

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

май 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

1 967 399

+48,2% к маю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

20 692

-24,3% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

325

+97,0% к марту 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

52,2

-1,6% к маю 2023

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

на II квартал 2023

Росстат

116 693

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

21,4%

-6,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

6,42

+0,94 п.п. к марту 2023

## 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 .....	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов .....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым .....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым .....	28
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России) .....	32
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	32
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	36
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	44
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	49
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
12. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата) .....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц .....	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	81

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на май 2024 года выявлено **285 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 **37 701 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 967 399 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	219	76,8%	25 575	67,8%	1 240 978	63,1%
дом с апартаментами	63	22,1%	12 120	32,1%	725 590	36,9%
блокированный дом	3	1,1%	6	0,0%	831	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>285</b>	<b>100%</b>	<b>37 701</b>	<b>100%</b>	<b>1 967 399</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 67,8% строящихся жилых единиц.

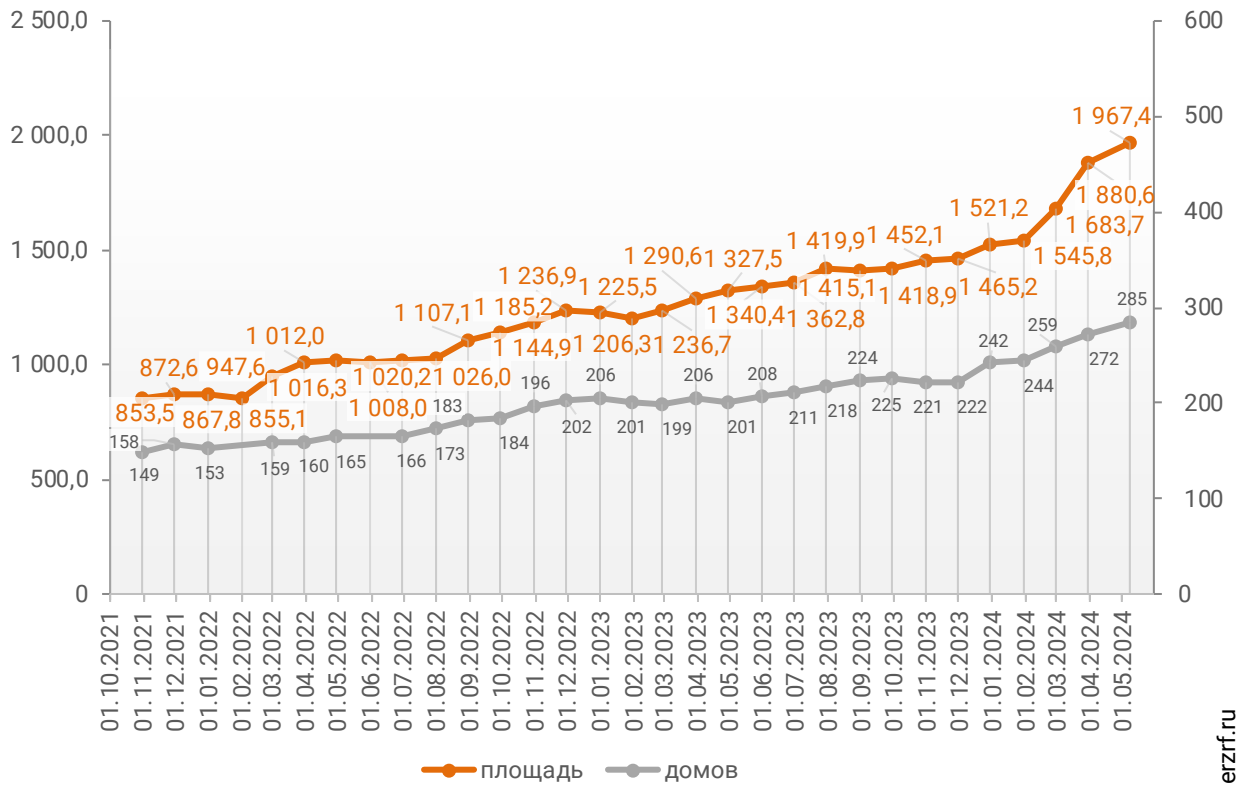
На дома с апартаментами приходится 32,1% строящихся жилых единиц.

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 28 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Симферополь</b>	<b>51</b>	<b>17,9%</b>	<b>6 103</b>	<b>16,2%</b>	<b>303 349</b>	<b>15,4%</b>
<b>Алушта</b>	<b>41</b>	<b>14,4%</b>	<b>4 079</b>	<b>10,8%</b>	<b>269 717</b>	<b>13,7%</b>
<b>Симферопольский</b>	<b>41</b>	<b>14,4%</b>	<b>4 777</b>	<b>12,7%</b>	<b>236 456</b>	<b>12,0%</b>
Мирное	27	9,5%	4 382	11,6%	213 935	10,9%
Чистенькое	1	0,4%	208	0,6%	9 886	0,5%
Красная Зорька	12	4,2%	110	0,3%	8 436	0,4%
Перово	1	0,4%	77	0,2%	4 199	0,2%
<b>Ялта</b>	<b>28</b>	<b>9,8%</b>	<b>3 196</b>	<b>8,5%</b>	<b>208 633</b>	<b>10,6%</b>
<b>Евпатория</b>	<b>26</b>	<b>9,1%</b>	<b>4 108</b>	<b>10,9%</b>	<b>190 522</b>	<b>9,7%</b>
<b>Коктебель (в составе г.о. Феодосия)</b>	<b>8</b>	<b>2,8%</b>	<b>2 118</b>	<b>5,6%</b>	<b>99 294</b>	<b>5,0%</b>
<b>Саки</b>	<b>4</b>	<b>1,4%</b>	<b>1 375</b>	<b>3,6%</b>	<b>84 086</b>	<b>4,3%</b>
<b>Прибрежное</b>	<b>3</b>	<b>1,1%</b>	<b>1 899</b>	<b>5,0%</b>	<b>75 804</b>	<b>3,9%</b>
<b>Виноградное (в составе г. о. Ялта)</b>	<b>2</b>	<b>0,7%</b>	<b>1 293</b>	<b>3,4%</b>	<b>65 586</b>	<b>3,3%</b>
<b>Судак</b>	<b>11</b>	<b>3,9%</b>	<b>1 343</b>	<b>3,6%</b>	<b>65 047</b>	<b>3,3%</b>
<b>Заозерное (в составе г. о. Евпатория)</b>	<b>17</b>	<b>6,0%</b>	<b>1 106</b>	<b>2,9%</b>	<b>51 812</b>	<b>2,6%</b>
<b>Массандра (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>3</b>	<b>1,1%</b>	<b>769</b>	<b>2,0%</b>	<b>49 803</b>	<b>2,5%</b>
<b>Керчь</b>	<b>14</b>	<b>4,9%</b>	<b>709</b>	<b>1,9%</b>	<b>41 603</b>	<b>2,1%</b>
<b>Семидворье (в составе г.о. Алушта)</b>	<b>5</b>	<b>1,8%</b>	<b>1 046</b>	<b>2,8%</b>	<b>37 924</b>	<b>1,9%</b>
<b>Приморский (в составе г. о. Феодосия)</b>	<b>4</b>	<b>1,4%</b>	<b>678</b>	<b>1,8%</b>	<b>30 919</b>	<b>1,6%</b>
<b>Бондаренково (в составе г. о. Алушта)</b>	<b>3</b>	<b>1,1%</b>	<b>414</b>	<b>1,1%</b>	<b>23 394</b>	<b>1,2%</b>
<b>Феодосия</b>	<b>2</b>	<b>0,7%</b>	<b>429</b>	<b>1,1%</b>	<b>21 374</b>	<b>1,1%</b>
<b>Молодёжное</b>	<b>4</b>	<b>1,4%</b>	<b>575</b>	<b>1,5%</b>	<b>21 090</b>	<b>1,1%</b>
<b>Перевальное</b>	<b>4</b>	<b>1,4%</b>	<b>412</b>	<b>1,1%</b>	<b>20 632</b>	<b>1,0%</b>
<b>Гвардейское</b>	<b>3</b>	<b>1,1%</b>	<b>315</b>	<b>0,8%</b>	<b>12 604</b>	<b>0,6%</b>
<b>Ана-Юрт</b>	<b>3</b>	<b>1,1%</b>	<b>212</b>	<b>0,6%</b>	<b>11 527</b>	<b>0,6%</b>
<b>Курпаты (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>91</b>	<b>0,2%</b>	<b>10 780</b>	<b>0,5%</b>
<b>Кореиз (в составе г. о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>184</b>	<b>0,5%</b>	<b>9 849</b>	<b>0,5%</b>
<b>Алупка</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>54</b>	<b>0,1%</b>	<b>8 841</b>	<b>0,4%</b>
<b>Черноморское</b>	<b>2</b>	<b>0,7%</b>	<b>204</b>	<b>0,5%</b>	<b>7 264</b>	<b>0,4%</b>
<b>Бахчисарай</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>137</b>	<b>0,4%</b>	<b>6 350</b>	<b>0,3%</b>
<b>Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>63</b>	<b>0,2%</b>	<b>2 624</b>	<b>0,1%</b>
<b>Сакский</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>12</b>	<b>0,0%</b>	<b>515</b>	<b>0,0%</b>
Ивановка	1	0,4%	12	0,0%	515	0,0%
	<b>285</b>	<b>100%</b>	<b>37 701</b>	<b>100%</b>	<b>1 967 399</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (15,4% 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 апрель 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

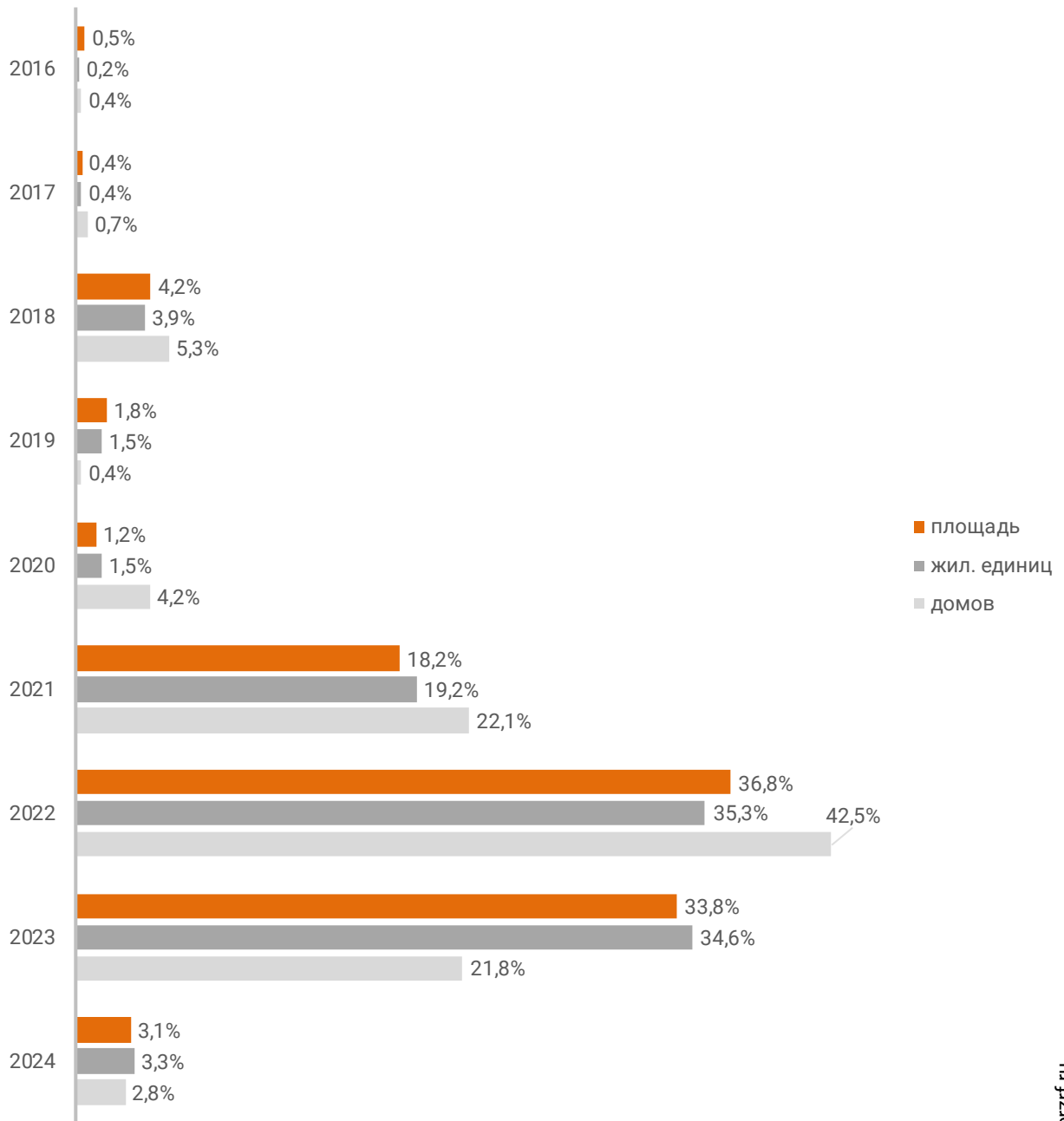
**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	1	0,4%	91	0,2%	10 780	0,5%
2017	2	0,7%	139	0,4%	7 650	0,4%
2018	15	5,3%	1 477	3,9%	83 557	4,2%
2019	1	0,4%	565	1,5%	35 147	1,8%
2020	12	4,2%	568	1,5%	23 066	1,2%
2021	63	22,1%	7 226	19,2%	358 223	18,2%
2022	121	42,5%	13 324	35,3%	723 415	36,8%
2023	62	21,8%	13 061	34,6%	664 572	33,8%
2024	8	2,8%	1 250	3,3%	60 989	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>285</b>	<b>100%</b>	<b>37 701</b>	<b>100%</b>	<b>1 967 399</b>	<b>100%</b>



**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (36,8% по площади жилых единиц).

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

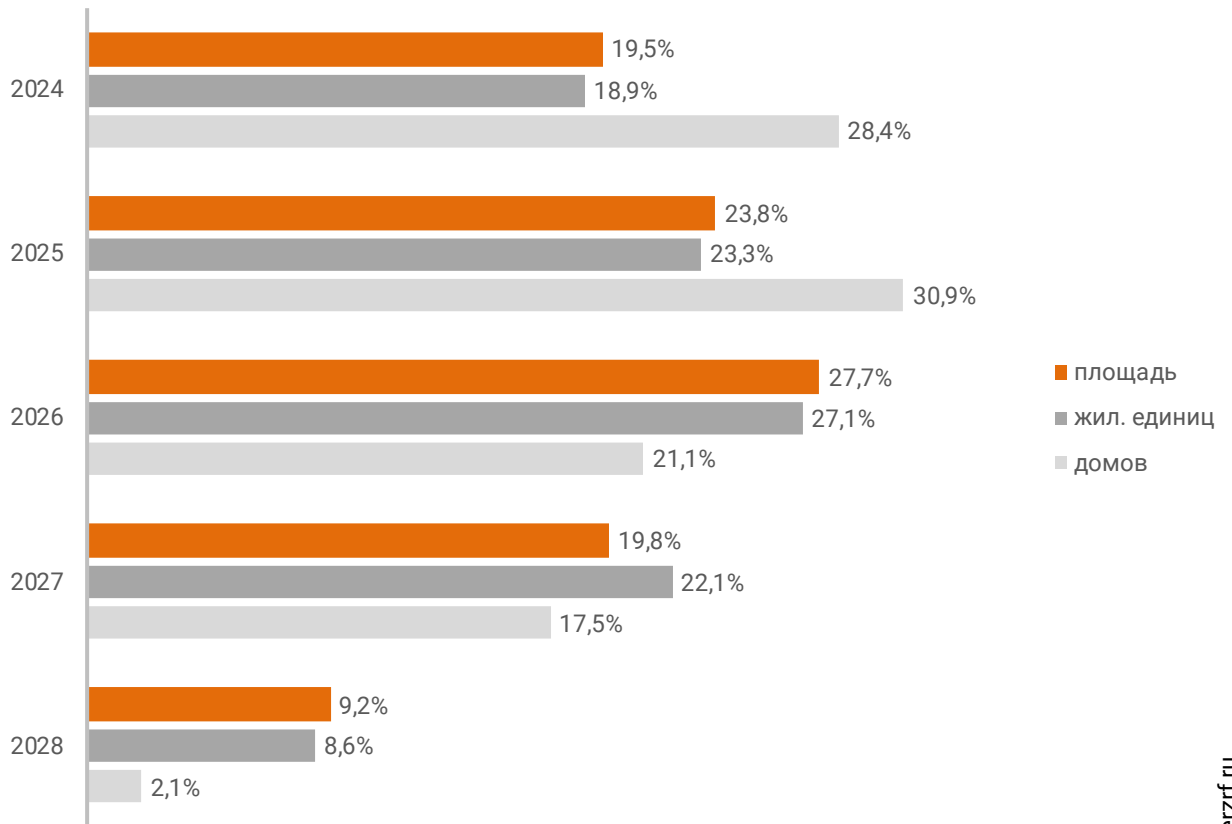
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	81	28,4%	7 114	18,9%	383 800	19,5%
2025	88	30,9%	8 768	23,3%	467 665	23,8%
2026	60	21,1%	10 210	27,1%	545 315	27,7%
2027	50	17,5%	8 348	22,1%	389 148	19,8%
2028	6	2,1%	3 261	8,6%	181 471	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>285</b>	<b>100%</b>	<b>37 701</b>	<b>100%</b>	<b>1 967 399</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 383 800 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 216 379 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2024	383 800	2021	26 190      6,8%
		2022	14 350      3,7%
		2023	79 650      20,8%
		2024	79 590      20,7%
2025	467 665	2019	10 780      2,3%
		2021	5 039      1,1%
		2023	27 081      5,8%
2026	545 315	2023	15 564      2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>1 967 399</b>		<b>258 244      13,1%</b>

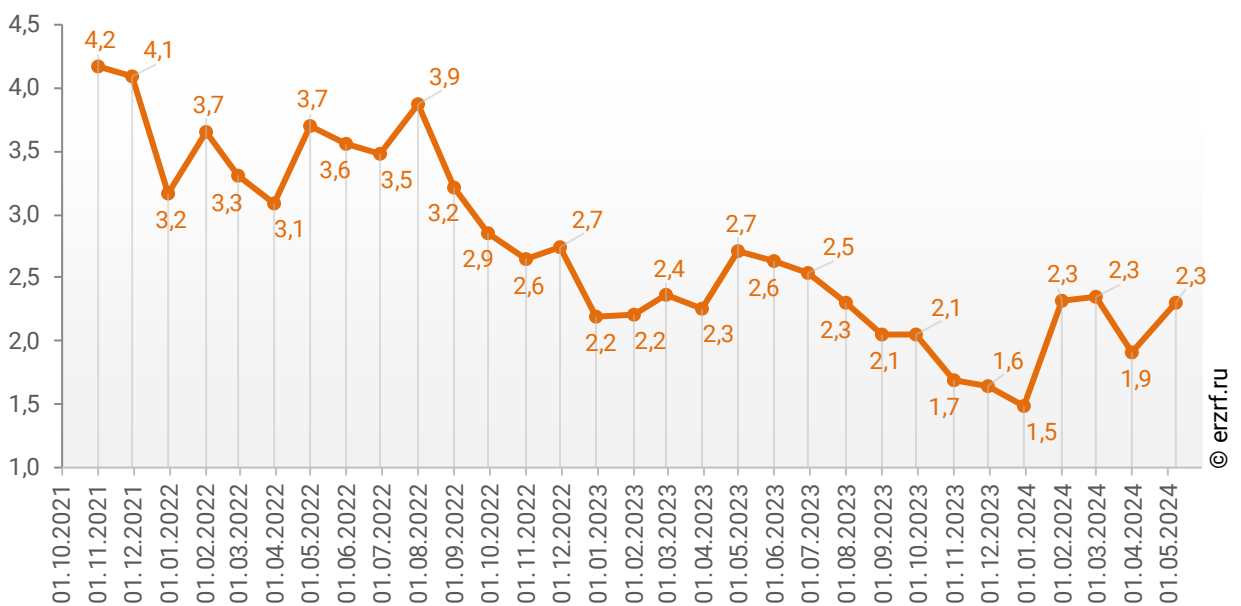
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (79 650 м<sup>2</sup>), что составляет 20,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на май 2024 года составляет 2,3 месяца.

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

**График 2**

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



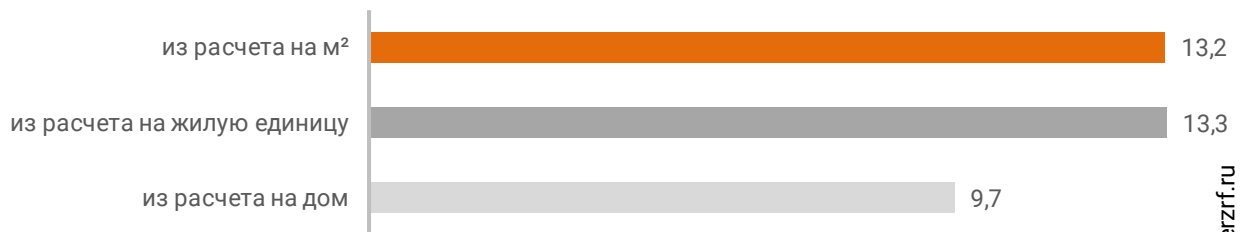
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

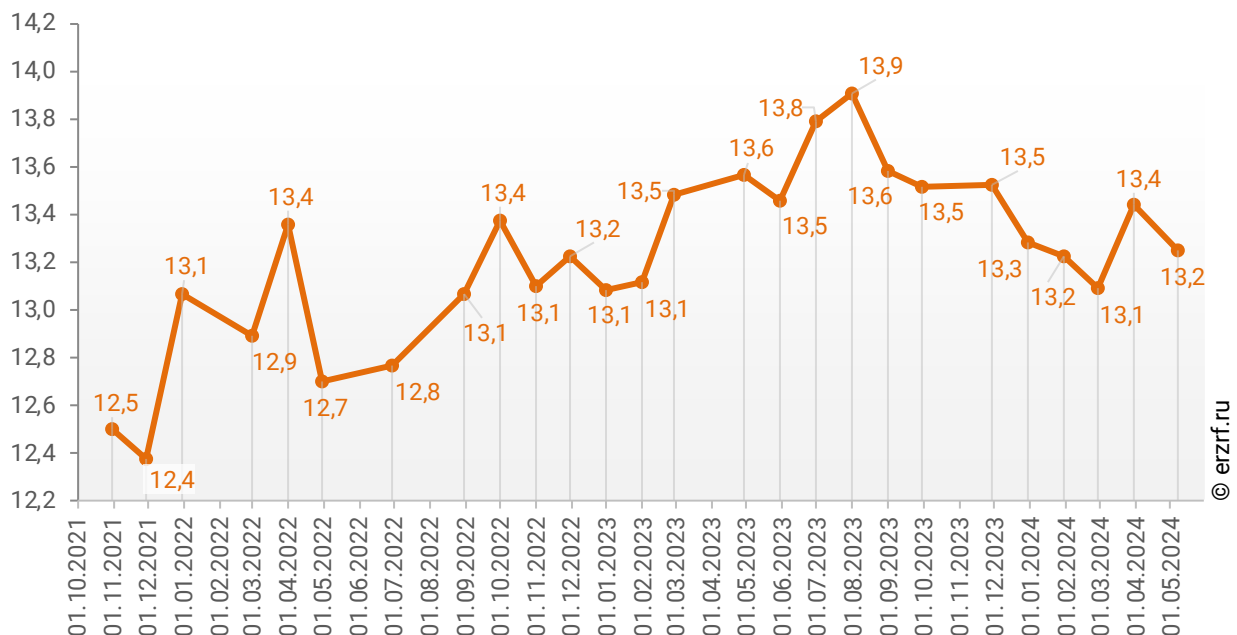


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

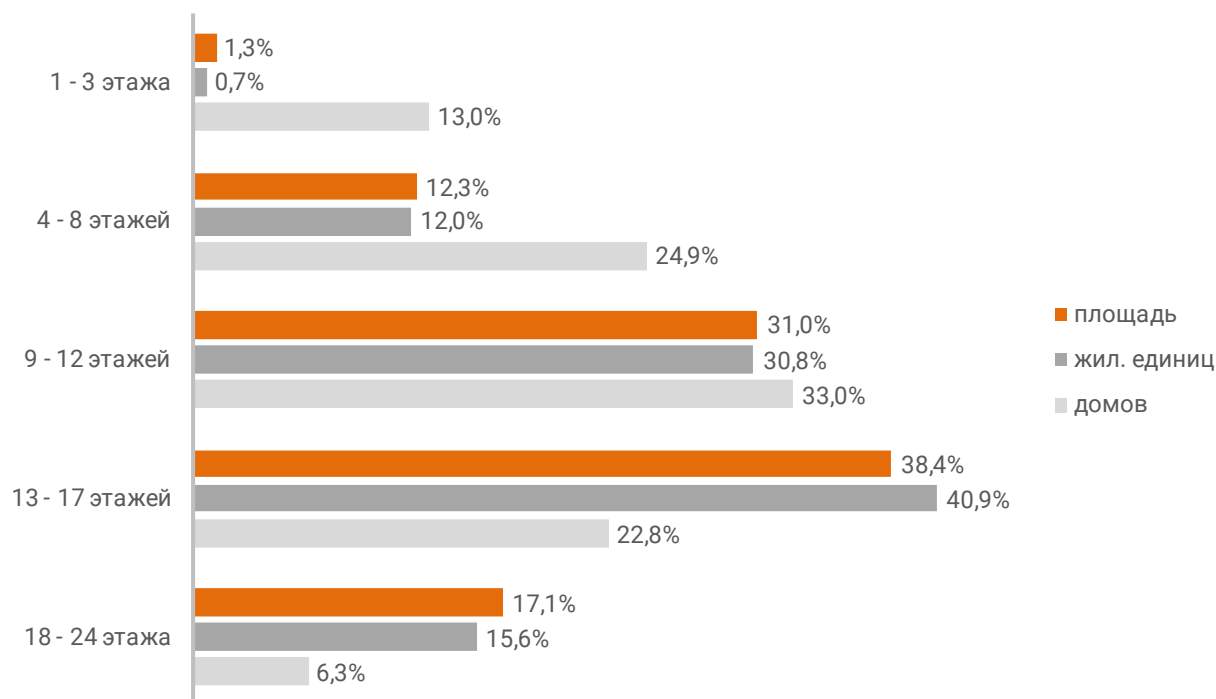
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	37	13,0%	279	0,7%	24 702	1,3%
4 - 8 этажей	71	24,9%	4 526	12,0%	241 782	12,3%
9 - 12 этажей	94	33,0%	11 613	30,8%	610 248	31,0%
13 - 17 этажей	65	22,8%	15 407	40,9%	754 800	38,4%
18 - 24 этажа	18	6,3%	5 876	15,6%	335 867	17,1%
<b>Общий итог</b>	<b>285</b>	<b>100%</b>	<b>37 701</b>	<b>100%</b>	<b>1 967 399</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,4% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Жигулина Роща», застройщик «СКГ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	СКГ	многоквартирный дом	Жигулина Роща
2	23	ГК Таврида Девелопмент	многоквартирный дом	Новая Ливадия
3	21	ИнтерСтрой	многоквартирный дом	Ай-Петри
		СКГ	многоквартирный дом	Жигулина Роща (Симферополь)
4	20	ГК Интеллект	дом с апартаментами	Крымская Резиденция
		ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	многоквартирный дом	Парк Сити
5	19	Стройинвестальянс	многоквартирный дом	Галерея

