

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Красноярский край

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

1 733 138

-4,8% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

74 491

+19,5% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

509

-71,2% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

53,6

-2,1% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2024

СберИндекс

126 755

+12,2% к августу 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,1%

-0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

6,77

+0,57 п.п. к августу 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Красноярском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Красноярском крае	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края ...	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Красноярском крае (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Красноярском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Красноярского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Красноярского края на октябрь 2024 года выявлено **135 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 **32 305 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 733 138 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

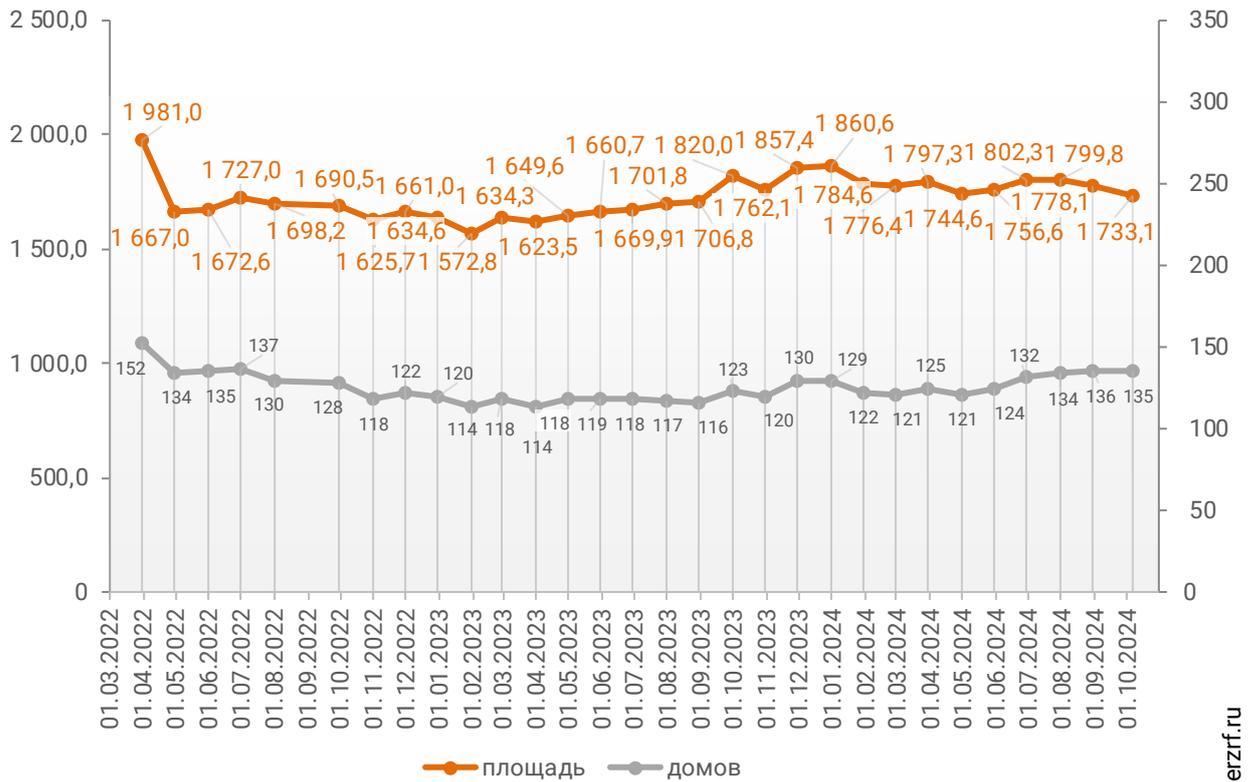
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	135	100%	32 305	100%	1 733 138	100%
Общий итог	135	100%	32 305	100%	1 733 138	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Красноярского края не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае

Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Красноярск	109	80,7%	29 886	92,5%	1 615 122	93,2%
Емельяновский	11	8,1%	916	2,8%	48 718	2,8%
Солонцы	11	8,1%	916	2,8%	48 718	2,8%
Сосновоборск	4	3,0%	546	1,7%	27 338	1,6%
Минусинск	8	5,9%	577	1,8%	25 043	1,4%
Дивногорск	1	0,7%	192	0,6%	7 302	0,4%
Березовский	1	0,7%	134	0,4%	6 308	0,4%
Березовка	1	0,7%	134	0,4%	6 308	0,4%
Железногорск	1	0,7%	54	0,2%	3 307	0,2%
	135	100%	32 305	100%	1 733 138	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Красноярск (93,2% совокупной площади жилых единиц).

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

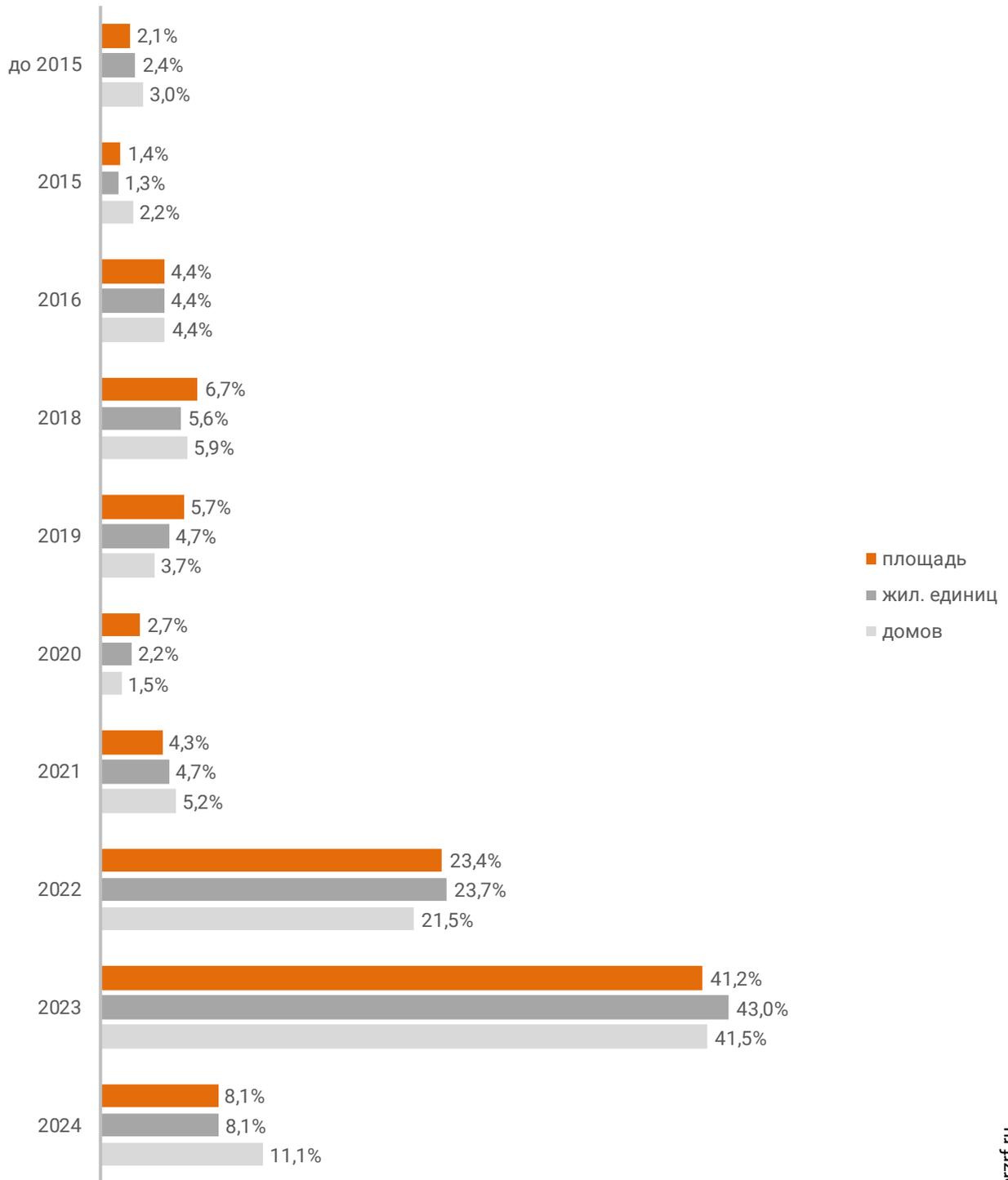
Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	4	3,0%	785	2,4%	35 826	2,1%
2015	3	2,2%	405	1,3%	24 848	1,4%
2016	6	4,4%	1 413	4,4%	75 735	4,4%
2018	8	5,9%	1 796	5,6%	116 203	6,7%
2019	5	3,7%	1 517	4,7%	99 472	5,7%
2020	2	1,5%	707	2,2%	47 460	2,7%
2021	7	5,2%	1 532	4,7%	74 152	4,3%
2022	29	21,5%	7 657	23,7%	405 619	23,4%
2023	56	41,5%	13 882	43,0%	714 204	41,2%
2024	15	11,1%	2 611	8,1%	139 619	8,1%
Общий итог	135	100%	32 305	100%	1 733 138	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Красноярского края 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. (41,2% по площади жилых единиц).

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

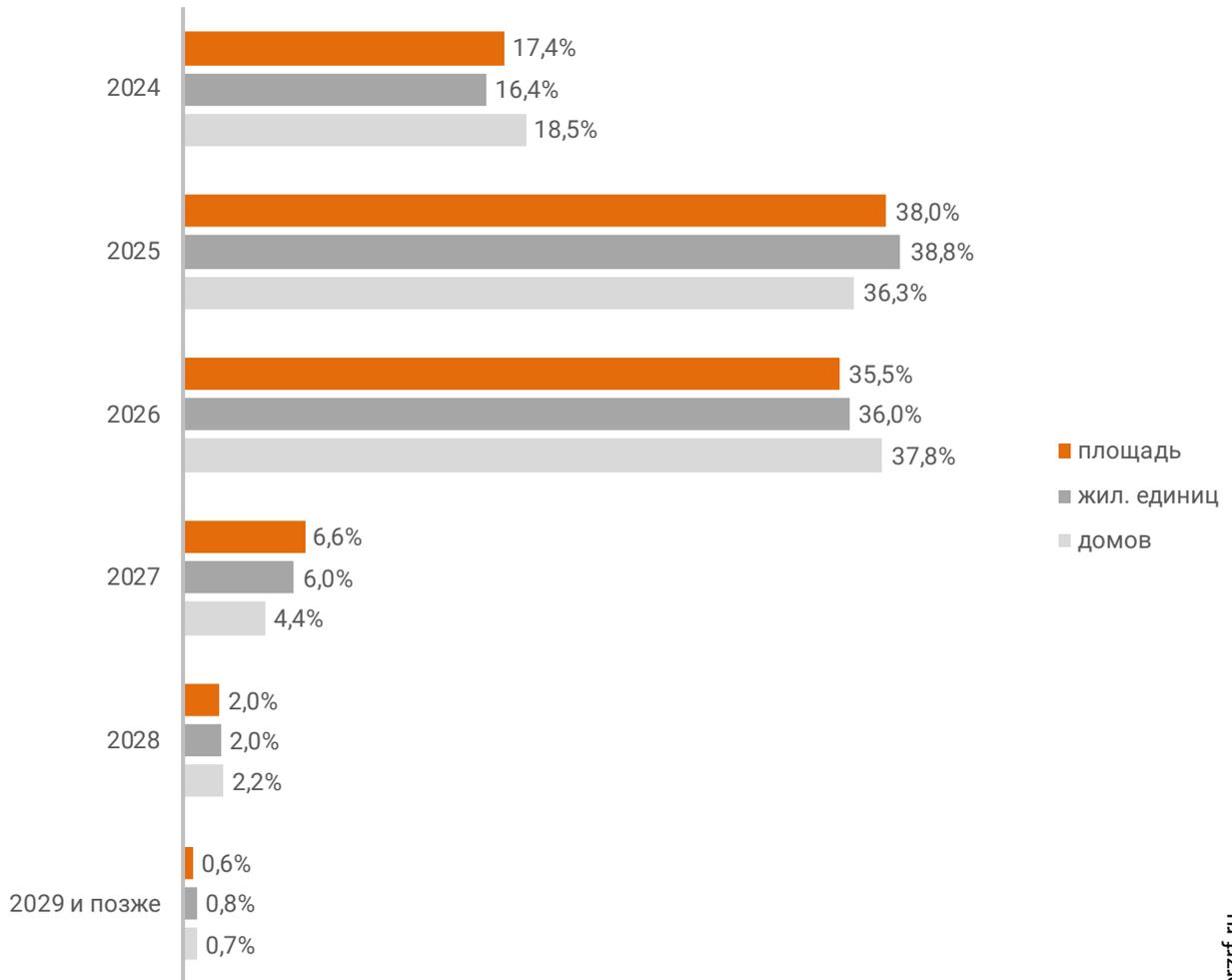
В Красноярском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	25	18,5%	5 301	16,4%	300 911	17,4%
2025	49	36,3%	12 530	38,8%	658 726	38,0%
2026	51	37,8%	11 623	36,0%	614 480	35,5%
2027	6	4,4%	1 945	6,0%	114 109	6,6%
2028	3	2,2%	660	2,0%	34 941	2,0%
2029 и позже	1	0,7%	246	0,8%	9 971	0,6%
Общий итог	135	100%	32 305	100%	1 733 138	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Красноярского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 300 911 м² жилья (Приложение 1).

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	300 911	2019	13 333 4,4%
		2021	31 764 10,6%
		2022	6 257 2,1%
		2023	1 478 0,5%
		2024	65 571 21,8%
2025	658 726	2016	5 667 0,9%
		2017	20 996 3,2%
		2019	14 158 2,1%
		2024	12 545 1,9%
2026	614 480	2017	7 302 1,2%
		2019	25 379 4,1%
Общий итог	1 733 138		204 450 11,8%

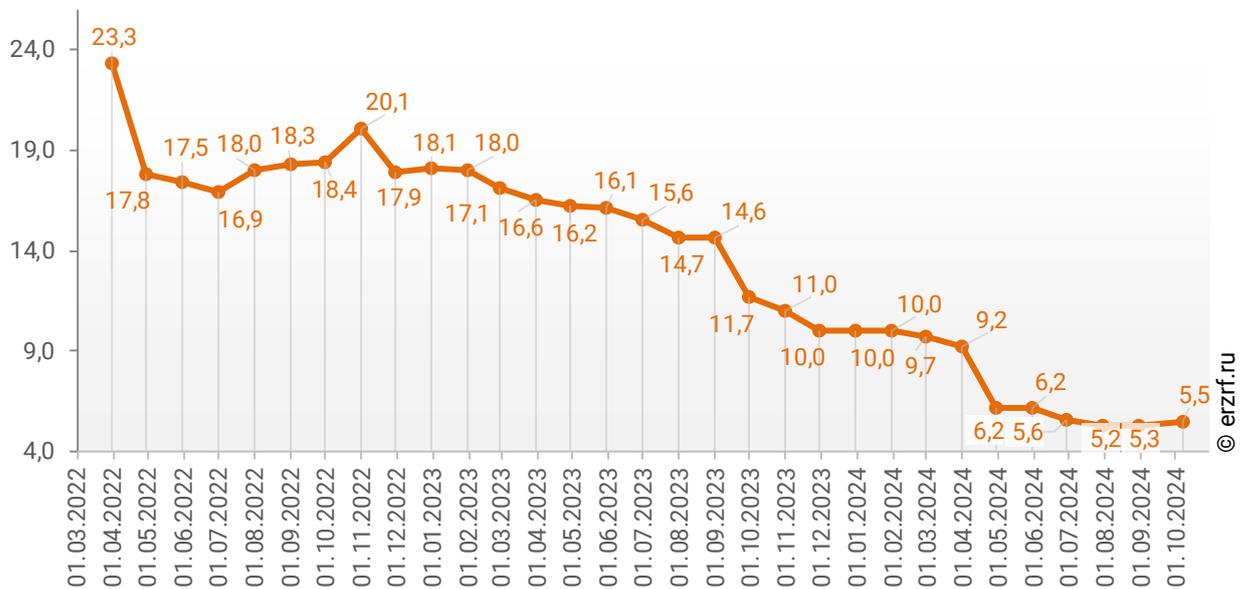
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (65 571 м²), что составляет 21,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае по состоянию на октябрь 2024 года составляет 5,5 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 16,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



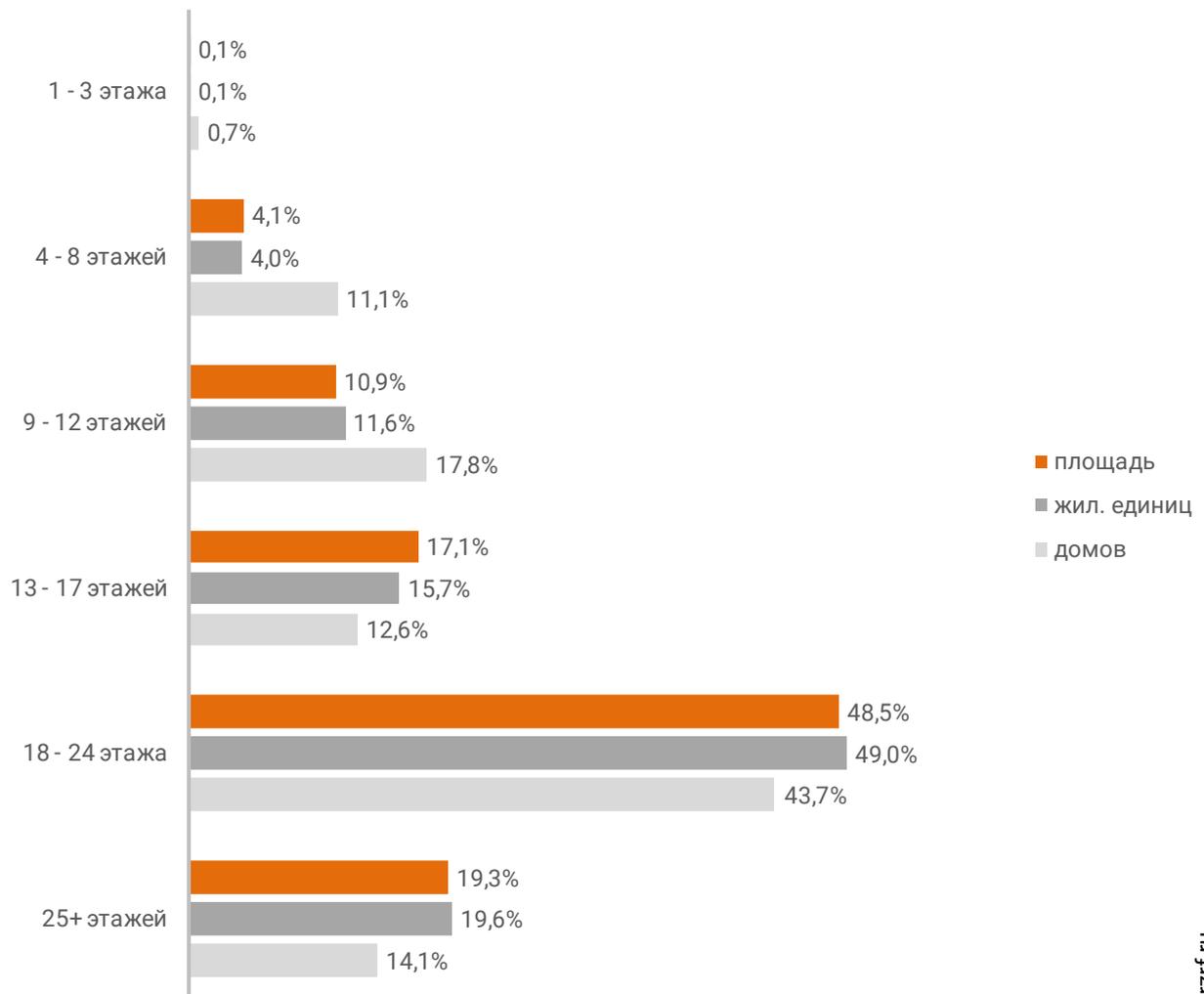
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,7%	26	0,1%	1 042	0,1%
4 - 8 этажей	15	11,1%	1 288	4,0%	71 167	4,1%
9 - 12 этажей	24	17,8%	3 760	11,6%	189 254	10,9%
13 - 17 этажей	17	12,6%	5 065	15,7%	296 645	17,1%
18 - 24 этажа	59	43,7%	15 828	49,0%	839 735	48,5%
25+ этажей	19	14,1%	6 338	19,6%	335 295	19,3%
Общий итог	135	100%	32 305	100%	1 733 138	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Красноярского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 48,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Красноярском крае составляет 19,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК СтройИнновация</i>	многоквартирный дом	Univers
		<i>ГСК Красстрой</i>	многоквартирный дом	Серебряный
		<i>Компания Сигма</i>	многоквартирный дом	Столичный
		<i>СГ Ментал-Плюс</i>	многоквартирный дом	Уютный дом на Дудинской
		<i>СК СибЛидер</i>	многоквартирный дом	Три Клёна
2	26	<i>ГСК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Подзолкова, 19
		<i>СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Прогресс-кварталы Перемены
		<i>СЗ Суперстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Калинина, 175
3	25	<i>ГСК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	Жилой квартал Familia
		<i>СГ Ментал-Плюс</i>	многоквартирный дом	АйвазовSKY
		<i>СГ СТМ</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>УСК Сибиряк</i>	многоквартирный дом	Новоостровский
4	24	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Высотный микрорайон ЧИЖИ
5	22	<i>СЗ Сказочный город</i>	многоквартирный дом	Сказочный

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

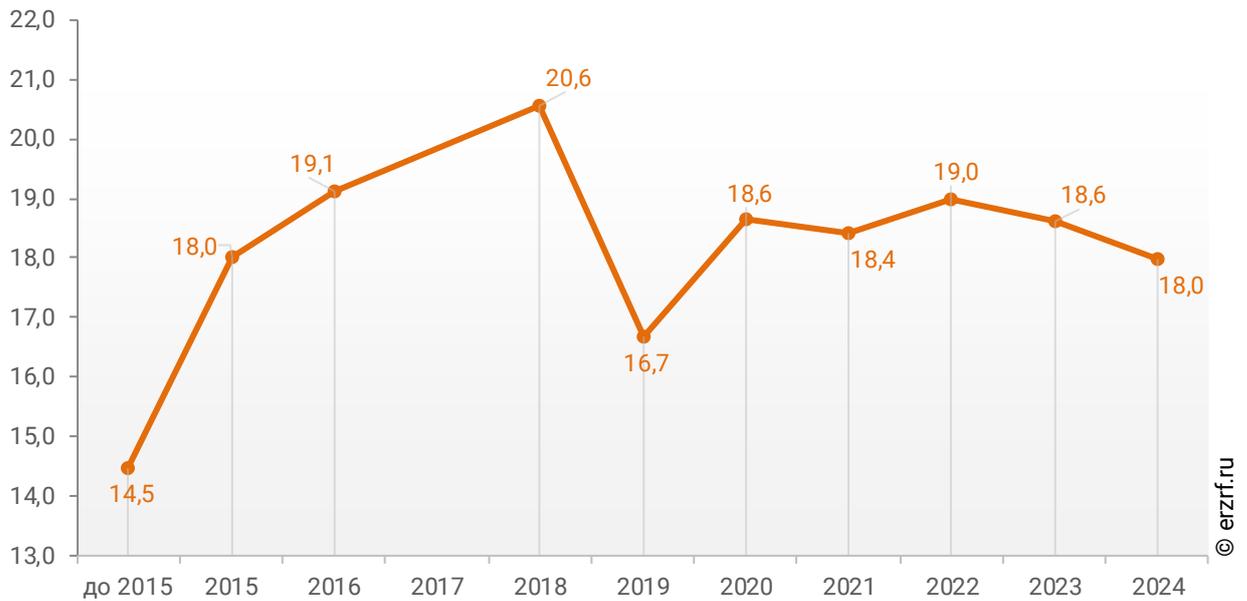
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 837	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	По ул. Складская
2	48 795	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Высотный микрорайон ЧИЖИ
3	38 902	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Барбарис
4	34 735	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	многоквартирный дом	Сити-квартал на Взлетной
5	31 242	<i>Компания Сигма</i>	многоквартирный дом	Столичный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

