СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация | май 2024

Текущий объем строительства, м²

на май 2024

116 109 509

+7,2% к маю 2023

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес. Росстат

4 007 783

+3,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2024 Банк России

42 200

-6,9% к марту 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на май 2024

48,8

-1,3% к маю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2024 СберИндекс

152 421

+14,3% к апрелю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес. Росстат

43,3%

-2,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2024 Банк России

6,29

+0,72 п.п. к марту 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора 3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации 4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации 6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство 11
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 15
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов 21
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов 28
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства 33
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации 41
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации 42
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации 50
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России) 53
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации 53
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации 57
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации 65
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации 70
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) 76
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата).. 78
14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата) 86
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц 87
Приложение 2. Услуги портала ЕРЗ.РФ 91

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 Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на май 2024 года выявлено **11 267 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 **2 381 399 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **116 109 509 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	9 949	88,3%	2 271 866	95,4%	110 994 721	95,6%
дом с апартаментами	356	3,2%	106 423	4,5%	4 750 262	4,1%
блокированный дом	962	8,5%	3 110	0,1%	364 526	0,3%
Общий итог	**11 267**	**100%**	**2 381 399**	**100%**	**116 109 509**	**100%**

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,5% строящихся жилых единиц.

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

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

График 1

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 86 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Москва	746	6,6%	360 795	15,2%	18 934 847	16,3%
Краснодарский край	885	7,9%	208 030	8,7%	9 482 618	8,2%
Московская область	690	6,1%	201 519	8,5%	9 173 108	7,9%
Санкт-Петербург	437	3,9%	167 670	7,0%	7 051 490	6,1%
Свердловская область	365	3,2%	95 534	4,0%	4 554 207	3,9%
Новосибирская область	706	6,3%	82 509	3,5%	4 042 725	3,5%
Ленинградская область	387	3,4%	99 108	4,2%	3 971 087	3,4%
Ростовская область	275	2,4%	77 226	3,2%	3 649 727	3,1%
Тюменская область	304	2,7%	68 517	2,9%	3 514 911	3,0%
Республика Татарстан	332	2,9%	56 848	2,4%	2 925 785	2,5%
Республика Башкортостан	321	2,8%	62 654	2,6%	2 879 812	2,5%
Приморский край	302	2,7%	55 297	2,3%	2 726 759	2,3%
Республика Крым	282	2,5%	37 165	1,6%	1 944 653	1,7%
Воронежская область	152	1,3%	38 300	1,6%	1 859 581	1,6%
Самарская область	194	1,7%	32 666	1,4%	1 820 131	1,6%
Красноярский край	121	1,1%	32 820	1,4%	1 744 577	1,5%
Пермский край	150	1,3%	35 376	1,5%	1 703 698	1,5%
Ставропольский край	213	1,9%	31 769	1,3%	1 672 588	1,4%
Челябинская область	156	1,4%	28 447	1,2%	1 420 422	1,2%
Калининградская область	190	1,7%	25 654	1,1%	1 400 180	1,2%
Удмуртская Республика	149	1,3%	28 196	1,2%	1 397 429	1,2%
Пензенская область	103	0,9%	24 897	1,0%	1 358 160	1,2%
Рязанская область	107	0,9%	27 096	1,1%	1 338 325	1,2%
Тульская область	167	1,5%	27 173	1,1%	1 310 145	1,1%
Хабаровский край	118	1,0%	22 352	0,9%	1 152 011	1,0%
Нижегородская область	138	1,2%	22 085	0,9%	1 148 475	1,0%
Волгоградская область	159	1,4%	19 545	0,8%	987 543	0,9%
Иркутская область	137	1,2%	17 054	0,7%	858 729	0,7%
Астраханская область	82	0,7%	17 994	0,8%	821 518	0,7%
Ярославская область	127	1,1%	14 184	0,6%	765 835	0,7%
Чувашская Республика	108	1,0%	13 215	0,6%	753 521	0,6%
Алтайский край	83	0,7%	14 278	0,6%	706 660	0,6%
Республика Дагестан	66	0,6%	24 653	1,0%	684 975	0,6%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	68	0,6%	12 952	0,5%	671 787	0,6%
Вологодская область	154	1,4%	13 023	0,5%	665 017	0,6%
Владимирская область	80	0,7%	11 964	0,5%	649 256	0,6%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Липецкая область	129	1,1%	10 525	0,4%	602 102	0,5%
Омская область	65	0,6%	11 452	0,5%	591 396	0,5%
Ульяновская область	77	0,7%	11 311	0,5%	551 437	0,5%
Чеченская Республика	33	0,3%	7 159	0,3%	543 330	0,5%
Архангельская область	78	0,7%	12 255	0,5%	528 306	0,5%
Кемеровская область	75	0,7%	10 011	0,4%	517 803	0,4%
Саратовская область	70	0,6%	9 687	0,4%	515 493	0,4%
Республика Саха	67	0,6%	10 712	0,4%	514 284	0,4%
Томская область	76	0,7%	9 636	0,4%	484 540	0,4%
Тверская область	83	0,7%	9 102	0,4%	476 014	0,4%
Республика Адыгея	65	0,6%	10 685	0,4%	470 079	0,4%
Оренбургская область	81	0,7%	8 874	0,4%	443 261	0,4%
Калужская область	47	0,4%	7 883	0,3%	443 197	0,4%
Республика Бурятия	63	0,6%	7 660	0,3%	434 706	0,4%
Смоленская область	71	0,6%	7 339	0,3%	404 024	0,3%
Брянская область	54	0,5%	7 231	0,3%	399 071	0,3%
Амурская область	57	0,5%	8 631	0,4%	396 370	0,3%
Кировская область	53	0,5%	7 557	0,3%	387 446	0,3%
Сахалинская область	66	0,6%	8 000	0,3%	382 999	0,3%
Орловская область	34	0,3%	6 388	0,3%	372 594	0,3%
Курганская область	51	0,5%	7 105	0,3%	358 757	0,3%
Республика Северная Осетия-Алания	52	0,5%	5 554	0,2%	351 766	0,3%
Ивановская область	58	0,5%	5 974	0,3%	350 605	0,3%
Тамбовская область	52	0,5%	6 220	0,3%	329 722	0,3%
Республика Марий Эл	46	0,4%	5 520	0,2%	319 056	0,3%
Курская область	36	0,3%	5 157	0,2%	280 484	0,2%
Кабардино-Балкарская Республика	53	0,5%	4 052	0,2%	274 663	0,2%
Белгородская область	57	0,5%	5 002	0,2%	263 454	0,2%
Республика Хакасия	54	0,5%	4 272	0,2%	226 439	0,2%
Псковская область	39	0,3%	4 305	0,2%	218 016	0,2%
Забайкальский край	28	0,2%	4 562	0,2%	213 314	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	58	0,5%	4 115	0,2%	210 170	0,2%
Республика Тыва	57	0,5%	4 335	0,2%	188 297	0,2%
Республика Мордовия	25	0,2%	3 331	0,1%	181 928	0,2%
Республика Карелия	28	0,2%	3 647	0,2%	179 957	0,2%
Севастополь	29	0,3%	3 278	0,1%	166 703	0,1%
Костромская область	56	0,5%	2 842	0,1%	158 008	0,1%
Карачаево-Черкесская Республика	14	0,1%	2 289	0,1%	130 165	0,1%
Камчатский край	13	0,1%	1 962	0,1%	124 661	0,1%
Республика Коми	11	0,1%	1 750	0,1%	92 043	0,1%
Новгородская область	14	0,1%	1 484	0,1%	79 895	0,1%
Республика Калмыкия	12	0,1%	920	0,0%	55 668	0,0%
Магаданская область	6	0,1%	1 073	0,0%	47 687	0,0%
Республика Алтай	10	0,1%	931	0,0%	41 622	0,0%
Республика Ингушетия	3	0,0%	344	0,0%	28 680	0,0%
Донецкая Народная Республика	3	0,0%	326	0,0%	17 849	0,0%
Ненецкий автономный округ	1	0,0%	152	0,0%	7 127	0,0%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Мурманская область	1	0,0%	100	0,0%	5 271	0,0%
Луганская Народная Республика	1	0,0%	84	0,0%	4 612	0,0%
Еврейская автономная область	1	0,0%	50	0,0%	2 146	0,0%
Общий итог	**11 267**	**100%**	**2 381 399**	**100%**	**116 109 509**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (16,3% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по регионам приведены в таблице 3.

Таблица 3

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Ингушетия	42,0
Омская область	25,5
Республика Дагестан	21,8
Вологодская область	20,7
Хабаровский край	15,1
Тверская область	14,5
Тамбовская область	13,7
Ивановская область	13,3
Ямало-Ненецкий автономный округ	13,0
Ленинградская область	12,2
Томская область	10,7
Краснодарский край	9,2
Калининградская область	8,6
Ульяновская область	8,3
Курская область	7,0
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	6,9
Владимирская область	6,7
Московская область	6,6
Новосибирская область	6,5
Красноярский край	6,1
Севастополь	5,2
Рязанская область	5,0
Пермский край	5,0
Еврейская автономная область	5,0
Ненецкий автономный округ	5,0
Ярославская область	4,8
Саратовская область	4,8
Челябинская область	4,7
Москва	4,4
Республика Башкортостан	4,4

Регион	Уточнение срока, месяцев
Калужская область	4,2
Алтайский край	4,1
Нижегородская область	3,9
Брянская область	3,9
Волгоградская область	3,7
Псковская область	3,6
Санкт-Петербург	3,5
Самарская область	3,5
Чувашская Республика	3,4
Республика Северная Осетия-Алания	3,2
Республика Саха	3,1
Приморский край	3,0
Кабардино-Балкарская Республика	2,9
Костромская область	2,9
Республика Адыгея	2,8
Смоленская область	2,7
Воронежская область	2,3
Архангельская область	2,1
Республика Крым	2,0
Ростовская область	1,9
Кемеровская область	1,8
Республика Алтай	1,8
Пензенская область	1,7
Липецкая область	1,3
Свердловская область	1,3
Кировская область	1,2
Республика Мордовия	1,2
Республика Калмыкия	1,2
Белгородская область	1,0
Республика Хакасия	1,0
Тульская область	1,0
Ставропольский край	1,0
Сахалинская область	0,9
Астраханская область	0,9
Курганская область	0,9
Амурская область	0,8
Республика Карелия	0,7
Чеченская Республика	0,6
Республика Бурятия	0,6
Тюменская область	0,6
Республика Татарстан	0,5
Иркутская область	0,5
Оренбургская область	0,4
Республика Марий Эл	0,4
Республика Тыва	0,3
Удмуртская Республика	0,2
Орловская область	0,0
Забайкальский край	0,0
Магаданская область	-
Камчатский край	-
Мурманская область	-

Регион	Уточнение срока, месяцев
Новгородская область	-
Карачаево-Черкесская Республика	-
Республика Коми	-
Общий итог	**4,9**

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

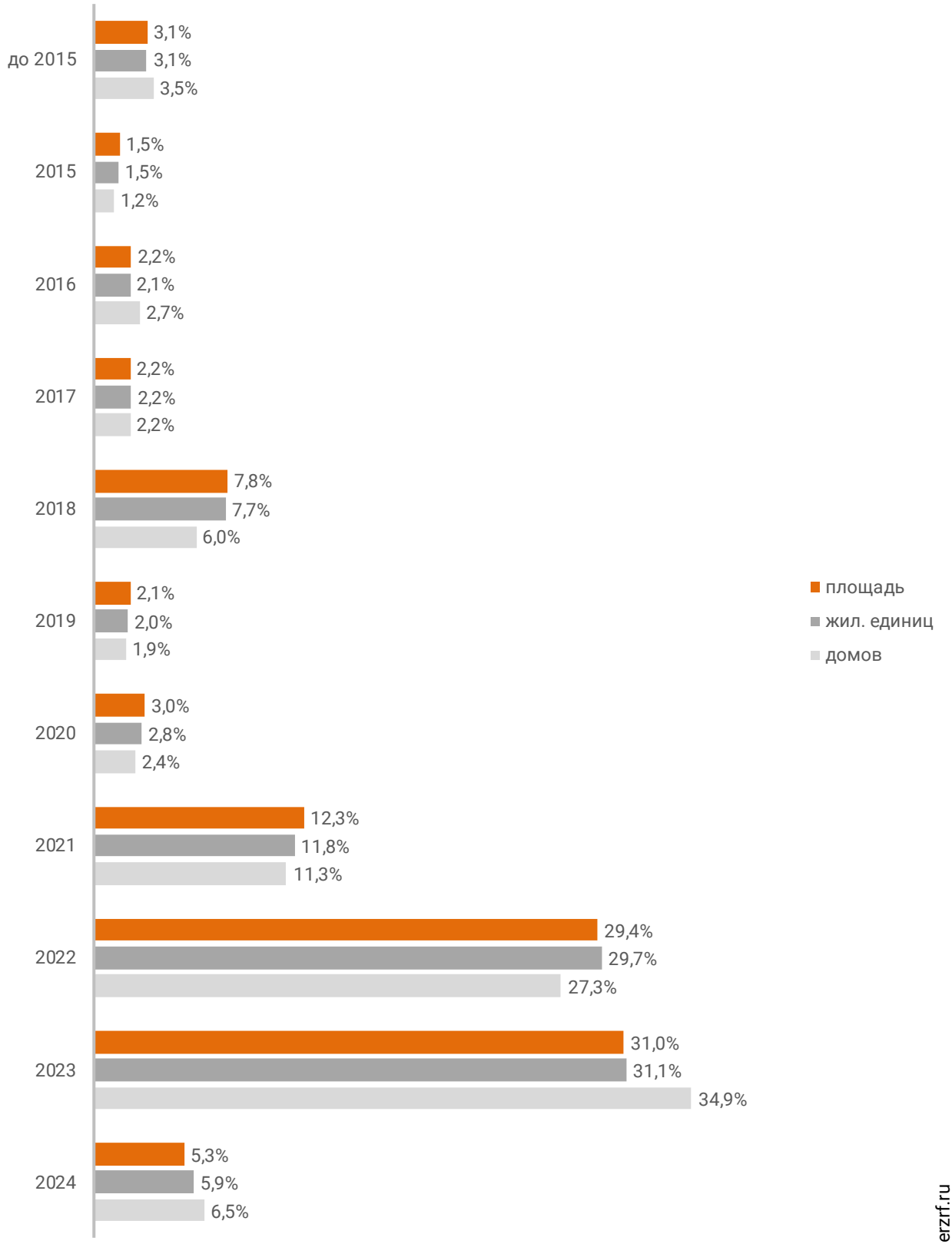
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2002 г. по апрель 2024 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
до 2015	398	3,5%	74 231	3,1%	3 639 911	3,1%
2015	138	1,2%	35 699	1,5%	1 796 983	1,5%
2016	304	2,7%	50 932	2,1%	2 545 557	2,2%
2017	246	2,2%	52 144	2,2%	2 499 239	2,2%
2018	678	6,0%	184 537	7,7%	9 081 677	7,8%
2019	214	1,9%	48 069	2,0%	2 489 158	2,1%
2020	276	2,4%	67 400	2,8%	3 483 417	3,0%
2021	1 271	11,3%	280 103	11,8%	14 264 972	12,3%
2022	3 078	27,3%	706 938	29,7%	34 160 770	29,4%
2023	3 934	34,9%	740 975	31,1%	35 984 746	31,0%
2024	730	6,5%	140 371	5,9%	6 163 079	5,3%
Общий итог	**11 267**	**100%**	**2 381 399**	**100%**	**116 109 509**	**100%**

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство



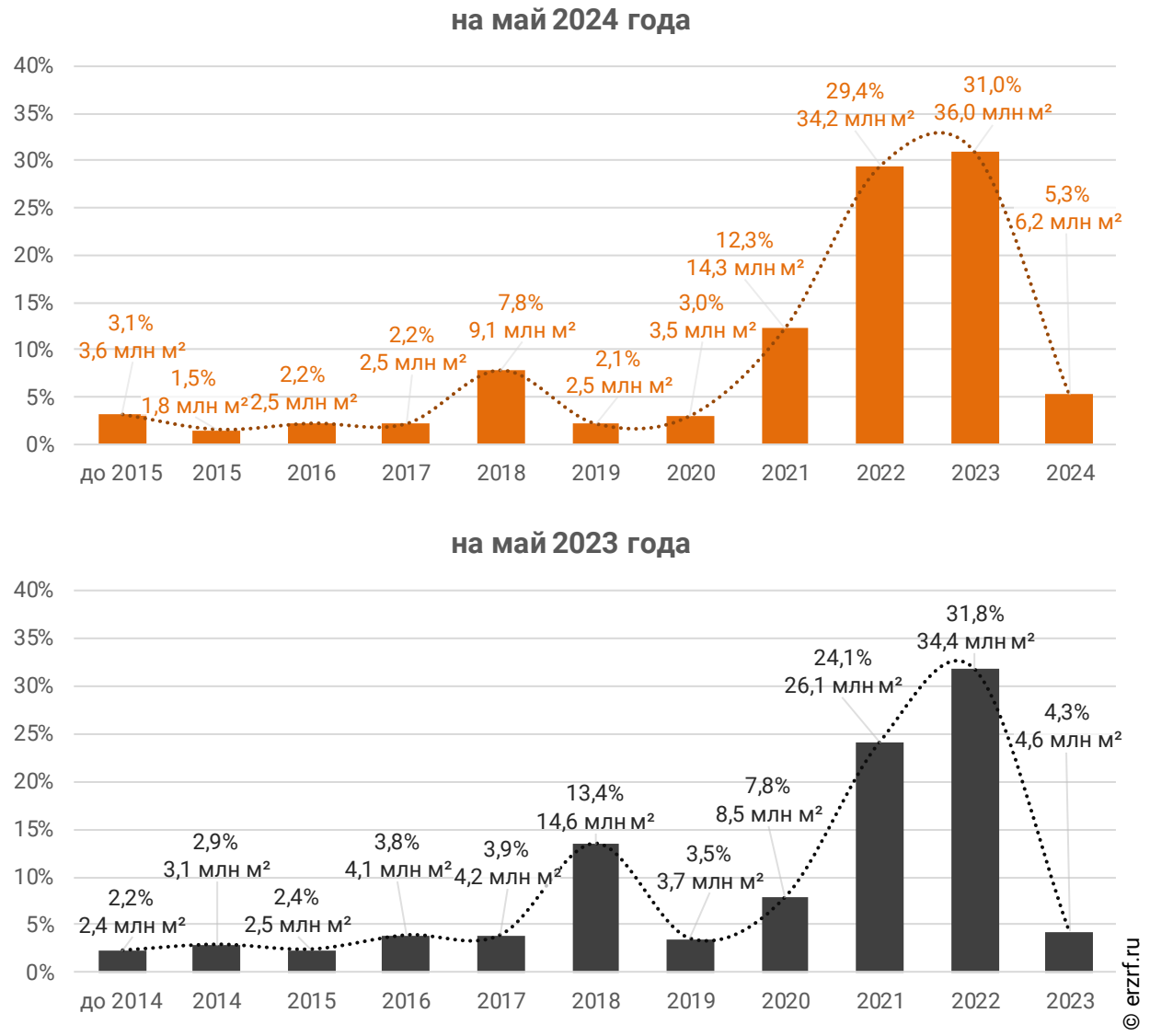
© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (31,0% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год изменилось несущественно. По состоянию на май 2023 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году: 31,8% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

Гистограмма 2

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство, %



В среднем с начала 2024 года на рынок ежедневно выводилось 2643 квартиры, что на 2% меньше, чем в 2023 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 967 тыс. квартир.

График 2

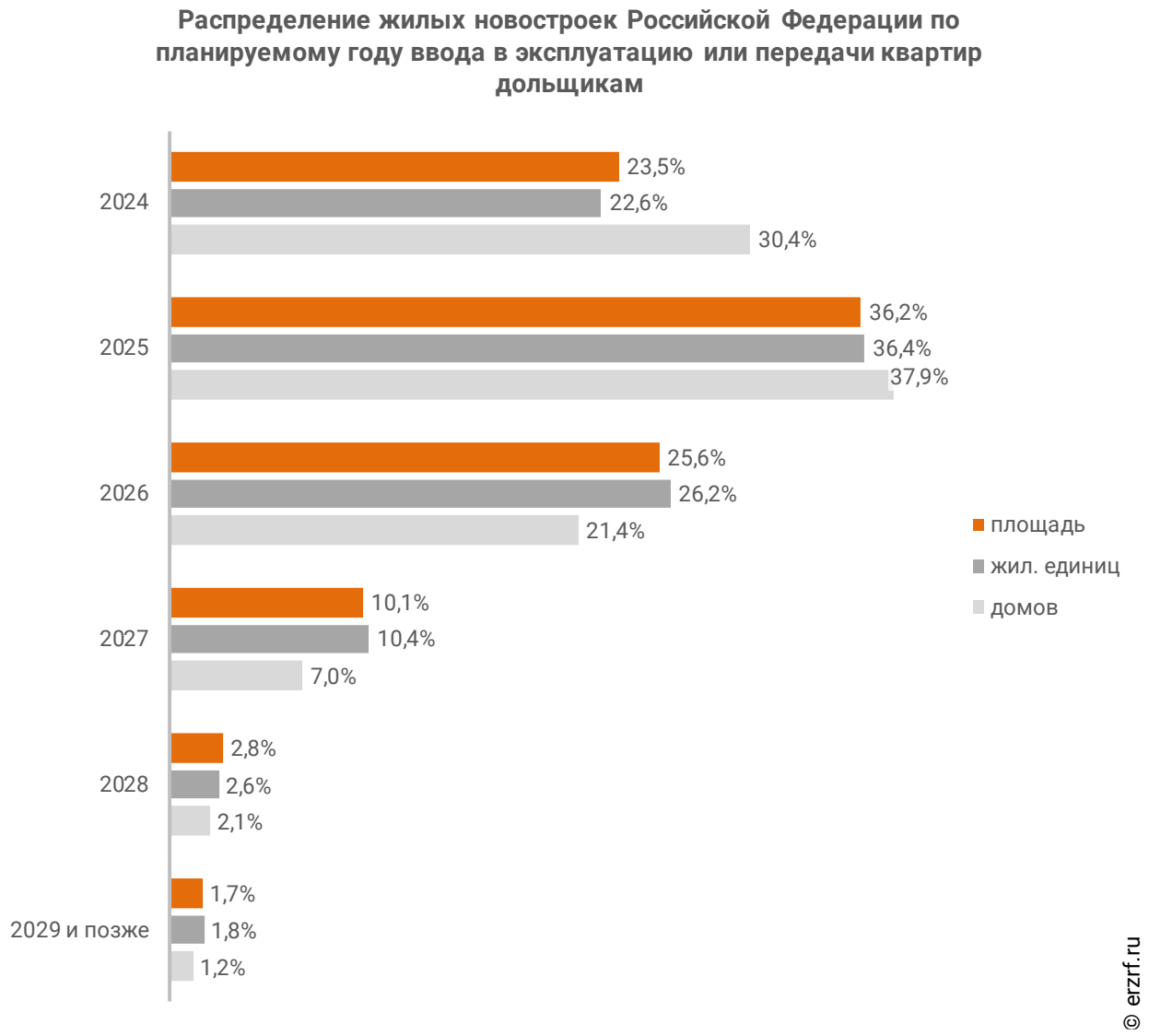
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
2024	3 425	30,4%	538 032	22,6%	27 309 196	23,5%
2025	4 273	37,9%	865 815	36,4%	42 012 888	36,2%
2026	2 411	21,4%	624 355	26,2%	29 777 444	25,6%
2027	785	7,0%	248 757	10,4%	11 774 065	10,1%
2028	235	2,1%	61 411	2,6%	3 250 856	2,8%
2029 и позже	138	1,2%	43 029	1,8%	1 985 060	1,7%
Общий итог	**11 267**	**100%**	**2 381 399**	**100%**	**116 109 509**	**100%**

Гистограмма 3

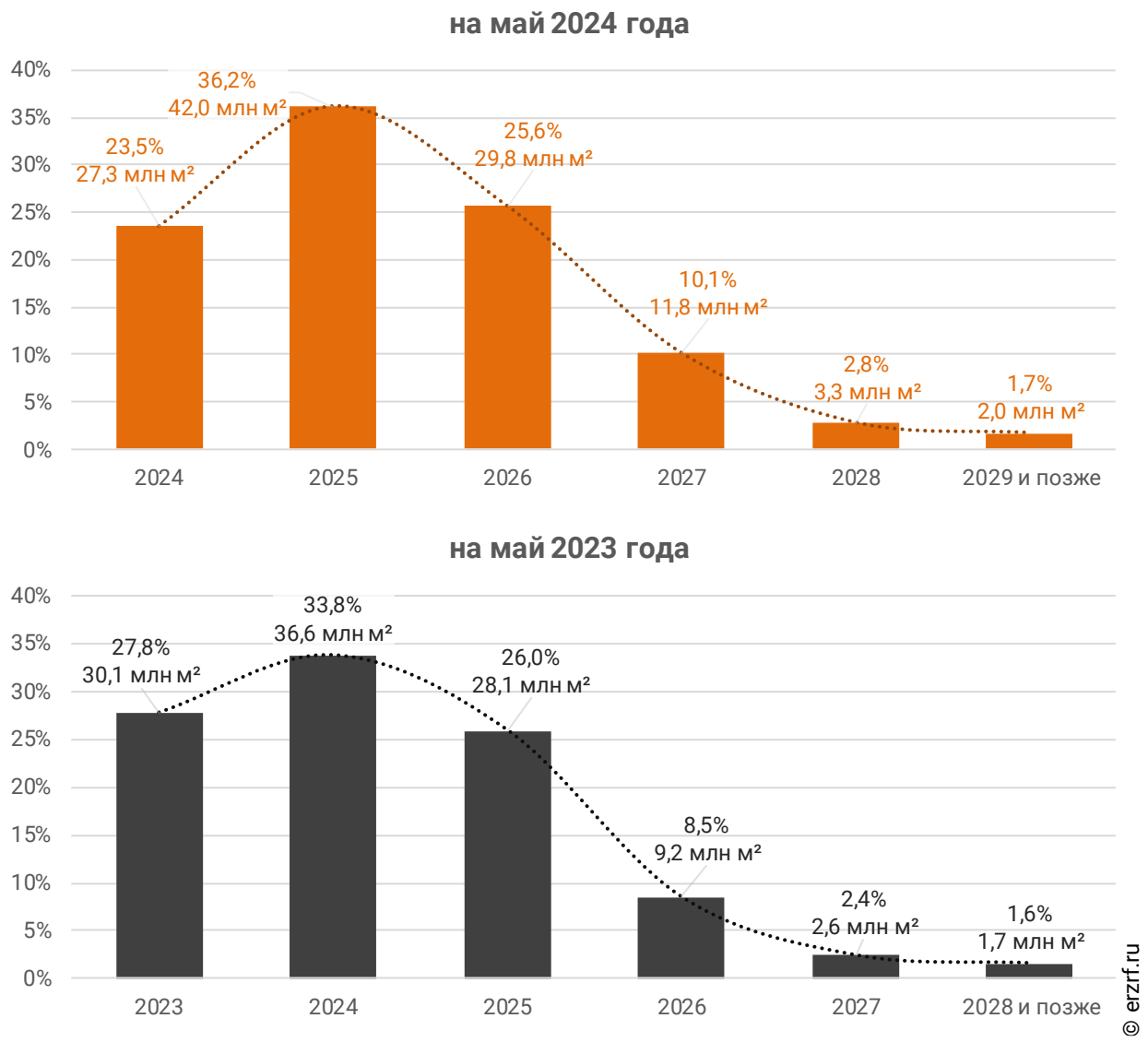


До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 27 309 196 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов — 25 986 584 м².

