

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ставропольский край

октябрь 2024

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

**1 730 402**

+18,9% к октябрю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**68 122**

+58,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

**535**

-52,7% к августу 2023

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

**52,2**

-2,5% к октябрю 2023

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

на сентябрь 2024

СберИндекс

**105 830**

+17,3% к сентябрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**37,1%**

+5,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

**6,24**

+0,47 п.п. к августу 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ставропольском крае .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае.....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае .....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ставропольском крае.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края.....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата) ....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ставропольского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц.....	75
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	80

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

# 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ставропольском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ставропольского края на октябрь 2024 года выявлено **211 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 **33 149 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 730 402 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	210	99,5%	33 148	100,0%	1 730 234	100,0%
блокированный дом	1	0,5%	1	0,0%	168	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>33 149</b>	<b>100%</b>	<b>1 730 402</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

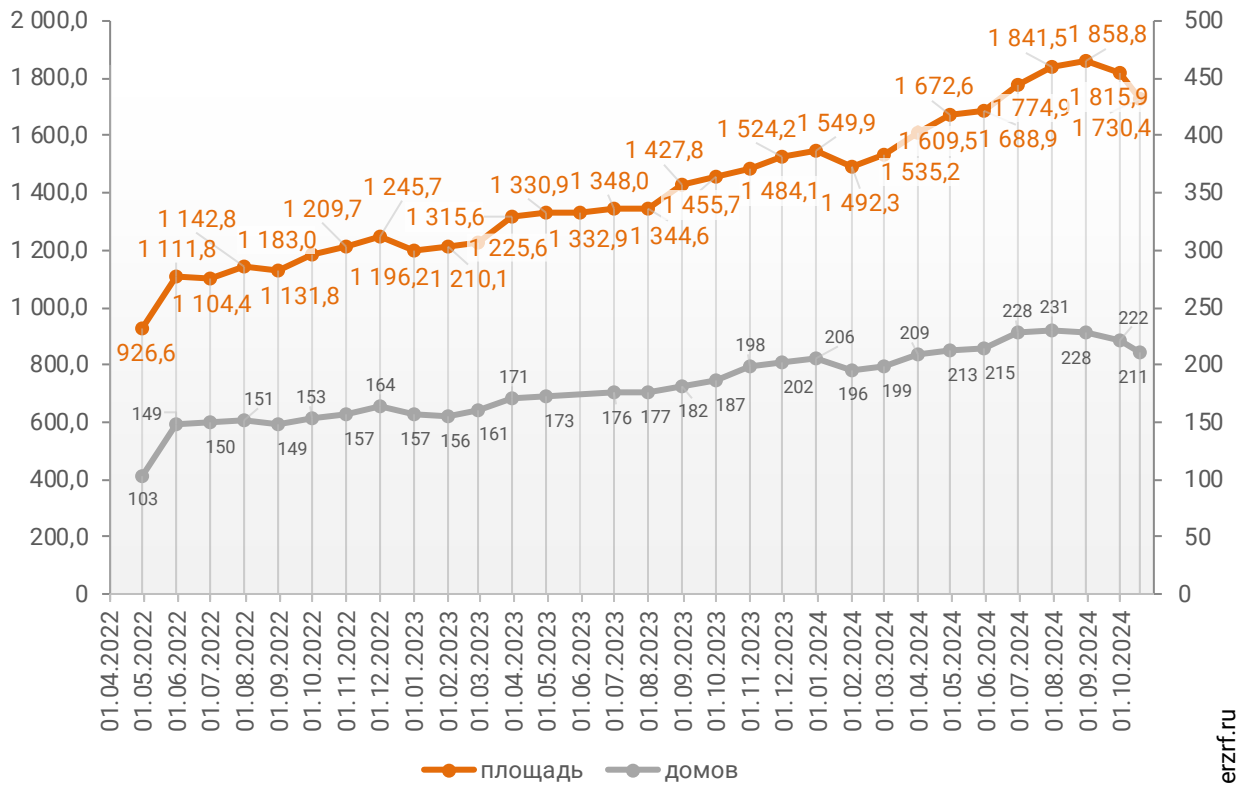
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ставропольского края не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае

Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство в 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Ставрополь</b>	<b>69</b>	<b>32,7%</b>	<b>17 458</b>	<b>52,7%</b>	<b>957 308</b>	<b>55,3%</b>
<b>Пятигорск</b>	<b>54</b>	<b>25,6%</b>	<b>4 732</b>	<b>14,3%</b>	<b>248 877</b>	<b>14,4%</b>
<b>Ессентуки</b>	<b>25</b>	<b>11,8%</b>	<b>2 356</b>	<b>7,1%</b>	<b>120 436</b>	<b>7,0%</b>
<b>Кисловодск</b>	<b>13</b>	<b>6,2%</b>	<b>2 112</b>	<b>6,4%</b>	<b>109 441</b>	<b>6,3%</b>
<b>Шпаковский</b>	<b>9</b>	<b>4,3%</b>	<b>2 250</b>	<b>6,8%</b>	<b>81 302</b>	<b>4,7%</b>
Михайловск	9	4,3%	2 250	6,8%	81 302	4,7%
<b>Невинномысск</b>	<b>12</b>	<b>5,7%</b>	<b>1 360</b>	<b>4,1%</b>	<b>70 598</b>	<b>4,1%</b>
<b>Минераловодский</b>	<b>9</b>	<b>4,3%</b>	<b>1 017</b>	<b>3,1%</b>	<b>45 822</b>	<b>2,6%</b>
Минеральные Воды	9	4,3%	1 017	3,1%	45 822	2,6%
<b>Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)</b>	<b>6</b>	<b>2,8%</b>	<b>720</b>	<b>2,2%</b>	<b>39 411</b>	<b>2,3%</b>
<b>Лермонтов</b>	<b>5</b>	<b>2,4%</b>	<b>286</b>	<b>0,9%</b>	<b>15 312</b>	<b>0,9%</b>
<b>Предгорный</b>	<b>3</b>	<b>1,4%</b>	<b>322</b>	<b>1,0%</b>	<b>13 536</b>	<b>0,8%</b>
Ессентукская	3	1,4%	322	1,0%	13 536	0,8%
<b>Железноводск</b>	<b>4</b>	<b>1,9%</b>	<b>259</b>	<b>0,8%</b>	<b>12 224</b>	<b>0,7%</b>
<b>Георгиевск</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>207</b>	<b>0,6%</b>	<b>12 050</b>	<b>0,7%</b>
<b>Изобильненский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>70</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 085</b>	<b>0,2%</b>
Рыздвяный	1	0,5%	70	0,2%	4 085	0,2%
	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>33 149</b>	<b>100%</b>	<b>1 730 402</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ставрополь (55,3% совокупной площади жилых единиц).

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

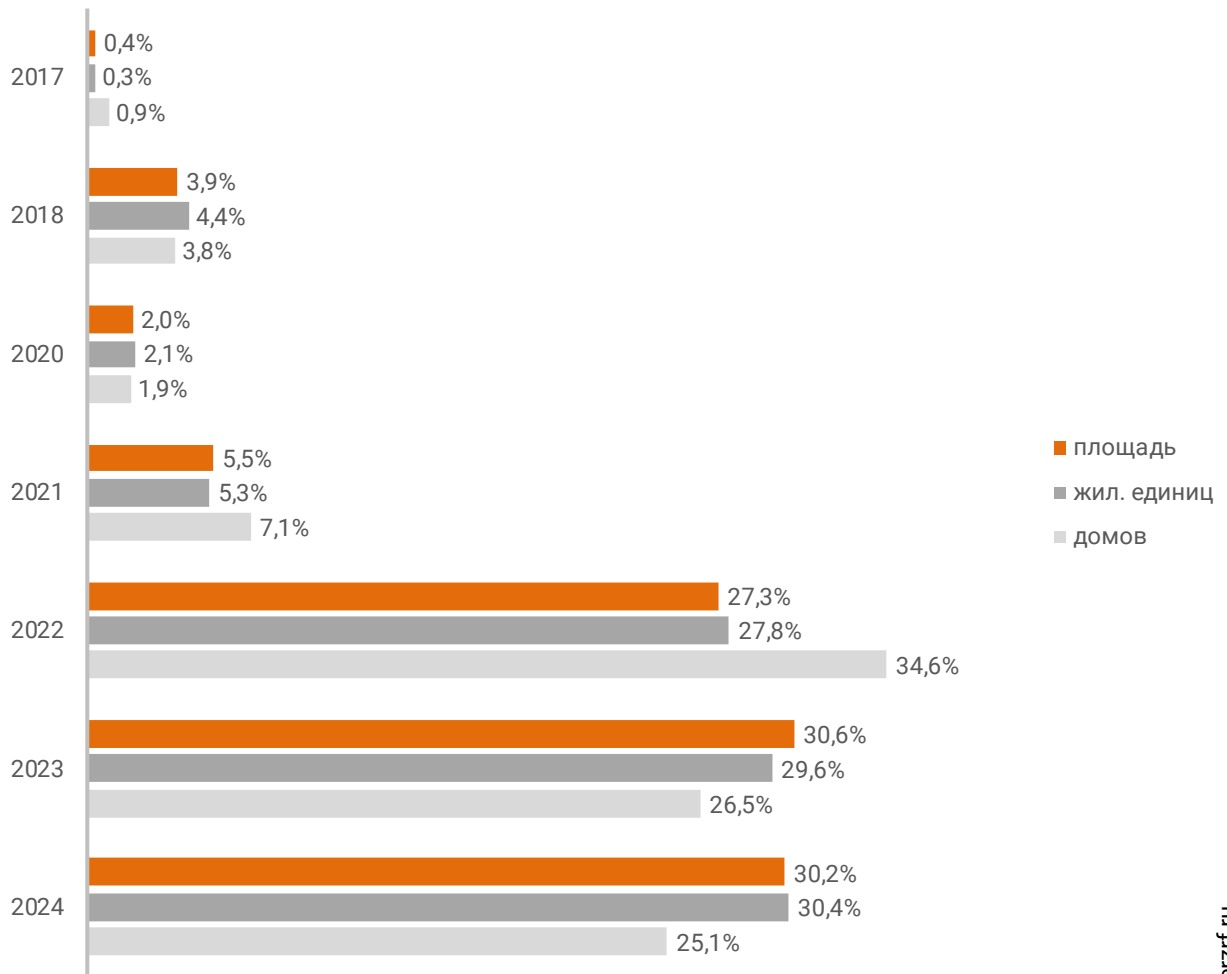
Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2017 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	2	0,9%	111	0,3%	6 642	0,4%
2018	8	3,8%	1 459	4,4%	68 158	3,9%
2020	4	1,9%	710	2,1%	34 508	2,0%
2021	15	7,1%	1 769	5,3%	95 365	5,5%
2022	73	34,6%	9 212	27,8%	473 206	27,3%
2023	56	26,5%	9 825	29,6%	529 935	30,6%
2024	53	25,1%	10 063	30,4%	522 588	30,2%
<b>Общий итог</b>	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>33 149</b>	<b>100%</b>	<b>1 730 402</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Ставропольского 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. (30,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 34,6% от общего количества строящихся домов в Ставропольском крае.



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

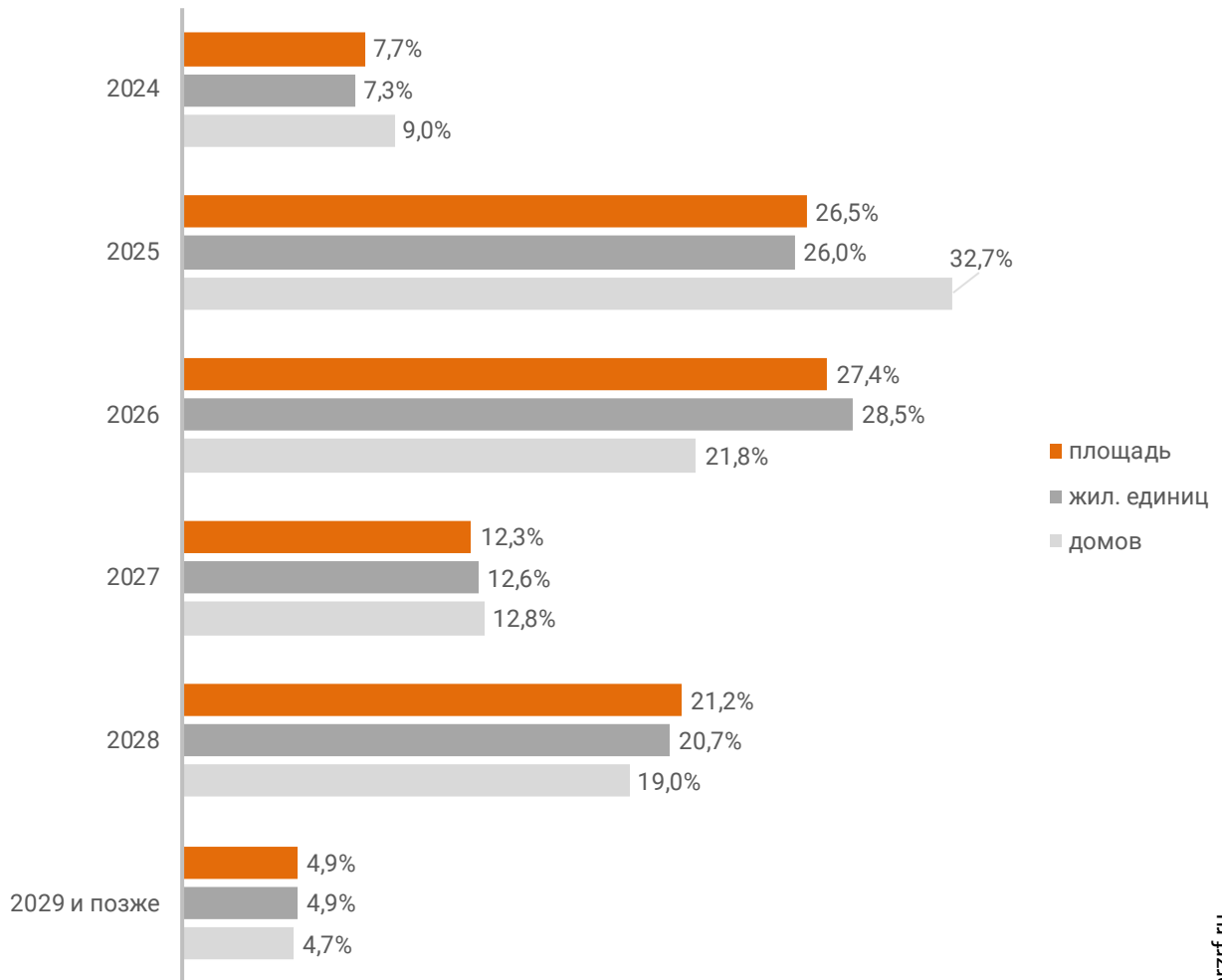
В Ставропольском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	19	9,0%	2 431	7,3%	133 782	7,7%
2025	69	32,7%	8 610	26,0%	458 528	26,5%
2026	46	21,8%	9 433	28,5%	473 582	27,4%
2027	27	12,8%	4 178	12,6%	212 431	12,3%
2028	40	19,0%	6 860	20,7%	366 553	21,2%
2029 и позже	10	4,7%	1 637	4,9%	85 526	4,9%
<b>Общий итог</b>	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>33 149</b>	<b>100%</b>	<b>1 730 402</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 133 782 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2024	133 782	2021	3 737      2,8%
		2022	3 337      2,5%
		2023	8 130      6,1%
		2024	11 799      8,8%
2025	458 528	2023	25 749      5,6%
		2024	18 847      4,1%
2026	473 582	2024	18 794      4,0%
<b>Общий итог</b>	<b>1 730 402</b>		<b>90 393      5,2%</b>

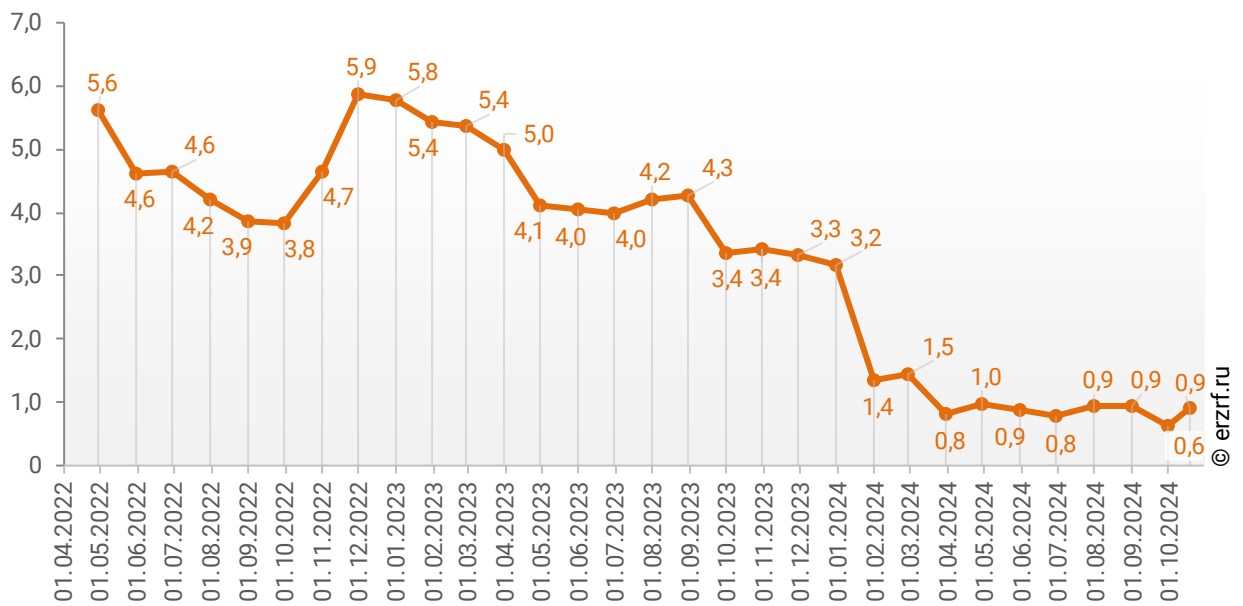
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2025 год (25 749 м<sup>2</sup>), что составляет 5,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае по состоянию на октябрь 2024 года составляет 0,9 месяца.

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

**График 2**

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



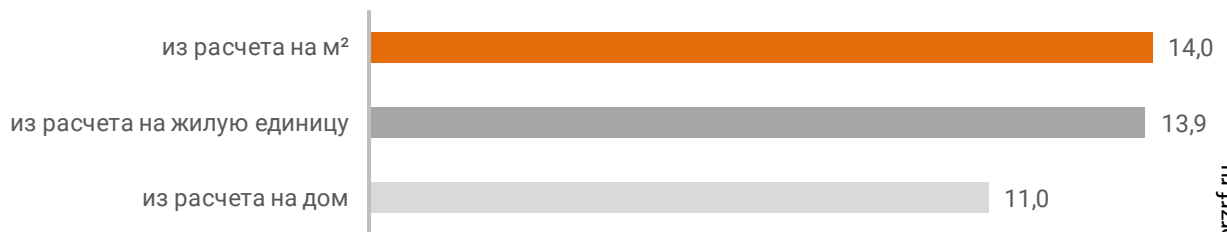
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов

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

- 11,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ставропольского края

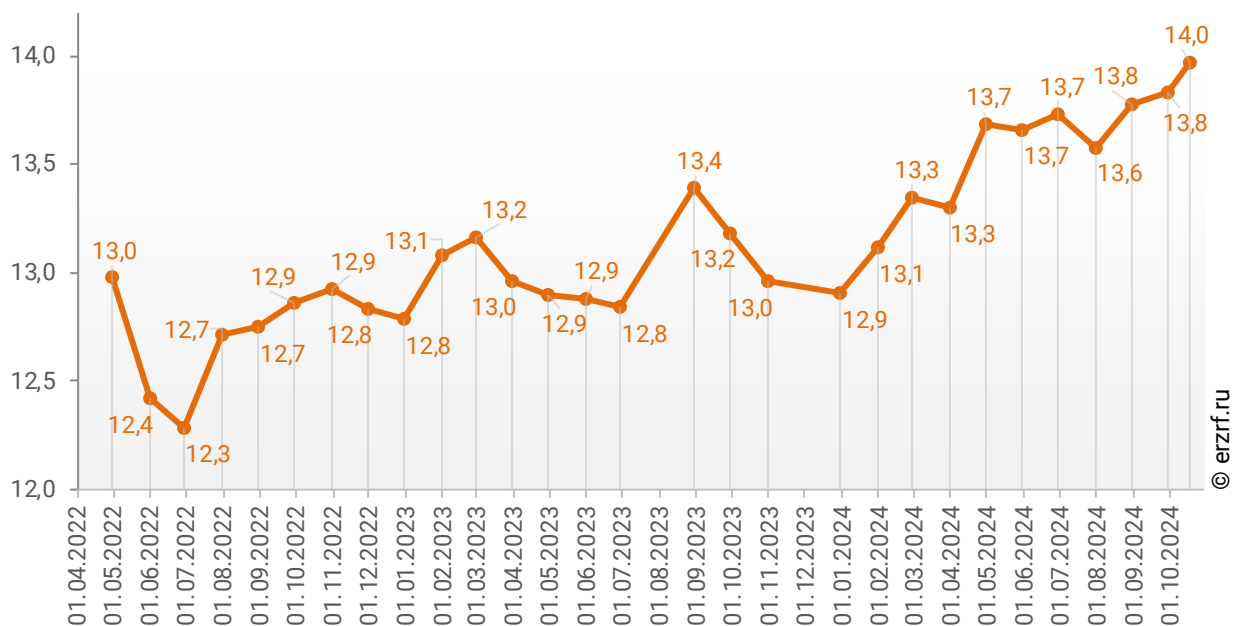


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

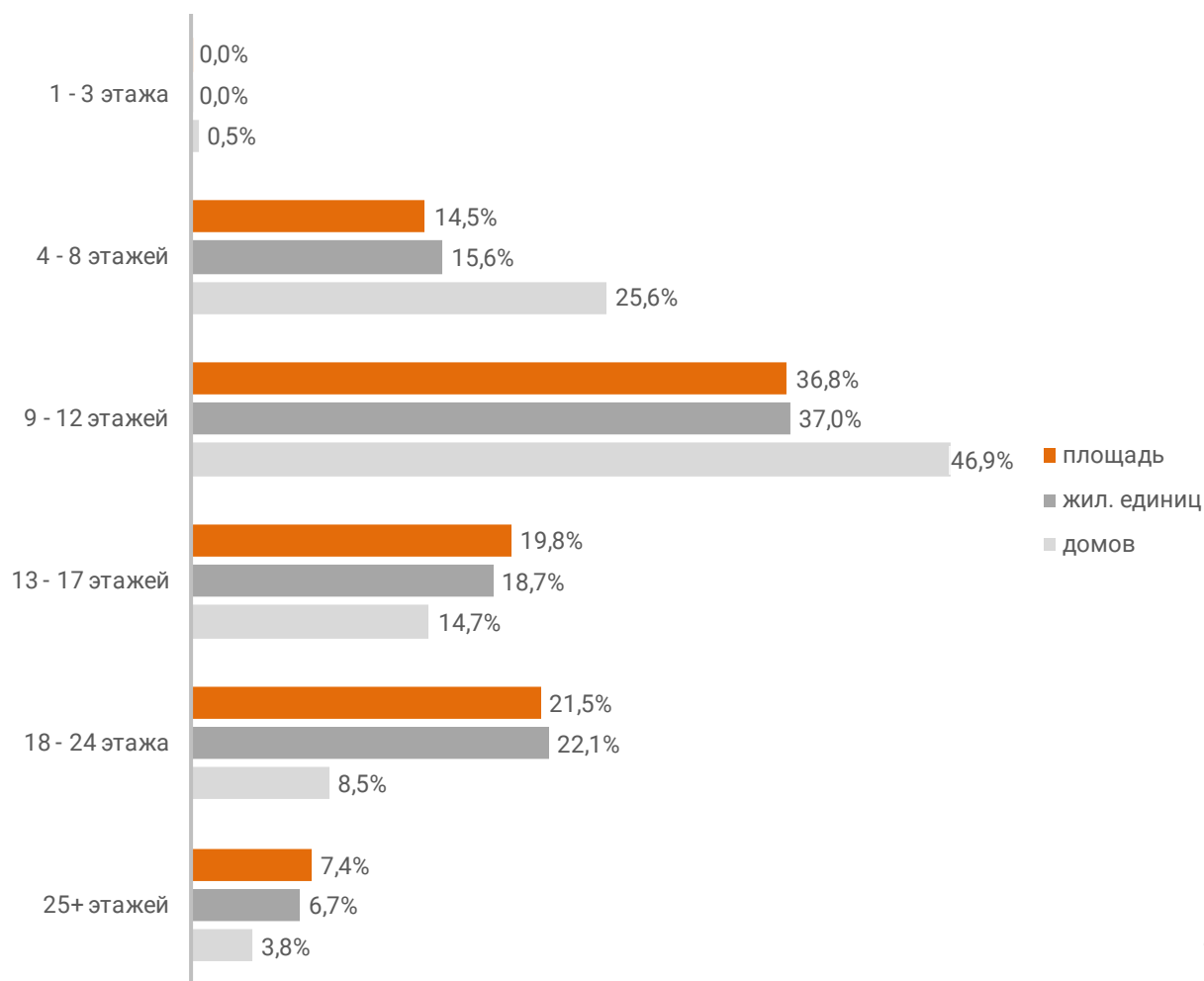
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	0,5%	1	0,0%	168	0,0%
4 - 8 этажей	54	25,6%	5 156	15,6%	250 093	14,5%
9 - 12 этажей	99	46,9%	12 256	37,0%	636 108	36,8%
13 - 17 этажей	31	14,7%	6 186	18,7%	342 498	19,8%
18 - 24 этажа	18	8,5%	7 317	22,1%	372 762	21,5%
25+ этажей	8	3,8%	2 233	6,7%	128 773	7,4%
<b>Общий итог</b>	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>33 149</b>	<b>100%</b>	<b>1 730 402</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ставропольского края по этажности**



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 36,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ставропольском крае составляет 7,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ставропольском крае являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дизайн-квартал Высота» и ЖК «Кварталы 17/77» от застройщика «ГК ЮгСтройИнвест», а также в ЖК «Дом по ул. Филатова» от застройщика «СЗ Стройград-КМВ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Дизайн-квартал Высота
		<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Кварталы 17/77
		<i>СЗ Стройград-КМВ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Филатова
2	24	<i>СХ Эвелин</i>	многоквартирный дом	Красный металлист
3	23	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Основа
4	22	<i>СЗ РСК-КМВ</i>	многоквартирный дом	Фруктовый Сад
5	21	<i>СЗ СтройСити</i>	многоквартирный дом	Олимп

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ставропольском крае является многоквартирный дом в ЖК «Фруктовый Сад», застройщик «СЗ РСК-КМВ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