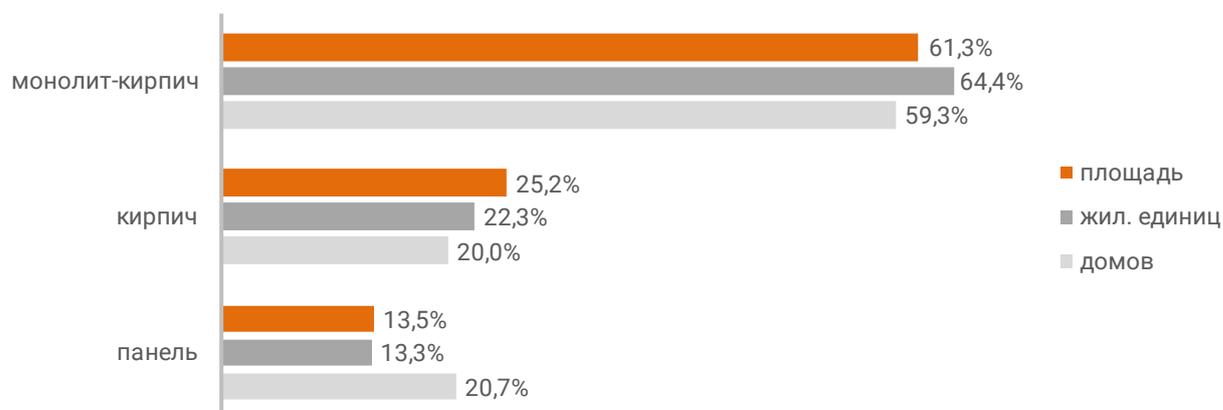
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	80	59,3%	20 797	64,4%	1 062 800	61,3%
кирпич	27	20,0%	7 215	22,3%	436 022	25,2%
панель	28	20,7%	4 293	13,3%	234 316	13,5%
Общий итог	135	100%	32 305	100%	1 733 138	100%

Гистограмма 5

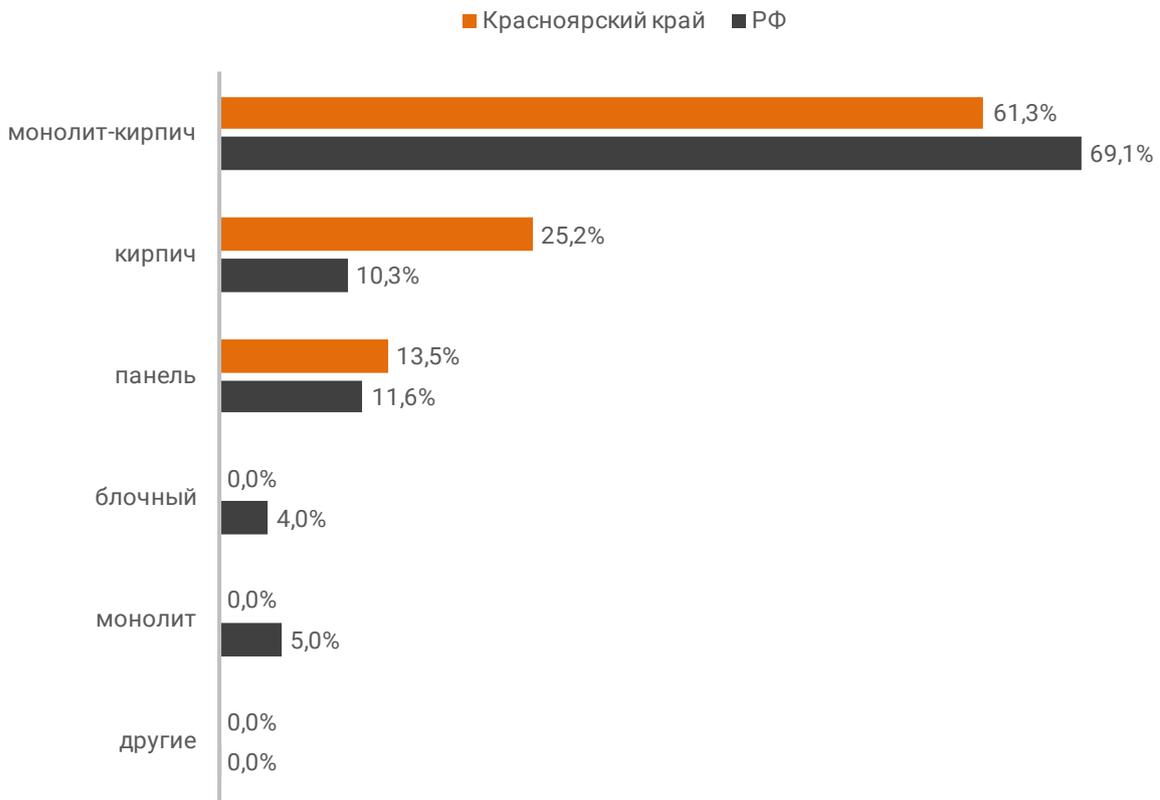
Распределение жилых новостроек Красноярского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Красноярском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 61,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Красноярского края 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 57,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	74	54,8%	19 470	60,3%	993 182	57,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	19,3%	6 940	21,5%	421 513	24,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	18	13,3%	3 019	9,3%	165 813	9,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	4,4%	1 327	4,1%	69 618	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	5,2%	900	2,8%	46 045	2,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,5%	422	1,3%	22 627	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,5%	227	0,7%	14 340	0,8%
Общий итог	135	100%	32 305	100%	1 733 138	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2024 года строительство жилья в Красноярском крае осуществляют 42 застройщика (бренда), которые представлены 69 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Красноярском крае на октябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СГ СМ.СИТИ	12	8,9%	4 191	13,0%	264 020	15,2%
2	ГСК Арбан	5	3,7%	3 269	10,1%	189 156	10,9%
3	ГК Монолитхолдинг	13	9,6%	3 266	10,1%	174 835	10,1%
4	УСК Сибиряк	10	7,4%	1 817	5,6%	112 257	6,5%
5	СГ Ментал-Плюс	11	8,1%	2 100	6,5%	102 677	5,9%
6	Фирма Культбытстрой	11	8,1%	1 598	4,9%	90 825	5,2%
7	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	3,0%	1 811	5,6%	89 112	5,1%
8	ГСК Красстрой	5	3,7%	1 785	5,5%	79 200	4,6%
9	ГК СтройИнновация	5	3,7%	1 156	3,6%	55 985	3,2%
10	ГСК Спецстрой	5	3,7%	1 242	3,8%	49 803	2,9%
11	Компания Сигма	2	1,5%	525	1,6%	43 288	2,5%
12	СЗ ДС	2	1,5%	780	2,4%	36 148	2,1%
13	ПСК Омега	4	3,0%	611	1,9%	35 313	2,0%
14	ГК Альфа	3	2,2%	696	2,2%	33 113	1,9%
15	СЗ Сигма	2	1,5%	624	1,9%	27 304	1,6%
16	СГ СТМ	2	1,5%	498	1,5%	27 123	1,6%
17	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	1	0,7%	502	1,6%	26 677	1,5%
18	СЗ Система	3	2,2%	456	1,4%	23 539	1,4%
19	СЗ ККФЖС	1	0,7%	322	1,0%	20 996	1,2%
20	СЗ ЭКО	3	2,2%	364	1,1%	20 689	1,2%
21	СК СибЛидер	1	0,7%	292	0,9%	18 884	1,1%
22	СЗ Сказочный город	2	1,5%	347	1,1%	18 583	1,1%
23	Регион Девелопмент	2	1,5%	342	1,1%	17 465	1,0%
24	ФСК Готика	1	0,7%	288	0,9%	16 319	0,9%
25	СЗ Сибирь Девелопмент	4	3,0%	360	1,1%	15 752	0,9%
26	СЗ Суперстрой	1	0,7%	313	1,0%	15 558	0,9%
27	Альянс-Строй	2	1,5%	384	1,2%	15 288	0,9%
28	СЗ ДСК Парк	1	0,7%	306	0,9%	15 120	0,9%
29	СЗ Енисей-25	1	0,7%	303	0,9%	14 470	0,8%
30	СЗ Стройкомплус	1	0,7%	259	0,8%	10 953	0,6%
31	СЗ Сибирь	3	2,2%	174	0,5%	8 902	0,5%
32	Инвест-Проект	1	0,7%	170	0,5%	8 387	0,5%
33	СЗ Возрождение	1	0,7%	192	0,6%	7 302	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>СЗ Наш Дворик</i>	1	0,7%	135	0,4%	7 288	0,4%
35	<i>СЗ Высота</i>	1	0,7%	128	0,4%	6 642	0,4%
36	<i>СЗ Лэнд</i>	1	0,7%	128	0,4%	6 642	0,4%
37	<i>ССК</i>	1	0,7%	134	0,4%	6 308	0,4%
38	<i>СибСпецМонтаж</i>	1	0,7%	100	0,3%	6 257	0,4%
39	<i>СЗ Теплосила</i>	1	0,7%	120	0,4%	5 667	0,3%
40	<i>СЗ Каскад</i>	2	1,5%	78	0,2%	3 911	0,2%
41	<i>Спецсервис</i>	1	0,7%	81	0,3%	3 902	0,2%
42	<i>ТСК</i>	1	0,7%	58	0,2%	1 478	0,1%
Общий итог		135	100%	32 305	100%	1 733 138	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	264 020	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>ГСК Арбан</i>	189 156	0	0,0%	-
3	★ 0,5	<i>ГК Монолитхолдинг</i>	174 835	31 764	18,2%	8,2
4	★ 5,0	<i>УСК Сибиряк</i>	112 257	19 912	17,7%	1,1
5	★ 0,5	<i>СГ Ментал-Плюс</i>	102 677	26 666	26,0%	19,9
6	★ 5,0	<i>Фирма Культбытстрой</i>	90 825	0	0,0%	-
7	★ 5,0	<i>СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	89 112	0	0,0%	-
8	★ 1,0	<i>ГСК Красстрой</i>	79 200	20 427	25,8%	0,8
9	★ 5,0	<i>ГК СтройИнновация</i>	55 985	0	0,0%	-
10	★ 5,0	<i>ГСК Спецстрой</i>	49 803	11 503	23,1%	3,5
11	н/р	<i>Компания Сигма</i>	43 288	12 046	27,8%	20,9
12	н/р	<i>СЗ ДС</i>	36 148	0	0,0%	-
13	★ 5,0	<i>ПСК Омега</i>	35 313	0	0,0%	-
14	★ 5,0	<i>ГК Альфа</i>	33 113	18 468	55,8%	1,7
15	н/р	<i>СЗ Сигма</i>	27 304	0	0,0%	-
16	★ 1,5	<i>СГ СТМ</i>	27 123	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
17	н/р	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	26 677	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Система	23 539	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ККФЖС	20 996	20 996	100%	96,0
20	н/р	СЗ ЭКО	20 689	6 764	32,7%	1,0
21	★ 2,5	СК СибЛидер	18 884	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Сказочный город	18 583	0	0,0%	-
23	★ 0,5	Регион Девелопмент	17 465	14 158	81,1%	60,8
24	★ 5,0	ФСК Готика	16 319	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Сибирь Девелопмент	15 752	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Суперстрой	15 558	0	0,0%	-
27	★ 5,0	Альянс-Строй	15 288	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ДСК Парк	15 120	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Енисей-25	14 470	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Стройкомплус	10 953	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Сибирь	8 902	0	0,0%	-
32	н/р	Инвест-Проект	8 387	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Возрождение	7 302	7 302	100%	114,0
34	н/р	СЗ Наш Дворик	7 288	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Высота	6 642	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Лэнд	6 642	0	0,0%	-
37	★ 3,5	ССК	6 308	0	0,0%	-
38	н/р	СибСпецМонтаж	6 257	6 257	100%	24,0
39	★ 0,5	СЗ Теплосила	5 667	5 667	100%	111,0
40	н/р	СЗ Каскад	3 911	1 042	26,6%	2,4
41	н/р	Спецсервис	3 902	0	0,0%	-
42	н/р	ТСК	1 478	1 478	100%	12,0
Общий итог			1 733 138	204 450	11,8%	5,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Возрождение» и составляет 114,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае

В Красноярском крае возводится 70 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Юдинский» (город Красноярск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Монолитхолдинг» возводит 6 домов, включающих 2 571 жилую единицу, совокупной площадью 131 232 м².

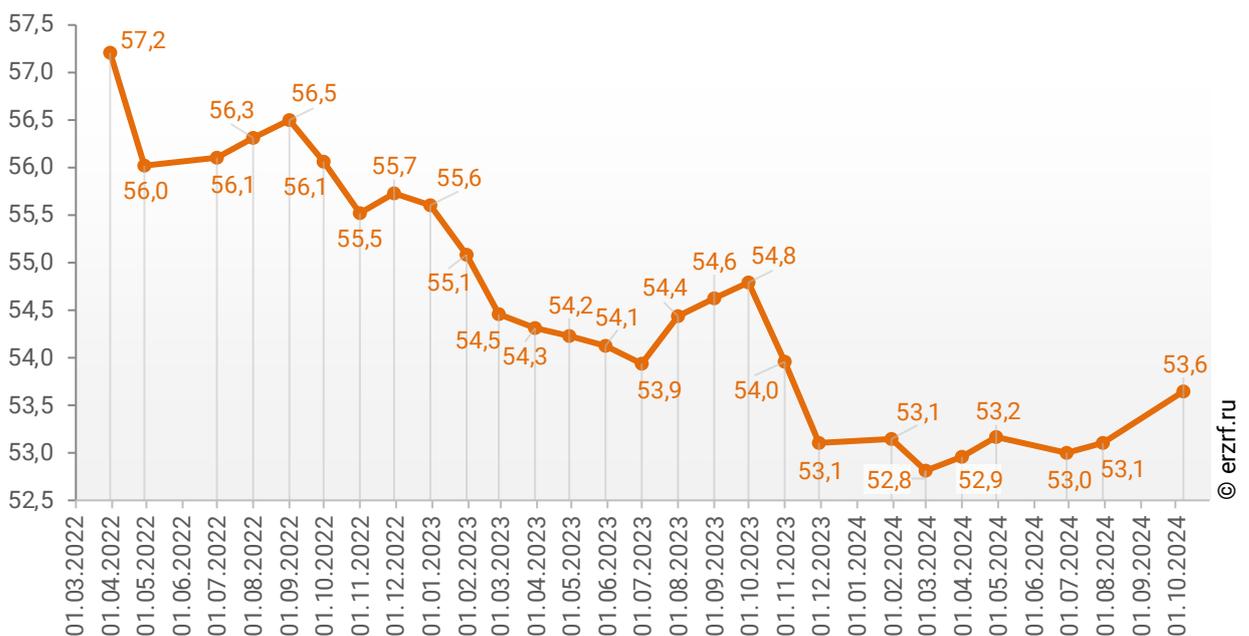
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Красноярском крае, составляет 53,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

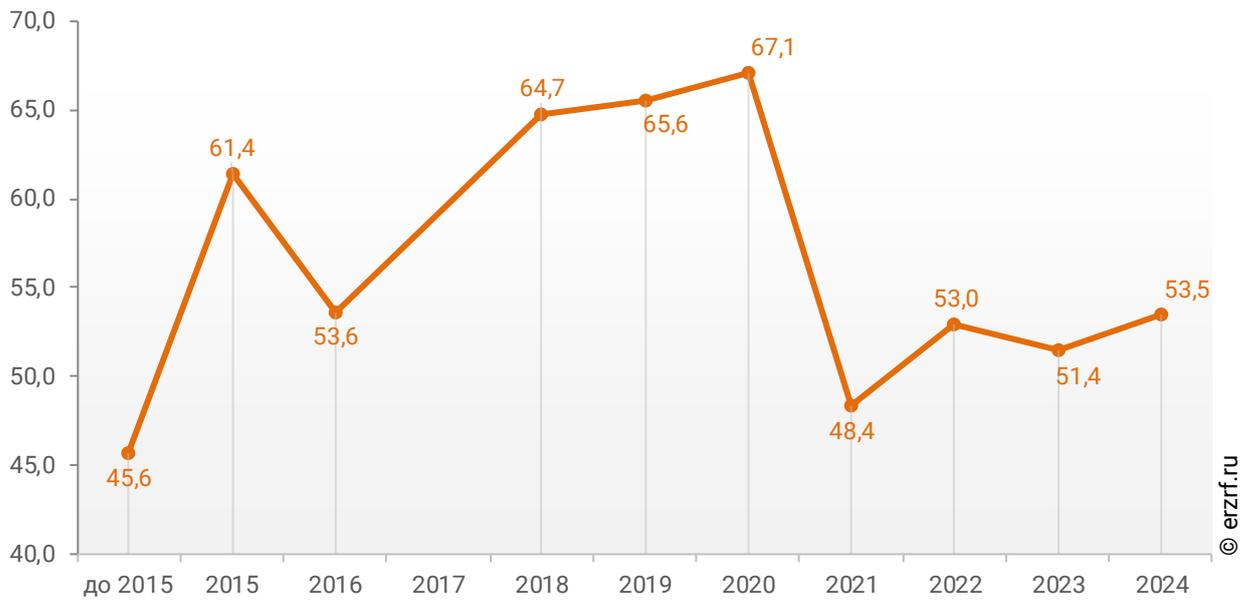
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Красноярском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ТСК» – 25,5 м². Самая большая – у застройщика «Компания Сигма» – 82,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ТСК	25,5
СЗ Возрождение	38,0
Альянс-Строй	39,8
ГСК Спецстрой	40,1
СЗ Стройкомплюс	42,3
СЗ Сибирь Девелопмент	43,8
СЗ Сигма	43,8
ГСК Красстрой	44,4
СЗ ДС	46,3
ССК	47,1
СЗ Теплосила	47,2
ГК Альфа	47,6
СЗ Енисей-25	47,8
Спецсервис	48,2
ГК СтройИнновация	48,4
СГ Ментал-Плюс	48,9
СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,2
Инвест-Проект	49,3
СЗ ДСК Парк	49,4
СЗ Суперстрой	49,7
СЗ Каскад	50,1
Регион Девелопмент	51,1
СЗ Сибирь	51,2
СЗ Система	51,6
СЗ Высота	51,9
СЗ Лэнд	51,9
СЗ ГК РАЗВИТИЕ	53,1
ГК Монолитхолдинг	53,5
СЗ Сказочный город	53,6
СЗ Наш Дворик	54,0
СГ СТМ	54,5
ФСК Готика	56,7
Фирма Культбытстрой	56,8
СЗ ЭКО	56,8
ПСК Омега	57,8
ГСК Арбан	57,9
УСК Сибиряк	61,8
СибСпецМонтаж	62,6
СГ СМ.СИТИ	63,0
СК СибЛидер	64,7
СЗ ККФЖС	65,2
Компания Сигма	82,5
Общий итог	53,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Симфония» – 19,5 м², застройщик «ГСК Спецстрой». Наибольшая – в ЖК «Столичный» – 82,5 м², застройщик «Компания Сигма».

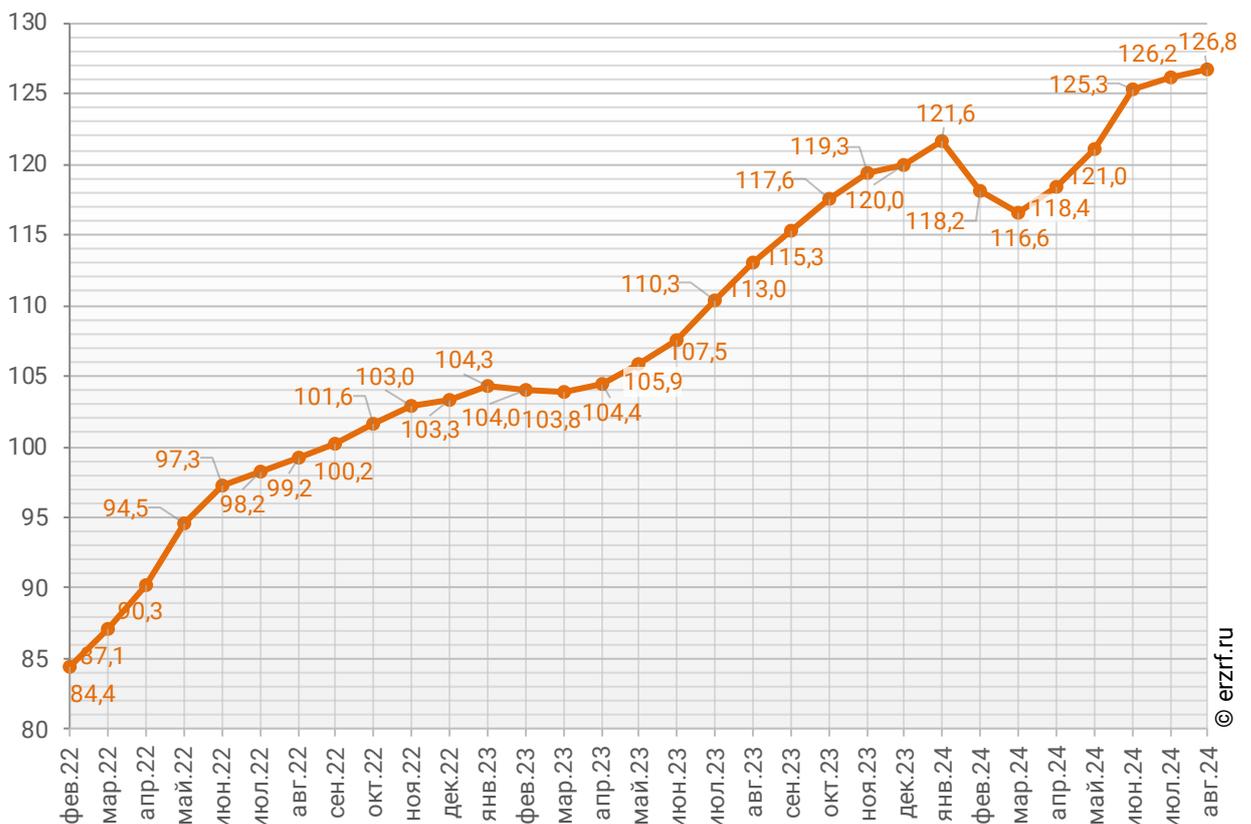
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Красноярском крае

По состоянию на август 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Красноярского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 126 755 рублей. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 12,2%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Красноярском крае, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

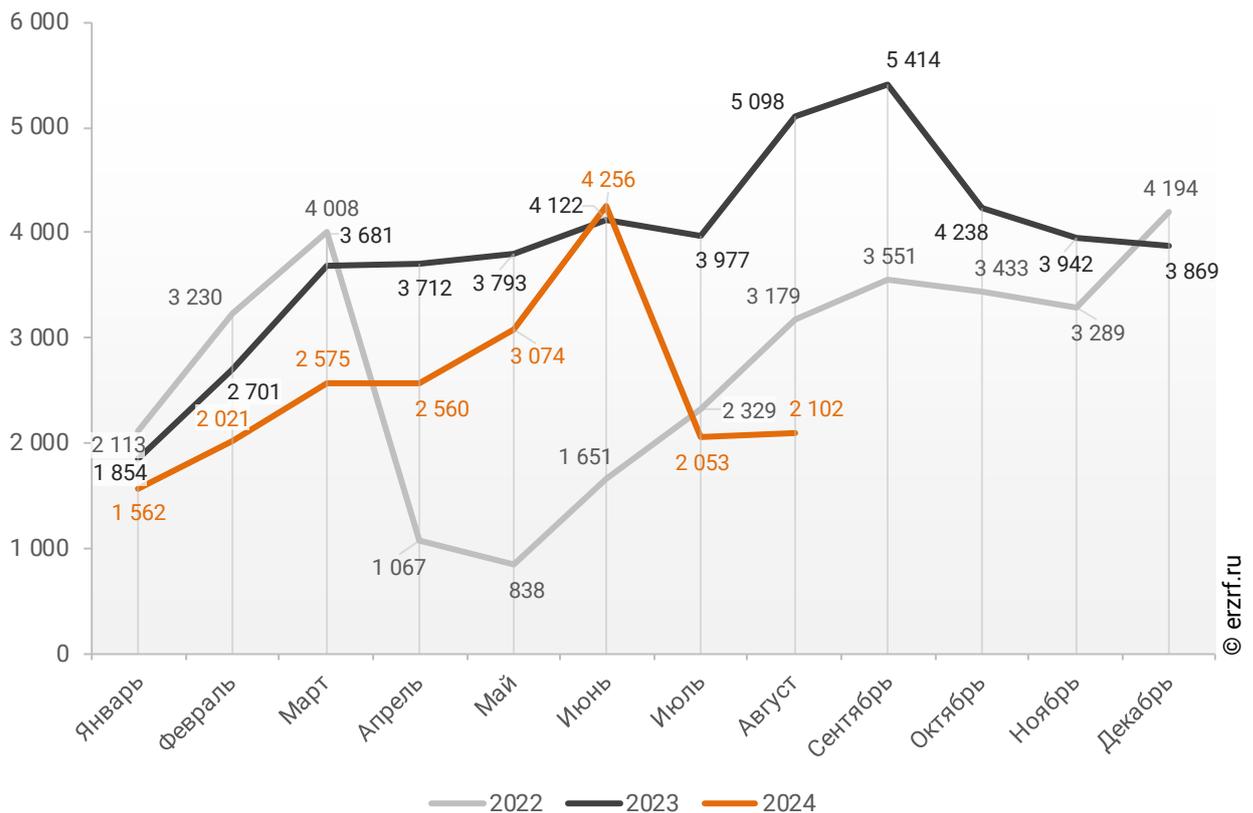
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Красноярского края, составило 20 203, что на 30,2% меньше уровня 2023 г. (28 938 ИЖК), и на 9,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (18 415 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг.

