

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

август 2024

Текущий объем строительства, м²
на август 2024

2 091 181

+47,3% к августу 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 644

-10,0% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

708

+196% к июню 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2024

48,8

-6,5% к августу 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

116 693

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

22,5%

-6,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2024

Банк России

6,37

+0,42 п.п. к июню 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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на август 2024 года выявлено **300 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 **42 833 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 091 181 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	227	75,7%	27 713	64,7%	1 339 865	64,1%
дом с апартаментами	70	23,3%	15 114	35,3%	750 485	35,9%
блокированный дом	3	1,0%	6	0,0%	831	0,0%
Общий итог	300	100%	42 833	100%	2 091 181	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 64,7% строящихся жилых единиц.

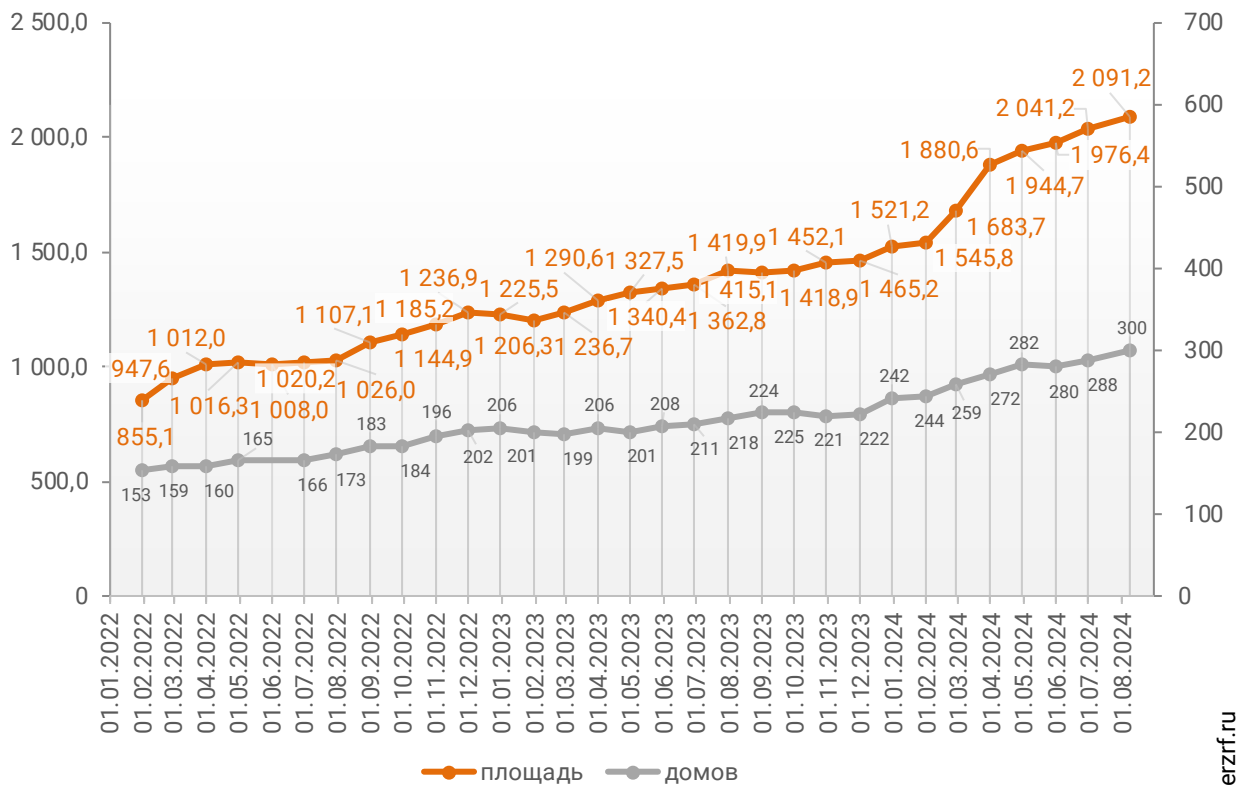
На дома с апартаментами приходится 35,3% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Республике Крым**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 29 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Симферополь	57	19,0%	6 592	15,4%	324 051	15,5%
Ялта	32	10,7%	4 273	10,0%	259 573	12,4%
Евпатория	31	10,3%	5 741	13,4%	253 703	12,1%
Симферопольский	37	12,3%	4 645	10,8%	227 078	10,9%
Мирное	22	7,3%	4 061	9,5%	194 728	9,3%
Чистенькое	1	0,3%	208	0,5%	9 886	0,5%
Мирновское	1	0,3%	189	0,4%	9 829	0,5%
Красная Зорька	12	4,0%	110	0,3%	8 436	0,4%
Перово	1	0,3%	77	0,2%	4 199	0,2%
Алушта	41	13,7%	4 119	9,6%	190 010	9,1%
Саки	8	2,7%	2 419	5,6%	141 998	6,8%
Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	8	2,7%	2 118	4,9%	99 294	4,7%
Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	18	6,0%	1 434	3,3%	68 814	3,3%
Прибрежное	3	1,0%	1 899	4,4%	68 227	3,3%
Виноградное (в составе г. о. Ялта)	2	0,7%	1 293	3,0%	65 586	3,1%
Массандра (в составе г.о. Ялта)	3	1,0%	769	1,8%	49 803	2,4%
Судак	4	1,3%	981	2,3%	46 716	2,2%
Керчь	14	4,7%	709	1,7%	41 603	2,0%
Семидворье (в составе г.о. Алушта)	5	1,7%	1 046	2,4%	37 924	1,8%
Феодосия	3	1,0%	641	1,5%	31 154	1,5%
Приморский (в составе г. о. Феодосия)	4	1,3%	678	1,6%	30 919	1,5%
Молодёжное	4	1,3%	575	1,3%	21 090	1,0%
Ливадия (в составе г. о. Ялта)	3	1,0%	666	1,6%	20 642	1,0%
Перевальное	4	1,3%	412	1,0%	20 632	1,0%
Черноморское	4	1,3%	342	0,8%	15 000	0,7%
Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	3	1,0%	413	1,0%	14 274	0,7%
Гвардейское	3	1,0%	315	0,7%	12 604	0,6%
Ана-Юрт	3	1,0%	212	0,5%	11 527	0,6%
Курпаты (в составе г.о. Ялта)	1	0,3%	91	0,2%	10 780	0,5%
Кореиз (в составе г. о. Ялта)	1	0,3%	184	0,4%	9 849	0,5%
Алупка	1	0,3%	54	0,1%	8 841	0,4%
Бахчисарай	1	0,3%	137	0,3%	6 350	0,3%
Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	1	0,3%	63	0,1%	2 624	0,1%
Сакский	1	0,3%	12	0,0%	515	0,0%
Ивановка	1	0,3%	12	0,0%	515	0,0%
	300	100%	42 833	100%	2 091 181	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (15,5% совокупной площади жилых единиц).

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

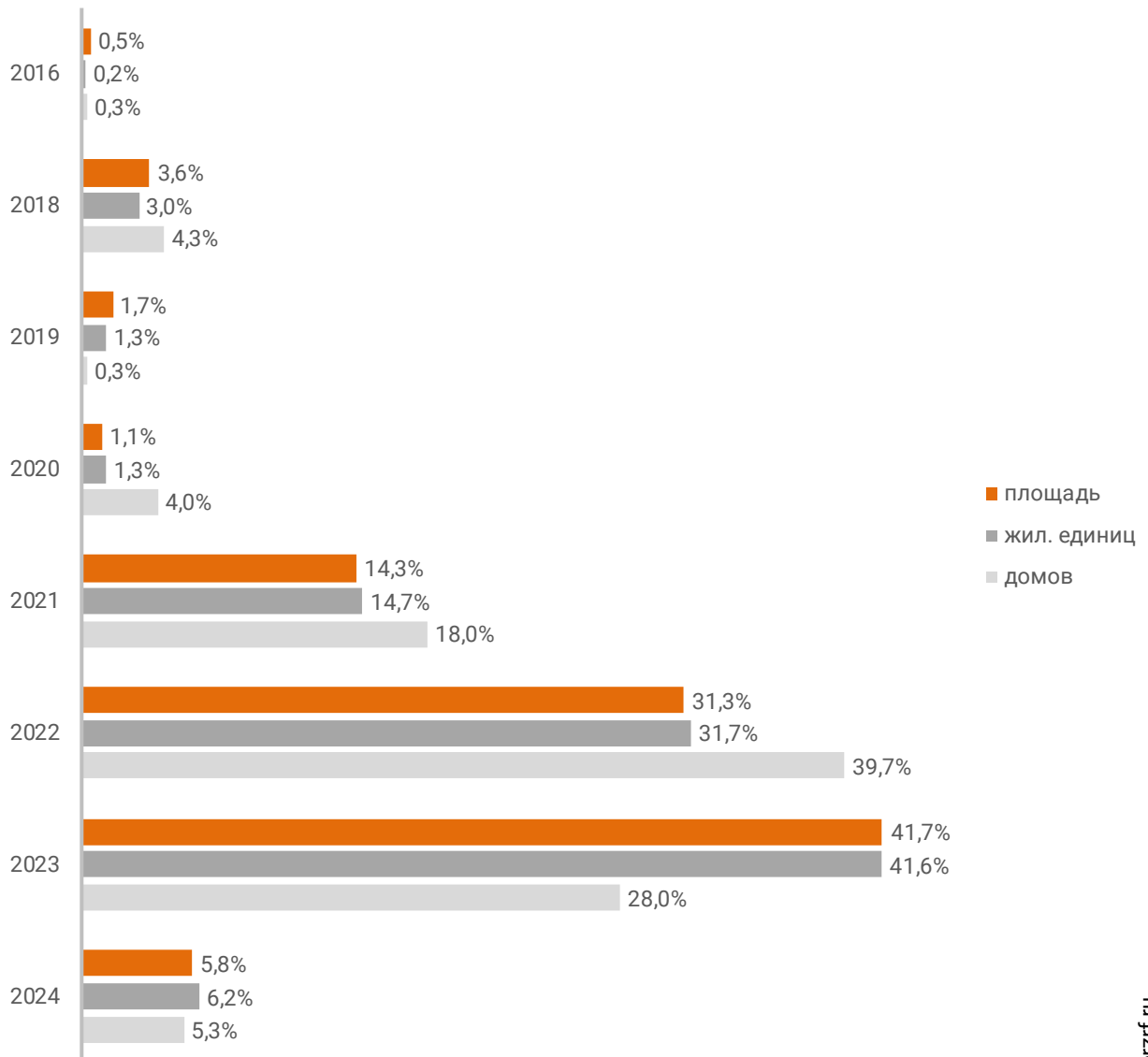
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	0,3%	91	0,2%	10 780	0,5%
2018	13	4,3%	1 290	3,0%	74 813	3,6%
2019	1	0,3%	565	1,3%	35 147	1,7%
2020	12	4,0%	568	1,3%	23 066	1,1%
2021	54	18,0%	6 280	14,7%	299 170	14,3%
2022	119	39,7%	13 574	31,7%	655 121	31,3%
2023	84	28,0%	17 828	41,6%	871 472	41,7%
2024	16	5,3%	2 637	6,2%	121 612	5,8%
Общий итог	300	100%	42 833	100%	2 091 181	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (41,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 39,7% от общего количества строящихся домов в Республике Крым.

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

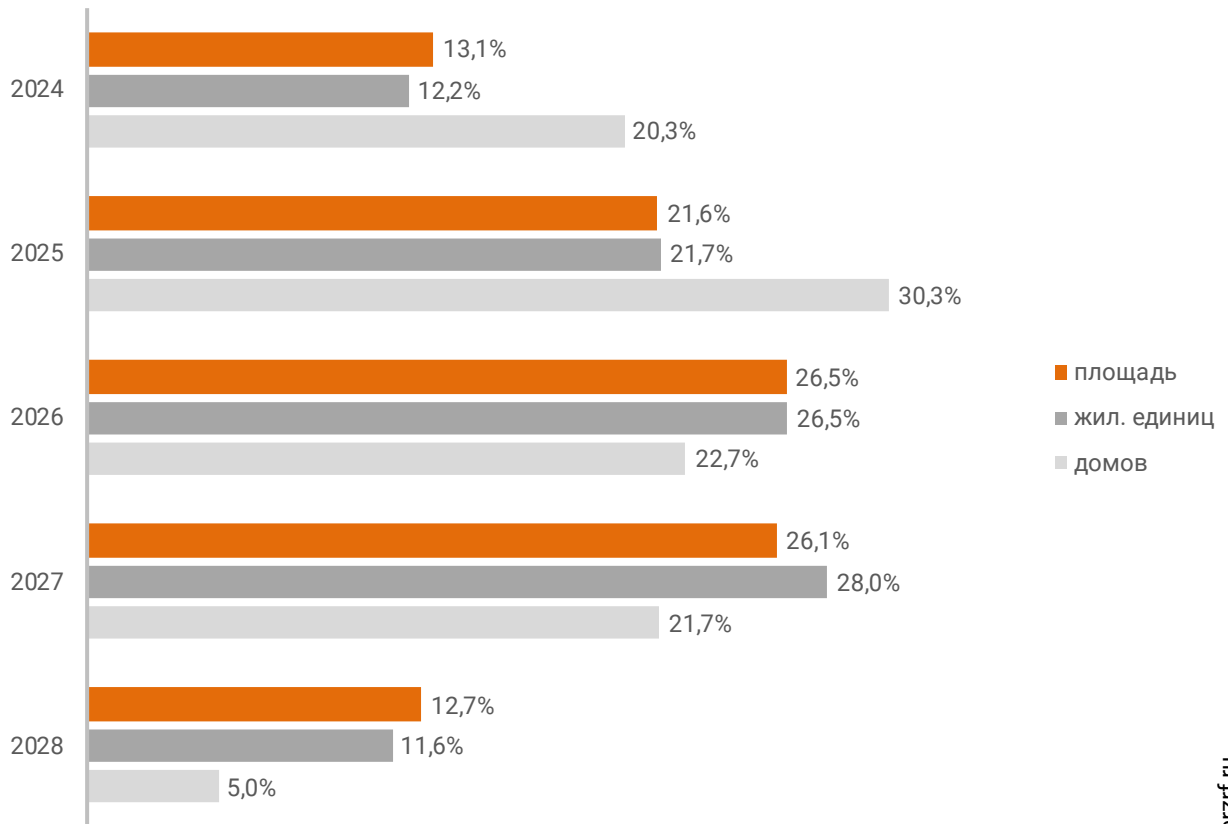
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	61	20,3%	5 223	12,2%	274 622	13,1%
2025	91	30,3%	9 296	21,7%	451 875	21,6%
2026	68	22,7%	11 358	26,5%	553 780	26,5%
2027	65	21,7%	12 005	28,0%	545 672	26,1%
2028	15	5,0%	4 951	11,6%	265 232	12,7%
Общий итог	300	100%	42 833	100%	2 091 181	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 274 622 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 156 950 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2024	274 622	2021	26 190 9,5%
		2022	5 606 2,0%
		2023	60 735 22,1%
		2024	56 218 20,5%
2025	451 875	2019	10 780 2,4%
		2021	5 039 1,1%
		2023	27 081 6,0%
2026	553 780	2023	15 564 2,8%
Общий итог	2 091 181		207 213 9,9%

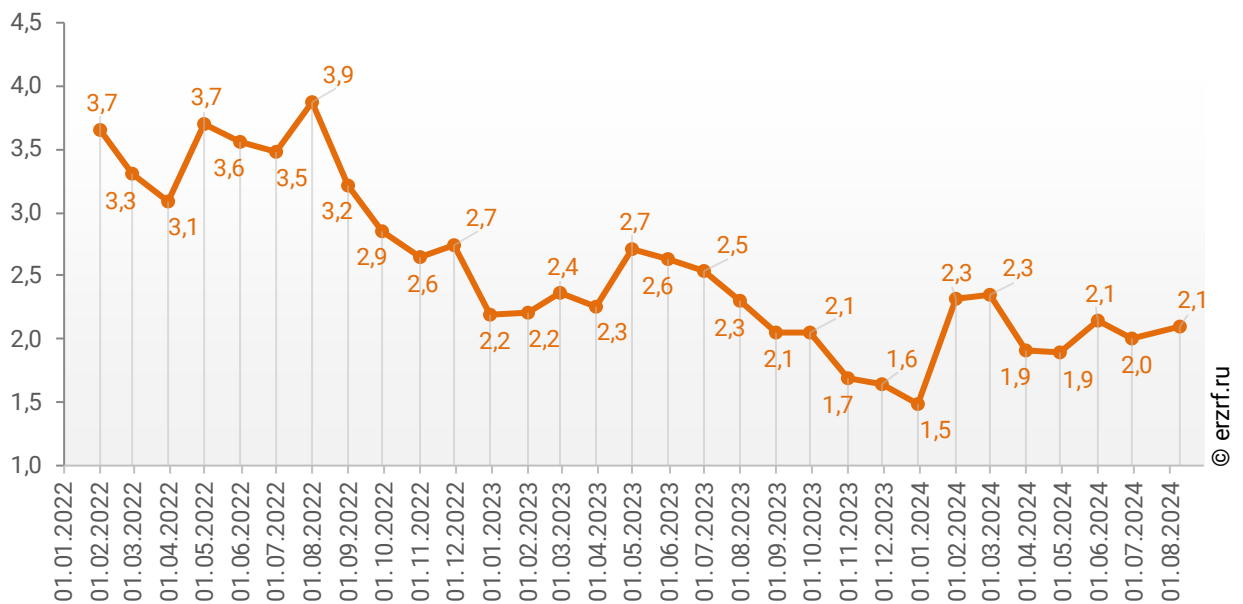
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (60 735 м²), что составляет 22,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на август 2024 года составляет 2,1 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



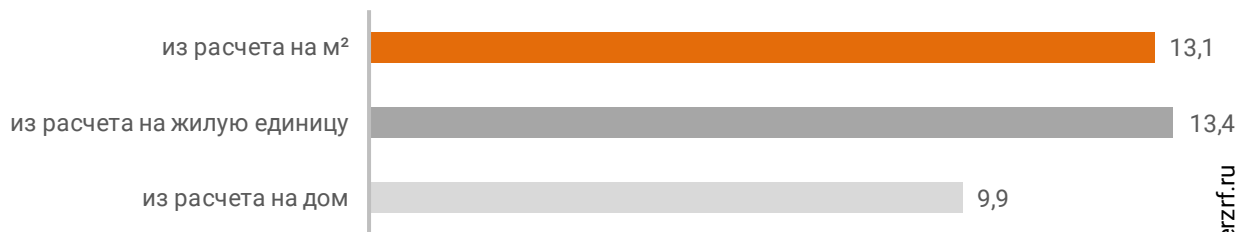
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

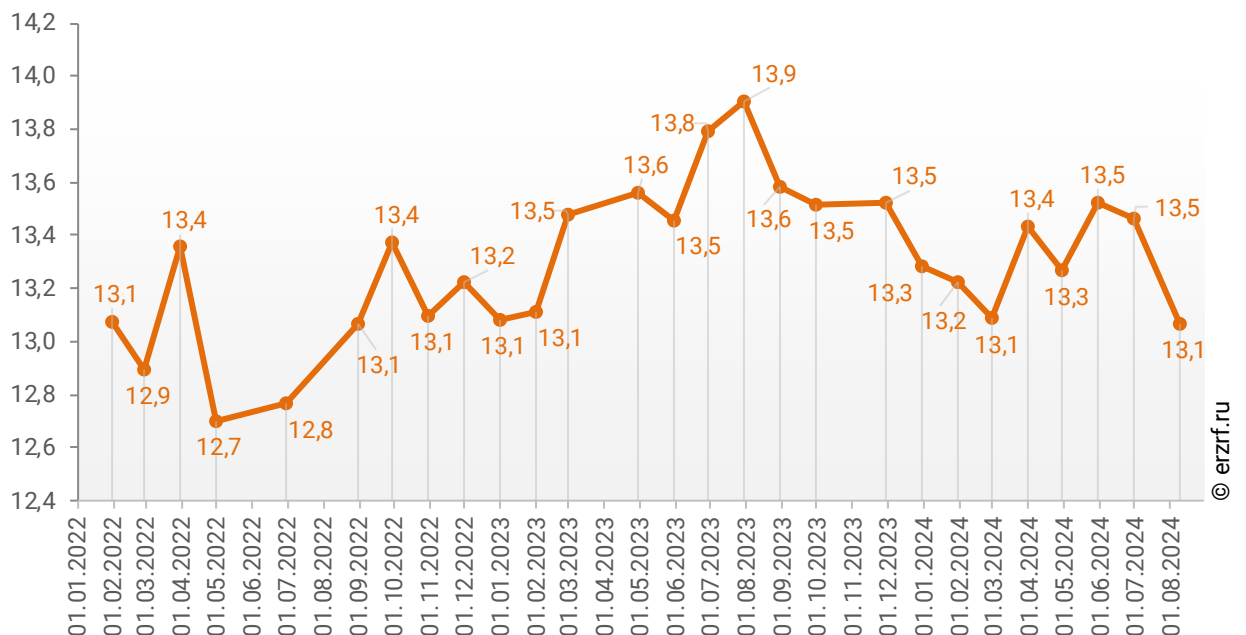


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Крым (на м²)



© erzrf.ru

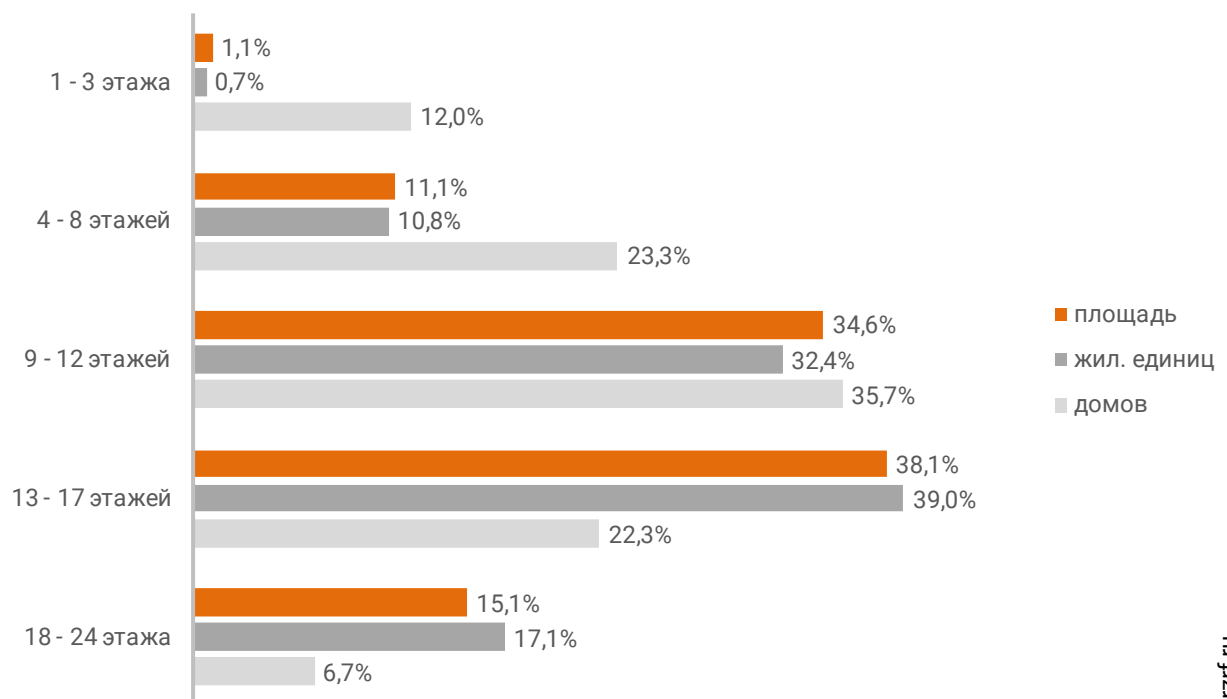
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	36	12,0%	314	0,7%	22 525	1,1%
4 - 8 этажей	70	23,3%	4 615	10,8%	232 415	11,1%
9 - 12 этажей	107	35,7%	13 857	32,4%	724 343	34,6%
13 - 17 этажей	67	22,3%	16 708	39,0%	797 019	38,1%
18 - 24 этажа	20	6,7%	7 339	17,1%	314 879	15,1%
Общий итог	300	100%	42 833	100%	2 091 181	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,1% 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 26,1%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Крым являются 24-этажные: дом с апартаментами в ЖК «Moinaco Resort» от застройщика «СЗ СДК» и многоквартирный дом в ЖК «Жигулина Роща» от застройщика «СКГ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>СЗ СДК</i>	дом с апартаментами	Moinaco Resort
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
2	23	<i>ГК Таврида Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новая Ливадия (пгт. Виноградное)
3	21	<i>ГК Таврида Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новая Ливадия (Ялта)
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Ай-Петри
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща (Симферополь)
4	20	<i>ГК Интеллект</i>	дом с апартаментами	Крымская Резиденция
		<i>ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Парк Сити
5	19	<i>Стройинвестальянс</i>	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.

