

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

1 565 342

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

51,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 325

+42,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

116 693

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,9%

+2,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

511

+181% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2023

Банк России

5,89

+1,96 п.п. к декабрю 2022

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	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым	26
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)	30
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	30
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	34
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым	42
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым	47
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
12. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	77

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 Республике Крым

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на февраль 2024 года выявлено **247 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 **30 252 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 565 342 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	187	75,7%	20 875	69,0%	1 008 321	64,4%
дом с апартаментами	57	23,1%	9 371	31,0%	556 190	35,5%
блокированный дом	3	1,2%	6	0,0%	831	0,1%
Общий итог	247	100%	30 252	100%	1 565 342	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 69,0% строящихся жилых единиц.

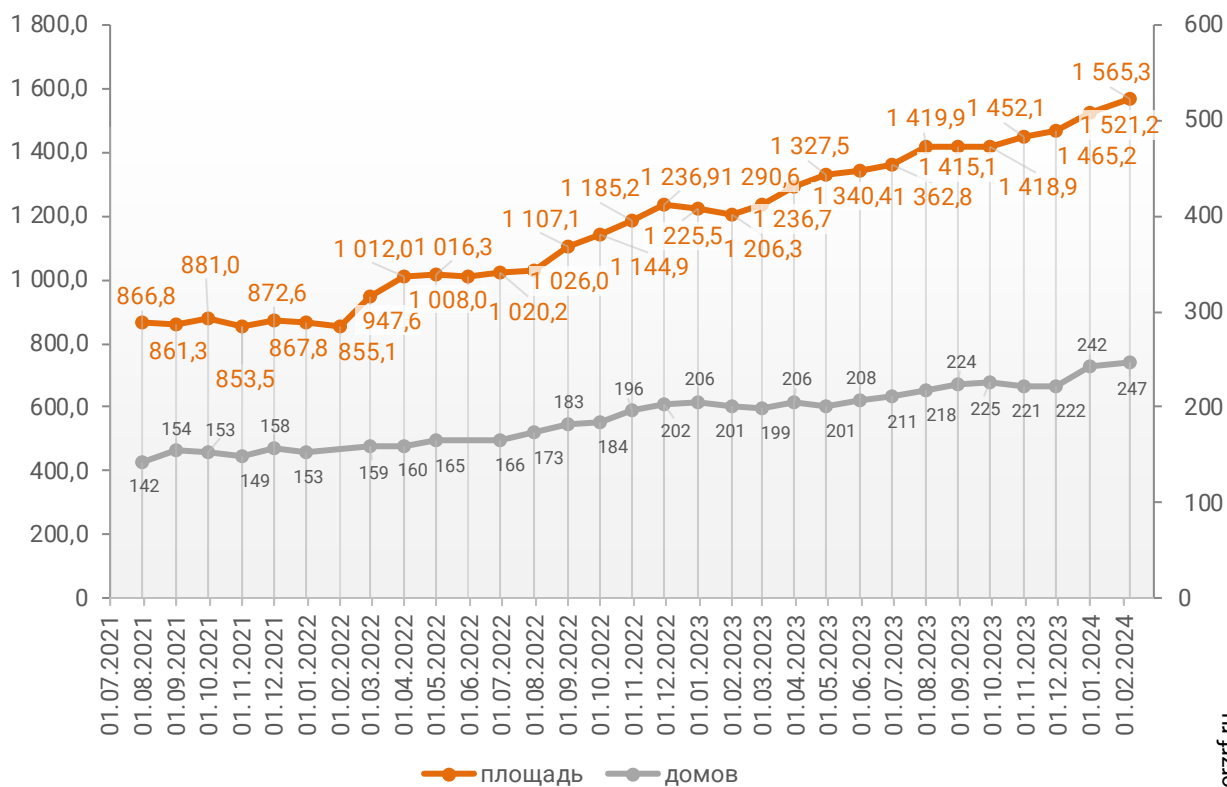
На дома с апартаментами приходится 31,0% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Республике Крым**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 25 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Алушта	44	17,8%	4 825	15,9%	295 898	18,9%
Ялта	28	11,3%	3 809	12,6%	230 102	14,7%
Симферополь	45	18,2%	4 612	15,2%	224 958	14,4%
Евпатория	24	9,7%	4 019	13,3%	185 959	11,9%
Симферопольский	30	12,1%	2 683	8,9%	137 712	8,8%
Мирное	18	7,3%	2 573	8,5%	129 276	8,3%
Красная Зорька	12	4,9%	110	0,4%	8 436	0,5%
Виноградное (в составе г. о. Ялта)	2	0,8%	1 293	4,3%	65 586	4,2%
Судак	10	4,0%	1 207	4,0%	61 844	4,0%
Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	6	2,4%	1 462	4,8%	61 823	3,9%
Прибрежное	2	0,8%	1 503	5,0%	54 150	3,5%
Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	17	6,9%	1 106	3,7%	51 812	3,3%
Керчь	12	4,9%	509	1,7%	30 652	2,0%
Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	3	1,2%	414	1,4%	23 394	1,5%
Сакский	1	0,4%	396	1,3%	21 654	1,4%
Лесновка	1	0,4%	396	1,3%	21 654	1,4%
Феодосия	2	0,8%	429	1,4%	21 374	1,4%
Молодёжное	4	1,6%	575	1,9%	21 025	1,3%
Гвардейское	3	1,2%	315	1,0%	12 604	0,8%
Ана-Юрт	3	1,2%	212	0,7%	11 527	0,7%
Приморский (в составе г. о. Феодосия)	1	0,4%	244	0,8%	11 317	0,7%
Курпаты (в составе г.о. Ялта)	1	0,4%	91	0,3%	10 780	0,7%
Алупка	1	0,4%	54	0,2%	8 841	0,6%
Бахчисарай	1	0,4%	137	0,5%	6 350	0,4%
Саки	3	1,2%	96	0,3%	5 055	0,3%
Черноморское	1	0,4%	120	0,4%	4 181	0,3%
Массандра (в составе г.о. Ялта)	2	0,8%	78	0,3%	4 120	0,3%
Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	1	0,4%	63	0,2%	2 624	0,2%
	247	100%	30 252	100%	1 565 342	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Алушту (18,9% совокупной площади жилых единиц).

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

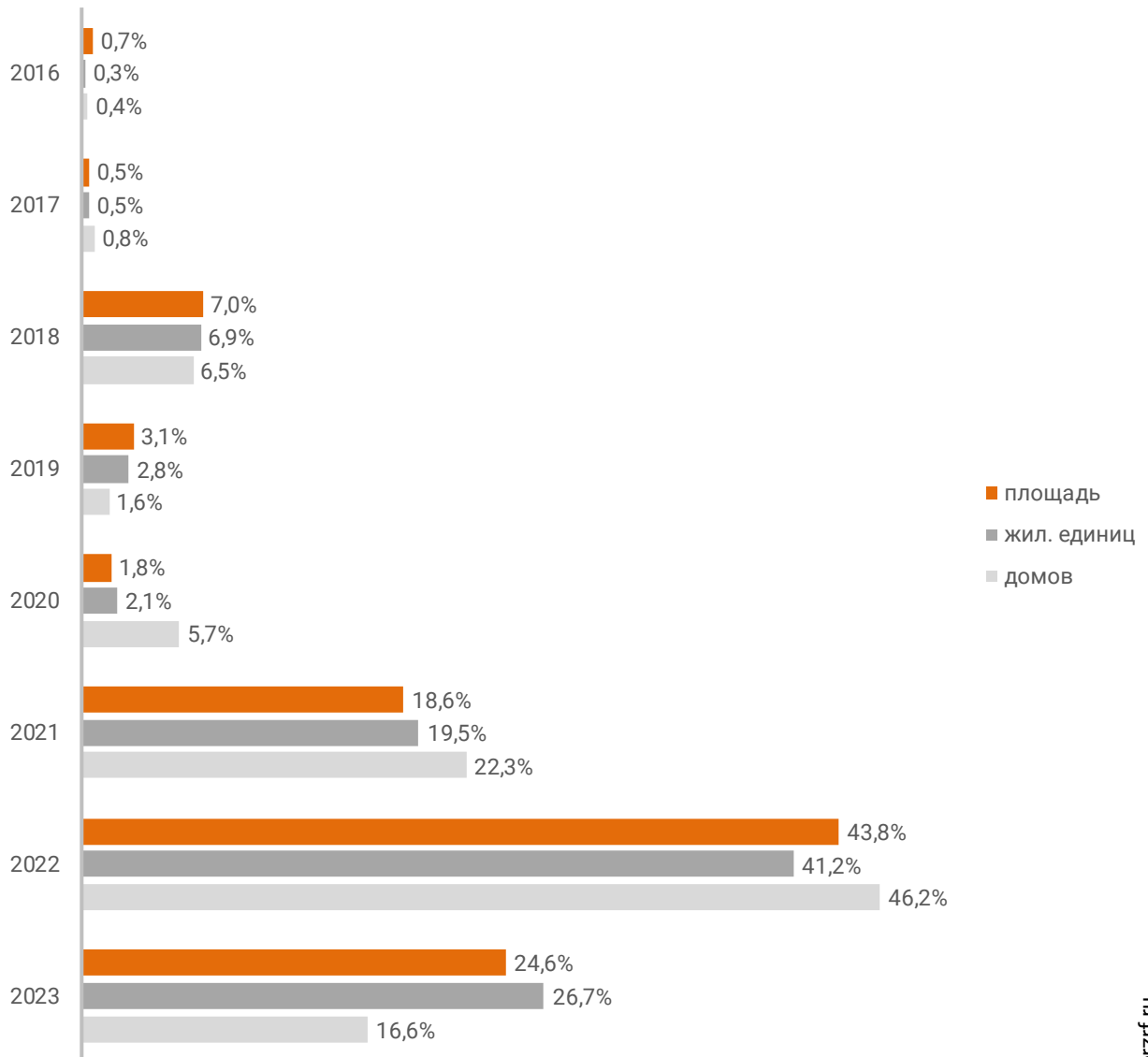
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	0,4%	91	0,3%	10 780	0,7%
2017	2	0,8%	140	0,5%	7 548	0,5%
2018	16	6,5%	2 088	6,9%	110 034	7,0%
2019	4	1,6%	843	2,8%	47 756	3,1%
2020	14	5,7%	640	2,1%	27 477	1,8%
2021	55	22,3%	5 906	19,5%	291 777	18,6%
2022	114	46,2%	12 454	41,2%	685 285	43,8%
2023	41	16,6%	8 090	26,7%	384 685	24,6%
Общий итог	247	100%	30 252	100%	1 565 342	100%

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. (43,8% по площади жилых единиц).

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

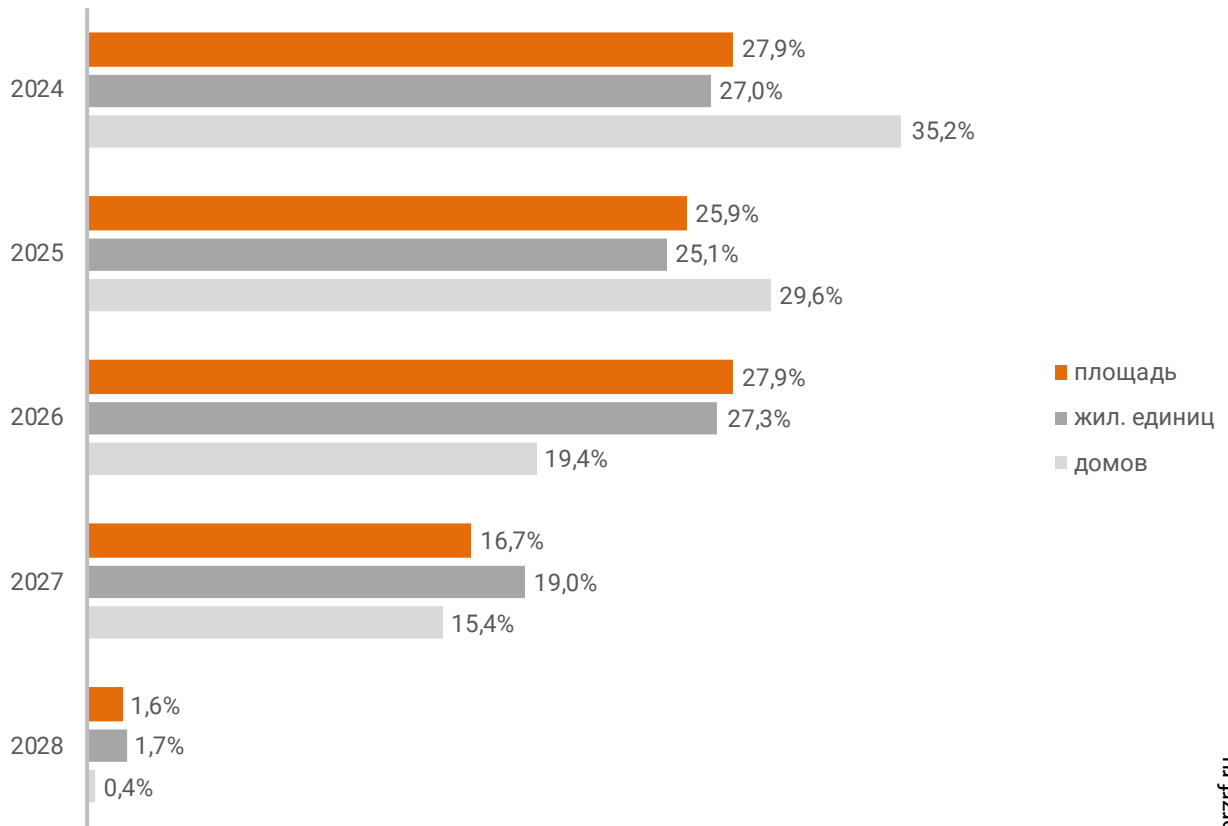
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	87	35,2%	8 155	27,0%	437 460	27,9%
2025	73	29,6%	7 583	25,1%	405 582	25,9%
2026	48	19,4%	8 253	27,3%	436 889	27,9%
2027	38	15,4%	5 737	19,0%	260 794	16,7%
2028	1	0,4%	524	1,7%	24 617	1,6%
Общий итог	247	100%	30 252	100%	1 565 342	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Республики Крым по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 437 460 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 259 259 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 %
2024	437 460	2019	10 780 2,5%
		2021	15 239 3,5%
		2022	29 333 6,7%
		2023	91 073 20,8%
2025	405 582	2021	5 039 1,2%
		2023	27 081 6,7%
2026	436 889	2023	15 564 3,6%
Общий итог	1 565 342		194 109 12,4%

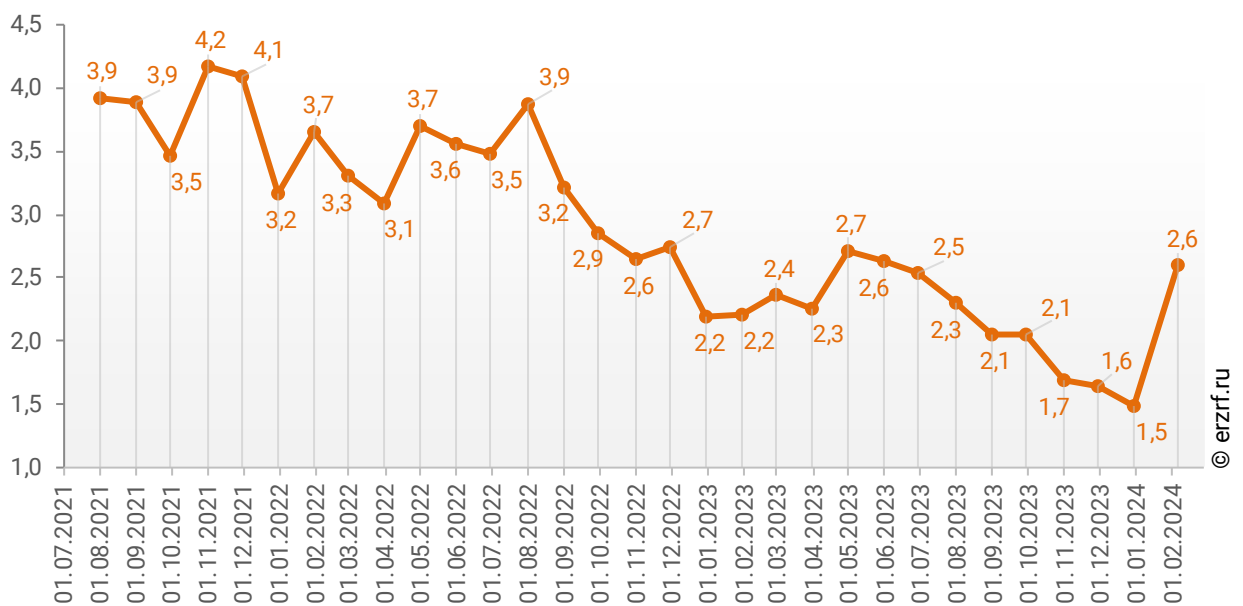
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (91 073 м²), что составляет 20,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на февраль 2024 года составляет 2,6 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



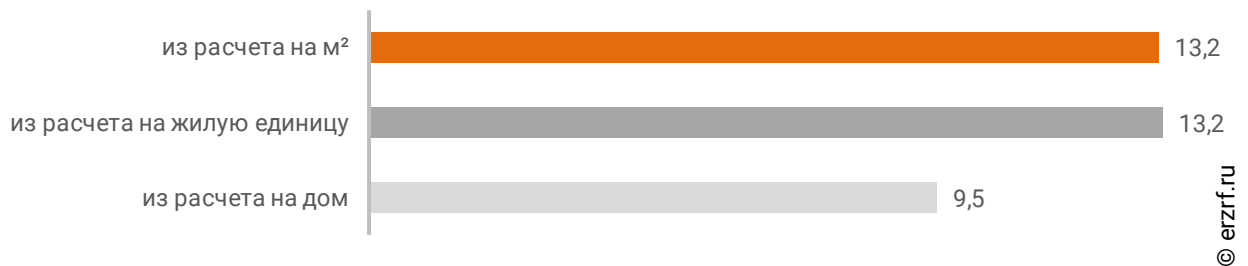
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 9,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

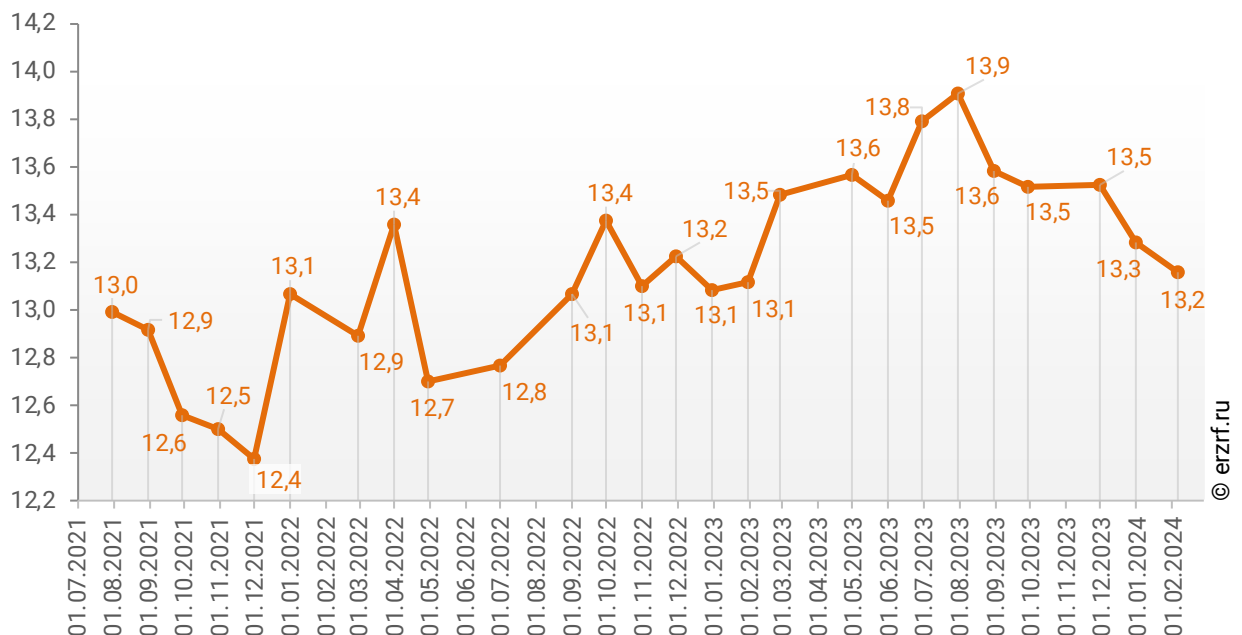


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

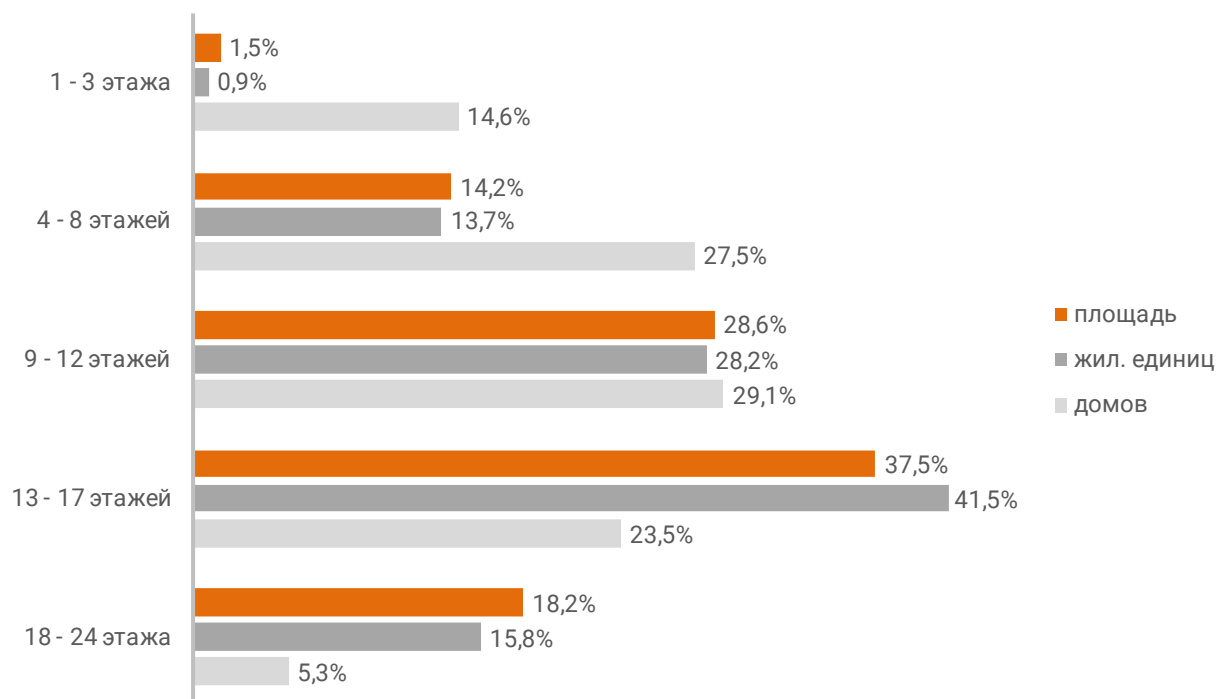
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	36	14,6%	267	0,9%	24 246	1,5%
4 - 8 этажей	68	27,5%	4 135	13,7%	222 317	14,2%
9 - 12 этажей	72	29,1%	8 525	28,2%	448 067	28,6%
13 - 17 этажей	58	23,5%	12 549	41,5%	586 494	37,5%
18 - 24 этажа	13	5,3%	4 776	15,8%	284 218	18,2%
Общий итог	247	100%	30 252	100%	1 565 342	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 37,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Крым не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является 23-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Ливадия», застройщик «ГК Таврида Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23	<i>ГК Таврида Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новая Ливадия
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
		<i>ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Парк Сити
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 многоквартирный дом в ЖК «Новая Ливадия», застройщик «ГК Таврида Девелопмент». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

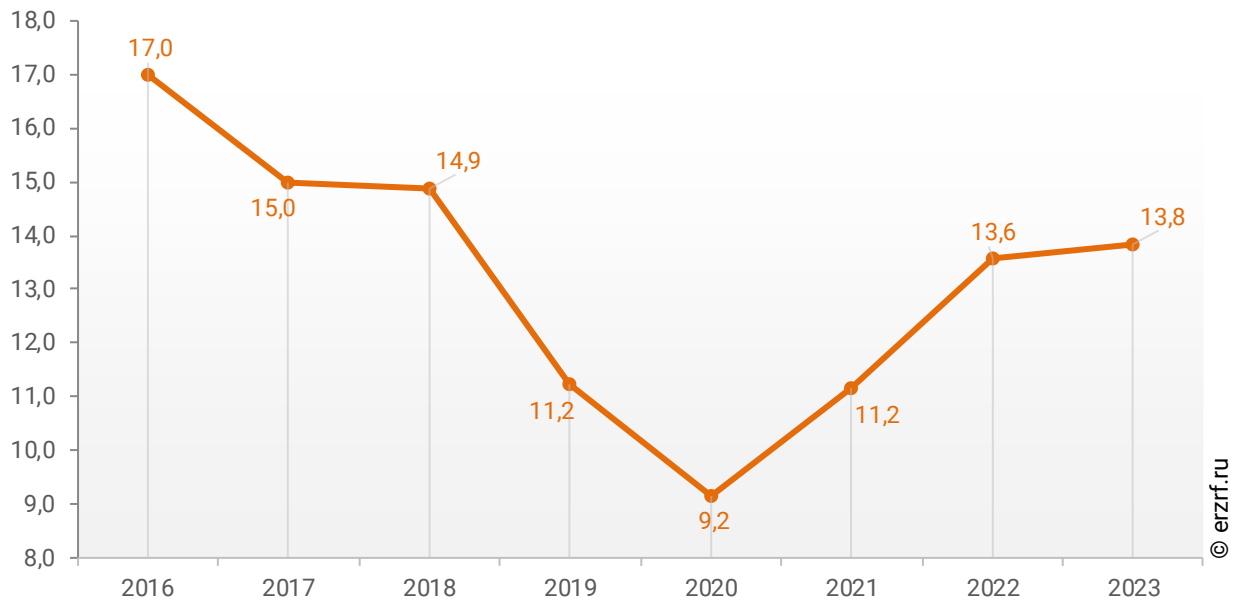
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	50 132	<i>ГК Таврида Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новая Ливадия
2	47 842	<i>ГК Интеллект</i>	дом с апартаментами	Крымская Резиденция
3	35 147	<i>СЗ Изумруд</i>	дом с апартаментами	More. Yalta
4	29 951	<i>СЗ Прибрежный</i>	дом с апартаментами	Прибрежный квартал Прайм
5	27 940	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Вишнёвый Сад