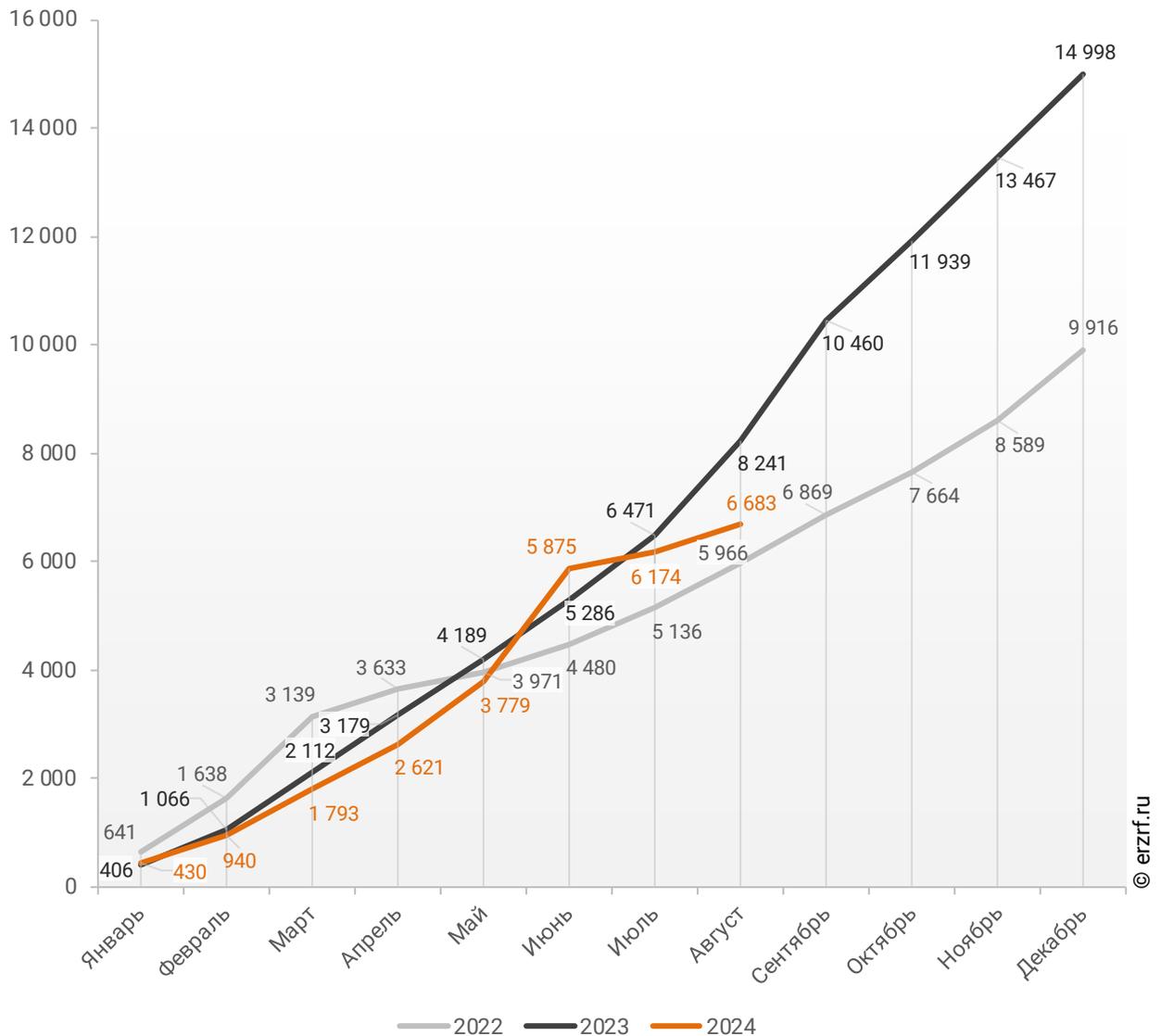


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 683, что на 18,9% меньше, чем в 2023 г. (8 241 ИЖК), и на 12,0% больше соответствующего значения 2022 г. (5 966 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

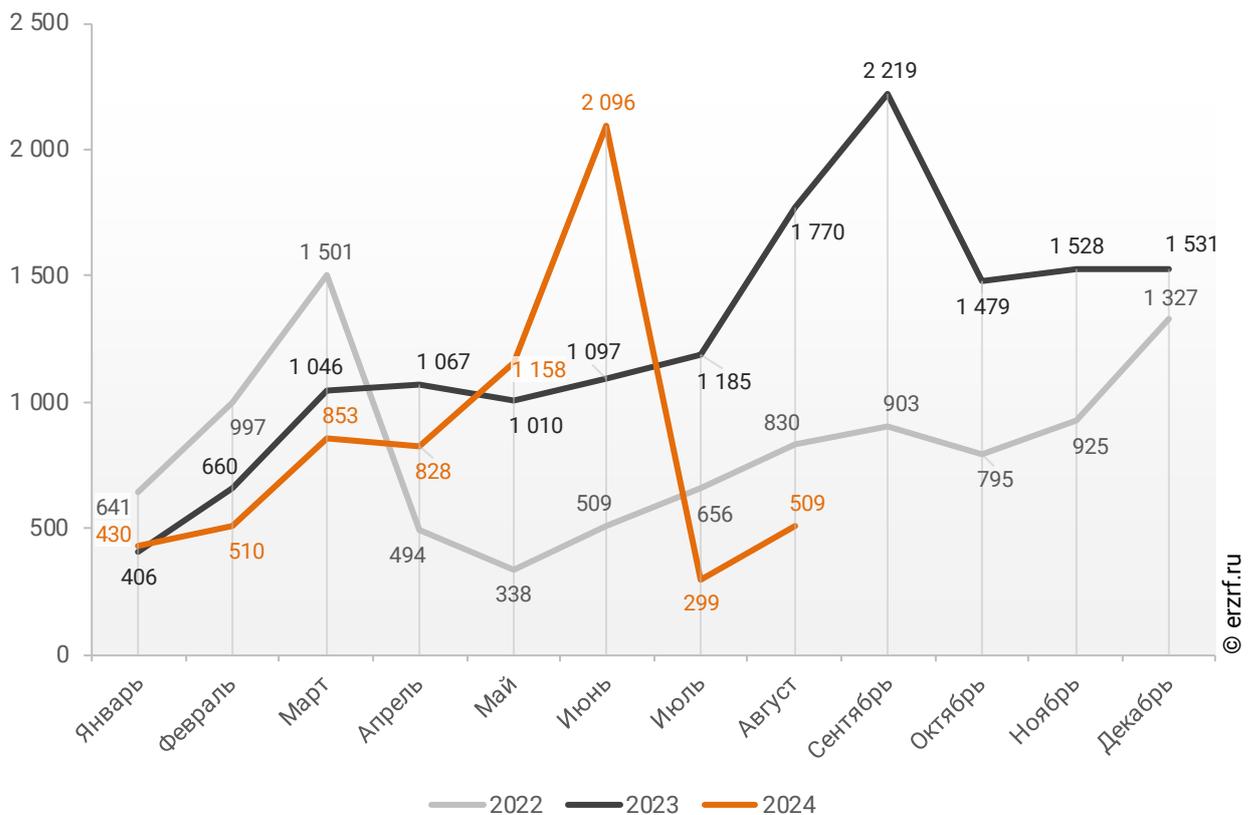


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2024 года уменьшилось на 71,2% по сравнению с августом 2023 года (509 против 1 770 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

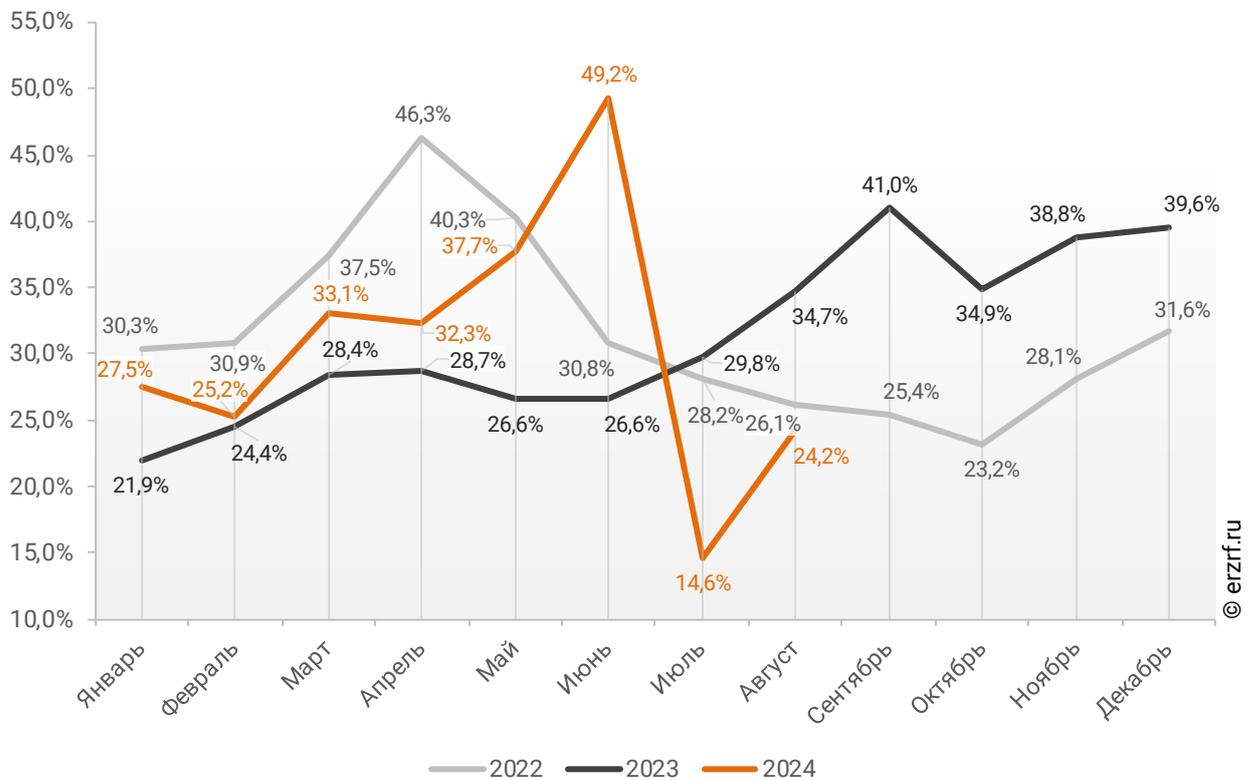


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 33,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (28,5%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2022 г. (32,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг.



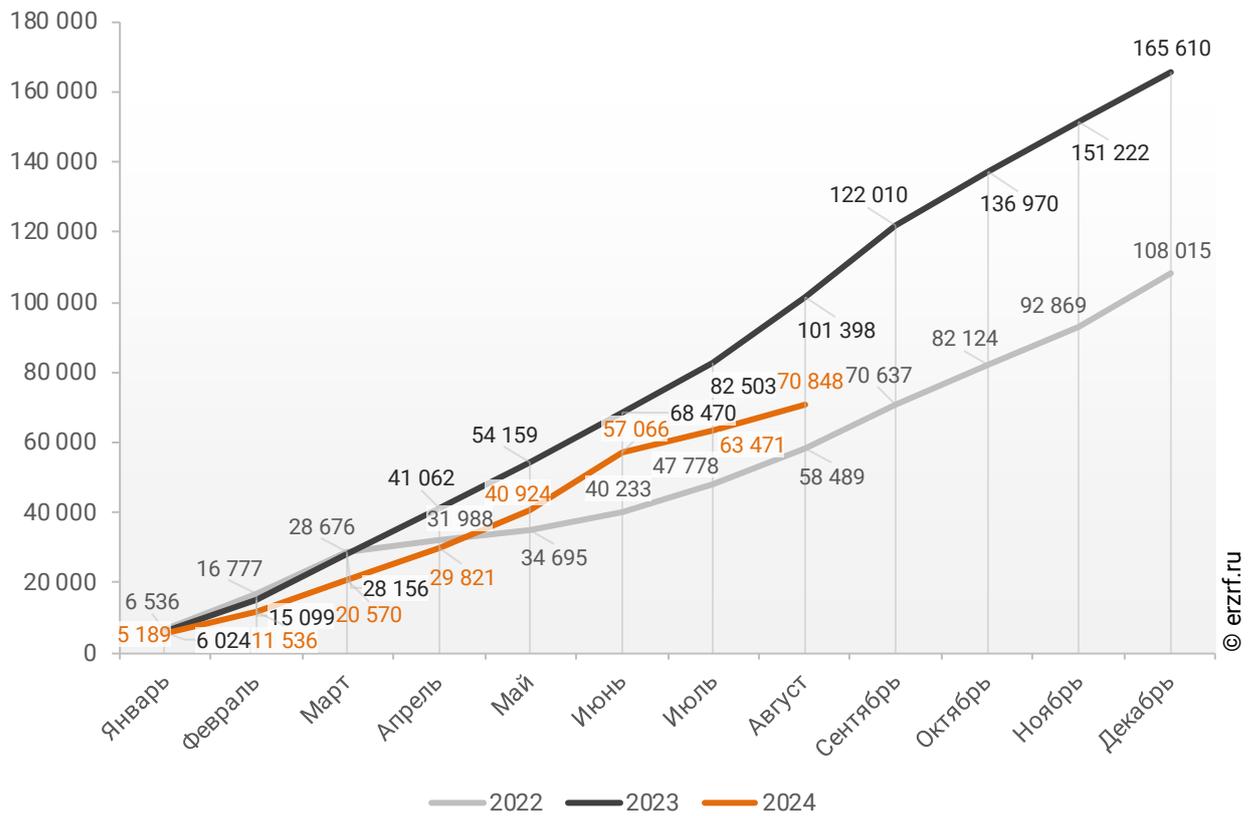
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края, составил 70,85 млрд ₽, что на 30,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (101,40 млрд ₽), и на 21,1% больше аналогичного значения 2022 г. (58,49 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

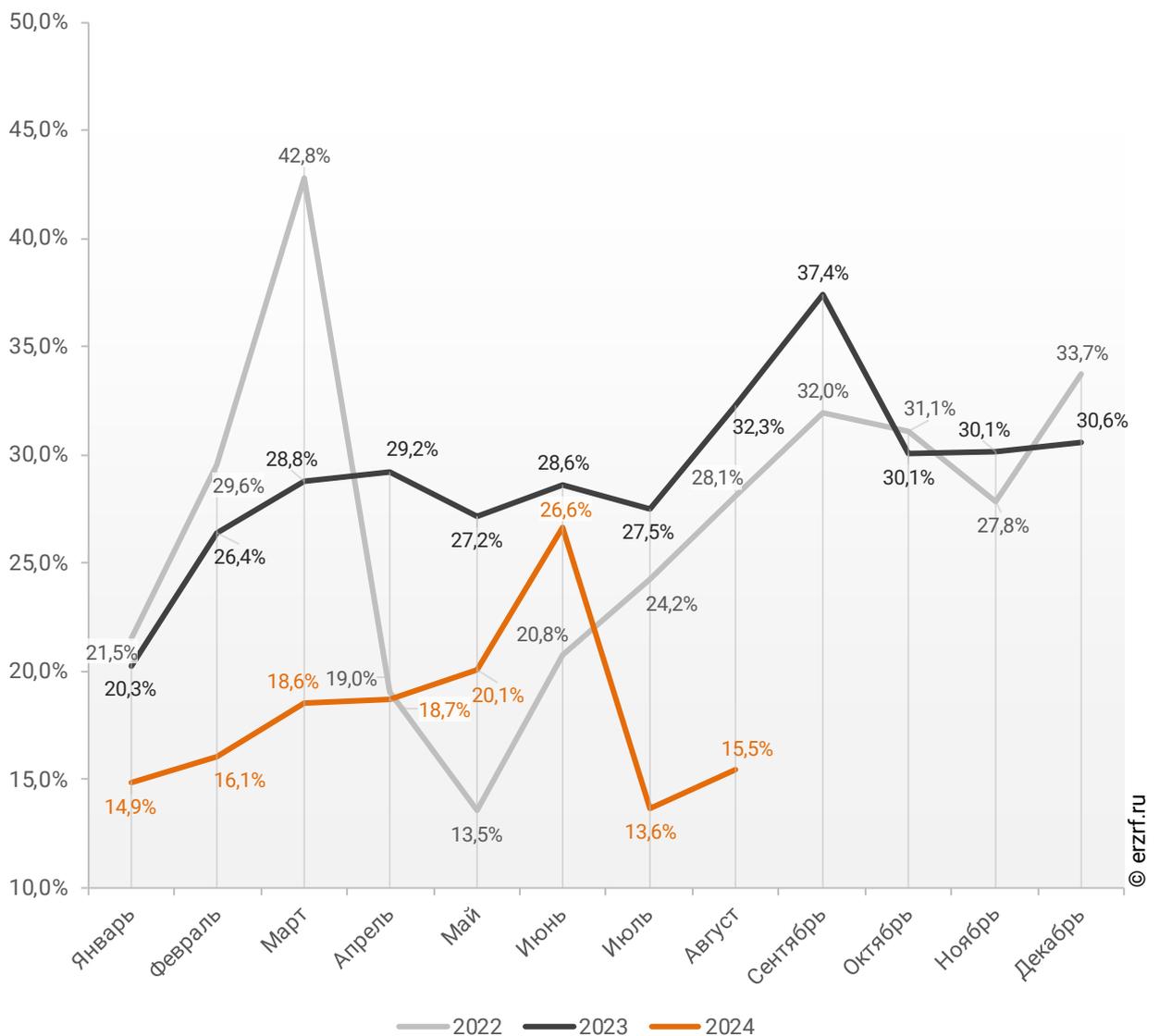


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Красноярского края (383,02 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,5%, что на 9,6 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (28,1%), и на 7,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

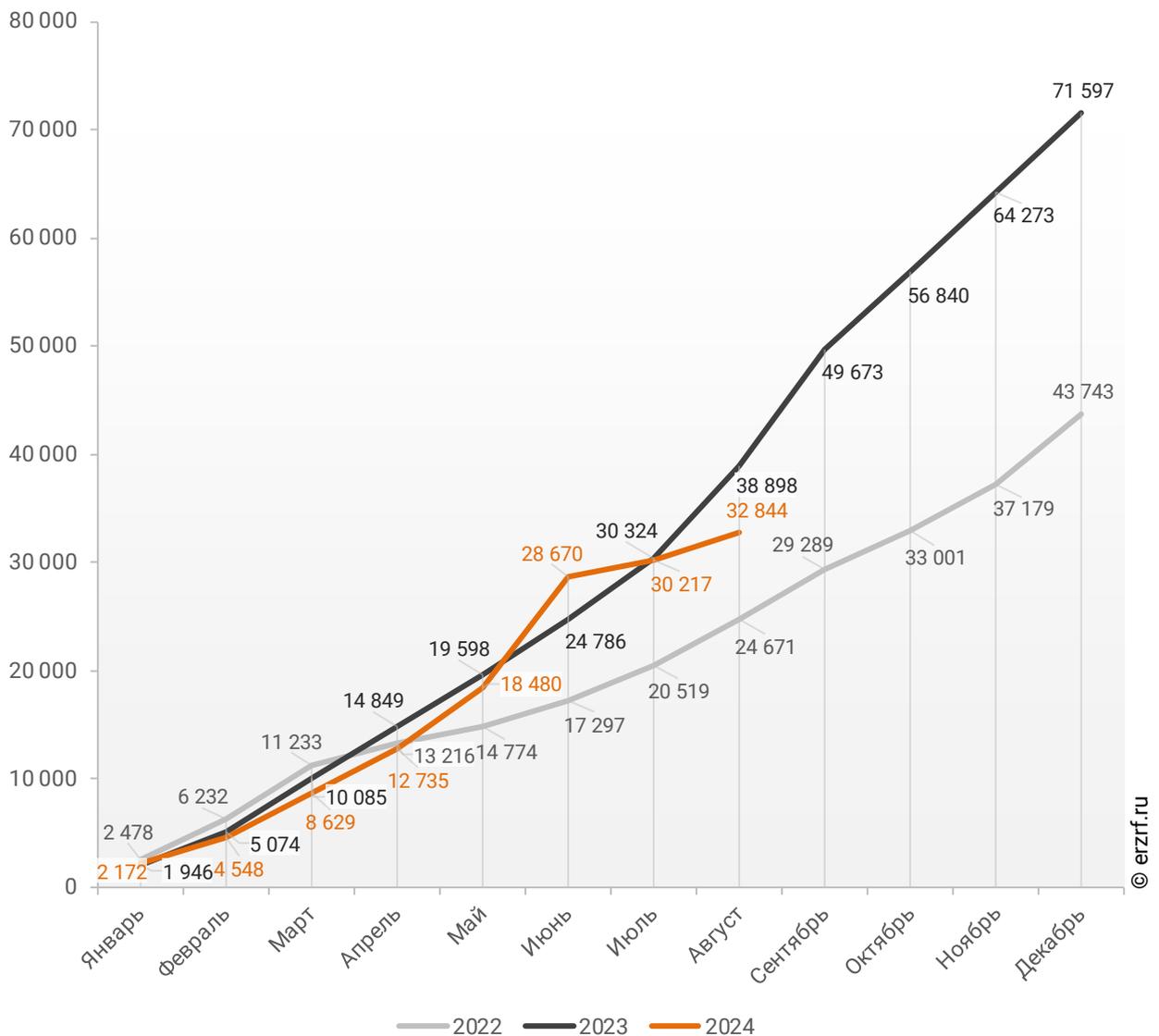


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог ДДУ, составил 32,84 млрд ₽ (46,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 15,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (38,90 млрд ₽), и на 33,1% больше, чем в 2022 г. (24,67 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Красноярского края (383,02 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 2,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,8%), и на 2,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг.

