%

-4,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2021

Банк России

5,88

+0,05 п.п. к декабрю 2020

Оглавление

| | |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство | 10 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам | 14 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов | 20 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов | 27 |
| 7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства | 33 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации | 41 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации | 41 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации | 49 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России) | 53 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации | 53 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации | 57 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации | 65 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации | 70 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 76 |
| 13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) .. | 78 |
| 14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата) | 86 |
| Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц | 87 |
| Приложение 2. Услуги портала EP3.РФ | 91 |

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 Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на февраль 2022 года выявлено **9 533 строящихся застройщиками дома** (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 **2 028 801 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **100 700 295 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 8 703 | 91,3% | 1 947 666 | 96,0% | 96 692 989 | 96,0% |
| дом с апартаментами | 246 | 2,6% | 77 400 | 3,8% | 3 572 980 | 3,5% |
| блокированный дом | 584 | 6,1% | 3 735 | 0,2% | 434 326 | 0,4% |
| Общий итог | 9 533 | 100% | 2 028 801 | 100% | 100 700 295 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,0% строящихся жилых единиц.

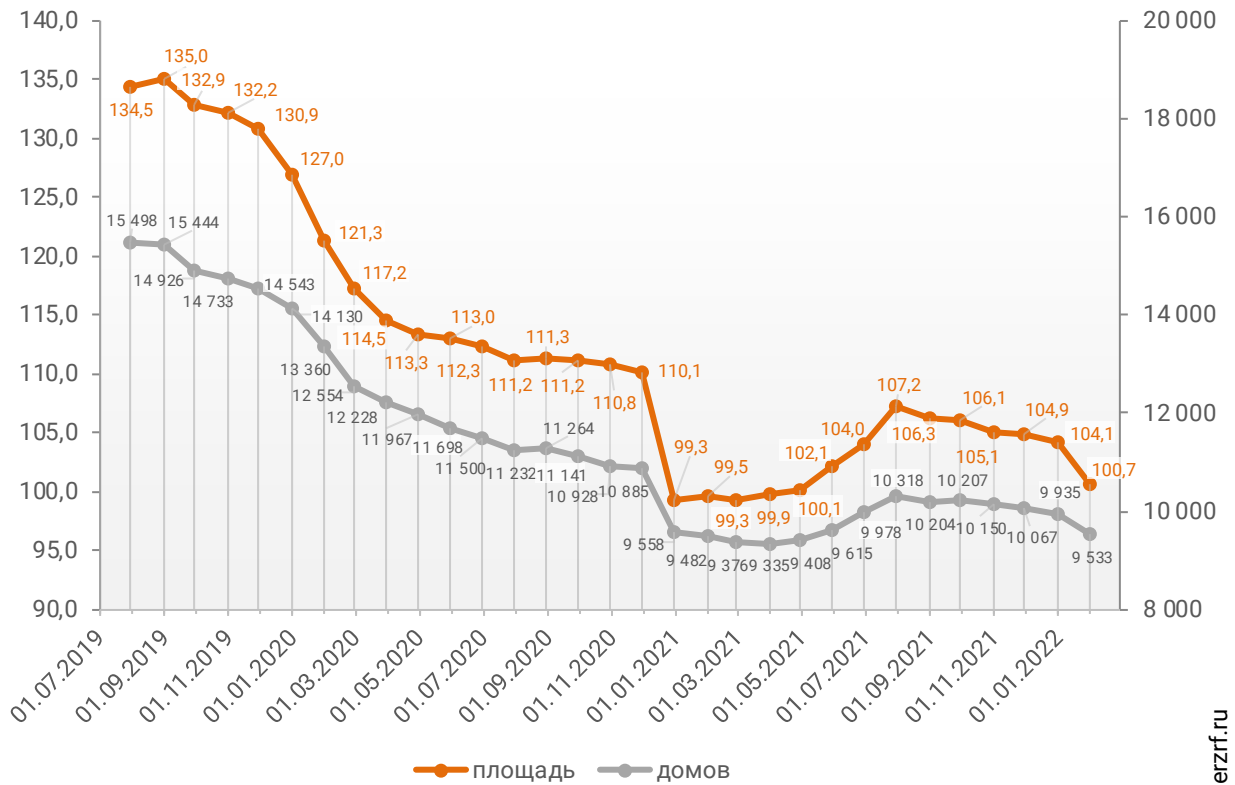
На дома с апартаментами приходится 3,8% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (млн м²) текущего строительства
в Российской Федерации**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 80 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

| Регион | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Москва | 834 | 8,7% | 321 467 | 15,8% | 17 670 185 | 17,5% |
| Московская область | 875 | 9,2% | 211 178 | 10,4% | 9 809 402 | 9,7% |
| Санкт-Петербург | 586 | 6,1% | 229 929 | 11,3% | 9 802 492 | 9,7% |
| Краснодарский край | 687 | 7,2% | 171 660 | 8,5% | 7 874 113 | 7,8% |
| Ленинградская область | 288 | 3,0% | 92 125 | 4,5% | 3 525 936 | 3,5% |
| Свердловская область | 288 | 3,0% | 69 641 | 3,4% | 3 513 833 | 3,5% |
| Республика Башкортостан | 258 | 2,7% | 64 241 | 3,2% | 3 085 548 | 3,1% |
| Новосибирская область | 329 | 3,5% | 52 775 | 2,6% | 2 705 834 | 2,7% |
| Тюменская область | 249 | 2,6% | 46 627 | 2,3% | 2 451 122 | 2,4% |
| Ростовская область | 198 | 2,1% | 47 031 | 2,3% | 2 281 078 | 2,3% |
| Красноярский край | 150 | 1,6% | 33 754 | 1,7% | 1 930 800 | 1,9% |
| Республика Татарстан | 288 | 3,0% | 36 629 | 1,8% | 1 860 244 | 1,8% |
| Самарская область | 156 | 1,6% | 32 621 | 1,6% | 1 746 843 | 1,7% |
| Воронежская область | 150 | 1,6% | 33 334 | 1,6% | 1 692 134 | 1,7% |
| Калининградская область | 232 | 2,4% | 28 417 | 1,4% | 1 560 501 | 1,5% |
| Приморский край | 167 | 1,8% | 30 312 | 1,5% | 1 512 521 | 1,5% |
| Пермский край | 150 | 1,6% | 28 399 | 1,4% | 1 402 399 | 1,4% |
| Нижегородская область | 153 | 1,6% | 24 579 | 1,2% | 1 320 730 | 1,3% |
| Рязанская область | 73 | 0,8% | 25 712 | 1,3% | 1 294 942 | 1,3% |
| Удмуртская Республика | 136 | 1,4% | 25 311 | 1,2% | 1 257 914 | 1,2% |
| Ставропольский край | 118 | 1,2% | 21 681 | 1,1% | 1 132 660 | 1,1% |
| Челябинская область | 155 | 1,6% | 22 047 | 1,1% | 1 097 092 | 1,1% |
| Пензенская область | 87 | 0,9% | 19 974 | 1,0% | 1 056 860 | 1,0% |
| Владимирская область | 111 | 1,2% | 16 252 | 0,8% | 891 570 | 0,9% |
| Ярославская область | 106 | 1,1% | 16 262 | 0,8% | 872 275 | 0,9% |
| Республика Крым | 153 | 1,6% | 16 429 | 0,8% | 855 066 | 0,8% |
| Иркутская область | 208 | 2,2% | 15 215 | 0,7% | 780 231 | 0,8% |
| Тульская область | 96 | 1,0% | 14 889 | 0,7% | 762 535 | 0,8% |
| Волгоградская область | 174 | 1,8% | 14 948 | 0,7% | 761 182 | 0,8% |
| Алтайский край | 70 | 0,7% | 13 433 | 0,7% | 694 290 | 0,7% |
| Чувашская Республика | 71 | 0,7% | 11 559 | 0,6% | 677 770 | 0,7% |
| Ульяновская область | 78 | 0,8% | 13 516 | 0,7% | 671 819 | 0,7% |
| Вологодская область | 104 | 1,1% | 12 807 | 0,6% | 619 170 | 0,6% |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 67 | 0,7% | 10 486 | 0,5% | 574 939 | 0,6% |
| Саратовская область | 68 | 0,7% | 9 891 | 0,5% | 547 998 | 0,5% |
| Хабаровский край | 79 | 0,8% | 9 475 | 0,5% | 510 438 | 0,5% |

| Регион | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-----------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Тверская область | 82 | 0,9% | 9 384 | 0,5% | 475 090 | 0,5% |
| Республика Дагестан | 33 | 0,3% | 6 282 | 0,3% | 467 586 | 0,5% |
| Брянская область | 57 | 0,6% | 7 366 | 0,4% | 460 283 | 0,5% |
| Кемеровская область | 73 | 0,8% | 8 859 | 0,4% | 449 169 | 0,4% |
| Архангельская область | 55 | 0,6% | 9 144 | 0,5% | 415 591 | 0,4% |
| Калужская область | 65 | 0,7% | 7 722 | 0,4% | 409 248 | 0,4% |
| Смоленская область | 77 | 0,8% | 6 797 | 0,3% | 382 312 | 0,4% |
| Оренбургская область | 50 | 0,5% | 7 702 | 0,4% | 379 873 | 0,4% |
| Республика Адыгея | 70 | 0,7% | 8 687 | 0,4% | 372 393 | 0,4% |
| Омская область | 44 | 0,5% | 6 741 | 0,3% | 347 376 | 0,3% |
| Сахалинская область | 63 | 0,7% | 6 132 | 0,3% | 329 561 | 0,3% |
| Ивановская область | 54 | 0,6% | 6 090 | 0,3% | 327 011 | 0,3% |
| Кировская область | 45 | 0,5% | 6 320 | 0,3% | 308 727 | 0,3% |
| Орловская область | 31 | 0,3% | 5 607 | 0,3% | 299 718 | 0,3% |
| Псковская область | 43 | 0,5% | 5 556 | 0,3% | 287 694 | 0,3% |
| Республика Бурятия | 43 | 0,5% | 5 651 | 0,3% | 286 738 | 0,3% |
| Тамбовская область | 39 | 0,4% | 5 224 | 0,3% | 286 650 | 0,3% |
| Белгородская область | 50 | 0,5% | 5 085 | 0,3% | 262 321 | 0,3% |
| Республика Северная Осетия-Алания | 42 | 0,4% | 3 955 | 0,2% | 259 098 | 0,3% |
| Липецкая область | 24 | 0,3% | 4 348 | 0,2% | 253 308 | 0,3% |
| Республика Саха | 36 | 0,4% | 4 997 | 0,2% | 248 318 | 0,2% |
| Астраханская область | 27 | 0,3% | 4 449 | 0,2% | 241 894 | 0,2% |
| Курская область | 36 | 0,4% | 4 222 | 0,2% | 233 646 | 0,2% |
| Томская область | 20 | 0,2% | 4 084 | 0,2% | 221 859 | 0,2% |
| Республика Карелия | 28 | 0,3% | 3 689 | 0,2% | 188 022 | 0,2% |
| Севастополь | 28 | 0,3% | 3 493 | 0,2% | 184 719 | 0,2% |
| Курганская область | 30 | 0,3% | 2 943 | 0,1% | 168 031 | 0,2% |
| Республика Марий Эл | 33 | 0,3% | 2 502 | 0,1% | 153 071 | 0,2% |
| Амурская область | 23 | 0,2% | 2 881 | 0,1% | 143 883 | 0,1% |
| Республика Мордовия | 19 | 0,2% | 2 587 | 0,1% | 138 364 | 0,1% |
| Костромская область | 65 | 0,7% | 2 442 | 0,1% | 137 172 | 0,1% |
| Кабардино-Балкарская Республика | 50 | 0,5% | 1 746 | 0,1% | 119 620 | 0,1% |
| Республика Хакасия | 20 | 0,2% | 1 951 | 0,1% | 107 531 | 0,1% |
| Республика Ингушетия | 4 | 0,0% | 998 | 0,0% | 91 384 | 0,1% |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 25 | 0,3% | 1 808 | 0,1% | 89 664 | 0,1% |
| Забайкальский край | 12 | 0,1% | 1 626 | 0,1% | 77 687 | 0,1% |
| Республика Коми | 11 | 0,1% | 1 452 | 0,1% | 71 725 | 0,1% |
| Новгородская область | 10 | 0,1% | 1 280 | 0,1% | 68 056 | 0,1% |
| Чеченская Республика | 3 | 0,0% | 788 | 0,0% | 63 862 | 0,1% |
| Республика Калмыкия | 10 | 0,1% | 718 | 0,0% | 45 699 | 0,0% |
| Республика Алтай | 5 | 0,1% | 463 | 0,0% | 20 032 | 0,0% |
| Республика Тыва | 3 | 0,0% | 248 | 0,0% | 11 501 | 0,0% |
| Карачаево-Черкесская Республика | 2 | 0,0% | 112 | 0,0% | 7 194 | 0,0% |
| Магаданская область | 1 | 0,0% | 64 | 0,0% | 3 148 | 0,0% |
| Общий итог | 9 533 | 100% | 2 028 801 | 100% | 100 700 295 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (17,5% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по регионам приведены в таблице 3.

Таблица 3

| Регион | Уточнение срока, месяцев |
|--|--------------------------|
| Республика Ингушетия | 56,2 |
| Омская область | 36,9 |
| Республика Дагестан | 25,4 |
| Красноярский край | 24,3 |
| Чеченская Республика | 21,9 |
| Вологодская область | 20,7 |
| Республика Калмыкия | 20,6 |
| Тамбовская область | 19,5 |
| Волгоградская область | 17,9 |
| Ульяновская область | 17,9 |
| Республика Адыгея | 17,4 |
| Челябинская область | 16,9 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 15,4 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 15,3 |
| Республика Башкортостан | 15,1 |
| Республика Бурятия | 13,3 |
| Кировская область | 12,9 |
| Саратовская область | 12,9 |
| Новосибирская область | 12,8 |
| Курская область | 12,3 |
| Владимирская область | 12,1 |
| Московская область | 12,1 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 11,9 |
| Хабаровский край | 11,9 |
| Калининградская область | 11,4 |
| Калужская область | 11,2 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 9,8 |
| Приморский край | 9,7 |
| Псковская область | 9,7 |
| Нижегородская область | 9,6 |
| Липецкая область | 9,2 |
| Костромская область | 9,0 |
| Краснодарский край | 8,5 |
| Орловская область | 8,2 |
| Ленинградская область | 8,0 |
| Ярославская область | 7,9 |
| Чувашская Республика | 7,7 |
| Кемеровская область | 7,2 |
| Томская область | 7,2 |

| Регион | Уточнение срока, месяцев |
|---------------------------------|--------------------------|
| Ростовская область | 7,1 |
| Ивановская область | 6,8 |
| Тверская область | 6,6 |
| Самарская область | 6,3 |
| Белгородская область | 5,8 |
| Москва | 5,6 |
| Архангельская область | 5,6 |
| Тульская область | 5,6 |
| Республика Саха | 5,5 |
| Пензенская область | 5,4 |
| Смоленская область | 5,2 |
| Республика Хакасия | 5,1 |
| Брянская область | 4,9 |
| Ставропольский край | 4,8 |
| Забайкальский край | 4,6 |
| Рязанская область | 4,5 |
| Пермский край | 4,3 |
| Иркутская область | 4,3 |
| Астраханская область | 3,9 |
| Республика Крым | 3,7 |
| Амурская область | 3,4 |
| Санкт-Петербург | 3,2 |
| Республика Мордовия | 3,1 |
| Алтайский край | 3,0 |
| Воронежская область | 2,7 |
| Тюменская область | 2,6 |
| Свердловская область | 2,4 |
| Севастополь | 2,2 |
| Республика Алтай | 1,9 |
| Республика Татарстан | 1,7 |
| Республика Карелия | 1,3 |
| Оренбургская область | 1,2 |
| Удмуртская Республика | 1,1 |
| Курганская область | 0,6 |
| Сахалинская область | 0,5 |
| Республика Марий Эл | 0,0 |
| Магаданская область | - |
| Республика Тыва | - |
| Новгородская область | - |
| Карачаево-Черкесская Республика | - |
| Республика Коми | - |
| Общий итог | 8,0 |

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

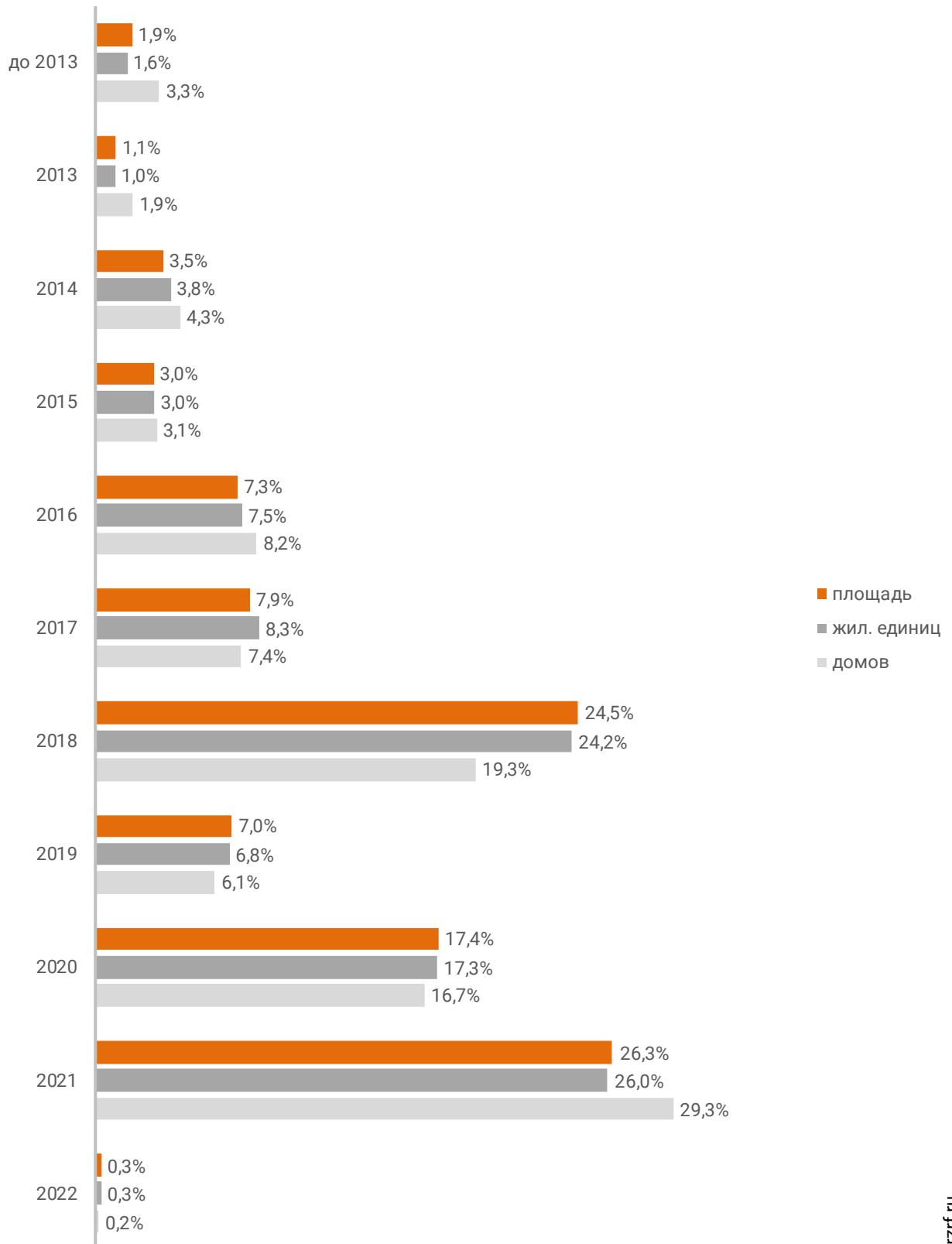
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 1993 г. по январь 2022 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2013 | 312 | 3,3% | 33 272 | 1,6% | 1 919 517 | 1,9% |
| 2013 | 184 | 1,9% | 20 960 | 1,0% | 1 069 926 | 1,1% |
| 2014 | 412 | 4,3% | 77 747 | 3,8% | 3 482 326 | 3,5% |
| 2015 | 298 | 3,1% | 60 906 | 3,0% | 3 003 736 | 3,0% |
| 2016 | 783 | 8,2% | 151 500 | 7,5% | 7 317 983 | 7,3% |
| 2017 | 709 | 7,4% | 169 076 | 8,3% | 7 917 410 | 7,9% |
| 2018 | 1 840 | 19,3% | 490 701 | 24,2% | 24 674 023 | 24,5% |
| 2019 | 582 | 6,1% | 138 488 | 6,8% | 7 016 137 | 7,0% |
| 2020 | 1 596 | 16,7% | 351 943 | 17,3% | 17 535 581 | 17,4% |
| 2021 | 2 797 | 29,3% | 527 659 | 26,0% | 26 457 672 | 26,3% |
| 2022 | 20 | 0,2% | 6 549 | 0,3% | 305 984 | 0,3% |
| Общий итог | 9 533 | 100% | 2 028 801 | 100% | 100 700 295 | 100% |

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Российской Федерации по годам
выдачи разрешения на строительство**



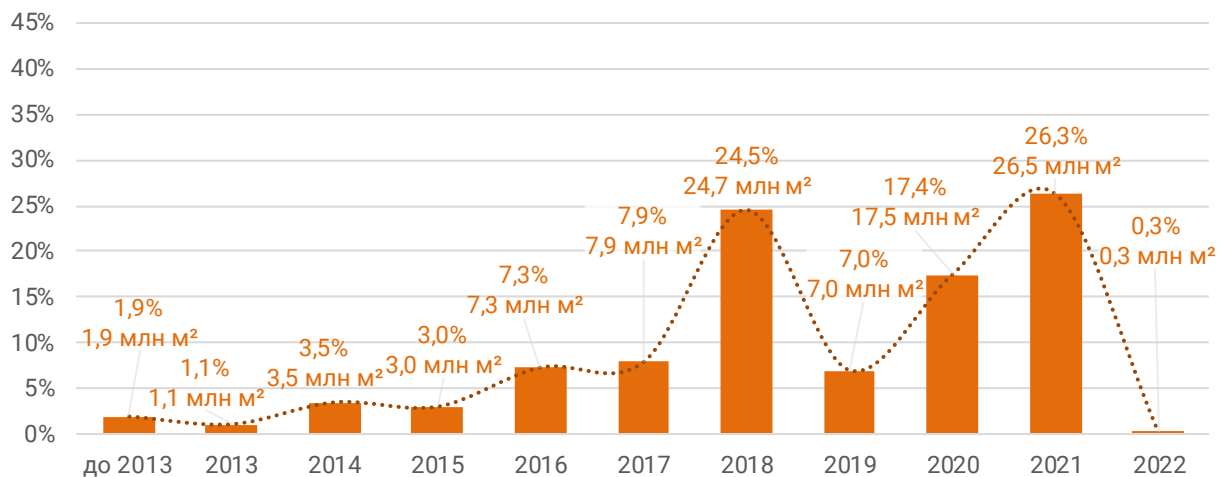
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (26,3% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год кардинально изменилось. По состоянию на февраль 2021 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году: 39,9% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

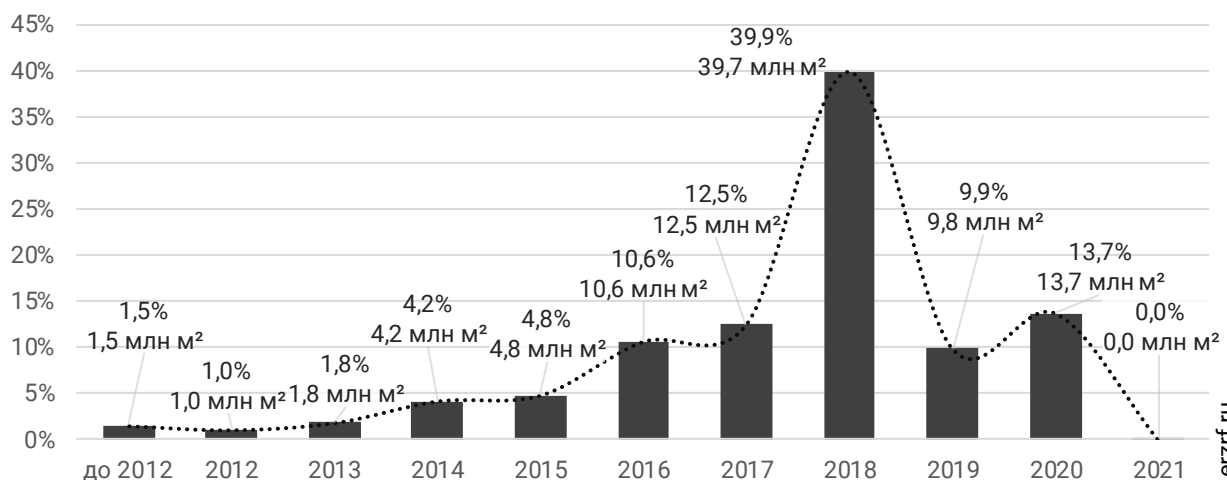
Гистограмма 2

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство, %

на февраль 2022 года



на февраль 2021 года



© erzrf.ru

Темпы вывода на рынок нового жилья в 2021 году превысили показатели 2019–2020 годов (2,21 тыс. квартир в день против 1,34–1,74 тыс. квартир в день), но по-прежнему отстают от 2018 года, когда в среднем выводилось 2,77 тыс. квартир в день.

График 2



4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

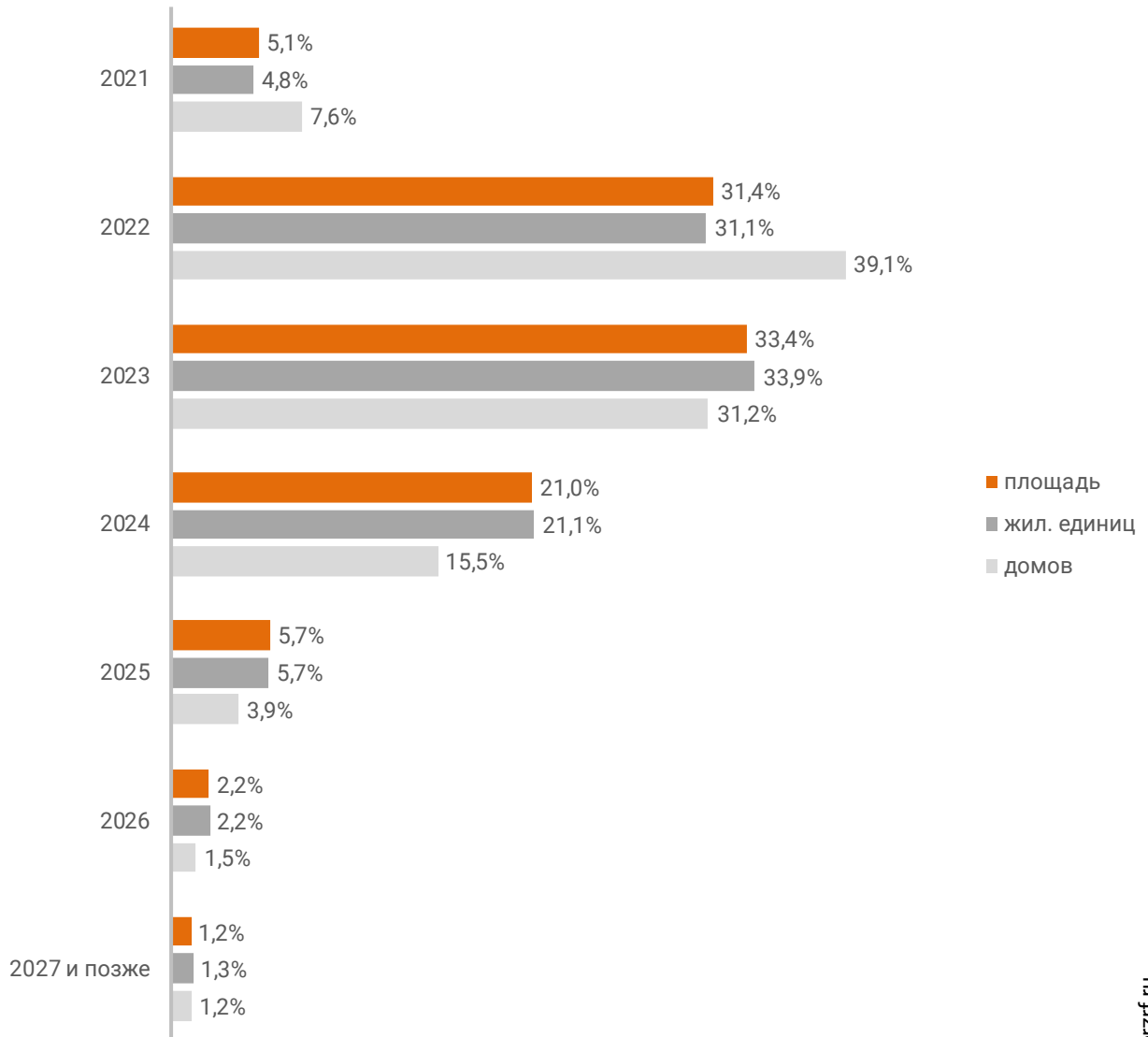
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2021 | 725 | 7,6% | 97 365 | 4,8% | 5 133 407 | 5,1% |
| 2022 | 3 731 | 39,1% | 630 546 | 31,1% | 31 657 427 | 31,4% |
| 2023 | 2 973 | 31,2% | 687 250 | 33,9% | 33 620 186 | 33,4% |
| 2024 | 1 476 | 15,5% | 427 314 | 21,1% | 21 125 418 | 21,0% |
| 2025 | 374 | 3,9% | 115 276 | 5,7% | 5 786 013 | 5,7% |
| 2026 | 139 | 1,5% | 45 339 | 2,2% | 2 219 222 | 2,2% |
| 2027 и позже | 115 | 1,2% | 25 711 | 1,3% | 1 158 622 | 1,2% |
| Общий итог | 9 533 | 100% | 2 028 801 | 100% | 100 700 295 | 100% |

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам



© erzrf.ru

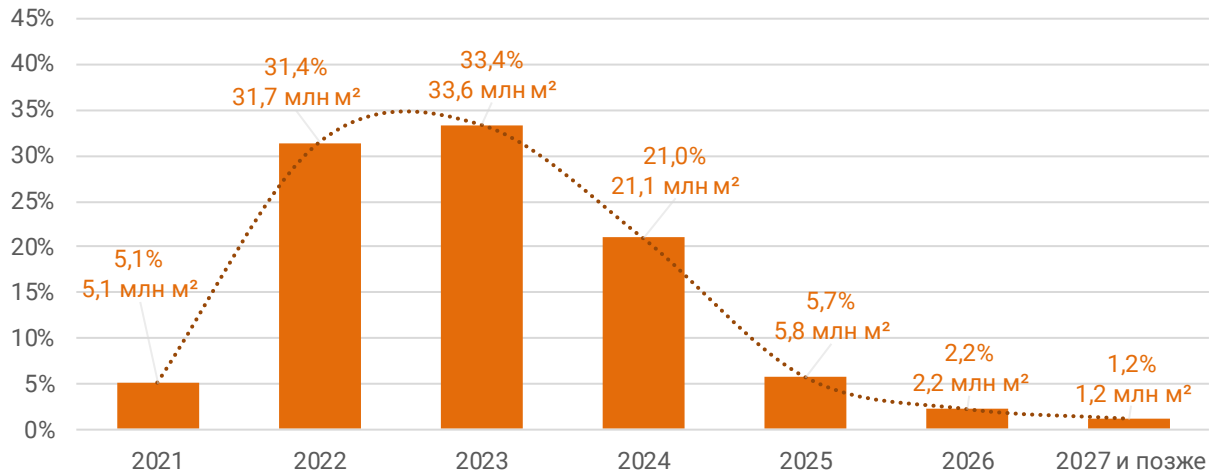
До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 36 790 834 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 35 001 027 м².

