

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

104 738 981

+4,0% к февралю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

3 889 542

+3,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2022

Банк России

57 353

+5,0% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся
квартир, м²

на февраль 2023

49,5

-0,2%

к февралю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,6%

-1,9 п.п.

к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2022

Банк России

3,50

-2,38 п.п.

к декабрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство	10
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	14
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов	20
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов	27
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства	32
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации	40
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации	40
10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)	48
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	48
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	52
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	60
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	65
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	71
12. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) ..	73
13. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)	81
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц	82
Приложение 2. Услуги портала EP3.РФ	86

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 Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на февраль 2023 года выявлено **9 952 строящихся застройщиками дома** (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 **2 114 374 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **104 738 981 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	8 896	89,4%	2 029 599	96,0%	100 470 818	95,9%
дом с апартаментами	270	2,7%	81 270	3,8%	3 910 654	3,7%
блокированный дом	786	7,9%	3 505	0,2%	357 509	0,3%
Общий итог	9 952	100%	2 114 374	100%	104 738 981	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,0% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 3,8% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 82 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Москва	832	8,4%	345 723	16,4%	18 385 046	17,6%
Краснодарский край	987	9,9%	213 919	10,1%	9 818 870	9,4%
Московская область	738	7,4%	199 046	9,4%	9 239 362	8,8%
Санкт-Петербург	488	4,9%	193 428	9,1%	8 299 440	7,9%
Ленинградская область	328	3,3%	97 625	4,6%	3 863 761	3,7%
Свердловская область	289	2,9%	74 838	3,5%	3 657 263	3,5%
Новосибирская область	554	5,6%	67 780	3,2%	3 363 361	3,2%
Республика Башкортостан	301	3,0%	60 223	2,8%	2 914 293	2,8%
Тюменская область	232	2,3%	50 058	2,4%	2 599 526	2,5%
Ростовская область	218	2,2%	50 318	2,4%	2 407 358	2,3%
Республика Татарстан	231	2,3%	44 158	2,1%	2 254 115	2,2%
Приморский край	248	2,5%	36 553	1,7%	1 851 160	1,8%
Самарская область	148	1,5%	32 611	1,5%	1 829 769	1,7%
Воронежская область	136	1,4%	33 264	1,6%	1 641 180	1,6%
Красноярский край	114	1,1%	28 559	1,4%	1 572 847	1,5%
Пермский край	140	1,4%	30 480	1,4%	1 512 037	1,4%
Удмуртская Республика	144	1,4%	28 418	1,3%	1 414 754	1,4%
Калининградская область	197	2,0%	25 324	1,2%	1 413 587	1,3%
Ставропольский край	156	1,6%	22 264	1,1%	1 210 060	1,2%
Республика Крым	201	2,0%	22 307	1,1%	1 206 348	1,2%
Нижегородская область	130	1,3%	22 064	1,0%	1 197 247	1,1%
Рязанская область	68	0,7%	22 886	1,1%	1 144 150	1,1%
Пензенская область	85	0,9%	20 769	1,0%	1 131 493	1,1%
Челябинская область	151	1,5%	22 827	1,1%	1 115 913	1,1%
Тульская область	124	1,2%	18 992	0,9%	940 636	0,9%
Иркутская область	174	1,7%	16 248	0,8%	829 784	0,8%
Волгоградская область	114	1,1%	15 863	0,8%	806 681	0,8%
Владимирская область	97	1,0%	13 114	0,6%	735 647	0,7%
Ярославская область	94	0,9%	13 719	0,6%	731 928	0,7%
Хабаровский край	89	0,9%	12 901	0,6%	720 948	0,7%
Алтайский край	76	0,8%	12 967	0,6%	659 124	0,6%
Чувашская Республика	72	0,7%	10 581	0,5%	616 373	0,6%
Саратовская область	72	0,7%	11 126	0,5%	601 589	0,6%
Вологодская область	106	1,1%	11 585	0,5%	594 889	0,6%
Томская область	99	1,0%	11 169	0,5%	574 625	0,5%
Республика Дагестан	38	0,4%	7 941	0,4%	564 345	0,5%
Омская область	63	0,6%	10 744	0,5%	547 569	0,5%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Кемеровская область	73	0,7%	9 951	0,5%	510 901	0,5%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	54	0,5%	9 370	0,4%	509 700	0,5%
Ульяновская область	64	0,6%	9 593	0,5%	503 393	0,5%
Архангельская область	68	0,7%	10 800	0,5%	489 218	0,5%
Астраханская область	37	0,4%	8 476	0,4%	456 722	0,4%
Тверская область	71	0,7%	8 672	0,4%	444 463	0,4%
Калужская область	65	0,7%	8 138	0,4%	442 089	0,4%
Оренбургская область	50	0,5%	8 702	0,4%	418 078	0,4%
Брянская область	49	0,5%	6 623	0,3%	389 032	0,4%
Ивановская область	55	0,6%	6 322	0,3%	367 582	0,4%
Республика Северная Осетия-Алания	52	0,5%	5 235	0,2%	346 041	0,3%
Республика Бурятия	54	0,5%	6 297	0,3%	340 077	0,3%
Республика Саха	45	0,5%	6 693	0,3%	339 057	0,3%
Белгородская область	72	0,7%	6 074	0,3%	312 788	0,3%
Кировская область	47	0,5%	6 201	0,3%	309 448	0,3%
Липецкая область	58	0,6%	5 007	0,2%	303 080	0,3%
Курская область	40	0,4%	5 513	0,3%	299 514	0,3%
Смоленская область	58	0,6%	5 354	0,3%	299 251	0,3%
Орловская область	28	0,3%	5 067	0,2%	287 934	0,3%
Сахалинская область	47	0,5%	5 325	0,3%	274 592	0,3%
Тамбовская область	39	0,4%	4 615	0,2%	254 475	0,2%
Республика Марий Эл	44	0,4%	3 964	0,2%	242 880	0,2%
Республика Хакасия	41	0,4%	4 715	0,2%	236 027	0,2%
Республика Адыгея	37	0,4%	5 263	0,2%	236 010	0,2%
Чеченская Республика	11	0,1%	3 091	0,1%	216 775	0,2%
Псковская область	34	0,3%	4 168	0,2%	213 020	0,2%
Амурская область	32	0,3%	4 066	0,2%	199 319	0,2%
Курганская область	36	0,4%	3 723	0,2%	198 682	0,2%
Кабардино-Балкарская Республика	16	0,2%	2 344	0,1%	176 693	0,2%
Костромская область	59	0,6%	3 013	0,1%	166 279	0,2%
Республика Карелия	24	0,2%	3 132	0,1%	155 983	0,1%
Забайкальский край	20	0,2%	2 751	0,1%	130 571	0,1%
Севастополь	18	0,2%	2 521	0,1%	122 905	0,1%
Республика Мордовия	18	0,2%	2 160	0,1%	118 740	0,1%
Ямало-Ненецкий автономный округ	35	0,4%	2 301	0,1%	115 351	0,1%
Республика Коми	10	0,1%	2 096	0,1%	87 293	0,1%
Новгородская область	11	0,1%	1 166	0,1%	65 204	0,1%
Карачаево-Черкесская Республика	7	0,1%	923	0,0%	61 688	0,1%
Республика Калмыкия	12	0,1%	882	0,0%	57 034	0,1%
Республика Тыва	17	0,2%	960	0,0%	40 920	0,0%
Республика Алтай	6	0,1%	545	0,0%	24 329	0,0%
Магаданская область	1	0,0%	61	0,0%	3 171	0,0%
Республика Ингушетия	1	0,0%	32	0,0%	2 378	0,0%
Еврейская автономная область	1	0,0%	50	0,0%	2 146	0,0%
Камчатский край	1	0,0%	27	0,0%	1 070	0,0%
Общий итог	9 952	100%	2 114 374	100%	104 738 981	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (17,6% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по регионам приведены в таблице 3.

Таблица 3

Регион	Уточнение срока, месяцев
Омская область	29,4
Республика Дагестан	28,7
Вологодская область	21,7
Челябинская область	19,2
Красноярский край	18,0
Тамбовская область	17,6
Республика Калмыкия	16,9
Ямало-Ненецкий автономный округ	16,4
Ленинградская область	16,2
Ивановская область	16,2
Хабаровский край	16,0
Республика Башкортостан	13,6
Московская область	12,3
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	11,7
Ульяновская область	11,7
Нижегородская область	11,6
Новосибирская область	11,2
Магаданская область	11,0
Владимирская область	10,9
Псковская область	10,3
Волгоградская область	10,2
Чувашская Республика	10,2
Республика Бурятия	9,1
Курская область	8,6
Калининградская область	7,8
Краснодарский край	7,7
Кабардино-Балкарская Республика	7,2
Кировская область	7,0
Астраханская область	6,5
Калужская область	6,2
Самарская область	5,9
Смоленская область	5,8
Томская область	5,7
Рязанская область	5,7
Республика Северная Осетия-Алания	5,6
Саратовская область	5,6
Пермский край	5,4
Москва	5,4
Ставропольский край	5,4

Регион	Уточнение срока, месяцев
Алтайский край	5,3
Иркутская область	5,1
Тверская область	5,0
Санкт-Петербург	4,8
Приморский край	4,6
Республика Хакасия	4,1
Республика Саха	4,0
Белгородская область	3,9
Республика Адыгея	3,8
Ярославская область	3,8
Брянская область	3,6
Костромская область	3,5
Орловская область	3,3
Республика Алтай	3,2
Архангельская область	3,1
Кемеровская область	3,1
Пензенская область	3,1
Курганская область	2,4
Республика Крым	2,3
Воронежская область	2,2
Ростовская область	2,0
Республика Карелия	2,0
Тульская область	2,0
Тюменская область	1,8
Свердловская область	1,7
Оренбургская область	1,5
Сахалинская область	1,3
Амурская область	1,2
Новгородская область	1,1
Республика Татарстан	0,9
Севастополь	0,8
Забайкальский край	0,3
Липецкая область	0,3
Республика Мордовия	0,3
Республика Тыва	0,2
Удмуртская Республика	0,2
Чеченская Республика	0,1
Республика Марий Эл	0,0
Еврейская автономная область	-
Камчатский край	-
Республика Ингушетия	-
Карачаево-Черкесская Республика	-
Республика Коми	-
Общий итог	7,4

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

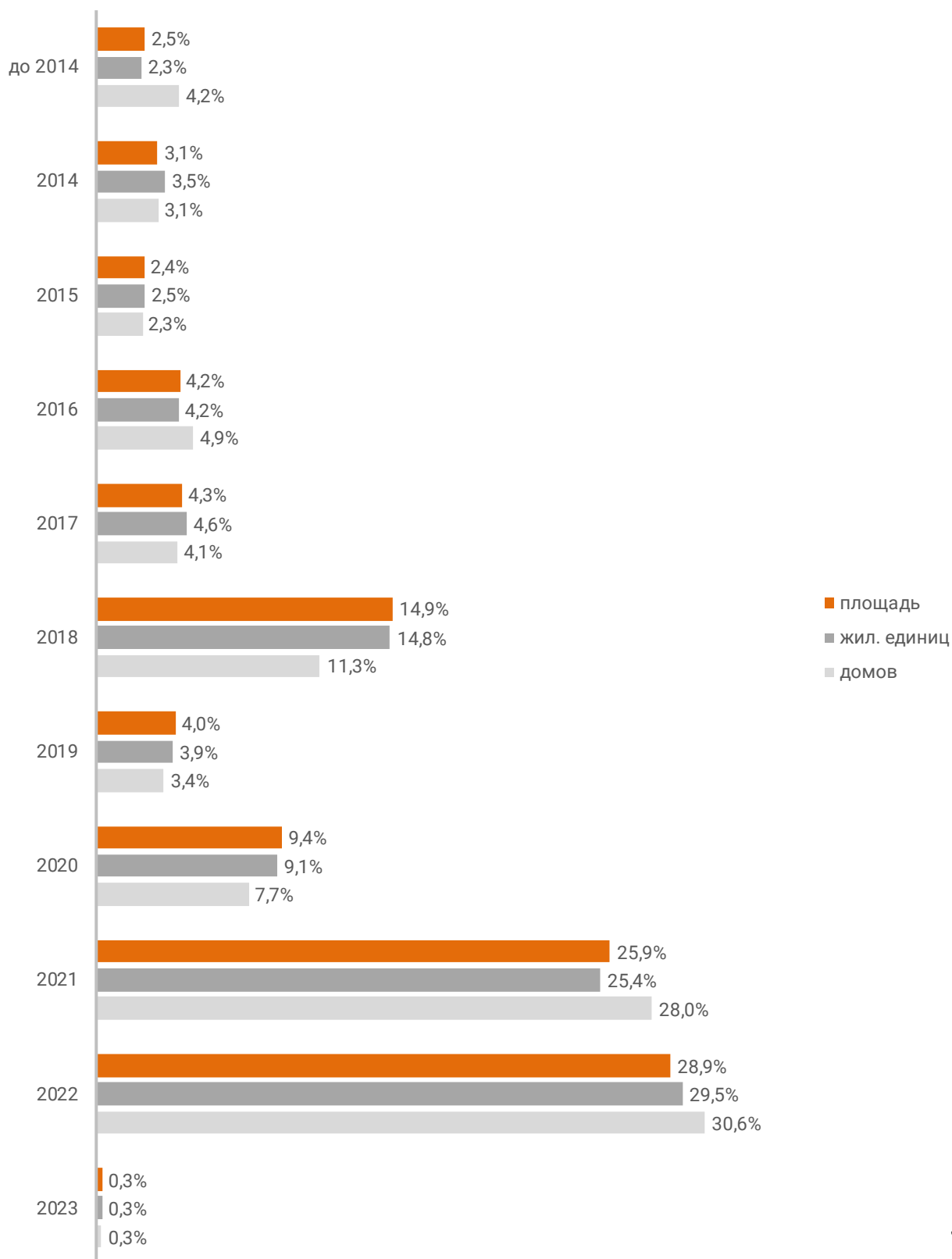
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2002 г. по январь 2023 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	418	4,2%	49 299	2,3%	2 596 701	2,5%
2014	311	3,1%	73 895	3,5%	3 267 729	3,1%
2015	233	2,3%	52 083	2,5%	2 559 582	2,4%
2016	490	4,9%	87 973	4,2%	4 426 179	4,2%
2017	411	4,1%	96 601	4,6%	4 543 614	4,3%
2018	1 123	11,3%	313 002	14,8%	15 627 934	14,9%
2019	342	3,4%	81 660	3,9%	4 187 500	4,0%
2020	764	7,7%	193 351	9,1%	9 824 458	9,4%
2021	2 785	28,0%	536 131	25,4%	27 110 238	25,9%
2022	3 046	30,6%	623 749	29,5%	30 275 741	28,9%
2023	29	0,3%	6 630	0,3%	319 305	0,3%
Общий итог	9 952	100%	2 114 374	100%	104 738 981	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Российской Федерации по годам
выдачи разрешения на строительство**



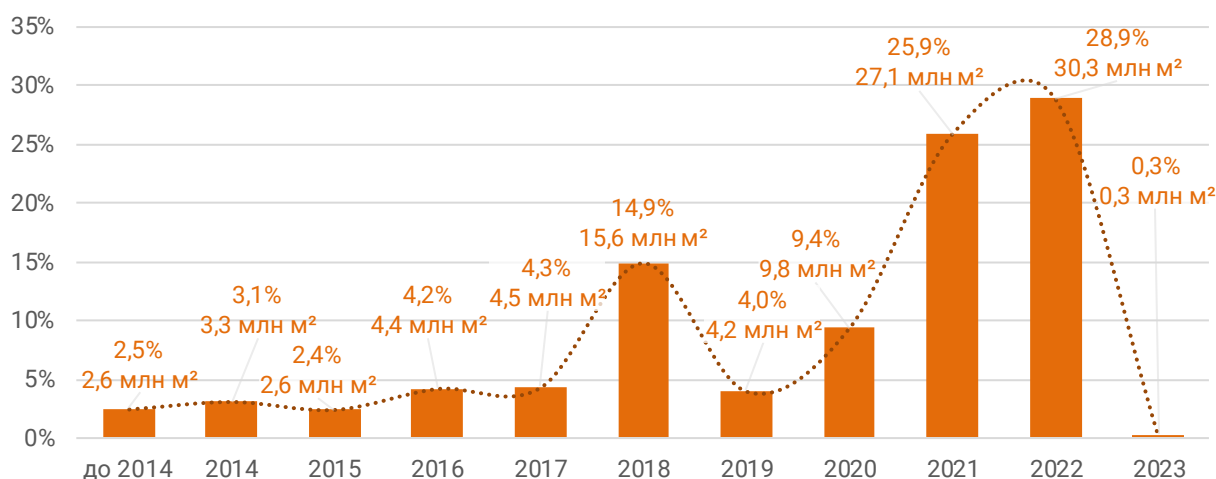
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (28,9% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год несколько изменилось. По состоянию на февраль 2022 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году: 26,3% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

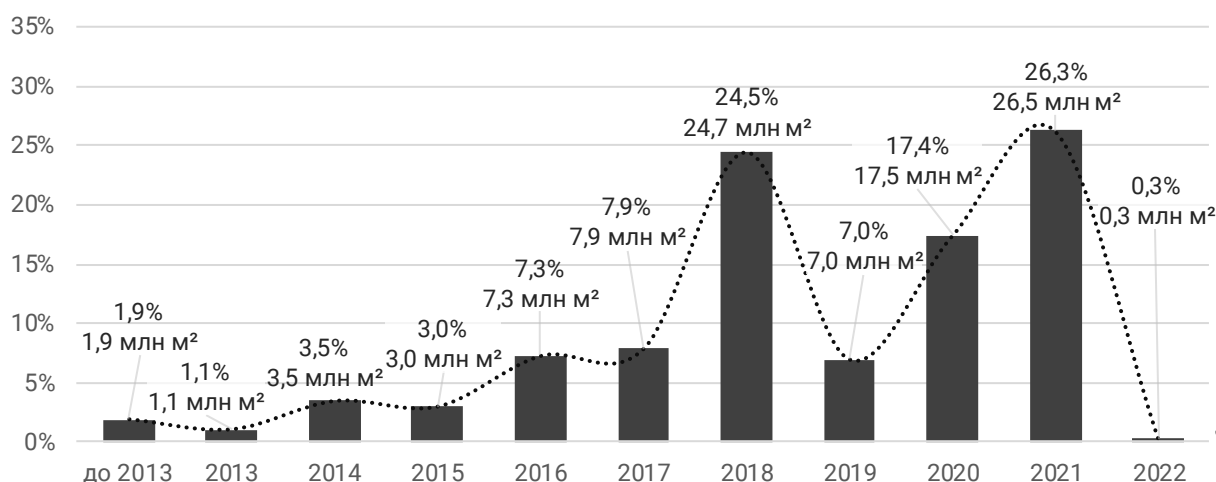
Гистограмма 2

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство, %

на февраль 2023 года



на февраль 2022 года



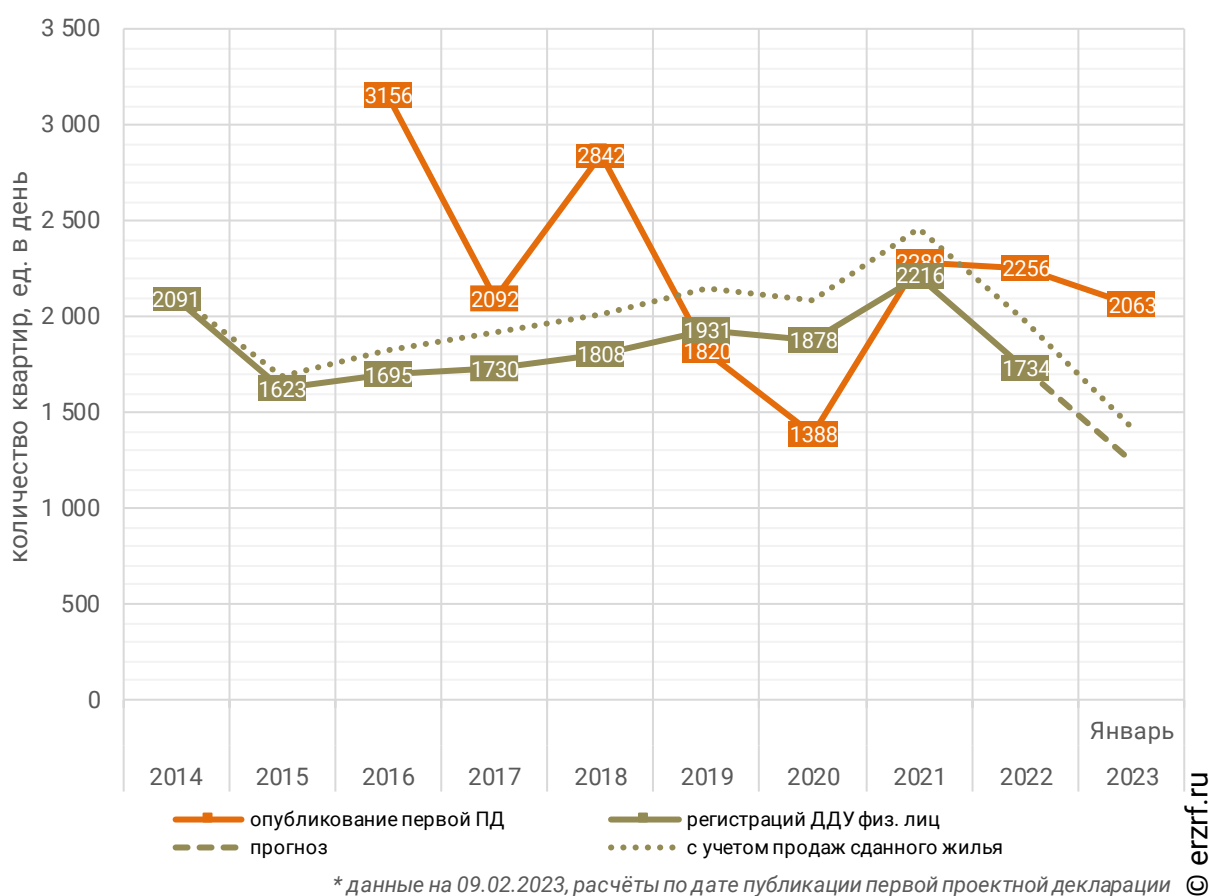
© erzrf.ru

Темпы вывода на рынок нового жилья в 2022 году по сравнению с 2021 годом практически не изменились, и значительно превысили темпы 2020 года.

В среднем с начала 2023 года на рынок ежедневно выводилось 2 063 квартиры, что на 9% меньше, чем в 2022 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 753 тыс. квартир.

График 2

**Скорость изменения основных показателей рынка новостроек:
количество квартир, ед. в день**



* данные на 09.02.2023, расчёты по дате публикации первой проектной декларации

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

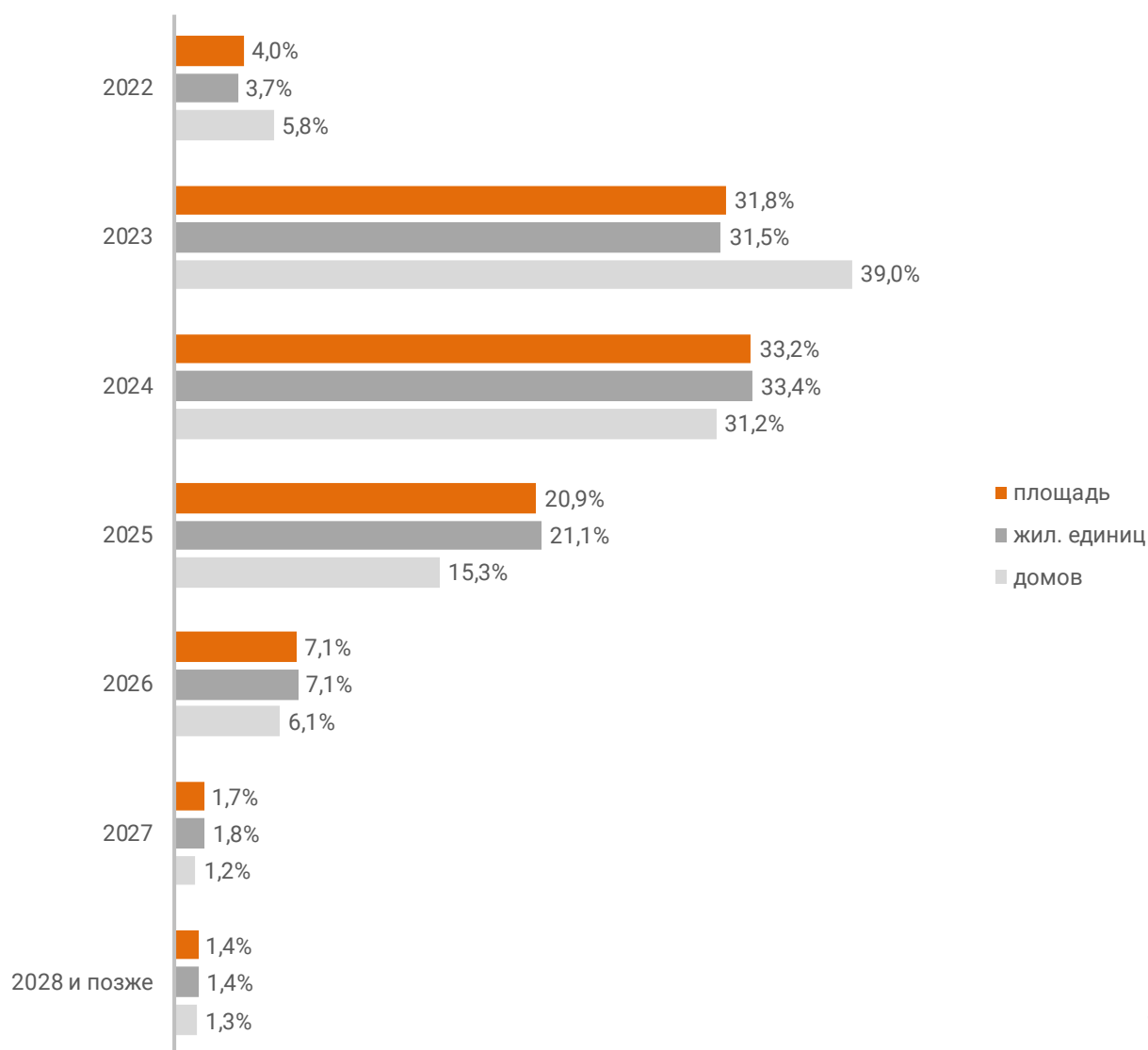
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2022	573	5,8%	77 711	3,7%	4 204 530	4,0%
2023	3 883	39,0%	666 254	31,5%	33 268 942	31,8%
2024	3 107	31,2%	705 187	33,4%	34 786 850	33,2%
2025	1 523	15,3%	446 936	21,1%	21 844 005	20,9%
2026	608	6,1%	150 836	7,1%	7 409 517	7,1%
2027	124	1,2%	37 559	1,8%	1 792 133	1,7%
2028 и позже	134	1,3%	29 891	1,4%	1 433 004	1,4%
Общий итог	9 952	100%	2 114 374	100%	104 738 981	100%

Гистограмма 3

**Распределение жилых новостроек Российской Федерации по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам**



© erzrf.ru

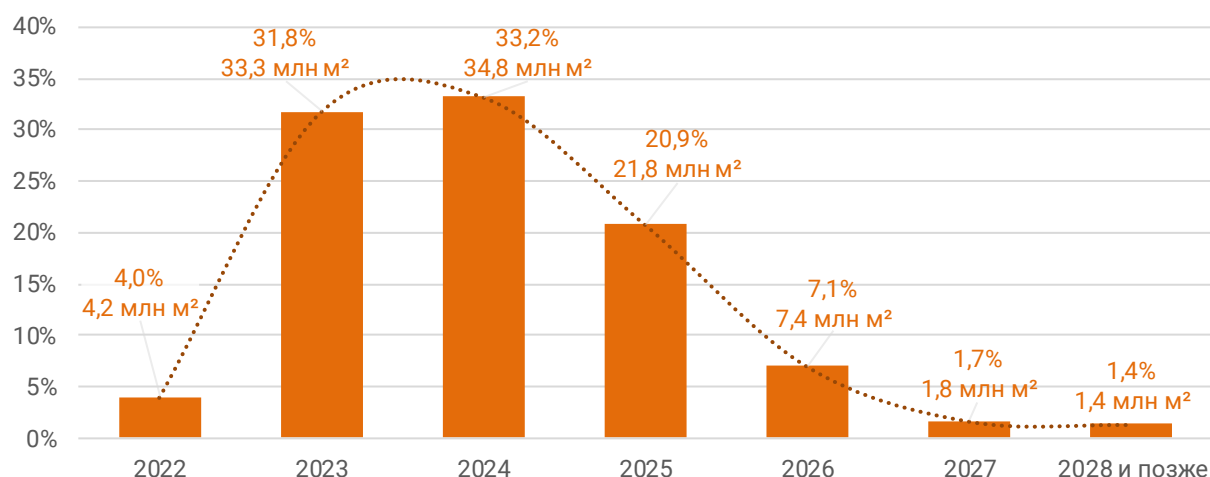
До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 37 473 472 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 36 153 615 м².

