

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Красноярский край

апрель 2025

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2025

1 750 647

-2,6% к апрелю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

67 183

-3,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2025

Банк России

356

-30,2% к февралю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2025

53,7

+1,4% к апрелю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2025

СберИндекс

129 506

+9,6% к февралю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,8%

-1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2025

Банк России

6,04

-0,66 п.п. к февралю 2024

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 2025 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Красноярского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	77

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 апрель 2025 года выявлено **129 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 **32 622 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 750 647 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

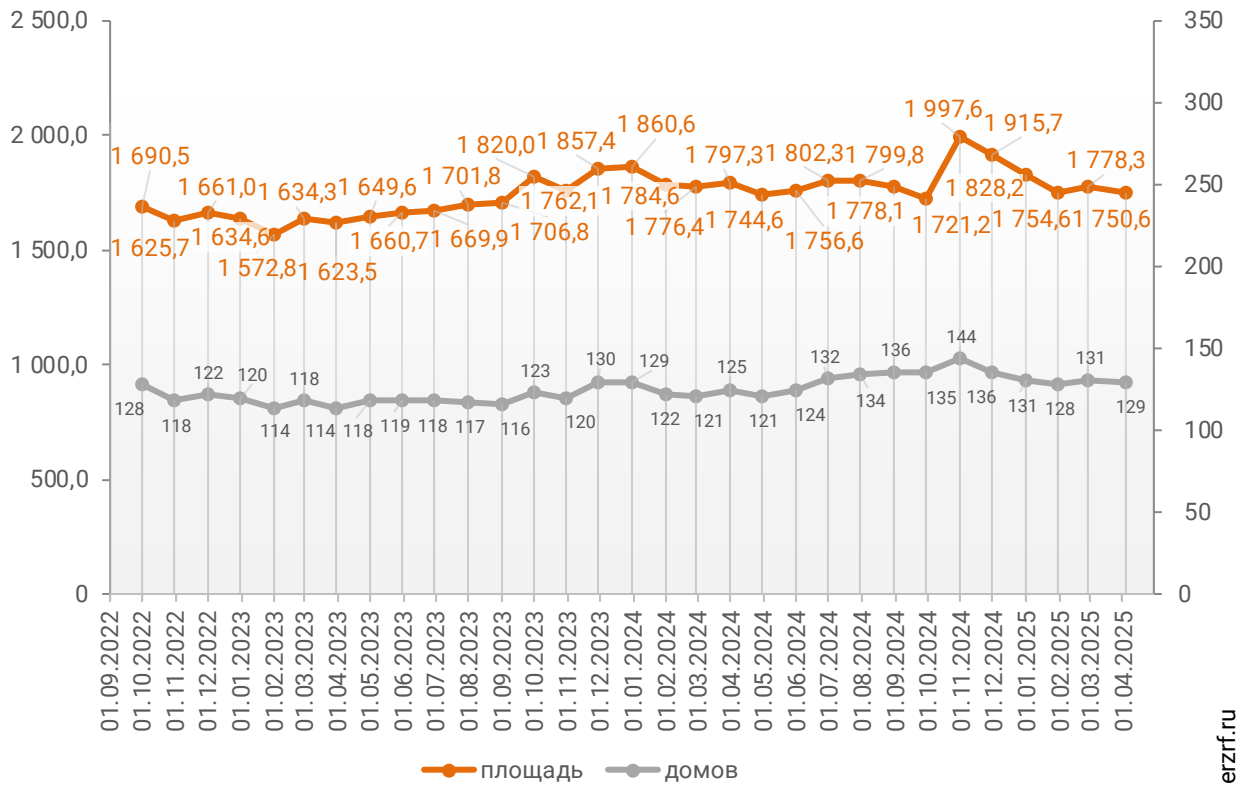
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	129	100%	32 622	100%	1 750 647	100%
Общий итог	129	100%	32 622	100%	1 750 647	100%

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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Красноярск	108	83,7%	30 729	94,2%	1 658 393	94,7%
Емельяновский	9	7,0%	725	2,2%	38 833	2,2%
Солонцы	9	7,0%	725	2,2%	38 833	2,2%
Сосновоборск	3	2,3%	426	1,3%	21 671	1,2%
Минусинск	7	5,4%	496	1,5%	21 141	1,2%
Дивногорск	1	0,8%	192	0,6%	7 302	0,4%
Железногорск	1	0,8%	54	0,2%	3 307	0,2%
	129	100%	32 622	100%	1 750 647	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Красноярск (94,7% совокупной площади жилых единиц).

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

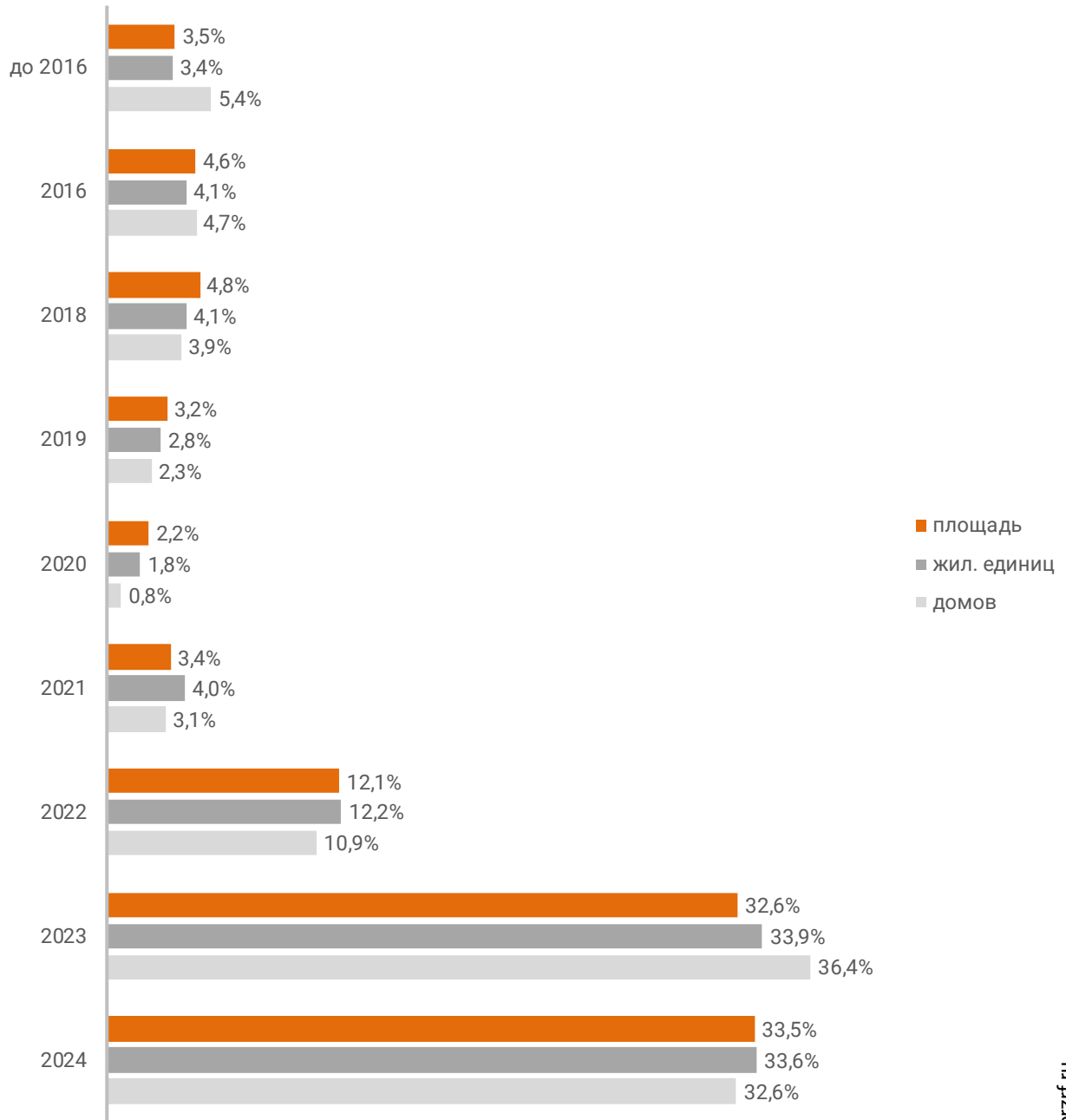
Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2010 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	7	5,4%	1 119	3,4%	62 131	3,5%
2016	6	4,7%	1 341	4,1%	80 769	4,6%
2018	5	3,9%	1 344	4,1%	84 720	4,8%
2019	3	2,3%	917	2,8%	55 151	3,2%
2020	1	0,8%	576	1,8%	38 893	2,2%
2021	4	3,1%	1 321	4,0%	58 801	3,4%
2022	14	10,9%	3 967	12,2%	211 521	12,1%
2023	47	36,4%	11 068	33,9%	571 443	32,6%
2024	42	32,6%	10 969	33,6%	587 218	33,5%
Общий итог	129	100%	32 622	100%	1 750 647	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 2024 г. (33,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 36,4% от общего количества строящихся домов в Красноярском крае.

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

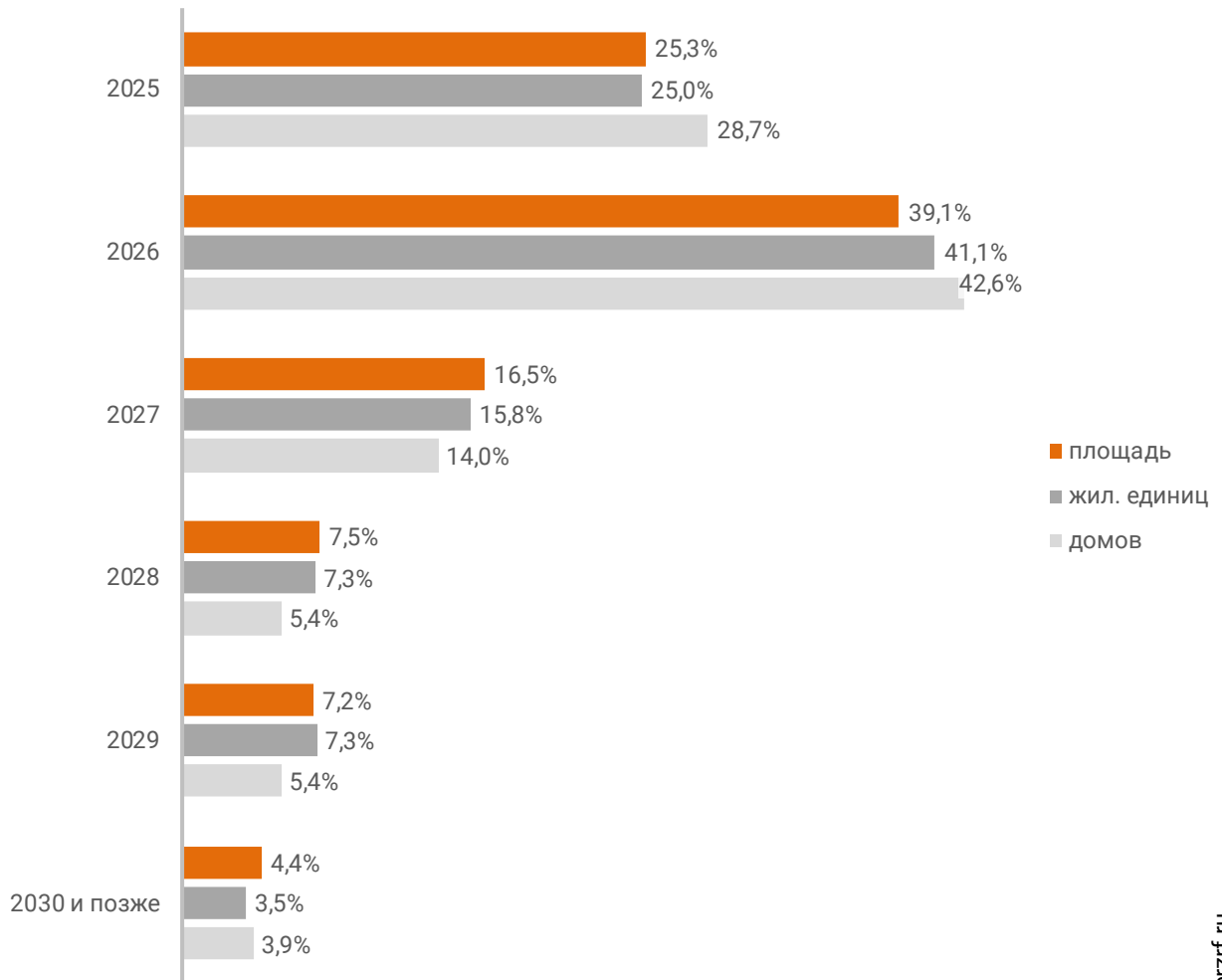
В Красноярском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	37	28,7%	8 171	25,0%	442 123	25,3%
2026	55	42,6%	13 394	41,1%	684 762	39,1%
2027	18	14,0%	5 144	15,8%	289 098	16,5%
2028	7	5,4%	2 377	7,3%	132 140	7,5%
2029	7	5,4%	2 395	7,3%	126 161	7,2%
2030 и позже	5	3,9%	1 141	3,5%	76 363	4,4%
Общий итог	129	100%	32 622	100%	1 750 647	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Красноярского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 442 123 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 %
2025	442 123	2016	7 124 1,6%
		2017	20 996 4,7%
		2022	6 257 1,4%
		2023	1 478 0,3%
		2024	55 617 12,6%
2026	684 762	2025	18 004 4,1%
		2017	7 302 1,1%
		2019	13 333 1,9%
2029	126 161	2025	20 738 3,0%
		2019	12 046 9,5%
Общий итог	1 750 647		162 895 9,3%

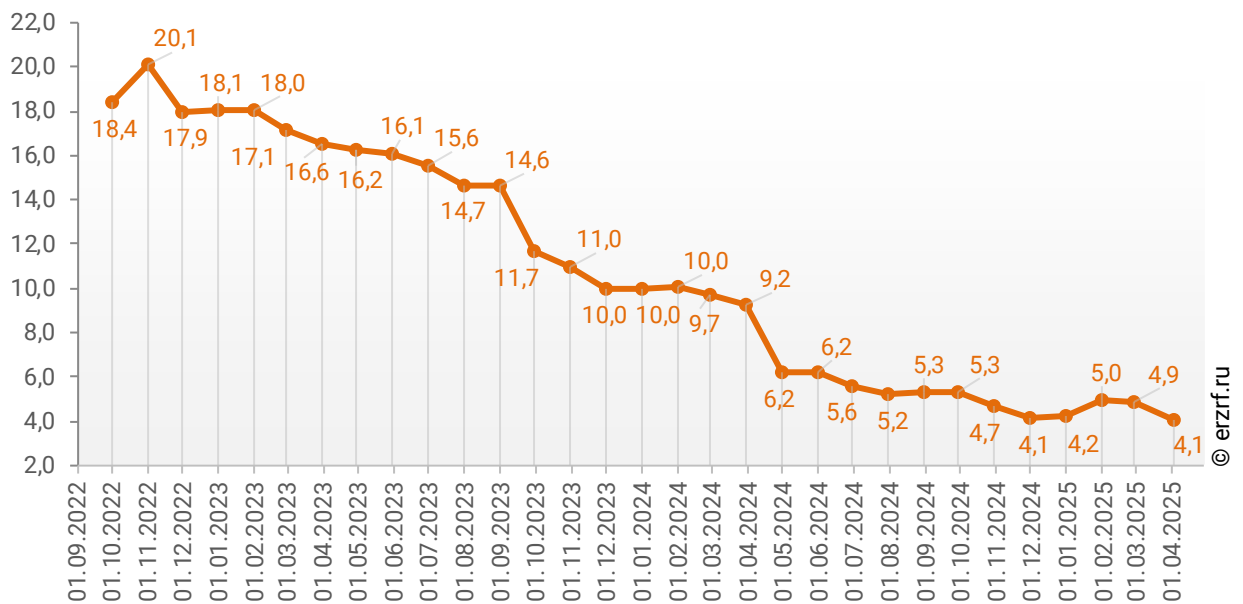
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (55 617 м²), что составляет 12,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае по состоянию на апрель 2025 года составляет 4,1 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



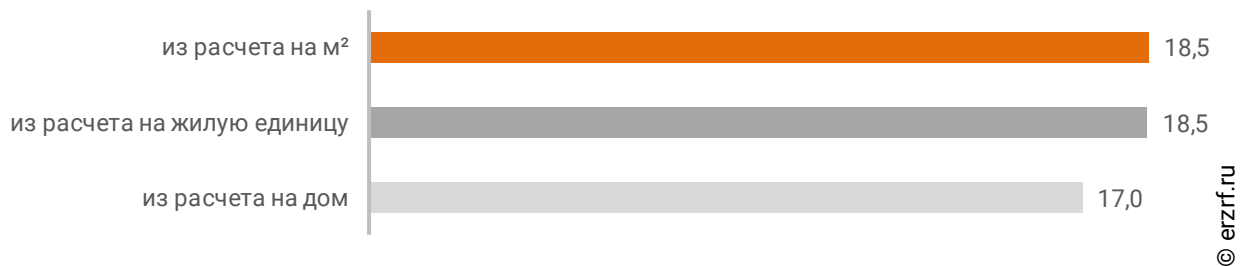
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по этажности строящихся домов

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

- 17,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Красноярского края

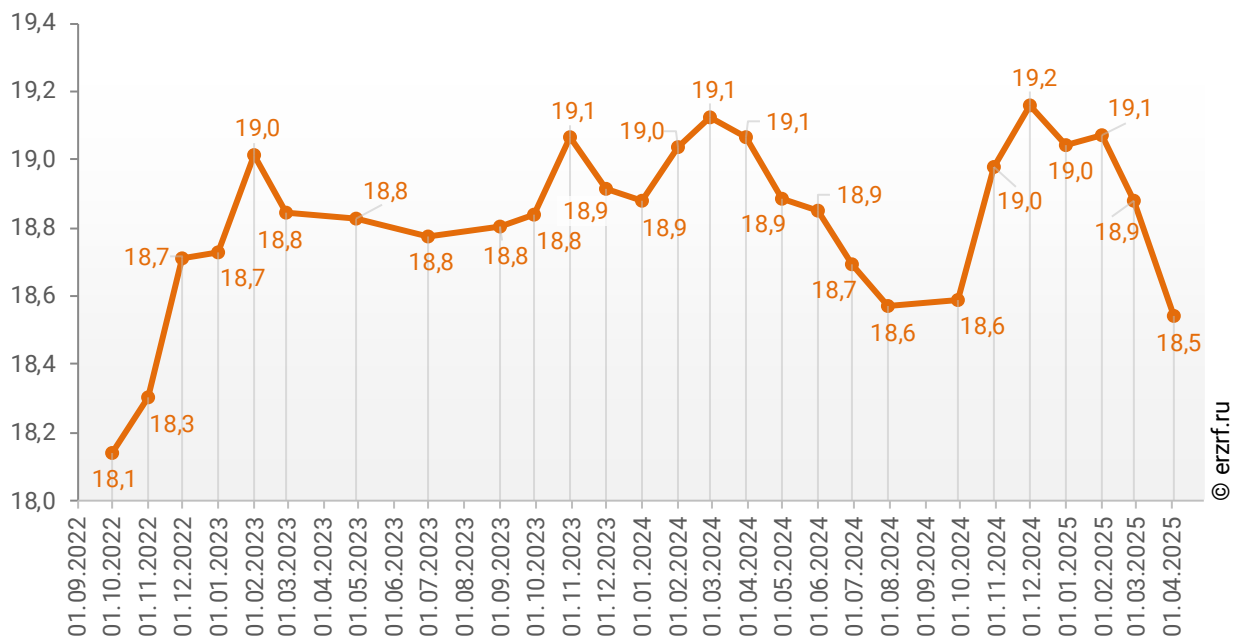


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Красноярском крае (на м²)



© erzrf.ru

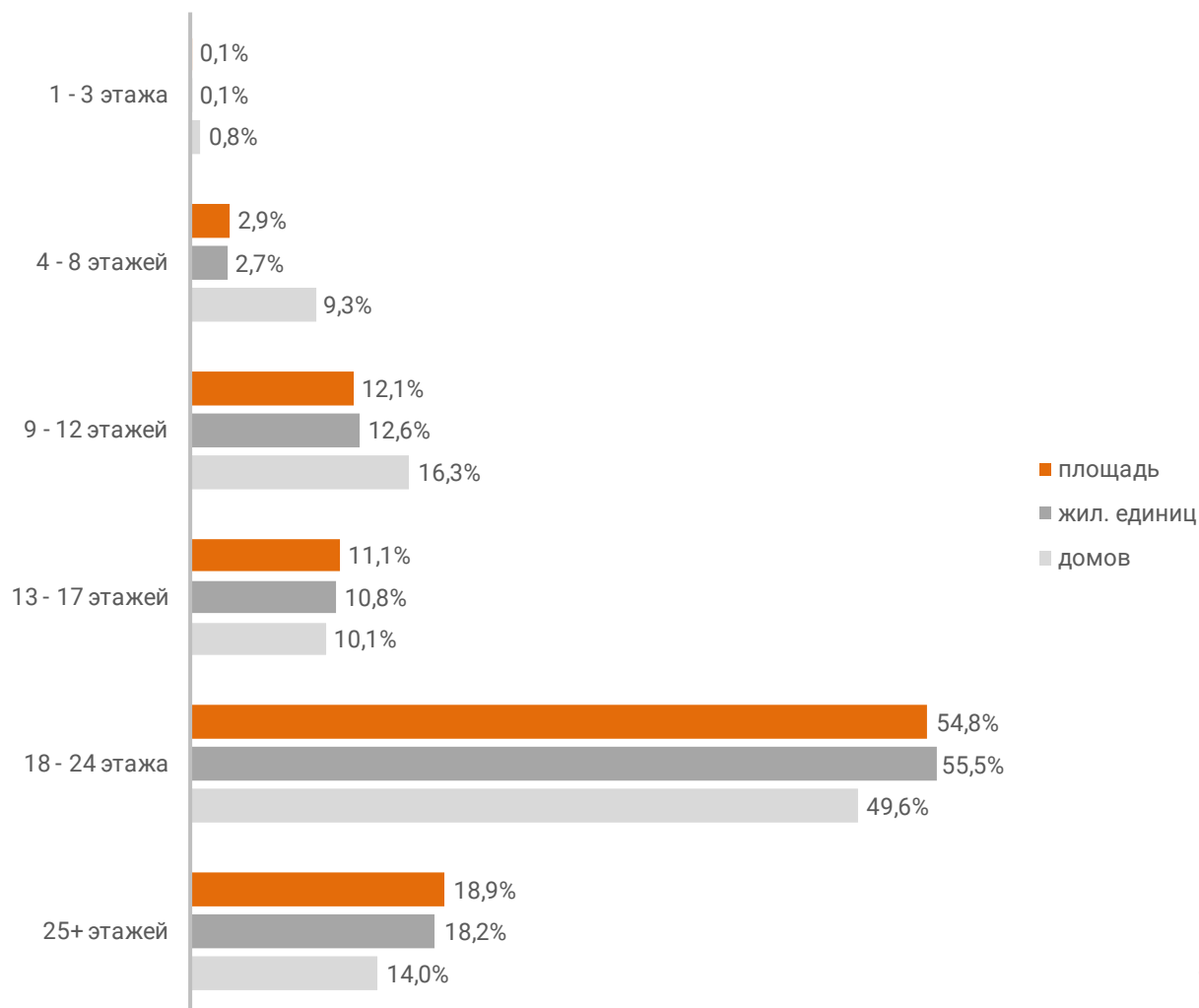
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,8%	26	0,1%	1 042	0,1%
4 - 8 этажей	12	9,3%	893	2,7%	51 503	2,9%
9 - 12 этажей	21	16,3%	4 121	12,6%	212 465	12,1%
13 - 17 этажей	13	10,1%	3 536	10,8%	194 804	11,1%
18 - 24 этажа	64	49,6%	18 107	55,5%	959 334	54,8%
25+ этажей	18	14,0%	5 939	18,2%	331 499	18,9%
Общий итог	129	100%	32 622	100%	1 750 647	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Красноярского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 54,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Красноярском крае составляет 18,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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>Компания Сигма</i>	многоквартирный дом	Столичный
		<i>Регион Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Звездный
		<i>СГ Ментал-Плюс</i>	многоквартирный дом	Уютный дом на Дудинской
		<i>СК СибЛидер</i>	многоквартирный дом	Три Клёна
2	26	<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 Арбан</i>	многоквартирный дом	Высотный микрорайон ЧИЖИ
		<i>ГСК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	Жилой квартал Familia
		<i>СГ Ментал-Плюс</i>	многоквартирный дом	АйвазовSKY
		<i>УСК Сибиряк</i>	многоквартирный дом	Новоостровский
4	21	<i>ГСК Красстрой</i>	многоквартирный дом	Мкр Тихие зори
		<i>СГ СТМ</i>	многоквартирный дом	Маэстро
		<i>СЗ ГК РАЗВИТИЕ</i>	многоквартирный дом	По ул. Свердловская
5	20	<i>СГ Ментал-Плюс</i>	многоквартирный дом	АэроCITY
		<i>СЗ ДСК Парк</i>	многоквартирный дом	Аллея Парк
		<i>СЗ Сигма</i>	многоквартирный дом	Кедр
		<i>УСК Сибиряк</i>	многоквартирный дом	Нанжуль-Солнечный

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.