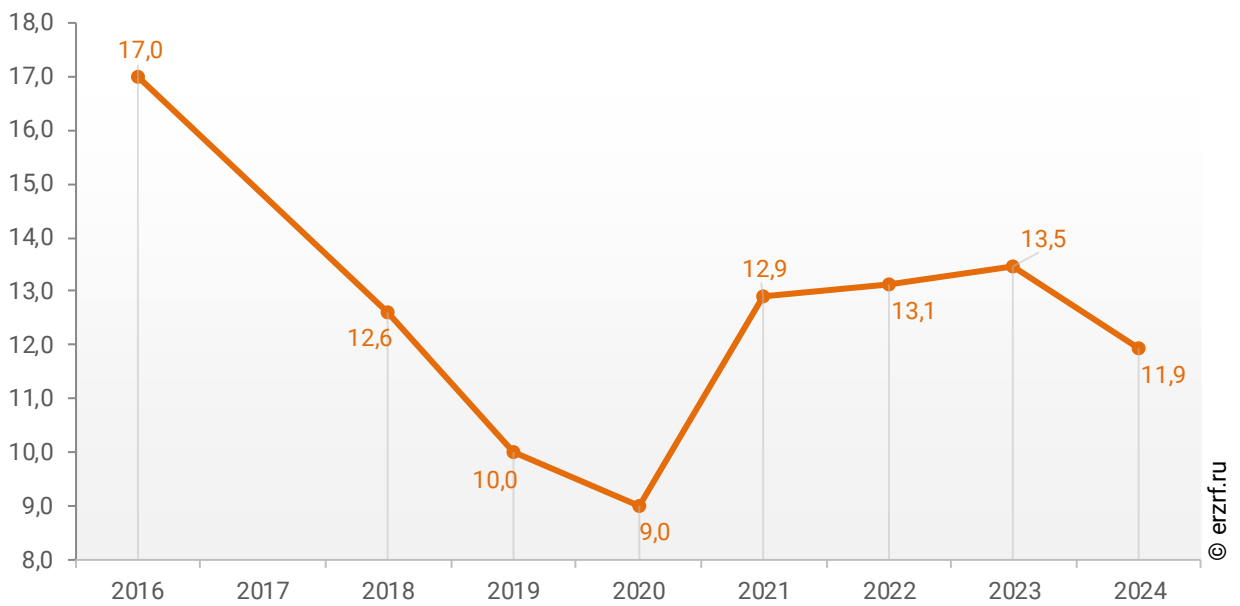
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	79 031	<i>СЗ Атлант</i>	дом с апартаментами	Птица
2	50 132	<i>ГК Таврида Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новая Ливадия (пгт. Виноградное)
3	35 147	<i>СЗ Изумруд</i>	дом с апартаментами	More. Yalta
4	31 382	<i>ГК Таврида Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новая Ливадия (Ялта)
5	29 951	<i>СЗ Прибрежный</i>	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 11,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов

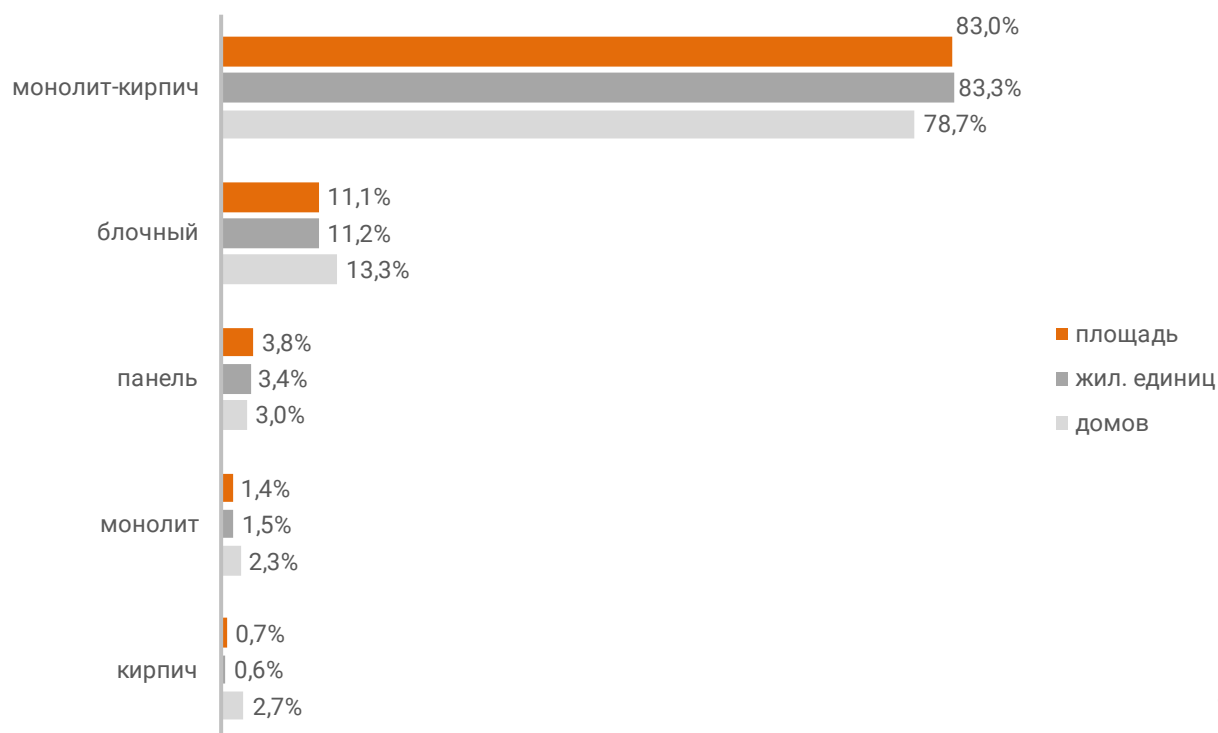
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	236	78,7%	35 690	83,3%	1 735 690	83,0%
блочный	40	13,3%	4 783	11,2%	232 702	11,1%
панель	9	3,0%	1 456	3,4%	78 451	3,8%
монолит	7	2,3%	630	1,5%	29 868	1,4%
кирпич	8	2,7%	274	0,6%	14 470	0,7%
Общий итог	300	100%	42 833	100%	2 091 181	100%

Гистограмма 5

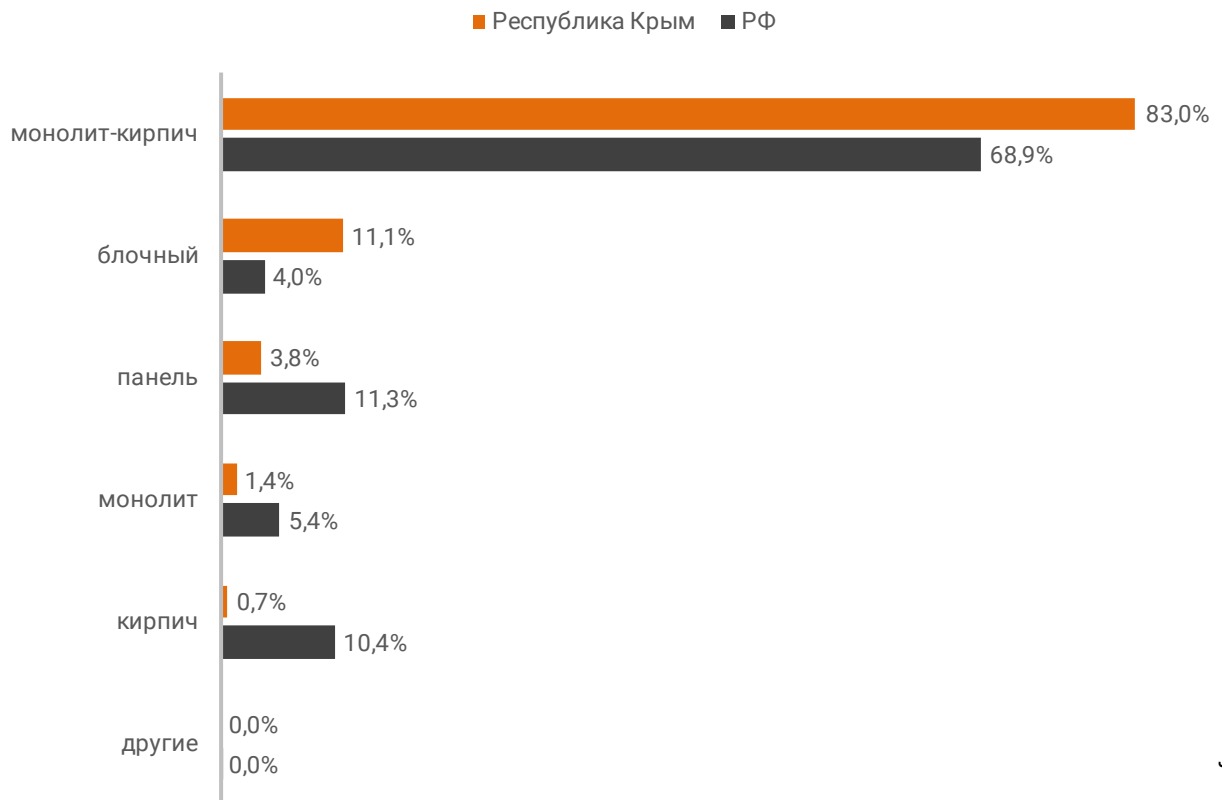
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 83,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

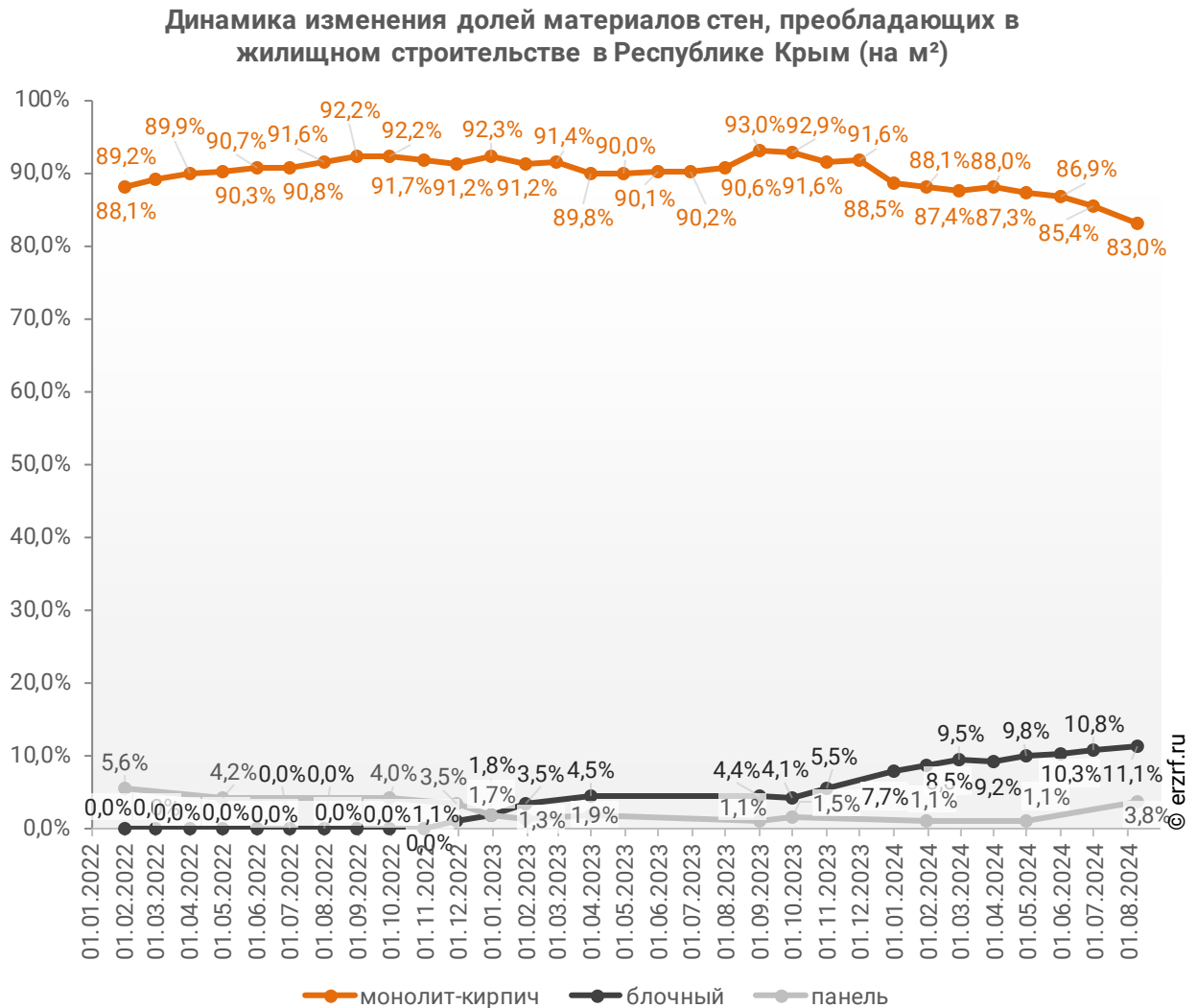
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



© 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 90,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	261	87,0%	38 841	90,7%	1 886 672	90,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	2,7%	1 876	4,4%	95 139	4,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,0%	945	2,2%	45 015	2,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	4,3%	344	0,8%	22 521	1,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	1,7%	412	1,0%	20 539	1,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	2,3%	210	0,5%	11 694	0,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,0%	205	0,5%	9 601	0,5%
Общий итог	300	100%	42 833	100%	2 091 181	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на август 2024 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 77 застройщиков (брендов), которые представлены 107 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИнтерСтрой	43	14,3%	4 995	11,7%	215 345	10,3%
2	ГК Монолит	42	14,0%	2 219	5,2%	107 892	5,2%
3	ГК Таврида Девелопмент	3	1,0%	1 952	4,6%	103 664	5,0%
4	СЗ ДК СКГ	8	2,7%	2 118	4,9%	99 294	4,7%
5	СКГ	8	2,7%	1 899	4,4%	92 612	4,4%
6	ГК Интеллект	7	2,3%	2 243	5,2%	87 526	4,2%
7	СЗ Атлант	1	0,3%	1 279	3,0%	79 031	3,8%
8	СЗ Славянский дом	6	2,0%	1 694	4,0%	75 626	3,6%
9	СЗ СДК	3	1,0%	1 632	3,8%	67 111	3,2%
10	Перспектива	6	2,0%	1 084	2,5%	60 270	2,9%
11	СЗ Саки	4	1,3%	1 044	2,4%	57 912	2,8%
12	Гринвуд Девелопмент	5	1,7%	803	1,9%	51 044	2,4%
13	СЗ АСС	4	1,3%	1 084	2,5%	45 886	2,2%
14	ГК Статус	4	1,3%	932	2,2%	43 307	2,1%
15	ГК Севастопольстрой	6	2,0%	988	2,3%	41 713	2,0%
16	СЗ Изумруд	1	0,3%	565	1,3%	35 147	1,7%
17	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	2	0,7%	794	1,9%	34 744	1,7%
18	ГК Аркада Крым	6	2,0%	879	2,1%	32 188	1,5%
19	СЗ Владоград	2	0,7%	622	1,5%	31 719	1,5%
20	СЗ Просторы Крыма	4	1,3%	678	1,6%	30 919	1,5%
21	СЗ Прибрежный	1	0,3%	996	2,3%	29 951	1,4%
22	СЗ Конгресс-Центр	4	1,3%	515	1,2%	26 733	1,3%
23	ГК Развитие	1	0,3%	524	1,2%	24 617	1,2%
24	Проект-Крым	6	2,0%	411	1,0%	22 901	1,1%
25	СЗ ЧСК	1	0,3%	207	0,5%	22 088	1,1%
26	ГК Карбон	6	2,0%	427	1,0%	22 043	1,1%
27	СЗ Майта	1	0,3%	332	0,8%	22 005	1,1%
28	СЗ Про-Сервис	1	0,3%	377	0,9%	21 149	1,0%
29	СЗ МегapolisСтрой-Юг-1	3	1,0%	666	1,6%	20 642	1,0%
30	СЗ ПМК-84	4	1,3%	412	1,0%	20 632	1,0%
31	СЗ КИГ	3	1,0%	384	0,9%	19 998	1,0%
32	СЗ Аква-Траст	3	1,0%	296	0,7%	19 945	1,0%
33	СЗ Феоград	2	0,7%	405	0,9%	19 765	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ГК ТОЧНО	7	2,3%	280	0,7%	19 437	0,9%
35	СЗ Форум-Чайка	1	0,3%	308	0,7%	19 048	0,9%
36	Альфа Групп Инвест	6	2,0%	384	0,9%	18 570	0,9%
37	NONAMEGROUP	1	0,3%	403	0,9%	18 563	0,9%
38	СЗ Бригантина	5	1,7%	323	0,8%	17 816	0,9%
39	СЗ Про-Сервис.Юг	1	0,3%	328	0,8%	17 002	0,8%
40	СЗ Грин Сити	1	0,3%	199	0,5%	15 663	0,7%
41	СЗ Таврида Строй	4	1,3%	360	0,8%	15 564	0,7%
42	Специализированный застройщик Эдикон	1	0,3%	198	0,5%	15 171	0,7%
43	СЗ Белый Город	5	1,7%	239	0,6%	15 013	0,7%
44	СЗ Крымский квартал	1	0,3%	234	0,5%	14 085	0,7%
45	Стройинвестальянс	4	1,3%	196	0,5%	13 350	0,6%
46	СЗ Прайм	4	1,3%	320	0,7%	11 664	0,6%
47	СЗ ФлагманСтрой	6	2,0%	198	0,5%	11 179	0,5%
48	Керчь Девелопмент	2	0,7%	200	0,5%	10 951	0,5%
49	СЗ Южная Аркадия	1	0,3%	91	0,2%	10 780	0,5%
50	СЗ Исток	5	1,7%	84	0,2%	10 506	0,5%
51	СЗ Заря-Юг	1	0,3%	184	0,4%	9 849	0,5%
52	Специализированный застройщик Благо	1	0,3%	192	0,4%	9 825	0,5%
53	СЗ Одиссей	1	0,3%	195	0,5%	9 399	0,4%
54	ГК Расцветай	3	1,0%	184	0,4%	9 151	0,4%
55	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	0,3%	54	0,1%	8 841	0,4%
56	СЗ Эталон	1	0,3%	196	0,5%	8 675	0,4%
57	СЗ НЕО	12	4,0%	110	0,3%	8 436	0,4%
58	ГК Крым Море Град	1	0,3%	285	0,7%	7 997	0,4%
59	СЗ Берег Гурзуфа	1	0,3%	147	0,3%	7 578	0,4%
60	СЗ Крымский строитель	1	0,3%	130	0,3%	6 365	0,3%
61	СЗ Мой Мир	1	0,3%	131	0,3%	5 813	0,3%
62	СЗ Парк Прибрежный	2	0,7%	128	0,3%	5 552	0,3%
63	СЗ Престиж	2	0,7%	126	0,3%	5 488	0,3%
64	СК Консоль-Строй ЛТД	1	0,3%	78	0,2%	5 039	0,2%
65	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	1	0,3%	96	0,2%	4 645	0,2%
66	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	0,3%	72	0,2%	4 460	0,2%
67	СЗ Спутник	1	0,3%	77	0,2%	4 199	0,2%
68	СЗ Возрождение	3	1,0%	72	0,2%	3 659	0,2%
69	СЗ Просто-Р	1	0,3%	76	0,2%	3 494	0,2%
70	СЗ Власта Инвест Крым	1	0,3%	77	0,2%	3 481	0,2%
71	СЗ Судакское РСУ-1	1	0,3%	72	0,2%	3 203	0,2%
72	СЗ Югинвестгрупп	1	0,3%	55	0,1%	3 134	0,1%
73	СЗ Лунар Инвест	1	0,3%	84	0,2%	3 083	0,1%
74	Специализированный застройщик Континент	1	0,3%	56	0,1%	2 917	0,1%
75	СЗ Строительный концерн	1	0,3%	63	0,1%	2 624	0,1%
76	ГК СоцПромСтрой	1	0,3%	56	0,1%	2 582	0,1%
77	СЗ Крым-Капстрой	1	0,3%	36	0,1%	1 911	0,1%
Общий итог		300	100%	42 833	100%	2 091 181	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ИнтерСтрой	215 345	0	0,0%	-
2	★ 1,5	ГК Монолит	107 892	17 487	16,2%	0,7
3	н/р	ГК Таврида Девелопмент	103 664	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ ДК СКГ	99 294	0	0,0%	-
5	★ 2,5	СКГ	92 612	27 081	29,2%	4,4
6	★ 3,0	ГК Интеллект	87 526	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Атлант	79 031	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Славянский дом	75 626	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ СДК	67 111	0	0,0%	-
10	н/р	Перспектива	60 270	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Саки	57 912	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Гринвуд Девелопмент	51 044	8 435	16,5%	0,5
13	н/р	СЗ АСС	45 886	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Статус	43 307	0	0,0%	-
15	★ 1,5	ГК Севастопольстрой	41 713	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Изумруд	35 147	35 147	100%	9,0
17	★ 4,0	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	34 744	0	0,0%	-
18	★ 4,5	ГК Аркада Крым	32 188	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Владоград	31 719	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Просторы Крыма	30 919	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Прибрежный	29 951	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Конгресс-Центр	26 733	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК Развитие	24 617	0	0,0%	-
24	★ 0,5	Проект-Крым	22 901	12 004	52,4%	17,9
25	н/р	СЗ ЧСК	22 088	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ГК Карбон	22 043	9 337	42,4%	3,8
27	н/р	СЗ Майта	22 005	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Про-Сервис	21 149	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ МегаполисСтрой-Юг-1	20 642	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ ПМК-84	20 632	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ КИГ	19 998	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Аква-Траст	19 945	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
33	н/р	СЗ Феоград	19 765	0	0,0%	-
34	★ 4,0	ГК ТОЧНО	19 437	0	0,0%	-
35	★ 4,0	СЗ Форум-Чайка	19 048	19 048	100%	6,0
36	★ 3,5	Альфа Групп Инвест	18 570	0	0,0%	-
37	★ 4,0	NONAMEGROUP	18 563	0	0,0%	-
38	★ 5,0	СЗ Бригантина	17 816	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Про-Сервис.Юг	17 002	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Грин Сити	15 663	0	0,0%	-
41	★ 2,0	СЗ Таврида Строй	15 564	15 564	100%	33,0
42	н/р	Специализированный застройщик Эдикон	15 171	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Белый Город	15 013	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Крымский квартал	14 085	0	0,0%	-
45	н/р	Стройинвестальянс	13 350	0	0,0%	-
46	★ 1,0	СЗ Прайм	11 664	11 664	100%	21,0
47	н/р	СЗ ФлагманСтрой	11 179	0	0,0%	-
48	★ 0,0	Керчь Девелопмент	10 951	10 951	100%	39,0
49	н/р	СЗ Южная Аркадия	10 780	10 780	100%	75,0
50	н/р	СЗ Исток	10 506	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Заря-Юг	9 849	0	0,0%	-
52	н/р	Специализированный застройщик Благо	9 825	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Одиссей	9 399	0	0,0%	-
54	★ 5,0	ГК Расцветай	9 151	0	0,0%	-
55	н/р	Интерстар-Ресурс-Сервис	8 841	8 841	100%	42,0
56	н/р	СЗ Эталон	8 675	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ НЕО	8 436	8 436	100%	15,0
58	н/р	ГК Крым Море Град	7 997	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Берег Гурзуфа	7 578	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Крымский строитель	6 365	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ Мой Мир	5 813	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Парк Прибрежный	5 552	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Престиж	5 488	5 488	100%	15,0
64	★ 1,5	СК Консоль-Строй ЛТД	5 039	5 039	100%	57,0
65	н/р	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	4 645	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	4 460	0	0,0%	-
67	н/р	СЗ Спутник	4 199	0	0,0%	-
68	н/р	СЗ Возрождение	3 659	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ Просто-Р	3 494	0	0,0%	-
70	н/р	СЗ Власта Инвест Крым	3 481	0	0,0%	-
71	н/р	СЗ Судакское РСУ-1	3 203	0	0,0%	-
72	н/р	СЗ Югинвестгрупп	3 134	0	0,0%	-
73	н/р	СЗ Лунар Инвест	3 083	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
74	н/р	<i>Специализированный застройщик Континент</i>	2 917	0	0,0%	-
75	н/р	<i>СЗ Строительный концерн</i>	2 624	0	0,0%	-
76	н/р	<i>ГК СоцПромСтрой</i>	2 582	0	0,0%	-
77	н/р	<i>СЗ Крым-Капстрой</i>	1 911	1 911	100%	3,0
Общий итог			2 091 181	207 213	9,9%	2,1

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 111 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 «SKYSOUL RESORT» (пгт Коктебель (в составе г.о. Феодосия)). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ ДК СКГ» возводит 8 домов, включающих 2 118 жилых единиц, совокупной площадью 99 294 м².

