

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Красноярский край

октябрь 2025

Текущий объем строительства, м²

на октябрь 2025

1 963 703

+14,1% к октябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

64 758

-5,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

613

+20,4% к августу 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на октябрь 2025

53,3

-0,8% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

135 304

+6,2% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,4%

-0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

6,64

-0,13 п.п. к августу 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.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Красноярского края на октябрь 2025 года выявлен **141 строящийся застройщиками дом** (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 **36 847 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 963 703 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	140	99,3%	36 664	99,5%	1 955 480	99,6%
дом с апартаментами	1	0,7%	183	0,5%	8 223	0,4%
Общий итог	141	100%	36 847	100%	1 963 703	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

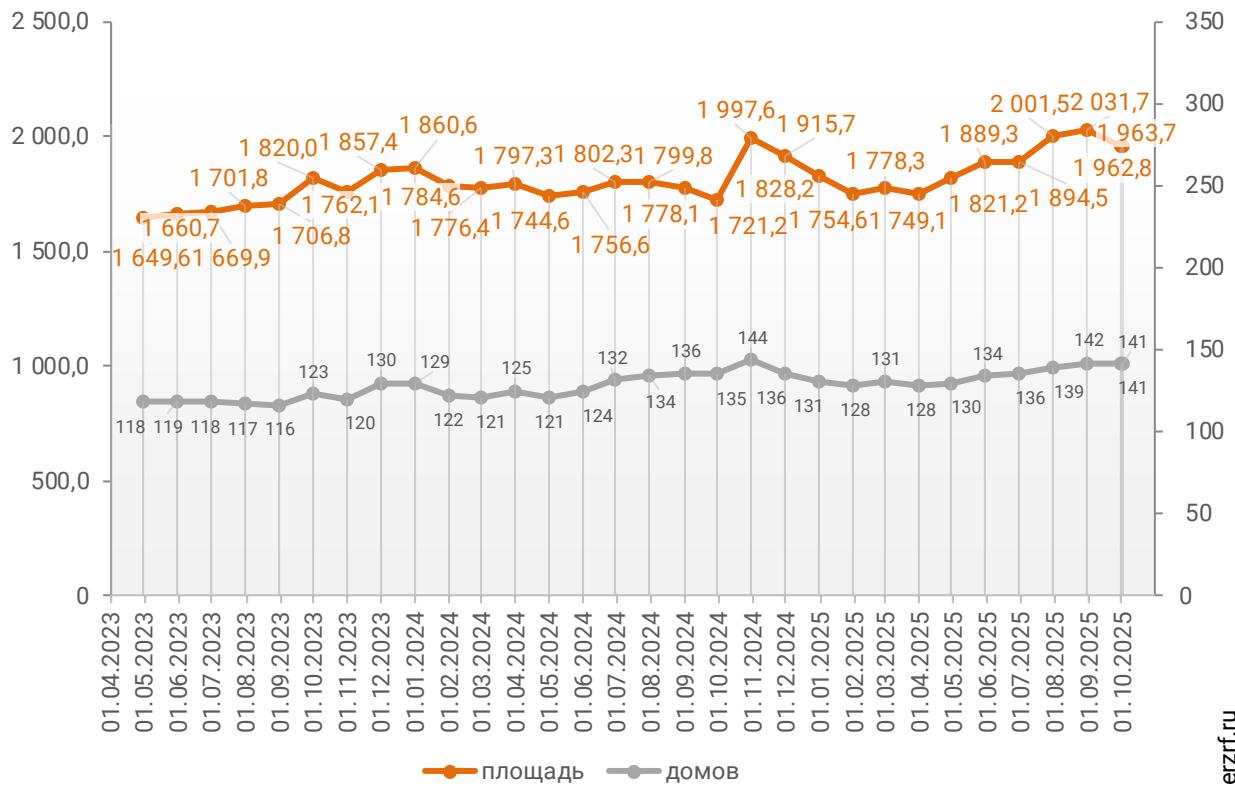
На дома с апартаментами приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки 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



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	119	84,4%	34 757	94,3%	1 858 200	94,6%
Емельяновский	11	7,8%	1 023	2,8%	56 367	2,9%
Солонцы	11	7,8%	1 023	2,8%	56 367	2,9%
Сосновоборск	3	2,1%	426	1,2%	21 671	1,1%
Минусинск	6	4,3%	395	1,1%	16 856	0,9%
Дивногорск	1	0,7%	192	0,5%	7 302	0,4%
Железногорск	1	0,7%	54	0,1%	3 307	0,2%
	141	100%	36 847	100%	1 963 703	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Красноярск (94,6% совокупной площади жилых единиц).

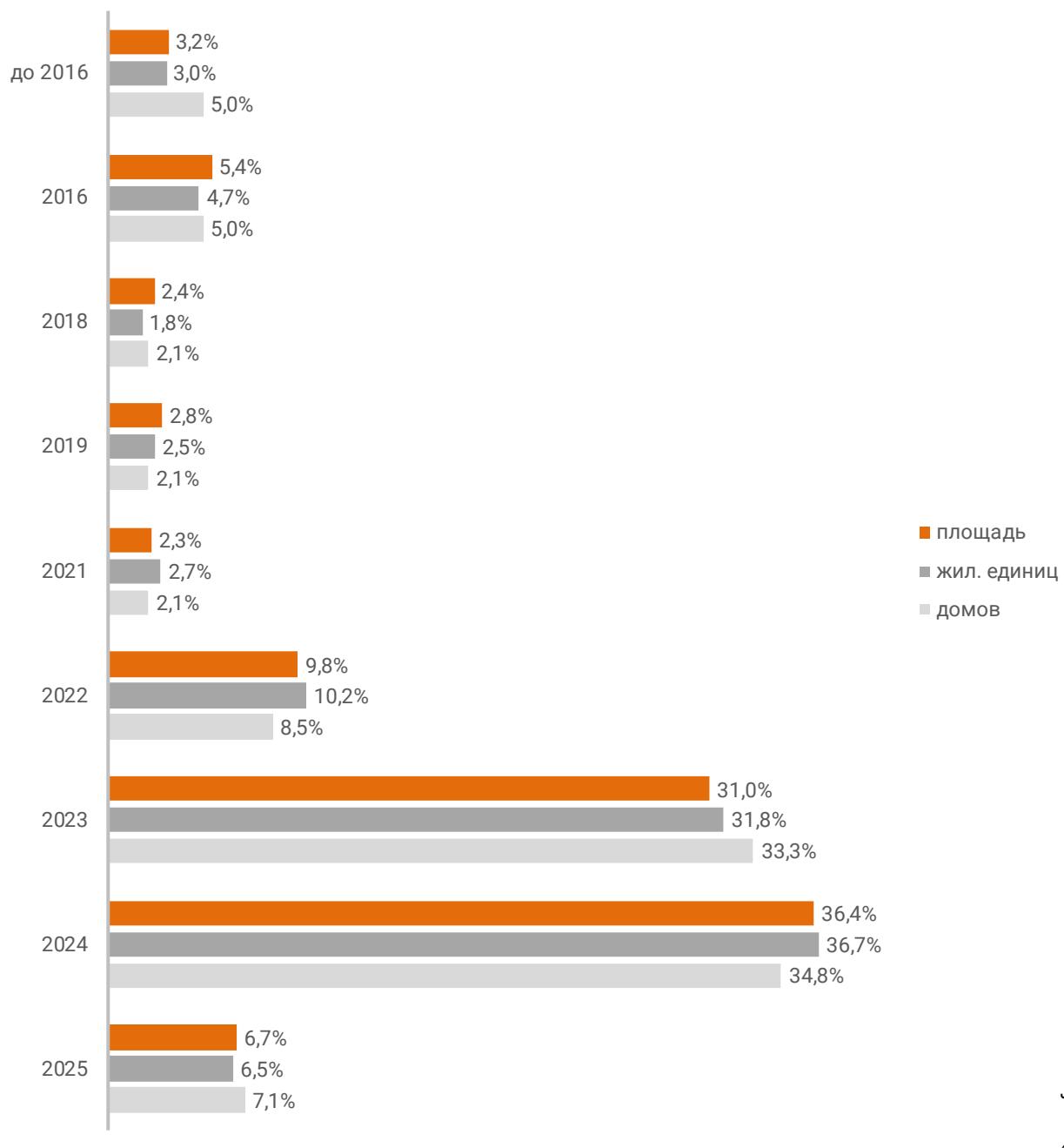
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2010 г. по август 2025 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	5,0%	1 119	3,0%	62 131	3,2%
2016	7	5,0%	1 741	4,7%	105 909	5,4%
2018	3	2,1%	666	1,8%	47 674	2,4%
2019	3	2,1%	917	2,5%	55 151	2,8%
2021	3	2,1%	1 011	2,7%	44 265	2,3%
2022	12	8,5%	3 769	10,2%	192 437	9,8%
2023	47	33,3%	11 710	31,8%	609 342	31,0%
2024	49	34,8%	13 515	36,7%	715 211	36,4%
2025	10	7,1%	2 399	6,5%	131 583	6,7%
Общий итог	141	100%	36 847	100%	1 963 703	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Красноярского края по годам
выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (36,4% по площади жилых единиц).

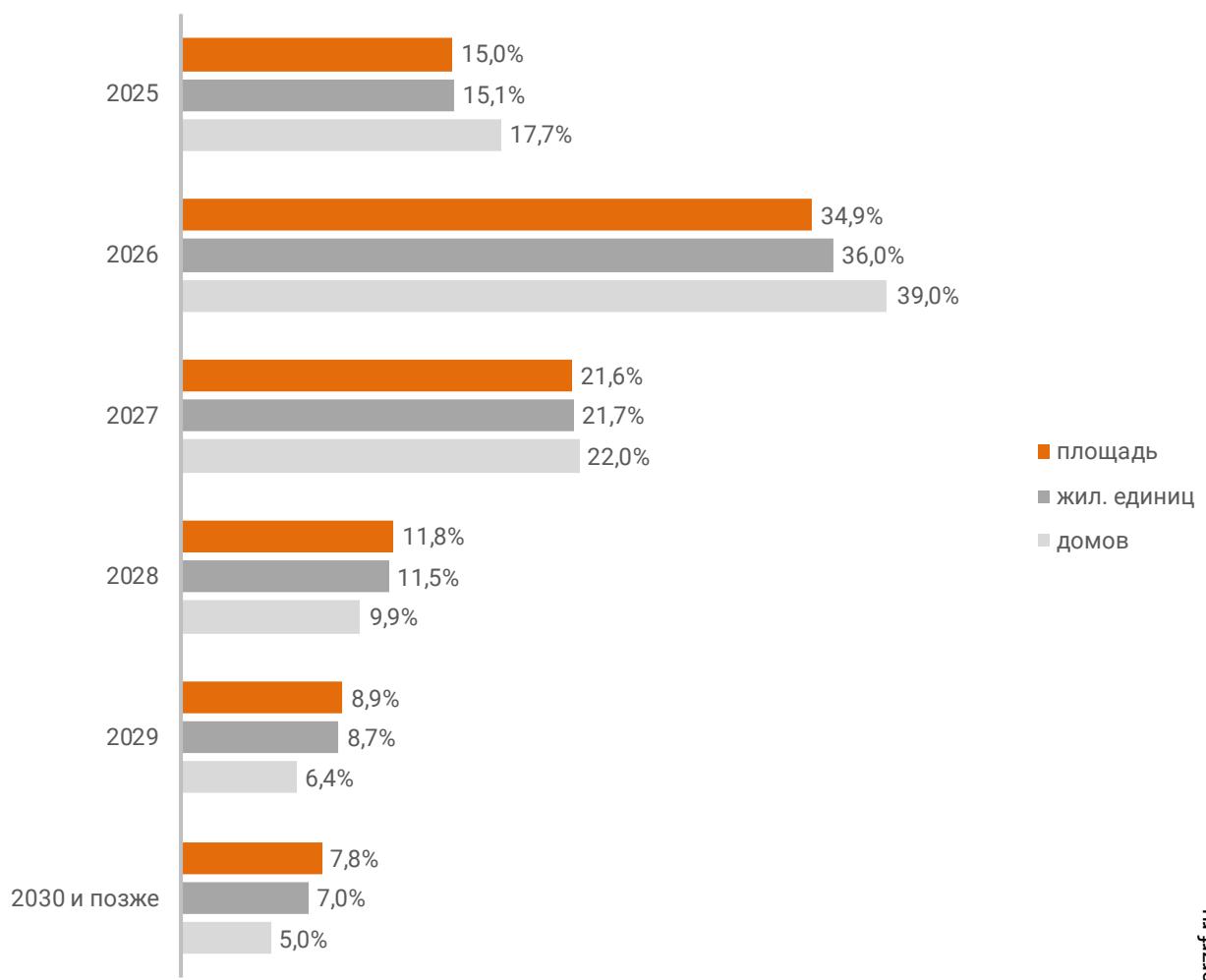
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	25	17,7%	5 559	15,1%	295 215	15,0%
2026	55	39,0%	13 270	36,0%	684 472	34,9%
2027	31	22,0%	7 987	21,7%	424 758	21,6%
2028	14	9,9%	4 229	11,5%	231 187	11,8%
2029	9	6,4%	3 206	8,7%	175 312	8,9%
2030 и позже	7	5,0%	2 596	7,0%	152 759	7,8%
Общий итог	141	100%	36 847	100%	1 963 703	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 295 215 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	295 215	2016	7 124	2,4%
		2017	20 996	7,1%
		2022	6 257	2,1%
		2023	1 478	0,5%
		2024	11 817	4,0%
		2025	71 823	24,3%
2026	684 472	2017	7 302	1,1%
		2019	13 333	1,9%
		2025	14 307	2,1%
2027	424 758	2025	24 331	5,7%
2028	231 187	2017	25 140	10,9%
2029	175 312	2019	12 046	6,9%
Общий итог	1 963 703		215 954	11,0%

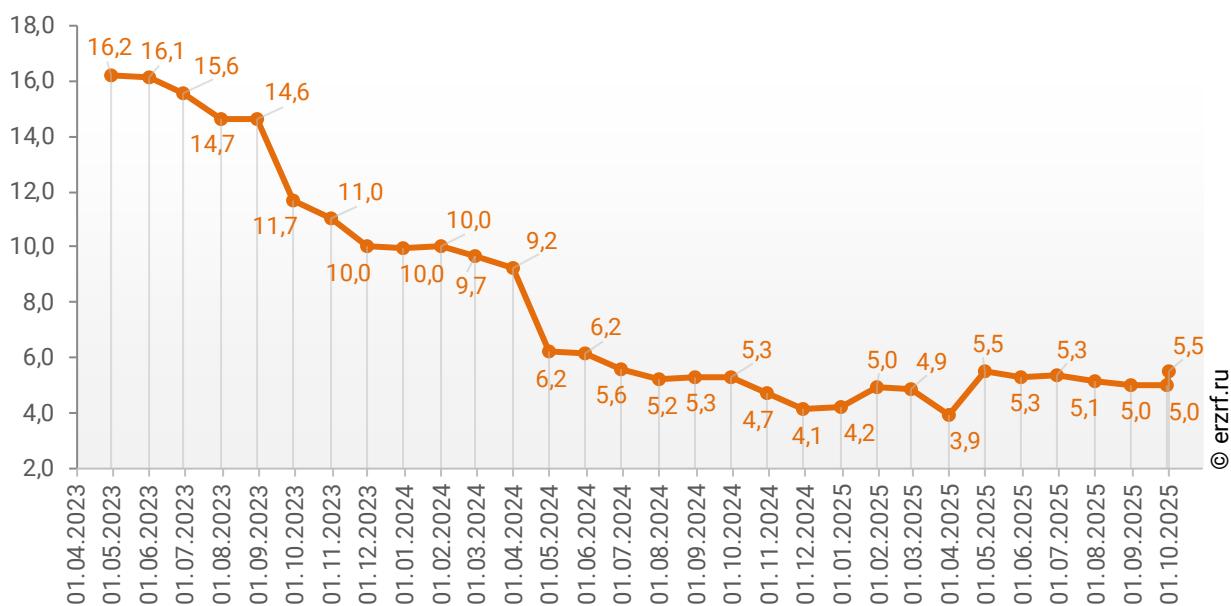
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (71 823 м²), что составляет 24,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае по состоянию на октябрь 2025 года составляет 5,5 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 17,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



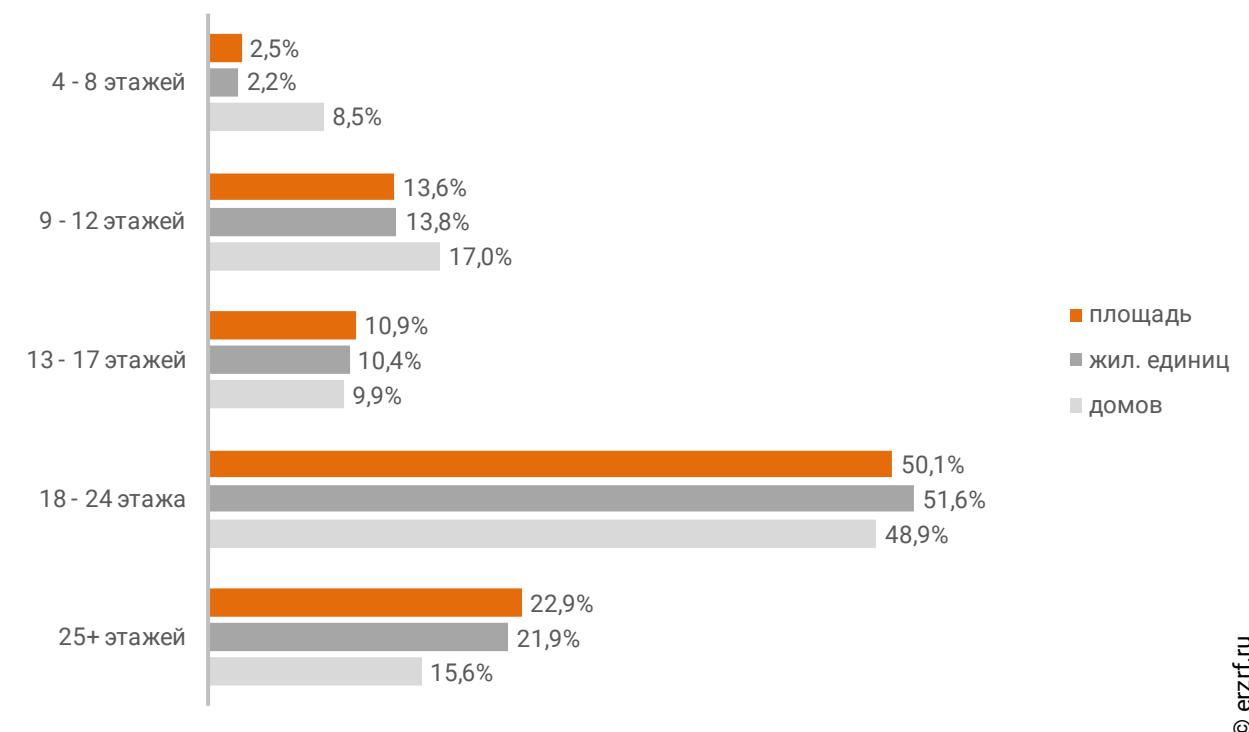
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	12	8,5%	828	2,2%	48 333	2,5%
9 - 12 этажей	24	17,0%	5 096	13,8%	267 692	13,6%
13 - 17 этажей	14	9,9%	3 818	10,4%	213 321	10,9%
18 - 24 этажа	69	48,9%	19 025	51,6%	984 190	50,1%
25+ этажей	22	15,6%	8 080	21,9%	450 167	22,9%
Общий итог	141	100%	36 847	100%	1 963 703	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Красноярского края по этажности



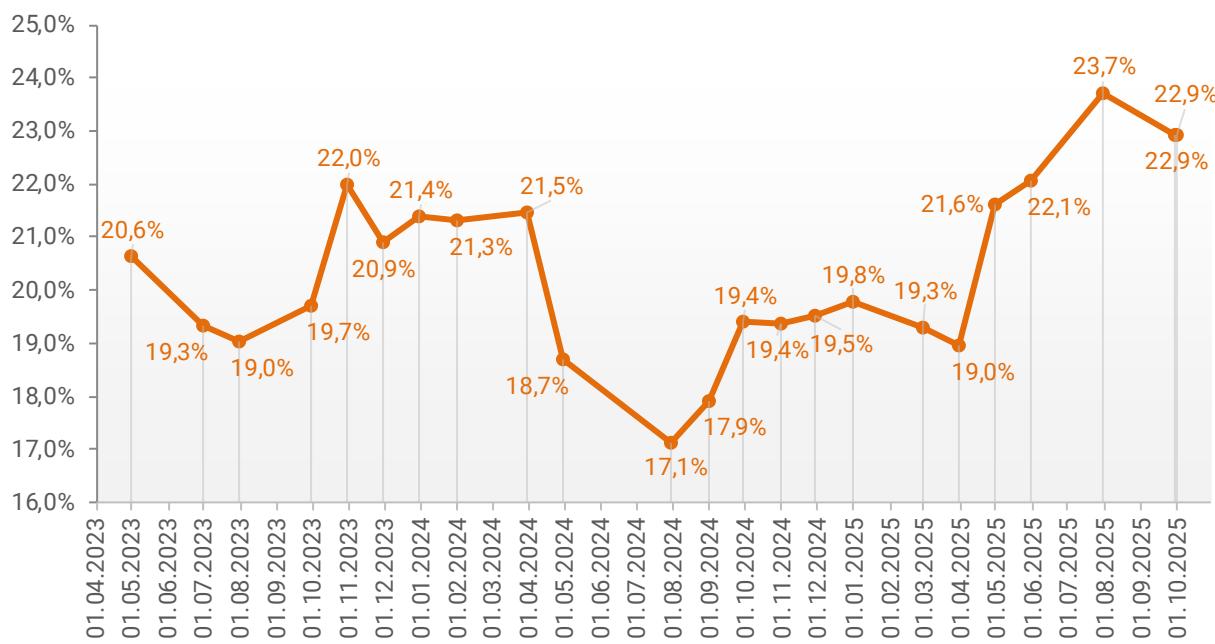
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 50,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Красноярском крае составляет 22,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,6%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства
в Красноярском крае (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Красноярском крае является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Серебряный», застройщик «ГСК Красстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	ГСК Красстрой	многоквартирный дом	Серебряный
		ГК СтройИнновация	многоквартирный дом	Univers
		ГК СтройИнновация	многоквартирный дом	Небо над Енисеем
		Компания Сигма	многоквартирный дом	Столичный
2	27	Регион Девелопмент	многоквартирный дом	Звездный
		СГ Ментал-Плюс	многоквартирный дом	Уютный дом на Дудинской
		СК СибЛидер	многоквартирный дом	Три Клёна
		Компания Сибагропромстрой	многоквартирный дом	Runway
3	26	С3 КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	многоквартирный дом	Прогресс-кварталы Перемены
		С3 Суперстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Калинина, 175
4	25	ГСК Арбан	многоквартирный дом	Высотный микрорайон ЧИЖИ
		ГСК Спецстрой	многоквартирный дом	Жилой квартал Familia
		СГ Ментал-Плюс	многоквартирный дом	АйвазовSKY
5	21	УСК Сибирияк	многоквартирный дом	Новоостровский
		ГСК Красстрой	многоквартирный дом	Мкр Тихие зори
		СГ СТМ	многоквартирный дом	Маэстро

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Красноярском крае является многоквартирный дом в ЖК «Небо над Енисеем», застройщик «ГК СтройИнновация». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

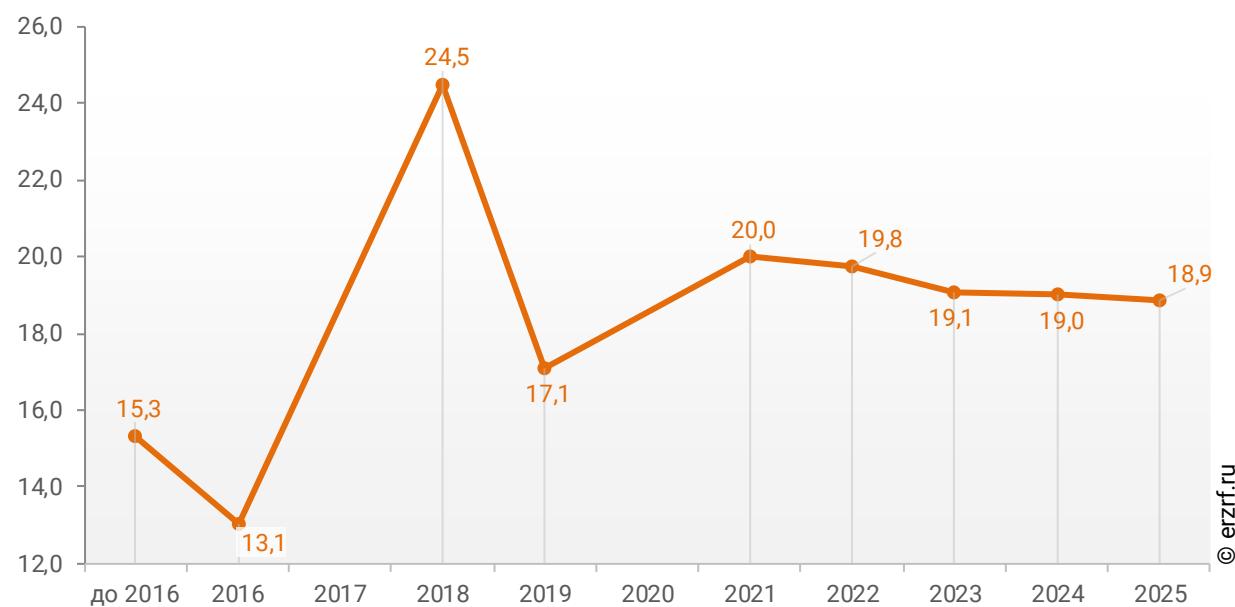
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	50 295	ГК СтройИнновация	многоквартирный дом	Небо над Енисеем
2	49 837	ГСК Арбан	многоквартирный дом	Лофт-район Портовый
3	35 799	С3 Сказочный город	многоквартирный дом	Премьер парк
4	34 735	СГ СМ.СИТИ	многоквартирный дом	Сити-квартал на Взлетной
5	34 677	Компания Сибагропромстрой	многоквартирный дом	Runway