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 13,8 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

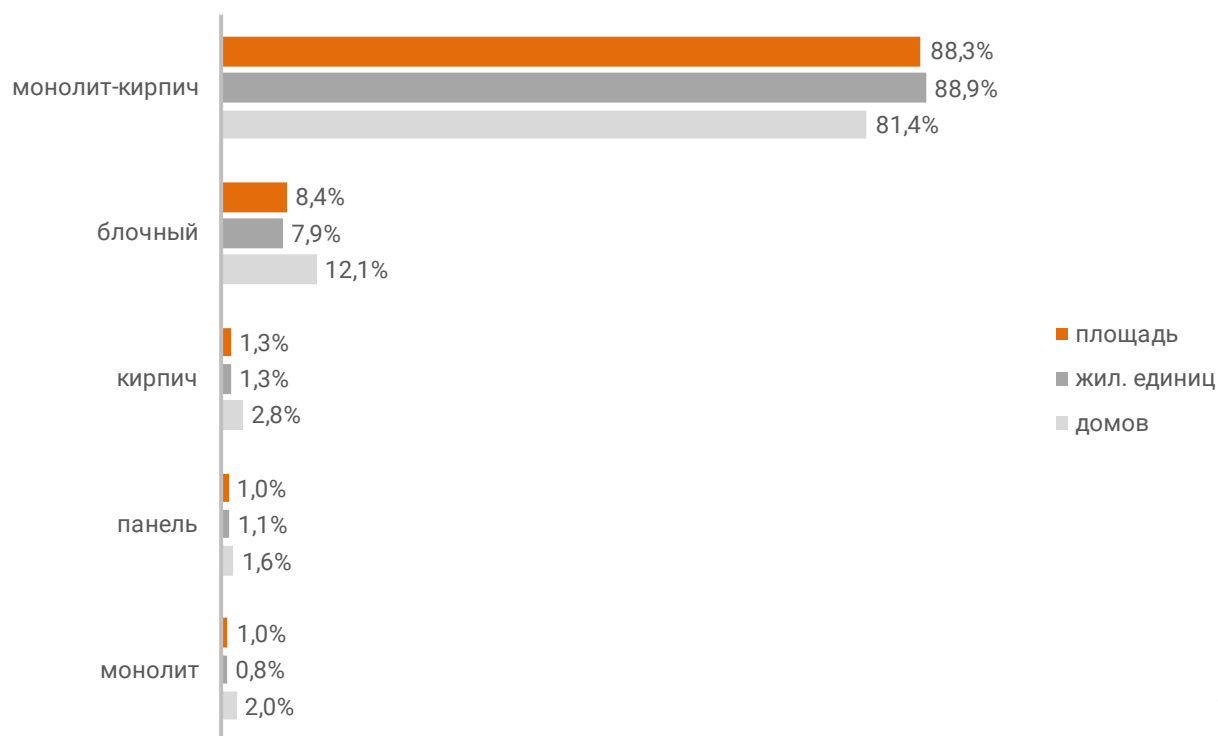
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	201	81,4%	26 892	88,9%	1 381 593	88,3%
блочный	30	12,1%	2 386	7,9%	131 735	8,4%
кирпич	7	2,8%	400	1,3%	20 661	1,3%
панель	4	1,6%	335	1,1%	16 340	1,0%
монолит	5	2,0%	239	0,8%	15 013	1,0%
Общий итог	247	100%	30 252	100%	1 565 342	100%

Гистограмма 5

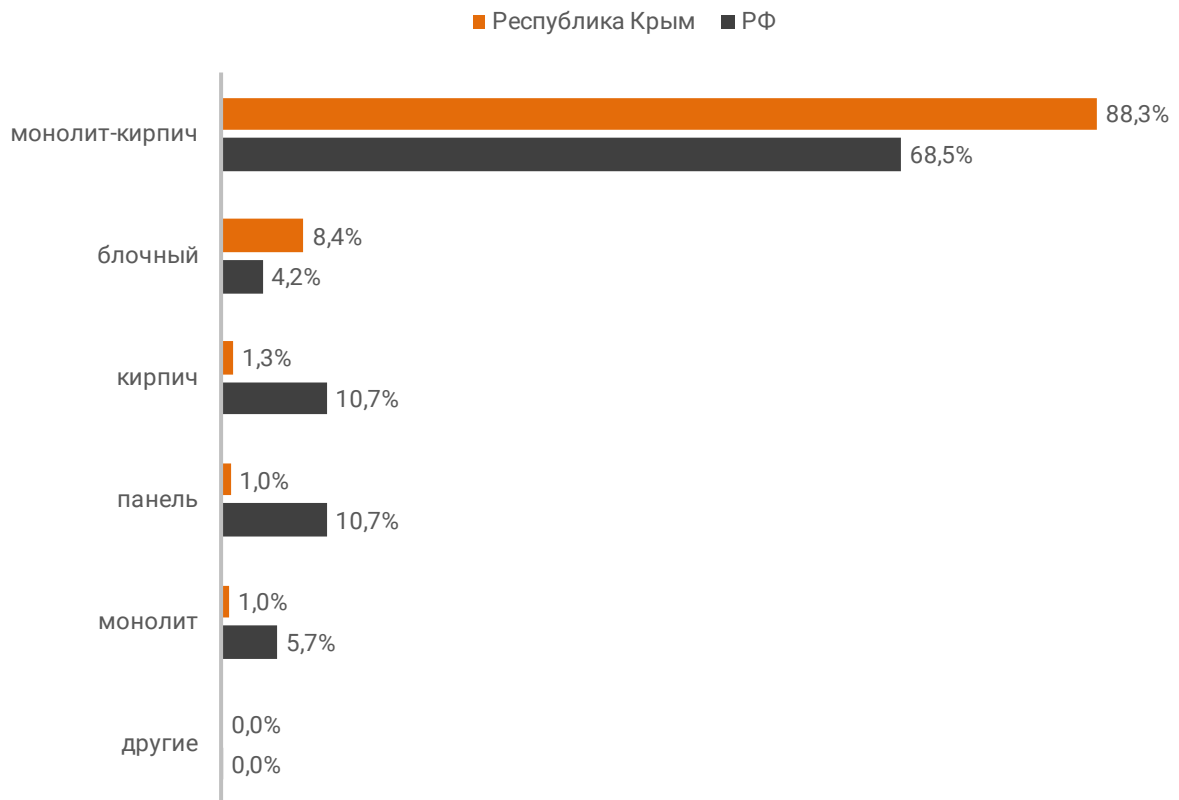
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 88,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

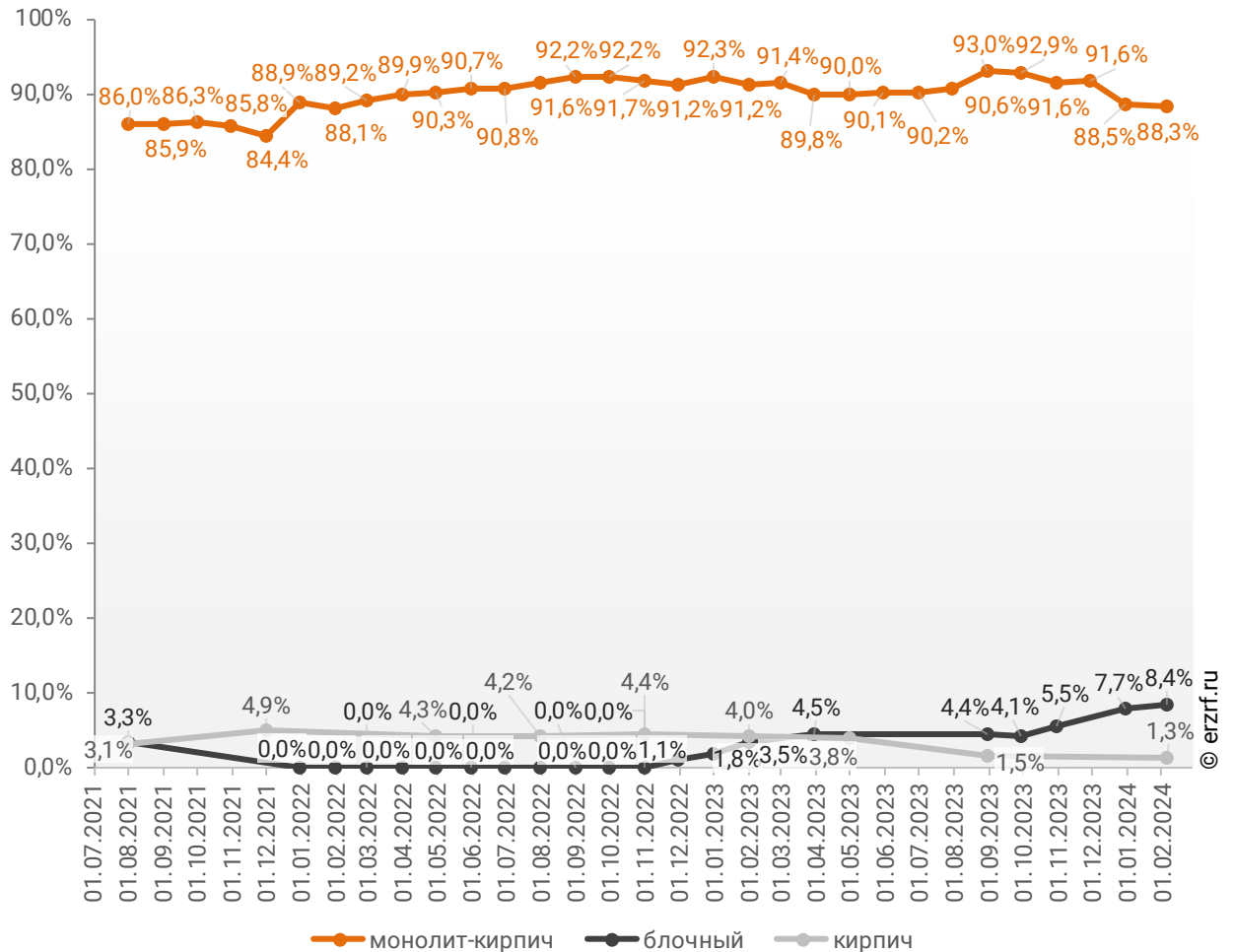
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



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 м²)



Среди строящегося жилья Республики Крым у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 92,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

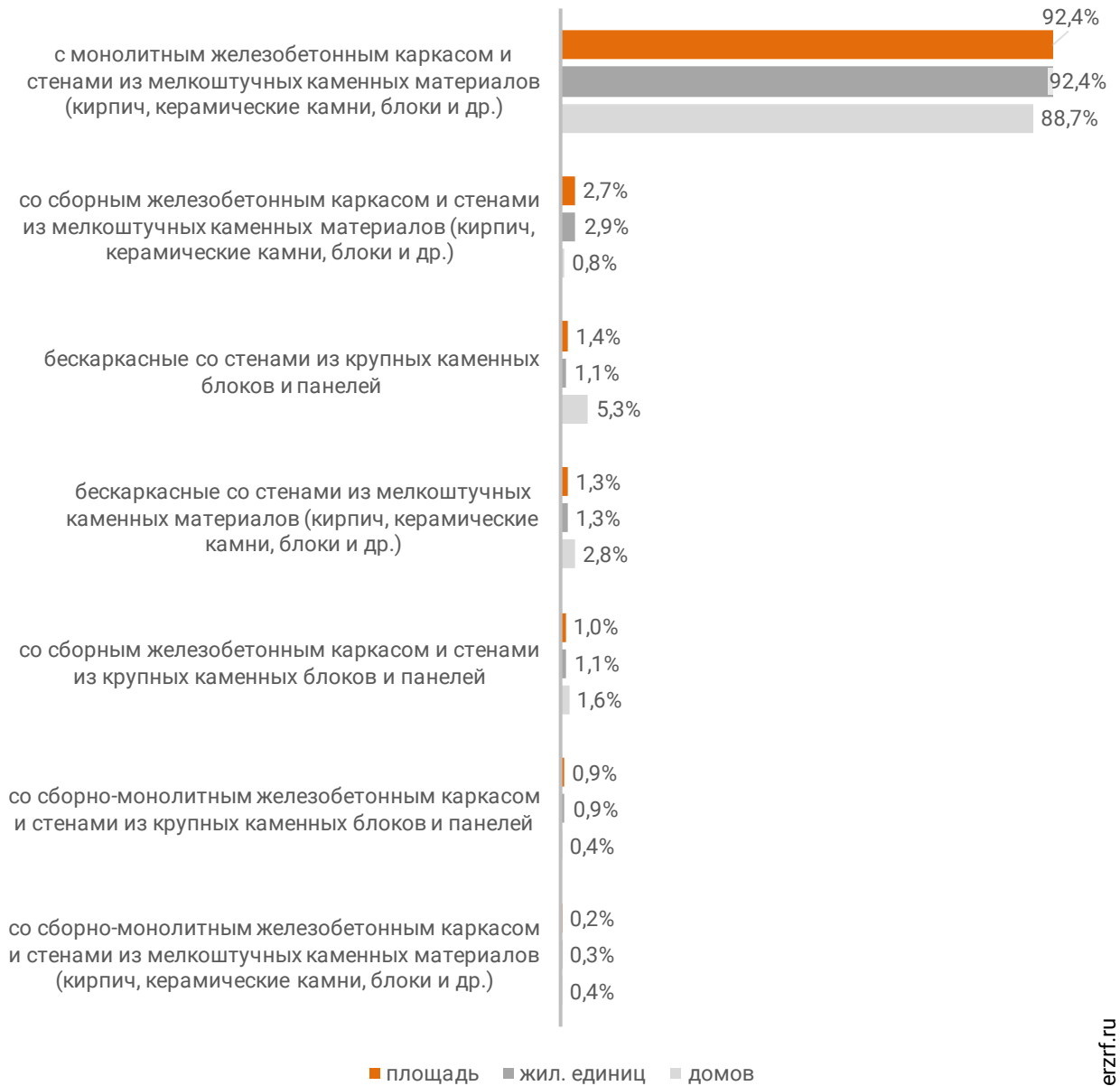
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	219	88,7%	27 954	92,4%	1 446 709	92,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,8%	881	2,9%	42 239	2,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	5,3%	344	1,1%	22 521	1,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	2,8%	400	1,3%	20 661	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,6%	335	1,1%	16 340	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,4%	261	0,9%	13 391	0,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,4%	77	0,3%	3 481	0,2%
Общий итог	247	100%	30 252	100%	1 565 342	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 62 застройщика (бренда), которые представлены 85 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ИнтерСтрой</i>	38	15,4%	4 617	15,3%	207 188	13,2%
2	<i>ГК Интеллект</i>	7	2,8%	2 243	7,4%	164 768	10,5%
3	<i>ГК Монолит</i>	43	17,4%	2 521	8,3%	123 607	7,9%
4	<i>СЗ Славянский дом</i>	6	2,4%	1 694	5,6%	75 626	4,8%
5	<i>Перспектива</i>	6	2,4%	1 085	3,6%	69 390	4,4%
6	<i>СЗ ДК СКГ</i>	6	2,4%	1 462	4,8%	61 823	3,9%
7	<i>ГК Таврида Девелопмент</i>	1	0,4%	1 059	3,5%	50 132	3,2%
8	<i>СЗ СДК</i>	2	0,8%	881	2,9%	42 239	2,7%
9	<i>СКГ</i>	4	1,6%	849	2,8%	40 351	2,6%
10	<i>СЗ Бригантина</i>	10	4,0%	672	2,2%	36 970	2,4%
11	<i>СЗ Изумруд</i>	1	0,4%	565	1,9%	35 147	2,2%
12	<i>ГК Севастопольстрой</i>	5	2,0%	744	2,5%	34 436	2,2%
13	<i>СЗ Форум-Чайка</i>	7	2,8%	614	2,0%	34 147	2,2%
14	<i>СЗ Владоград</i>	2	0,8%	622	2,1%	31 719	2,0%
15	<i>СЗ Прибрежный</i>	1	0,4%	996	3,3%	29 951	1,9%
16	<i>СЗ Форвард Групп</i>	1	0,4%	524	1,7%	24 617	1,6%
17	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	2	0,8%	362	1,2%	23 245	1,5%
18	<i>Проект-Крым</i>	6	2,4%	411	1,4%	22 901	1,5%
19	<i>СЗ ЧСК</i>	1	0,4%	207	0,7%	22 088	1,4%
20	<i>СЗ Про-Сервис</i>	1	0,4%	377	1,2%	21 149	1,4%
21	<i>ГК Аркада Крым</i>	4	1,6%	575	1,9%	21 025	1,3%
22	<i>СЗ КИГ</i>	3	1,2%	384	1,3%	19 998	1,3%
23	<i>ГК ТОЧНО</i>	7	2,8%	280	0,9%	19 437	1,2%
24	<i>ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ</i>	1	0,4%	324	1,1%	16 397	1,0%
25	<i>СЗ Грин Сити</i>	1	0,4%	199	0,7%	15 663	1,0%
26	<i>СЗ Таврида Строй</i>	4	1,6%	360	1,2%	15 564	1,0%
27	<i>СЗ Белый Город</i>	5	2,0%	239	0,8%	15 013	1,0%
28	<i>СЗ Смарт Ялта</i>	1	0,4%	209	0,7%	14 892	1,0%
29	<i>СЗ Крымский квартал</i>	1	0,4%	234	0,8%	14 085	0,9%
30	<i>СЗ Квартал 5.37</i>	1	0,4%	304	1,0%	13 916	0,9%
31	<i>ГК Карбон</i>	4	1,6%	259	0,9%	13 748	0,9%
32	<i>Стройинвестальянс</i>	4	1,6%	196	0,6%	13 350	0,9%
33	<i>СЗ СК Статус Турмалин</i>	1	0,4%	252	0,8%	13 101	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>СЗ Конгресс-Центр</i>	2	0,8%	245	0,8%	12 156	0,8%
35	<i>СЗ АСС</i>	1	0,4%	312	1,0%	11 677	0,7%
36	<i>СЗ Прайм</i>	4	1,6%	320	1,1%	11 664	0,7%
37	<i>СЗ Просторы Крыма</i>	1	0,4%	244	0,8%	11 317	0,7%
38	<i>СЗ ФлагманСтрой</i>	6	2,4%	198	0,7%	11 179	0,7%
39	<i>СЗ Южная Аркадия</i>	1	0,4%	91	0,3%	10 780	0,7%
40	<i>СЗ Исток</i>	5	2,0%	84	0,3%	10 506	0,7%
41	<i>СЗ Феоград</i>	1	0,4%	193	0,6%	9 985	0,6%
42	<i>СЗ Одиссей</i>	1	0,4%	202	0,7%	9 482	0,6%
43	<i>ГК Расцветай</i>	3	1,2%	184	0,6%	9 151	0,6%
44	<i>Интерстар-Ресурс-Сервис</i>	1	0,4%	54	0,2%	8 841	0,6%
45	<i>Статус</i>	1	0,4%	168	0,6%	8 728	0,6%
46	<i>СЗ НЕО</i>	12	4,9%	110	0,4%	8 436	0,5%
47	<i>ГК Крым Море Град</i>	1	0,4%	221	0,7%	7 997	0,5%
48	<i>СЗ Бастион</i>	1	0,4%	134	0,4%	7 652	0,5%
49	<i>Рекон-Крым-Строй</i>	2	0,8%	140	0,5%	7 548	0,5%
50	<i>Альфа Групп Инвест</i>	3	1,2%	144	0,5%	6 969	0,4%
51	<i>СЗ Мой Мир</i>	1	0,4%	131	0,4%	5 813	0,4%
52	<i>СЗ Престиж</i>	2	0,8%	126	0,4%	5 488	0,4%
53	<i>СК Консоль-Строй ЛТД</i>	1	0,4%	78	0,3%	5 039	0,3%
54	<i>СЗ Крым-Инвестстрой Керчь</i>	1	0,4%	72	0,2%	4 460	0,3%
55	<i>СЗ Крымский строитель</i>	1	0,4%	120	0,4%	4 181	0,3%
56	<i>СЗ Власта Инвест Крым</i>	1	0,4%	77	0,3%	3 481	0,2%
57	<i>СЗ Судакское РСУ</i>	1	0,4%	56	0,2%	3 232	0,2%
58	<i>СЗ Возрождение</i>	2	0,8%	60	0,2%	3 144	0,2%
59	<i>СЗ Югинвестгрупп</i>	1	0,4%	55	0,2%	3 134	0,2%
60	<i>СЗ Строительный концерн</i>	1	0,4%	63	0,2%	2 624	0,2%
61	<i>СЗ Крым-Капстрой</i>	1	0,4%	36	0,1%	1 911	0,1%
62	<i>СЗ Опал</i>	1	0,4%	14	0,0%	1 084	0,1%
Общий итог		247	100%	30 252	100%	1 565 342	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ИнтерСтрой	207 188	0	0,0%	-
2	★ 3,0	ГК Интеллект	164 768	0	0,0%	-
3	★ 1,5	ГК Монолит	123 607	41 022	33,2%	4,9
4	н/р	СЗ Славянский дом	75 626	0	0,0%	-
5	н/р	Перспектива	69 390	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ ДК СКГ	61 823	0	0,0%	-
7	н/р	ГК Таврида Девелопмент	50 132	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ СДК	42 239	0	0,0%	-
9	★ 3,0	СКГ	40 351	27 081	67,1%	10,0
10	н/р	СЗ Бригантина	36 970	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Изумруд	35 147	35 147	100%	9,0
12	★ 2,5	ГК Севастопольстрой	34 436	0	0,0%	-
13	★ 4,0	СЗ Форум-Чайка	34 147	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Владоград	31 719	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Прибрежный	29 951	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Форвард Групп	24 617	0	0,0%	-
17	★ 5,0	Гринвуд Девелопмент	23 245	0	0,0%	-
18	★ 0,5	Проект-Крым	22 901	12 004	52,4%	15,9
19	н/р	СЗ ЧСК	22 088	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Про-Сервис	21 149	0	0,0%	-
21	★ 4,5	ГК Аркада Крым	21 025	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ КИГ	19 998	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК ТОЧНО	19 437	0	0,0%	-
24	★ 4,0	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	16 397	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Грин Сити	15 663	0	0,0%	-
26	★ 5,0	СЗ Таврида Строй	15 564	15 564	100%	33,0
27	н/р	СЗ Белый Город	15 013	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Смарт Ялта	14 892	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Крымский квартал	14 085	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Квартал 5.37	13 916	0	0,0%	-
31	★ 3,0	ГК Карбон	13 748	4 411	32,1%	5,8

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
32	н/р	Стройинвестальянс	13 350	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ СК Статус Турмалин	13 101	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Конгресс-Центр	12 156	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ АСС	11 677	0	0,0%	-
36	★ 0,0	СЗ Прайм	11 664	11 664	100%	21,0
37	н/р	СЗ Просторы Крыма	11 317	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ ФлагманСтрой	11 179	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Южная Аркадия	10 780	10 780	100%	54,0
40	н/р	СЗ Исток	10 506	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Феоград	9 985	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Одиссей	9 482	0	0,0%	-
43	★ 5,0	ГК Расцветай	9 151	0	0,0%	-
44	н/р	Интерстар-Ресурс-Сервис	8 841	8 841	100%	36,0
45	★ 5,0	Статус	8 728	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ НЕО	8 436	8 436	100%	15,0
47	н/р	ГК Крым Море Град	7 997	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Бастион	7 652	0	0,0%	-
49	★ 1,5	Рекон-Крым-Строй	7 548	7 548	100%	10,5
50	★ 3,5	Альфа Групп Инвест	6 969	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Мой Мир	5 813	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Престиж	5 488	5 488	100%	15,0
53	★ 1,5	СК Консоль-Строй ЛТД	5 039	5 039	100%	57,0
54	н/р	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	4 460	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Крымский строитель	4 181	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Власта Инвест Крым	3 481	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Судакское РСУ	3 232	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Возрождение	3 144	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Югинвестгруп	3 134	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Строительный концерн	2 624	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ Крым-Капстрой	1 911	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Опал	1 084	1 084	100%	15,0
Общий итог			1 565 342	194 109	12,4%	2,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Консоль-Строй ЛТД» и составляет 57,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 84 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Крымская Резиденция» (город Алушта). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Интеллект» возводит 5 домов, включающих 1 643 жилые единицы, совокупной площадью 133 604 м².