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам за год изменилось несущественно (Гистограмма 4).

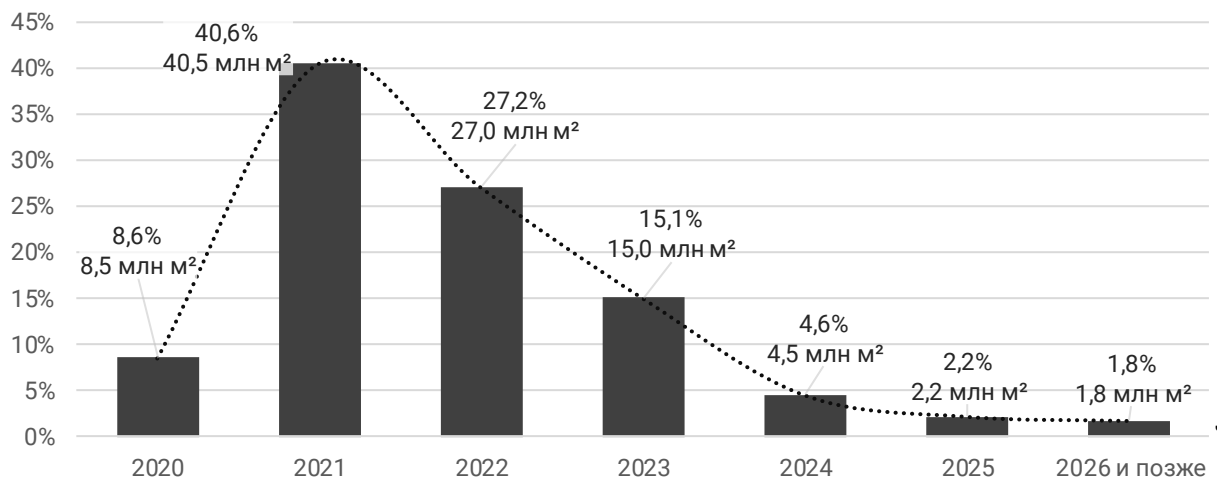
Гистограмма 4

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

на февраль 2022 года



на февраль 2021 года



© erzrf.ru

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 6.

Таблица 6

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | 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 | 5 133 407 | 2009 | 3 030 0,1% |
| | | 2010 | 46 743 0,9% |
| | | 2015 | 104 021 2,0% |
| | | 2016 | 450 702 8,8% |
| | | 2017 | 669 754 13,0% |
| | | 2018 | 480 263 9,4% |
| | | 2019 | 960 660 18,7% |
| | | 2020 | 675 172 13,2% |
| | | 2021 | 2 554 354 49,8% |
| 2022 | 31 657 427 | 2009 | 8 813 0,0% |
| | | 2010 | 46 934 0,1% |
| | | 2012 | 4 448 0,0% |
| | | 2013 | 12 848 0,0% |
| | | 2014 | 71 281 0,2% |
| | | 2015 | 206 920 0,7% |
| | | 2016 | 594 050 1,9% |
| | | 2017 | 1 045 005 3,3% |
| | | 2018 | 963 941 3,0% |
| | | 2019 | 1 739 924 5,5% |
| | | 2020 | 2 240 472 7,1% |
| 2021 | 4 748 807 15,0% | | |
| 2023 | 33 620 186 | 2009 | 900 0,0% |
| | | 2012 | 1 959 0,0% |
| | | 2013 | 15 669 0,0% |
| | | 2014 | 11 307 0,0% |
| | | 2015 | 260 787 0,8% |
| | | 2016 | 168 730 0,5% |
| | | 2017 | 409 642 1,2% |
| | | 2018 | 439 415 1,3% |
| | | 2019 | 427 939 1,3% |
| | | 2020 | 487 100 1,4% |
| | | 2021 | 1 038 187 3,1% |
| 2024 | 21 125 418 | 2015 | 16 750 0,1% |
| | | 2016 | 56 346 0,3% |
| | | 2017 | 149 117 0,7% |
| | | 2018 | 220 768 1,0% |
| | | 2019 | 357 209 1,7% |
| | | 2020 | 188 689 0,9% |
| | | 2021 | 359 120 1,7% |

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Совокупная S жилых единиц м ² | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
|--|---|---|---|--------------|
| | | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц м ² % | |
| 2025 | 5 786 013 | 2016 | 15 928 | 0,3% |
| | | 2017 | 102 244 | 1,8% |
| | | 2018 | 66 289 | 1,1% |
| | | 2019 | 83 571 | 1,4% |
| | | 2020 | 70 866 | 1,2% |
| | | 2021 | 238 944 | 4,1% |
| 2026 | 2 219 222 | 2016 | 18 047 | 0,8% |
| | | 2017 | 25 728 | 1,2% |
| | | 2018 | 47 531 | 2,1% |
| | | 2019 | 40 148 | 1,8% |
| | | 2020 | 46 971 | 2,1% |
| | | 2021 | 101 287 | 4,6% |
| 2027 | 570 416 | 2018 | 48 977 | 8,6% |
| | | 2019 | 34 565 | 6,1% |
| 2028 | 128 458 | 2021 | 40 234 | 31,3% |
| 2029 | 155 449 | 2021 | 32 744 | 21,1% |
| 2030 | 102 653 | 2017 | 789 | 0,8% |
| | | 2019 | 18 092 | 17,6% |
| | | 2021 | 32 497 | 31,7% |
| Общий итог | 100 700 295 | | 23 303 228 | 23,1% |

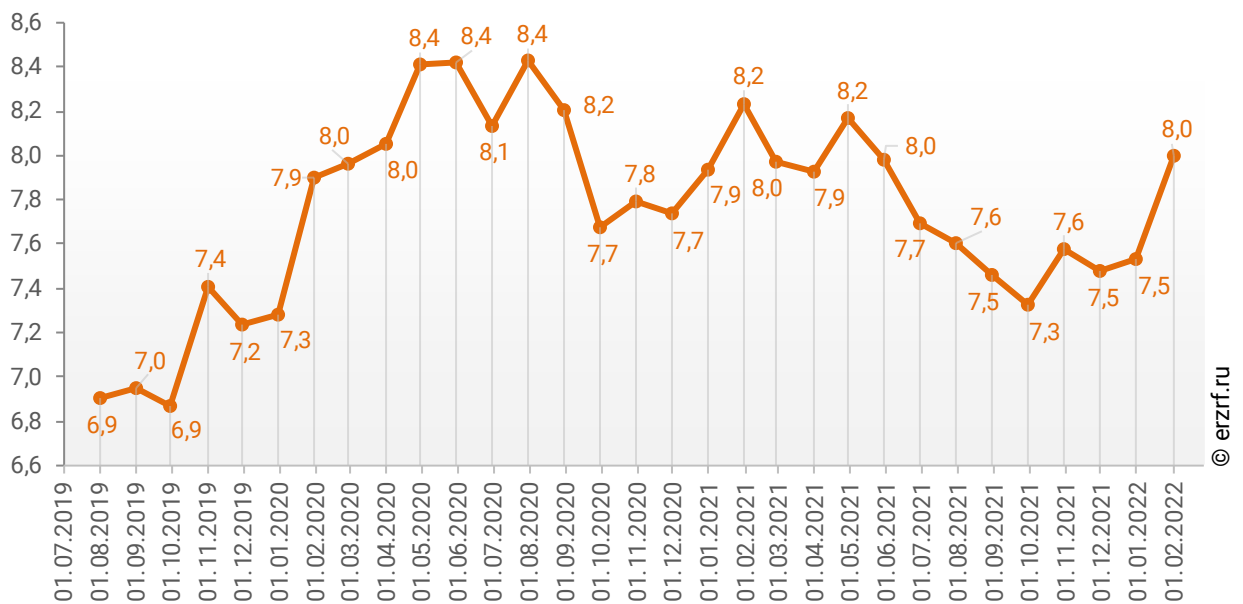
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (4 748 807 м²), что составляет 15,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации по состоянию на февраль 2022 года составляет 8,0 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации, месяцев



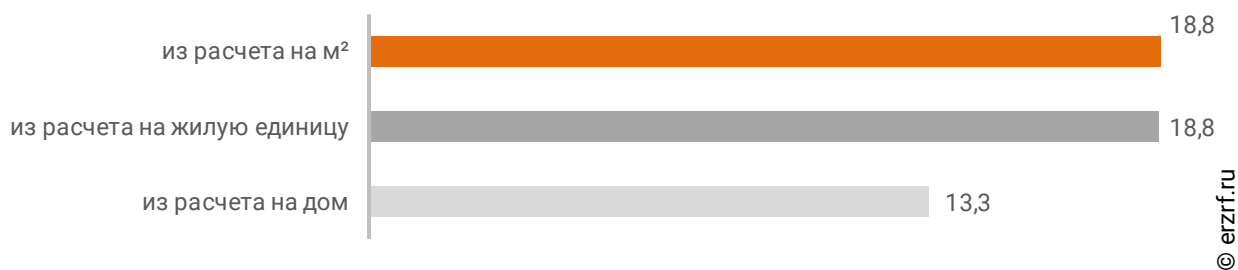
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 5):

- 13,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 5

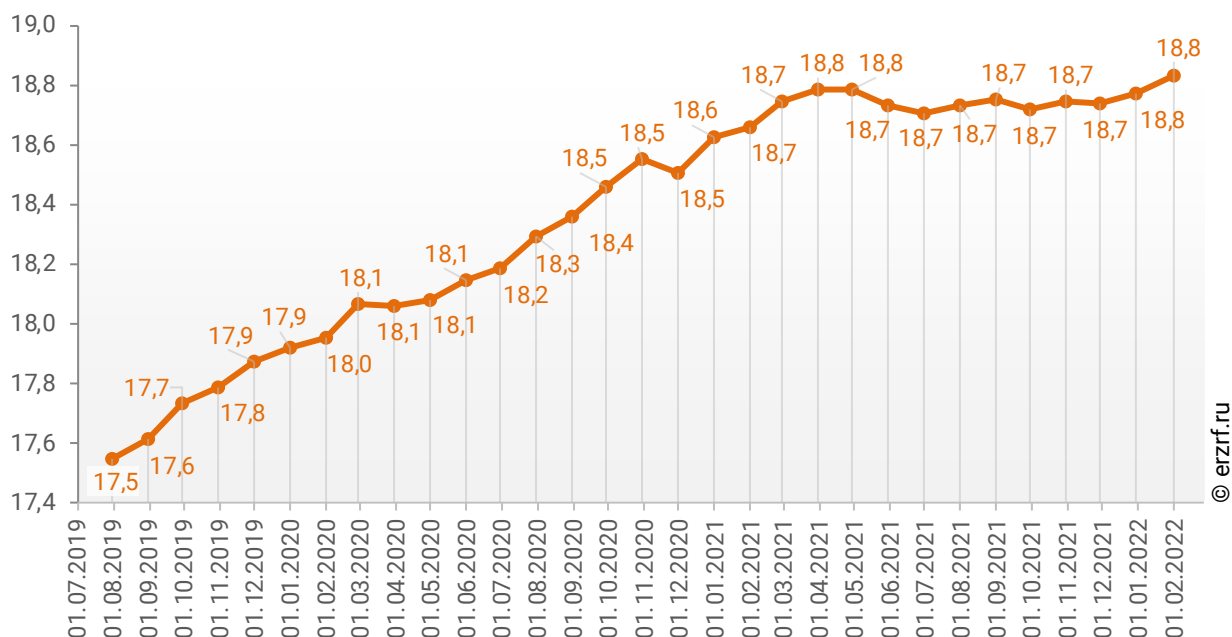
Средняя этажность новостроек Российской Федерации



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

График 4

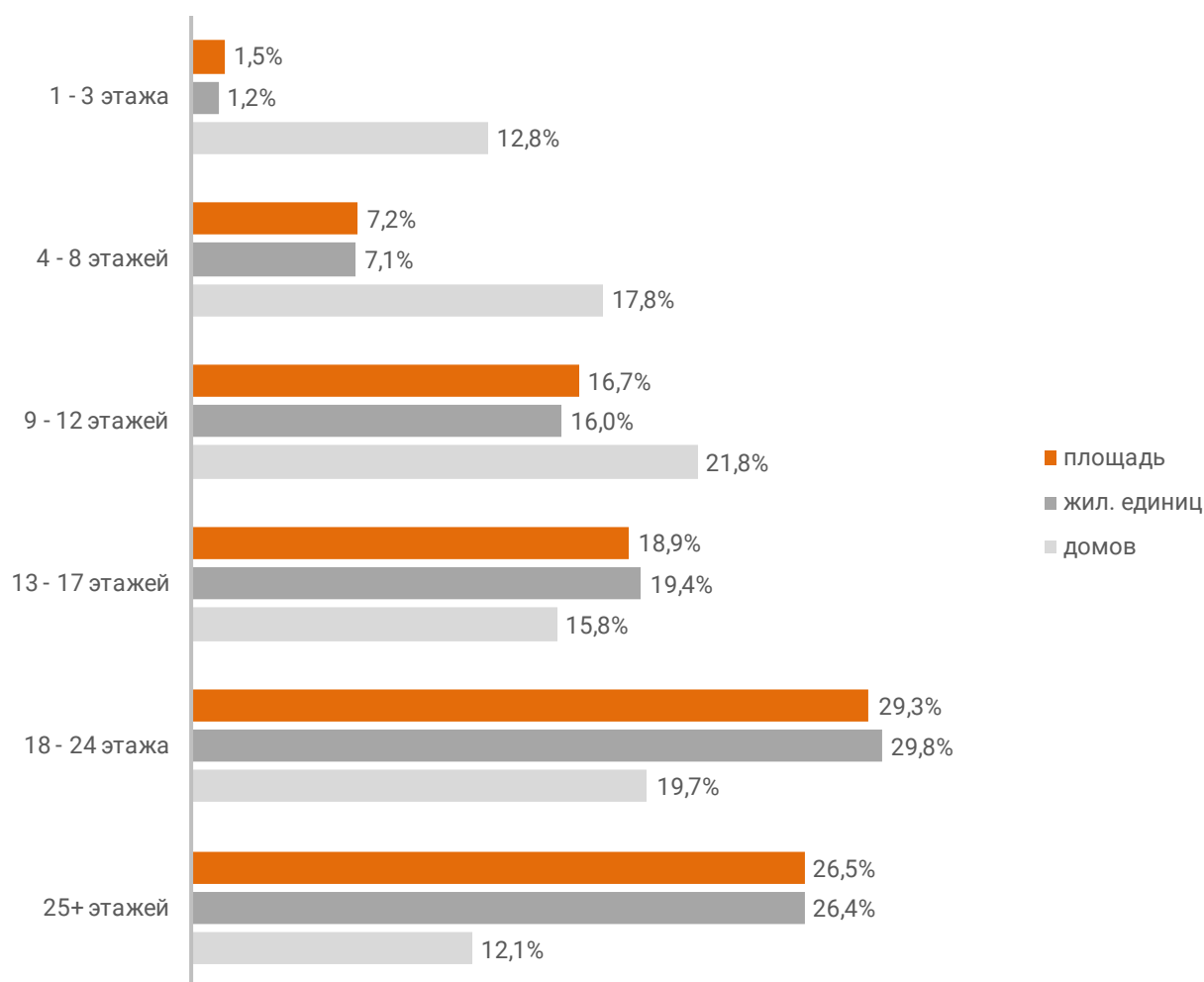
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации (на м²)



Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

Таблица 7

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 1 223 | 12,8% | 24 639 | 1,2% | 1 468 567 | 1,5% |
| 4 - 8 этажей | 1 693 | 17,8% | 144 169 | 7,1% | 7 250 128 | 7,2% |
| 9 - 12 этажей | 2 081 | 21,8% | 324 803 | 16,0% | 16 865 411 | 16,7% |
| 13 - 17 этажей | 1 505 | 15,8% | 394 090 | 19,4% | 19 020 253 | 18,9% |
| 18 - 24 этажа | 1 877 | 19,7% | 604 521 | 29,8% | 29 459 576 | 29,3% |
| 25+ этажей | 1 154 | 12,1% | 536 579 | 26,4% | 26 636 360 | 26,5% |
| Общий итог | 9 533 | 100% | 2 028 801 | 100% | 100 700 295 | 100% |

Гистограмма 6
Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности


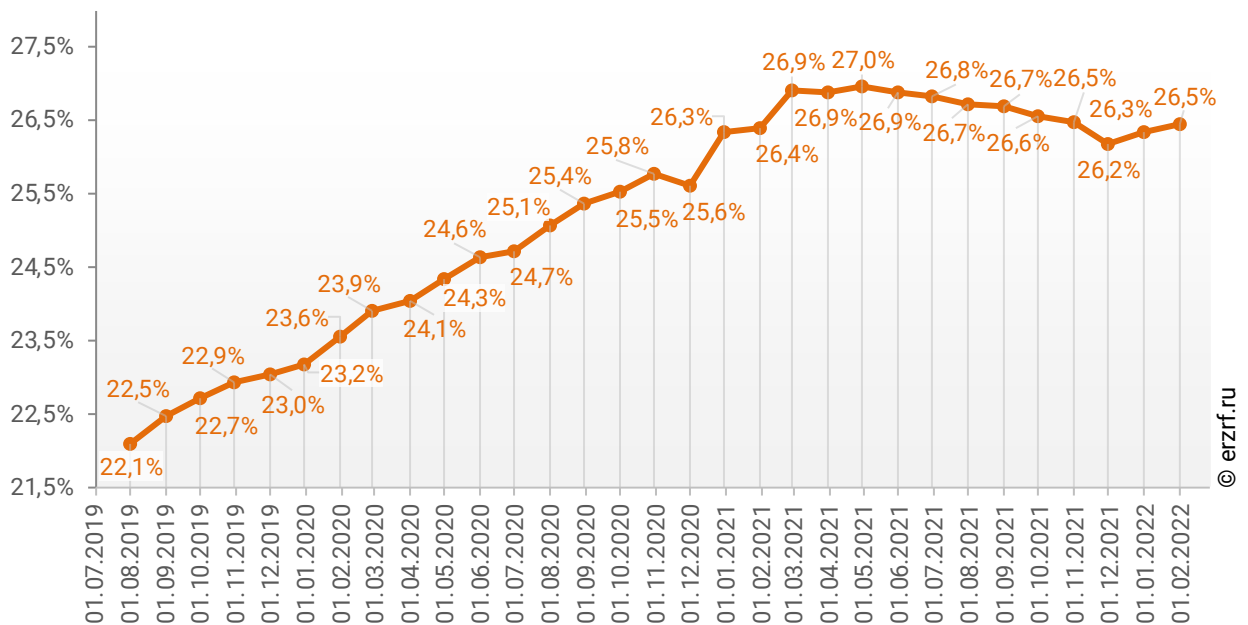
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 29,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 76-этажный многоквартирный дом в ЖК «Capital Towers» (Москва), застройщик «Capital Group». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК | Регион |
|---|-----------|----------------------|---------------------|----------------|--------|
| 1 | 76 | Capital Group | многоквартирный дом | Capital Towers | Москва |
| 2 | 62 | УЭЗ | многоквартирный дом | Will Towers | Москва |
| 3 | 60 | MR Group | многоквартирный дом | Фили Сити | Москва |
| 4 | 58 | Концерн КРОСТ | многоквартирный дом | Wellton Towers | Москва |
| 5 | 57 | MR Group | многоквартирный дом | MOD | Москва |
| | | MR Group | многоквартирный дом | City Bay | Москва |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «Will Towers» (Москва), застройщик «УЭЗ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

Таблица 9

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК | Регион |
|---|-------------------------|----------------------|---------------------|-------------|-----------------|
| 1 | 142 979 | УЭЗ | многоквартирный дом | Will Towers | Москва |
| 2 | 135 961 | СЗНИИМОССТРОЙ | многоквартирный дом | Настоящее | Москва |
| 3 | 124 000 | Лидер Групп | многоквартирный дом | Дефанс | Санкт-Петербург |
| 4 | 122 512 | MR Group | многоквартирный дом | MOD | Москва |
| 5 | 118 200 | Группа Эталон | многоквартирный дом | Крылья | Москва |

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м² представлено в таблице 10.

Таблица 10

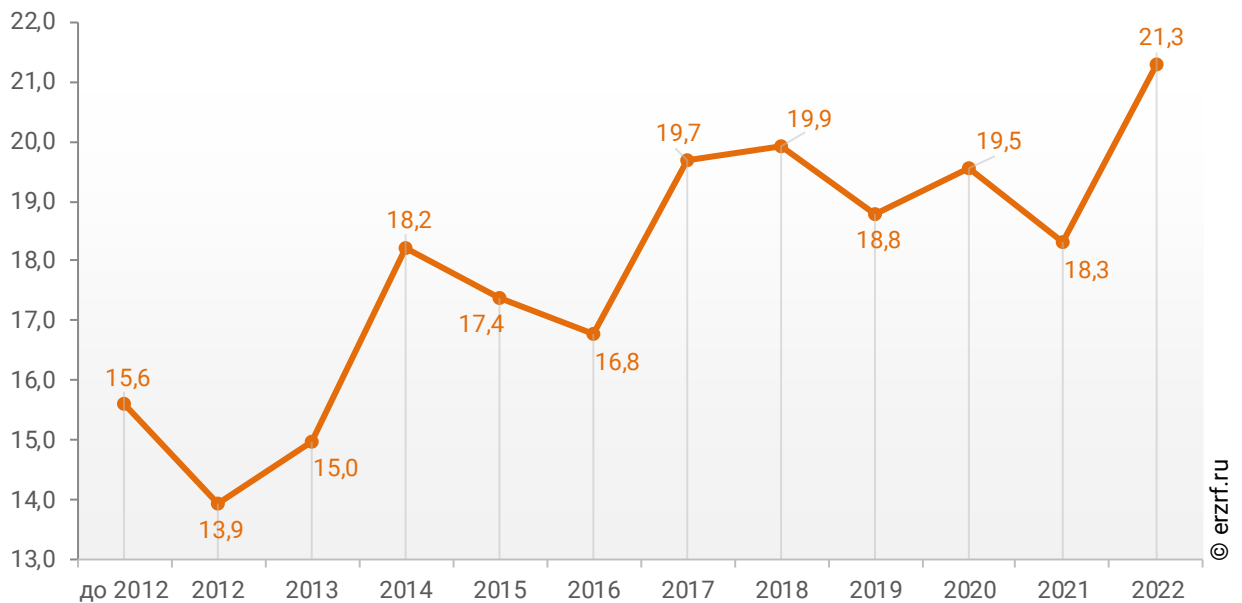
| Регион | Средняя этажность, на м ² |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Москва | 26,5 |
| Свердловская область | 23,0 |
| Рязанская область | 22,0 |
| Республика Башкортостан | 20,9 |
| Самарская область | 20,8 |
| Приморский край | 20,5 |
| Липецкая область | 20,4 |
| Новосибирская область | 20,1 |
| Ростовская область | 19,9 |
| Чеченская Республика | 19,4 |
| Краснодарский край | 19,2 |
| Астраханская область | 18,6 |
| Пермский край | 18,3 |
| Воронежская область | 18,3 |
| Оренбургская область | 18,1 |
| Алтайский край | 18,0 |
| Московская область | 17,7 |
| Хабаровский край | 17,7 |
| Тюменская область | 17,6 |
| Пензенская область | 17,4 |
| Санкт-Петербург | 17,1 |
| Красноярский край | 17,0 |
| Удмуртская Республика | 17,0 |
| Республика Татарстан | 16,8 |
| Нижегородская область | 16,8 |
| Ульяновская область | 16,7 |
| Челябинская область | 16,4 |
| Орловская область | 16,2 |
| Томская область | 15,7 |
| Республика Мордовия | 15,7 |
| Тульская область | 15,3 |
| Ленинградская область | 15,1 |
| Саратовская область | 14,9 |
| Чувашская Республика | 14,8 |
| Ярославская область | 14,7 |
| Кировская область | 14,6 |
| Волгоградская область | 14,5 |
| Калужская область | 14,4 |
| Забайкальский край | 14,3 |
| Тамбовская область | 14,2 |
| Ставропольский край | 14,2 |
| Тверская область | 14,2 |
| Владимирская область | 14,0 |
| Омская область | 13,8 |
| Курская область | 13,8 |

| Регион | Средняя этажность, на м ² |
|--|--------------------------------------|
| Амурская область | 13,8 |
| Республика Карелия | 13,8 |
| Республика Саха | 13,6 |
| Кемеровская область | 13,6 |
| Республика Бурятия | 13,4 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 13,4 |
| Иркутская область | 13,2 |
| Республика Дагестан | 13,2 |
| Республика Крым | 13,1 |
| Ивановская область | 13,1 |
| Вологодская область | 13,0 |
| Курганская область | 12,9 |
| Брянская область | 12,4 |
| Республика Хакасия | 12,1 |
| Архангельская область | 11,5 |
| Республика Ингушетия | 11,5 |
| Белгородская область | 11,5 |
| Республика Коми | 11,4 |
| Севастополь | 11,2 |
| Республика Марий Эл | 11,0 |
| Смоленская область | 10,9 |
| Калининградская область | 10,5 |
| Сахалинская область | 10,2 |
| Магаданская область | 10,0 |
| Псковская область | 9,8 |
| Новгородская область | 9,6 |
| Республика Адыгея | 9,2 |
| Республика Алтай | 8,7 |
| Республика Калмыкия | 8,1 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 8,0 |
| Костромская область | 7,9 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 7,7 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 7,5 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 6,6 |
| Республика Тыва | 4,7 |
| Общий итог | 18,8 |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 21,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

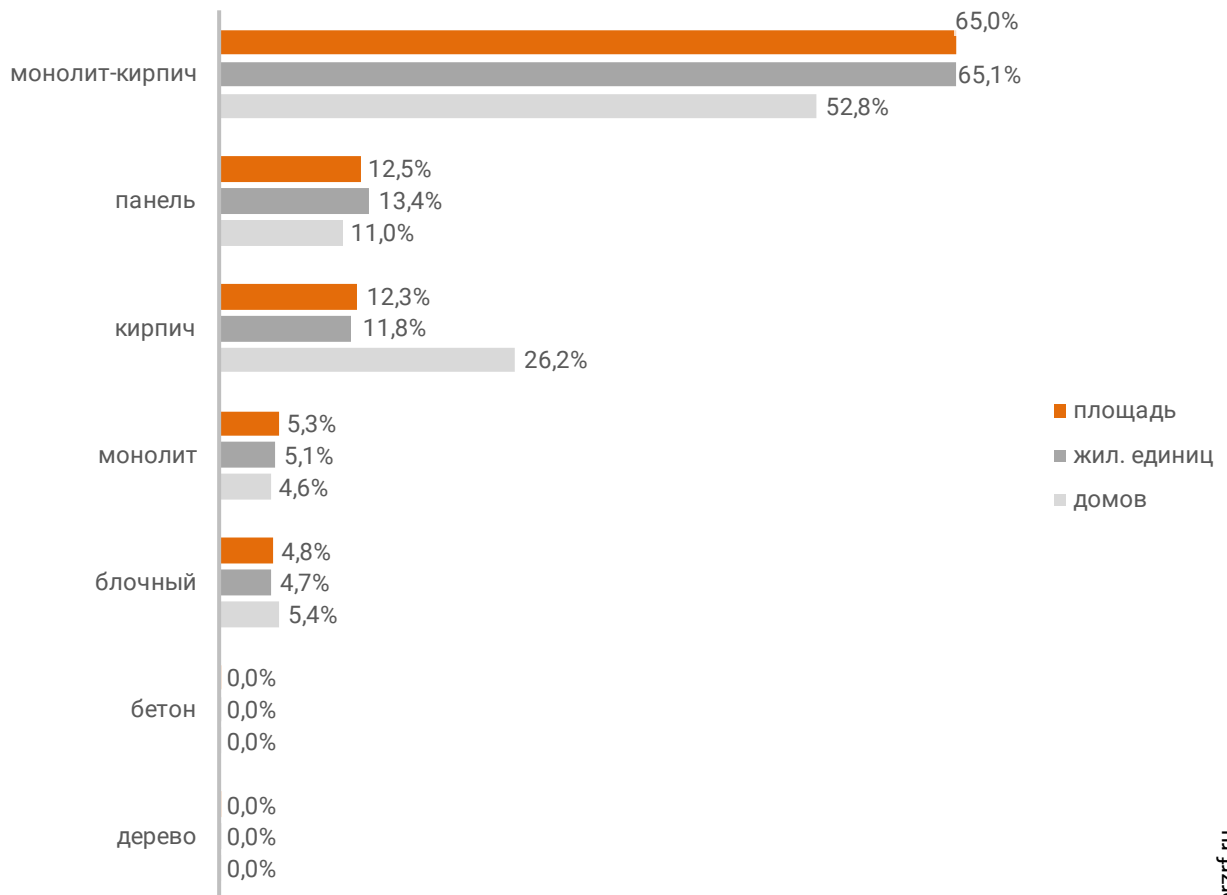
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

Таблица 11

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 5 030 | 52,8% | 1 320 520 | 65,1% | 65 490 687 | 65,0% |
| панель | 1 044 | 11,0% | 270 916 | 13,4% | 12 599 238 | 12,5% |
| кирпич | 2 500 | 26,2% | 238 514 | 11,8% | 12 402 567 | 12,3% |
| монолит | 442 | 4,6% | 103 231 | 5,1% | 5 324 744 | 5,3% |
| блочный | 513 | 5,4% | 94 698 | 4,7% | 4 852 179 | 4,8% |
| бетон | 2 | 0,0% | 876 | 0,0% | 28 192 | 0,0% |
| дерево | 2 | 0,0% | 46 | 0,0% | 2 688 | 0,0% |
| Общий итог | 9 533 | 100% | 2 028 801 | 100% | 100 700 295 | 100% |

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен

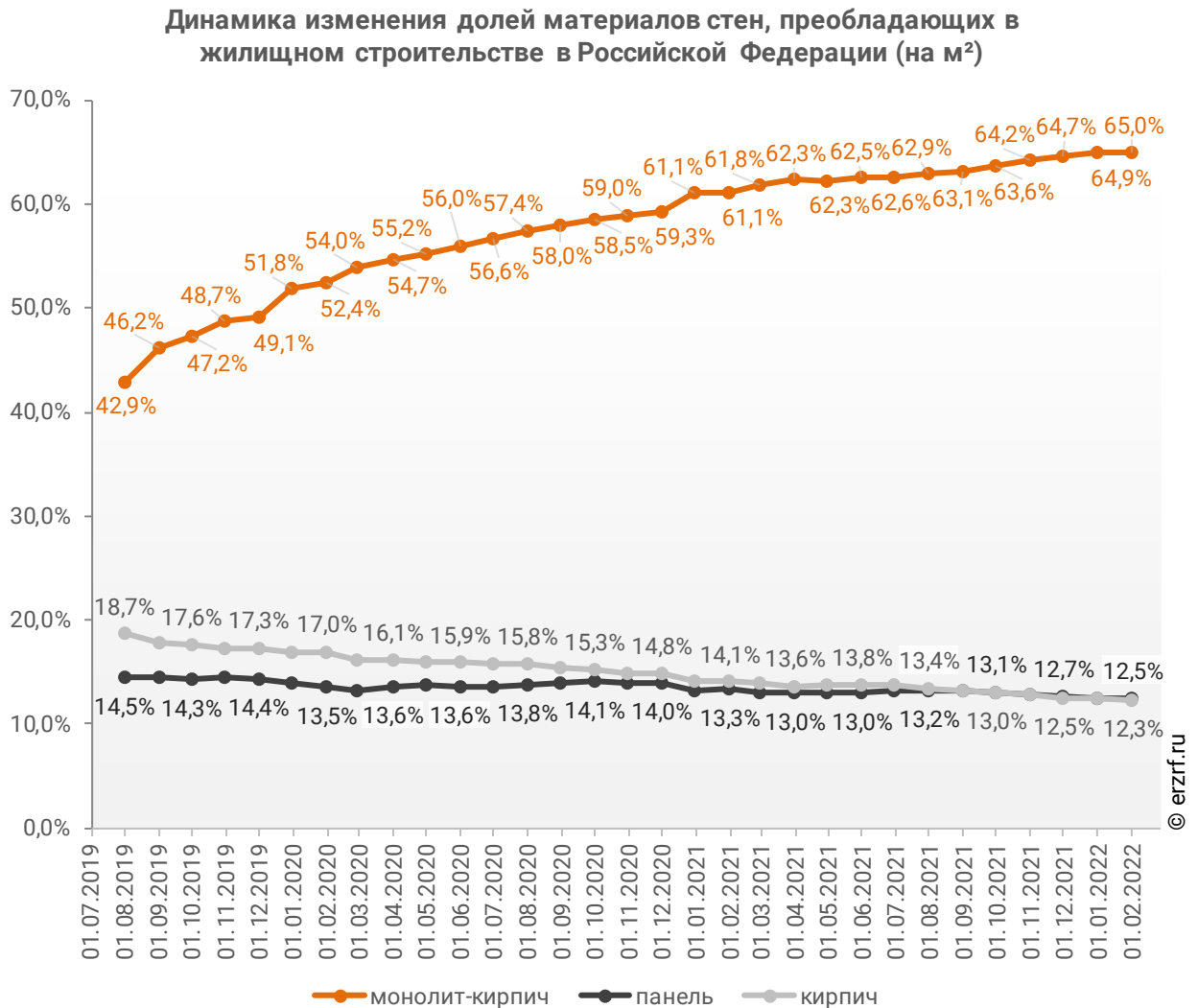


© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 65,0% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 7.

