

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

март 2023

Текущий объем строительства, м²
на март 2023

105 847 811

+2,8% к марту 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 январь 2023

Банк России

20 117

-36,1% к январю 2022

Средняя площадь строящихся
квартир, м²

на март 2023

49,5

-0,2% к марту 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 январь 2023

Банк России

4,82

-1,11 п.п.

к январю 2022

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. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации	48
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)	52
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	52
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	56
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	64
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	69
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	75
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) ..	77
14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)	85
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц	86
Приложение 2. Услуги портала EP3.РФ	90

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 март 2023 года выявлено **10 038 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **2 139 672 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **105 847 811 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	9 022	89,9%	2 054 564	96,0%	101 580 888	96,0%
дом с апартаментами	270	2,7%	81 733	3,8%	3 922 053	3,7%
блокированный дом	746	7,4%	3 375	0,2%	344 870	0,3%
Общий итог	10 038	100%	2 139 672	100%	105 847 811	100%

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

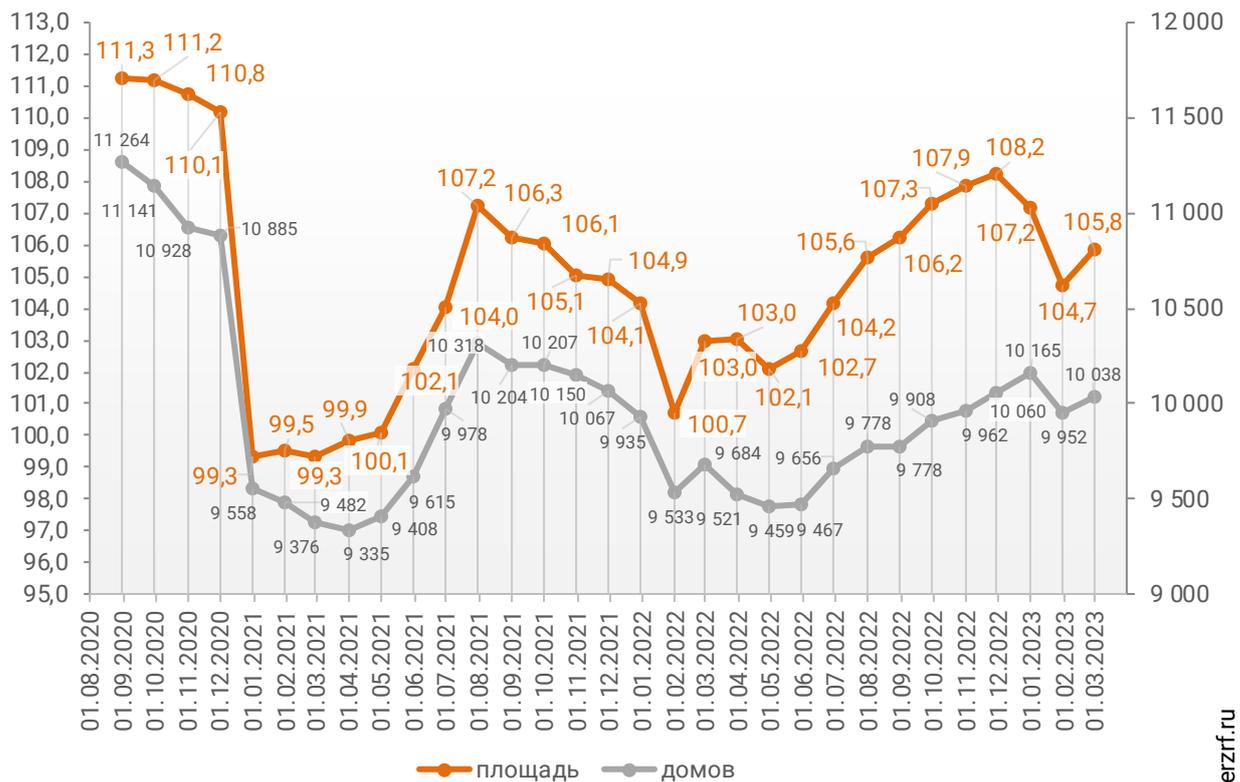
На дома с апартаментами приходится 3,8% строящихся жилых единиц.

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (млн м²) текущего строительства
в Российской Федерации**



© 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	833	8,3%	345 675	16,2%	18 385 769	17,4%
Краснодарский край	1 003	10,0%	216 633	10,1%	9 939 065	9,4%
Московская область	745	7,4%	201 887	9,4%	9 375 053	8,9%
Санкт-Петербург	489	4,9%	192 542	9,0%	8 208 777	7,8%
Ленинградская область	319	3,2%	95 589	4,5%	3 774 640	3,6%
Свердловская область	290	2,9%	75 738	3,5%	3 688 853	3,5%
Новосибирская область	556	5,5%	73 013	3,4%	3 604 386	3,4%
Республика Башкортостан	317	3,2%	60 897	2,8%	2 941 403	2,8%
Тюменская область	233	2,3%	50 924	2,4%	2 640 726	2,5%
Ростовская область	226	2,3%	53 487	2,5%	2 549 763	2,4%
Республика Татарстан	222	2,2%	43 099	2,0%	2 202 022	2,1%
Самарская область	154	1,5%	33 784	1,6%	1 891 728	1,8%
Приморский край	250	2,5%	36 795	1,7%	1 865 807	1,8%
Воронежская область	135	1,3%	34 998	1,6%	1 702 991	1,6%
Красноярский край	118	1,2%	30 014	1,4%	1 634 315	1,5%
Пермский край	141	1,4%	30 227	1,4%	1 495 573	1,4%
Удмуртская Республика	146	1,5%	28 963	1,4%	1 434 061	1,4%
Калининградская область	194	1,9%	25 113	1,2%	1 399 979	1,3%
Республика Крым	199	2,0%	22 860	1,1%	1 236 744	1,2%
Ставропольский край	161	1,6%	22 622	1,1%	1 225 596	1,2%
Нижегородская область	127	1,3%	22 519	1,1%	1 207 020	1,1%
Челябинская область	153	1,5%	24 190	1,1%	1 179 413	1,1%
Пензенская область	90	0,9%	21 344	1,0%	1 155 960	1,1%
Рязанская область	67	0,7%	22 643	1,1%	1 134 988	1,1%
Тульская область	122	1,2%	19 217	0,9%	944 113	0,9%
Иркутская область	177	1,8%	17 307	0,8%	890 181	0,8%
Волгоградская область	113	1,1%	15 760	0,7%	806 962	0,8%
Ярославская область	98	1,0%	13 972	0,7%	744 181	0,7%
Владимирская область	96	1,0%	12 908	0,6%	724 639	0,7%
Хабаровский край	89	0,9%	12 803	0,6%	714 443	0,7%
Алтайский край	78	0,8%	13 415	0,6%	678 877	0,6%
Чувашская Республика	77	0,8%	10 869	0,5%	637 308	0,6%
Вологодская область	112	1,1%	12 283	0,6%	630 771	0,6%
Саратовская область	72	0,7%	11 267	0,5%	609 642	0,6%
Республика Дагестан	43	0,4%	8 132	0,4%	578 477	0,5%
Кемеровская область	77	0,8%	10 733	0,5%	546 836	0,5%
Омская область	62	0,6%	10 557	0,5%	538 450	0,5%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Томская область	94	0,9%	10 166	0,5%	520 340	0,5%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	55	0,5%	9 438	0,4%	514 404	0,5%
Ульяновская область	63	0,6%	9 449	0,4%	496 638	0,5%
Архангельская область	70	0,7%	10 824	0,5%	492 939	0,5%
Астраханская область	41	0,4%	9 056	0,4%	484 598	0,5%
Тверская область	71	0,7%	8 901	0,4%	458 992	0,4%
Калужская область	68	0,7%	8 414	0,4%	457 140	0,4%
Оренбургская область	49	0,5%	8 337	0,4%	404 896	0,4%
Брянская область	48	0,5%	6 515	0,3%	384 156	0,4%
Ивановская область	53	0,5%	6 160	0,3%	359 378	0,3%
Республика Северная Осетия-Алания	50	0,5%	5 164	0,2%	346 954	0,3%
Республика Саха	46	0,5%	6 808	0,3%	343 431	0,3%
Республика Бурятия	58	0,6%	6 260	0,3%	337 349	0,3%
Белгородская область	74	0,7%	6 299	0,3%	323 943	0,3%
Кировская область	49	0,5%	6 435	0,3%	323 166	0,3%
Орловская область	29	0,3%	5 447	0,3%	312 106	0,3%
Смоленская область	60	0,6%	5 601	0,3%	305 267	0,3%
Липецкая область	49	0,5%	4 893	0,2%	293 410	0,3%
Курская область	41	0,4%	5 329	0,2%	292 063	0,3%
Сахалинская область	47	0,5%	5 487	0,3%	283 362	0,3%
Тамбовская область	42	0,4%	5 073	0,2%	276 111	0,3%
Республика Марий Эл	47	0,5%	4 287	0,2%	260 342	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%
Псковская область	37	0,4%	4 503	0,2%	229 525	0,2%
Амурская область	35	0,3%	4 565	0,2%	220 758	0,2%
Чеченская Республика	11	0,1%	3 091	0,1%	216 769	0,2%
Курганская область	35	0,3%	3 476	0,2%	183 660	0,2%
Кабардино-Балкарская Республика	16	0,2%	2 376	0,1%	181 098	0,2%
Костромская область	58	0,6%	2 957	0,1%	163 433	0,2%
Республика Карелия	22	0,2%	2 760	0,1%	137 335	0,1%
Забайкальский край	20	0,2%	2 842	0,1%	135 034	0,1%
Севастополь	18	0,2%	2 521	0,1%	122 914	0,1%
Республика Мордовия	18	0,2%	2 178	0,1%	118 543	0,1%
Ямало-Ненецкий автономный округ	33	0,3%	2 226	0,1%	111 837	0,1%
Республика Коми	10	0,1%	2 096	0,1%	87 293	0,1%
Карачаево-Черкесская Республика	8	0,1%	1 133	0,1%	73 178	0,1%
Новгородская область	10	0,1%	1 078	0,1%	60 055	0,1%
Республика Калмыкия	12	0,1%	882	0,0%	57 034	0,1%
Республика Тыва	19	0,2%	1 140	0,1%	49 466	0,0%
Республика Алтай	6	0,1%	545	0,0%	24 331	0,0%
Камчатский край	1	0,0%	60	0,0%	5 319	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%
Общий итог	10 038	100%	2 139 672	100%	105 847 811	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (17,4% 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	29,9
Республика Дагестан	29,4
Вологодская область	20,5
Челябинская область	18,2
Республика Калмыкия	17,5
Красноярский край	17,1
Ямало-Ненецкий автономный округ	16,7
Ивановская область	16,6
Ленинградская область	16,5
Тамбовская область	16,2
Хабаровский край	16,1
Республика Башкортостан	13,9
Московская область	12,2
Магаданская область	12,0
Ульяновская область	11,9
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	11,6
Владимирская область	11,1
Новосибирская область	11,0
Нижегородская область	10,5
Волгоградская область	10,1
Чувашская Республика	9,9
Псковская область	9,7
Курская область	9,4
Калининградская область	8,1
Республика Бурятия	7,9
Республика Северная Осетия-Алания	7,8
Краснодарский край	7,8
Орловская область	7,5
Кабардино-Балкарская Республика	7,2
Томская область	6,8
Кировская область	6,7
Самарская область	6,5
Астраханская область	6,0
Калужская область	6,0
Алтайский край	5,9
Москва	5,6
Ставропольский край	5,4
Пермский край	5,1
Тверская область	4,9

Регион	Уточнение срока, месяцев
Рязанская область	4,8
Санкт-Петербург	4,8
Смоленская область	4,7
Иркутская область	4,7
Архангельская область	4,7
Саратовская область	4,6
Приморский край	4,5
Брянская область	4,1
Республика Хакасия	4,1
Белгородская область	4,1
Республика Саха	3,9
Республика Адыгея	3,8
Ярославская область	3,7
Костромская область	3,6
Кемеровская область	3,3
Республика Алтай	3,2
Курганская область	2,9
Пензенская область	2,8
Республика Крым	2,4
Воронежская область	2,0
Республика Карелия	1,9
Ростовская область	1,8
Тюменская область	1,8
Тульская область	1,7
Свердловская область	1,6
Амурская область	1,4
Новгородская область	1,3
Сахалинская область	1,2
Севастополь	1,1
Чеченская Республика	0,9
Республика Татарстан	0,8
Республика Тыва	0,4
Республика Мордовия	0,3
Забайкальский край	0,3
Липецкая область	0,3
Оренбургская область	0,2
Удмуртская Республика	0,2
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

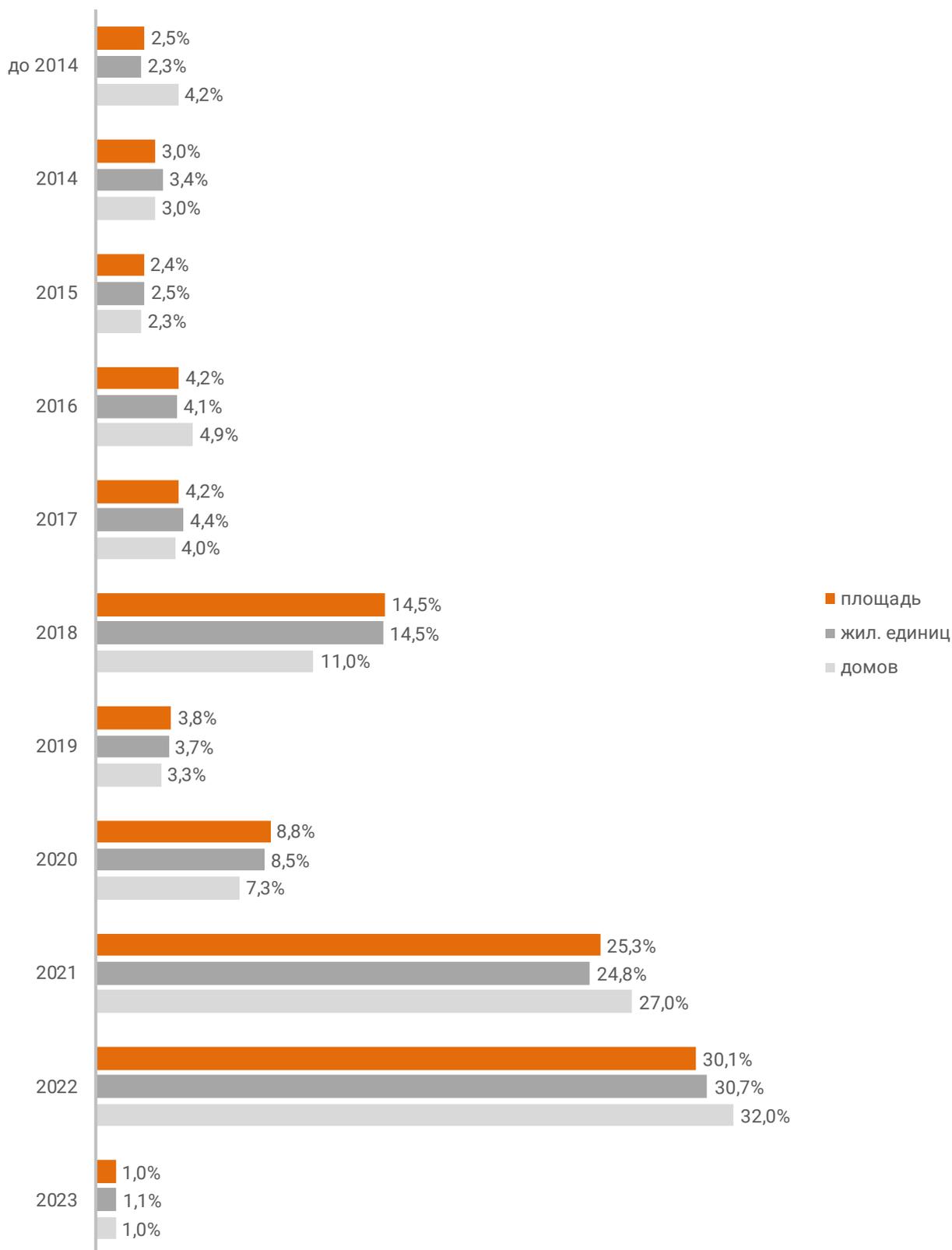
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2002 г. по февраль 2023 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	419	4,2%	49 715	2,3%	2 615 151	2,5%
2014	305	3,0%	72 358	3,4%	3 201 260	3,0%
2015	234	2,3%	52 821	2,5%	2 589 438	2,4%
2016	492	4,9%	88 161	4,1%	4 458 560	4,2%
2017	402	4,0%	94 810	4,4%	4 459 930	4,2%
2018	1 101	11,0%	309 251	14,5%	15 394 163	14,5%
2019	330	3,3%	78 787	3,7%	4 030 713	3,8%
2020	729	7,3%	182 061	8,5%	9 293 165	8,8%
2021	2 707	27,0%	531 267	24,8%	26 829 845	25,3%
2022	3 217	32,0%	657 432	30,7%	31 893 773	30,1%
2023	102	1,0%	23 009	1,1%	1 081 813	1,0%
Общий итог	10 038	100%	2 139 672	100%	105 847 811	100%

Гистограмма 1

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



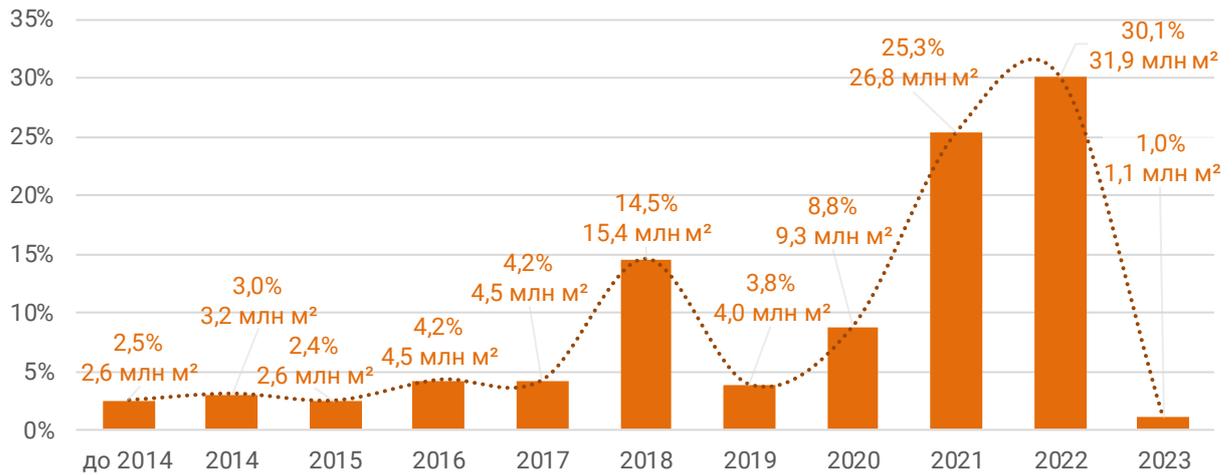
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (30,1% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год существенно изменилось. По состоянию на март 2022 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году: 27,4% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

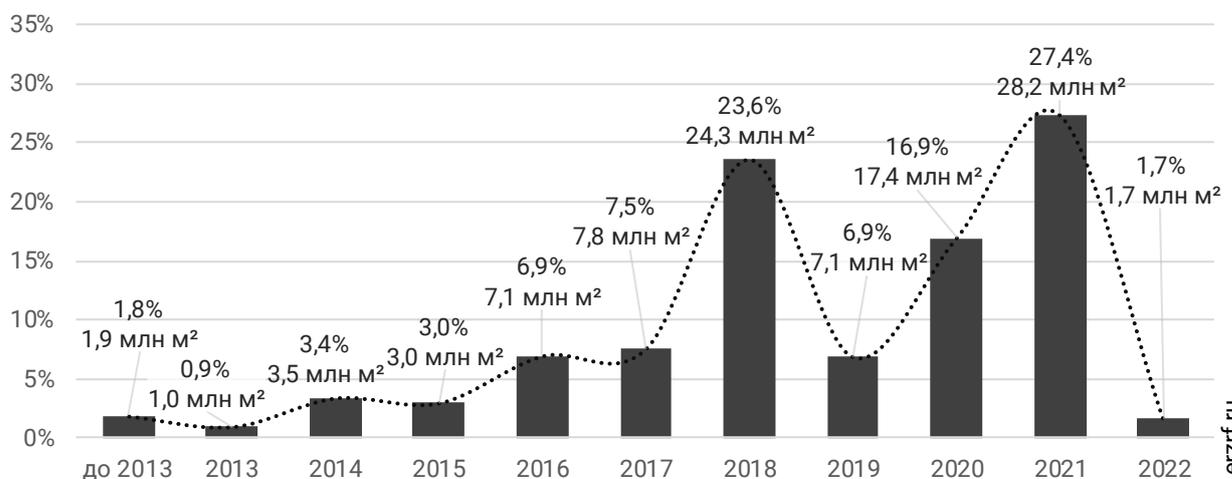
Гистограмма 2

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

на март 2023 года



на март 2022 года



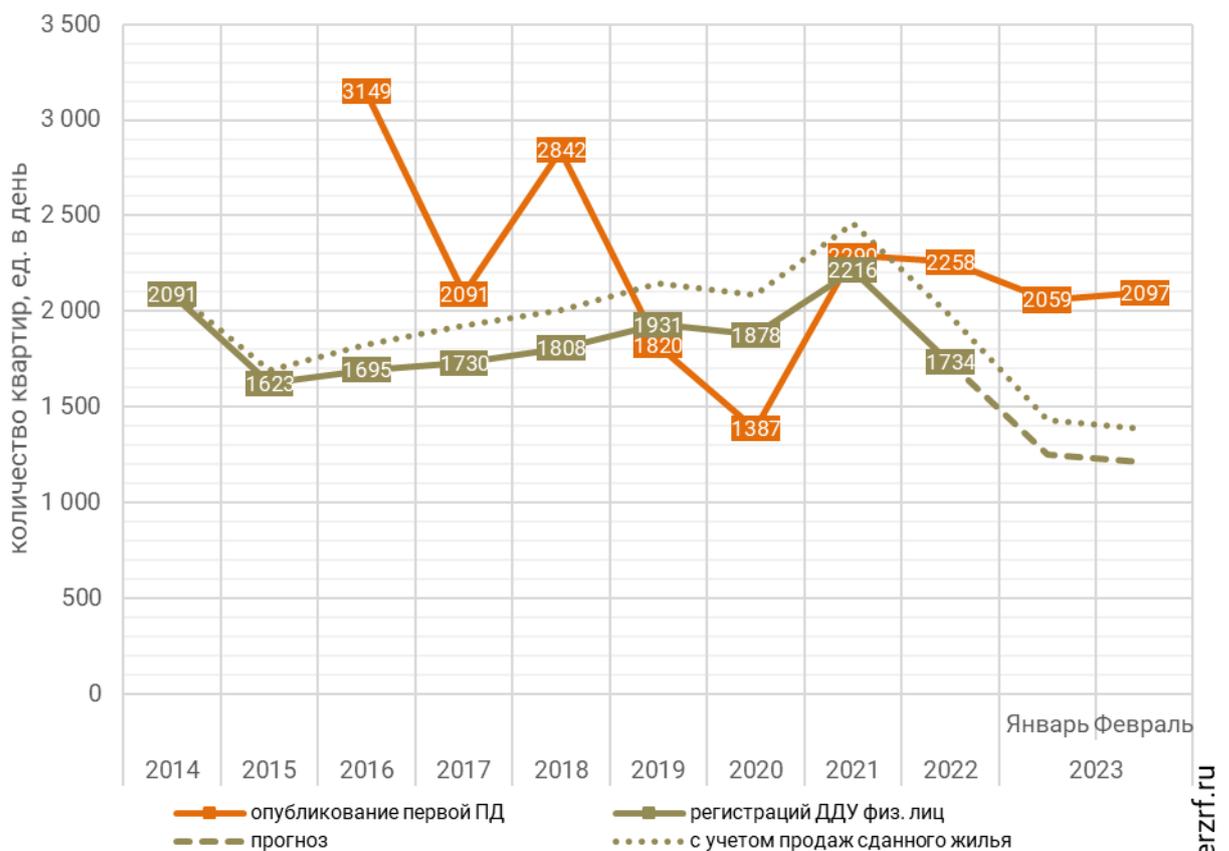
© erzrf.ru

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

В среднем с начала 2023 года на рынок ежедневно выводилось 2 077 квартир, что на 8% меньше, чем в 2022 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 758 тыс. квартир.