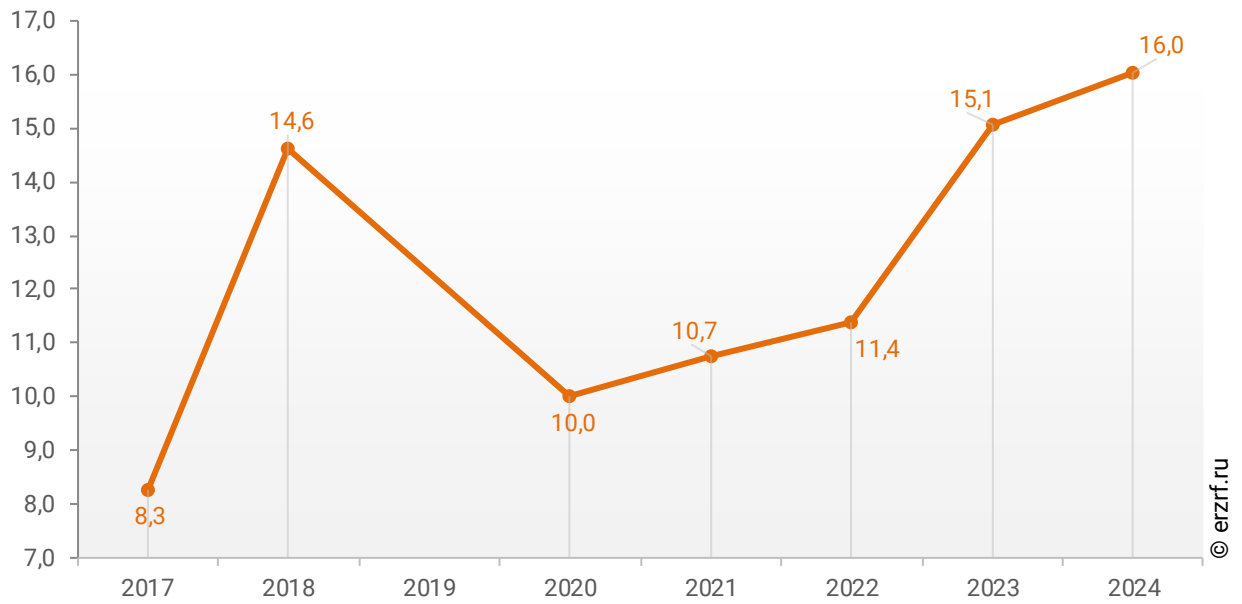
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 098	<i>СЗ РСК-КМВ</i>	многоквартирный дом	Фруктовый Сад
2	33 388	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Дизайн-квартал Высота
3	32 495	<i>ЮСК</i>	многоквартирный дом	Притяжение
4	30 285	<i>ЮСК</i>	многоквартирный дом	Классика
5	28 467	<i>СХ Эвелин</i>	многоквартирный дом	Красный металлист



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 16 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

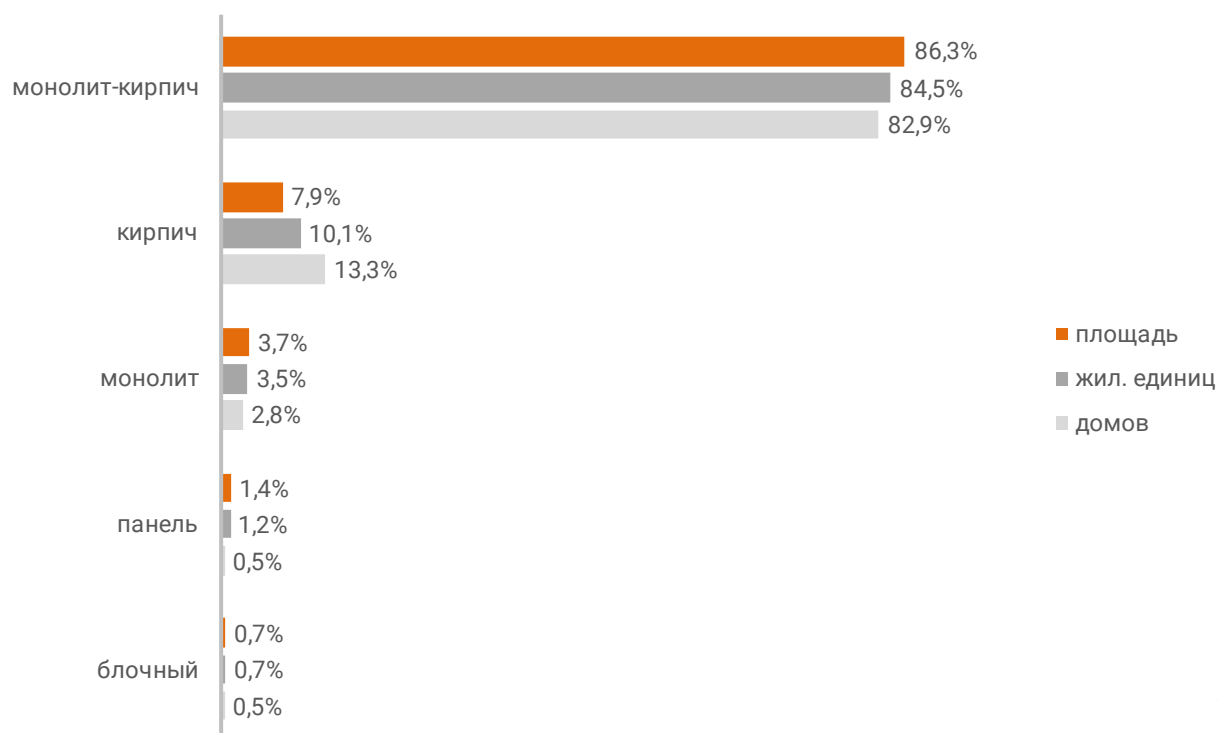
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	175	82,9%	28 014	84,5%	1 493 238	86,3%
кирпич	28	13,3%	3 339	10,1%	136 563	7,9%
монолит	6	2,8%	1 155	3,5%	63 877	3,7%
панель	1	0,5%	409	1,2%	24 763	1,4%
блочный	1	0,5%	232	0,7%	11 961	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>33 149</b>	<b>100%</b>	<b>1 730 402</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

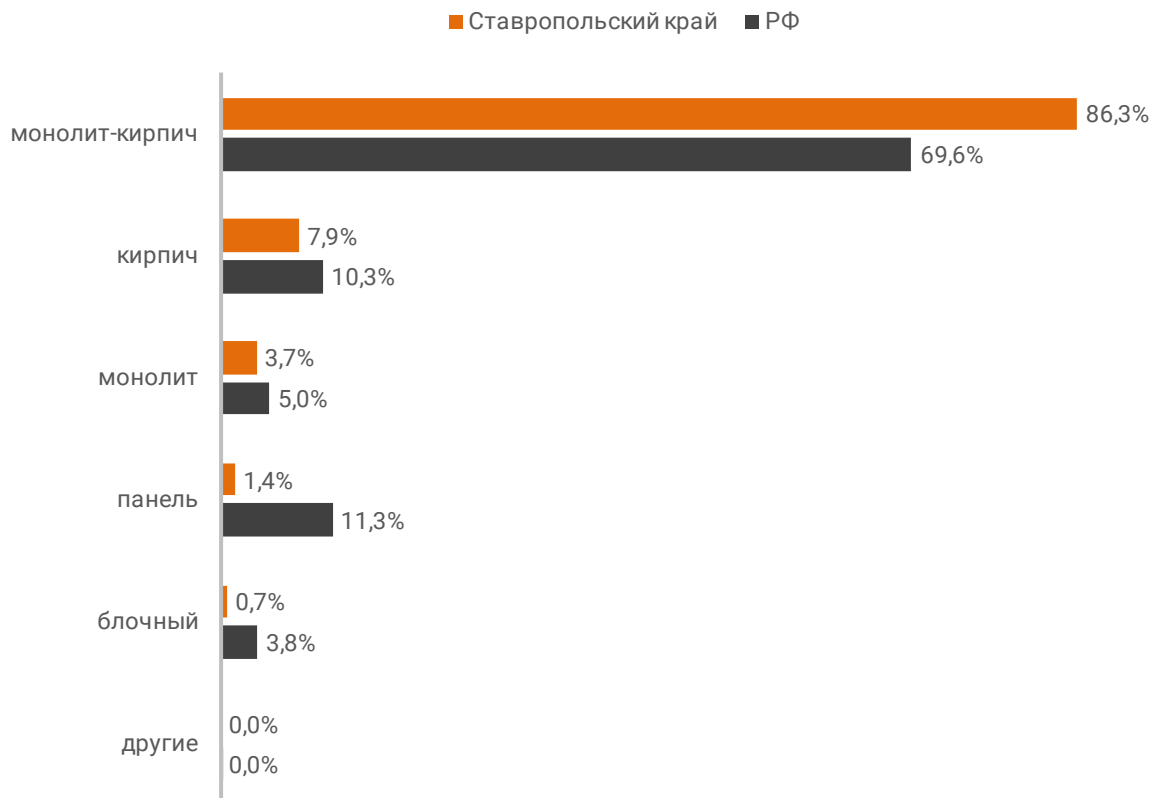
Распределение жилых новостроек Ставропольского края по материалам стен



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

**Гистограмма 6**

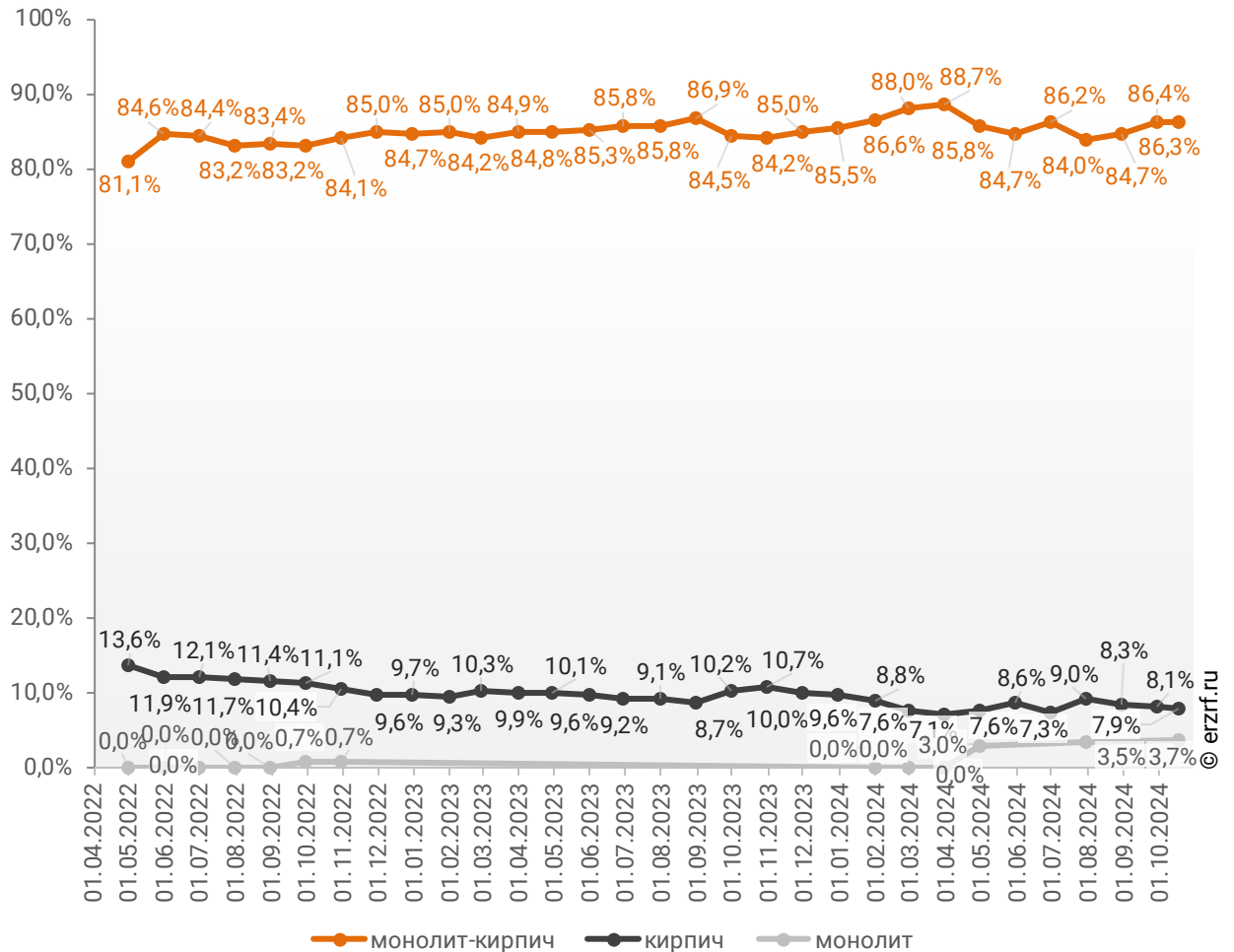
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ставропольском крае



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ставропольском крае (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Ставропольского 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 83,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

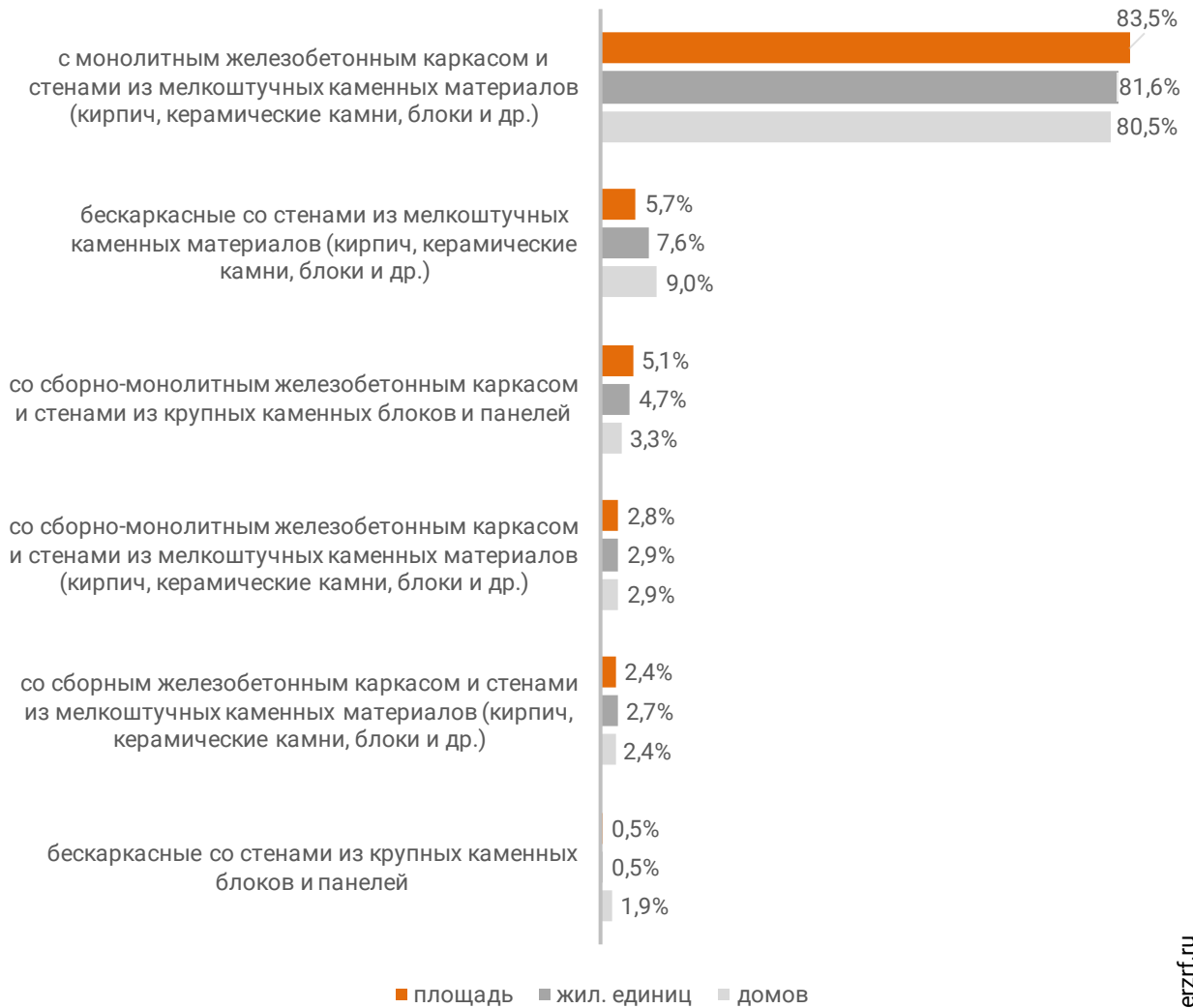
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	169	80,5%	27 046	81,6%	1 444 664	83,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	9,0%	2 517	7,6%	98 463	5,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	3,3%	1 564	4,7%	88 640	5,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	2,9%	968	2,9%	48 574	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,4%	893	2,7%	42 087	2,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,9%	160	0,5%	7 806	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>210</b>	<b>100%</b>	<b>33 148</b>	<b>100%</b>	<b>1 730 234</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2024 года строительство жилья в Ставропольском крае осуществляют 72 застройщика (бренда), которые представлены 84 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ЮгСтройИнвест</b>	30	14,2%	6 234	18,8%	339 425	19,6%
2	<b>СЗ Курортный</b>	42	19,9%	3 120	9,4%	153 818	8,9%
3	<b>ГК СТРОЙГРАД</b>	12	5,7%	3 155	9,5%	147 549	8,5%
4	<b>СХ Эвилин</b>	4	1,9%	1 817	5,5%	101 370	5,9%
5	<b>ЮСК</b>	4	1,9%	2 030	6,1%	91 298	5,3%
6	<b>СЗ СтройСити</b>	3	1,4%	820	2,5%	53 517	3,1%
7	<b>ГК СтройЖилСервис</b>	4	1,9%	968	2,9%	47 581	2,7%
8	<b>СК Главстрой</b>	7	3,3%	1 065	3,2%	46 568	2,7%
9	<b>СЗ РСК-КМВ</b>	1	0,5%	880	2,7%	39 098	2,3%
10	<b>ГК ССК СТРОЙ ГРУПП</b>	3	1,4%	496	1,5%	35 343	2,0%
11	<b>ГК Группа А</b>	2	0,9%	573	1,7%	33 077	1,9%
12	<b>СК СОЮЗ 8</b>	2	0,9%	493	1,5%	31 027	1,8%
13	<b>ГК Империя</b>	3	1,4%	489	1,5%	27 425	1,6%
14	<b>СтройКонтинент</b>	2	0,9%	452	1,4%	26 966	1,6%
15	<b>СЗ РСК-Ставрополье</b>	6	2,8%	638	1,9%	25 969	1,5%
16	<b>СЗ Стройжилсервис-6</b>	1	0,5%	479	1,4%	25 290	1,5%
17	<b>Югкомстрой</b>	1	0,5%	409	1,2%	24 763	1,4%
18	<b>СИК Регион</b>	1	0,5%	327	1,0%	21 486	1,2%
19	<b>СЗ ЭлитСтрой</b>	2	0,9%	360	1,1%	19 130	1,1%
20	<b>Наследие</b>	2	0,9%	304	0,9%	16 258	0,9%
21	<b>СЗ Лидер-Строй</b>	2	0,9%	440	1,3%	15 802	0,9%
22	<b>СЗ Развитие-Юг</b>	3	1,4%	339	1,0%	15 305	0,9%
23	<b>СЗ УАТАТИ</b>	2	0,9%	256	0,8%	15 274	0,9%
24	<b>СГ Третий Рим</b>	1	0,5%	342	1,0%	14 913	0,9%
25	<b>СЗ Фирма Аспект Плюс</b>	2	0,9%	267	0,8%	14 656	0,8%
26	<b>СеверСтройСервис</b>	1	0,5%	293	0,9%	14 293	0,8%
27	<b>СЗ Эталон Инвест</b>	2	0,9%	201	0,6%	14 028	0,8%
28	<b>ГК Премиум Сити</b>	1	0,5%	121	0,4%	13 678	0,8%
29	<b>СЗ РПК-СК</b>	3	1,4%	322	1,0%	13 536	0,8%
30	<b>СЗ Новый город</b>	2	0,9%	271	0,8%	13 512	0,8%
31	<b>СЗ С-Строй</b>	1	0,5%	253	0,8%	13 285	0,8%
32	<b>КавЖилСтрой</b>	2	0,9%	232	0,7%	12 960	0,7%
33	<b>Терос</b>	3	1,4%	300	0,9%	12 852	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	Спецзастройщик Столяр	1	0,5%	187	0,6%	12 729	0,7%
35	СЗ Стройград-КМВ	1	0,5%	207	0,6%	12 050	0,7%
36	Неруд Зольское	3	1,4%	231	0,7%	11 986	0,7%
37	СЗ Лапа	1	0,5%	232	0,7%	11 961	0,7%
38	СЗ Автострой	1	0,5%	211	0,6%	10 936	0,6%
39	КМТС	3	1,4%	188	0,6%	10 924	0,6%
40	СЗ КАПСТРОЙСК	1	0,5%	186	0,6%	10 547	0,6%
41	Диалог-Строй	2	0,9%	208	0,6%	10 472	0,6%
42	СЗ Альфастрой	1	0,5%	161	0,5%	10 289	0,6%
43	Спецзастройщик Аксиома	1	0,5%	154	0,5%	8 618	0,5%
44	СЗ ВВП	4	1,9%	160	0,5%	7 806	0,5%
45	СК Вертикаль-КМВ	1	0,5%	132	0,4%	7 465	0,4%
46	СЗ ЮСК	2	0,9%	136	0,4%	7 302	0,4%
47	СК Восток	2	0,9%	136	0,4%	6 914	0,4%
48	Дипломат	1	0,5%	150	0,5%	6 608	0,4%
49	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	2	0,9%	151	0,5%	6 472	0,4%
50	СК Стройвиктория	2	0,9%	135	0,4%	6 454	0,4%
51	СЗ Жемчужина	1	0,5%	108	0,3%	6 341	0,4%
52	СЗ Система	1	0,5%	88	0,3%	5 964	0,3%
53	Олимп	2	0,9%	128	0,4%	4 932	0,3%
54	СЗ Позитив	1	0,5%	84	0,3%	4 813	0,3%
55	Тектум-Строй	1	0,5%	56	0,2%	4 637	0,3%
56	СК Золотая Корона	2	0,9%	98	0,3%	4 388	0,3%
57	ПМК СтройСоюз	1	0,5%	71	0,2%	4 322	0,2%
58	Универсал КМВ	1	0,5%	72	0,2%	4 127	0,2%
59	СЗ М-Строй	1	0,5%	70	0,2%	4 085	0,2%
60	СЗ Курорты КМВ	2	0,9%	80	0,2%	3 903	0,2%
61	СЗ Градиент	1	0,5%	70	0,2%	3 852	0,2%
62	Спецзастройщик МСИ	1	0,5%	77	0,2%	3 793	0,2%
63	СЗ Эверест	1	0,5%	56	0,2%	3 737	0,2%
64	СЗ СК-Строй	1	0,5%	60	0,2%	3 718	0,2%
65	СЗ Стройжилъё	1	0,5%	54	0,2%	3 393	0,2%
66	СЗ Капстрой	1	0,5%	68	0,2%	3 382	0,2%
67	ГК ИНСАЙТ	1	0,5%	53	0,2%	2 847	0,2%
68	Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	1	0,5%	60	0,2%	2 615	0,2%
69	СЗ Комфортинвест	1	0,5%	44	0,1%	2 198	0,1%
70	СЗ Корпорация развития строительства	1	0,5%	20	0,1%	1 305	0,1%
71	СЗ Александрия	1	0,5%	20	0,1%	1 297	0,1%
72	СК Крепость	1	0,5%	1	0,0%	168	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>33 149</b>	<b>100%</b>	<b>1 730 402</b>	<b>100%</b>



Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Ставропольского 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	339 425	0	0,0%	-
2	★ 4,0	СЗ Курортный	153 818	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК СТРОЙГРАД	147 549	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СХ Эвелин	101 370	0	0,0%	-
5	н/р	ЮСК	91 298	0	0,0%	-
6	★ 3,5	СЗ СтройСити	53 517	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ГК СтройЖилСервис	47 581	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СК Главстрой	46 568	2 905	6,2%	0,6
9	н/р	СЗ РСК-КМВ	39 098	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	35 343	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Группа А	33 077	0	0,0%	-
12	★ 4,0	СК СОЮЗ 8	31 027	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Империя	27 425	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СтройКонтинент	26 966	18 794	69,7%	16,7
15	н/р	СЗ РСК-Ставрополье	25 969	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Стройжилсервис-6	25 290	0	0,0%	-
17	н/р	Югкомстрой	24 763	0	0,0%	-
18	н/р	СИК Регион	21 486	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ЭлитСтрой	19 130	0	0,0%	-
20	★ 1,0	Наследие	16 258	16 258	100%	19,5
21	★ 5,0	СЗ Лидер-Строй	15 802	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СЗ Развитие-Юг	15 305	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ УАТАТИ	15 274	0	0,0%	-
24	★ 5,0	СГ Третий Рим	14 913	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Фирма Аспект Плюс	14 656	0	0,0%	-
26	н/р	СеверСтройСервис	14 293	0	0,0%	-
27	★ 4,0	СЗ Эталон Инвест	14 028	14 028	100%	12,0
28	н/р	ГК Премиум Сити	13 678	0	0,0%	-
29	★ 1,5	СЗ РПК-СК	13 536	13 536	100%	15,0
30	н/р	СЗ Новый город	13 512	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ С-Строй	13 285	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					с прошлых периодов	месяцев
32	★ 0,5	КавЖилСтрой	12 960	0	0,0%	-
33	★ 5,0	Терос	12 852	0	0,0%	-
34	н/р	Спецзастройщик Столяр	12 729	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Стройград-КМВ	12 050	0	0,0%	-
36	★ 1,0	Неруд Зольское	11 986	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Лапа	11 961	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Автострой	10 936	0	0,0%	-
39	н/р	КМТС	10 924	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ КАПСТРОЙСК	10 547	0	0,0%	-
41	★ 4,5	Диалог-Строй	10 472	4 819	46,0%	8,3
42	н/р	СЗ Альфастрой	10 289	0	0,0%	-
43	н/р	Спецзастройщик Аксиома	8 618	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ ВВП	7 806	0	0,0%	-
45	н/р	СК Вертикаль-КМВ	7 465	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ ЮСК	7 302	0	0,0%	-
47	★ 1,5	СК Восток	6 914	6 914	100%	14,7
48	н/р	Дипломат	6 608	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУОРТОВ	6 472	0	0,0%	-
50	н/р	СК Стройвиктория	6 454	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Жемчужина	6 341	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Система	5 964	0	0,0%	-
53	н/р	Олимп	4 932	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ Позитив	4 813	0	0,0%	-
55	н/р	Тектум-Строй	4 637	0	0,0%	-
56	н/р	СК Золотая Корона	4 388	0	0,0%	-
57	н/р	ПМК СтройСоюз	4 322	0	0,0%	-
58	н/р	Универсал КМВ	4 127	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ М-Строй	4 085	4 085	100%	21,0
60	н/р	СЗ Курорты КМВ	3 903	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ Градиент	3 852	3 852	100%	9,0
62	н/р	Спецзастройщик МСИ	3 793	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Эверест	3 737	3 737	100%	36,0
64	н/р	СЗ СК-Строй	3 718	0	0,0%	-
65	н/р	СЗ Стройжильё	3 393	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ Капстрой	3 382	0	0,0%	-
67	н/р	ГК ИНСАЙТ	2 847	0	0,0%	-
68	н/р	Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	2 615	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ Комфортинвест	2 198	0	0,0%	-
70	н/р	СЗ Корпорация развития строительства	1 305	0	0,0%	-
71	н/р	СЗ Александрия	1 297	1 297	100%	3,0
72	н/р	СК Крепость	168	168	100%	3,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 730 402</b>	<b>90 393</b>	<b>5,2%</b>	<b>0,9</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Эверест» и составляет 36,0 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае**

В Ставропольском крае возводится 89 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Курортный» (город Пятигорск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Курортный» возводит 42 дома, включающих 3 120 жилых единиц, совокупной площадью 153 818 м<sup>2</sup>.