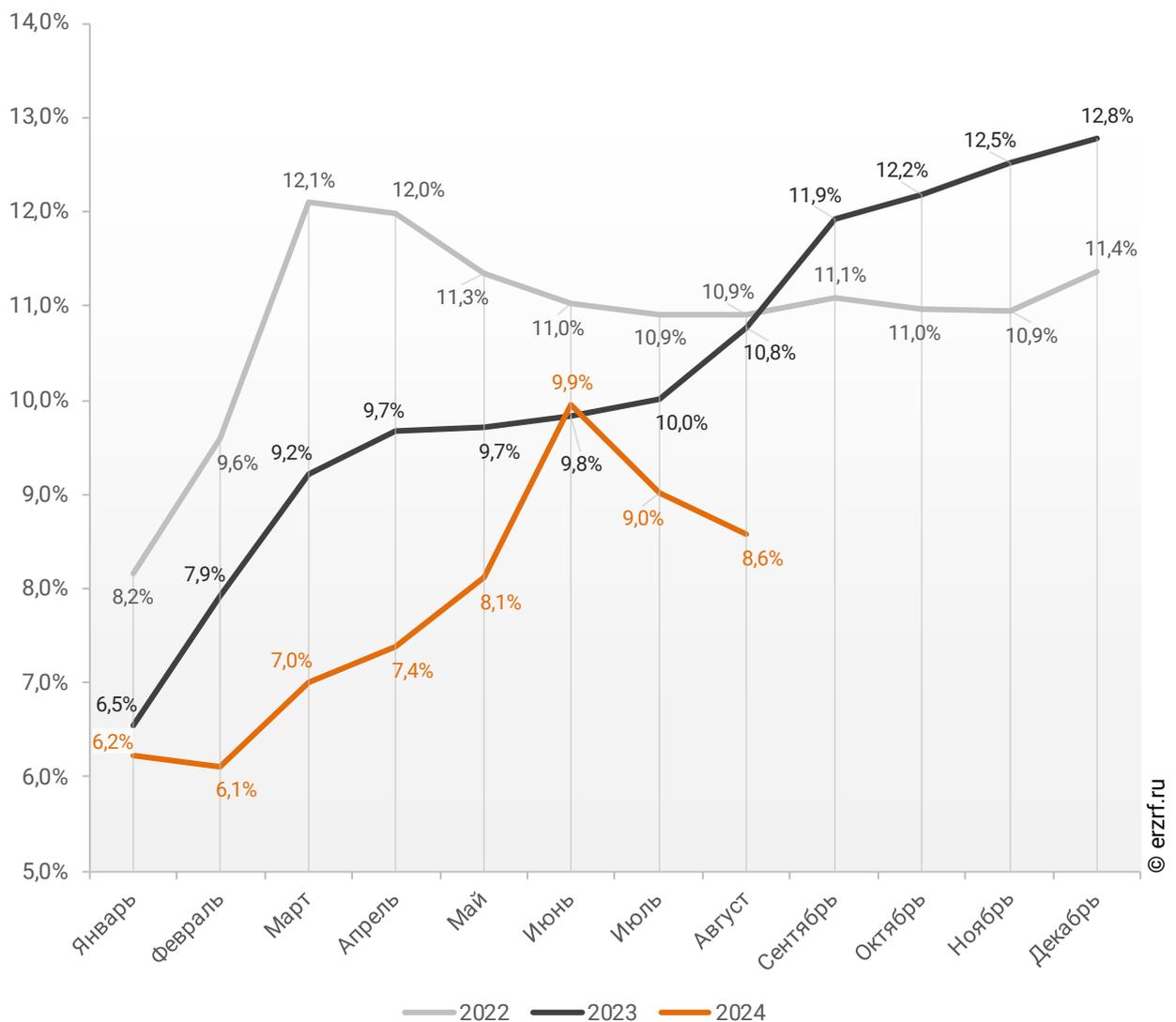
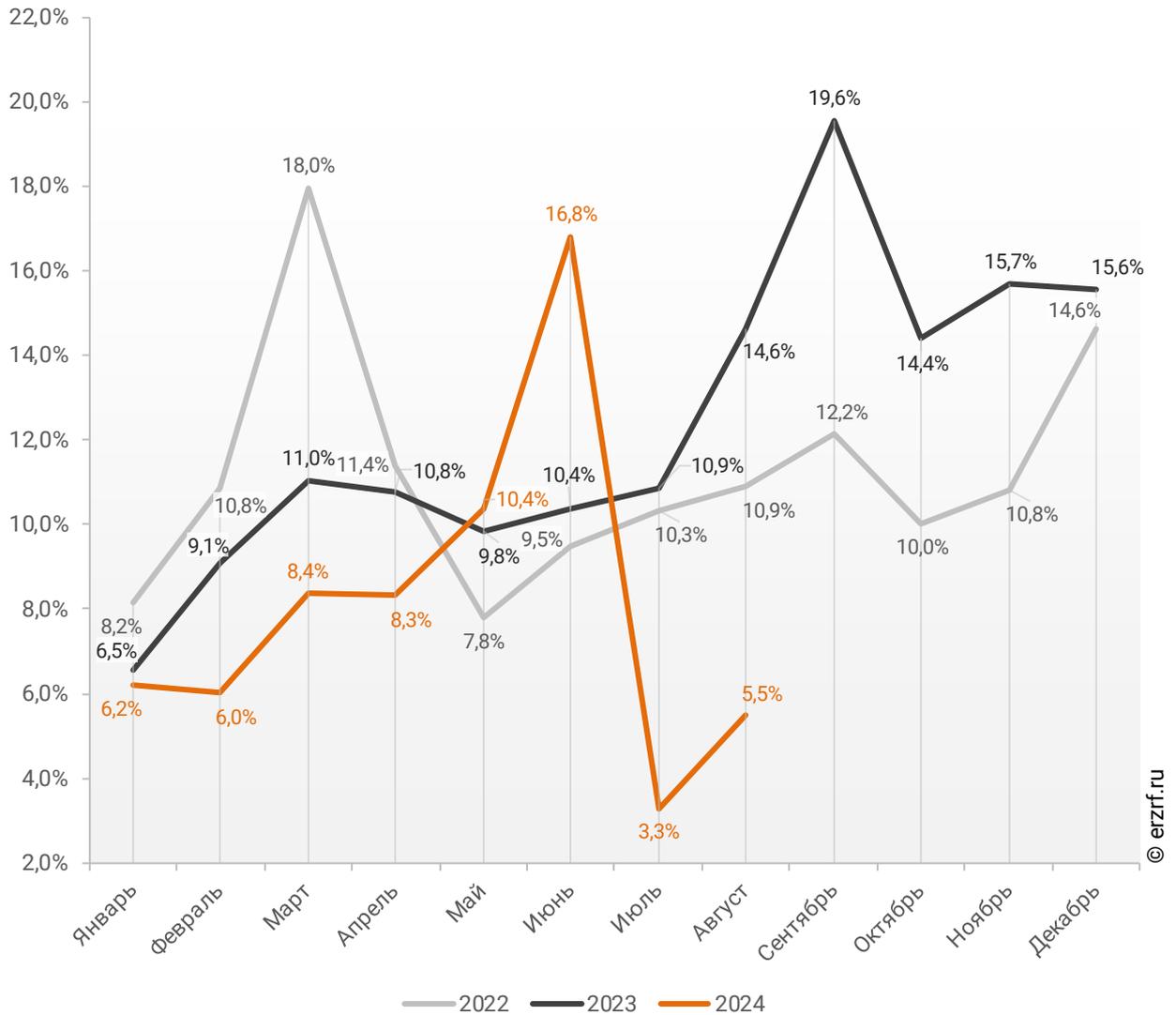


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Красноярского края в 2022 – 2024 гг.**



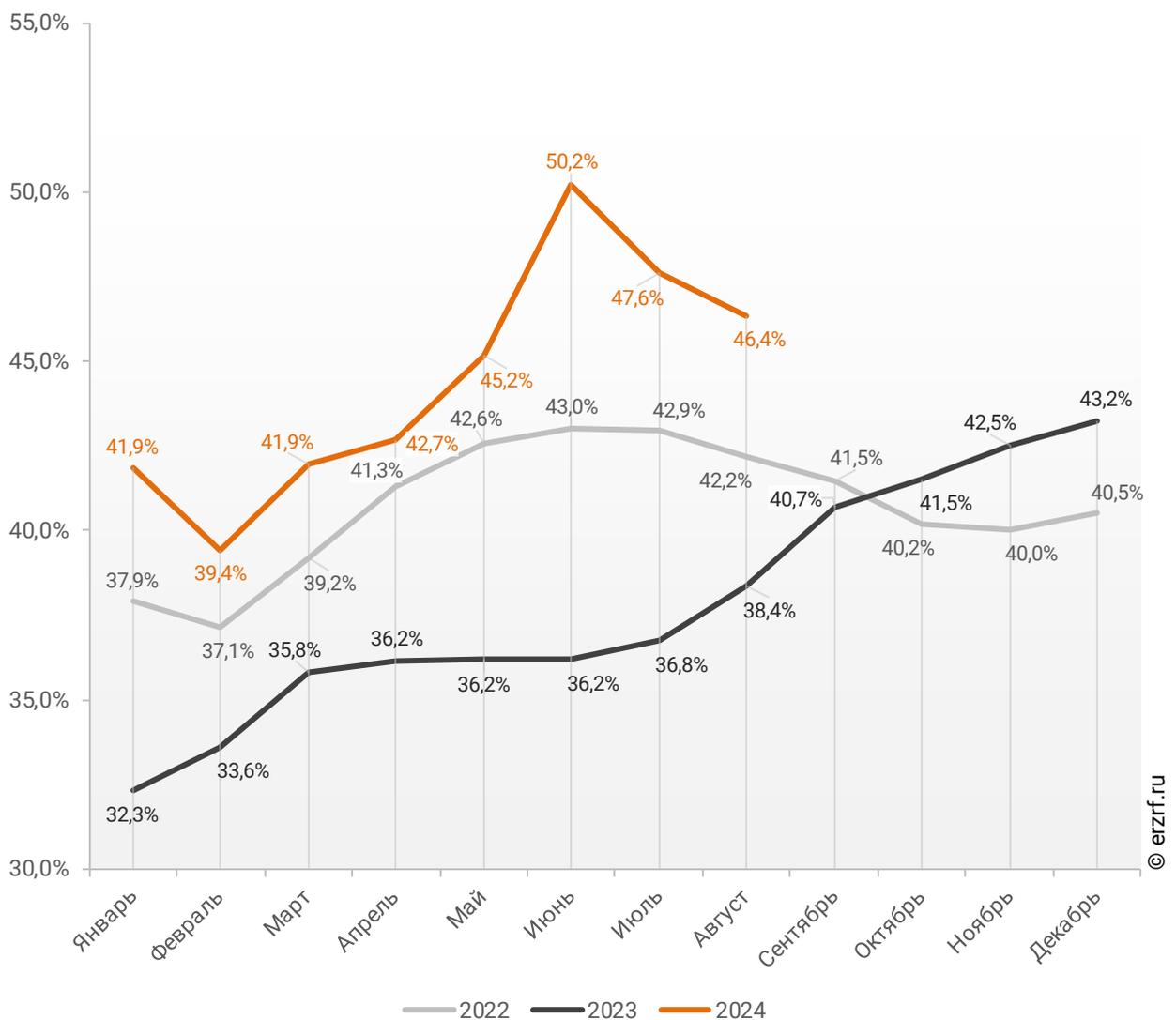
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 46,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 8,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (38,4%), и на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (42,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг.

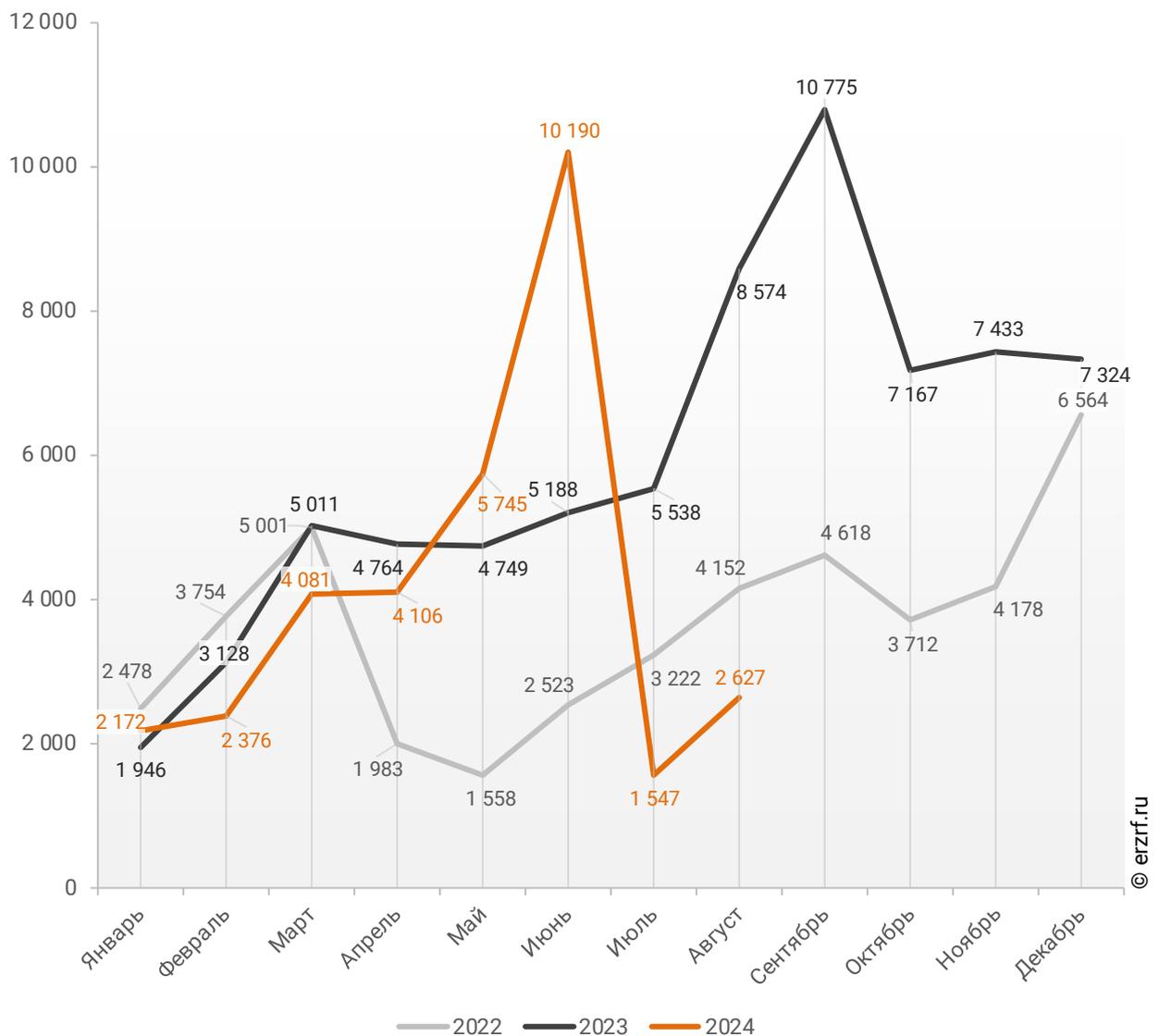


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2024 года, уменьшился на 69,4% по сравнению с августом 2023 года (2,63 млрд ₽ против 8,57 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

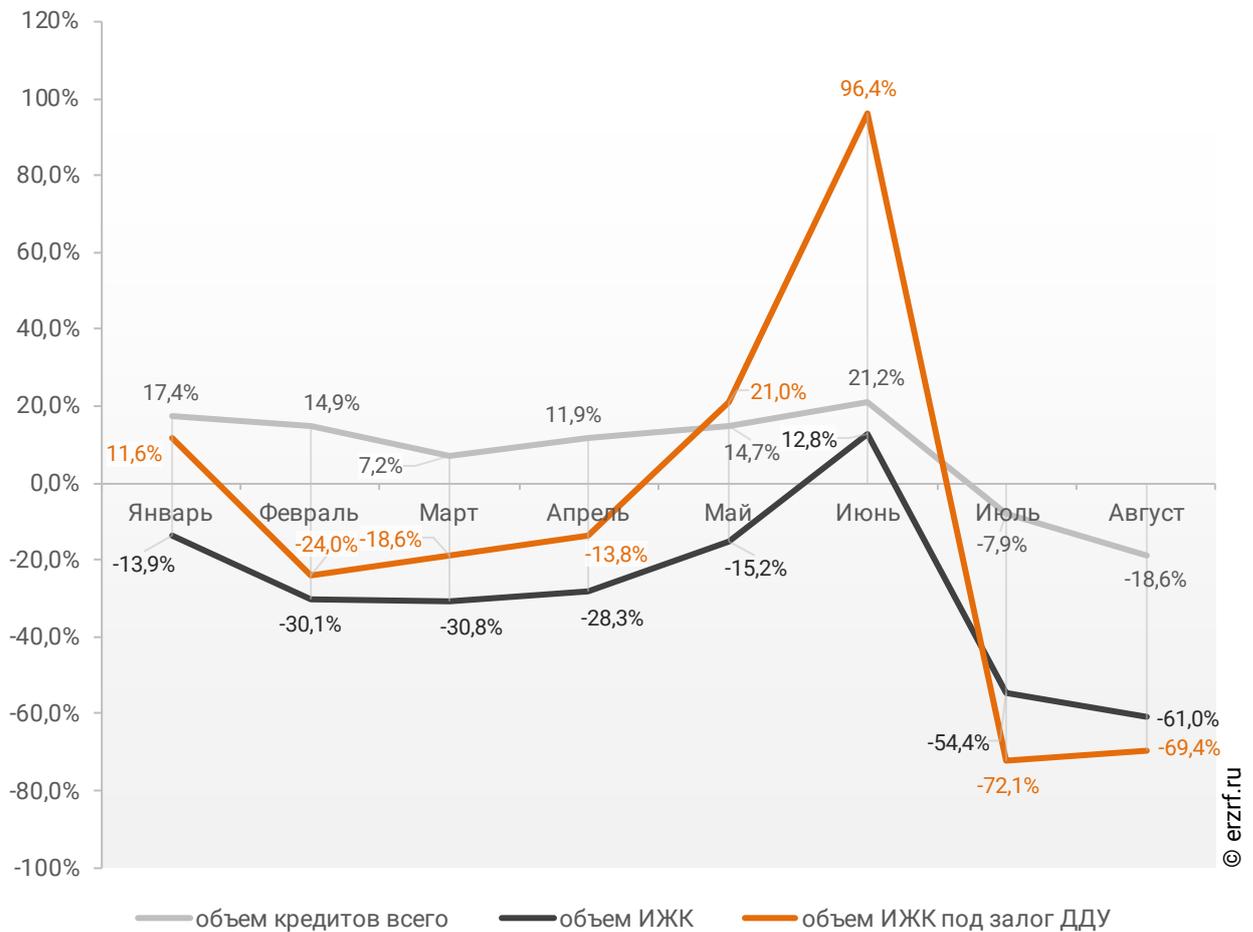
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 69,4% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 18,6% (47,70 млрд ₺ против 58,59 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,0% (7,38 млрд ₺ против 18,90 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Красноярском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Красноярском крае кредитов всех видов за январь – август составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,4%.

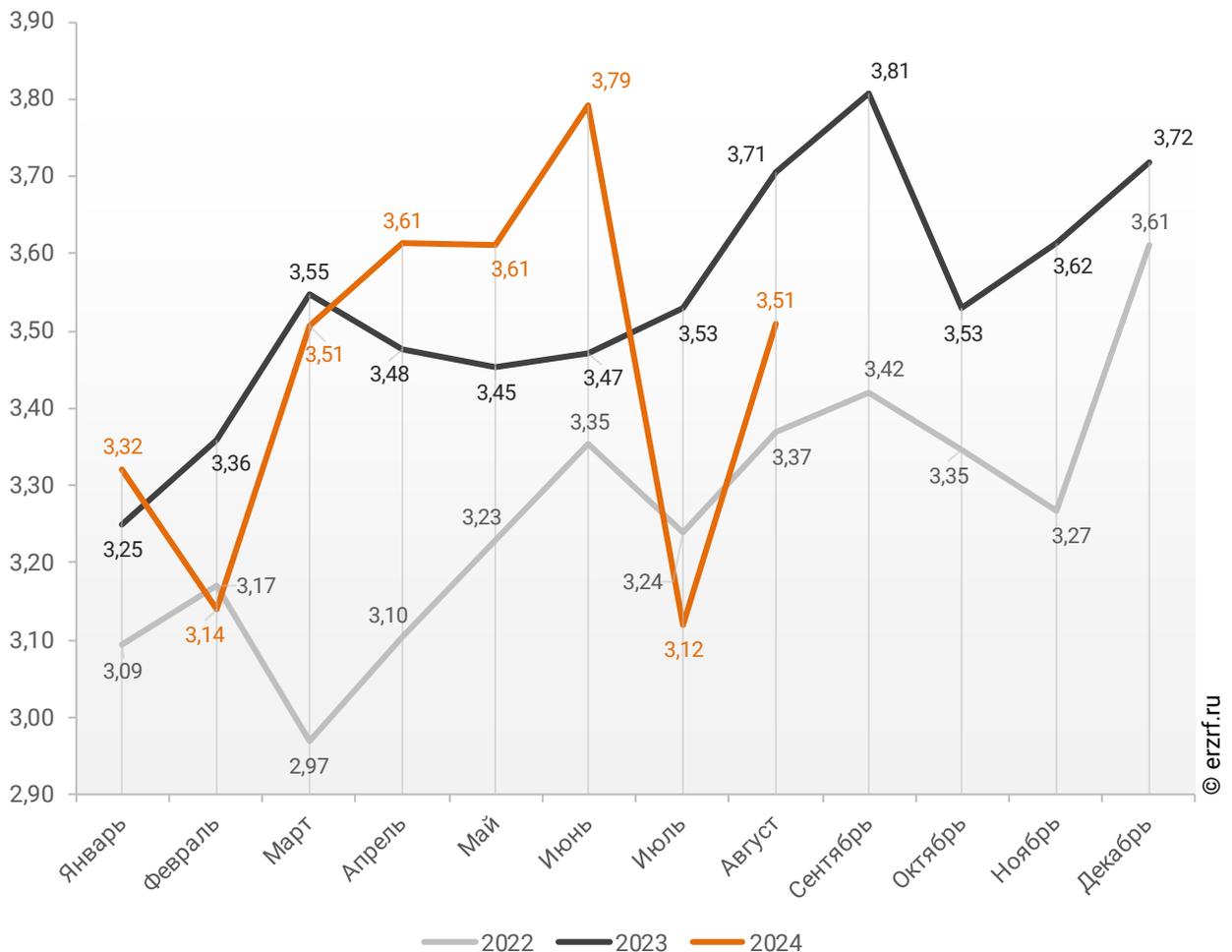
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Красноярском крае составил 3,51 млн ₽, что на 5,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,71 млн ₽), и на 4,2% больше аналогичного значения 2022 г. (3,37 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

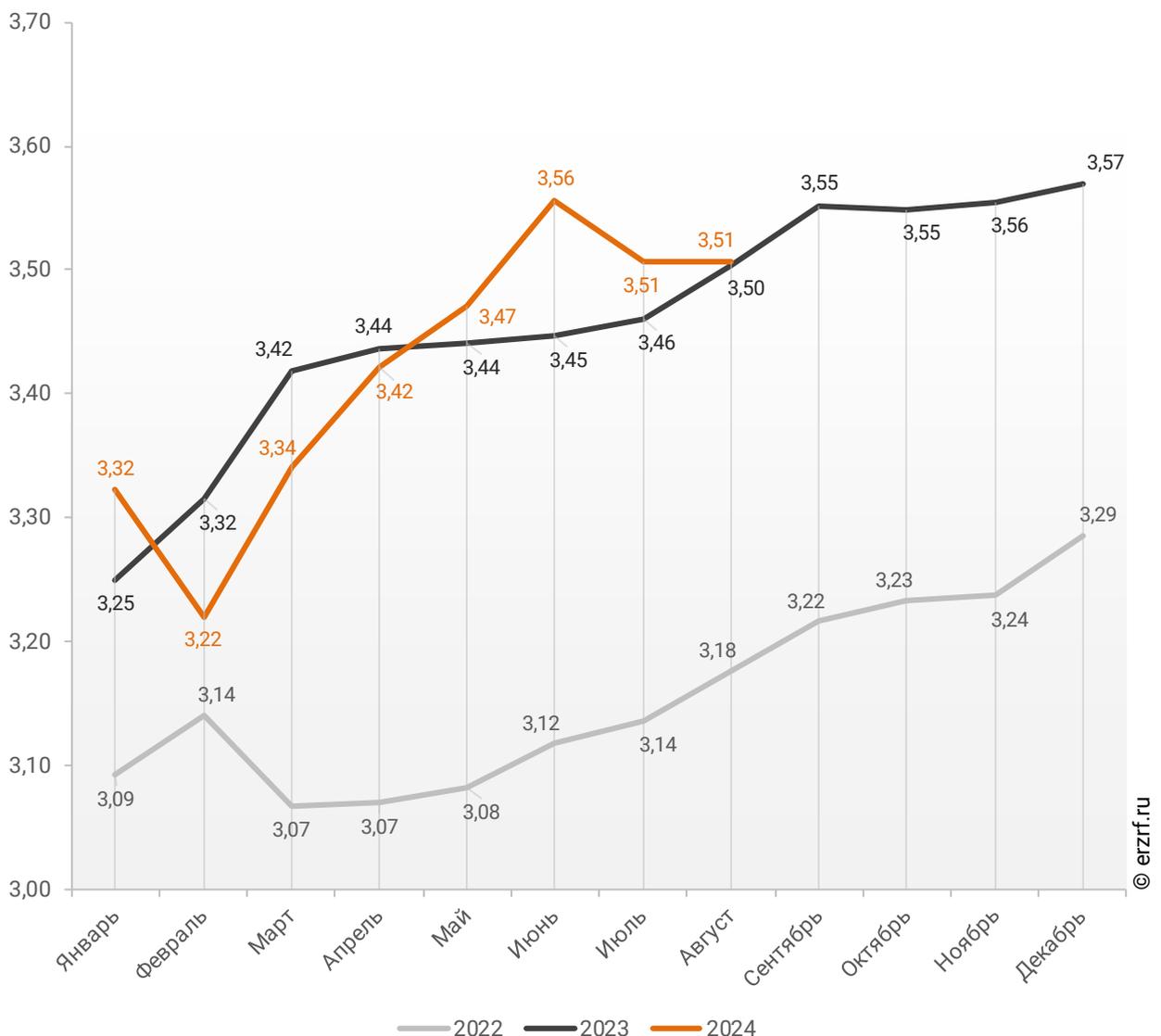


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 3,51 млн ₽, что на 0,1% больше, чем в 2023 г. (3,50 млн ₽), и на 10,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

