

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

ноябрь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2022

**1 181 028**

+38,4% к ноябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**20 462**

-27,8% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

**137**

-3,5% к сентябрю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2022

**54,8**

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на ноябрь 2022

**123 371**

+29,8% к ноябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**23,4%**

-14,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

**3,99**

-2,76 п.п. к сентябрю 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц .....	74
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на ноябрь 2022 года выявлено **195 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 **21 564 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 181 028 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	134	68,7%	13 695	63,5%	673 710	57,0%
дом с апартаментами	61	31,3%	7 869	36,5%	507 318	43,0%
<b>Общий итог</b>	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>21 564</b>	<b>100%</b>	<b>1 181 028</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 63,5% строящихся жилых единиц.

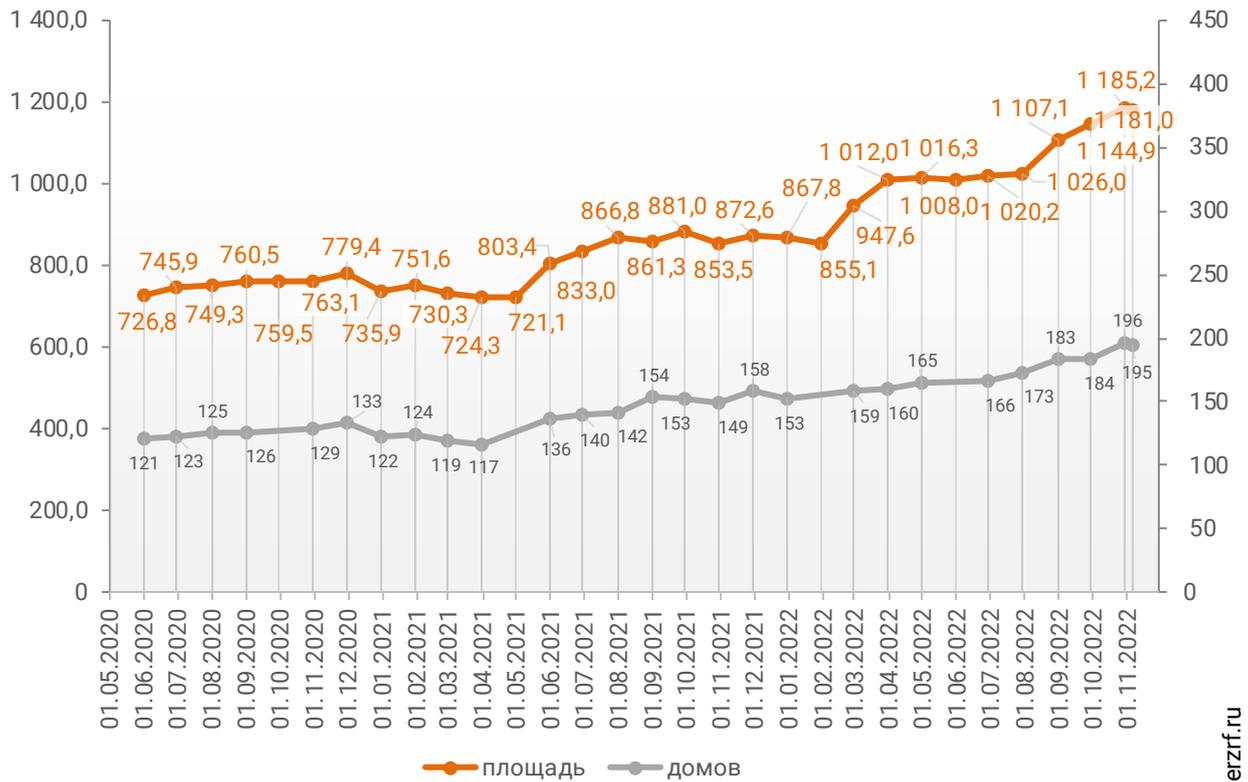
На дома с апартаментами приходится 36,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Крым не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Крым**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 19 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Симферополь</b>	<b>54</b>	<b>27,7%</b>	<b>4 872</b>	<b>22,6%</b>	<b>237 836</b>	<b>20,1%</b>
<b>Алушта</b>	<b>29</b>	<b>14,9%</b>	<b>3 364</b>	<b>15,6%</b>	<b>231 483</b>	<b>19,6%</b>
<b>Ялта</b>	<b>27</b>	<b>13,8%</b>	<b>3 703</b>	<b>17,2%</b>	<b>211 331</b>	<b>17,9%</b>
<b>Евпатория</b>	<b>26</b>	<b>13,3%</b>	<b>2 674</b>	<b>12,4%</b>	<b>128 628</b>	<b>10,9%</b>
<b>Симферопольский</b>	<b>19</b>	<b>9,7%</b>	<b>2 311</b>	<b>10,7%</b>	<b>117 694</b>	<b>10,0%</b>
Мирное	19	9,7%	2 311	10,7%	117 694	10,0%
<b>Судак</b>	<b>13</b>	<b>6,7%</b>	<b>1 116</b>	<b>5,2%</b>	<b>54 482</b>	<b>4,6%</b>
<b>Коктебель (в составе г.о. Феодосия)</b>	<b>4</b>	<b>2,1%</b>	<b>668</b>	<b>3,1%</b>	<b>28 521</b>	<b>2,4%</b>
<b>Партенит</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>251</b>	<b>1,2%</b>	<b>27 943</b>	<b>2,4%</b>
<b>Керчь</b>	<b>10</b>	<b>5,1%</b>	<b>487</b>	<b>2,3%</b>	<b>27 223</b>	<b>2,3%</b>
<b>Прибрежное</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>507</b>	<b>2,4%</b>	<b>24 199</b>	<b>2,0%</b>
<b>Сакский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>396</b>	<b>1,8%</b>	<b>21 654</b>	<b>1,8%</b>
Лесновка	1	0,5%	396	1,8%	21 654	1,8%
<b>Феодосия</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>429</b>	<b>2,0%</b>	<b>21 374</b>	<b>1,8%</b>
<b>Курпаты (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>91</b>	<b>0,4%</b>	<b>10 780</b>	<b>0,9%</b>
<b>Молодёжное</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>234</b>	<b>1,1%</b>	<b>9 429</b>	<b>0,8%</b>
<b>Алупка</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>54</b>	<b>0,3%</b>	<b>8 841</b>	<b>0,7%</b>
<b>Гурзуф (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>126</b>	<b>0,6%</b>	<b>5 996</b>	<b>0,5%</b>
<b>Гаспра (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>104</b>	<b>0,5%</b>	<b>4 906</b>	<b>0,4%</b>
<b>Массандра (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>78</b>	<b>0,4%</b>	<b>4 733</b>	<b>0,4%</b>
<b>Фрунзе</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>99</b>	<b>0,5%</b>	<b>3 975</b>	<b>0,3%</b>
	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>21 564</b>	<b>100%</b>	<b>1 181 028</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (20,1% совокупной площади жилых единиц).

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

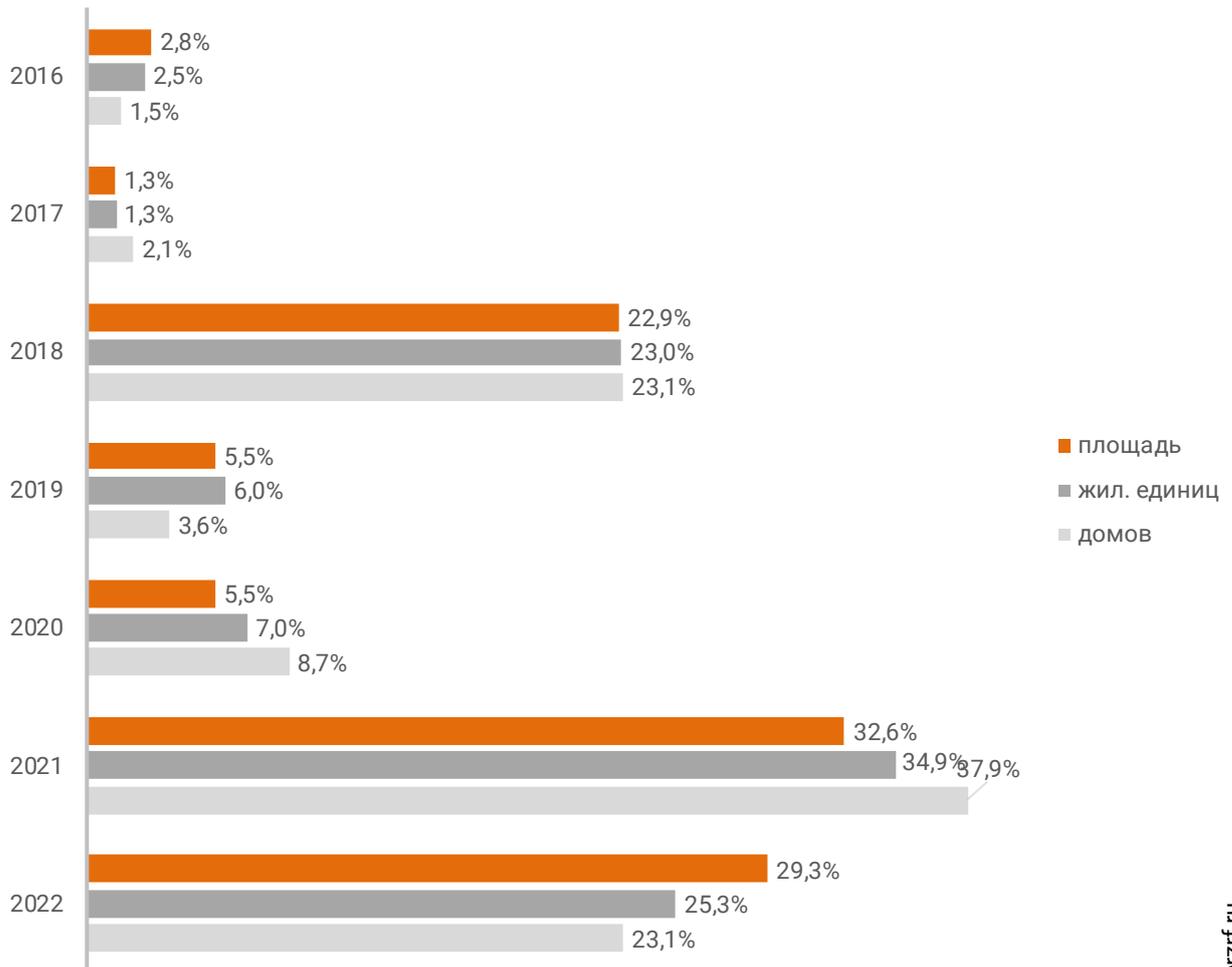
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	3	1,5%	547	2,5%	33 200	2,8%
2017	4	2,1%	282	1,3%	14 950	1,3%
2018	45	23,1%	4 963	23,0%	270 793	22,9%
2019	7	3,6%	1 291	6,0%	65 523	5,5%
2020	17	8,7%	1 501	7,0%	65 528	5,5%
2021	74	37,9%	7 518	34,9%	385 262	32,6%
2022	45	23,1%	5 462	25,3%	345 772	29,3%
<b>Общий итог</b>	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>21 564</b>	<b>100%</b>	<b>1 181 028</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (32,6% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

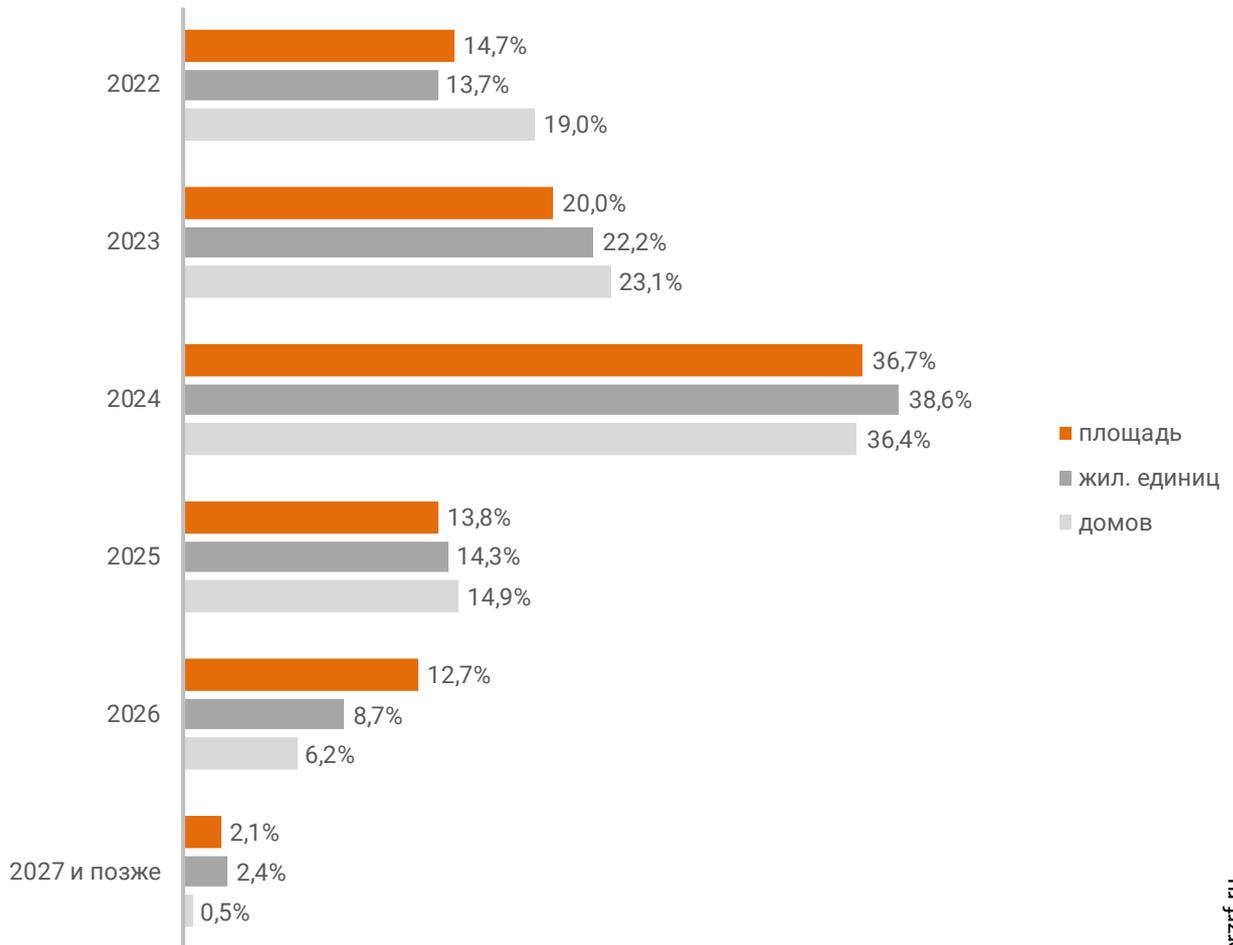
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	37	19,0%	2 965	13,7%	173 341	14,7%
2023	45	23,1%	4 780	22,2%	236 410	20,0%
2024	71	36,4%	8 333	38,6%	433 661	36,7%
2025	29	14,9%	3 079	14,3%	162 873	13,8%
2026	12	6,2%	1 883	8,7%	150 126	12,7%
2027 и позже	1	0,5%	524	2,4%	24 617	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>21 564</b>	<b>100%</b>	<b>1 181 028</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 409 751 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 311 031 м<sup>2</sup>.

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2022	173 341	2020	18 871	10,9%
		2021	90 028	51,9%
		2022	59 833	34,5%
2023	236 410	2021	22 102	9,3%
		2022	28 249	11,9%
2024	433 661	2019	10 780	2,5%
		2021	4 906	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>1 181 028</b>		<b>234 769</b>	<b>19,9%</b>

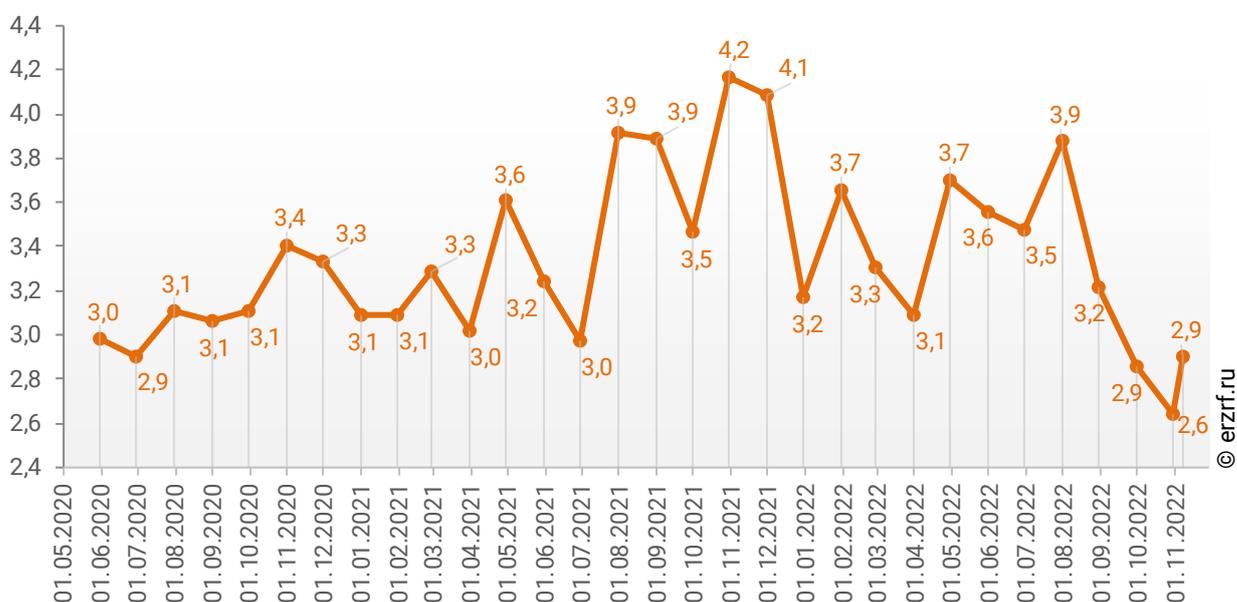
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (90 028 м<sup>2</sup>), что составляет 51,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 2,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым, месяцев**



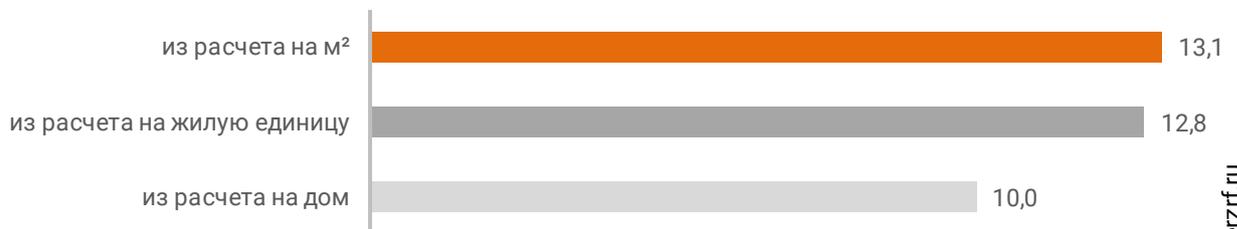
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

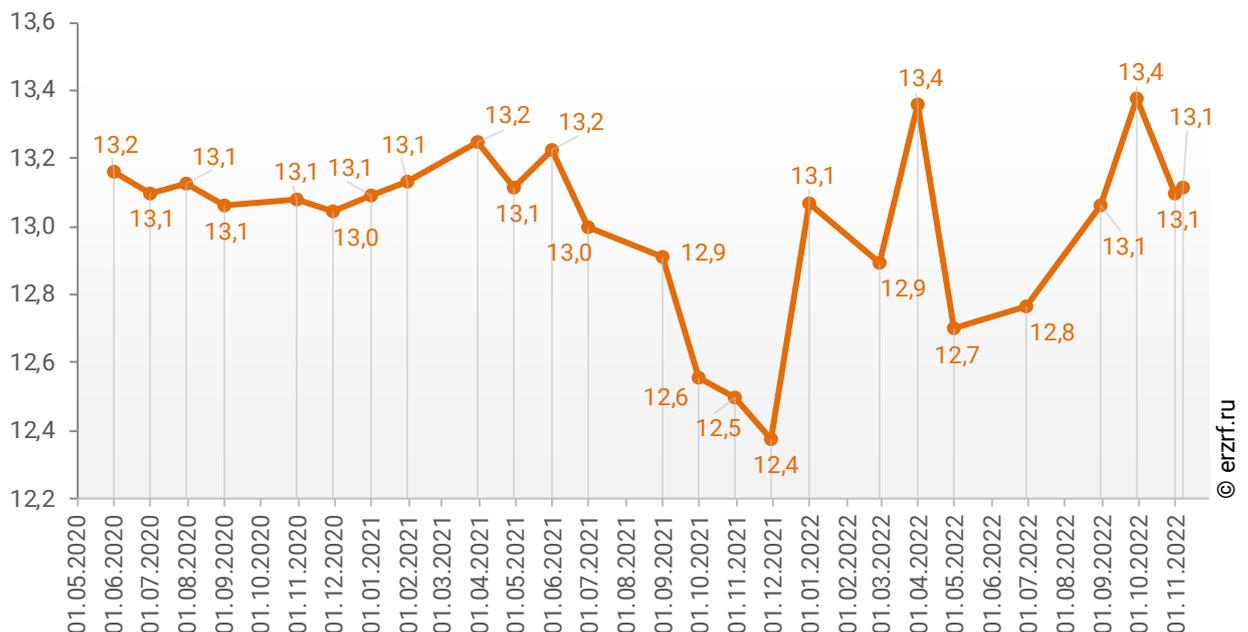


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Крым представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Крым (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

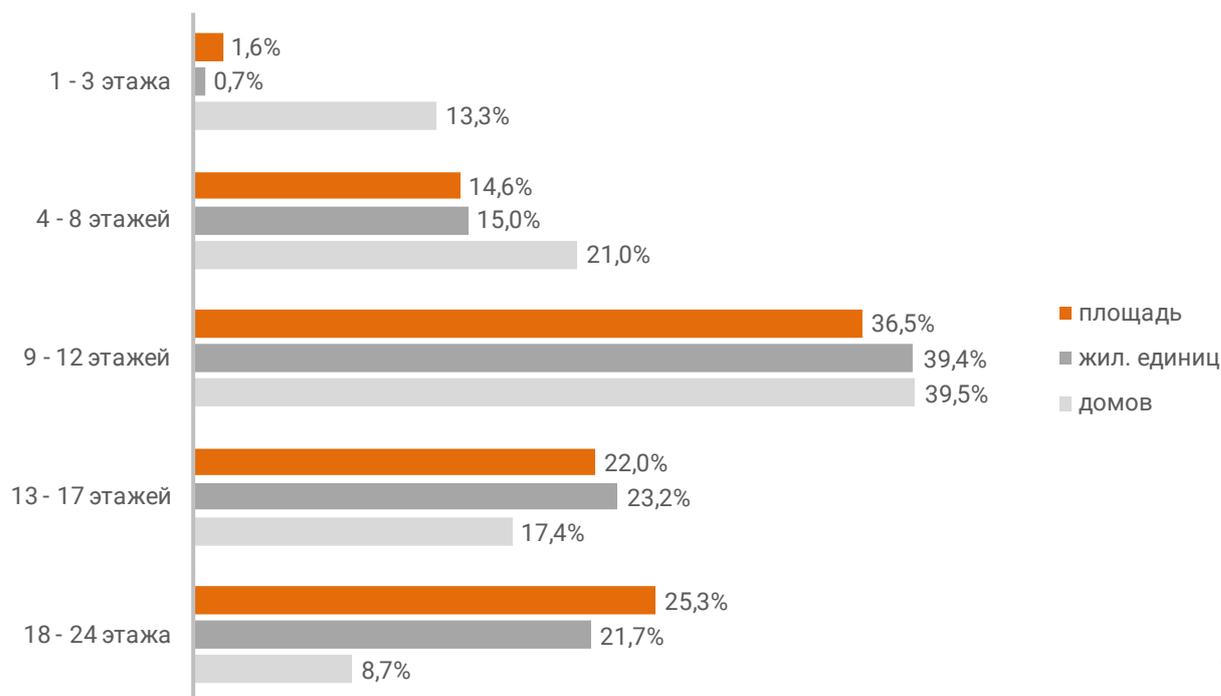
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	26	13,3%	148	0,7%	18 786	1,6%
4 - 8 этажей	41	21,0%	3 242	15,0%	172 154	14,6%
9 - 12 этажей	77	39,5%	8 488	39,4%	431 557	36,5%
13 - 17 этажей	34	17,4%	5 003	23,2%	259 771	22,0%
18 - 24 этажа	17	8,7%	4 683	21,7%	298 760	25,3%
<b>Общий итог</b>	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>21 564</b>	<b>100%</b>	<b>1 181 028</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 36,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Крым не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является 24-этажный дом с апартаментами в ЖК «Аю-Даг Resort & Spa», застройщик «СОЛО ЛЛП». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
2	21	<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща (Симферополь)
3	20	<i>ГК Интеллект</i>	дом с апартаментами	Крымская Резиденция
4	19	<i>СТРОЙИНВЕСТАЛЬЯНС</i>	многоквартирный дом	Галерея
5	18	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Вишнёвый Сад
		<i>СЗ ФОРВАРД ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Долина гор 2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является дом с апартаментами в ЖК «Крымская Резиденция», застройщик «ГК Интеллект». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