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам за год практически не изменилось (Гистограмма 4).

Гистограмма 4

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 6.

Таблица 6

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2024	27 309 196	2010	46 743	0,2%
		2013	27 972	0,1%
		2014	14 856	0,1%
		2015	77 908	0,3%
		2016	564 001	2,1%
		2017	716 253	2,6%
		2018	586 736	2,1%
		2019	648 580	2,4%
		2020	570 081	2,1%
		2021	912 089	3,3%
		2022	933 030	3,4%
		2023	4 500 008	16,5%
		2024	1 498 367	5,5%
2025	42 012 888	2009	4 240	0,0%
		2015	66 254	0,2%
		2016	146 857	0,3%
		2017	237 015	0,6%
		2018	133 033	0,3%
		2019	237 307	0,6%
		2020	175 067	0,4%
		2021	237 573	0,6%
		2022	297 030	0,7%
		2023	856 910	2,0%
		2024	288 692	0,7%
2026	29 777 444	2009	900	0,0%
		2015	42 818	0,1%
		2016	54 142	0,2%
		2017	19 930	0,1%
		2018	80 555	0,3%
		2019	76 004	0,3%
		2020	103 543	0,3%
		2021	100 773	0,3%
		2022	130 394	0,4%
		2023	382 313	1,3%
		2024	25 995	0,1%

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2027	11 774 065	2012	8 246	0,1%
		2019	48 896	0,4%
		2020	59 315	0,5%
		2021	7 556	0,1%
		2022	60 927	0,5%
		2023	112 582	1,0%
		2024	26 623	0,2%
2028	3 250 856	2019	11 596	0,4%
		2022	51 670	1,6%
		2023	32 469	1,0%
2029	989 451	2023	8 363	0,8%
2030	292 650	2023	29 619	10,1%
2031	312 920	2023	51 928	16,6%
2032	186 847	2018	11 109	5,9%
Общий итог	**116 109 509**		**15 314 868**	**13,2%**

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (4 500 008 м²), что составляет 16,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации по состоянию на май 2024 года составляет 4,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации представлена на графике 3.

График 3

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 5):

- 13,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 5

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

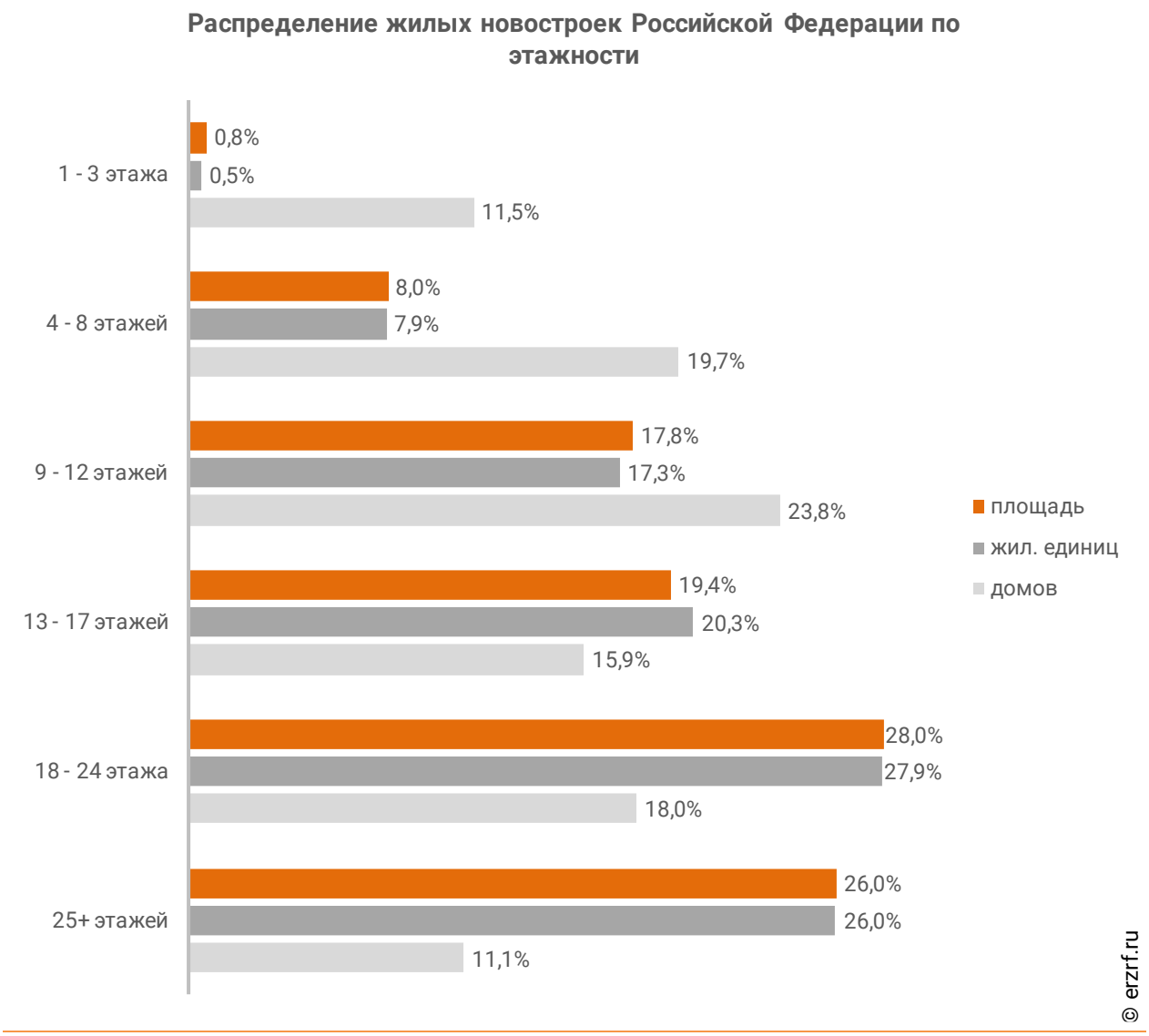
График 4

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	1 292	11,5%	12 216	0,5%	870 898	0,8%
4 - 8 этажей	2 223	19,7%	189 135	7,9%	9 310 067	8,0%
9 - 12 этажей	2 681	23,8%	412 843	17,3%	20 718 243	17,8%
13 - 17 этажей	1 794	15,9%	483 745	20,3%	22 490 314	19,4%
18 - 24 этажа	2 031	18,0%	663 602	27,9%	32 481 321	28,0%
25+ этажей	1 246	11,1%	619 858	26,0%	30 238 666	26,0%
Общий итог	**11 267**	**100%**	**2 381 399**	**100%**	**116 109 509**	**100%**

Гистограмма 6



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 28,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 5.

График 5

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 91-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом Дау» (Москва), застройщик «СЗ 1-й Красногвардейский». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	**91**	***СЗ 1-й Красногвардейский***	многоквартирный дом	Дом Дау	Москва
2	**75**	***СЗ 5 Донской***	многоквартирный дом	The Five	Москва
3	**69**	***Level Group***	многоквартирный дом	Level Южнопортовая	Москва
4	**62**	***УЭЗ***	многоквартирный дом	Will Towers	Москва
5	**60**	***LEGENDA Intelligent Development***	многоквартирный дом	Северный порт. Береговые кварталы.	Москва
		MR Group	многоквартирный дом	Фили Сити	Москва
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Обручева 30	Москва

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «Will Towers» (Москва), застройщик «УЭЗ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	Площадь, м^2	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	**142 979**	***УЭЗ***	многоквартирный дом	Will Towers	Москва
2	**126 207**	***MR Group***	многоквартирный дом	MOD	Москва
3	**124 000**	***Лидер Групп***	многоквартирный дом	Дефанс	Санкт-Петербург
4	**122 886**	***MR Group***	многоквартирный дом	City Bay	Москва
5	**119 464**	***ГК Самолет***	многоквартирный дом	Nova	Москва

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м² представлено в таблице 10.

Таблица 10

Регион	Средняя этажность, на м²
Москва	28,8
Свердловская область	22,4
Приморский край	21,8
Республика Башкортостан	21,7
Самарская область	21,0
Ростовская область	20,9
Чеченская Республика	20,5
Новосибирская область	20,2
Рязанская область	19,8
Астраханская область	19,5
Хабаровский край	19,2
Красноярский край	18,9
Липецкая область	18,7
Воронежская область	18,7
Нижегородская область	18,4
Тюменская область	18,3
Пермский край	17,8
Пензенская область	17,8
Московская область	17,6
Республика Татарстан	17,3
Краснодарский край	16,9
Удмуртская Республика	16,8
Тульская область	16,8
Алтайский край	16,7
Оренбургская область	16,6
Республика Ингушетия	16,6
Калужская область	16,6
Орловская область	16,3
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	15,9
Томская область	15,7
Забайкальский край	15,6
Санкт-Петербург	15,3
Республика Мордовия	15,3
Ульяновская область	15,2
Курская область	15,2
Челябинская область	14,9
Камчатский край	14,8
Ленинградская область	14,4
Иркутская область	14,4
Кировская область	14,3
Тверская область	14,2
Волгоградская область	14,2
Амурская область	14,1
Саратовская область	14,1
Республика Карелия	14,1

Регион	Средняя этажность, на м²
Сахалинская область	13,9
Республика Бурятия	13,7
Ставропольский край	13,7
Кемеровская область	13,5
Карачаево-Черкесская Республика	13,4
Владимирская область	13,3
Чувашская Республика	13,3
Республика Крым	13,3
Тамбовская область	13,2
Республика Саха	13,2
Республика Дагестан	13,1
Ивановская область	13,0
Омская область	13,0
Брянская область	13,0
Республика Адыгея	12,7
Курганская область	12,6
Республика Коми	12,2
Вологодская область	12,0
Республика Марий Эл	11,7
Ярославская область	11,7
Архангельская область	11,5
Смоленская область	11,1
Псковская область	11,0
Кабардино-Балкарская Республика	10,9
Белгородская область	10,8
Новгородская область	10,3
Республика Хакасия	10,2
Севастополь	9,9
Республика Северная Осетия-Алания	9,9
Калининградская область	9,7
Республика Алтай	9,4
Ямало-Ненецкий автономный округ	9,1
Ненецкий автономный округ	9,0
Костромская область	8,4
Республика Калмыкия	8,2
Магаданская область	8,0
Республика Тыва	7,6
Мурманская область	7,0
Еврейская автономная область	6,0
Общий итог	**18,9**

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
монолит-кирпич	6 457	57,3%	1 641 363	68,9%	80 138 225	69,0%
панель	1 124	10,0%	289 360	12,2%	13 089 635	11,3%
кирпич	2 690	23,9%	226 038	9,5%	11 788 167	10,2%
монолит	445	3,9%	126 168	5,3%	6 286 517	5,4%
блочный	507	4,5%	98 389	4,1%	4 801 934	4,1%
каркасно-щитовой	44	0,4%	81	0,0%	5 031	0,0%
Общий итог	**11 267**	**100%**	**2 381 399**	**100%**	**116 109 509**	**100%**

Гистограмма 7

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 69,0% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 7.

График 7

Монолит-кирпич лидирует в 59 регионах, среди которых особенно ярко выделяются 50, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Магаданская область (100%), Республика Ингушетия (100%), Мурманская область (100%), Луганская Народная Республика (100%), Республика Саха (95,3%), Тульская область (94,1%), Астраханская область (93,3%), Иркутская область (88,6%), Ростовская область (88,3%) и Республика Крым (87,3%).

Панель преобладает в десяти регионах. Среди них можно отметить шесть, где панельное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это Ненецкий автономный округ (100%), Республика Алтай (75,4%), Донецкая Народная Республика (67,3%), Оренбургская область (61,7%), Новгородская область (57,7%) и Челябинская область (54,7%).

В 12 регионах первое место занимает кирпич, причем в десяти из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Республика Коми (100%), Вологодская область (92,1%), Республика Марий Эл (89,8%), Республика Калмыкия (78,5%), Костромская область (71,8%), Тамбовская область (65,2%), Смоленская область (61,5%), Ивановская область (58,5%), Амурская область (57,5%) и Республика Мордовия (54,4%).

Монолит предпочитают в трех регионах. Среди них лидируют два, где доля монолитного домостроения превышает 50%: это Камчатский край (92,4%) и Сахалинская область (75,2%).

Блочное домостроение имеет максимальную долю только в Республике Тыва, где блочное домостроение занимает 32,7% текущего строительства.

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 98,3% 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 73,1% 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 12, Гистограмма 8).

Таблица 12

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.)	6 561	59,2%	1 705 456	72,8%	83 469 408	73,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2 441	22,0%	199 655	8,5%	10 443 042	9,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	723	6,5%	212 707	9,1%	9 441 406	8,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	445	4,0%	94 880	4,0%	4 369 875	3,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	257	2,3%	50 349	2,1%	2 514 479	2,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	332	3,0%	45 641	1,9%	2 218 434	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	279	2,5%	34 116	1,5%	1 694 619	1,5%
деревянные, каркасно-щитовые	43	0,4%	43	0,0%	3 133	0,0%
Общий итог	**11 081**	**100%**	**2 342 847**	**100%**	**114 154 396**	**100%**

Гистограмма 8

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен (по утвержденной форме ПД)

© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 780 застройщиков (брендов), которые представлены 4 285 компаниями (юридическими лицами).

ТОП-100 застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на май 2024 года представлен в таблице 13.

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м^2	%
1	***ГК Самолет***	Москва	279	2,5%	130 172	5,5%	5 527 590	4,8%
2	***ПИК***	Москва	234	2,1%	110 341	4,6%	4 643 376	4,0%
3	***Группа ЛСР***	Санкт-Петербург	92	0,8%	53 483	2,2%	2 073 907	1,8%
4	***ГК ФСК***	Москва	70	0,6%	38 652	1,6%	1 933 739	1,7%
5	***DOGMA***	Краснодарский край	108	1,0%	38 379	1,6%	1 726 384	1,5%
6	***ГК ТОЧНО***	Краснодарский край	100	0,9%	30 850	1,3%	1 501 777	1,3%
7	***ГК А101***	Москва	49	0,4%	30 227	1,3%	1 440 497	1,2%
8	***Холдинг Setl Group***	Санкт-Петербург	82	0,7%	38 331	1,6%	1 368 762	1,2%
9	***ГК ЮгСтройИнвест***	Ставропольский край	92	0,8%	24 691	1,0%	1 275 248	1,1%
10	***Брусника***	Свердловская область	55	0,5%	19 218	0,8%	1 189 804	1,0%
11	***MR Group***	Москва	18	0,2%	18 663	0,8%	1 044 033	0,9%
12	***ГК ССК***	Краснодарский край	54	0,5%	20 649	0,9%	934 573	0,8%
13	***Группа Эталон***	Санкт-Петербург	55	0,5%	16 551	0,7%	929 266	0,8%
14	***ДОНСТРОЙ***	Москва	44	0,4%	12 063	0,5%	854 076	0,7%
15	***ГК Страна Девелопмент***	Тюменская область	29	0,3%	17 193	0,7%	806 525	0,7%
16	***ГК Гранель***	Москва	32	0,3%	19 251	0,8%	806 469	0,7%
17	***ГК Расцветай***	Новосибирская область	71	0,6%	17 281	0,7%	780 559	0,7%
18	***Талан***	Удмуртская Республика	53	0,5%	13 133	0,6%	740 629	0,6%
19	***Группа Аквилон***	Санкт-Петербург	41	0,4%	19 138	0,8%	713 052	0,6%
20	***Level Group***	Москва	34	0,3%	13 475	0,6%	687 135	0,6%
21	***ГК ИНГРАД***	Москва	27	0,2%	11 710	0,5%	651 586	0,6%
22	***ГК АБСОЛЮТ***	Москва	33	0,3%	9 721	0,4%	622 520	0,5%
23	***ГК Развитие***	Воронежская область	26	0,2%	13 263	0,6%	580 278	0,5%
24	***ГК КОРТРОС***	Москва	30	0,3%	10 906	0,5%	540 780	0,5%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
25	***TEN Девелопмент***	Свердловская область	37	0,3%	12 976	0,5%	533 210	0,5%
26	***КОМОССТРОЙ®***	Удмуртская Республика	54	0,5%	10 825	0,5%	531 726	0,5%
27	***Seven Suns Development***	Санкт-Петербург	31	0,3%	10 941	0,5%	529 865	0,5%
28	***МСК***	Ростовская область	24	0,2%	10 621	0,4%	486 261	0,4%
29	***ГК Единство***	Рязанская область	42	0,4%	9 966	0,4%	477 980	0,4%
30	***СК Семья***	Краснодарский край	44	0,4%	10 165	0,4%	466 050	0,4%
31	***СИК Девелопмент-Юг***	Краснодарский край	31	0,3%	9 072	0,4%	452 698	0,4%
32	***Унистрой***	Республика Татарстан	38	0,3%	8 410	0,4%	442 055	0,4%
33	***СК 10***	Ростовская область	10	0,1%	10 454	0,4%	430 024	0,4%
34	***Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки***	Краснодарский край	36	0,3%	9 077	0,4%	420 257	0,4%
35	***Группа ЦДС***	Санкт-Петербург	19	0,2%	10 119	0,4%	408 847	0,4%
36	***Неометрия***	Краснодарский край	25	0,2%	9 399	0,4%	387 705	0,3%
37	***АПРИ Флай Плэнинг***	Челябинская область	46	0,4%	7 752	0,3%	386 522	0,3%
38	***ГК Glorax***	Санкт-Петербург	19	0,2%	8 857	0,4%	378 732	0,3%
39	***AVA Group***	Краснодарский край	29	0,3%	9 349	0,4%	375 573	0,3%
40	***ГК ОСНОВА***	Москва	8	0,1%	7 280	0,3%	364 887	0,3%
41	***ГК КВС***	Санкт-Петербург	31	0,3%	7 537	0,3%	362 309	0,3%
42	***ГК Железно***	Кировская область	39	0,3%	6 176	0,3%	358 823	0,3%
43	***УЭЗ***	Москва	5	0,0%	5 428	0,2%	358 291	0,3%
44	***Лидер Групп***	Санкт-Петербург	11	0,1%	9 005	0,4%	351 916	0,3%
45	***ГК Капитал***	Рязанская область	25	0,2%	6 949	0,3%	350 179	0,3%
46	***ГК Садовое кольцо***	Московская область	14	0,1%	6 097	0,3%	349 354	0,3%
47	***ГК Ак Барс Дом***	Республика Татарстан	27	0,2%	6 628	0,3%	348 972	0,3%
48	***ГК ОСТ***	Тульская область	44	0,4%	6 623	0,3%	346 345	0,3%
49	***ГК Главстрой***	Москва	7	0,1%	4 810	0,2%	335 568	0,3%
50	***ГК Новый ДОН***	Самарская область	18	0,2%	5 946	0,2%	333 662	0,3%
51	***ГК Главстрой-Регионы***	Москва	25	0,2%	6 878	0,3%	323 278	0,3%
52	***ГК ЭНКО***	Тюменская область	17	0,2%	5 871	0,2%	313 802	0,3%
53	***ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй***	Краснодарский край	18	0,2%	6 931	0,3%	309 081	0,3%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
54	***СГ Рисан***	Пензенская область	24	0,2%	5 217	0,2%	306 846	0,3%
55	***ГК Пионер***	Москва	9	0,1%	4 134	0,2%	301 901	0,3%
56	***ДСК***	Воронежская область	20	0,2%	5 484	0,2%	299 586	0,3%
57	***Строительный трест***	Санкт-Петербург	13	0,1%	5 007	0,2%	298 820	0,3%
58	***ПЗСП***	Пермский край	21	0,2%	6 595	0,3%	297 884	0,3%
59	***ГК РосСтройИнвест***	Санкт-Петербург	27	0,2%	6 850	0,3%	284 029	0,2%
60	***СК Монолит***	Чеченская Республика	20	0,2%	3 414	0,1%	278 101	0,2%
61	***ГК АльфаСтройИнвест***	Краснодарский край	22	0,2%	6 350	0,3%	276 994	0,2%
62	***ДК Прогресс***	Астраханская область	22	0,2%	6 789	0,3%	276 818	0,2%
63	***DARS Development***	Ульяновская область	46	0,4%	6 456	0,3%	273 748	0,2%
64	***ИСГ МАВИС***	Санкт-Петербург	9	0,1%	7 237	0,3%	273 679	0,2%
65	***ИнтерСтрой***	Севастополь	50	0,4%	6 033	0,3%	273 576	0,2%
66	***РГ-Девелопмент***	Москва	6	0,1%	5 150	0,2%	269 019	0,2%
67	***СГ СМ.СИТИ***	Красноярский край	12	0,1%	4 136	0,2%	263 514	0,2%
68	***СХ ТЕРМОДОМ***	Пензенская область	20	0,2%	4 589	0,2%	252 347	0,2%
69	***ГК ИНСИТИ***	Краснодарский край	24	0,2%	4 930	0,2%	251 187	0,2%
70	***Суварстроит***	Республика Татарстан	11	0,1%	5 566	0,2%	250 966	0,2%
71	***Sminex***	Москва	15	0,1%	2 548	0,1%	246 800	0,2%
72	***ГК СОЮЗ***	Алтайский край	15	0,1%	4 456	0,2%	245 755	0,2%
73	***ДК Древо***	Самарская область	21	0,2%	4 276	0,2%	242 198	0,2%
74	***ГК Территория жизни***	Пензенская область	11	0,1%	4 704	0,2%	241 621	0,2%
75	***ЕвроИнвест Девелопмент***	Санкт-Петербург	9	0,1%	5 799	0,2%	241 309	0,2%
76	***Стадион Спартак***	Москва	5	0,0%	4 311	0,2%	239 533	0,2%
77	***РАЗУМ***	Астраханская область	18	0,2%	5 224	0,2%	232 512	0,2%
78	***Инстеп***	Воронежская область	9	0,1%	4 701	0,2%	230 596	0,2%
79	***ИСК г. Уфы***	Республика Башкортостан	17	0,2%	4 642	0,2%	223 230	0,2%
80	***UDS***	Удмуртская Республика	22	0,2%	4 062	0,2%	217 044	0,2%
81	***Метрикс Development***	Краснодарский край	43	0,4%	5 614	0,2%	213 376	0,2%
82	***Трест Магнитострой***	Челябинская область	20	0,2%	4 002	0,2%	207 647	0,2%
83	***ГК СМСС***	Новосибирская область	9	0,1%	4 451	0,2%	207 015	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
84	***ГК Томская ДСК***	Томская область	31	0,3%	4 174	0,2%	206 870	0,2%
85	***ГК Первый Трест***	Республика Башкортостан	11	0,1%	4 304	0,2%	205 779	0,2%
86	***ГСК Арбан***	Красноярский край	6	0,1%	3 525	0,1%	205 657	0,2%
87	***ГК География***	Тюменская область	13	0,1%	4 032	0,2%	204 977	0,2%
88	***Рублево-Архангельское***	Москва	33	0,3%	2 564	0,1%	202 316	0,2%
89	***ГК ТИС***	Тюменская область	10	0,1%	3 993	0,2%	201 861	0,2%
90	***ИКАР***	Челябинская область	16	0,1%	4 023	0,2%	196 726	0,2%
91	***ГК ОДСК***	Орловская область	14	0,1%	3 554	0,1%	195 887	0,2%
92	***Синара-Девелопмент***	Свердловская область	11	0,1%	4 394	0,2%	195 774	0,2%
93	***ГК Полис***	Санкт-Петербург	7	0,1%	5 508	0,2%	193 904	0,2%
94	***ГК СМУ1 Ростов***	Ростовская область	3	0,0%	4 391	0,2%	191 654	0,2%
95	***СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ***	Рязанская область	12	0,1%	5 178	0,2%	190 487	0,2%
96	***ДСК-1***	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	12	0,1%	3 683	0,2%	189 720	0,2%
97	***ГК Эскадра***	Приморский край	51	0,5%	3 854	0,2%	186 138	0,2%
98	***СЗ Ростовстрой-Дон***	Ростовская область	5	0,0%	4 608	0,2%	184 443	0,2%
99	***Холдинг Sezar Group***	Москва	3	0,0%	3 037	0,1%	183 355	0,2%
100	***Фонд реновации***	Москва	7	0,1%	3 309	0,1%	182 736	0,2%
	Общий итог		**3 297**	**30,0%**	**1 188 341**	**50,0%**	**55 922 472**	**50,0%**

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 14.