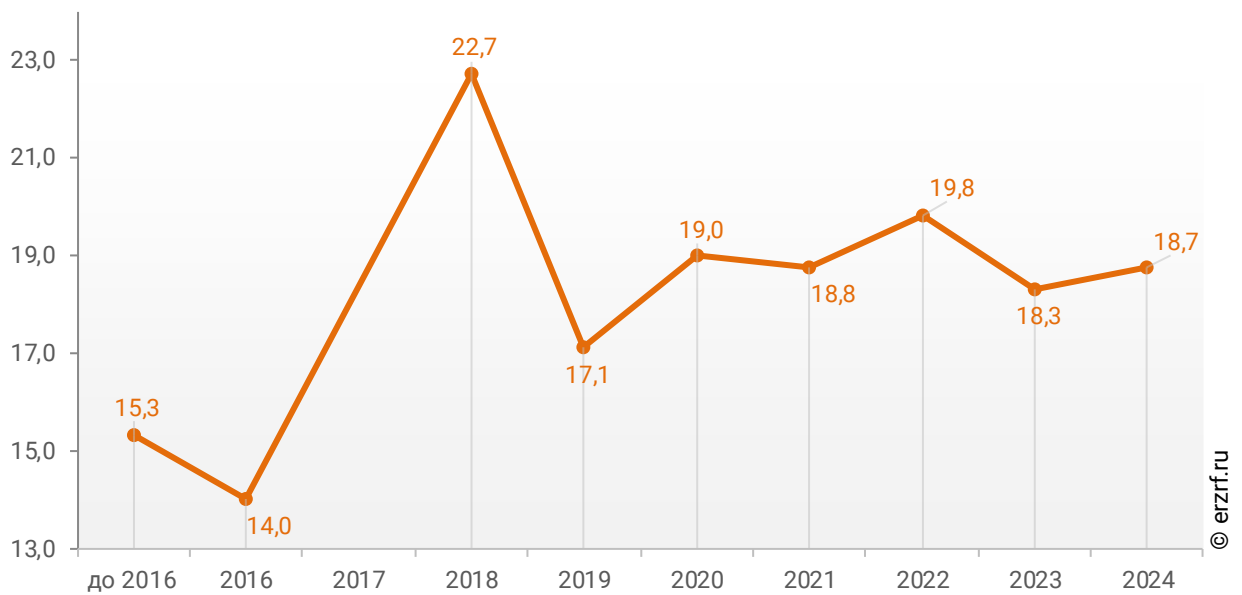
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 837	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	По ул. Складская
2	38 893	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Барбарис
3	35 799	<i>СЗ Сказочный город</i>	многоквартирный дом	Премьер парк
4	34 735	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	многоквартирный дом	Сити-квартал на Взлетной
5	31 523	<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 18,7 этажа. 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

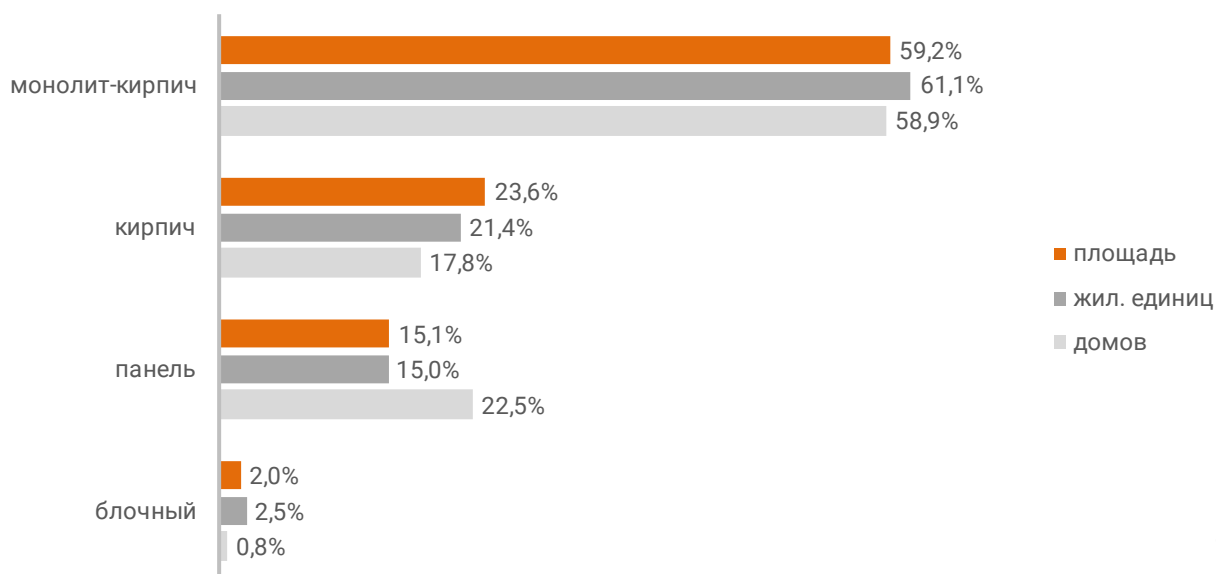
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	76	58,9%	19 939	61,1%	1 037 235	59,2%
кирпич	23	17,8%	6 976	21,4%	412 878	23,6%
панель	29	22,5%	4 883	15,0%	264 735	15,1%
блочный	1	0,8%	824	2,5%	35 799	2,0%
Общий итог	129	100%	32 622	100%	1 750 647	100%

Гистограмма 5

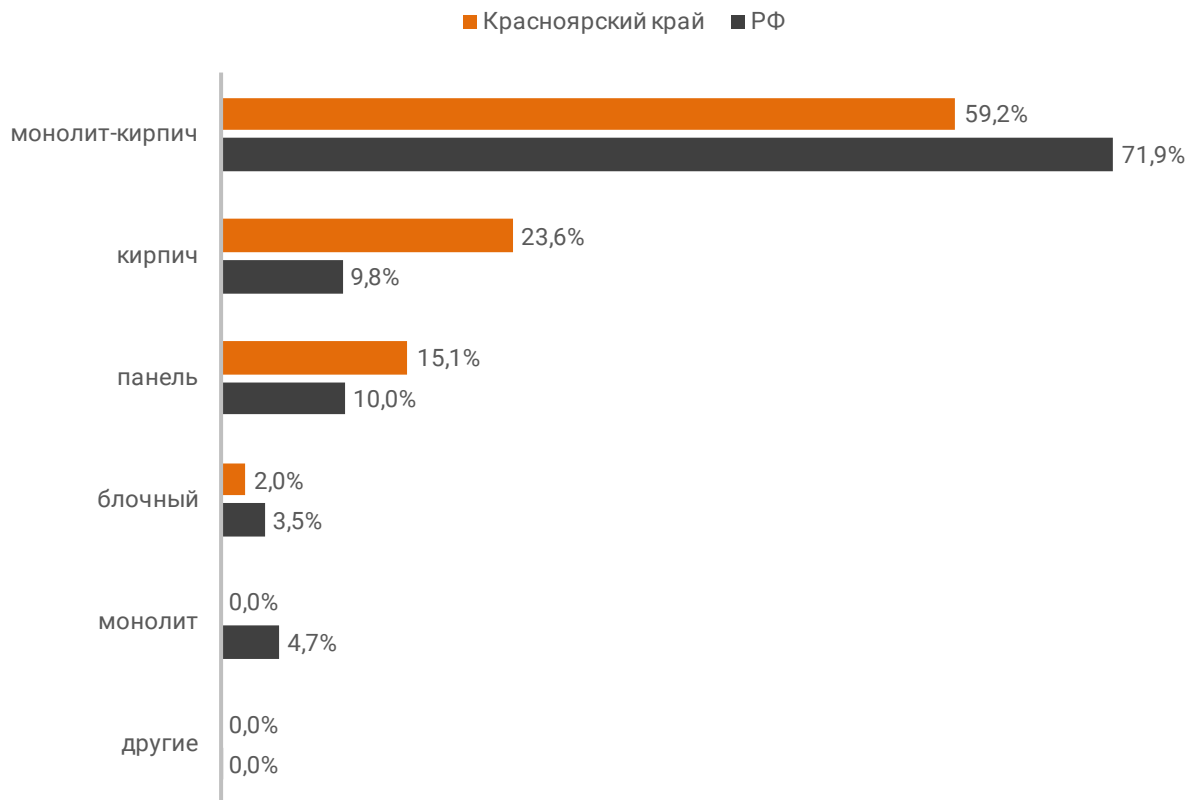
Распределение жилых новостроек Красноярского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Красноярском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 59,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

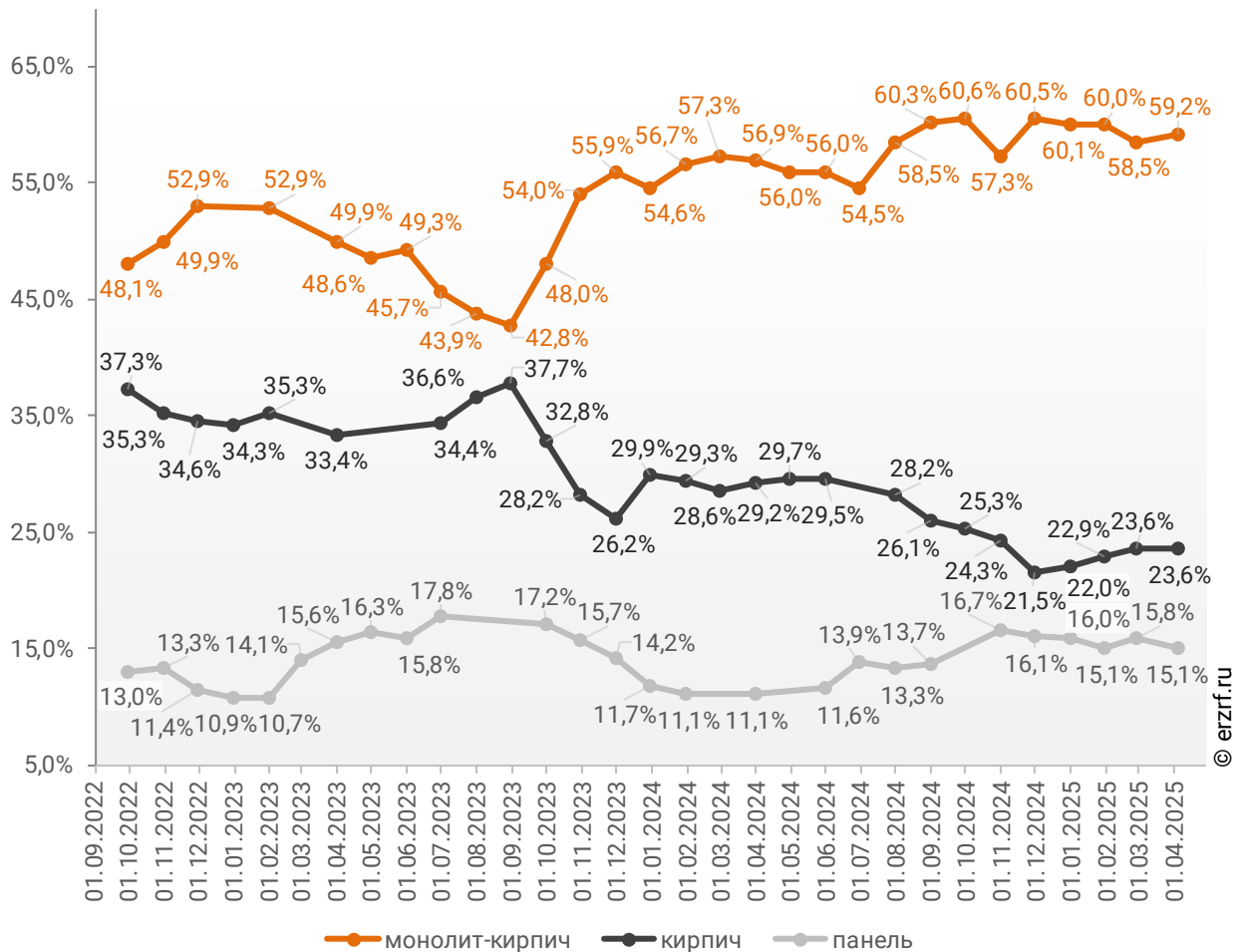
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Красноярском крае



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Красноярском крае (на м²)



Среди строящегося жилья Красноярского края у 99,4% 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 55,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

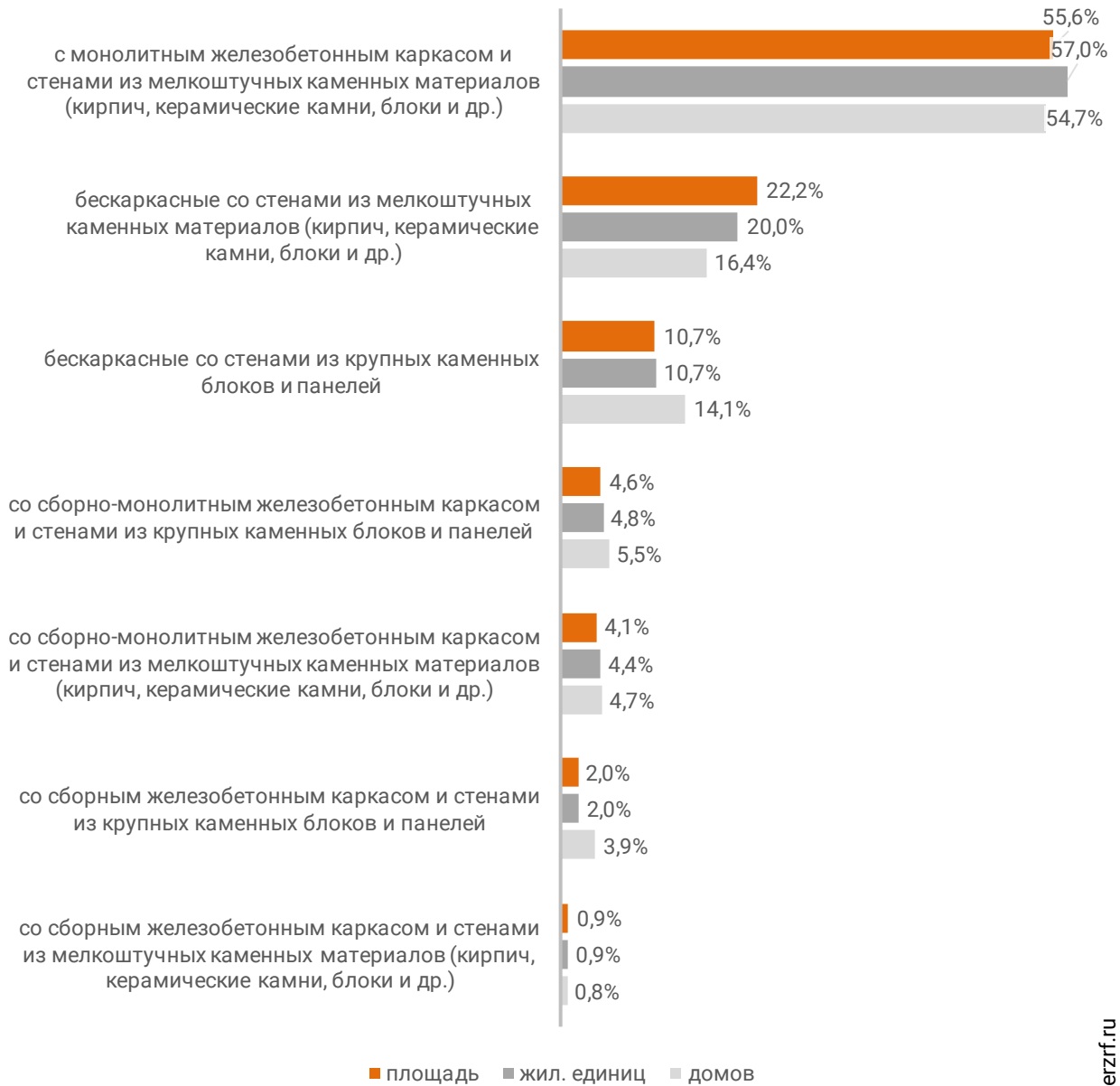
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	70	54,7%	18 498	57,0%	966 645	55,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	16,4%	6 495	20,0%	385 949	22,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	18	14,1%	3 484	10,7%	186 223	10,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	5,5%	1 571	4,8%	79 755	4,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	4,7%	1 441	4,4%	70 590	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	3,9%	652	2,0%	34 556	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,8%	288	0,9%	16 319	0,9%
Общий итог	128	100%	32 429	100%	1 740 037	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства

По состоянию на апрель 2025 года строительство жилья в Красноярском крае осуществляют 45 застройщиков (брендов), которые представлены 61 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Красноярском крае на апрель 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГСК Арбан	10	7,8%	4 936	15,1%	294 280	16,8%
2	СГ СМ.СИТИ	8	6,2%	2 883	8,8%	176 713	10,1%
3	УСК Сибиряк	11	8,5%	2 533	7,8%	141 771	8,1%
4	ГК Монолитхолдинг	9	7,0%	2 749	8,4%	139 950	8,0%
5	СГ Ментал-Плюс	10	7,8%	1 812	5,6%	89 344	5,1%
6	Фирма Культбытстрой	10	7,8%	1 414	4,3%	83 259	4,8%
7	СЗ ДСК Парк	5	3,9%	1 674	5,1%	83 227	4,8%
8	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	2,3%	1 362	4,2%	70 316	4,0%
9	ГСК Красстрой	4	3,1%	1 157	3,5%	45 970	2,6%
10	Компания Сигма	2	1,6%	525	1,6%	43 569	2,5%
11	СЗ ДСК-2010	2	1,6%	718	2,2%	36 740	2,1%
12	СЗ ДС	2	1,6%	780	2,4%	36 148	2,1%
13	СЗ Сказочный город	1	0,8%	824	2,5%	35 799	2,0%
14	ГК СтройИнновация	4	3,1%	641	2,0%	31 064	1,8%
15	ГСК Спецстрой	3	2,3%	795	2,4%	29 985	1,7%
16	СЗ Сигма	2	1,6%	624	1,9%	27 304	1,6%
17	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	1	0,8%	502	1,5%	26 677	1,5%
18	ПСК Омега	3	2,3%	422	1,3%	24 910	1,4%
19	СЗ Система	3	2,3%	456	1,4%	23 539	1,3%
20	СЗ ККФЖС	1	0,8%	322	1,0%	20 996	1,2%
21	СЗ Ясный 1	1	0,8%	308	0,9%	19 828	1,1%
22	СК СибЛидер	1	0,8%	292	0,9%	18 884	1,1%
23	ФСК Готика	1	0,8%	288	0,9%	16 319	0,9%
24	СЗ Сибирь Девелопмент	4	3,1%	360	1,1%	15 752	0,9%
25	СЗ Сэм и К	2	1,6%	300	0,9%	15 730	0,9%
26	СЗ Суперстрой	1	0,8%	313	1,0%	15 558	0,9%
27	СГ СТМ	1	0,8%	234	0,7%	15 378	0,9%
28	Альянс-Строй	2	1,6%	384	1,2%	15 288	0,9%
29	Регион Девелопмент	2	1,6%	303	0,9%	15 225	0,9%
30	ГК Альфа	1	0,8%	310	1,0%	14 536	0,8%
31	СЗ Енисей-25	1	0,8%	303	0,9%	14 470	0,8%
32	СЗ ЭКО	2	1,6%	238	0,7%	13 925	0,8%
33	СЗ Ясный 3	1	0,8%	196	0,6%	12 697	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СЗ Стройкомплюс	1	0,8%	259	0,8%	10 953	0,6%
35	ССК	1	0,8%	193	0,6%	10 610	0,6%
36	СЗ Сибирь	3	2,3%	174	0,5%	8 902	0,5%
37	Инвест-Проект	1	0,8%	170	0,5%	8 387	0,5%
38	СЗ Возрождение	1	0,8%	192	0,6%	7 302	0,4%
39	СЗ Наш Дворик	1	0,8%	135	0,4%	7 288	0,4%
40	Верба	1	0,8%	49	0,2%	7 124	0,4%
41	СЗ Высота	1	0,8%	128	0,4%	6 642	0,4%
42	СЗ Лэнд	1	0,8%	128	0,4%	6 642	0,4%
43	СибСпецМонтаж	1	0,8%	100	0,3%	6 257	0,4%
44	СЗ Каскад	2	1,6%	78	0,2%	3 911	0,2%
45	ТСК	1	0,8%	58	0,2%	1 478	0,1%
Общий итог		129	100%	32 622	100%	1 750 647	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГСК Арбан	294 280	38 893	13,2%	1,2
2	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	176 713	0	0,0%	-
3	★ 5,0	УСК Сибиряк	141 771	20 738	14,6%	2,2
4	★ 0,5	ГК Монолитхолдинг	139 950	15 682	11,2%	0,7
5	★ 0,5	СГ Ментал-Плюс	89 344	27 399	30,7%	13,5
6	★ 5,0	Фирма Культбытстрой	83 259	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ДСК Парк	83 227	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	70 316	0	0,0%	-
9	★ 1,5	ГСК Красстрой	45 970	0	0,0%	-
10	н/р	Компания Сигма	43 569	12 046	27,6%	32,3
11	н/р	СЗ ДСК-2010	36 740	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ДС	36 148	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СЗ Сказочный город	35 799	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК СтройИнновация	31 064	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
15	★ 5,0	ГСК Спецстрой	29 985	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Сигма	27 304	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	26 677	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ПСК Омега	24 910	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Система	23 539	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ККФЖС	20 996	20 996	100%	96,0
21	н/р	СЗ Ясный 1	19 828	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СК СибЛидер	18 884	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ФСК Готика	16 319	0	0,0%	-
24	★ 4,5	СЗ Сибирь Девелопмент	15 752	3 938	25,0%	0,7
25	н/р	СЗ Сэм и К	15 730	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Суперстрой	15 558	0	0,0%	-
27	★ 3,5	СГ СТМ	15 378	0	0,0%	-
28	★ 5,0	Альянс-Строй	15 288	0	0,0%	-
29	★ 0,5	Регион Девелопмент	15 225	0	0,0%	-
30	★ 5,0	ГК Альфа	14 536	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Енисей-25	14 470	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ ЭКО	13 925	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Ясный 3	12 697	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Стройкомплюс	10 953	0	0,0%	-
35	★ 4,0	ССК	10 610	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Сибирь	8 902	0	0,0%	-
37	н/р	Инвест-Проект	8 387	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Возрождение	7 302	7 302	100%	114,0
39	н/р	СЗ Наш Дворик	7 288	0	0,0%	-
40	н/р	Верба	7 124	7 124	100%	102,0
41	н/р	СЗ Высота	6 642	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Лэнд	6 642	0	0,0%	-
43	н/р	СибСпецМонтаж	6 257	6 257	100%	30,0
44	н/р	СЗ Каскад	3 911	1 042	26,6%	2,4
45	н/р	ТСК	1 478	1 478	100%	24,0
Общий итог			1 750 647	162 895	9,3%	4,1

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 65 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.

