

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Красноярский край

июль 2023

Текущий объем строительства, м²
на июль 2023

1 703 248

-1,4% к июлю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

63 917

-21,8% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

1 010

+198,8%
к маю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2023

54,4

-3,0% к июлю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

106 727

+10,1% к июню 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,1%

-5,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

6,32

+0,62 п.п. к маю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Красноярском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Красноярском крае	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края ...	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Красноярском крае (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Красноярском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Красноярского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	78

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Красноярском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Красноярского края на июль 2023 года выявлено **118 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 **31 288 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 703 248 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	117	99,2%	31 020	99,1%	1 683 874	98,9%
дом с апартаментами	1	0,8%	268	0,9%	19 374	1,1%
Общий итог	118	100%	31 288	100%	1 703 248	100%

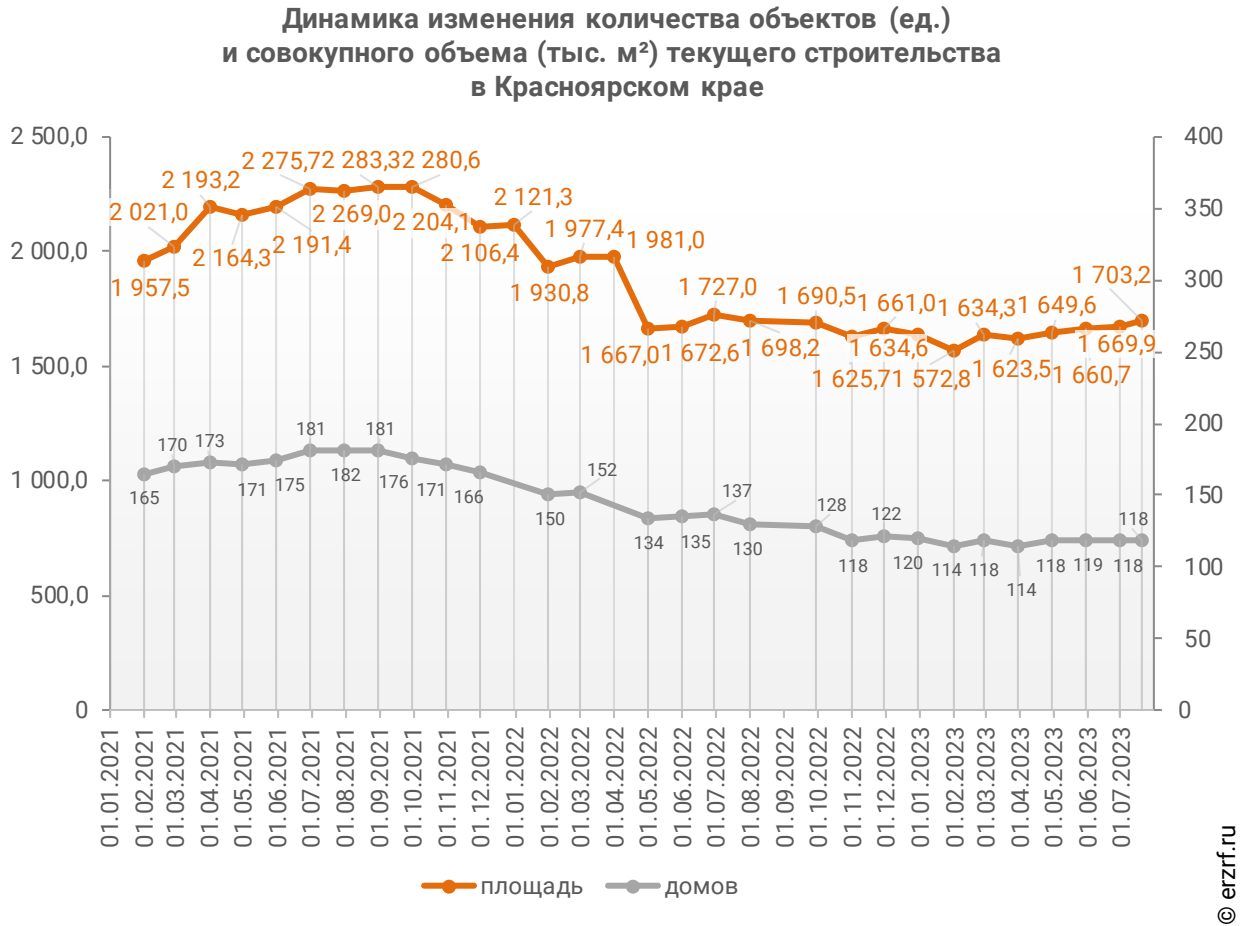
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Красноярского края не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае

Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Красноярск	103	87,3%	30 065	96,1%	1 642 766	96,4%
Сосновоборск	4	3,4%	492	1,6%	26 166	1,5%
Емельяновский	6	5,1%	368	1,2%	18 165	1,1%
Солонцы	6	5,1%	368	1,2%	18 165	1,1%
Дивногорск	2	1,7%	139	0,4%	7 148	0,4%
Березовский	1	0,8%	134	0,4%	6 308	0,4%
Березовка	1	0,8%	134	0,4%	6 308	0,4%
Минусинск	2	1,7%	90	0,3%	2 695	0,2%
	118	100%	31 288	100%	1 703 248	100%

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

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

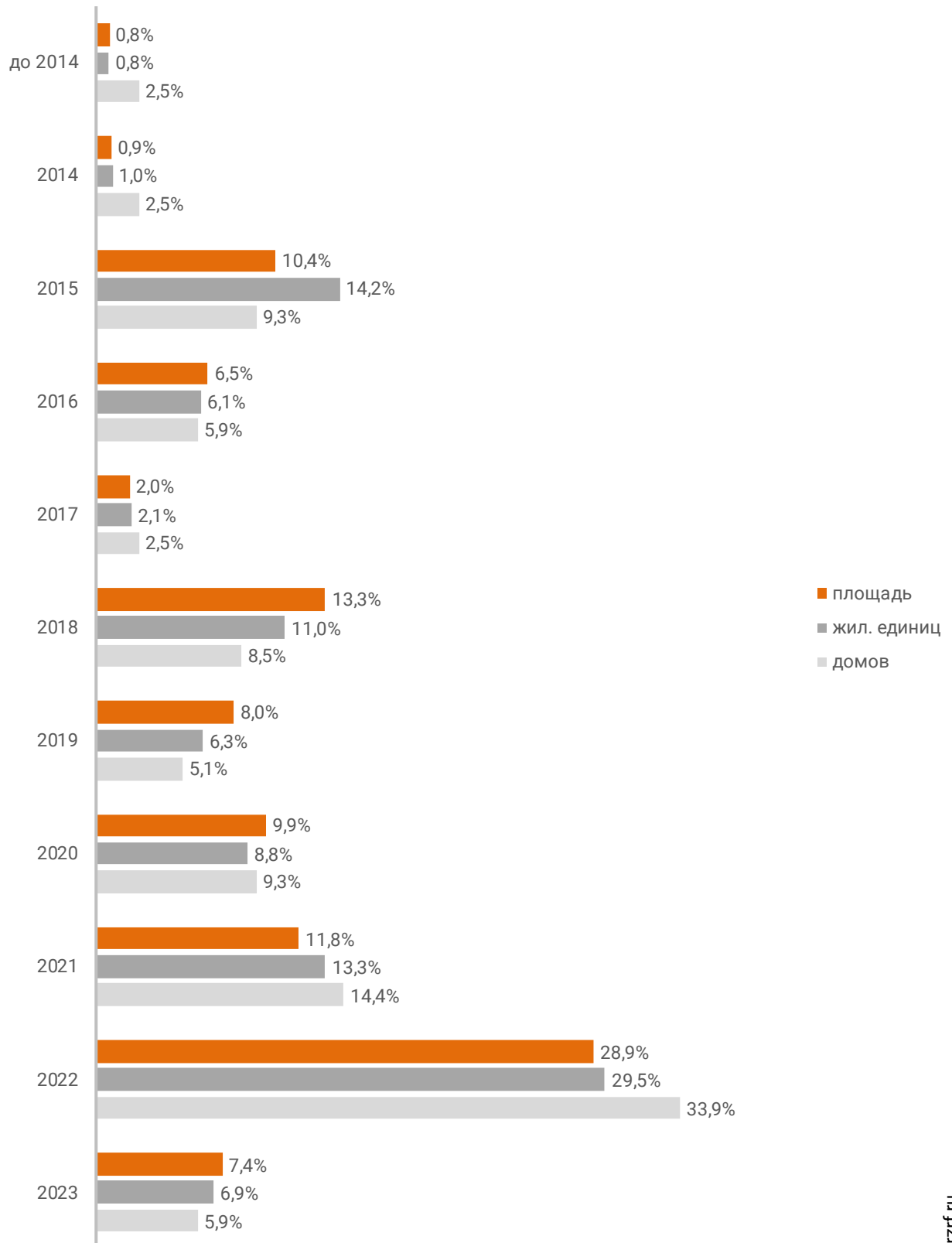
Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	3	2,5%	247	0,8%	13 929	0,8%
2014	3	2,5%	308	1,0%	15 587	0,9%
2015	11	9,3%	4 435	14,2%	177 807	10,4%
2016	7	5,9%	1 912	6,1%	111 021	6,5%
2017	3	2,5%	659	2,1%	33 587	2,0%
2018	10	8,5%	3 437	11,0%	227 096	13,3%
2019	6	5,1%	1 957	6,3%	136 865	8,0%
2020	11	9,3%	2 767	8,8%	168 735	9,9%
2021	17	14,4%	4 170	13,3%	200 745	11,8%
2022	40	33,9%	9 242	29,5%	492 154	28,9%
2023	7	5,9%	2 154	6,9%	125 722	7,4%
Общий итог	118	100%	31 288	100%	1 703 248	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (28,9% по площади жилых единиц).

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

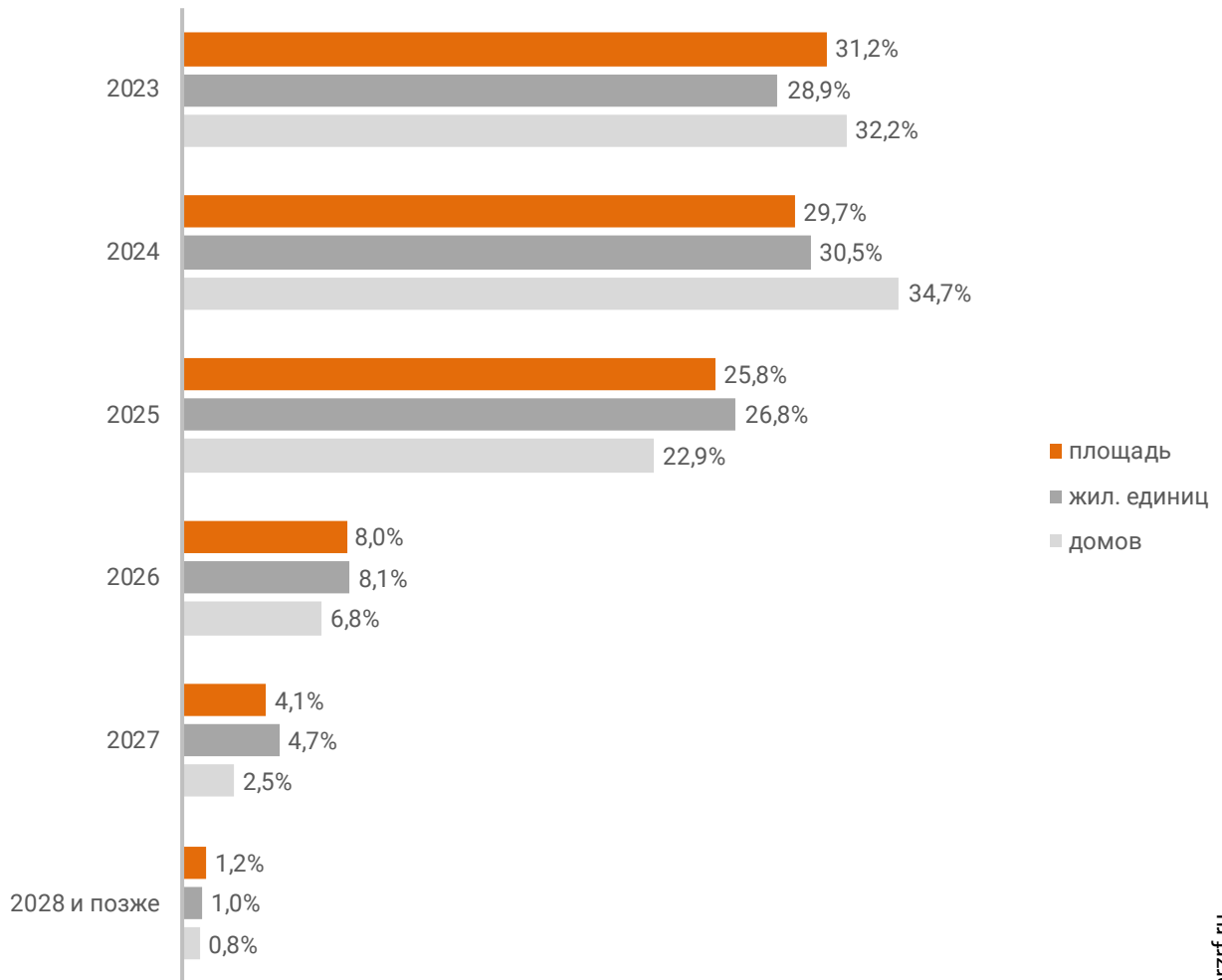
В Красноярском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	38	32,2%	9 036	28,9%	531 677	31,2%
2024	41	34,7%	9 530	30,5%	505 588	29,7%
2025	27	22,9%	8 396	26,8%	439 969	25,8%
2026	8	6,8%	2 549	8,1%	135 759	8,0%
2027	3	2,5%	1 472	4,7%	69 626	4,1%
2028 и позже	1	0,8%	305	1,0%	20 629	1,2%
Общий итог	118	100%	31 288	100%	1 703 248	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Красноярского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 531 677 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 512 303 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	531 677	2016	11 034 2,1%
		2017	45 480 8,6%
		2018	5 274 1,0%
		2020	18 869 3,5%
		2021	115 284 21,7%
		2022	27 092 5,1%
		2023	20 591 3,9%
2024	505 588	2016	5 667 1,1%
		2019	13 333 2,6%
		2023	4 914 1,0%
2025	439 969	2016	5 667 1,3%
		2017	20 807 4,7%
		2019	53 746 12,2%
2026	135 759	2019	25 362 18,7%
2027	69 626	2018	48 977 70,3%
Общий итог	1 703 248		422 097 24,8%

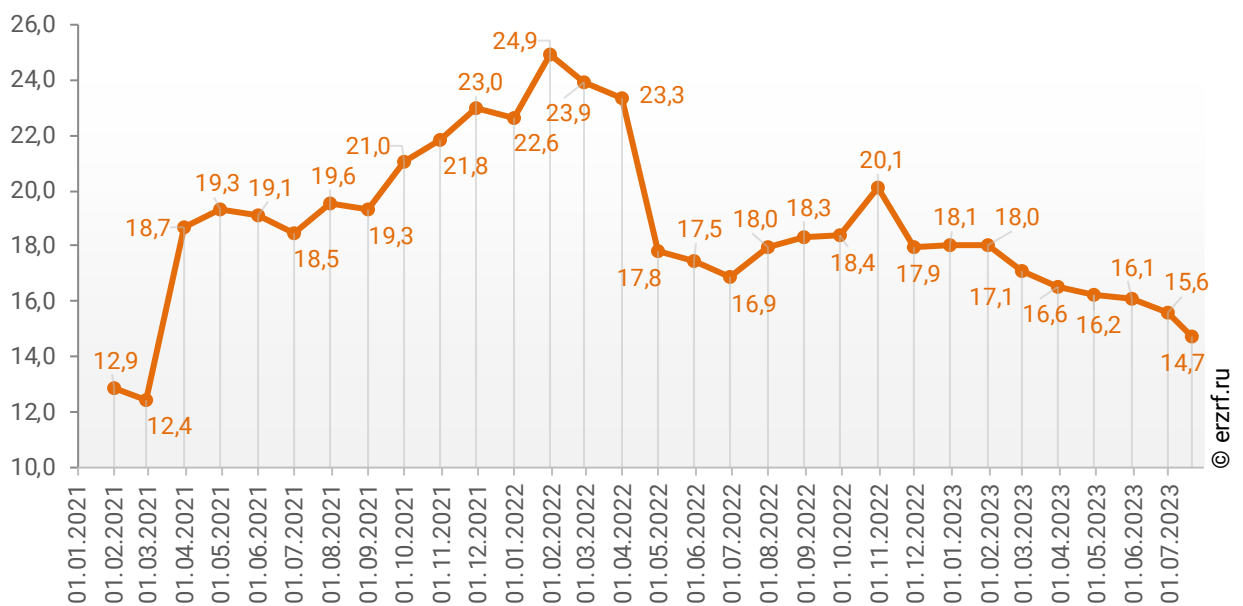
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (115 284 м²), что составляет 21,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае по состоянию на июль 2023 года составляет 14,7 месяца.

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

График 2

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



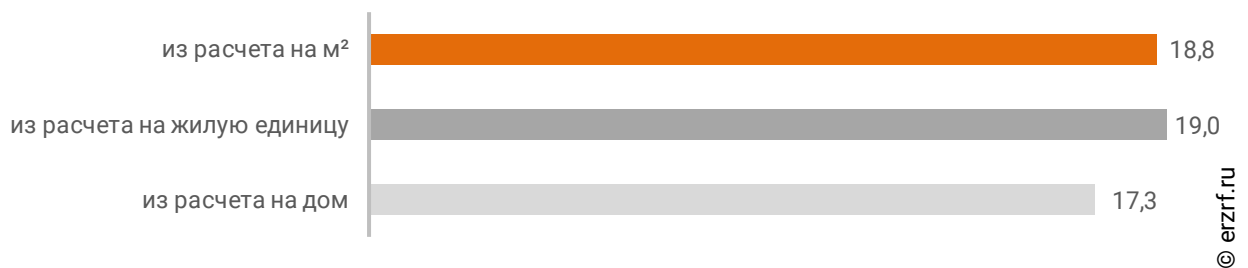
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по этажности строящихся домов

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

- 17,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

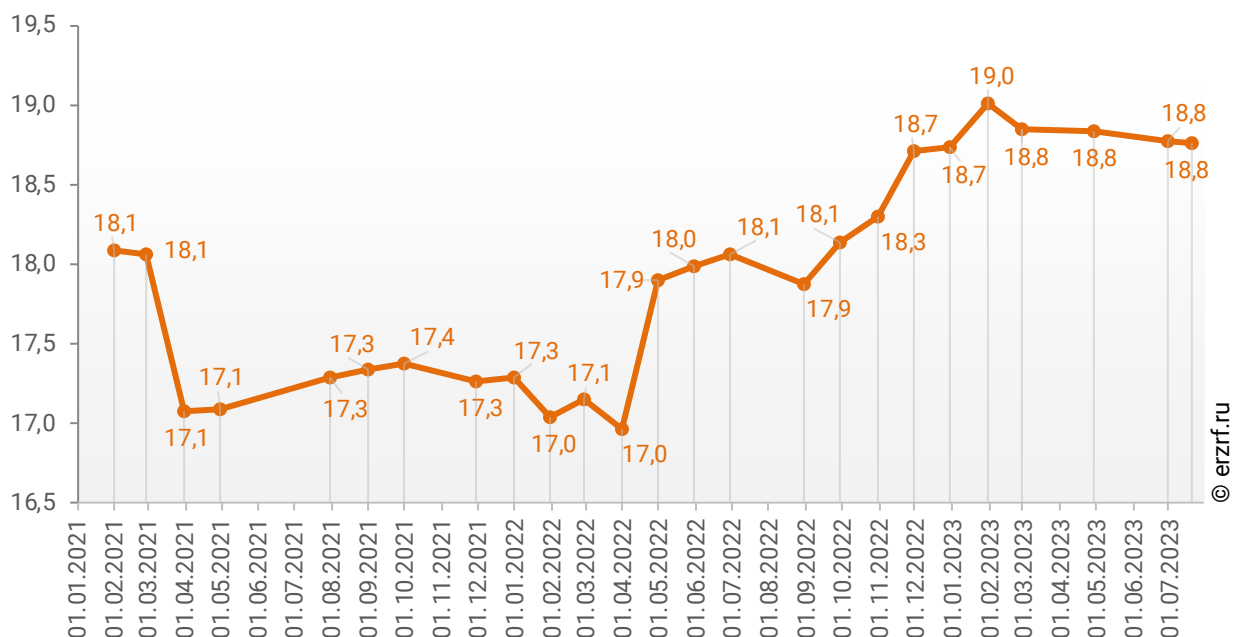
Средняя этажность новостроек Красноярского края



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

График 3

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



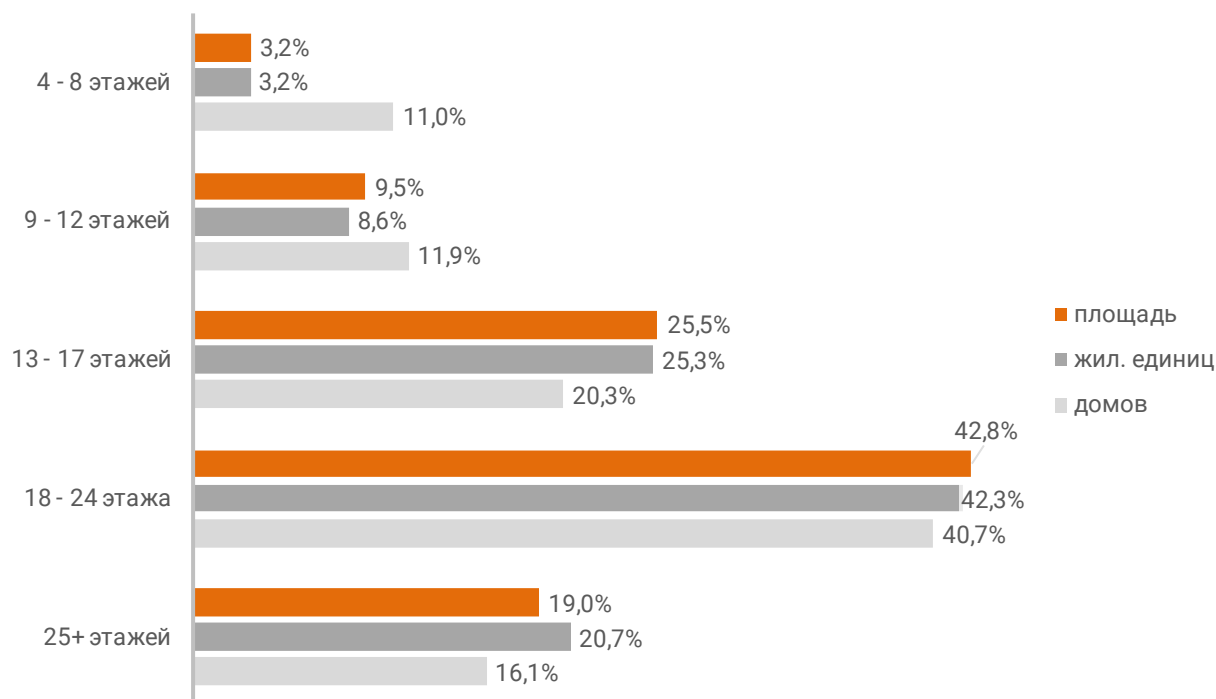
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	13	11,0%	988	3,2%	54 378	3,2%
9 - 12 этажей	14	11,9%	2 683	8,6%	161 649	9,5%
13 - 17 этажей	24	20,3%	7 904	25,3%	434 860	25,5%
18 - 24 этажа	48	40,7%	13 230	42,3%	728 516	42,8%
25+ этажей	19	16,1%	6 483	20,7%	323 845	19,0%
Общий итог	118	100%	31 288	100%	1 703 248	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Красноярского края по этажности