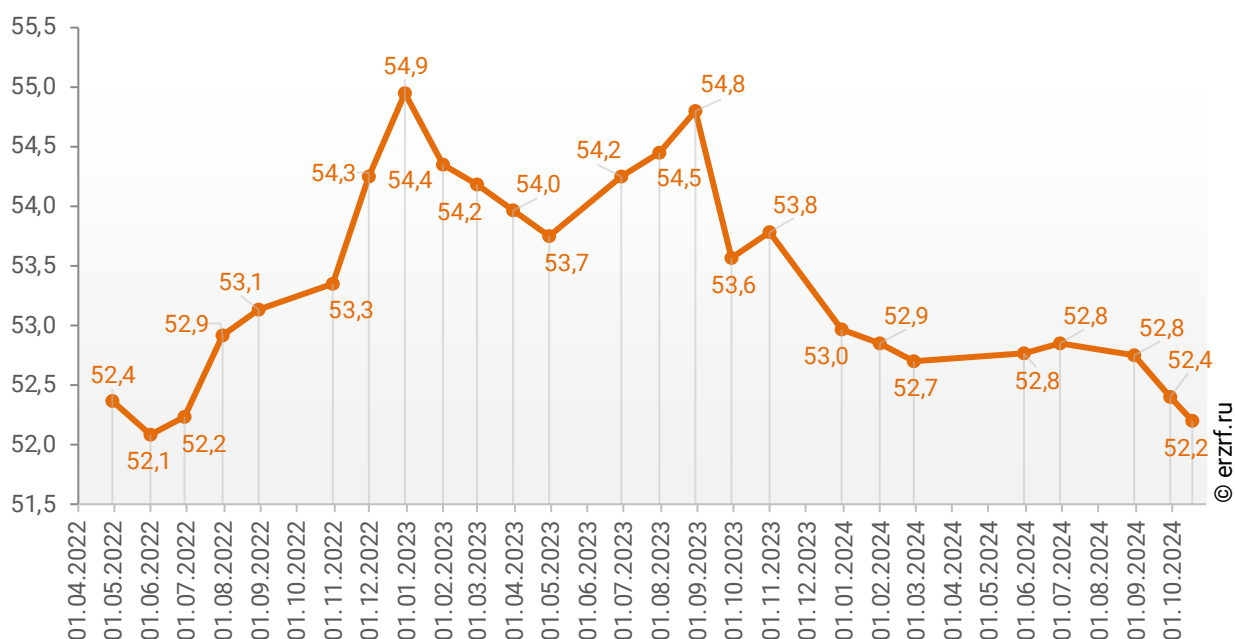
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае

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

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

График 7

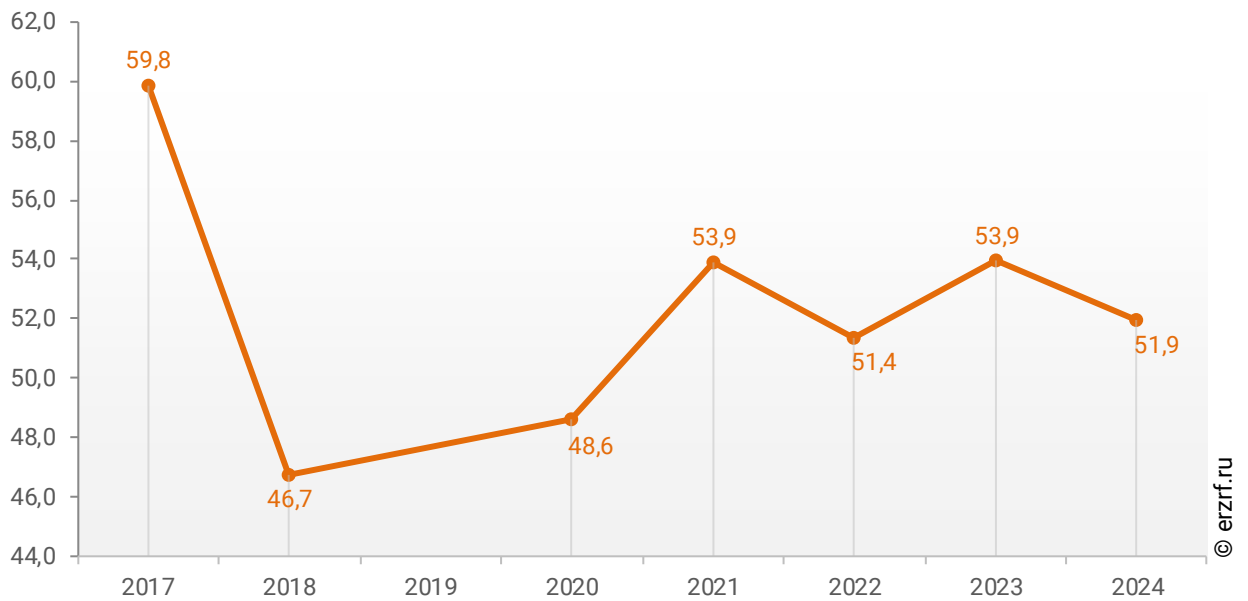
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ставропольском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 51,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Лидер-Строй» – 35,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Крепость» – 168,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Лидер-Строй	35,9
Олимп	38,5
СЗ РСК-Ставрополье	40,7
СЗ РПК-СК	42,0
Терос	42,8
СЗ СК РАЗВИТИЕ КУОРПТОВ	42,9
Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	43,6
СГ Третий Рим	43,6
СК Главстрой	43,7
Дипломат	44,1
СЗ РСК-КМВ	44,4
СК Золотая Корона	44,8
ЮСК	45,0
СЗ Развитие-Юг	45,1
ГК СТРОЙГРАД	46,8
СК Стройвиктория	47,8
СеверСтройСервис	48,8
СЗ ВВП	48,8
СЗ Курорты КМВ	48,8
ГК СтройЖилСервис	49,2
Спецзастройщик МСИ	49,3
СЗ Курортный	49,3
СЗ Капстрой	49,7
СЗ Новый город	49,9
СЗ Комфортинвест	50,0
Диалог-Строй	50,3
СК Восток	50,8
СЗ Лапа	51,6
СЗ Автострой	51,8
Неруд Зольское	51,9
СЗ С-Строй	52,5
СЗ Стройжилсервис-6	52,8
СЗ ЭлитСтрой	53,1
Наследие	53,5
СЗ ЮСК	53,7
ГК ИНСАЙТ	53,7
ГК ЮгСтройИнвест	54,4
СЗ Фирма Аспект Плюс	54,9
СЗ Градиент	55,0
СХ Эвелин	55,8
КавЖилСтрой	55,9
Спецзастройщик Аксиома	56,0
ГК Империя	56,1
СК Вертикаль-КМВ	56,6

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ КАПСТРОЙСК	56,7
СЗ Позитив	57,3
Универсал КМВ	57,3
ГК Группа А	57,7
КМТС	58,1
СЗ Стройград-КМВ	58,2
СЗ М-Строй	58,4
СЗ Жемчужина	58,7
СтройКонтинент	59,7
СЗ УАТАТИ	59,7
Югкомстрой	60,5
ПМК СтройСоюз	60,9
СЗ СК-Строй	62,0
СЗ Стройжильё	62,8
СК СОЮЗ 8	62,9
СЗ Альфастрой	63,9
СЗ Александрия	64,9
СЗ Корпорация развития строительства	65,3
СЗ СтройСити	65,3
СИК Регион	65,7
СЗ Эверест	66,7
СЗ Система	67,8
Спецзастройщик Столяр	68,1
СЗ Эталон Инвест	69,8
ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	71,3
Тектум-Строй	82,8
ГК Премиум Сити	113,0
СК Крепость	168,0
<b>Общий итог</b>	<b>52,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «На Князевском» – 31,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СТРОЙГРАД». Наибольшая – в ЖК «Роцца» – 168,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Крепость».

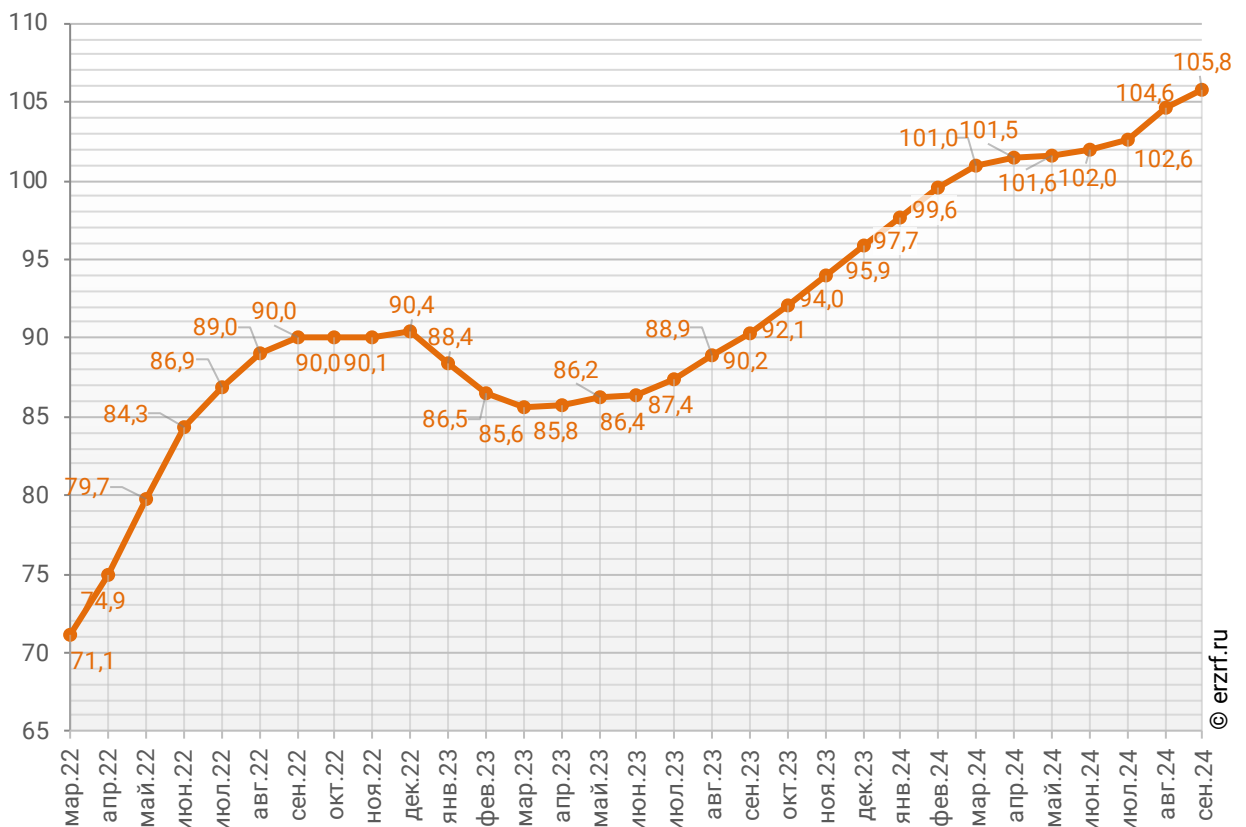
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ставропольском крае

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ставропольского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 105 830 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 17,3%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Ставропольском крае, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)



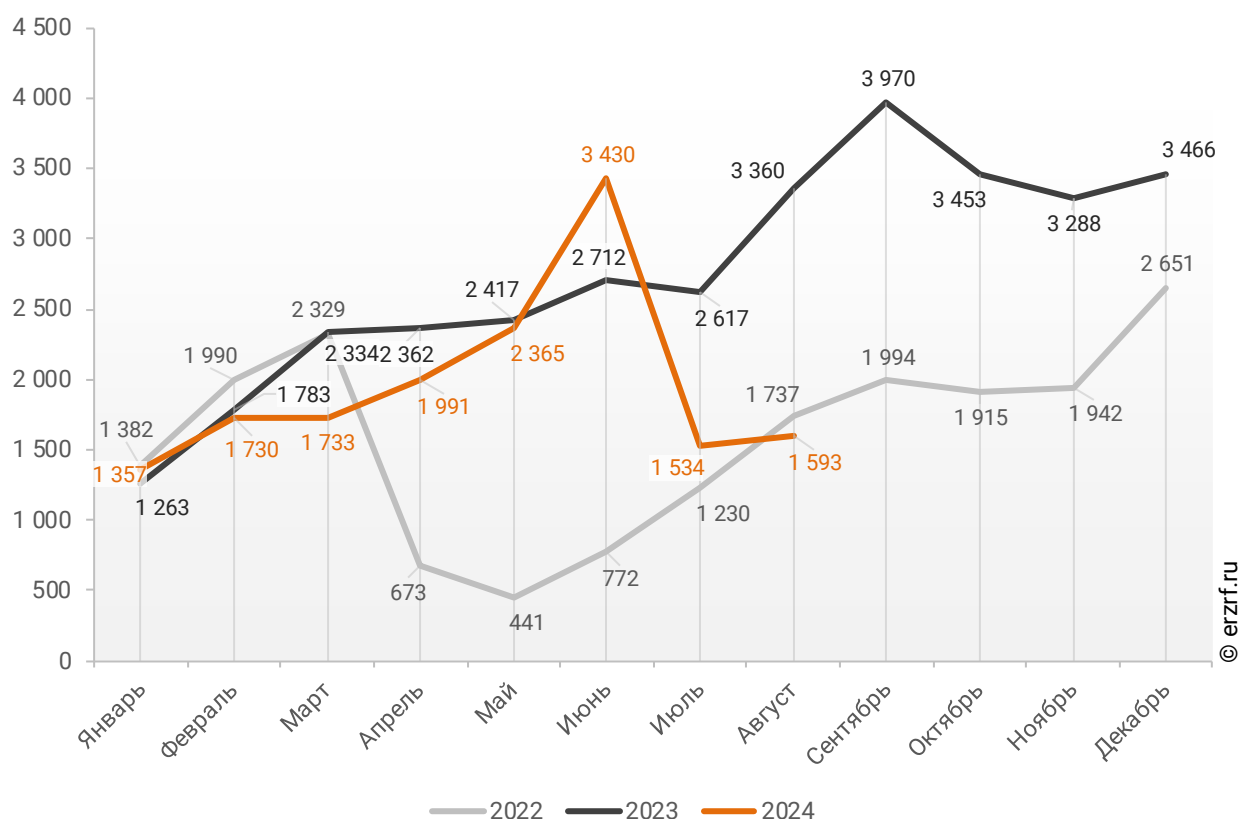
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ставропольского края, составило 15 733, что на 16,5% меньше уровня 2023 г. (18 848 ИЖК), и на 49,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (10 554 ИЖК).

График 10

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

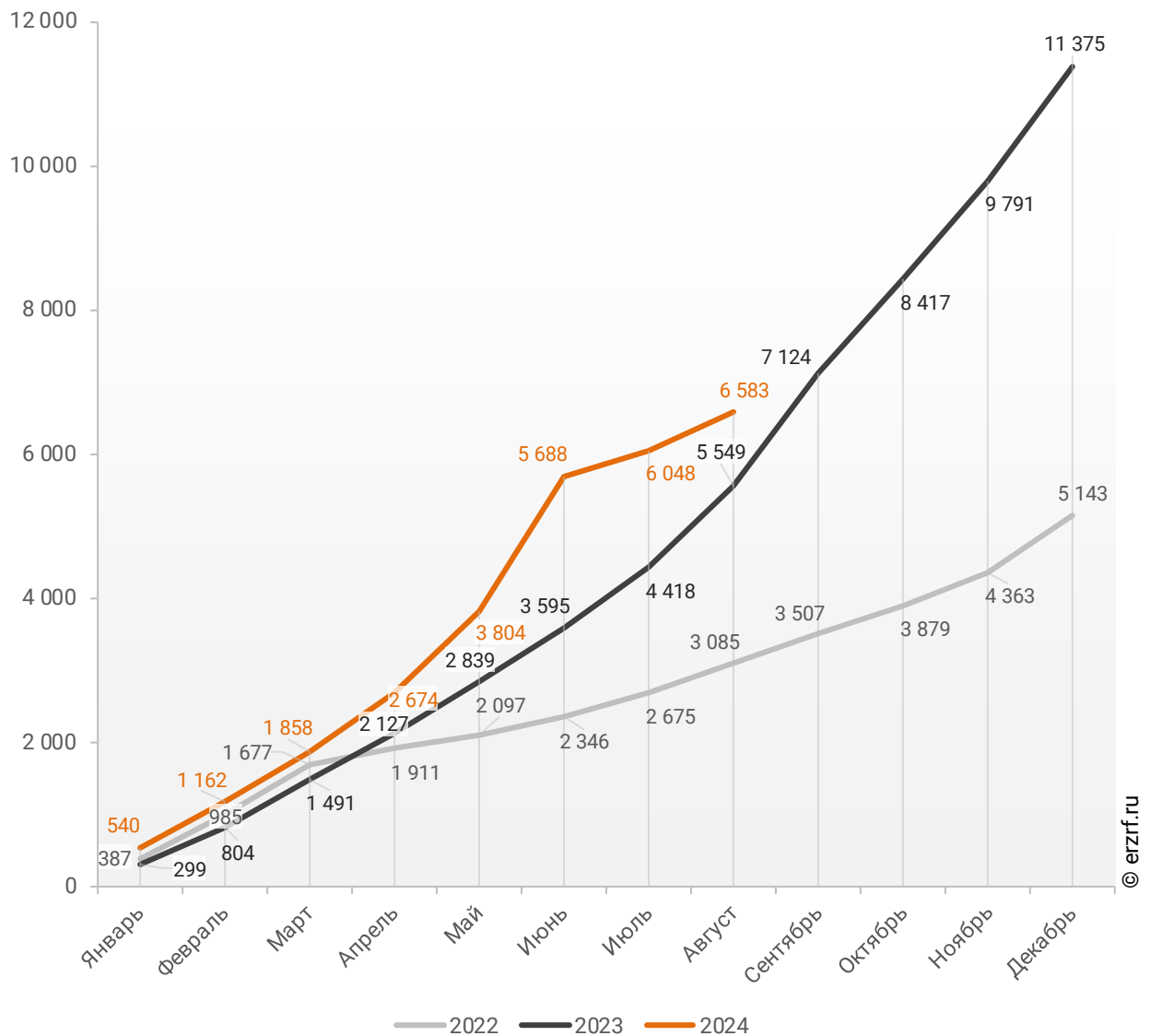


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 583, что на 18,6% больше, чем в 2023 г. (5 549 ИЖК), и на 113,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3 085 ИЖК).

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

**График 11**

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

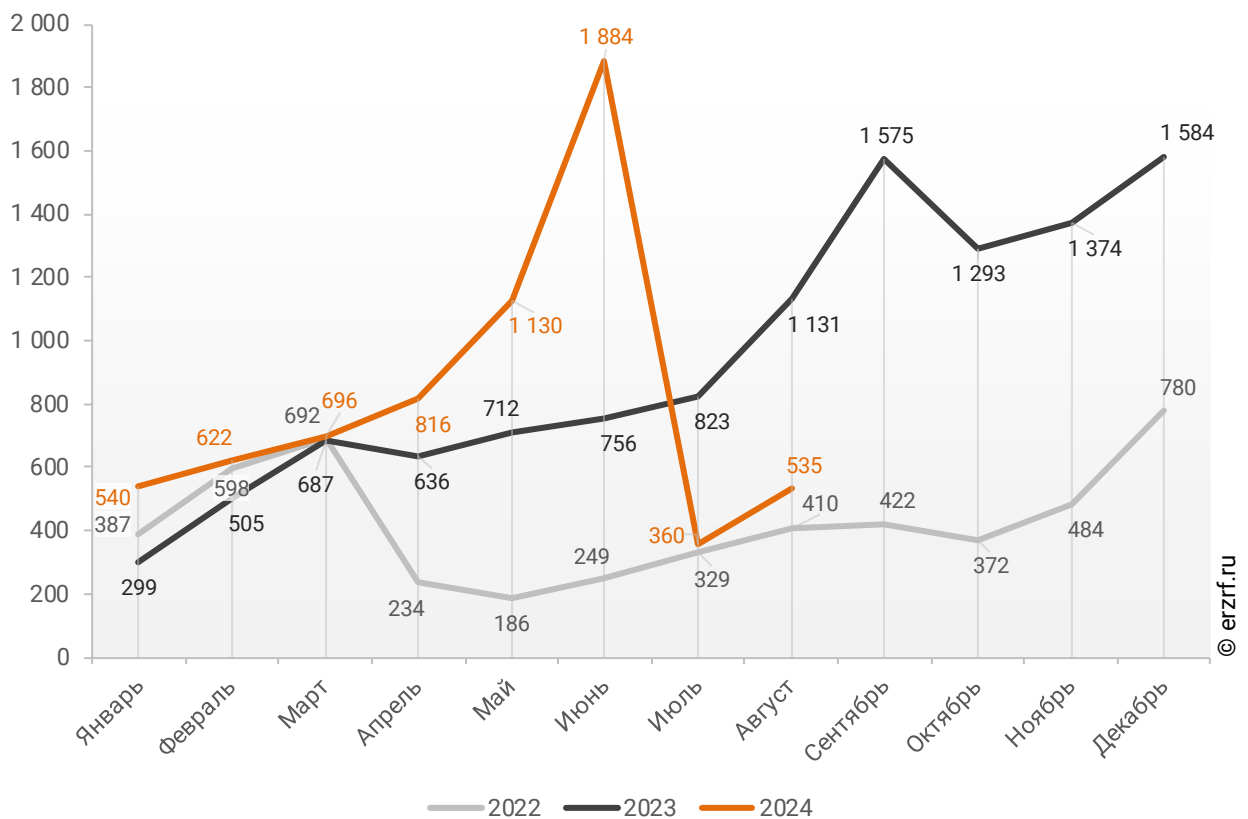


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ставропольском крае в августе 2024 года уменьшилось на 52,7% по сравнению с августом 2023 года (535 против 1 131 годом ранее).

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

**График 12**

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

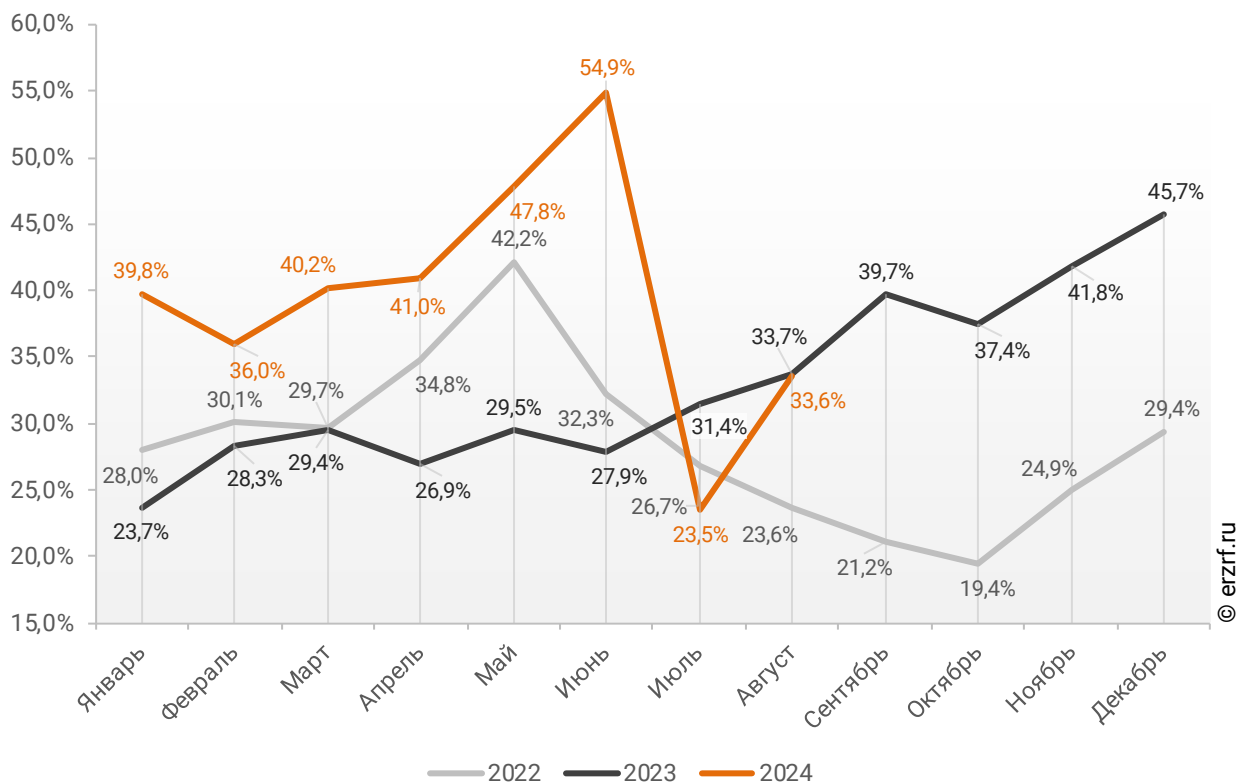


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 41,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 12,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,4%), и на 12,6 п.п. больше уровня 2022 г. (29,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского 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 Ставропольского края в 2022 – 2024 гг.**



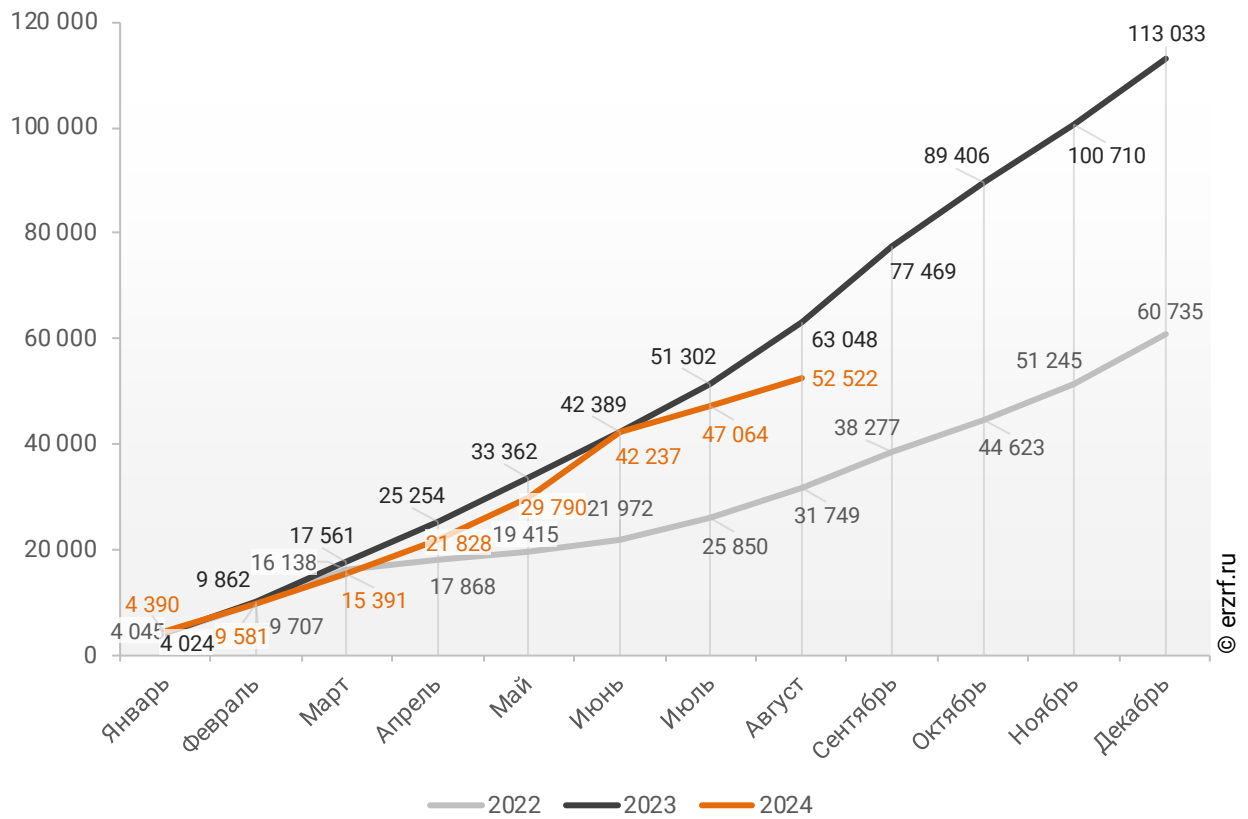
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, составил 52,52 млрд ₽, что на 16,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (63,05 млрд ₽), и на 65,4% больше аналогичного значения 2022 г. (31,75 млрд ₽).