График 7



Монолит-кирпич лидирует в 54 регионах, среди которых особенно ярко выделяются 49, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Республика Ингушетия (100%), Республика Тыва (100%), Карачаево-Черкесская Республика (100%), Магаданская область (100%), Астраханская область (98%), Свердловская область (90,8%), Республика Крым (88,1%), Краснодарский край (85,4%), Удмуртская Республика (84,5%) и Республика Дагестан (83,6%).

Панель преобладает в пяти регионах. Наиболее распространен этот материал в Челябинской области, где панельное домостроение занимает 52,2% текущего строительства.

В 20 регионах первое место занимает кирпич, причем в 11 из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этом списке лидируют Республика Коми (100%), Амурская область (76,1%), Вологодская область (71,8%), Костромская область (71,4%), Республика Марий Эл (67,5%), Тамбовская область (66,2%), Ивановская область (63,4%), Республика Северная Осетия-Алания (58,2%), Новгородская область (55,3%) и Смоленская область (51,9%).

Монолит предпочитают только в одном регионе – это Сахалинская область, где доля монолитного домостроения составляет 87,3%.

Блочное домостроение не имеет максимальной доли ни в одном регионе.

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 78,6% 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 74,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

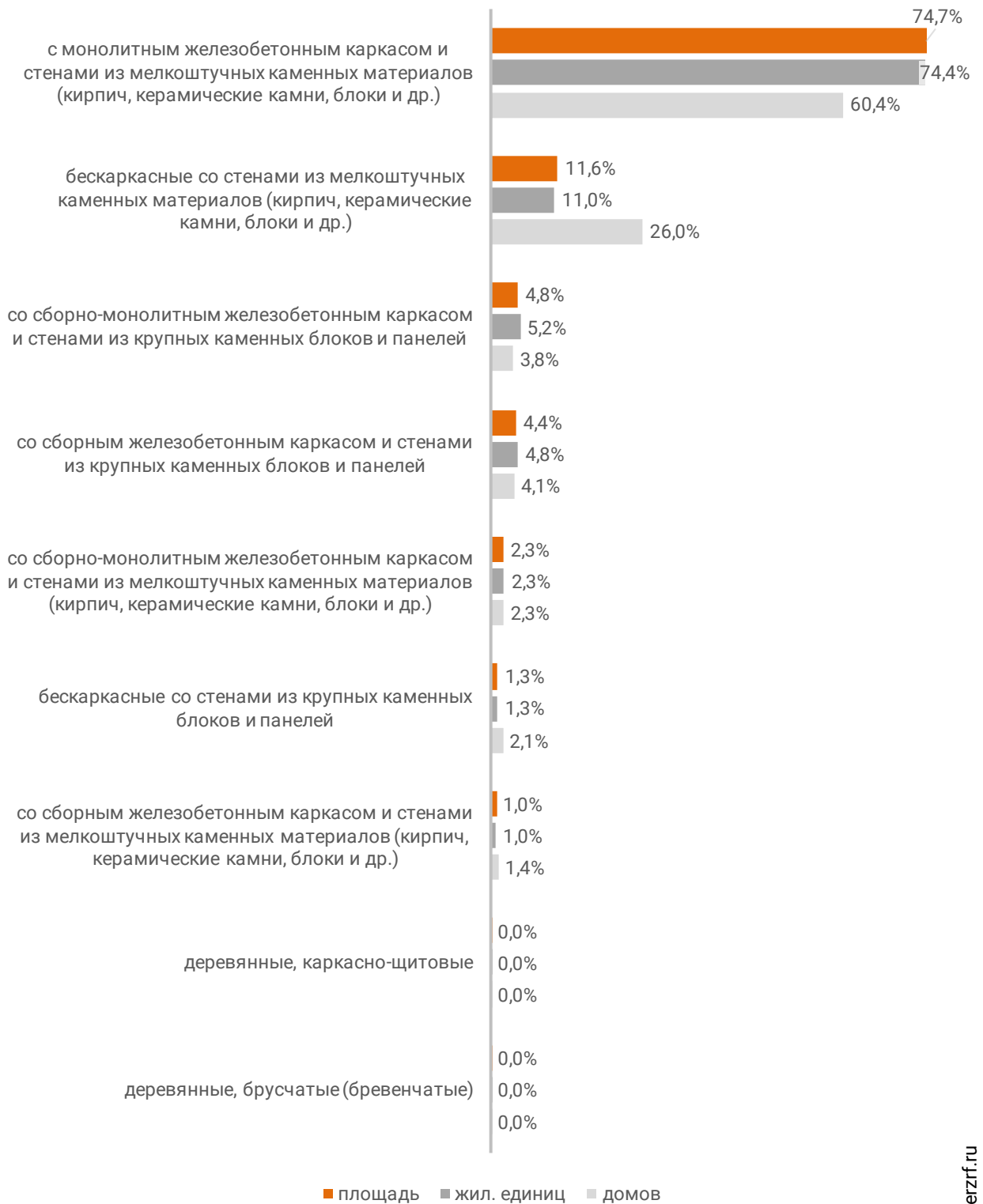
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 12, Гистограмма 8).

Таблица 12

| 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.) | 4 552 | 60,4% | 1 182 346 | 74,4% | 59 099 635 | 74,7% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 961 | 26,0% | 174 627 | 11,0% | 9 146 851 | 11,6% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 284 | 3,8% | 82 556 | 5,2% | 3 775 158 | 4,8% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 306 | 4,1% | 76 192 | 4,8% | 3 497 060 | 4,4% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 172 | 2,3% | 37 136 | 2,3% | 1 806 257 | 2,3% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 158 | 2,1% | 20 212 | 1,3% | 1 004 119 | 1,3% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 102 | 1,4% | 15 763 | 1,0% | 813 893 | 1,0% |
| деревянные, каркасно-щитовые | 1 | 0,0% | 30 | 0,0% | 1 618 | 0,0% |
| деревянные, брусчатые (бревенчатые) | 1 | 0,0% | 16 | 0,0% | 1 070 | 0,0% |
| Общий итог | 7 537 | 100% | 1 588 878 | 100% | 79 145 661 | 100% |

Гистограмма 8

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

По состоянию на февраль 2022 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 160 застройщиков (брендов), которые представлены 3 645 компаниями (юридическими лицами).

ТОП-100 застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на февраль 2022 года представлен в таблице 13.

Таблица 13

| № | Застройщик | Регион застройщика | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|-------------------------------|-----------------------|------------------|------|--------------|------|---------------------------|------|
| | | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ПИК | Москва | 260 | 2,7% | 117 434 | 5,8% | 5 564 391 | 5,5% |
| 2 | Группа ЛСР | Санкт-Петербург | 139 | 1,5% | 66 322 | 3,3% | 2 768 162 | 2,7% |
| 3 | ГК Самолет | Москва | 137 | 1,4% | 58 982 | 2,9% | 2 520 570 | 2,5% |
| 4 | Холдинг Setl Group | Санкт-Петербург | 90 | 0,9% | 47 141 | 2,3% | 1 764 881 | 1,8% |
| 5 | ГК ФСК | Москва | 40 | 0,4% | 25 014 | 1,2% | 1 350 226 | 1,3% |
| 6 | СК ЮгСтройИмпериа | Краснодарский край | 64 | 0,7% | 22 916 | 1,1% | 1 139 516 | 1,1% |
| 7 | ДОНСТРОЙ | Москва | 56 | 0,6% | 16 303 | 0,8% | 1 126 651 | 1,1% |
| 8 | ГК ЮгСтройИнвест | Ставропольский край | 60 | 0,6% | 21 143 | 1,0% | 1 075 349 | 1,1% |
| 9 | ГК Главстрой | Москва | 57 | 0,6% | 19 154 | 0,9% | 982 835 | 1,0% |
| 10 | ГК ИНГРАД | Москва | 47 | 0,5% | 16 464 | 0,8% | 940 138 | 0,9% |
| 11 | Группа ЦДС | Санкт-Петербург | 47 | 0,5% | 23 246 | 1,1% | 935 052 | 0,9% |
| 12 | ГК Гранель | Москва | 29 | 0,3% | 22 221 | 1,1% | 899 659 | 0,9% |
| 13 | А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ | Москва | 30 | 0,3% | 17 961 | 0,9% | 885 916 | 0,9% |
| 14 | ГК ССК | Краснодарский край | 43 | 0,5% | 18 783 | 0,9% | 841 702 | 0,8% |
| 15 | MR Group | Москва | 24 | 0,3% | 14 883 | 0,7% | 827 469 | 0,8% |
| 16 | ГК КОРТРОС | Москва | 43 | 0,5% | 14 397 | 0,7% | 782 834 | 0,8% |
| 17 | Группа Эталон | Санкт-Петербург | 25 | 0,3% | 12 303 | 0,6% | 702 514 | 0,7% |
| 18 | Брусника | Свердловская область | 43 | 0,5% | 9 732 | 0,5% | 654 494 | 0,6% |
| 19 | Группа Аквилон | Архангельская область | 39 | 0,4% | 16 842 | 0,8% | 643 638 | 0,6% |
| 20 | AVA Group | Краснодарский край | 50 | 0,5% | 14 537 | 0,7% | 593 656 | 0,6% |
| 21 | ГК МИЦ | Москва | 23 | 0,2% | 13 048 | 0,6% | 531 631 | 0,5% |
| 22 | DOGMA | Краснодарский край | 32 | 0,3% | 13 514 | 0,7% | 528 004 | 0,5% |
| 23 | Лидер Групп | Санкт-Петербург | 11 | 0,1% | 11 785 | 0,6% | 520 053 | 0,5% |
| 24 | Seven Suns Development | Санкт-Петербург | 31 | 0,3% | 10 199 | 0,5% | 490 647 | 0,5% |

| № | Застройщик | Регион застройщика | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|--|----------------------------|---------------------|------|--------------|------|------------------------------|------|
| | | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 25 | Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | Москва | 55 | 0,6% | 9 897 | 0,5% | 456 009 | 0,5% |
| 26 | ГК ФСК Архстройинвестиции | Республика Башкортостан | 32 | 0,3% | 10 634 | 0,5% | 440 076 | 0,4% |
| 27 | ГК Развитие | Воронежская область | 27 | 0,3% | 10 903 | 0,5% | 426 302 | 0,4% |
| 28 | ГК Капитал | Рязанская область | 23 | 0,2% | 7 933 | 0,4% | 418 902 | 0,4% |
| 29 | КОМОССТРОЙ® | Удмуртская Республика | 43 | 0,5% | 8 266 | 0,4% | 410 941 | 0,4% |
| 30 | ГК ИНТЕКО | Москва | 28 | 0,3% | 6 963 | 0,3% | 392 518 | 0,4% |
| 31 | Неометрия | Краснодарский край | 29 | 0,3% | 9 080 | 0,4% | 389 227 | 0,4% |
| 32 | ИСГ Мавис | Санкт-Петербург | 16 | 0,2% | 11 458 | 0,6% | 387 229 | 0,4% |
| 33 | ГК Первый Трест | Республика Башкортостан | 18 | 0,2% | 7 282 | 0,4% | 379 604 | 0,4% |
| 34 | ГК Столица Нижний | Нижегородская область | 34 | 0,4% | 7 396 | 0,4% | 373 747 | 0,4% |
| 35 | УЭЗ | Москва | 5 | 0,1% | 5 428 | 0,3% | 356 686 | 0,4% |
| 36 | Объединение застройщиков ВКБ- Новостройки | Краснодарский край | 24 | 0,3% | 7 311 | 0,4% | 352 683 | 0,4% |
| 37 | Талан | Удмуртская Республика | 25 | 0,3% | 5 759 | 0,3% | 343 568 | 0,3% |
| 38 | МСК | Ростовская область | 17 | 0,2% | 7 593 | 0,4% | 342 524 | 0,3% |
| 39 | Мосотделстрой № 1 | Москва | 13 | 0,1% | 5 790 | 0,3% | 340 245 | 0,3% |
| 40 | ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ | Санкт-Петербург | 21 | 0,2% | 8 014 | 0,4% | 334 533 | 0,3% |
| 41 | Страна Девелопмент | Тюменская область | 13 | 0,1% | 6 585 | 0,3% | 318 593 | 0,3% |
| 42 | ГК КВС | Санкт-Петербург | 22 | 0,2% | 7 050 | 0,3% | 317 197 | 0,3% |
| 43 | ГК Единство | Рязанская область | 15 | 0,2% | 6 279 | 0,3% | 314 320 | 0,3% |
| 44 | СИК Девелопмент-Юг | Краснодарский край | 24 | 0,3% | 6 148 | 0,3% | 310 620 | 0,3% |
| 45 | Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области | Московская область | 44 | 0,5% | 7 056 | 0,3% | 297 053 | 0,3% |
| 46 | ГК ЕкатеринодарИнвест- Строй | Краснодарский край | 19 | 0,2% | 6 351 | 0,3% | 283 975 | 0,3% |
| 47 | ГК Монолитхолдинг | Красноярский край | 21 | 0,2% | 4 034 | 0,2% | 279 769 | 0,3% |
| 48 | ГК Территория жизни | Пензенская область | 15 | 0,2% | 5 710 | 0,3% | 273 744 | 0,3% |

| № | Застройщик | Регион застройщика | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|----------------------------|-----------------------|---------------------|------|--------------|------|------------------------------|------|
| | | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 49 | СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ | Рязанская область | 16 | 0,2% | 6 099 | 0,3% | 273 159 | 0,3% |
| 50 | Атомстройкомплекс | Свердловская область | 23 | 0,2% | 4 297 | 0,2% | 272 894 | 0,3% |
| 51 | ККФЖС | Красноярский край | 12 | 0,1% | 4 293 | 0,2% | 272 724 | 0,3% |
| 52 | ГК Садовое кольцо | Московская область | 15 | 0,2% | 4 818 | 0,2% | 271 011 | 0,3% |
| 53 | ГК Полис Групп | Санкт-Петербург | 10 | 0,1% | 8 702 | 0,4% | 270 467 | 0,3% |
| 54 | Концерн ЮИТ | Москва | 33 | 0,3% | 5 297 | 0,3% | 266 110 | 0,3% |
| 55 | 3-RED | Московская область | 12 | 0,1% | 6 680 | 0,3% | 263 879 | 0,3% |
| 56 | ГК Новый ДОН | Самарская область | 18 | 0,2% | 5 085 | 0,3% | 257 481 | 0,3% |
| 57 | ГК РосСтройИнвест | Санкт-Петербург | 25 | 0,3% | 5 562 | 0,3% | 256 250 | 0,3% |
| 58 | Метрикс Development | Краснодарский край | 18 | 0,2% | 6 309 | 0,3% | 255 581 | 0,3% |
| 59 | Апрелевка С2 | Московская область | 116 | 1,2% | 5 338 | 0,3% | 254 760 | 0,3% |
| 60 | Суварстроит | Республика Татарстан | 20 | 0,2% | 4 947 | 0,2% | 252 735 | 0,3% |
| 61 | DARS Development | Ульяновская область | 60 | 0,6% | 5 712 | 0,3% | 251 342 | 0,2% |
| 62 | ГК Стройком | Москва | 3 | 0,0% | 5 646 | 0,3% | 251 184 | 0,2% |
| 63 | Унистрой | Республика Татарстан | 26 | 0,3% | 5 115 | 0,3% | 251 109 | 0,2% |
| 64 | ГК Пионер | Москва | 12 | 0,1% | 3 769 | 0,2% | 249 236 | 0,2% |
| 65 | СК ПЕТРОСТРОЙ | Ленинградская область | 18 | 0,2% | 8 888 | 0,4% | 245 101 | 0,2% |
| 66 | ГК Новард | Москва | 22 | 0,2% | 4 757 | 0,2% | 241 351 | 0,2% |
| 67 | Первый Московский | Москва | 9 | 0,1% | 3 994 | 0,2% | 240 303 | 0,2% |
| 68 | СПК Зелёный сад | Рязанская область | 10 | 0,1% | 4 510 | 0,2% | 239 810 | 0,2% |
| 69 | Стадион Спартак | Москва | 7 | 0,1% | 4 793 | 0,2% | 238 239 | 0,2% |
| 70 | ТЕКТА GROUP | Москва | 4 | 0,0% | 3 567 | 0,2% | 226 115 | 0,2% |
| 71 | TEN Девелопмент | Свердловская область | 12 | 0,1% | 5 717 | 0,3% | 225 450 | 0,2% |
| 72 | Астра | Свердловская область | 20 | 0,2% | 4 310 | 0,2% | 222 965 | 0,2% |
| 73 | ГК Ленстройтрест | Санкт-Петербург | 25 | 0,3% | 4 398 | 0,2% | 218 315 | 0,2% |
| 74 | Концерн КРОСТ | Москва | 11 | 0,1% | 3 674 | 0,2% | 218 021 | 0,2% |
| 75 | ГК ЭНКО | Тюменская область | 12 | 0,1% | 4 069 | 0,2% | 216 320 | 0,2% |
| 76 | Level Group | Москва | 10 | 0,1% | 3 880 | 0,2% | 213 880 | 0,2% |
| 77 | Холдинг Sezar Group | Москва | 3 | 0,0% | 3 579 | 0,2% | 212 929 | 0,2% |
| 78 | Мегалит-Охта групп | Санкт-Петербург | 5 | 0,1% | 4 094 | 0,2% | 212 325 | 0,2% |
| 79 | ПСК Дом Девелопмент | Тюменская область | 9 | 0,1% | 3 998 | 0,2% | 209 664 | 0,2% |

| № | Застройщик | Регион застройщика | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|------------------------------|--------------|
| | | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 80 | <i>ДК Древо</i> | Самарская область | 23 | 0,2% | 4 094 | 0,2% | 208 922 | 0,2% |
| 81 | <i>Монострой</i> | Владимирская область | 14 | 0,1% | 3 326 | 0,2% | 208 552 | 0,2% |
| 82 | <i>ГК СУ-10</i> | Республика Башкортостан | 7 | 0,1% | 3 725 | 0,2% | 208 031 | 0,2% |
| 83 | <i>ПСК</i> | Санкт-Петербург | 12 | 0,1% | 5 979 | 0,3% | 207 820 | 0,2% |
| 84 | <i>ГК Ак Барс Дом</i> | Республика Татарстан | 18 | 0,2% | 3 904 | 0,2% | 203 302 | 0,2% |
| 85 | <i>СГ Рисан</i> | Пензенская область | 16 | 0,2% | 3 411 | 0,2% | 199 485 | 0,2% |
| 86 | <i>Ромекс Девелопмент</i> | Краснодарский край | 20 | 0,2% | 4 060 | 0,2% | 199 260 | 0,2% |
| 87 | <i>СК Дальпитерстрой</i> | Санкт-Петербург | 11 | 0,1% | 4 306 | 0,2% | 195 722 | 0,2% |
| 88 | <i>Фонд ЖСС КО</i> | Калининградская область | 19 | 0,2% | 3 176 | 0,2% | 190 585 | 0,2% |
| 89 | <i>ГСК ПСК-6</i> | Республика Башкортостан | 20 | 0,2% | 4 453 | 0,2% | 188 869 | 0,2% |
| 90 | <i>ГК Ташир</i> | Москва | 8 | 0,1% | 3 355 | 0,2% | 188 854 | 0,2% |
| 91 | <i>Строительный трест</i> | Санкт-Петербург | 11 | 0,1% | 3 000 | 0,1% | 187 616 | 0,2% |
| 92 | <i>ГК СОЮЗ</i> | Алтайский край | 12 | 0,1% | 3 313 | 0,2% | 184 837 | 0,2% |
| 93 | <i>ГК Железно</i> | Кировская область | 20 | 0,2% | 3 464 | 0,2% | 184 835 | 0,2% |
| 94 | <i>ГСК Арбан</i> | Красноярский край | 16 | 0,2% | 3 196 | 0,2% | 183 467 | 0,2% |
| 95 | <i>Трест Магнитострой</i> | Челябинская область | 14 | 0,1% | 3 857 | 0,2% | 183 061 | 0,2% |
| 96 | <i>Холдинг СДС</i> | Кемеровская область | 20 | 0,2% | 3 684 | 0,2% | 180 738 | 0,2% |
| 97 | <i>Холдинг Форум-групп</i> | Свердловская область | 13 | 0,1% | 3 105 | 0,2% | 180 691 | 0,2% |
| 98 | <i>ПКФ Гюнай</i> | Московская область | 6 | 0,1% | 3 637 | 0,2% | 178 954 | 0,2% |
| 99 | <i>Жилищная инициатива</i> | Алтайский край | 12 | 0,1% | 3 194 | 0,2% | 178 202 | 0,2% |
| 100 | <i>AFI Development</i> | Москва | 5 | 0,1% | 4 007 | 0,2% | 177 921 | 0,2% |
| Общий итог | | | 2 896 | 30,0% | 1 037 387 | 50,0% | 49 180 487 | 50,0% |

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 14.

Таблица 14

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Регион застройщика | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|----|--------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | | месяцев |
| 1 | ★ 4,5 | ПИК | Москва | 5 564 391 | 282 198 | 5,1% | 1,3 |
| 2 | ★ 5,0 | Группа ЛСР | Санкт-Петербург | 2 768 162 | 294 717 | 10,6% | 0,8 |
| 3 | ★ 4,5 | ГК Самолет | Москва | 2 520 570 | 137 862 | 5,5% | 0,4 |
| 4 | ★ 5,0 | Холдинг Setl Group | Санкт-Петербург | 1 764 881 | 30 916 | 1,8% | 0,2 |
| 5 | ★ 4,5 | ГК ФСК | Москва | 1 350 226 | 32 672 | 2,4% | 0,6 |
| 6 | ★ 4,5 | СК ЮгСтройИмпериял | Краснодарский край | 1 139 516 | 181 577 | 15,9% | 3,3 |
| 7 | ★ 4,0 | ДОНСТРОЙ | Москва | 1 126 651 | 55 237 | 4,9% | 0,2 |
| 8 | ★ 5,0 | ГК ЮгСтройИнвест | Ставропольский край | 1 075 349 | 22 714 | 2,1% | 1,6 |
| 9 | ★ 4,5 | ГК Главстрой | Москва | 982 835 | 221 897 | 22,6% | 1,1 |
| 10 | ★ 2,0 | ГК ИНГРАД | Москва | 940 138 | 111 983 | 11,9% | 0,8 |
| 11 | ★ 5,0 | Группа ЦДС | Санкт-Петербург | 935 052 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | ★ 5,0 | ГК Гранель | Москва | 899 659 | 19 818 | 2,2% | 0,3 |
| 13 | ★ 2,0 | А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ | Москва | 885 916 | 244 237 | 27,6% | 2,1 |
| 14 | ★ 5,0 | ГК ССК | Краснодарский край | 841 702 | 73 407 | 8,7% | 0,4 |
| 15 | ★ 3,0 | MR Group | Москва | 827 469 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | ★ 4,5 | ГК КОРТРОС | Москва | 782 834 | 97 423 | 12,4% | 1,6 |
| 17 | ★ 5,0 | Группа Эталон | Санкт-Петербург | 702 514 | 118 200 | 16,8% | 0,3 |
| 18 | ★ 5,0 | Брусника | Свердловская область | 654 494 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | ★ 5,0 | Группа Аквилон | Архангельская область | 643 638 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | ★ 5,0 | AVA Group | Краснодарский край | 593 656 | 104 859 | 17,7% | 11,2 |
| 21 | ★ 1,0 | ГК МИЦ | Москва | 531 631 | 113 832 | 21,4% | 5,0 |
| 22 | ★ 5,0 | DOGMA | Краснодарский край | 528 004 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | ★ 1,0 | Лидер Групп | Санкт-Петербург | 520 053 | 234 449 | 45,1% | 9,2 |
| 24 | ★ 1,5 | Seven Suns Development | Санкт-Петербург | 490 647 | 187 470 | 38,2% | 11,0 |
| 25 | н/р | Фонд защиты прав граждан-участников | Москва | 456 009 | 456 009 | 100% | 36,5 |

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

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Регион застройщика | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|----|-----------------|--|----------------------------|---------------------------|--|----------------|--------------------|
| | | | | всего | В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | | м ² | м ² | |
| | | <i>долевого строительства</i> | | | | | |
| 26 | ★ 2,0 | ГК ФСК Архстройинвестиции | Республика Башкортостан | 440 076 | 379 763 | 86,3% | 53,5 |
| 27 | ★ 5,0 | ГК Развитие | Воронежская область | 426 302 | 0 | 0,0% | - |
| 28 | ★ 5,0 | ГК Капитал | Рязанская область | 418 902 | 0 | 0,0% | - |
| 29 | ★ 5,0 | КОМОССТРОЙ® | Удмуртская Республика | 410 941 | 18 417 | 4,5% | 1,2 |
| 30 | ★ 1,0 | ГК ИНТЕКО | Москва | 392 518 | 106 030 | 27,0% | 6,3 |
| 31 | ★ 5,0 | Неометрия | Краснодарский край | 389 227 | 0 | 0,0% | - |
| 32 | ★ 1,5 | ИСГ Мавис | Санкт-Петербург | 387 229 | 25 180 | 6,5% | 2,9 |
| 33 | ★ 2,0 | ГК Первый Трест | Республика Башкортостан | 379 604 | 0 | 0,0% | - |
| 34 | ★ 5,0 | ГК Столица Нижний | Нижегородская область | 373 747 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | ★ 4,0 | УЭЗ | Москва | 356 686 | 0 | 0,0% | - |
| 36 | ★ 4,5 | Объединение застройщиков ВКБ- Новостройки | Краснодарский край | 352 683 | 18 629 | 5,3% | 0,2 |
| 37 | ★ 5,0 | Талан | Удмуртская Республика | 343 568 | 0 | 0,0% | - |
| 38 | ★ 2,5 | МСК | Ростовская область | 342 524 | 184 082 | 53,7% | 10,3 |
| 39 | н/р | Мосотделстрой № 1 | Москва | 340 245 | 340 245 | 100% | 72,0 |
| 40 | ★ 5,0 | ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ | Санкт-Петербург | 334 533 | 22 645 | 6,8% | 0,1 |
| 41 | ★ 5,0 | Страна Девелопмент | Тюменская область | 318 593 | 0 | 0,0% | - |
| 42 | ★ 4,0 | ГК КВС | Санкт-Петербург | 317 197 | 27 210 | 8,6% | 0,8 |
| 43 | ★ 4,5 | ГК Единство | Рязанская область | 314 320 | 0 | 0,0% | - |
| 44 | ★ 4,0 | СИК Девелопмент-Юг | Краснодарский край | 310 620 | 0 | 0,0% | - |
| 45 | ★ 0,5 | Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области | Московская область | 297 053 | 297 053 | 100% | 67,8 |
| 46 | ★ 4,5 | ГК ЕкатеринодарИнвест- Строй | Краснодарский край | 283 975 | 76 307 | 26,9% | 23,7 |
| 47 | ★ 1,5 | ГК Монолитхолдинг | Красноярский край | 279 769 | 279 769 | 100% | 19,4 |
| 48 | ★ 5,0 | ГК Территория жизни | Пензенская область | 273 744 | 19 963 | 7,3% | 0,9 |
| 49 | ★ 1,0 | СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ | Рязанская область | 273 159 | 58 299 | 21,3% | 11,1 |
| 50 | ★ 4,5 | Атомстройкомплекс | Свердловская область | 272 894 | 37 637 | 13,8% | 1,8 |
| 51 | ★ 0,5 | ККФЖС | Красноярский край | 272 724 | 260 036 | 95,3% | 68,7 |