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

**Таблица 8**

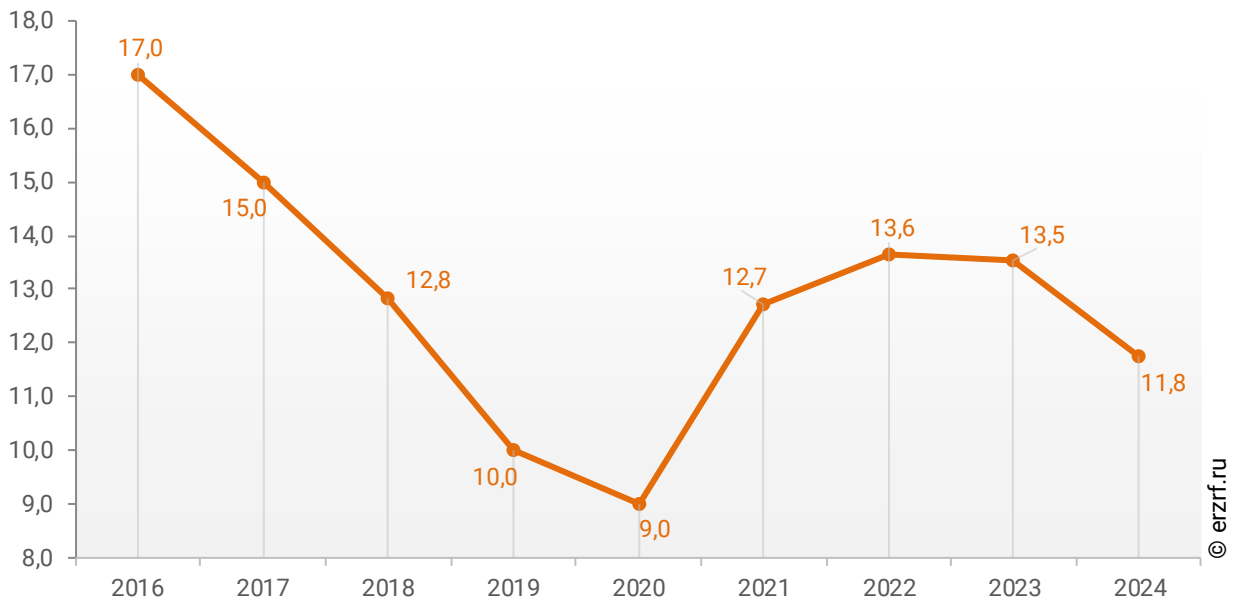
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	79 031	СЗ Атлант	дом с апартаментами	Птица
2	50 132	ГК Таврида Девелопмент	многоквартирный дом	Новая Ливадия
3	47 842	ГК Интеллект	дом с апартаментами	Крымская Резиденция
4	35 147	СЗ Изумруд	дом с апартаментами	More. Yalta
5	29 951	СЗ Прибрежный	дом с апартаментами	Прибрежный квартал Прайм



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 11,8 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

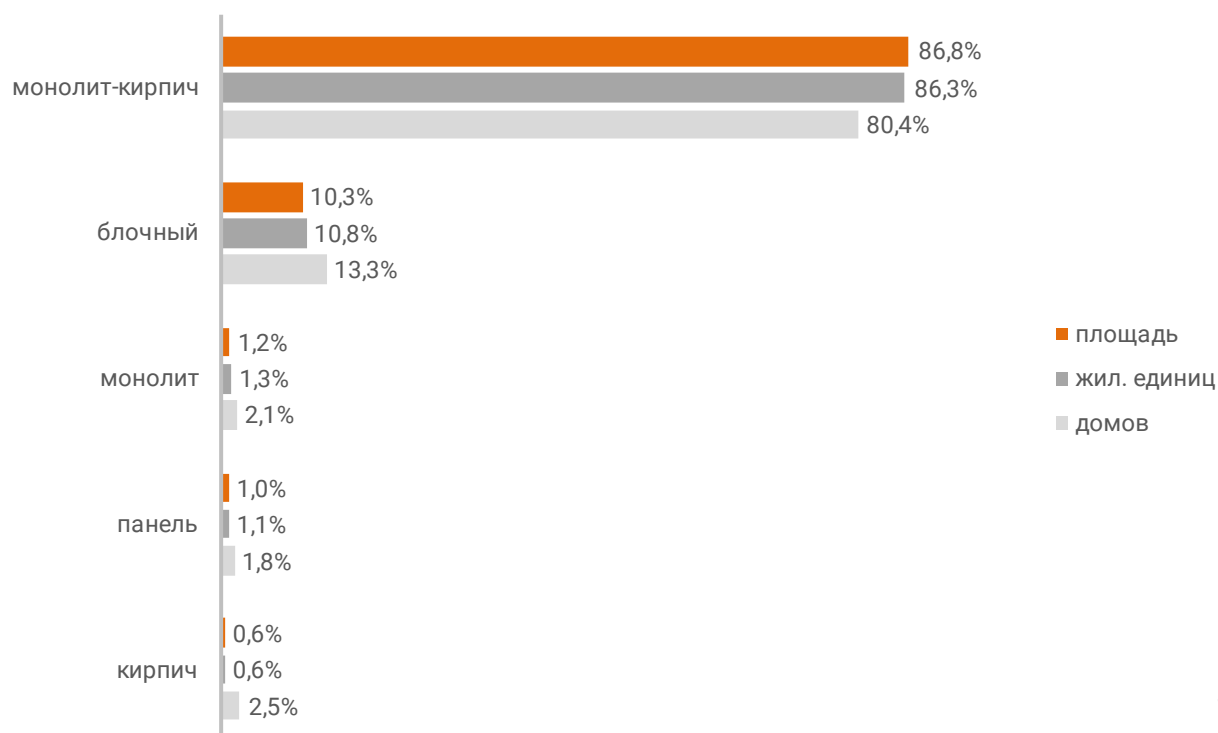
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	229	80,4%	32 521	86,3%	1 708 244	86,8%
блочный	38	13,3%	4 075	10,8%	203 083	10,3%
монолит	6	2,1%	483	1,3%	23 839	1,2%
панель	5	1,8%	412	1,1%	20 539	1,0%
кирпич	7	2,5%	210	0,6%	11 694	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>285</b>	<b>100%</b>	<b>37 701</b>	<b>100%</b>	<b>1 967 399</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

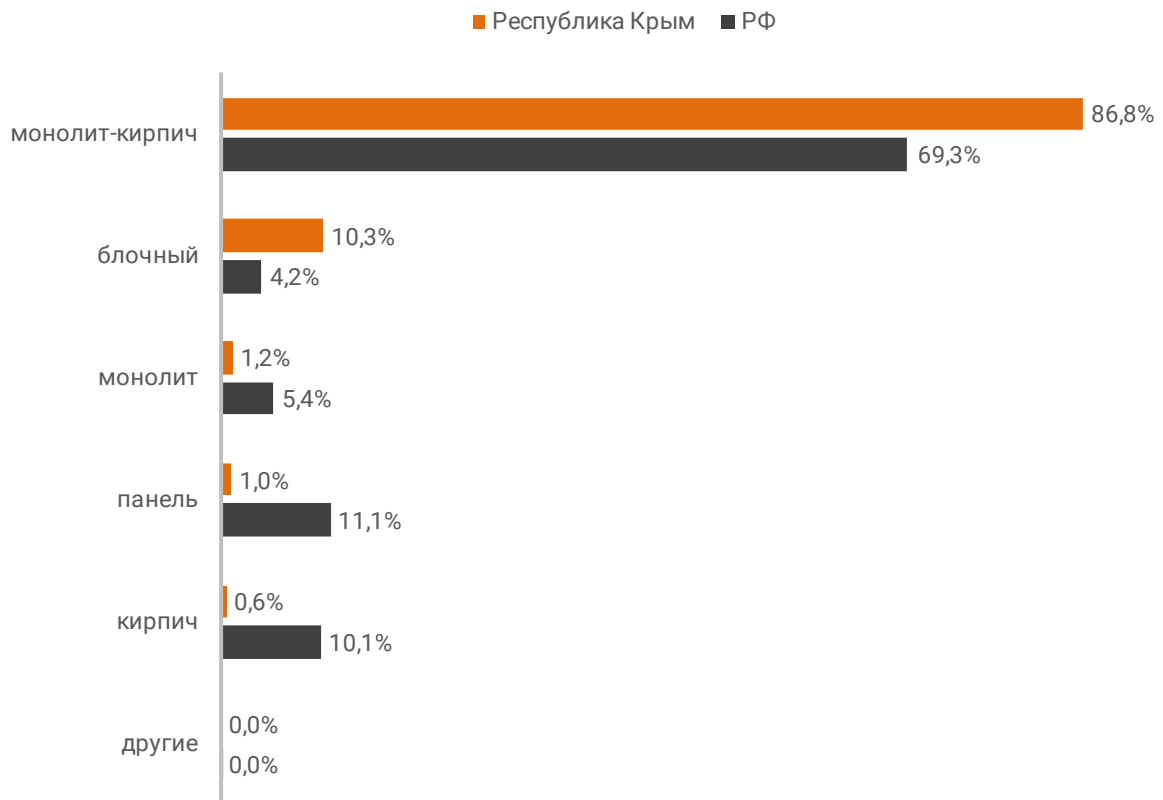
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 86,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

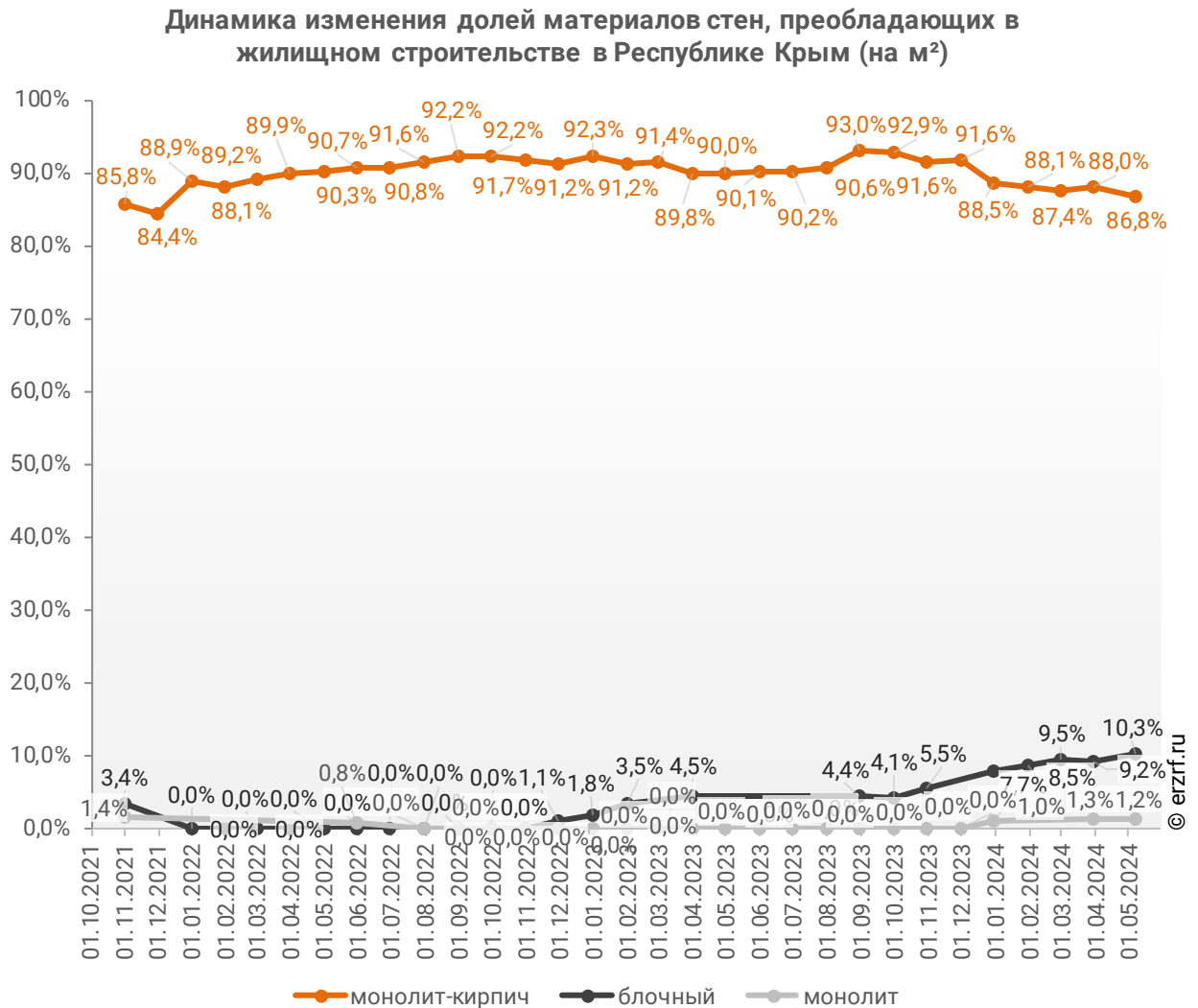
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



© erzrf.ru

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

**График 5**



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 93,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

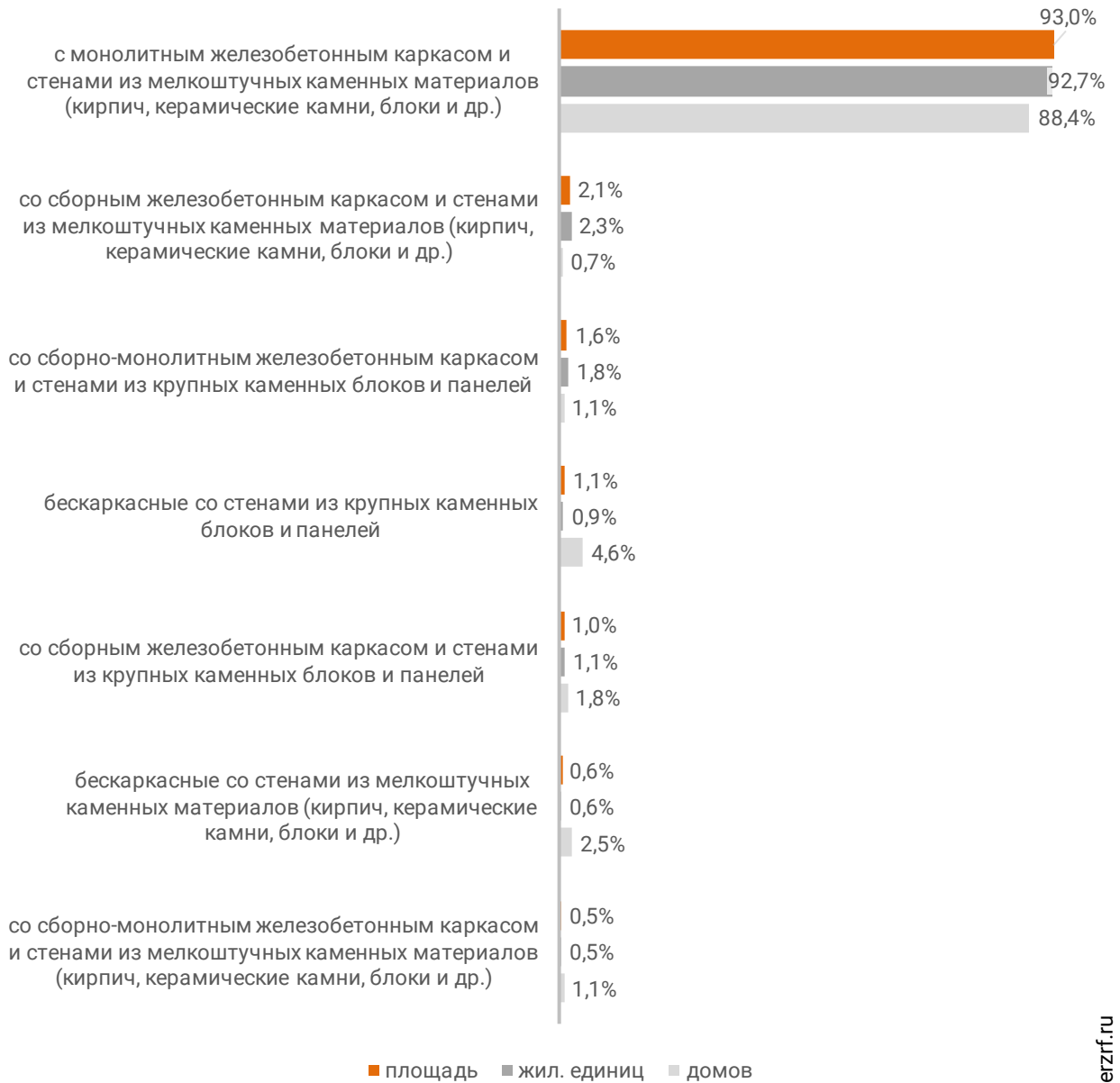
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	252	88,4%	34 964	92,7%	1 829 607	93,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,7%	881	2,3%	42 239	2,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,1%	685	1,8%	31 198	1,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	4,6%	344	0,9%	22 521	1,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	1,8%	412	1,1%	20 539	1,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	2,5%	210	0,6%	11 694	0,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,1%	205	0,5%	9 601	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>285</b>	<b>100%</b>	<b>37 701</b>	<b>100%</b>	<b>1 967 399</b>	<b>100%</b>

**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 май 2024 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 69 застройщиков (брендов), которые представлены 99 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ИнтерСтрой</i>	43	15,1%	4 995	13,2%	222 922	11,3%
2	<i>ГК Интеллект</i>	7	2,5%	2 243	5,9%	164 768	8,4%
3	<i>ГК Монолит</i>	42	14,7%	2 870	7,6%	140 633	7,1%
4	<i>СЗ ДК СКГ</i>	8	2,8%	2 118	5,6%	99 294	5,0%
5	<i>СКГ</i>	8	2,8%	1 899	5,0%	92 612	4,7%
6	<i>СЗ Атлант</i>	1	0,4%	1 279	3,4%	79 031	4,0%
7	<i>СЗ Славянский дом</i>	6	2,1%	1 694	4,5%	75 626	3,8%
8	<i>ГК Таврида Девелопмент</i>	2	0,7%	1 240	3,3%	72 282	3,7%
9	<i>Перспектива</i>	6	2,1%	1 085	2,9%	69 390	3,5%
10	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	5	1,8%	803	2,1%	51 044	2,6%
11	<i>ГК Севастопольстрой</i>	6	2,1%	988	2,6%	43 262	2,2%
12	<i>СЗ СДК</i>	2	0,7%	881	2,3%	42 239	2,1%
13	<i>СЗ Бригантина</i>	10	3,5%	672	1,8%	36 970	1,9%
14	<i>СЗ Изумруд</i>	1	0,4%	565	1,5%	35 147	1,8%
15	<i>ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ</i>	2	0,7%	794	2,1%	34 744	1,8%
16	<i>СЗ Форум-Чайка</i>	7	2,5%	614	1,6%	34 147	1,7%
17	<i>СЗ Владоград</i>	2	0,7%	622	1,6%	31 719	1,6%
18	<i>СЗ Просторы Крыма</i>	4	1,4%	678	1,8%	30 919	1,6%
19	<i>СЗ Прибрежный</i>	1	0,4%	996	2,6%	29 951	1,5%
20	<i>СЗ АСС</i>	3	1,1%	688	1,8%	27 944	1,4%
21	<i>СЗ Форвард Групп</i>	1	0,4%	524	1,4%	24 617	1,3%
22	<i>Проект-Крым</i>	6	2,1%	411	1,1%	22 901	1,2%
23	<i>СЗ ЧСК</i>	1	0,4%	207	0,5%	22 088	1,1%
24	<i>ГК Карбон</i>	6	2,1%	427	1,1%	22 043	1,1%
25	<i>СЗ Майта</i>	1	0,4%	332	0,9%	22 005	1,1%
26	<i>Статус</i>	2	0,7%	420	1,1%	21 829	1,1%
27	<i>СЗ Про-Сервис</i>	1	0,4%	377	1,0%	21 149	1,1%
28	<i>ГК Аркада Крым</i>	4	1,4%	575	1,5%	21 090	1,1%
29	<i>СЗ ПМК-84</i>	4	1,4%	412	1,1%	20 632	1,0%
30	<i>СЗ КИГ</i>	3	1,1%	384	1,0%	19 998	1,0%
31	<i>ГК ТОЧНО</i>	7	2,5%	280	0,7%	19 437	1,0%
32	<i>СЗ Грин Сити</i>	1	0,4%	199	0,5%	15 663	0,8%
33	<i>СЗ Таврида Строй</i>	4	1,4%	360	1,0%	15 564	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<i>Специализированный застройщик Эдикон</i>	1	0,4%	198	0,5%	15 171	0,8%
35	<i>СЗ Белый Город</i>	5	1,8%	239	0,6%	15 013	0,8%
36	<i>СЗ Смарт Ялта</i>	1	0,4%	209	0,6%	14 892	0,8%
37	<i>СЗ Крымский квартал</i>	1	0,4%	234	0,6%	14 085	0,7%
38	<i>Стройинвестальянс</i>	4	1,4%	196	0,5%	13 350	0,7%
39	<i>СЗ Конгресс-Центр</i>	2	0,7%	245	0,6%	12 156	0,6%
40	<i>СЗ Прайм</i>	4	1,4%	320	0,8%	11 664	0,6%
41	<i>Альфа Групп Инвест</i>	5	1,8%	240	0,6%	11 615	0,6%
42	<i>СЗ ФлагманСтрой</i>	6	2,1%	198	0,5%	11 179	0,6%
43	<i>Керчь Девелопмент</i>	2	0,7%	200	0,5%	10 951	0,6%
44	<i>СЗ Южная Аркадия</i>	1	0,4%	91	0,2%	10 780	0,5%
45	<i>СЗ Исток</i>	5	1,8%	84	0,2%	10 506	0,5%
46	<i>СЗ Феоград</i>	1	0,4%	193	0,5%	9 985	0,5%
47	<i>СЗ Заря-Юг</i>	1	0,4%	184	0,5%	9 849	0,5%
48	<i>СЗ Одиссей</i>	1	0,4%	195	0,5%	9 399	0,5%
49	<i>ГК Расцветай</i>	3	1,1%	184	0,5%	9 151	0,5%
50	<i>Интерстар-Ресурс-Сервис</i>	1	0,4%	54	0,1%	8 841	0,4%
51	<i>СЗ НЕО</i>	12	4,2%	110	0,3%	8 436	0,4%
52	<i>ГК Крым Море Град</i>	1	0,4%	285	0,8%	7 997	0,4%
53	<i>Рекон-Крым-Строй</i>	2	0,7%	139	0,4%	7 650	0,4%
54	<i>СЗ Мой Мир</i>	1	0,4%	131	0,3%	5 813	0,3%
55	<i>СЗ Престиж</i>	2	0,7%	126	0,3%	5 488	0,3%
56	<i>СК Консоль-Строй ЛТД</i>	1	0,4%	78	0,2%	5 039	0,3%
57	<i>Спецзастройщик Альфа Крым Инвест</i>	1	0,4%	96	0,3%	4 645	0,2%
58	<i>СЗ Крым-Инвестстрой Керчь</i>	1	0,4%	72	0,2%	4 460	0,2%
59	<i>СЗ Спутник</i>	1	0,4%	77	0,2%	4 199	0,2%
60	<i>СЗ Крымский строитель</i>	1	0,4%	120	0,3%	4 181	0,2%
61	<i>СЗ Возрождение</i>	3	1,1%	72	0,2%	3 659	0,2%
62	<i>СЗ Власта Инвест Крым</i>	1	0,4%	77	0,2%	3 481	0,2%
63	<i>СЗ Судакское РСУ</i>	1	0,4%	56	0,1%	3 232	0,2%
64	<i>СЗ Судакское РСУ-1</i>	1	0,4%	72	0,2%	3 203	0,2%
65	<i>СЗ Югинвестгрупп</i>	1	0,4%	55	0,1%	3 134	0,2%
66	<i>СЗ Лунар Инвест</i>	1	0,4%	84	0,2%	3 083	0,2%
67	<i>Специализированный застройщик Континент</i>	1	0,4%	56	0,1%	2 917	0,1%
68	<i>СЗ Строительный концерн</i>	1	0,4%	63	0,2%	2 624	0,1%
69	<i>СЗ Крым-Капстрой</i>	1	0,4%	36	0,1%	1 911	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>285</b>	<b>100%</b>	<b>37 701</b>	<b>100%</b>	<b>1 967 399</b>	<b>100%</b>



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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ИнтерСтрой	222 922	0	0,0%	-
2	★ 3,0	ГК Интеллект	164 768	0	0,0%	-
3	★ 1,5	ГК Монолит	140 633	48 828	34,7%	2,8
4	н/р	СЗ ДК СКГ	99 294	0	0,0%	-
5	★ 3,0	СКГ	92 612	27 081	29,2%	4,4
6	н/р	СЗ Атлант	79 031	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Славянский дом	75 626	0	0,0%	-
8	н/р	ГК Таврида Девелопмент	72 282	0	0,0%	-
9	н/р	Перспектива	69 390	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Гринвуд Девелопмент	51 044	0	0,0%	-
11	★ 2,0	ГК Севастопольстрой	43 262	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ СДК	42 239	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СЗ Бригантина	36 970	19 154	51,8%	1,5
14	н/р	СЗ Изумруд	35 147	35 147	100%	9,0
15	★ 4,0	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	34 744	0	0,0%	-
16	★ 4,5	СЗ Форум-Чайка	34 147	19 048	55,8%	1,7
17	н/р	СЗ Владоград	31 719	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Просторы Крыма	30 919	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Прибрежный	29 951	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ АСС	27 944	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Форвард Групп	24 617	0	0,0%	-
22	★ 0,5	Проект-Крым	22 901	12 004	52,4%	17,4
23	н/р	СЗ ЧСК	22 088	0	0,0%	-
24	★ 4,0	ГК Карбон	22 043	9 337	42,4%	3,8
25	н/р	СЗ Майта	22 005	0	0,0%	-
26	★ 5,0	Статус	21 829	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Про-Сервис	21 149	0	0,0%	-
28	★ 4,5	ГК Аркада Крым	21 090	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ ПМК-84	20 632	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ КИГ	19 998	0	0,0%	-
31	★ 5,0	ГК ТОЧНО	19 437	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
32	н/р	СЗ Грин Сити	15 663	0	0,0%	-
33	★ 3,5	СЗ Таврида Строй	15 564	15 564	100%	33,0
34	н/р	Специализированный застройщик Эдикон	15 171	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Белый Город	15 013	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Смарт Ялта	14 892	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Крымский квартал	14 085	0	0,0%	-
38	н/р	Стройинвестальянс	13 350	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Конгресс-Центр	12 156	0	0,0%	-
40	★ 1,0	СЗ Прайм	11 664	11 664	100%	21,0
41	★ 4,0	Альфа Групп Инвест	11 615	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ ФлагманСтрой	11 179	0	0,0%	-
43	★ 0,0	Керчь Девелопмент	10 951	10 951	100%	39,0
44	н/р	СЗ Южная Аркадия	10 780	10 780	100%	75,0
45	н/р	СЗ Исток	10 506	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Феоград	9 985	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Заря-Юг	9 849	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Одиссей	9 399	0	0,0%	-
49	★ 5,0	ГК Расцветай	9 151	0	0,0%	-
50	н/р	Интерстар-Ресурс-Сервис	8 841	8 841	100%	36,0
51	н/р	СЗ НЕО	8 436	8 436	100%	15,0
52	н/р	ГК Крым Море Град	7 997	0	0,0%	-
53	★ 1,5	Рекон-Крым-Строй	7 650	7 650	100%	12,0
54	н/р	СЗ Мой Мир	5 813	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Престиж	5 488	5 488	100%	15,0
56	★ 1,5	СК Консоль-Строй ЛТД	5 039	5 039	100%	57,0
57	н/р	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	4 645	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	4 460	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Спутник	4 199	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Крымский строитель	4 181	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ Возрождение	3 659	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Власта Инвест Крым	3 481	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Судакское РСУ	3 232	3 232	100%	3,0
64	н/р	СЗ Судакское РСУ-1	3 203	0	0,0%	-
65	н/р	СЗ Югинвестгруп	3 134	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ Лунар Инвест	3 083	0	0,0%	-
67	н/р	Специализированный застройщик Континент	2 917	0	0,0%	-
68	н/р	СЗ Строительный концерн	2 624	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ Крым-Капстрой	1 911	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 967 399</b>	<b>258 244</b>	<b>13,1%</b>	<b>2,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Южная Аркадия» и составляет 75,0 месяца.