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам за год практически не изменилось (Гистограмма 4).

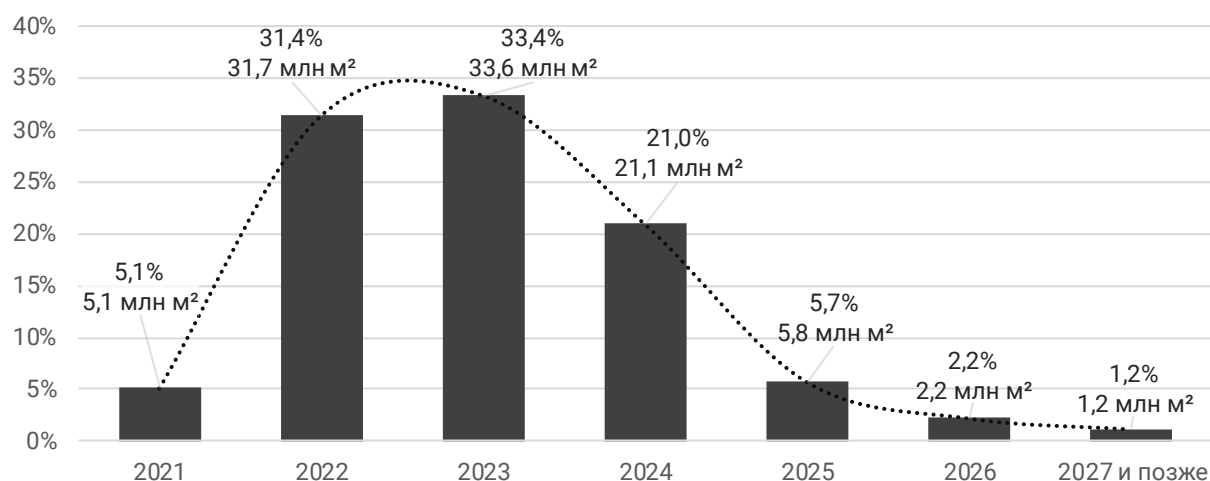
Гистограмма 4

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

на февраль 2023 года



на февраль 2022 года



© erzrf.ru

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 6.

Таблица 6

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2022	4 204 530	2010	14 616	0,3%
		2012	36 042	0,9%
		2014	2 041	0,0%
		2015	25 549	0,6%
		2016	340 212	8,1%
		2017	494 836	11,8%
		2018	278 276	6,6%
		2019	740 077	17,6%
		2020	525 564	12,5%
		2021	987 510	23,5%
		2022	1 395 178	33,2%
2023	33 268 942	2009	5 140	0,0%
		2010	46 743	0,1%
		2012	10 205	0,0%
		2014	55 908	0,2%
		2015	338 887	1,0%
		2016	615 502	1,9%
		2017	1 223 731	3,7%
		2018	707 849	2,1%
		2019	830 255	2,5%
		2020	1 189 112	3,6%
		2021	1 542 687	4,6%
		2022	3 255 960	9,8%
2024	34 786 850	2013	15 669	0,0%
		2014	10 033	0,0%
		2015	31 412	0,1%
		2016	188 942	0,5%
		2017	171 228	0,5%
		2018	297 268	0,9%
		2019	560 589	1,6%
		2020	225 708	0,6%
		2021	499 147	1,4%
		2022	687 371	2,0%

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	21 844 005	2015	9 243	0,0%
		2016	51 626	0,2%
		2017	166 875	0,8%
		2018	66 289	0,3%
		2019	160 523	0,7%
		2020	70 725	0,3%
		2021	151 888	0,7%
		2022	197 812	0,9%
2026	7 409 517	2016	18 047	0,2%
		2017	12 628	0,2%
		2018	29 680	0,4%
		2019	64 476	0,9%
		2020	61 726	0,8%
		2021	4 564	0,1%
		2022	195 037	2,6%
2027	1 792 133	2018	48 977	2,7%
		2019	34 565	1,9%
		2020	10 420	0,6%
		2022	16 454	0,9%
2028	480 525	2020	61 494	12,8%
		2021	40 234	8,4%
2029	309 675	2021	32 744	10,6%
2030	230 773	2021	32 497	14,1%
2031	196 727	2020	9 715	4,9%
Общий итог	104 738 981		18 897 486	18,0%

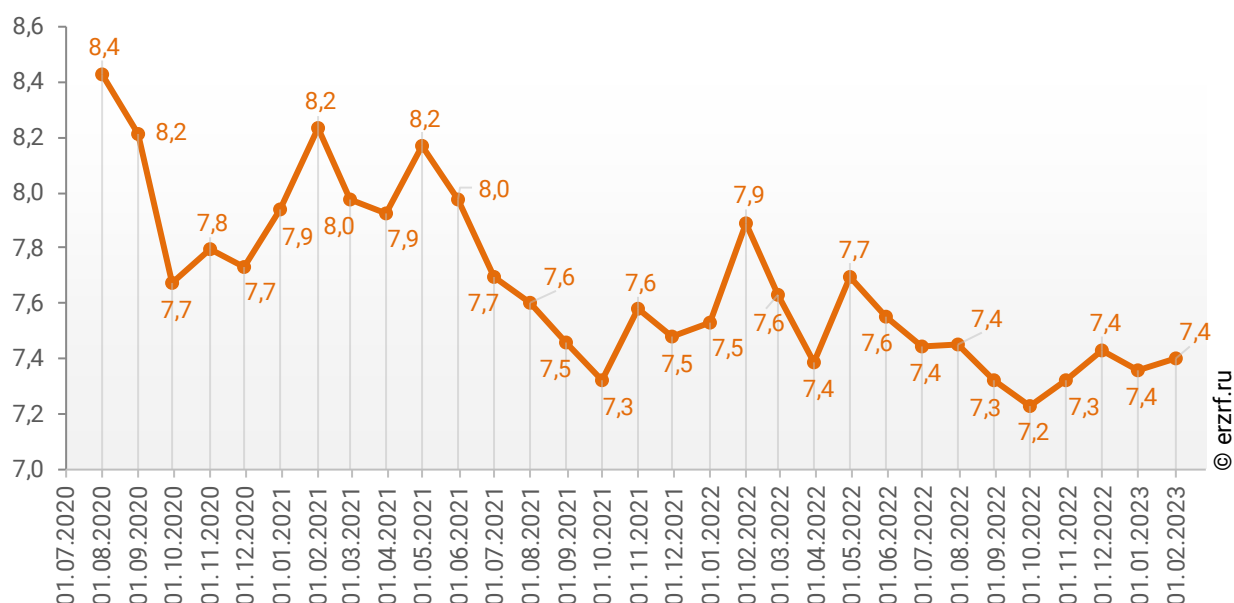
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (3 255 960 м²), что составляет 9,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации по состоянию на февраль 2023 года составляет 7,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации, месяцев



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 5):

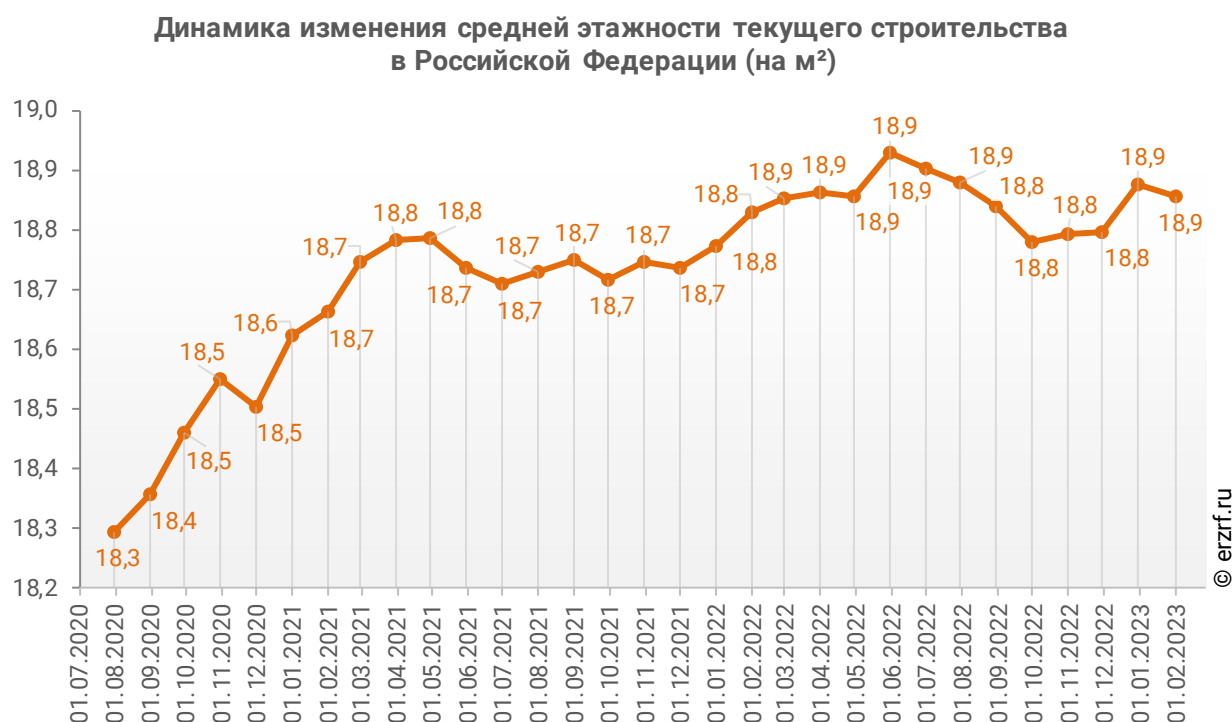
- 13,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 5



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

График 4



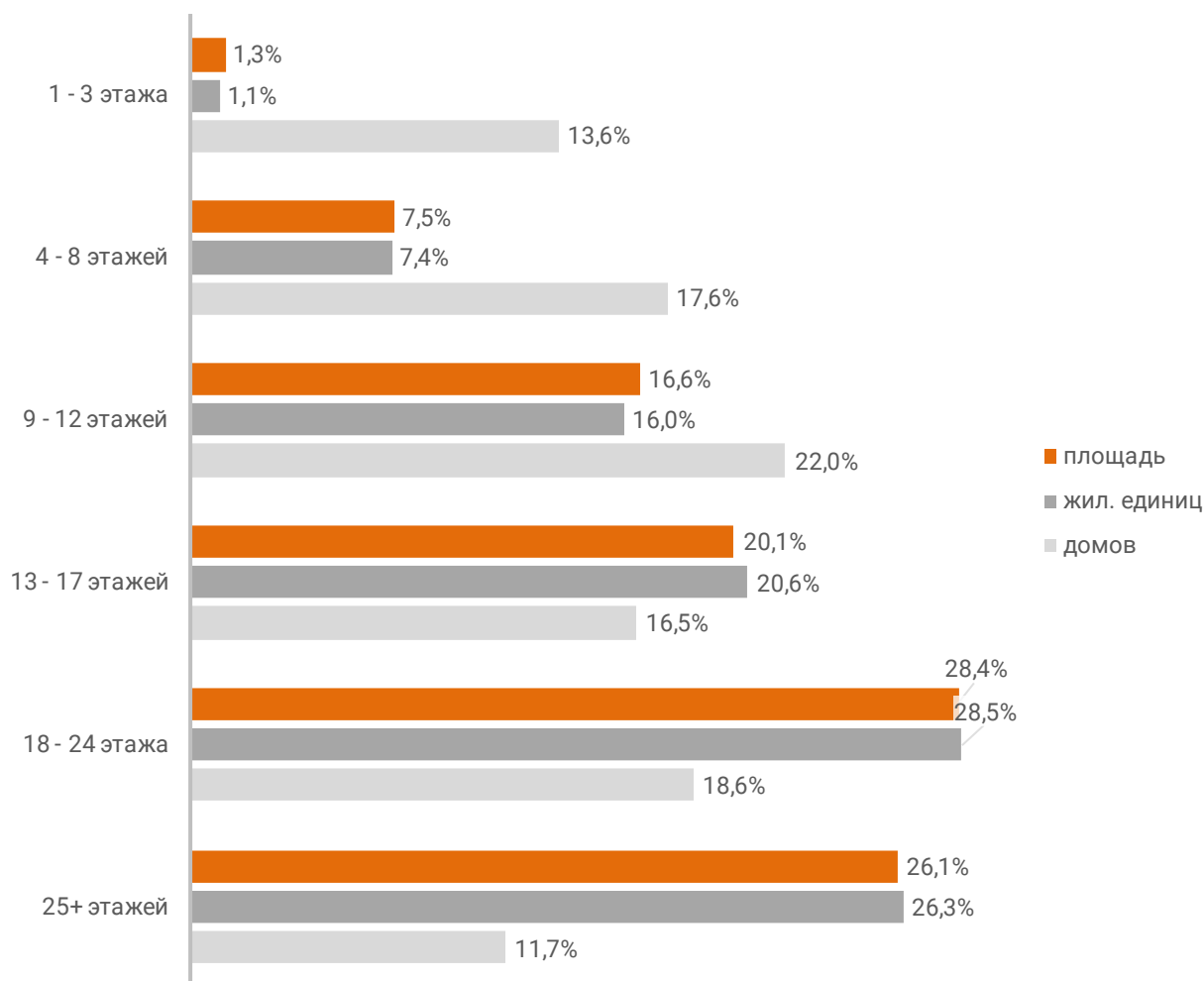
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	1 355	13,6%	22 919	1,1%	1 342 713	1,3%
4 - 8 этажей	1 754	17,6%	157 078	7,4%	7 864 875	7,5%
9 - 12 этажей	2 189	22,0%	339 024	16,0%	17 383 542	16,6%
13 - 17 этажей	1 642	16,5%	435 700	20,6%	21 044 215	20,1%
18 - 24 этажа	1 851	18,6%	602 821	28,5%	29 758 329	28,4%
25+ этажей	1 161	11,7%	556 832	26,3%	27 345 307	26,1%
Общий итог	9 952	100%	2 114 374	100%	104 738 981	100%

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности

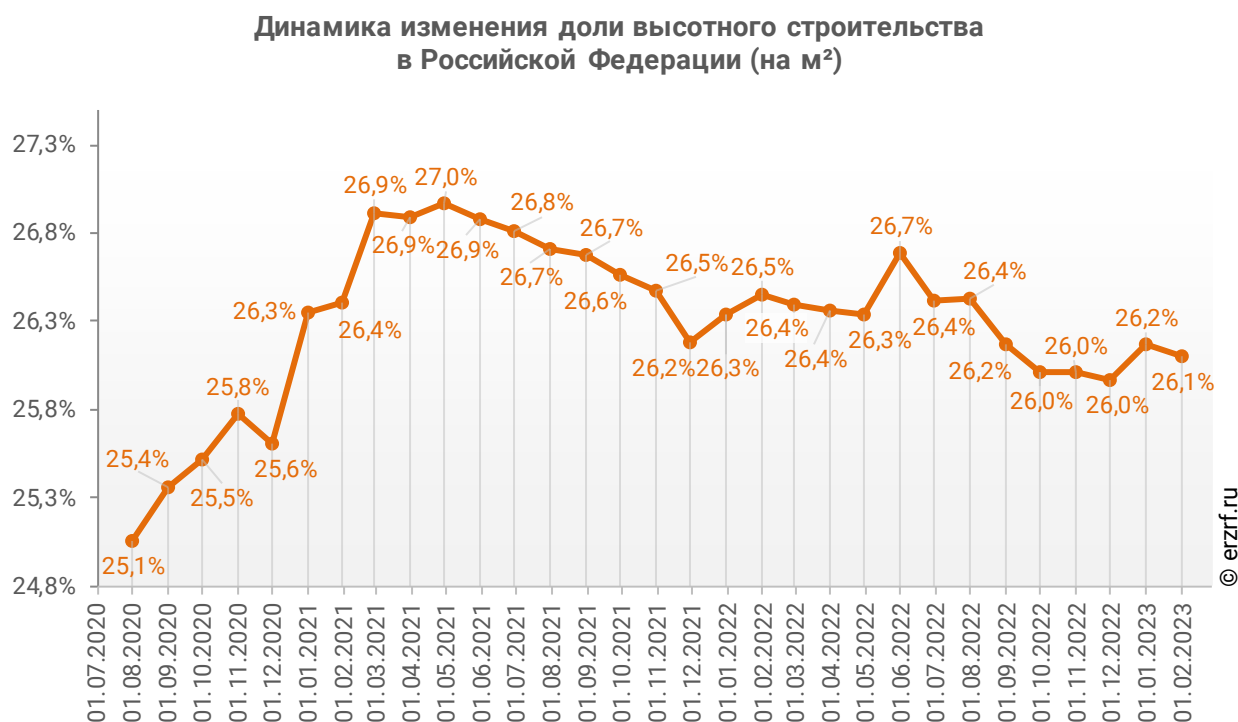


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 28,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26,1%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 5.

График 5



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 76-этажный многоквартирный дом в ЖК «Capital Towers» (Москва), застройщик «Capital Group». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	76	<i>Capital Group</i>	многоквартирный дом	Capital Towers	Москва
2	69	<i>Level Group</i>	многоквартирный дом	Level Южнопортовая	Москва
3	62	<i>УЭЗ</i>	многоквартирный дом	Will Towers	Москва
4	60	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	Фили Сити	Москва
5	57	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	MOD	Москва
		<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	City Bay	Москва

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «Will Towers» (Москва), застройщик «УЭЗ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	142 979	<i>УЭЗ</i>	многоквартирный дом	Will Towers	Москва
2	124 000	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс	Санкт-Петербург
3	122 512	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	MOD	Москва
4	117 212	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Гавань Капитанов	Санкт-Петербург
5	113 175	<i>ГК ОСНОВА</i>	дом с апартаментами	Nametkin Tower	Москва

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м² представлено в таблице 10.

Таблица 10

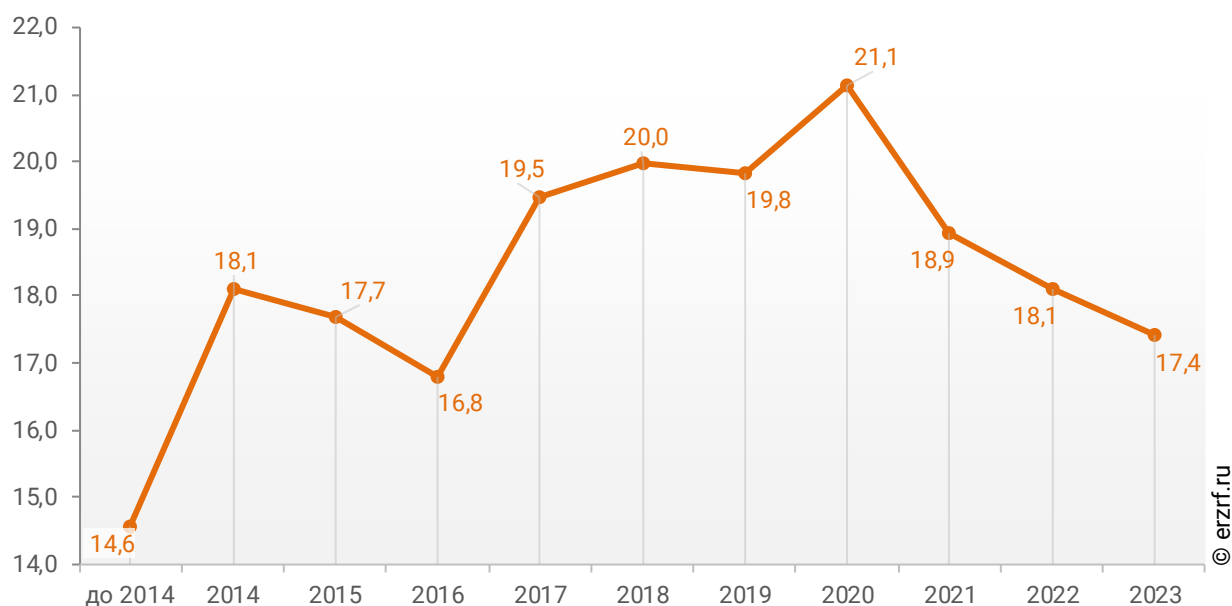
Регион	Средняя этажность, на м ²
Москва	27,1
Свердловская область	23,0
Самарская область	21,9
Рязанская область	21,8
Ростовская область	21,1
Республика Башкортостан	20,8
Чеченская Республика	20,7
Приморский край	20,3
Новосибирская область	20,2
Липецкая область	20,0
Астраханская область	19,6
Хабаровский край	19,0
Красноярский край	19,0
Пермский край	18,5
Оренбургская область	18,4
Воронежская область	18,3
Тюменская область	18,0
Краснодарский край	18,0
Пензенская область	17,6
Московская область	17,4
Алтайский край	17,2
Республика Татарстан	17,1
Нижегородская область	16,9
Орловская область	16,7
Ульяновская область	16,7
Удмуртская Республика	16,5
Санкт-Петербург	16,3
Тульская область	16,2
Волгоградская область	15,9
Томская область	15,8
Тверская область	15,7
Республика Мордовия	15,3
Забайкальский край	14,9
Республика Бурятия	14,8
Чувашская Республика	14,7
Республика Карелия	14,7
Челябинская область	14,6
Амурская область	14,6
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	14,5
Ленинградская область	14,4
Кировская область	14,4
Курская область	14,4
Карачаево-Черкесская Республика	14,3
Курганская область	14,2
Саратовская область	13,9

Регион	Средняя этажность, на м ²
Кемеровская область	13,9
Владимирская область	13,8
Омская область	13,5
Ярославская область	13,5
Ивановская область	13,5
Калужская область	13,5
Кабардино-Балкарская Республика	13,4
Иркутская область	13,4
Республика Дагестан	13,4
Тамбовская область	13,1
Республика Крым	13,1
Ставропольский край	13,1
Республика Саха	13,0
Республика Коми	12,8
Вологодская область	12,8
Брянская область	11,8
Республика Марий Эл	11,4
Архангельская область	11,3
Сахалинская область	11,2
Республика Адыгея	11,1
Республика Хакасия	11,0
Белгородская область	10,7
Смоленская область	10,6
Псковская область	10,3
Новгородская область	10,3
Калининградская область	10,1
Магаданская область	10,0
Севастополь	9,8
Республика Северная Осетия-Алания	9,6
Республика Алтай	9,0
Костромская область	8,4
Республика Калмыкия	8,0
Ямало-Ненецкий автономный округ	7,9
Камчатский край	7,0
Республика Тыва	7,0
Еврейская автономная область	6,0
Республика Ингушетия	4,0
Общий итог	18,9

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 17,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц
Российской Федерации по годам выдачи разрешения на
строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

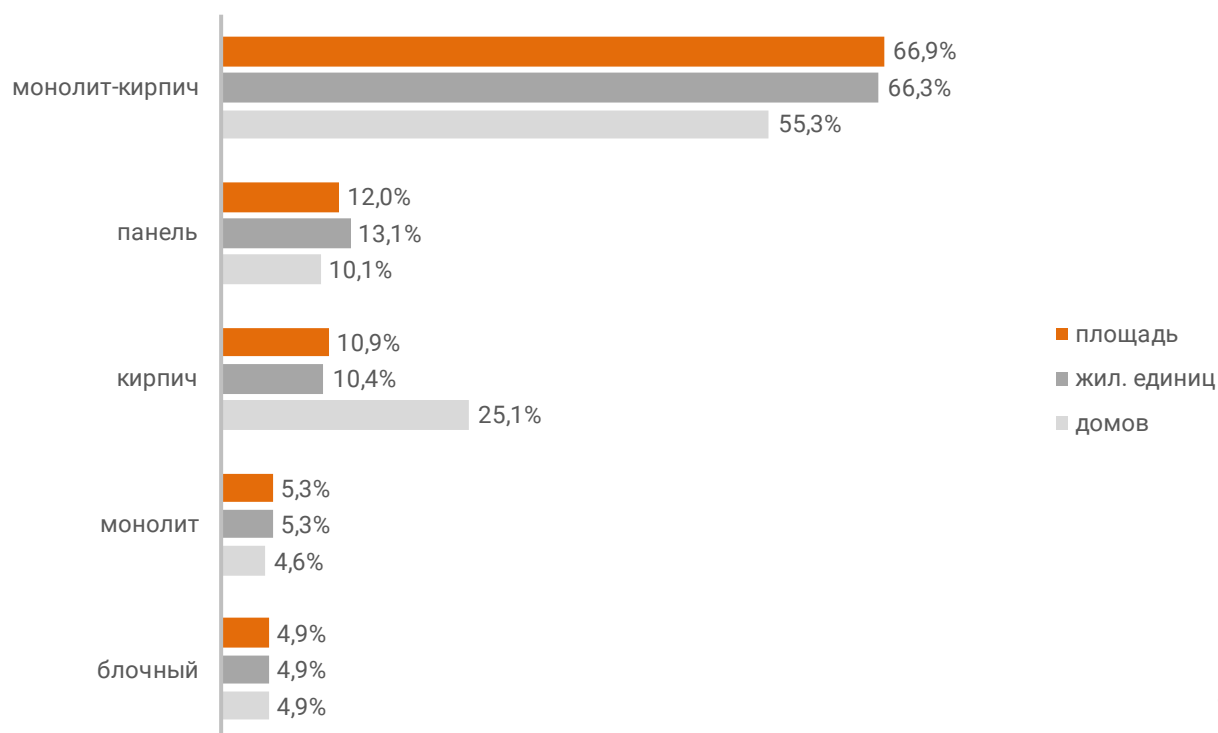
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	5 504	55,3%	1 402 602	66,3%	70 081 170	66,9%
панель	1 009	10,1%	276 485	13,1%	12 587 144	12,0%
кирпич	2 497	25,1%	220 306	10,4%	11 420 861	10,9%
монолит	455	4,6%	112 236	5,3%	5 542 424	5,3%
блочный	487	4,9%	102 745	4,9%	5 107 382	4,9%
Общий итог	9 952	100%	2 114 374	100%	104 738 981	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен

