

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Красноярский край

апрель 2022

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2022

1 682 541

-22,3% к апрелю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

69 500

+11,5% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

997

+41,8% к февралю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2022

56,1

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2022

64 773

+15,6% к апрелю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,5%

+2,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2022

Банк России

6,35

+0,38 п.п. к февралю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Красноярском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Красноярском крае	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края ...	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Красноярском крае (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Красноярском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Красноярского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	79

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 Красноярском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Красноярского края на апрель 2022 года выявлено **135 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **29 999 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 682 541 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	133	98,5%	29 521	98,4%	1 656 661	98,5%
дом с апартаментами	2	1,5%	478	1,6%	25 880	1,5%
Общий итог	135	100%	29 999	100%	1 682 541	100%

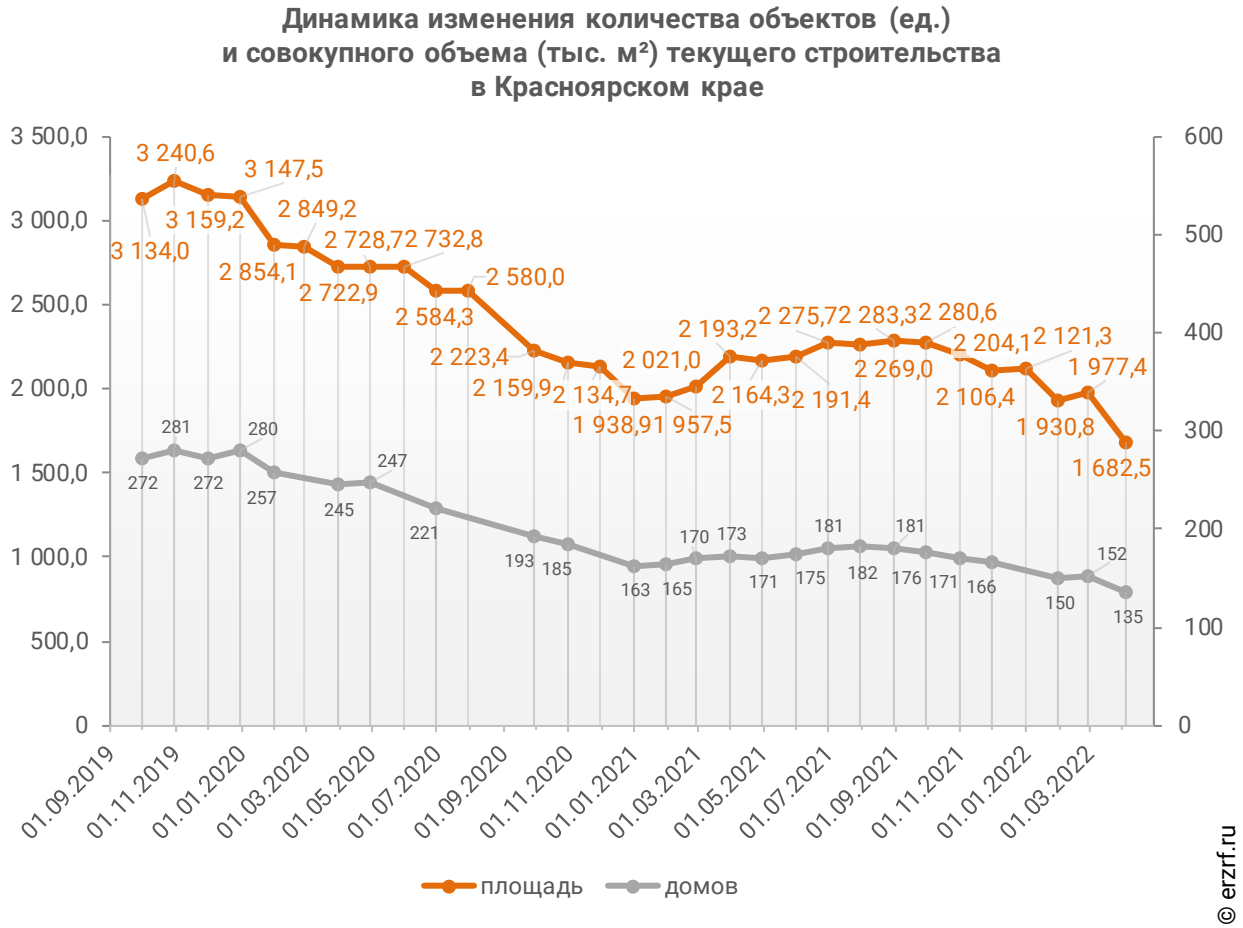
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Красноярского края не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае

Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Красноярск	118	87,4%	29 035	96,8%	1 631 716	97,0%
Сосновоборск	6	4,4%	482	1,6%	25 464	1,5%
Емельяновский	6	4,4%	254	0,8%	14 259	0,8%
Солонцы	6	4,4%	254	0,8%	14 259	0,8%
Березовский	2	1,5%	112	0,4%	5 221	0,3%
Березовка	2	1,5%	112	0,4%	5 221	0,3%
Дивногорск	1	0,7%	56	0,2%	3 152	0,2%
Ачинский	1	0,7%	28	0,1%	1 467	0,1%
Малиновка	1	0,7%	28	0,1%	1 467	0,1%
Минусинск	1	0,7%	32	0,1%	1 262	0,1%
	135	100%	29 999	100%	1 682 541	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Красноярск (97,0% совокупной площади жилых единиц).

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

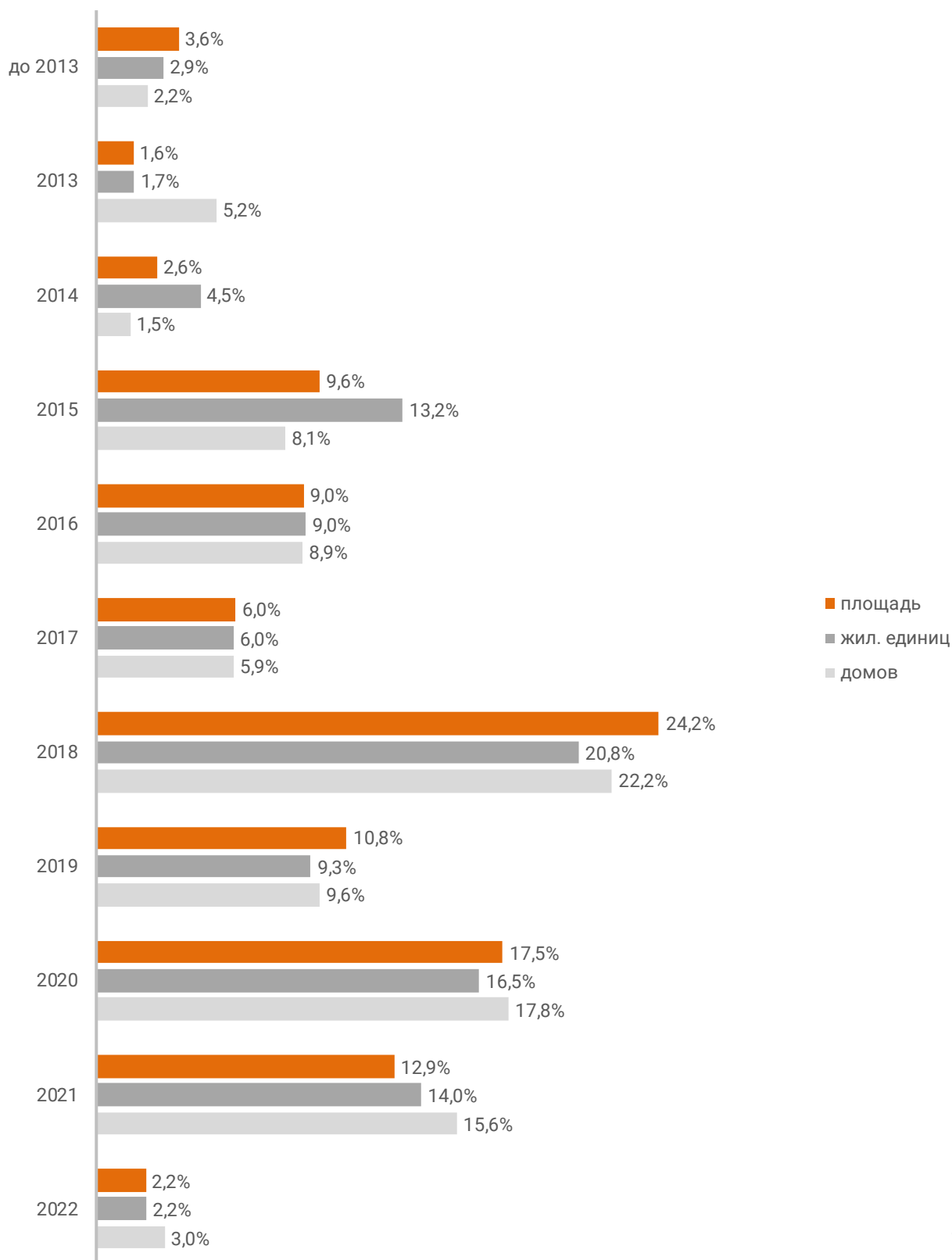
Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 1993 г. по март 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	3	2,2%	873	2,9%	60 319	3,6%
2013	7	5,2%	496	1,7%	27 064	1,6%
2014	2	1,5%	1 352	4,5%	44 067	2,6%
2015	11	8,1%	3 971	13,2%	162 359	9,6%
2016	12	8,9%	2 707	9,0%	150 696	9,0%
2017	8	5,9%	1 785	6,0%	100 997	6,0%
2018	30	22,2%	6 233	20,8%	407 893	24,2%
2019	13	9,6%	2 778	9,3%	181 643	10,8%
2020	24	17,8%	4 954	16,5%	294 925	17,5%
2021	21	15,6%	4 204	14,0%	216 397	12,9%
2022	4	3,0%	646	2,2%	36 181	2,2%
Общий итог	135	100%	29 999	100%	1 682 541	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (24,2% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

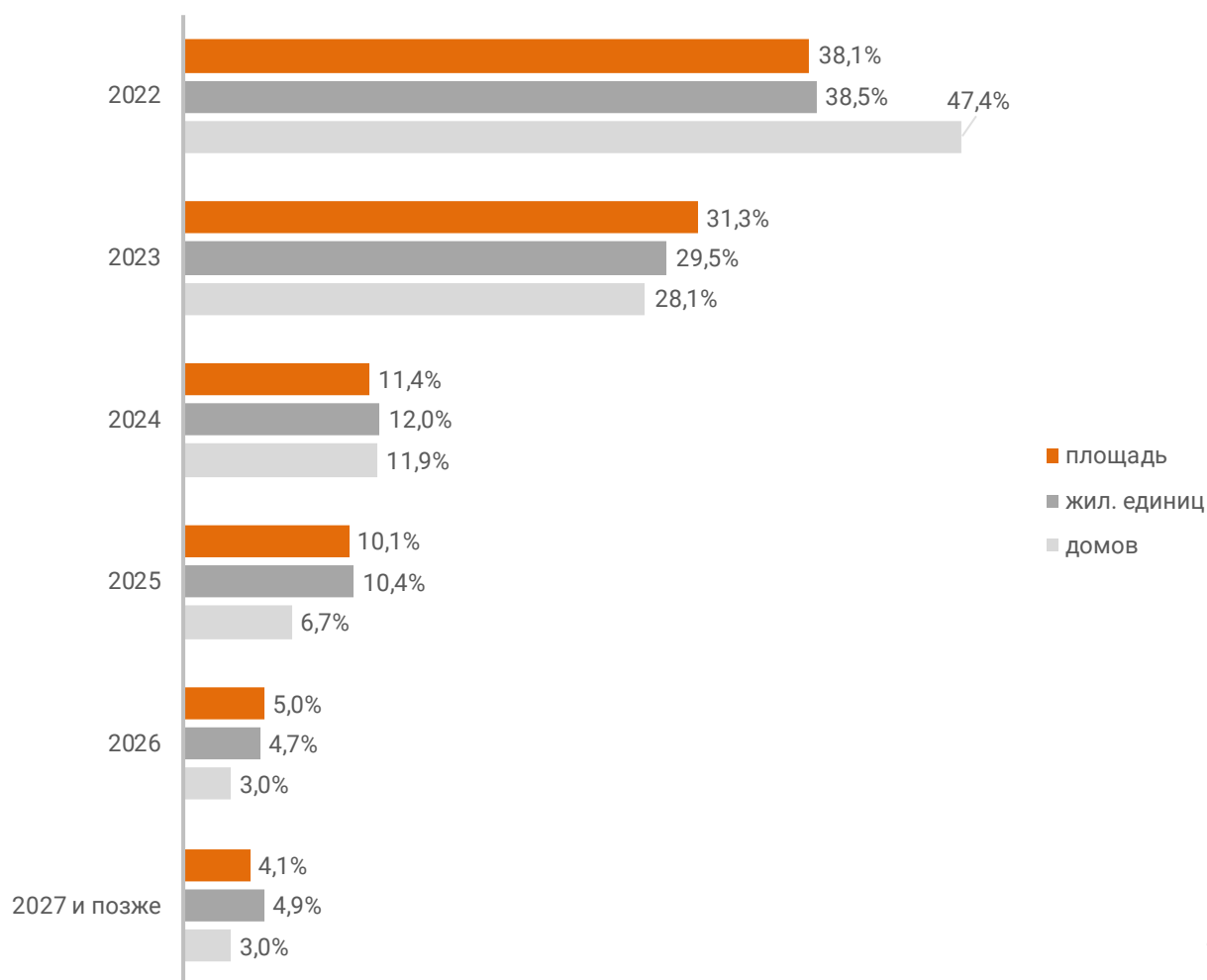
В Красноярском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	64	47,4%	11 559	38,5%	641 245	38,1%
2023	38	28,1%	8 835	29,5%	527 181	31,3%
2024	16	11,9%	3 598	12,0%	191 849	11,4%
2025	9	6,7%	3 121	10,4%	169 699	10,1%
2026	4	3,0%	1 410	4,7%	83 817	5,0%
2027 и позже	4	3,0%	1 476	4,9%	68 750	4,1%
Общий итог	135	100%	29 999	100%	1 682 541	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Красноярского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 641 245 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 634 739 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	641 245	2015	5 658 0,9%
		2016	4 253 0,7%
		2017	39 814 6,2%
		2019	86 536 13,5%
		2020	73 742 11,5%
		2021	178 271 27,8%
2023	527 181	2015	2 836 0,5%
		2016	6 070 1,2%
		2017	45 480 8,6%
		2018	5 274 1,0%
2024	191 849	2021	50 124 9,5%
		2015	2 849 1,5%
2025	169 699	2019	33 109 17,3%
		2017	20 807 12,3%
2026	83 817	2019	14 158 8,3%
2027	68 750	2019	25 132 30,0%
Общий итог	1 682 541	2018	48 977 71,2%
			643 090 38,2%

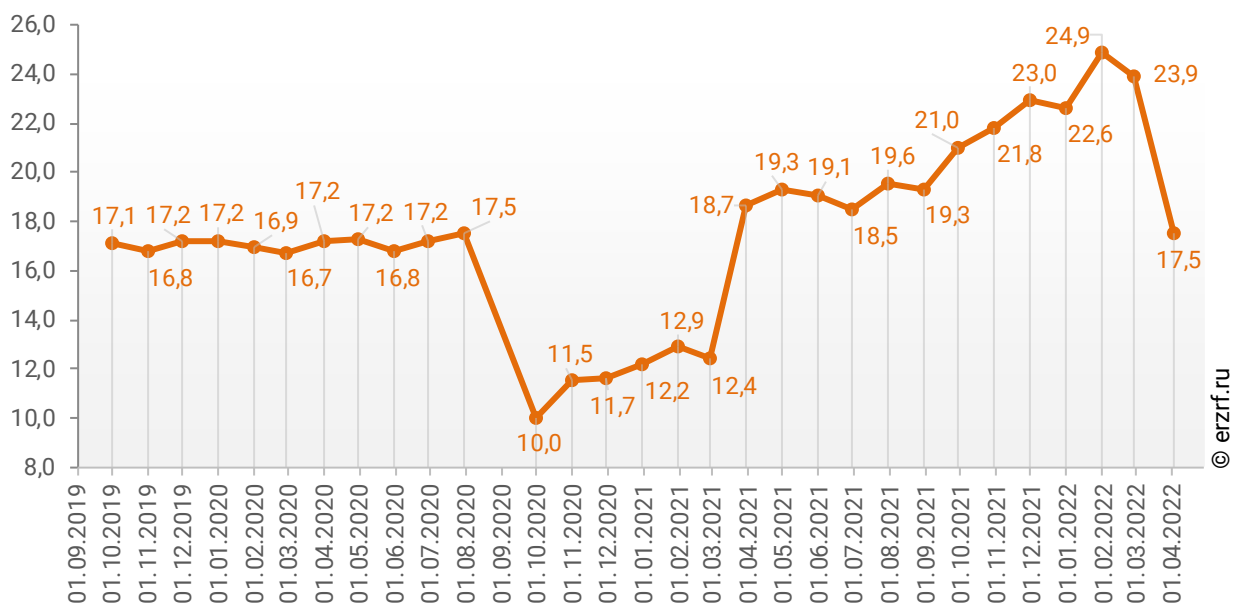
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (178 271 м²), что составляет 27,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае по состоянию на апрель 2022 года составляет 17,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае, месяцев



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

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

- 16,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



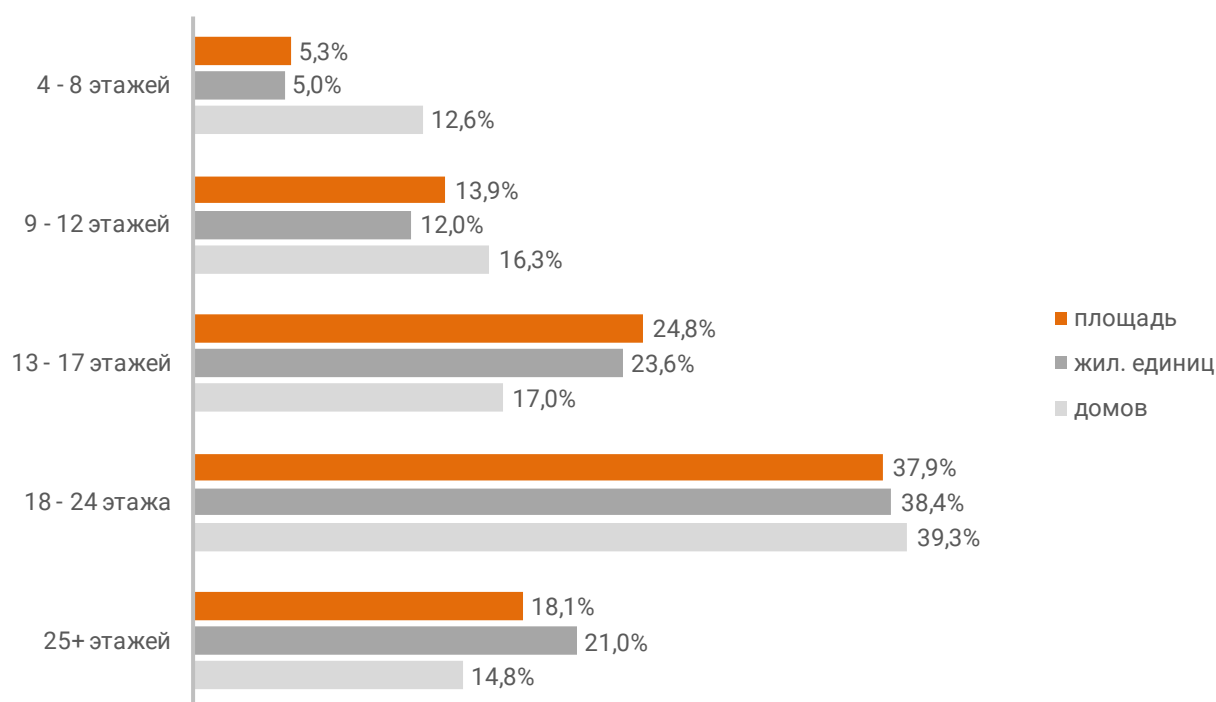
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	17	12,6%	1 499	5,0%	89 637	5,3%
9 - 12 этажей	22	16,3%	3 599	12,0%	233 654	13,9%
13 - 17 этажей	23	17,0%	7 079	23,6%	416 493	24,8%
18 - 24 этажа	53	39,3%	11 509	38,4%	638 104	37,9%
25+ этажей	20	14,8%	6 313	21,0%	304 653	18,1%
Общий итог	135	100%	29 999	100%	1 682 541	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Красноярского края по этажности



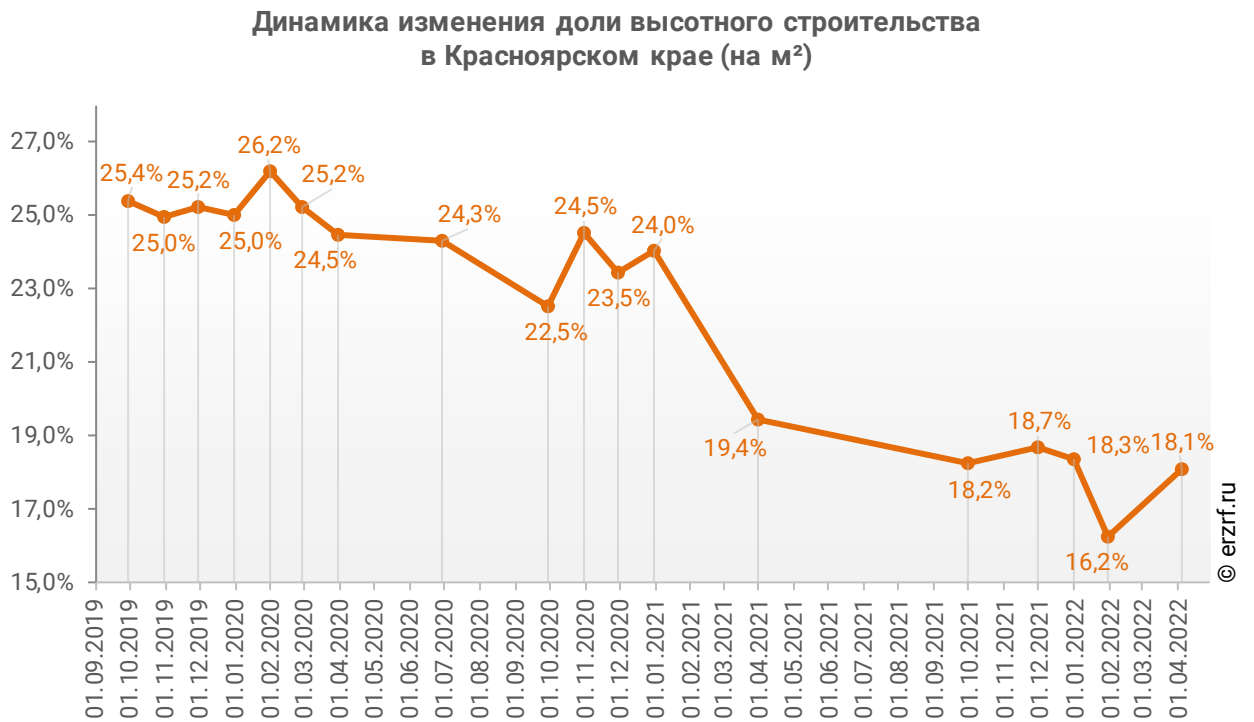
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Красноярском крае составляет 18,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Красноярском крае являются 27-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Арс-Групп</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>ГК Монолитхолдинг</i>	многоквартирный дом	Мкр Преображенский
		<i>ГК ПроектСтрой</i>	многоквартирный дом	Два берега
		<i>ГК РАЗВИТИЕ</i>	многоквартирный дом	Abrikos
		<i>Компания Сигма</i>	многоквартирный дом	Столичный
		<i>СГ Ментал-Плюс</i>	многоквартирный дом	На Дудинской
2	26	<i>ФСК Готика</i>	многоквартирный дом	Медео
		<i>Компания Сибагропромстрой</i>	многоквартирный дом	Метрополис
		<i>КрасИнженерПроект</i>	многоквартирный дом	Отражение
3	25	<i>Стройинновация</i>	многоквартирный дом	Univers
4	24	<i>ГСК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринские аллеи
5	22	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	многоквартирный дом	Южный Берег
		<i>Сибирское инвестиционное агентство</i>	многоквартирный дом	Кристалл

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Красноярском крае является многоквартирный дом в ЖК «Даурский», застройщик «ГСК Красстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