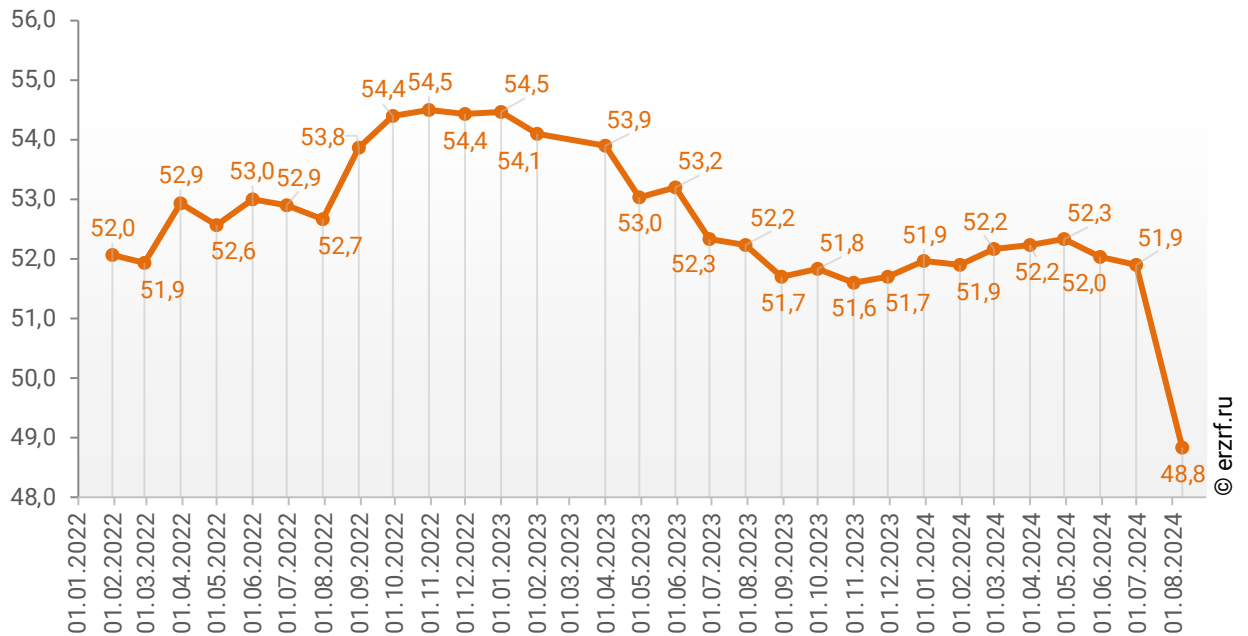
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 48,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

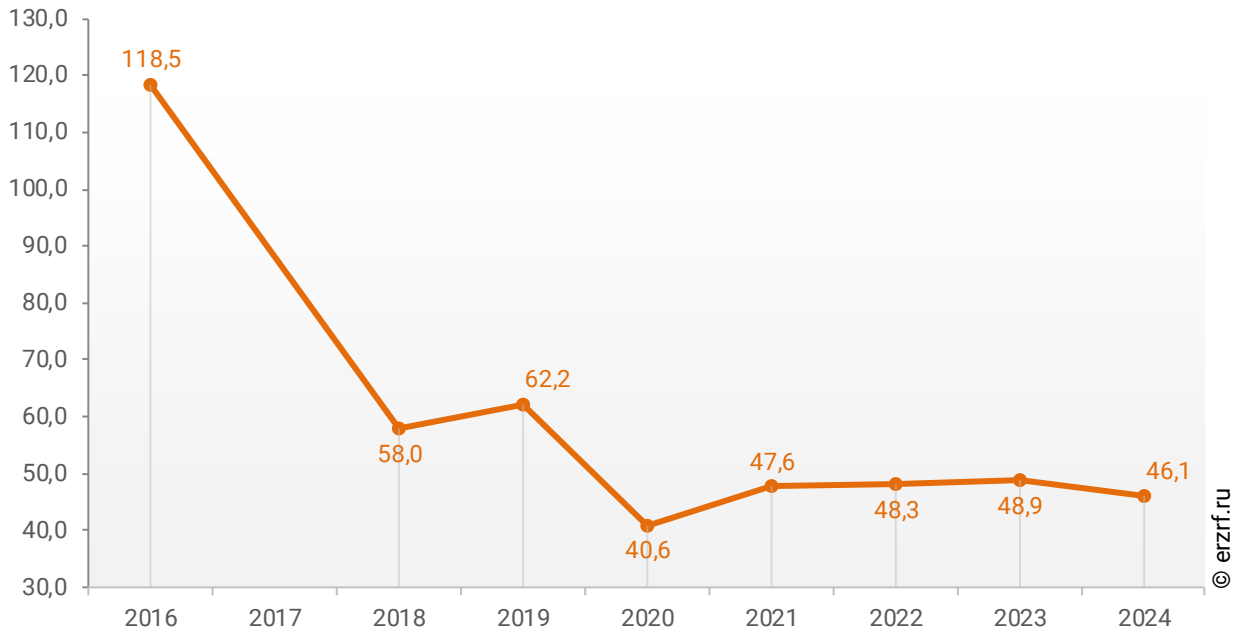
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 46,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Крым Море Град» – 28,1 м². Самая большая – у застройщика «Интерстар-Ресурс-Сервис» – 163,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Крым Море Град	28,1
СЗ Прибрежный	30,1
СЗ МегapolisСтрой-Юг-1	31,0
СЗ Прайм	36,5
ГК Аркада Крым	36,6
СЗ Лунар Инвест	36,7
ГК Интеллект	39,0
СЗ СДК	41,1
СЗ Строительный концерн	41,7
ГК Севастопольстрой	42,2
СЗ АСС	42,3
ИнтерСтрой	43,1
СЗ Таврида Строй	43,2
СЗ Парк Прибрежный	43,4
СЗ Престиж	43,6
ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	43,8
СЗ Эталон	44,3
СЗ Мой Мир	44,4
СЗ Судакское РСУ-1	44,5
СЗ Славянский дом	44,6
СЗ Власта Инвест Крым	45,2
СЗ Просторы Крыма	45,6
СЗ Просто-Р	46,0
NONAMEGROUP	46,1
ГК СоцПромСтрой	46,1
ГК Статус	46,5
СЗ ДК СКГ	46,9
ГК Развитие	47,0
СЗ Одиссей	48,2
Альфа Групп Инвест	48,4
Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	48,4
ГК Монолит	48,6
СКГ	48,8
СЗ Феоград	48,8
СЗ Крымский строитель	49,0
ГК Расцветай	49,7
СЗ ПМК-84	50,1
СЗ Возрождение	50,8
СЗ Владоград	51,0
Специализированный застройщик Благо	51,2
СЗ Берег Гурзуфа	51,6
ГК Карбон	51,6
СЗ Про-Сервис.Юг	51,8
СЗ Конгресс-Центр	51,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ КИГ	52,1
Специализированный застройщик Континент	52,1
СЗ Крым-Капстрой	53,1
ГК Таврида Девелопмент	53,1
СЗ Заря-Юг	53,5
СЗ Спутник	54,5
Керчь Девелопмент	54,8
СЗ Бригантина	55,2
СЗ Саки	55,5
Перспектива	55,6
Проект-Крым	55,7
СЗ Про-Сервис	56,1
СЗ ФлагманСтрой	56,5
СЗ Югинвестгрупп	57,0
СЗ Крымский квартал	60,2
СЗ Атлант	61,8
СЗ Форум-Чайка	61,8
СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
СЗ Изумруд	62,2
СЗ Белый Город	62,8
Гринвуд Девелопмент	63,6
СК Консоль-Строй ЛТД	64,6
СЗ Майта	66,3
СЗ Аква-Траст	67,4
Стройинвестальянс	68,1
ГК ТОЧНО	69,4
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
Общий итог	48,8

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 м², застройщик «ГК Крым Море Град». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 163,7 м², застройщик «Интерстар-Ресурс-Сервис».

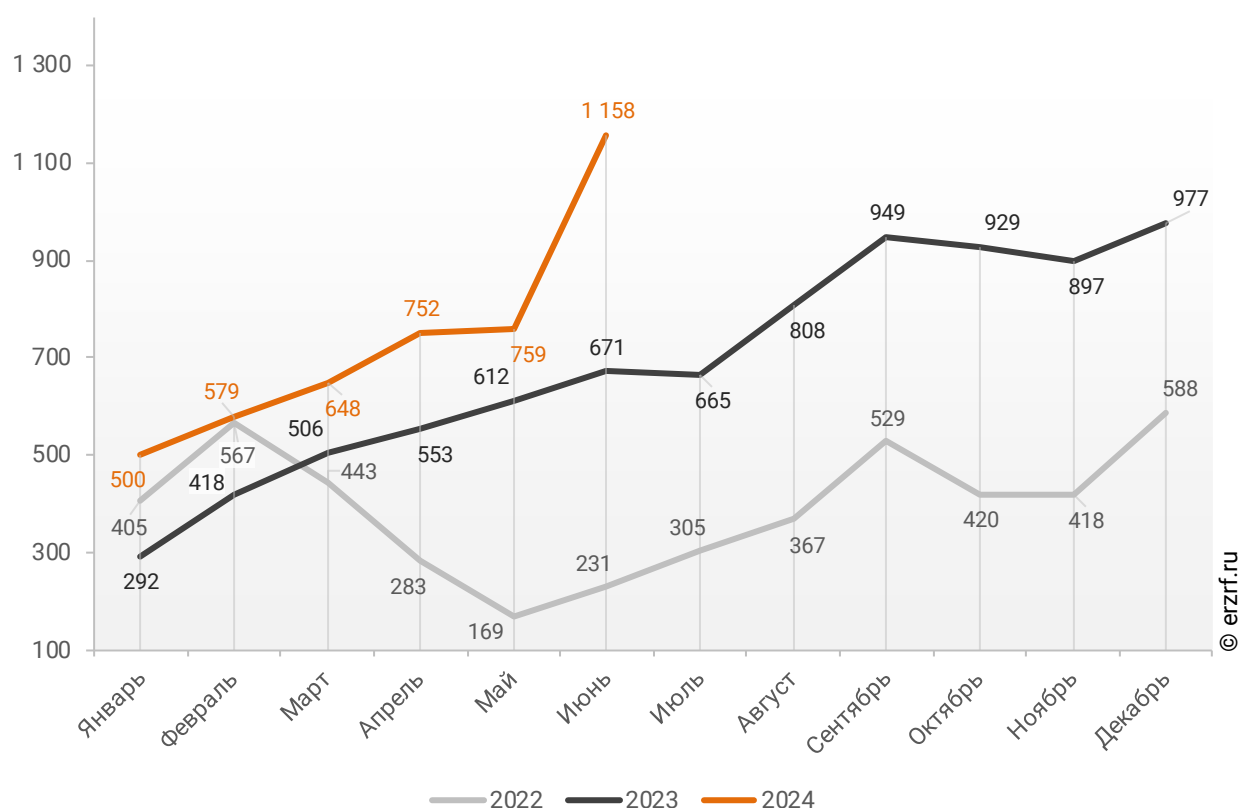
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 4 396, что на 44,0% больше уровня 2023 г. (3 052 ИЖК), и на 109,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 098 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг.

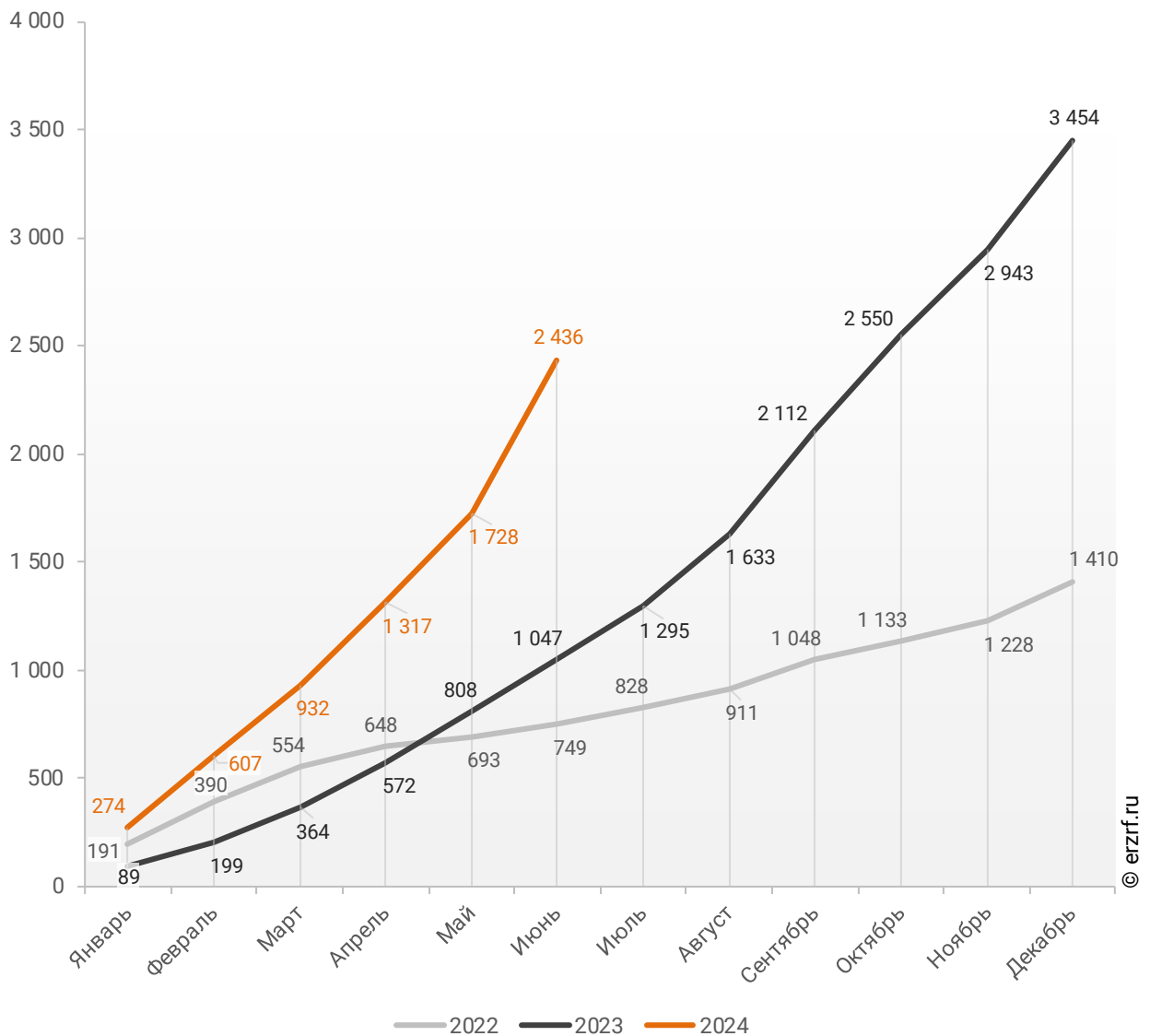


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 436, что на 132,7% больше, чем в 2023 г. (1 047 ИЖК), и на 225,2% больше соответствующего значения 2022 г. (749 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг.

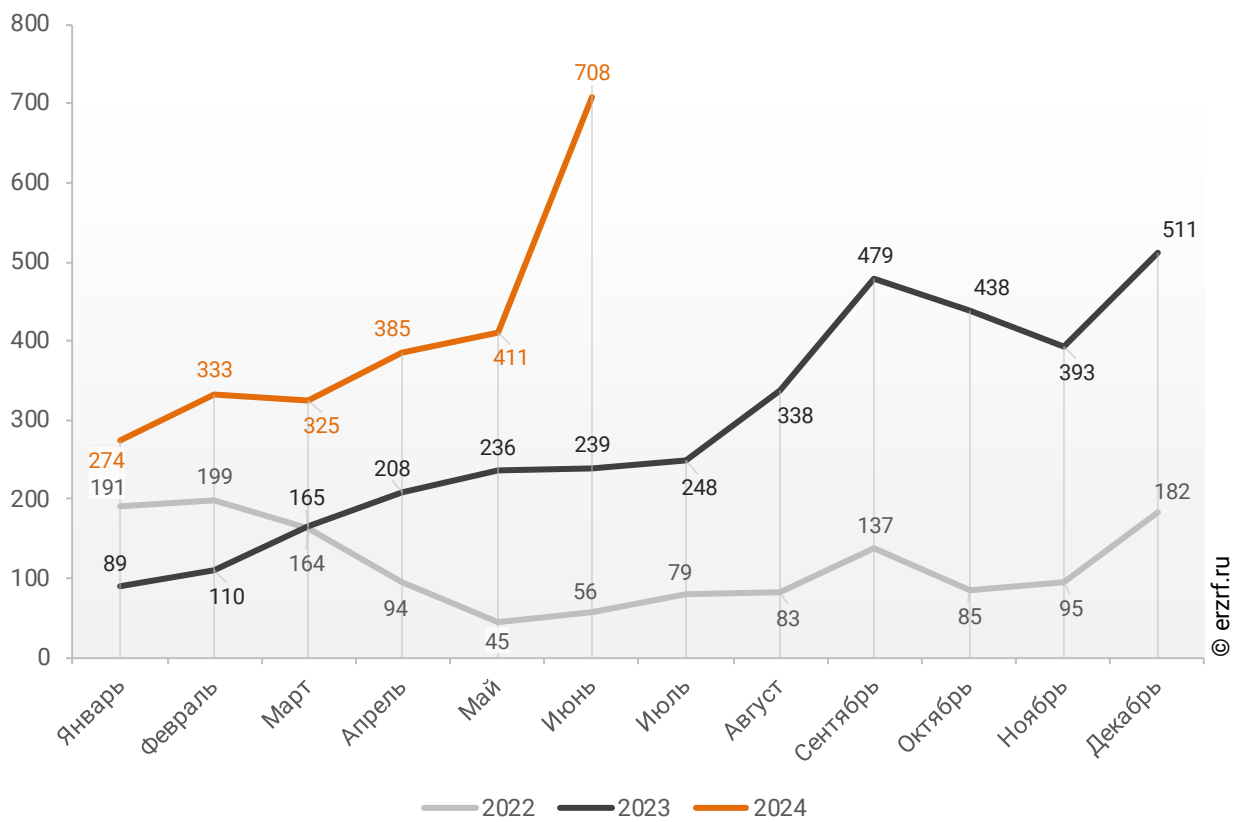


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в июне 2024 года увеличилось на 196,2% по сравнению с июнем 2023 года (708 против 239 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг.

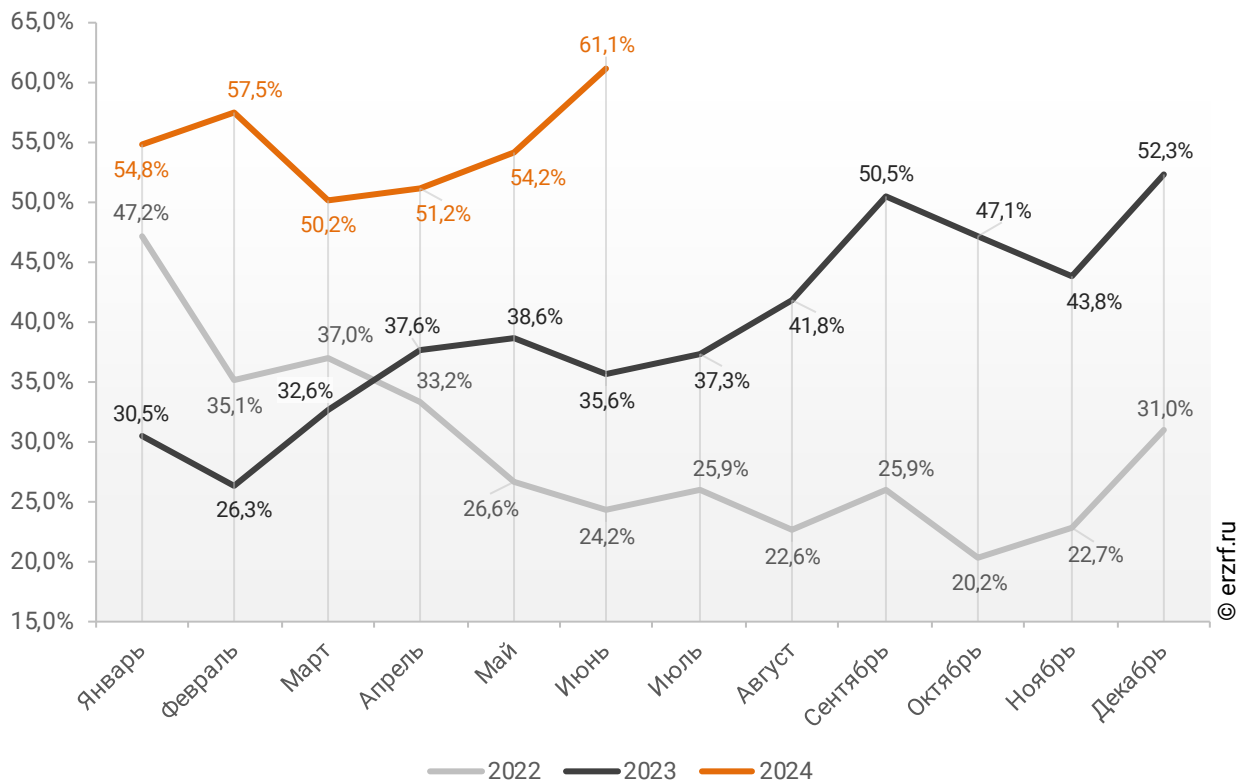


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 55,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 21,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (34,3%), и на 19,7 п.п. больше уровня 2022 г. (35,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.



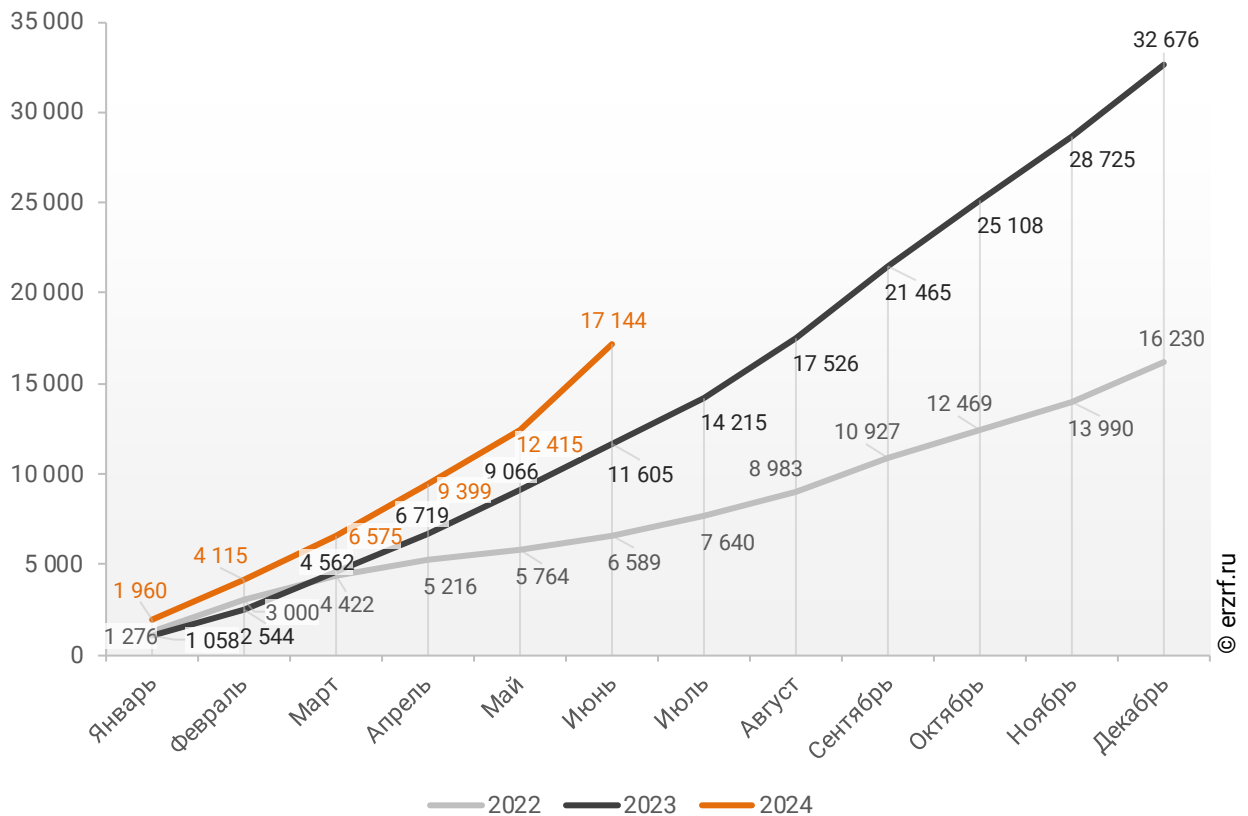
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 17,14 млрд ₽, что на 47,7% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (11,61 млрд ₽), и на 160,2% больше аналогичного значения 2022 г. (6,59 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₽

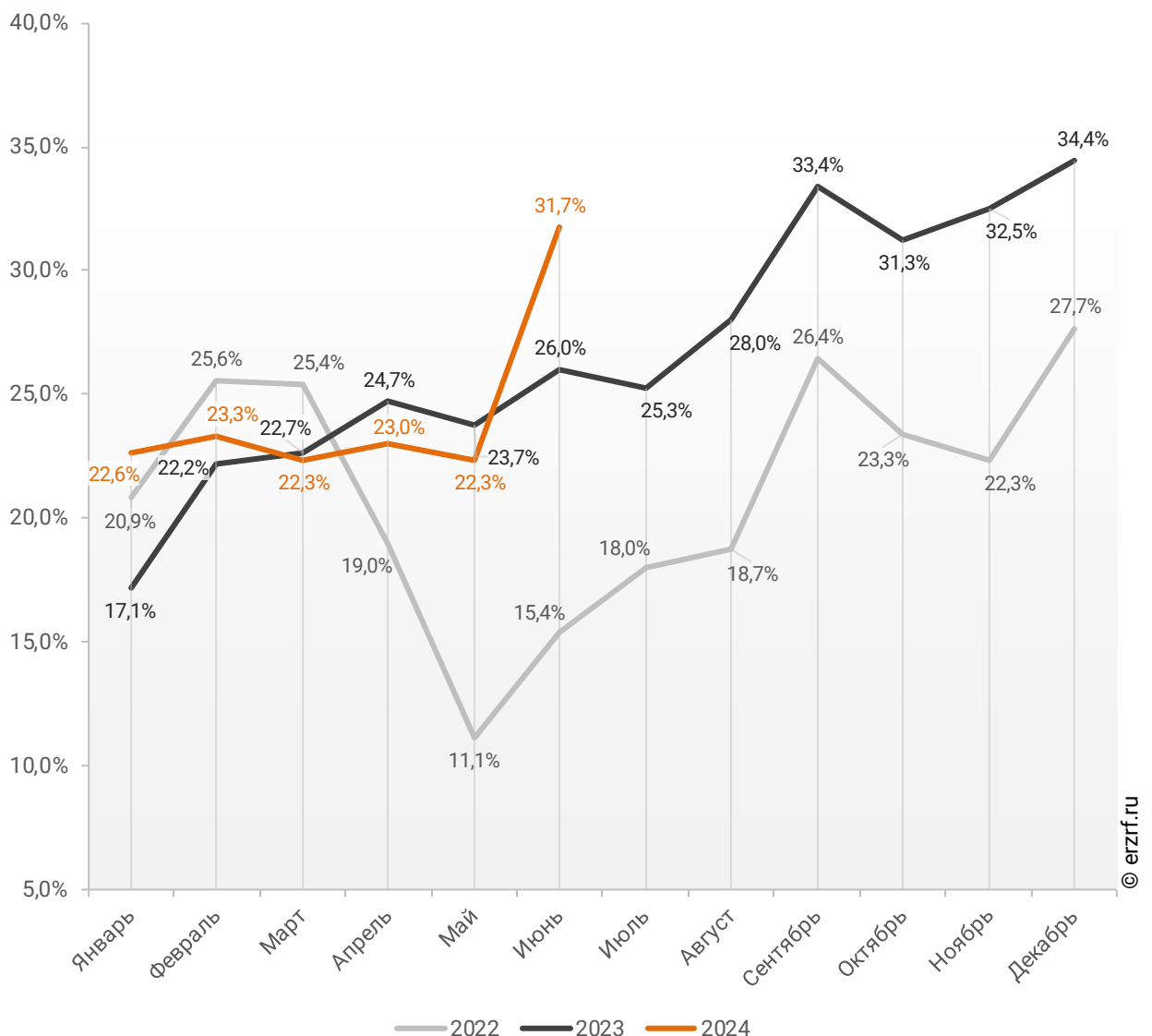


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Республики Крым (69,62 млрд ₴), доля ИЖК составила 24,6%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (23,1%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2022 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг.