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 18,9 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

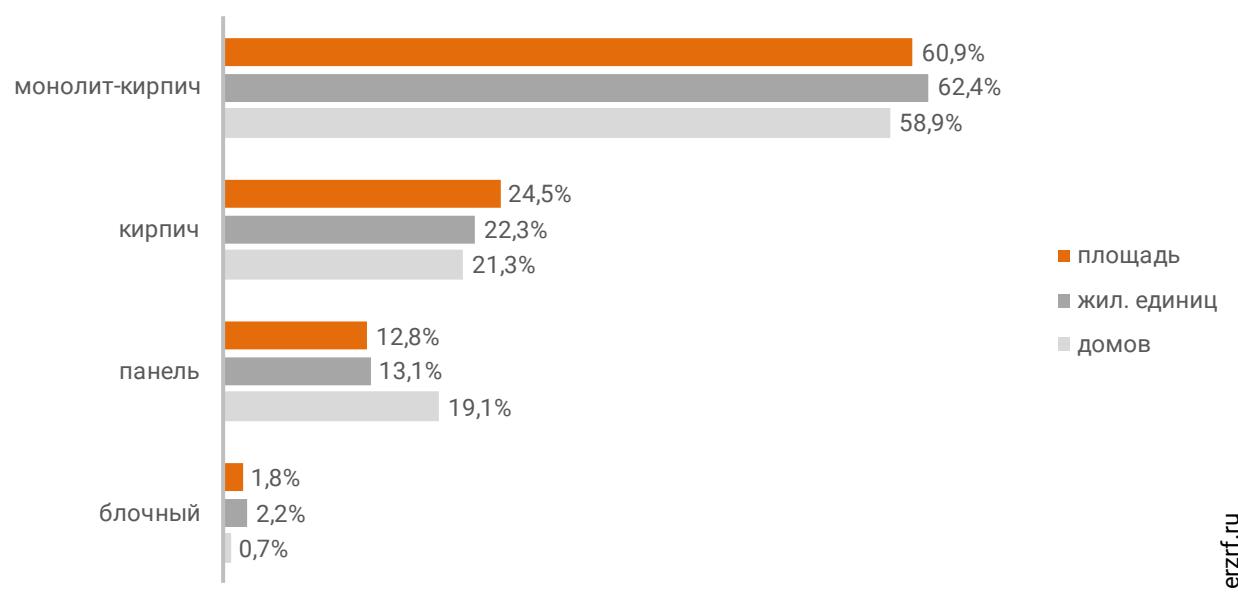
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	83	58,9%	22 976	62,4%	1 195 999	60,9%
кирпич	30	21,3%	8 234	22,3%	480 782	24,5%
панель	27	19,1%	4 813	13,1%	251 123	12,8%
блочный	1	0,7%	824	2,2%	35 799	1,8%
Общий итог	141	100%	36 847	100%	1 963 703	100%

Гистограмма 5

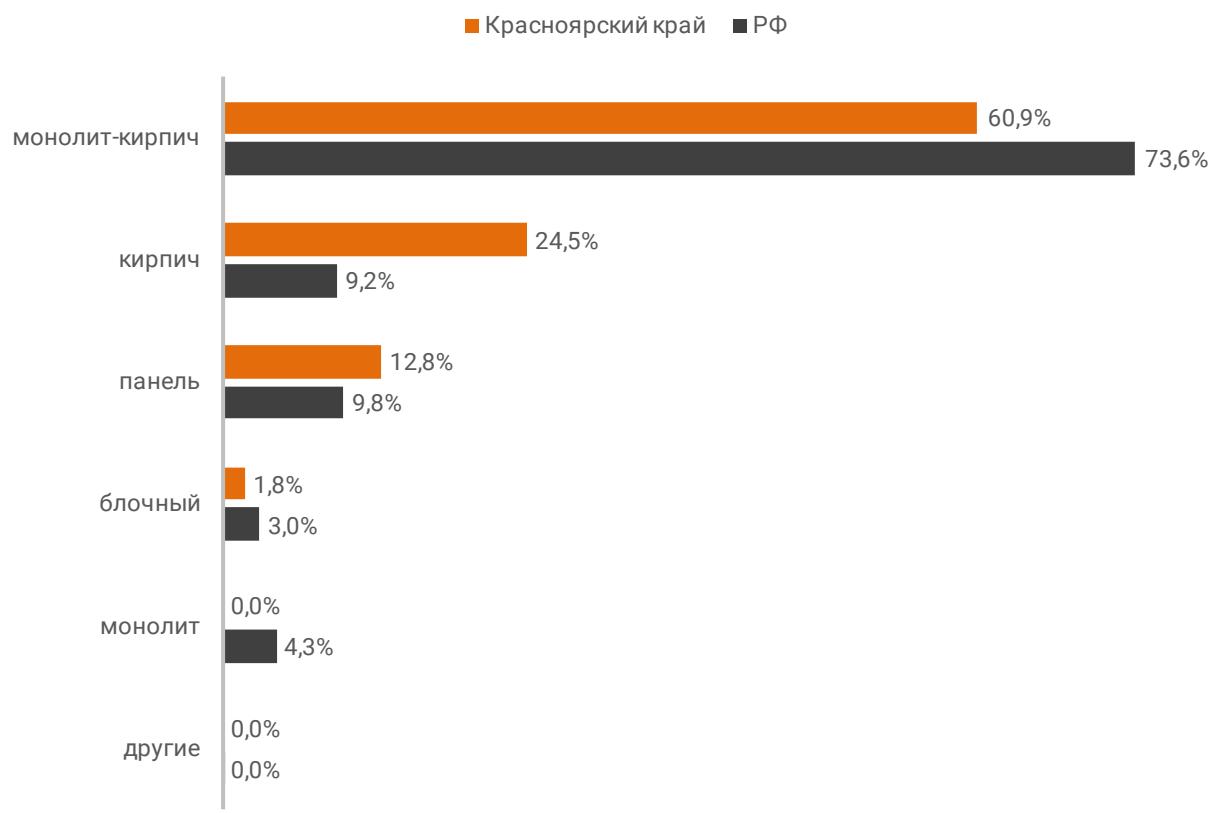
Распределение жилых новостроек Красноярского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Красноярском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 60,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,6% (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



Среди строящегося жилья Красноярского края у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 56,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

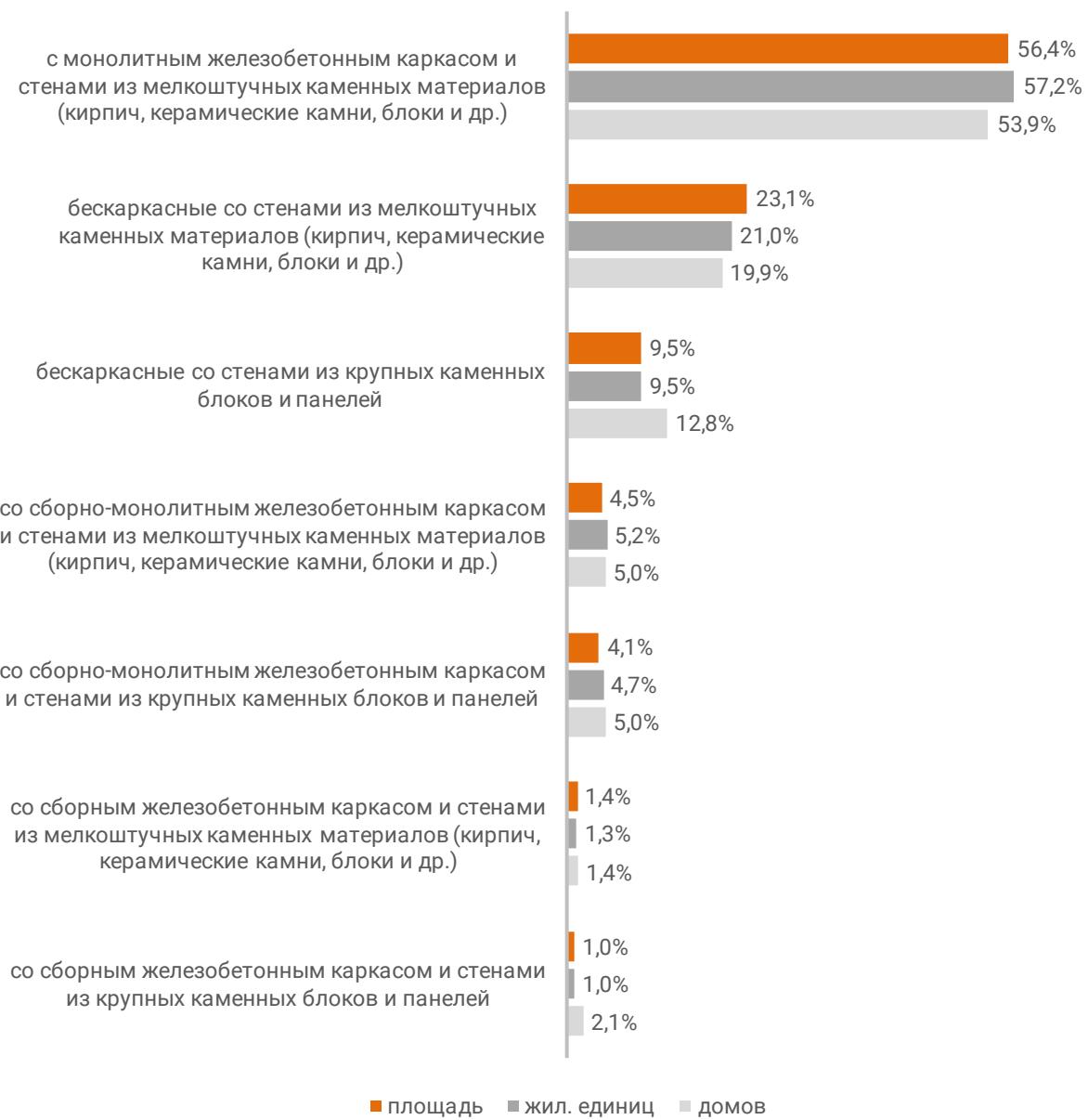
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	76	53,9%	21 077	57,2%	1 107 338	56,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	19,9%	7 753	21,0%	453 853	23,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	18	12,8%	3 517	9,5%	186 040	9,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	5,0%	1 899	5,2%	88 661	4,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	5,0%	1 734	4,7%	80 633	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,4%	481	1,3%	26 929	1,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,1%	386	1,0%	20 249	1,0%
Общий итог	141	100%	36 847	100%	1 963 703	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2025 года строительство жилья в Красноярском крае осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 64 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГСК Арбан	11	7,8%	4 428	12,0%	266 896	13,6%
2	СГ СМ.СИТИ	10	7,1%	3 555	9,6%	213 952	10,9%
3	УСК Сибиряк	10	7,1%	2 520	6,8%	132 280	6,7%
4	ГК СтройИнновация	7	5,0%	2 382	6,5%	119 984	6,1%
5	ГК Монолитхолдинг	8	5,7%	2 339	6,3%	119 134	6,1%
6	СГ Ментал-Плюс	10	7,1%	1 812	4,9%	89 344	4,5%
7	С3 ДСК Парк	5	3,5%	1 656	4,5%	83 236	4,2%
8	Фирма Культбытстрой	10	7,1%	1 447	3,9%	83 076	4,2%
9	С3 КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	2,1%	1 362	3,7%	70 316	3,6%
10	С3 ДСК-2010	3	2,1%	1 141	3,1%	58 239	3,0%
11	Компания Сибагропромстрой	2	1,4%	904	2,5%	57 821	2,9%
12	ГСК Красстрой	5	3,5%	1 382	3,8%	57 769	2,9%
13	С3 ДС	3	2,1%	1 238	3,4%	54 219	2,8%
14	ГСК Спецстрой	4	2,8%	1 223	3,3%	47 639	2,4%
15	Компания Сигма	2	1,4%	525	1,4%	43 569	2,2%
16	С3 Сказочный город	1	0,7%	824	2,2%	35 799	1,8%
17	С3 ЭКО	5	3,5%	616	1,7%	35 324	1,8%
18	С3 Сигма	2	1,4%	624	1,7%	27 304	1,4%
19	С3 Ясный 2	1	0,7%	400	1,1%	25 140	1,3%
20	С3 Система	3	2,1%	456	1,2%	23 539	1,2%
21	С3 ККФЖС	1	0,7%	322	0,9%	20 996	1,1%
22	С3 Ясный 1	1	0,7%	308	0,8%	19 828	1,0%
23	СК СибЛидер	1	0,7%	292	0,8%	18 884	1,0%
24	С3 СТК	1	0,7%	378	1,0%	17 547	0,9%
25	ФСК Готика	1	0,7%	288	0,8%	16 319	0,8%
26	ПСК Омега	2	1,4%	286	0,8%	16 017	0,8%
27	С3 Сэм и К	2	1,4%	300	0,8%	15 730	0,8%
28	С3 Суперстрой	1	0,7%	313	0,8%	15 558	0,8%
29	СГ СТМ	1	0,7%	234	0,6%	15 378	0,8%
30	Альянс-Строй	2	1,4%	384	1,0%	15 288	0,8%
31	Регион Девелопмент	2	1,4%	303	0,8%	15 225	0,8%
32	СибСпецМонтаж	2	1,4%	283	0,8%	14 480	0,7%
33	С3 Енисей-25	1	0,7%	303	0,8%	14 470	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	С3 Ясный 3	1	0,7%	196	0,5%	12 697	0,6%
35	С3 Сибирь Девелопмент	3	2,1%	270	0,7%	11 814	0,6%
36	С3 Стройкомплюс	1	0,7%	259	0,7%	10 953	0,6%
37	ССК	1	0,7%	193	0,5%	10 610	0,5%
38	С3 Сибирь	3	2,1%	174	0,5%	8 902	0,5%
39	Инвест-Проект	1	0,7%	170	0,5%	8 387	0,4%
40	С3 Возрождение	1	0,7%	192	0,5%	7 302	0,4%
41	С3 Наш Дворик	1	0,7%	135	0,4%	7 288	0,4%
42	Верба	1	0,7%	49	0,1%	7 124	0,4%
43	С3 Лэнд	1	0,7%	128	0,3%	6 642	0,3%
44	С3 Высота	1	0,7%	128	0,3%	6 642	0,3%
45	С3 Каскад	2	1,4%	67	0,2%	3 564	0,2%
46	ТСК	1	0,7%	58	0,2%	1 478	0,1%
Общий итог		141	100%	36 847	100%	1 963 703	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	%	
1	★ 4,5	ГСК Арбан	266 896	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	213 952	42 364	19,8%	3,3
3	★ 5,0	УСК Сибиряк	132 280	16 151	12,2%	1,3
4	★ 4,5	ГК СтройИнновация	119 984	0	0,0%	-
5	★ 0,5	ГК Монолитхолдинг	119 134	11 817	9,9%	1,2
6	★ 0,5	СГ Ментал-Плюс	89 344	27 399	30,7%	14,4
7	н/р	С3 ДСК Парк	83 236	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Фирма Культбытстрой	83 076	0	0,0%	-
9	★ 5,0	С3 КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	70 316	0	0,0%	-
10	н/р	С3 ДСК-2010	58 239	0	0,0%	-
11	н/р	Компания Сибагропромстрой	57 821	0	0,0%	-
12	★ 1,5	ГСК Красстрой	57 769	12 678	21,9%	0,7
13	н/р	С3 ДС	54 219	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Совокупная S жилых единиц

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		Уточнение сроков
				м ²	м ²	
14	★ 5,0	ГСК Спецстрой	47 639	0	0,0%	-
15	н/р	Компания Сигма	43 569	12 046	27,6%	32,3
16	★ 5,0	С3 Сказочный город	35 799	0	0,0%	-
17	★ 5,0	С3 ЭКО	35 324	6 794	19,2%	0,6
18	н/р	С3 Сигма	27 304	0	0,0%	-
19	н/р	С3 Ясный 2	25 140	25 140	100%	123,0
20	н/р	С3 Система	23 539	0	0,0%	-
21	н/р	С3 ККФЖС	20 996	20 996	100%	96,0
22	н/р	С3 Ясный 1	19 828	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СК СибЛидер	18 884	0	0,0%	-
24	н/р	С3 СТК	17 547	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ФСК Готика	16 319	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ПСК Омега	16 017	0	0,0%	-
27	н/р	С3 Сэм и К	15 730	0	0,0%	-
28	н/р	С3 Суперстрой	15 558	0	0,0%	-
29	★ 3,5	СГ СТМ	15 378	0	0,0%	-
30	★ 5,0	Альянс-Строй	15 288	0	0,0%	-
31	★ 0,5	Регион Девелопмент	15 225	0	0,0%	-
32	н/р	СибСпецМонтаж	14 480	6 257	43,2%	15,6
33	н/р	С3 Енисей-25	14 470	14 470	100%	6,0
34	н/р	С3 Ясный 3	12 697	0	0,0%	-
35	★ 4,0	С3 Сибирь Девелопмент	11 814	3 938	33,3%	2,0
36	н/р	С3 Стройкомплюс	10 953	0	0,0%	-
37	★ 5,0	ССК	10 610	0	0,0%	-
38	н/р	С3 Сибирь	8 902	0	0,0%	-
39	н/р	Инвест-Проект	8 387	0	0,0%	-
40	н/р	С3 Возрождение	7 302	7 302	100%	114,0
41	н/р	С3 Наш Дворик	7 288	0	0,0%	-
42	н/р	Верба	7 124	7 124	100%	108,0
43	н/р	С3 Лэнд	6 642	0	0,0%	-
44	н/р	С3 Высота	6 642	0	0,0%	-
45	н/р	С3 Каскад	3 564	0	0,0%	-
46	н/р	ТСК	1 478	1 478	100%	24,0
Общий итог			1 963 703	215 954	11,0%	5,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «С3 Ясный 2» и составляет 123,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае

В Красноярском крае возводится 68 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 2 241 жилую единицу, совокупной площадью 114 281 м².

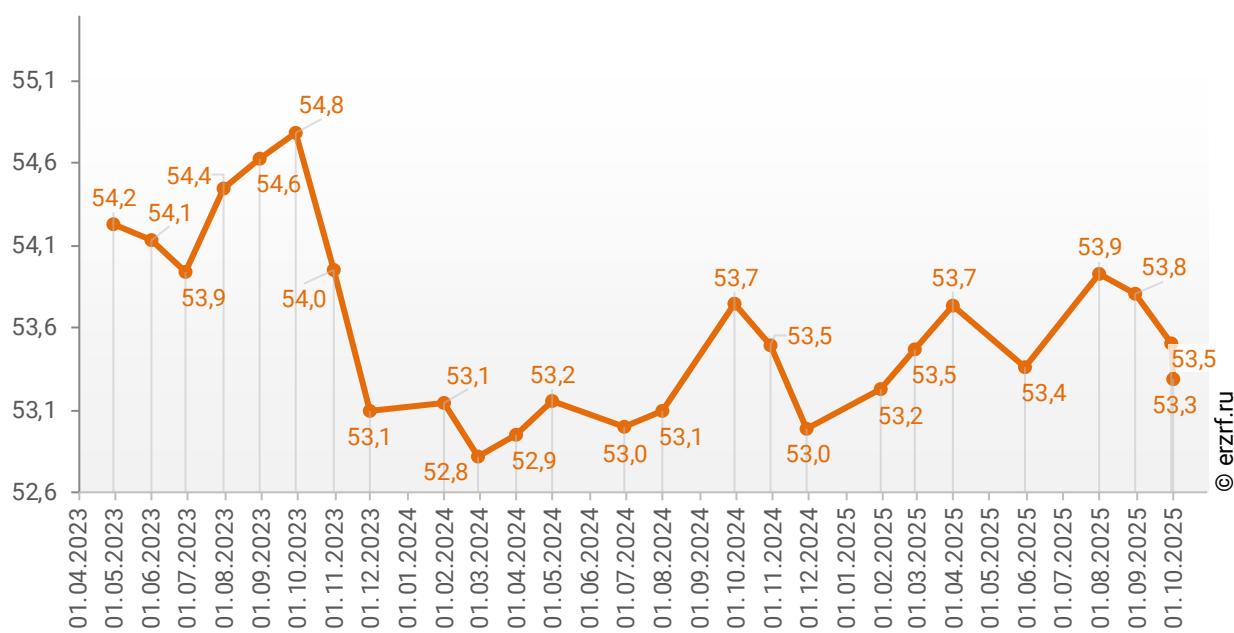
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Красноярском крае, составляет 53,3 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

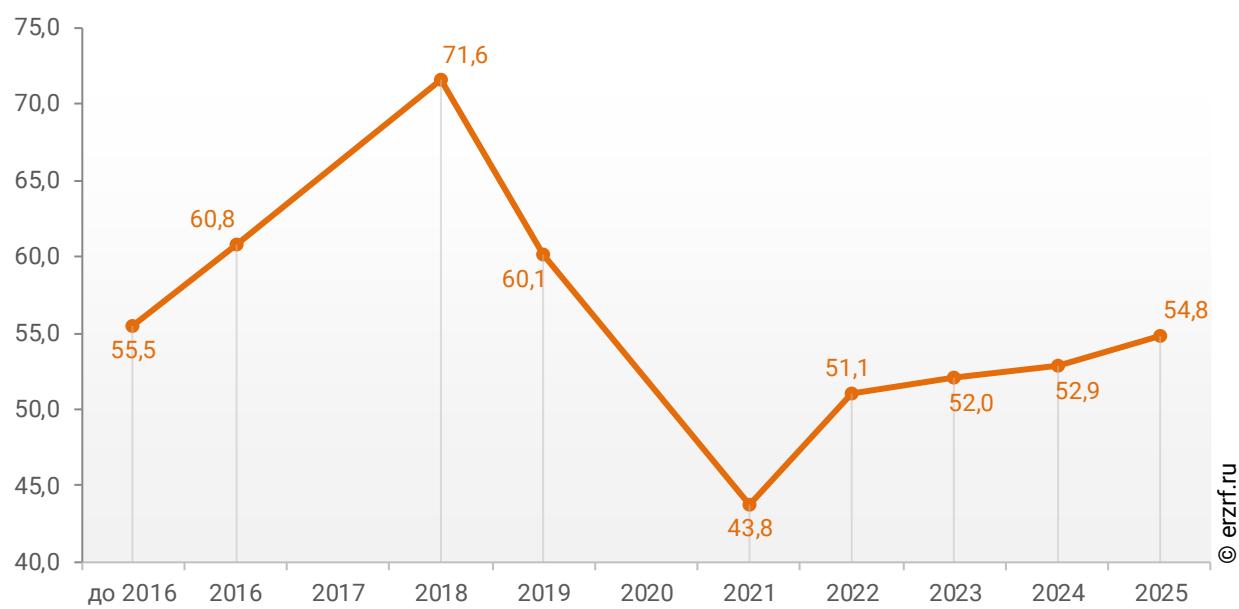
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Красноярском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 54,8 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, м ²
ТСК	25,5
С3 Возрождение	38,0
ГСК Спецстрой	39,0
Альянс-Строй	39,8
ГСК Красстрой	41,8
С3 Стройкомплекс	42,3
С3 Сказочный город	43,4
С3 Сибирь Девелопмент	43,8
С3 Сигма	43,8
С3 ДС	43,8
С3 СТК	46,4
С3 Енисей-25	47,8
СГ Ментал-Плюс	49,3
Инвест-Проект	49,3
С3 Суперстрой	49,7
Регион Девелопмент	50,2
С3 ДСК Парк	50,3
ГК СтройИнновация	50,4
ГК Монолитхолдинг	50,9
С3 ДСК-2010	51,0
С3 Сибирь	51,2
СибСпецМонтаж	51,2
С3 Система	51,6
С3 КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	51,6
С3 Высота	51,9
С3 Лэнд	51,9
С3 Сэм и К	52,4
УСК Сибиряк	52,5
С3 Каскад	53,2
С3 Наш Дворик	54,0
ССК	55,0
ПСК Омега	56,0
ФСК Готика	56,7
С3 ЭКО	57,3
Фирма Культбытстрой	57,4
СГ СМ.СИТИ	60,2
ГСК Арбан	60,3
С3 Ясный 2	62,9
Компания Сибагропромстрой	64,0
С3 Ясный 1	64,4
СК СибЛидер	64,7
С3 Ясный 3	64,8
С3 ККФЖС	65,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СГ СТМ	65,7
Компания Сигма	83,0
Верба	145,4
Общий итог	53,3

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».