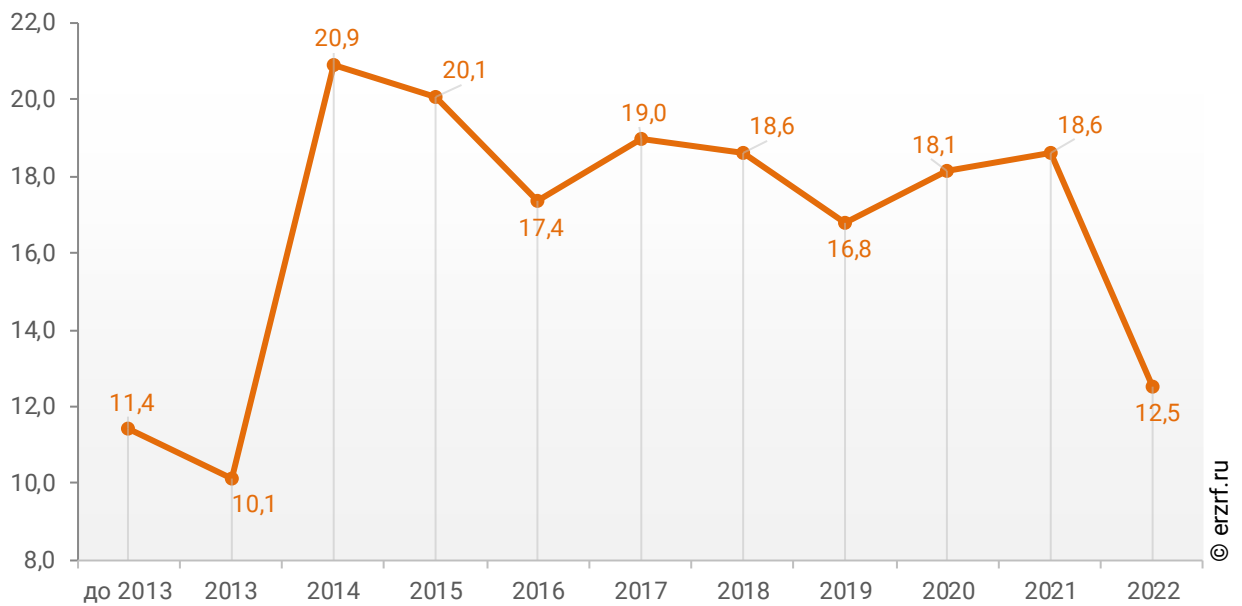
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 814	<i>ГСК Красстрой</i>	многоквартирный дом	Даурский
2	38 902	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Барбарис
3	38 794	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Smart комплекс Бульвар Цветов
4	37 078	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Светлогорский, 5
5	32 848	<i>ГК Монолитхолдинг</i>	многоквартирный дом	Мкр Преображенский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 12,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

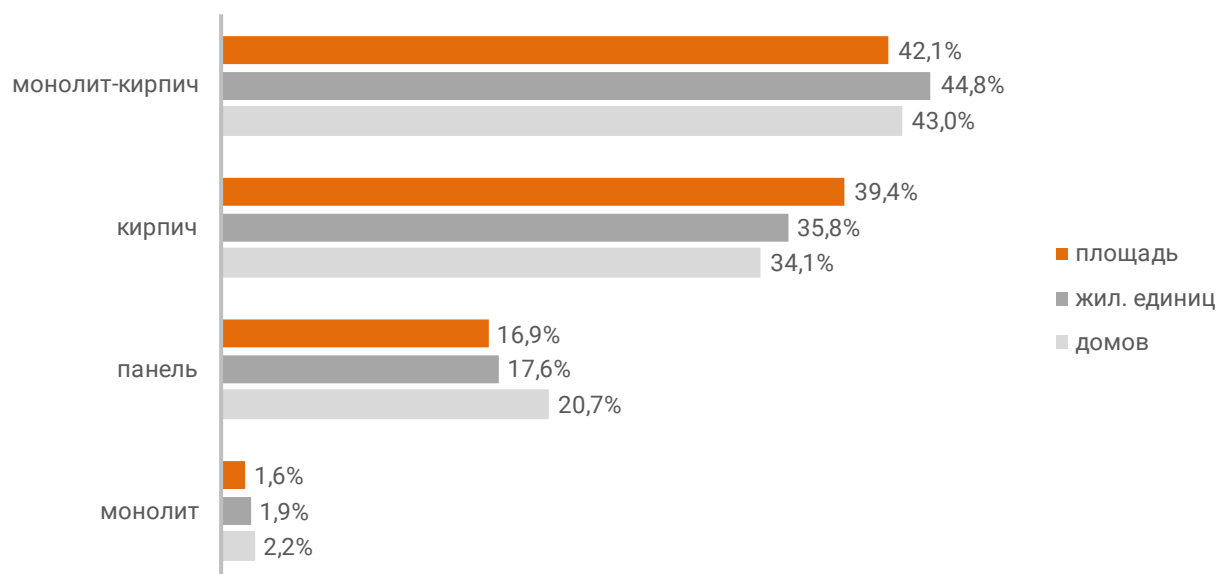
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	58	43,0%	13 440	44,8%	708 839	42,1%
кирпич	46	34,1%	10 726	35,8%	662 648	39,4%
панель	28	20,7%	5 265	17,6%	284 203	16,9%
монолит	3	2,2%	568	1,9%	26 851	1,6%
Общий итог	135	100%	29 999	100%	1 682 541	100%

Гистограмма 5

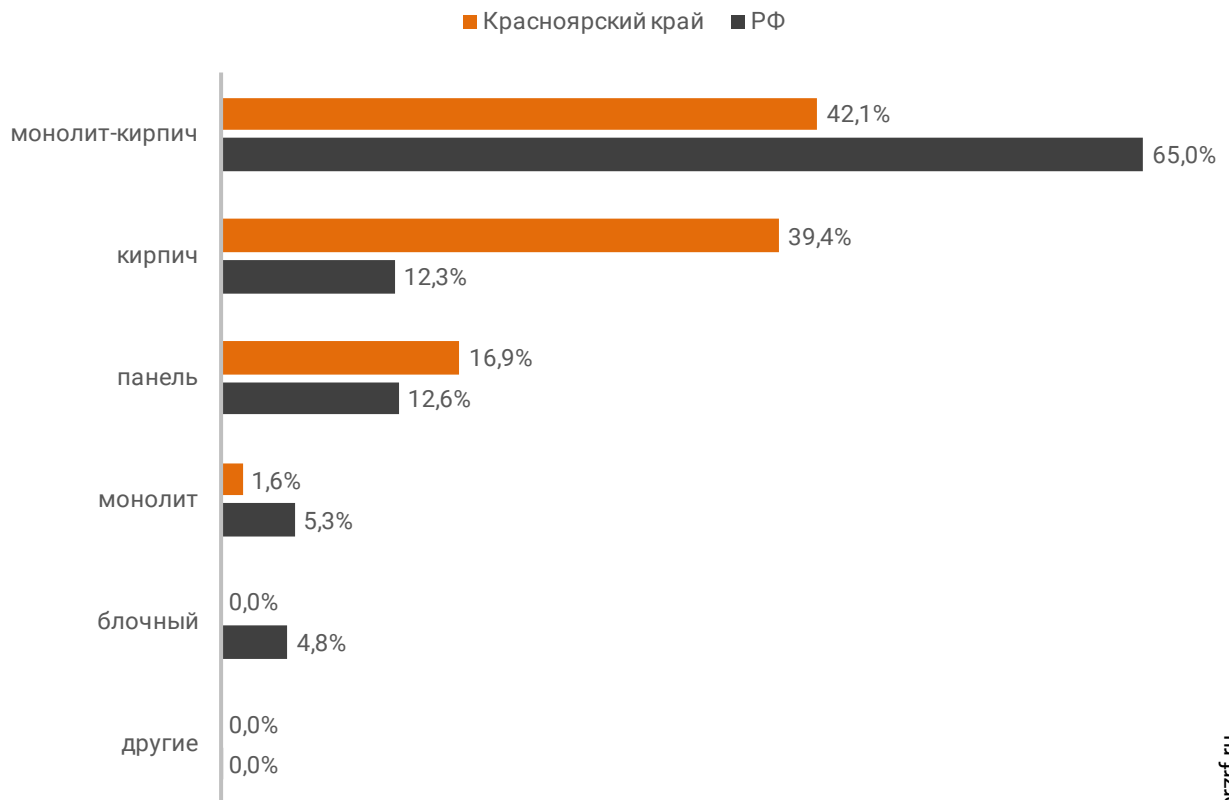
Распределение жилых новостроек Красноярского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Красноярском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 42,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

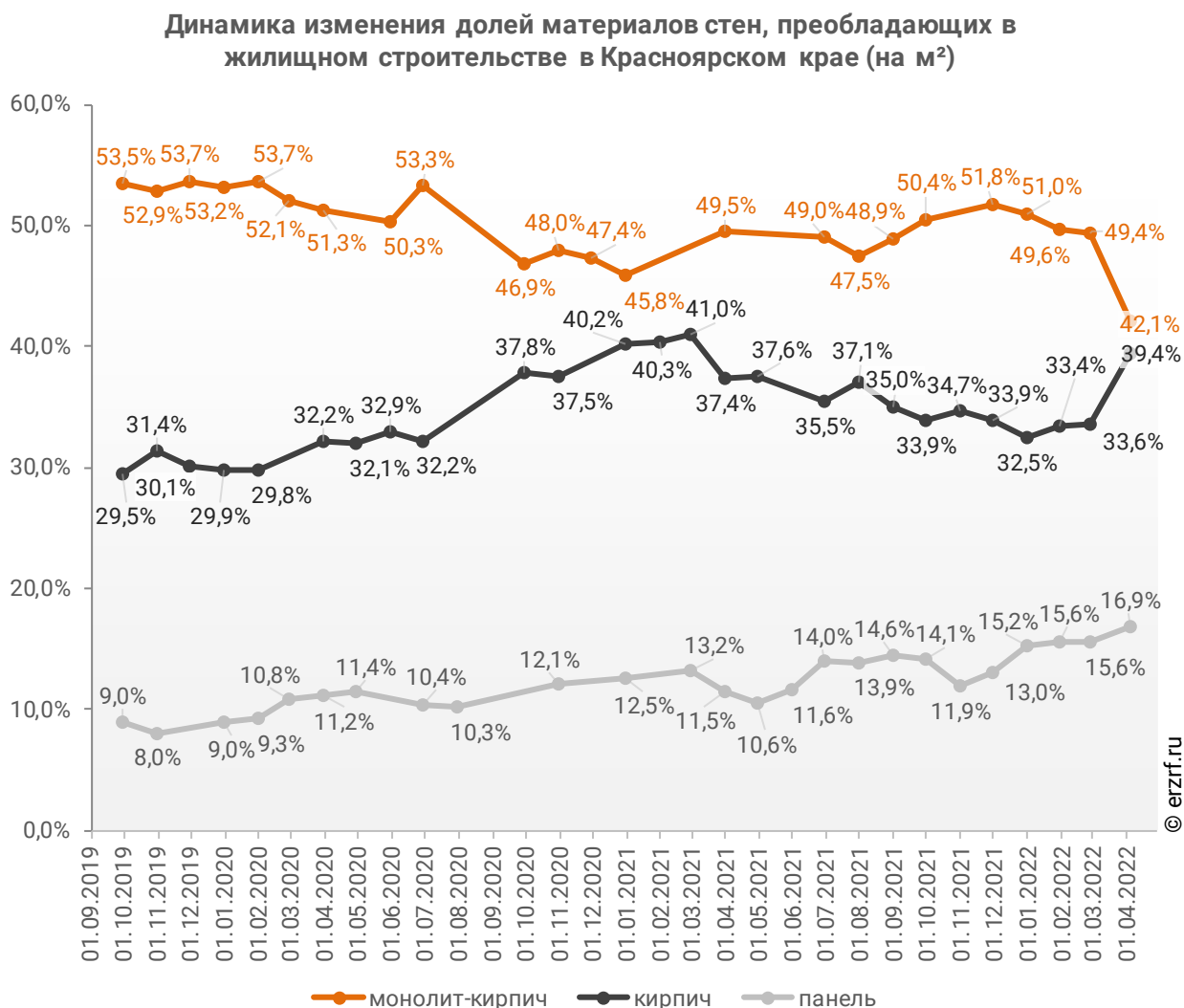
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Красноярском крае



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

График 6



Среди строящегося жилья Красноярского края у 80,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 42,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	45	41,7%	10 877	46,7%	575 569	42,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	34,3%	6 978	30,0%	458 488	34,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	13,0%	2 893	12,4%	156 123	11,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	4,6%	1 021	4,4%	51 066	3,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,6%	633	2,7%	44 847	3,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	554	2,4%	37 078	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	316	1,4%	22 117	1,6%
Общий итог	108	100%	23 272	100%	1 345 288	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства

По состоянию на апрель 2022 года строительство жилья в Красноярском крае осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 77 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Красноярском крае на апрель 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Монолитхолдинг</i>	16	11,9%	3 372	11,2%	232 045	13,8%
2	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	10	7,4%	3 068	10,2%	220 887	13,1%
3	<i>ГСК Арбан</i>	16	11,9%	3 196	10,7%	183 467	10,9%
4	<i>УСК Сибиряк</i>	14	10,4%	3 067	10,2%	181 158	10,8%
5	<i>КРСКА</i>	4	3,0%	2 324	7,7%	97 704	5,8%
6	<i>СГ Ментал-Плюс</i>	6	4,4%	1 476	4,9%	81 329	4,8%
7	<i>Фирма Культбытстрой</i>	9	6,7%	1 224	4,1%	72 357	4,3%
8	<i>ГК ПроектСтрой</i>	6	4,4%	1 512	5,0%	59 381	3,5%
9	<i>ККФЖС</i>	3	2,2%	926	3,1%	58 168	3,5%
10	<i>ГСК Спецстрой</i>	3	2,2%	939	3,1%	47 165	2,8%
11	<i>СЗ Этажи</i>	5	3,7%	776	2,6%	41 177	2,4%
12	<i>ГСК Красстрой</i>	1	0,7%	1 284	4,3%	39 814	2,4%
13	<i>Компания Сигма</i>	2	1,5%	505	1,7%	39 117	2,3%
14	<i>ФСК Готика</i>	2	1,5%	690	2,3%	32 345	1,9%
15	<i>Стройинновация</i>	2	1,5%	611	2,0%	30 538	1,8%
16	<i>КрасИнженерПроект</i>	1	0,7%	624	2,1%	28 377	1,7%
17	<i>Регион Девелопмент</i>	2	1,5%	457	1,5%	22 392	1,3%
18	<i>ГК Зодчий</i>	2	1,5%	330	1,1%	20 761	1,2%
19	<i>Компания Сибагропромстрой</i>	1	0,7%	431	1,4%	20 295	1,2%
20	<i>СГ СТМ</i>	2	1,5%	387	1,3%	18 253	1,1%
21	<i>ПСК Омега</i>	2	1,5%	245	0,8%	15 715	0,9%
22	<i>Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края</i>	3	2,2%	311	1,0%	15 597	0,9%
23	<i>СК СибЛидер</i>	2	1,5%	228	0,8%	13 345	0,8%
24	<i>Арс-Групп</i>	1	0,7%	211	0,7%	11 976	0,7%
25	<i>ГК РАЗВИТИЕ</i>	1	0,7%	216	0,7%	11 573	0,7%
26	<i>ССК</i>	2	1,5%	179	0,6%	11 436	0,7%
27	<i>Инвест-Проект</i>	4	3,0%	230	0,8%	11 343	0,7%
28	<i>Альянс-Строй</i>	2	1,5%	270	0,9%	10 642	0,6%
29	<i>Сибирское инвестиционное агентство</i>	1	0,7%	100	0,3%	9 796	0,6%
30	<i>Альфа</i>	1	0,7%	176	0,6%	8 200	0,5%
31	<i>Специализированный застройщик Сосны</i>	1	0,7%	144	0,5%	8 051	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	<i>СК Грандстрой</i>	1	0,7%	102	0,3%	6 925	0,4%
33	<i>СибСпецМонтаж</i>	1	0,7%	100	0,3%	6 257	0,4%
34	<i>Компания ЖСК Гранд</i>	1	0,7%	60	0,2%	3 853	0,2%
35	<i>ОПТТОРГ</i>	1	0,7%	56	0,2%	3 152	0,2%
36	<i>СМУ №7</i>	1	0,7%	64	0,2%	3 112	0,2%
37	<i>ГК Добродом</i>	1	0,7%	48	0,2%	2 109	0,1%
38	<i>Малахит</i>	1	0,7%	28	0,1%	1 467	0,1%
39	<i>АСХ</i>	1	0,7%	32	0,1%	1 262	0,1%
Общий итог		135	100%	29 999	100%	1 682 541	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,0	<i>ГК Монолитхолдинг</i>	232 045	232 045	100%	23,1
2	★ 5,0	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	220 887	11 869	5,4%	0,6
3	★ 5,0	<i>ГСК Арбан</i>	183 467	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>УСК Сибиряк</i>	181 158	0	0,0%	-
5	★ 0,5	<i>КРСКА</i>	97 704	69 784	71,4%	79,1
6	★ 0,5	<i>СГ Ментал-Плюс</i>	81 329	56 600	69,6%	33,4
7	★ 5,0	<i>Фирма Культбытстрой</i>	72 357	0	0,0%	-
8	★ 0,0	<i>ГК ПроектСтрой</i>	59 381	59 381	100%	42,0
9	★ 0,5	<i>ККФЖС</i>	58 168	45 480	78,2%	55,3
10	★ 4,5	<i>ГСК Спецстрой</i>	47 165	0	0,0%	-
11	★ 5,0	<i>СЗ Этажи</i>	41 177	0	0,0%	-
12	★ 1,5	<i>ГСК Красстрой</i>	39 814	39 814	100%	60,0
13	н/р	<i>Компания Сигма</i>	39 117	11 816	30,2%	22,6
14	★ 5,0	<i>ФСК Готика</i>	32 345	0	0,0%	-
15	н/р	<i>Стройинновация</i>	30 538	0	0,0%	-
16	★ 2,5	<i>КрасИнженерПроект</i>	28 377	0	0,0%	-
17	★ 0,5	<i>Регион Девелопмент</i>	22 392	14 158	63,2%	47,4

* 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	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
18	★ 0,0	ГК Зодчий	20 761	12 577	60,6%	12,7
19	★ 1,0	Компания Сибагропромстрой	20 295	0	0,0%	-
20	★ 2,0	СГ СТМ	18 253	18 253	100%	12,0
21	★ 0,5	ПСК Омега	15 715	0	0,0%	-
22	н/р	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	15 597	15 597	100%	75,6
23	★ 2,0	СК Сиблидер	13 345	0	0,0%	-
24	н/р	Арс-Групп	11 976	11 976	100%	18,0
25	★ 2,5	ГК РАЗВИТИЕ	11 573	11 573	100%	9,0
26	★ 2,5	ССК	11 436	4 906	42,9%	5,1
27	★ 1,5	Инвест-Проект	11 343	11 343	100%	90,0
28	н/р	Альянс-Строй	10 642	0	0,0%	-
29	★ 1,5	Сибирское инвестиционное агентство	9 796	0	0,0%	-
30	★ 5,0	Альфа	8 200	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик Сосны	8 051	0	0,0%	-
32	н/р	СК Грандстрой	6 925	6 925	100%	30,0
33	н/р	СибСпецМонтаж	6 257	0	0,0%	-
34	н/р	Компания ЖСК Гранд	3 853	0	0,0%	-
35	н/р	ОПТТОРГ	3 152	3 152	100%	6,0
36	н/р	СМУ №7	3 112	3 112	100%	39,0
37	н/р	ГК Добродом	2 109	0	0,0%	-
38	н/р	Малахит	1 467	1 467	100%	21,0
39	н/р	АСХ	1 262	1 262	100%	6,0
Общий итог			1 682 541	643 090	38,2%	17,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Инвест-Проект» и составляет 90,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае

В Красноярском крае возводится 64 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкр Преображенский» (город Красноярск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Монолитхолдинг» возводит 10 домов, включающих 3 118 жилых единиц, совокупной площадью 217 786 м².

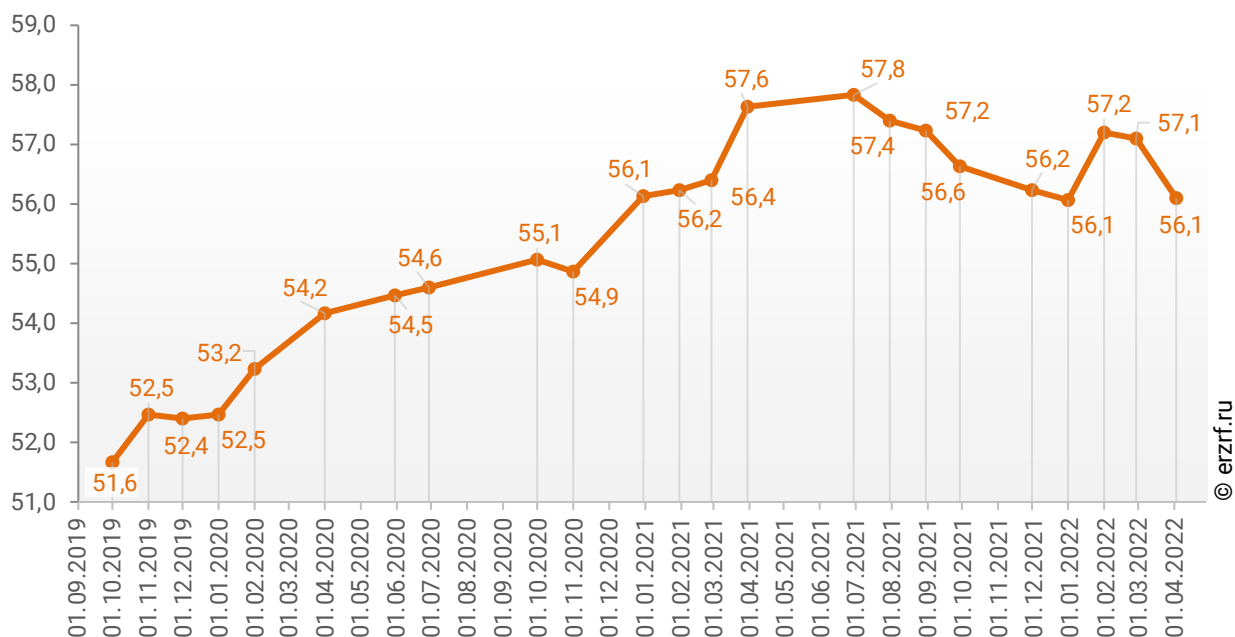
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Красноярском крае, составляет 56,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

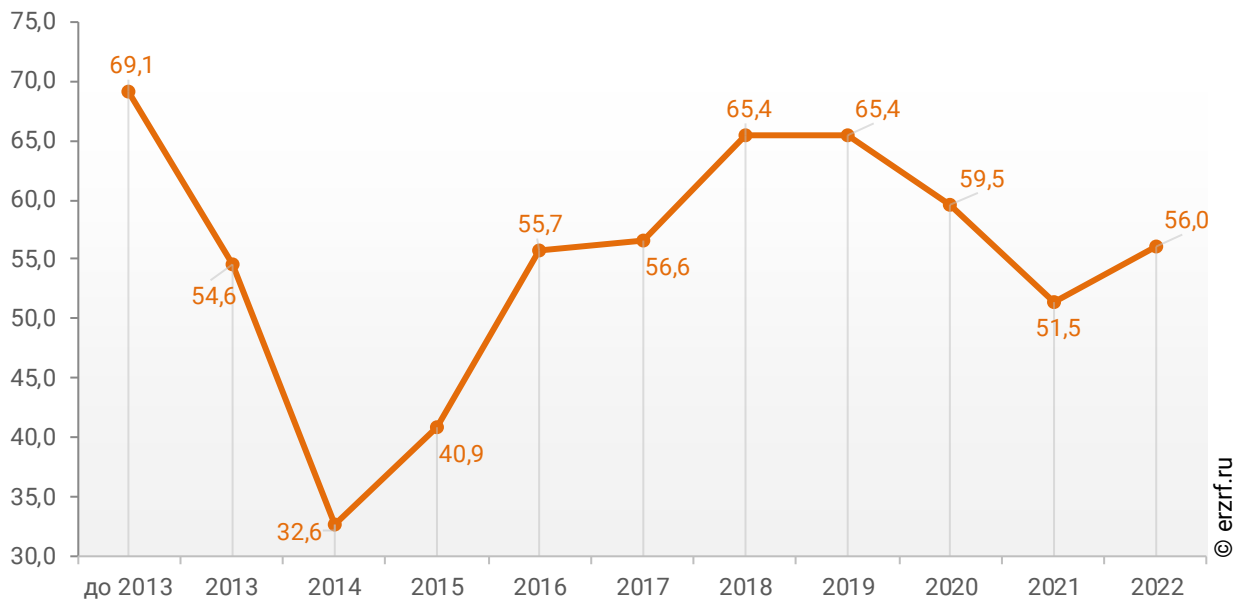
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Красноярском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 56 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГСК Красстрой» – 31,0 м². Самая большая – у застройщика «Сибирское инвестиционное агентство» – 98,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГСК Красстрой	31,0
ГК ПроектСтрой	39,3
Альянс-Строй	39,4
АСХ	39,4
КРСКА	42,0
ГК Добродом	43,9
КрасИнженерПроект	45,5
Альфа	46,6
ФСК Готика	46,9
Компания Сibaгропромстрой	47,1
СГ СТМ	47,2
СМУ №7	48,6
Регион Девелопмент	49,0
Инвест-Проект	49,3
Стройинновация	50,0
Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	50,2
ГСК Спецстрой	50,2
Малахит	52,4
СЗ Этажи	53,1
ГК РАЗВИТИЕ	53,6
СГ Ментал-Плюс	55,1
Специализированный застройщик Сосны	55,9
ОПТТОРГ	56,3
Арс-Групп	56,8
ГСК Арбан	57,4
СК СибЛидер	58,5
УСК Сибиряк	59,1
Фирма Культбытстрой	59,1
СибСпецМонтаж	62,6
ККФЖС	62,8
ГК Зодчий	62,9
ССК	63,9
ПСК Омега	64,1
Компания ЖСК Гранд	64,2
СК Грандстрой	67,9
ГК Монолитхолдинг	68,8
СГ СМ.СИТИ	72,0
Компания Сигма	77,5
Сибирское инвестиционное агентство	98,0
Общий итог	56,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Сады, 6Г» – 31,0 м², застройщик «Альянс-Строй». Наибольшая – в ЖК «Кристалл» – 98,0 м², застройщик «Сибирское инвестиционное агентство».