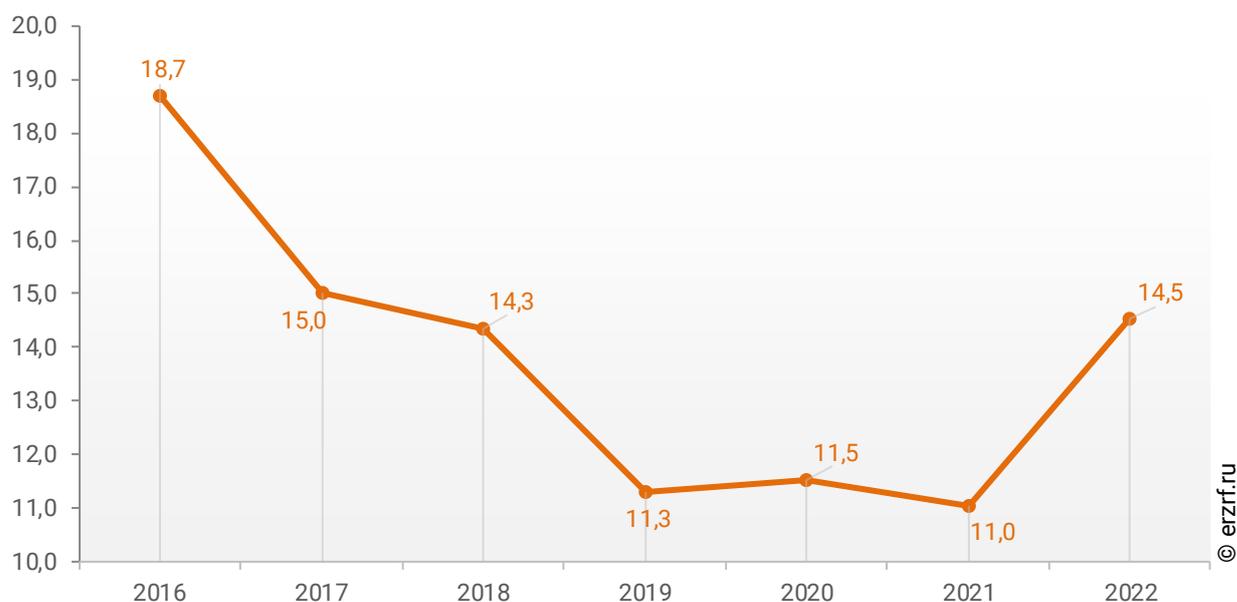
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 842	<i>ГК Интеллект</i>	дом с апартаментами	Крымская Резиденция
2	35 147	<i>Специализированный застройщик Изумруд</i>	дом с апартаментами	More. Yalta
3	27 943	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
4	27 940	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Вишнёвый Сад
5	24 617	<i>СЗ ФОРВАРД ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Долина гор 2

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 14,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

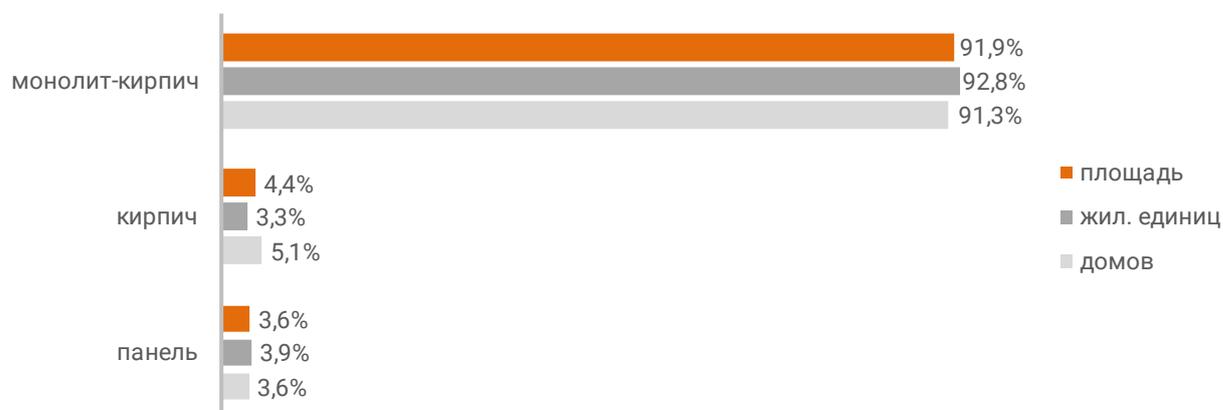
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	178	91,3%	20 009	92,8%	1 085 719	91,9%
кирпич	10	5,1%	719	3,3%	52 450	4,4%
панель	7	3,6%	836	3,9%	42 859	3,6%
<b>Общий итог</b>	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>21 564</b>	<b>100%</b>	<b>1 181 028</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

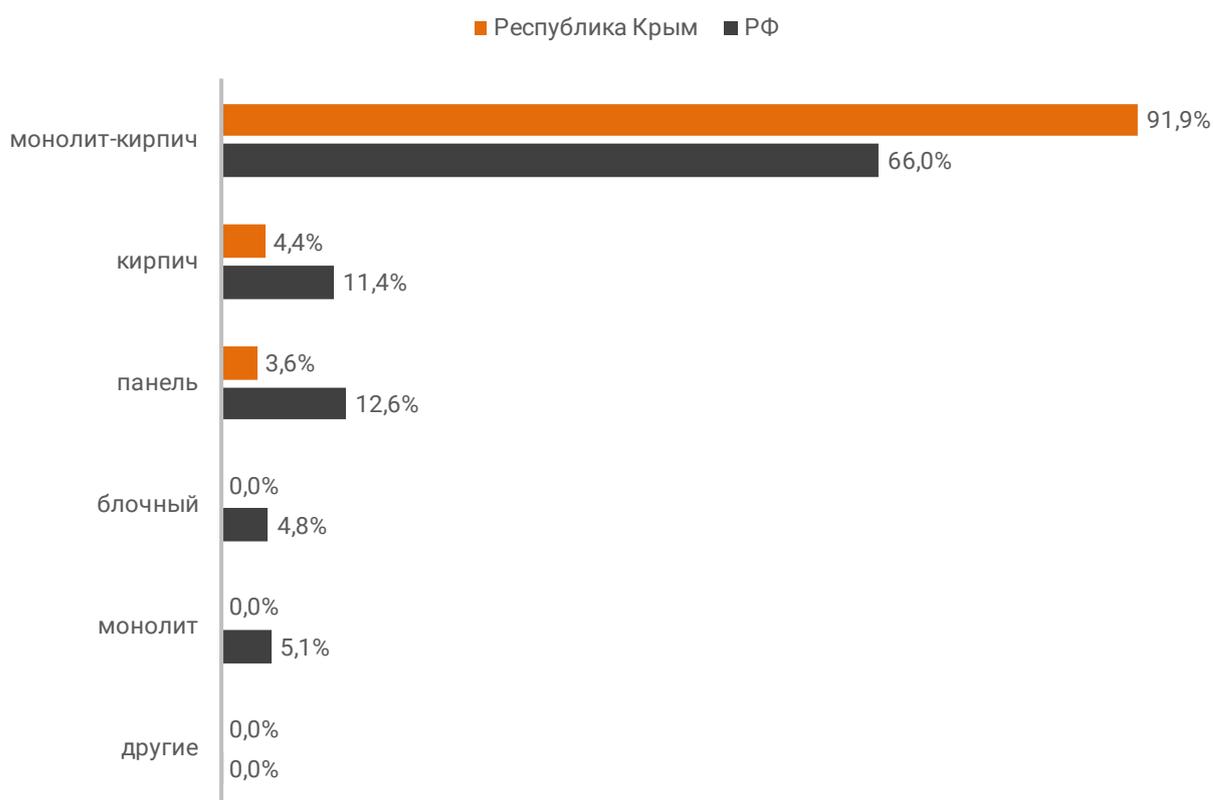
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 91,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

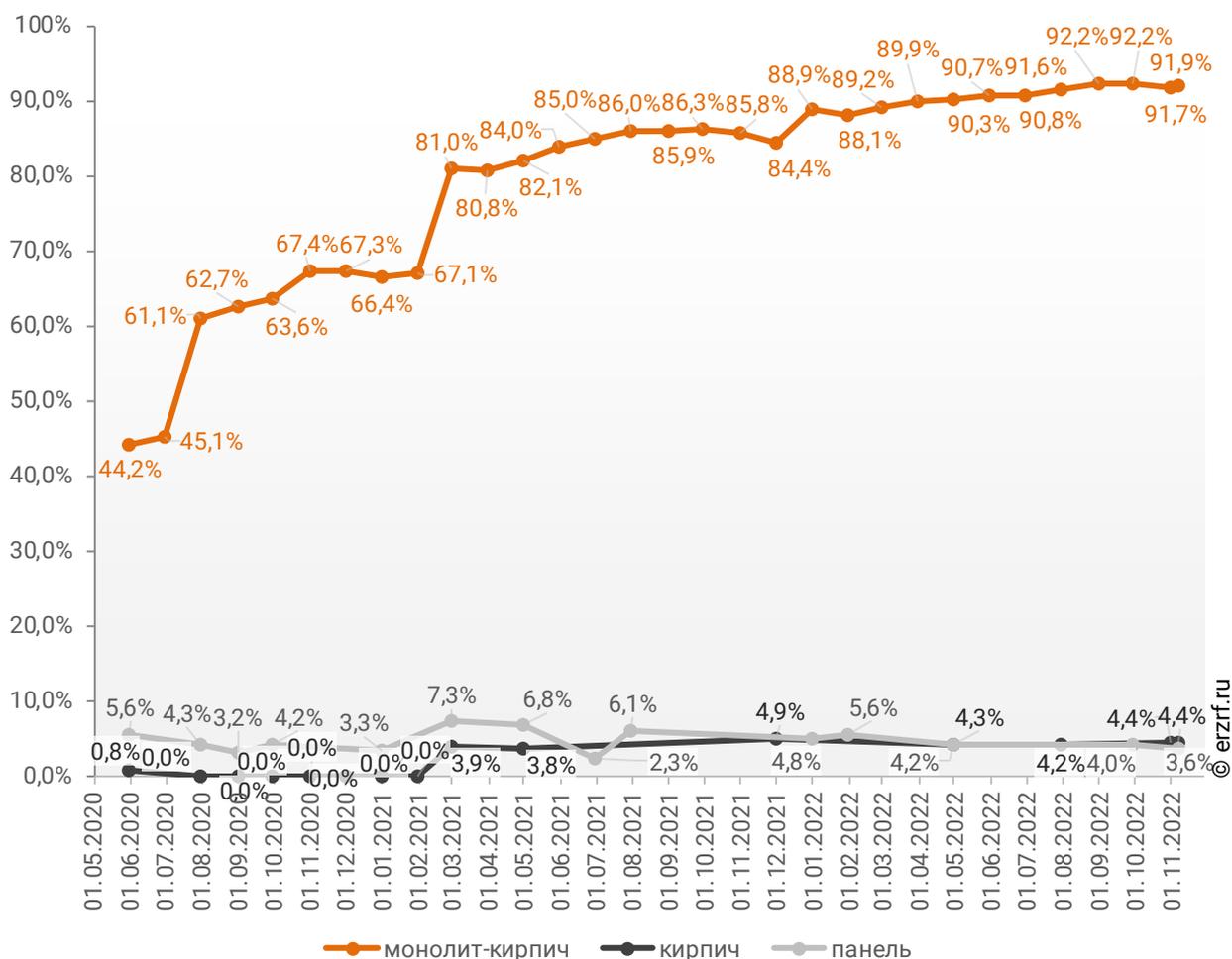
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Крым, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Крым (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Крым у 98,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 92,8% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	177	92,2%	19 932	93,5%	1 082 238	92,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	5,2%	719	3,4%	52 450	4,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,0%	456	2,1%	22 420	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,0%	126	0,6%	5 488	0,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	77	0,4%	3 481	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>192</b>	<b>100%</b>	<b>21 310</b>	<b>100%</b>	<b>1 166 077</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2022 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 48 застройщиков (брендов), которые представлены 68 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Интеллект</b>	7	3,6%	2 099	9,7%	156 024	13,2%
2	<b>ГК Монолит</b>	48	24,6%	2 706	12,5%	130 460	11,0%
3	<b>СКГ</b>	12	6,2%	2 122	9,8%	103 639	8,8%
4	<b>ИнтерСтрой</b>	10	5,1%	2 347	10,9%	100 884	8,5%
5	<b>СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА</b>	12	6,2%	831	3,9%	46 204	3,9%
6	<b>ГК Крафт Девелопмент</b>	2	1,0%	903	4,2%	45 853	3,9%
7	<b>Специализированный застройщик Изумруд</b>	1	0,5%	565	2,6%	35 147	3,0%
8	<b>СЗ ДК СКГ</b>	4	2,1%	668	3,1%	28 521	2,4%
9	<b>СОЛО ЛЛП</b>	1	0,5%	251	1,2%	27 943	2,4%
10	<b>ГК Карбон</b>	8	4,1%	499	2,3%	26 454	2,2%
11	<b>СТАТУС</b>	4	2,1%	504	2,3%	26 176	2,2%
12	<b>СЗ ФОРВАРД ГРУПП</b>	1	0,5%	524	2,4%	24 617	2,1%
13	<b>Проект-Крым</b>	7	3,6%	441	2,0%	24 583	2,1%
14	<b>СЗ СЛАВЯНСКИЙ</b>	3	1,5%	261	1,2%	21 609	1,8%
15	<b>СЗ ПРО-СЕРВИС</b>	1	0,5%	377	1,7%	21 149	1,8%
16	<b>Специализированный застройщик Бригантина</b>	5	2,6%	349	1,6%	19 154	1,6%
17	<b>СК Консоль-Строй ЛТД</b>	4	2,1%	326	1,5%	18 699	1,6%
18	<b>Альфа Групп Инвест</b>	6	3,1%	366	1,7%	17 611	1,5%
19	<b>ГК ТОЧНО (ранее СК ЮгСтройИмпериял)</b>	7	3,6%	240	1,1%	16 522	1,4%
20	<b>СЗ ГРИН СИТИ</b>	1	0,5%	199	0,9%	15 663	1,3%
21	<b>СЗ ТАВРИДА СТРОЙ</b>	4	2,1%	360	1,7%	15 564	1,3%
22	<b>СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ</b>	8	4,1%	266	1,2%	15 025	1,3%
23	<b>РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ</b>	4	2,1%	282	1,3%	14 950	1,3%
24	<b>СЗ СМАРТ ЯЛТА</b>	1	0,5%	209	1,0%	14 892	1,3%
25	<b>СЗ ЯРД</b>	1	0,5%	224	1,0%	14 810	1,3%
26	<b>СЗ АЛЧАК</b>	1	0,5%	108	0,5%	14 074	1,2%
27	<b>Гринвуд Девелопмент</b>	2	1,0%	251	1,2%	13 843	1,2%
28	<b>СТРОЙИНВЕСТАЛЬЯНС</b>	4	2,1%	196	0,9%	13 350	1,1%
29	<b>Kerch Development</b>	2	1,0%	221	1,0%	12 198	1,0%
30	<b>СЗ КОНГРЕСС-ЦЕНТР</b>	2	1,0%	245	1,1%	12 156	1,0%
31	<b>Петрокомплект</b>	1	0,5%	250	1,2%	11 927	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
32	<b>СЗ ПРАЙМ</b>	4	2,1%	320	1,5%	11 664	1,0%
33	<b>Гарант Инвест</b>	1	0,5%	91	0,4%	10 780	0,9%
34	<b>СЗ ФЕОГРАД</b>	1	0,5%	193	0,9%	9 985	0,8%
35	<b>СЗ ОДИССЕЙ</b>	1	0,5%	202	0,9%	9 482	0,8%
36	<b>ГК Аркада Крым</b>	1	0,5%	234	1,1%	9 429	0,8%
37	<b>ДИНАМИКА</b>	1	0,5%	143	0,7%	9 035	0,8%
38	<b>ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС</b>	1	0,5%	54	0,3%	8 841	0,7%
39	<b>СЗ ОМЕГА САЛГИР</b>	1	0,5%	123	0,6%	8 438	0,7%
40	<b>СЗ НИКА-СТРОЙ</b>	1	0,5%	285	1,3%	8 278	0,7%
41	<b>Специализированный застройщик Холд-Инвест</b>	1	0,5%	117	0,5%	6 788	0,6%
42	<b>ГК Владоград</b>	1	0,5%	128	0,6%	6 024	0,5%
43	<b>СЗ Престиж</b>	2	1,0%	126	0,6%	5 488	0,5%
44	<b>СЗ СК ЭТАЖИ</b>	1	0,5%	104	0,5%	4 906	0,4%
45	<b>СЗ СК Крымский берег</b>	1	0,5%	99	0,5%	3 975	0,3%
46	<b>СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ</b>	1	0,5%	77	0,4%	3 481	0,3%
47	<b>ГК Севастопольстрой</b>	1	0,5%	64	0,3%	3 036	0,3%
48	<b>СЗ ОПАЛ</b>	1	0,5%	14	0,1%	1 697	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>21 564</b>	<b>100%</b>	<b>1 181 028</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Республики Крым 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 1,5	<b>ГК Интеллект</b>	156 024	22 420	14,4%	1,9
2	★ 2,5	<b>ГК Монолит</b>	130 460	59 063	45,3%	6,5
3	★ 2,5	<b>СКГ</b>	103 639	26 008	25,1%	1,5
4	★ 5,0	<b>ИнтерСтрой</b>	100 884	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<b>СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА</b>	46 204	12 057	26,1%	0,8
6	н/р	<b>ГК Крафт Девелопмент</b>	45 853	0	0,0%	-
7	н/р	<b>Специализированный застройщик Изумруд</b>	35 147	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
8	н/р	СЗ ДК СКГ	28 521	0	0,0%	-
9	н/р	СОЛО ЛЛП	27 943	27 943	100%	12,0
10	★ 3,5	ГК Карбон	26 454	4 411	16,7%	1,0
11	★ 5,0	СТАТУС	26 176	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ФОРВАРД ГРУПП	24 617	0	0,0%	-
13	★ 1,5	Проект-Крым	24 583	13 686	55,7%	9,1
14	н/р	СЗ СЛАВЯНСКИЙ	21 609	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ПРО-СЕРВИС	21 149	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик Бригантина	19 154	0	0,0%	-
17	★ 3,0	СК Консоль-Строй ЛТД	18 699	9 995	53,5%	10,5
18	★ 4,0	Альфа Групп Инвест	17 611	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК ТОЧНО (ранее СК ЮгСтройИмперил)	16 522	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ГРИН СИТИ	15 663	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ ТАВРИДА СТРОЙ	15 564	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	15 025	0	0,0%	-
23	н/р	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	14 950	7 402	49,5%	4,5
24	н/р	СЗ СМАРТ ЯЛТА	14 892	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ЯРД	14 810	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ АЛЧАК	14 074	0	0,0%	-
27	★ 4,0	Гринвуд Девелопмент	13 843	0	0,0%	-
28	н/р	СТРОЙИНВЕСТАЛЬЯНС	13 350	0	0,0%	-
29	★ 1,0	Kerch Development	12 198	12 198	100%	15,0
30	н/р	СЗ КОНГРЕСС-ЦЕНТР	12 156	0	0,0%	-
31	★ 3,5	Петрокомплект	11 927	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ ПРАЙМ	11 664	0	0,0%	-
33	★ 0,5	Гарант Инвест	10 780	10 780	100%	54,0
34	н/р	СЗ ФЕОГРАД	9 985	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ ОДИССЕЙ	9 482	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ГК Аркада Крым	9 429	0	0,0%	-
37	н/р	ДИНАМИКА	9 035	9 035	100%	3,0
38	н/р	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	8 841	8 841	100%	18,0
39	н/р	СЗ ОМЕГА САЛГИР	8 438	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ НИКА-СТРОЙ	8 278	0	0,0%	-
41	★ 4,5	Специализированный застройщик Холд-Инвест	6 788	0	0,0%	-
42	★ 1,5	ГК Владоград	6 024	6 024	100%	24,0
43	н/р	СЗ Престиж	5 488	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ СК ЭТАЖИ	4 906	4 906	100%	30,0
45	н/р	СЗ СК Крымский берег	3 975	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
46	н/р	<i>СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ</i>	3 481	0	0,0%	-
47	★ 3,0	<i>ГК Севастопольстрой</i>	3 036	0	0,0%	-
48	н/р	<i>СЗ ОПАЛ</i>	1 697	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 181 028</b>	<b>234 769</b>	<b>19,9%</b>	<b>2,9</b>

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 62 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Крымская Резиденция» (город Алушта). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Интеллект» возводит 7 домов, включающих 2 099 жилых единиц, совокупной площадью 156 024 м<sup>2</sup>.

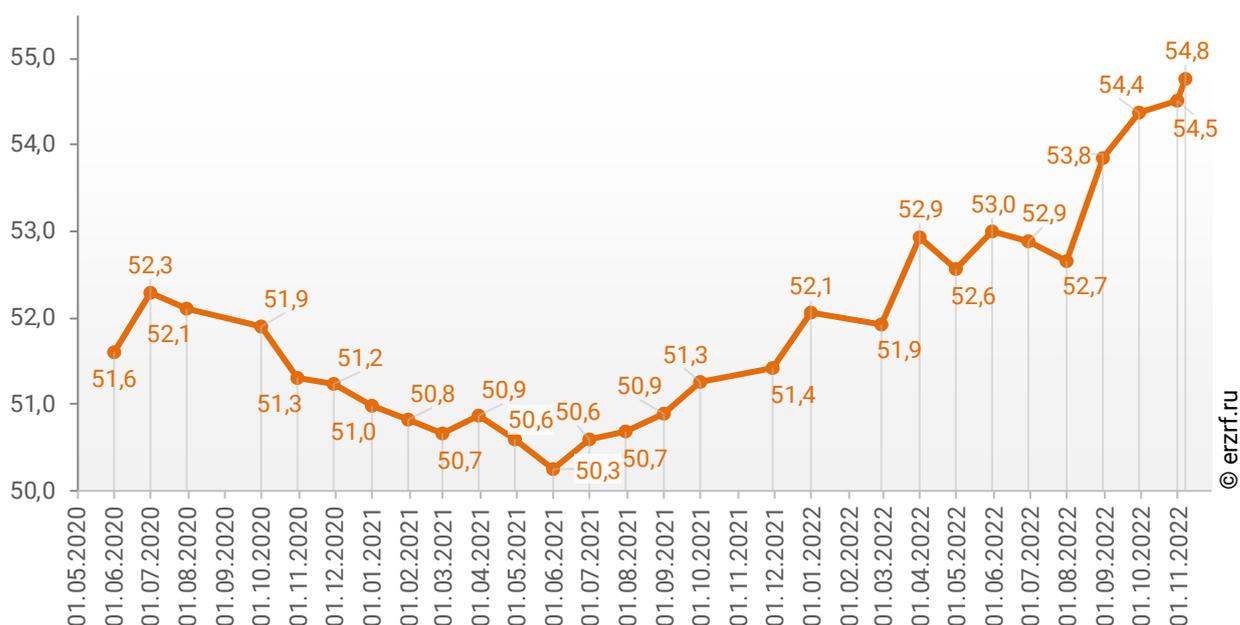
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 54,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

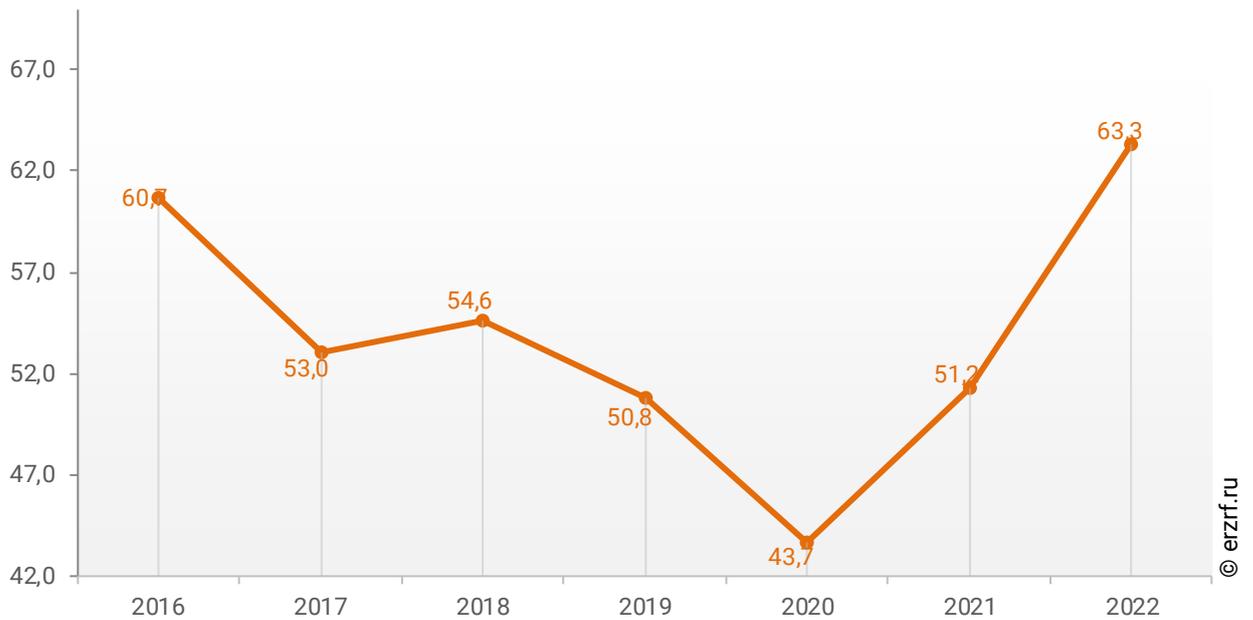
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 63,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ НИКА-СТРОЙ» – 29,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС» – 163,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ НИКА-СТРОЙ	29,0
СЗ ПРАЙМ	36,5
СЗ СК Крымский берег	40,2
ГК Аркада Крым	40,3
СЗ ДК СКГ	42,7
ИнтерСтрой	43,0
СЗ ТАВРИДА СТРОЙ	43,2
СЗ Престиж	43,6
СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ	45,2
СЗ ОДИССЕЙ	46,9
СЗ ФОРВАРД ГРУПП	47,0
ГК Владоград	47,1
СЗ СК ЭТАЖИ	47,2
ГК Севастопольстрой	47,4
Петрокомплект	47,7
Альфа Групп Инвест	48,1
ГК Монолит	48,2
СКГ	48,8
СЗ КОНГРЕСС-ЦЕНТР	49,6
ГК Крафт Девелопмент	50,8
СЗ ФЕОГРАД	51,7
СТАТУС	51,9
ГК Карбон	53,0
РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	53,0
Специализированный застройщик Бригантина	54,9
Гринвуд Девелопмент	55,2
Kerch Development	55,2
СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	55,6
Проект-Крым	55,7
СЗ ПРО-СЕРВИС	56,1
СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	56,5
СК Консоль-Строй ЛТД	57,4
Специализированный застройщик Холд-Инвест	58,0
Специализированный застройщик Изумруд	62,2
ДИНАМИКА	63,2
СЗ ЯРД	66,1
СТРОЙИНВЕСТАЛЬЯНС	68,1
СЗ ОМЕГА САЛГИР	68,6
ГК ТОЧНО (ранее СК ЮгСтройИмпериял)	68,8
СЗ СМАРТ ЯЛТА	71,3
ГК Интеллект	74,3
СЗ ГРИН СИТИ	78,7
СЗ СЛАВЯНСКИЙ	82,8
СОЛО ЛЛП	111,3

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Гарант Инвест	118,5
СЗ ОПАЛ	121,2
СЗ АЛЧАК	130,3
ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	163,7
<b>Общий итог</b>	<b>54,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Бирюзовая бухта» – 29,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ НИКА-СТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 163,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС».