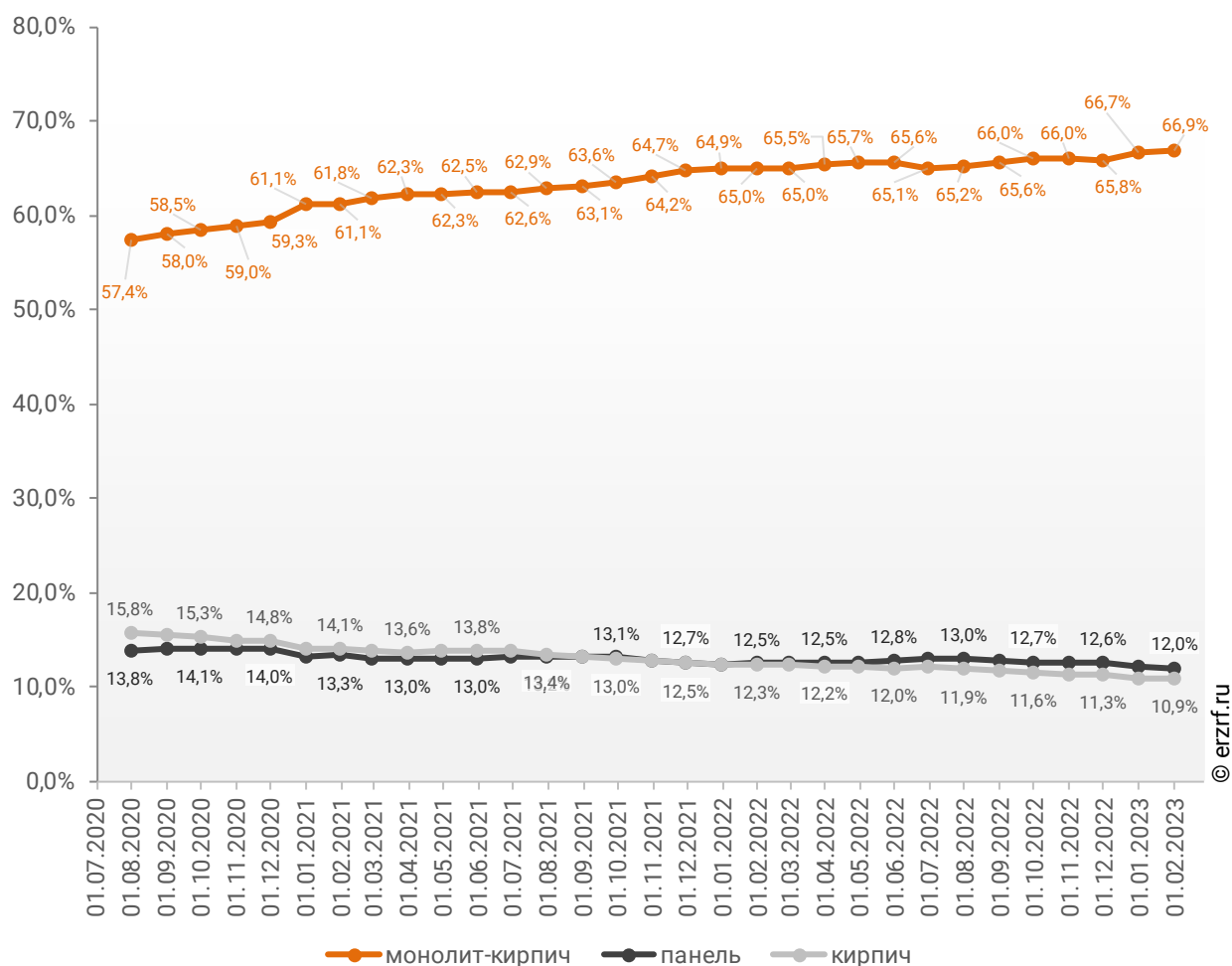


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 66,9% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации (на м²)



Монолит-кирпич лидирует в 56 регионах, среди которых особенно ярко выделяются 48, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Магаданская область (100%), Республика Ингушетия (100%), Астраханская область (98,8%), Республика Крым (91,2%), Тульская область (89,5%), Свердловская область (89,3%), Тверская область (86,5%), Ставропольский край (85%), Кабардино-Балкарская Республика (84,4%) и Краснодарский край (83,2%).

Панель преобладает в пяти регионах. Среди них можно отметить два, где панельное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это Томская область (60,9%) и Орловская область (50,8%).

В 17 регионах первое место занимает кирпич, причем в 12 из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этом списке лидируют Республика Коми (100%), Еврейская автономная область (100%), Вологодская область (84,1%), Республика Марий Эл (77,7%), Тамбовская область (69,6%), Костромская область (69,3%), Амурская область (68,6%), Новгородская область (65,4%), Смоленская область (63,6%) и Ивановская область (57,3%).

Монолит предпочитают в трех регионах. Среди них лидируют два, где доля монолитного домостроения превышает 50%: это Камчатский край (100%) и Сахалинская область (80,7%).

Блочное домостроение имеет максимальную долю только в Чеченской Республике, где блочное домостроение занимает 44,8% текущего строительства.

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 75,4% 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 77,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 12, Гистограмма 8).

Таблица 12

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.)	4 835	62,7%	1 213 401	77,0%	61 120 879	77,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1 946	25,2%	162 846	10,3%	8 516 795	10,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	246	3,2%	67 354	4,3%	3 099 930	3,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	219	2,8%	50 766	3,2%	2 335 140	3,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	180	2,3%	38 717	2,5%	1 876 353	2,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	146	1,9%	22 506	1,4%	1 079 614	1,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	135	1,8%	19 297	1,2%	996 255	1,3%
Общий итог	7 707	100%	1 574 887	100%	79 024 966	100%

Гистограмма 8

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 460 застройщиков (брендов), которые представлены 3 745 компаниями (юридическими лицами).

ТОП-100 застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на февраль 2023 года представлен в таблице 13.

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ПИК	Москва	253	2,5%	126 923	6,0%	5 548 508	5,3%
2	ГК Самолет	Москва	182	1,8%	79 672	3,8%	3 416 821	3,3%
3	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	112	1,1%	59 039	2,8%	2 403 583	2,3%
4	DOGMA	Краснодарский край	121	1,2%	44 147	2,1%	1 949 736	1,9%
5	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	84	0,8%	44 494	2,1%	1 665 336	1,6%
6	ГК ФСК	Москва	43	0,4%	25 666	1,2%	1 411 881	1,3%
7	ДОНСТРОЙ	Москва	58	0,6%	15 901	0,8%	1 087 439	1,0%
8	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	61	0,6%	21 715	1,0%	1 058 951	1,0%
9	ГК ССК	Краснодарский край	51	0,5%	20 733	1,0%	968 491	0,9%
10	ГК Гранель	Москва	30	0,3%	21 761	1,0%	908 840	0,9%
11	Группа Эталон	Санкт-Петербург	59	0,6%	16 162	0,8%	890 105	0,8%
12	MR Group	Москва	25	0,3%	15 745	0,7%	877 768	0,8%
13	Брусника	Свердловская область	50	0,5%	13 102	0,6%	846 246	0,8%
14	ГК А101	Москва	23	0,2%	16 608	0,8%	802 870	0,8%
15	ГК Главстрой	Москва	44	0,4%	15 139	0,7%	797 529	0,8%
16	ГК ИНГРАД	Москва	34	0,3%	12 533	0,6%	715 726	0,7%
17	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	36	0,4%	12 763	0,6%	656 338	0,6%
18	Группа ЦДС	Санкт-Петербург	31	0,3%	16 040	0,8%	638 031	0,6%
19	AVA Group	Краснодарский край	52	0,5%	15 135	0,7%	632 576	0,6%
20	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	31	0,3%	16 005	0,8%	603 225	0,6%
21	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	60	0,6%	11 735	0,6%	577 972	0,6%
22	Страна Девелопмент	Тюменская область	22	0,2%	11 397	0,5%	555 233	0,5%
23	ГК МИЦ	Москва	20	0,2%	13 232	0,6%	541 247	0,5%
24	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	32	0,3%	10 737	0,5%	535 647	0,5%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
25	ГК КОРТРОС	Москва	31	0,3%	9 978	0,5%	533 284	0,5%
26	МСК	Ростовская область	26	0,3%	11 512	0,5%	527 831	0,5%
27	ГК Расцветай	Новосибирская область	38	0,4%	10 922	0,5%	496 704	0,5%
28	СК Семья	Краснодарский край	45	0,5%	10 462	0,5%	477 369	0,5%
29	ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	185	1,9%	8 750	0,4%	458 093	0,4%
30	ГК Развитие	Воронежская область	20	0,2%	11 127	0,5%	447 133	0,4%
31	Лидер Групп	Санкт-Петербург	10	0,1%	9 921	0,5%	432 374	0,4%
32	Талан	Удмуртская Республика	30	0,3%	7 055	0,3%	424 644	0,4%
33	Level Group	Москва	19	0,2%	7 670	0,4%	411 506	0,4%
34	TEN Девелопмент	Свердловская область	27	0,3%	10 049	0,5%	405 718	0,4%
35	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области	Московская область	58	0,6%	8 793	0,4%	388 856	0,4%
36	ГК АБСОЛЮТ	Москва	16	0,2%	5 868	0,3%	359 149	0,3%
37	УЭЗ	Москва	5	0,1%	5 428	0,3%	356 686	0,3%
38	Метрикс Development	Краснодарский край	49	0,5%	9 023	0,4%	355 926	0,3%
39	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Санкт-Петербург	21	0,2%	8 009	0,4%	348 157	0,3%
40	ПЗСП	Пермский край	25	0,3%	6 983	0,3%	339 124	0,3%
41	ГК КВС	Санкт-Петербург	27	0,3%	7 267	0,3%	330 440	0,3%
42	ГК Томская ДСК	Томская область	45	0,5%	6 541	0,3%	328 619	0,3%
43	Фонд ЛО	Ленинградская область	42	0,4%	7 661	0,4%	326 670	0,3%
44	Фонд развития территорий	Москва	35	0,4%	7 167	0,3%	326 168	0,3%
45	ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	24	0,2%	7 678	0,4%	321 696	0,3%
46	ГК Садовое кольцо	Московская область	15	0,2%	5 337	0,3%	320 962	0,3%
47	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	16	0,2%	6 046	0,3%	308 277	0,3%
48	Неометрия	Краснодарский край	21	0,2%	6 884	0,3%	303 166	0,3%
49	ДК Древо	Самарская область	22	0,2%	5 124	0,2%	302 532	0,3%
50	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	23	0,2%	6 137	0,3%	302 032	0,3%
51	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	12	0,1%	8 683	0,4%	296 648	0,3%
52	Smipex-Интеко	Москва	23	0,2%	4 877	0,2%	291 254	0,3%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
53	ГК Единство	Рязанская область	17	0,2%	5 728	0,3%	287 557	0,3%
54	DARS Development	Ульяновская область	47	0,5%	6 922	0,3%	284 038	0,3%
55	ГК Ленстройтрест	Санкт-Петербург	31	0,3%	5 407	0,3%	279 828	0,3%
56	РГ-Девелопмент	Москва	6	0,1%	5 349	0,3%	277 885	0,3%
57	Мосотделстрой № 1	Москва	10	0,1%	4 531	0,2%	274 198	0,3%
58	ГК Капитал	Рязанская область	15	0,2%	5 322	0,3%	271 521	0,3%
59	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	25	0,3%	5 231	0,2%	268 427	0,3%
60	ГК Полис	Санкт-Петербург	11	0,1%	7 593	0,4%	266 266	0,3%
61	ГК Территория жизни	Пензенская область	14	0,1%	5 531	0,3%	264 314	0,3%
62	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	19	0,2%	5 286	0,3%	257 391	0,2%
63	Стадион Спартак	Москва	7	0,1%	4 387	0,2%	254 866	0,2%
64	Строительный трест	Санкт-Петербург	12	0,1%	3 726	0,2%	243 524	0,2%
65	ГК Пионер	Москва	10	0,1%	3 254	0,2%	237 608	0,2%
66	Апрелевка С2	Московская область	108	1,1%	4 937	0,2%	235 413	0,2%
67	ГК ОСНОВА	Москва	7	0,1%	4 573	0,2%	231 698	0,2%
68	ГК Эскадра	Приморский край	46	0,5%	5 197	0,2%	230 109	0,2%
69	ТЕКТА GROUP	Москва	4	0,0%	3 452	0,2%	227 864	0,2%
70	Суварстроит	Республика Татарстан	15	0,2%	4 822	0,2%	227 318	0,2%
71	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	15	0,2%	5 077	0,2%	225 599	0,2%
72	СГ Рисан	Пензенская область	17	0,2%	3 716	0,2%	225 550	0,2%
73	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	18	0,2%	3 811	0,2%	218 797	0,2%
74	СМУ-88	Республика Татарстан	10	0,1%	3 904	0,2%	216 630	0,2%
75	ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	22	0,2%	4 954	0,2%	210 317	0,2%
76	Инстеп	Воронежская область	11	0,1%	4 149	0,2%	206 058	0,2%
77	Capital Group	Москва	6	0,1%	1 832	0,1%	205 796	0,2%
78	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	14	0,1%	4 639	0,2%	204 563	0,2%
79	ГК Новый ДОН	Самарская область	10	0,1%	3 799	0,2%	204 307	0,2%
80	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	18	0,2%	3 333	0,2%	201 821	0,2%
81	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	14	0,1%	2 436	0,1%	198 258	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
82	Унистрой	Республика Татарстан	15	0,2%	3 701	0,2%	195 807	0,2%
83	ДСК	Воронежская область	11	0,1%	3 429	0,2%	193 465	0,2%
84	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	9	0,1%	2 934	0,1%	192 387	0,2%
85	ГК Ташир	Москва	8	0,1%	3 245	0,2%	183 971	0,2%
86	ГК СУ-10	Республика Башкортостан	7	0,1%	3 425	0,2%	183 356	0,2%
87	ГК Стройком	Москва	2	0,0%	3 899	0,2%	177 251	0,2%
88	Трест Магнитострой	Челябинская область	15	0,2%	3 610	0,2%	176 666	0,2%
89	ГСК Арбан	Красноярский край	9	0,1%	2 976	0,1%	176 127	0,2%
90	ГК СМУ1 Ростов	Ростовская область	3	0,0%	4 038	0,2%	175 633	0,2%
91	AFI Development	Москва	4	0,0%	3 986	0,2%	175 026	0,2%
92	ПСК	Санкт-Петербург	13	0,1%	3 828	0,2%	172 470	0,2%
93	ГК ОСТ	Тульская область	18	0,2%	3 352	0,2%	171 642	0,2%
94	Монострой	Владимирская область	11	0,1%	2 733	0,1%	171 434	0,2%
95	УК ЮГ	Москва	29	0,3%	3 918	0,2%	168 869	0,2%
96	ИнтерСтрой	Севастополь	22	0,2%	3 940	0,2%	167 444	0,2%
97	Синара-Девелопмент	Свердловская область	12	0,1%	3 476	0,2%	167 338	0,2%
98	ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	10	0,1%	2 664	0,1%	166 178	0,2%
99	ГК Астра	Свердловская область	18	0,2%	3 496	0,2%	164 758	0,2%
100	СК Гарантия	Краснодарский край	18	0,2%	3 390	0,2%	164 111	0,2%
Общий итог			3 217	30,0%	1 076 274	50,0%	50 892 571	50,0%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 14.

Таблица 14

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м²	м²	%
1	★ 4,5	ПИК	Москва	5 548 508	128 268	2,3%	0,5
2	★ 5,0	ГК Самолет	Москва	3 416 821	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	2 403 583	30 736	1,3%	0,5
4	★ 5,0	DOGMA	Краснодарский край	1 949 736	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	1 665 336	66 726	4,0%	0,4
6	★ 4,5	ГК ФСК	Москва	1 411 881	17 150	1,2%	0,1
7	★ 5,0	ДОНСТРОЙ	Москва	1 087 439	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	1 058 951	3 794	0,4%	0,3
9	★ 5,0	ГК ССК	Краснодарский край	968 491	87 419	9,0%	7,6
10	★ 5,0	ГК Гранель	Москва	908 840	58 084	6,4%	0,2
11	★ 5,0	Группа Эталон	Санкт-Петербург	890 105	29 843	3,4%	1,0
12	★ 3,5	MR Group	Москва	877 768	132 331	15,1%	0,4
13	★ 5,0	Брусника	Свердловская область	846 246	18 294	2,2%	0,2
14	★ 2,0	ГК А101	Москва	802 870	0	0,0%	-
15	★ 4,0	ГК Главстрой	Москва	797 529	0	0,0%	-
16	★ 2,0	ГК ИНГРАД	Москва	715 726	71 735	10,0%	1,5
17	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	656 338	22 837	3,5%	1,4
18	★ 5,0	Группа ЦДС	Санкт-Петербург	638 031	0	0,0%	-
19	★ 5,0	AVA Group	Краснодарский край	632 576	86 617	13,7%	7,7
20	★ 4,5	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	603 225	113 035	18,7%	1,8
21	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	577 972	0	0,0%	-
22	★ 5,0	Страна Девелопмент	Тюменская область	555 233	0	0,0%	-
23	★ 1,0	ГК МИЦ	Москва	541 247	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м²	м²	%
24	★ 1,0	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	535 647	350 558	65,4%	15,0
25	★ 4,0	ГК КОРТРОС	Москва	533 284	60 932	11,4%	2,1
26	★ 5,0	МСК	Ростовская область	527 831	49 919	9,5%	1,6
27	★ 5,0	ГК Расцветай	Новосибирская область	496 704	44 293	8,9%	6,3
28	★ 5,0	СК Семья	Краснодарский край	477 369	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	458 093	0	0,0%	-
30	★ 3,5	ГК Развитие	Воронежская область	447 133	6 221	1,4%	0,5
31	★ 0,5	Лидер Групп	Санкт-Петербург	432 374	149 685	34,6%	7,7
32	★ 5,0	Талан	Удмуртская Республика	424 644	0	0,0%	-
33	★ 5,0	Level Group	Москва	411 506	0	0,0%	-
34	★ 4,0	TEN Девелопмент	Свердловская область	405 718	0	0,0%	-
35	н/р	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области	Московская область	388 856	386 761	99,5%	76,0
36	★ 2,0	ГК АБСОЛЮТ	Москва	359 149	84 281	23,5%	3,5
37	★ 3,0	УЭЗ	Москва	356 686	246 584	69,1%	18,3
38	★ 5,0	Метрикс Development	Краснодарский край	355 926	21 630	6,1%	1,1
39	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Санкт-Петербург	348 157	0	0,0%	-
40	★ 5,0	ПЗСП	Пермский край	339 124	0	0,0%	-
41	★ 5,0	ГК КВС	Санкт-Петербург	330 440	0	0,0%	-
42	★ 5,0	ГК Томская ДСК	Томская область	328 619	31 612	9,6%	0,2
43	н/р	Фонд ЛО	Ленинградская область	326 670	326 670	100%	72,8
44	н/р	Фонд развития территорий	Москва	326 168	326 168	100%	49,8
45	★ 1,0	ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	321 696	321 696	100%	64,4
46	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	Московская область	320 962	0	0,0%	-
47	★ 5,0	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	308 277	43 515	14,1%	0,4
48	★ 4,5	Неометрия	Краснодарский край	303 166	27 746	9,2%	0,5

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м²	м²	
49	★ 5,0	ДК Древо	Самарская область	302 532	0	0,0%	-
50	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	302 032	0	0,0%	-
51	★ 5,0	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	296 648	0	0,0%	-
52	★ 3,5	Smipex-Интеко	Москва	291 254	0	0,0%	-
53	★ 3,5	ГК Единство	Рязанская область	287 557	51 158	17,8%	7,6
54	★ 4,5	DARS Development	Ульяновская область	284 038	84 923	29,9%	16,5
55	★ 4,5	ГК Ленстройтрест	Санкт-Петербург	279 828	12 370	4,4%	1,6
56	★ 5,0	РГ-Девелопмент	Москва	277 885	0	0,0%	-
57	н/р	Мосотделстрой № 1	Москва	274 198	274 198	100%	83,4
58	★ 4,5	ГК Капитал	Рязанская область	271 521	0	0,0%	-
59	★ 5,0	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	268 427	0	0,0%	-
60	★ 5,0	ГК Полис	Санкт-Петербург	266 266	0	0,0%	-
61	★ 4,0	ГК Территория жизни	Пензенская область	264 314	32 952	12,5%	0,6
62	★ 4,5	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	257 391	0	0,0%	-
63	★ 2,0	Стадион Спартак	Москва	254 866	0	0,0%	-
64	★ 5,0	Строительный трест	Санкт-Петербург	243 524	0	0,0%	-
65	★ 4,0	ГК Пионер	Москва	237 608	0	0,0%	-
66	★ 0,5	Апрелевка С2	Московская область	235 413	235 413	100%	73,3
67	★ 1,5	ГК ОСНОВА	Москва	231 698	21 081	9,1%	1,4
68	★ 5,0	ГК Эскадра	Приморский край	230 109	0	0,0%	-
69	★ 4,0	ТЕКТА GROUP	Москва	227 864	37 960	16,7%	0,5
70	★ 1,0	Суварстроит	Республика Татарстан	227 318	33 088	14,6%	3,5
71	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	225 599	112 066	49,7%	32,2
72	★ 5,0	СГ Рисан	Пензенская область	225 550	0	0,0%	-
73	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	218 797	0	0,0%	-
74	★ 5,0	СМУ-88	Республика Татарстан	216 630	0	0,0%	-
75	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	210 317	0	0,0%	-
76	★ 5,0	Инстеп	Воронежская область	206 058	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м²	м²	
77	★ 5,0	Capital Group	Москва	205 796	0	0,0%	-
78	★ 3,5	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	204 563	32 572	15,9%	0,5
79	★ 3,0	ГК Новый ДОН	Самарская область	204 307	0	0,0%	-
80	★ 4,5	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	201 821	0	0,0%	-
81	★ 0,0	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	198 258	198 258	100%	37,4
82	★ 5,0	Унистрой	Республика Татарстан	195 807	0	0,0%	-
83	★ 5,0	ДСК	Воронежская область	193 465	0	0,0%	-
84	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	192 387	0	0,0%	-
85	★ 1,0	ГК Ташир	Москва	183 971	143 429	78,0%	28,3
86	★ 0,5	ГК СУ-10	Республика Башкортостан	183 356	46 869	25,6%	11,1
87	★ 5,0	ГК Стройком	Москва	177 251	0	0,0%	-
88	★ 3,0	Трест Магнитострой	Челябинская область	176 666	78 814	44,6%	16,2
89	★ 5,0	ГСК Арбан	Красноярский край	176 127	0	0,0%	-
90	★ 4,0	ГК СМУ1 Ростов	Ростовская область	175 633	0	0,0%	-
91	★ 2,0	AFI Development	Москва	175 026	46 108	26,3%	11,1
92	★ 5,0	ПСК	Санкт-Петербург	172 470	49 652	28,8%	5,2
93	★ 5,0	ГК ОСТ	Тульская область	171 642	8 020	4,7%	0,3
94	★ 0,5	Монострой	Владимирская область	171 434	153 187	89,4%	26,3
95	★ 3,0	УК ЮГ	Москва	168 869	43 350	25,7%	5,2
96	★ 5,0	ИнтерСтрой	Севастополь	167 444	0	0,0%	-
97	★ 4,0	Синара-Девелопмент	Свердловская область	167 338	13 127	7,8%	0,5
98	★ 0,5	ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	166 178	166 178	100%	32,0
99	★ 5,0	ГК Астра	Свердловская область	164 758	0	0,0%	-
100	★ 5,0	СК Гарантия	Краснодарский край	164 111	4 884	3,0%	0,3
Общий итог				50 892 571	5 224 797	10,3%	4,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Мосотделстрой № 1» (Москва) и составляет 83,4 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 4 131 жилой комплекс. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

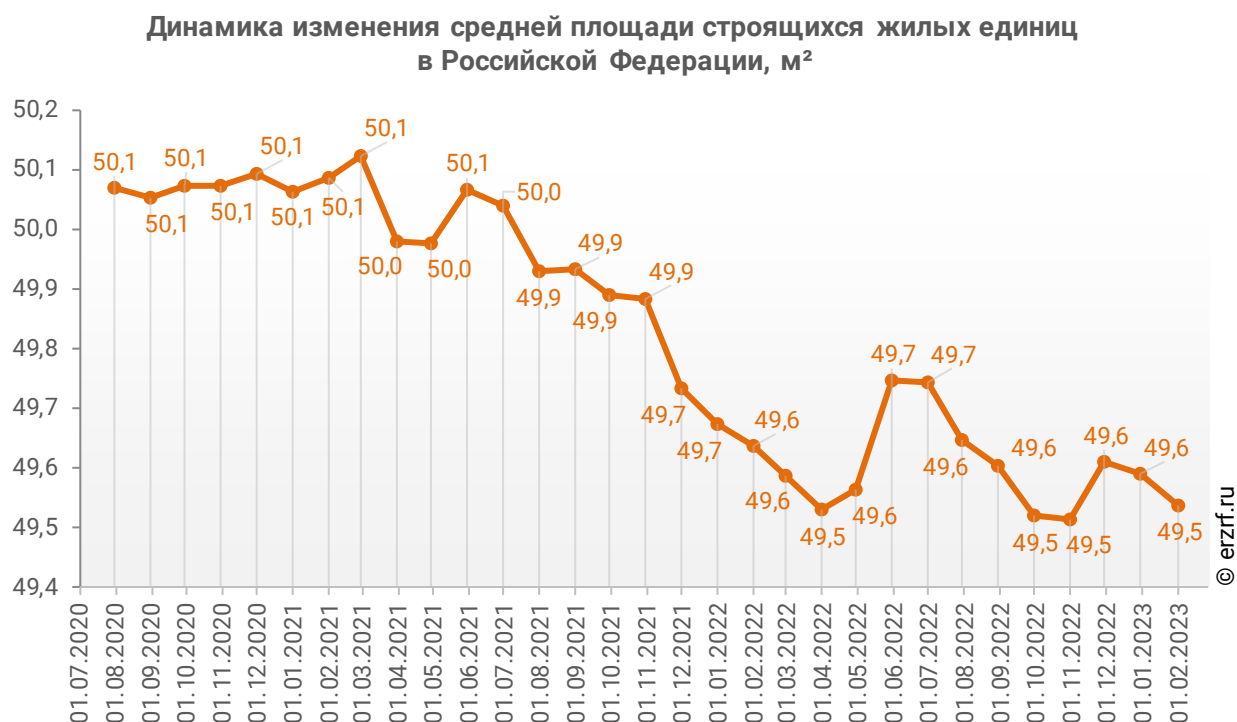
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «DOGMA-Самолёт (г. Краснодар)» (город Краснодар). В этом жилом комплексе застройщик «DOGMA» возводит 49 домов, включающих 26 053 жилые единицы, совокупной площадью 1 060 569 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,5 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 8.