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Регион застройщика | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|----|-----------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|--|----------------|--------------------|
| | | | | всего | В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | | месяцев |
| 52 | ★ 5,0 | ГК Садовое кольцо | Московская область | 271 011 | 33 283 | 12,3% | 5,6 |
| 53 | ★ 4,5 | ГК Полис Групп | Санкт-Петербург | 270 467 | 0 | 0,0% | - |
| 54 | ★ 3,5 | Концерн ЮИТ | Москва | 266 110 | 37 749 | 14,2% | 4,5 |
| 55 | ★ 5,0 | 3-RED | Московская область | 263 879 | 0 | 0,0% | - |
| 56 | ★ 4,0 | ГК Новый ДОН | Самарская область | 257 481 | 36 385 | 14,1% | 5,5 |
| 57 | ★ 5,0 | ГК РосСтройИнвест | Санкт-Петербург | 256 250 | 10 661 | 4,2% | 0,4 |
| 58 | ★ 4,0 | Метрикс Development | Краснодарский край | 255 581 | 88 793 | 34,7% | 17,1 |
| 59 | ★ 0,5 | Апрелевка С2 | Московская область | 254 760 | 254 760 | 100% | 60,0 |
| 60 | ★ 1,5 | Суварстроит | Республика Татарстан | 252 735 | 161 533 | 63,9% | 7,0 |
| 61 | ★ 4,5 | DARS Development | Ульяновская область | 251 342 | 55 080 | 21,9% | 7,8 |
| 62 | ★ 5,0 | ГК Стройком | Москва | 251 184 | 0 | 0,0% | - |
| 63 | ★ 5,0 | Унистрой | Республика Татарстан | 251 109 | 0 | 0,0% | - |
| 64 | ★ 3,5 | ГК Пионер | Москва | 249 236 | 0 | 0,0% | - |
| 65 | ★ 0,5 | СК ПЕТРОСТРОЙ | Ленинградская область | 245 101 | 245 101 | 100% | 26,6 |
| 66 | ★ 2,0 | ГК Новард | Москва | 241 351 | 225 367 | 93,4% | 15,4 |
| 67 | ★ 3,0 | Первый Московский | Москва | 240 303 | 64 585 | 26,9% | 1,8 |
| 68 | ★ 1,5 | СПК Зелёный сад | Рязанская область | 239 810 | 65 915 | 27,5% | 2,5 |
| 69 | ★ 1,5 | Стадион Спартак | Москва | 238 239 | 33 033 | 13,9% | 0,7 |
| 70 | ★ 4,5 | ТЕКТА GROUP | Москва | 226 115 | 72 094 | 31,9% | 0,9 |
| 71 | ★ 3,5 | ТЕН Девелопмент | Свердловская область | 225 450 | 79 285 | 35,2% | 6,8 |
| 72 | ★ 3,5 | Астра | Свердловская область | 222 965 | 61 312 | 27,5% | 3,6 |
| 73 | ★ 5,0 | ГК Ленстройтрест | Санкт-Петербург | 218 315 | 0 | 0,0% | - |
| 74 | ★ 2,0 | Концерн КРОСТ | Москва | 218 021 | 136 182 | 62,5% | 10,4 |
| 75 | ★ 5,0 | ГК ЭНКО | Тюменская область | 216 320 | 0 | 0,0% | - |
| 76 | ★ 5,0 | Level Group | Москва | 213 880 | 0 | 0,0% | - |
| 77 | ★ 4,5 | Холдинг Sezar Group | Москва | 212 929 | 0 | 0,0% | - |
| 78 | ★ 2,0 | Мегалит-Охта групп | Санкт-Петербург | 212 325 | 0 | 0,0% | - |
| 79 | ★ 5,0 | ПСК Дом Девелопмент | Тюменская область | 209 664 | 0 | 0,0% | - |
| 80 | ★ 4,5 | ДК Древо | Самарская область | 208 922 | 62 679 | 30,0% | 3,1 |
| 81 | ★ 0,5 | Монострой | Владимирская область | 208 552 | 172 240 | 82,6% | 25,6 |
| 82 | ★ 0,5 | ГК СУ-10 | Республика Башкортостан | 208 031 | 71 299 | 34,3% | 11,3 |
| 83 | ★ 5,0 | ПСК | Санкт-Петербург | 207 820 | 0 | 0,0% | - |
| 84 | ★ 4,0 | ГК Ак Барс Дом | Республика Татарстан | 203 302 | 0 | 0,0% | - |
| 85 | ★ 5,0 | СГ Рисан | Пензенская область | 199 485 | 0 | 0,0% | - |

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Регион застройщика | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------|--|----------------|--------------------|
| | | | | всего | В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | | месяцев |
| 86 | ★ 4,5 | <i>Ромекс Девелопмент</i> | Краснодарский край | 199 260 | 26 132 | 13,1% | 0,3 |
| 87 | ★ 0,5 | <i>СК Дальпитерстрой</i> | Санкт-Петербург | 195 722 | 79 686 | 40,7% | 10,5 |
| 88 | ★ 3,0 | <i>Фонд ЖСС КО</i> | Калининградская область | 190 585 | 40 781 | 21,4% | 23,8 |
| 89 | ★ 3,0 | <i>ГСК ПСК-6</i> | Республика Башкортостан | 188 869 | 13 915 | 7,4% | 1,5 |
| 90 | ★ 1,5 | <i>ГК Ташир</i> | Москва | 188 854 | 152 754 | 80,9% | 27,1 |
| 91 | ★ 3,5 | <i>Строительный трест</i> | Санкт-Петербург | 187 616 | 0 | 0,0% | - |
| 92 | ★ 4,5 | <i>ГК СОЮЗ</i> | Алтайский край | 184 837 | 0 | 0,0% | - |
| 93 | ★ 5,0 | <i>ГК Железно</i> | Кировская область | 184 835 | 10 622 | 5,7% | 2,6 |
| 94 | ★ 5,0 | <i>ГСК Арбан</i> | Красноярский край | 183 467 | 0 | 0,0% | - |
| 95 | ★ 3,5 | <i>Трест Магнитострой</i> | Челябинская область | 183 061 | 26 550 | 14,5% | 0,9 |
| 96 | ★ 4,5 | <i>Холдинг СДС</i> | Кемеровская область | 180 738 | 37 617 | 20,8% | 2,9 |
| 97 | ★ 5,0 | <i>Холдинг Форум-групп</i> | Свердловская область | 180 691 | 0 | 0,0% | - |
| 98 | ★ 0,5 | <i>ПКФ Гюнай</i> | Московская область | 178 954 | 148 183 | 82,8% | 28,3 |
| 99 | ★ 4,0 | <i>Жилищная инициатива</i> | Алтайский край | 178 202 | 42 274 | 23,7% | 0,9 |
| 100 | ★ 4,0 | <i>AFI Development</i> | Москва | 177 921 | 53 610 | 30,1% | 8,8 |
| Общий итог | | | | 49 180 487 | 7 772 202 | 15,8% | 4,9 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Мосотделстрой № 1» (Москва) и составляет 72,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 3 887 жилых комплексов. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Цветной город» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЛСР» возводит 39 домов, включающих 18 134 жилые единицы, совокупной площадью 572 839 м².

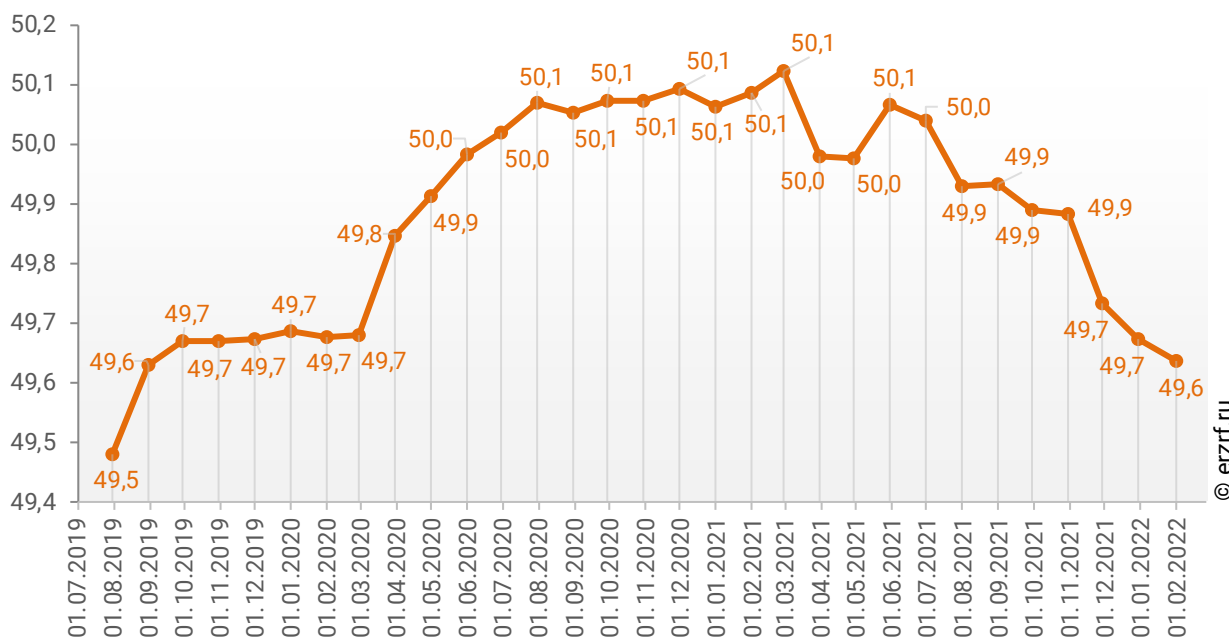
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,6 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации, м²



Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 15.

Таблица 15

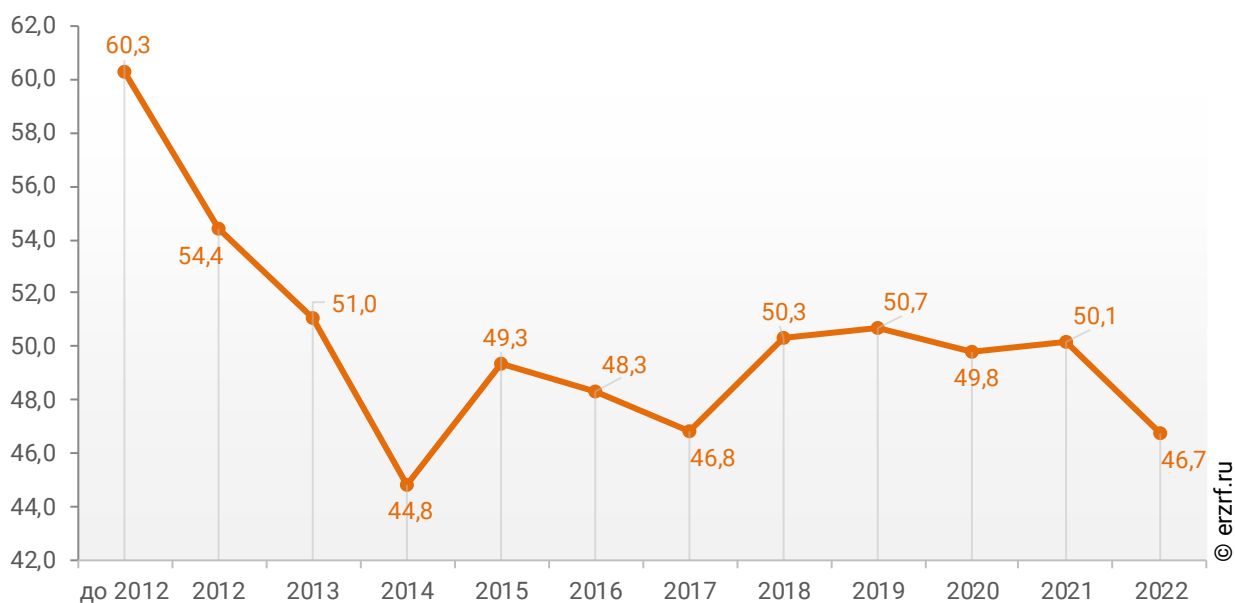
| Регион | Средняя площадь квартиры, м ² |
|--|--|
| Республика Ингушетия | 91,6 |
| Чеченская Республика | 81,0 |
| Республика Дагестан | 74,4 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 68,5 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 65,5 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 64,2 |
| Республика Калмыкия | 63,6 |
| Брянская область | 62,5 |
| Республика Марий Эл | 61,2 |
| Чувашская Республика | 58,6 |
| Липецкая область | 58,3 |
| Красноярский край | 57,2 |
| Курганская область | 57,1 |
| Смоленская область | 56,2 |
| Костромская область | 56,2 |
| Саратовская область | 55,4 |
| Курская область | 55,3 |
| Республика Хакасия | 55,1 |
| Москва | 55,0 |
| Калининградская область | 54,9 |
| Тамбовская область | 54,9 |
| Владимирская область | 54,9 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 54,8 |
| Астраханская область | 54,4 |
| Томская область | 54,3 |
| Хабаровский край | 53,9 |
| Сахалинская область | 53,7 |
| Нижегородская область | 53,7 |
| Ивановская область | 53,7 |
| Ярославская область | 53,6 |
| Самарская область | 53,5 |
| Республика Мордовия | 53,5 |
| Орловская область | 53,5 |
| Новгородская область | 53,2 |
| Калужская область | 53,0 |
| Пензенская область | 52,9 |
| Севастополь | 52,9 |
| Тюменская область | 52,6 |
| Ставропольский край | 52,2 |
| Республика Крым | 52,0 |
| Псковская область | 51,8 |
| Алтайский край | 51,7 |
| Белгородская область | 51,6 |
| Омская область | 51,5 |
| Иркутская область | 51,3 |

| Регион | Средняя площадь квартиры, м ² |
|---------------------------------|--|
| Новосибирская область | 51,3 |
| Тульская область | 51,2 |
| Республика Карелия | 51,0 |
| Волгоградская область | 50,9 |
| Республика Татарстан | 50,8 |
| Воронежская область | 50,8 |
| Республика Бурятия | 50,7 |
| Кемеровская область | 50,7 |
| Тверская область | 50,6 |
| Свердловская область | 50,5 |
| Рязанская область | 50,4 |
| Амурская область | 49,9 |
| Приморский край | 49,9 |
| Челябинская область | 49,8 |
| Ульяновская область | 49,7 |
| Удмуртская Республика | 49,7 |
| Республика Саха | 49,7 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 49,6 |
| Республика Коми | 49,4 |
| Пермский край | 49,4 |
| Оренбургская область | 49,3 |
| Магаданская область | 49,2 |
| Кировская область | 48,8 |
| Ростовская область | 48,5 |
| Вологодская область | 48,3 |
| Республика Башкортостан | 48,0 |
| Забайкальский край | 47,8 |
| Московская область | 46,5 |
| Республика Тыва | 46,4 |
| Краснодарский край | 45,9 |
| Архангельская область | 45,4 |
| Республика Алтай | 43,3 |
| Республика Адыгея | 42,9 |
| Санкт-Петербург | 42,6 |
| Ленинградская область | 38,3 |
| Общий итог | 49,6 |

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 46,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

График 9

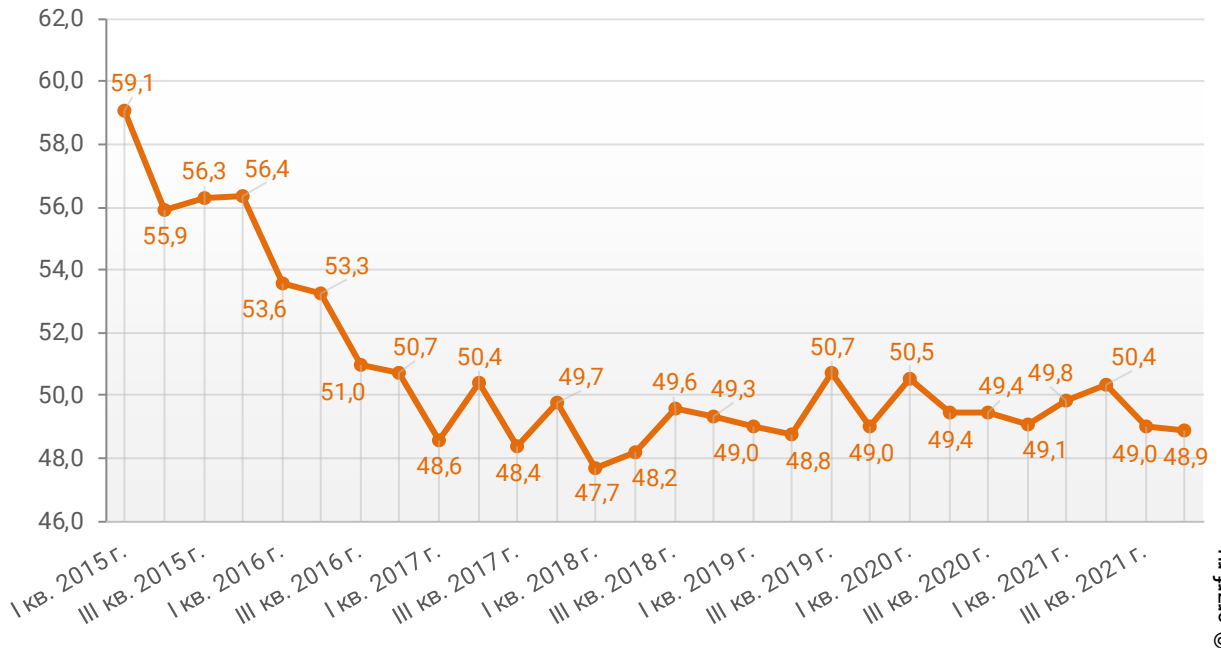
Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в IV квартале 2021 года составила 48,9 м². Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 10.

График 10

Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц, м²



© erzrf.ru

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 47,4 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» (Ленинградская область) – 27,6 м². Самая большая – у застройщика «ГК Монолитхолдинг» (Красноярский край) – 69,4 м² (Таблица 16).

Таблица 16

| Застройщик | Регион застройщика | Ср. площадь квартиры, м ² |
|---|-------------------------|--------------------------------------|
| СК ПЕТРОСТРОЙ | Ленинградская область | 27,6 |
| ГК Полис Групп | Санкт-Петербург | 31,1 |
| ИСГ Мавис | Санкт-Петербург | 33,8 |
| ПСК | Санкт-Петербург | 34,8 |
| Холдинг Setl Group | Санкт-Петербург | 37,4 |
| Группа Аквилон | Архангельская область | 38,2 |
| DOGMA | Краснодарский край | 39,1 |
| ГК Развитие | Воронежская область | 39,1 |
| TEN Девелопмент | Свердловская область | 39,4 |
| 3-RED | Московская область | 39,5 |
| Группа ЦДС | Санкт-Петербург | 40,2 |
| ГК Гранель | Москва | 40,5 |
| Метрикс Development | Краснодарский край | 40,5 |
| ГК МИЦ | Москва | 40,7 |
| AVA Group | Краснодарский край | 40,8 |
| ГК ФСК Архстройинвестиции | Республика Башкортостан | 41,4 |
| Группа ЛСР | Санкт-Петербург | 41,7 |
| ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ | Санкт-Петербург | 41,7 |
| Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области | Московская область | 42,1 |
| ГСК ПСК-6 | Республика Башкортостан | 42,4 |
| ГК Самолет | Москва | 42,7 |
| Неометрия | Краснодарский край | 42,9 |
| DARS Development | Ульяновская область | 44,0 |
| Лидер Групп | Санкт-Петербург | 44,1 |
| AFI Development | Москва | 44,4 |
| ГК Стройком | Москва | 44,5 |
| ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй | Краснодарский край | 44,7 |
| СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ | Рязанская область | 44,8 |
| ГК ССК | Краснодарский край | 44,8 |
| ГК КВС | Санкт-Петербург | 45,0 |
| МСК | Ростовская область | 45,1 |
| СК Дальпитерстрой | Санкт-Петербург | 45,5 |
| ГК РосСтройИнвест | Санкт-Петербург | 46,1 |
| Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | Москва | 46,1 |
| ПИК | Москва | 47,4 |
| Трест Магнитострой | Челябинская область | 47,5 |

| Застройщик | Регион застройщика | Ср. площадь квартиры, м ² |
|--|-------------------------|---|
| Апрелевка С2 | Московская область | 47,7 |
| ГК Территория жизни | Пензенская область | 47,9 |
| Seven Suns Development | Санкт-Петербург | 48,1 |
| Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | Краснодарский край | 48,2 |
| Страна Девелопмент | Тюменская область | 48,4 |
| Холдинг СДС | Кемеровская область | 49,1 |
| Ромекс Девелопмент | Краснодарский край | 49,1 |
| Унистрой | Республика Татарстан | 49,1 |
| ПКФ Гюнай | Московская область | 49,2 |
| A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ | Москва | 49,3 |
| ГК Ленстройтрест | Санкт-Петербург | 49,6 |
| Стадион Спартак | Москва | 49,7 |
| КОМОССТРОЙ® | Удмуртская Республика | 49,7 |
| СК ЮгСтройИмпериял | Краснодарский край | 49,7 |
| ГК Единство | Рязанская область | 50,1 |
| Концерн ЮИТ | Москва | 50,2 |
| СИК Девелопмент-Юг | Краснодарский край | 50,5 |
| ГК Столица Нижний | Нижегородская область | 50,5 |
| ГК Новый ДОН | Самарская область | 50,6 |
| ГК Новард | Москва | 50,7 |
| ГК ЮгСтройИнвест | Ставропольский край | 50,9 |
| ДК Древо | Самарская область | 51,0 |
| Суварстроит | Республика Татарстан | 51,1 |
| ГК Главстрой | Москва | 51,3 |
| Астра | Свердловская область | 51,7 |
| Мегалит-Охта групп | Санкт-Петербург | 51,9 |
| ГК Ак Барс Дом | Республика Татарстан | 52,1 |
| ГК Первый Трест | Республика Башкортостан | 52,1 |
| ПСК Дом Девелопмент | Тюменская область | 52,4 |
| ГК Капитал | Рязанская область | 52,8 |
| ГК ЭНКО | Тюменская область | 53,2 |
| СПК Зелёный сад | Рязанская область | 53,2 |
| ГК Железно | Кировская область | 53,4 |
| ГК ФСК | Москва | 54,0 |
| ГК КОРТРОС | Москва | 54,4 |
| Level Group | Москва | 55,1 |
| MR Group | Москва | 55,6 |
| ГК СОЮЗ | Алтайский край | 55,8 |
| Жилищная инициатива | Алтайский край | 55,8 |
| ГК СУ-10 | Республика Башкортостан | 55,8 |
| ГК Садовое кольцо | Московская область | 56,2 |
| ГК Ташир | Москва | 56,3 |
| ГК ИНТЕКО | Москва | 56,4 |
| Группа Эталон | Санкт-Петербург | 57,1 |
| ГК ИНГРАД | Москва | 57,1 |
| ГСК Арбан | Красноярский край | 57,4 |
| Холдинг Форум-групп | Свердловская область | 58,2 |
| СГ Рисан | Пензенская область | 58,5 |
| Мосотделстрой № 1 | Москва | 58,8 |

| Застройщик | Регион застройщика | Ср. площадь квартиры, м ² |
|---------------------|-------------------------|---|
| Концерн КРОСТ | Москва | 59,3 |
| Холдинг Sezar Group | Москва | 59,5 |
| Талан | Удмуртская Республика | 59,7 |
| Фонд ЖСС КО | Калининградская область | 60,0 |
| Первый Московский | Москва | 60,2 |
| Строительный трест | Санкт-Петербург | 62,5 |
| Монострой | Владимирская область | 62,7 |
| ТЕКТА GROUP | Москва | 63,4 |
| Атомстройкомплекс | Свердловская область | 63,5 |
| ККФЖС | Красноярский край | 63,5 |
| УЭЗ | Москва | 65,7 |
| ГК Пионер | Москва | 66,1 |
| Брусника | Свердловская область | 67,3 |
| ДОНСТРОЙ | Москва | 69,1 |
| ГК Монолитхолдинг | Красноярский край | 69,4 |
| Общий итог | | 47,4 |

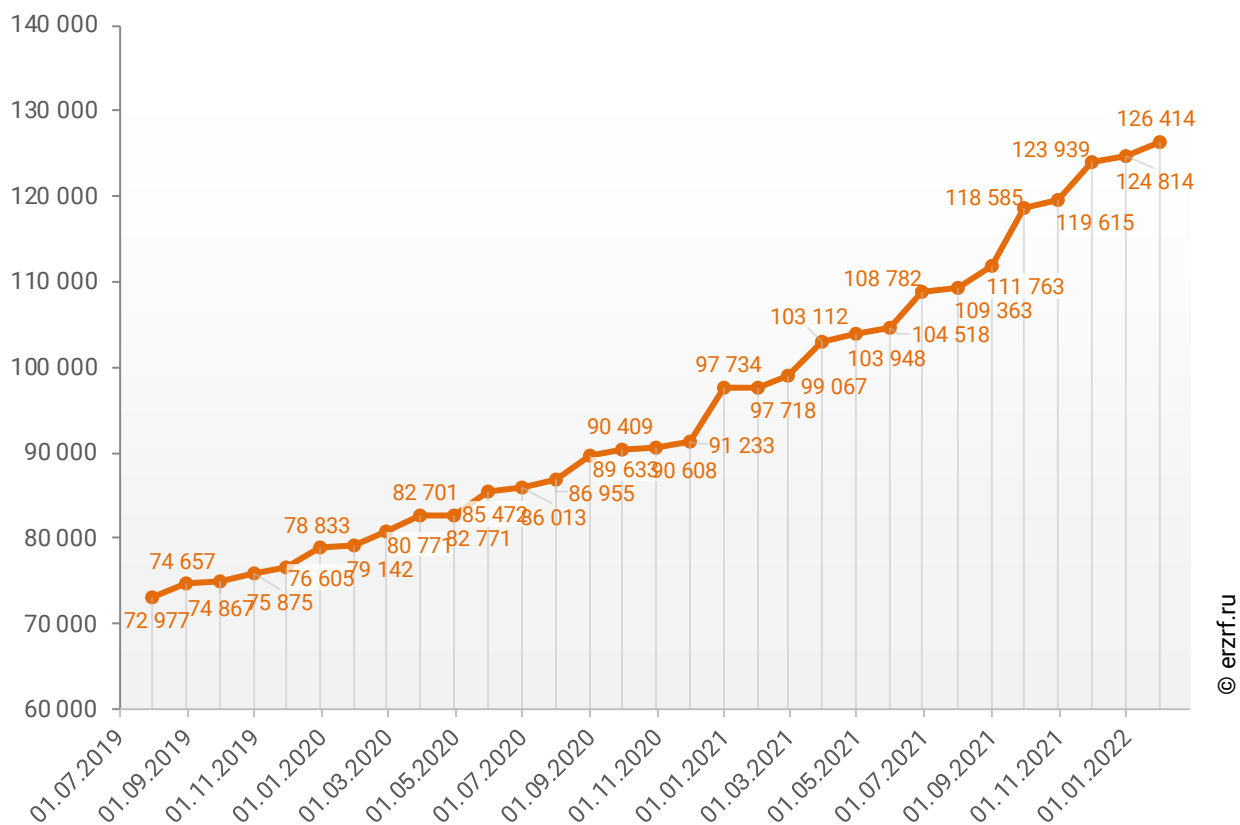
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Российской Федерации составила 126 414 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации представлена на графике 11.

График 11

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 12.

График 12



© erzrf.ru

Ранжирование регионов Российской Федерации по средневзвешенной цене предложений на рынке строящегося жилья представлено в таблице 17.

Таблица 17

| Регион | Средневзвешенная цена предложений, ₽/м ² |
|--|---|
| Москва | 265 131 |
| Санкт-Петербург | 152 077 |
| Московская область | 110 395 |
| Ленинградская область | 106 968 |
| Республика Саха | 104 644 |
| Республика Крым | 100 286 |
| Севастополь | 99 952 |
| Сахалинская область | 97 239 |
| Нижегородская область | 94 650 |
| Приморский край | 90 735 |
| Калининградская область | 89 182 |
| Свердловская область | 89 071 |
| Республика Татарстан | 88 511 |
| Хабаровский край | 88 220 |
| Краснодарский край | 86 974 |
| Тюменская область | 81 408 |
| Иркутская область | 79 491 |
| Новосибирская область | 79 218 |
| Республика Башкортостан | 76 216 |
| Амурская область | 75 882 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 75 186 |
| Белгородская область | 73 484 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 71 477 |
| Забайкальский край | 70 000 |
| Архангельская область | 69 334 |
| Ярославская область | 67 315 |
| Самарская область | 66 887 |
| Республика Карелия | 65 088 |
| Пензенская область | 64 907 |
| Ставропольский край | 62 801 |
| Ростовская область | 61 896 |
| Брянская область | 60 626 |
| Пермский край | 59 746 |
| Красноярский край | 58 322 |
| Липецкая область | 57 858 |
| Воронежская область | 57 709 |
| Республика Коми | 57 261 |
| Тульская область | 56 749 |
| Астраханская область | 56 635 |
| Омская область | 56 130 |
| Удмуртская Республика | 55 871 |
| Томская область | 55 637 |
| Республика Бурятия | 54 809 |

| Регион | Средневзвешенная цена предложений, Р/м ² |
|-----------------------------------|---|
| Кемеровская область | 54 293 |
| Новгородская область | 54 171 |
| Тверская область | 52 710 |
| Костромская область | 52 559 |
| Республика Алтай | 52 052 |
| Республика Адыгея | 51 939 |
| Калужская область | 50 832 |
| Курская область | 50 662 |
| Республика Хакасия | 50 314 |
| Чеченская Республика | 50 000 |
| Челябинская область | 49 005 |
| Чувашская Республика | 48 261 |
| Ульяновская область | 47 237 |
| Саратовская область | 47 208 |
| Волгоградская область | 46 915 |
| Вологодская область | 45 798 |
| Рязанская область | 45 752 |
| Смоленская область | 45 721 |
| Псковская область | 45 661 |
| Алтайский край | 45 413 |
| Республика Марий Эл | 45 330 |
| Курганская область | 44 955 |
| Орловская область | 43 940 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 42 401 |
| Владимирская область | 42 058 |
| Кировская область | 41 811 |
| Республика Мордовия | 41 136 |
| Ивановская область | 40 724 |
| Оренбургская область | 40 618 |
| Тамбовская область | 40 228 |
| Республика Калмыкия | 38 568 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 32 333 |
| Республика Дагестан | 31 204 |
| Республика Ингушетия | 28 524 |
| Общий итог | 126 414 |

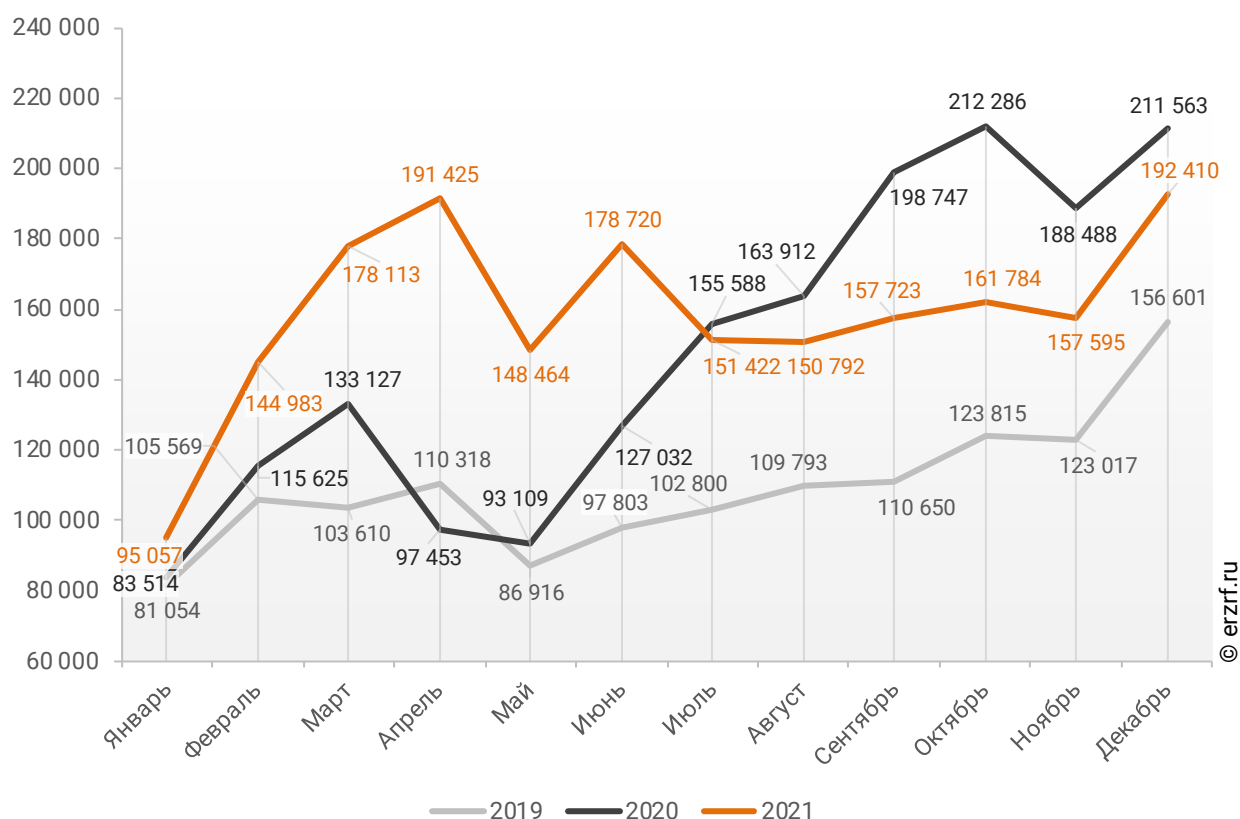
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 1 908 488, что на 7,2% больше уровня 2020 г. (1 780 444 ИЖК), и на 45,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 311 946 ИЖК).