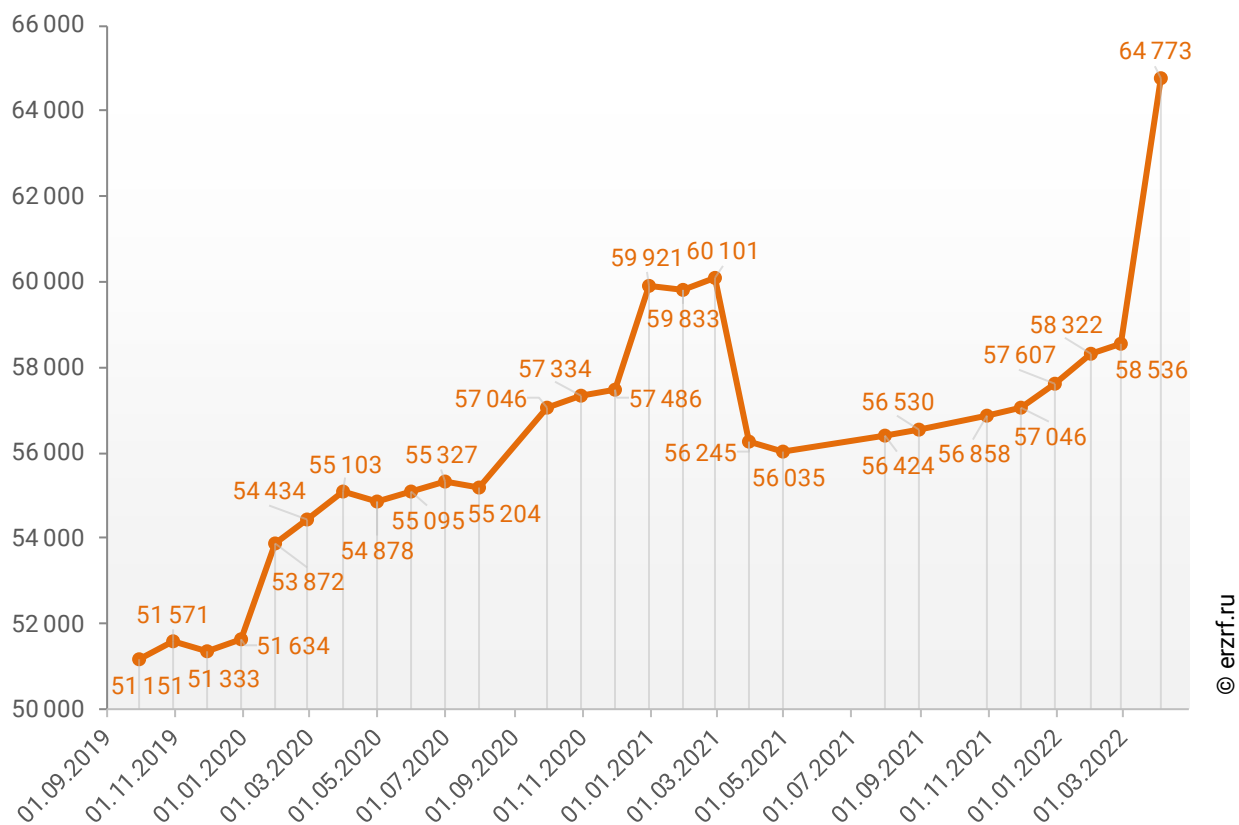
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Красноярском крае

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Красноярского края составила 64 773 рубля за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Красноярском крае, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

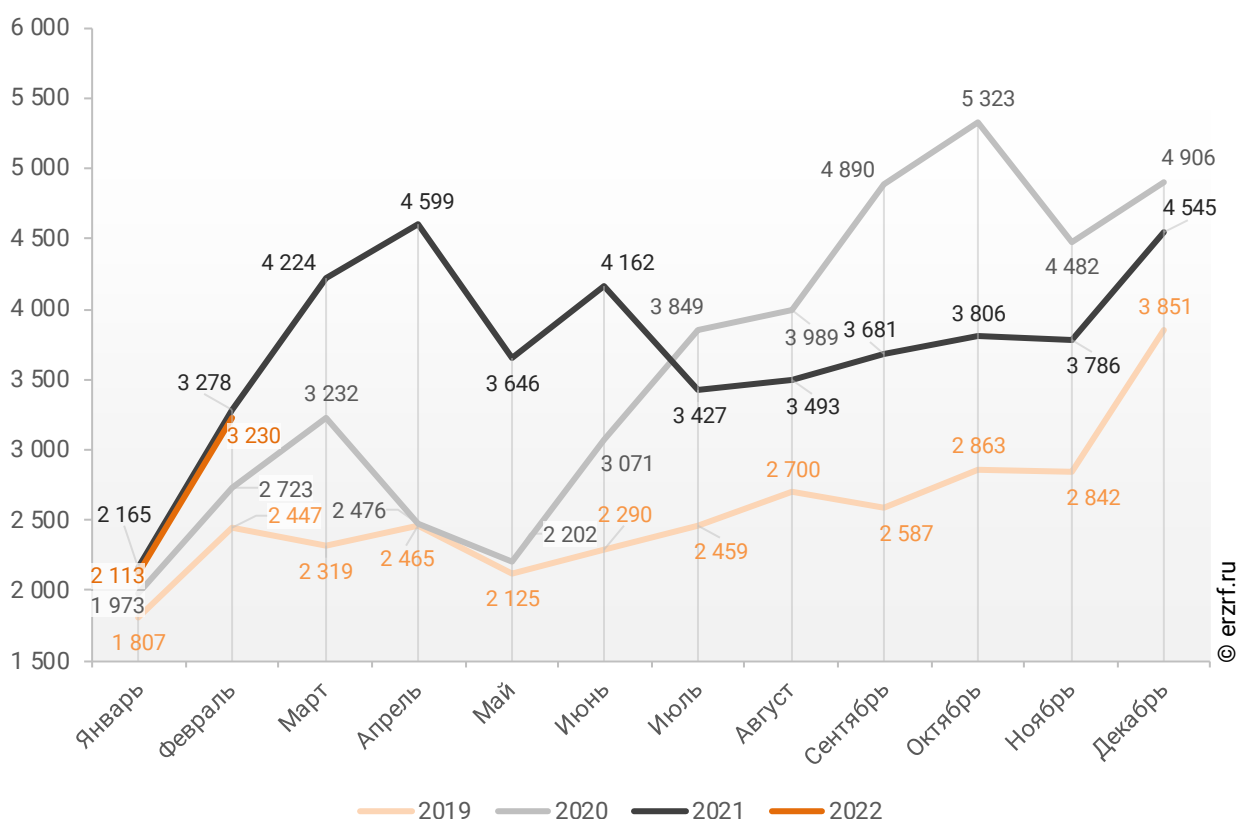
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Красноярского края, составило 5 343, что на 1,8% меньше уровня 2021 г. (5 443 ИЖК), и на 13,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 696 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг.

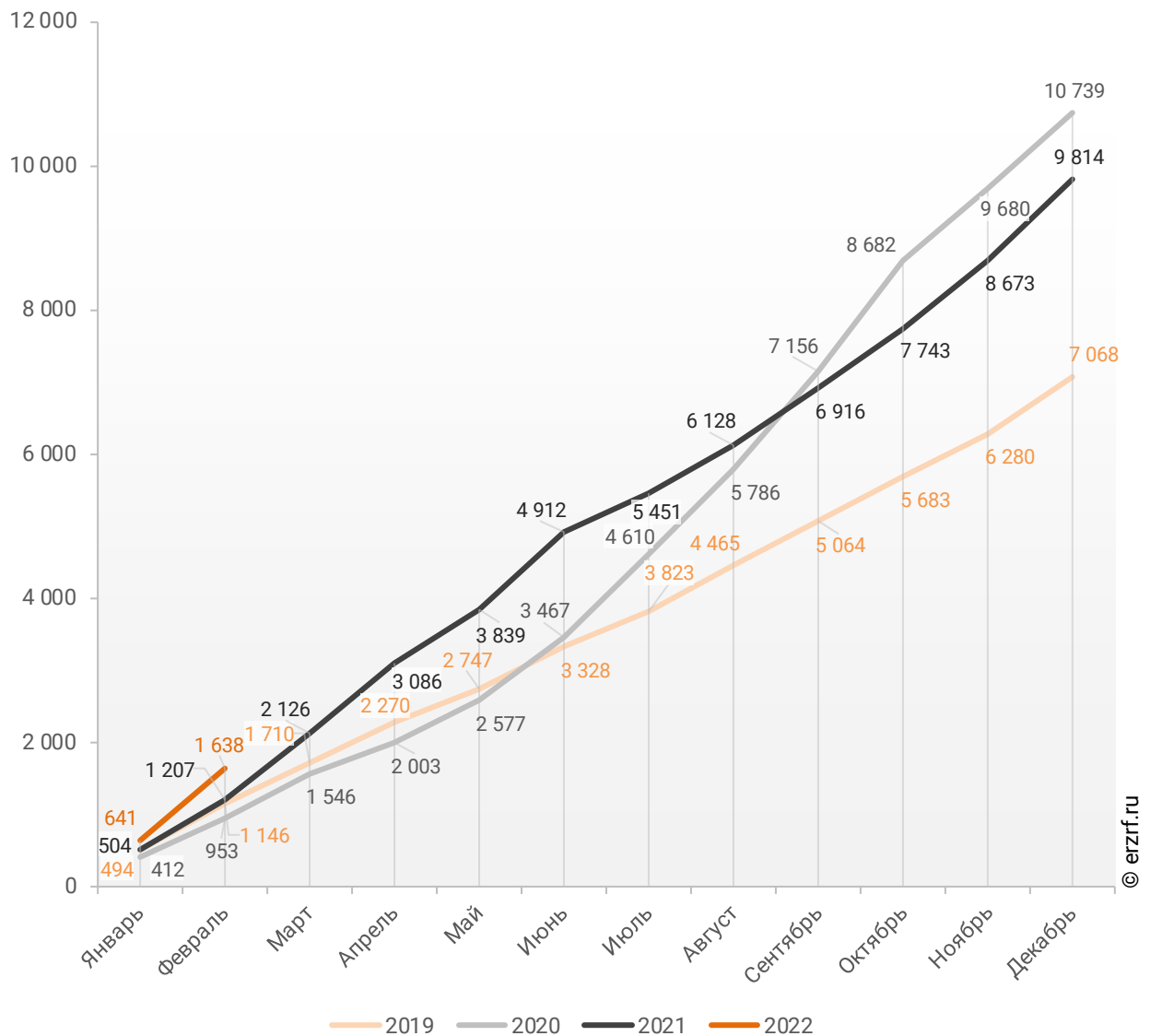


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 638, что на 35,7% больше, чем в 2021 г. (1 207 ИЖК), и на 71,9% больше соответствующего значения 2020 г. (953 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг.

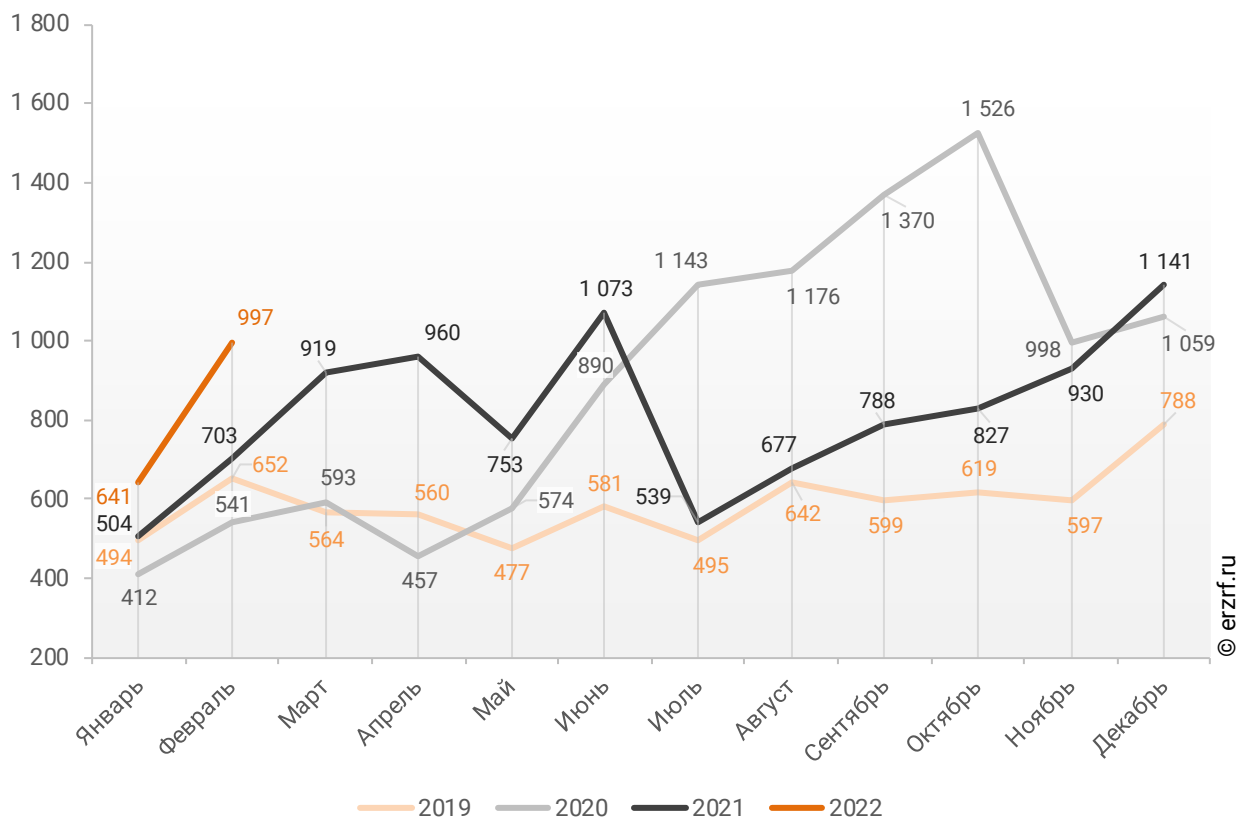


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2022 года увеличилось на 41,8% по сравнению с февралем 2021 года (997 против 703 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг.

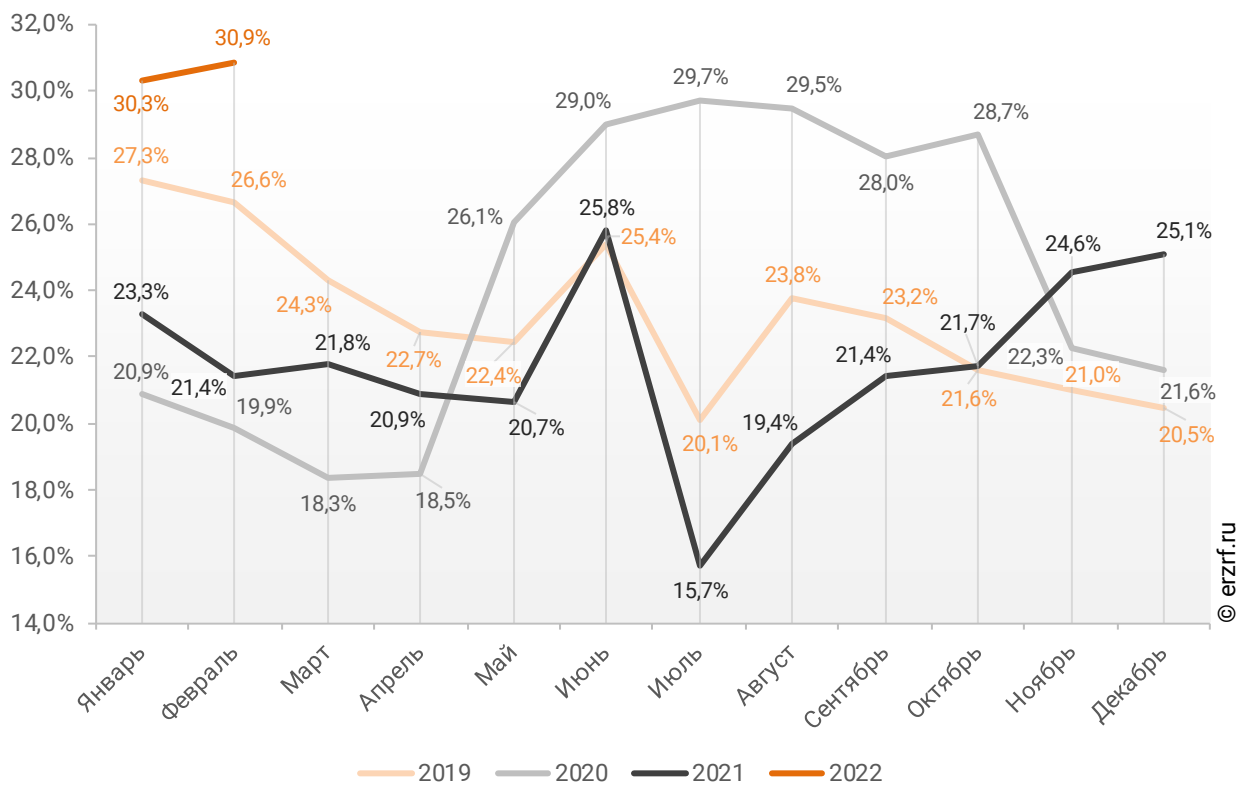


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 30,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 8,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,2%), и на 10,4 п.п. больше уровня 2020 г. (20,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг.



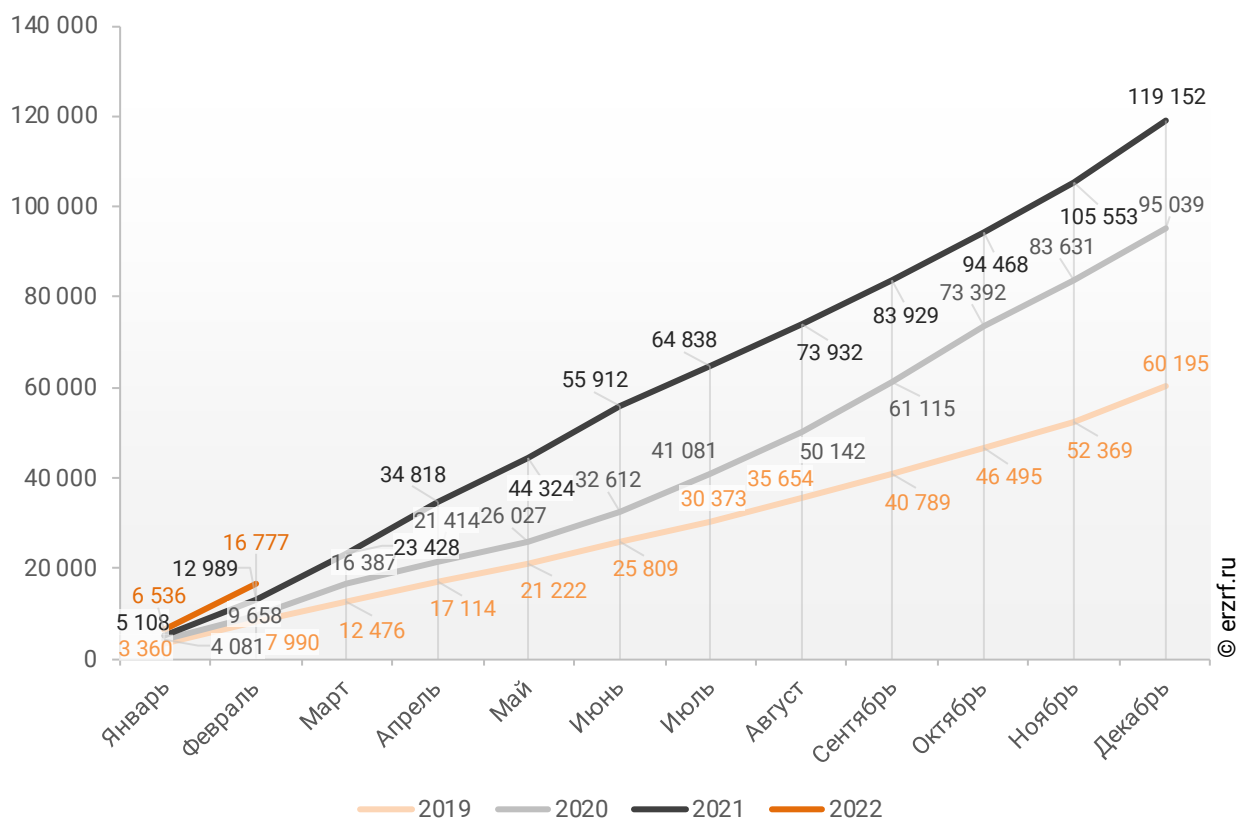
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края, составил 16 777 млн ₽, что на 29,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (12 989 млн ₽), и на 73,7% больше аналогичного значения 2020 г. (9 658 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽

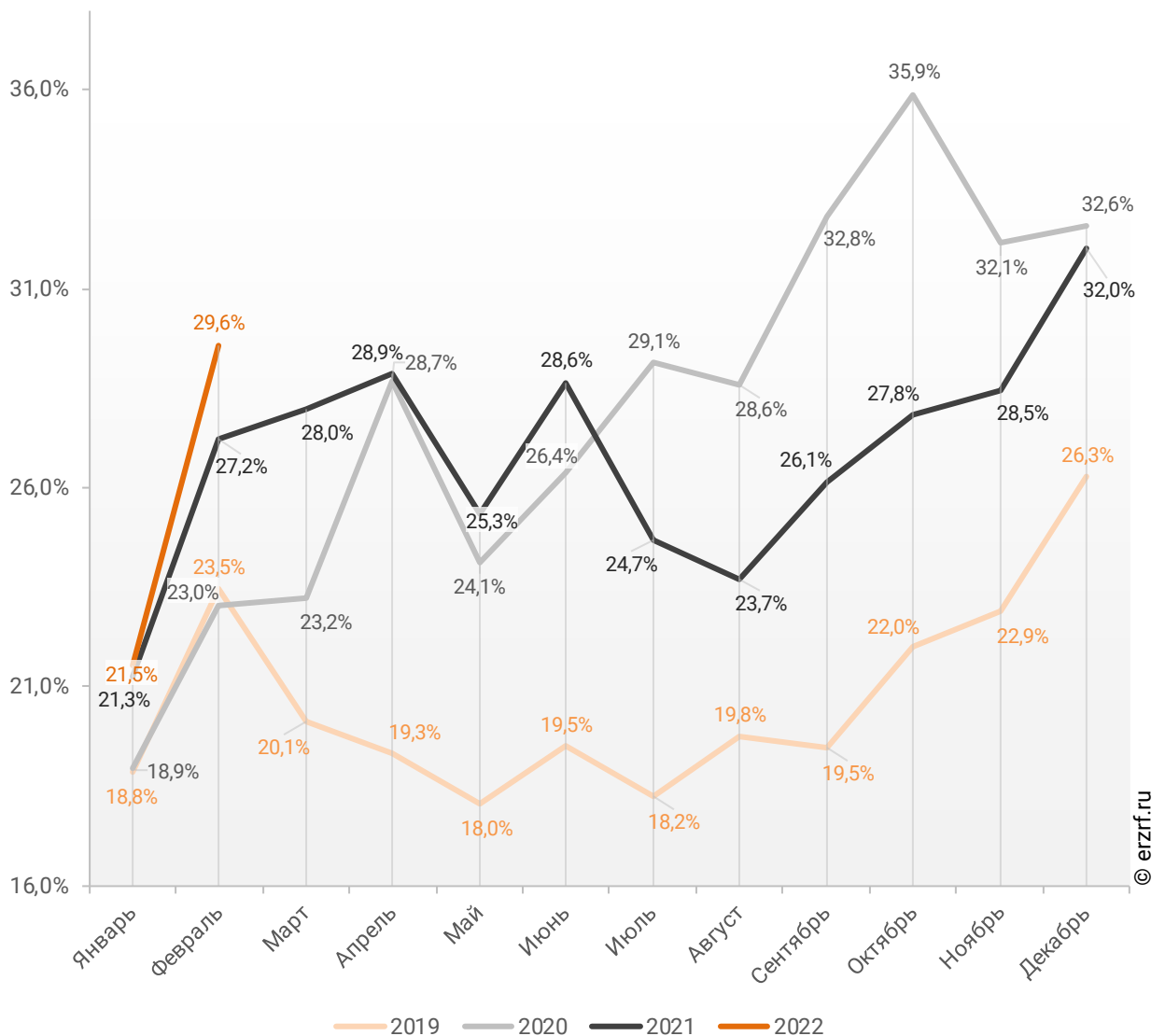


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Красноярского края (64 991 млн ₽), доля ИЖК составила 25,8%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,5%), и на 4,7 п.п. больше уровня 2020 г. (21,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг.

