

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Красноярский край

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

1 636 943

-28,2% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

81 717

+42,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

817

+20,7% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

55,9

-1,3% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

63 225

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,5%

+9,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

4,99

-1,72 п.п. к августу 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	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	78

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 октябрь 2022 года выявлен **121 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **29 284 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 636 943 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	120	99,2%	29 016	99,1%	1 617 569	98,8%
дом с апартаментами	1	0,8%	268	0,9%	19 374	1,2%
Общий итог	121	100%	29 284	100%	1 636 943	100%

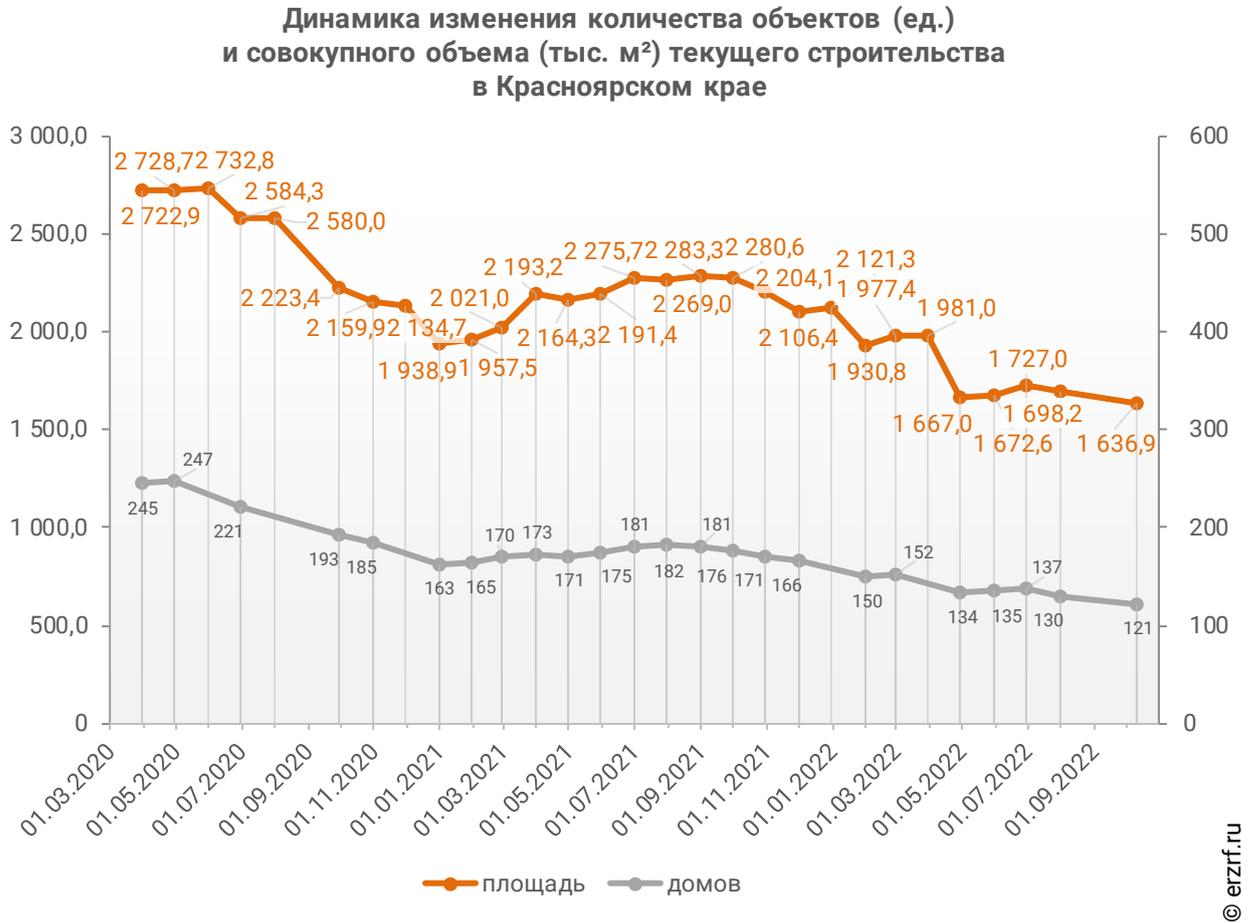
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,9% 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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Красноярск	104	86,0%	28 150	96,1%	1 577 676	96,4%
Сосновоборск	6	5,0%	592	2,0%	31 851	1,9%
Емельяновский	7	5,8%	265	0,9%	13 806	0,8%
Солонцы	7	5,8%	265	0,9%	13 806	0,8%
Дивногорск	2	1,7%	181	0,6%	9 281	0,6%
Березовский	1	0,8%	64	0,2%	3 112	0,2%
Березовка	1	0,8%	64	0,2%	3 112	0,2%
Минусинск	1	0,8%	32	0,1%	1 217	0,1%
	121	100%	29 284	100%	1 636 943	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Красноярск (96,4% совокупной площади жилых единиц).

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

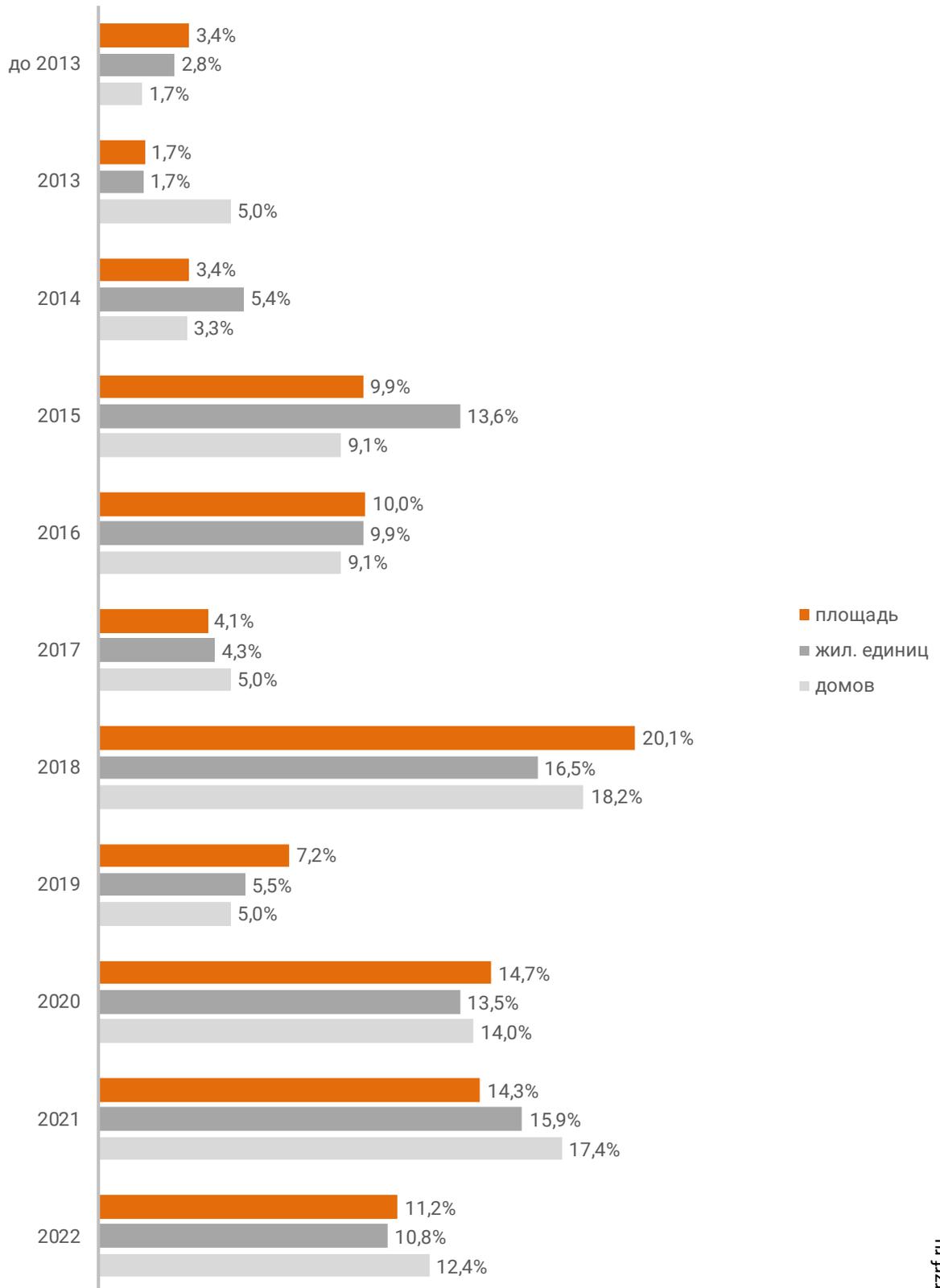
Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	2	1,7%	831	2,8%	55 488	3,4%
2013	6	5,0%	491	1,7%	28 246	1,7%
2014	4	3,3%	1 592	5,4%	55 401	3,4%
2015	11	9,1%	3 971	13,6%	162 359	9,9%
2016	11	9,1%	2 908	9,9%	163 532	10,0%
2017	6	5,0%	1 273	4,3%	66 867	4,1%
2018	22	18,2%	4 820	16,5%	329 641	20,1%
2019	6	5,0%	1 612	5,5%	117 245	7,2%
2020	17	14,0%	3 966	13,5%	240 983	14,7%
2021	21	17,4%	4 651	15,9%	233 906	14,3%
2022	15	12,4%	3 169	10,8%	183 275	11,2%
Общий итог	121	100%	29 284	100%	1 636 943	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. (20,1% по площади жилых единиц).

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

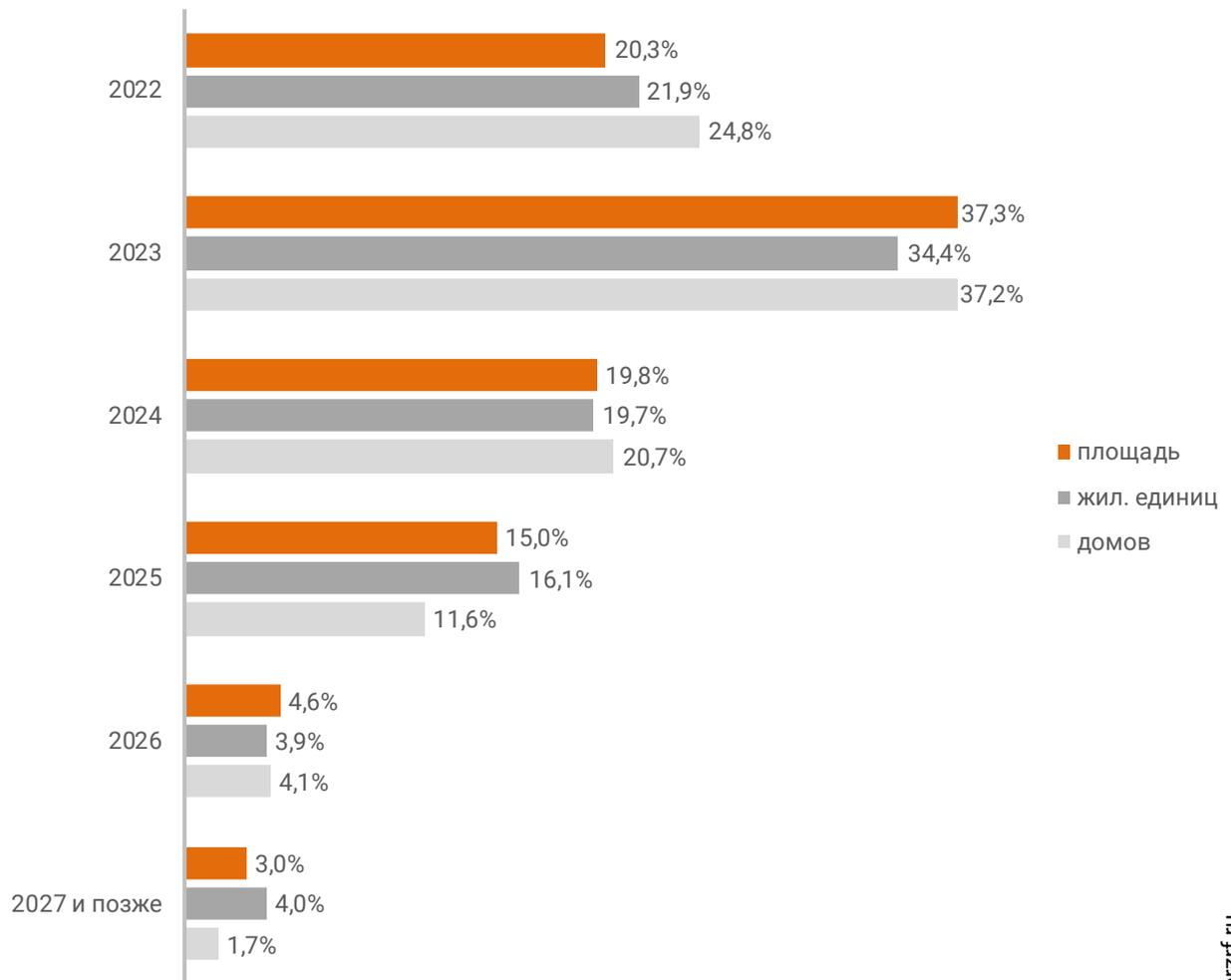
В Красноярском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	30	24,8%	6 400	21,9%	331 799	20,3%
2023	45	37,2%	10 063	34,4%	610 209	37,3%
2024	25	20,7%	5 774	19,7%	324 607	19,8%
2025	14	11,6%	4 729	16,1%	246 164	15,0%
2026	5	4,1%	1 151	3,9%	75 187	4,6%
2027 и позже	2	1,7%	1 167	4,0%	48 977	3,0%
Общий итог	121	100%	29 284	100%	1 636 943	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 331 799 м² жилья (Приложение 1).

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	331 799	2017	60 795	18,3%
		2019	35 460	10,7%
		2020	38 182	11,5%
		2021	78 763	23,7%
2023	610 209	2015	5 685	0,9%
		2016	11 034	1,8%
		2017	45 480	7,5%
		2018	5 274	0,9%
		2021	114 664	18,8%
2024	324 607	2022	20 296	3,3%
		2016	5 667	1,7%
2025	246 164	2019	33 126	10,2%
		2016	5 667	2,3%
		2017	20 807	8,5%
2026	75 187	2019	53 746	21,8%
2027	48 977	2019	25 362	33,7%
Общий итог	1 636 943	2018	48 977	100%
			608 985	37,2%

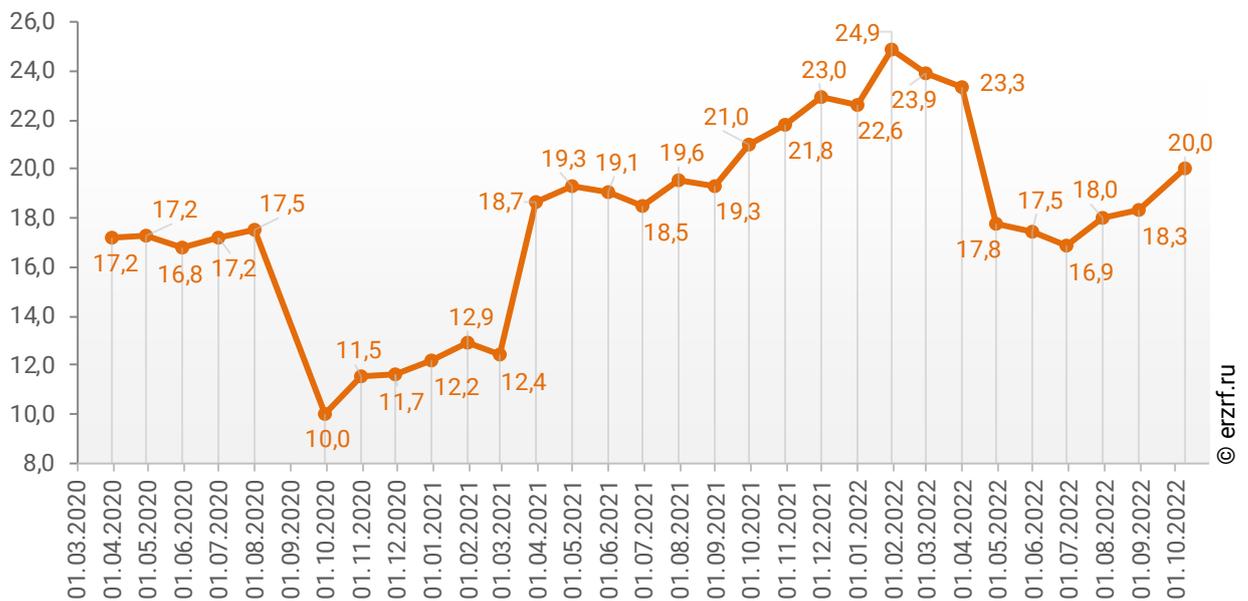
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (114 664 м²), что составляет 18,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае по состоянию на октябрь 2022 года составляет 20,0 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



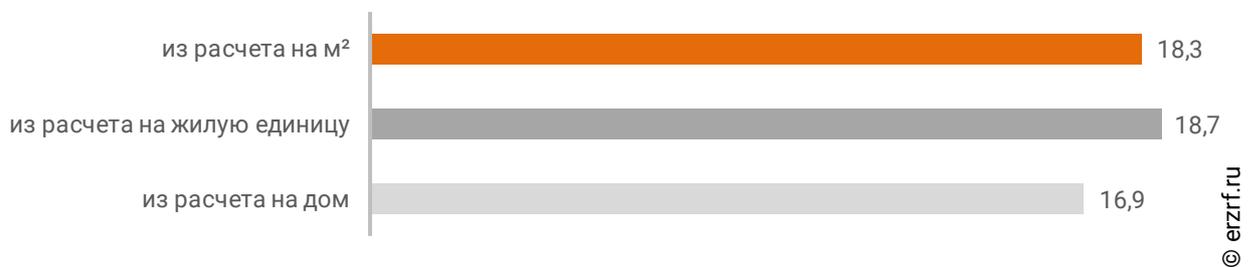
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по этажности строящихся домов

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

- 16,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Красноярского края

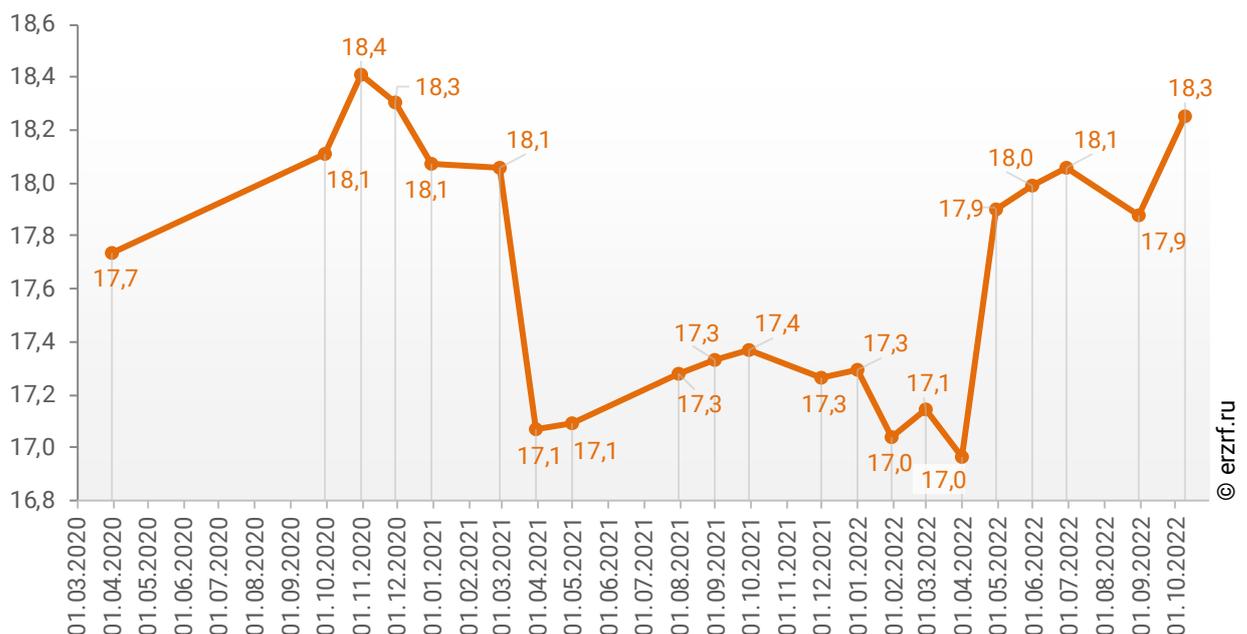


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Красноярском крае (на м²)



© erzrf.ru

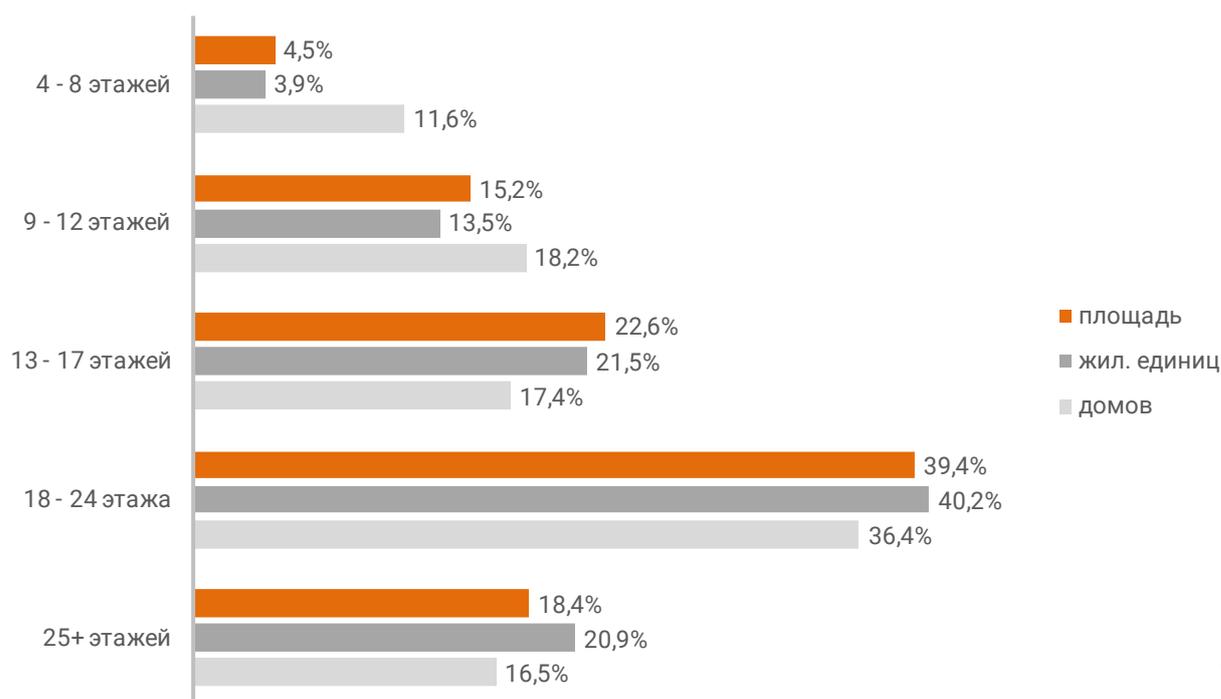
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	14	11,6%	1 151	3,9%	73 372	4,5%
9 - 12 этажей	22	18,2%	3 945	13,5%	248 601	15,2%
13 - 17 этажей	21	17,4%	6 302	21,5%	369 287	22,6%
18 - 24 этажа	44	36,4%	11 768	40,2%	645 117	39,4%
25+ этажей	20	16,5%	6 118	20,9%	300 566	18,4%
Общий итог	121	100%	29 284	100%	1 636 943	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Красноярского края по этажности