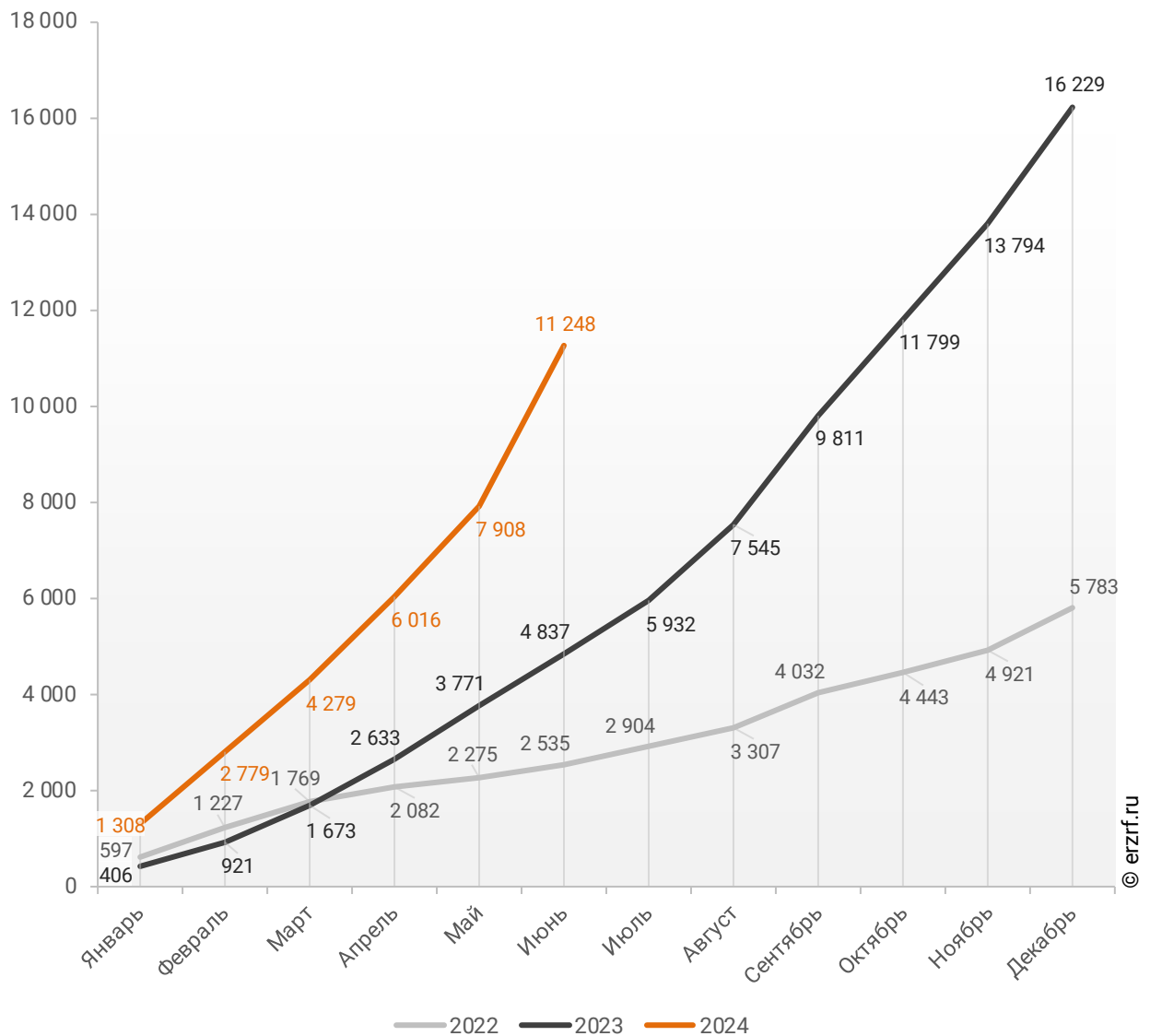


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 11,25 млрд ₺ (65,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 132,5% больше аналогичного значения 2023 г. (4,84 млрд ₺), и на 343,7% больше, чем в 2022 г. (2,54 млрд ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₺



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Республики Крым (69,62 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 16,2%, что на 6,6 п.п. больше уровня 2023 г. (9,6%), и на 8,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

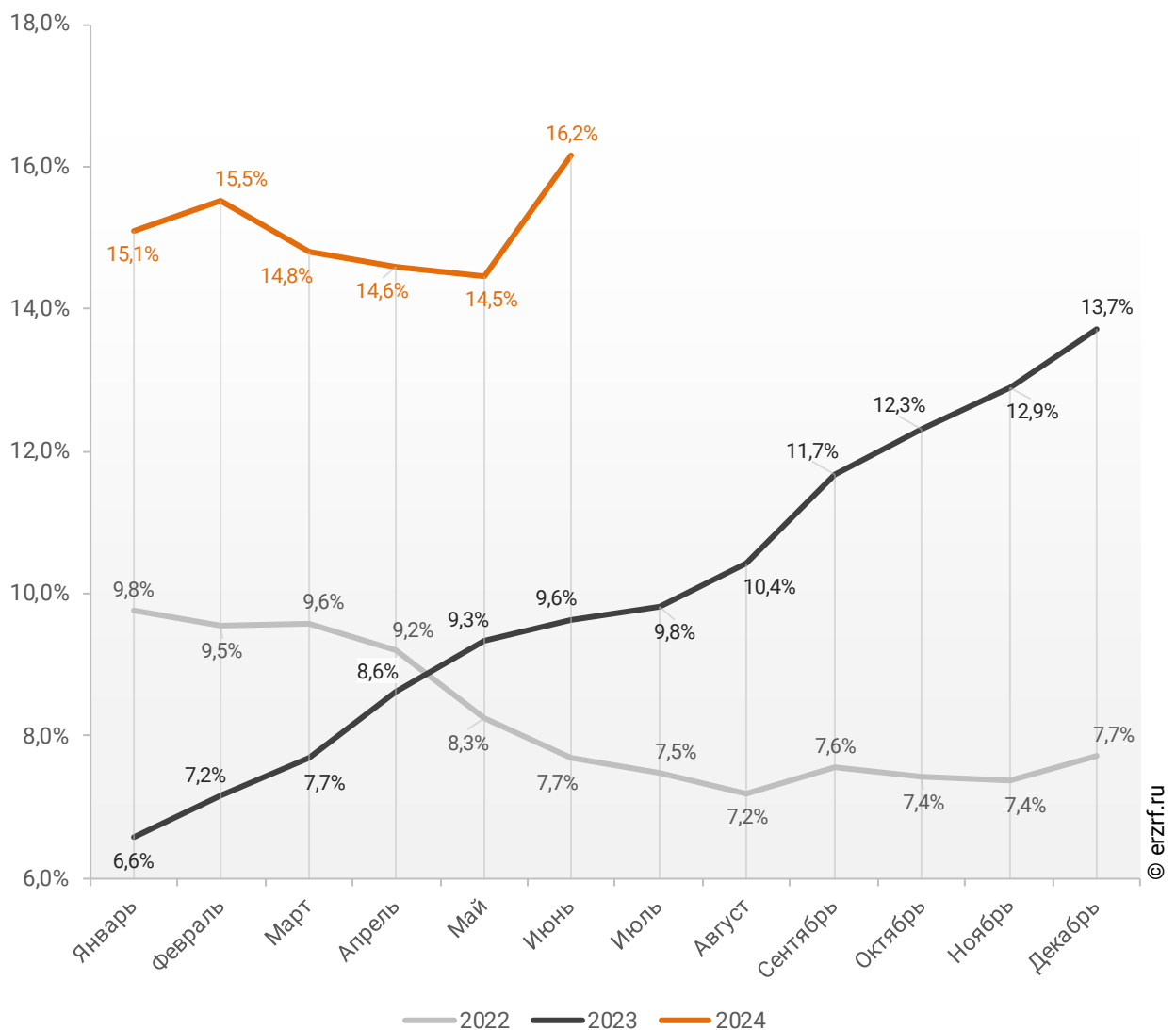
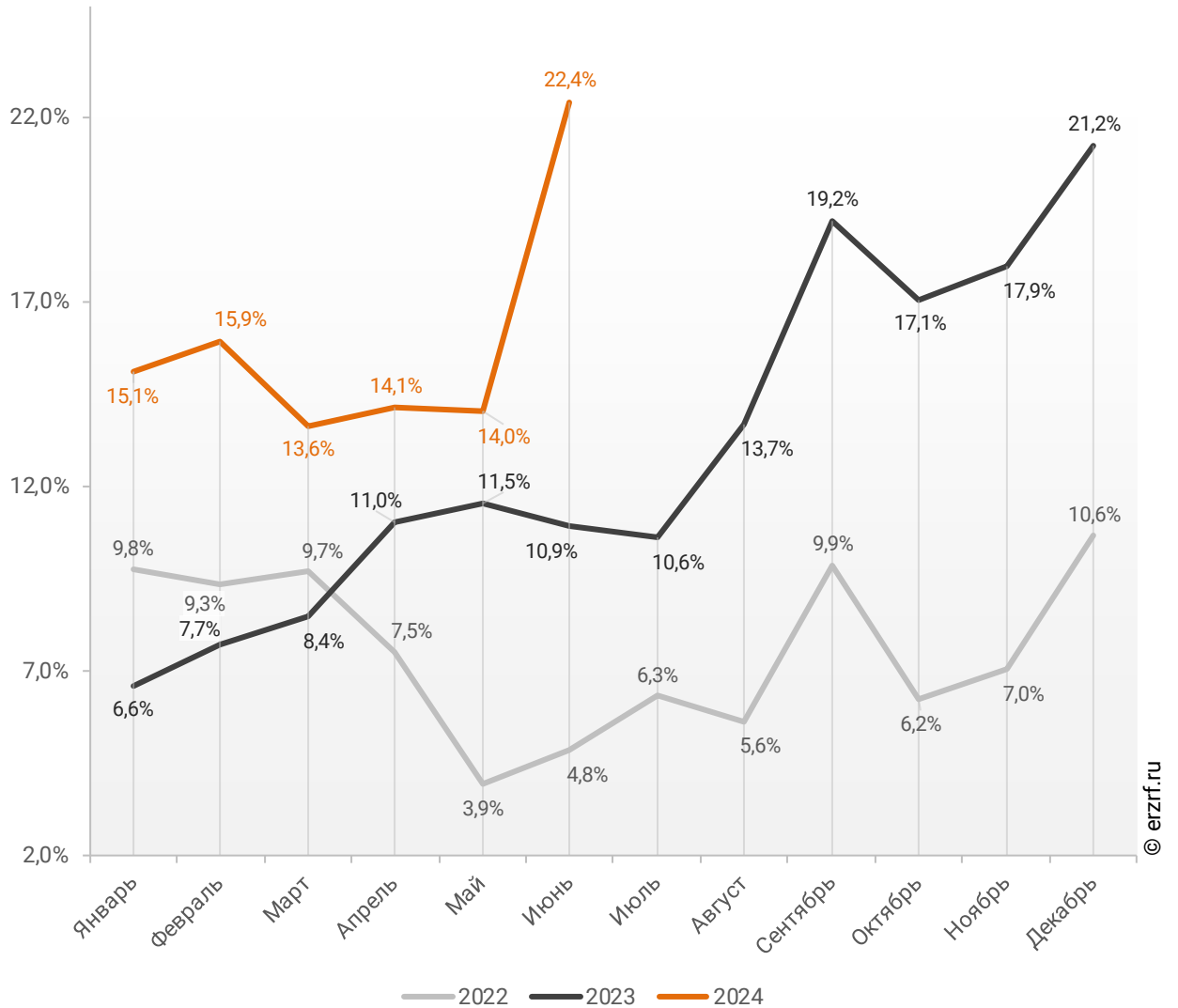


График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Крым в 2022 – 2024 гг.

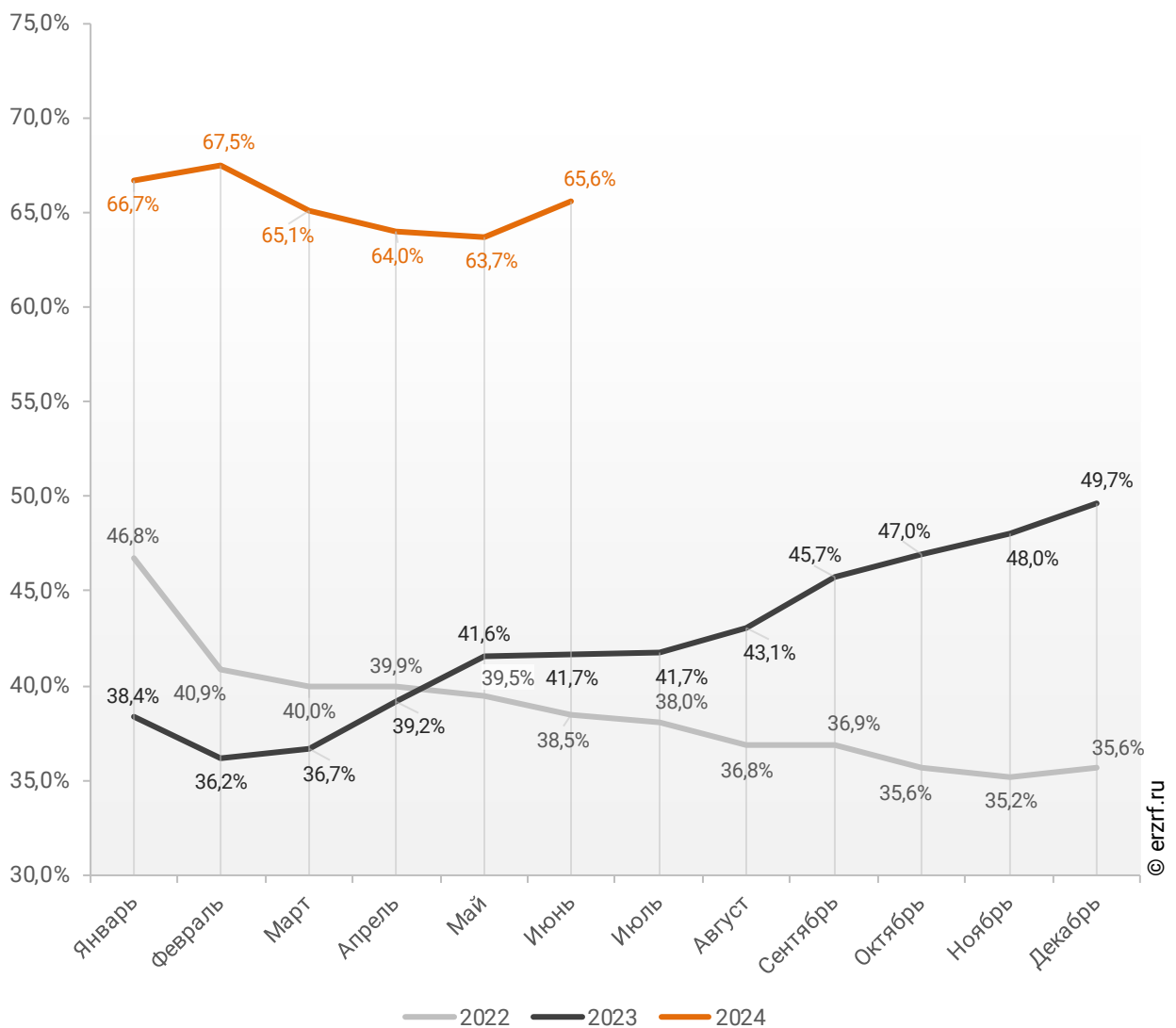


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 65,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 23,9 п.п. больше, чем в 2023 г. (41,7%), и на 27,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (38,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

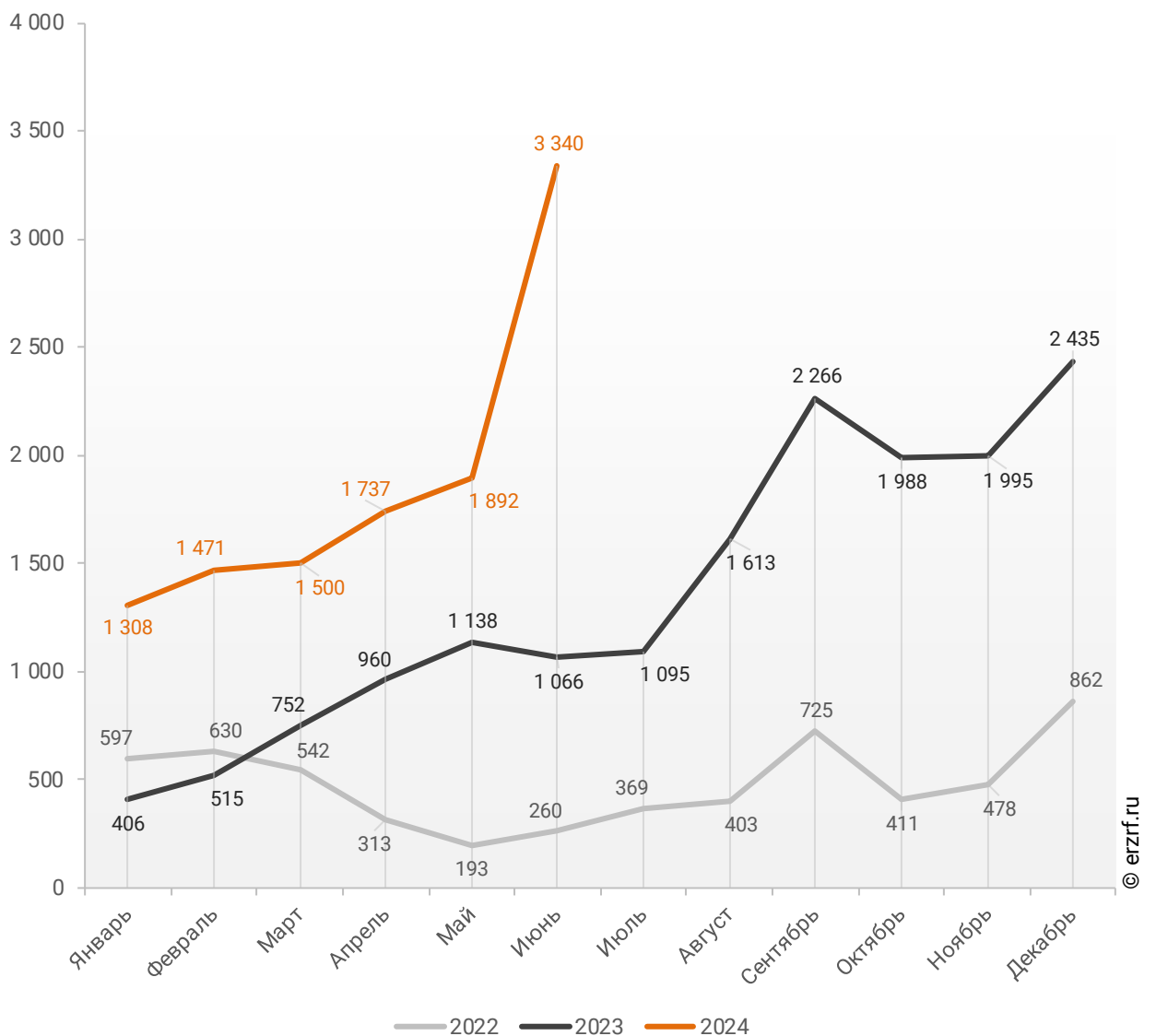


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в июне 2024 года, увеличился на 213,3% по сравнению с июнем 2023 года (3,34 млрд ₴ против 1,07 млрд ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₴, приведена на графике 18.

График 18

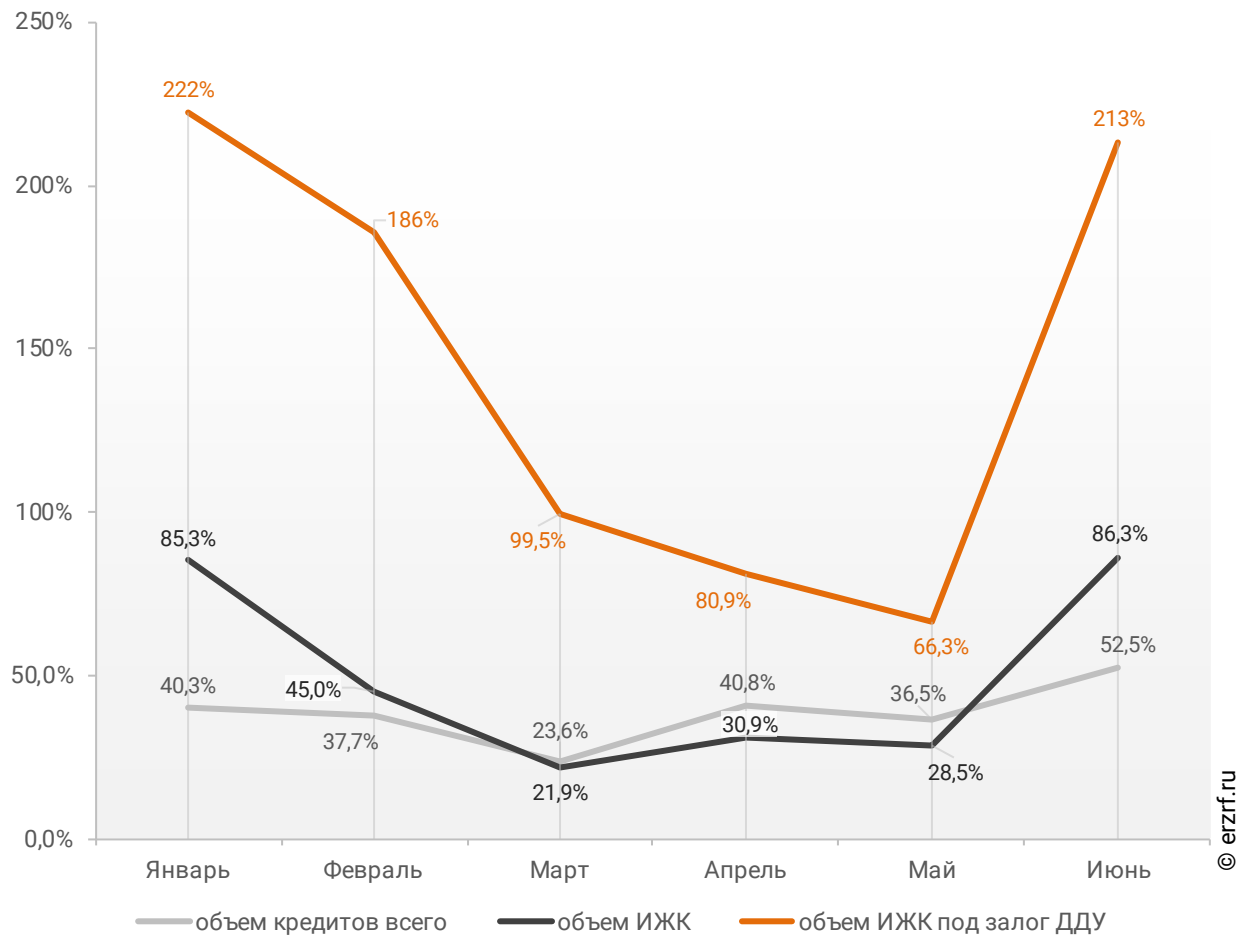
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 213,3% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 52,5% (14,90 млрд ₺ против 9,78 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 86,3% (4,73 млрд ₺ против 2,54 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 – июнь составила 16,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 65,6%.