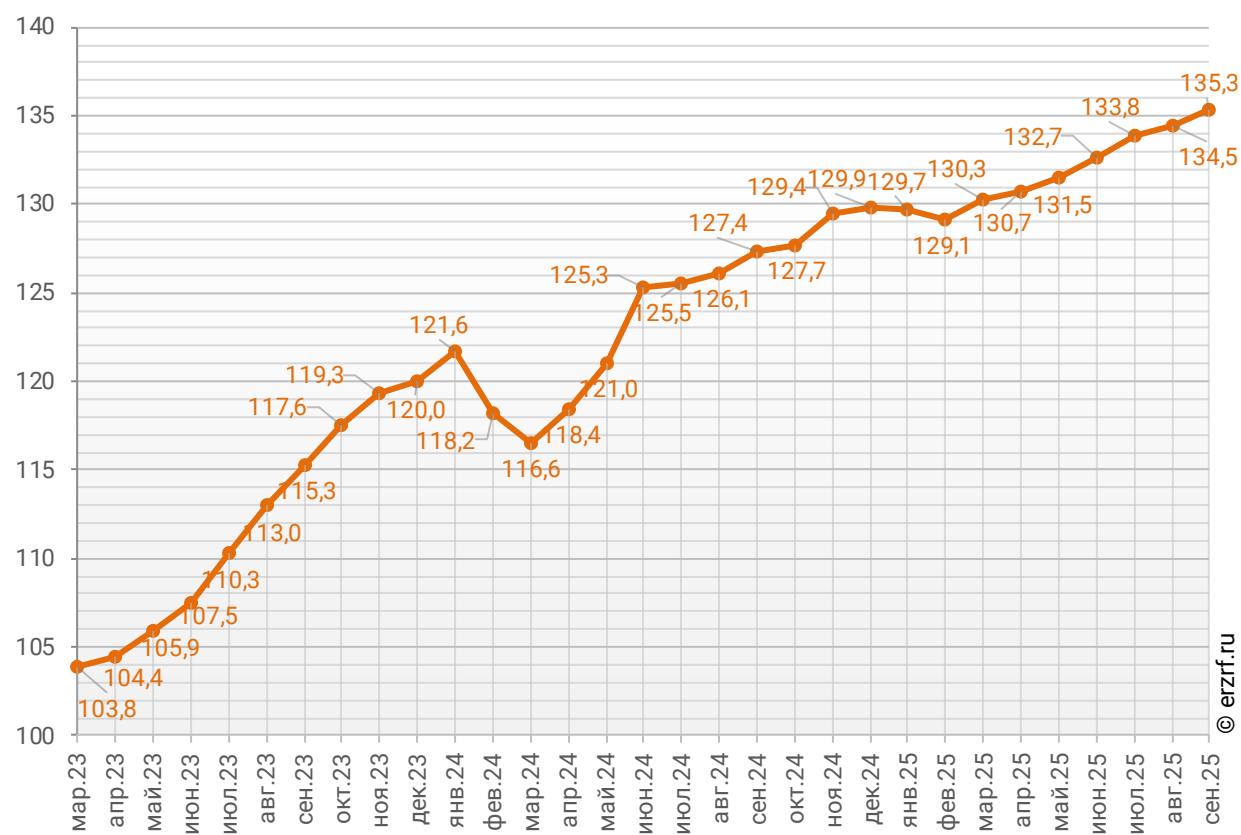
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Красноярском крае

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Красноярского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 135 304 рубля. За месяц цена выросла на 0,6%. За год цена увеличилась на 6,2%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

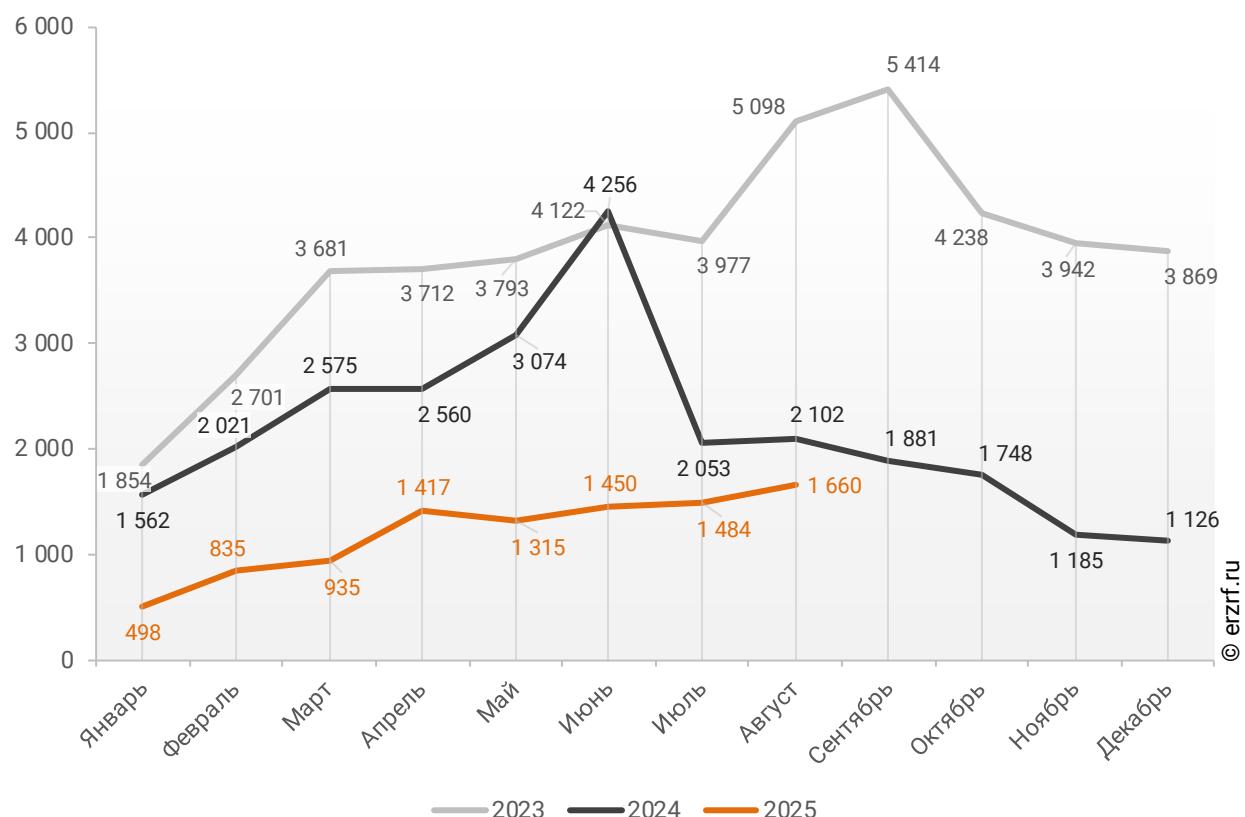
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Красноярского края, составило 9 594, что на 52,5% меньше уровня 2024 г. (20 203 ИЖК), и на 66,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (28 938 ИЖК).

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг.

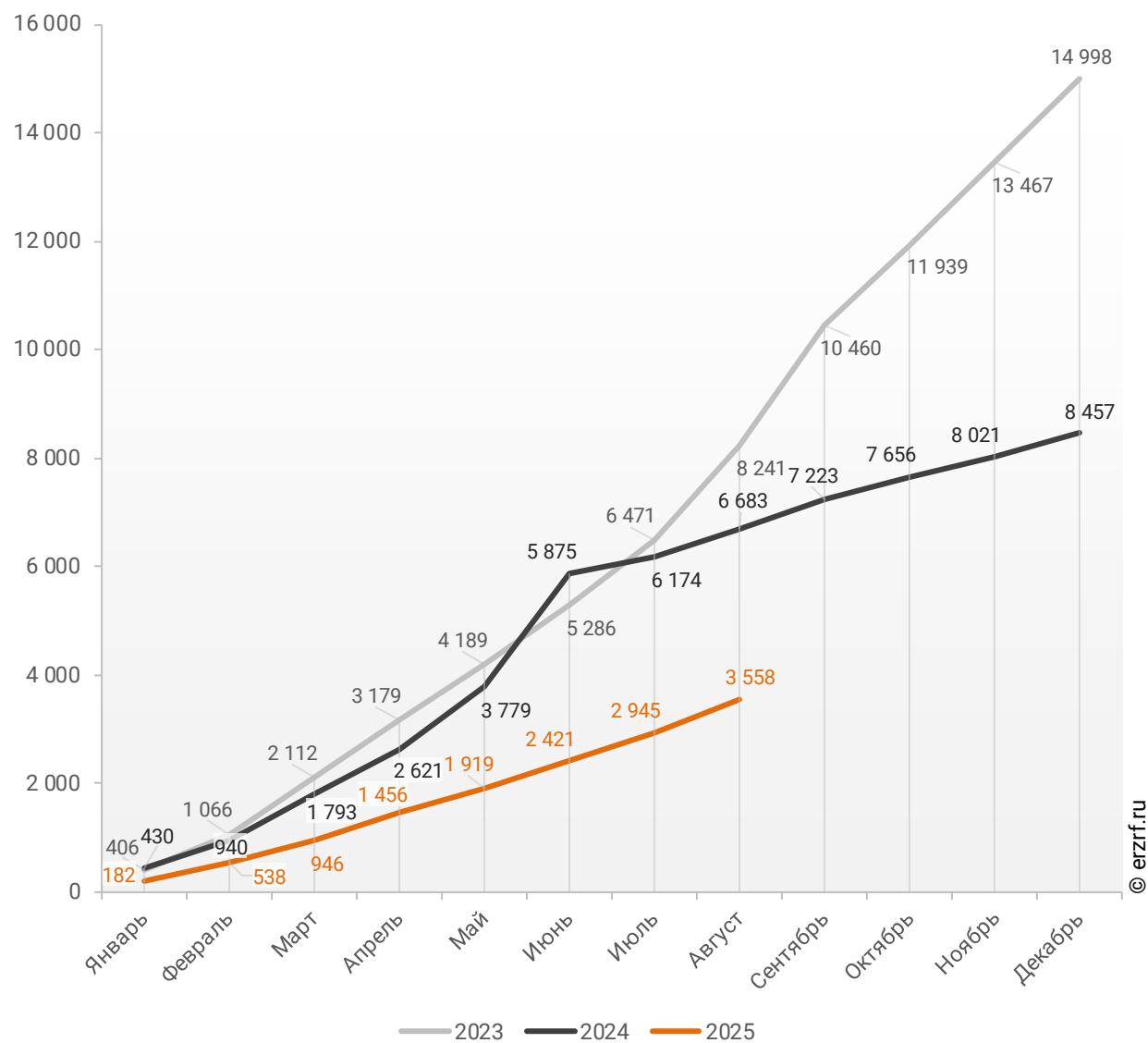


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 558, что на 46,8% меньше, чем в 2024 г. (6 683 ИЖК), и на 56,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (8 241 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг.

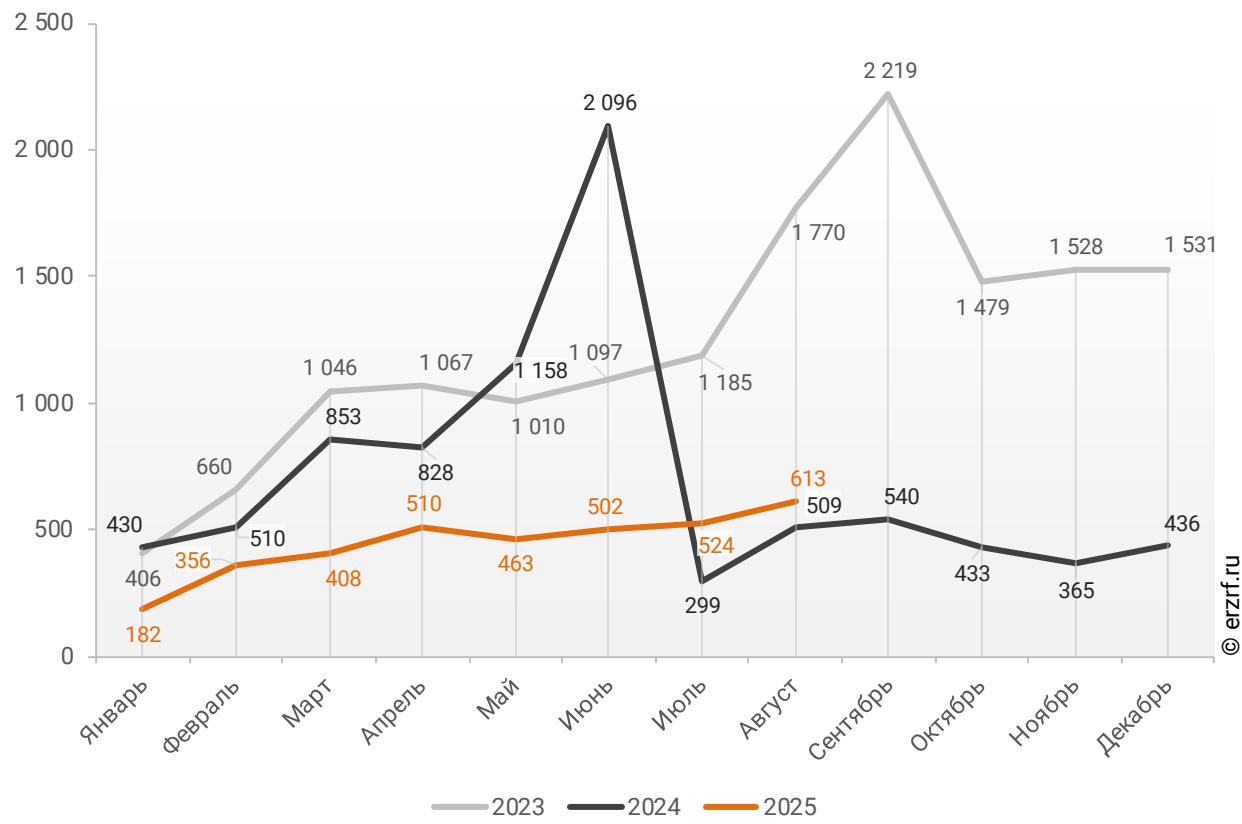


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2025 года увеличилось на 20,4% по сравнению с августом 2024 года (613 против 509 годом ранее).

Помесчная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесчного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг.

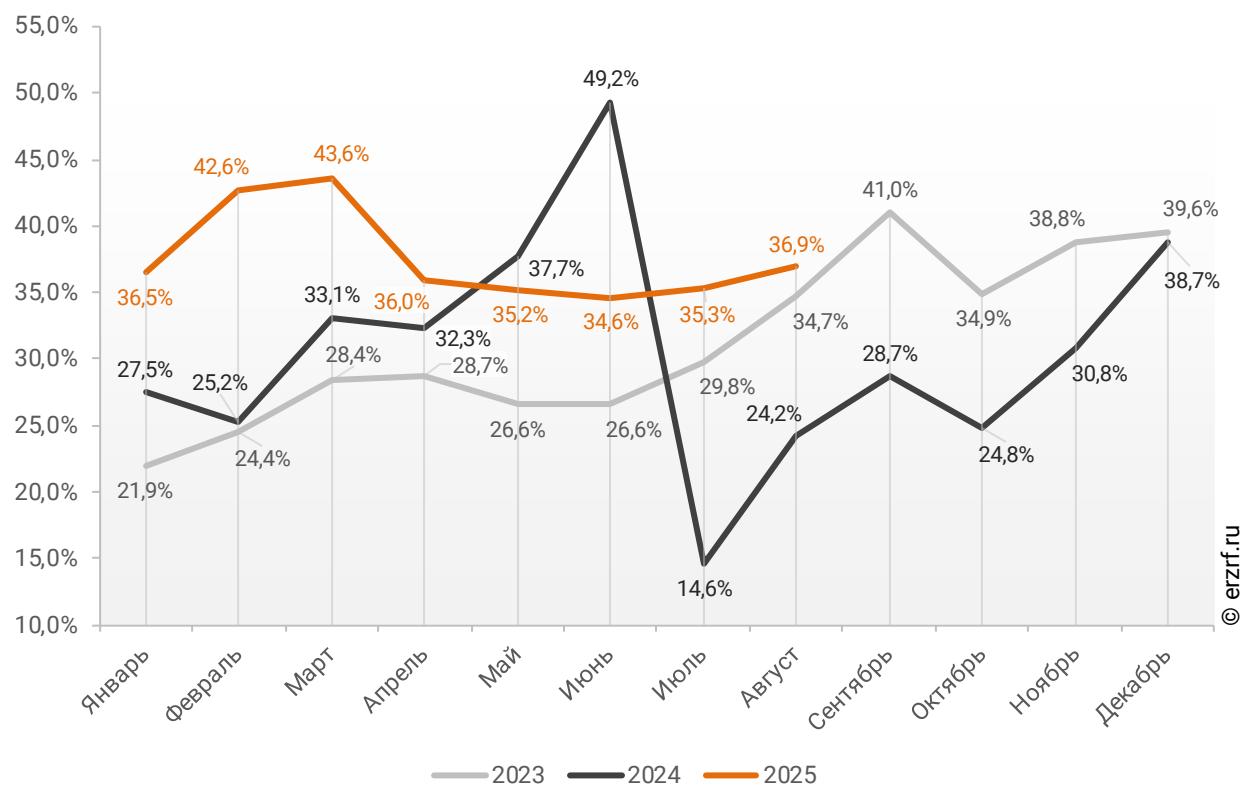


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 37,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (33,1%), и на 8,6 п.п. больше уровня 2023 г. (28,5%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг.



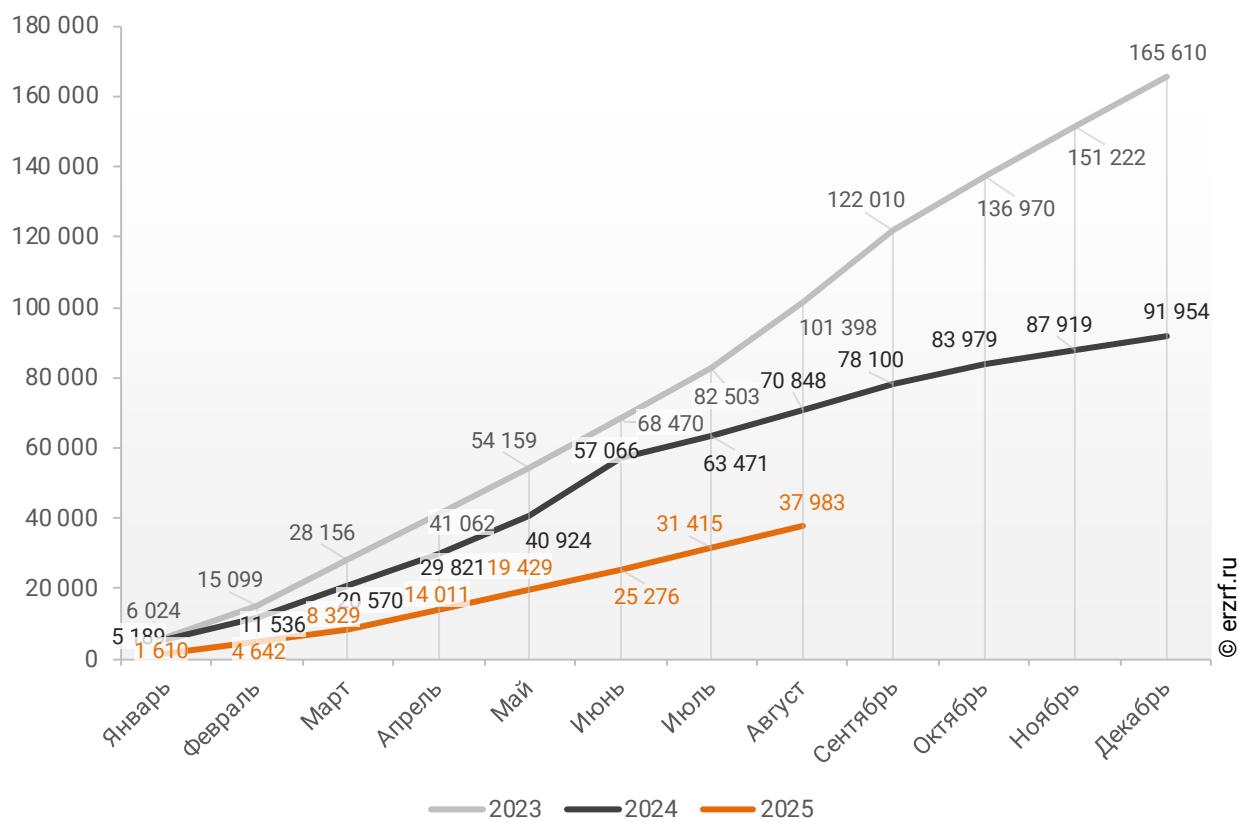
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края, составил 37,98 млрд ₽, что на 46,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (70,85 млрд ₽), и на 62,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (101,40 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽

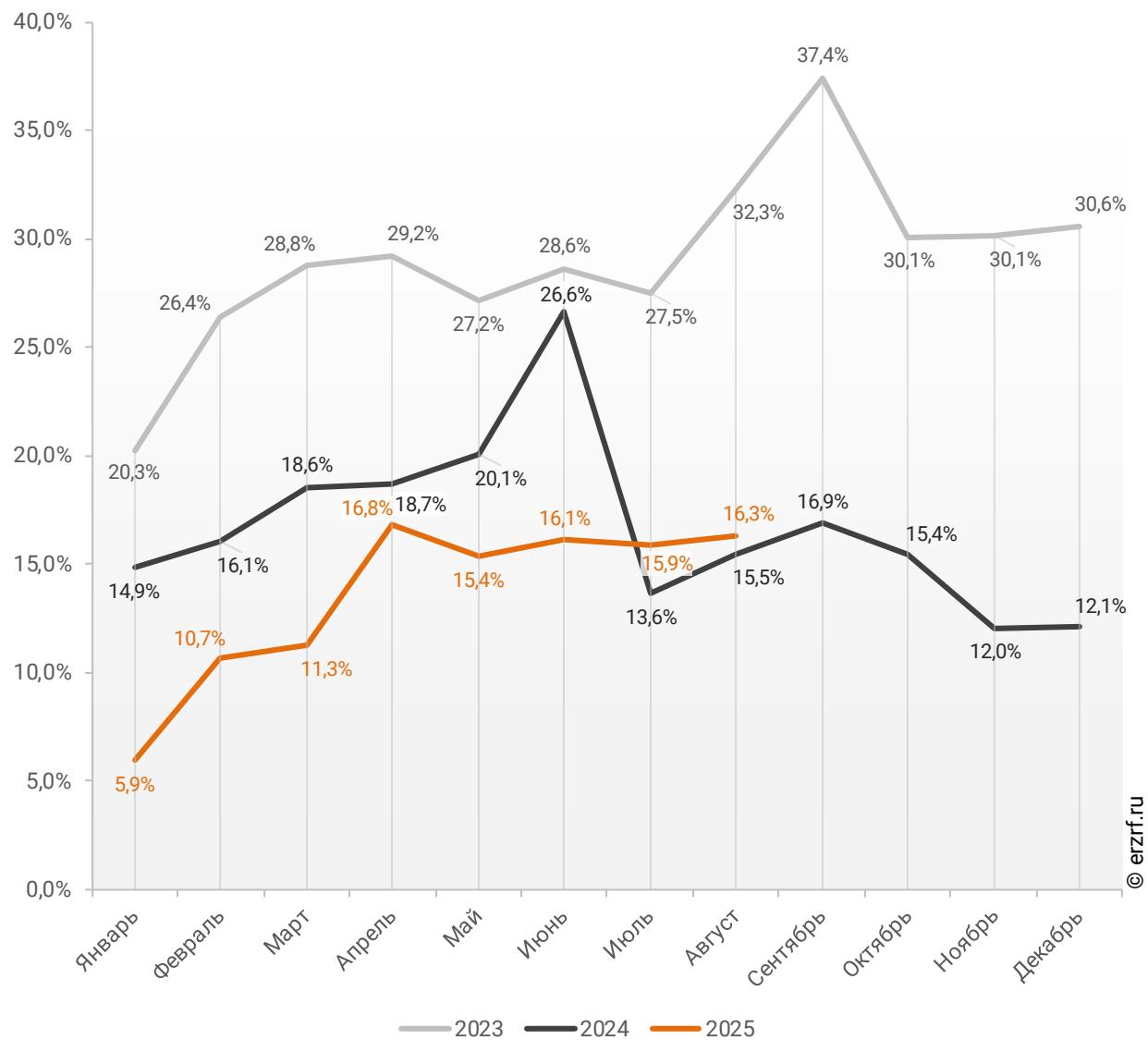


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Красноярского края (272,47 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,9%, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (18,5%), и на 14,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (28,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

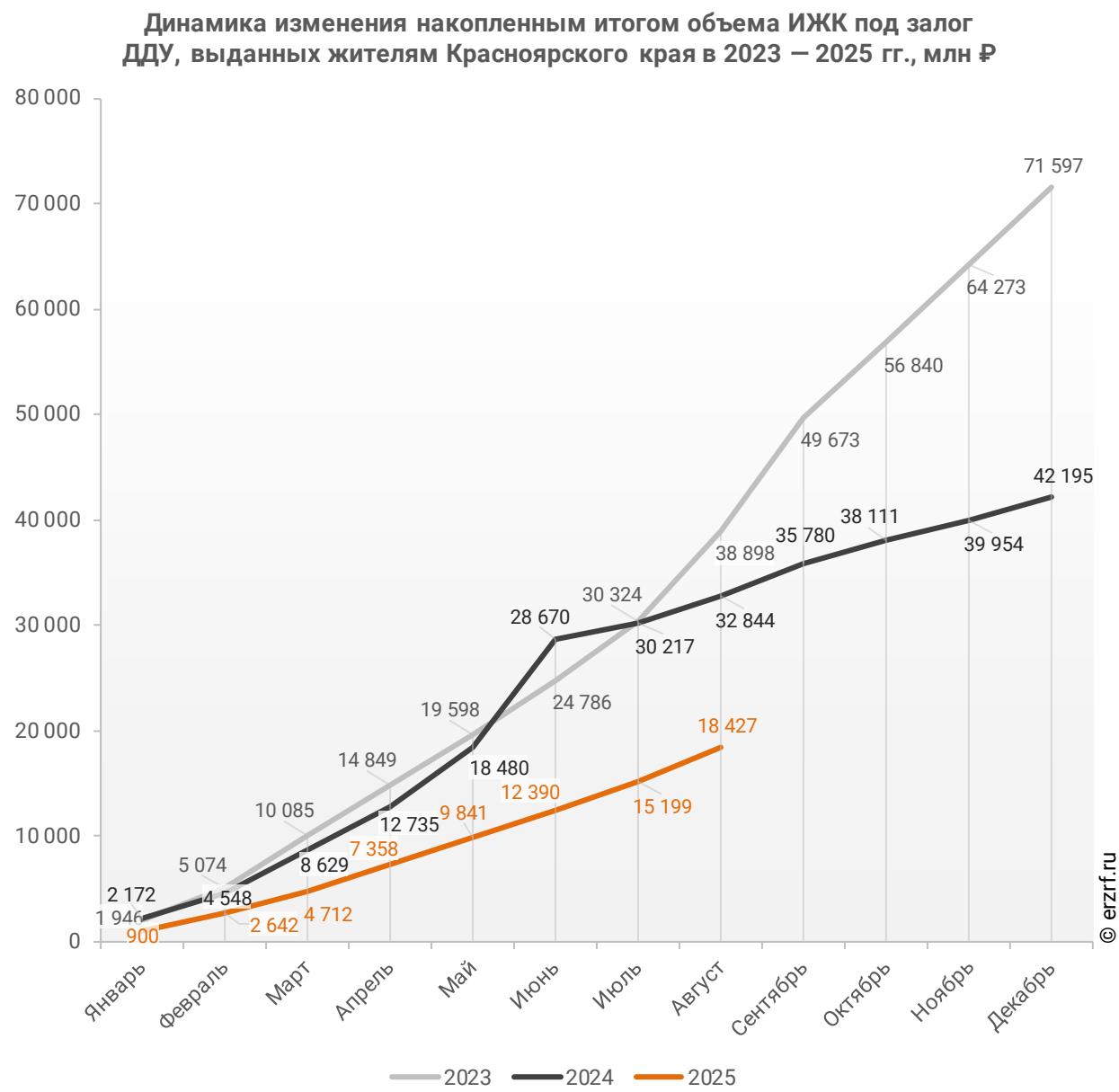
Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг.