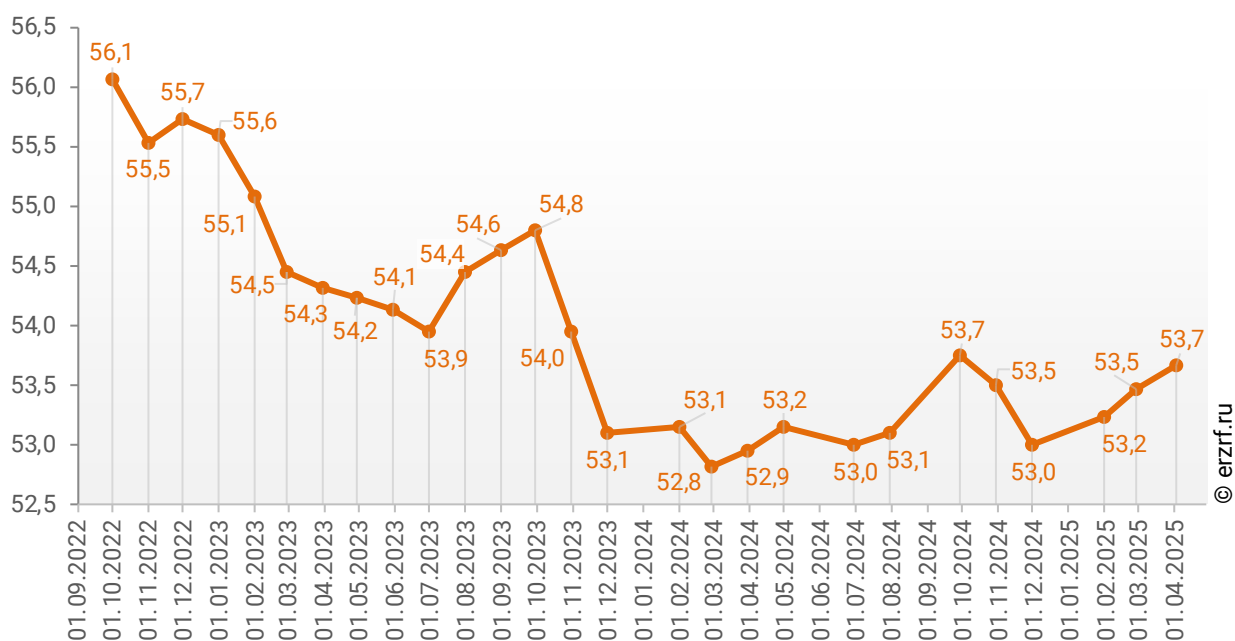
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Красноярском крае, составляет 53,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

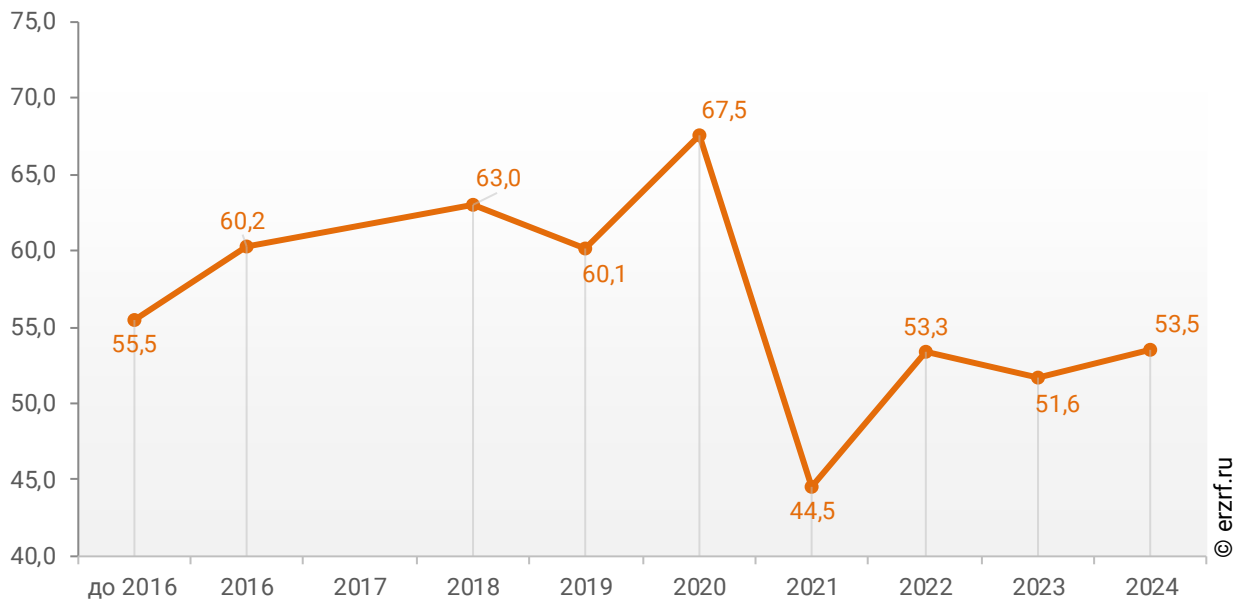
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Красноярском крае, м²



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 «Верба» – 145,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ТСК	25,5
ГСК Спецстрой	37,7
СЗ Возрождение	38,0
ГСК Красстрой	39,7
Альянс-Строй	39,8
СЗ Стройкомплюс	42,3
СЗ Сказочный город	43,4
СЗ Сибирь Девелопмент	43,8
СЗ Сигма	43,8
СЗ ДС	46,3
ГК Альфа	46,9
СЗ Енисей-25	47,8
ГК СтройИнновация	48,5
СГ Ментал-Плюс	49,3
Инвест-Проект	49,3
СЗ Суперстрой	49,7
СЗ ДСК Парк	49,7
СЗ Каскад	50,1
Регион Девелопмент	50,2
ГК Монолитхолдинг	50,9
СЗ Сибирь	51,2
СЗ ДСК-2010	51,2
СЗ Система	51,6
СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	51,6
СЗ Высота	51,9
СЗ Лэнд	51,9
СЗ Сэм и К	52,4
СЗ ГК РАЗВИТИЕ	53,1
СЗ Наш Дворик	54,0
ССК	55,0
УСК Сибиряк	56,0
ФСК Готика	56,7
СЗ ЭКО	58,5
Фирма Культбытстрой	58,9
ПСК Омега	59,0
ГСК Арбан	59,6
СГ СМ.СИТИ	61,3
СибСпецМонтаж	62,6
СЗ Ясный 1	64,4
СК СибЛидер	64,7
СЗ Ясный 3	64,8
СЗ ККФЖС	65,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СГ СТМ	65,7
Компания Сигма	83,0
Верба	145,4
Общий итог	53,7

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 «Дворянский дом» – 145,4 м², застройщик «Верба».

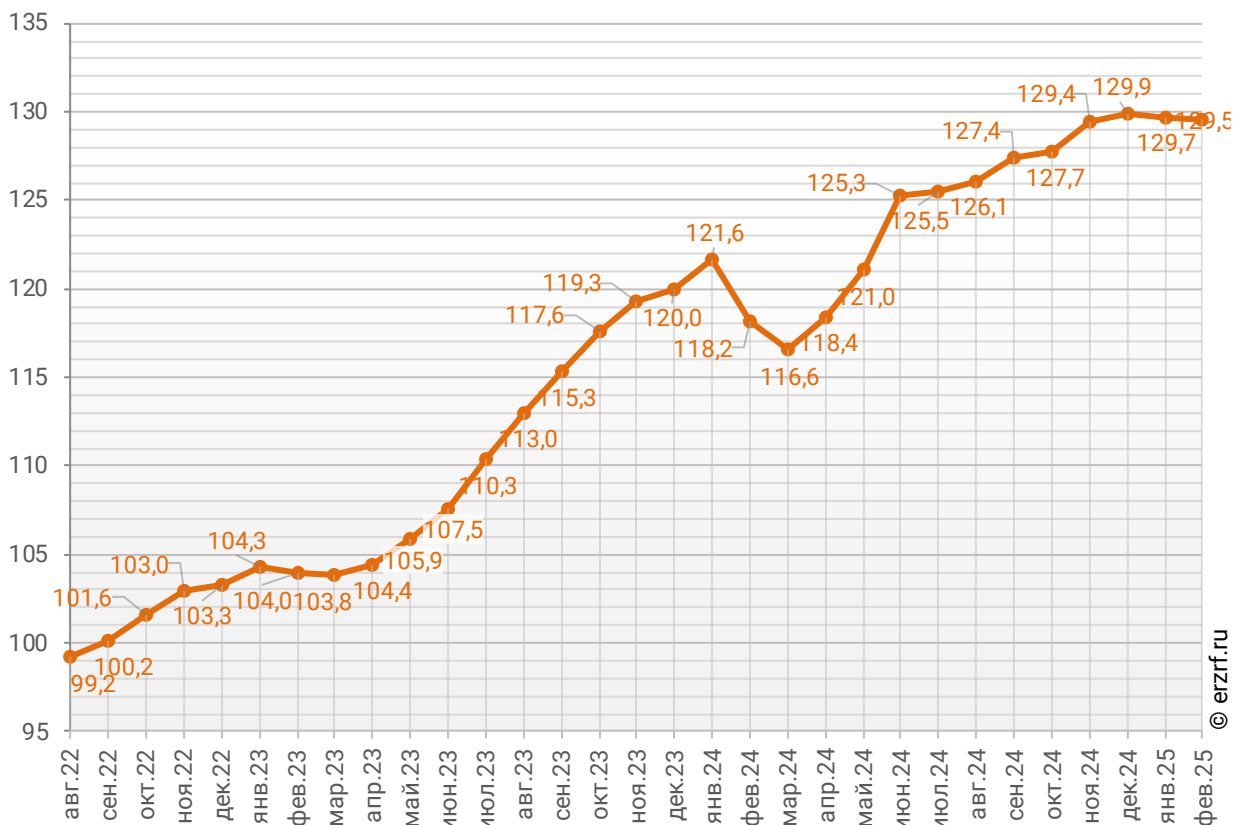
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Красноярском крае

По состоянию на февраль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Красноярского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 129 506 рублей. За месяц цена снизилась на 0,1%. За год цена увеличилась на 9,6%.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

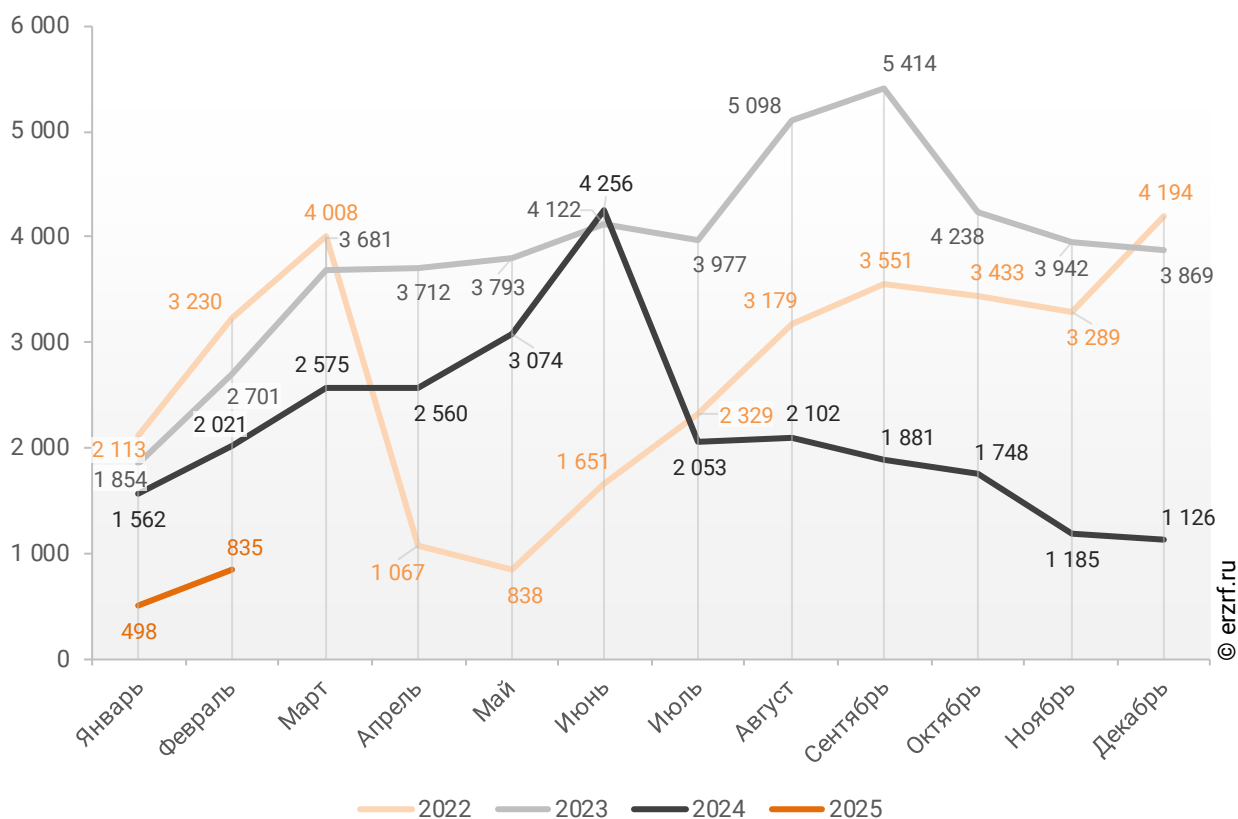
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Красноярского края, составило 1 333, что на 62,8% меньше уровня 2024 г. (3 583 ИЖК), и на 70,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4 555 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг.

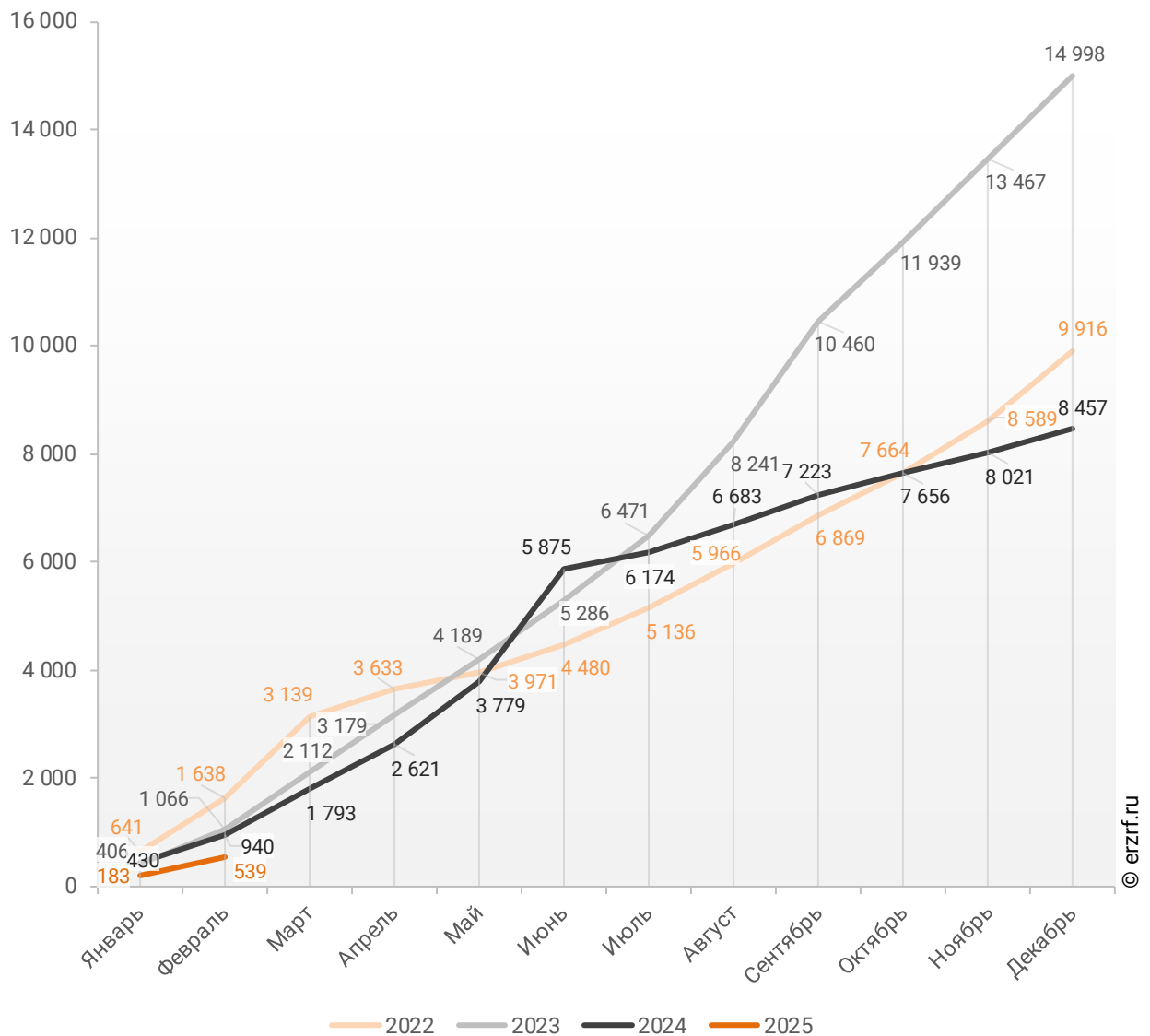


За 2 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 539, что на 42,7% меньше, чем в 2024 г. (940 ИЖК), и на 49,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 066 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг.

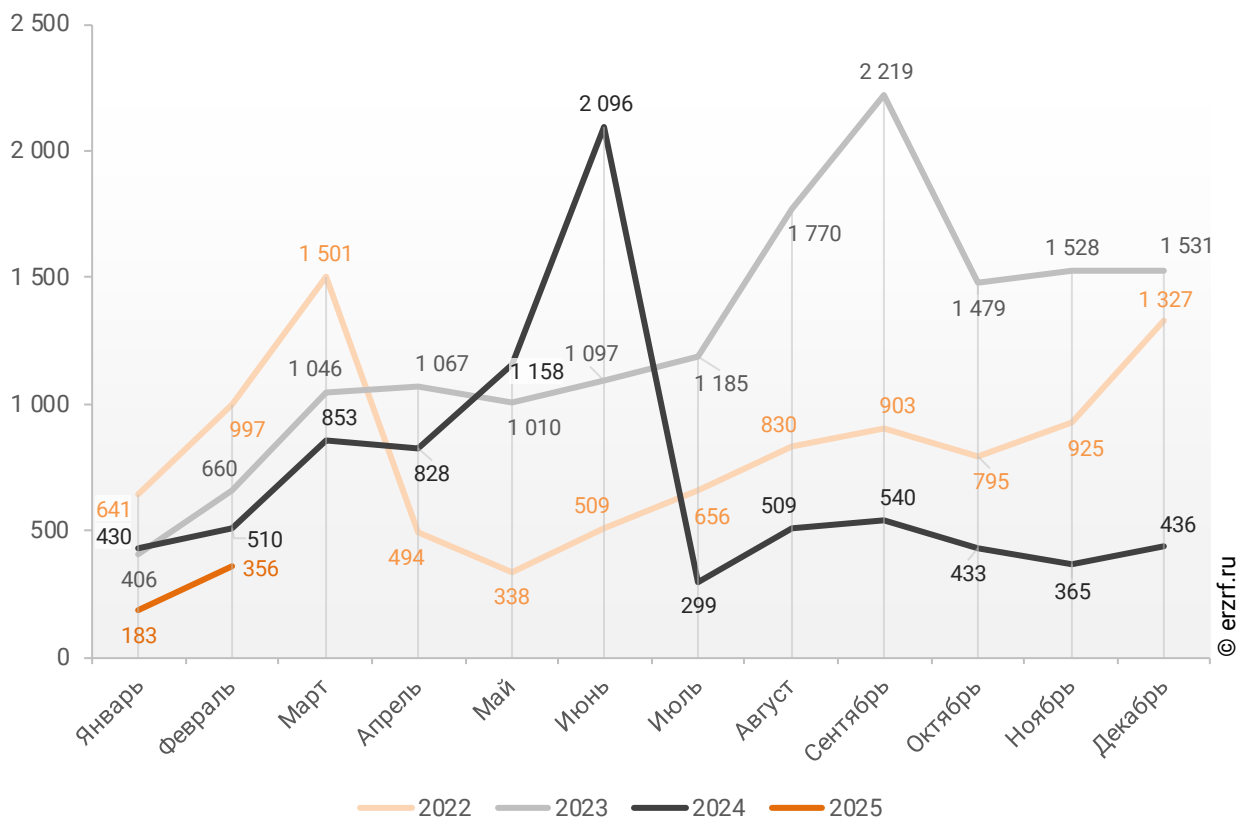


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2025 года уменьшилось на 30,2% по сравнению с февралем 2024 года (356 против 510 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг.

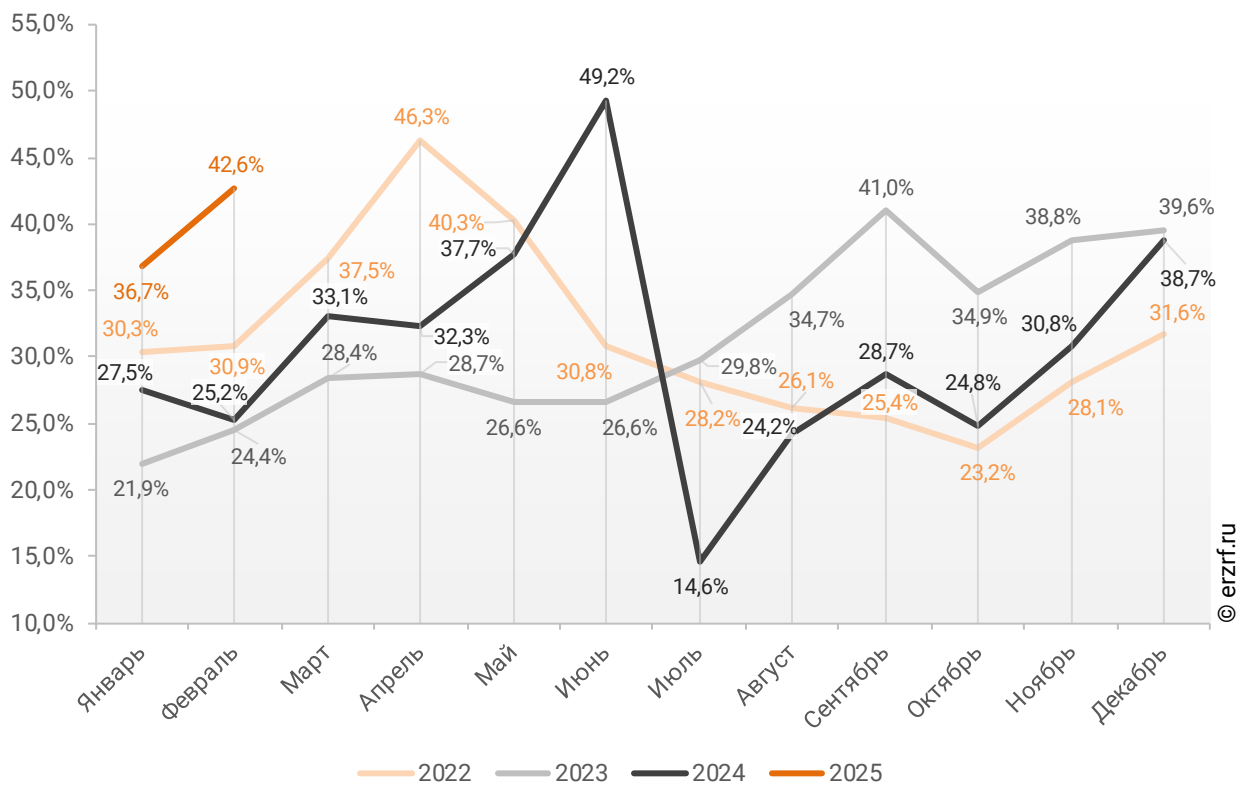


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 40,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 14,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (26,2%), и на 17,0 п.п. больше уровня 2023 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.



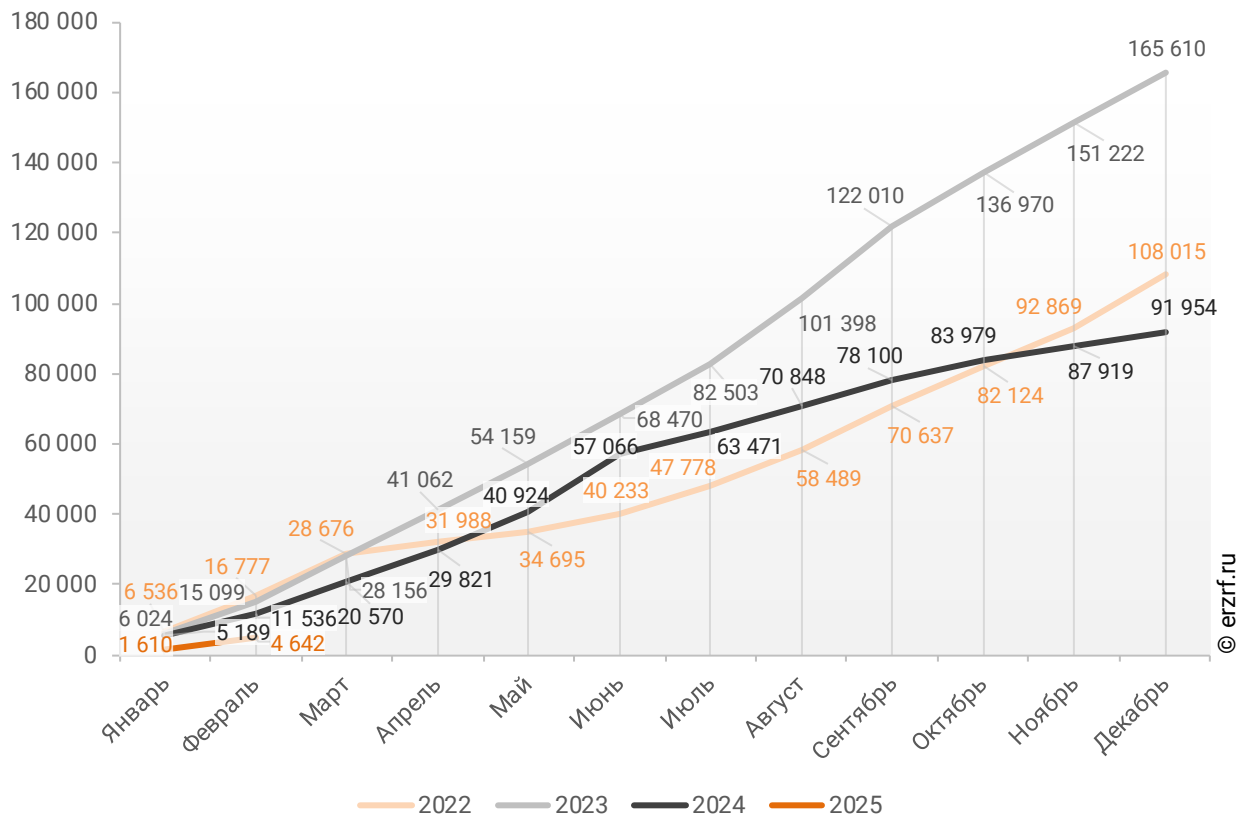
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края, составил 4,64 млрд ₽, что на 59,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (11,54 млрд ₽), и на 69,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (15,10 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽

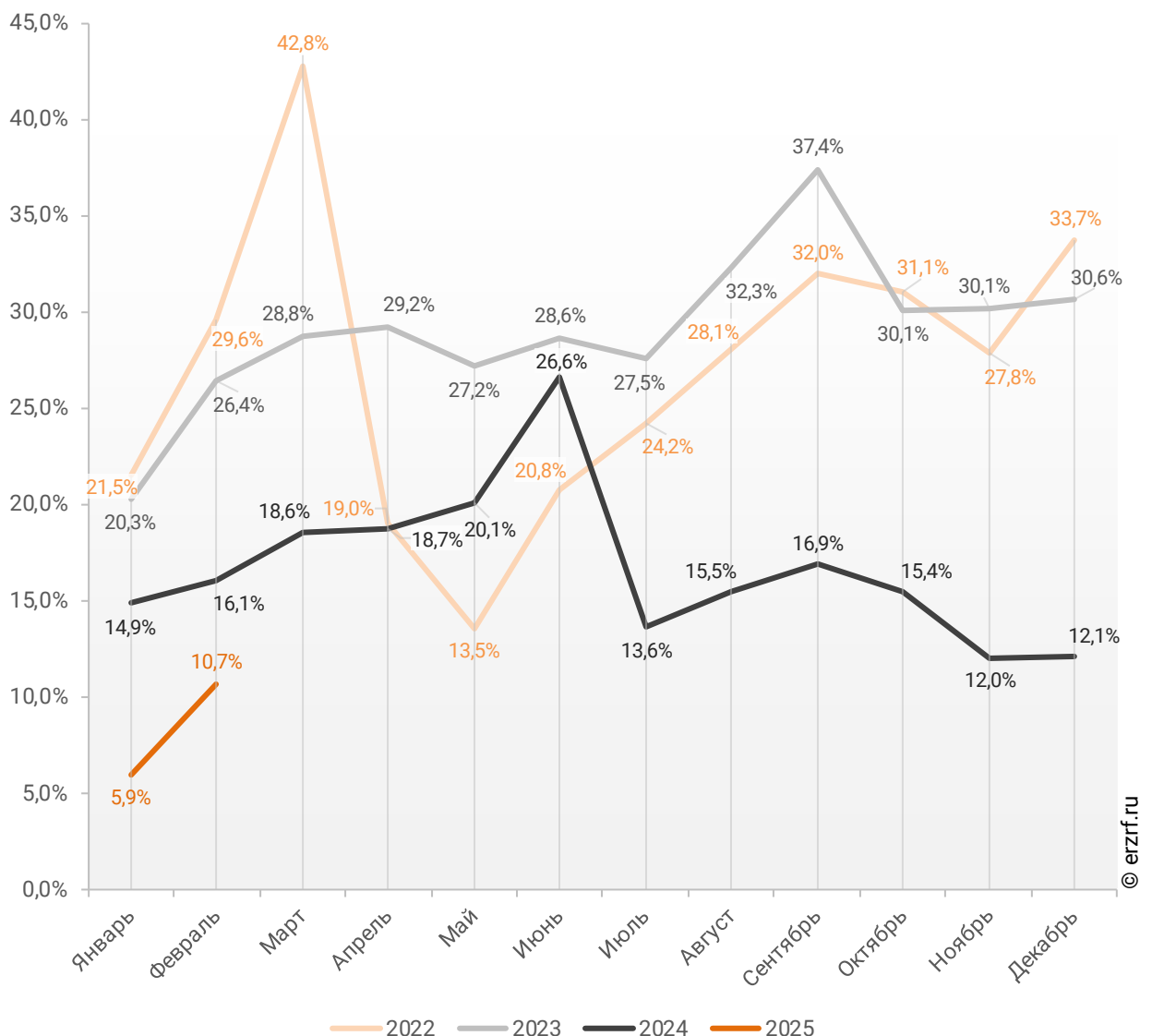


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Красноярского края (55,61 млрд ₽), доля ИЖК составила 8,3%, что на 7,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (15,5%), и на 15,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг.