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг.

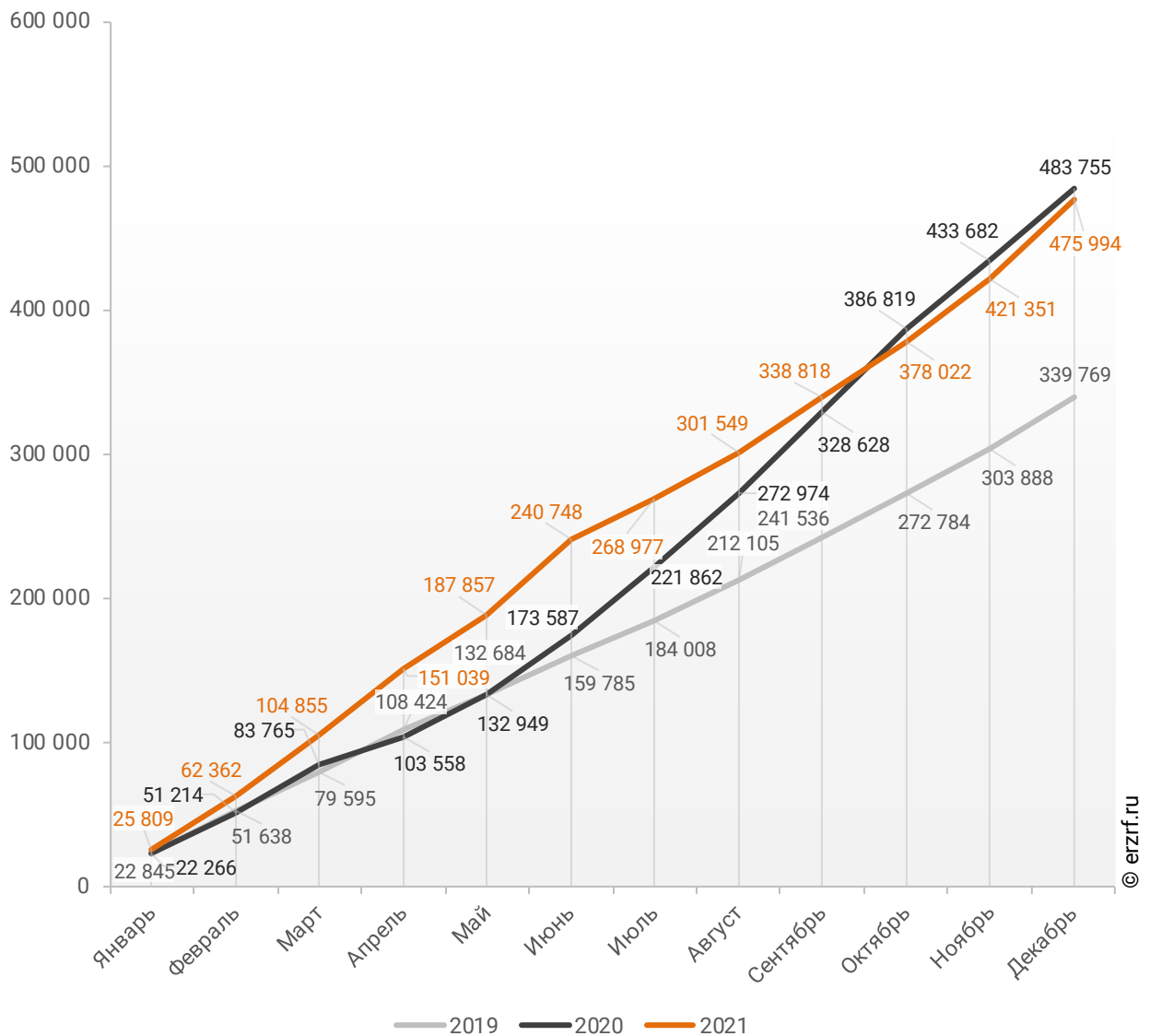


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 475 994, что на 1,6% меньше, чем в 2020 г. (483 755 ИЖК), и на 40,1% больше соответствующего значения 2019 г. (339 769 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

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

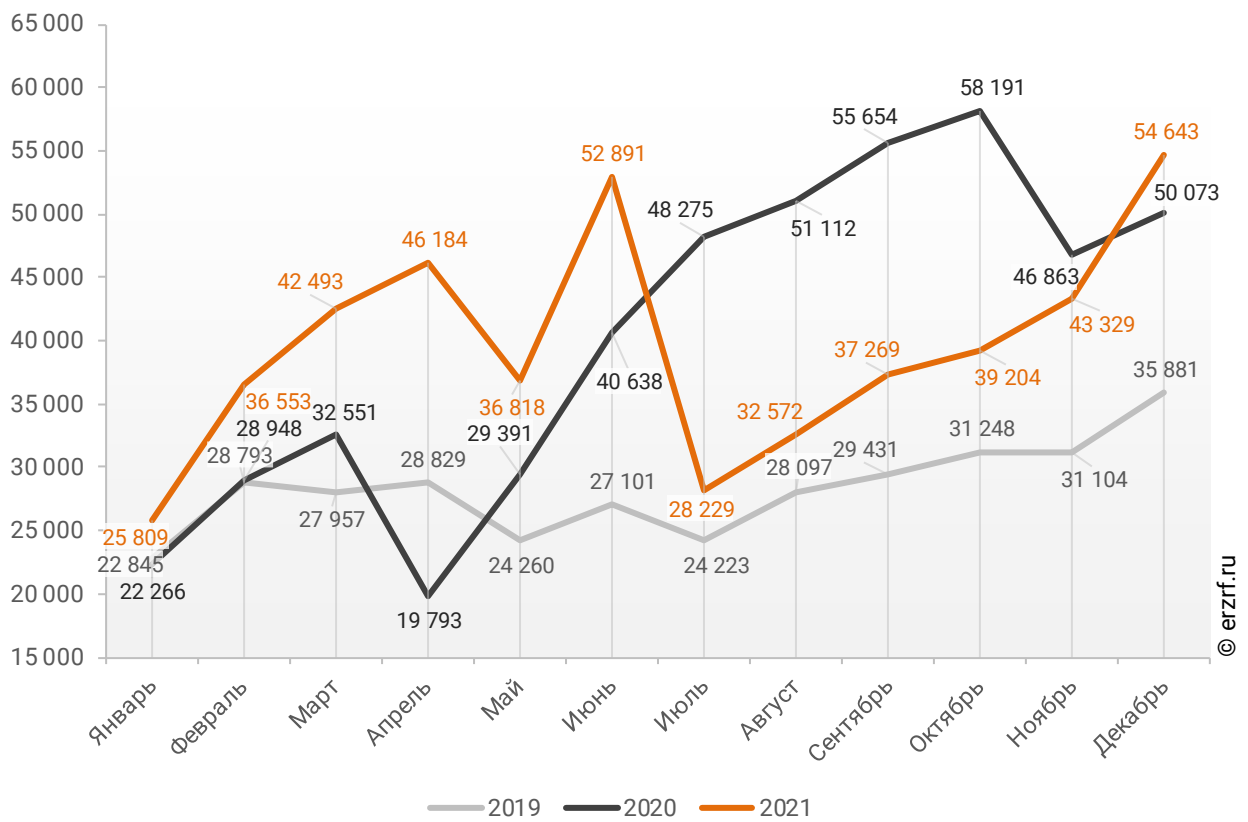


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в декабре 2021 года увеличилось на 9,1% по сравнению с декабрем 2020 года (54 643 против 50 073 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

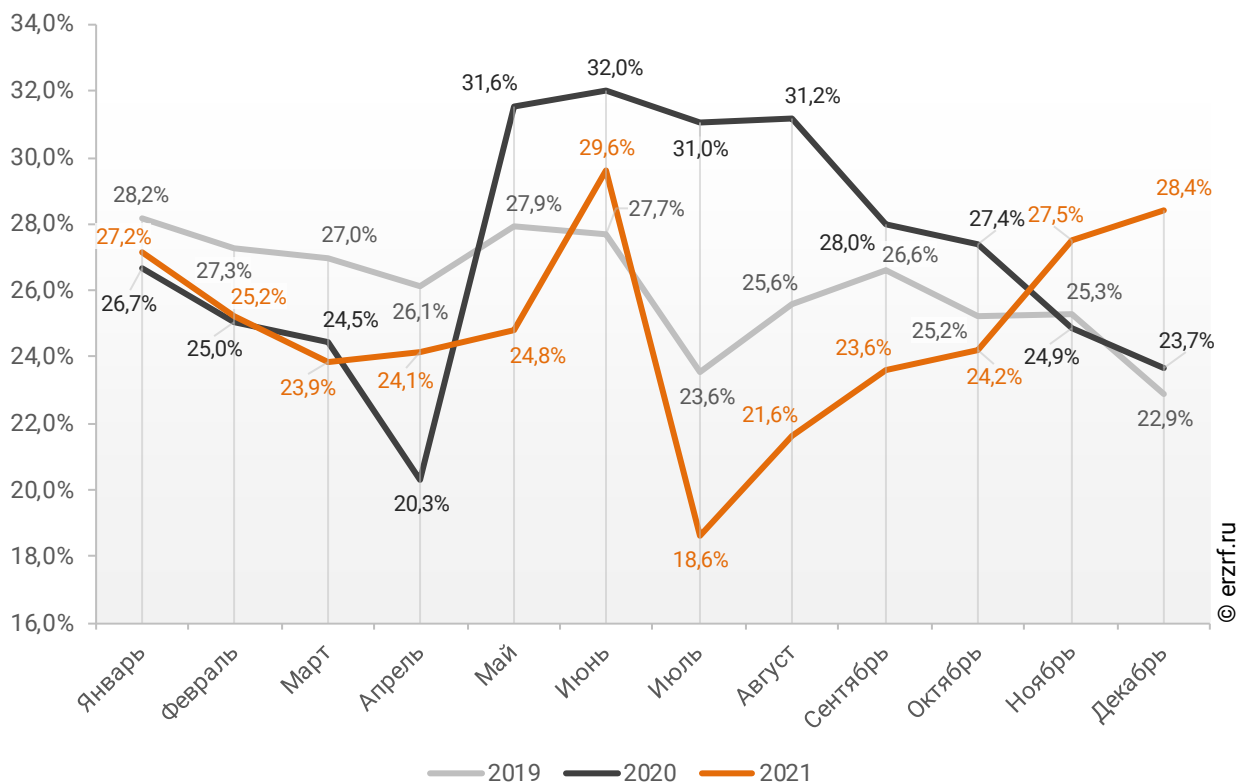


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 24,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (27,2%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2019 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

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



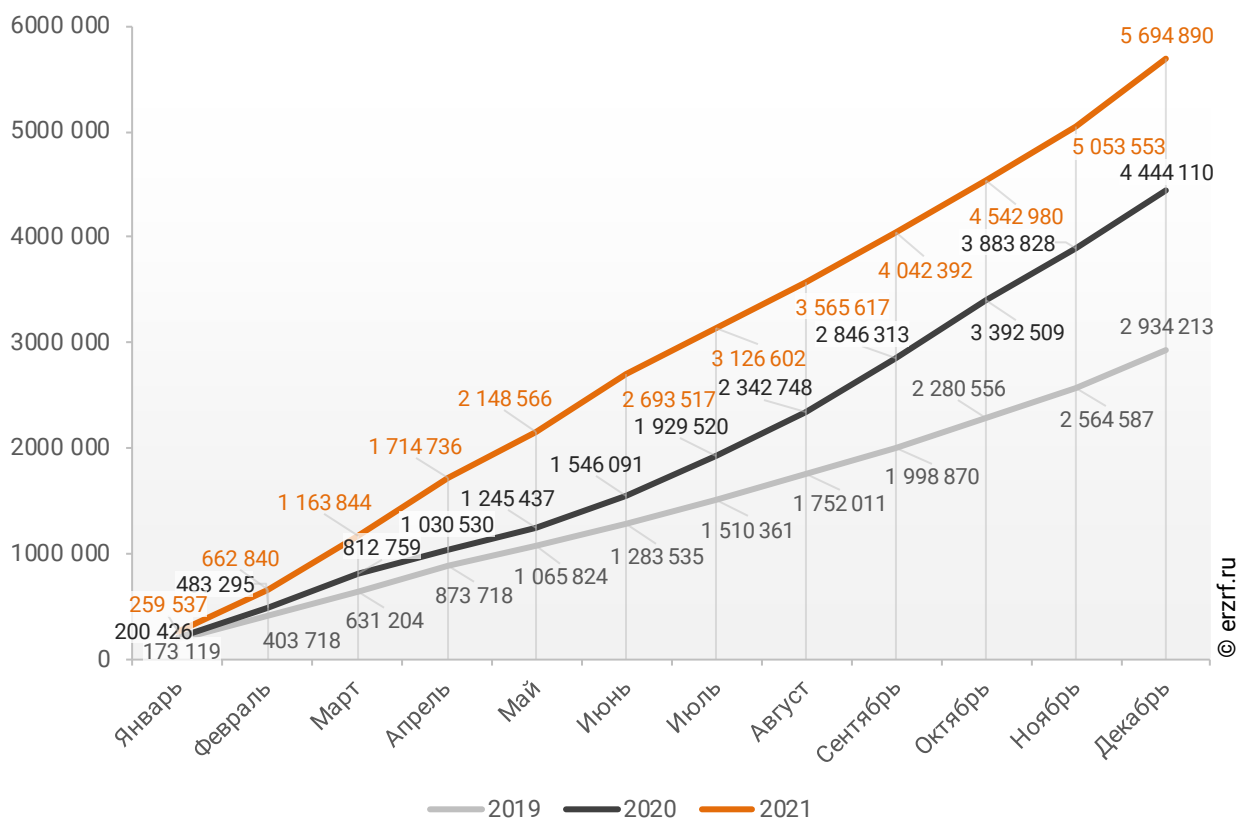
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 5 694 890 млн ₽, что на 28,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 444 110 млн ₽), и на 94,1% больше аналогичного значения 2019 г. (2 934 213 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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

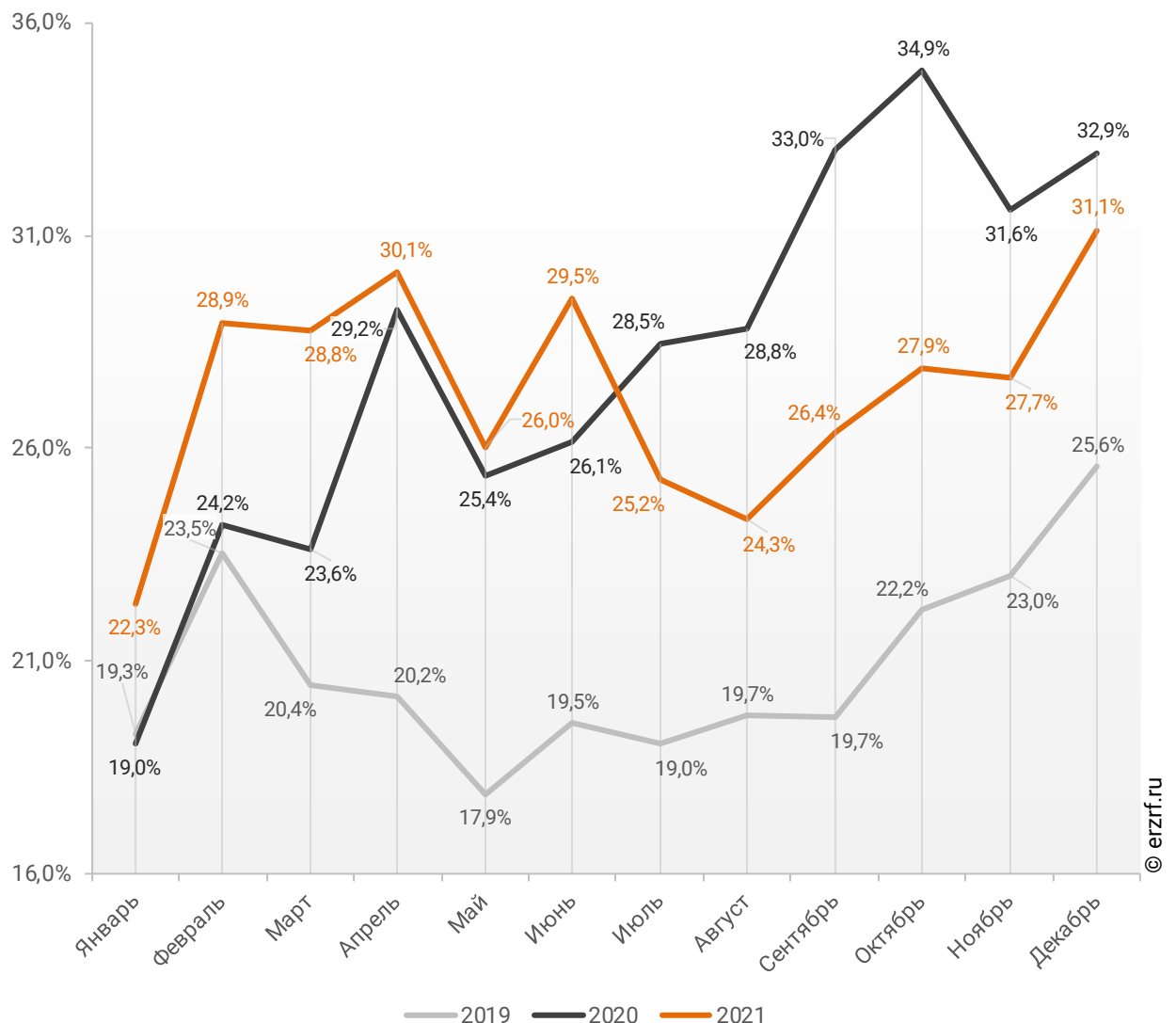


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Российской Федерации (20 670 518 млн ₽), доля ИЖК составила 27,6%, что на 1,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (28,7%), и на 6,7 п.п. больше уровня 2019 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

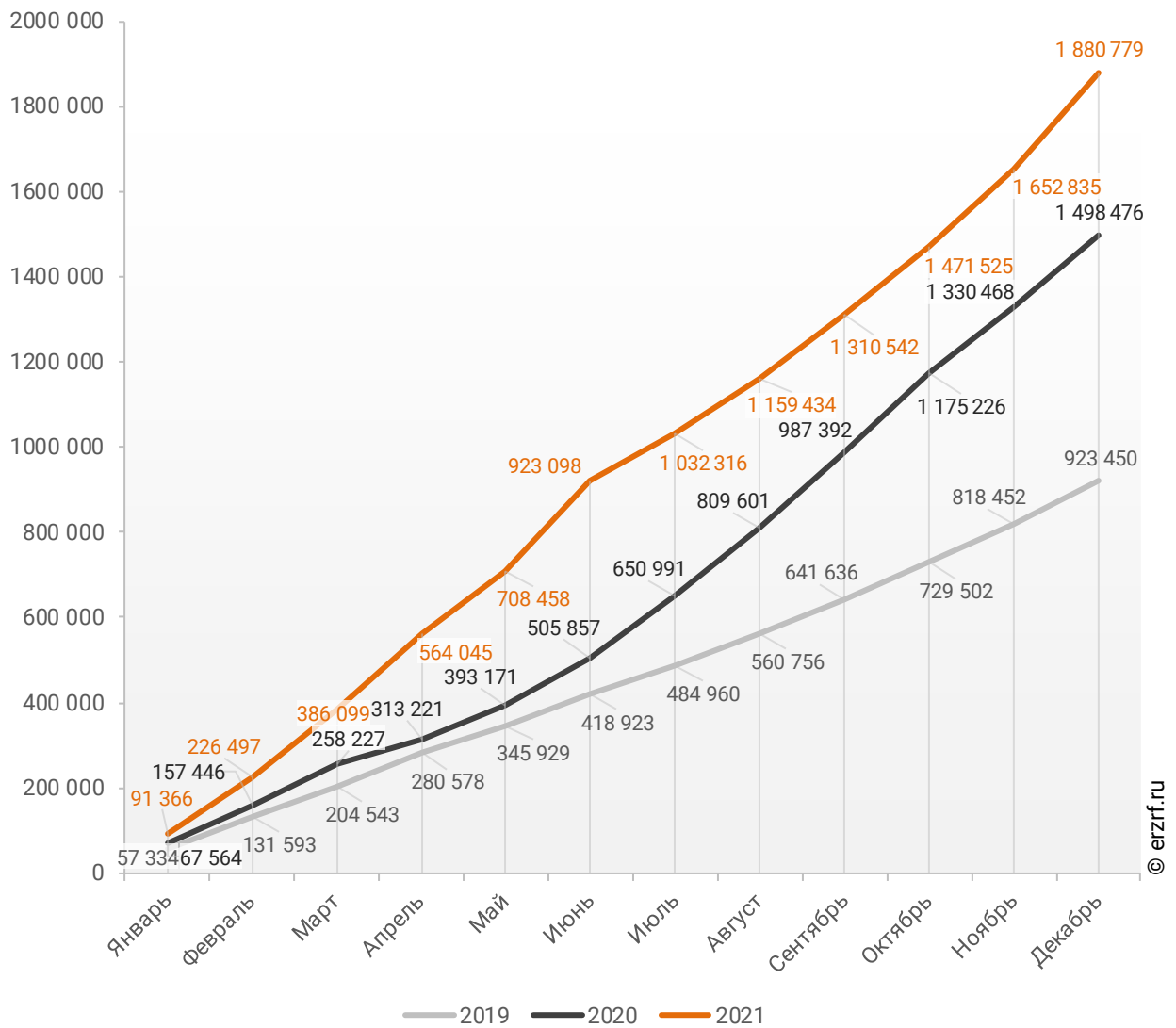


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 1 880 779 млн ₽ (33,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 25,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1 498 476 млн ₽), и на 103,7% больше, чем в 2019 г. (923 450 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Российской Федерации (20 670 518 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,1%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (9,7%), и на 2,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 20 и 21.

График 20

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

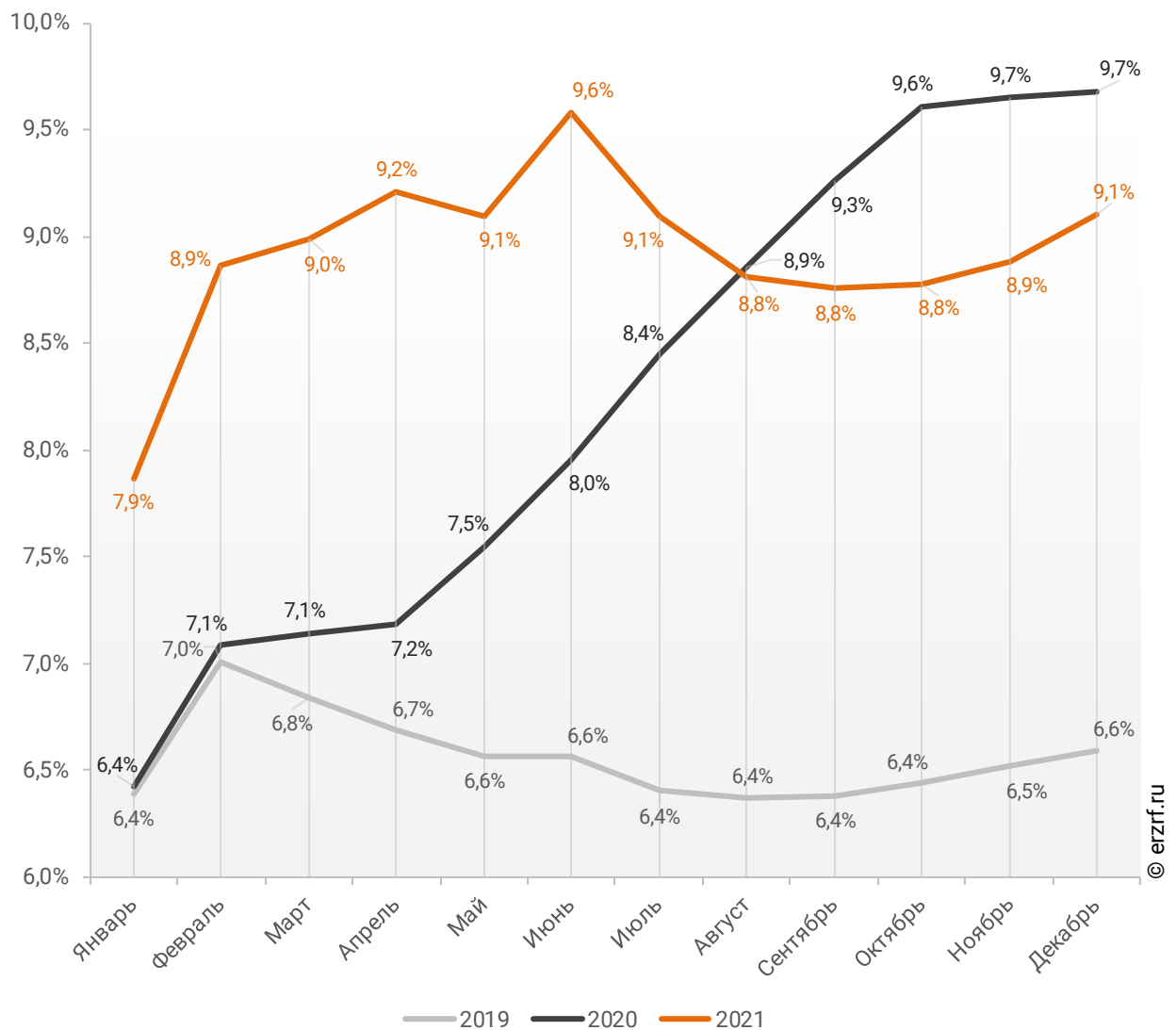
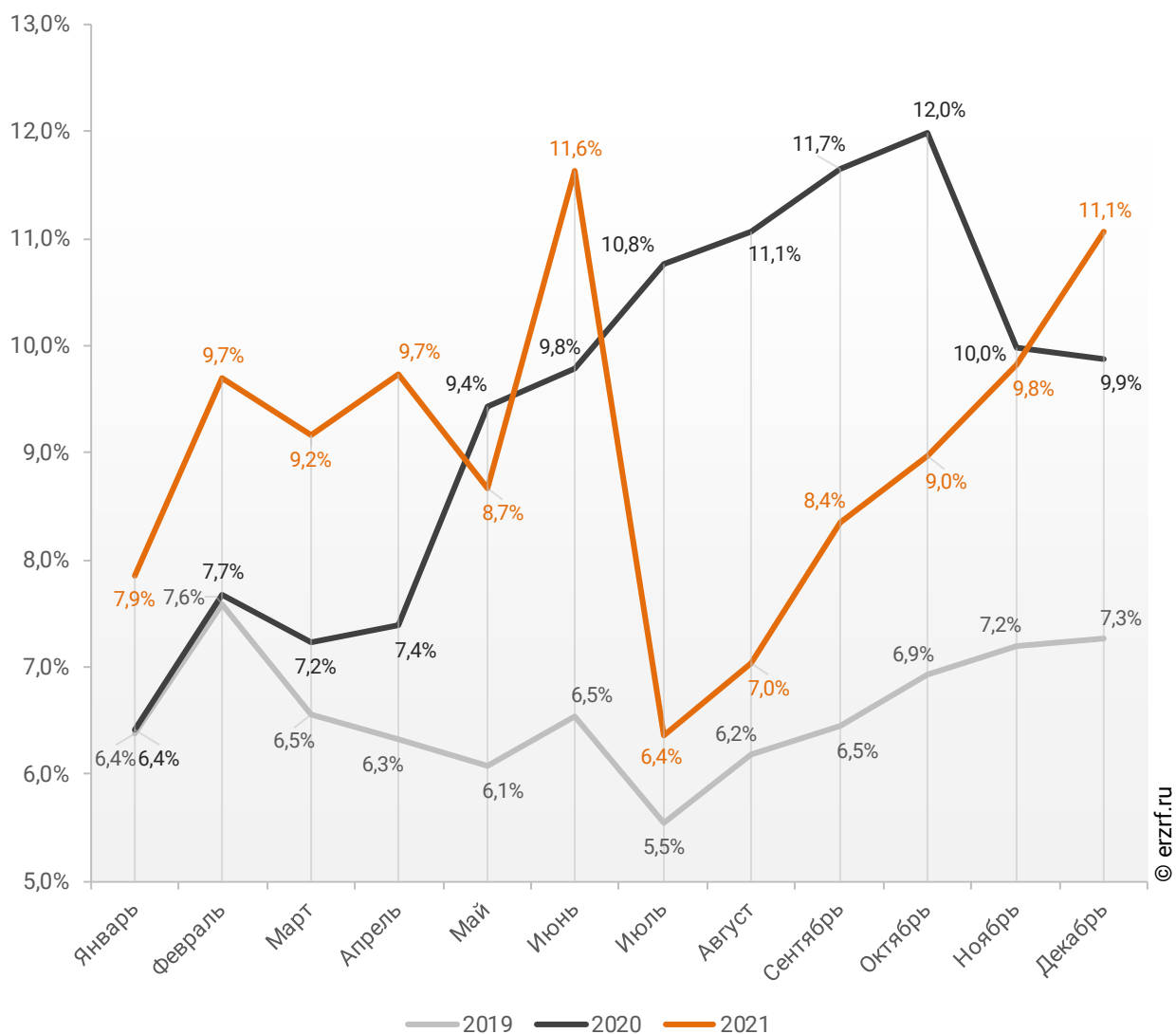


График 21

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2019 – 2021 гг.**

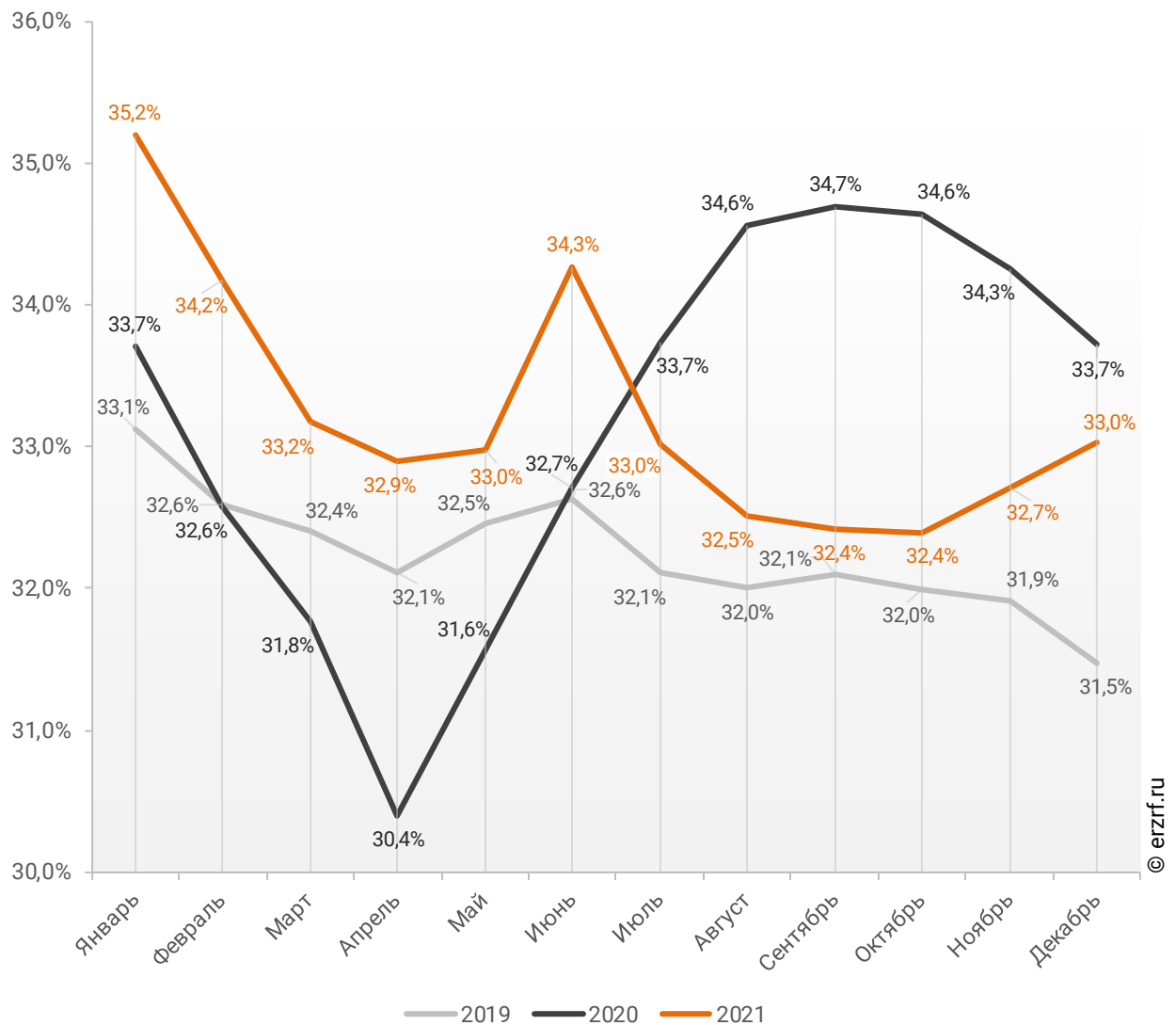


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 33,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше, чем в 2020 г. (33,7%), и на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (31,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 22.