Таблица 14

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,5	***ГК Самолет***	Москва	5 527 590	303 033	5,5%	0,4
2	★ 4,5	***ПИК***	Москва	4 643 376	215 270	4,6%	1,7
3	★ 5,0	***Группа ЛСР***	Санкт-Петербург	2 073 907	113 965	5,5%	0,5
4	★ 4,5	***ГК ФСК***	Москва	1 933 739	155 024	8,0%	1,4
5	★ 5,0	***DOGMA***	Краснодарский край	1 726 384	0	0,0%	-
6	★ 5,0	***ГК ТОЧНО***	Краснодарский край	1 501 777	457 584	30,5%	9,7
7	★ 4,5	***ГК А101***	Москва	1 440 497	0	0,0%	-
8	★ 5,0	***Холдинг Setl Group***	Санкт-Петербург	1 368 762	0	0,0%	-
9	★ 5,0	***ГК ЮгСтройИнвест***	Ставропольский край	1 275 248	22 542	1,8%	0,7
10	★ 5,0	***Брусника***	Свердловская область	1 189 804	54 599	4,6%	0,3
11	★ 3,0	***MR Group***	Москва	1 044 033	246 240	23,6%	2,2
12	★ 4,5	***ГК ССК***	Краснодарский край	934 573	136 702	14,6%	5,2
13	★ 5,0	***Группа Эталон***	Санкт-Петербург	929 266	12 845	1,4%	0,8
14	★ 5,0	***ДОНСТРОЙ***	Москва	854 076	0	0,0%	-
15	★ 5,0	***ГК Страна Девелопмент***	Тюменская область	806 525	35 974	4,5%	0,2
16	★ 5,0	***ГК Гранель***	Москва	806 469	92 140	11,4%	3,7
17	★ 5,0	***ГК Расцветай***	Новосибирская область	780 559	0	0,0%	-
18	★ 4,5	***Талан***	Удмуртская Республика	740 629	74 275	10,0%	1,6
19	★ 4,5	***Группа Аквилон***	Санкт-Петербург	713 052	79 466	11,1%	0,6
20	★ 5,0	***Level Group***	Москва	687 135	138 524	20,2%	1,0
21	★ 2,0	***ГК ИНГРАД***	Москва	651 586	138 350	21,2%	1,3
22	★ 1,5	***ГК АБСОЛЮТ***	Москва	622 520	18 751	3,0%	0,5

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	%	месяцев
23	★ 5,0	***ГК Развитие***	Воронежская область	580 278	0	0,0%	-
24	★ 3,5	***ГК КОРТРОС***	Москва	540 780	16 856	3,1%	0,5
25	★ 4,5	***TEN Девелопмент***	Свердловская область	533 210	6 544	1,2%	0,2
26	★ 5,0	***КОМОССТРОЙ®***	Удмуртская Республика	531 726	0	0,0%	-
27	★ 0,5	***Seven Suns Development***	Санкт-Петербург	529 865	429 797	81,1%	30,5
28	★ 3,0	***МСК***	Ростовская область	486 261	161 496	33,2%	3,9
29	★ 5,0	***ГК Единство***	Рязанская область	477 980	25 248	5,3%	1,4
30	★ 5,0	***СК Семья***	Краснодарский край	466 050	0	0,0%	-
31	★ 4,5	***СИК Девелопмент-Юг***	Краснодарский край	452 698	20 754	4,6%	0,1
32	★ 5,0	***Унистрой***	Республика Татарстан	442 055	0	0,0%	-
33	★ 5,0	***СК 10***	Ростовская область	430 024	0	0,0%	-
34	★ 5,0	***Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки***	Краснодарский край	420 257	0	0,0%	-
35	★ 5,0	***Группа ЦДС***	Санкт-Петербург	408 847	0	0,0%	-
36	★ 4,5	***Неометрия***	Краснодарский край	387 705	40 946	10,6%	0,5
37	★ 4,5	***АПРИ Флай Плэнинг***	Челябинская область	386 522	216 184	55,9%	2,6
38	★ 3,0	***ГК Glorax***	Санкт-Петербург	378 732	0	0,0%	-
39	★ 5,0	***AVA Group***	Краснодарский край	375 573	23 396	6,2%	3,3
40	★ 1,5	***ГК ОСНОВА***	Москва	364 887	61 435	16,8%	0,6
41	★ 5,0	***ГК КВС***	Санкт-Петербург	362 309	0	0,0%	-
42	★ 5,0	***ГК Железно***	Кировская область	358 823	10 561	2,9%	0,2
43	★ 1,0	***УЭЗ***	Москва	358 291	276 887	77,3%	20,3
44	★ 0,5	***Лидер Групп***	Санкт-Петербург	351 916	6 538	1,9%	0,6
45	★ 5,0	***ГК Капитал***	Рязанская область	350 179	19 600	5,6%	3,4
46	★ 5,0	***ГК Садовое кольцо***	Московская область	349 354	18 971	5,4%	1,6
47	★ 5,0	***ГК Ак Барс Дом***	Республика Татарстан	348 972	0	0,0%	-
48	★ 5,0	***ГК ОСТ***	Тульская область	346 345	0	0,0%	-
49	★ 2,0	***ГК Главстрой***	Москва	335 568	68 694	20,5%	3,1

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	%	месяцев
50	★ 4,5	***ГК Новый ДОН***	Самарская область	333 662	21 340	6,4%	0,1
51	★ 4,5	***ГК Главстрой-Регионы***	Москва	323 278	91 008	28,2%	4,0
52	★ 5,0	***ГК ЭНКО***	Тюменская область	313 802	0	0,0%	-
53	★ 5,0	***ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй***	Краснодарский край	309 081	97 456	31,5%	21,6
54	★ 5,0	***СГ Рисан***	Пензенская область	306 846	0	0,0%	-
55	★ 4,5	***ГК Пионер***	Москва	301 901	0	0,0%	-
56	★ 5,0	***ДСК***	Воронежская область	299 586	35 419	11,8%	0,7
57	★ 5,0	***Строительный трест***	Санкт-Петербург	298 820	0	0,0%	-
58	★ 5,0	***ПЗСП***	Пермский край	297 884	0	0,0%	-
59	★ 5,0	***ГК РосСтройИнвест***	Санкт-Петербург	284 029	0	0,0%	-
60	н/р	***СК Монолит***	Чеченская Республика	278 101	0	0,0%	-
61	★ 4,5	***ГК АльфаСтройИнвест***	Краснодарский край	276 994	21 383	7,7%	1,9
62	★ 5,0	***ДК Прогресс***	Астраханская область	276 818	0	0,0%	-
63	★ 4,5	***DARS Development***	Ульяновская область	273 748	35 831	13,1%	7,0
64	★ 5,0	***ИСГ МАВИС***	Санкт-Петербург	273 679	173 977	63,6%	50,0
65	★ 5,0	***ИнтерСтрой***	Севастополь	273 576	0	0,0%	-
66	★ 5,0	***РГ-Девелопмент***	Москва	269 019	0	0,0%	-
67	★ 5,0	***СГ СМ.СИТИ***	Красноярский край	263 514	0	0,0%	-
68	★ 5,0	***СХ ТЕРМОДОМ***	Пензенская область	252 347	0	0,0%	-
69	★ 5,0	***ГК ИНСИТИ***	Краснодарский край	251 187	0	0,0%	-
70	★ 1,0	***Суварстроит***	Республика Татарстан	250 966	0	0,0%	-
71	★ 4,0	***Sminex***	Москва	246 800	72 623	29,4%	3,5
72	★ 5,0	***ГК СОЮЗ***	Алтайский край	245 755	19 254	7,8%	0,2
73	★ 5,0	***ДК Древо***	Самарская область	242 198	0	0,0%	-
74	★ 3,5	***ГК Территория жизни***	Пензенская область	241 621	23 575	9,8%	0,5
75	★ 5,0	***ЕвроИнвест Девелопмент***	Санкт-Петербург	241 309	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	%	месяцев
76	★ 4,5	*Стадион Спартак*	Москва	239 533	0	0,0%	-
77	★ 5,0	*РАЗУМ*	Астраханская область	232 512	0	0,0%	-
78	★ 5,0	*Инстеп*	Воронежская область	230 596	0	0,0%	-
79	★ 5,0	*ИСК г. Уфы*	Республика Башкортостан	223 230	0	0,0%	-
80	★ 5,0	*UDS*	Удмуртская Республика	217 044	11 899	5,5%	0,3
81	★ 4,5	*Метрикс Development*	Краснодарский край	213 376	8 616	4,0%	0,6
82	★ 3,5	*Трест Магнитострой*	Челябинская область	207 647	56 763	27,3%	7,5
83	★ 5,0	*ГК СМСС*	Новосибирская область	207 015	23 495	11,3%	3,7
84	★ 5,0	*ГК Томская ДСК*	Томская область	206 870	15 028	7,3%	0,1
85	★ 4,5	*ГК Первый Трест*	Республика Башкортостан	205 779	31 686	15,4%	1,1
86	★ 5,0	*ГСК Арбан*	Красноярский край	205 657	0	0,0%	-
87	★ 5,0	*ГК География*	Тюменская область	204 977	0	0,0%	-
88	★ 1,0	*Рублево-Архангельское*	Москва	202 316	10 729	5,3%	1,0
89	★ 5,0	*ГК ТИС*	Тюменская область	201 861	0	0,0%	-
90	★ 5,0	*ИКАР*	Челябинская область	196 726	0	0,0%	-
91	★ 5,0	*ГК ОДСК*	Орловская область	195 887	0	0,0%	-
92	★ 5,0	*Синара-Девелопмент*	Свердловская область	195 774	0	0,0%	-
93	★ 5,0	*ГК Полис*	Санкт-Петербург	193 904	0	0,0%	-
94	н/р	*ГК СМУ1 Ростов*	Ростовская область	191 654	0	0,0%	-
95	★ 5,0	*СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ*	Рязанская область	190 487	0	0,0%	-
96	★ 1,0	*ДСК-1*	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	189 720	13 169	6,9%	0,2
97	★ 3,5	*ГК Эскадра*	Приморский край	186 138	34 249	18,4%	6,8
98	н/р	*СЗ Ростовстрой-Дон*	Ростовская область	184 443	0	0,0%	-
99	★ 3,5	*Холдинг Sezar Group*	Москва	183 355	0	0,0%	-
100	★ 5,0	*Фонд реновации*	Москва	182 736	34 761	19,0%	0,6
		Общий итог		**55 922 472**	**4 531 452**	**8,1%**	**1,9**

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам выявлено у застройщика «ИСГ МАВИС» (Санкт-Петербург) и составляет 50,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 4 642 жилых комплекса. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

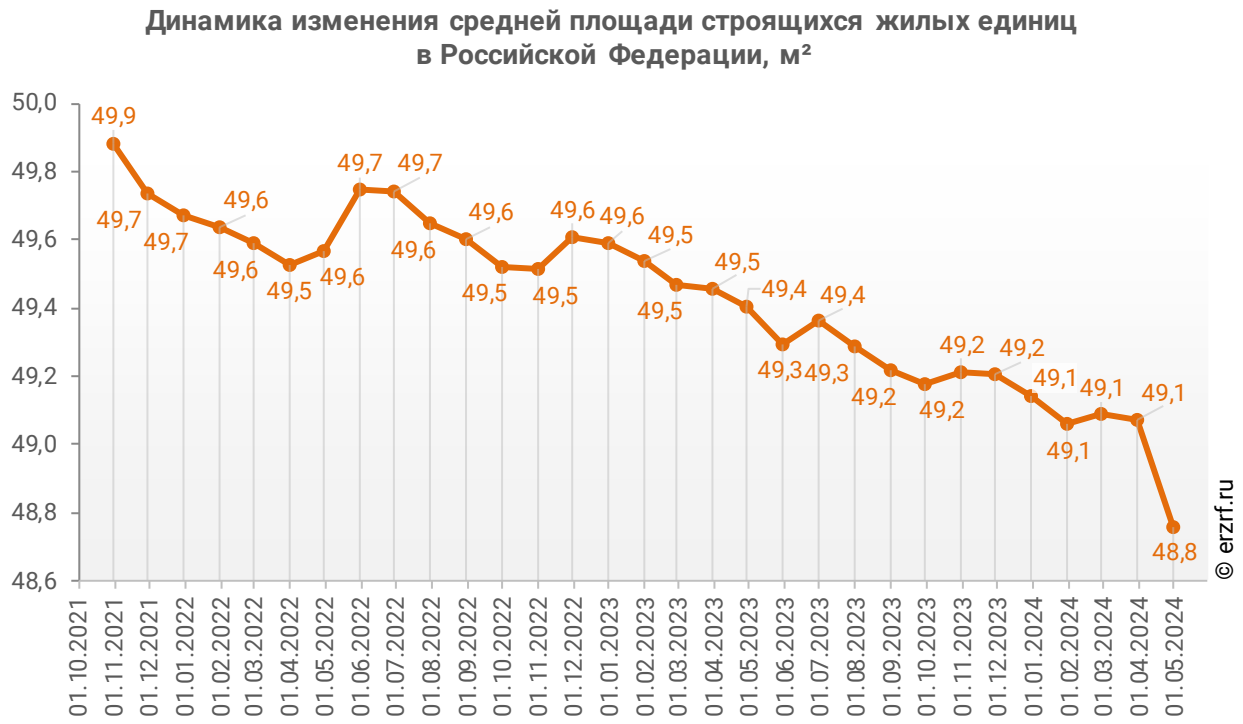
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Самолет» (город Краснодар). В этом жилом комплексе застройщик «DOGMA» возводит 30 домов, включающих 16 409 жилых единиц, совокупной площадью 677 110 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 48,8 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 8.

График 8



Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 15.

Таблица 15

Регион	Средняя площадь квартиры, м²
Республика Ингушетия	83,4
Чеченская Республика	75,9
Кабардино-Балкарская Республика	67,8
Камчатский край	63,5
Республика Северная Осетия-Алания	63,3
Республика Калмыкия	60,5
Ивановская область	58,7
Орловская область	58,3
Республика Марий Эл	57,8
Липецкая область	57,2
Чувашская Республика	57,0
Карачаево-Черкесская Республика	56,9
Республика Бурятия	56,8
Калужская область	56,2
Самарская область	55,7
Костромская область	55,6
Брянская область	55,2
Смоленская область	55,1
Республика Мордовия	54,6
Калининградская область	54,6
Пензенская область	54,6
Курская область	54,4
Владимирская область	54,3
Ярославская область	54,0
Новгородская область	53,8
Саратовская область	53,2
Красноярский край	53,2
Тамбовская область	53,0
Республика Хакасия	53,0
Мурманская область	52,7
Белгородская область	52,7
Ставропольский край	52,6
Республика Коми	52,6
Москва	52,5
Республика Крым	52,3
Тверская область	52,3
Нижегородская область	52,0
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	51,9
Кемеровская область	51,7
Омская область	51,6
Хабаровский край	51,5
Республика Татарстан	51,5
Тюменская область	51,3
Кировская область	51,3
Ямало-Ненецкий автономный округ	51,1

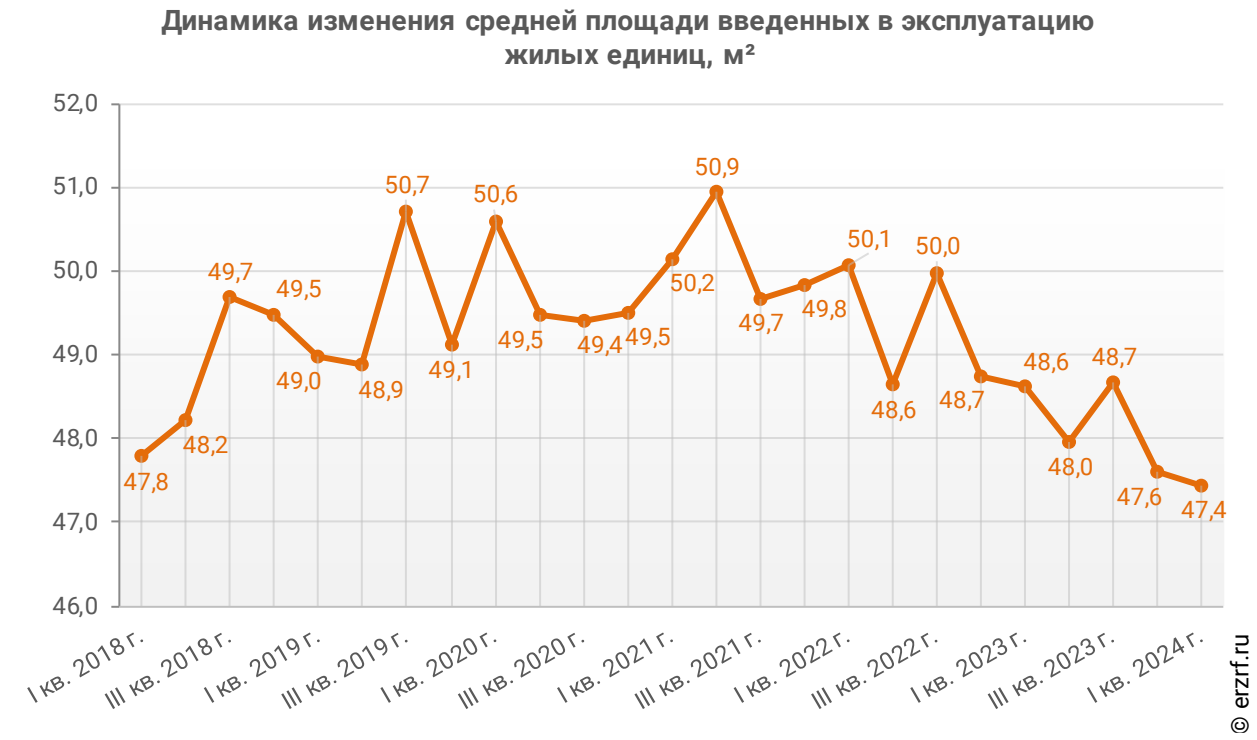
Регион	Средняя площадь квартиры, м²
Вологодская область	51,1
Севастополь	50,9
Псковская область	50,6
Волгоградская область	50,5
Курганская область	50,5
Иркутская область	50,4
Томская область	50,3
Оренбургская область	50,0
Челябинская область	49,9
Удмуртская Республика	49,6
Алтайский край	49,5
Рязанская область	49,4
Республика Карелия	49,3
Приморский край	49,3
Новосибирская область	49,0
Ульяновская область	48,8
Воронежская область	48,6
Тульская область	48,2
Пермский край	48,2
Республика Саха	48,0
Сахалинская область	47,9
Свердловская область	47,7
Ростовская область	47,3
Ненецкий автономный округ	46,9
Забайкальский край	46,8
Республика Башкортостан	46,0
Амурская область	45,9
Астраханская область	45,7
Краснодарский край	45,6
Московская область	45,5
Республика Алтай	44,7
Магаданская область	44,4
Республика Адыгея	44,0
Республика Тыва	43,4
Архангельская область	43,1
Еврейская автономная область	42,9
Санкт-Петербург	42,1
Ленинградская область	40,1
Республика Дагестан	27,8
Общий итог	**48,8**

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 43,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

График 9

Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в I квартале 2024 года составила 47,4 м². Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 10.

График 10



Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 47,1 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Полис» (Санкт-Петербург) — 35,2 м². Самая большая — у застройщика «Sminex» (Москва) — 96,9 м² (Таблица 16).

Таблица 16

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Полис	Санкт-Петербург	35,2
Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	35,7
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	36,8
Группа Аквилон	Санкт-Петербург	37,3
ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	37,8
Метрикс Development	Краснодарский край	38,0
Группа ЛСР	Санкт-Петербург	38,8
Лидер Групп	Санкт-Петербург	39,1
СЗ Ростовстрой-Дон	Ростовская область	40,0
AVA Group	Краснодарский край	40,2
Группа ЦДС	Санкт-Петербург	40,4
ДК Прогресс	Астраханская область	40,8
TEN Девелопмент	Свердловская область	41,1
СК 10	Ростовская область	41,1
Неометрия	Краснодарский край	41,2
ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	41,5
ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	41,6
ГК Гранель	Москва	41,9
ПИК	Москва	42,1
DARS Development	Ульяновская область	42,4
ГК Самолет	Москва	42,5
ГК Glorax	Санкт-Петербург	42,8
ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	43,6
ГК СМУ1 Ростов	Ростовская область	43,6
ГК Развитие	Воронежская область	43,8
РАЗУМ	Астраханская область	44,5
Синара-Девелопмент	Свердловская область	44,6
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	44,6
DOGMA	Краснодарский край	45,0
Суварстроит	Республика Татарстан	45,1
ПЗСП	Пермский край	45,2
ГК Расцветай	Новосибирская область	45,2
ГК ССК	Краснодарский край	45,3
ИнтерСтрой	Севастополь	45,3
МСК	Ростовская область	45,8
СК Семья	Краснодарский край	45,8
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	46,3
ГК СМСС	Новосибирская область	46,5

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м^2
ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	46,9
ГК Главстрой-Регионы	Москва	47,0
ГК А101	Москва	47,7
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	47,8
ГК Единство	Рязанская область	48,0
ГК КВС	Санкт-Петербург	48,1
ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	48,1
ГК Эскадра	Приморский край	48,3
Seven Suns Development	Санкт-Петербург	48,4
ГК ТОЧНО	Краснодарский край	48,7
ИКАР	Челябинская область	48,9
Инстеп	Воронежская область	49,1
КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	49,1
ГК Томская ДСК	Томская область	49,6
ГК КОРТРОС	Москва	49,6
АПРИ Флай Плэнинг	Челябинская область	49,9
СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	49,9
ГК ФСК	Москва	50,0
ГК ОСНОВА	Москва	50,1
ГК Капитал	Рязанская область	50,4
ГК ТИС	Тюменская область	50,6
ГК География	Тюменская область	50,8
ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	51,0
Level Group	Москва	51,0
ГК Территория жизни	Пензенская область	51,4
ДСК-1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	51,5
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	51,6
Трест Магнитострой	Челябинская область	51,9
РГ-Девелопмент	Москва	52,2
ГК ОСТ	Тульская область	52,3
Унистрой	Республика Татарстан	52,6
ГК Ак Барс Дом	Республика Татарстан	52,7
UDS	Удмуртская Республика	53,4
ГК ЭНКО	Тюменская область	53,4
ДСК	Воронежская область	54,6
СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	55,0
ГК ОДСК	Орловская область	55,1
ГК СОЮЗ	Алтайский край	55,2
Фонд реновации	Москва	55,2
Стадион Спартак	Москва	55,6
ГК ИНГРАД	Москва	55,6
MR Group	Москва	55,9
ГК Новый ДОН	Самарская область	56,1
Группа Эталон	Санкт-Петербург	56,1
Талан	Удмуртская Республика	56,4
ДК Древо	Самарская область	56,6
ГК Садовое кольцо	Московская область	57,3
ГК Железно	Кировская область	58,1
ГСК Арбан	Красноярский край	58,3

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м^2
СГ Рисан	Пензенская область	58,8
Строительный трест	Санкт-Петербург	59,7
Холдинг Sezar Group	Москва	60,4
Брусника	Свердловская область	61,9
СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	63,7
ГК АБСОЛЮТ	Москва	64,0
УЭЗ	Москва	66,0
ГК Главстрой	Москва	69,8
ДОНСТРОЙ	Москва	70,8
ГК Пионер	Москва	73,0
Рублево-Архангельское	Москва	78,9
СК Монолит	Чеченская Республика	81,5
Sminex	Москва	96,9
Общий итог		**47,1**

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Российской Федерации, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 152 421 рубль. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 14,3%.[1]

Динамика изменения средней цены новостроек в Российской Федерации представлена на графике 11.

График 11

[1] По данным sberindex.ru

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней цене квадратного метра на первичном рынке представлено в таблице 17.