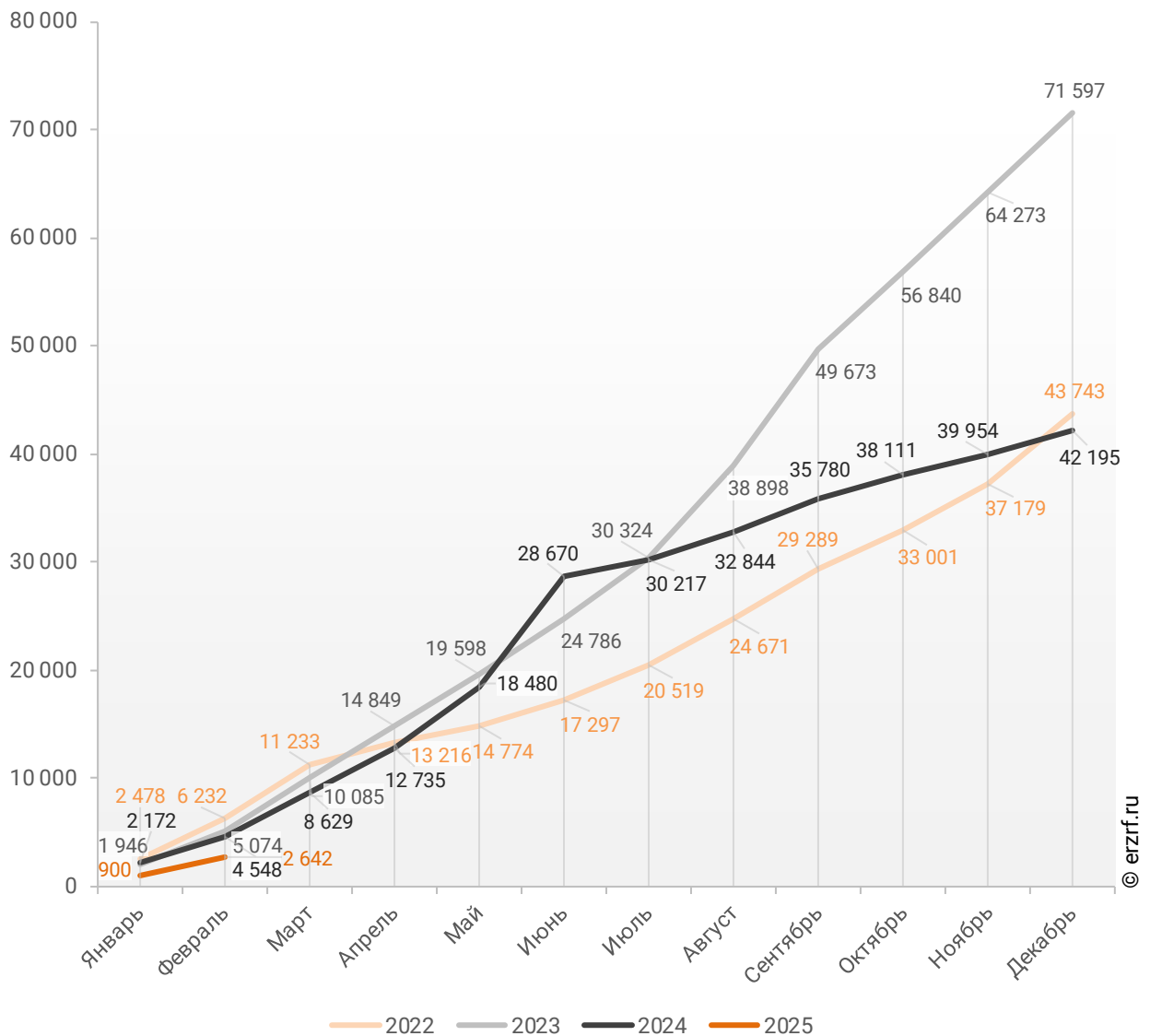


За 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог ДДУ, составил 2,64 млрд ₽ (56,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 41,9% меньше аналогичного значения 2024 г. (4,55 млрд ₽), и на 47,9% меньше, чем в 2023 г. (5,07 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Красноярского края (55,61 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (6,1%), и на 3,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 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 Красноярского края в 2022 – 2025 гг.

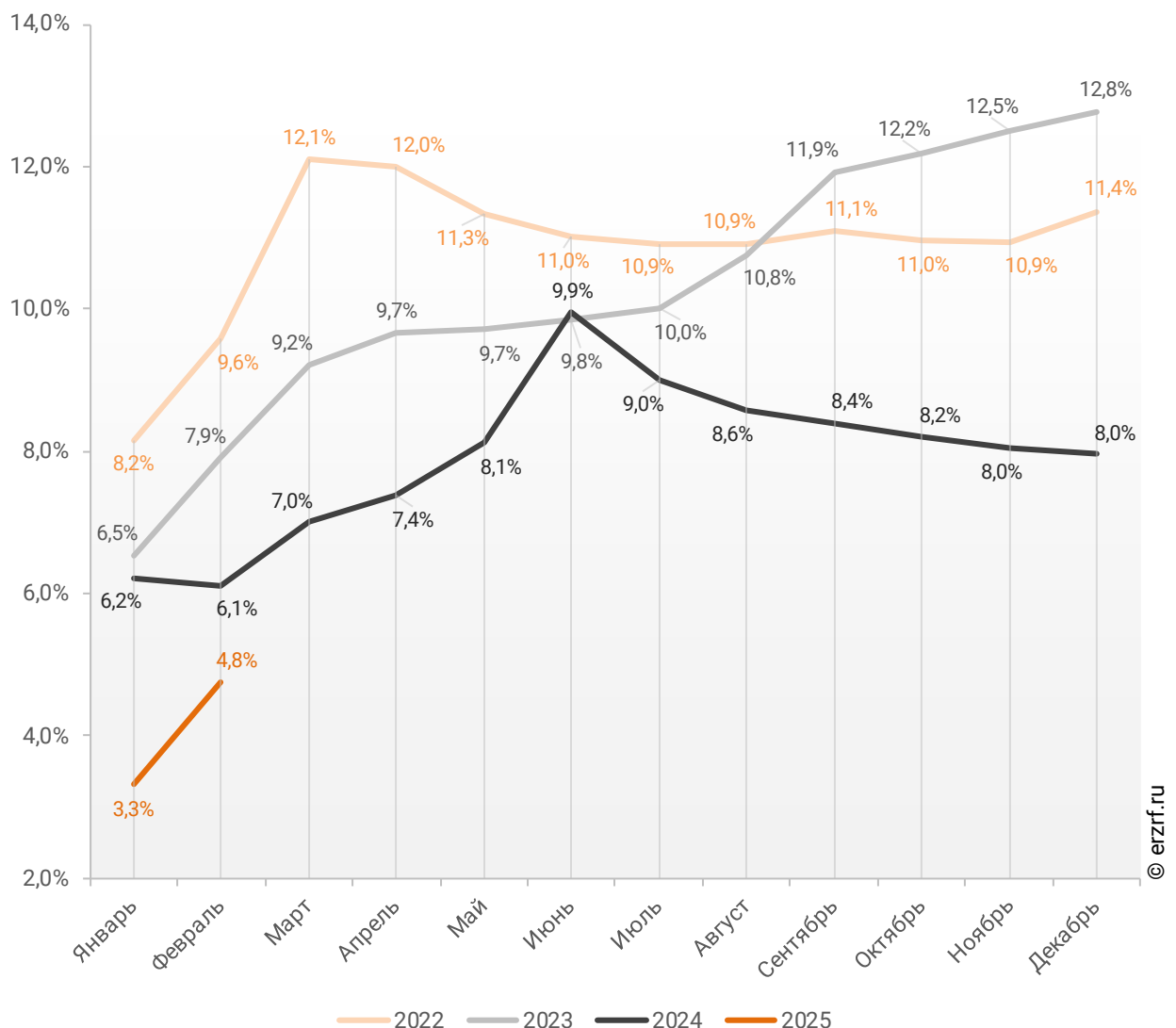
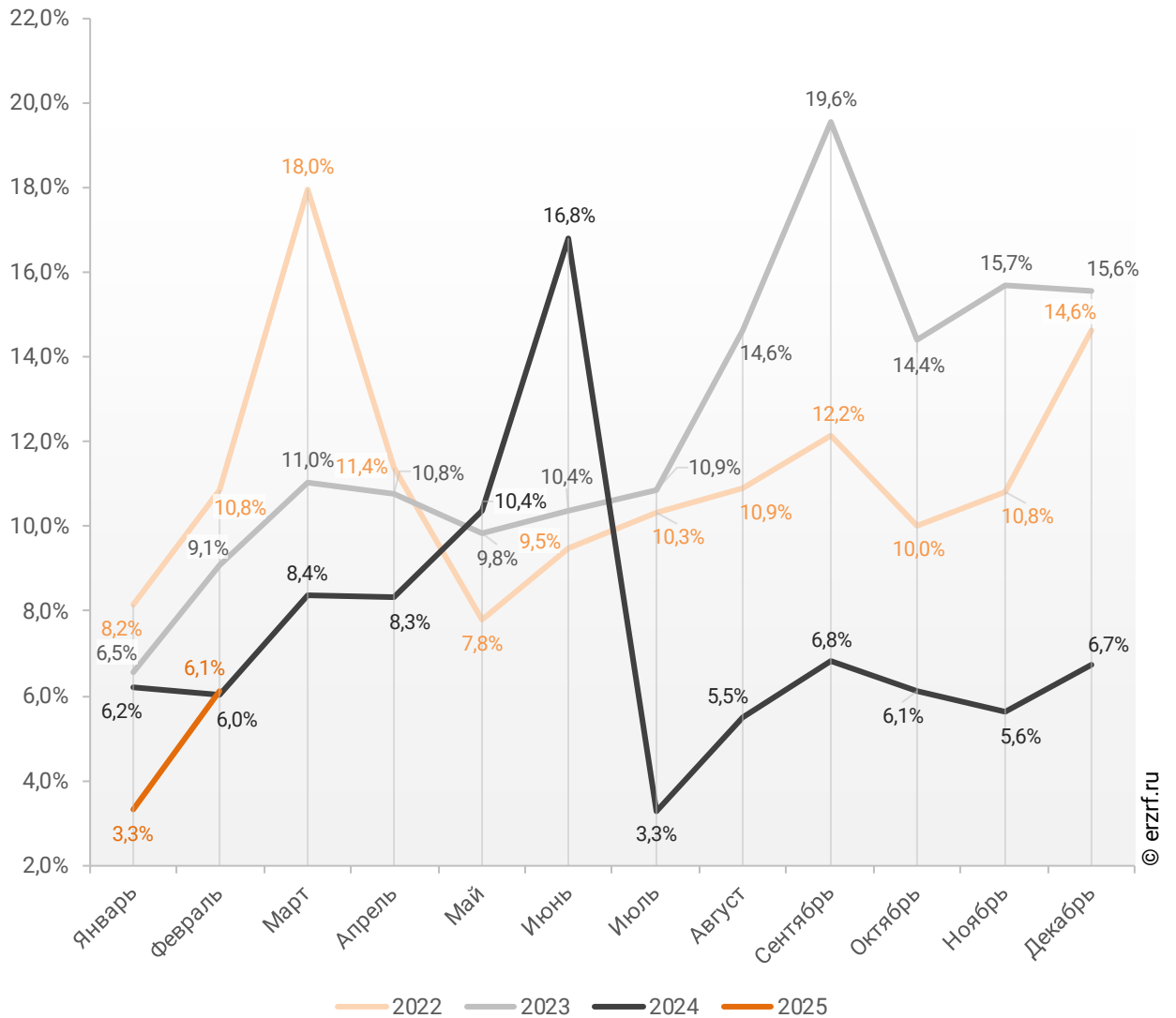


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Красноярского края в 2022 – 2025 гг.**

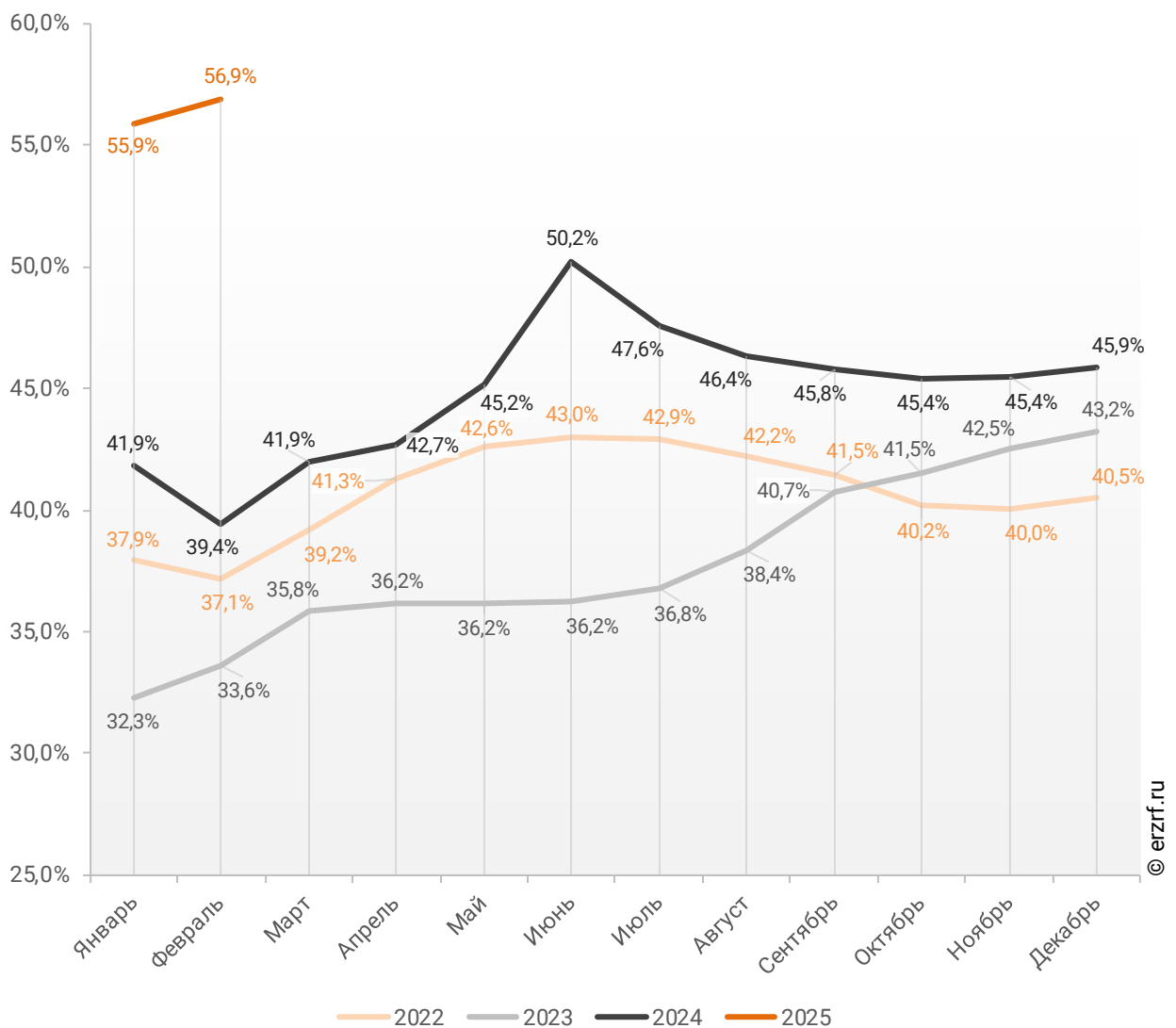


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 56,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 17,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (39,4%), и на 23,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (33,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.

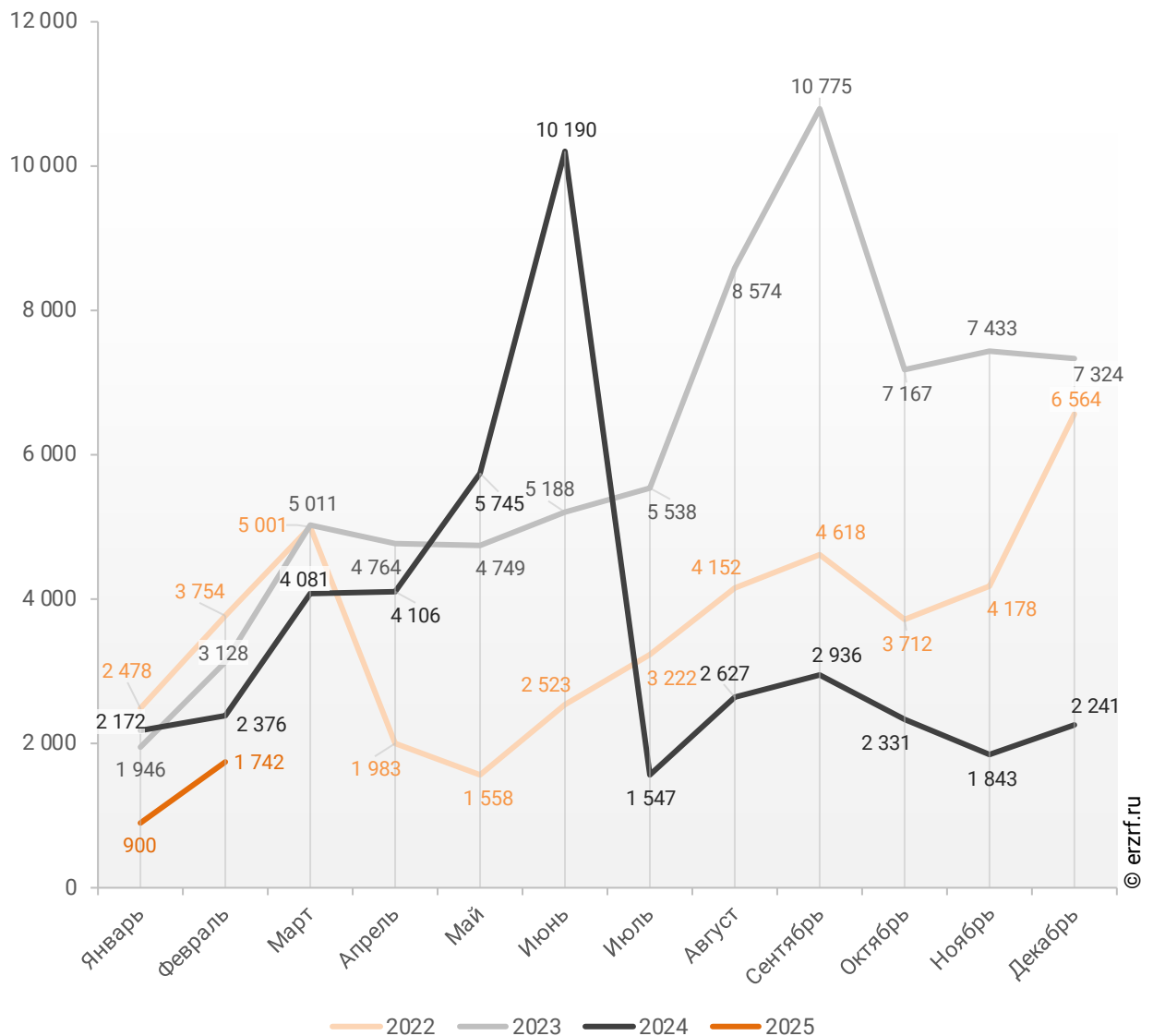


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2025 года, уменьшился на 26,7% по сравнению с февралем 2024 года (1,74 млрд ₽ против 2,38 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

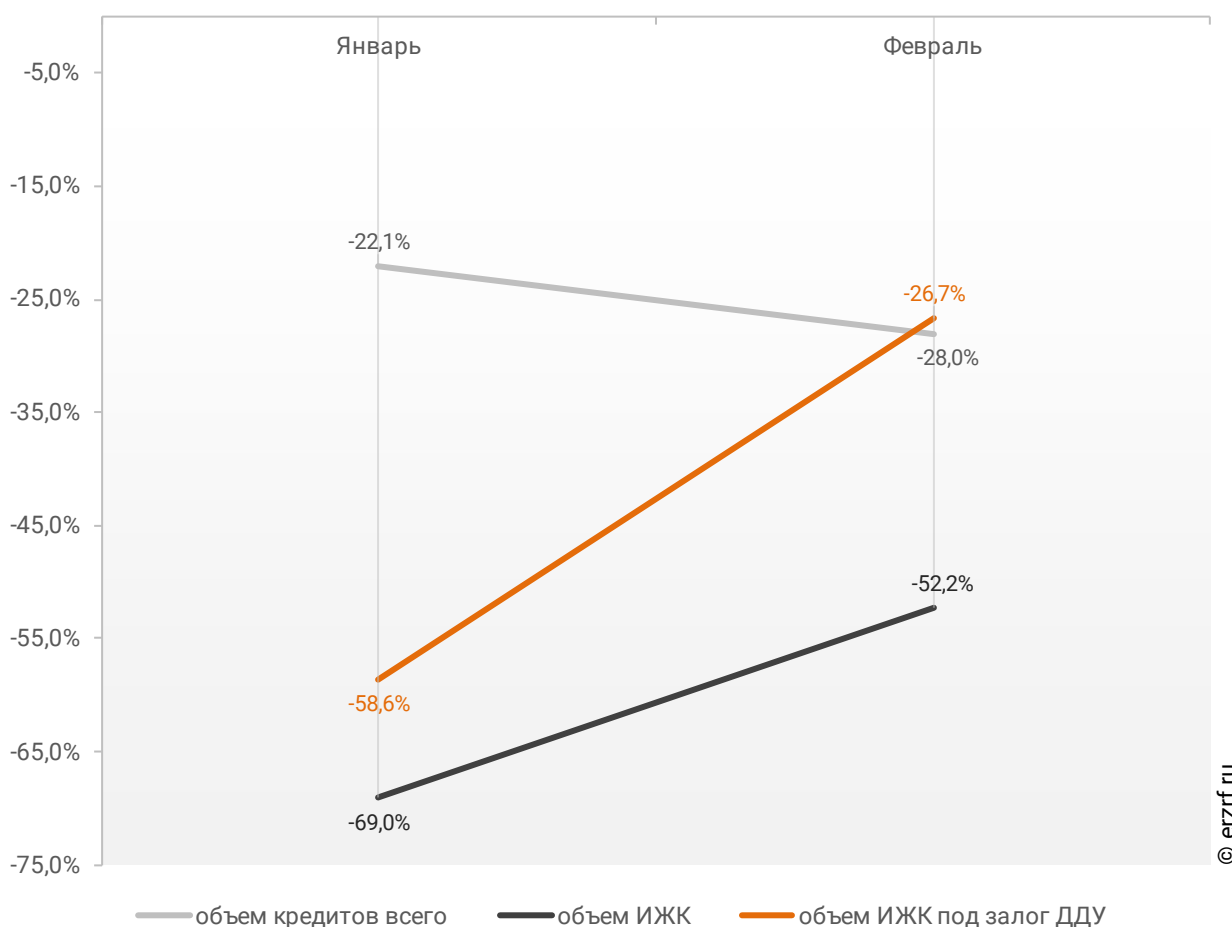
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,7% в феврале 2025 года по сравнению с февралем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 28,0% (28,41 млрд ₹ против 39,49 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,2% (3,03 млрд ₹ против 6,35 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – февраль составила 4,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 56,9%.