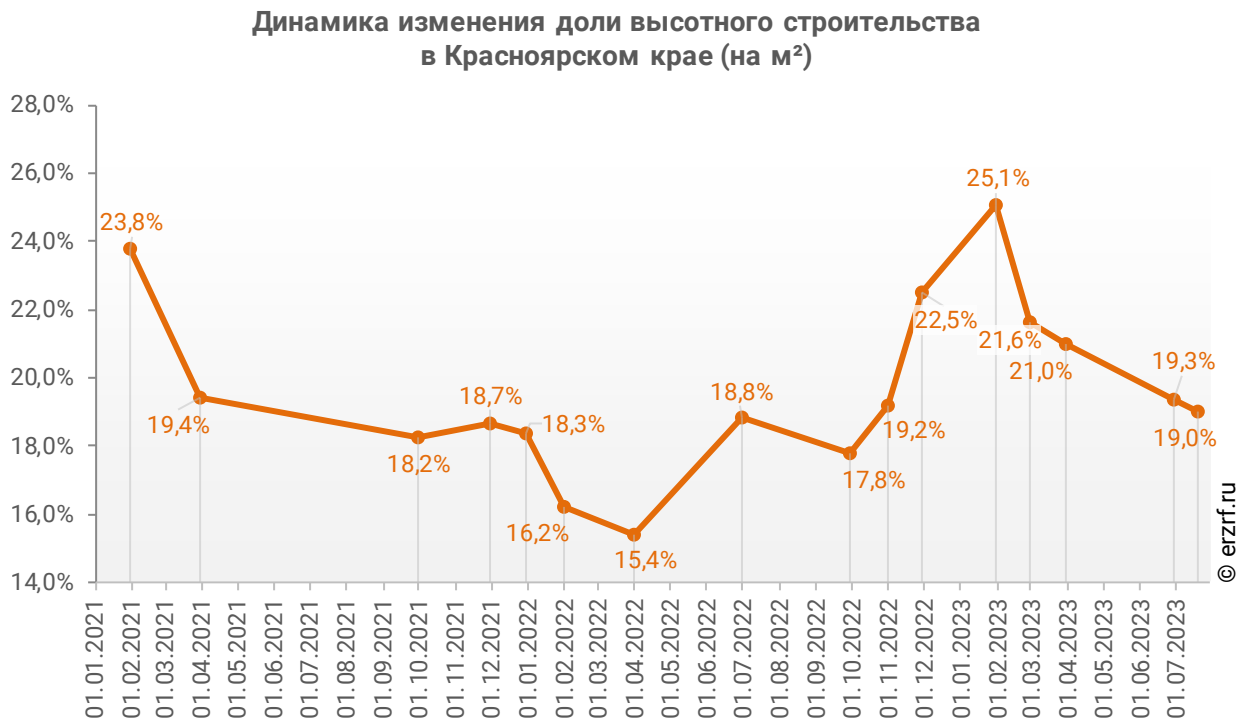
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 42,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Красноярском крае составляет 19,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Арс-Групп</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>ГК ПроектСтрой</i>	многоквартирный дом	Два берега
		<i>ГСК Красстрой</i>	многоквартирный дом	Серебряный
		<i>Компания Сигма</i>	многоквартирный дом	Столичный
		<i>СГ Ментал-Плюс</i>	многоквартирный дом	Уютный дом на Дудинской
2	26	<i>ГК Монолитхолдинг</i>	многоквартирный дом	Мкр Преображенский
		<i>СЗ Альянсгрупп</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Подзолкова, 19
		<i>СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Прогресс-кварталы Перемены
3	25	<i>ГК СтройИнновация</i>	многоквартирный дом	Univers
		<i>СГ СТМ</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>УСК Сибиряк</i>	многоквартирный дом	Новоостровский
4	24	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Высотный микрорайон ЧИЖИ
5	22	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	многоквартирный дом	Южный Берег
		<i>СЗ Сказочный город</i>	многоквартирный дом	Сказочный
		<i>Сибирское инвестиционное агентство</i>	многоквартирный дом	Кристалл

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

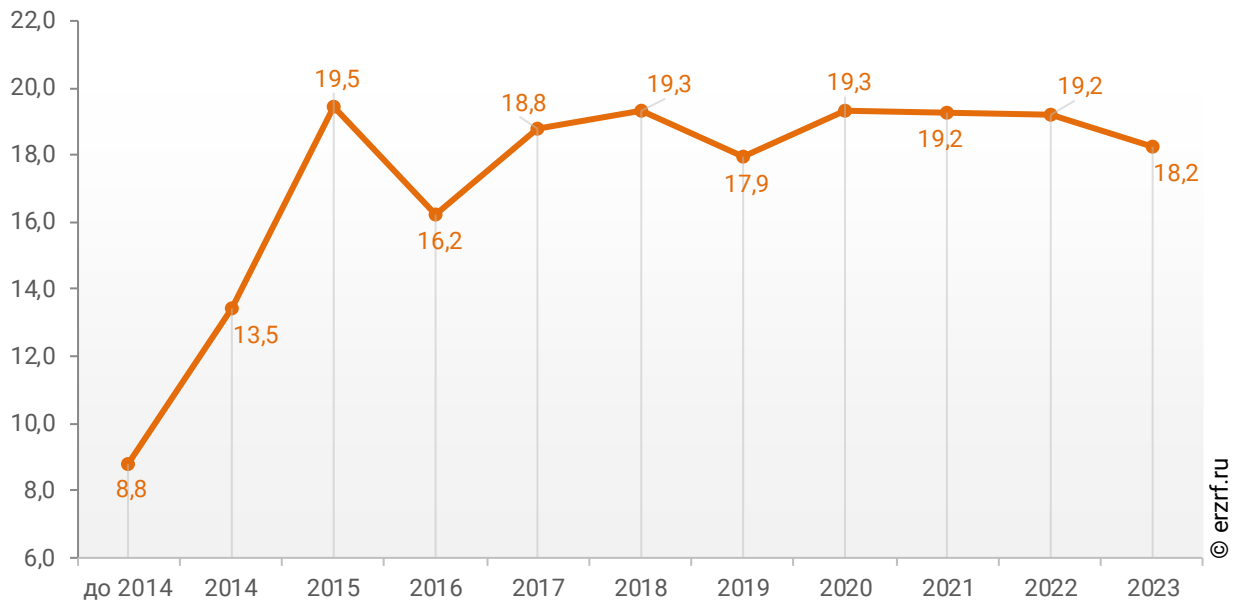
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 837	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	По ул. Складская
2	48 795	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Высотный микрорайон ЧИЖИ
3	38 978	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Smart комплекс Бульвар Цветов
4	38 902	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Барбарис
5	32 933	<i>Специализированный застройщик Берег</i>	многоквартирный дом	Мкр Тихие зори

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

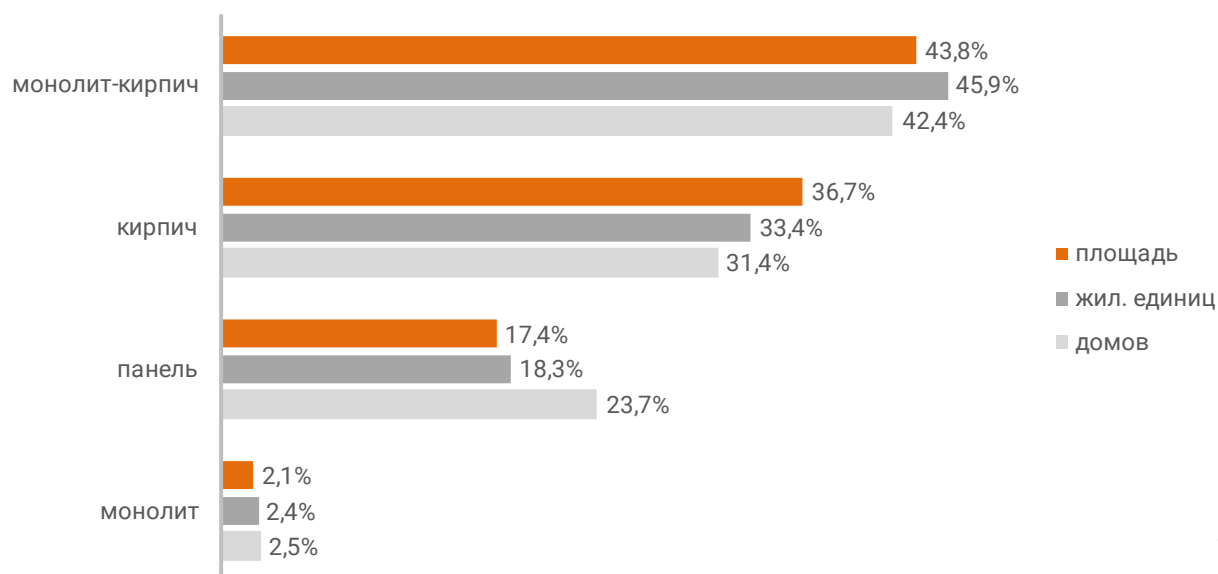
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	50	42,4%	14 354	45,9%	746 434	43,8%
кирпич	37	31,4%	10 462	33,4%	624 326	36,7%
панель	28	23,7%	5 724	18,3%	296 465	17,4%
монолит	3	2,5%	748	2,4%	36 023	2,1%
Общий итог	118	100%	31 288	100%	1 703 248	100%

Гистограмма 5

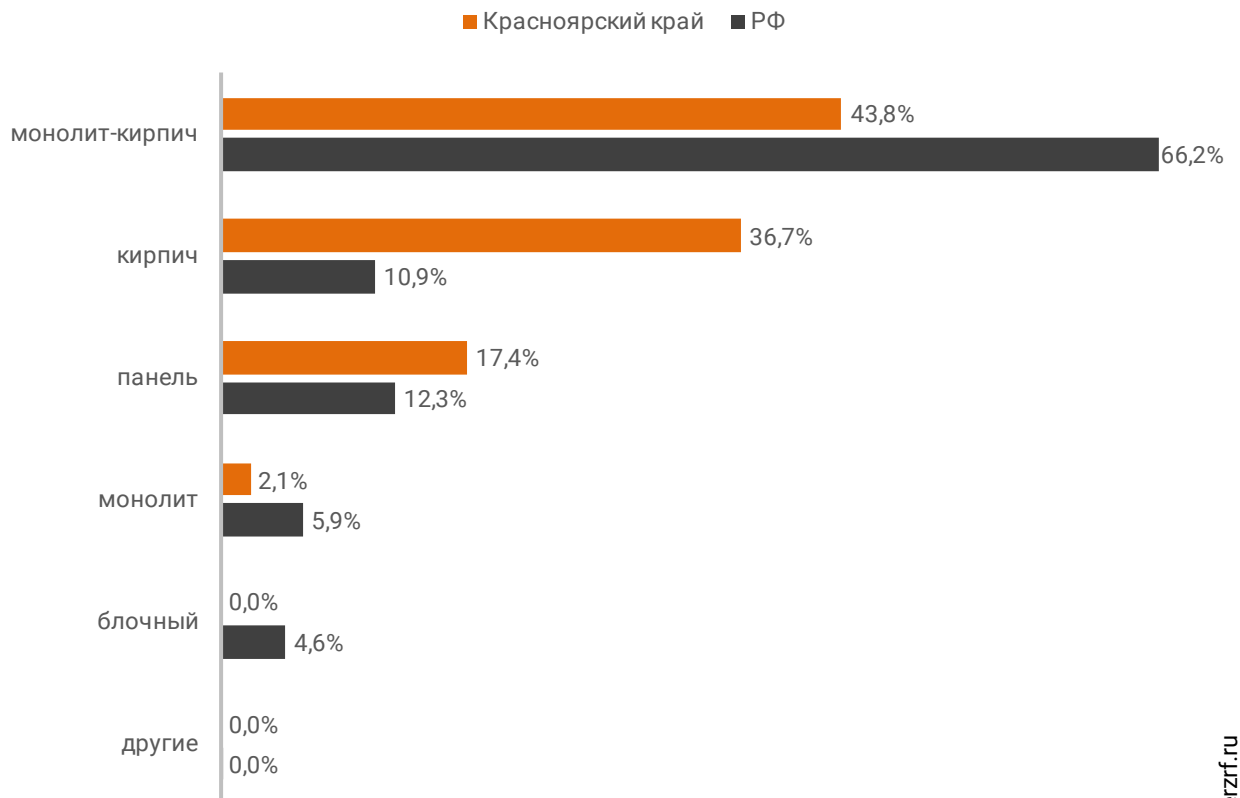
Распределение жилых новостроек Красноярского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Красноярском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 43,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

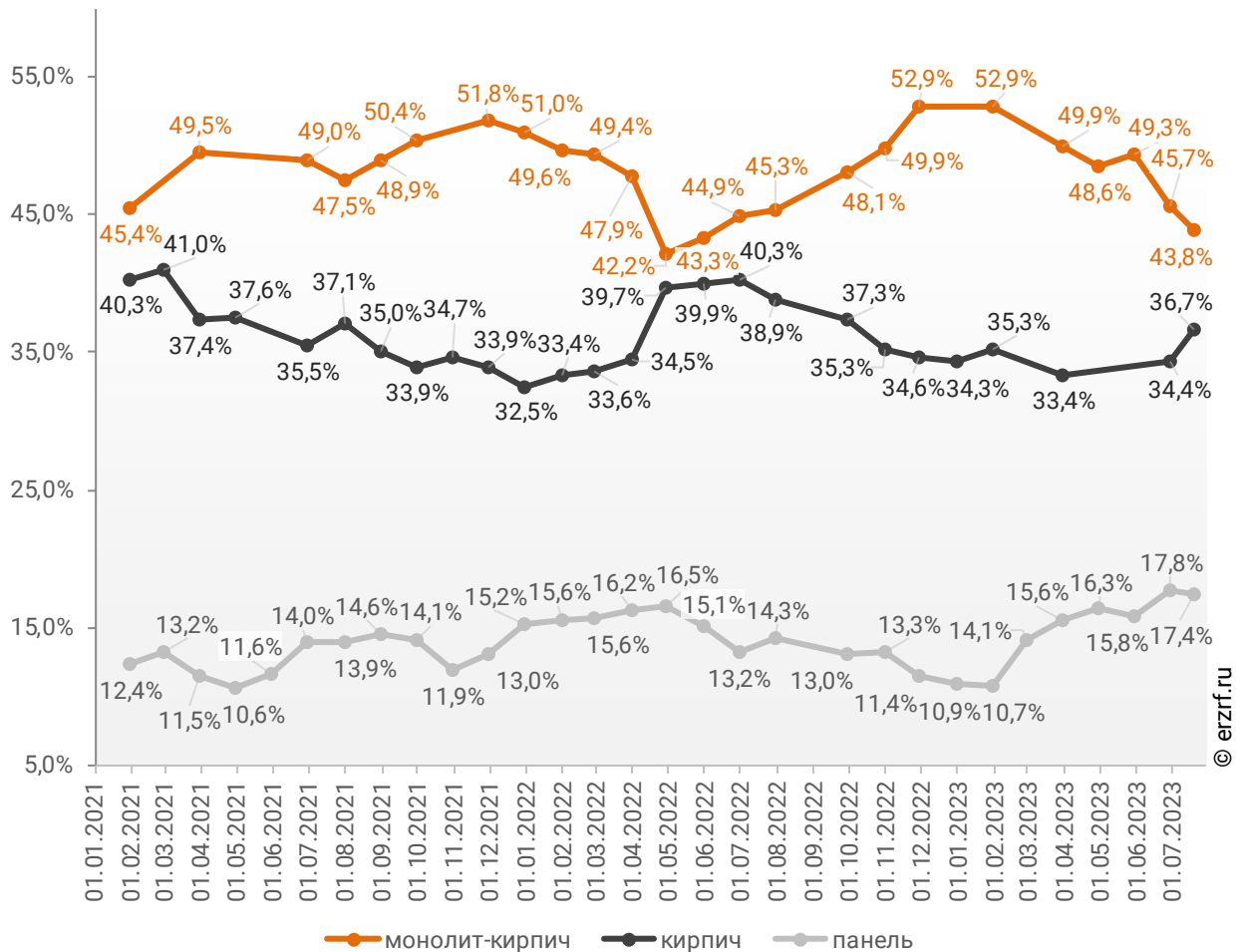
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Красноярском крае



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Красноярского края у 77,4% 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 50,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

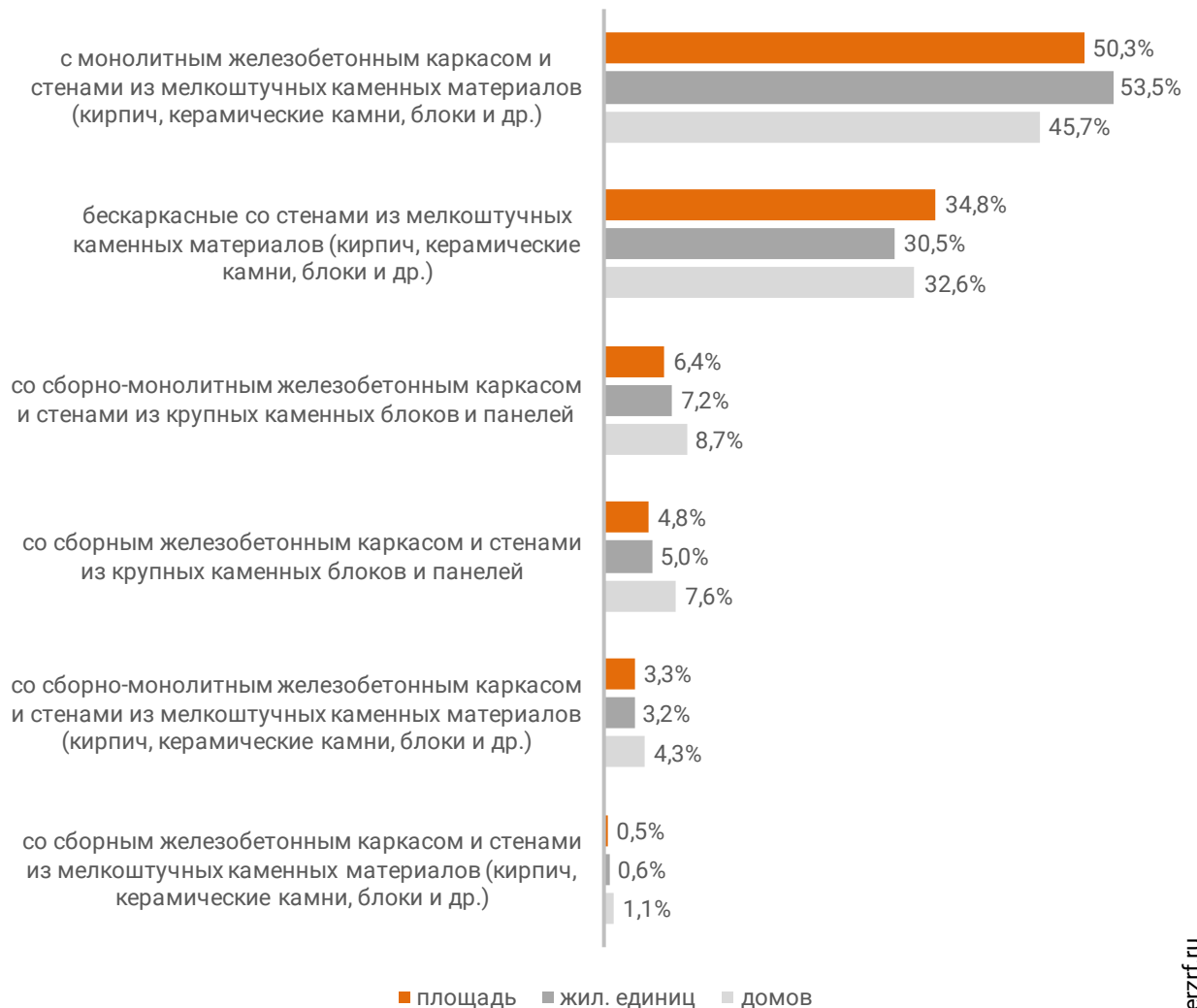
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	45,7%	12 590	53,5%	663 778	50,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	32,6%	7 170	30,5%	458 854	34,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	8,7%	1 688	7,2%	84 203	6,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	7,6%	1 188	5,0%	62 738	4,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,3%	756	3,2%	43 068	3,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	134	0,6%	6 308	0,5%
Общий итог	92	100%	23 526	100%	1 318 949	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства

По состоянию на июль 2023 года строительство жилья в Красноярском крае осуществляют 42 застройщика (бренда), которые представлены 64 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Красноярском крае на июль 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СГ СМ.СИТИ	12	10,2%	4 196	13,4%	264 703	15,5%
2	ГСК Арбан	10	8,5%	3 744	12,0%	226 149	13,3%
3	УСК Сибиряк	12	10,2%	2 867	9,2%	161 678	9,5%
4	ГК Монолитхолдинг	6	5,1%	2 056	6,6%	133 134	7,8%
5	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	5	4,2%	1 595	5,1%	74 320	4,4%
6	Стройдом	3	2,5%	1 665	5,3%	69 784	4,1%
7	Фирма Культбытстрой	7	5,9%	1 128	3,6%	58 443	3,4%
8	ККФЖС	3	2,5%	926	3,0%	58 168	3,4%
9	ГСК Спецстрой	3	2,5%	1 401	4,5%	56 321	3,3%
10	СГ Ментал-Плюс	3	2,5%	835	2,7%	46 023	2,7%
11	ГК СтройИнновация	2	1,7%	953	3,0%	44 864	2,6%
12	Компания Сигма	2	1,7%	525	1,7%	43 288	2,5%
13	ГСК Красстрой	2	1,7%	827	2,6%	43 265	2,5%
14	ГК ПроектСтрой	4	3,4%	1 008	3,2%	39 588	2,3%
15	ГК Альфа	4	3,4%	776	2,5%	37 269	2,2%
16	Специализированный застройщик Берег	1	0,8%	652	2,1%	32 933	1,9%
17	СЗ Уютный дом 2014	4	3,4%	544	1,7%	28 132	1,7%
18	РБК	1	0,8%	659	2,1%	27 920	1,6%
19	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	1	0,8%	502	1,6%	26 677	1,6%
20	Регион Девелопмент	3	2,5%	465	1,5%	24 363	1,4%
21	СЗ Сказочный город	2	1,7%	347	1,1%	18 583	1,1%
22	ПСК Омега	2	1,7%	272	0,9%	17 658	1,0%
23	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	3	2,5%	311	1,0%	16 308	1,0%
24	Арс-Групп	1	0,8%	211	0,7%	11 976	0,7%
25	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	1	0,8%	193	0,6%	11 817	0,7%
26	СГ СТМ	1	0,8%	264	0,8%	11 745	0,7%
27	ФСК Готика	1	0,8%	298	1,0%	11 511	0,7%
28	СЗ Альянсгрупп	1	0,8%	230	0,7%	11 503	0,7%
29	СЗ Теплосила	2	1,7%	240	0,8%	11 334	0,7%
30	СЗ Стройкомплюс	1	0,8%	259	0,8%	10 953	0,6%
31	Сибирское инвестиционное агентство	1	0,8%	100	0,3%	9 796	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	ГК Зодчий	1	0,8%	155	0,5%	8 147	0,5%
33	ГК ИнвестЖилСтрой	1	0,8%	144	0,5%	8 051	0,5%
34	СК СибЛидер	1	0,8%	138	0,4%	7 751	0,5%
35	ОПТТОРГ	2	1,7%	139	0,4%	7 148	0,4%
36	СЗ ЭКО	1	0,8%	126	0,4%	6 764	0,4%
37	ССК	1	0,8%	134	0,4%	6 308	0,4%
38	СибСпецМонтаж	1	0,8%	100	0,3%	6 257	0,4%
39	СЗ Проект Живем-1	2	1,7%	100	0,3%	5 007	0,3%
40	СЗ СЖС	2	1,7%	113	0,4%	4 914	0,3%
41	ТСК	1	0,8%	58	0,2%	1 478	0,1%
42	СЗ АСХ	1	0,8%	32	0,1%	1 217	0,1%
Общий итог		118	100%	31 288	100%	1 703 248	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	264 703	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГСК Арбан	226 149	0	0,0%	-
3	★ 5,0	УСК Сибиряк	161 678	0	0,0%	-
4	★ 0,5	ГК Монолитхолдинг	133 134	133 134	100%	32,0
5	н/р	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	74 320	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Стройдом	69 784	69 784	100%	110,8
7	★ 5,0	Фирма Культбытстрой	58 443	0	0,0%	-
8	★ 0,0	ККФЖС	58 168	58 168	100%	57,2
9	★ 4,5	ГСК Спецстрой	56 321	0	0,0%	-
10	★ 0,5	СГ Ментал-Плюс	46 023	46 023	100%	46,0
11	н/р	ГК СтройИнновация	44 864	0	0,0%	-
12	н/р	Компания Сигма	43 288	12 046	27,8%	20,9
13	★ 1,0	ГСК Красстрой	43 265	0	0,0%	-
14	★ 0,0	ГК ПроектСтрой	39 588	39 588	100%	75,0

* 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 ²	м ²	
15	★ 4,5	ГК Альфа	37 269	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик Берег	32 933	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Уютный дом 2014	28 132	0	0,0%	-
18	н/р	РБК	27 920	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	26 677	0	0,0%	-
20	★ 0,5	Регион Девелопмент	24 363	14 158	58,1%	43,6
21	н/р	СЗ Сказочный город	18 583	0	0,0%	-
22	★ 2,0	ПСК Омега	17 658	0	0,0%	-
23	н/р	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	16 308	16 308	100%	77,2
24	н/р	Арс-Групп	11 976	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	11 817	0	0,0%	-
26	★ 2,0	СГ СТМ	11 745	0	0,0%	-
27	н/р	ФСК Готика	11 511	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Альянсгрупп	11 503	0	0,0%	-
29	★ 0,5	СЗ Теплосила	11 334	11 334	100%	99,0
30	н/р	СЗ Стройкомплус	10 953	0	0,0%	-
31	★ 4,0	Сибирское инвестиционное агентство	9 796	0	0,0%	-
32	★ 0,5	ГК Зодчий	8 147	8 147	100%	9,0
33	н/р	ГК ИнвестЖилСтрой	8 051	0	0,0%	-
34	★ 2,0	СК СибЛидер	7 751	0	0,0%	-
35	н/р	ОПТТОРГ	7 148	1 019	14,3%	3,0
36	н/р	СЗ ЭКО	6 764	0	0,0%	-
37	★ 3,5	ССК	6 308	0	0,0%	-
38	н/р	СибСпецМонтаж	6 257	6 257	100%	12,0
39	н/р	СЗ Проект Живем-1	5 007	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ СЖС	4 914	4 914	100%	15,0
41	н/р	ТСК	1 478	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ АСХ	1 217	1 217	100%	3,0
Общий итог			1 703 248	422 097	24,8%	14,7

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкр Преображенский» (город Красноярск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Монолитхолдинг» возводит 5 домов, включающих 2 027 жилых единиц, совокупной площадью 131 654 м².