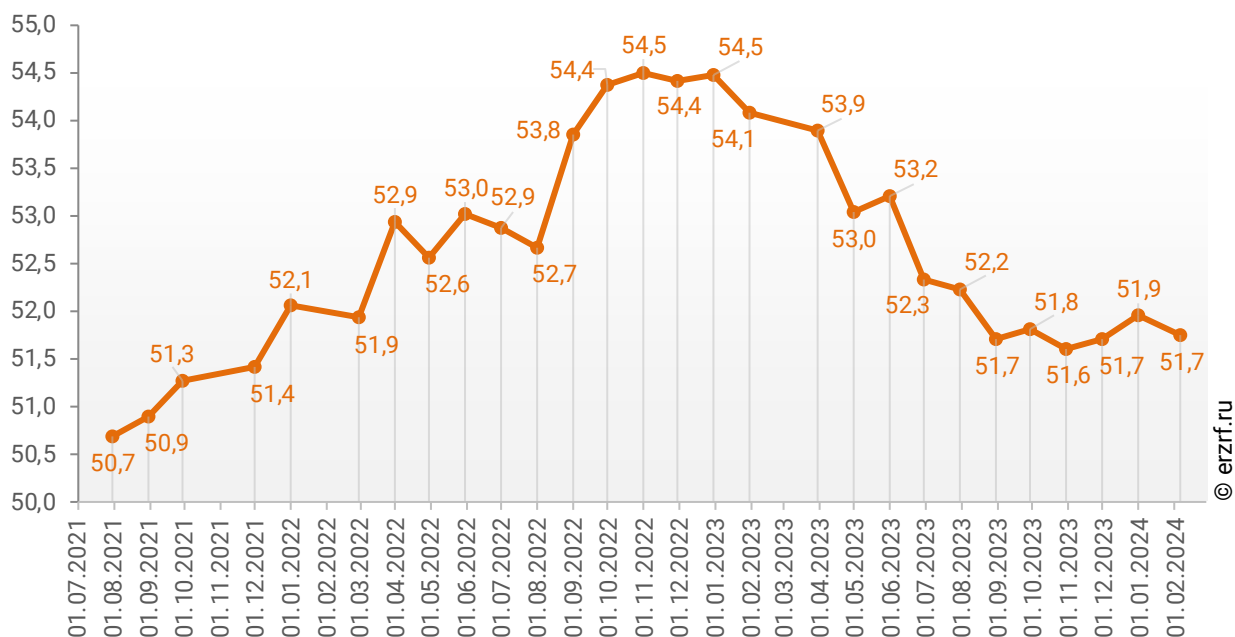
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 51,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

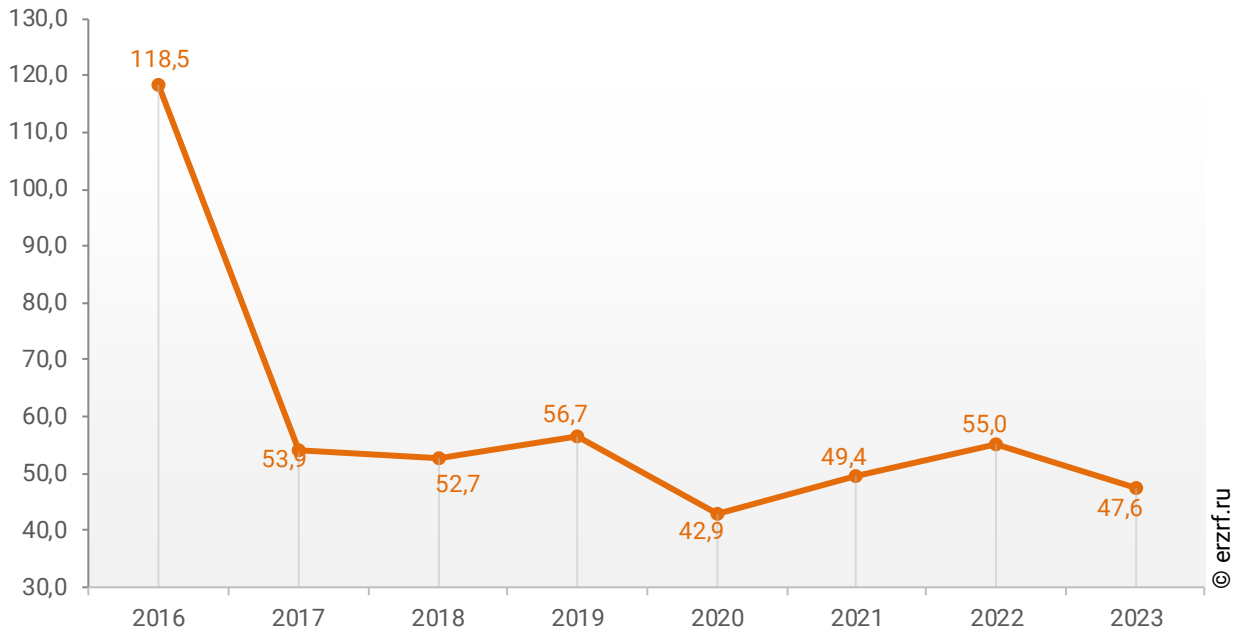
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 47,6 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Прибрежный» – 30,1 м². Самая большая – у застройщика «Интерстар-Ресурс-Сервис» – 163,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Прибрежный	30,1
СЗ Крымский строитель	34,8
ГК Крым Море Град	36,2
СЗ Прайм	36,5
ГК Аркада Крым	36,6
СЗ АСС	37,4
СЗ Строительный концерн	41,7
СЗ ДК СКГ	42,3
СЗ Таврида Строй	43,2
СЗ Престиж	43,6
СЗ Мой Мир	44,4
СЗ Славянский дом	44,6
ИнтерСтрой	44,9
СЗ Власта Инвест Крым	45,2
СЗ Квартал 5.37	45,8
ГК Севастопольстрой	46,3
СЗ Просторы Крыма	46,4
СЗ Одиссей	46,9
СЗ Форвард Групп	47,0
ГК Таврида Девелопмент	47,3
СКГ	47,5
СЗ СДК	47,9
Альфа Групп Инвест	48,4
ГК Монолит	49,0
СЗ Конгресс-Центр	49,6
ГК Расцветай	49,7
ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	50,6
СЗ Владоград	51,0
СЗ Феоград	51,7
Статус	52,0
СЗ СК Статус Турмалин	52,0
СЗ КИГ	52,1
СЗ Возрождение	52,4
ГК Карбон	53,1
СЗ Крым-Капстрой	53,1
Рекон-Крым-Строй	53,9
СЗ Бригантина	55,0
СЗ Форум-Чайка	55,6
Проект-Крым	55,7
СЗ Про-Сервис	56,1
СЗ ФлагманСтрой	56,5
СЗ Югинвестгрупп	57,0
СЗ Бастион	57,1
СЗ Судакское РСУ	57,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Крымский квартал	60,2
СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
СЗ Изумруд	62,2
СЗ Белый Город	62,8
Перспектива	64,0
Гринвуд Девелопмент	64,2
СК Консоль-Строй ЛТД	64,6
Стройинвестальянс	68,1
ГК ТОЧНО	69,4
СЗ Смарт Ялта	71,3
ГК Интеллект	73,5
СЗ НЕО	76,7
СЗ Опал	77,4
СЗ Грин Сити	78,7
СЗ ЧСК	106,7
СЗ Южная Аркадия	118,5
СЗ Исток	125,1
Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
Общий итог	51,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Прибрежный квартал Прайм» – 30,1 м², застройщик «СЗ Прибрежный». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 163,7 м², застройщик «Интерстар-Ресурс-Сервис».

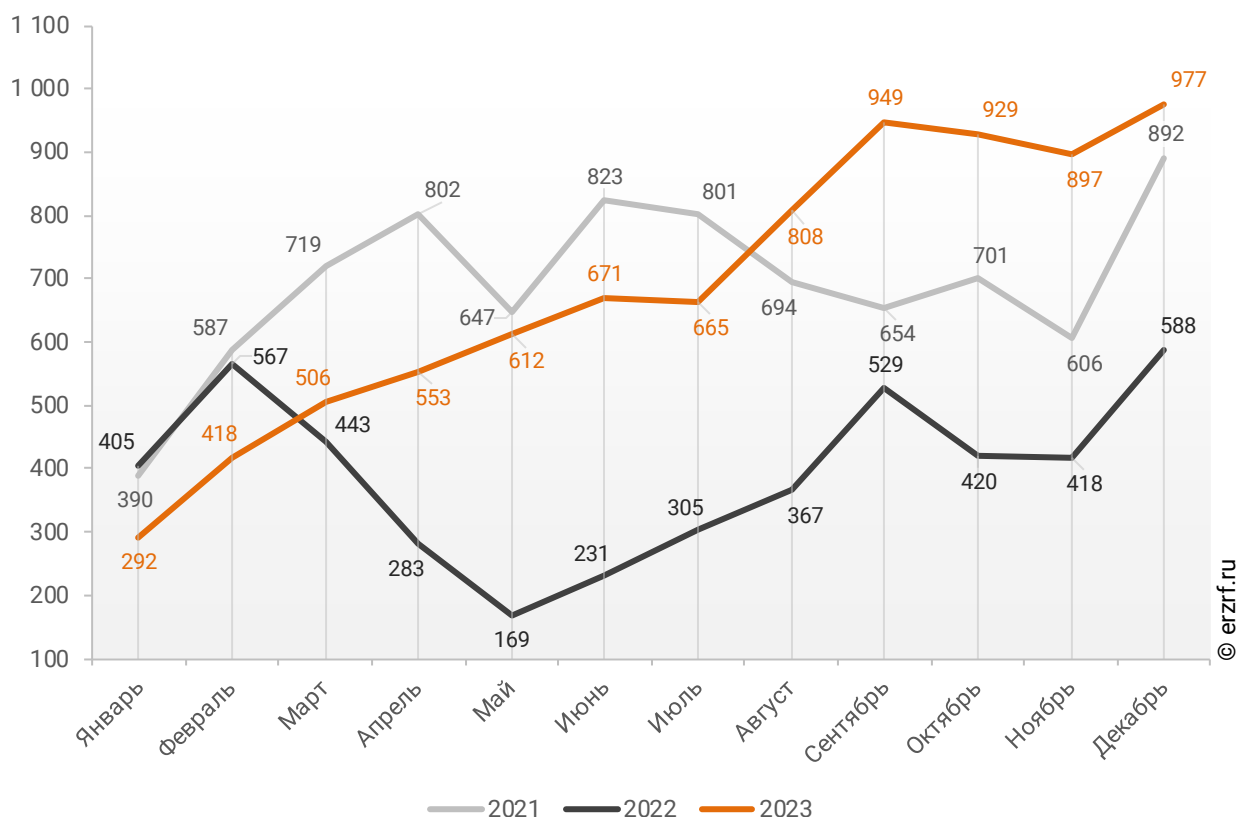
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 8 277, что на 75,2% больше уровня 2022 г. (4 725 ИЖК), и на 0,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (8 316 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг.

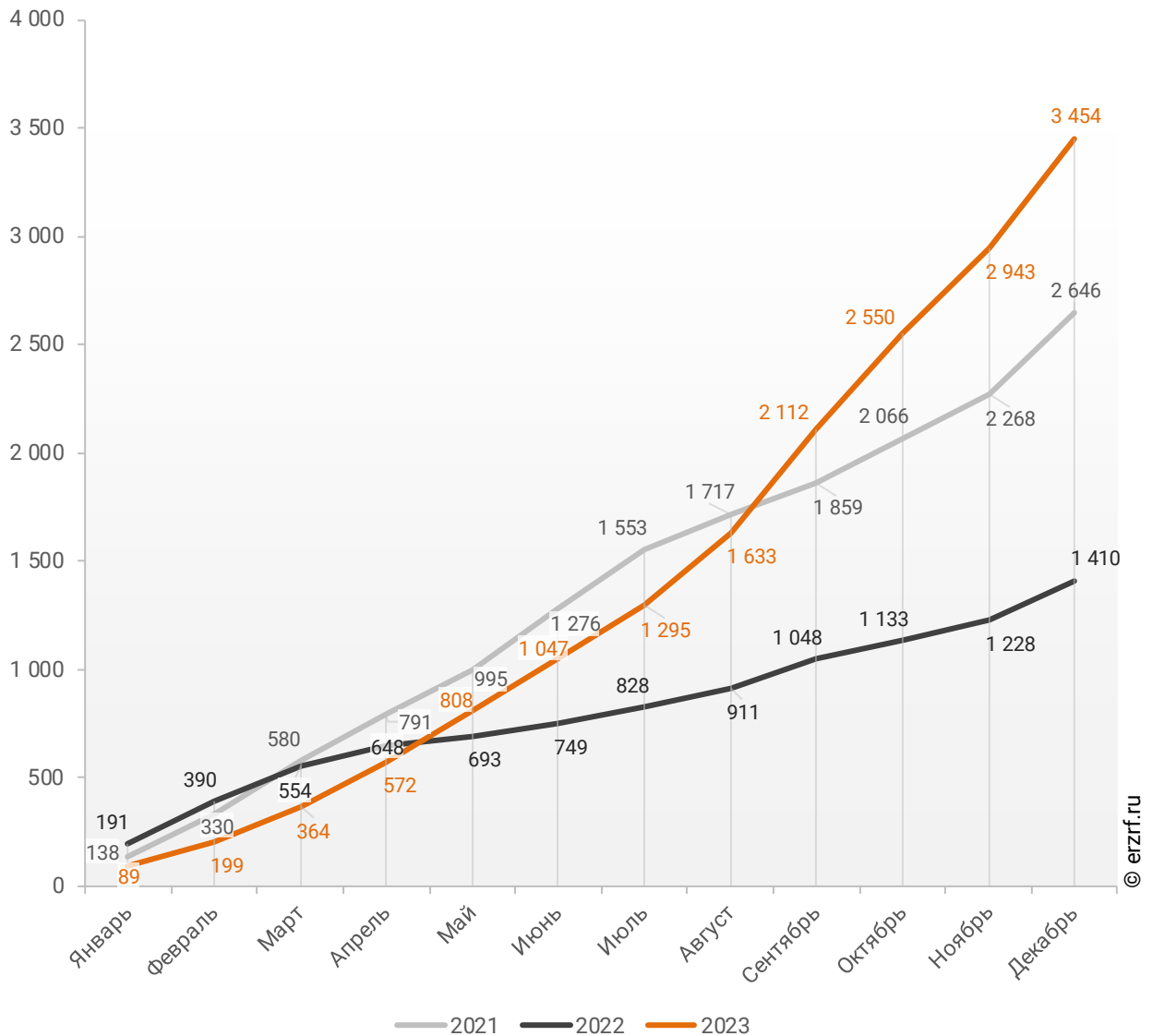


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 454, что на 145,0% больше, чем в 2022 г. (1 410 ИЖК), и на 30,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2 646 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

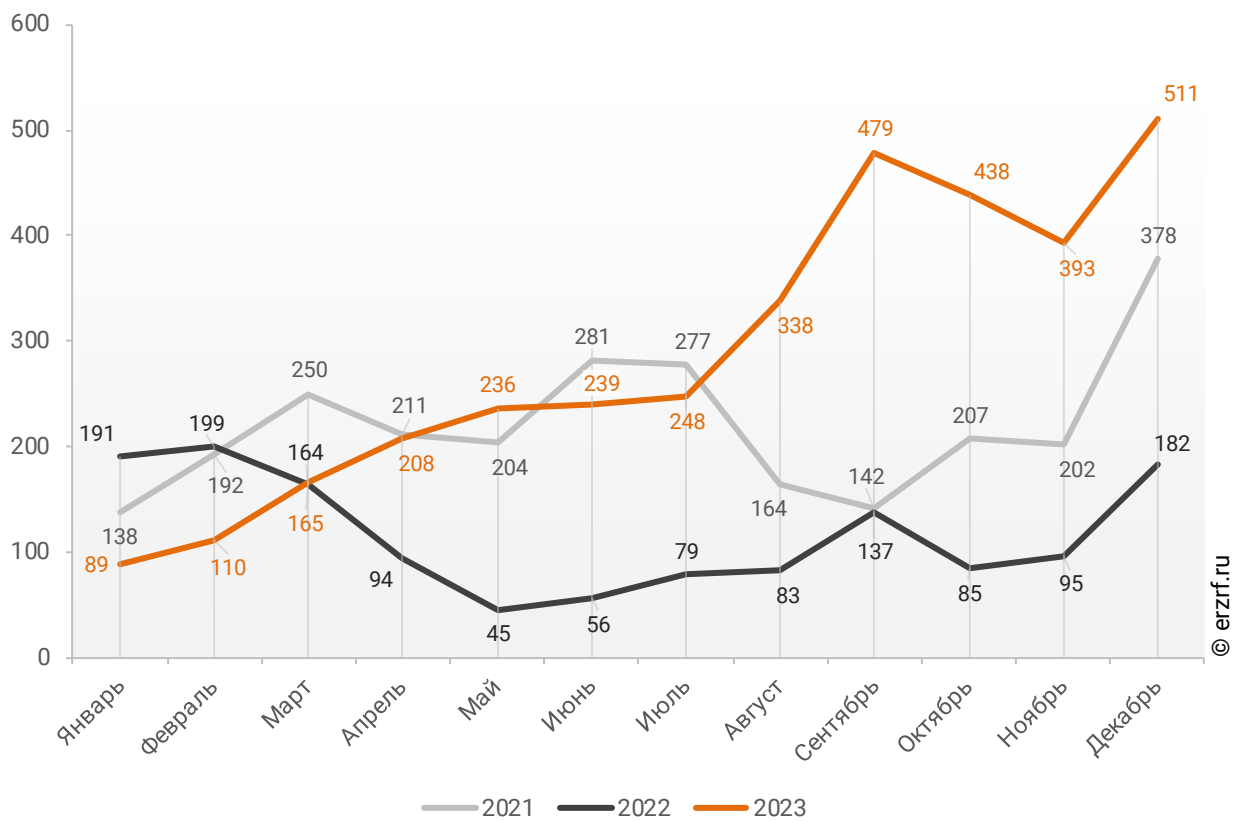


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2023 года увеличилось на 180,8% по сравнению с декабрем 2022 года (511 против 182 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

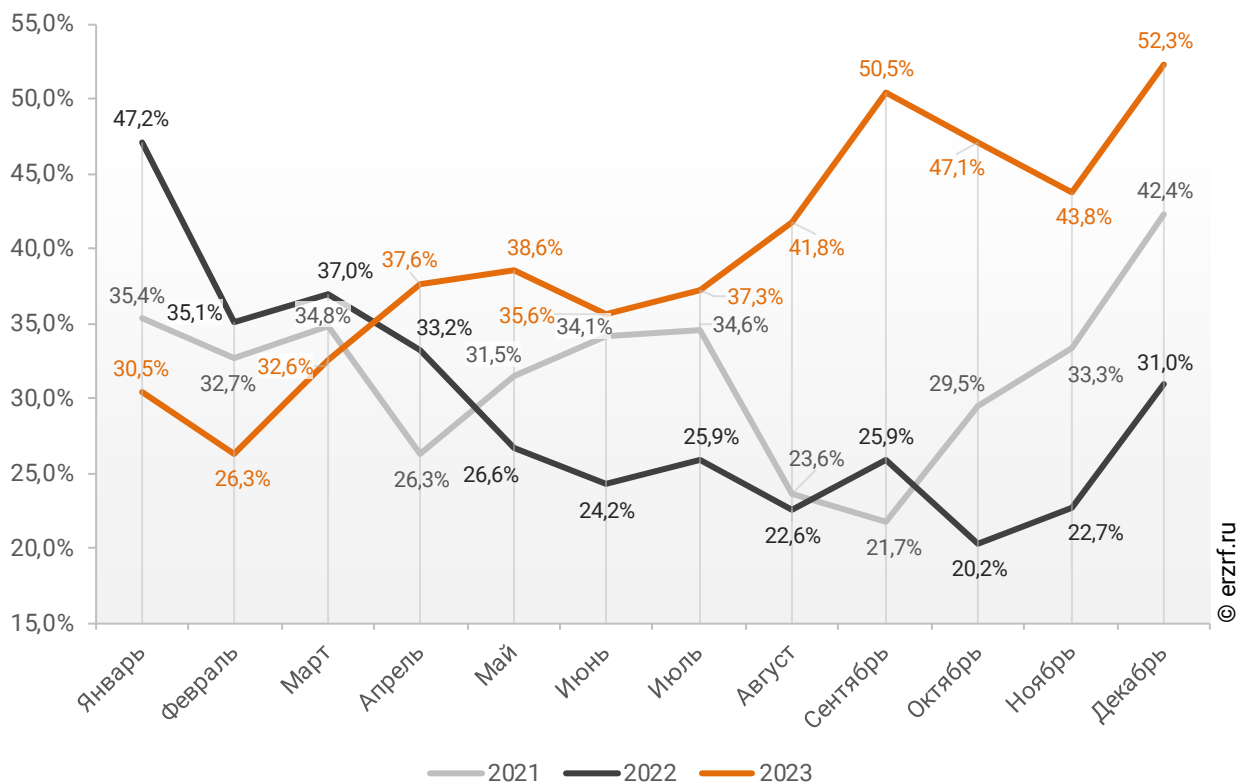


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 41,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 11,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,8%), и на 9,9 п.п. больше уровня 2021 г. (31,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



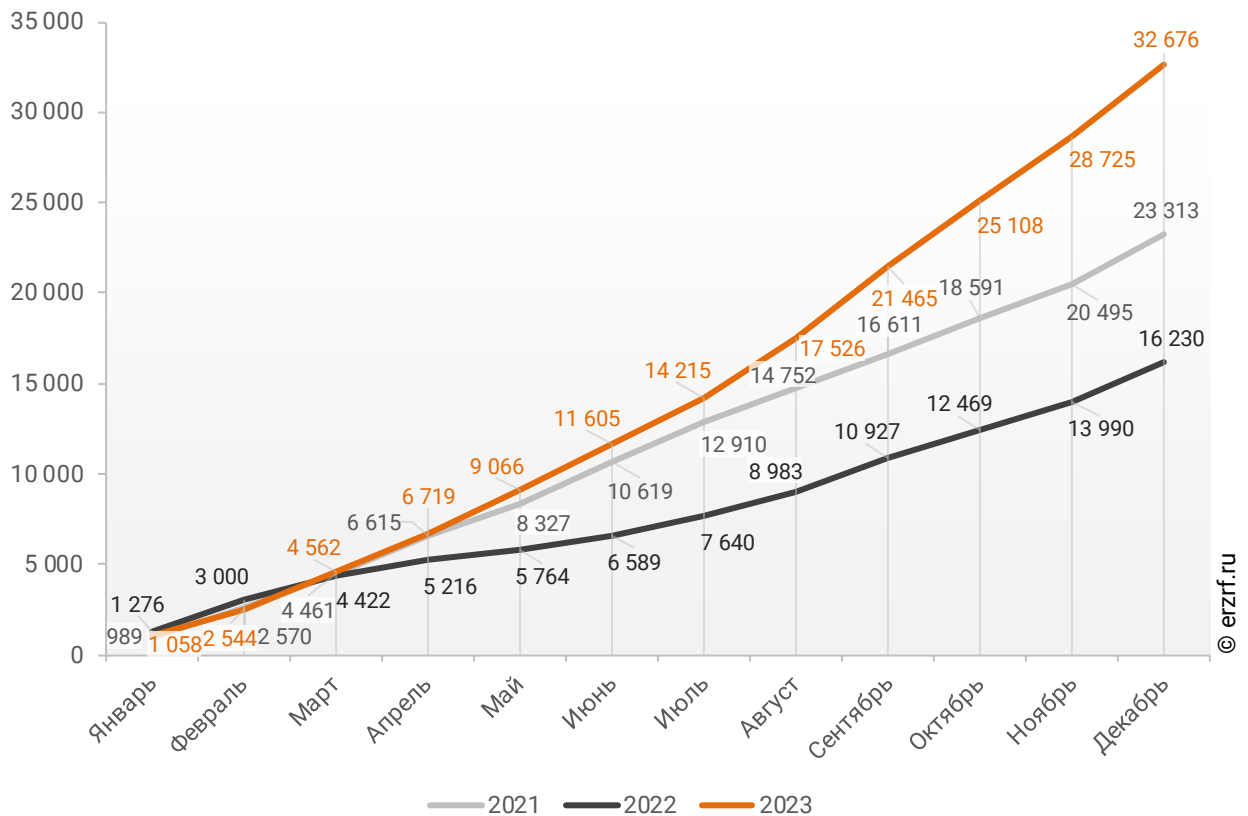
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 32,68 млрд ₽, что на 101,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (16,23 млрд ₽), и на 40,2% больше аналогичного значения 2021 г. (23,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