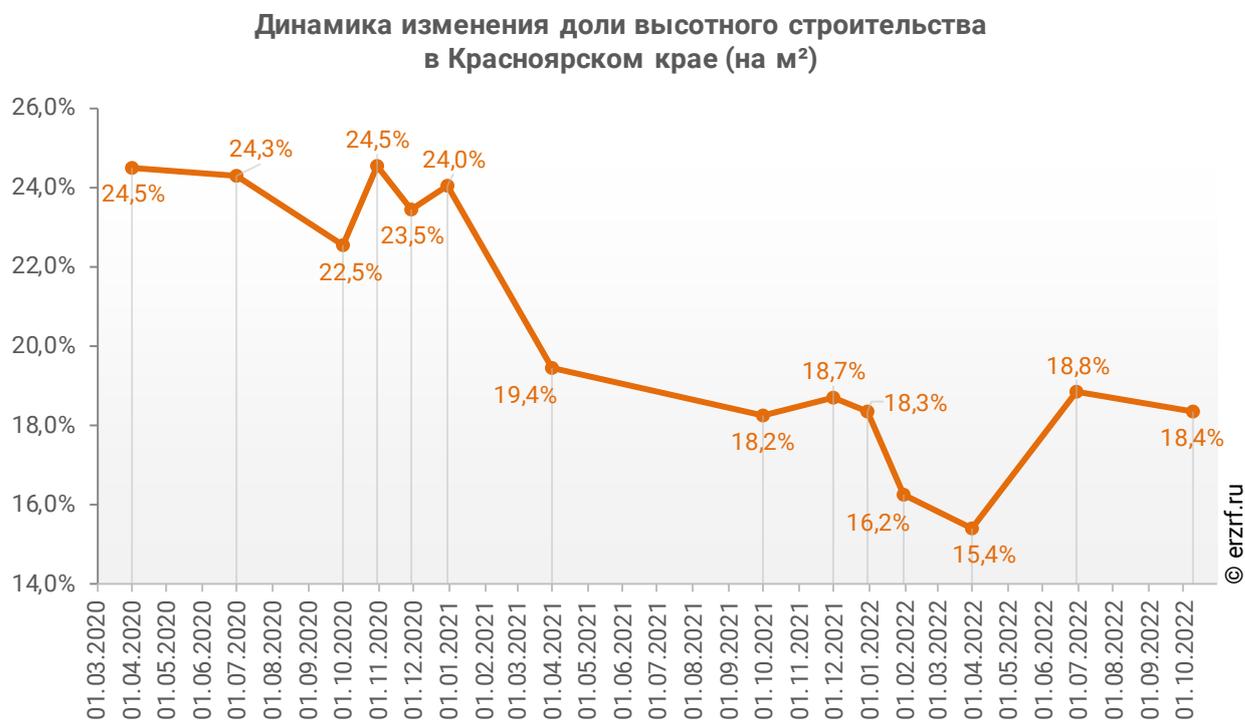
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Красноярском крае составляет 18,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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>ГСК Красстрой</i>	многоквартирный дом	Серебряный
		<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 Сибпропромстрой</i>	многоквартирный дом	Метрополис
3	25	<i>СЗ Альянсгрупп</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Подзолкова, 19
4	24	<i>Стройинновация</i>	многоквартирный дом	Univers
5	22	<i>ГСК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринские аллеи
		<i>СЗ Арбан-22</i>	многоквартирный дом	Высотный микрорайон ЧИЖИ
		<i>СГ СМ.СИТИ</i>	многоквартирный дом	Южный Берег
		<i>СЗ Сказочный город</i>	многоквартирный дом	Сказочный
		<i>Сибирское инвестиционное агентство</i>	многоквартирный дом	Кристалл

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Красноярском крае является многоквартирный дом в ЖК «Высотный микрорайон ЧИЖИ», застройщик «СЗ Арбан-22». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

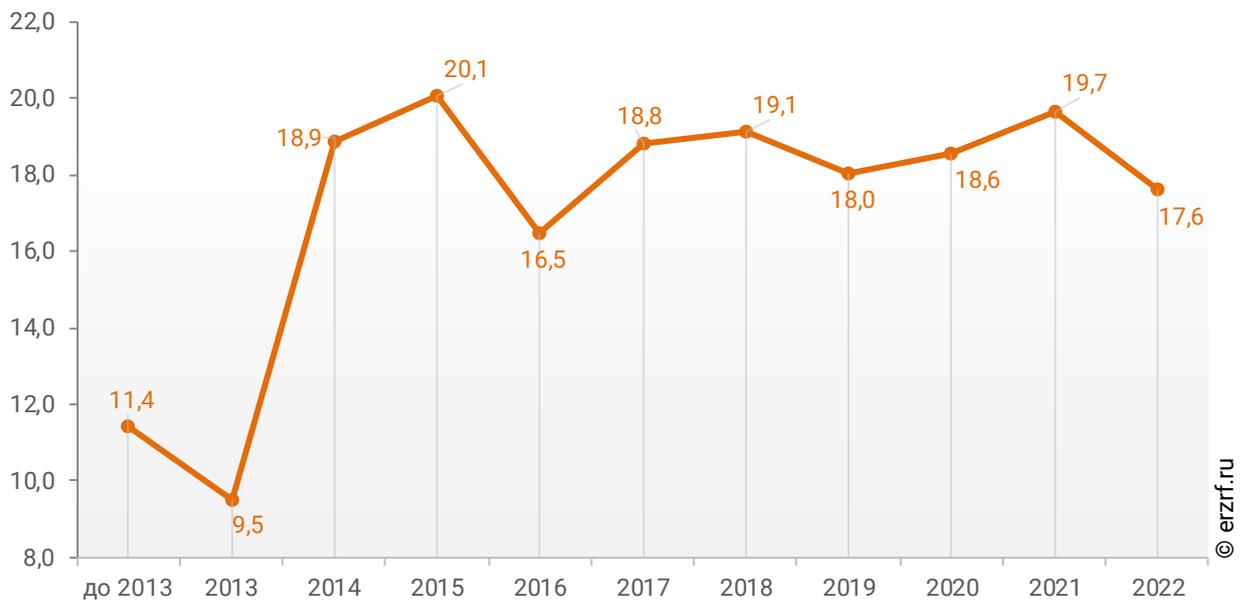
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	48 794	<i>СЗ Арбан-22</i>	многоквартирный дом	Высотный микрорайон ЧИЖИ
2	39 814	<i>ГСК Красстрой</i>	многоквартирный дом	Даурский
3	38 902	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Барбарис
4	38 794	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Smart комплекс Бульвар Цветов
5	37 260	<i>УСК Сибиряк</i>	многоквартирный дом	Нанжуй-Солнечный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 17,6 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

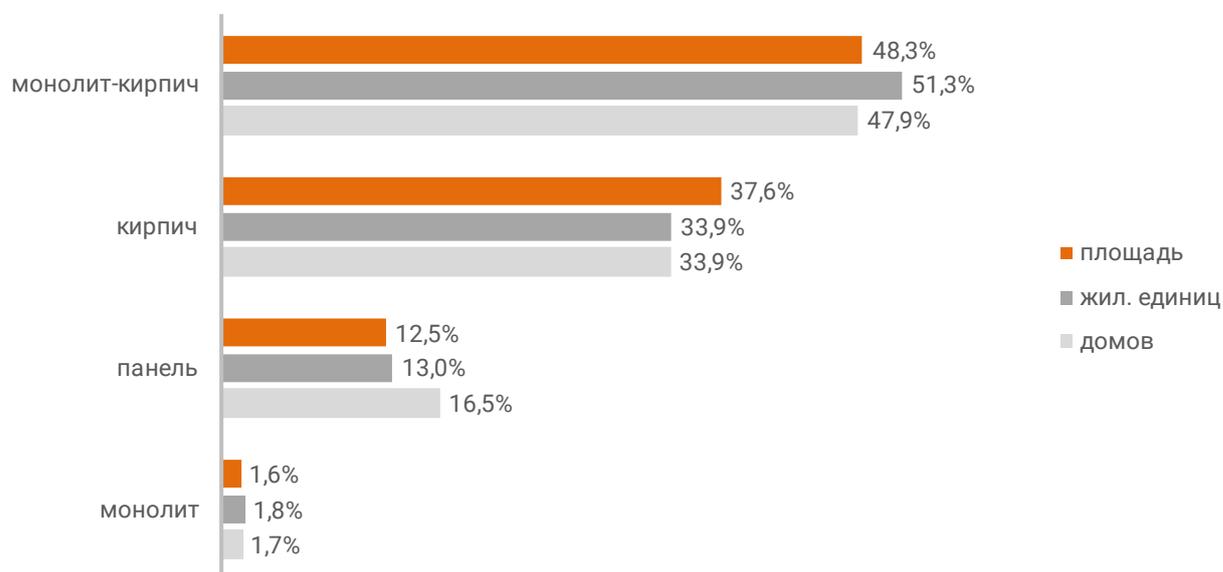
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	58	47,9%	15 020	51,3%	791 239	48,3%
кирпич	41	33,9%	9 932	33,9%	616 159	37,6%
панель	20	16,5%	3 796	13,0%	203 956	12,5%
монолит	2	1,7%	536	1,8%	25 589	1,6%
Общий итог	121	100%	29 284	100%	1 636 943	100%

Гистограмма 5

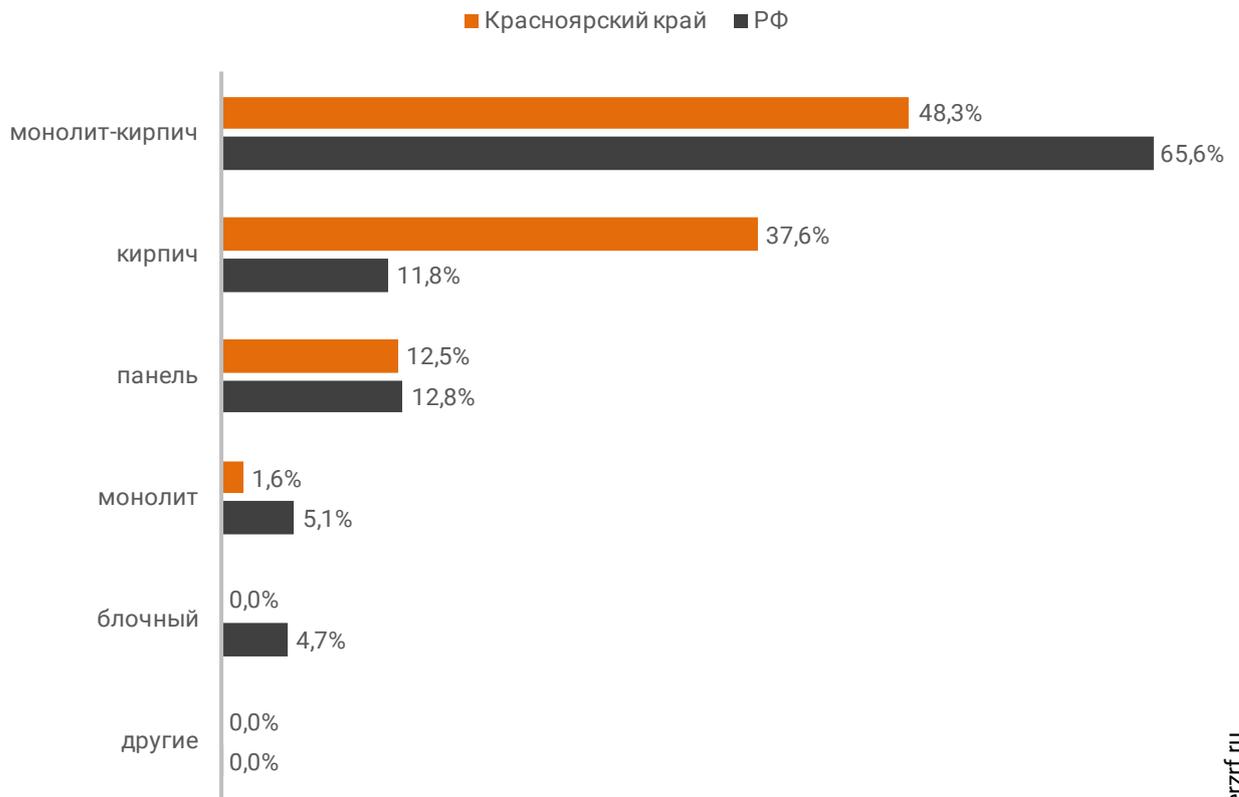
Распределение жилых новостроек Красноярского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Красноярском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 48,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

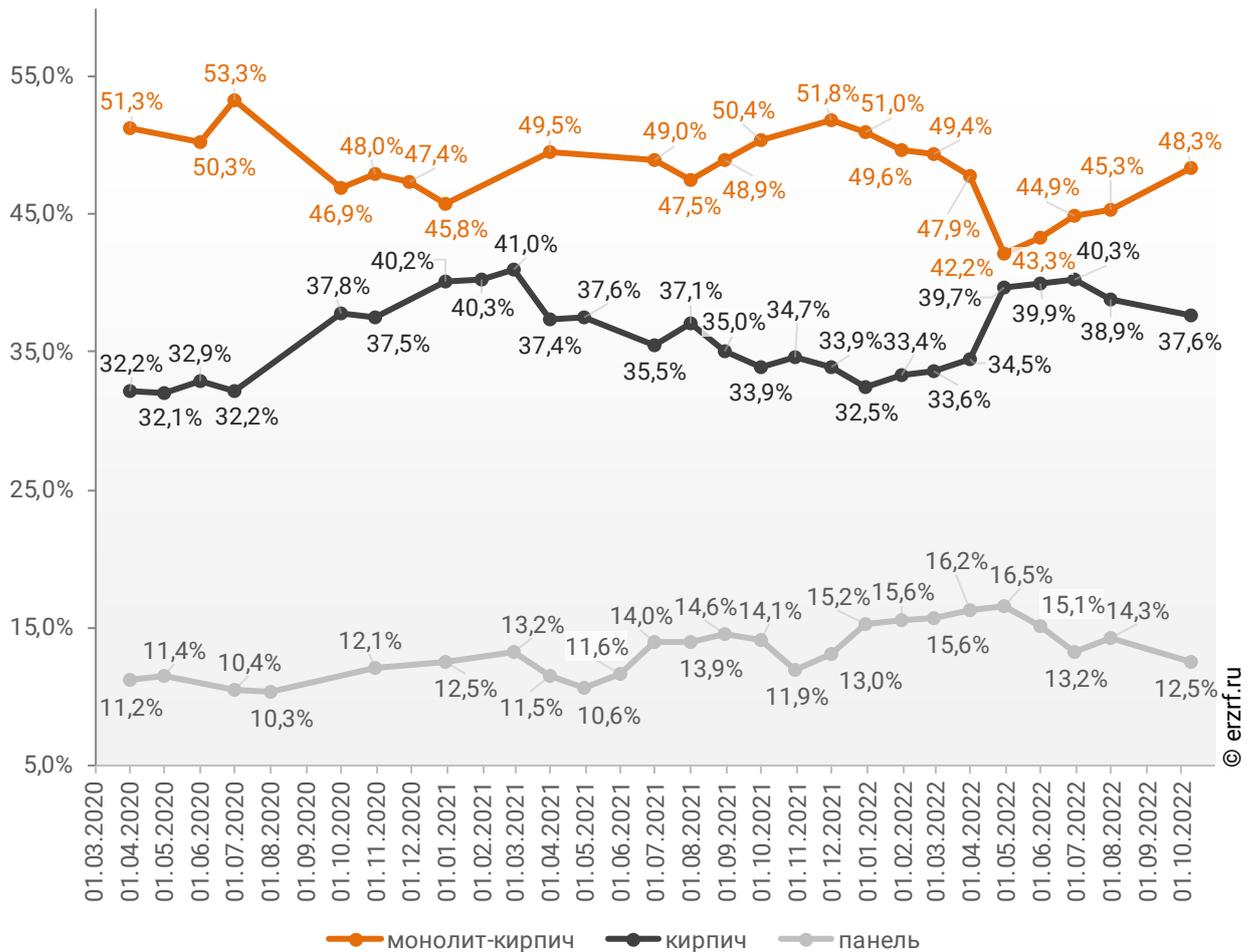
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Красноярском крае



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Красноярском крае (на м²)



Среди строящегося жилья Красноярского края у 79,9% 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 52,6% 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.)	48	50,0%	12 903	56,8%	688 478	52,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	33,3%	6 184	27,2%	413 264	31,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	7,3%	1 640	7,2%	82 355	6,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	4,2%	811	3,6%	45 271	3,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,2%	605	2,7%	43 380	3,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	554	2,4%	35 813	2,7%
Общий итог	96	100%	22 697	100%	1 308 561	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 октябрь 2022 года строительство жилья в Красноярском крае осуществляют 43 застройщика (бренда), которые представлены 72 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СГ СМ.СИТИ	9	7,4%	2 967	10,1%	208 412	12,7%
2	ГК Монолитхолдинг	14	11,6%	2 998	10,2%	205 260	12,5%
3	УСК Сибиряк	10	8,3%	2 303	7,9%	132 100	8,1%
4	ГСК Арбан	8	6,6%	2 096	7,2%	127 333	7,8%
5	ККФЖС	4	3,3%	1 248	4,3%	79 149	4,8%
6	КРСКА	3	2,5%	1 665	5,7%	69 784	4,3%
7	Фирма Культбытстрой	8	6,6%	1 176	4,0%	68 107	4,2%
8	СГ Ментал-Плюс	5	4,1%	1 213	4,1%	64 655	3,9%
9	ГСК Красстрой	2	1,7%	1 671	5,7%	60 215	3,7%
10	ГК ПроектСтрой	6	5,0%	1 512	5,2%	59 381	3,6%
11	СЗ Арбан-22	1	0,8%	880	3,0%	48 794	3,0%
12	ГСК Спецстрой	3	2,5%	939	3,2%	47 165	2,9%
13	Компания Сигма	2	1,7%	525	1,8%	43 288	2,6%
14	ФСК Готика	2	1,7%	690	2,4%	32 345	2,0%
15	Специализированный застройщик ЗОРИ	2	1,7%	547	1,9%	28 673	1,8%
16	РБК	1	0,8%	659	2,3%	27 920	1,7%
17	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	1	0,8%	502	1,7%	26 677	1,6%
18	СЗ Этажи	3	2,5%	456	1,6%	24 701	1,5%
19	ПСК Омега	3	2,5%	381	1,3%	24 480	1,5%
20	ГК Зодчий	2	1,7%	345	1,2%	20 724	1,3%
21	Компания Сибагропромстрой	1	0,8%	430	1,5%	20 296	1,2%
22	Стройинновация	1	0,8%	438	1,5%	19 943	1,2%
23	СЗ Сказочный город	2	1,7%	347	1,2%	18 583	1,1%
24	СГ СТМ	2	1,7%	387	1,3%	18 253	1,1%
25	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	3	2,5%	311	1,1%	16 308	1,0%
26	Регион Девелопмент	1	0,8%	288	1,0%	14 158	0,9%
27	СК СибЛидер	2	1,7%	228	0,8%	13 381	0,8%
28	Арс-Групп	1	0,8%	211	0,7%	11 976	0,7%
29	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	1	0,8%	193	0,7%	11 817	0,7%
30	СЗ Альянсгрупп	1	0,8%	230	0,8%	11 503	0,7%
31	СЗ Теплосила	2	1,7%	240	0,8%	11 334	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	Сибирское инвестиционное агентство	1	0,8%	100	0,3%	9 796	0,6%
33	ОПТТОРГ	2	1,7%	181	0,6%	9 281	0,6%
34	Альфа	1	0,8%	176	0,6%	8 200	0,5%
35	Специализированный застройщик Сосны	1	0,8%	144	0,5%	8 051	0,5%
36	ССК	1	0,8%	99	0,3%	6 530	0,4%
37	СибСпецМонтаж	1	0,8%	100	0,3%	6 257	0,4%
38	Инвест-Проект	2	1,7%	100	0,3%	5 685	0,3%
39	Альянс-Строй	1	0,8%	60	0,2%	4 136	0,3%
40	СЗ СЖС	2	1,7%	92	0,3%	4 110	0,3%
41	Компания ЖСК Гранд	1	0,8%	60	0,2%	3 853	0,2%
42	СМУ №7	1	0,8%	64	0,2%	3 112	0,2%
43	СЗ АСХ	1	0,8%	32	0,1%	1 217	0,1%
Общий итог		121	100%	29 284	100%	1 636 943	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	208 412	11 438	5,5%	0,7
2	★ 1,0	ГК Монолитхолдинг	205 260	205 260	100%	27,4
3	★ 5,0	УСК Сибиряк	132 100	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГСК Арбан	127 333	0	0,0%	-
5	★ 0,0	ККФЖС	79 149	66 461	84,0%	56,5
6	★ 0,5	КРСКА	69 784	69 784	100%	110,8
7	★ 5,0	Фирма Культбытстрой	68 107	0	0,0%	-
8	★ 0,5	СГ Ментал-Плюс	64 655	39 926	61,8%	39,6
9	★ 1,0	ГСК Красстрой	60 215	39 814	66,1%	39,7
10	★ 0,0	ГК ПроектСтрой	59 381	59 381	100%	70,0
11	н/р	СЗ Арбан-22	48 794	0	0,0%	-
12	★ 4,5	ГСК Спецстрой	47 165	0	0,0%	-
13	н/р	Компания Сигма	43 288	12 046	27,8%	20,9

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
14	★ 5,0	ФСК Готика	32 345	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик ЗОРИ	28 673	0	0,0%	-
16	н/р	РБК	27 920	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	26 677	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СЗ Этажи	24 701	0	0,0%	-
19	★ 1,5	ПСК Омега	24 480	0	0,0%	-
20	★ 0,5	ГК Зодчий	20 724	12 577	60,7%	14,6
21	★ 5,0	Компания Сибагропромстрой	20 296	20 296	100%	9,0
22	★ 5,0	Стройинновация	19 943	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Сказочный город	18 583	0	0,0%	-
24	★ 2,0	СГ СТМ	18 253	18 253	100%	12,0
25	н/р	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	16 308	16 308	100%	77,2
26	★ 0,5	Регион Девелопмент	14 158	14 158	100%	75,0
27	★ 2,0	СК СибЛидер	13 381	0	0,0%	-
28	н/р	Арс-Групп	11 976	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	11 817	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Альянсгрупп	11 503	0	0,0%	-
31	★ 0,5	СЗ Теплосила	11 334	11 334	100%	99,0
32	★ 1,5	Сибирское инвестиционное агентство	9 796	0	0,0%	-
33	н/р	ОПТТОРГ	9 281	3 152	34,0%	4,1
34	★ 5,0	Альфа	8 200	0	0,0%	-
35	н/р	Специализированный застройщик Сосны	8 051	0	0,0%	-
36	★ 2,5	ССК	6 530	0	0,0%	-
37	н/р	СибСпецМонтаж	6 257	0	0,0%	-
38	★ 1,5	Инвест-Проект	5 685	5 685	100%	91,5
39	н/р	Альянс-Строй	4 136	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ СЖС	4 110	0	0,0%	-
41	н/р	Компания ЖСК Гранд	3 853	0	0,0%	-
42	н/р	СМУ №7	3 112	3 112	100%	45,0
43	н/р	СЗ АСХ	1 217	0	0,0%	-
Общий итог			1 636 943	608 985	37,2%	20,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «КРСКА» и составляет 110,8 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае

В Красноярском крае возводится 65 жилых комплексов. 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 9 домов, включающих 2 825 жилых единиц, совокупной площадью 195 564 м².