График 8



Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 15.

Таблица 15

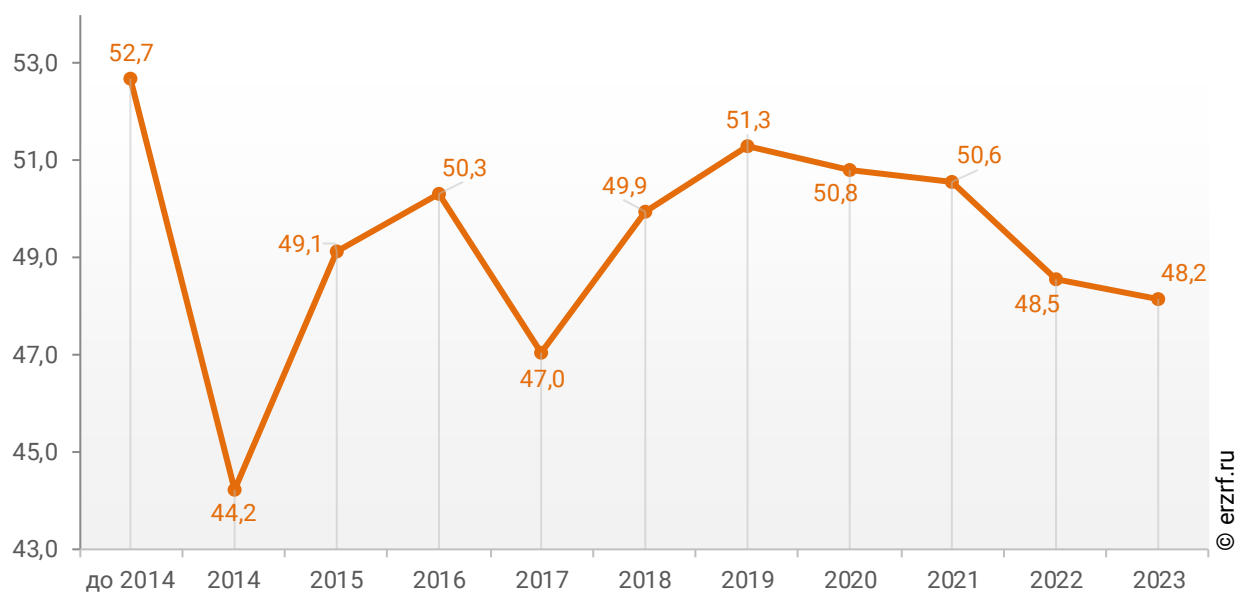
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Кабардино-Балкарская Республика	75,4
Республика Ингушетия	74,3
Республика Дагестан	71,1
Чеченская Республика	70,1
Карачаево-Черкесская Республика	66,8
Республика Северная Осетия-Алания	66,1
Республика Калмыкия	64,7
Республика Марий Эл	61,3
Липецкая область	60,5
Брянская область	58,7
Чувашская Республика	58,3
Ивановская область	58,1
Орловская область	56,8
Самарская область	56,1
Владимирская область	56,1
Новгородская область	55,9
Смоленская область	55,9
Хабаровский край	55,9
Калининградская область	55,8
Костромская область	55,2
Тамбовская область	55,1
Красноярский край	55,1
Республика Мордовия	55,0
Пензенская область	54,5
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	54,4
Ставропольский край	54,4
Курская область	54,3
Калужская область	54,3
Нижегородская область	54,3
Республика Крым	54,1
Саратовская область	54,1
Республика Бурятия	54,0
Астраханская область	53,9
Курганская область	53,4
Ярославская область	53,4
Москва	53,2
Ульяновская область	52,5
Магаданская область	52,0
Тюменская область	51,9
Сахалинская область	51,6
Белгородская область	51,5
Томская область	51,4
Вологодская область	51,3
Кемеровская область	51,3
Тверская область	51,3

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Псковская область	51,1
Иркутская область	51,1
Республика Татарстан	51,0
Омская область	51,0
Волгоградская область	50,9
Алтайский край	50,8
Республика Саха	50,7
Приморский край	50,6
Ямало-Ненецкий автономный округ	50,1
Республика Хакасия	50,1
Рязанская область	50,0
Кировская область	49,9
Республика Карелия	49,8
Удмуртская Республика	49,8
Новосибирская область	49,6
Пермский край	49,6
Тульская область	49,5
Воронежская область	49,3
Амурская область	49,0
Челябинская область	48,9
Свердловская область	48,9
Севастополь	48,8
Республика Башкортостан	48,4
Оренбургская область	48,0
Ростовская область	47,8
Забайкальский край	47,5
Московская область	46,4
Краснодарский край	45,9
Архангельская область	45,3
Республика Адыгея	44,8
Республика Алтай	44,6
Еврейская автономная область	42,9
Санкт-Петербург	42,9
Республика Тыва	42,6
Республика Коми	41,6
Камчатский край	39,6
Ленинградская область	39,6
Общий итог	49,5

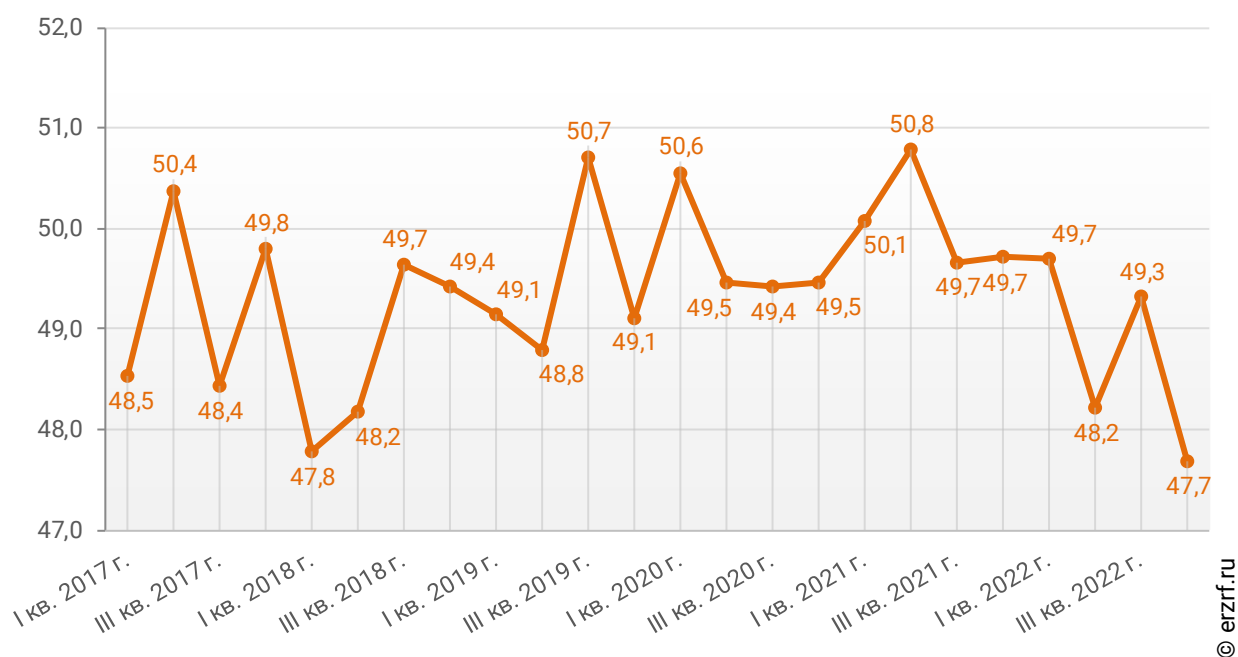
При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

График 9

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Российской Федерации по годам выдачи разрешения на
строительство, м²



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в IV квартале 2022 года составила 47,7 м². Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 10.

График 10
Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц, м²


© erzrf.ru

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 47,3 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИСГ МАВИС» (Санкт-Петербург) – 34,2 м². Самая большая – у застройщика «Capital Group» (Москва) – 112,3 м² (Таблица 16).

Таблица 16

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	34,2
ГК Полис	Санкт-Петербург	35,1
Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	37,4
Группа Аквилон	Санкт-Петербург	37,7
Метрикс Development	Краснодарский край	39,4
Группа ЦДС	Санкт-Петербург	39,8
ГК Развитие	Воронежская область	40,2
TEN Девелопмент	Свердловская область	40,4
Группа ЛСР	Санкт-Петербург	40,7
ГК МИЦ	Москва	40,9
DARS Development	Ульяновская область	41,0
ГК Гранель	Москва	41,8
AVA Group	Краснодарский край	41,8
ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	41,9
ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	42,5
ИнтерСтрой	Севастополь	42,5
Фонд ЛО	Ленинградская область	42,6
ГК Самолет	Москва	42,9
УК ЮГ	Москва	43,1
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Санкт-Петербург	43,5
ГК СМУ1 Ростов	Ростовская область	43,5
Лидер Групп	Санкт-Петербург	43,6
ПИК	Москва	43,7
AFI Development	Москва	43,9
Неометрия	Краснодарский край	44,0
ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	44,1
DOGMA	Краснодарский край	44,2
Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Московской области	Московская область	44,2
ГК Эскадра	Приморский край	44,3
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	44,4
ПСК	Санкт-Петербург	45,1
ГК Стройком	Москва	45,5
ГК КВС	Санкт-Петербург	45,5
ГК Расцветай	Новосибирская область	45,5
Фонд развития территорий	Москва	45,5
СК Семья	Краснодарский край	45,6
МСК	Ростовская область	45,9

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ССК	Краснодарский край	46,7
ГК Астра	Свердловская область	47,1
Суварстроит	Республика Татарстан	47,1
Апрелевка С2	Московская область	47,7
ГК Территория жизни	Пензенская область	47,8
Синара-Девелопмент	Свердловская область	48,1
ГК А101	Москва	48,3
СК Гарантия	Краснодарский край	48,4
ПЗСП	Пермский край	48,6
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	48,7
Страна Девелопмент	Тюменская область	48,7
ГК ТОЧНО	Краснодарский край	48,8
Трест Магнитострой	Челябинская область	48,9
СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	49,2
КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	49,3
Инстеп	Воронежская область	49,7
Seven Suns Development	Санкт-Петербург	49,9
ГК Единство	Рязанская область	50,2
ГК Томская ДСК	Томская область	50,2
ГК ОСНОВА	Москва	50,7
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	51,0
ГК Капитал	Рязанская область	51,0
ГК ОСТ	Тульская область	51,2
ГК Столица Нижний	Нижегородская область	51,3
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	51,4
ГК Ленстройтрест	Санкт-Петербург	51,8
РГ-Девелопмент	Москва	52,0
ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	52,4
ГК Главстрой	Москва	52,7
Унистрой	Республика Татарстан	52,9
ГК КОРТРОС	Москва	53,4
ГК СУ-10	Республика Башкортостан	53,5
Level Group	Москва	53,7
ГК Новый ДОН	Самарская область	53,8
ГК ФСК	Москва	55,0
Группа Эталон	Санкт-Петербург	55,1
СМУ-88	Республика Татарстан	55,5
MR Group	Москва	55,7
ДСК	Воронежская область	56,4
ГК Ташир	Москва	56,7
ГК ИНГРАД	Москва	57,1
СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	57,4
Стадион Спартак	Москва	58,1
ДК Дерево	Самарская область	59,0
ГСК Арбан	Красноярский край	59,2
Spinex-Интеко	Москва	59,7
ГК Садовое кольцо	Московская область	60,1
Талан	Удмуртская Республика	60,2
Мосотделстрой № 1	Москва	60,5

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	60,6
СГ Рисан	Пензенская область	60,7
ГК АБСОЛЮТ	Москва	61,2
ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	62,4
Монострой	Владимирская область	62,7
Брусника	Свердловская область	64,6
Строительный трест	Санкт-Петербург	65,4
СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	65,6
УЭЗ	Москва	65,7
ТЕКТА GROUP	Москва	66,0
ДОНСТРОЙ	Москва	68,4
ГК Пионер	Москва	73,0
СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	81,4
Capital Group	Москва	112,3
Общий итог		47,3

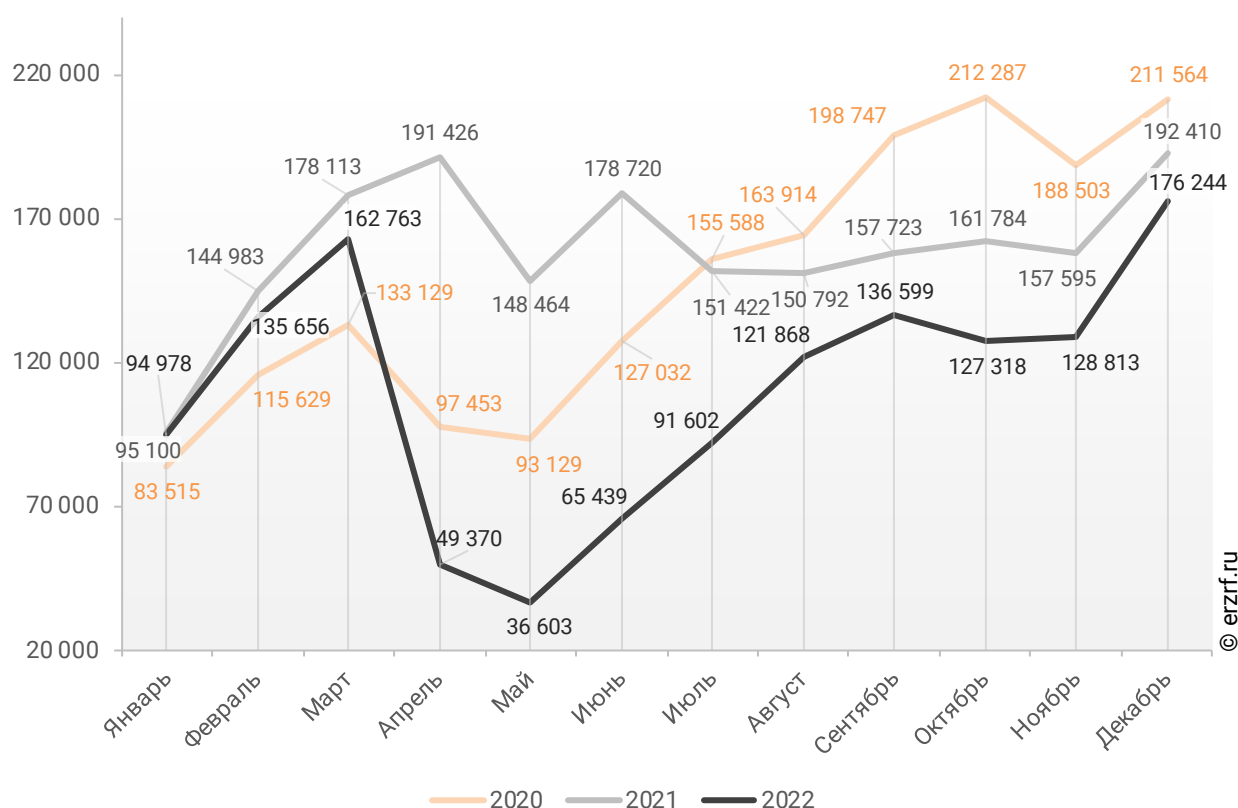
10. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 1 327 253, что на 30,5% меньше уровня 2021 г. (1 908 532 ИЖК), и на 25,5% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 780 490 ИЖК).

График 11

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг.

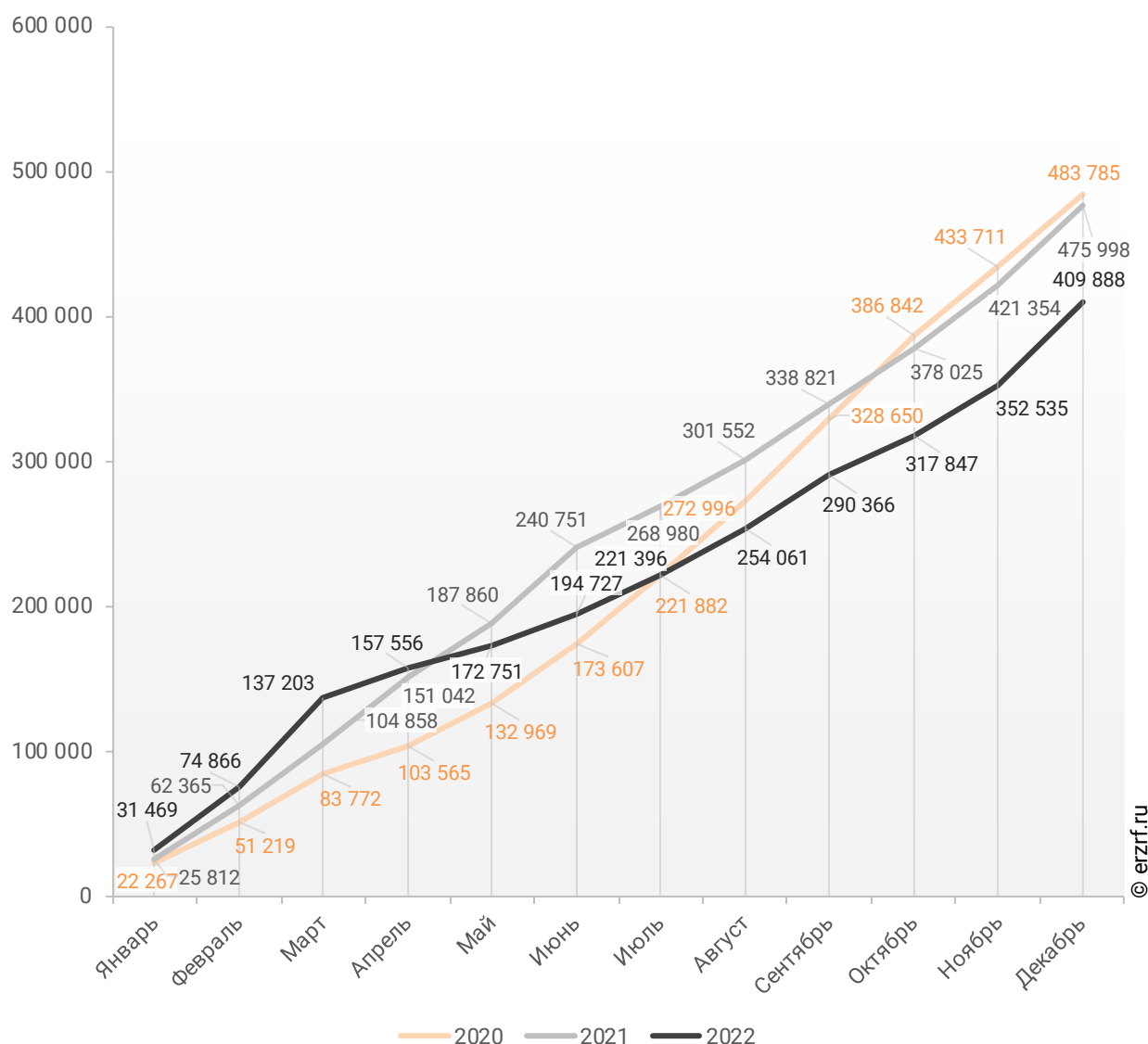


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 409 888, что на 13,9% меньше, чем в 2021 г. (475 998 ИЖК), и на 15,3% меньше соответствующего значения 2020 г. (483 785 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг.

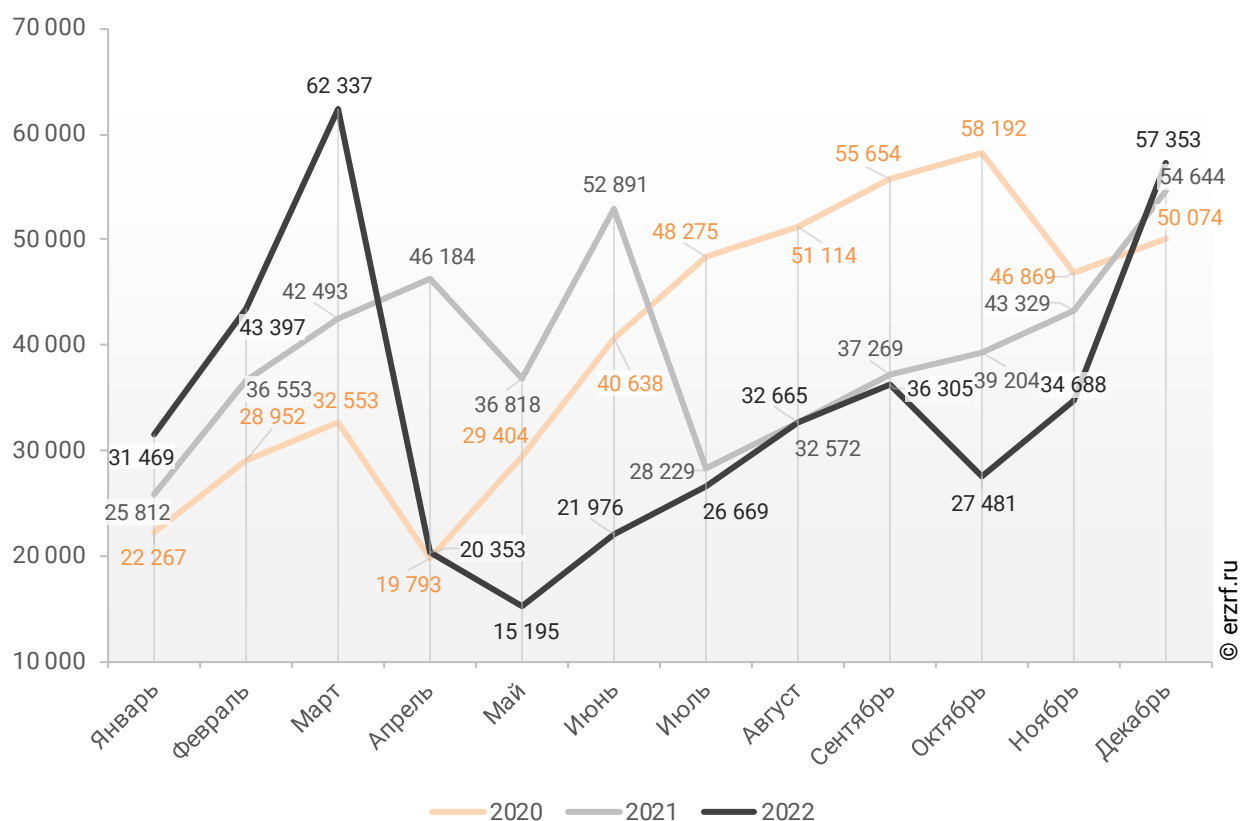


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в декабре 2022 года увеличилось на 5,0% по сравнению с декабрем 2021 года (57 353 против 54 644 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг.

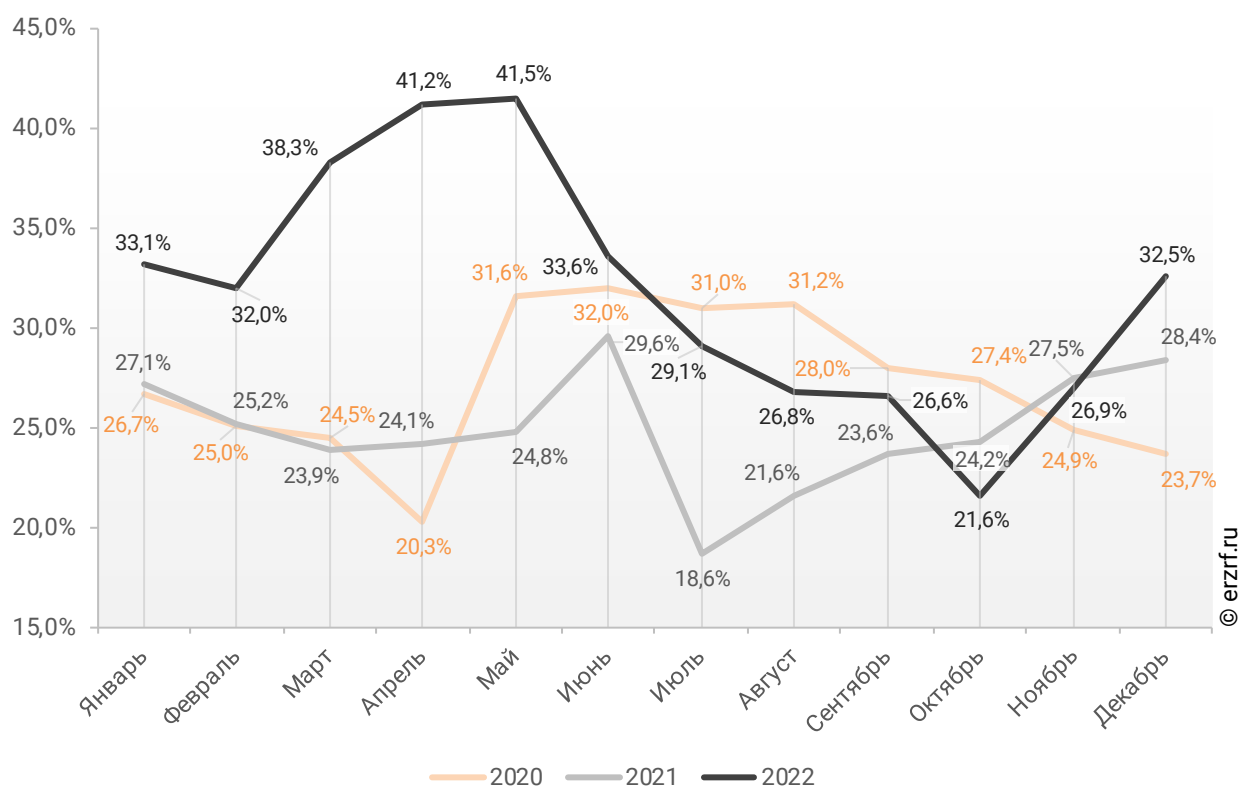


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 30,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,9%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2020 г. (27,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг.