График 22

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

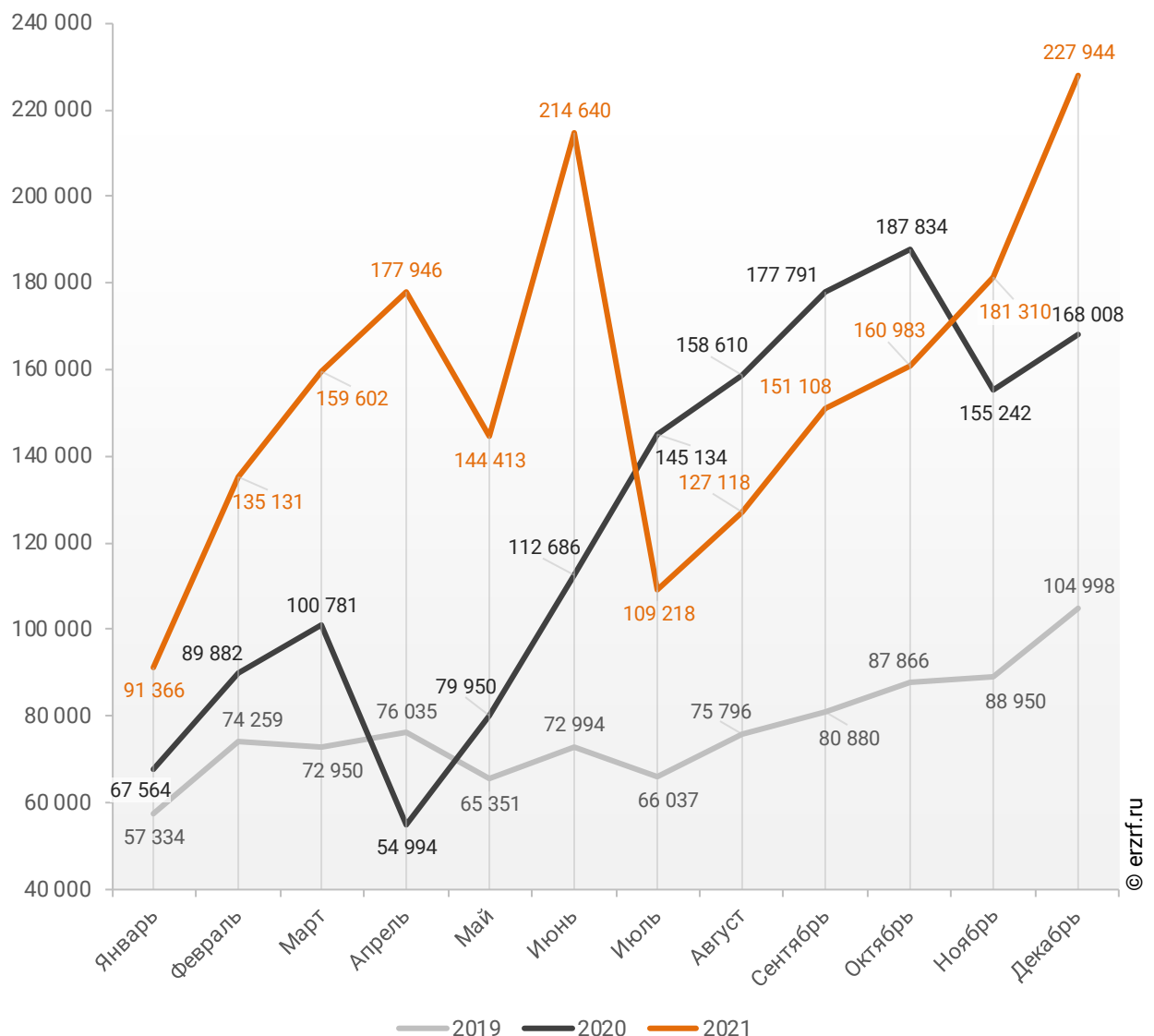


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в декабре 2021 года, увеличился на 35,7% по сравнению с декабрем 2020 года (227,9 против 168,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

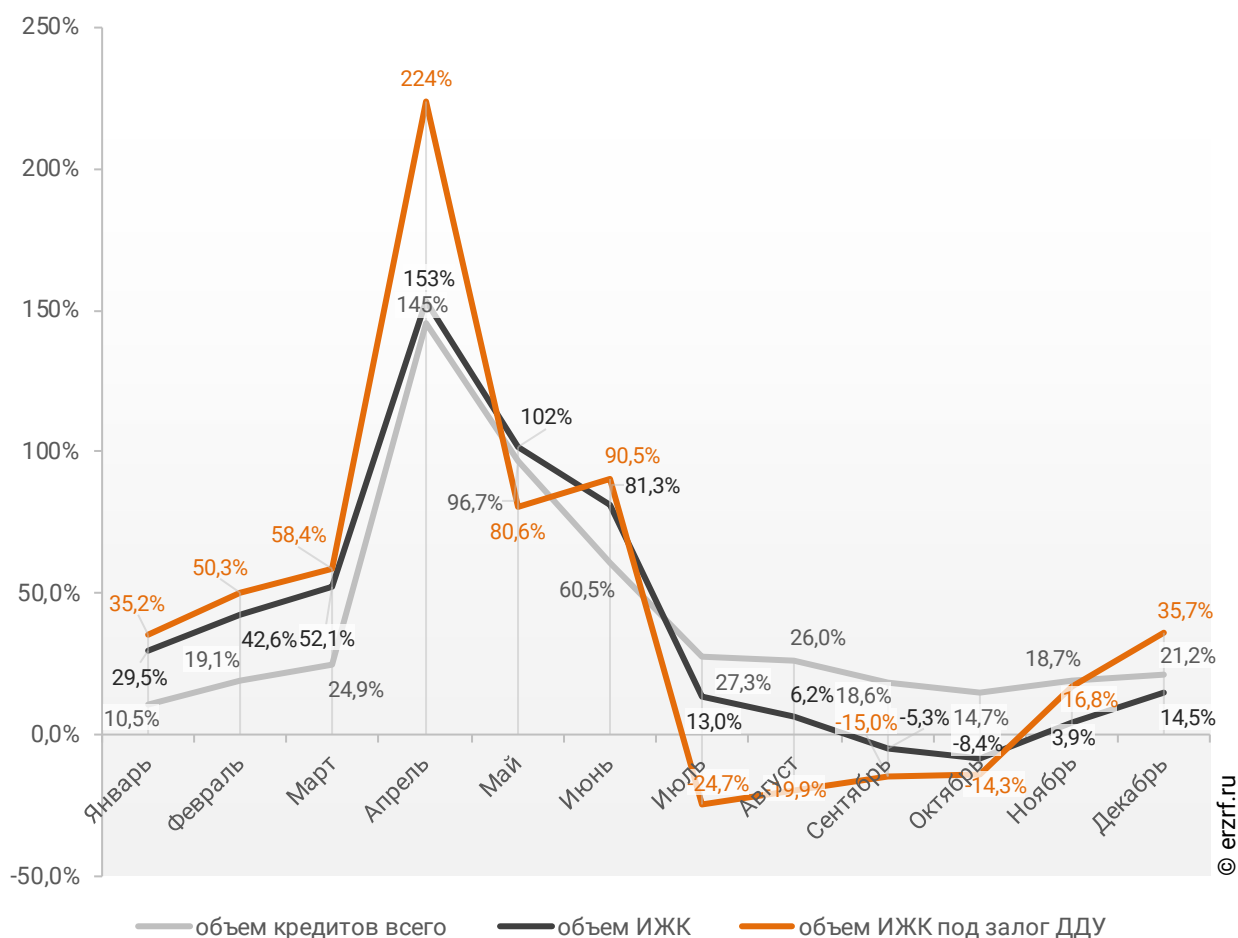
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,7% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,2% (2060,4 против 1700,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,5% (641,3 против 560,3 млрд ₽ годом ранее) (График 24).

График 24

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов в декабре составила 11,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,5%.

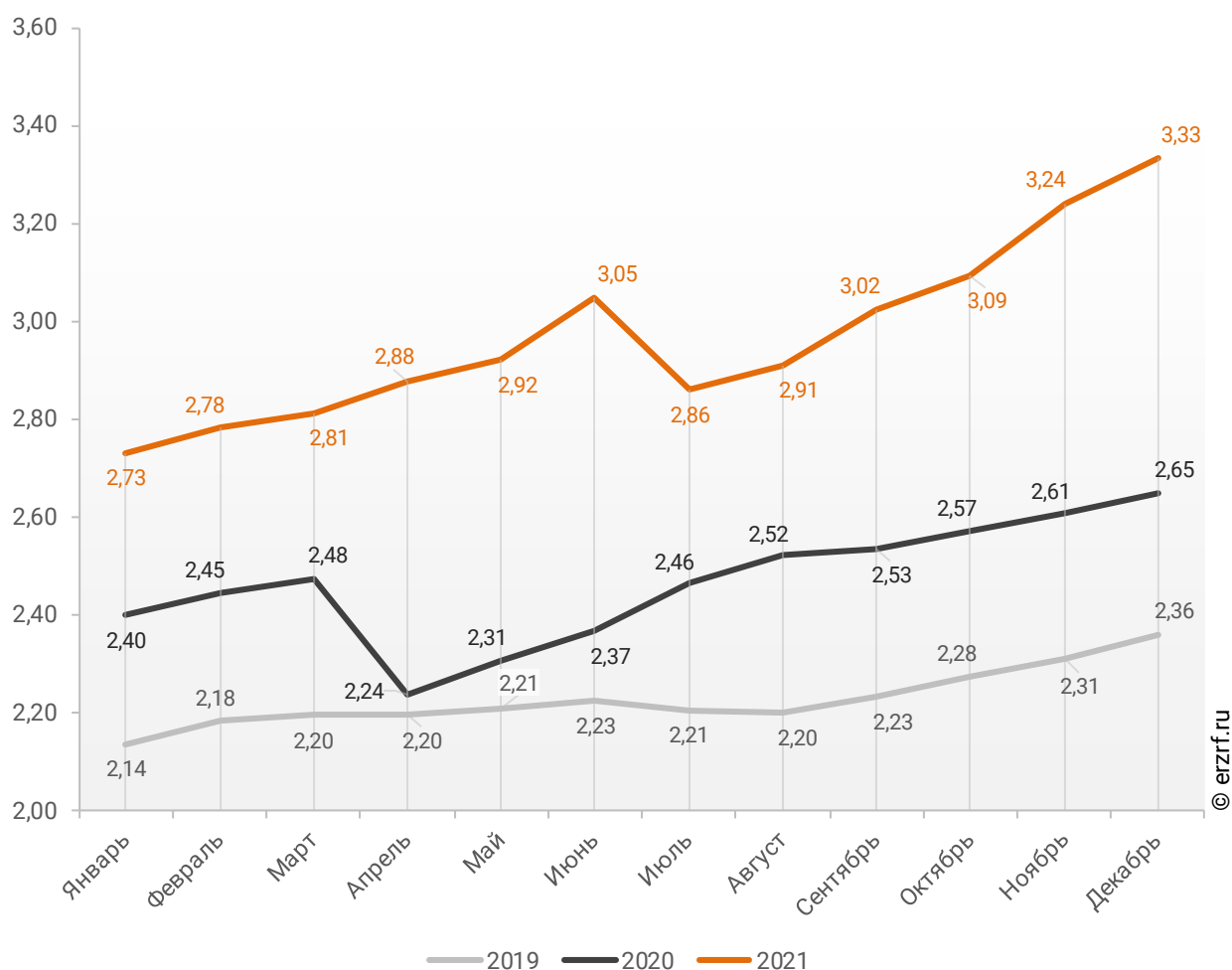
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 3,33 млн ₽, что на 25,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,65 млн ₽), и на 41,2% больше аналогичного значения 2019 г. (2,36 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

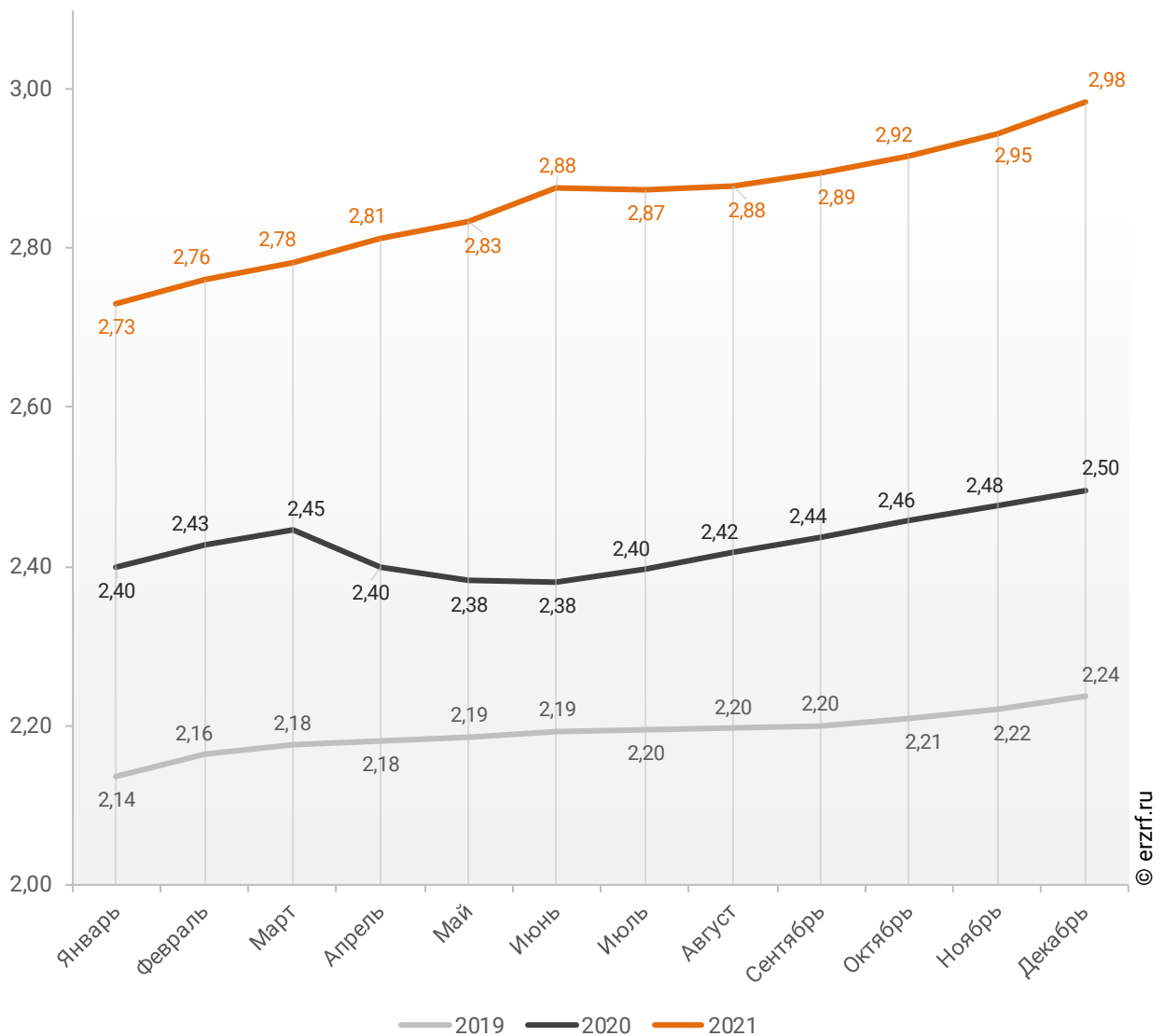


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 2,98 млн ₽, что на 19,6% больше, чем в 2020 г. (2,50 млн ₽), и на 33,4% больше соответствующего значения 2019 г. (2,24 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., млн ₽

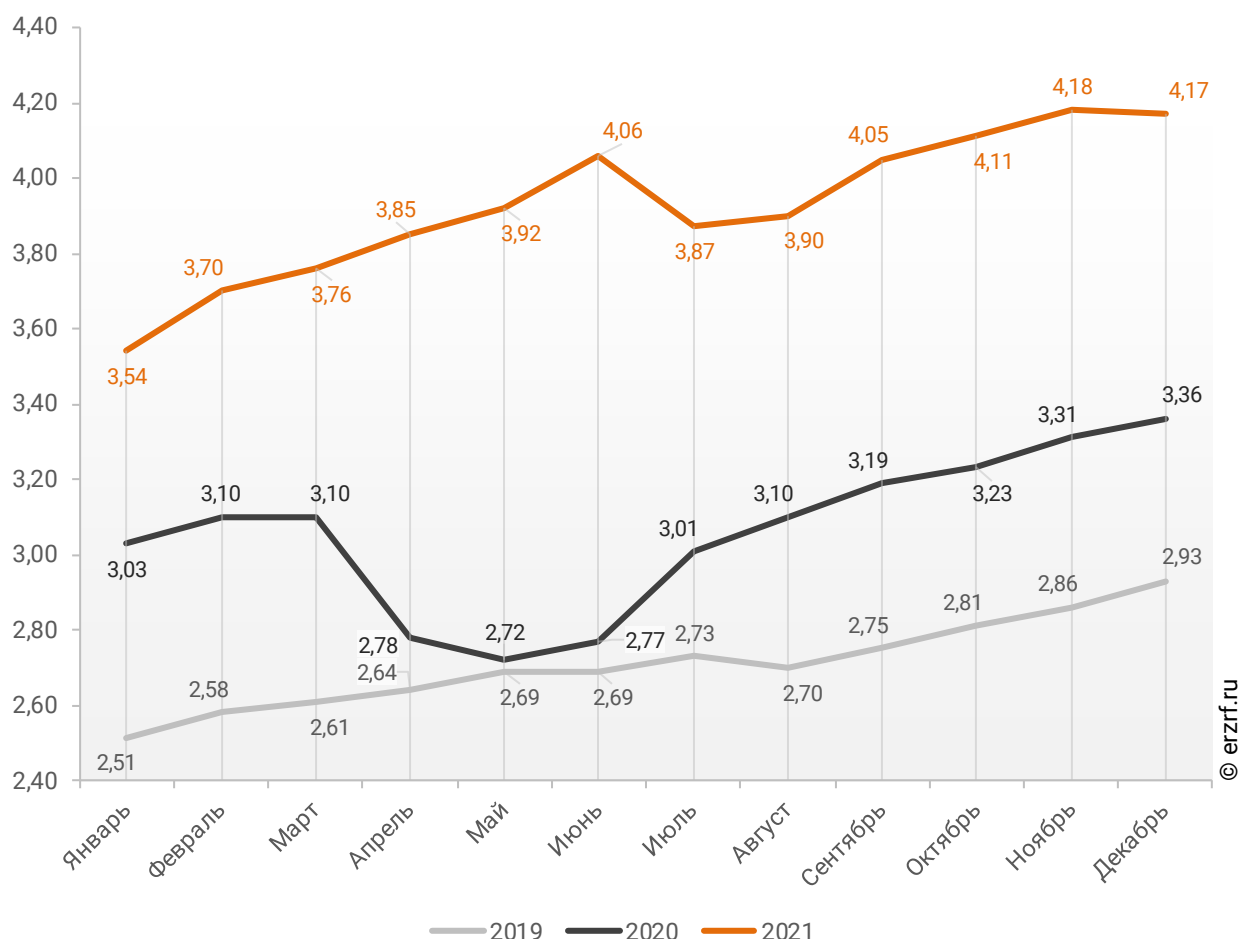


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в декабре 2021 года увеличился на 24,1% по сравнению с декабрем 2020 года (4,17 против 3,36 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., млн ₽

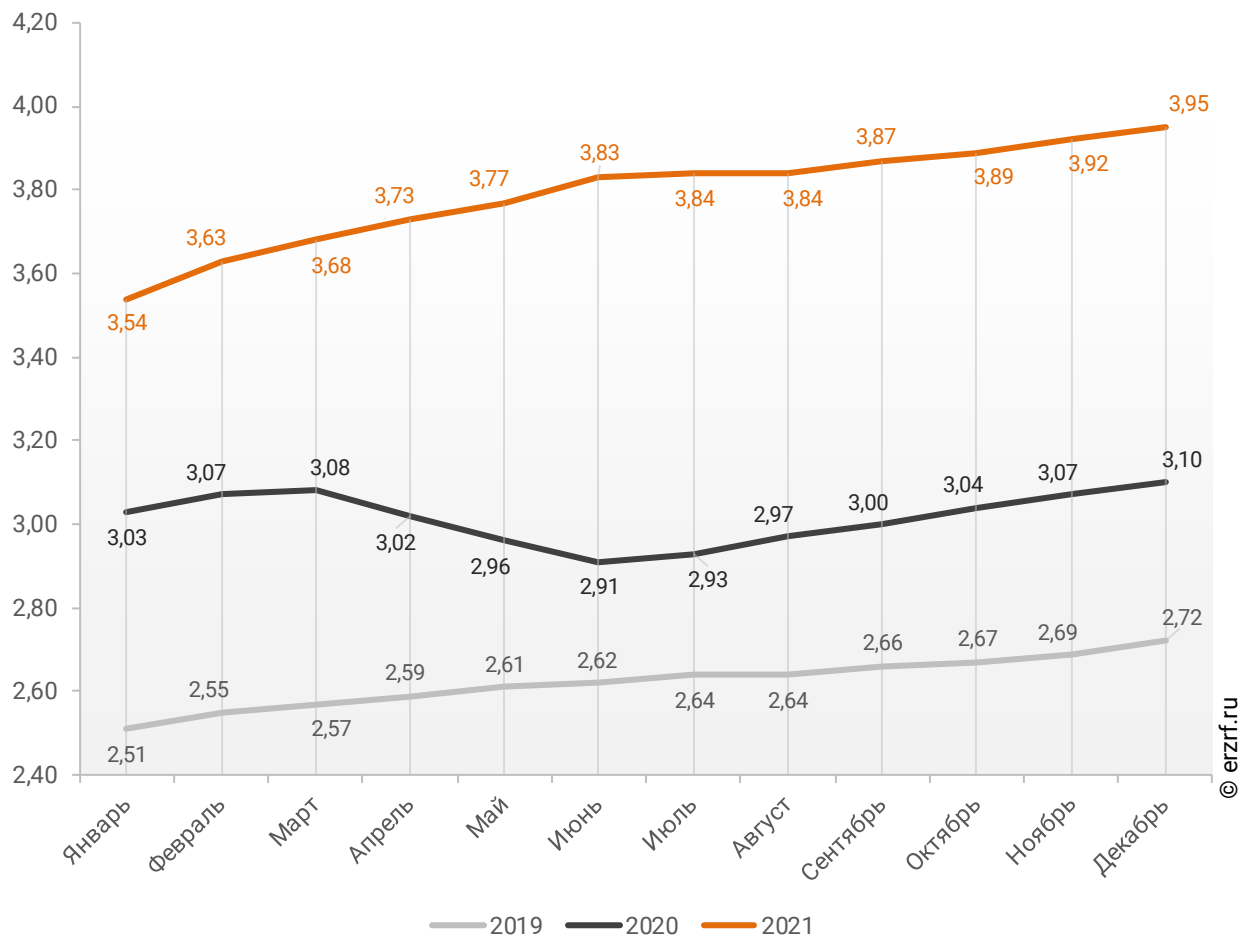


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 3,95 млн ₽ (на 32,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 27,4% больше соответствующего значения 2020 г. (3,10 млн ₽), и на 45,2% больше уровня 2019 г. (2,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 28.

График 28

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

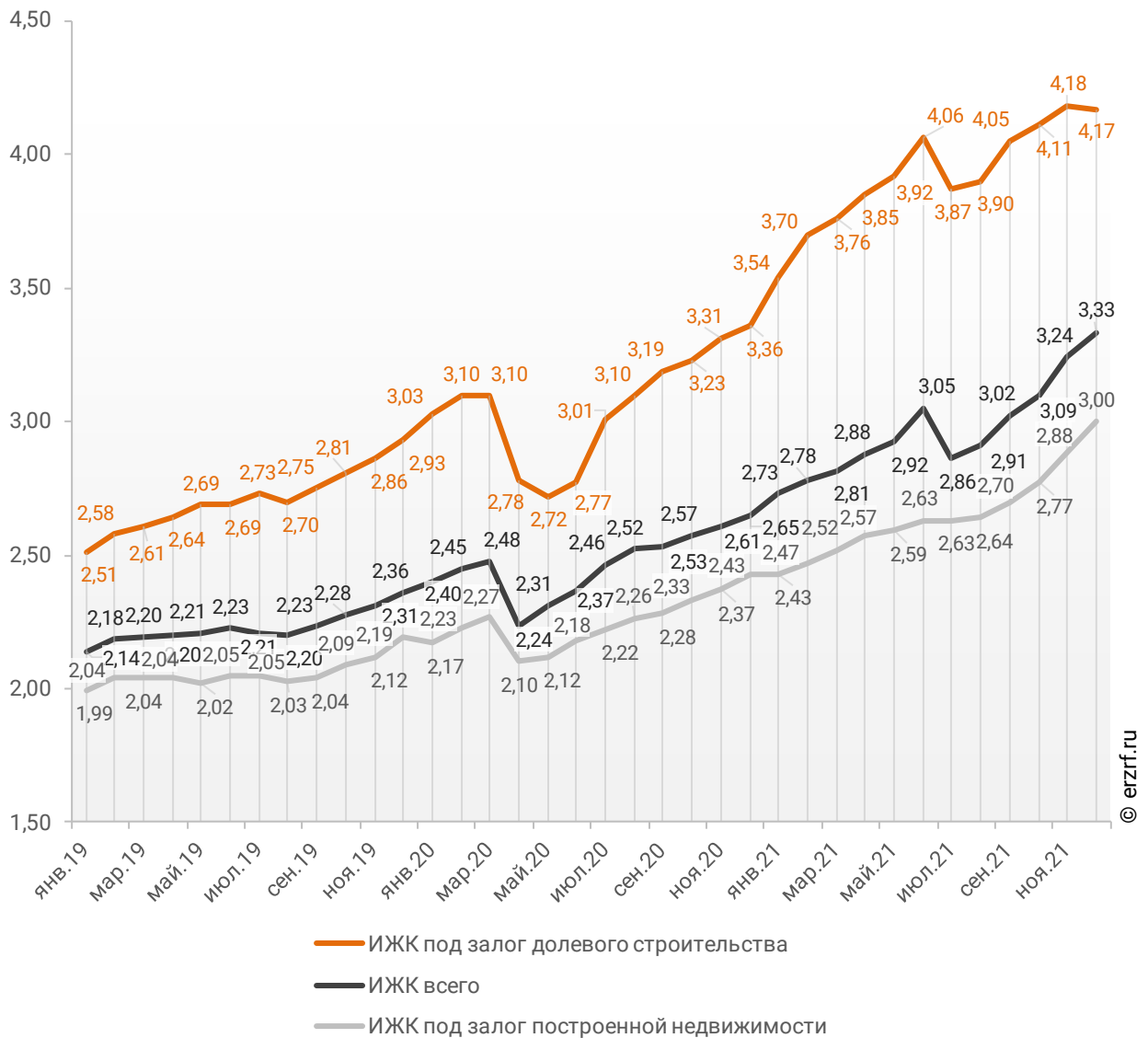


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,5% – с 2,43 до 3,00 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 29.

График 29

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,7 п.п. – с 38,3% до 39,0%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года, средневзвешенная ставка составила 7,81%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 0,45 п.п. (с 7,36 до 7,81%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 30.