Таблица 17

Регион	Цена на первичном рынке, ₽/м²
Москва	305 530
Санкт-Петербург	214 006
Сахалинская область	183 762
Республика Саха	178 147
Московская область	177 279
Краснодарский край	174 216
Ямало-Ненецкий автономный округ	167 362
Приморский край	163 582
Ленинградская область	159 642
Республика Татарстан	159 342
Хабаровский край	154 058
Амурская область	153 559
Забайкальский край	151 508
Республика Тыва	146 031
Республика Алтай	138 210
Нижегородская область	138 102
Свердловская область	134 618
Иркутская область	134 278
Омская область	132 441
Томская область	130 922
Ростовская область	130 111
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	128 433
Тюменская область	128 350
Новосибирская область	126 415
Республика Башкортостан	125 830
Республика Бурятия	124 141
Пермский край	123 469
Архангельская область	123 139
Калининградская область	122 936
Тульская область	122 539
Тверская область	121 769
Астраханская область	121 237
Красноярский край	120 247
Алтайский край	115 999
Республика Карелия	115 933
Кемеровская область	113 042
Республика Хакасия	112 232
Ярославская область	111 310
Республика Адыгея	110 950
Калужская область	110 564
Воронежская область	110 137
Белгородская область	108 702
Кировская область	108 275
Чувашская Республика	108 213
Рязанская область	108 109

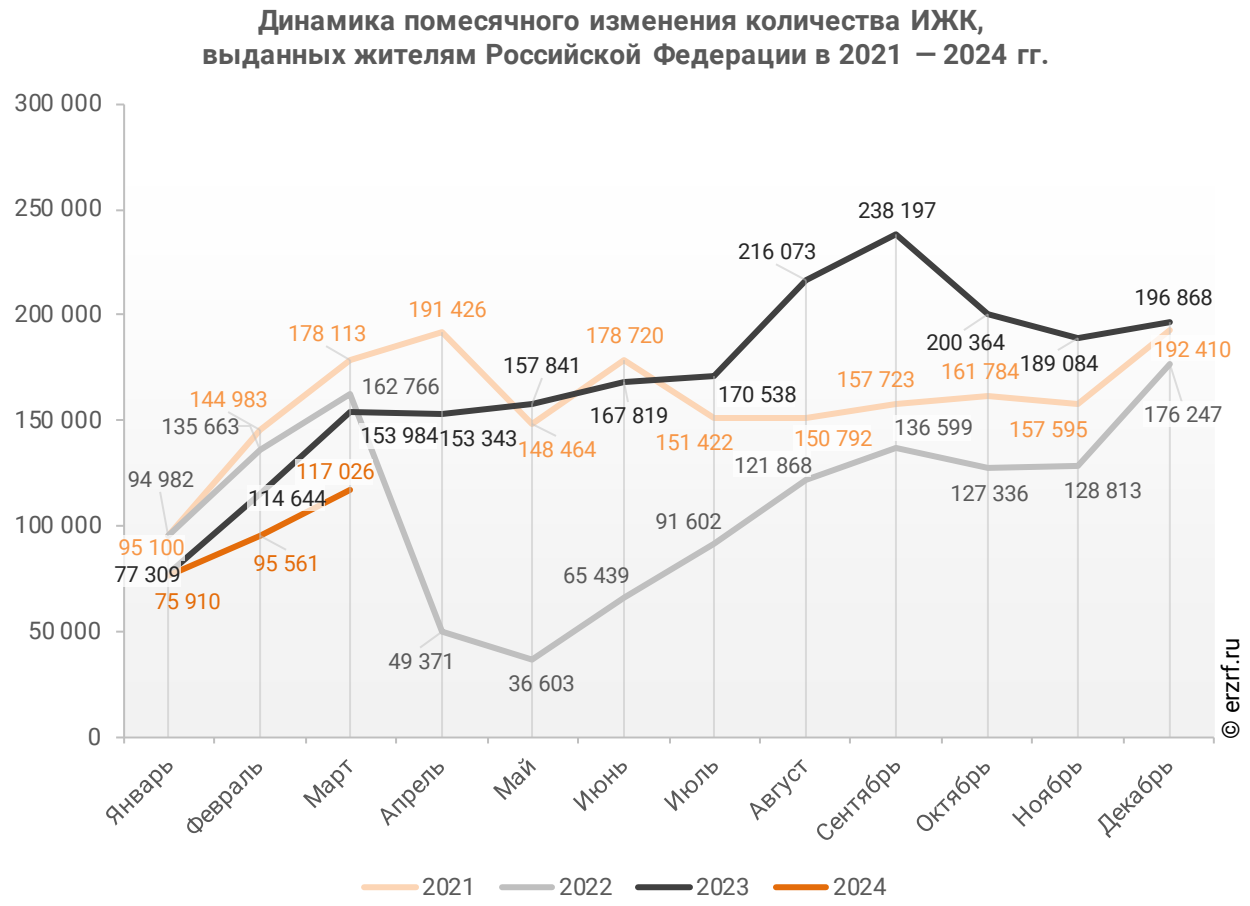
Регион	Цена на первичном рынке, ₽/м²
Самарская область	107 694
Республика Коми	103 873
Ставропольский край	102 137
Волгоградская область	101 430
Челябинская область	100 499
Удмуртская Республика	97 744
Курская область	96 322
Ульяновская область	95 425
Пензенская область	94 252
Республика Мордовия	94 095
Липецкая область	93 422
Новгородская область	92 592
Саратовская область	91 525
Брянская область	91 300
Республика Марий Эл	91 266
Костромская область	90 658
Республика Северная Осетия-Алания	89 725
Владимирская область	88 702
Ивановская область	88 447
Вологодская область	88 065
Тамбовская область	85 132
Орловская область	83 689
Курганская область	80 656
Смоленская область	78 942
Оренбургская область	77 429
Псковская область	73 815
Республика Калмыкия	71 997
Кабардино-Балкарская Республика	71 410
Общий итог	**152 421**

11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 288 497, что на 16,6% меньше уровня 2023 г. (345 937 ИЖК), и на 26,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (393 411 ИЖК).

График 12

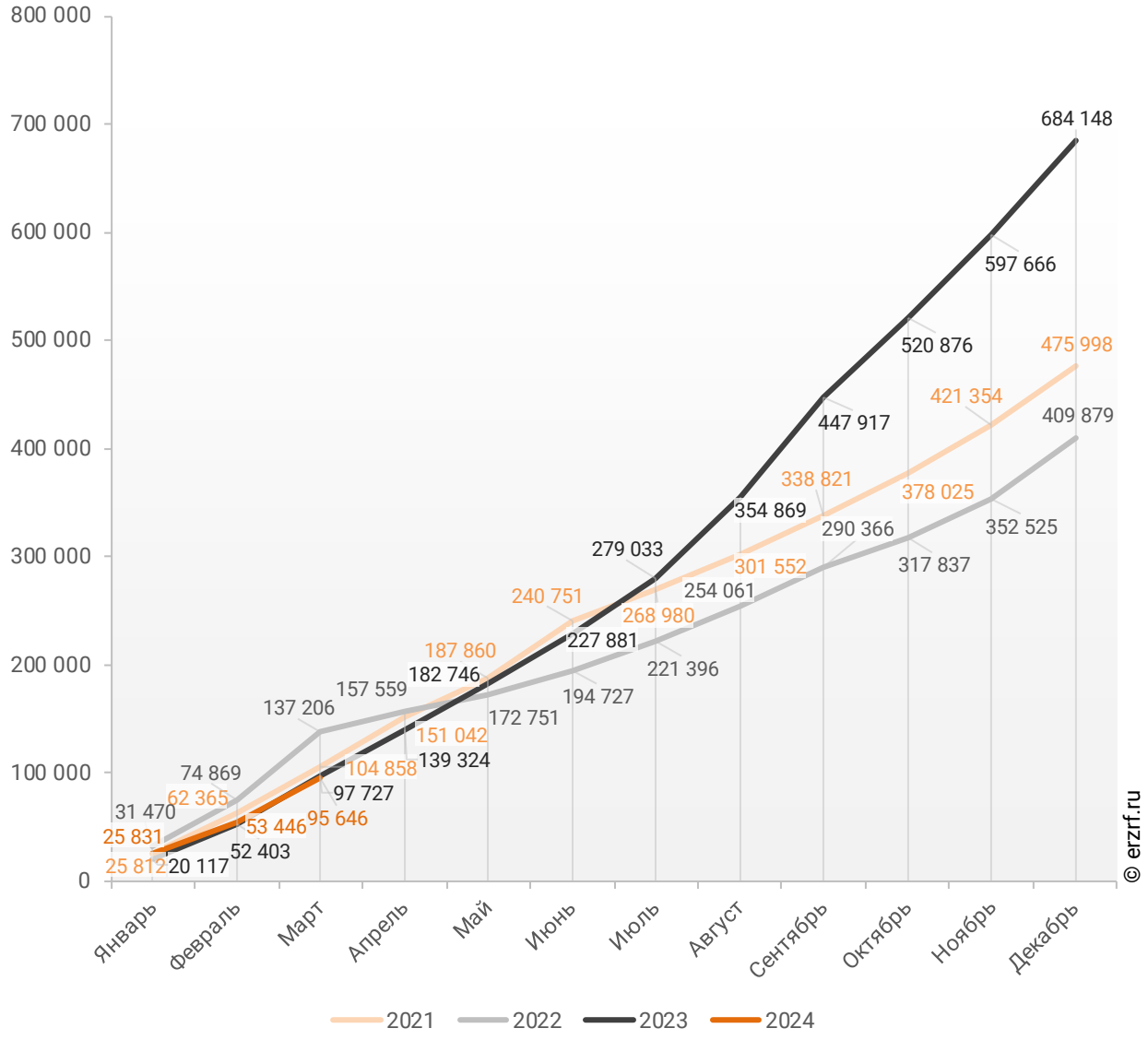


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 95 646, что на 2,1% меньше, чем в 2023 г. (97 727 ИЖК), и на 30,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (137 206 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

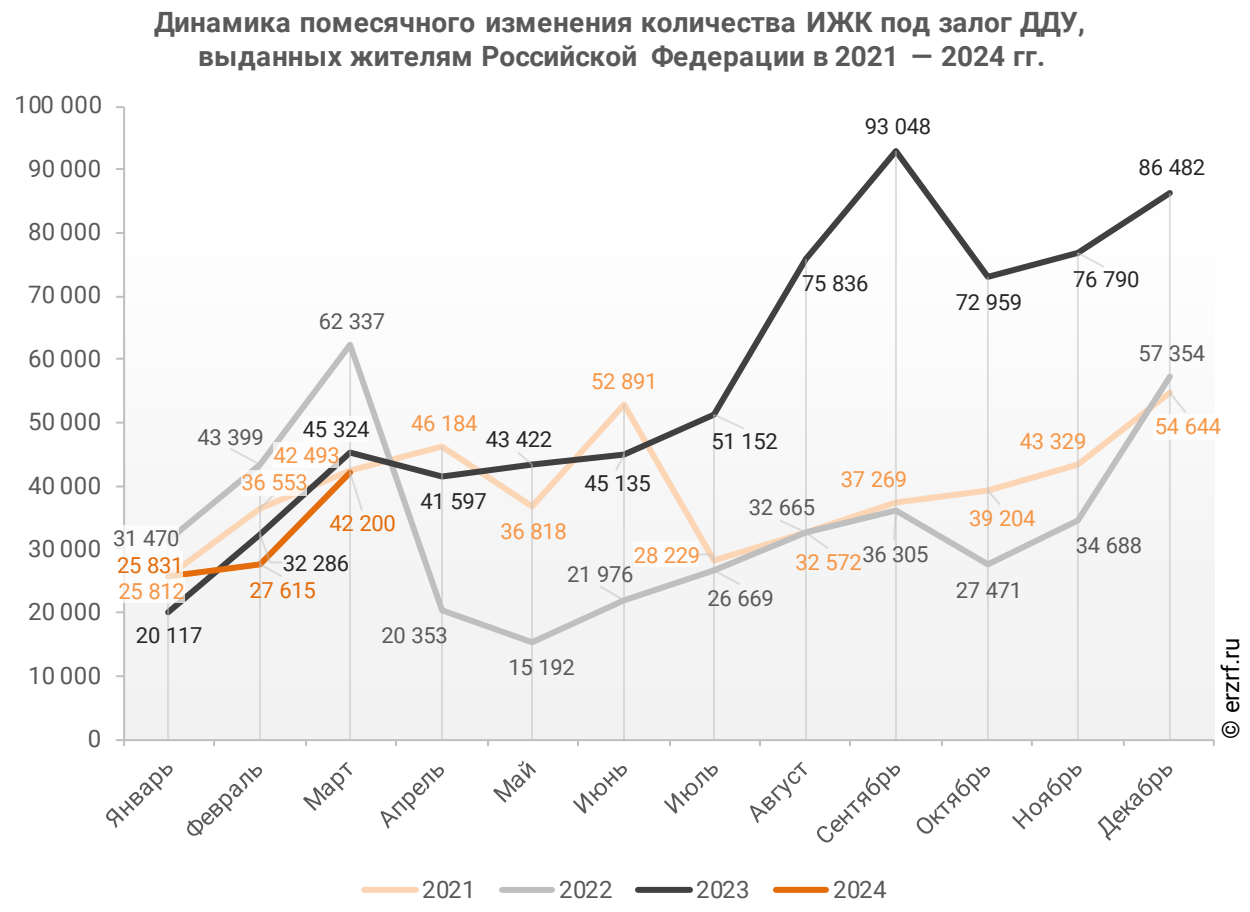
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг.



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в марте 2024 года уменьшилось на 6,9% по сравнению с мартом 2023 года (42 200 против 45 324 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

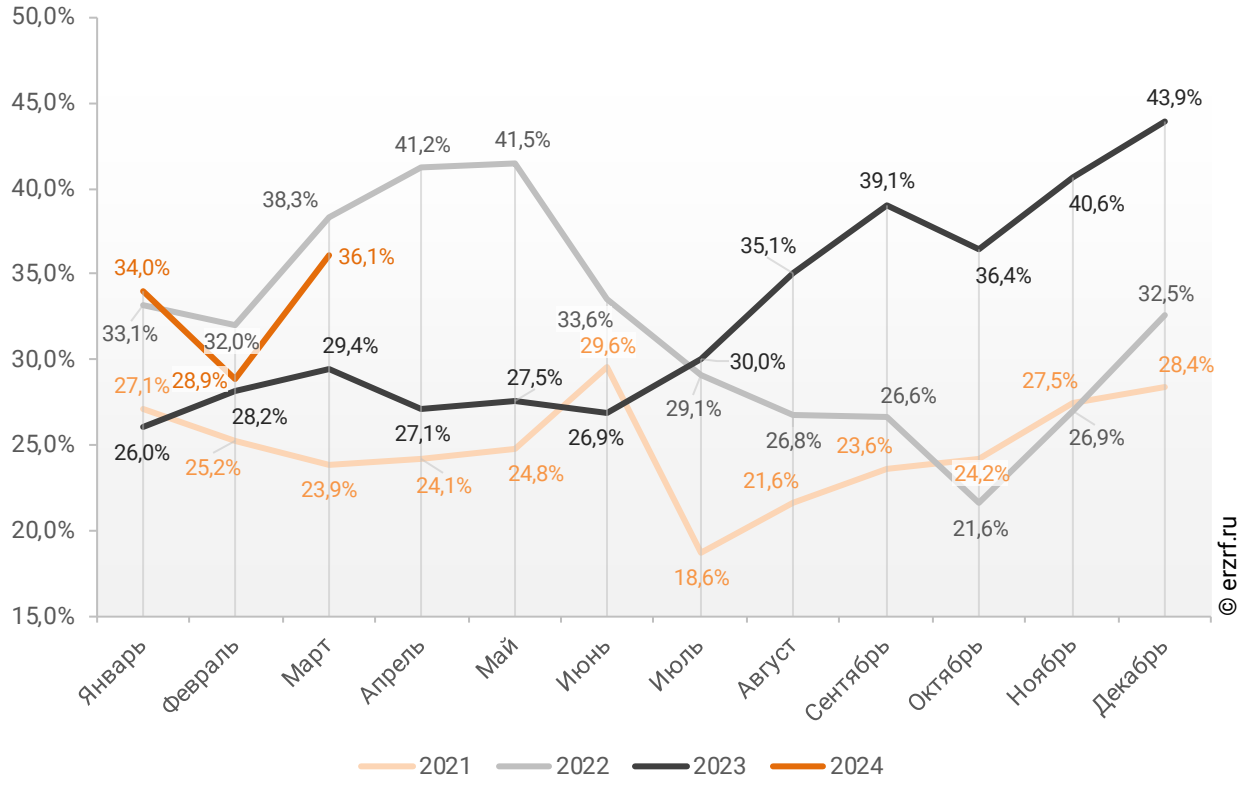


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 33,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (28,2%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (34,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг.

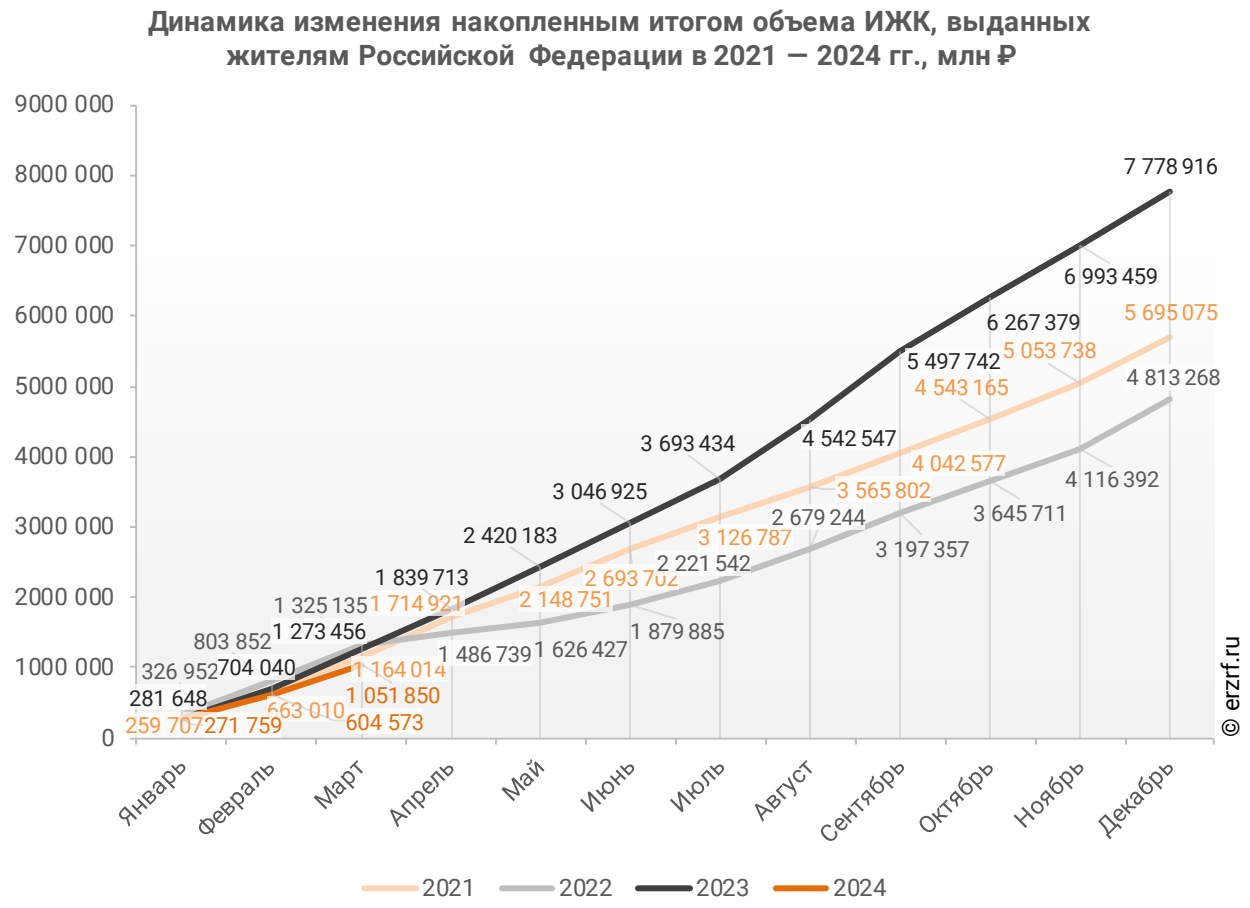


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 1,05 трлн ₽, что на 17,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (1,27 трлн ₽), и на 20,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (1,33 трлн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

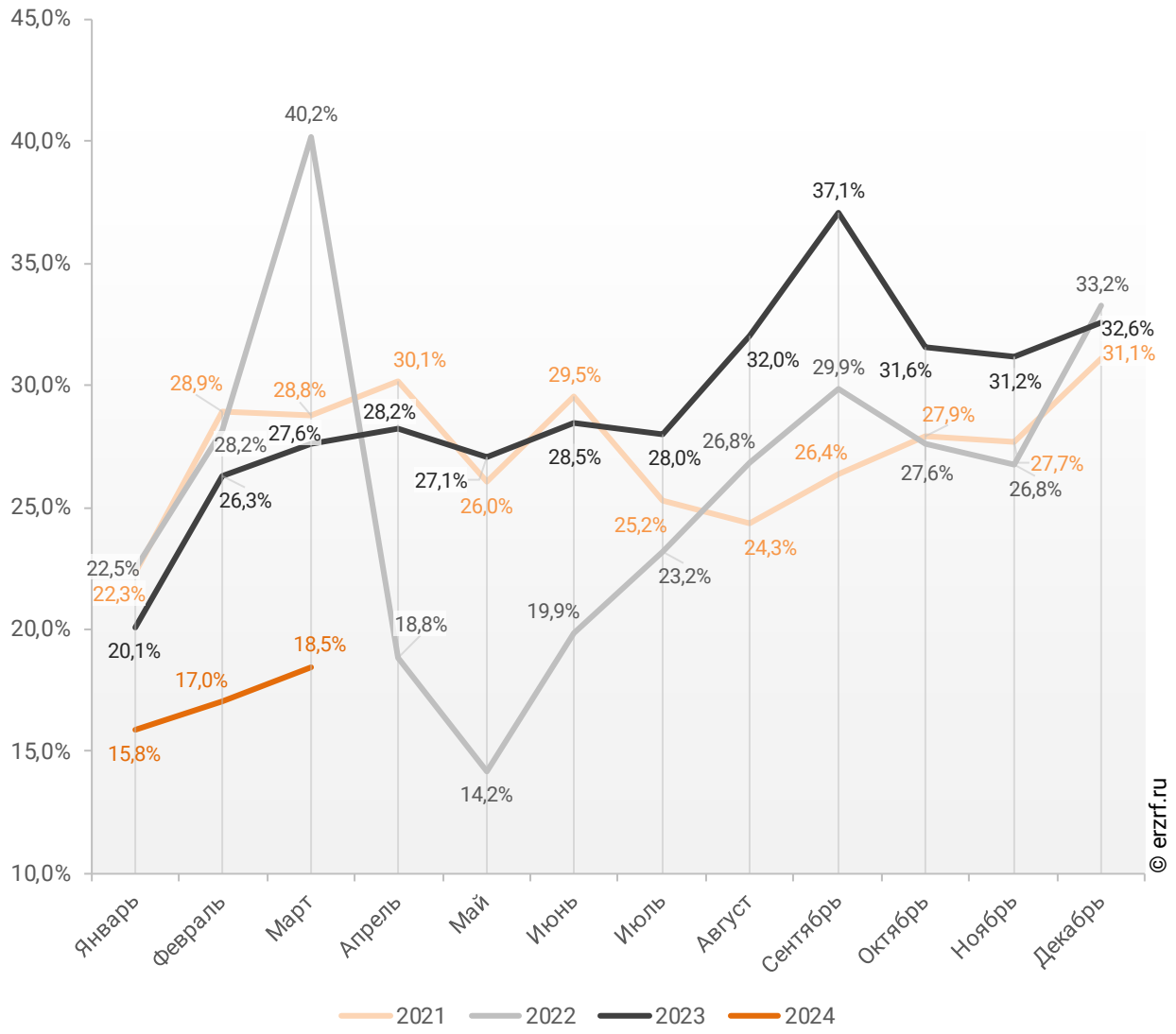


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Российской Федерации (6,09 трлн ₽), доля ИЖК составила 17,3%, что на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,1%), и на 12,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (29,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг.