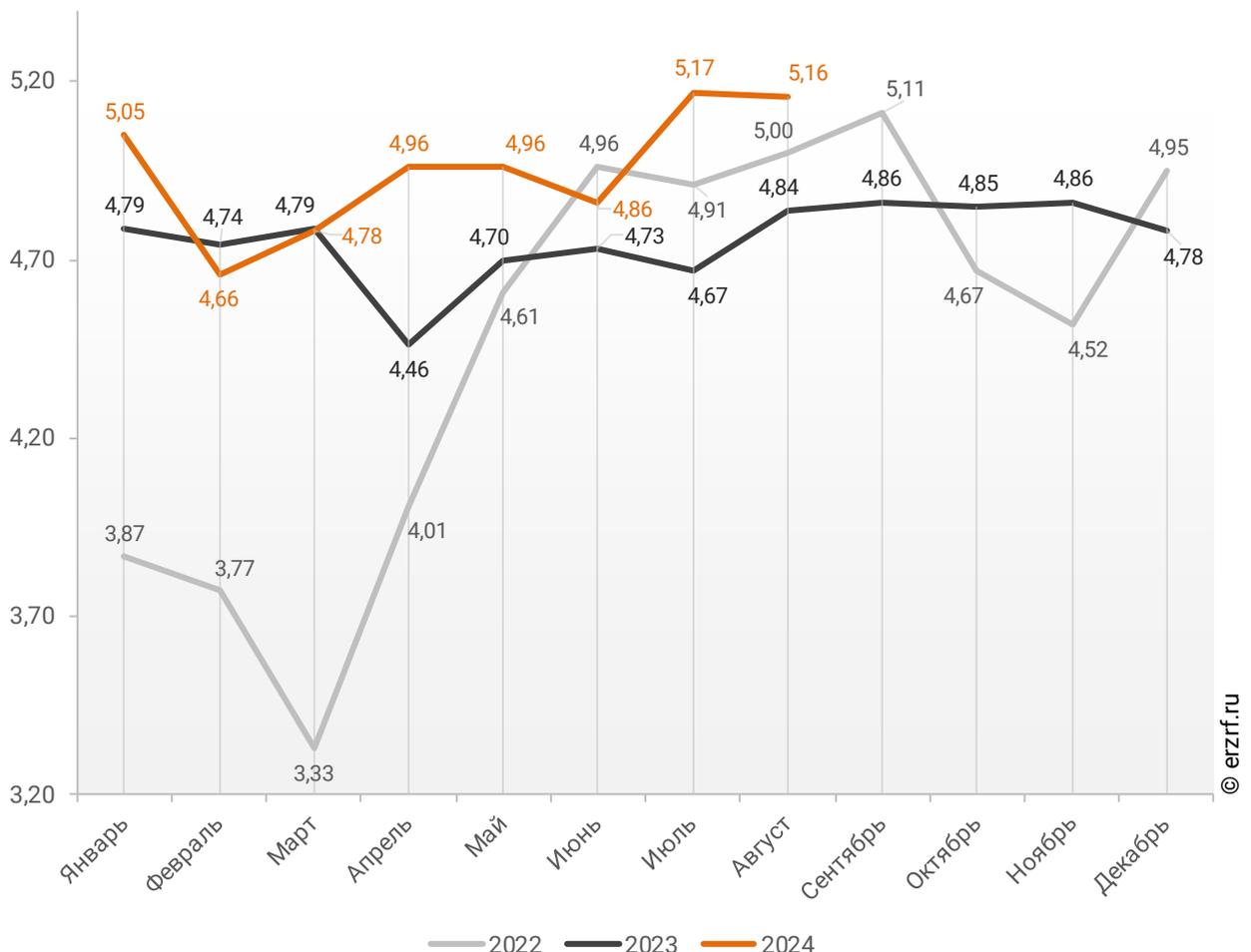


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2024 года увеличился на 6,6% по сравнению с августом 2023 года (5,16 млн ₽ против 4,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽

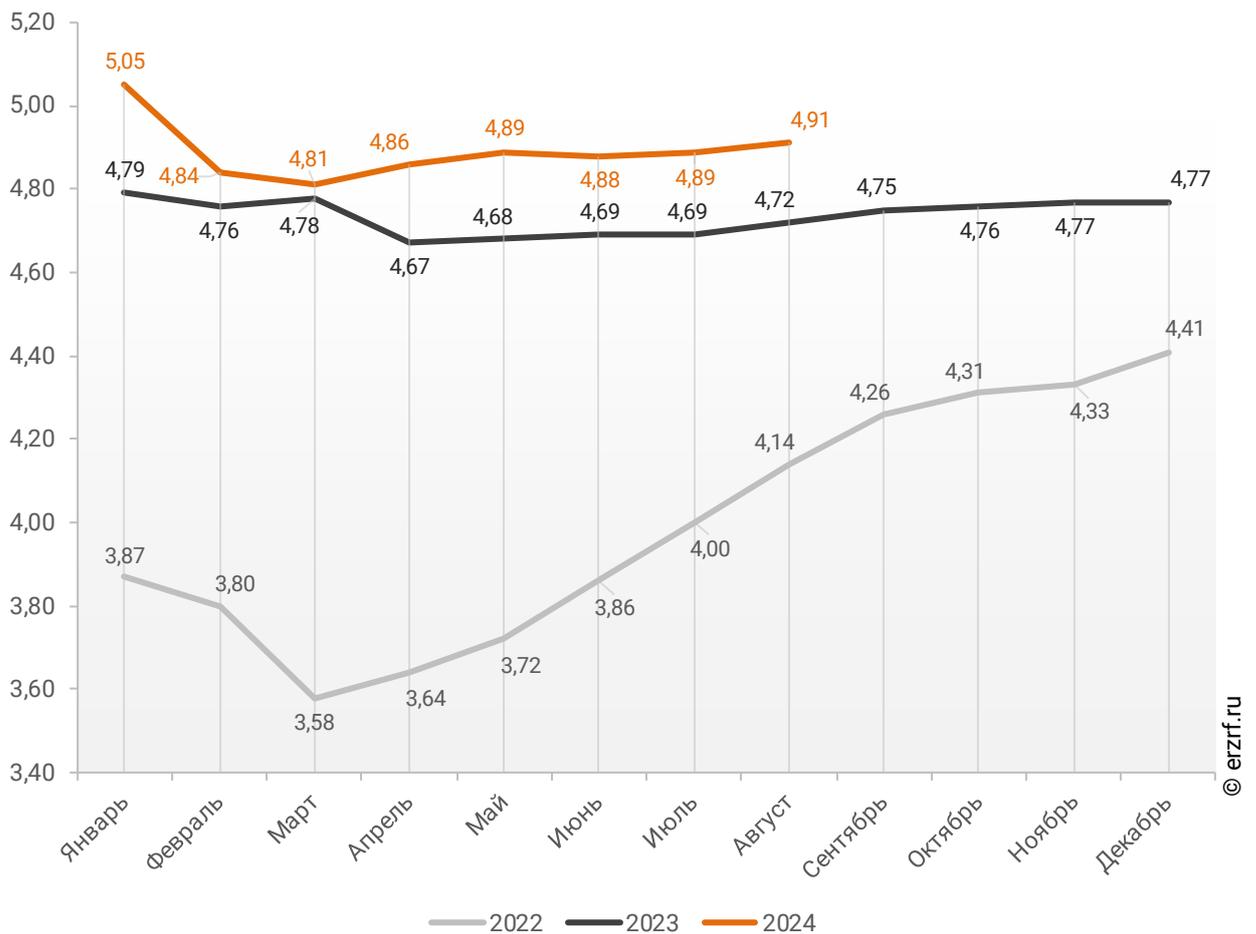


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 4,91 млн ₽ (на 40,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 4,0% больше соответствующего значения 2023 г. (4,72 млн ₽), и на 18,6% больше уровня 2022 г. (4,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽

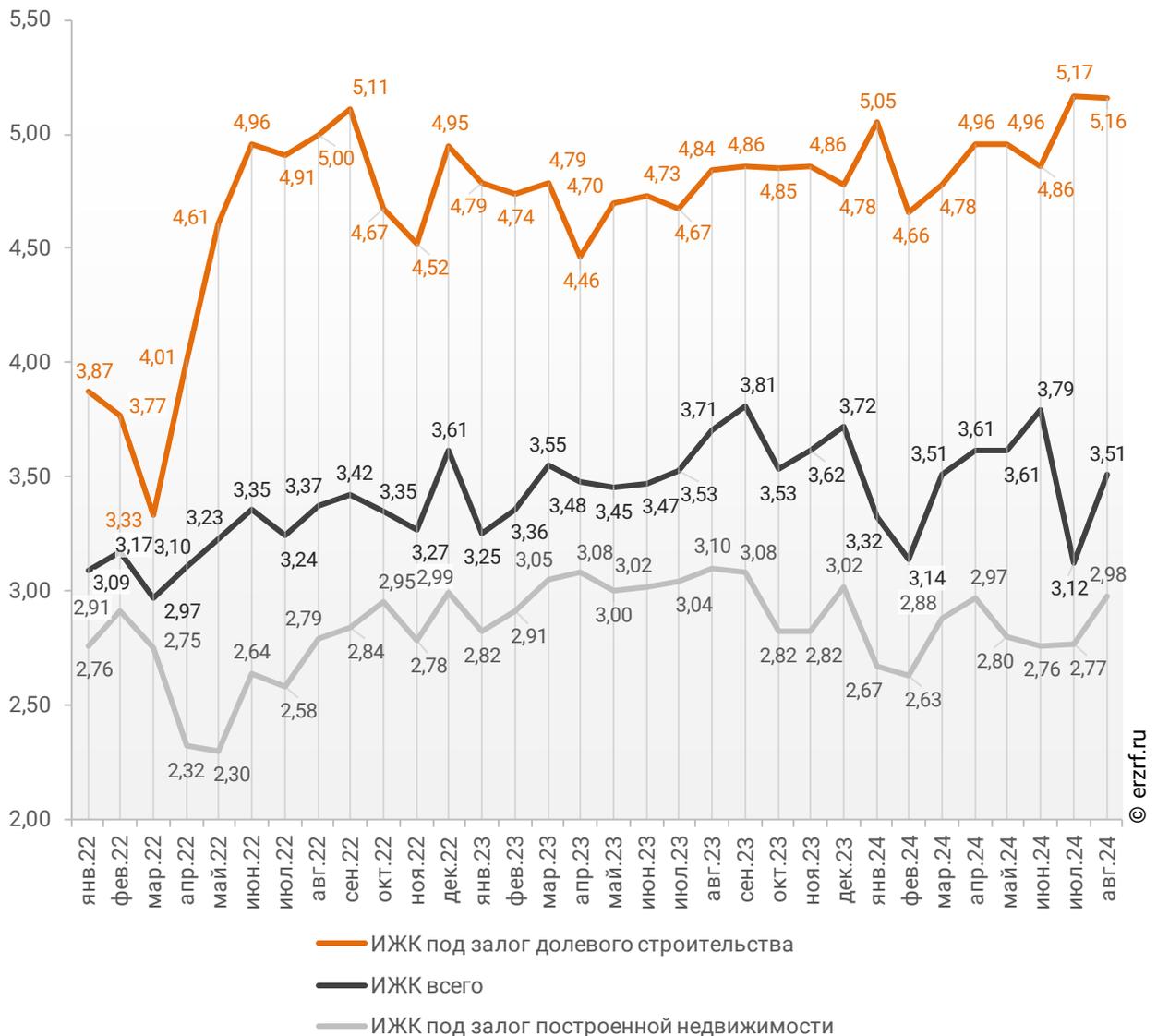


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 3,9% – с 3,10 млн ₽ до 2,98 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 17,1 п. п. – с 56,1% до 73,2%.

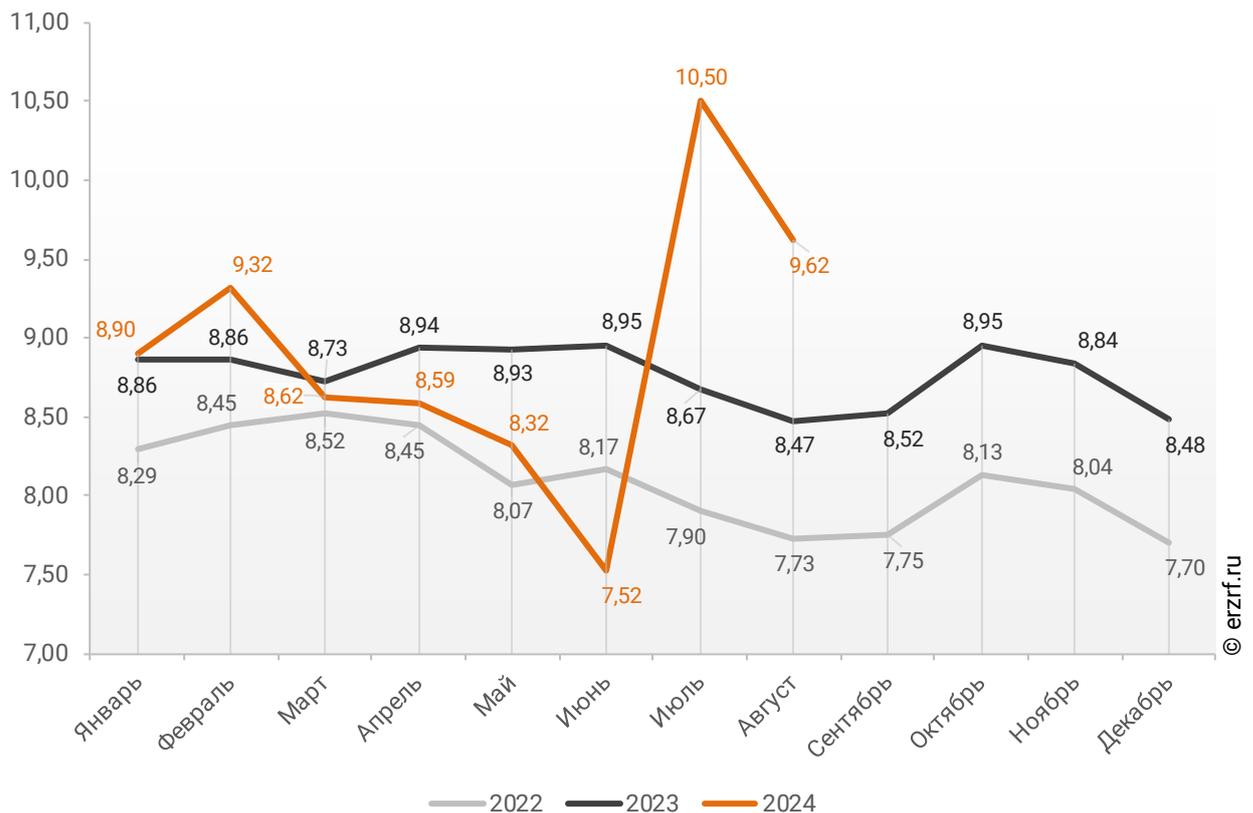
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Красноярском крае, средневзвешенная ставка составила 9,62%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,15 п. п. (с 8,47% до 9,62%).

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

График 27

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

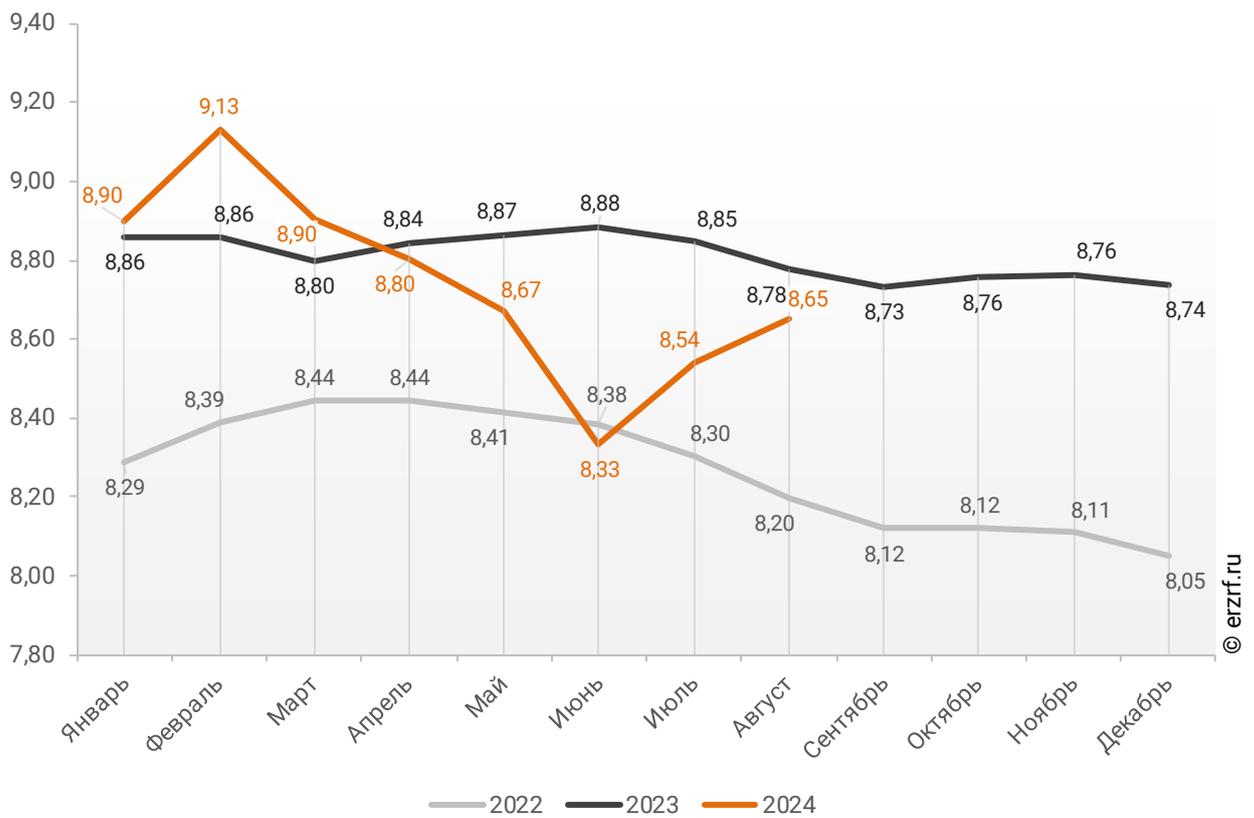


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 8,65%, что на 0,13 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,78%), и на 0,45 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,20%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

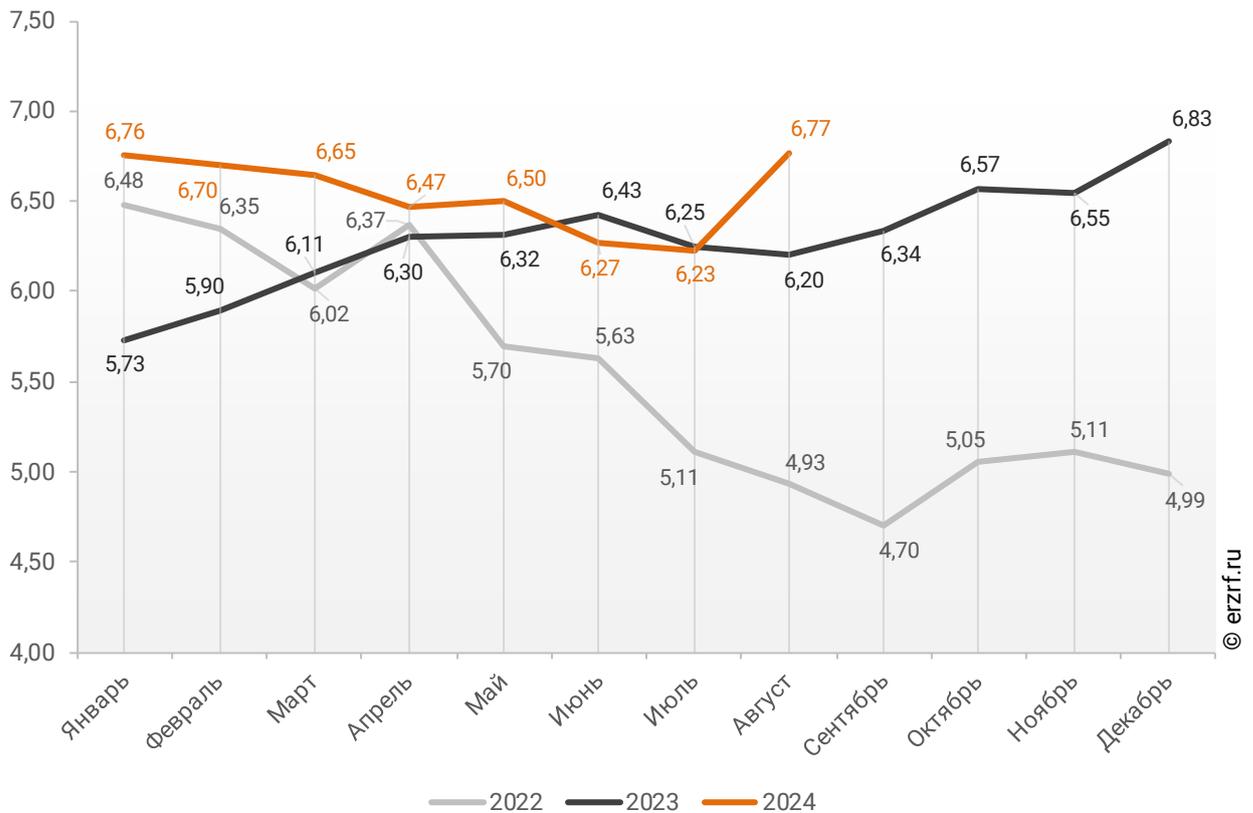


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2024 года, составила 6,77%, что на 0,57 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,20%).