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

**График 14**

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

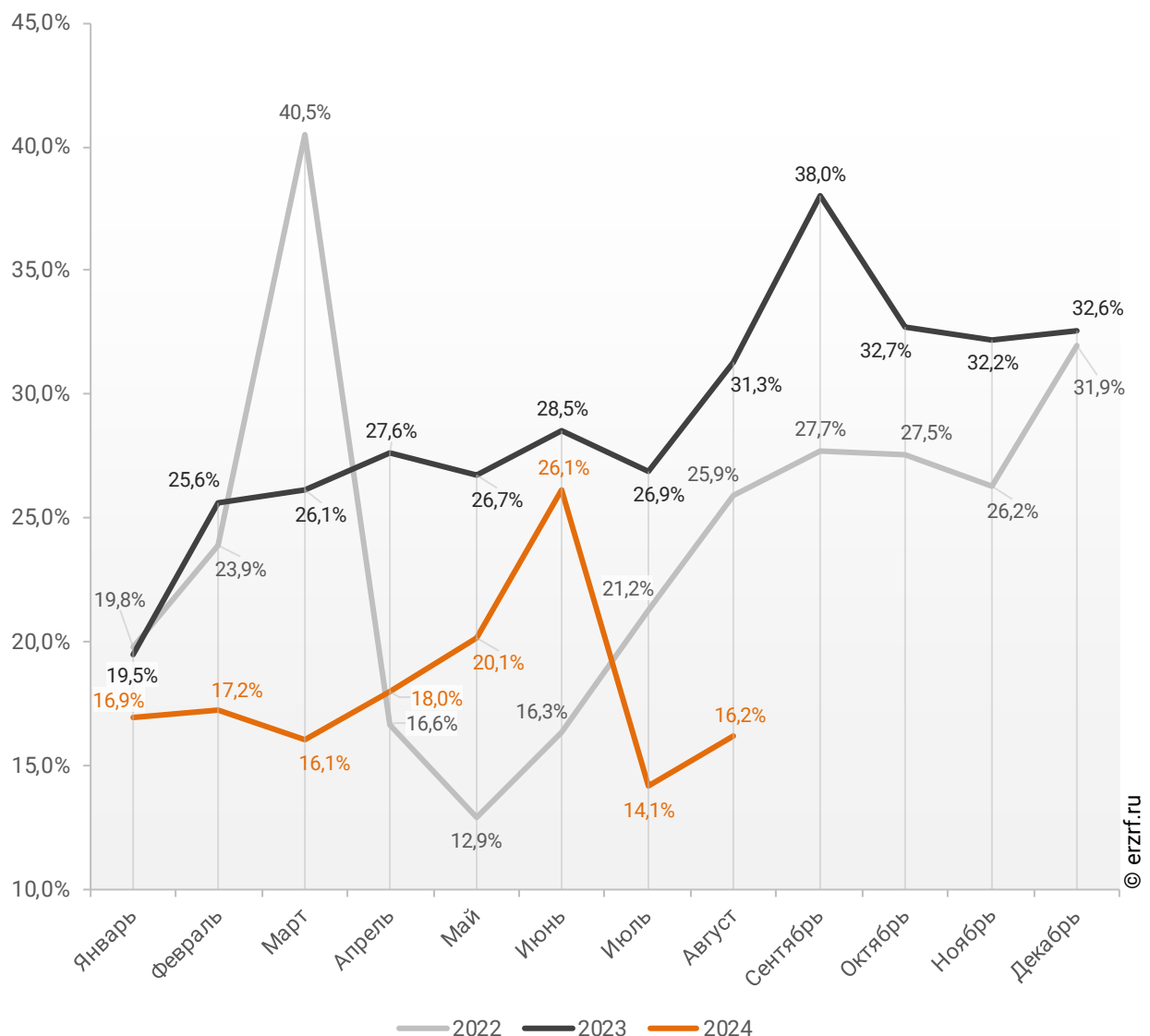


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Ставропольского края (283,09 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,6%, что на 8,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,0%), и на 4,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,8%).

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

**График 15**

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

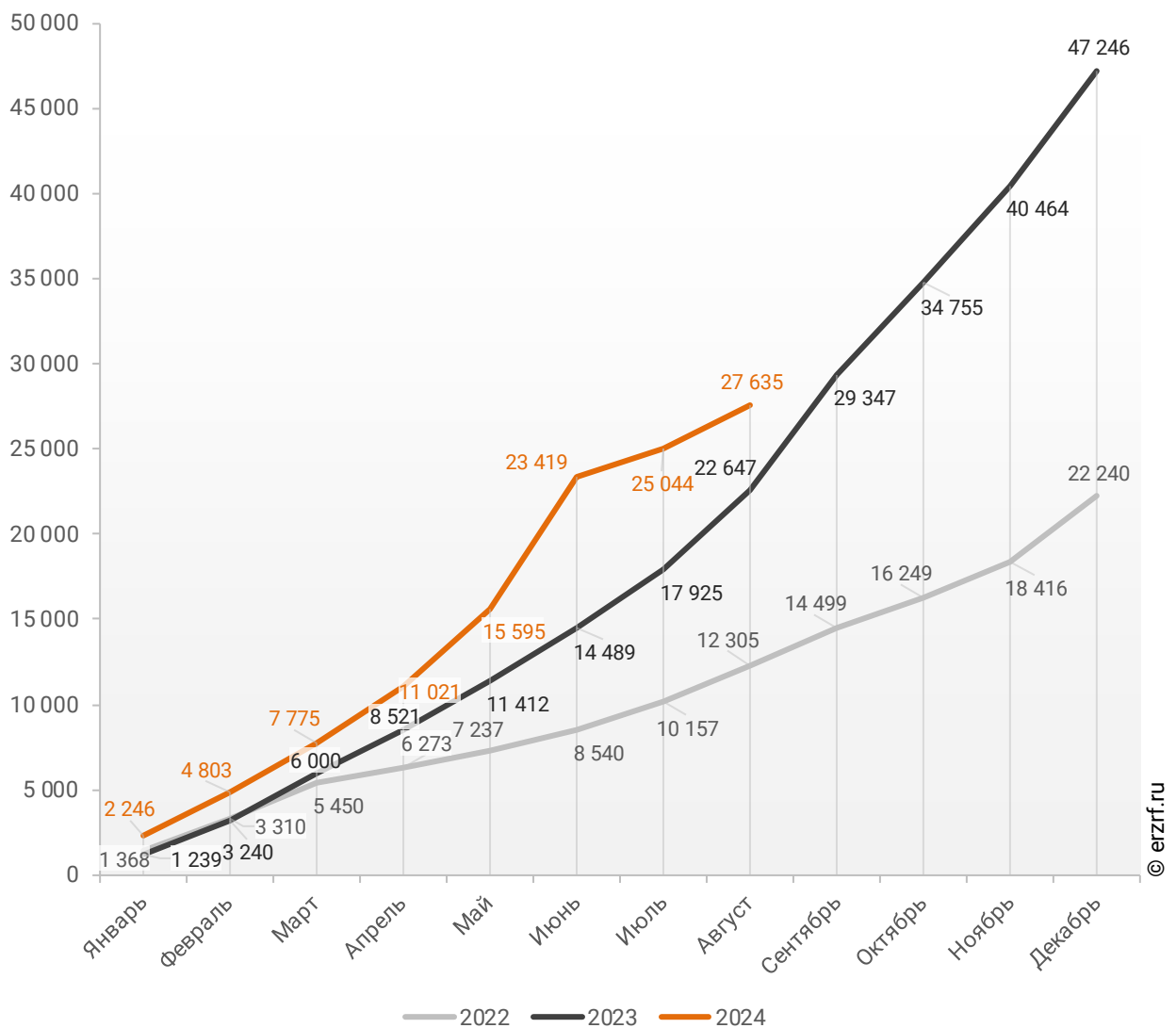


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог ДДУ, составил 27,64 млрд ₽ (52,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 22,0% больше аналогичного значения 2023 г. (22,65 млрд ₽), и на 124,6% больше, чем в 2022 г. (12,31 млрд ₽).

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

**График 16**

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

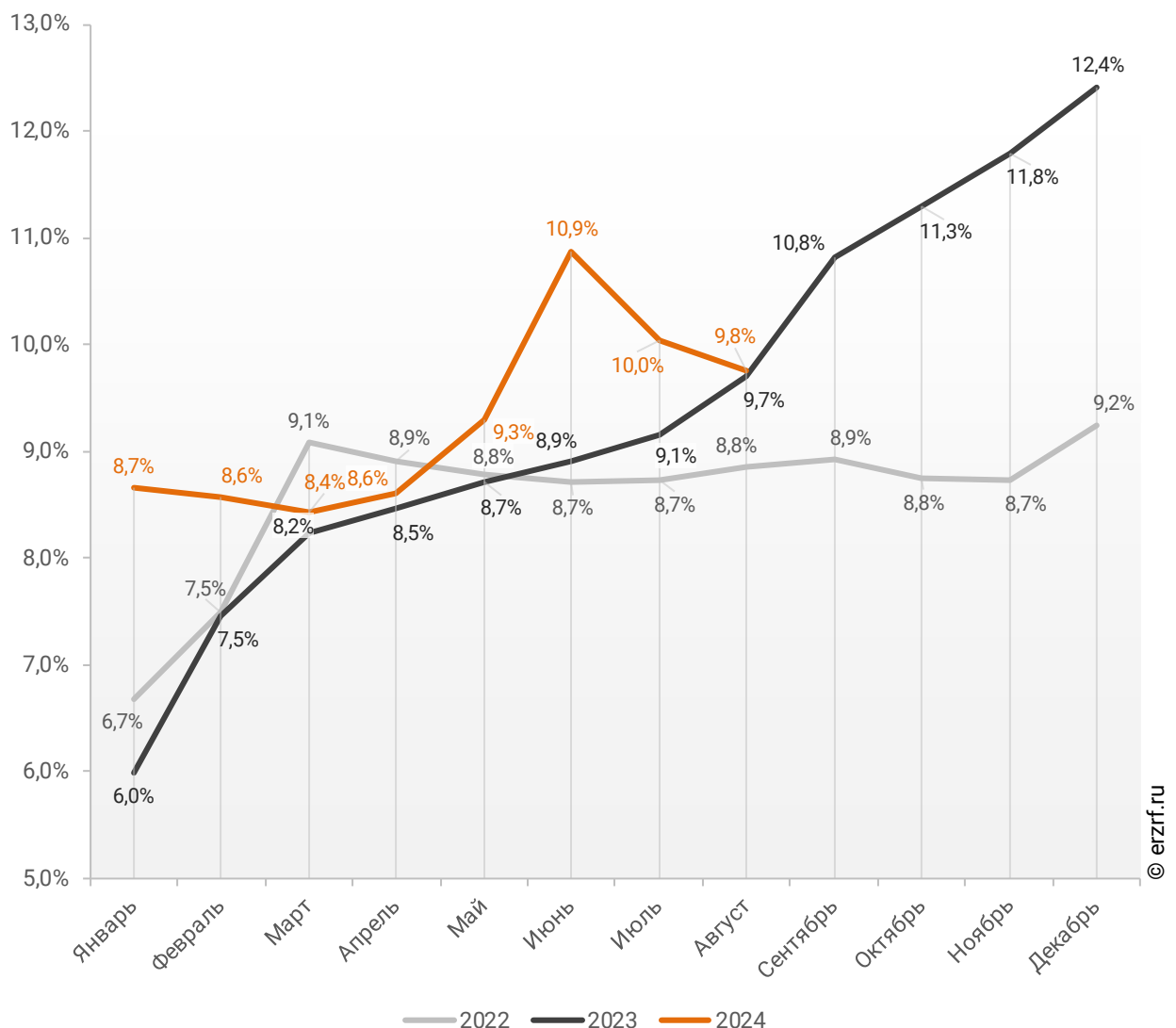


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Ставропольского края (283,09 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2023 г. (9,7%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,8%).

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

**График 17**

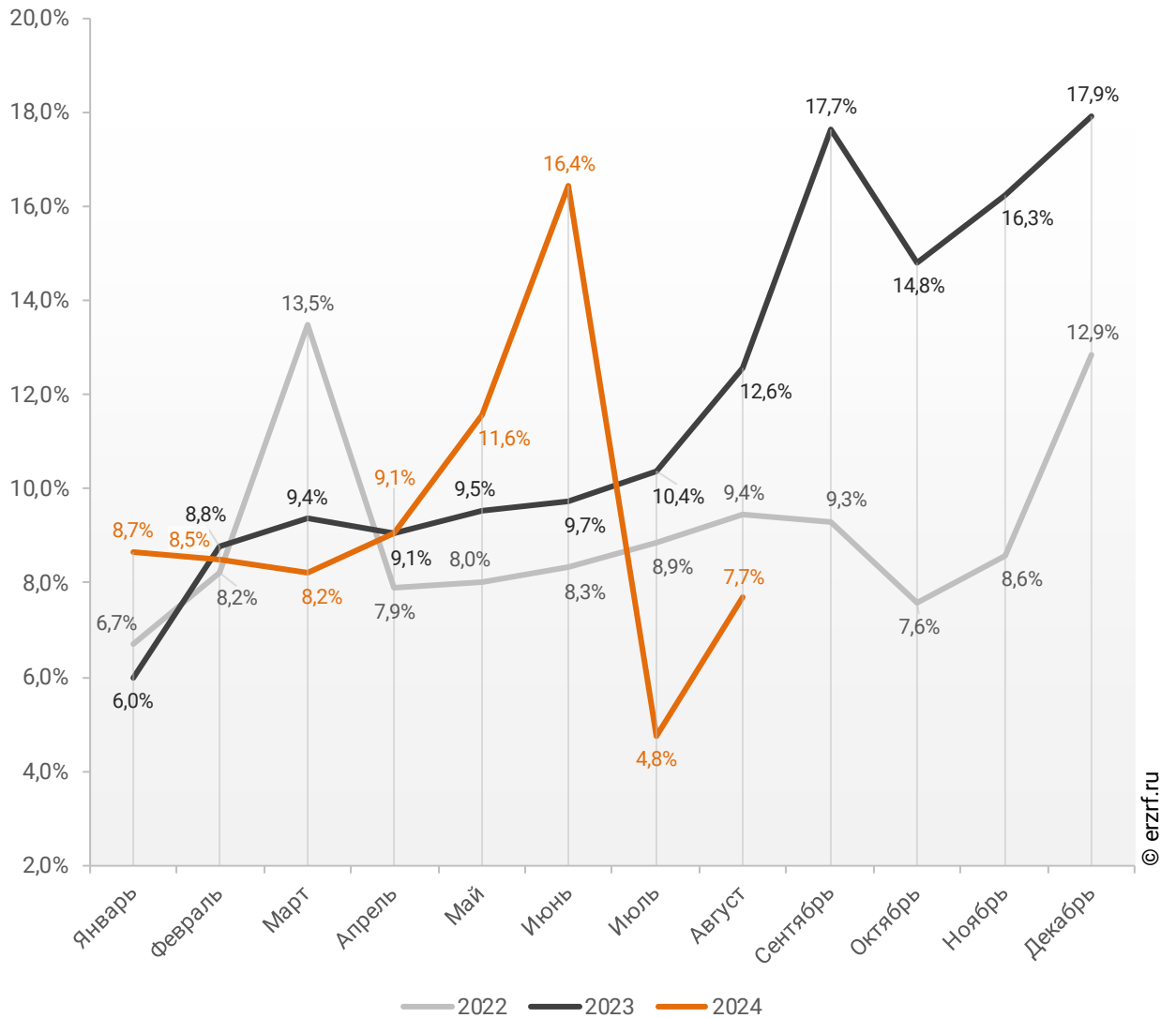
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг.**





**График 18**

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



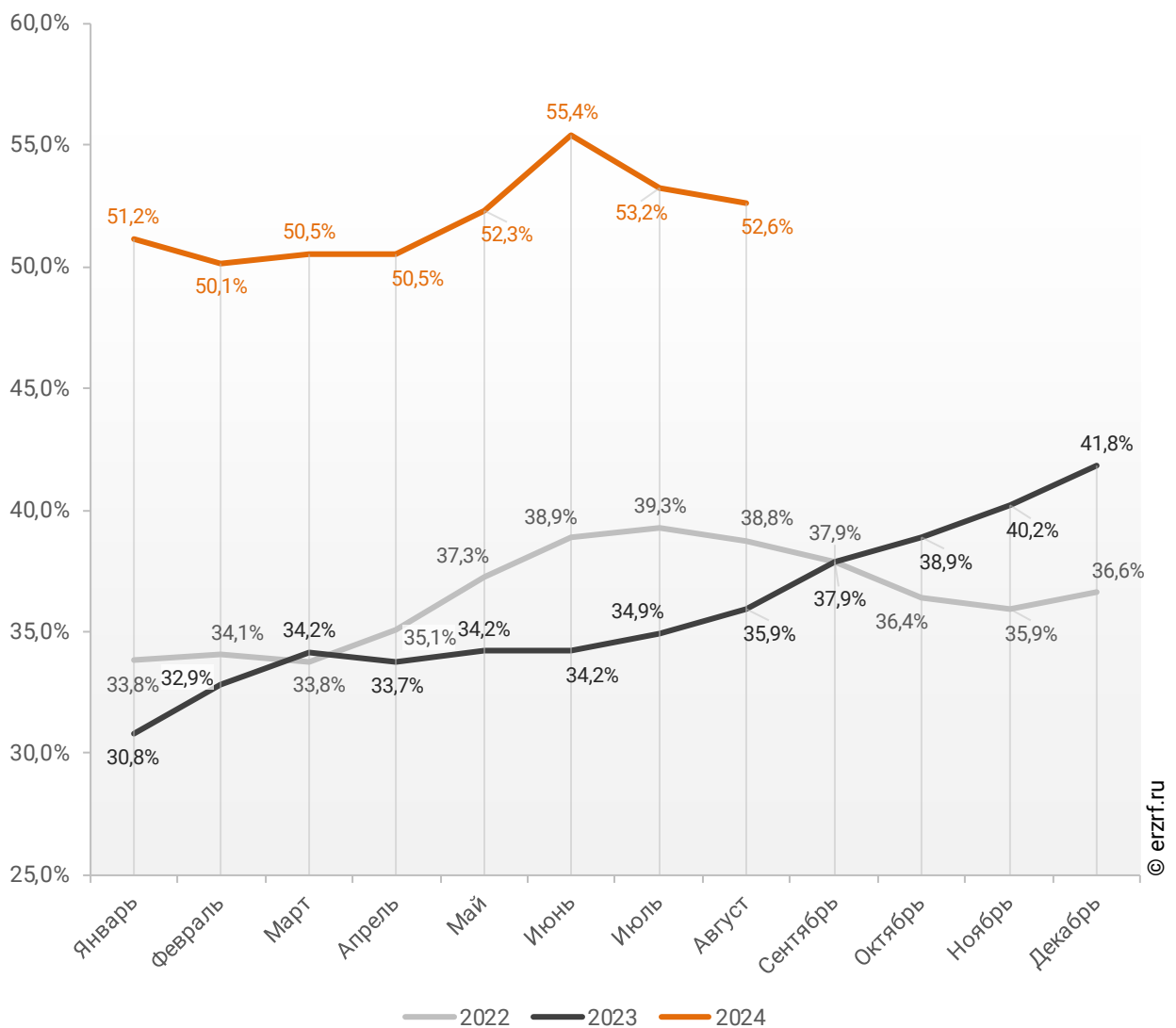
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 52,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 16,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (35,9%), и на 13,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (38,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского 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 Ставропольского края в 2022 – 2024 гг.**

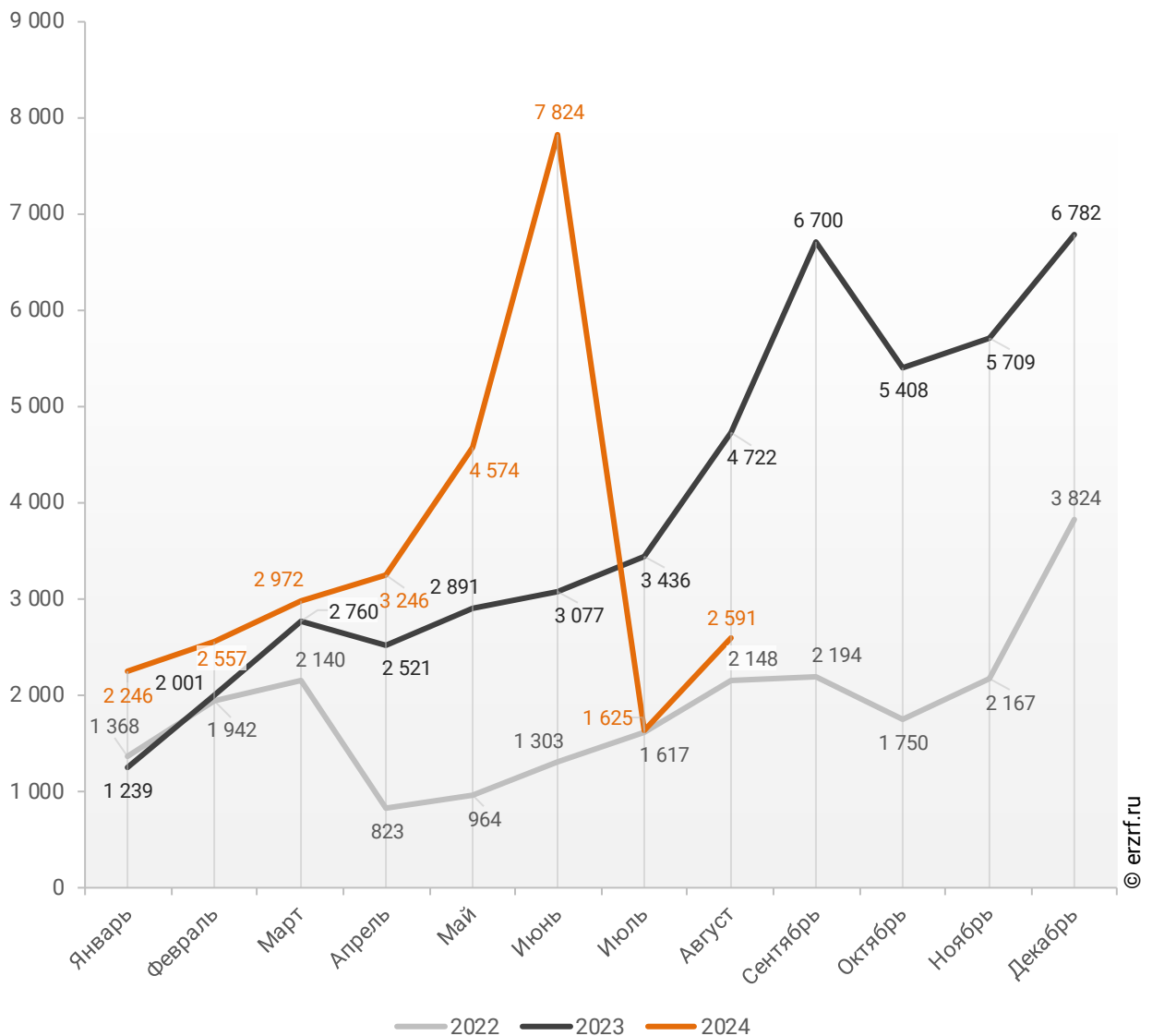


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ставропольском крае в августе 2024 года, уменьшился на 45,1% по сравнению с августом 2023 года (2,59 млрд ₹ против 4,72 млрд ₹ годом ранее).

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

**График 20**

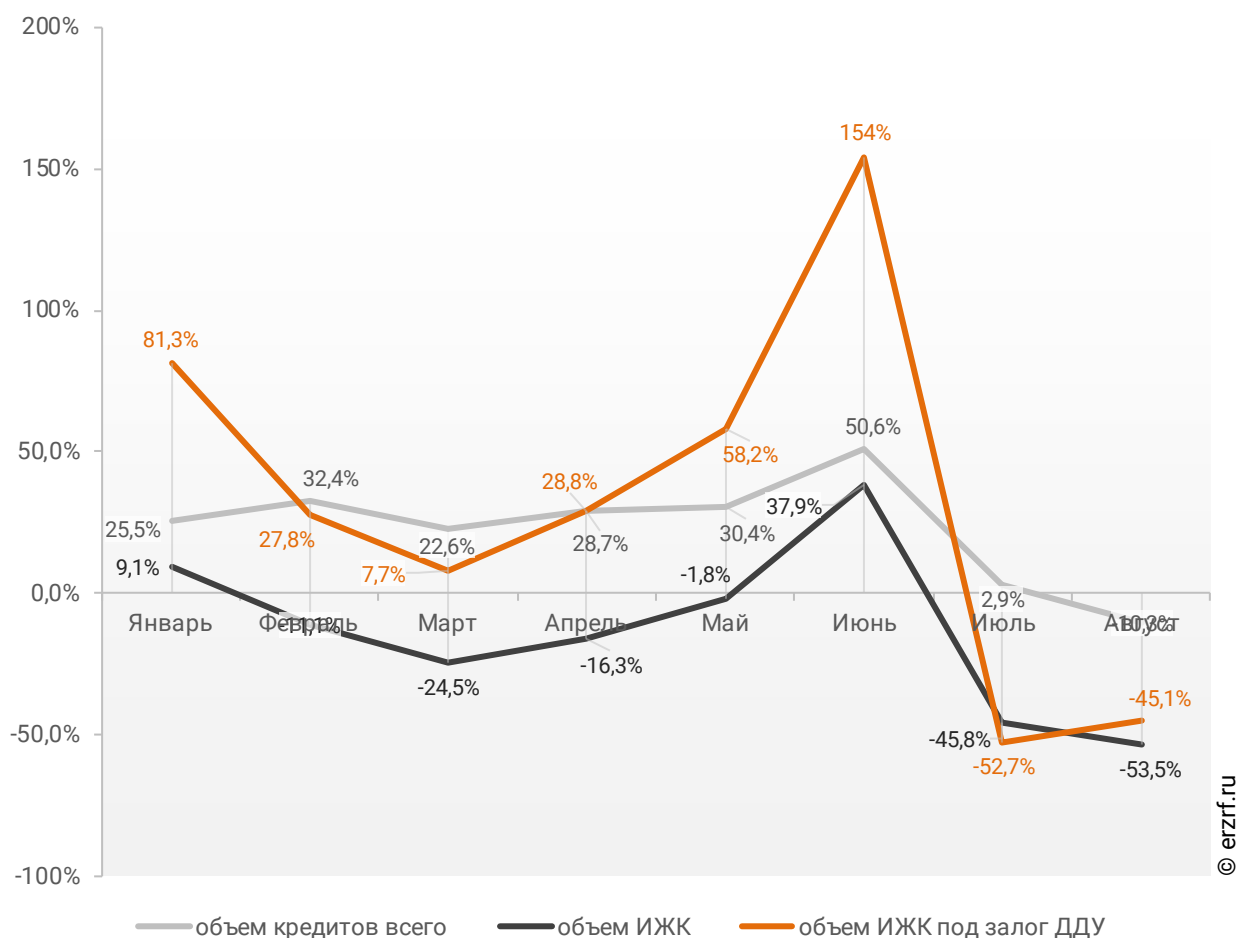
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,1% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 10,3% (33,65 млрд ₺ против 37,50 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 53,5% (5,46 млрд ₺ против 11,75 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ставропольском крае кредитов всех видов за январь – август составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,6%.