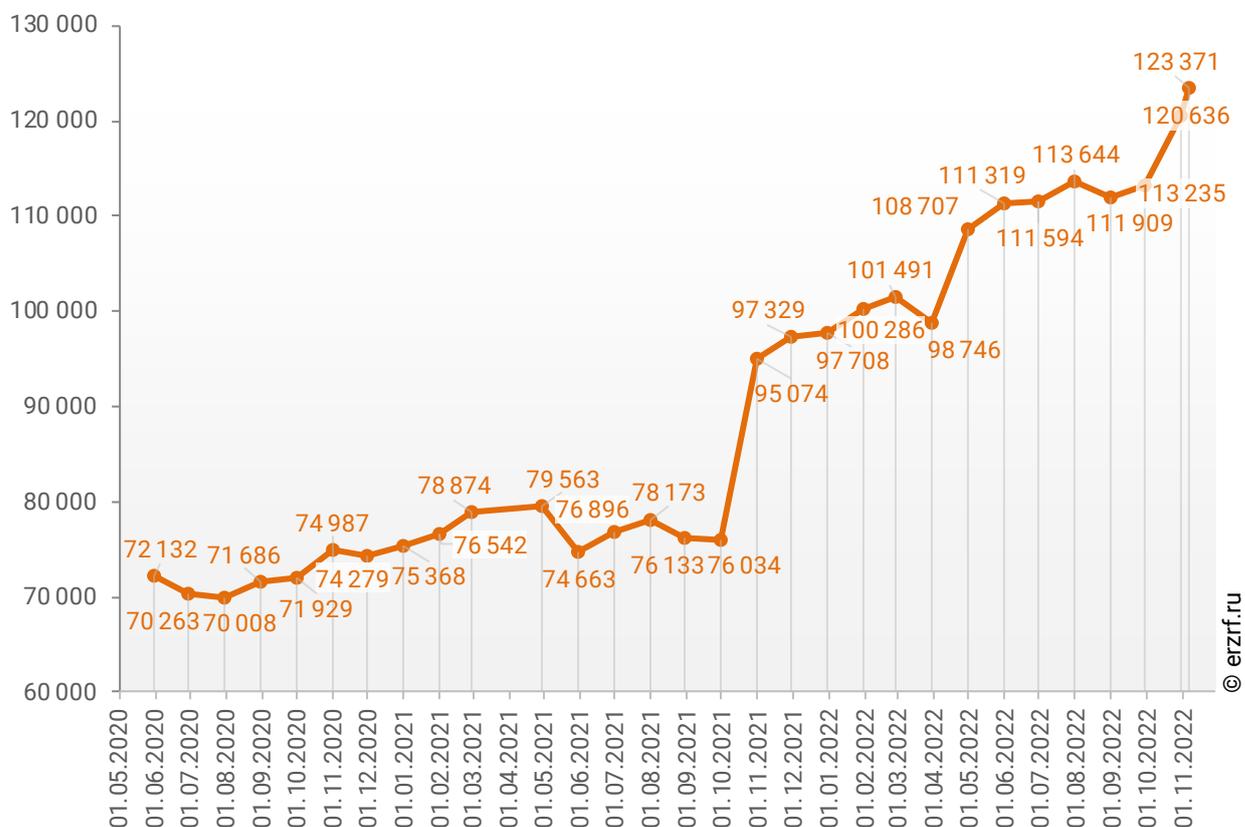
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 123 371 рубль за квадратный метр.

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

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Крым, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 9**



© erzrf.ru

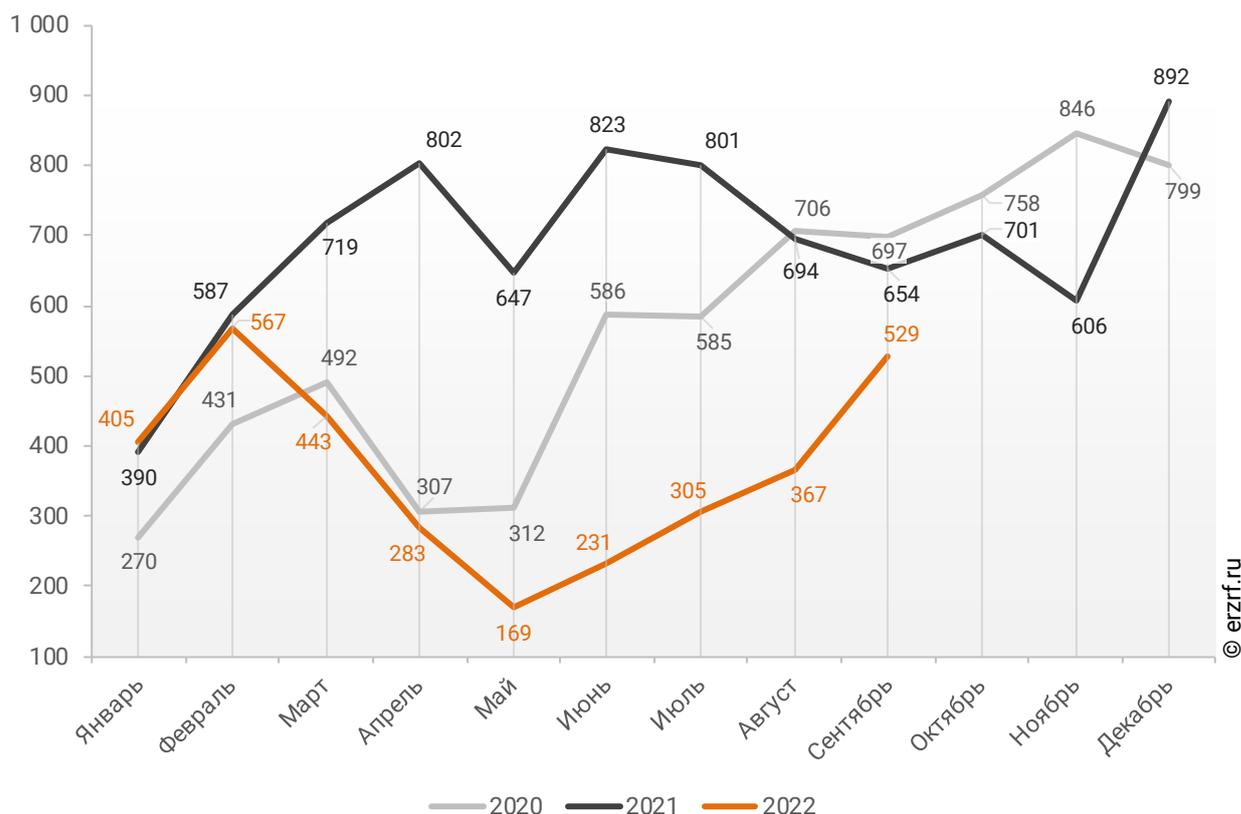
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 3 299, что на 46,1% меньше уровня 2021 г. (6 117 ИЖК), и на 24,8% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 386 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг.

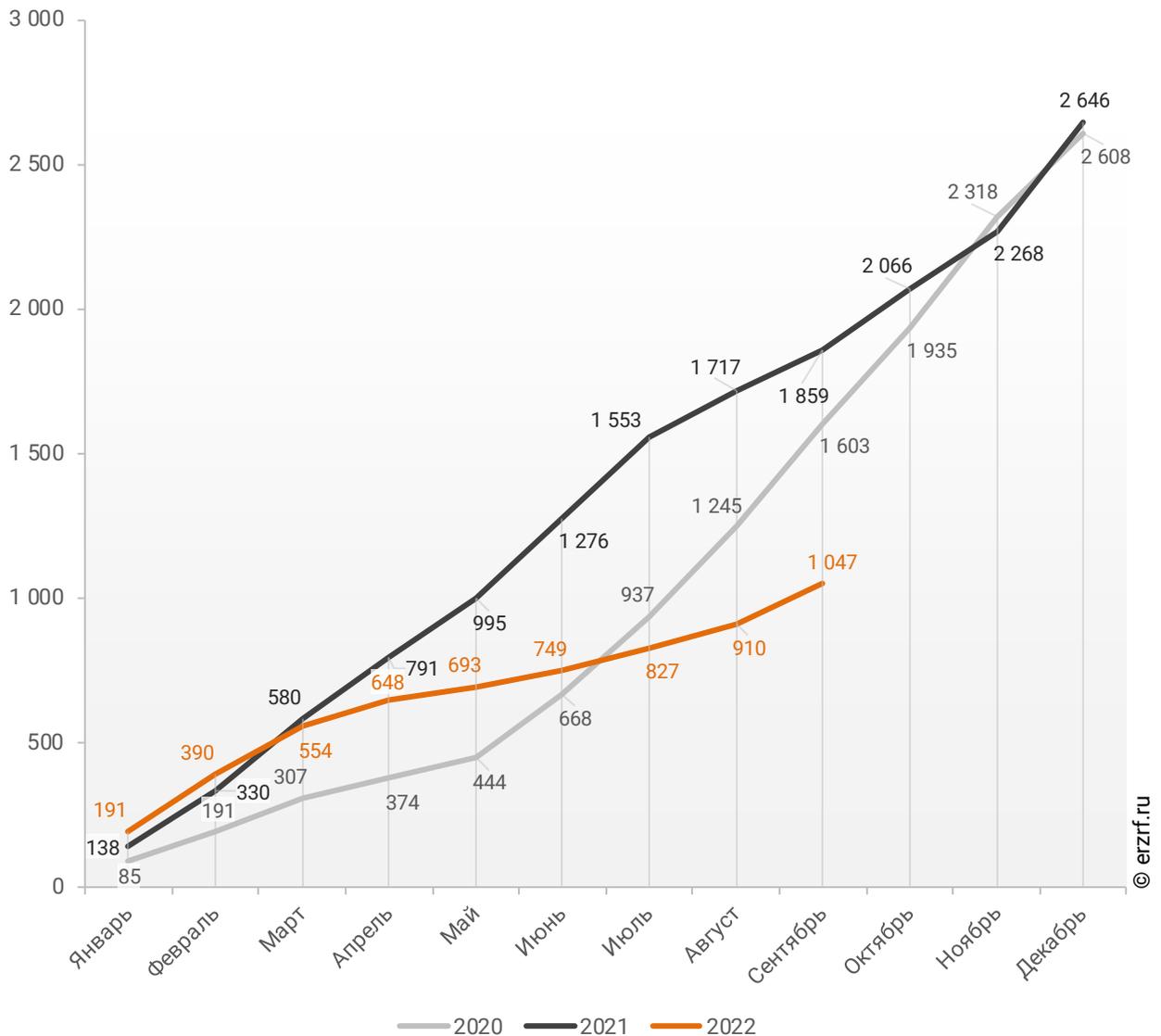


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 047, что на 43,7% меньше, чем в 2021 г. (1 859 ИЖК), и на 34,7% меньше соответствующего значения 2020 г. (1 603 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг.**

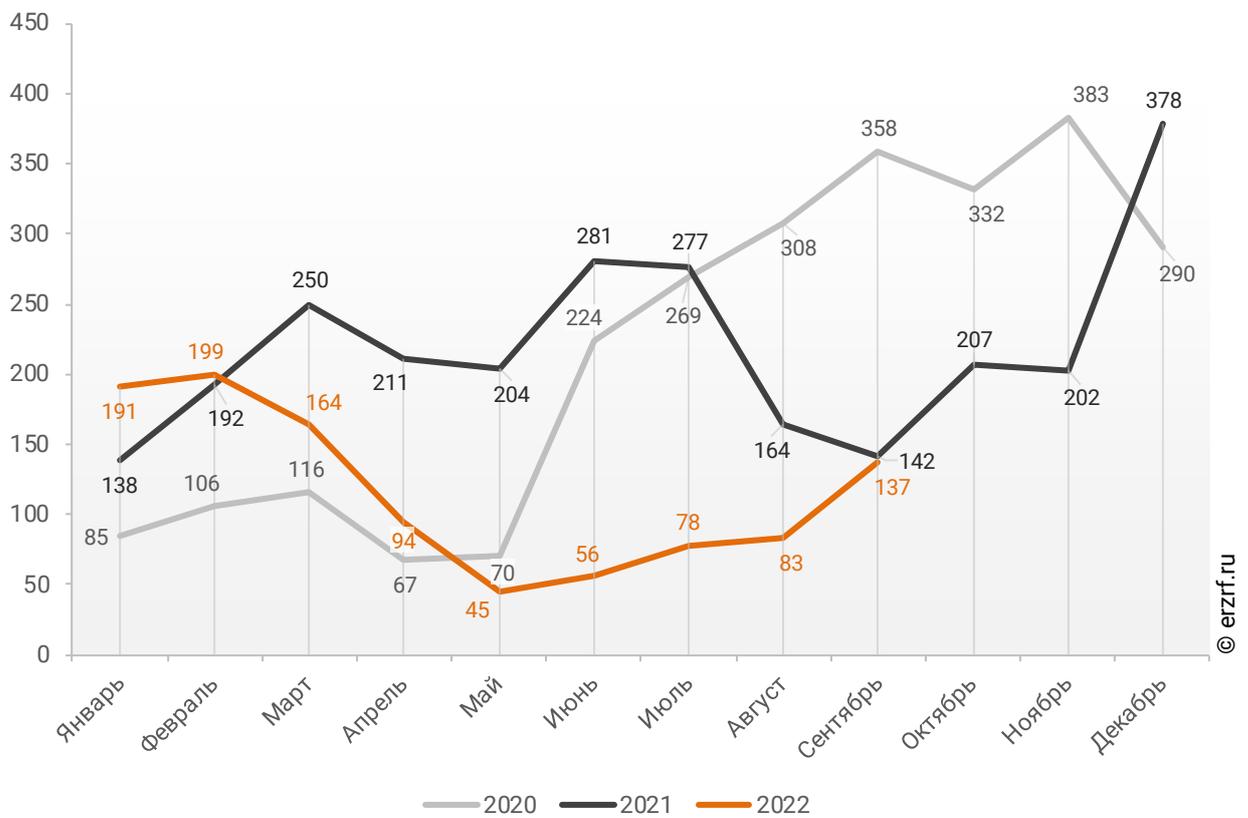


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2022 года уменьшилось на 3,5% по сравнению с сентябрем 2021 года (137 против 142 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг.**

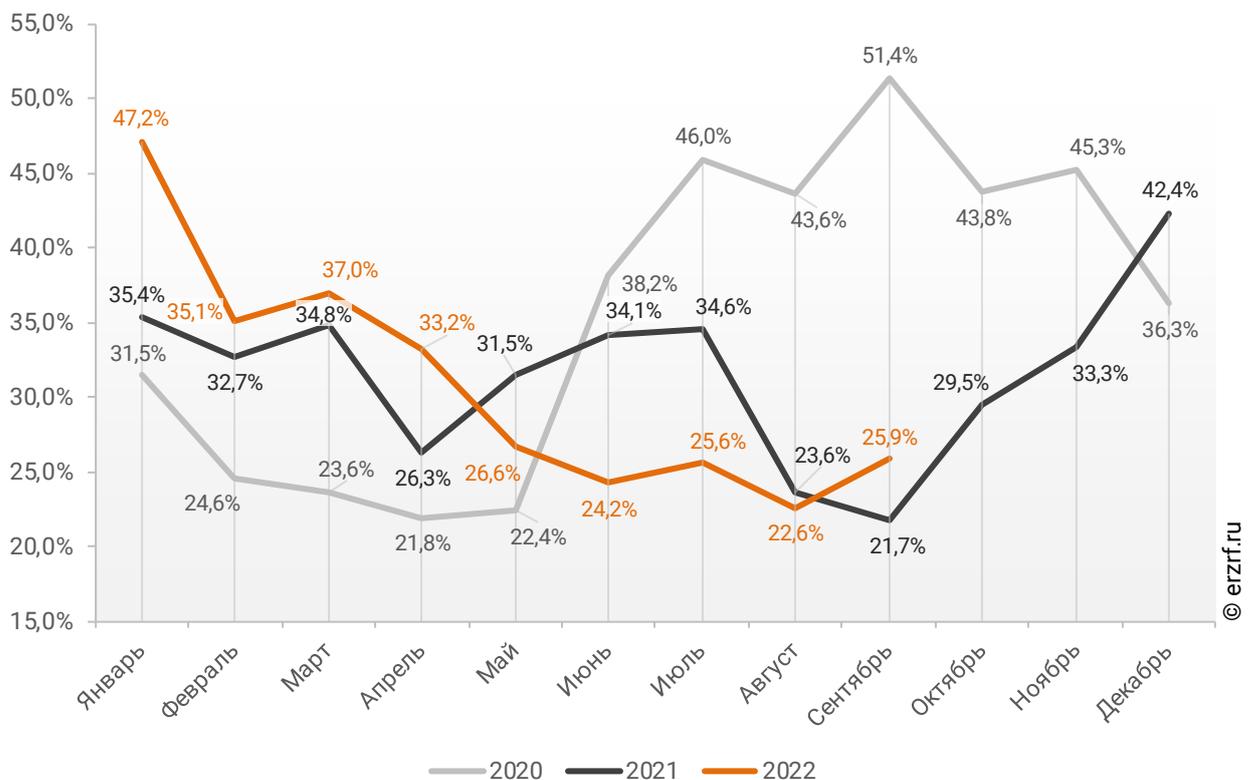


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 31,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (30,4%), и на 4,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (36,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг.**



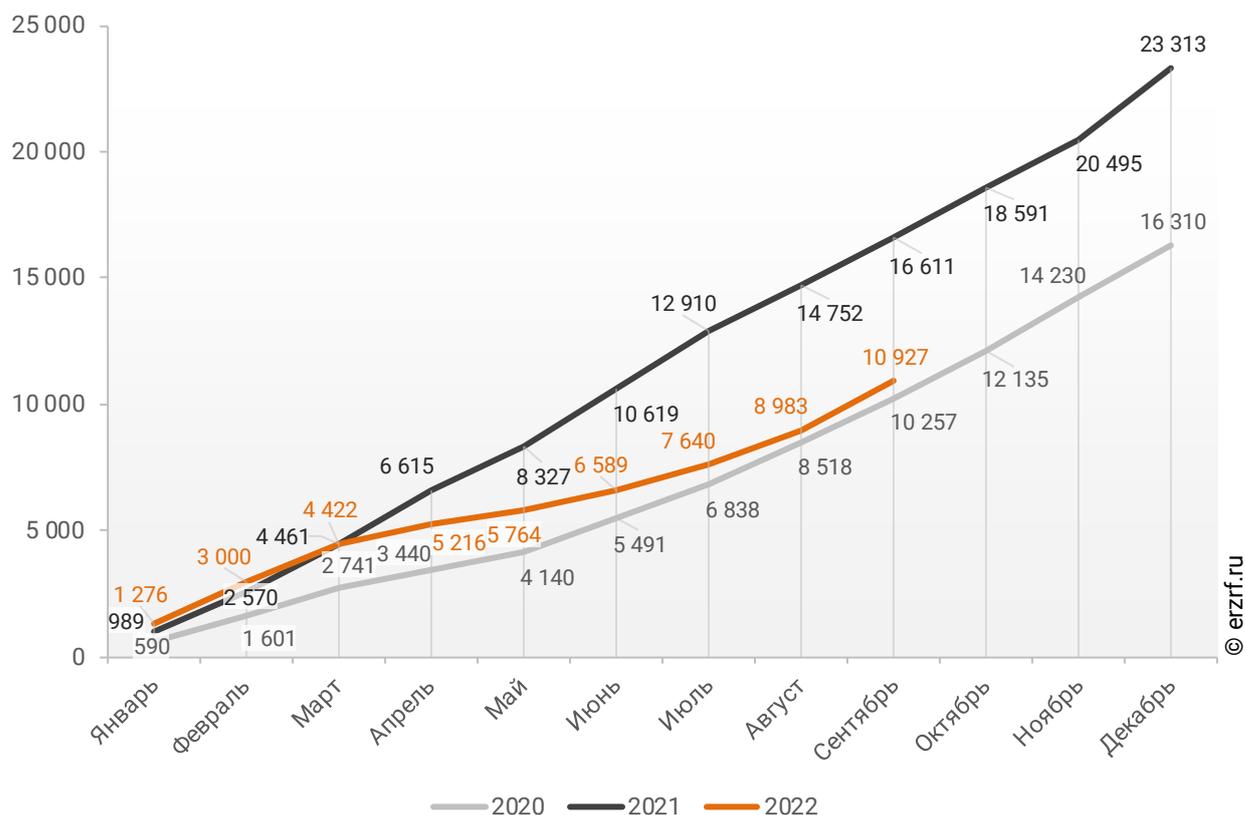
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 10 927 млн ₽, что на 34,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (16 611 млн ₽), и на 6,5% больше аналогичного значения 2020 г. (10 257 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

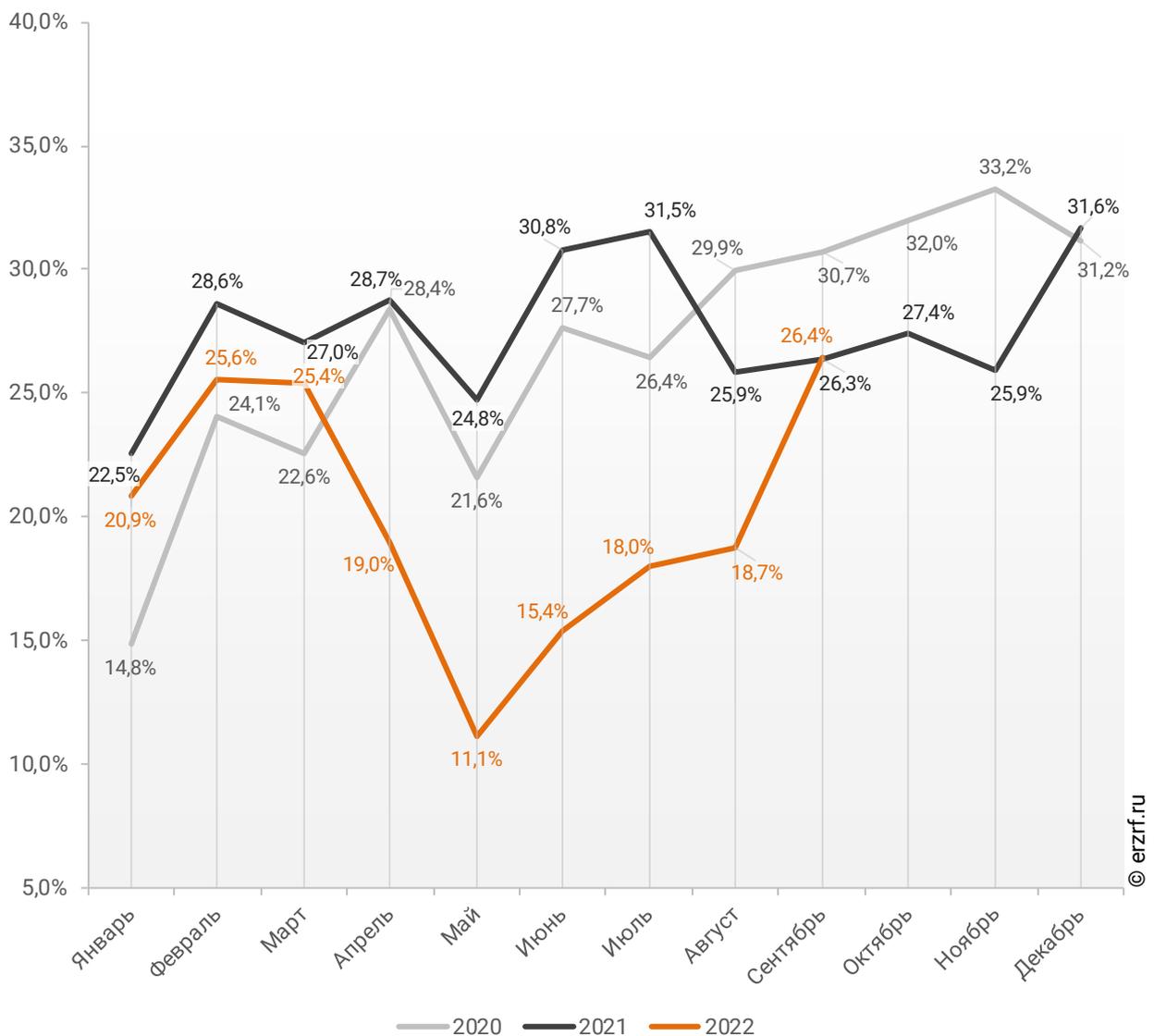


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Республики Крым (53 318 млн ₴), доля ИЖК составила 20,5%, что на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (27,6%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг.**