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

График 29

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

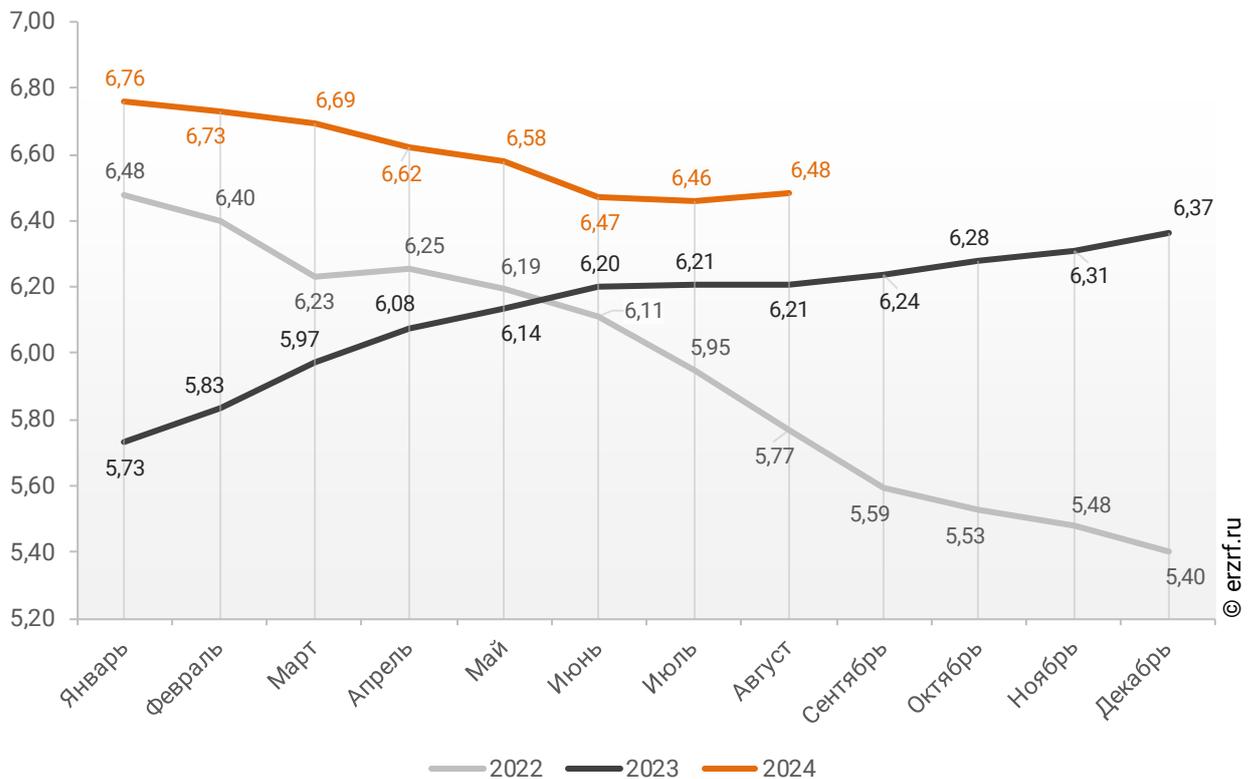


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 6,48% (на 2,17 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,27 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,21%), и на 0,71 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,77%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

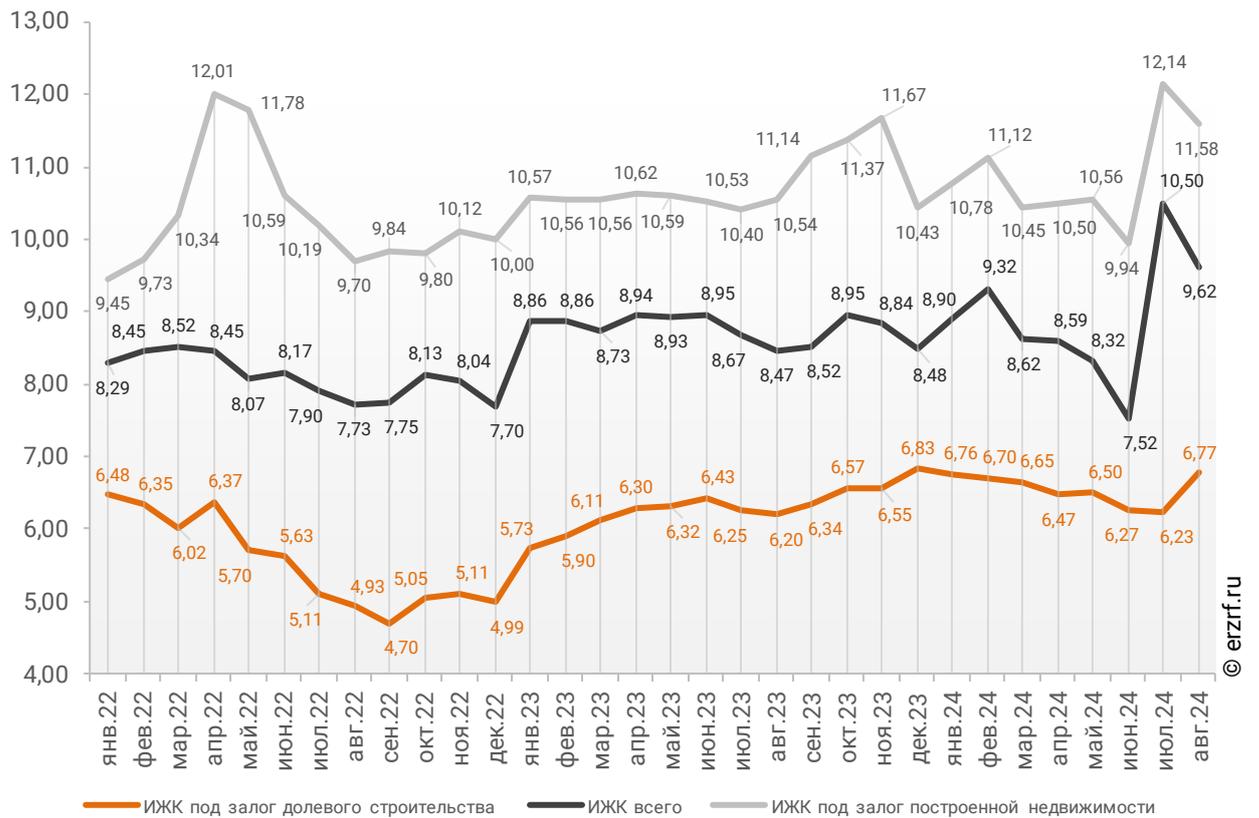


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Красноярском крае в августе 2024 года составила 11,58%, что на 1,04 п. п. больше значения за август 2023 года (10,54%).

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

График 31

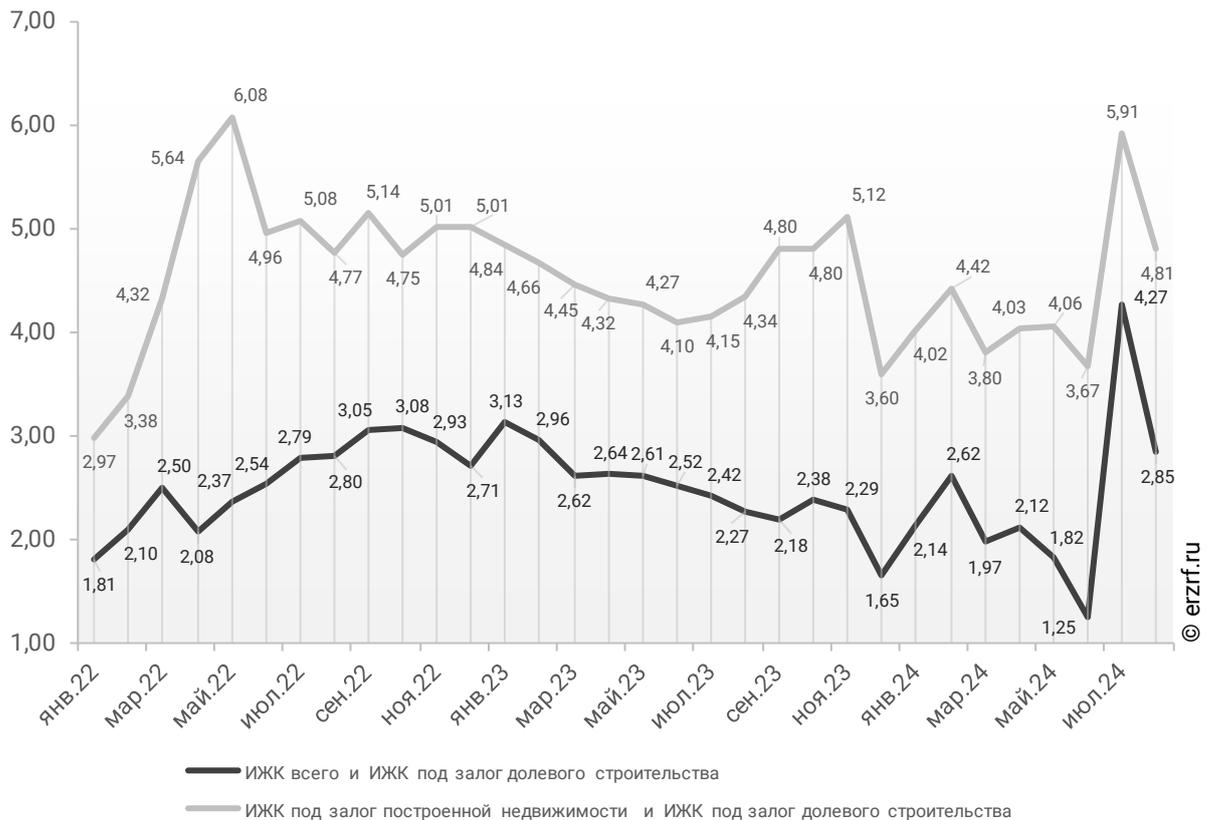
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Красноярском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Красноярском крае увеличилась с 2,27 п. п. до 2,85 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Красноярском крае за год увеличилась с 4,34 п. п. до 4,81 п. п. (График 32).

График 32

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

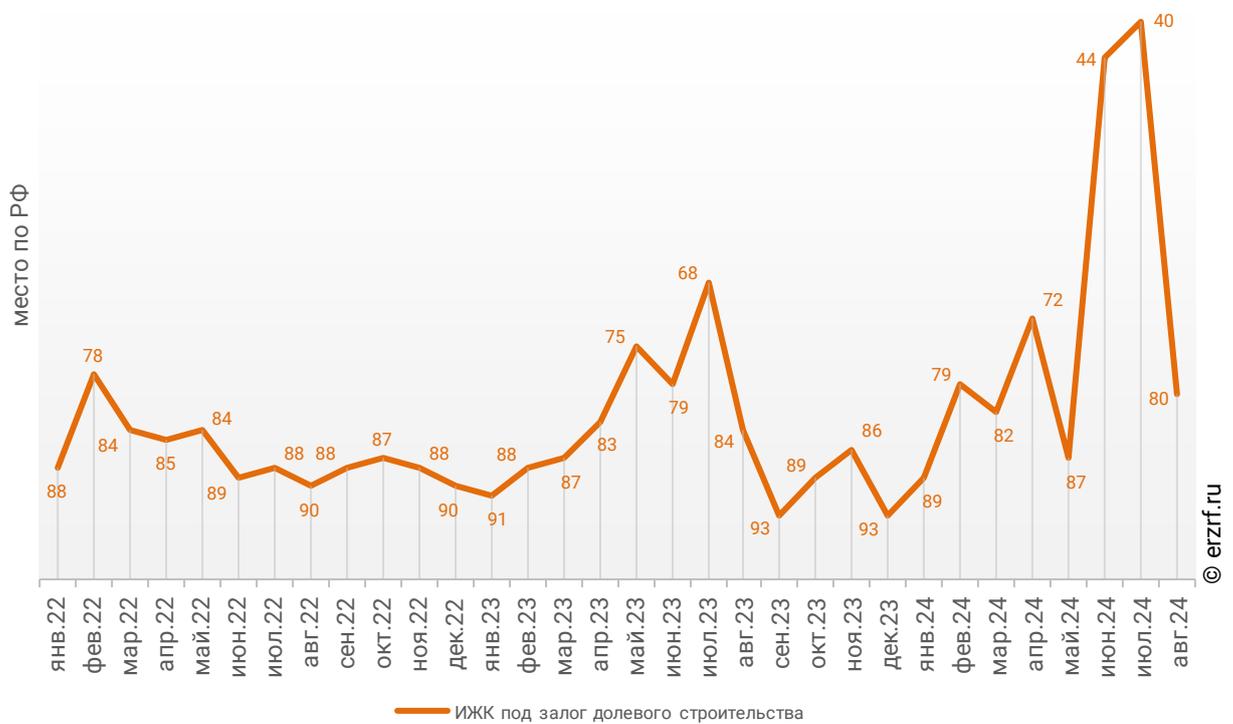


Красноярский край занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Красноярский край занимает 80-е место, и 40-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

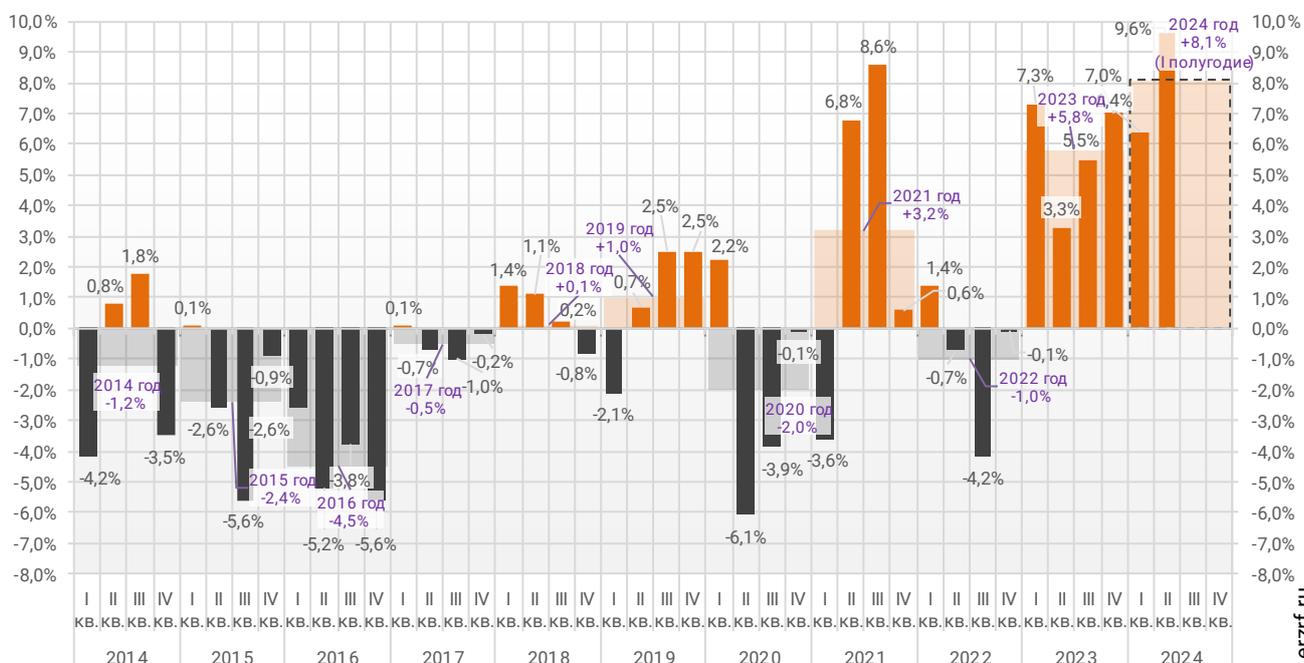


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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 34).

График 34

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

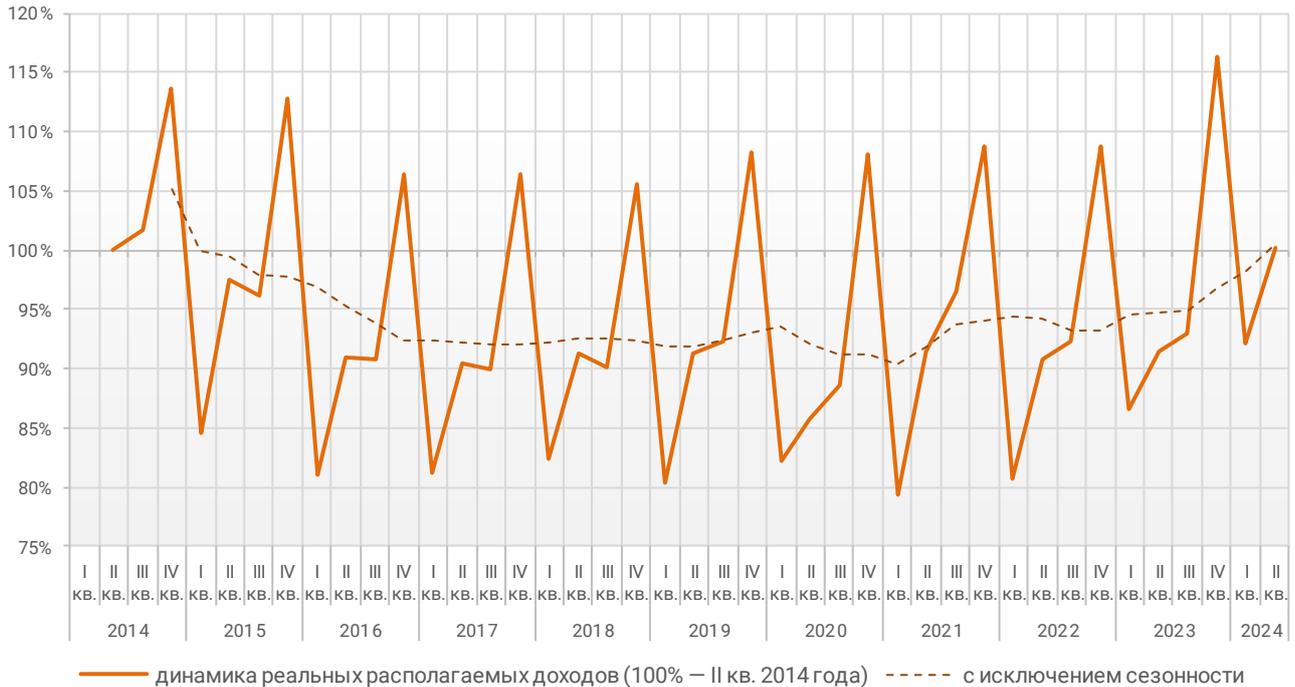


© erzrf.ru

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 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



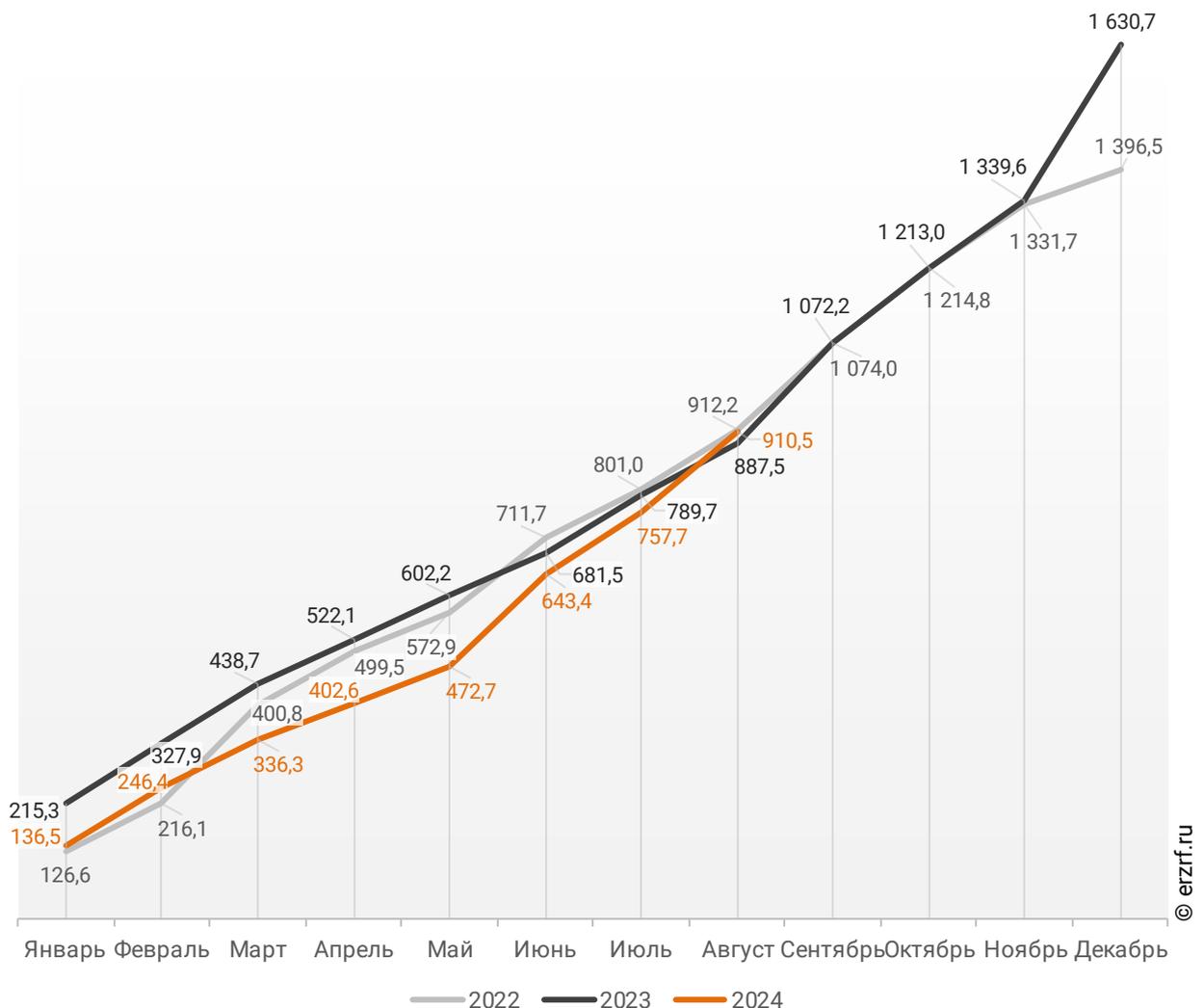
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2024 г. показывает превышение на 2,6% графика ввода жилья в Красноярском крае в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 0,2% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

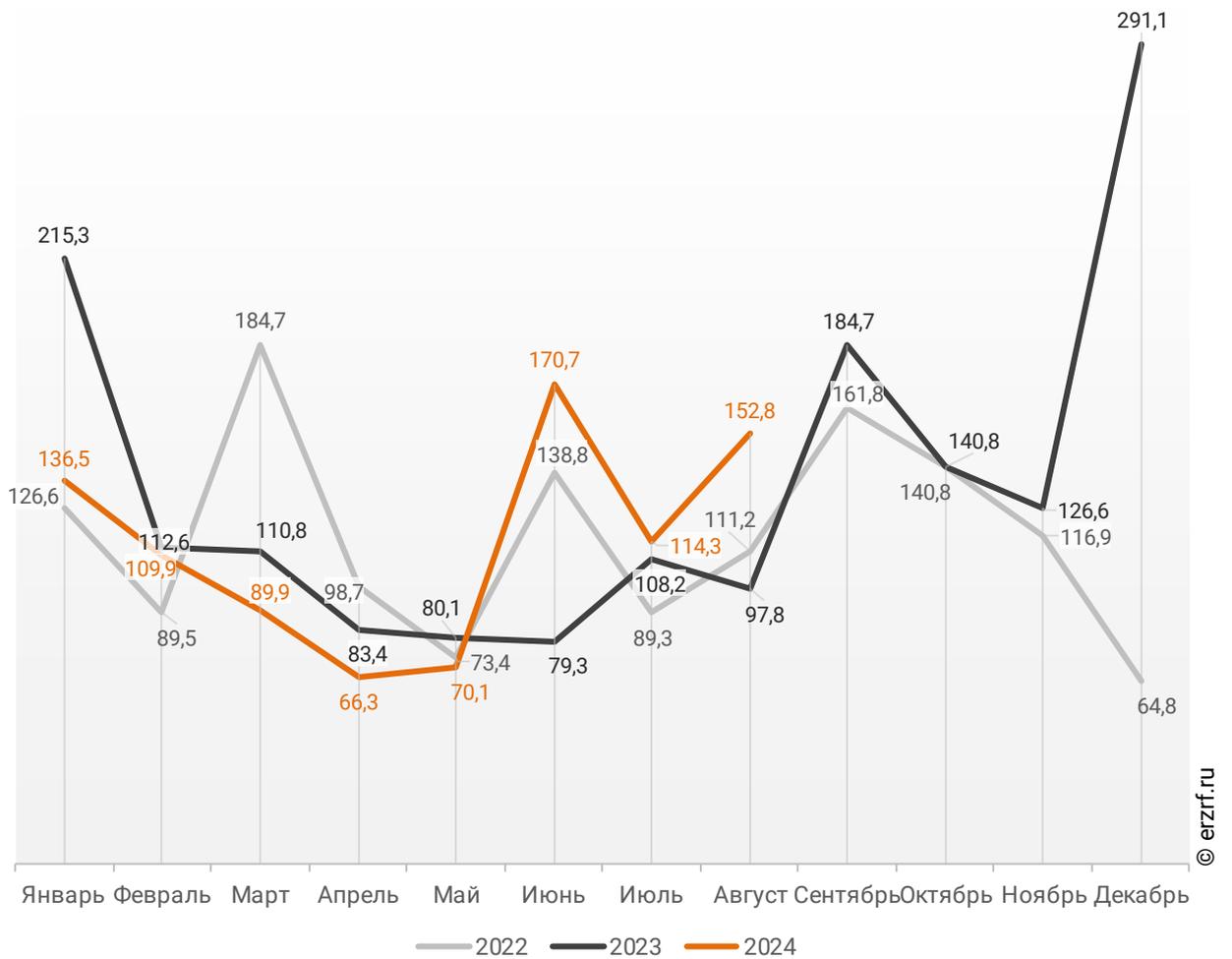
Ввод жилья в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В августе 2024 года в Красноярском крае введено 152,8 тыс. м² жилья. Это на 56,3%, или на 55,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