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

В Республике Крым возводится 98 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

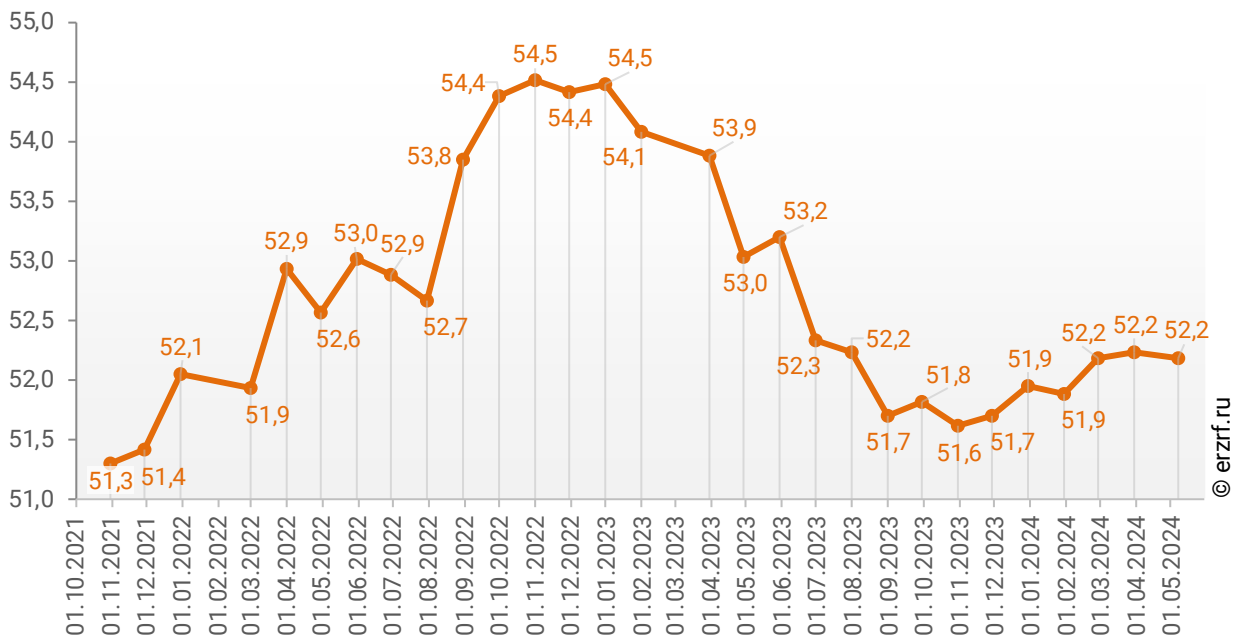
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 52,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

График 6

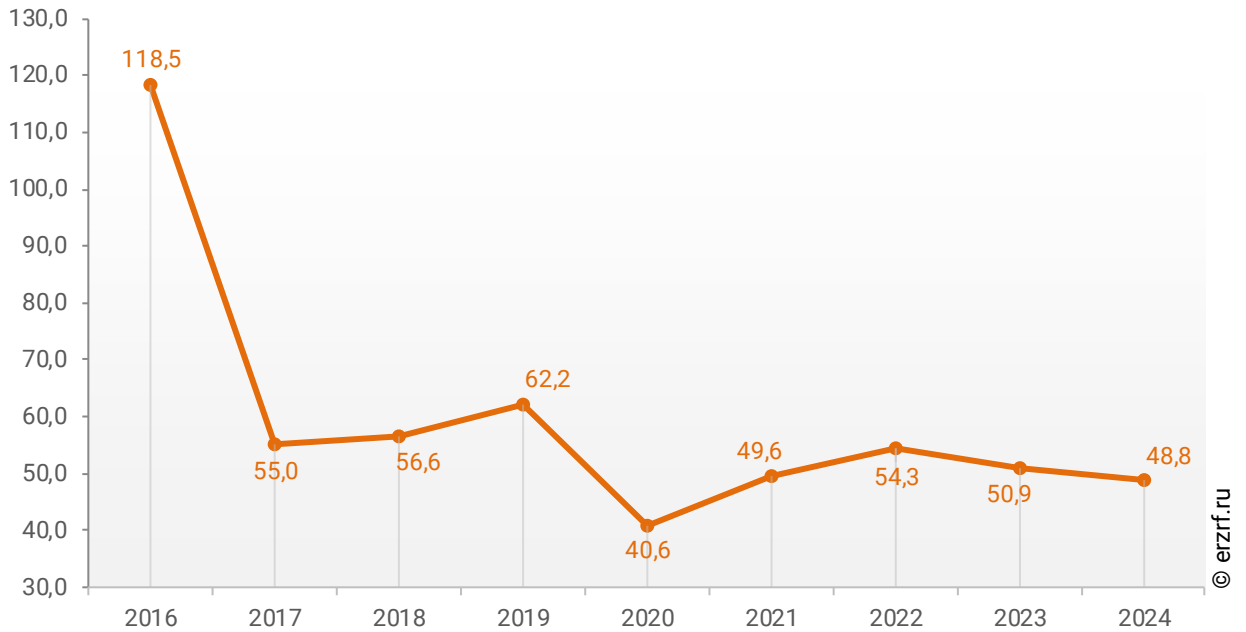
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Крым Море Град» – 28,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Интерстар-Ресурс-Сервис» – 163,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Крым Море Град	28,1
СЗ Прибрежный	30,1
СЗ Крымский строитель	34,8
СЗ Прайм	36,5
ГК Аркада Крым	36,7
СЗ Лунар Инвест	36,7
СЗ АСС	40,6
СЗ Строительный концерн	41,7
СЗ Таврида Строй	43,2
СЗ Престиж	43,6
ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	43,8
ГК Севастопольстрой	43,8
СЗ Мой Мир	44,4
СЗ Судакское РСУ-1	44,5
ИнтерСтрой	44,6
СЗ Славянский дом	44,6
СЗ Власта Инвест Крым	45,2
СЗ Просторы Крыма	45,6
СЗ ДК СКГ	46,9
СЗ Форвард Групп	47,0
СЗ СДК	47,9
СЗ Одиссей	48,2
Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	48,4
Альфа Групп Инвест	48,4
СКГ	48,8
ГК Монолит	49,0
СЗ Конгресс-Центр	49,6
ГК Расцветай	49,7
СЗ ПМК-84	50,1
СЗ Возрождение	50,8
СЗ Владоград	51,0
ГК Карбон	51,6
СЗ Феоград	51,7
Статус	52,0
СЗ КИГ	52,1
Специализированный застройщик Континент	52,1
СЗ Крым-Капстрой	53,1
СЗ Заря-Юг	53,5
СЗ Спутник	54,5
Керчь Девелопмент	54,8
СЗ Бригантина	55,0
Рекон-Крым-Строй	55,0
СЗ Форум-Чайка	55,6
Проект-Крым	55,7

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Про-Сервис	56,1
СЗ ФлагманСтрой	56,5
СЗ Югинвестгрупп	57,0
СЗ Судакское РСУ	57,7
ГК Таврида Девелопмент	58,3
СЗ Крымский квартал	60,2
СЗ Атлант	61,8
СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
СЗ Изумруд	62,2
СЗ Белый Город	62,8
Гринвуд Девелопмент	63,6
Перспектива	64,0
СК Консоль-Строй ЛТД	64,6
СЗ Майта	66,3
Стройинвестальянс	68,1
ГК ТОЧНО	69,4
СЗ Смарт Ялта	71,3
ГК Интеллект	73,5
Специализированный застройщик Эдикон	76,6
СЗ НЕО	76,7
СЗ Грин Сити	78,7
СЗ ЧСК	106,7
СЗ Южная Аркадия	118,5
СЗ Исток	125,1
Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
<b>Общий итог</b>	<b>52,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Бирюзовый квартал» – 28,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Крым Море Град». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 163,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Интерстар-Ресурс-Сервис».

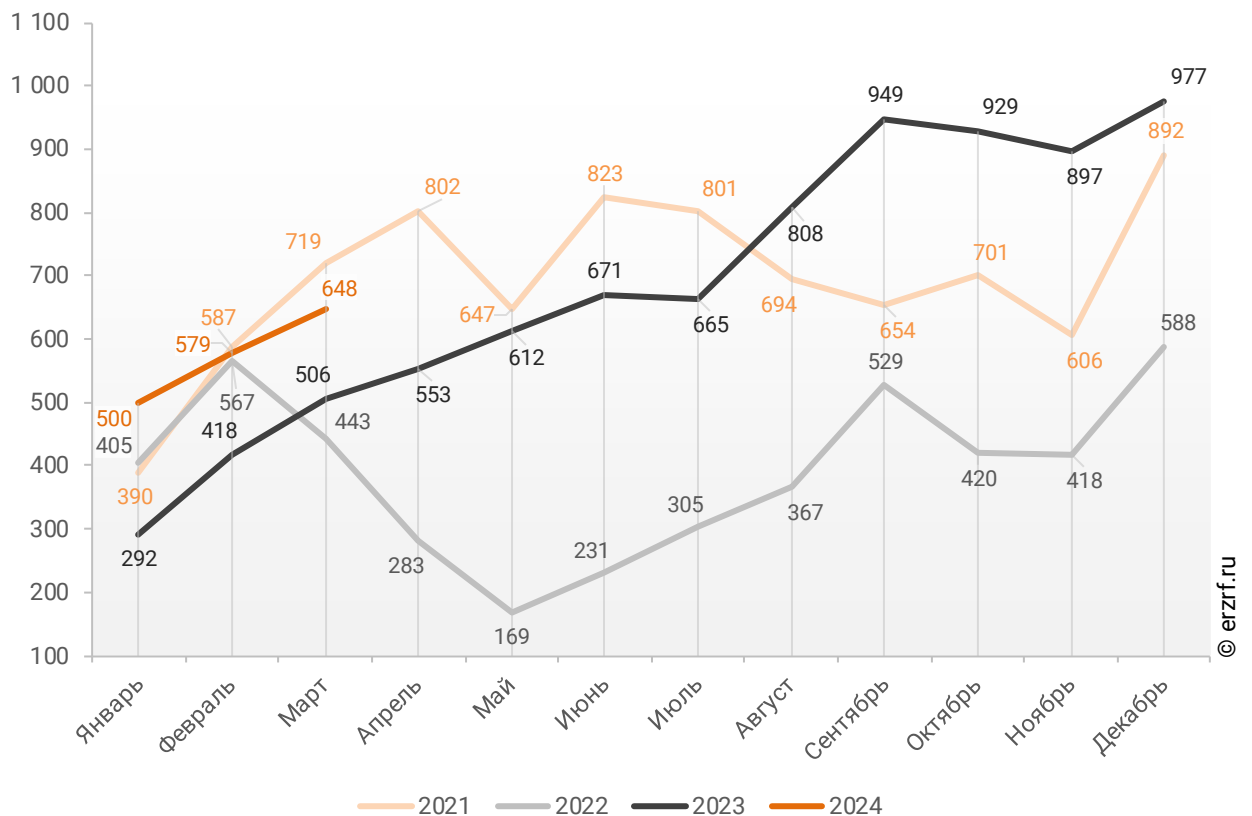
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 1 727, что на 42,0% больше уровня 2023 г. (1 216 ИЖК), и на 22,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 415 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг.



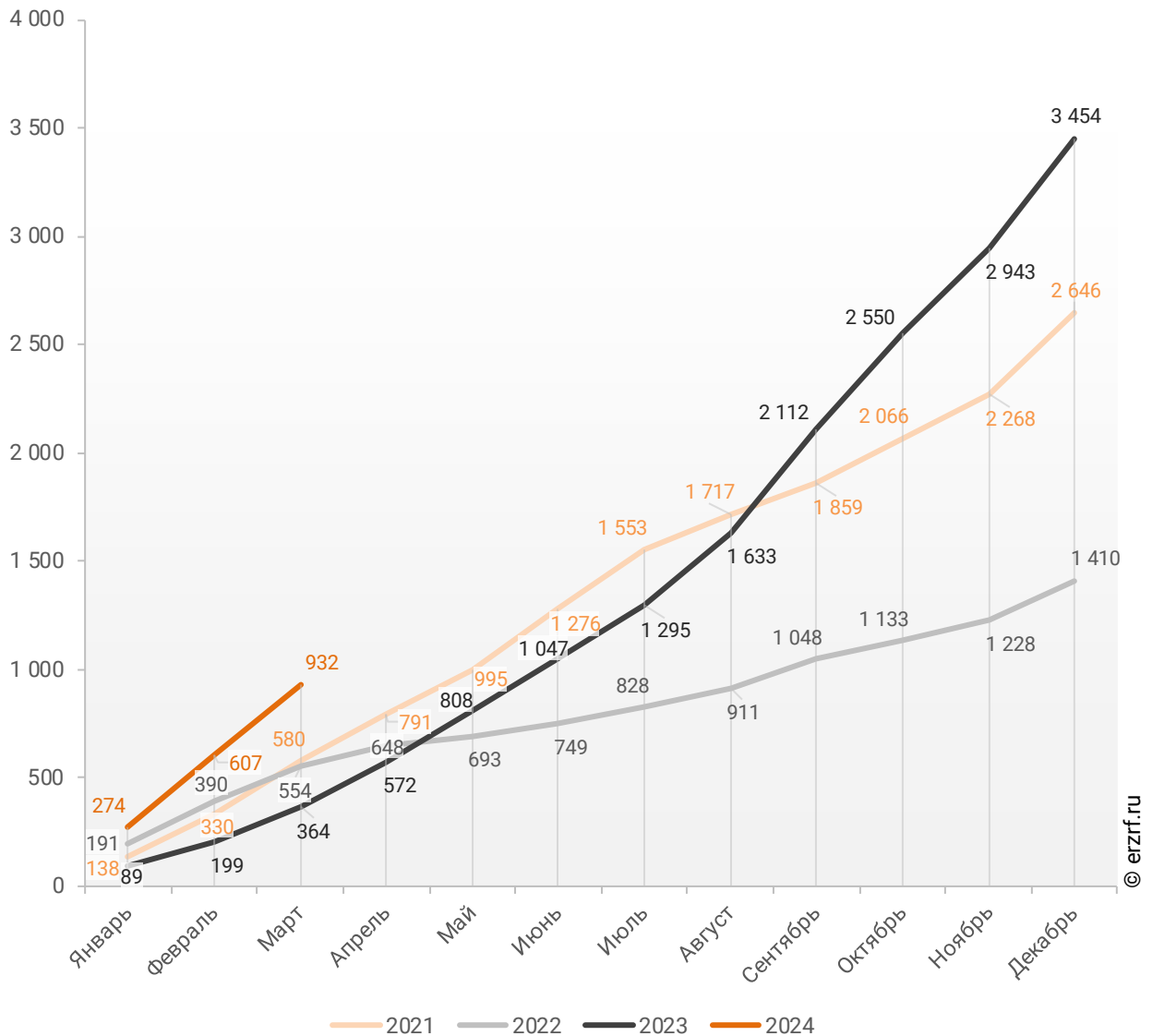


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 932, что на 156,0% больше, чем в 2023 г. (364 ИЖК), и на 68,2% больше соответствующего значения 2022 г. (554 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг.**

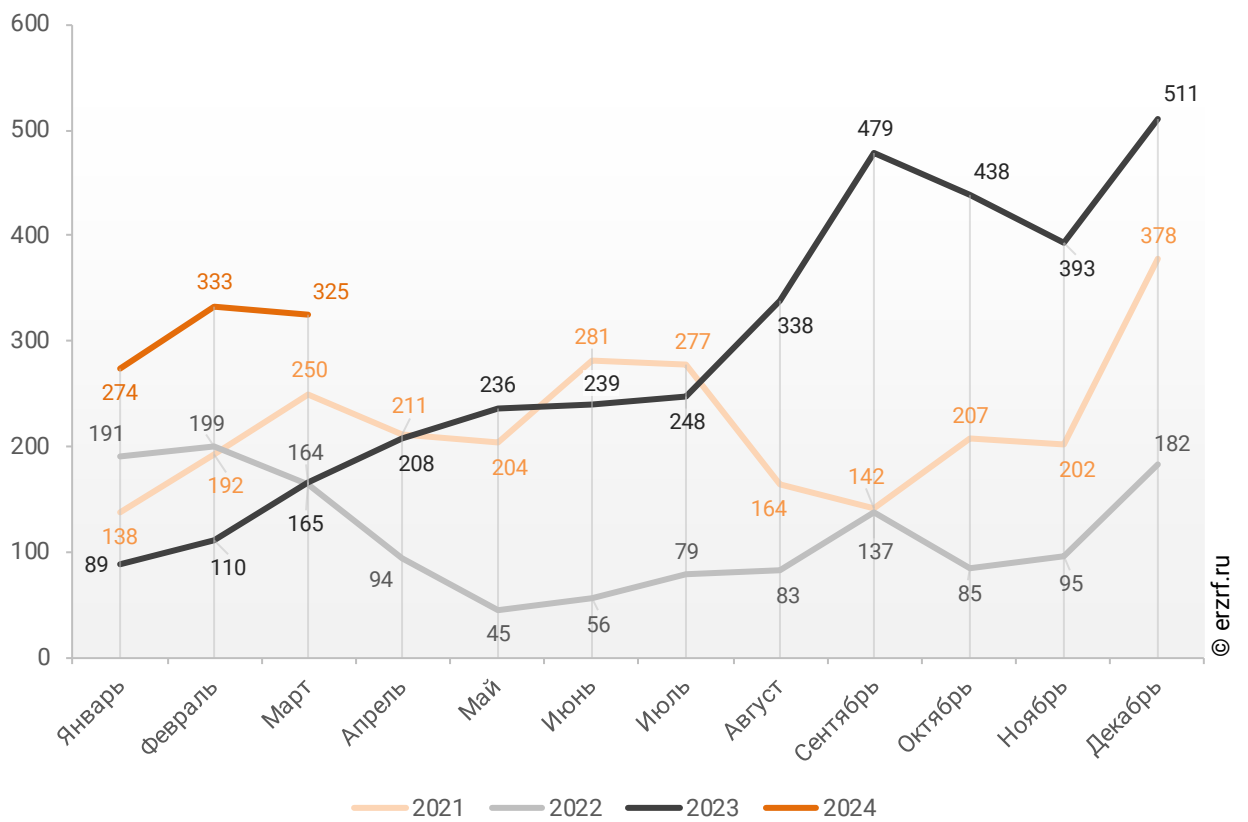


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в марте 2024 года увеличилось на 97,0% по сравнению с мартом 2023 года (325 против 165 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг.**

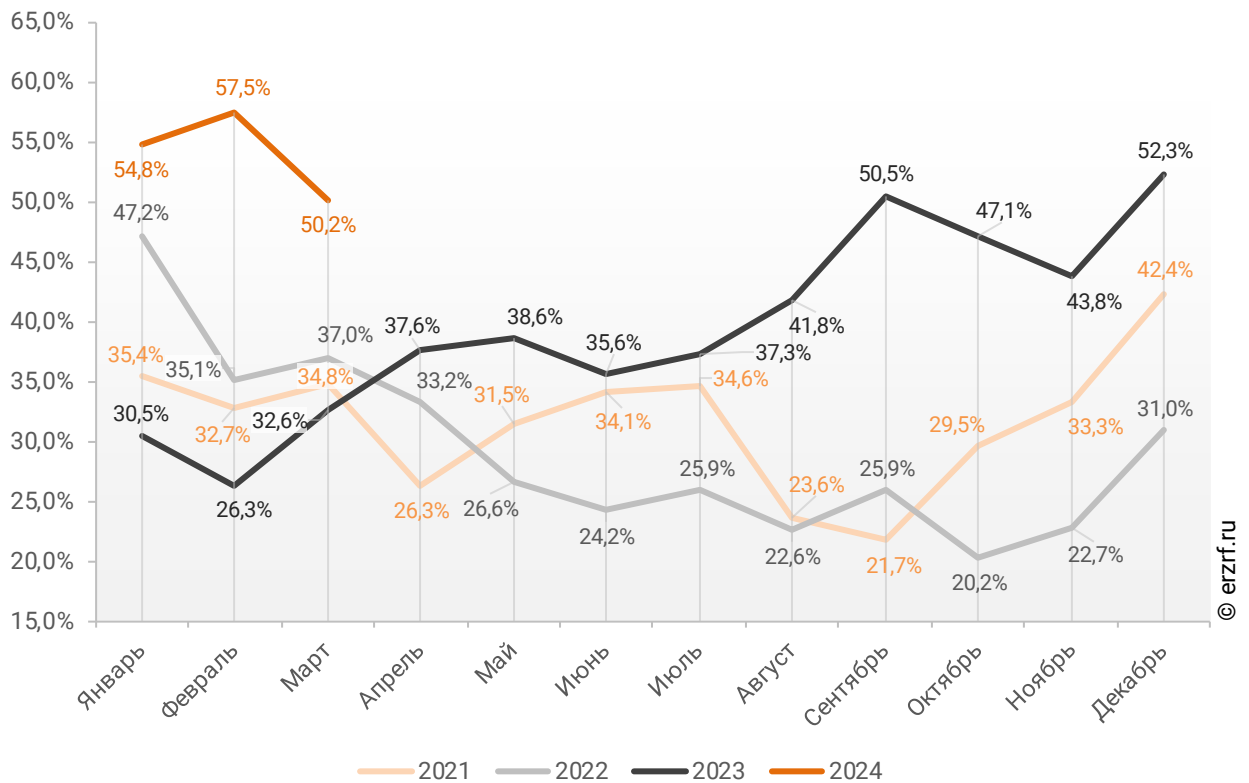


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 54,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 24,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,9%), и на 14,8 п.п. больше уровня 2022 г. (39,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.**



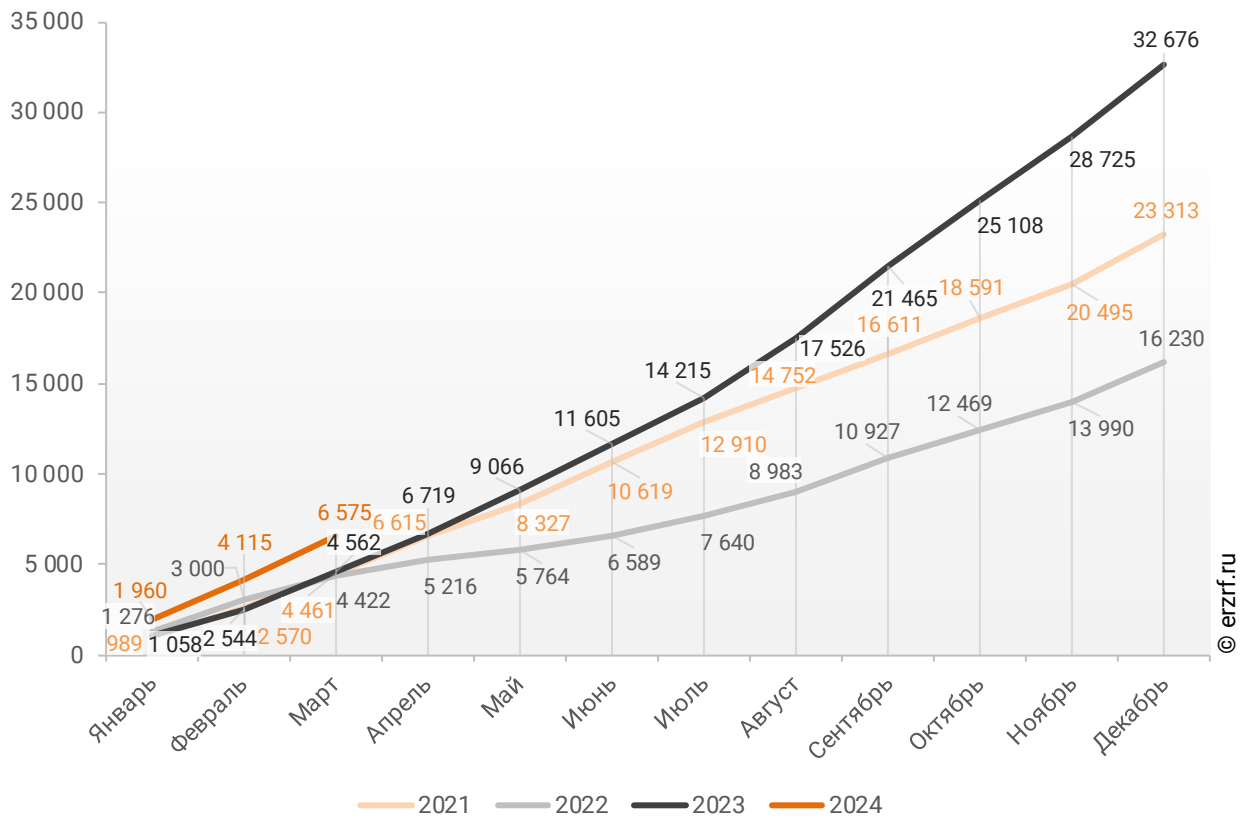
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 6,58 млрд ₽, что на 44,1% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,56 млрд ₽), и на 48,7% больше аналогичного значения 2022 г. (4,42 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