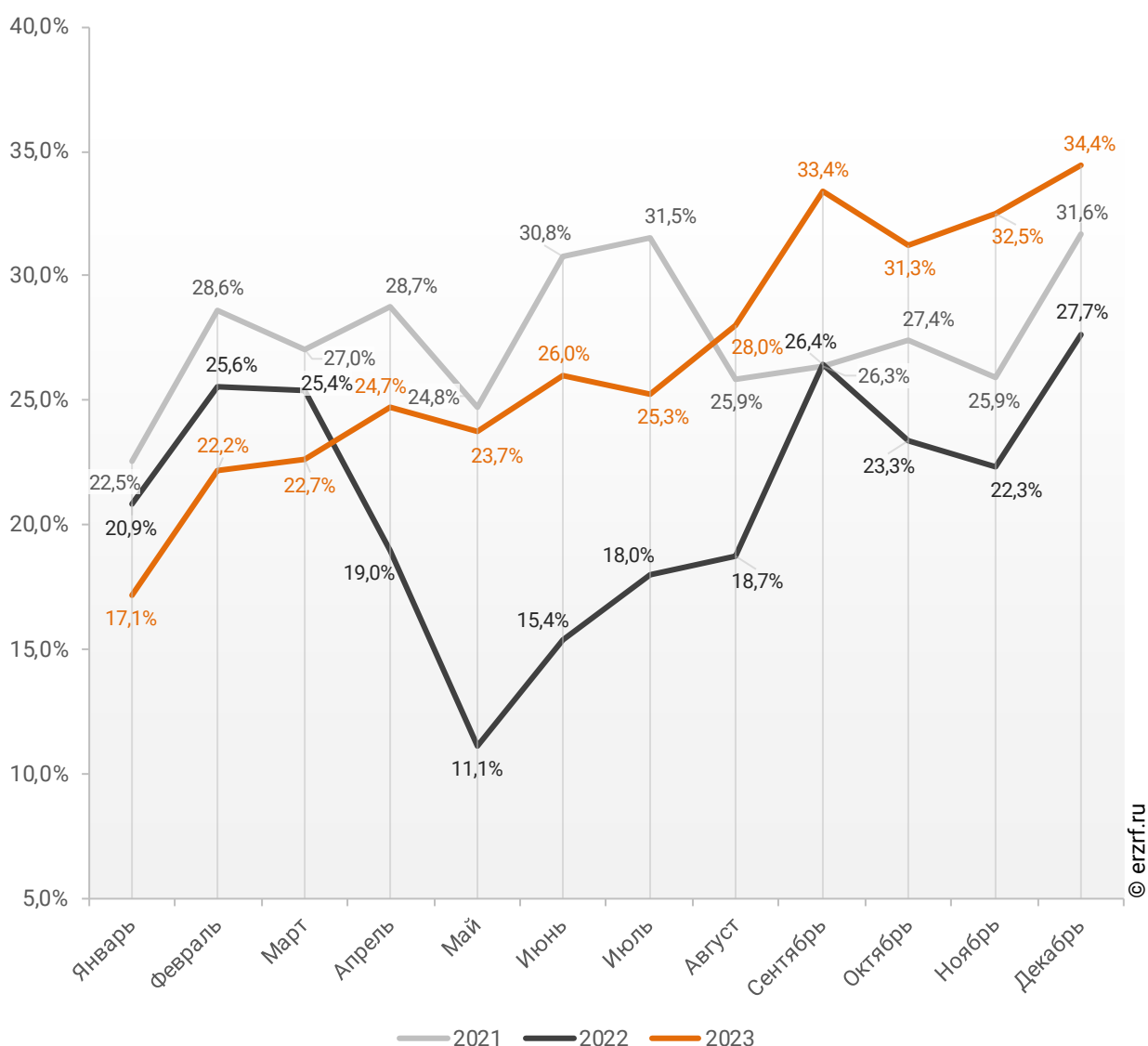


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Республики Крым (118,40 млрд ₺), доля ИЖК составила 27,6%, что на 5,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,7%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

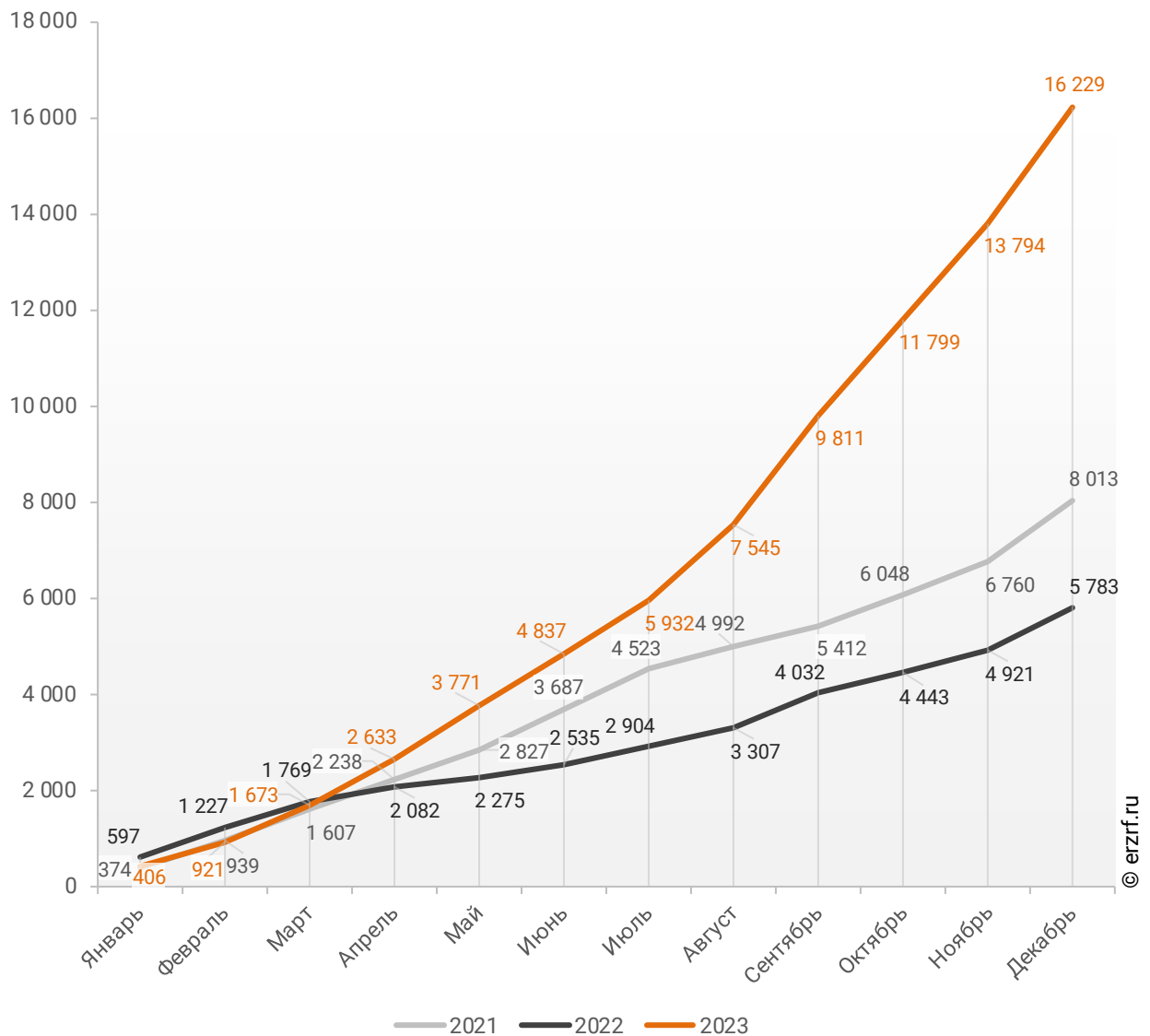


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 16,23 млрд ₽ (49,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 180,6% больше аналогичного значения 2022 г. (5,78 млрд ₽), и на 102,5% больше, чем в 2021 г. (8,01 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Республики Крым (118,40 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,7%, что на 6,0 п.п. больше уровня 2022 г. (7,7%), и на 4,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг.

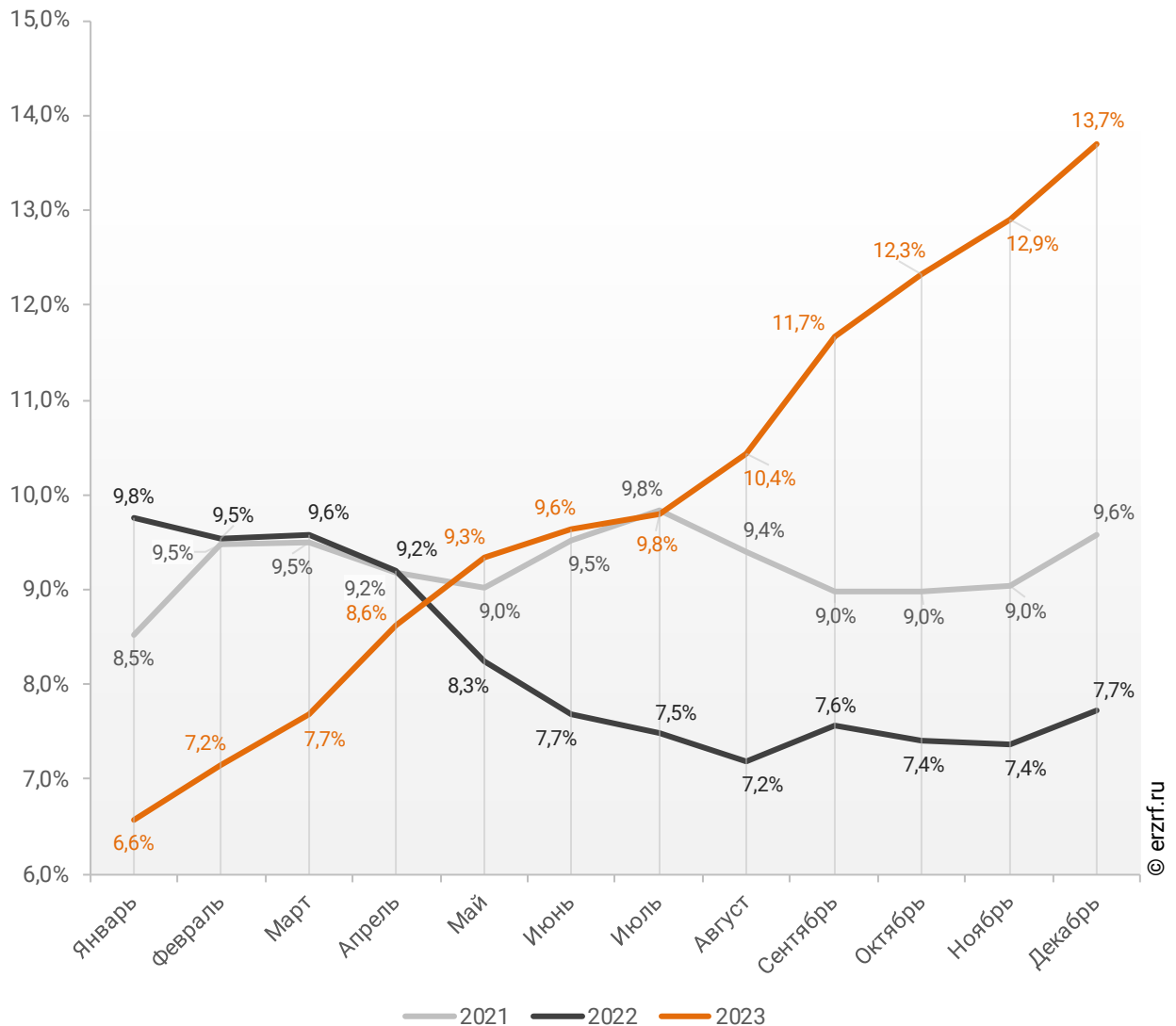
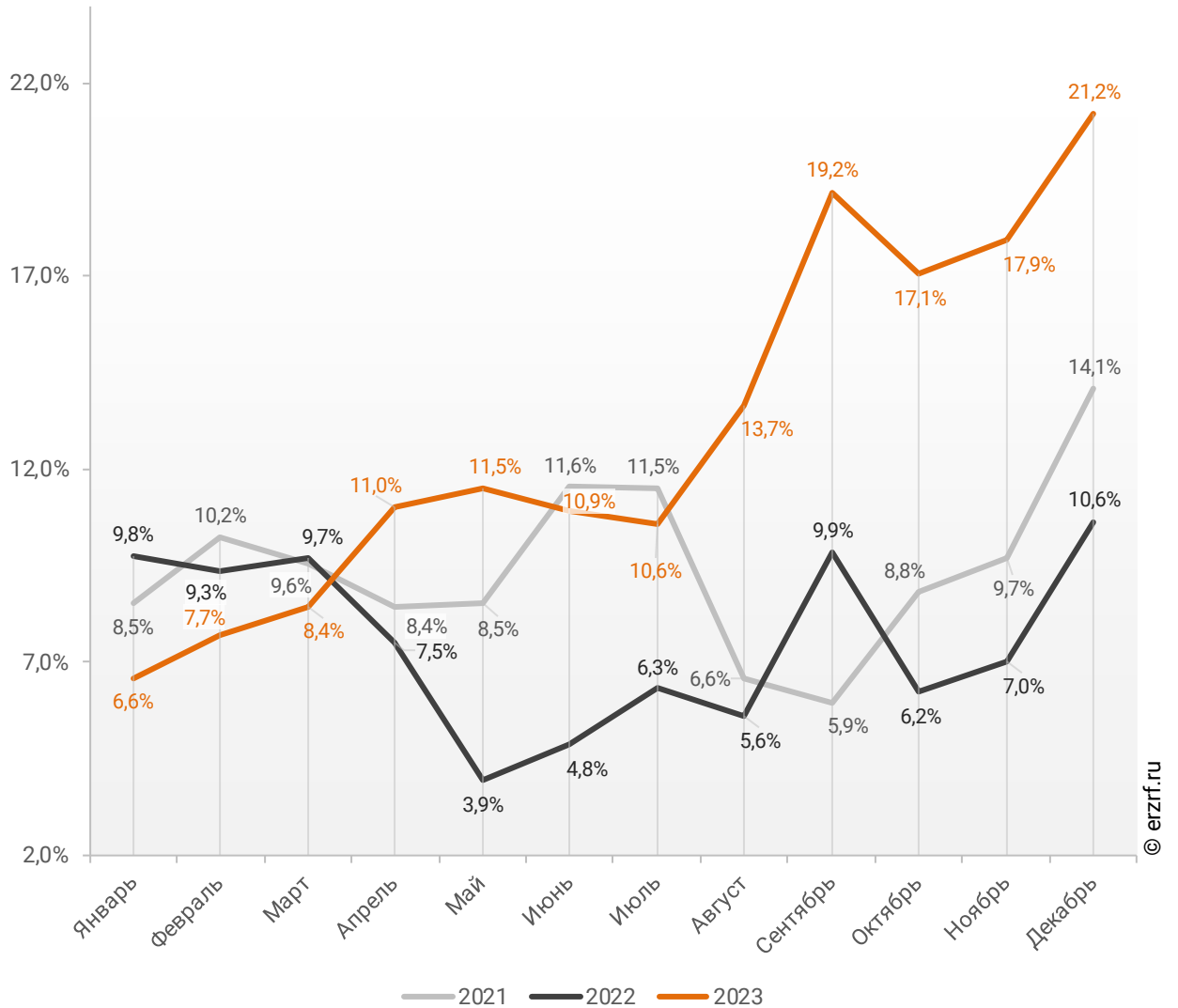


График 16

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Крым в 2021 – 2023 гг.**

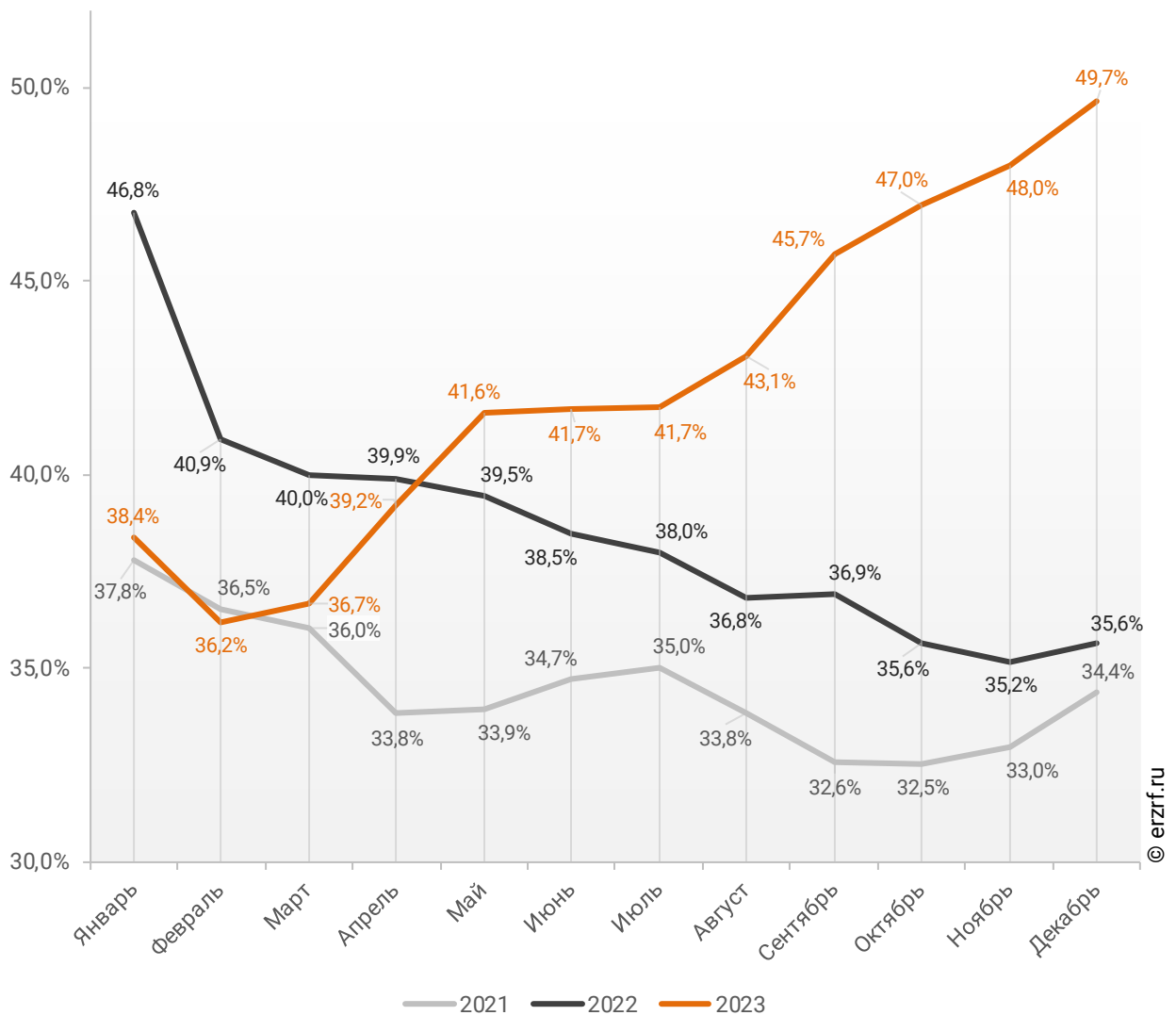


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 49,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 14,1 п.п. больше, чем в 2022 г. (35,6%), и на 15,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (34,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

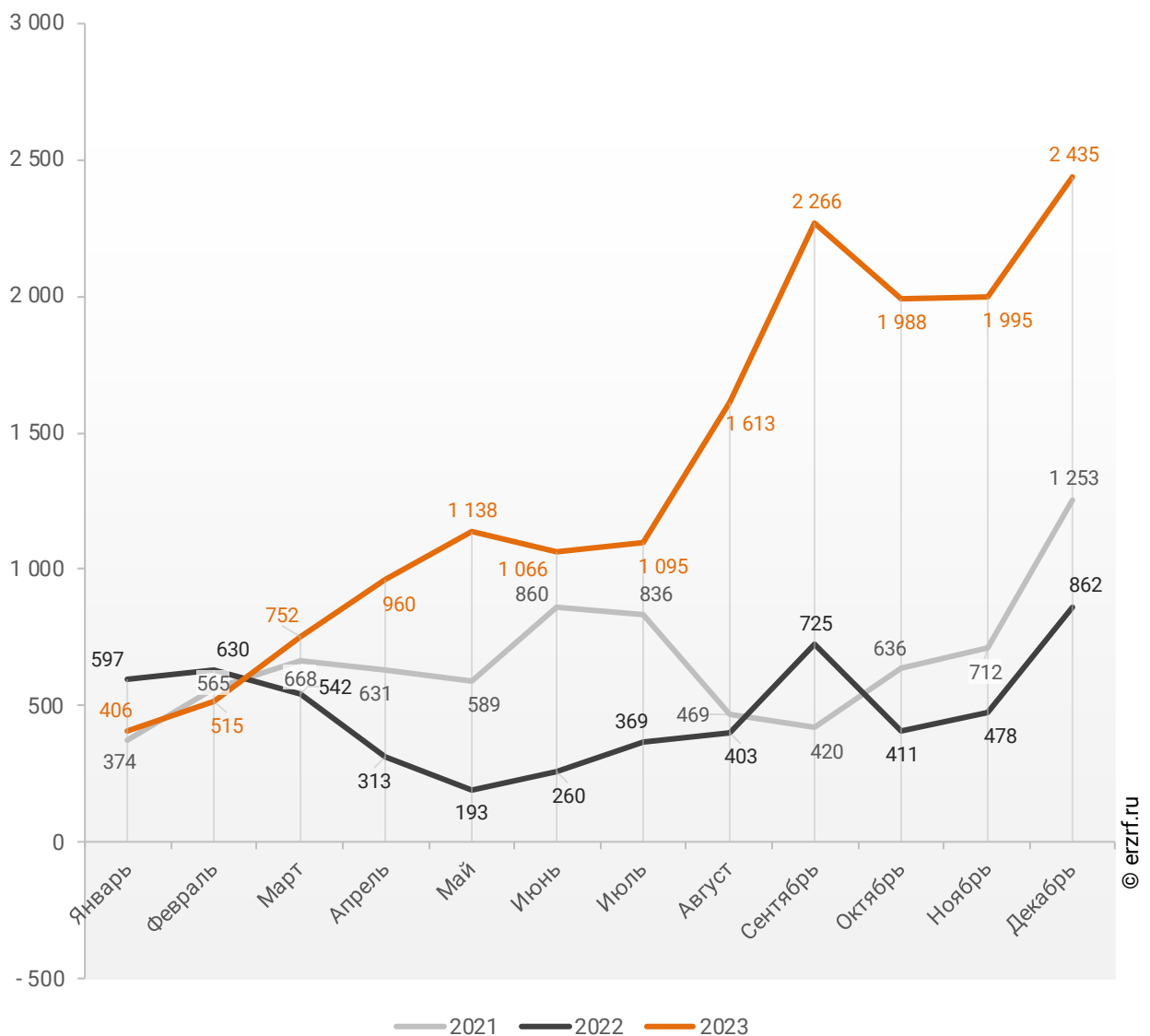


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2023 года, увеличился на 182,5% по сравнению с декабрем 2022 года (2,44 млрд ₴ против 862 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₴, приведена на графике 18.

График 18

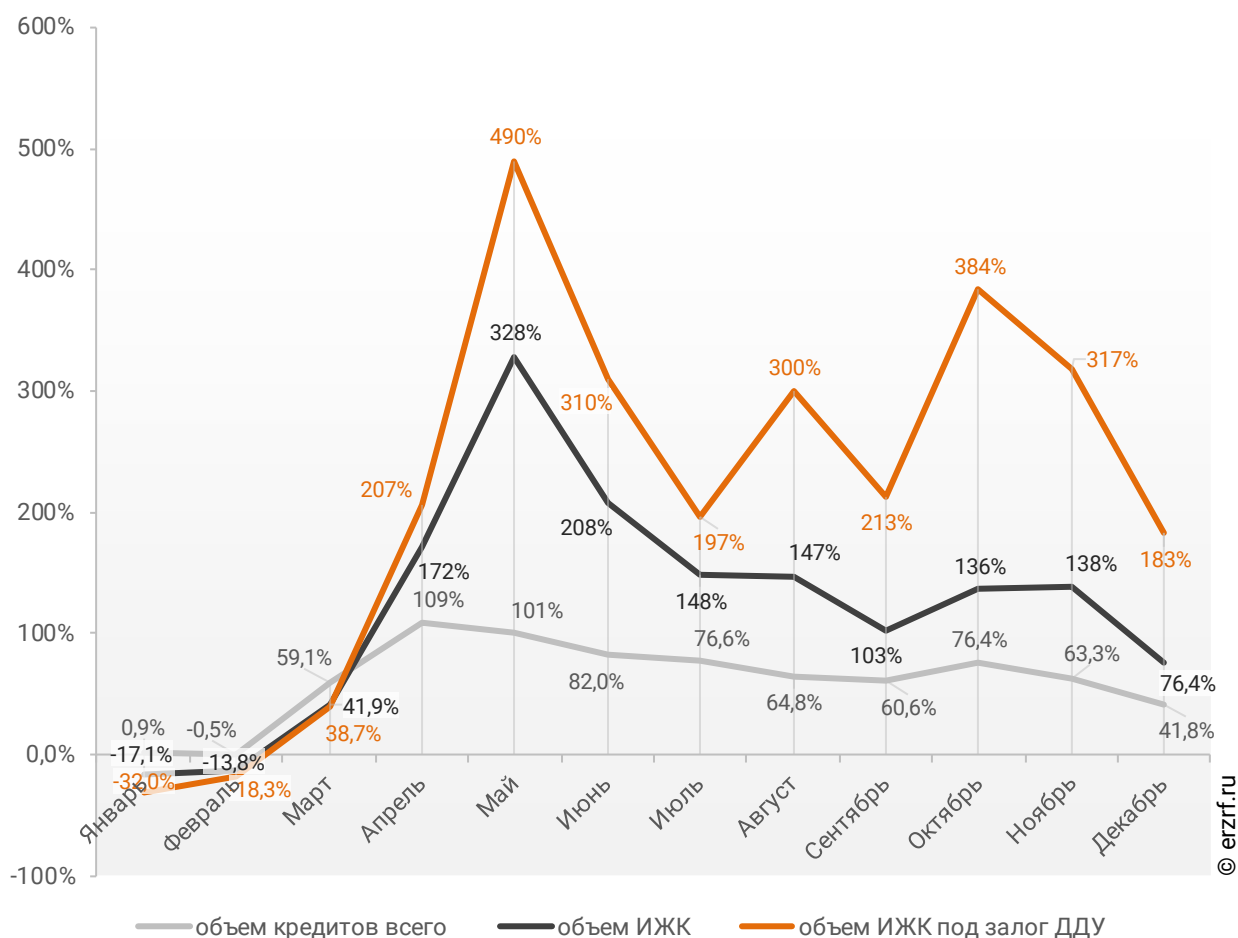
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 182,5% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 41,8% (11,48 млрд ₺ против 8,10 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 76,4% (3,95 млрд ₺ против 2,24 млрд ₺ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – декабрь составила 13,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,7%.