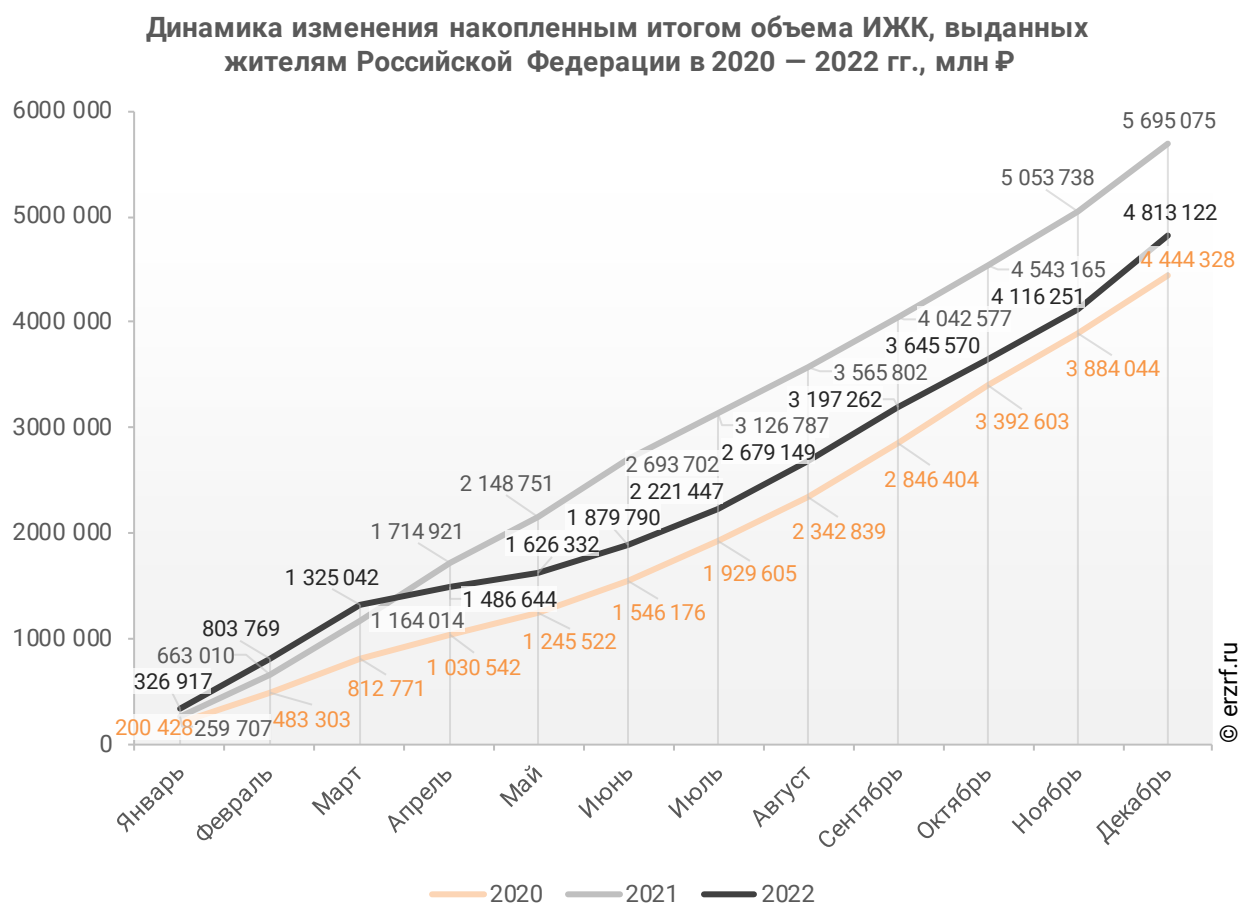


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 4 813 122 млн ₽, что на 15,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 695 075 млн ₽), и на 8,3% больше аналогичного значения 2020 г. (4 444 328 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

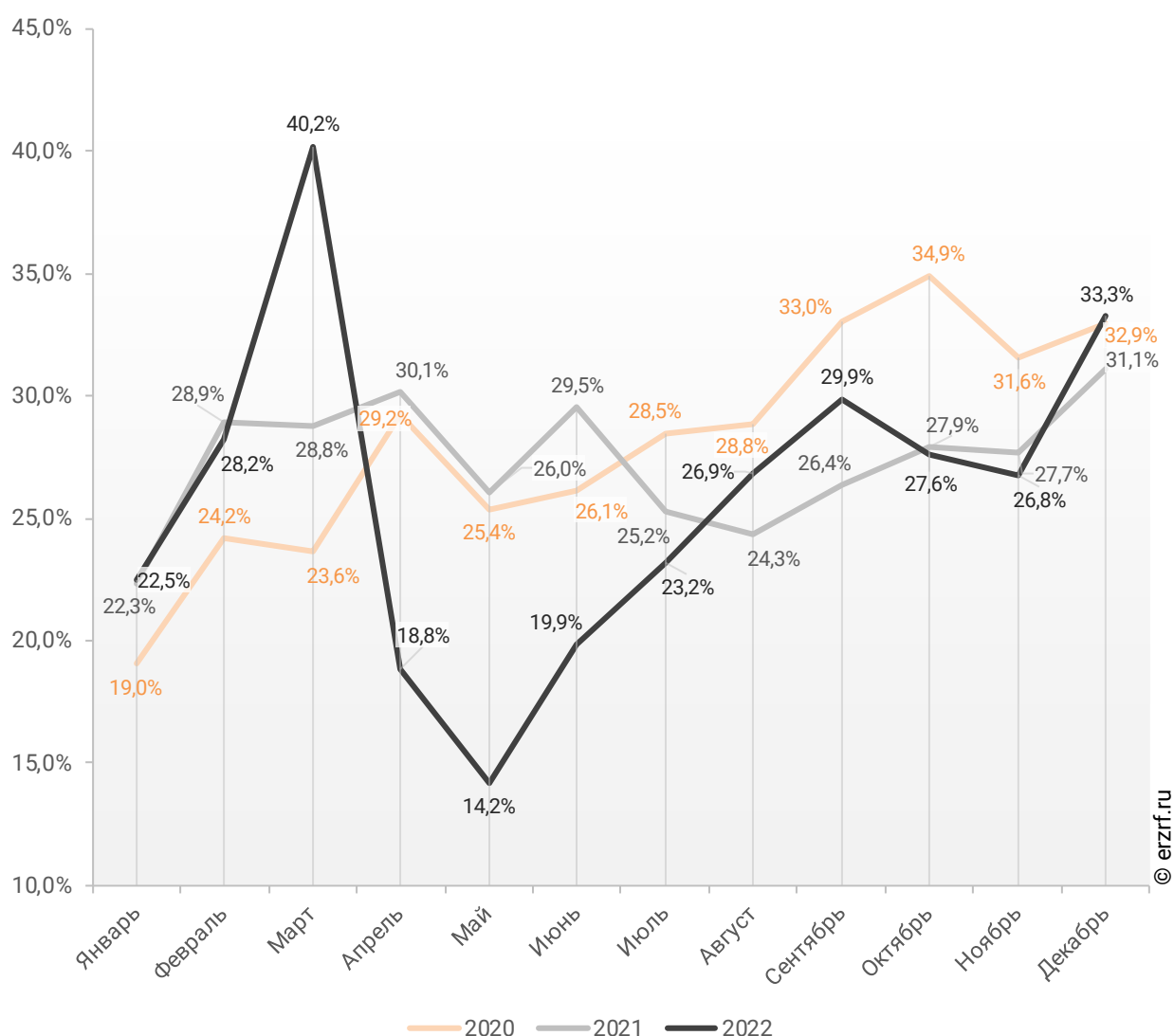


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Российской Федерации (17 951 740 млн ₽), доля ИЖК составила 26,8%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (27,6%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (28,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг.

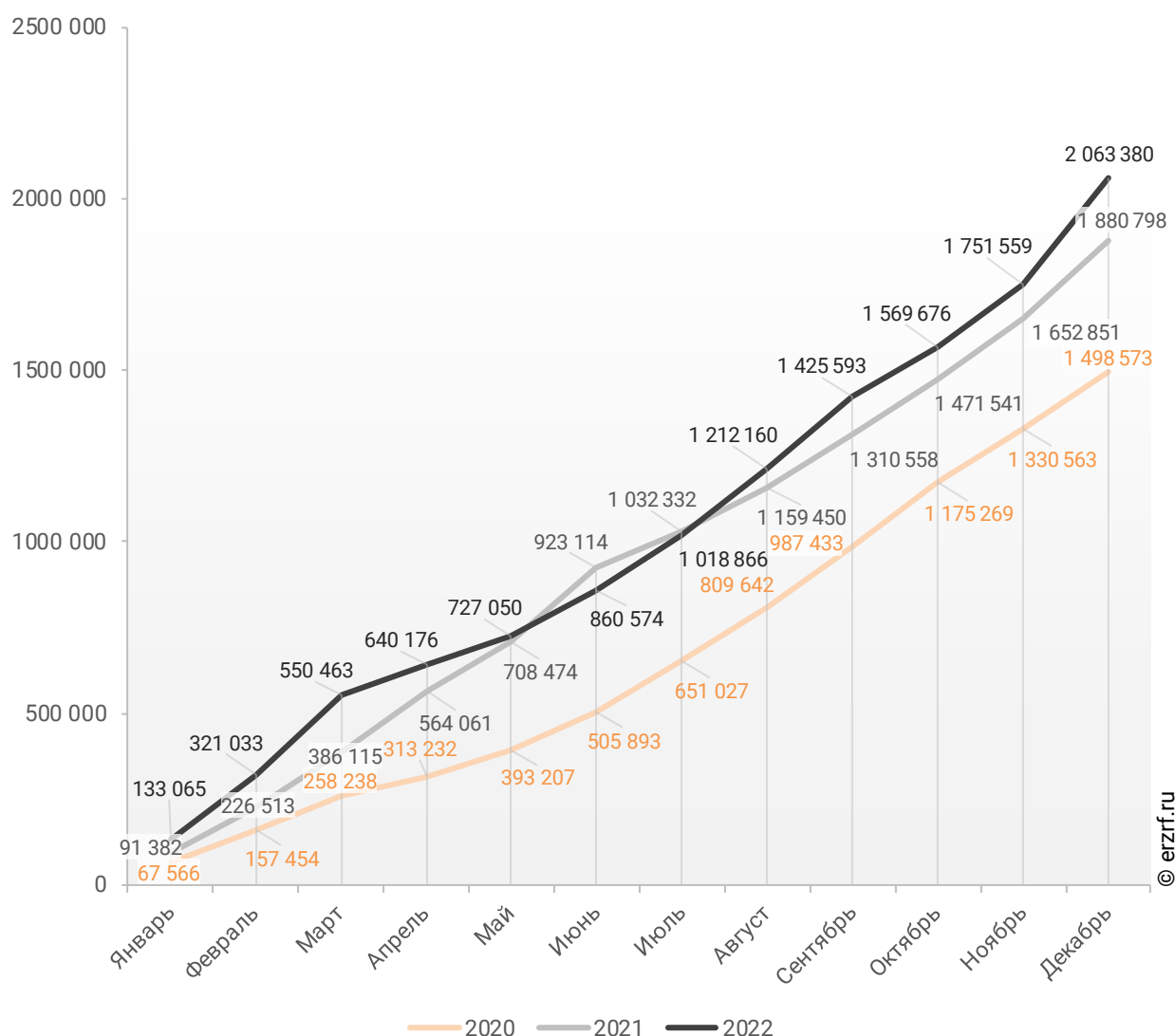


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 2 063 380 млн ₽ (42,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 9,7% больше аналогичного значения 2021 г. (1 880 798 млн ₽), и на 37,7% больше, чем в 2020 г. (1 498 573 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Российской Федерации (17 951 740 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,5%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2021 г. (9,1%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2020 – 2022 гг.**

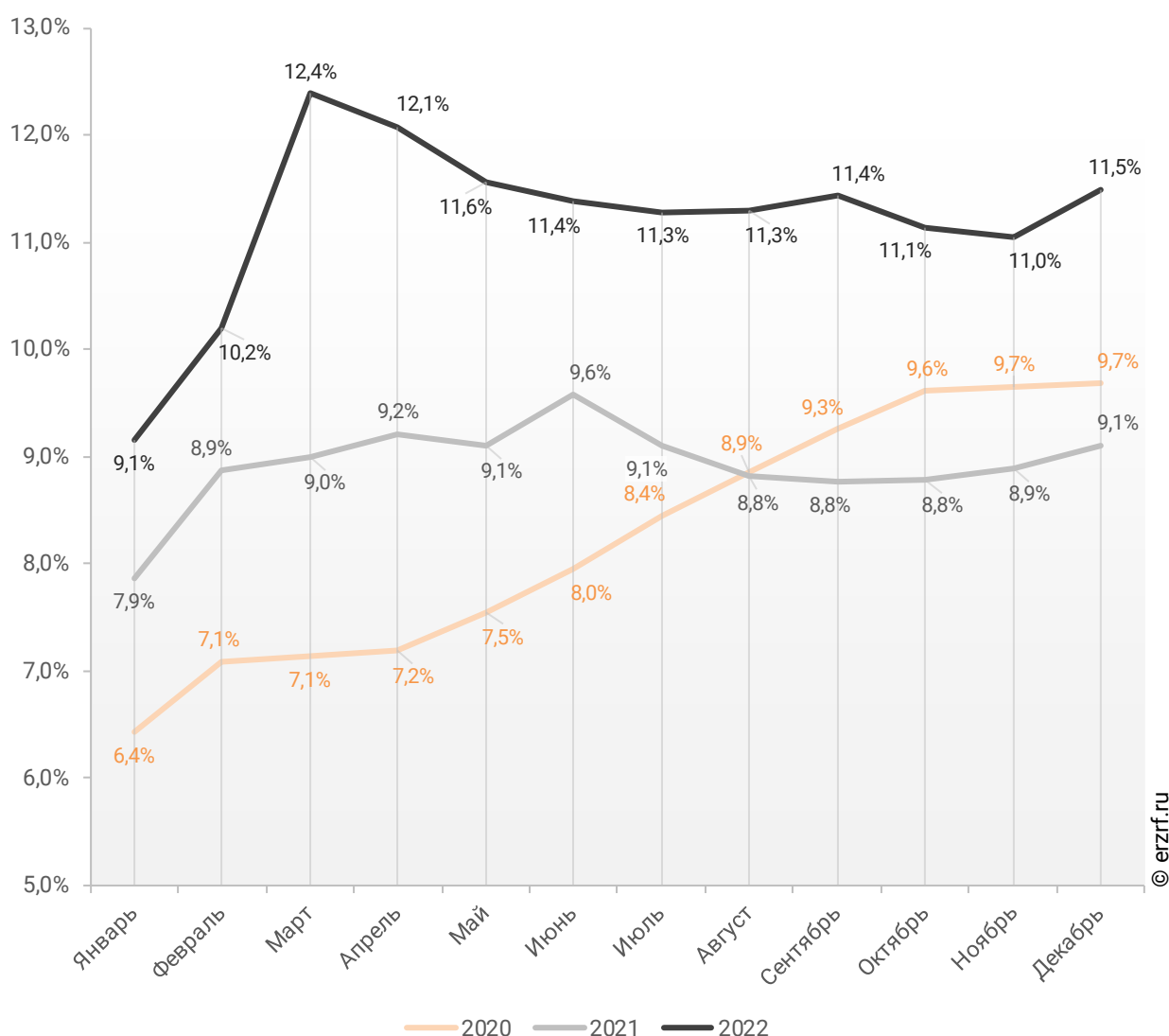
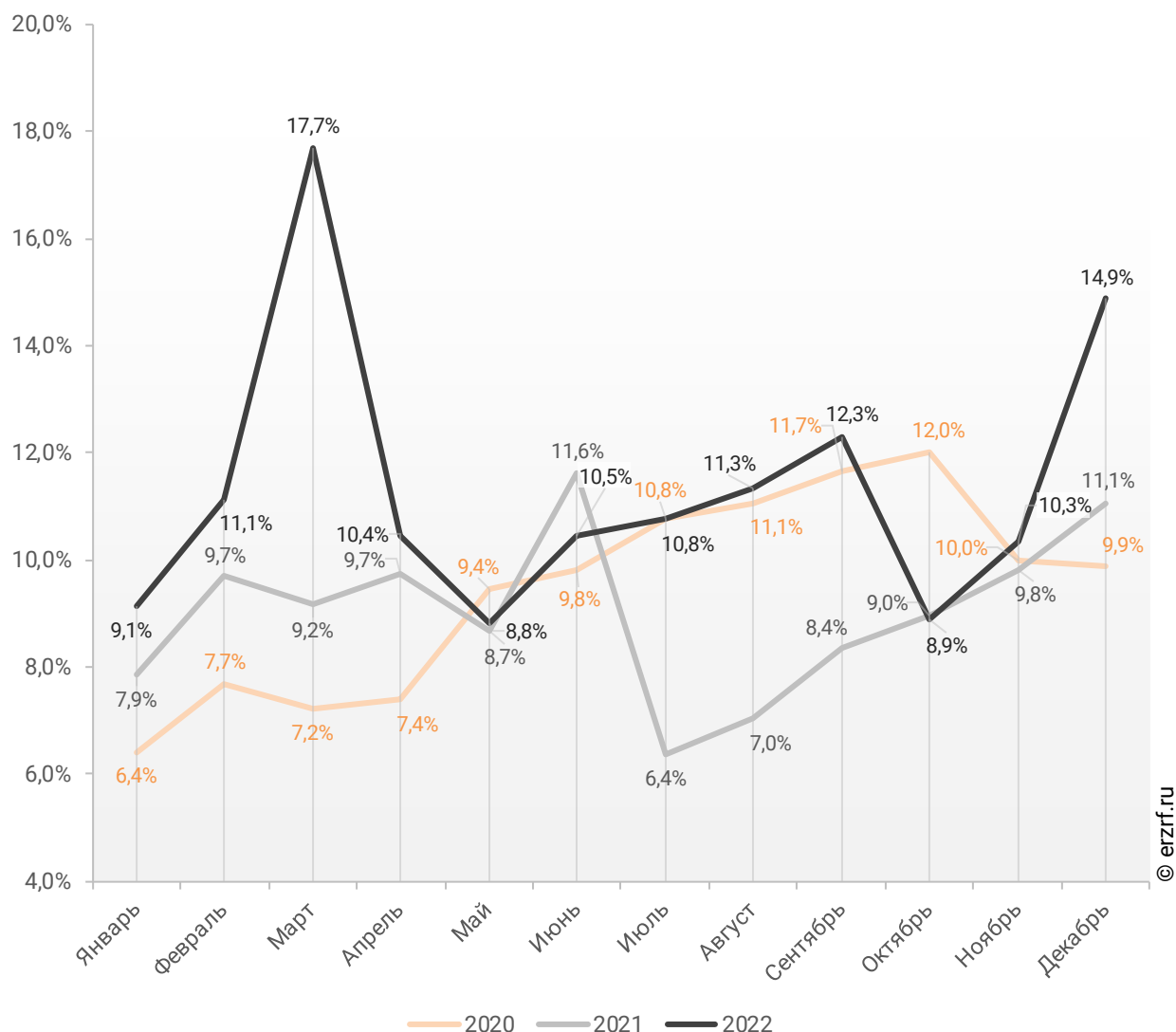


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2020 – 2022 гг.**

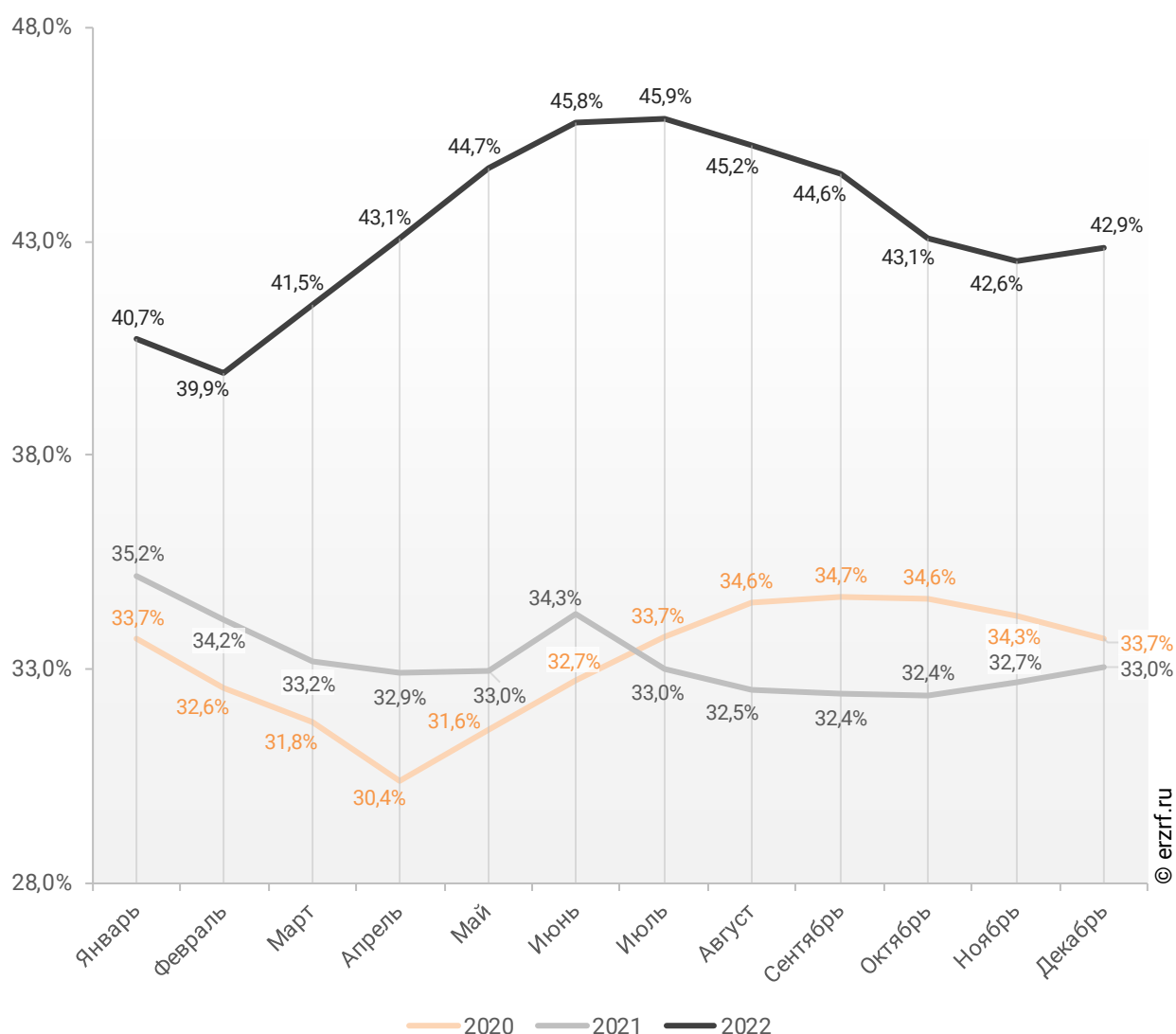


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 42,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 9,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (33,0%), и на 9,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (33,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг.

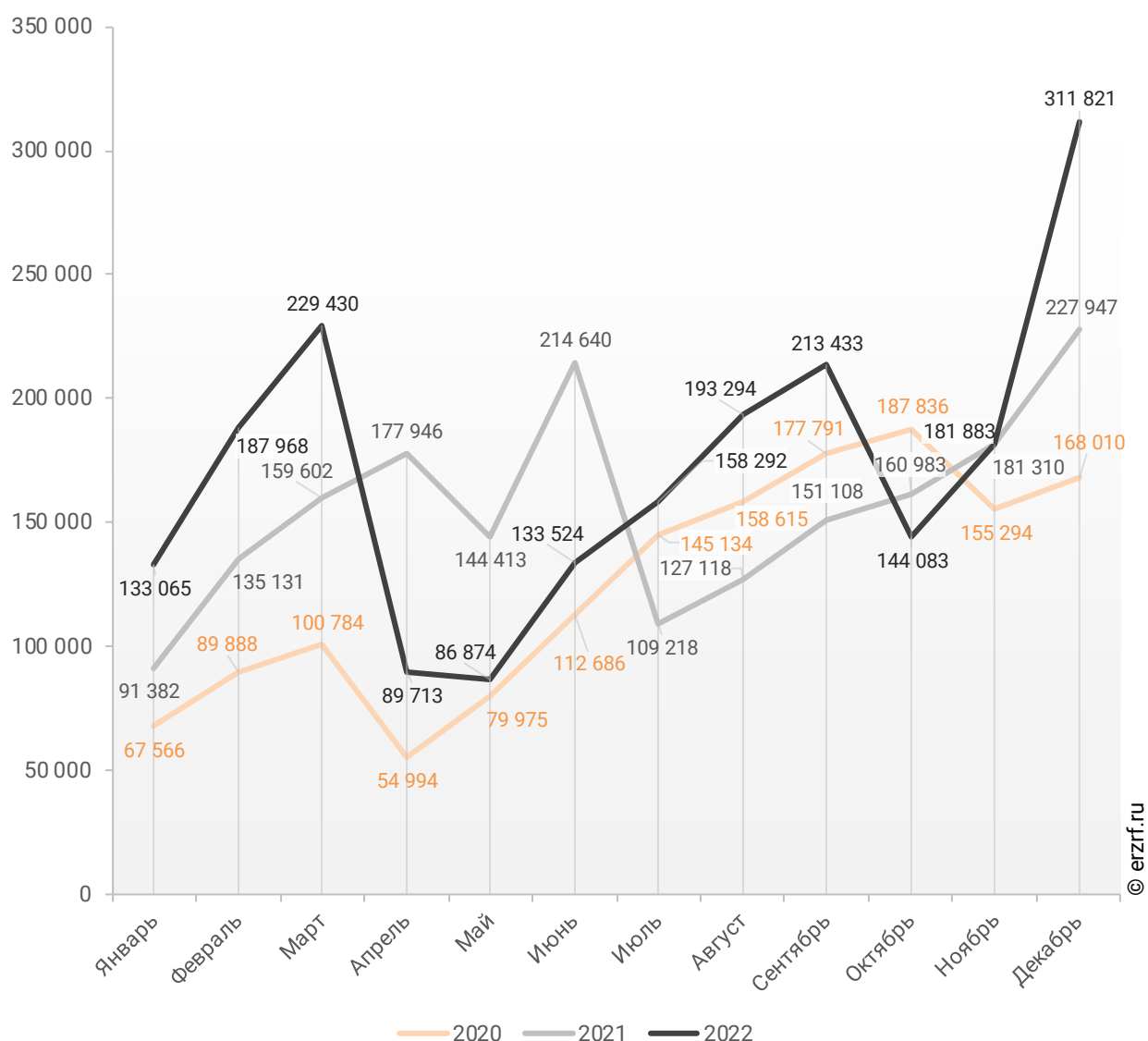


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в декабре 2022 года, увеличился на 36,8% по сравнению с декабрем 2021 года (311,8 против 227,9 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,8% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 1,7% (2095,3 против 2060,2 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,7% (696,9 против 641,3 млрд ₽ годом ранее) (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**).

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов в декабре составила 14,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,7%.