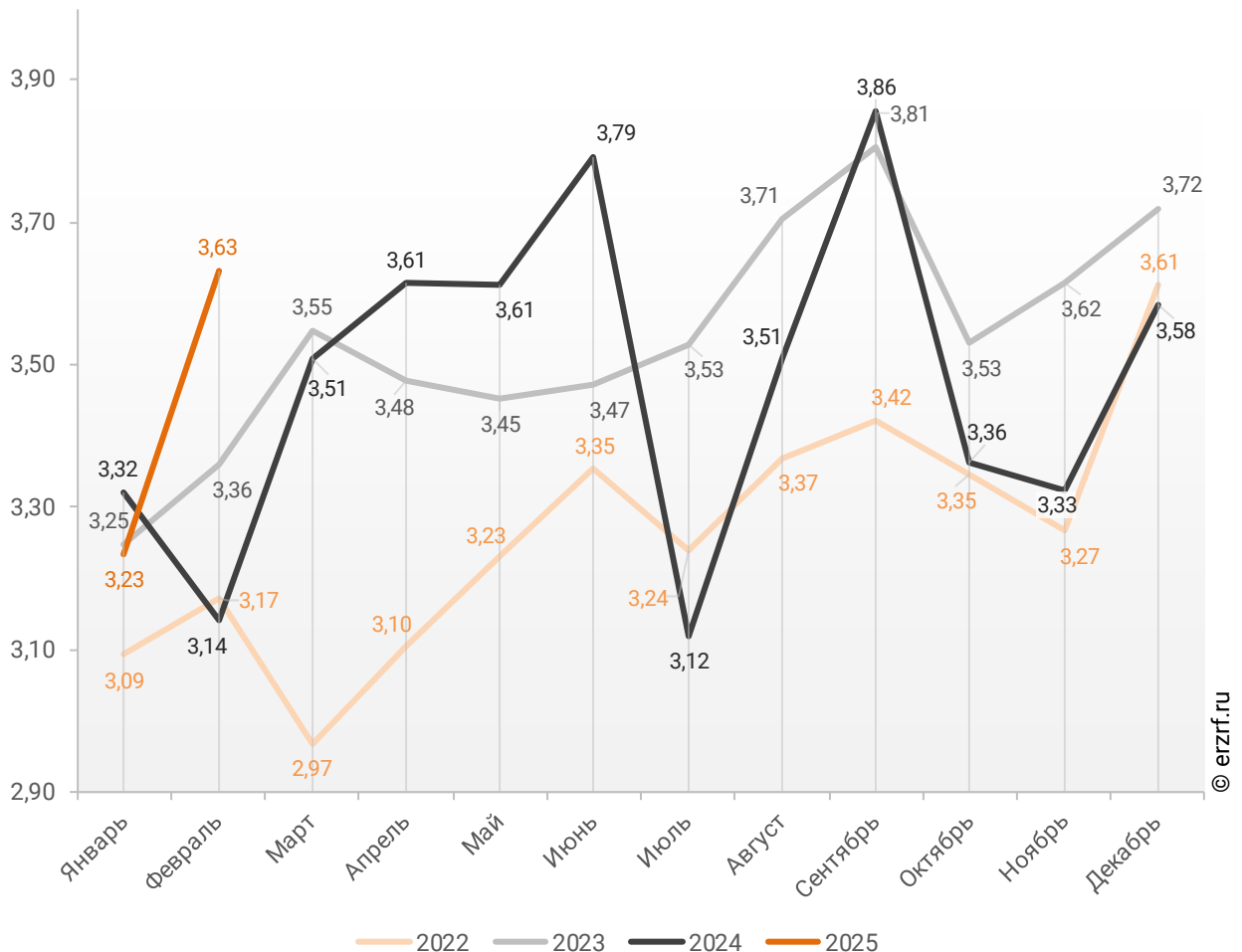
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По официальной статистике Банка России в феврале 2025 г. средний размер ИЖК в Красноярском крае составил 3,63 млн ₽, что на 15,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,14 млн ₽), и на 8,1% больше аналогичного значения 2023 г. (3,36 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽

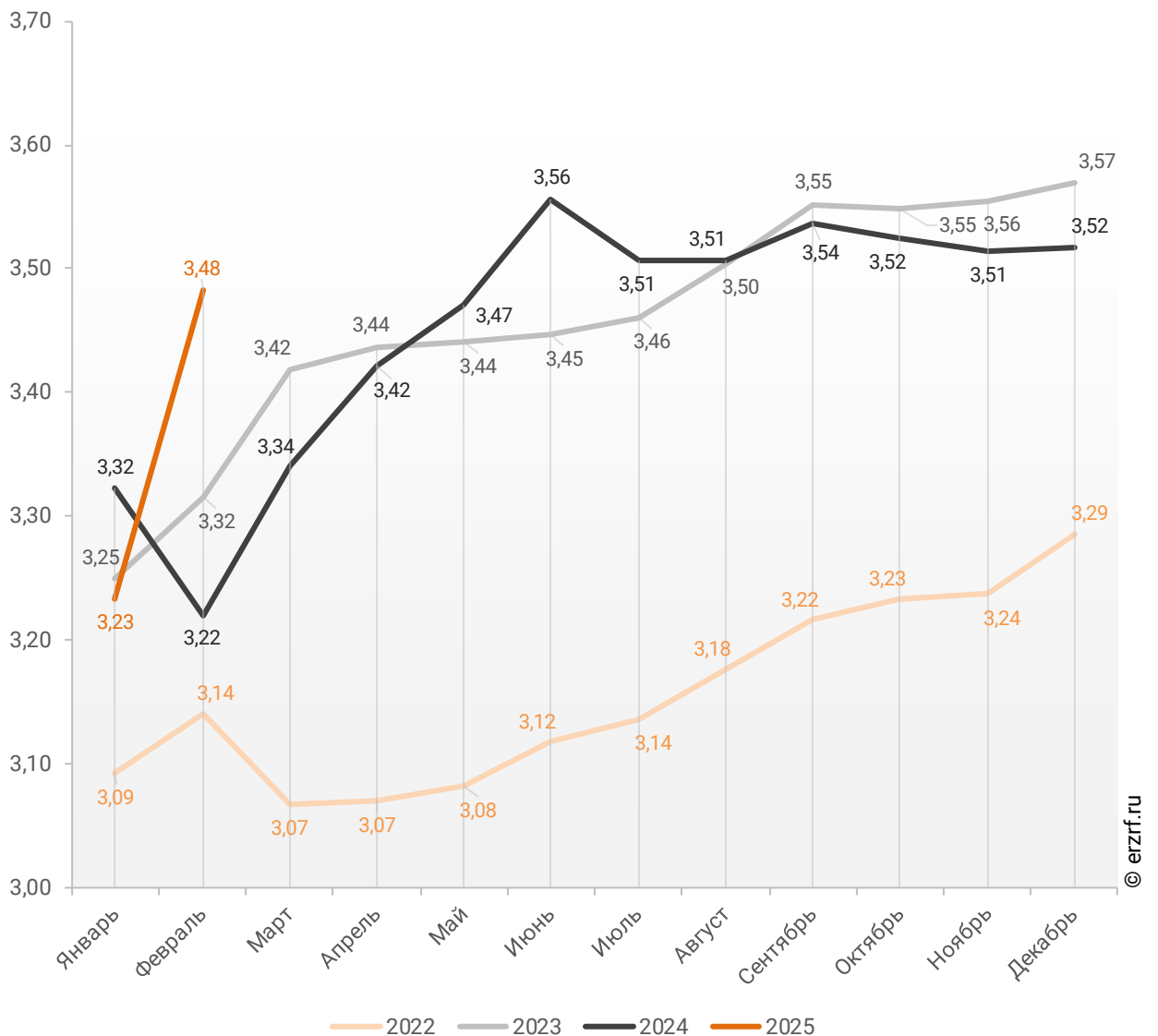


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 3,48 млн ₽, что на 8,1% больше, чем в 2024 г. (3,22 млн ₽), и на 5,0% больше соответствующего значения 2023 г. (3,32 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽

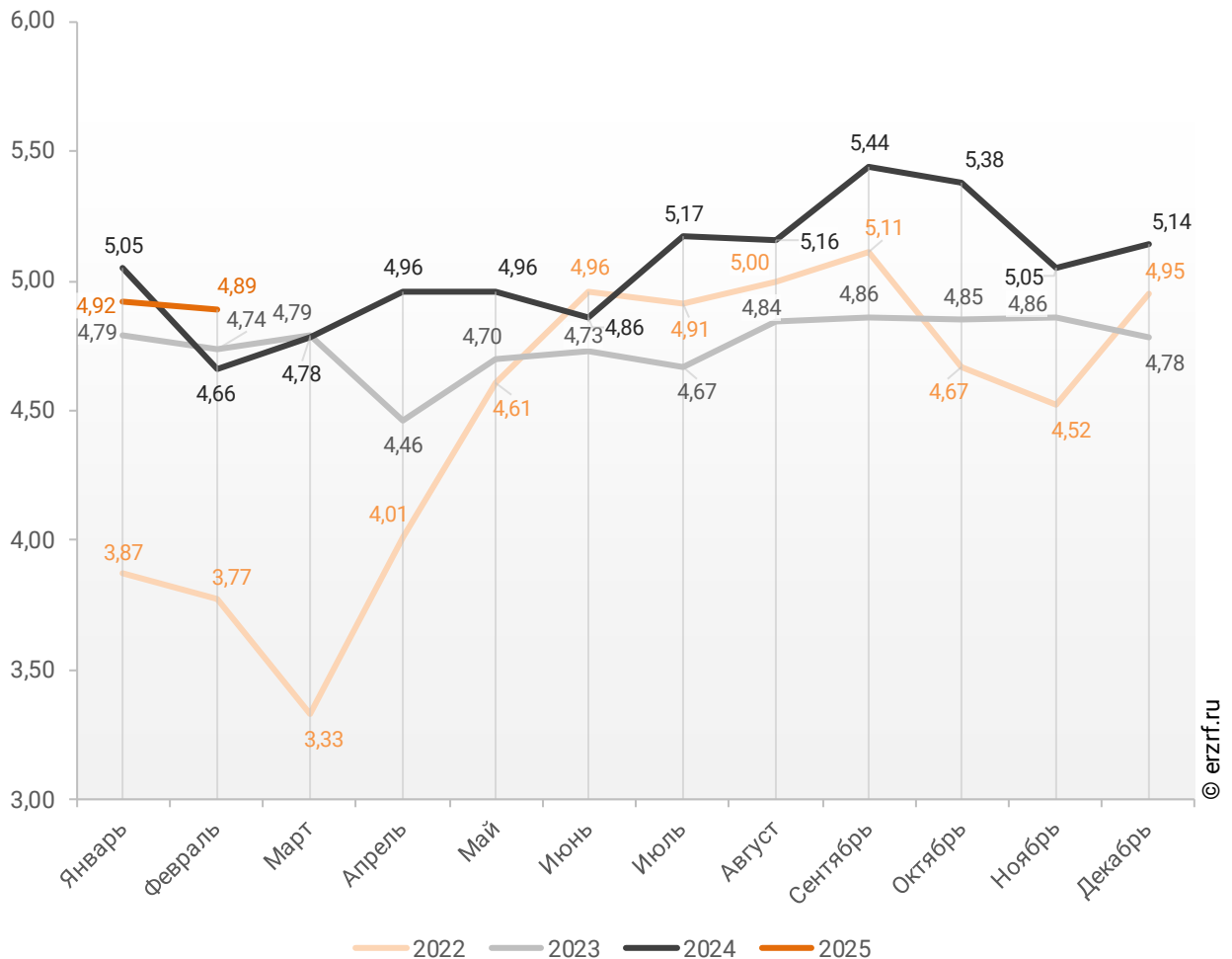


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2025 года увеличился на 4,9% по сравнению с февралем 2024 года (4,89 млн ₽ против 4,66 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽

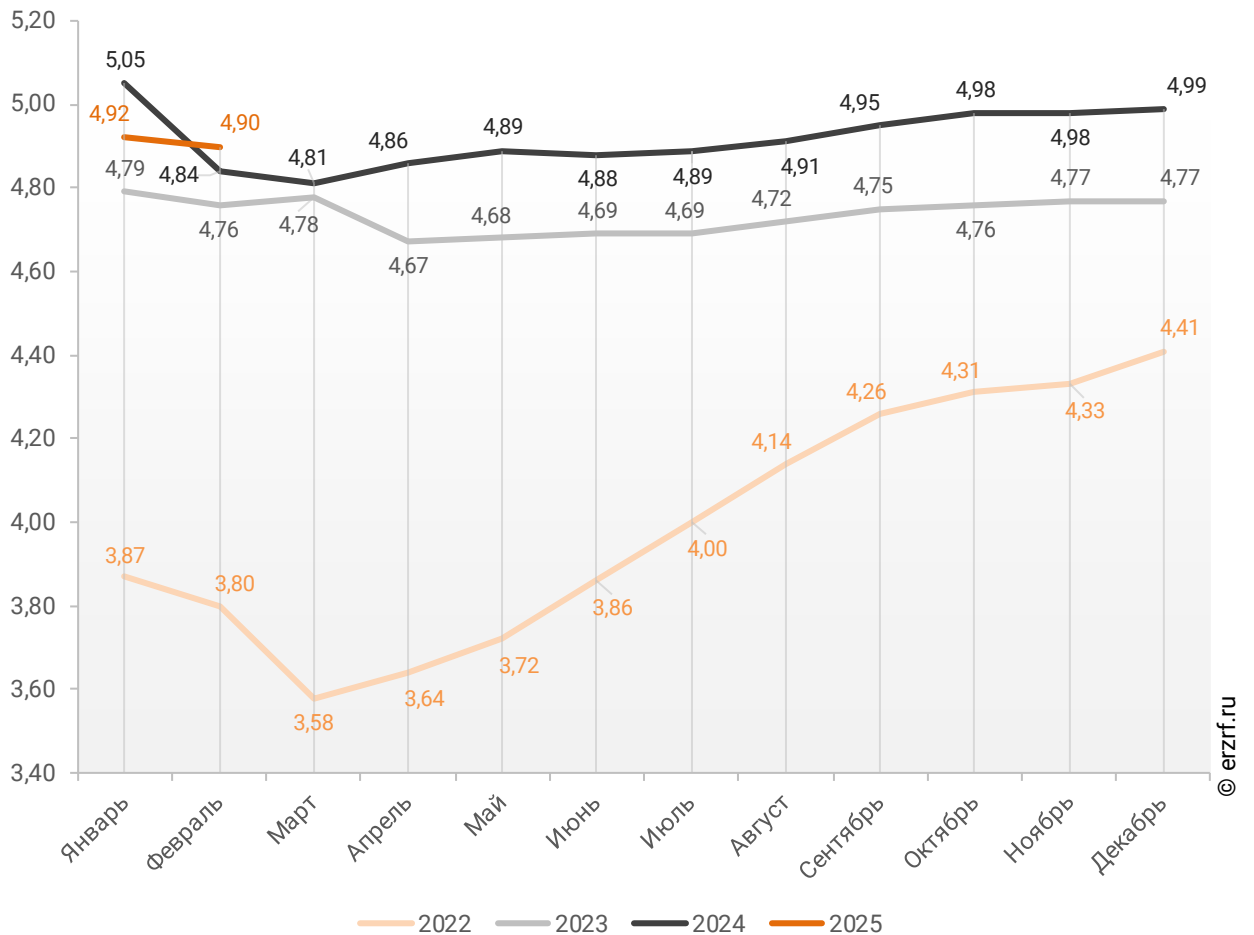


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 4,90 млн ₽ (на 40,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 1,2% больше соответствующего значения 2024 г. (4,84 млн ₽), и на 2,9% больше уровня 2023 г. (4,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., млн ₽

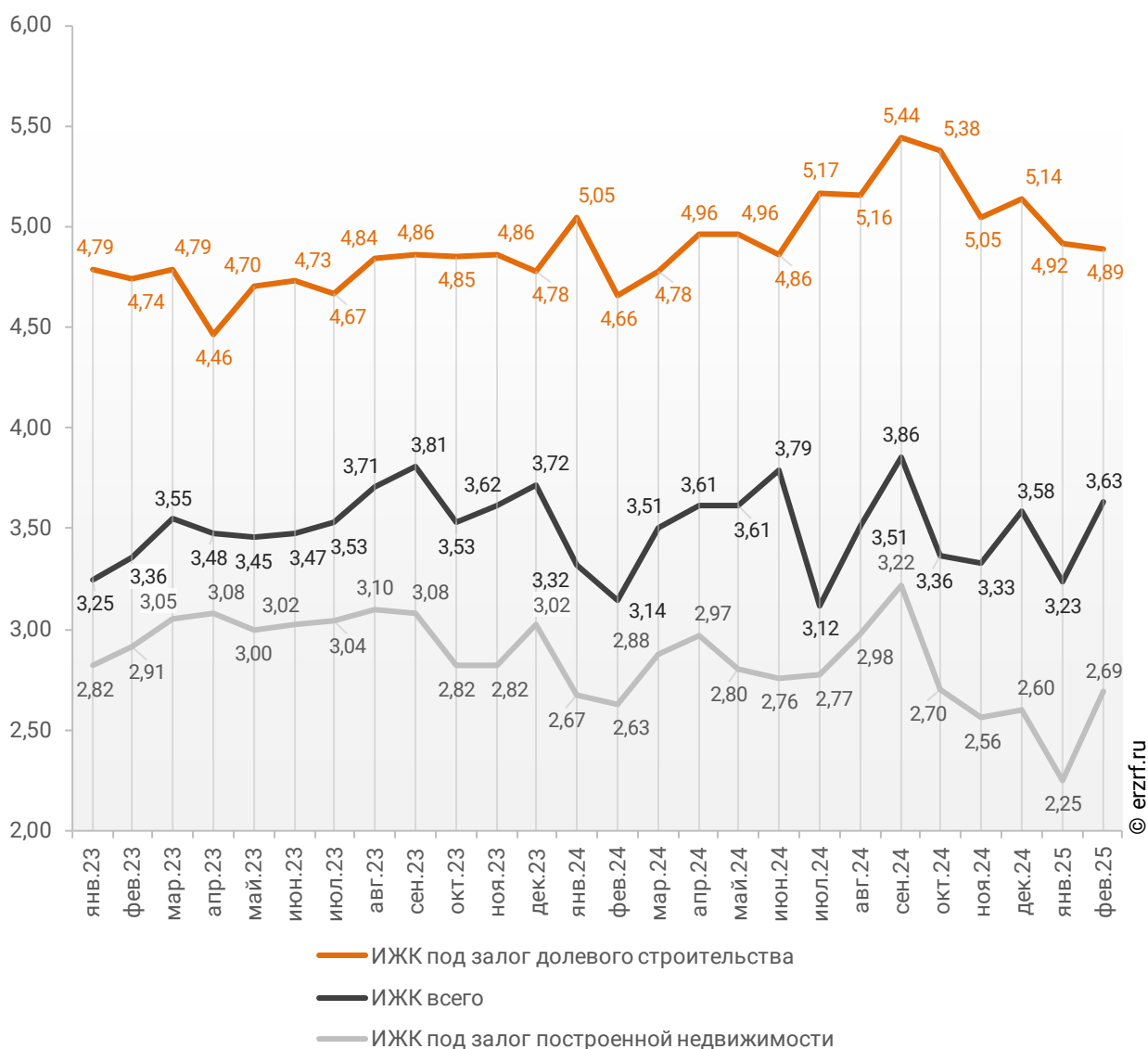


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,3% – с 2,63 млн ₽ до 2,69 млн ₽.

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 4,6 п. п. – с 77,2% до 81,8%.

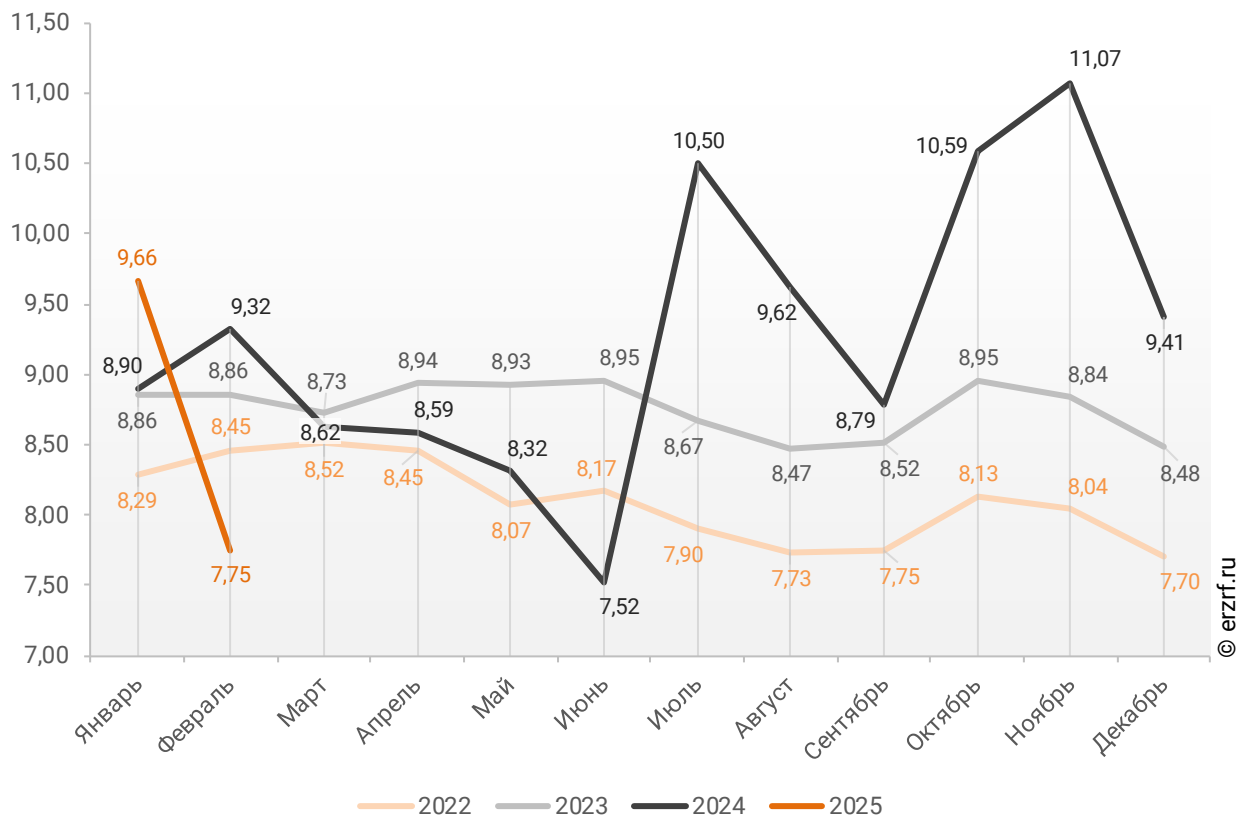
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2025 года в Красноярском крае, средневзвешенная ставка составила 7,75%. По сравнению с февралем 2024 года ставка снизилась на 1,57 п. п. (с 9,32% до 7,75%).

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, %

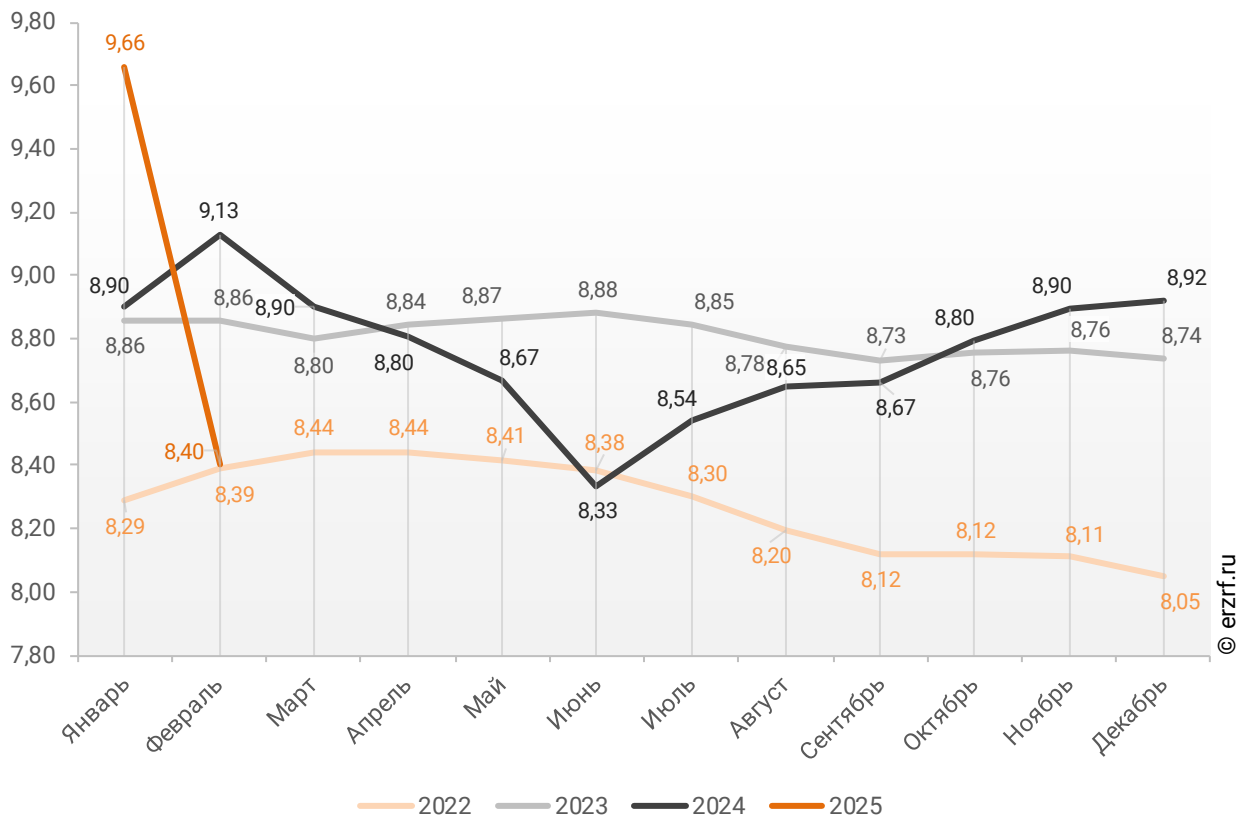


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 8,40%, что на 0,73 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,13%), и на 0,46 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,86%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.