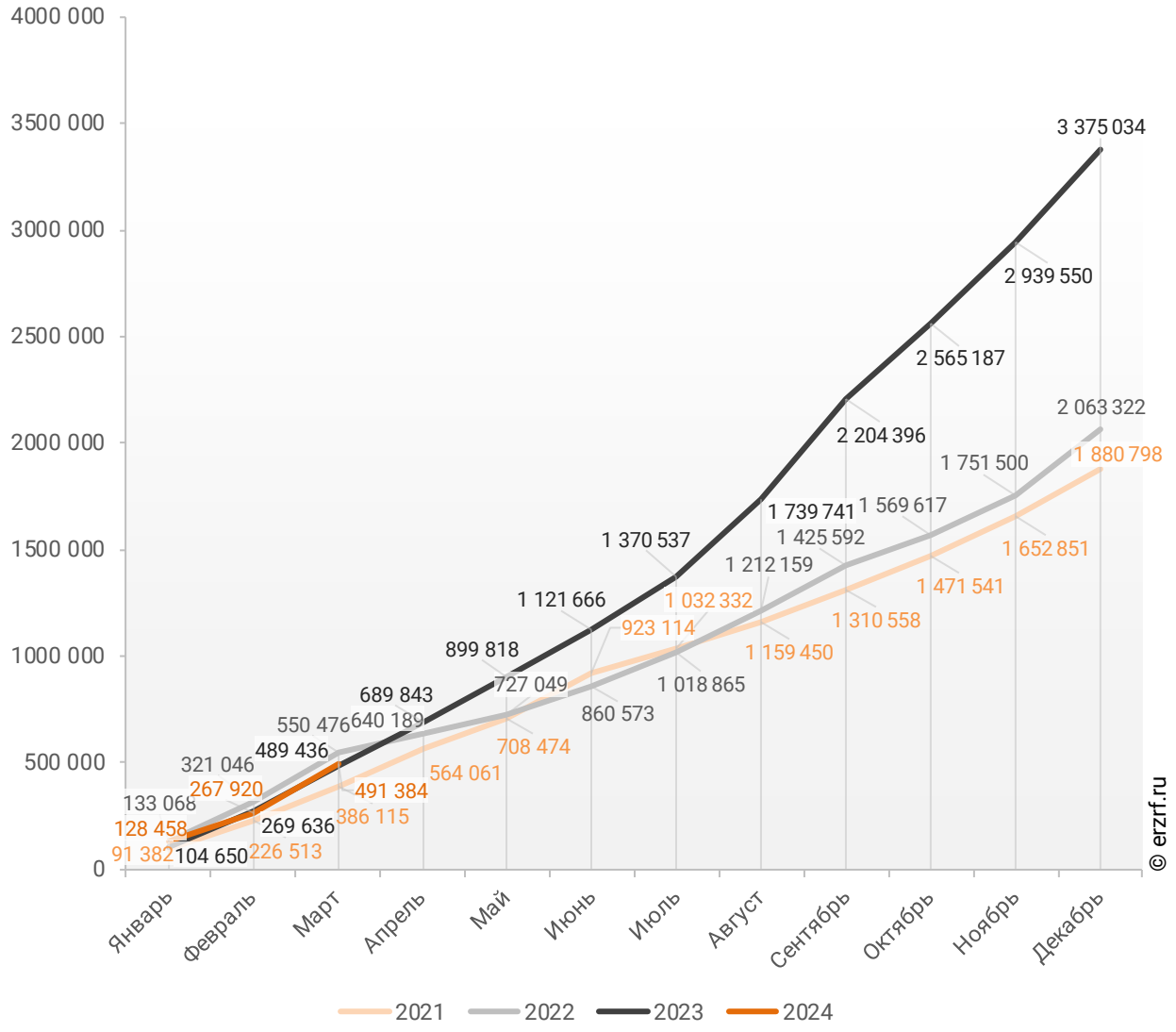


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 491,38 млрд ₽ (46,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 0,4% больше аналогичного значения 2023 г. (489,44 млрд ₽), и на 10,7% меньше, чем в 2022 г. (550,48 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Российской Федерации (6,09 трлн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,7%), и на 4,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 19 и 20.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг.

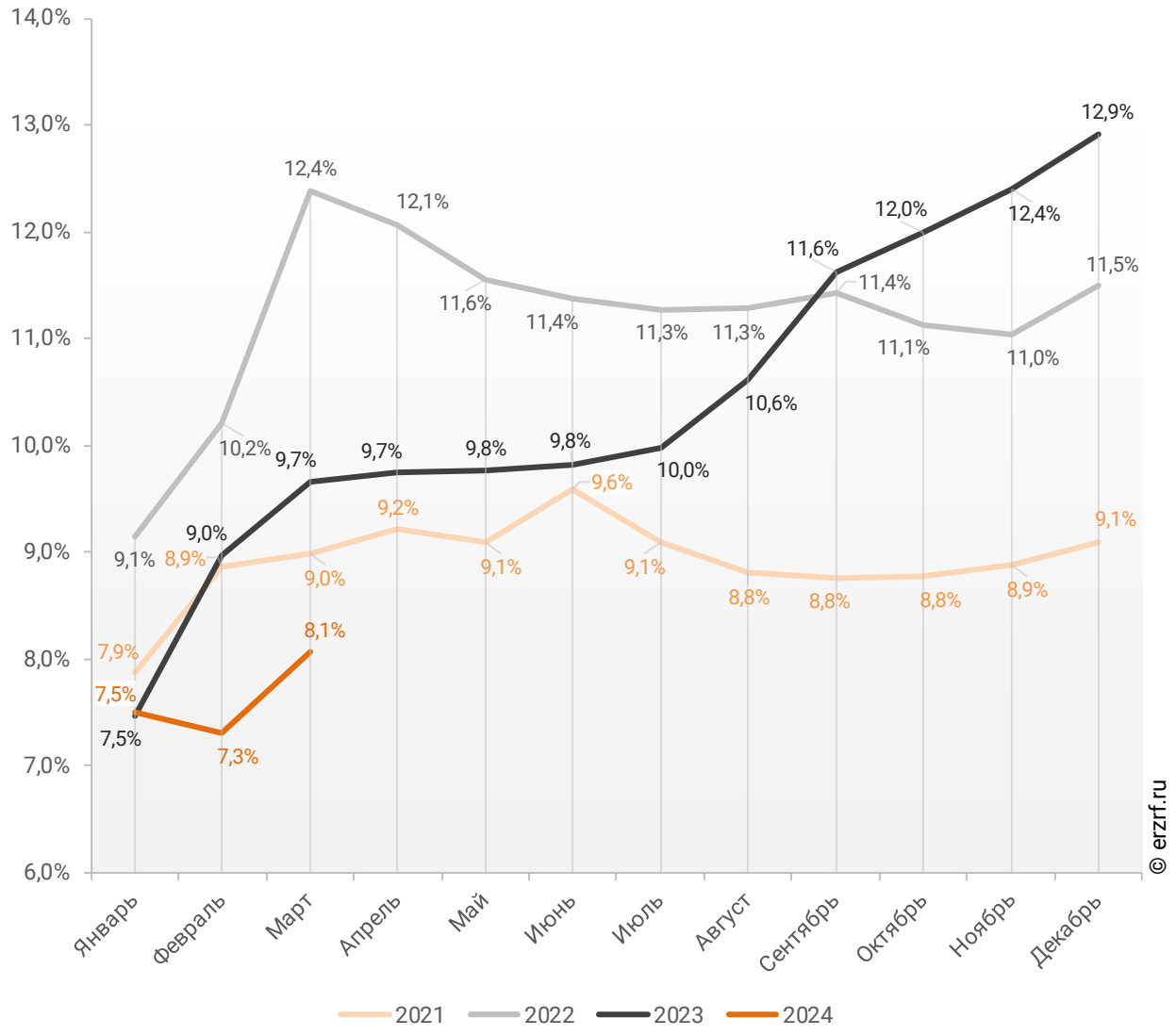
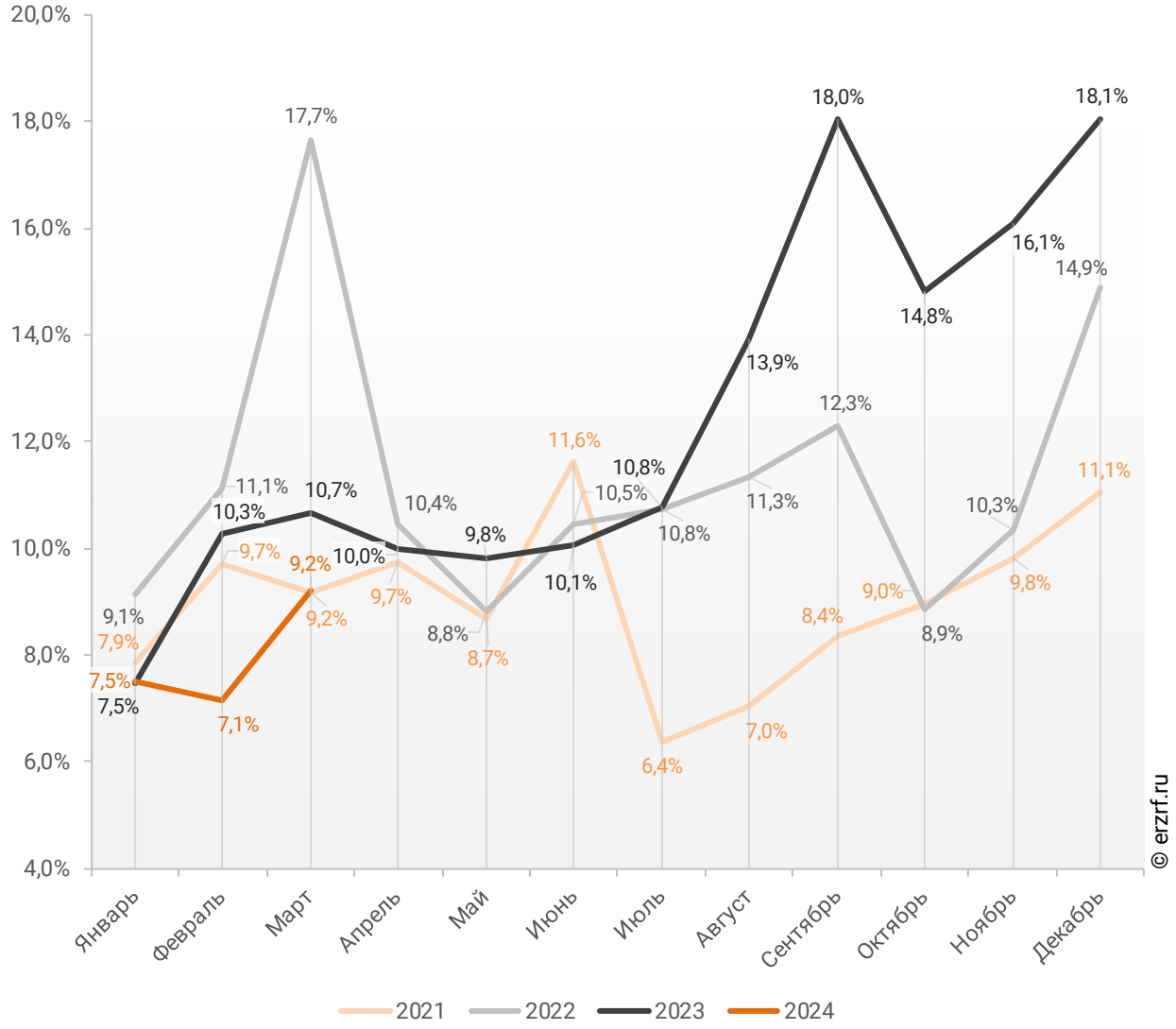


График 20

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг.

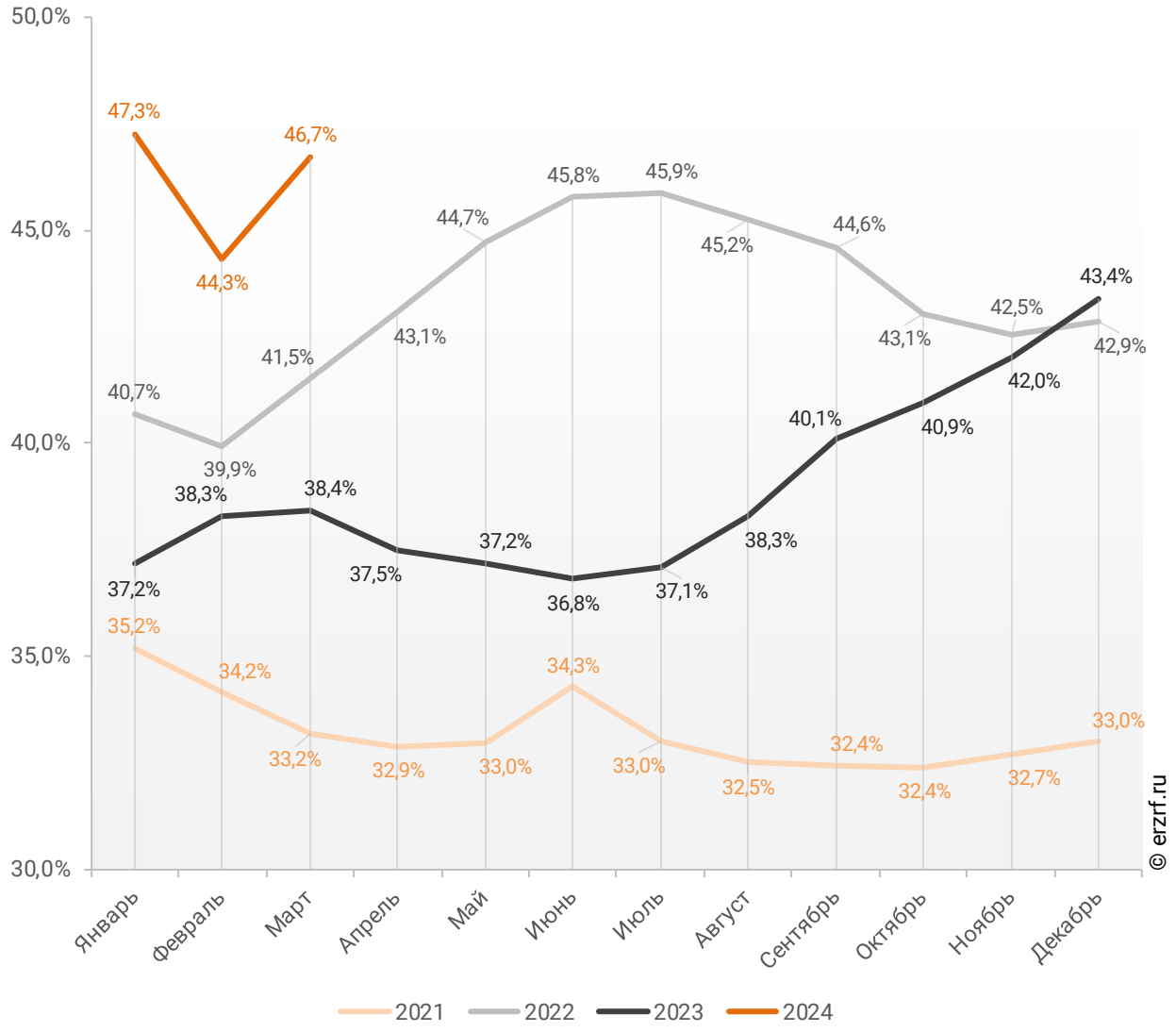


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 46,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 8,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (38,4%), и на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (41,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., приведена на графике 21.

График 21

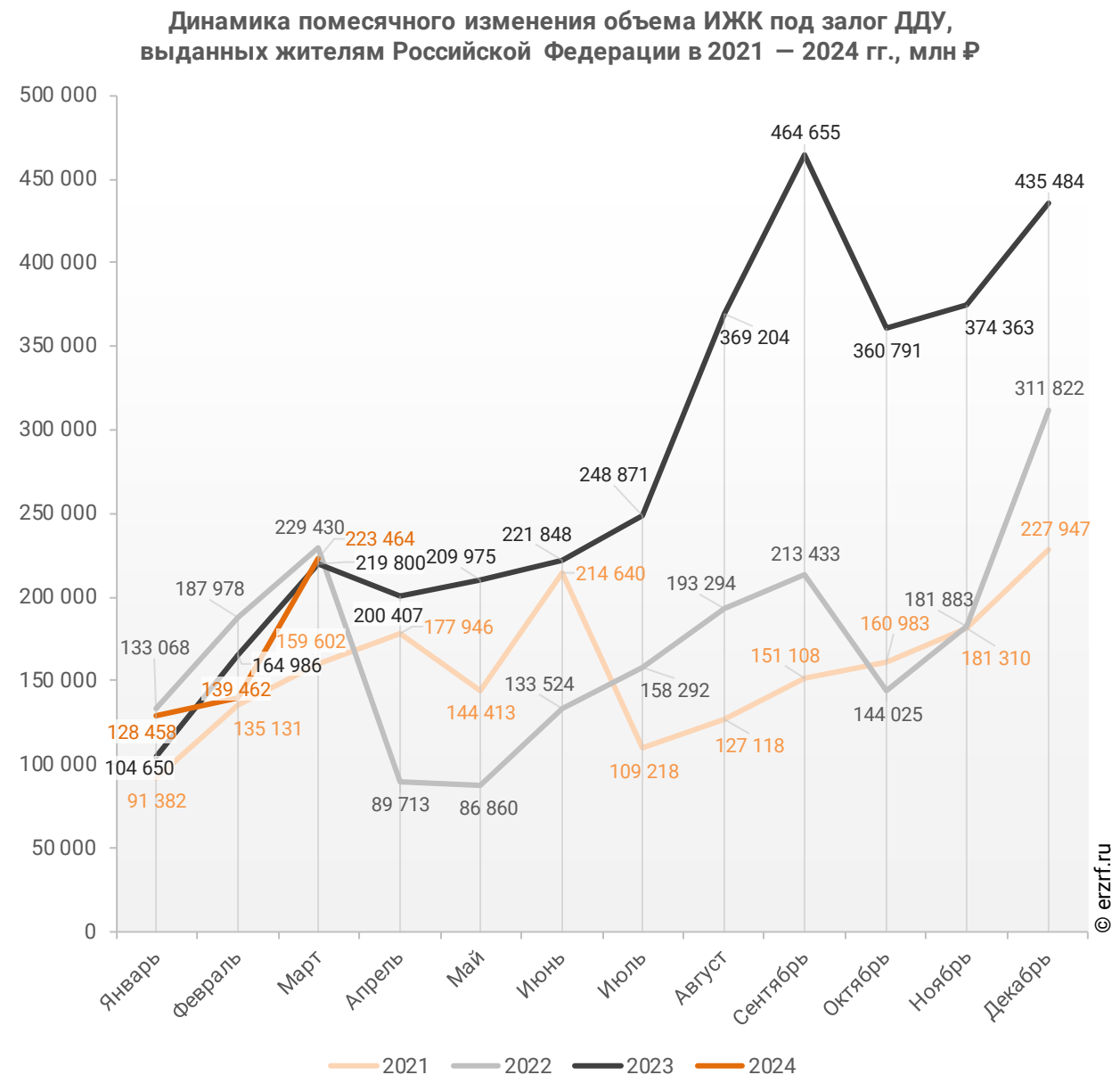
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг.



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в марте 2024 года, увеличился на 1,7% по сравнению с мартом 2023 года (223,46 млрд ₽ против 219,80 млрд ₽ годом ранее).

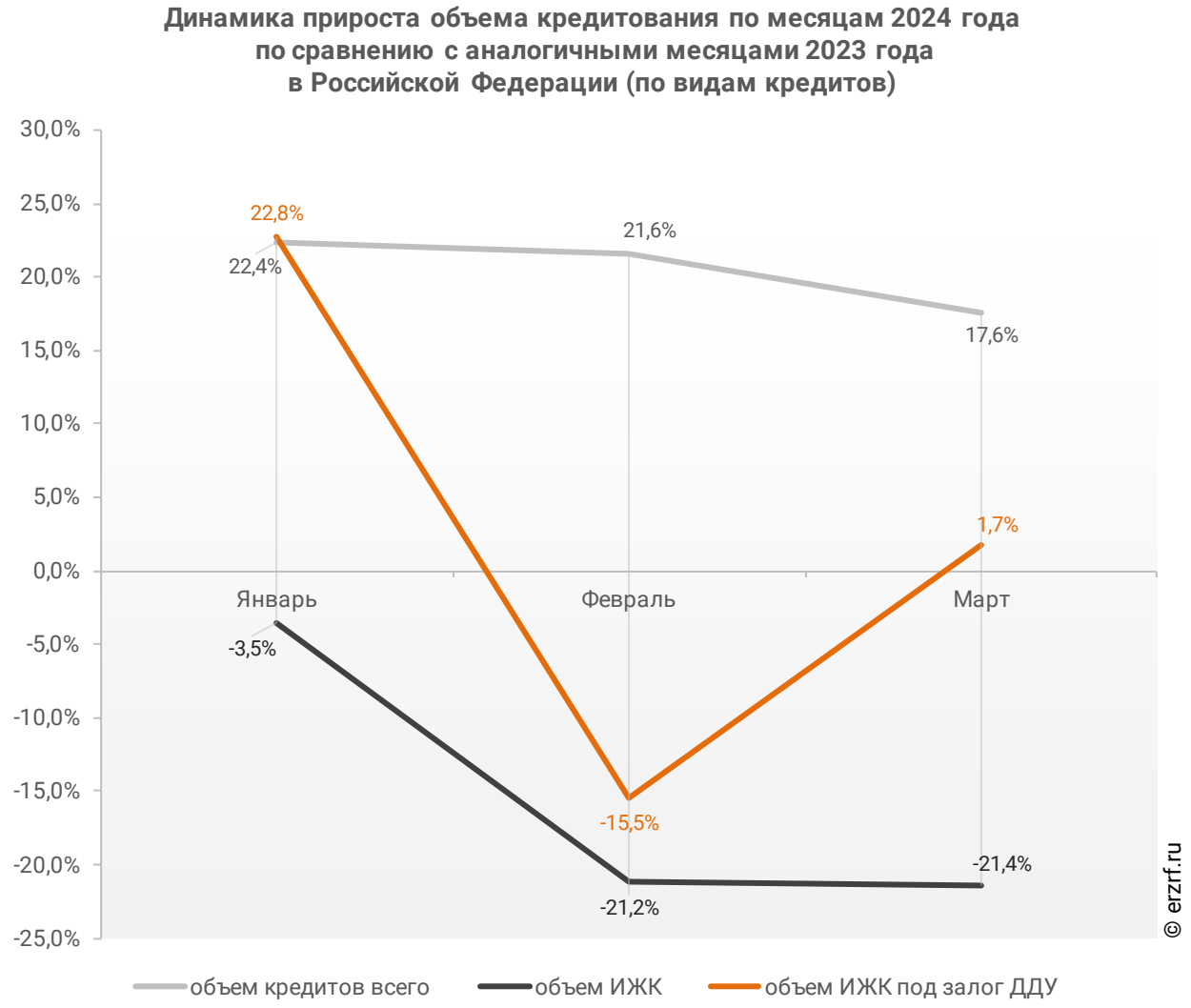
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,7% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 17,6% (2,42 трлн ₽ против 2,06 трлн ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,4% (447,28 млрд ₽ против 569,42 млрд ₽ годом ранее) (График 23).

