

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

февраль 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**1 205 735**

+41,0% к февралю 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

**18 475**

-24,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

**182**

-51,9% к декабрю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**54,1**

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

на февраль 2023

**133 664**

+33,3% к февралю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**23,9%**

-15,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

**3,93**

-3,52 п.п. к декабрю 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 .....	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 планируется 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 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](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 февраль 2023 года выявлен **201 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 **22 307 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 205 735 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	142	70,6%	14 311	64,2%	698 761	58,0%
дом с апартаментами	56	27,9%	7 990	35,8%	506 143	42,0%
блокированный дом	3	1,5%	6	0,0%	831	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>22 307</b>	<b>100%</b>	<b>1 205 735</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 64,2% строящихся жилых единиц.

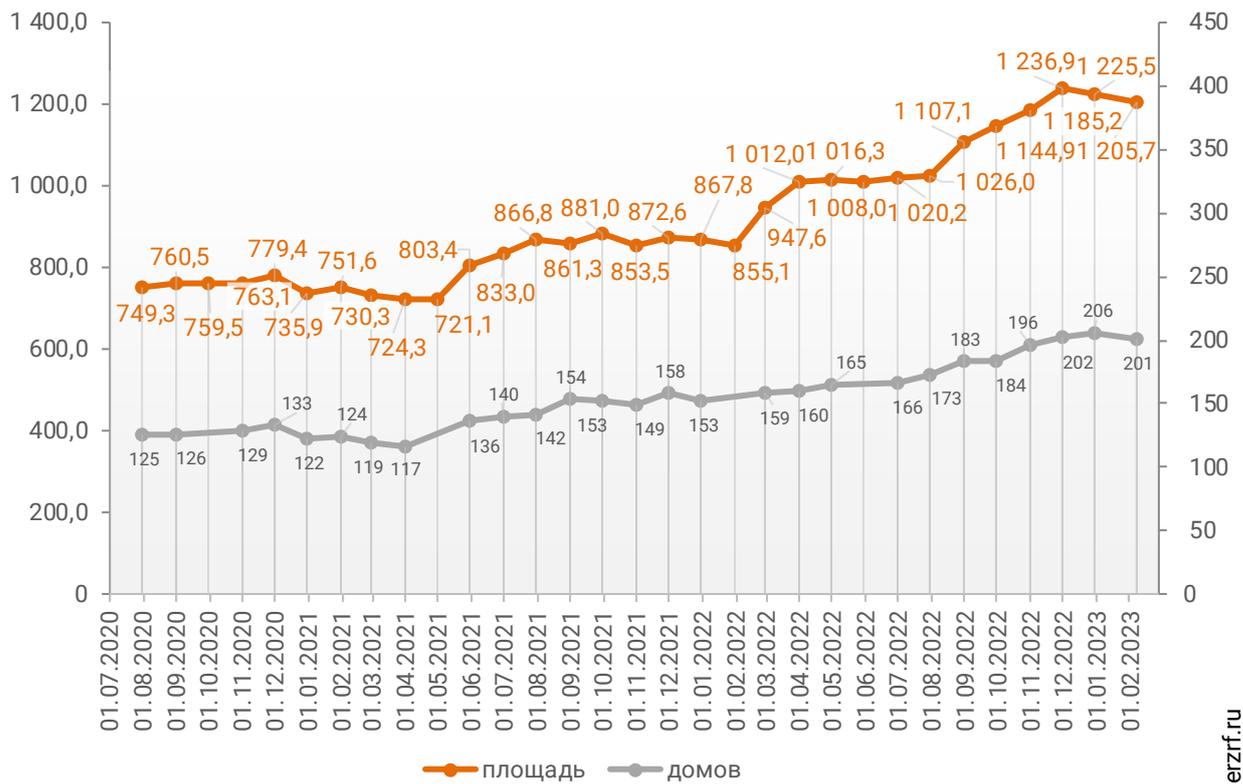
На дома с апартаментами приходится 35,8% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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 20 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Алушта</b>	<b>35</b>	<b>17,4%</b>	<b>4 117</b>	<b>18,5%</b>	<b>261 464</b>	<b>21,7%</b>
<b>Ялта</b>	<b>31</b>	<b>15,4%</b>	<b>3 835</b>	<b>17,2%</b>	<b>222 492</b>	<b>18,5%</b>
<b>Симферополь</b>	<b>43</b>	<b>21,4%</b>	<b>3 831</b>	<b>17,2%</b>	<b>187 680</b>	<b>15,6%</b>
<b>Евпатория</b>	<b>26</b>	<b>12,9%</b>	<b>3 063</b>	<b>13,7%</b>	<b>147 123</b>	<b>12,2%</b>
<b>Симферопольский</b>	<b>27</b>	<b>13,4%</b>	<b>1 912</b>	<b>8,6%</b>	<b>100 122</b>	<b>8,3%</b>
Мирное	15	7,5%	1 802	8,1%	91 686	7,6%
Красная Зорька	12	6,0%	110	0,5%	8 436	0,7%
<b>Коктебель (в составе г.о. Феодосия)</b>	<b>6</b>	<b>3,0%</b>	<b>1 462</b>	<b>6,6%</b>	<b>61 823</b>	<b>5,1%</b>
<b>Судак</b>	<b>9</b>	<b>4,5%</b>	<b>955</b>	<b>4,3%</b>	<b>45 657</b>	<b>3,8%</b>
<b>Партенит</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>251</b>	<b>1,1%</b>	<b>27 943</b>	<b>2,3%</b>
<b>Прибрежное</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>507</b>	<b>2,3%</b>	<b>24 199</b>	<b>2,0%</b>
<b>Керчь</b>	<b>8</b>	<b>4,0%</b>	<b>419</b>	<b>1,9%</b>	<b>23 377</b>	<b>1,9%</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>1,9%</b>	<b>21 374</b>	<b>1,8%</b>
<b>Гвардейское</b>	<b>3</b>	<b>1,5%</b>	<b>315</b>	<b>1,4%</b>	<b>12 604</b>	<b>1,0%</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>1,0%</b>	<b>9 429</b>	<b>0,8%</b>
<b>Алупка</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>54</b>	<b>0,2%</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>Фрунзе</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>128</b>	<b>0,6%</b>	<b>4 151</b>	<b>0,3%</b>
<b>Массандра (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>78</b>	<b>0,3%</b>	<b>4 120</b>	<b>0,3%</b>
	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>22 307</b>	<b>100%</b>	<b>1 205 735</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Алушту (21,7% совокупной площади жилых единиц).

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

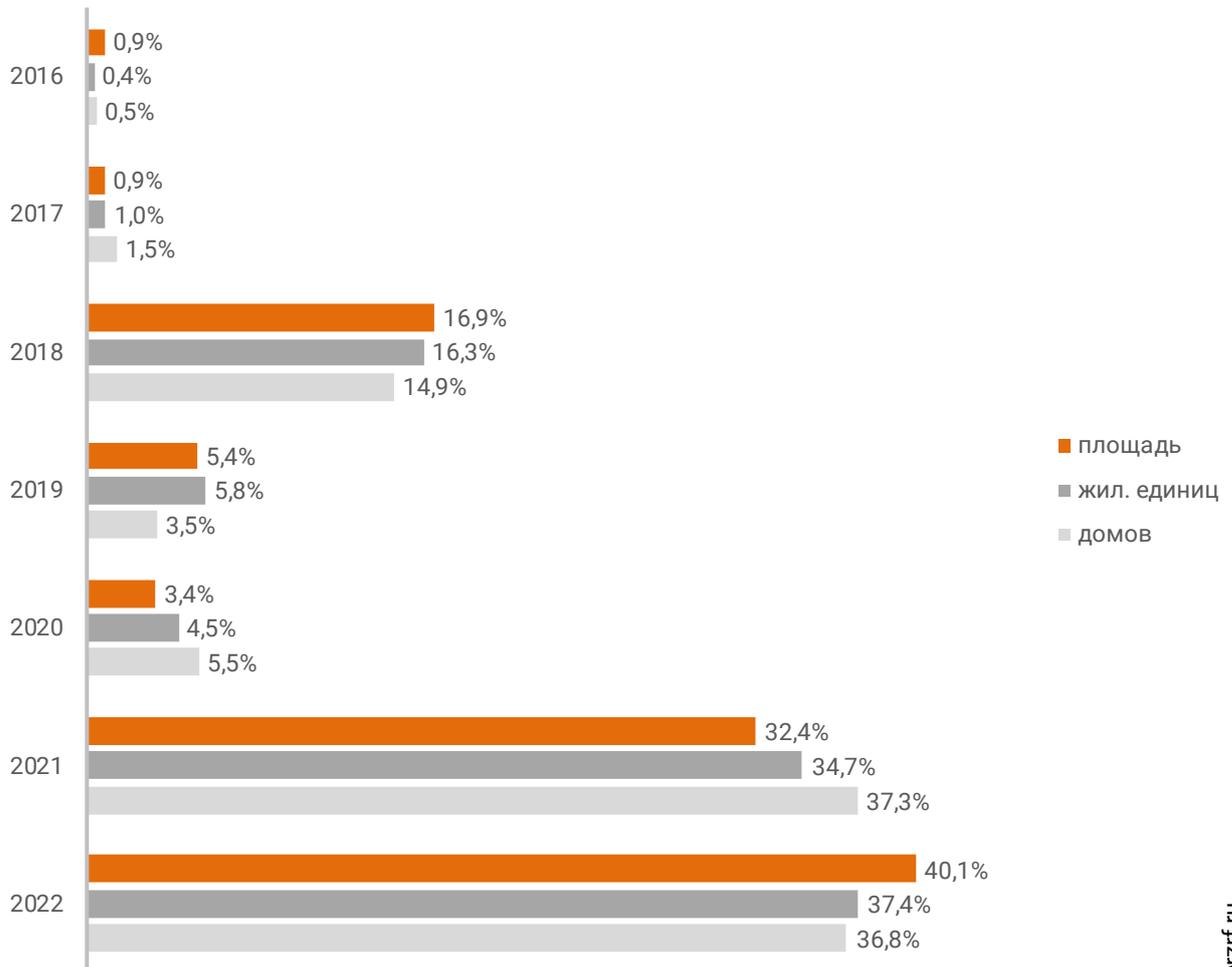
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	1	0,5%	91	0,4%	10 780	0,9%
2017	3	1,5%	212	1,0%	11 249	0,9%
2018	30	14,9%	3 645	16,3%	203 396	16,9%
2019	7	3,5%	1 291	5,8%	64 910	5,4%
2020	11	5,5%	996	4,5%	40 775	3,4%
2021	75	37,3%	7 733	34,7%	390 640	32,4%
2022	74	36,8%	8 339	37,4%	483 985	40,1%
<b>Общий итог</b>	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>22 307</b>	<b>100%</b>	<b>1 205 735</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 2022 г. (40,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 37,3% от общего количества строящихся домов в Республике Крым.

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

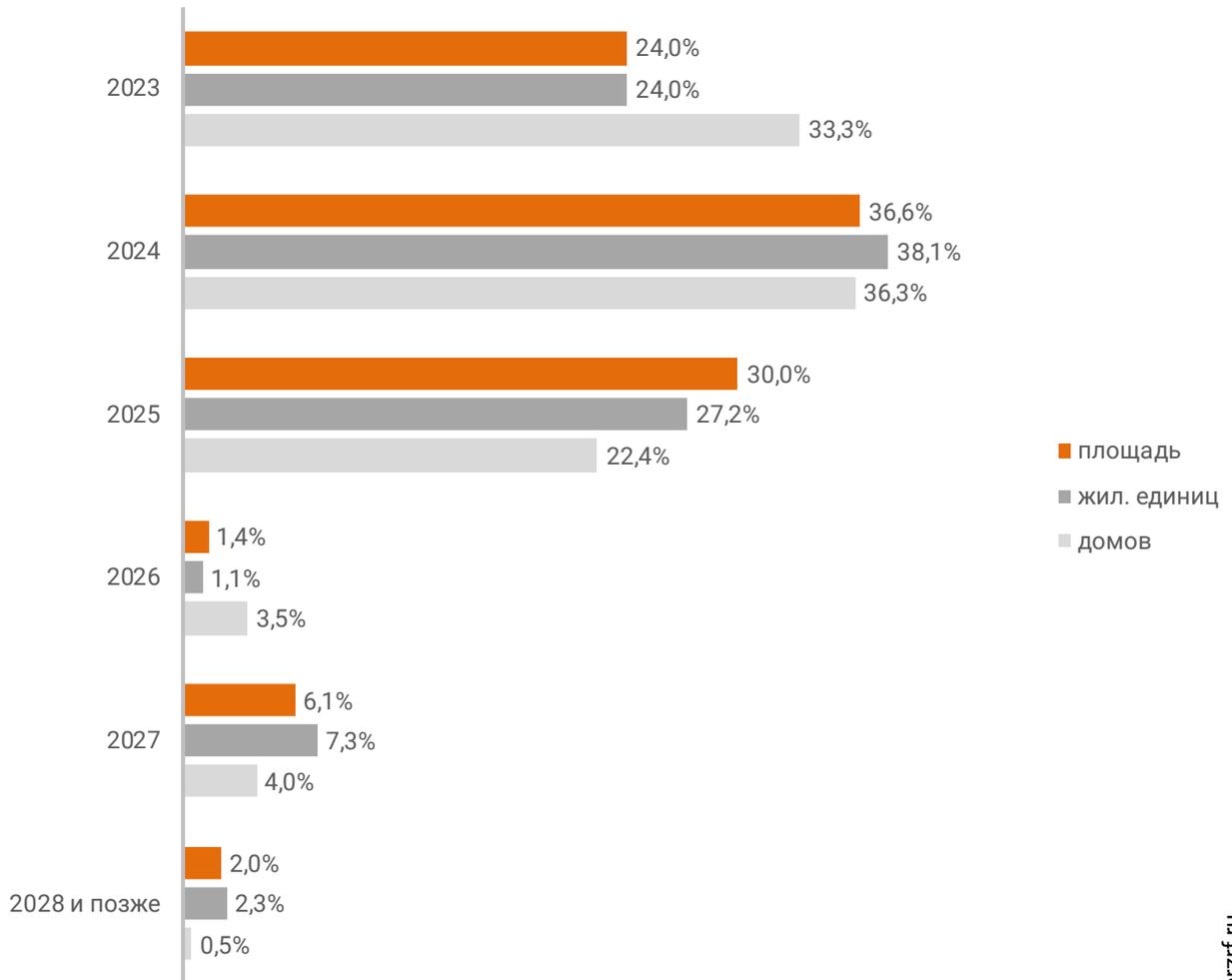
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	67	33,3%	5 350	24,0%	288 845	24,0%
2024	73	36,3%	8 499	38,1%	441 186	36,6%
2025	45	22,4%	6 075	27,2%	361 544	30,0%
2026	7	3,5%	240	1,1%	16 522	1,4%
2027	8	4,0%	1 619	7,3%	73 021	6,1%
2028 и позже	1	0,5%	524	2,3%	24 617	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>22 307</b>	<b>100%</b>	<b>1 205 735</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 288 845 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 224 602 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	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> %	
2023	288 845	2021	77 482	26,8%
		2022	84 805	29,4%
2024	441 186	2019	10 780	2,4%
		2021	4 906	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>1 205 735</b>		<b>177 973</b>	<b>14,8%</b>

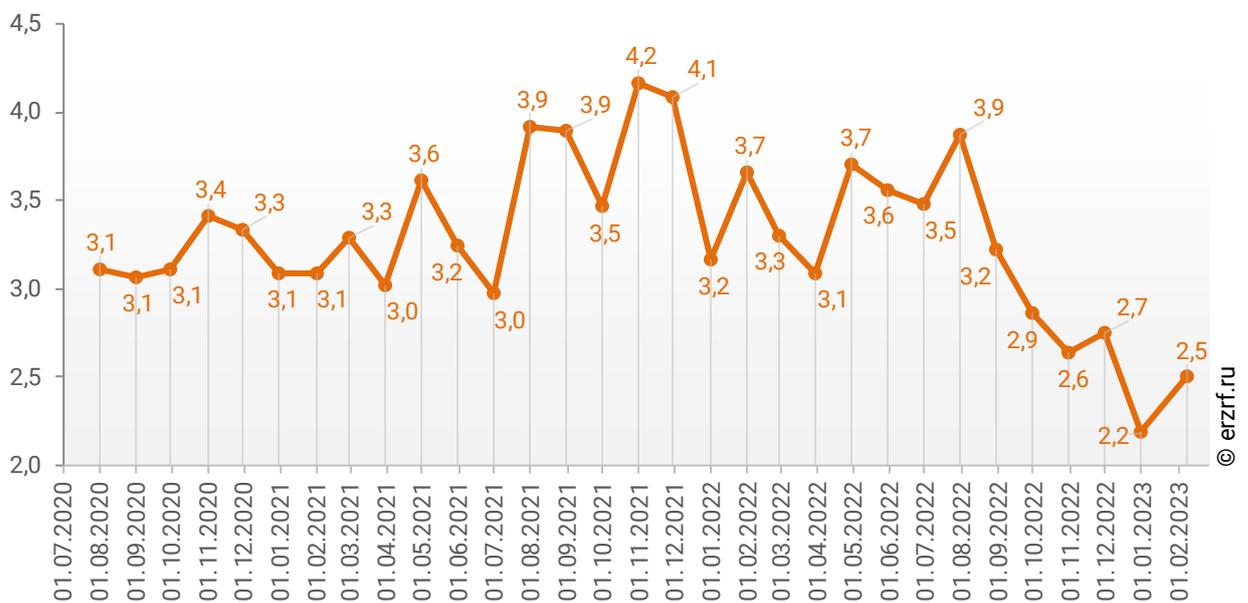
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (84 805 м<sup>2</sup>), что составляет 29,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на февраль 2023 года составляет 2,5 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым, месяцев**



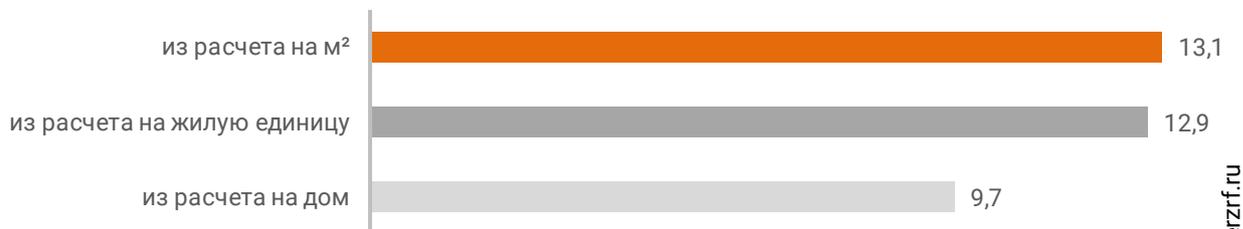
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 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

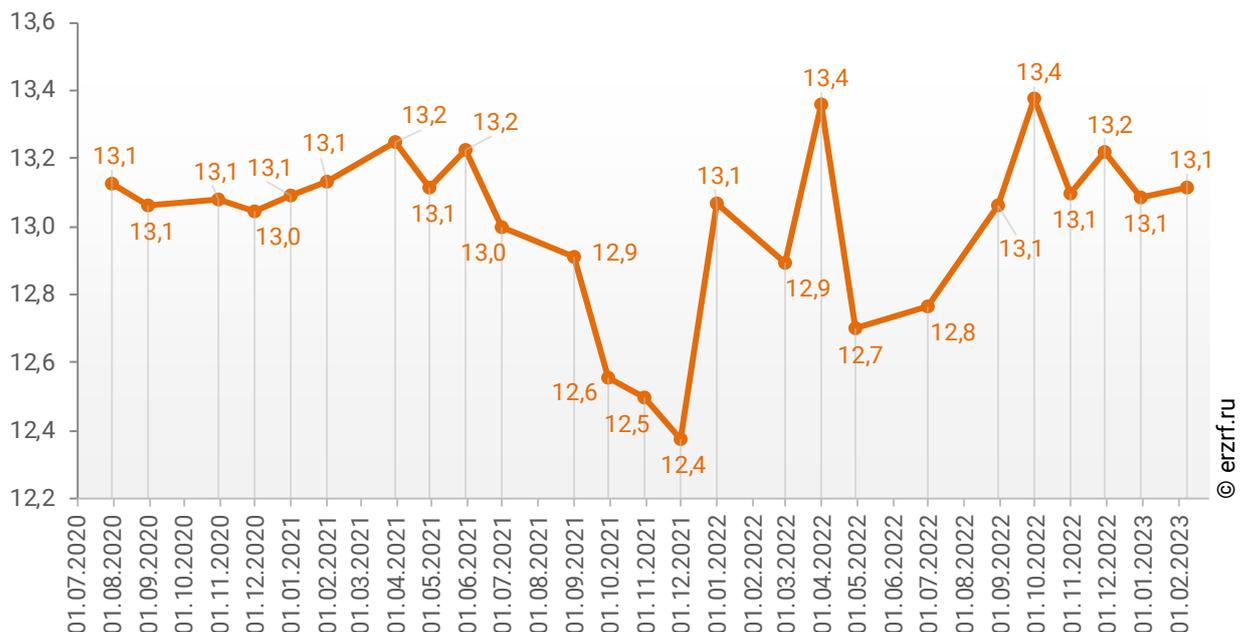


© erzrf.ru

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

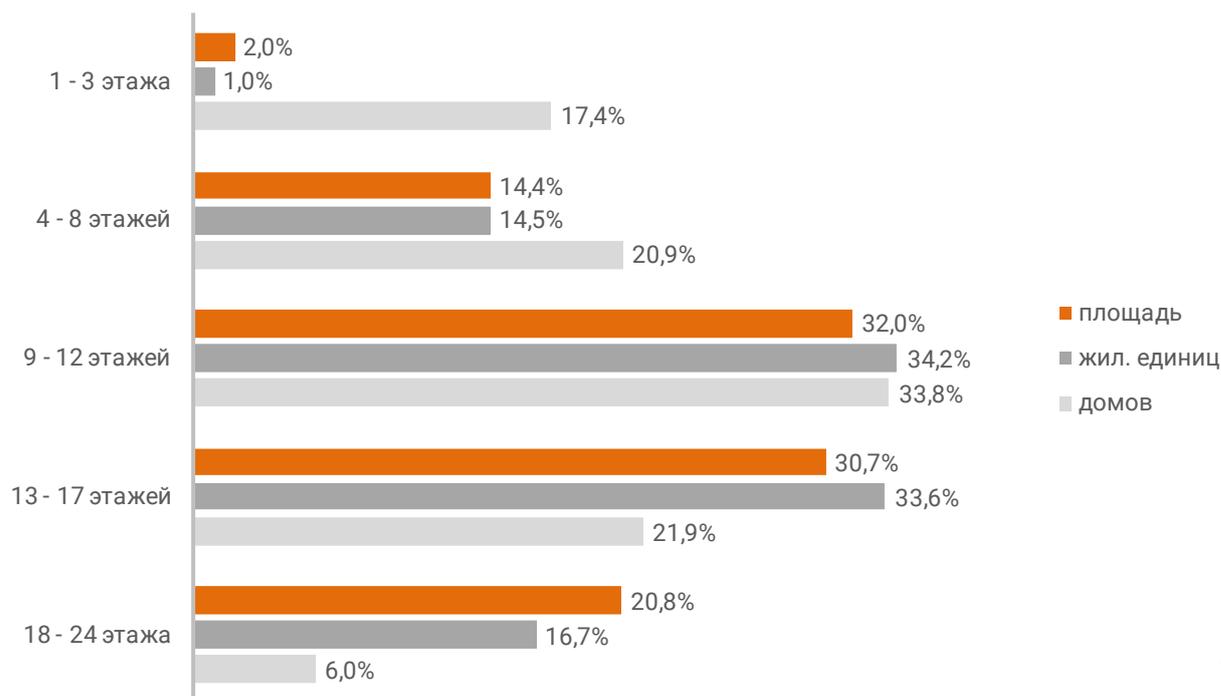
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	35	17,4%	231	1,0%	24 199	2,0%
4 - 8 этажей	42	20,9%	3 225	14,5%	173 846	14,4%
9 - 12 этажей	68	33,8%	7 632	34,2%	386 299	32,0%
13 - 17 этажей	44	21,9%	7 501	33,6%	370 450	30,7%
18 - 24 этажа	12	6,0%	3 718	16,7%	250 941	20,8%
<b>Общий итог</b>	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>22 307</b>	<b>100%</b>	<b>1 205 735</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 – 32,0% 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 26,2%.

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.