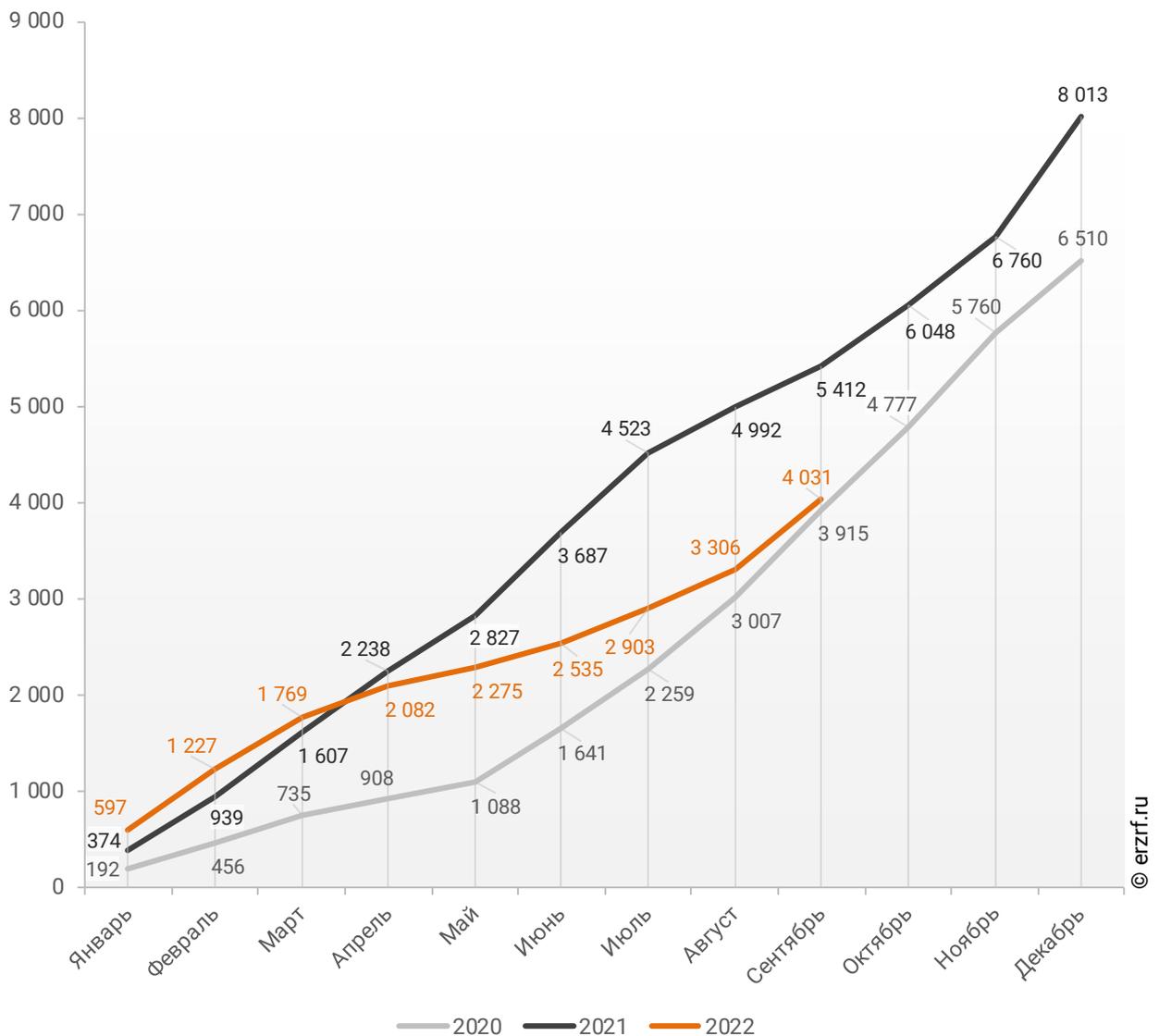


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 4 031 млн ₺ (36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 25,5% меньше аналогичного значения 2021 г. (5 412 млн ₺), и на 3,0% больше, чем в 2020 г. (3 915 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₺, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₺**

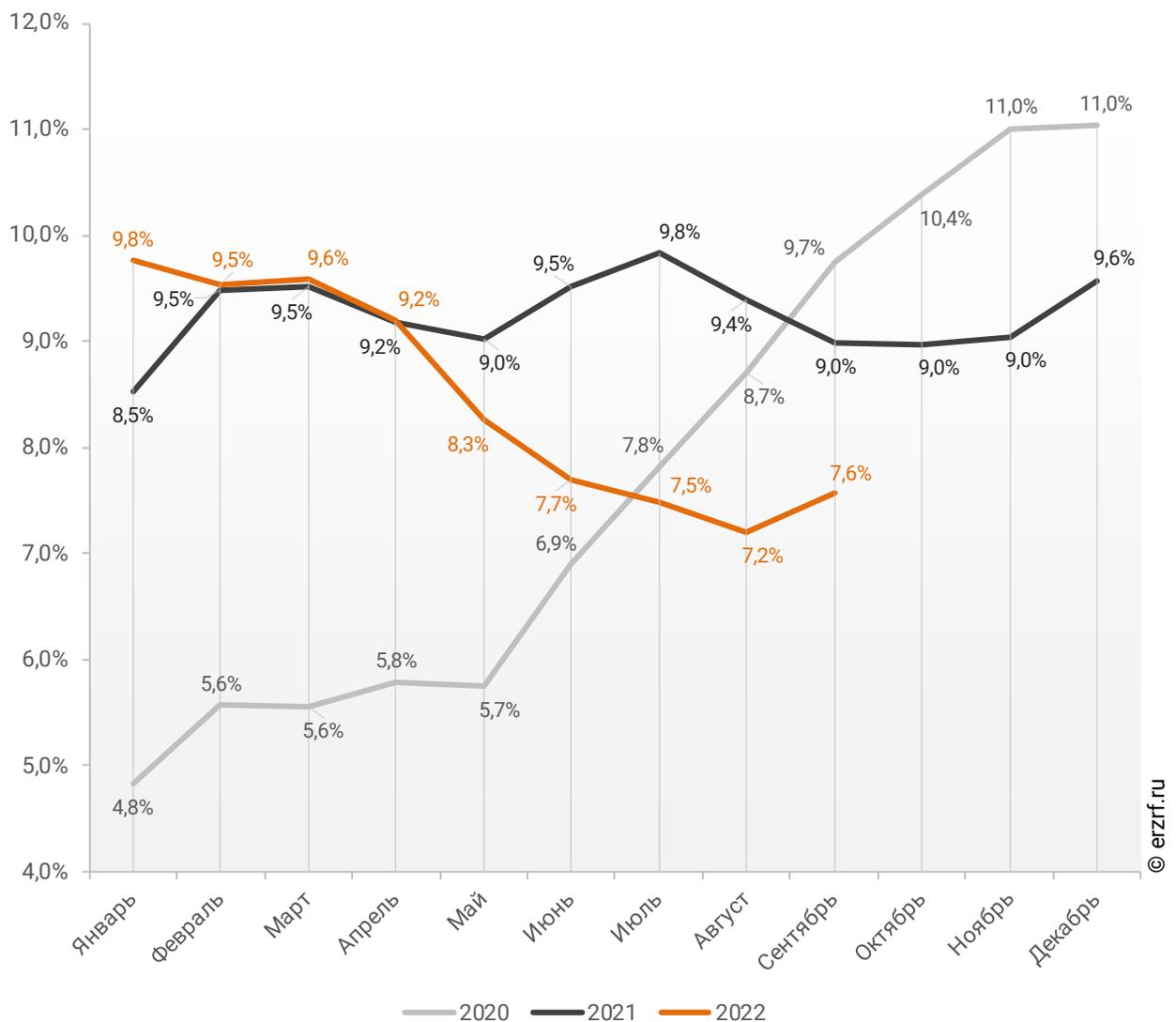


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Республики Крым (53 318 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (9,0%), и на 2,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

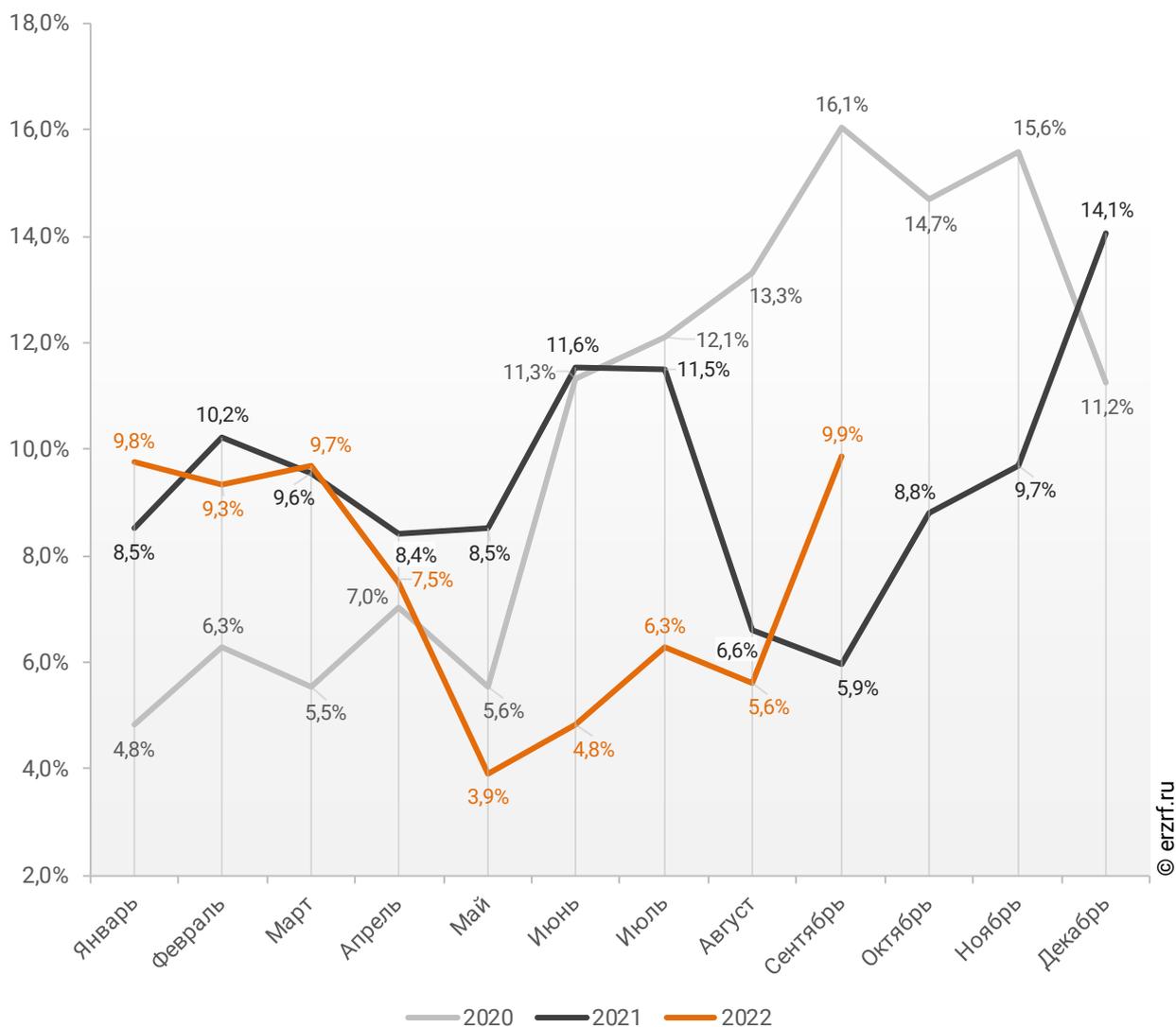
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг.**



**График 18**

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



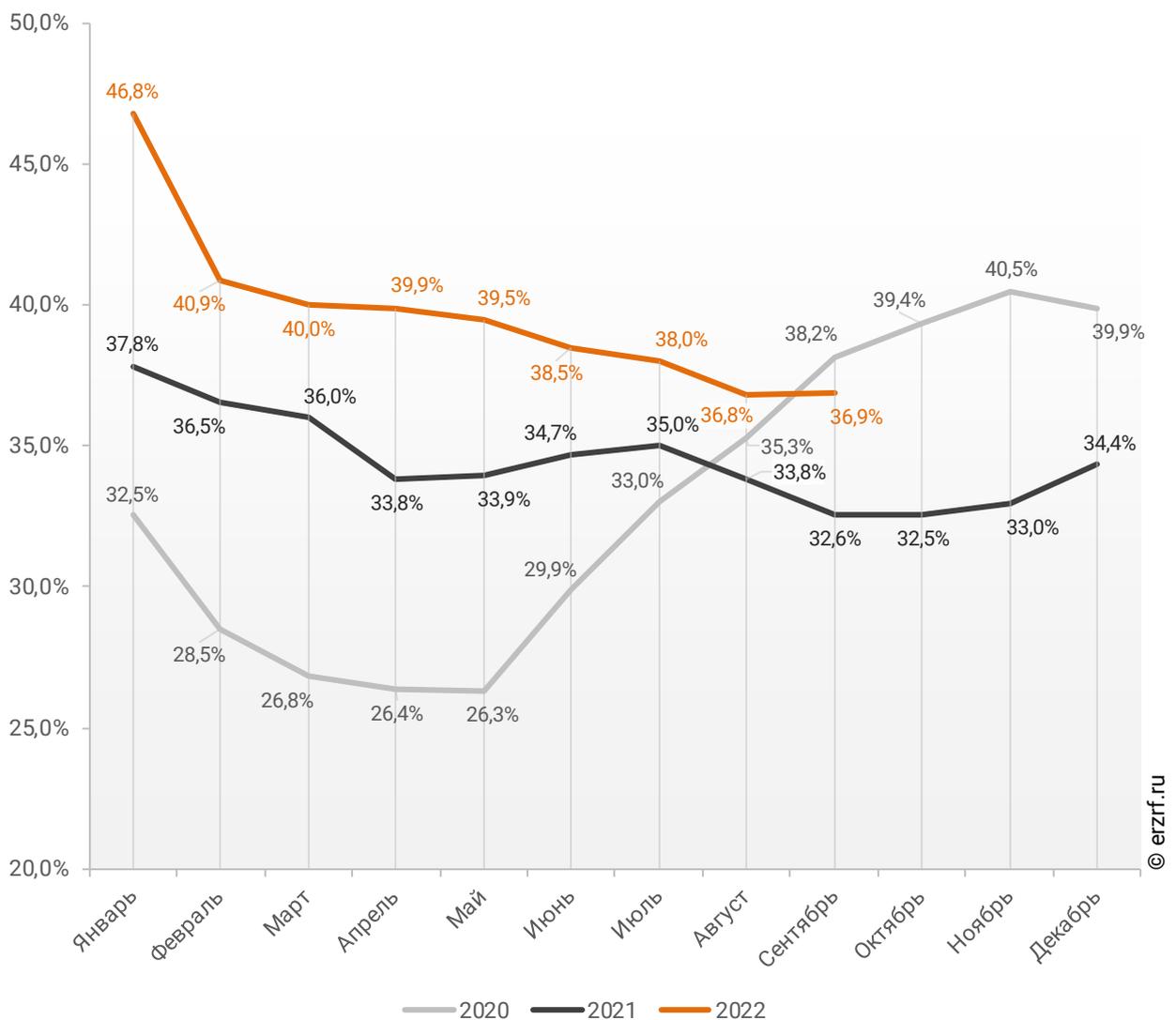
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 4,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (32,6%), и на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (38,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

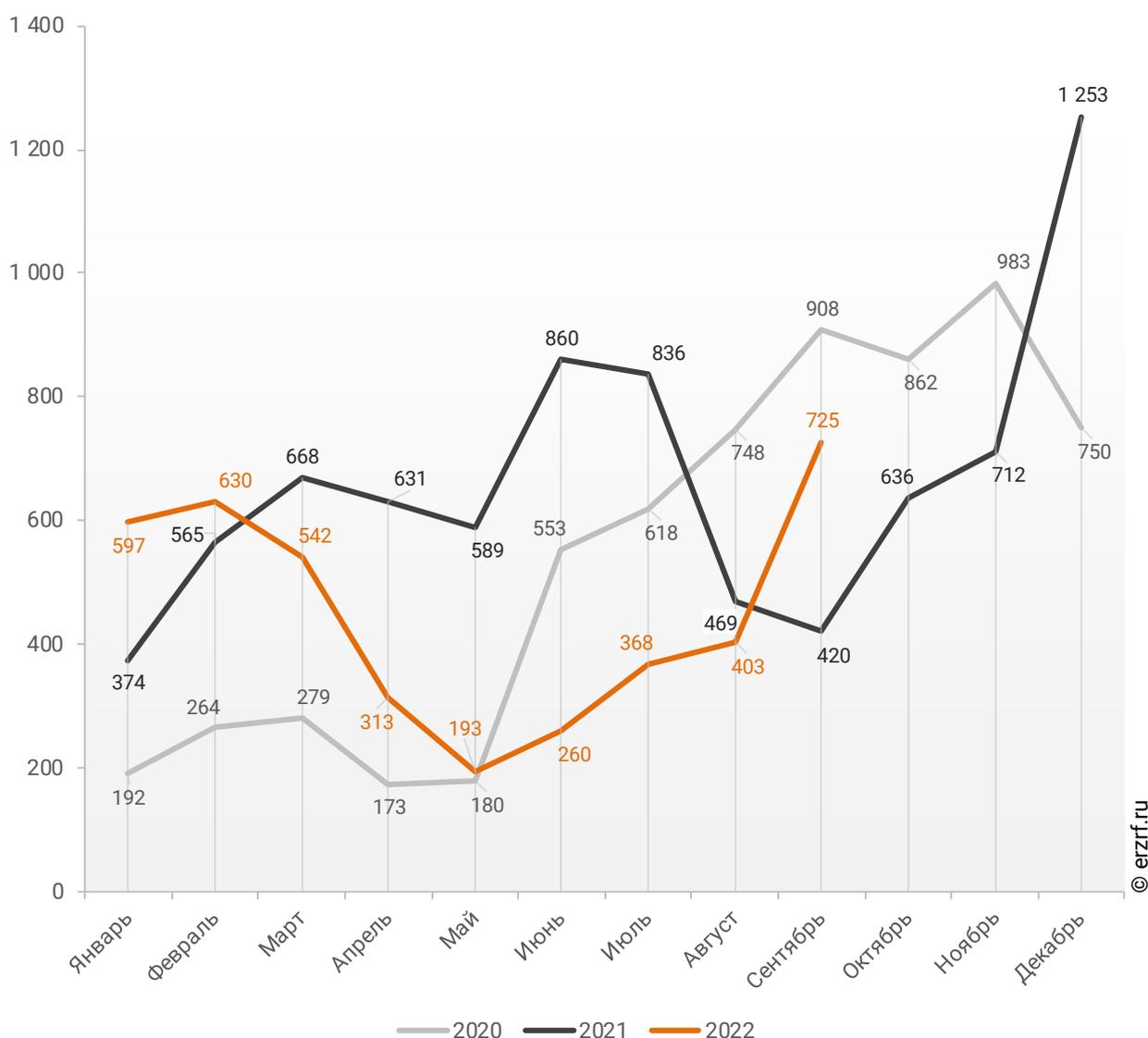


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2022 года, увеличился на 72,6% по сравнению с сентябрем 2021 года (725 против 420 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

**График 20**

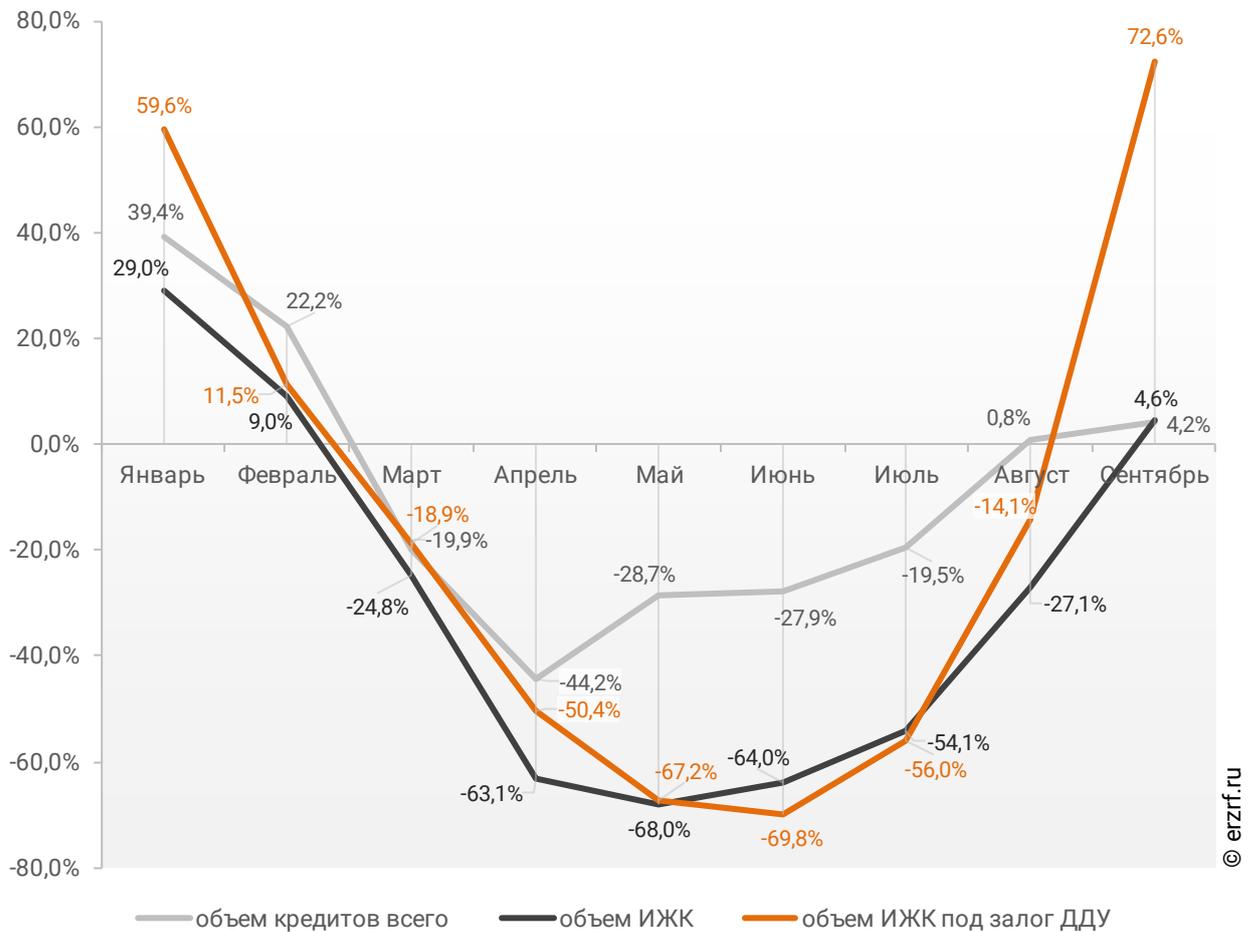
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 72,6% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 4,2% (7,4 против 7,1 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,6% (1,9 против 1,9 млрд ₴ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Республике Крым (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Крым кредитов всех видов в сентябре составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,3%.