График 30

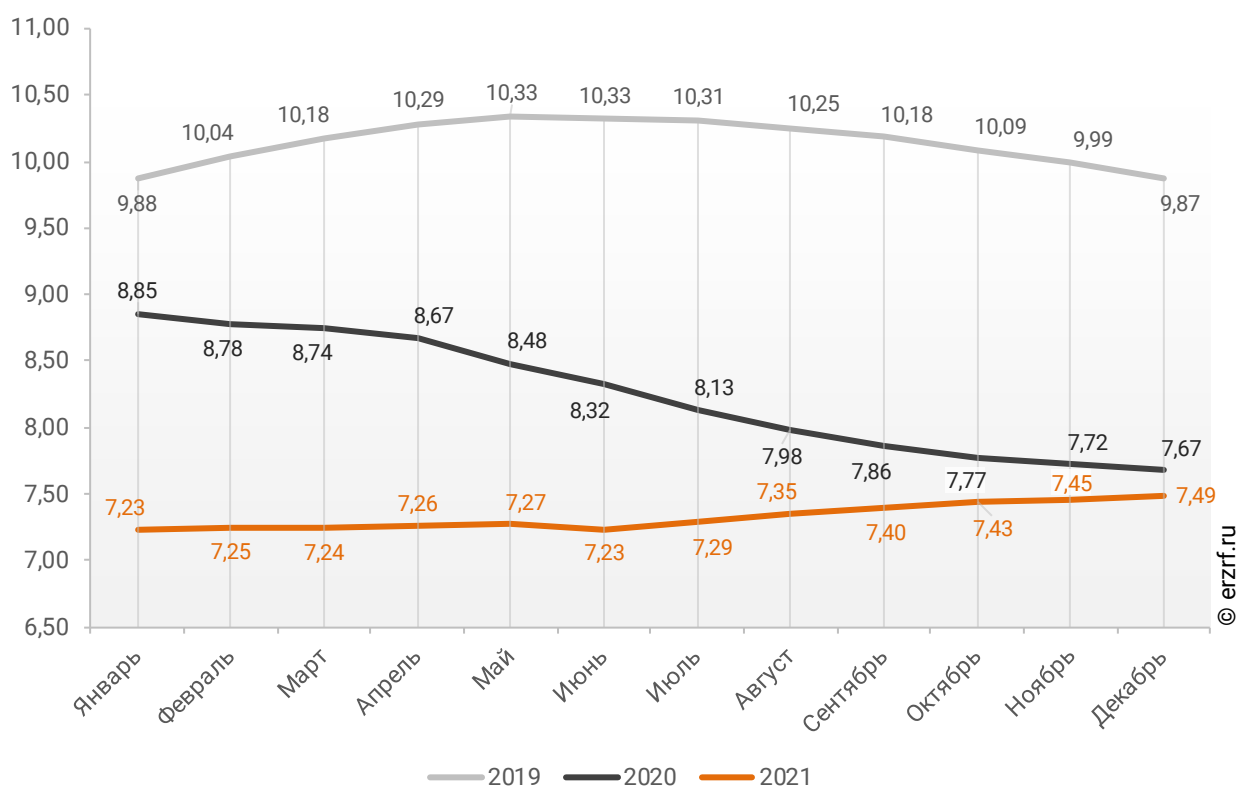


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 7,49%, что на 0,18 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,67%), и на 2,38 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,87%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

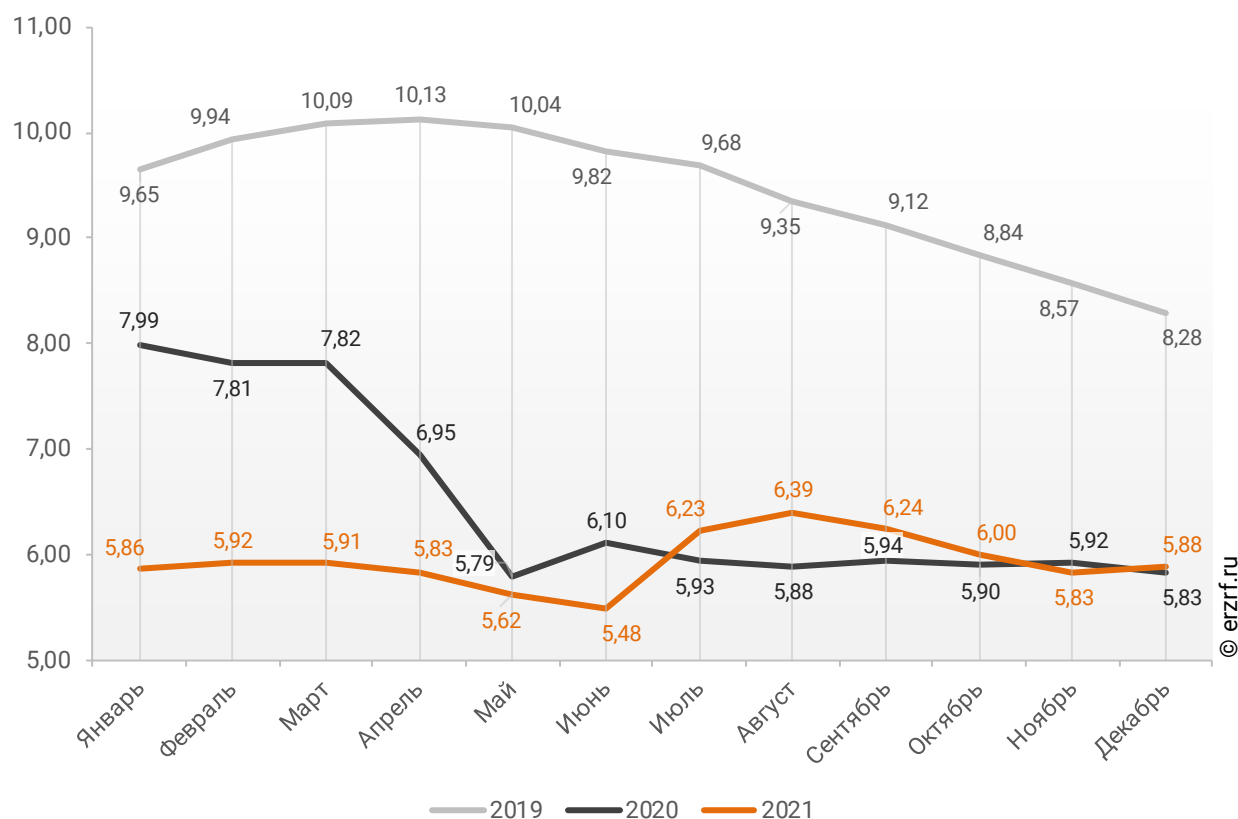


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в декабре 2021 года, составила 5,88%, что на 0,05 п.п. больше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,83%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

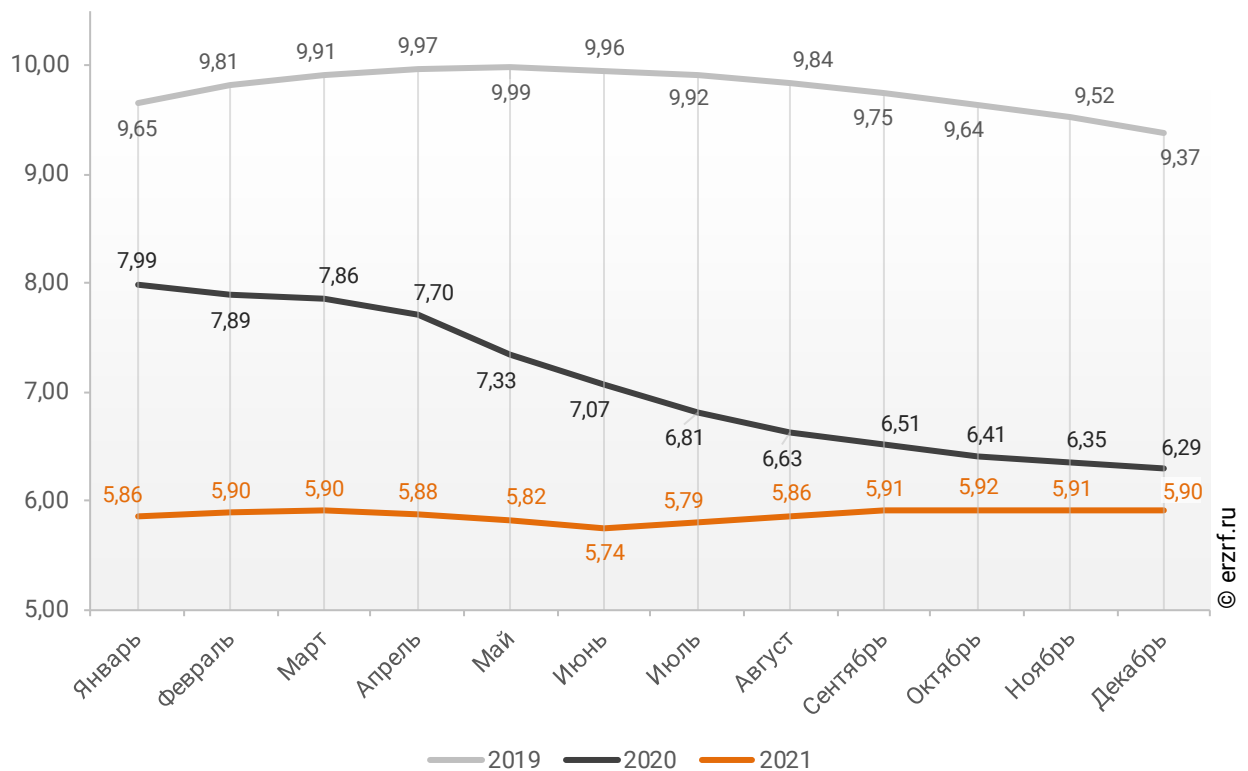


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 5,90% (на 1,59 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,39 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,29%), и на 3,47 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 33.

График 33

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

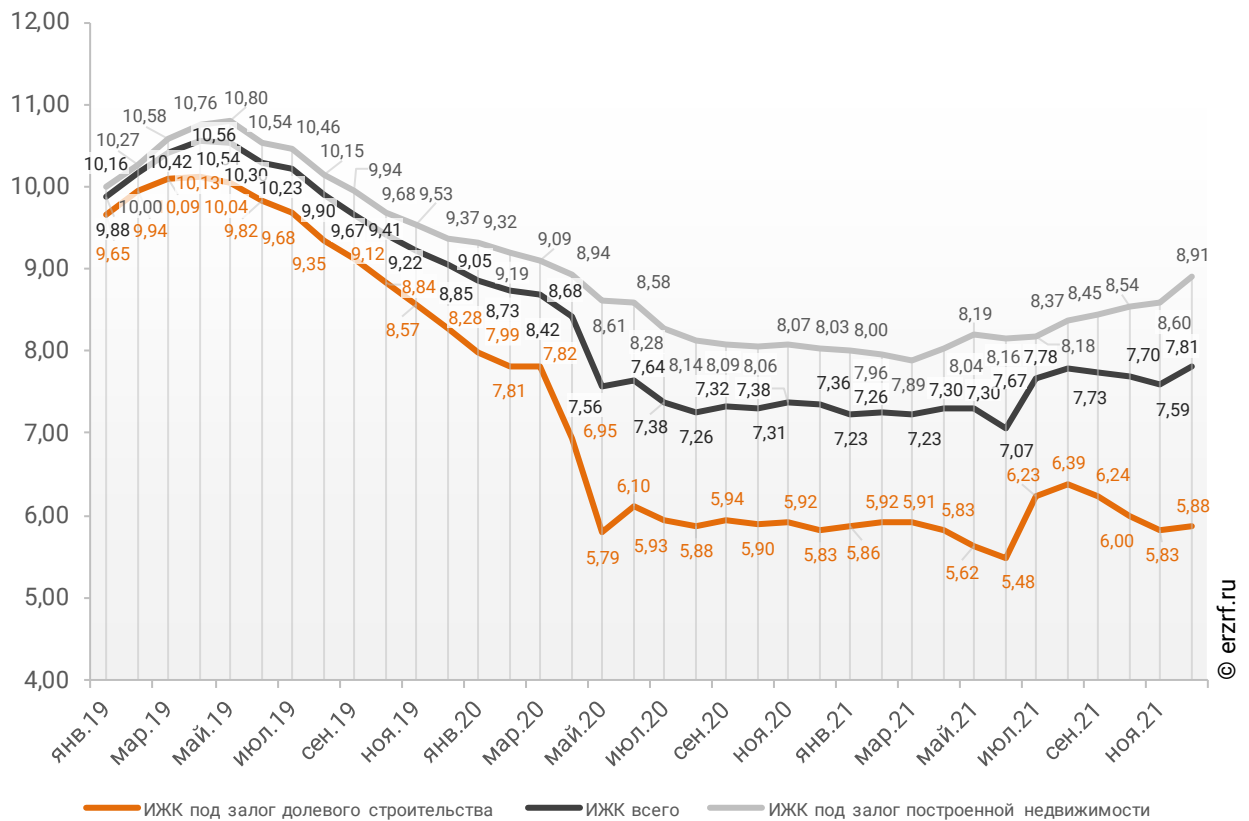


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в декабре 2021 года составила 8,91%, что на 0,88 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (8,03%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 34.

График 34

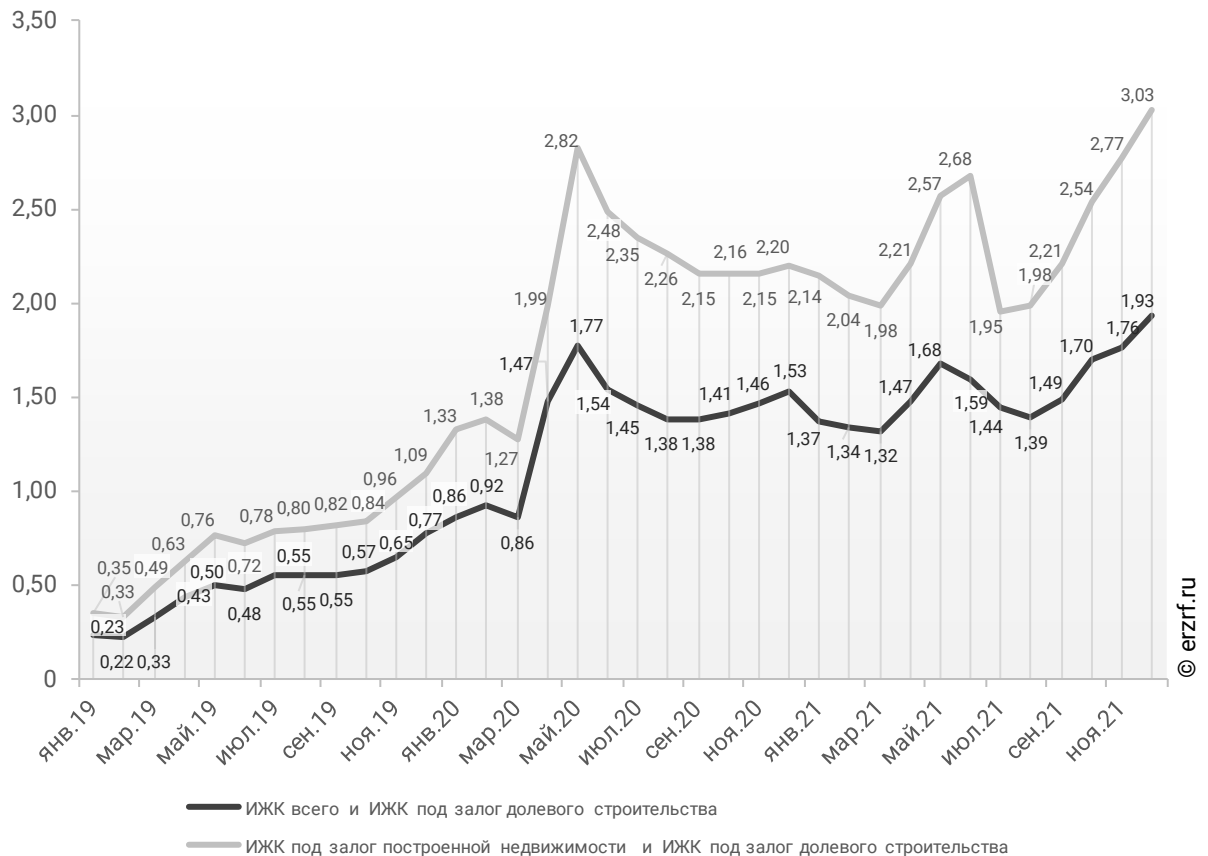
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 1,3 раза с 1,53 п.п. до 1,93 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 1,4 раза с 2,2 п.п. до 3,03 п.п. (График 35).

График 35

Динамика разрыва между ставками по ИЖК, п.п.



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 36).

График 36

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

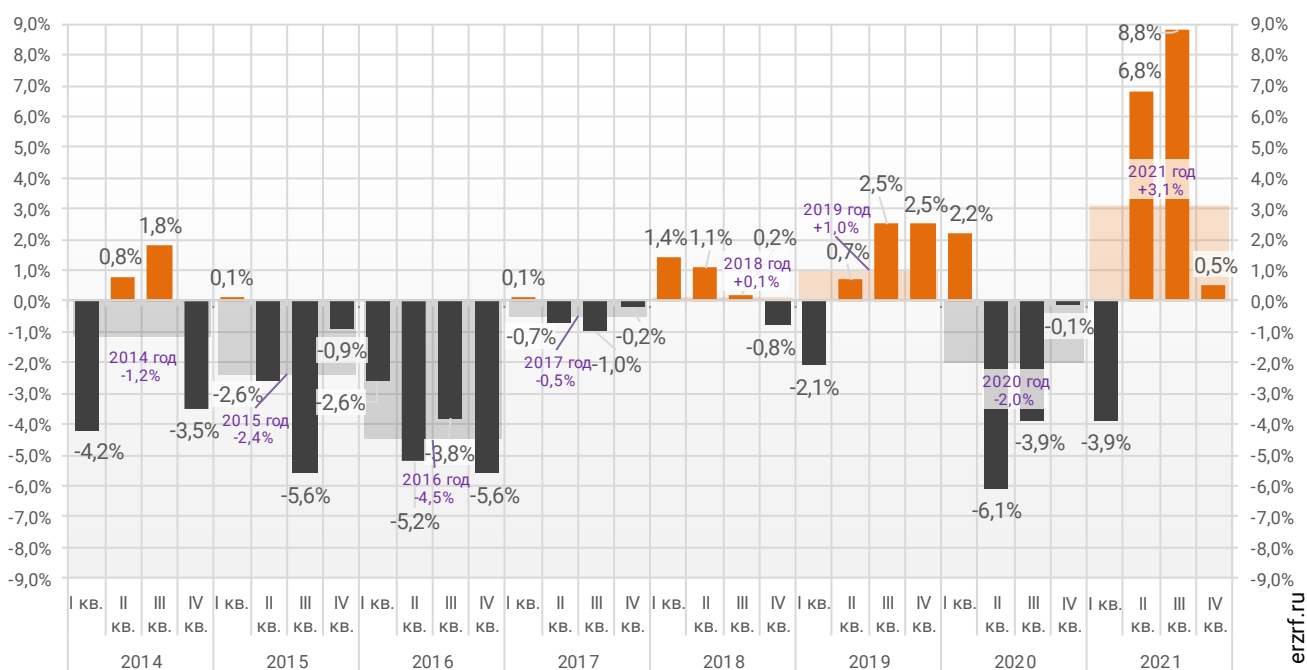
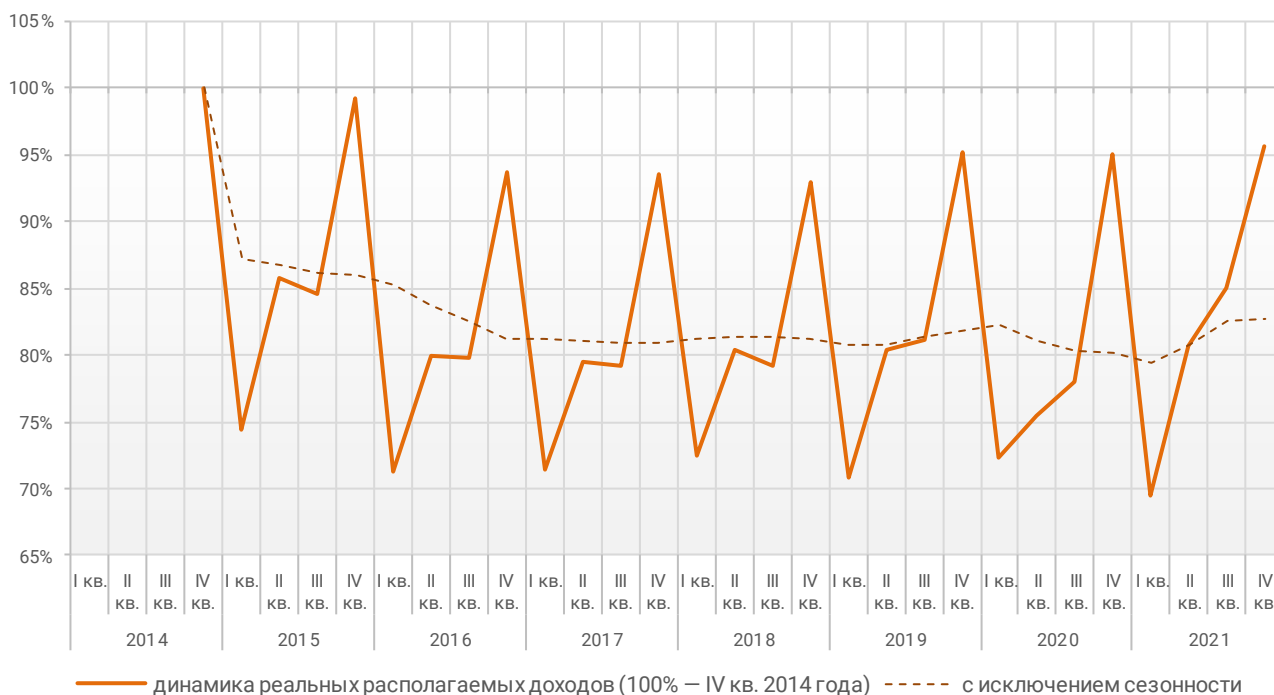


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 37).

График 37

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



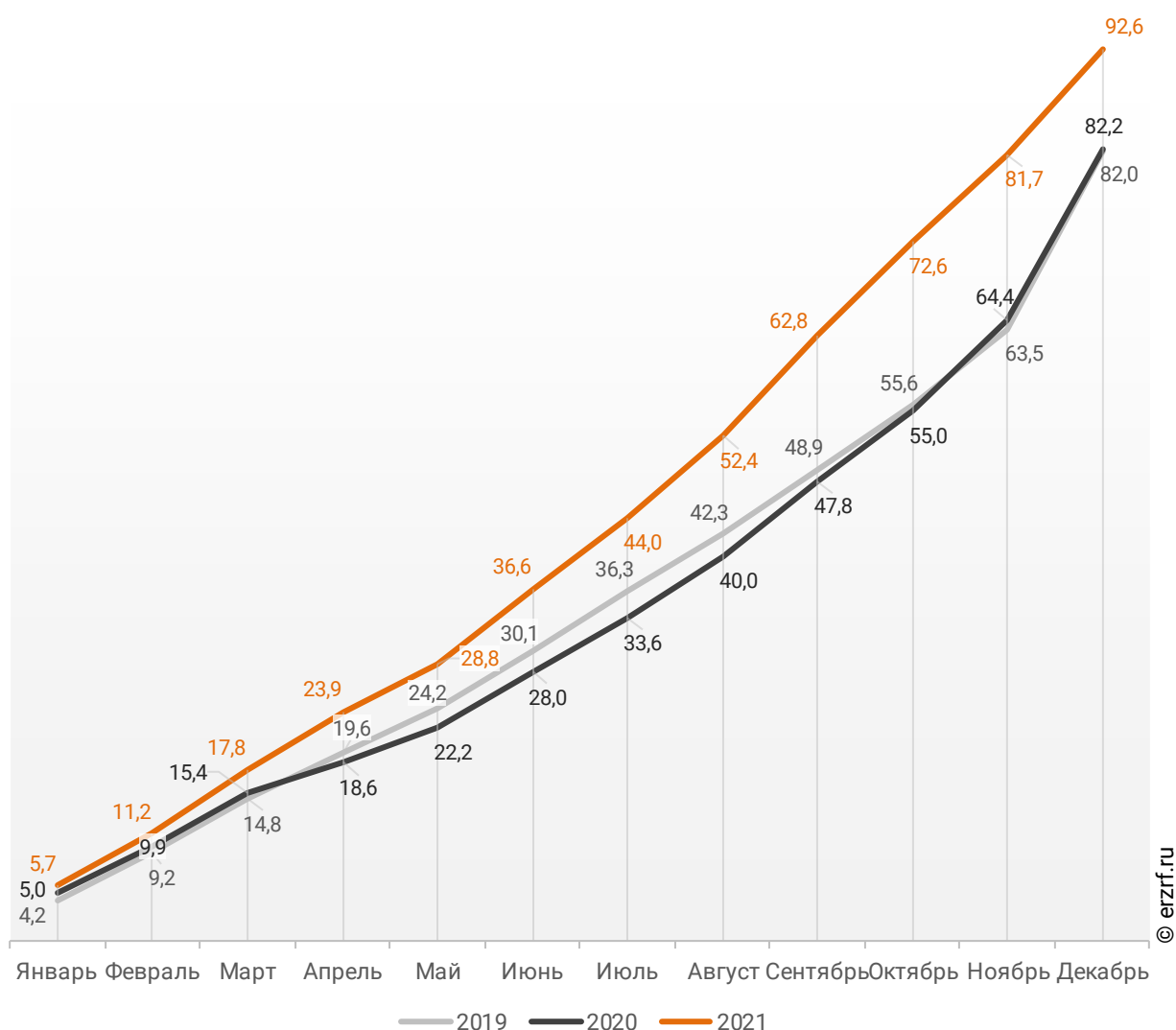
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2021 г. показывает превышение на 12,6% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 12,8% по отношению к 2019 г. (График 38).

График 38

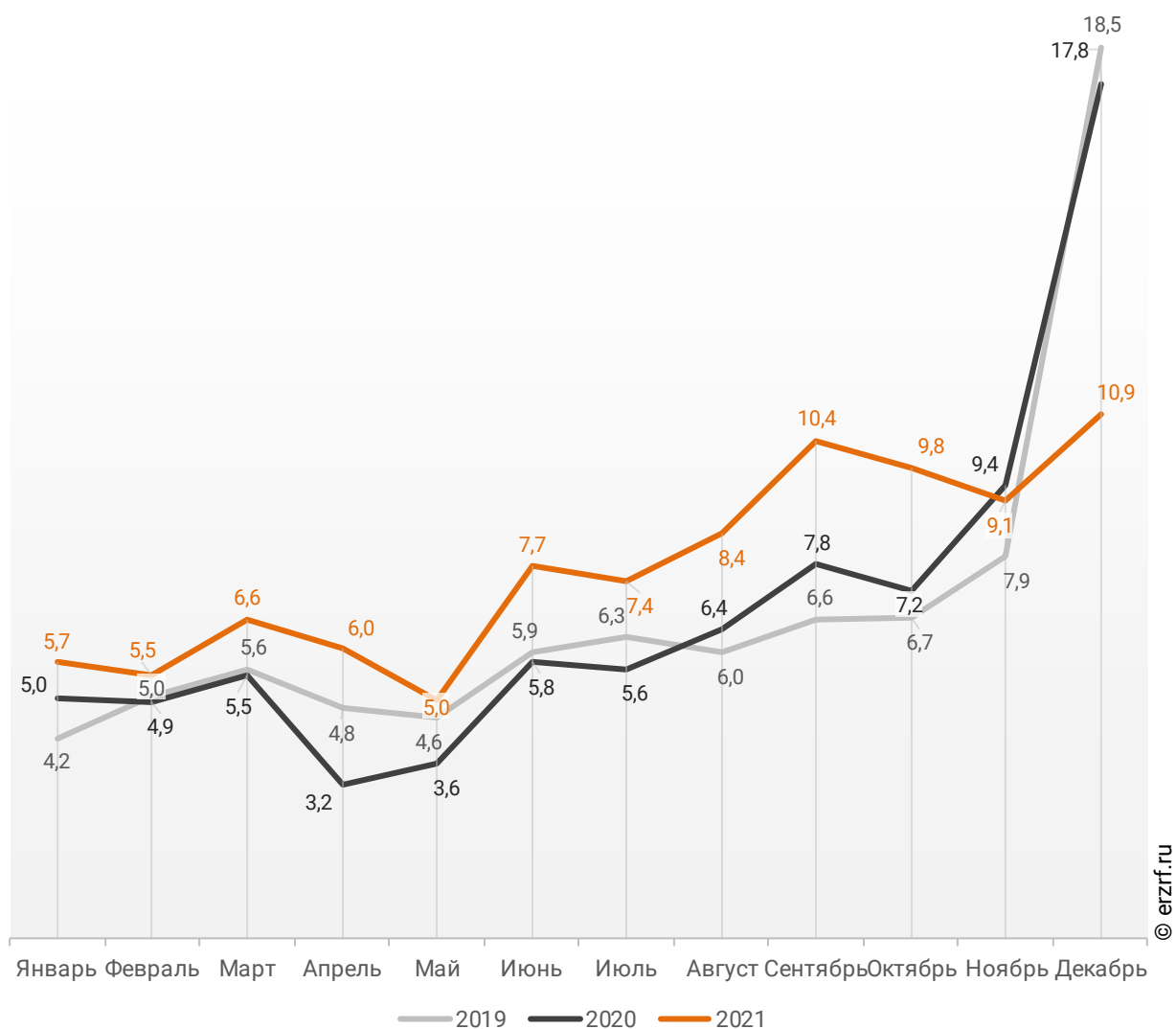
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., млн м²



В декабре 2021 года в Российской Федерации введено 10,9 млн м² жилья. Это на 38,7% или на 6,9 млн м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

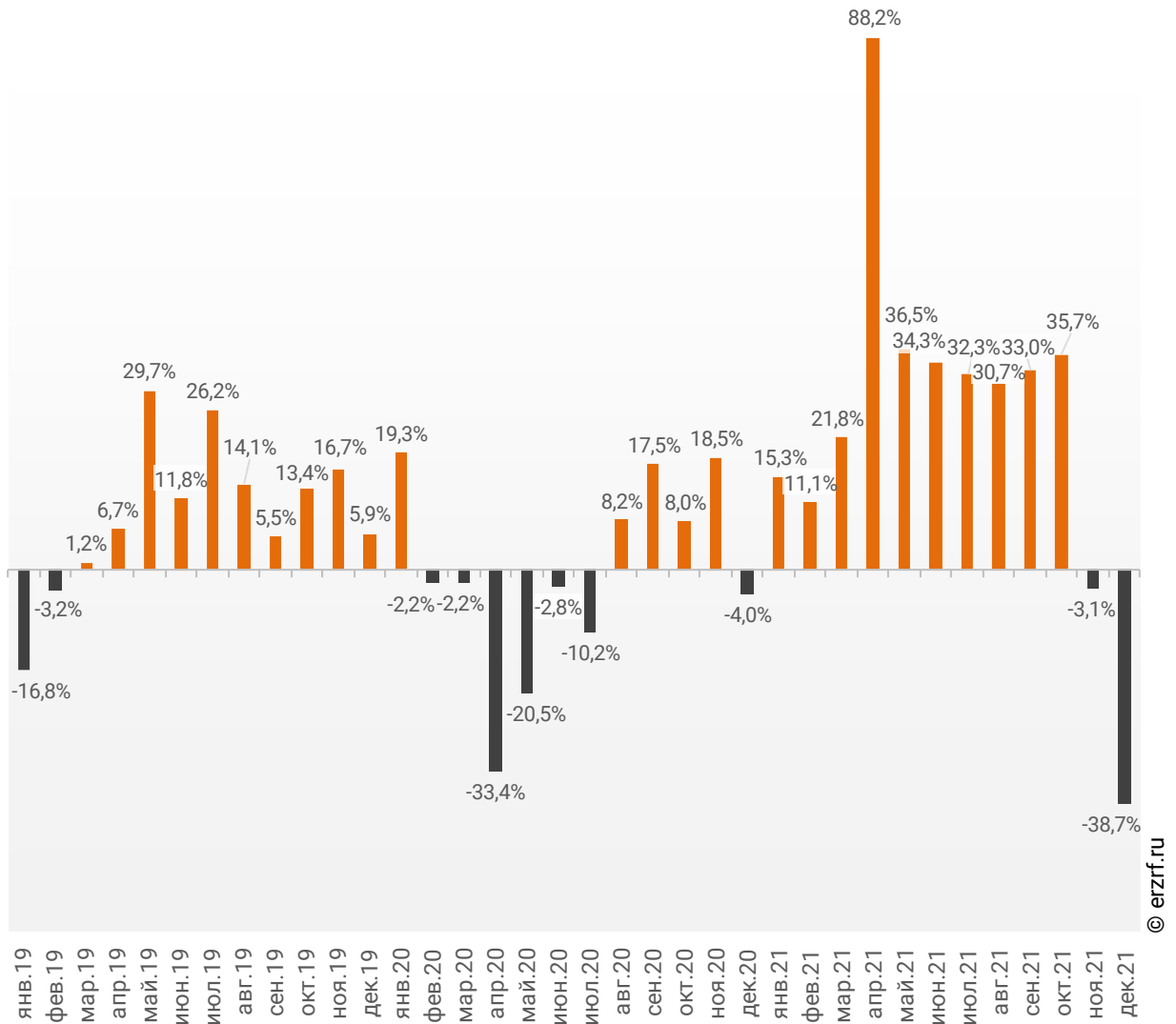
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Российской Федерации, млн м²**