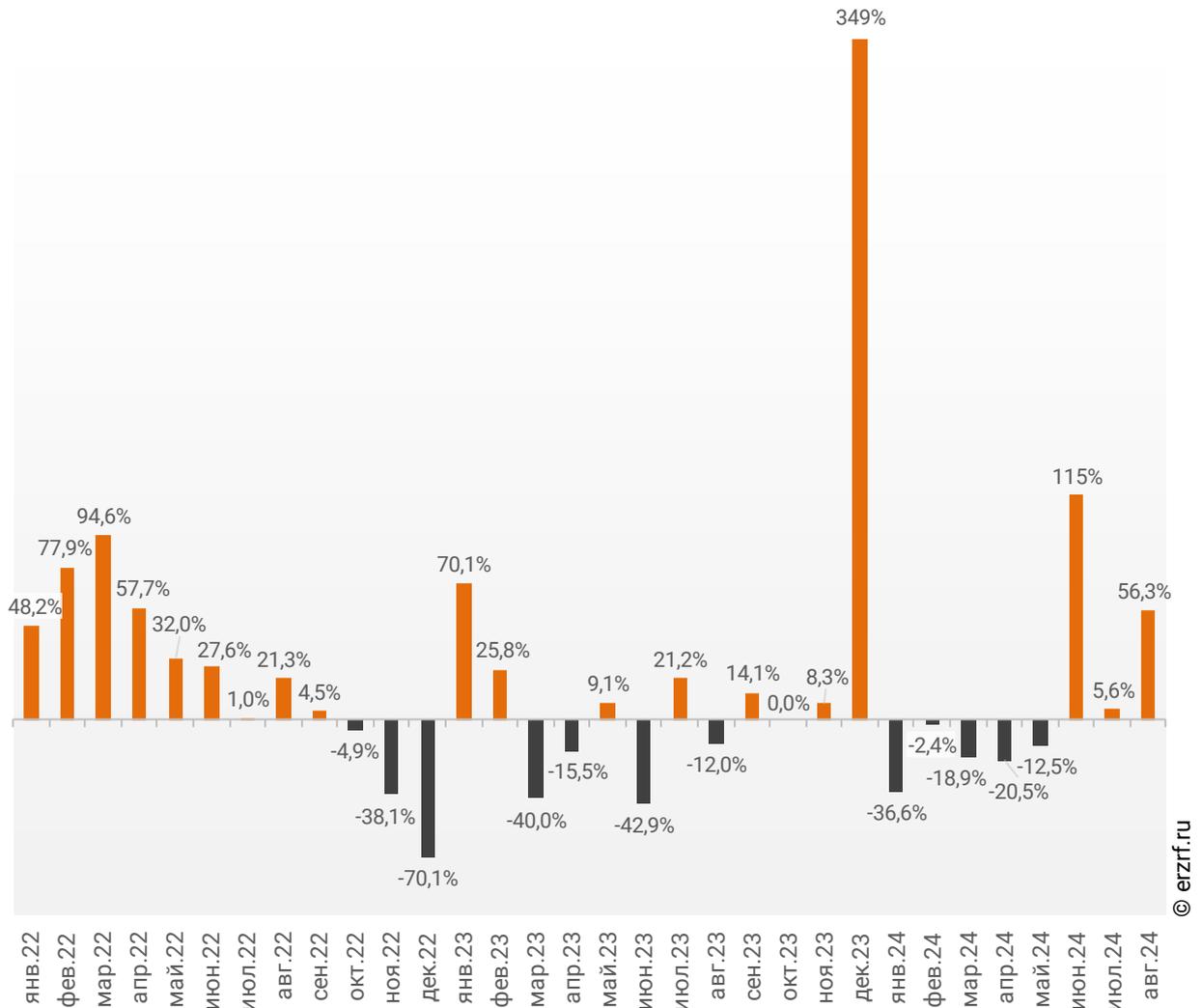
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Красноярском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Красноярском крае третий месяц подряд.

График 38

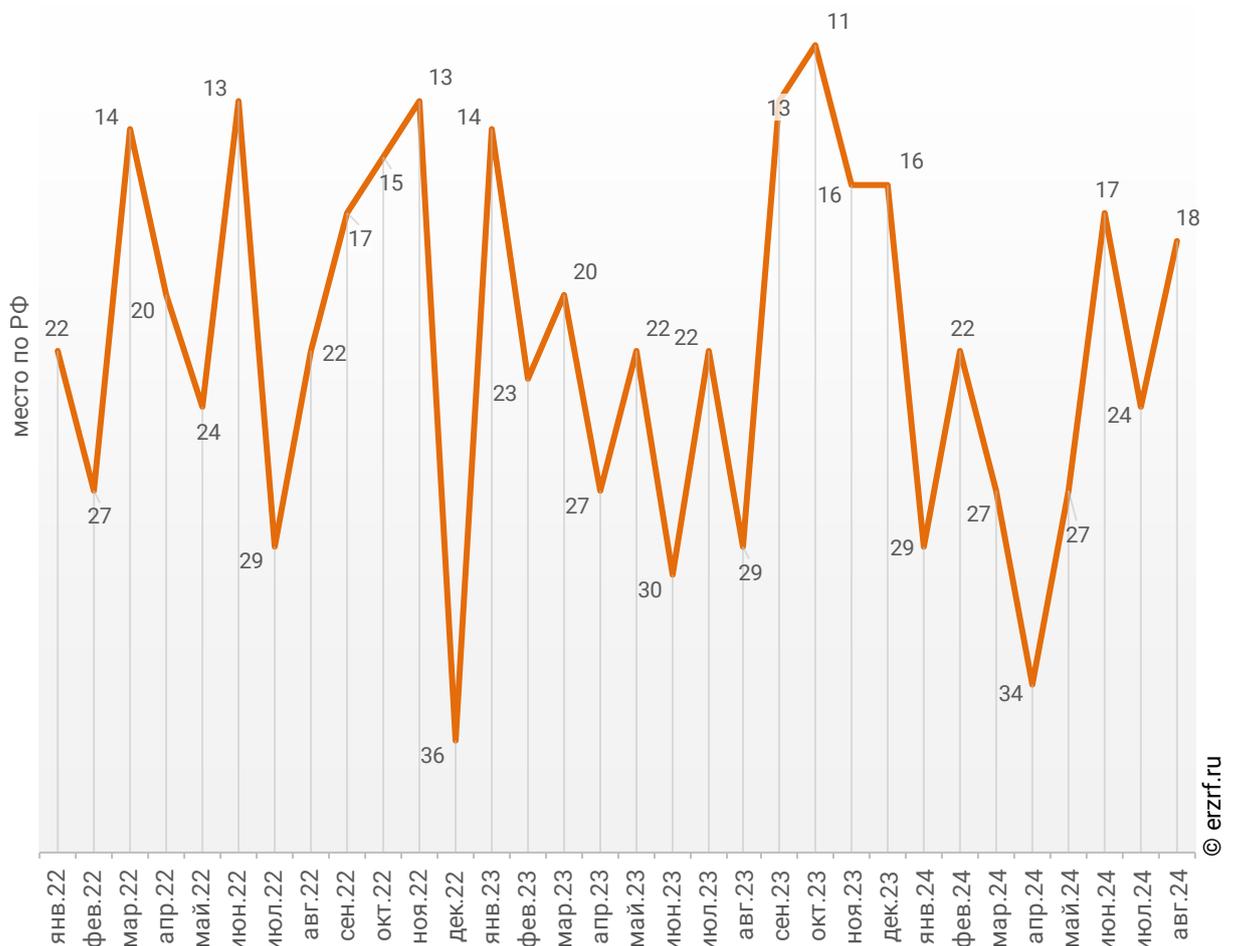
Динамика прироста ввода жилья в Красноярском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Красноярский край занимает 18-е место по показателю ввода жилья за август 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте. (График 39).

График 39

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

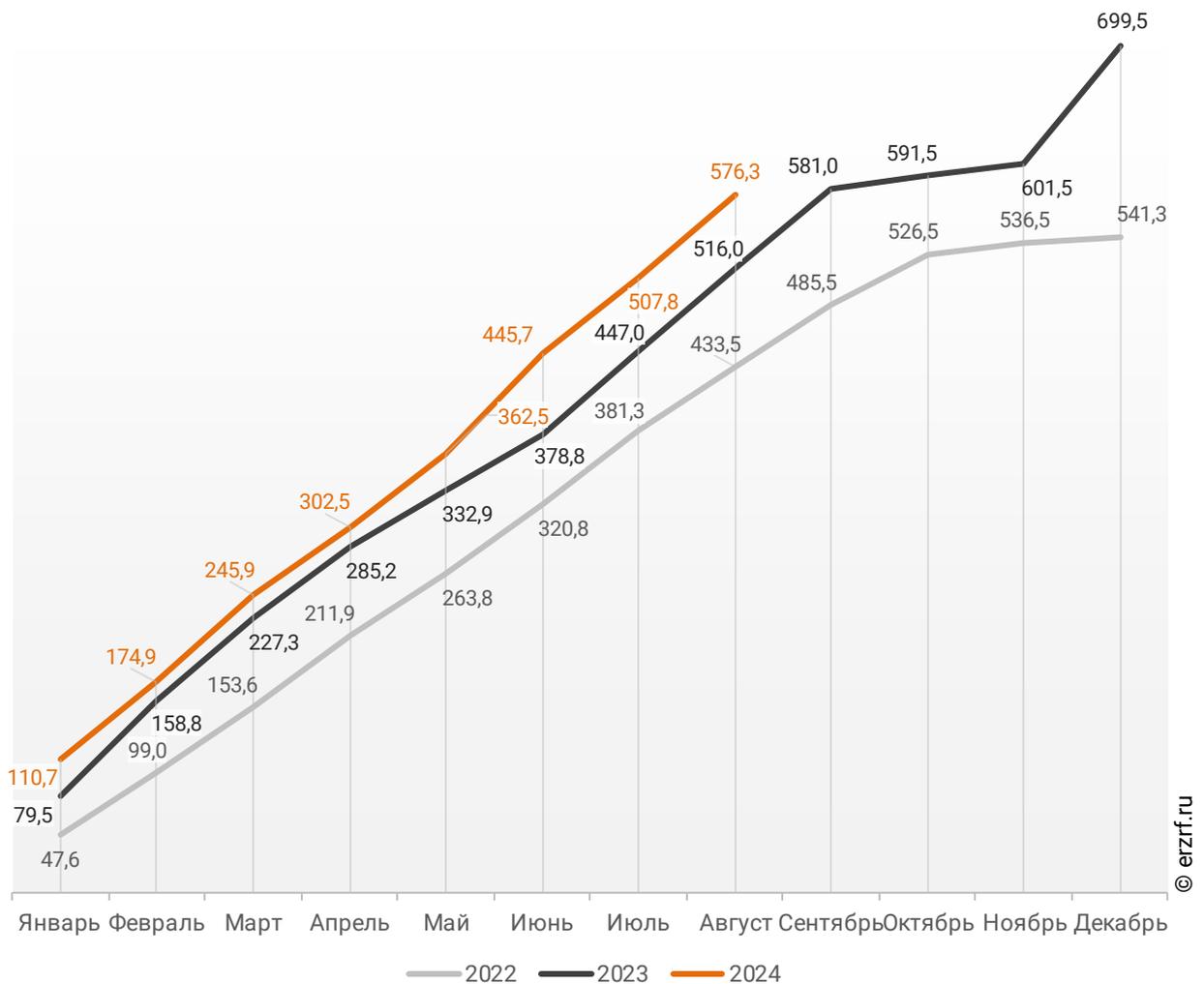


За январь – август 2024 года по показателю ввода жилья Красноярский край занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

В Красноярском крае за 8 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 33,0% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

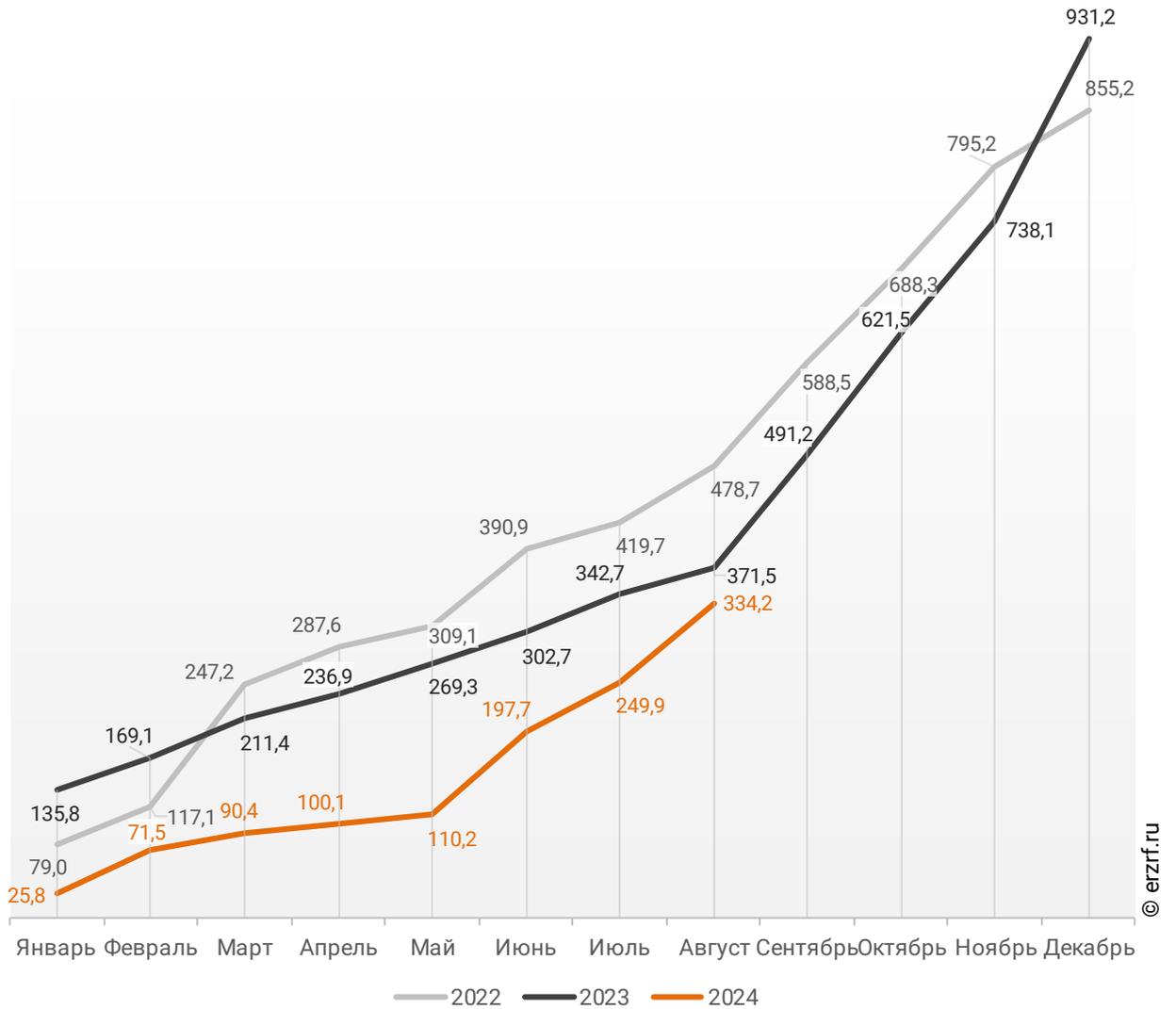
**Ввод жилья населением в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2024 г. показывают снижение на 10,0% к уровню 2023 г. и снижение на 30,2% к 2022 г. (График 41).

График 41

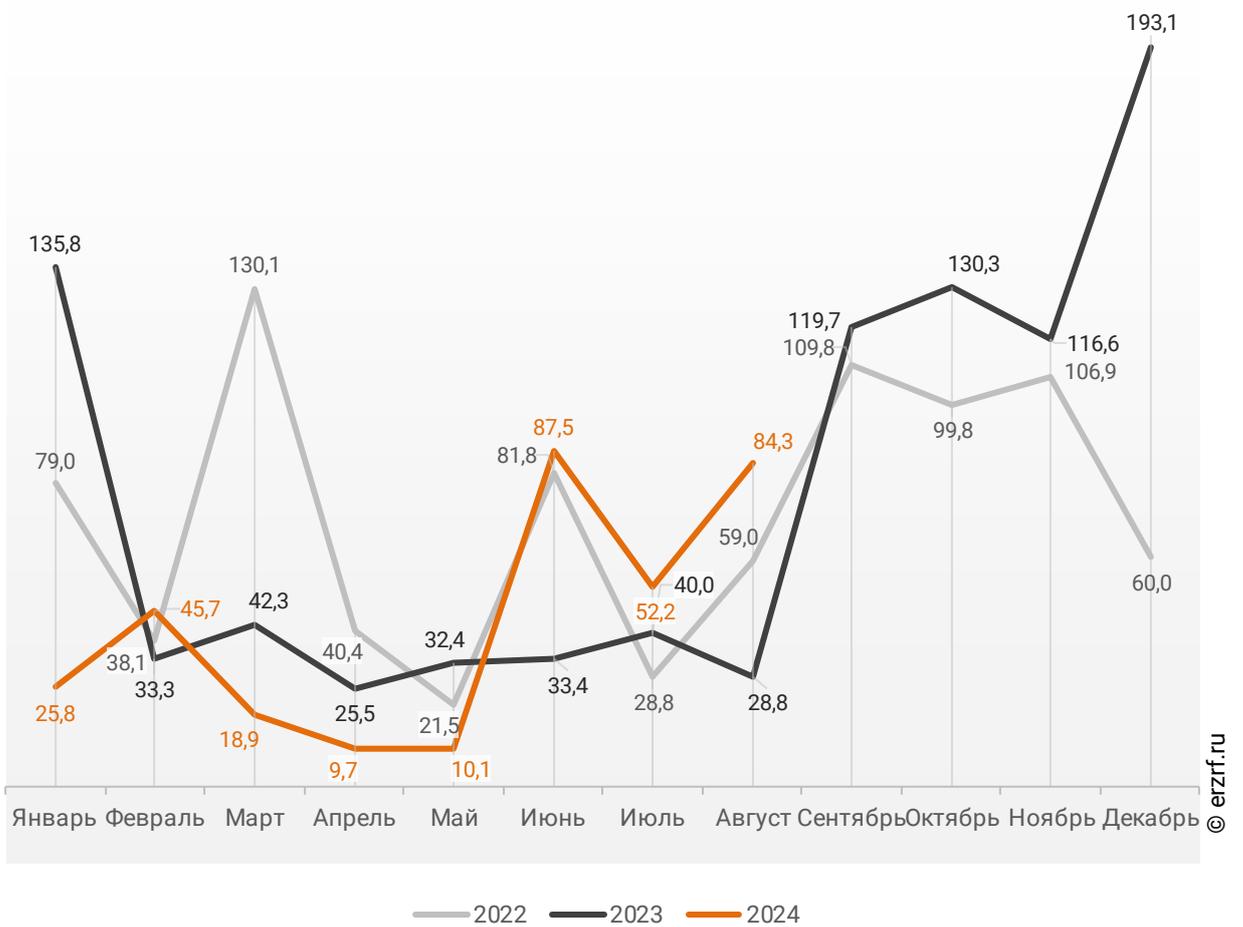
**Ввод жилья застройщиками в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В августе 2024 года в Красноярском крае застройщиками введено 84,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 192,7%, или на 55,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

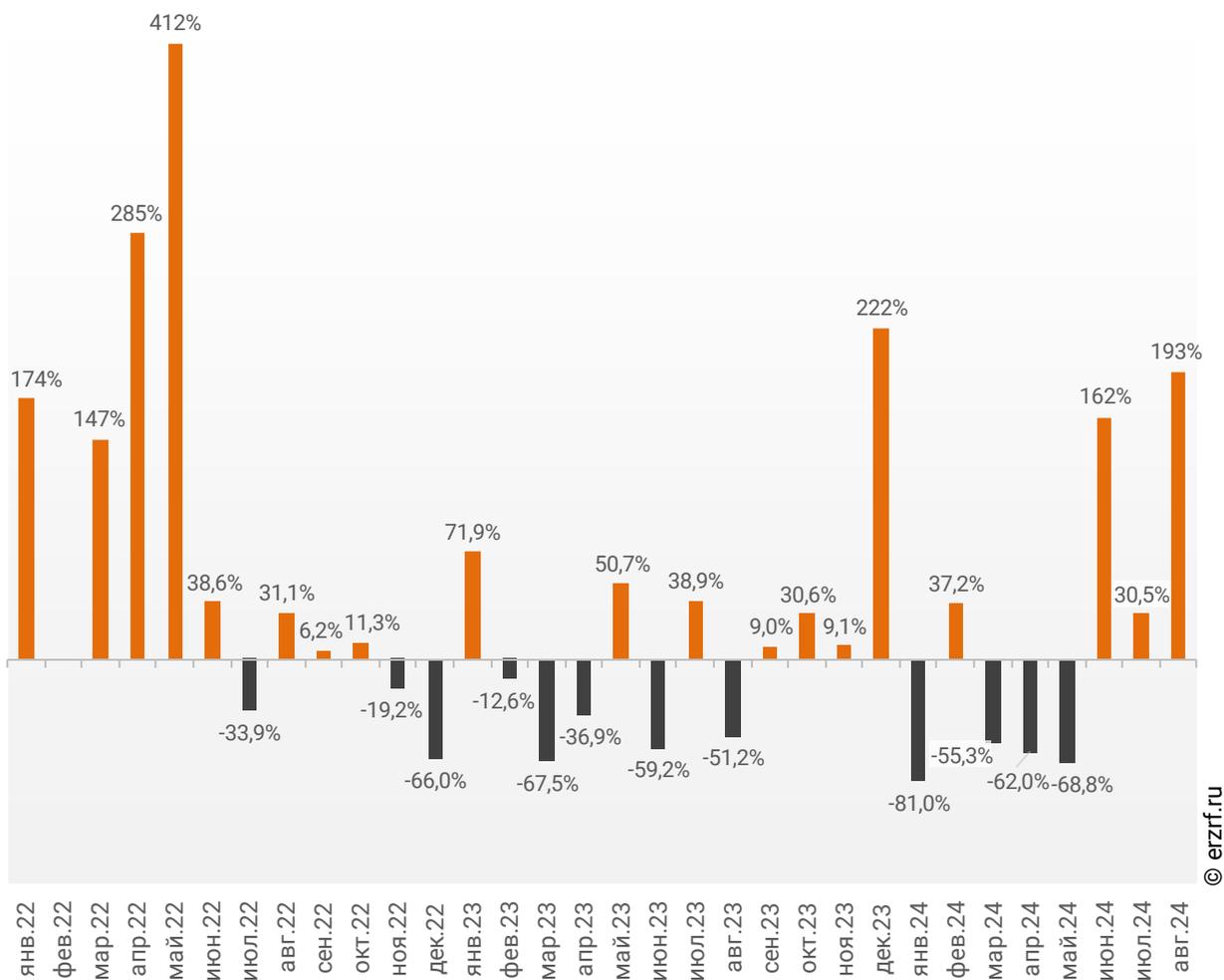
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Красноярском крае, тыс. м²