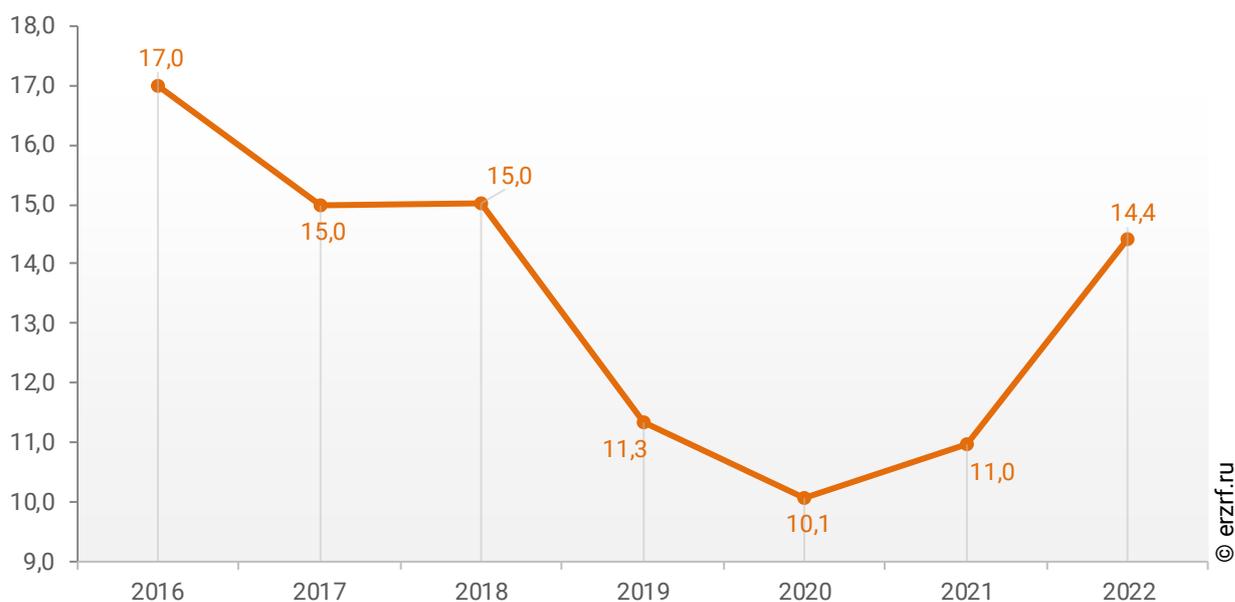
**Таблица 8**

№	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 14,4 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	175	87,1%	20 574	92,2%	1 099 644	91,2%
кирпич	8	4,0%	651	2,9%	48 604	4,0%
блочный	14	7,0%	790	3,5%	42 004	3,5%
панель	4	2,0%	292	1,3%	15 483	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>22 307</b>	<b>100%</b>	<b>1 205 735</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

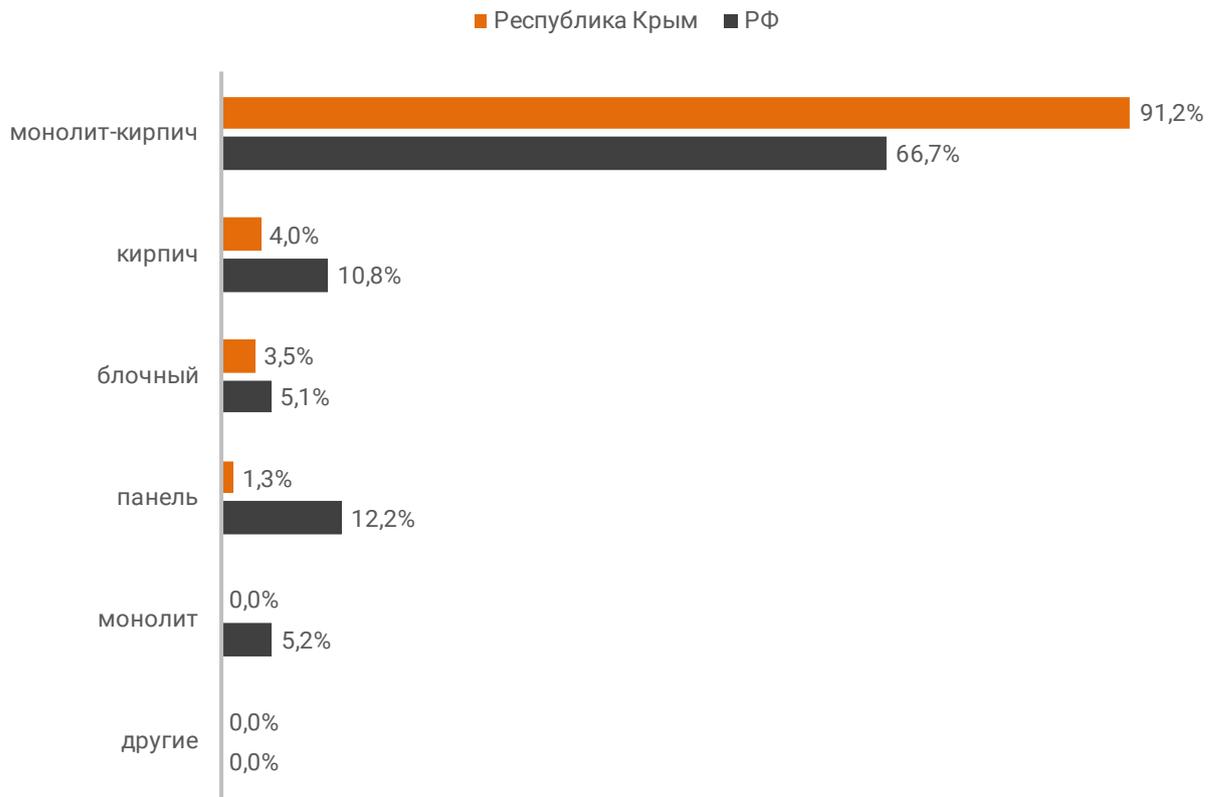
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 91,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

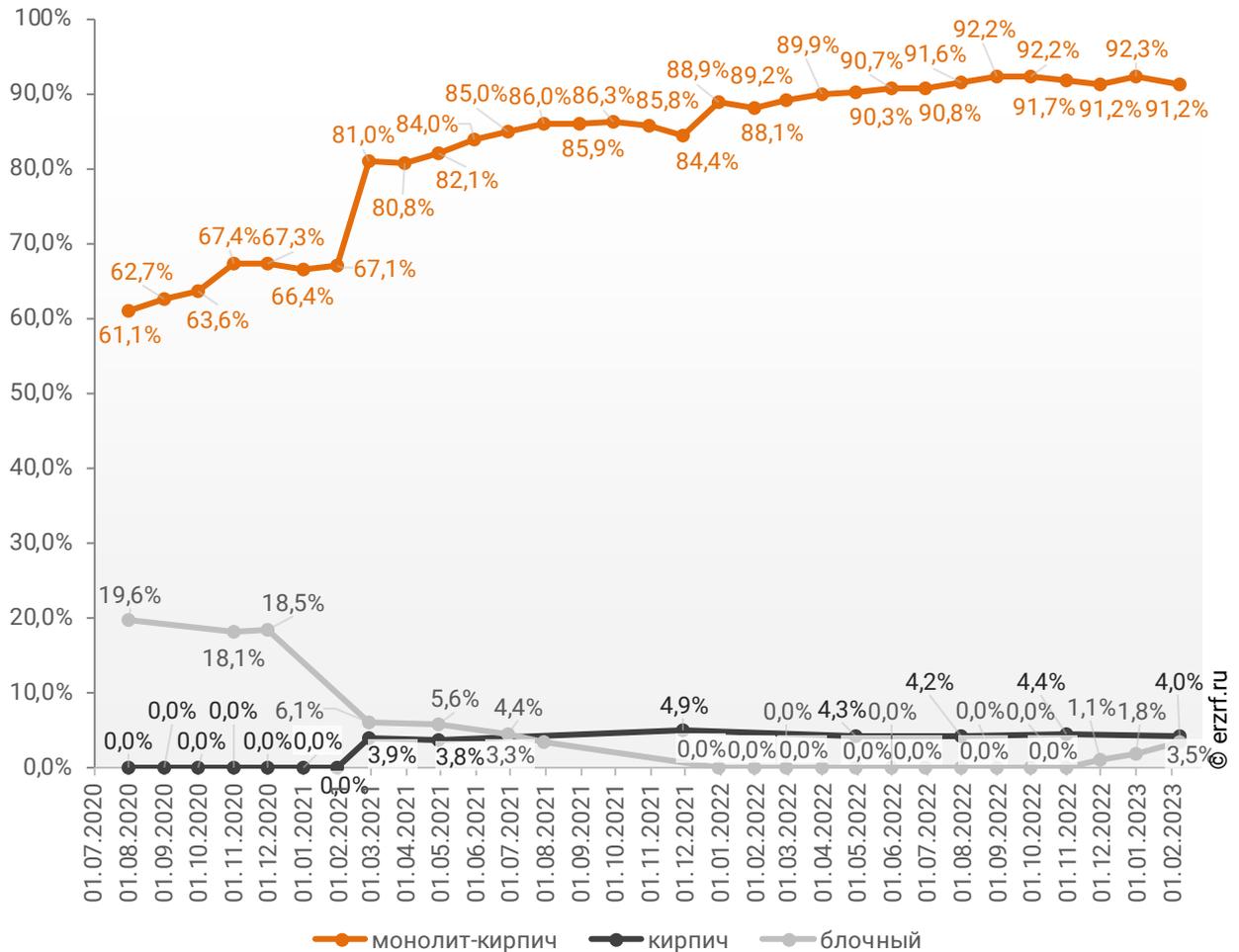
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



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 98,1% 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 92,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 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.)	174	87,9%	20 497	93,7%	1 096 163	92,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	4,0%	651	3,0%	48 604	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,5%	545	2,5%	25 665	2,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	6,1%	110	0,5%	8 436	0,7%
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>198</b>	<b>100%</b>	<b>21 880</b>	<b>100%</b>	<b>1 182 349</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 февраль 2023 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 48 застройщиков (брендов), которые представлены 71 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ИнтерСтрой</i>	18	9,0%	3 512	15,7%	147 872	12,3%
2	<i>ГК Интеллект</i>	5	2,5%	1 643	7,4%	133 604	11,1%
3	<i>ГК Монолит</i>	41	20,4%	2 286	10,2%	110 768	9,2%
4	<i>СКГ</i>	7	3,5%	1 325	5,9%	64 935	5,4%
5	<i>СЗ ДК СКГ</i>	6	3,0%	1 462	6,6%	61 823	5,1%
6	<i>СЗ ПРИБРЕЖНОЕ</i>	2	1,0%	903	4,0%	45 853	3,8%
7	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	4	2,0%	598	2,7%	37 091	3,1%
8	<i>Специализированный застройщик Изумруд</i>	1	0,5%	565	2,5%	35 147	2,9%
9	<i>СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА</i>	7	3,5%	614	2,8%	34 147	2,8%
10	<i>СЗ СИМСТРОЙПРОЕКТ</i>	4	2,0%	620	2,8%	31 408	2,6%
11	<i>СОЛО ЛЛП</i>	1	0,5%	251	1,1%	27 943	2,3%
12	<i>ГК Карбон</i>	8	4,0%	499	2,2%	26 454	2,2%
13	<i>СТАТУС</i>	4	2,0%	504	2,3%	26 176	2,2%
14	<i>СЗ ФОРВАРД ГРУПП</i>	1	0,5%	524	2,3%	24 617	2,0%
15	<i>Проект-Крым</i>	6	3,0%	411	1,8%	22 901	1,9%
16	<i>СЗ СЛАВЯНСКИЙ</i>	3	1,5%	261	1,2%	21 609	1,8%
17	<i>СЗ ПРО-СЕРВИС</i>	1	0,5%	377	1,7%	21 149	1,8%
18	<i>СЗ СДК</i>	1	0,5%	419	1,9%	20 177	1,7%
19	<i>Специализированный застройщик Бригантина</i>	5	2,5%	349	1,6%	19 154	1,6%
20	<i>Альфа Групп Инвест</i>	6	3,0%	366	1,6%	17 611	1,5%
21	<i>ГК ТОЧНО</i>	7	3,5%	240	1,1%	16 522	1,4%
22	<i>СЗ ГРИН СИТИ</i>	1	0,5%	199	0,9%	15 663	1,3%
23	<i>СЗ ТАВРИДА СТРОЙ</i>	4	2,0%	360	1,6%	15 564	1,3%
24	<i>СЗ СМАРТ ЯЛТА</i>	1	0,5%	209	0,9%	14 892	1,2%
25	<i>СЗ АЛЧАК</i>	1	0,5%	108	0,5%	14 074	1,2%
26	<i>СК Консоль-Строй ЛТД</i>	3	1,5%	238	1,1%	13 743	1,1%
27	<i>СТРОЙИНВЕСТАЛЬЯНС</i>	4	2,0%	196	0,9%	13 350	1,1%
28	<i>Kerch Development</i>	2	1,0%	221	1,0%	12 198	1,0%
29	<i>СЗ КОНГРЕСС-ЦЕНТР</i>	2	1,0%	245	1,1%	12 156	1,0%
30	<i>Петрокомплект</i>	1	0,5%	250	1,1%	11 927	1,0%
31	<i>СЗ ПРАЙМ</i>	4	2,0%	320	1,4%	11 664	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
32	<b>РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ</b>	3	1,5%	212	1,0%	11 249	0,9%
33	<b>СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ</b>	6	3,0%	198	0,9%	11 179	0,9%
34	<b>Гарант Инвест</b>	1	0,5%	91	0,4%	10 780	0,9%
35	<b>СЗ ИСТОК</b>	5	2,5%	84	0,4%	10 506	0,9%
36	<b>СЗ ФЕОГРАД</b>	1	0,5%	193	0,9%	9 985	0,8%
37	<b>СЗ ОДИССЕЙ</b>	1	0,5%	202	0,9%	9 482	0,8%
38	<b>ГК Аркада Крым</b>	1	0,5%	234	1,0%	9 429	0,8%
39	<b>ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС</b>	1	0,5%	54	0,2%	8 841	0,7%
40	<b>СЗ НЕО</b>	12	6,0%	110	0,5%	8 436	0,7%
41	<b>СЗ НИКА-СТРОЙ</b>	1	0,5%	285	1,3%	8 278	0,7%
42	<b>СЗ Престиж</b>	2	1,0%	126	0,6%	5 488	0,5%
43	<b>СЗ СК ЭТАЖИ</b>	1	0,5%	104	0,5%	4 906	0,4%
44	<b>СЗ СК Крымский берег</b>	1	0,5%	128	0,6%	4 151	0,3%
45	<b>СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ</b>	1	0,5%	77	0,3%	3 481	0,3%
46	<b>СЗ Судакское РСУ</b>	1	0,5%	56	0,3%	3 232	0,3%
47	<b>СЗ САПФИР 4 ЛТД</b>	1	0,5%	64	0,3%	3 036	0,3%
48	<b>СЗ ОПАЛ</b>	1	0,5%	14	0,1%	1 084	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>22 307</b>	<b>100%</b>	<b>1 205 735</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	<b>ИнтерСтрой</b>	147 872	0	0,0%	-
2	★ 1,0	<b>ГК Интеллект</b>	133 604	0	0,0%	-
3	★ 2,0	<b>ГК Монолит</b>	110 768	45 717	41,3%	5,7
4	★ 2,5	<b>СКГ</b>	64 935	19 275	29,7%	2,7
5	н/р	<b>СЗ ДК СКГ</b>	61 823	0	0,0%	-
6	н/р	<b>СЗ ПРИБРЕЖНОЕ</b>	45 853	0	0,0%	-
7	★ 4,0	<b>Гринвуд Девелопмент</b>	37 091	0	0,0%	-
8	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>	
9	★ 4,0	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	34 147	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ СИМСТРОЙПРОЕКТ	31 408	0	0,0%	-
11	н/р	СОЛО ЛЛП	27 943	27 943	100%	15,0
12	★ 3,5	ГК Карбон	26 454	4 411	16,7%	1,0
13	★ 5,0	СТАТУС	26 176	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ ФОРВАРД ГРУПП	24 617	0	0,0%	-
15	★ 1,0	Проект-Крым	22 901	12 004	52,4%	9,5
16	н/р	СЗ СЛАВЯНСКИЙ	21 609	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ПРО-СЕРВИС	21 149	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ СДК	20 177	0	0,0%	-
19	н/р	Специализированный застройщик Бригантина	19 154	0	0,0%	-
20	★ 4,0	Альфа Групп Инвест	17 611	5 996	34,0%	1,0
21	★ 5,0	ГК ТОЧНО	16 522	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ГРИН СИТИ	15 663	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ТАВРИДА СТРОЙ	15 564	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ СМАРТ ЯЛТА	14 892	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ АЛЧАК	14 074	0	0,0%	-
26	★ 2,0	СК Консоль-Строй ЛТД	13 743	5 039	36,7%	12,1
27	н/р	СТРОЙИНВЕСТАЛЬЯНС	13 350	0	0,0%	-
28	★ 1,0	Kerch Development	12 198	12 198	100%	18,0
29	н/р	СЗ КОНГРЕСС-ЦЕНТР	12 156	0	0,0%	-
30	★ 4,0	Петрокомплект	11 927	11 927	100%	3,0
31	н/р	СЗ ПРАЙМ	11 664	0	0,0%	-
32	н/р	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	11 249	3 701	32,9%	3,0
33	н/р	СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	11 179	0	0,0%	-
34	★ 0,5	Гарант Инвест	10 780	10 780	100%	54,0
35	н/р	СЗ ИСТОК	10 506	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ ФЕОГРАД	9 985	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ ОДИССЕЙ	9 482	0	0,0%	-
38	★ 5,0	ГК Аркада Крым	9 429	0	0,0%	-
39	н/р	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	8 841	8 841	100%	30,0
40	н/р	СЗ НЕО	8 436	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ НИКА-СТРОЙ	8 278	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Престиж	5 488	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ СК ЭТАЖИ	4 906	4 906	100%	30,0
44	н/р	СЗ СК Крымский берег	4 151	4 151	100%	3,0
45	н/р	СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ	3 481	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Судакское РСУ	3 232	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ САПФИР 4 ЛТД	3 036	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ ОПАЛ	1 084	1 084	100%	3,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 205 735</b>	<b>177 973</b>	<b>14,8%</b>	<b>2,5</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 66 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Крымская Резиденция» (город Алушта). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Интеллект» возводит 5 домов, включающих 1 643 жилые единицы, совокупной площадью 133 604 м<sup>2</sup>.

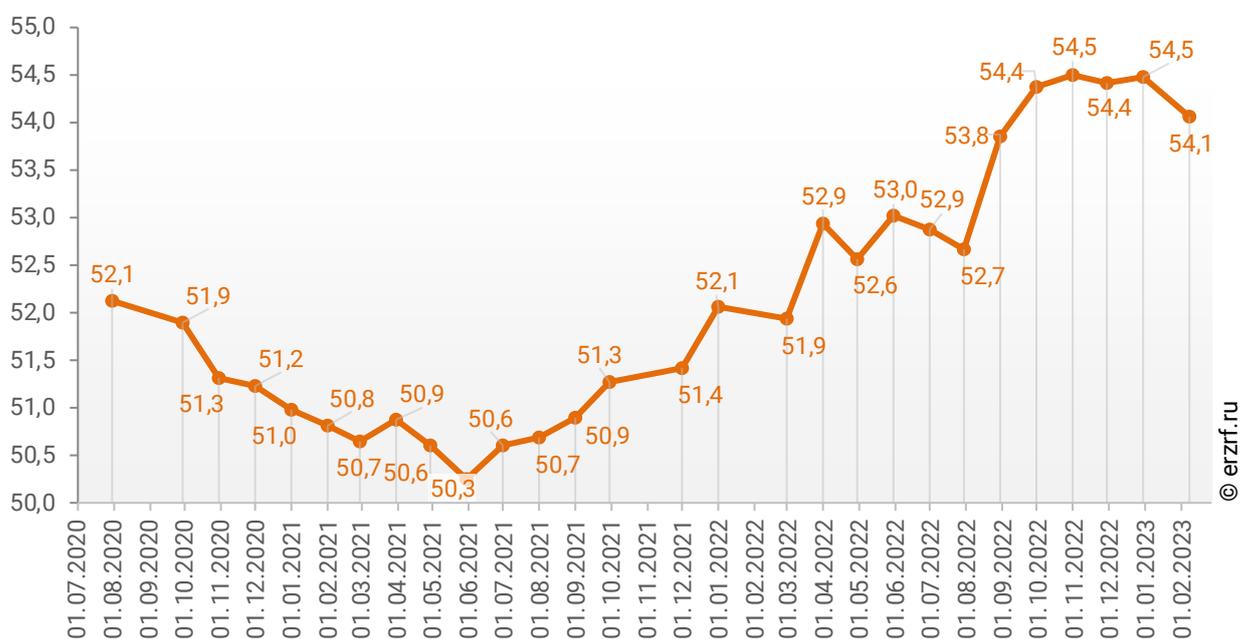
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 54,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

График 6

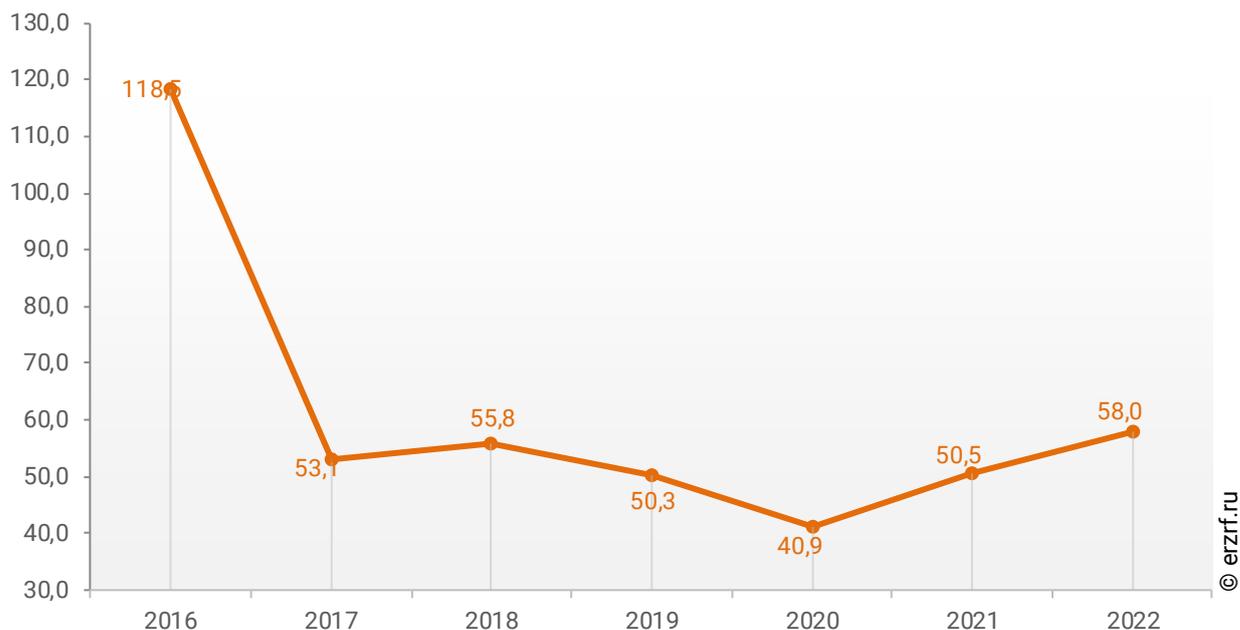
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 58 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 СК Крымский берег	32,4
СЗ ПРАЙМ	36,5
ГК Аркада Крым	40,3
ИнтерСтрой	42,1
СЗ ДК СКГ	42,3
СЗ ТАВРИДА СТРОЙ	43,2
СЗ Престиж	43,6
СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ	45,2
СЗ ОДИССЕЙ	46,9
СЗ ФОРВАРД ГРУПП	47,0
СЗ СК ЭТАЖИ	47,2
СЗ САПФИР 4 ЛТД	47,4
Петрокомплект	47,7
Альфа Групп Инвест	48,1
СЗ СДК	48,2
ГК Монолит	48,5
СКГ	49,0
СЗ КОНГРЕСС-ЦЕНТР	49,6
СЗ СИМСТРОЙПРОЕКТ	50,7
СЗ ПРИБРЕЖНОЕ	50,8
СЗ ФЕОГРАД	51,7
СТАТУС	51,9
ГК Карбон	53,0
РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	53,1
Специализированный застройщик Бригантина	54,9
Kerch Development	55,2
СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	55,6
Проект-Крым	55,7
СЗ ПРО-СЕРВИС	56,1
СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	56,5
СЗ Судакское РСУ	57,7
СК Консоль-Строй ЛТД	57,7
Гринвуд Девелопмент	62,0
Специализированный застройщик Изумруд	62,2
СТРОЙИНВЕСТАЛЬЯНС	68,1
ГК ТОЧНО	68,8
СЗ СМАРТ ЯЛТА	71,3
СЗ НЕО	76,7
СЗ ОПАЛ	77,4
СЗ ГРИН СИТИ	78,7
ГК Интеллект	81,3
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 ИСТОК	125,1
СЗ АЛЧАК	130,3
ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	163,7
<b>Общий итог</b>	<b>54,1</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».