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

График 40

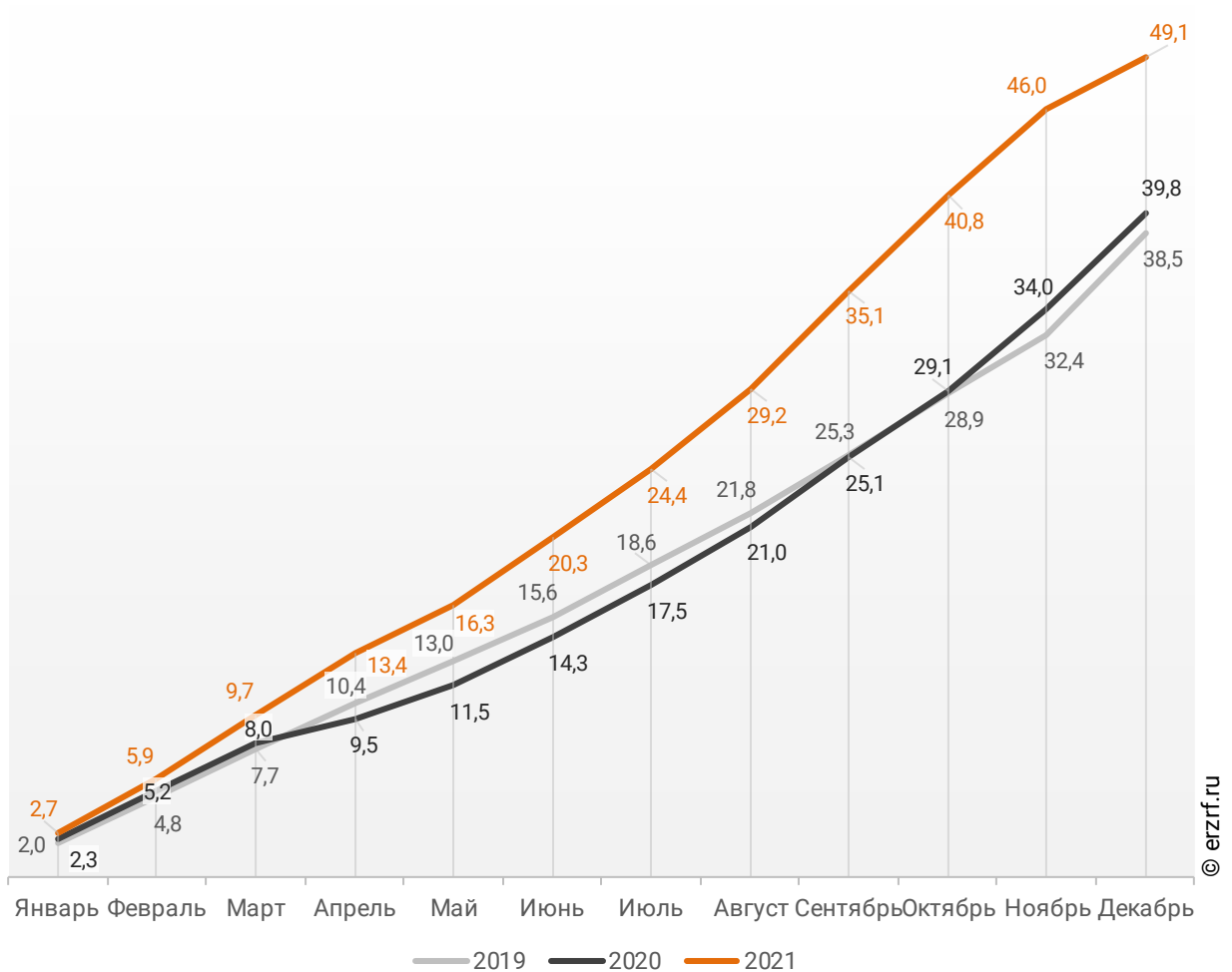
Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



В Российской Федерации за 12 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,4% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 27,5% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

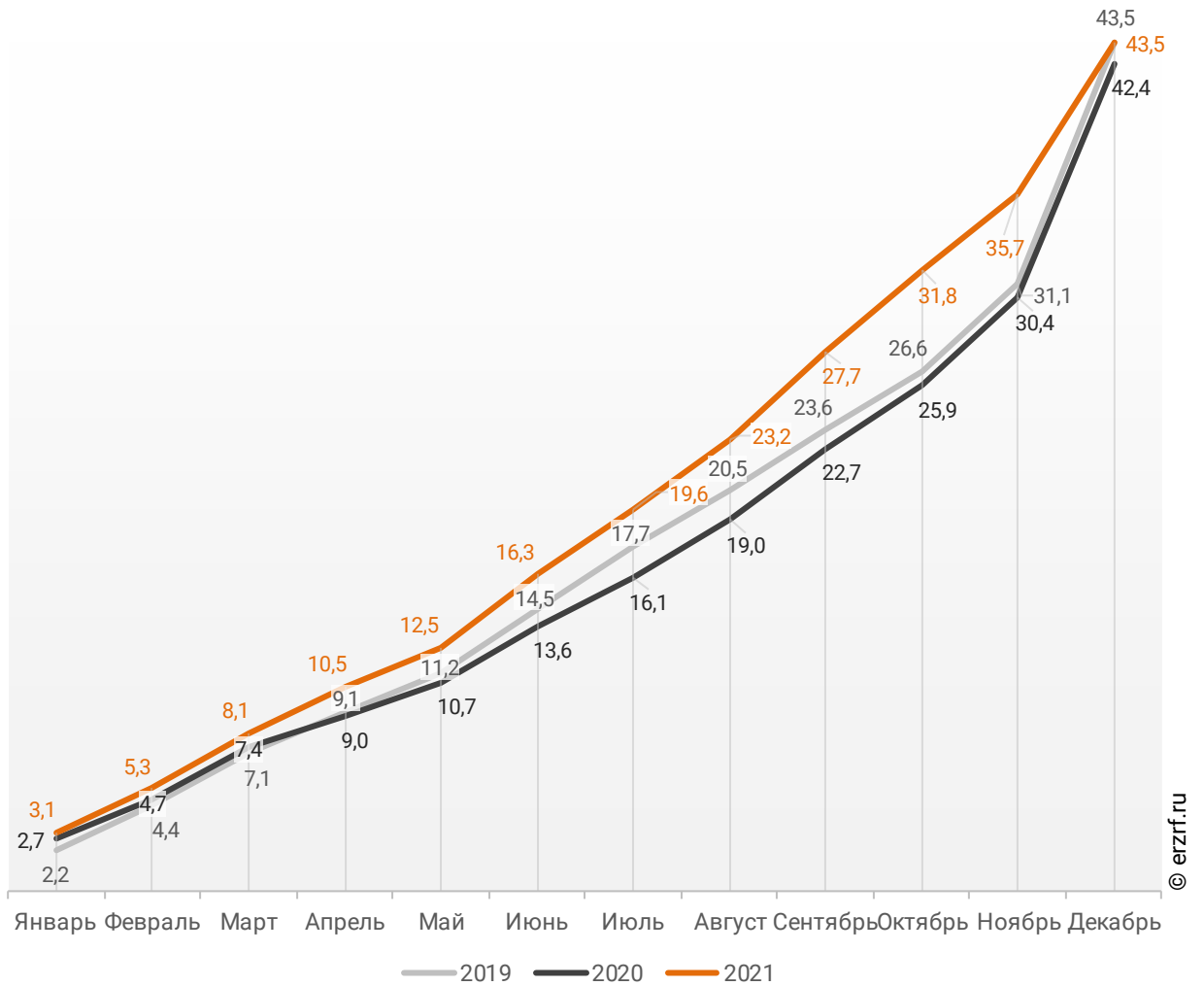
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., млн м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. показывают превышение на 2,5% к уровню 2020 г. и снижение на 0,2% к 2019 г. (График 42).

График 42

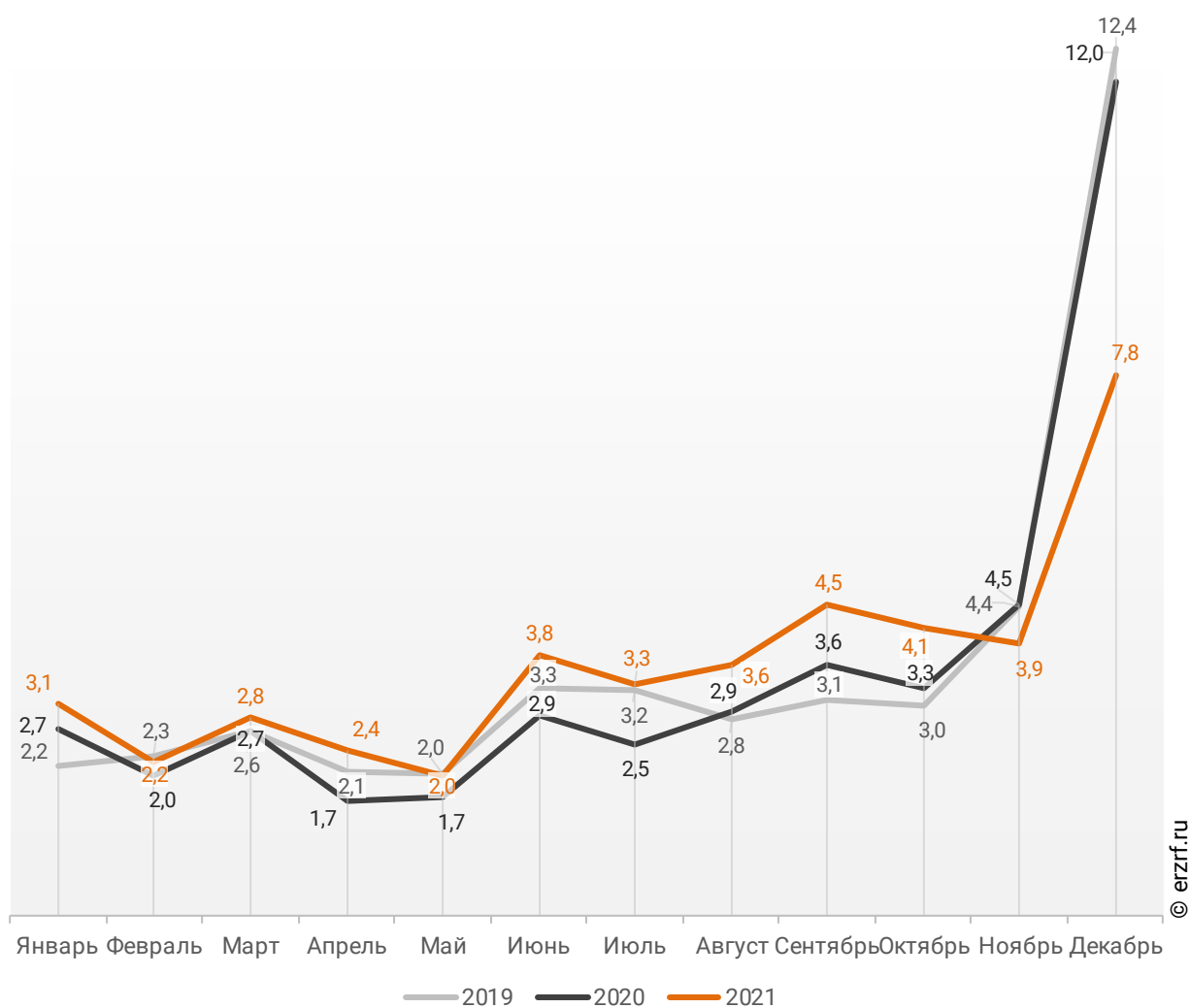
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., млн м²**



В декабре 2021 года в Российской Федерации застройщиками введено 7,8 млн м² многоквартирных домов, что на 35,2% или на 4,2 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

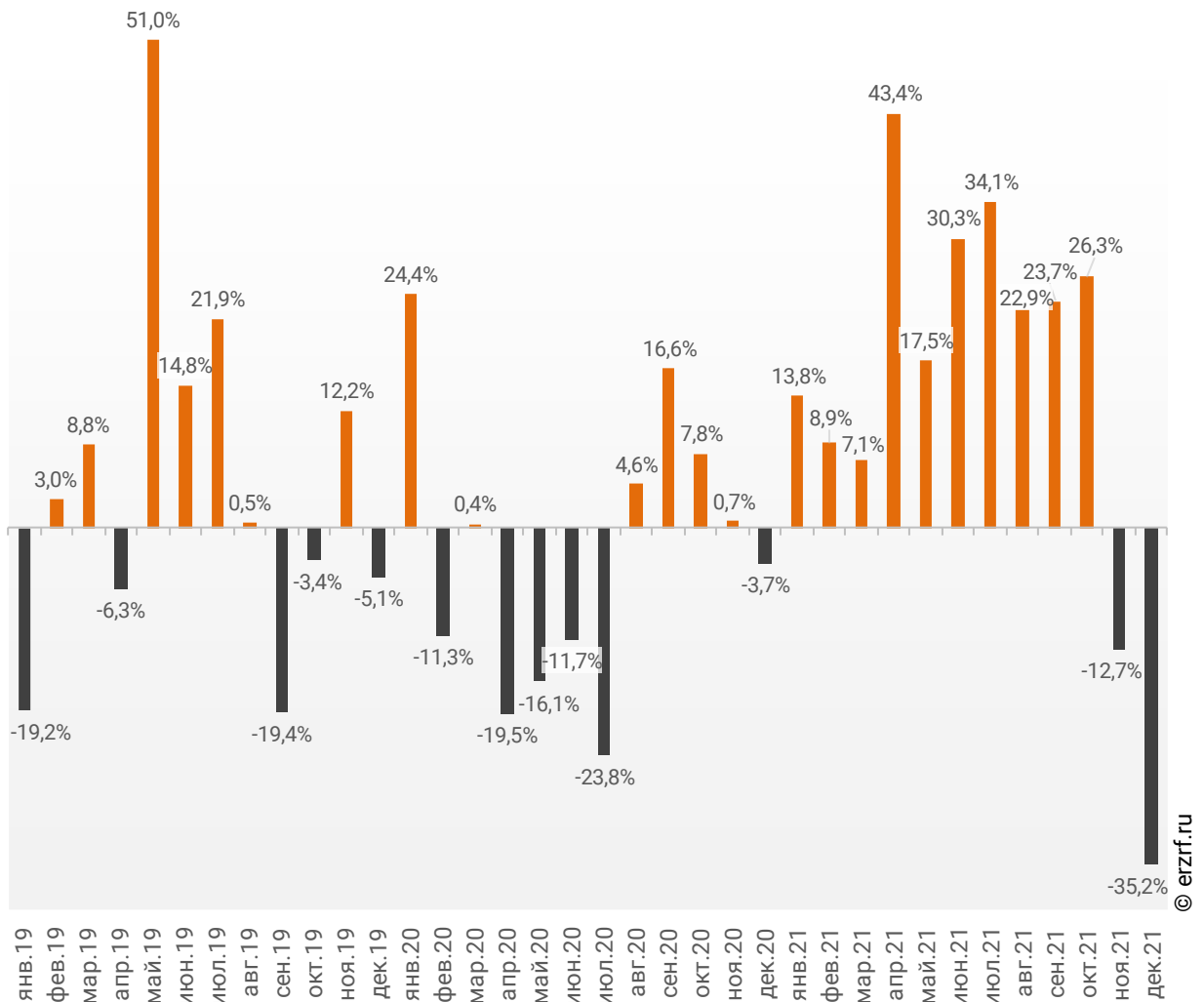
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



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

График 44

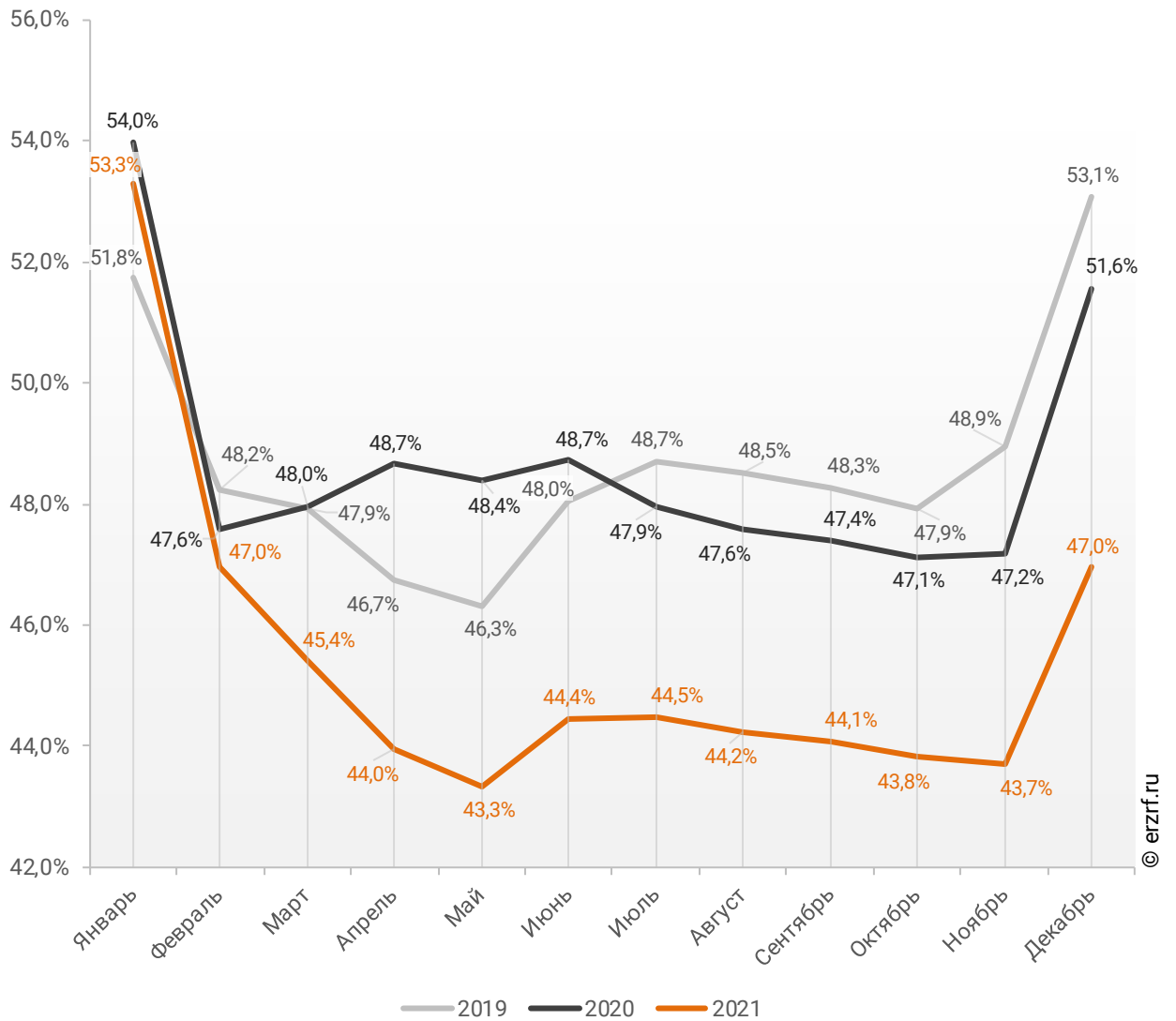
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. составила 47,0% против 51,6% за этот же период 2020 г. и 53,1% – за этот же период 2019 г.

График 45

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



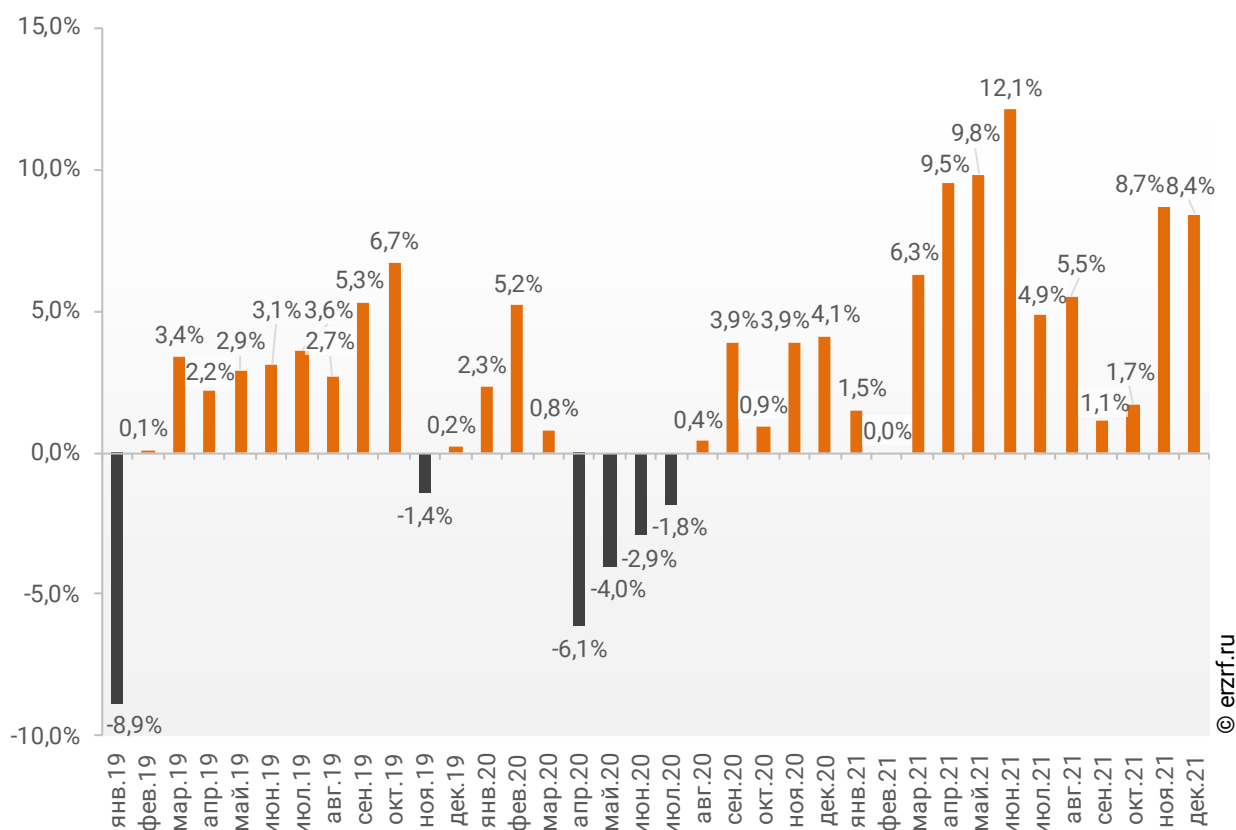
В декабре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 71,3%, что на 3,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года.

14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата в декабре 2021 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 8,4% по сравнению с аналогичным показателем декабря 2020 года (в сопоставимых ценах). Рост объема работ в отрасли наблюдается десятый месяц подряд (График 46).

График 46

Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», (месяц к месяцу прошлого года), %



В среднем за 12 месяцев 2021 года объем строительных работ вырос на 5,7%.

Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

| № | ЖК | Регион | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|-------------------------------------|-------------------------|--|---------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Цветной город</i> | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Группа ЛСР | 39 | 18 134 | 572 839 |
| 2 | <i>МКР Родные Просторы</i> | Краснодарский край | Знаменский (в составе г.о. Краснодар) | СК ЮгСтройИмпериал | 30 | 11 493 | 546 983 |
| 3 | <i>Чистое небо</i> | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Холдинг Setl Group | 9 | 13 101 | 467 731 |
| 4 | <i>Остров</i> | Москва | Москва | ДОНСТРОЙ | 35 | 5 991 | 457 087 |
| 5 | <i>Морская набережная</i> | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Группа ЛСР | 7 | 8 034 | 396 447 |
| 6 | <i>Пригород Лесное</i> | Московская область | Мисайлово | ГК Самолет | 22 | 8 369 | 362 032 |
| 7 | <i>Люблинский парк</i> | Москва | Москва | ПИК | 9 | 7 328 | 337 385 |
| 8 | <i>DOGMA-Самолёт (г. Краснодар)</i> | Краснодарский край | Краснодар | DOGMA | 19 | 8 616 | 336 033 |
| 9 | <i>Цветы Башкирии</i> | Республика Башкортостан | Уфа | ГК ФСК Архстройинвестиции | 23 | 7 292 | 314 519 |
| 10 | <i>Дыхание</i> | Краснодарский край | Краснодар | ГК ССК | 18 | 6 660 | 292 736 |
| 11 | <i>Северная Долина</i> | Санкт-Петербург | Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург) | ГК Главстрой | 25 | 6 008 | 292 440 |
| 12 | <i>Прокшино</i> | Москва | Никола-Хованское | A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ | 7 | 6 077 | 283 099 |
| 13 | <i>Семейный квартал Достояние</i> | Краснодарский край | Краснодар | ГК ЮгСтройИнвест | 14 | 5 408 | 277 993 |
| 14 | <i>Ясный</i> | Красноярский край | Красноярск | ККФЖС | 10 | 3 675 | 234 383 |
| | <i>Солонцы-2</i> | | | | 2 | 618 | 38 341 |
| 15 | <i>Новые горизонты</i> | Ленинградская область | Бугры | Группа ЦДС | 16 | 7 470 | 268 032 |
| 16 | <i>Солнечный город</i> | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Холдинг Setl Group | 13 | 7 886 | 267 778 |
| 17 | <i>Цивилизация на Неве</i> | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Группа ЛСР | 6 | 5 830 | 265 837 |

| № | ЖК | Регион | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|---|-----------------------|------------------|---------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | | ед. | ед. | м ² |
| 18 | <i>Ручьи</i> | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Группа ЛСР | 23 | 7 550 | 265 138 |
| 19 | <i>Мкр Преображенский</i> | Красноярский край | Красноярск | ГК Монолитхолдинг | 13 | 3 660 | 258 464 |
| 20 | <i>Борисоглебское</i> | Москва | Зверевое | Апрелевка С2 | 116 | 5 338 | 254 760 |
| 21 | <i>Новые Ватутки</i> | Москва | Десеновское | ГК Стройком | 3 | 5 646 | 251 184 |
| 22 | <i>Новая Кузнечиха</i> | Нижегородская область | Нижний Новгород | ГК Столица Нижний | 25 | 5 310 | 249 280 |
| 23 | <i>Первый Лермонтовский</i> | Московская область | Люберцы | ГК ФСК | 5 | 4 731 | 248 348 |
| 24 | <i>Will Towers</i> | Москва | Москва | УЭЗ | 2 | 3 375 | 246 584 |
| 25 | <i>Перспективный</i> | Ставропольский край | Ставрополь | ГК ЮгСтройИнвест | 14 | 4 576 | 241 190 |
| 26 | <i>Первый Московский</i> | Москва | Московский | Первый Московский | 9 | 3 994 | 240 303 |
| 27 | <i>Юнтолово</i> | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | ГК Главстрой | 16 | 4 857 | 233 288 |
| 28 | <i>Солнечный город. Резиденции</i> | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Холдинг Setl Group | 19 | 6 218 | 231 175 |
| 29 | <i>ЗИЛАРТ</i> | Москва | Москва | Группа ЛСР | 7 | 3 939 | 230 179 |
| 30 | <i>Символ</i> | Москва | Москва | ДОНСТРОЙ | 11 | 3 738 | 219 159 |
| 31 | <i>Большое Путилково</i> | Московская область | Путилково | ГК Самолет | 13 | 4 974 | 216 162 |
| 32 | <i>Томилино Парк</i> | Московская область | Томилино | ГК Самолет | 8 | 5 013 | 214 654 |
| 33 | <i>Приморский квартал</i> | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Мегалит-Охта групп | 5 | 4 094 | 212 325 |
| 34 | <i>Царицыно-2</i> | Москва | Москва | Мосотделстрой № 1 | 7 | 3 567 | 205 008 |
| 35 | <i>Скандинавия-Юг (Бачурино)</i> | Москва | Бачурино | A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ | 7 | 3 506 | 201 876 |
| 36 | <i>Сказка Град</i> | Краснодарский край | Краснодар | СК ЮгСтройИмпериал | 7 | 4 001 | 201 408 |
| 37 | <i>LIFE-Варшавская</i> | Москва | Москва | ГК Пионер | 9 | 3 123 | 194 601 |
| 38 | <i>Губернский</i> | Краснодарский край | Краснодар | ГК ЮгСтройИнвест | 11 | 3 979 | 194 207 |
| 39 | <i>Эко-район Вересаево</i> | Ростовская область | Ростов-на-Дону | ГК ЮгСтройИнвест | 11 | 3 715 | 191 932 |
| 40 | <i>Римский</i> | Московская область | Развилка | ГК ФСК | 2 | 3 541 | 190 758 |
| 41 | <i>Светлый мир СТАНЦИЯ Л</i> | Москва | Москва | Seven Suns Development | 5 | 3 908 | 190 523 |
| 42 | <i>Саларьево парк (д. Николо-Хованское)</i> | Москва | Николо-Хованское | ПИК | 12 | 3 972 | 189 403 |

| № | ЖК | Регион | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|----------------|---------------------------|
| | | | | | ед. | ед. | м ² |
| 43 | <i>Лугометрия</i> | Пензенская область | Пенза | ГК Территория жизни | 9 | 3 876 | 187 009 |
| 44 | <i>Панорама парк Сосновка</i> | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Холдинг Setl Group | 4 | 4 341 | 185 849 |
| 45 | <i>Остафьево</i> | Москва | Остафьево (в составе г.о. Москва) | ГК Самолет | 10 | 3 981 | 181 830 |
| 46 | <i>Мытищи Парк</i> | Московская область | Мытищи | ГК Самолет | 3 | 4 316 | 181 583 |
| 47 | <i>I Love</i> | Москва | Москва | ГК КОРТРОС | 5 | 2 730 | 181 444 |
| 48 | <i>Береговой</i> | Москва | Москва | ГК Главстрой | 2 | 1 983 | 176 000 |
| 49 | <i>Квартал Город Первых</i> | Ленинградская область | Новосаратовка | Группа ЦДС | 11 | 4 280 | 174 786 |
| 50 | <i>Headliner</i> | Москва | Москва | ГК КОРТРОС | 7 | 2 509 | 172 742 |
| Общий итог | | | | | 715 | 276 331 | 13 024 847 |



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 2. Услуги портала EP3.РФ

| № | Услуги портала EP3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|---|---|--|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России» | Выгрузки содержат следующий объем информации: • 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 EP3.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка. | По индивидуальному заказу – 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 EP3.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п. | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 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 EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ. | 24 000 руб. в год | |
| | | 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 | | |