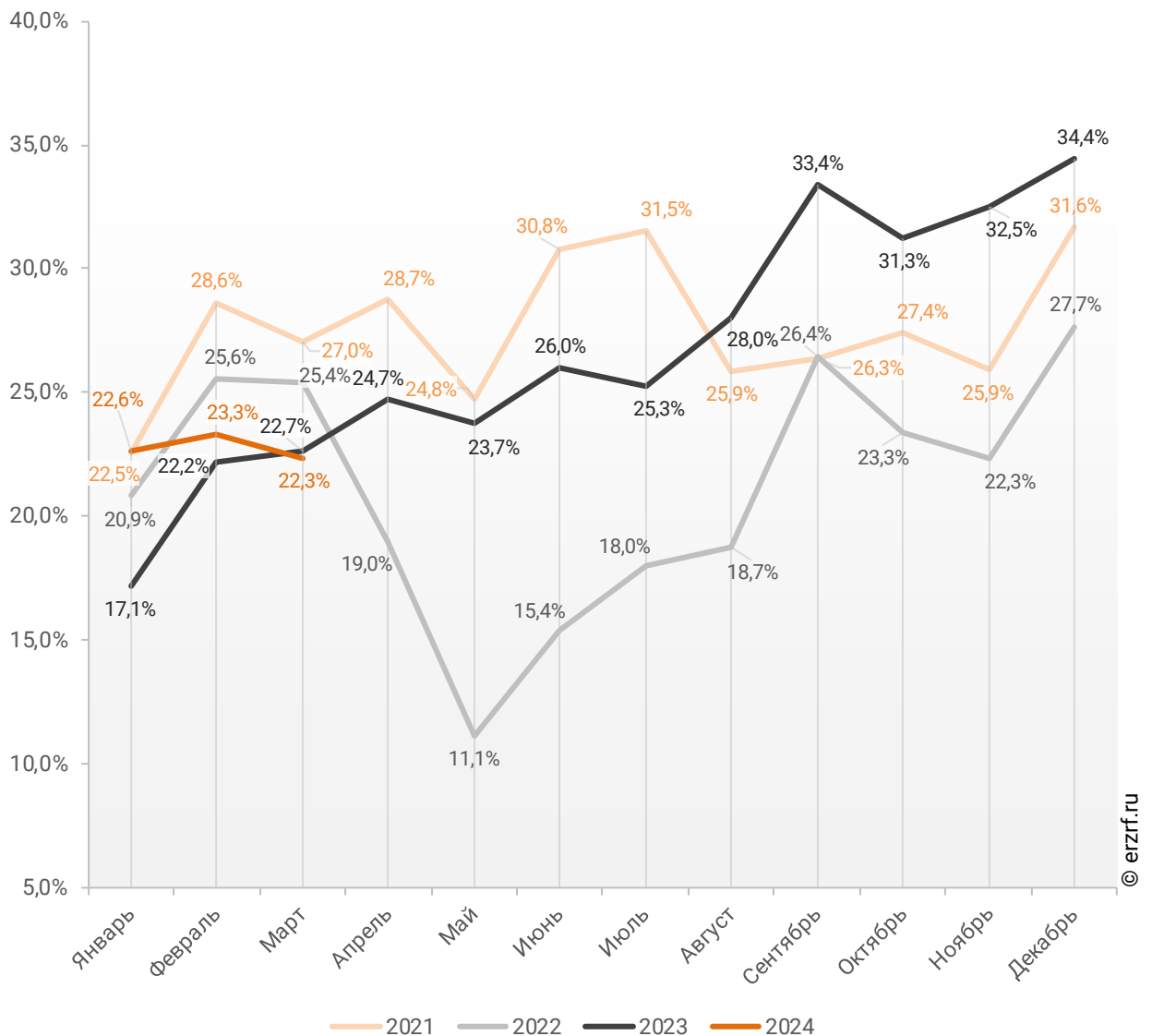


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Крым (28,91 млрд ₺), доля ИЖК составила 22,7%, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (20,9%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг.**

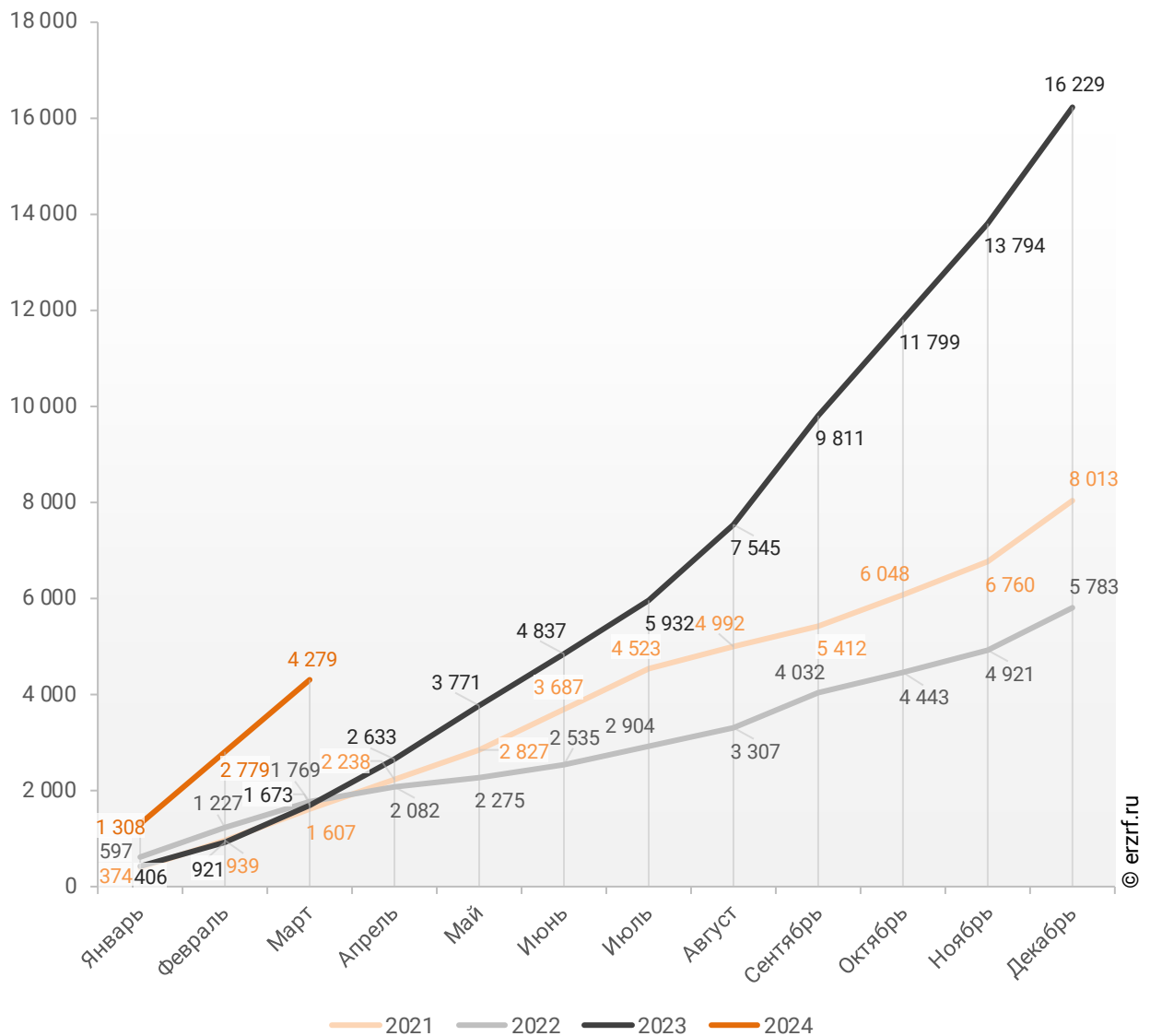


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 4,28 млрд ₺ (65,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 155,8% больше аналогичного значения 2023 г. (1,67 млрд ₺), и на 141,9% больше, чем в 2022 г. (1,77 млрд ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₺**

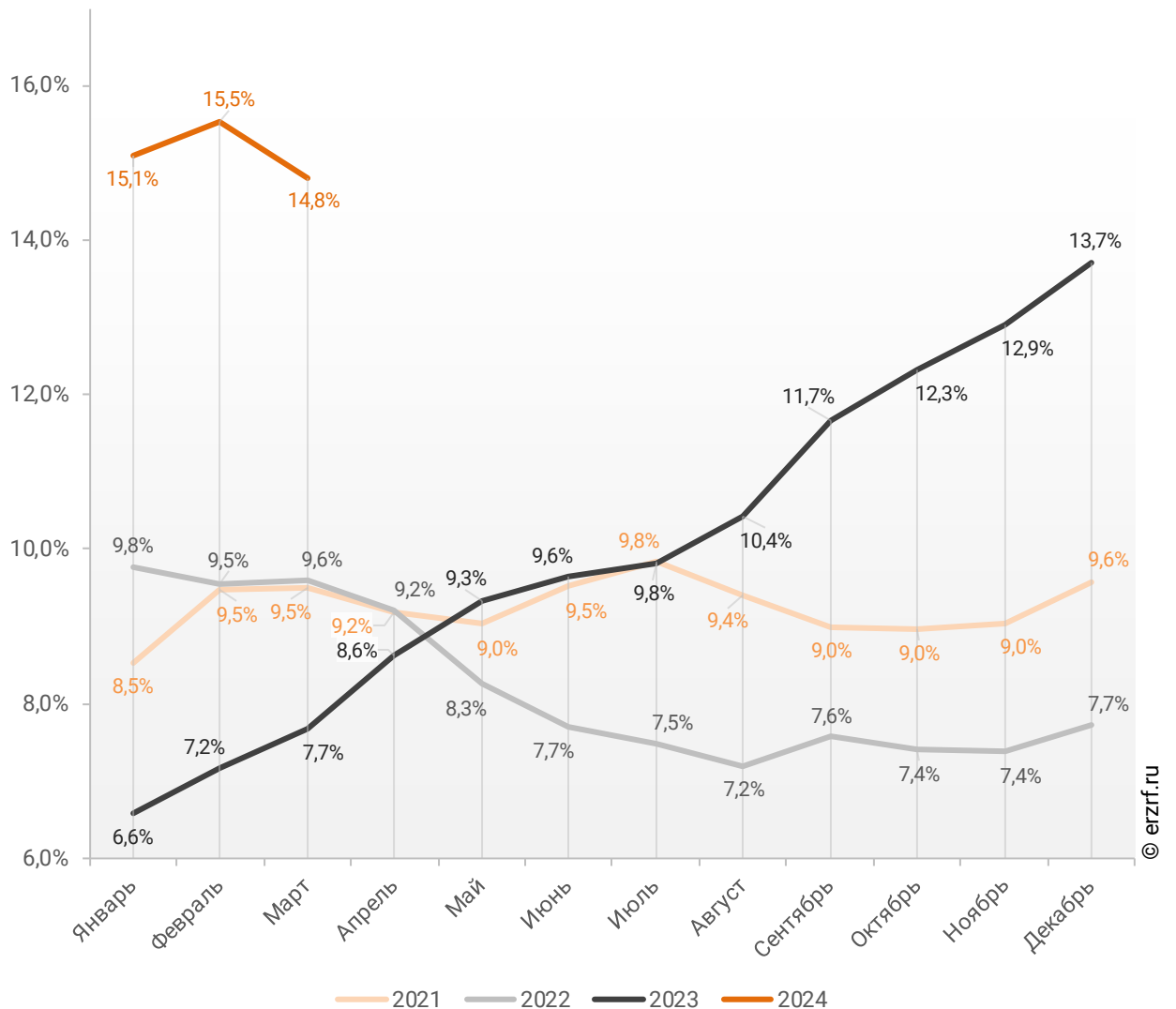


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Крым (28,91 млрд ₺), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,8%, что на 7,1 п.п. больше уровня 2023 г. (7,7%), и на 5,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

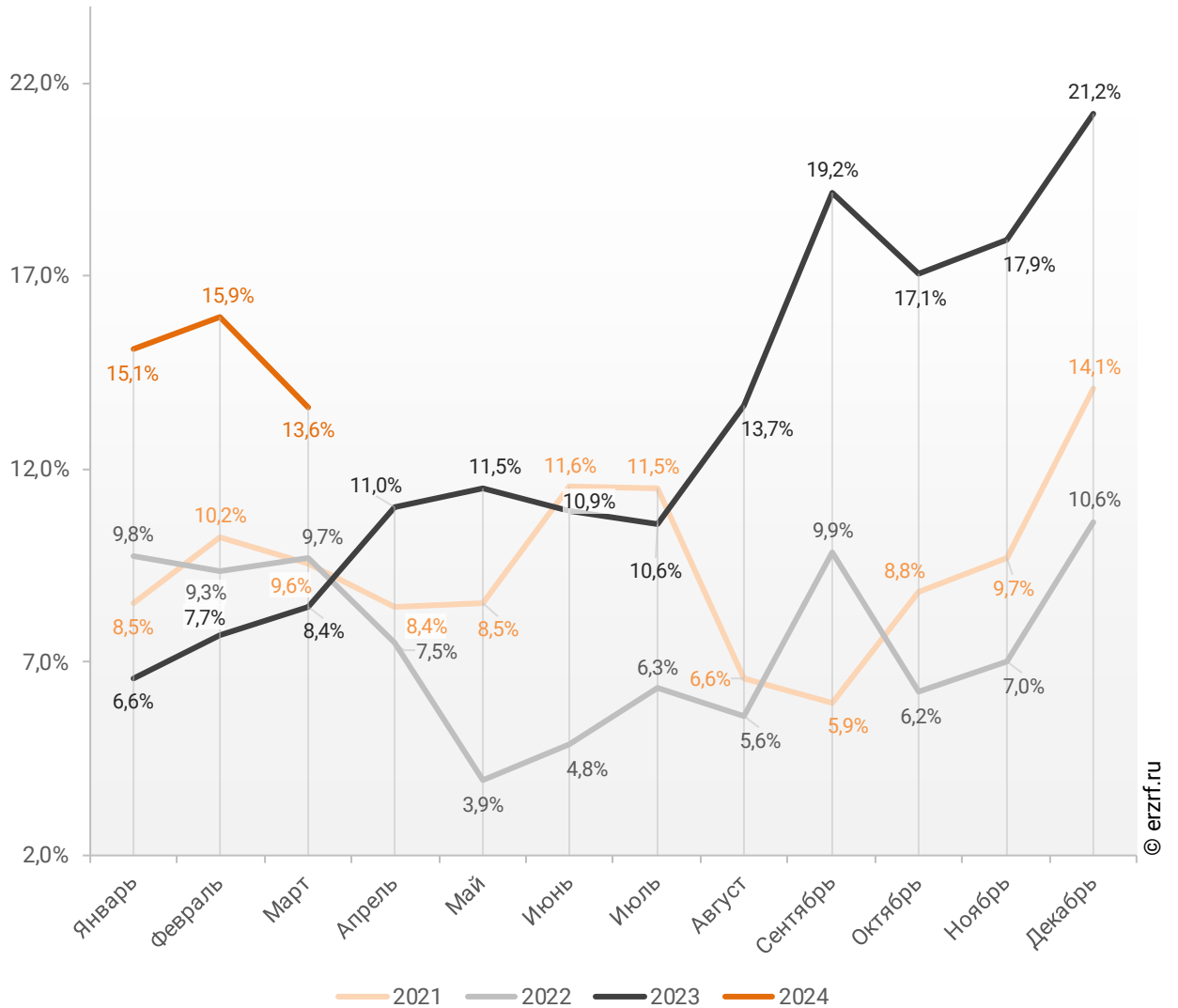
**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг.**



**График 16**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Крым в 2021 – 2024 гг.**



© erztf.ru

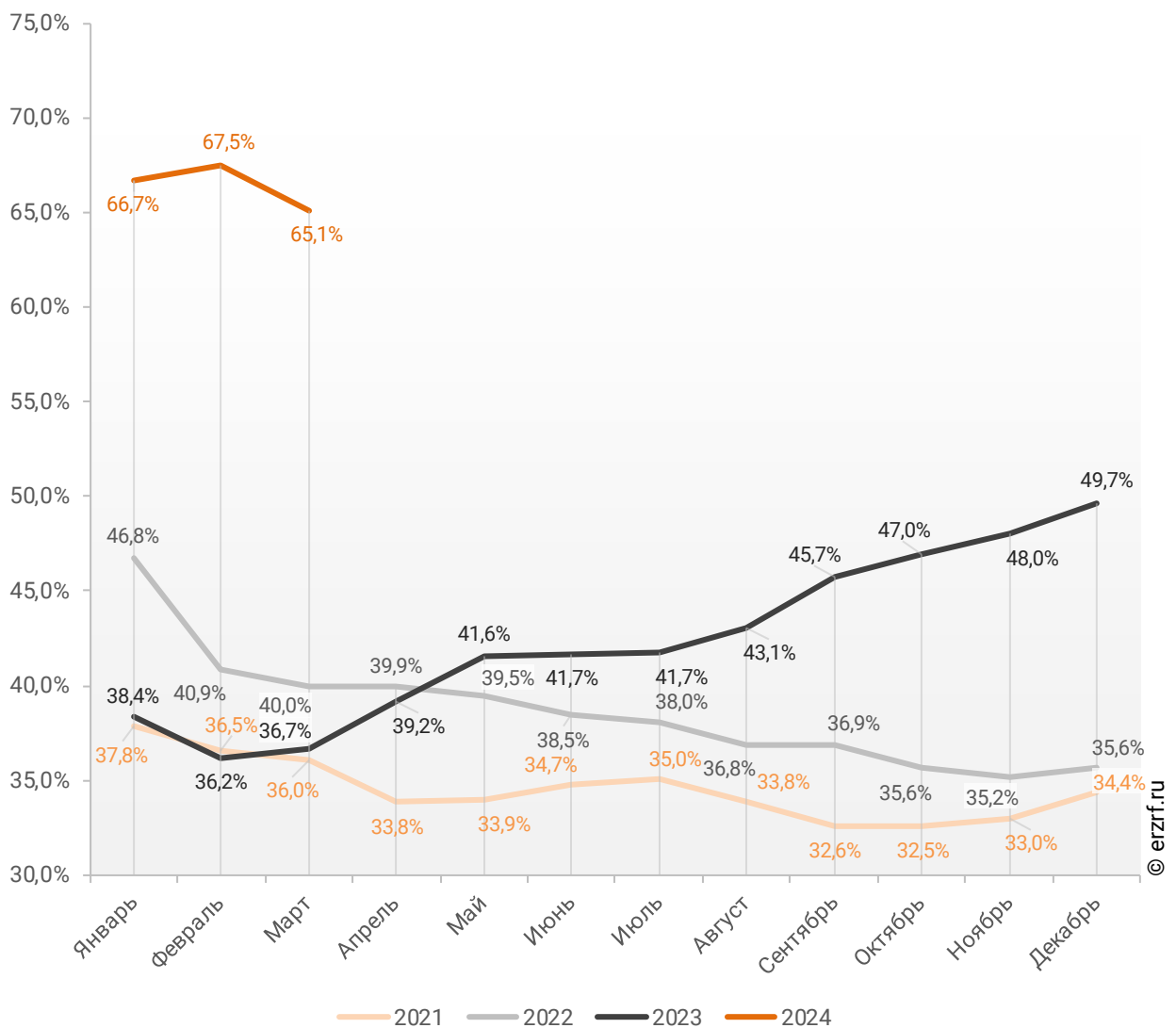


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 65,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 28,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (36,7%), и на 25,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (40,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.**

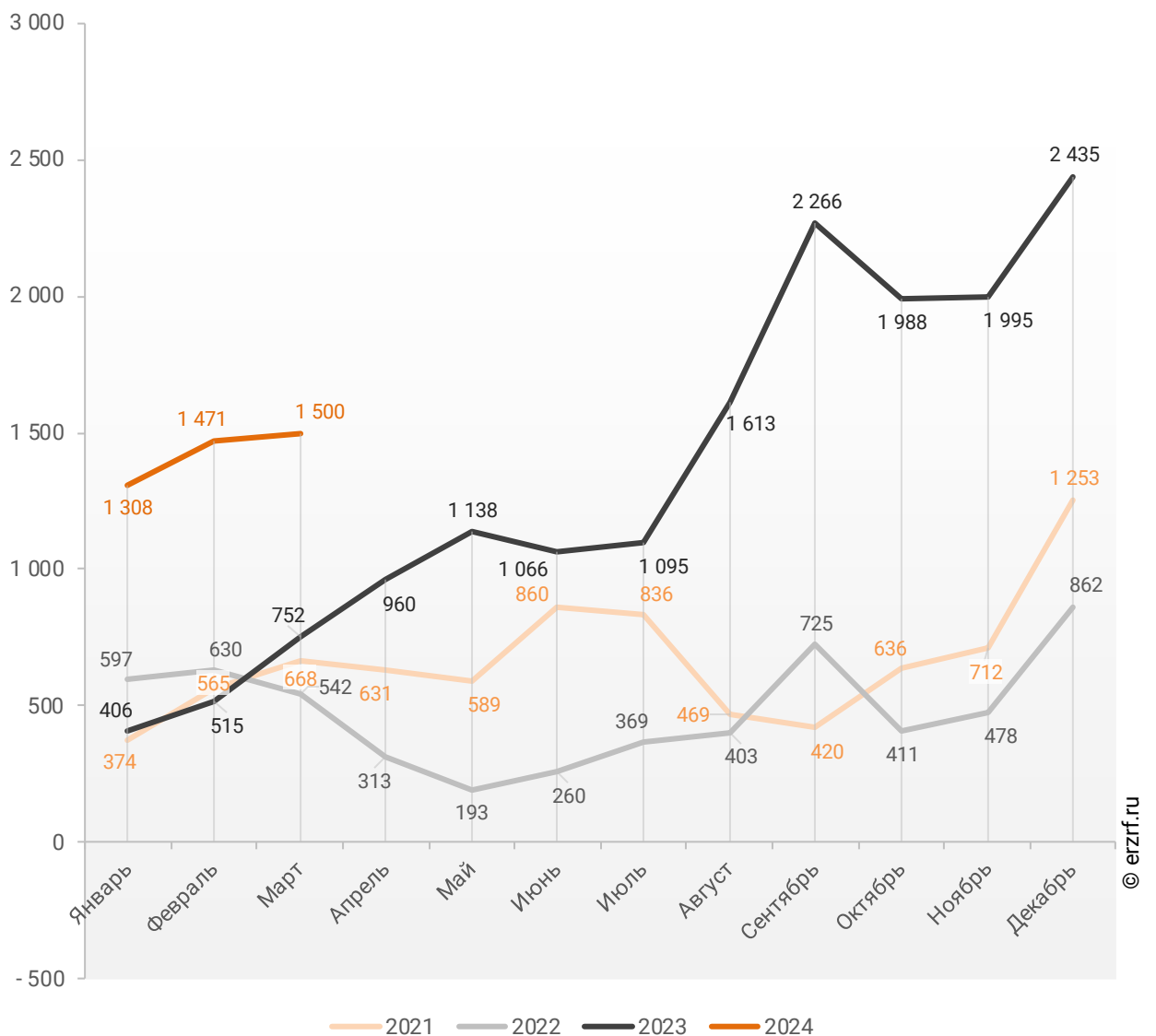


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в марте 2024 года, увеличился на 99,5% по сравнению с мартом 2023 года (1,50 млрд ₺ против 752 млн ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 18.

**График 18**

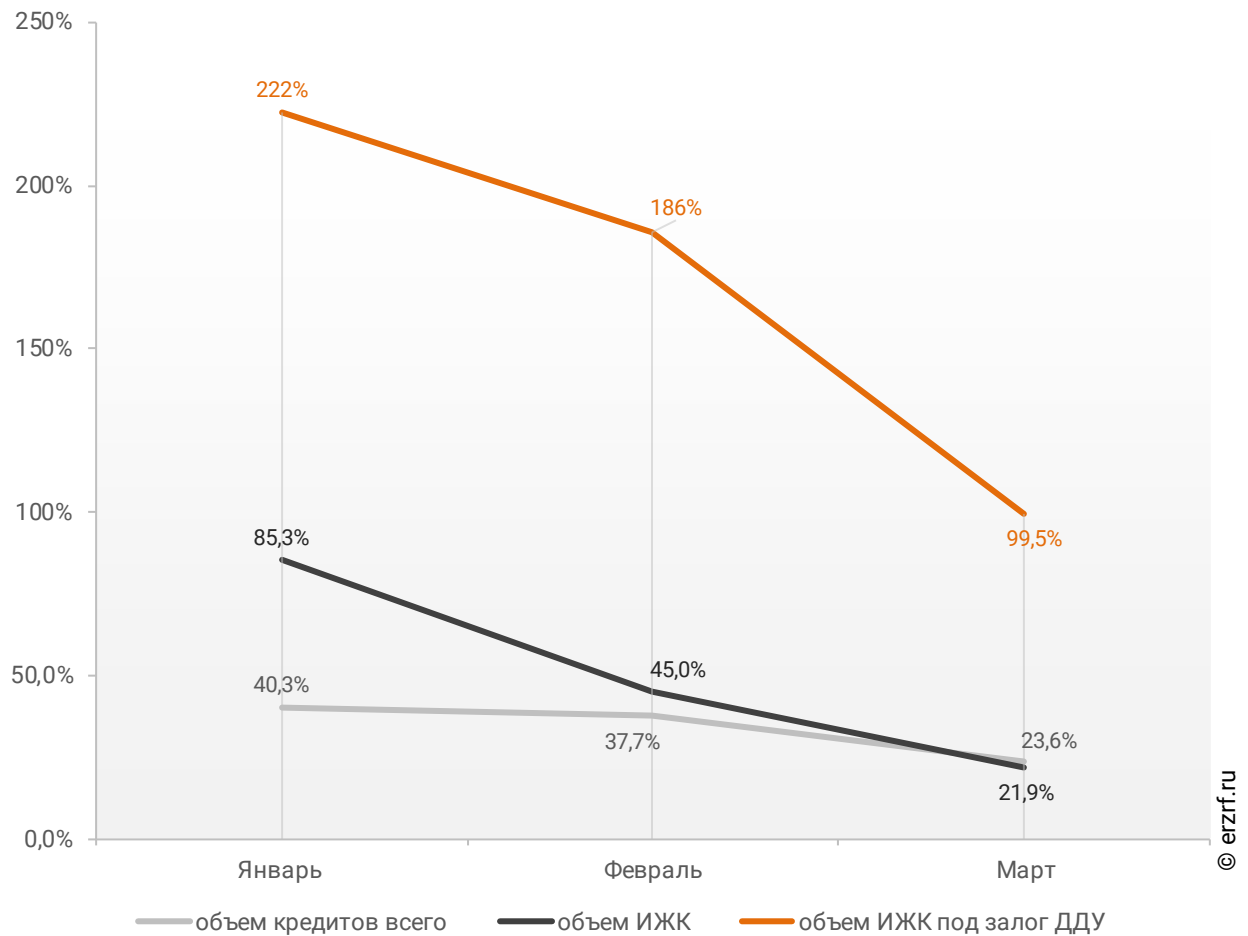
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₺**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 99,5% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 23,6% (11,01 млрд ₺ против 8,91 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,9% (2,46 млрд ₺ против 2,02 млрд ₺ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – март составила 14,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 65,1%.