За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог ДДУ, составил 18,43 млрд ₽ (48,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 43,9% меньше аналогичного значения 2024 г. (32,84 млрд ₽), и на 52,6% меньше, чем в 2023 г. (38,90 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Красноярского края (272,47 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2024 г. (8,6%), и на 4,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно 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 2023 – 2025 гг.

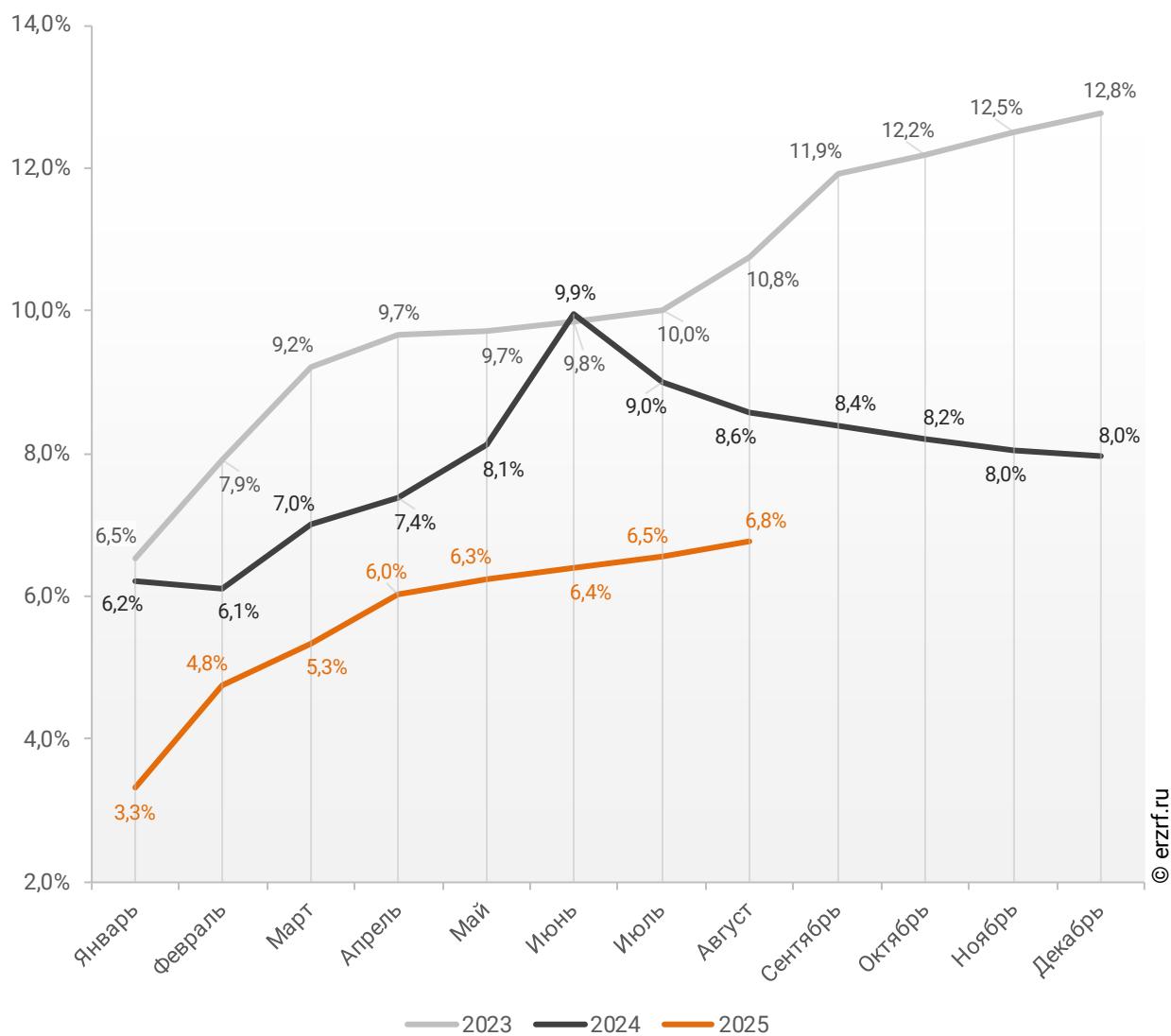
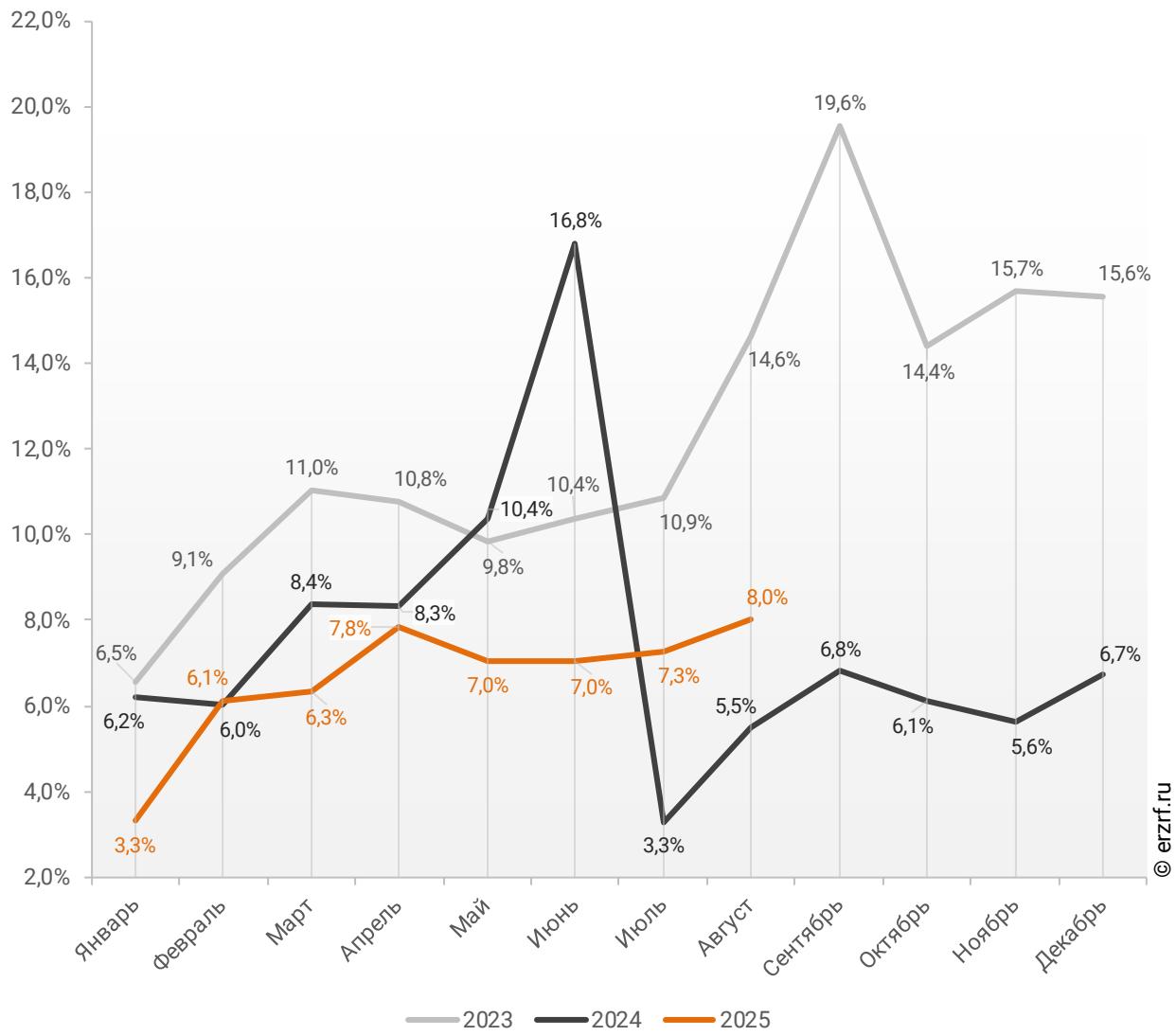


График 18

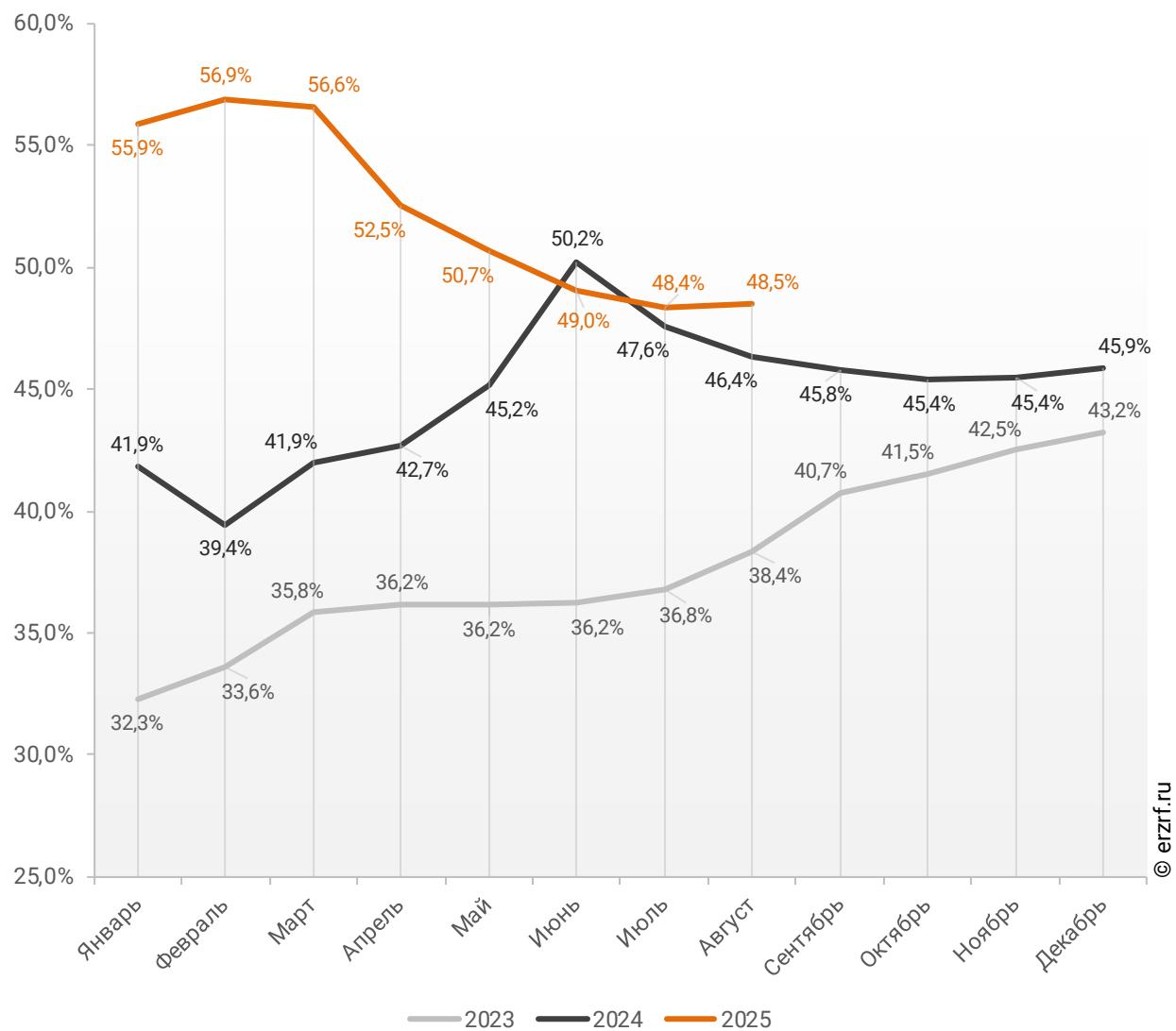
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Красноярского края в 2023 – 2025 гг.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 48,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 2,1 п.п. больше, чем в 2024 г. (46,4%), и на 10,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (38,4%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг.

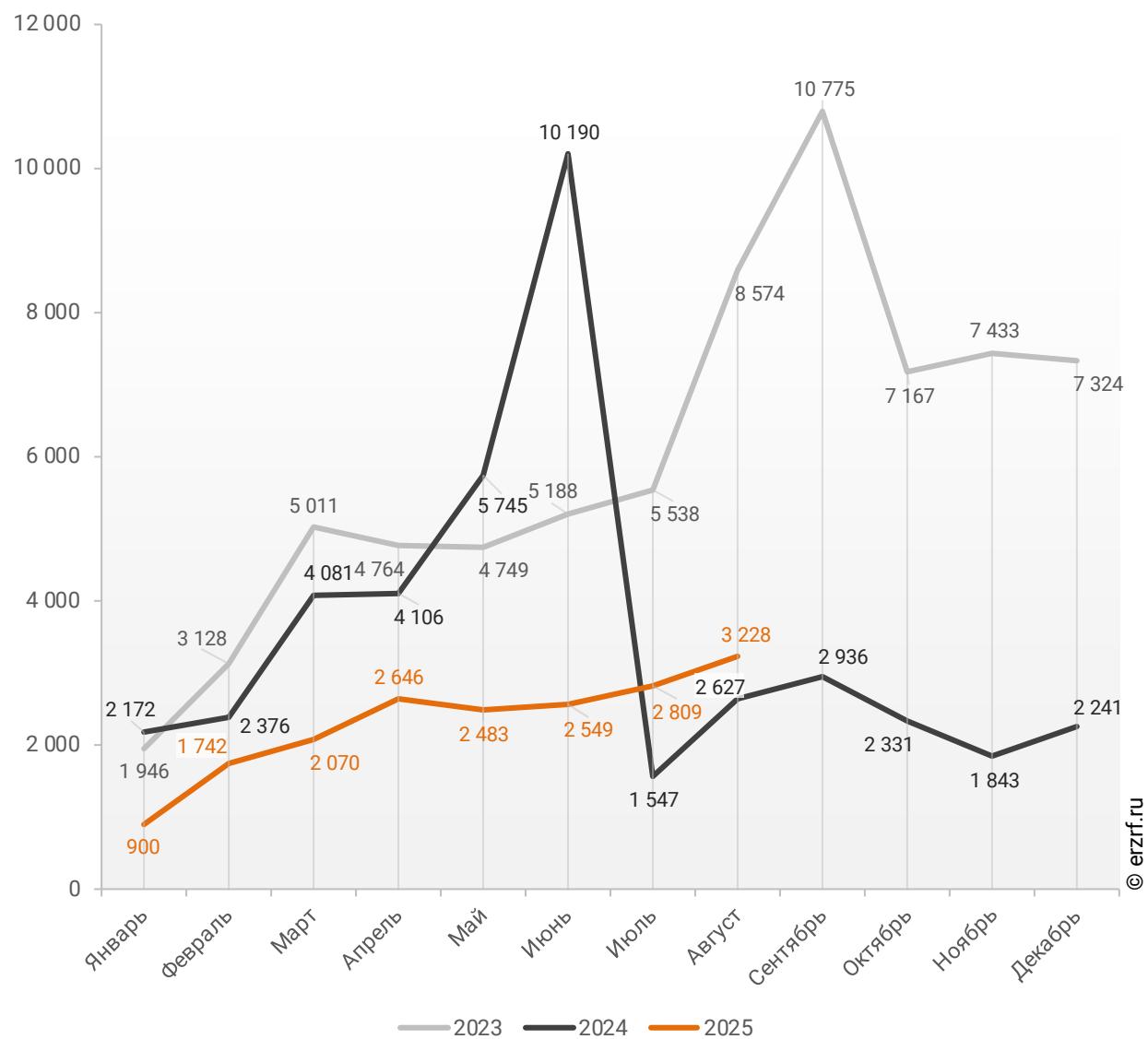


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2025 года, увеличился на 22,9% по сравнению с августом 2024 года (3,23 млрд ₽ против 2,63 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

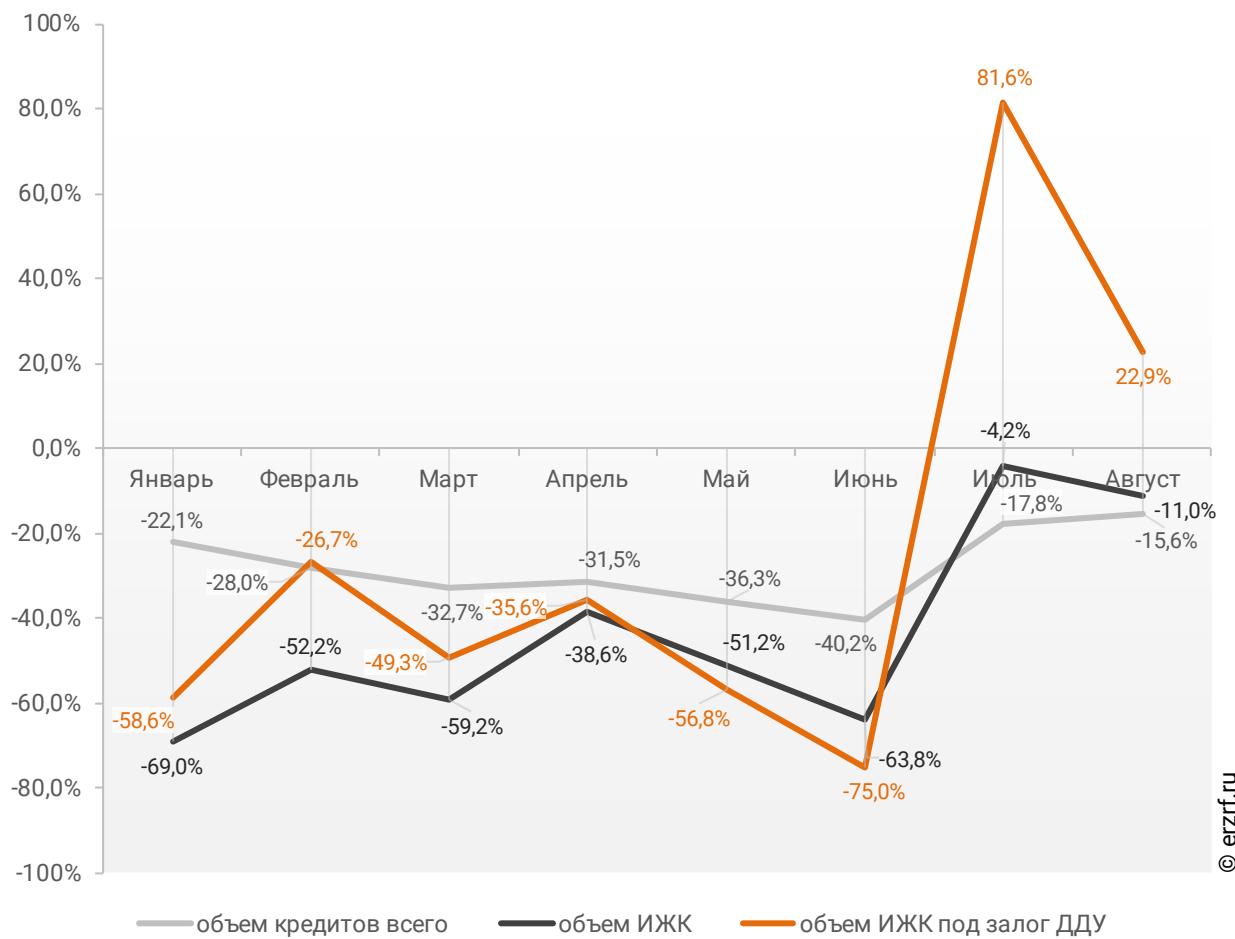
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,9% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 15,6% (40,24 млрд ₽ против 47,70 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,0% (6,57 млрд ₽ против 7,38 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 – август составила 6,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,5%.