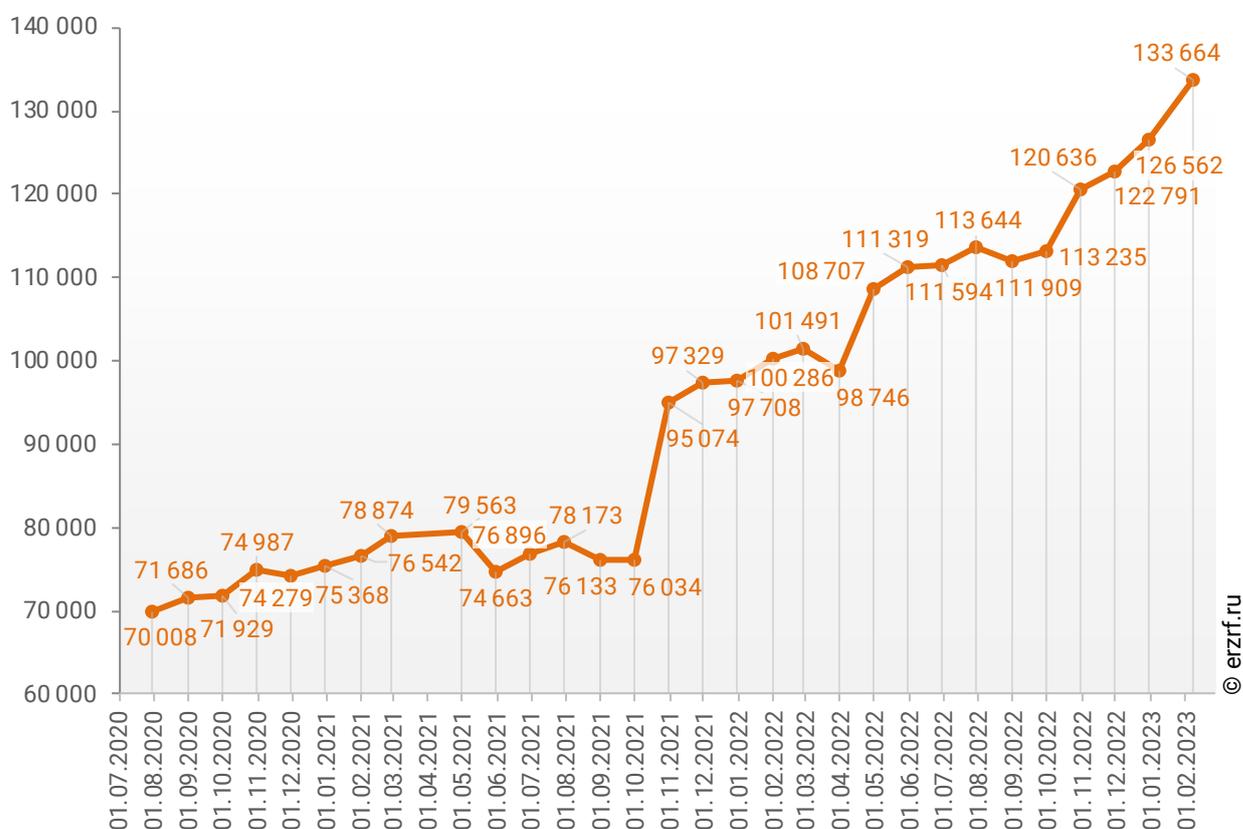
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 133 664 рубля за квадратный метр.

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

**График 8**

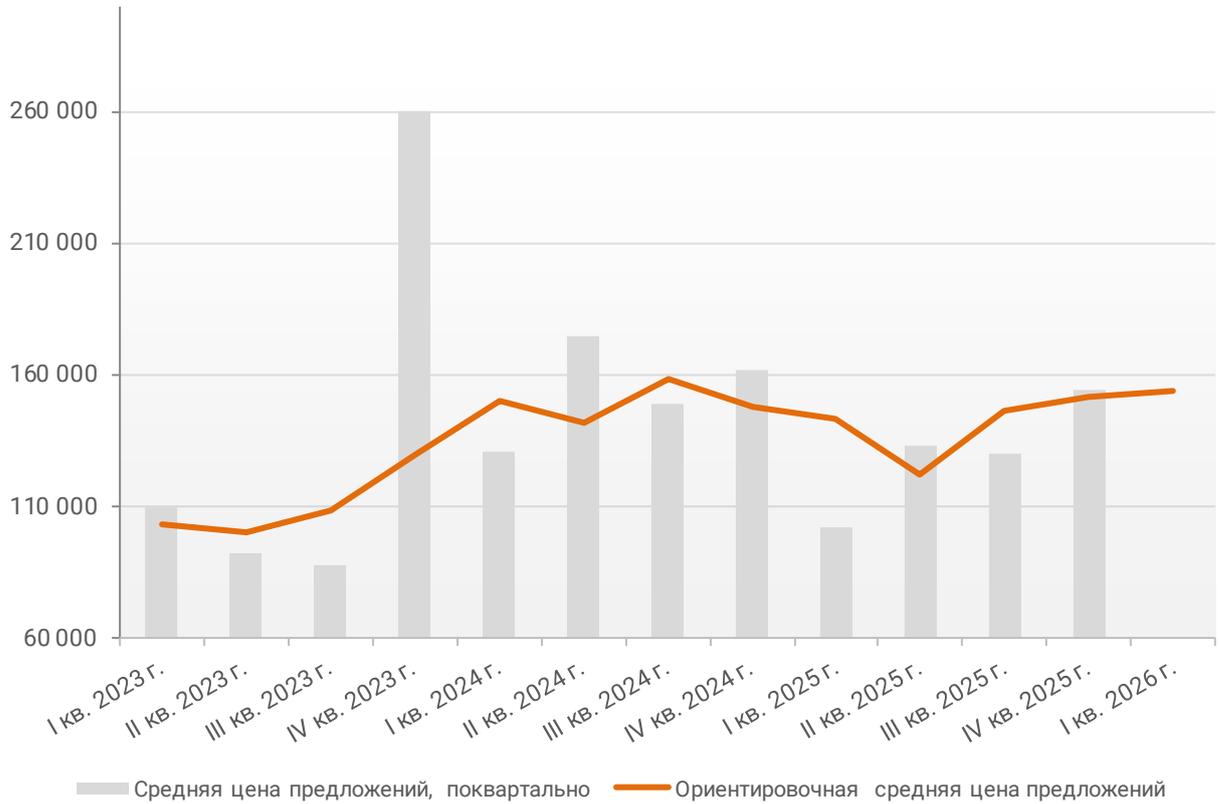
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Крым, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Крым от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₴/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

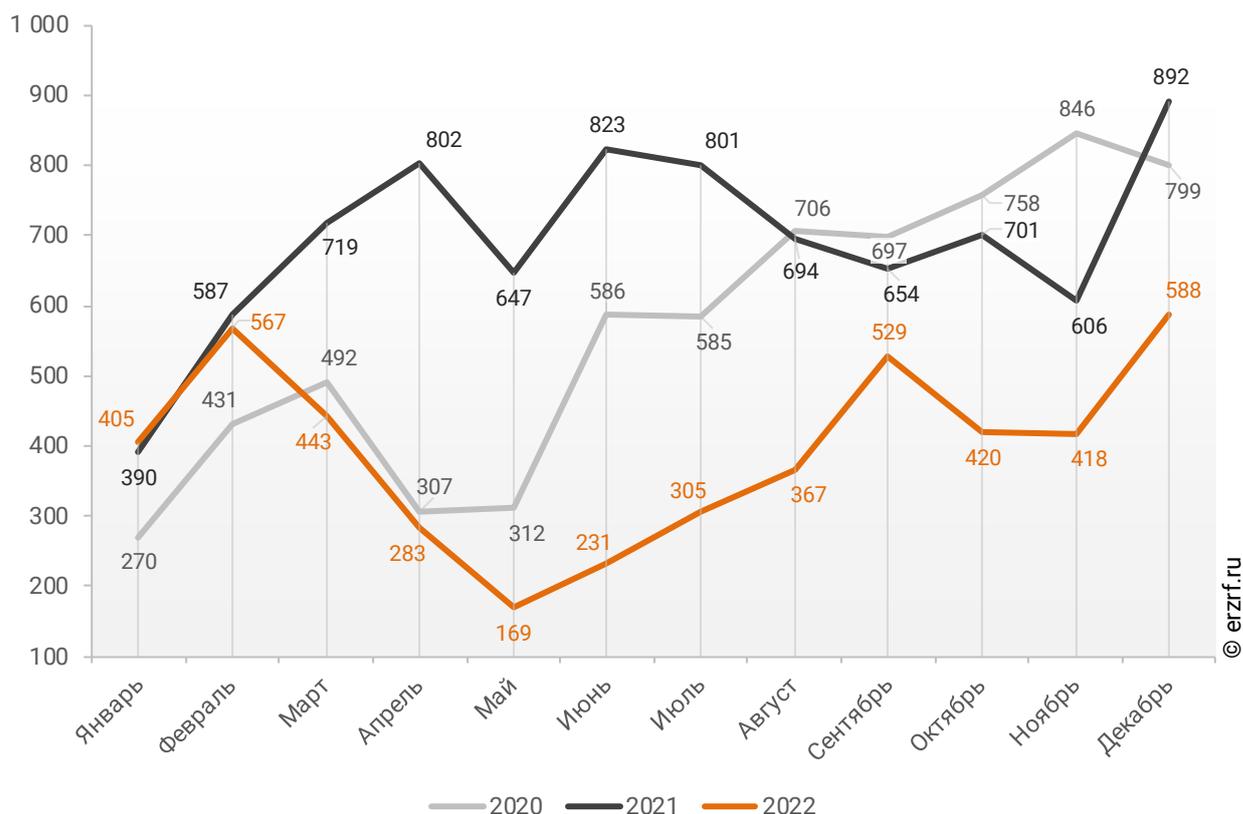
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 4 725, что на 43,2% меньше уровня 2021 г. (8 316 ИЖК), и на 30,4% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 789 ИЖК).

График 10

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

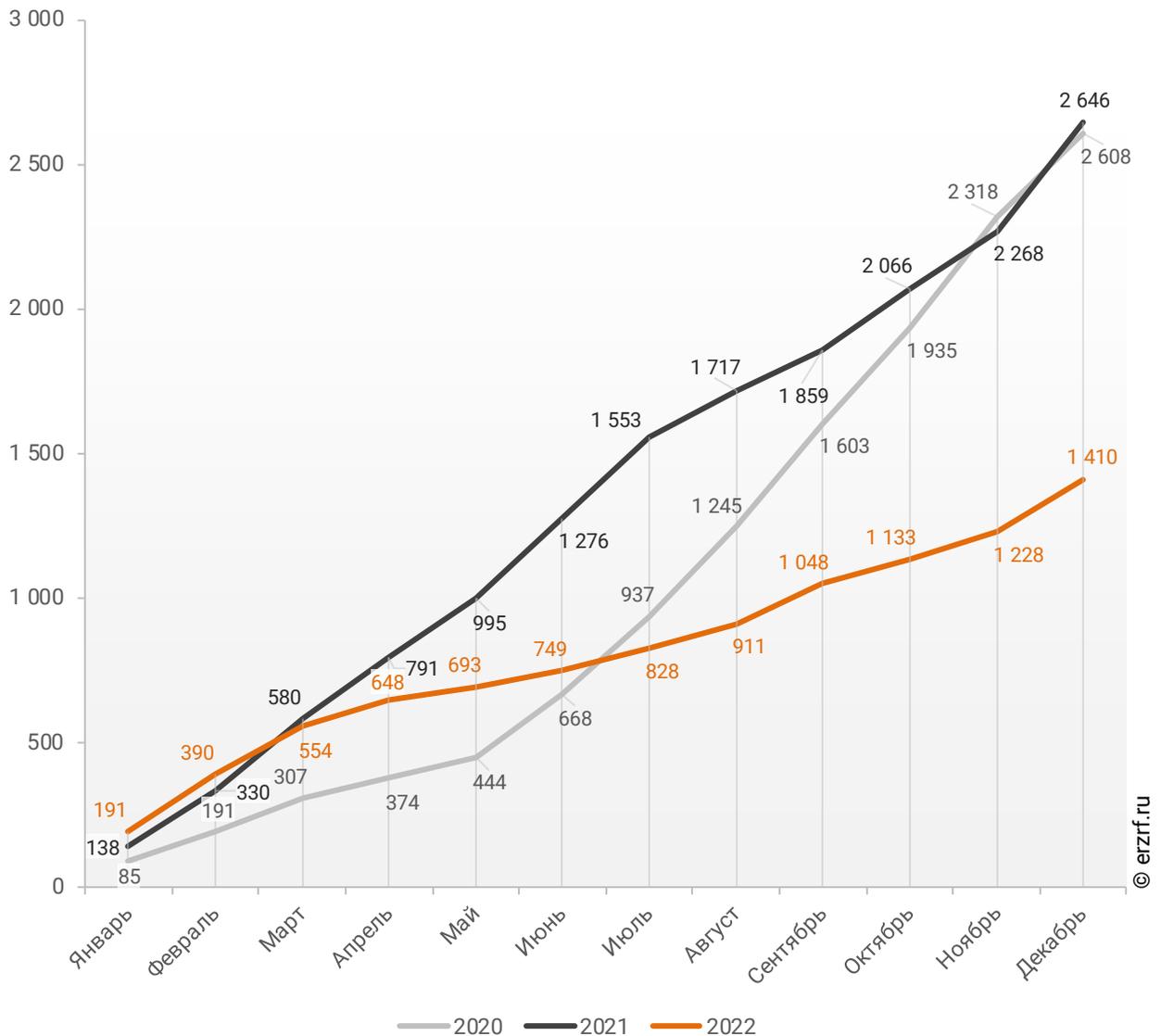


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 410, что на 46,7% меньше, чем в 2021 г. (2 646 ИЖК), и на 45,9% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 608 ИЖК).

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.**

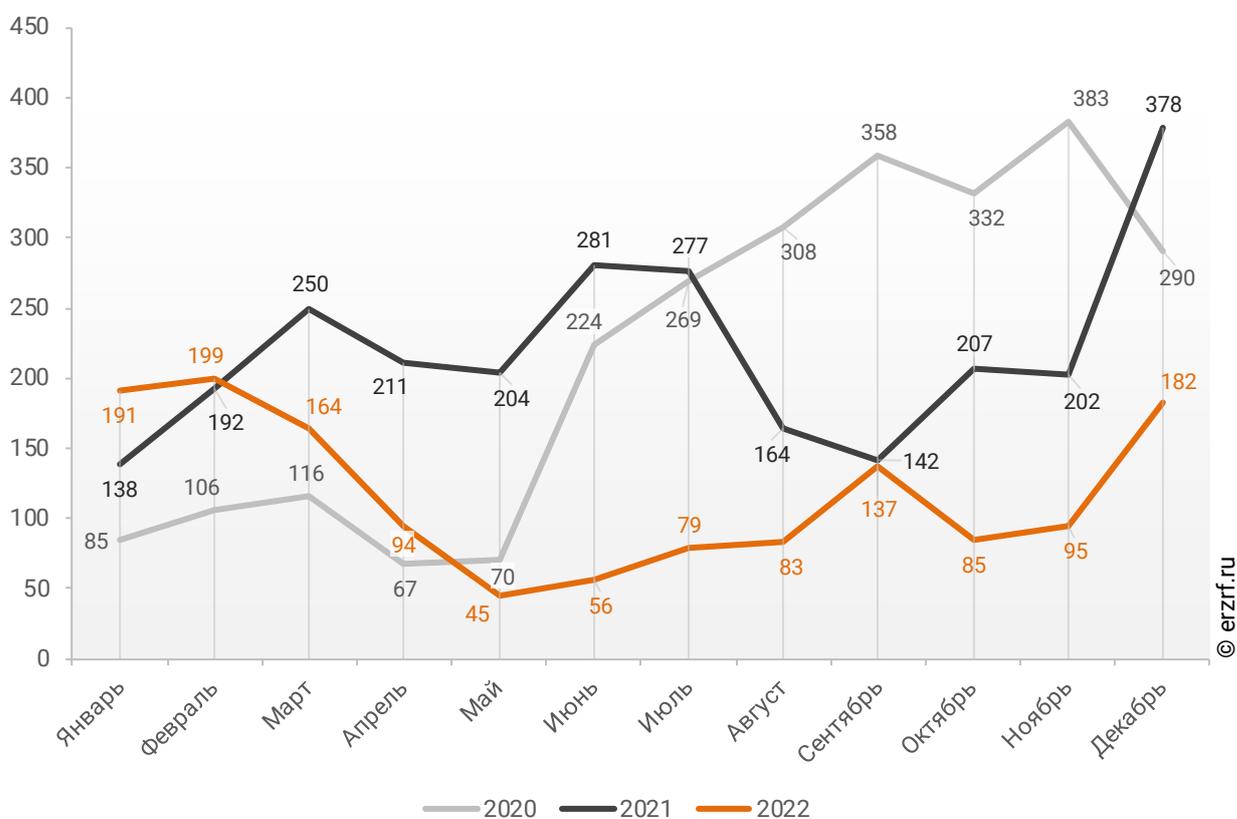


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2022 года уменьшилось на 51,9% по сравнению с декабрем 2021 года (182 против 378 годом ранее).

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.**

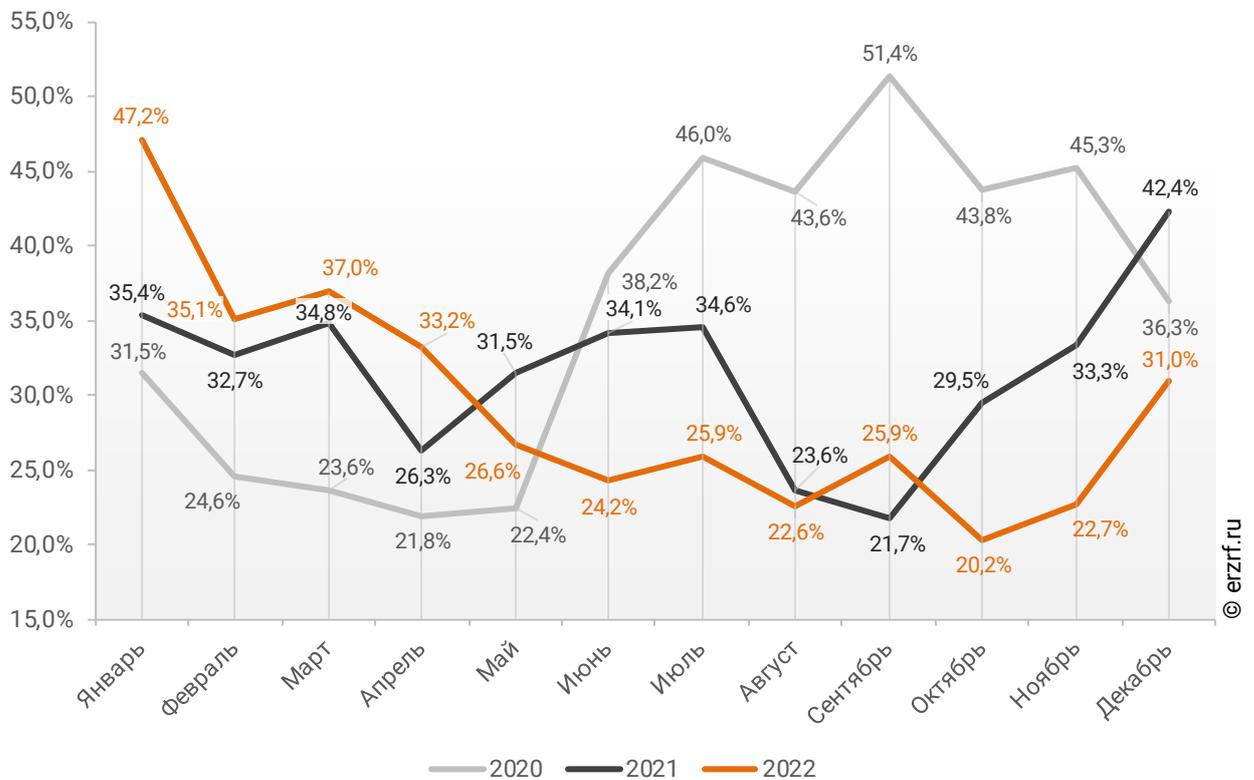


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 29,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (31,8%), и на 8,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (38,4%).

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.**



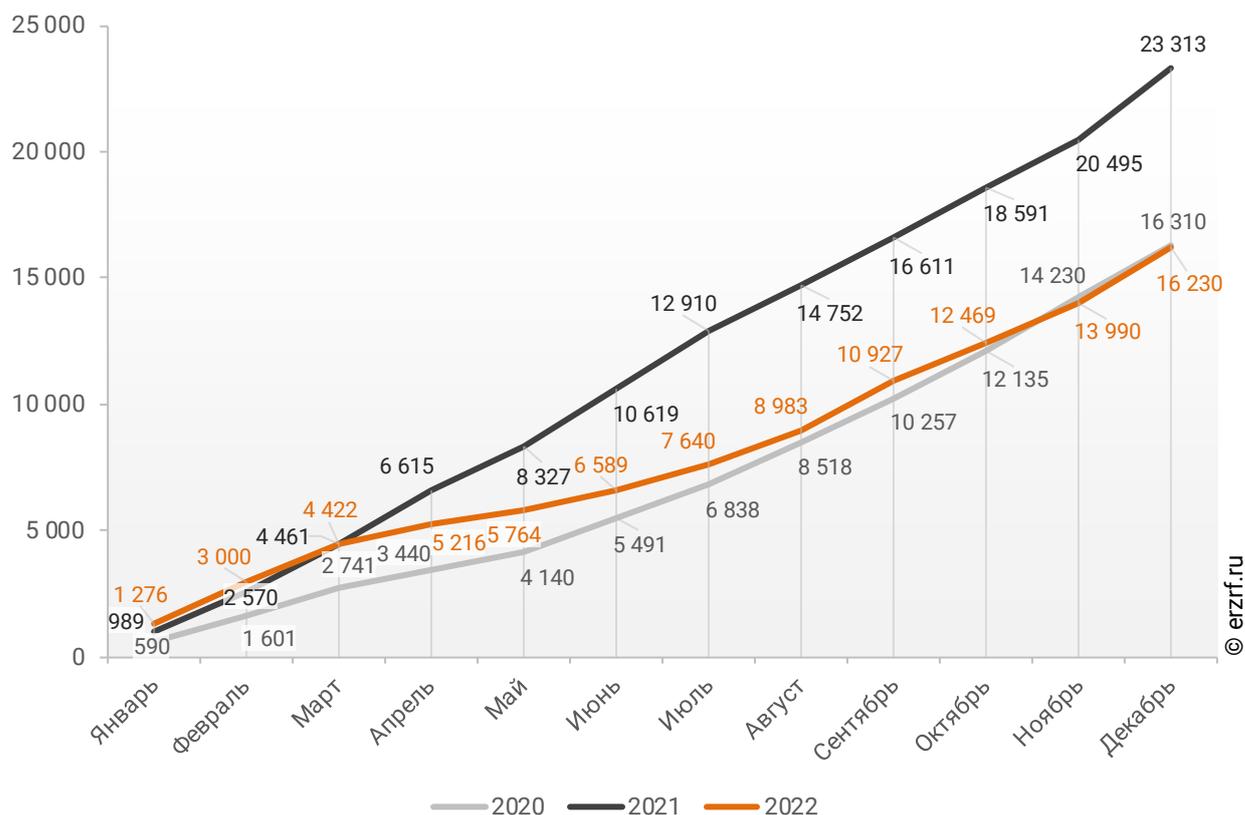
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 16 230 млн ₽, что на 30,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (23 313 млн ₽), и на 0,5% меньше аналогичного значения 2020 г. (16 310 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 ₽

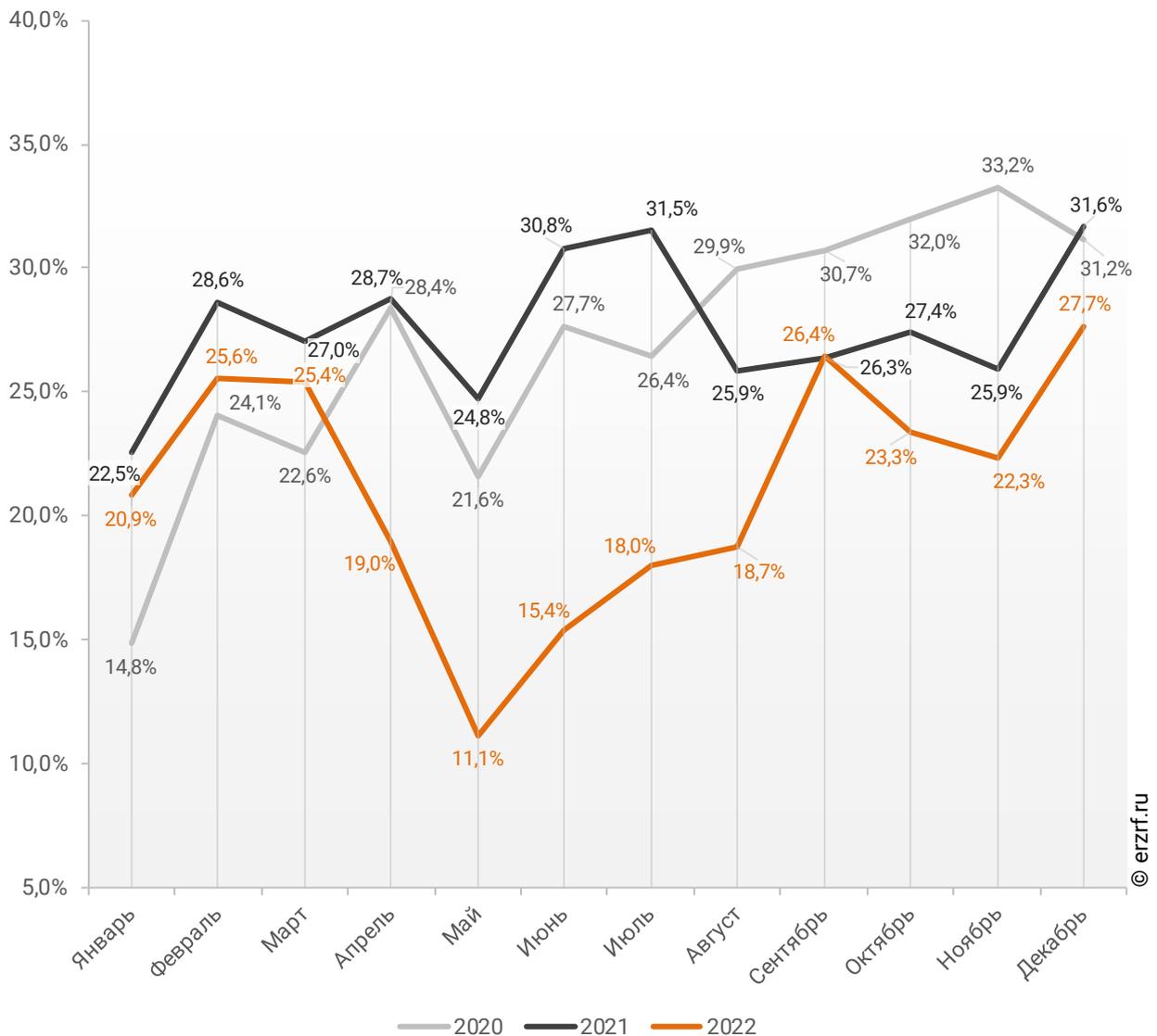


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Крым (74 833 млн ₴), доля ИЖК составила 21,7%, что на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (27,9%), и на 5,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (27,6%).