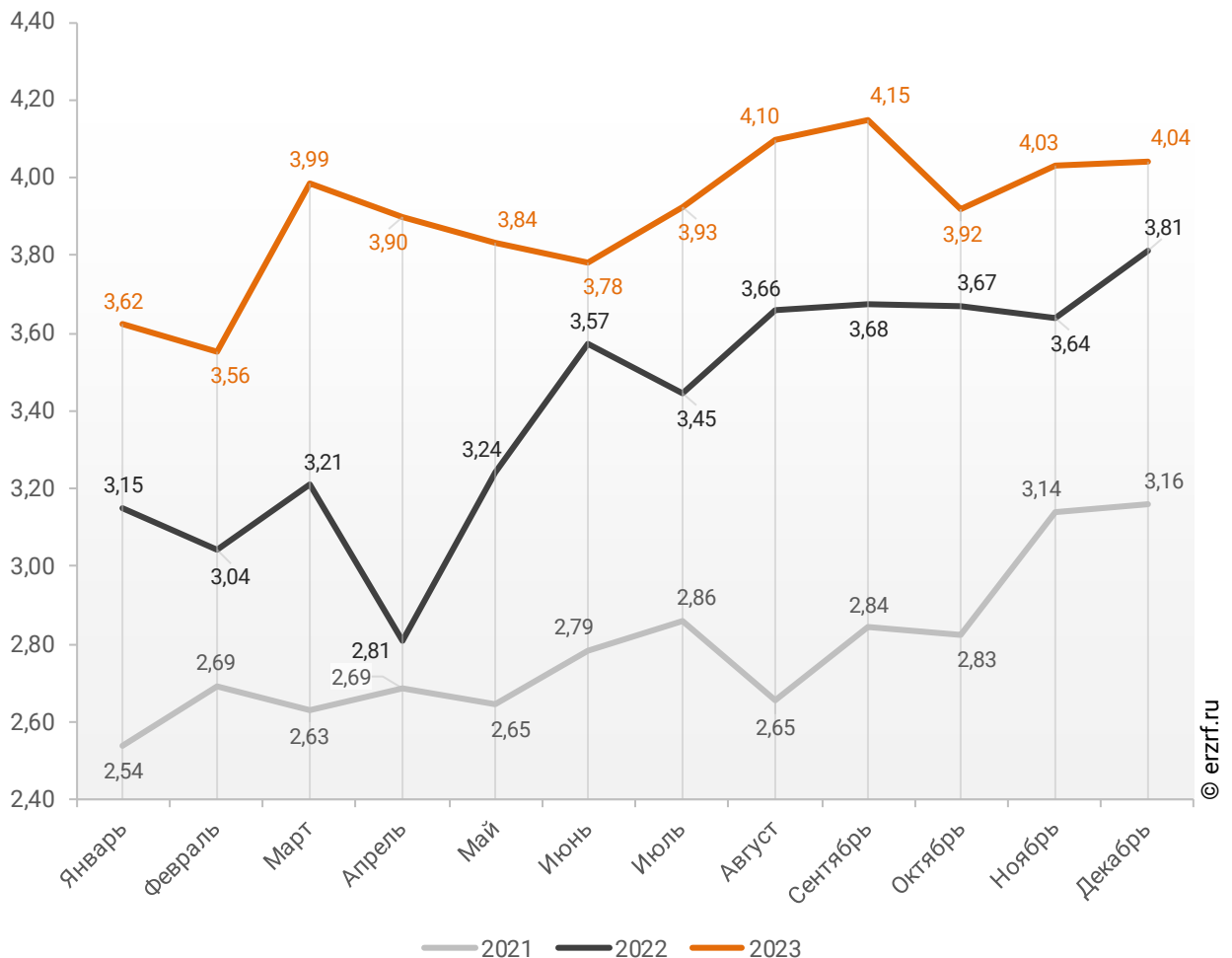
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 4,04 млн ₽, что на 6,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,81 млн ₽), и на 28,0% больше аналогичного значения 2021 г. (3,16 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

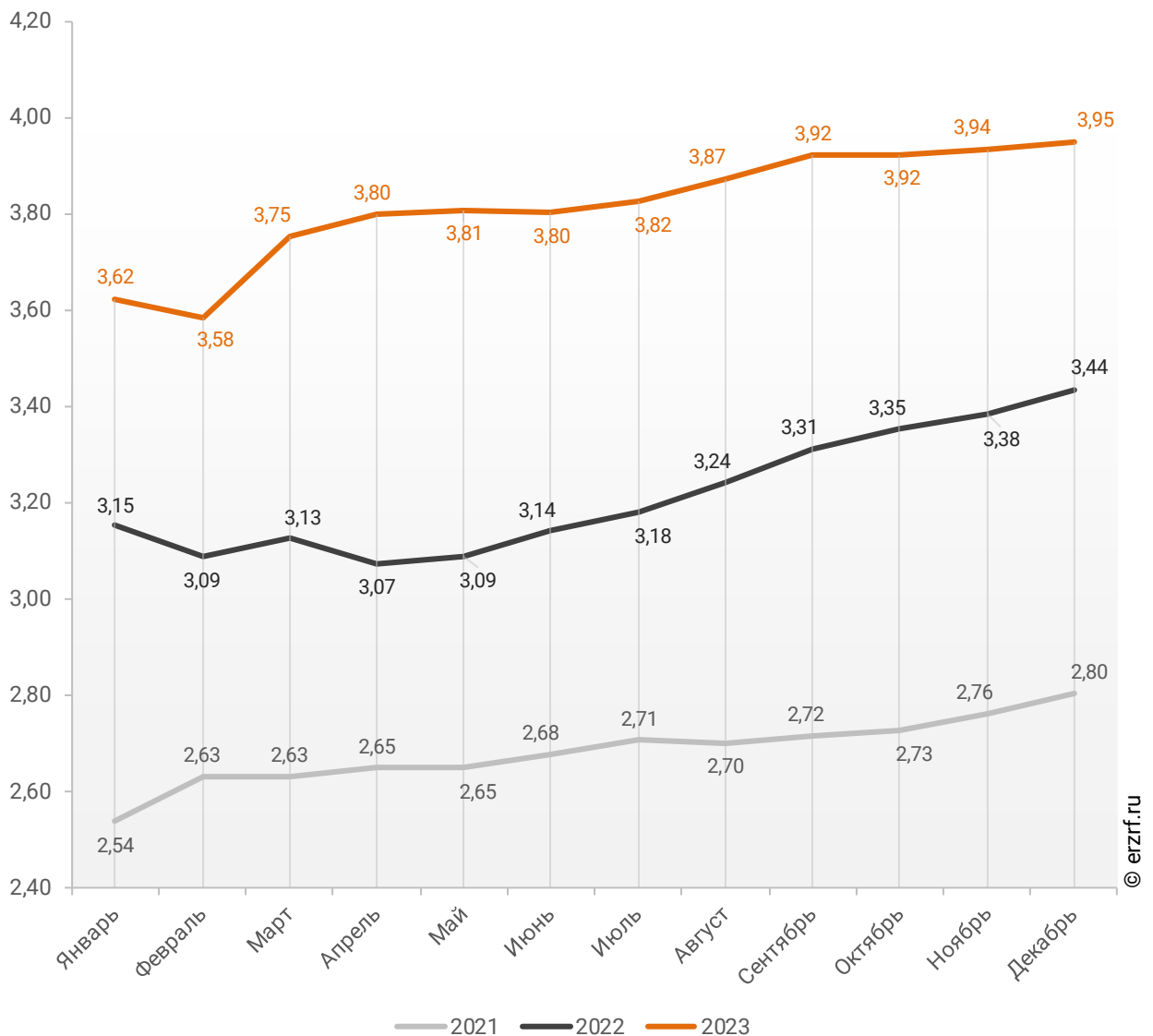


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 3,95 млн ₺, что на 14,9% больше, чем в 2022 г. (3,44 млн ₺), и на 40,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,80 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₺

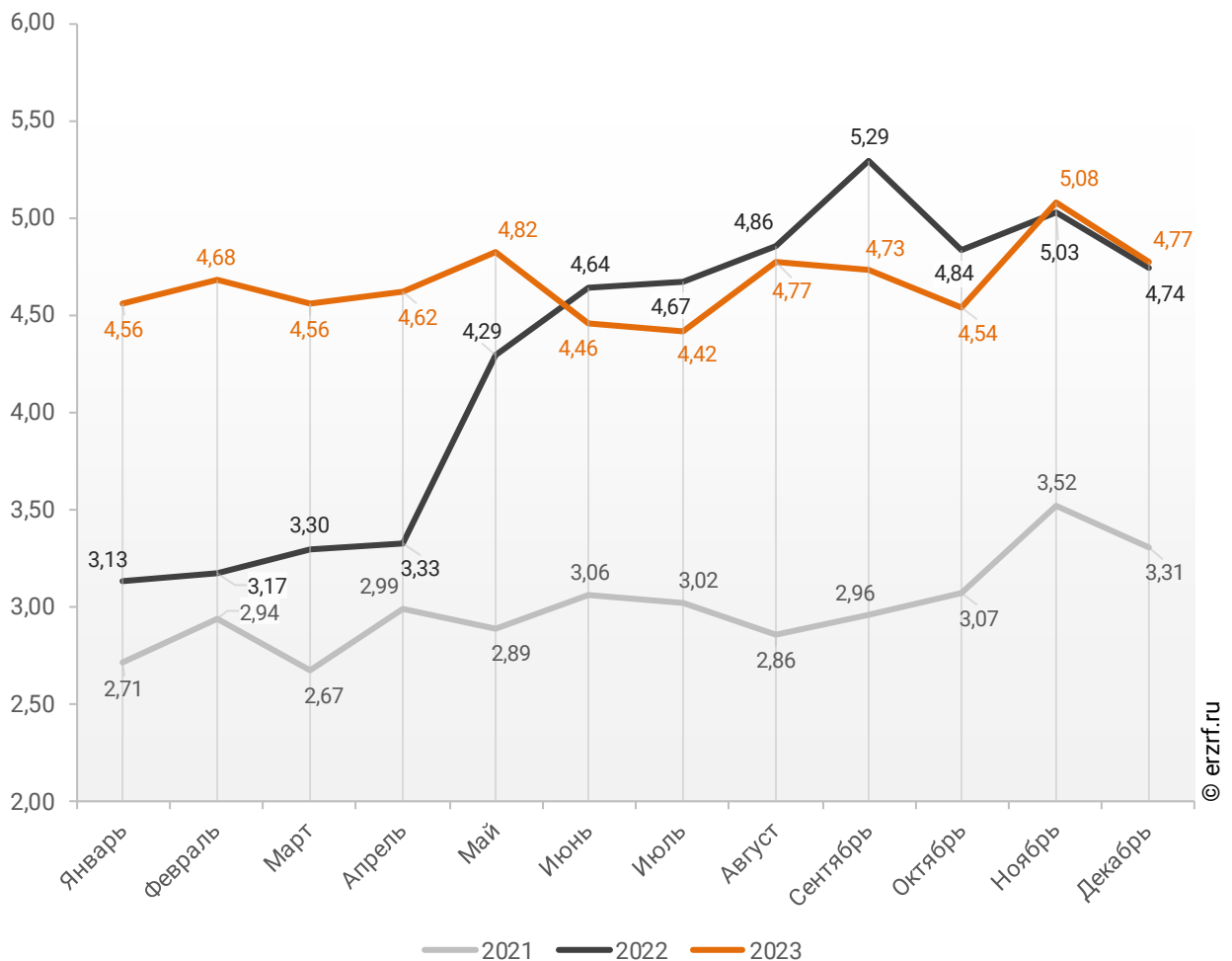


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2023 года увеличился на 0,6% по сравнению с декабрем 2022 года (4,77 млн ₴ против 4,74 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,1%. 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 2021 – 2023 гг., млн ₴, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₴

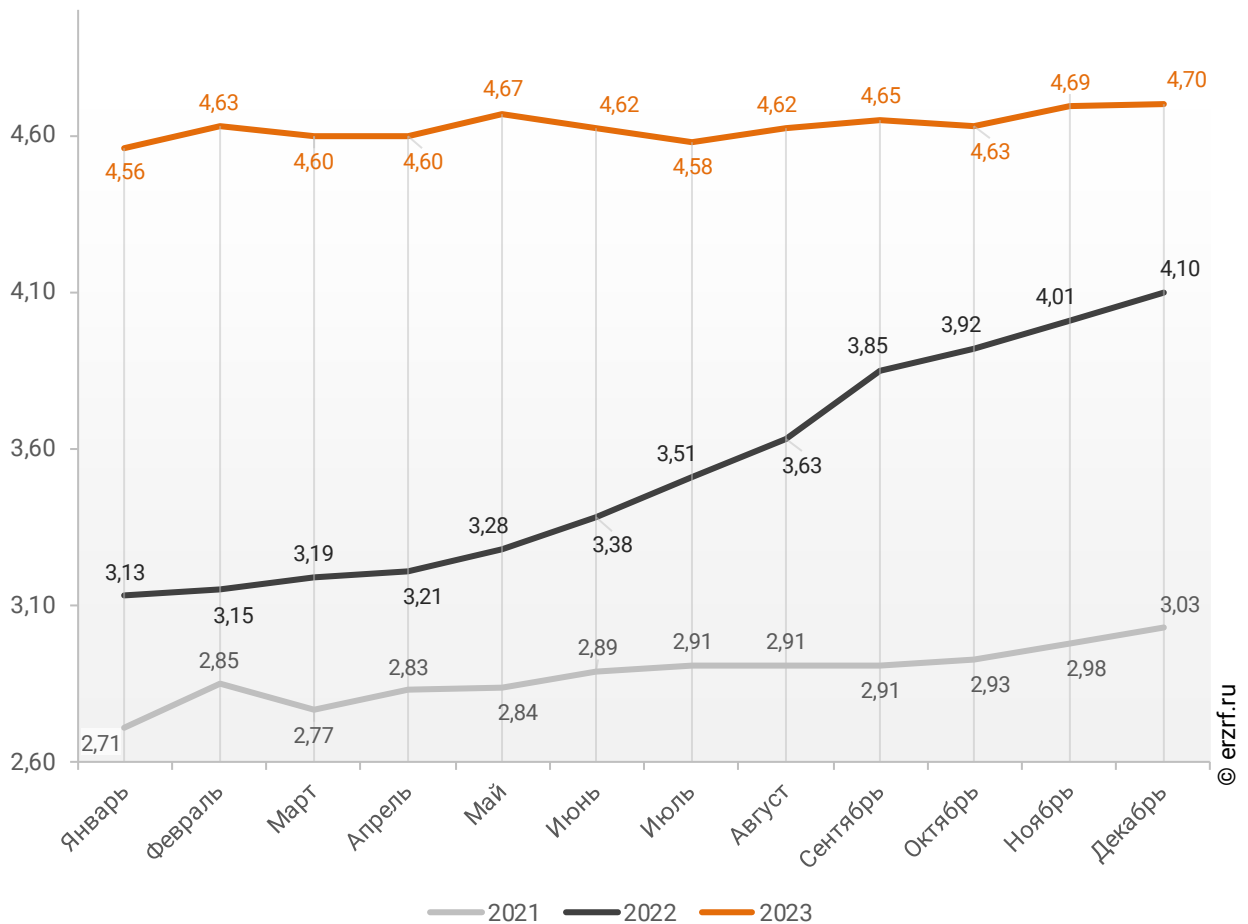


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 4,70 млн ₺ (на 19,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 14,6% больше соответствующего значения 2022 г. (4,10 млн ₺), и на 55,1% больше уровня 2021 г. (3,03 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₺

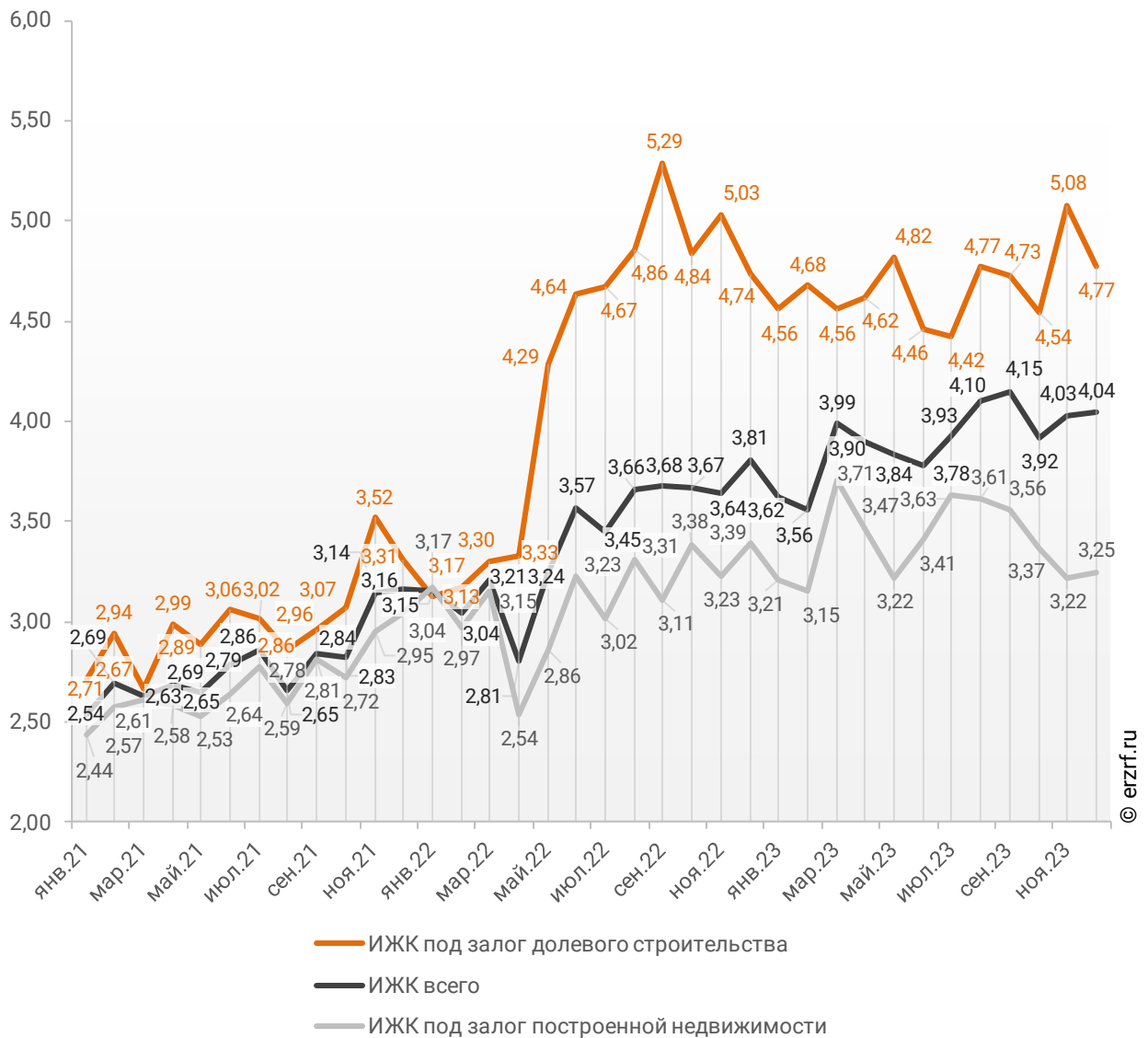


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,1% – с 3,39 млн ₴ до 3,25 млн ₴.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Крым, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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 7,0 п. п. – с 39,8% до 46,8%.

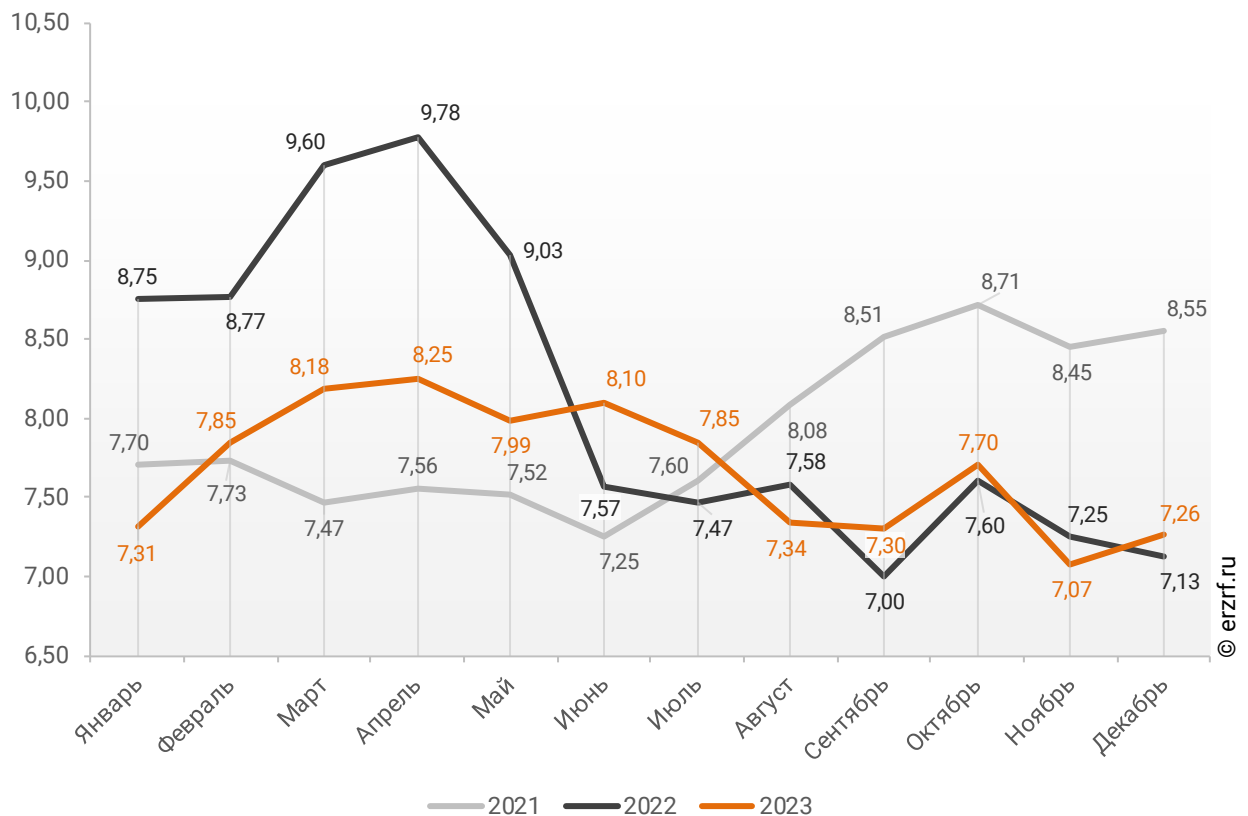
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 7,26%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 0,13 п. п. (с 7,13% до 7,26%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым представлена на графике 25.

График 25

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

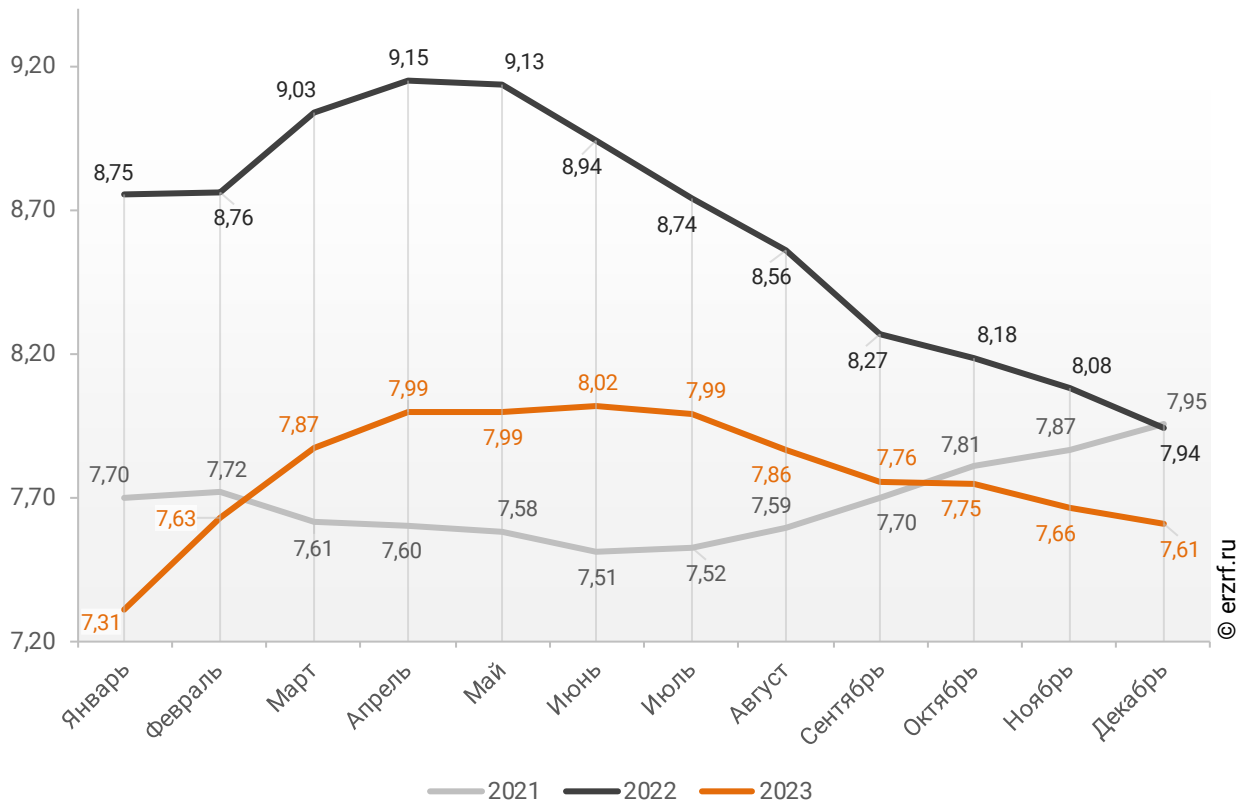


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,61%, что на 0,33 п.п. меньше, чем в 2022 г. (7,94%), и на 0,34 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (7,95%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

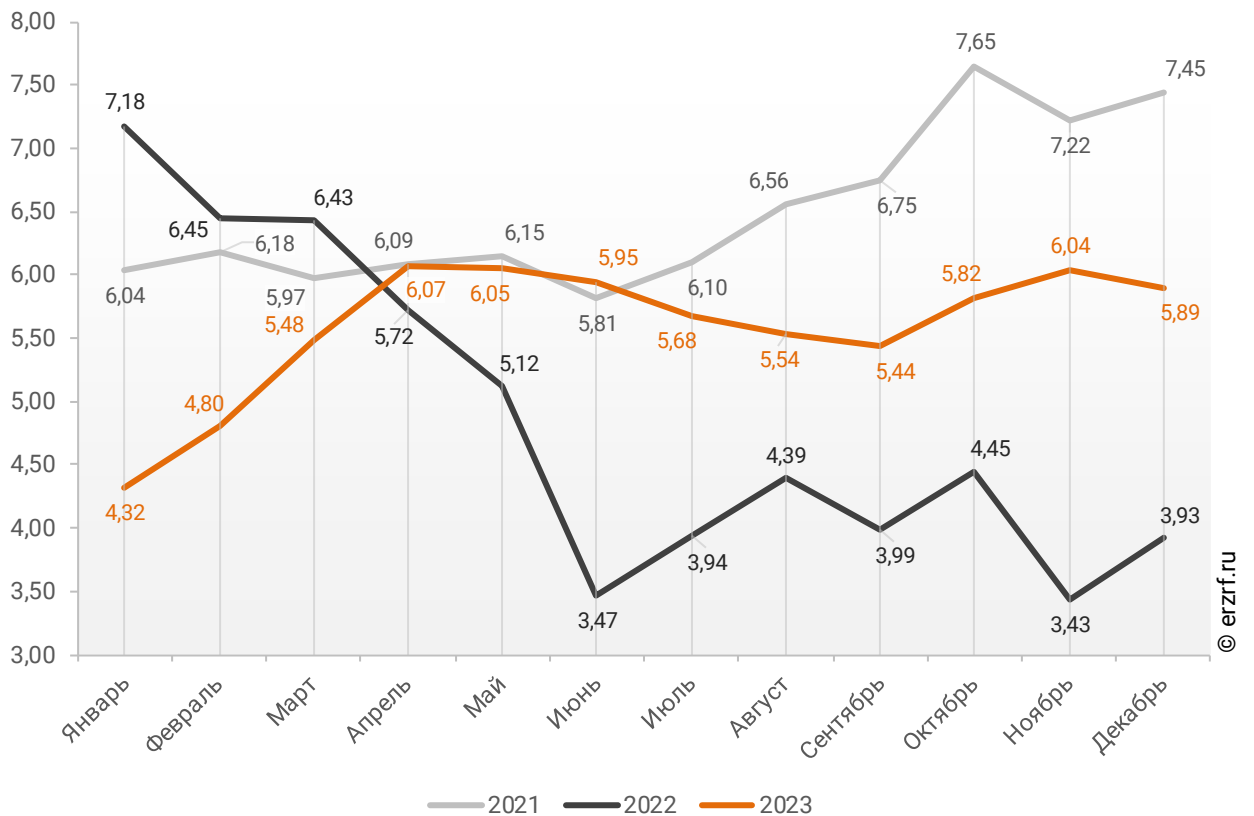


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2023 года, составила 5,89%, что на 1,96 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,93%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Крым представлена на графике 27.