График 2

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



* данные на 04.03.2023, 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

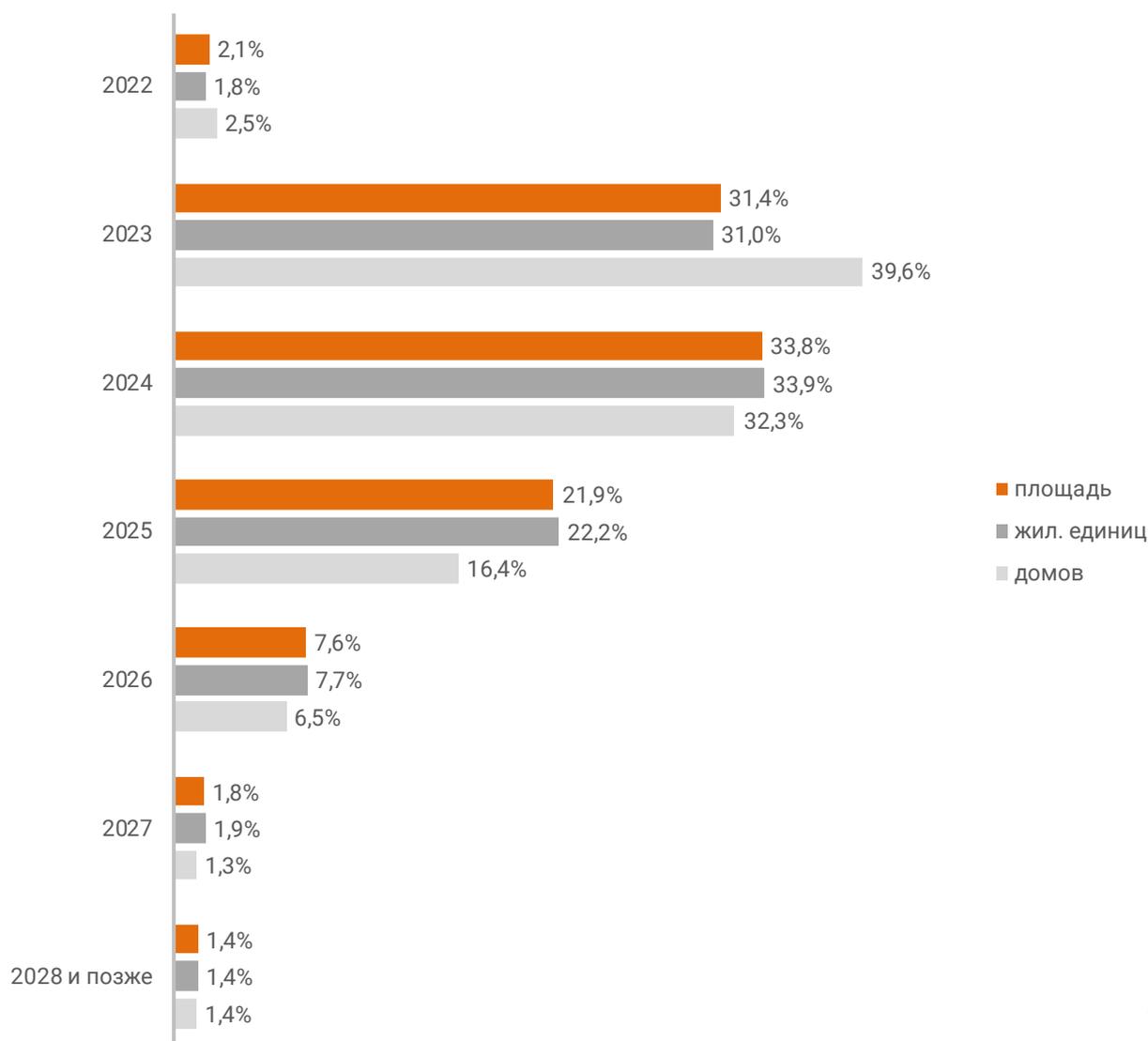
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	248	2,5%	39 572	1,8%	2 172 088	2,1%
2023	3 976	39,6%	663 777	31,0%	33 285 232	31,4%
2024	3 241	32,3%	726 281	33,9%	35 816 905	33,8%
2025	1 648	16,4%	474 350	22,2%	23 137 160	21,9%
2026	653	6,5%	164 946	7,7%	8 067 606	7,6%
2027	135	1,3%	39 792	1,9%	1 885 379	1,8%
2028 и позже	137	1,4%	30 954	1,4%	1 483 441	1,4%
Общий итог	10 038	100%	2 139 672	100%	105 847 811	100%

Гистограмма 3

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



© erzrf.ru

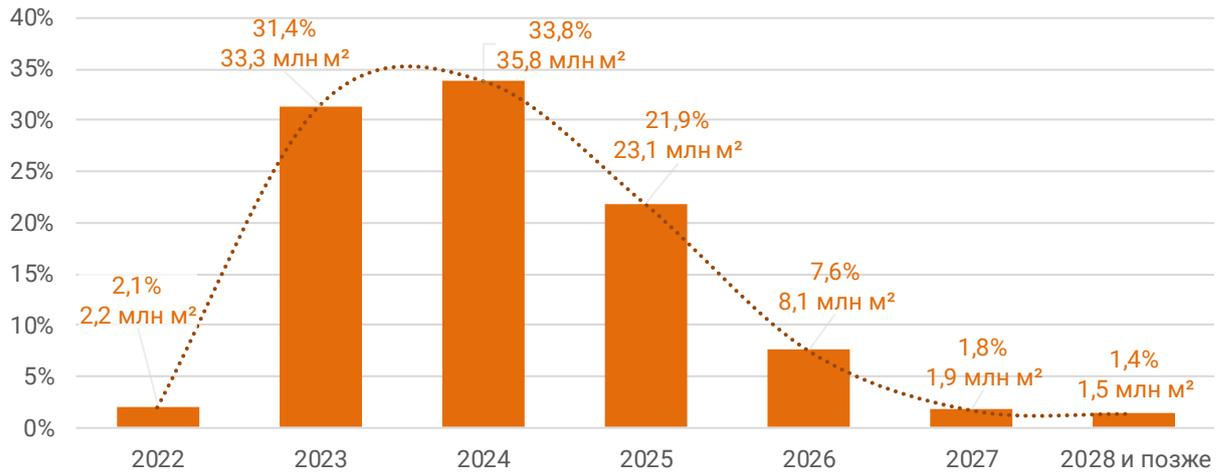
До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 35 457 320 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 34 153 531 м².

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

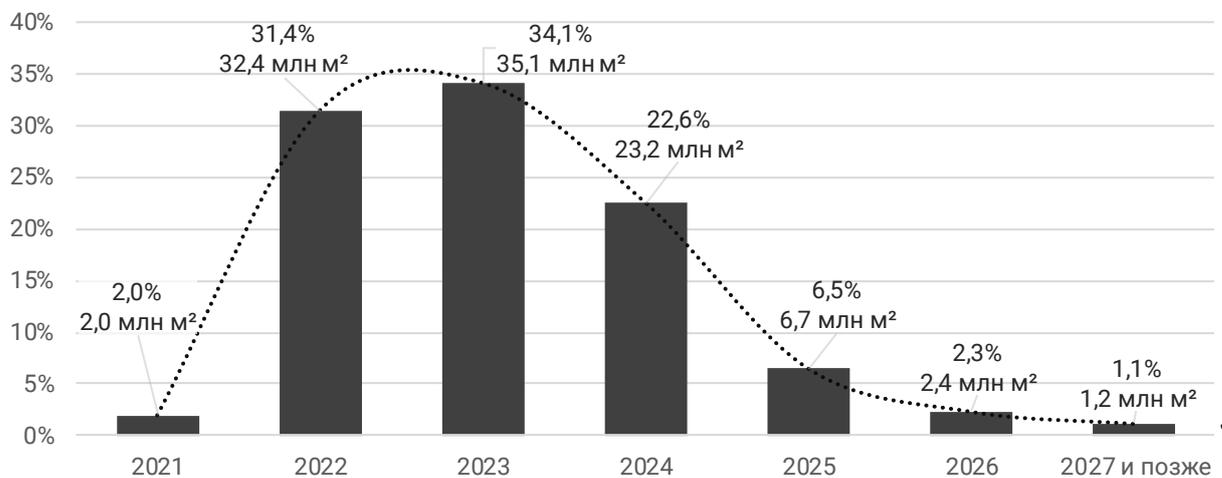
Гистограмма 4

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

на март 2023 года



на март 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	2 172 088	2012	36 042 1,7%
		2014	2 041 0,1%
		2015	4 351 0,2%
		2016	229 635 10,6%
		2017	314 766 14,5%
		2018	169 106 7,8%
		2019	421 847 19,4%
		2020	135 511 6,2%
		2021	588 163 27,1%
		2022	620 524 28,6%
2023	33 285 232	2009	5 140 0,0%
		2010	61 359 0,2%
		2012	10 205 0,0%
		2014	55 908 0,2%
		2015	373 618 1,1%
		2016	729 844 2,2%
		2017	1 427 986 4,3%
		2018	793 287 2,4%
		2019	1 064 432 3,2%
		2020	1 469 352 4,4%
2024	35 816 905	2021	1 858 901 5,6%
		2022	3 537 086 10,6%
		2013	15 669 0,0%
		2014	10 033 0,0%
		2015	31 412 0,1%
		2016	217 218 0,6%
		2017	183 518 0,5%
		2018	318 656 0,9%
		2019	572 223 1,6%
		2020	255 874 0,7%
2025	23 137 160	2021	476 819 1,3%
		2022	730 216 2,0%
		2015	9 243 0,0%
		2016	51 626 0,2%
		2017	166 875 0,7%
		2018	73 252 0,3%
		2019	160 523 0,7%
		2020	123 347 0,5%
2021	171 360 0,7%		
2022	197 812 0,9%		

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 %
2026	8 067 606	2016	18 047 0,2%
		2017	12 628 0,2%
		2018	29 680 0,4%
		2019	64 476 0,8%
		2020	61 726 0,8%
		2021	4 564 0,1%
		2022	144 270 1,8%
2027	1 885 379	2018	48 977 2,6%
		2019	34 565 1,8%
		2020	18 348 1,0%
		2021	2 765 0,1%
		2022	9 128 0,5%
2028	504 395	2020	61 494 12,2%
		2021	40 234 8,0%
2029	322 949	2021	32 744 10,1%
2030	244 066	2021	32 497 13,3%
2031	196 727	2020	9 715 4,9%
Общий итог	105 847 811		18 300 638 17,3%

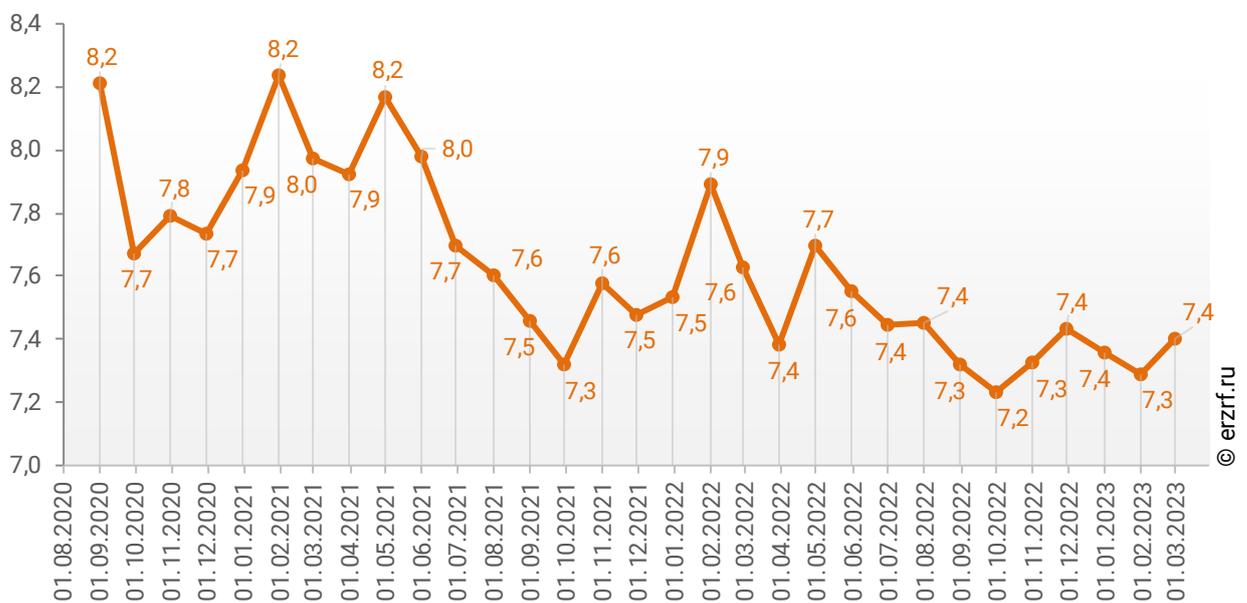
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (3 537 086 м²), что составляет 10,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 март 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



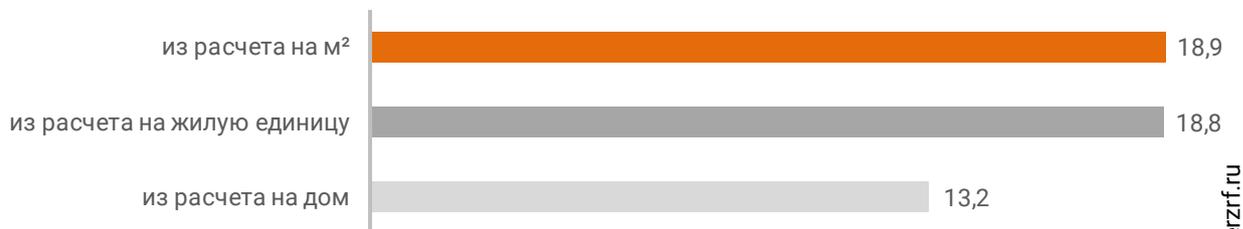
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

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

- 13,2 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

Средняя этажность новостроек Российской Федерации

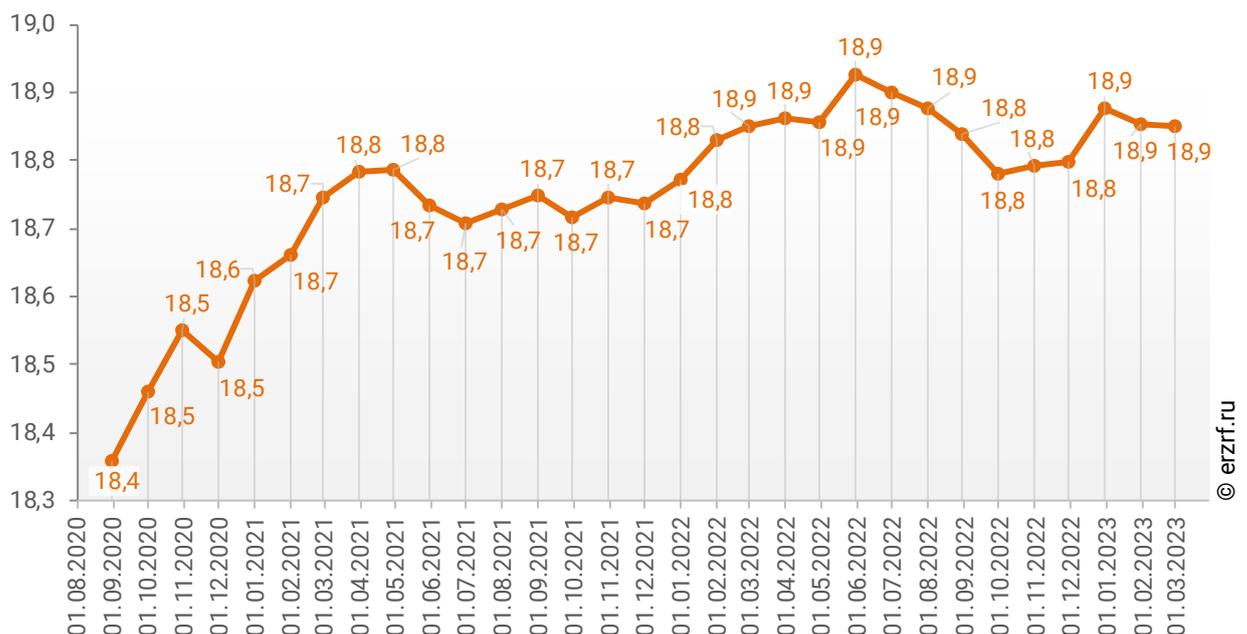


© erzrf.ru

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

График 4

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации (на м²)



© erzrf.ru

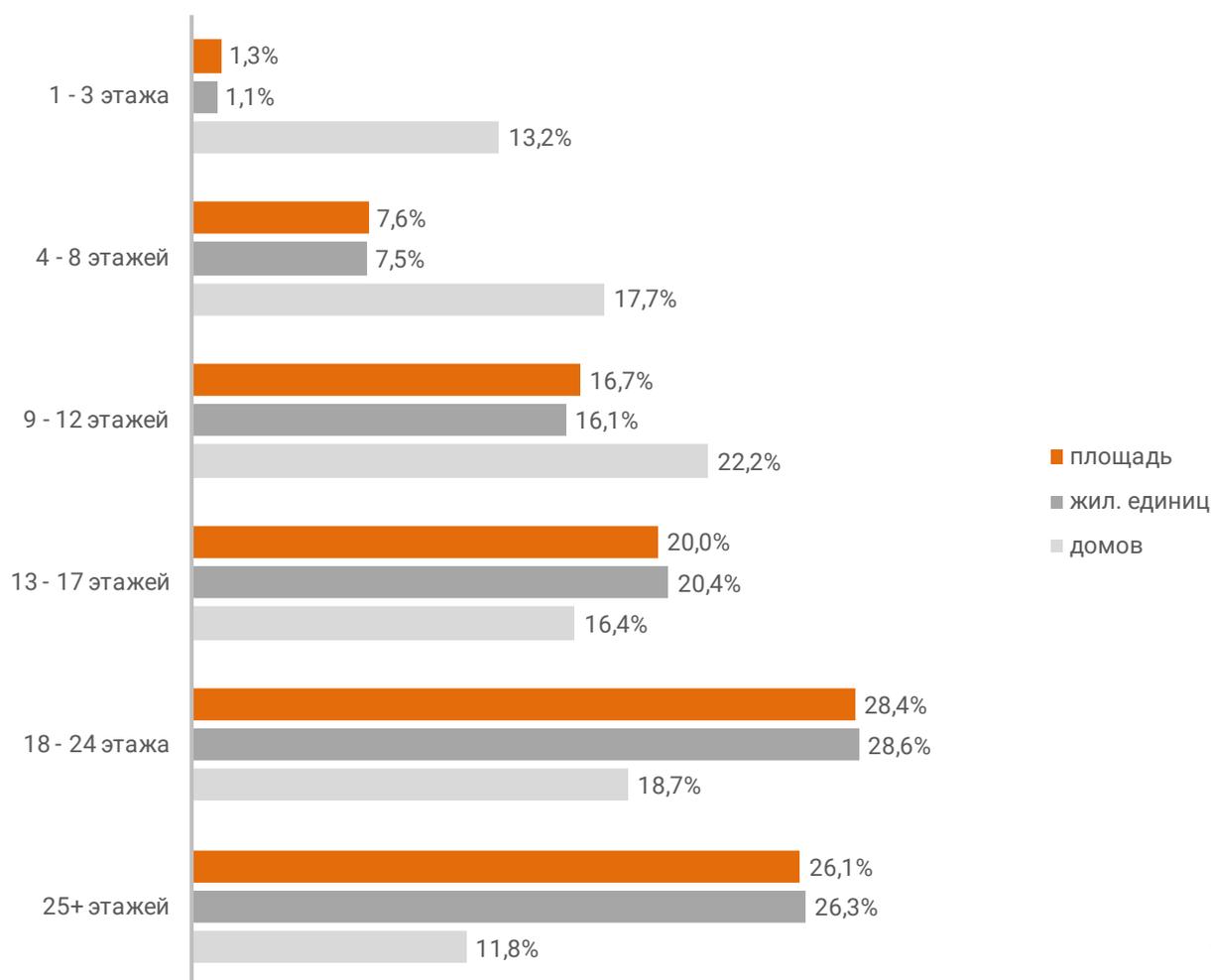
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1 324	13,2%	23 012	1,1%	1 340 879	1,3%
4 - 8 этажей	1 776	17,7%	160 657	7,5%	7 999 968	7,6%
9 - 12 этажей	2 225	22,2%	343 786	16,1%	17 630 640	16,7%
13 - 17 этажей	1 650	16,4%	437 416	20,4%	21 161 104	20,0%
18 - 24 этажа	1 881	18,7%	611 983	28,6%	30 097 237	28,4%
25+ этажей	1 182	11,8%	562 818	26,3%	27 617 983	26,1%
Общий итог	10 038	100%	2 139 672	100%	105 847 811	100%

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности

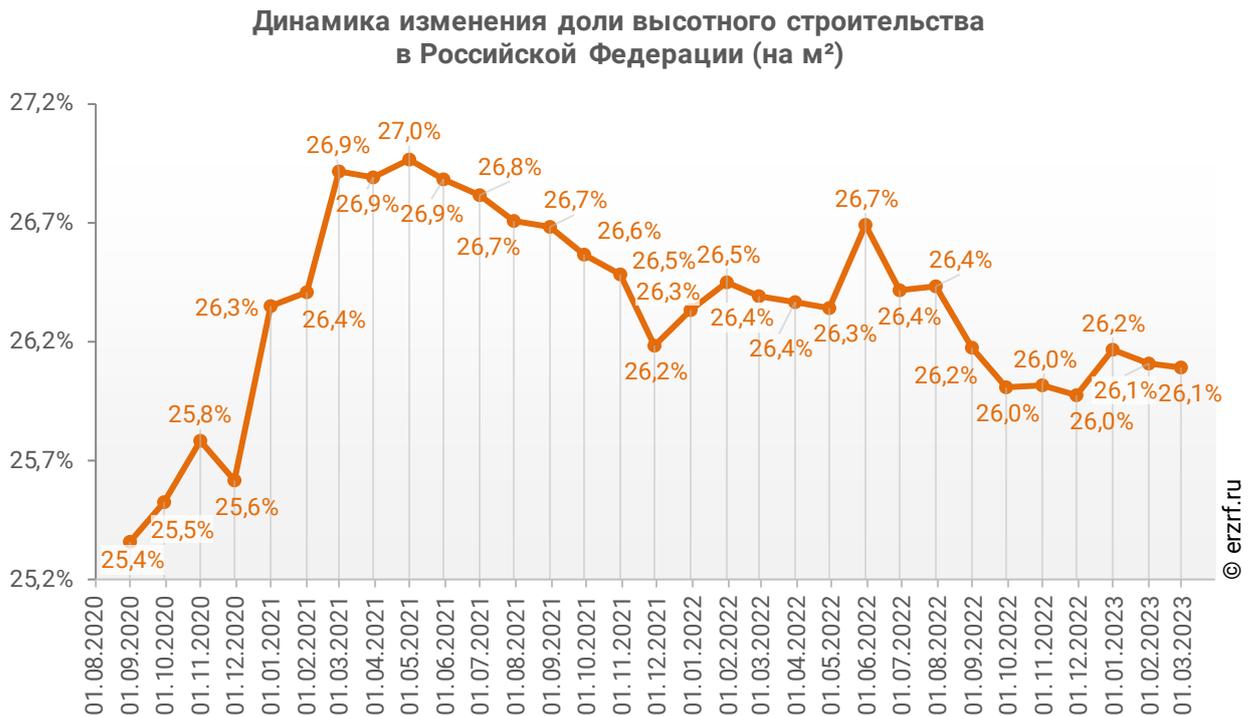


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 28,4% от всей площади строящегося жилья.