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.**

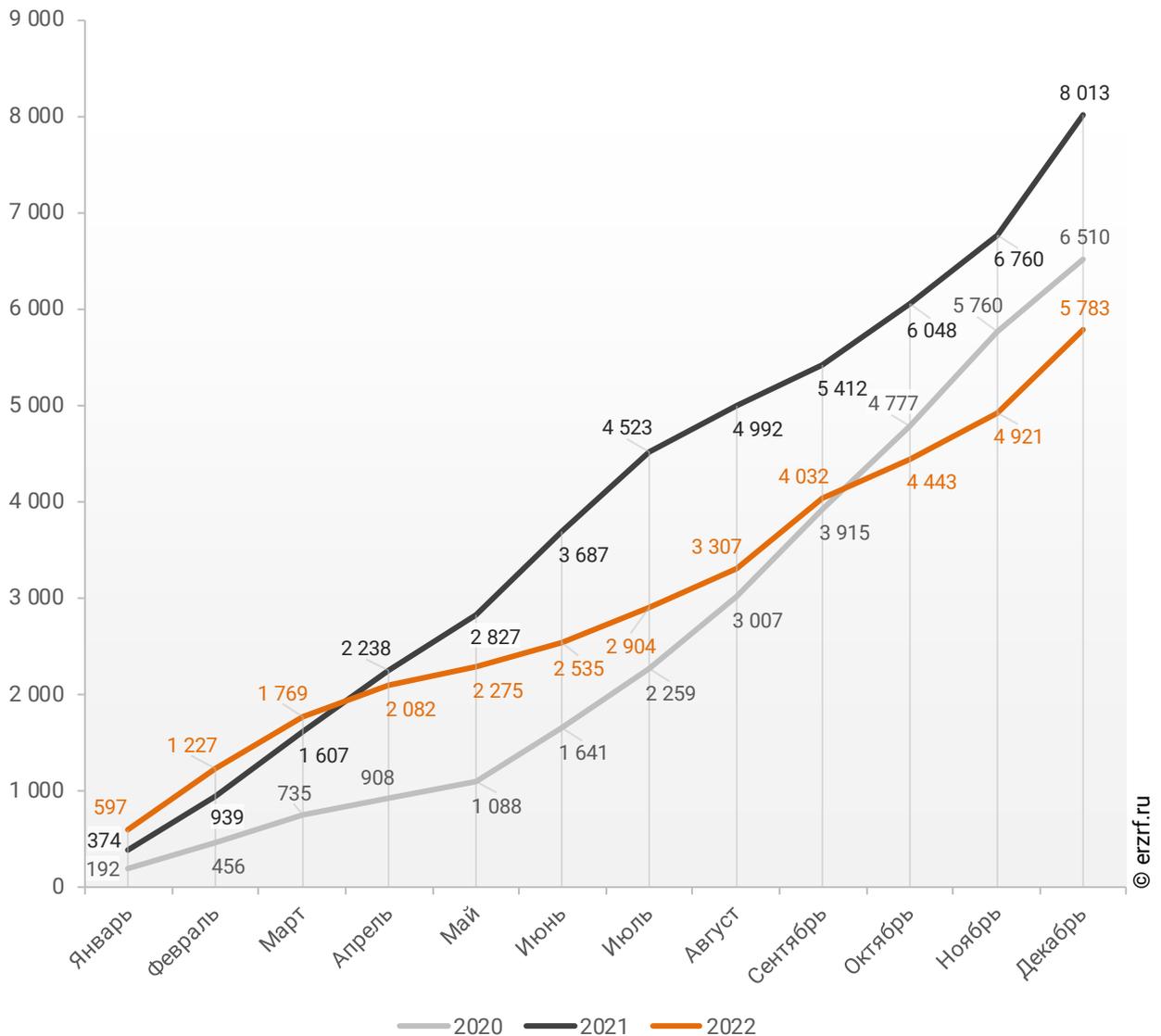


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 5 783 млн ₴ (35,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 27,8% меньше аналогичного значения 2021 г. (8 013 млн ₴), и на 11,2% меньше, чем в 2020 г. (6 510 млн ₴).

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 ₴**

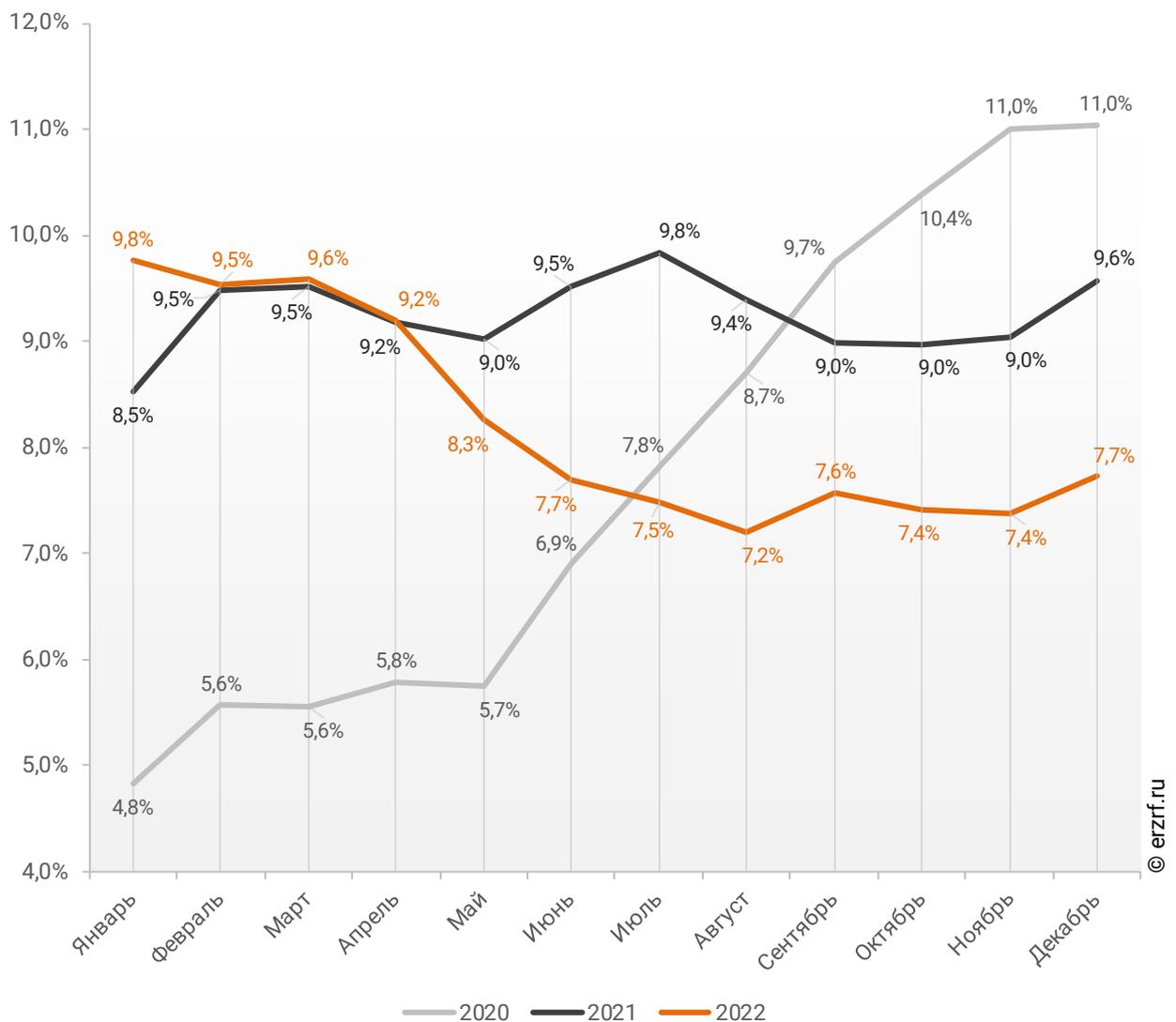


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Крым (74 833 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2021 г. (9,6%), и на 3,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (11,0%).

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.

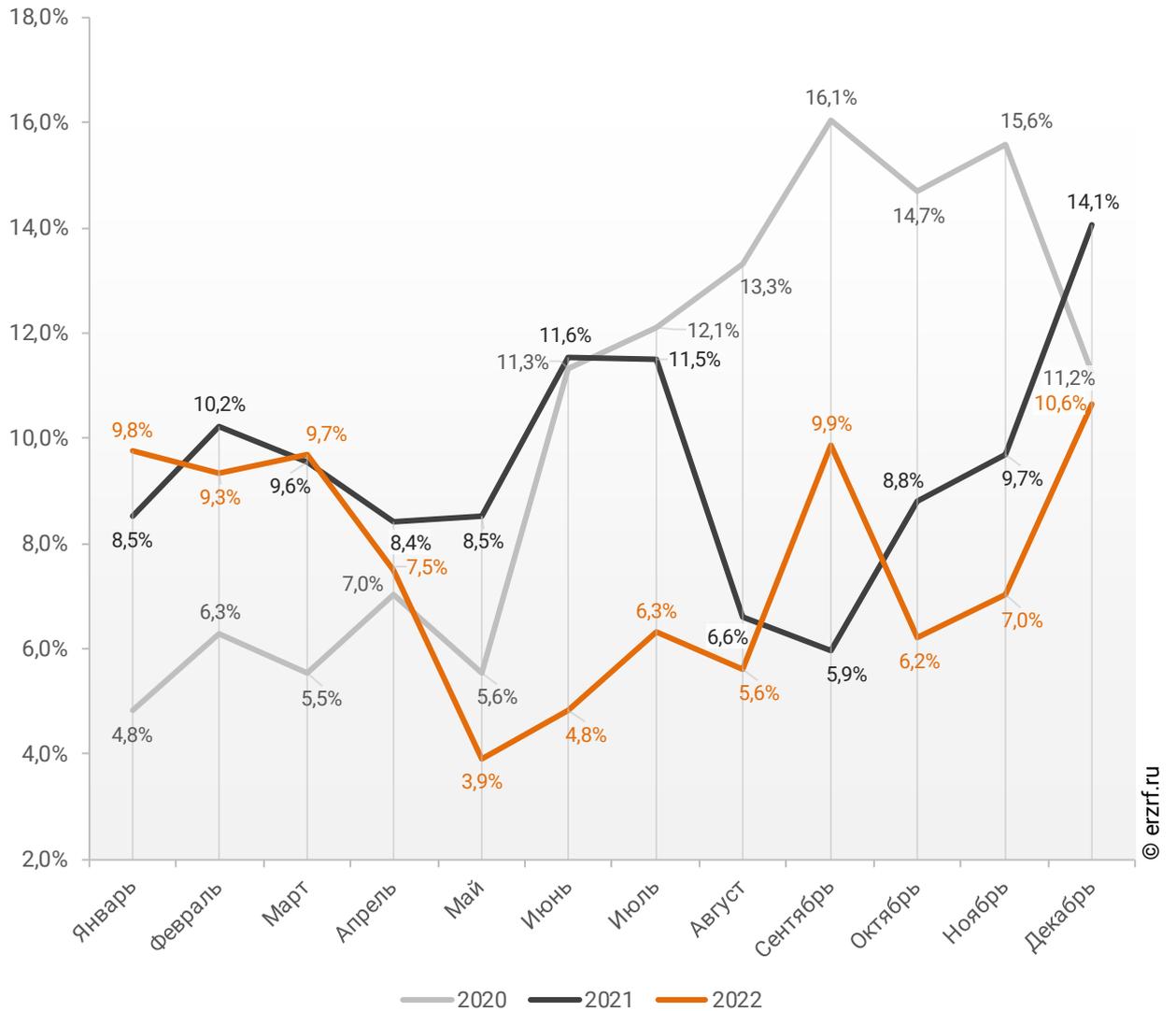
**График 17**

**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.**

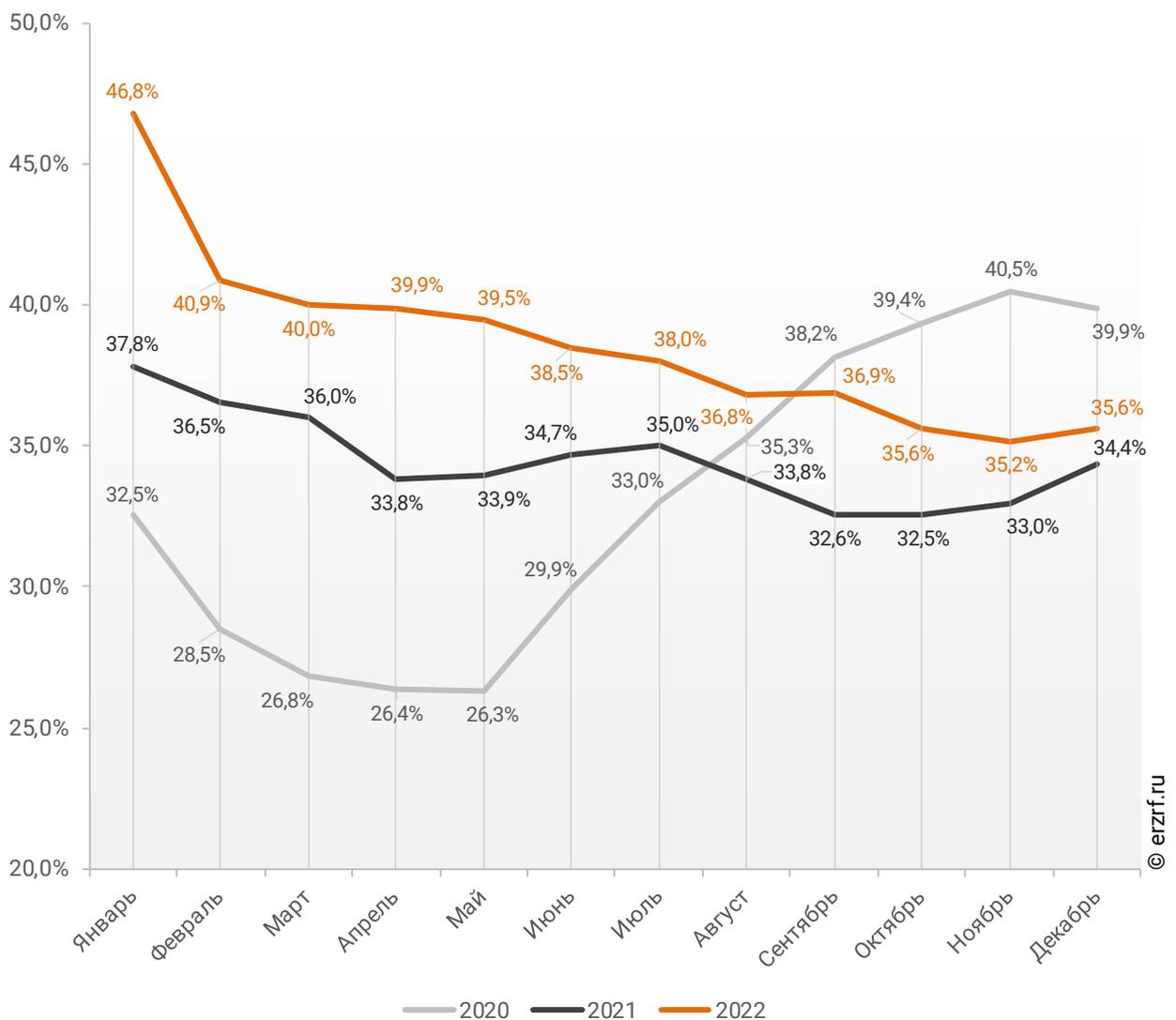


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 35,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 1,2 п.п. больше, чем в 2021 г. (34,4%), и на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (39,9%).

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.**

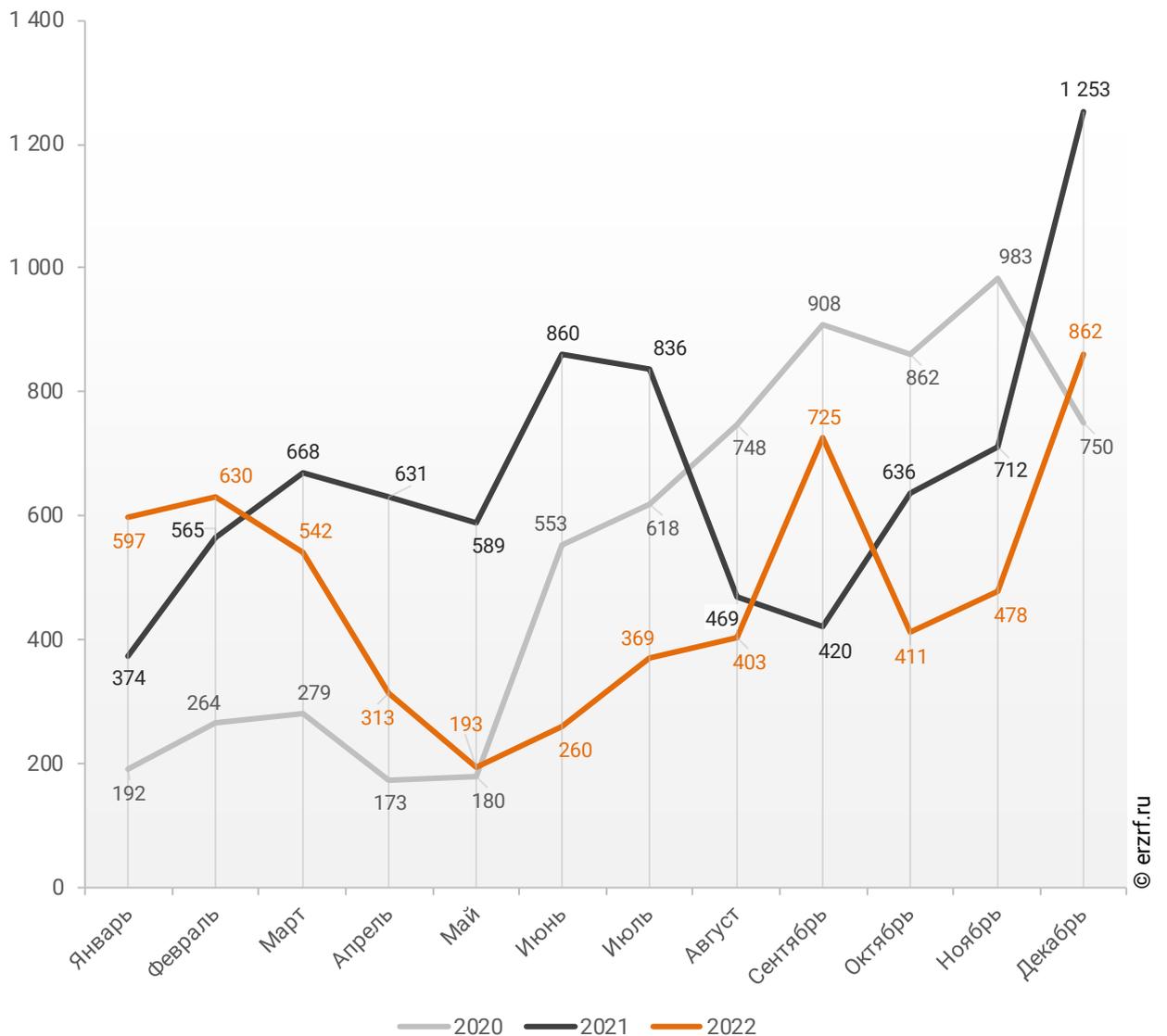


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2022 года, уменьшился на 31,2% по сравнению с декабрем 2021 года (862 млн ₴ против 1,3 млрд ₴ годом ранее).