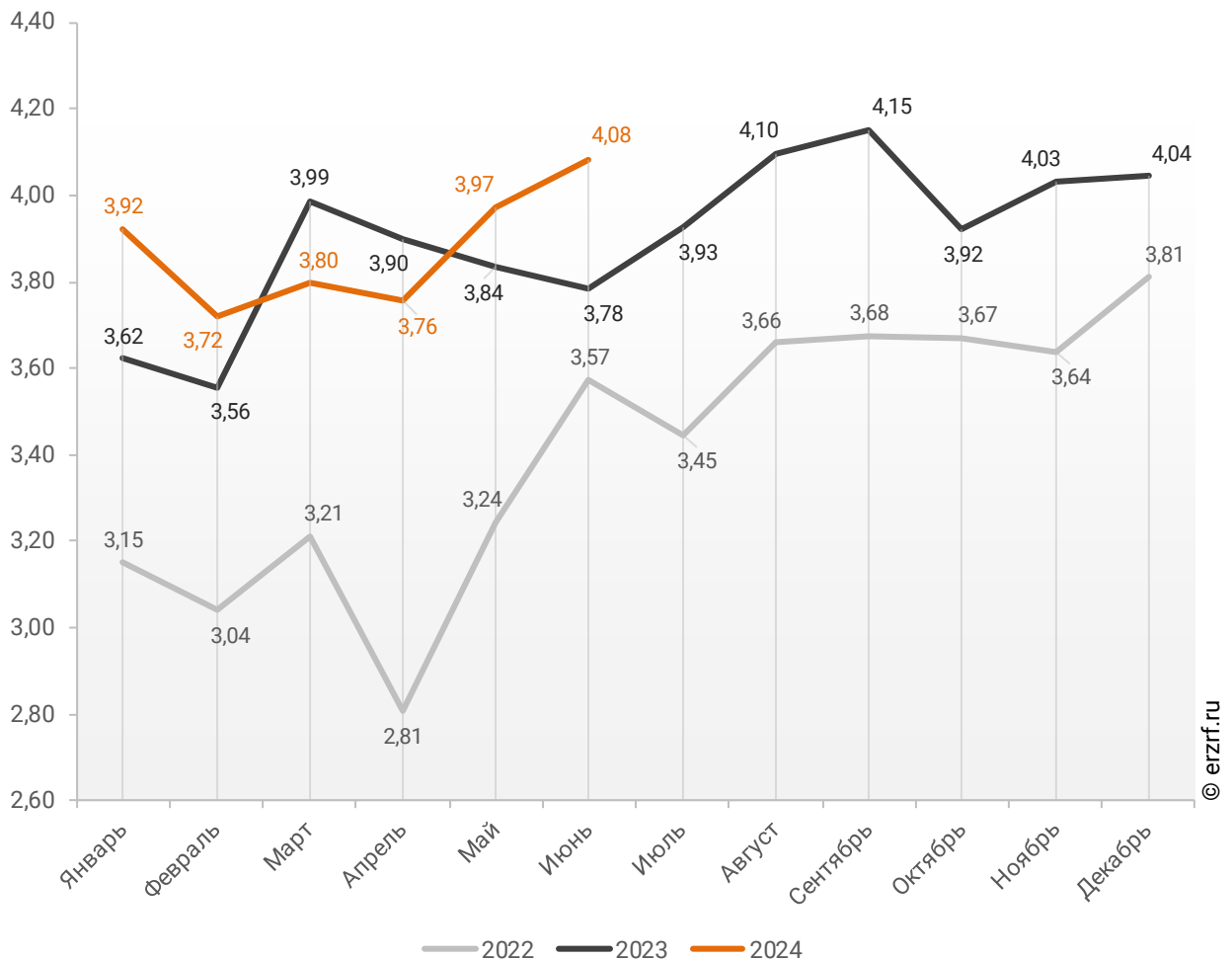
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 4,08 млн ₽, что на 7,9% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,78 млн ₽), и на 14,4% больше аналогичного значения 2022 г. (3,57 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₽

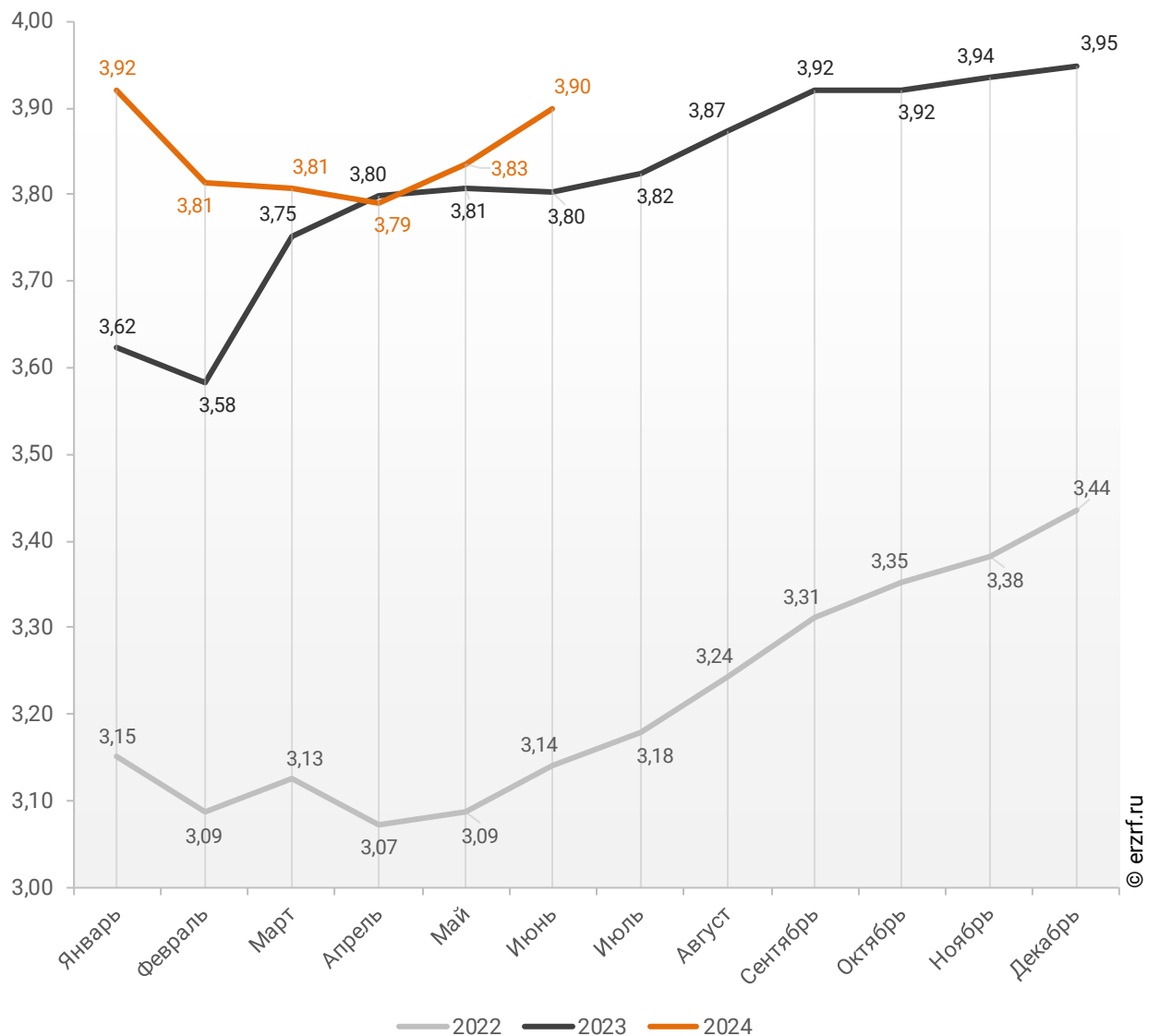


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 3,90 млн ₽, что на 2,6% больше, чем в 2023 г. (3,80 млн ₽), и на 24,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₽

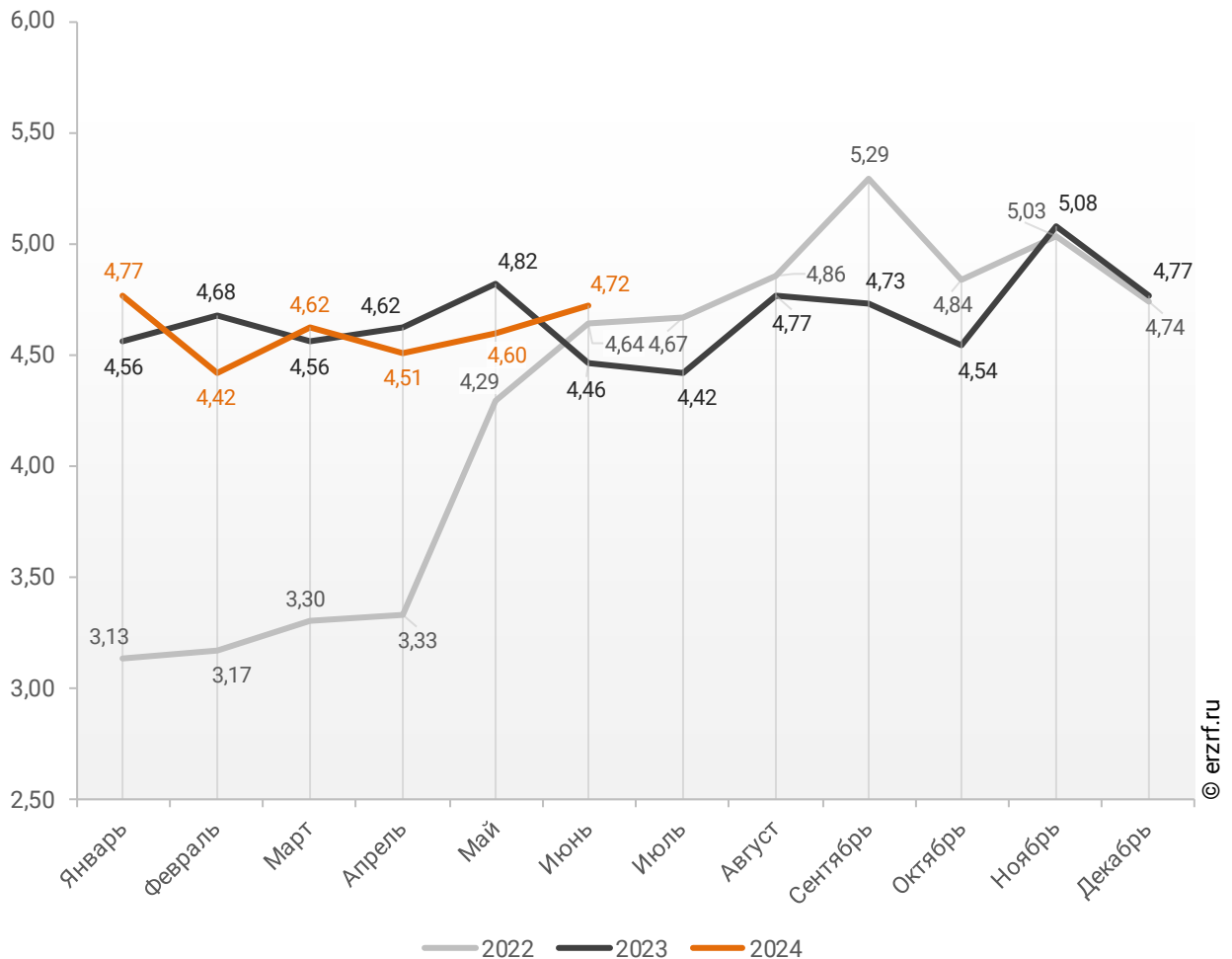


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в июне 2024 года увеличился на 5,8% по сравнению с июнем 2023 года (4,72 млн ₴ против 4,46 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₴, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₴

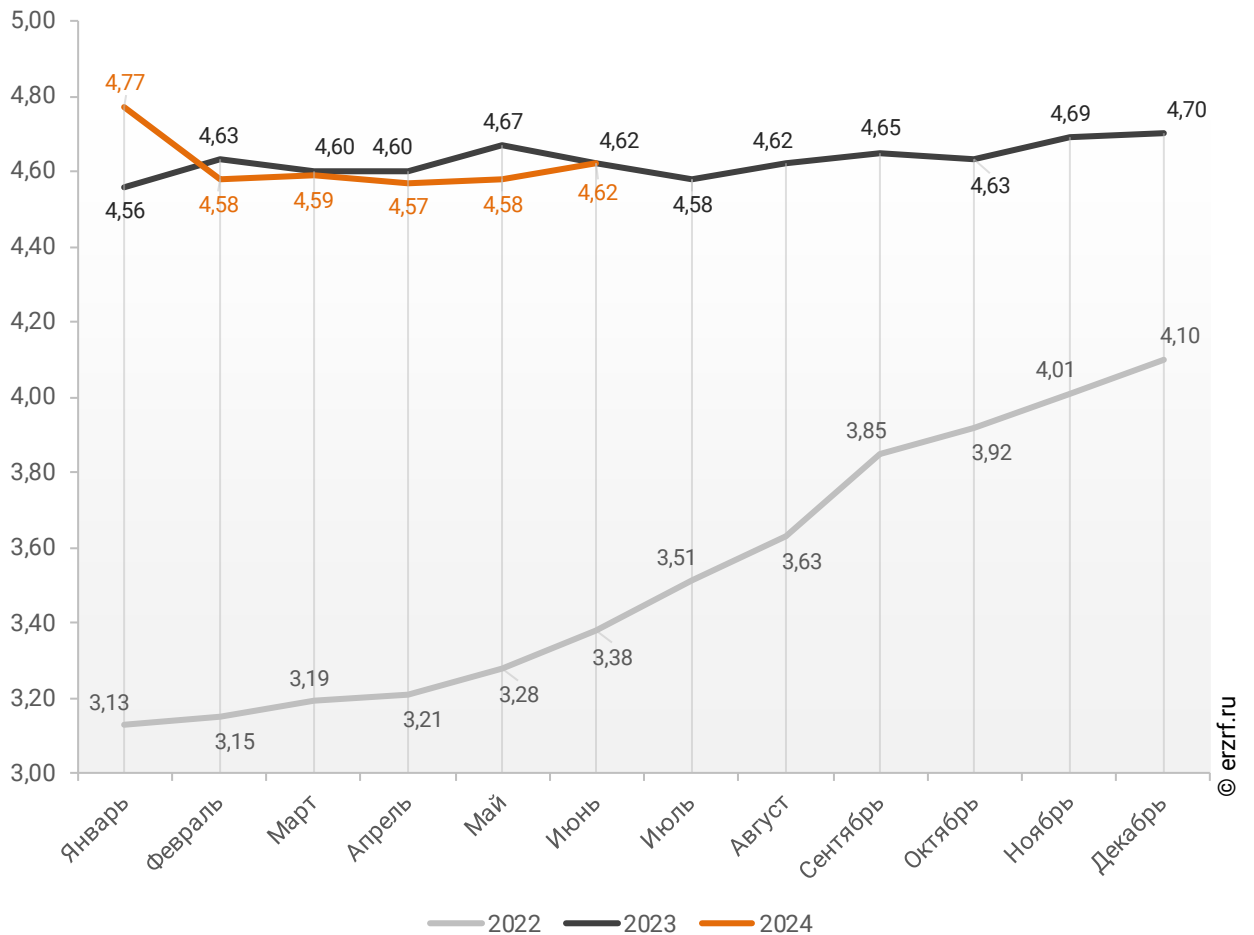


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 4,62 млн ₺ (на 18,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это соответствует значению 2023 г. (4,62 млн ₺), и на 36,7% больше уровня 2022 г. (3,38 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₺

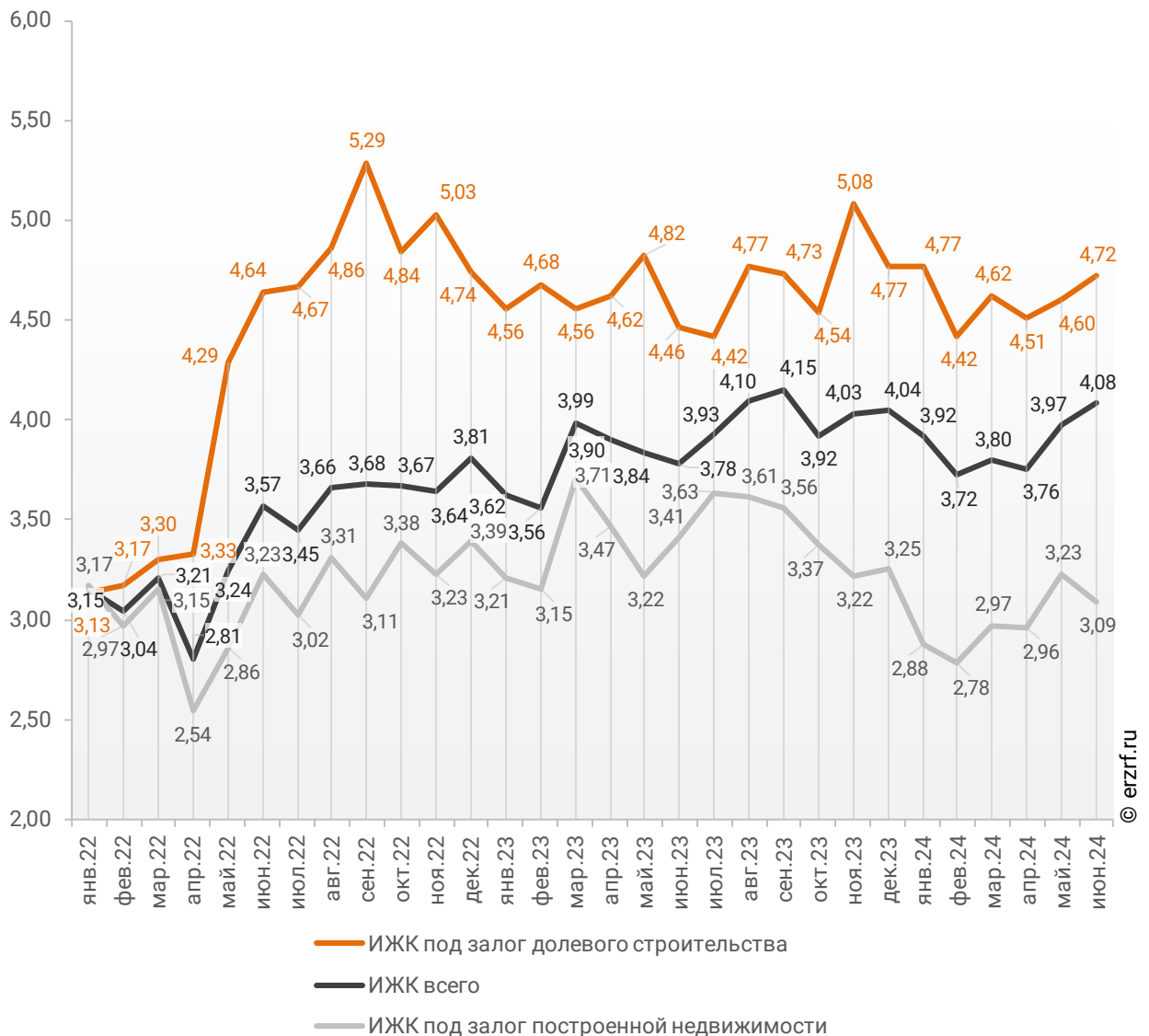


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 9,4% – с 3,41 млн ₴ до 3,09 млн ₴.

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 22,0 п. п. – с 30,8% до 52,8%.

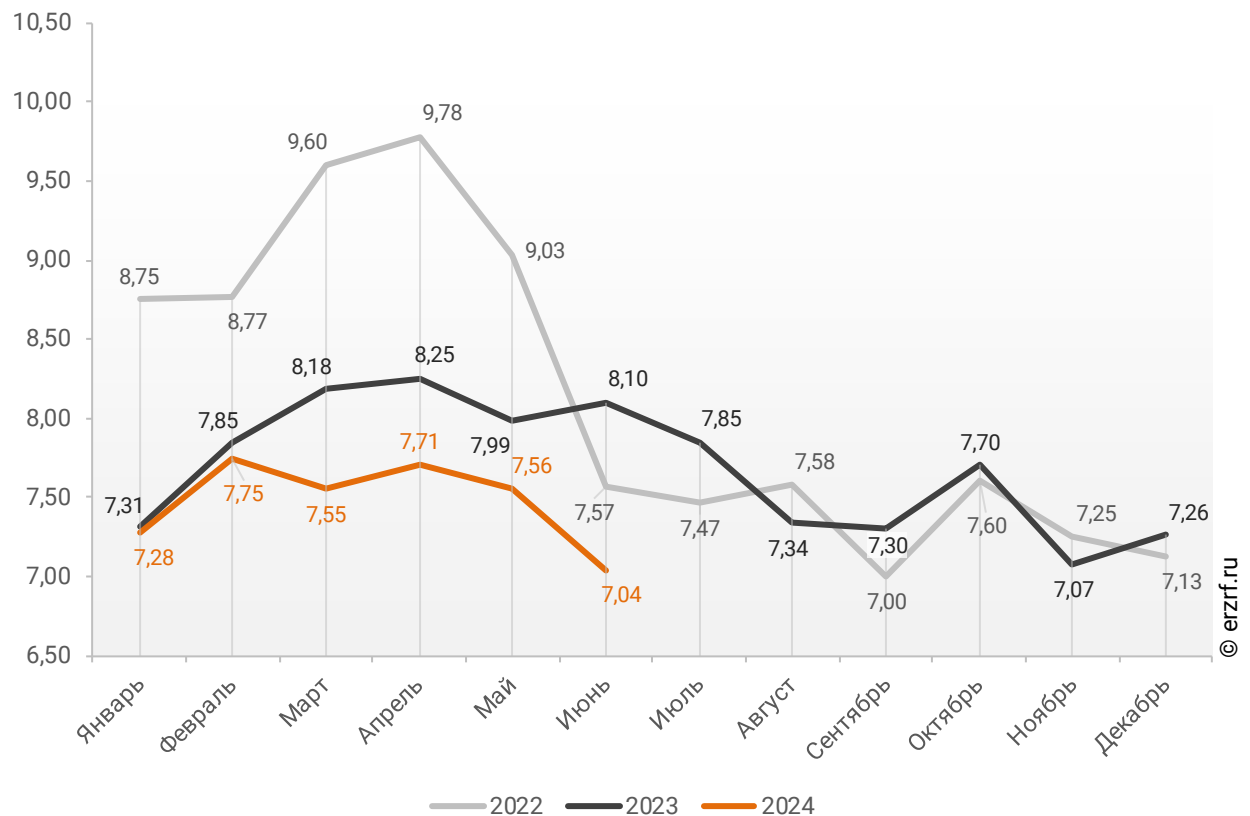
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 7,04%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 1,06 п. п. (с 8,10% до 7,04%).

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, %

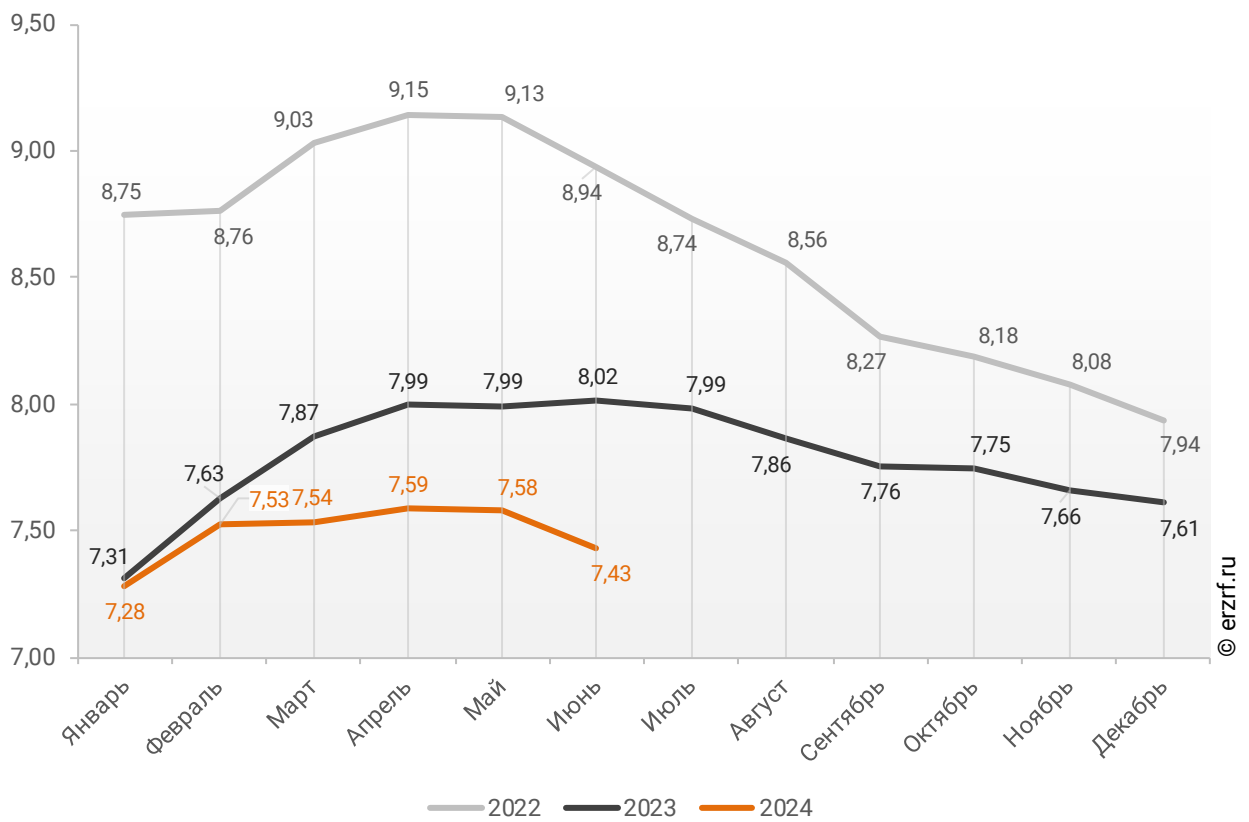


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,43%, что на 0,59 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,02%), и на 1,51 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (8,94%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

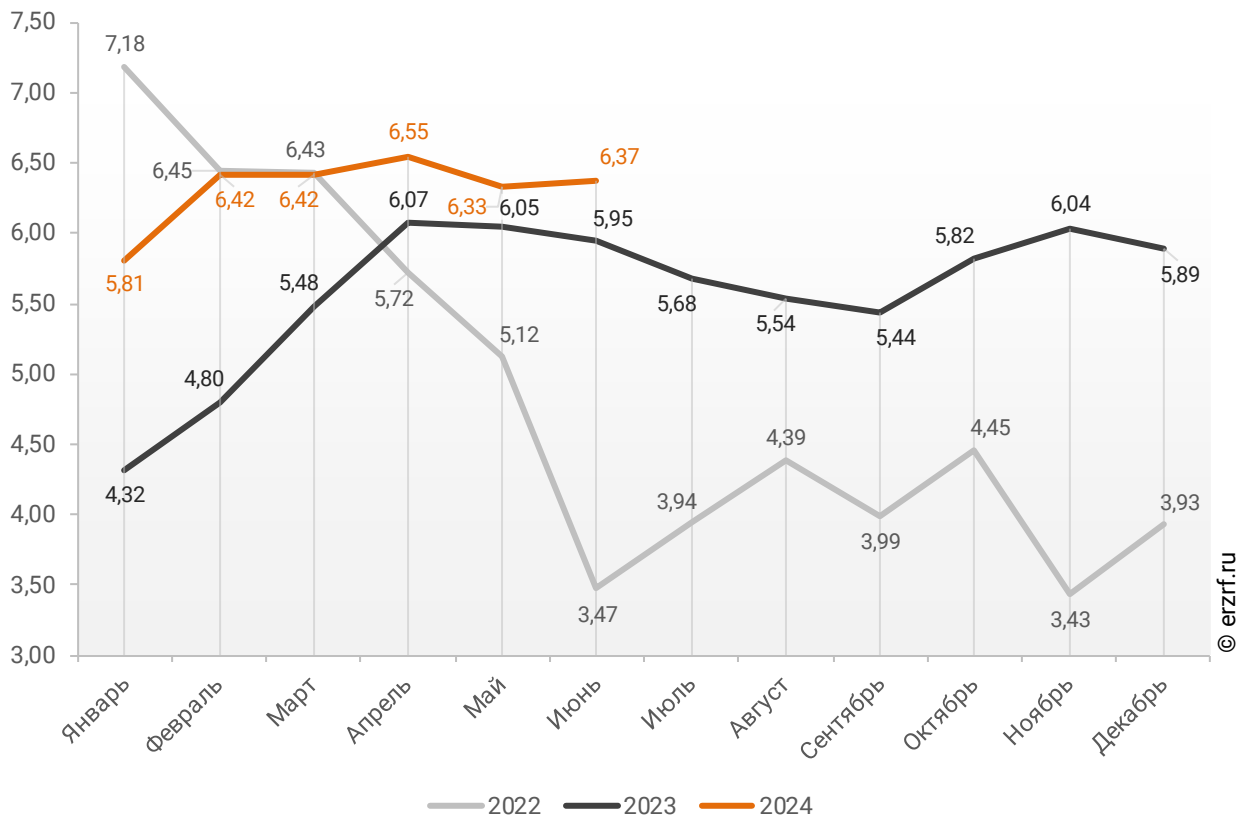


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в июне 2024 года, составила 6,37%, что на 0,42 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2023 года (5,95%).