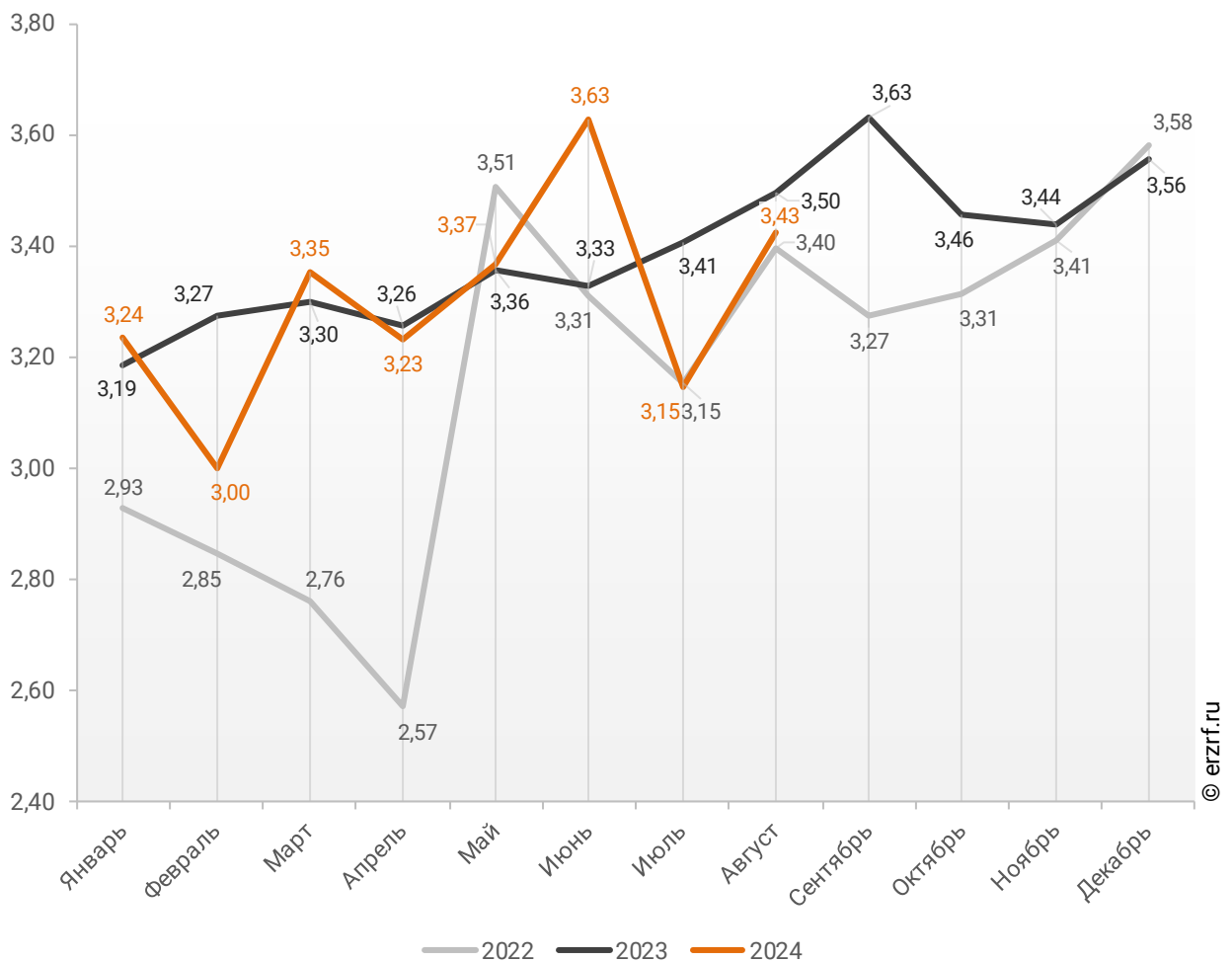
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Ставропольском крае составил 3,43 млн ₽, что на 2,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,50 млн ₽), и на 0,9% больше аналогичного значения 2022 г. (3,40 млн ₽).

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

**График 22**

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

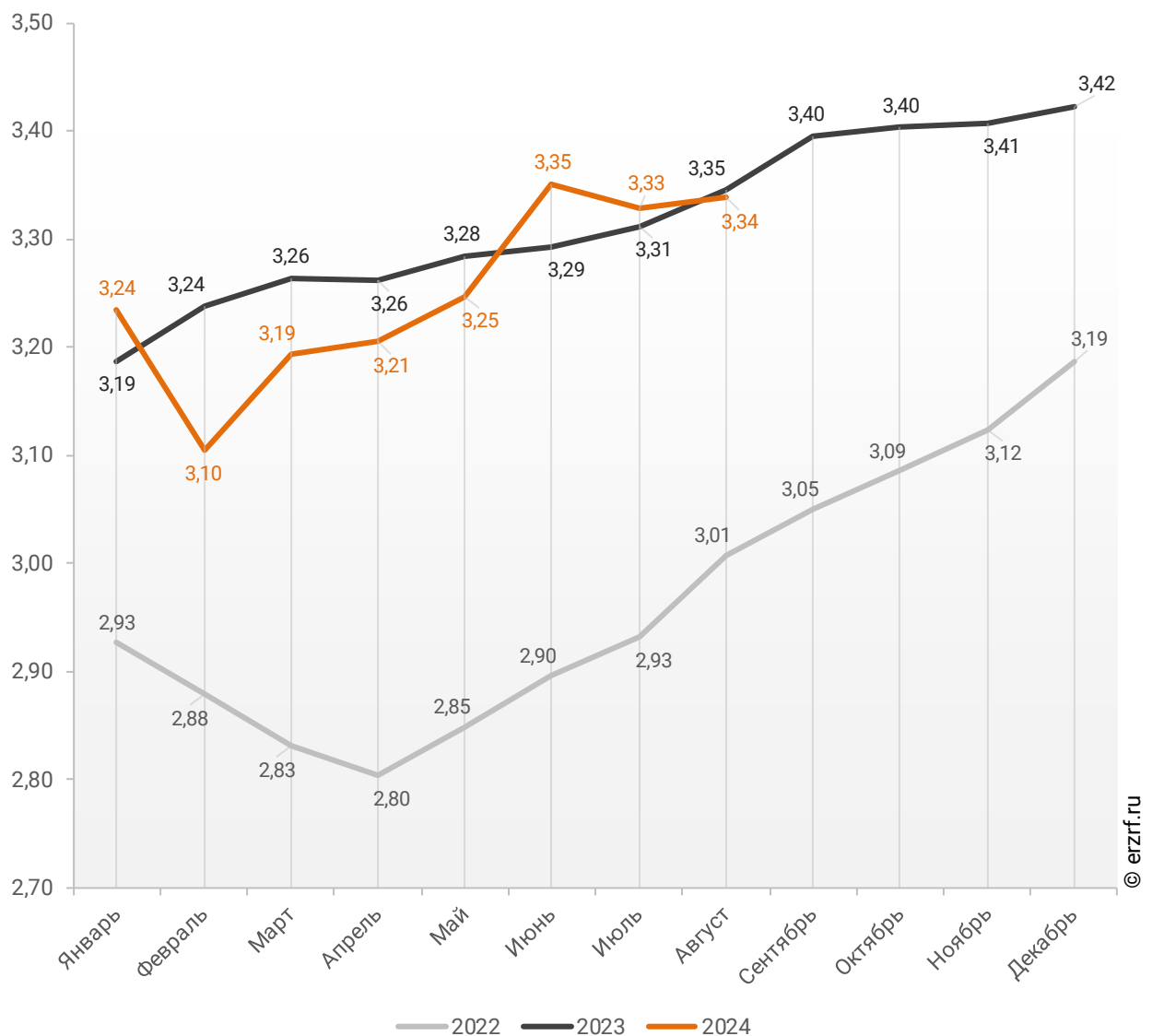


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 3,34 млн ₽, что на 0,2% меньше, чем в 2023 г. (3,35 млн ₽), и на 11,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3,01 млн ₽).

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

**График 23**

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

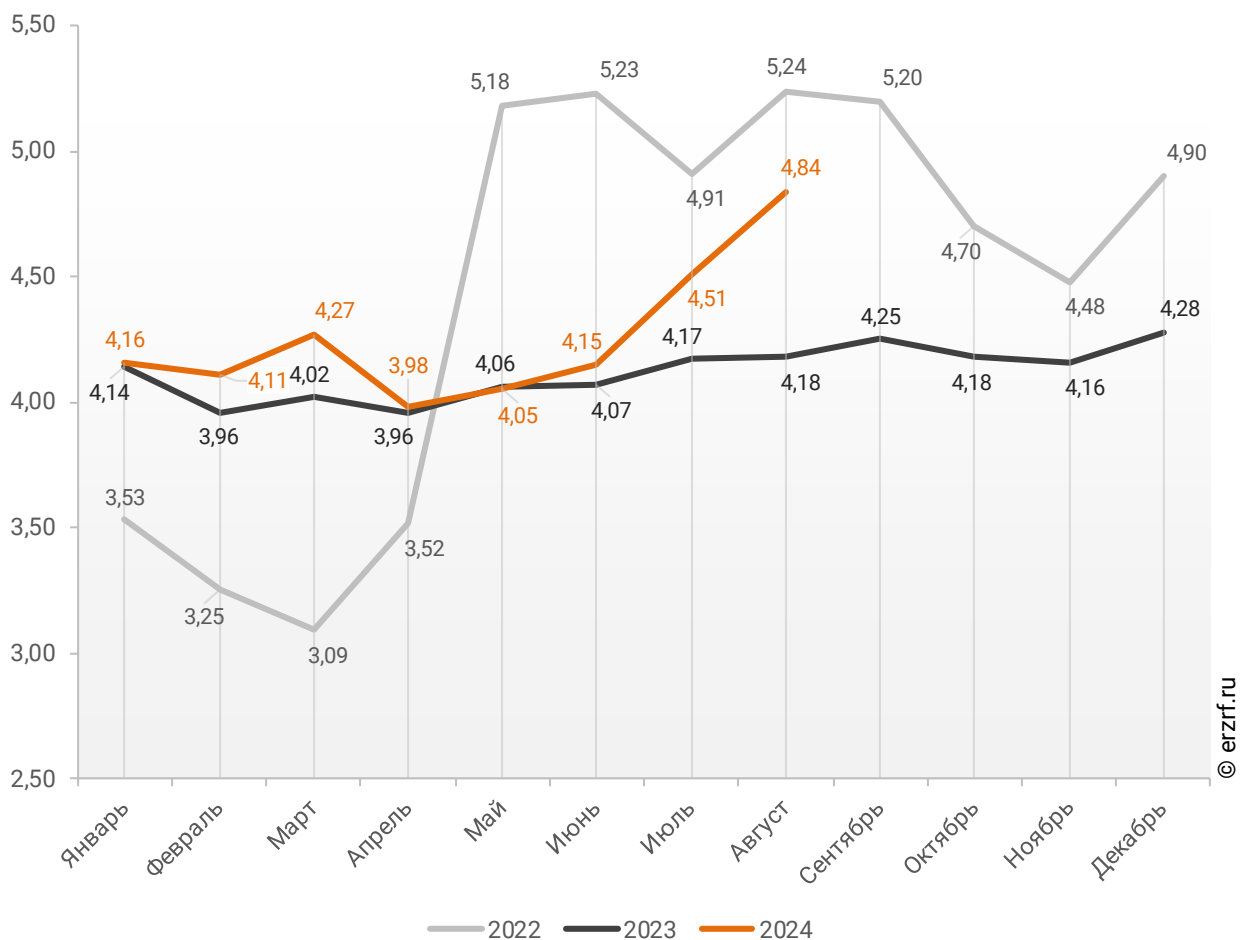


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ставропольском крае в августе 2024 года увеличился на 15,8% по сравнению с августом 2023 года (4,84 млн ₹ против 4,18 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

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

**График 24**

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

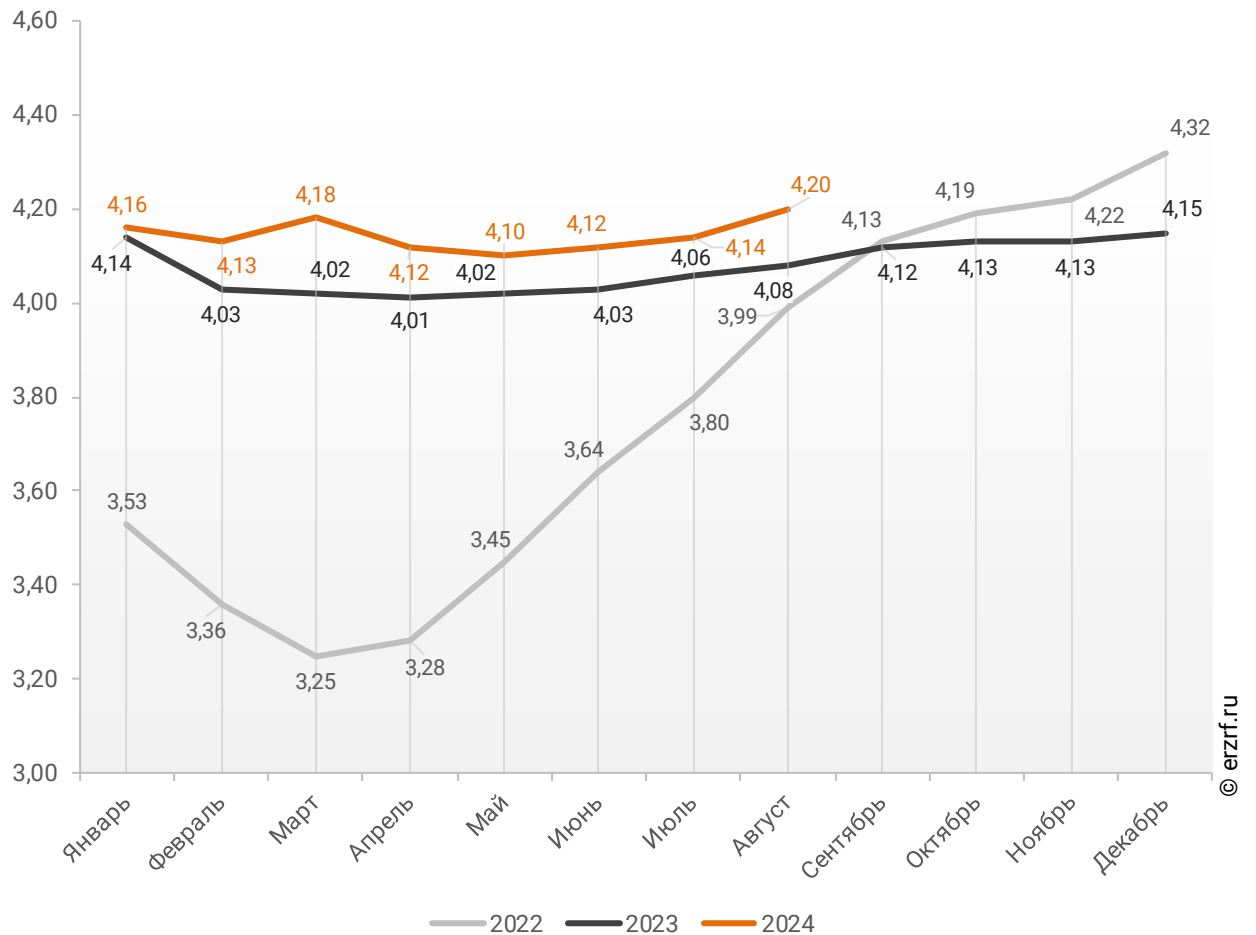


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 4,20 млн ₹ (на 25,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 2,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,08 млн ₹), и на 5,3% больше уровня 2022 г. (3,99 млн ₹).

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

**График 25**

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



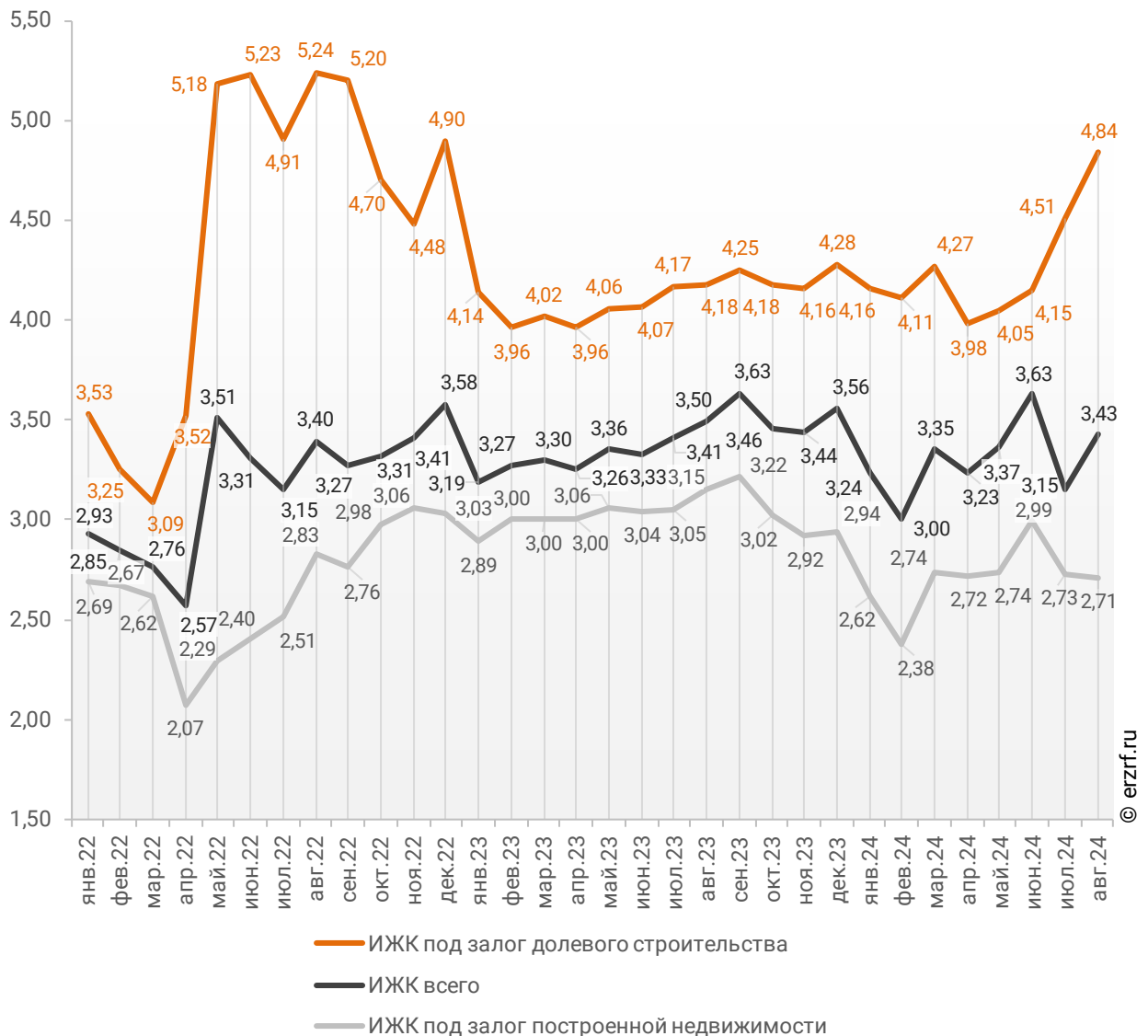


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 14,0% – с 3,15 млн ₴ до 2,71 млн ₴.

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

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ставропольском крае, млн ₴**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 45,9 п. п. – с 32,7% до 78,6%.

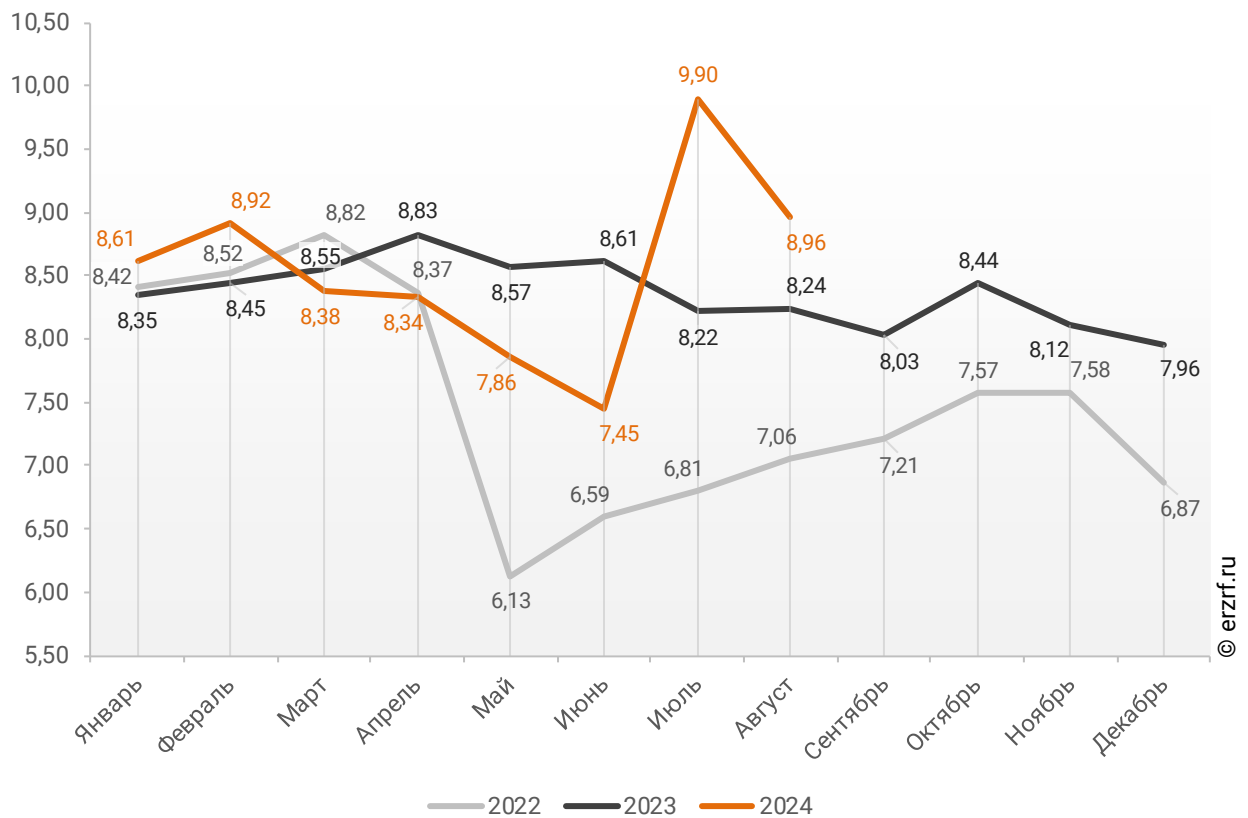
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Ставропольском крае, средневзвешенная ставка составила 8,96%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 0,72 п. п. (с 8,24% до 8,96%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ставропольском крае представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ставропольском крае, %**

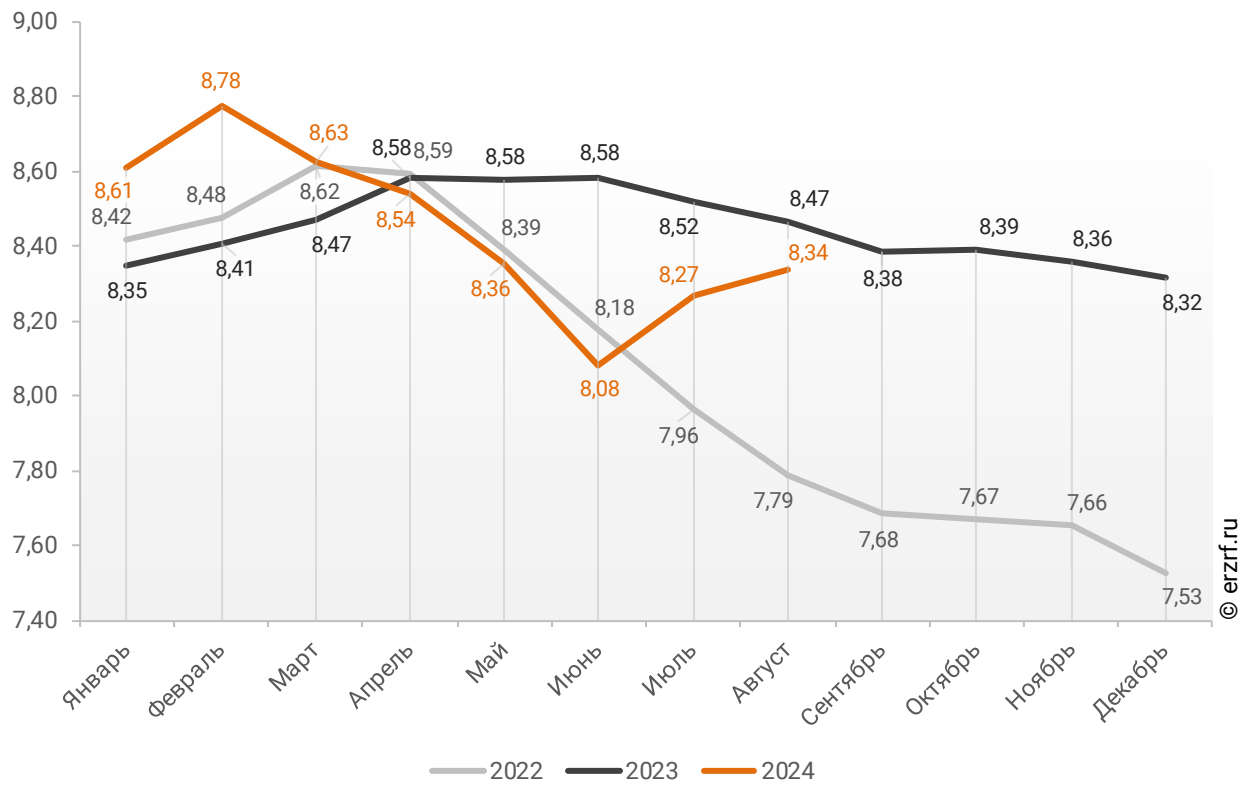


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 8,34%, что на 0,13 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,47%), и на 0,55 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,79%).