График 27

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

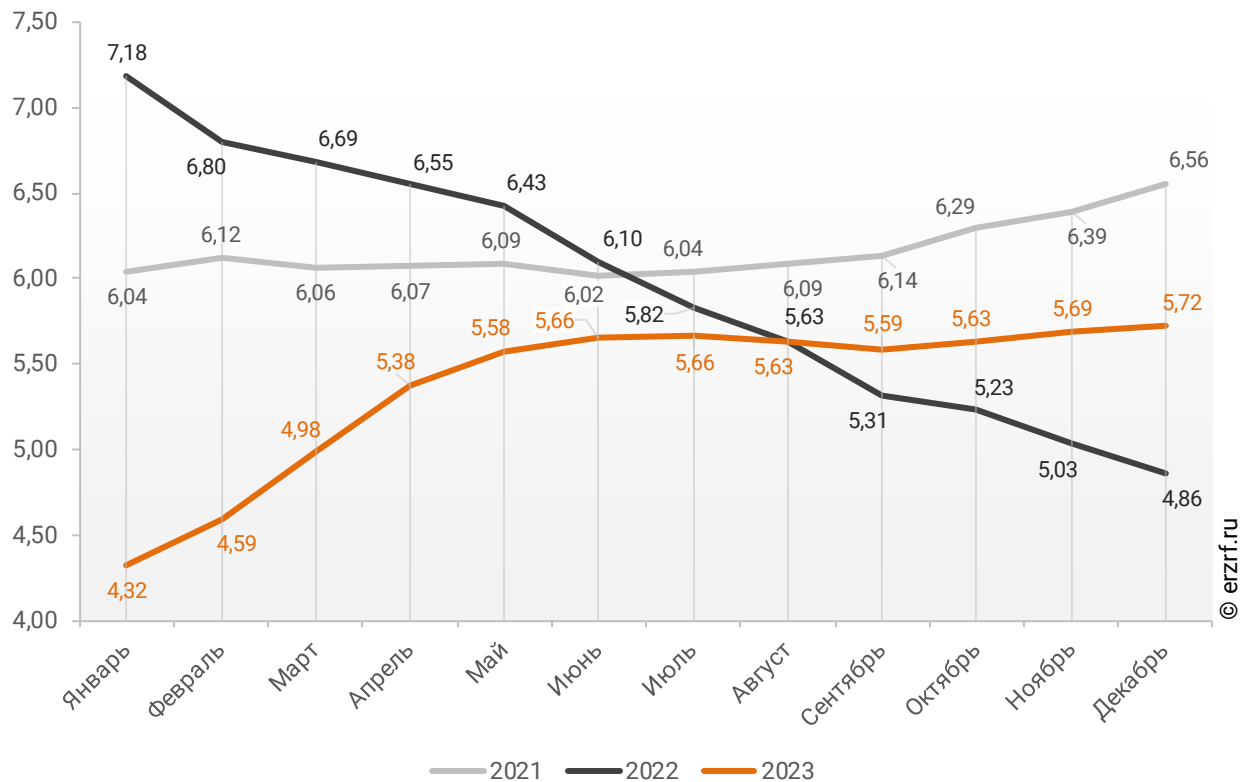


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 5,72% (на 1,89 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,86 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,86%), и на 0,84 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,56%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

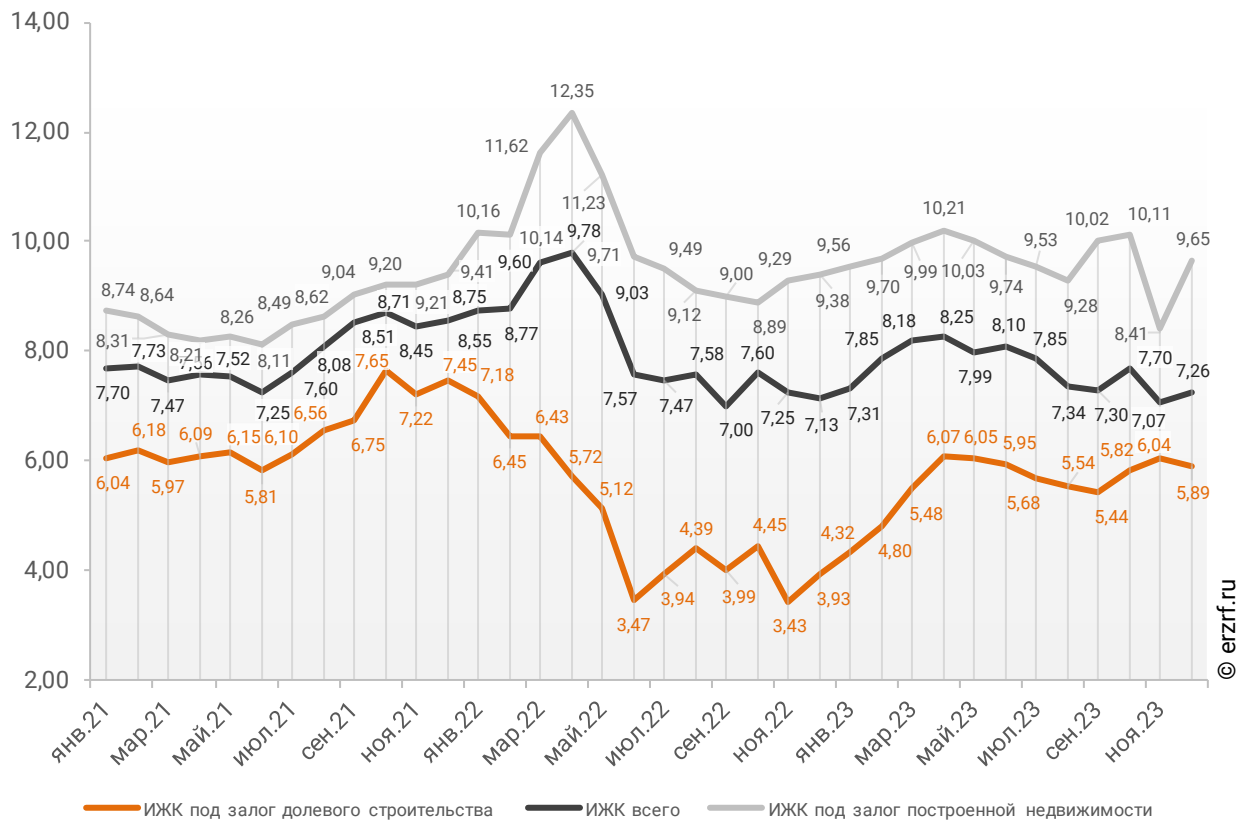


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в декабре 2023 года составила 9,65%, что на 0,27 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,38%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Крым, представлено на графике 29.

График 29

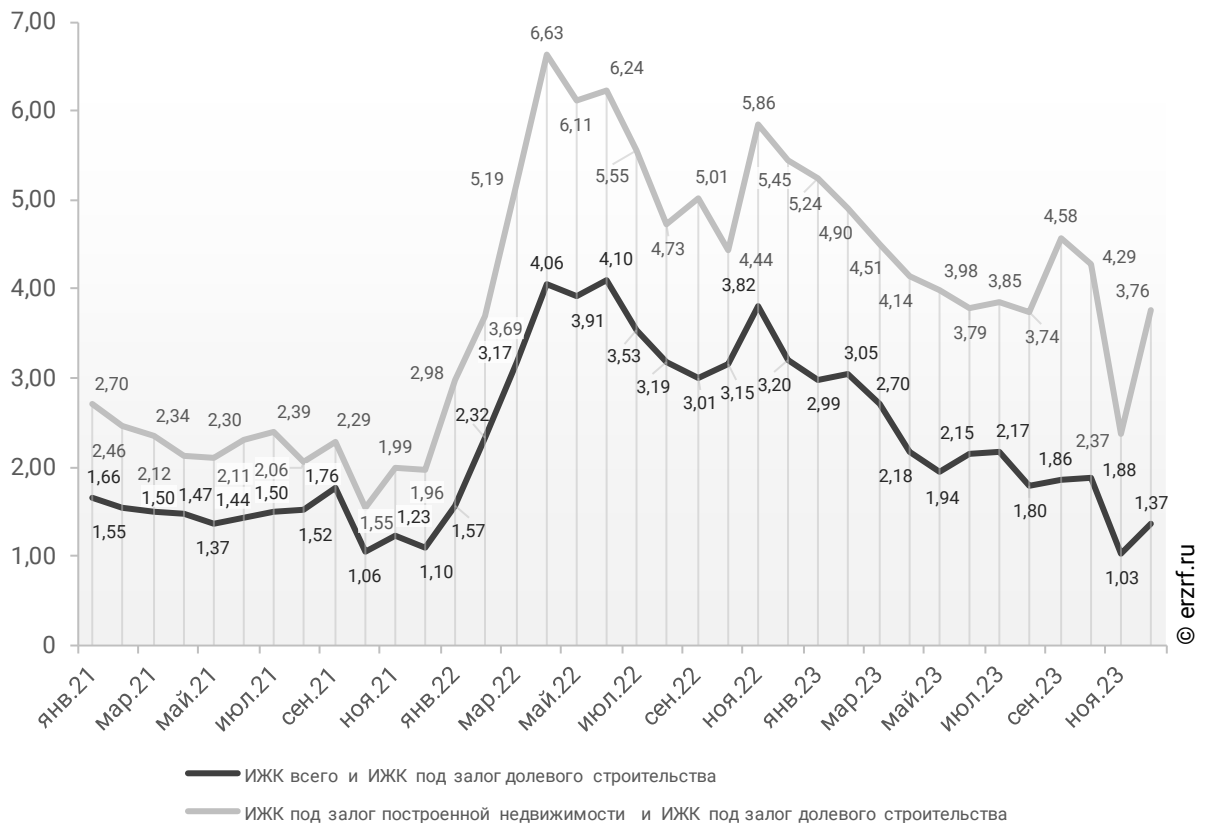
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым уменьшилась с 3,2 п. п. до 1,37 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год уменьшилась с 5,45 п. п. до 3,76 п. п. (График 30).

График 30

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

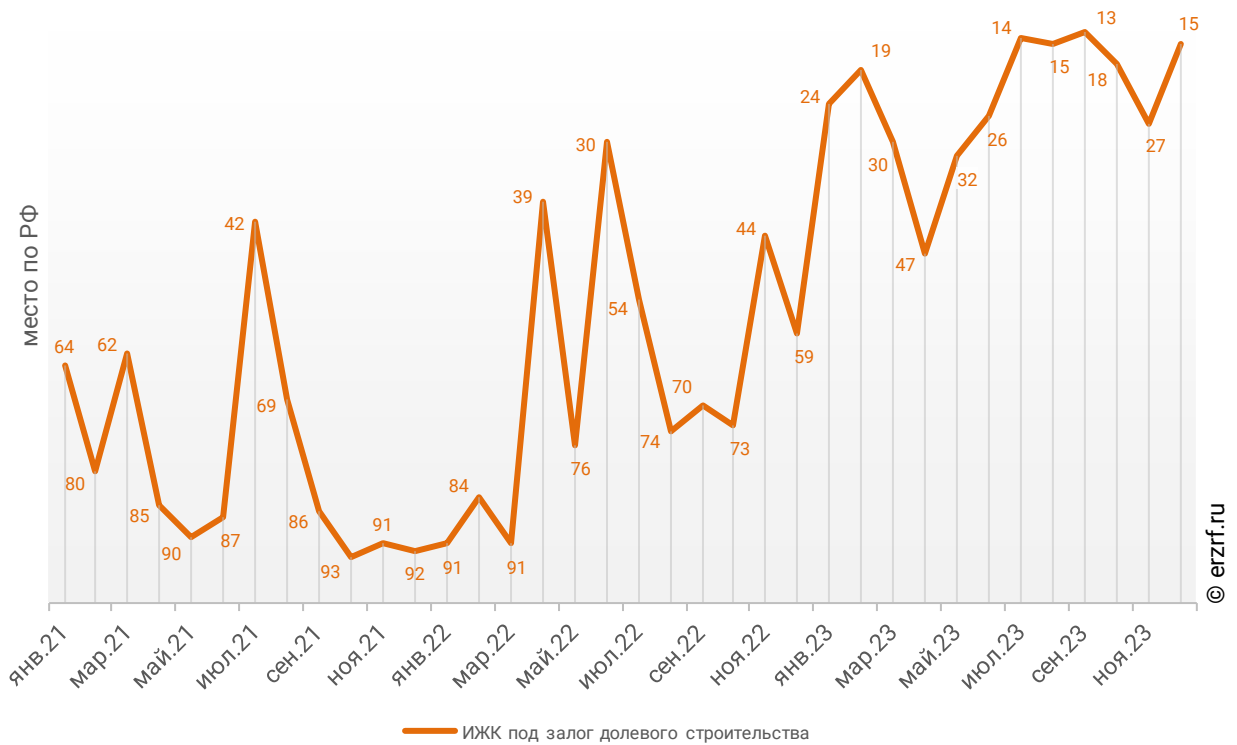


Республика Крым занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает также 15-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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

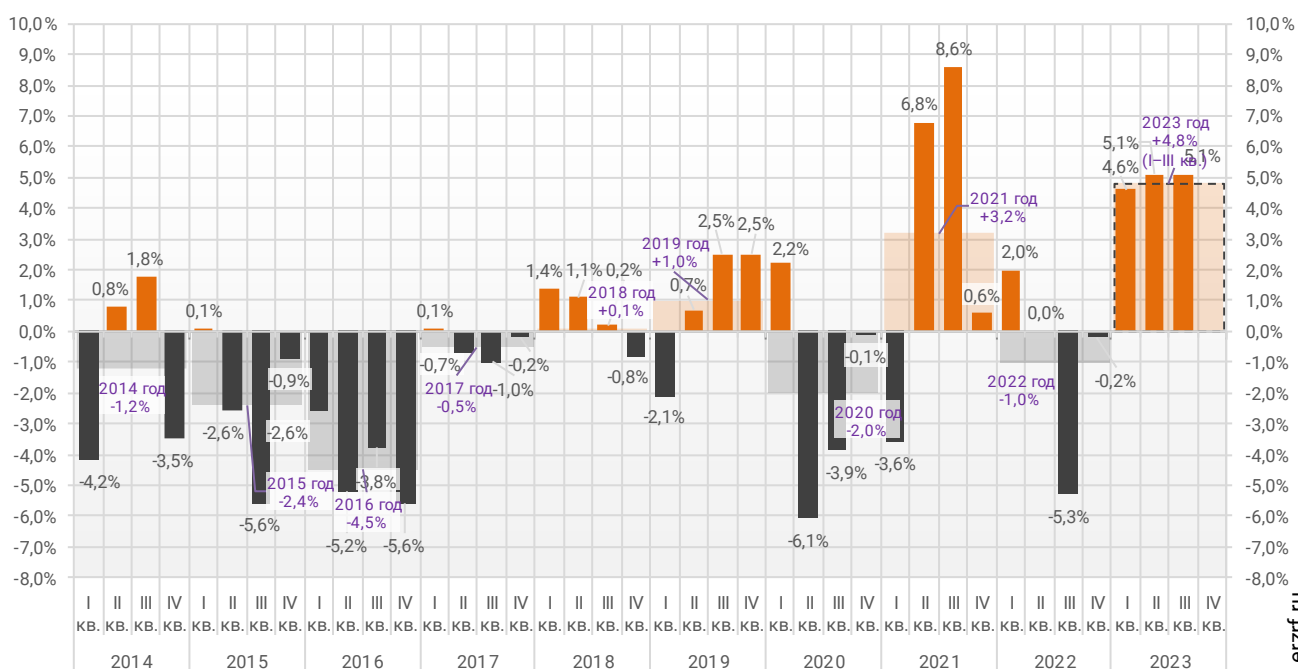


11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

График 32

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

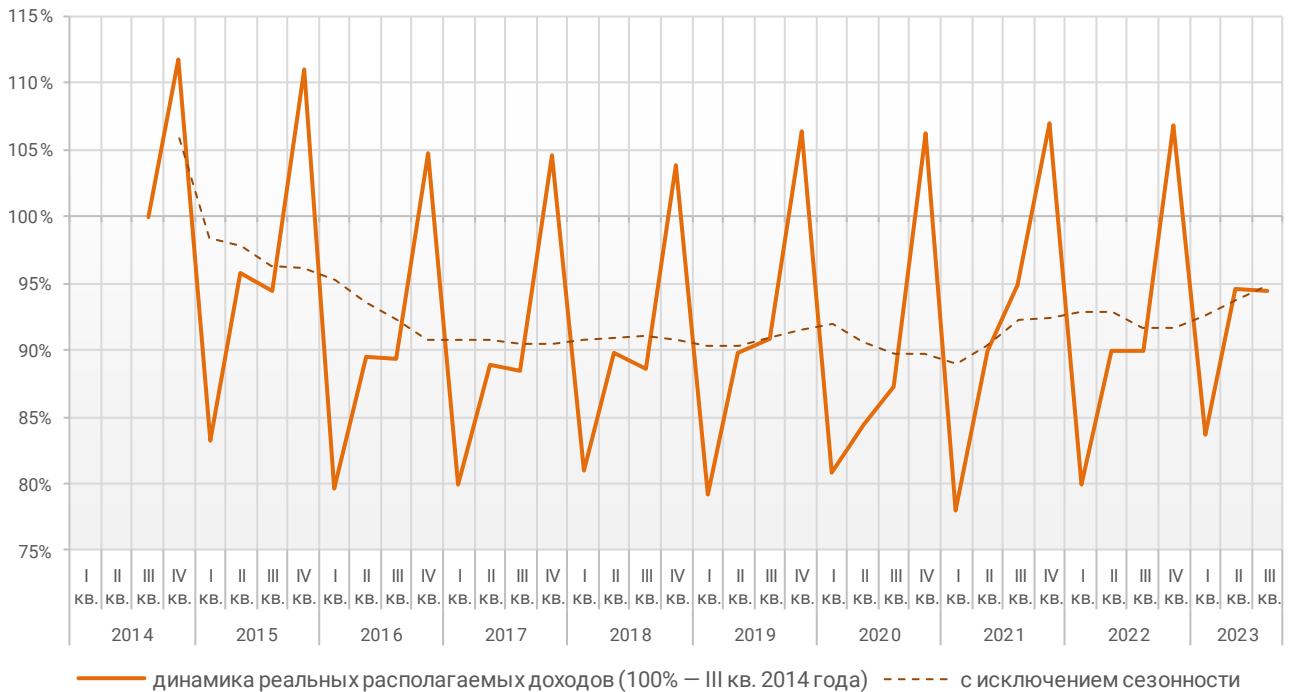


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



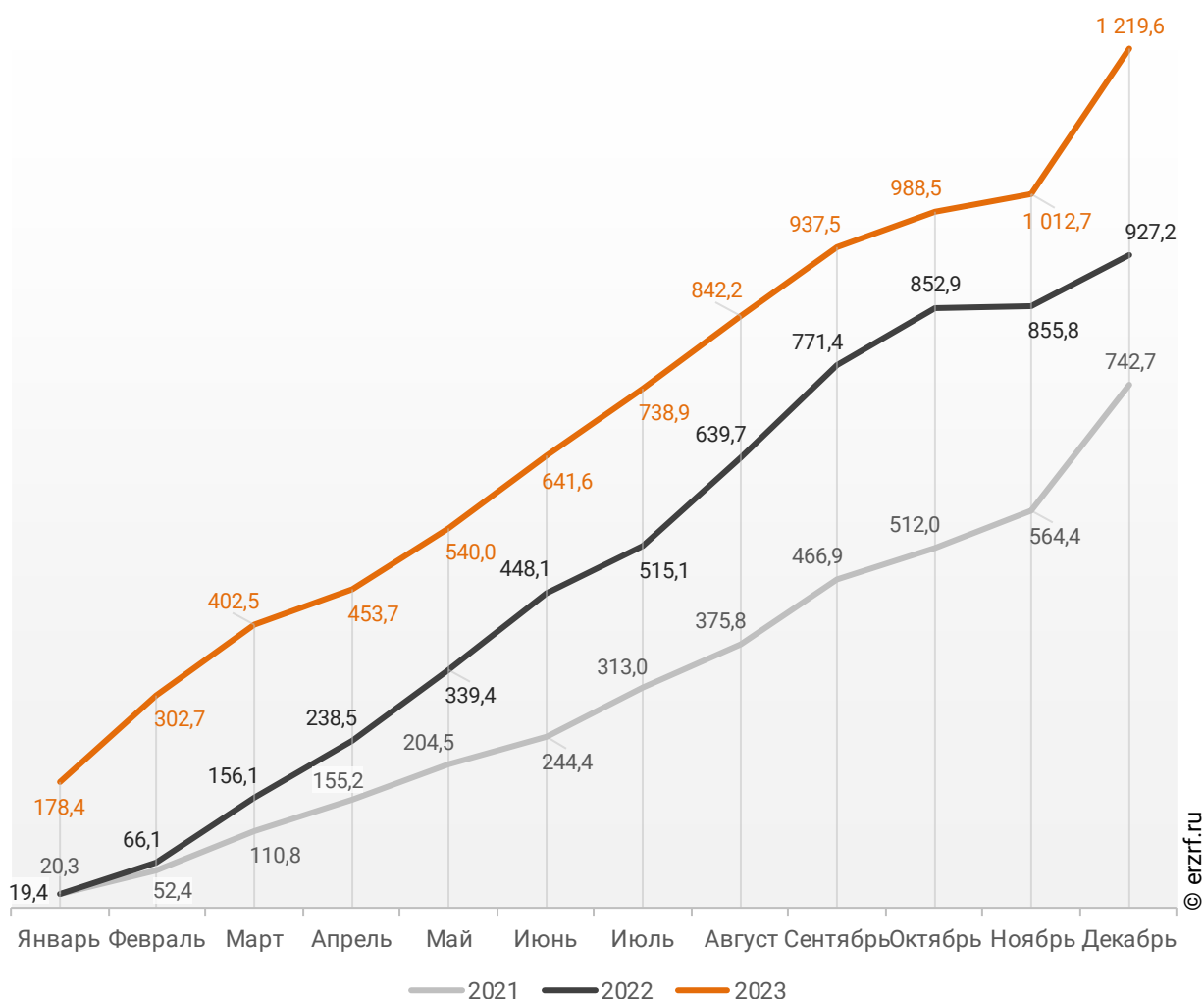
© erzrf.ru

12. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 31,5% графика ввода жилья в Республике Крым в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 64,2% по отношению к 2021 г. (График 34).