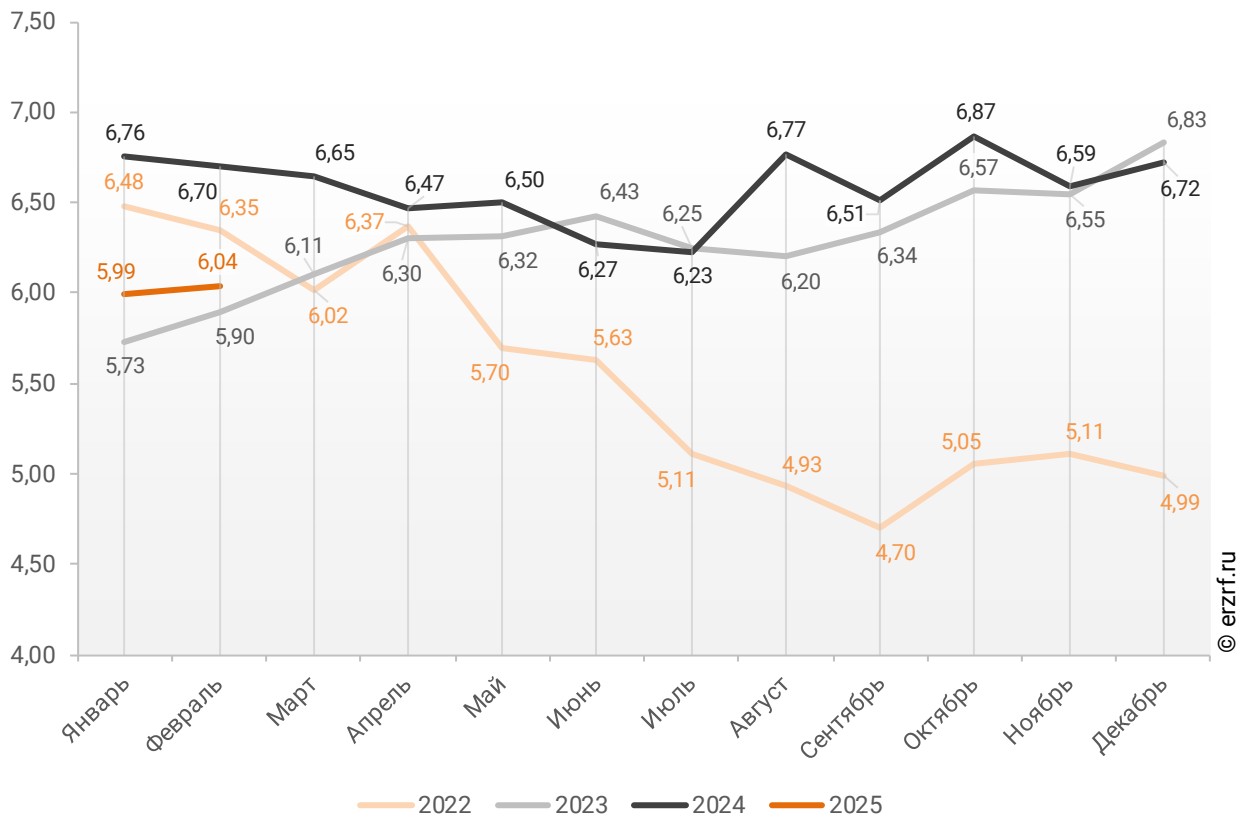


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2025 года, составила 6,04%, что на 0,66 п. п. меньше аналогичного значения за февраль 2024 года (6,70%).

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

График 29

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

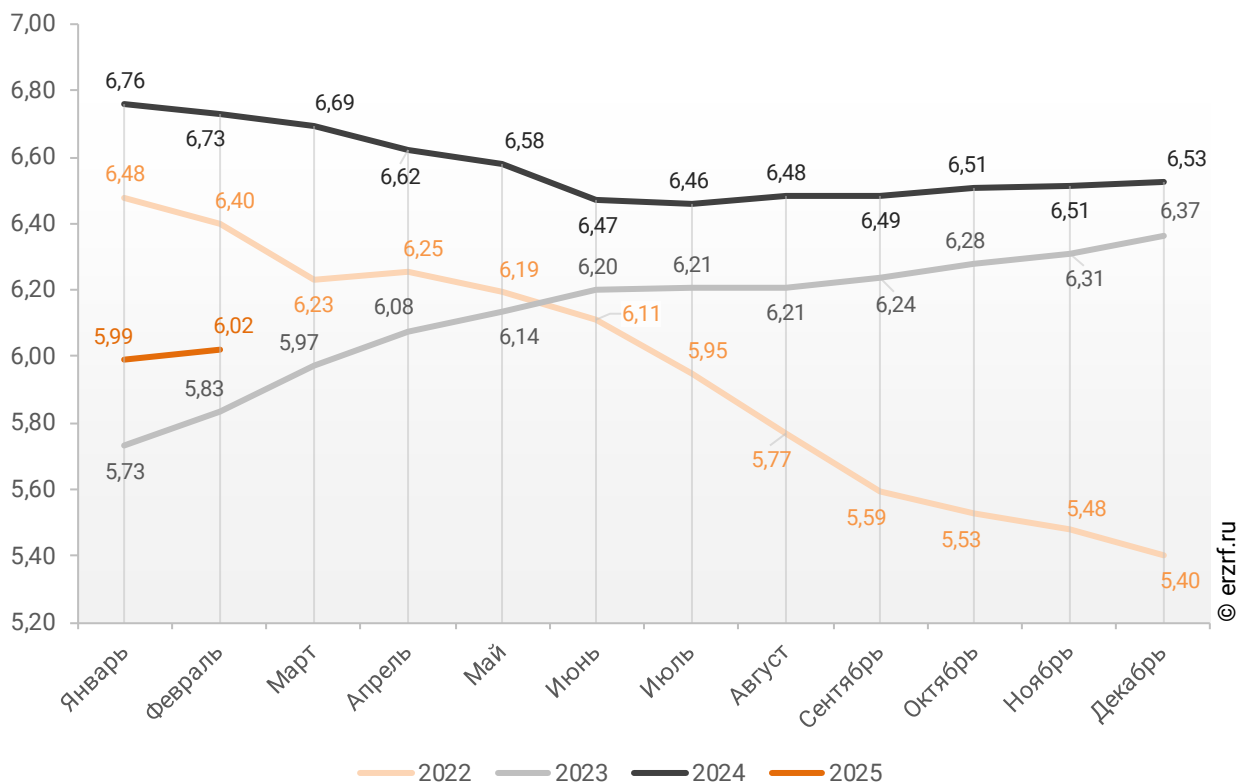


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 6,02% (на 2,38 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,71 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,73%), и на 0,19 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,83%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2022 – 2025 гг.

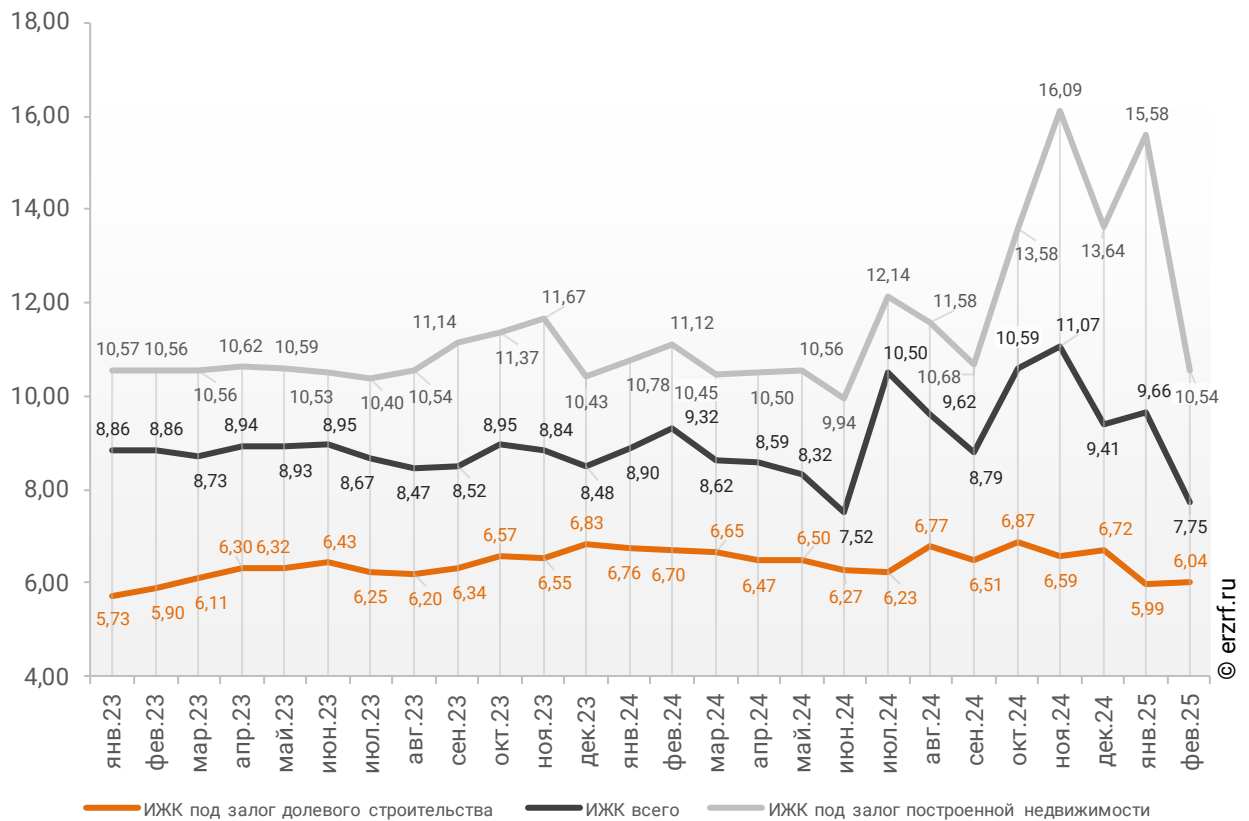


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Красноярском крае в феврале 2025 года составила 10,54%, что на 0,58 п. п. меньше значения за февраль 2024 года (11,12%).

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

График 31

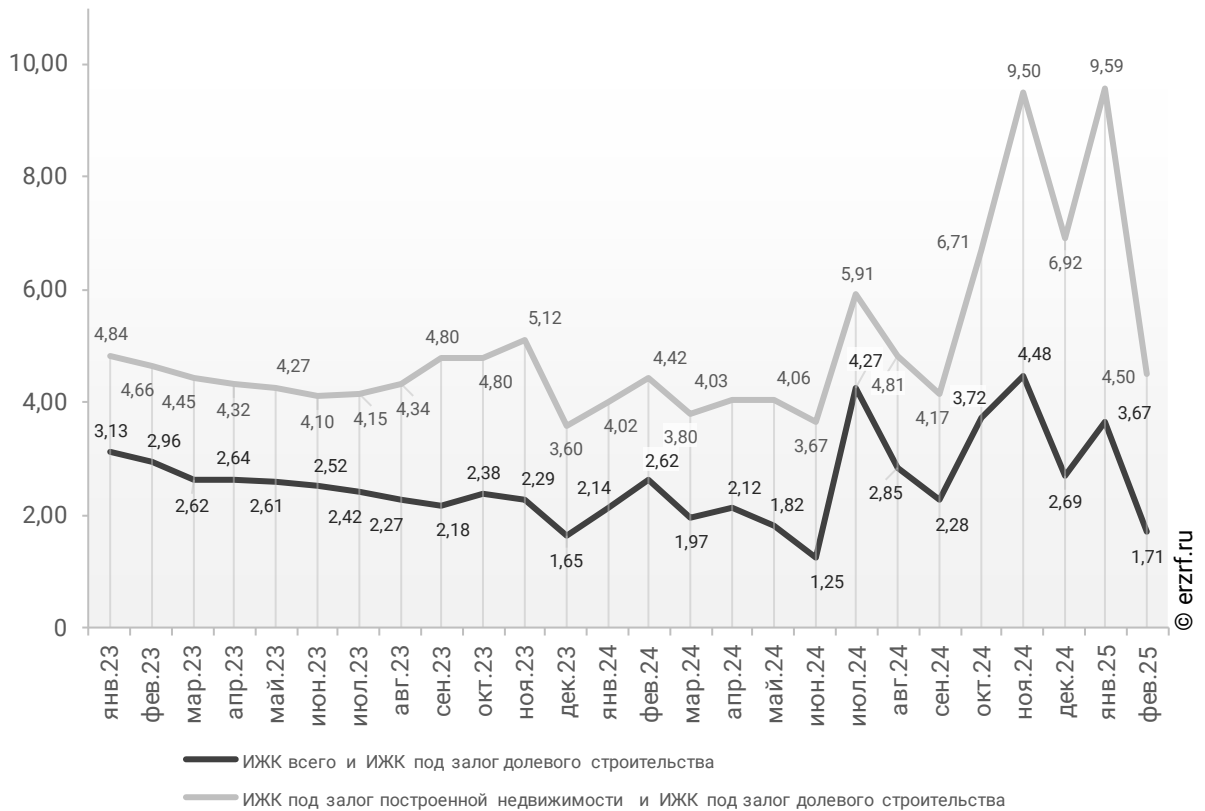
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Красноярском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Красноярском крае уменьшилась с 2,62 п. п. до 1,71 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Красноярском крае за год увеличилась с 4,42 п. п. до 4,5 п. п. (График 32).

График 32

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

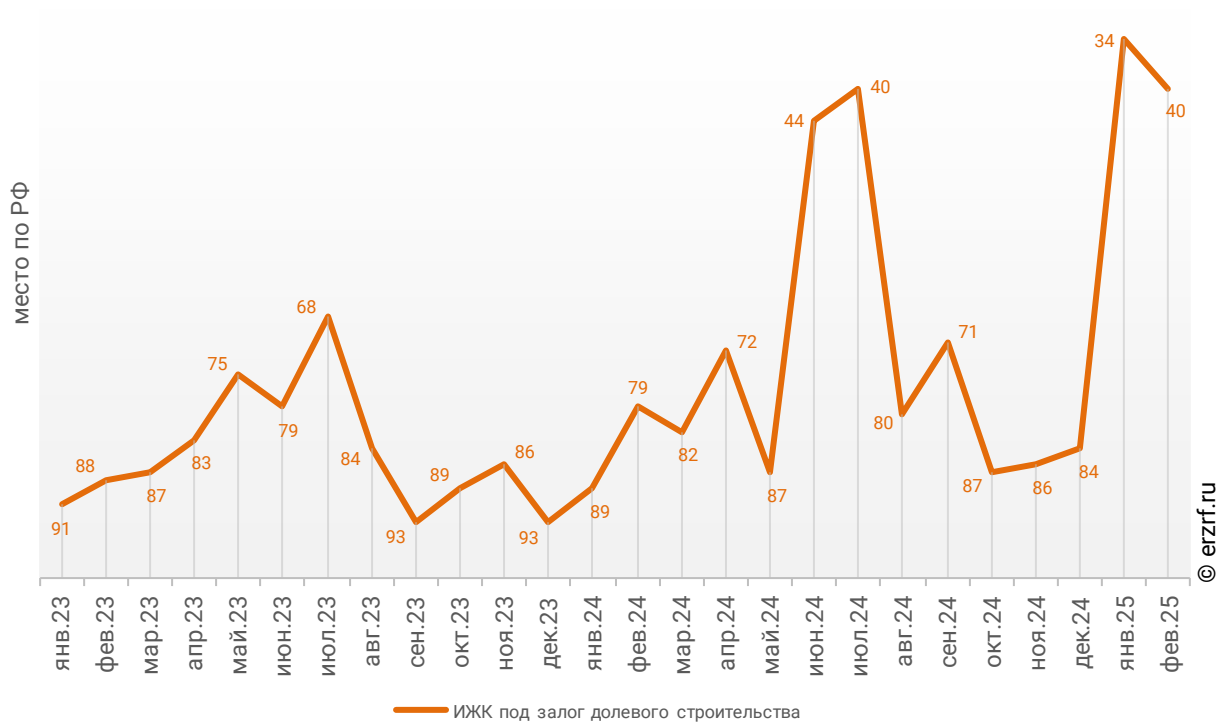


Красноярский край занимает 41-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Красноярский край занимает 40-е место, и 27-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

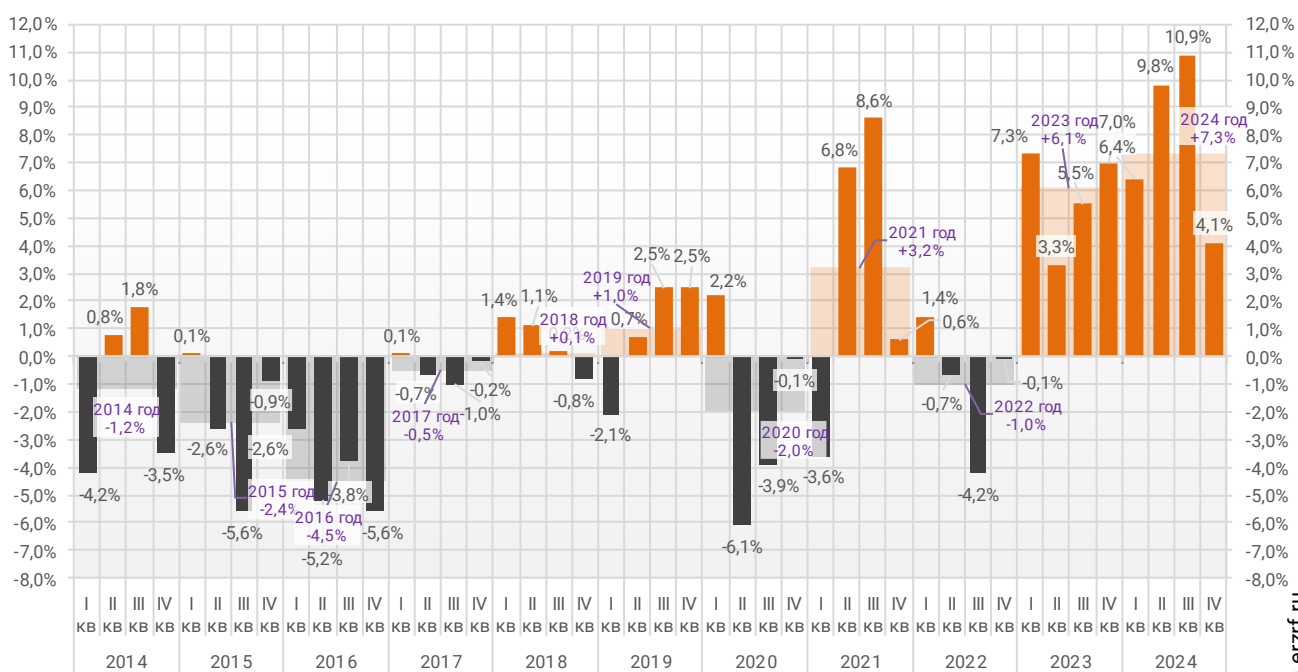


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

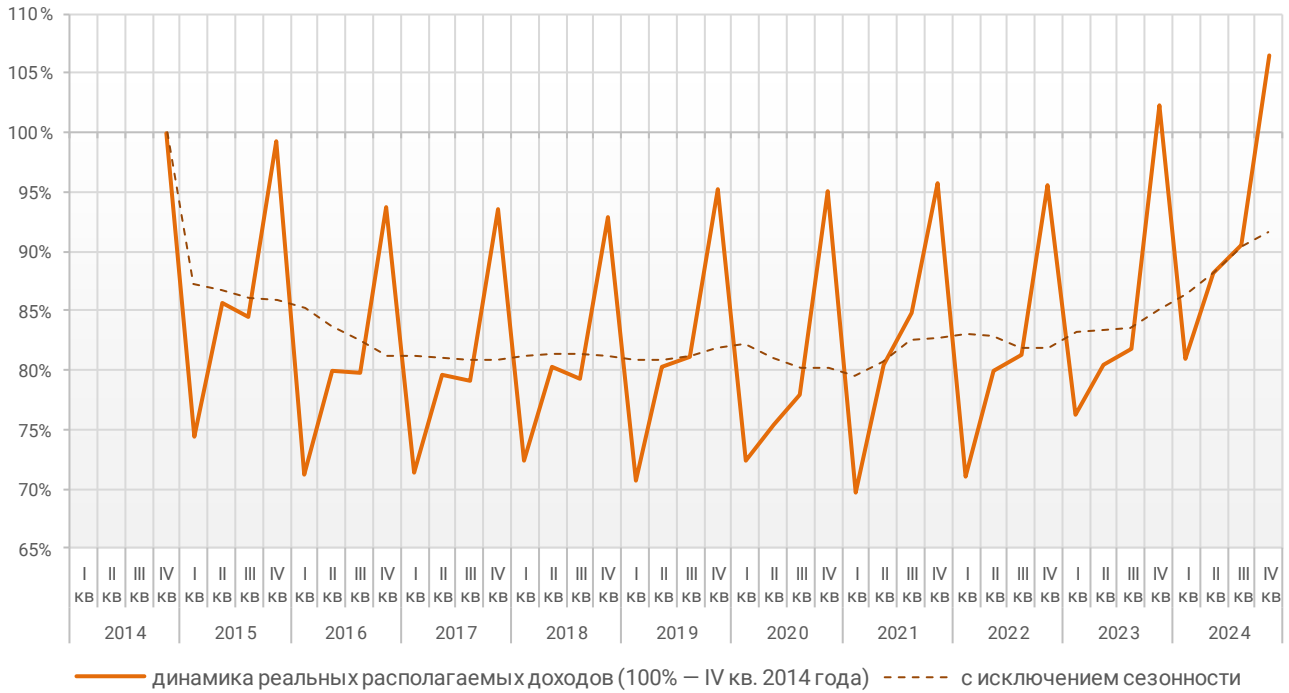


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



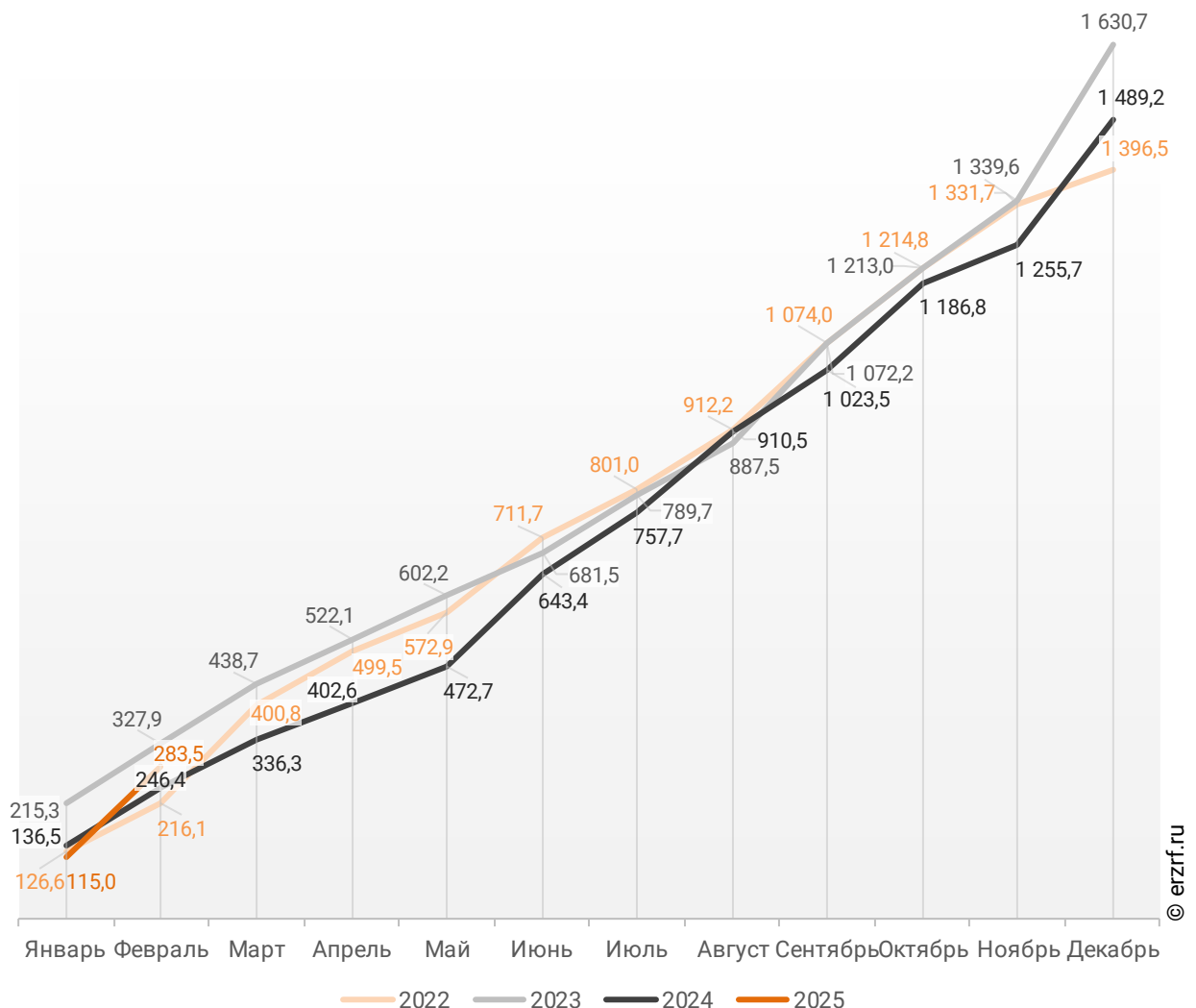
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2025 г. показывает превышение на 15,1% графика ввода жилья в Красноярском крае в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 13,5% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