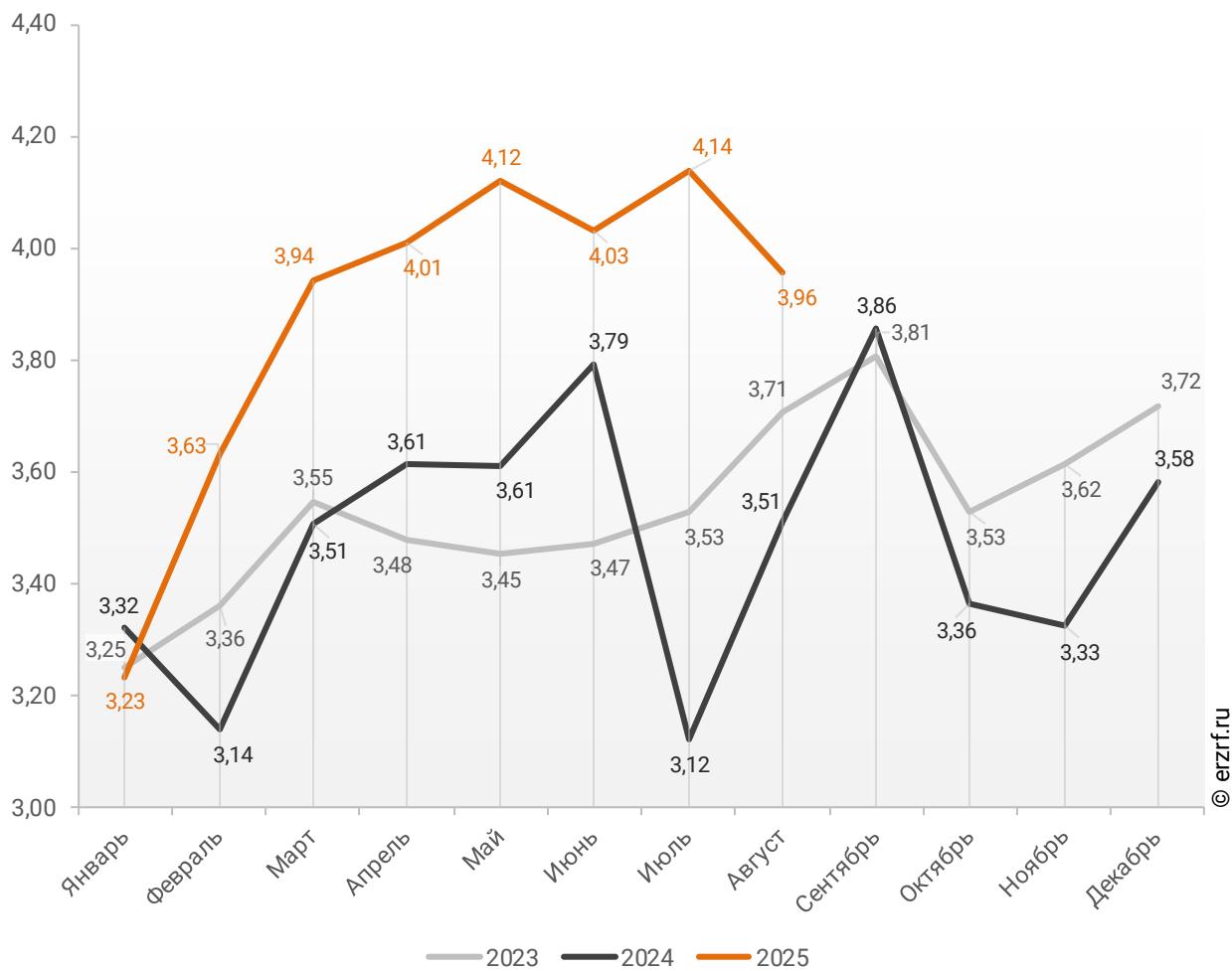
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Красноярском крае составил 3,96 млн ₽, что на 12,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,51 млн ₽), и на 6,8% больше аналогичного значения 2023 г. (3,71 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽

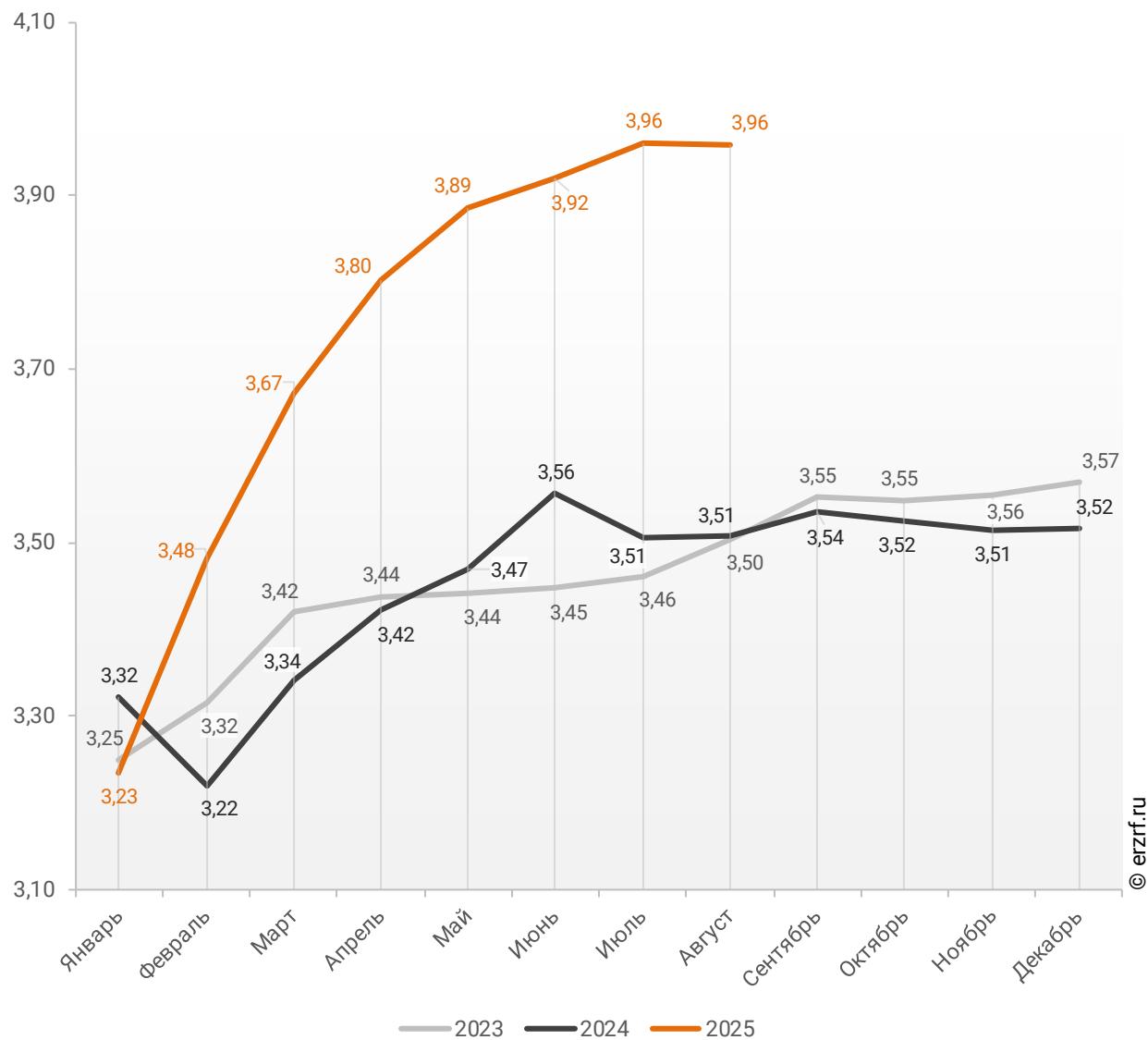


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 3,96 млн ₽, что на 12,9% больше, чем в 2024 г. (3,51 млн ₽), и на 13,0% больше соответствующего значения 2023 г. (3,50 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽

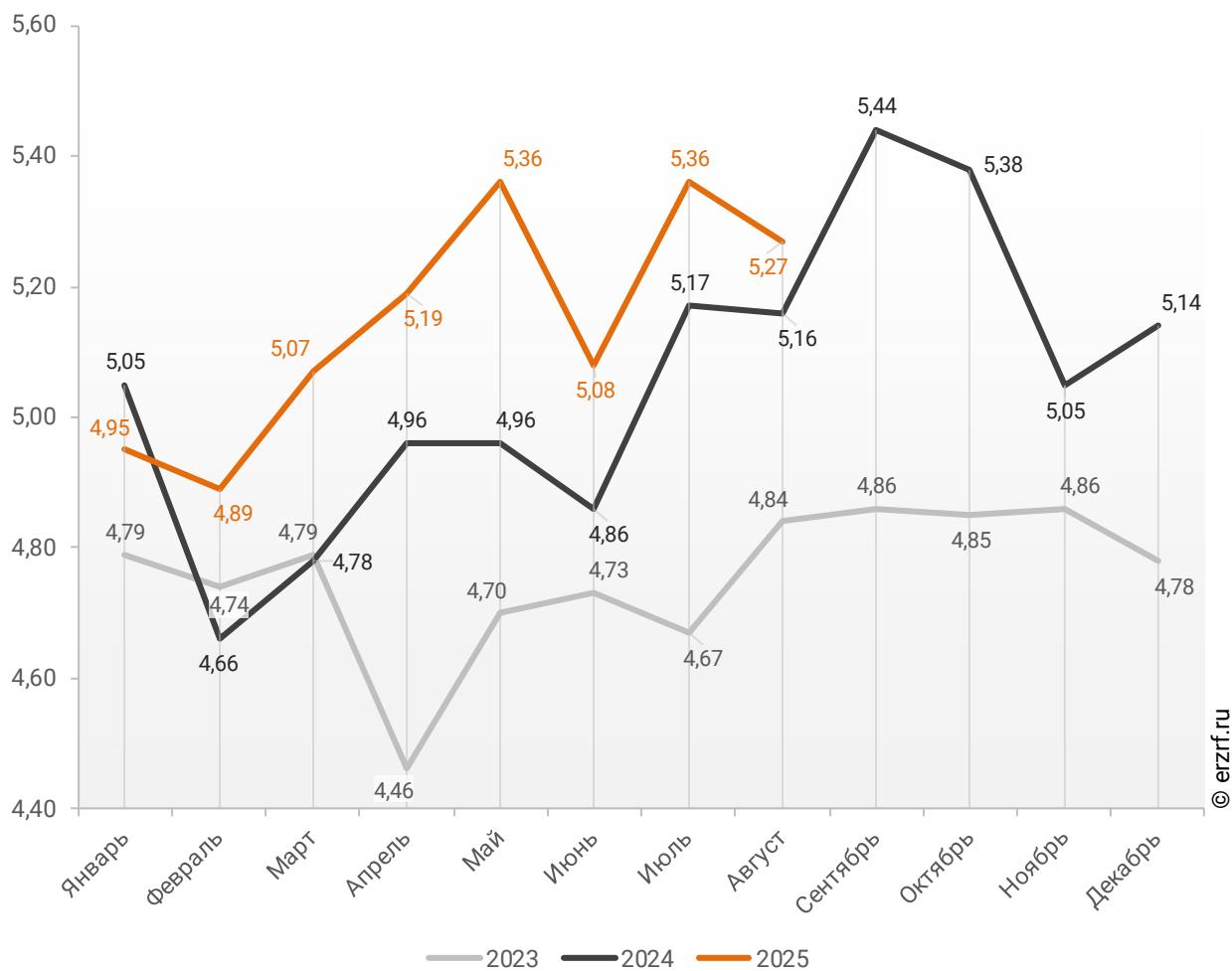


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2025 года увеличился на 2,1% по сравнению с августом 2024 года (5,27 млн ₽ против 5,16 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽

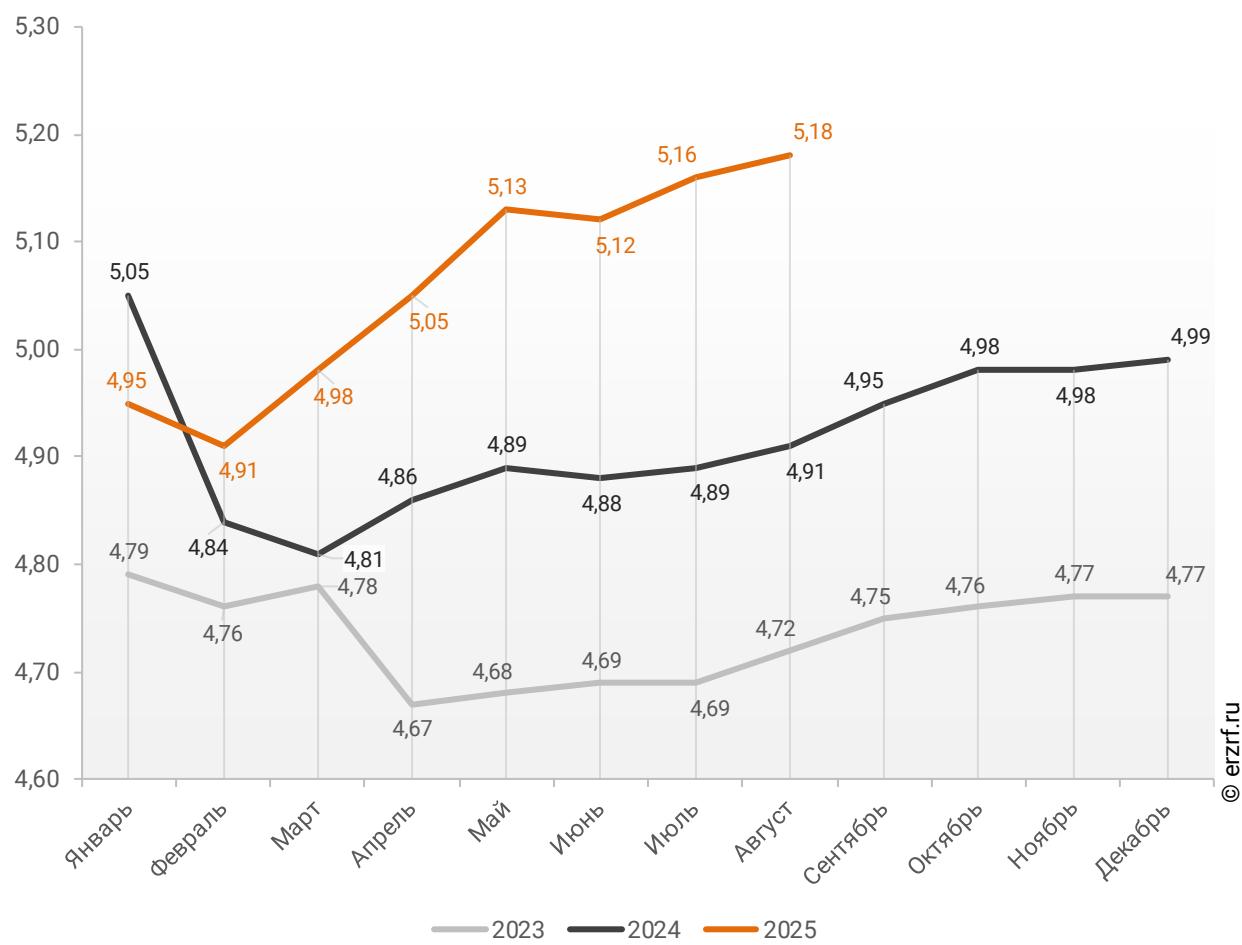


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 5,18 млн ₽ (на 30,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 5,5% больше соответствующего значения 2024 г. (4,91 млн ₽), и на 9,7% больше уровня 2023 г. (4,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽

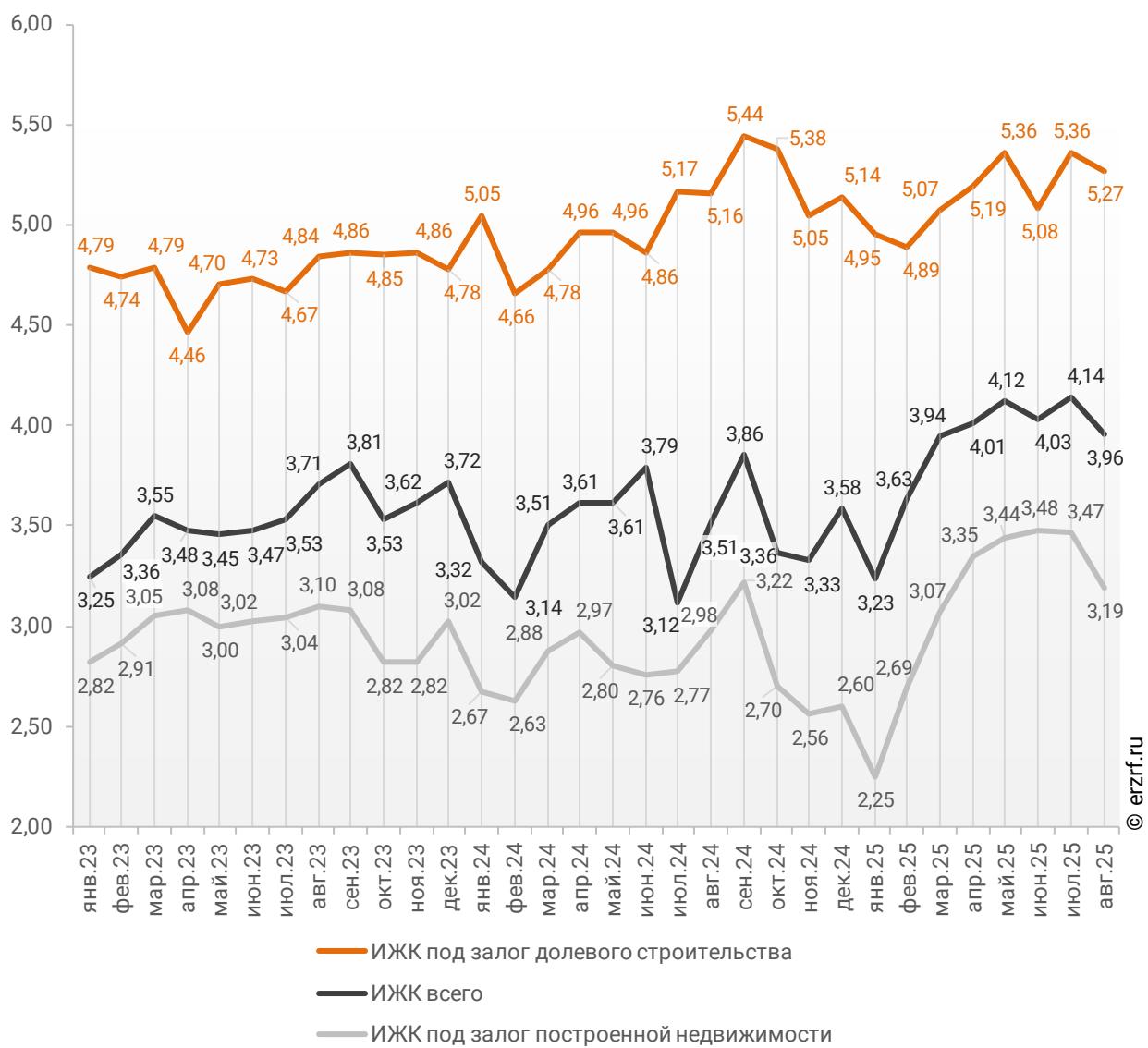


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,0% — с 2,98 млн ₽ до 3,19 млн ₽.

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

График 26

Динамика помесячного 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 сократилась на 8,0 п. п. — с 73,2% до 65,2%.

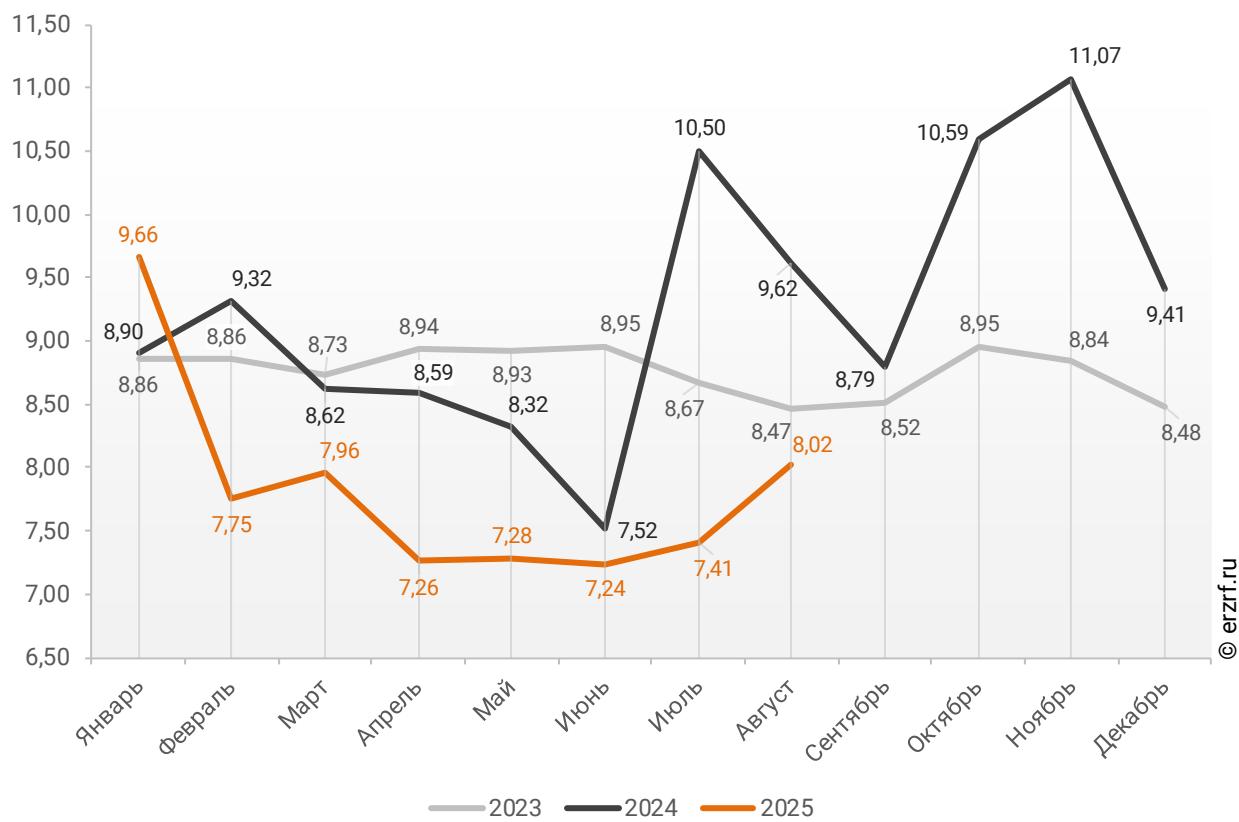
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Красноярском крае, средневзвешенная ставка составила 8,02%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 1,60 п. п. (с 9,62% до 8,02%).

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

График 27

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

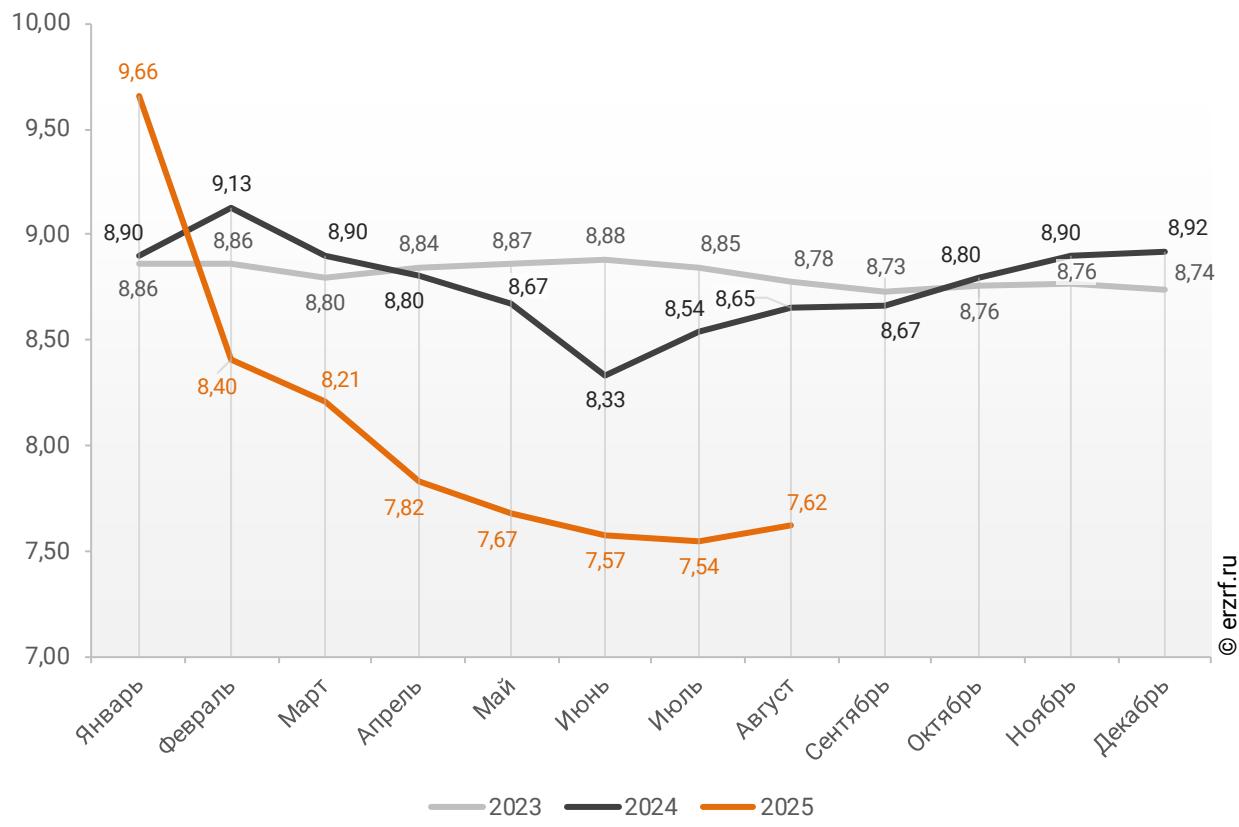


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 7,62%, что на 1,03 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,65%), и на 1,16 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,78%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

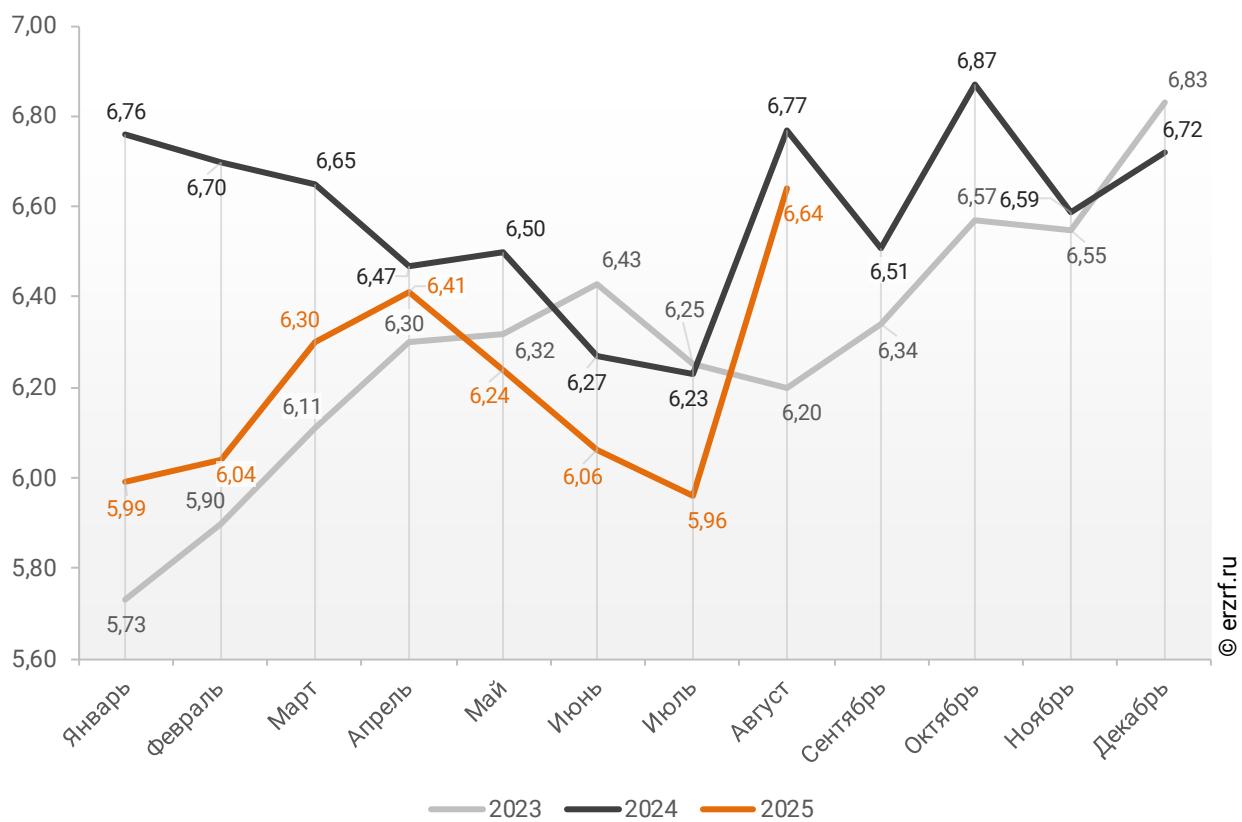


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Красноярском крае в августе 2025 года, составила 6,64%, что на 0,13 п. п. меньше аналогичного значения за август 2024 года (6,77%).