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	73	<i>Gorn Development</i>	многоквартирный дом	Нескучный Home & SPA	Москва
3	69	<i>Level Group</i>	многоквартирный дом	Level Южнопортовая	Москва
4	62	<i>УЭЗ</i>	многоквартирный дом	Will Towers	Москва
5	60	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	Фили Сити	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

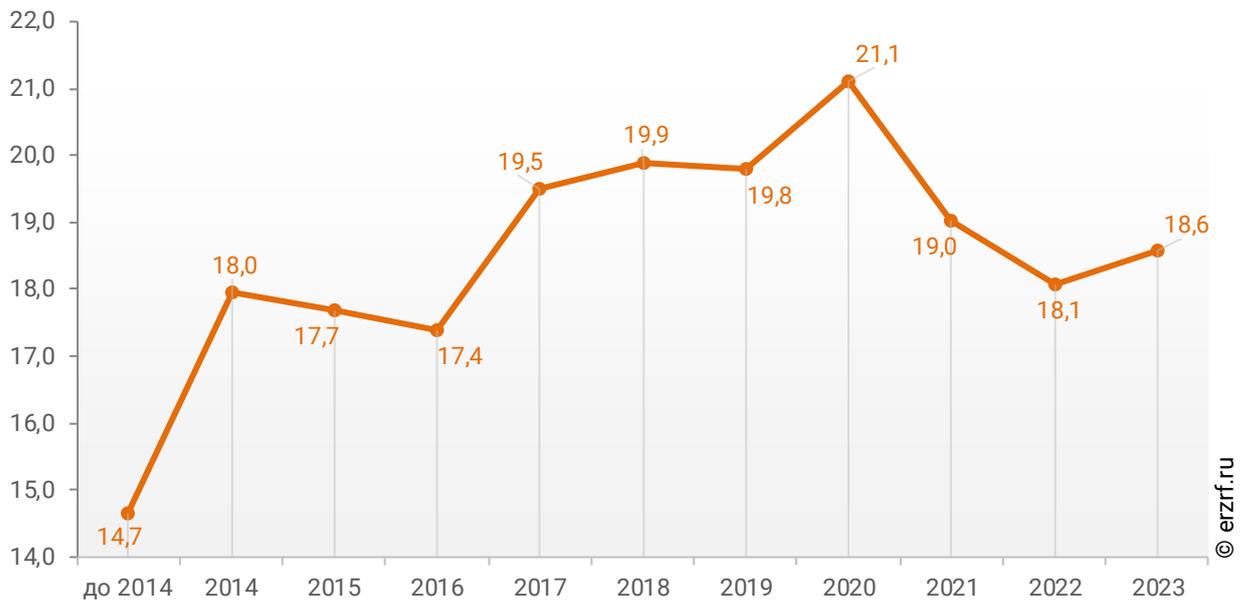
Регион	Средняя этажность, на м ²
Москва	27,3
Свердловская область	22,9
Самарская область	21,9
Рязанская область	21,8
Ростовская область	21,1
Чеченская Республика	21,0
Республика Башкортостан	20,7
Липецкая область	20,4
Приморский край	20,3
Новосибирская область	20,3
Астраханская область	19,7
Хабаровский край	19,1
Красноярский край	18,8
Пермский край	18,5
Воронежская область	18,4
Тюменская область	18,2
Оренбургская область	18,2
Краснодарский край	17,9
Пензенская область	17,5
Московская область	17,4
Нижегородская область	17,3
Республика Татарстан	17,1
Орловская область	17,1
Алтайский край	17,1
Ульяновская область	16,8
Удмуртская Республика	16,6
Тульская область	16,3
Санкт-Петербург	16,1
Волгоградская область	15,9
Тверская область	15,6
Томская область	15,5
Республика Карелия	15,4
Забайкальский край	15,4
Республика Мордовия	15,3
Карачаево-Черкесская Республика	14,7
Челябинская область	14,7
Чувашская Республика	14,6
Кировская область	14,6
Амурская область	14,6
Ленинградская область	14,5
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	14,4
Республика Бурятия	14,3
Кемеровская область	14,1
Курская область	13,9
Иркутская область	13,8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18,6 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

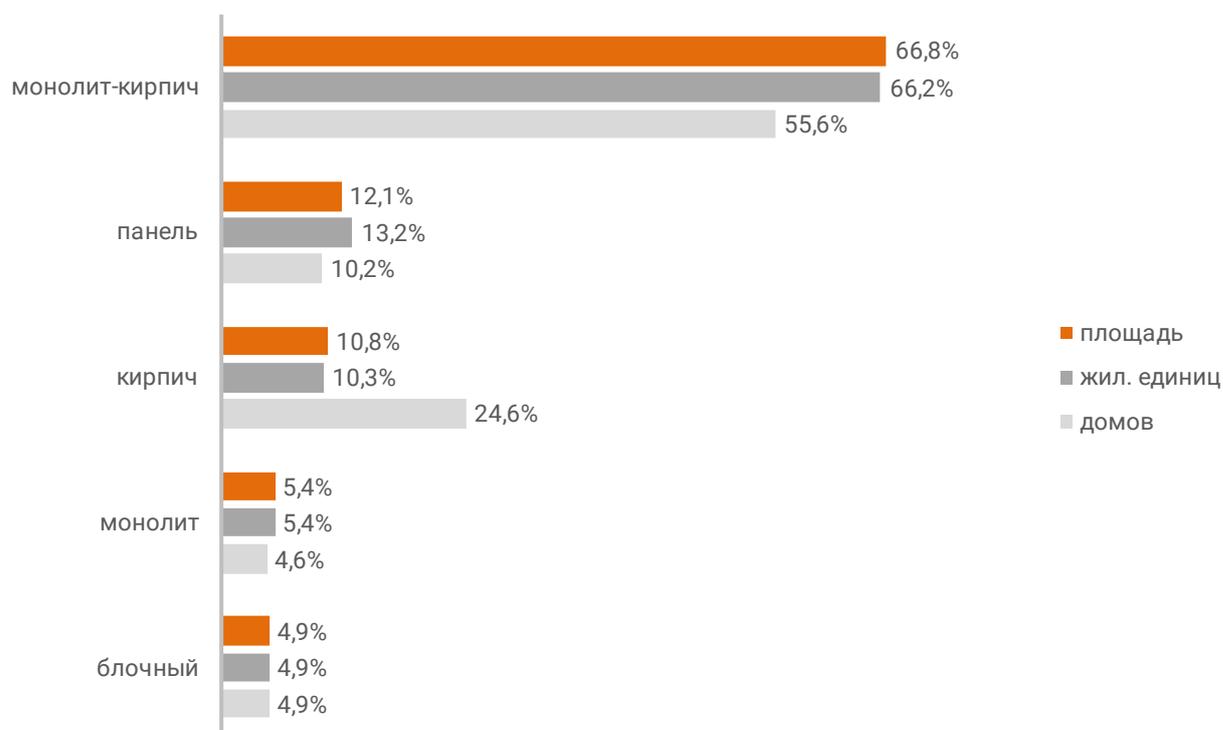
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	5 580	55,6%	1 415 734	66,2%	70 678 555	66,8%
панель	1 028	10,2%	283 268	13,2%	12 825 444	12,1%
кирпич	2 474	24,6%	220 020	10,3%	11 449 617	10,8%
монолит	464	4,6%	116 511	5,4%	5 741 215	5,4%
блочный	492	4,9%	104 139	4,9%	5 152 980	4,9%
Общий итог	10 038	100%	2 139 672	100%	105 847 811	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен

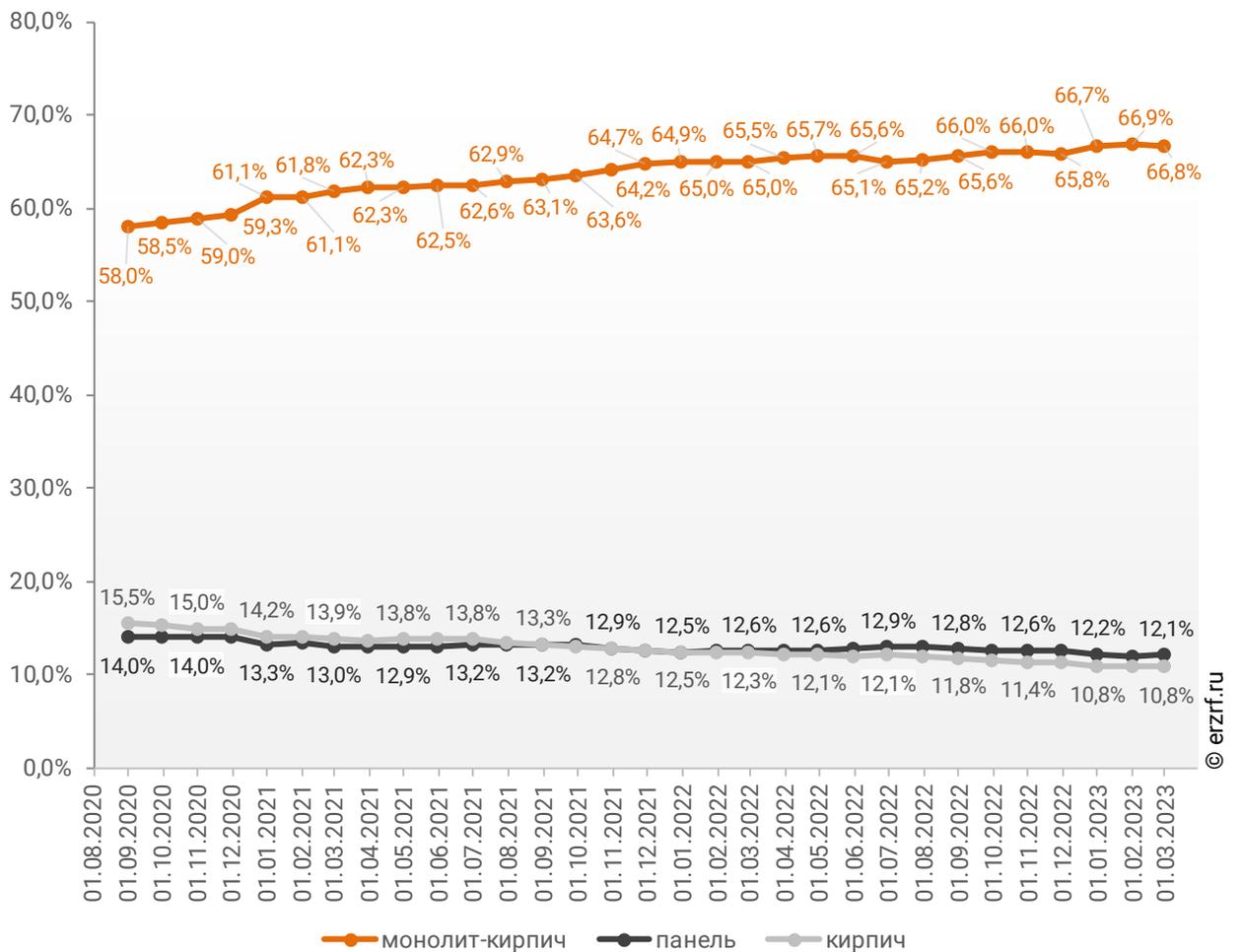


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 66,8% от всей площади жилищного строительства.

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 58 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 (98,3%), Республика Крым (91,4%), Тульская область (89,5%), Свердловская область (89%), Тверская область (87,3%), Кабардино-Балкарская Республика (84,7%), Ставропольский край (84,2%) и Севастополь (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 (59,6%) и Челябинская область (51,5%).

В 16 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 (85%), Республика Марий Эл (80,5%), Костромская область (68,8%), Тамбовская область (66,9%), Амурская область (64%), Смоленская область (63,1%), Новгородская область (62,5%) и Брянская область (57,4%).

Монолит предпочитают в трех регионах. Среди них лидируют два, где доля монолитного домостроения превышает 50%: это Камчатский край (100%) и Сахалинская область (81,2%).

Блочное домостроение не имеет максимальной доли ни в одном регионе.

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 74,8% 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 77,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

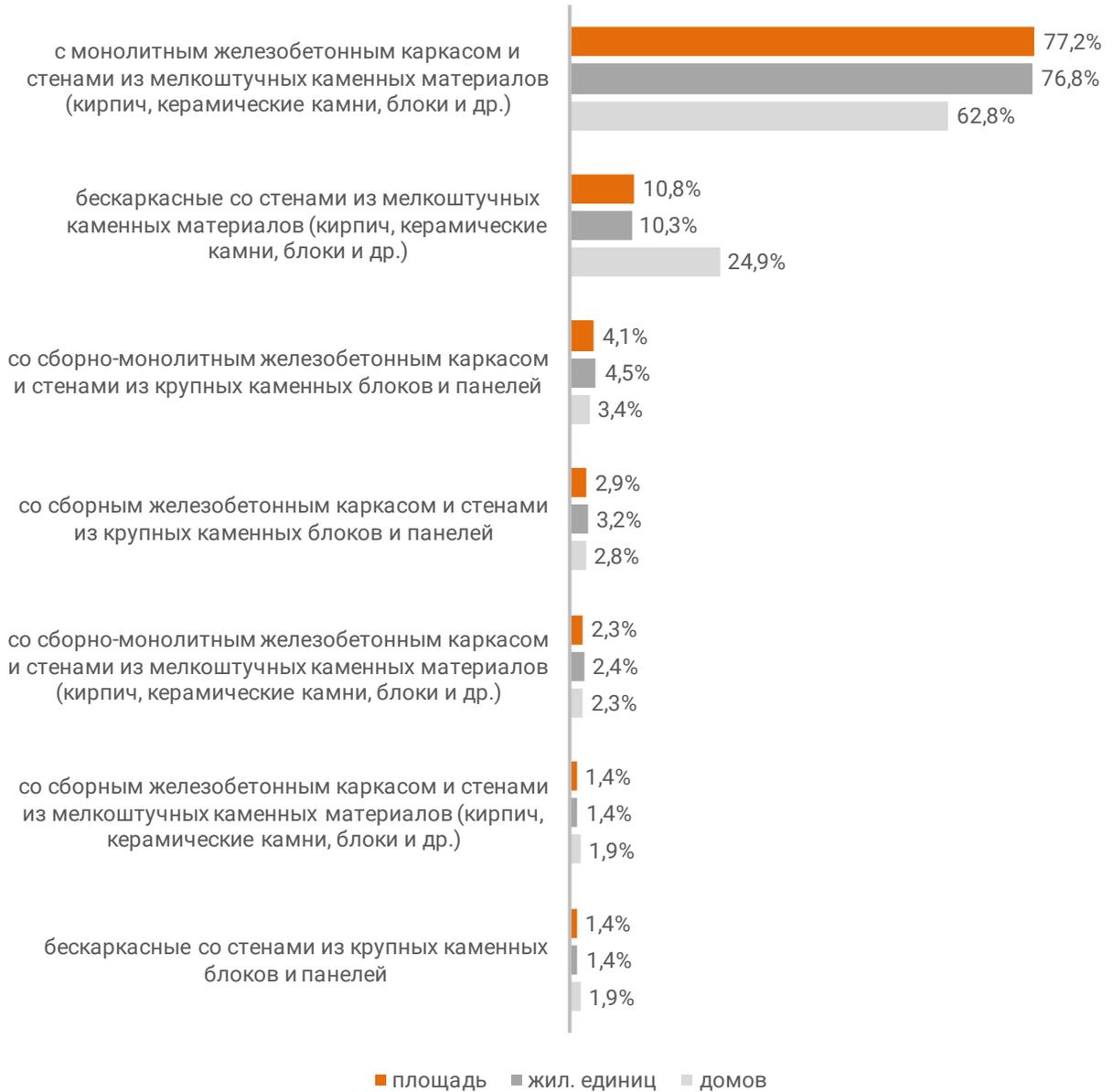
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 12, Гистограмма 8).

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.)	4 829	62,8%	1 212 201	76,8%	61 070 934	77,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1 915	24,9%	162 561	10,3%	8 511 906	10,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	259	3,4%	70 250	4,5%	3 223 521	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	214	2,8%	49 885	3,2%	2 293 694	2,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	176	2,3%	38 212	2,4%	1 851 171	2,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	149	1,9%	21 947	1,4%	1 090 026	1,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	148	1,9%	22 627	1,4%	1 085 180	1,4%
Общий итог	7 690	100%	1 577 683	100%	79 126 432	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 март 2023 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 482 застройщика (бренда), которые представлены 3 774 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ПИК	Москва	257	2,6%	126 973	5,9%	5 555 876	5,2%
2	ГК Самолет	Москва	177	1,8%	77 964	3,6%	3 346 737	3,2%
3	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	117	1,2%	61 079	2,9%	2 463 858	2,3%
4	DOGMA	Краснодарский край	117	1,2%	42 200	2,0%	1 871 878	1,8%
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	0,7%	1 087 439	1,0%
8	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	64	0,6%	22 059	1,0%	1 078 473	1,0%
9	ГК ССК	Краснодарский край	51	0,5%	20 733	1,0%	968 491	0,9%
10	Группа Эталон	Санкт-Петербург	61	0,6%	16 699	0,8%	920 083	0,9%
11	ГК Гранель	Москва	30	0,3%	21 045	1,0%	879 032	0,8%
12	MR Group	Москва	25	0,2%	15 745	0,7%	877 768	0,8%
13	Брусника	Свердловская область	49	0,5%	12 619	0,6%	821 080	0,8%
14	ГК А101	Москва	23	0,2%	16 608	0,8%	802 870	0,8%
15	ГК ИНГРАД	Москва	34	0,3%	12 533	0,6%	715 726	0,7%
16	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	38	0,4%	13 557	0,6%	698 559	0,7%
17	ГК Расцветай	Новосибирская область	53	0,5%	14 266	0,7%	644 898	0,6%
18	Группа ЦДС	Санкт-Петербург	31	0,3%	16 040	0,7%	638 031	0,6%
19	ГК Страна	Тюменская область	24	0,2%	13 041	0,6%	637 069	0,6%
20	ГК Главстрой	Москва	34	0,3%	11 669	0,5%	637 057	0,6%
21	AVA Group	Краснодарский край	52	0,5%	15 131	0,7%	630 932	0,6%
22	ГК МИЦ	Москва	24	0,2%	14 794	0,7%	605 970	0,6%
23	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	30	0,3%	15 588	0,7%	584 887	0,6%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
24	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	39	0,4%	12 080	0,6%	551 997	0,5%
25	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	59	0,6%	11 112	0,5%	547 934	0,5%
26	Талан	Удмуртская Республика	40	0,4%	9 342	0,4%	542 224	0,5%
27	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	32	0,3%	10 737	0,5%	535 647	0,5%
28	МСК	Ростовская область	25	0,2%	10 983	0,5%	503 169	0,5%
29	ГК КОРТРОС	Москва	30	0,3%	9 388	0,4%	491 159	0,5%
30	СК Семья	Краснодарский край	45	0,4%	10 462	0,5%	477 369	0,5%
31	ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	185	1,8%	8 750	0,4%	458 093	0,4%
32	ГК КВС	Санкт-Петербург	38	0,4%	9 771	0,5%	445 838	0,4%
33	ГК Развитие	Воронежская область	19	0,2%	10 935	0,5%	440 912	0,4%
34	ТЕН Девелопмент	Свердловская область	28	0,3%	10 129	0,5%	413 854	0,4%
35	Level Group	Москва	19	0,2%	7 670	0,4%	411 506	0,4%
36	Лидер Групп	Санкт-Петербург	9	0,1%	9 213	0,4%	406 439	0,4%
37	ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	29	0,3%	9 361	0,4%	393 321	0,4%
38	АПРИ Флай Плэнинг	Челябинская область	40	0,4%	7 699	0,4%	384 020	0,4%
39	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области	Московская область	57	0,6%	8 596	0,4%	379 622	0,4%
40	ГК АБСОЛЮТ	Москва	16	0,2%	5 868	0,3%	359 149	0,3%
41	УЭЗ	Москва	5	0,0%	5 428	0,3%	356 686	0,3%
42	ПЗСП	Пермский край	26	0,3%	7 055	0,3%	342 057	0,3%
43	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	27	0,3%	6 865	0,3%	336 240	0,3%
44	Фонд ЛО	Ленинградская область	42	0,4%	7 661	0,4%	326 670	0,3%
45	ГК Садовое кольцо	Московская область	15	0,1%	5 337	0,2%	320 962	0,3%
46	Метрикс Development	Краснодарский край	47	0,5%	7 975	0,4%	315 783	0,3%
47	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	16	0,2%	6 046	0,3%	308 277	0,3%
48	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Санкт-Петербург	18	0,2%	6 875	0,3%	303 176	0,3%
49	Неометрия	Краснодарский край	21	0,2%	6 884	0,3%	303 166	0,3%
50	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	12	0,1%	8 683	0,4%	296 648	0,3%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
51	Smipex-Интеко	Москва	23	0,2%	4 877	0,2%	291 254	0,3%
52	Фонд развития территорий	Москва	29	0,3%	6 288	0,3%	288 732	0,3%
53	DARS Development	Ульяновская область	47	0,5%	6 922	0,3%	284 038	0,3%
54	ГК Ленстройтрест	Санкт-Петербург	31	0,3%	5 407	0,3%	279 828	0,3%
55	РГ-Девелопмент	Москва	6	0,1%	5 349	0,2%	277 885	0,3%
56	ГК Томская ДСК	Томская область	40	0,4%	5 582	0,3%	277 725	0,3%
57	ГК Единство	Рязанская область	15	0,1%	5 522	0,3%	276 057	0,3%
58	Мосотделстрой № 1	Москва	10	0,1%	4 531	0,2%	274 198	0,3%
59	ДК Древо	Самарская область	21	0,2%	4 620	0,2%	273 623	0,3%
60	ГК Капитал	Рязанская область	15	0,1%	5 322	0,2%	271 521	0,3%
61	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	25	0,2%	5 231	0,2%	268 427	0,3%
62	ГК Полис	Санкт-Петербург	11	0,1%	7 593	0,4%	266 266	0,3%
63	ГК Территория жизни	Пензенская область	14	0,1%	5 531	0,3%	264 314	0,2%
64	ГК ОСНОВА	Москва	8	0,1%	5 293	0,2%	262 874	0,2%
65	Строительный трест	Санкт-Петербург	12	0,1%	3 978	0,2%	257 873	0,2%
66	Стадион Спартак	Москва	7	0,1%	4 387	0,2%	254 866	0,2%
67	ГК Новый ДОН	Самарская область	12	0,1%	4 430	0,2%	249 632	0,2%
68	СГ Рисан	Пензенская область	20	0,2%	4 031	0,2%	243 098	0,2%
69	ГК Пионер	Москва	10	0,1%	3 254	0,2%	237 608	0,2%
70	Апрелевка С2	Московская область	108	1,1%	4 937	0,2%	235 413	0,2%
71	ГК Эскадра	Приморский край	46	0,5%	5 197	0,2%	230 109	0,2%
72	ТЕКТА GROUP	Москва	4	0,0%	3 452	0,2%	227 864	0,2%
73	ГК ЕкатеринодарИнвест- Строй	Краснодарский край	15	0,1%	5 077	0,2%	225 599	0,2%
74	ДСК	Воронежская область	12	0,1%	3 917	0,2%	224 065	0,2%
75	СМУ-88	Республика Татарстан	11	0,1%	3 976	0,2%	220 391	0,2%
76	Суварстроит	Республика Татарстан	14	0,1%	4 660	0,2%	219 424	0,2%
77	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	18	0,2%	3 811	0,2%	218 797	0,2%
78	ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	22	0,2%	4 954	0,2%	210 317	0,2%
79	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	14	0,1%	4 639	0,2%	204 563	0,2%
80	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	18	0,2%	3 333	0,2%	201 821	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
81	<i>AFI Development</i>	Москва	5	0,0%	4 515	0,2%	199 025	0,2%
82	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	Красноярский край	9	0,1%	2 934	0,1%	192 387	0,2%
83	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	Республика Дагестан	13	0,1%	2 304	0,1%	187 587	0,2%
84	<i>Унистрой</i>	Республика Татарстан	14	0,1%	3 493	0,2%	186 711	0,2%
85	<i>ГК Астра</i>	Свердловская область	19	0,2%	3 872	0,2%	186 673	0,2%
86	<i>Инстеп</i>	Воронежская область	10	0,1%	3 732	0,2%	185 203	0,2%
87	<i>3-RED</i>	Московская область	8	0,1%	4 547	0,2%	184 939	0,2%
88	<i>ГК Ташир</i>	Москва	8	0,1%	3 245	0,2%	183 971	0,2%
89	<i>Capital Group</i>	Москва	5	0,0%	1 708	0,1%	180 709	0,2%
90	<i>ГК СУ-10</i>	Республика Башкортостан	7	0,1%	3 418	0,2%	180 628	0,2%
91	<i>ГК Ак Барс Дом</i>	Республика Татарстан	16	0,2%	3 419	0,2%	177 326	0,2%
92	<i>ГК Стройком</i>	Москва	2	0,0%	3 899	0,2%	177 251	0,2%
93	<i>Трест Магнитострой</i>	Челябинская область	15	0,1%	3 610	0,2%	176 666	0,2%
94	<i>ГСК Арбан</i>	Красноярский край	9	0,1%	2 976	0,1%	176 127	0,2%
95	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	Ростовская область	3	0,0%	4 038	0,2%	175 633	0,2%
96	<i>ИнтерСтрой</i>	Севастополь	22	0,2%	3 973	0,2%	172 711	0,2%
97	<i>ПСК</i>	Санкт-Петербург	13	0,1%	3 828	0,2%	172 470	0,2%
98	<i>ГК ОСТ</i>	Тульская область	18	0,2%	3 352	0,2%	171 642	0,2%
99	<i>Монострой</i>	Владимирская область	11	0,1%	2 733	0,1%	171 434	0,2%
100	<i>Фонд защиты дольщиков Кубани</i>	Краснодарский край	15	0,1%	4 578	0,2%	169 021	0,2%
Общий итог			3 275	30,0%	1 093 584	50,0%	51 622 145	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 EP3*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м ²	м ²	
1	★ 4,5	ПИК	Москва	5 555 876	128 268	2,3%	0,5
2	★ 5,0	ГК Самолет	Москва	3 346 737	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	2 463 858	30 736	1,2%	0,4
4	★ 5,0	DOGMA	Краснодарский край	1 871 878	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	1 078 473	3 794	0,4%	0,3
9	★ 5,0	ГК ССК	Краснодарский край	968 491	87 419	9,0%	7,6
10	★ 5,0	Группа Эталон	Санкт-Петербург	920 083	29 843	3,2%	1,0
11	★ 5,0	ГК Гранель	Москва	879 032	28 276	3,2%	2,9
12	★ 3,0	MR Group	Москва	877 768	132 331	15,1%	0,6
13	★ 5,0	Брусника	Свердловская область	821 080	18 294	2,2%	0,2
14	★ 2,0	ГК А101	Москва	802 870	0	0,0%	-
15	★ 2,0	ГК ИНГРАД	Москва	715 726	71 735	10,0%	1,5
16	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	698 559	22 837	3,3%	1,3
17	★ 5,0	ГК Расцветай	Новосибирская область	644 898	44 293	6,9%	4,9
18	★ 5,0	Группа ЦДС	Санкт-Петербург	638 031	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК Страна	Тюменская область	637 069	0	0,0%	-
20	★ 4,0	ГК Главстрой	Москва	637 057	0	0,0%	-
21	★ 5,0	AVA Group	Краснодарский край	630 932	86 617	13,7%	8,0
22	★ 1,0	ГК МИЦ	Москва	605 970	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.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м ²	м ²	
23	★ 5,0	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	584 887	19 472	3,3%	1,4
24	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ- Новостройки	Краснодарский край	551 997	0	0,0%	-
25	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	547 934	0	0,0%	-
26	★ 5,0	Талан	Удмуртская Республика	542 224	0	0,0%	-
27	★ 1,0	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	535 647	350 558	65,4%	15,3
28	★ 5,0	МСК	Ростовская область	503 169	25 257	5,0%	1,5
29	★ 4,0	ГК КОРТРОС	Москва	491 159	60 932	12,4%	2,2
30	★ 5,0	СК Семья	Краснодарский край	477 369	0	0,0%	-
31	★ 5,0	ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	458 093	0	0,0%	-
32	★ 5,0	ГК КВС	Санкт-Петербург	445 838	0	0,0%	-
33	★ 5,0	ГК Развитие	Воронежская область	440 912	0	0,0%	-
34	★ 4,0	TEN Девелопмент	Свердловская область	413 854	0	0,0%	-
35	★ 5,0	Level Group	Москва	411 506	0	0,0%	-
36	★ 0,5	Лидер Групп	Санкт-Петербург	406 439	123 750	30,4%	5,7
37	★ 1,0	ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	393 321	380 938	96,9%	59,7
38	★ 4,5	АПРИ Флай Плэнинг	Челябинская область	384 020	0	0,0%	-
39	н/р	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области	Московская область	379 622	377 527	99,4%	76,1
40	★ 2,0	ГК АБСОЛЮТ	Москва	359 149	84 281	23,5%	3,5
41	★ 2,5	УЭЗ	Москва	356 686	246 584	69,1%	18,3
42	★ 5,0	ПЗСП	Пермский край	342 057	0	0,0%	-
43	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	336 240	0	0,0%	-
44	н/р	Фонд ЛО	Ленинградская область	326 670	326 670	100%	72,9
45	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	Московская область	320 962	0	0,0%	-
46	★ 5,0	Метрикс Development	Краснодарский край	315 783	21 630	6,8%	1,2