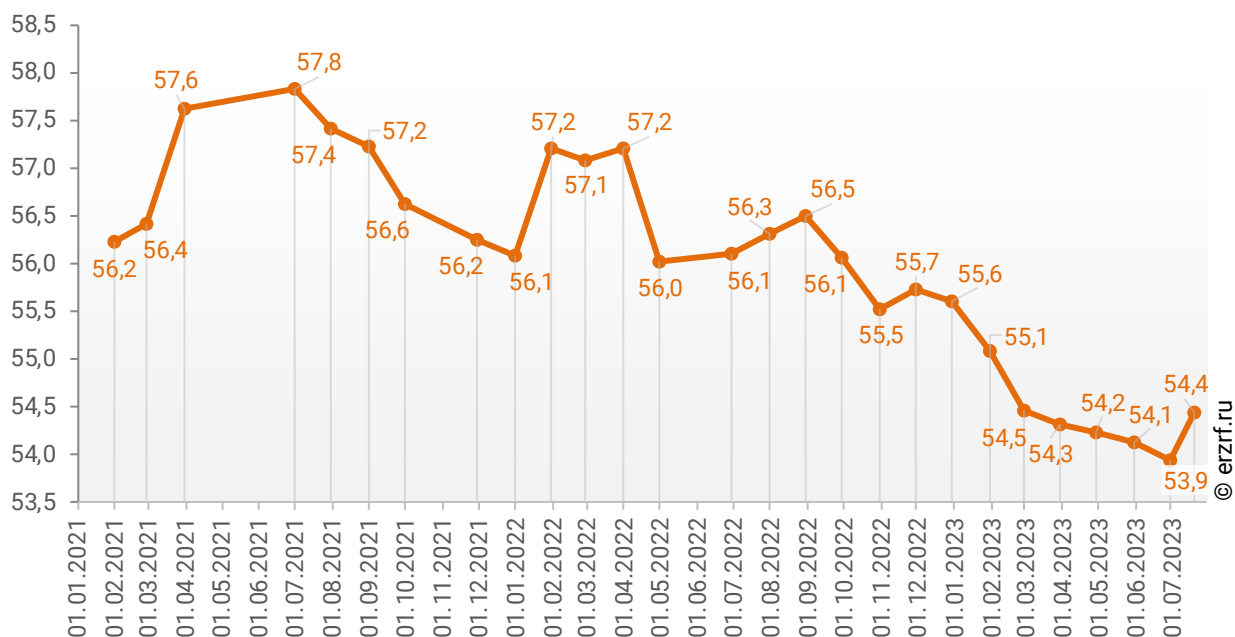
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Красноярском крае, составляет 54,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

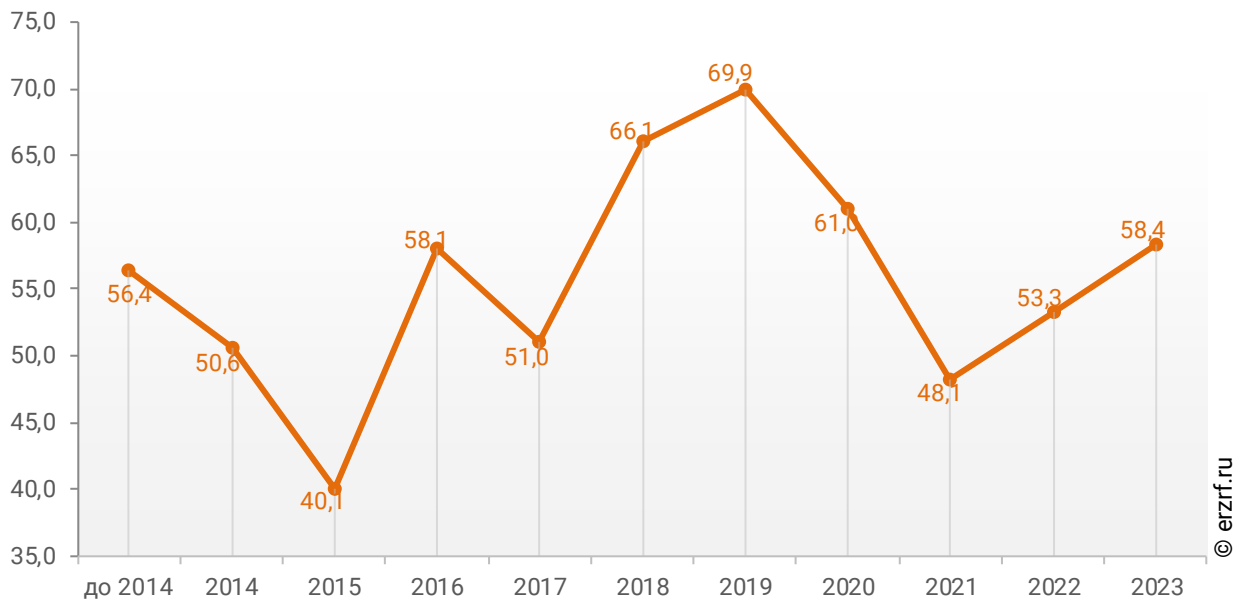
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Красноярском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 58,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ТСК» – 25,5 м². Самая большая – у застройщика «Сибирское инвестиционное агентство» – 98,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ТСК	25,5
СЗ АСХ	38,0
ФСК Готика	38,6
ГК ПроектСтрой	39,3
ГСК Спецстрой	40,2
Стройдом	41,9
СЗ Стройкомплюс	42,3
РБК	42,4
СЗ СЖС	43,5
СГ СТМ	44,5
СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	46,6
ССК	47,1
ГК СтройИнновация	47,1
СЗ Теплосила	47,2
ГК Альфа	48,0
СЗ Альянсгрупп	50,0
СЗ Проект Живем-1	50,1
Специализированный застройщик Берег	50,5
ОПТТОРГ	51,4
СЗ Уютный дом 2014	51,7
Фирма Культбытстрой	51,8
ГСК Красстрой	52,3
Регион Девелопмент	52,4
Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	52,4
ГК Зодчий	52,6
СЗ ГК РАЗВИТИЕ	53,1
СЗ Сказочный город	53,6
СЗ ЭКО	53,7
СГ Ментал-Плюс	55,1
ГК ИнвестЖилСтрой	55,9
СК СибЛидер	56,2
УСК Сибиряк	56,4
Арс-Групп	56,8
ГСК Арбан	60,4
СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	61,2
СибСпецМонтаж	62,6
ККФЖС	62,8
СГ СМ.СИТИ	63,1
ГК Монолитхолдинг	64,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПСК Омега	64,9
Компания Сигма	82,5
Сибирское инвестиционное агентство	98,0
Общий итог	54,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Шумилова, 54» – 25,5 м², застройщик «ТСК». Наибольшая – в ЖК «Кристалл» – 98,0 м², застройщик «Сибирское инвестиционное агентство».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Красноярском крае

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Красноярского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 106 727 рублей. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 10,1%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

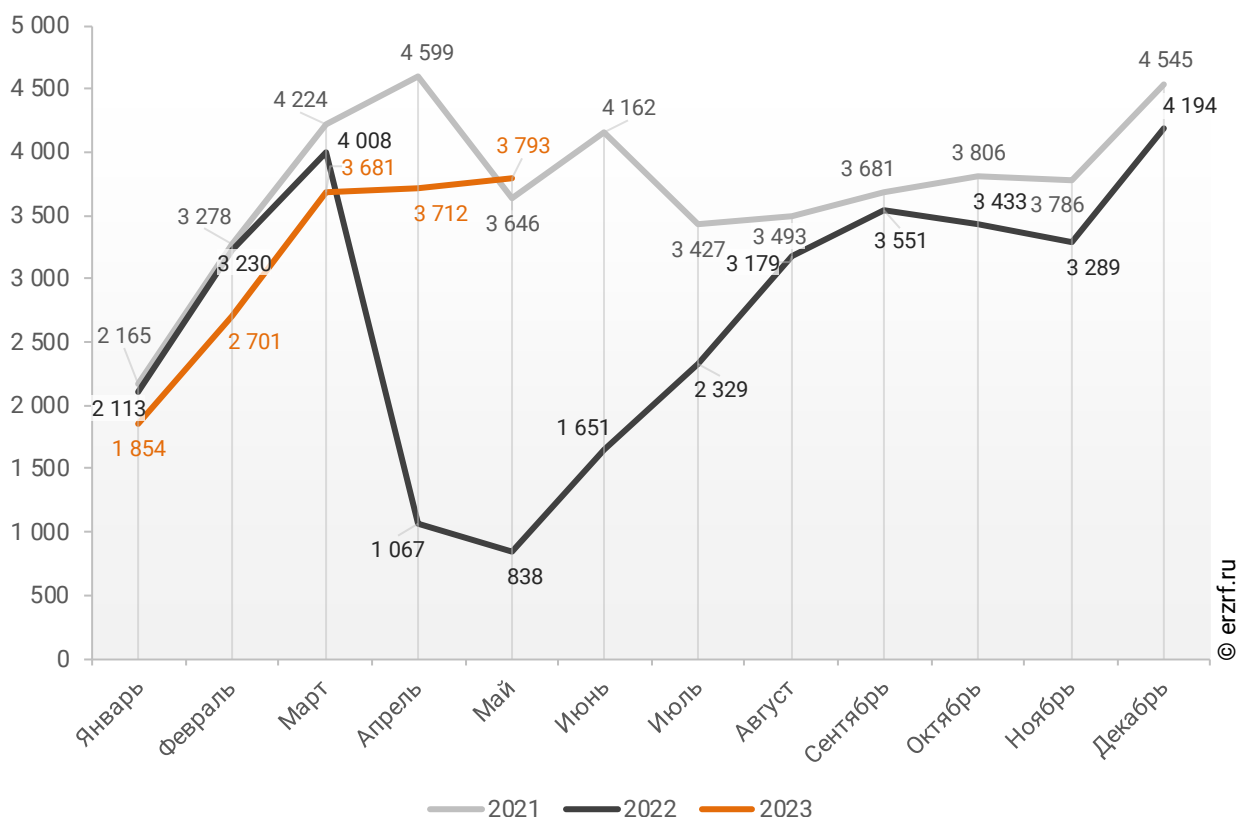
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Красноярского края, составило 15 741, что на 39,8% больше уровня 2022 г. (11 256 ИЖК), и на 12,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (17 912 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг.

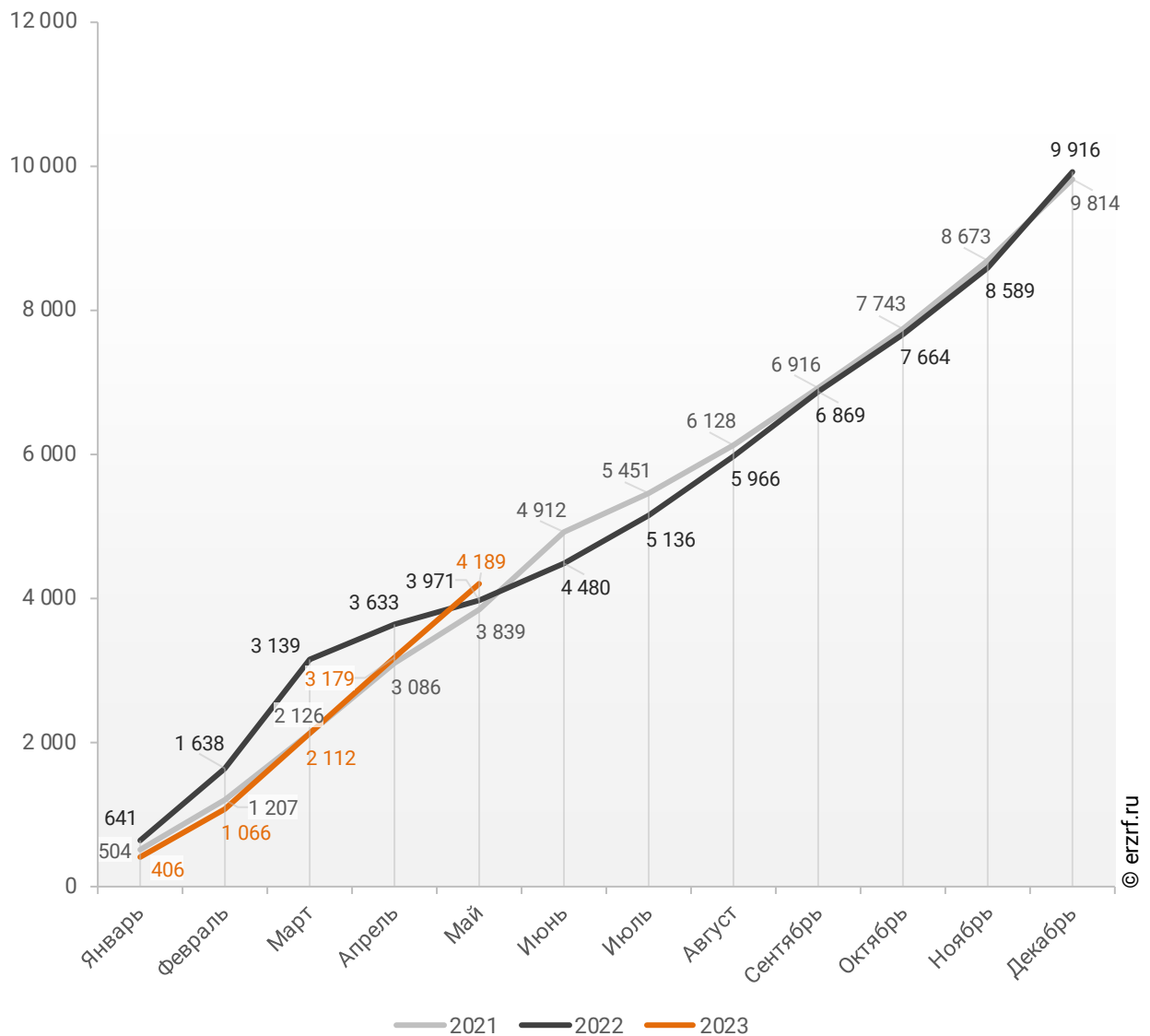


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 189, что на 5,5% больше, чем в 2022 г. (3 971 ИЖК), и на 9,1% больше соответствующего значения 2021 г. (3 839 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг.

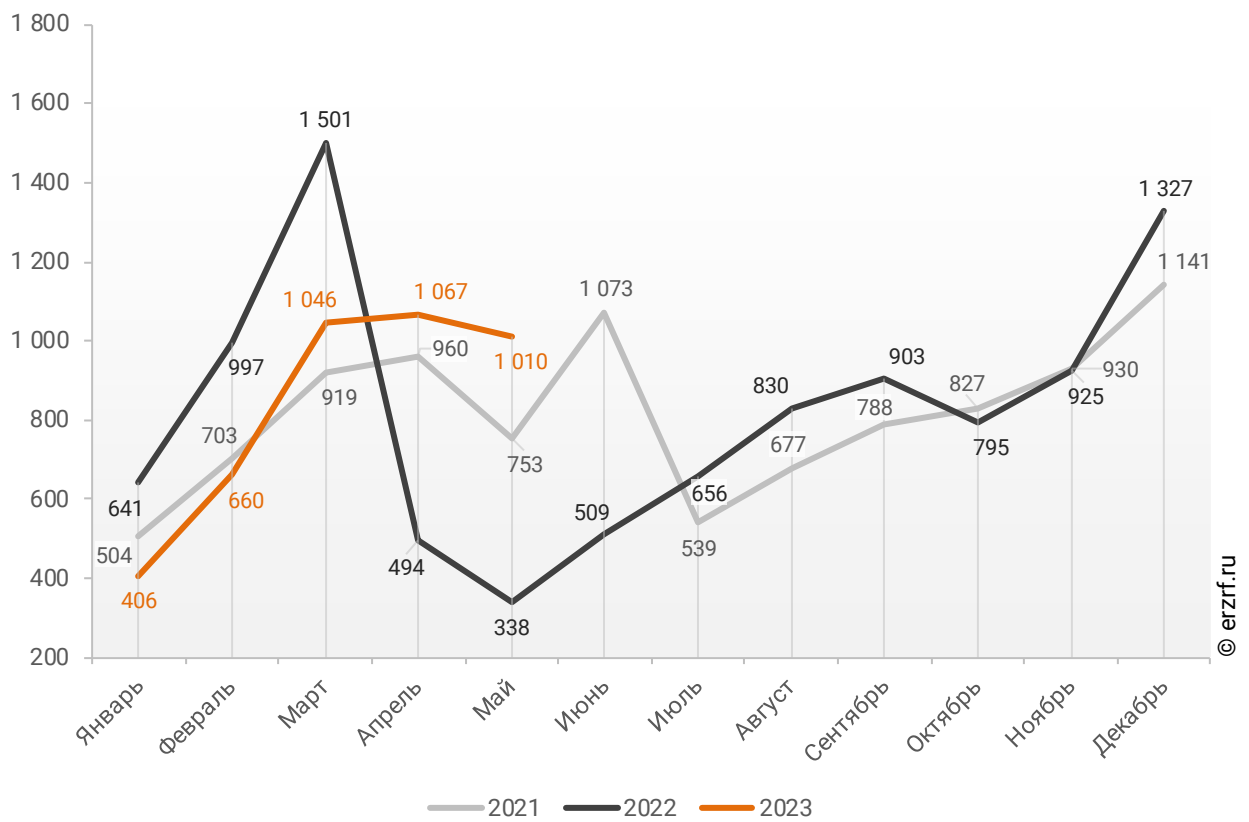


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Красноярском крае в мае 2023 года увеличилось на 198,8% по сравнению с маем 2022 года (1 010 против 338 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг.

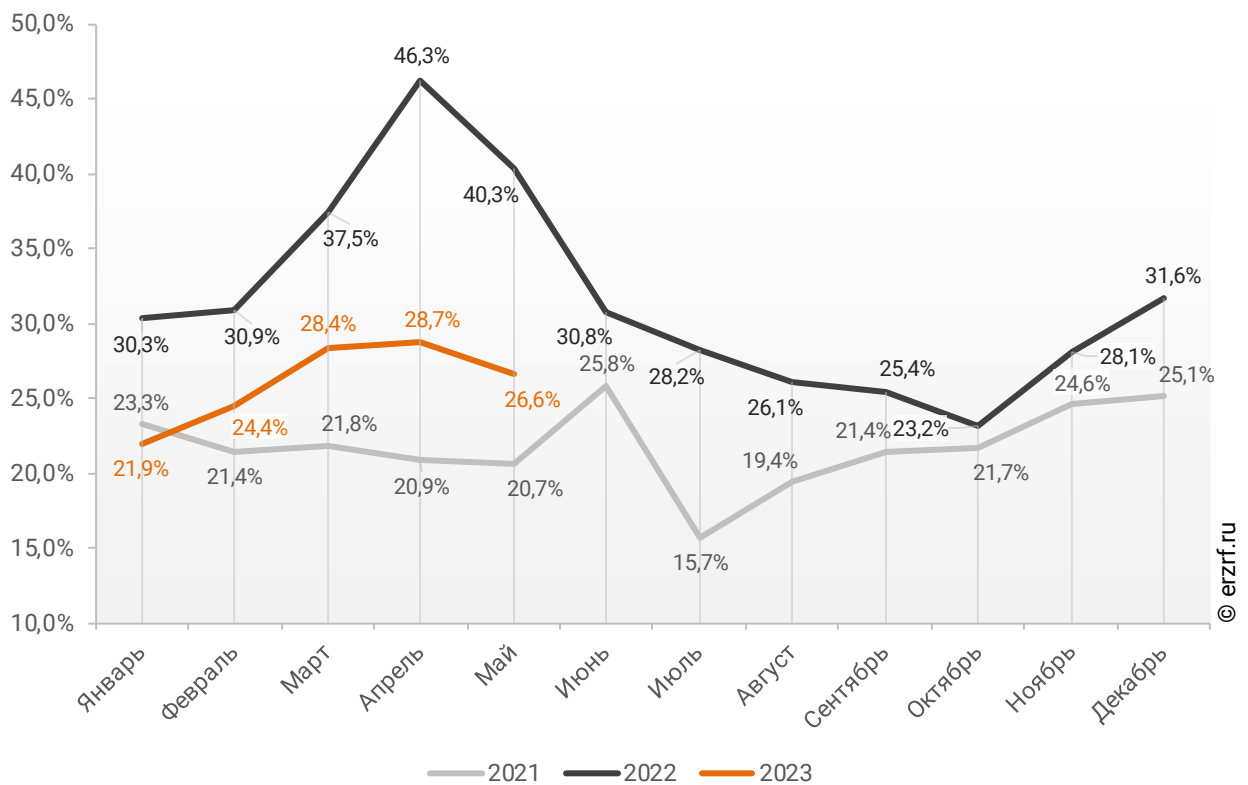


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 26,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 8,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (35,3%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2021 г. (21,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг.



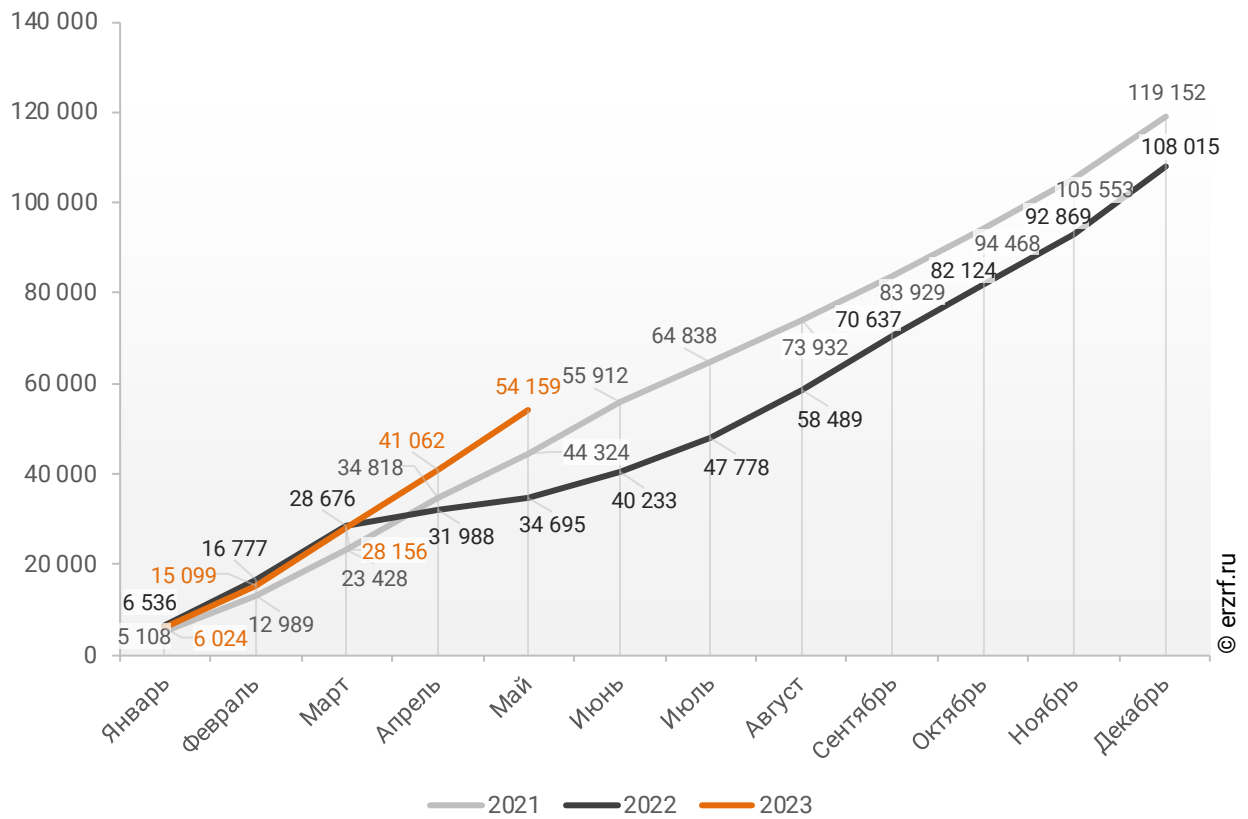
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края, составил 54,16 млрд ₽, что на 56,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (34,70 млрд ₽), и на 22,2% больше аналогичного значения 2021 г. (44,32 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽

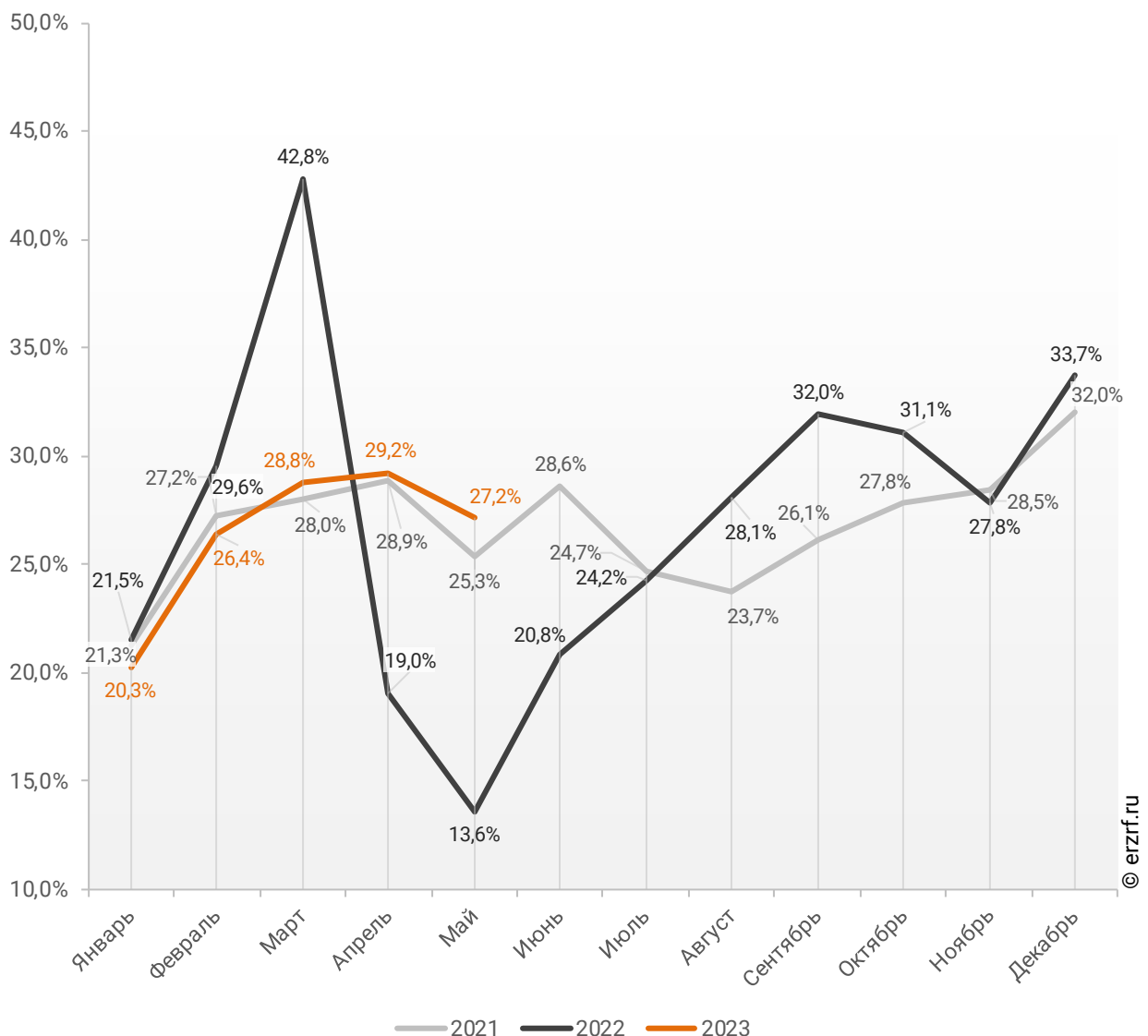


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Красноярского края (201,85 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,8%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (26,6%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2021 г. (26,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг.