График 23



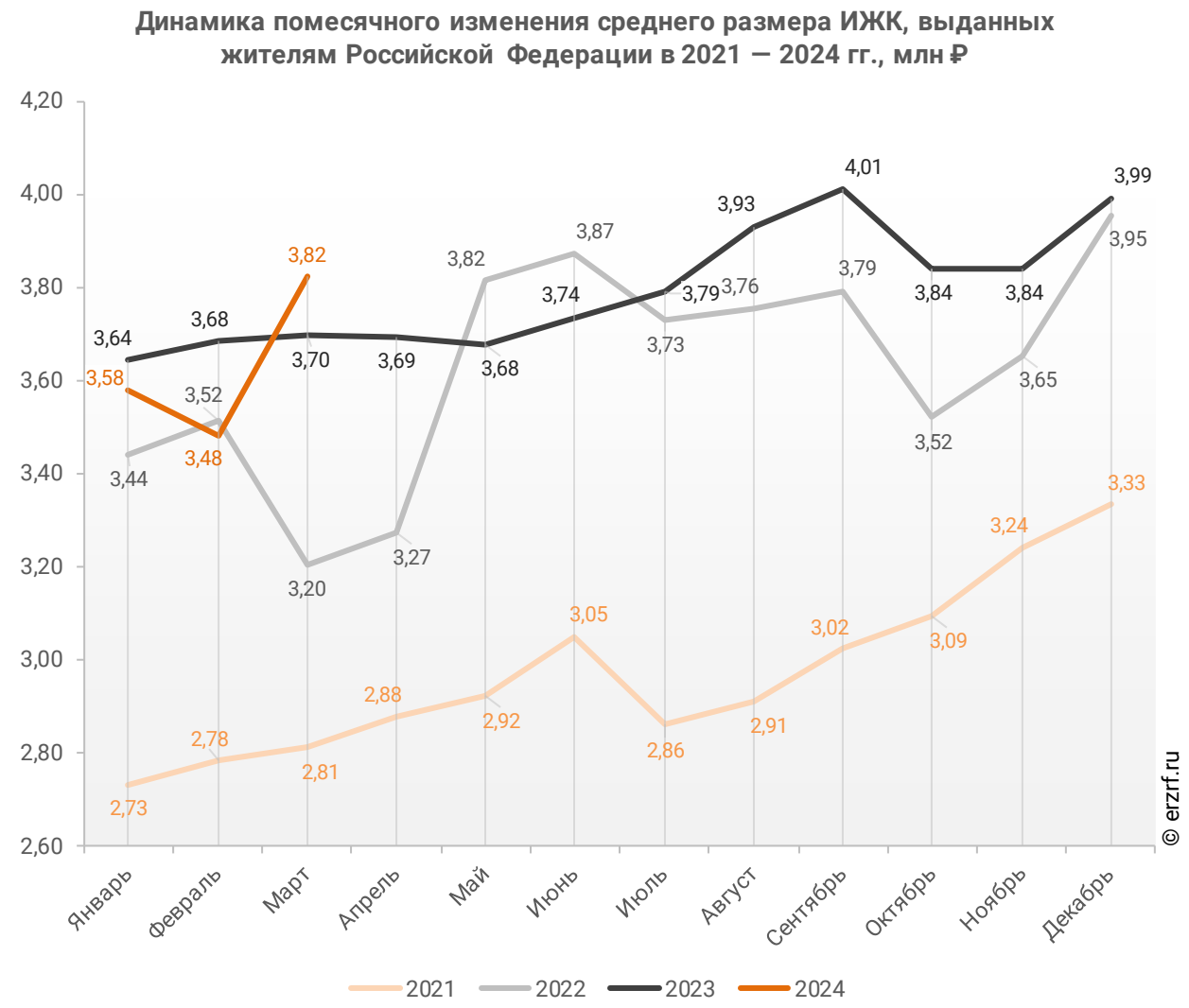
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов за январь — март составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 46,7%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 3,82 млн ₽, что на 3,4% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,70 млн ₽), и на 19,3% больше аналогичного значения 2022 г. (3,20 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

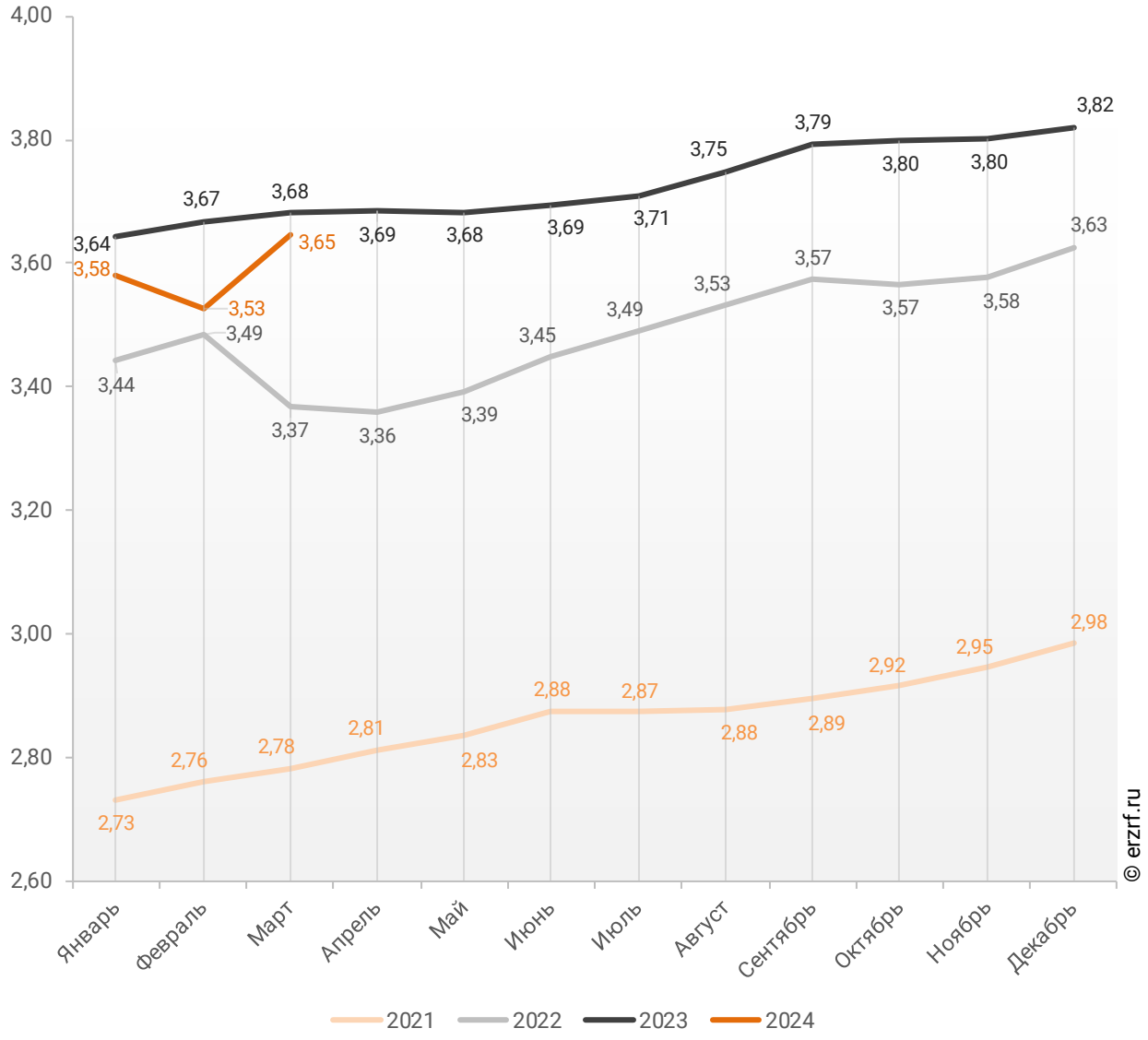


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 3,65 млн ₽, что на 1,0% меньше, чем в 2023 г. (3,68 млн ₽), и на 8,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., млн ₽

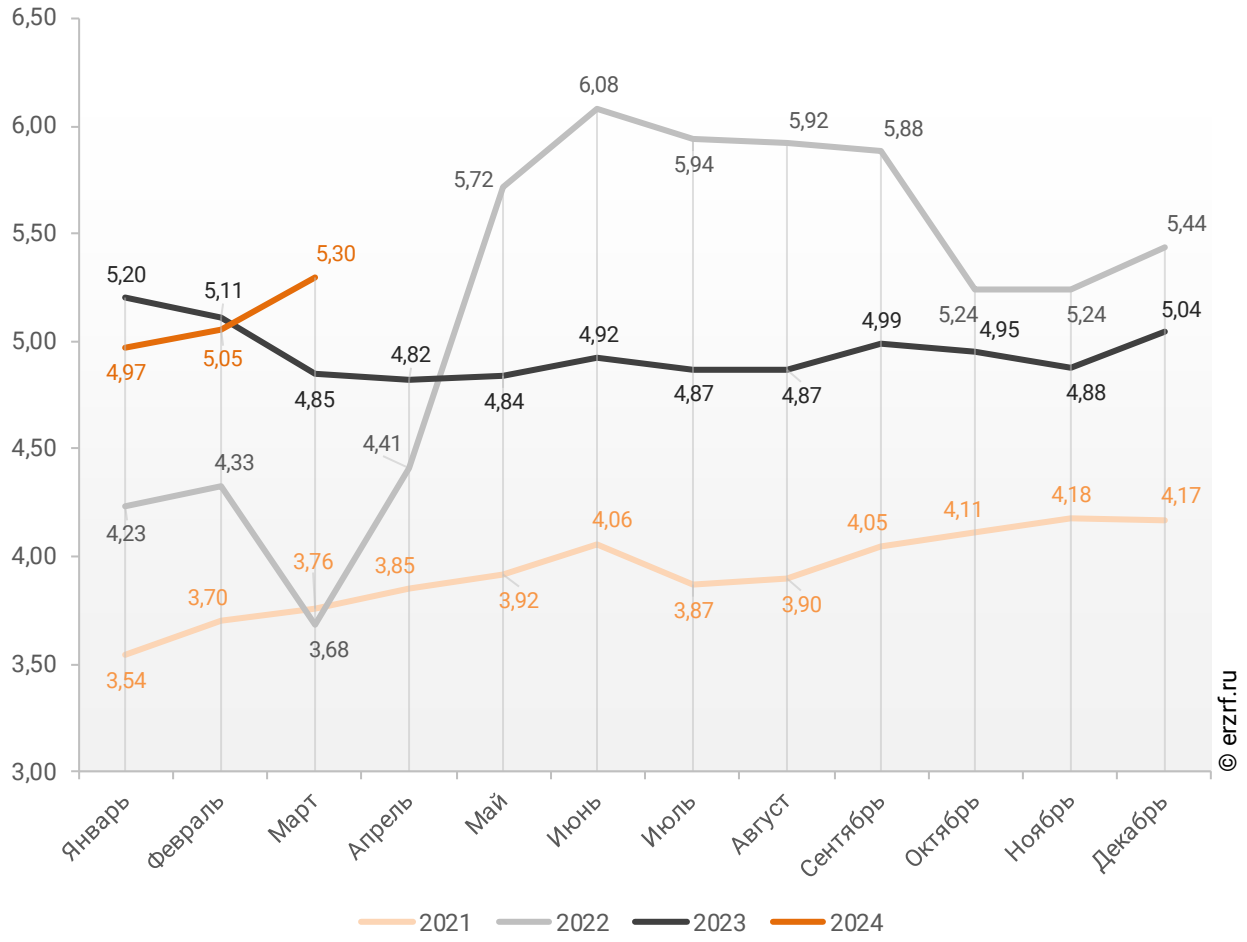


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в марте 2024 года увеличился на 9,3% по сравнению с мартом 2023 года (5,30 млн ₽ против 4,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., млн ₽

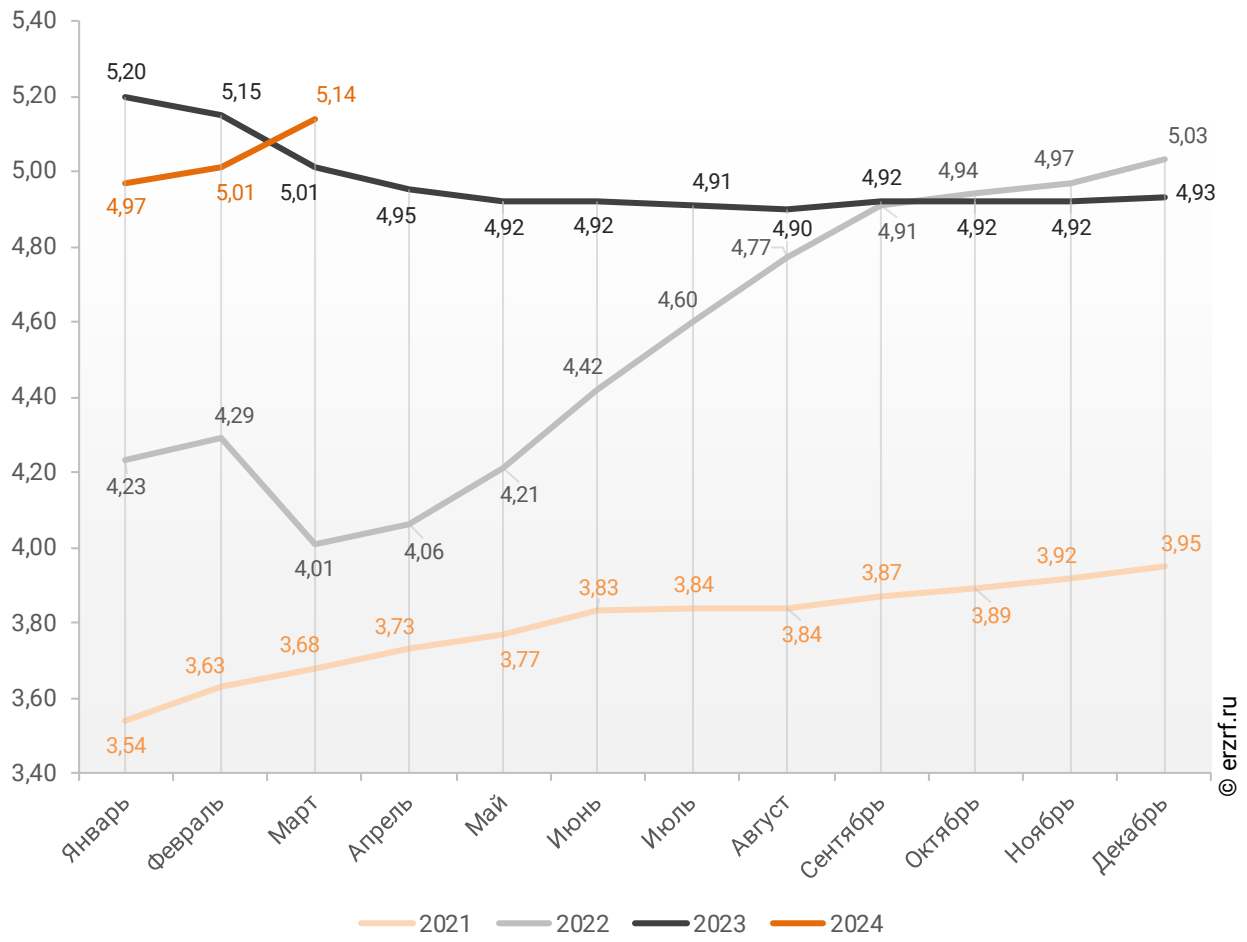


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 5,14 млн ₽ (на 41,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 2,6% больше соответствующего значения 2023 г. (5,01 млн ₽), и на 28,2% больше уровня 2022 г. (4,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 27.

График 27

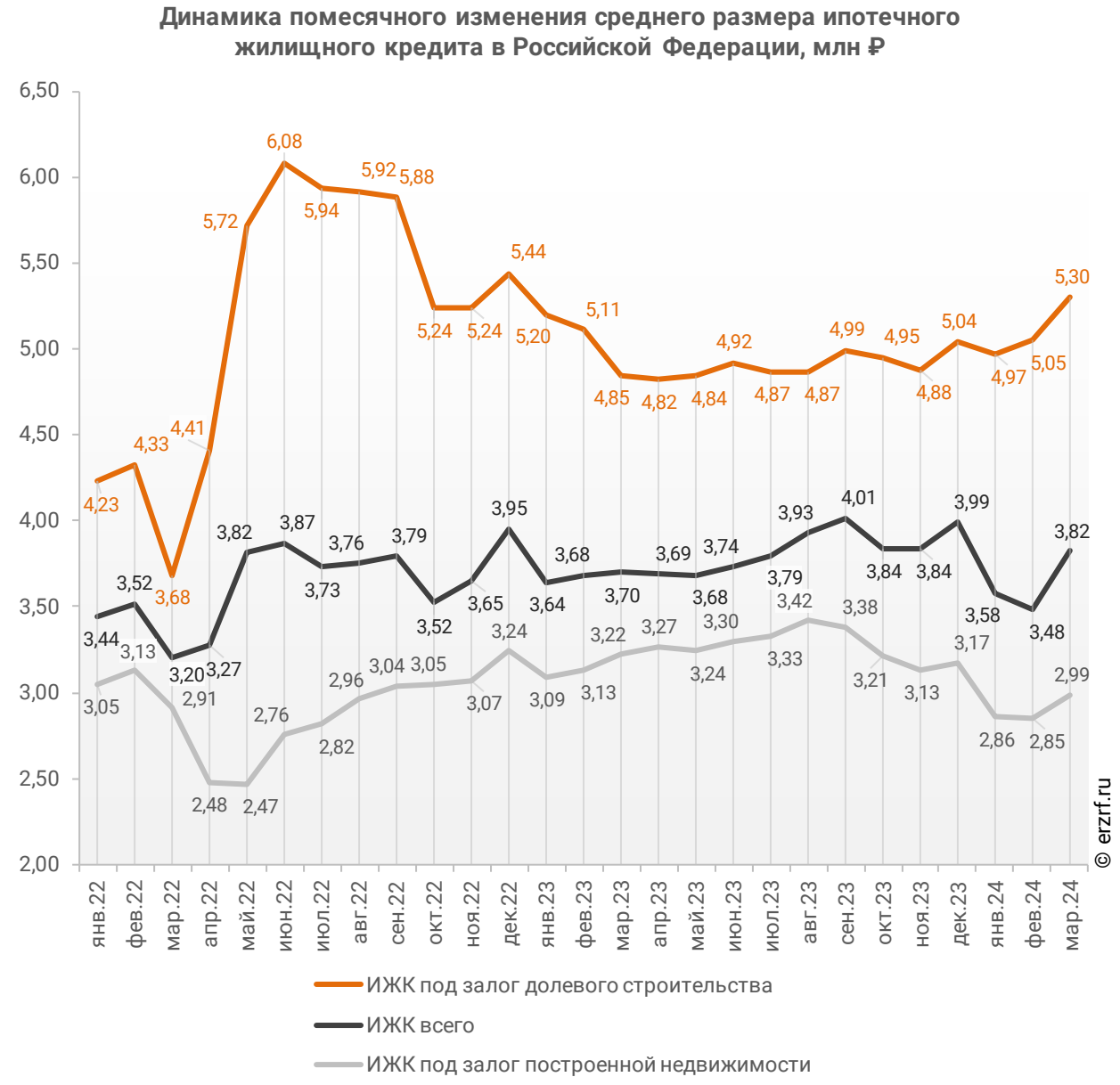
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., млн ₽



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 7,1% — с 3,22 млн ₽ до 2,99 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 28.

График 28



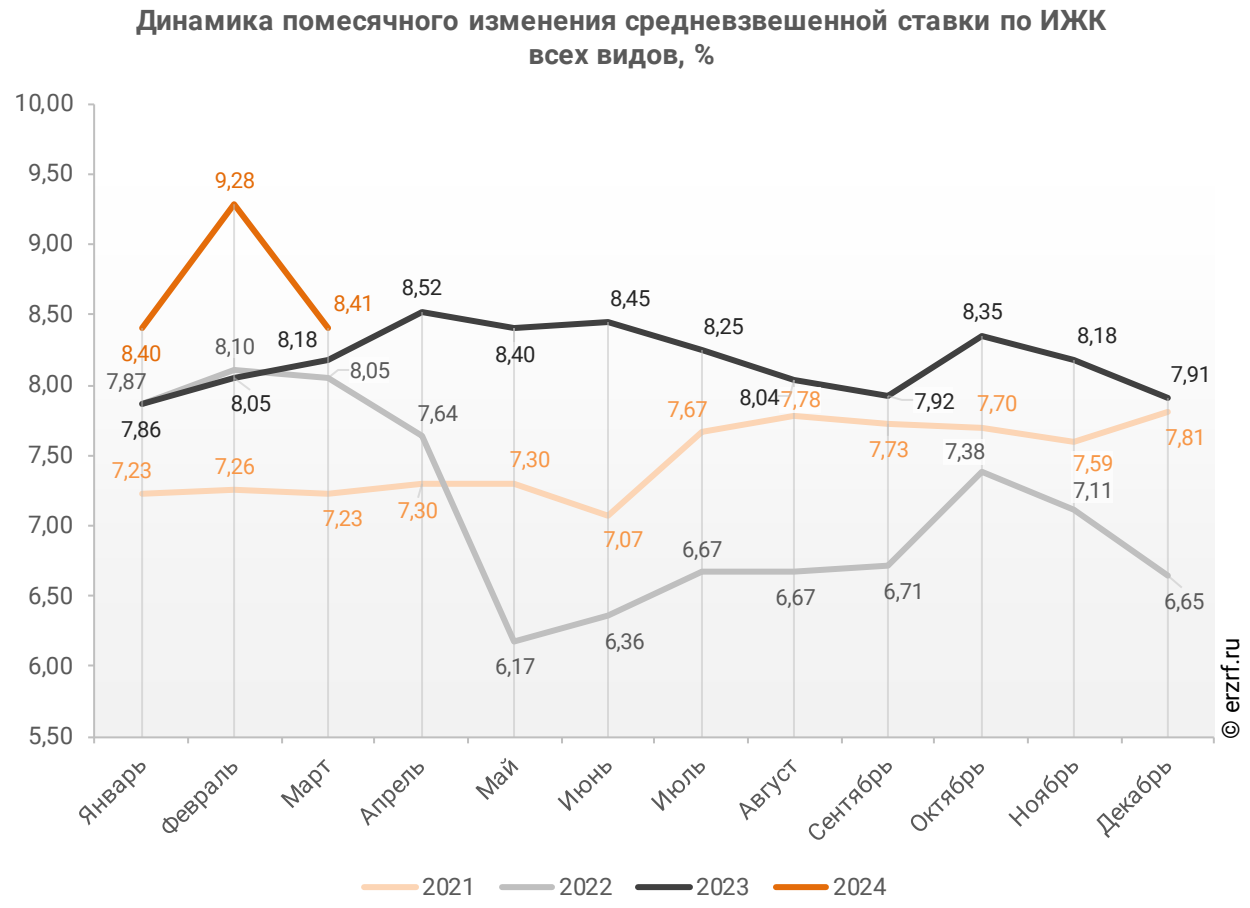
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 26,7 п. п. — с 50,6% до 77,3%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года, средневзвешенная ставка составила 8,41%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,23 п. п. (с 8,18% до 8,41%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 29.

График 29

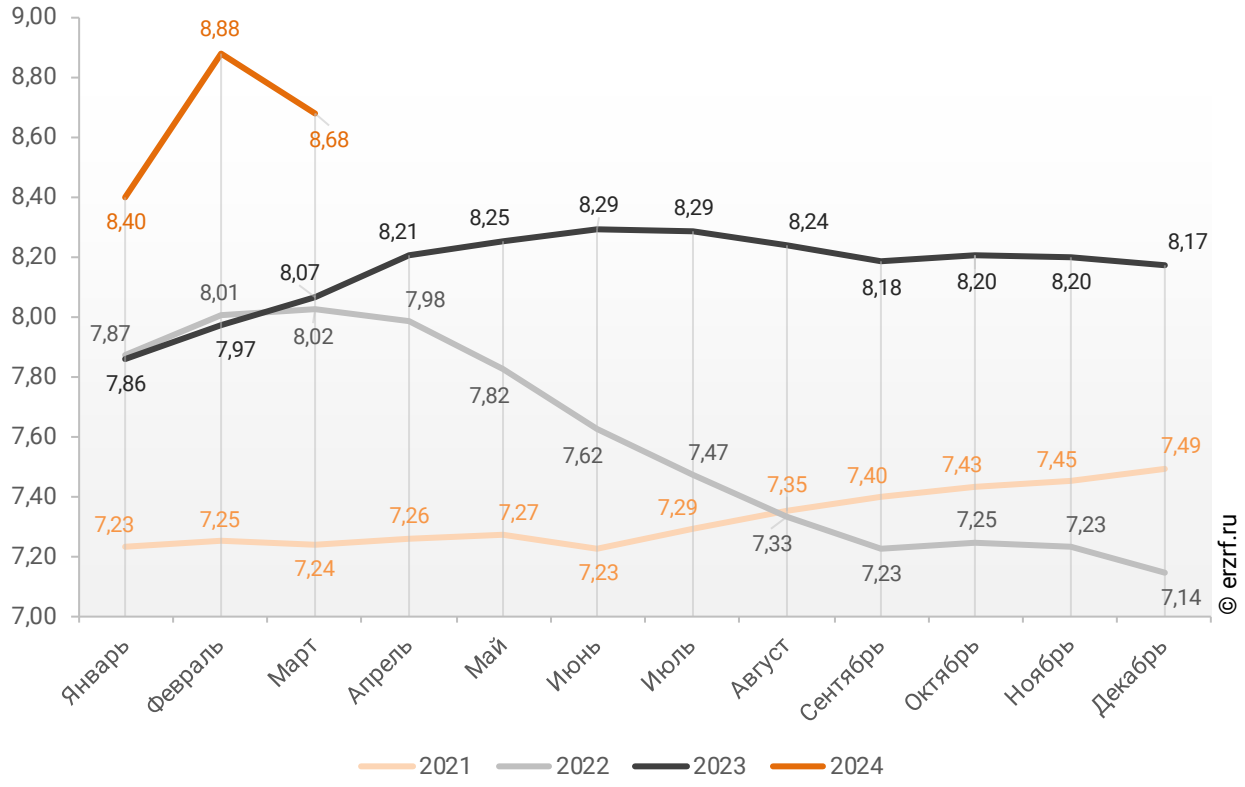


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 8,68%, что на 0,61 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,07%), и на 0,66 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,02%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2021 — 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