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м ²	м ²	
47	★ 5,0	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	308 277	43 515	14,1%	0,8
48	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Санкт-Петербург	303 176	0	0,0%	-
49	★ 4,5	Неометрия	Краснодарский край	303 166	27 746	9,2%	0,5
50	★ 5,0	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	296 648	0	0,0%	-
51	★ 4,5	Spinex-Интеко	Москва	291 254	0	0,0%	-
52	н/р	Фонд развития территорий	Москва	288 732	288 732	100%	51,8
53	★ 4,5	DARS Development	Ульяновская область	284 038	84 923	29,9%	16,6
54	★ 4,5	ГК Ленстройтрест	Санкт-Петербург	279 828	12 370	4,4%	1,6
55	★ 5,0	РГ-Девелопмент	Москва	277 885	0	0,0%	-
56	★ 5,0	ГК Томская ДСК	Томская область	277 725	19 071	6,9%	1,3
57	★ 3,5	ГК Единство	Рязанская область	276 057	39 658	14,4%	7,6
58	н/р	Мосотделстрой № 1	Москва	274 198	274 198	100%	84,2
59	★ 5,0	ДК Древо	Самарская область	273 623	0	0,0%	-
60	★ 4,5	ГК Капитал	Рязанская область	271 521	0	0,0%	-
61	★ 5,0	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	268 427	0	0,0%	-
62	★ 5,0	ГК Полис	Санкт-Петербург	266 266	0	0,0%	-
63	★ 4,0	ГК Территория жизни	Пензенская область	264 314	32 952	12,5%	0,6
64	★ 1,5	ГК ОСНОВА	Москва	262 874	21 081	8,0%	1,2
65	★ 5,0	Строительный трест	Санкт-Петербург	257 873	0	0,0%	-
66	★ 2,0	Стадион Спартак	Москва	254 866	0	0,0%	-
67	★ 3,0	ГК Новый ДОН	Самарская область	249 632	0	0,0%	-
68	★ 5,0	СГ Рисан	Пензенская область	243 098	0	0,0%	-
69	★ 4,0	ГК Пионер	Москва	237 608	0	0,0%	-
70	★ 0,5	Апрелевка С2	Московская область	235 413	235 413	100%	74,0
71	★ 5,0	ГК Эскадра	Приморский край	230 109	0	0,0%	-
72	★ 3,5	ТЕКТА GROUP	Москва	227 864	37 960	16,7%	0,5
73	★ 4,5	ГК ЕкатеринадарИнвест- Строй	Краснодарский край	225 599	112 066	49,7%	32,2
74	★ 5,0	ДСК	Воронежская область	224 065	0	0,0%	-
75	★ 5,0	СМУ-88	Республика Татарстан	220 391	3 761	1,7%	0,4
76	★ 1,0	Суварстроит	Республика Татарстан	219 424	33 088	15,1%	3,6

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м ²	м ²	
77	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	218 797	0	0,0%	-
78	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	210 317	0	0,0%	-
79	★ 3,5	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	204 563	32 572	15,9%	0,5
80	★ 4,5	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	201 821	0	0,0%	-
81	★ 2,0	AFI Development	Москва	199 025	46 108	23,2%	9,7
82	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	192 387	0	0,0%	-
83	★ 0,0	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	187 587	187 587	100%	37,3
84	★ 5,0	Унистрой	Республика Татарстан	186 711	0	0,0%	-
85	★ 5,0	ГК Астра	Свердловская область	186 673	0	0,0%	-
86	★ 5,0	Инстеп	Воронежская область	185 203	0	0,0%	-
87	★ 5,0	3-RED	Московская область	184 939	0	0,0%	-
88	★ 1,0	ГК Ташир	Москва	183 971	143 429	78,0%	28,5
89	★ 5,0	Capital Group	Москва	180 709	0	0,0%	-
90	★ 0,5	ГК СУ-10	Республика Башкортостан	180 628	46 869	25,9%	11,5
91	★ 5,0	ГК Ак Барс Дом	Республика Татарстан	177 326	0	0,0%	-
92	★ 5,0	ГК Стройком	Москва	177 251	0	0,0%	-
93	★ 3,0	Трест Магнитострой	Челябинская область	176 666	78 814	44,6%	16,2
94	★ 5,0	ГСК Арбан	Красноярский край	176 127	0	0,0%	-
95	★ 4,0	ГК СМУ1 Ростов	Ростовская область	175 633	0	0,0%	-
96	★ 5,0	ИнтерСтрой	Севастополь	172 711	0	0,0%	-
97	★ 5,0	ПСК	Санкт-Петербург	172 470	49 652	28,8%	5,2
98	★ 5,0	ГК ОСТ	Тульская область	171 642	8 020	4,7%	0,3
99	★ 0,5	Монострой	Владимирская область	171 434	153 187	89,4%	26,3
100	н/р	Фонд защиты дольщиков Кубани	Краснодарский край	169 021	169 021	100%	70,1
Общий итог				51 622 145	4 967 711	9,6%	4,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Мосотделстрой № 1» (Москва) и составляет 84,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 4 156 жилых комплексов. 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 45 домов, включающих 24 106 жилых единиц, совокупной площадью 982 711 м².

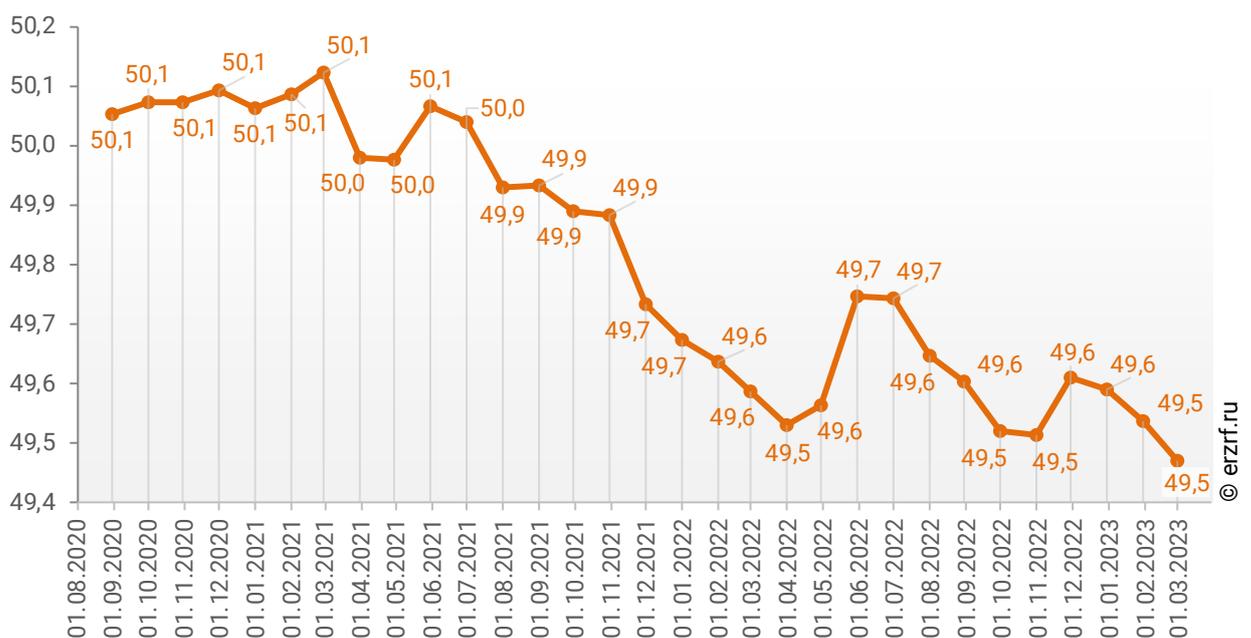
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

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

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации, м²



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

Таблица 15

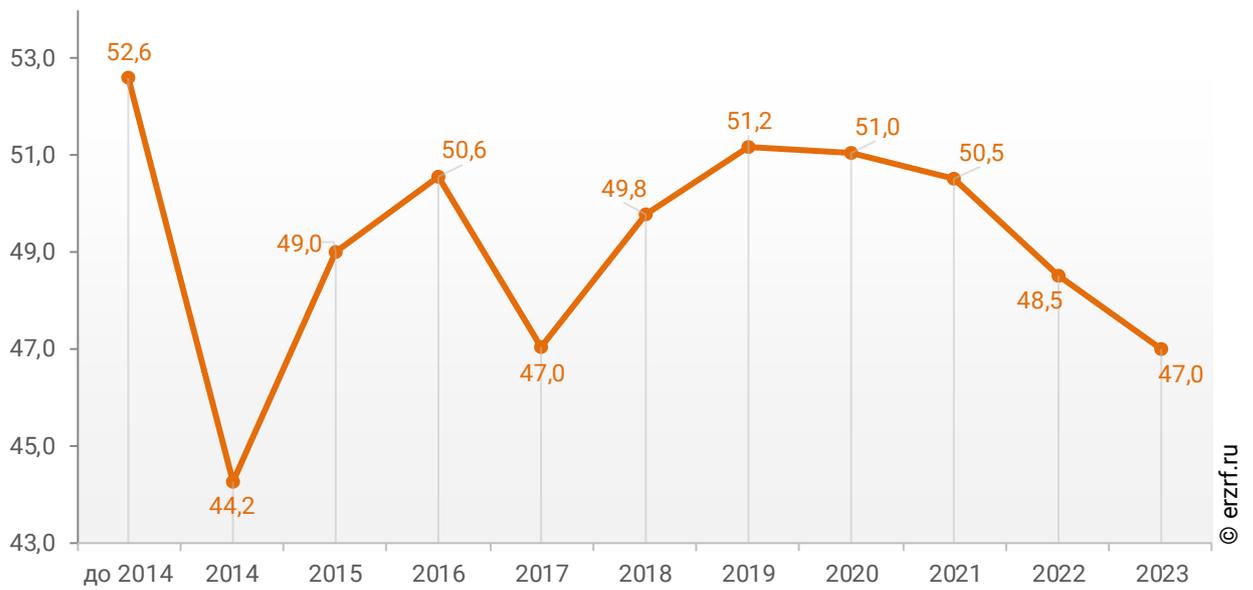
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Камчатский край	88,7
Кабардино-Балкарская Республика	76,2
Республика Ингушетия	74,3
Республика Дагестан	71,1
Чеченская Республика	70,1
Республика Северная Осетия-Алания	67,2
Республика Калмыкия	64,7
Карачаево-Черкесская Республика	64,6
Республика Марий Эл	60,7
Липецкая область	60,0
Брянская область	59,0
Чувашская Республика	58,6
Ивановская область	58,3
Орловская область	57,3
Владимирская область	56,1
Самарская область	56,0
Хабаровский край	55,8
Калининградская область	55,7
Новгородская область	55,7
Костромская область	55,3
Курская область	54,8
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	54,5
Смоленская область	54,5
Красноярский край	54,5
Тамбовская область	54,4
Республика Мордовия	54,4
Калужская область	54,3
Ставропольский край	54,2
Пензенская область	54,2
Саратовская область	54,1
Республика Крым	54,1
Республика Бурятия	53,9
Нижегородская область	53,6
Астраханская область	53,5
Ярославская область	53,3
Москва	53,2
Курганская область	52,8
Ульяновская область	52,6
Магаданская область	52,0
Тюменская область	51,9
Сахалинская область	51,6
Тверская область	51,6
Иркутская область	51,4
Белгородская область	51,4
Вологодская область	51,4

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Волгоградская область	51,2
Томская область	51,2
Республика Татарстан	51,1
Омская область	51,0
Псковская область	51,0
Кемеровская область	50,9
Приморский край	50,7
Алтайский край	50,6
Республика Саха	50,4
Ямало-Ненецкий автономный округ	50,2
Кировская область	50,2
Рязанская область	50,1
Республика Хакасия	50,1
Республика Карелия	49,8
Удмуртская Республика	49,5
Пермский край	49,5
Новосибирская область	49,4
Тульская область	49,1
Челябинская область	48,8
Севастополь	48,8
Свердловская область	48,7
Воронежская область	48,7
Оренбургская область	48,6
Амурская область	48,4
Республика Башкортостан	48,3
Ростовская область	47,7
Забайкальский край	47,5
Московская область	46,4
Краснодарский край	45,9
Архангельская область	45,5
Республика Адыгея	44,8
Республика Алтай	44,6
Республика Тыва	43,4
Еврейская автономная область	42,9
Санкт-Петербург	42,6
Республика Коми	41,6
Ленинградская область	39,5
Общий итог	49,5

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 47 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

График 9

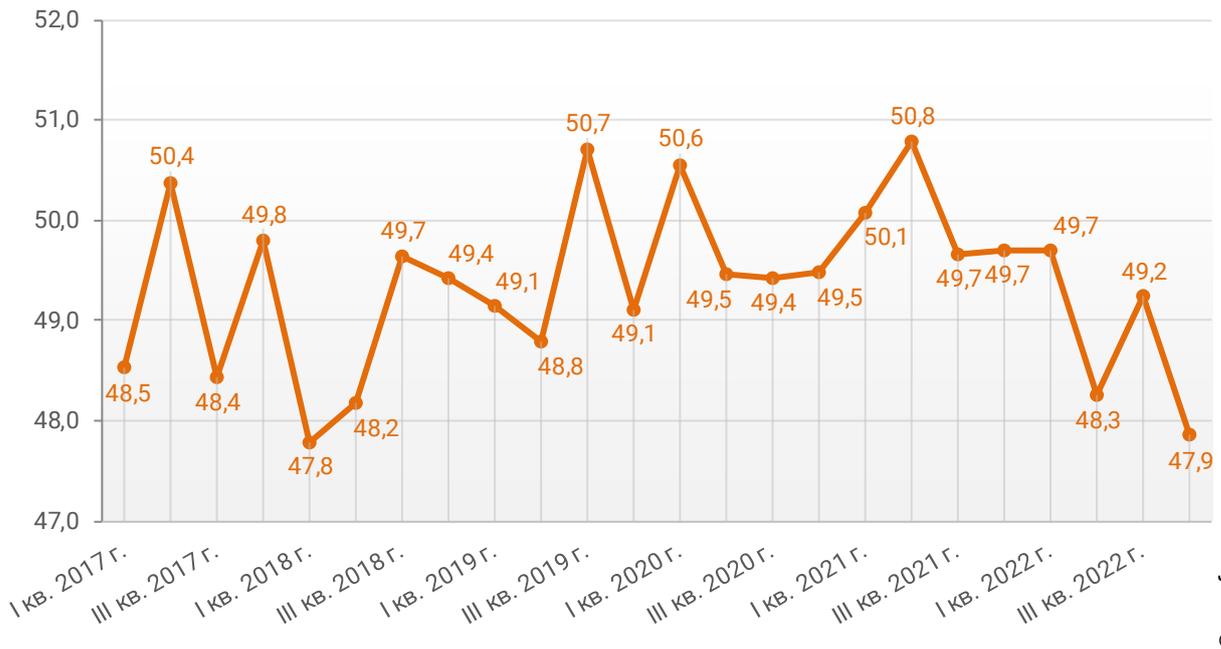
Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, м²



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 47,9 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 47,2 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) – 105,8 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
Фонд защиты дольщиков Кубани	Краснодарский край	36,9
Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	37,4
Группа Аквилон	Санкт-Петербург	37,5
Метрикс Development	Краснодарский край	39,6
Группа ЦДС	Санкт-Петербург	39,8
ГК Развитие	Воронежская область	40,3
Группа ЛСР	Санкт-Петербург	40,3
3-RED	Московская область	40,7
TEN Девелопмент	Свердловская область	40,9
ГК МИЦ	Москва	41,0
DARS Development	Ульяновская область	41,0
AVA Group	Краснодарский край	41,7
ГК Гранель	Москва	41,8
ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	42,0
ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	42,5
Фонд ЛО	Ленинградская область	42,6
ГК Самолет	Москва	42,9
ИнтерСтрой	Севастополь	43,5
ГК СМУ1 Ростов	Ростовская область	43,5
ПИК	Москва	43,8
Неометрия	Краснодарский край	44,0
AFI Development	Москва	44,1
ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	44,1
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Санкт-Петербург	44,1
Лидер Групп	Санкт-Петербург	44,1
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области	Московская область	44,2
ГК Эскадра	Приморский край	44,3
DOGMA	Краснодарский край	44,4
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	44,4
ПСК	Санкт-Петербург	45,1
ГК Расцветай	Новосибирская область	45,2
ГК Стройком	Москва	45,5
ГК КВС	Санкт-Петербург	45,6
СК Семья	Краснодарский край	45,6

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	45,7
МСК	Ростовская область	45,8
Фонд развития территорий	Москва	45,9
ГК ССК	Краснодарский край	46,7
Суварстроит	Республика Татарстан	47,1
Апрелевка С2	Московская область	47,7
ГК Территория жизни	Пензенская область	47,8
ГК Астра	Свердловская область	48,2
ГК А101	Москва	48,3
ПЗСП	Пермский край	48,5
ГК Страна	Тюменская область	48,9
ГК ТОЧНО	Краснодарский край	48,9
Трест Магнитострой	Челябинская область	48,9
СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	49,0
КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	49,3
Инстеп	Воронежская область	49,6
ГК ОСНОВА	Москва	49,7
ГК Томская ДСК	Томская область	49,8
АПРИ Флай Плэнинг	Челябинская область	49,9
Seven Suns Development	Санкт-Петербург	49,9
ГК Единство	Рязанская область	50,0
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	51,5
ГК Ленстройтрест	Санкт-Петербург	51,8
ГК Ак Барс Дом	Республика Татарстан	51,9
РГ-Девелопмент	Москва	52,0
ГК КОРТРОС	Москва	52,3
ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	52,4
ГК СУ-10	Республика Башкортостан	52,8
Унистрой	Республика Татарстан	53,5
Level Group	Москва	53,7
ГК Главстрой	Москва	54,6
ГК ФСК	Москва	55,0
Группа Эталон	Санкт-Петербург	55,1
СМУ-88	Республика Татарстан	55,4
MR Group	Москва	55,7
ГК Новый ДОН	Самарская область	56,4
ГК Ташир	Москва	56,7
ГК ИНГРАД	Москва	57,1
ДСК	Воронежская область	57,2
СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	57,4
Талан	Удмуртская Республика	58,0
Стадион Спартак	Москва	58,1
ГСК Арбан	Красноярский край	59,2
ДК Древо	Самарская область	59,2
Smipex-Интеко	Москва	59,7

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Садовое кольцо	Московская область	60,1
СГ Рисан	Пензенская область	60,3
Мосотделстрой № 1	Москва	60,5
ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	60,6
ГК АБСОЛЮТ	Москва	61,2
Монострой	Владимирская область	62,7
Строительный трест	Санкт-Петербург	64,8
Брусника	Свердловская область	65,1
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	105,8
Общий итог		47,2

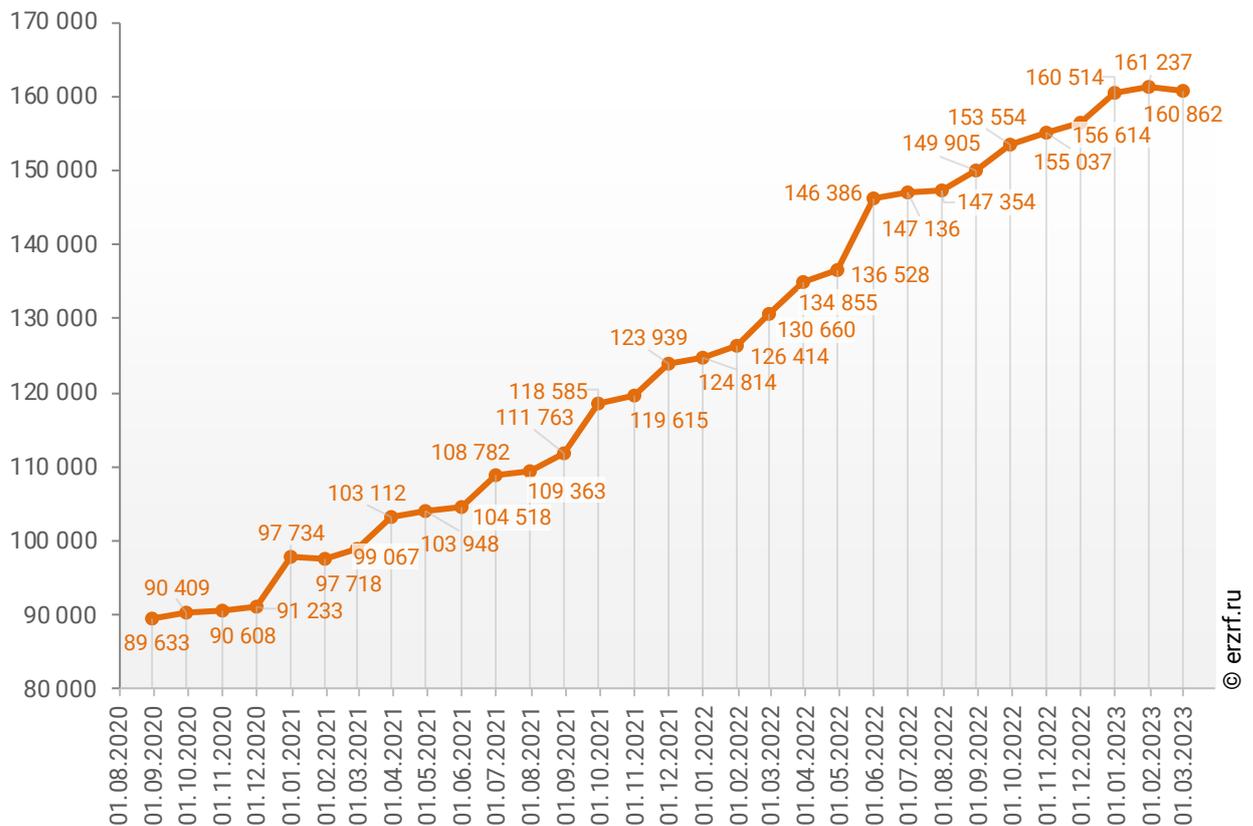
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации

По состоянию на март 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Российской Федерации составила 160 862 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации представлена на графике 11.

График 11

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 12.

График 12



© erzrf.ru

Ранжирование регионов Российской Федерации по средневзвешенной цене предложений на рынке строящегося жилья представлено в таблице 17.