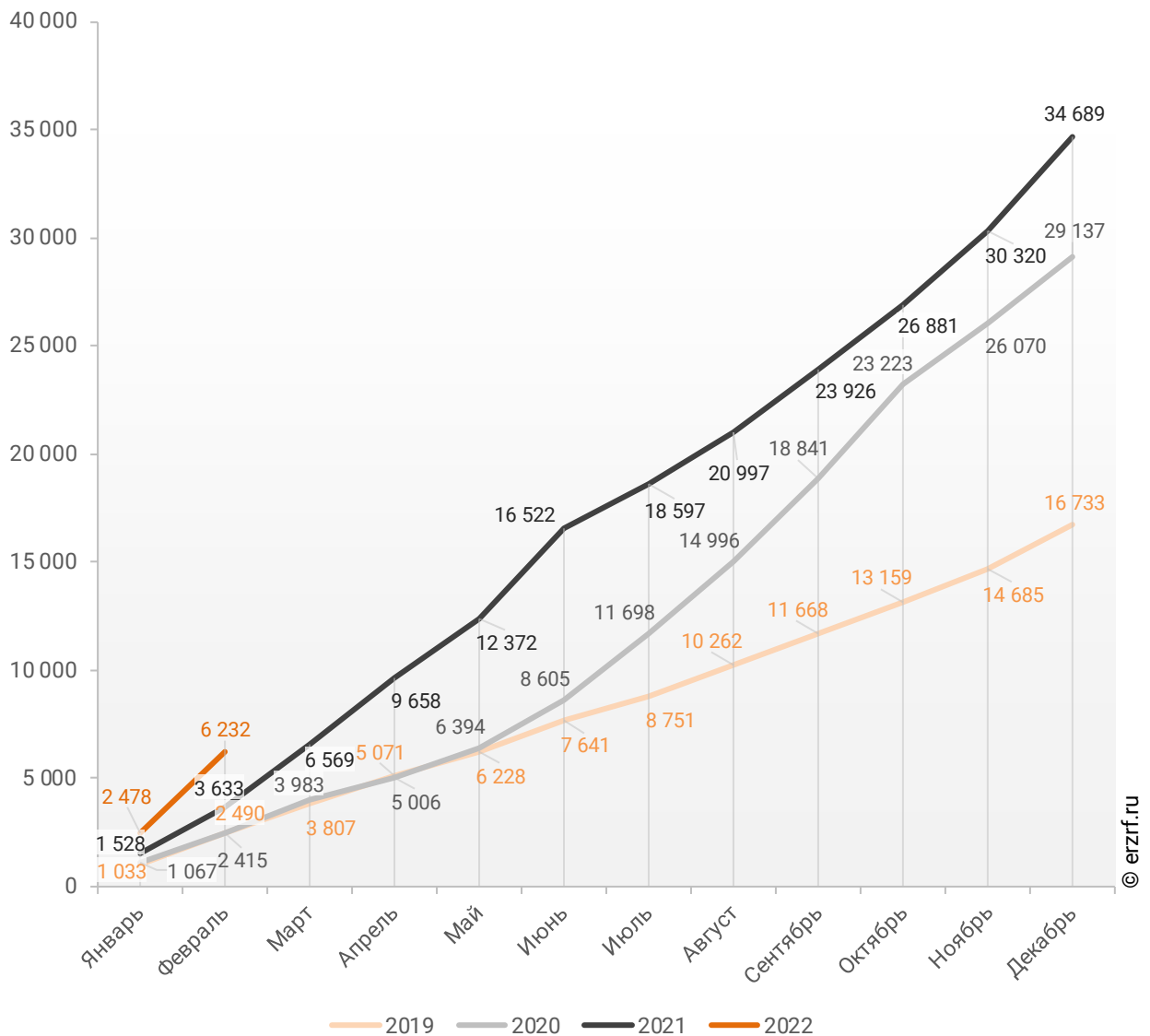


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог ДДУ, составил 6 232 млн ₽ (37,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 71,5% больше аналогичного значения 2021 г. (3 633 млн ₽), и на 158,1% больше, чем в 2020 г. (2 415 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Красноярского края (64 991 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 2,7 п.п. больше уровня 2021 г. (6,9%), и на 4,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг.

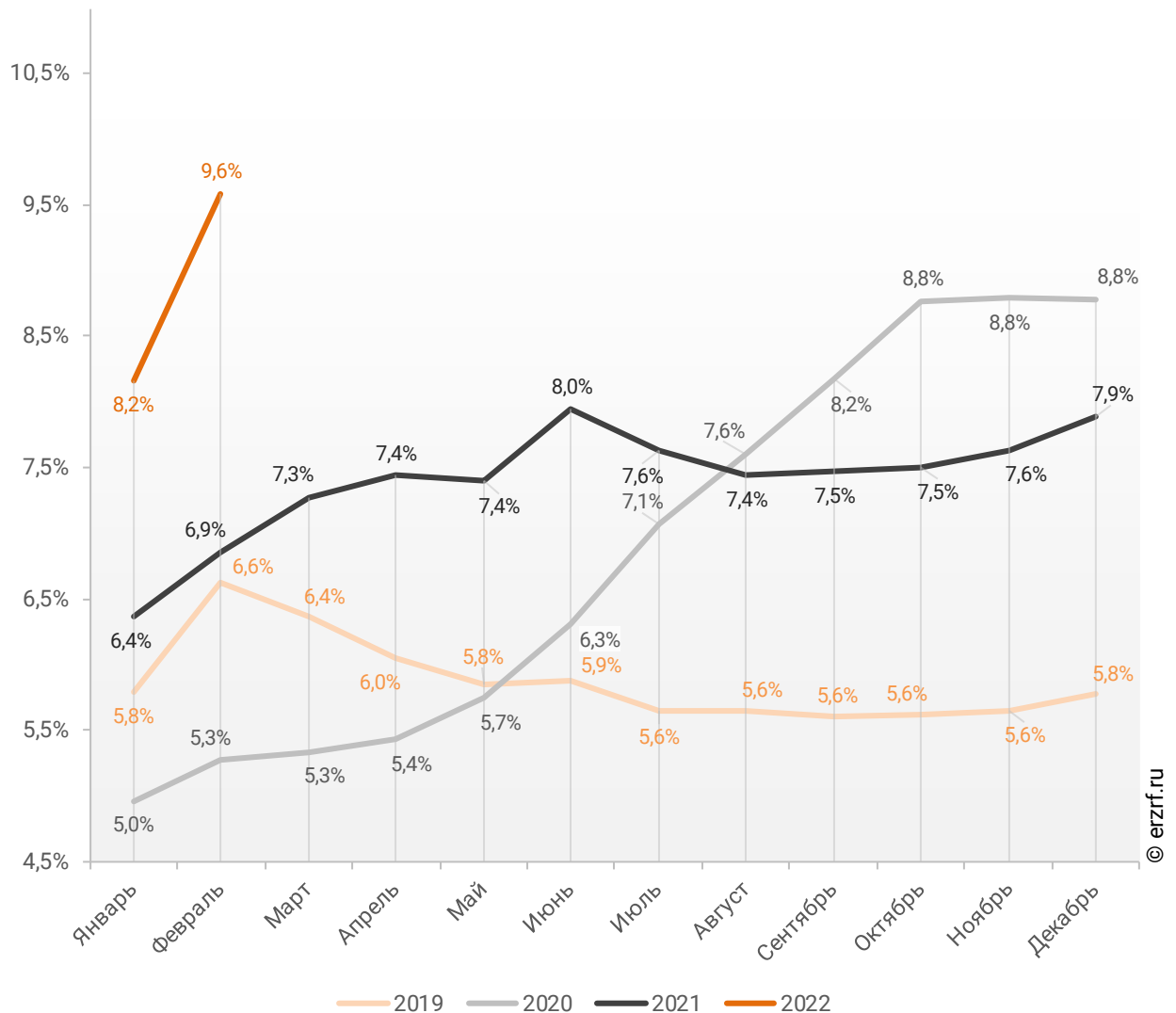
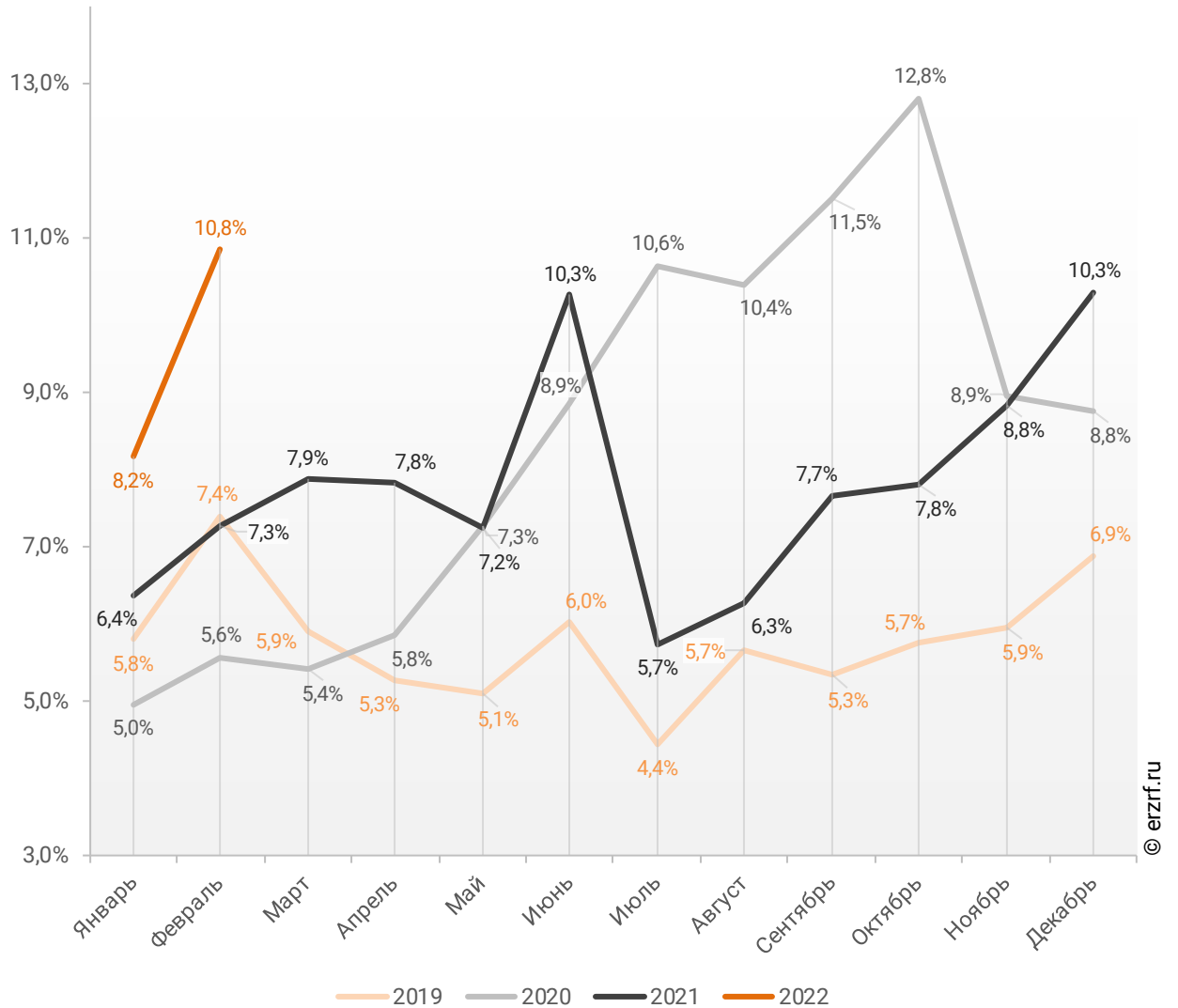


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Красноярского края в 2019 – 2022 гг.**



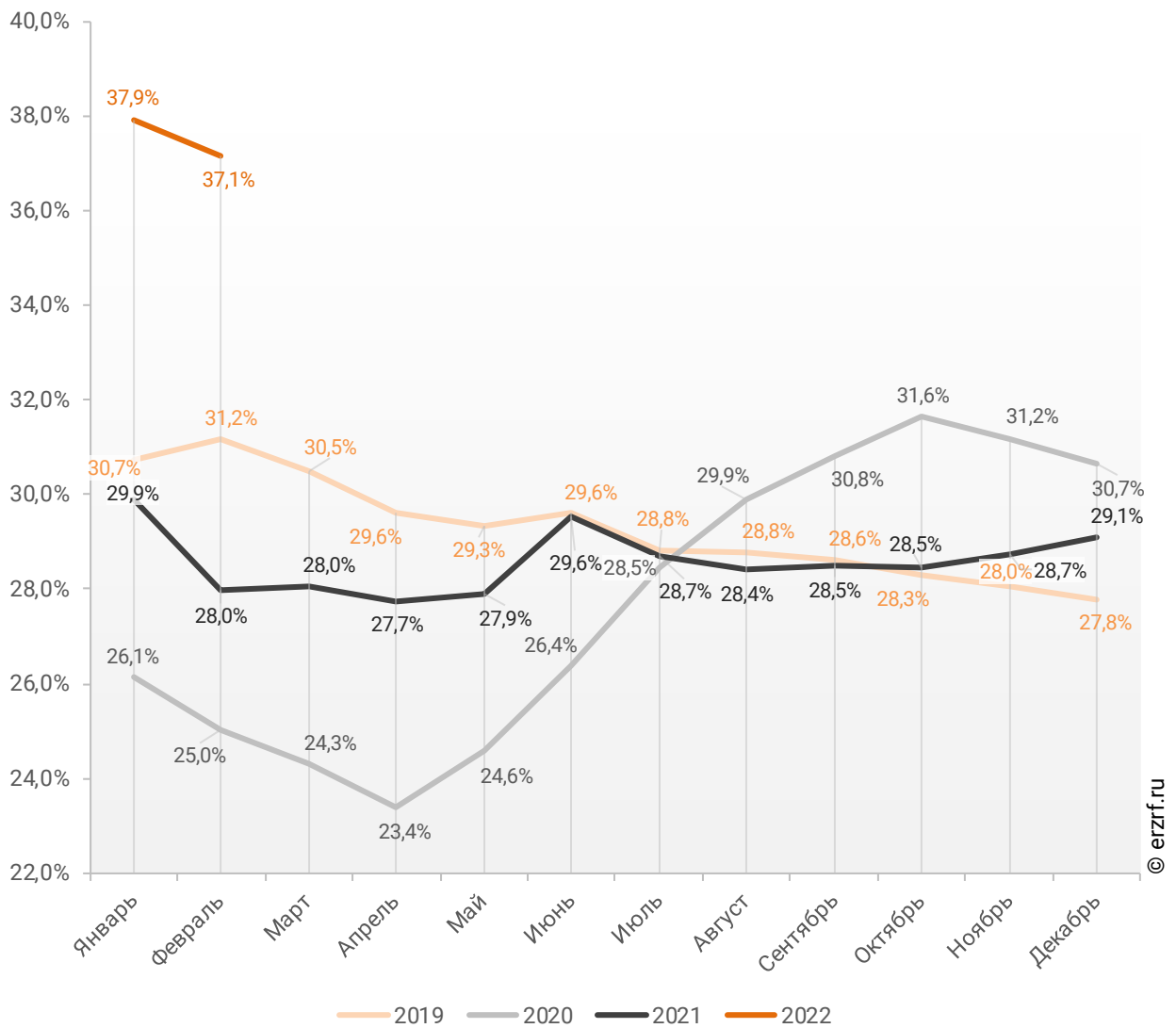
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 37,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 9,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,0%), и на 12,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг.

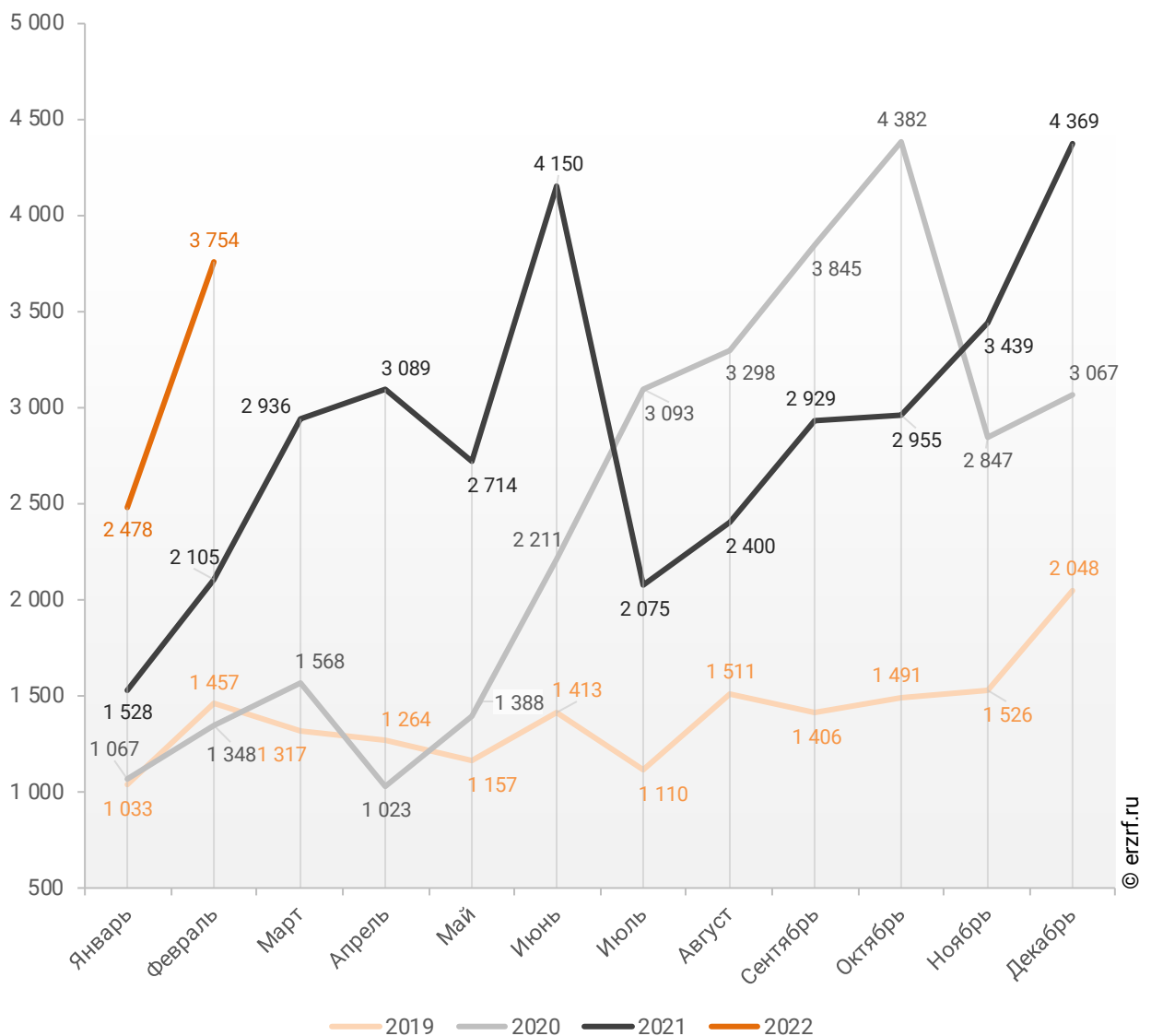


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2022 года, увеличился на 78,3% по сравнению с февралем 2021 года (3,8 против 2,1 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

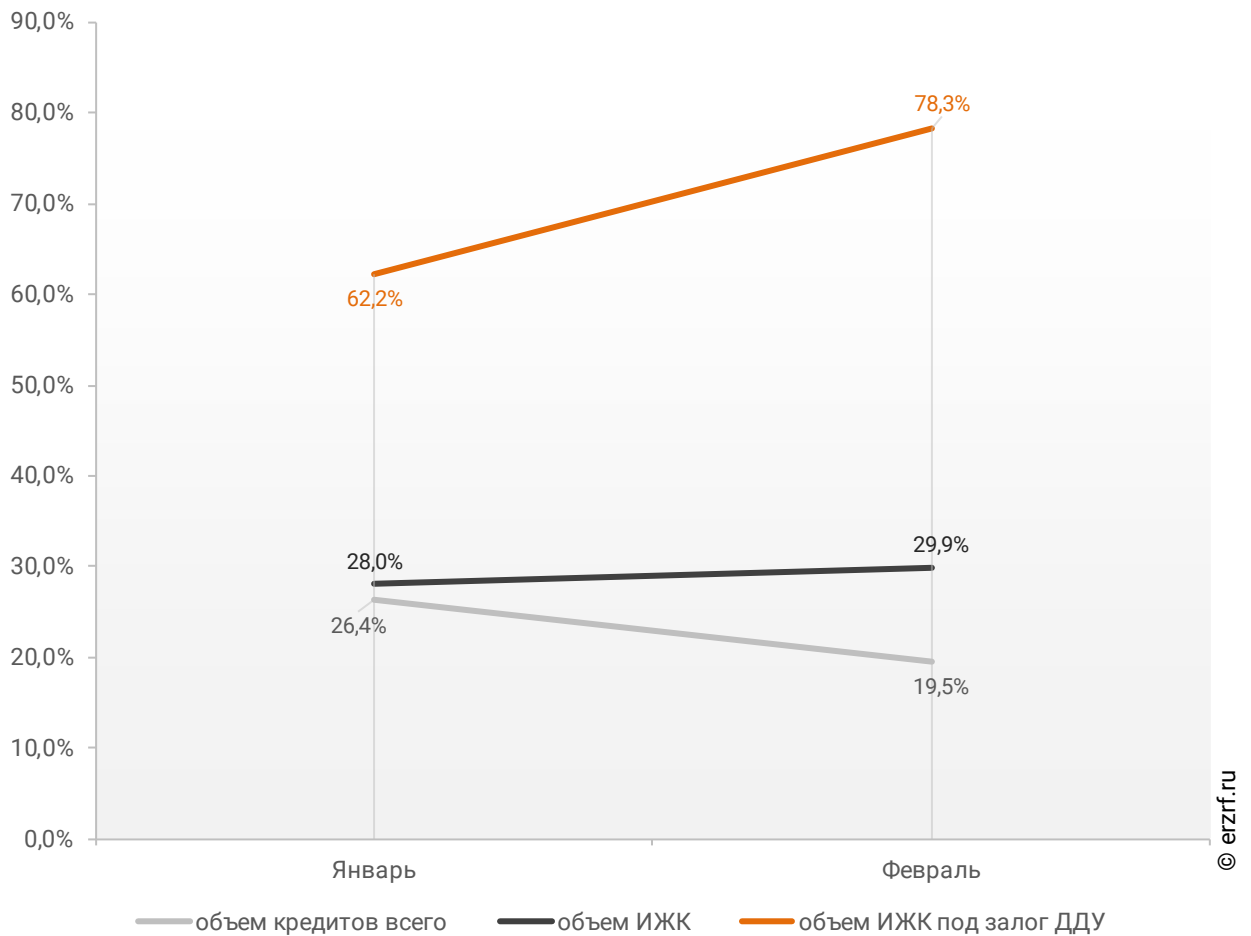
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 78,3% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,5% (34,6 против 29,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,9% (10,2 против 7,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Красноярском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Красноярском крае кредитов всех видов в феврале составила 10,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,7%.