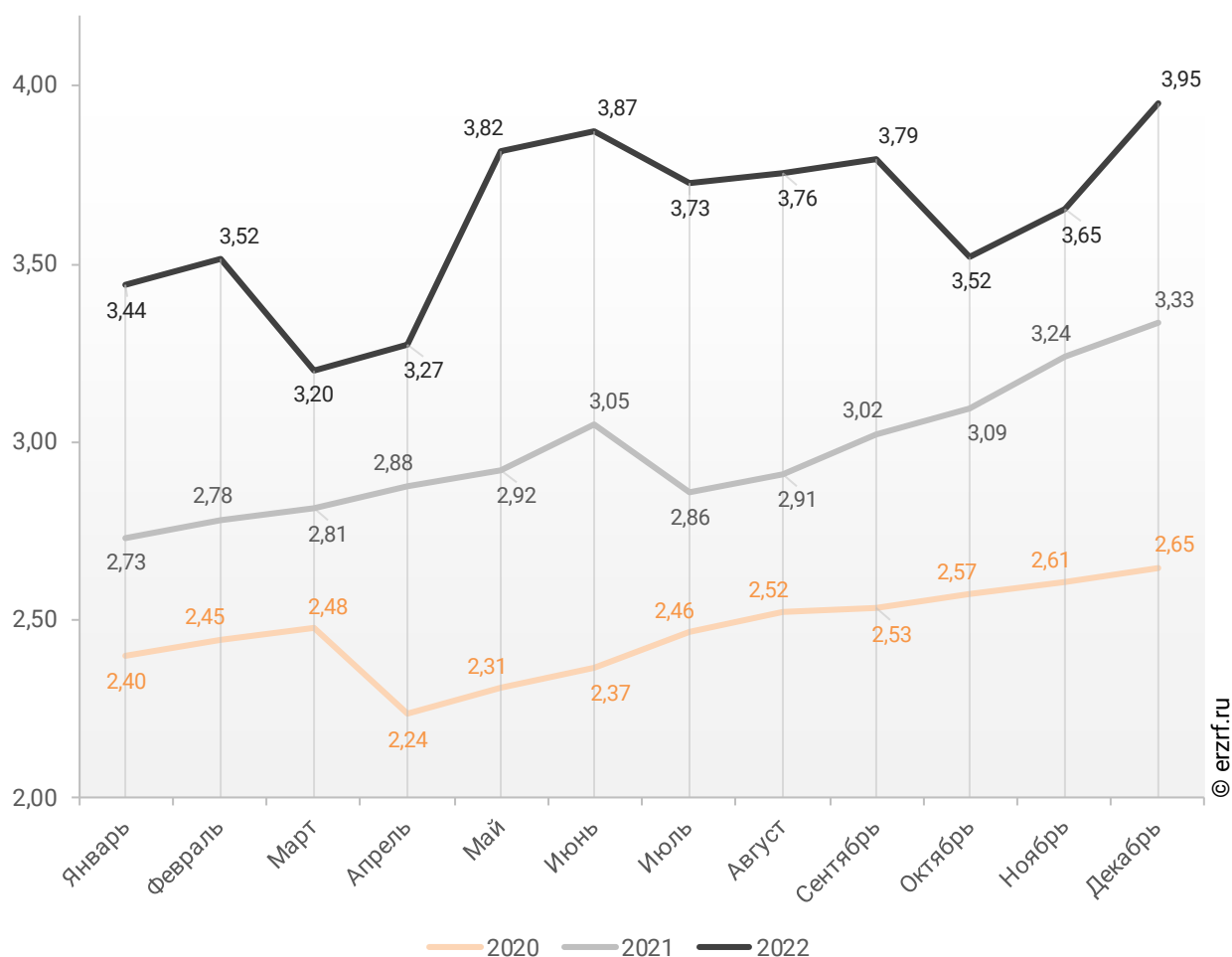
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 3,95 млн ₽, что на 18,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,33 млн ₽), и на 49,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,65 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

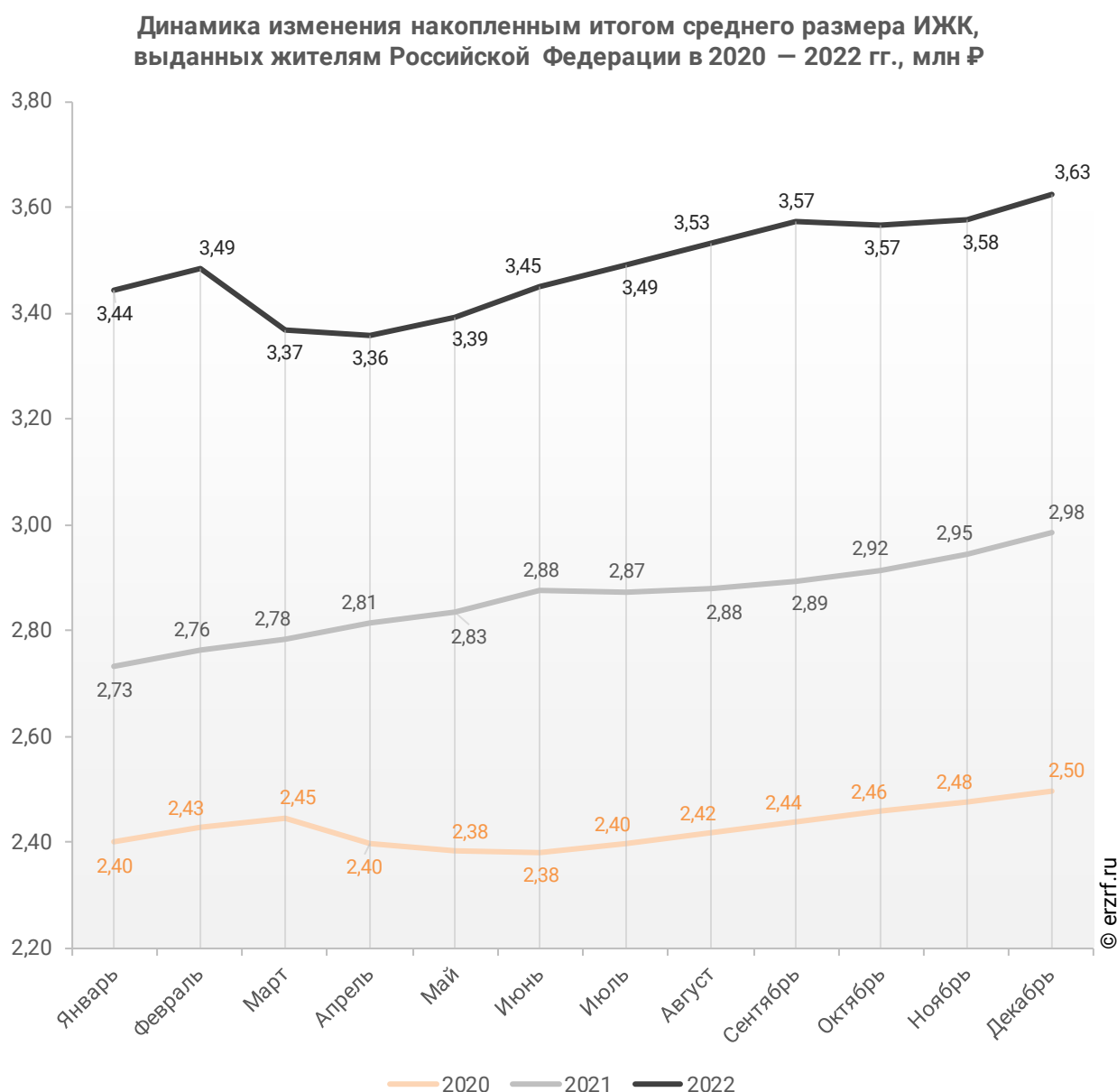
График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 3,63 млн ₽, что на 21,5% больше, чем в 2021 г. (2,98 млн ₽), и на 45,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,50 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

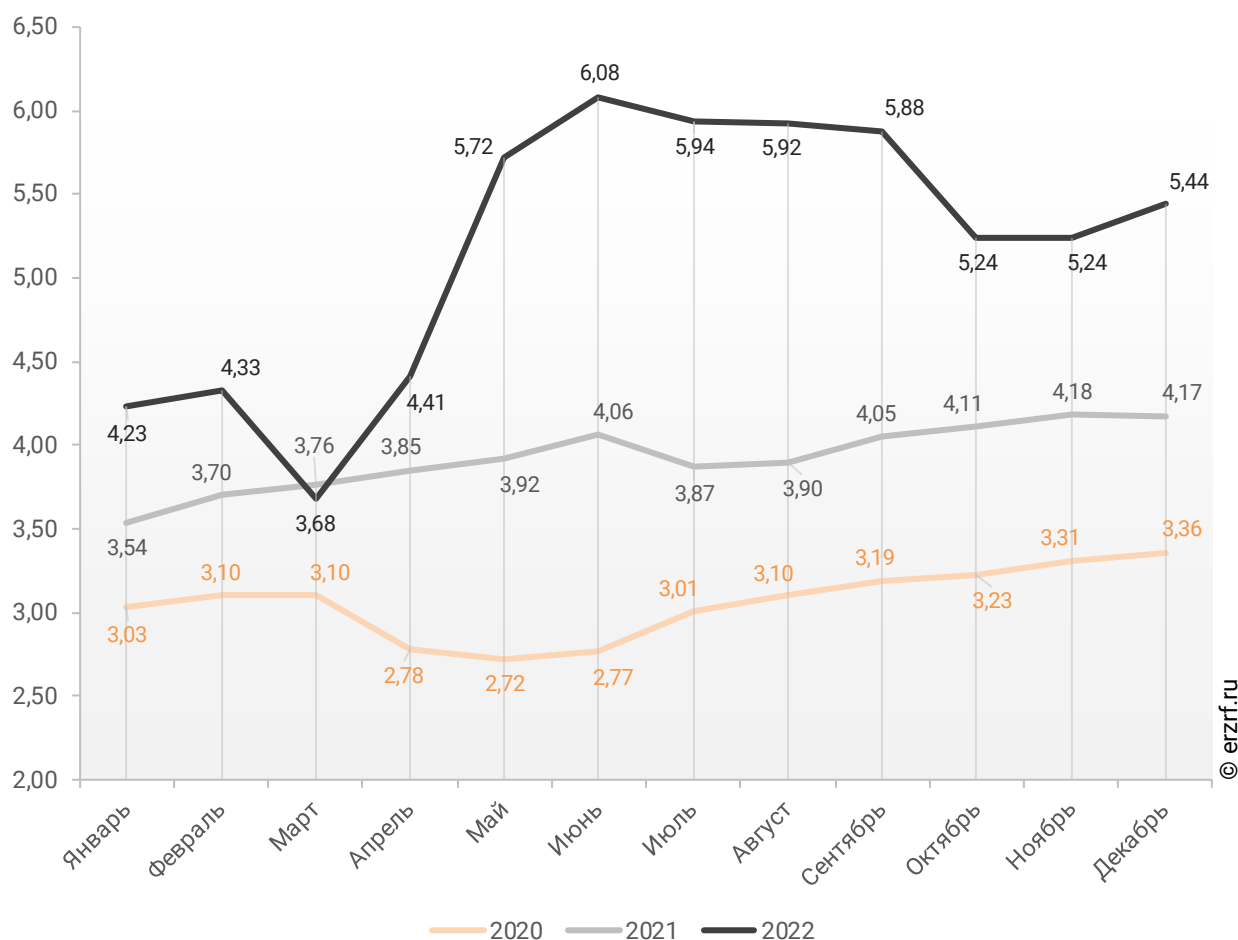
График 23


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в декабре 2022 года увеличился на 30,5% по сравнению с декабрем 2021 года (5,44 против 4,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., млн ₽

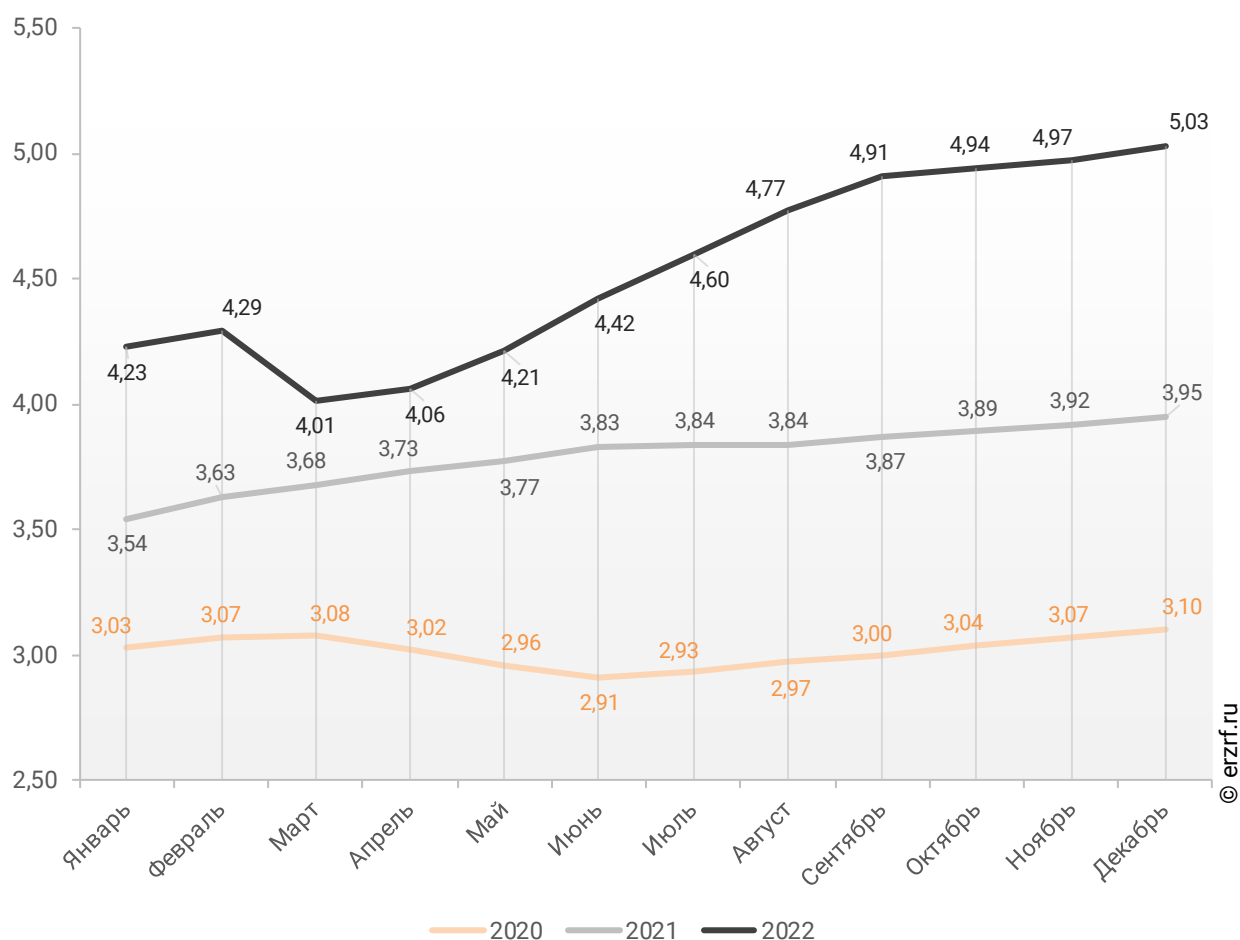


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 5,03 млн ₽ (на 38,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 27,3% больше соответствующего значения 2021 г. (3,95 млн ₽), и на 62,3% больше уровня 2020 г. (3,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

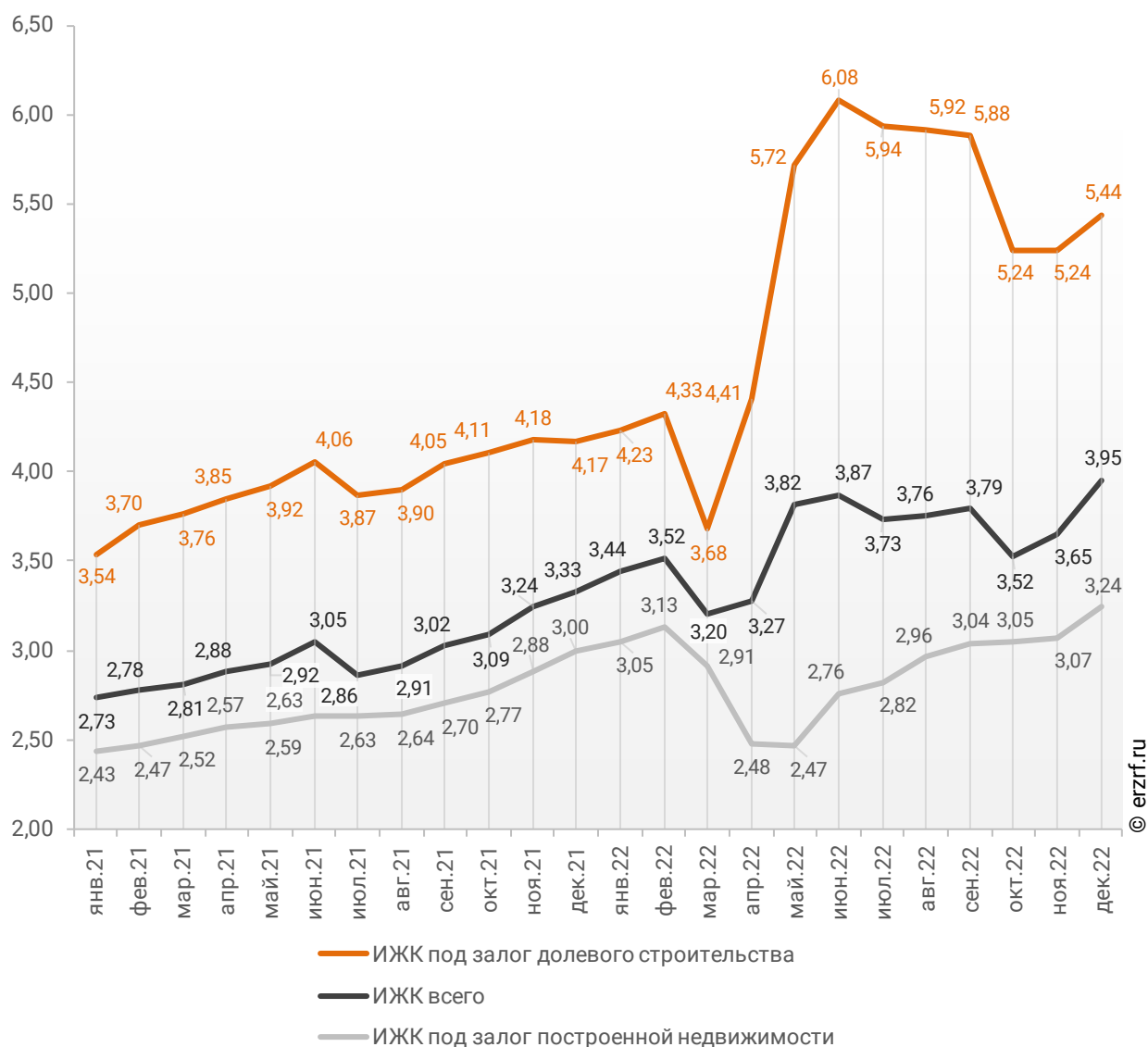
График 25

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК
под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации
в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,0% – с 3,00 до 3,24 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽


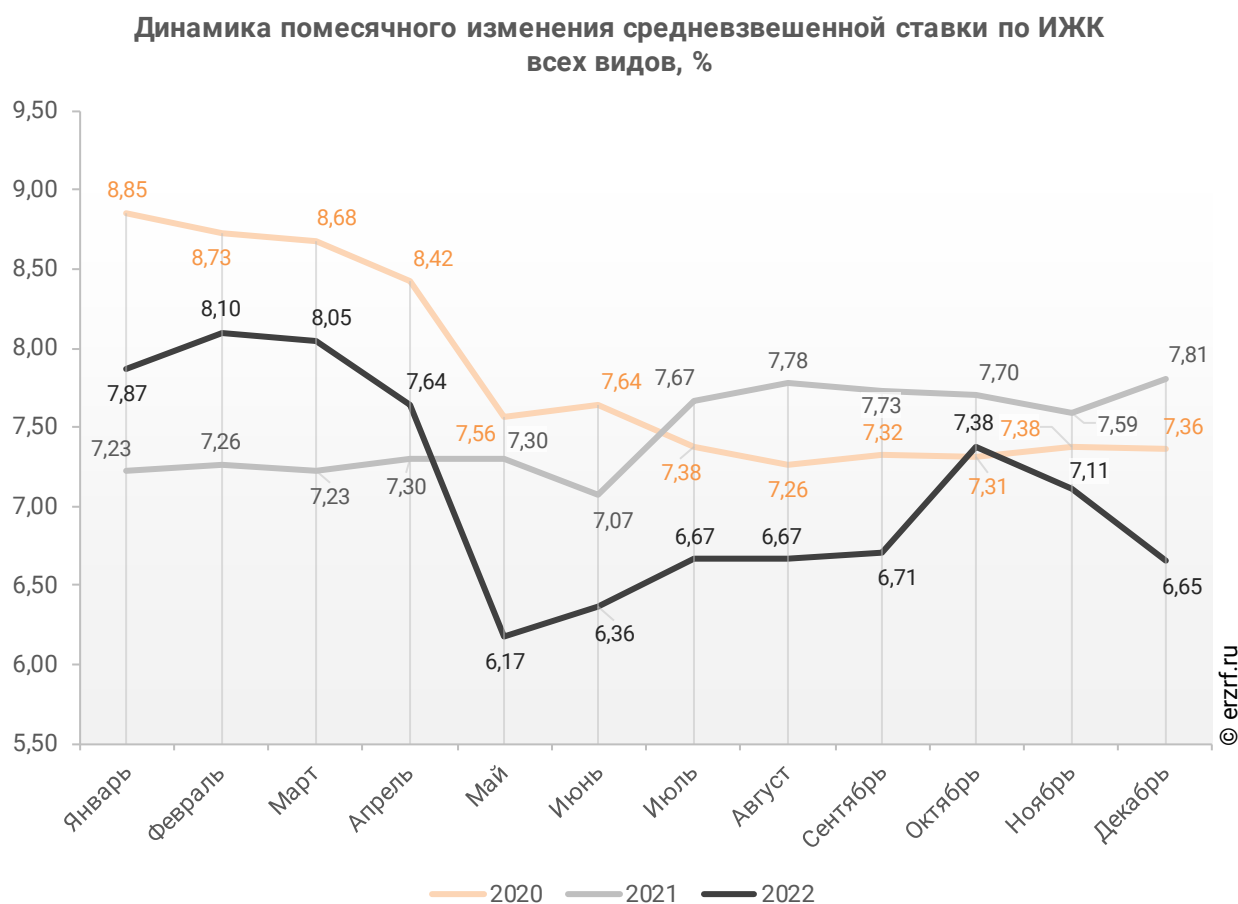
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 28,9 п.п. – с 39,0% до 67,9%.

10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года, средневзвешенная ставка составила 6,65%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 1,16 п.п. (с 7,81 до 6,65%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 27.

График 27

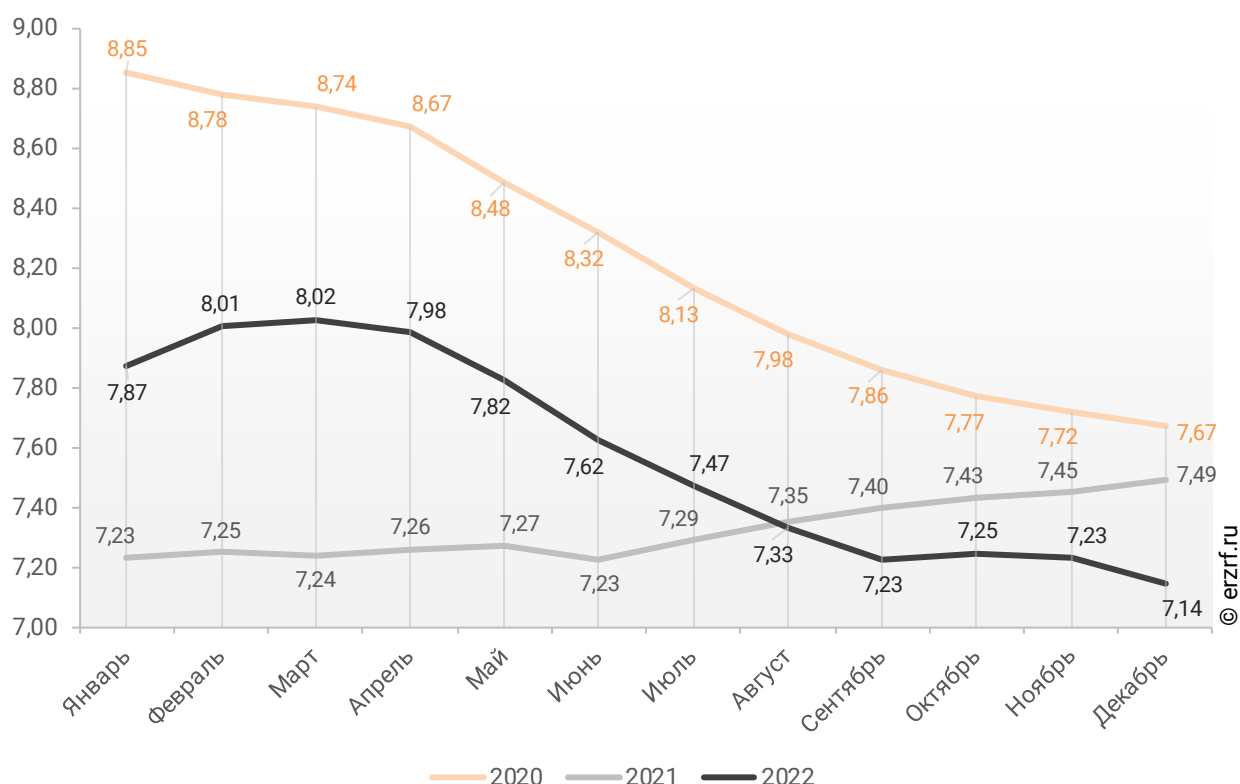


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 7,14%, что на 0,35 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,49%), и на 0,53 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,67%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

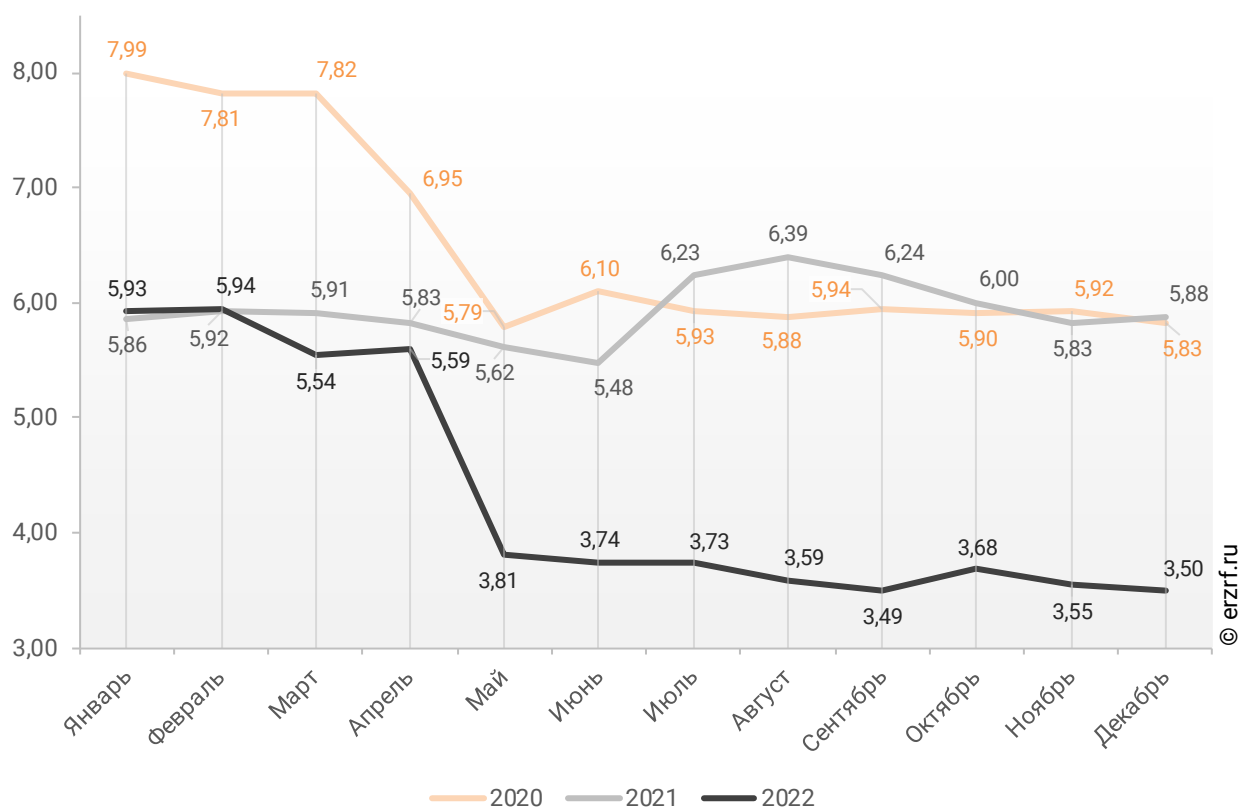


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в декабре 2022 года, составила 3,50%, что на 2,38 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,88%).