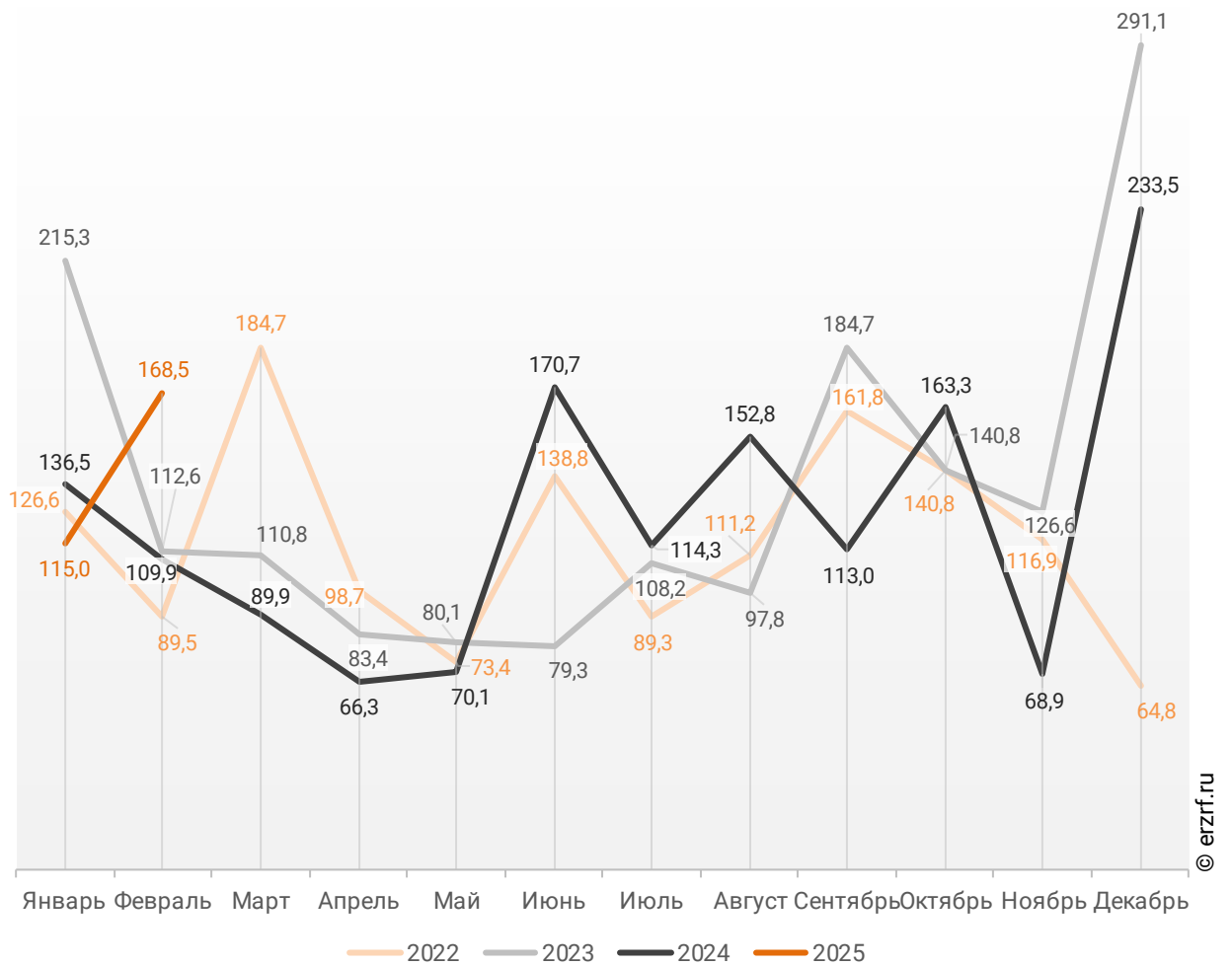
Ввод жилья в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



В феврале 2025 года в Красноярском крае введено 168,5 тыс. м² жилья. Это на 53,3%, или на 58,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

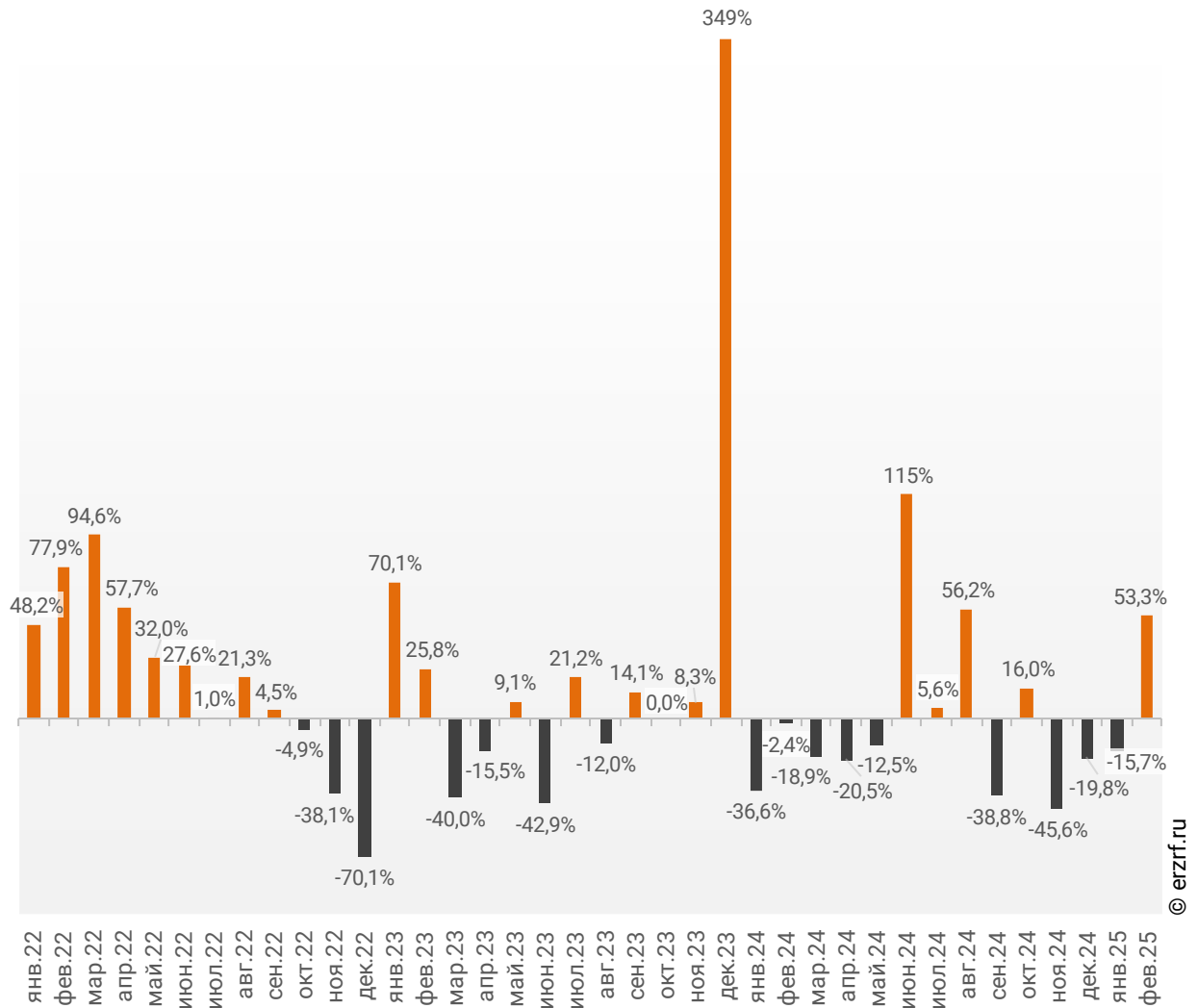
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Красноярском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Красноярском крае впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 38

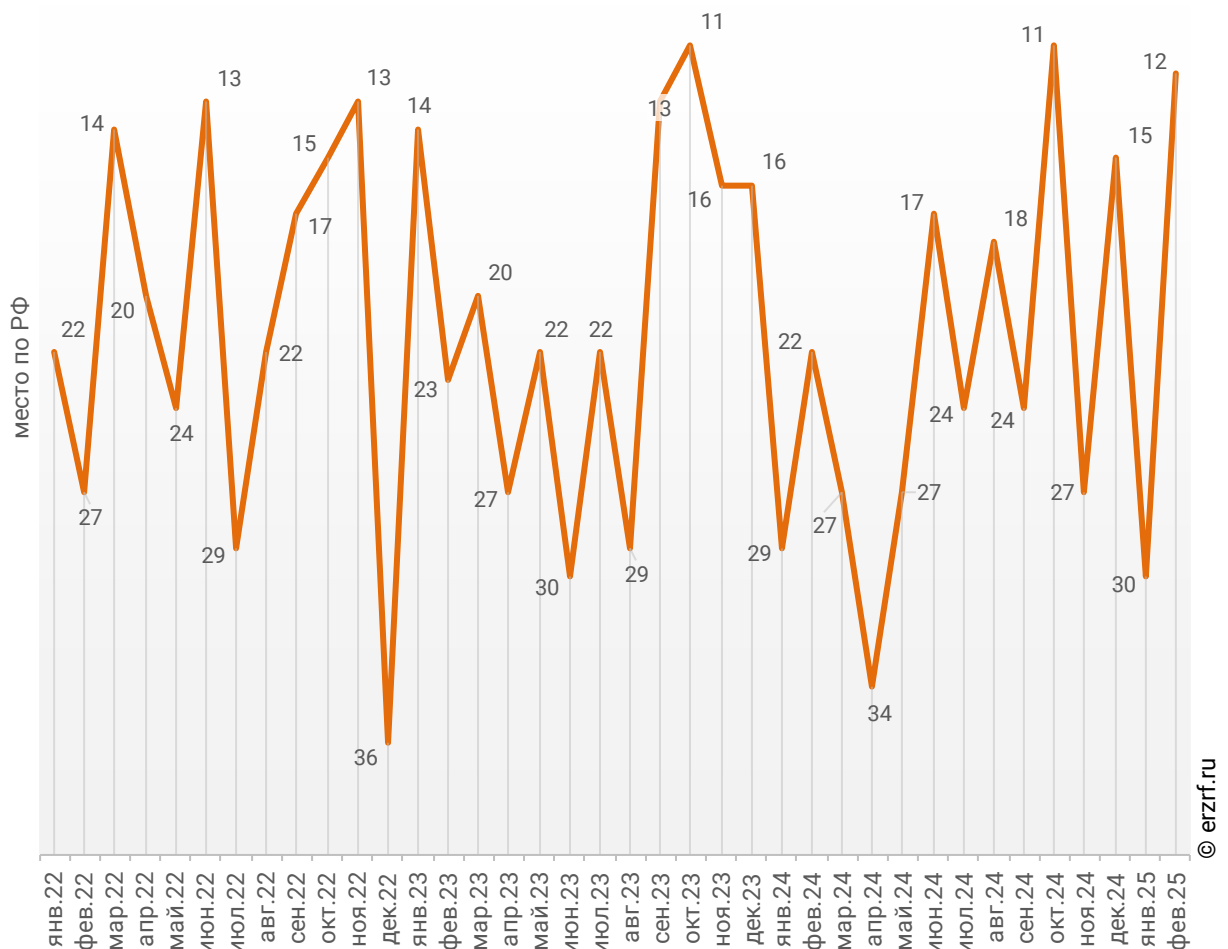
Динамика прироста ввода жилья в Красноярском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Красноярский край занимает 12-е место по показателю ввода жилья за февраль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте. (График 39).

График 39

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

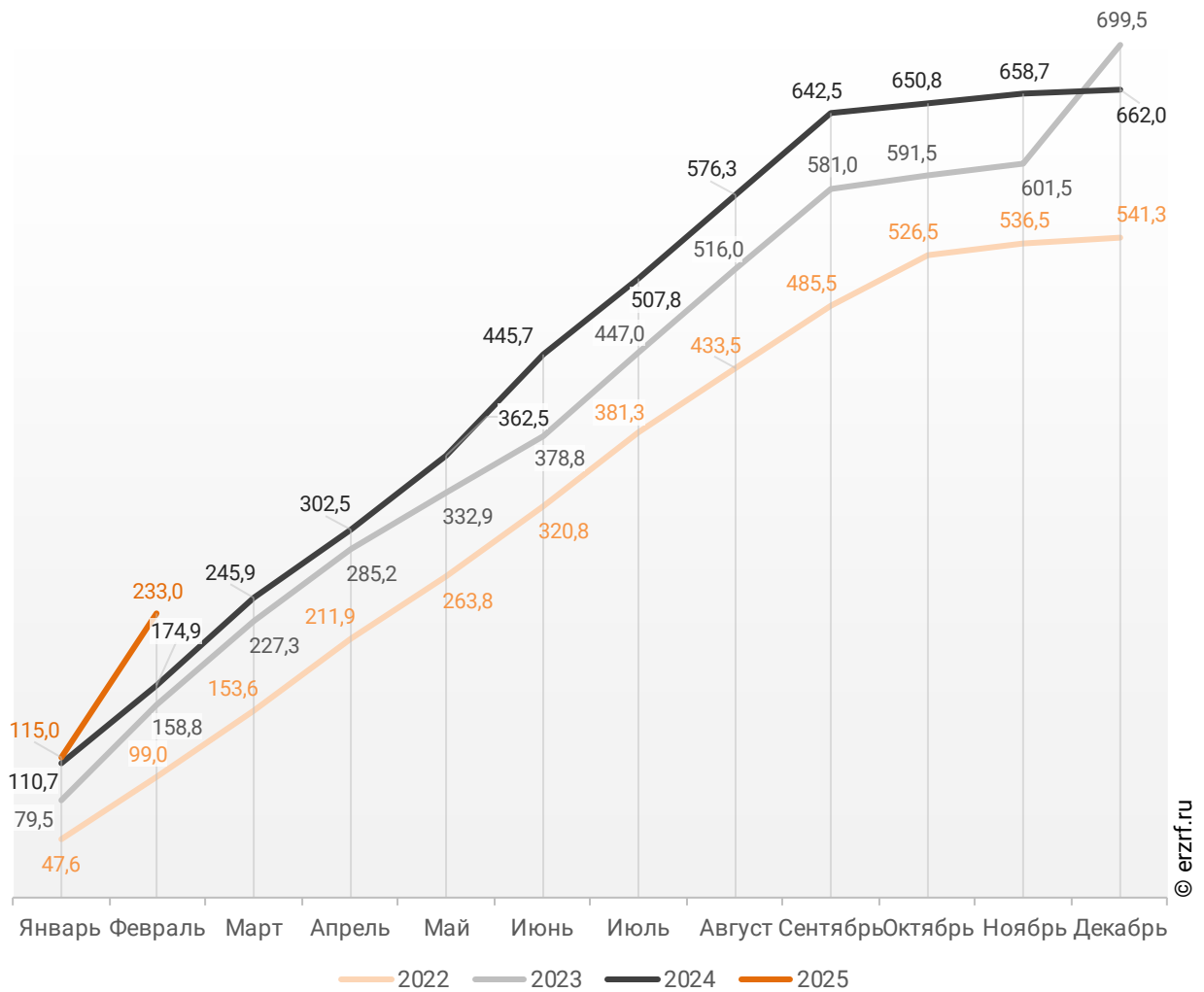


За январь – февраль 2025 года по показателю ввода жилья Красноярский край занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

В Красноярском крае за 2 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 33,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 46,7% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

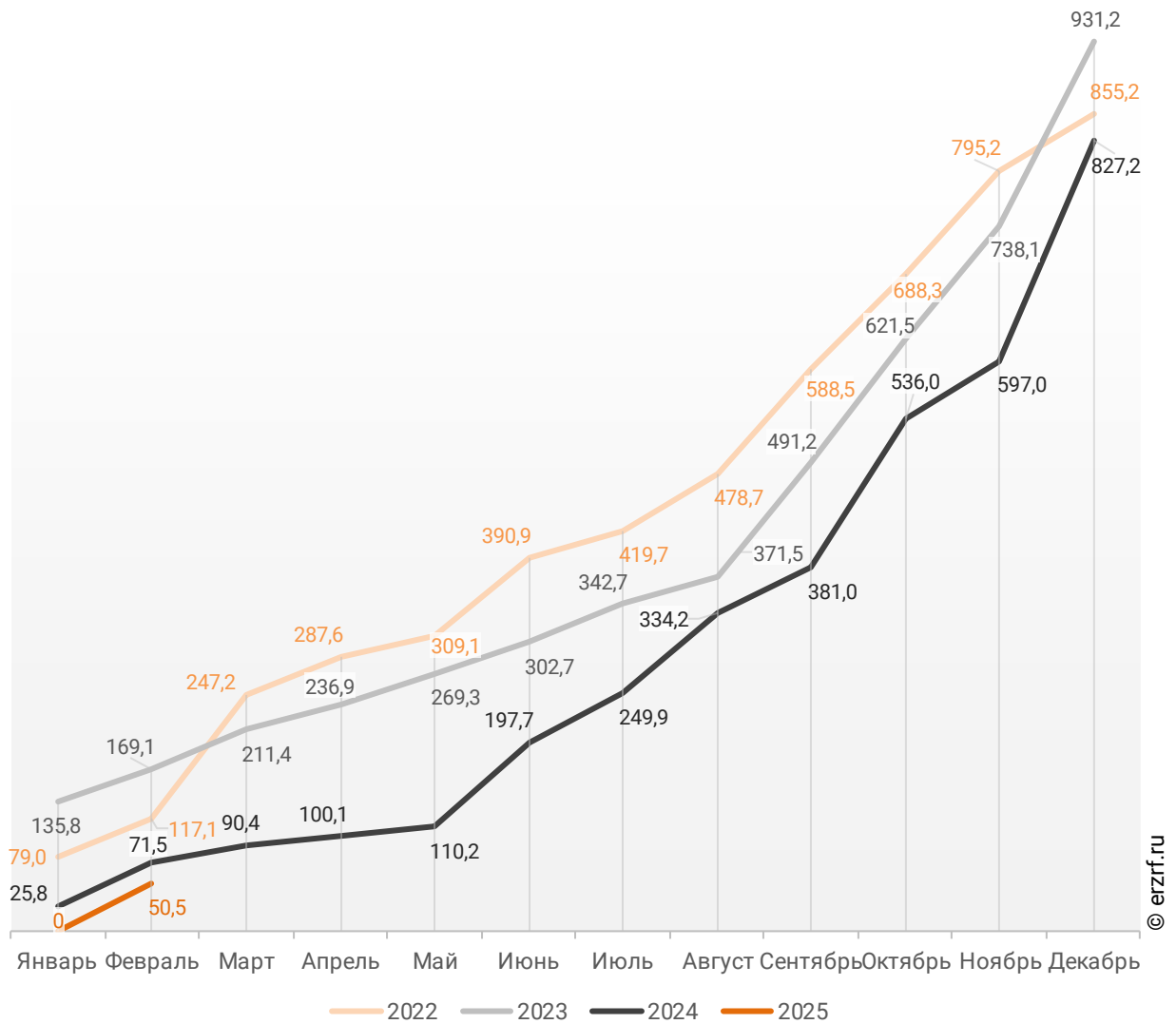
**Ввод жилья населением в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2025 г. показывают снижение на 29,4% к уровню 2024 г. и снижение на 70,1% к 2023 г. (График 41).

График 41

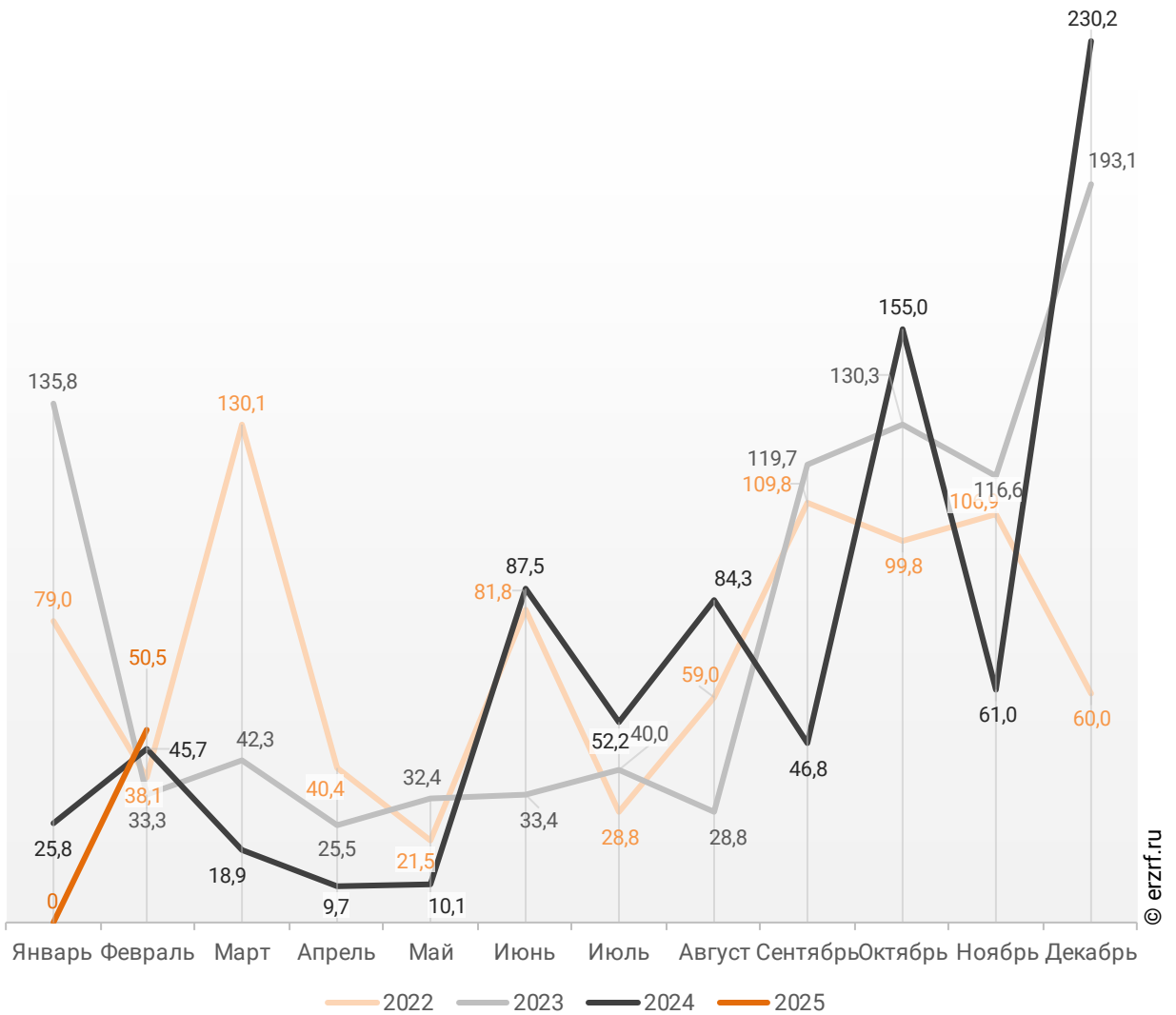
**Ввод жилья застройщиками в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



В феврале 2025 года в Красноярском крае застройщиками введено 50,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 10,5%, или на 4,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

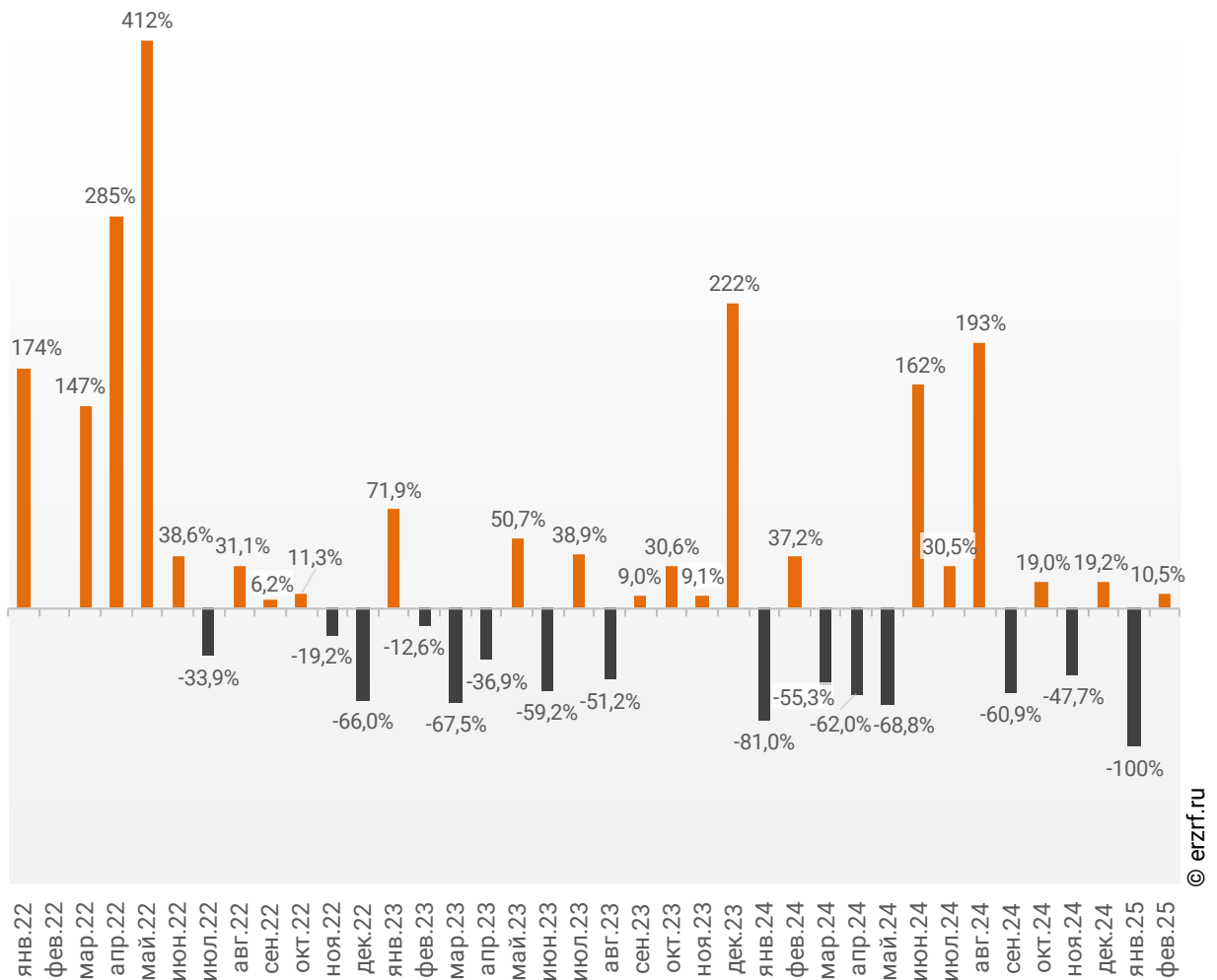
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Красноярском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Красноярском крае после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