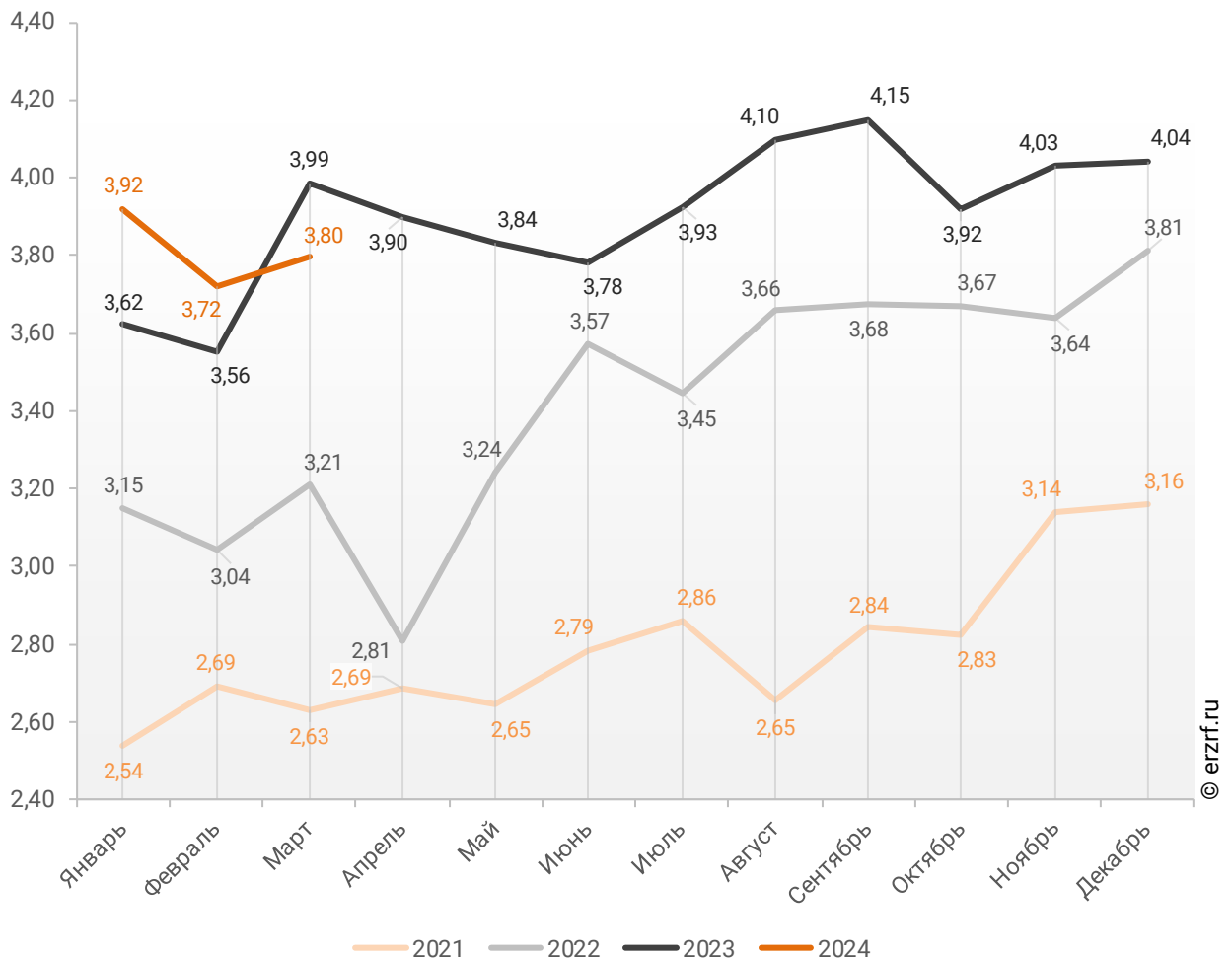
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 3,80 млн ₽, что на 4,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,99 млн ₽), и на 18,3% больше аналогичного значения 2022 г. (3,21 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

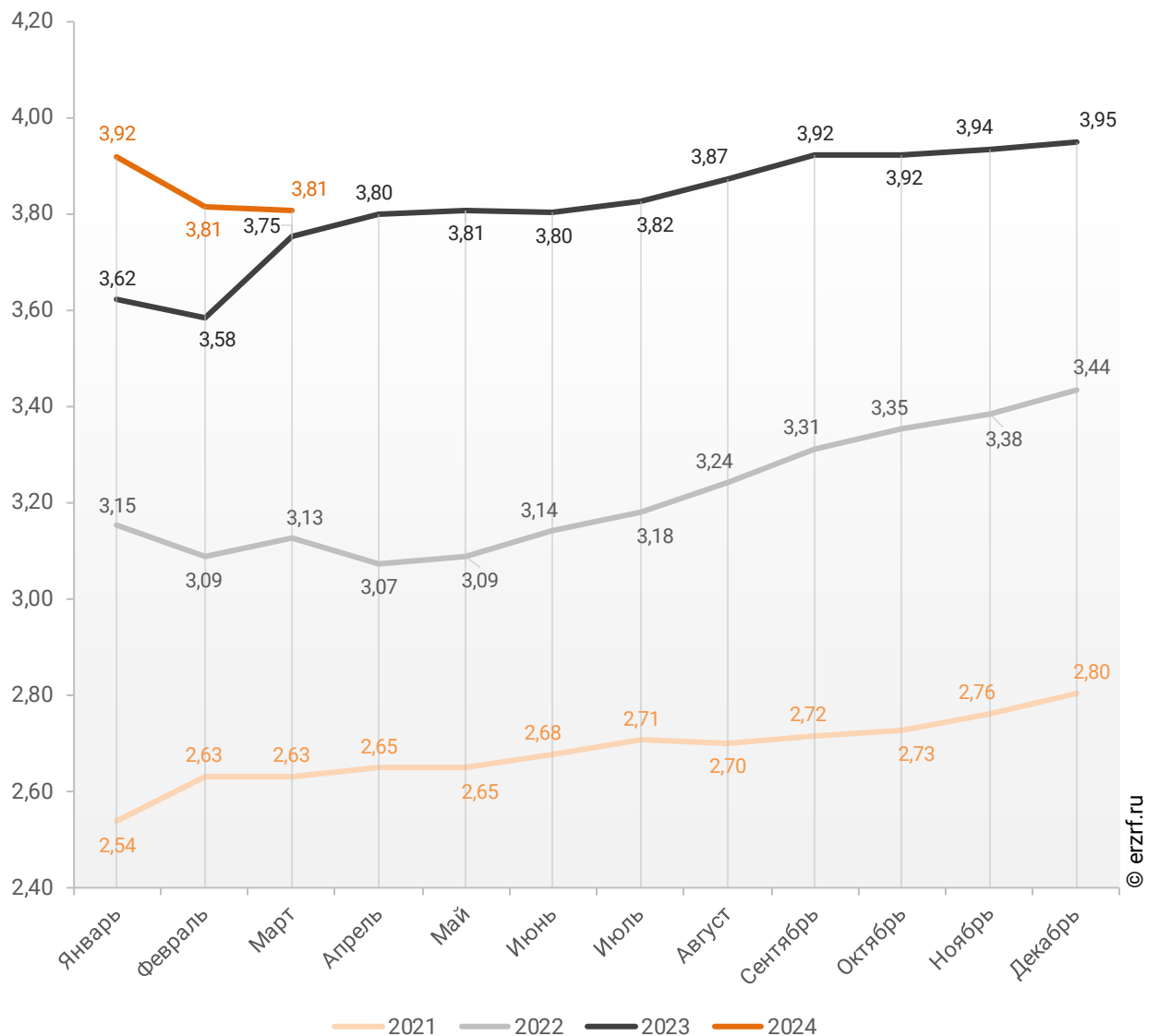


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 3,81 млн ₽, что на 1,5% больше, чем в 2023 г. (3,75 млн ₽), и на 21,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

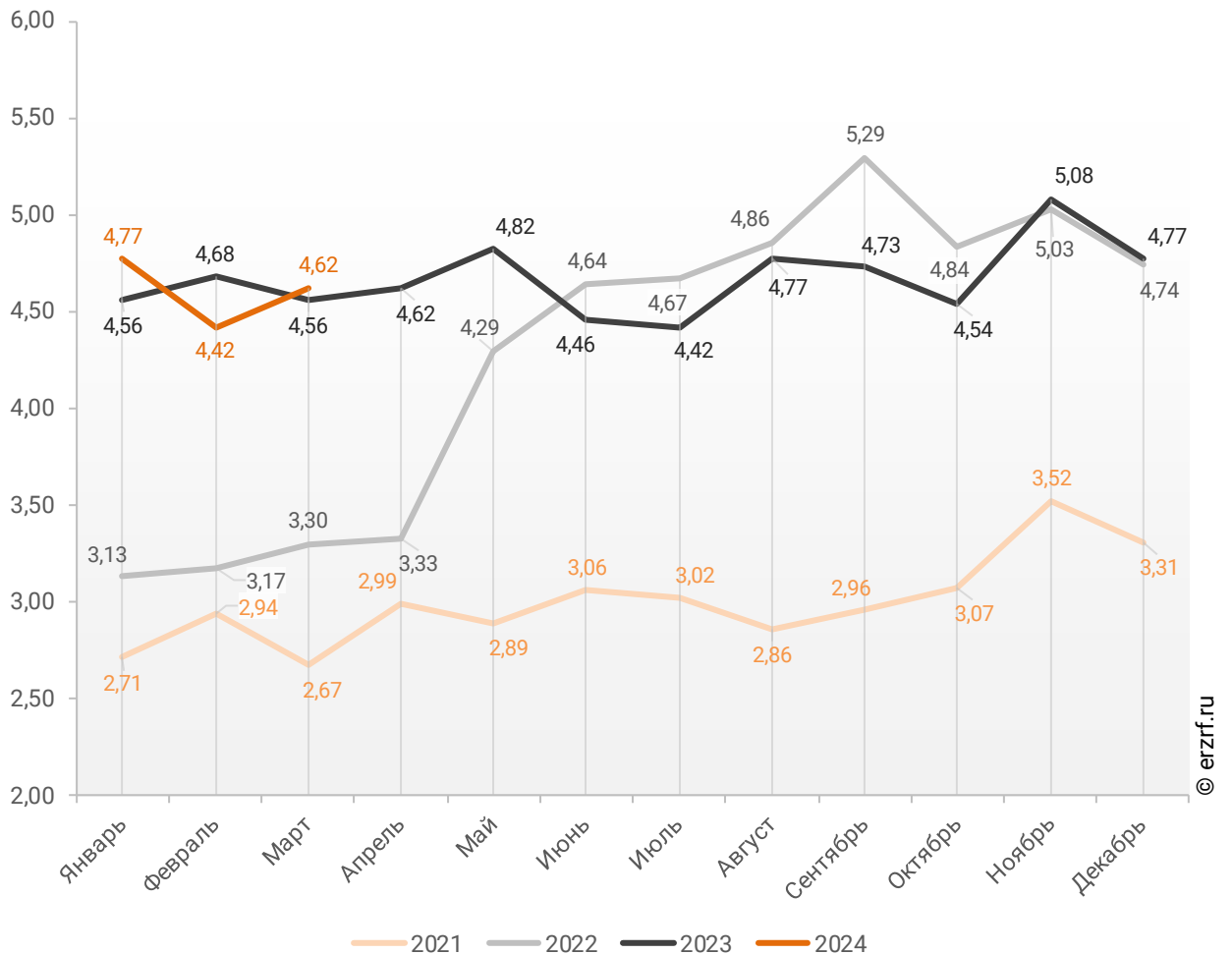


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в марте 2024 года увеличился на 1,3% по сравнению с мартом 2023 года (4,62 млн ₴ против 4,56 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₴, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₴**

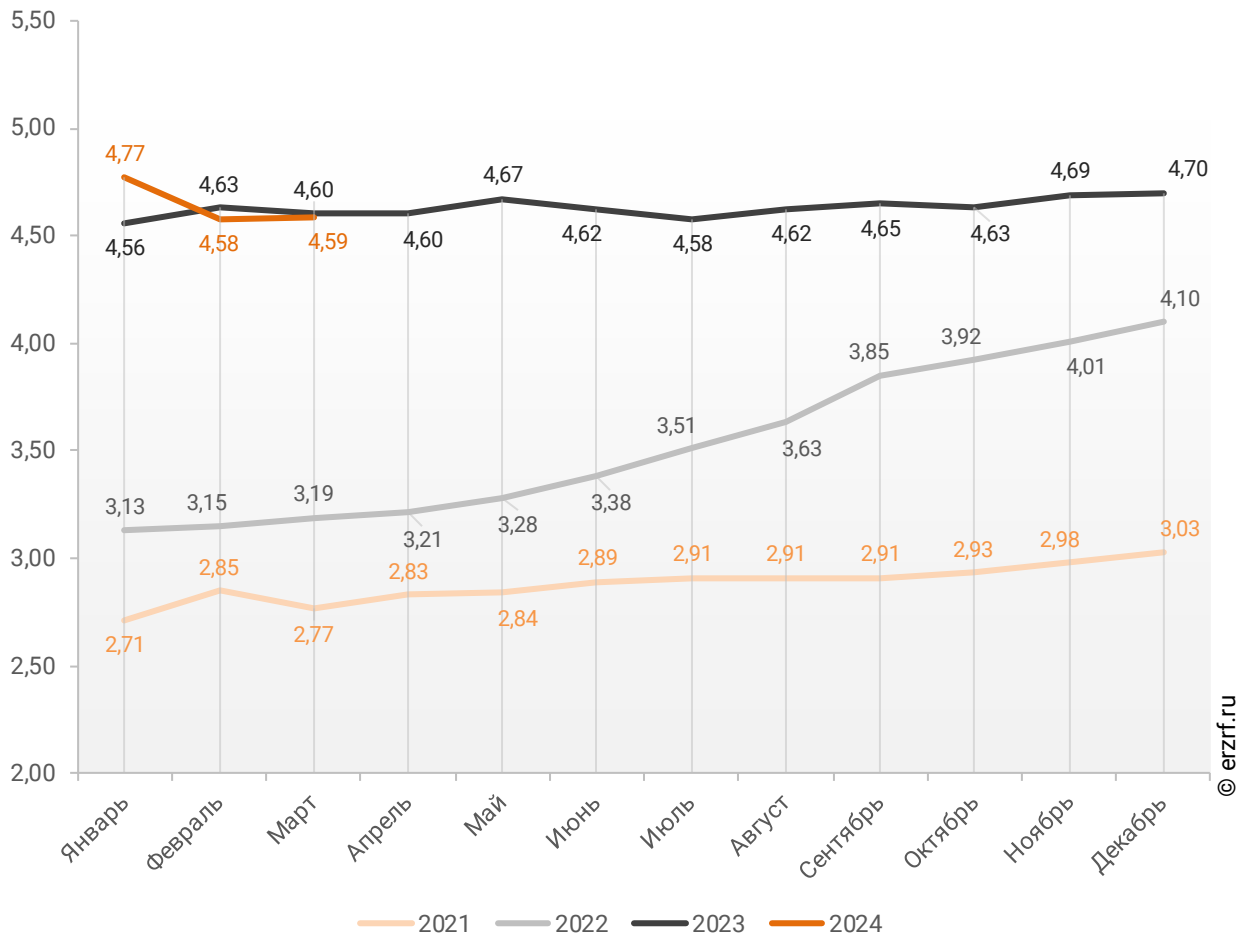


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 4,59 млн ₺ (на 20,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 0,2% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,60 млн ₺), и на 43,9% больше уровня 2022 г. (3,19 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., млн ₺**

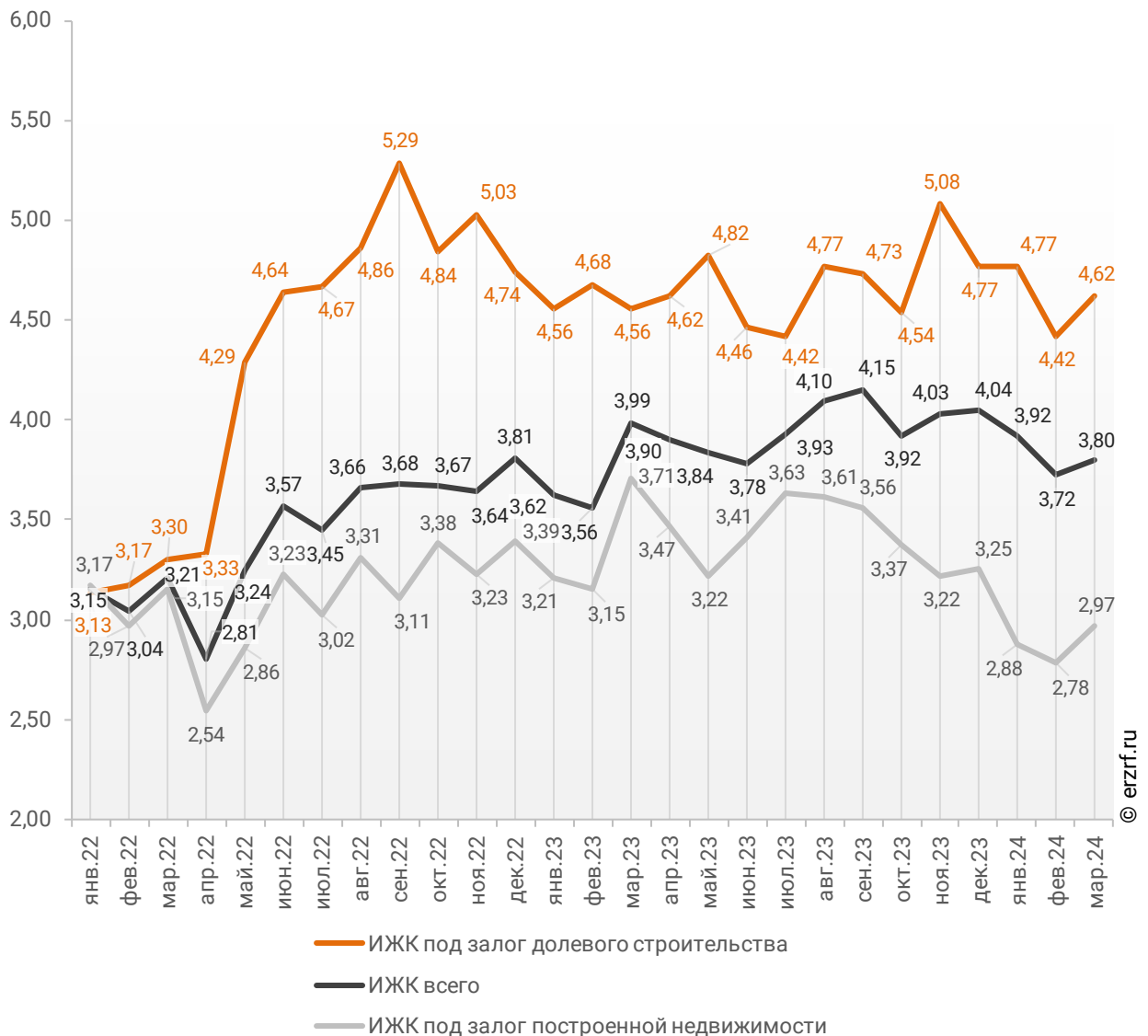


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 19,9% – с 3,71 млн ₴ до 2,97 млн ₴.

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 32,7 п. п. – с 22,9% до 55,6%.



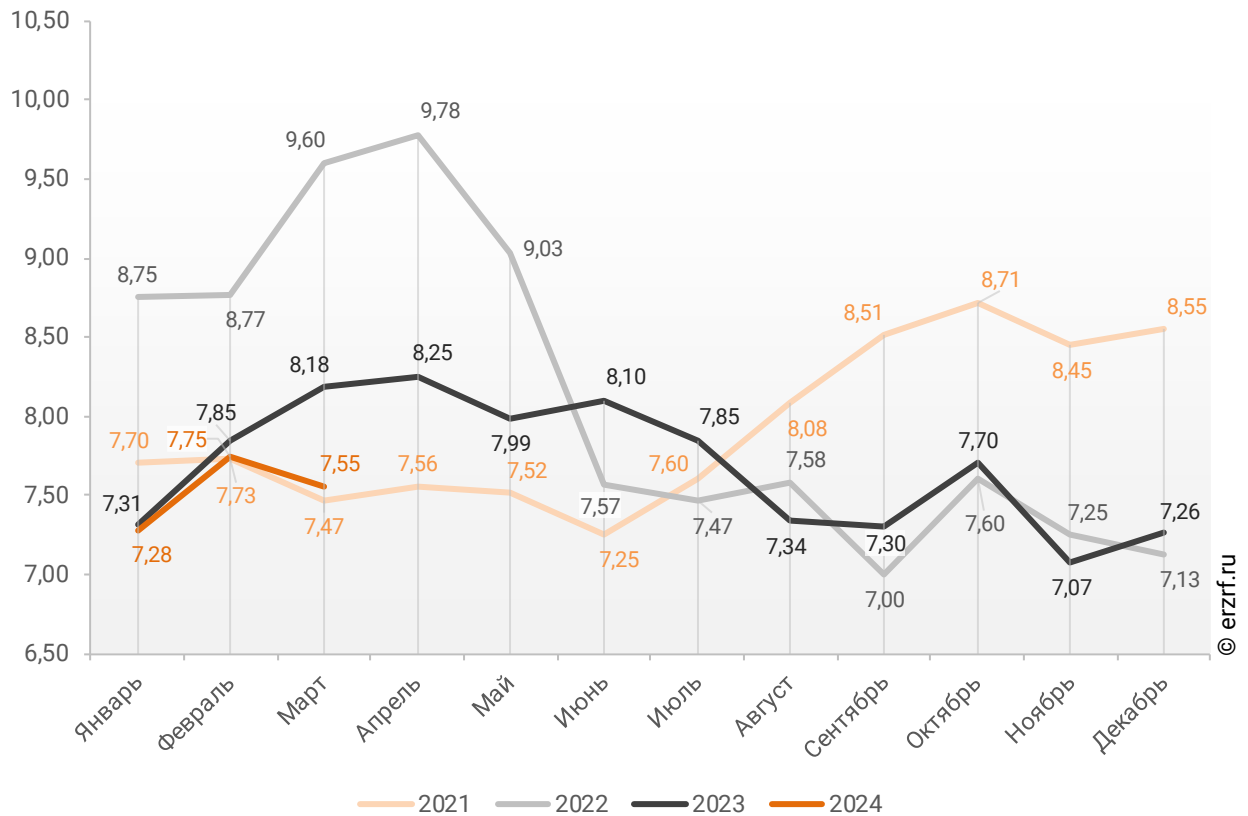
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 7,55%. По сравнению с мартом 2023 года ставка снизилась на 0,63 п. п. (с 8,18% до 7,55%).