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, %

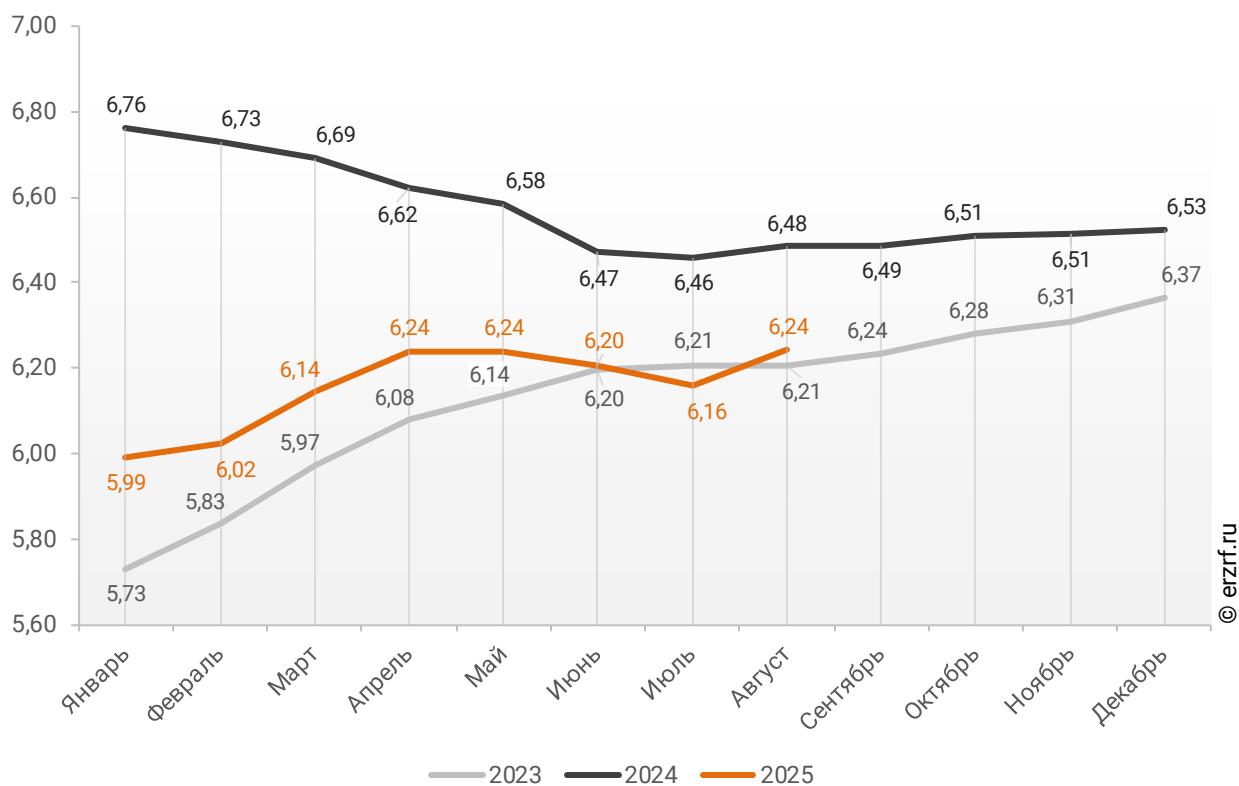


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 6,24% (на 1,38 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,24 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,48%), и на 0,03 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,21%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2023 – 2025 гг.

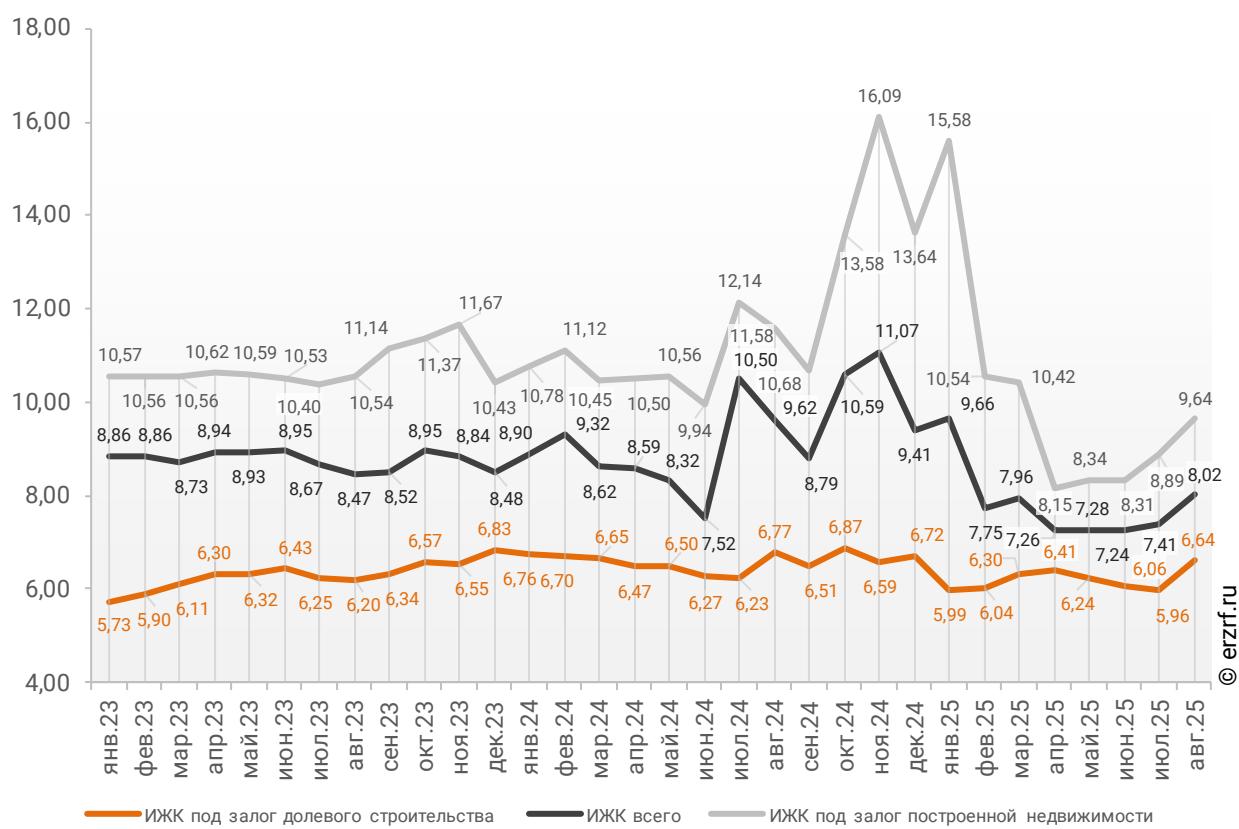


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Красноярском крае в августе 2025 года составила 9,64%, что на 1,94 п. п. меньше значения за август 2024 года (11,58%).

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

График 31

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

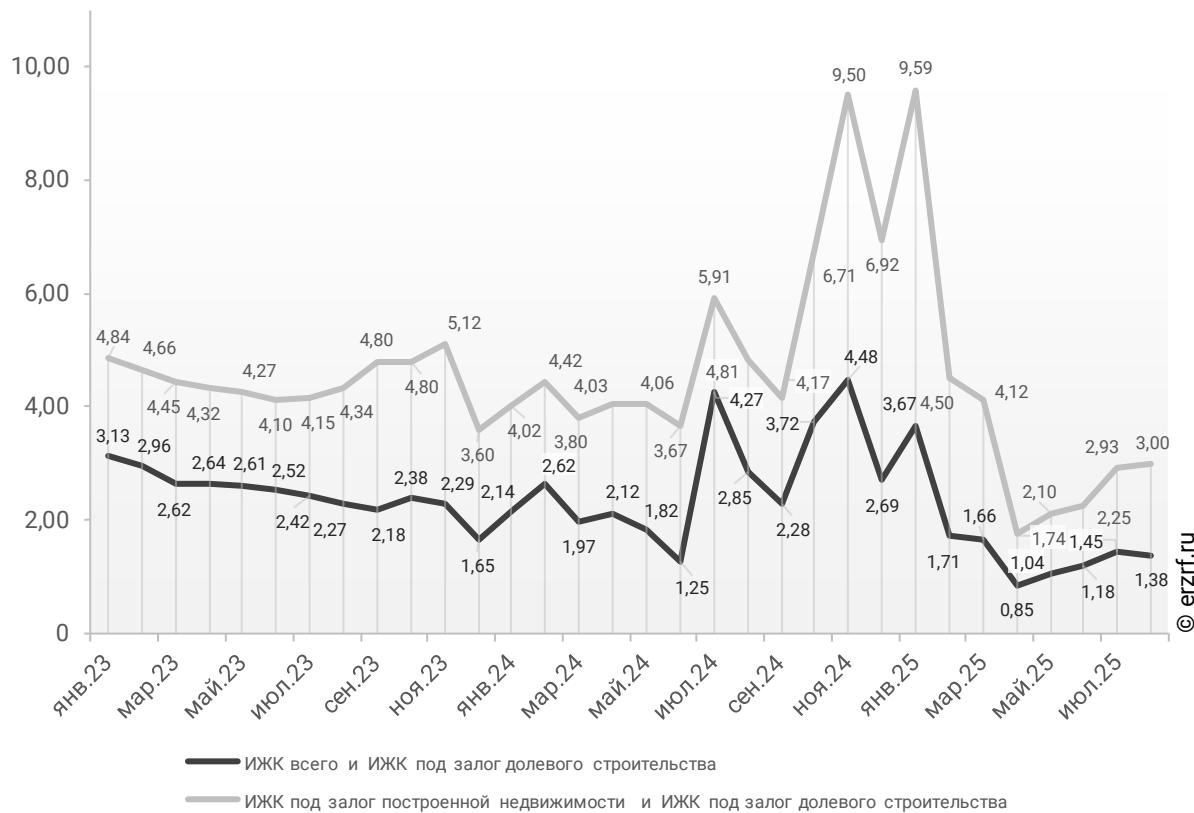


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Красноярском крае уменьшилась с 2,85 п. п. до 1,38 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Красноярском крае за год уменьшилась с 4,81 п. п. до 3 п. п. (График 32).

График 32

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

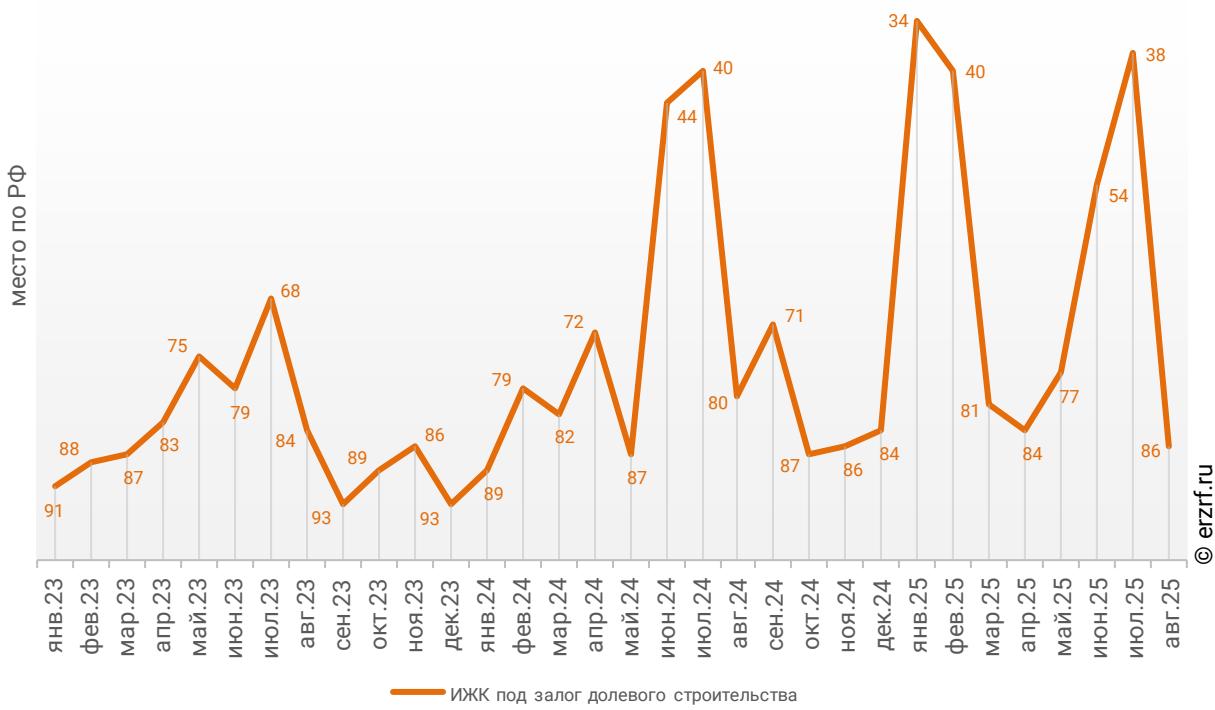


Красноярский край занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Красноярский край занимает 86-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

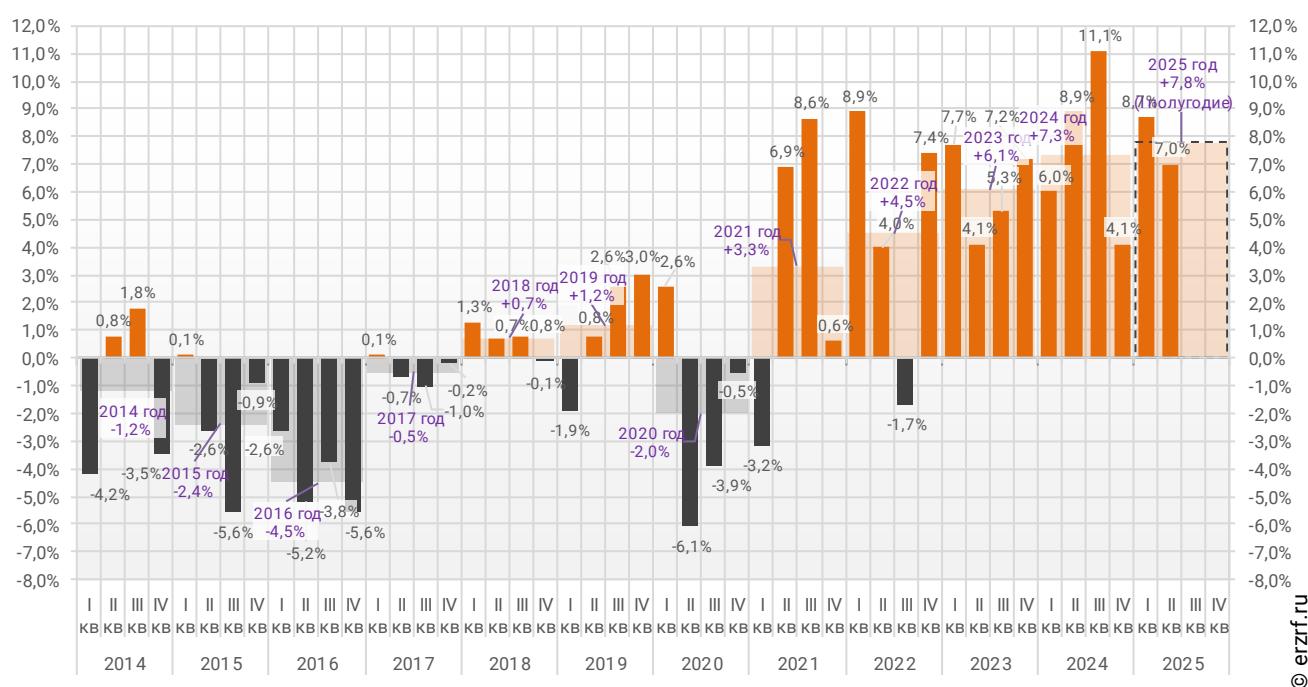
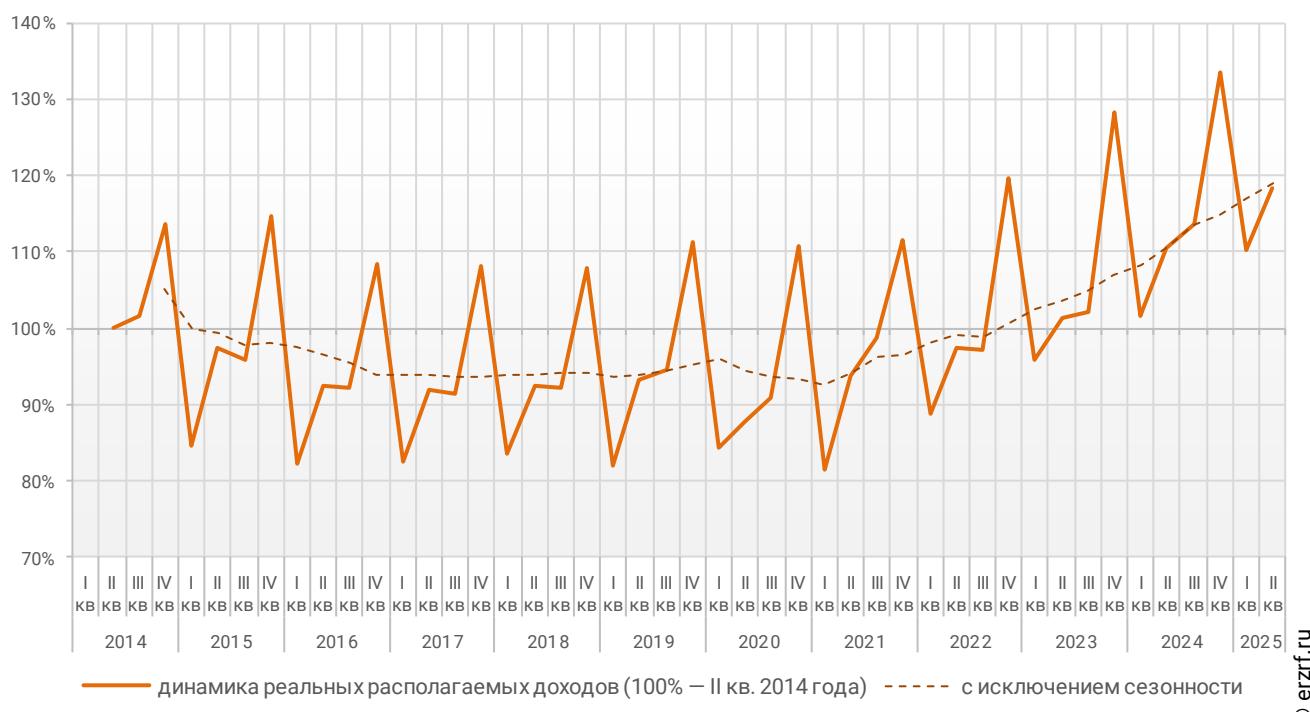


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

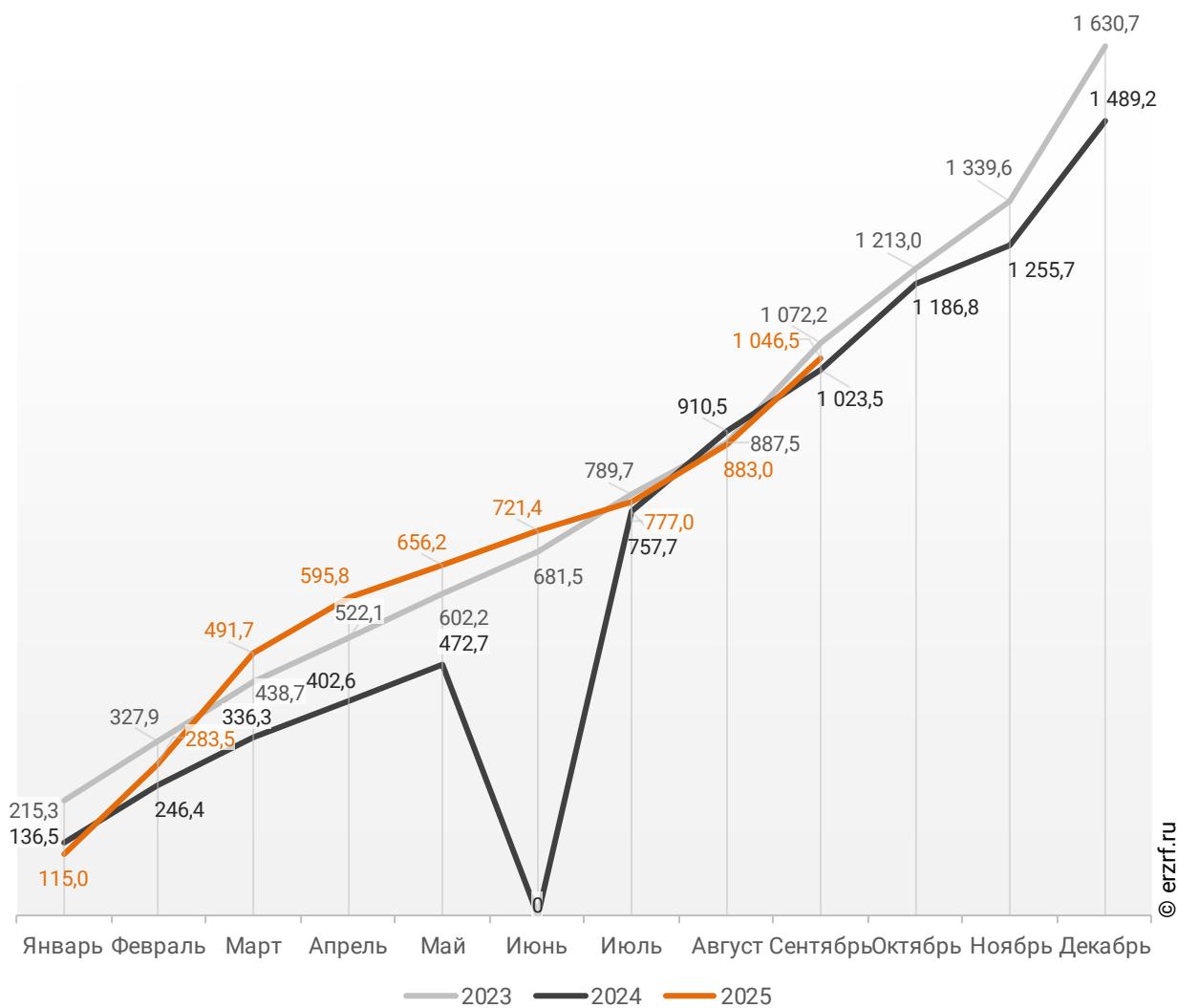


13. Ввод жилья в Красноярском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает превышение на 2,2% графика ввода жилья в Красноярском крае в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 2,4% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