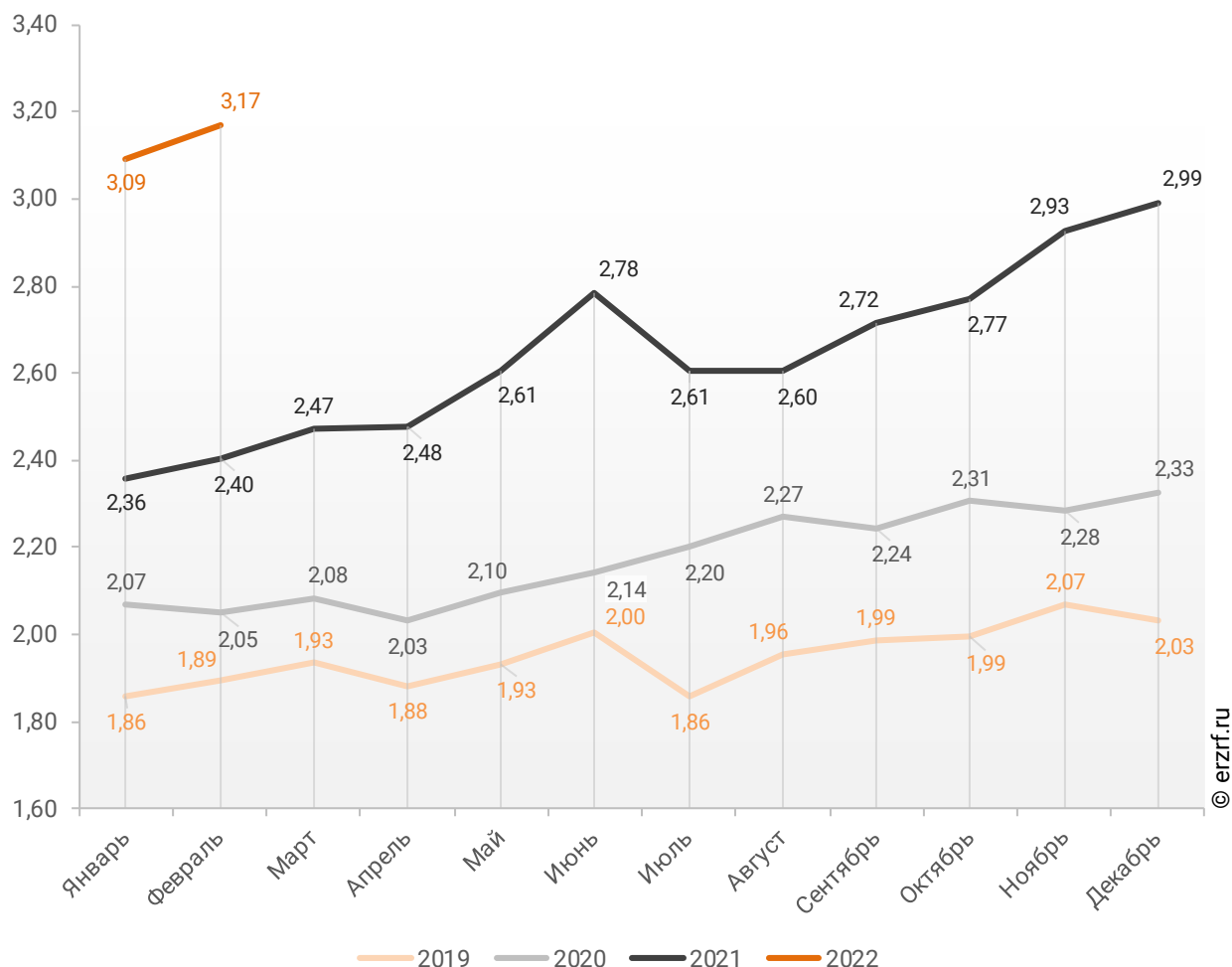
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Красноярском крае составил 3,17 млн ₽, что на 31,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,40 млн ₽), и на 54,8% больше аналогичного значения 2020 г. (2,05 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽

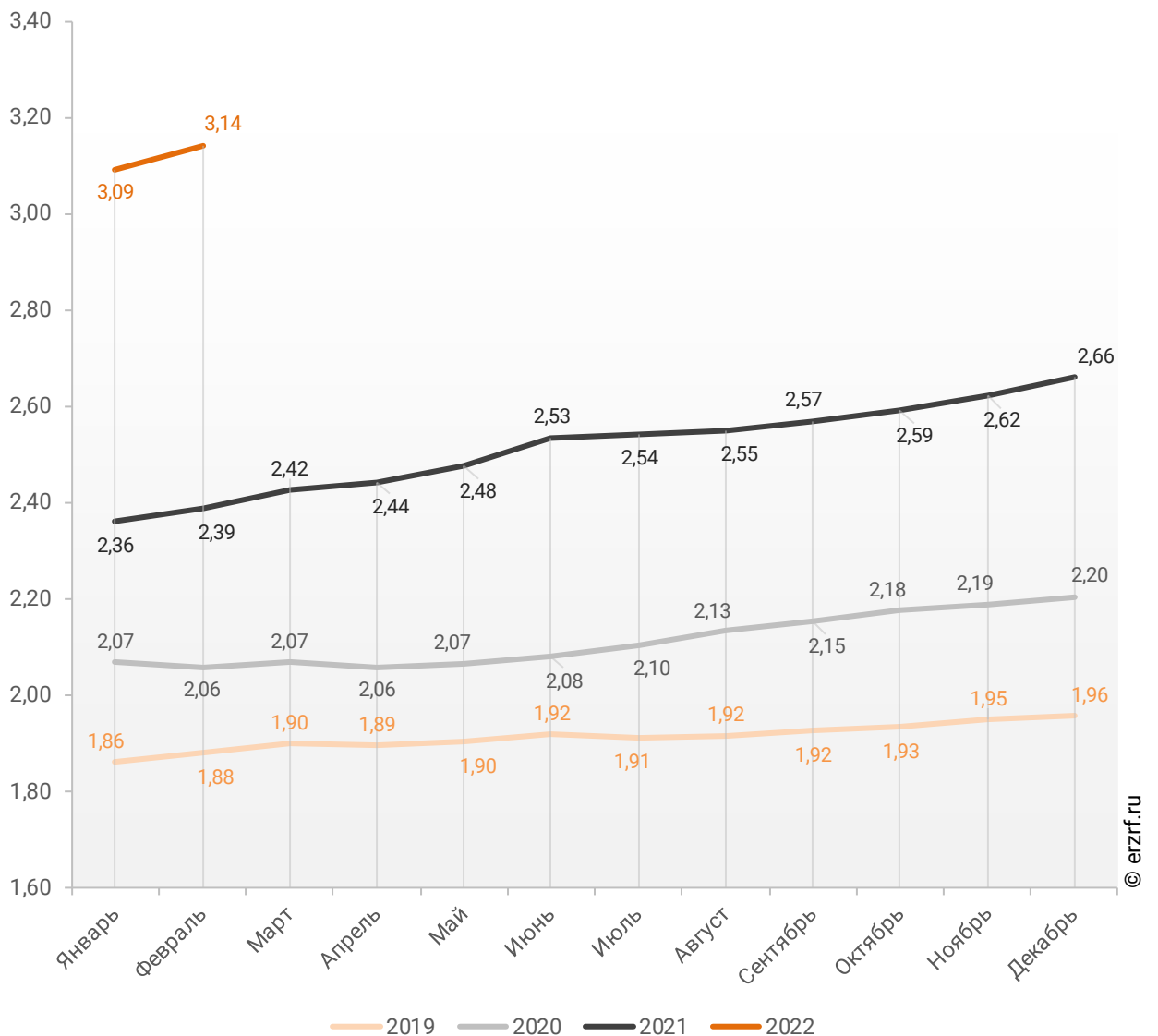


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 3,14 млн ₽, что на 31,6% больше, чем в 2021 г. (2,39 млн ₽), и на 52,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,06 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽

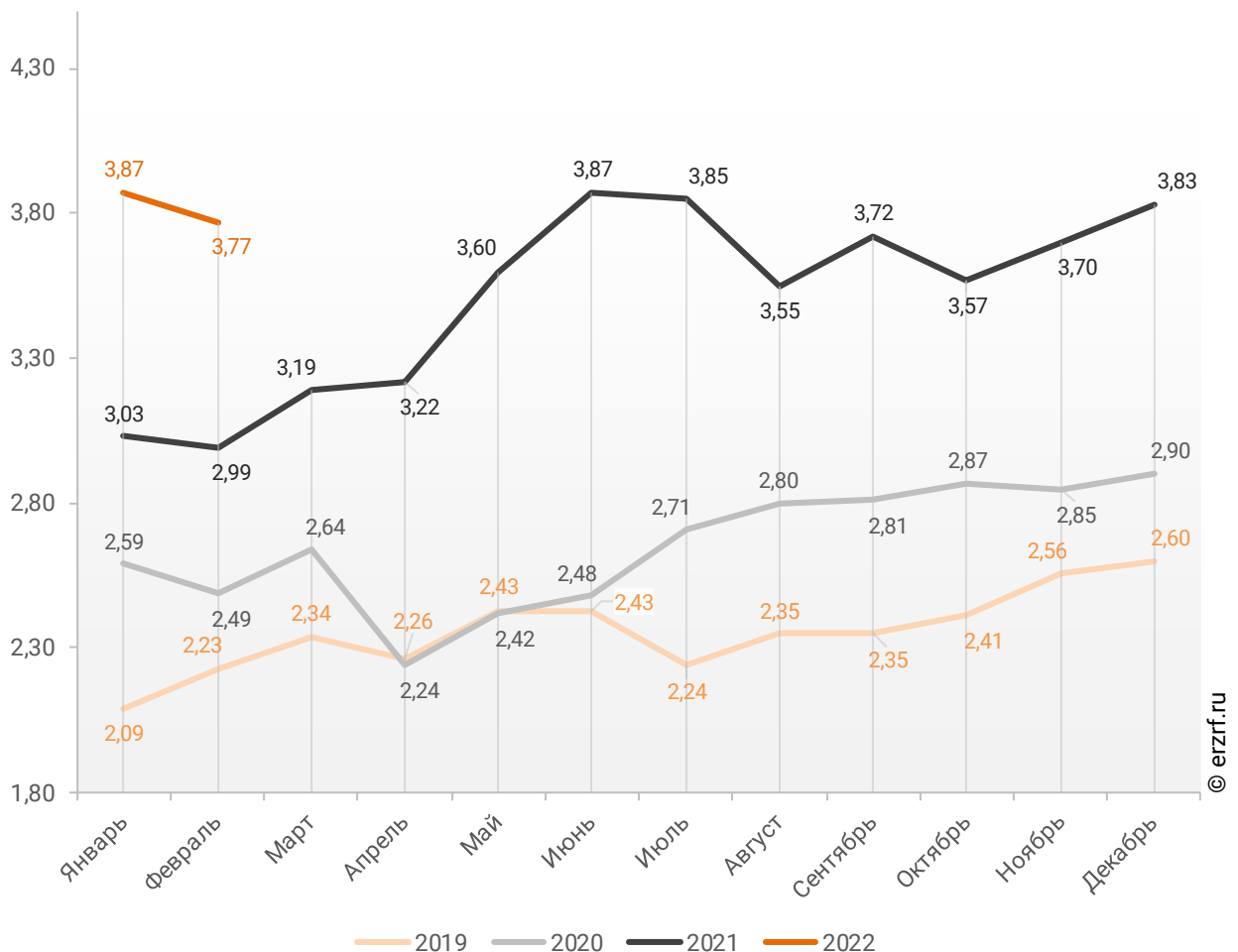


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2022 года увеличился на 26,1% по сравнению с февралем 2021 года (3,77 против 2,99 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽

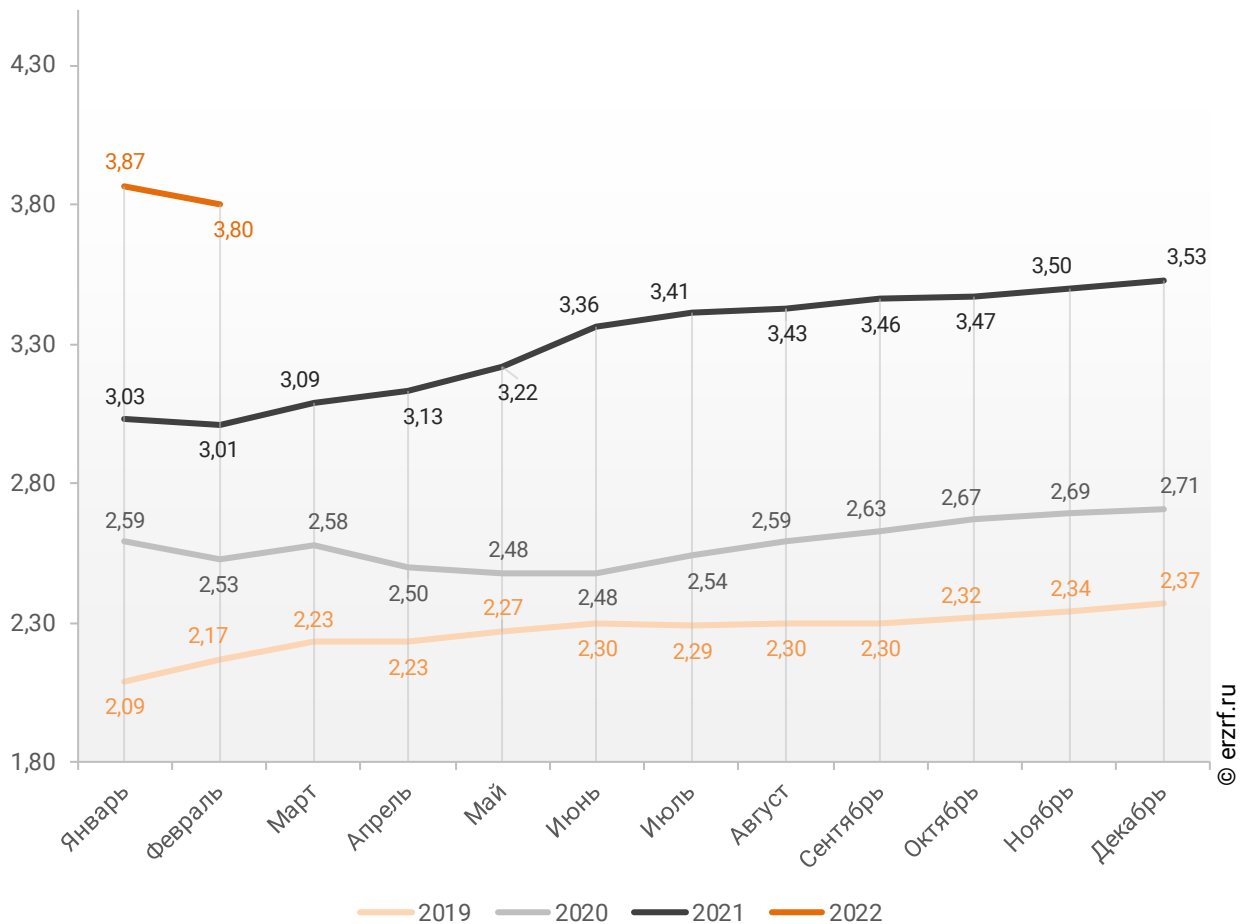


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 3,80 млн ₽ (на 21,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 26,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3,01 млн ₽), и на 50,2% больше уровня 2020 г. (2,53 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽

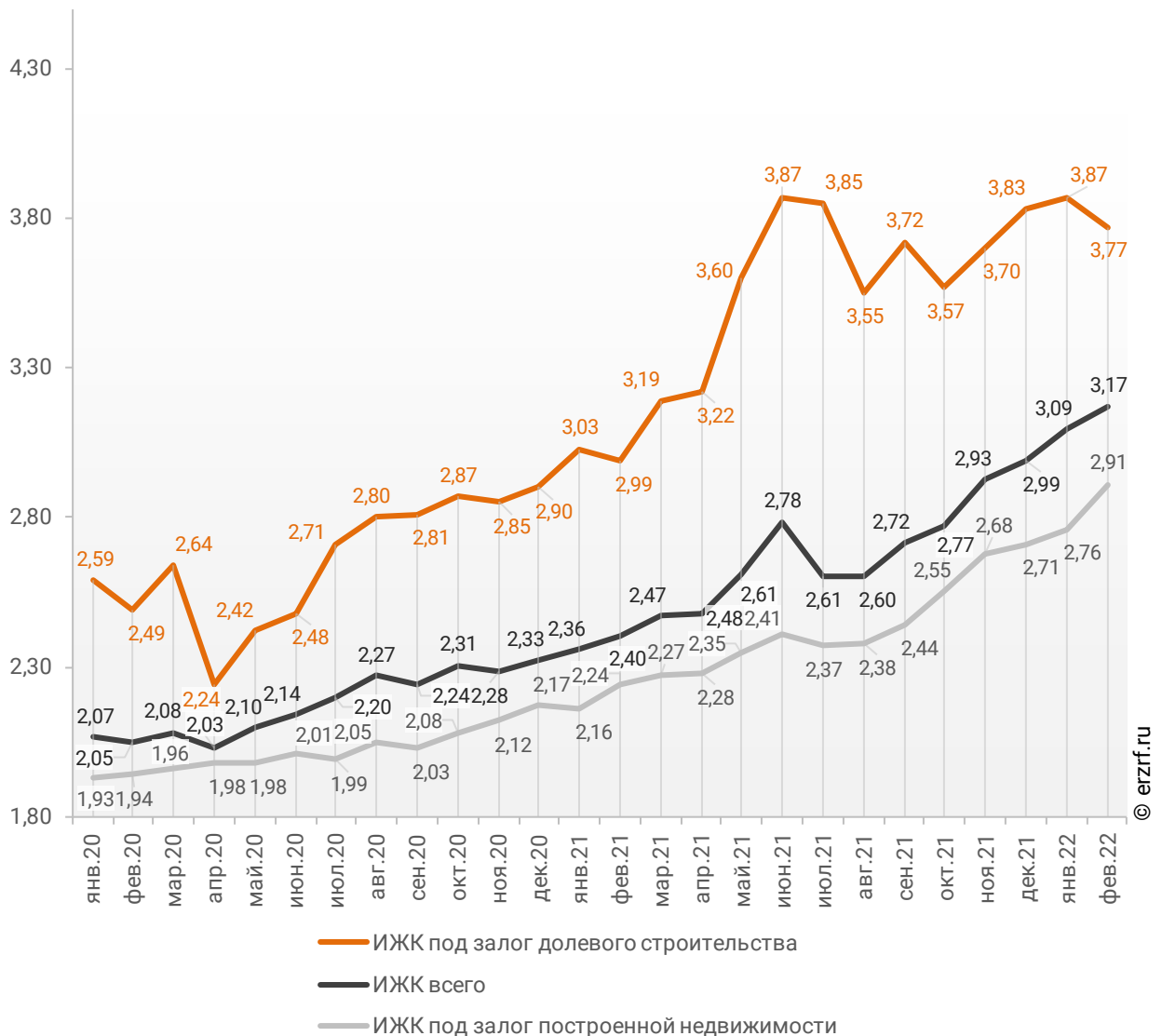


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 29,9% – с 2,24 до 2,91 млн ₽.

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

График 27

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



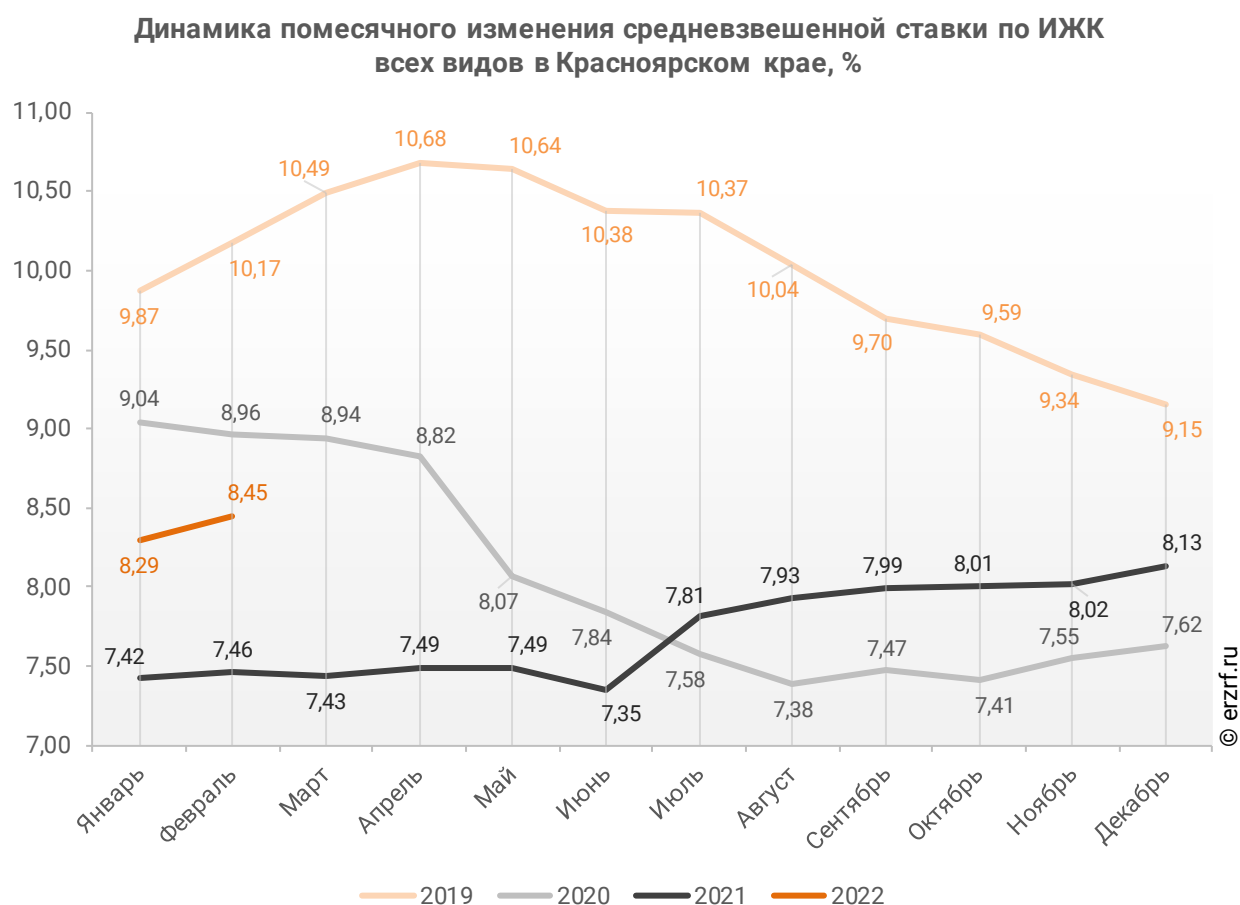
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 3,9 п.п. – с 33,5% до 29,6%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Красноярском крае, средневзвешенная ставка составила 8,45%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 0,99 п.п. (с 7,46 до 8,45%).

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

График 28

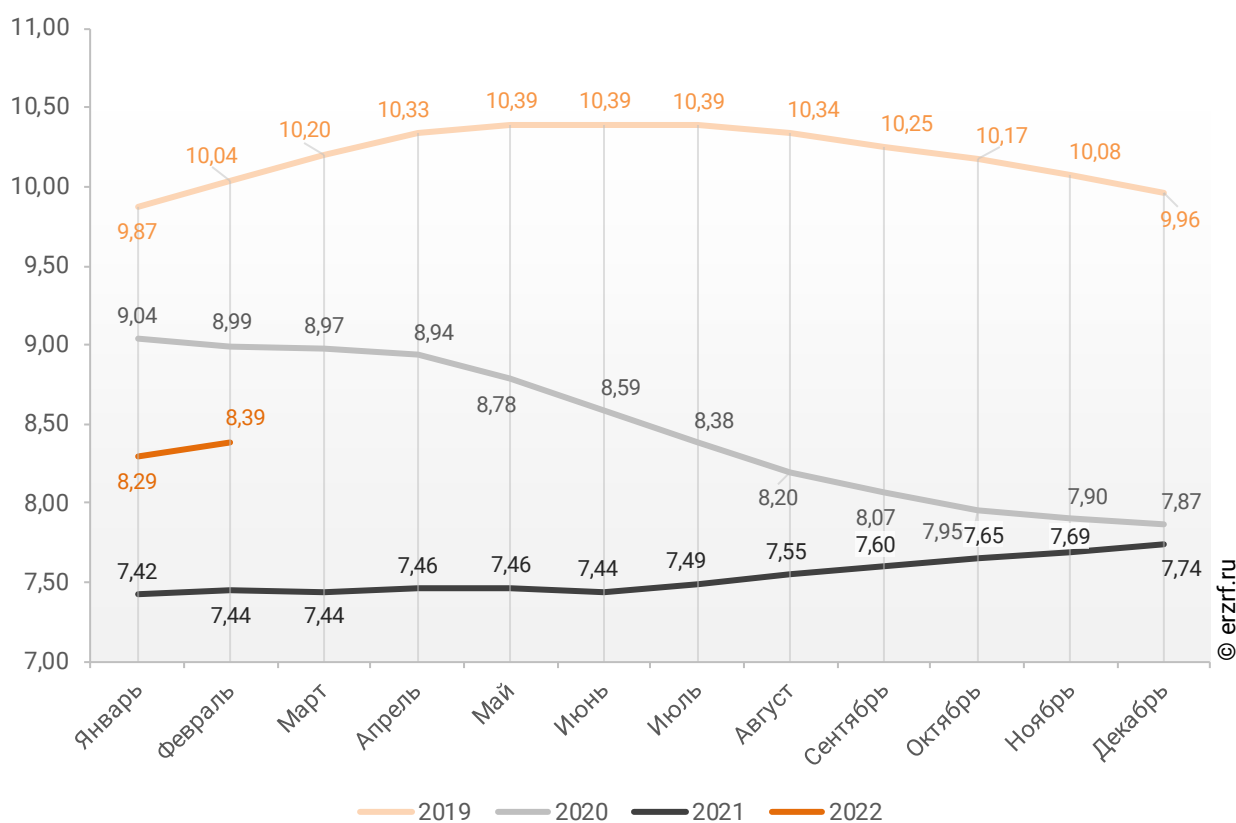


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 8,39%, что на 0,95 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,44%), и на 0,60 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,99%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.