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

**График 28**

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

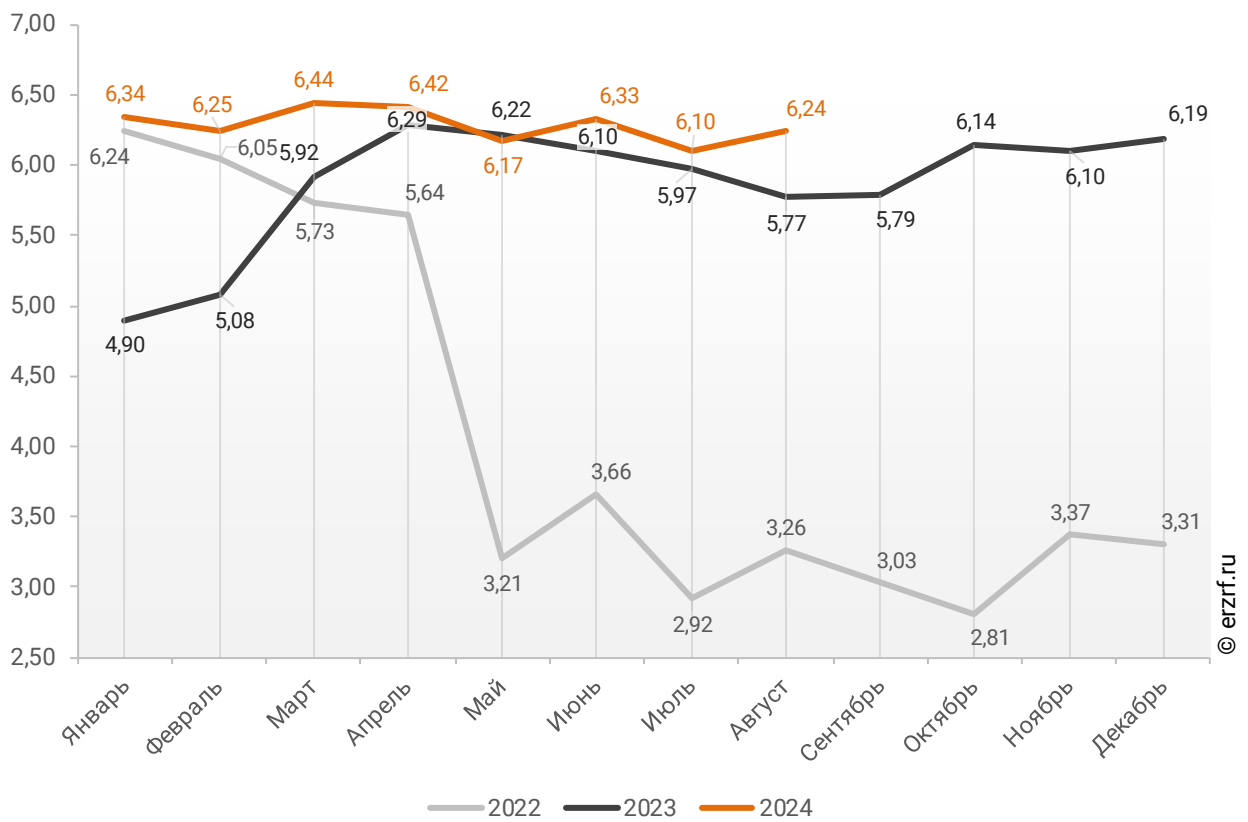


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ставропольском крае в августе 2024 года, составила 6,24%, что на 0,47 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (5,77%).

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

**График 29**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ставропольском крае, %**

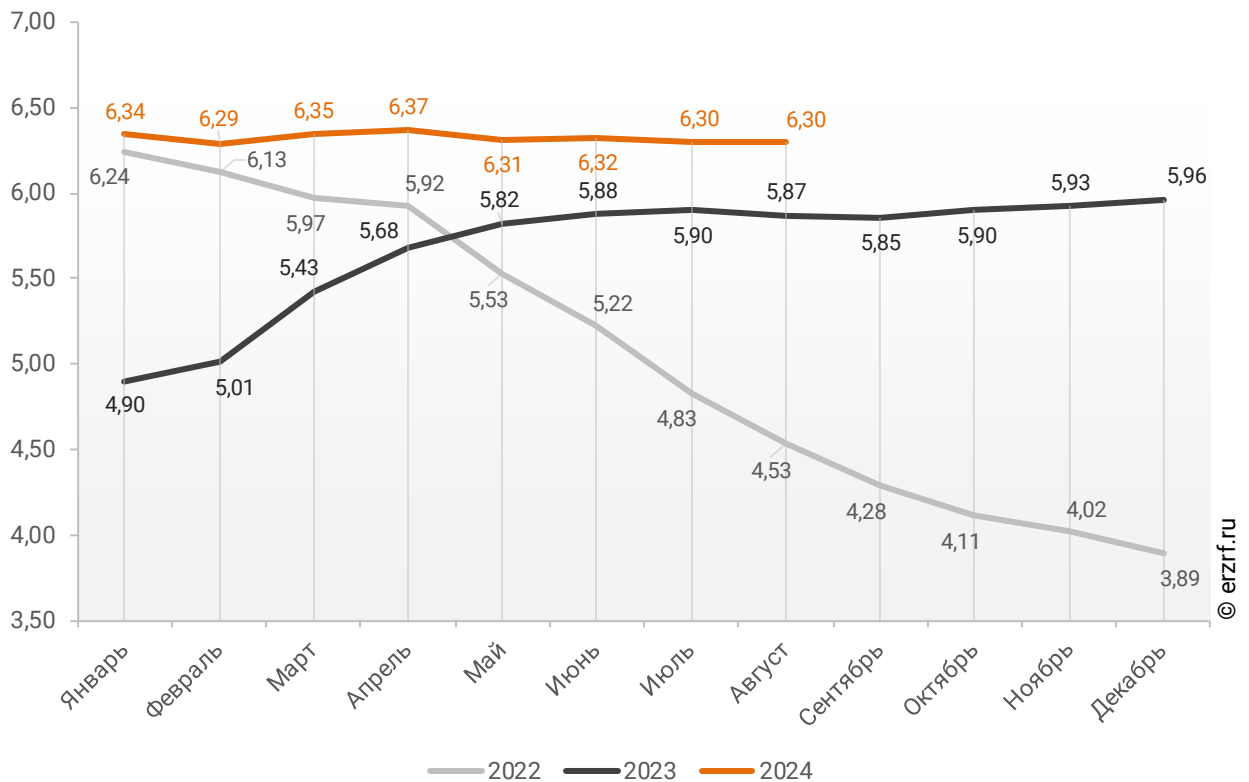


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 6,30% (на 2,04 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,43 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,87%), и на 1,77 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,53%).

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

**График 30**

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

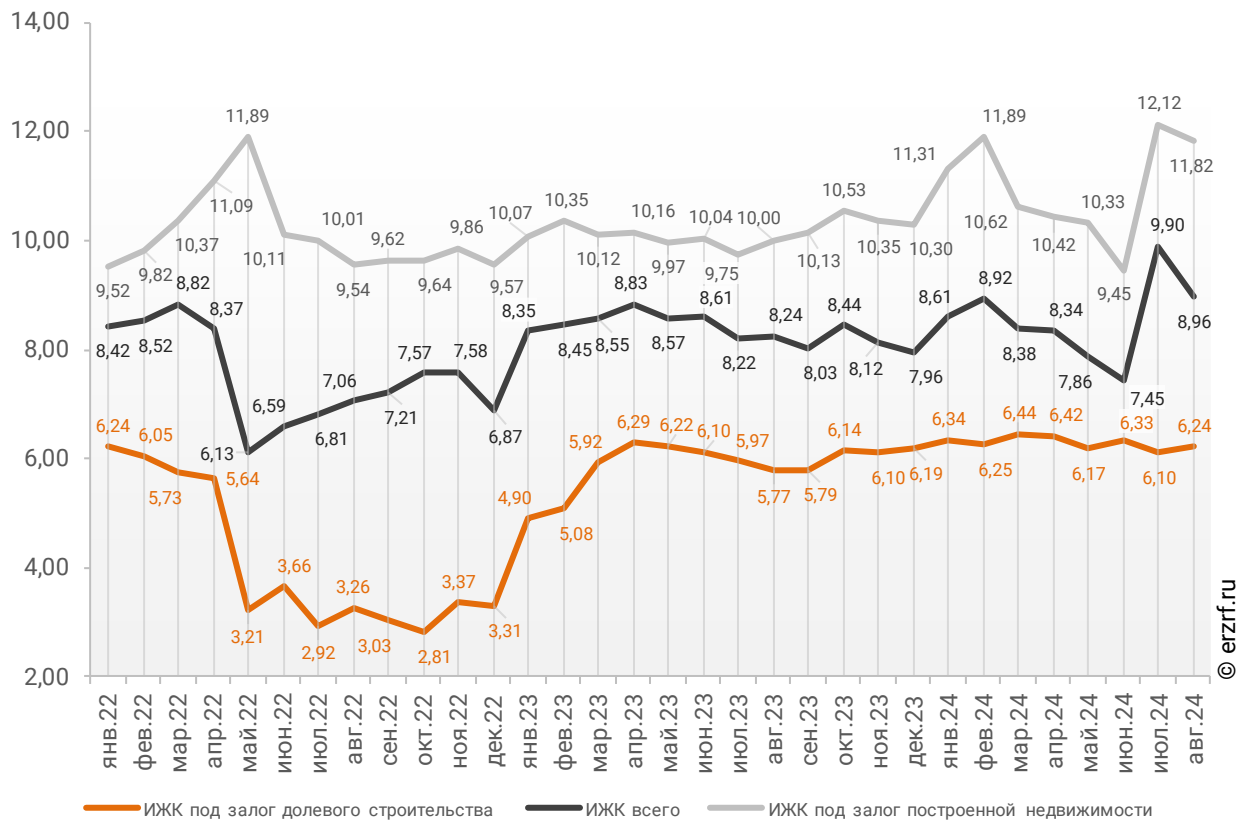


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ставропольском крае в августе 2024 года составила 11,82%, что на 1,82 п. п. больше значения за август 2023 года (10,00%).

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

**График 31**

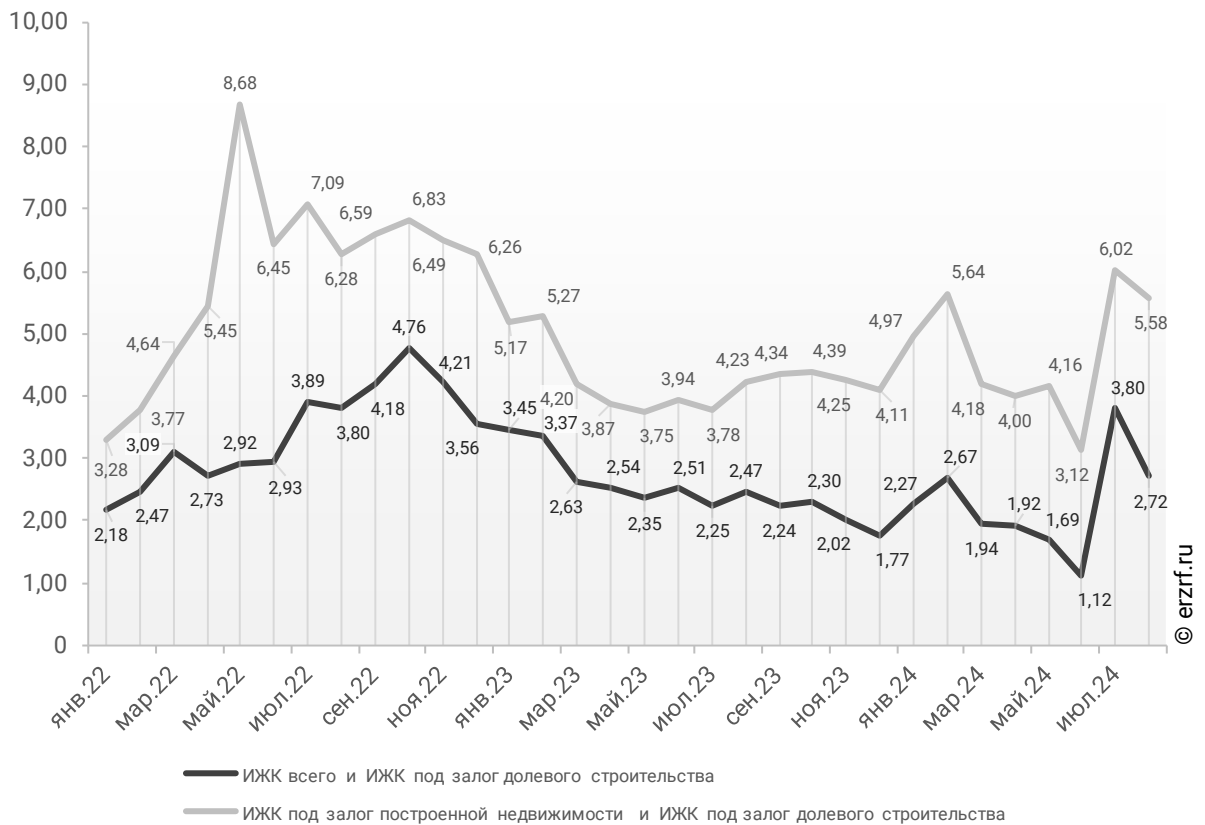
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ставропольском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ставропольском крае увеличилась с 2,47 п. п. до 2,72 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ставропольском крае за год увеличилась с 4,23 п. п. до 5,58 п. п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ставропольском крае, п. п.**

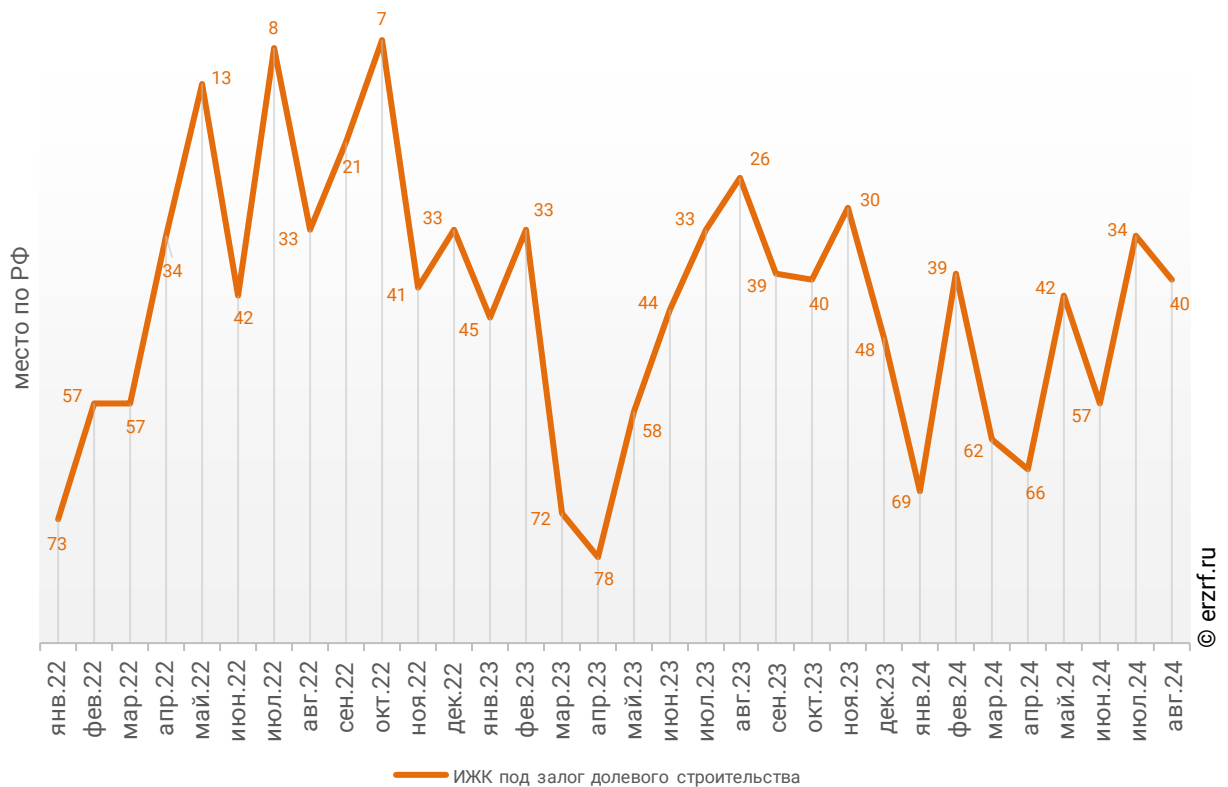


Ставропольский край занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ставропольский край занимает 40-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



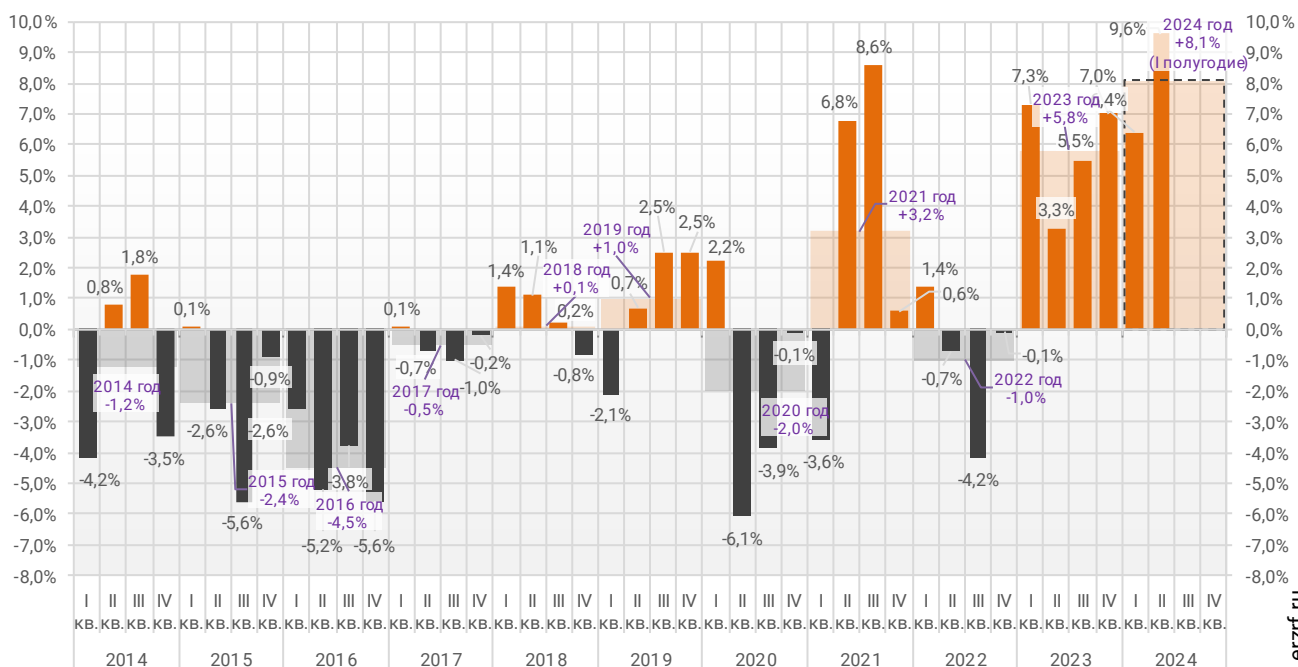


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

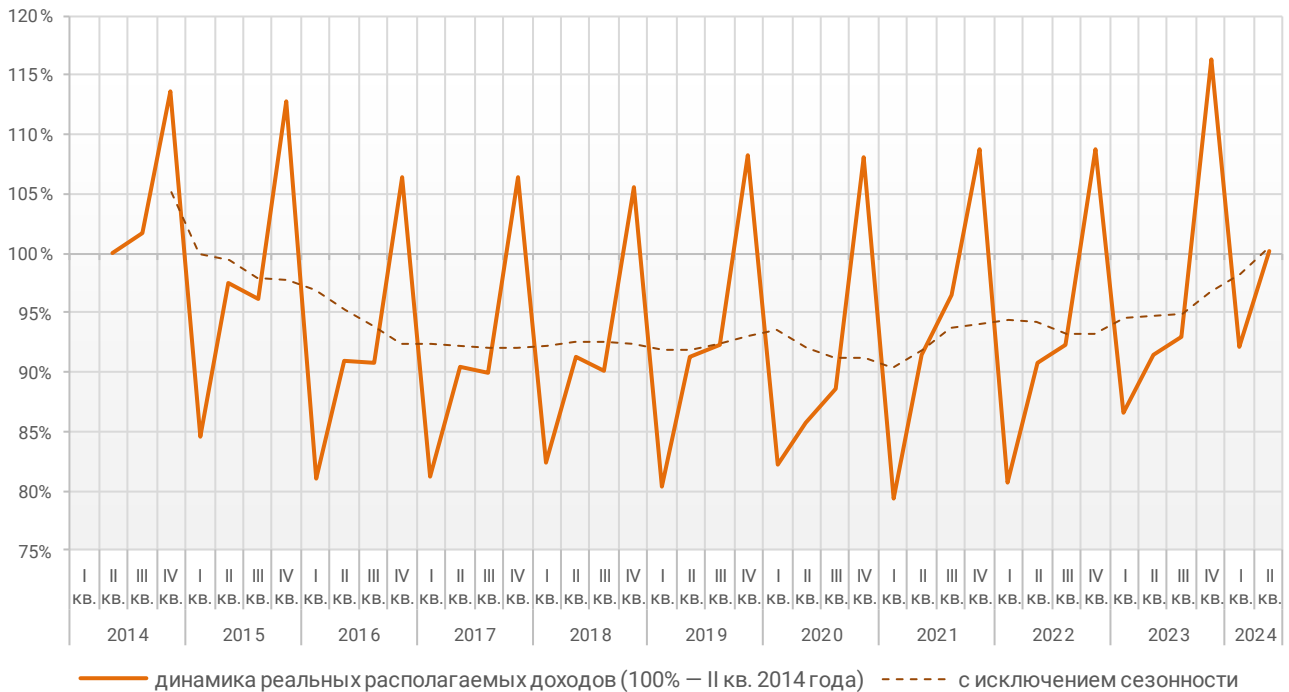


© erzrf.ru

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**



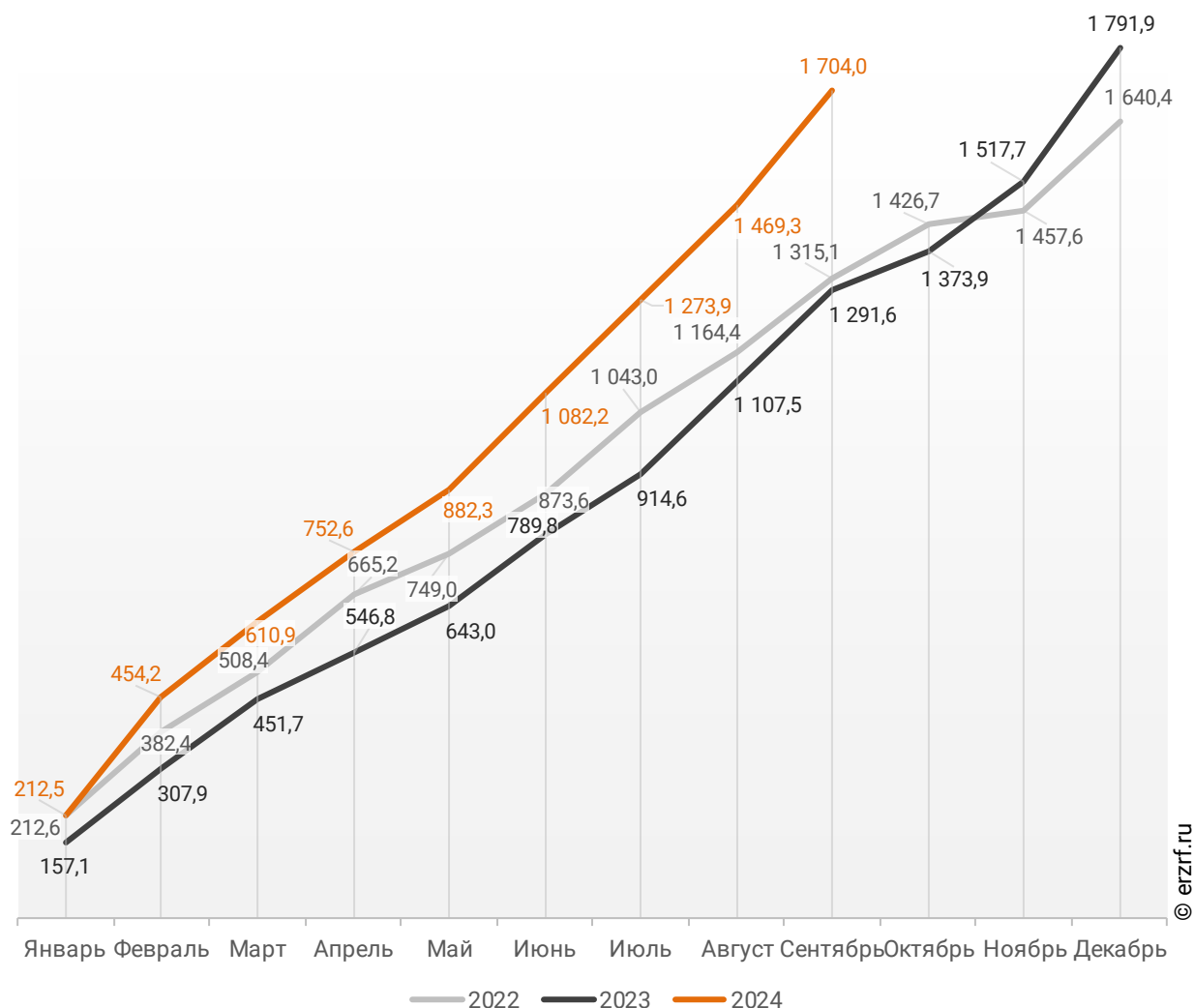
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 31,9% графика ввода жилья в Ставропольском крае в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 29,6% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