Таблица 17

Регион	Средневзвешенная цена предложений, ₽/м ²
Москва	332 946
Санкт-Петербург	205 137
Севастополь	175 096
Краснодарский край	153 118
Сахалинская область	148 958
Московская область	141 131
Республика Крым	134 214
Амурская область	130 253
Республика Саха	123 605
Республика Татарстан	119 947
Ленинградская область	118 150
Калининградская область	110 614
Приморский край	107 956
Новосибирская область	107 504
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	107 272
Свердловская область	107 188
Томская область	106 044
Тюменская область	105 270
Нижегородская область	104 643
Хабаровский край	104 581
Иркутская область	103 543
Белгородская область	91 464
Ямало-Ненецкий автономный округ	90 488
Чеченская Республика	87 602
Ярославская область	86 375
Пензенская область	86 166
Республика Башкортостан	85 723
Алтайский край	85 340
Республика Адыгея	84 301
Ставропольский край	84 276
Ростовская область	82 813
Кировская область	81 446
Самарская область	81 287
Тульская область	78 619
Волгоградская область	77 660
Кемеровская область	76 812
Брянская область	74 826
Воронежская область	74 508
Новгородская область	73 670
Республика Мордовия	71 396
Пермский край	71 130
Саратовская область	70 959
Республика Карелия	70 328

Регион	Средневзвешенная цена предложений, Р/м ²
Архангельская область	69 842
Красноярский край	68 663
Республика Хакасия	67 998
Челябинская область	67 234
Оренбургская область	66 091
Республика Тыва	62 163
Липецкая область	61 915
Республика Алтай	61 601
Астраханская область	61 337
Смоленская область	60 991
Курганская область	60 125
Костромская область	59 681
Кабардино-Балкарская Республика	59 501
Удмуртская Республика	59 371
Вологодская область	57 897
Тверская область	56 672
Ульяновская область	56 501
Республика Коми	54 765
Омская область	54 705
Калужская область	54 105
Забайкальский край	53 781
Рязанская область	53 561
Республика Бурятия	53 505
Владимирская область	53 319
Псковская область	52 907
Курская область	52 753
Чувашская Республика	50 594
Республика Калмыкия	50 169
Республика Марий Эл	49 456
Республика Северная Осетия-Алания	49 033
Ивановская область	46 818
Карачаево-Черкесская Республика	46 572
Орловская область	46 540
Тамбовская область	45 870
Республика Дагестан	44 411
Общий итог	160 862

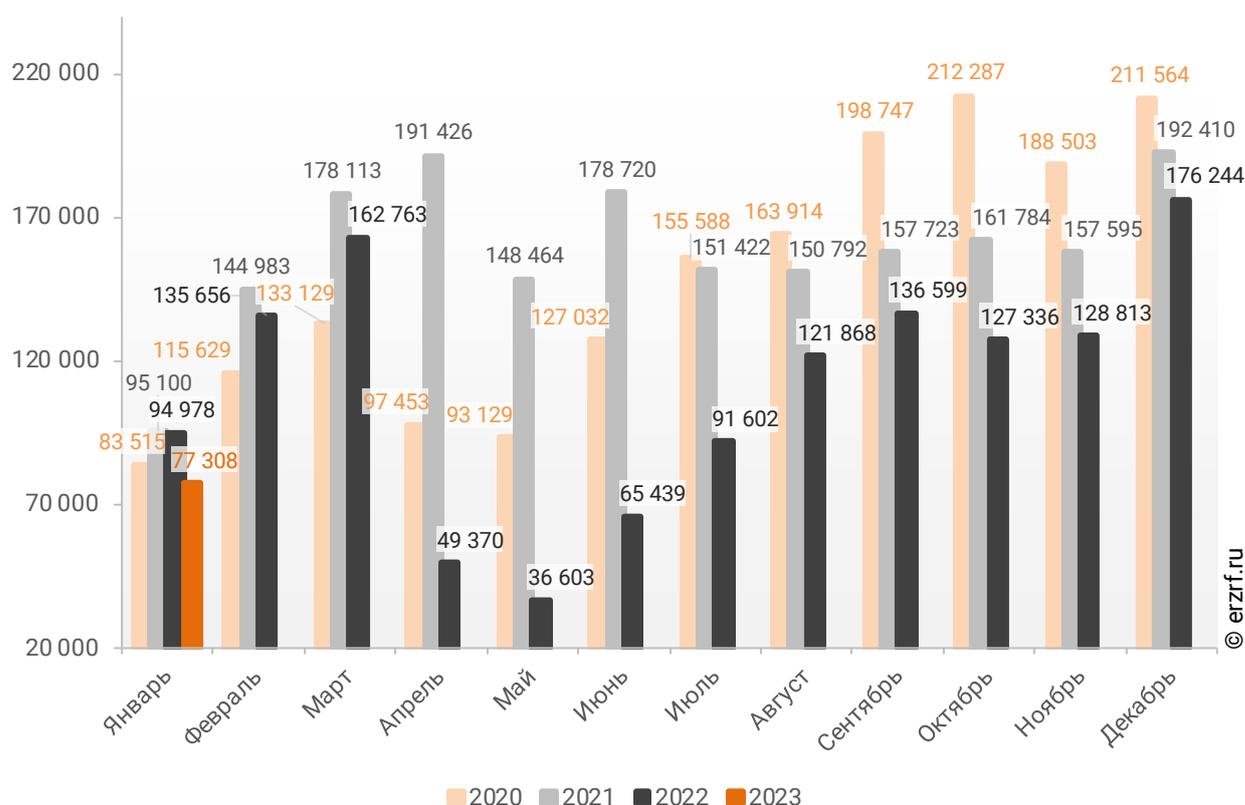
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 1 месяц 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 77 308, что на 18,6% меньше уровня 2022 г. (94 978 ИЖК), и на 18,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (95 100 ИЖК).

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг.

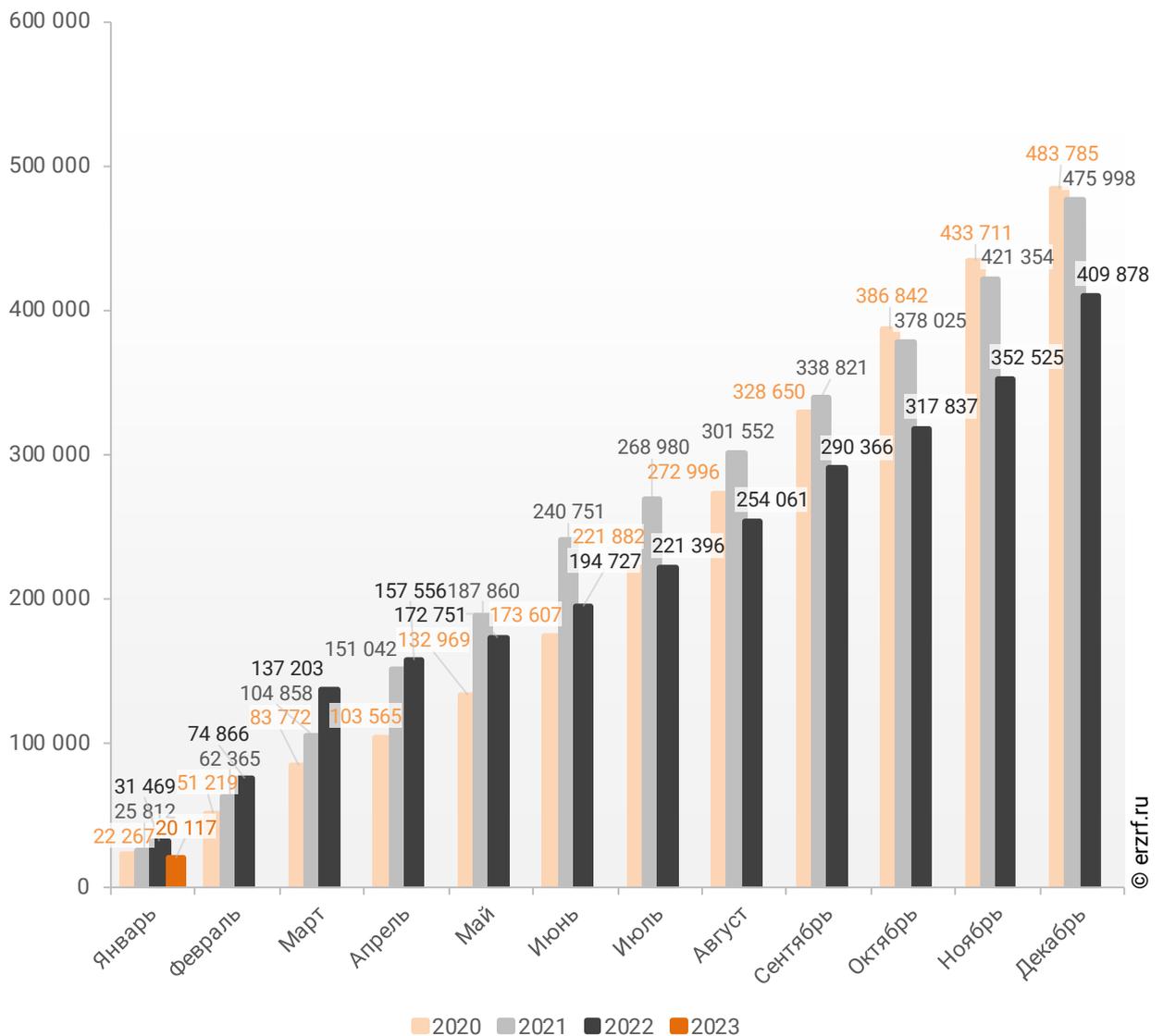


За 1 месяц 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 20 117, что на 36,1% меньше, чем в 2022 г. (31 469 ИЖК), и на 22,1% меньше соответствующего значения 2021 г. (25 812 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг.

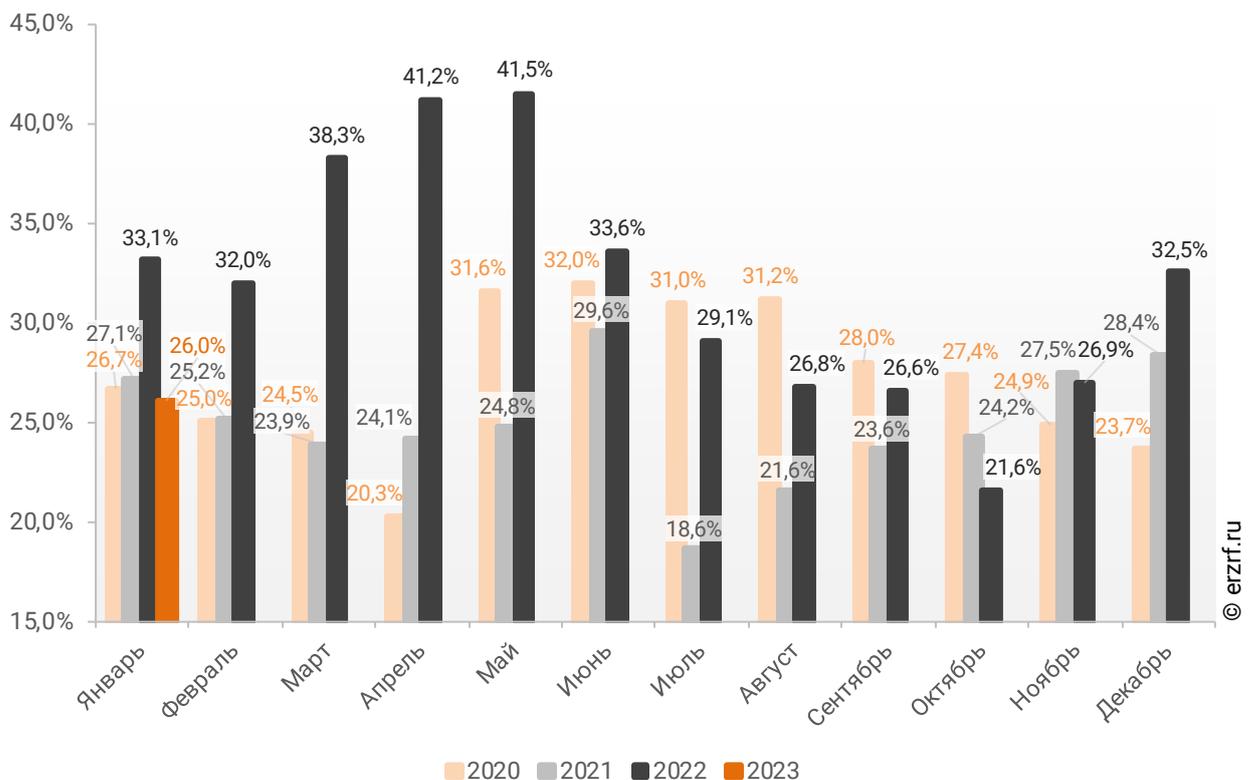


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2023 г., составила 26,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (33,1%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг.



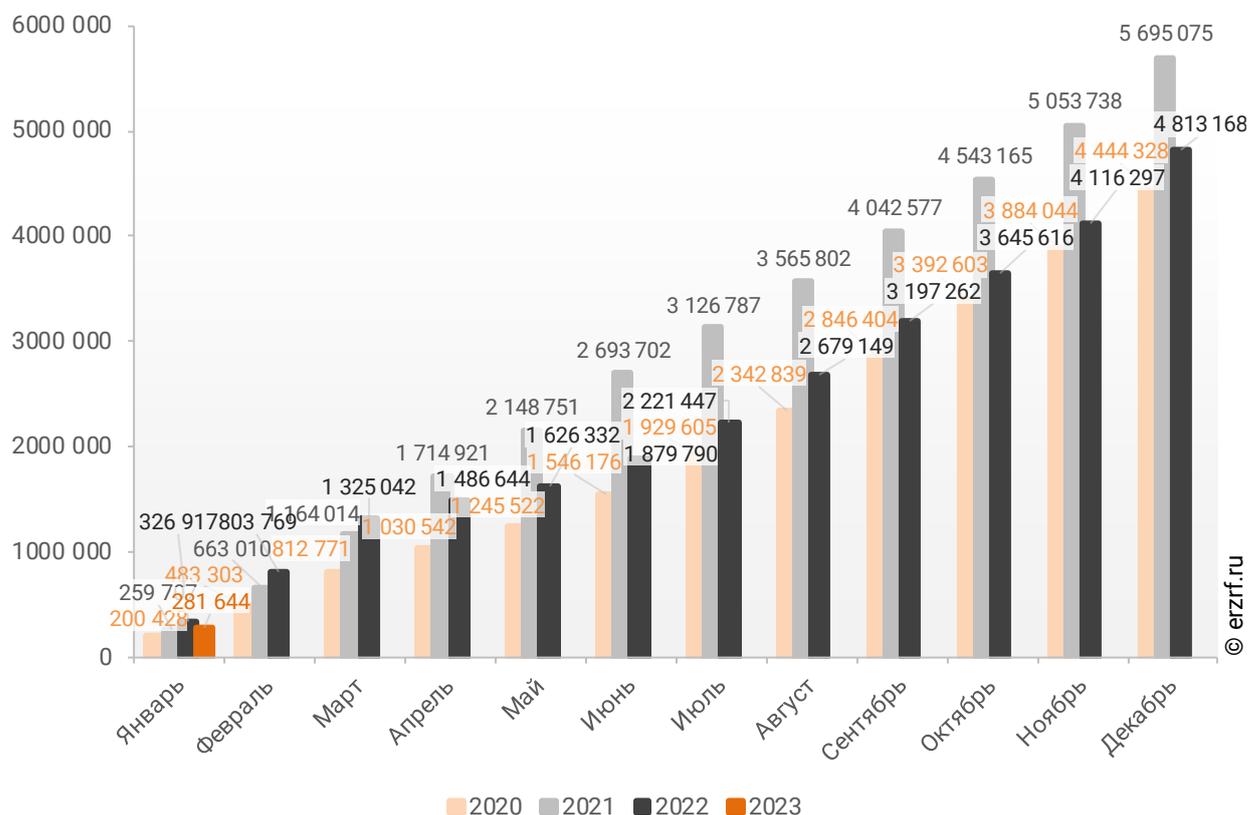
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 1 месяц 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 281 644 млн ₽, что на 13,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (326 917 млн ₽), и на 8,4% больше аналогичного значения 2021 г. (259 707 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽

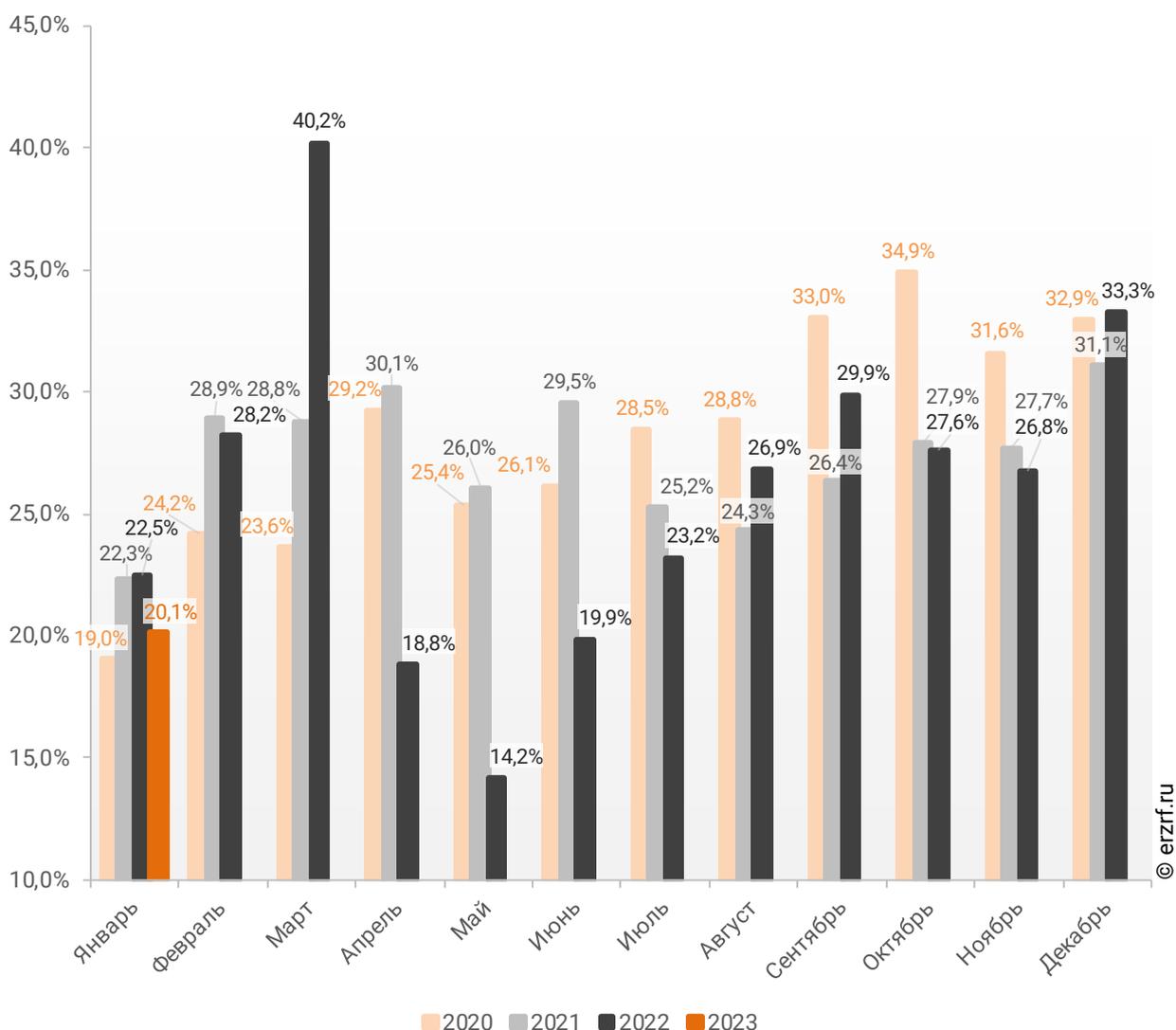


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2023 г. жителям Российской Федерации (1 400 259 млн ₽), доля ИЖК составила 20,1%, что на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (22,5%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (22,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг.

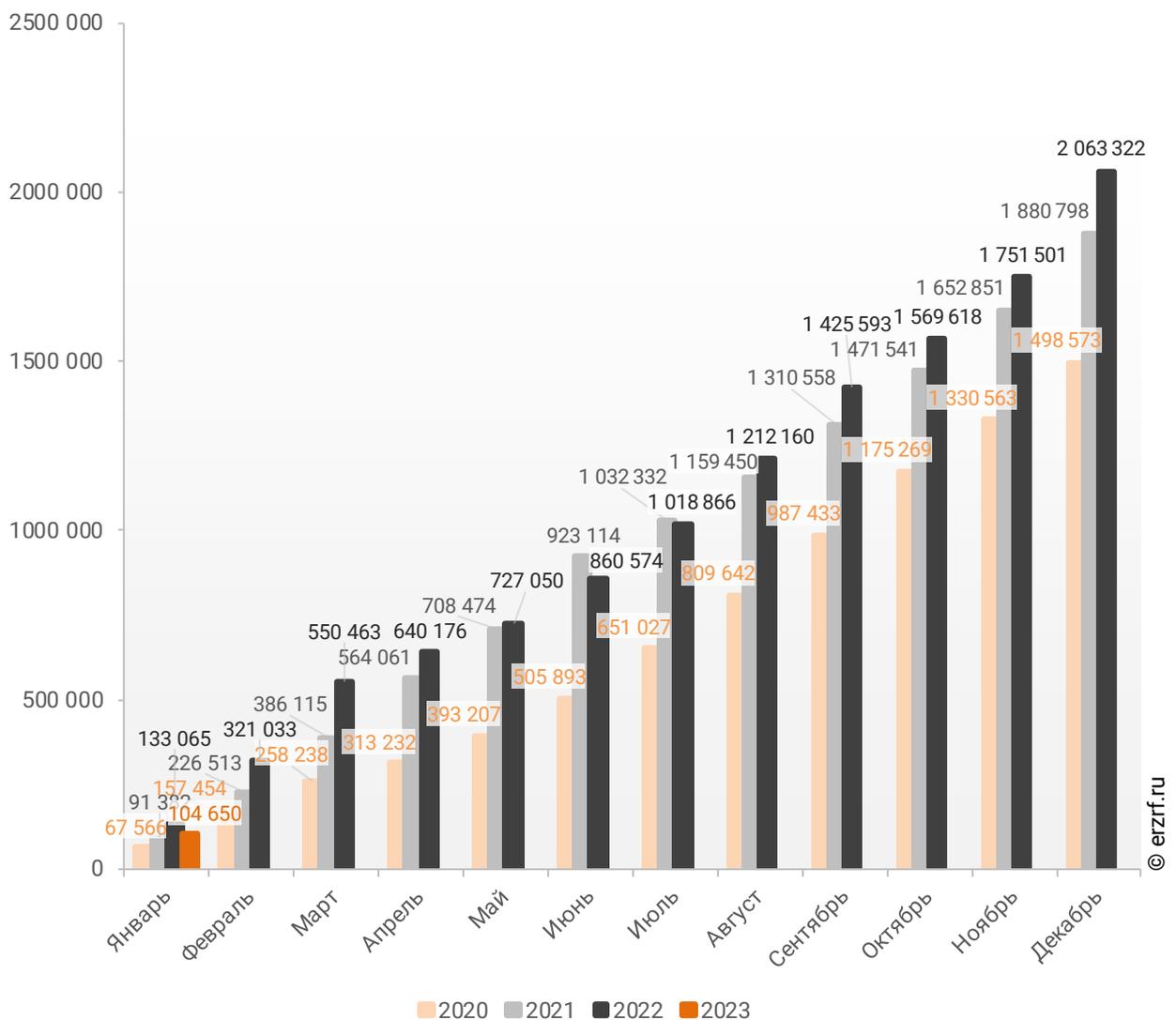


За 1 месяц 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 104 650 млн ₹ (37,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 21,4% меньше аналогичного значения 2022 г. (133 065 млн ₹), и на 14,5% больше, чем в 2021 г. (91 382 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2023 г. жителям Российской Федерации (1 400 259 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,1%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 20 и 21.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг.