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, %

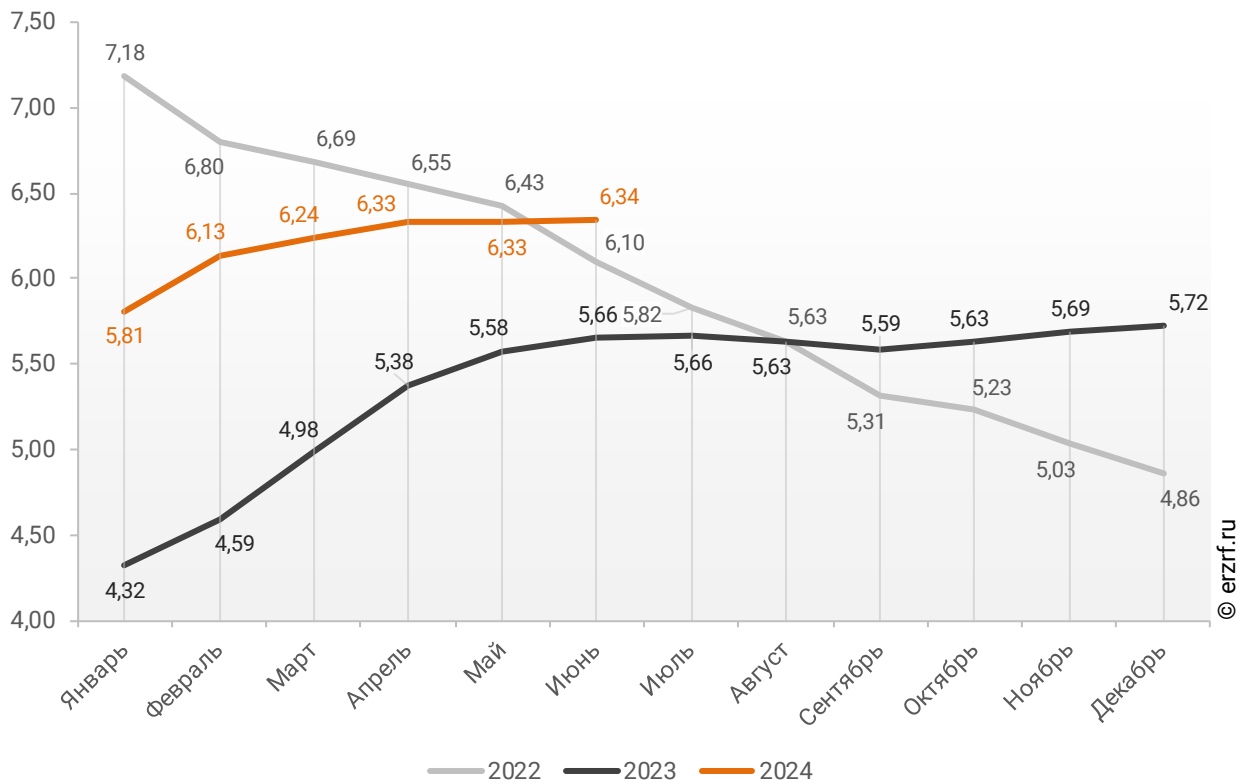


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 6,34% (на 1,09 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,68 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,66%), и на 0,24 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,10%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг.

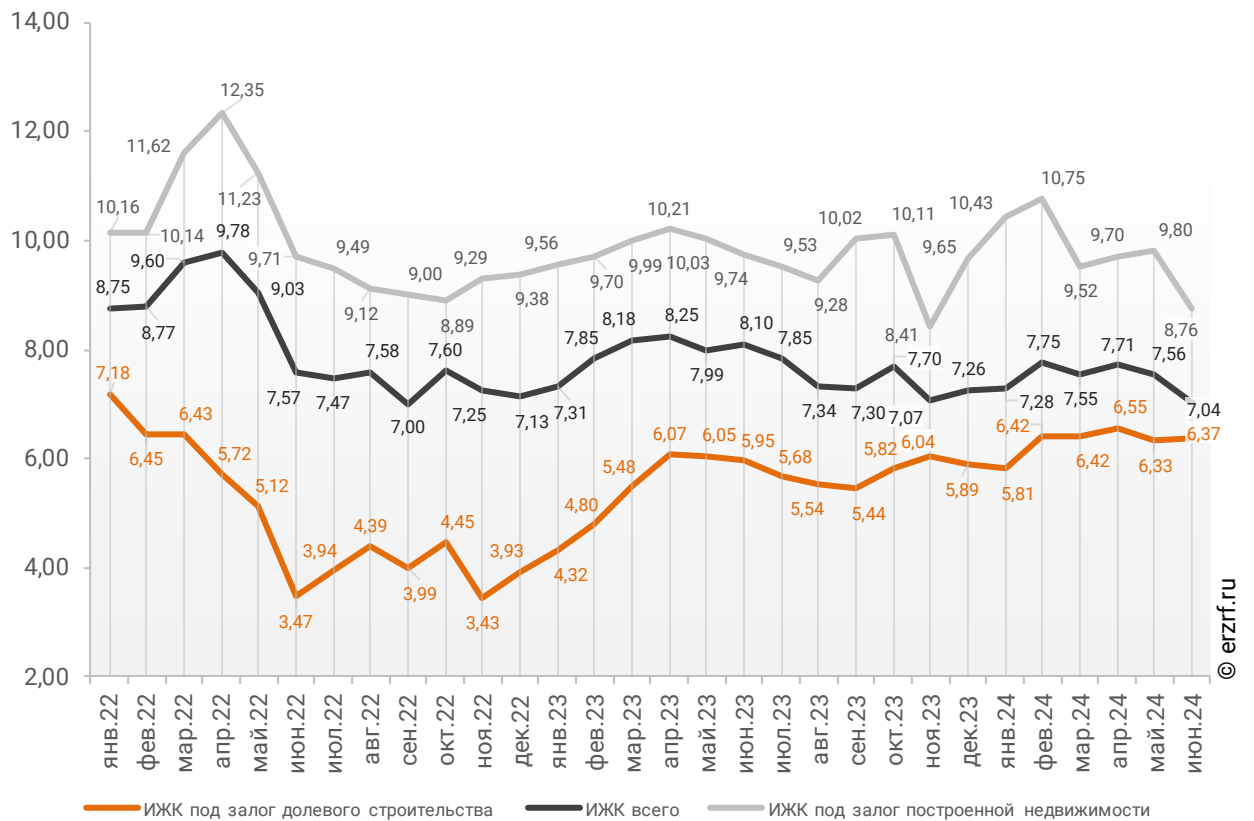


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в июне 2024 года составила 8,76%, что на 0,98 п. п. меньше значения за июнь 2023 года (9,74%).

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

График 29

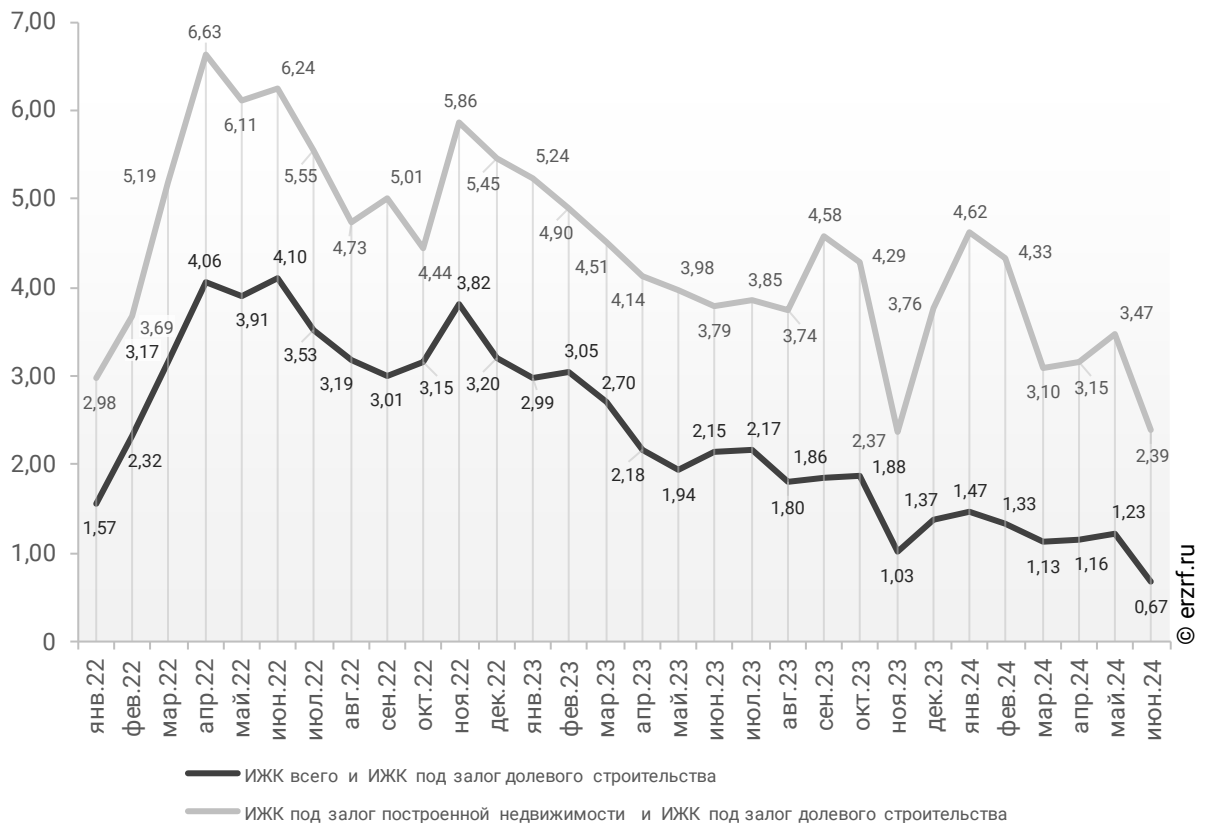
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым уменьшилась с 2,15 п. п. до 0,67 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год уменьшилась с 3,79 п. п. до 2,39 п. п. (График 30).

График 30

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

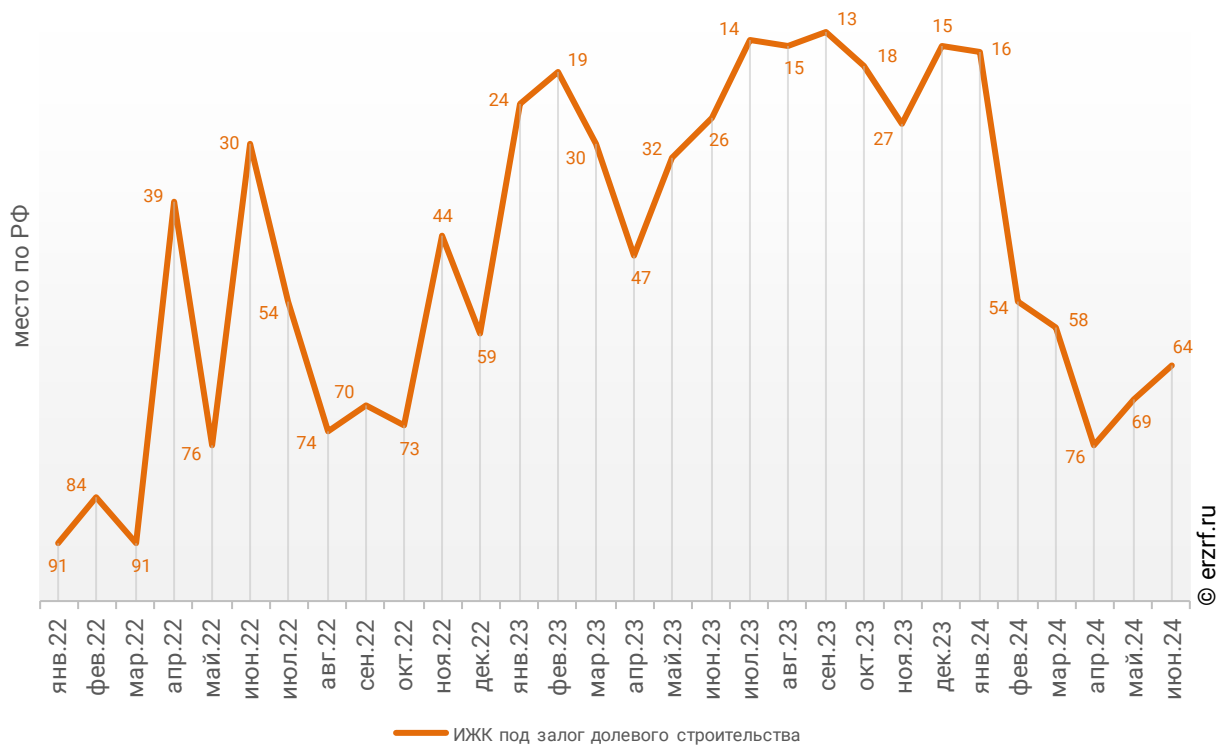


Республика Крым занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 64-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

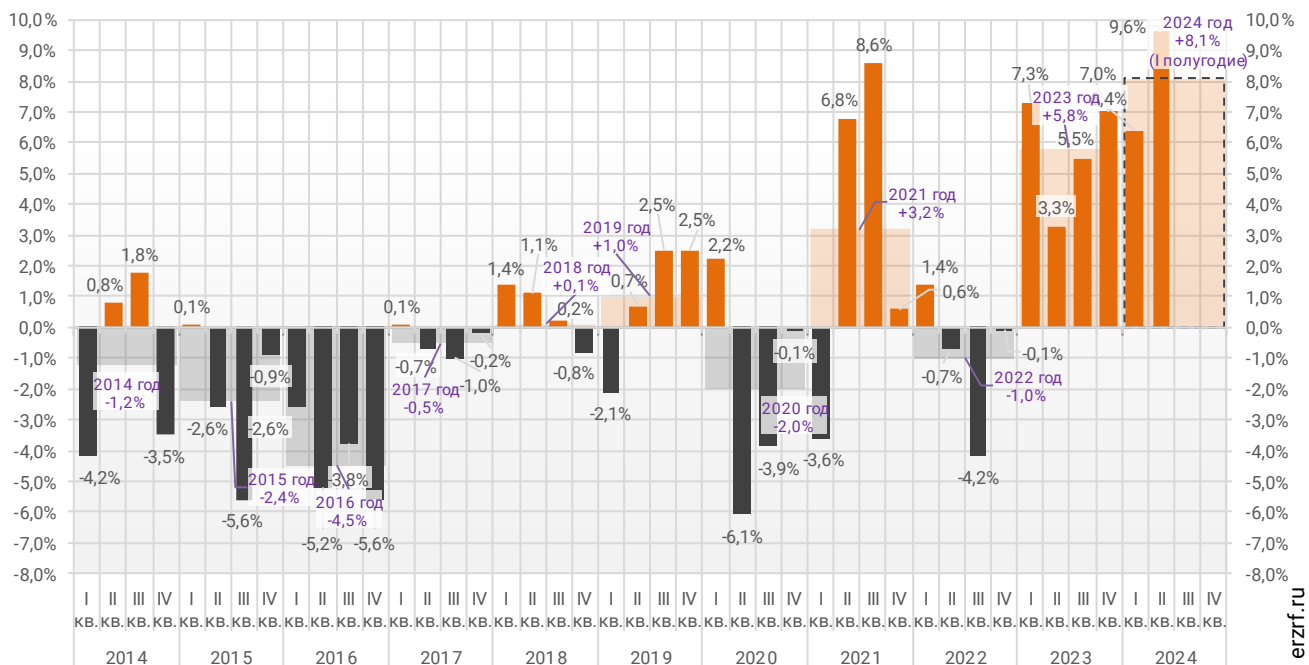


11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

График 32

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

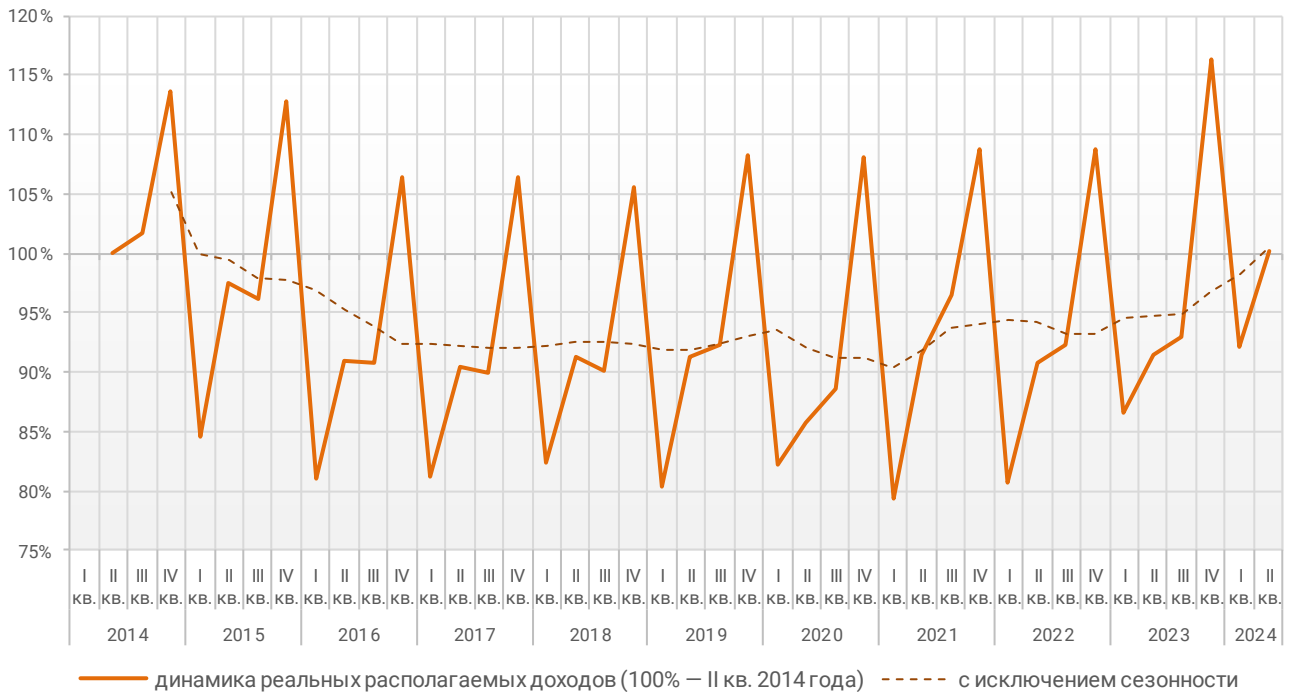


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



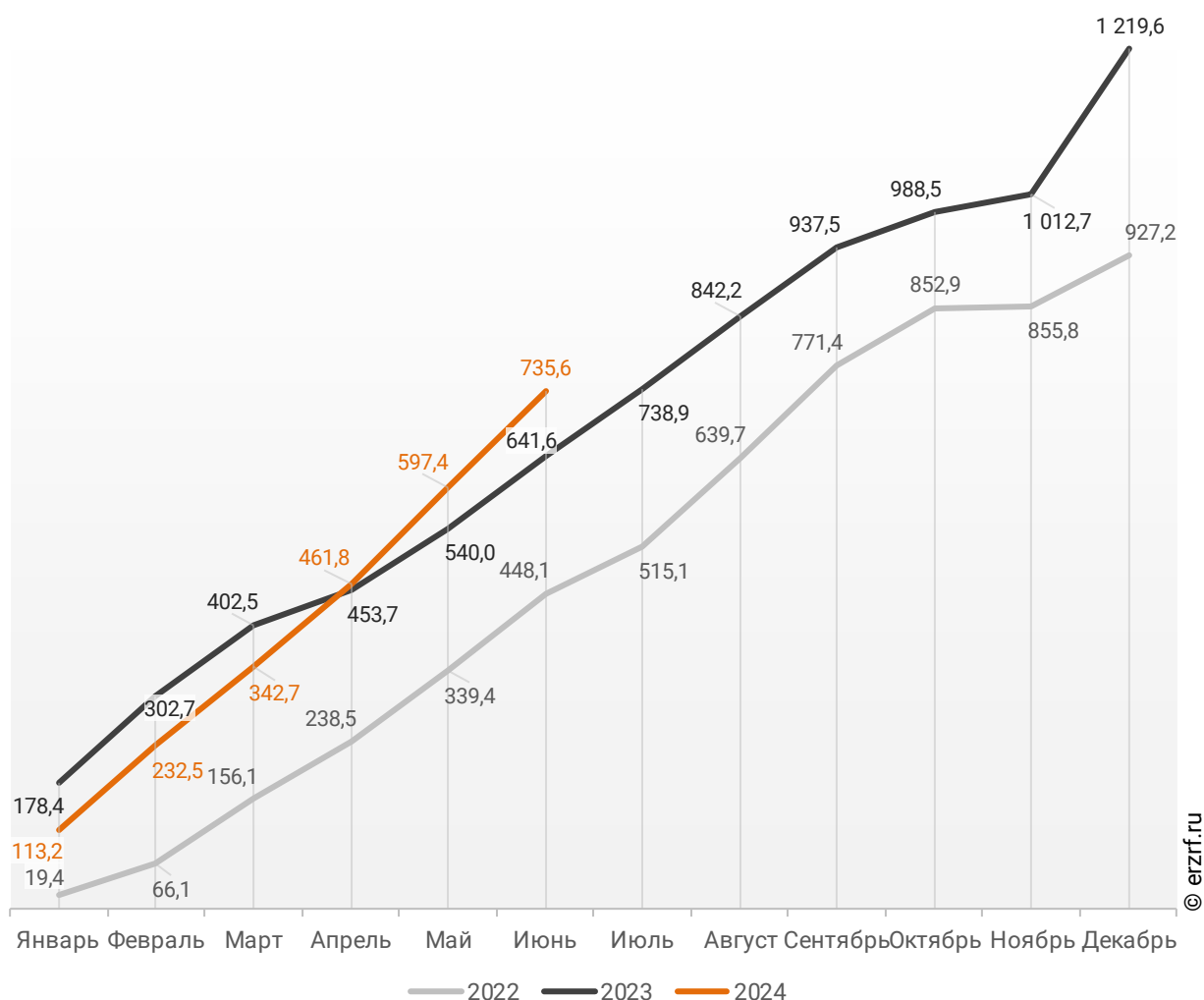
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 14,7% графика ввода жилья в Республике Крым в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 64,2% по отношению к 2022 г. (График 34).

График 34

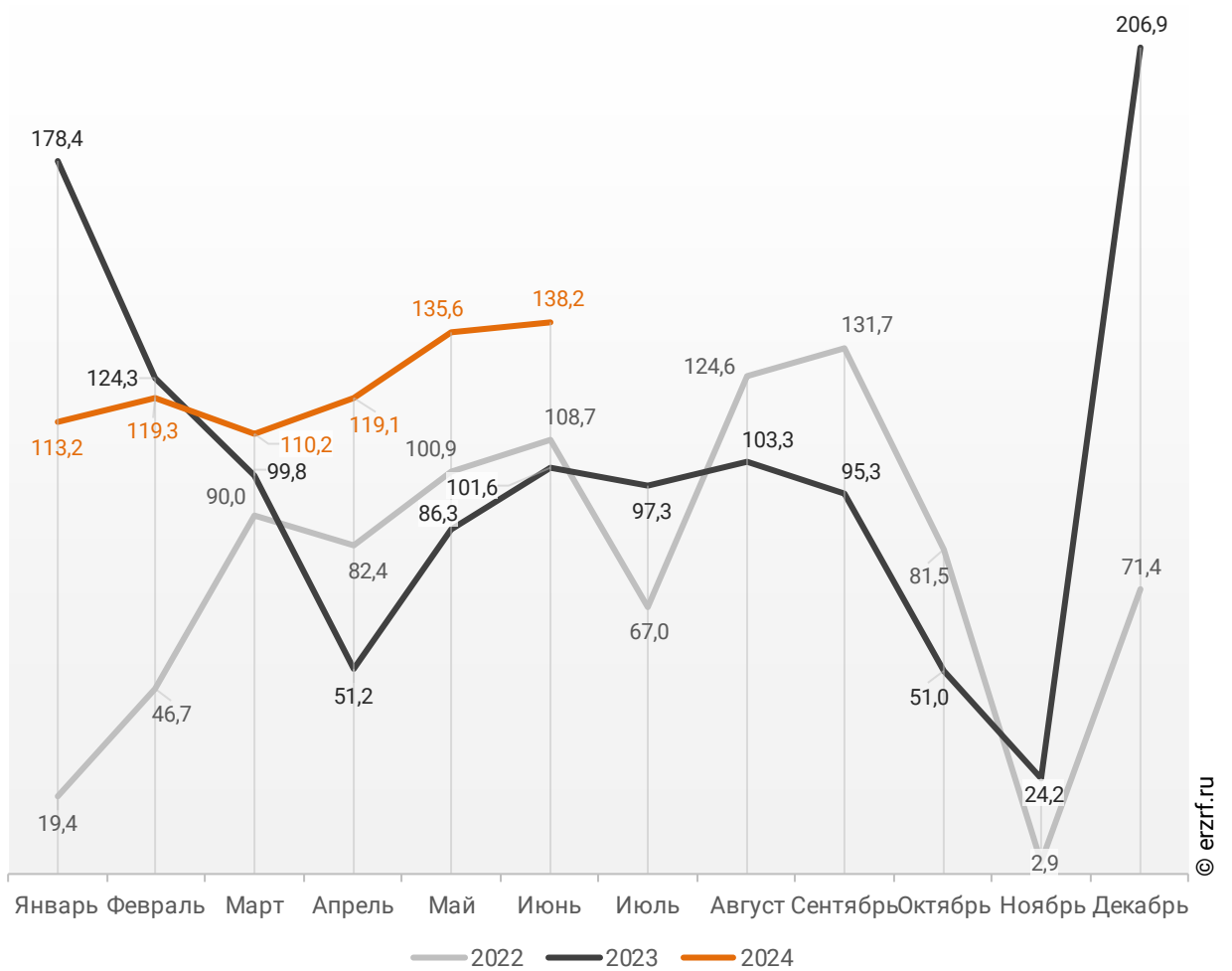
Ввод жилья в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Республике Крым введено 138,2 тыс. м² жилья. Это на 36,1%, или на 36,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 35).