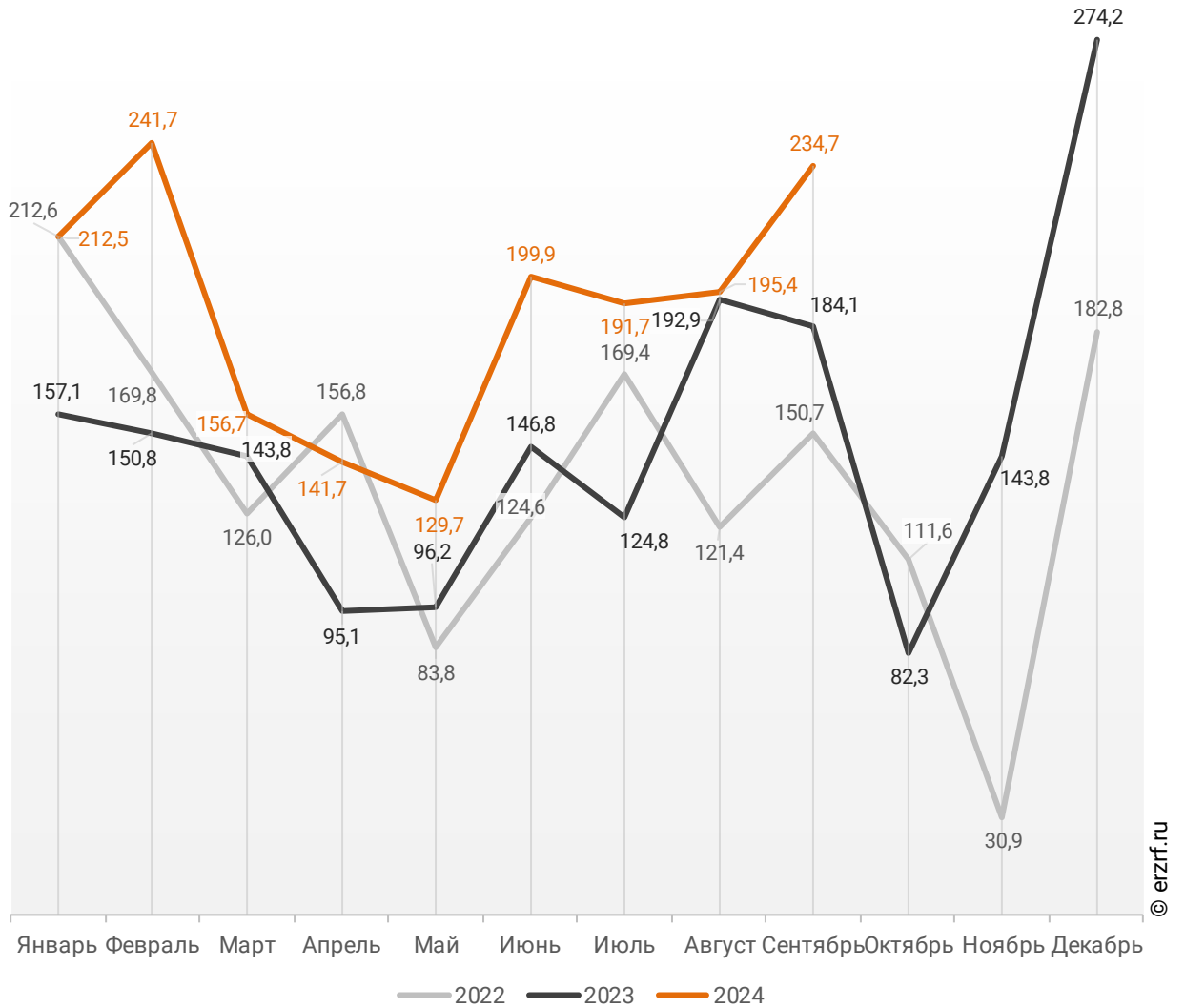
Ввод жилья в Ставропольском крае  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2024 года в Ставропольском крае введено 234,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 27,5%, или на 50,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

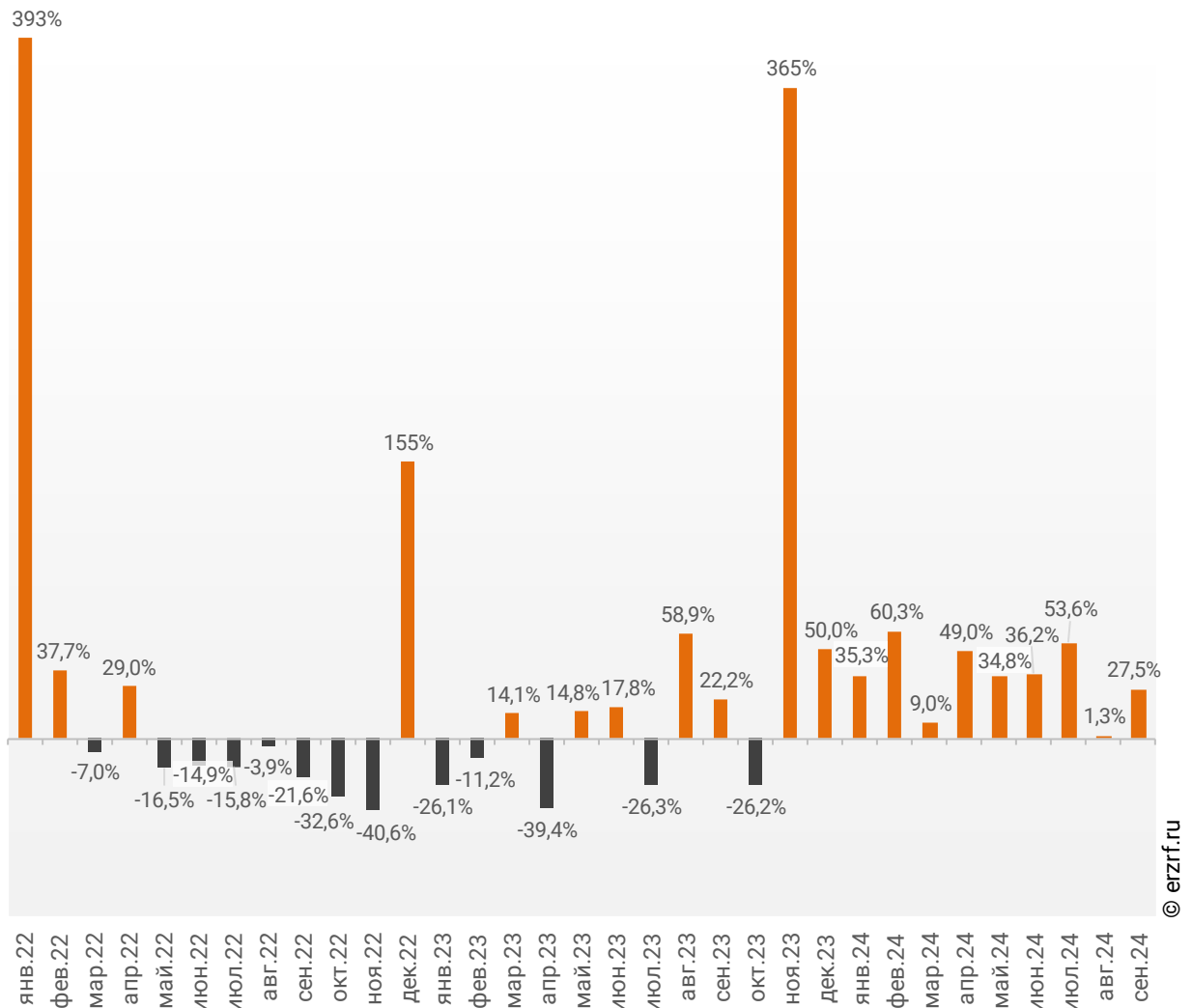
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ставропольском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ставропольском крае 11-й месяц подряд.

**График 38**

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

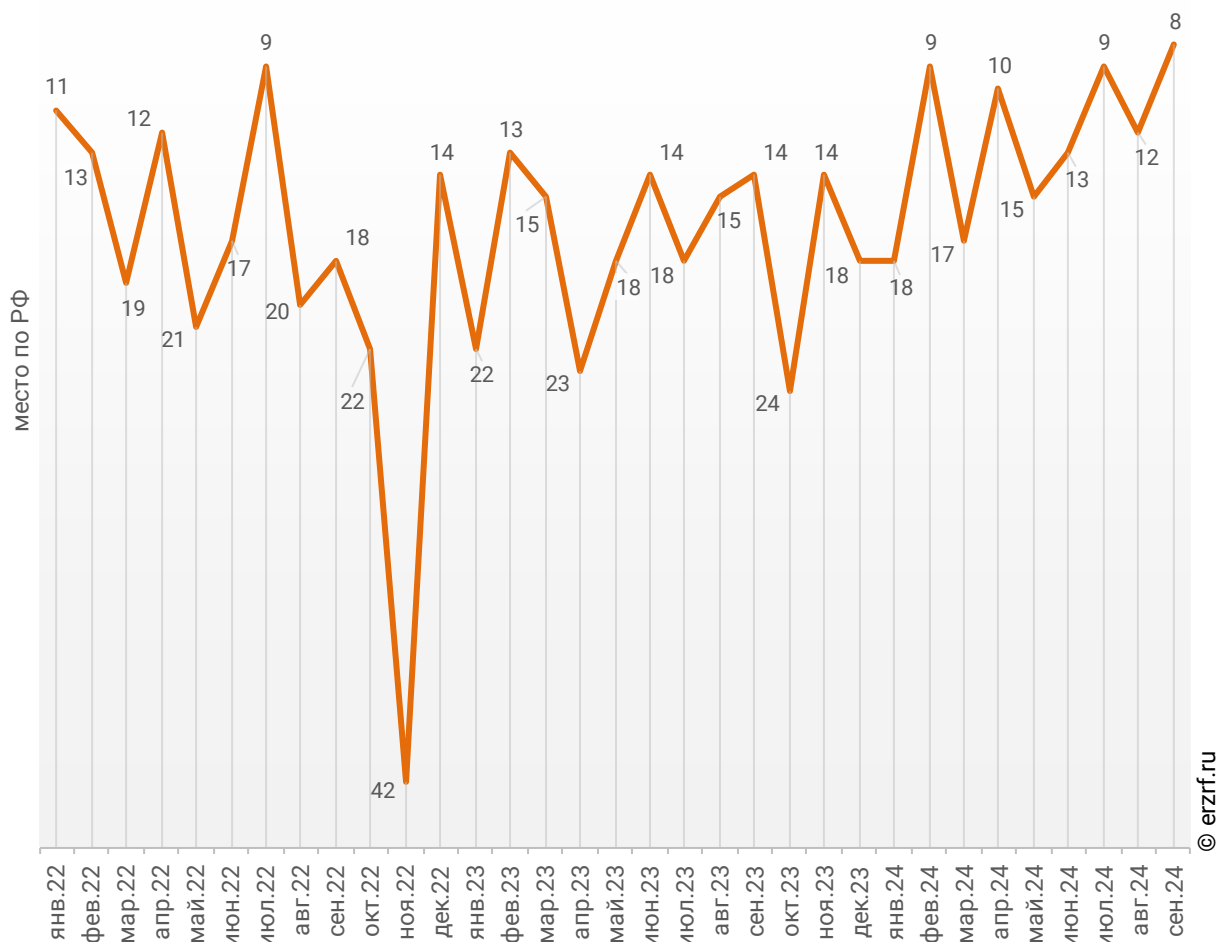


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ставропольский край занимает 8-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте. (График 39).

**График 39**

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

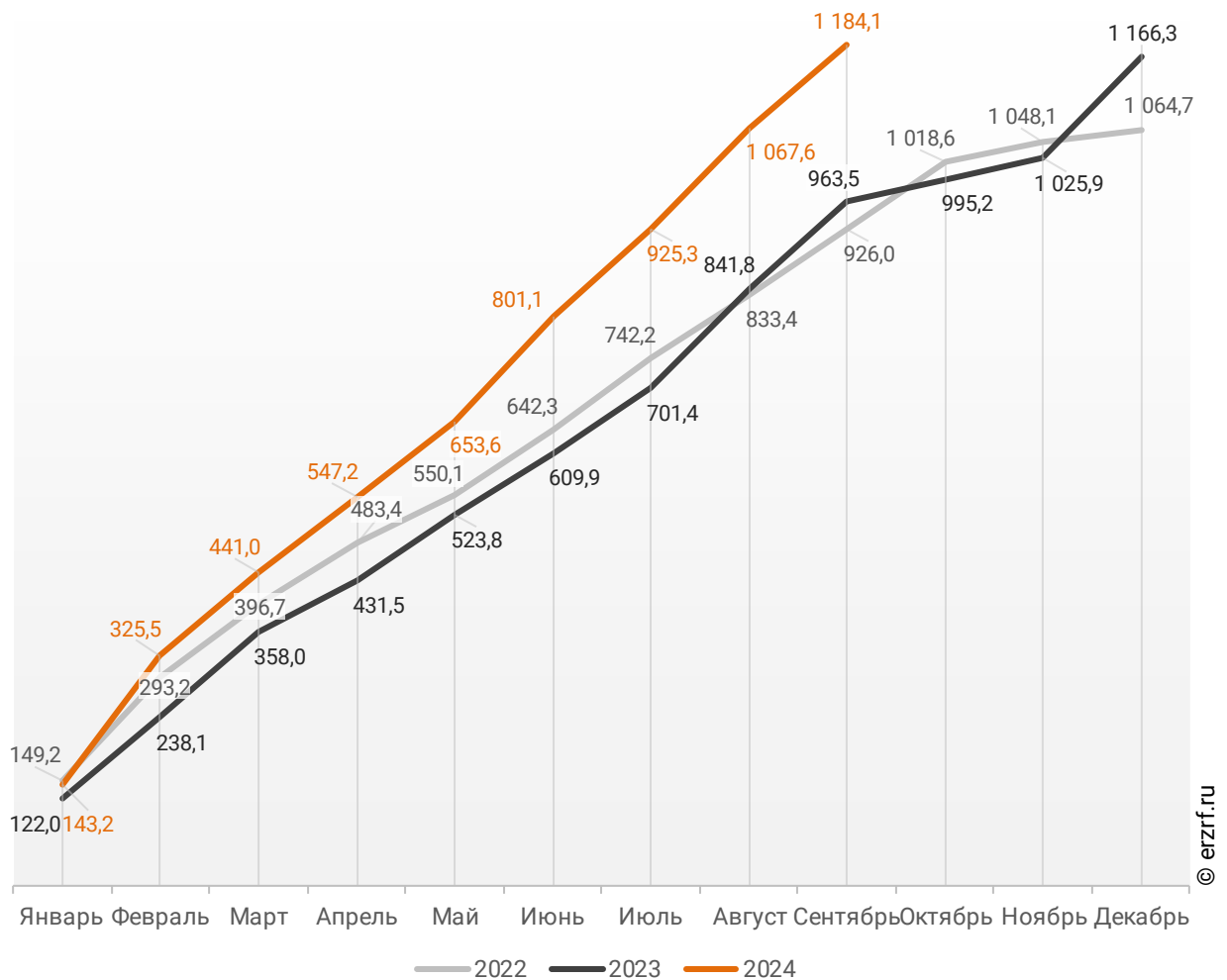


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Ставропольский край занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

В Ставропольском крае за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 22,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 27,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

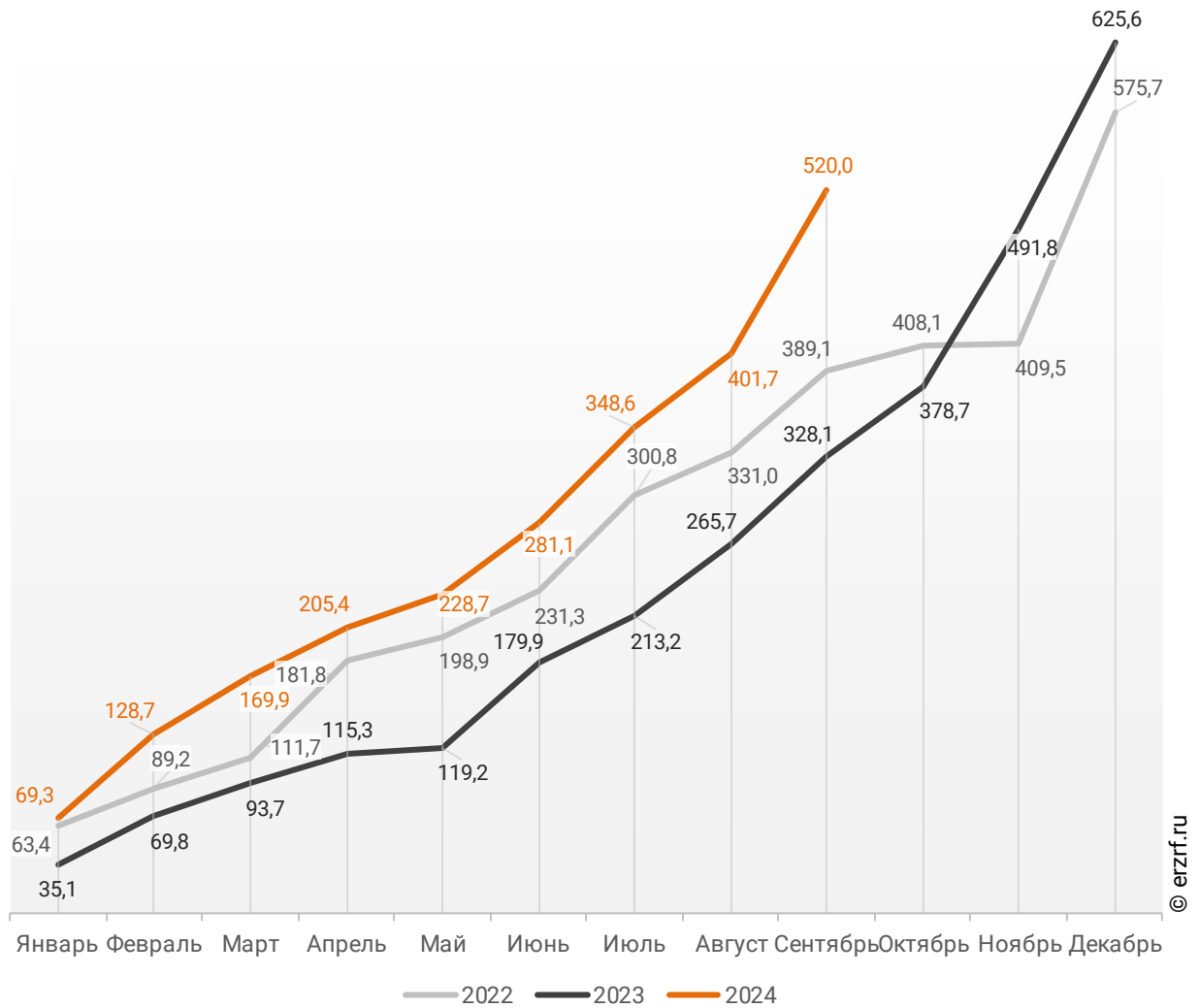
**Ввод жилья населением в Ставропольском крае  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают превышение на 58,5% к уровню 2023 г. и превышение на 33,6% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Ставропольском крае  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

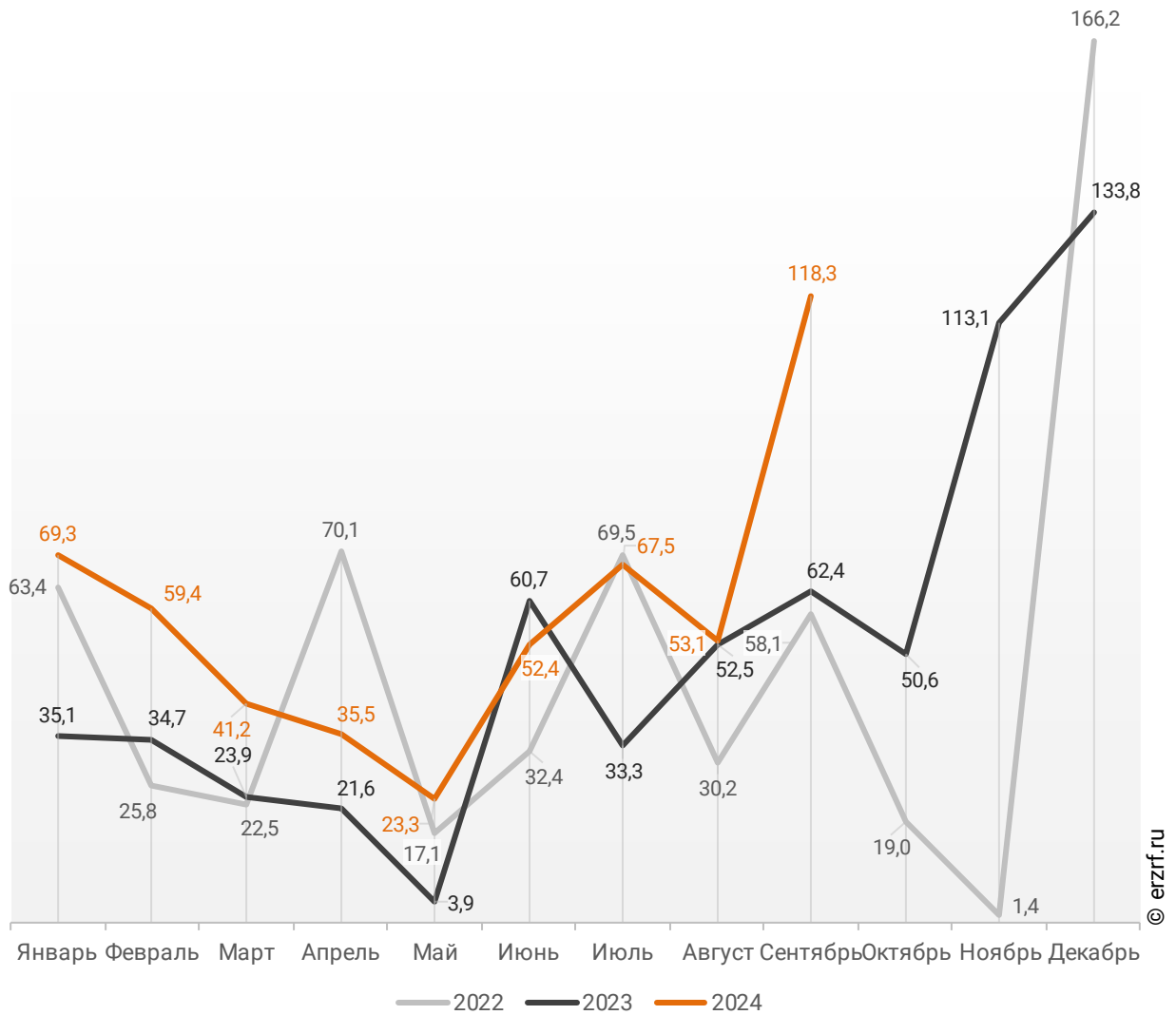




В сентябре 2024 года в Ставропольском крае застройщиками введено 118,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 89,5%, или на 55,9 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

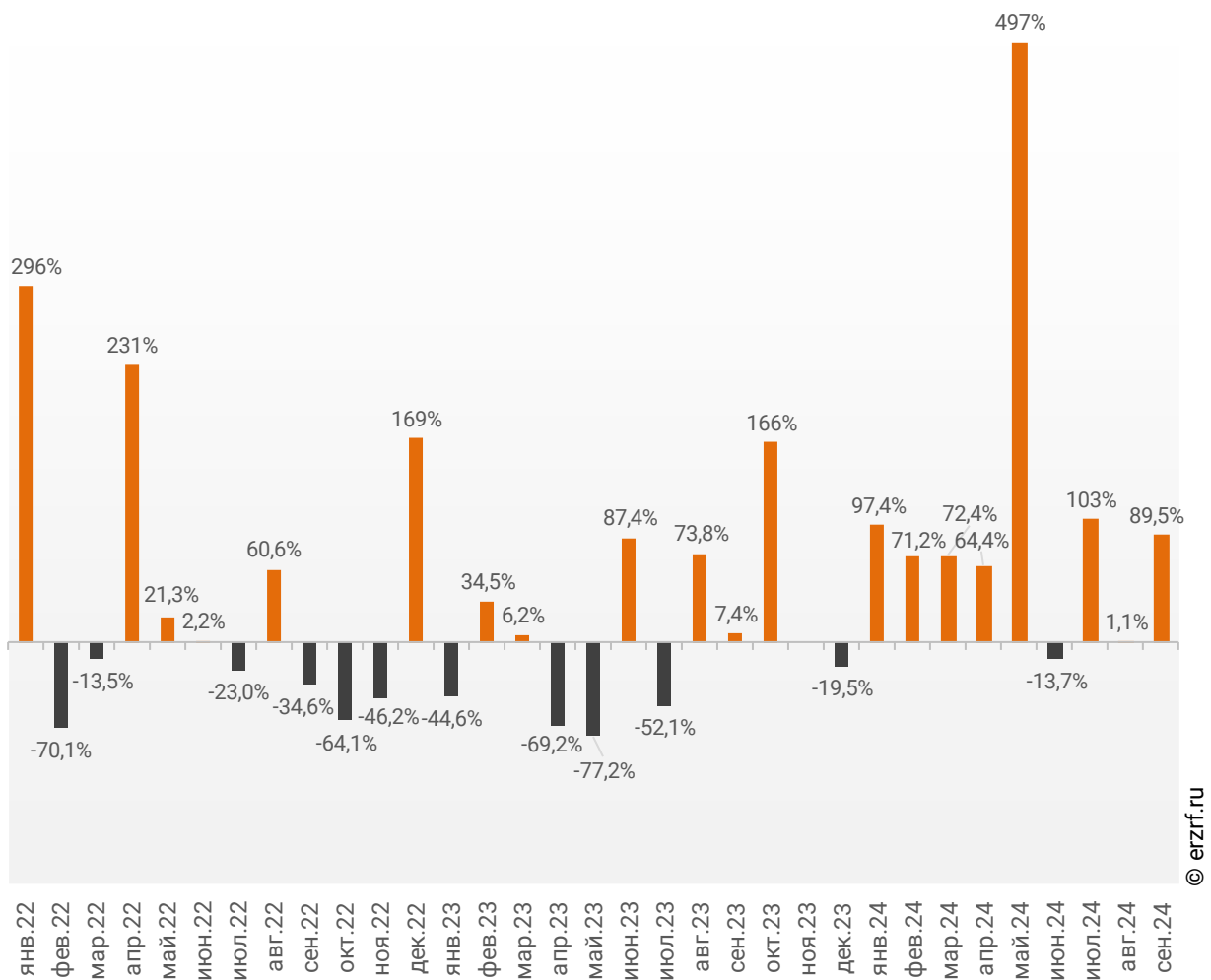
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ставропольском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

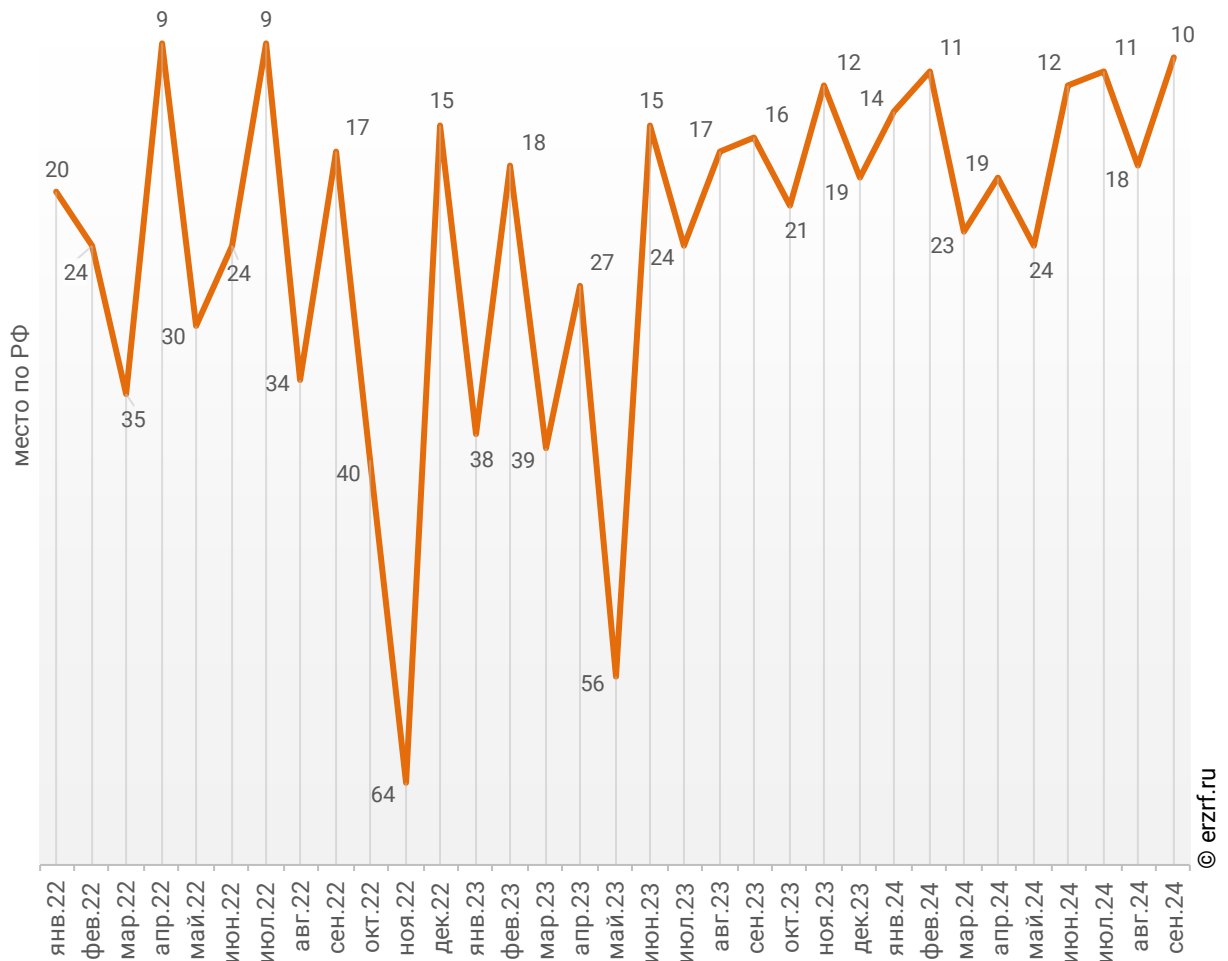


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Ставропольский 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 – 6-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место. (График 44).