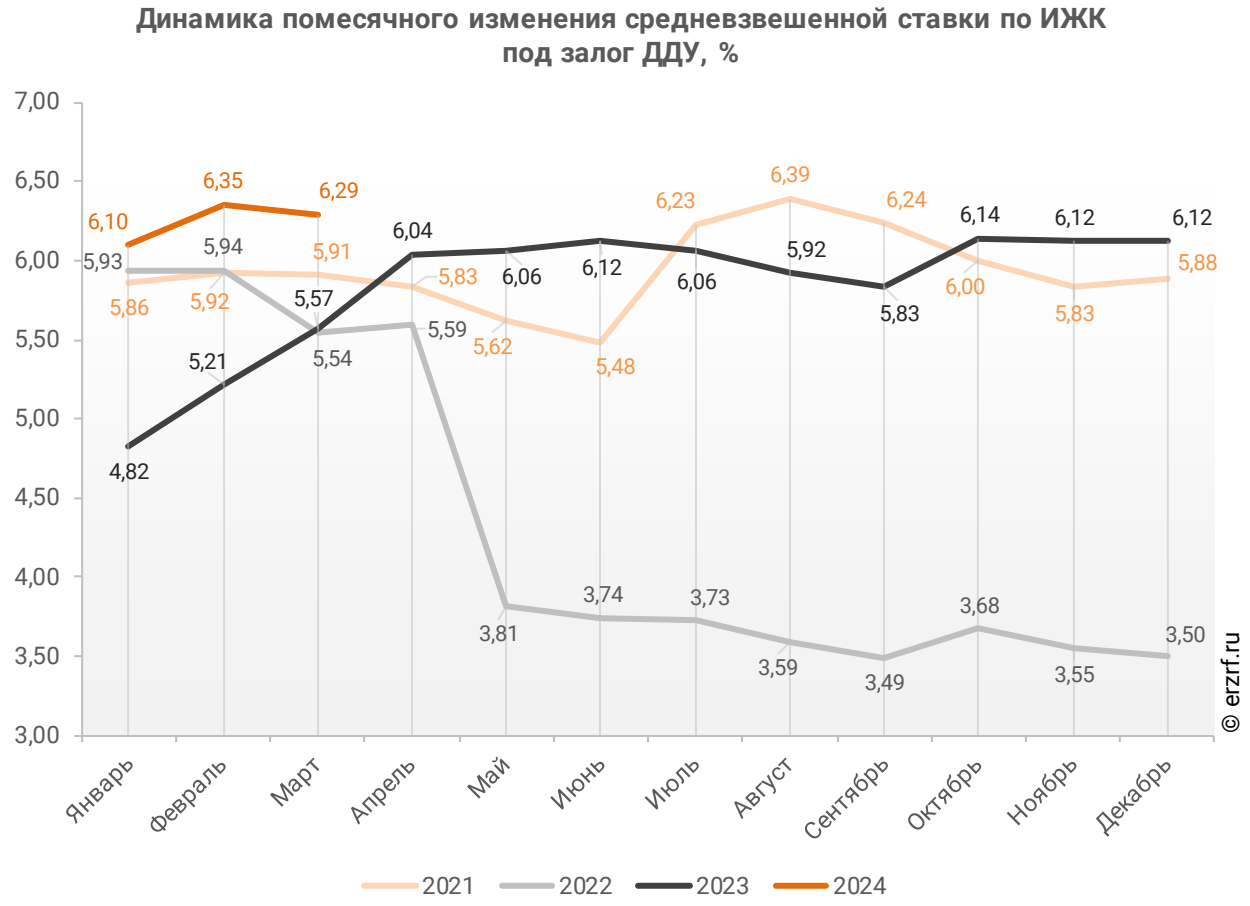
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2021 — 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в марте 2024 года, составила 6,29%, что на 0,72 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,57%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

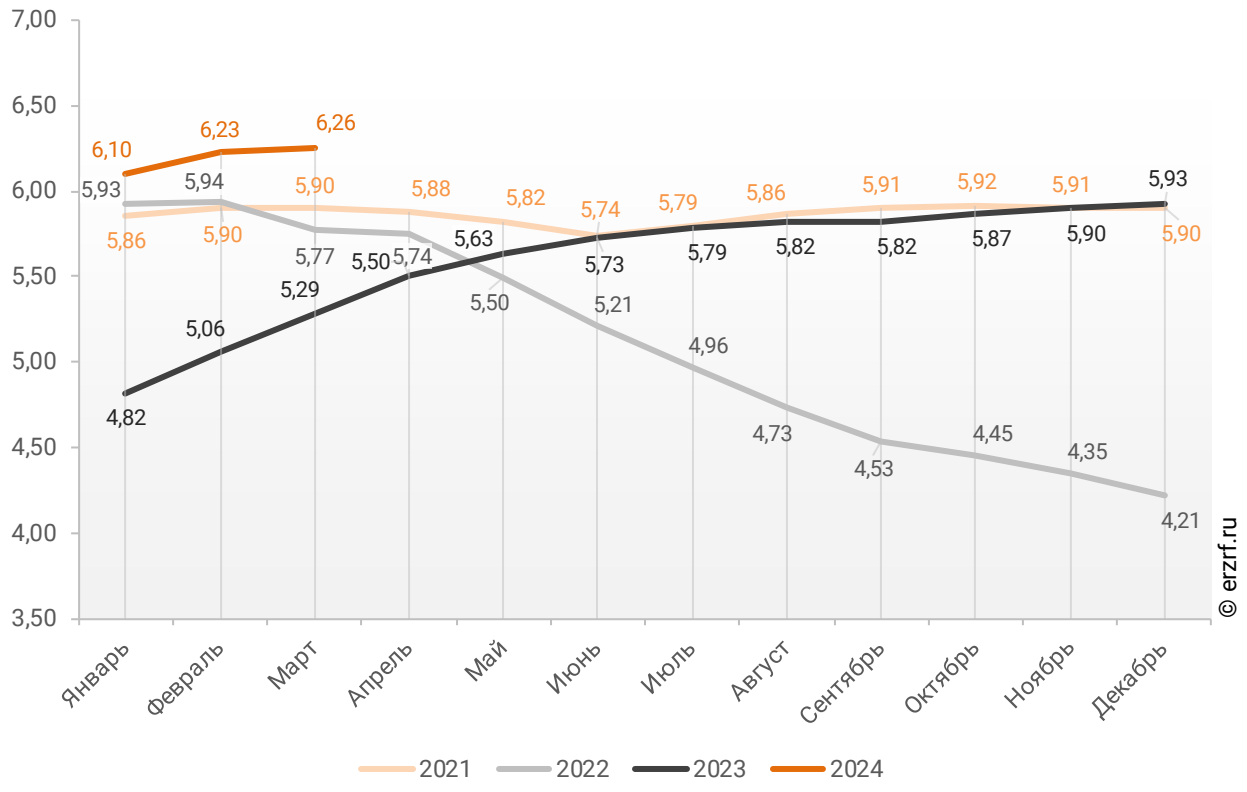


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 6,26% (на 2,42 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,97 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,29%), и на 0,49 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,77%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг., представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 — 2024 гг.

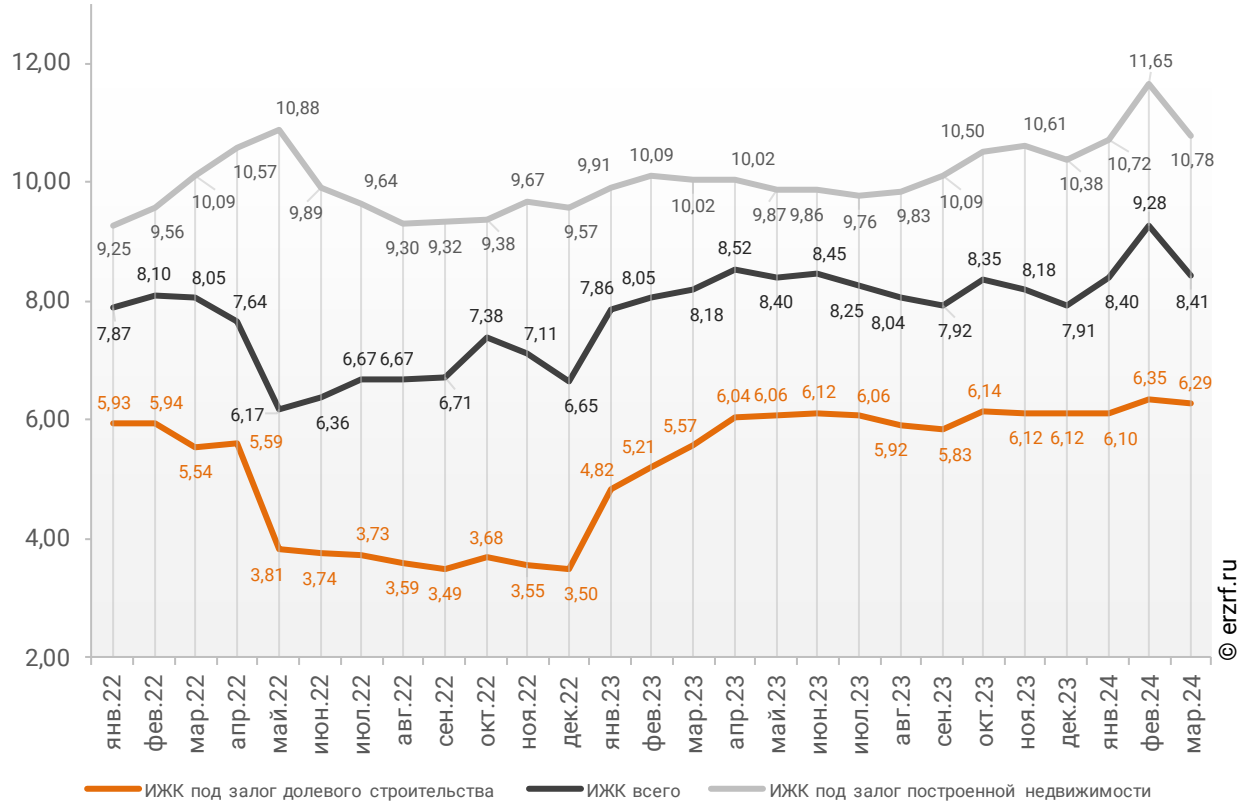


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в марте 2024 года составила 10,78%, что на 0,76 п. п. больше значения за март 2023 года (10,02%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 33.

График 33

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства уменьшилась с 2,61 п. п. до 2,12 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась с 4,45 п. п. до 4,49 п. п. (График 34).

График 34

12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

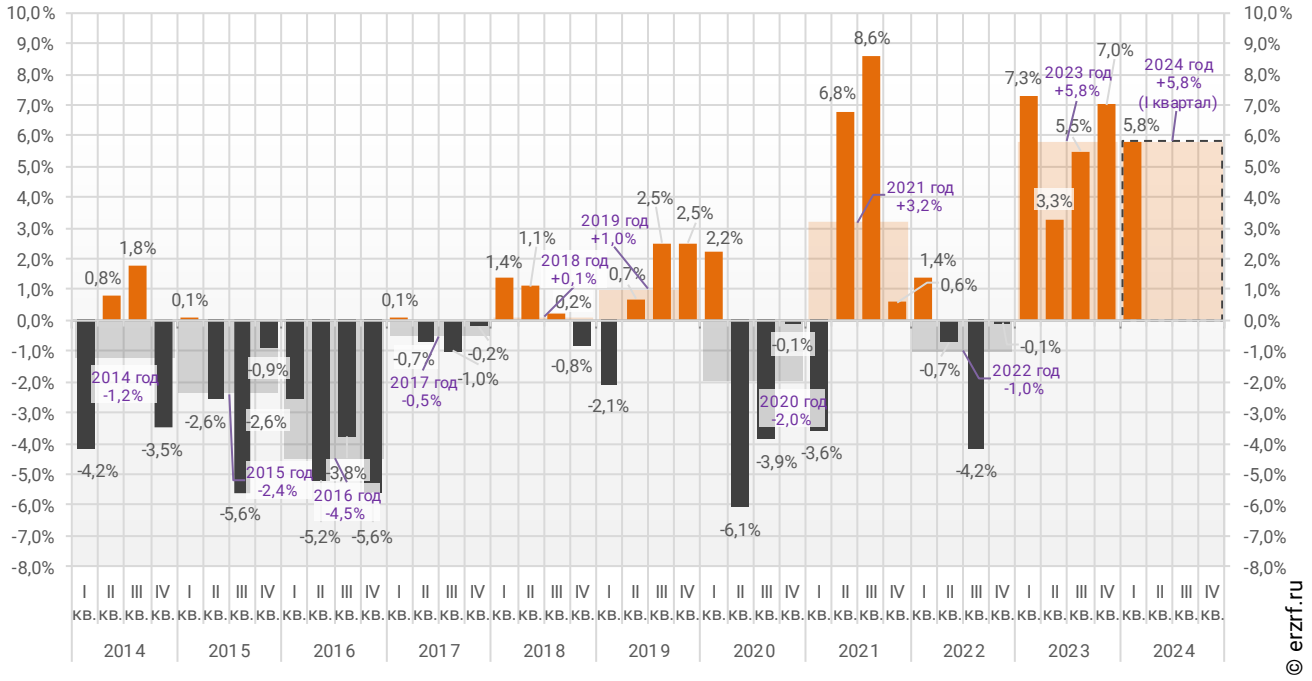
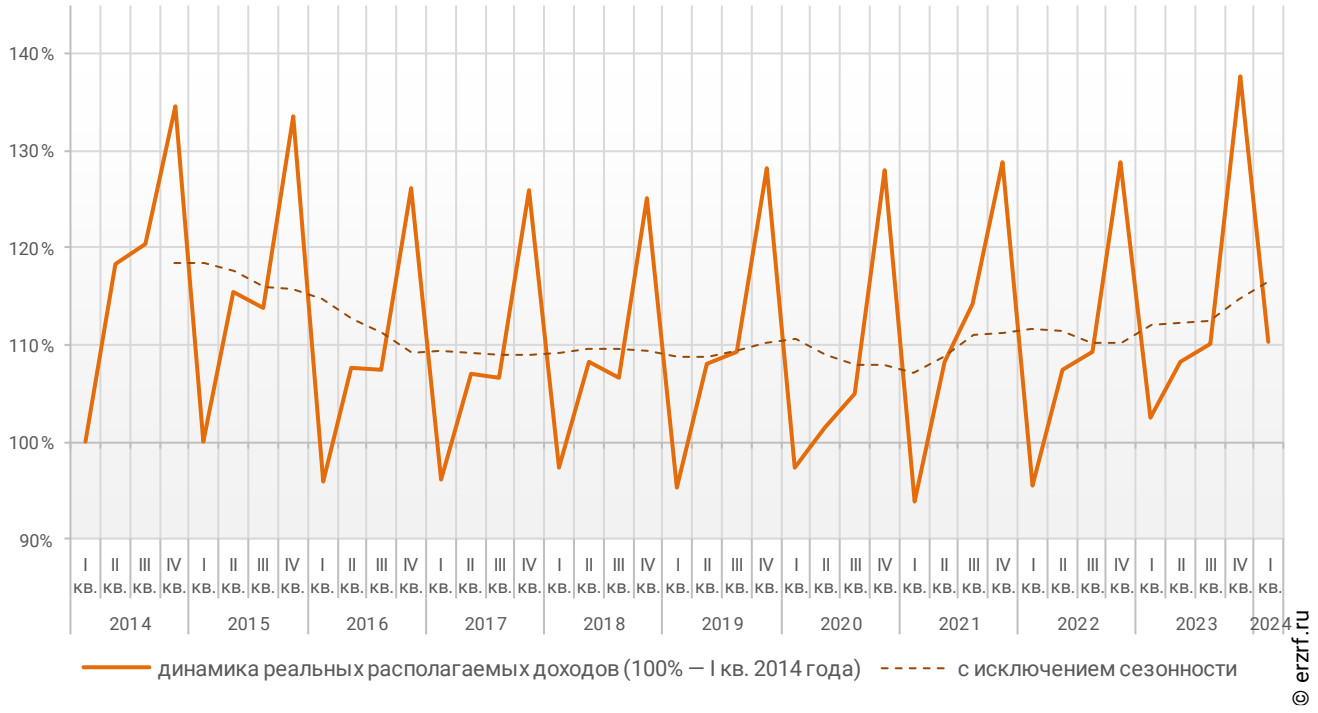


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

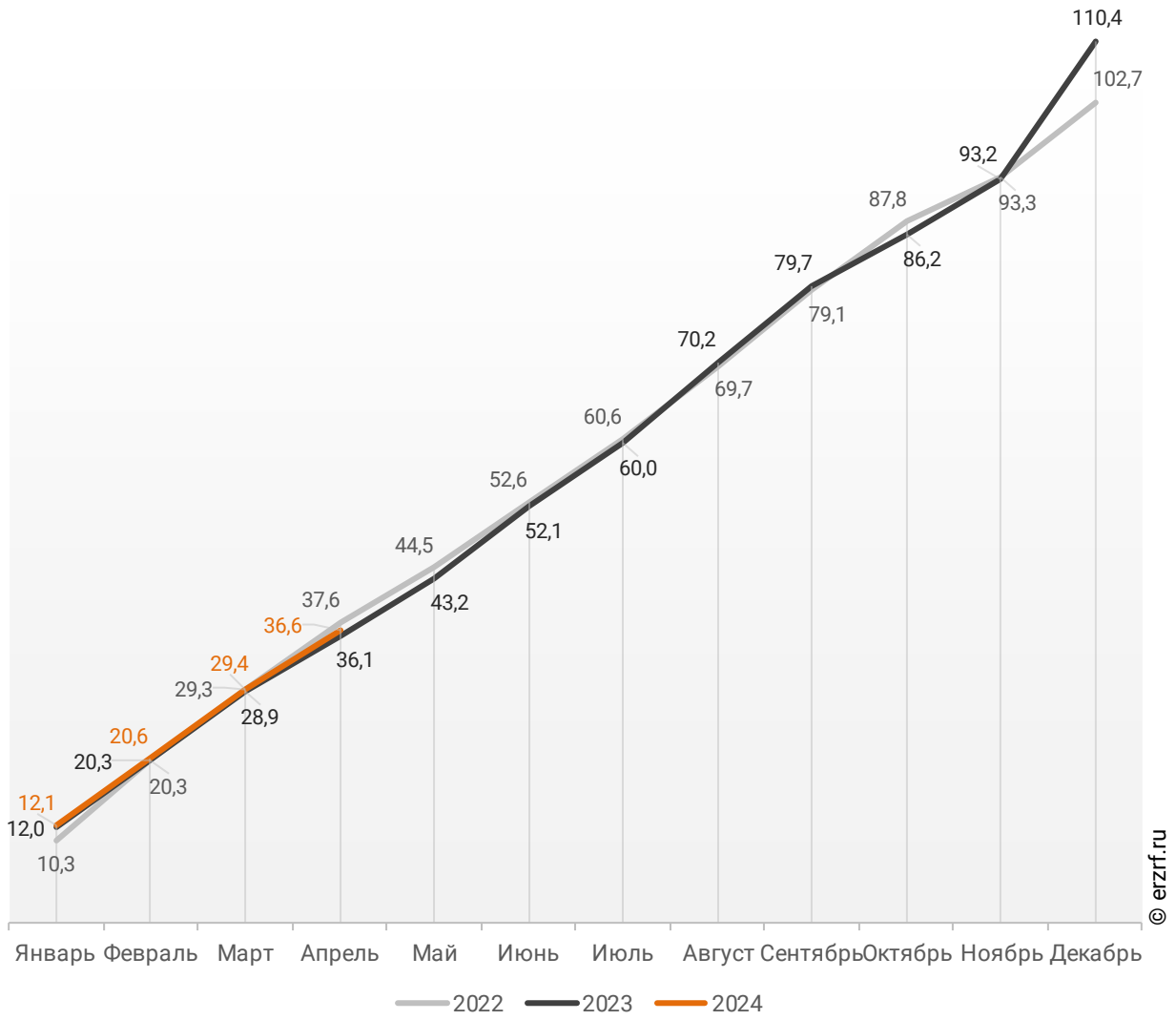


13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2024 г. показывает превышение на 1,6% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 2,6% по отношению к 2022 г. (График 37).

График 37

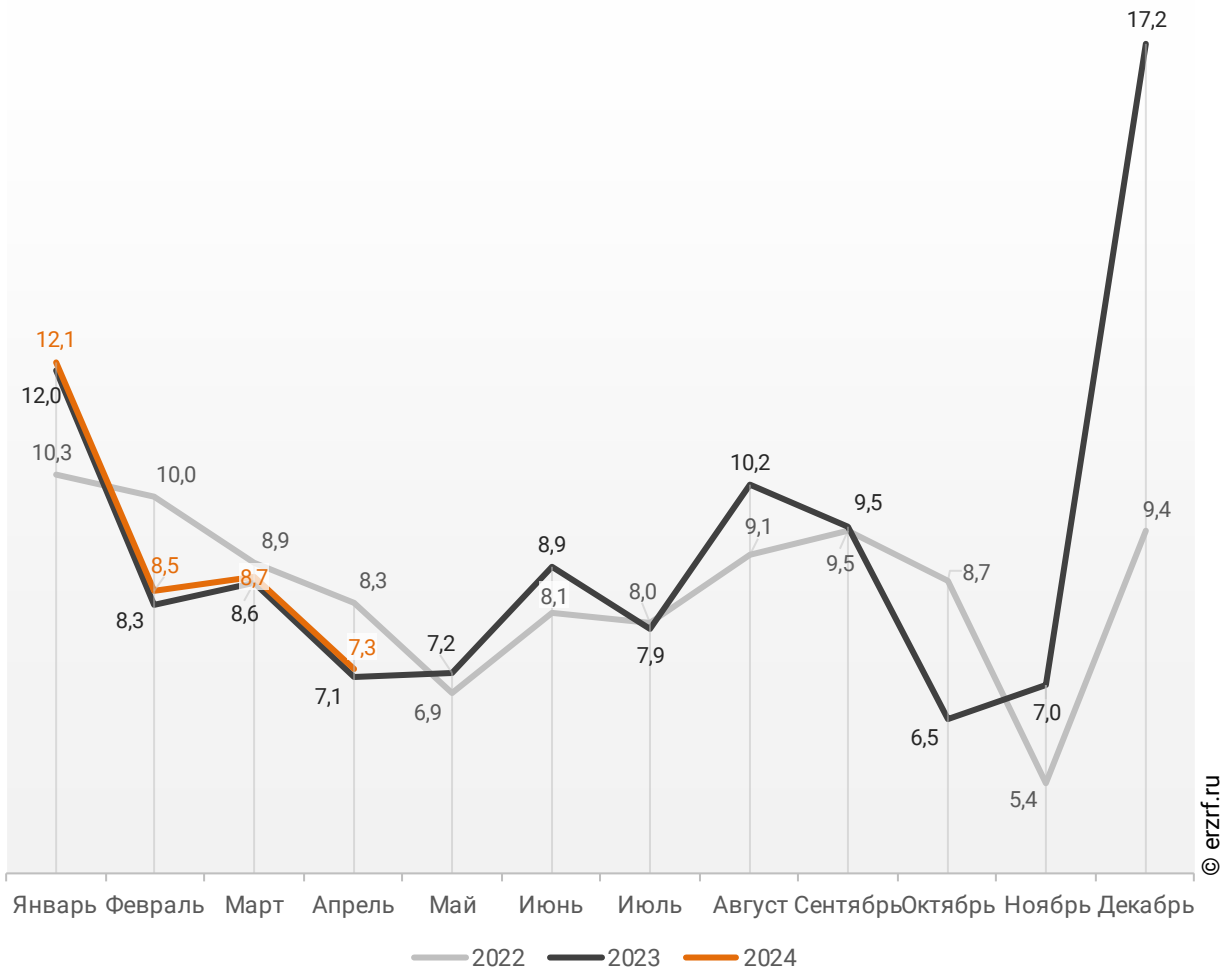
Ввод жилья в Российской Федерации накопленным итогом по годам в 2022 — 2024 гг., млн м²



В апреле 2024 года в Российской Федерации введено 7,3 млн м² жилья. Это на 2,1%, или на 0,1 млн м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 38).

График 38

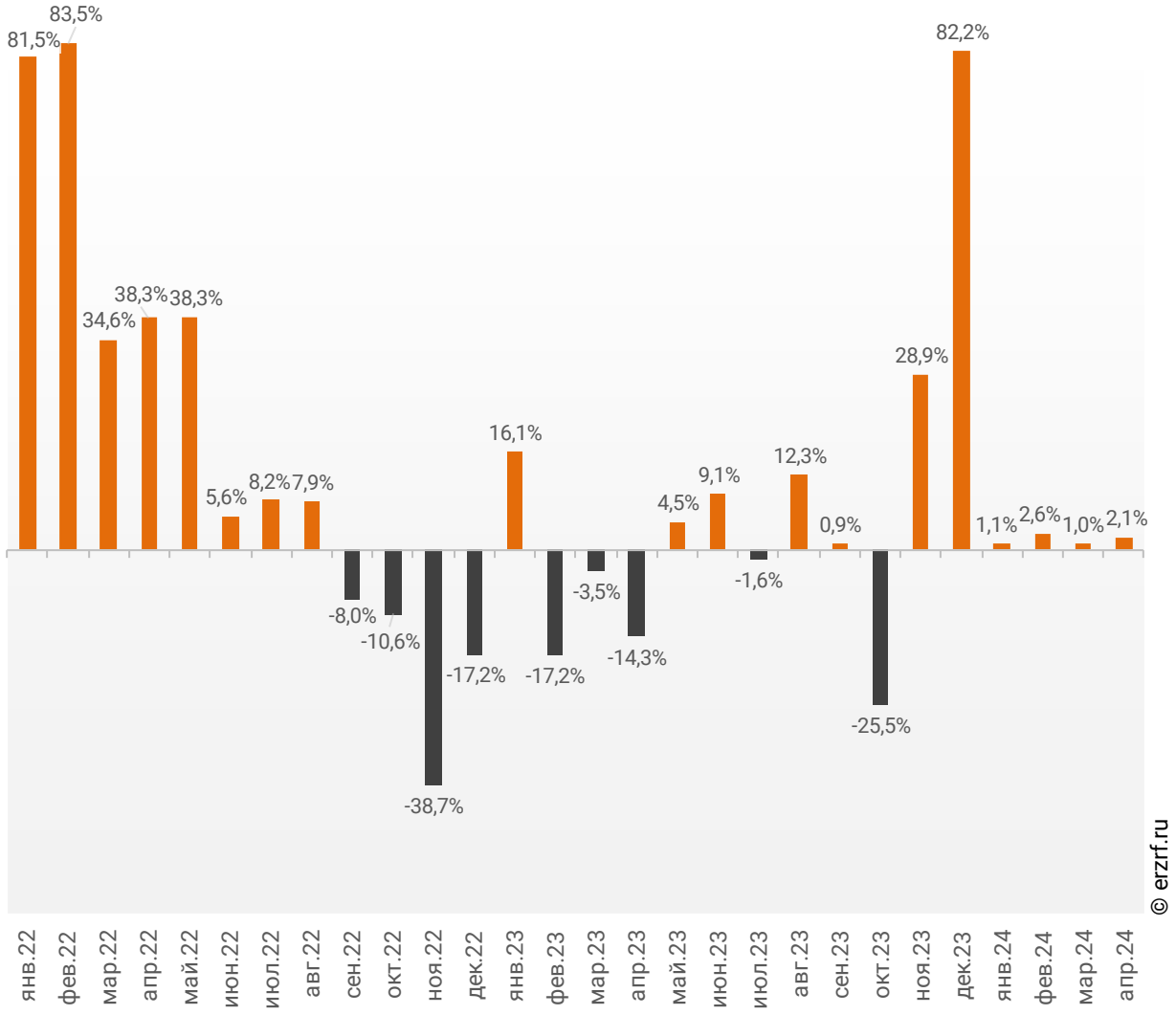
Динамика ввода жилья по месяцам в Российской Федерации, млн м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации шестой месяц подряд.