График 35

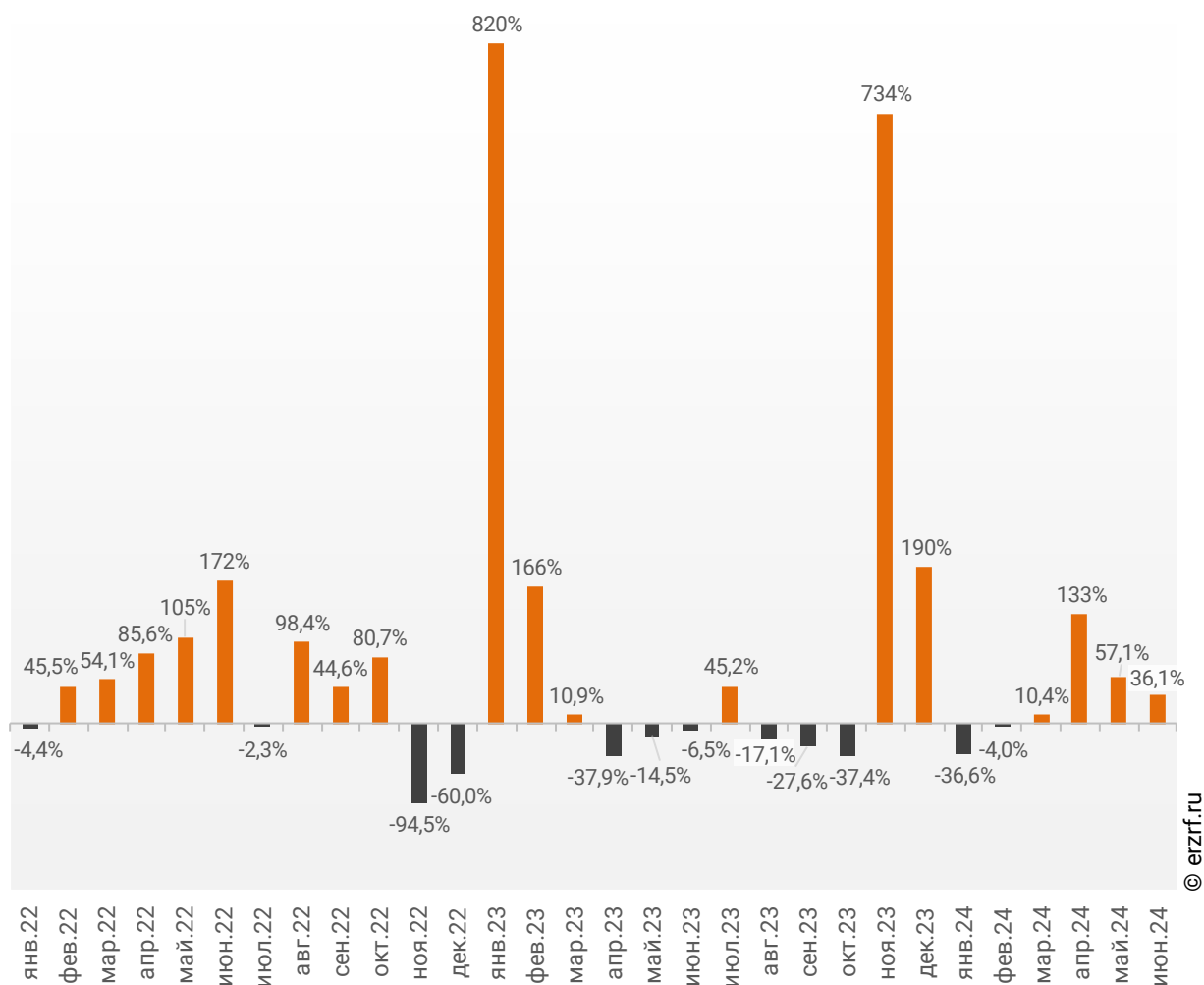
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



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

График 36

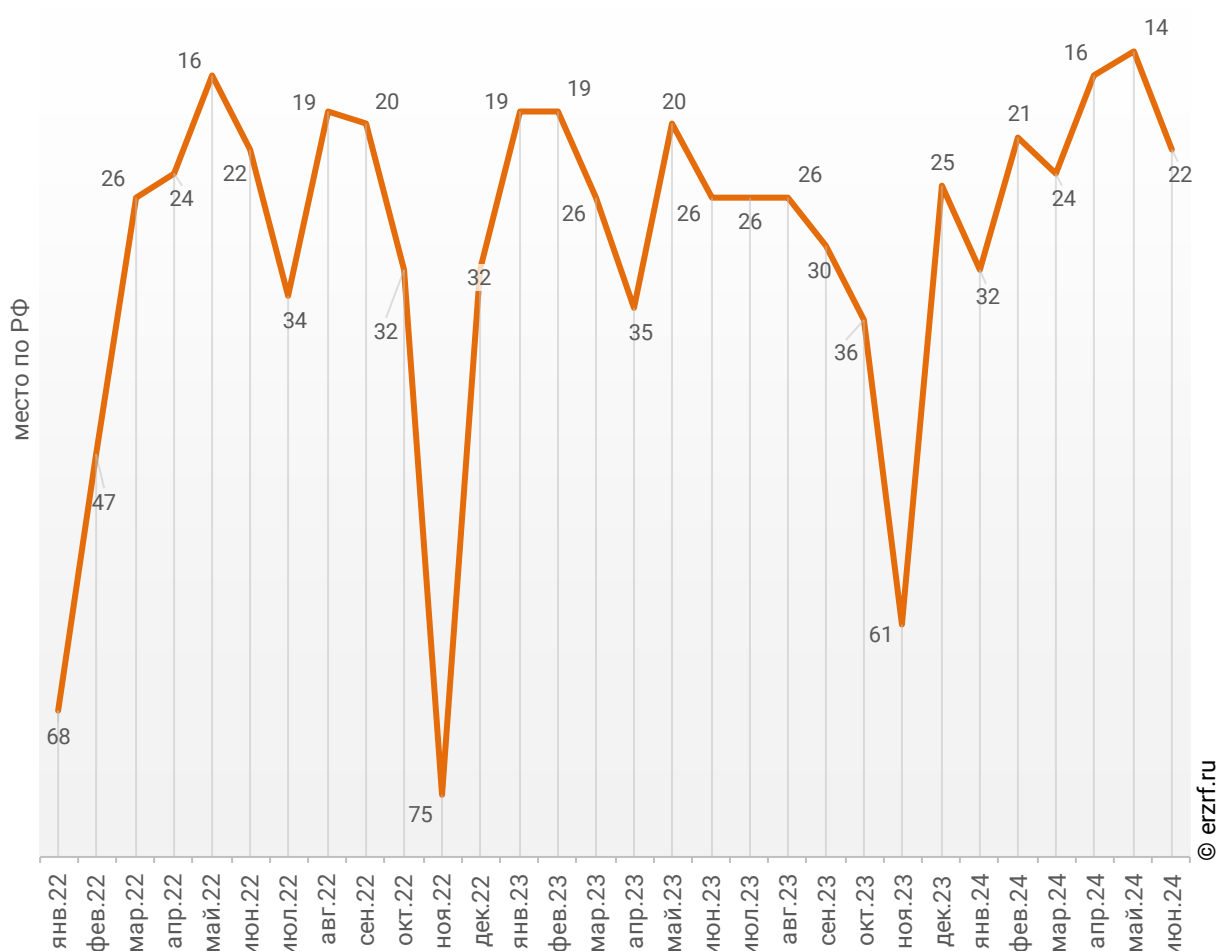
Динамика прироста ввода жилья в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 22-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте. (График 37).

График 37

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

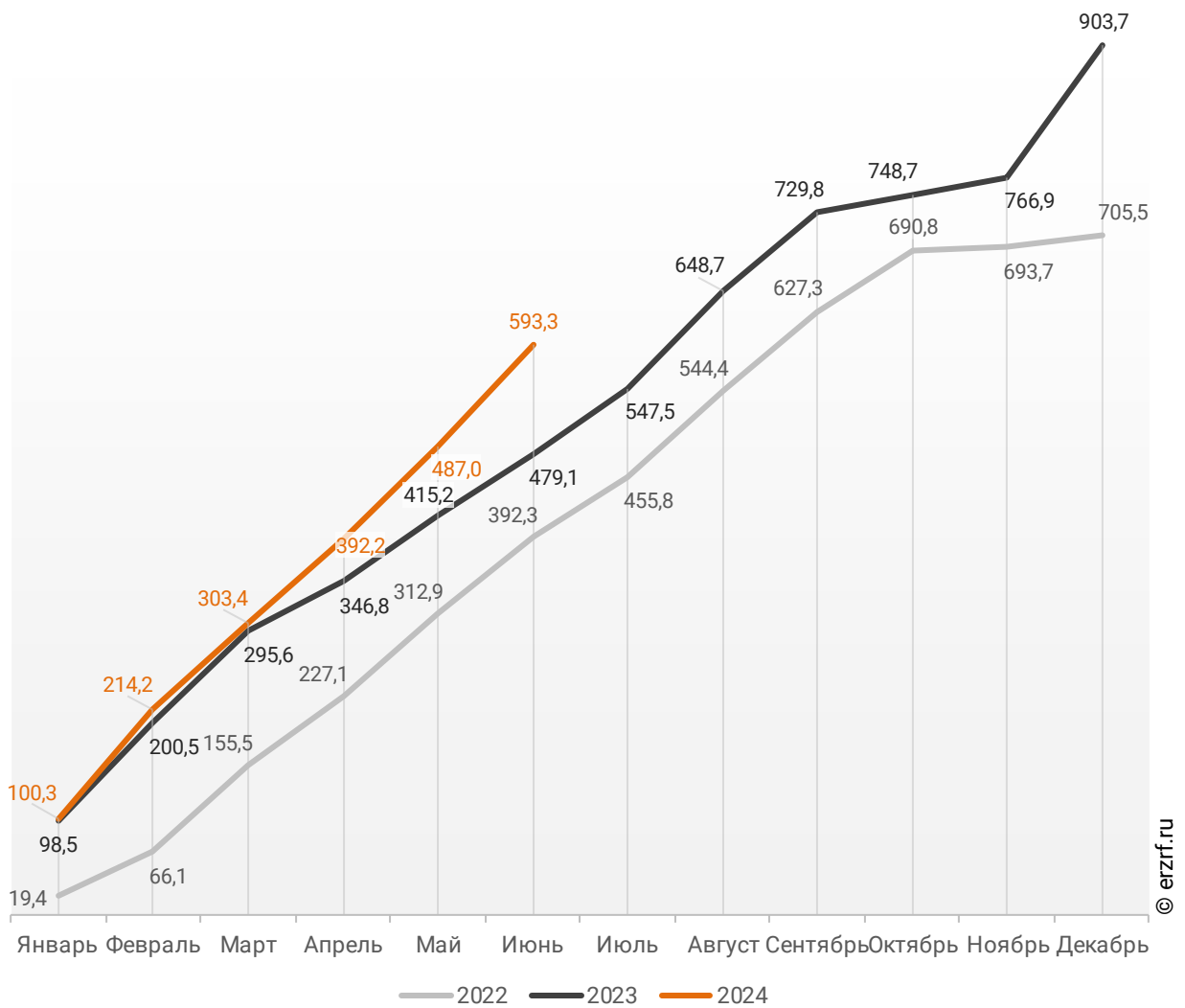


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

В Республике Крым за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 51,2% по отношению к 2022 г. (График 38).

График 38

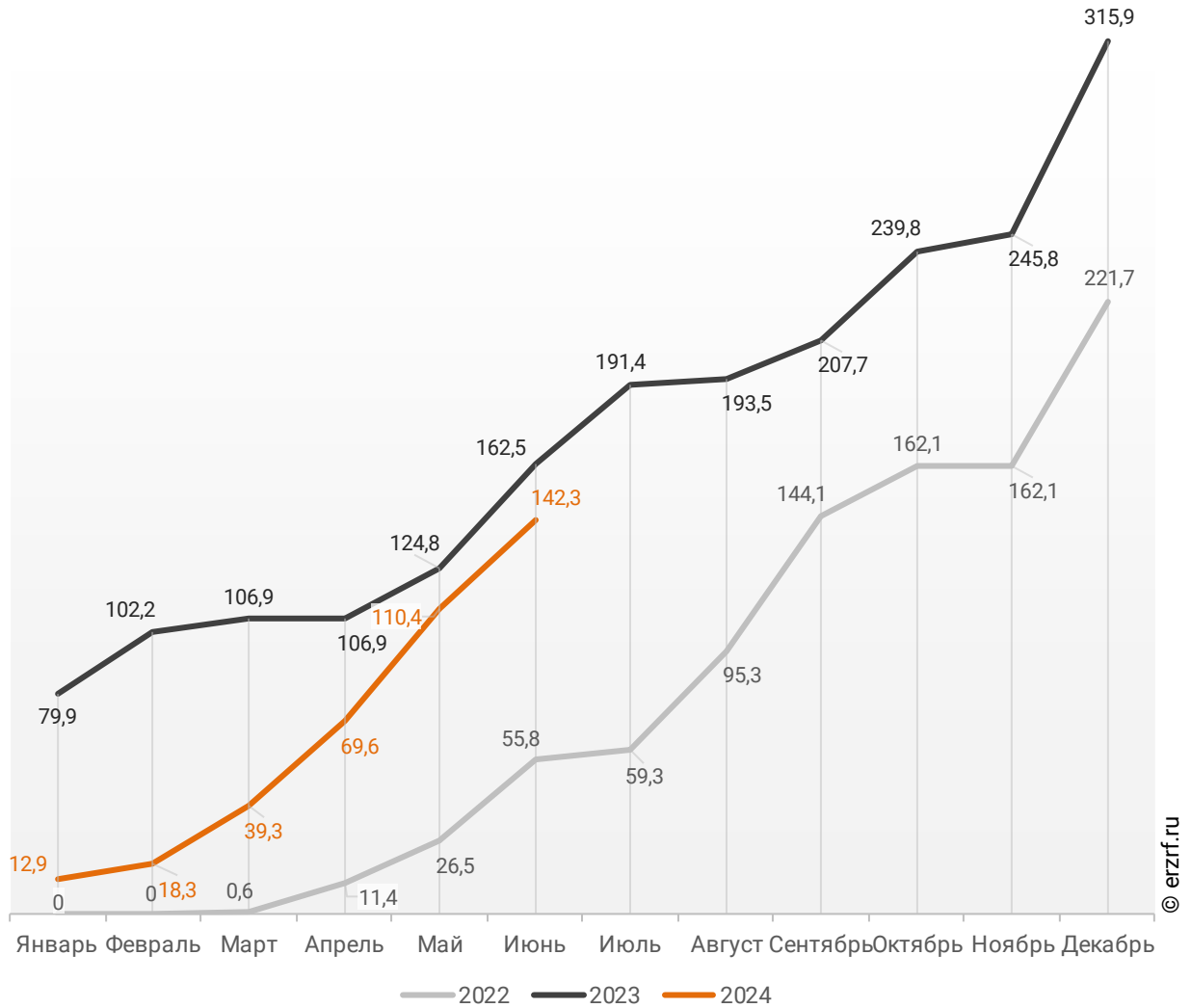
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 12,4% к уровню 2023 г. и превышение на 155,1% к 2022 г. (График 39).

График 39

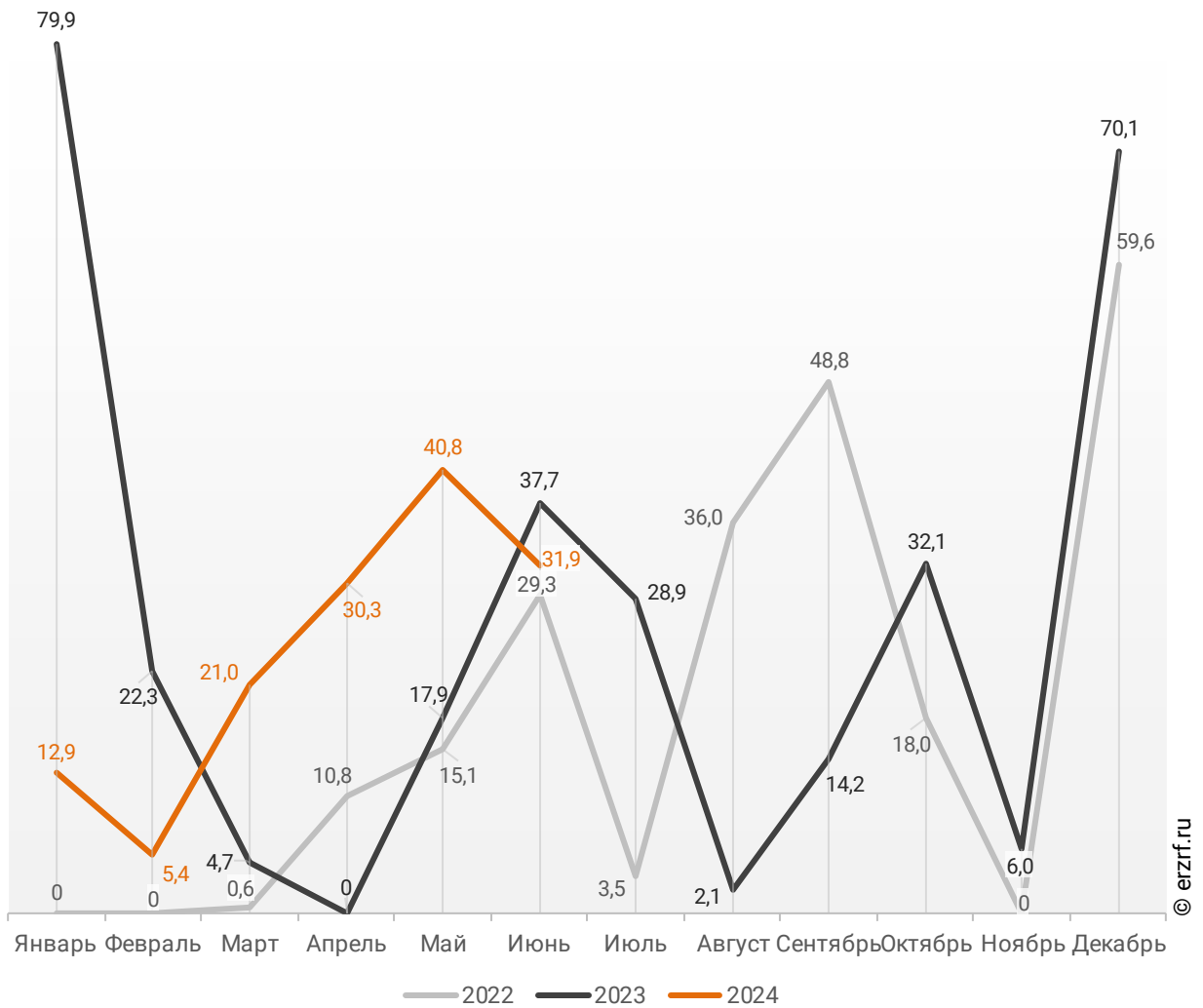
**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Республике Крым застройщиками введено 31,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 15,3%, или на 5,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 40).

График 40

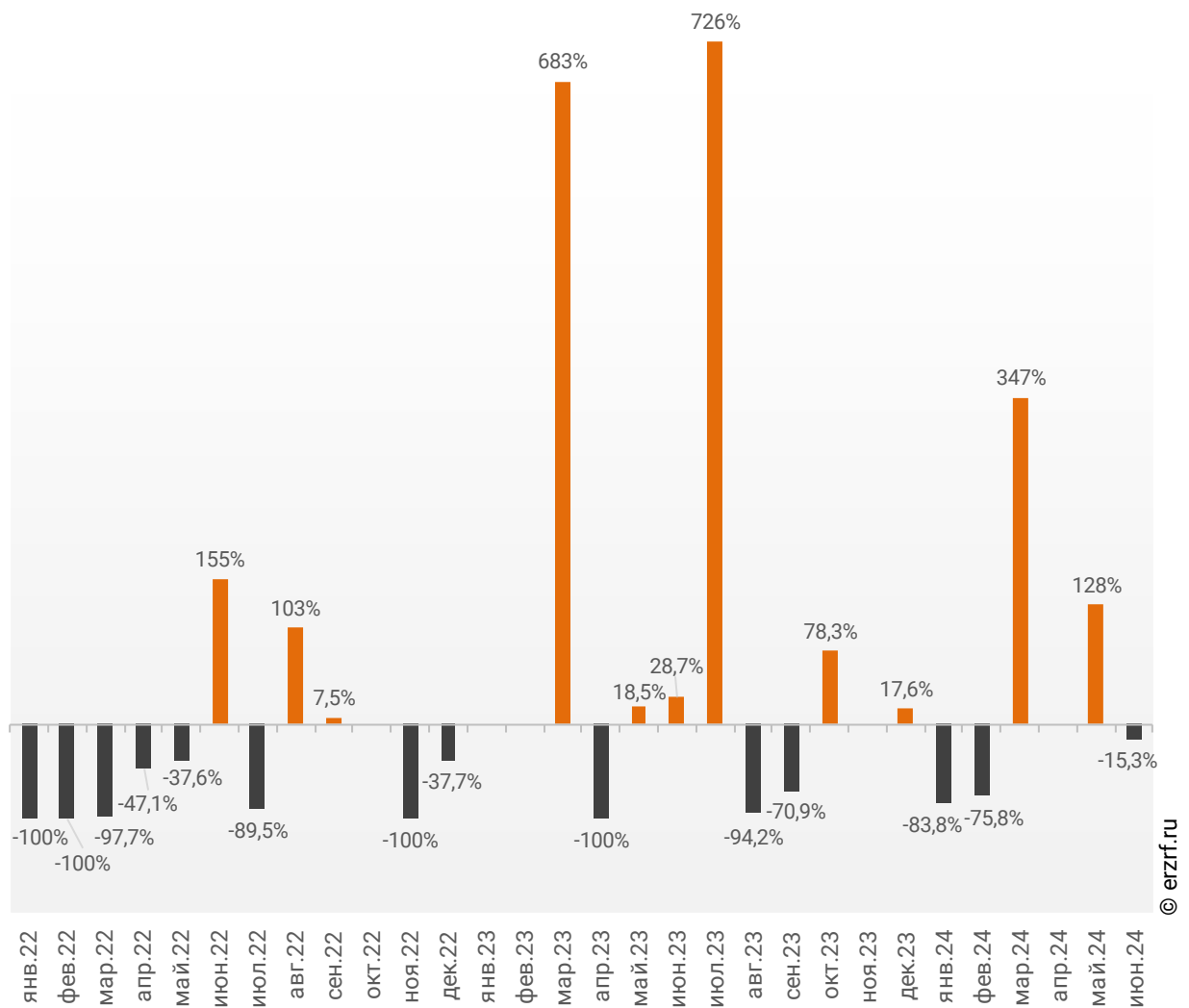
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 41

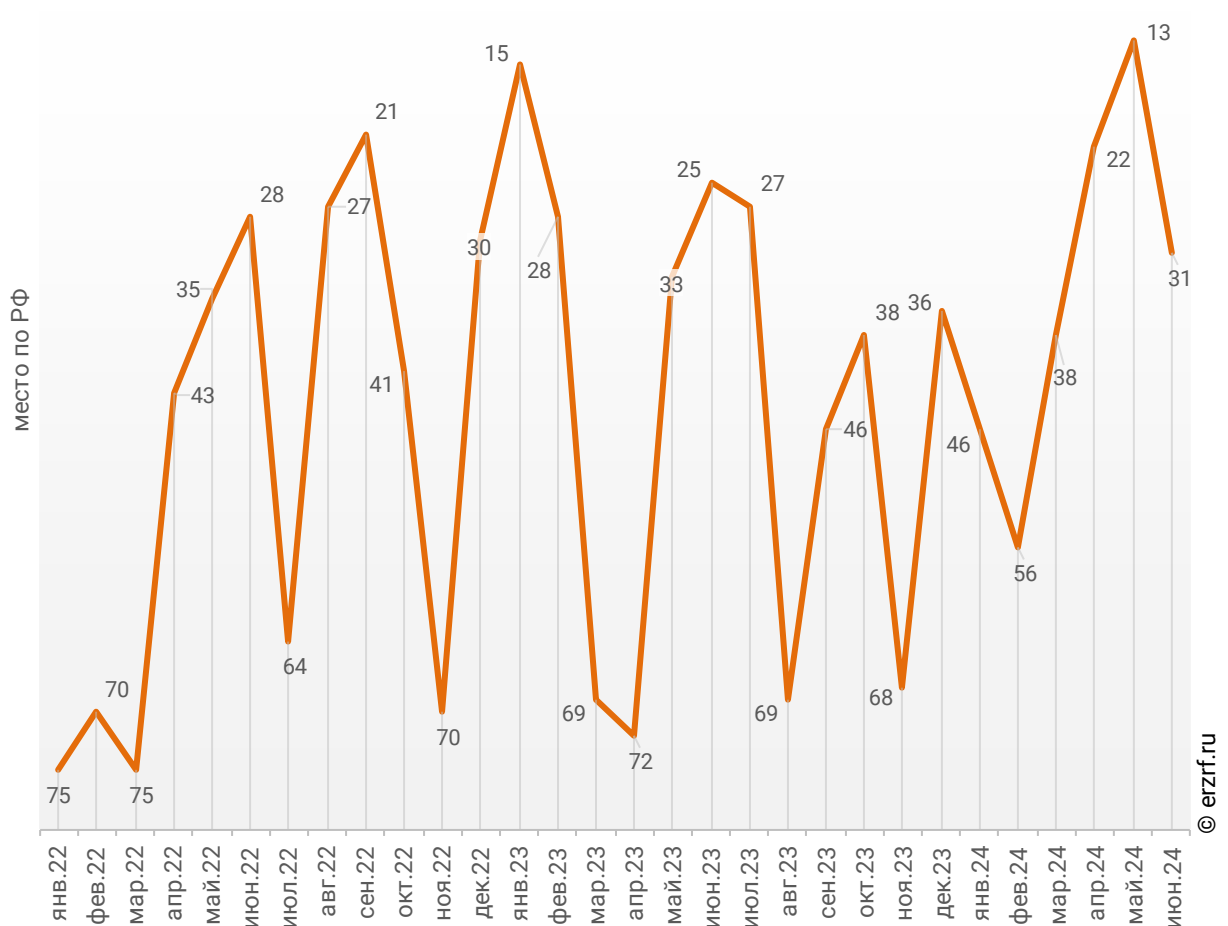
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Республика Крым занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 56-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место. (График 42).