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

График 29

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ, %

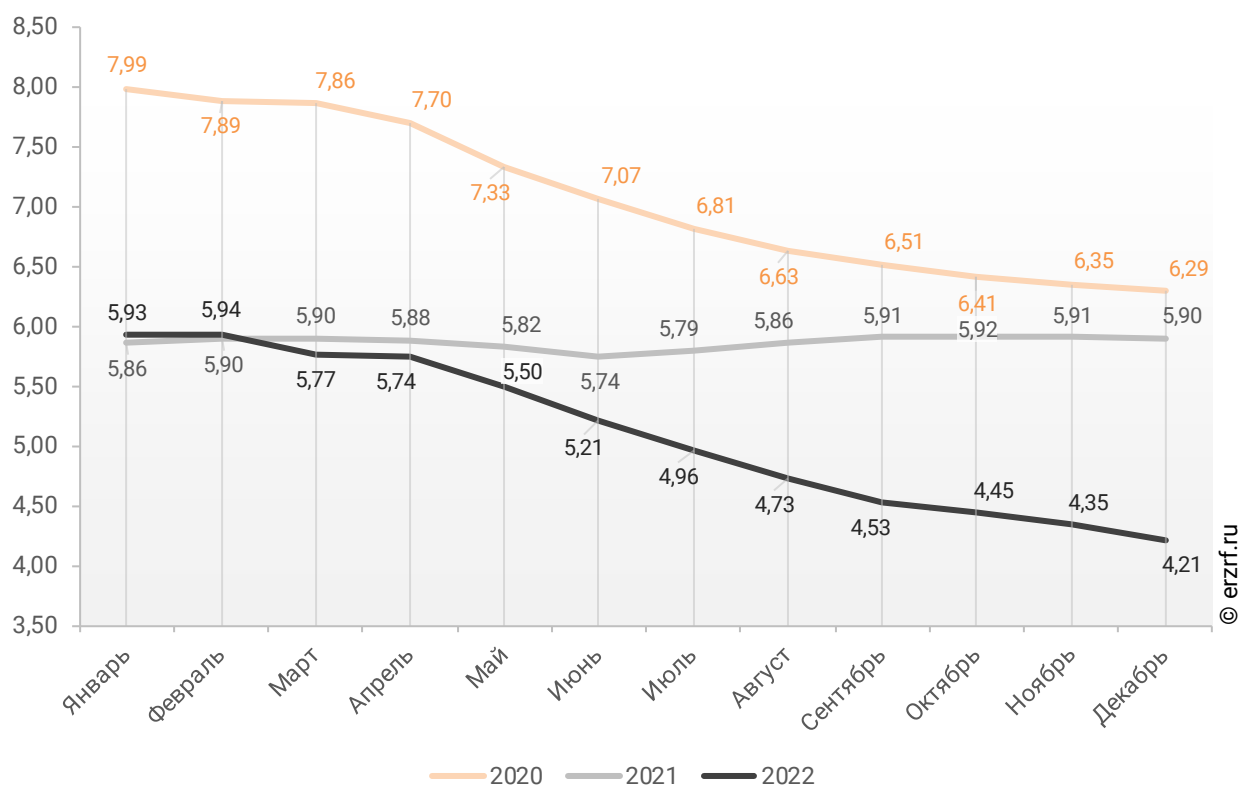


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 4,21% (на 2,93 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,69 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,90%), и на 2,08 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,29%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

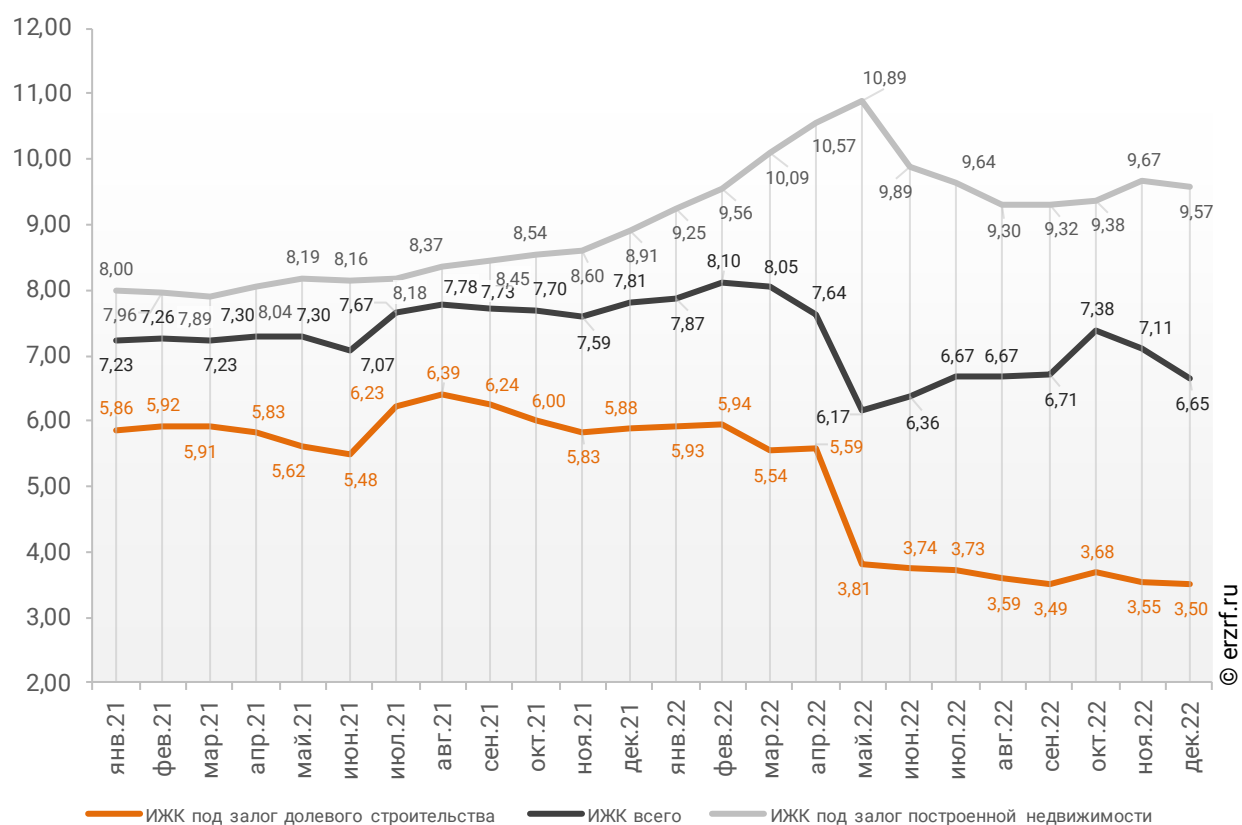
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в декабре 2022 года составила 9,57%, что на 0,66 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,91%).

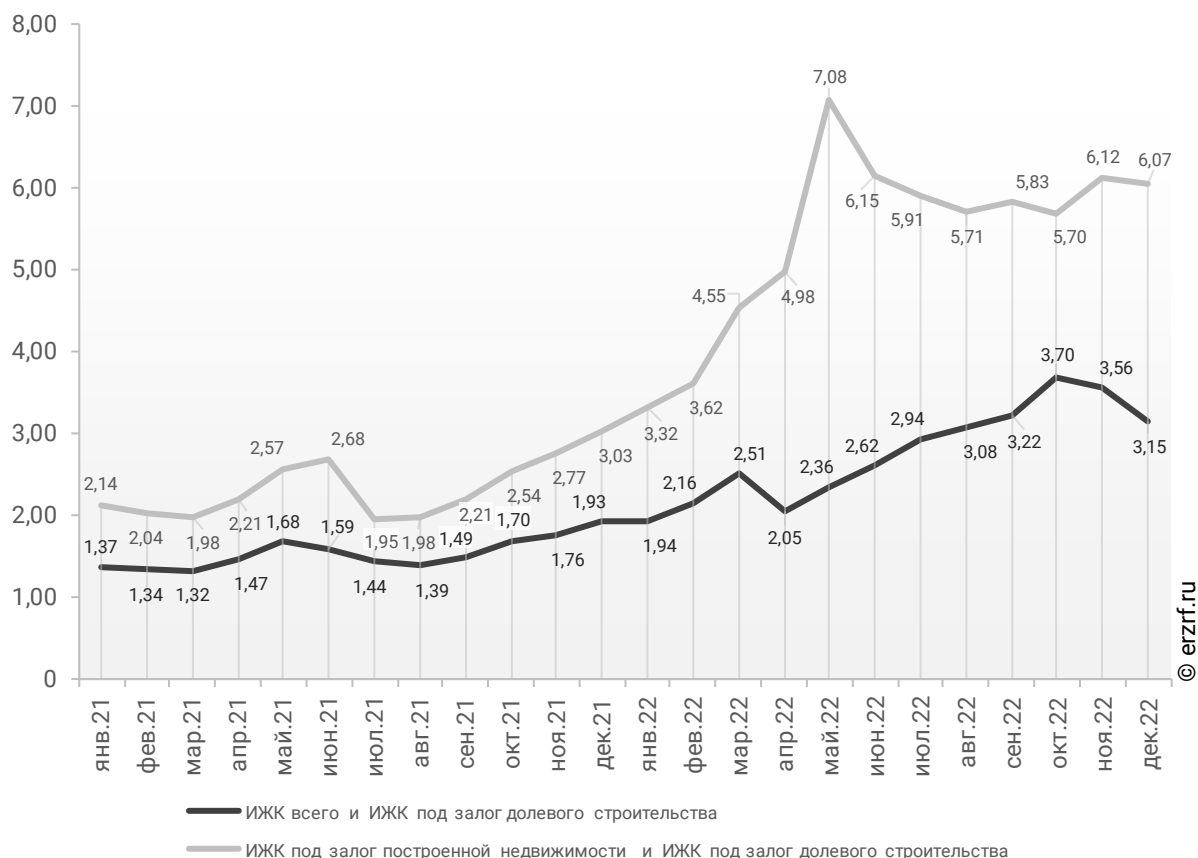
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 31.

График 31
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 1,6 раза с 1,93 п.п. до 3,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 2,0 раза с 3,03 п.п. до 6,07 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК, п.п.



11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

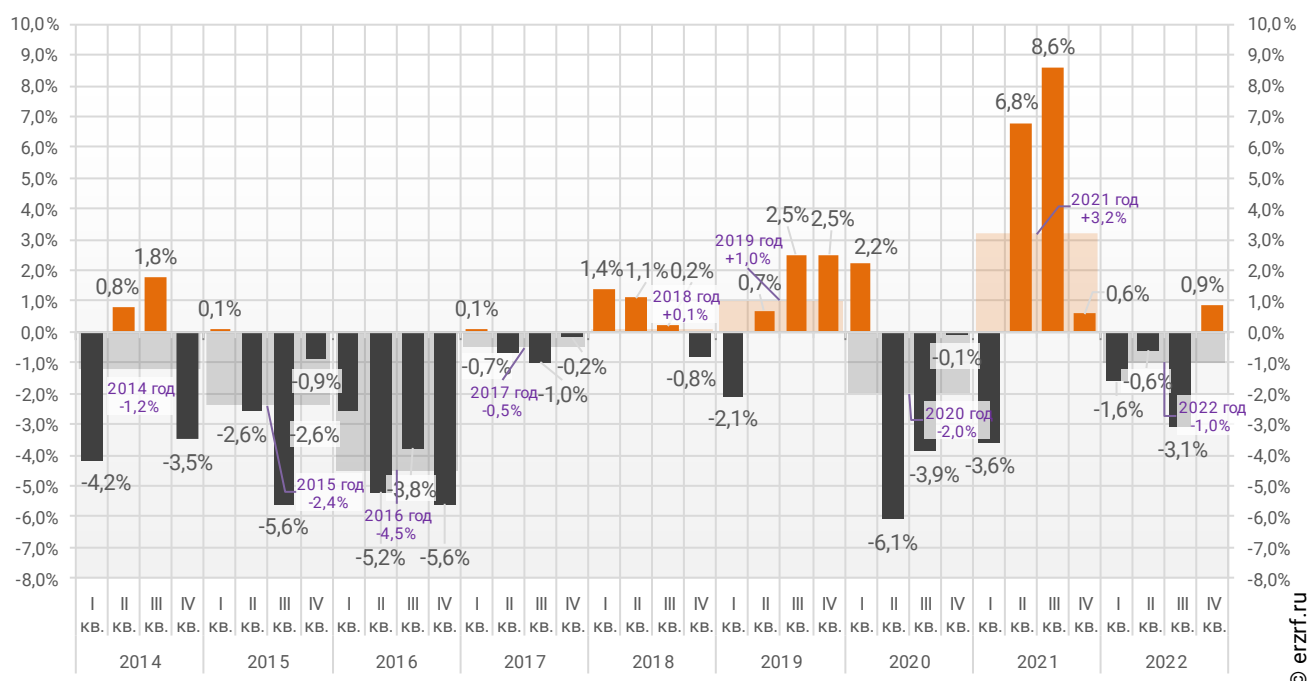
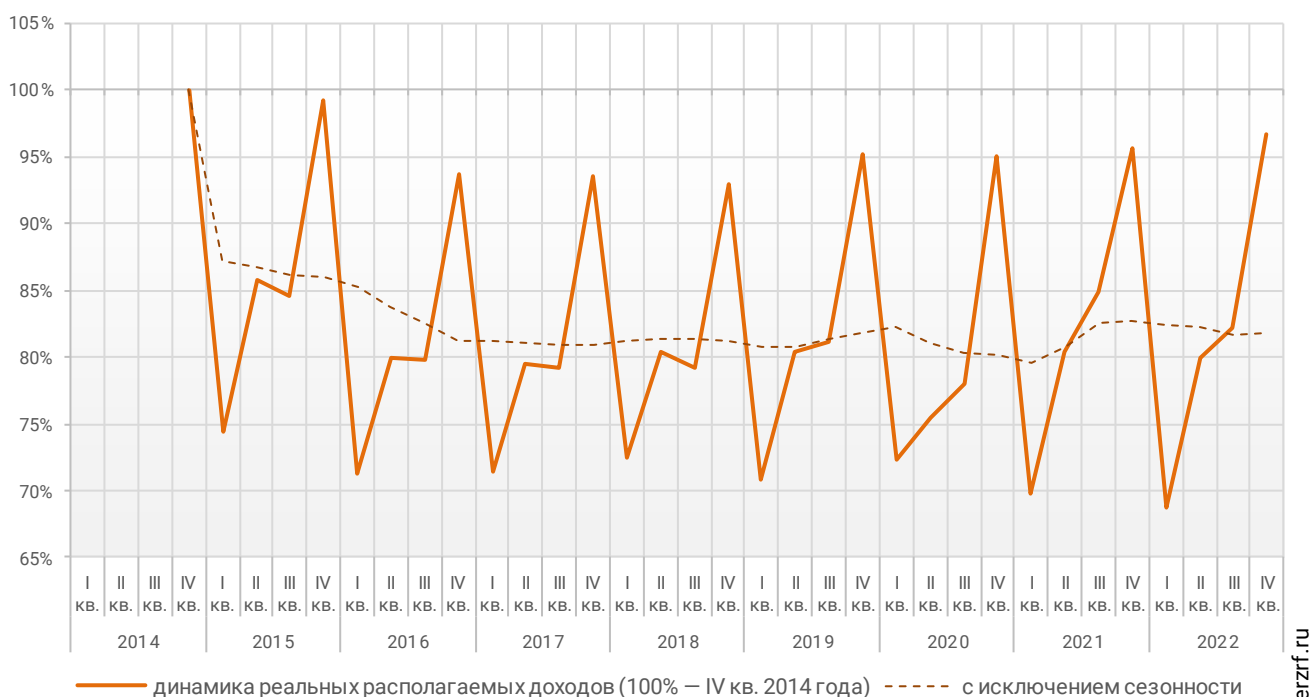


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



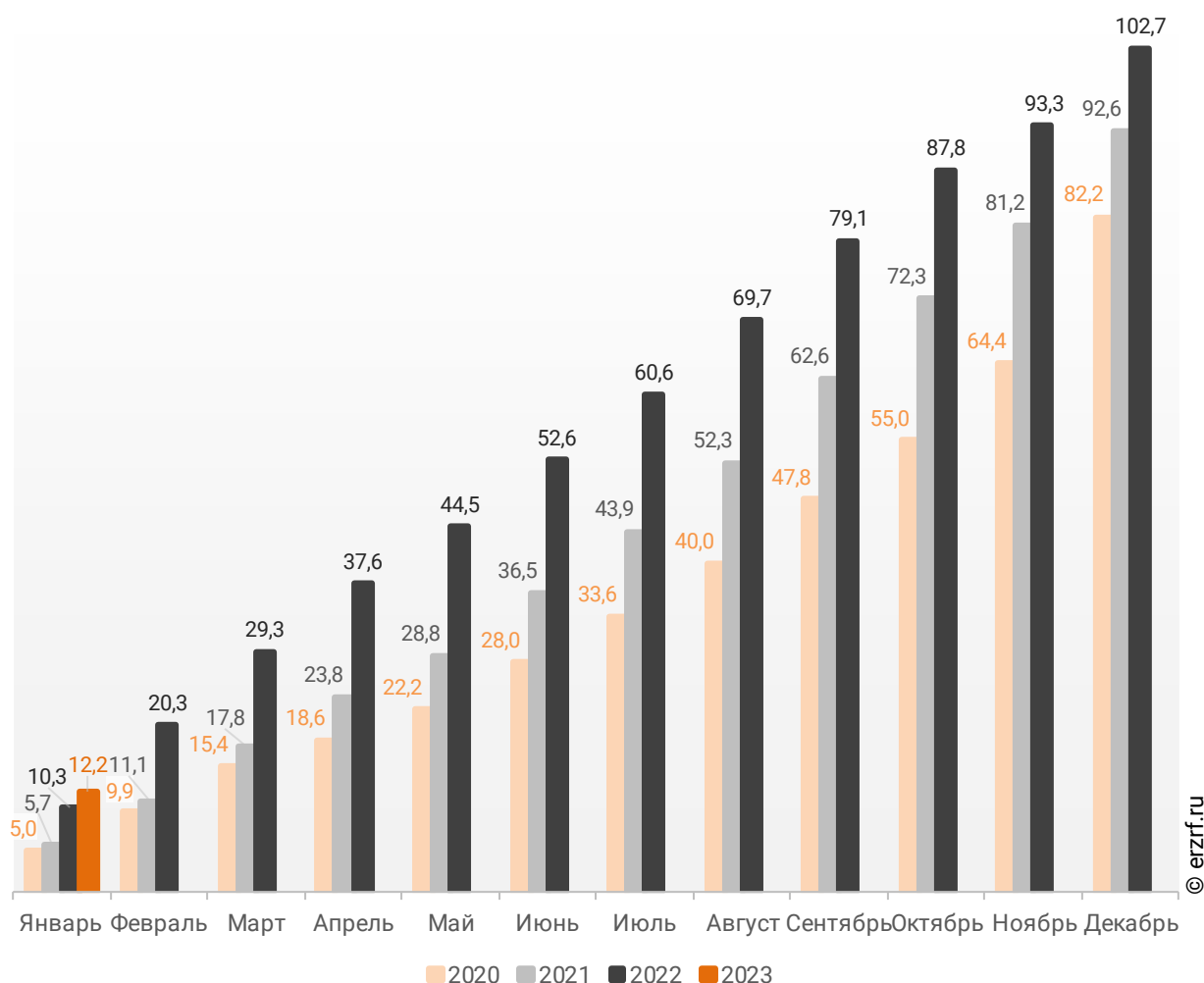
© erzrf.ru

12. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2023 г. показывает превышение на 18,0% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 114,1% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

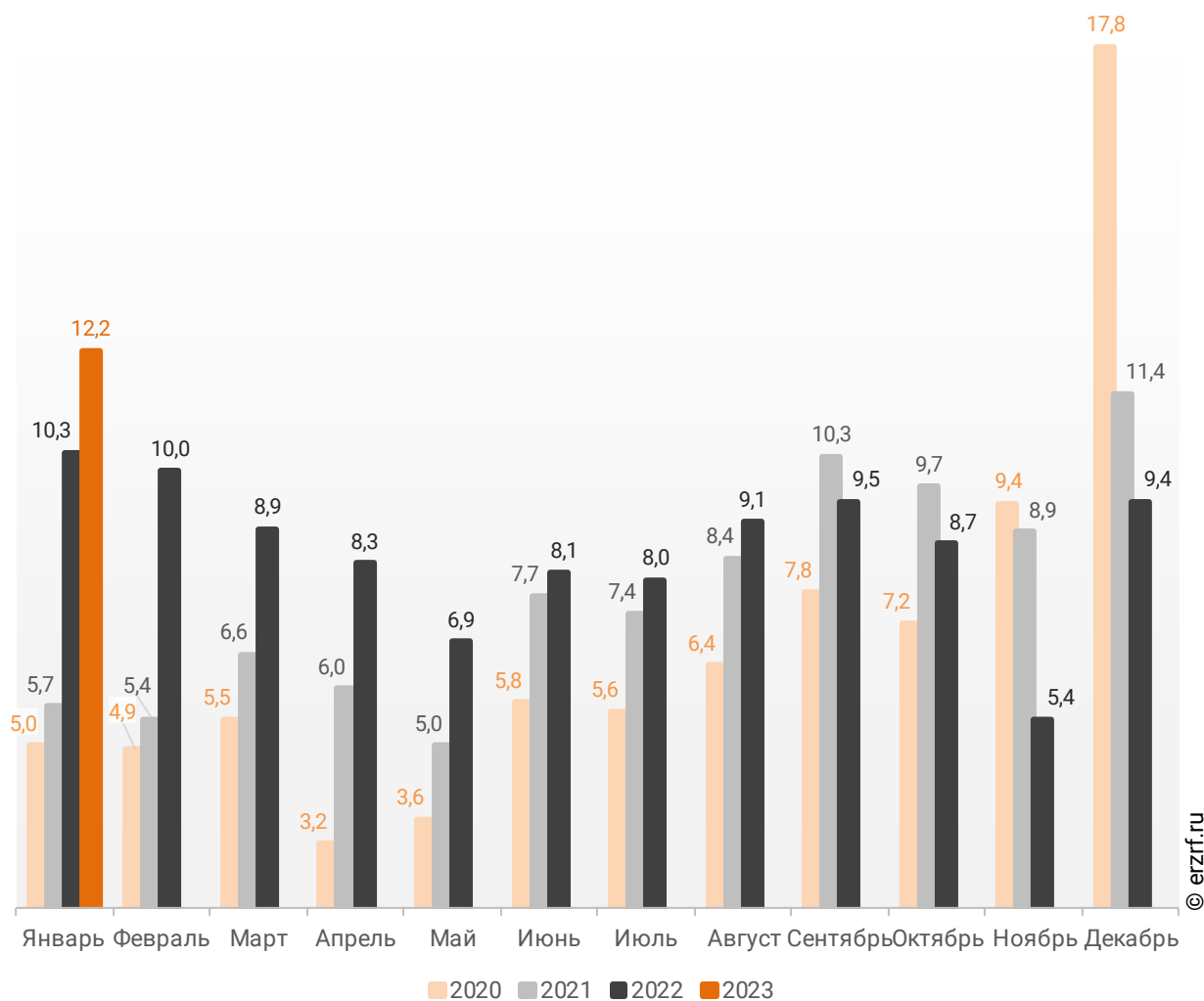
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., млн м²



Помесячная динамика ввода жилья в Российской Федерации представлена ниже (График 36).