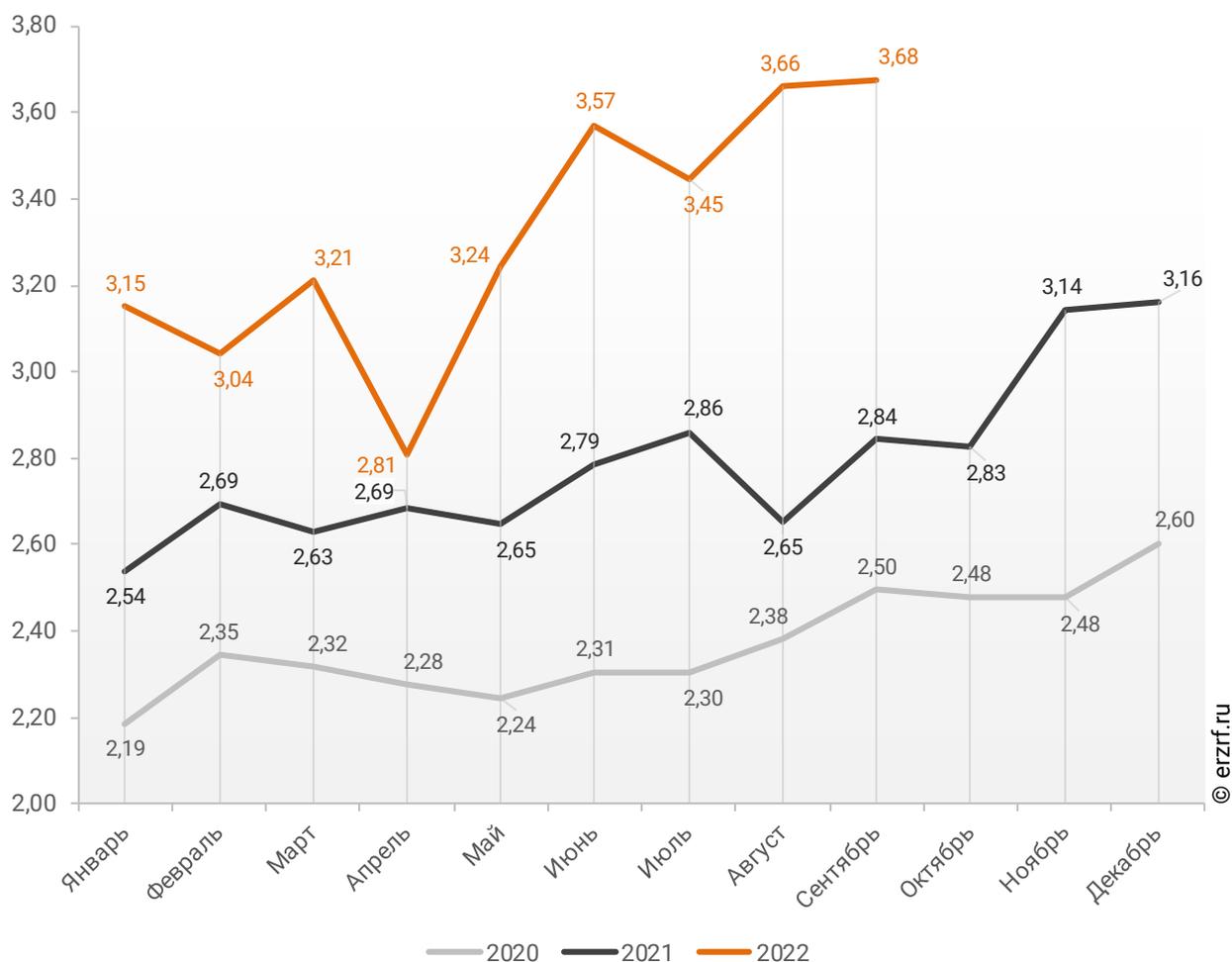
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 3,68 млн ₽, что на 29,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,84 млн ₽), и на 47,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

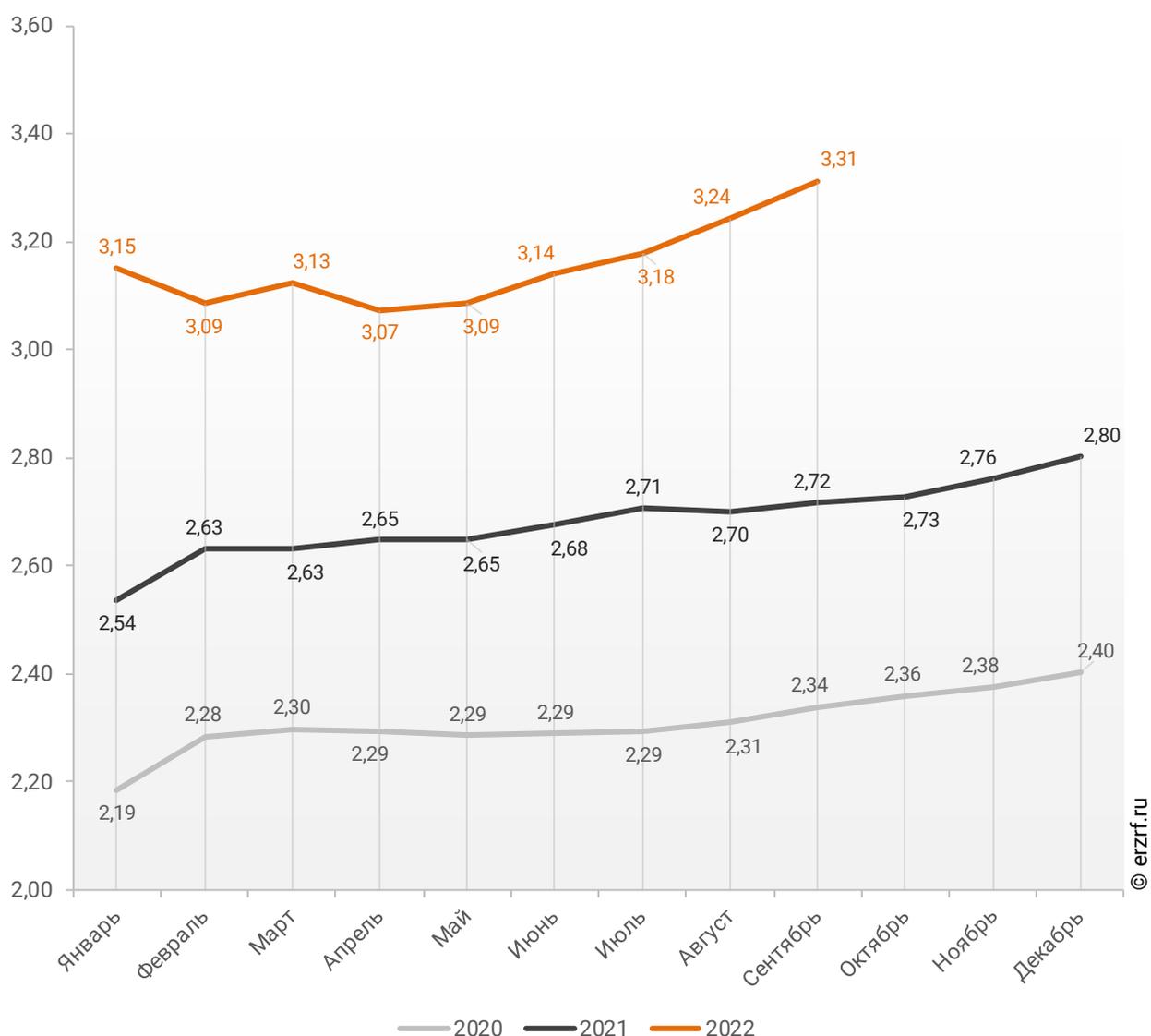


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 3,31 млн ₽, что на 21,9% больше, чем в 2021 г. (2,72 млн ₽), и на 41,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,34 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

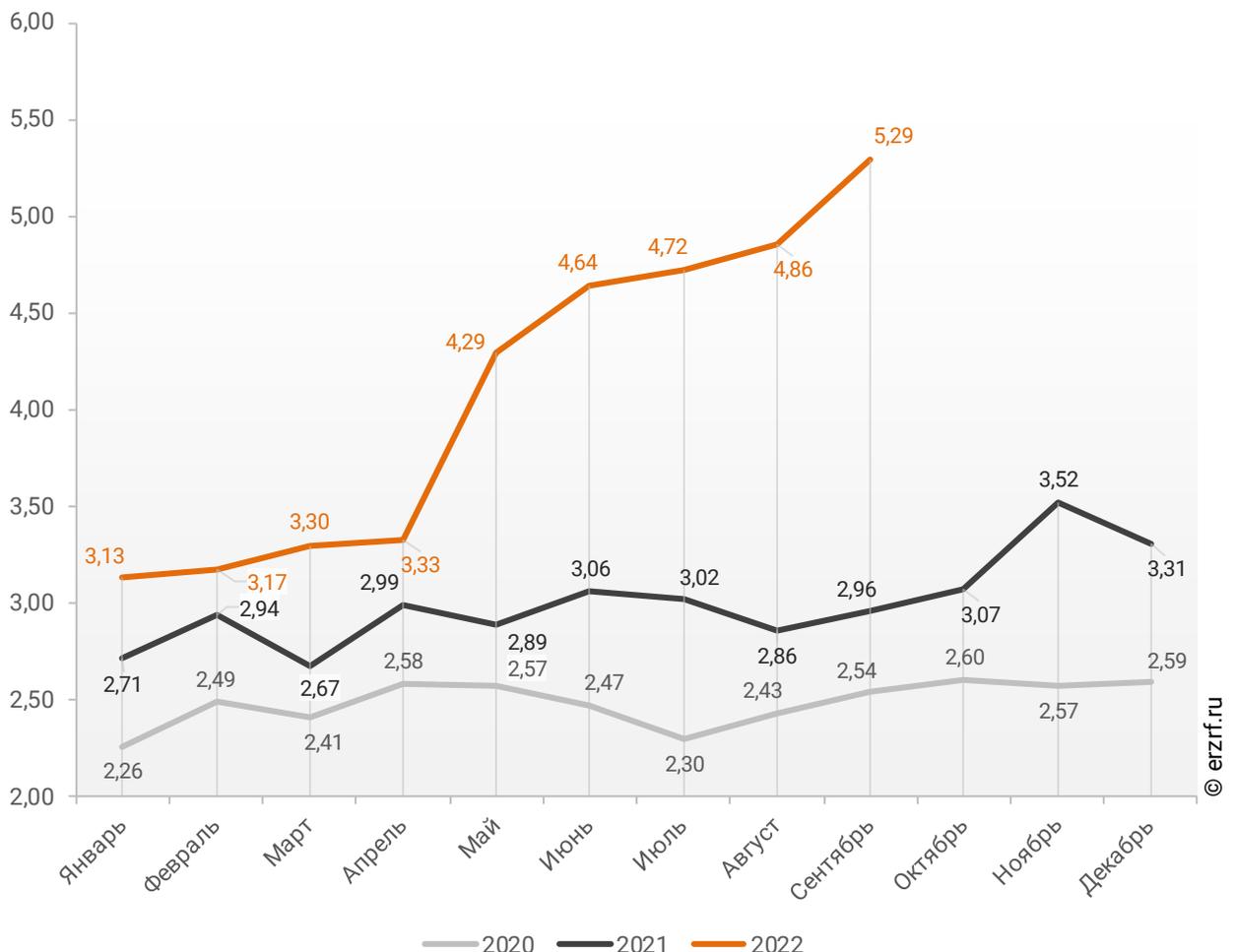


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2022 года увеличился на 78,7% по сравнению с сентябрем 2021 года (5,29 против 2,96 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается восьмой месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₴**

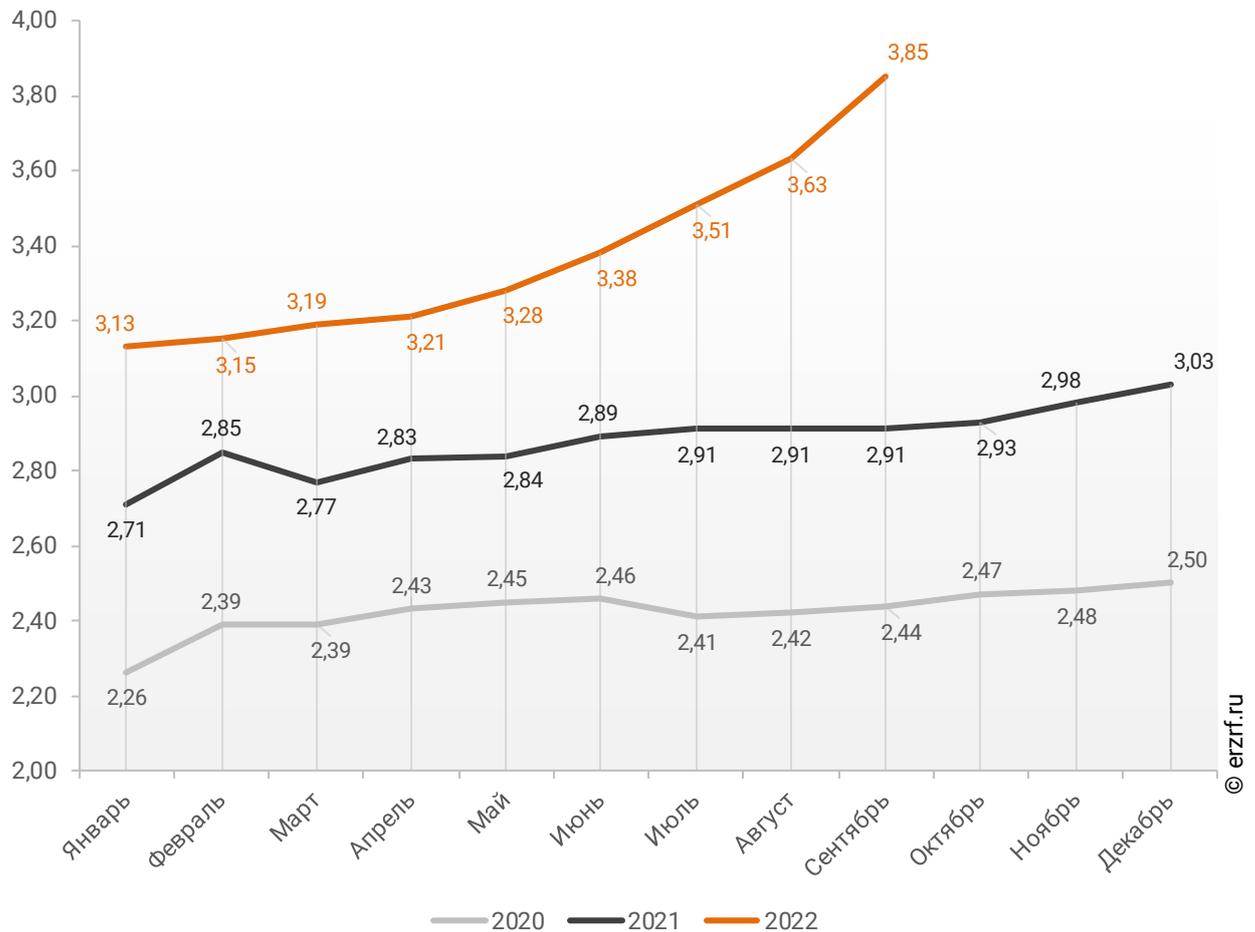


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 3,85 млн ₹ (на 16,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 32,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2,91 млн ₹), и на 57,8% больше уровня 2020 г. (2,44 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₹**

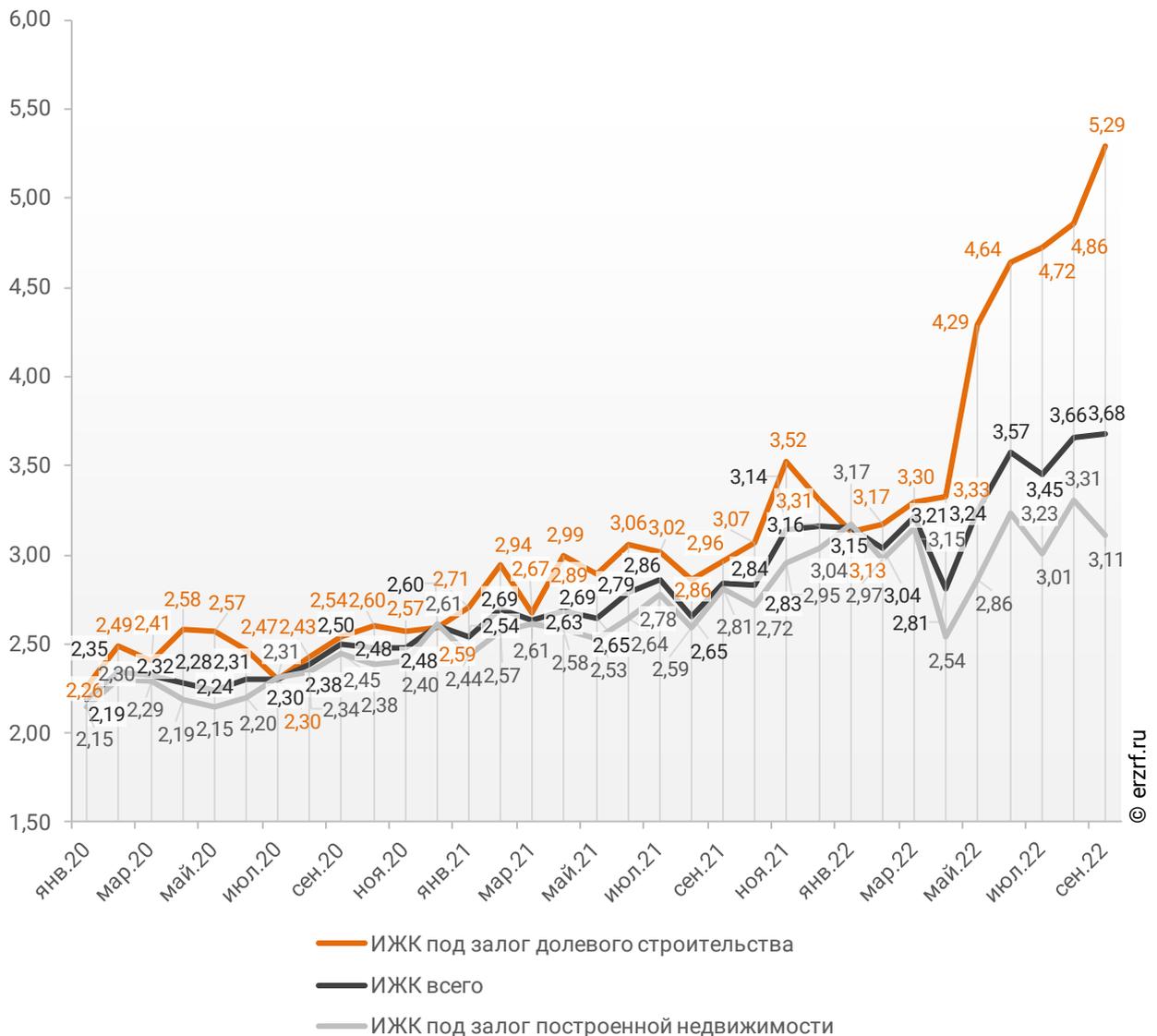


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,7% – с 2,81 до 3,11 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Крым, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 64,8 п.п. – с 5,3% до 70,1%.

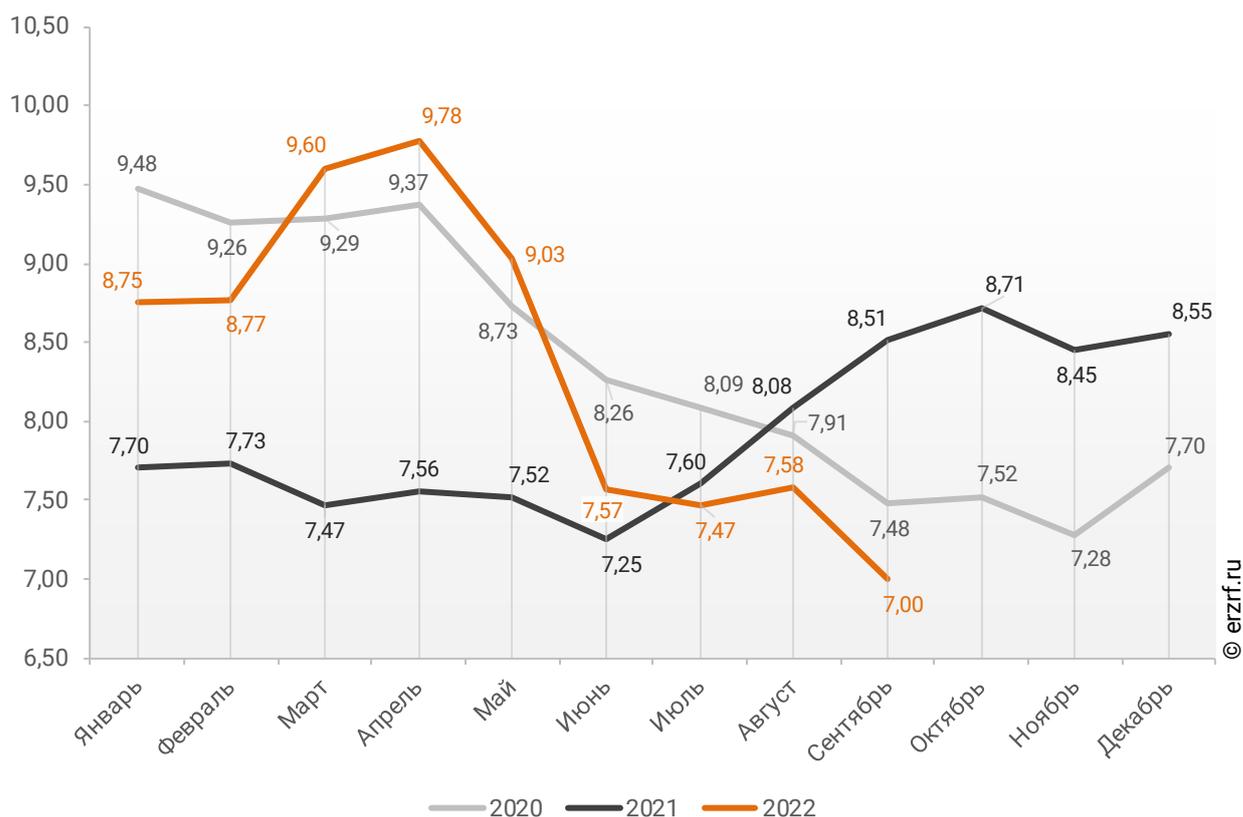
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 7,00%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 1,51 п.п. (с 8,51 до 7,00%).