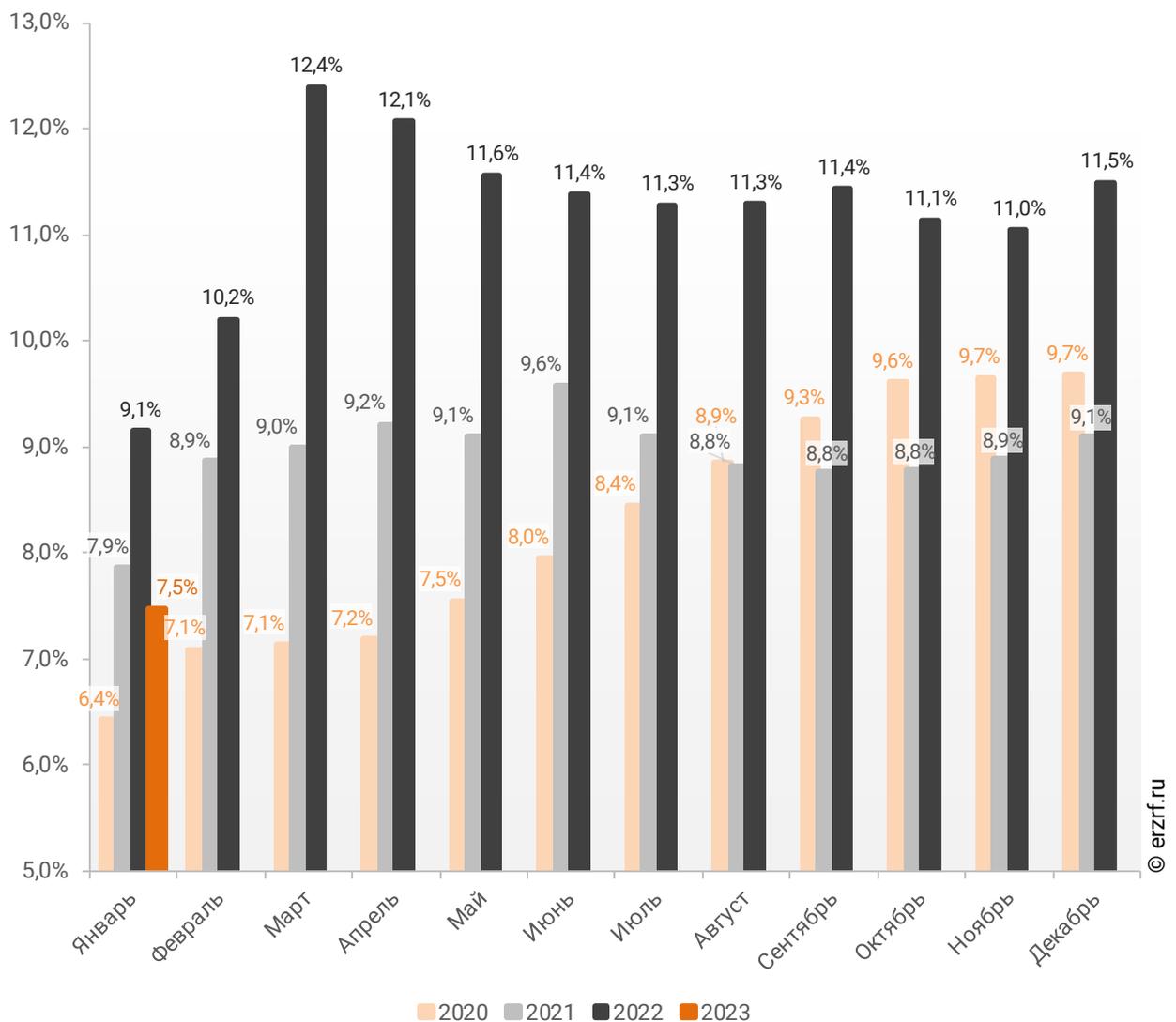
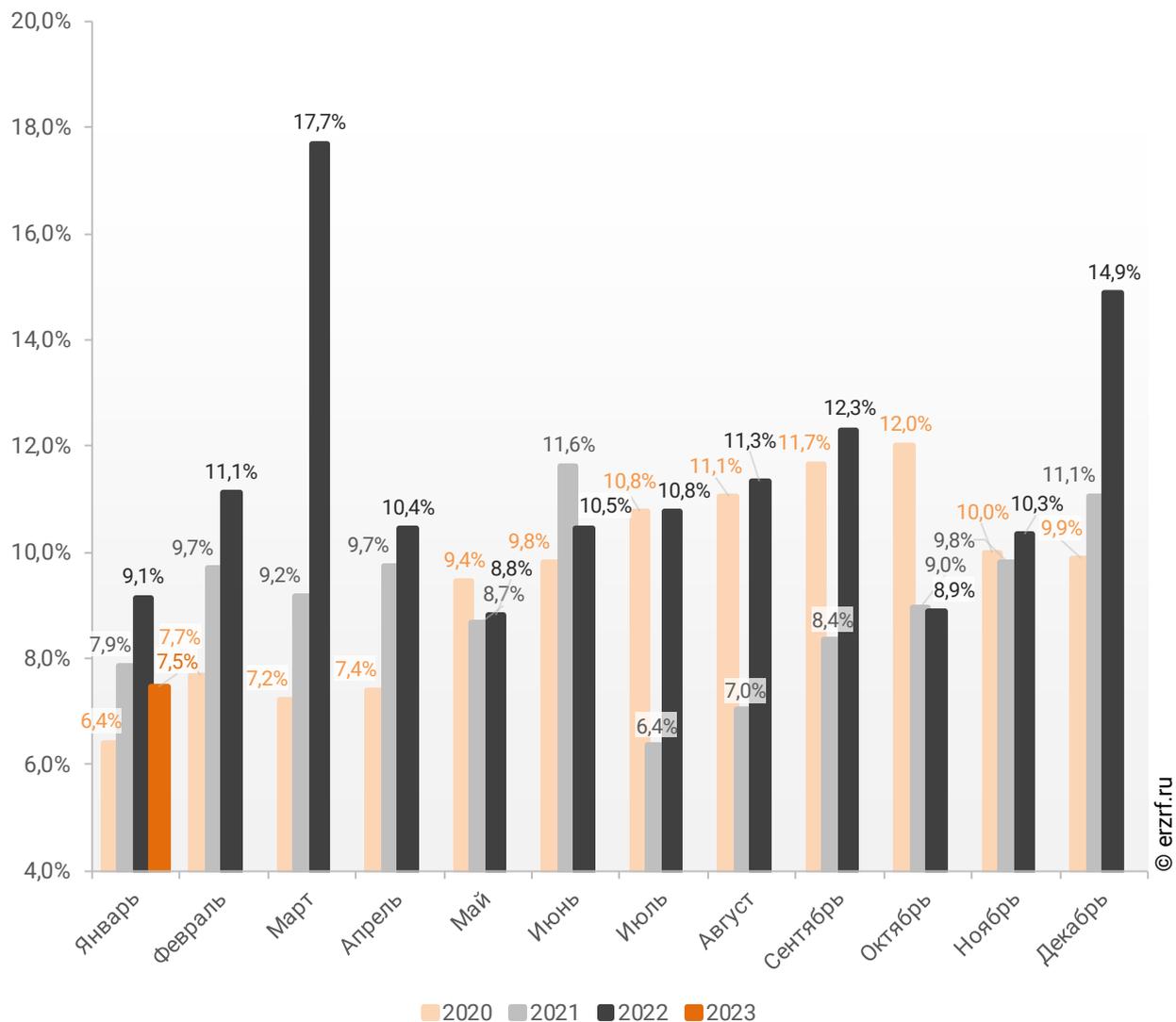


График 21

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2020 – 2023 гг.**

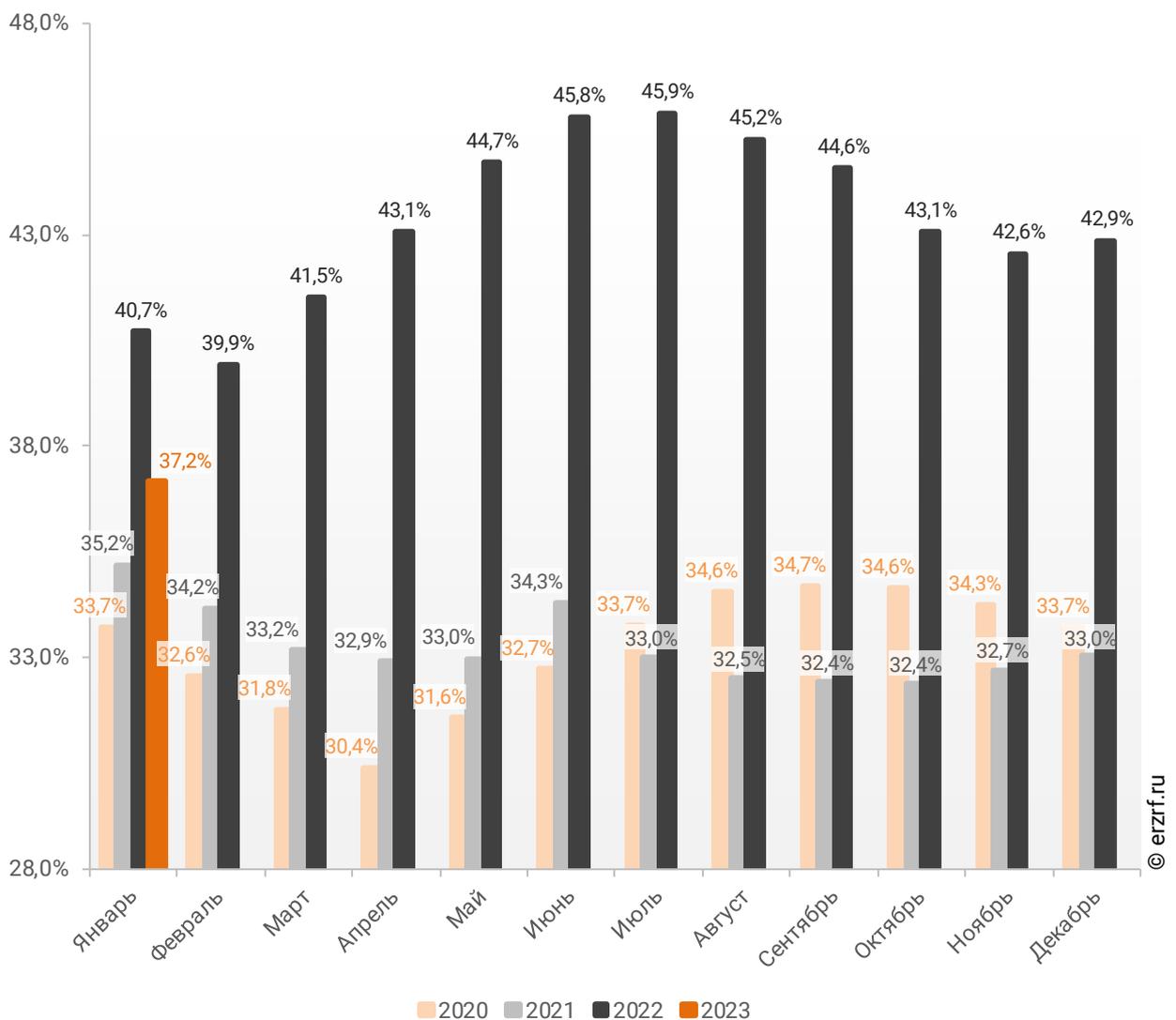


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2023 г., составила 37,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше, чем в 2022 г. (40,7%), и на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (35,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 22.

График 22

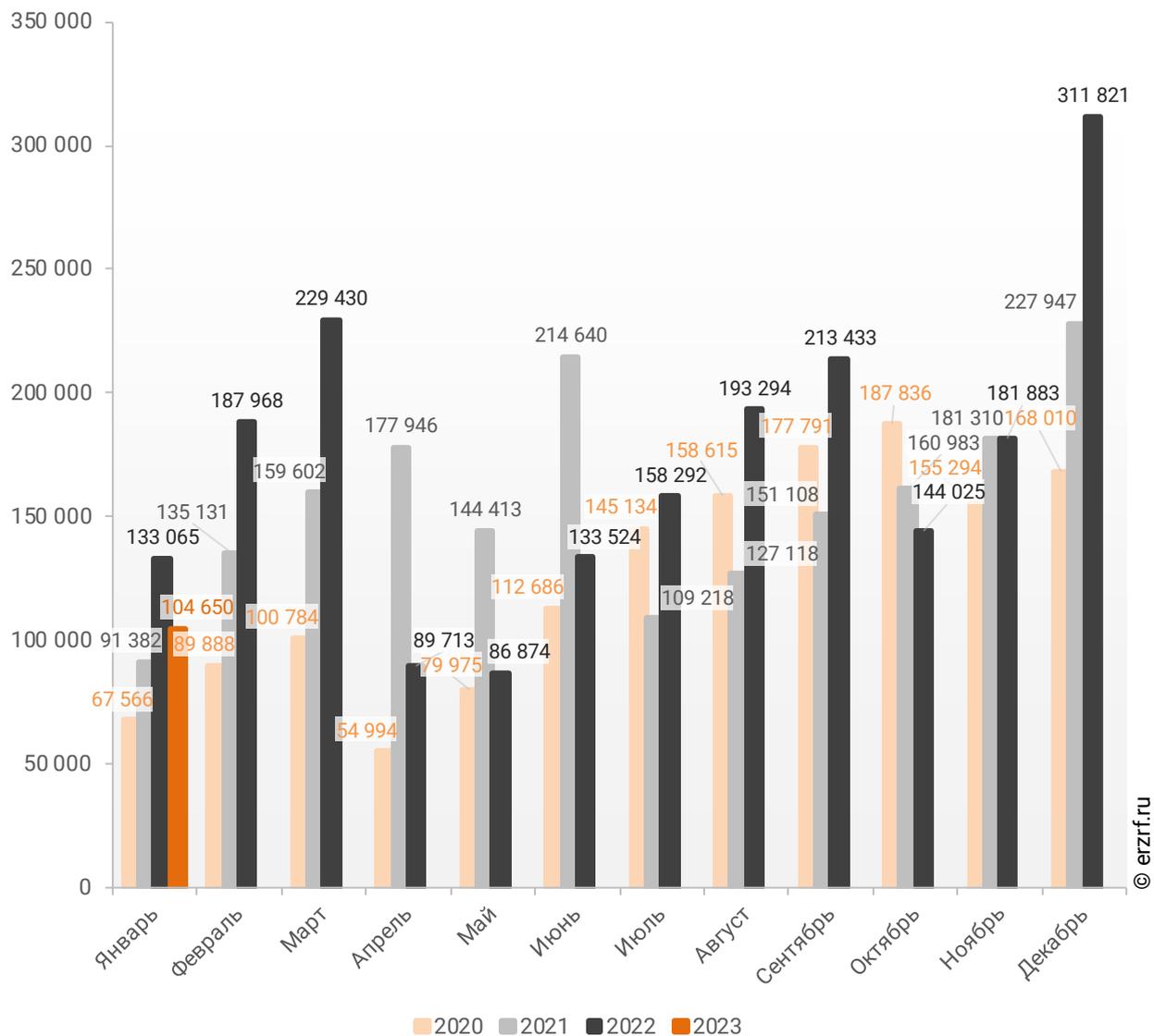
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

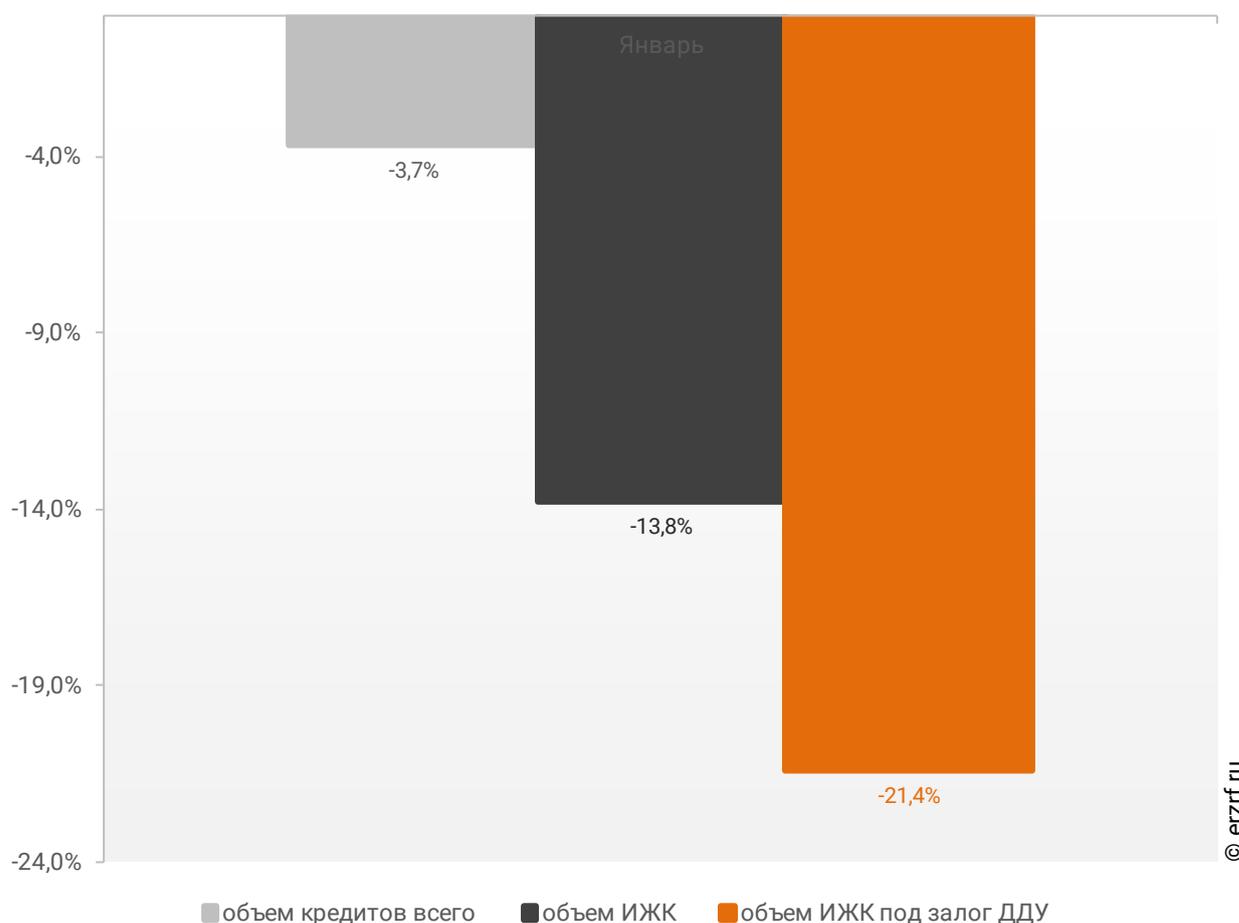
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,4% в январе 2023 года по сравнению с январем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 3,7% (1400,3 против 1454,8 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,8% (281,6 против 326,9 млрд ₹ годом ранее) (График 24).

График 24

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Российской Федерации (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов в январе составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,2%.

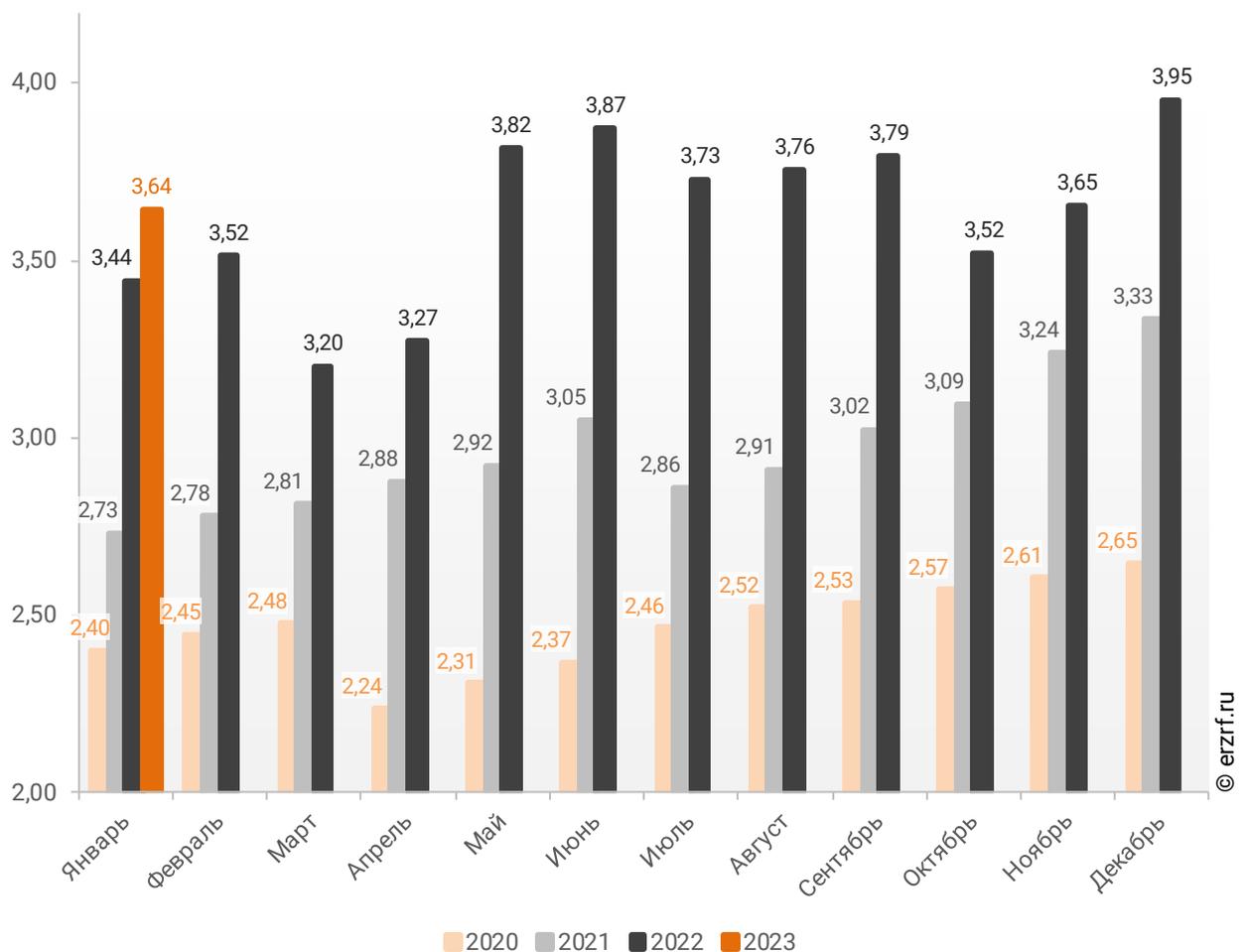
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в январе 2023 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 3,64 млн ₽, что на 5,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,44 млн ₽), и на 33,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,73 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

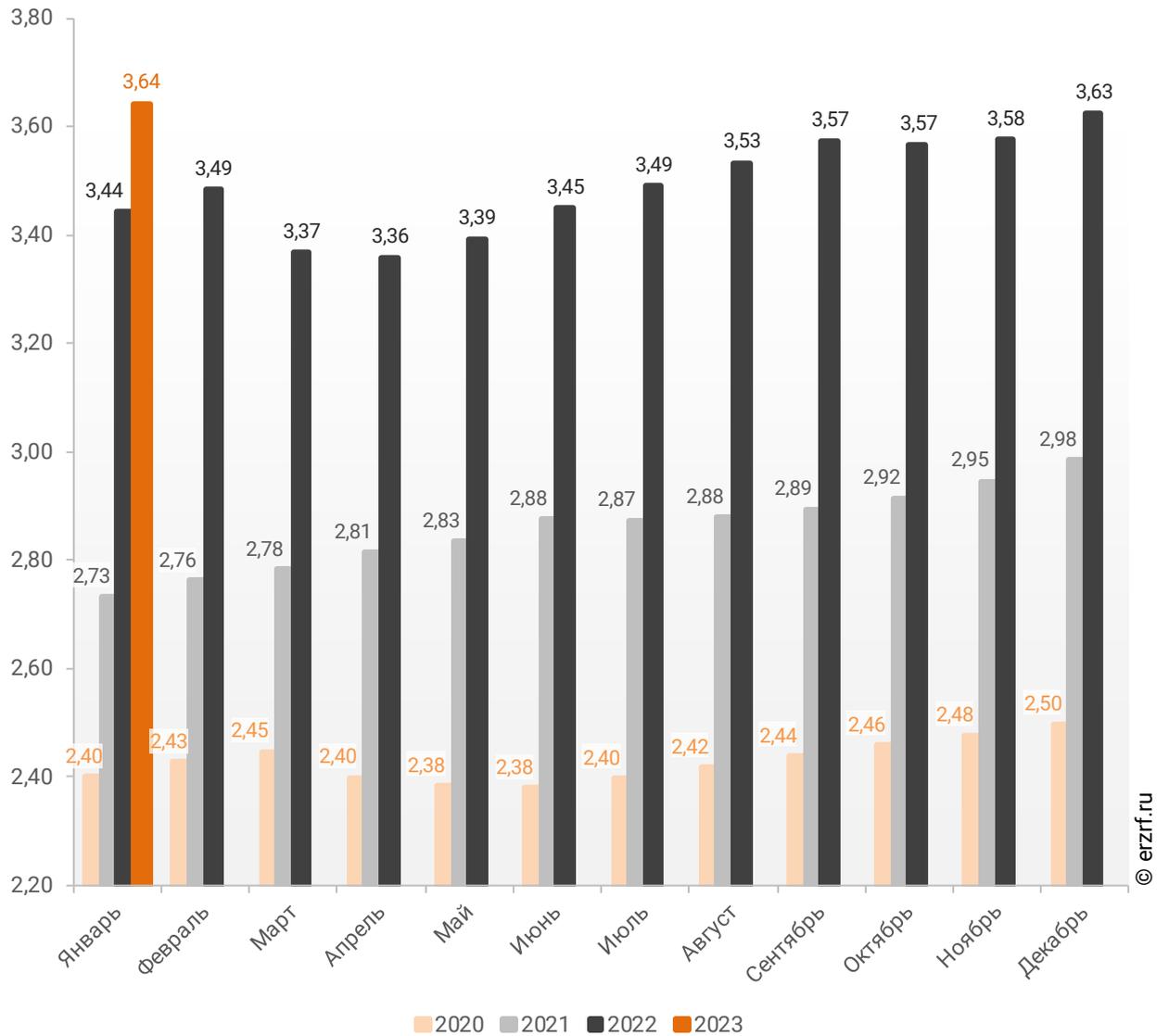
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽

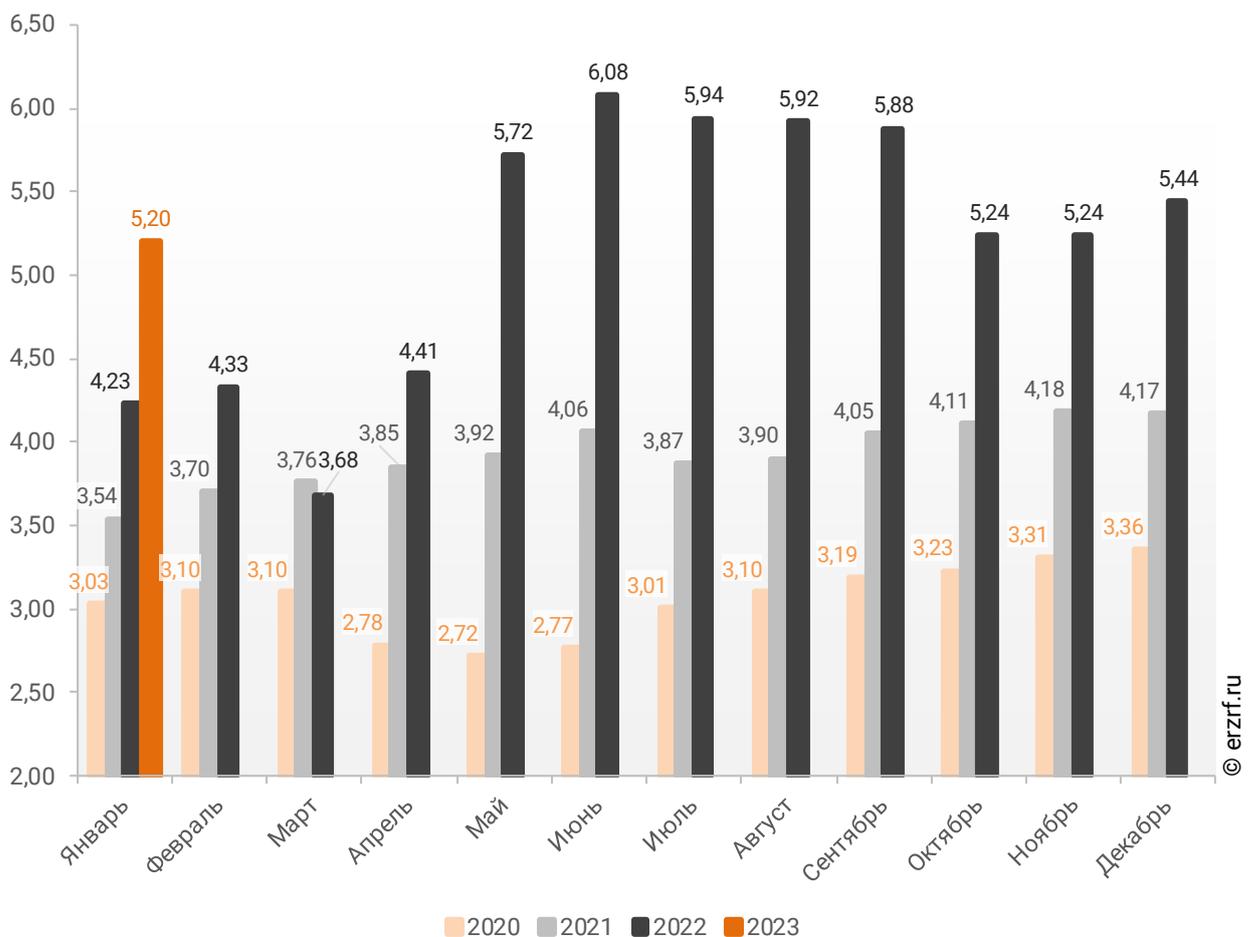


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в январе 2023 года увеличился на 22,9% по сравнению с январем 2022 года (5,20 против 4,23 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 27.