График 34

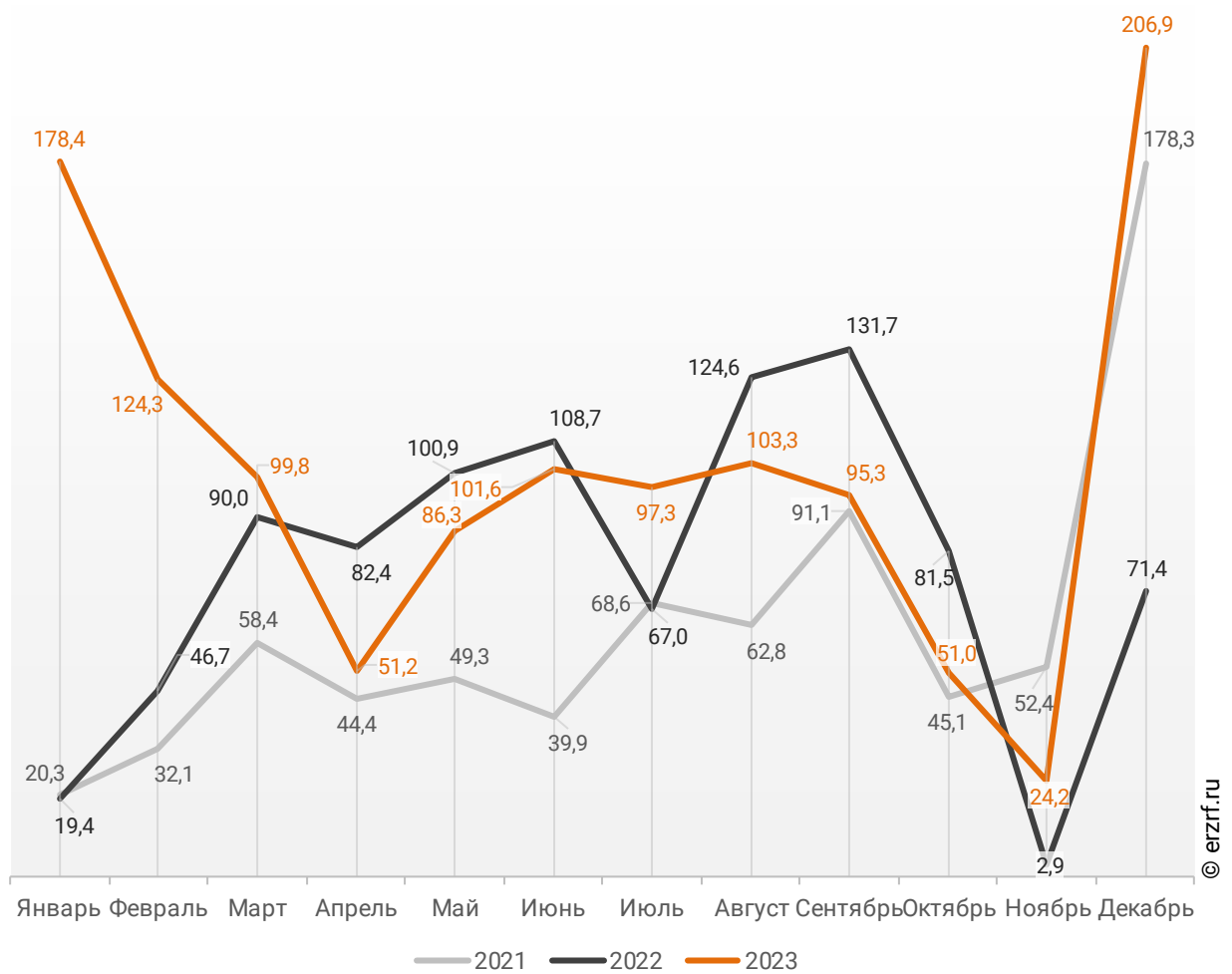
Ввод жилья в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Республике Крым введено 206,9 тыс. м² жилья. Это на 189,8%, или на 135,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 35).

График 35

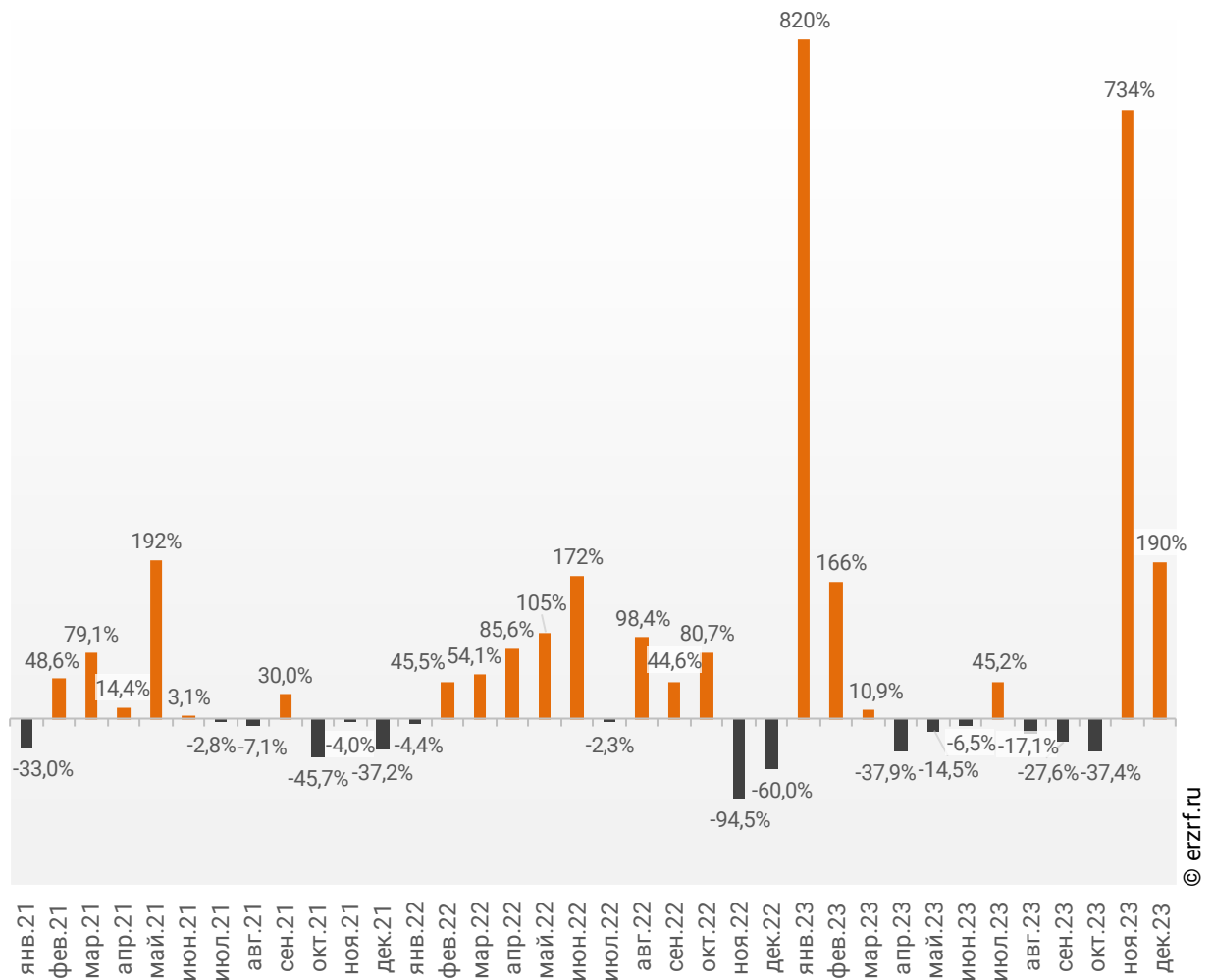
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



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

График 36

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

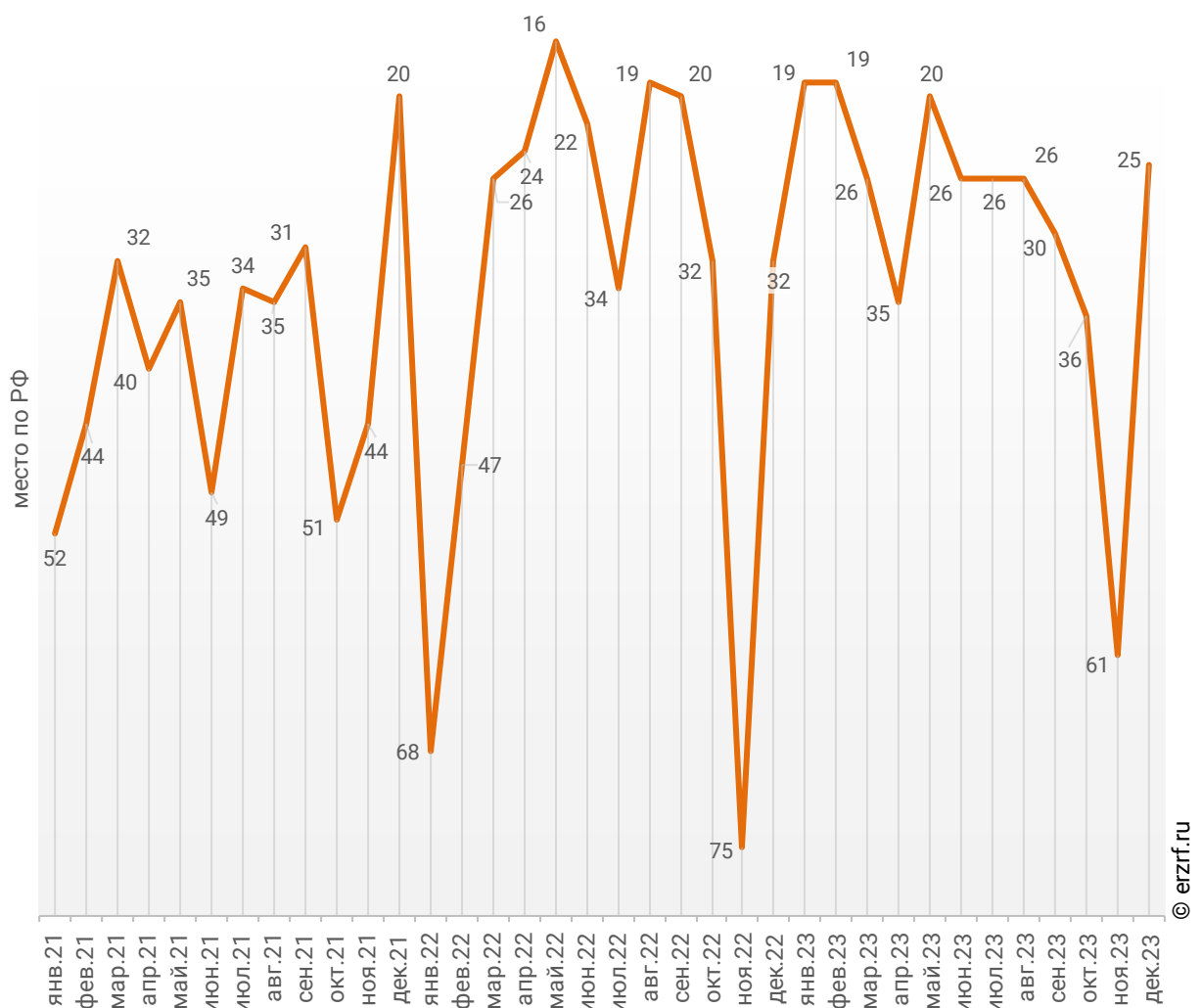


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 25-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте. (График 37).

График 37

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

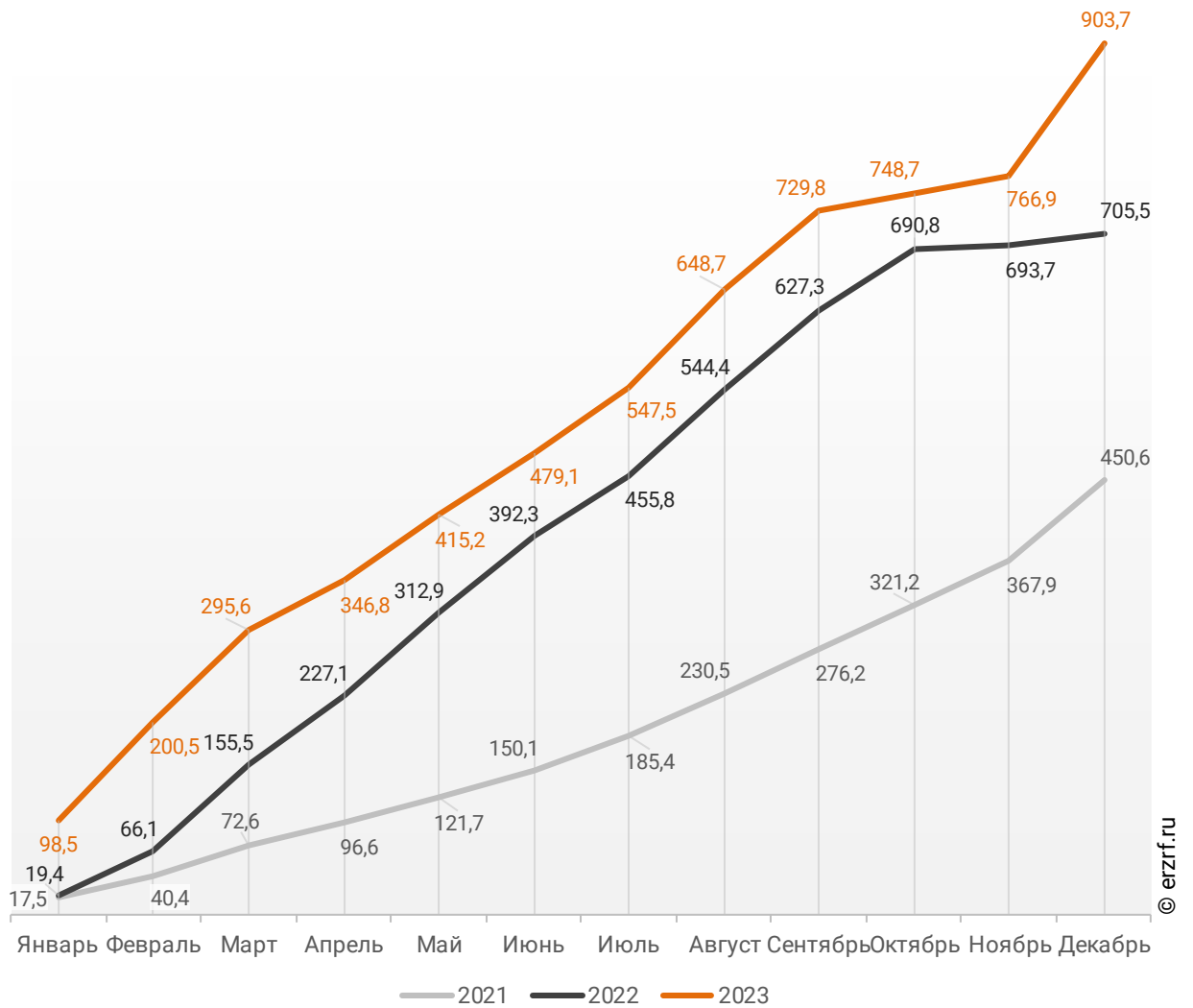


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

В Республике Крым за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 100,6% по отношению к 2021 г. (График 38).

График 38

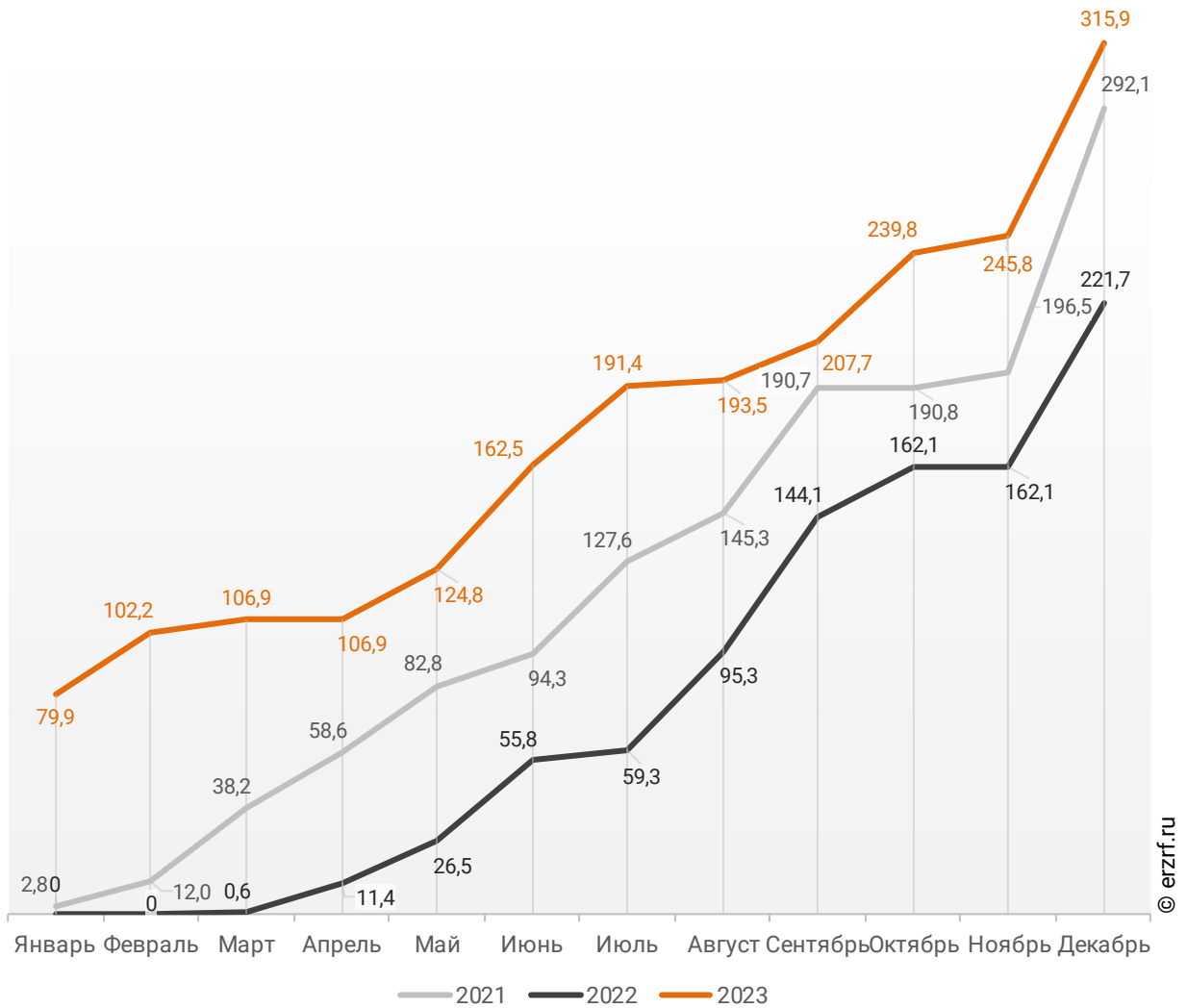
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 42,5% к уровню 2022 г. и превышение на 8,1% к 2021 г. (График 39).

График 39

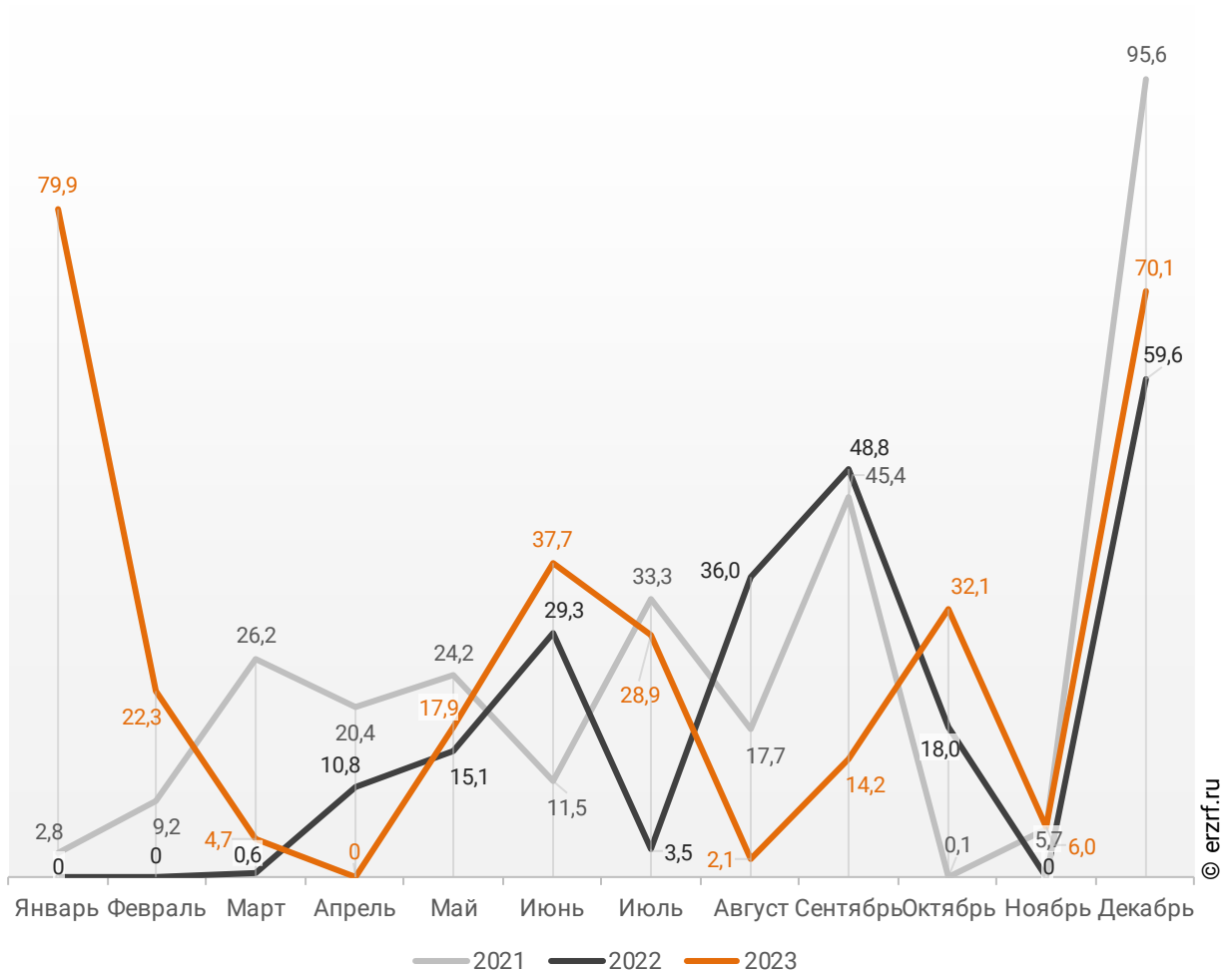
**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Республике Крым застройщиками введено 70,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 17,6%, или на 10,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 40).