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, %**

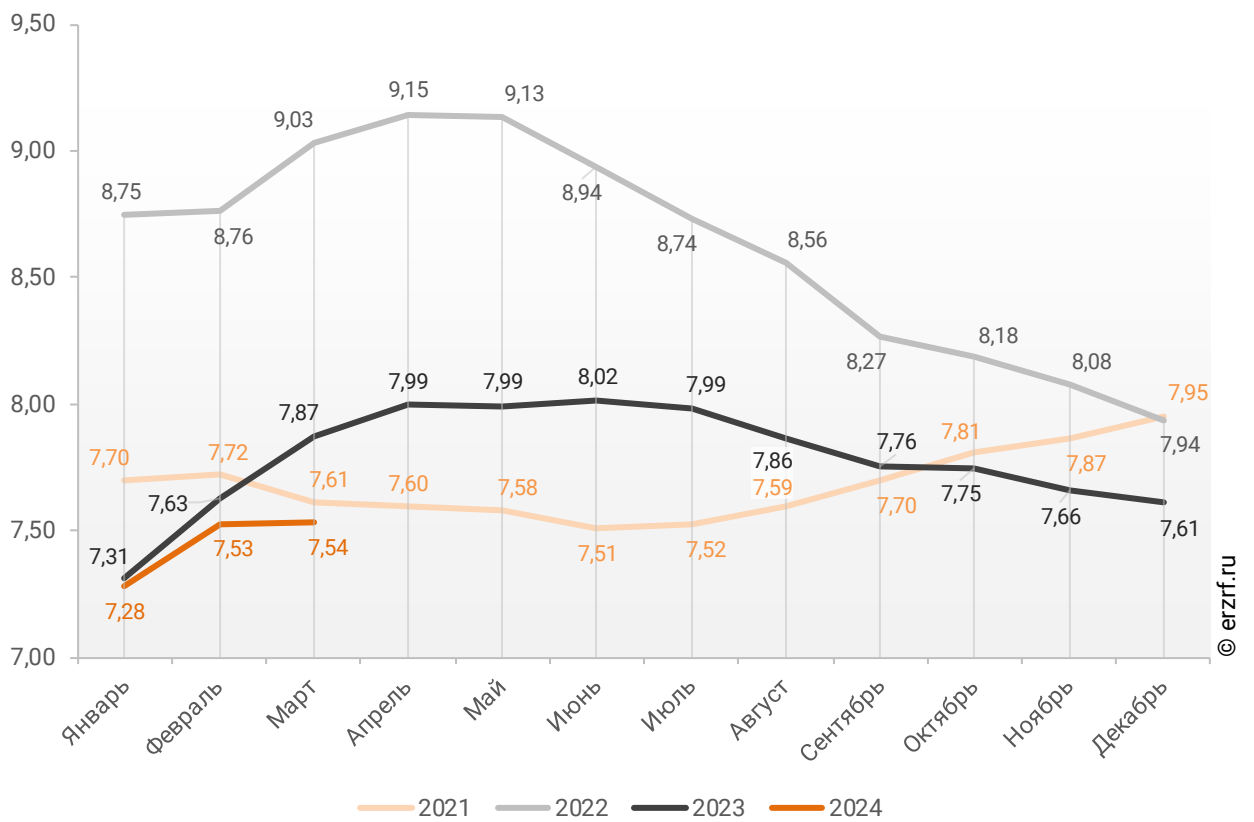


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,54%, что на 0,33 п.п. меньше, чем в 2023 г. (7,87%), и на 1,49 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (9,03%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.**

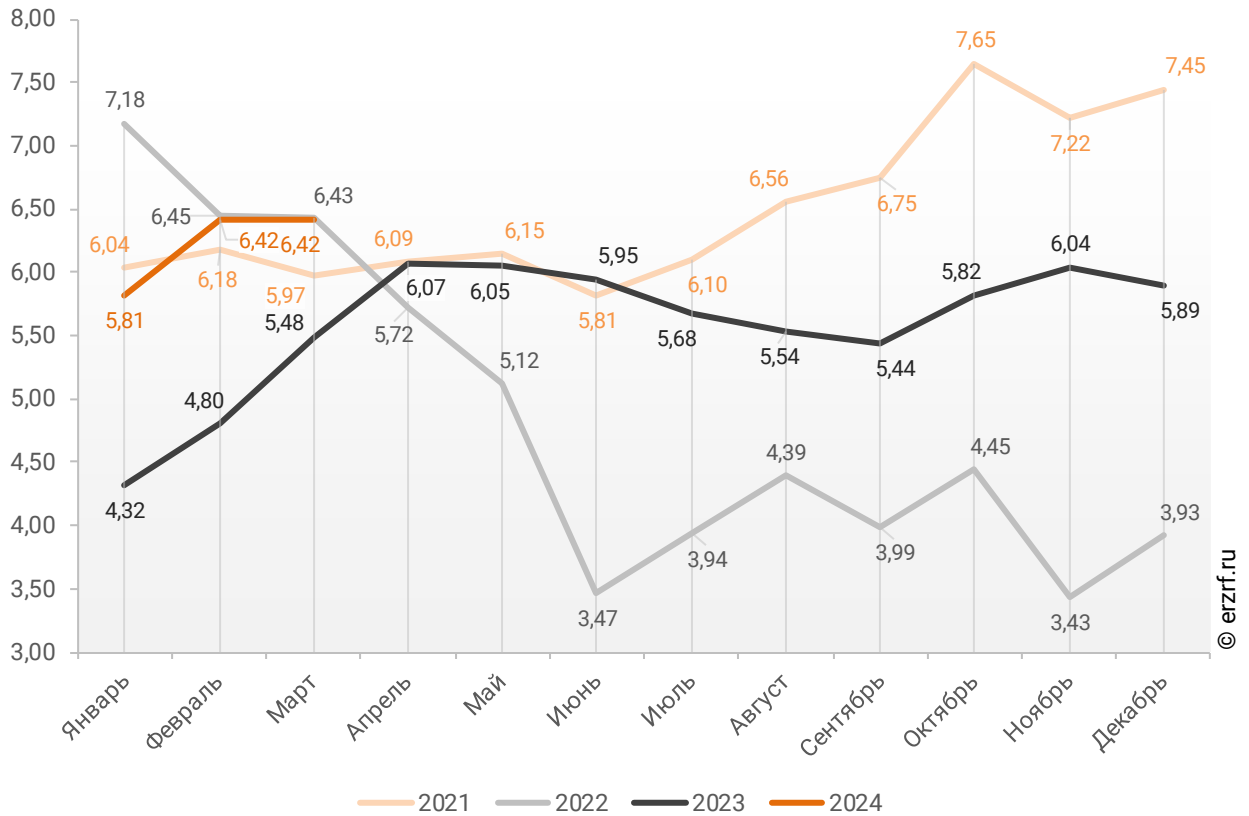


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в марте 2024 года, составила 6,42%, что на 0,94 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,48%).

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, %**

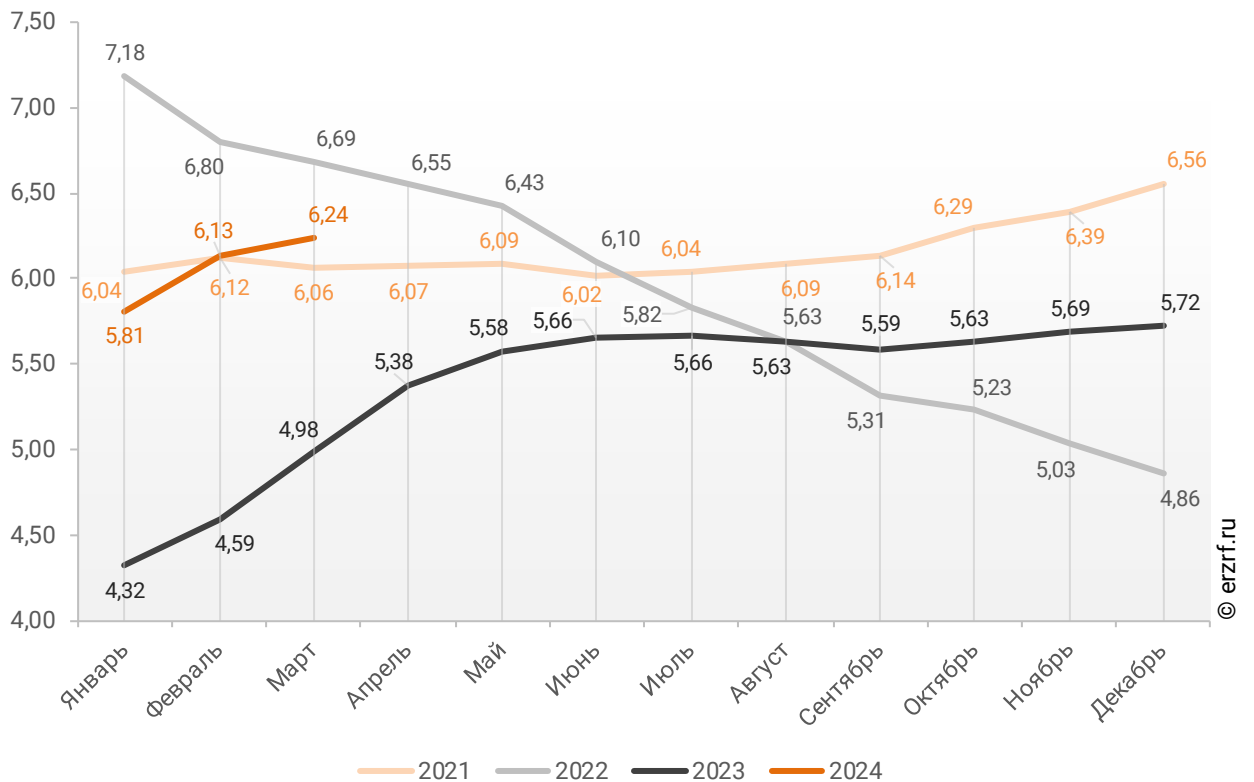


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 6,24% (на 1,30 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,26 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,98%), и на 0,45 п.п. меньше аналогичного значения 2022 г. (6,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2024 гг.**

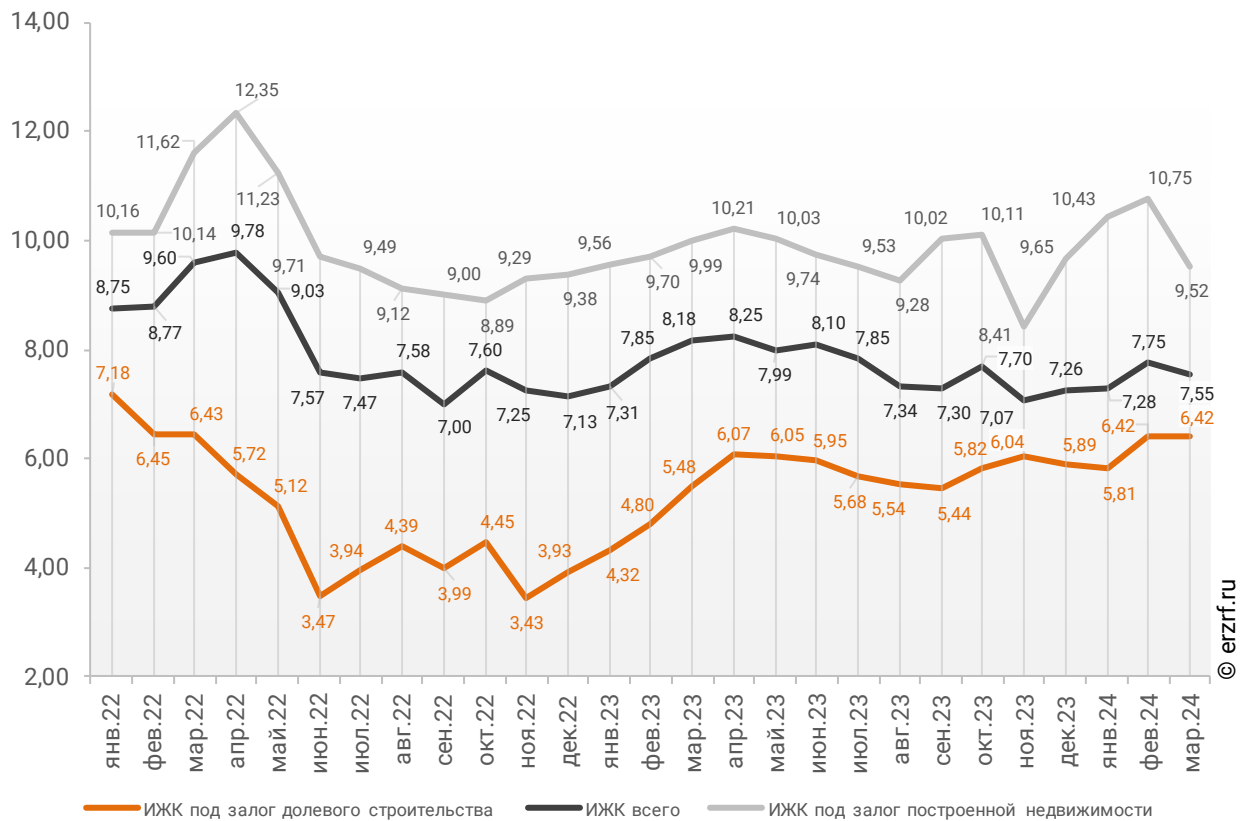


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в марте 2024 года составила 9,52%, что на 0,47 п. п. меньше значения за март 2023 года (9,99%).

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

**График 29**

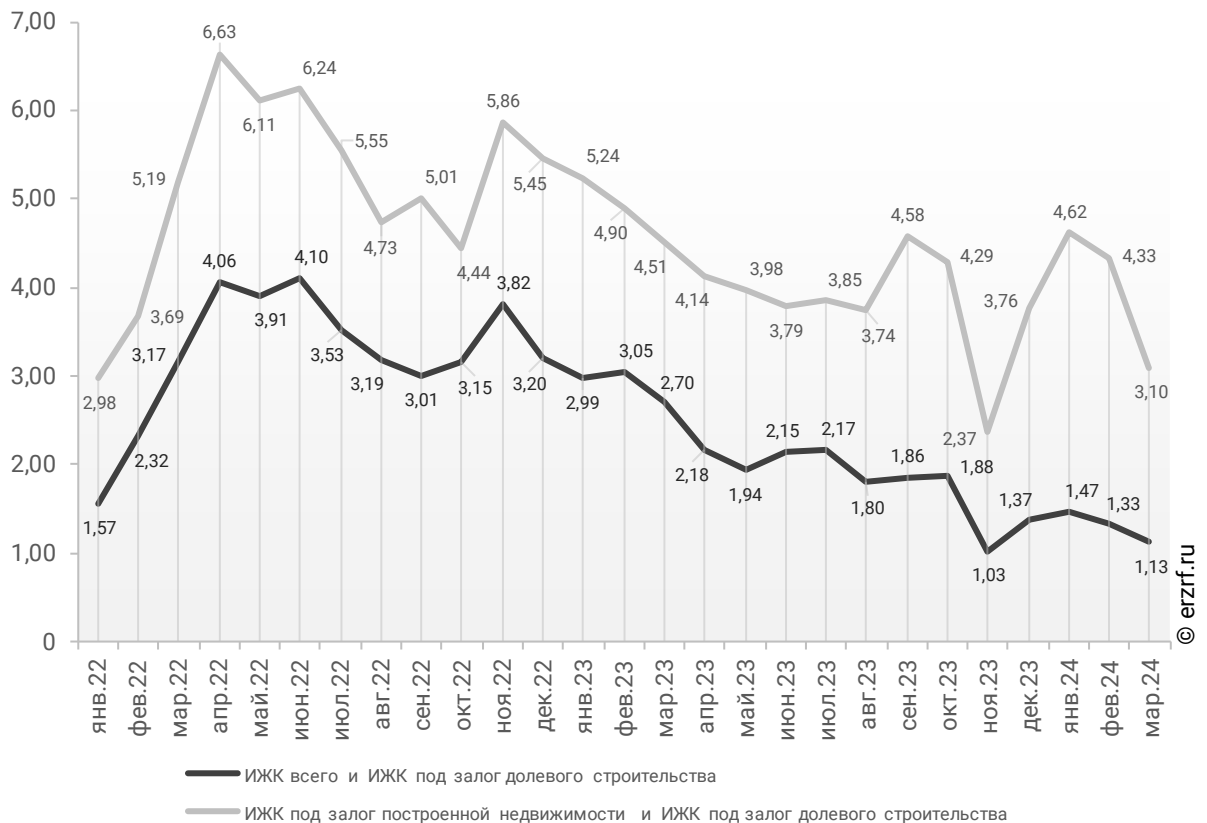
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым уменьшилась с 2,7 п. п. до 1,13 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год уменьшилась с 4,51 п. п. до 3,1 п. п. (График 30).

**График 30**

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

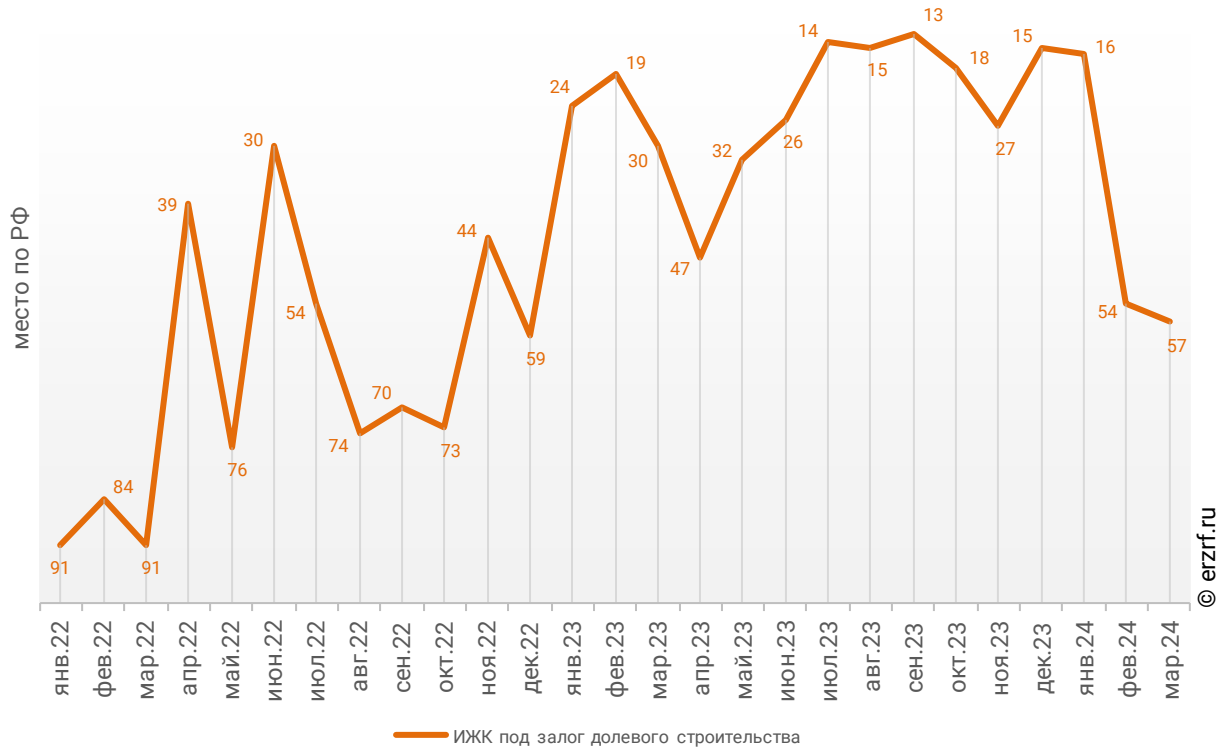


Республика Крым занимает 13-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 57-е место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

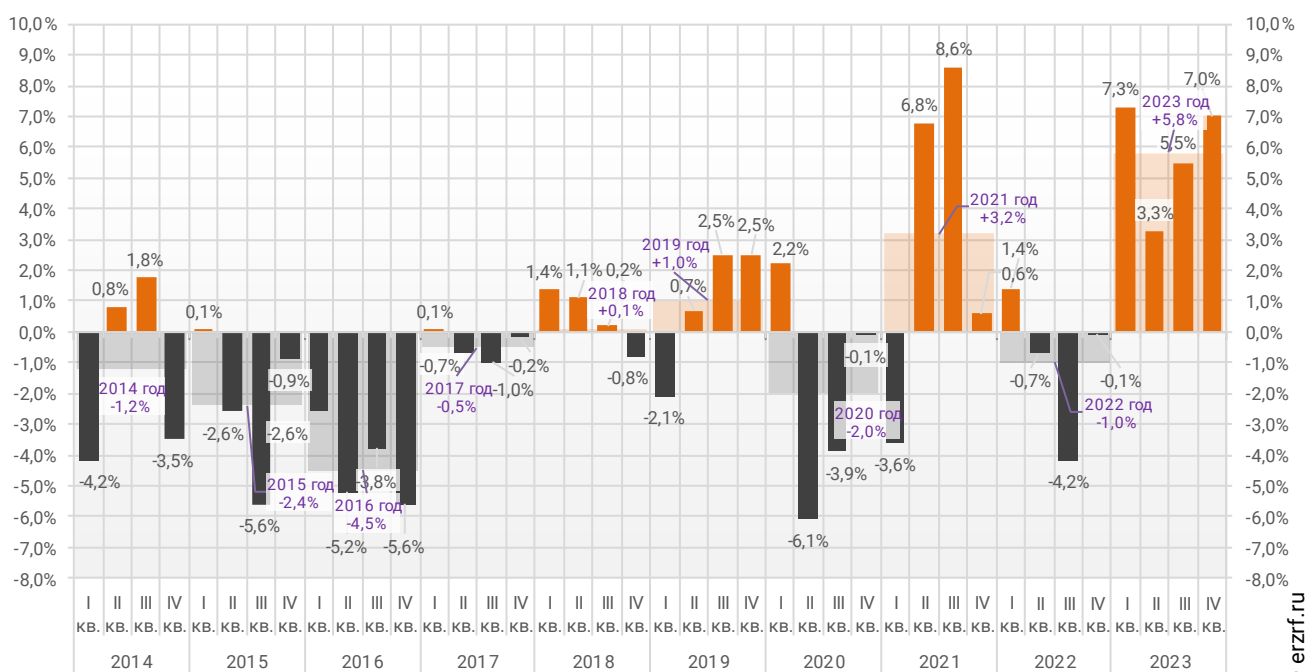


## 11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

График 32

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



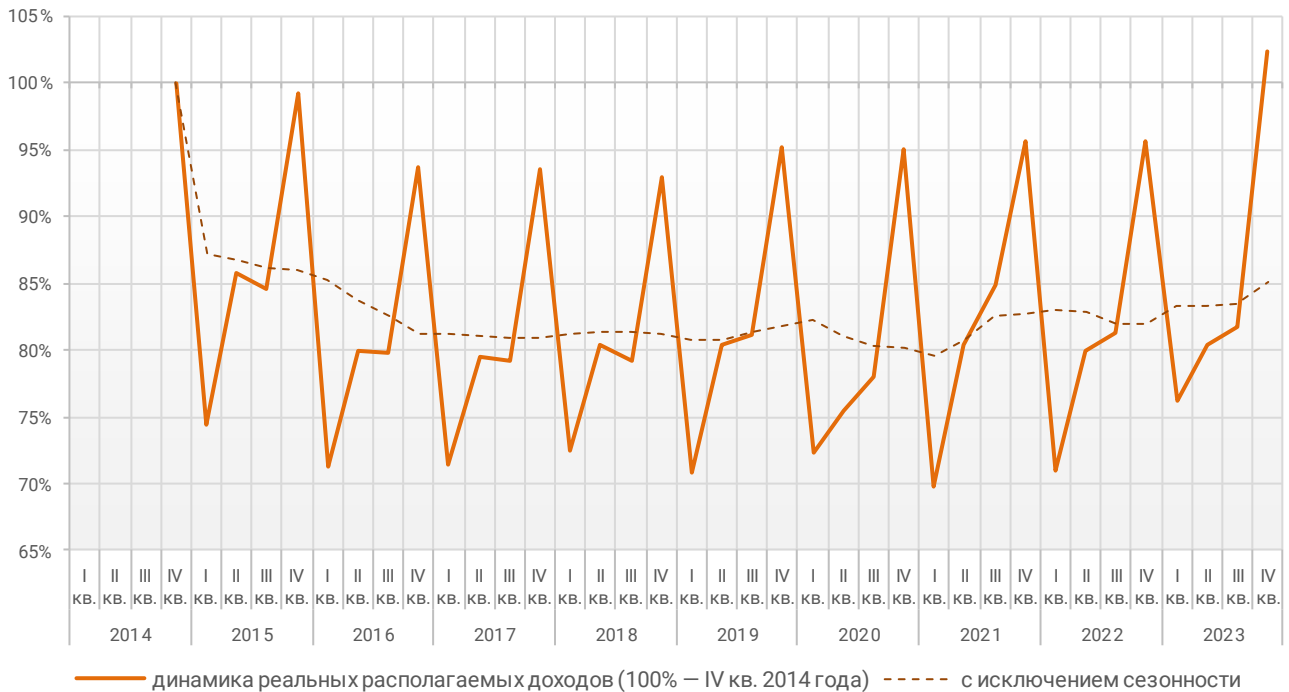
© erzrf.ru



График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 2,3% (График 33).

**График 33**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



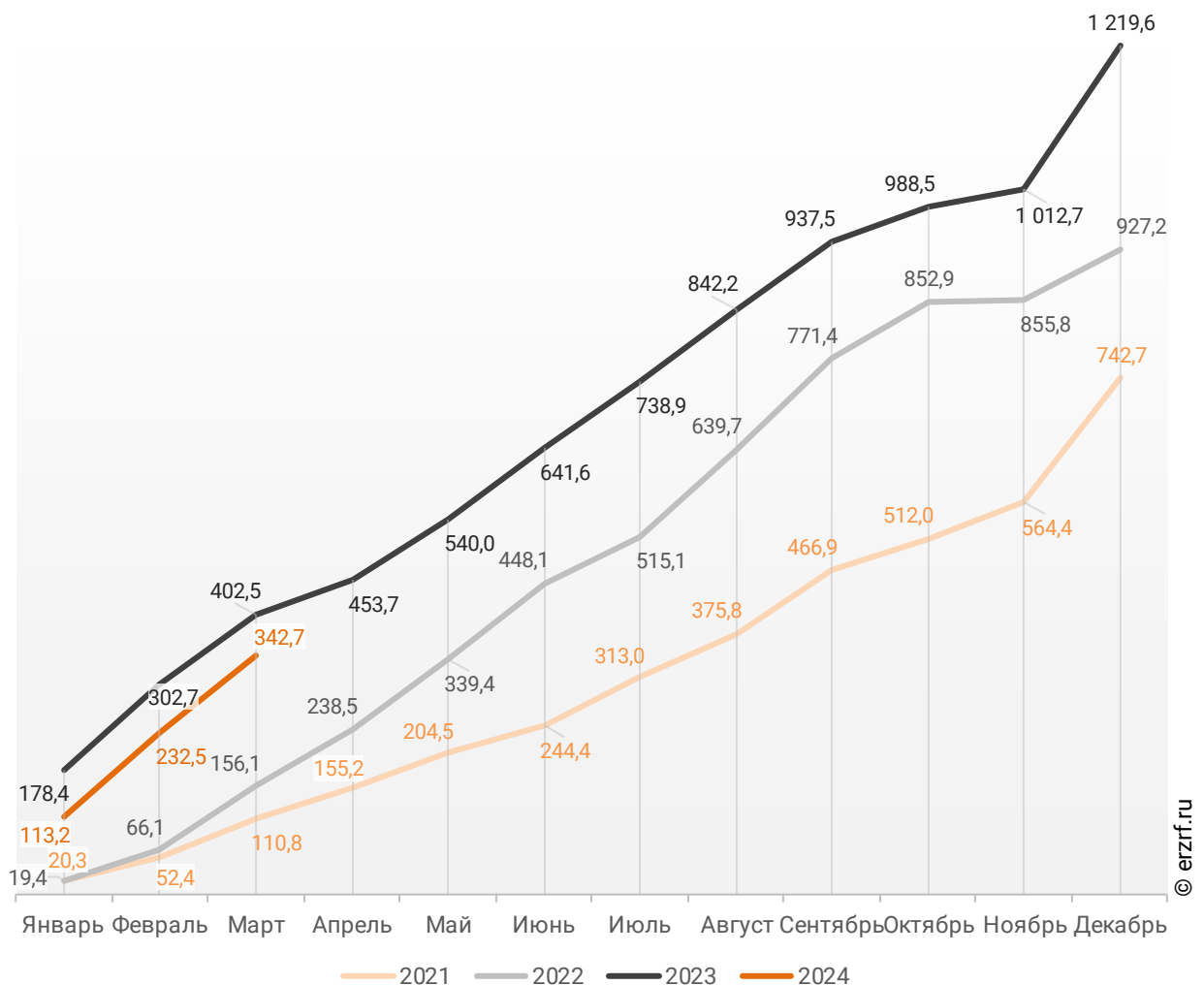
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает снижение на 14,9% графика ввода жилья в Республике Крым в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 119,5% по отношению к 2022 г. (График 34).