График 42

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

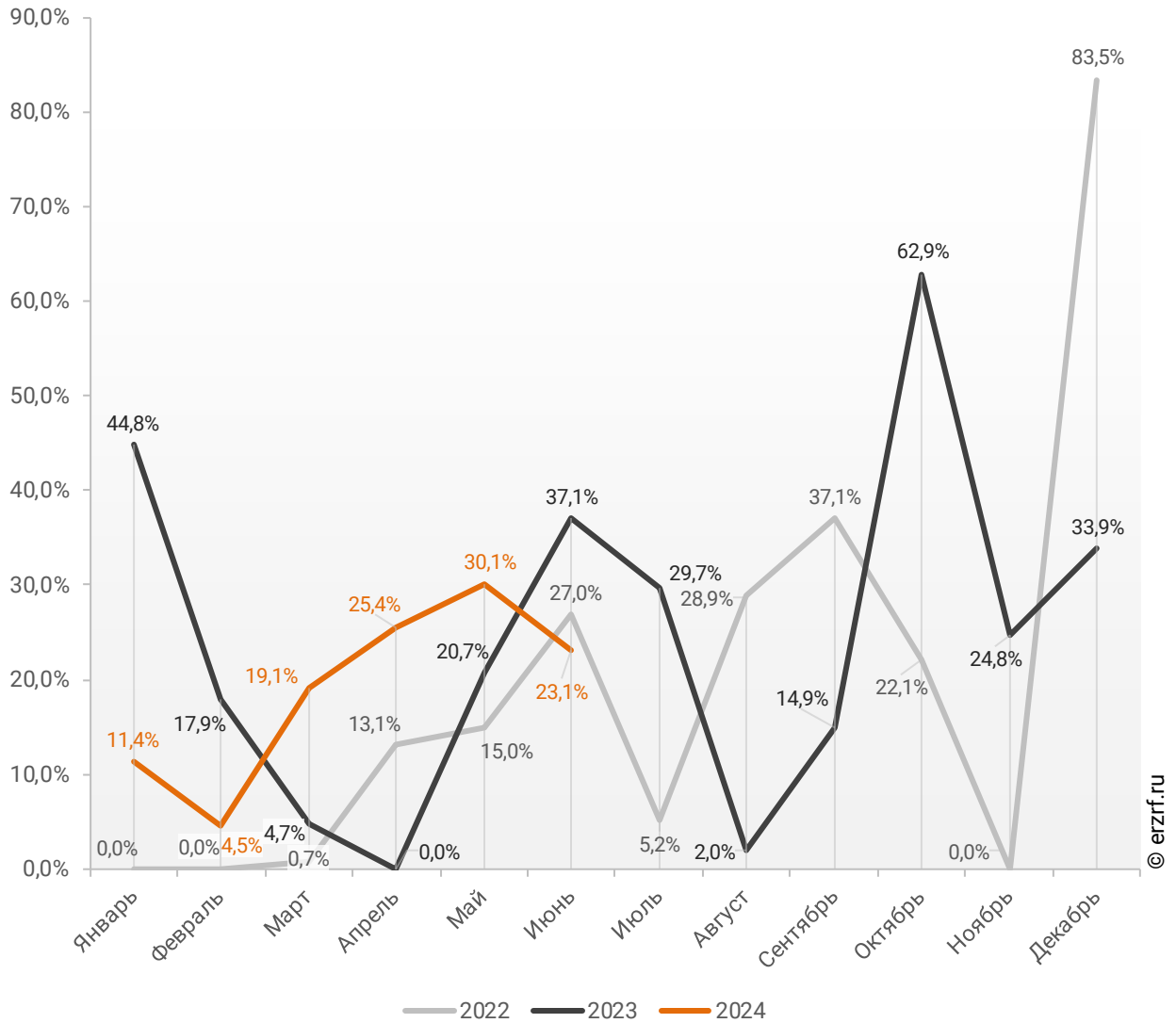


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Республика Крым занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 23,1%, что на 14,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 43

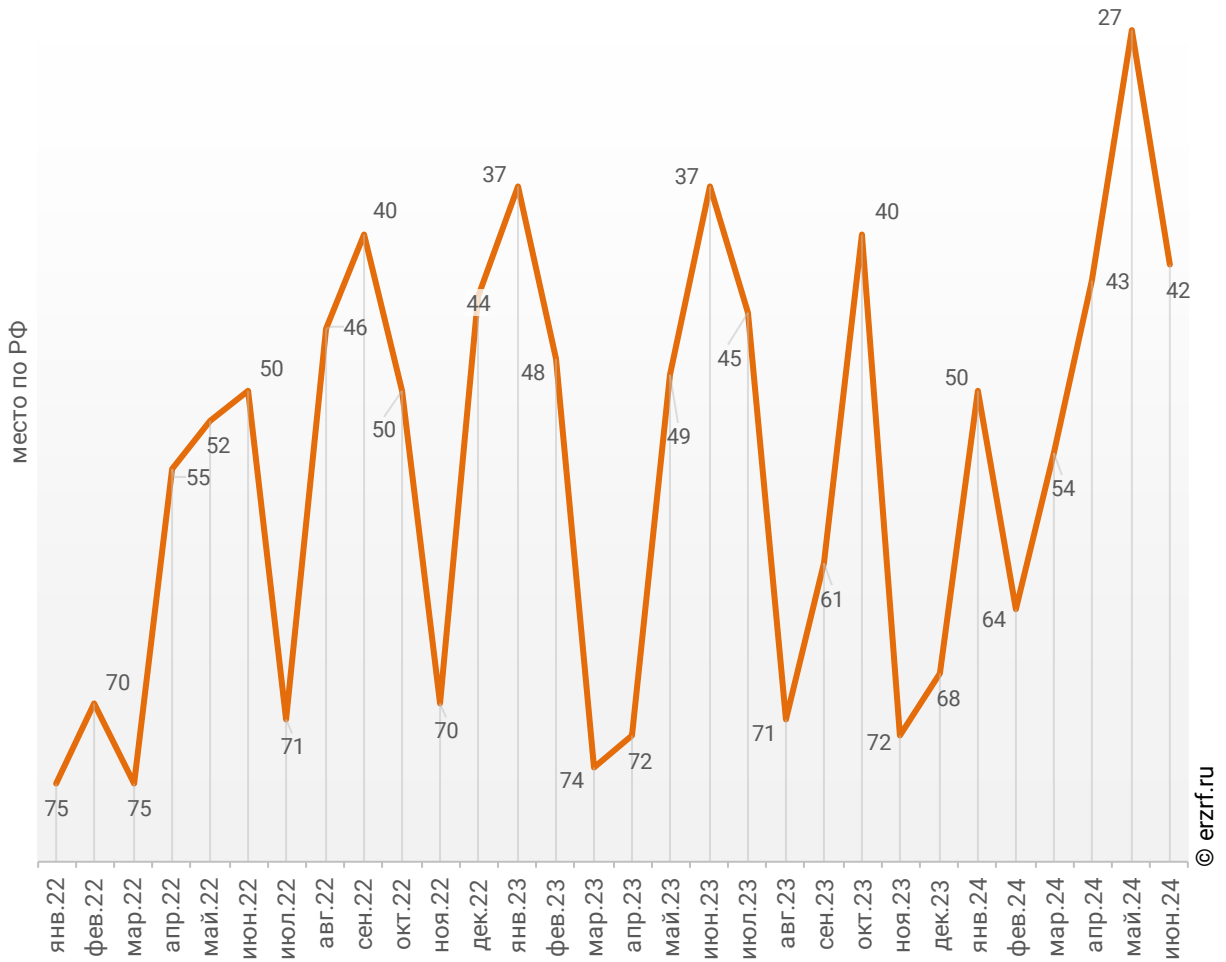
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым, %



По этому показателю Республика Крым занимает 42-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 6 месяцев 2024 г. составила 19,3% против 25,3% за этот же период 2023 г. и 12,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Крым занимает 55-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 ²
III квартал 2024	СЗ Изумруд	More. Yalta	1	565	35 147
III квартал 2024	СЗ Форум-Чайка	Атлас Апартамент-отель и СПА	1	308	19 048
III квартал 2024	СЗ Конгресс-Центр	Резиденция Дарсан	2	245	12 156
III квартал 2024	ГК Монолит	Крымская Роза	1	173	10 233
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	ГК Монолит	Клубный пригород Удачное	14	92	7 254
III квартал 2024	СЗ Престиж	Марьино	2	126	5 488
III квартал 2024	СЗ ФлагманСтрой	Образцово	2	68	3 846
III квартал 2024	Проект-Крым	Евпатория парк	1	70	3 806
III квартал 2024	СЗ Крым-Капстрой	Новый Берег	1	36	1 911
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	СЗ Про-Сервис	ALBA del MARE	1	377	21 149
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Лучистое (п. Семидворье)	1	457	16 931
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Ола апартамент	1	396	14 077
IV квартал 2024	СЗ Прайм	Звёздный городок	4	320	11 664
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Утёсов	1	236	11 389
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	Интерстар-Ресурс-Сервис	Ш. Дворцовое, 34	1	54	8 841

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
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
Общий итог			61	5 223	274 622

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	SKYSOUL RESORT	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	8	2 118	99 294
2	Жигулина Роща	Мирное	СКГ	7	1 597	79 342
3	Птица	Саки	СЗ Атлант	1	1 279	79 031
4	Море	Евпатория	СЗ Славянский дом	6	1 694	75 626
5	ТЕМПО	Саки	СЗ Саки	4	1 044	57 912
6	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	7	1 160	56 374
7	Крымская Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	5	1 643	56 362
8	Новая Ливадия (пгт. Виноградное)	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	1	1 059	50 132
9	Moinaso Riviera	Евпатория	СЗ СДК	2	881	42 239
10	Лучистое (п. Семидворье)	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	ИнтерСтрой	5	1 046	37 924
11	More. Yalta	Ялта	СЗ Изумруд	1	565	35 147
12	Парк Сити	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	2	794	34 744
13	Горизонты	Симферополь	ГК Монолит	20	759	34 378
14	Крокус (г. Симферополь)	Симферополь	СЗ АСС	3	772	34 209
15	Прогресс	Мирное	СЗ Владоград	2	622	31 719
16	Партенит Парк	Алушта	ГК Севастопольстрой	4	680	31 400
17	Новая Ливадия (Ялта)	Ялта	ГК Таврида Девелопмент	1	712	31 382
18	Парковая Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	2	600	31 164
19	Просторы Крыма	Приморский (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Просторы Крыма	4	678	30 919
20	Прибрежный квартал Прайм	Прибрежное	СЗ Прибрежный	1	996	29 951
21	Омега	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	3	430	28 582
22	Парковые кварталы	Мирное	ИнтерСтрой	4	663	27 753
23	Резиденция Дарсан	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	4	515	26 733

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Moinaso Resort</i>	Евпатория	СЗ СДК	1	751	24 872
25	<i>Долина гор 2</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Развитие	1	524	24 617
26	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	1	507	24 199
27	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	6	411	22 901
28	<i>Клубный дом Массандра Парк</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	1	181	22 150
29	<i>В пос. Никита</i>	Ялта	СЗ ЧСК	1	207	22 088
30	<i>Город Мира</i>	Симферополь	ГК Карбон	6	427	22 043
31	<i>По ул. Таврическая, 14</i>	Ялта	СЗ Майта	1	332	22 005
32	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	1	377	21 149
33	<i>Солнечный парк (пгт. Молодёжное)</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	4	575	21 090
34	<i>Магаби</i>	Ливадия (в составе г. о. Ялта)	СЗ МегаполисСтрой-Юг-1	3	666	20 642
35	<i>Предгорье</i>	Перевальное	СЗ ПМК-84	4	412	20 632
36	<i>Квартал Миндаль</i>	Симферополь	СЗ КИГ	3	384	19 998
37	<i>Атлантида</i>	Ялта	СЗ Аква-Траст	3	296	19 945
38	<i>Гриновский</i>	Феодосия	СЗ Феоград	2	405	19 765
39	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	7	280	19 437
40	<i>Атлас Апарта-отель и СПА</i>	Судак	СЗ Форум-Чайка	1	308	19 048
41	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	6	384	18 570
42	<i>СОК-семейный жилой комплекс</i>	Евпатория	NONAMEGROUP	1	403	18 563
43	<i>Бригантина</i>	Мирное	СЗ Бригантина	5	323	17 816
44	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис.Юг	1	328	17 002
45	<i>Долина Роз</i>	Судак	Перспектива	1	316	16 468
46	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	1	199	15 663
47	<i>Новая Керкинитида</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	4	360	15 564
48	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	1	234	15 454
49	<i>Эдикон парк</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Эдикон	1	198	15 171

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
50	Кубики	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	ИнтерСтрой	12	369	15 099
51	Белый город	Керчь	СЗ Белый Город	5	239	15 013
52	Аура	Алушта	Гринвуд Девелопмент	1	239	14 810
53	LEТТО	Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	Перспектива	3	413	14 274
54	Крымский квартал	Ялта	СЗ Крымский квартал	1	234	14 085
55	Ола апарт	Прибрежное	ИнтерСтрой	1	396	14 077
56	Park Plaza	Алушта	Перспектива	1	121	14 074
57	Поэма	Симферополь	ИнтерСтрой	1	290	13 709
58	Бакунинский	Ялта	ИнтерСтрой	1	261	13 391
59	Галерея	Алушта	Стройинвестальянс	4	196	13 350
60	Жигулина Роща (Симферополь)	Симферополь	СКГ	1	302	13 270
61	5 элемент (с. Мирное)	Мирное	ГК Статус	1	252	13 101
62	Республика	Гвардейское	ИнтерСтрой	3	315	12 604
63	Крокус (с. Мирное)	Мирное	СЗ АСС	1	312	11 677
64	Звёздный городок	Евпатория	СЗ Прайм	4	320	11 664
65	Лазурный берег	Евпатория	ГК Статус	1	323	11 649
66	Листория	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	3	212	11 527
67	На Фонтанке	Алушта	ИнтерСтрой	8	248	11 402
68	Утёсов	Феодосия	ИнтерСтрой	1	236	11 389
69	Образцово	Керчь	СЗ ФлагманСтрой	6	198	11 179
70	Солнечный парк (г. Симферополь)	Симферополь	ГК Аркада Крым	2	304	11 098
71	Чкалово Парк	Керчь	Керчь Девелопмент	2	200	10 951
72	Царский берег	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	1	91	10 780
73	Миндаль	Ялта	СЗ Исток	5	84	10 506
74	Единство	Чистенькое	ГК Монолит	1	208	9 886
75	Дом на Родниковой	Кореиз (в составе г. о. Ялта)	СЗ Заря-Юг	1	184	9 849
76	5 элемент (с.п. Мирновское)	Мирновское	ГК Статус	1	189	9 829

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
77	БЕРИЙ ПАЛАС (BERIY PALACE)	Евпатория	Специализированный застройщик Благо	1	192	9 825
78	Одиссей residence	Евпатория	СЗ Одиссей	1	195	9 399
79	Вилла Маяк	Ялта	ГК Расцветай	3	184	9 151
80	Ай-Петри	Ялта	ИнтерСтрой	1	180	8 981
81	Ш. Дворцовое, 34	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	54	8 841
82	5 элемент (Симферополь)	Симферополь	ГК Статус	1	168	8 728
83	По ул. Павла Титова	Мирное	СЗ Эталон	1	196	8 675
84	Нео	Красная Зорька	СЗ НЕО	12	110	8 436
85	Бирюзовый квартал	Судак	ГК Крым Море Град	1	285	7 997
86	Аристократ	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	134	7 652
87	Берег Гурзуфа	Ялта	СЗ Берег Гурзуфа	1	147	7 578
88	Лайнер	Алушта	ГК Севастопольстрой	1	244	7 277
89	Клубный пригород Удачное	Алушта	ГК Монолит	14	92	7 254
90	Моне	Симферополь	ИнтерСтрой	1	135	6 940
91	Бухта Счастливая	Черноморское	СЗ Крымский строитель	1	130	6 365
92	Прованс	Бахчисарай	ИнтерСтрой	1	137	6 350
93	Мой Мир	Евпатория	СЗ Мой Мир	1	131	5 813
94	По ул. Димитрова, 2	Черноморское	СЗ Парк Прибрежный	2	128	5 552
95	Марьино	Симферополь	СЗ Престиж	2	126	5 488
96	Соседи	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	78	5 039
97	МИРГРАД	Мирное	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	1	96	4 645
98	У двух морей	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	72	4 460
99	Импульс	Перово	СЗ Спутник	1	77	4 199
100	Город	Симферополь	СЗ Просто-Р	1	76	3 494
101	Любимый	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	1	77	3 481
102	Мадера	Судак	СЗ Судакское РСУ-1	1	72	3 203

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
103	<i>Солнечный берег</i>	Саки	СЗ Возрождение	2	60	3 144
104	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	СЗ Югинвестгрупп	1	55	3 134
105	<i>Парус</i>	Черноморское	СЗ Лунар Инвест	1	84	3 083
106	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	1	64	3 036
107	<i>Континент</i>	Алушта	Специализированный застройщик Континент	1	56	2 917
108	<i>Дом на Нахимова</i>	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	1	63	2 624
109	<i>САН ДЕЙ</i>	Евпатория	ГК СоцПромСтрой	1	56	2 582
110	<i>Новый Берег</i>	Саки	СЗ Крым-Капстрой	1	36	1 911
111	<i>Дом на пл. Ленина, 2</i>	Ивановка	СЗ Возрождение	1	12	515
Общий итог				300	42 833	2 091 181

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Бирюзовый квартал</i>	Судак	ГК Крым Море Град	28,1
2	<i>Лайнер</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	29,8
3	<i>Прибрежный квартал Прайм</i>	Прибрежное	СЗ Прибрежный	30,1
4	<i>Магаби</i>	Ливадия (в составе г. о. Ялта)	СЗ МегаполисСтрой-Юг-1	31,0
5	<i>Moinaco Resort</i>	Евпатория	СЗ СДК	33,1
6	<i>Крымская Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	34,3
7	<i>LETO</i>	Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	Перспектива	34,6
8	<i>Ола апарт</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	35,5
9	<i>Лазурный берег</i>	Евпатория	ГК Статус	36,1
10	<i>Лучистое (п. Семидворье)</i>	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	ИнтерСтрой	36,3
11	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ Прайм	36,5
12	<i>Солнечный парк (г. Симферополь)</i>	Симферополь	ГК Аркада Крым	36,5
13	<i>Солнечный парк (пгт. Молодёжное)</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	36,7
14	<i>Парус</i>	Черноморское	СЗ Лунар Инвест	36,7
15	<i>Крокус (с. Мирное)</i>	Мирное	СЗ АСС	37,4
16	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	40,0
17	<i>Кубики</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	ИнтерСтрой	40,9
18	<i>Дом на Нахимова</i>	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	41,7
19	<i>Парковые кварталы</i>	Мирное	ИнтерСтрой	41,9
20	<i>Дом на пл. Ленина, 2</i>	Ивановка	СЗ Возрождение	42,9
21	<i>Новая Керкинитида</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	43,2
22	<i>По ул. Димитрова, 2</i>	Черноморское	СЗ Парк Прибрежный	43,4
23	<i>Марьино</i>	Симферополь	СЗ Престиж	43,6
24	<i>Парк Сити</i>	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	43,8
25	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	43,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Новая Ливадия (Ялта)</i>	Ялта	ГК Таврида Девелопмент	44,1
27	<i>По ул. Павла Титова</i>	Мирное	СЗ Эталон	44,3
28	<i>Крокус (г. Симферополь)</i>	Симферополь	СЗ АСС	44,3
29	<i>Мой Мир</i>	Евпатория	СЗ Мой Мир	44,4
30	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ-1	44,5
31	<i>Море</i>	Евпатория	СЗ Славянский дом	44,6
32	<i>Любимый</i>	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	45,2
33	<i>Горизонты</i>	Симферополь	ГК Монолит	45,3
34	<i>Просторы Крыма</i>	Приморский (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Просторы Крыма	45,6
35	<i>Город</i>	Симферополь	СЗ Просто-Р	46,0
36	<i>На Фонтанке</i>	Алушта	ИнтерСтрой	46,0
37	<i>СОК-семейный жилой комплекс</i>	Евпатория	NONAMEGROUP	46,1
38	<i>САН ДЕЙ</i>	Евпатория	ГК СоцПромСтрой	46,1
39	<i>Партенит Парк</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	46,2
40	<i>Прованс</i>	Бахчисарай	ИнтерСтрой	46,4
41	<i>SKYSOUL RESORT</i>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	46,9
42	<i>Долина гор 2</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Развитие	47,0
43	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	47,3
44	<i>Новая Ливадия (пгт. Виноградное)</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	47,3
45	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	47,4
46	<i>Единство</i>	Чистенькое	ГК Монолит	47,5
47	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	47,7
48	<i>Moinaso Riviera</i>	Евпатория	СЗ СДК	47,9
49	<i>Одиссей residence</i>	Евпатория	СЗ Одиссей	48,2
50	<i>Утёсов</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	48,3
51	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	48,4
52	<i>МИРГРАД</i>	Мирное	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	48,4
53	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	48,6
54	<i>Гриновский</i>	Феодосия	СЗ Феоград	48,8
55	<i>Бухта Счастливая</i>	Черноморское	СЗ Крымский строитель	49,0
56	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	49,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Вилла Маяк</i>	Ялта	ГК Расцветай	49,7
58	<i>Ай-Петри</i>	Ялта	ИнтерСтрой	49,9
59	<i>Предгорье</i>	Перевальное	СЗ ПМК-84	50,1
60	<i>Прогресс</i>	Мирное	СЗ Владоград	51,0
61	БЕРИЙ ПАЛАС (BERIY PALACE)	Евпатория	Специализированный застройщик Благо	51,2
62	<i>Бакунинский</i>	Ялта	ИнтерСтрой	51,3
63	<i>Моне</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	51,4
64	<i>Берег Гурзуфа</i>	Ялта	СЗ Берег Гурзуфа	51,6
65	<i>Город Мира</i>	Симферополь	ГК Карбон	51,6
66	ALBA del MARE	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис.Юг	51,8
67	<i>Резиденция Дарсан</i>	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	51,9
68	<i>Парковая Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	51,9
69	<i>5 элемент (Симферополь)</i>	Симферополь	ГК Статус	52,0
70	<i>5 элемент (с. Мирное)</i>	Мирное	ГК Статус	52,0
71	<i>5 элемент (с.п. Мирновское)</i>	Мирновское	ГК Статус	52,0
72	<i>Квартал Миндаль</i>	Симферополь	СЗ КИГ	52,1
73	<i>Континент</i>	Алушта	Специализированный застройщик Континент	52,1
74	<i>Долина Роз</i>	Судак	Перспектива	52,1
75	<i>Солнечный берег</i>	Саки	СЗ Возрождение	52,4
76	<i>Новый Берег</i>	Саки	СЗ Крым-Капстрой	53,1
77	<i>Дом на Родниковой</i>	Кореиз (в составе г. о. Ялта)	СЗ Заря-Юг	53,5
78	<i>Листория</i>	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	54,4
79	<i>Импульс</i>	Перово	СЗ Спутник	54,5
80	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Керчь Девелопмент	54,8
81	<i>Бригантина</i>	Мирное	СЗ Бригантина	55,2
82	ТЕМРО	Саки	СЗ Саки	55,5
83	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	55,7
84	ALBA del MARE	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	56,1
85	<i>Образцово</i>	Керчь	СЗ ФлагманСтрой	56,5
86	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	СЗ Югинвестгрупп	57,0
87	<i>Аристократ</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	57,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>Крымский квартал</i>	Ялта	СЗ Крымский квартал	60,2
89	<i>Птица</i>	Саки	СЗ Атлант	61,8
90	<i>Атлас Апарта-отель и СПА</i>	Судак	СЗ Форум-Чайка	61,8
91	<i>У двух морей</i>	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
92	<i>Аура</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	62,0
93	<i>More. Yalta</i>	Ялта	СЗ Изумруд	62,2
94	<i>Белый город</i>	Керчь	СЗ Белый Город	62,8
95	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	64,6
96	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	66,0
97	<i>По ул. Таврическая, 14</i>	Ялта	СЗ Майта	66,3
98	<i>Омега</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	66,5
99	<i>Атлантида</i>	Ялта	СЗ Аква-Траст	67,4
100	<i>Галерея</i>	Алушта	Стройинвестальянс	68,1
101	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	69,4
102	<i>Эдикон парк</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Эдикон	76,6
103	<i>Нео</i>	Красная Зорька	СЗ НЕО	76,7
104	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	78,7
105	<i>Клубный пригород Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	78,8
106	<i>В пос. Никита</i>	Ялта	СЗ ЧСК	106,7
107	<i>Park Plaza</i>	Алушта	Перспектива	116,3
108	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	118,5
109	<i>Клубный дом Массандра Парк</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	122,4
110	<i>Миндаль</i>	Ялта	СЗ Исток	125,1
111	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
Общий итог				48,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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