График 36

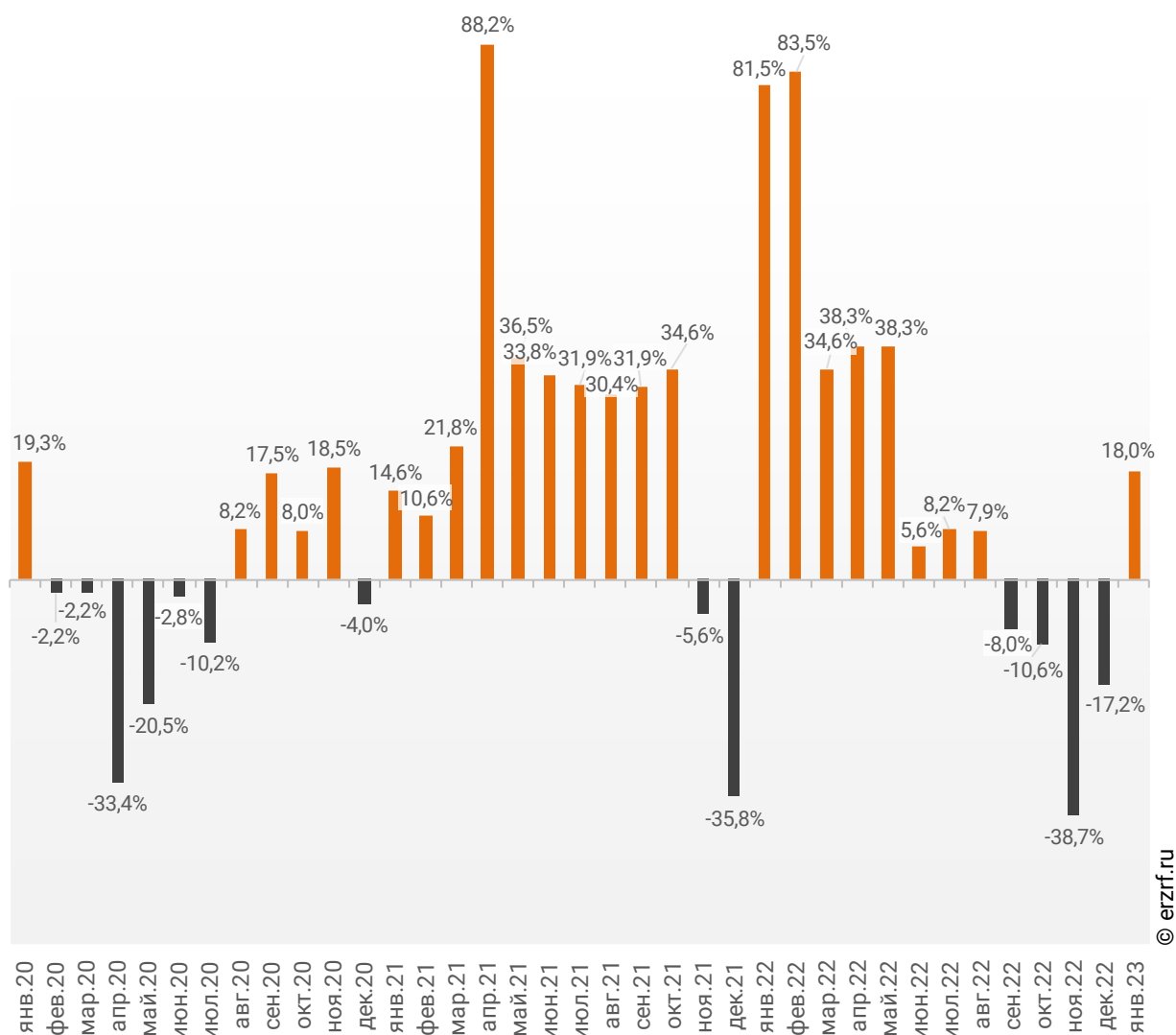
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Российской Федерации, млн м²**



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

График 37

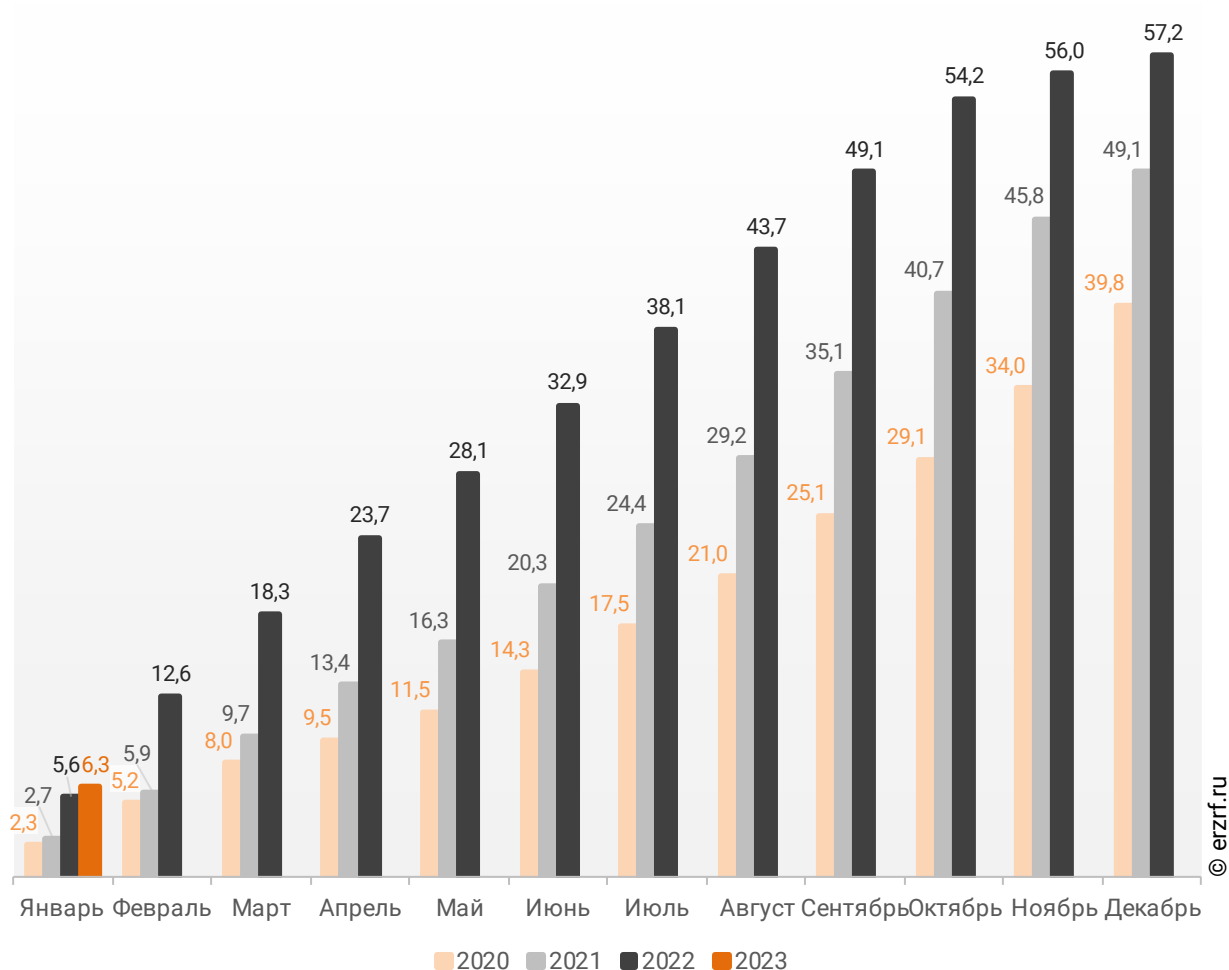
**Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации,
месяц к месяцу прошлого года, %**



В Российской Федерации за 1 месяц 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 134,4% по отношению к 2021 г. (График 38).

График 38

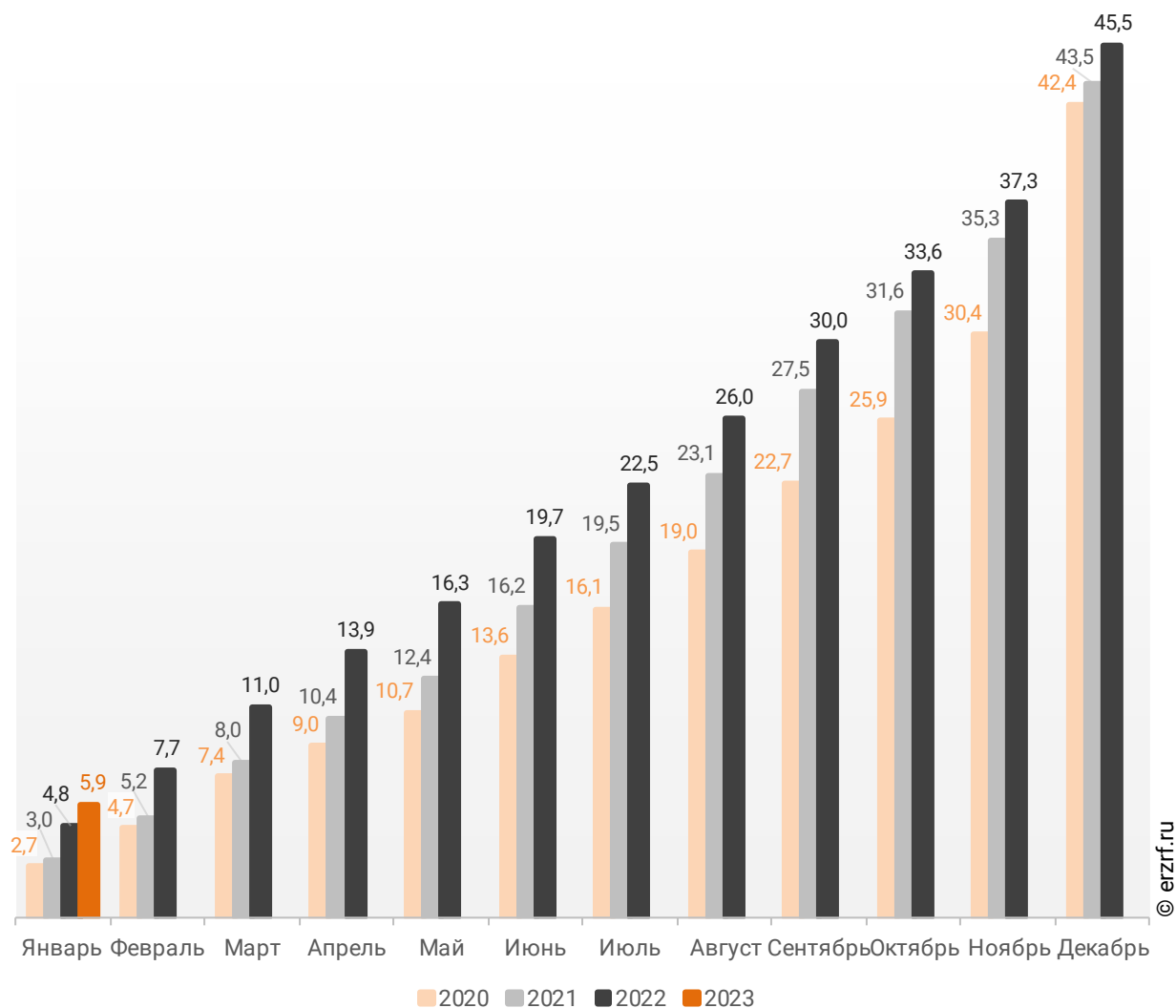
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., млн м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2023 г. показывают превышение на 24,5% к уровню 2022 г. и превышение на 96,1% к 2021 г. (График 39).

График 39

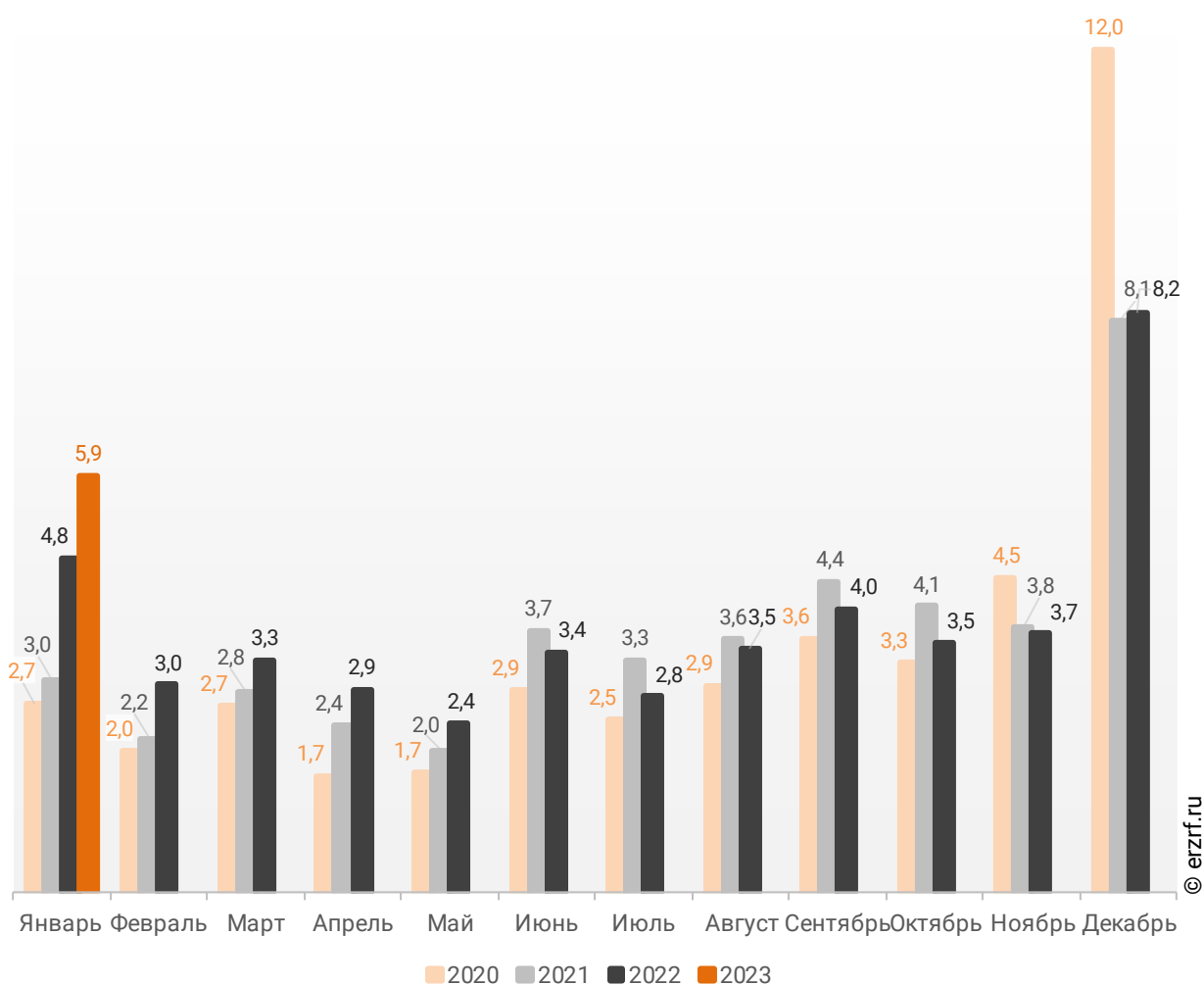
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., млн м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации представлена ниже (График 40).

График 40

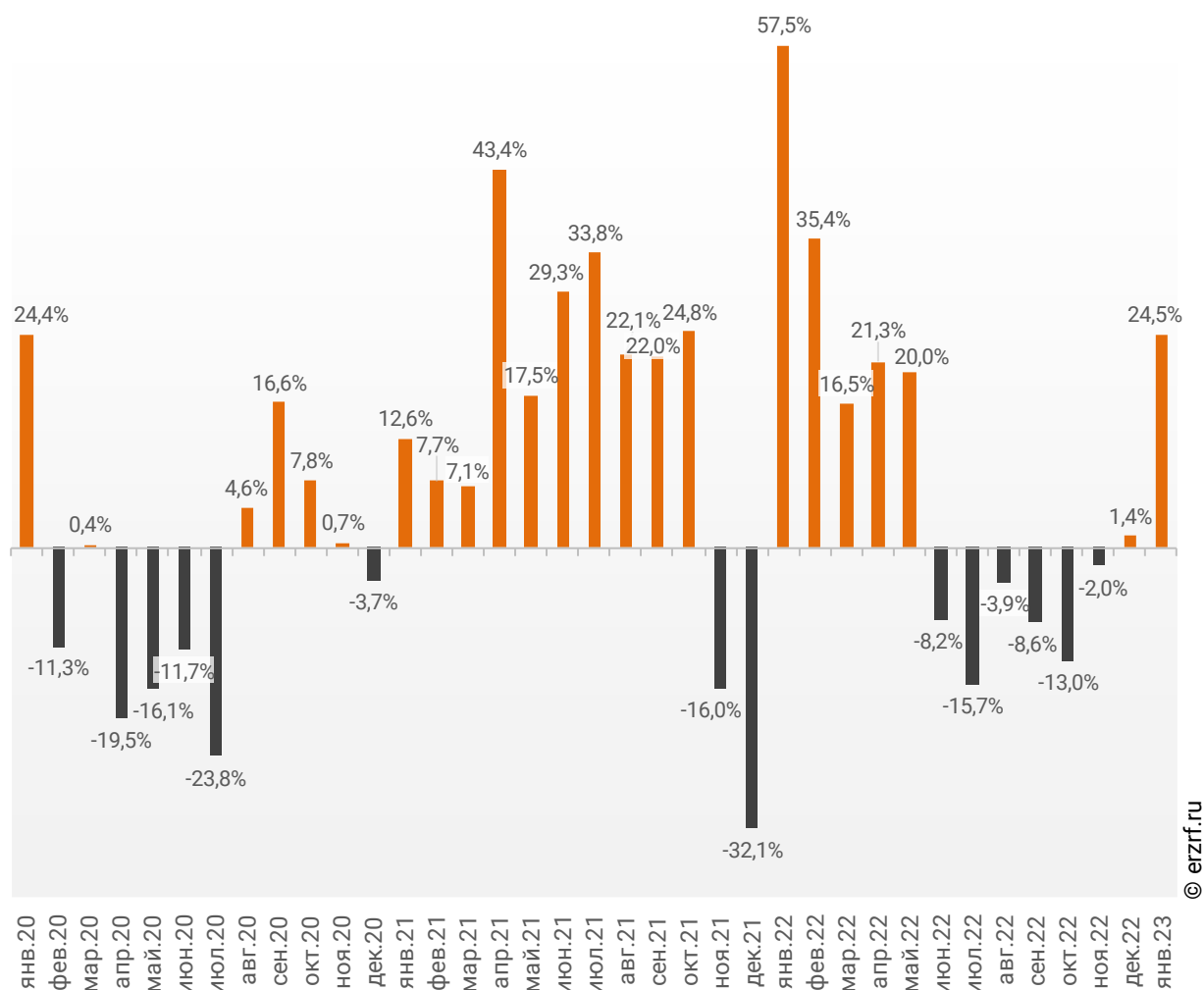
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации второй месяц подряд.

График 41

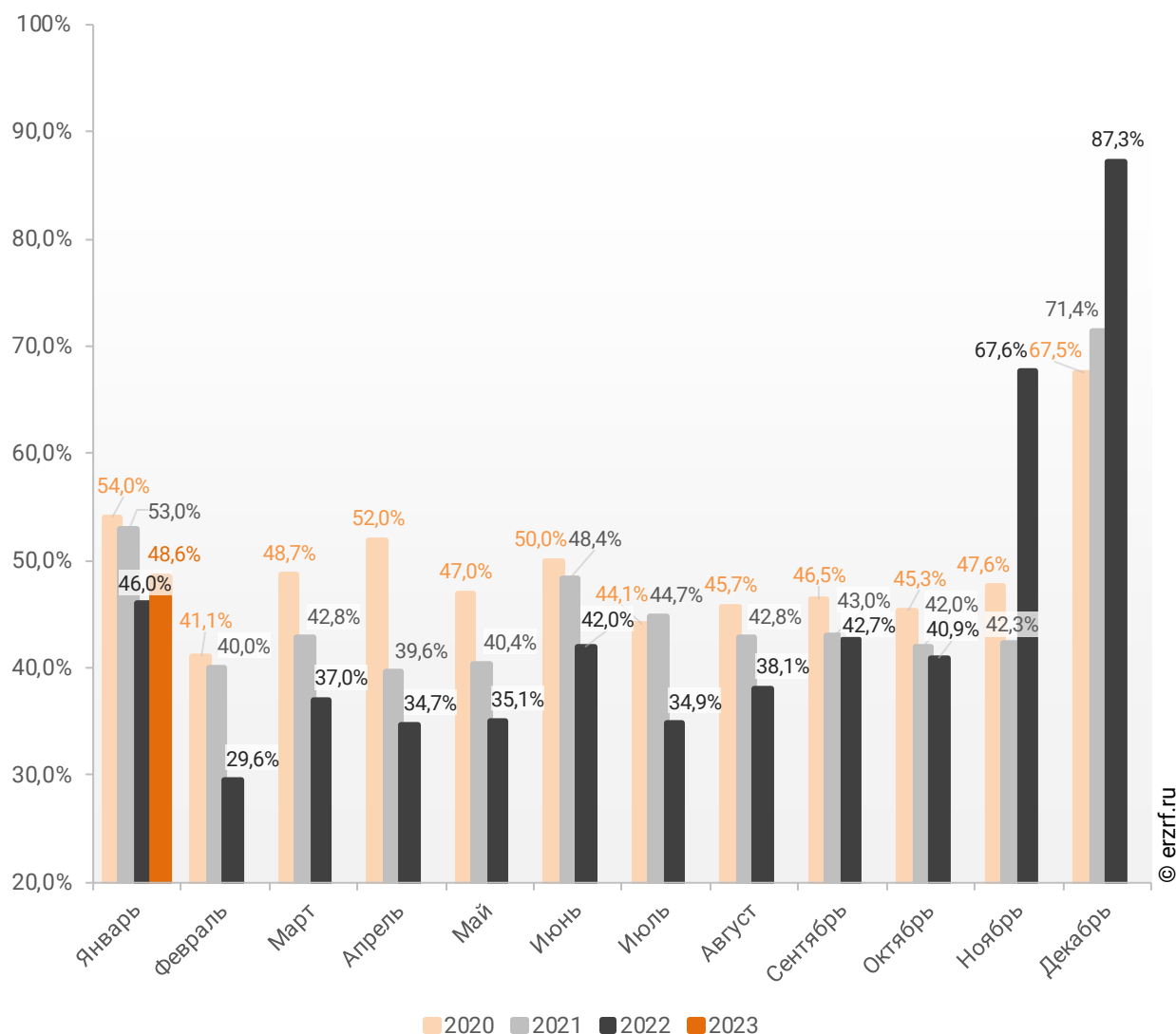
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Российской Федерации,
месяц к месяцу прошлого года, %**



В январе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 48,6%, что на 2,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 42

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

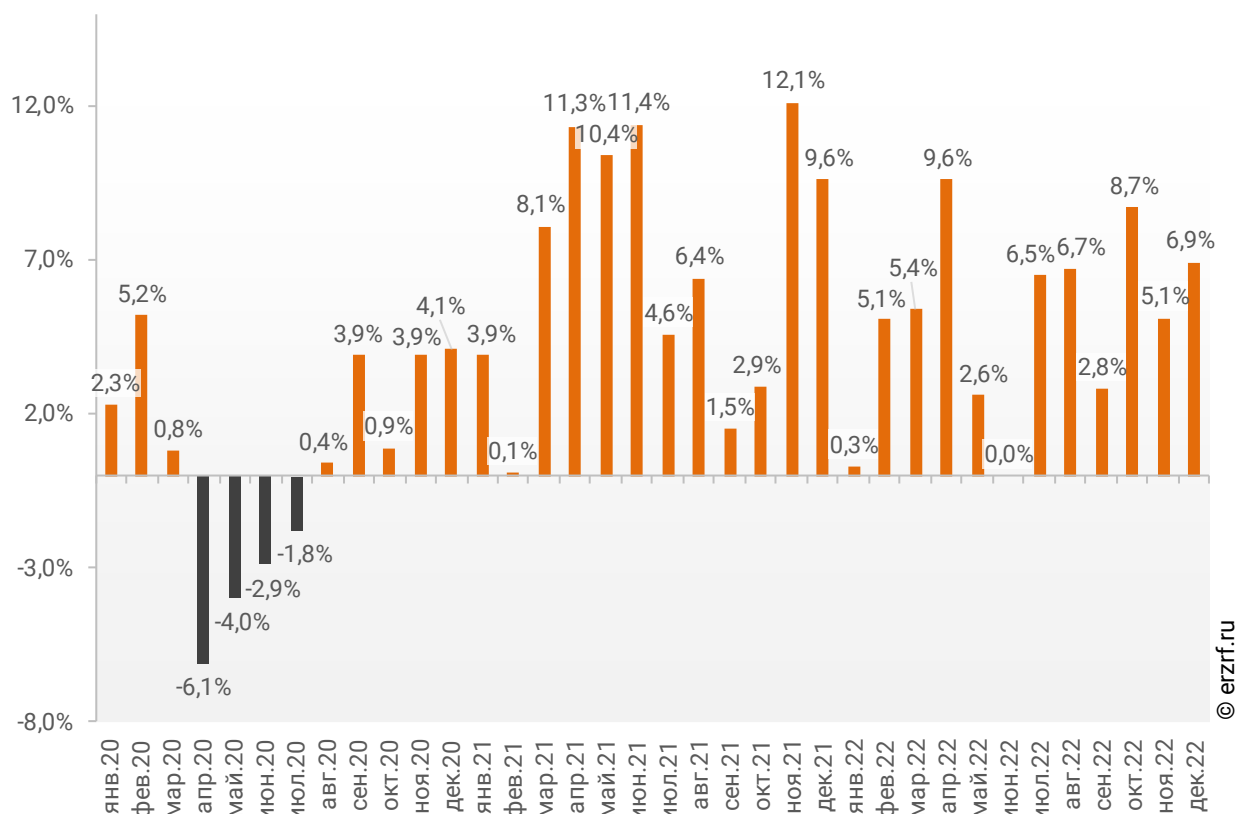


13. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата в декабре 2022 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 6,9% по сравнению с аналогичным показателем декабря 2021 года (в сопоставимых ценах). Рост объема работ в отрасли наблюдается шестой месяц подряд (График 43).

График 43

Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», (месяц к месяцу прошлого года), %



В среднем за 12 месяцев 2022 года объем строительных работ вырос на 4,9%.

Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
1	DOGMA-Самолёт (г. Краснодар)	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	49	26 053	1 060 569
2	МКР Родные Просторы	Краснодарский край	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ТОЧНО	24	10 528	494 479
3	Остров	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	35	5 994	457 087
4	Цветной город	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	28	12 771	411 577
5	Морская набережная	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	8 034	396 447
6	Парк Победы	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	41	6 822	365 855
7	Пригород Лесное	Московская область	Мисайлово	ГК Самолет	22	7 997	340 723
8	Люблинский парк	Москва	Москва	ПИК	9	7 867	336 319
9	Символ	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	16	5 731	329 706
10	Догма Парк	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	25	7 373	327 086
11	Микрорайон Теплые Края	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	32	6 675	298 716
12	Прокшино	Москва	Николо-Хованское	ГК А101	6	5 967	283 454
13	Мытищи Парк	Московская область	Мытищи	ГК Самолет	5	6 516	273 710
14	Любимово	Краснодарский край	Краснодар	ГК ИНСИТИ	11	5 114	273 010
15	Дыхание	Краснодарский край	Краснодар	ГК ССК	16	6 180	272 360
16	Лучший	Краснодарский край	Краснодар	ГК ССК	13	5 619	260 862
17	Томилино Парк	Московская область	Томилино	ГК Самолет	9	6 127	260 551
18	Цветы Башкирии	Республика Башкортостан	Уфа	ГК ФСК Архстройинвестиции	19	5 854	252 857
19	Will Towers	Москва	Москва	УЭЗ	2	3 375	246 584
20	Красное яблоко	Пермский край	Пермь	ПЗСП	14	5 086	237 989
21	Борисоглебское	Москва	Зверев	Апрелевка С2	108	4 937	235 413

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
22	Юнтолово	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	16	4 857	233 293
23	Pulse Premier	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	6 234	228 295
24	Событие	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	5	2 951	217 981
25	Новое Внуково	Москва	Санино (в составе г. о. Москва)	ГК Самолет	27	5 102	217 166
26	Остафьево	Москва	Остафьево (в составе г.о. Москва)	ГК Самолет	13	4 582	213 305
27	Цивилизация на Неве	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	4 203	209 144
28	Горки парк	Московская область	Коробово	ГК Самолет	13	4 884	206 353
29	Лугометрия	Пензенская область	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 240	205 344
30	Чистое небо	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	4	5 394	204 393
31	Новые горизонты	Ленинградская область	Бугры	Группа ЦДС	11	5 722	199 620
32	Патрики	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	9	4 025	197 397
33	Скандинавия-Центр (Сосенское)	Москва	Сосенское	ГК А101	8	3 950	196 446
34	Рекорд	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	6	3 899	196 226
35	Второй Нагатинский	Москва	Москва	ПИК	4	4 531	193 477
36	Римский	Московская область	Развилка	ГК ФСК	2	3 541	190 758
37	Светлый мир СТАНЦИЯ Л	Москва	Москва	Seven Suns Development	5	3 908	190 523
38	Прибрежный парк	Московская область	Ям	ГК Самолет	18	4 508	189 324
39	Ручьи	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
40	Спутник	Московская область	Раздоры	ГК Самолет	6	3 830	187 662
41	Shagal	Москва	Москва	Группа Эталон	9	2 661	185 620
42	Матвеевский парк	Москва	Москва	ПИК	6	4 169	177 375
43	Новые Ватуткин	Москва	Десеновское	ГК Стройком	2	3 899	177 251
44	Береговой	Москва	Москва	ГК Главстрой	2	1 983	176 000

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
45	ЭкоБунино	Москва	Столбово	ГК МИЦ	4	4 168	175 498
46	Южные ворота	Томская область	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	26	3 498	171 587
47	ЗИЛАРТ	Москва	Москва	Группа ЛСР	5	2 832	167 544
48	Домашний	Тюменская область	Тюмень	Страна Девелопмент	11	3 510	166 103
49	Переделкино Ближнее	Москва	Рассказовка	ГК АБСОЛЮТ	8	2 855	165 940
50	Солнечный город. Резиденции	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	14	4 575	165 113
Общий итог					763	280 866	13 009 304



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, 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 2. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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