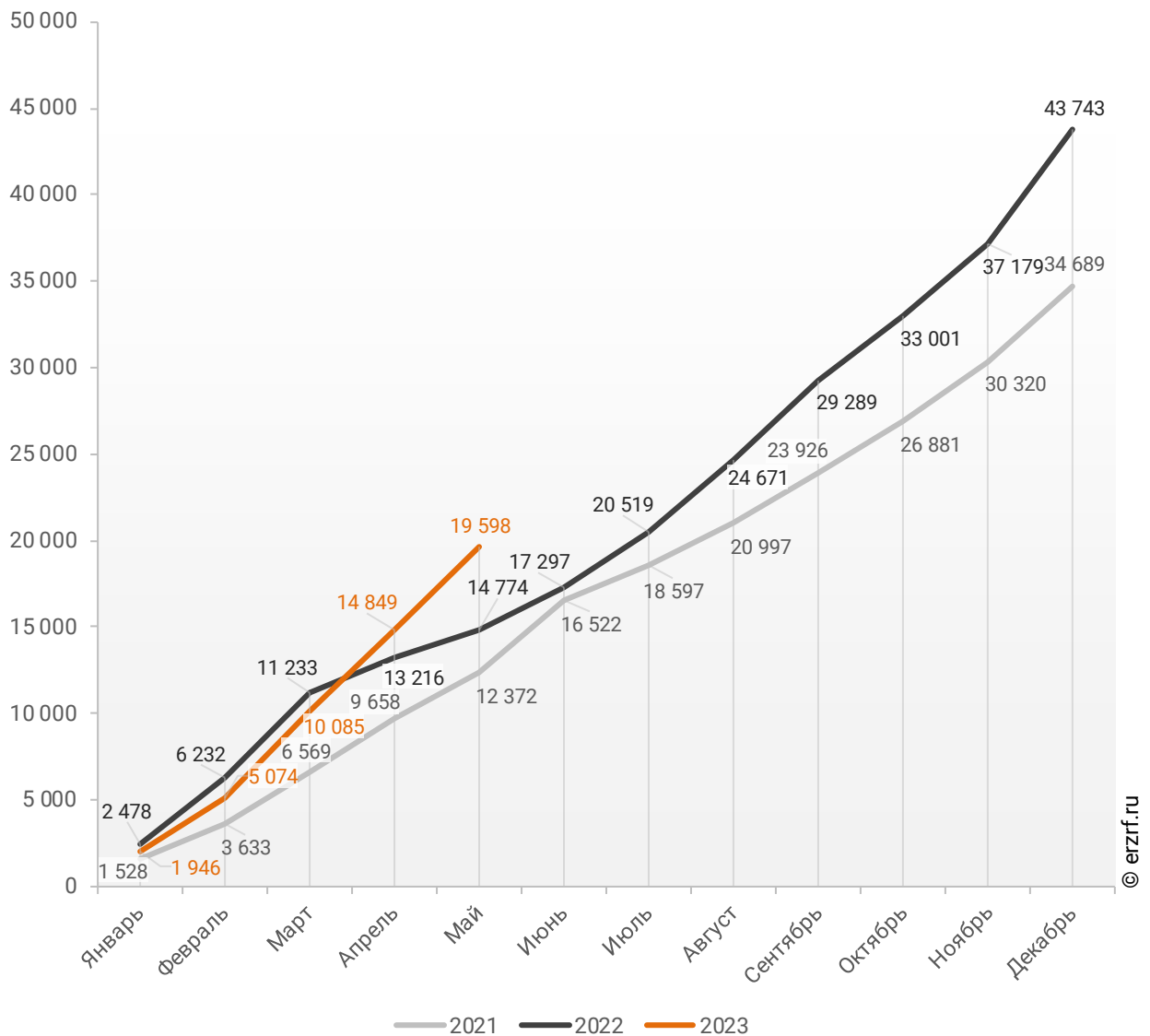


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог ДДУ, составил 19,60 млрд ₽ (36,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 32,7% больше аналогичного значения 2022 г. (14,77 млрд ₽), и на 58,4% больше, чем в 2021 г. (12,37 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Красноярского края (201,85 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (11,3%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 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 Красноярского края в 2021 – 2023 гг.

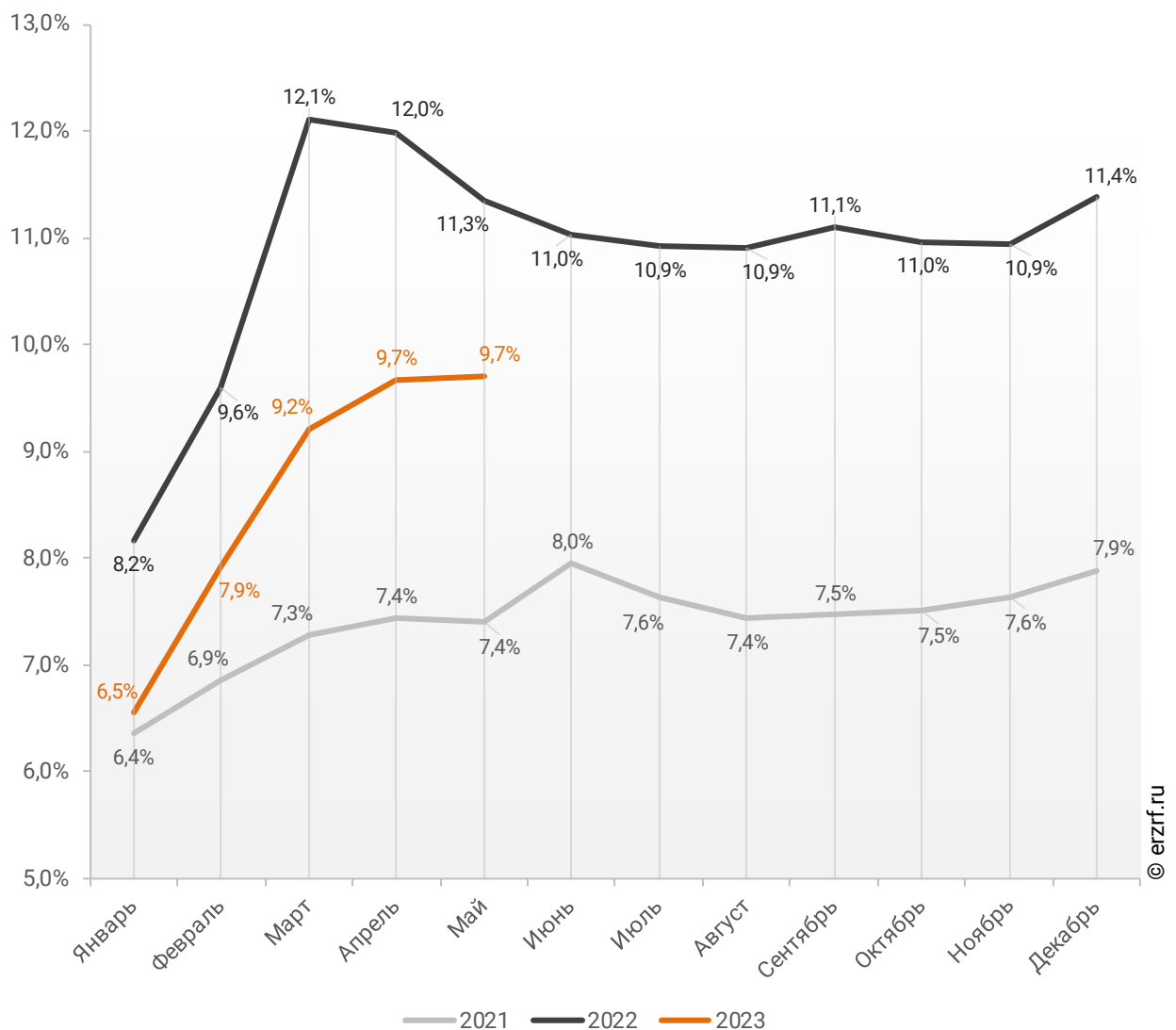
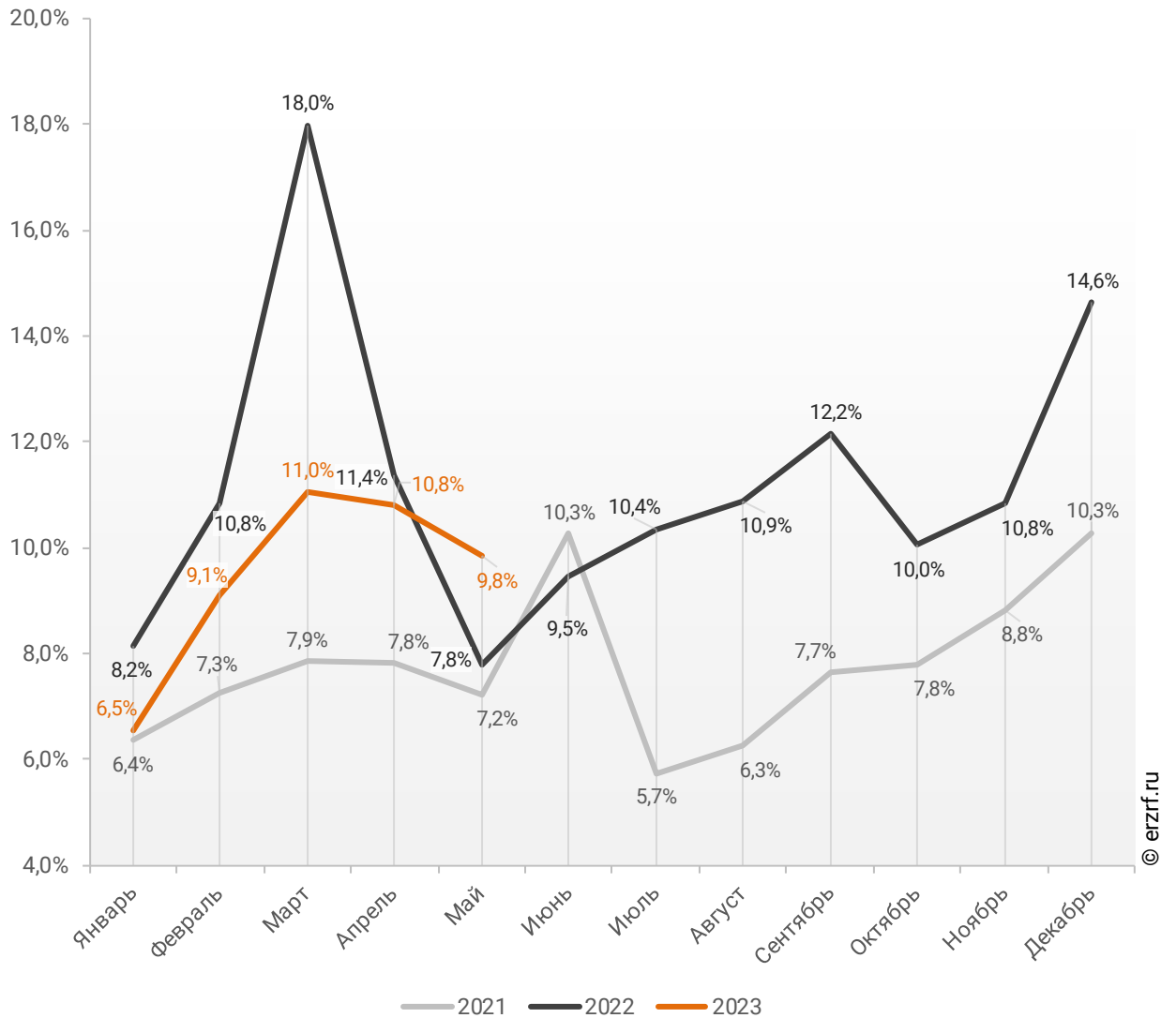


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Красноярского края в 2021 – 2023 гг.**

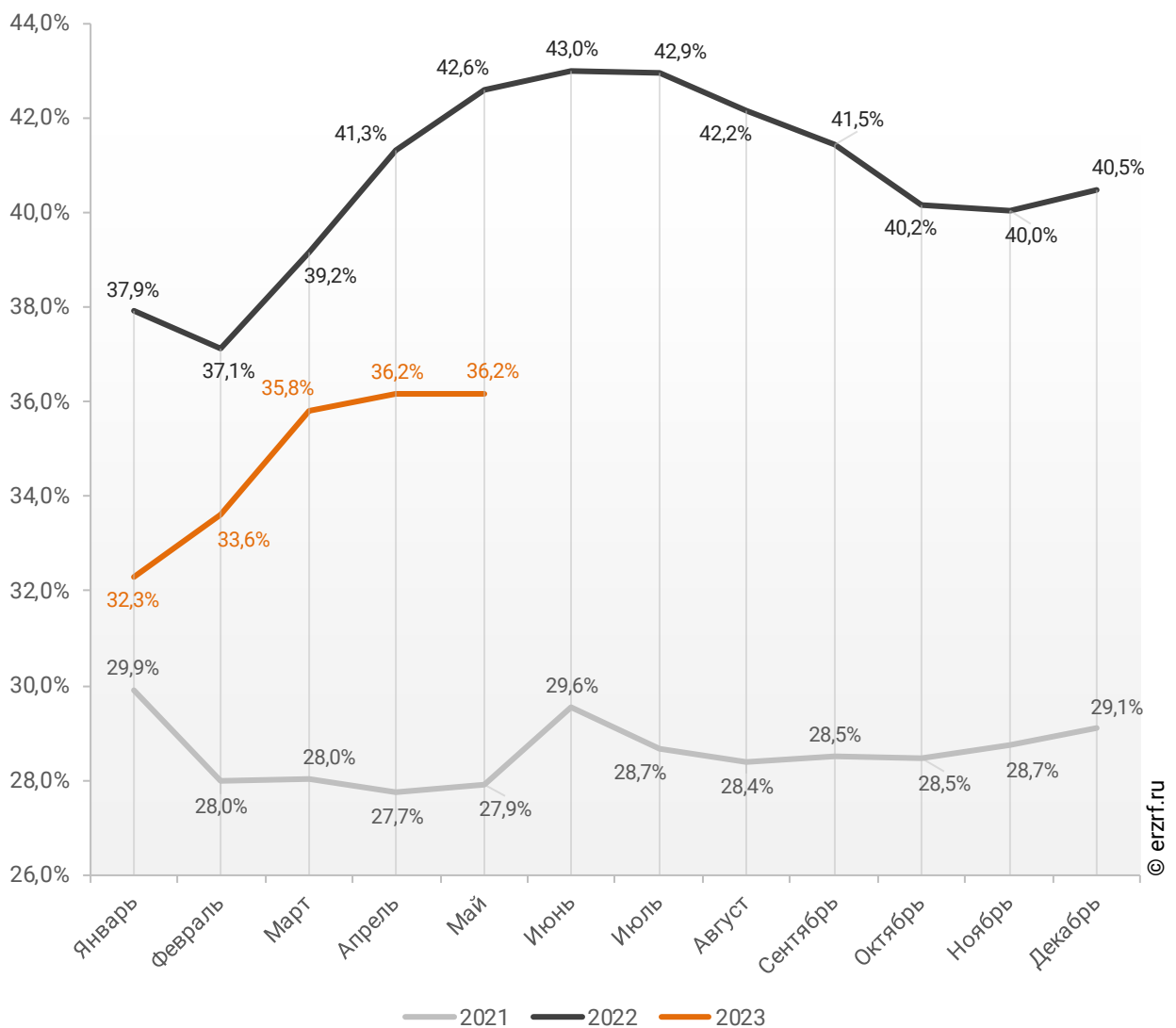


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 36,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше, чем в 2022 г. (42,6%), и на 8,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг.

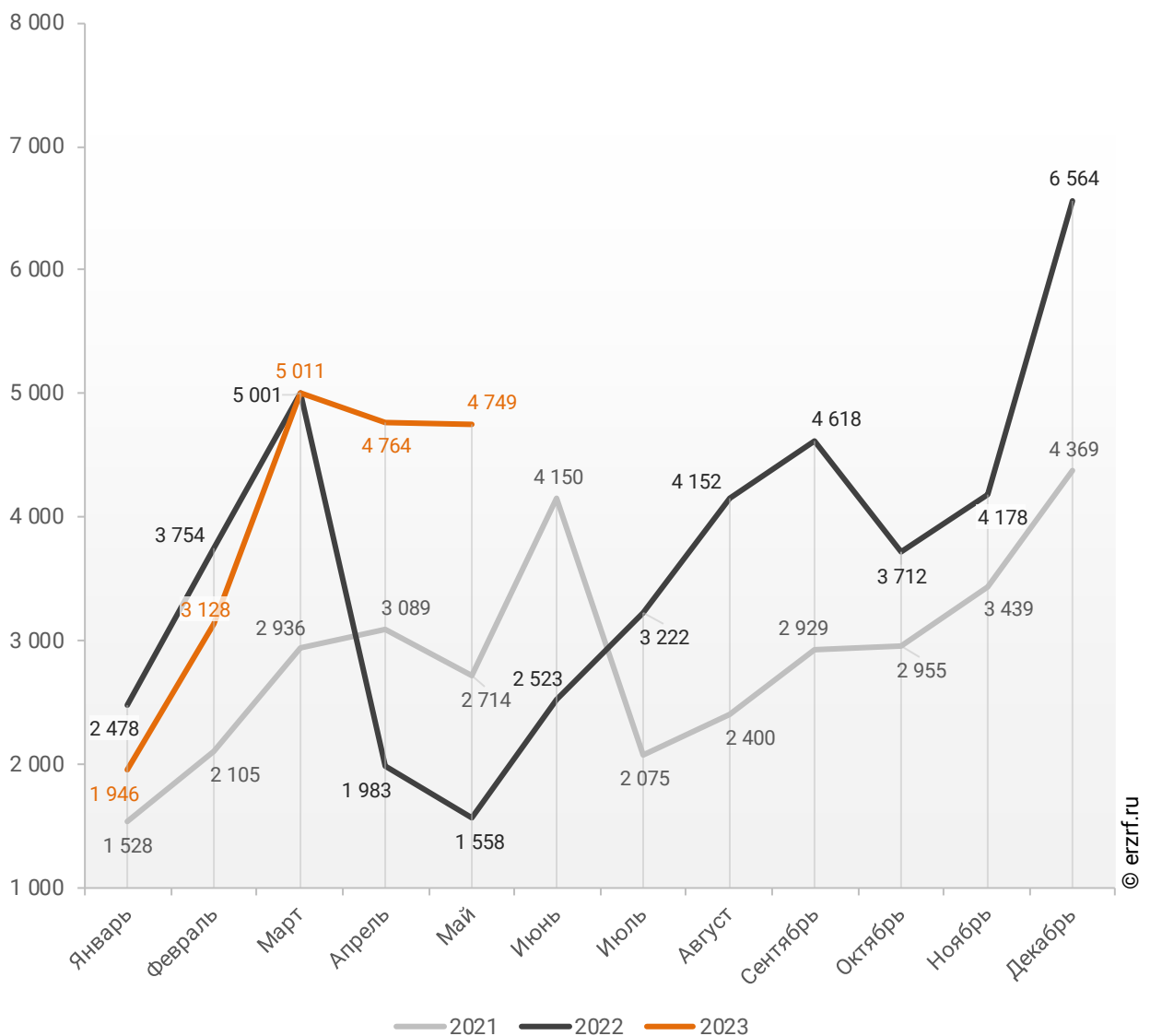


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Красноярском крае в мае 2023 года, увеличился на 204,8% по сравнению с маем 2022 года (4,75 млрд руб против 1,56 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

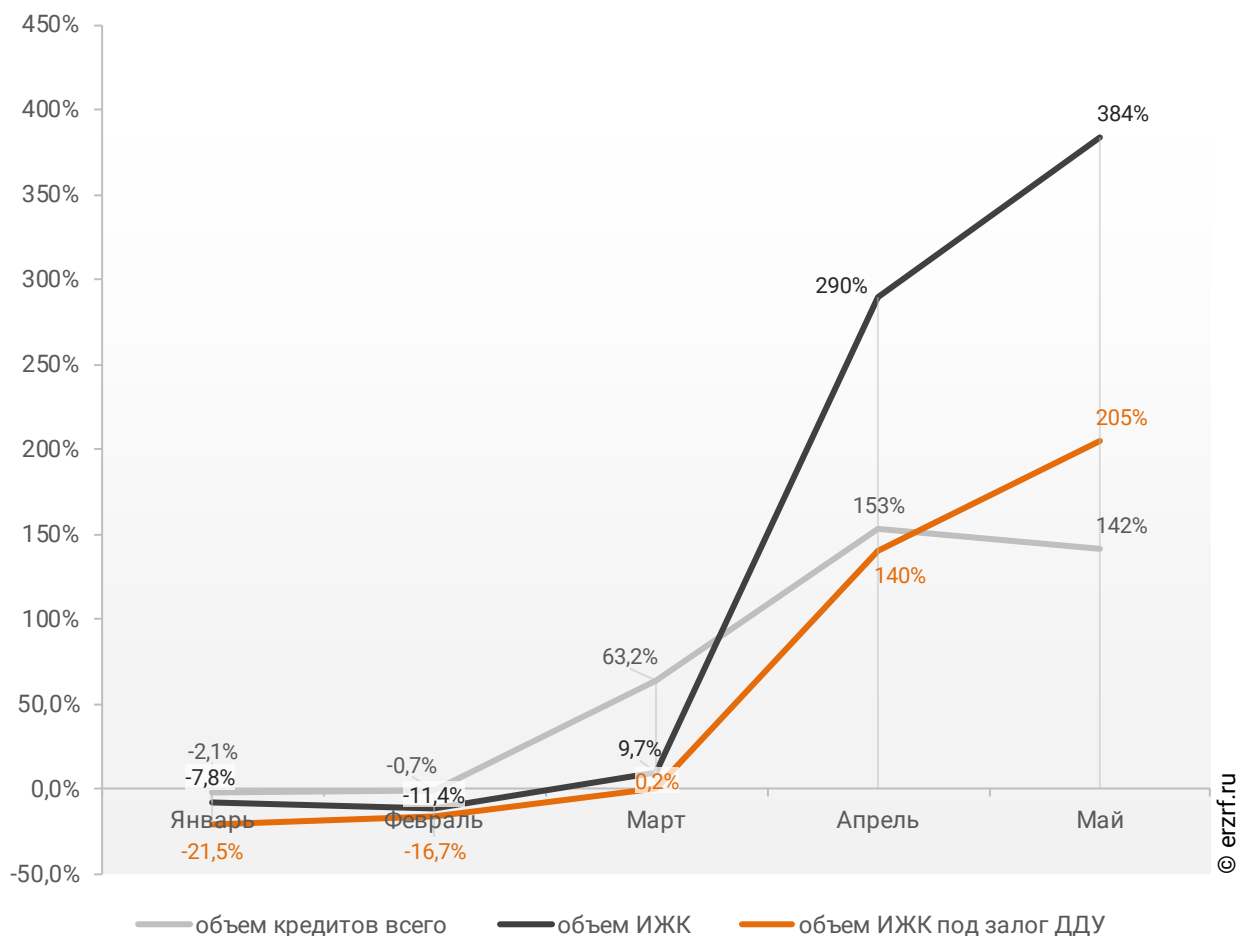
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 204,8% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 141,5% (48,24 млрд ₹ против 19,97 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 383,8% (13,10 млрд ₹ против 2,71 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Красноярском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Красноярском крае кредитов всех видов за январь – май составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,2%.