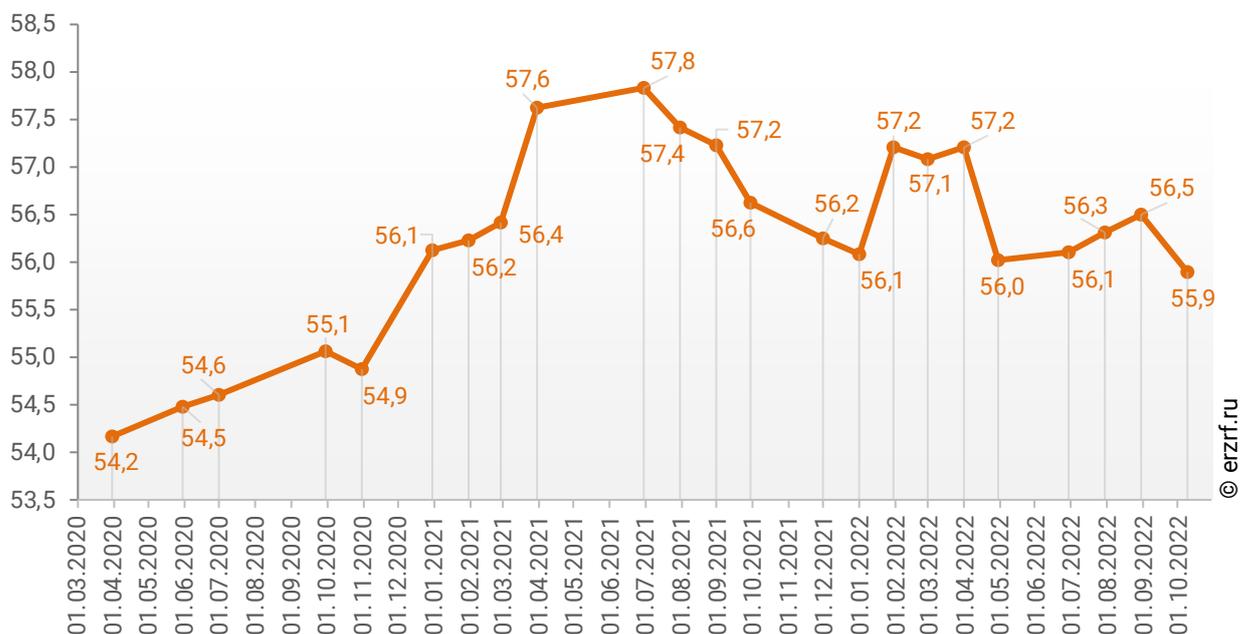
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Красноярском крае, составляет 55,9 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

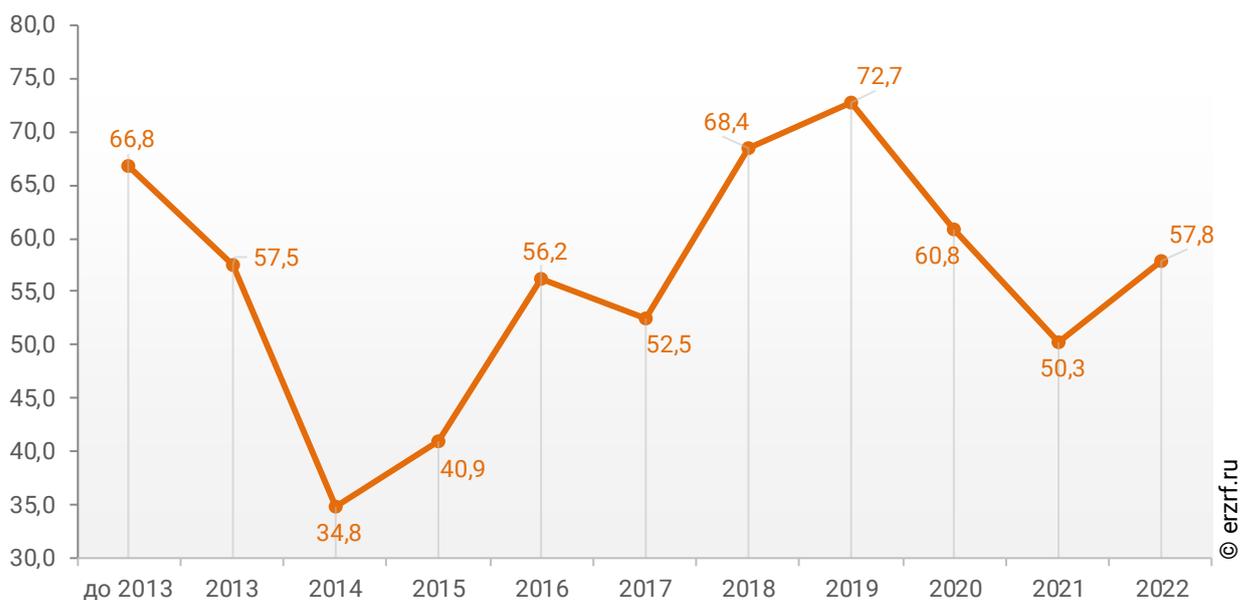
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Красноярском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 57,8 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» – 36,0 м². Самая большая – у застройщика «Сибирское инвестиционное агентство» – 98,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГСК Красстрой	36,0
СЗ АСХ	38,0
ГК ПроектСтрой	39,3
КРСКА	41,9
РБК	42,4
СЗ СЖС	44,7
Стройинновация	45,5
Альфа	46,6
ФСК Готика	46,9
СГ СТМ	47,2
Компания Сibaгpоpмcтpой	47,2
СЗ Теплосила	47,2
СМУ №7	48,6
Регион Девелопмент	49,2
СЗ Альянсгрупп	50,0
ГСК Спецстрой	50,2
ОПТТОРГ	51,3
Специализированный застройщик ЗОРИ	52,4
Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	52,4
СЗ ГК РАЗВИТИЕ	53,1
СГ Ментал-Плюс	53,3
СЗ Сказочный город	53,6
СЗ Этажи	54,2
СЗ Арбан-22	55,4
Специализированный застройщик Сосны	55,9
Арс-Групп	56,8
Инвест-Проект	56,9
УСК Сибиряк	57,4
Фирма Культбытстрой	57,9
СК СибЛидер	58,7
ГК Зодчий	60,1
ГСК Арбан	60,8
СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	61,2
СибСпецМонтаж	62,6
ККФЖС	63,4
Компания ЖСК Гранд	64,2
ПСК Омега	64,3
ССК	66,0
ГК Монолитхолдинг	68,5
Альянс-Строй	68,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СГ СМ.СИТИ	70,2
Компания Сигма	82,5
Сибирское инвестиционное агентство	98,0
Общий итог	55,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Даурский» – 31,0 м², застройщик «ГСК Красстрой». Наибольшая – в ЖК «Кристалл» – 98,0 м², застройщик «Сибирское инвестиционное агентство».

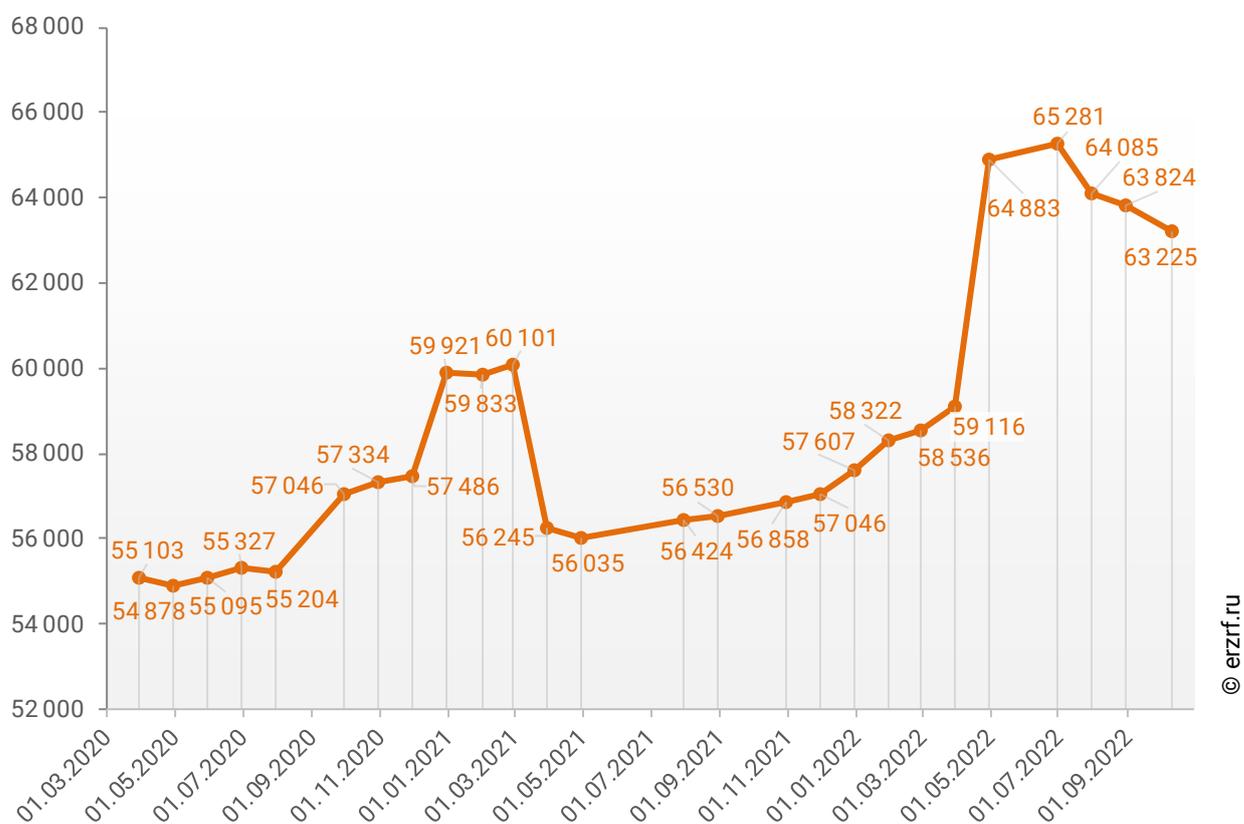
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Красноярском крае

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Красноярского края составила 63 225 рублей 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



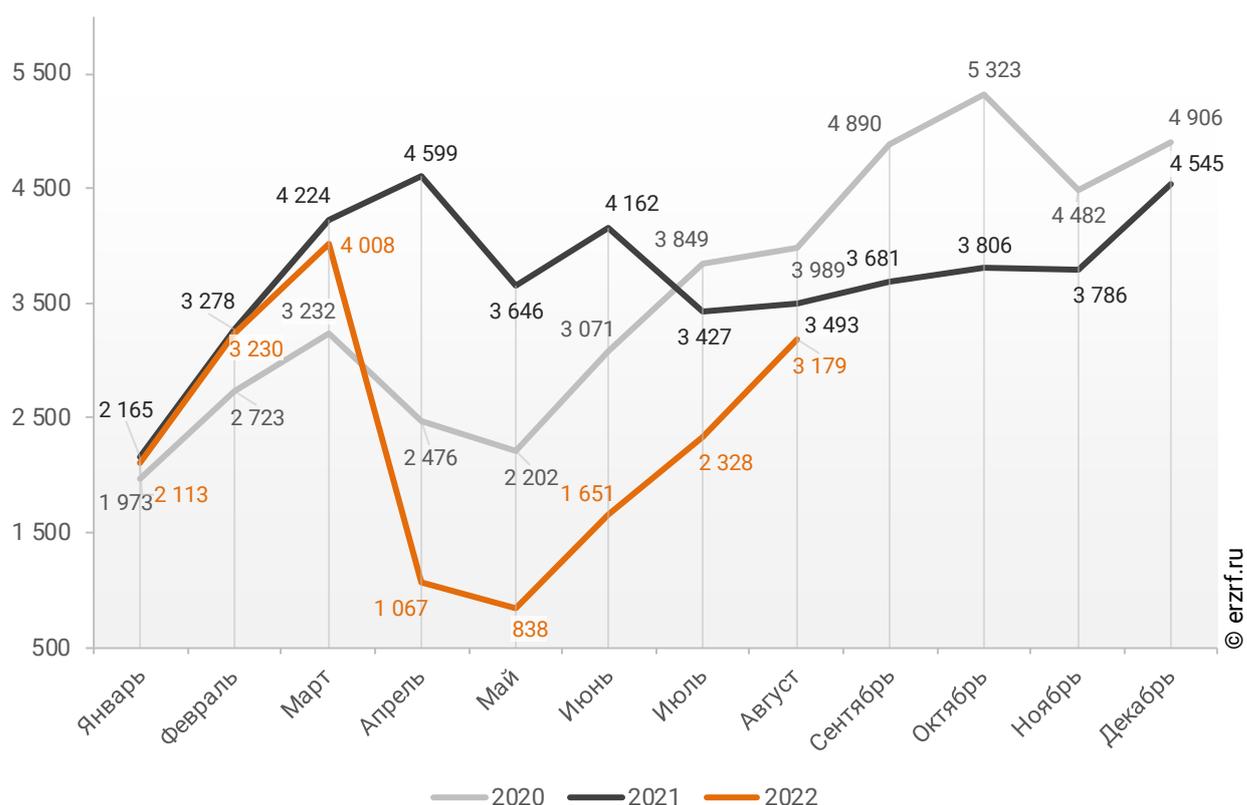
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Красноярского края, составило 18 414, что на 36,5% меньше уровня 2021 г. (28 994 ИЖК), и на 21,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (23 515 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг.

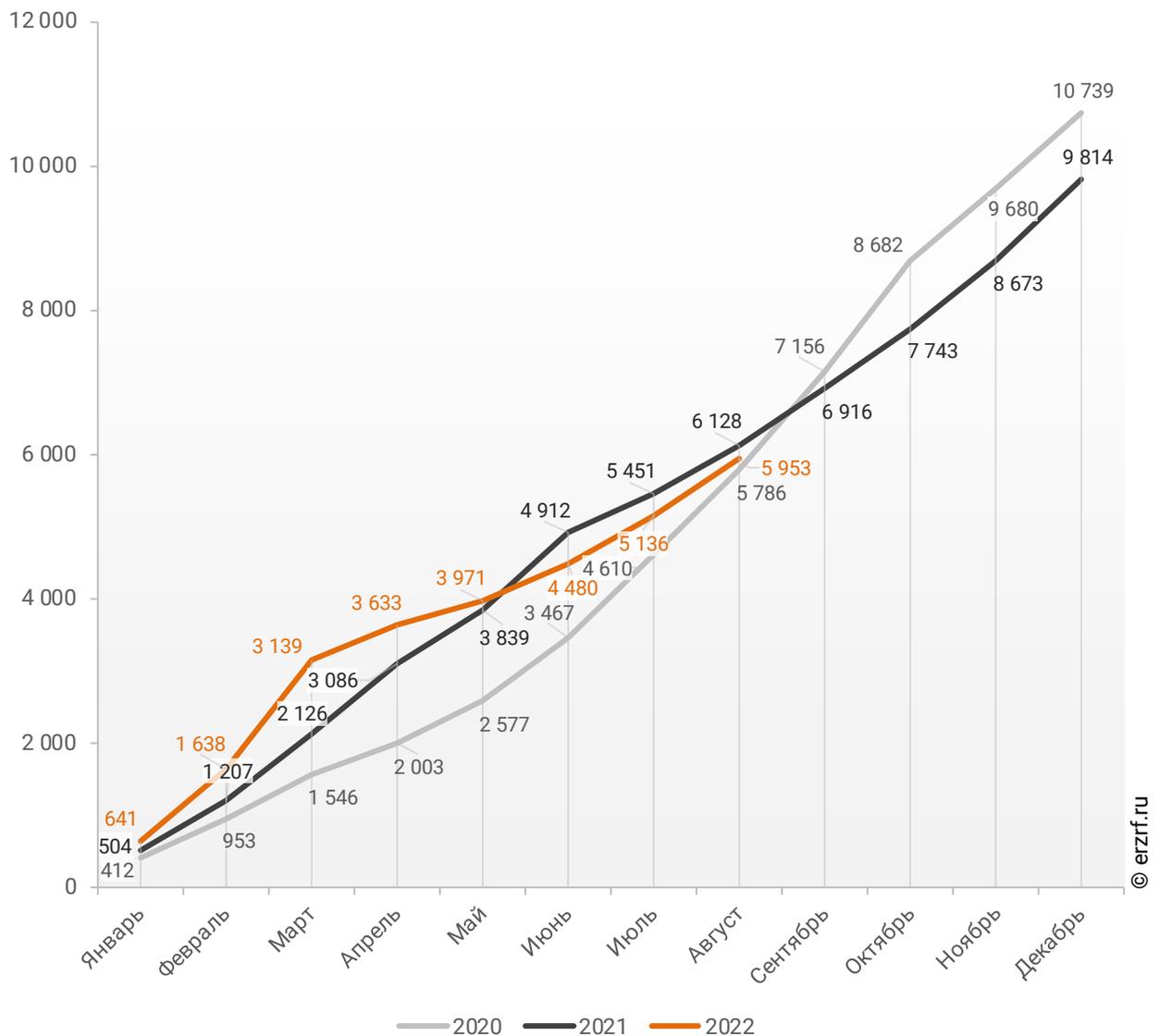


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 953, что на 2,9% меньше, чем в 2021 г. (6 128 ИЖК), и на 2,9% больше соответствующего значения 2020 г. (5 786 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг.

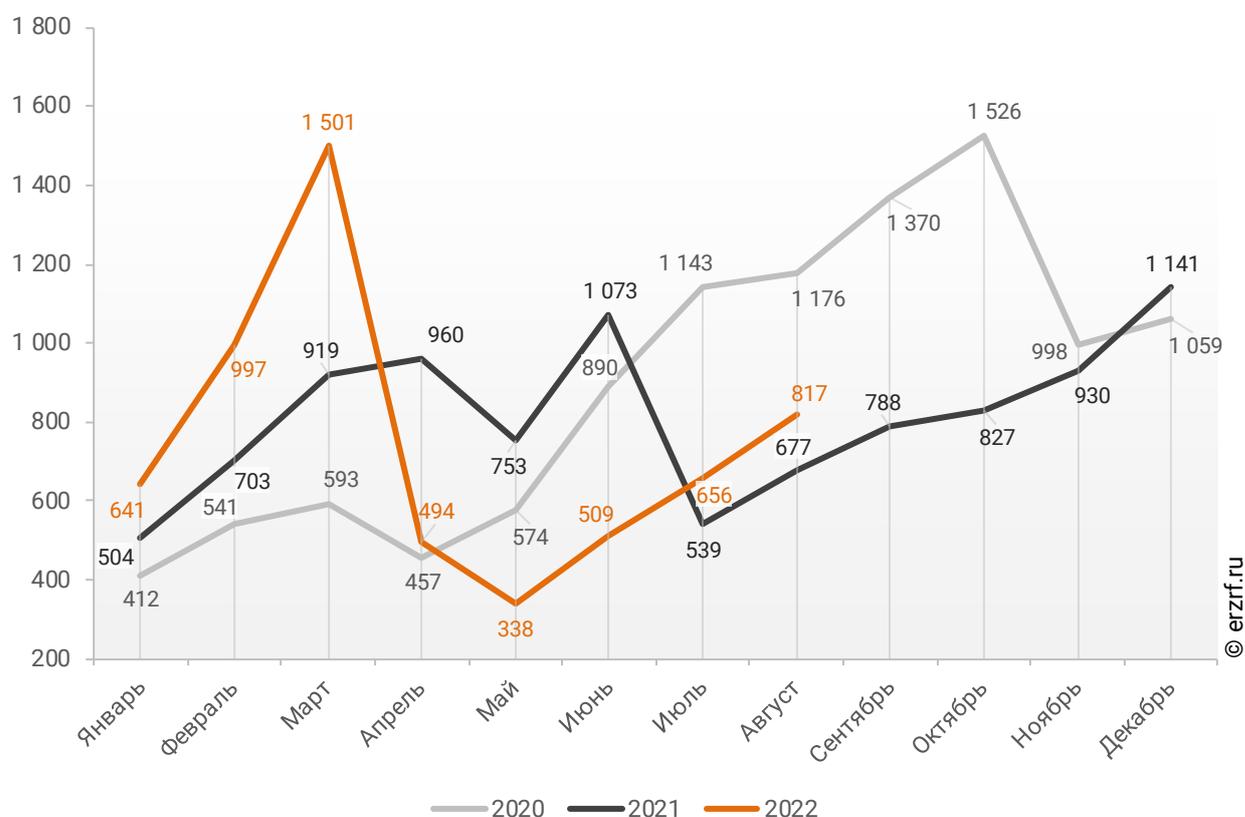


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2022 года увеличилось на 20,7% по сравнению с августом 2021 года (817 против 677 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг.

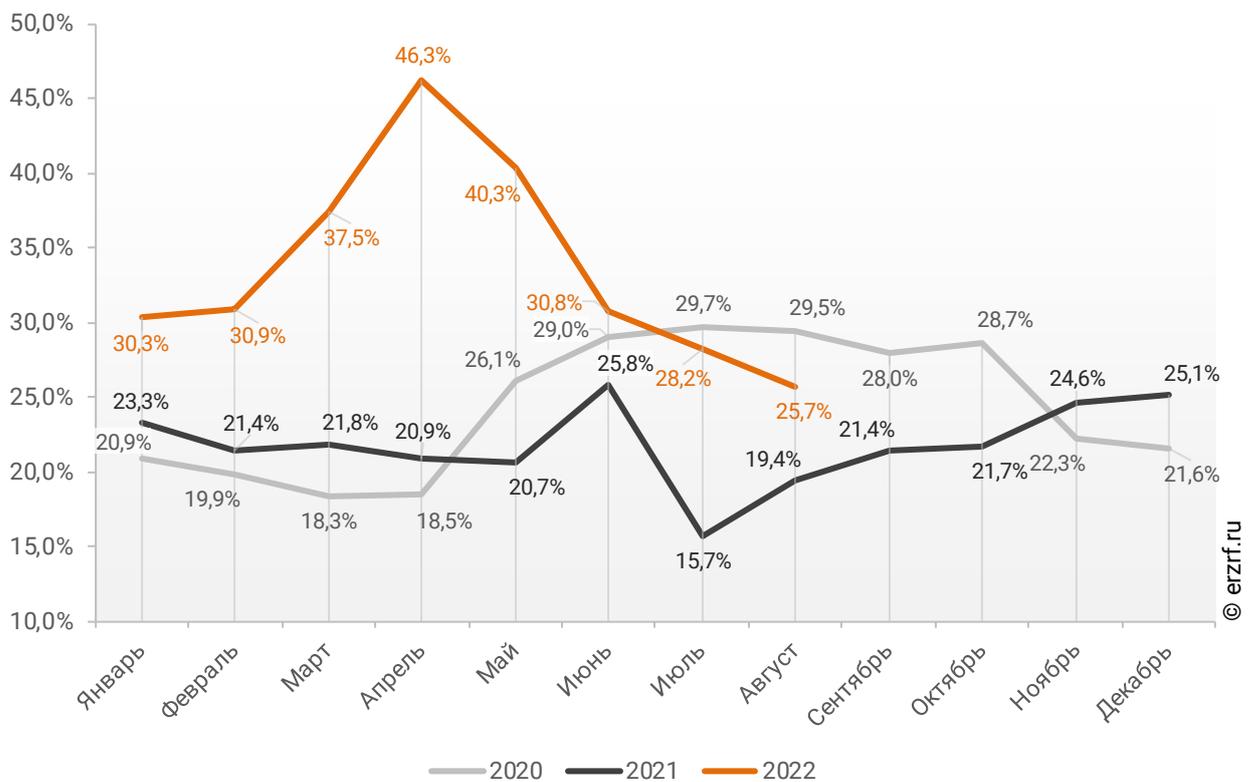


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 32,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 11,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,1%), и на 7,7 п.п. больше уровня 2020 г. (24,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.



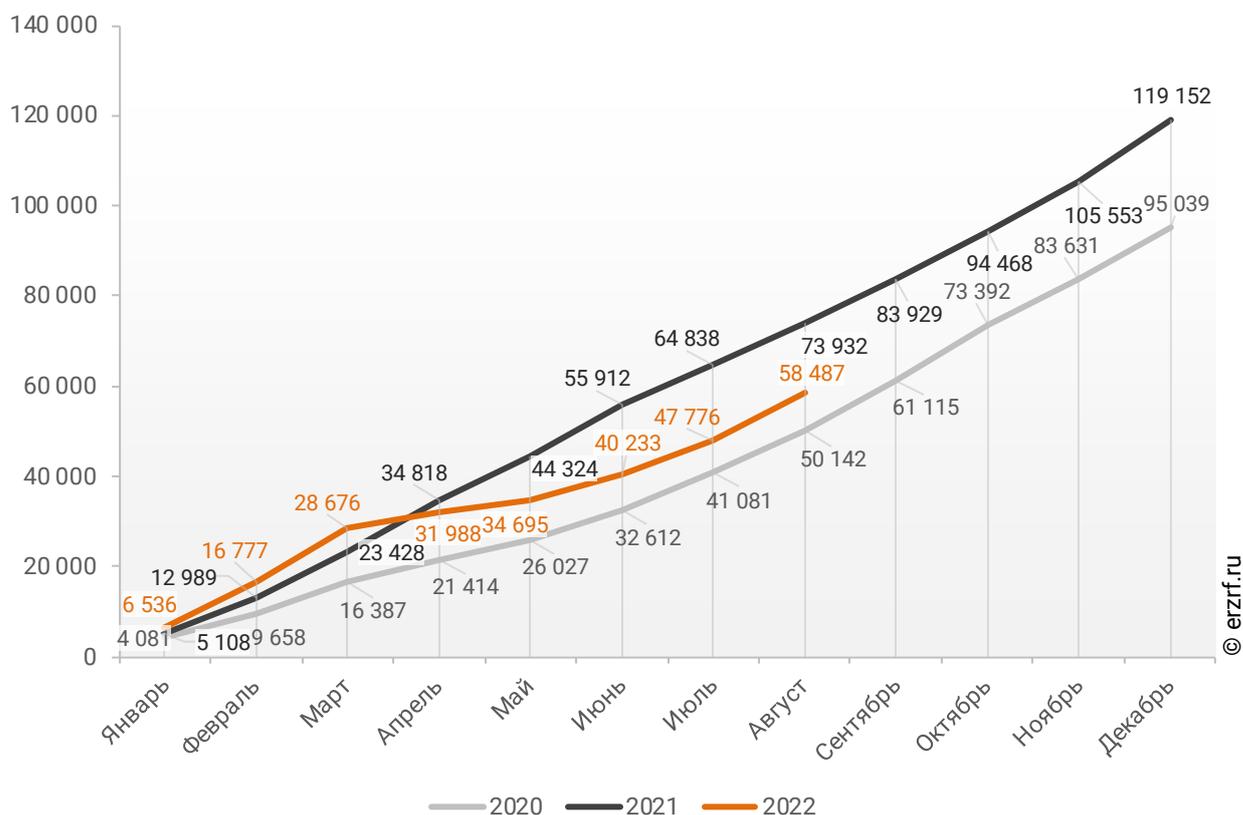
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края, составил 58 487 млн ₽, что на 20,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (73 932 млн ₽), и на 16,6% больше аналогичного значения 2020 г. (50 142 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

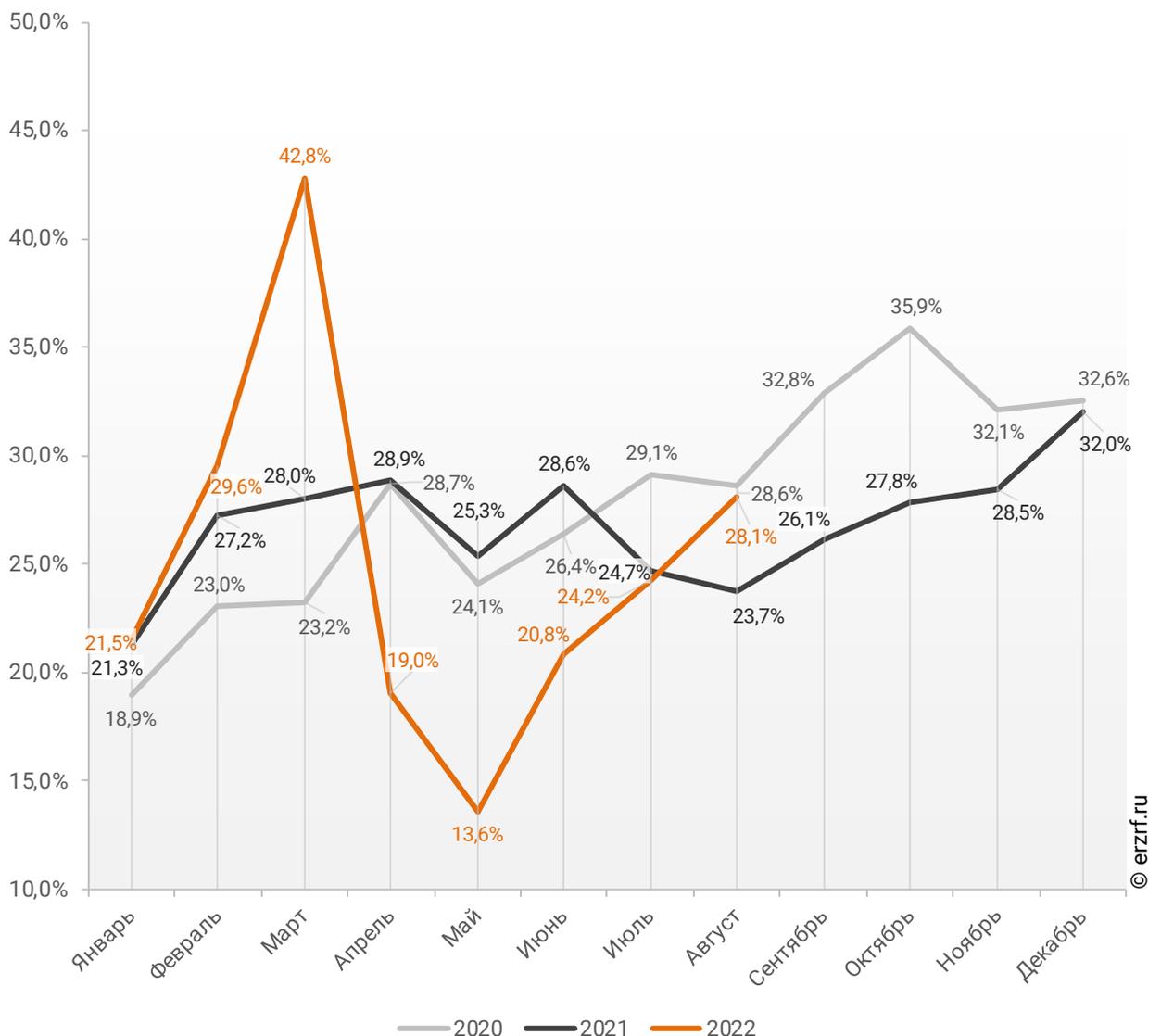


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Красноярского края (226 089 млн ₽), доля ИЖК составила 25,9%, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,2%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2020 г. (25,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг.