График 39

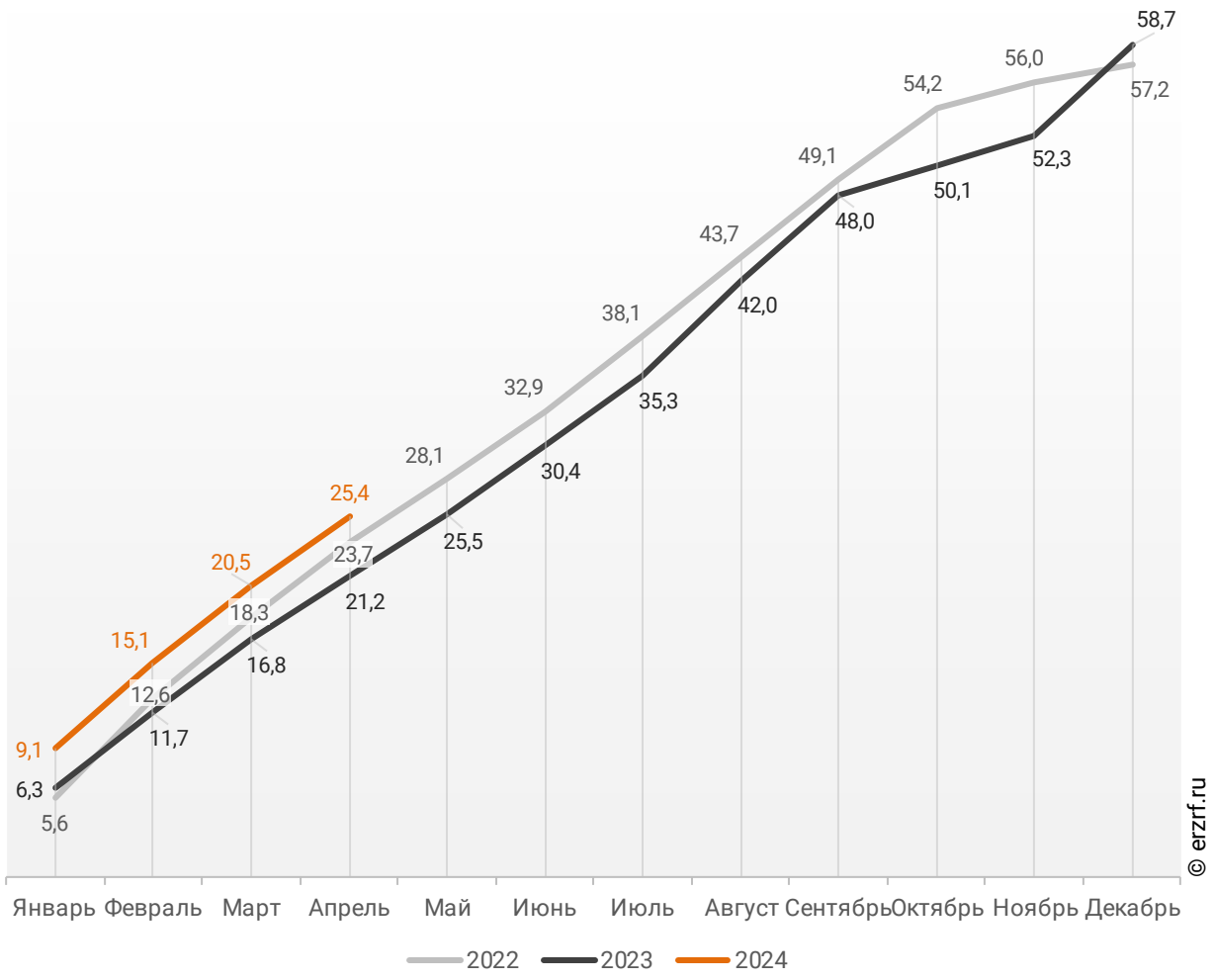
Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



В Российской Федерации за 4 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 7,4% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

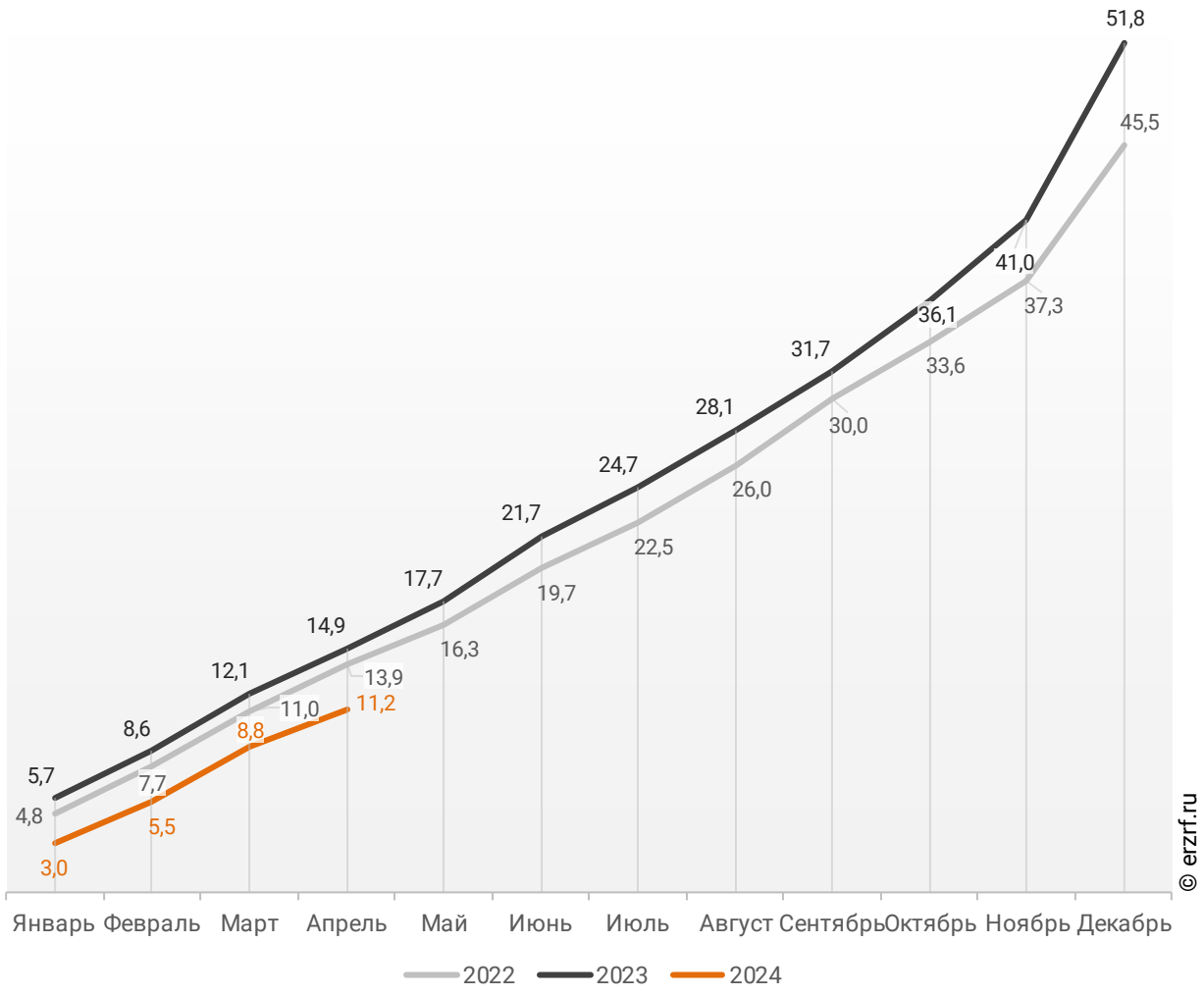
Ввод жилья населением в Российской Федерации накопленным итогом по годам в 2022 — 2024 гг., млн м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. показывают снижение на 24,7% к уровню 2023 г. и снижение на 19,6% к 2022 г. (График 41).

График 41

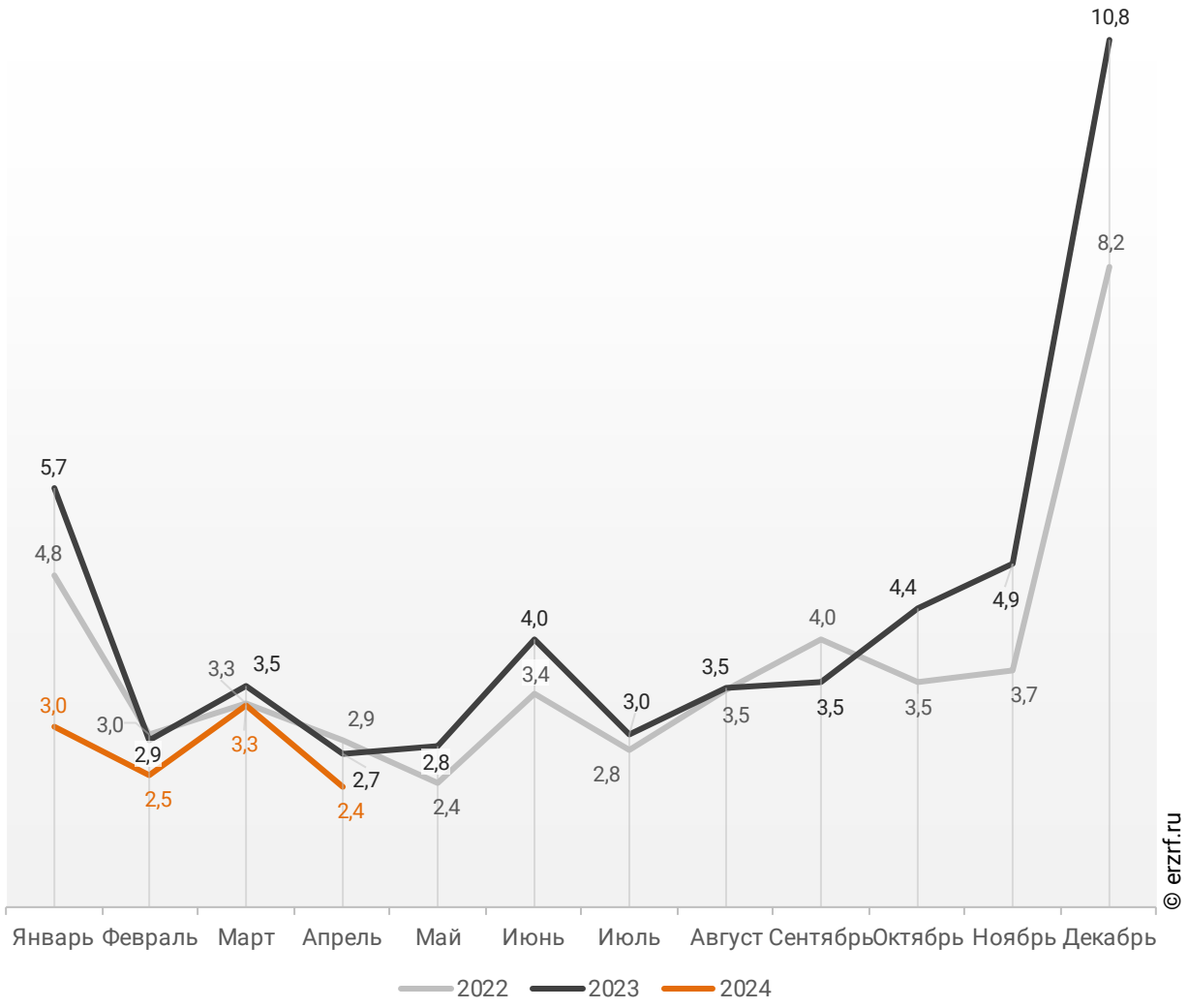
Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации накопленным итогом по годам в 2022 — 2024 гг., млн м²



В апреле 2024 года в Российской Федерации застройщиками введено 2,4 млн м² многоквартирных домов, что на 13,4%, или на 0,4 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

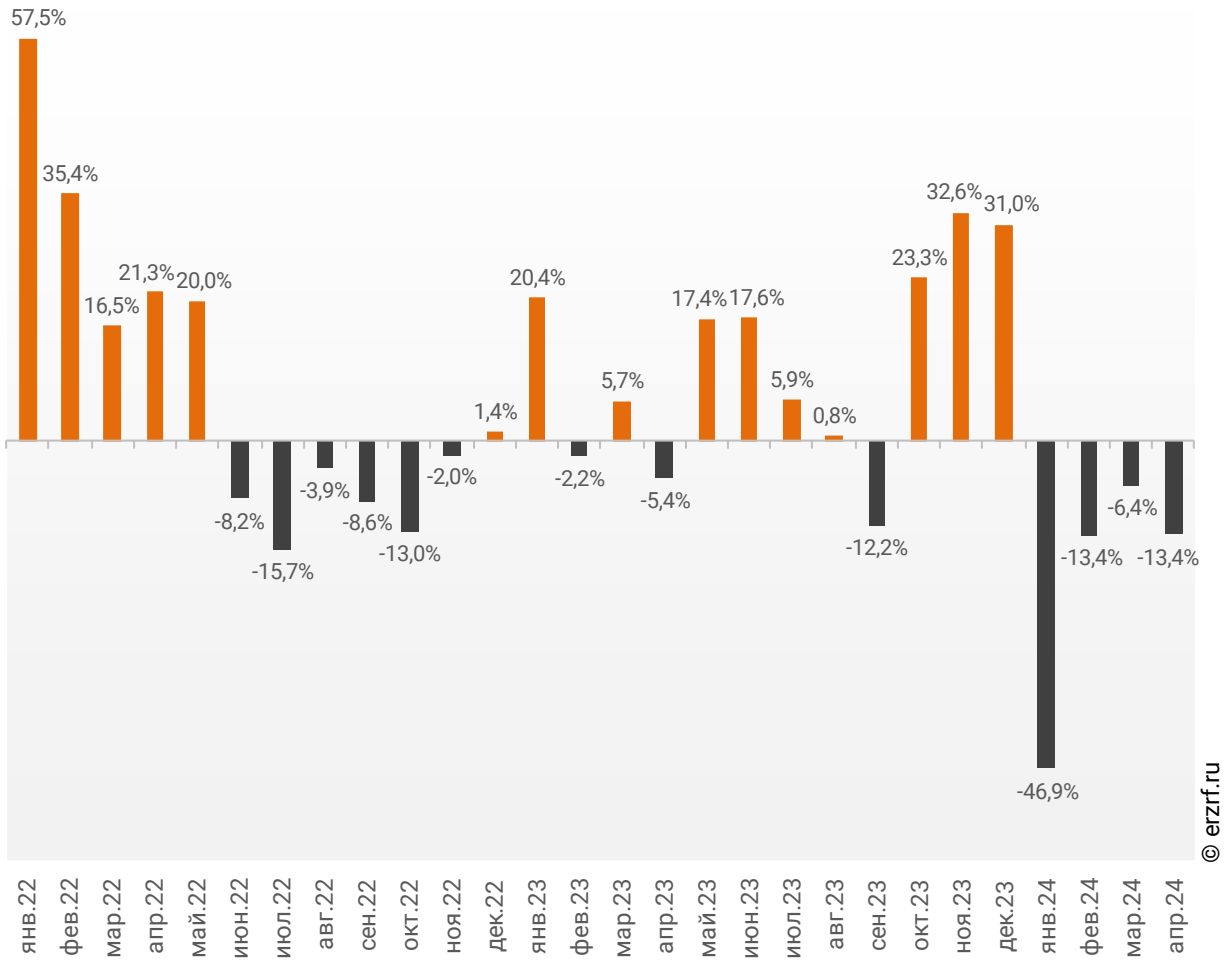
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации четвертый месяц подряд.

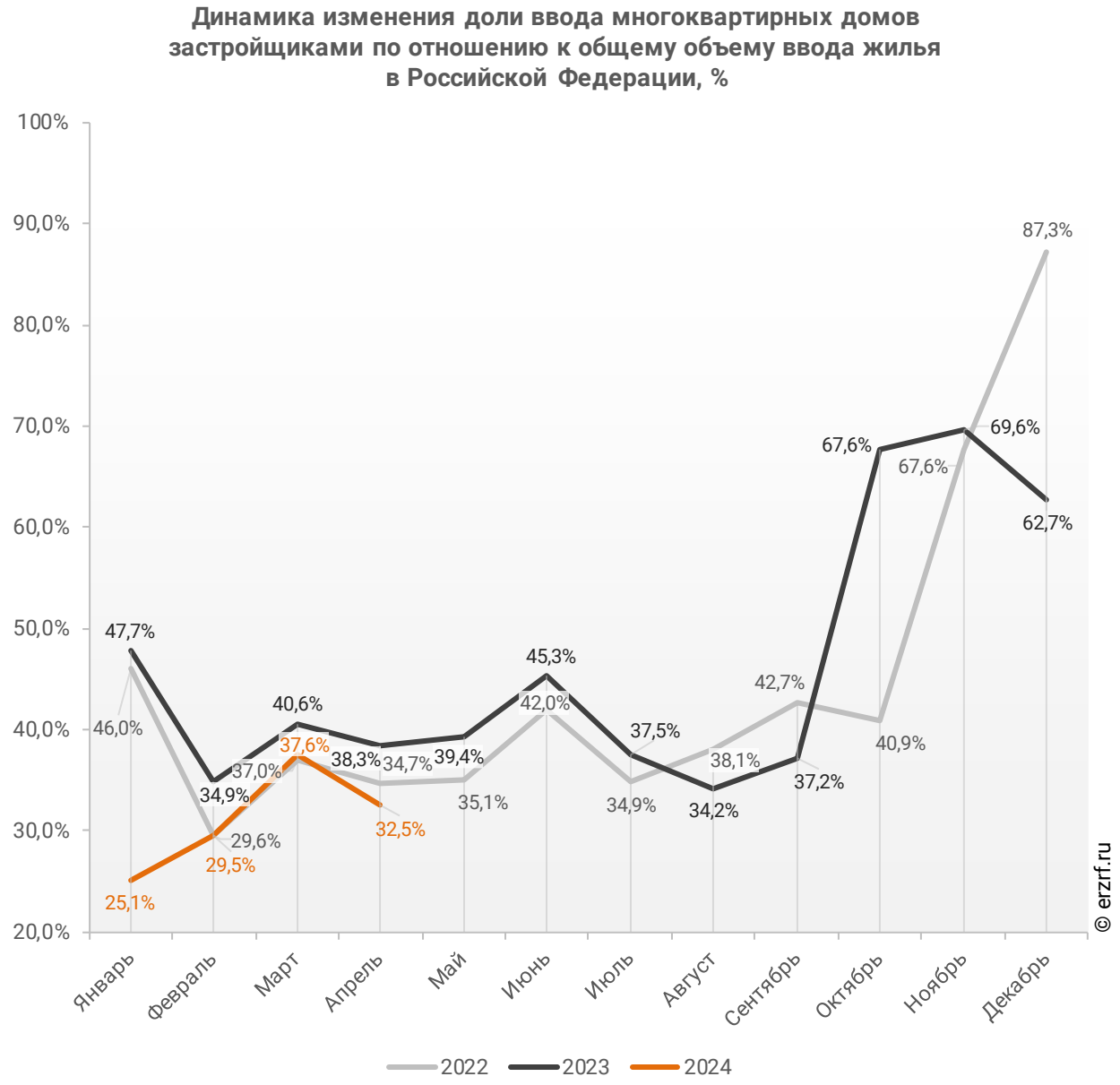
График 43

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



В апреле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 32,5%, что на 5,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. составила 30,6% против 41,2% за этот же период 2023 г. и 37,0% — за этот же период 2022 г.

14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, в марте 2024 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 1,9% по сравнению с аналогичным показателем марта 2023 года (в сопоставимых ценах) (График 45).

График 45

В среднем за 3 месяца 2024 года объем строительных работ вырос на 3,6%.

Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
1	***Самолет***	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	30	16 409	677 110
2	***МКР Родные Просторы***	Краснодарский край	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ТОЧНО	20	9 340	438 797
3	***Остров***	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	30	5 856	436 920
4	***Парк Победы 2***	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	41	7 182	367 130
5	***Морская набережная***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	6	7 100	354 100
6	***Скандинавия-Центр (Сосенское)***	Москва	Сосенское	ГК А101	13	7 007	342 519
7	***Пригород Лесное***	Московская область	Мисайлово	ГК Самолет	16	7 787	325 818
8	***Догма Парк***	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	25	7 367	325 425
9	***Южная Нева***	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК Самолет	11	7 428	300 138
10	***Микрорайон Теплые Края***	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	32	6 675	298 716
11	***Люблинский парк***	Москва	Москва	ПИК	7	6 809	278 348
12	***По ул. Э.Э.Исмаилова***	Чеченская Республика	Грозный	СК Монолит	20	3 414	278 101
13	***Бунинские кварталы***	Москва	Столбово	ГК А101	7	5 862	274 307
14	***Молжаниново***	Москва	Москва	ГК Самолет	6	6 219	267 199
15	***City Bay***	Москва	Москва	MR Group	4	4 794	264 912
16	***Первое место***	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	14	5 986	263 830
17	***Лучший***	Краснодарский край	Краснодар	ГК ССК	13	5 527	259 586
18	***Первый Московский***	Москва	Московский	ГК АБСОЛЮТ	10	4 687	258 946
19	***Домашний***	Тюменская область	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	14	5 363	246 718
20	***Will Towers***	Москва	Москва	УЭЗ	2	3 375	246 584

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
21	***Красное яблоко***	Пермский край	Пермь	ПЗСП	14	5 086	237 989
22	***Левобережье***	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	10	4 397	231 730
23	***Прокшино***	Москва	Николо-Хованское	ГК А101	4	4 837	231 331
24	***Цветной город***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	16	6 750	226 169
25	***Дзен-кварталы***	Москва	Сосенское	ГК А101	6	4 684	223 171
26	***Кварталы 17/77***	Ставропольский край	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	22	4 042	222 501
27	***Лугометрия***	Пензенская область	Пенза	ГК Территория жизни	9	4 228	219 531
28	***Событие***	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	5	3 031	218 353
29	***Патрики***	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	10	4 076	211 730
30	***Pulse Premier***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	5 475	204 010
31	***СберСити в Рублёво-Архангельском***	Москва	Москва	Рублево-Архангельское	33	2 564	202 316
32	***Томилино Парк***	Московская область	Томилино	ГК Самолет	8	4 726	199 599
33	***Мытищи Парк***	Московская область	Мытищи	ГК Самолет	4	4 732	198 910
34	***Дыхание***	Краснодарский край	Краснодар	ГК ССК	10	4 500	197 525
35	***Shagal***	Москва	Москва	Группа Эталон	9	2 878	197 416
36	***Мой Ритм***	Республика Татарстан	Казань	ГК Ак Барс Дом	9	3 847	196 268
37	***Рекорд 2***	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	6	3 899	196 226
38	***Культура***	Ростовская область	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 696	192 575
39	***Светлый мир СТАНЦИЯ Л***	Москва	Москва	Seven Suns Development	5	3 908	190 523
40	***Ручьи***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
41	***Спутник***	Московская область	Раздоры	ГК Самолет	6	3 946	188 294
42	***Октябрь Парк***	Ростовская область	Ростов-на-Дону	СЗ Ростовстрой-Дон	5	4 608	184 443
43	***ЭкоБунино***	Москва	Столбово	ГК Самолет	5	4 300	179 447
44	***Южный Парк***	Краснодарский край	Новороссийск	СЗ НСК-Групп	42	3 815	178 502
45	***Береговой***	Москва	Москва	ГК Главстрой	2	1 983	176 000
46	***Level Мичуринский***	Москва	Москва	Level Group	5	3 140	171 416
47	***ЛУЧИ***	Москва	Москва	Группа ЛСР	5	5 213	169 770

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
48	***Скай Гарден***	Москва	Москва	ГК ФСК	3	2 975	169 055
49	***Переделкино Ближнее***	Москва	Рассказовка	ГК АБСОЛЮТ	7	3 017	169 006
50	***Nova***	Москва	Москва	ГК Самолет	2	2 448	168 864
	Общий итог				**610**	**257 723**	**12 447 086**

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, IEK, 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 2. 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.**	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ
			Стандартный набор полей — **от 50 руб.**	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.**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
			Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — **бесплатно**	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	