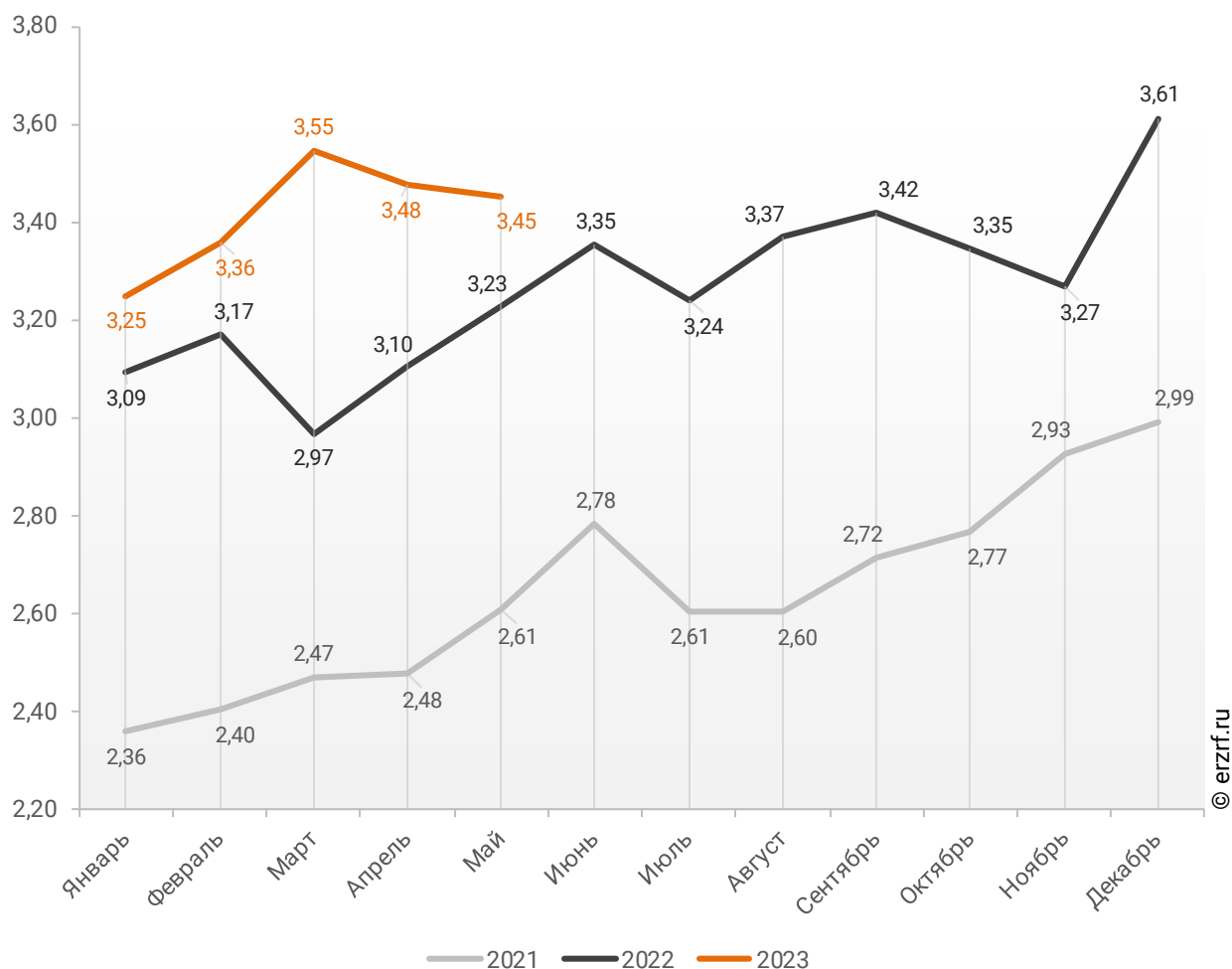
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Красноярском крае составил 3,45 млн ₽, что на 6,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,23 млн ₽), и на 32,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,61 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽

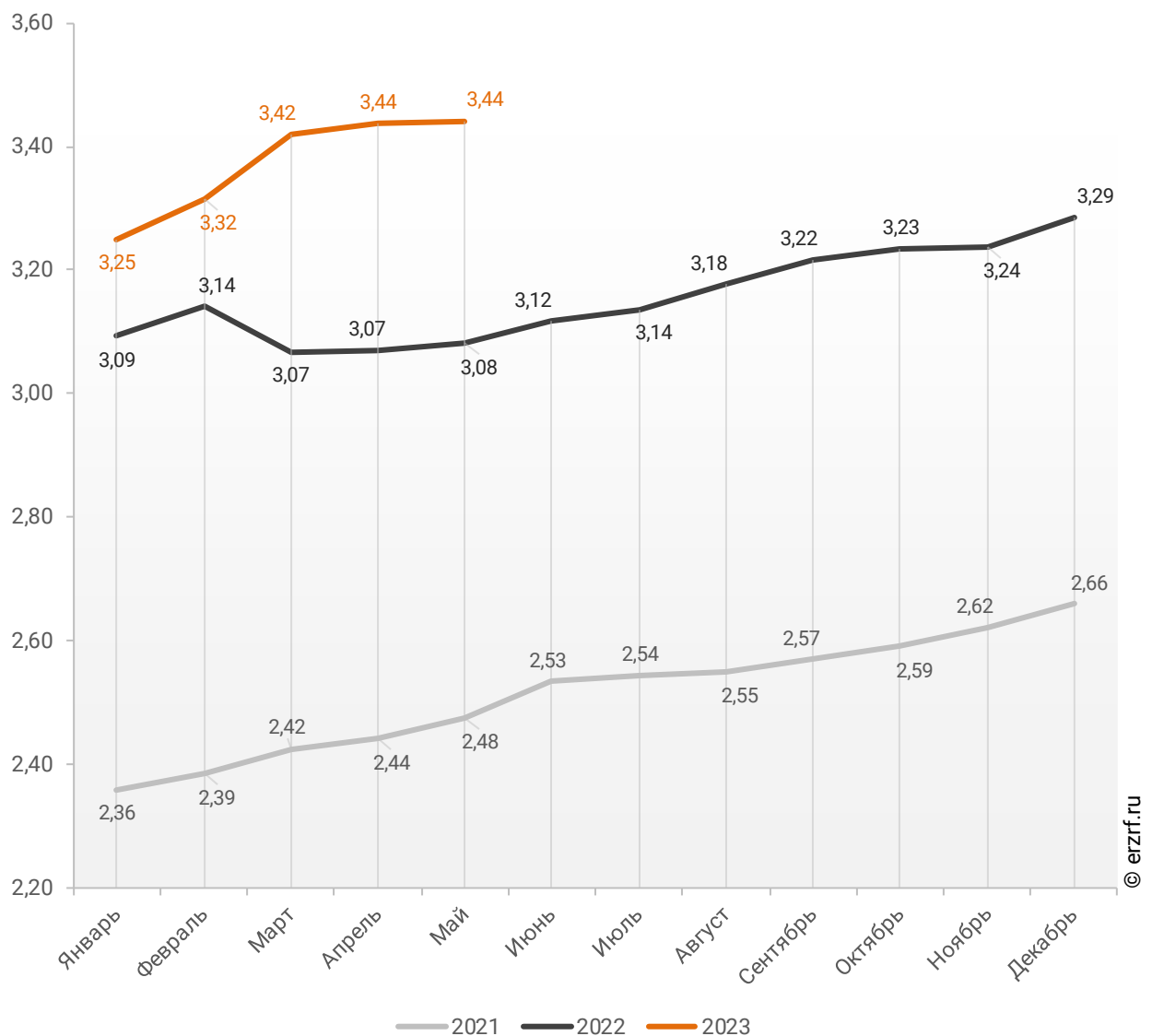


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 3,44 млн ₽, что на 11,6% больше, чем в 2022 г. (3,08 млн ₽), и на 39,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽

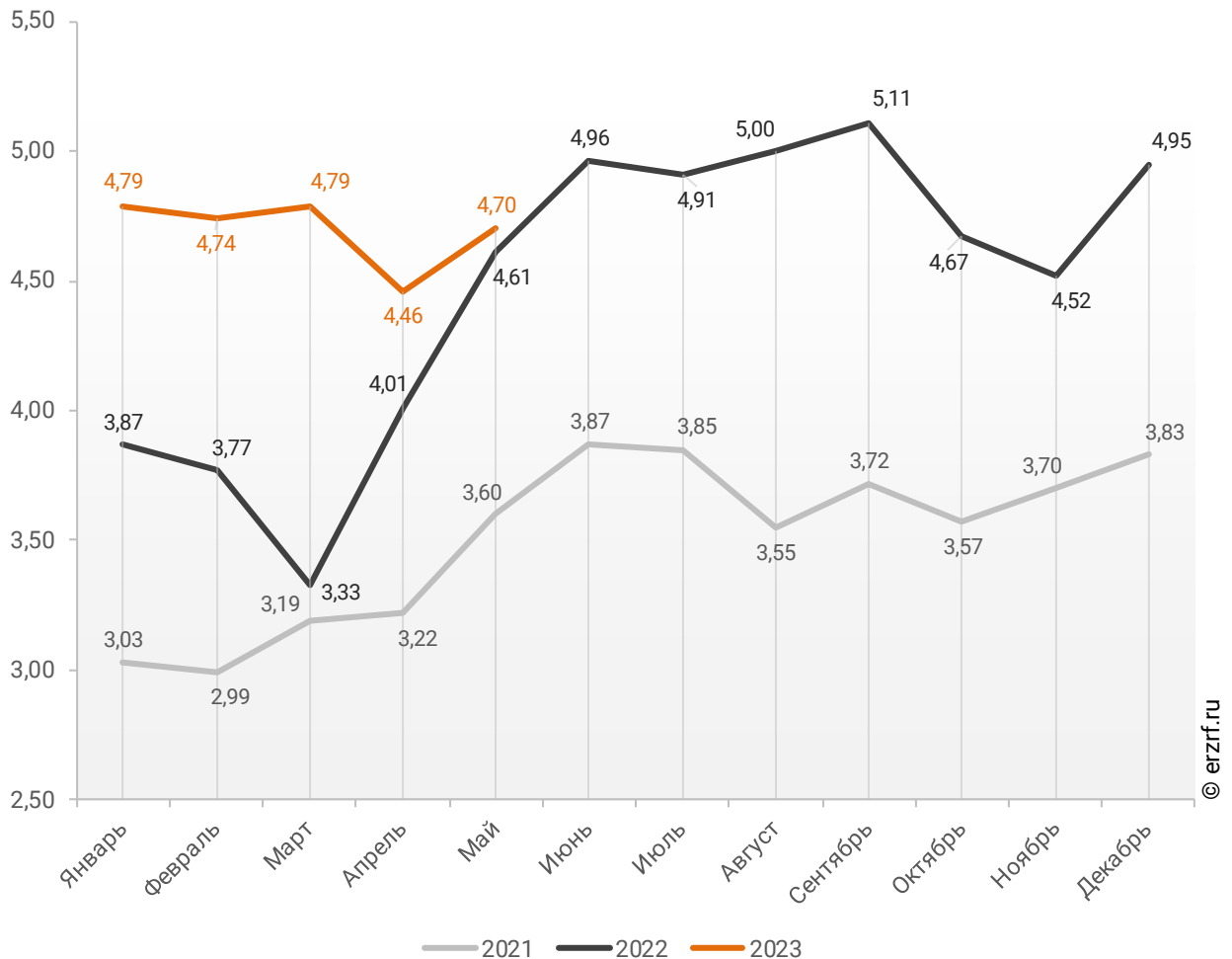


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Красноярском крае в мае 2023 года увеличился на 2,0% по сравнению с маем 2022 года (4,70 млн ₽ против 4,61 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽

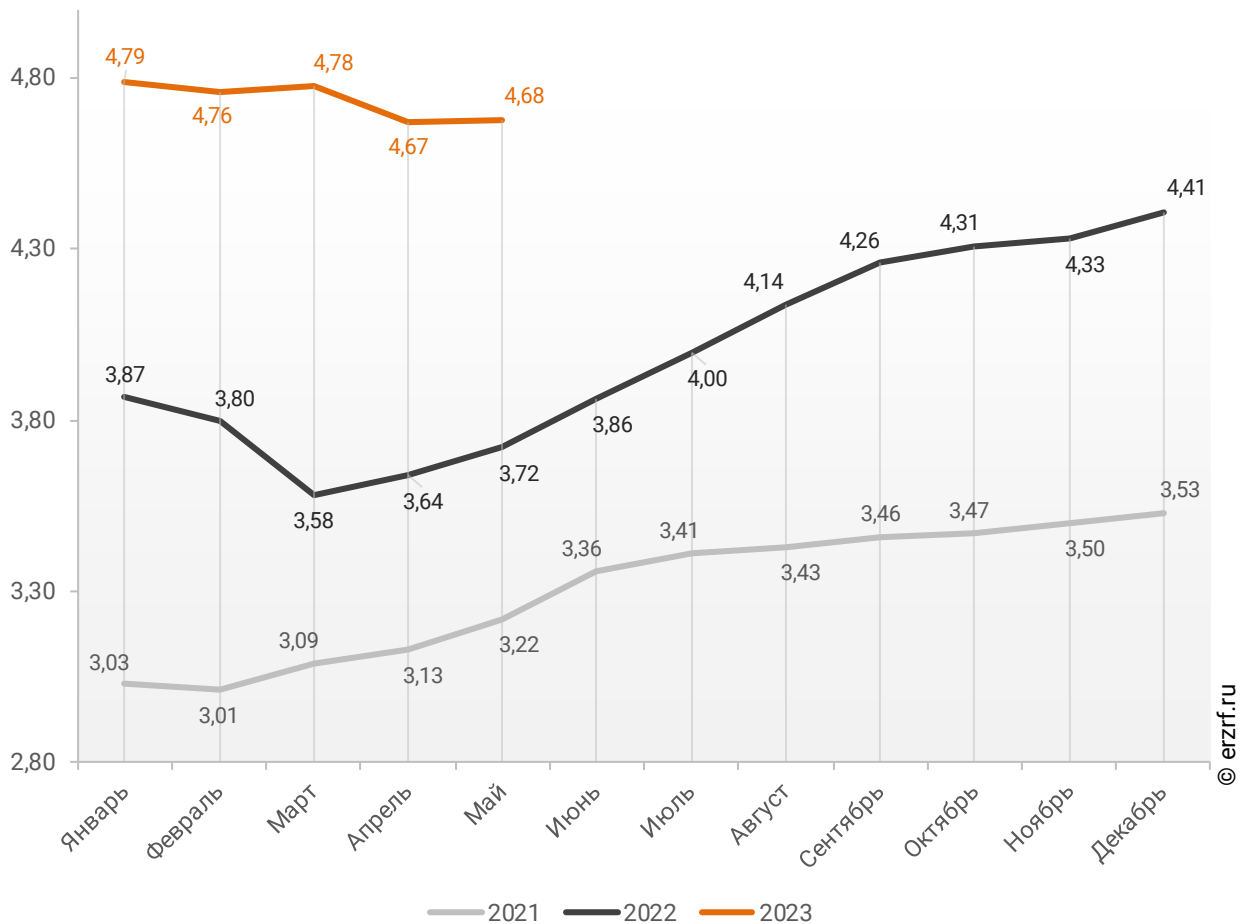


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 4,68 млн ₽ (на 36,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 25,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,72 млн ₽), и на 45,3% больше уровня 2021 г. (3,22 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽

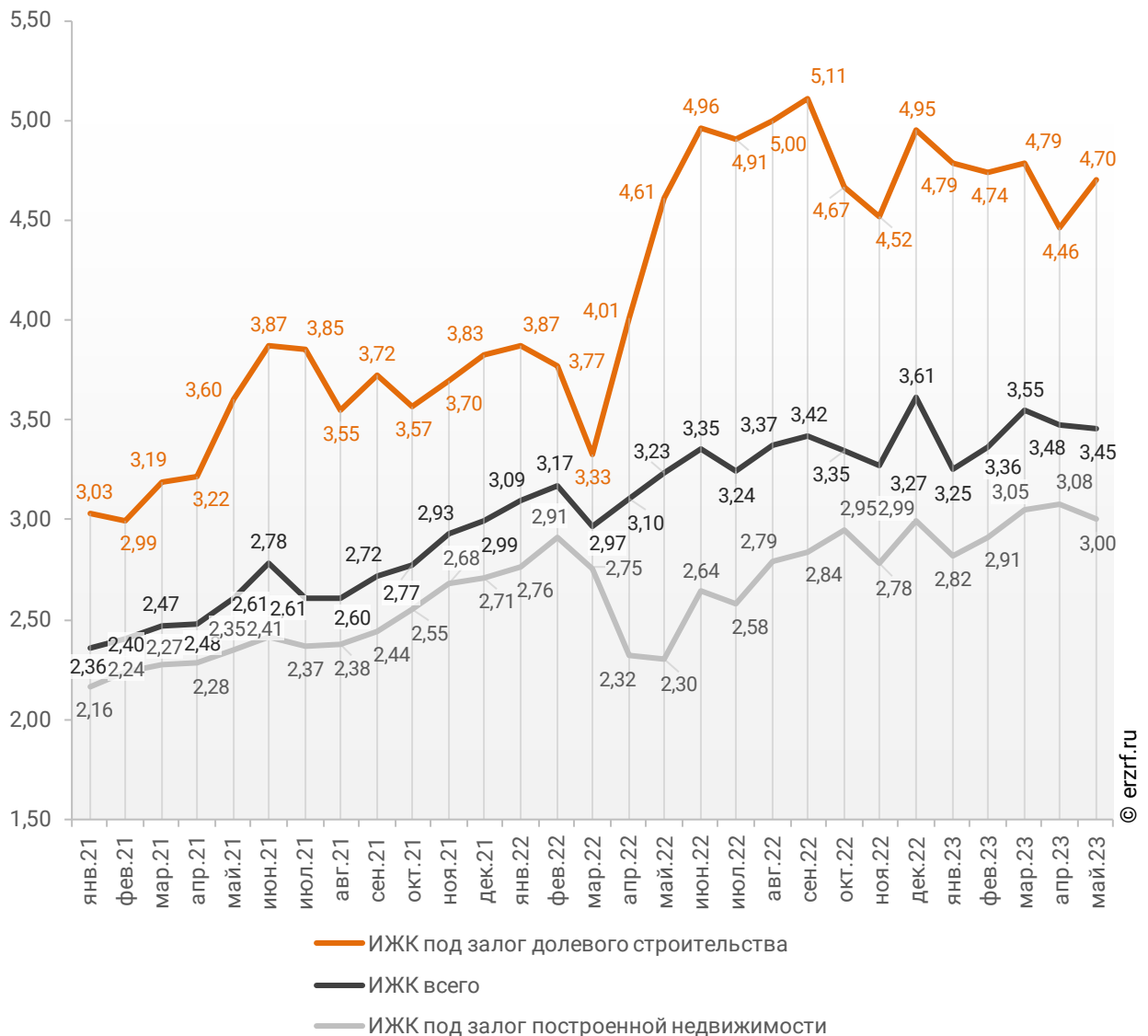


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 30,4% – с 2,30 млн ₽ до 3,00 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 43,7 п.п. – с 100,4% до 56,7%.

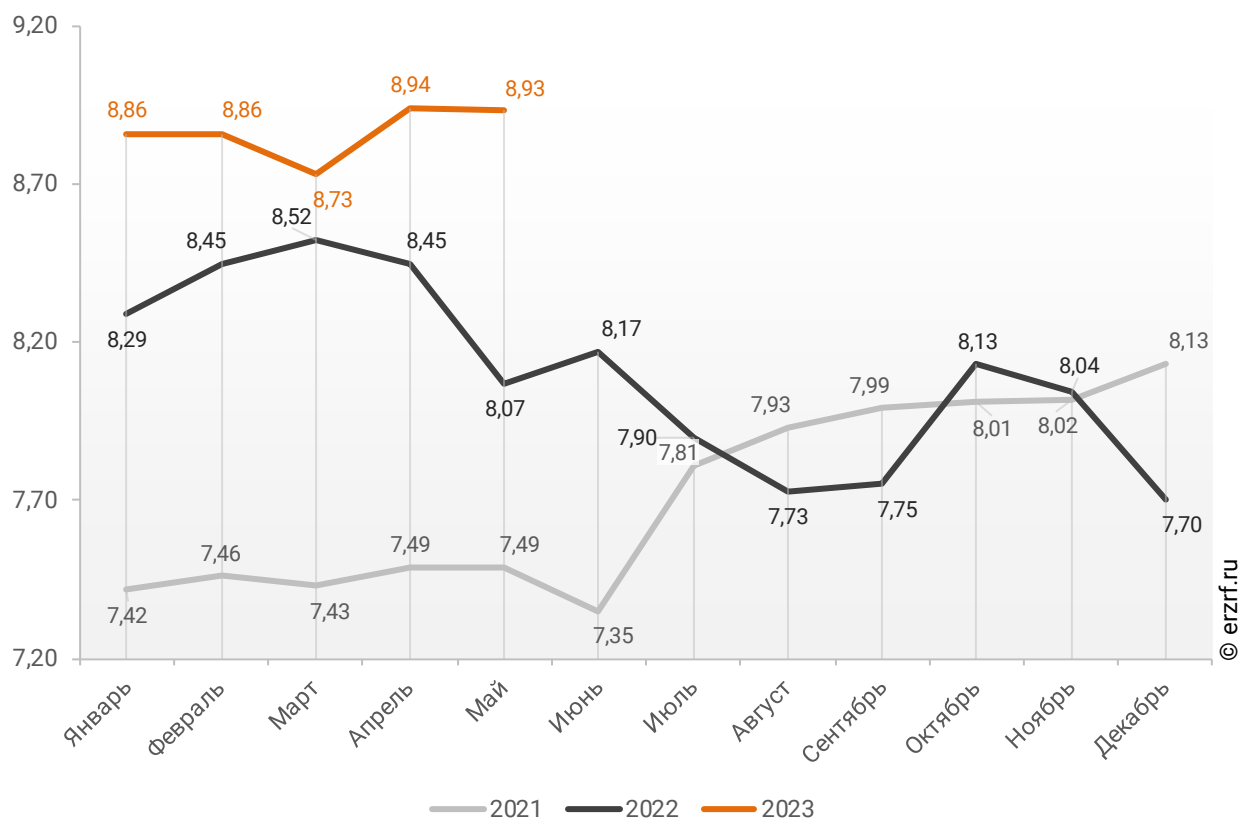
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Красноярском крае, средневзвешенная ставка составила 8,93%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 0,86 п.п. (с 8,07% до 8,93%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Красноярском крае представлена на графике 27.