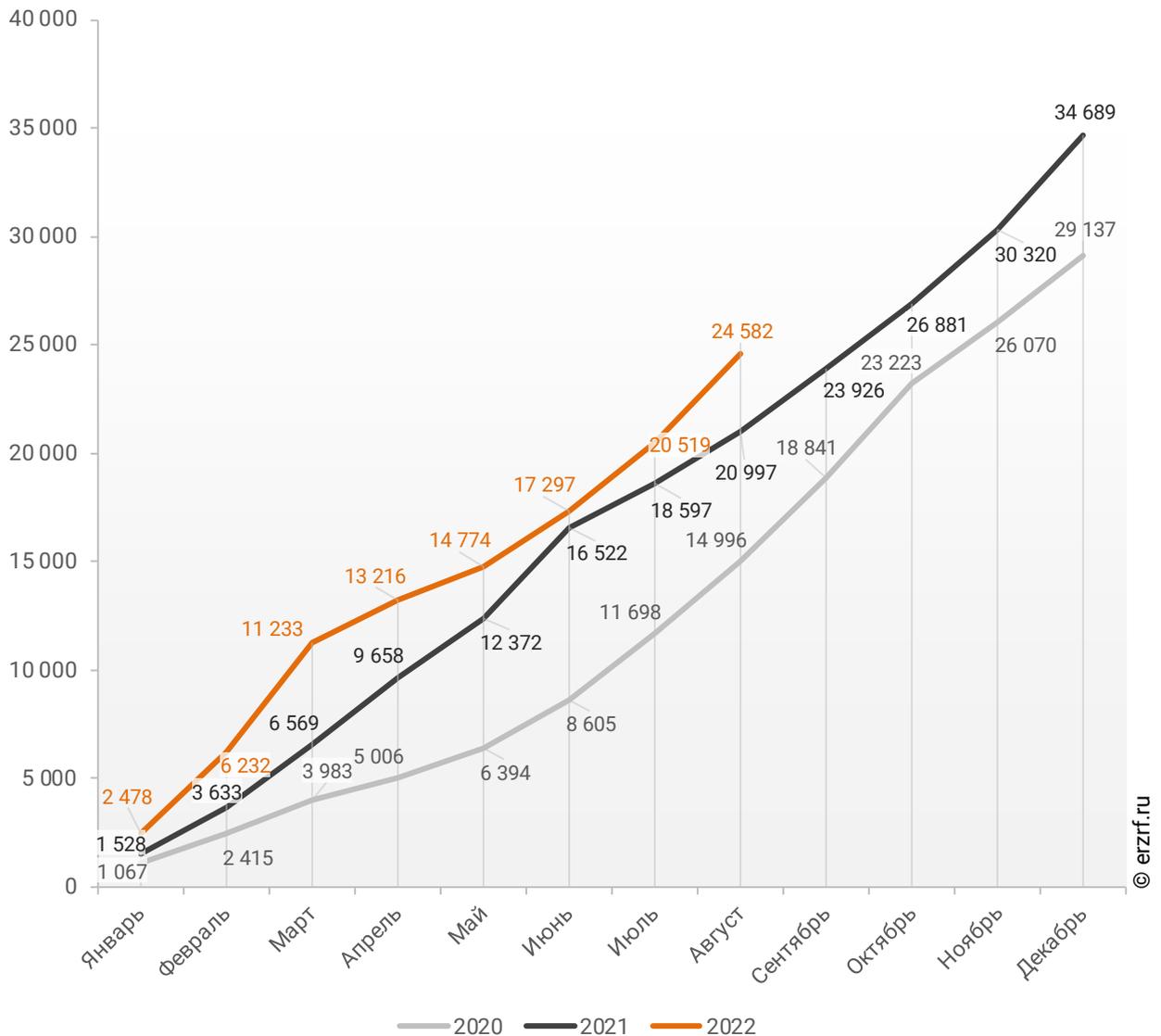


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог ДДУ, составил 24 582 млн ₽ (42,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 17,1% больше аналогичного значения 2021 г. (20 997 млн ₽), и на 63,9% больше, чем в 2020 г. (14 996 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Красноярского края (226 089 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 3,5 п.п. больше уровня 2021 г. (7,4%), и на 3,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

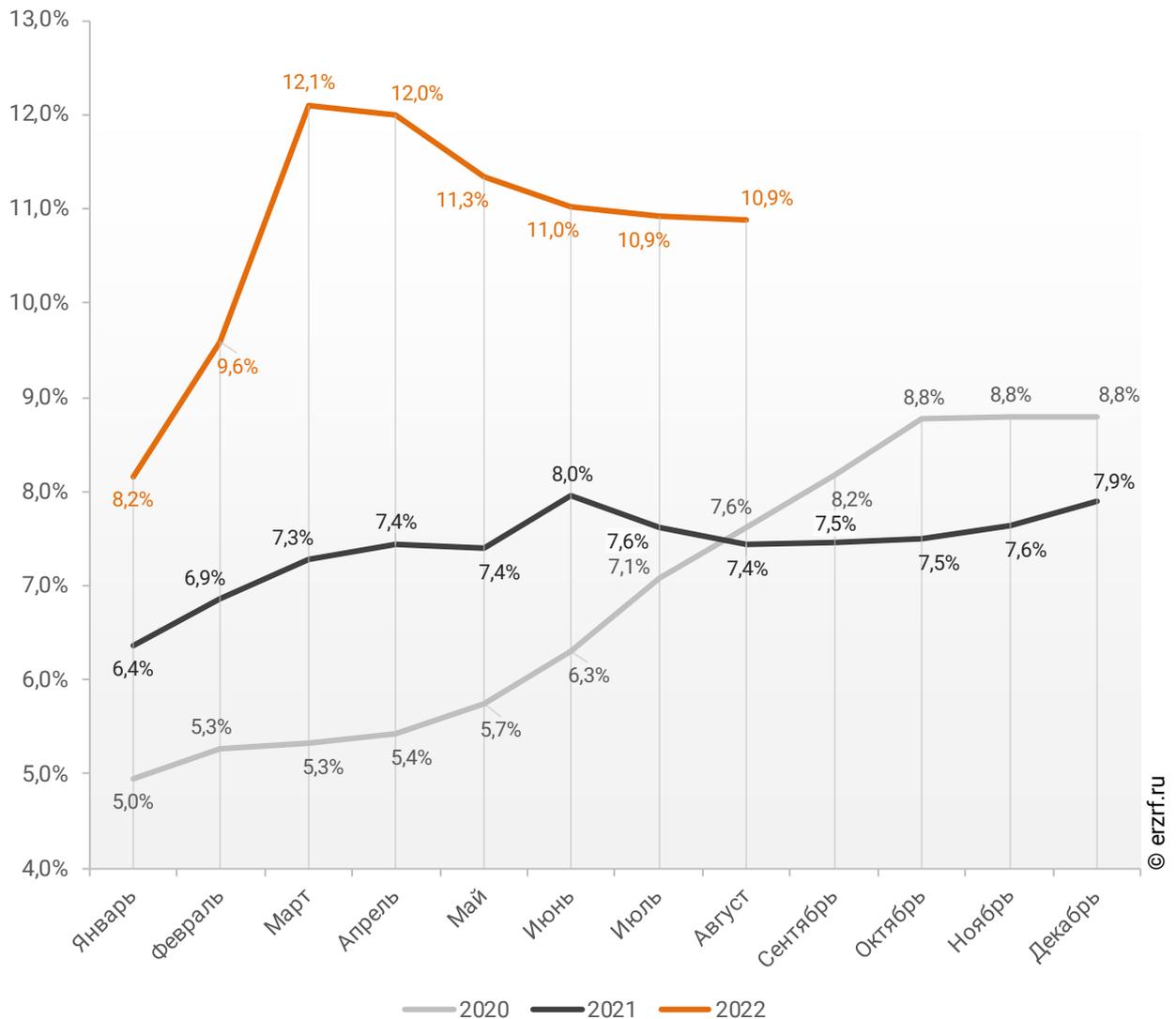
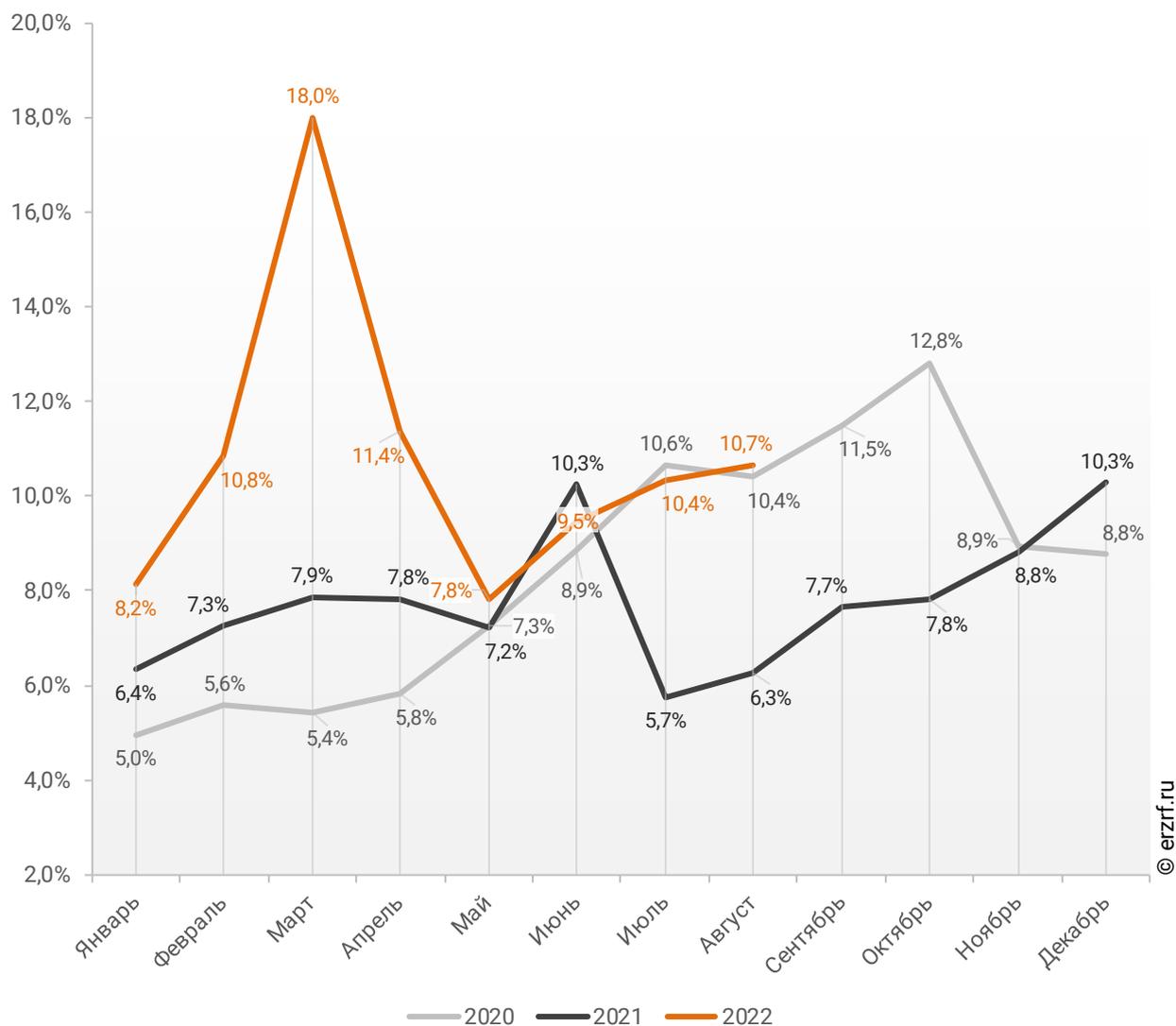


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Красноярского края в 2020 – 2022 гг.**

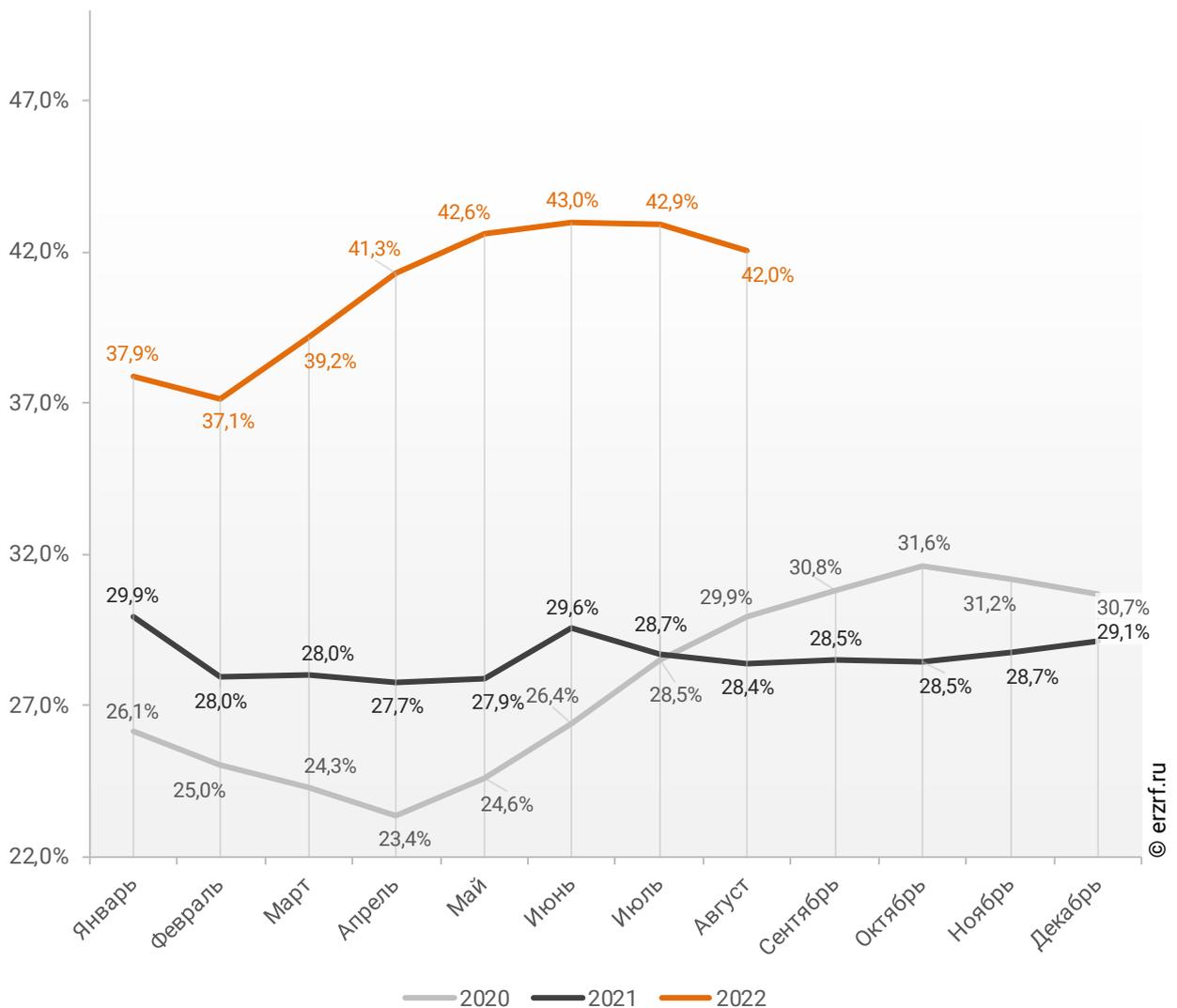


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 42,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 13,6 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,4%), и на 12,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

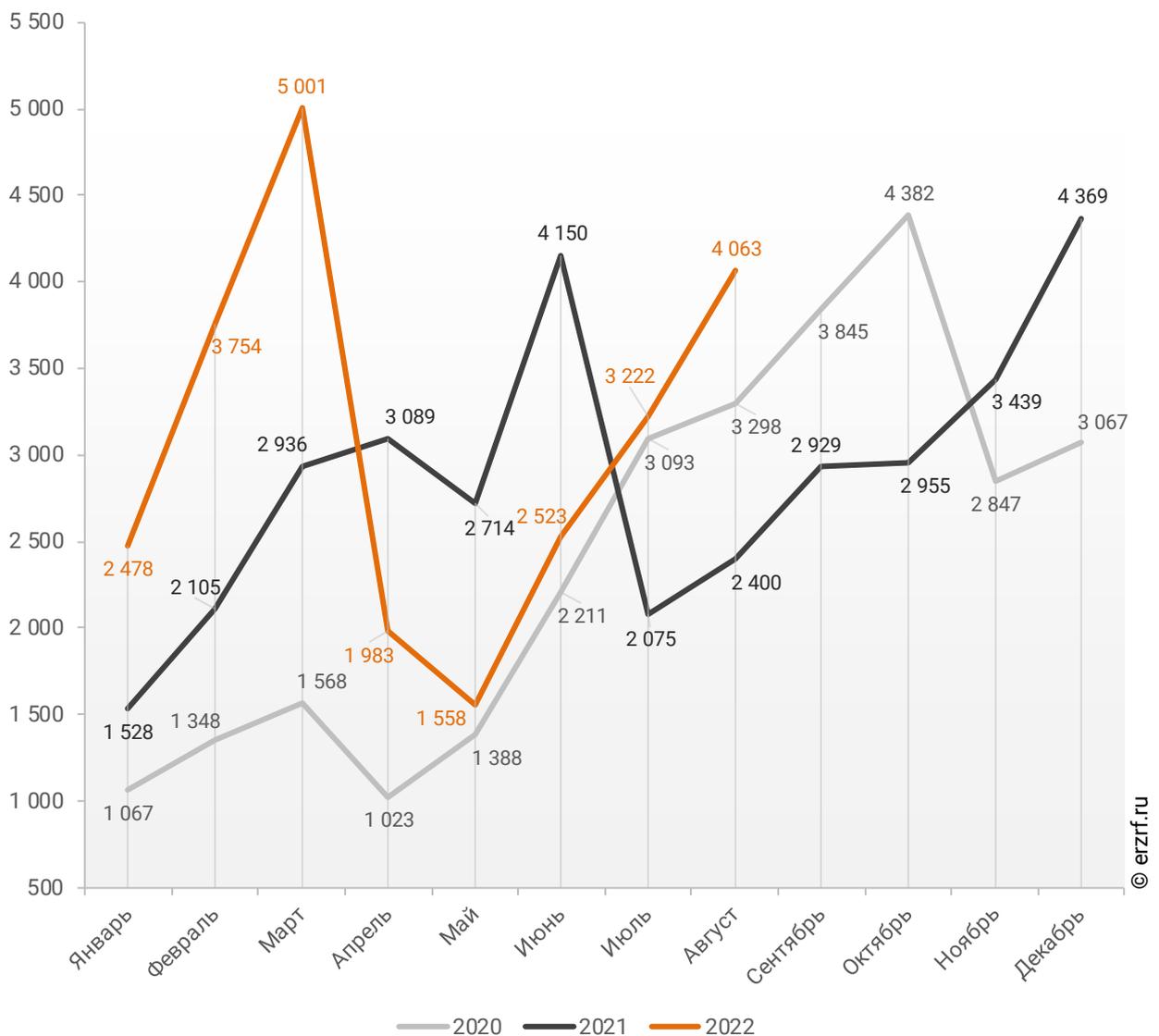


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2022 года, увеличился на 69,3% по сравнению с августом 2021 года (4,1 против 2,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

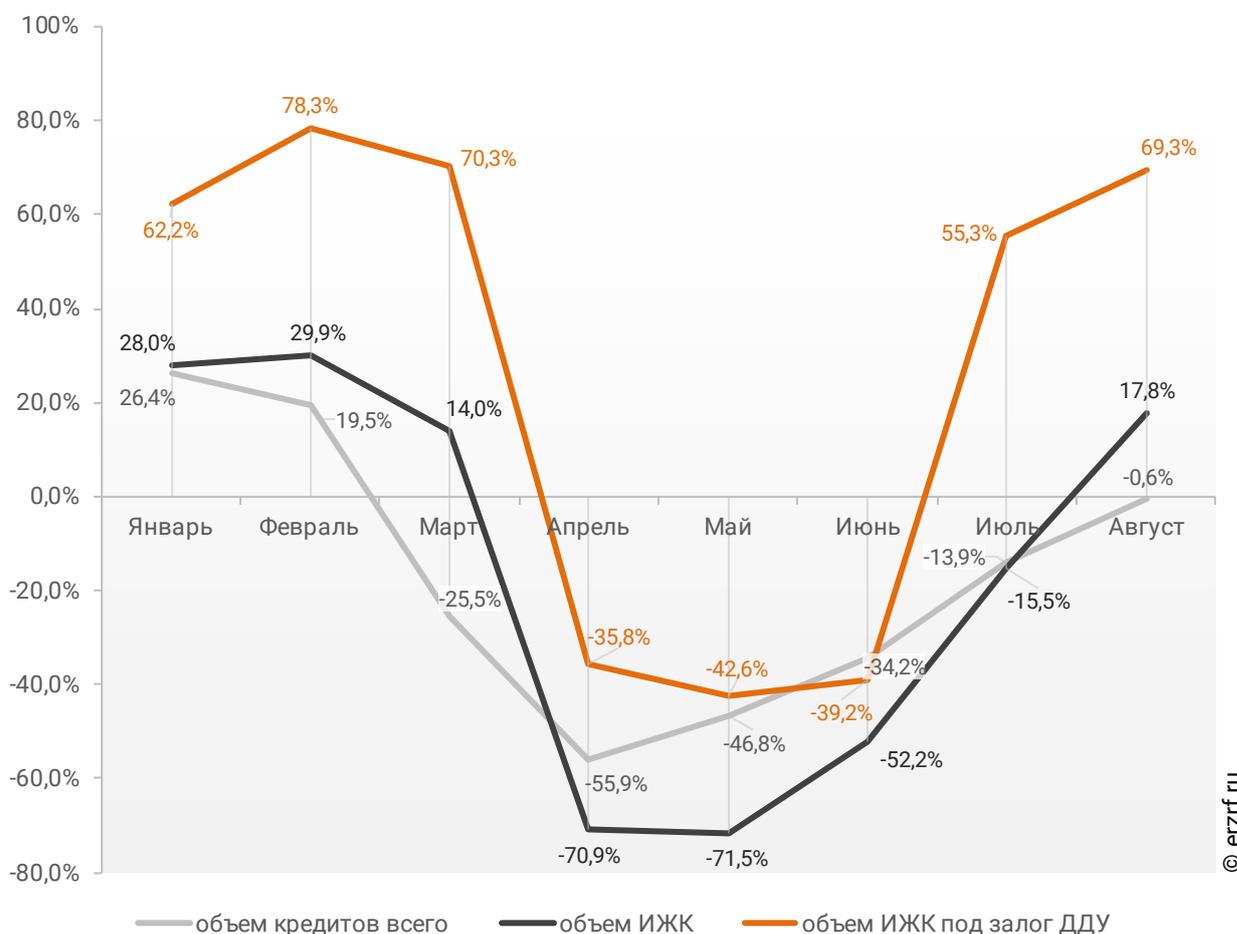
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 69,3% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 0,6% (38,1 против 38,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,8% (10,7 против 9,1 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 августе составила 10,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,9%.