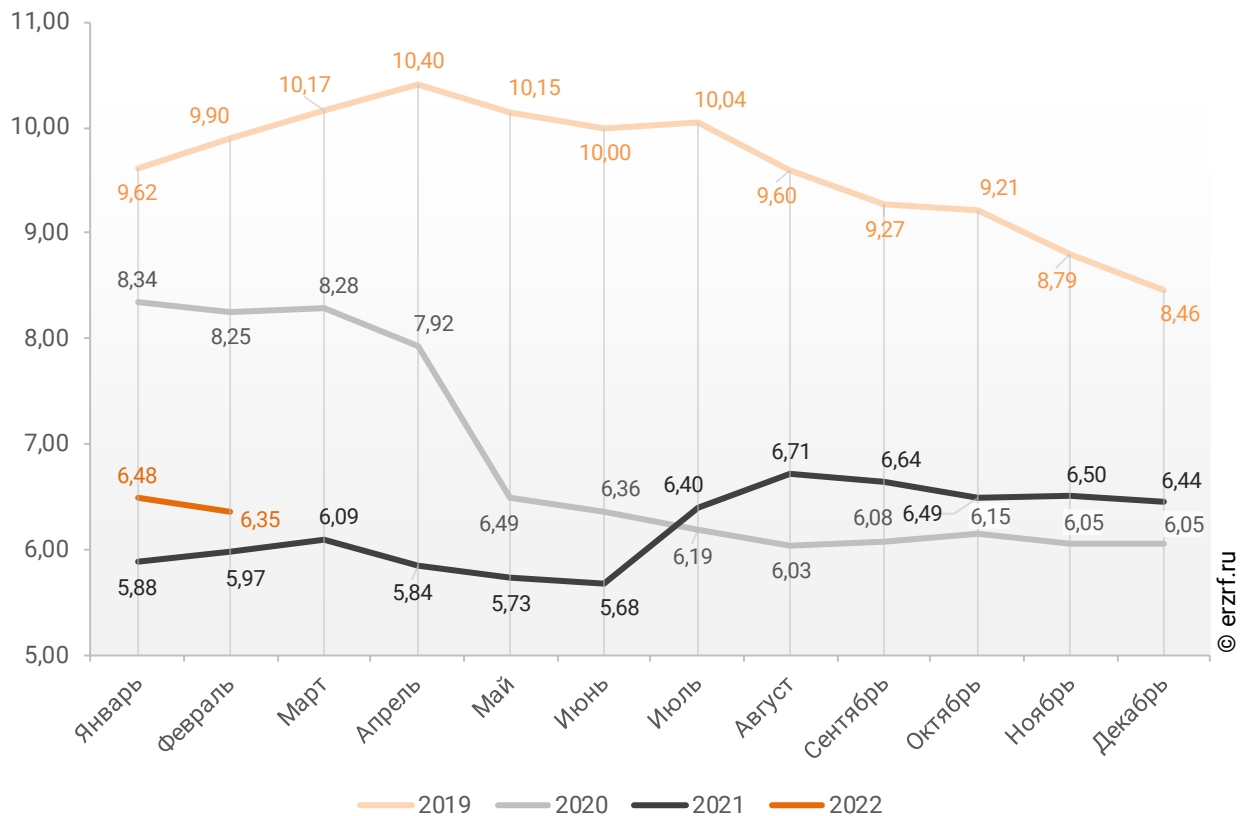


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2022 года, составила 6,35%, что на 0,38 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2021 года (5,97%).

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

График 30

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Красноярском крае, %

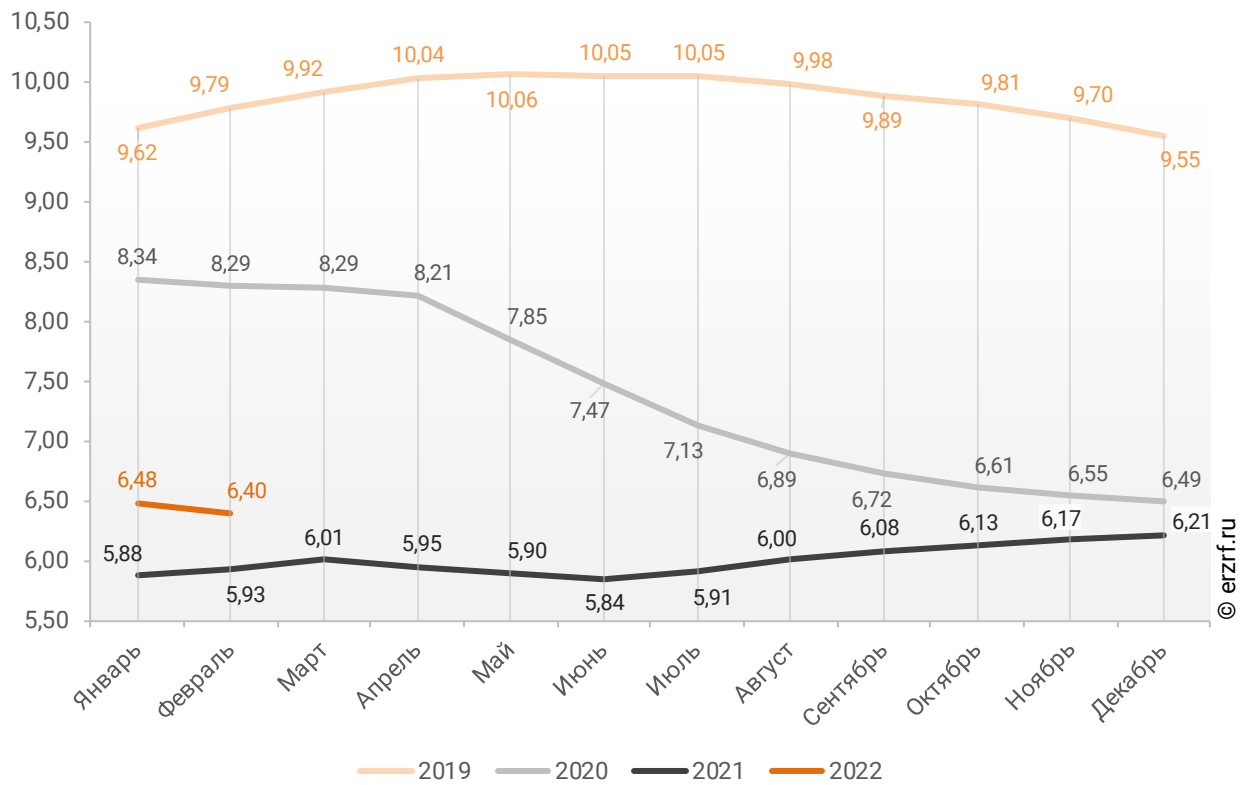


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 6,40% (на 1,99 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,93%), и на 1,89 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,29%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2019 – 2022 гг.

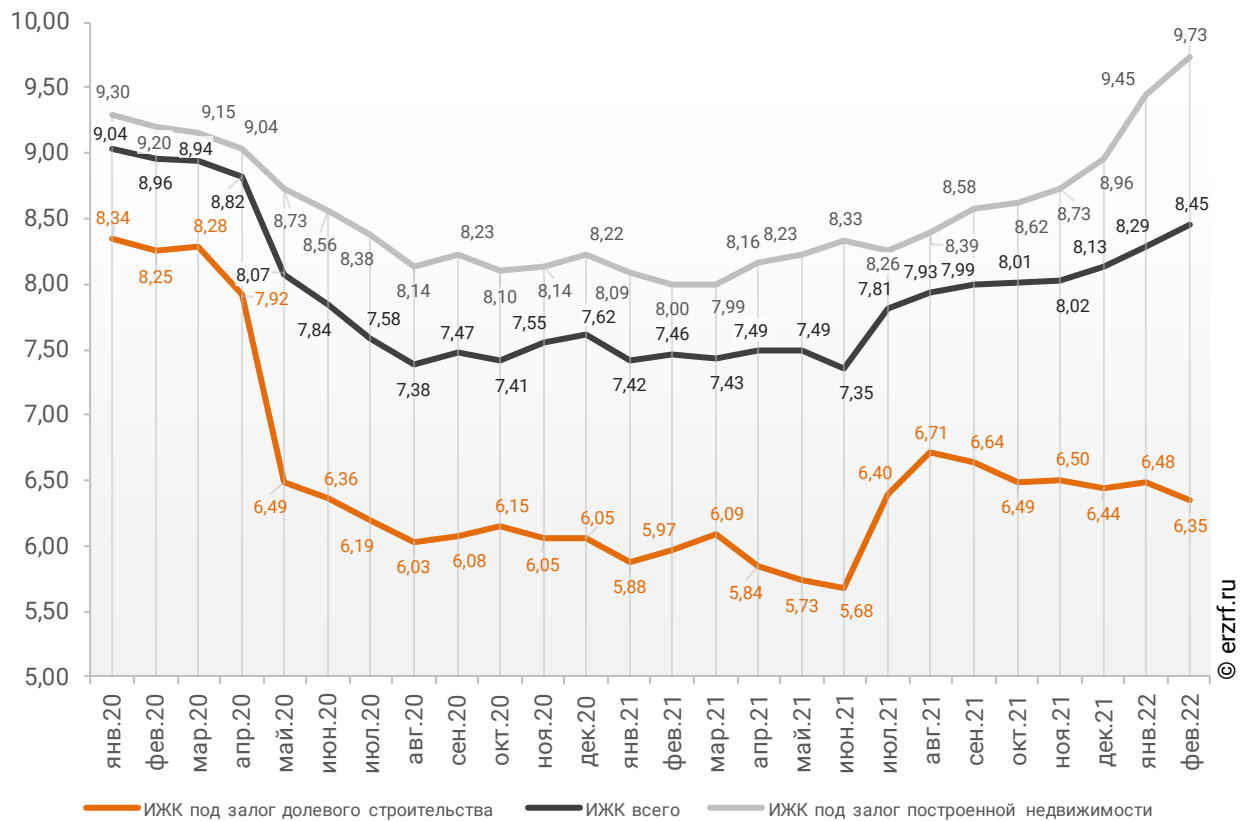


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Красноярском крае в феврале 2022 года составила 9,73%, что на 1,73 п.п. больше значения за февраль 2021 года (8,00%).

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

График 32

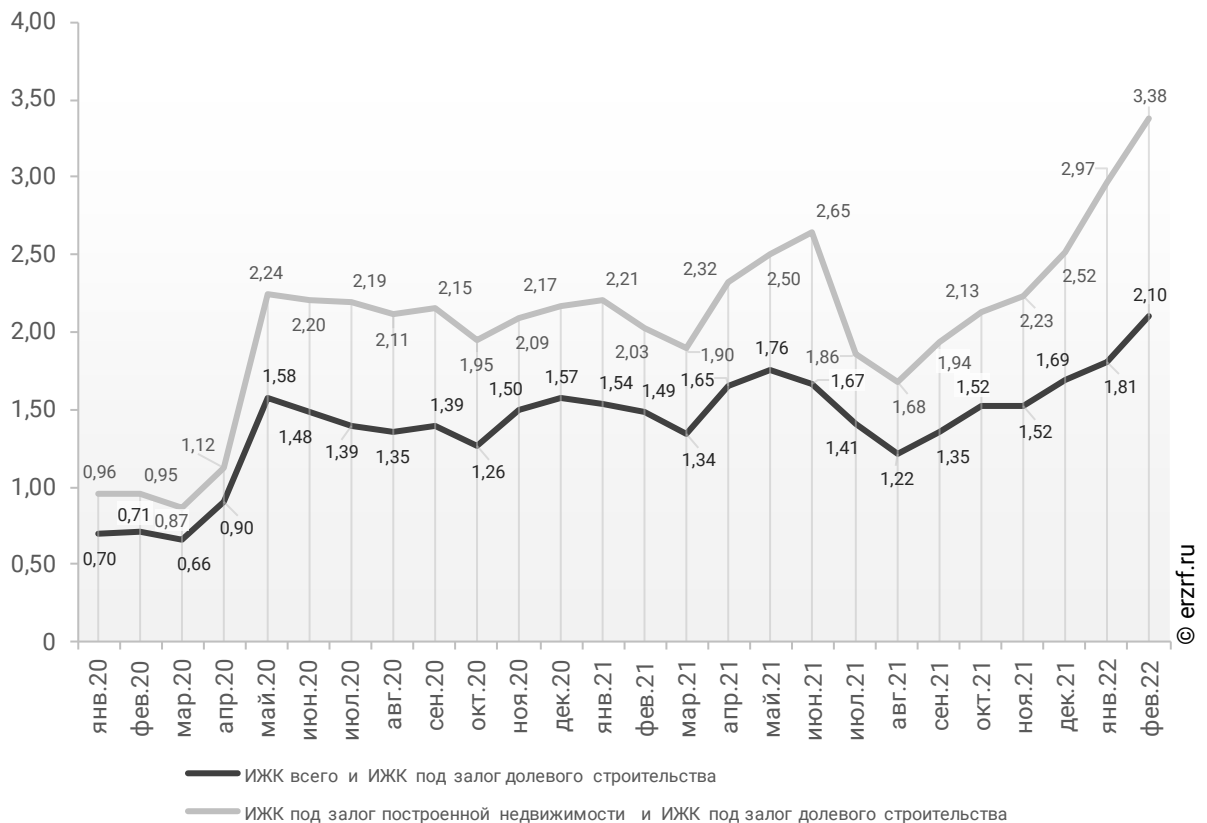
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Красноярском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Красноярском крае увеличилась в 1,4 раза с 1,49 п.п. до 2,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Красноярском крае за год увеличилась в 1,7 раза с 2,03 п.п. до 3,38 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Красноярском крае, п.п.

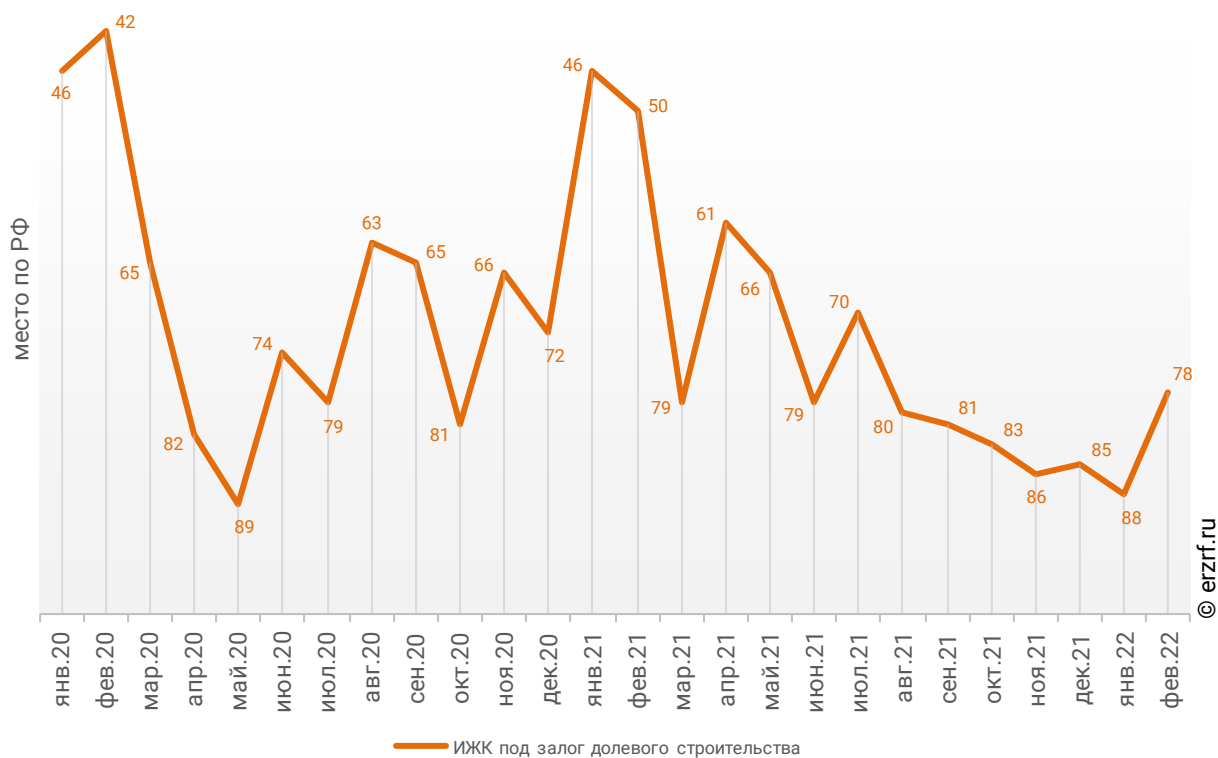


Красноярский край занимает 60-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Красноярский край занимает 78-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

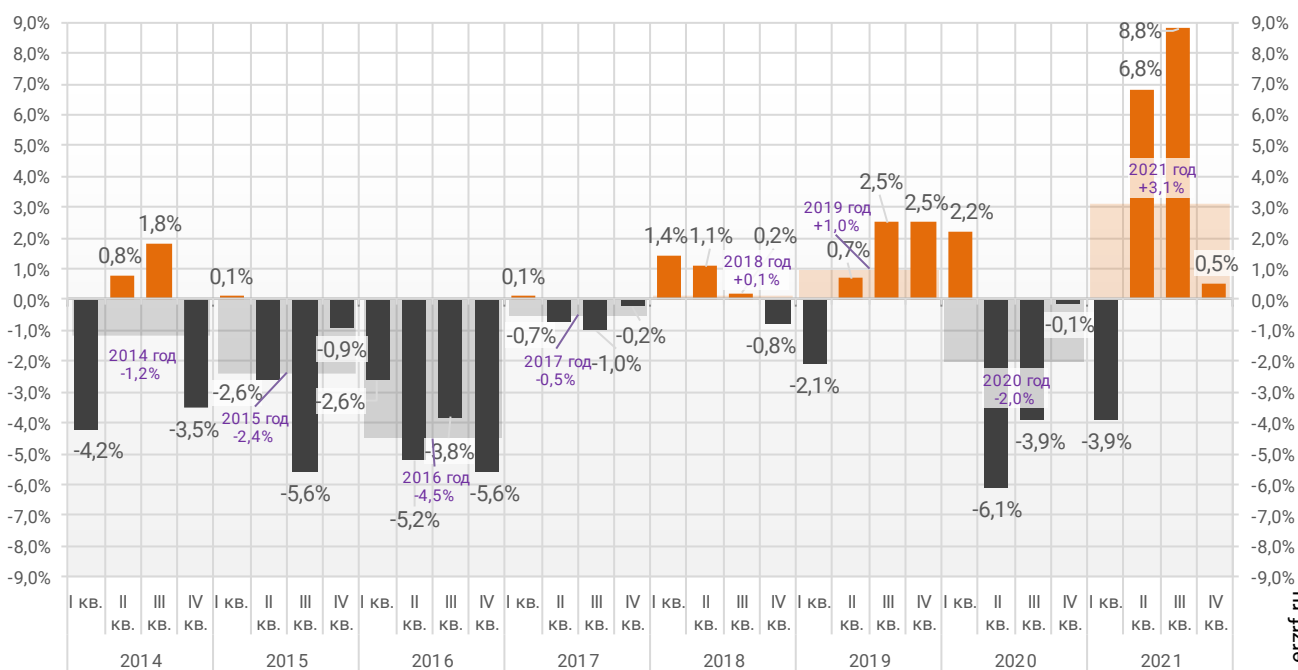


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 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 35).

График 35

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

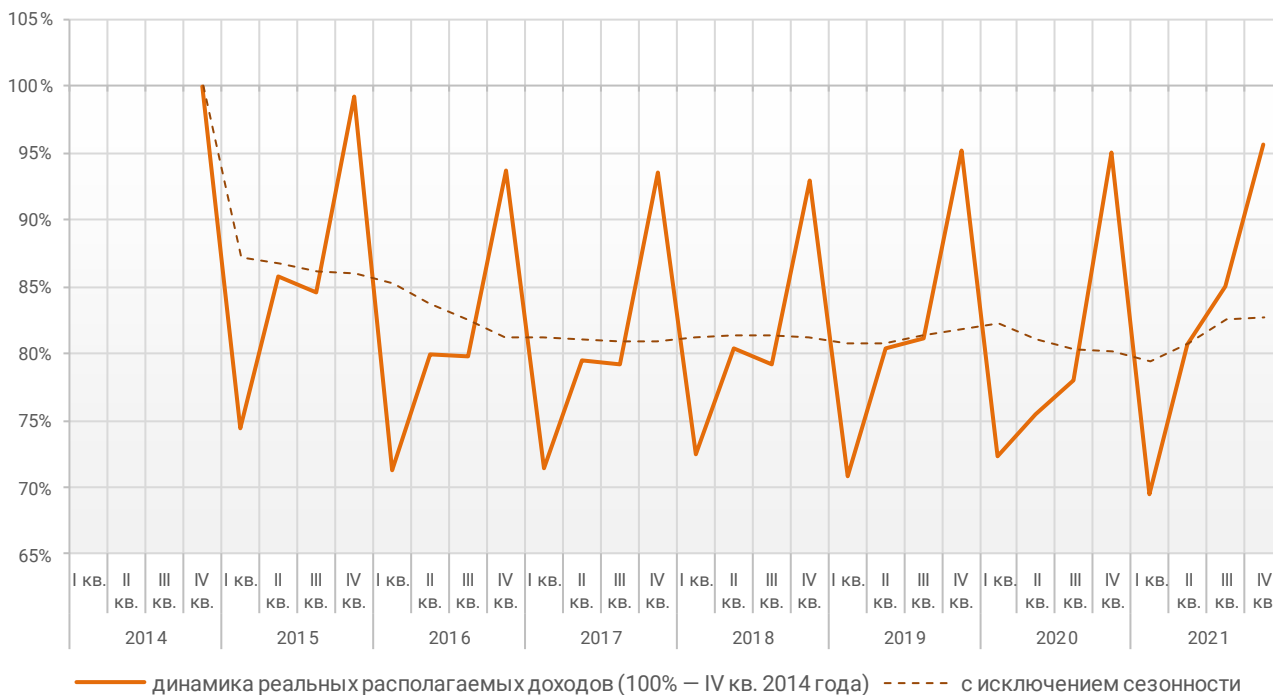


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



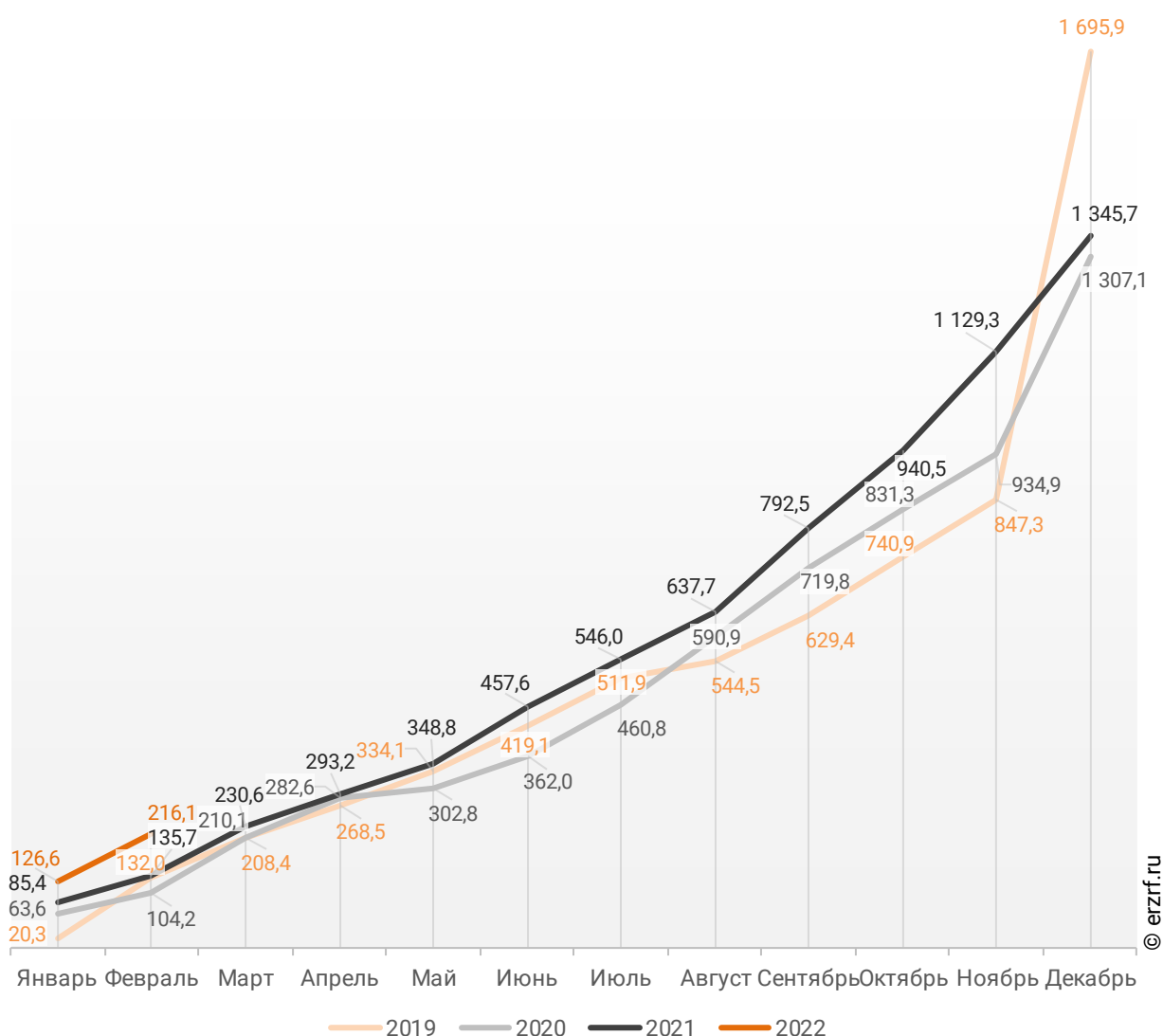
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Красноярском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 59,2% графика ввода жилья в Красноярском крае в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 107,4% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