График 27

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

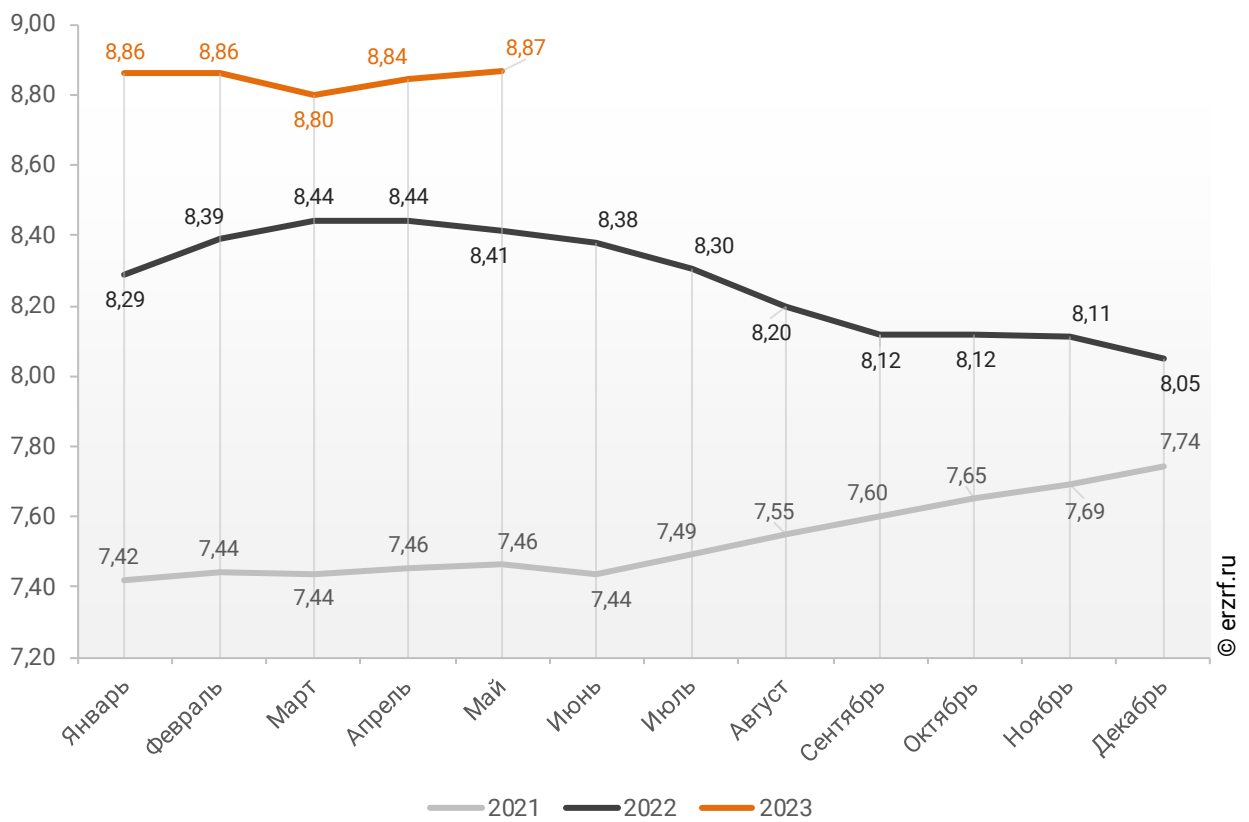


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 8,87%, что на 0,46 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,41%), и на 1,41 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,46%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

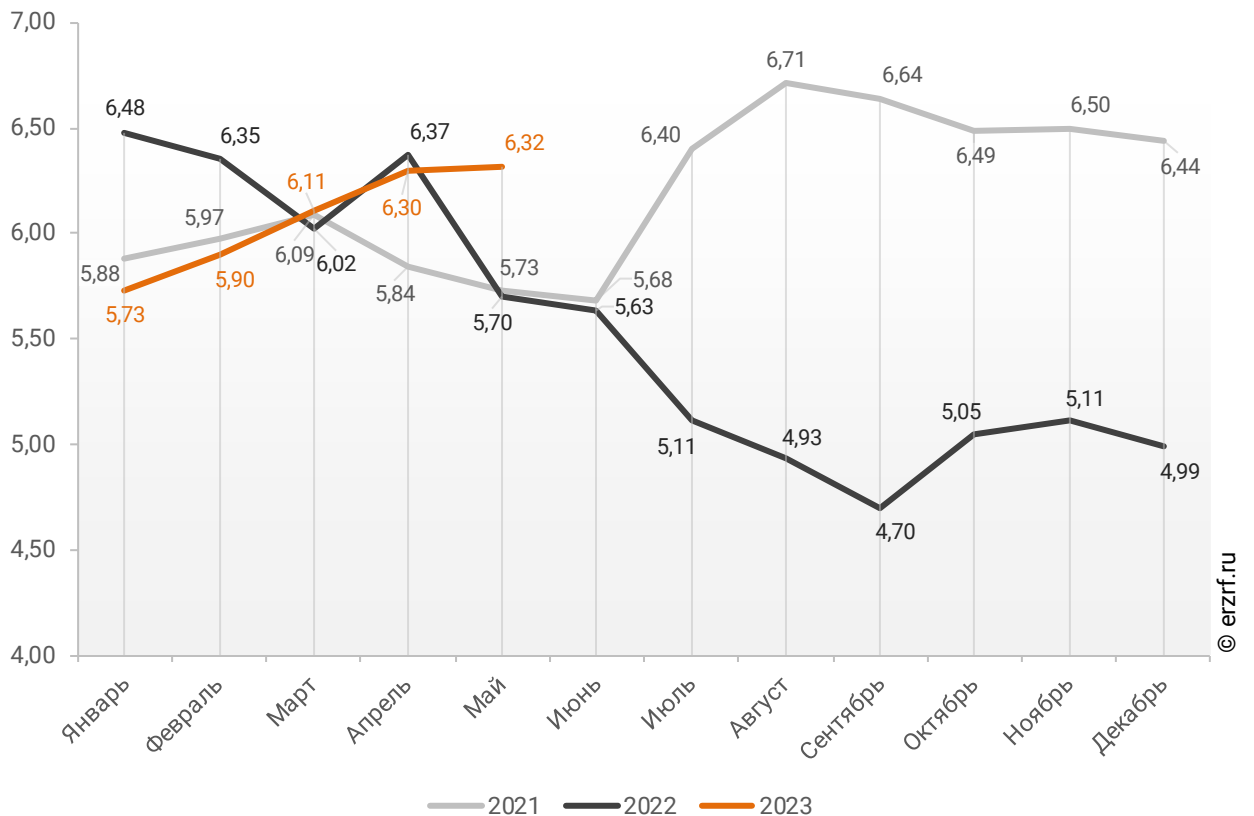


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Красноярском крае в мае 2023 года, составила 6,32%, что на 0,62 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (5,70%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Красноярском крае представлена на графике 29.

График 29

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

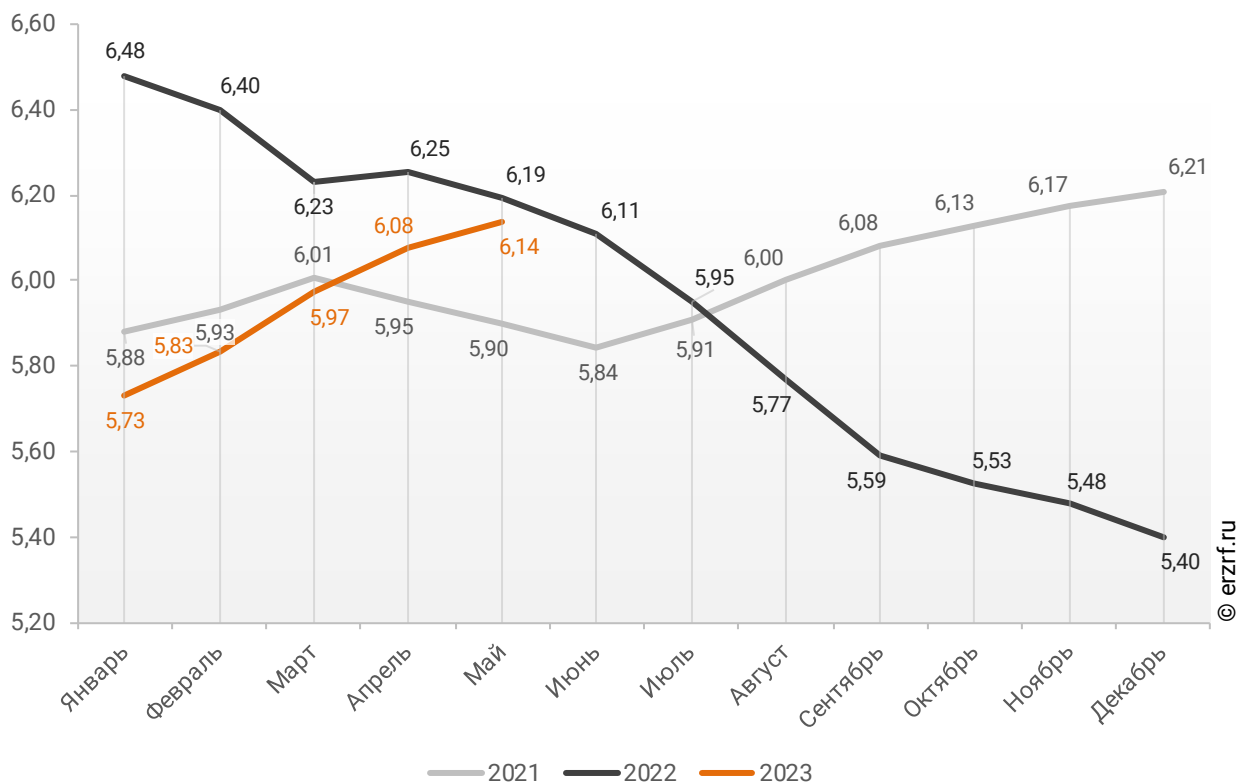


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 6,14% (на 2,73 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,05 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,19%), и на 0,24 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,90%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2021 – 2023 гг.

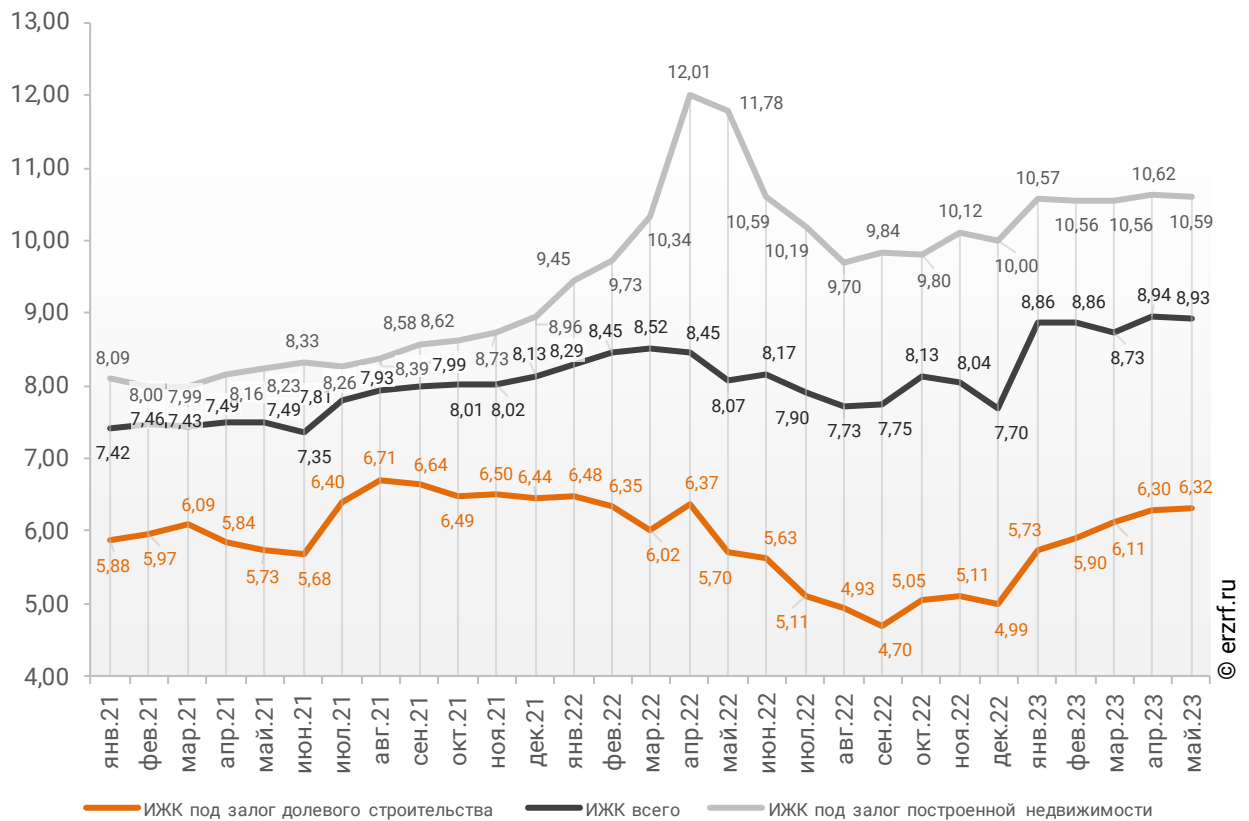


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Красноярском крае в мае 2023 года составила 10,59%, что на 1,19 п.п. меньше значения за май 2022 года (11,78%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Красноярском крае, представлено на графике 31.

График 31

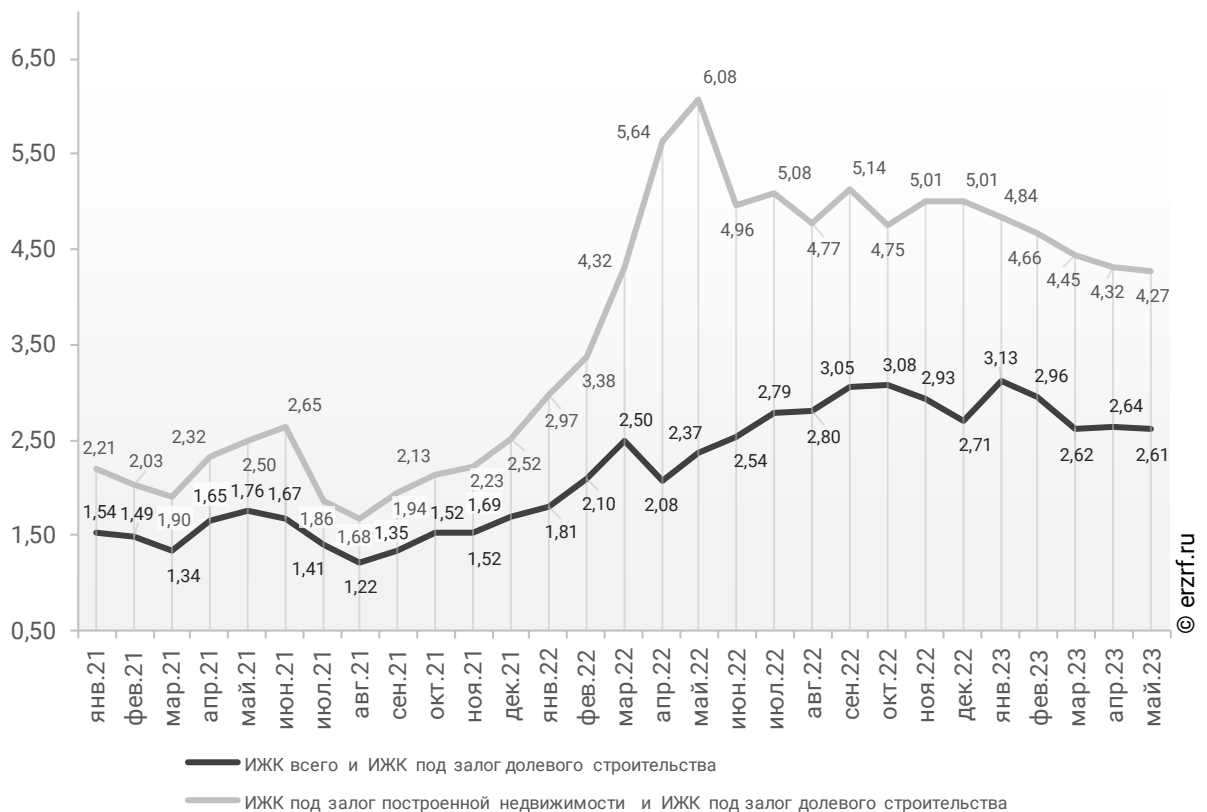
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Красноярском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Красноярском крае увеличилась в 1,1 раза, с 2,37 п.п. до 2,61 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Красноярском крае за год уменьшилась в 1,4 раза, с 6,08 п.п. до 4,27 п.п. (График 32).

График 32

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

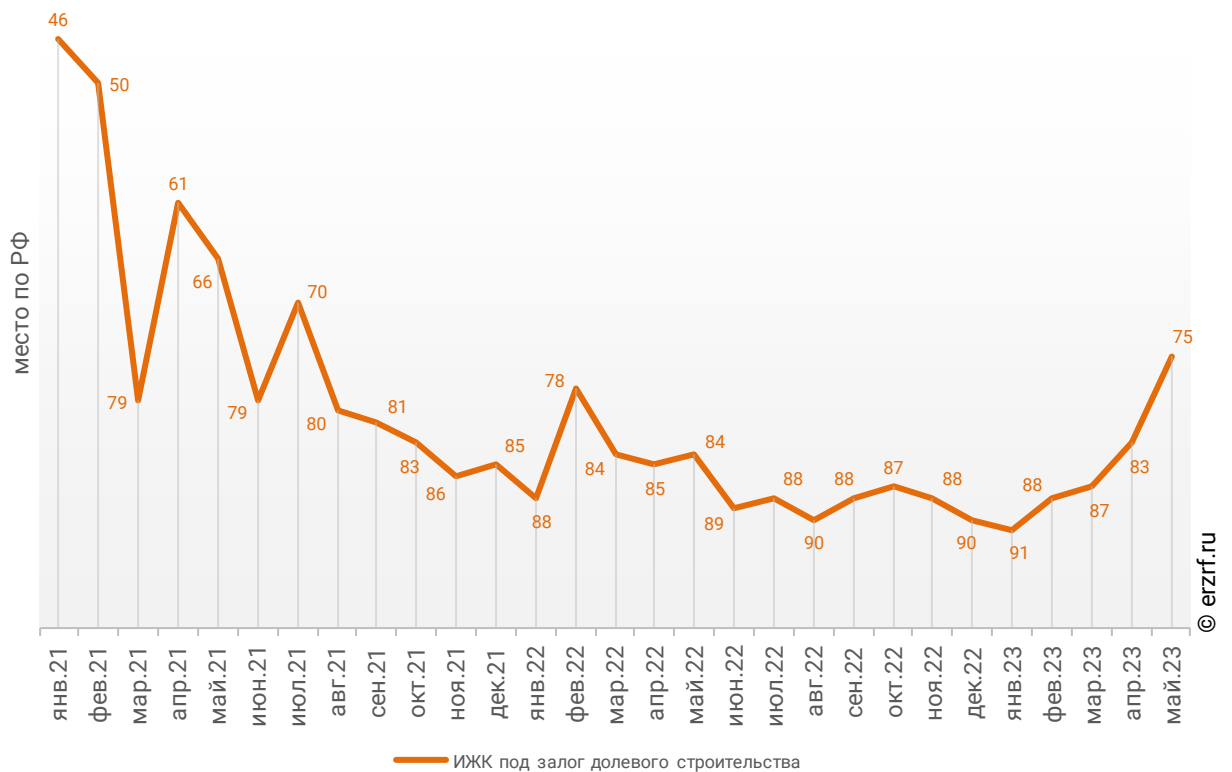


Красноярский край занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Красноярский край занимает 75-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

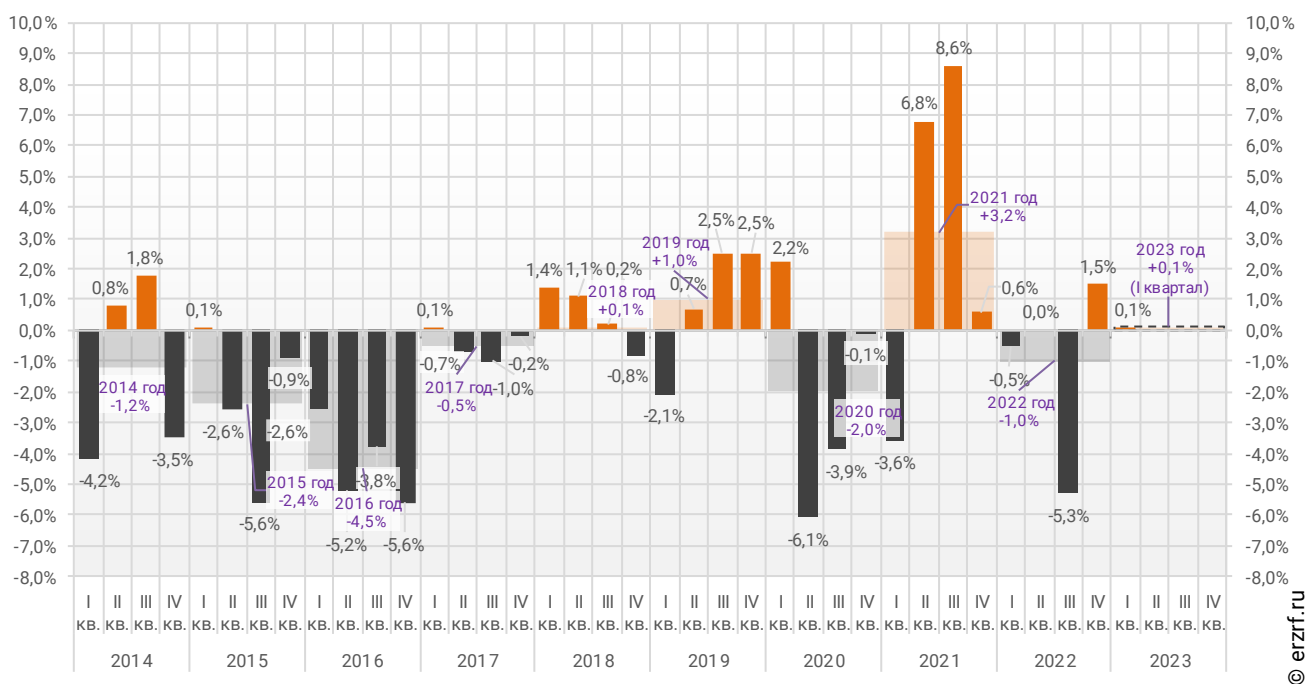
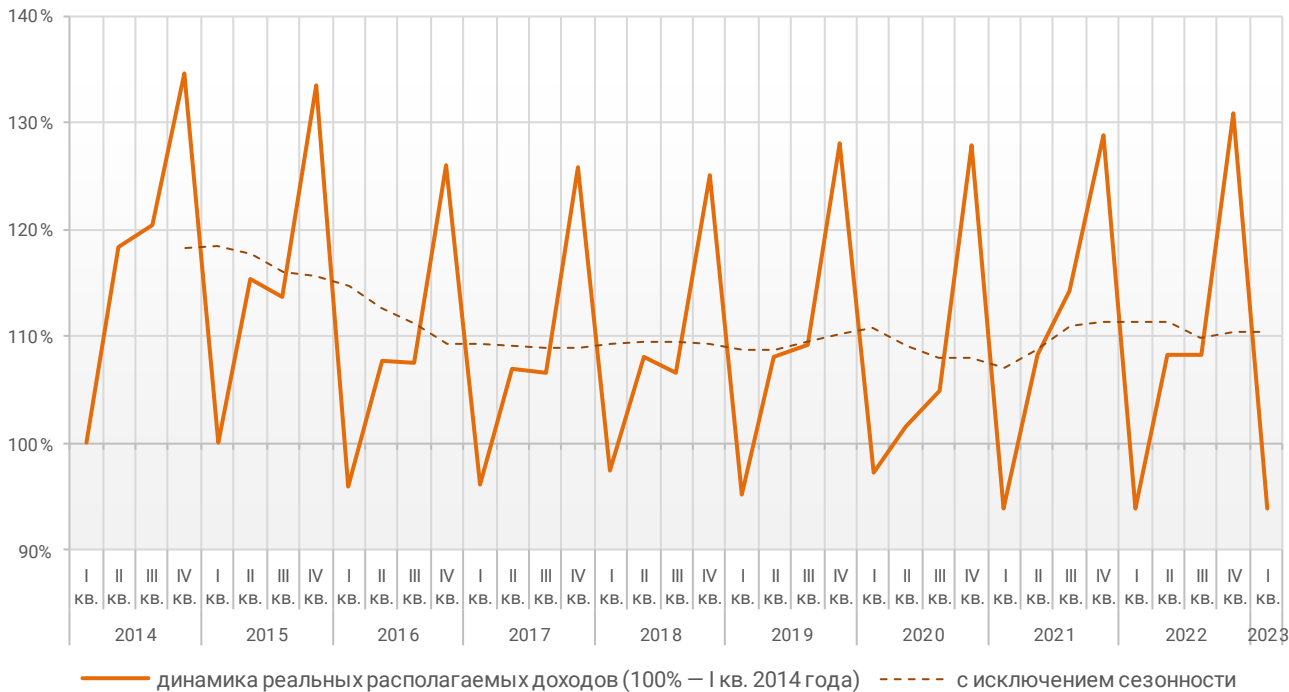


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



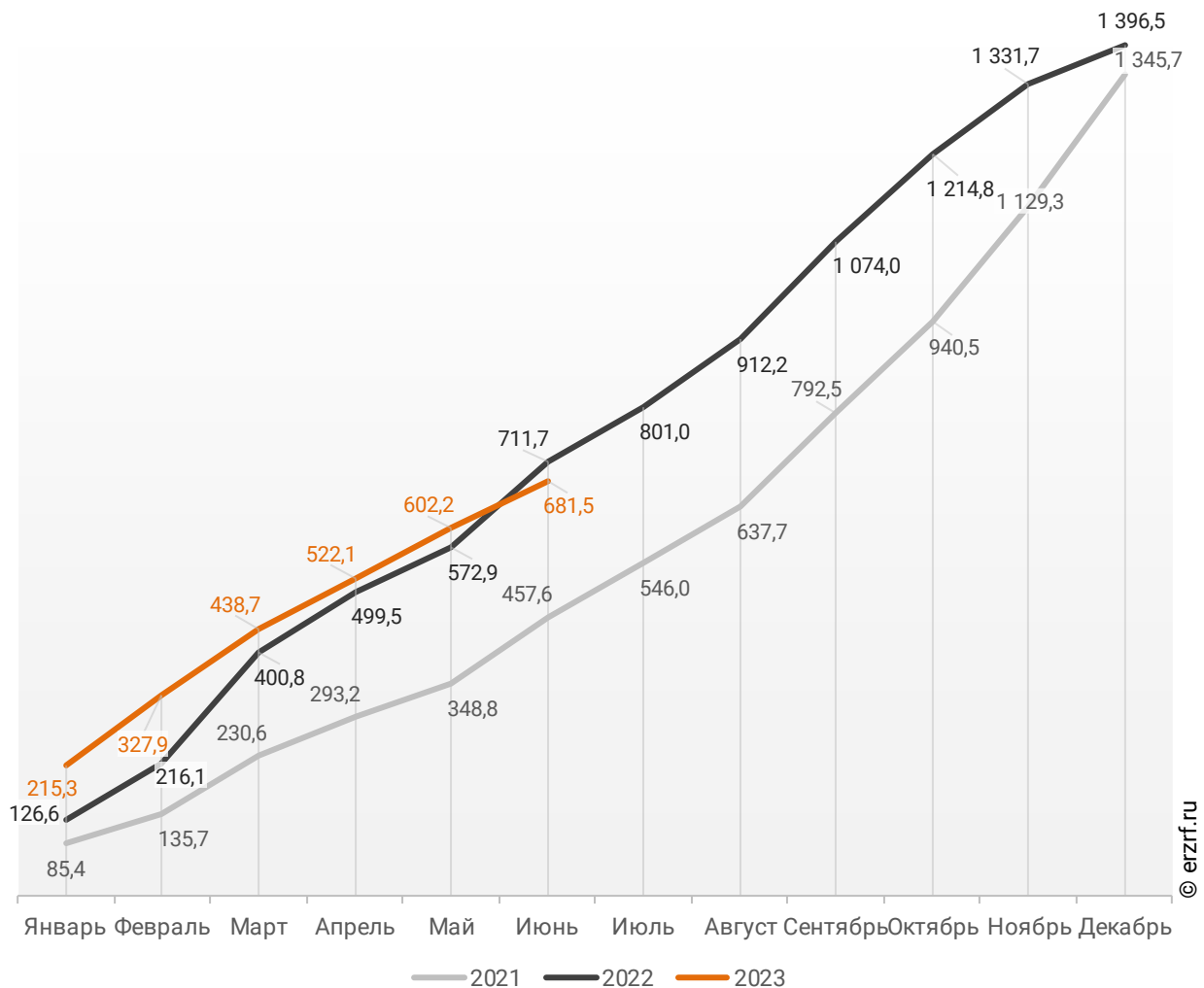
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает снижение на 4,2% графика ввода жилья в Красноярском крае в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 48,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