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

**График 20**

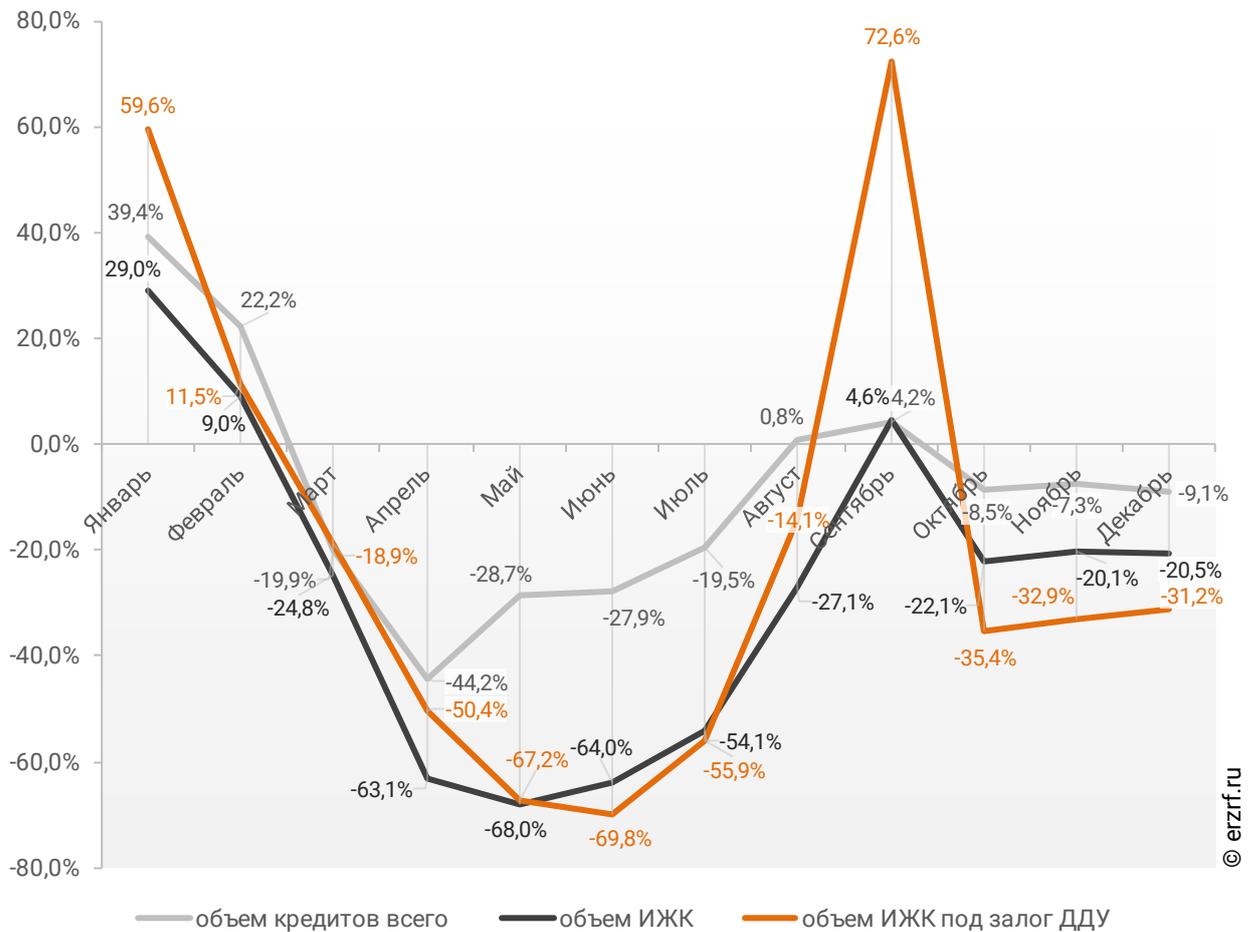
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2022 гг., млн ₴**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,2% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 9,1% (8,1 против 8,9 млрд ₴ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,5% (2,2 против 2,8 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 декабре составила 10,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,5%.

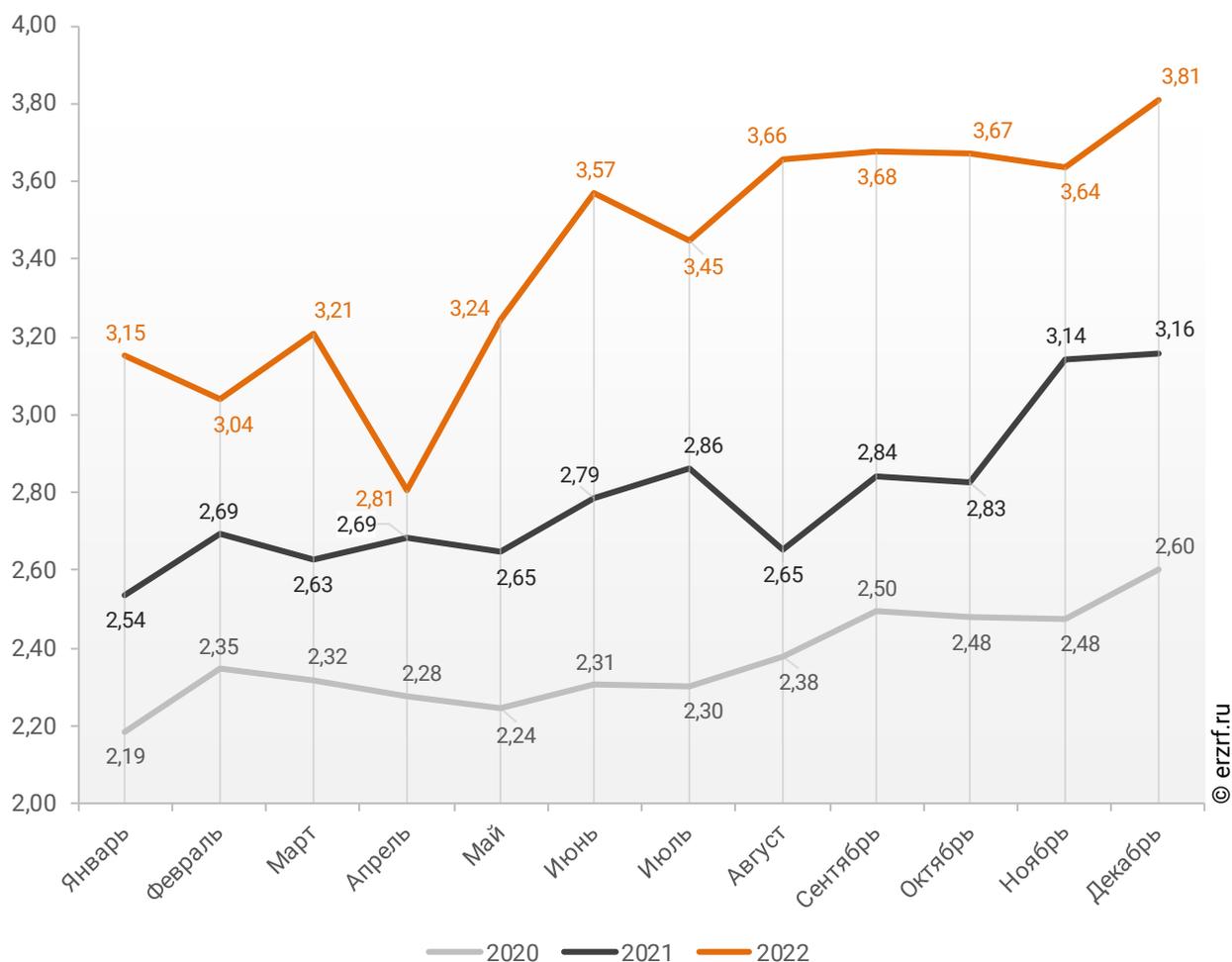
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 3,81 млн ₽, что на 20,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,16 млн ₽), и на 46,4% больше аналогичного значения 2020 г. (2,60 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 ₽**

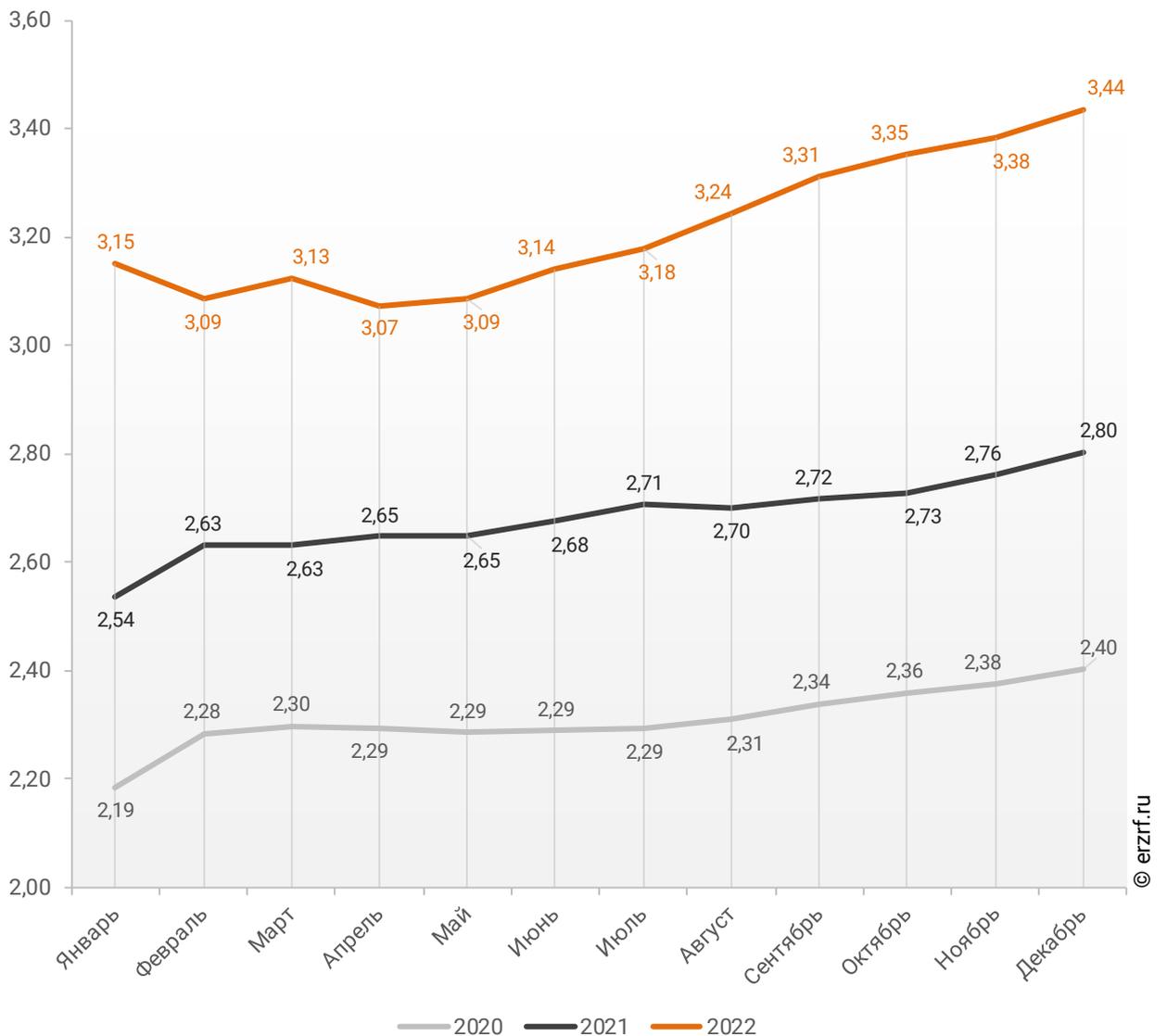


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 3,44 млн ₹, что на 22,5% больше, чем в 2021 г. (2,80 млн ₹), и на 43,0% больше соответствующего значения 2020 г. (2,40 млн ₹).

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 ₹**

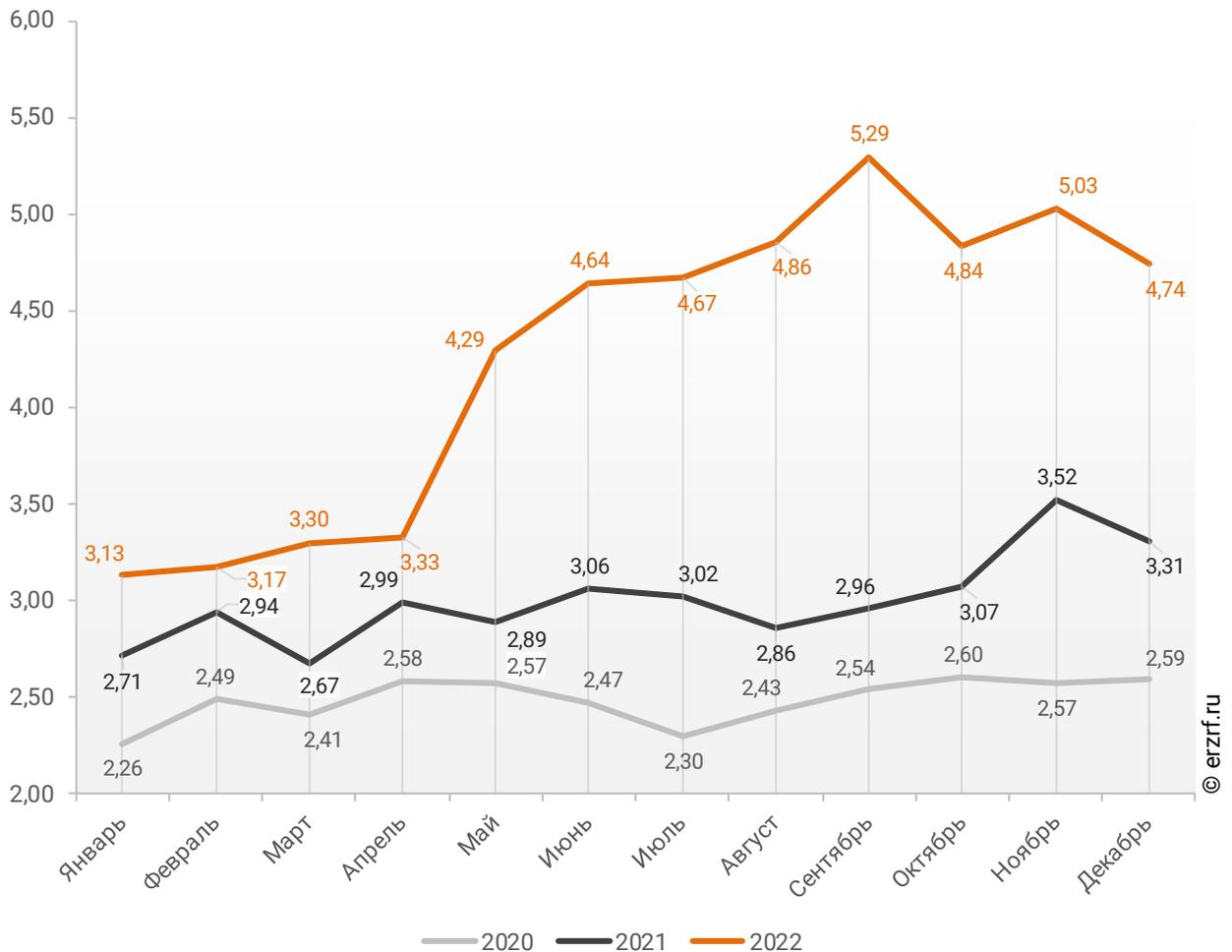


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2022 года увеличился на 43,2% по сравнению с декабрем 2021 года (4,74 против 3,31 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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 ₴**

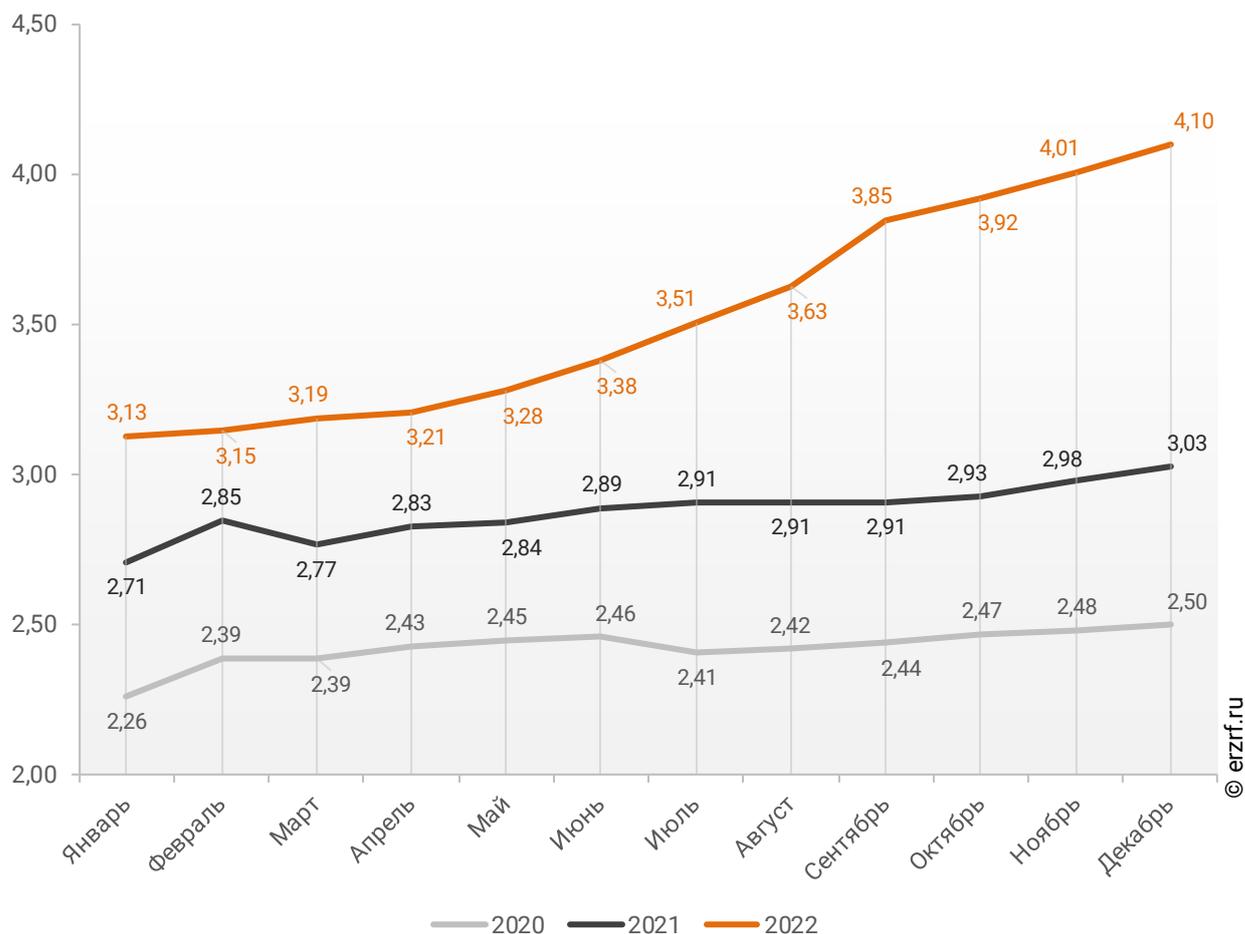


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 4,10 млн ₺ (на 19,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 35,3% больше соответствующего значения 2021 г. (3,03 млн ₺), и на 64,0% больше уровня 2020 г. (2,50 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 ₺**

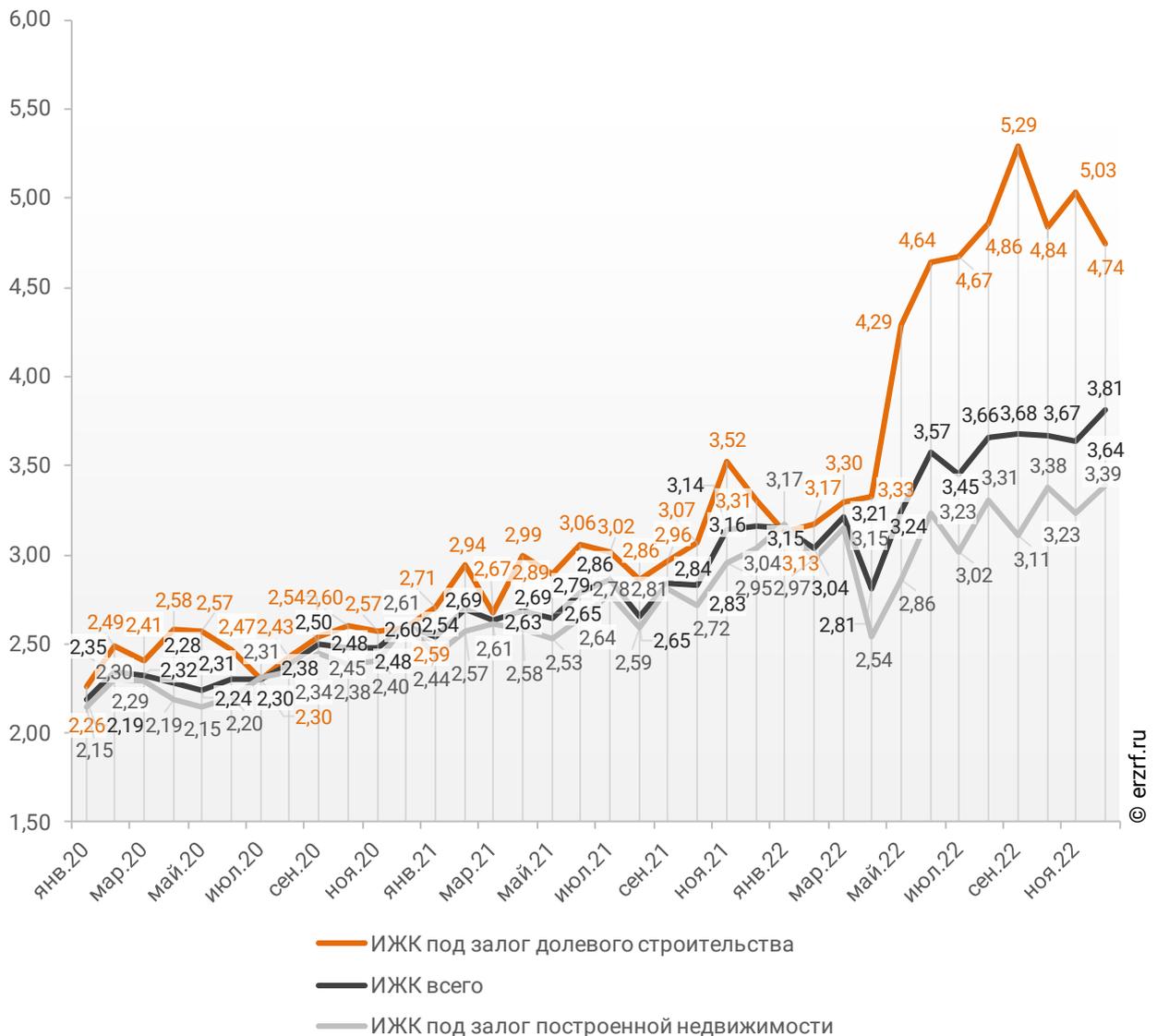


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,5% – с 3,04 до 3,39 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 30,9 п.п. – с 8,9% до 39,8%.

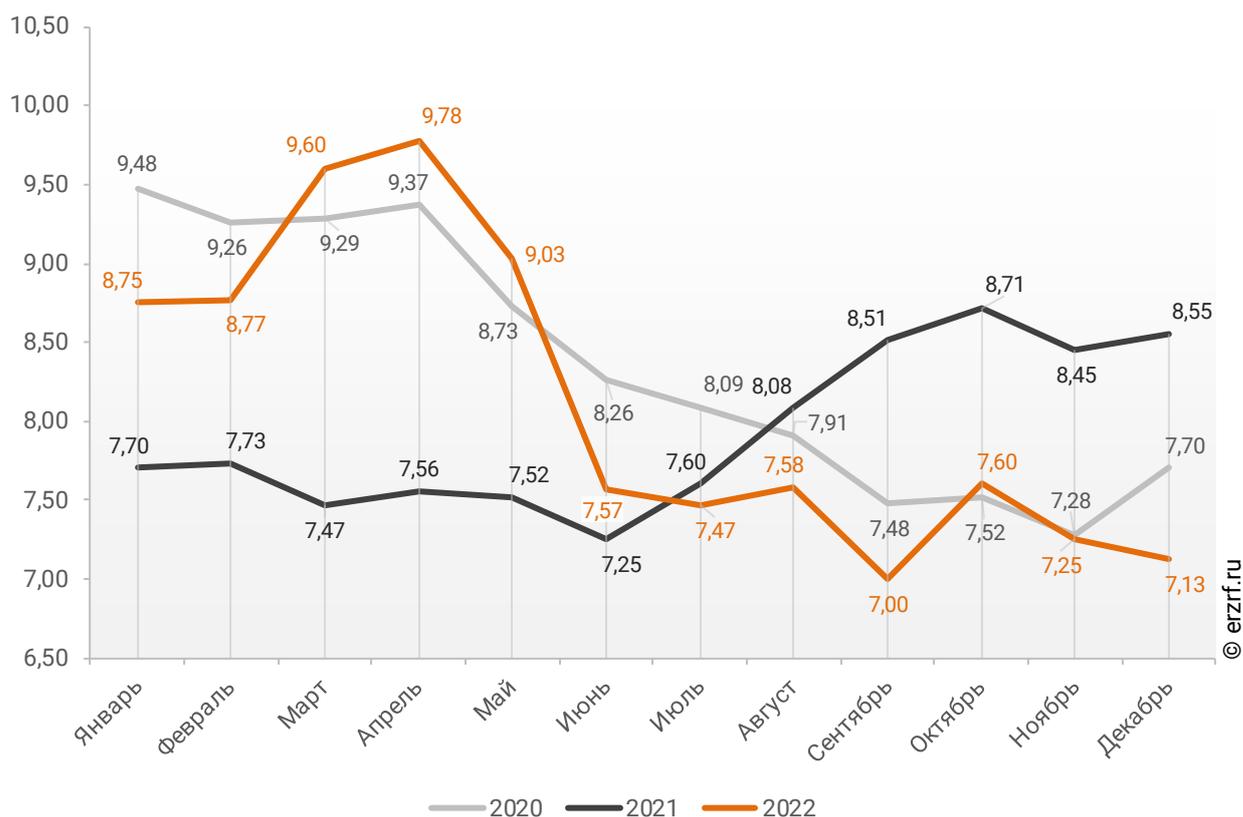
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 7,13%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 1,42 п.п. (с 8,55 до 7,13%).