График 34

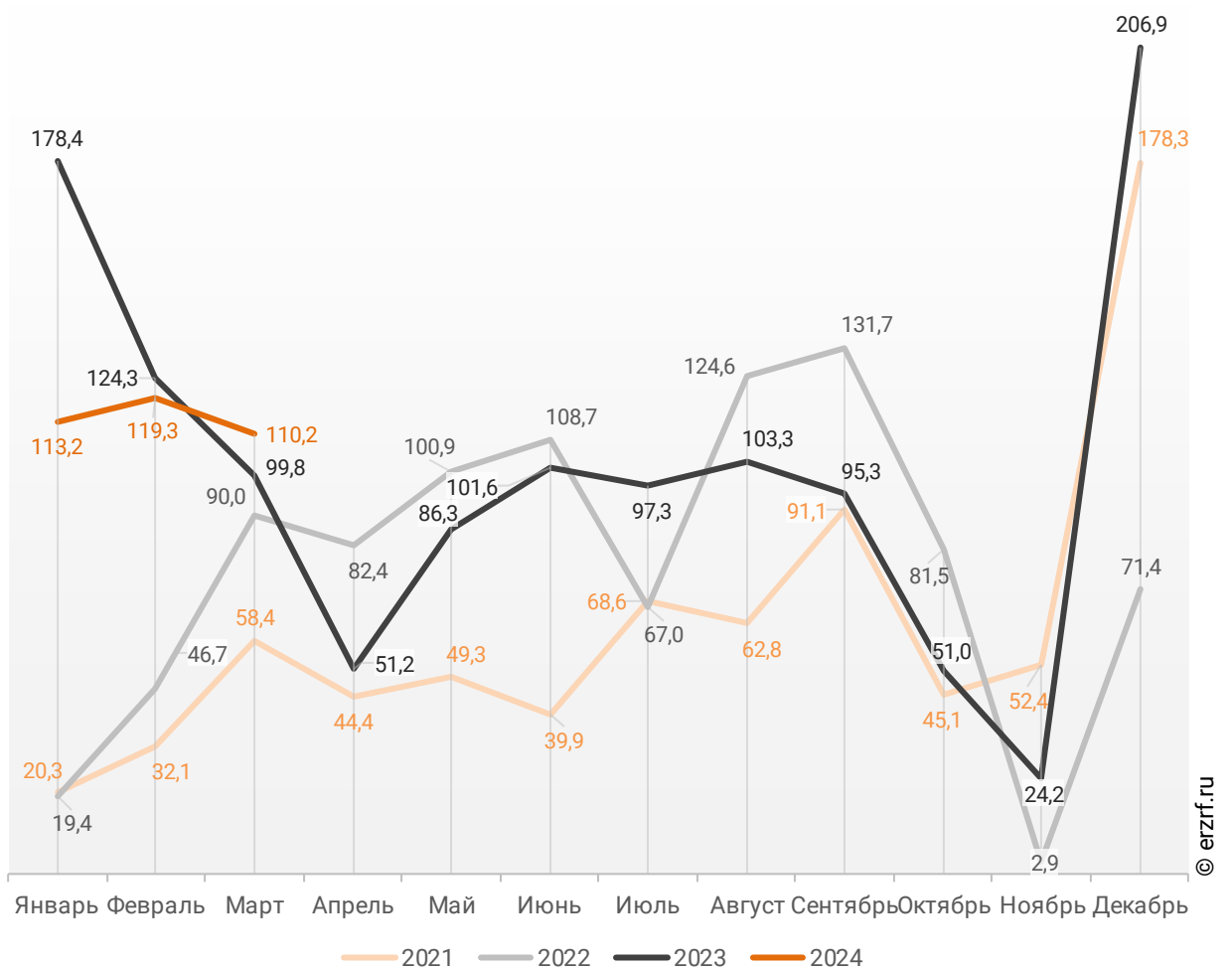
Ввод жилья в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2024 года в Республике Крым введено 110,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 10,4%, или на 10,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 35).

**График 35**

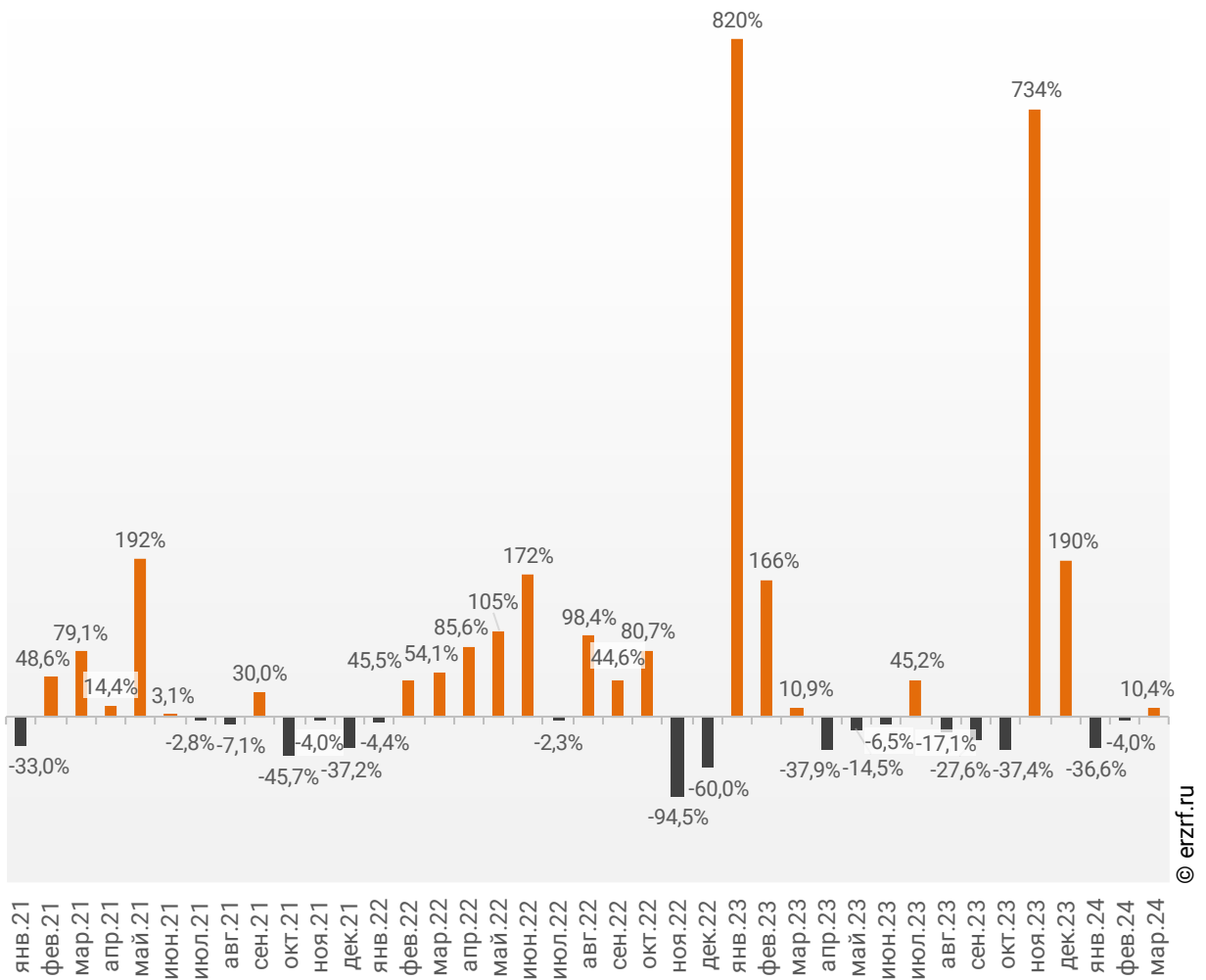
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 36**

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

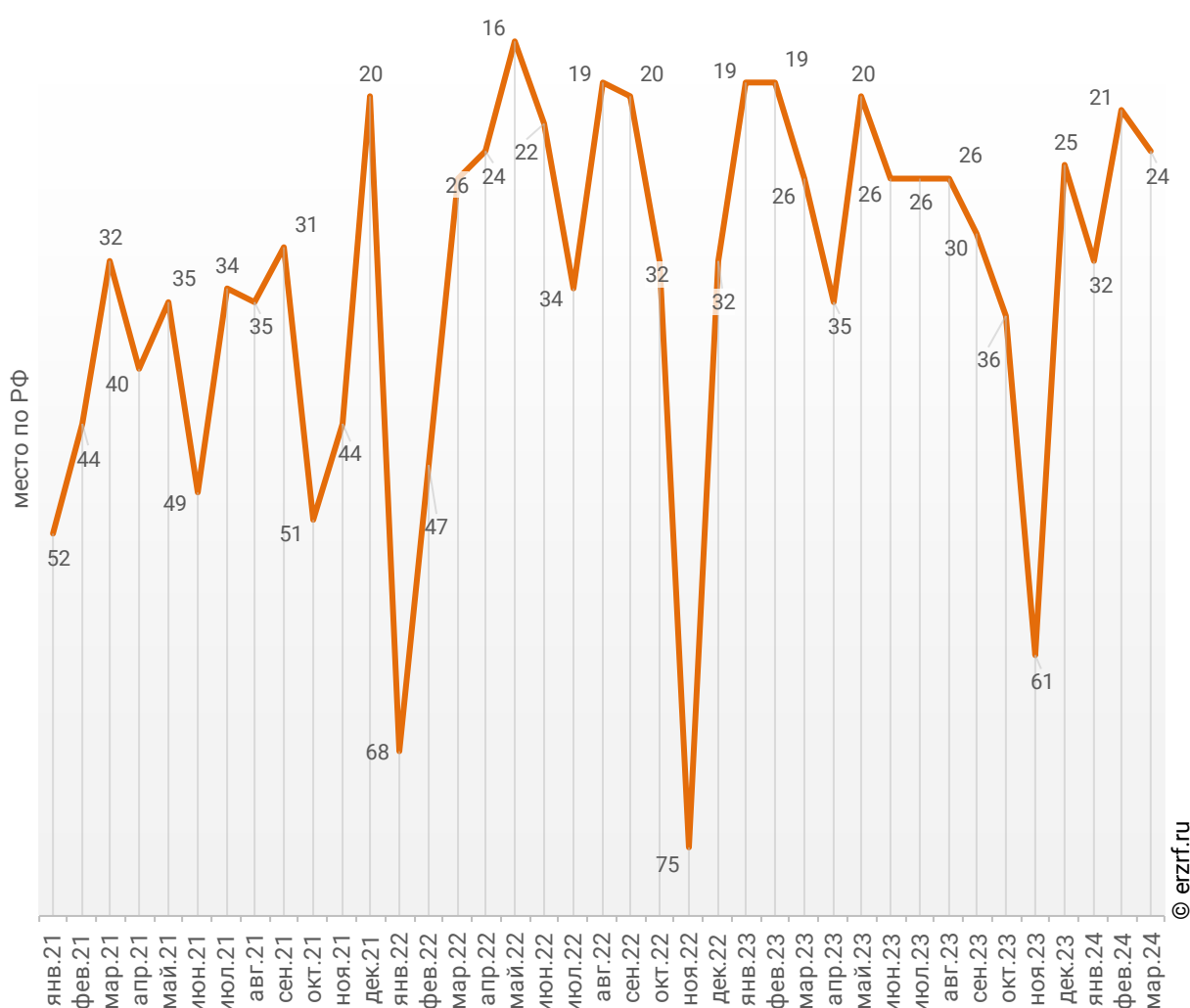


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 24-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте. (График 37).

**График 37**

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

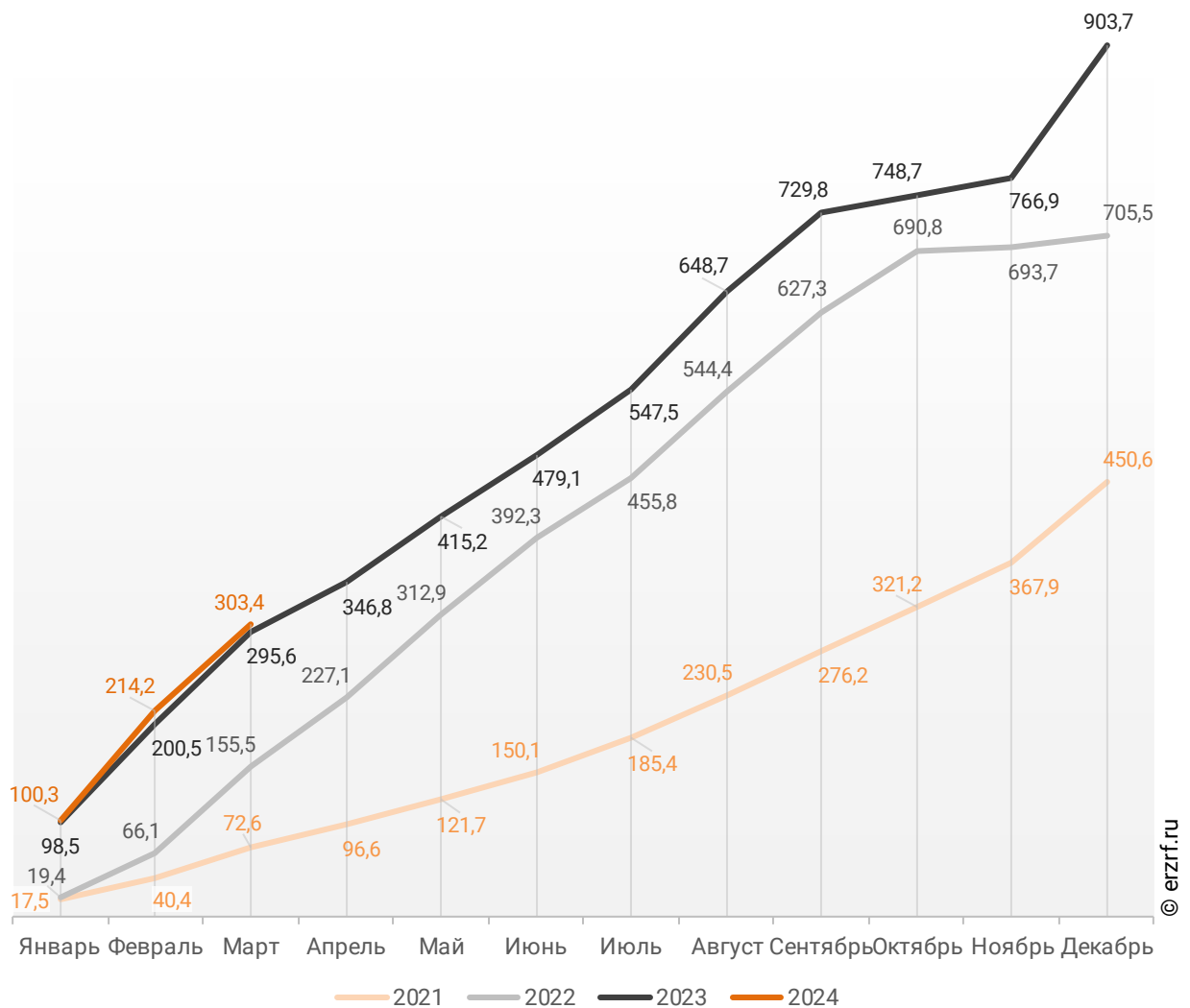


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

В Республике Крым за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 95,1% по отношению к 2022 г. (График 38).

**График 38**

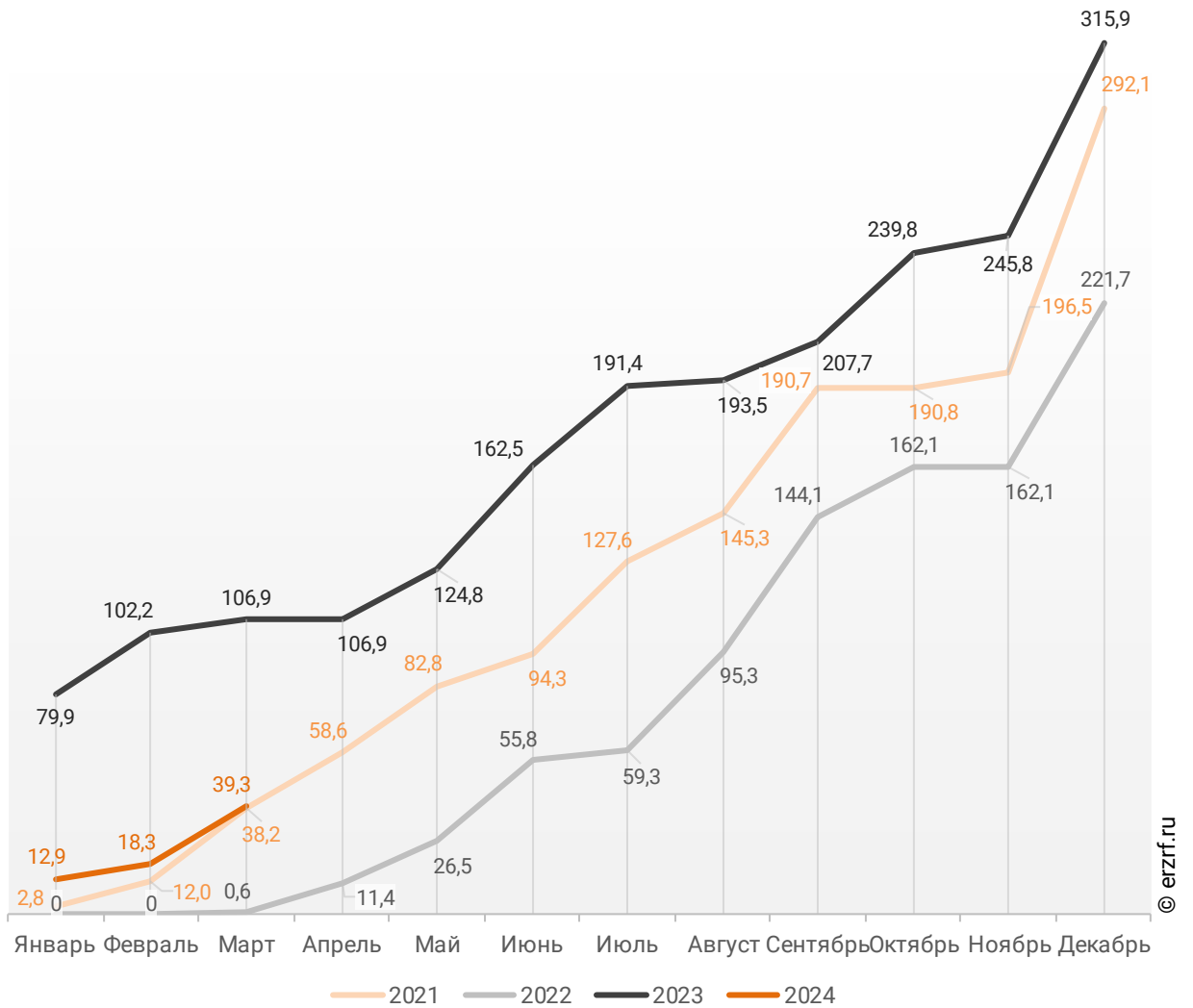
**Ввод жилья населением в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают снижение на 63,2% к уровню 2023 г. и превышение на 6450,0% к 2022 г. (График 39).

**График 39**

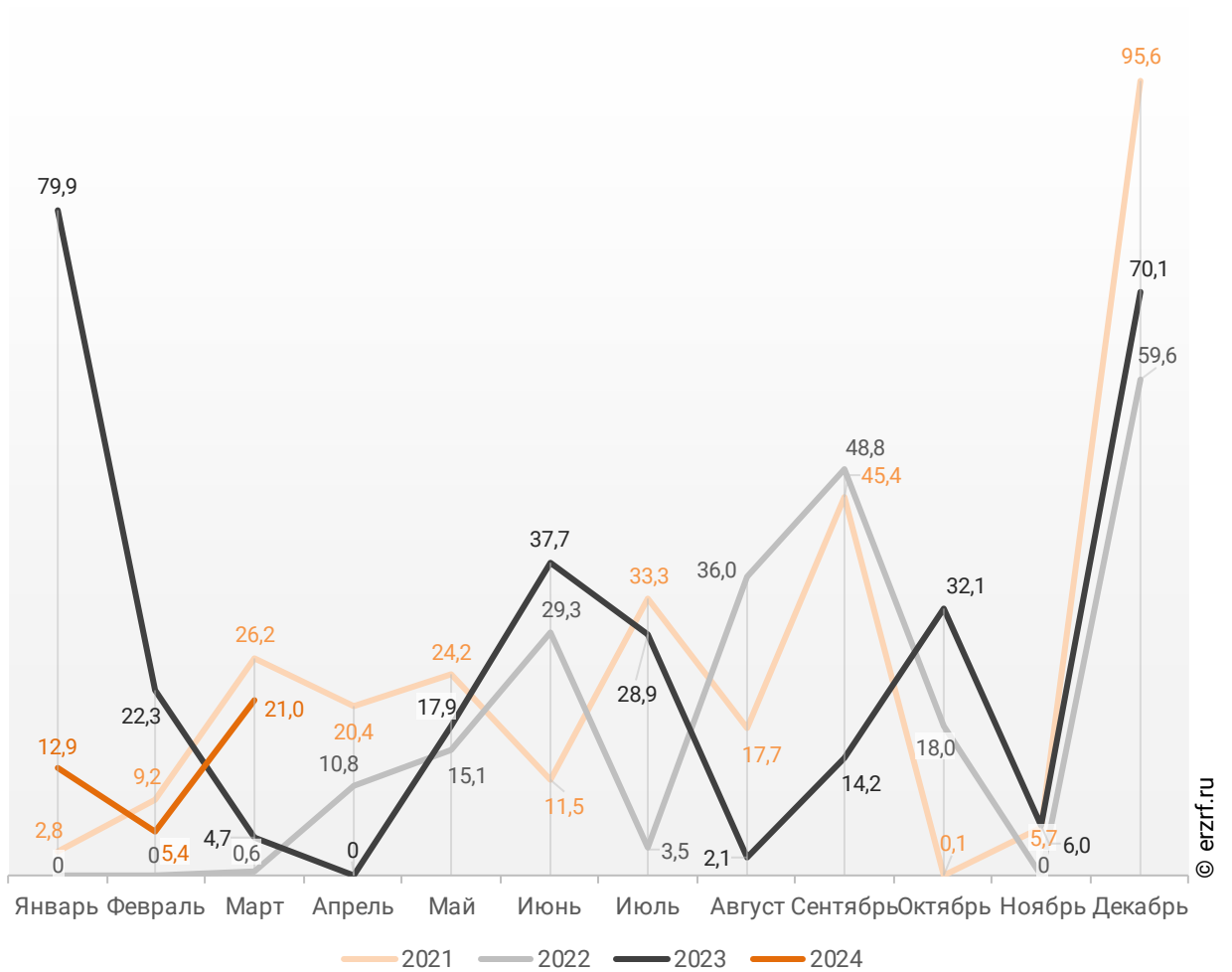
**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2024 года в Республике Крым застройщиками введено 21,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 346,8%, или на 16,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 40).