**График 44**

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

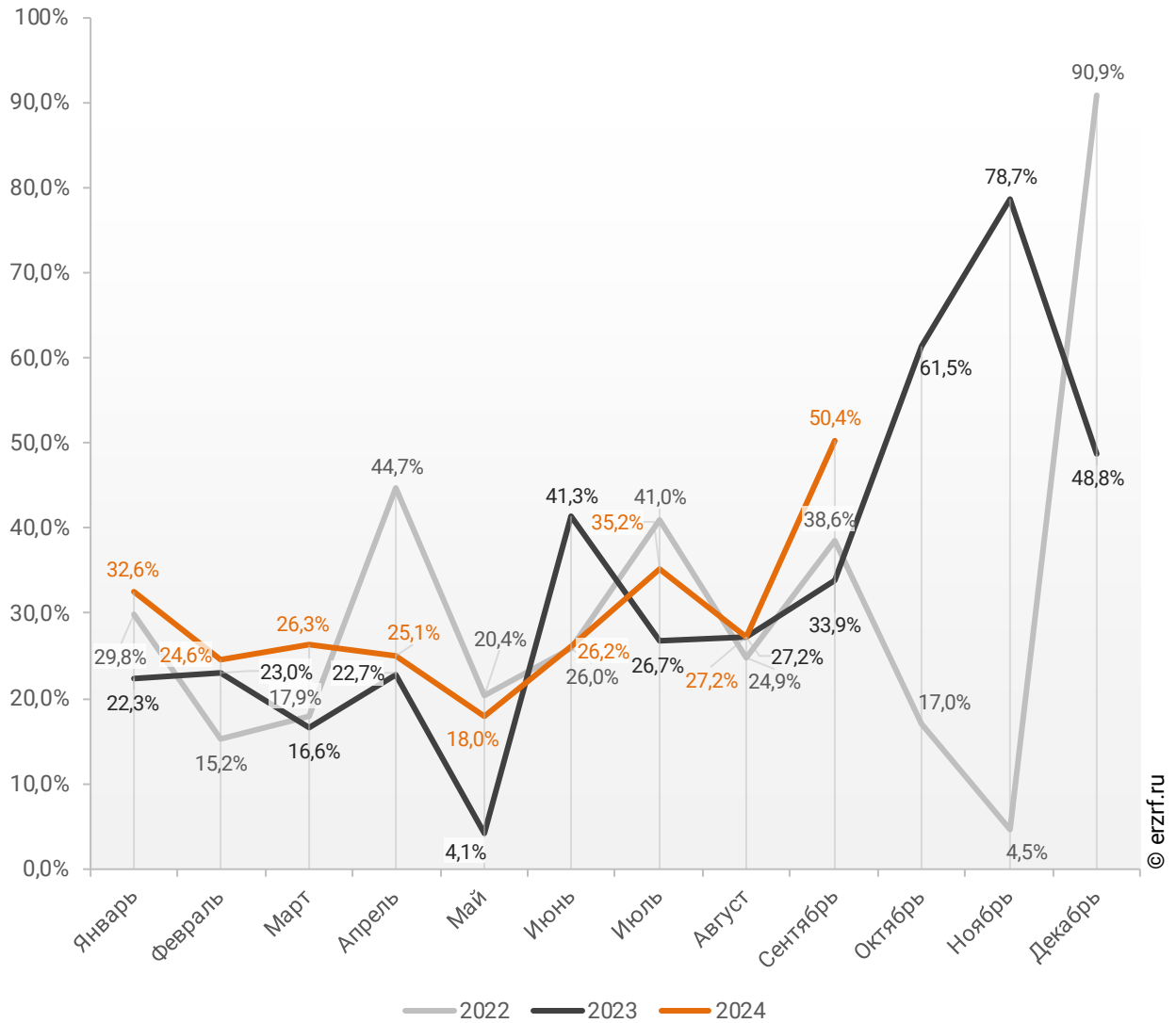


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Ставропольский край занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 1-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае составила 50,4%, что на 16,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

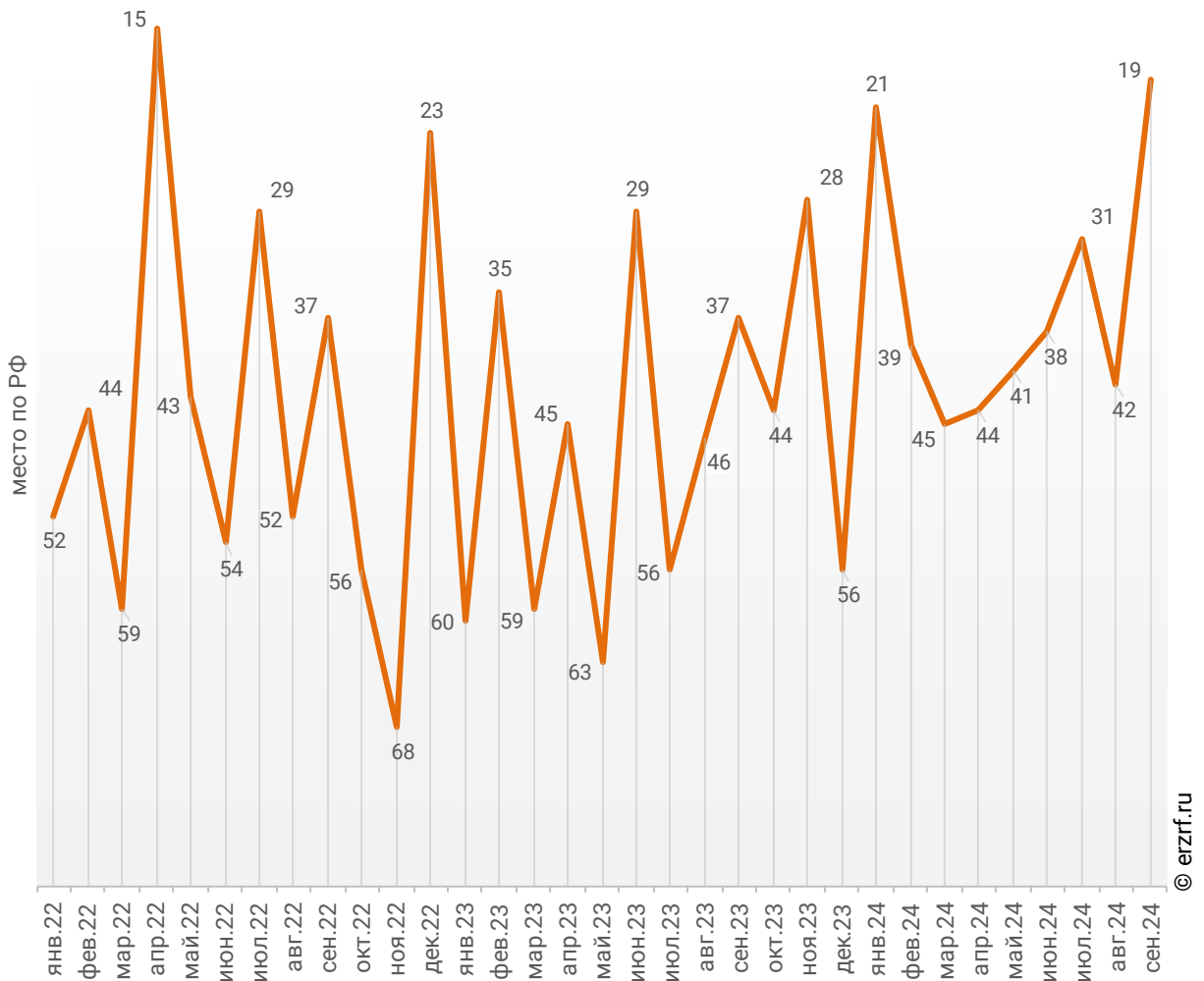
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае, %**



По этому показателю Ставропольский край занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским 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 9 месяцев 2024 г. составила 30,5% против 25,4% за этот же период 2023 г. и 29,6% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ставропольский край занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском 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 <sup>2</sup>
IV квартал 2024	ГК СТРОЙГРАД	Квартал 204	3	800	46 172
IV квартал 2024	Югкомстрой	GRAF	1	409	24 763
IV квартал 2024	ГК СтройЖилСервис	По ул. 40 лет Октября	1	283	13 895
IV квартал 2024	Наследие	Квартал лета	1	152	8 130
IV квартал 2024	СК Восток	4 Сезона	2	136	6 914
IV квартал 2024	Диалог-Строй	Дом на Михайловском бульваре	1	110	5 653
IV квартал 2024	Неруд Зольское	Вишнёвый Сад	1	89	4 494
IV квартал 2024	СК Главстрой	Станция Спортивная	1	112	4 455
IV квартал 2024	СЗ Градиент	Озеро	1	70	3 852
IV квартал 2024	СЗ Эверест	Золотой	1	56	3 737
IV квартал 2024	СЗ Капстрой	Покровский	1	68	3 382
IV квартал 2024	СК Главстрой	Кислород	1	55	2 905
IV квартал 2024	СК Главстрой	Дунаевский	1	50	2 660
IV квартал 2024	СЗ Корпорация развития строительства	Дом по ул. Желябова	1	20	1 305
IV квартал 2024	СЗ Александрия	Александрия	1	20	1 297
IV квартал 2024	СК Крепость	Роща	1	1	168
<b>Общий итог</b>			<b>19</b>	<b>2 431</b>	<b>133 782</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Курортный</b>	Пятигорск	СЗ Курортный	42	3 120	153 818
2	<b>Кварталы 17/77</b>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	14	2 758	153 812
3	<b>Основа</b>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	9	2 033	106 842
4	<b>Красный металлист</b>	Ставрополь	СХ Эвилин	4	1 817	101 370
5	<b>Дыхание</b>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	6	1 155	63 877
6	<b>Притяжение</b>	Ставрополь	ЮСК	3	1 350	61 013
7	<b>Дизайн-квартал Высота</b>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	2	986	55 608
8	<b>Квартал 204</b>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	3	800	46 172
9	<b>Фруктовый Сад</b>	Ставрополь	СЗ РСК-КМВ	1	880	39 098
10	<b>На Князевском</b>	Михайловск	ГК СТРОЙГРАД	3	1 200	37 500
11	<b>Надежда</b>	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	3	496	35 343
12	<b>По ул. Фоменко</b>	Кисловодск	ГК СтройЖилСервис	3	685	33 686
13	<b>Суворов</b>	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	2	493	31 027
14	<b>Атмосфера-1</b>	Ставрополь	СК Главстрой	2	720	30 296
15	<b>Классика</b>	Ставрополь	ЮСК	1	680	30 285
16	<b>Живописный</b>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК Империя	3	489	27 425
17	<b>Зеленый город</b>	Минеральные Воды	СЗ РСК-Ставрополье	6	638	25 969
18	<b>По ул. 40 лет Октября</b>	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-6	1	479	25 290
19	<b>GRAF</b>	Ставрополь	Югкомстрой	1	409	24 763
20	<b>Клубный квартал Печорин</b>	Кисловодск	ГК ЮгСтройИнвест	5	457	23 163
21	<b>Пионер</b>	Ставрополь	ГК Группа А	1	447	22 415
22	<b>Горизонт</b>	Пятигорск	СИК Регион	1	327	21 486
23	<b>Клубный дом Лесной</b>	Ставрополь	СЗ СтройСити	1	300	19 183
24	<b>По ул. Шмидта</b>	Ессентуки	СЗ ЭлитСтрой	2	360	19 130

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>ЛонДом</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	1	298	18 794
26	<i>Олимп</i>	Невинномысск	СЗ СтройСити	1	289	17 185
27	<i>Клубный дом Серов</i>	Ставрополь	СЗ СтройСити	1	231	17 149
28	<i>Квартал лета</i>	Ессентуки	Наследие	2	304	16 258
29	<i>Гармония</i>	Михайловск	СЗ Лидер-Строй	2	440	15 802
30	<i>Крокус</i>	Ставрополь	СЗ Развитие-Юг	3	339	15 305
31	<i>Долина Кислорода 02</i>	Ставрополь	СЗ УАТАТИ	2	256	15 274
32	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	1	342	14 913
33	<i>Парк-Озеро</i>	Ессентуки	СеверСтройСервис	1	293	14 293
34	<i>Династия</i>	Пятигорск	СЗ Эталон Инвест	2	201	14 028
35	<i>По ул. 40 лет Октября</i>	Кисловодск	ГК СтройЖилСервис	1	283	13 895
36	<i>Морозов Deluxe</i>	Ставрополь	ГК Премиум Сити	1	121	13 678
37	<i>Предгорье</i>	Ессентукская	СЗ РПК-СК	3	322	13 536
38	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	СЗ Новый город	2	271	13 512
39	<i>Екатерининский</i>	Невинномысск	СЗ С-Строй	1	253	13 285
40	<i>Дом по ул. Первомайская, 51/16</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	2	232	12 960
41	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	3	300	12 852
42	<i>Дом по ул. Ермолова</i>	Ессентуки	Спецзастройщик Столяр	1	187	12 729
43	<i>Дом по ул. Филатова</i>	Георгиевск	СЗ Стройград-КМВ	1	207	12 050
44	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	3	231	11 986
45	<i>MONS</i>	Пятигорск	СЗ Лапа	1	232	11 961
46	<i>Дом по ул. Пестова, 7</i>	Пятигорск	СЗ Автострой	1	211	10 936
47	<i>Моне</i>	Ставрополь	ГК Группа А	1	126	10 662
48	<i>Октябрьский</i>	Ставрополь	СЗ КАПСТРОЙСК	1	186	10 547
49	<i>Северный</i>	Ставрополь	СЗ Альфастрой	1	161	10 289
50	<i>Небо</i>	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	1	219	10 132
51	<i>Ламвер</i>	Лермонтов	КМТС	2	168	9 372
52	<i>Волна</i>	Пятигорск	Спецзастройщик Аксиома	1	154	8 618
53	<i>Новый дом</i>	Невинномысск	СтройКонтинент	1	154	8 172



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
54	<b>Шоколад</b>	Ессентуки	СЗ ВВП	4	160	7 806
55	<b>Дом по ул. Гоголя</b>	Кисловодск	СК Вертикаль-КМВ	1	132	7 465
56	<b>Перспектива</b>	Невинномысск	СЗ ЮСК	2	136	7 302
57	<b>4 Сезона</b>	Ессентуки	СК Восток	2	136	6 914
58	<b>Станция Спортивная</b>	Невинномысск	СК Главстрой	2	160	6 723
59	<b>Дунаевский</b>	Невинномысск	СК Главстрой	2	130	6 644
60	<b>Менделеев</b>	Невинномысск	Дипломат	1	150	6 608
61	<b>Николаевский-2</b>	Железноводск	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	2	151	6 472
62	<b>Источник</b>	Ессентуки	СК Стройвиктория	2	135	6 454
63	<b>Наследие</b>	Минеральные Воды	СЗ Жемчужина	1	108	6 341
64	<b>Дом по ул. Комсомольская, 26</b>	Ставрополь	СЗ Система	1	88	5 964
65	<b>Дом на Михайловском бульваре</b>	Михайловск	Диалог-Строй	1	110	5 653
66	<b>Кленовая роща</b>	Ессентуки	Олимп	2	128	4 932
67	<b>По ул. Ленина</b>	Михайловск	Диалог-Строй	1	98	4 819
68	<b>Дом по ул. Первомайская, 81</b>	Пятигорск	СЗ Позитив	1	84	4 813
69	<b>Виноград</b>	Кисловодск	Тектум-Строй	1	56	4 637
70	<b>Воронцовский</b>	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	1	48	4 524
71	<b>Резиденция</b>	Лермонтов	СК Золотая Корона	2	98	4 388
72	<b>Алые паруса</b>	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	1	71	4 322
73	<b>Изумрудный город</b>	Ессентуки	Универсал КМВ	1	72	4 127
74	<b>Центральный</b>	Рыздвяный	СЗ М-Строй	1	70	4 085
75	<b>По ул. Рыбникова</b>	Ессентуки	СЗ Курорты КМВ	2	80	3 903
76	<b>Озеро</b>	Ессентуки	СЗ Градиент	1	70	3 852
77	<b>Бештау</b>	Ессентуки	Спецзастройщик МСИ	1	77	3 793
78	<b>Золотой</b>	Пятигорск	СЗ Эверест	1	56	3 737
79	<b>Гагарин</b>	Ставрополь	СЗ СК-Строй	1	60	3 718
80	<b>Дом по ул. Маяковского</b>	Ессентуки	СЗ Стройжилъё	1	54	3 393
81	<b>Покровский</b>	Невинномысск	СЗ Капстрой	1	68	3 382
82	<b>Кислород</b>	Железноводск	СК Главстрой	1	55	2 905
83	<b>Славяновский</b>	Железноводск	ГК ИНСАЙТ	1	53	2 847

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
84	<i>По ул. Ленина, 199/36</i>	Михайловск	Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	1	60	2 615
85	<i>Комфорт</i>	Пятигорск	СЗ Комфортинвест	1	44	2 198
86	<i>Маскарад</i>	Лермонтов	КМТС	1	20	1 552
87	<i>Дом по ул. Желябова</i>	Кисловодск	СЗ Корпорация развития строительства	1	20	1 305
88	<i>Александрия</i>	Невинномысск	СЗ Александрия	1	20	1 297
89	<i>Роща</i>	Ставрополь	СК Крепость	1	1	168
<b>Общий итог</b>				<b>211</b>	<b>33 149</b>	<b>1 730 402</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>На Князевском</i>	Михайловск	ГК СТРОЙГРАД	31,3
2	<i>Гармония</i>	Михайловск	СЗ Лидер-Строй	35,9
3	<i>Кленовая роща</i>	Ессентуки	Олимп	38,5
4	<i>Зеленый город</i>	Минеральные Воды	СЗ РСК-Ставрополье	40,7
5	<i>Станция Спортивная</i>	Невинномысск	СК Главстрой	42,0
6	<i>Предгорье</i>	Ессентукская	СЗ РПК-СК	42,0
7	<i>Атмосфера-1</i>	Ставрополь	СК Главстрой	42,1
8	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	42,8
9	<i>Николаевский-2</i>	Железноводск	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУОРТОВ	42,9
10	<i>По ул. Ленина, 199/36</i>	Михайловск	Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	43,6
11	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	43,6
12	<i>Менделеев</i>	Невинномысск	Дипломат	44,1
13	<i>Фруктовый Сад</i>	Ставрополь	СЗ РСК-КМВ	44,4
14	<i>Классика</i>	Ставрополь	ЮСК	44,5
15	<i>Резиденция</i>	Лермонтов	СК Золотая Корона	44,8
16	<i>Крокус</i>	Ставрополь	СЗ Развитие-Юг	45,1
17	<i>Притяжение</i>	Ставрополь	ЮСК	45,2
18	<i>Небо</i>	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	46,3
19	<i>Источник</i>	Ессентуки	СК Стройвиктория	47,8
20	<i>Парк-Озеро</i>	Ессентуки	СеверСтройСервис	48,8
21	<i>По ул. Рыбникова</i>	Ессентуки	СЗ Курорты КМВ	48,8
22	<i>Шоколад</i>	Ессентуки	СЗ ВВП	48,8
23	<i>По ул. 40 лет Октября</i>	Кисловодск	ГК СтройЖилСервис	49,1
24	<i>По ул. Ленина</i>	Михайловск	Диалог-Строй	49,2
25	<i>По ул. Фоменко</i>	Кисловодск	ГК СтройЖилСервис	49,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Бештау</i>	Ессентуки	Спецзастройщик МСИ	49,3
27	<i>Курортный</i>	Пятигорск	СЗ Курортный	49,3
28	<i>Покровский</i>	Невинномысск	СЗ Капстрой	49,7
29	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	СЗ Новый город	49,9
30	<i>Комфорт</i>	Пятигорск	СЗ Комфортинвест	50,0
31	<i>Пионер</i>	Ставрополь	ГК Группа А	50,1
32	<i>Клубный квартал Печорин</i>	Кисловодск	ГК ЮгСтройИнвест	50,7
33	<i>4 Сезона</i>	Ессентуки	СК Восток	50,8
34	<i>Дунаевский</i>	Невинномысск	СК Главстрой	51,1
35	<i>Дом на Михайловском бульваре</i>	Михайловск	Диалог-Строй	51,4
36	<i>MONS</i>	Пятигорск	СЗ Лапа	51,6
37	<i>Дом по ул. Пестова, 7</i>	Пятигорск	СЗ Автострой	51,8
38	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	51,9
39	<i>Екатерининский</i>	Невинномысск	СЗ С-Строй	52,5
40	<i>Основа</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	52,6
41	<i>По ул. 40 лет Октября</i>	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-6	52,8
42	<i>Кислород</i>	Железноводск	СК Главстрой	52,8
43	<i>Новый дом</i>	Невинномысск	СтройКонтинент	53,1
44	<i>По ул. Шмидта</i>	Ессентуки	СЗ ЭлитСтрой	53,1
45	<i>Квартал лета</i>	Ессентуки	Наследие	53,5
46	<i>Перспектива</i>	Невинномысск	СЗ ЮСК	53,7
47	<i>Славяновский</i>	Железноводск	ГК ИНСАЙТ	53,7
48	<i>Озеро</i>	Ессентуки	СЗ Градиент	55,0
49	<i>Дыхание</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	55,3
50	<i>Кварталы 17/77</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	55,8
51	<i>Ламвер</i>	Лермонтов	КМТС	55,8
52	<i>Красный металлист</i>	Ставрополь	СХ Эвелин	55,8
53	<i>Дом по ул. Первомайская, 51/16</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	55,9
54	<i>Волна</i>	Пятигорск	Спецзастройщик Аксиома	56,0
55	<i>Живописный</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК Империя	56,1
56	<i>Дизайн-квартал Высота</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	56,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
57	<i>Дом по ул. Гоголя</i>	Кисловодск	СК Вертикаль-КМВ	56,6
58	<i>Октябрьский</i>	Ставрополь	СЗ КАПСТРОЙСК	56,7
59	<i>Дом по ул. Первомайская, 81</i>	Пятигорск	СЗ Позитив	57,3
60	<i>Изумрудный город</i>	Ессентуки	Универсал КМВ	57,3
61	<i>Квартал 204</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	57,7
62	<i>Дом по ул. Филатова</i>	Георгиевск	СЗ Стройград-КМВ	58,2
63	<i>Центральный</i>	Рыздвяный	СЗ М-Строй	58,4
64	<i>Наследие</i>	Минеральные Воды	СЗ Жемчужина	58,7
65	<i>Олимп</i>	Невинномысск	СЗ СтройСити	59,5
66	<i>Долина Кислорода 02</i>	Ставрополь	СЗ УАТАТИ	59,7
67	<i>GRAF</i>	Ставрополь	Югкомстрой	60,5
68	<i>Алые паруса</i>	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	60,9
69	<i>Гагарин</i>	Ставрополь	СЗ СК-Строй	62,0
70	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Ессентуки	СЗ Стройжилъё	62,8
71	<i>Суворов</i>	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	62,9
72	<i>ЛонДом</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	63,1
73	<i>Северный</i>	Ставрополь	СЗ Альфастрой	63,9
74	<i>Клубный дом Лесной</i>	Ставрополь	СЗ СтройСити	63,9
75	<i>Александрия</i>	Невинномысск	СЗ Александрия	64,9
76	<i>Дом по ул. Желябова</i>	Кисловодск	СЗ Корпорация развития строительства	65,3
77	<i>Горизонт</i>	Пятигорск	СИК Регион	65,7
78	<i>Золотой</i>	Пятигорск	СЗ Эверест	66,7
79	<i>Дом по ул. Комсомольская, 26</i>	Ставрополь	СЗ Система	67,8
80	<i>Дом по ул. Ермолова</i>	Ессентуки	Спецзастройщик Столяр	68,1
81	<i>Династия</i>	Пятигорск	СЗ Эталон Инвест	69,8
82	<i>Надежда</i>	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	71,3
83	<i>Клубный дом Серов</i>	Ставрополь	СЗ СтройСити	74,2
84	<i>Маскарад</i>	Лермонтов	КМТС	77,6
85	<i>Виноград</i>	Кисловодск	Тектум-Строй	82,8
86	<i>Моне</i>	Ставрополь	ГК Группа А	84,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
87	<i>Воронцовский</i>	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	94,3
88	<i>Морозов Deluxe</i>	Ставрополь	ГК Премиум Сити	113,0
89	<i>Роща</i>	Ставрополь	СК Крепость	168,0
<b>Общий итог</b>				<b>52,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		