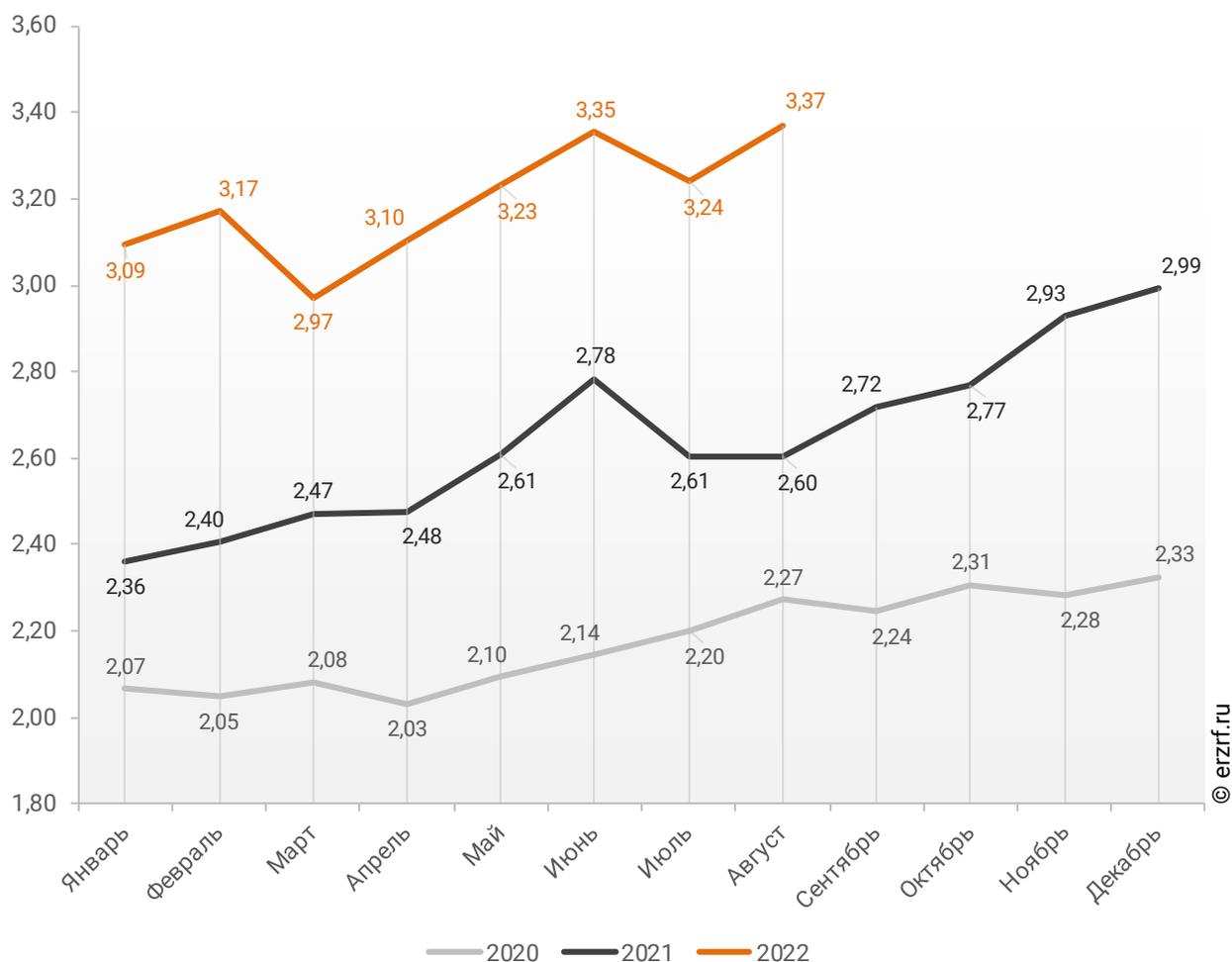
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Красноярском крае составил 3,37 млн ₽, что на 29,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,60 млн ₽), и на 48,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,27 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

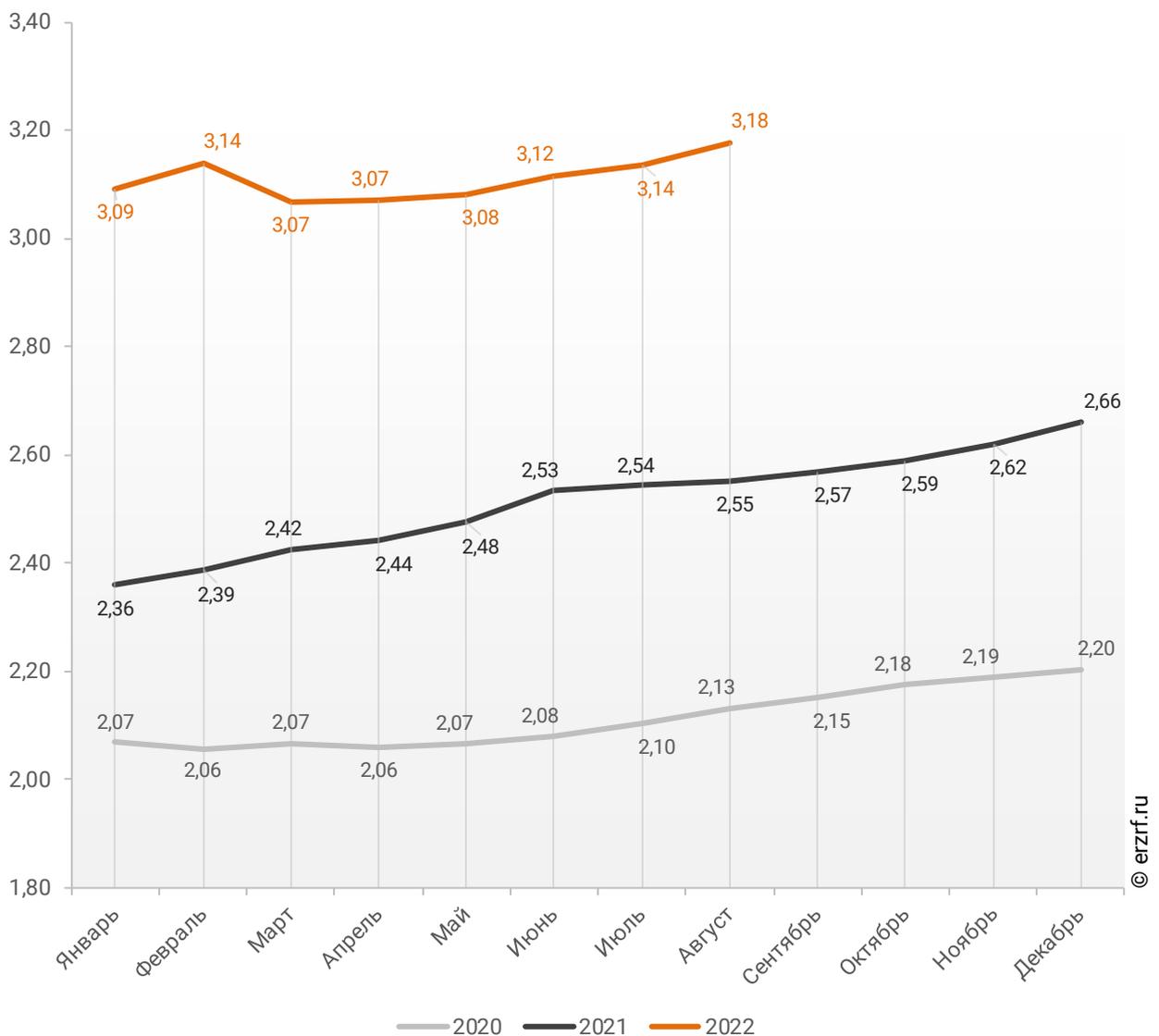


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 3,18 млн ₽, что на 24,5% больше, чем в 2021 г. (2,55 млн ₽), и на 49,0% больше соответствующего значения 2020 г. (2,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

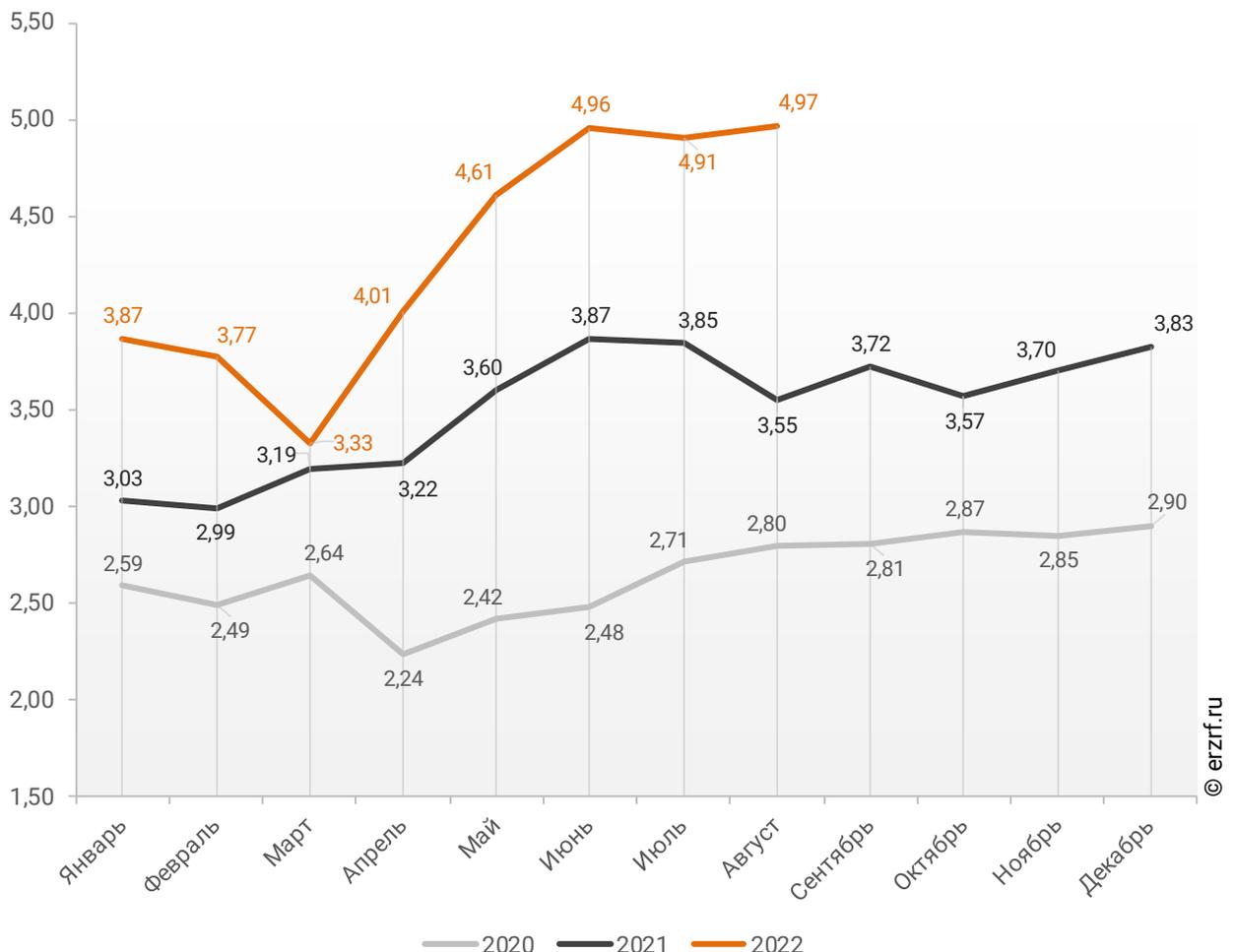


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2022 года увеличился на 40,0% по сравнению с августом 2021 года (4,97 против 3,55 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

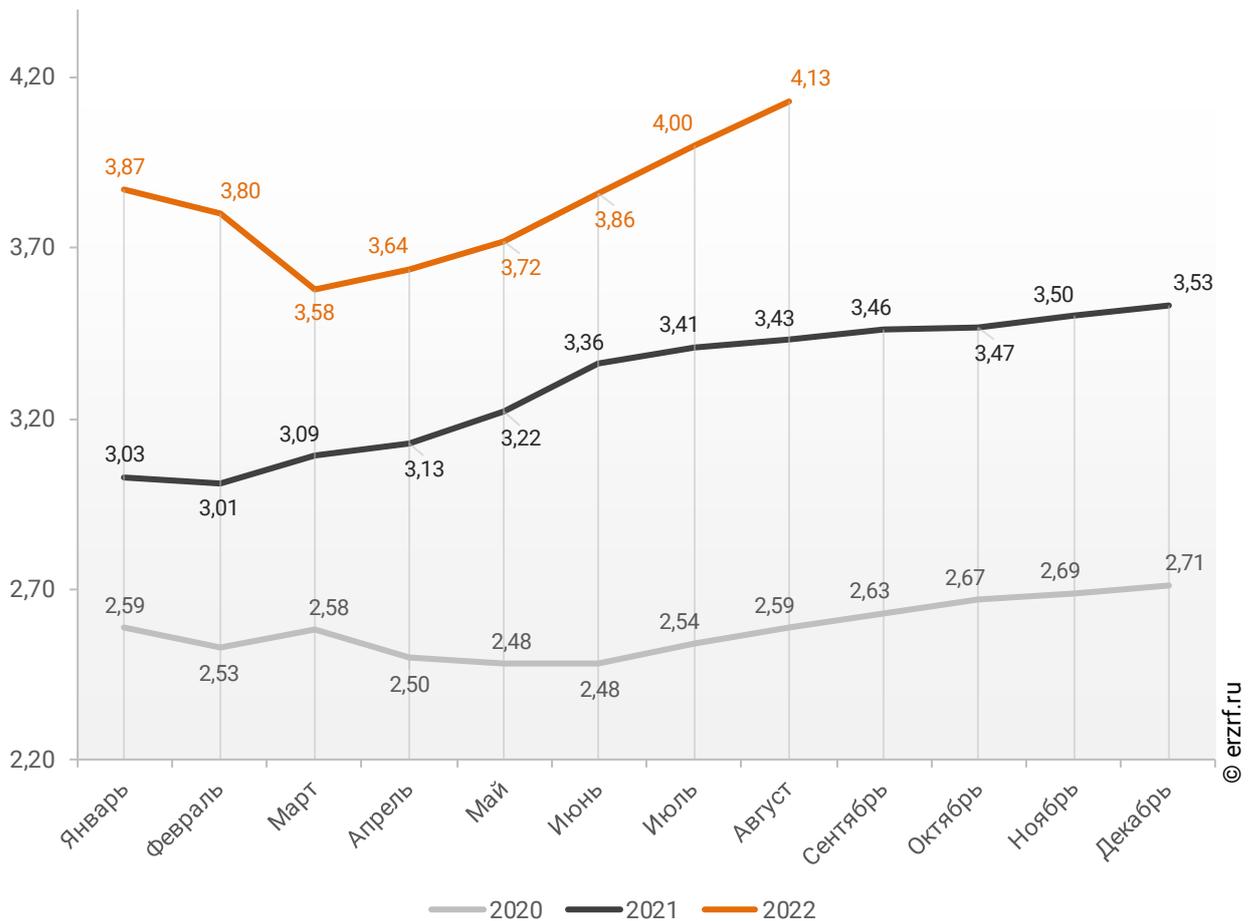


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 4,13 млн ₽ (на 30,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 20,4% больше соответствующего значения 2021 г. (3,43 млн ₽), и на 59,5% больше уровня 2020 г. (2,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

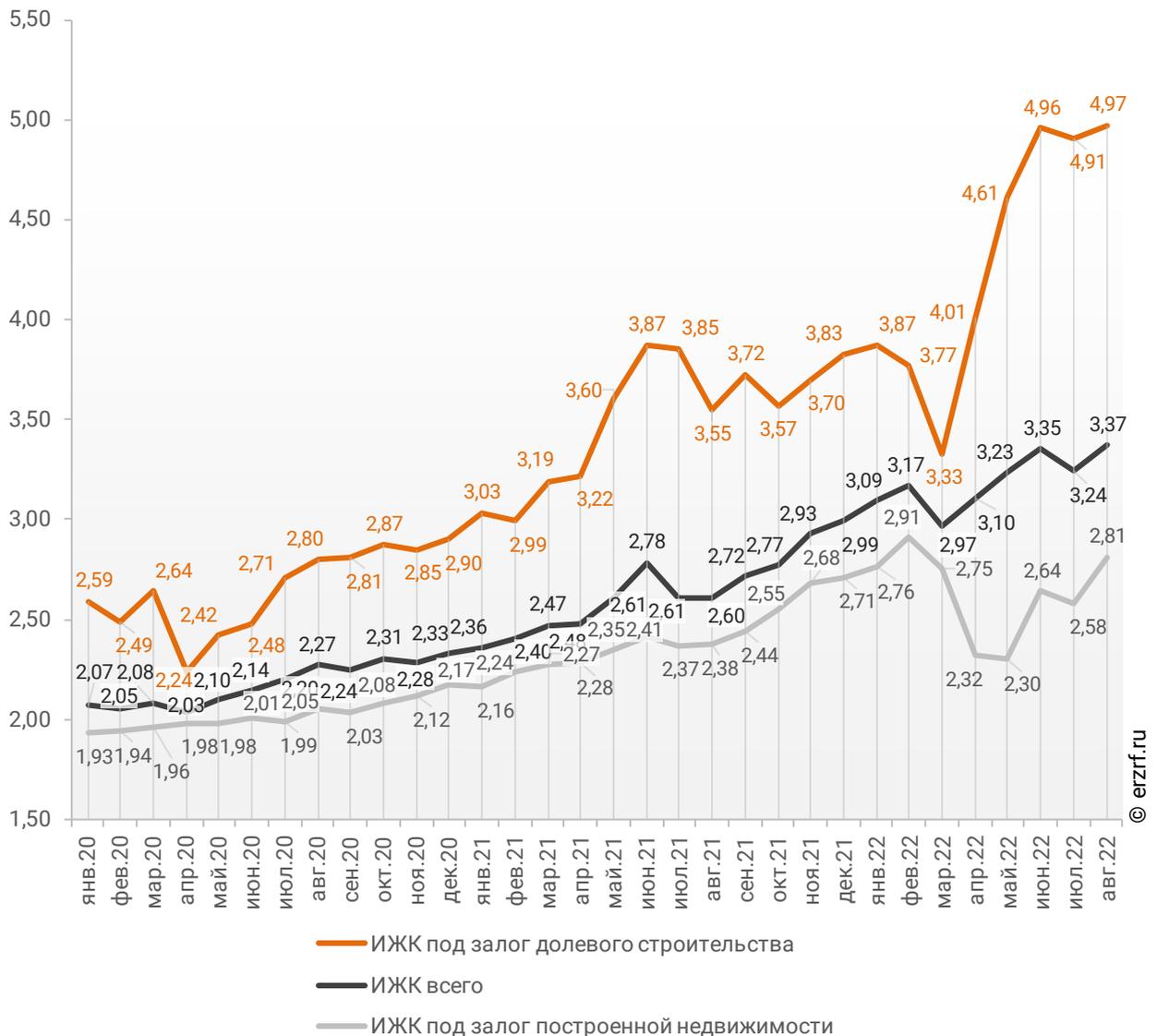


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,1% – с 2,38 до 2,81 млн ₽.

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 выросла на 27,7 п.п. – с 49,2% до 76,9%.

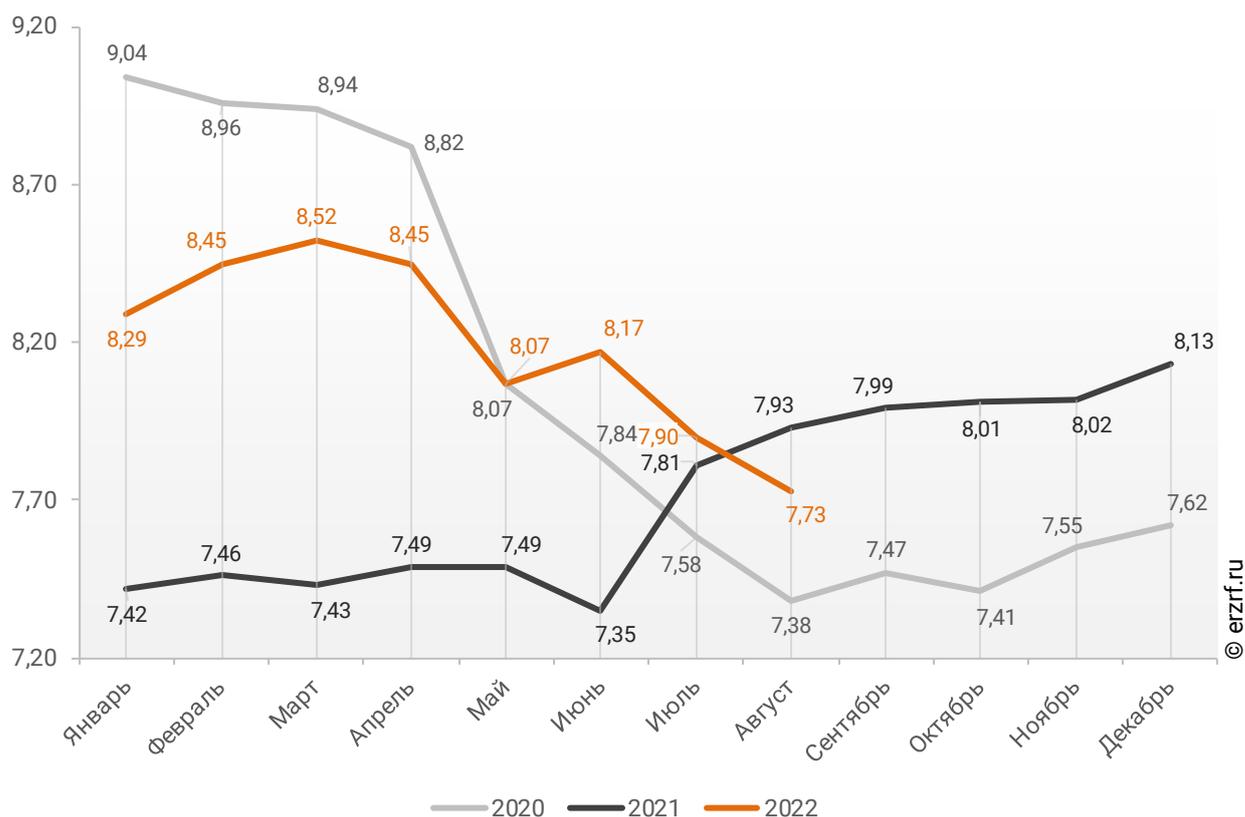
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Красноярском крае, средневзвешенная ставка составила 7,73%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,20 п.п. (с 7,93 до 7,73%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Красноярском крае, %

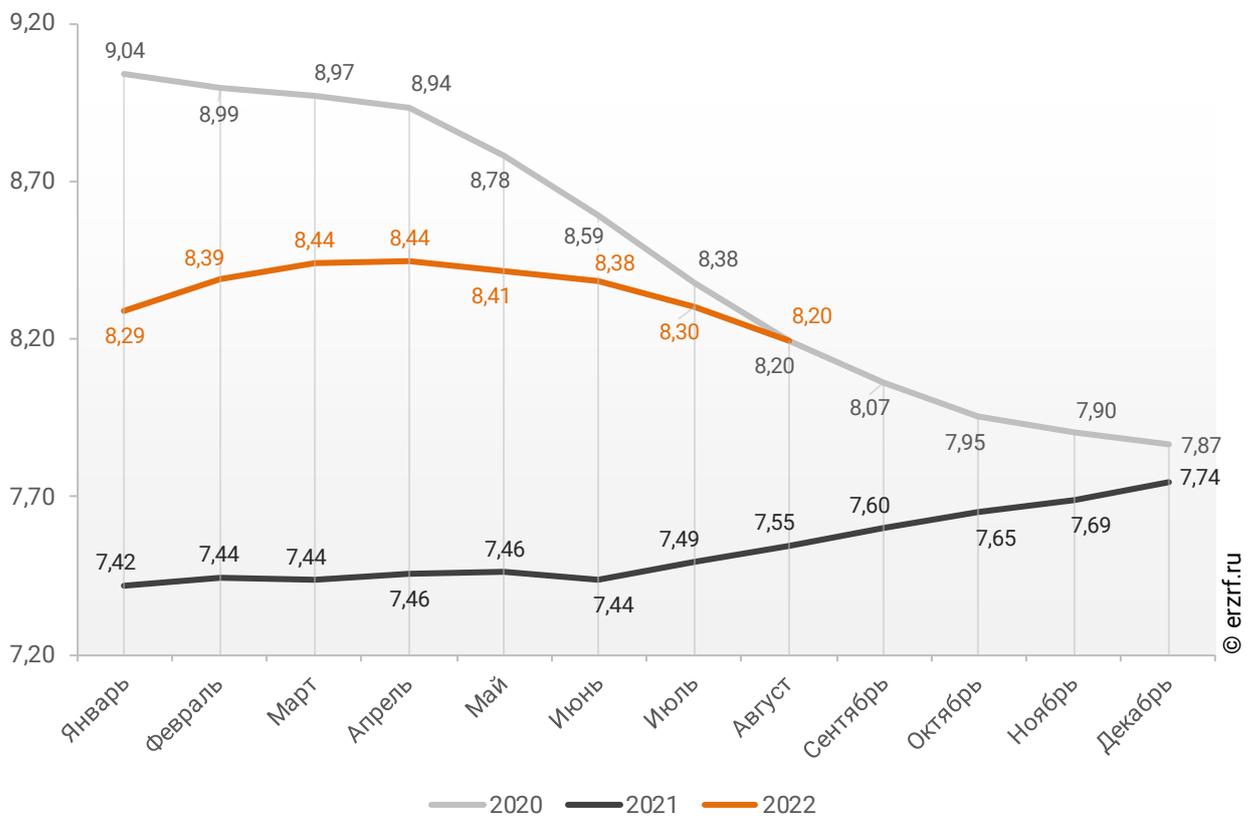


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 8,20%, что на 0,65 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,55%), и соответствует значению 2020 г. (8,20%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