**График 40**

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

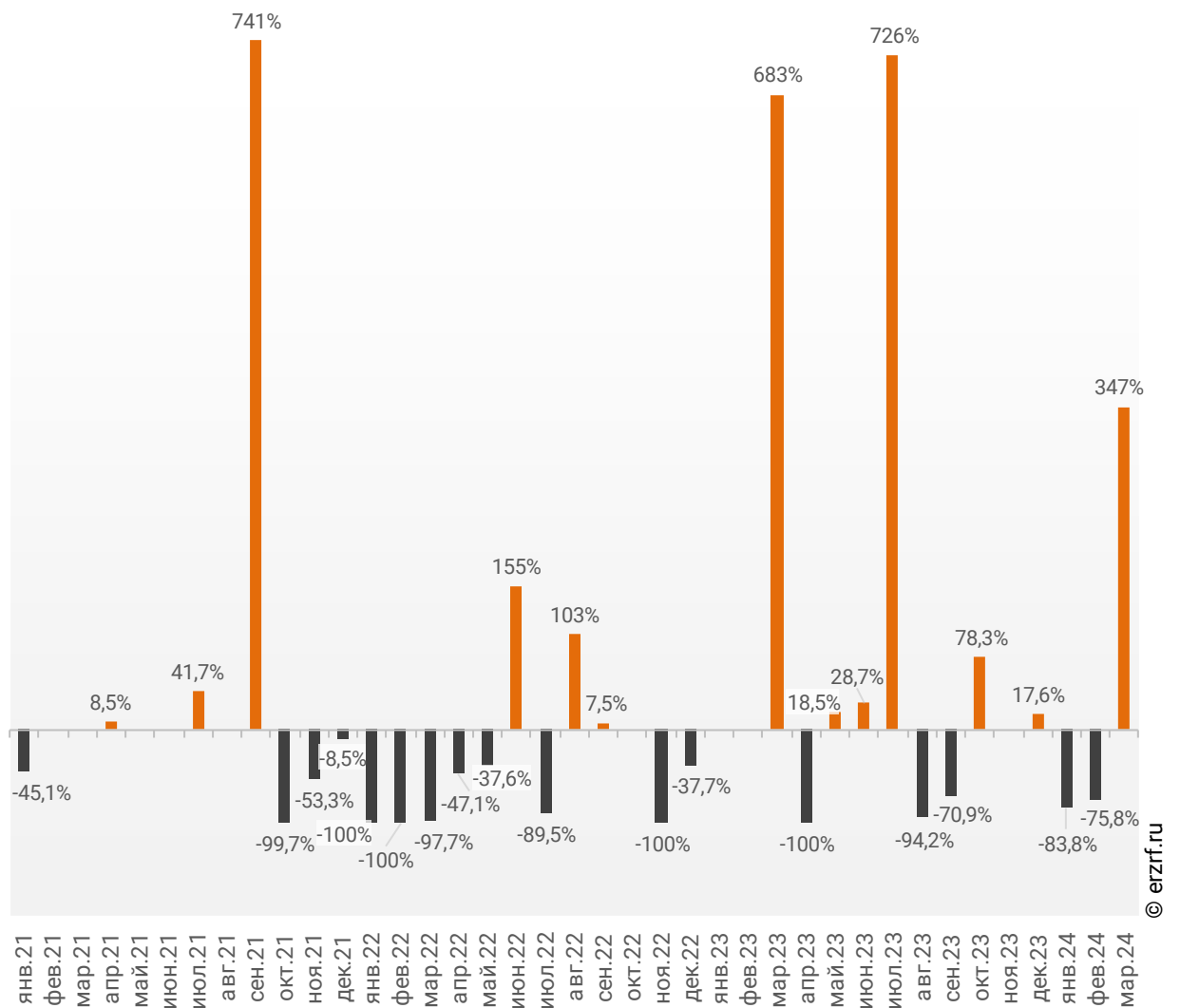




Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 41**

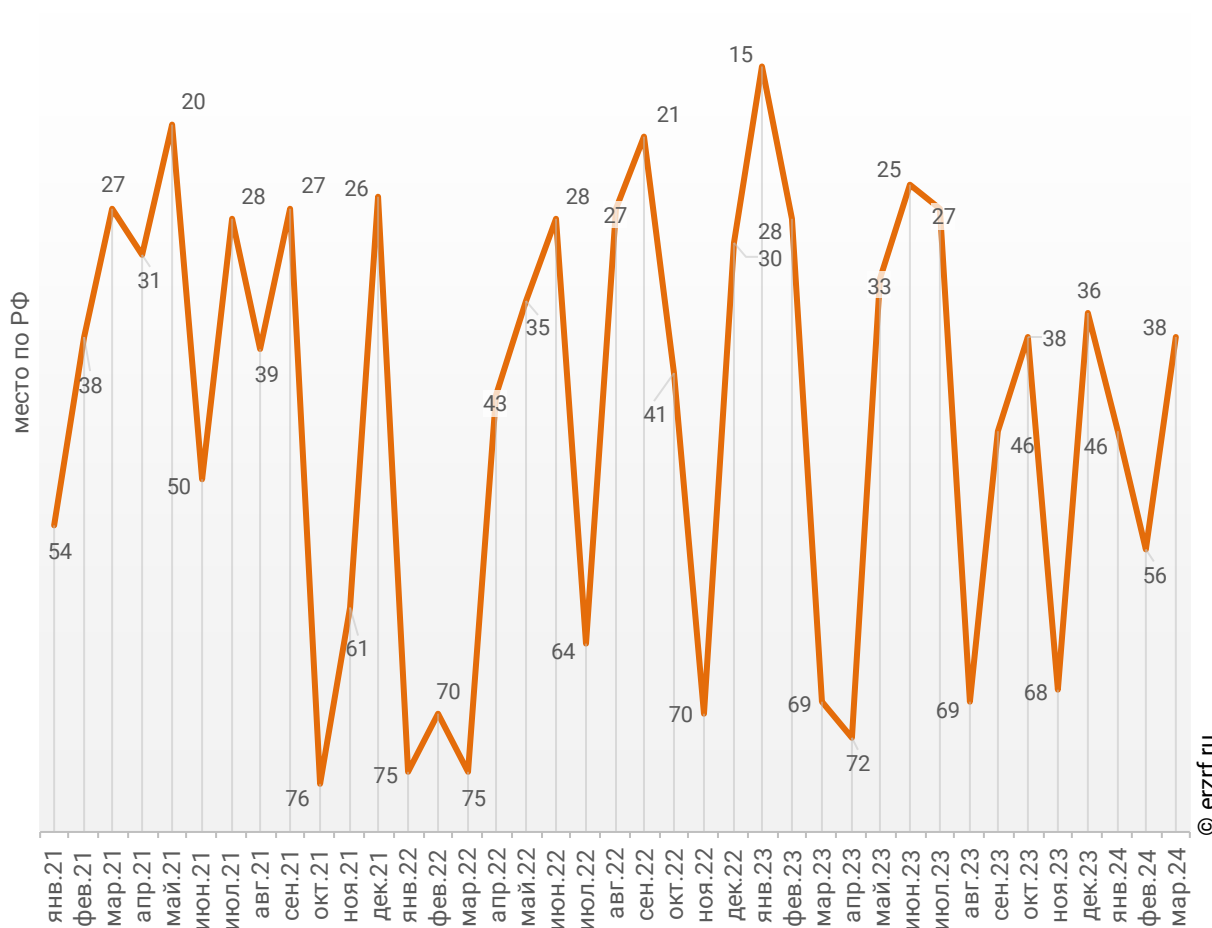
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Республика Крым занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место. (График 42).

**График 42**

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

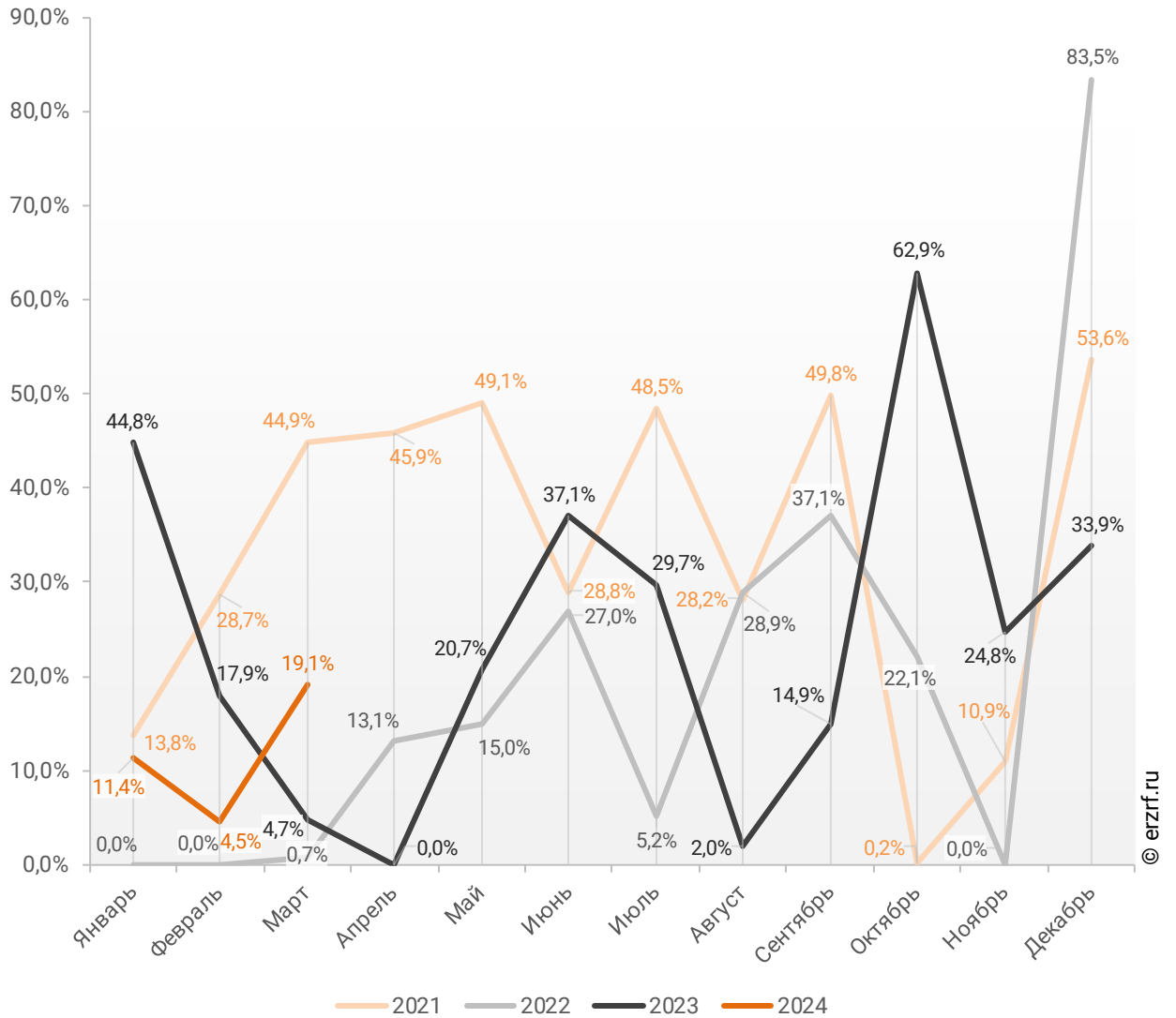


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Республика Крым занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 19,1%, что на 14,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 43**

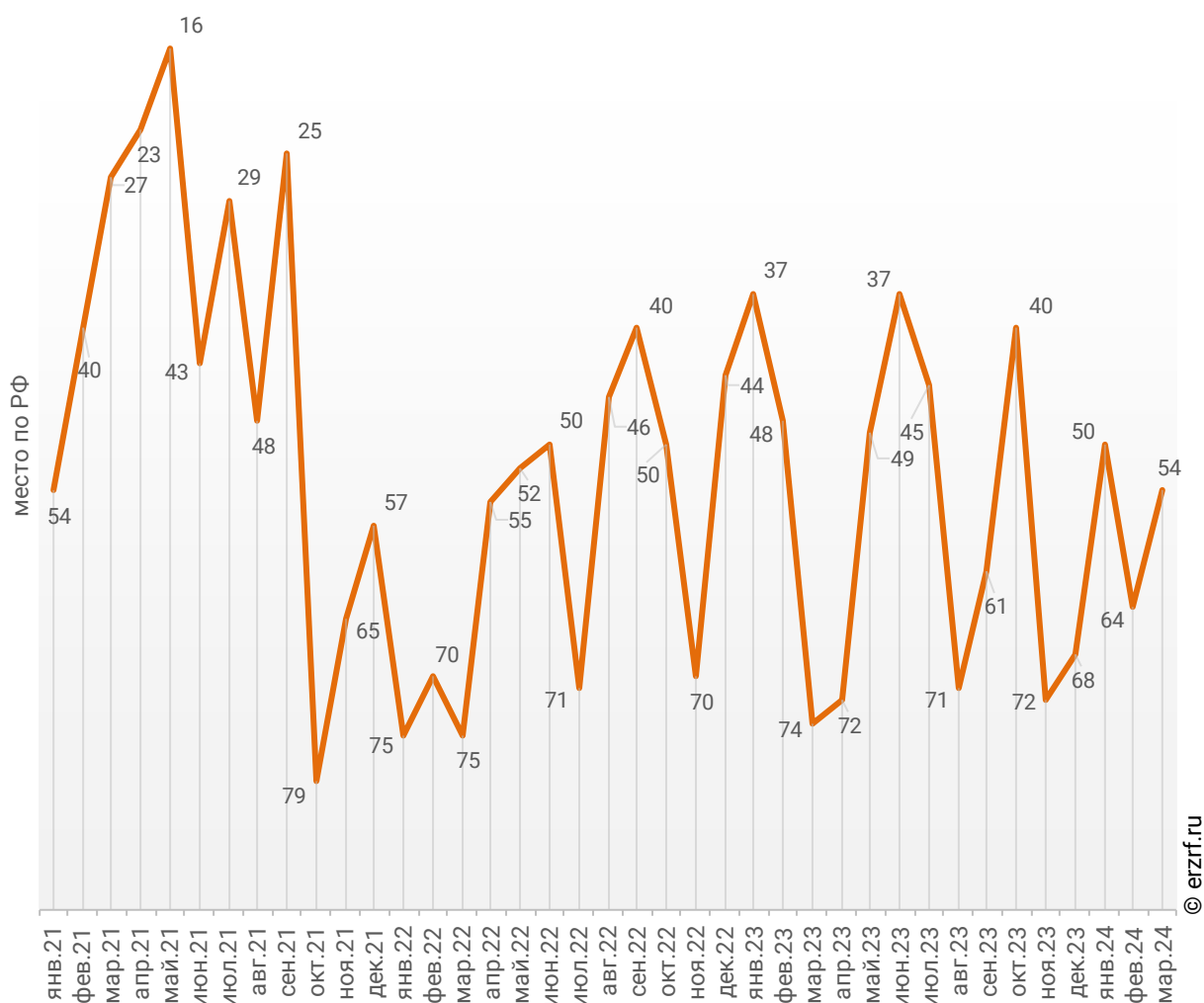
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым, %**



По этому показателю Республика Крым занимает 54-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 3 месяца 2024 г. составила 11,5% против 26,6% за этот же период 2023 г. и 0,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Крым занимает 65-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
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2024	ГК Монолит	Крымская Роза	5	809	39 626
II квартал 2024	СЗ Форум-Чайка	Атлас Апарта-отель и СПА	7	614	34 147
II квартал 2024	СЗ Бригантина	Бригантина	5	349	19 154
II квартал 2024	ГК Монолит	Золотые пески	1	236	11 265
II квартал 2024	Интерстар-Ресурс-Сервис	Ш. Дворцовое, 34	1	54	8 841
II квартал 2024	ГК Монолит	Клубный пригород Удачное	14	52	8 170
II квартал 2024	Рекон-Крым-Строй	Зенит	2	139	7 650
II квартал 2024	Проект-Крым	Евпатория парк	1	70	3 806
II квартал 2024	СЗ Судакское РСУ	Мадера	1	56	3 232
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
III квартал 2024	СЗ Возрождение	Дом на пл. Ленина, 2	1	12	515
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Розовое озеро	1	507	24 199
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Ола апарта	1	396	21 654
IV квартал 2024	СЗ Про-Сервис	ALBA del MARE	1	377	21 149
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Лучистое (п. Семидворье)	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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	Керчь Девелопмент	Чкалово Парк	2	200	10 951
IV квартал 2024	ГК Карбон	Город Мира	2	187	9 337
IV квартал 2024	Проект-Крым	Евпатория парк	2	128	8 198
IV квартал 2024	СЗ ФлагманСтрой	Образцово	4	130	7 333
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Республика	1	110	4 293
<b>Общий итог</b>			<b>81</b>	<b>7 114</b>	<b>383 800</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Крымская Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	5	1 643	133 604
2	<i>SKYSOUL RESORT</i>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	8	2 118	99 294
3	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	11	1 796	85 767
4	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	7	1 597	79 342
5	<i>Птица</i>	Саки	СЗ Атлант	1	1 279	79 031
6	<i>Море</i>	Евпатория	СЗ Славянский дом	6	1 694	75 626
7	<i>Новая Ливадия</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	1	1 059	50 132
8	<i>MOINACO Riviera</i>	Евпатория	СЗ СДК	2	881	42 239
9	<i>Лучистое (п. Семидворье)</i>	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	ИнтерСтрой	5	1 046	37 924
10	<i>Бригантина</i>	Мирное	СЗ Бригантина	10	672	36 970
11	<i>More. Yalta</i>	Ялта	СЗ Изумруд	1	565	35 147
12	<i>Парк Сити</i>	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	2	794	34 744
13	<i>Атлас Апарт-отель и СПА</i>	Судак	СЗ Форум-Чайка	7	614	34 147
14	<i>Прогресс</i>	Мирное	СЗ Владоград	2	622	31 719
15	<i>Партенит Парк</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	4	680	31 400
16	<i>Парковая Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	2	600	31 164
17	<i>Просторы Крыма</i>	Приморский (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Просторы Крыма	4	678	30 919
18	<i>Прибрежный квартал Прайм</i>	Прибрежное	СЗ Прибрежный	1	996	29 951
19	<i>Омега</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	3	430	28 582
20	<i>Парковые кварталы</i>	Мирное	ИнтерСтрой	4	663	27 753

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
21	<i>Горизонты</i>	Симферополь	ГК Монолит	15	578	25 545
22	<i>Долина гор 2</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ Форвард Групп	1	524	24 617
23	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	1	507	24 199
24	<i>LETTO</i>	Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	Перспектива	3	414	23 394
25	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	6	411	22 901
26	<i>Клубный дом Массандра Парк</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	1	181	22 150
27	<i>В пос. Никита</i>	Ялта	СЗ ЧСК	1	207	22 088
28	<i>Город Мира</i>	Симферополь	ГК Карбон	6	427	22 043
29	<i>По ул. Таврическая, 14</i>	Ялта	СЗ Майта	1	332	22 005
30	<i>5 элемент</i>	Мирное	Статус	2	420	21 829
31	<i>Ола апарт</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	1	396	21 654
32	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	1	377	21 149
33	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	4	575	21 090
34	<i>Предгорье</i>	Перевальное	СЗ ПМК-84	4	412	20 632
35	<i>Квартал Миндаль</i>	Симферополь	СЗ КИГ	3	384	19 998
36	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	7	280	19 437
37	<i>Долина Роз</i>	Судак	Перспектива	1	316	16 468
38	<i>Крокус (г. Симферополь)</i>	Симферополь	СЗ АСС	2	376	16 267
39	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	1	199	15 663
40	<i>Новая Керкинитида</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	4	360	15 564
41	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	1	234	15 454
42	<i>Эдикон парк</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Эдикон	1	198	15 171
43	<i>Кубики</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	ИнтерСтрой	12	369	15 099



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
44	<i>Белый город</i>	Керчь	СЗ Белый Город	5	239	15 013
45	<i>SkyPlaza 3.0</i>	Ялта	СЗ Смарт Ялта	1	209	14 892
46	<i>Аура</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	1	239	14 810
47	<i>Крымский квартал</i>	Ялта	СЗ Крымский квартал	1	234	14 085
48	<i>Park Plaza</i>	Алушта	Перспектива	1	121	14 074
49	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	290	13 709
50	<i>Бакунинский</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	261	13 391
51	<i>Галерея</i>	Алушта	Стройинвестальянс	4	196	13 350
52	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	1	302	13 270
53	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	3	315	12 604
54	<i>Резиденция Дарсан</i>	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	2	245	12 156
55	<i>Крокус (с. Мирное)</i>	Мирное	СЗ АСС	1	312	11 677
56	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ Прайм	4	320	11 664
57	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	5	240	11 615
58	<i>Листория</i>	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	3	212	11 527
59	<i>На Фонтанке</i>	Алушта	ИнтерСтрой	8	248	11 402
60	<i>Утёсов</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	1	236	11 389
61	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	ГК Монолит	1	236	11 265
62	<i>Образцово</i>	Керчь	СЗ ФлагманСтрой	6	198	11 179
63	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Керчь Девелопмент	2	200	10 951
64	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	1	91	10 780
65	<i>Миндаль</i>	Ялта	СЗ Исток	5	84	10 506
66	<i>Гриновский</i>	Феодосия	СЗ Феоград	1	193	9 985
67	<i>Единство</i>	Чистенькое	ГК Монолит	1	208	9 886
68	<i>Дом на Родниковой</i>	Кореиз (в составе г. о. Ялта)	СЗ Заря-Юг	1	184	9 849
69	<i>Одиссей residence</i>	Евпатория	СЗ Одиссей	1	195	9 399
70	<i>Вилла Маяк</i>	Ялта	ГК Расцветай	3	184	9 151
71	<i>Ай-Петри</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	180	8 981
72	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	54	8 841

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
73	<i>Лайнер</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	1	244	8 826
74	<i>Нео</i>	Красная Зорька	СЗ НЕО	12	110	8 436
75	<i>Клубный пригород Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	14	52	8 170
76	<i>Бирюзовый квартал</i>	Судак	ГК Крым Море Град	1	285	7 997
77	<i>Аристократ</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	134	7 652
78	<i>Зенит</i>	Ялта	Рекон-Крым-Строй	2	139	7 650
79	<i>Моне</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	135	6 940
80	<i>Прованс</i>	Бахчисарай	ИнтерСтрой	1	137	6 350
81	<i>Мой Мир</i>	Евпатория	СЗ Мой Мир	1	131	5 813
82	<i>Марьино</i>	Симферополь	СЗ Престиж	2	126	5 488
83	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	78	5 039
84	<b>МИРГРАД</b>	Мирное	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	1	96	4 645
85	<i>У двух морей</i>	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	72	4 460
86	<i>Импульс</i>	Перово	СЗ Спутник	1	77	4 199
87	<i>Бухта Счастливая</i>	Черноморское	СЗ Крымский строитель	1	120	4 181
88	<i>Любимый</i>	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	1	77	3 481
89	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	1	56	3 232
90	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ-1	1	72	3 203
91	<i>Солнечный берег</i>	Саки	СЗ Возрождение	2	60	3 144
92	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	СЗ Югинвестгрупп	1	55	3 134
93	<i>Парус</i>	Черноморское	СЗ Лунар Инвест	1	84	3 083
94	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	1	64	3 036
95	<i>Континент</i>	Алушта	Специализированный застройщик Континент	1	56	2 917

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
96	<i>Дом на Нахимова</i>	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	1	63	2 624
97	<i>Новый Берег</i>	Саки	СЗ Крым-Капстрой	1	36	1 911
98	<i>Дом на пл. Ленина, 2</i>	Ивановка	СЗ Возрождение	1	12	515
<b>Общий итог</b>				<b>285</b>	<b>37 701</b>	<b>1 967 399</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Бирюзовый квартал</i>	Судак	ГК Крым Море Град	28,1
2	<i>Прибрежный квартал Прайм</i>	Прибрежное	СЗ Прибрежный	30,1
3	<i>Бухта Счастливая</i>	Черноморское	СЗ Крымский строитель	34,8
4	<i>Лайнер</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	36,2
5	<i>Лучистое (п. Семидворье)</i>	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	ИнтерСтрой	36,3
6	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ Прайм	36,5
7	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	36,7
8	<i>Парус</i>	Черноморское	СЗ Лунар Инвест	36,7
9	<i>Крокус (с. Мирное)</i>	Мирное	СЗ АСС	37,4
10	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	40,0
11	<i>Кубики</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	ИнтерСтрой	40,9
12	<i>Дом на Нахимова</i>	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	41,7
13	<i>Парковые кварталы</i>	Мирное	ИнтерСтрой	41,9
14	<i>Дом на пл. Ленина, 2</i>	Ивановка	СЗ Возрождение	42,9
15	<i>Новая Керкinitида</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	43,2
16	<i>Крокус (г. Симферополь)</i>	Симферополь	СЗ АСС	43,3
17	<i>Марьино</i>	Симферополь	СЗ Престиж	43,6
18	<i>Парк Сити</i>	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	43,8
19	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	43,9
20	<i>Горизонты</i>	Симферополь	ГК Монолит	44,2
21	<i>Мой Мир</i>	Евпатория	СЗ Мой Мир	44,4
22	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ-1	44,5
23	<i>Море</i>	Евпатория	СЗ Славянский дом	44,6
24	<i>Любимый</i>	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	45,2
25	<i>Просторы Крыма</i>	Приморский (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Просторы Крыма	45,6
26	<i>На Фонтанке</i>	Алушта	ИнтерСтрой	46,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Партенит Парк</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	46,2
28	<i>Прованс</i>	Бахчисарай	ИнтерСтрой	46,4
29	<i>SKYSOUL RESORT</i>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	46,9
30	<i>Долина гор 2</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ Форвард Групп	47,0
31	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	47,3
32	<i>Новая Ливадия</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	47,3
33	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	47,4
34	<i>Единство</i>	Чистенькое	ГК Монолит	47,5
35	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	47,7
36	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	ГК Монолит	47,7
37	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	47,8
38	<i>MOINACO Riviera</i>	Евпатория	СЗ СДК	47,9
39	<i>Одиссей residence</i>	Евпатория	СЗ Одиссей	48,2
40	<i>Утёсов</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	48,3
41	<i>МИРГРАД</i>	Мирное	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	48,4
42	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	48,4
43	<i>Резиденция Дарсан</i>	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	49,6
44	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	49,7
45	<i>Вилла Маяк</i>	Ялта	ГК Расцветай	49,7
46	<i>Ай-Петри</i>	Ялта	ИнтерСтрой	49,9
47	<i>Предгорье</i>	Перевальное	СЗ ПМК-84	50,1
48	<i>Прогресс</i>	Мирное	СЗ Владоград	51,0
49	<i>Бакунинский</i>	Ялта	ИнтерСтрой	51,3
50	<i>Моне</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	51,4
51	<i>Город Мира</i>	Симферополь	ГК Карбон	51,6
52	<i>Гриновский</i>	Феодосия	СЗ Феоград	51,7
53	<i>Парковая Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	51,9
54	<i>5 элемент</i>	Мирное	Статус	52,0
55	<i>Квартал Миндаль</i>	Симферополь	СЗ КИГ	52,1
56	<i>Континент</i>	Алушта	Специализированный застройщик Континент	52,1
57	<i>Долина Роз</i>	Судак	Перспектива	52,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Солнечный берег</i>	Саки	СЗ Возрождение	52,4
59	<i>Новый Берег</i>	Саки	СЗ Крым-Капстрой	53,1
60	<i>Дом на Родниковой</i>	Кореиз (в составе г. о. Ялта)	СЗ Заря-Юг	53,5
61	<i>Листория</i>	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	54,4
62	<i>Импульс</i>	Перово	СЗ Спутник	54,5
63	<i>Ола апарт</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	54,7
64	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Керчь Девелопмент	54,8
65	<i>Бригантина</i>	Мирное	СЗ Бригантина	55,0
66	<i>Зенит</i>	Ялта	Рекон-Крым-Строй	55,0
67	<i>Атлас Апарта-отель и СПА</i>	Судак	СЗ Форум-Чайка	55,6
68	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	55,7
69	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	56,1
70	<i>Образцово</i>	Керчь	СЗ ФлагманСтрой	56,5
71	<i>LEТТО</i>	Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	Перспектива	56,5
72	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	СЗ Югинвестгрупп	57,0
73	<i>Аристократ</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	57,1
74	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	57,7
75	<i>Крымский квартал</i>	Ялта	СЗ Крымский квартал	60,2
76	<i>Птица</i>	Саки	СЗ Атлант	61,8
77	<i>У двух морей</i>	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
78	<i>Аура</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	62,0
79	<i>More. Yalta</i>	Ялта	СЗ Изумруд	62,2
80	<i>Белый город</i>	Керчь	СЗ Белый Город	62,8
81	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	64,6
82	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	66,0
83	<i>По ул. Таврическая, 14</i>	Ялта	СЗ Майта	66,3
84	<i>Омега</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	66,5
85	<i>Галерея</i>	Алушта	Стройинвестальянс	68,1
86	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	69,4
87	<i>SkyPlaza 3.0</i>	Ялта	СЗ Смарт Ялта	71,3
88	<i>Эдикон парк</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Эдикон	76,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>Нео</i>	Красная Зорька	СЗ НЕО	76,7
90	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	78,7
91	<i>Крымская Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	81,3
92	<i>В пос. Никита</i>	Ялта	СЗ ЧСК	106,7
93	<i>Park Plaza</i>	Алушта	Перспектива	116,3
94	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	118,5
95	<i>Клубный дом Массандра Парк</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	122,4
96	<i>Миндаль</i>	Ялта	СЗ Исток	125,1
97	<i>Клубный пригород Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	157,1
98	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
<b>Общий итог</b>				<b>52,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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



## Приложение 4. Услуги портала 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	<b>Договорная</b>  <b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>24 000 руб.</b> в год	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		