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

График 43

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

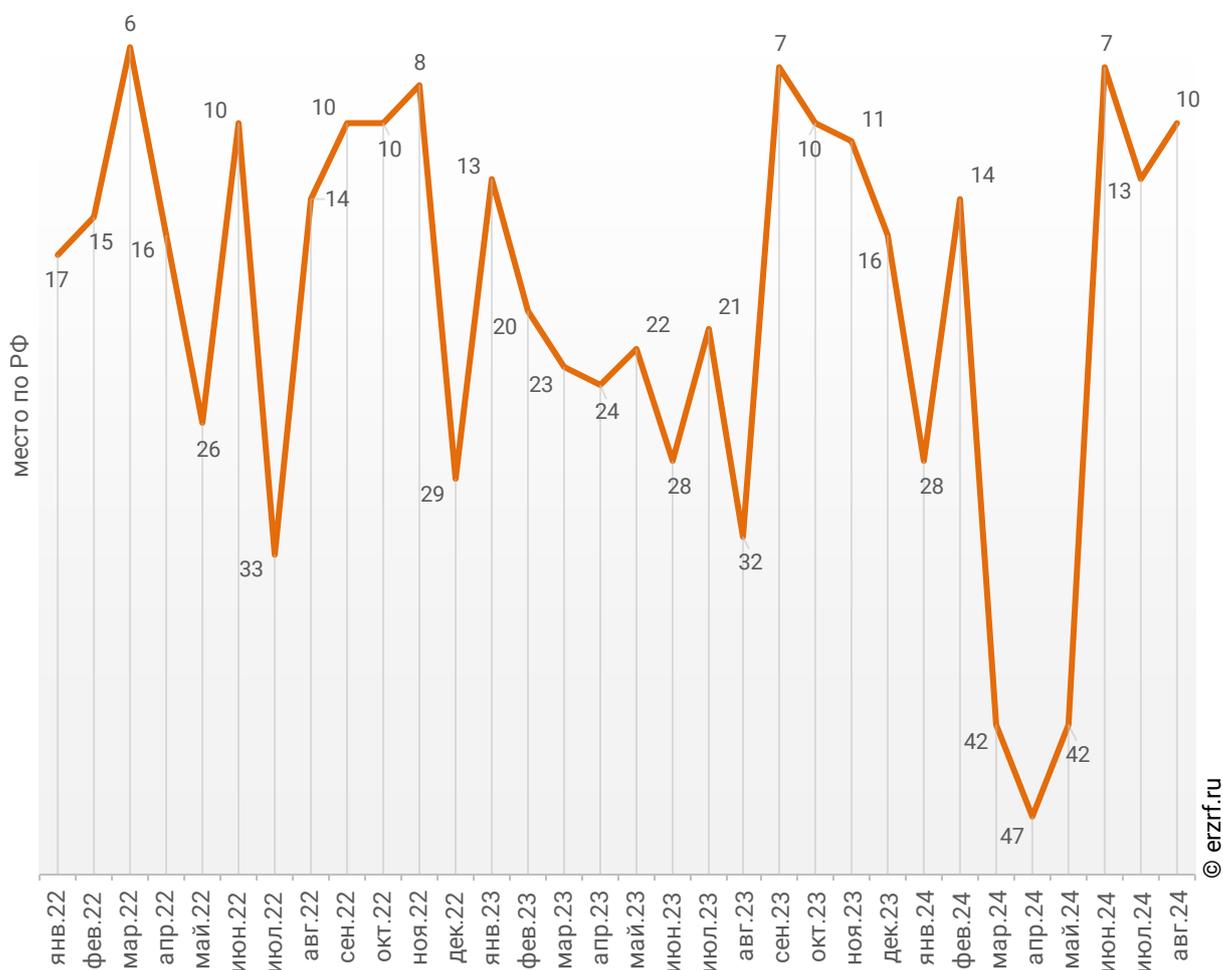


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2024 года Красноярский край занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 5-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место. (График 44).

График 44

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

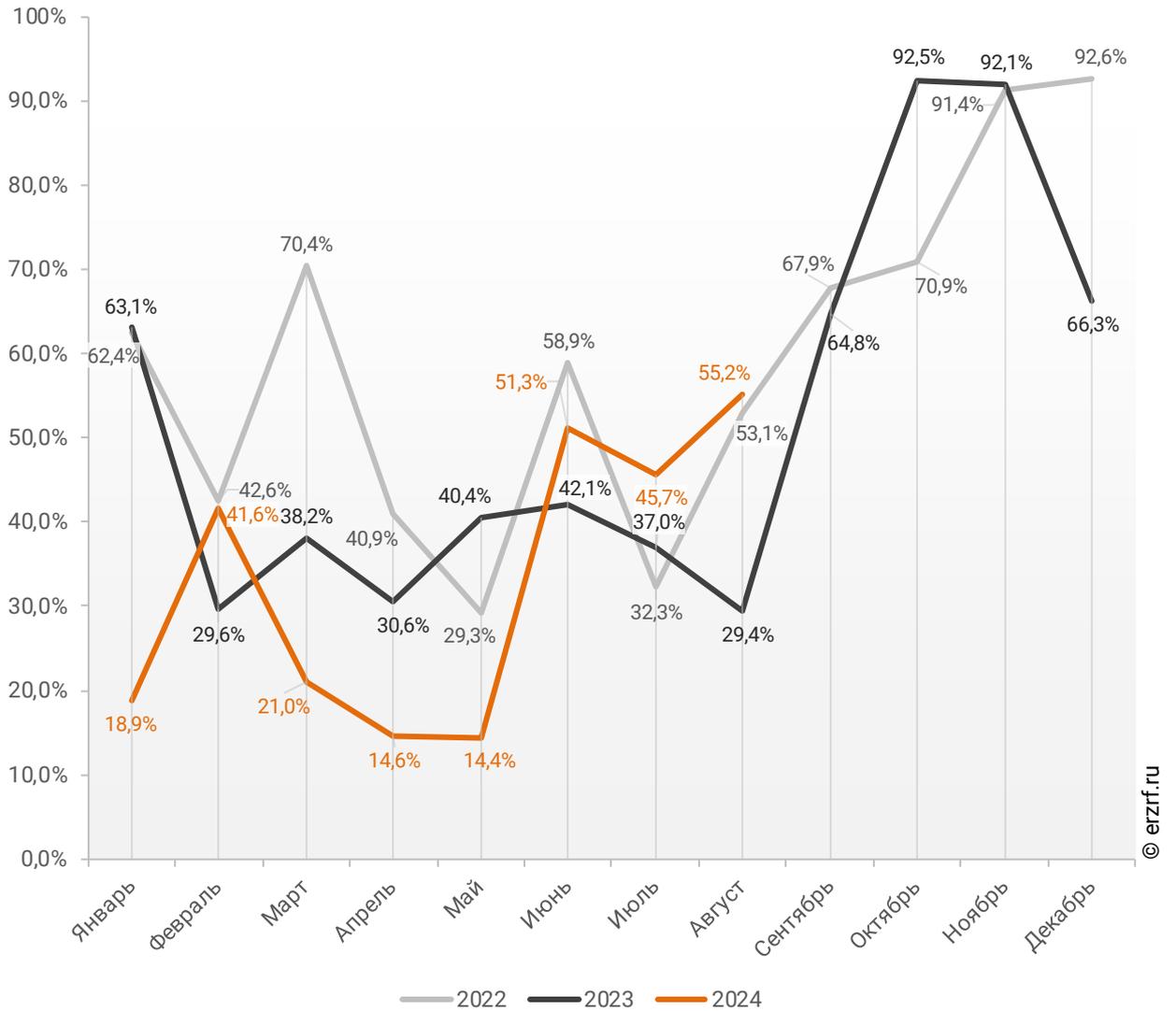


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2024 года Красноярский край занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

В августе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае составила 55,2%, что на 25,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

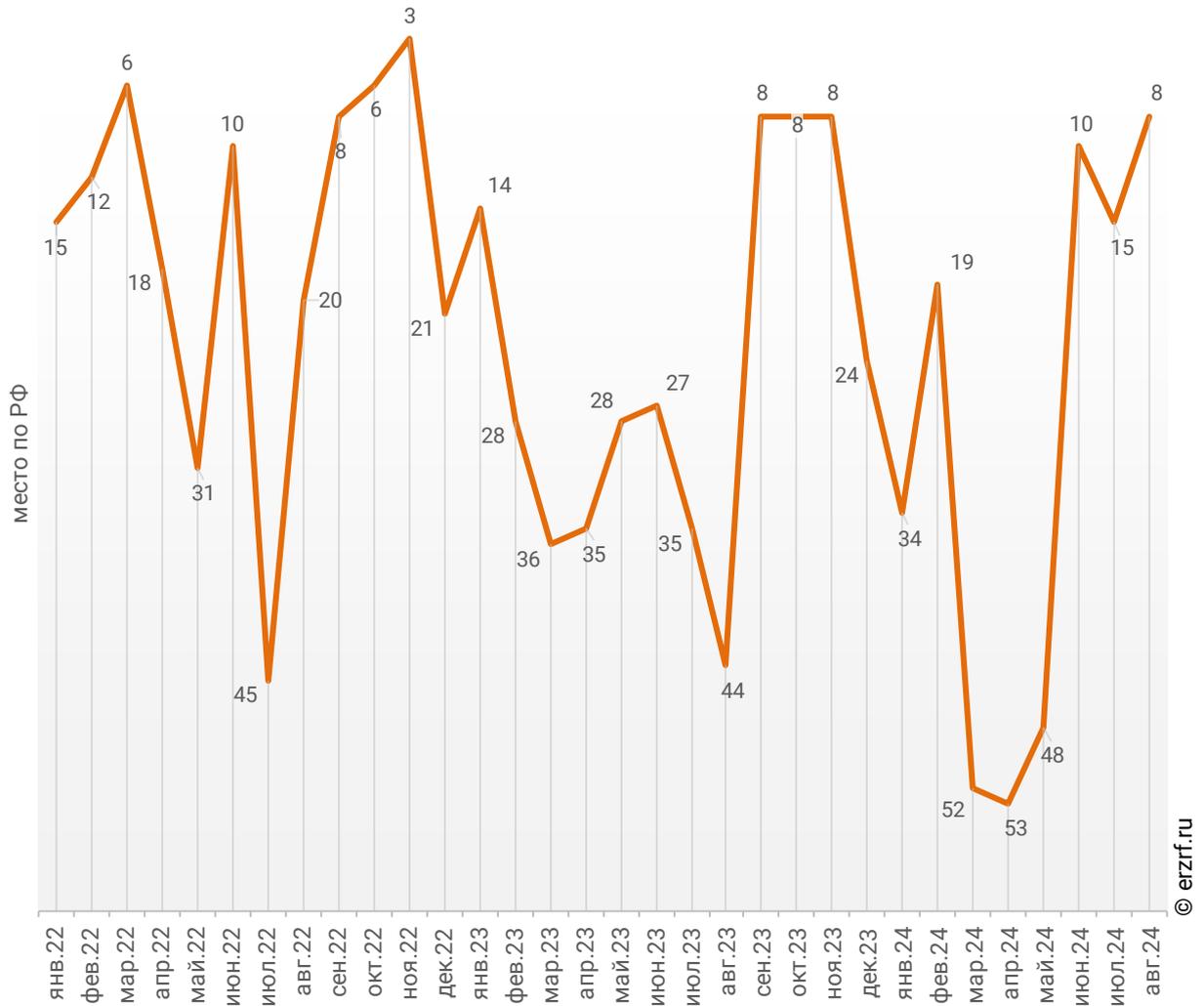
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае, %



По этому показателю Красноярский край занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2024 г. составила 36,7% против 41,9% за этот же период 2023 г. и 52,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Красноярский край занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Красноярском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ГСК Красстрой	Мкр Тихие зори	2	993	46 180
IV квартал 2024	СГ СМ.СИТИ	Новый Академгородок	2	600	44 321
IV квартал 2024	УСК Сибиряк	Новоостровский	4	628	35 901
IV квартал 2024	ГК Монолитхолдинг	Преображенский	3	452	31 764
IV квартал 2024	ГСК Красстрой	Серебряный	1	387	20 427
IV квартал 2024	СГ СМ.СИТИ	Южный Берег	1	304	19 391
IV квартал 2024	ГК Альфа	Аринский	2	384	18 468
IV квартал 2024	Фирма Культбытстрой	КБС. Берег	2	342	16 294
IV квартал 2024	СГ СМ.СИТИ	Сити Квартал Кецховели	1	234	16 056
IV квартал 2024	СГ Ментал-Плюс	Уютный дом на Дудинской	1	288	13 333
IV квартал 2024	ГК Монолитхолдинг	Юдинский	1	193	11 817
IV квартал 2024	УСК Сибиряк	Иннокентьевский	1	131	8 558
IV квартал 2024	СЗ ЭКО	Эко	1	126	6 764
IV квартал 2024	СибСпецМонтаж	Housepark	1	100	6 257
IV квартал 2024	Спецсервис	Дом по ул. Абаканская, 46а	1	81	3 902
IV квартал 2024	ТСК	Дом по ул. Шумилова, 54	1	58	1 478
Общий итог			25	5 301	300 911

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Юдинский	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	6	2 571	131 232
2	Новый Академгородок	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	4	1 417	93 215
3	Прогресс-кварталы Перемены	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	1 811	89 112
4	Новоостровский	Красноярск	УСК Сибиряк	6	1 238	77 179
5	Univers	Красноярск	ГК СтройИнновация	5	1 156	55 985
6	Калина Долина	Красноярск	ГСК Арбан	2	1 045	51 622
7	По ул. Складская	Красноярск	ГСК Арбан	1	768	49 837
8	Высотный микрорайон ЧИЖИ	Красноярск	ГСК Арбан	1	880	48 795
9	Мкр Тихие зори	Красноярск	ГСК Красстрой	2	993	46 180
10	Столичный	Красноярск	Компания Сигма	2	525	43 288
11	КБС. Берег	Красноярск	Фирма Культбытстрой	5	747	41 142
12	Барбарис	Красноярск	ГСК Арбан	1	576	38 902
13	Южный Берег	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	2	620	37 424
14	В жилом массиве Нанжунь-Солнечный	Красноярск	СЗ ДС	2	780	36 148
15	АйвазовSKY	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	3	660	34 941
16	Сити-квартал Октябрьский	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	2	556	34 837
17	Сити-квартал на Взлетной	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	522	34 735
18	Мичурино	Красноярск	Фирма Культбытстрой	4	557	33 434
19	Аринский	Красноярск	ГК Альфа	3	696	33 113
20	Преображенский	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	3	452	31 764
21	АэроCITY	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	4	544	28 132
22	Кедр	Красноярск	СЗ Сигма	2	624	27 304
23	По ул. Свердловская	Красноярск	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	1	502	26 677
24	Уютный дом на Дудинской	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	2	576	26 666
25	Нанжунь-Солнечный	Красноярск	УСК Сибиряк	3	448	26 520

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Мята</i>	Красноярск	ПСК Омега	3	475	26 420
27	<i>Белый квартал на Спандаряна</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	437	25 033
28	<i>Три слона</i>	Красноярск	СЗ Система	2	287	15 162
	<i>В жилом районе Бугач</i>			1	169	8 377
29	<i>Белый квартал на Свободном</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	405	22 720
30	<i>Ясный</i>	Красноярск	СЗ ККФЖС	1	322	20 996
31	<i>Эко</i>	Солонцы	СЗ ЭКО	3	364	20 689
32	<i>Серебряный</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	1	387	20 427
33	<i>Три Клёна</i>	Красноярск	СК СибЛидер	1	292	18 884
34	<i>Сказочный</i>	Красноярск	СЗ Сказочный город	2	347	18 583
35	<i>Дивные дали</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	453	18 145
36	<i>Космос</i>	Красноярск	ФСК Готика	1	288	16 319
37	<i>По ул. 60 лет Октября</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	2	294	16 249
38	<i>Сити Квартал Кецховели</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	234	16 056
39	<i>На Набережной</i>	Минусинск	СЗ Сибирь Девелопмент	4	360	15 752
40	<i>Дом по ул. Калинина, 175</i>	Красноярск	СЗ Суперстрой	1	313	15 558
41	<i>Маэстро</i>	Красноярск	СГ СТМ	1	234	15 378
42	<i>Лето</i>	Красноярск	Альянс-Строй	2	384	15 288
43	<i>Аллея Парк</i>	Красноярск	СЗ ДСК Парк	1	306	15 120
44	<i>Движение</i>	Красноярск	СЗ Енисей-25	1	303	14 470
45	<i>Светлогорский</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	1	288	14 158
46	<i>Биография</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	2	320	12 938
47	<i>Новые Черемушки</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	2	405	12 593
48	<i>Живём!</i>	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	4	243	11 839
49	<i>Олимп</i>	Красноярск	СГ СТМ	1	264	11 745
50	<i>Дом по ул. Петра Подзолкова, 19</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	230	11 503
51	<i>Дом по ул. Светлова</i>	Красноярск	СЗ Стройкомплус	1	259	10 953
52	<i>Жилой квартал Familia</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	246	9 971
53	<i>В жилом массиве Новалэнд</i>	Солонцы	СЗ Сибирь	3	174	8 902
54	<i>Хвоя</i>	Красноярск	ПСК Омега	1	136	8 893

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
55	<i>Иннокентьевский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	1	131	8 558
56	<i>8 мкр</i>	Сосновоборск	Инвест-Проект	1	170	8 387
57	<i>Мичуринские аллеи</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	217	8 315
58	<i>Дивногорье</i>	Дивногорск	СЗ Возрождение	1	192	7 302
59	<i>Дом по ул. Новостроек, 6Б</i>	Солонцы	СЗ Наш Дворик	1	135	7 288
60	<i>Сосны</i>	Сосновоборск	СЗ Лэнд	1	128	6 642
61	<i>Сосны</i>	Сосновоборск	СЗ Высота	1	128	6 642
62	<i>Белая полоса</i>	Березовка	ССК	1	134	6 308
63	<i>Housepark</i>	Красноярск	СибСпецМонтаж	1	100	6 257
64	<i>8 мкр</i>	Сосновоборск	СЗ Теплосила	1	120	5 667
65	<i>Дом по ул. Абаканская, 46а</i>	Минусинск	Спецсервис	1	81	3 902
66	<i>Дом по ул. Комсомольская, 19</i>	Железногорск	Регион Девелопмент	1	54	3 307
67	<i>Дом по ул. Ванеева, 12Б</i>	Минусинск	СЗ Каскад	1	52	2 869
68	<i>Симфония</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	96	1 869
69	<i>Дом по ул. Шумилова, 54</i>	Минусинск	ТСК	1	58	1 478
70	<i>Дом по ул. Комсомольская, 25</i>	Минусинск	СЗ Каскад	1	26	1 042
Общий итог				135	32 305	1 733 138

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Симфония</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	19,5
2	<i>Дом по ул. Шумилова, 54</i>	Минусинск	ТСК	25,5
3	<i>Новые Черемушки</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	31,1
4	<i>Дивногорье</i>	Дивногорск	СЗ Возрождение	38,0
5	<i>Мичуринские аллеи</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	38,3
6	<i>Лето</i>	Красноярск	Альянс-Строй	39,8
7	<i>Дивные дали</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	40,1
8	<i>Дом по ул. Комсомольская, 25</i>	Минусинск	СЗ Каскад	40,1
9	<i>Биография</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	40,4
10	<i>Жилой квартал Familia</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	40,5
11	<i>Дом по ул. Светлова</i>	Красноярск	СЗ Стройкомплус	42,3
12	<i>На Набережной</i>	Минусинск	СЗ Сибирь Девелопмент	43,8
13	<i>Кедр</i>	Красноярск	СЗ Сигма	43,8
14	<i>Олимп</i>	Красноярск	СГ СТМ	44,5
15	<i>Уютный дом на Дудинской</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	46,3
16	<i>В жилом массиве Нанжунь-Солнечный</i>	Красноярск	СЗ ДС	46,3
17	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	46,5
18	<i>Белая полоса</i>	Березовка	ССК	47,1
19	<i>8 мкр</i>	Сосновоборск	СЗ Теплосила	47,2
20	<i>Аринский</i>	Красноярск	ГК Альфа	47,6
21	<i>Движение</i>	Красноярск	СЗ Енисей-25	47,8
22	<i>Дом по ул. Абаканская, 46а</i>	Минусинск	Спецсервис	48,2
23	<i>Univers</i>	Красноярск	ГК СтройИнновация	48,4
24	<i>Живём!</i>	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	48,7
25	<i>Светлогорский</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	49,2
26	<i>Прогресс-кварталы Перемены</i>	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	8 мкр	Сосновоборск	Инвест-Проект	49,3
28	Калина Долина	Красноярск	ГСК Арбан	49,4
29	Аллея Парк	Красноярск	СЗ ДСК Парк	49,4
30	Дом по ул. Калинина, 175	Красноярск	СЗ Суперстрой	49,7
31	Дом по ул. Петра Подзолкова, 19	Красноярск	ГСК Спецстрой	50,0
32	Юдинский	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	51,0
33	В жилом массиве Новалэнд	Солонцы	СЗ Сибирь	51,2
34	В жилом районе Бугач	Красноярск	СЗ Система	49,6
35	Три слона	Красноярск	СЗ Система	52,8
36	АэроCITY	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	51,7
37	Сосны	Сосновоборск	СЗ Высота	51,9
38	Сосны	Сосновоборск	СЗ Лэнд	51,9
39	Серебряный	Красноярск	ГСК Красстрой	52,8
40	АйвазовSKY	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	52,9
41	По ул. Свердловская	Красноярск	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	53,1
42	Сказочный	Красноярск	СЗ Сказочный город	53,6
43	Дом по ул. Новостроек, 6Б	Солонцы	СЗ Наш Дворик	54,0
44	КБС. Берег	Красноярск	Фирма Культбытстрой	55,1
45	Дом по ул. Ванеева, 12Б	Минусинск	СЗ Каскад	55,2
46	По ул. 60 лет Октября	Красноярск	Фирма Культбытстрой	55,3
47	Высотный микрорайон ЧИЖИ	Красноярск	ГСК Арбан	55,4
48	Мята	Красноярск	ПСК Омега	55,6
49	Белый квартал на Свободном	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	56,1
50	Космос	Красноярск	ФСК Готика	56,7
51	Эко	Солонцы	СЗ ЭКО	56,8
52	Белый квартал на Спандаряна	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	57,3
53	Нанжуй-Солнечный	Красноярск	УСК Сибиряк	59,2
54	Мичурино	Красноярск	Фирма Культбытстрой	60,0
55	Южный Берег	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	60,4
56	Дом по ул. Комсомольская, 19	Железногорск	Регион Девелопмент	61,2
57	Новоостровский	Красноярск	УСК Сибиряк	62,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Housepark</i>	Красноярск	СибСпецМонтаж	62,6
59	<i>Сити-квартал Октябрьский</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	62,7
60	<i>Три Клёна</i>	Красноярск	СК СибЛидер	64,7
61	<i>По ул. Складская</i>	Красноярск	ГСК Арбан	64,9
62	<i>Ясный</i>	Красноярск	СЗ ККФЖС	65,2
63	<i>Иннокентьевский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	65,3
64	<i>Хвоя</i>	Красноярск	ПСК Омега	65,4
65	<i>Маэстро</i>	Красноярск	СГ СТМ	65,7
66	<i>Новый Академгородок</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	65,8
67	<i>Сити-квартал на Взлетной</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	66,5
68	<i>Барбарис</i>	Красноярск	ГСК Арбан	67,5
69	<i>Сити Квартал Кецховели</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	68,6
70	<i>Преображенский</i>	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	70,3
71	<i>Столичный</i>	Красноярск	Компания Сигма	82,5
Общий итог				53,6



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		