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, %**

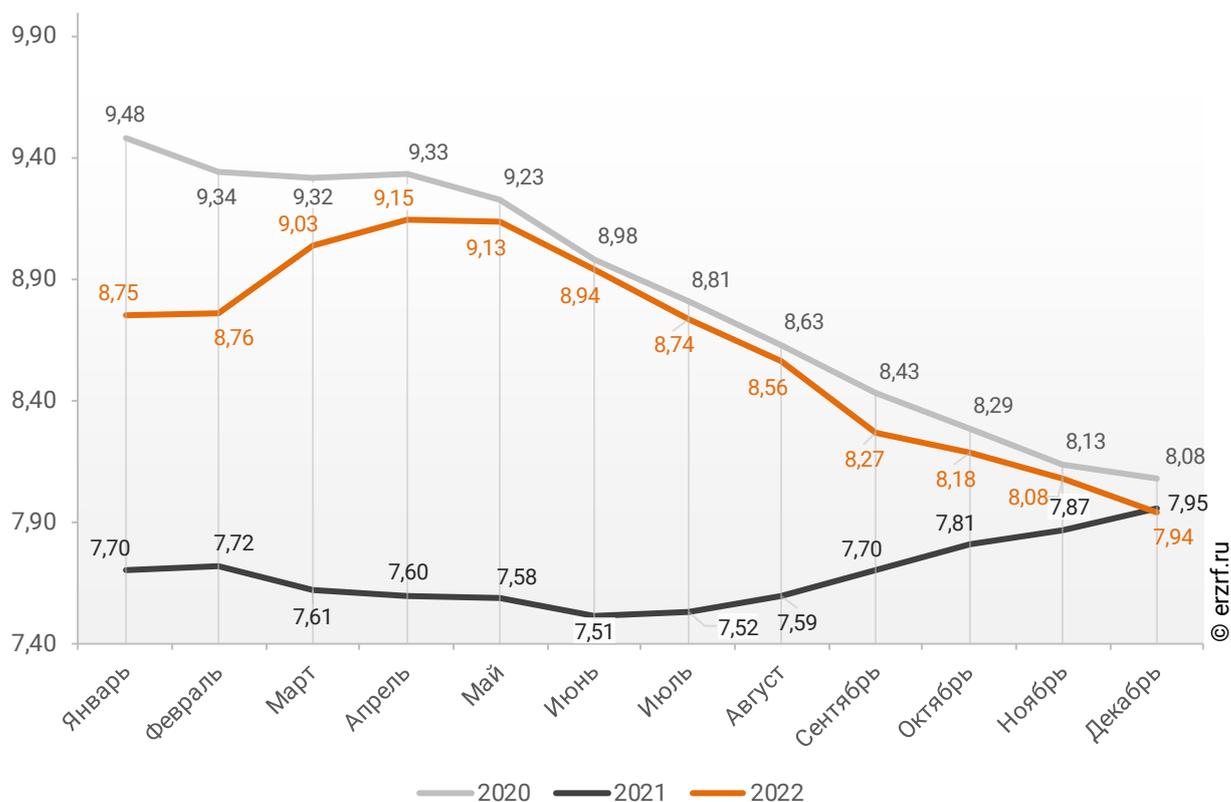


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,94%, что на 0,01 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,95%), и на 0,14 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,08%).

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.**

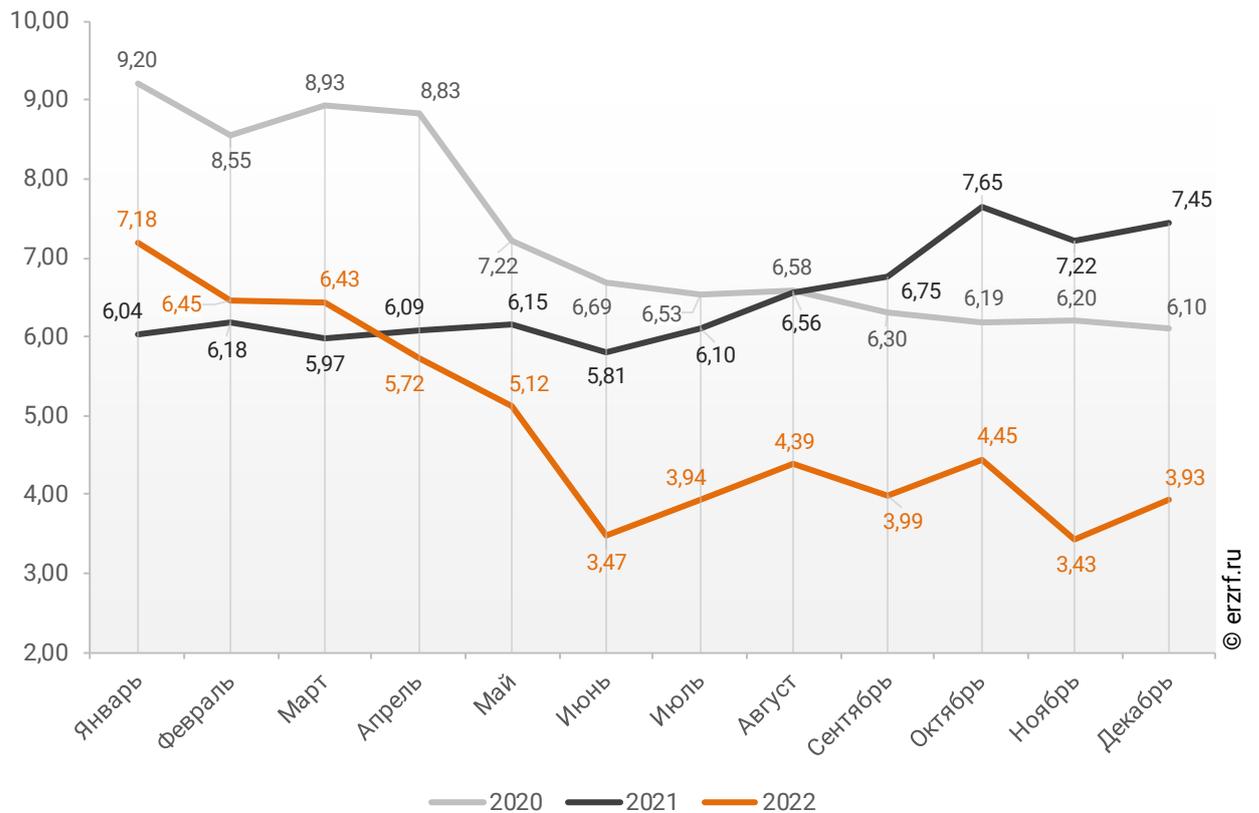


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2022 года, составила 3,93%, что на 3,52 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (7,45%).

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, %**

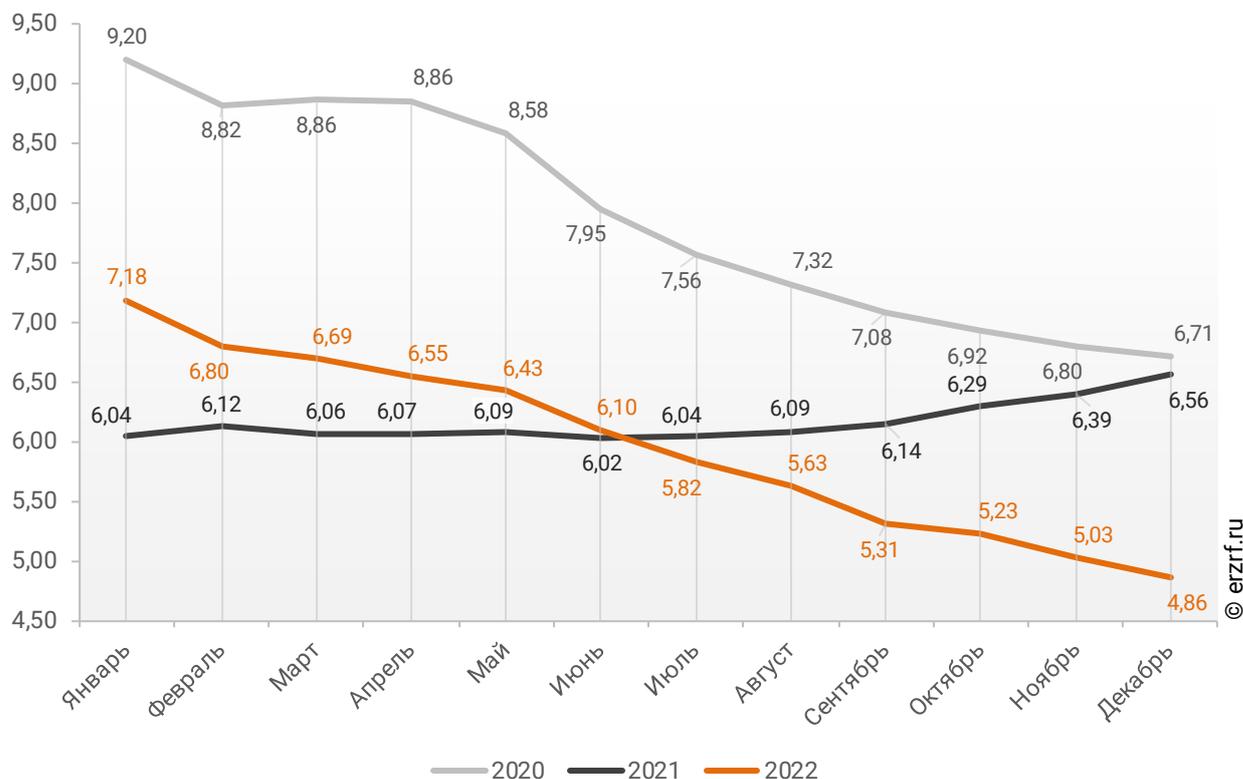


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 4,86% (на 3,08 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,70 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,56%), и на 1,85 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,71%).

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.**

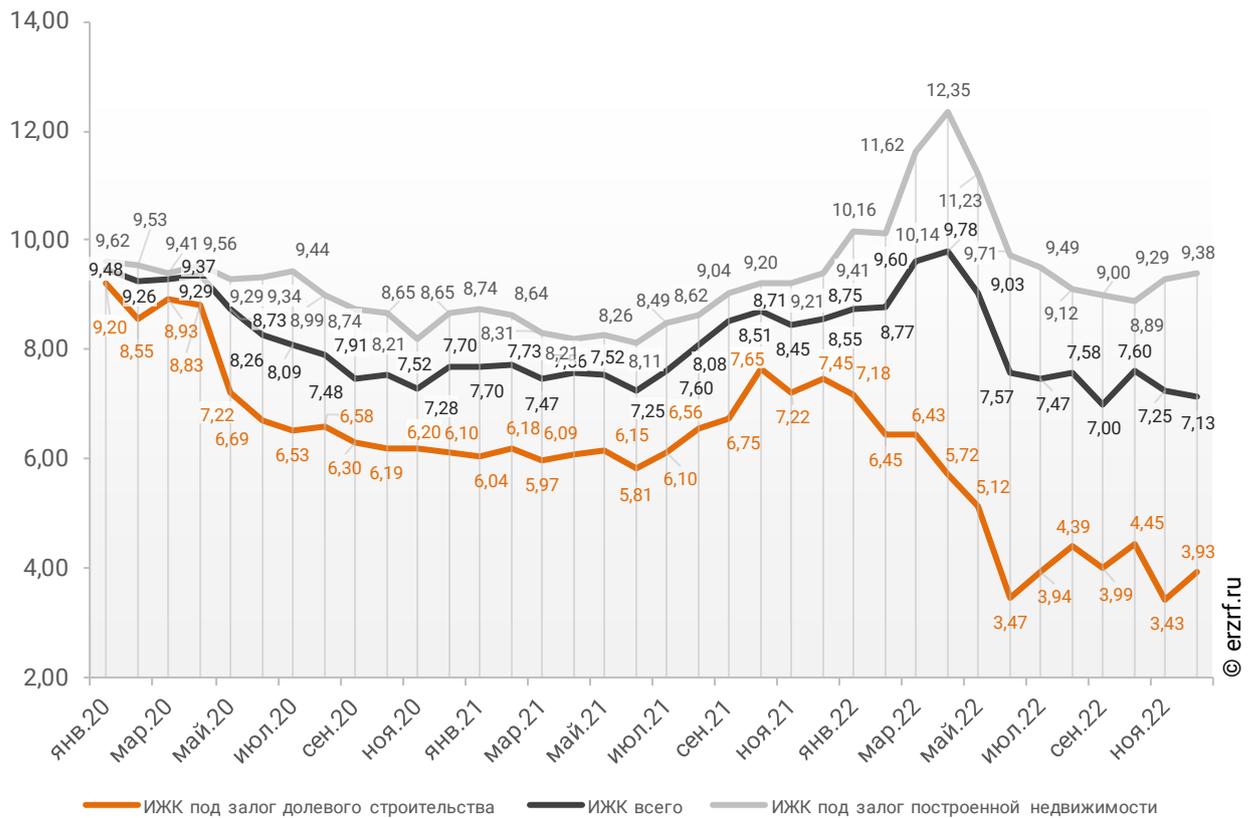


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в декабре 2022 года составила 9,38%, что на 0,03 п.п. меньше значения за декабрь 2021 года (9,41%).

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 2,9 раза с 1,1 п.п. до 3,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась в 2,8 раза с 1,96 п.п. до 5,45 п.п. (График 32).

**График 32**

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

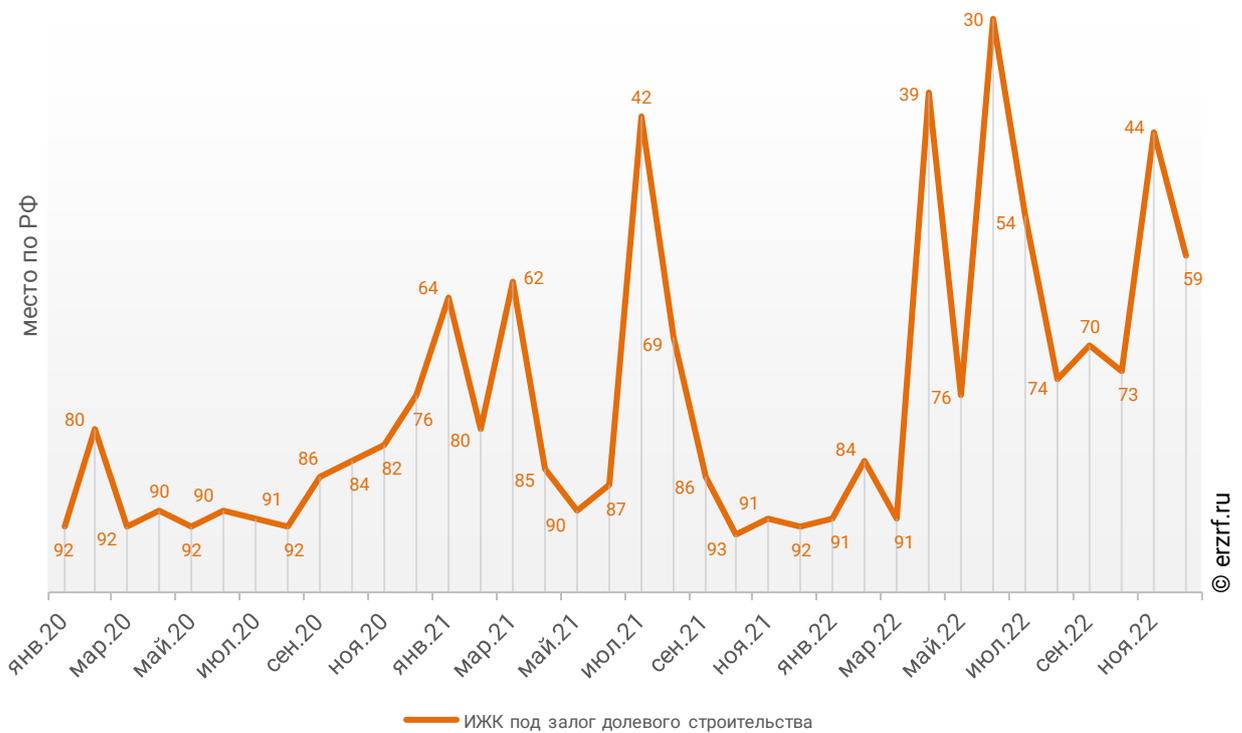


Республика Крым занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 59-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

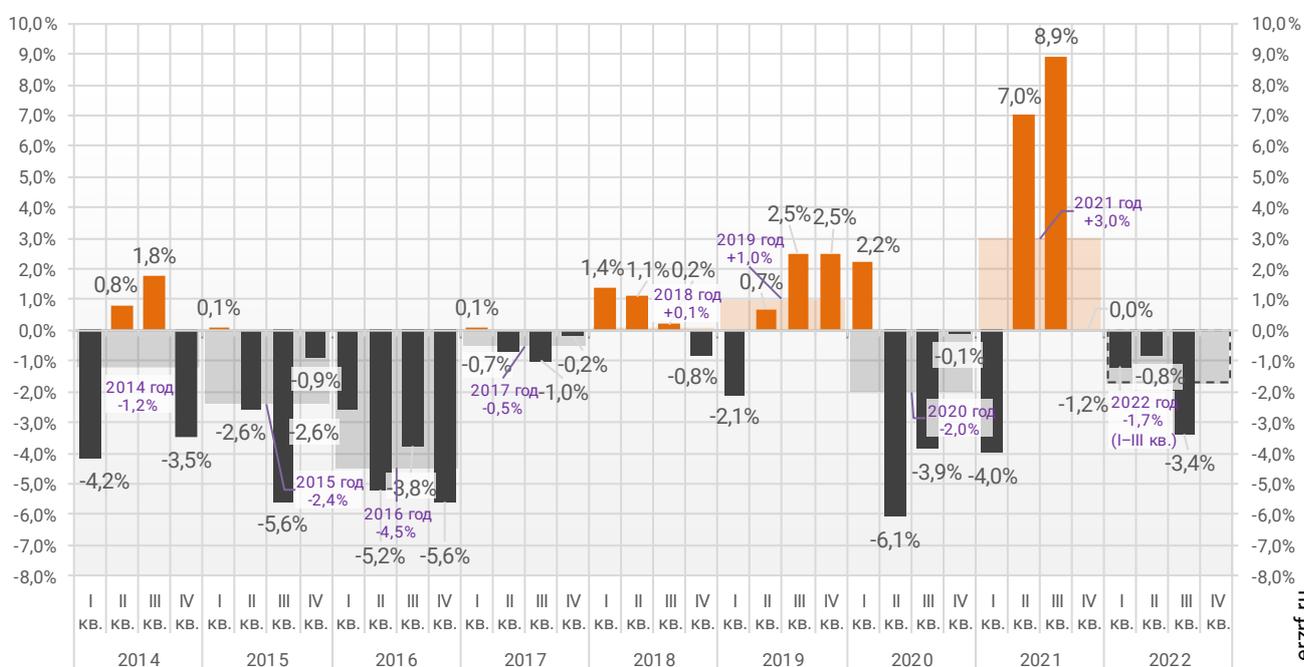


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

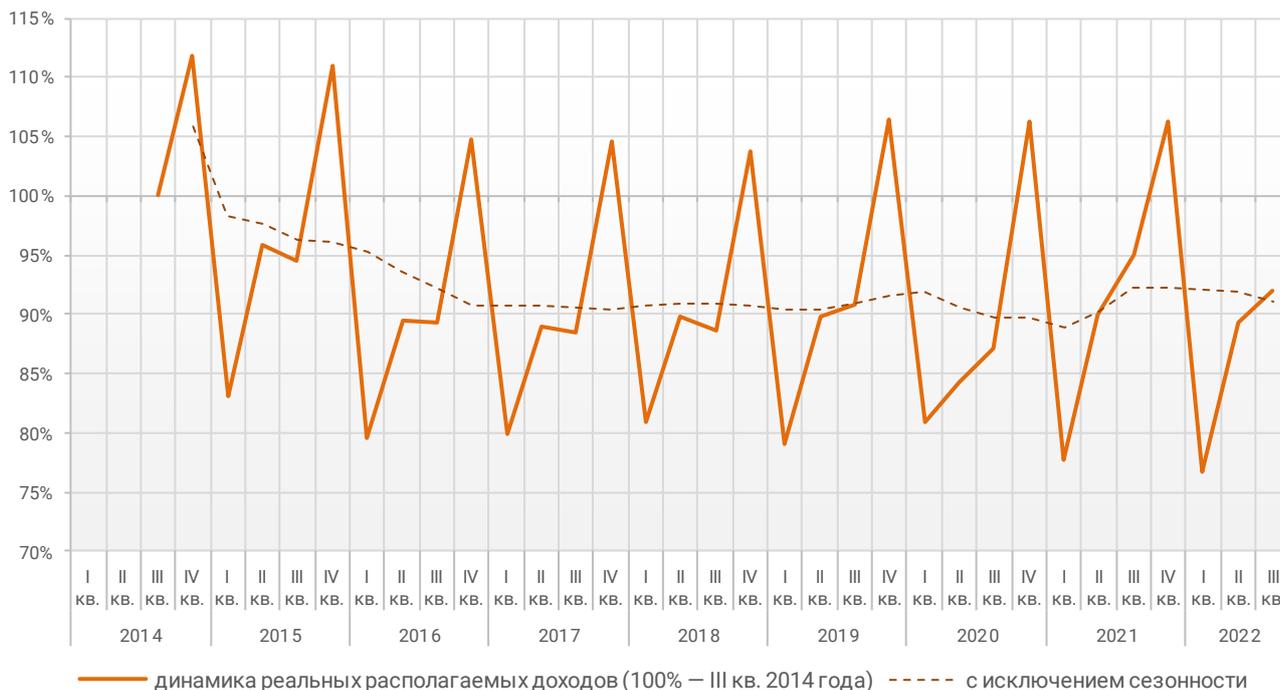


© erzrf.ru

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**



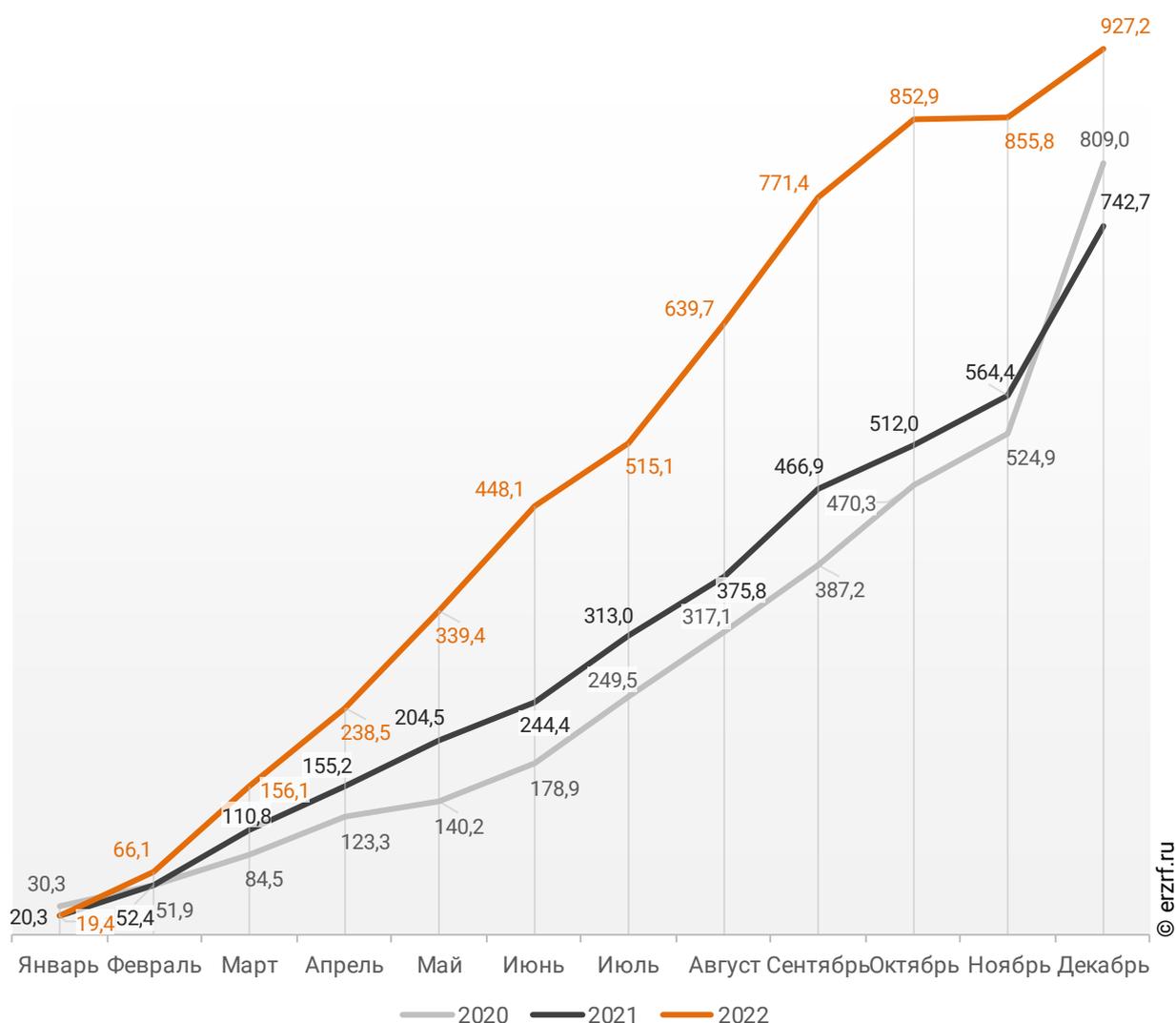
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 24,8% графика ввода жилья в Республике Крым в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 14,6% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