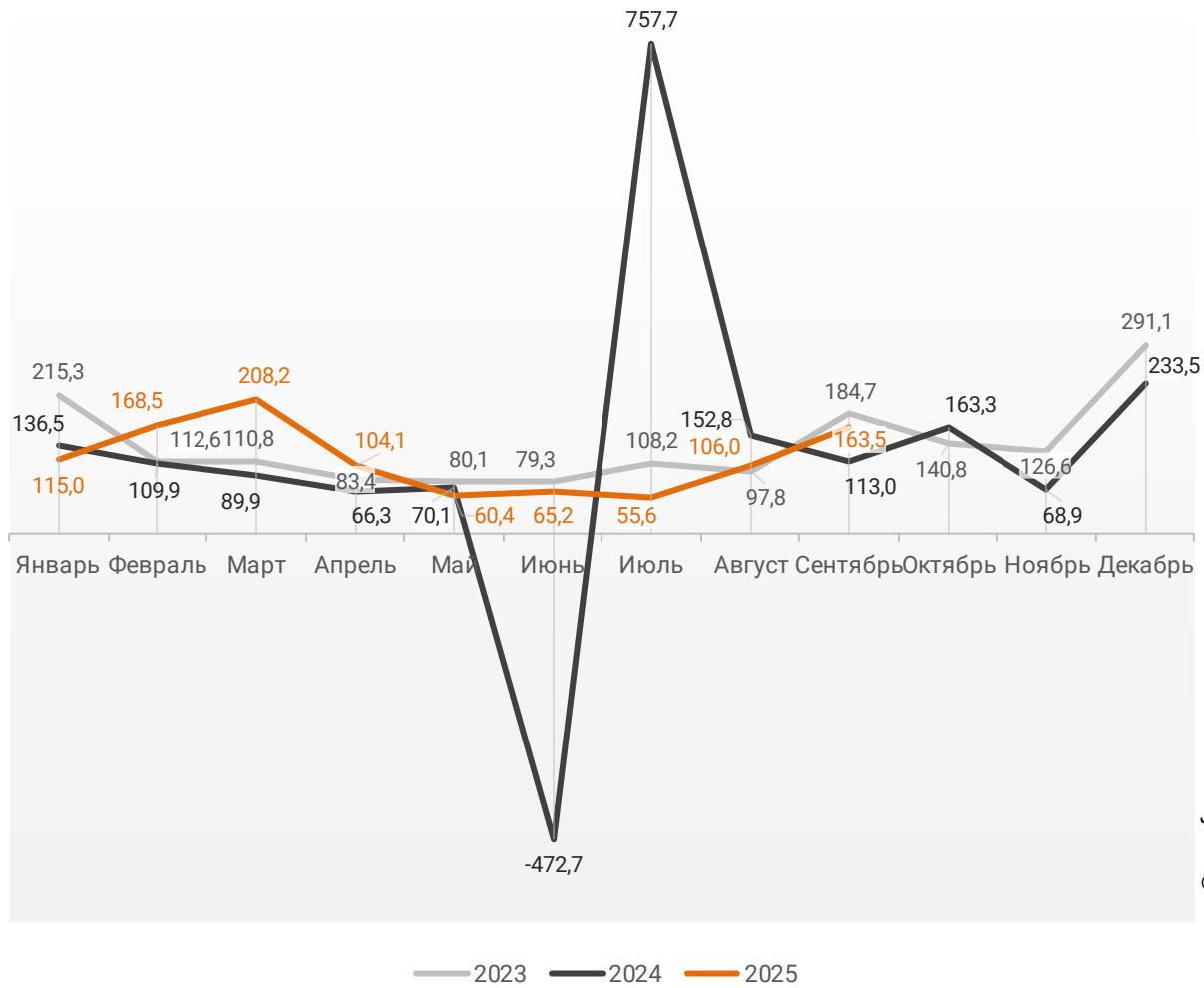
Ввод жилья в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Красноярском крае введено 163,5 тыс. м² жилья. Это на 44,7%, или на 50,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

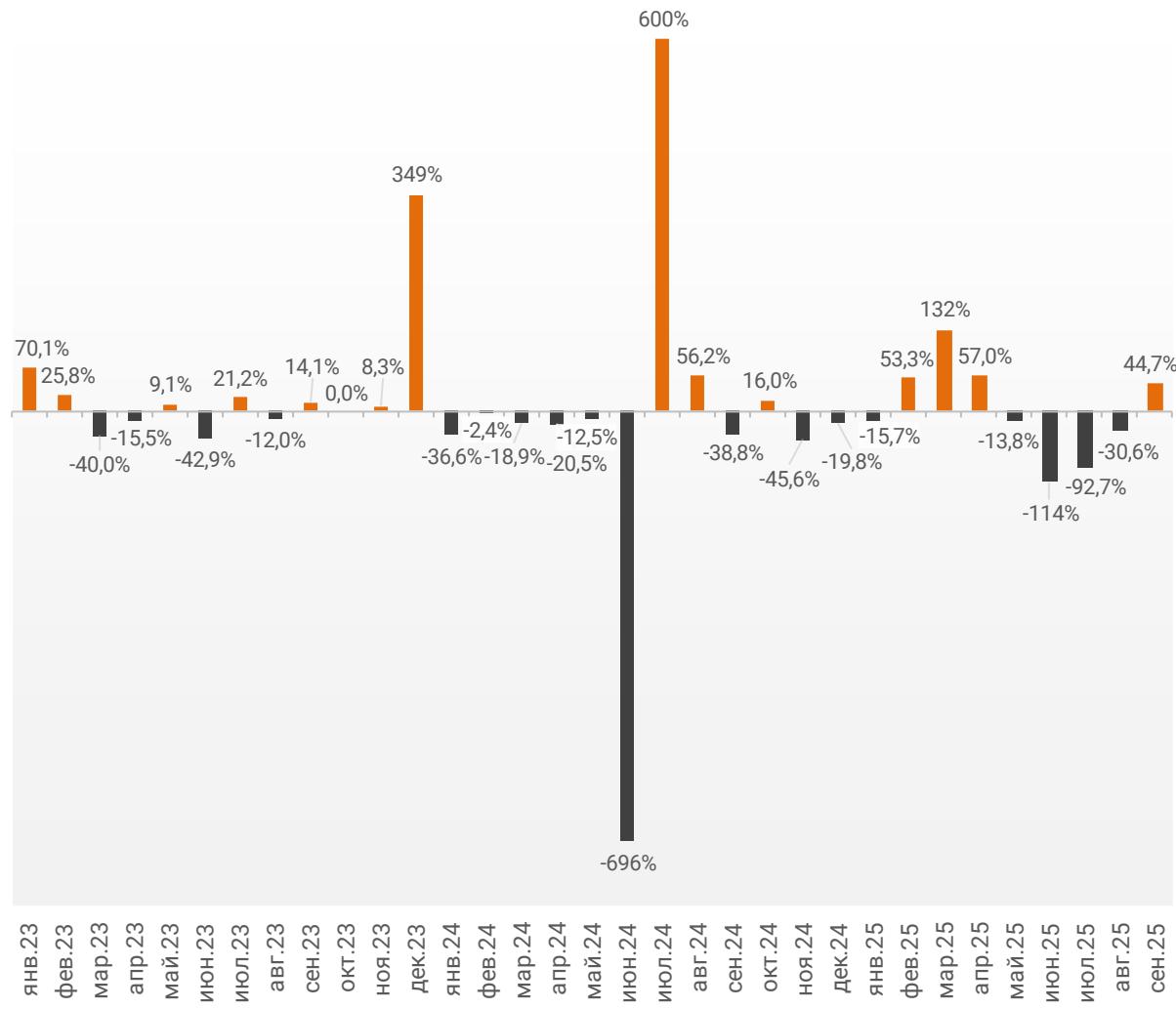
Динамика ввода жилья по месяцам
в Красноярском крае, тыс. м²



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

График 38

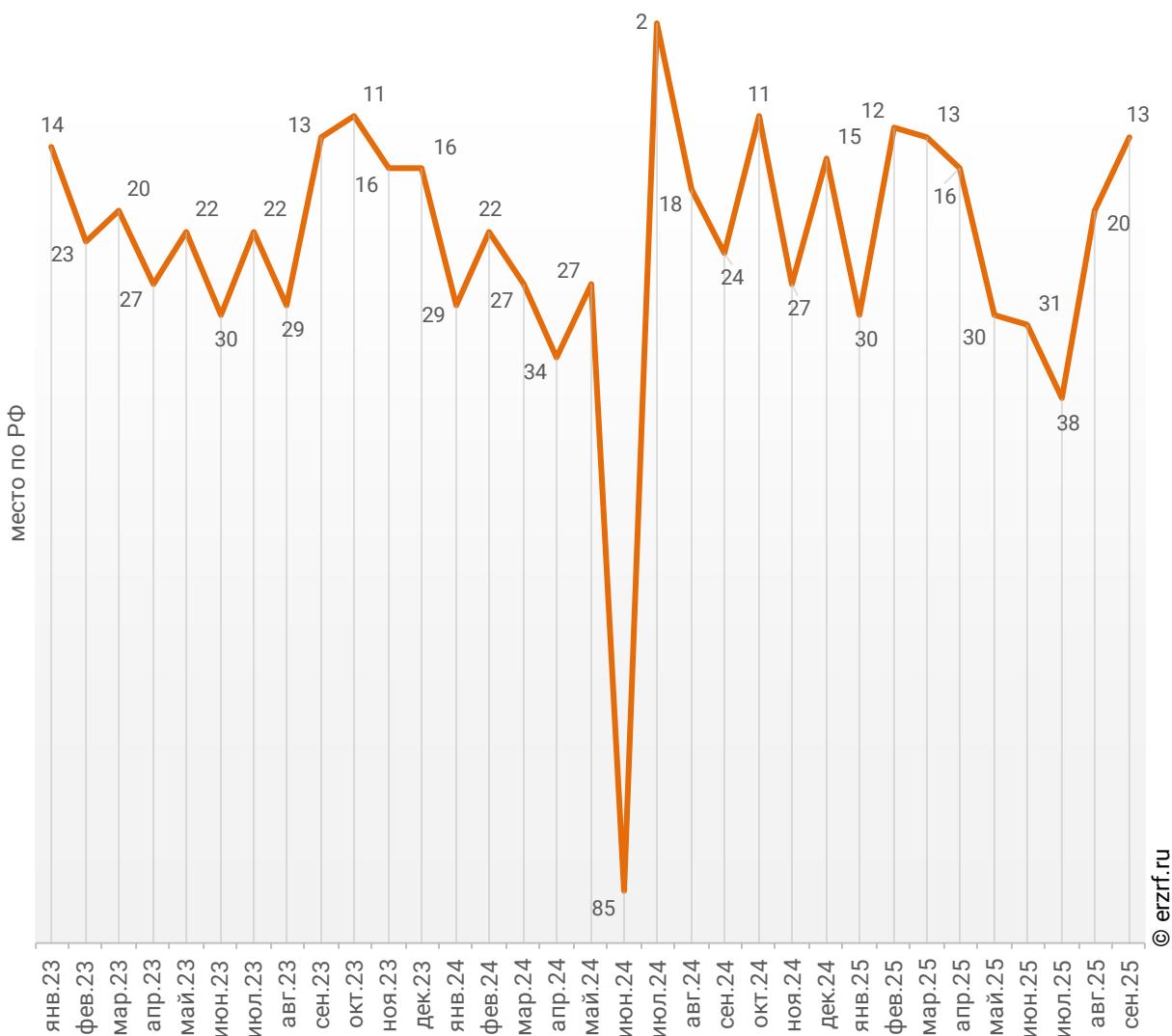
Динамика прироста ввода жилья в Красноярском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Красноярский край занимает 13-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте. (График 39).

График 39

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

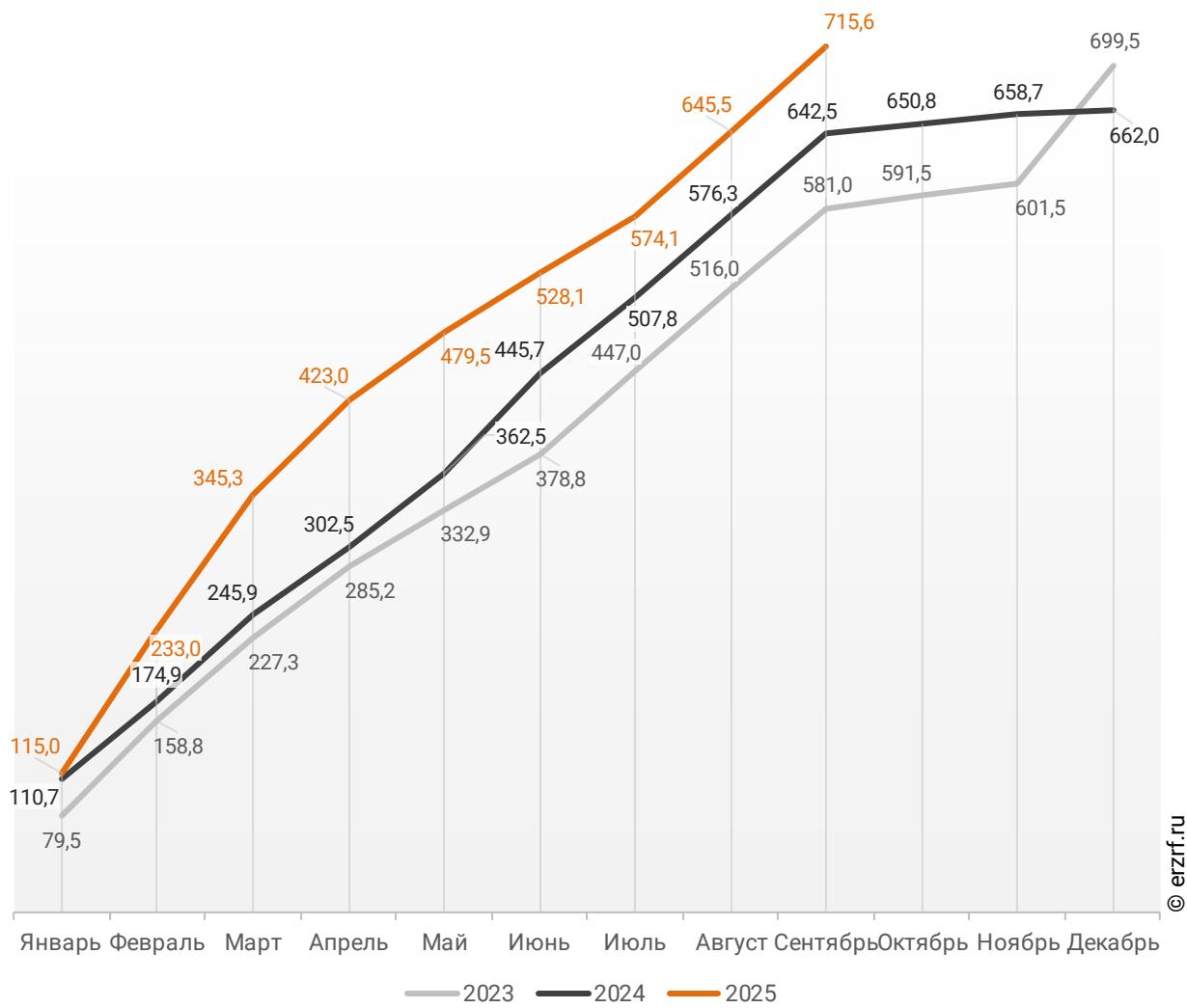


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Красноярский край занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

В Красноярском крае за 9 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,4% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 23,2% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

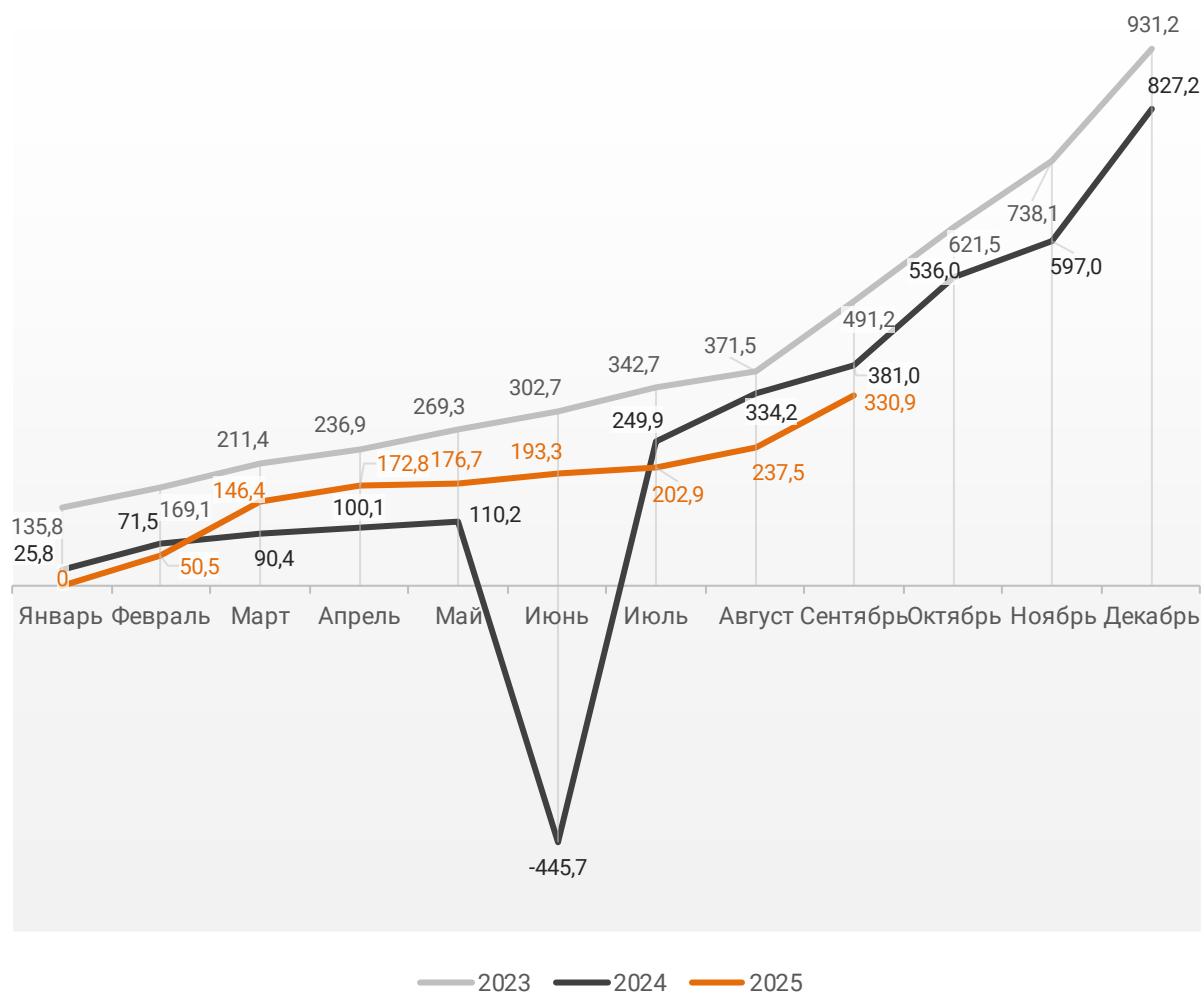
Ввод жилья населением в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают снижение на 13,2% к уровню 2024 г. и снижение на 32,6% к 2023 г. (График 41).

График 41

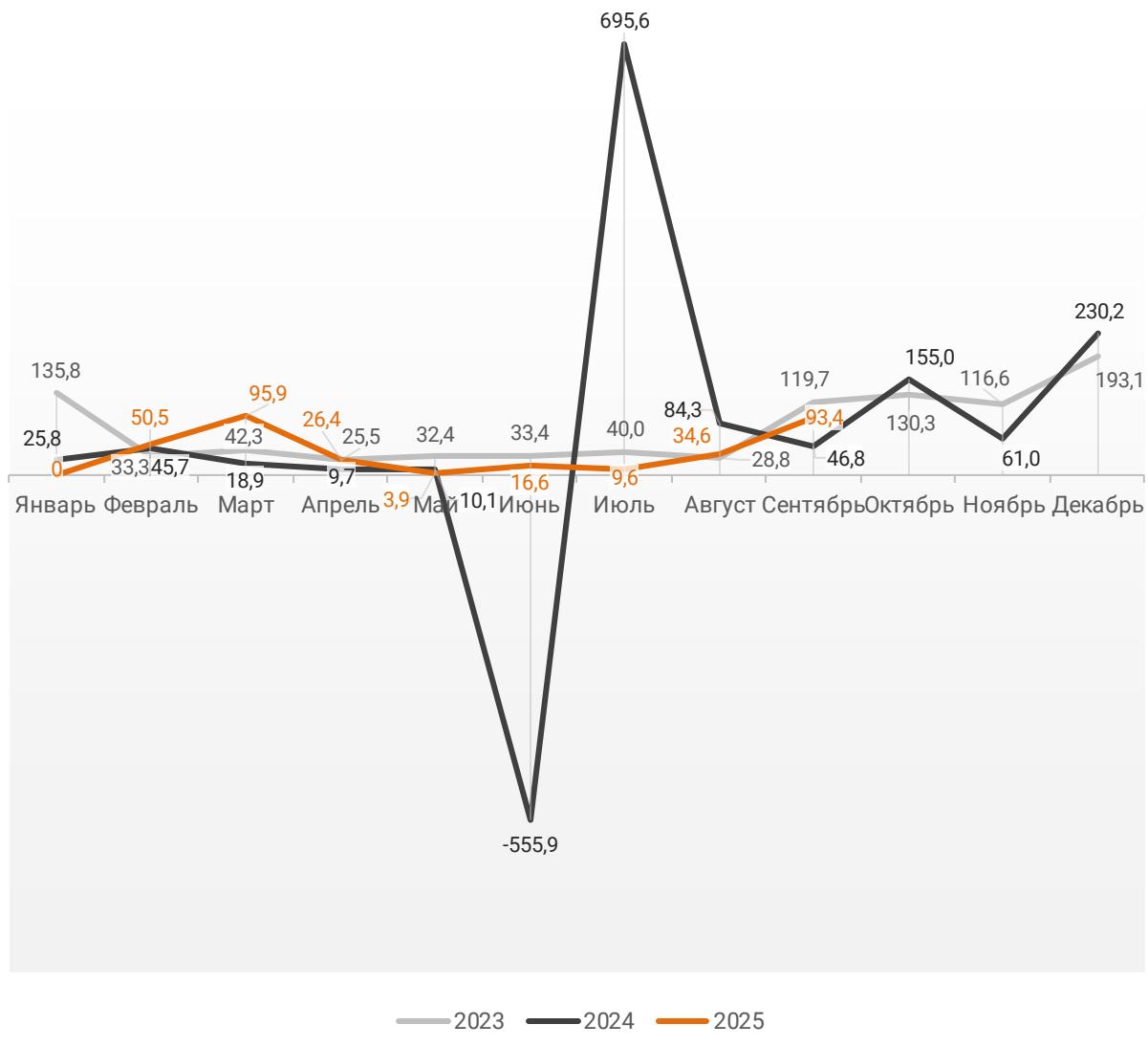
**Ввод жилья застройщиками в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В сентябре 2025 года в Красноярском крае застройщиками введено 93,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 99,6%, или на 46,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