График 27

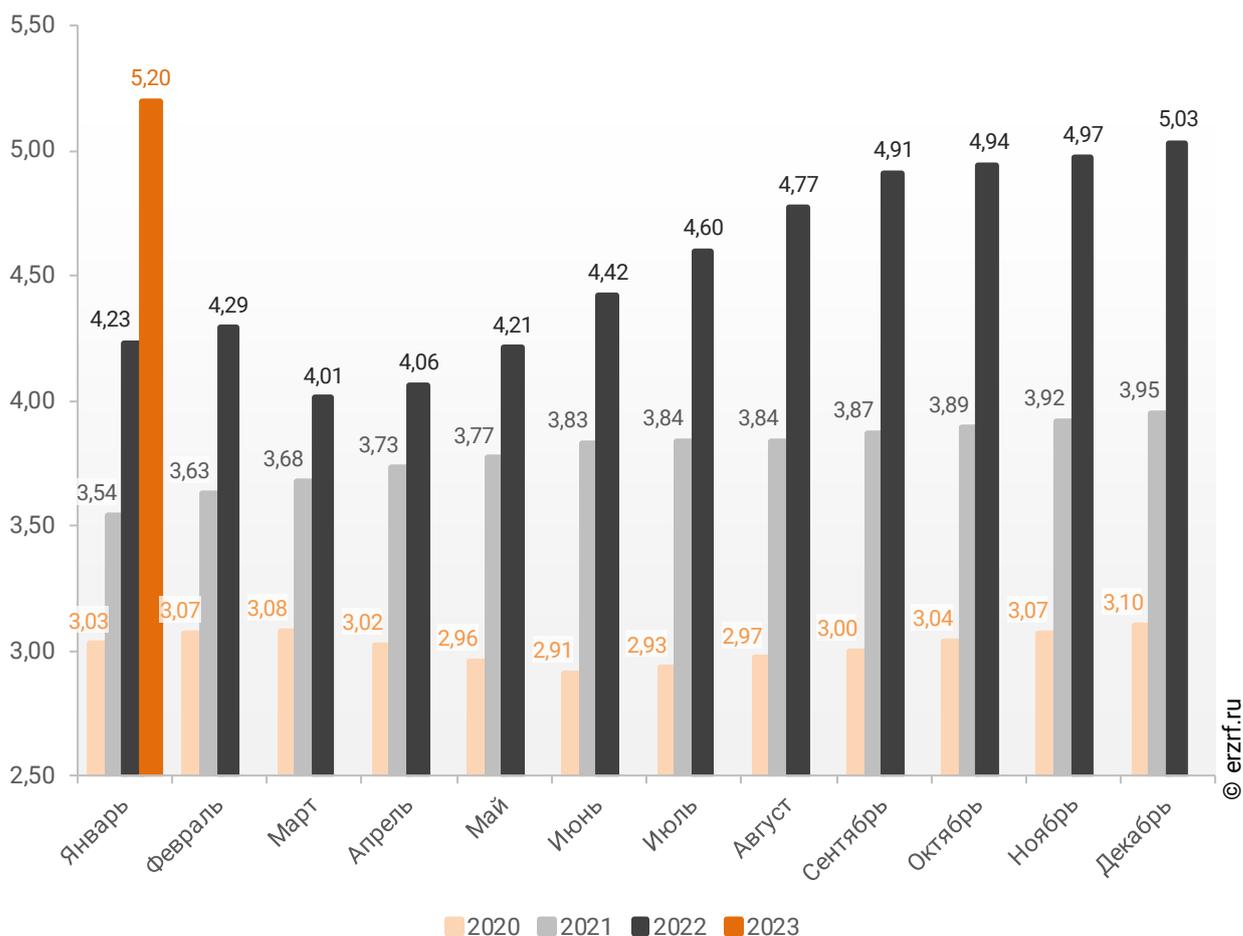
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., млн ₽

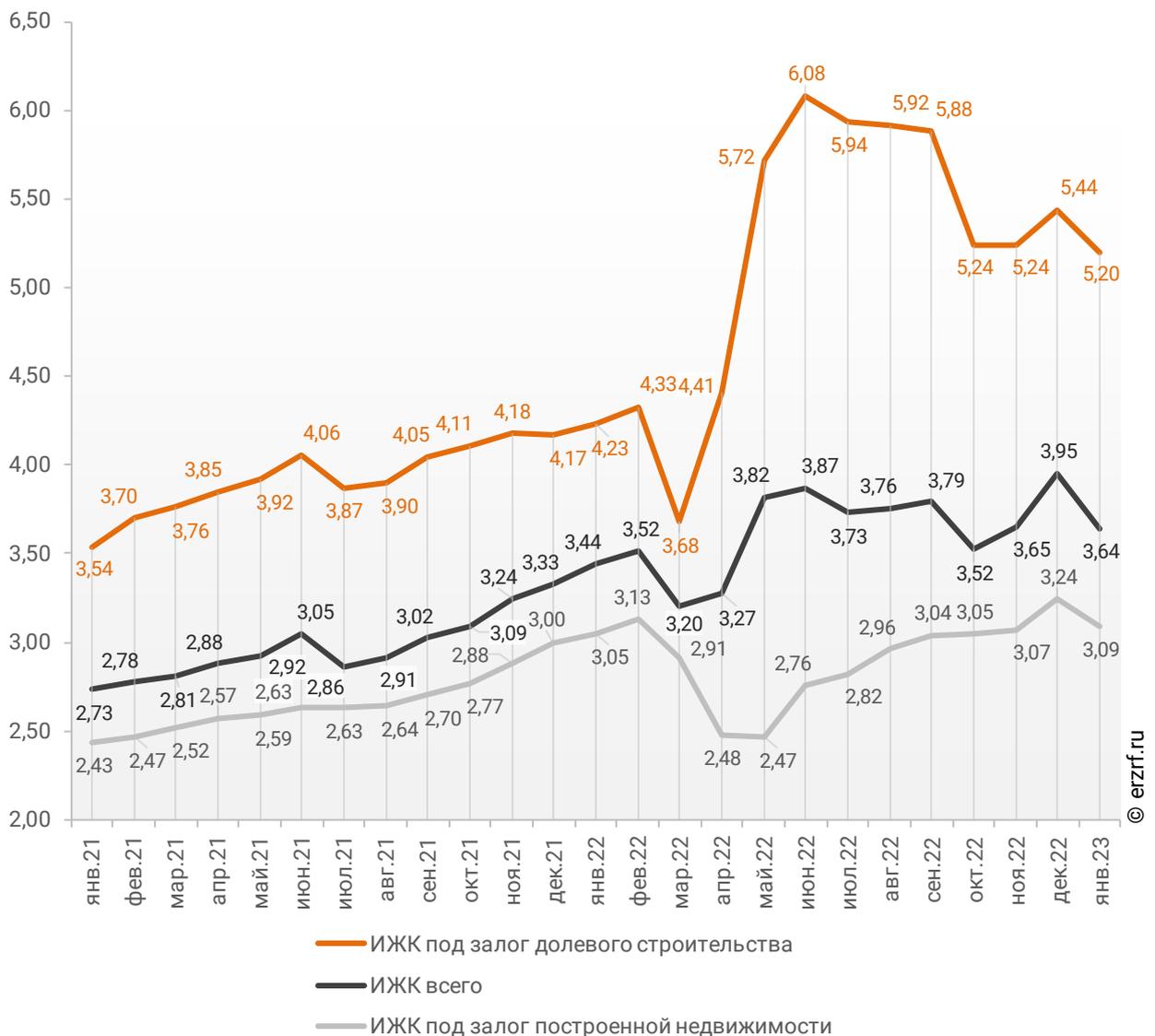


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,3% – с 3,05 до 3,09 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 29.

График 29

Динамика месячного 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 29,6 п.п. – с 38,7% до 68,3%.

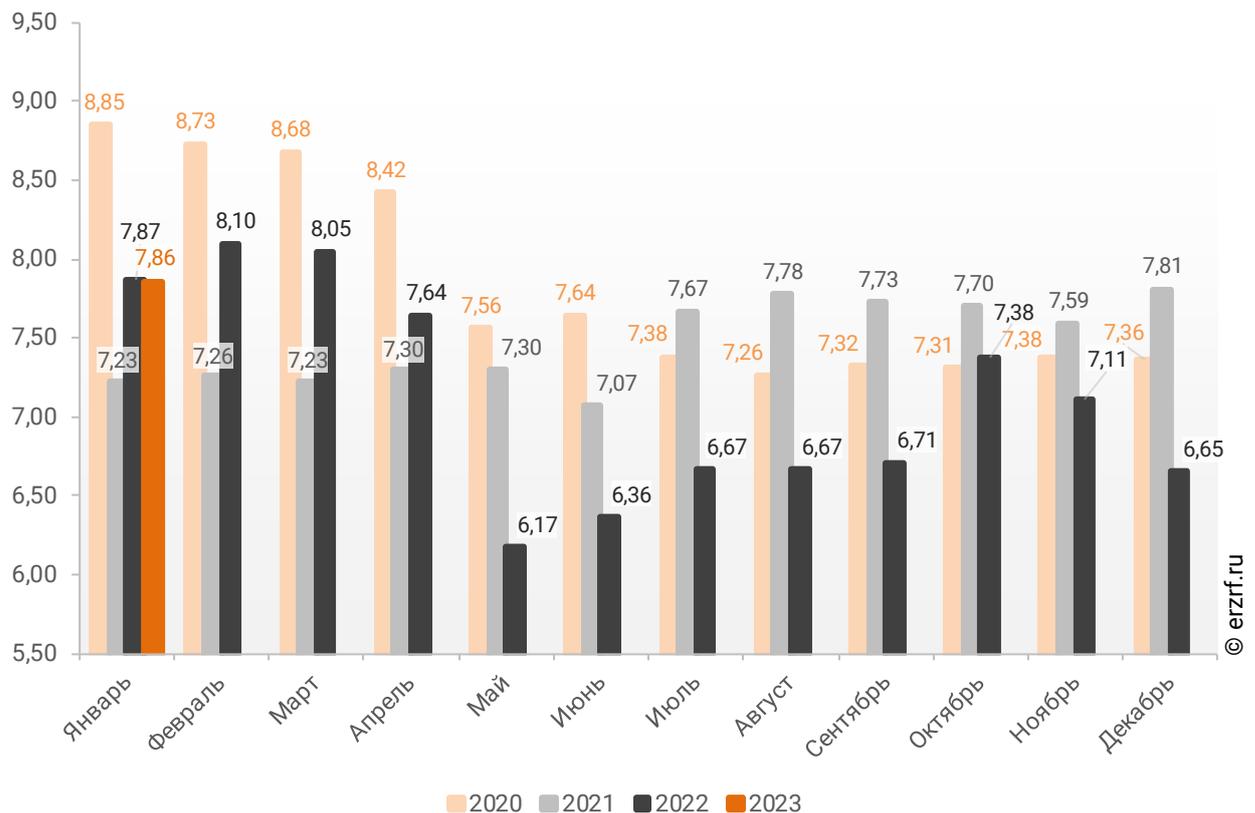
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2023 года, средневзвешенная ставка составила 7,86%. По сравнению с таким же показателем января 2022 года произошло снижение ставки на 0,01 п.п. (с 7,87 до 7,86%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 30.

График 30

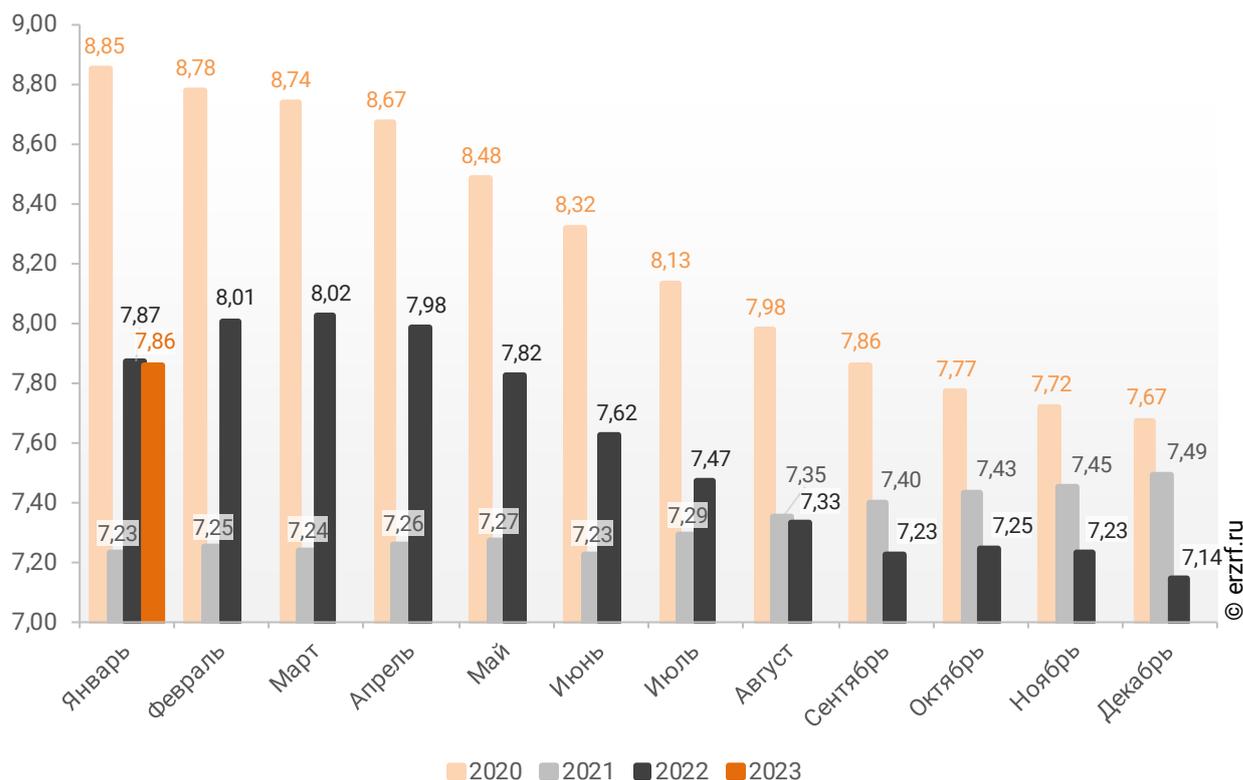
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

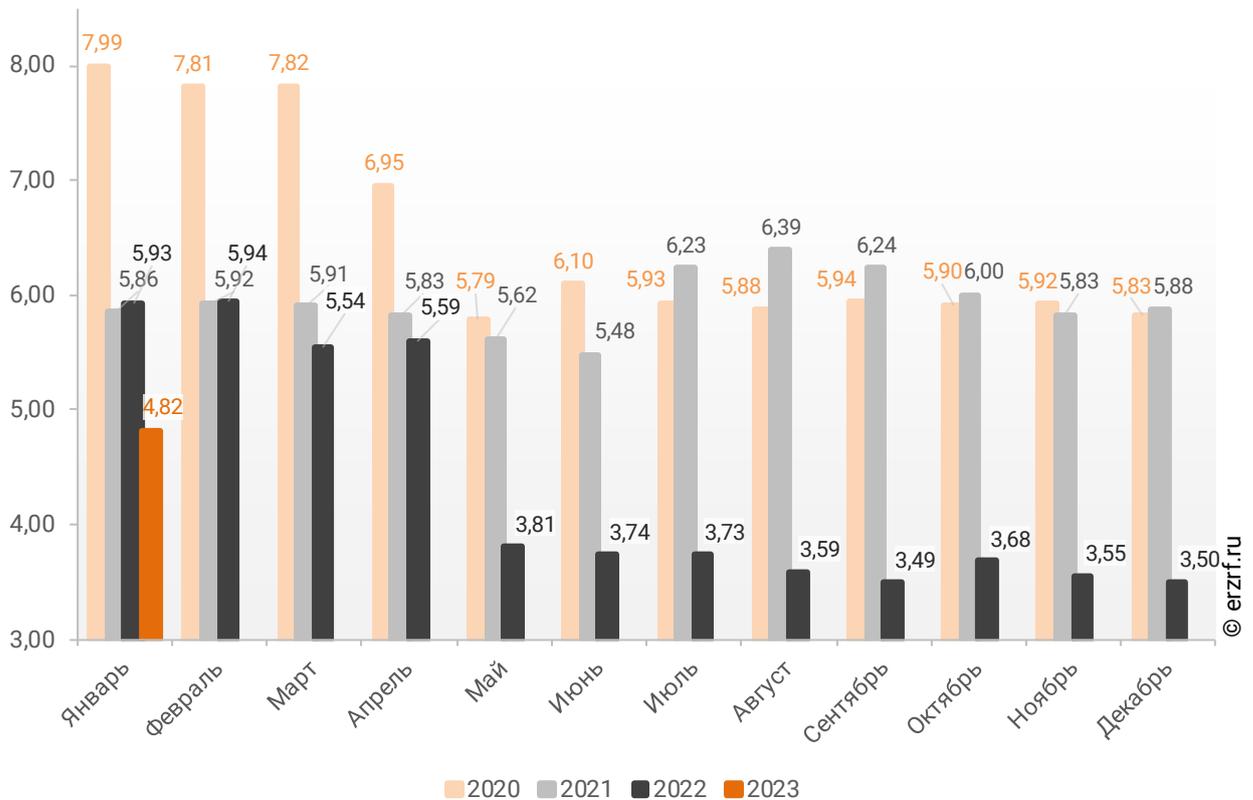


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в январе 2023 года, составила 4,82%, что на 1,11 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2022 года (5,93%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

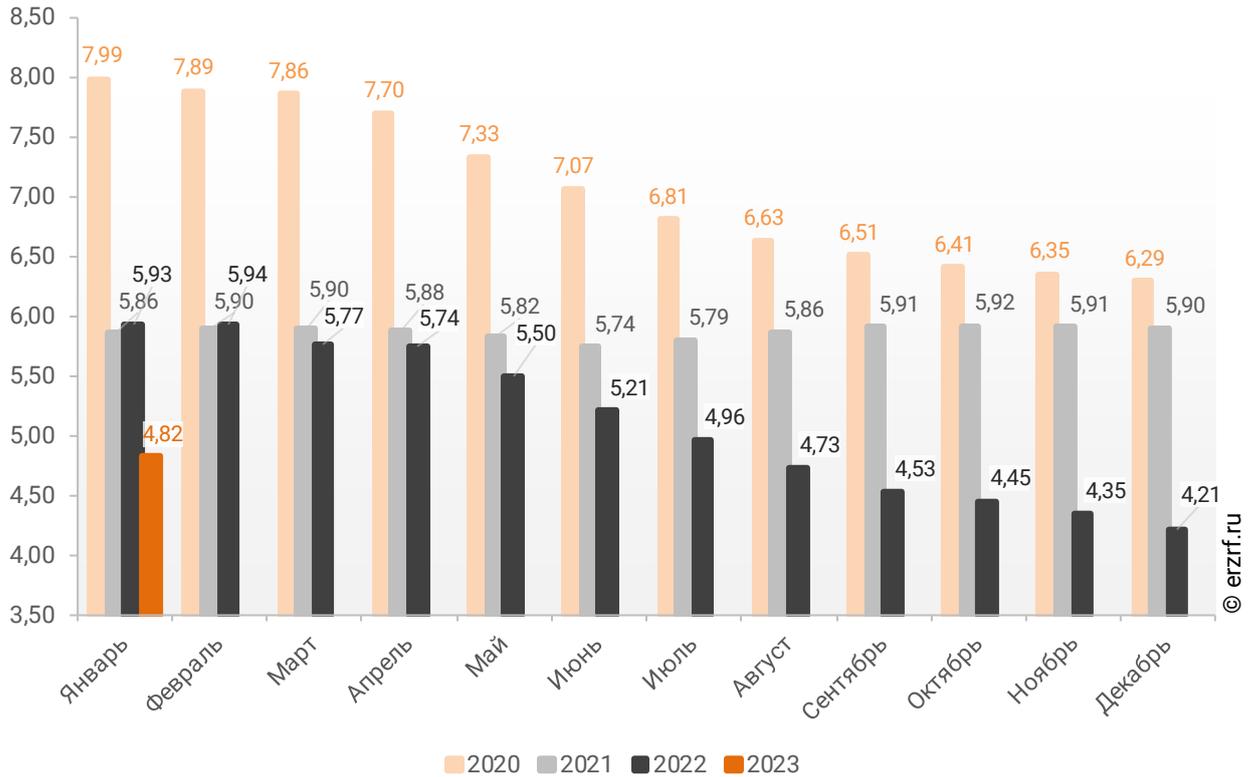
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 – 2023 гг.

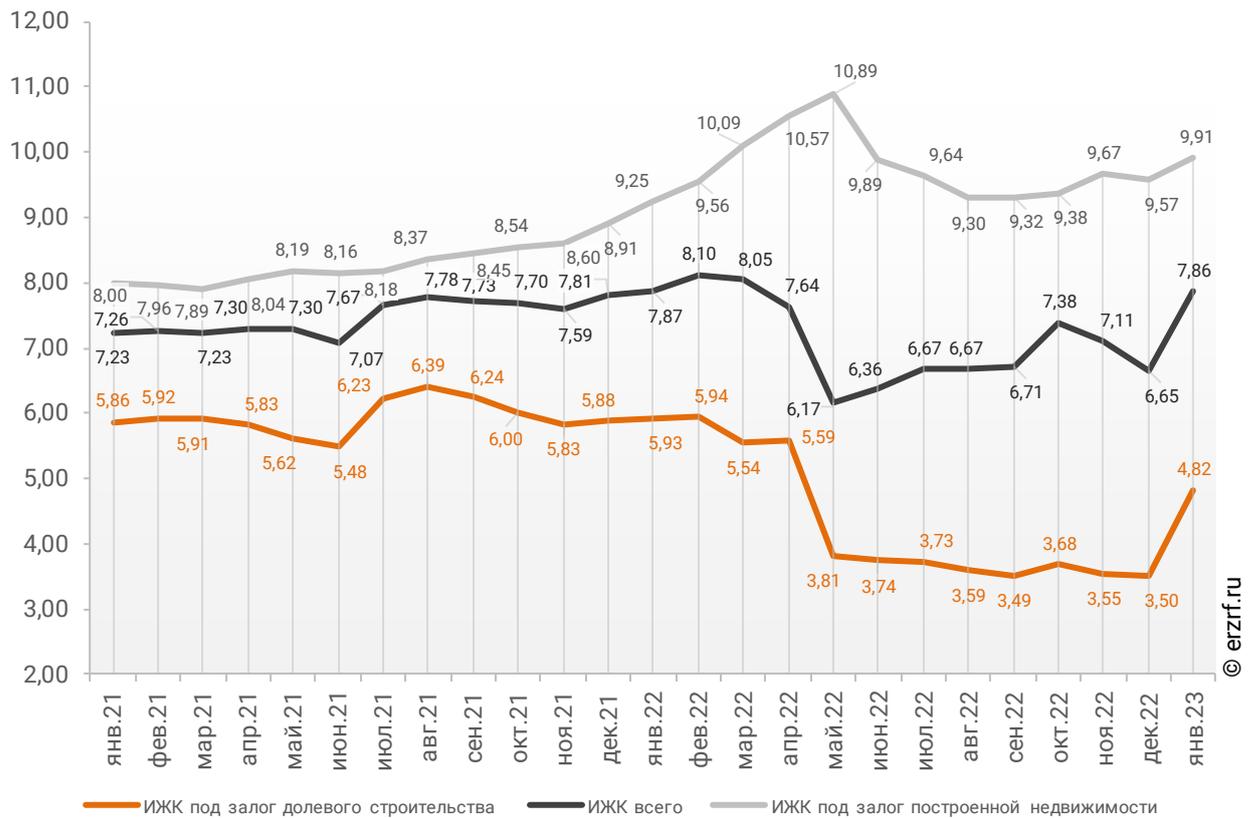


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в январе 2023 года составила 9,91%, что на 0,66 п.п. больше значения за январь 2022 года (9,25%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 34.