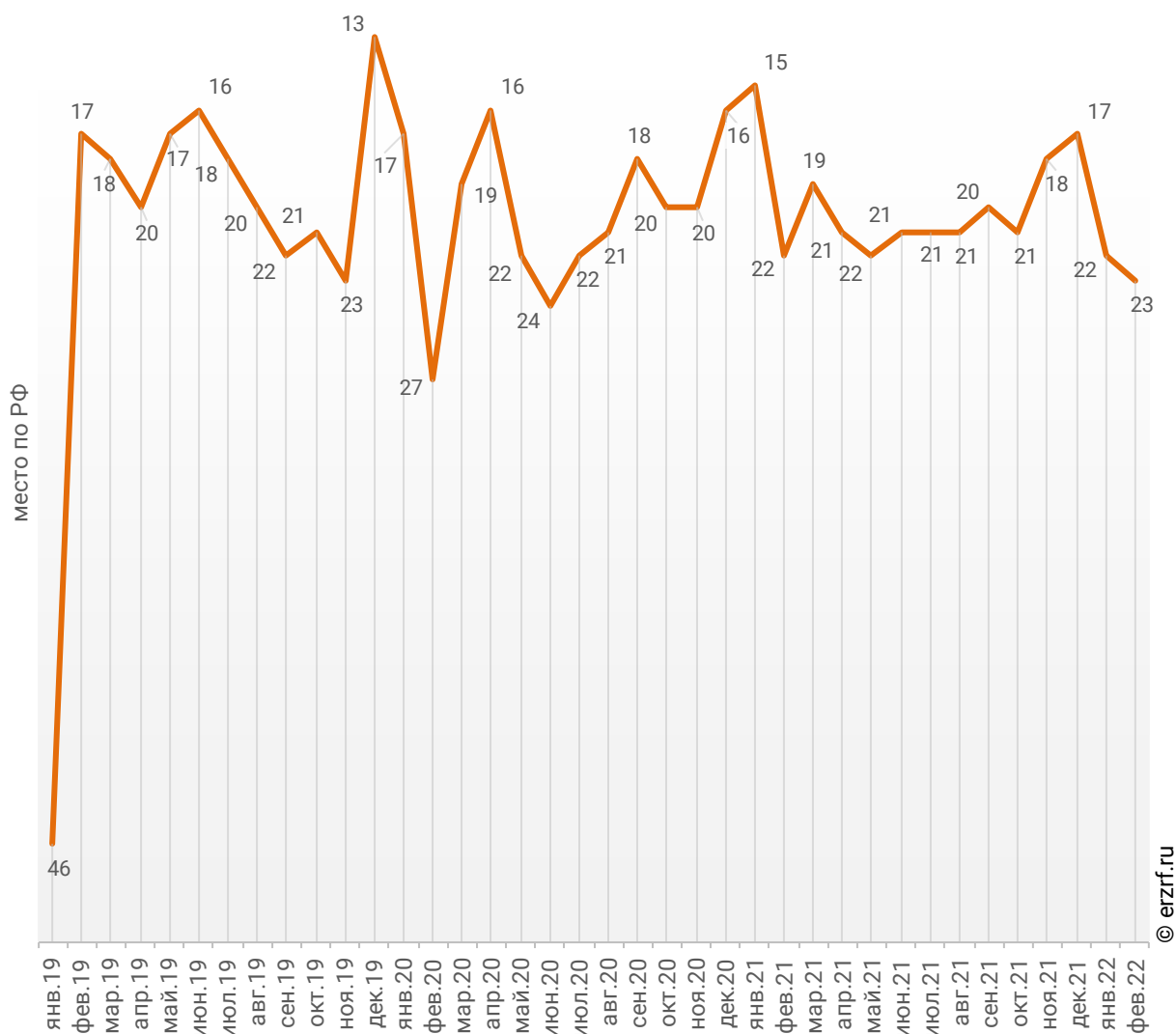


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Красноярский край занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

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

График 38

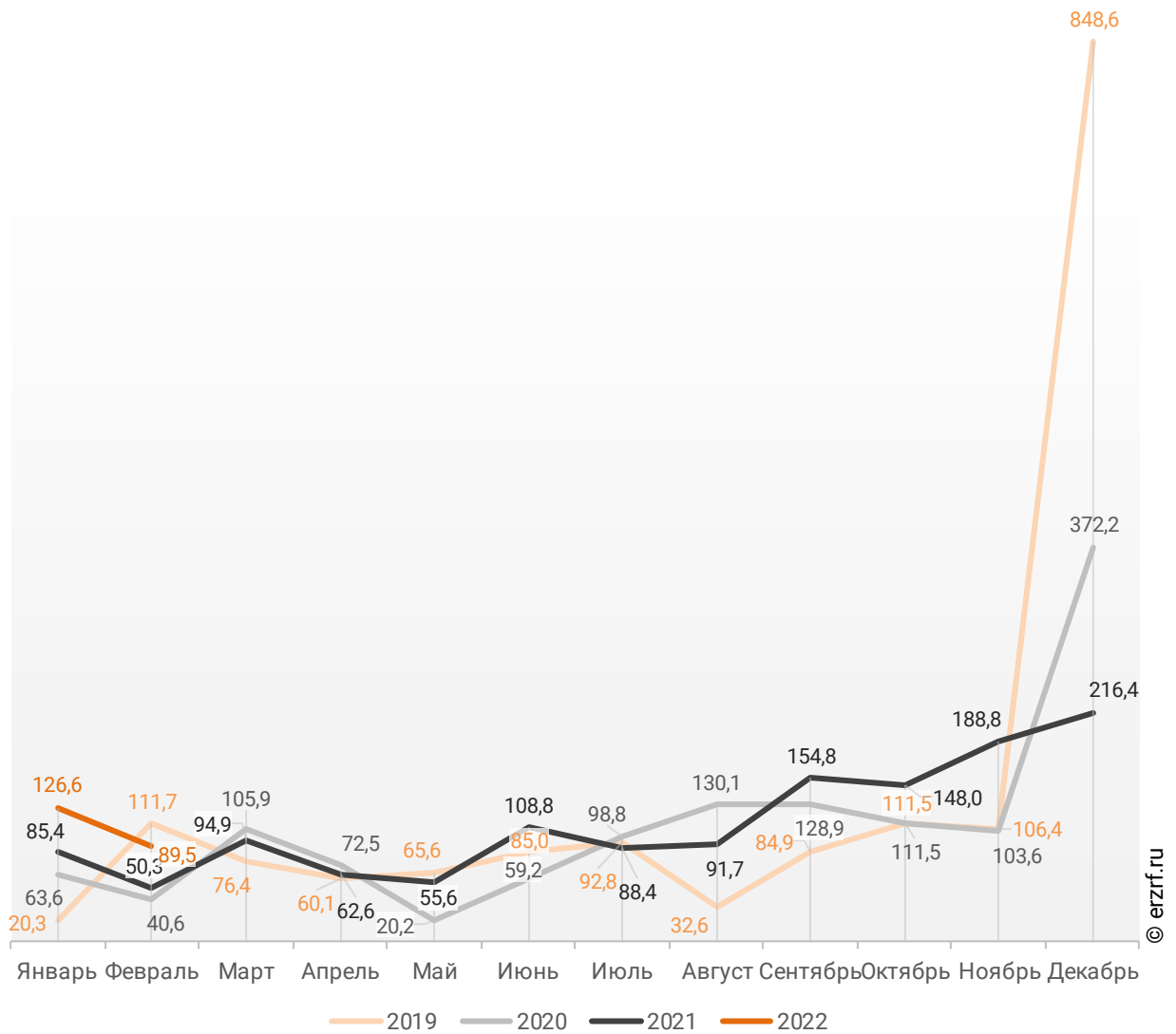
Динамика изменения места, занимаемого Красноярским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2022 года в Красноярском крае введено 89,5 тыс. м² жилья. Это на 77,9% или на 39,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

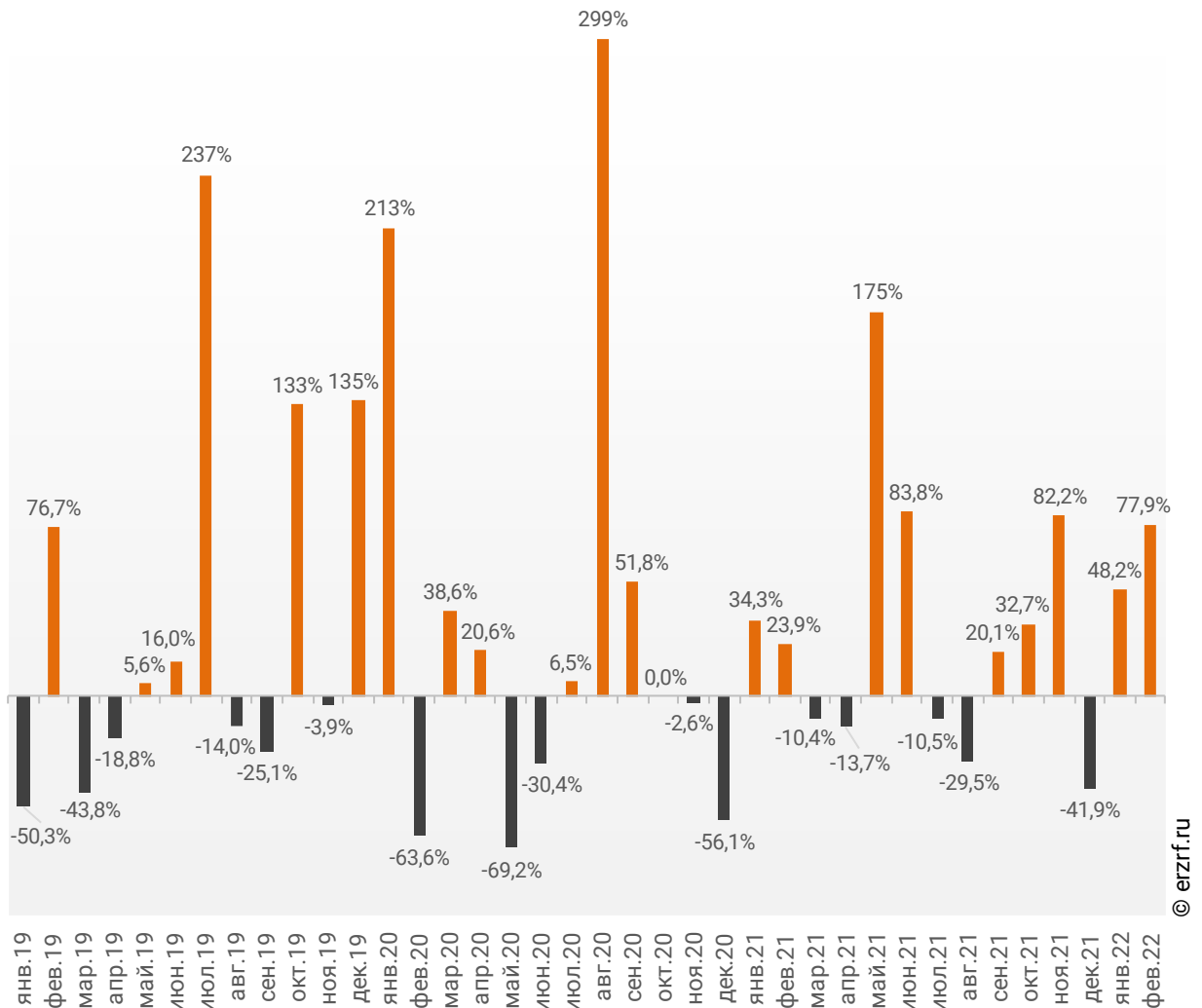
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Красноярском крае, тыс. м²**



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

График 40

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

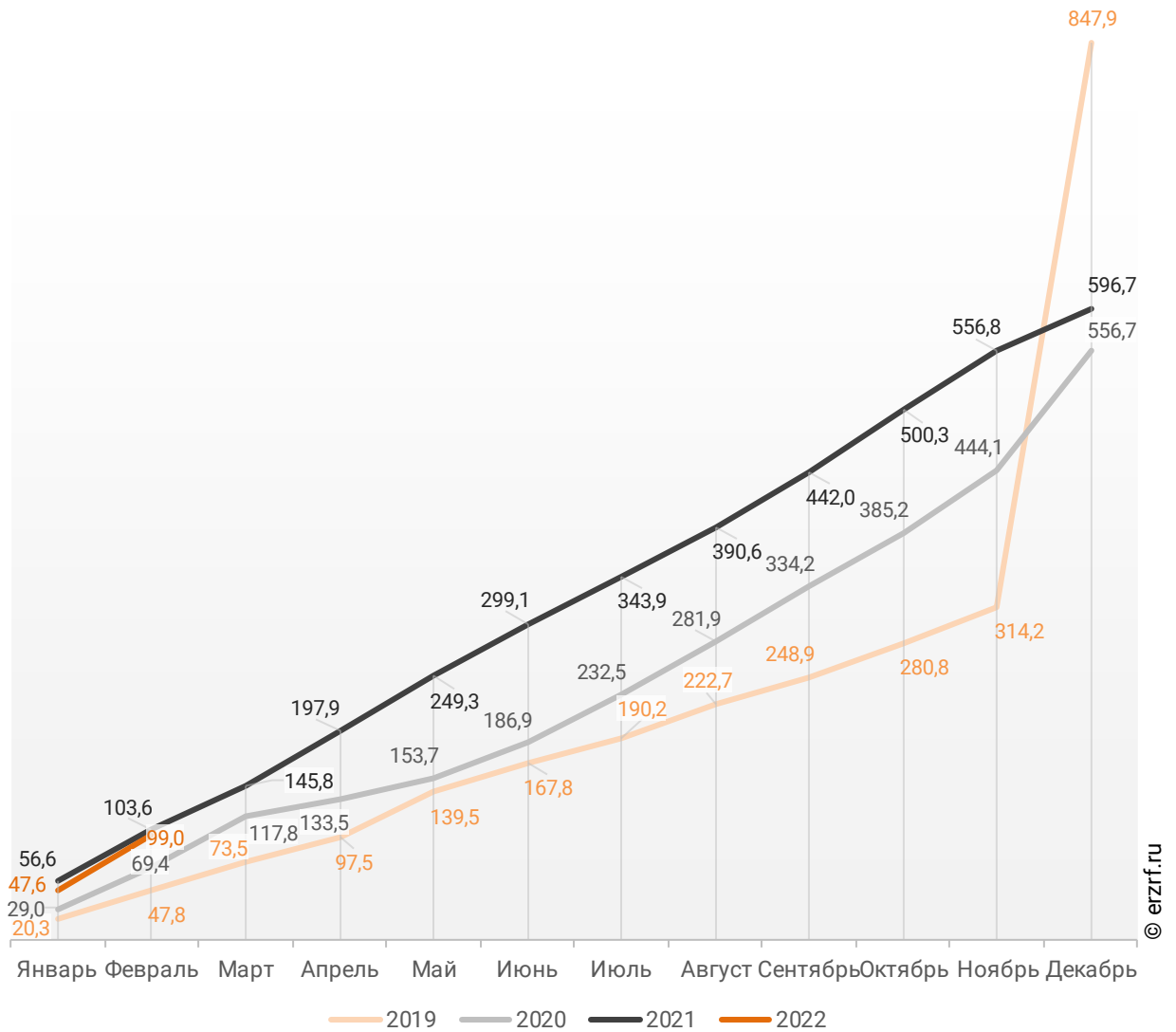


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Красноярский край занимает 27-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте.

В Красноярском крае за 2 месяца 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 4,5% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 42,6% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

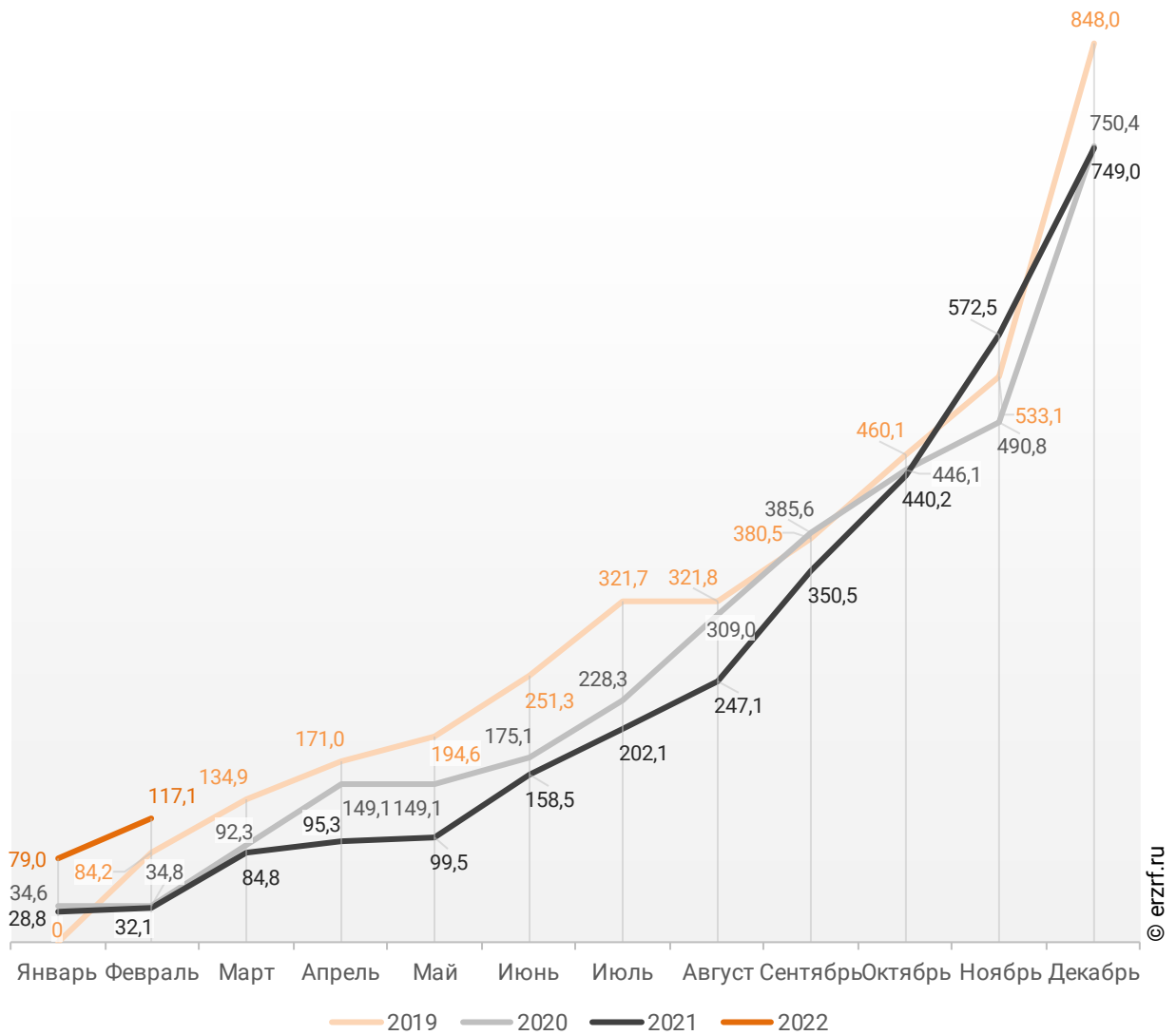
**Ввод жилья населением в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают превышение на 264,8% к уровню 2021 г. и превышение на 236,5% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

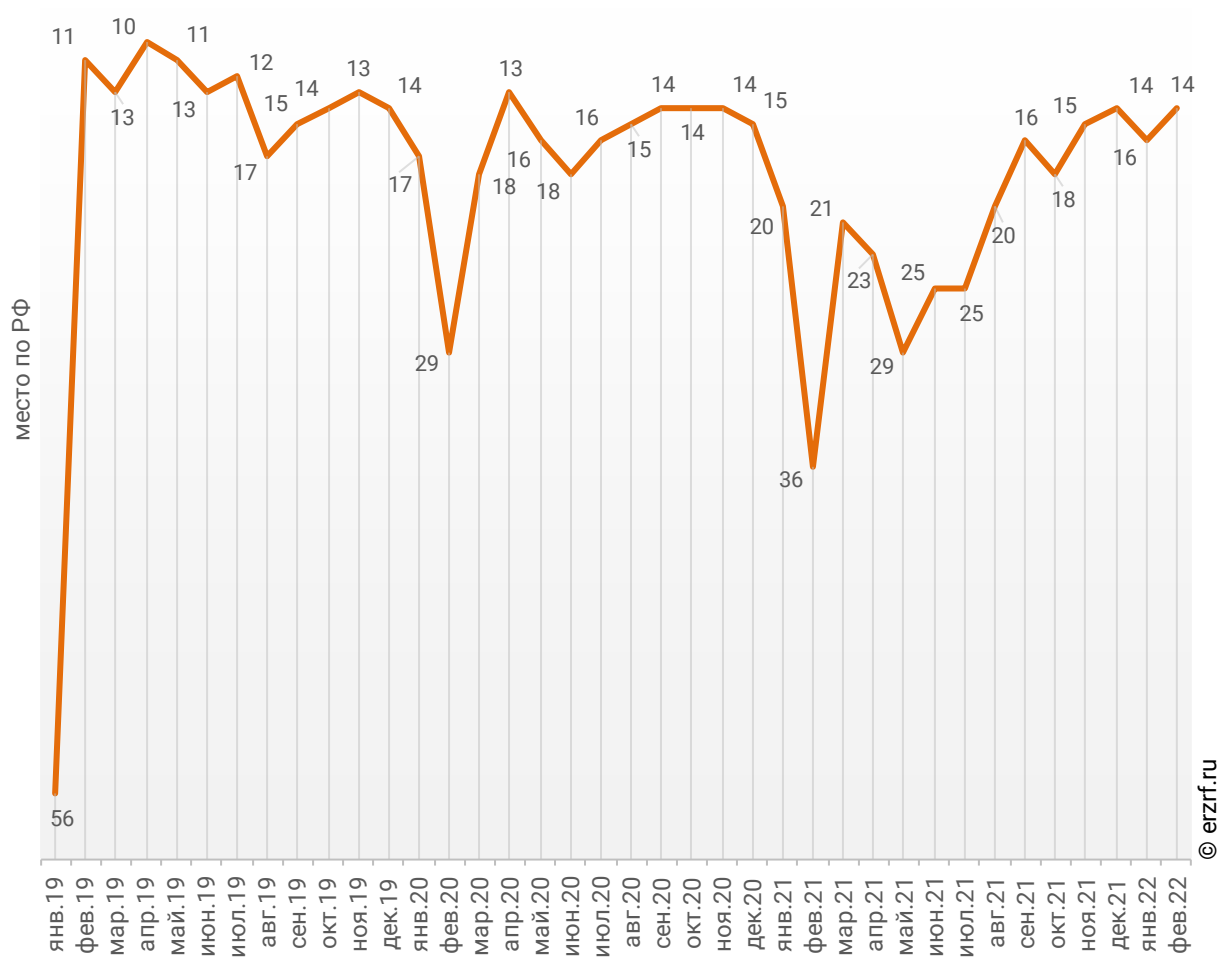


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Красноярский край занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

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

График 43

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



В феврале 2022 года в Красноярском крае застройщиками введено 38,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1054,6% или на 34,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Красноярском крае, тыс. м²