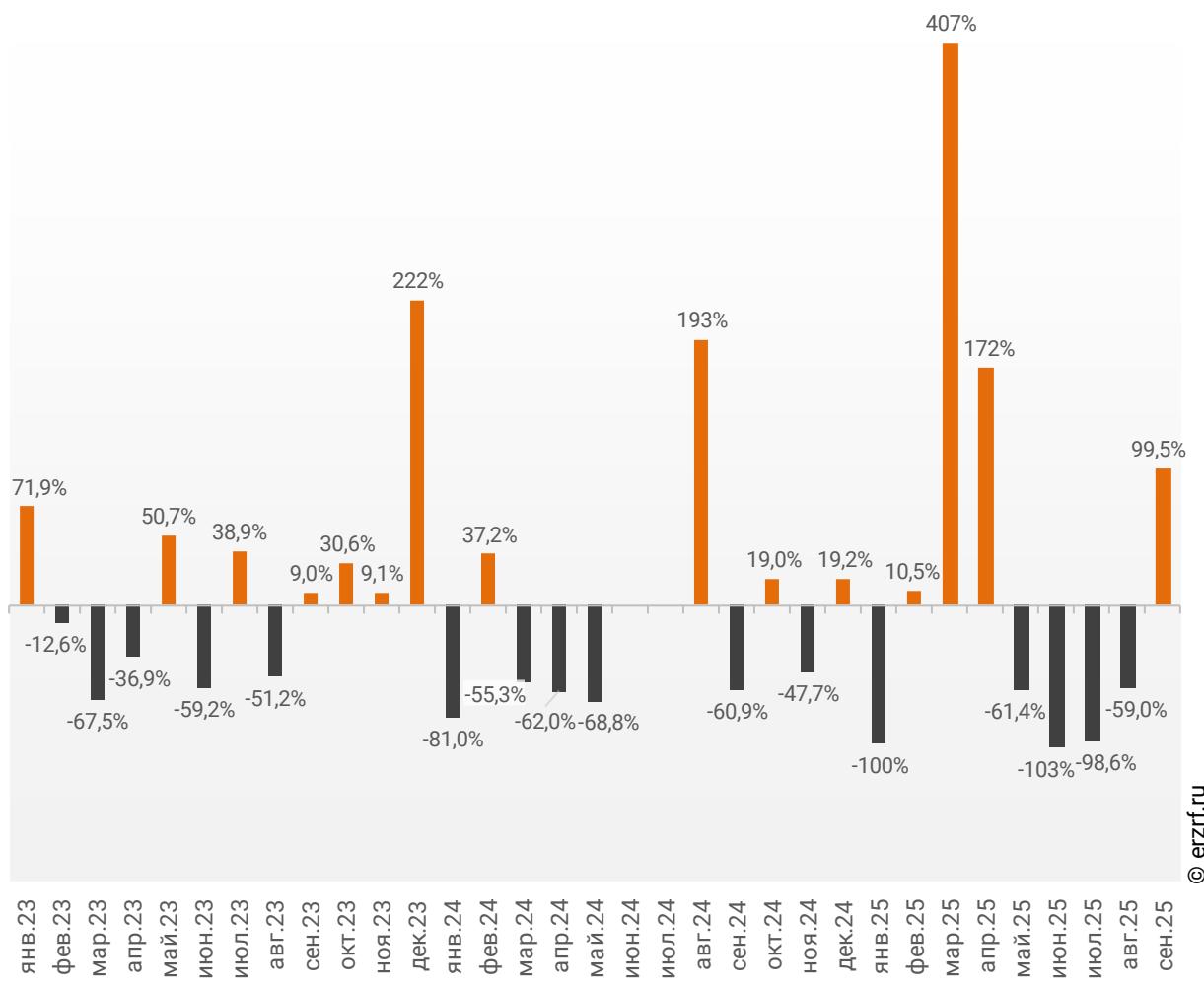
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Красноярском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Красноярском крае впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 43

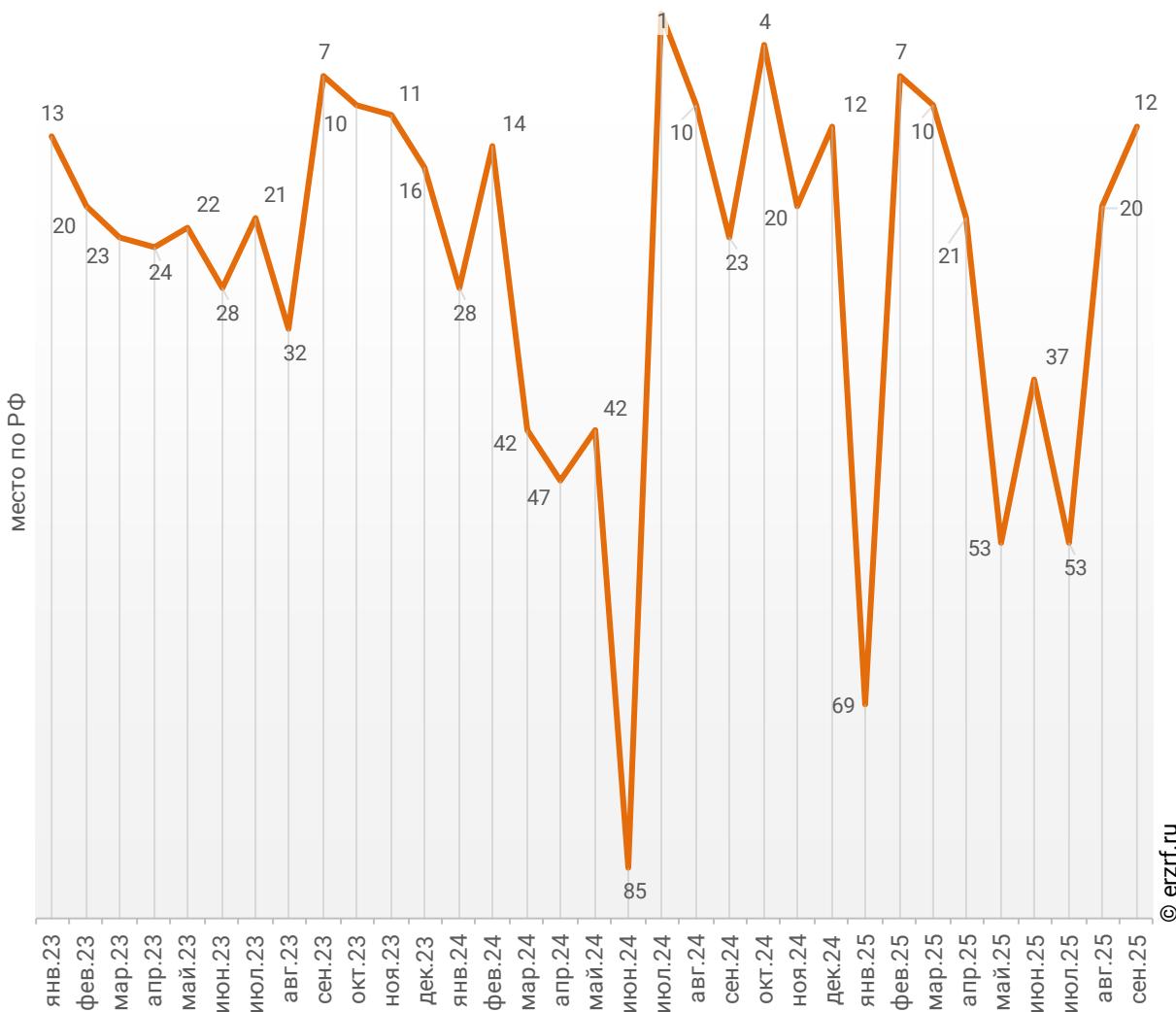
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Красноярском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Красноярский край занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место. (График 44).

График 44

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

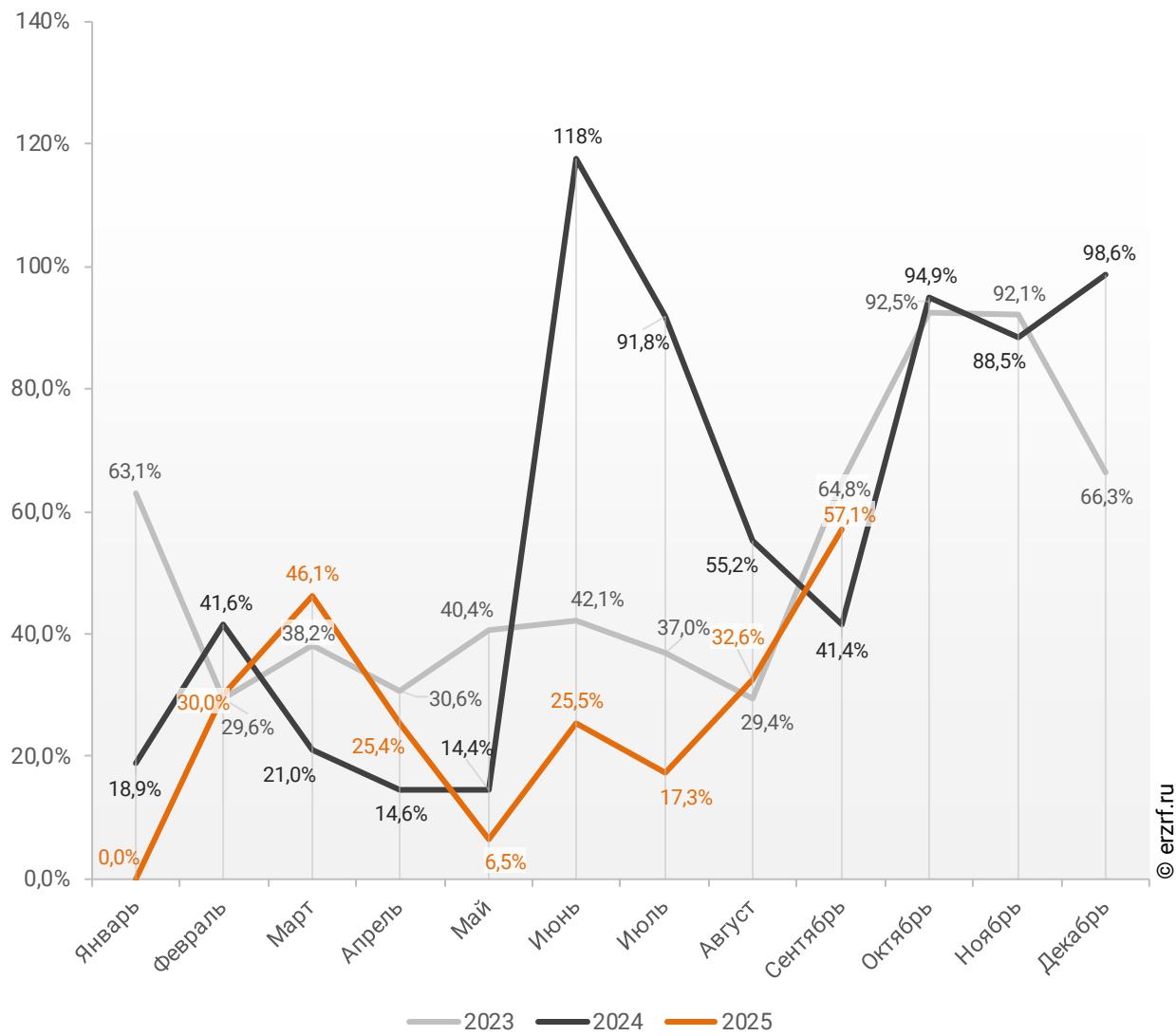


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Красноярский край занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 63-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае составила 57,1%, что на 15,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

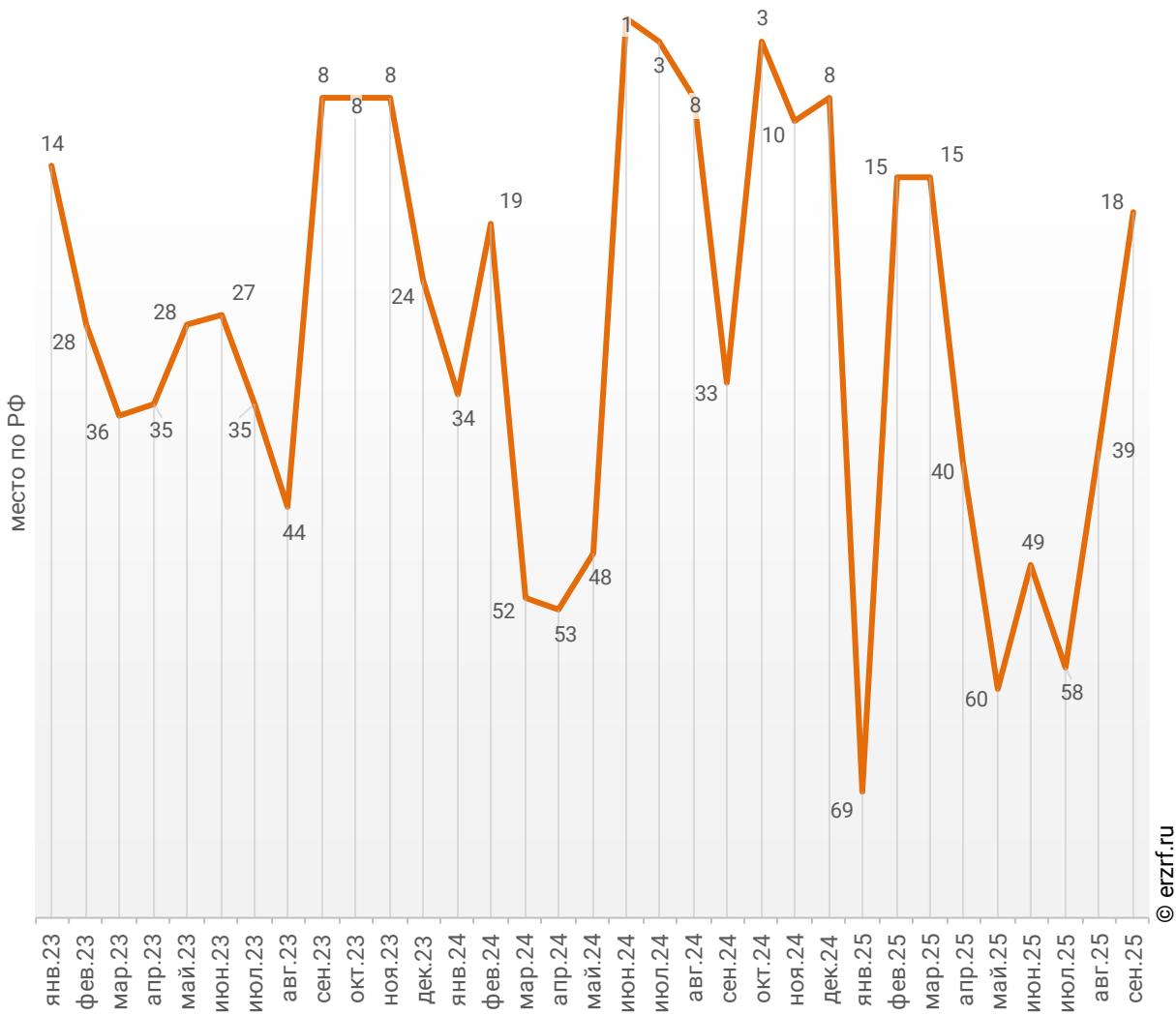
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае, %



По этому показателю Красноярский край занимает 18-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 9 месяцев 2025 г. составила 31,6% против 37,2% за этот же период 2024 г. и 45,8% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Красноярский край занимает 33-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 м ²
			ед.	ед.		
IV квартал 2025	ГСК Арбан	Лофт-район Портовый	1	768		49 837
IV квартал 2025	СГ Ментал-Плюс	АэроCITY	4	544		28 132
IV квартал 2025	СГ СМ.СИТИ	Новый Академгородок	1	420		24 563
IV квартал 2025	С3 Сигма	Кедр	1	504		21 019
IV квартал 2025	С3 ККФЖС	Новые Солонцы	1	322		20 996
IV квартал 2025	ГСК Спецстрой	Дивные дали	1	451		18 041
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
IV квартал 2025	ФСК Готика	Космос	1	288		16 319
IV квартал 2025	С3 Енисей-25	Движение	1	303		14 470
IV квартал 2025	ГСК Красстрой	Новые Черемушки	2	405		12 678
IV квартал 2025	ГК Монолитхолдинг	Юдинский	1	193		11 817
IV квартал 2025	Инвест-Проект	8 мкр	1	170		8 387
IV квартал 2025	Верба	Дворянский дом	1	49		7 124
IV квартал 2025	С3 ЭКО	Эко	1	112		6 794
IV квартал 2025	СибСпецМонтаж	Housepark	1	100		6 257
IV квартал 2025	УСК Сибиряк	Нанжуль-Солнечный	1	96		5 782
IV квартал 2025	ГК Монолитхолдинг	Живём!	2	98		4 853
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			25	5 559		295 215

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	2 241	114 281
2	Нанжуль-Солнечный	Красноярск	УСК Сибиряк	8	1 910	91 002
3	Аллея Парк	Красноярск	СЗ ДСК Парк	5	1 656	83 236
4	Высотный микрорайон ЧИЖИ	Красноярск	ГСК Арбан	4	1 339	80 795
5	Прогресс-кварталы Перемены	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	1 362	70 316
6	Univers	Красноярск	ГК СтройИнновация	6	1 458	69 689
7	Соцветие	Красноярск	СЗ ДСК-2010	3	1 141	58 239
8	Runway	Красноярск	Компания Сибагропромстрой	2	904	57 821
9	В жилом массиве Нанжуль-Солнечный	Красноярск	СЗ ДС	3	1 238	54 219
10	Калина Долина	Красноярск	ГСК Арбан	2	1 045	51 622
11	Небо над Енисеем	Красноярск	ГК СтройИнновация	1	924	50 295
12	Лофт-район Портовый	Красноярск	ГСК Арбан	1	768	49 837
13	Новый Портовый	Красноярск	ГСК Арбан	2	768	49 318
14	Новый Академгородок	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	2	817	48 894
15	Столичный	Красноярск	Компания Сигма	2	525	43 569
16	КБС. Берег	Красноярск	Фирма Культбытстрой	5	708	41 372
17	Новоостровский	Красноярск	УСК Сибиряк	2	610	41 278
18	Белый квартал на Свободном	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	2	672	40 214
19	ДАО сити-квартал на Подзолькова	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	2	672	37 239
20	Дивные дали	Красноярск	ГСК Спецстрой	2	881	35 799
21	Премьер парк	Красноярск	СЗ Сказочный город	1	824	35 799
22	Вита парк	Красноярск	ГСК Арбан	2	508	35 324
23	Эко	Солонцы	СЗ ЭКО	5	616	35 324
24	АйвазовSKY	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	3	660	34 941

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Сити-квартал Октябрьский	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	2	556	34 837
26	Сити-квартал на Взлетной	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	522	34 735
27	Мкр Тихие зори	Красноярск	ГСК Красстрой	2	752	33 312
28	АэроCITY	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	4	544	28 132
29	Кедр	Красноярск	С3 Сигма	2	624	27 304
30	Новые Солонцы	Красноярск	С3 Ясный 2	1	400	25 140
31	КБС. Классика	Красноярск	Фирма Культбытстрой	3	452	24 977
32	Три слона <i>В жилом районе Бугач</i>	Красноярск	С3 Система	2	287	15 162
				1	169	8 377
33	Новые Солонцы	Красноярск	С3 ККФЖС	1	322	20 996
34	Новые Солонцы	Красноярск	С3 Ясный 1	1	308	19 828
35	Три Клёна	Красноярск	СК СибЛидер	1	292	18 884
36	Южный Берег	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	316	18 033
37	Звезда	Красноярск	С3 СТК	1	378	17 547
38	Мичурин	Красноярск	Фирма Культбытстрой	2	287	16 727
39	Космос	Красноярск	ФСК Готика	1	288	16 319
40	Мята	Красноярск	ПСК Омега	2	286	16 017
41	Остров на Норильской	Красноярск	С3 Сэм и К	2	300	15 730
42	Дом по ул. Калинина, 175	Красноярск	С3 Суперстрой	1	313	15 558
43	Маэстро	Красноярск	СГ СТМ	1	234	15 378
44	Лето	Красноярск	Альянс-Строй	2	384	15 288
45	Housepark	Красноярск	СибСпецМонтаж	2	283	14 480
46	Движение	Красноярск	С3 Енисей-25	1	303	14 470
47	Уютный дом на Дудинской	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	1	288	13 333
48	Биография	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	2	320	12 938
49	Новые Солонцы	Красноярск	С3 Ясный 3	1	196	12 697
50	Новые Черемушки	Красноярск	ГСК Красстрой	2	405	12 678
51	Звездный	Красноярск	Регион Девелопмент	1	249	11 918
52	На Набережной	Минусинск	С3 Сибирь Девелопмент	3	270	11 814
53	Серебряный	Красноярск	ГСК Красстрой	1	225	11 779

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Дом по ул. Светлова	Красноярск	С3 Стройкомплекс	1	259	10 953
55	Параплан	Красноярск	ССК	1	193	10 610
56	Жилой квартал Familia	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	246	9 971
57	В жилом массиве Новалэнд	Солонцы	С3 Сибирь	3	174	8 902
58	8 мкр	Сосновоборск	Инвест-Проект	1	170	8 387
59	Дивногорье	Дивногорск	С3 Возрождение	1	192	7 302
60	Дом по ул. Новостроек, 6Б	Солонцы	С3 Наш Дворик	1	135	7 288
61	Дворянский дом	Красноярск	Верба	1	49	7 124
62	Сосны	Сосновоборск	С3 Высота	1	128	6 642
63	Сосны	Сосновоборск	С3 Лэнд	1	128	6 642
64	Живём!	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	2	98	4 853
65	Дом по ул. Ванеева, 12Б	Минусинск	С3 Каскад	2	67	3 564
66	Дом по ул. Комсомольская, 19	Железногорск	Регион Девелопмент	1	54	3 307
67	Симфония	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	96	1 869
68	Дом по ул. Шумилова, 54	Минусинск	ТСК	1	58	1 478
Общий итог				141	36 847	1 963 703

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Симфония	Красноярск	ГСК Спецстрой	19,5
2	Дом по ул. Шумилова, 54	Минусинск	ТСК	25,5
3	Новые Черемушки	Красноярск	ГСК Красстрой	31,3
4	Дивногорье	Дивногорск	СЗ Возрождение	38,0
5	Лето	Красноярск	Альянс-Строй	39,8
6	Биография	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	40,4
7	Жилой квартал Familia	Красноярск	ГСК Спецстрой	40,5
8	Дивные дали	Красноярск	ГСК Спецстрой	40,6
9	Дом по ул. Светлова	Красноярск	СЗ Стройкомплюс	42,3
10	Премьер парк	Красноярск	СЗ Сказочный город	43,4
11	На Набережной	Минусинск	СЗ Сибирь Девелопмент	43,8
12	Кедр	Красноярск	СЗ Сигма	43,8
13	В жилом массиве Нанжуль-Солнечный	Красноярск	СЗ ДС	43,8
14	Мкр Тихие зори	Красноярск	ГСК Красстрой	44,3
15	Уютный дом на Дудинской	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	46,3
16	Звезда	Красноярск	СЗ СТК	46,4
17	Нанжуль-Солнечный	Красноярск	УСК Сибирия	47,6
18	Движение	Красноярск	СЗ Енисей-25	47,8
19	Univers	Красноярск	ГК СтройИнновация	47,8
20	Звездный	Красноярск	Регион Девелопмент	47,9
21	8 мкр	Сосновоборск	Инвест-Проект	49,3
22	Калина Долина	Красноярск	ГСК Арбан	49,4
23	Живём!	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	49,5
24	Дом по ул. Калинина, 175	Красноярск	СЗ Суперстрой	49,7
25	Аллея Парк	Красноярск	СЗ ДСК Парк	50,3
26	Юдинский	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	51,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Соцветие	Красноярск	С3 ДСК-2010	51,0
28	В жилом массиве Новалэнд	Солонцы	С3 Сибирь	51,2
29	Housepark	Красноярск	СибСпецМонтаж	51,2
30	В жилом районе Бугач	Красноярск	С3 Система	49,6
31	Три слона	Красноярск	С3 Система	52,8
32	Прогресс-кварталы Перемены	Красноярск	С3 КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	51,6
33	АэроCITY	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	51,7
34	Сосны	Сосновоборск	С3 Высота	51,9
35	Сосны	Сосновоборск	С3 Лэнд	51,9
36	Серебряный	Красноярск	ГСК Красстрой	52,4
37	Остров на Норильской	Красноярск	С3 Сэм и К	52,4
38	АйвазовSKY	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	52,9
39	Дом по ул. Ванеева, 12Б	Минусинск	С3 Каскад	53,2
40	Дом по ул. Новостроек, 6Б	Солонцы	С3 Наш Дворик	54,0
41	Небо над Енисеем	Красноярск	ГК СтройИнновация	54,4
42	Параплан	Красноярск	ССК	55,0
43	КБС. Классика	Красноярск	Фирма Культбытстрой	55,3
44	ДАО сити-квартал на Подзолкова	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	55,4
45	Мята	Красноярск	ПСК Омега	56,0
46	Космос	Красноярск	ФСК Готика	56,7
47	Южный Берег	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	57,1
48	Эко	Солонцы	С3 ЭКО	57,3
49	Мичурино	Красноярск	Фирма Культбытстрой	58,3
50	КБС. Берег	Красноярск	Фирма Культбытстрой	58,4
51	Белый квартал на Свободном	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	59,8
52	Новый Академгородок	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	59,8
53	Высотный микрорайон ЧИЖИ	Красноярск	ГСК Арбан	60,3
54	Дом по ул. Комсомольская, 19	Железногорск	Регион Девелопмент	61,2
55	Сити-квартал Октябрьский	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	62,7
56	Новые Солонцы	Красноярск	С3 Ясный 2	62,9
57	Runway	Красноярск	Компания Сибагропромстрой	64,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Новый Портовый	Красноярск	ГСК Арбан	64,2
59	Новые Солонцы	Красноярск	С3 Ясный 1	64,4
60	Три Клёна	Красноярск	СК СибЛидер	64,7
61	Новые Солонцы	Красноярск	С3 Ясный 3	64,8
62	Лофт-район Портовый	Красноярск	ГСК Арбан	64,9
63	Новые Солонцы	Красноярск	С3 ККФЖС	65,2
64	Маэстро	Красноярск	СГ СТМ	65,7
65	Сити-квартал на Взлетной	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	66,5
66	Новоостровский	Красноярск	УСК Сибирияк	67,7
67	Вита парк	Красноярск	ГСК Арбан	69,5
68	Столичный	Красноярск	Компания Сигма	83,0
69	Дворянский дом	Красноярск	Верба	145,4
Общий итог				53,3



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

Нашиими услугами пользуются:

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

Основан
в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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