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

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым, %**

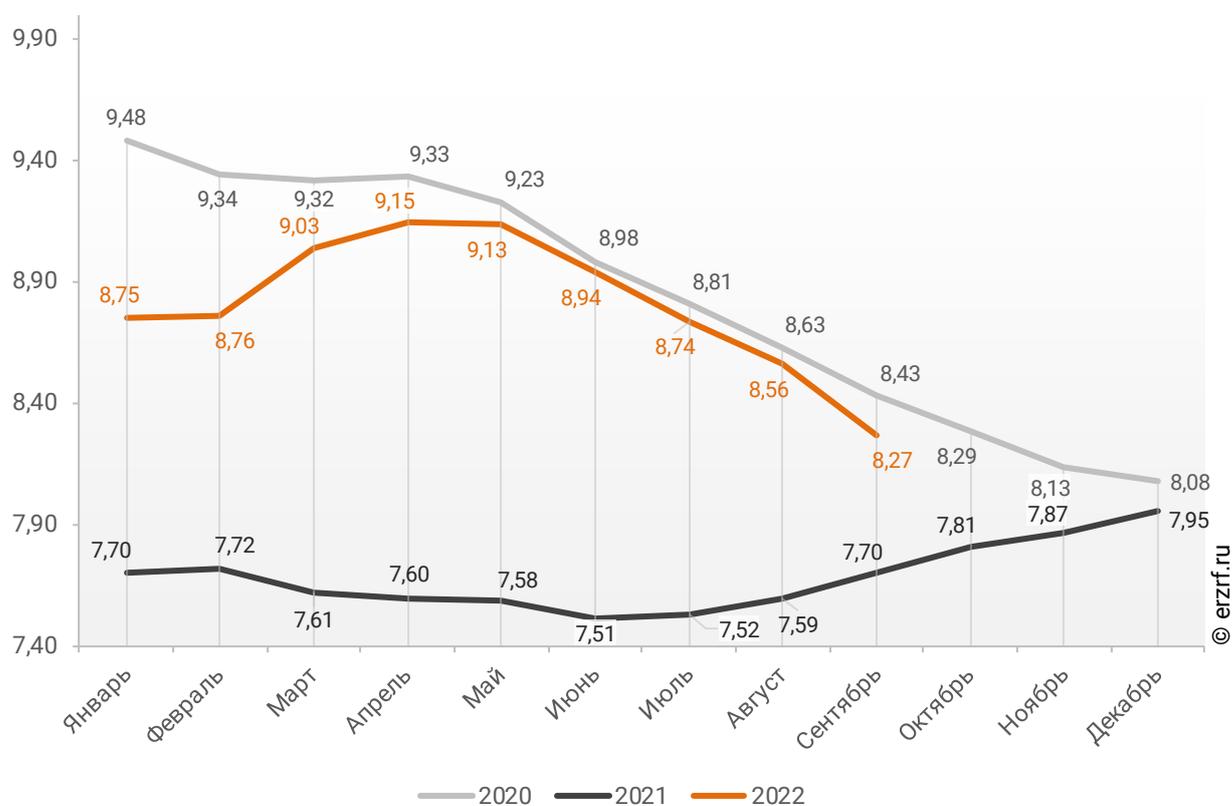


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 8,27%, что на 0,57 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,70%), и на 0,16 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,43%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

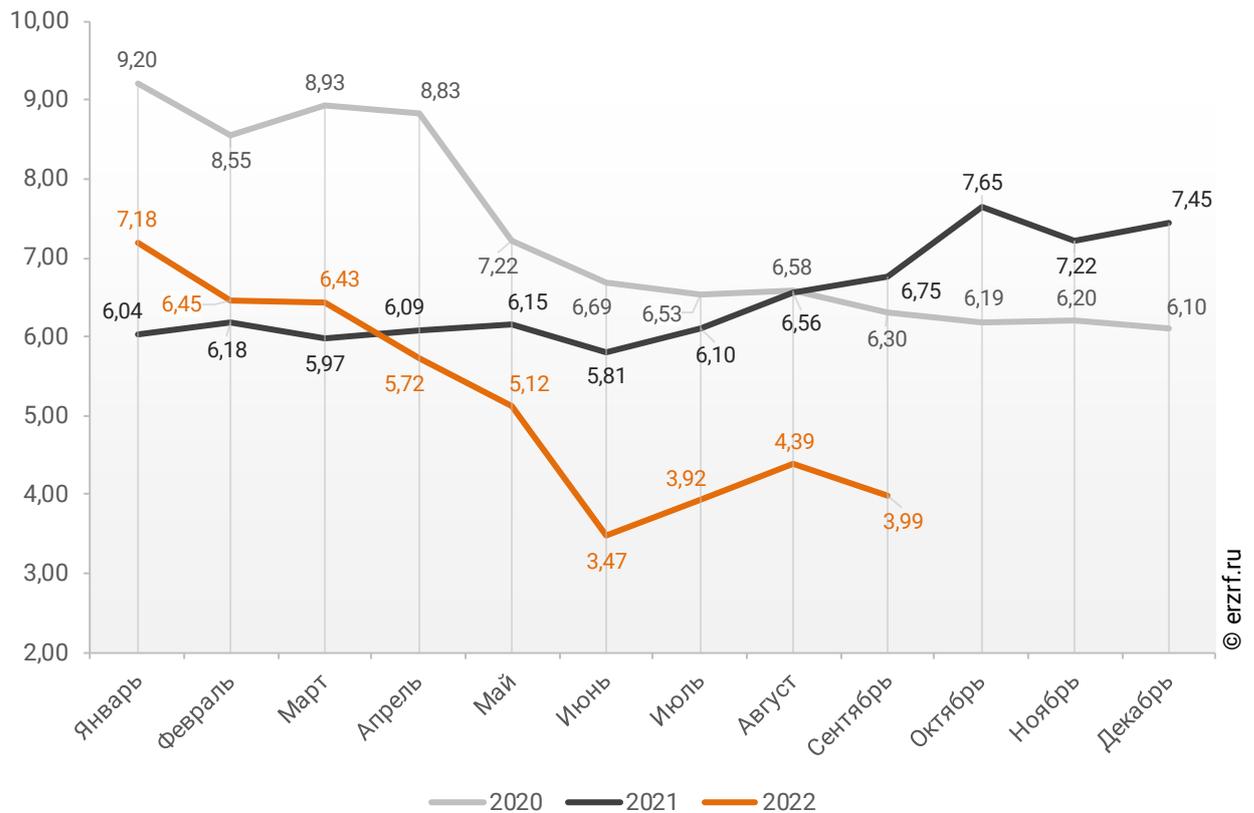


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2022 года, составила 3,99%, что на 2,76 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,75%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Крым представлена на графике 29.

**График 29**

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

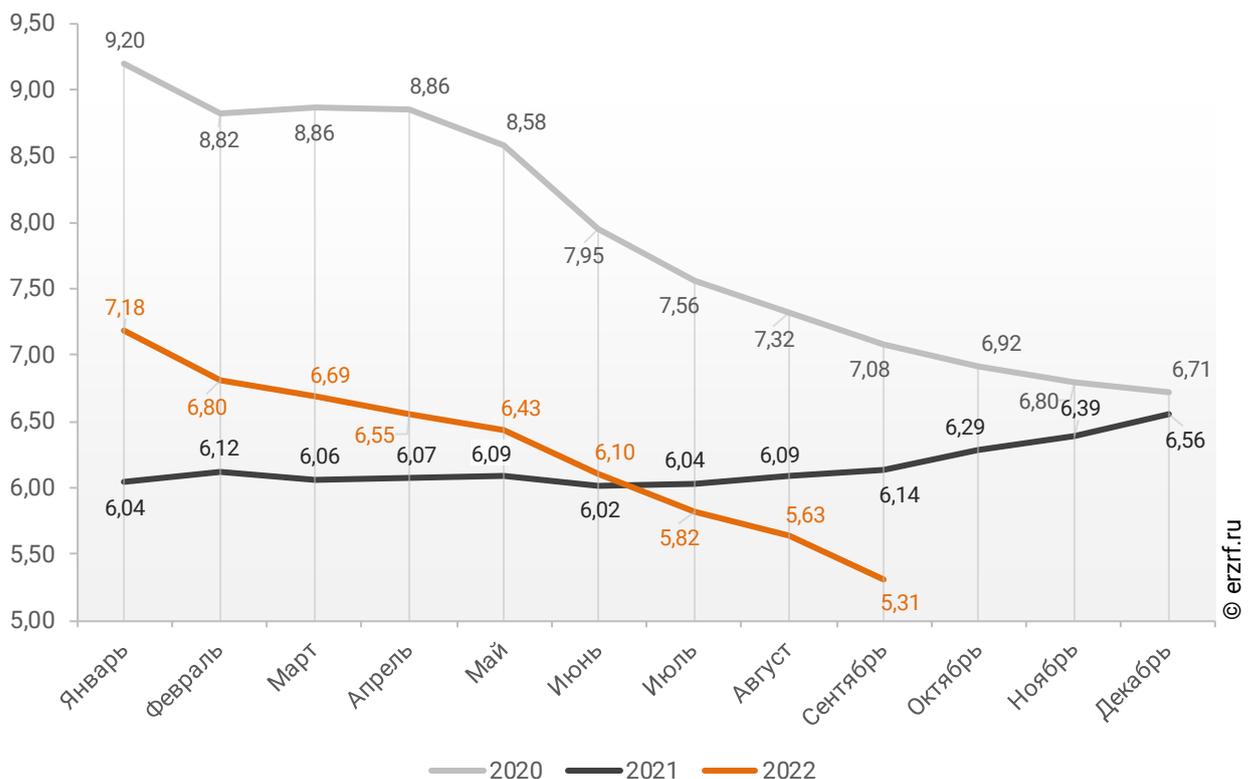


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 5,31% (на 2,96 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,83 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,14%), и на 1,77 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,08%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг.**

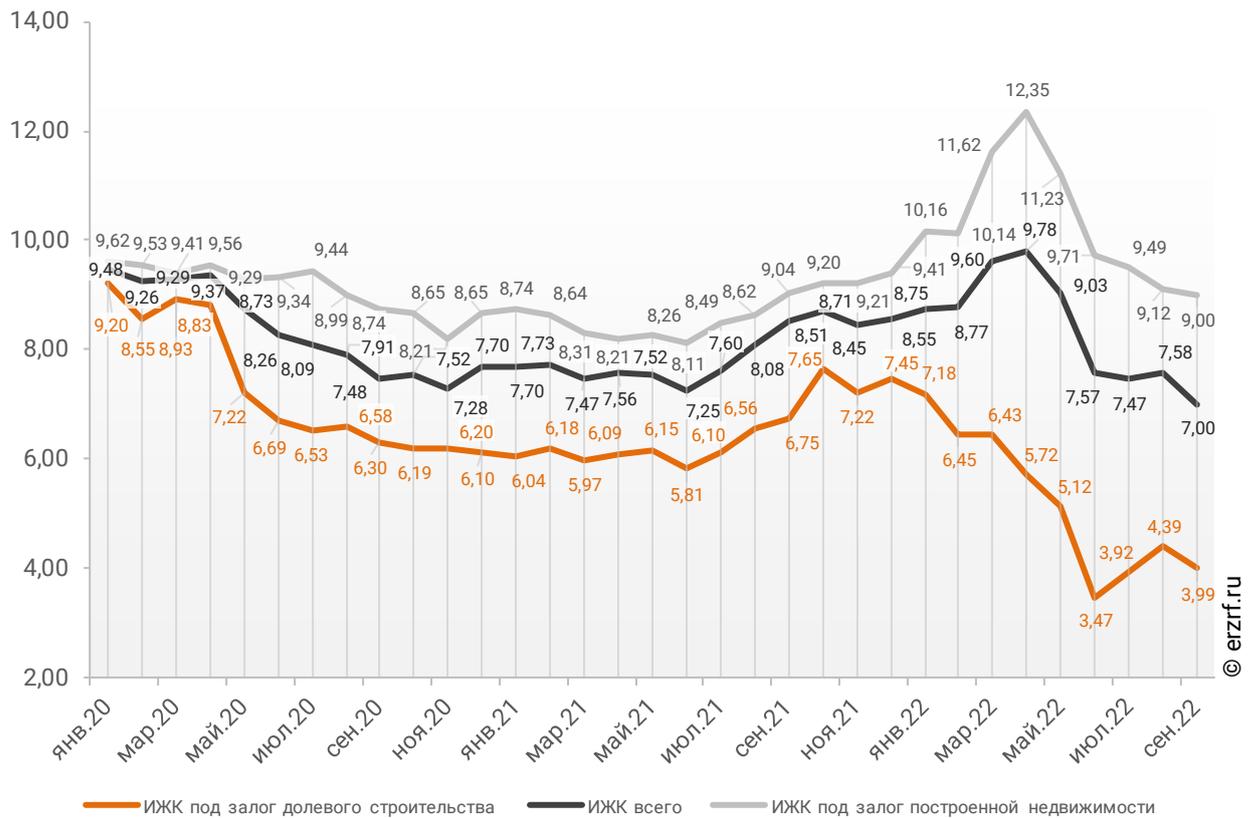


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в сентябре 2022 года составила 9,00%, что на 0,04 п.п. меньше значения за сентябрь 2021 года (9,04%).

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

**График 31**

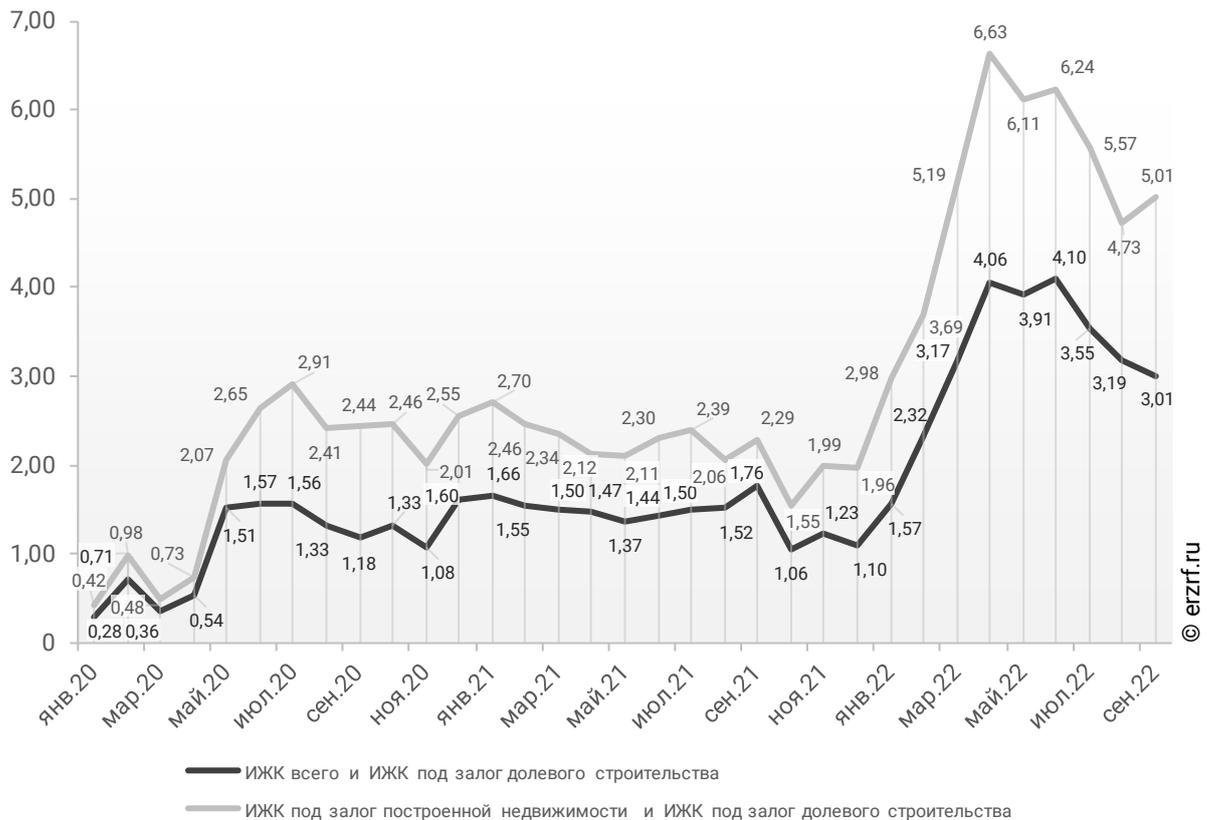
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась в 1,7 раза с 1,76 п.п. до 3,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась в 2,2 раза с 2,29 п.п. до 5,01 п.п. (График 32).

**График 32**

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

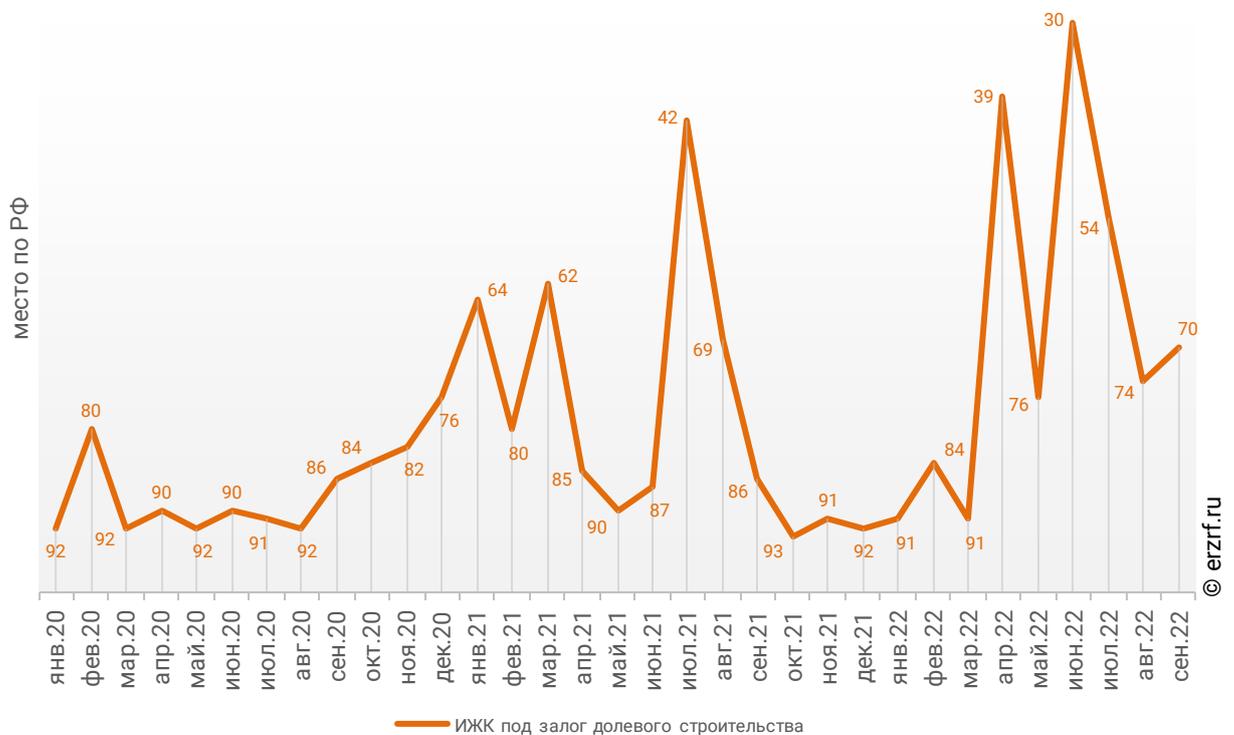


Республика Крым занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 70-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

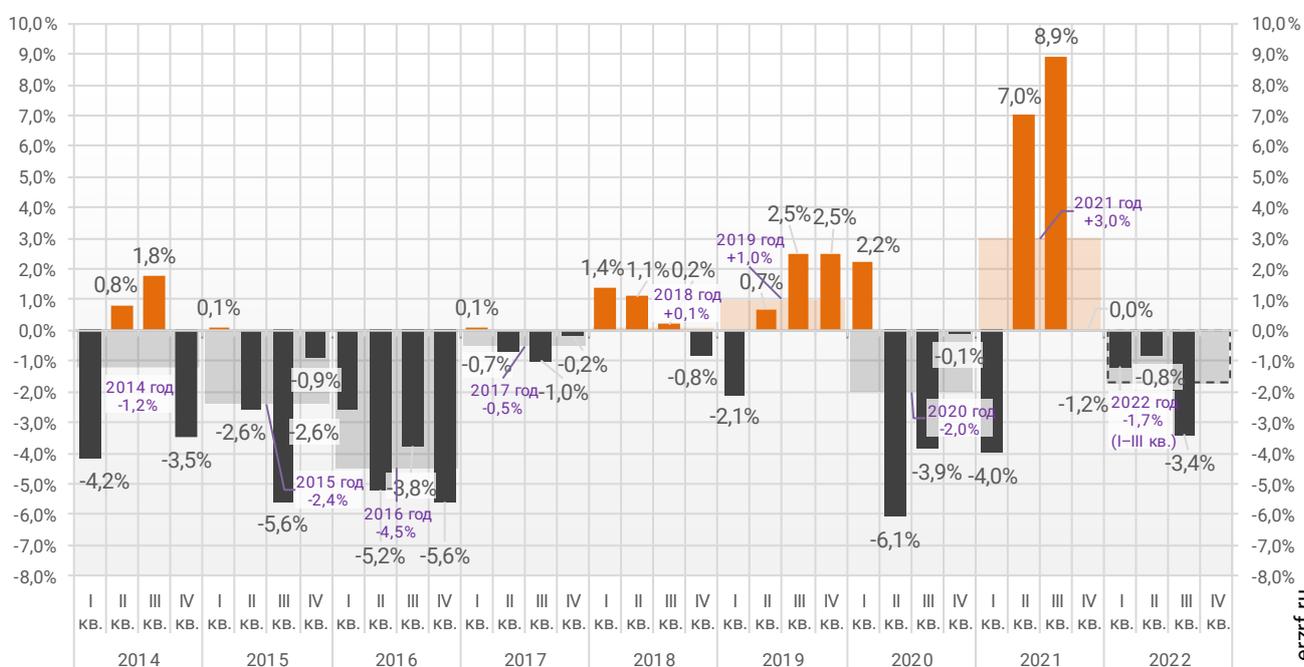
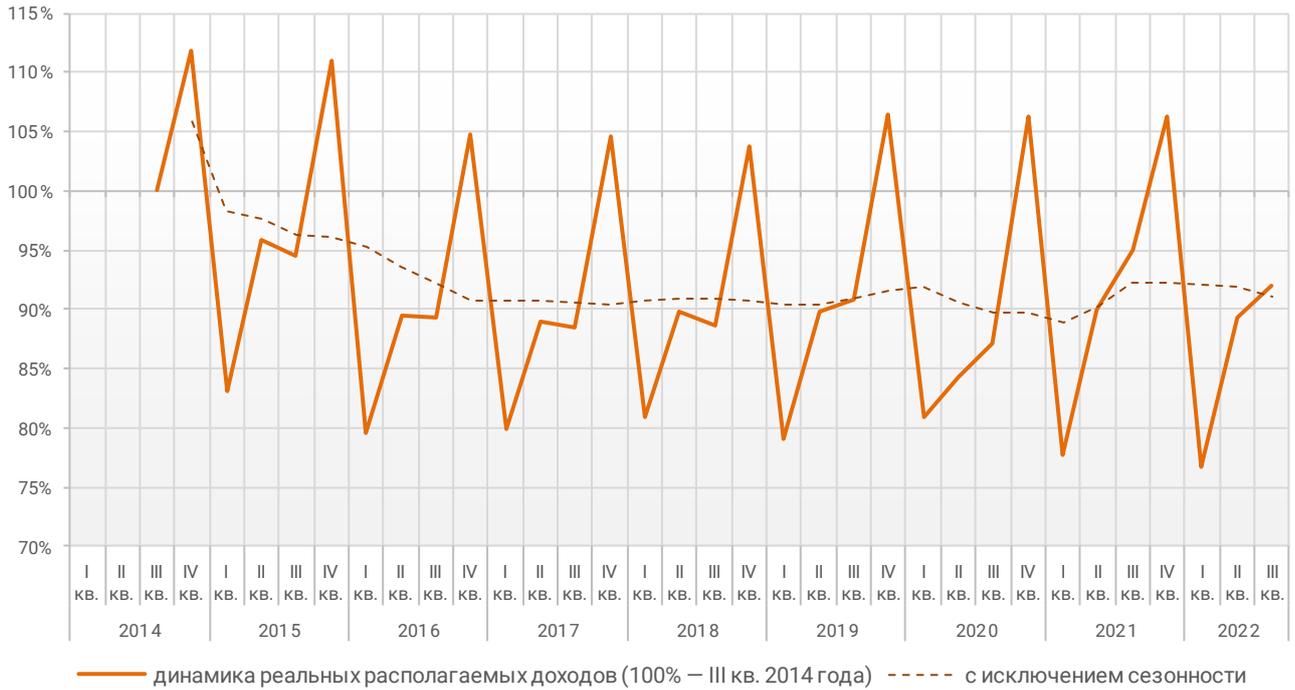


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



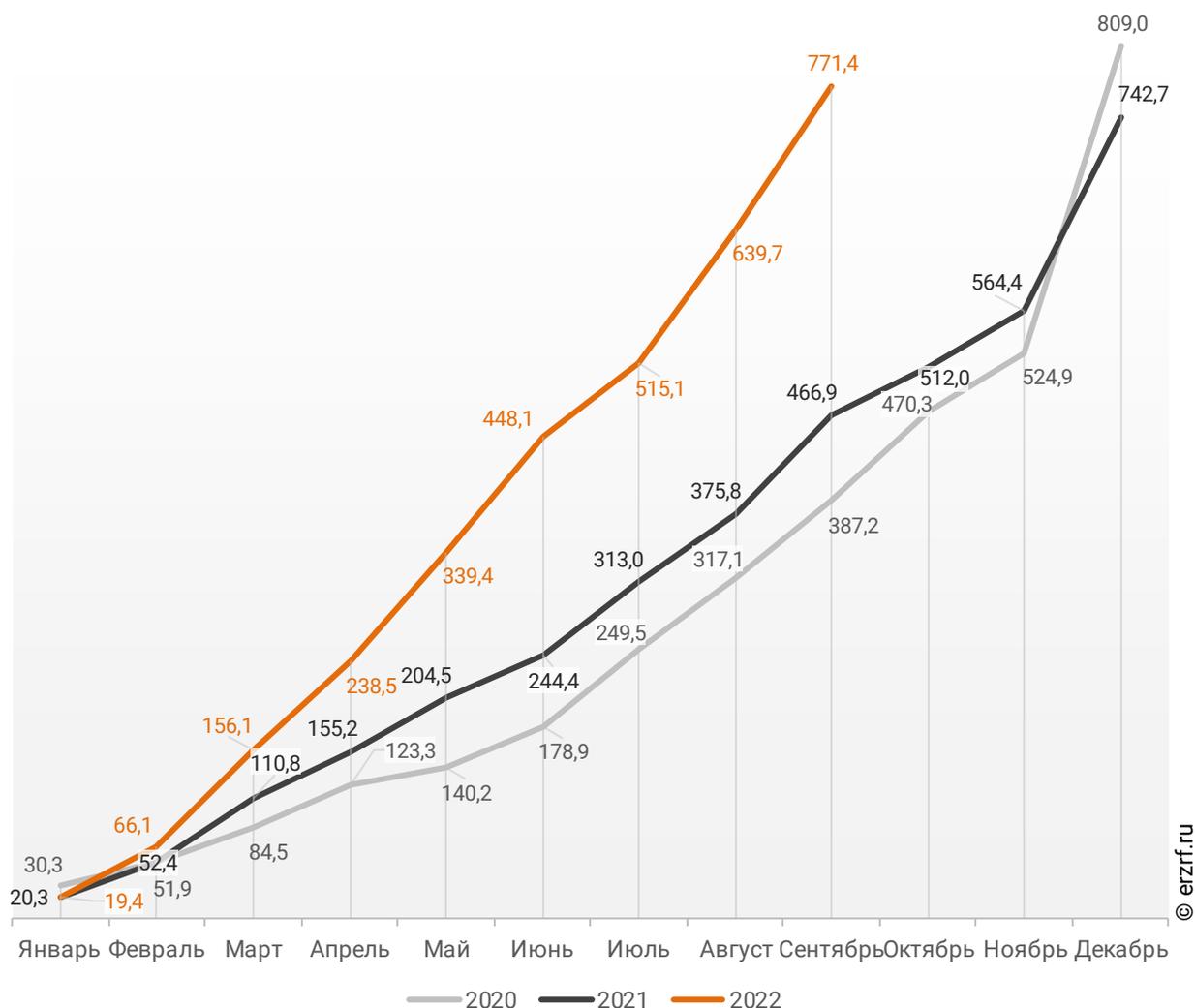
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 65,2% графика ввода жилья в Республике Крым в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 99,2% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