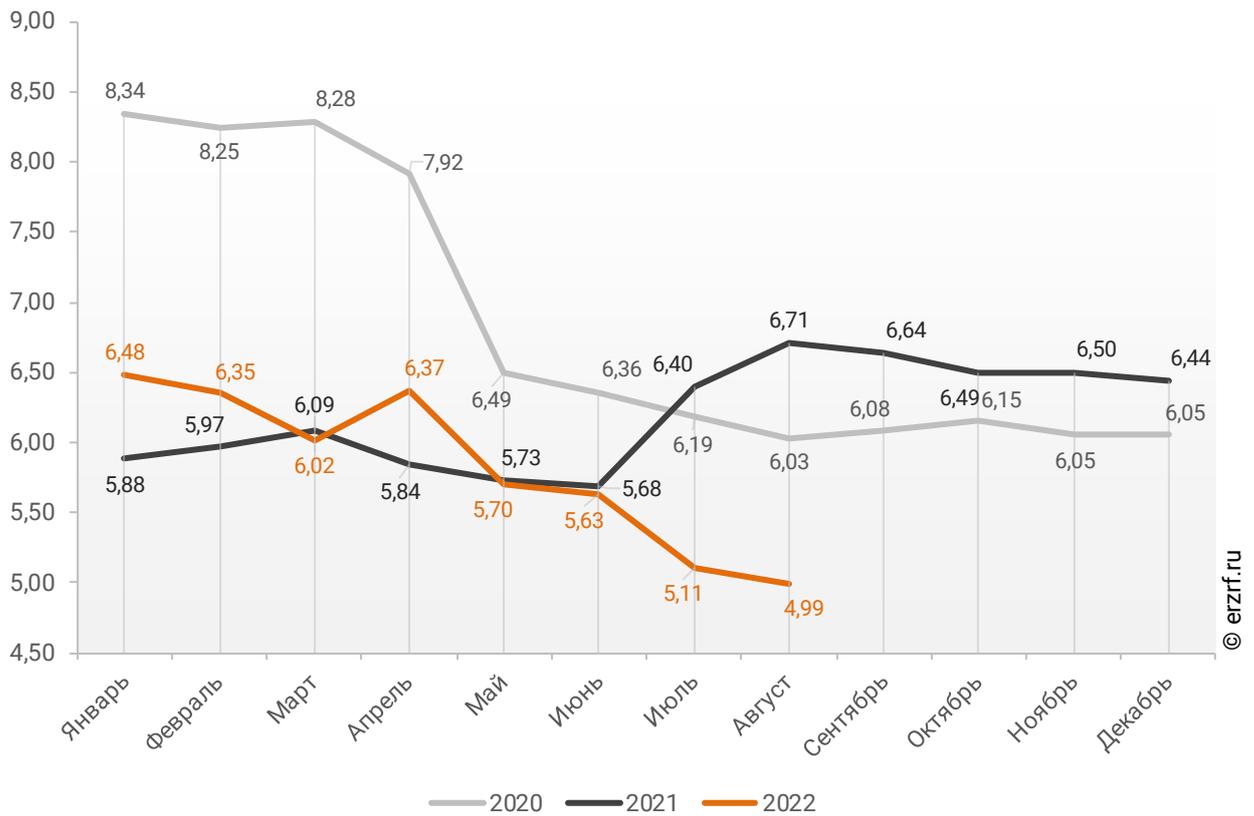


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2022 года, составила 4,99%, что на 1,72 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,71%).

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

График 30

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

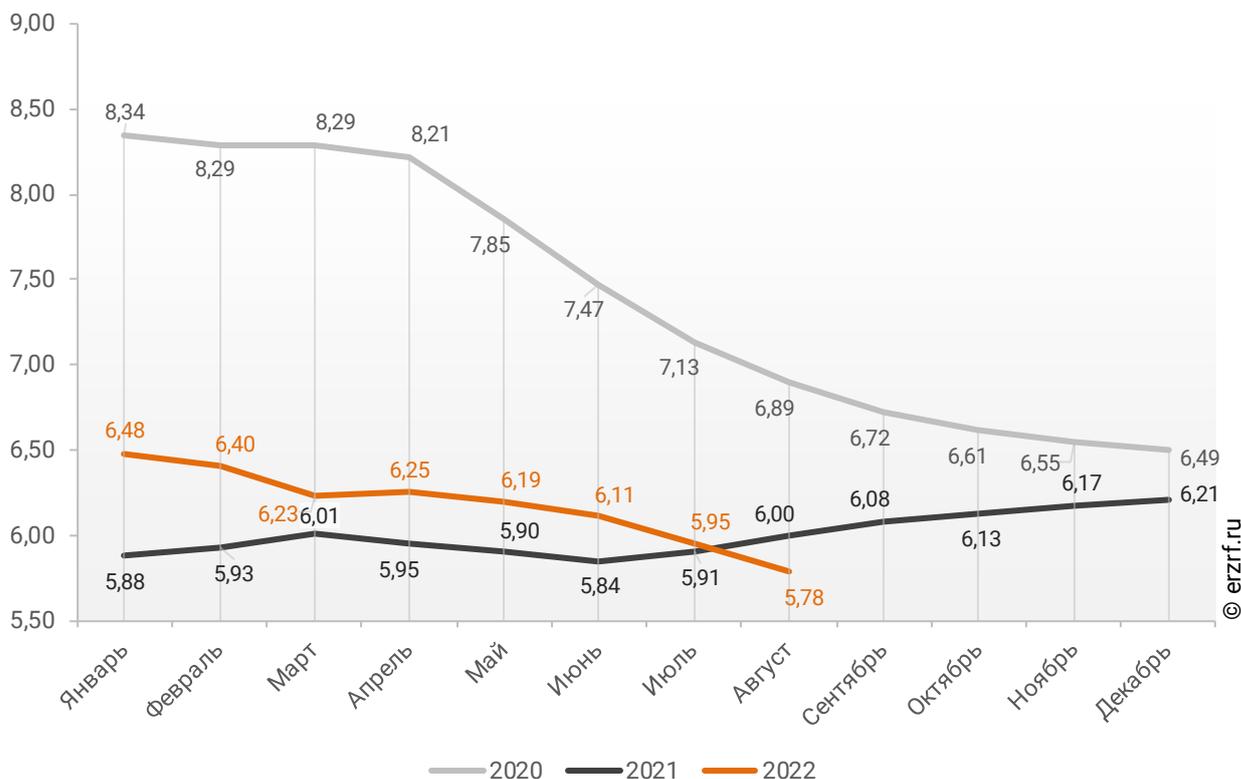


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 5,78% (на 2,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,22 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,00%), и на 1,11 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,89%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2022 гг.

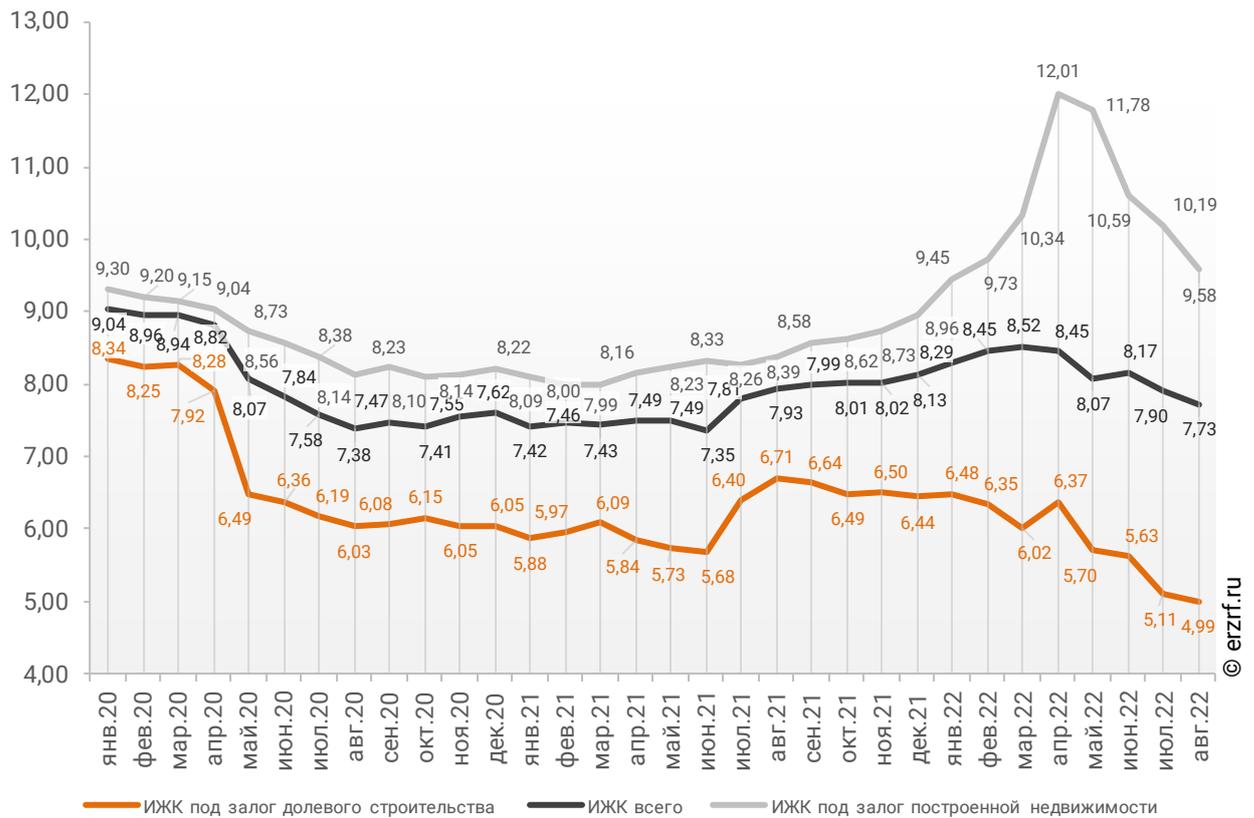


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Красноярском крае в августе 2022 года составила 9,58%, что на 1,19 п.п. больше значения за август 2021 года (8,39%).

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

График 32

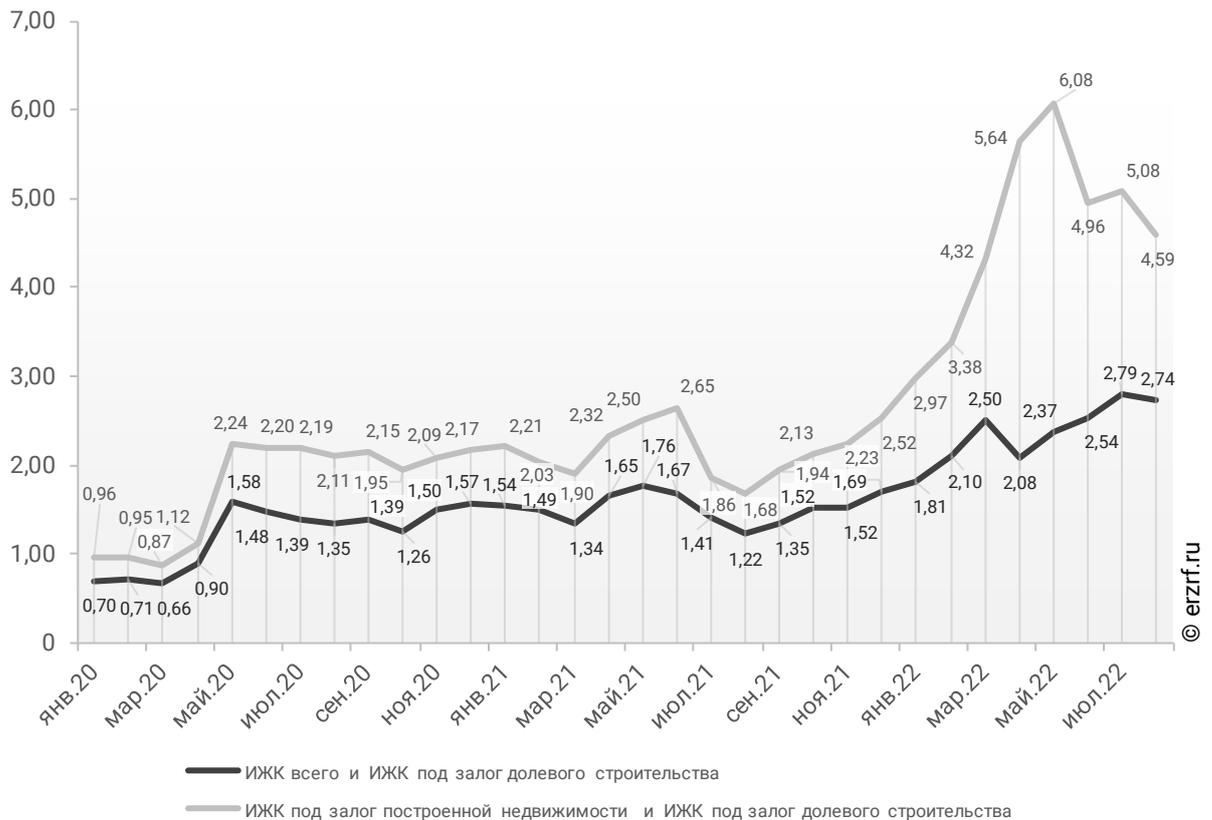
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Красноярском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Красноярском крае увеличилась в 2,2 раза с 1,22 п.п. до 2,74 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Красноярском крае за год увеличилась в 2,7 раза с 1,68 п.п. до 4,59 п.п. (График 33).

График 33

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

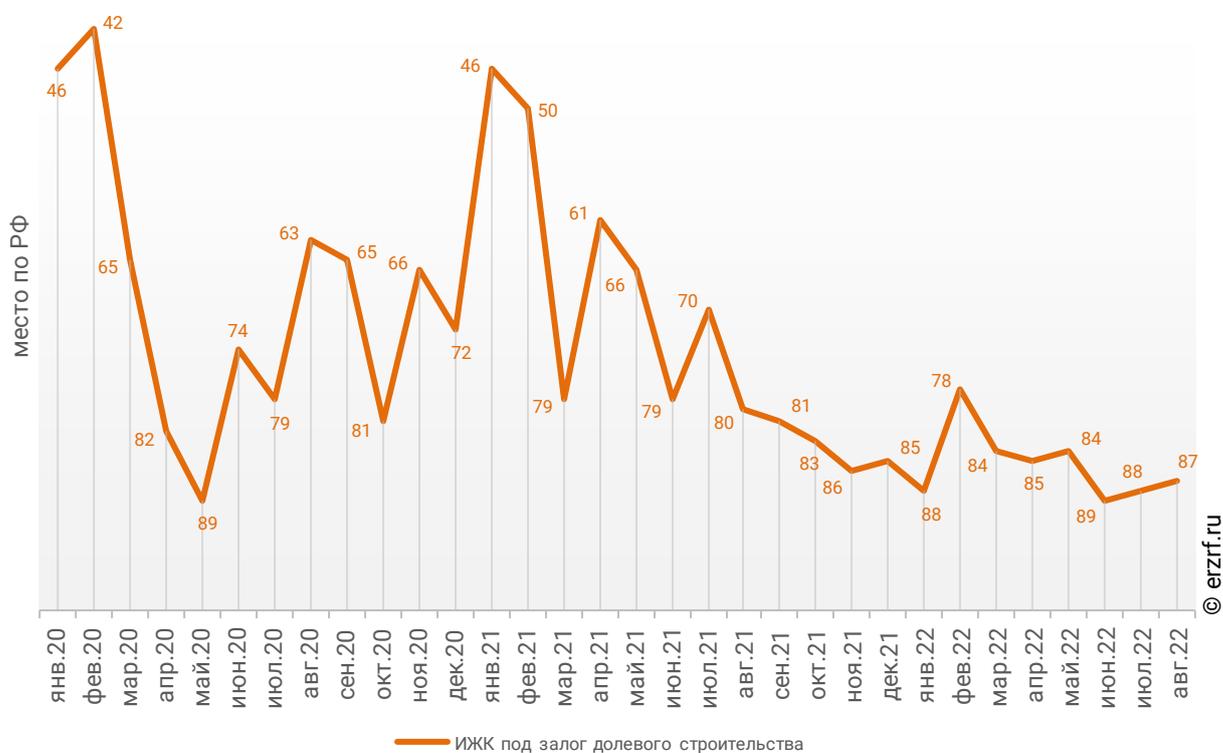


Красноярский край занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Красноярский край занимает 87-е место, и 86-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

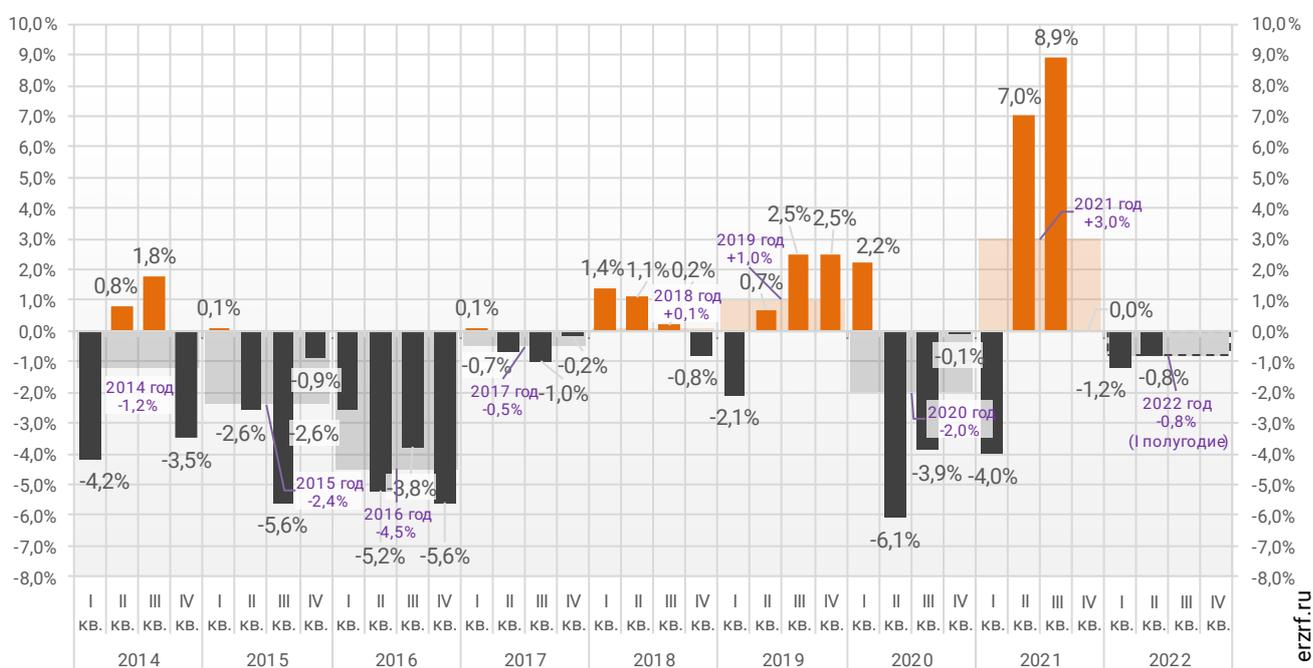


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

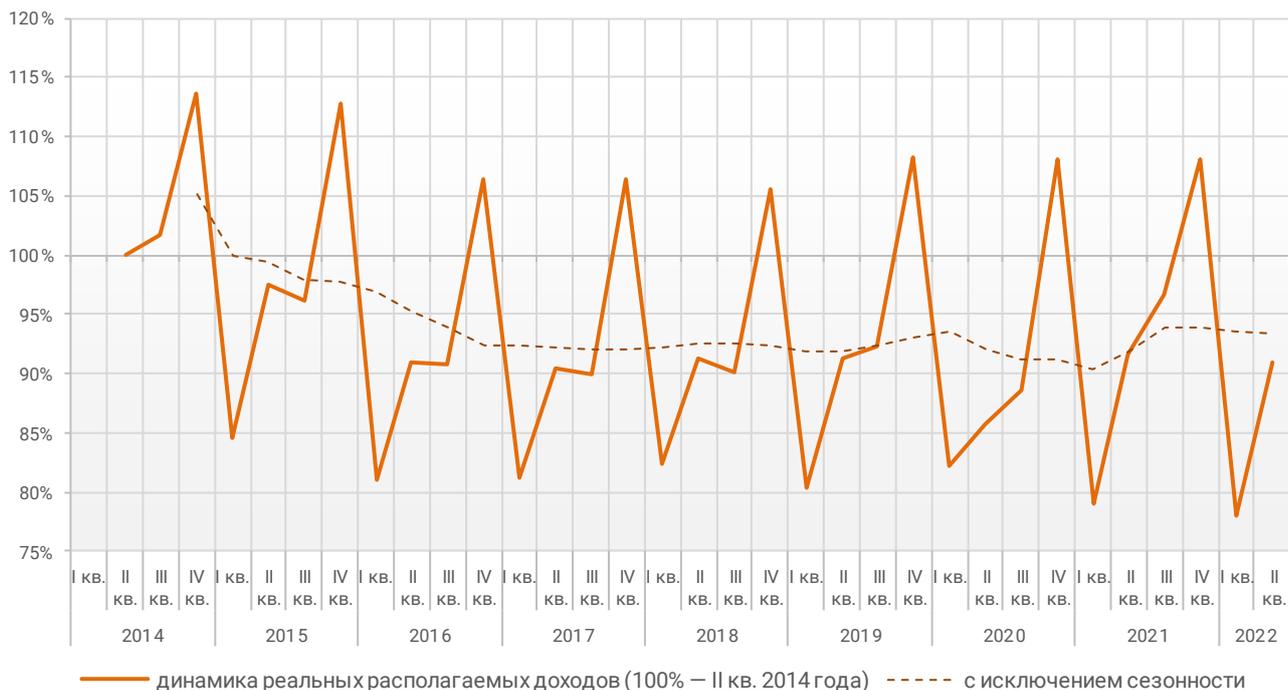


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



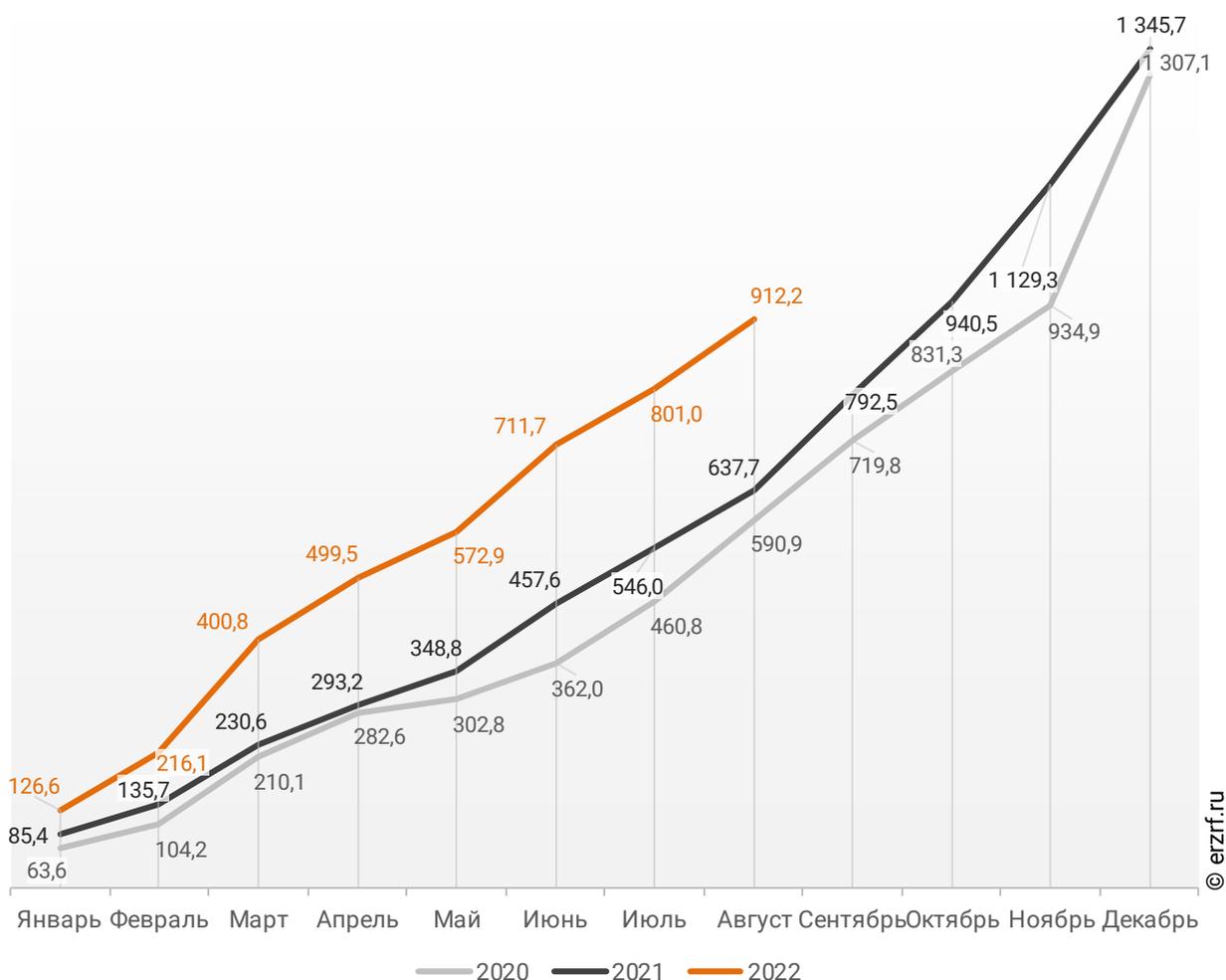
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2022 г. показывает превышение на 43,0% графика ввода жилья в Красноярском крае в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 54,4% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