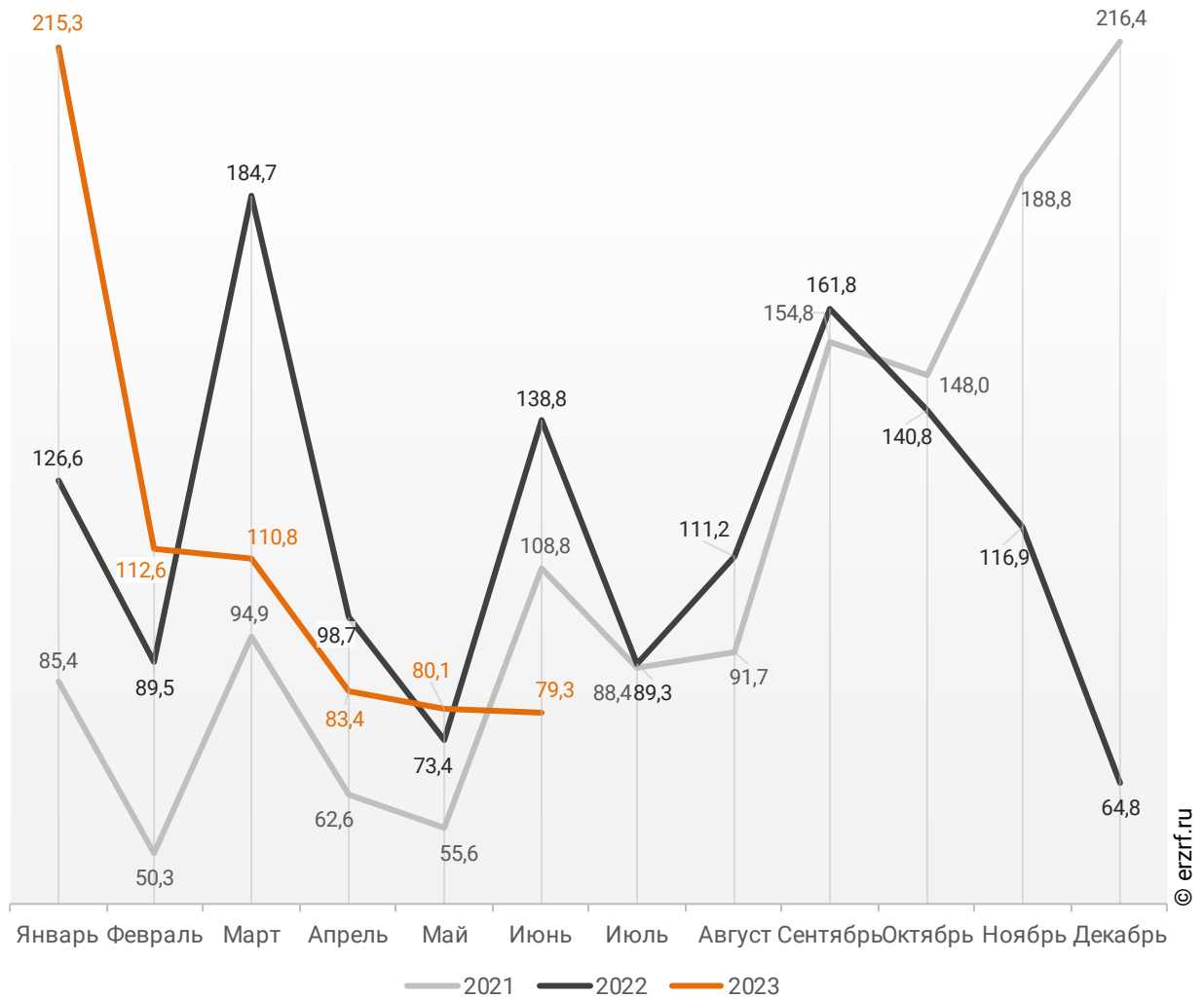
Ввод жилья в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Красноярском крае введено 79,3 тыс. м² жилья. Это на 42,9% или на 59,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

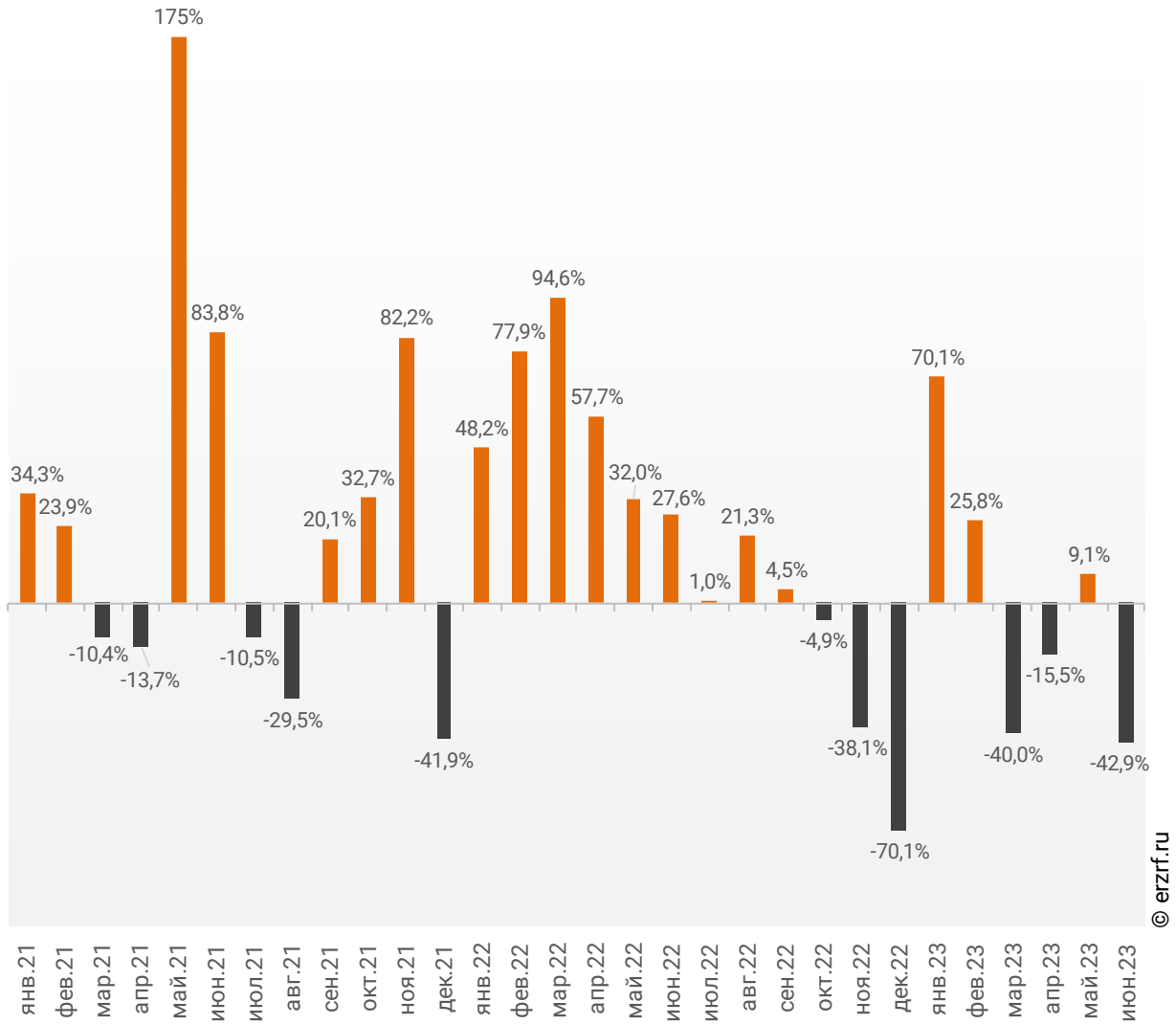
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Красноярском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Красноярском крае после положительной динамики в прошлом месяце.

График 38

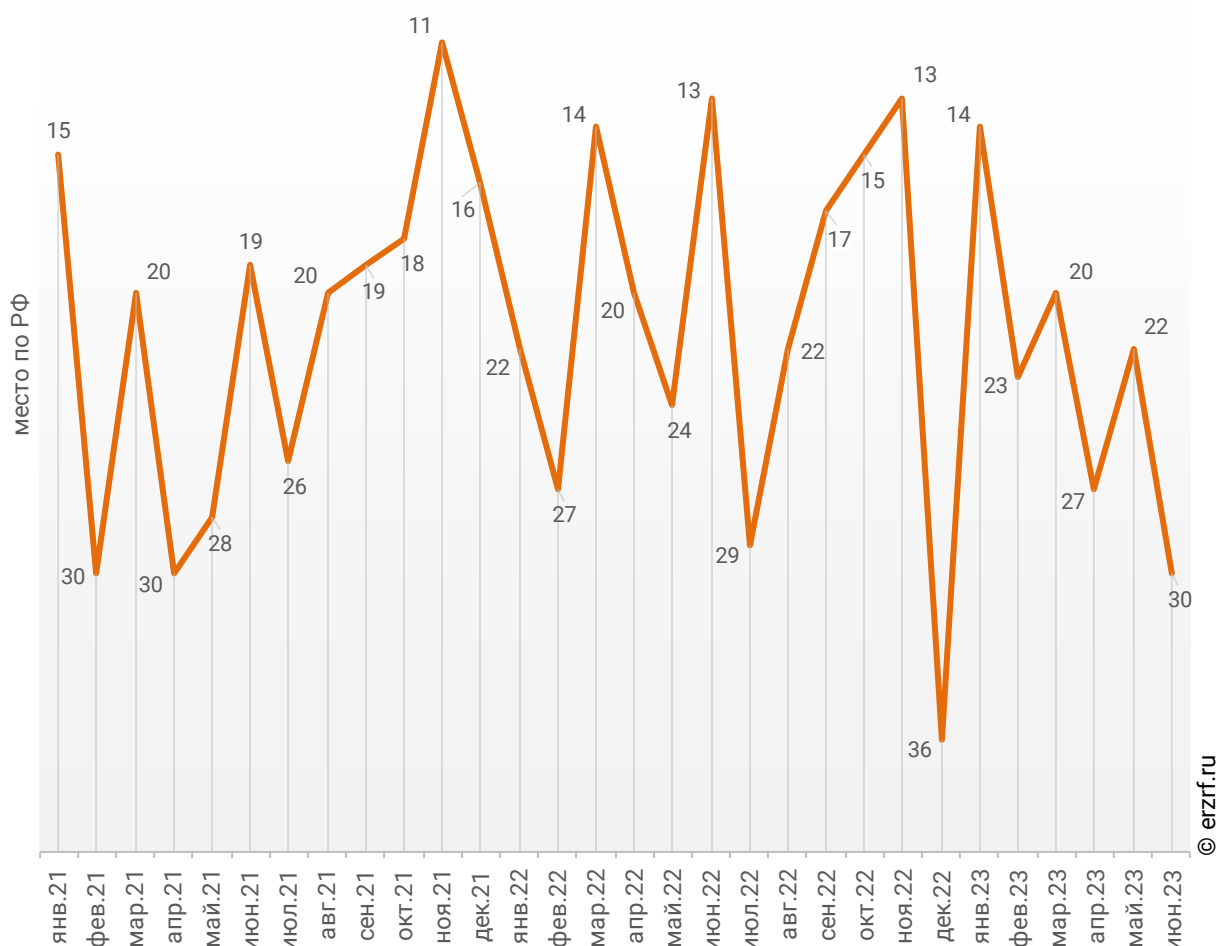
Динамика прироста ввода жилья в Красноярском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Красноярский край занимает 30-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте. (График 39).

График 39

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

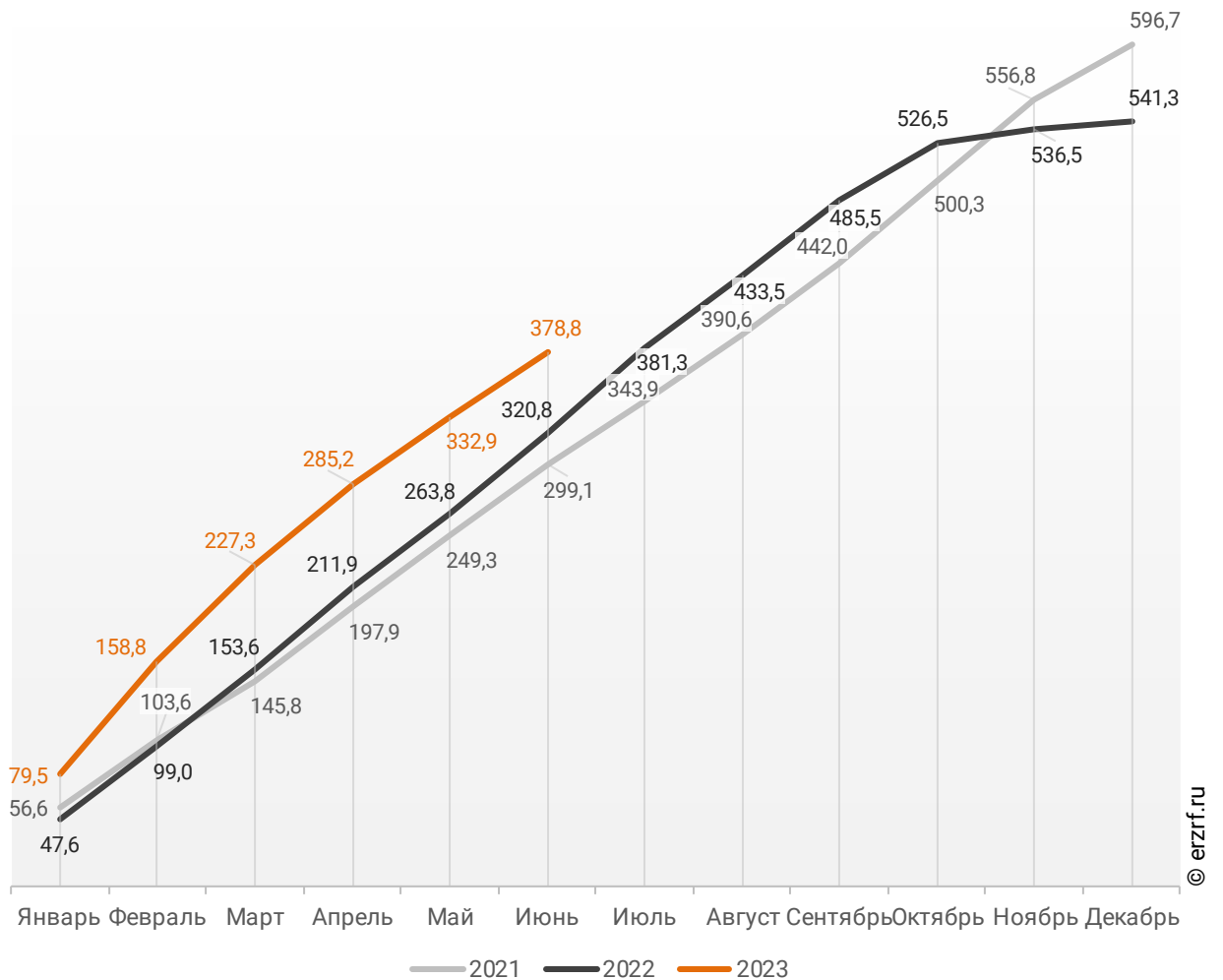


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Красноярский край занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

В Красноярском крае за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 26,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

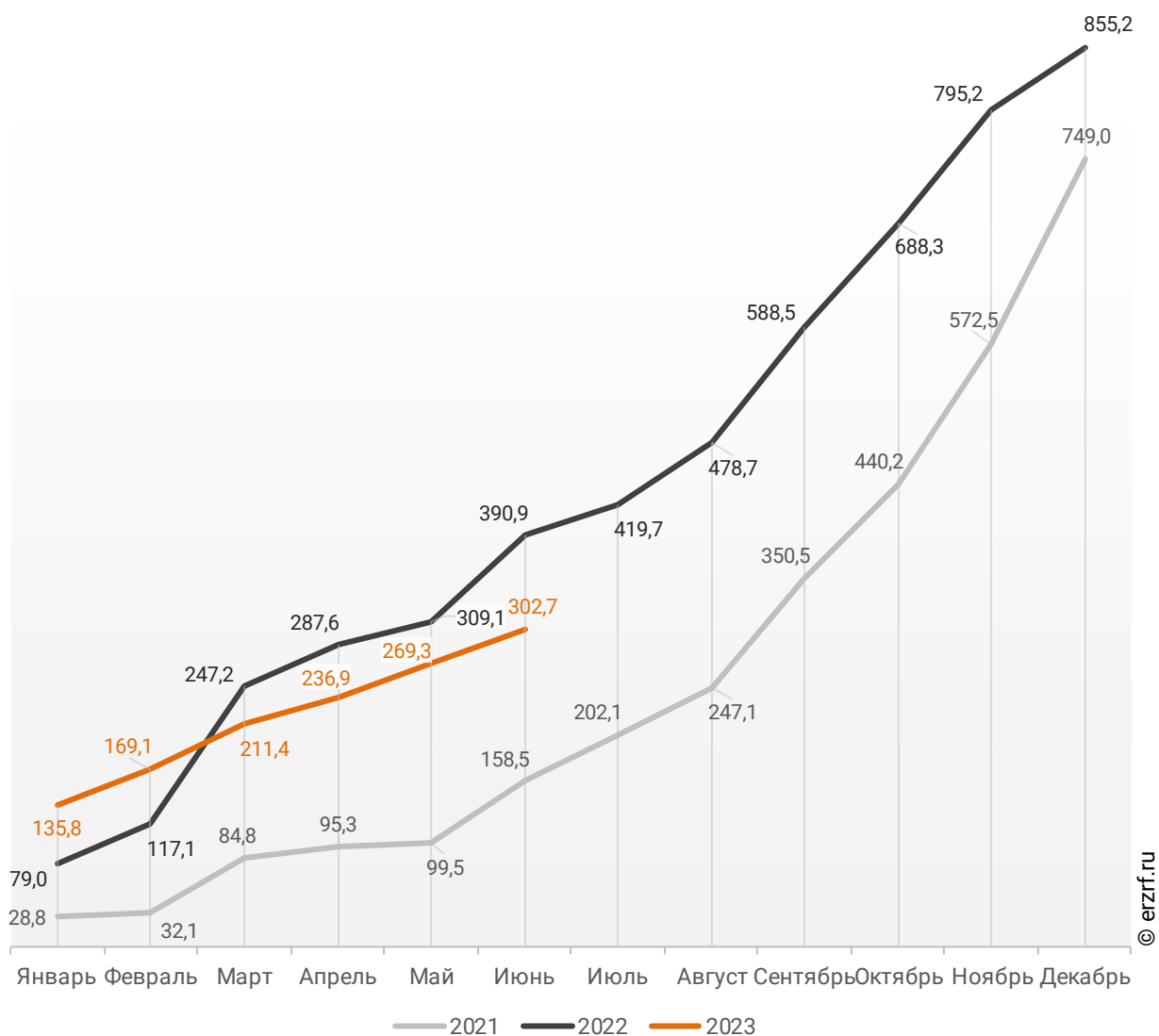
**Ввод жилья населением в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают снижение на 22,6% к уровню 2022 г. и превышение на 91,0% к 2021 г. (График 41).

График 41

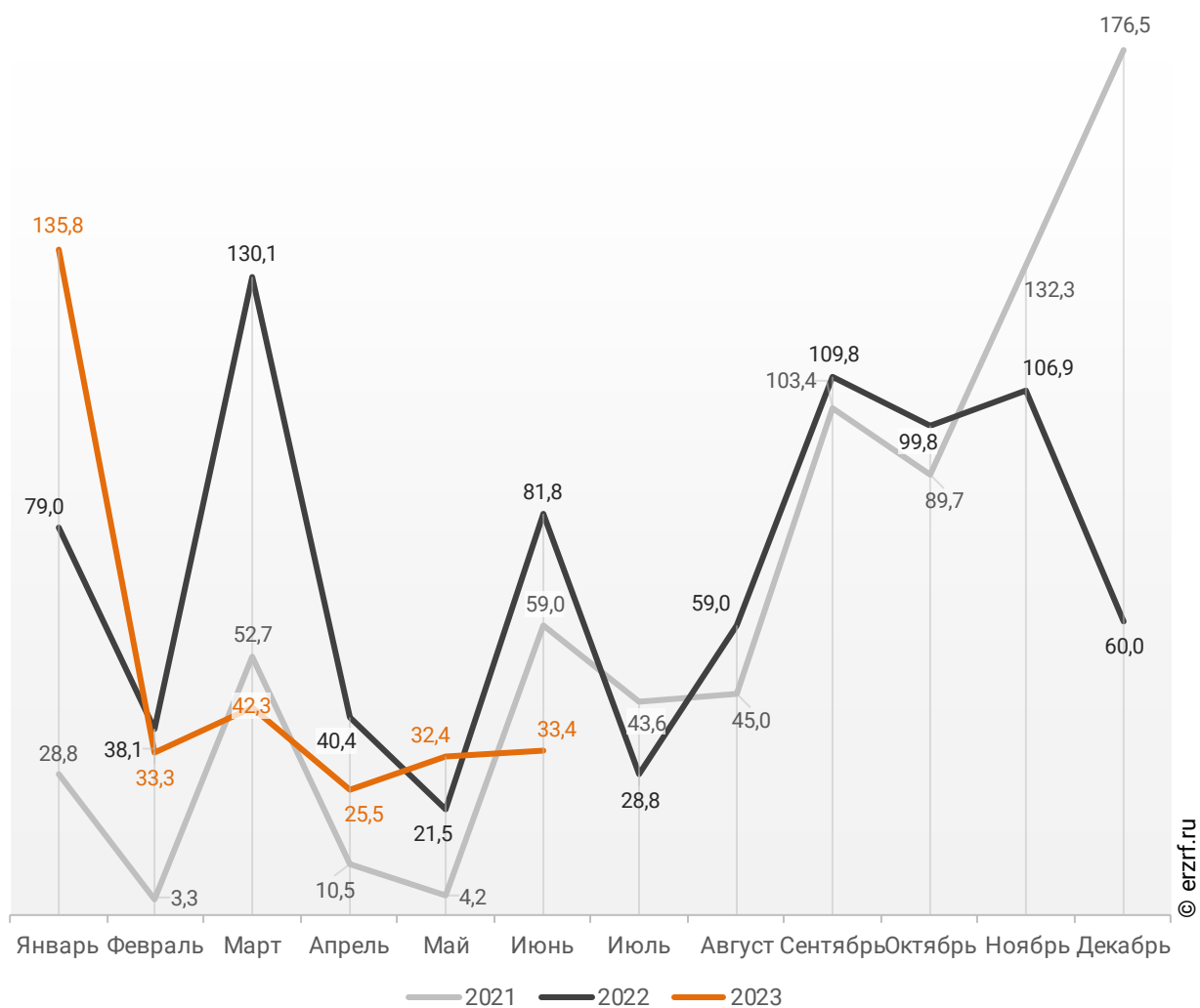
**Ввод жилья застройщиками в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Красноярском крае застройщиками введено 33,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 59,2% или на 48,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

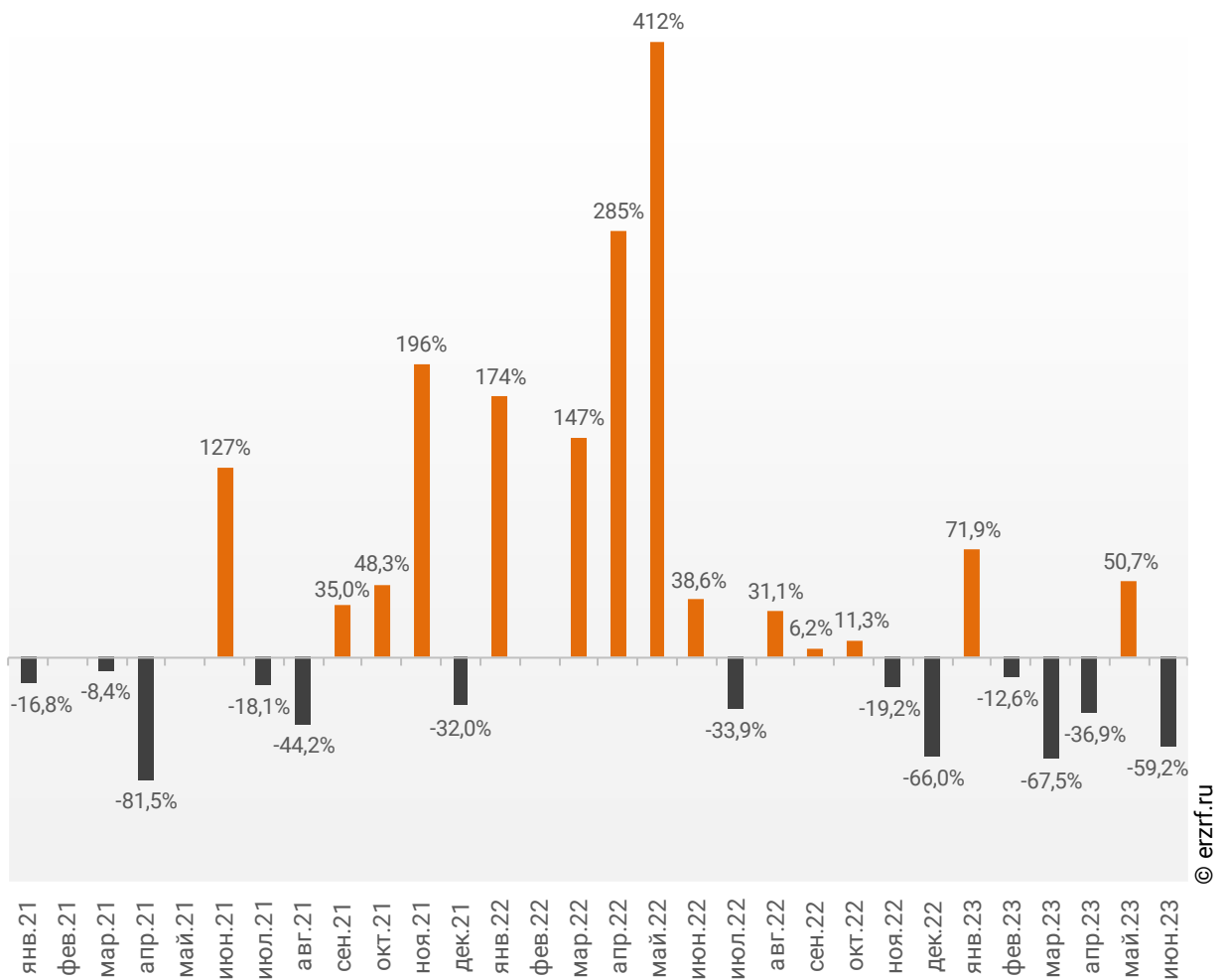
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Красноярском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Красноярском крае после положительной динамики в прошлом месяце.