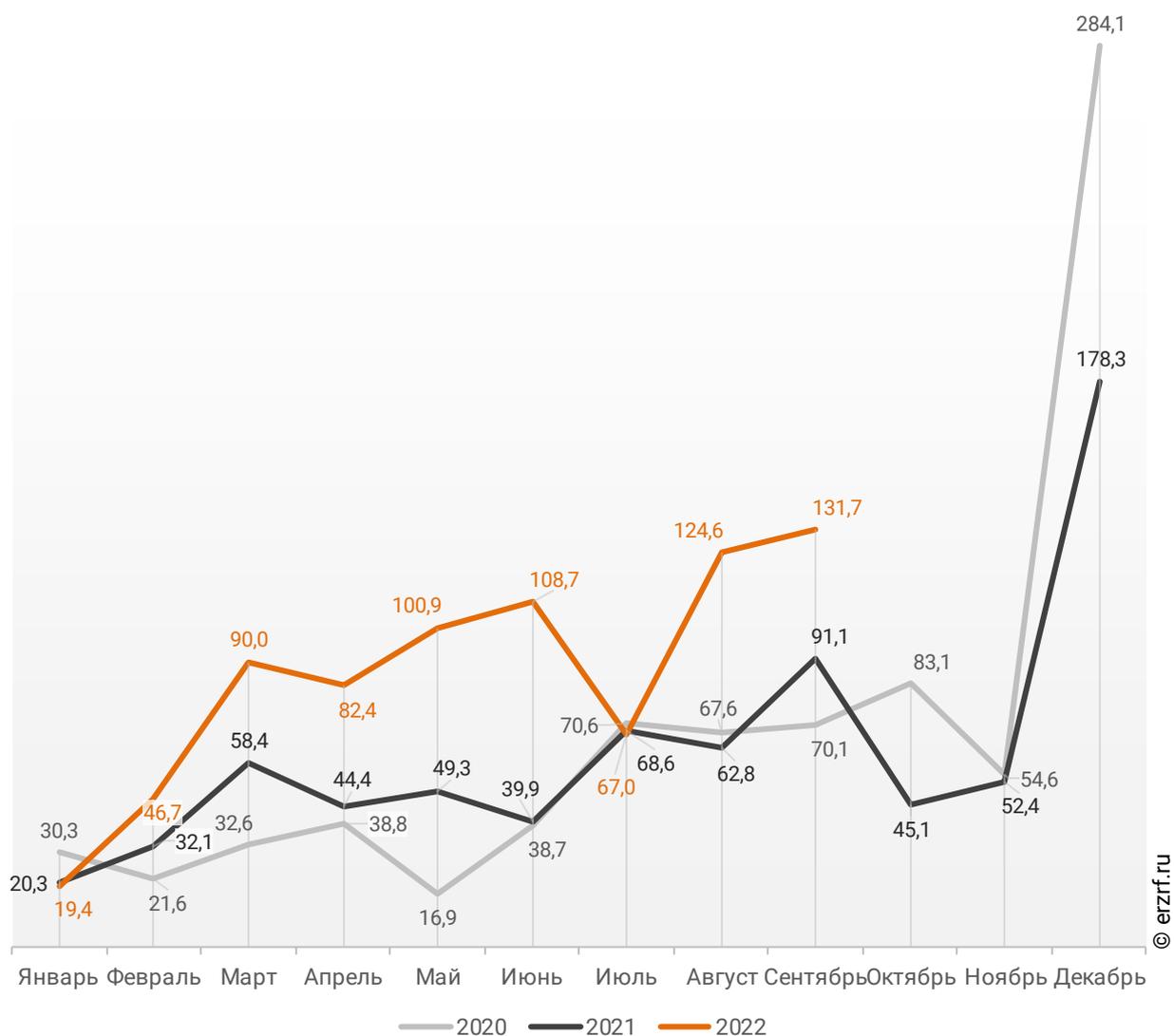
Ввод жилья в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2022 года в Республике Крым введено 131,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 44,6% или на 40,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

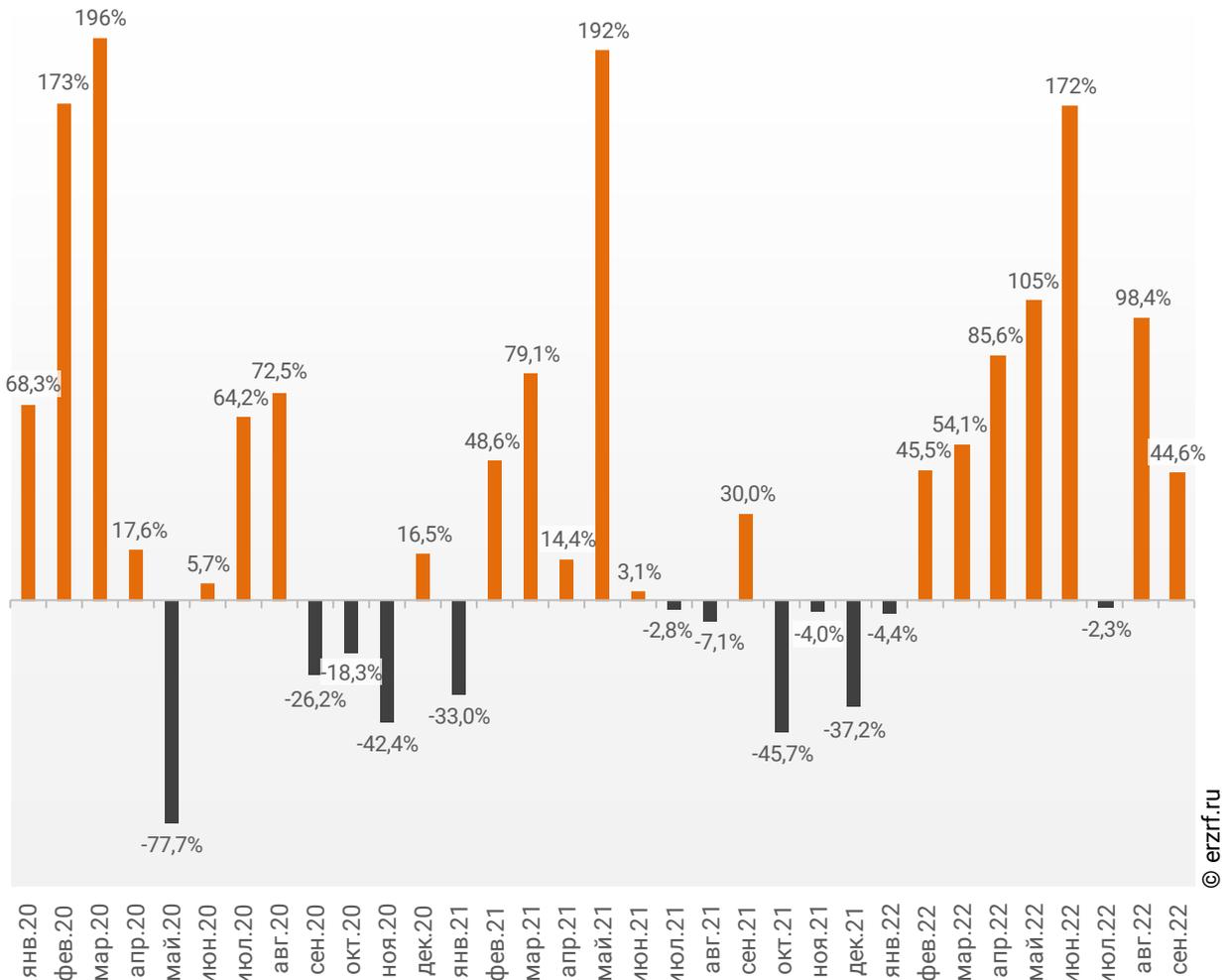
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

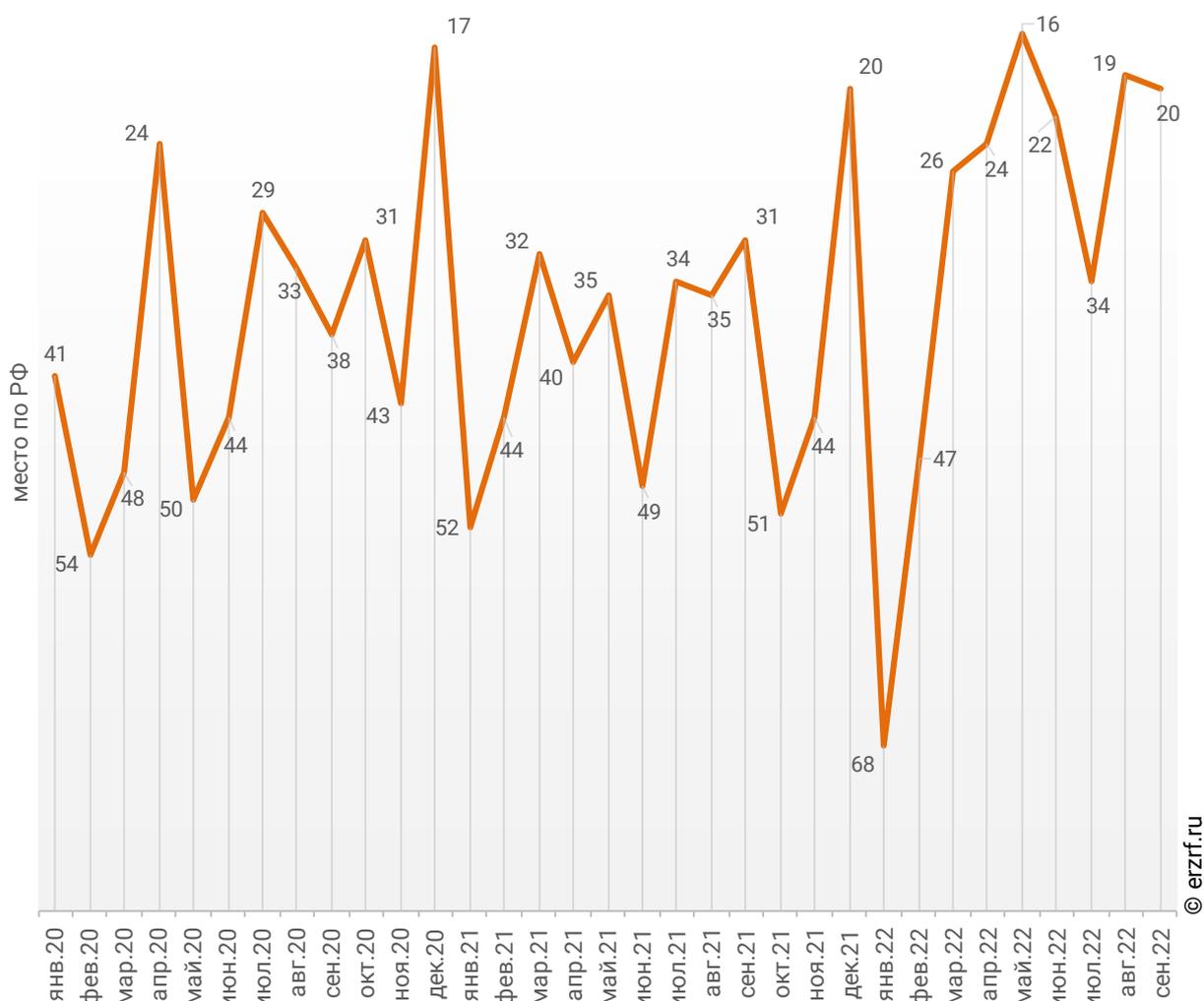


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 20-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 12-м месте. (График 39).

**График 39**

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

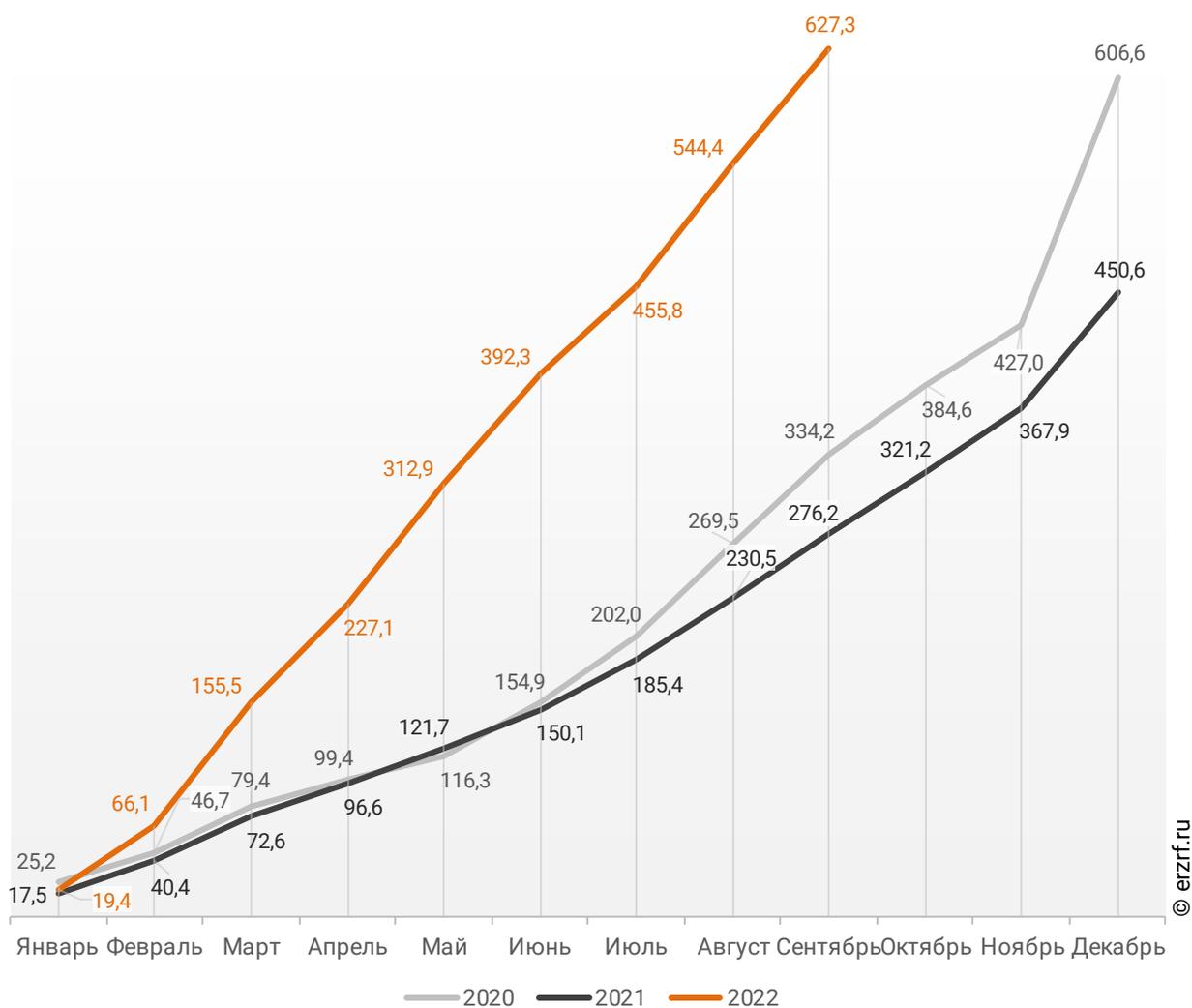


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

В Республике Крым за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 127,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 87,7% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

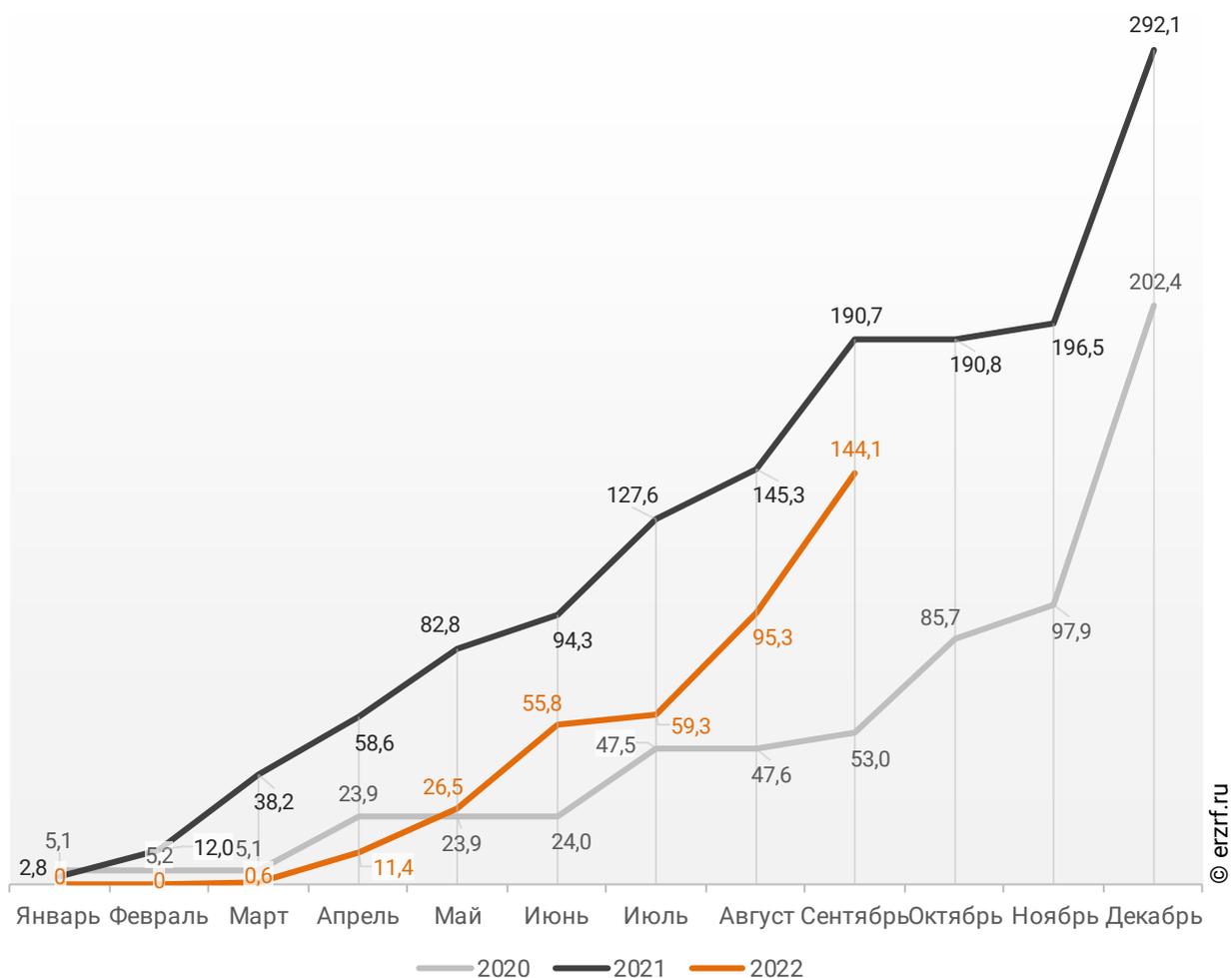
**Ввод жилья населением в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают снижение на 24,4% к уровню 2021 г. и превышение на 172,0% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

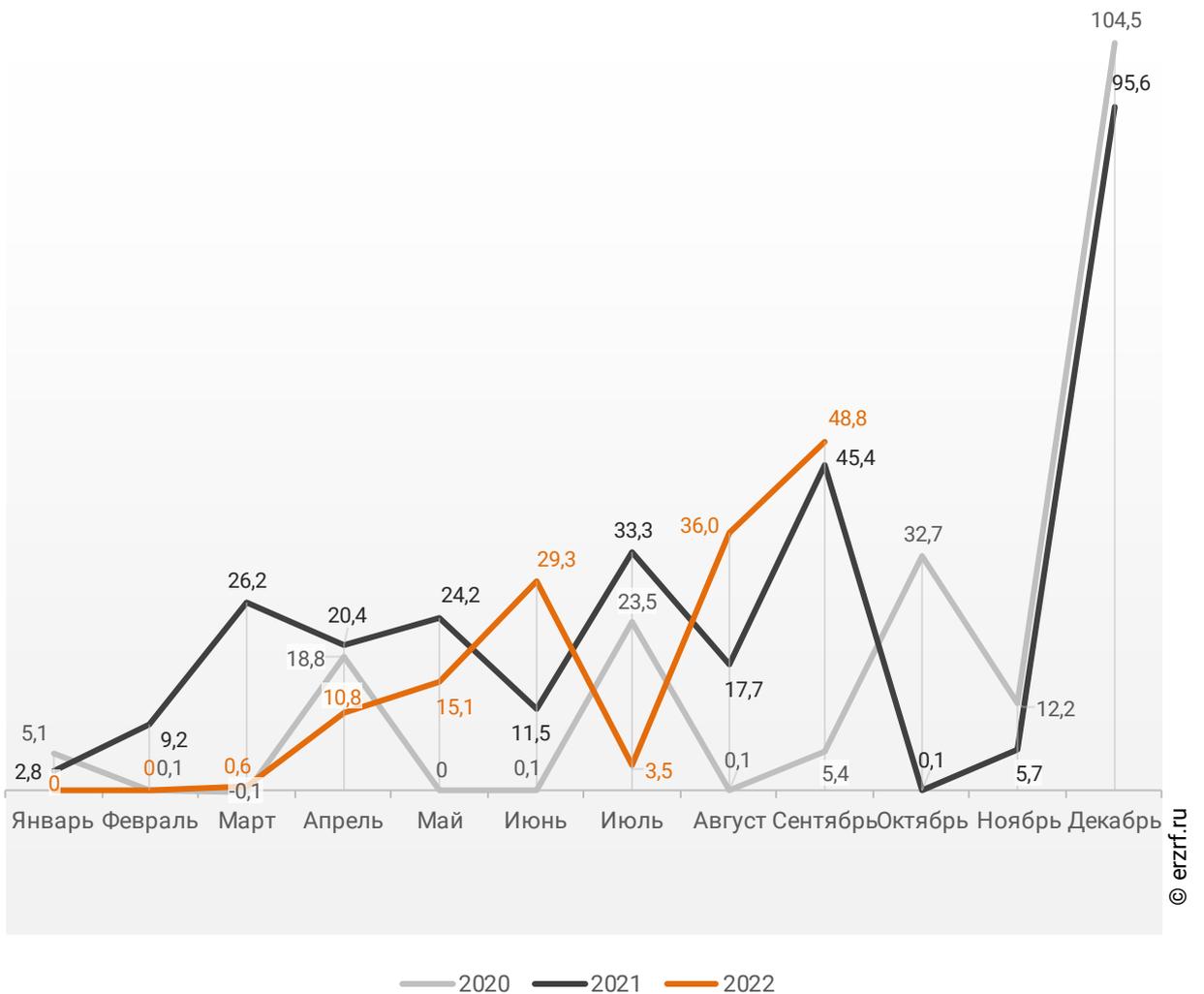
**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2022 года в Республике Крым застройщиками введено 48,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 7,6% или на 3,4 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