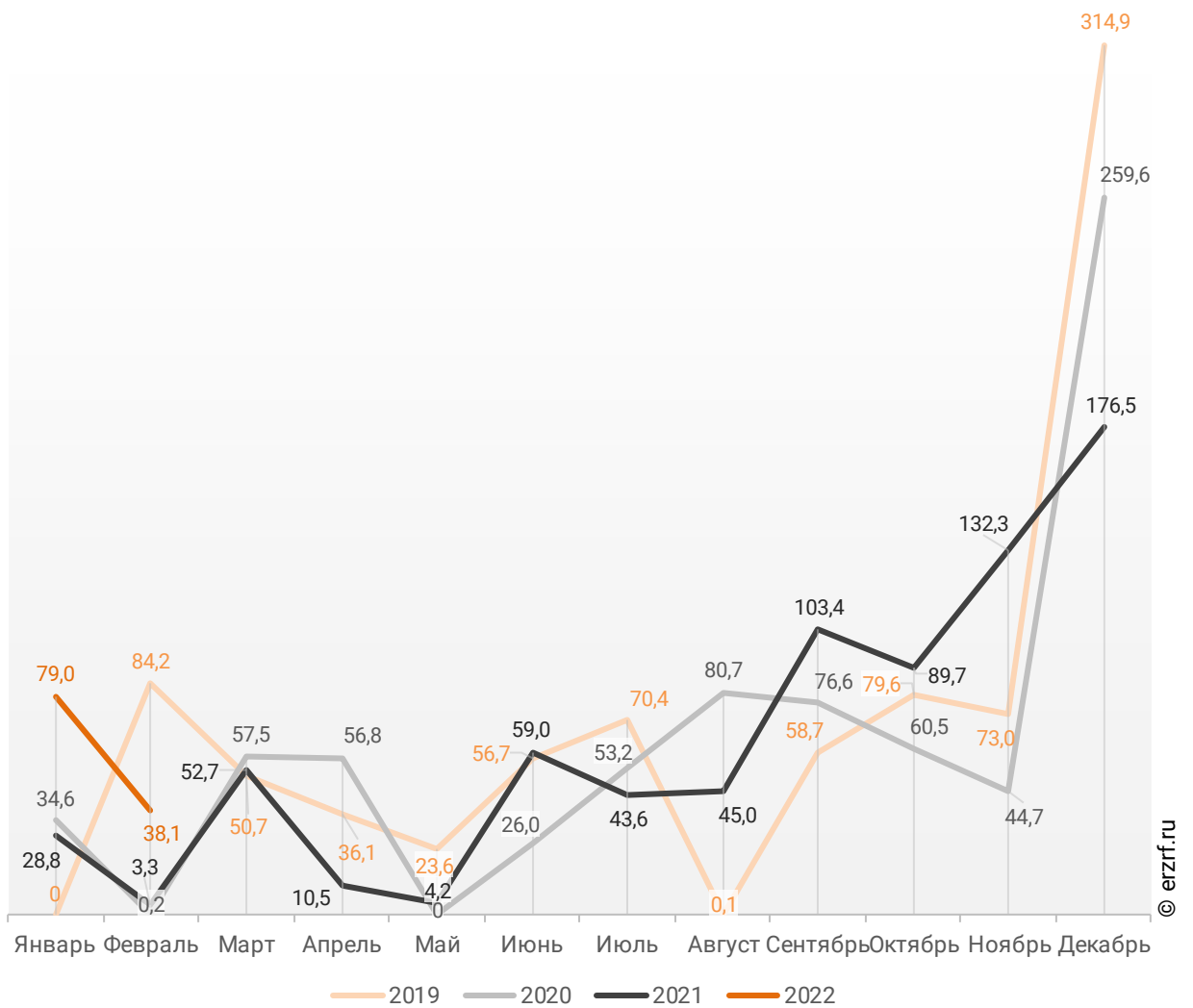
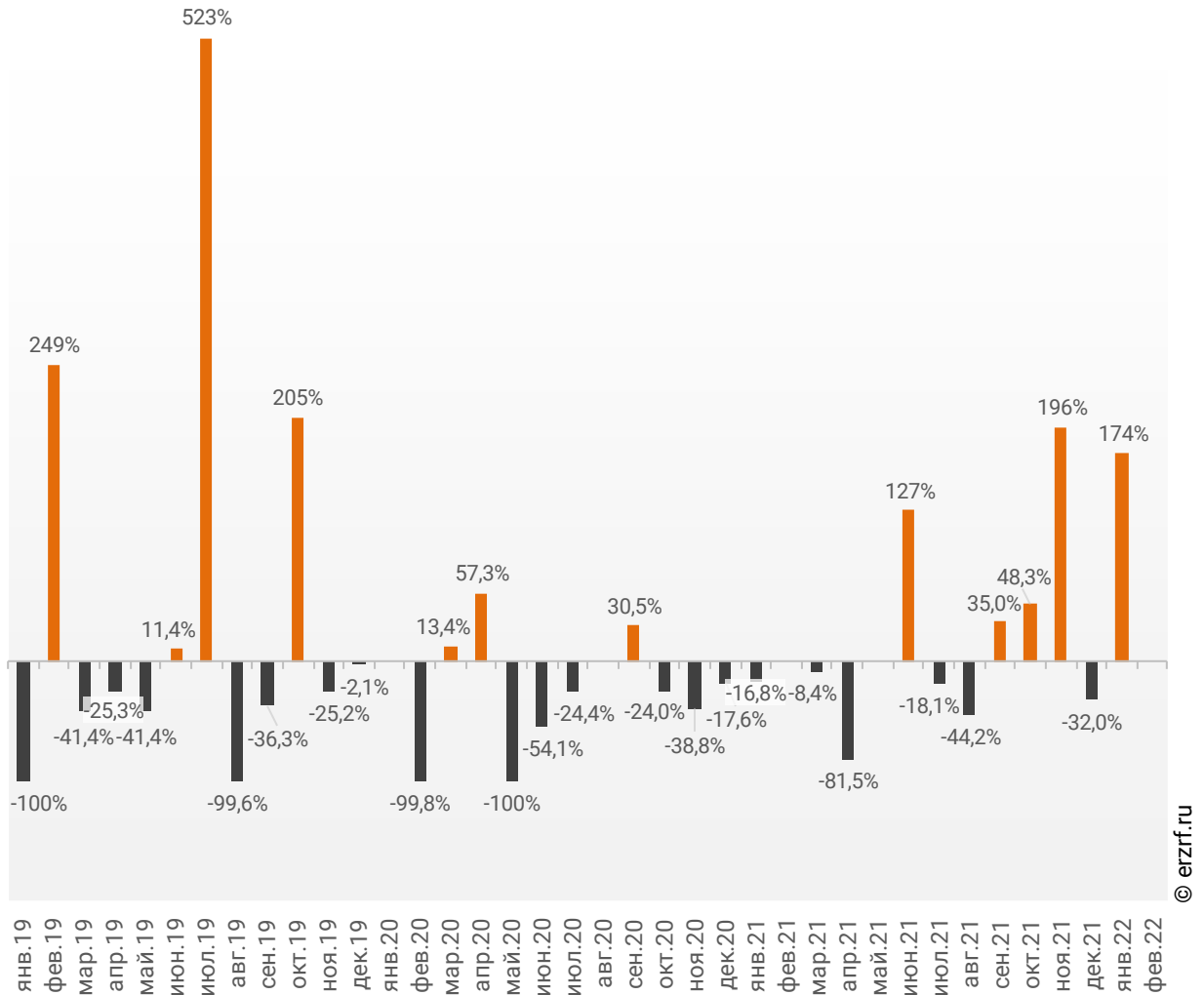


График 45

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



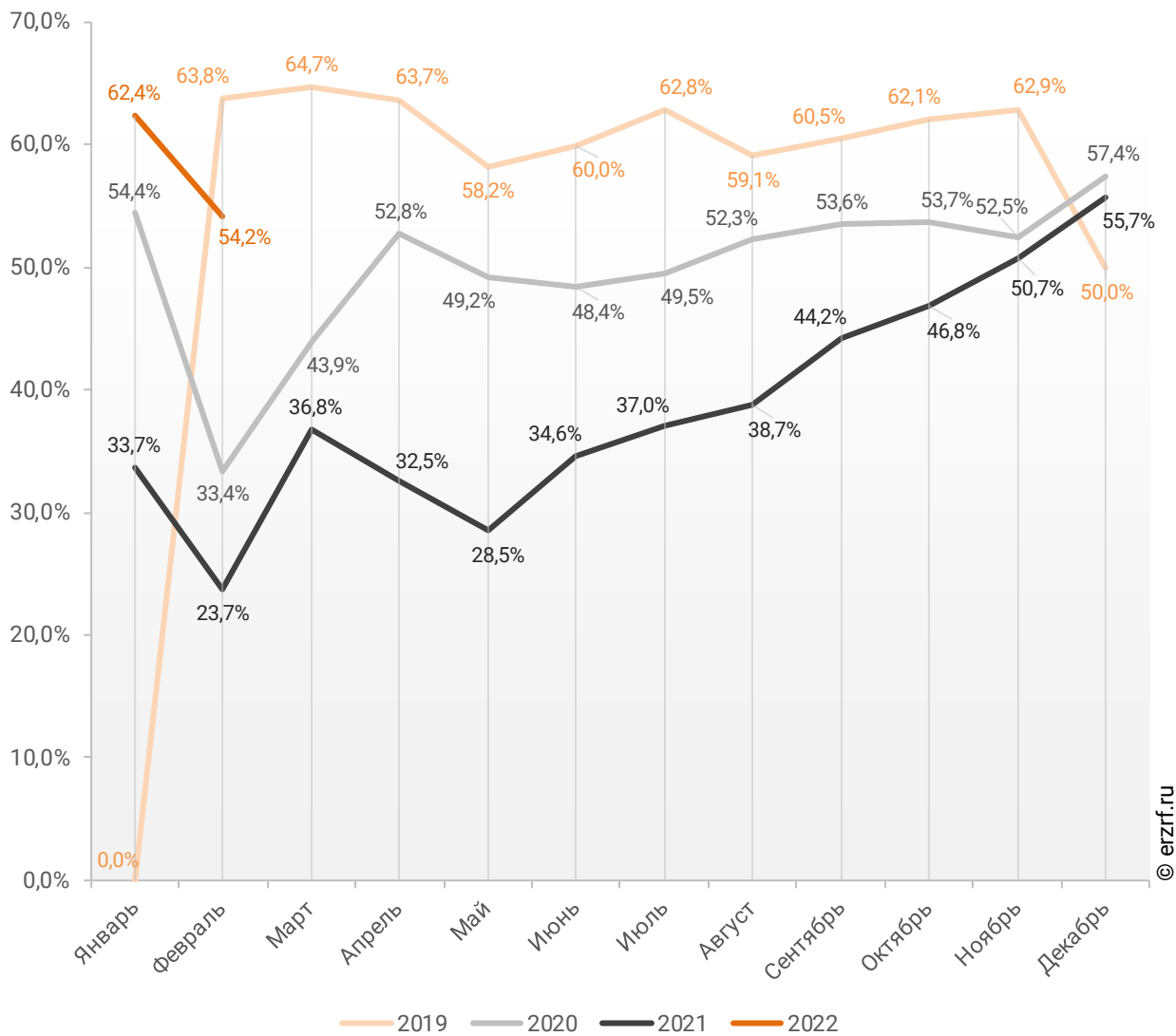
© erztf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Красноярский край занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 54,2% против 23,7% за этот же период 2021 г. и 33,4% – за этот же период 2020 г.

График 46

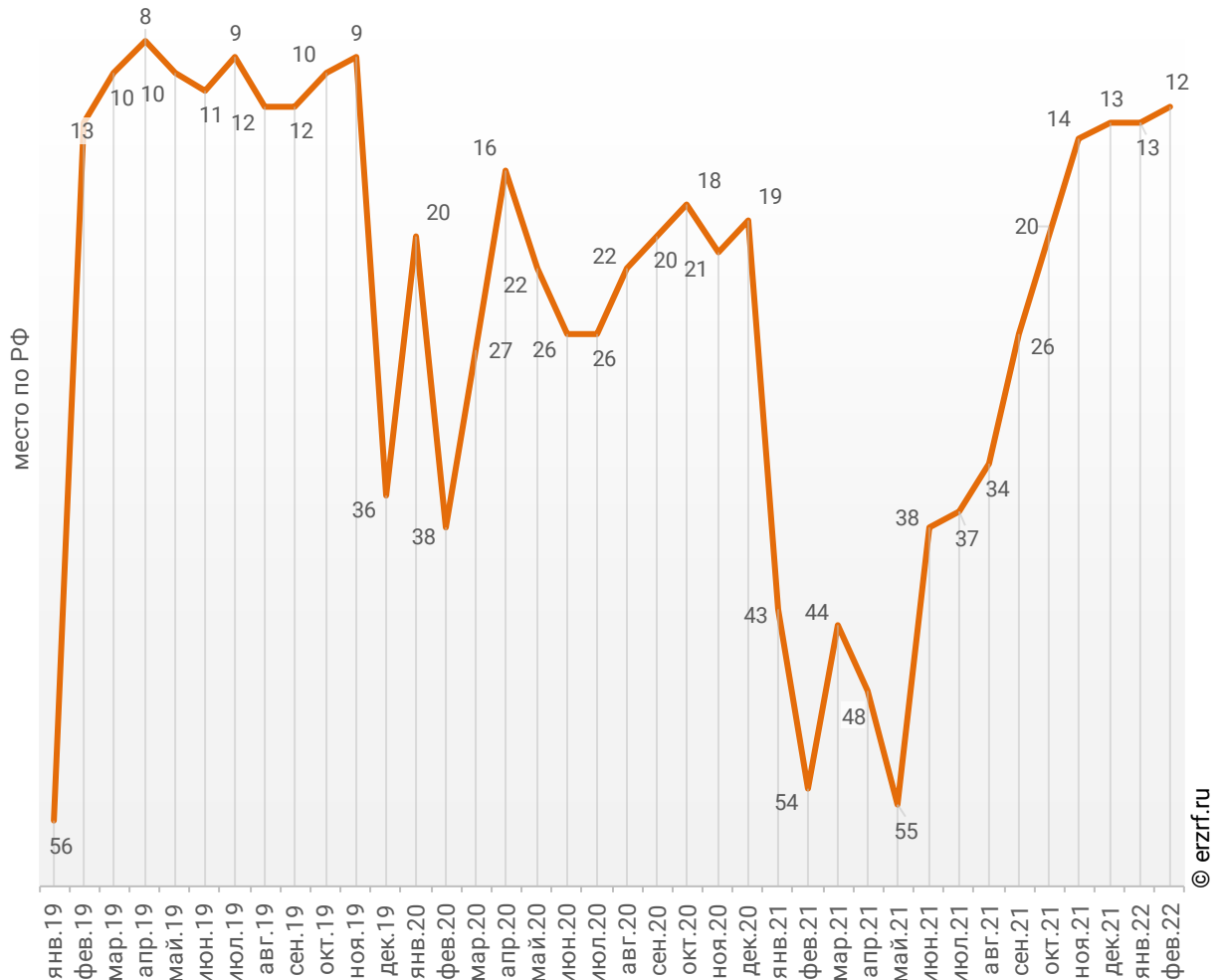
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Красноярском крае накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Красноярский край занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае составила 42,6%, что на 36,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Красноярский край занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Красноярском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2022	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	2	674	47 919
II квартал 2022	ГК ПроектСтрой	Два берега	4	1 008	39 588
II квартал 2022	ГСК Арбан	Арбан Smart на Краснодарской	5	716	31 213
II квартал 2022	СГ Ментал-Плюс	Золотое Сечение	1	272	16 691
II квартал 2022	Арс-Групп	Времена года	1	211	11 976
II квартал 2022	ГК Монолитхолдинг	Живём!	3	167	9 819
II квартал 2022	СК Грандстрой	Дом по ул. Калинина, 175	1	102	6 925
II квартал 2022	Альянс-Строй	Дом по ул. Сады, 6Г	1	210	6 506
II квартал 2022	ССК	Норма	1	80	4 906
II квартал 2022	ОПТТОРГ	По ул. Патриса Лумумбы	1	56	3 152
II квартал 2022	СМУ №7	Первая высота	1	64	3 112
II квартал 2022	Инвест-Проект	8 мкр	1	70	2 822
II квартал 2022	Малахит	Малахит	1	28	1 467
II квартал 2022	АСХ	По ул. Ботаническая, 8	1	32	1 262
III квартал 2022	СГ Ментал-Плюс	На Дудинской	1	287	13 277
III квартал 2022	СГ СМ.СИТИ	Богграда 109	1	190	13 041
III квартал 2022	ГК Зодчий	Сэлфорт	1	190	12 577
III квартал 2022	ГК РАЗВИТИЕ	Abrikos	1	216	11 573
III квартал 2022	Фирма Культбытстрой	Курчатова	1	135	8 609
IV квартал 2022	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	6	1 680	119 743
IV квартал 2022	СГ СМ.СИТИ	Южный Берег	3	609	45 054
IV квартал 2022	ГСК Красстрой	Даурский	1	1 284	39 814
IV квартал 2022	ГСК Арбан	Scandis Ozero	3	384	24 921
IV квартал 2022	ФСК Готика	Медео	1	392	20 834
IV квартал 2022	СГ СМ.СИТИ	Александровский	1	277	19 675

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	СГ СТМ	Кедр	2	387	18 253
IV квартал 2022	Фирма Культбытстрой	По ул. Кутузова	2	338	17 128
IV квартал 2022	УСК Сибиряк	Иннокентьевский	2	292	16 968
IV квартал 2022	ККФЖС	Солонцы-2	1	196	12 688
IV квартал 2022	Фирма Культбытстрой	КБС. Берег	1	135	8 618
IV квартал 2022	Регион Девелопмент	По пер. Светлогорский	1	169	8 234
IV квартал 2022	ГК Зодчий	Сэлфорт	1	140	8 184
IV квартал 2022	СибСпецМонтаж	Housepark	1	100	6 257
IV квартал 2022	СГ Ментал-Плюс	Дом по ул. Мате Залки	1	91	5 355
IV квартал 2022	ГК Монолитхолдинг	Живём!	3	87	4 440
IV квартал 2022	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	Дом по ул. Карла Маркса, 213	1	68	4 253
IV квартал 2022	Альянс-Строй	Дом по ул. Судостроительная, 99	1	60	4 136
IV квартал 2022	Компания ЖСК Гранд	Дом по ул. Армейская	1	60	3 853
IV квартал 2022	Фирма Культбытстрой	По ул. Ленина 21-27	1	42	3 566
IV квартал 2022	Инвест-Проект	8 мкр	1	60	2 836
Общий итог			64	11 559	641 245

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Мкр Преображенский	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	10	3 118	217 786
2	Снегири	Красноярск	КРСКА	4	2 324	97 704
3	Южный Берег	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	4	1 064	77 065
4	Scandis Ozero	Красноярск	ГСК Арбан	9	1 104	74 558
5	Новый Академгородок	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	3	983	74 028
6	Новоостровский	Красноярск	УСК Сибиряк	6	942	59 788
7	Два берега	Красноярск	ГК ПроектСтрой	6	1 512	59 381
8	Солонцы-2	Красноярск	ККФЖС	2	618	38 341
	Ясный			1	308	19 827
9	Нанжуй-Солнечный	Красноярск	УСК Сибиряк	2	904	47 268
10	Плодово-Ягодный	Красноярск	УСК Сибиряк	2	732	44 164
11	Апрелевка	Красноярск	СЗ Этажи	5	776	41 177
12	На Дудинской	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	3	845	39 909
13	Даурский	Красноярск	ГСК Красстрой	1	1 284	39 814
14	Столичный	Красноярск	Компания Сигма	2	505	39 117
15	Барбарис	Красноярск	ГСК Арбан	1	576	38 902
16	Smart комплекс Бульвар Цветов	Красноярск	ГСК Арбан	1	800	38 794
17	Дом по пер. Светлогорский, 5	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	554	37 078
18	Золотое Сечение	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	2	540	36 065
19	КБС. Берег	Красноярск	Фирма Культбытстрой	4	557	34 459
20	Арбан Smart на Краснодарской	Красноярск	ГСК Арбан	5	716	31 213
21	Иннокентьевский	Красноярск	УСК Сибиряк	4	489	29 938
22	Отражение	Красноярск	КрасИнженерПроект	1	624	28 377
23	Мкр Тихие зори	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	433	21 080
24	Медео	Красноярск	ФСК Готика	1	392	20 834

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Сэлфорт	Красноярск	ГК Зодчий	2	330	20 761
26	Метрополис	Красноярск	Компания Сибагропромстрой	1	431	20 295
27	Univers	Красноярск	Стройинновация	1	438	19 943
28	Александровский	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	277	19 675
29	Кедр	Красноярск	СГ СТМ	2	387	18 253
30	Курчатова	Красноярск	Фирма Культбытстрой	2	287	17 204
31	По ул. Кутузова	Красноярск	Фирма Культбытстрой	2	338	17 128
32	NESTEROV	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	198	15 057
33	Живём!	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	6	254	14 259
34	Светлогорский	Красноярск	Регион Девелопмент	1	288	14 158
35	Горки	Красноярск	СК СибЛидер	2	228	13 345
36	Бограда 109	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	190	13 041
37	Времена года	Красноярск	Арс-Групп	1	211	11 976
38	Abrikos	Красноярск	ГК РАЗВИТИЕ	1	216	11 573
39	Дом по ул. 40 лет Победы	Красноярск	ФСК Готика	1	298	11 511
40	Норма	Красноярск	ССК	2	179	11 436
41	8 мкр	Сосновоборск	Инвест-Проект	4	230	11 343
42	Мичуринские аллеи	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	308	11 028
43	Пушкин	Красноярск	Стройинновация	1	173	10 595
44	Кристалл	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	1	100	9 796
45	Высотная плюс	Красноярск	ПСК Омега	1	143	9 216
46	По пер. Светлогорский	Красноярск	Регион Девелопмент	1	169	8 234
47	НОВАЯ ЖИЗНЬ	Красноярск	Альфа	1	176	8 200
48	Симфония	Сосновоборск	Специализированный застройщик Сосны	1	144	8 051
49	Дом по ул. Калинина, 175	Красноярск	СК Грандстрой	1	102	6 925
50	Дом по ул. Сады, 6Г	Красноярск	Альянс-Строй	1	210	6 506
51	Пять+	Красноярск	ПСК Омега	1	102	6 499
52	Housepark	Красноярск	СибСпецМонтаж	1	100	6 257

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Самоцветы</i>	Сосновоборск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	108	6 070
54	<i>Дом по ул. Мате Залки</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	1	91	5 355
55	<i>Дом по ул. 1-я Хабаровская 7</i>	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	135	5 274
56	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 213</i>	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	68	4 253
57	<i>Дом по ул. Судостроительная, 99</i>	Красноярск	Альянс-Строй	1	60	4 136
58	<i>Дом по ул. Армейская</i>	Красноярск	Компания ЖСК Гранд	1	60	3 853
59	<i>По ул. Ленина 21-27</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	1	42	3 566
60	<i>По ул. Патриса Лумумбы</i>	Дивногорск	ОПТТОРГ	1	56	3 152
61	<i>Первая высота</i>	Березовка	СМУ №7	1	64	3 112
62	<i>Центральный</i>	Березовка	ГК Добродом	1	48	2 109
63	<i>Малахит</i>	Малиновка	Малахит	1	28	1 467
64	<i>По ул. Ботаническая, 8</i>	Минусинск	АСХ	1	32	1 262
Общий итог				135	29 999	1 682 541

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Сады, 6Г</i>	Красноярск	Альянс-Строй	31,0
2	<i>Даурский</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	31,0
3	<i>Мичуринские аллеи</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	35,8
4	<i>Дом по ул. 40 лет Победы</i>	Красноярск	ФСК Готика	38,6
5	<i>Дом по ул. 1-я Хабаровская 7</i>	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	39,1
6	<i>Два берега</i>	Красноярск	ГК ПроектСтрой	39,3
7	<i>По ул. Ботаническая, 8</i>	Минусинск	АСХ	39,4
8	<i>Снегири</i>	Красноярск	КРСКА	42,0
9	<i>Арбан Smart на Краснодарской</i>	Красноярск	ГСК Арбан	43,6
10	<i>Центральный</i>	Березовка	ГК Добродом	43,9
11	<i>Отражение</i>	Красноярск	КрасИнженерПроект	45,5
12	<i>Univers</i>	Красноярск	Стройинновация	45,5
13	<i>НОВАЯ ЖИЗНЬ</i>	Красноярск	Альфа	46,6
14	<i>Метрополис</i>	Красноярск	Компания Сibaгpоpмcтpой	47,1
15	<i>Кедр</i>	Красноярск	СГ СТМ	47,2
16	<i>На Дудинской</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	47,2
17	<i>Smart комплекс Бульвар Цветов</i>	Красноярск	ГСК Арбан	48,5
18	<i>Первая высота</i>	Березовка	СМУ №7	48,6
19	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	48,7
20	<i>По пер. Светлогорский</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	48,7
21	<i>Светлогорский</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	49,2
22	<i>8 мкр</i>	Сосновоборск	Инвест-Проект	49,3
23	<i>По ул. Кутузова</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	50,7
24	<i>Нанжуй-Солнечный</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	52,3
25	<i>Малахит</i>	Малиновка	Малахит	52,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Апрелевка</i>	Красноярск	СЗ Этажи	53,1
27	<i>Медео</i>	Красноярск	ФСК Готика	53,1
28	<i>Abrikos</i>	Красноярск	ГК РАЗВИТИЕ	53,6
29	<i>Симфония</i>	Сосновоборск	Специализированный застройщик Сосны	55,9
30	<i>Живём!</i>	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	56,1
31	<i>Самоцветы</i>	Сосновоборск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	56,2
32	<i>По ул. Патриса Лумумбы</i>	Дивногорск	ОПТТОРГ	56,3
33	<i>Времена года</i>	Красноярск	Арс-Групп	56,8
34	<i>Горки</i>	Красноярск	СК СибЛидер	58,5
35	<i>Дом по ул. Мате Залки</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	58,8
36	<i>Курчатова</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	59,9
37	<i>Фруктово-Ягодный</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	60,3
38	<i>Иннокентьевский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	61,2
39	<i>Пушкин</i>	Красноярск	Стройинновация	61,2
40	<i>КБС. Берег</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	61,9
41	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 213</i>	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	62,5
42	<i>Housepark</i>	Красноярск	СибСпецМонтаж	62,6
43	<i>Солонцы-2</i>	Красноярск	ККФЖС	62,0
44	<i>Ясный</i>	Красноярск	ККФЖС	64,4
45	<i>Сэлфорт</i>	Красноярск	ГК Зодчий	62,9
46	<i>Новоостровский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	63,5
47	<i>Пять+</i>	Красноярск	ПСК Омега	63,7
48	<i>Норма</i>	Красноярск	ССК	63,9
49	<i>Дом по ул. Армейская</i>	Красноярск	Компания ЖСК Гранд	64,2
50	<i>Высотная плюс</i>	Красноярск	ПСК Омега	64,4
51	<i>Золотое Сечение</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	66,8
52	<i>Дом по пер. Светлогорский, 5</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	66,9
53	<i>Scandis Ozero</i>	Красноярск	ГСК Арбан	67,5
54	<i>Барбарис</i>	Красноярск	ГСК Арбан	67,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Дом по ул. Калинина, 175</i>	Красноярск	СК Грандстрой	67,9
56	<i>Бограда 109</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	68,6
57	<i>Дом по ул. Судостроительная, 99</i>	Красноярск	Альянс-Строй	68,9
58	<i>Мкр Преображенский</i>	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	69,8
59	<i>Александровский</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	71,0
60	<i>Южный Берег</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	72,4
61	<i>Новый Академгородок</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	75,3
62	<i>NESTEROV</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	76,0
63	<i>Столичный</i>	Красноярск	Компания Сигма	77,5
64	<i>По ул. Ленина 21-27</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	84,9
65	<i>Кристалл</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	98,0
Общий итог				56,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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

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