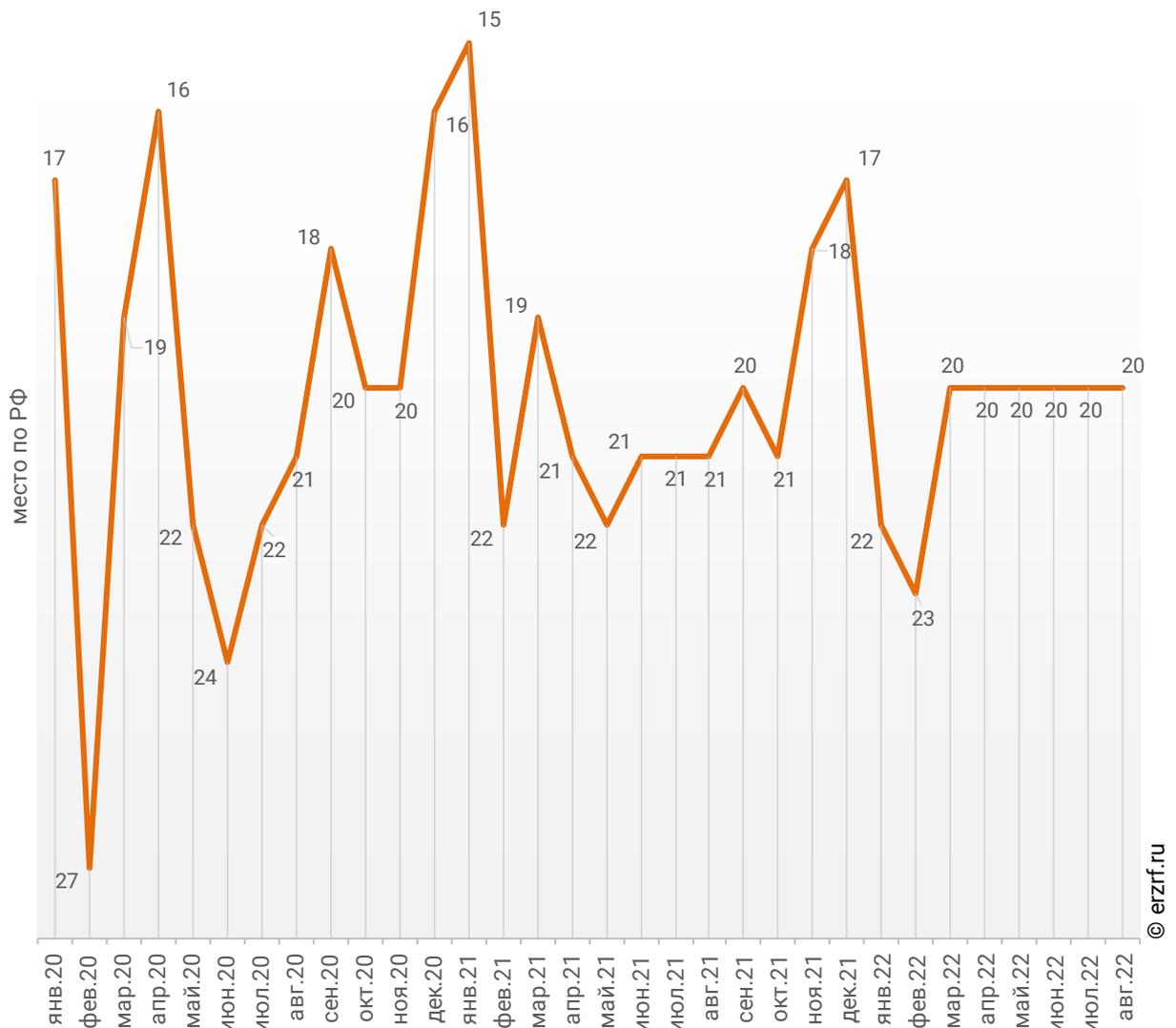


За январь-август 2022 года по показателю ввода жилья Красноярский край занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

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

График 38

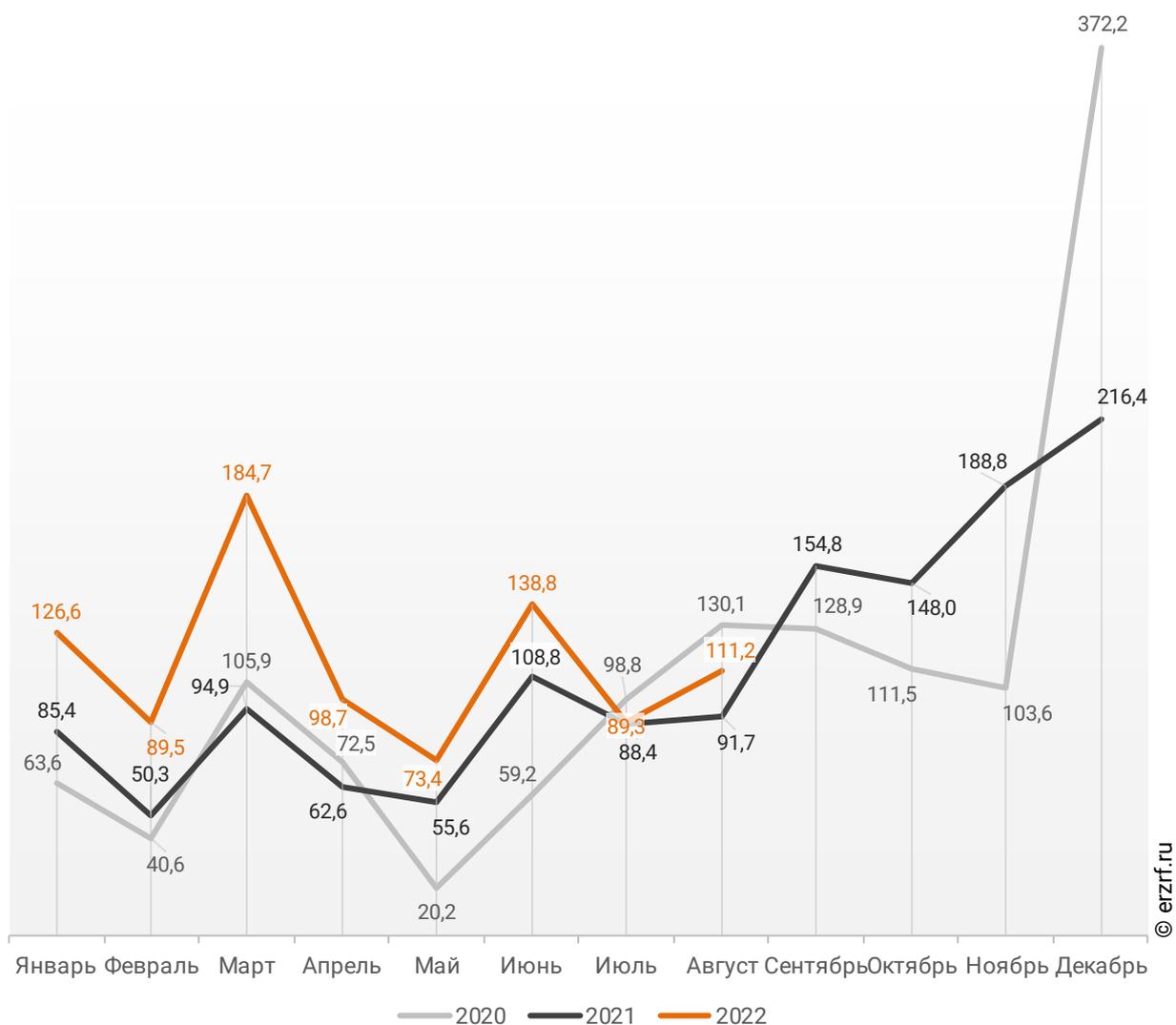
Динамика изменения места, занимаемого Красноярским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2022 года в Красноярском крае введено 111,2 тыс. м² жилья. Это на 21,3% или на 19,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

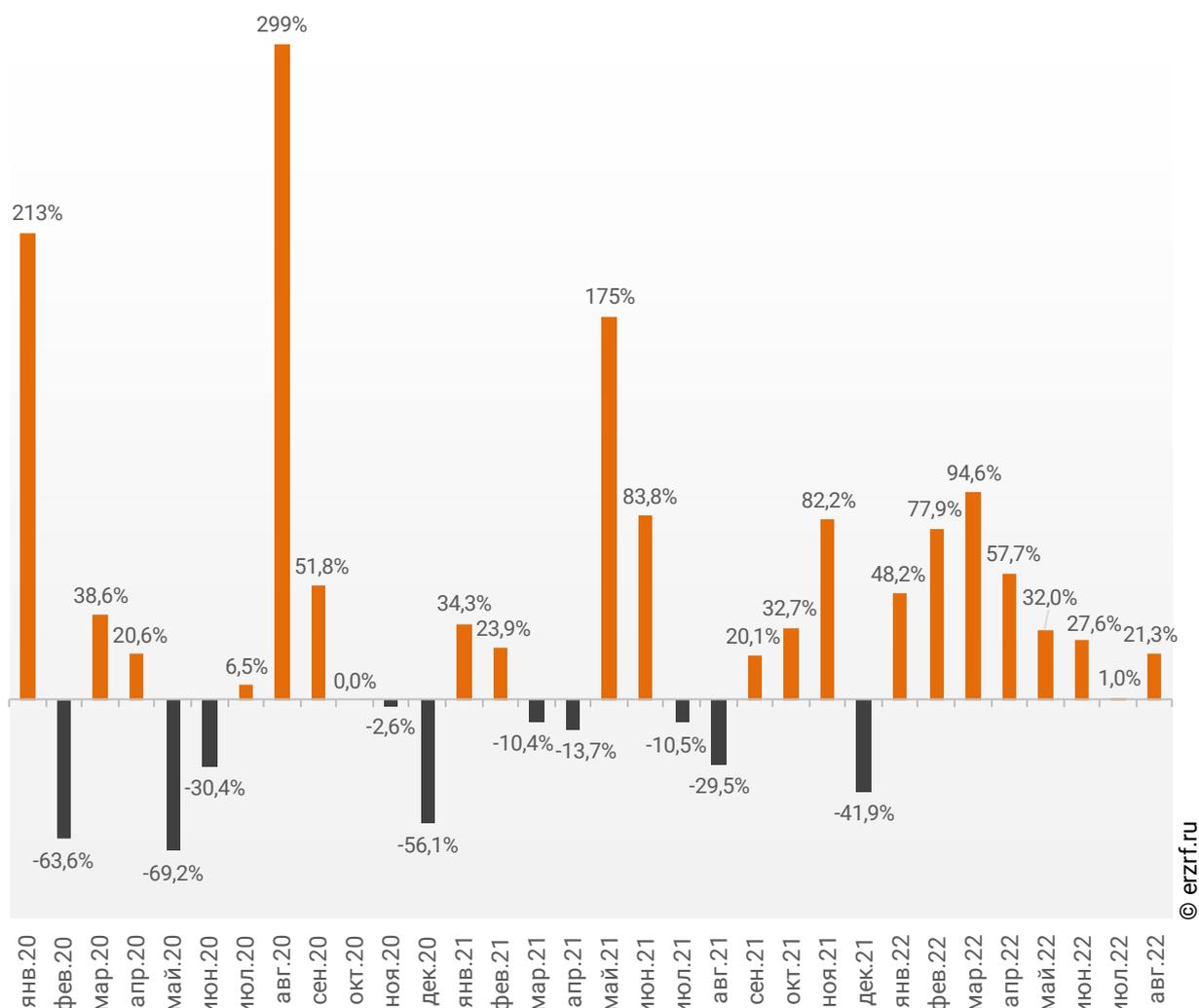
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Красноярском крае, тыс. м²**



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

График 40

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



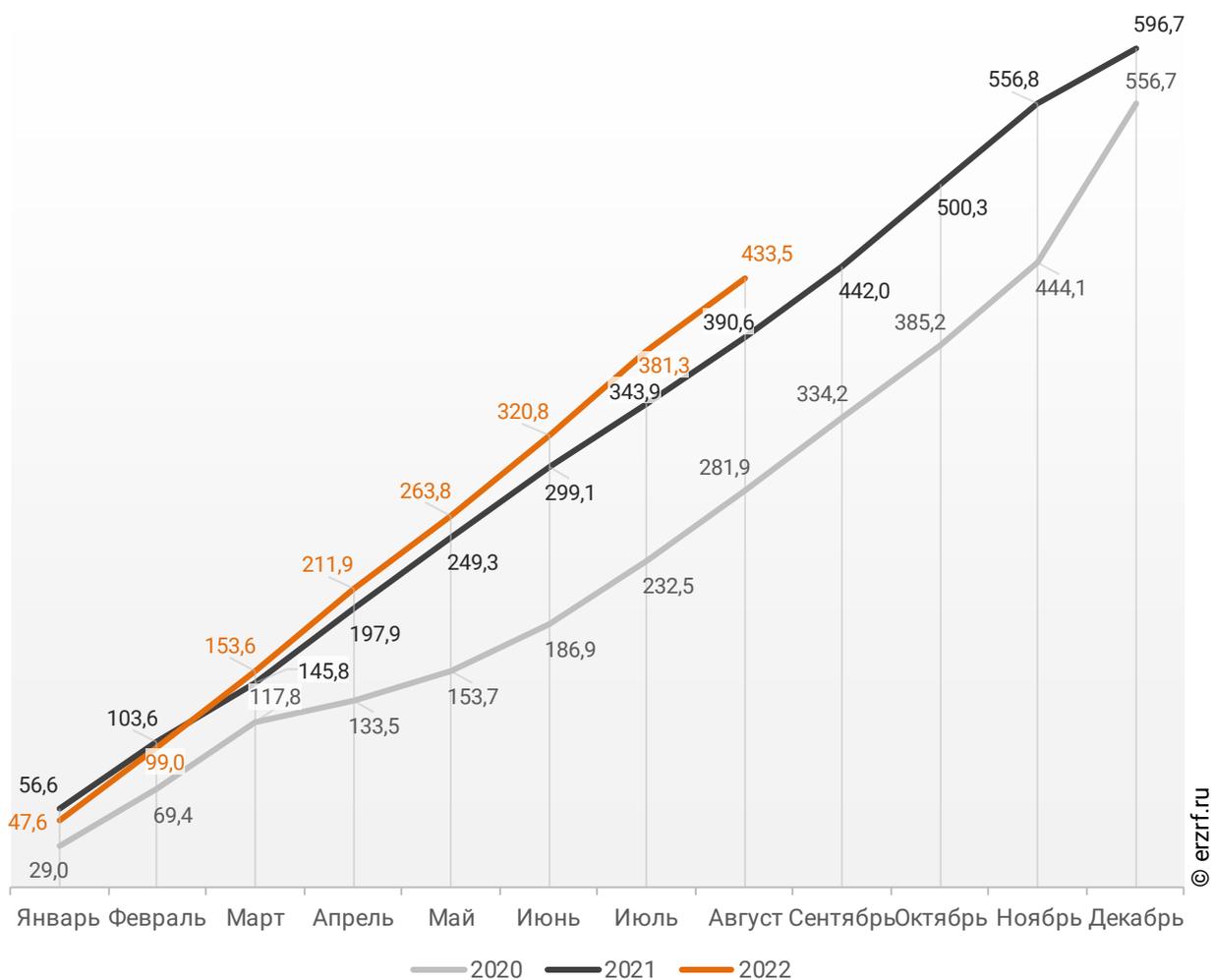
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Красноярский край занимает 22-е место по показателю ввода жилья за август 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте.

В Красноярском крае за 8 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 53,8% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

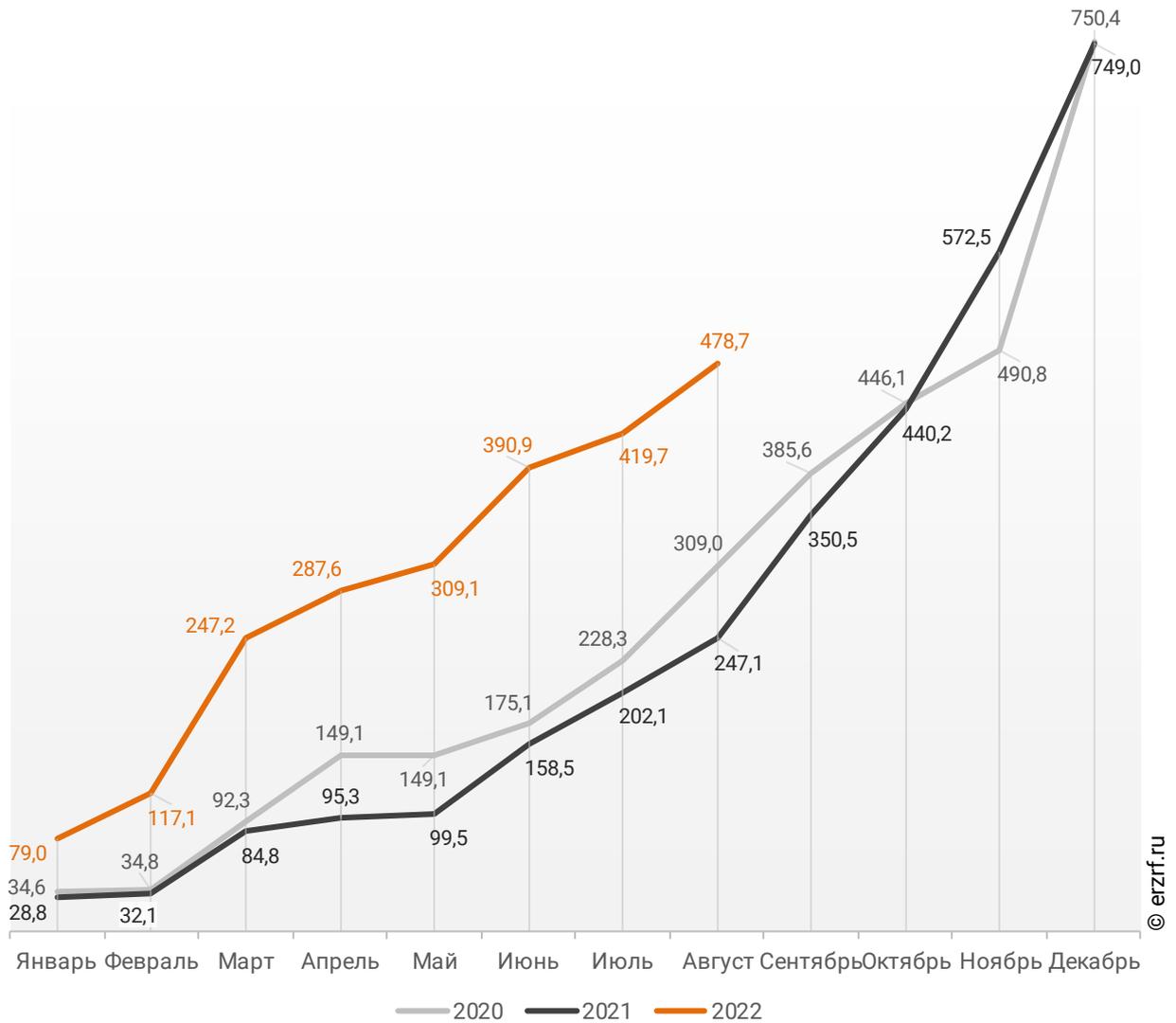
**Ввод жилья населением в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. показывают превышение на 93,7% к уровню 2021 г. и превышение на 54,9% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

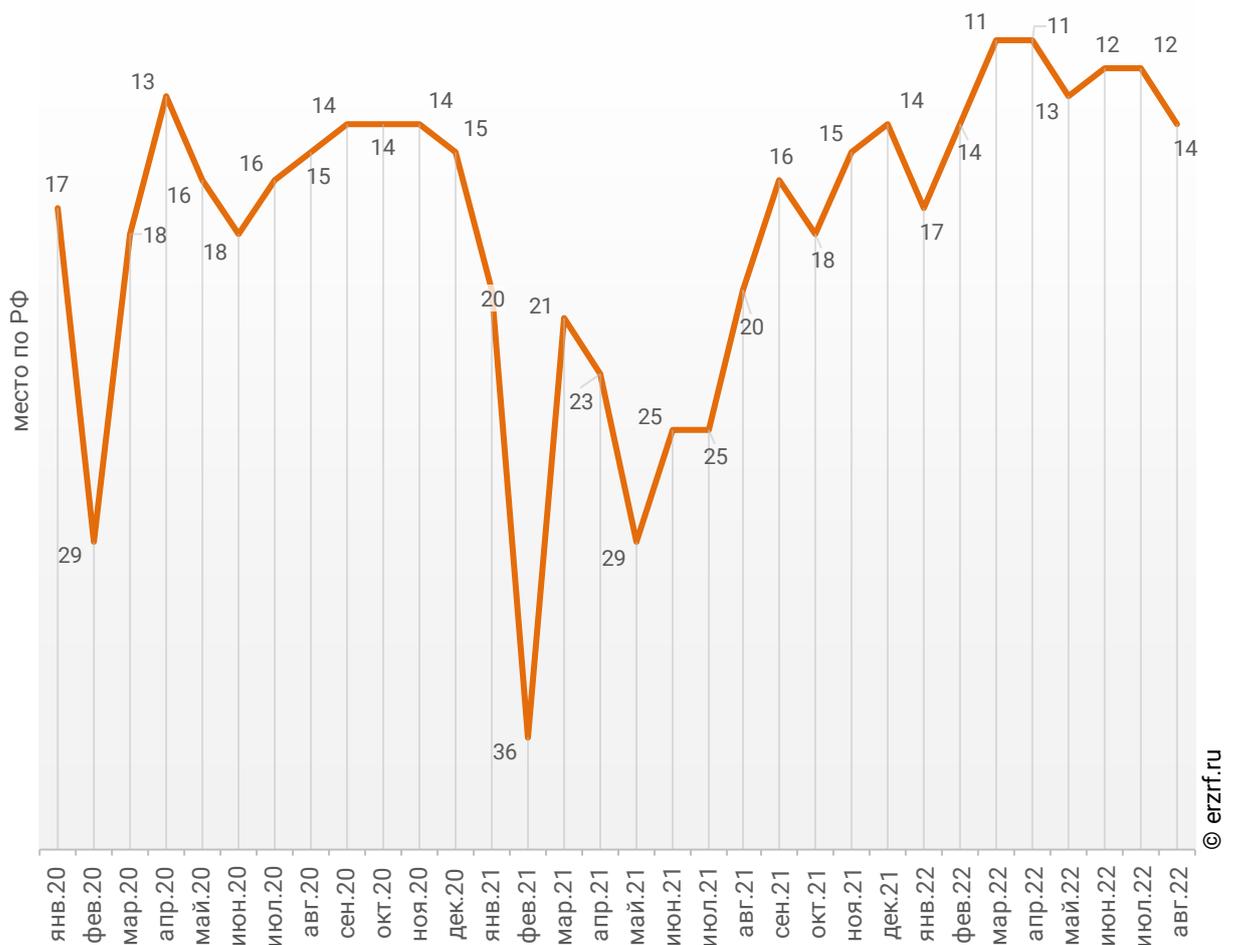


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2022 года Красноярский край занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