График 43

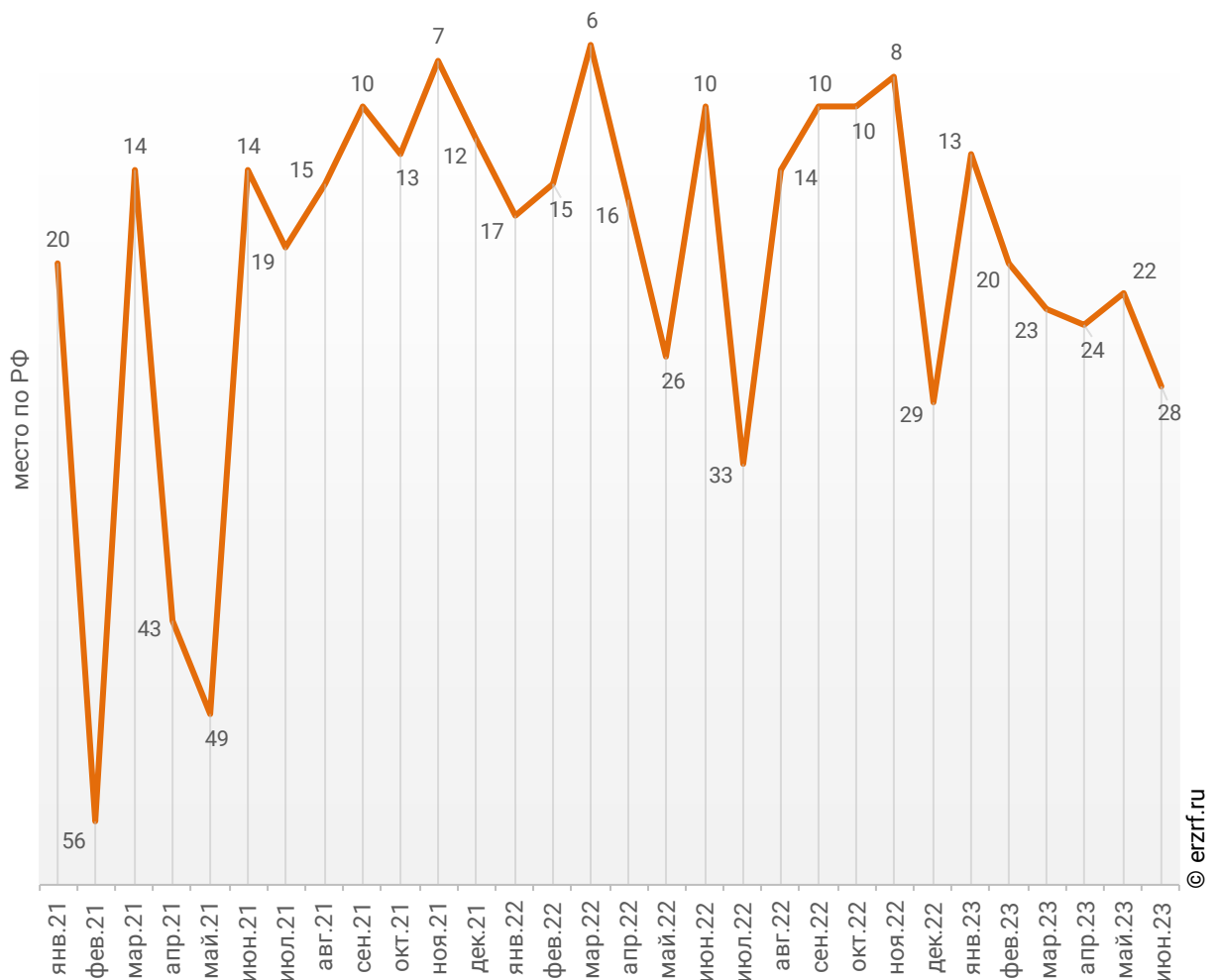
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Красноярском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Красноярский край занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 84-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место. (График 44).

График 44

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

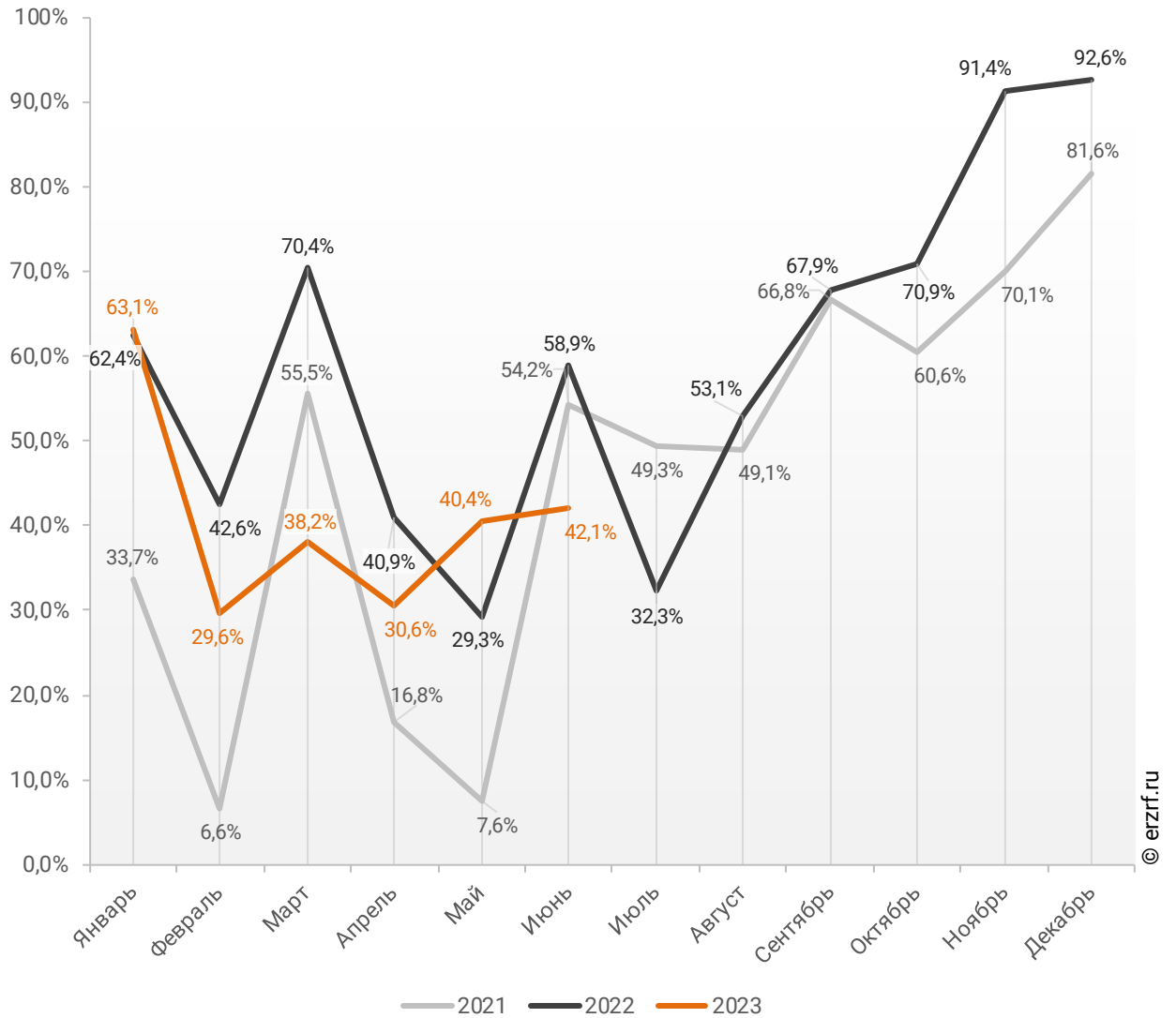


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Красноярский край занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае составила 42,1%, что на 16,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

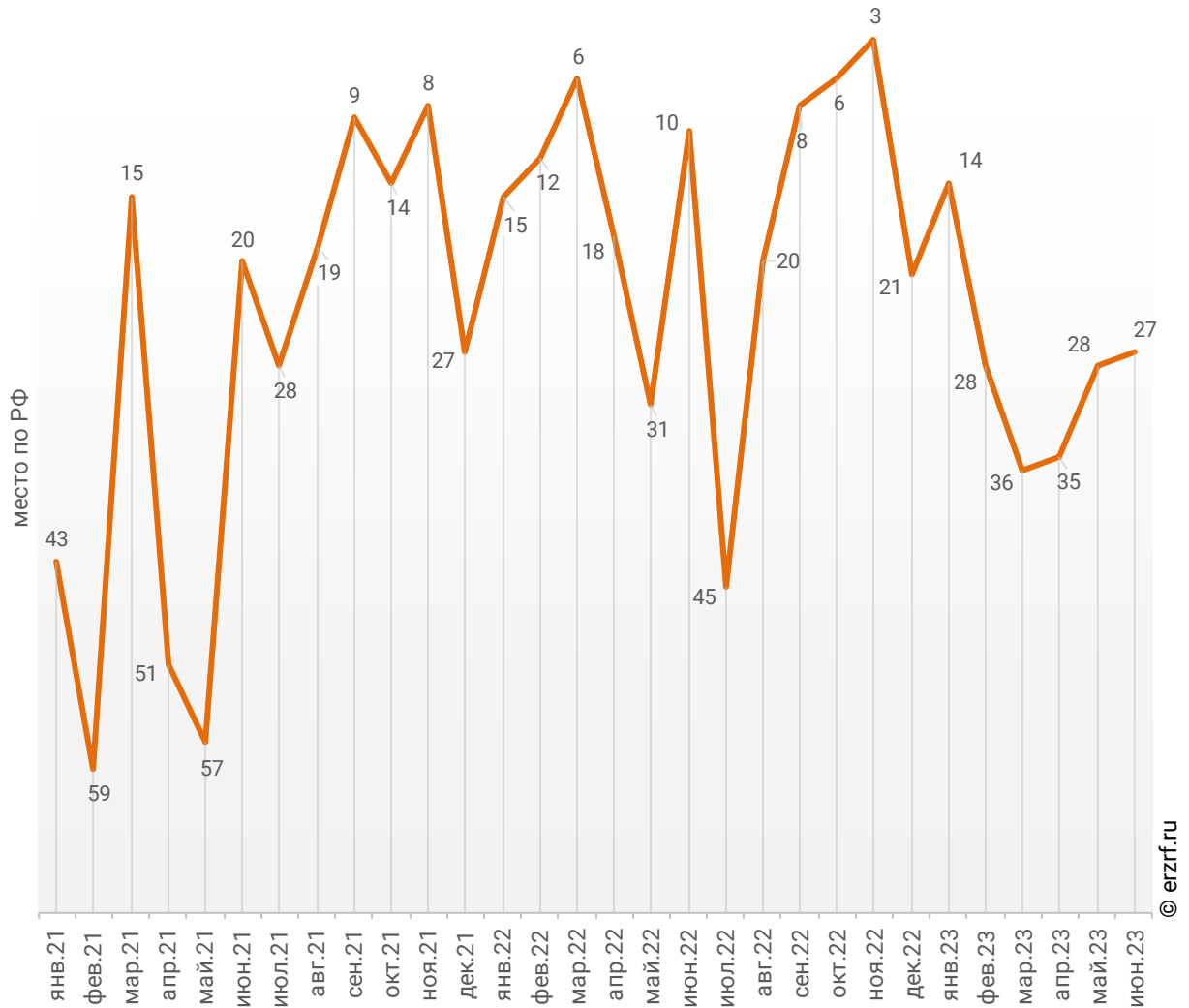
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае, %



По этому показателю Красноярский край занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. составила 44,4% против 54,9% за этот же период 2022 г. и 34,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Красноярский край занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Красноярском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	3	1 122	67 602
III квартал 2023	ККФЖС	Ясный	1	308	19 827
III квартал 2023	ККФЖС	Солонцы-2	1	196	12 688
III квартал 2023	СГ Ментал-Плюс	Золотое Сечение	1	268	19 374
III квартал 2023	Сибирское инвестиционное агентство	Кристалл	1	100	9 796
III квартал 2023	ГК Зодчий	Сэлфорт	1	155	8 147
III квартал 2023	ГК ИнвестЖилСтрой	Симфония	1	144	8 051
III квартал 2023	СК СибЛидер	Горки	1	138	7 751
III квартал 2023	ОПТТОРГ	По ул. Патриса Лумумбы	2	139	7 148
III квартал 2023	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	Самоцветы	1	108	6 781
III квартал 2023	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	Дом по ул. Карла Маркса, 213	1	68	4 253
III квартал 2023	ГК Монолитхолдинг	Живём!	1	29	1 480
III квартал 2023	СЗ АСХ	Дом по ул. Мира, 43	1	32	1 217
IV квартал 2023	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	2	905	64 052
IV квартал 2023	ГСК Арбан	Smart комплекс Бульвар Цветов	1	800	38 978
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Берег	Мкр Тихие зори	1	652	32 933
IV квартал 2023	СГ СМ.СИТИ	Южный Берег	1	455	32 007
IV квартал 2023	СГ СМ.СИТИ	Новый Академгородок	1	382	29 717
IV квартал 2023	ККФЖС	Солонцы-2	1	422	25 653
IV квартал 2023	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Апрелевка	3	456	24 701
IV квартал 2023	ГСК Красстрой	Мкр Тихие зори	1	440	22 864
IV квартал 2023	Фирма Культбытстрой	Мичурино	2	354	17 129

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГСК Арбан	Scandis Ozero	2	224	16 624
IV квартал 2023	УСК Сибиряк	Дубенский	2	337	16 408
IV квартал 2023	Арс-Групп	Времена года	1	211	11 976
IV квартал 2023	ФСК Готика	СОЛАР	1	298	11 511
IV квартал 2023	СибСпецМонтаж	Housepark	1	100	6 257
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	Дом по ул. 1-я Хабаровская 7	1	135	5 274
IV квартал 2023	ТСК	Дом по ул. Шумилова, 54	1	58	1 478
Общий итог			38	9 036	531 677

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Мкр Преображенский	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	5	2 027	131 654
2	Новый Академгородок	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	4	1 402	98 601
3	Новоостровский	Красноярск	УСК Сибиряк	6	1 238	77 179
4	Снегири	Красноярск	Стройдом	3	1 665	69 784
5	Южный Берег	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	3	1 075	69 431
6	Белый квартал на Свободном	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	3	1 163	64 223
7	Солонцы-2	Красноярск	ККФЖС	2	618	38 341
	Ясный			1	308	19 827
8	По ул. Складская	Красноярск	ГСК Арбан	1	768	49 837
9	Scandis Ozero	Красноярск	ГСК Арбан	6	720	49 637
10	Прогресс-кварталы Перемены	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	1 139	49 619
11	Высотный микрорайон ЧИЖИ	Красноярск	ГСК Арбан	1	880	48 795
12	Univers	Красноярск	ГК СтройИнновация	2	953	44 864
13	Столичный	Красноярск	Компания Сигма	2	525	43 288
14	Два берега	Красноярск	ГК ПроектСтрой	4	1 008	39 588
15	Smart комплекс Бульвар Цветов	Красноярск	ГСК Арбан	1	800	38 978
16	Барбарис	Красноярск	ГСК Арбан	1	576	38 902
17	Нанжуй-Солнечный	Красноярск	УСК Сибиряк	2	795	37 451
18	Аринский	Красноярск	ГК Альфа	4	776	37 269
19	Мкр Тихие зори	Красноярск	Специализированный застройщик Берег	1	652	32 933
20	КБС. Берег	Красноярск	Фирма Культбытстрой	4	606	32 837
21	Уютные дома на Взлетке	Красноярск	СЗ Уютный дом 2014	4	544	28 132
22	Снегири	Красноярск	РБК	1	659	27 920
23	По ул. Свердловская	Красноярск	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	1	502	26 677

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Уютный дом на Дудинской</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	2	567	26 649
25	<i>Мичурино</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	3	522	25 606
26	<i>Апрелевка</i>	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	456	24 701
27	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	1	440	22 864
28	<i>Плодово-Ягодный</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	1	366	22 082
29	<i>Енисейская Слобода</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	626	21 607
30	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	433	21 080
31	<i>Серебряный</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	1	387	20 401
32	<i>Золотое Сечение</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	1	268	19 374
33	<i>Сказочный</i>	Красноярск	СЗ Сказочный город	2	347	18 583
34	<i>Хвоя</i>	Красноярск	ПСК Омега	2	272	17 658
35	<i>Дубенский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	2	337	16 408
36	<i>Белый квартал на Спандаряна</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	321	16 392
37	<i>Сити Квартал Кецховели</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	235	16 056
38	<i>Светлогорский</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	1	288	14 158
39	<i>Мичуринские аллеи</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	342	13 634
40	<i>Времена года</i>	Красноярск	Арс-Групп	1	211	11 976
41	<i>Юдинский</i>	Красноярск	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	1	193	11 817
42	<i>Олимп</i>	Красноярск	СГ СТМ	1	264	11 745
43	<i>СОЛАР</i>	Красноярск	ФСК Готика	1	298	11 511
44	<i>Дом по ул. Петра Подзолкова, 19</i>	Красноярск	СЗ Альянсгрупп	1	230	11 503
45	<i>8 мкр</i>	Сосновоборск	СЗ Теплосила	2	240	11 334
46	<i>Дом по ул. Светлова</i>	Красноярск	СЗ Стройкомплюс	1	259	10 953
47	<i>Школьный</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	2	177	10 205
48	<i>Кристалл</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	1	100	9 796
49	<i>Иннокентьевский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	1	131	8 558
50	<i>Сэлфорт</i>	Красноярск	ГК Зодчий	1	155	8 147
51	<i>Симфония</i>	Сосновоборск	ГК ИнвестЖилСтрой	1	144	8 051
52	<i>Горки</i>	Красноярск	СК СибЛидер	1	138	7 751
53	<i>По ул. Патриса Лумумбы</i>	Дивногорск	ОПТТОРГ	2	139	7 148

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Самоцветы</i>	Сосновоборск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	108	6 781
55	<i>Эко</i>	Солонцы	СЗ ЭКО	1	126	6 764
56	<i>Белая полоса</i>	Березовка	ССК	1	134	6 308
57	<i>Housepark</i>	Красноярск	СибСпецМонтаж	1	100	6 257
58	<i>Дом по ул. 1-я Хабаровская 7</i>	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	135	5 274
59	<i>Живём!</i>	Солонцы	СЗ Проект Живем-1	2	100	5 007
60	<i>Ривьера-Солонцы</i>	Солонцы	СЗ СЖС	2	113	4 914
61	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 213</i>	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	68	4 253
62	<i>Живём!</i>	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	1	29	1 480
63	<i>Дом по ул. Шумилова, 54</i>	Минусинск	ТСК	1	58	1 478
64	<i>Дом по ул. Мира, 43</i>	Минусинск	СЗ АСХ	1	32	1 217
Общий итог				118	31 288	1 703 248

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Шумилова, 54</i>	Минусинск	ТСК	25,5
2	<i>Енисейская Слобода</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	34,5
3	<i>Дом по ул. Мира, 43</i>	Минусинск	СЗ АСХ	38,0
4	<i>СОЛАР</i>	Красноярск	ФСК Готика	38,6
5	<i>Дом по ул. 1-я Хабаровская 7</i>	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	39,1
6	<i>Два берега</i>	Красноярск	ГК ПроектСтрой	39,3
7	<i>Мичуринские аллеи</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	39,9
8	<i>Снегири</i>	Красноярск	Стройдом	41,9
9	<i>Дом по ул. Светлова</i>	Красноярск	СЗ Стройкомплус	42,3
10	<i>Снегири</i>	Красноярск	РБК	42,4
11	<i>Ривьера-Солонцы</i>	Солонцы	СЗ СЖС	43,5
12	<i>Прогресс-кварталы Перемены</i>	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	43,6
13	<i>Олимп</i>	Красноярск	СГ СТМ	44,5
14	<i>Уютный дом на Дудинской</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	47,0
15	<i>Белая полоса</i>	Березовка	ССК	47,1
16	<i>Univers</i>	Красноярск	ГК СтройИнновация	47,1
17	<i>Нанжуй-Солнечный</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	47,1
18	<i>8 мкр</i>	Сосновоборск	СЗ Теплосила	47,2
19	<i>Аринский</i>	Красноярск	ГК Альфа	48,0
20	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	48,7
21	<i>Дубенский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	48,7
22	<i>Smart комплекс Бульвар Цветов</i>	Красноярск	ГСК Арбан	48,7
23	<i>Мичурино</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	49,1
24	<i>Светлогорский</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	49,2
25	<i>Дом по ул. Петра Подзолкова, 19</i>	Красноярск	СЗ Альянсгрупп	50,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Живём!	Солонцы	СЗ Проект Живем-1	50,1
27	Мкр Тихие зори	Красноярск	Специализированный застройщик Берег	50,5
28	Живём!	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	51,0
29	Белый квартал на Спандаряна	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	51,1
30	По ул. Патриса Лумумбы	Дивногорск	ОПТТОРГ	51,4
31	Уютные дома на Взлетке	Красноярск	СЗ Уютный дом 2014	51,7
32	Мкр Тихие зори	Красноярск	ГСК Красстрой	52,0
33	Сэлфорт	Красноярск	ГК Зодчий	52,6
34	Серебряный	Красноярск	ГСК Красстрой	52,7
35	По ул. Свердловская	Красноярск	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	53,1
36	Сказочный	Красноярск	СЗ Сказочный город	53,6
37	Эко	Солонцы	СЗ ЭКО	53,7
38	Апрелевка	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,2
39	КБС. Берег	Красноярск	Фирма Культбытстрой	54,2
40	Белый квартал на Свободном	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	55,2
41	Высотный микрорайон ЧИЖИ	Красноярск	ГСК Арбан	55,4
42	Симфония	Сосновоборск	ГК ИнвестЖилСтрой	55,9
43	Горки	Красноярск	СК СибЛидер	56,2
44	Времена года	Красноярск	Арс-Групп	56,8
45	Школьный	Красноярск	Регион Девелопмент	57,7
46	Плодово-Ягодный	Красноярск	УСК Сибиряк	60,3
47	Юдинский	Красноярск	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	61,2
48	Новоостровский	Красноярск	УСК Сибиряк	62,3
49	Дом по ул. Карла Маркса, 213	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	62,5
50	Housepark	Красноярск	СибСпецМонтаж	62,6
51	Самоцветы	Сосновоборск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	62,8
52	Солонцы-2	Красноярск	ККФЖС	62,0
53	Ясный	Красноярск	ККФЖС	64,4
54	Южный Берег	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	64,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>По ул. Складская</i>	Красноярск	ГСК Арбан	64,9
56	<i>Хвоя</i>	Красноярск	ПСК Омега	64,9
57	<i>Мкр Преображенский</i>	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	65,0
58	<i>Иннокентьевский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	65,3
59	<i>Барбарис</i>	Красноярск	ГСК Арбан	67,5
60	<i>Сити Квартал Кецховели</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	68,3
61	<i>Scandis Ozero</i>	Красноярск	ГСК Арбан	68,9
62	<i>Новый Академгородок</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	70,3
63	<i>Золотое Сечение</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	72,3
64	<i>Столичный</i>	Красноярск	Компания Сигма	82,5
65	<i>Кристалл</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	98,0
Общий итог				54,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		