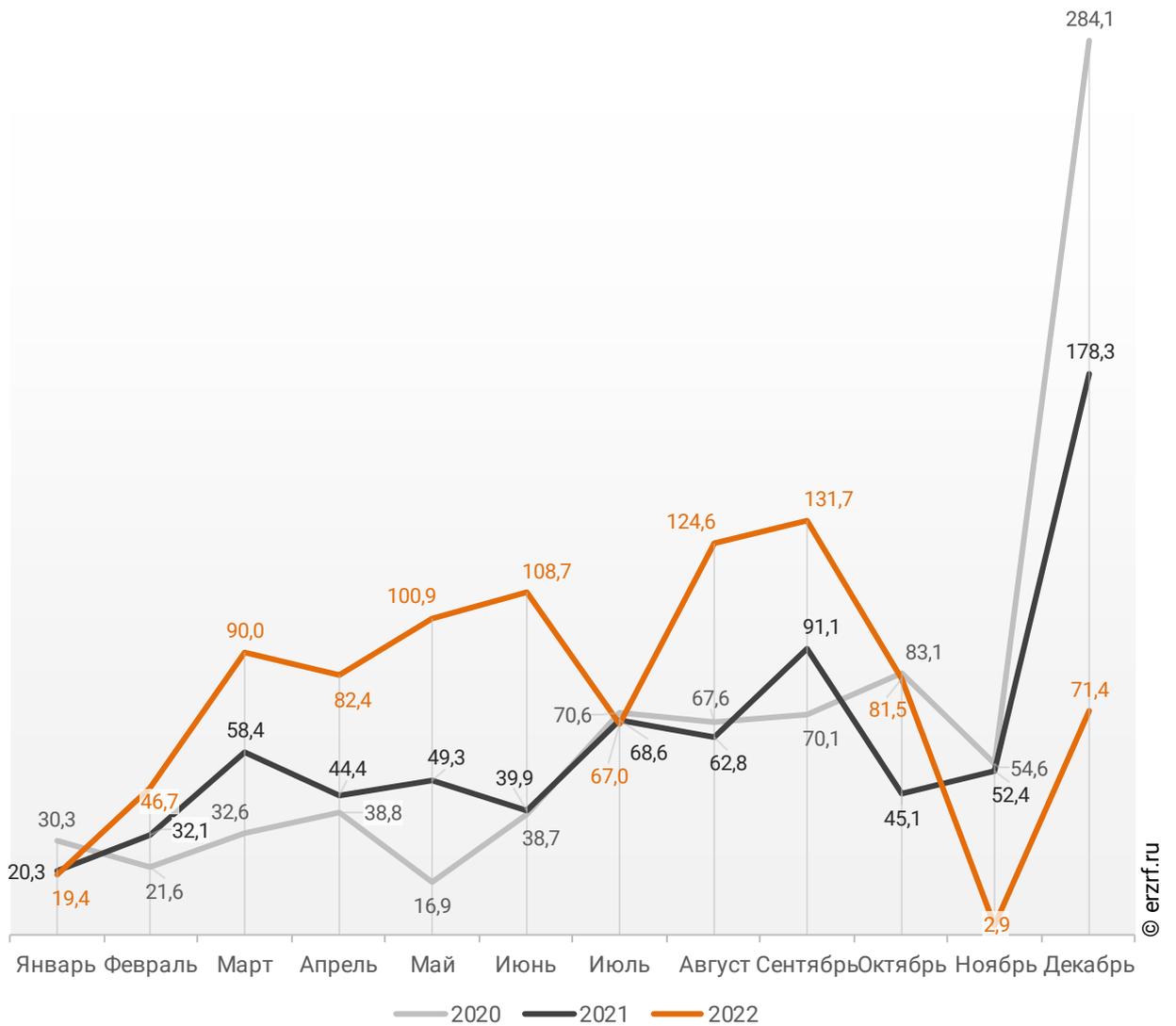
Ввод жилья в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2022 года в Республике Крым введено 71,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 60,0% или на 106,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

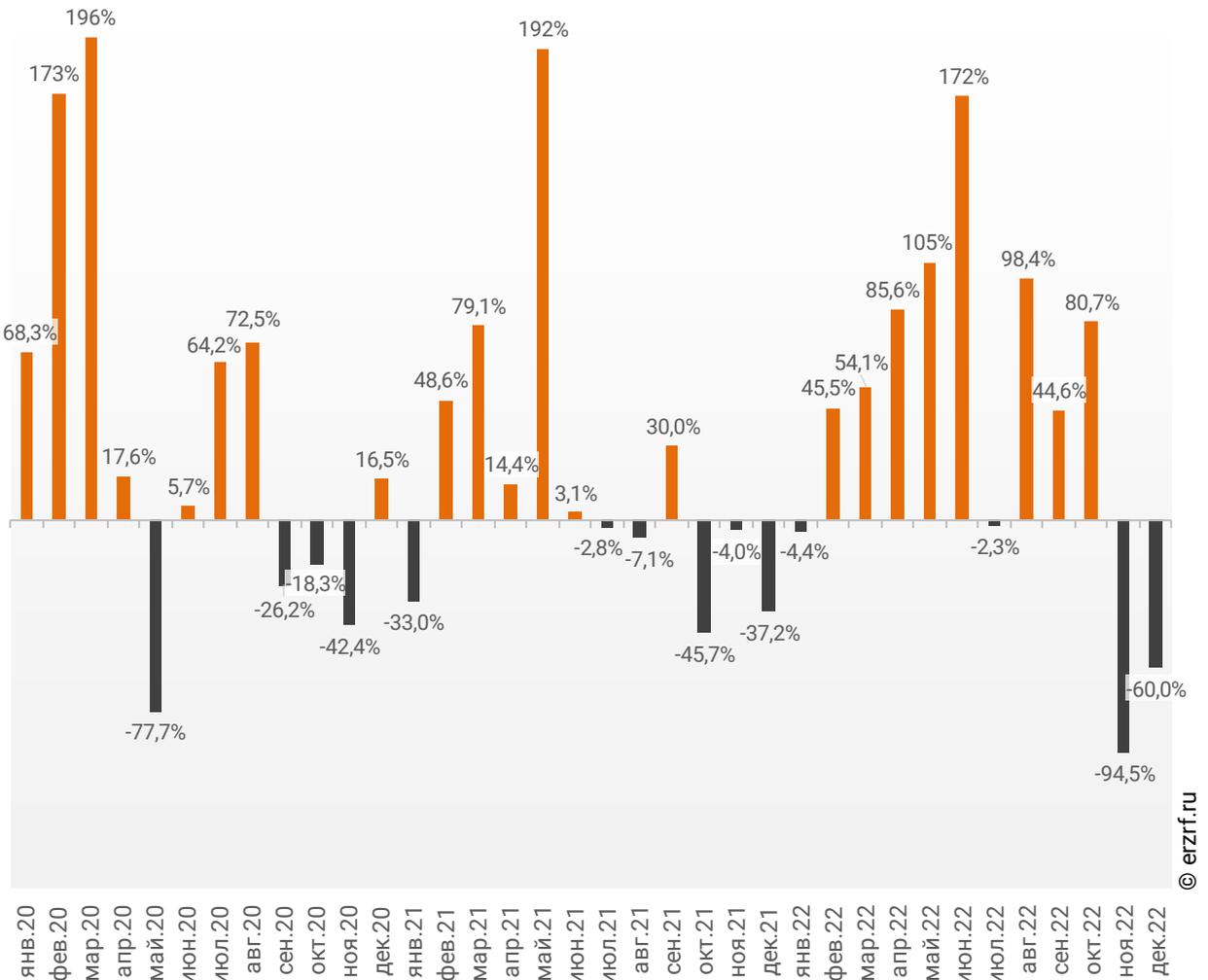
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от 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, %**

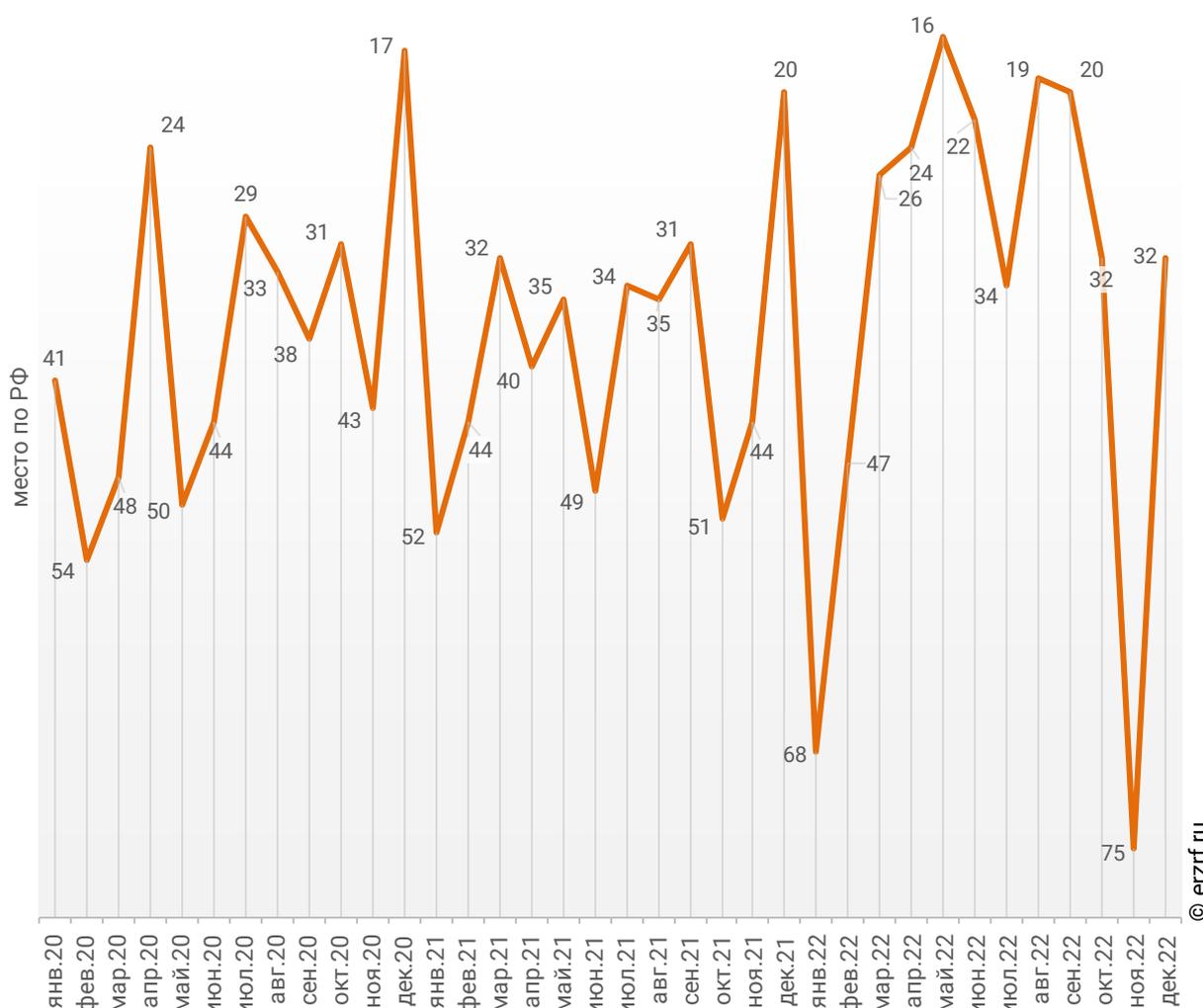


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 32-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте. (График 39).

**График 39**

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

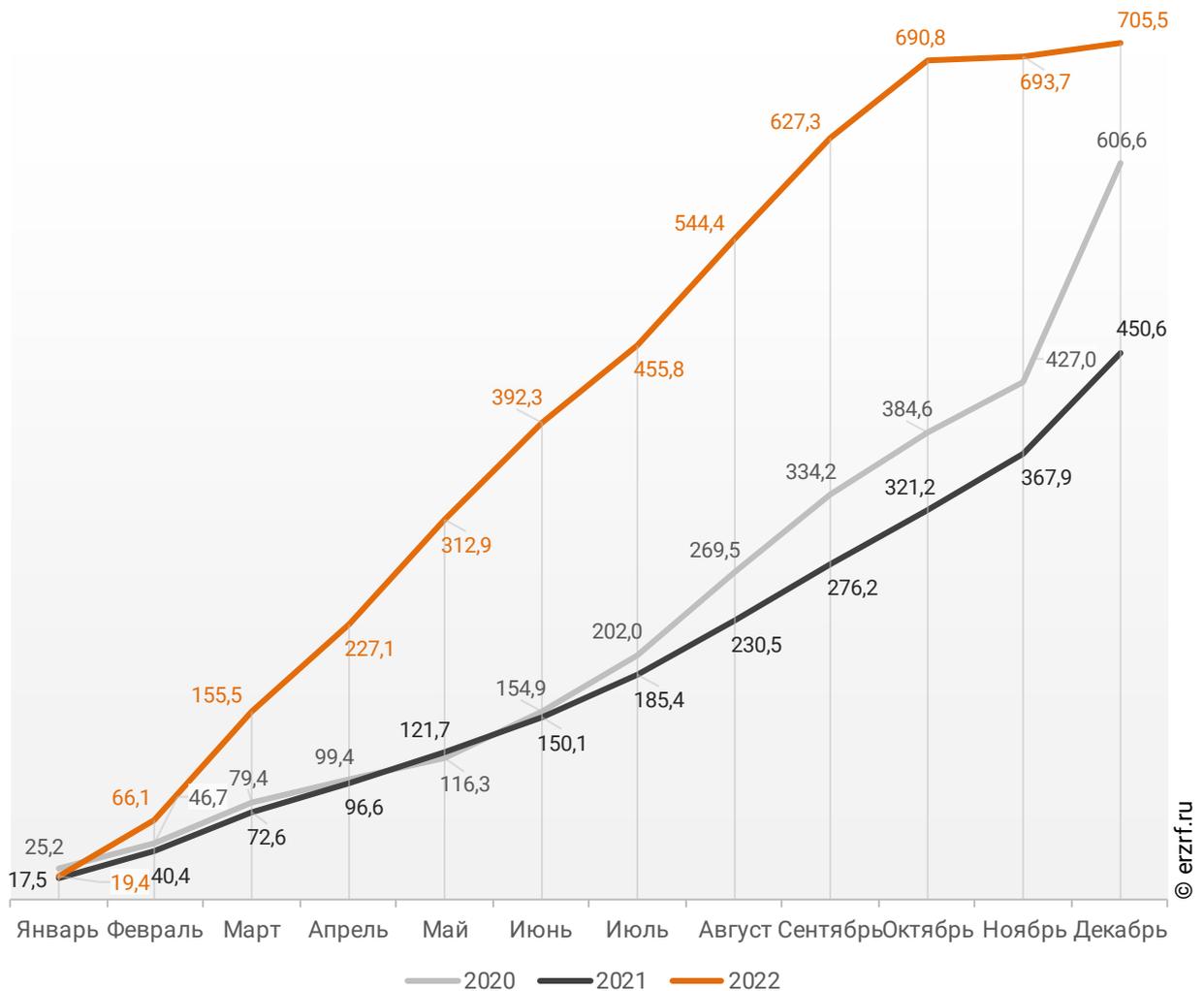


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

В Республике Крым за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 56,6% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 16,3% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

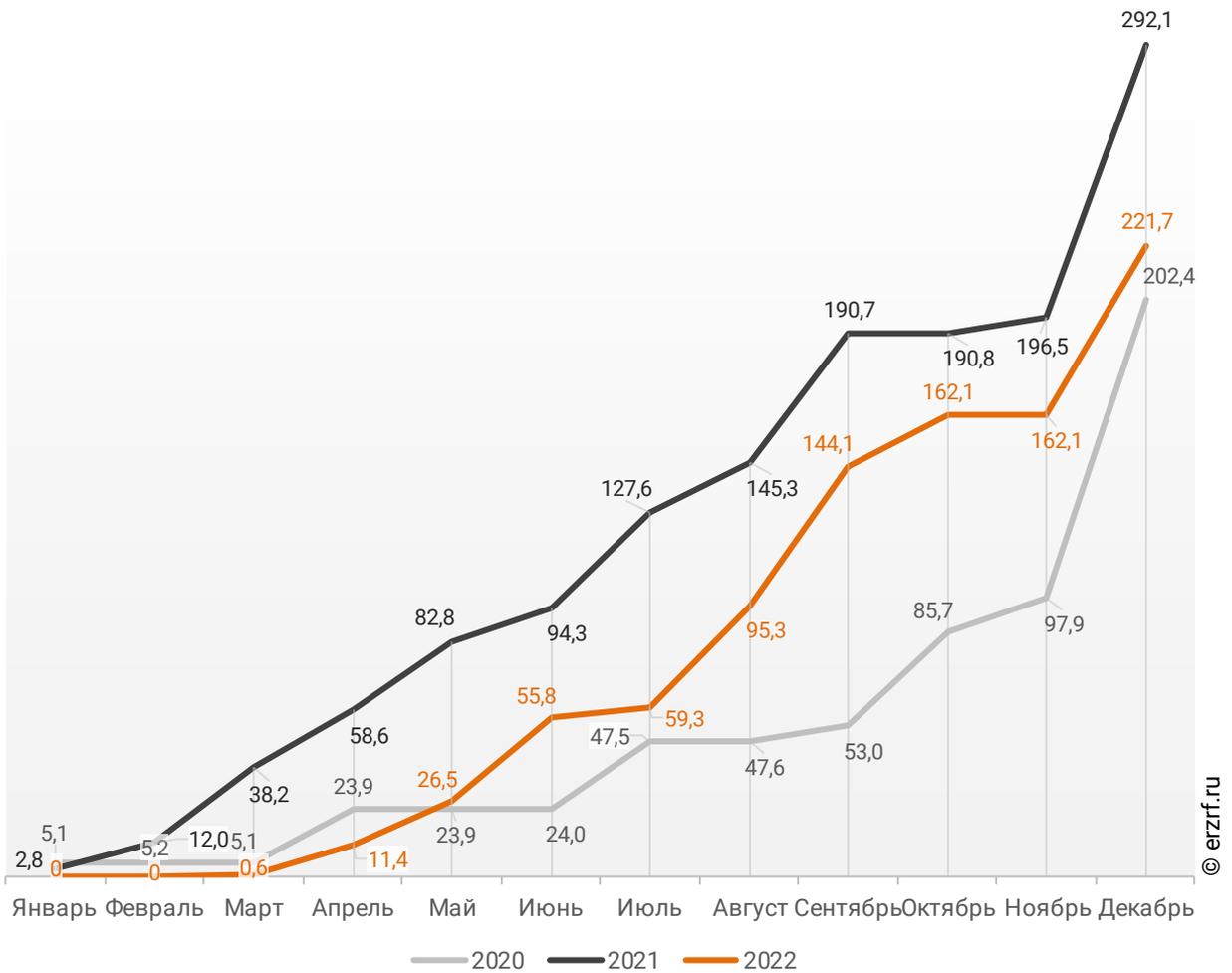
**Ввод жилья населением в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 24,1% к уровню 2021 г. и превышение на 9,5% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

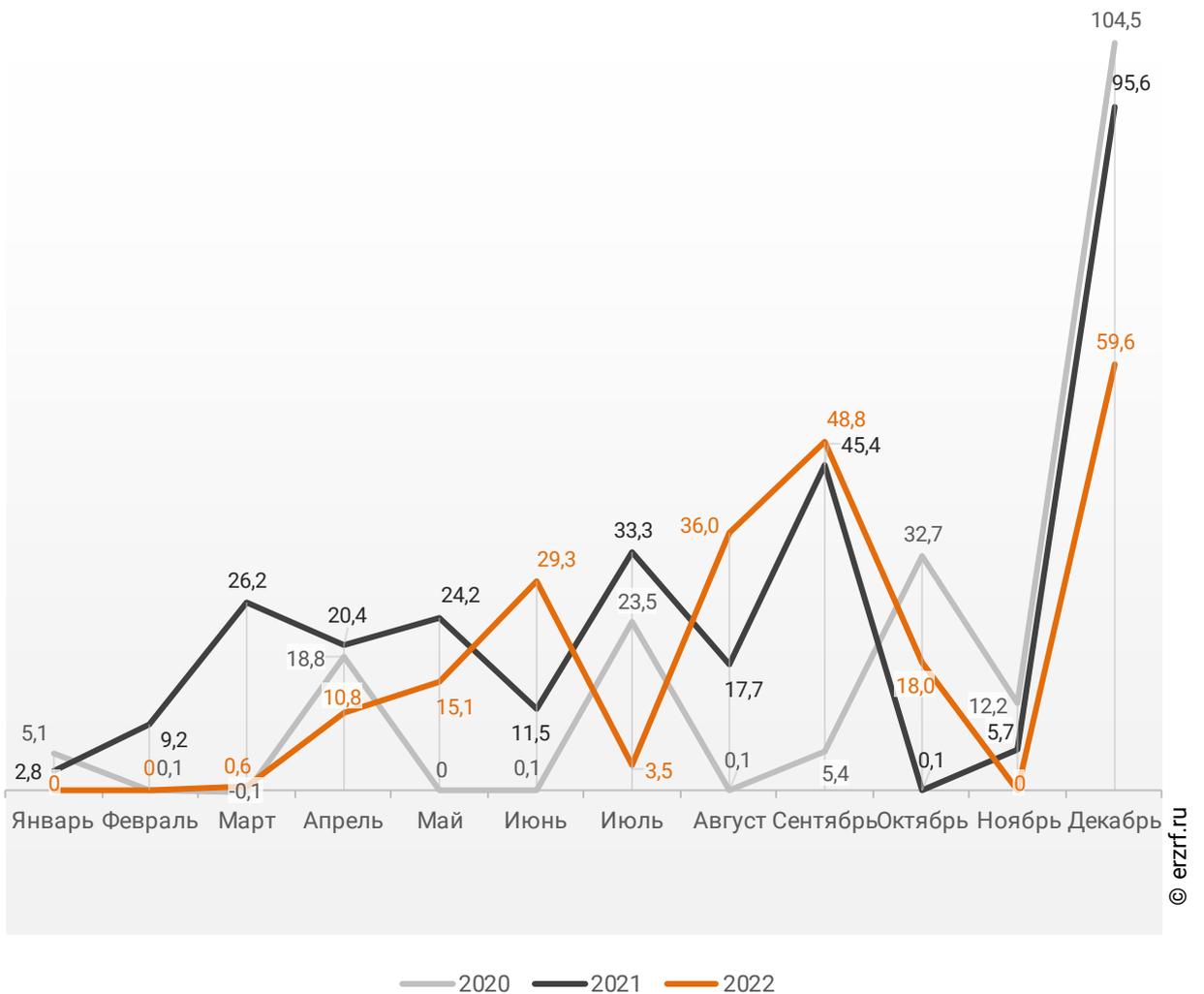
**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2022 года в Республике Крым застройщиками введено 59,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 37,7% или на 36,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