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

График 43

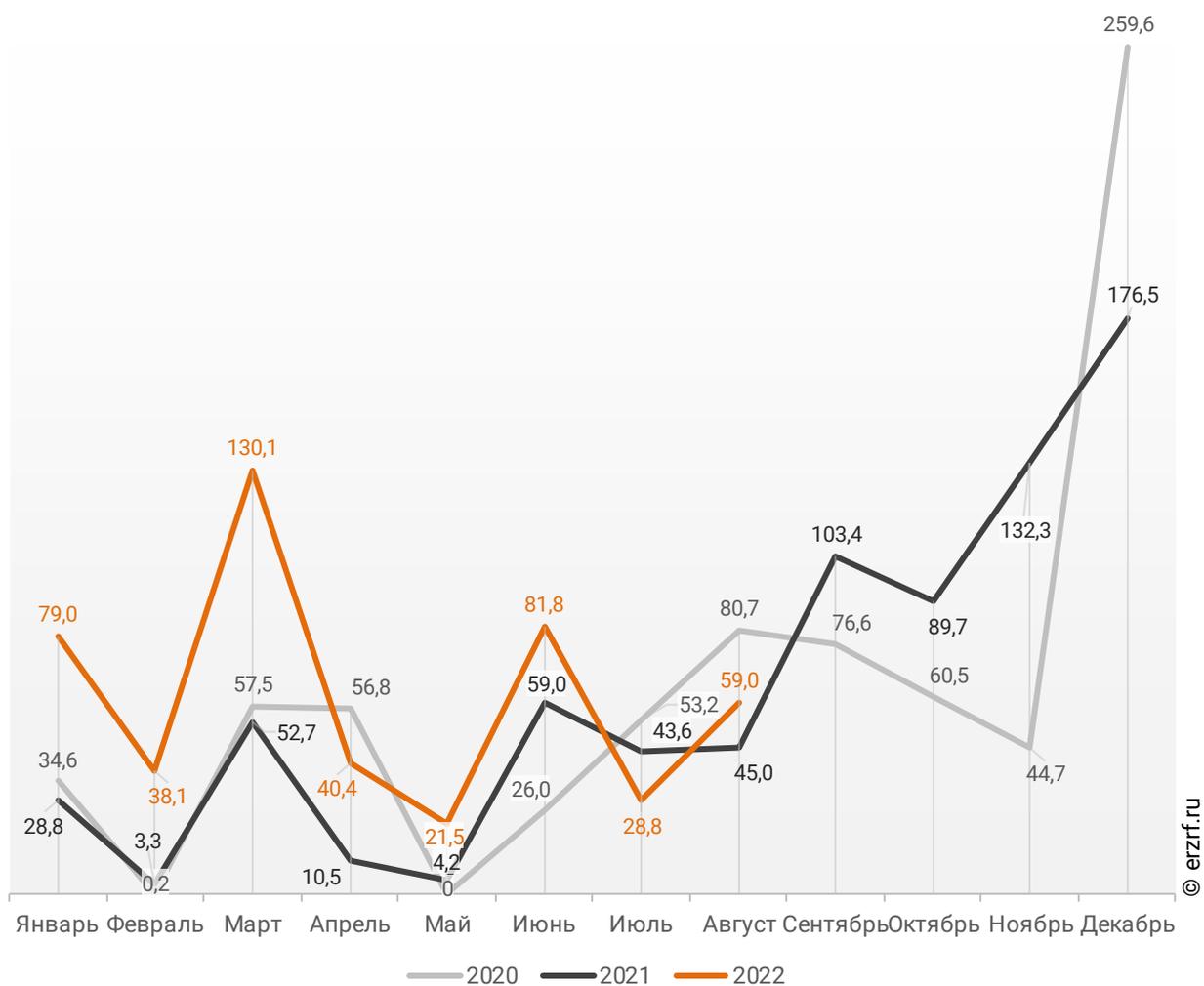
Динамика изменения места, занимаемого Красноярским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2022 года в Красноярском крае застройщиками введено 59,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 31,1% или на 14,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

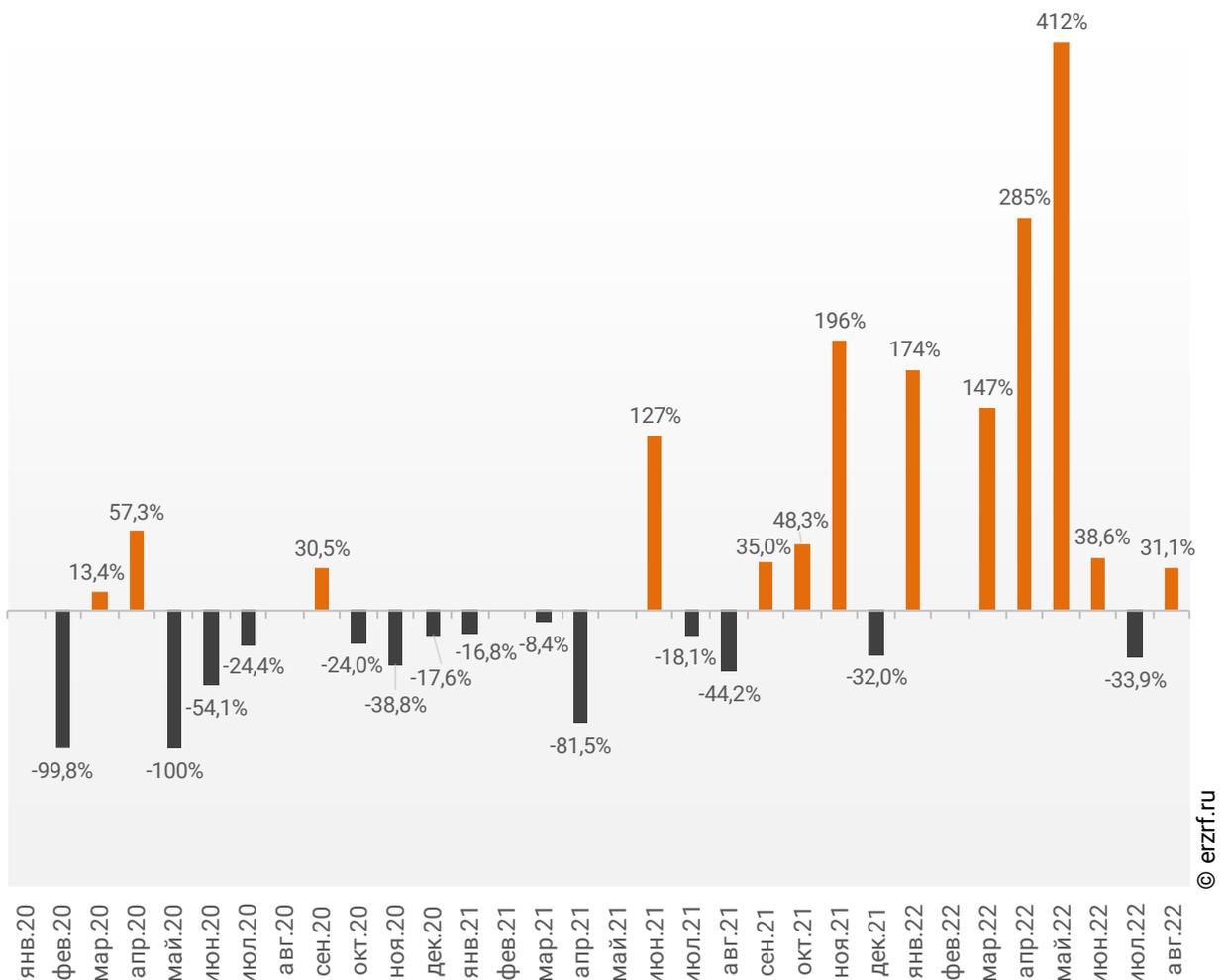
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Красноярском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Красноярском крае после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 45

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

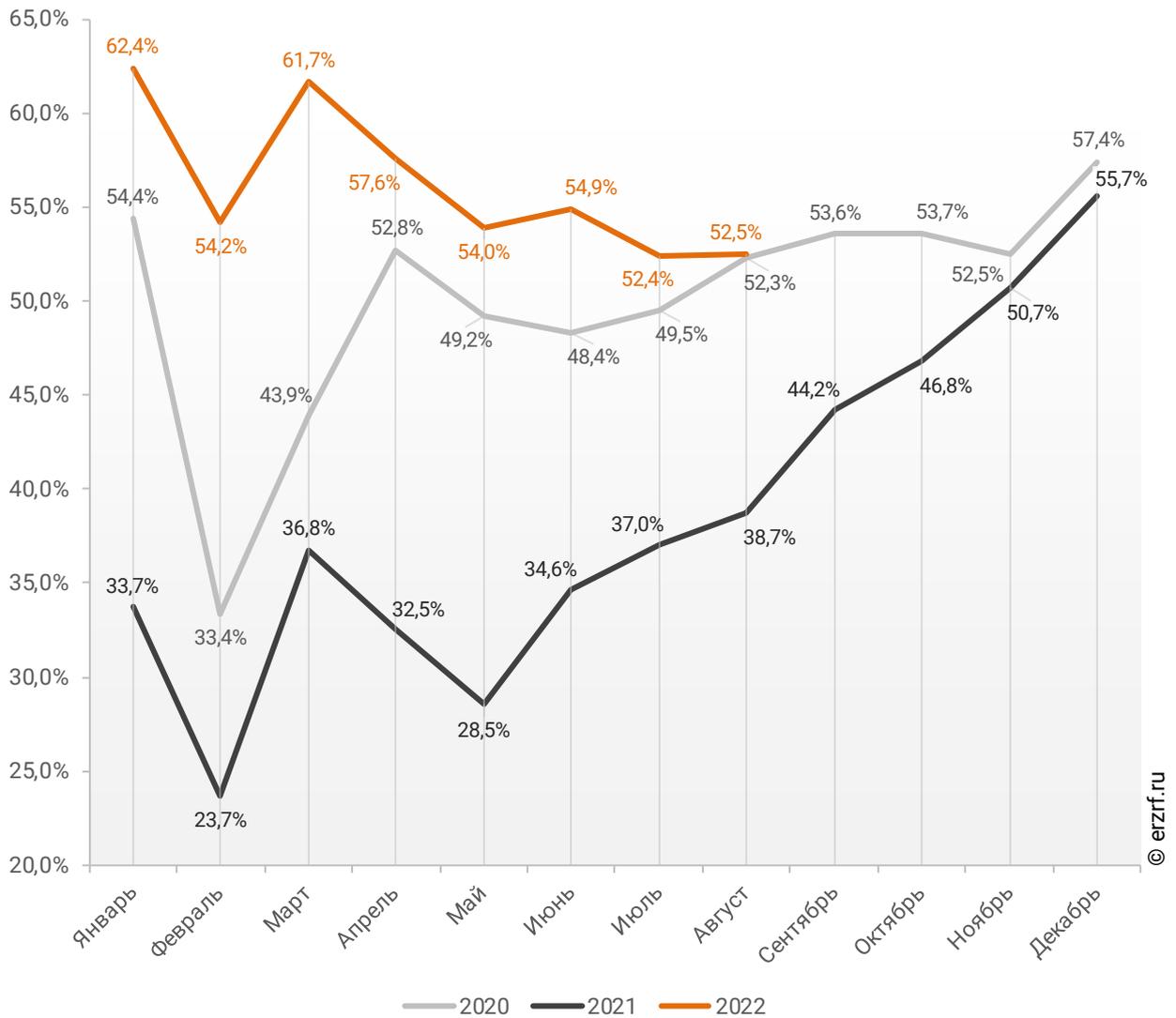


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2022 года Красноярский край занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 52,5% против 38,7% за этот же период 2021 г. и 52,3% – за этот же период 2020 г.

График 46

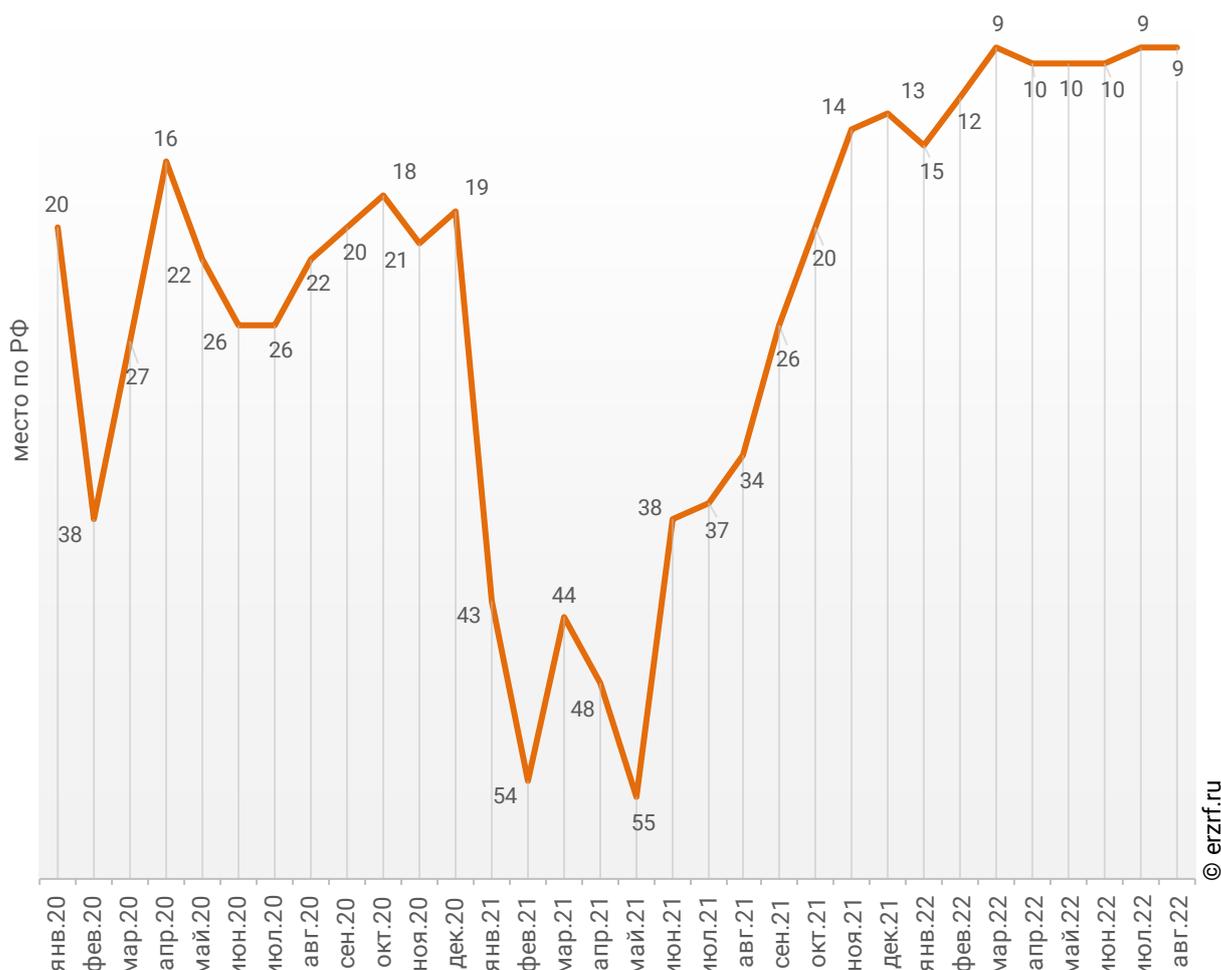
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Красноярском крае накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Красноярский край занимает 9-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 августе 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае составила 53,1%, что на 4,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Красноярский край занимает 20-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	5	1 417	80 900
IV квартал 2022	ГСК Красстрой	Даурский	1	1 284	39 814
IV квартал 2022	ККФЖС	Ясный	1	322	20 981
IV квартал 2022	ККФЖС	Солонцы-2	1	196	12 688
IV квартал 2022	Специализированный застройщик ЗОРИ	Мкр Тихие зори	2	547	28 673
IV квартал 2022	ФСК Готика	Медео	1	392	20 834
IV квартал 2022	СГ СМ.СИТИ	Александровский	1	277	19 675
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	СГ Ментал-Плюс	На Дудинской	1	287	13 277
IV квартал 2022	ГК Зодчий	Сэлфорт	1	190	12 577
IV квартал 2022	СГ СМ.СИТИ	Южный Берег	1	159	11 438
IV квартал 2022	ГК Монолитхолдинг	Живём!	5	173	9 696
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	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	ОПТТОРГ	По ул. Патриса Лумумбы	1	56	3 152
IV квартал 2022	СМУ №7	Первая высота	1	64	3 112
Общий итог			30	6 400	331 799

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	9	2 825	195 564
2	Ясный	Красноярск	ККФЖС	2	630	40 808
	Солонцы-2			2	618	38 341
3	Новый Академгородок	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	3	983	74 028
4	Снегири	Красноярск	КРСКА	3	1 665	69 784
5	Южный Берег	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	3	918	62 840
6	Новоостровский	Красноярск	УСК Сибиряк	6	942	59 788
7	Два берега	Красноярск	ГК ПроектСтрой	6	1 512	59 381
8	Scandis Ozero	Красноярск	ГСК Арбан	6	720	49 637
9	Высотный микрорайон ЧИЖИ	Красноярск	СЗ Арбан-22	1	880	48 794
10	Столичный	Красноярск	Компания Сигма	2	525	43 288
11	КБС. Берег	Красноярск	Фирма Культбйтстрой	5	686	42 384
12	На Дудинской	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	3	854	39 926
13	Даурский	Красноярск	ГСК Красстрой	1	1 284	39 814
14	Барбарис	Красноярск	ГСК Арбан	1	576	38 902
15	Smart комплекс Бульвар Цветов	Красноярск	ГСК Арбан	1	800	38 794
16	Нанжуй-Солнечный	Красноярск	УСК Сибиряк	1	798	37 260
17	Дом по пер. Светлогорский, 5	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	554	35 813
18	Мкр Тихие зори	Красноярск	Специализированный застройщик ЗОРИ	2	547	28 673
19	Снегири	Красноярск	РБК	1	659	27 920
20	По ул. Свердловская	Красноярск	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	1	502	26 677
21	Апрелевка	Красноярск	СЗ Этажи	3	456	24 701
22	Плодово-Ягодный	Красноярск	УСК Сибиряк	1	366	22 082
23	Мкр Тихие зори	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	433	21 080

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Медео	Красноярск	ФСК Готика	1	392	20 834
25	Сэлфорт	Красноярск	ГК Зодчий	2	345	20 724
26	Серебряный	Красноярск	ГСК Красстрой	1	387	20 401
27	Метрополис	Красноярск	Компания Сибагропромстрой	1	430	20 296
28	Univers	Красноярск	Стройинновация	1	438	19 943
29	Александровский	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	277	19 675
30	Золотое Сечение	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	1	268	19 374
31	Сказочный	Красноярск	СЗ Сказочный город	2	347	18 583
32	Кедр	Красноярск	СГ СТМ	2	387	18 253
33	По ул. Кутузова	Красноярск	Фирма Культбытстрой	2	338	17 128
34	Сити Квартал Кецховели	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	235	16 056
35	NESTEROV	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	198	15 057
36	Светлогорский	Красноярск	Регион Девелопмент	1	288	14 158
37	Горки	Красноярск	СК СибЛидер	2	228	13 381
38	Иннокентьевский	Красноярск	УСК Сибиряк	2	197	12 970
39	Времена года	Красноярск	Арс-Групп	1	211	11 976
40	В жилом районе Плодово-ягодный	Красноярск	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	1	193	11 817
41	Дом по ул. 40 лет Победы	Красноярск	ФСК Готика	1	298	11 511
42	Дом по ул. Петра Подзолкова, 19	Красноярск	СЗ Альянсгрупп	1	230	11 503
43	8 мкр	Сосновоборск	СЗ Теплосила	2	240	11 334
44	Мичуринские аллеи	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	308	11 028
45	Кристалл	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	1	100	9 796
46	Живём!	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	5	173	9 696
47	По ул. Патриса Лумумбы	Дивногорск	ОПТТОРГ	2	181	9 281
48	Высотная плюс	Красноярск	ПСК Омега	1	143	9 216
49	Хвоя	Красноярск	ПСК Омега	1	136	8 765
50	Курчатова	Красноярск	Фирма Культбытстрой	1	152	8 595
51	НОВАЯ ЖИЗНЬ	Красноярск	Альфа	1	176	8 200
52	Симфония	Сосновоборск	Специализированный застройщик Сосны	1	144	8 051

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	Самоцветы	Сосновоборск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	108	6 781
54	Норма	Красноярск	ССК	1	99	6 530
55	Пять+	Красноярск	ПСК Омега	1	102	6 499
56	Housepark	Красноярск	СибСпецМонтаж	1	100	6 257
57	8 мкр	Сосновоборск	Инвест-Проект	2	100	5 685
58	Дом по ул. Мате Залки	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	1	91	5 355
59	Дом по ул. 1-я Хабаровская 7	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	135	5 274
60	Дом по ул. Карла Маркса, 213	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	68	4 253
61	Дом по ул. Судостроительная, 99	Красноярск	Альянс-Строй	1	60	4 136
62	Ривьера-Солонцы	Солонцы	СЗ СЖС	2	92	4 110
63	Дом по ул. Армейская	Красноярск	Компания ЖСК Гранд	1	60	3 853
64	Первая высота	Березовка	СМУ №7	1	64	3 112
65	Дом по ул. Мира, 43	Минусинск	СЗ АСХ	1	32	1 217
Общий итог				121	29 284	1 636 943

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>Даурский</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	31,0
2	<i>Мичуринские аллеи</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	35,8
3	<i>Дом по ул. Мира, 43</i>	Минусинск	СЗ АСХ	38,0
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>Снегири</i>	Красноярск	КРСКА	41,9
8	<i>Снегири</i>	Красноярск	РБК	42,4
9	<i>Ривьера-Солонцы</i>	Солонцы	СЗ СЖС	44,7
10	<i>Univers</i>	Красноярск	Стройинновация	45,5
11	НОВАЯ ЖИЗНЬ	Красноярск	Альфа	46,6
12	<i>Нанжуй-Солнечный</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	46,7
13	<i>На Дудинской</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	46,8
14	<i>Кедр</i>	Красноярск	СГ СТМ	47,2
15	<i>Метрополис</i>	Красноярск	Компания Сibaагропромстрой	47,2
16	<i>8 мкр</i>	Сосновоборск	СЗ Теплосила	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>Светлогорский</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	49,2
21	<i>Дом по ул. Петра Подзолкова, 19</i>	Красноярск	СЗ Альянсгрупп	50,0
22	<i>По ул. Кутузова</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	50,7
23	<i>По ул. Патриса Лумумбы</i>	Дивногорск	ОПТТОРГ	51,3
24	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	Специализированный застройщик ЗОРИ	52,4
25	<i>Серебряный</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	52,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>По ул. Свердловская</i>	Красноярск	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	53,1
27	<i>Медео</i>	Красноярск	ФСК Готика	53,1
28	<i>Сказочный</i>	Красноярск	СЗ Сказочный город	53,6
29	<i>Апрелевка</i>	Красноярск	СЗ Этажи	54,2
30	<i>Высотный микрорайон ЧИЖИ</i>	Красноярск	СЗ Арбан-22	55,4
31	<i>Симфония</i>	Сосновоборск	Специализированный застройщик Сосны	55,9
32	<i>Живём!</i>	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	56,0
33	<i>Курчатова</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	56,5
34	<i>Времена года</i>	Красноярск	Арс-Групп	56,8
35	<i>8 мкр</i>	Сосновоборск	Инвест-Проект	56,9
36	<i>Горки</i>	Красноярск	СК СибЛидер	58,7
37	<i>Дом по ул. Мате Залки</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	58,8
38	<i>Сэлфорт</i>	Красноярск	ГК Зодчий	60,1
39	<i>Плодово-Ягодный</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	60,3
40	<i>В жилом районе Плодово-ягодный</i>	Красноярск	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	61,2
41	<i>КБС. Берег</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	61,8
42	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 213</i>	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	62,5
43	<i>Housepark</i>	Красноярск	СибСпецМонтаж	62,6
44	<i>Самоцветы</i>	Сосновоборск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	62,8
45	<i>Солонцы-2</i>	Красноярск	ККФЖС	62,0
46	<i>Ясный</i>	Красноярск	ККФЖС	64,8
47	<i>Новоостровский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	63,5
48	<i>Пять+</i>	Красноярск	ПСК Омега	63,7
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>Хвоя</i>	Красноярск	ПСК Омега	64,4
52	<i>Дом по пер. Светлогорский, 5</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	64,6
53	<i>Иннокентьевский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	65,8
54	<i>Норма</i>	Красноярск	ССК	66,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Барбарис</i>	Красноярск	ГСК Арбан	67,5
56	<i>Сити Квартал Кецховели</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	68,3
57	<i>Южный Берег</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	68,5
58	<i>Дом по ул. Судостроительная, 99</i>	Красноярск	Альянс-Строй	68,9
59	<i>Scandis Ozero</i>	Красноярск	ГСК Арбан	68,9
60	<i>Мкр Преображенский</i>	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	69,2
61	<i>Александровский</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	71,0
62	<i>Золотое Сечение</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	72,3
63	<i>Новый Академгородок</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	75,3
64	<i>NESTEROV</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	76,0
65	<i>Столичный</i>	Красноярск	Компания Сигма	82,5
66	<i>Кристалл</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	98,0
Общий итог				55,9



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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • 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

№	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	