**График 42**

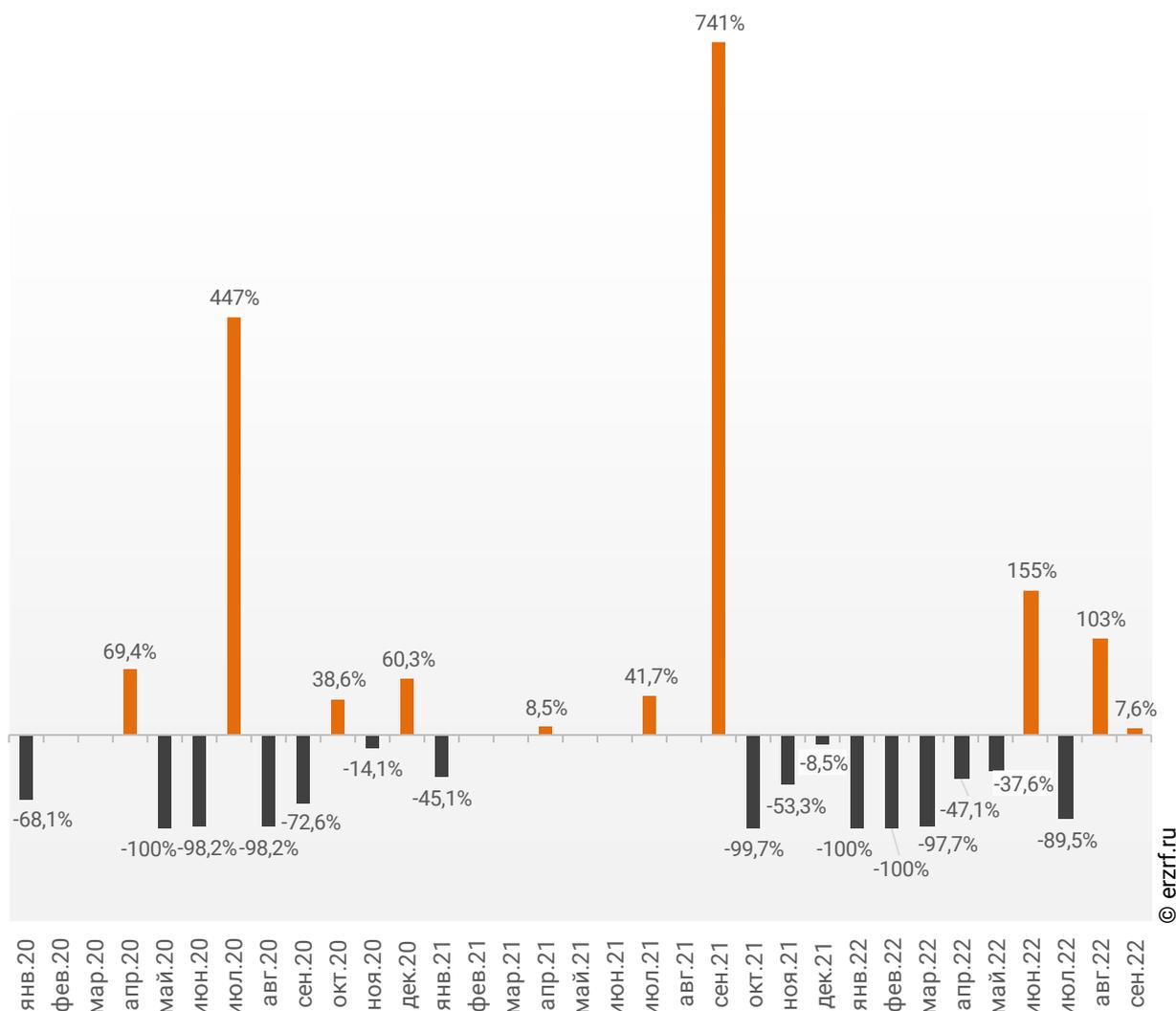
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

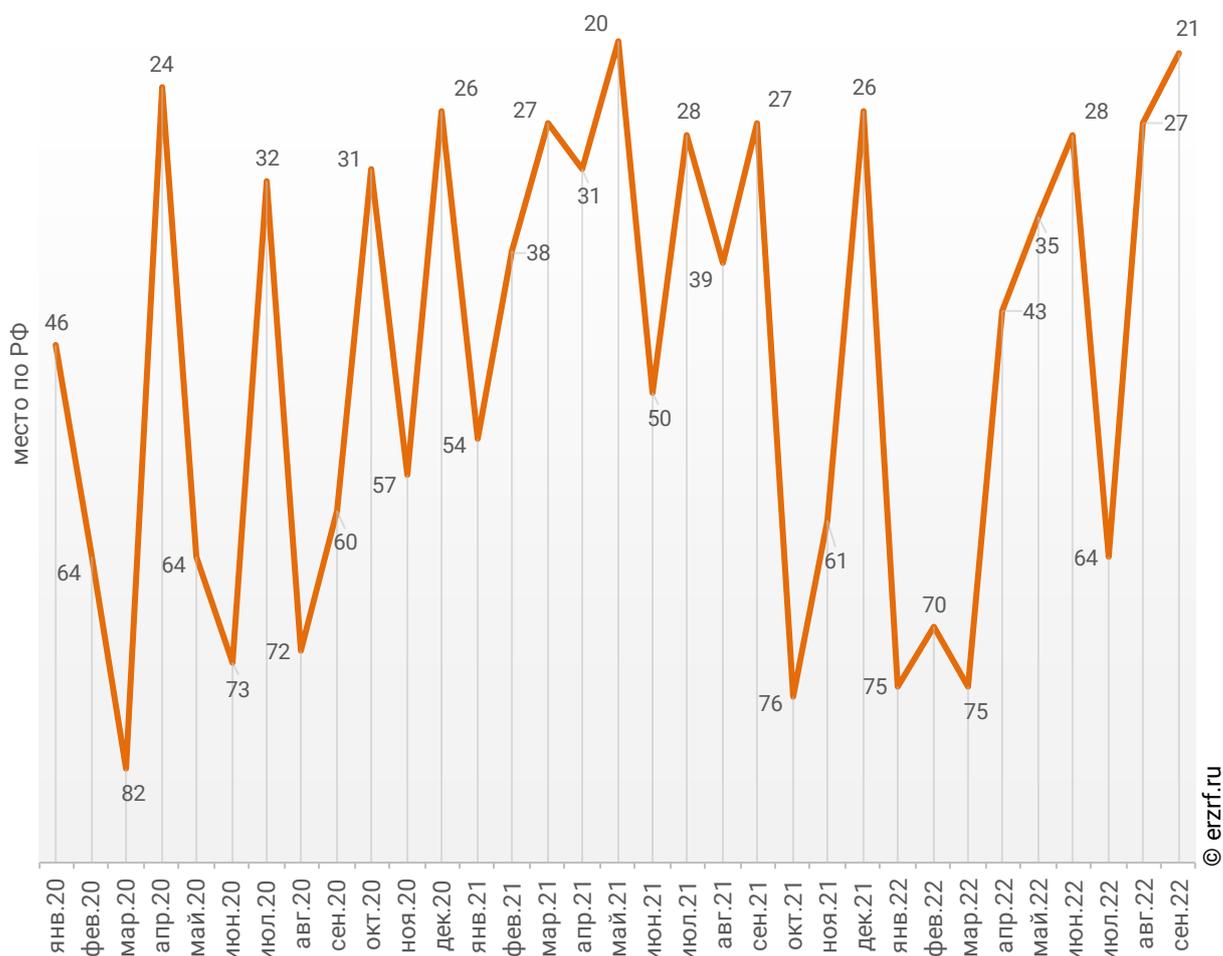
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Республика Крым занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 29-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место. (График 44).

**График 44**

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

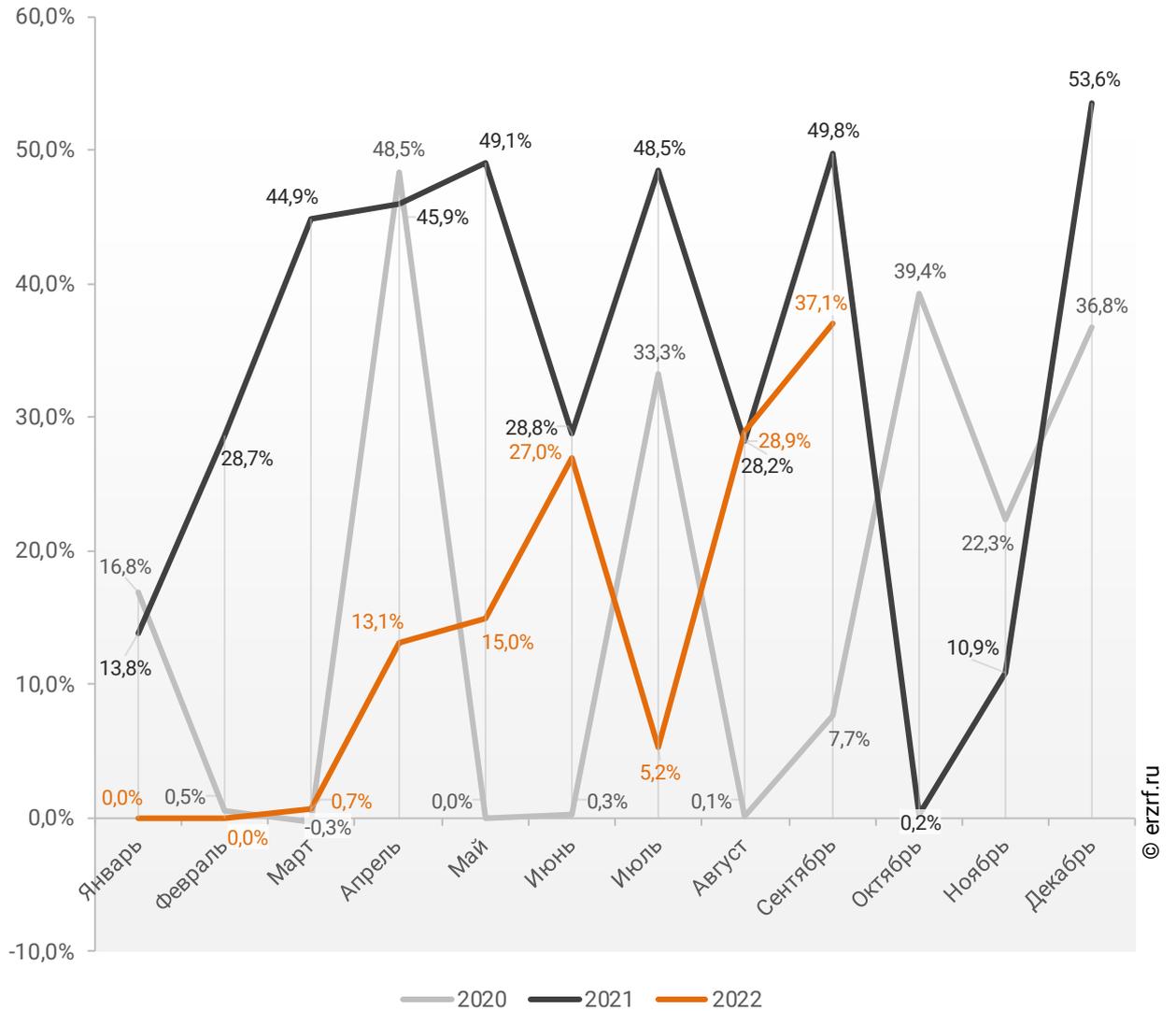


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Республика Крым занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 37,1%, что на 12,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

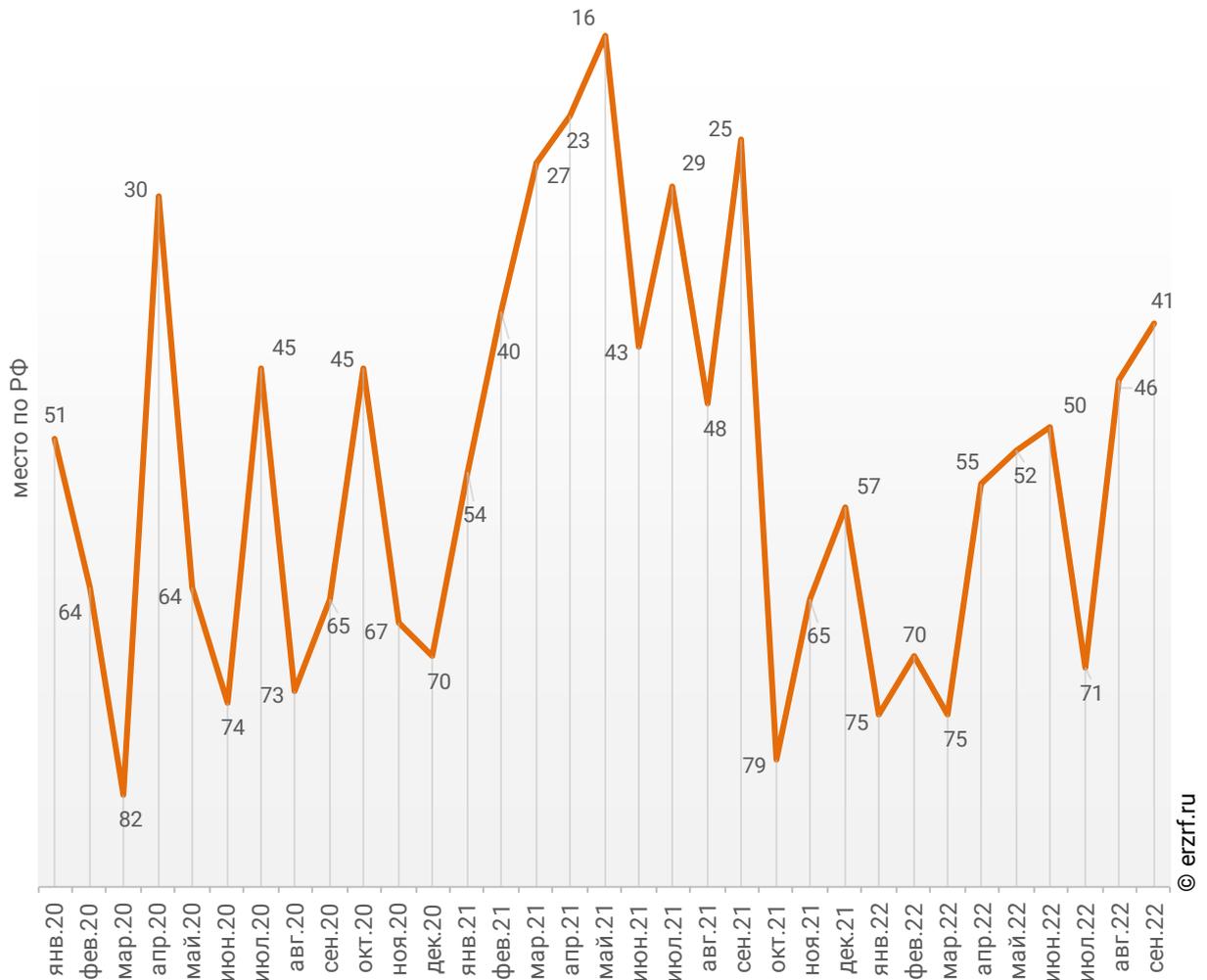
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым, %**



По этому показателю Республика Крым занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 18,7% против 40,8% за этот же период 2021 г. и 13,7% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Республика Крым занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	СОЛО ЛЛП	Аю-Даг Resort & Spa	1	251	27 943
IV квартал 2022	ГК Монолит	Крымская Роза	10	538	26 038
IV квартал 2022	СКГ	Жигулина Роща	4	509	26 008
IV квартал 2022	ГК Интеллект	Крымская Резиденция	1	230	11 165
IV квартал 2022	ГК Интеллект	Крымская Резиденция	1	226	11 255
IV квартал 2022	Kerch Development	Чкалово Парк	2	221	12 198
IV квартал 2022	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	Атлас Апартамент-отель и СПА	5	217	12 057
IV квартал 2022	ДИНАМИКА	Монако	1	143	9 035
IV квартал 2022	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	Ш. Дворцовое, 34	1	54	8 841
IV квартал 2022	Проект-Крым	Евпатория парк	3	135	8 080
IV квартал 2022	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	Зенит	2	142	7 402
IV квартал 2022	ГК Владоград	Жемчужный	1	128	6 024
IV квартал 2022	СК Консоль-Строй ЛТД	Соседи	1	88	4 956
IV квартал 2022	ГК Монолит	Академия	1	128	4 076
IV квартал 2022	СЗ СК Крымский берег	Сакский квартал	1	99	3 975
IV квартал 2022	СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	Образцово	2	68	3 846
IV квартал 2022	СЗ ОПАЛ	Магнолия	1	14	1 697
I квартал 2023	ГК Монолит	Крымская Роза	12	1 007	46 820
I квартал 2023	СКГ	Жигулина Роща (Симферополь)	1	288	12 696
I квартал 2023	Петрокомплект	Евпатория	1	250	11 927
I квартал 2023	СЗ ПРАЙМ	Звёздный городок	4	320	11 664
I квартал 2023	ИнтерСтрой	Лучистое	1	228	8 124
I квартал 2023	Специализированный застройщик Холд-Инвест	Солнечный	1	117	6 788
I квартал 2023	Альфа Групп Инвест	Южный ветер	1	126	5 996

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
I квартал 2023	ГК Карбон	Город Мира	2	72	4 411
II квартал 2023	СТАТУС	5 элемент	4	504	26 176
II квартал 2023	СЗ СЛАВЯНСКИЙ	Аврора	3	261	21 609
II квартал 2023	Альфа Групп Инвест	Победа	2	96	4 646
II квартал 2023	СК Консоль-Строй ЛТД	Семейный	1	72	3 748
III квартал 2023	СКГ	Жигулина Роща	3	402	19 275
III квартал 2023	ГК Аркада Крым	Солнечный парк	1	234	9 429
III квартал 2023	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	Зенит	2	140	7 548
III квартал 2023	Гринвуд Девелопмент	Клевер 2.0	1	150	6 923
III квартал 2023	Проект-Крым	Евпатория парк	1	93	5 606
IV квартал 2023	СК Консоль-Строй ЛТД	Соседи	2	166	9 995
IV квартал 2023	ИнтерСтрой	Вилла Ливадия	1	28	1 774
<b>Общий итог</b>			<b>82</b>	<b>7 745</b>	<b>409 751</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Крымская Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	7	2 099	156 024
2	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	32	2 290	107 707
3	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	10	1 458	72 364
4	<i>Атлас Апарта-отель и СПА</i>	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	12	831	46 204
5	<i>More. Yalta</i>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	1	565	35 147
6	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	2	664	31 275
7	<i>SKYSOUL RESORT</i>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	4	668	28 521
8	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	251	27 943
9	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	600	27 940
10	<i>Город Мира</i>	Симферополь	ГК Карбон	8	499	26 454
11	<i>5 элемент</i>	Мирное	СТАТУС	4	504	26 176
12	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	2	685	25 055
13	<i>Долина гор 2</i>	Ялта	СЗ ФОРВАРД ГРУПП	1	524	24 617
14	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	7	441	24 583
15	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ГК Крафт Девелопмент	1	507	24 199
16	<i>Ола апарта</i>	Лесновка	ГК Крафт Девелопмент	1	396	21 654
17	<i>Аврора</i>	Ялта	СЗ СЛАВЯНСКИЙ	3	261	21 609
18	<i>ALBA del MARE</i>	Евпатория	СЗ ПРО-СЕРВИС	1	377	21 149
19	<i>Бригантина</i>	Мирное	Специализированный застройщик Бригантина	5	349	19 154
20	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО (ранее СК ЮгСтройИмпериял)	7	240	16 522

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
21	<i>SkyPlaza 3.0</i>	Ялта	СЗ ГРИН СИТИ	1	199	15 663
22	<i>Новая Керкинитида</i>	Евпатория	СЗ ТАВРИДА СТРОЙ	4	360	15 564
23	<i>Образцово</i>	Керчь	СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	8	266	15 025
24	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	3	254	14 951
25	<i>Зенит</i>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	4	282	14 950
26	<i>По ул. Дражинского</i>	Ялта	СЗ СМАРТ ЯЛТА	1	209	14 892
27	<i>AURA</i>	Алушта	СЗ ЯРД	1	224	14 810
28	<i>У Крыма есть ПЕРСПЕКТИВА</i>	Алушта	СЗ АЛЧАК	1	108	14 074
29	<i>ЯлтаПарк</i>	Ялта	ИнтерСтрой	3	330	13 545
30	<i>Галерея</i>	Алушта	СТРОЙИНВЕСТАЛЬЯНС	4	196	13 350
31	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	292	12 792
32	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Kerch Development	2	221	12 198
33	<i>Резиденция Дарсан</i>	Ялта	СЗ КОНГРЕСС-ЦЕНТР	2	245	12 156
34	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	1	250	11 927
35	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ ПРАЙМ	4	320	11 664
36	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	5	240	11 615
37	<i>Утёсов</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	1	236	11 389
38	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	Гарант Инвест	1	91	10 780
39	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	ГК Монолит	1	236	10 507
40	<i>Гриновский</i>	Феодосия	СЗ ФЕОГРАД	1	193	9 985
41	<i>По ул. им. 60-летия СССР</i>	Евпатория	СЗ ОДИССЕЙ	1	202	9 482
42	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	1	234	9 429
43	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	9 035
44	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	1	54	8 841
45	<i>Омега</i>	Симферополь	СЗ ОМЕГА САЛГИР	1	123	8 438
46	<i>ЦентрПарк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	1	176	8 389
47	<i>Бирюзовая бухта</i>	Судак	СЗ НИКА-СТРОЙ	1	285	8 278
48	<i>Клубный пригород Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	14	52	8 170
49	<i>Клевер 2.0</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	150	6 923

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
50	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	101	6 920
51	<i>Солнечный</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	1	117	6 788
52	<i>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	128	6 024
53	<i>Южный ветер</i>	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	1	126	5 996
54	<i>Марьино</i>	Симферополь	СЗ Престиж	2	126	5 488
55	<i>Белый парус</i>	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	СЗ СК ЭТАЖИ	1	104	4 906
56	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	128	4 076
57	<i>Сакский квартал</i>	Фрунзе	СЗ СК Крымский берег	1	99	3 975
58	<i>Семейный</i>	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	3 748
59	<i>По ул. И. Левитана, 3Д</i>	Ялта	СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ	1	77	3 481
60	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	1	64	3 036
61	<i>Вилла Ливадия</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	28	1 774
62	<i>Магнолия</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ ОПАЛ	1	14	1 697
<b>Общий итог</b>				<b>195</b>	<b>21 564</b>	<b>1 181 028</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Бирюзовая бухта</i>	Судак	СЗ НИКА-СТРОЙ	29,0
2	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	31,8
3	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ ПРАЙМ	36,5
4	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	36,6
5	<i>Сакский квартал</i>	Фрунзе	СЗ СК Крымский берег	40,2
6	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	40,3
7	<i>ЯлтаПарк</i>	Ялта	ИнтерСтрой	41,0
8	<i>SKYSOUL RESORT</i>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	42,7
9	<i>Новая Керкинитида</i>	Евпатория	СЗ ТАВРИДА СТРОЙ	43,2
10	<i>Марьино</i>	Симферополь	СЗ Престиж	43,6
11	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	43,8
12	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	ГК Монолит	44,5
13	<i>По ул. И. Левитана, 3Д</i>	Ялта	СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ	45,2
14	<i>Клевер 2.0</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	46,2
15	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	46,6
16	<i>По ул. им. 60-летия СССР</i>	Евпатория	СЗ ОДИССЕЙ	46,9
17	<i>Долина гор 2</i>	Ялта	СЗ ФОРВАРД ГРУПП	47,0
18	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	47,0
19	<i>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	47,1
20	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	47,1
21	<i>Белый парус</i>	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	СЗ СК ЭТАЖИ	47,2
22	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	47,4
23	<i>Южный ветер</i>	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	47,6
24	<i>ЦентрПарк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	47,7
25	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	47,7
26	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ГК Крафт Девелопмент	47,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Утёсов</b>	Феодосия	ИнтерСтрой	48,3
28	<b>Победа</b>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	48,4
29	<b>Резиденция Дарсан</b>	Ялта	СЗ КОНГРЕСС-ЦЕНТР	49,6
30	<b>Жигулина Роща</b>	Мирное	СКГ	49,6
31	<b>Гриновский</b>	Феодосия	СЗ ФЕОГРАД	51,7
32	<b>5 элемент</b>	Мирное	СТАТУС	51,9
33	<b>Семейный</b>	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	52,1
34	<b>Город Мира</b>	Симферополь	ГК Карбон	53,0
35	<b>Зенит</b>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	53,0
36	<b>Ола апарт</b>	Лесновка	ГК Крафт Девелопмент	54,7
37	<b>Бригантина</b>	Мирное	Специализированный застройщик Бригантина	54,9
38	<b>Чкалово Парк</b>	Керчь	Kerch Development	55,2
39	<b>Атлас Апартаменты и СПА</b>	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	55,6
40	<b>Евпатория парк</b>	Евпатория	Проект-Крым	55,7
41	<b>ALBA del MARE</b>	Евпатория	СЗ ПРО-СЕРВИС	56,1
42	<b>Образцово</b>	Керчь	СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	56,5
43	<b>Солнечный</b>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	58,0
44	<b>Соседи</b>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	58,9
45	<b>More. Yalta</b>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	62,2
46	<b>Монако</b>	Ялта	ДИНАМИКА	63,2
47	<b>Вилла Ливадия</b>	Ялта	ИнтерСтрой	63,4
48	<b>AURA</b>	Алушта	СЗ ЯРД	66,1
49	<b>Галерея</b>	Алушта	СТРОЙИНВЕСТАЛЬЯНС	68,1
50	<b>Альфа</b>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	68,5
51	<b>Омега</b>	Симферополь	СЗ ОМЕГА САЛГИР	68,6
52	<b>РОЯЛТА</b>	Ялта	ГК ТОЧНО (ранее СК ЮгСтройИмпериял)	68,8
53	<b>По ул. Дражинского</b>	Ялта	СЗ СМАРТ ЯЛТА	71,3
54	<b>Крымская Резиденция</b>	Алушта	ГК Интеллект	74,3
55	<b>SkyPlaza 3.0</b>	Ялта	СЗ ГРИН СИТИ	78,7
56	<b>Аврора</b>	Ялта	СЗ СЛАВЯНСКИЙ	82,8
57	<b>Аю-Даг Resort &amp; Spa</b>	Партенит	СОЛО ЛЛП	111,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	Гарант Инвест	118,5
59	<i>Магнолия</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ ОПАЛ	121,2
60	<i>У Крыма есть ПЕРСПЕКТИВА</i>	Алушта	СЗ АЛЧАК	130,3
61	<i>Клубный пригород Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	157,1
62	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС	163,7
<b>Общий итог</b>				<b>54,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

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