График 40

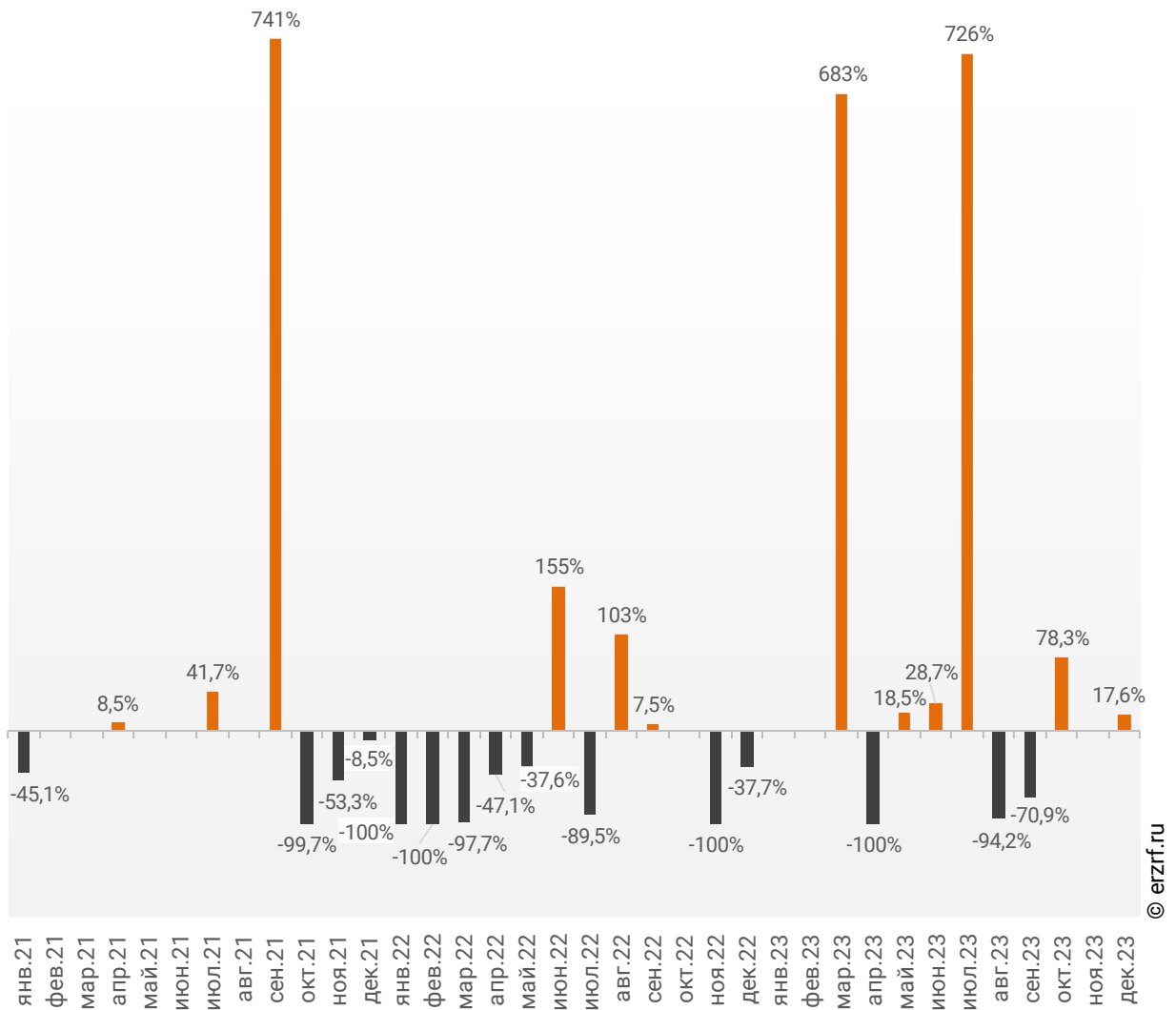
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



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

График 41

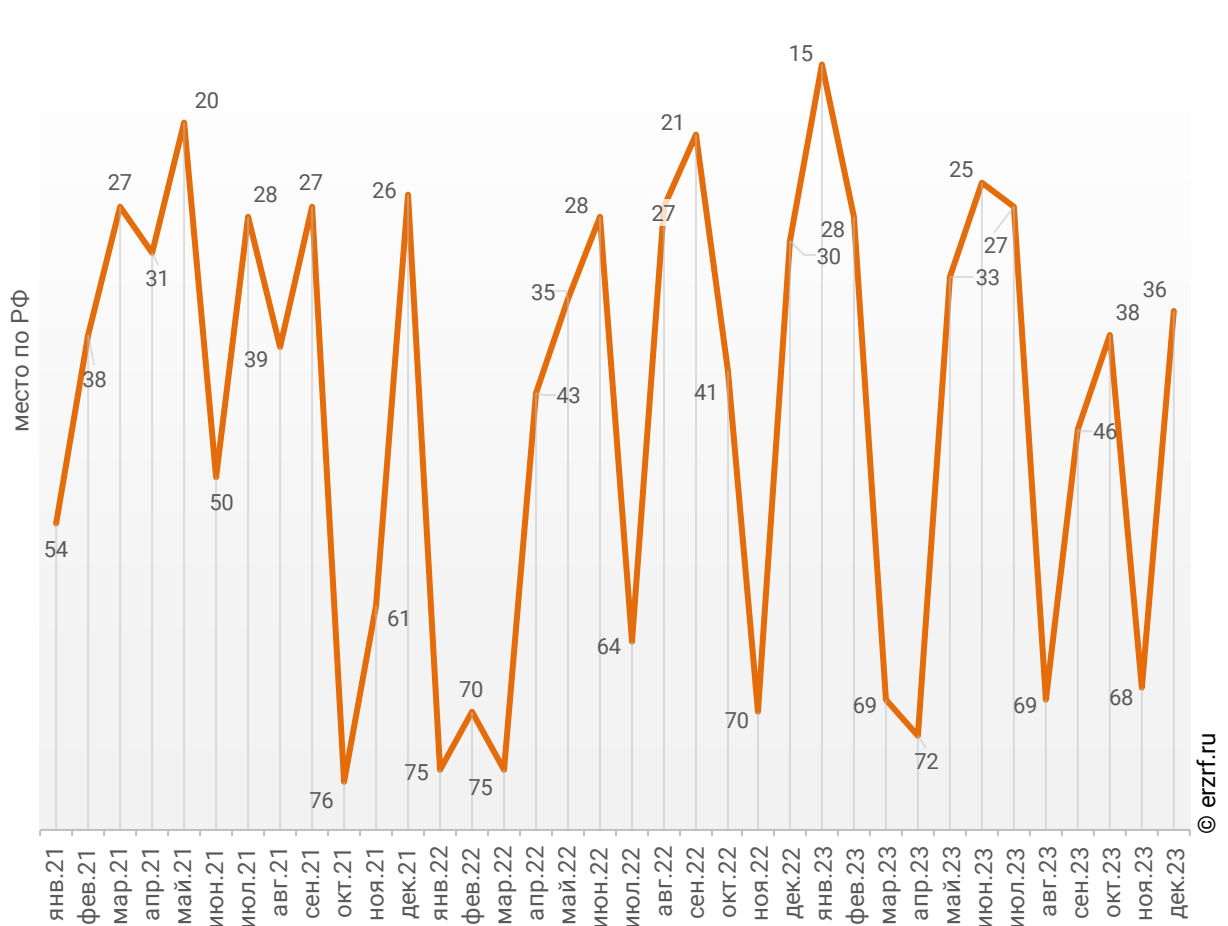
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Республика Крым занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 43-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место. (График 42).

График 42

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

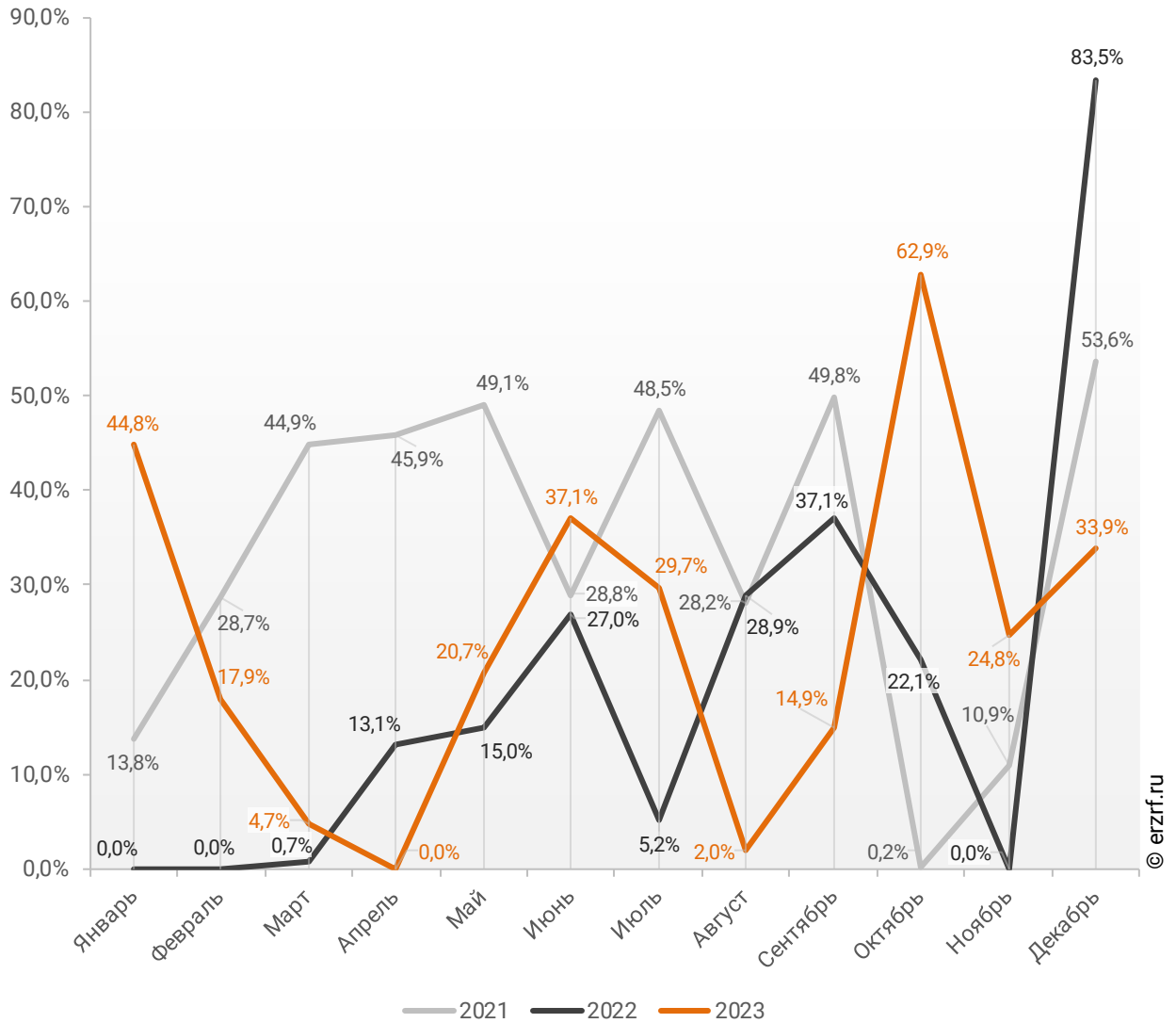


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Республика Крым занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 27-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 33,9%, что на 49,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 43

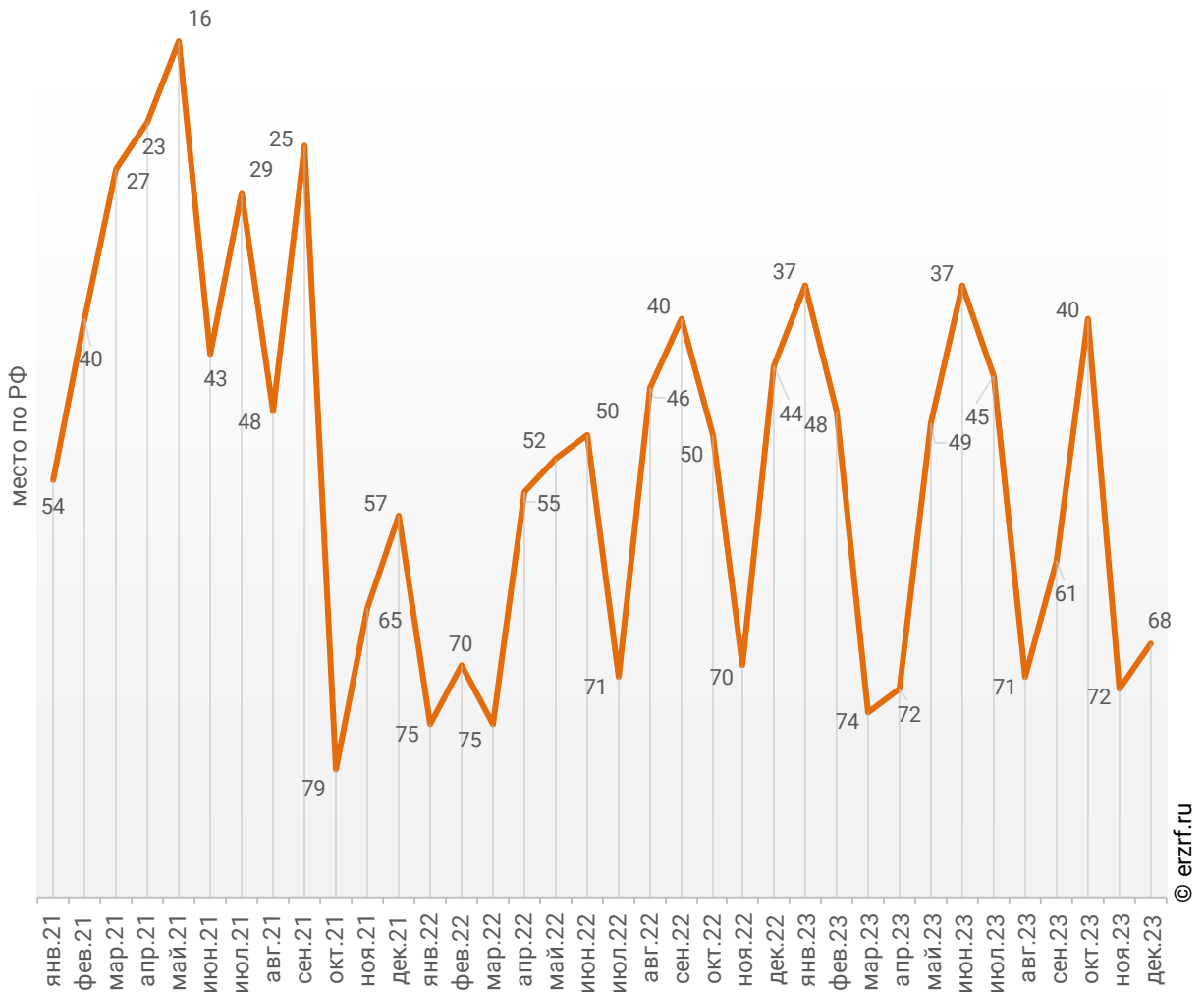
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым, %



По этому показателю Республика Крым занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

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 2023 г. составила 25,9% против 23,9% за этот же период 2022 г. и 39,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Крым занимает 76-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2024	ГК Монолит	Крымская Роза	8	1 111	50 406
I квартал 2024	ИнтерСтрой	Вишнёвый Сад	1	600	27 940
I квартал 2024	СЗ Бригантина	Бригантина	5	349	19 154
I квартал 2024	СЗ Форум-Чайка	Атлас Апартамент-отель и СПА	1	308	19 048
I квартал 2024	ГК Монолит	Золотые пески	1	236	11 265
I квартал 2024	СЗ Южная Аркадия	Царский берег	1	91	10 780
I квартал 2024	ГК Монолит	Клубный пригород Удачное	14	52	8 170
I квартал 2024	Проект-Крым	Евпатория парк	2	105	6 398
I квартал 2024	ГК Карбон	Город Мира	2	72	4 411
I квартал 2024	Рекон-Крым-Строй	Зенит	1	70	3 774
I квартал 2024	СЗ Судакское РСУ	Мадера	1	56	3 232
I квартал 2024	СЗ Опал	Магнолия	1	14	1 084
II квартал 2024	СЗ Форум-Чайка	Атлас Апартамент-отель и СПА	6	306	15 099
II квартал 2024	ГК Монолит	Крымская Роза	1	173	10 233
II квартал 2024	Интерстар-Ресурс-Сервис	Ш. Дворцовое, 34	1	54	8 841
II квартал 2024	Рекон-Крым-Строй	Зенит	1	70	3 774
II квартал 2024	СЗ Крым-Капстрой	Новый Берег	1	36	1 911
III квартал 2024	СЗ Изумруд	More. Yalta	1	565	35 147
III квартал 2024	СЗ Конгресс-Центр	Резиденция Дарсан	2	245	12 156
III квартал 2024	СЗ Феоград	Гриновский	1	193	9 985
III квартал 2024	СЗ НЕО	Нео	12	110	8 436
III квартал 2024	Гринвуд Девелопмент	Омега	1	123	8 435
III квартал 2024	СЗ Престиж	Марьино	2	126	5 488
III квартал 2024	СЗ ФлагманСтрой	Образцово	2	68	3 846
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Розовое озеро	1	507	24 199

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Ола апарт	1	396	21 654
IV квартал 2024	СЗ Про-Сервис	ALBA del MARE	1	377	21 149
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Лучистое	1	457	16 931
IV квартал 2024	СЗ Смарт Ялта	SkyPlaza 3.0	1	209	14 892
IV квартал 2024	СЗ Прайм	Звёздный городок	4	320	11 664
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Утёсов	1	236	11 389
IV квартал 2024	ГК Карбон	Город Мира	2	187	9 337
IV квартал 2024	СЗ ФлагманСтрой	Образцово	4	130	7 333
IV квартал 2024	Проект-Крым	Евпатория парк	1	93	5 606
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Республика	1	110	4 293
Общий итог			87	8 155	437 460

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 ²
1	Крымская Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	5	1 643	133 604
2	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	13	1 655	78 568
3	SKYSOUL RESORT	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	6	1 462	61 823
4	Новая Ливадия	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	1	1 059	50 132
5	MOINACO Riviera	Евпатория	СЗ СДК	2	881	42 239
6	Мойнаки	Евпатория	СЗ Славянский дом	3	924	41 281
7	Лучистое	Алушта	ИнтерСтрой	5	1 046	37 924
8	Бригантина	Мирное	СЗ Бригантина	10	672	36 970
9	More. Yalta	Ялта	СЗ Изумруд	1	565	35 147
10	Море	Евпатория	СЗ Славянский дом	3	770	34 345
11	Атлас Апарт-отель и СПА	Судак	СЗ Форум-Чайка	7	614	34 147
12	Прогресс	Мирное	СЗ Владоград	2	622	31 719
13	Партенит Парк	Алушта	ГК Севастопольстрой	4	680	31 400
14	Парковая Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	2	600	31 164
15	Прибрежный квартал Прайм	Прибрежное	СЗ Прибрежный	1	996	29 951
16	Вишнёвый Сад	Ялта	ИнтерСтрой	1	600	27 940
17	Жигулина Роща	Мирное	СКГ	3	547	27 081
18	Горизонты	Симферополь	ГК Монолит	15	578	25 604
19	Долина гор 2	Ялта	СЗ Форвард Групп	1	524	24 617
20	Розовое озеро	Прибрежное	ИнтерСтрой	1	507	24 199
21	LETTO	Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	Перспектива	3	414	23 394
22	Евпатория парк	Евпатория	Проект-Крым	6	411	22 901

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
23	В пос. Никита	Ялта	СЗ ЧСК	1	207	22 088
24	Ола апарт	Лесновка	ИнтерСтрой	1	396	21 654
25	ALBA del MARE	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	1	377	21 149
26	Солнечный парк	Молодёжное	ГК Аркада Крым	4	575	21 025
27	Квартал Миндаль	Симферополь	СЗ КИГ	3	384	19 998
28	РОЯЛТА	Ялта	ГК ТОЧНО	7	280	19 437
29	Долина Роз	Судак	Перспектива	1	316	16 468
30	Парк Сити	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	1	324	16 397
31	SkyPlaza 4.0	Ялта	СЗ Грин Сити	1	199	15 663
32	Новая Керкинитида	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	4	360	15 564
33	Паруса Мечты	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	1	234	15 454
34	Кубики	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	ИнтерСтрой	12	369	15 099
35	Белый город	Керчь	СЗ Белый Город	5	239	15 013
36	SkyPlaza 3.0	Ялта	СЗ Смарт Ялта	1	209	14 892
37	Аура	Алушта	Гринвуд Девелопмент	1	239	14 810
38	Крымский квартал	Ялта	СЗ Крымский квартал	1	234	14 085
39	Park Plaza	Алушта	Перспектива	1	121	14 074
40	Крымская Роза	Симферополь	СЗ Квартал 5.37	1	304	13 916
41	Город Мира	Симферополь	ГК Карбон	4	259	13 748
42	Поэма	Симферополь	ИнтерСтрой	1	290	13 709
43	Бакунинский	Ялта	ИнтерСтрой	1	261	13 391
44	Галерея	Алушта	Стройинвестальянс	4	196	13 350
45	Жигулина Роща (Симферополь)	Симферополь	СКГ	1	302	13 270
46	5 элемент	Мирное	СЗ СК Статус Турмалин	1	252	13 101
47	Республика	Гвардейское	ИнтерСтрой	3	315	12 604
48	Резиденция Дарсан	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	2	245	12 156

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
49	Крокус	Мирное	СЗ АСС	1	312	11 677
50	Звёздный городок	Евпатория	СЗ Прайм	4	320	11 664
51	Листория	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	3	212	11 527
52	На Фонтанке	Алушта	ИнтерСтрой	8	248	11 402
53	Утёсов	Феодосия	ИнтерСтрой	1	236	11 389
54	Просторы Крыма	Приморский (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Просторы Крыма	1	244	11 317
55	Золотые пески	Евпатория	ГК Монолит	1	236	11 265
56	Образцово	Керчь	СЗ ФлагманСтрой	6	198	11 179
57	Царский берег	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	1	91	10 780
58	Миндаль	Ялта	СЗ Исток	5	84	10 506
59	Гриновский	Феодосия	СЗ Феоград	1	193	9 985
60	По ул. им. 60-летия СССР	Евпатория	СЗ Одиссей	1	202	9 482
61	Вилла Маяк	Ялта	ГК Расцветай	3	184	9 151
62	Ш. Дворцовое, 34	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	54	8 841
63	5 элемент	Мирное	Статус	1	168	8 728
64	Нео	Красная Зорька	СЗ НЕО	12	110	8 436
65	Омега	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	123	8 435
66	Клубный пригород Удачное	Алушта	ГК Монолит	14	52	8 170
67	Бирюзовый квартал	Судак	ГК Крым Море Град	1	221	7 997
68	Аристократ	Симферополь	СЗ Бастион	1	134	7 652
69	Зенит	Ялта	Рекон-Крым-Строй	2	140	7 548
70	Победа	Евпатория	Альфа Групп Инвест	3	144	6 969
71	Прованс	Бахчисарай	ИнтерСтрой	1	137	6 350
72	Мой Мир	Евпатория	СЗ Мой Мир	1	131	5 813
73	Марьино	Симферополь	СЗ Престиж	2	126	5 488
74	Соседи	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	78	5 039
75	У двух морей	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	72	4 460
76	Бухта Счастливая	Черноморское	СЗ Крымский строитель	1	120	4 181
77	Любимый	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	1	77	3 481

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
78	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	1	56	3 232
79	<i>По ул. Заводская, 64</i>	Саки	СЗ Возрождение	2	60	3 144
80	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	СЗ Югинвестгрупп	1	55	3 134
81	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	1	64	3 036
82	<i>Дом на Нахимова</i>	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	1	63	2 624
83	<i>Новый Берег</i>	Саки	СЗ Крым-Капстрой	1	36	1 911
84	<i>Магнолия</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ Опал	1	14	1 084
Общий итог				247	30 252	1 565 342

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Прибрежный квартал Прайм</i>	Прибрежное	СЗ Прибрежный	30,1
2	<i>Бухта Счастливая</i>	Черноморское	СЗ Крымский строитель	34,8
3	<i>Бирюзовый квартал</i>	Судак	ГК Крым Море Град	36,2
4	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	36,3
5	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ Прайм	36,5
6	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	36,6
7	<i>Крокус</i>	Мирное	СЗ АСС	37,4
8	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	40,0
9	<i>Кубики</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	ИнтерСтрой	40,9
10	<i>Дом на Нахимова</i>	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	41,7
11	<i>SKYSOUL RESORT</i>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	42,3
12	<i>Новая Керкинитида</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	43,2
13	<i>Марьино</i>	Симферополь	СЗ Престиж	43,6
14	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	43,9
15	<i>Горизонты</i>	Симферополь	ГК Монолит	44,3
16	<i>Мой Мир</i>	Евпатория	СЗ Мой Мир	44,4
17	<i>Море</i>	Евпатория	СЗ Славянский дом	44,6
18	<i>Мойнаки</i>	Евпатория	СЗ Славянский дом	44,7
19	<i>Любимый</i>	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	45,2
20	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	СЗ Квартал 5.37	45,8
21	<i>На Фонтанке</i>	Алушта	ИнтерСтрой	46,0
22	<i>Партенит Парк</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	46,2
23	<i>Прованс</i>	Бахчисарай	ИнтерСтрой	46,4
24	<i>Просторы Крыма</i>	Приморский (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Просторы Крыма	46,4
25	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	46,6
26	<i>По ул. им. 60-летия СССР</i>	Евпатория	СЗ Одиссей	46,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Долина гор 2</i>	Ялта	СЗ Форвард Групп	47,0
28	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	47,3
29	<i>Новая Ливадия</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	47,3
30	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	47,4
31	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	47,5
32	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	47,7
33	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	ГК Монолит	47,7
34	<i>MOINACO Riviera</i>	Евпатория	СЗ СДК	47,9
35	<i>Утёсов</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	48,3
36	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	48,4
37	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	49,5
38	<i>Резиденция Дарсан</i>	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	49,6
39	<i>Вилла Маяк</i>	Ялта	ГК Расцветай	49,7
40	<i>Парк Сити</i>	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	50,6
41	<i>Прогресс</i>	Мирное	СЗ Владоград	51,0
42	<i>Бакунинский</i>	Ялта	ИнтерСтрой	51,3
43	<i>Гриновский</i>	Феодосия	СЗ Феоград	51,7
44	<i>Парковая Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	51,9
45	<i>5 элемент</i>	Мирное	Статус	52,0
46	<i>5 элемент</i>	Мирное	СЗ СК Статус Турмалин	52,0
47	<i>Квартал Миндаль</i>	Симферополь	СЗ КИГ	52,1
48	<i>Долина Роз</i>	Судак	Перспектива	52,1
49	<i>По ул. Заводская, 64</i>	Саки	СЗ Возрождение	52,4
50	<i>Город Мира</i>	Симферополь	ГК Карбон	53,1
51	<i>Новый Берег</i>	Саки	СЗ Крым-Капстрой	53,1
52	<i>Зенит</i>	Ялта	Рекон-Крым-Строй	53,9
53	<i>Листория</i>	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	54,4
54	<i>Ола апарт</i>	Лесновка	ИнтерСтрой	54,7
55	<i>Бригантина</i>	Мирное	СЗ Бригантина	55,0
56	<i>Атлас Апарт-отель и СПА</i>	Судак	СЗ Форум-Чайка	55,6
57	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	55,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	56,1
59	<i>Образцово</i>	Керчь	СЗ ФлагманСтрой	56,5
60	<i>LETTO</i>	Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	Перспектива	56,5
61	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	СЗ Югинвестгрупп	57,0
62	<i>Аристократ</i>	Симферополь	СЗ Бастион	57,1
63	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	57,7
64	<i>Крымский квартал</i>	Ялта	СЗ Крымский квартал	60,2
65	<i>У двух морей</i>	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
66	<i>Аура</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	62,0
67	<i>More. Yalta</i>	Ялта	СЗ Изумруд	62,2
68	<i>Белый город</i>	Керчь	СЗ Белый Город	62,8
69	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	64,6
70	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	66,0
71	<i>Галерея</i>	Алушта	Стройинвестальянс	68,1
72	<i>Омега</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	68,6
73	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	69,4
74	<i>SkyPlaza 3.0</i>	Ялта	СЗ Смарт Ялта	71,3
75	<i>Нео</i>	Красная Зорька	СЗ НЕО	76,7
76	<i>Магнолия</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ Опал	77,4
77	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	78,7
78	<i>Крымская Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	81,3
79	<i>В пос. Никита</i>	Ялта	СЗ ЧСК	106,7
80	<i>Park Plaza</i>	Алушта	Перспектива	116,3
81	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	118,5
82	<i>Миндаль</i>	Ялта	СЗ Исток	125,1
83	<i>Клубный пригород Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	157,1
84	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
Общий итог				51,7



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		