**График 42**

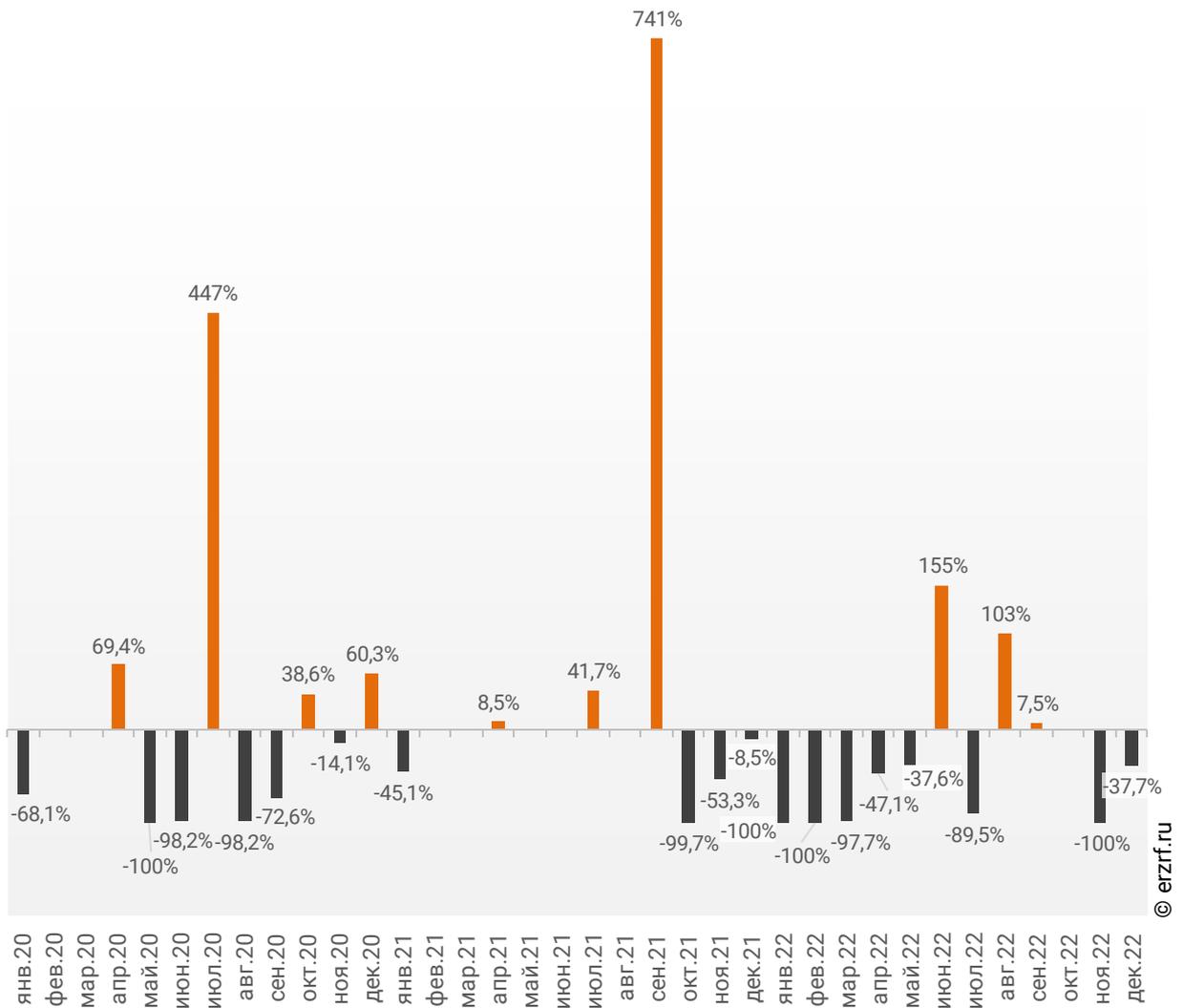
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

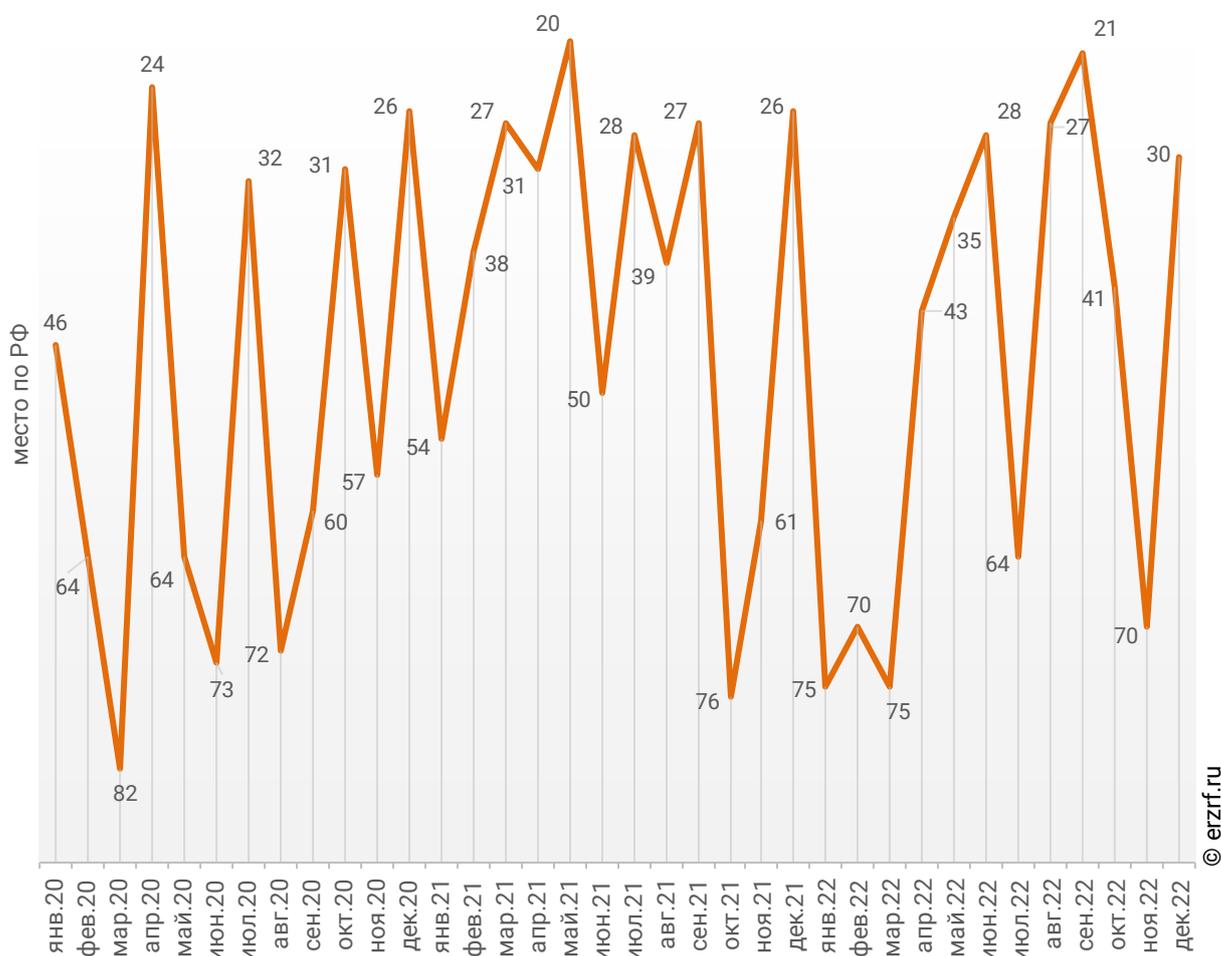
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Республика Крым занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место. (График 44).

**График 44**

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

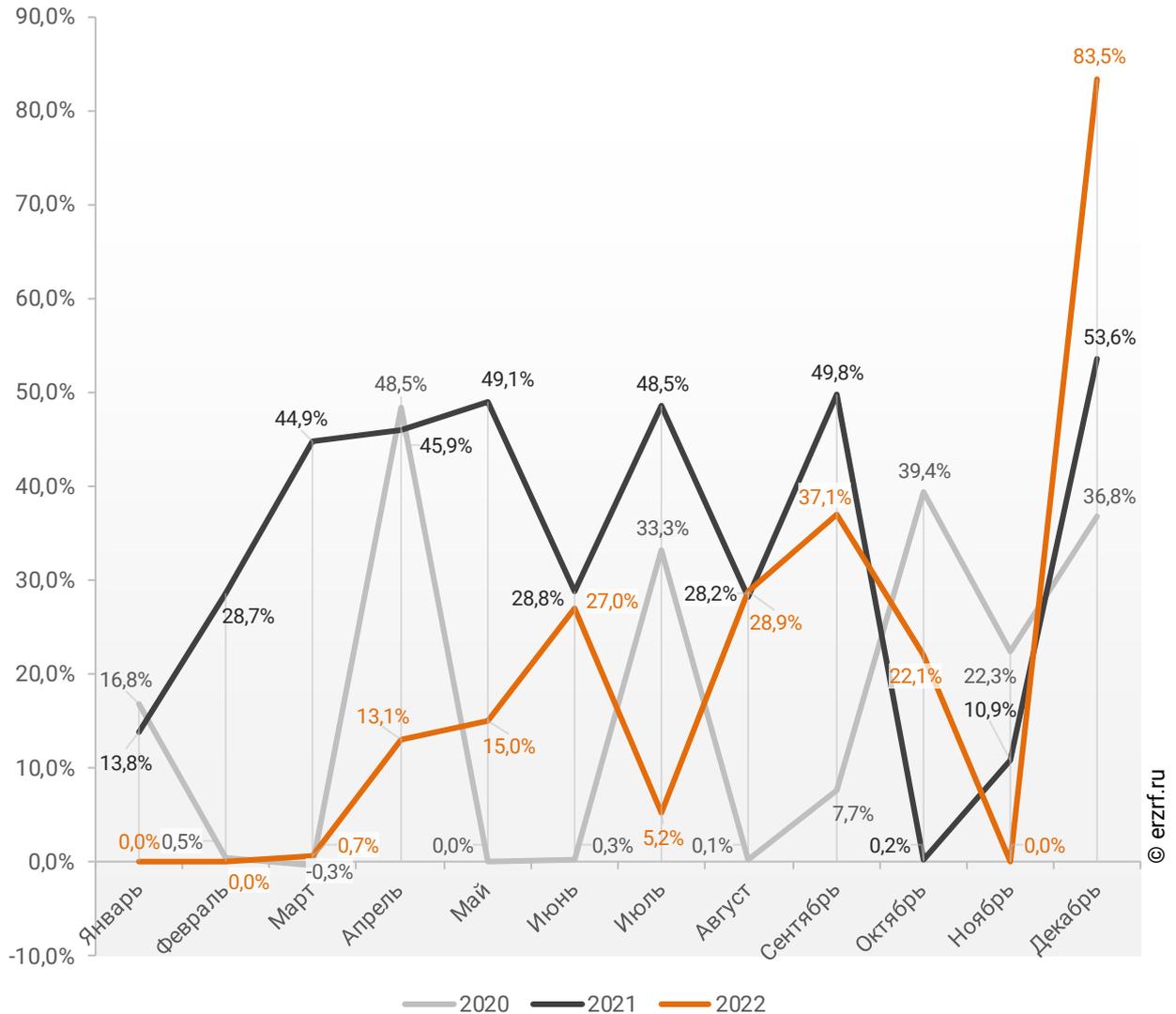


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Республика Крым занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 78-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 83,5%, что на 29,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

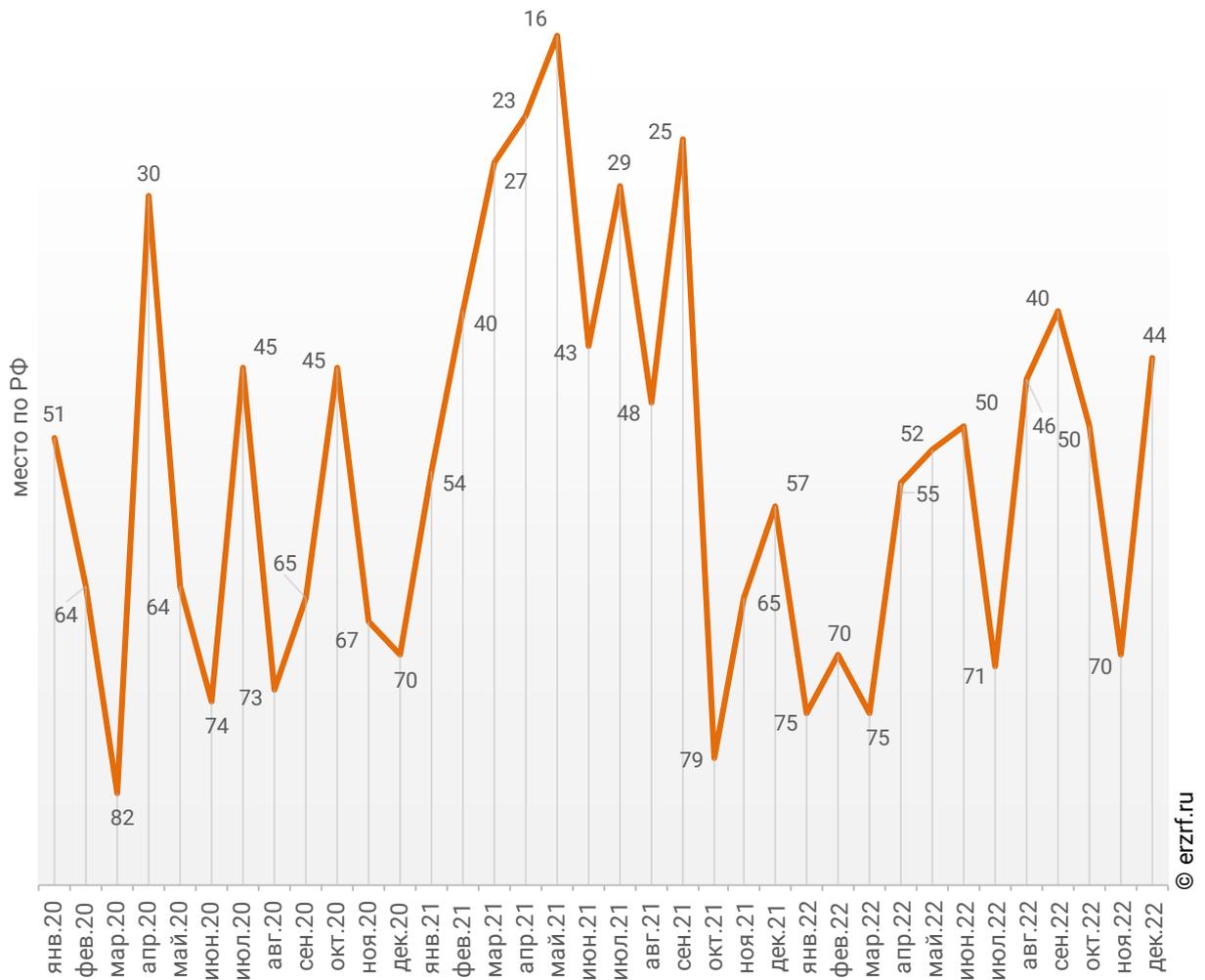
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым, %**



По этому показателю Республика Крым занимает 44-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 12 месяцев 2022 г. составила 23,9% против 39,3% за этот же период 2021 г. и 25,0% – 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 планируется 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>
I квартал 2023	ГК Монолит	Крымская Роза	11	727	34 934
I квартал 2023	СОЛО ЛЛП	Аю-Даг Resort & Spa	1	251	27 943
I квартал 2023	Kerch Development	Чкалово Парк	2	221	12 198
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	Альфа Групп Инвест	Южный ветер	1	126	5 996
I квартал 2023	ГК Карбон	Город Мира	2	72	4 411
I квартал 2023	СЗ СК Крымский берег	Сакский квартал	1	128	4 151
I квартал 2023	ГК Монолит	Академия	1	128	4 076
I квартал 2023	Проект-Крым	Евпатория парк	1	70	3 806
I квартал 2023	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	Зенит	1	72	3 701
I квартал 2023	СЗ ОПАЛ	Магнолия	1	14	1 084
II квартал 2023	СТАТУС	5 элемент	4	504	26 176
II квартал 2023	СЗ СЛАВЯНСКИЙ	Аврора	3	261	21 609
II квартал 2023	ГК Монолит	Крымская Роза	4	398	18 232
II квартал 2023	СЗ НЕО	Нео	12	110	8 436
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	Проект-Крым	Евпатория парк	2	128	8 198
III квартал 2023	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	Зенит	2	140	7 548
III квартал 2023	Гринвуд Девелопмент	Клевер 2.0	1	150	6 923

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2023	СК Консоль-Строй ЛТД	Соседи	2	166	9 995
IV квартал 2023	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	Ш. Дворцовое, 34	1	54	8 841
IV квартал 2023	ИнтерСтрой	Вилла Ливадия	1	28	1 774
<b>Общий итог</b>			<b>67</b>	<b>5 350</b>	<b>288 845</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Крымская Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	5	1 643	133 604
2	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	25	1 870	88 015
3	<i>SKYSOUL RESORT</i>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	6	1 462	61 823
4	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	6	949	46 356
5	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	6	1 274	46 048
6	<i>More. Yalta</i>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	1	565	35 147
7	<i>Атлас Апарт-отель и СПА</i>	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	7	614	34 147
8	<i>Партенит Парк</i>	Алушта	СЗ СИМСТРОЙПРОЕКТ	4	620	31 408
9	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	251	27 943
10	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	600	27 940
11	<i>Город Мира</i>	Симферополь	ГК Карбон	8	499	26 454
12	<i>5 элемент</i>	Мирное	СТАТУС	4	504	26 176
13	<i>Долина гор 2</i>	Ялта	СЗ ФОРВАРД ГРУПП	1	524	24 617
14	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	СЗ ПРИБРЕЖНОЕ	1	507	24 199
15	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	6	411	22 901
16	<i>Ола апарт</i>	Лесновка	СЗ ПРИБРЕЖНОЕ	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>MOINACO Riviera</i>	Евпатория	СЗ СДК	1	419	20 177
20	<i>Бригантина</i>	Мирное	Специализированный застройщик Бригантина	5	349	19 154
21	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	1	376	18 579
22	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	7	240	16 522

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ ГРИН СИТИ	1	199	15 663
24	<i>Новая Керкинитида</i>	Евпатория	СЗ ТАВРИДА СТРОЙ	4	360	15 564
25	<i>SkyPlaza 3.0</i>	Ялта	СЗ СМАРТ ЯЛТА	1	209	14 892
26	<i>AURA</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	1	224	14 810
27	<i>У Крыма есть ПЕРСПЕКТИВА</i>	Алушта	СЗ АЛЧАК	1	108	14 074
28	<i>ЯлтаПарк</i>	Ялта	ИнтерСтрой	3	330	13 545
29	<i>Бакунинский</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	261	13 391
30	<i>Галерея</i>	Алушта	СТРОЙИНВЕСТАЛЬЯНС	4	196	13 350
31	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	292	12 792
32	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	3	315	12 604
33	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Kerch Development	2	221	12 198
34	<i>Резиденция Дарсан</i>	Ялта	СЗ КОНГРЕСС-ЦЕНТР	2	245	12 156
35	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	1	250	11 927
36	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ ПРАЙМ	4	320	11 664
37	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	5	240	11 615
38	<i>Утёсов</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	1	236	11 389
39	<i>Зенит</i>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	3	212	11 249
40	<i>Образцово</i>	Керчь	СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	6	198	11 179
41	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	Гарант Инвест	1	91	10 780
42	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	ГК Монолит	1	236	10 507
43	<i>Миндаль</i>	Ялта	СЗ ИСТОК	5	84	10 506
44	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	2	166	9 995
45	<i>Гриновский</i>	Феодосия	СЗ ФЕОГРАД	1	193	9 985
46	<i>По ул. им. 60-летия СССР</i>	Евпатория	СЗ ОДИССЕЙ	1	202	9 482
47	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	1	234	9 429
48	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС	1	54	8 841
49	<i>Омега</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	123	8 438
50	<i>Нео</i>	Красная Зорька	СЗ НЕО	12	110	8 436
51	<i>ЦентрПарк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	1	176	8 389
52	<i>Бирюзовая бухта</i>	Судак	СЗ НИКА-СТРОЙ	1	285	8 278

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
53	<i>Клубный пригород Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	14	52	8 170
54	<i>Клевер 2.0</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	150	6 923
55	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	101	6 920
56	<i>Южный ветер</i>	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	1	126	5 996
57	<i>Марьино</i>	Симферополь	СЗ Престиж	2	126	5 488
58	<i>Белый парус</i>	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	СЗ СК ЭТАЖИ	1	104	4 906
59	<i>Сакский квартал</i>	Фрунзе	СЗ СК Крымский берег	1	128	4 151
60	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	128	4 076
61	<i>Семейный</i>	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	3 748
62	<i>По ул. И. Левитана, 3Д</i>	Ялта	СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ	1	77	3 481
63	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	1	56	3 232
64	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ САПФИР 4 ЛТД	1	64	3 036
65	<i>Вилла Ливадия</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	28	1 774
66	<i>Магнолия</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ ОПАЛ	1	14	1 084
<b>Общий итог</b>				<b>201</b>	<b>22 307</b>	<b>1 205 735</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>Сакский квартал</i>	Фрунзе	СЗ СК Крымский берег	32,4
4	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	36,1
5	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ ПРАЙМ	36,5
6	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	40,0
7	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	40,3
8	<i>ЯлтаПарк</i>	Ялта	ИнтерСтрой	41,0
9	<i>SKYSOUL RESORT</i>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	42,3
10	<i>Новая Керкинитида</i>	Евпатория	СЗ ТАВРИДА СТРОЙ	43,2
11	<i>Марьино</i>	Симферополь	СЗ Престиж	43,6
12	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	43,8
13	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	ГК Монолит	44,5
14	<i>По ул. И. Левитана, 3Д</i>	Ялта	СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ	45,2
15	<i>Клевер 2.0</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	46,2
16	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	46,6
17	<i>По ул. им. 60-летия СССР</i>	Евпатория	СЗ ОДИССЕЙ	46,9
18	<i>Долина гор 2</i>	Ялта	СЗ ФОРВАРД ГРУПП	47,0
19	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	47,1
20	<i>Белый парус</i>	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	СЗ СК ЭТАЖИ	47,2
21	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ САПФИР 4 ЛТД	47,4
22	<i>Южный ветер</i>	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	47,6
23	<i>ЦентрПарк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	47,7
24	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	47,7
25	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	СЗ ПРИБРЕЖНОЕ	47,7
26	<i>MOINACO Riviera</i>	Евпатория	СЗ СДК	48,2

№	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>Жигулина Роща</b>	Мирное	СКГ	48,8
30	<b>Жигулина Роща (Симферополь)</b>	Симферополь	СКГ	49,4
31	<b>Резиденция Дарсан</b>	Ялта	СЗ КОНГРЕСС-ЦЕНТР	49,6
32	<b>Партенит Парк</b>	Алушта	СЗ СИМСТРОЙПРОЕКТ	50,7
33	<b>Бакунинский</b>	Ялта	ИнтерСтрой	51,3
34	<b>Гриновский</b>	Феодосия	СЗ ФЕОГРАД	51,7
35	<b>5 элемент</b>	Мирное	СТАТУС	51,9
36	<b>Семейный</b>	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	52,1
37	<b>Город Мира</b>	Симферополь	ГК Карбон	53,0
38	<b>Зенит</b>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	53,1
39	<b>Ола апарт</b>	Лесновка	СЗ ПРИБРЕЖНОЕ	54,7
40	<b>Бригантина</b>	Мирное	Специализированный застройщик Бригантина	54,9
41	<b>Чкалово Парк</b>	Керчь	Kerch Development	55,2
42	<b>Атлас Апартамент-отель и СПА</b>	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	55,6
43	<b>Евпатория парк</b>	Евпатория	Проект-Крым	55,7
44	<b>ALBA del MARE</b>	Евпатория	СЗ ПРО-СЕРВИС	56,1
45	<b>Образцово</b>	Керчь	СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	56,5
46	<b>Мадера</b>	Судак	СЗ Судакское РСУ	57,7
47	<b>Соседи</b>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	60,2
48	<b>More. Yalta</b>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	62,2
49	<b>Вилла Ливадия</b>	Ялта	ИнтерСтрой	63,4
50	<b>AURA</b>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	66,1
51	<b>Галерея</b>	Алушта	СТРОЙИНВЕСТАЛЬЯНС	68,1
52	<b>Альфа</b>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	68,5
53	<b>Омега</b>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	68,6
54	<b>РОЯЛТА</b>	Ялта	ГК ТОЧНО	68,8
55	<b>SkyPlaza 3.0</b>	Ялта	СЗ СМАРТ ЯЛТА	71,3
56	<b>Нео</b>	Красная Зорька	СЗ НЕО	76,7
57	<b>Магнолия</b>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ ОПАЛ	77,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ ГРИН СИТИ	78,7
59	<i>Крымская Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	81,3
60	<i>Аврора</i>	Ялта	СЗ СЛАВЯНСКИЙ	82,8
61	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	111,3
62	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	Гарант Инвест	118,5
63	<i>Миндаль</i>	Ялта	СЗ ИСТОК	125,1
64	<i>У Крыма есть ПЕРСПЕКТИВА</i>	Алушта	СЗ АЛЧАК	130,3
65	<i>Клубный пригород Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	157,1
66	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС	163,7
<b>Общий итог</b>				<b>54,1</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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	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 EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		