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

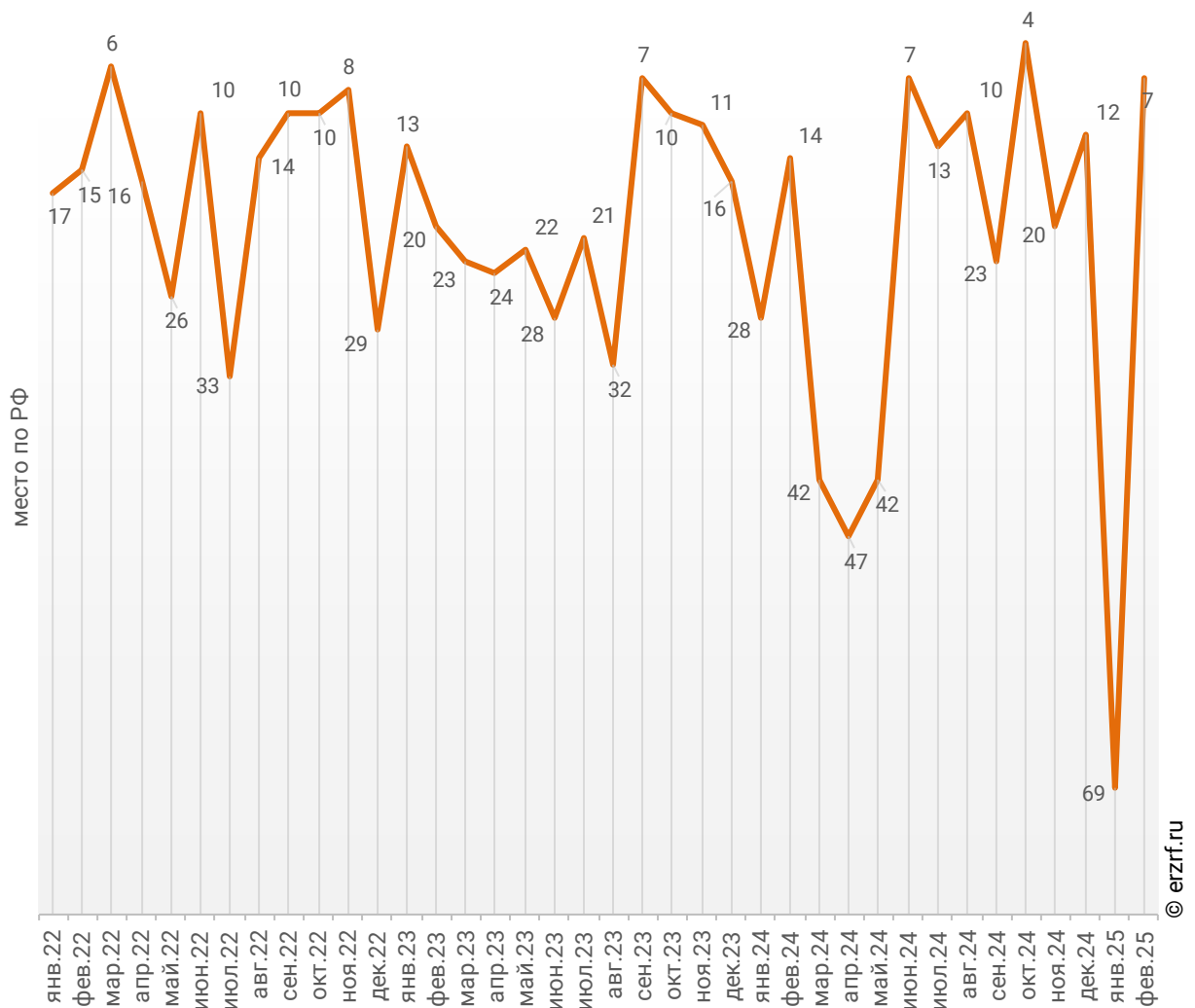


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2025 года Красноярский край занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 21-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 44).

График 44

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

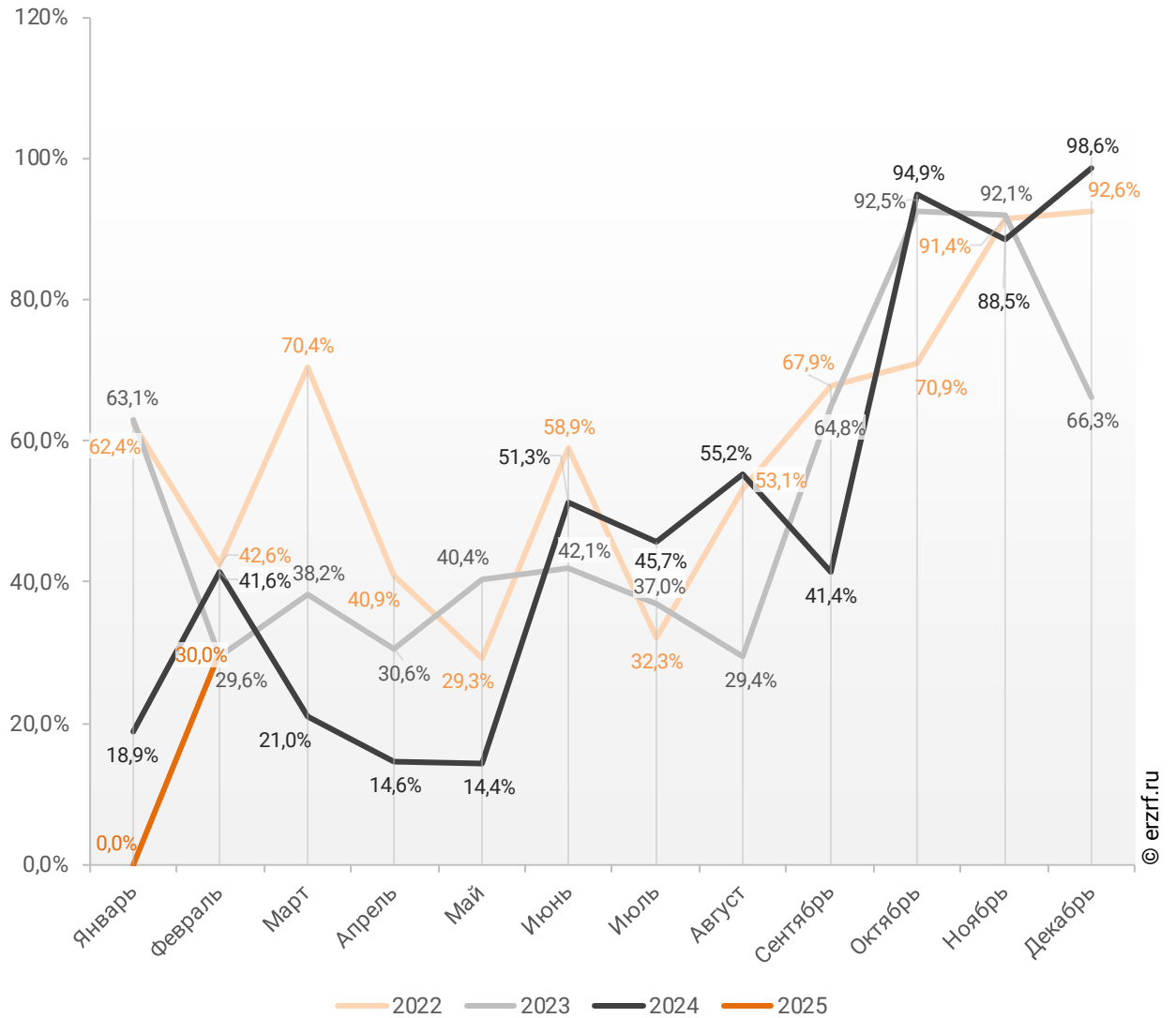


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2025 года Красноярский край занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

В феврале 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае составила 30,0%, что на 11,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

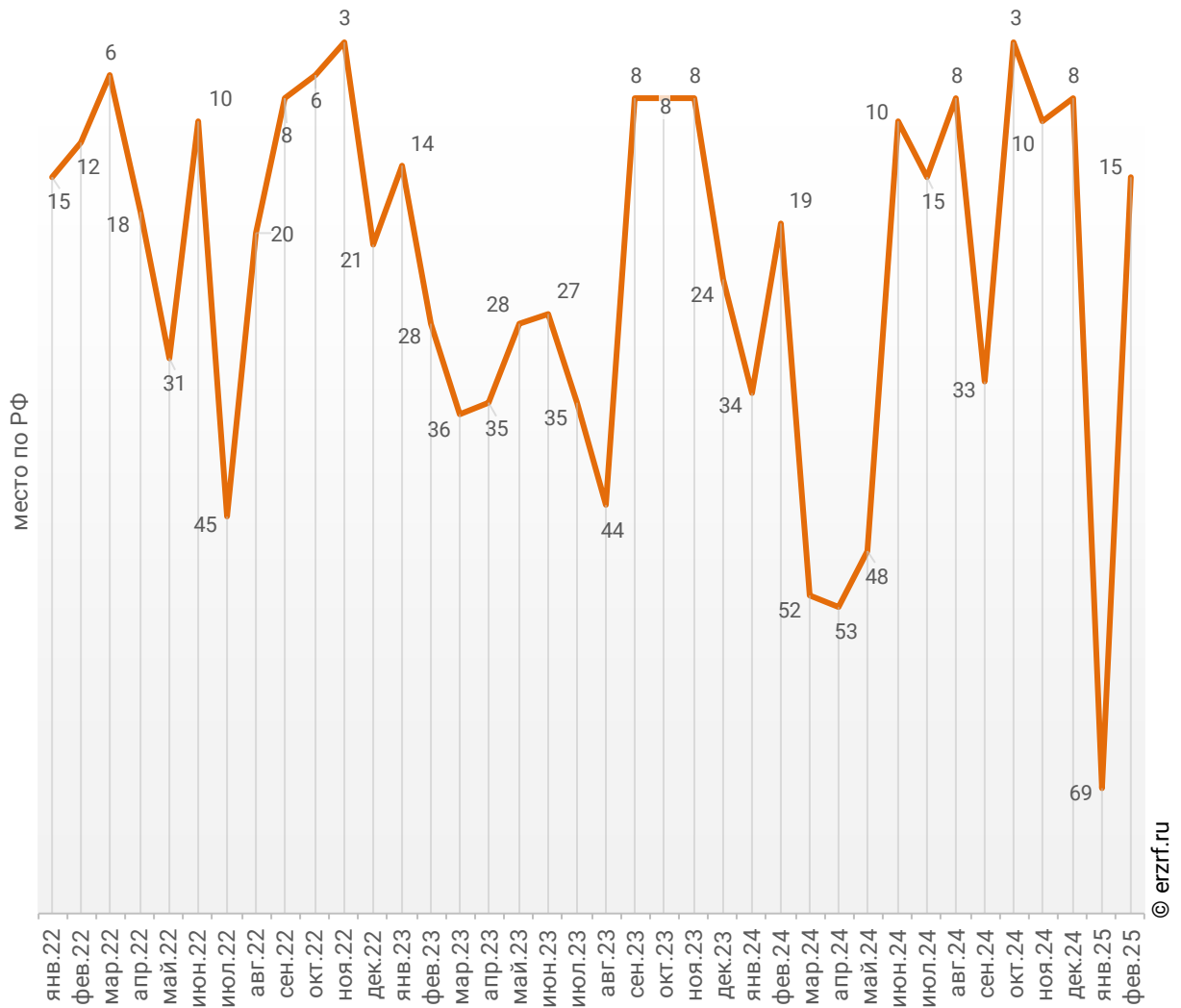
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае, %



По этому показателю Красноярский край занимает 15-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 2 месяца 2025 г. составила 17,8% против 29,0% за этот же период 2024 г. и 51,6% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Красноярский край занимает 35-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	СЗ Енисей-25	Движение	1	303	14 470
II квартал 2025	СГ Ментал-Плюс	АэроCITY	2	272	14 066
II квартал 2025	ГК Монолитхолдинг	Юдинский	1	193	11 817
II квартал 2025	ПСК Омега	Хвоя	1	136	8 893
II квартал 2025	Верба	Дворянский дом	1	49	7 124
II квартал 2025	СибСпецМонтаж	Housepark	1	100	6 257
II квартал 2025	СЗ Сибирь Девелопмент	На Набережной	1	90	3 938
II квартал 2025	ГК Монолитхолдинг	Живём!	1	80	3 865
II квартал 2025	СЗ Каскад	Дом по ул. Комсомольская, 25	1	26	1 042
III квартал 2025	ГСК Арбан	Барбарис	1	576	38 893
III квартал 2025	ГСК Арбан	Высотный микрорайон ЧИЖИ	1	440	24 397
III квартал 2025	Фирма Культбытстрой	Мичурино	2	270	16 707
III квартал 2025	ГК Альфа	Аринский	1	310	14 536
III квартал 2025	ГСК Красстрой	Новые Черемушки	2	405	12 658
III квартал 2025	СЗ ЭКО	Эко	1	112	6 794
III квартал 2025	УСК Сибиряк	Нанжиль-Солнечный	1	96	5 782
III квартал 2025	СЗ Сибирь Девелопмент	На Набережной	1	90	3 938
IV квартал 2025	ГСК Арбан	По ул. Складская	1	768	49 837
IV квартал 2025	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	По ул. Свердловская	1	502	26 677
IV квартал 2025	СГ СМ.СИТИ	Новый Академгородок	1	420	24 563
IV квартал 2025	СЗ Сигма	Кедр	1	504	21 019
IV квартал 2025	СЗ ККФЖС	Новые Солонцы	1	322	20 996
IV квартал 2025	ГСК Спецстрой	Дивные дали	1	453	18 145
IV квартал 2025	СГ СМ.СИТИ	Южный Берег	1	316	18 033
IV квартал 2025	СГ СМ.СИТИ	Сити-квартал Октябрьский	1	266	16 766

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2025	ФСК Готика	Космос	1	288	16 319
IV квартал 2025	СГ Ментал-Плюс	АэроCITY	2	272	14 066
IV квартал 2025	Инвест-Проект	8 мкр	1	170	8 387
IV квартал 2025	ГК Монолитхолдинг	Живём!	2	98	4 853
IV квартал 2025	СЗ Сибирь Девелопмент	На Набережной	1	90	3 938
IV квартал 2025	ГСК Спецстрой	Симфония	1	96	1 869
IV квартал 2025	ТСК	Дом по ул. Шумилова, 54	1	58	1 478
Общий итог			37	8 171	442 123

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	Высотный микрорайон ЧИЖИ	Красноярск	ГСК Арбан	5	1 779	105 192
3	Нанжуй-Солнечный	Красноярск	УСК Сибиряк	9	1 923	100 493
4	По ул. Складская	Красноярск	ГСК Арбан	2	1 536	98 573
5	Аллея Парк	Красноярск	СЗ ДСК Парк	5	1 674	83 227
6	Прогресс-кварталы Перемены	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	1 362	70 316
7	Калина Долина	Красноярск	ГСК Арбан	2	1 045	51 622
8	Новый Академгородок	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	2	817	48 894
9	Столичный	Красноярск	Компания Сигма	2	525	43 569
10	Новоостровский	Красноярск	УСК Сибиряк	2	610	41 278
11	Белый квартал на Свободном	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	2	672	40 214
12	Барбарис	Красноярск	ГСК Арбан	1	576	38 893
13	Соцветие	Красноярск	СЗ ДСК-2010	2	718	36 740
14	В жилом массиве Нанжуй-Солнечный	Красноярск	СЗ ДС	2	780	36 148
15	Премьер парк	Красноярск	СЗ Сказочный город	1	824	35 799
16	АйвазовСКУ	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	3	660	34 941
17	Сити-квартал Октябрьский	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	2	556	34 837
18	Сити-квартал на Взлетной	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	522	34 735
19	Мичурино	Красноярск	Фирма Культбытстрой	4	557	33 434
20	Мкр Тихие зори	Красноярск	ГСК Красстрой	2	752	33 312
21	Univers	Красноярск	ГК СтройИнновация	4	641	31 064
22	АэроCITY	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	4	544	28 132
23	Кедр	Красноярск	СЗ Сигма	2	624	27 304
24	По ул. Свердловская	Красноярск	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	1	502	26 677
25	КБС. Классика	Красноярск	Фирма Культбытстрой	3	452	24 977

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>КБС. Берег</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	3	405	24 848
27	<i>Три слона</i>	Красноярск	СЗ Система	2	287	15 162
	<i>В жилом районе Бугач</i>			1	169	8 377
28	<i>Новые Солонцы</i>	Красноярск	СЗ ККФЖС	1	322	20 996
29	<i>Новые Солонцы</i>	Красноярск	СЗ Ясный 1	1	308	19 828
30	<i>Три Клёна</i>	Красноярск	СК СибЛидер	1	292	18 884
31	<i>Дивные дали</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	453	18 145
32	<i>Южный Берег</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	316	18 033
33	<i>Космос</i>	Красноярск	ФСК Готика	1	288	16 319
34	<i>Мята</i>	Красноярск	ПСК Омега	2	286	16 017
35	<i>На Набережной</i>	Минусинск	СЗ Сибирь Девелопмент	4	360	15 752
36	<i>Остров на Норильской</i>	Красноярск	СЗ Сэм и К	2	300	15 730
37	<i>Дом по ул. Калинина, 175</i>	Красноярск	СЗ Суперстрой	1	313	15 558
38	<i>Маэстро</i>	Красноярск	СГ СТМ	1	234	15 378
39	<i>Лето</i>	Красноярск	Альянс-Строй	2	384	15 288
40	<i>Аринский</i>	Красноярск	ГК Альфа	1	310	14 536
41	<i>Движение</i>	Красноярск	СЗ Енисей-25	1	303	14 470
42	<i>Эко</i>	Солонцы	СЗ ЭКО	2	238	13 925
43	<i>Уютный дом на Дудинской</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	1	288	13 333
44	<i>Биография</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	2	320	12 938
45	<i>Новые Солонцы</i>	Красноярск	СЗ Ясный 3	1	196	12 697
46	<i>Новые Черемушки</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	2	405	12 658
47	<i>Звездный</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	1	249	11 918
48	<i>Дом по ул. Светлова</i>	Красноярск	СЗ Стройкомплус	1	259	10 953
49	<i>Параплан</i>	Красноярск	ССК	1	193	10 610
50	<i>Жилой квартал Familia</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	246	9 971
51	<i>В жилом массиве Новалэнд</i>	Солонцы	СЗ Сибирь	3	174	8 902
52	<i>Хвоя</i>	Красноярск	ПСК Омега	1	136	8 893
53	<i>Живём!</i>	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	3	178	8 718
54	<i>8 мкр</i>	Сосновоборск	Инвест-Проект	1	170	8 387

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Дивногорье</i>	Дивногорск	СЗ Возрождение	1	192	7 302
56	<i>Дом по ул. Новостроек, 6Б</i>	Солонцы	СЗ Наш Дворик	1	135	7 288
57	<i>Дворянский дом</i>	Красноярск	Верба	1	49	7 124
58	<i>Сосны</i>	Сосновоборск	СЗ Лэнд	1	128	6 642
59	<i>Сосны</i>	Сосновоборск	СЗ Высота	1	128	6 642
60	<i>Housepark</i>	Красноярск	СибСпецМонтаж	1	100	6 257
61	<i>Дом по ул. Комсомольская, 19</i>	Железногорск	Регион Девелопмент	1	54	3 307
62	<i>Дом по ул. Ванеева, 12Б</i>	Минусинск	СЗ Каскад	1	52	2 869
63	<i>Симфония</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	96	1 869
64	<i>Дом по ул. Шумилова, 54</i>	Минусинск	ТСК	1	58	1 478
65	<i>Дом по ул. Комсомольская, 25</i>	Минусинск	СЗ Каскад	1	26	1 042
Общий итог				129	32 622	1 750 647

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	31,3
4	<i>Дивногорье</i>	Дивногорск	СЗ Возрождение	38,0
5	<i>Лето</i>	Красноярск	Альянс-Строй	39,8
6	<i>Дивные дали</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	40,1
7	<i>Дом по ул. Комсомольская, 25</i>	Минусинск	СЗ Каскад	40,1
8	<i>Биография</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	40,4
9	<i>Жилой квартал Familia</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	40,5
10	<i>Дом по ул. Светлова</i>	Красноярск	СЗ Стройкомплус	42,3
11	<i>Премьер парк</i>	Красноярск	СЗ Сказочный город	43,4
12	<i>На Набережной</i>	Минусинск	СЗ Сибирь Девелопмент	43,8
13	<i>Кедр</i>	Красноярск	СЗ Сигма	43,8
14	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	44,3
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>Аринский</i>	Красноярск	ГК Альфа	46,9
18	<i>Движение</i>	Красноярск	СЗ Енисей-25	47,8
19	<i>Звездный</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	47,9
20	<i>Univers</i>	Красноярск	ГК СтройИнновация	48,5
21	<i>Живём!</i>	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	49,0
22	<i>8 мкр</i>	Сосновоборск	Инвест-Проект	49,3
23	<i>Калина Долина</i>	Красноярск	ГСК Арбан	49,4
24	<i>Дом по ул. Калинина, 175</i>	Красноярск	СЗ Суперстрой	49,7
25	<i>Аллея Парк</i>	Красноярск	СЗ ДСК Парк	49,7
26	<i>Юдинский</i>	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	51,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>В жилом массиве Новалэнд</i>	Солонцы	СЗ Сибирь	51,2
28	<i>Соцветие</i>	Красноярск	СЗ ДСК-2010	51,2
29	<i>В жилом районе Бугач</i>	Красноярск	СЗ Система	49,6
30	<i>Три слона</i>	Красноярск	СЗ Система	52,8
31	<i>Прогресс-кварталы Перемены</i>	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	51,6
32	<i>АэроCITY</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	51,7
33	<i>Сосны</i>	Сосновоборск	СЗ Высота	51,9
34	<i>Сосны</i>	Сосновоборск	СЗ Лэнд	51,9
35	<i>Нанжуйль-Солнечный</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	52,3
36	<i>Остров на Норильской</i>	Красноярск	СЗ Сэм и К	52,4
37	<i>АйвазовSKY</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	52,9
38	<i>По ул. Свердловская</i>	Красноярск	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	53,1
39	<i>Дом по ул. Новостроек, 6Б</i>	Солонцы	СЗ Наш Дворик	54,0
40	<i>Параплан</i>	Красноярск	ССК	55,0
41	<i>Дом по ул. Ванеева, 12Б</i>	Минусинск	СЗ Каскад	55,2
42	<i>КБС. Классика</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	55,3
43	<i>Мята</i>	Красноярск	ПСК Омега	56,0
44	<i>Космос</i>	Красноярск	ФСК Готика	56,7
45	<i>Южный Берег</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	57,1
46	<i>Эко</i>	Солонцы	СЗ ЭКО	58,5
47	<i>Высотный микрорайон ЧИЖИ</i>	Красноярск	ГСК Арбан	59,1
48	<i>Белый квартал на Свободном</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	59,8
49	<i>Новый Академгородок</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	59,8
50	<i>Мичурино</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	60,0
51	<i>Дом по ул. Комсомольская, 19</i>	Железногорск	Регион Девелопмент	61,2
52	<i>КБС. Берег</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	61,4
53	<i>Housepark</i>	Красноярск	СибСпецМонтаж	62,6
54	<i>Сити-квартал Октябрьский</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	62,7
55	<i>По ул. Складская</i>	Красноярск	ГСК Арбан	64,2
56	<i>Новые Солонцы</i>	Красноярск	СЗ Ясный 1	64,4
57	<i>Три Клёна</i>	Красноярск	СК СибЛидер	64,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Новые Солонцы</i>	Красноярск	СЗ Ясный 3	64,8
59	<i>Новые Солонцы</i>	Красноярск	СЗ ККФЖС	65,2
60	<i>Хвоя</i>	Красноярск	ПСК Омега	65,4
61	<i>Маэстро</i>	Красноярск	СГ СТМ	65,7
62	<i>Сити-квартал на Взлетной</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	66,5
63	<i>Барбарис</i>	Красноярск	ГСК Арбан	67,5
64	<i>Новоостровский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	67,7
65	<i>Столичный</i>	Красноярск	Компания Сигма	83,0
66	<i>Дворянский дом</i>	Красноярск	Верба	145,4
Общий итог				53,7



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 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		