График 34

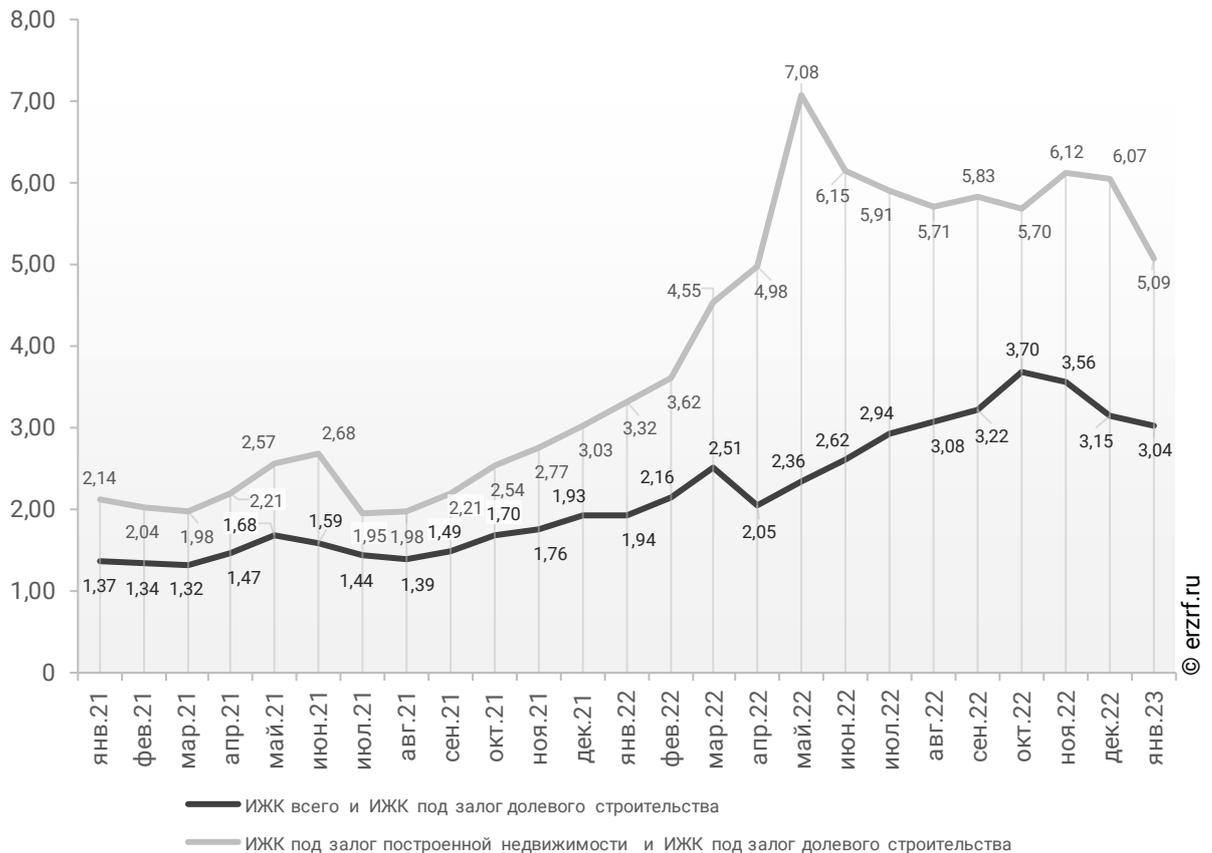
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 1,6 раза с 1,94 п.п. до 3,04 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 1,5 раза с 3,32 п.п. до 5,09 п.п. (График 35).

График 35

Динамика разрыва между ставками по ИЖК, п.п.



12. 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 36).

График 36

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

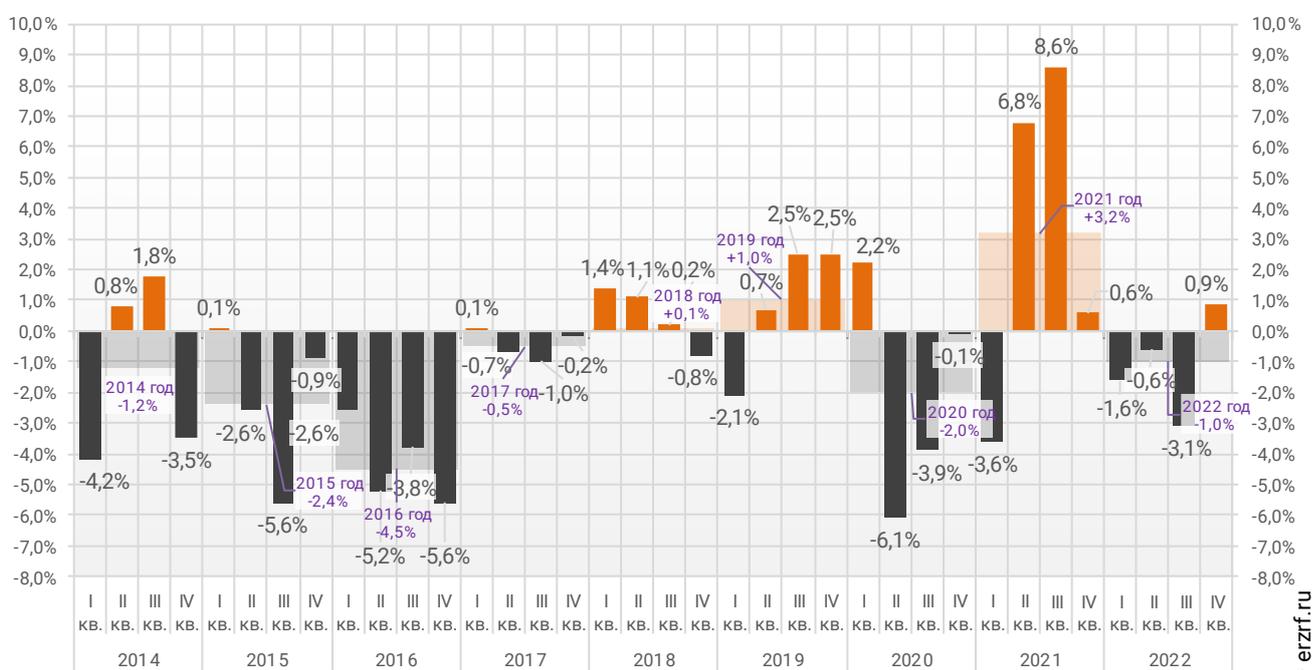
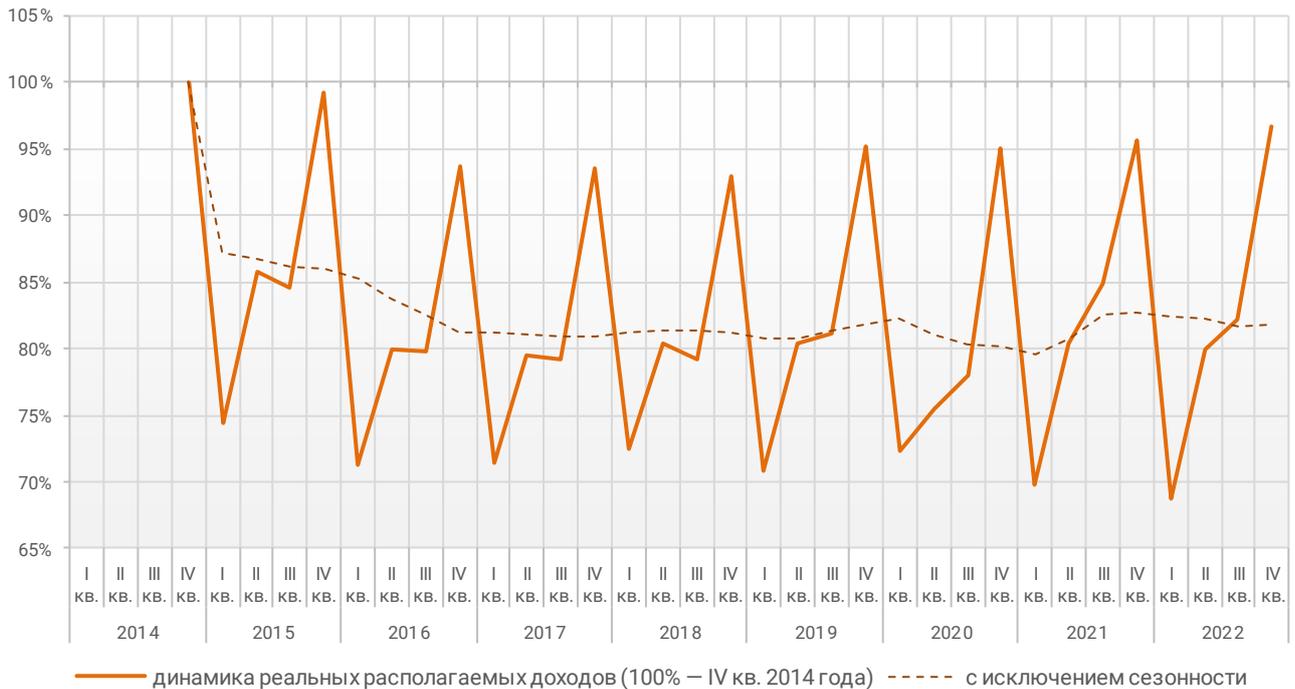


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 37).

График 37

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



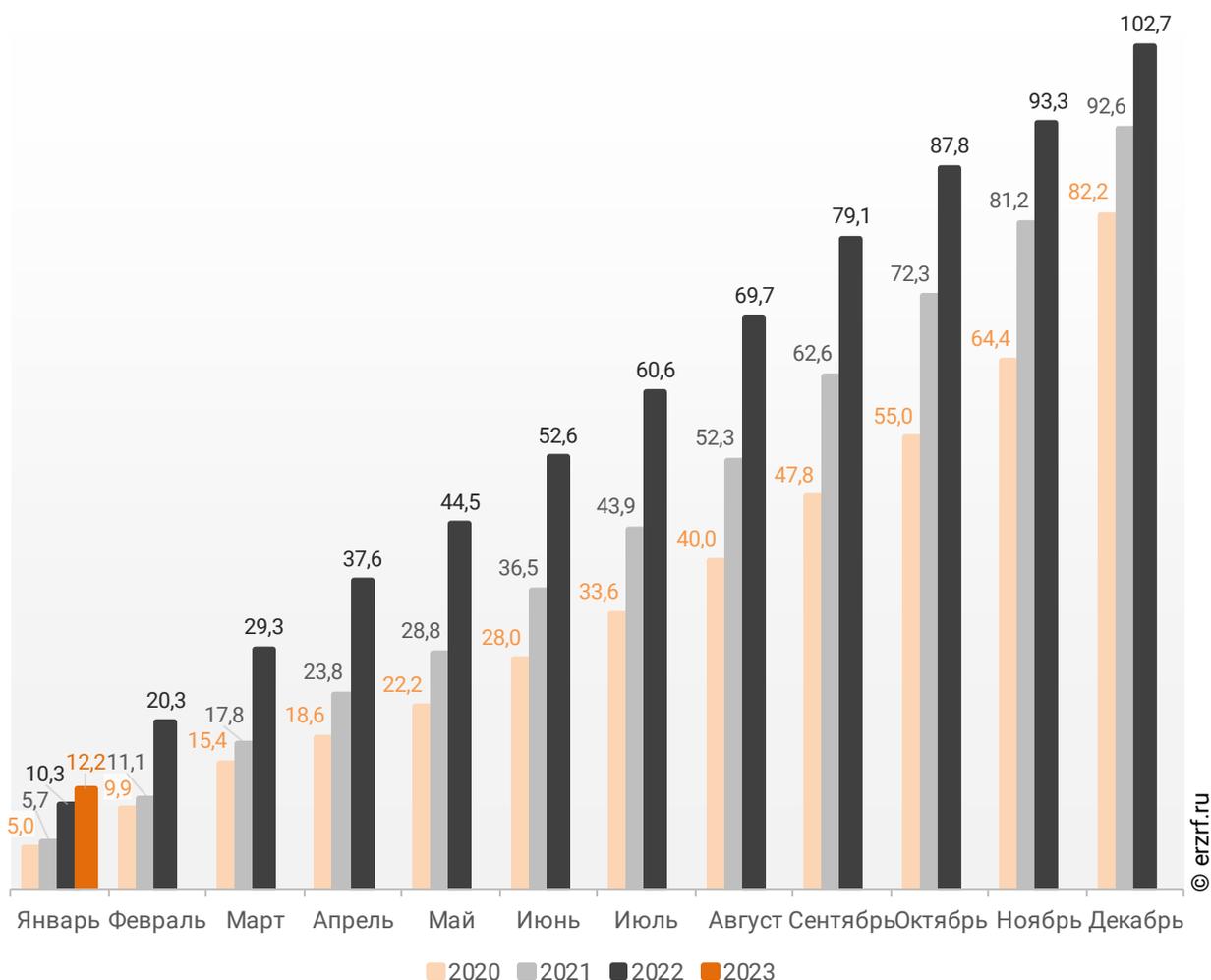
© erzrf.ru

13. 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 38).

График 38

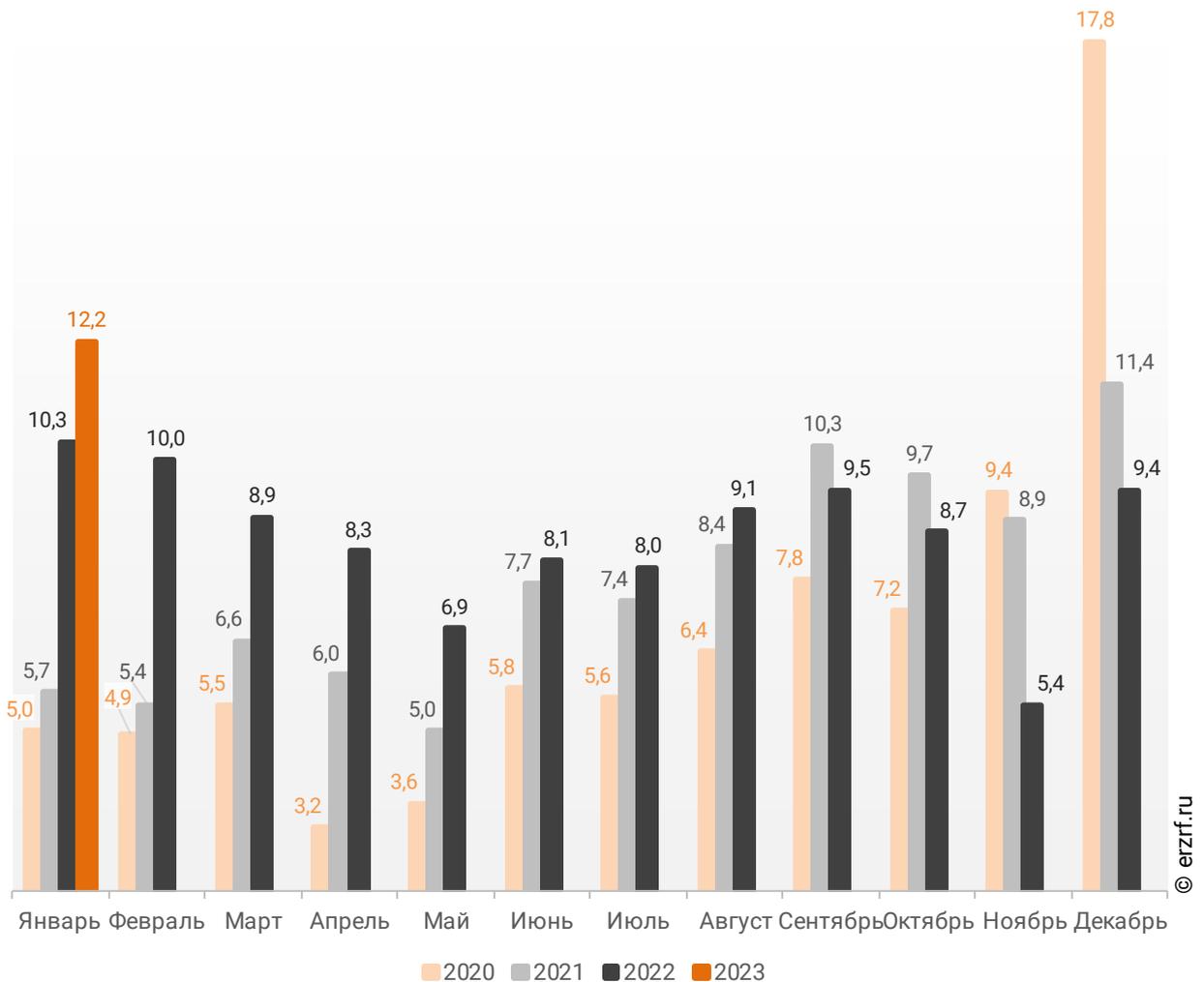
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., млн м²



Помесячная динамика ввода жилья в Российской Федерации представлена ниже (График 39).

График 39

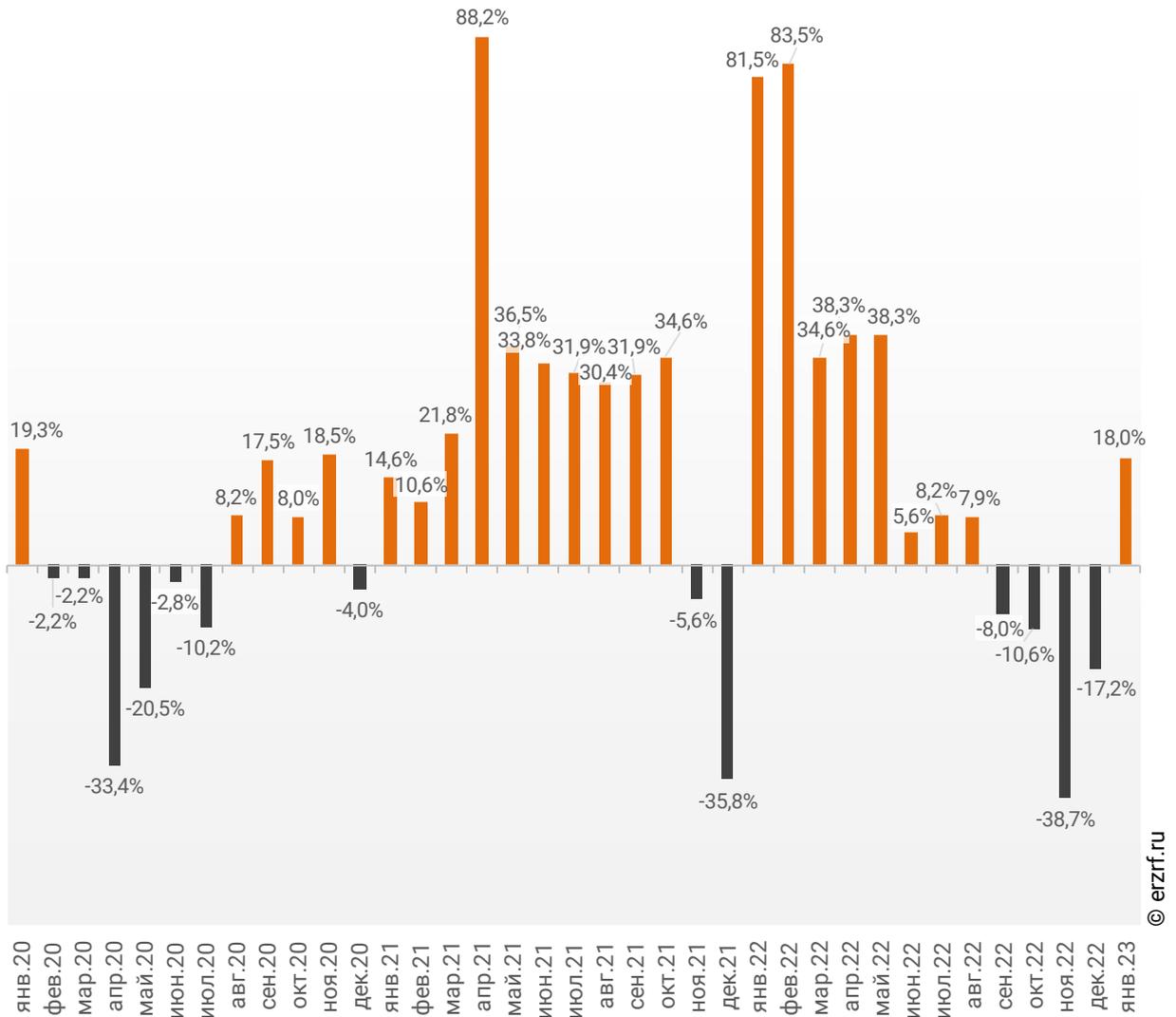
Динамика ввода жилья по месяцам
в Российской Федерации, млн м²



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

График 40

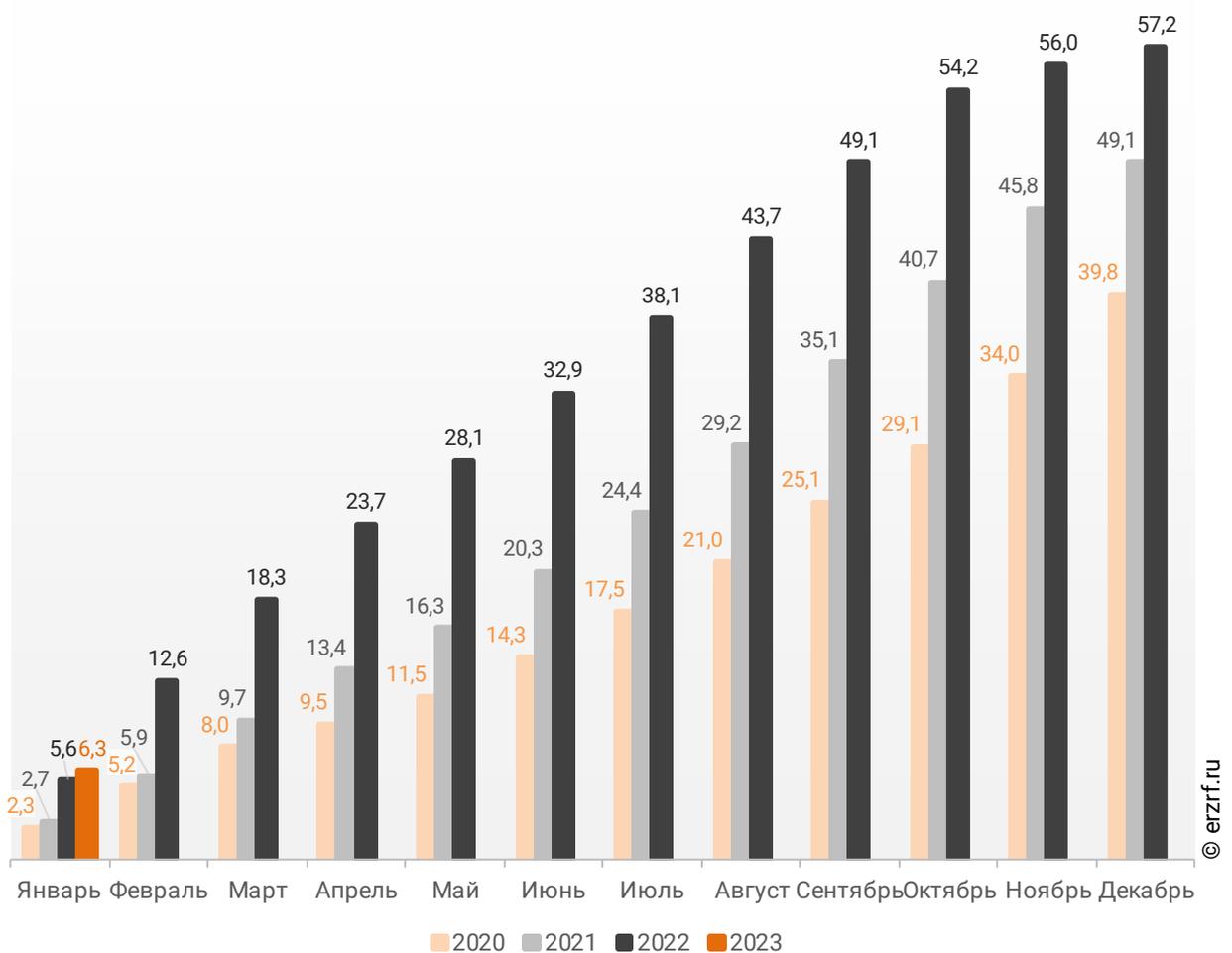
Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



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 41).

График 41

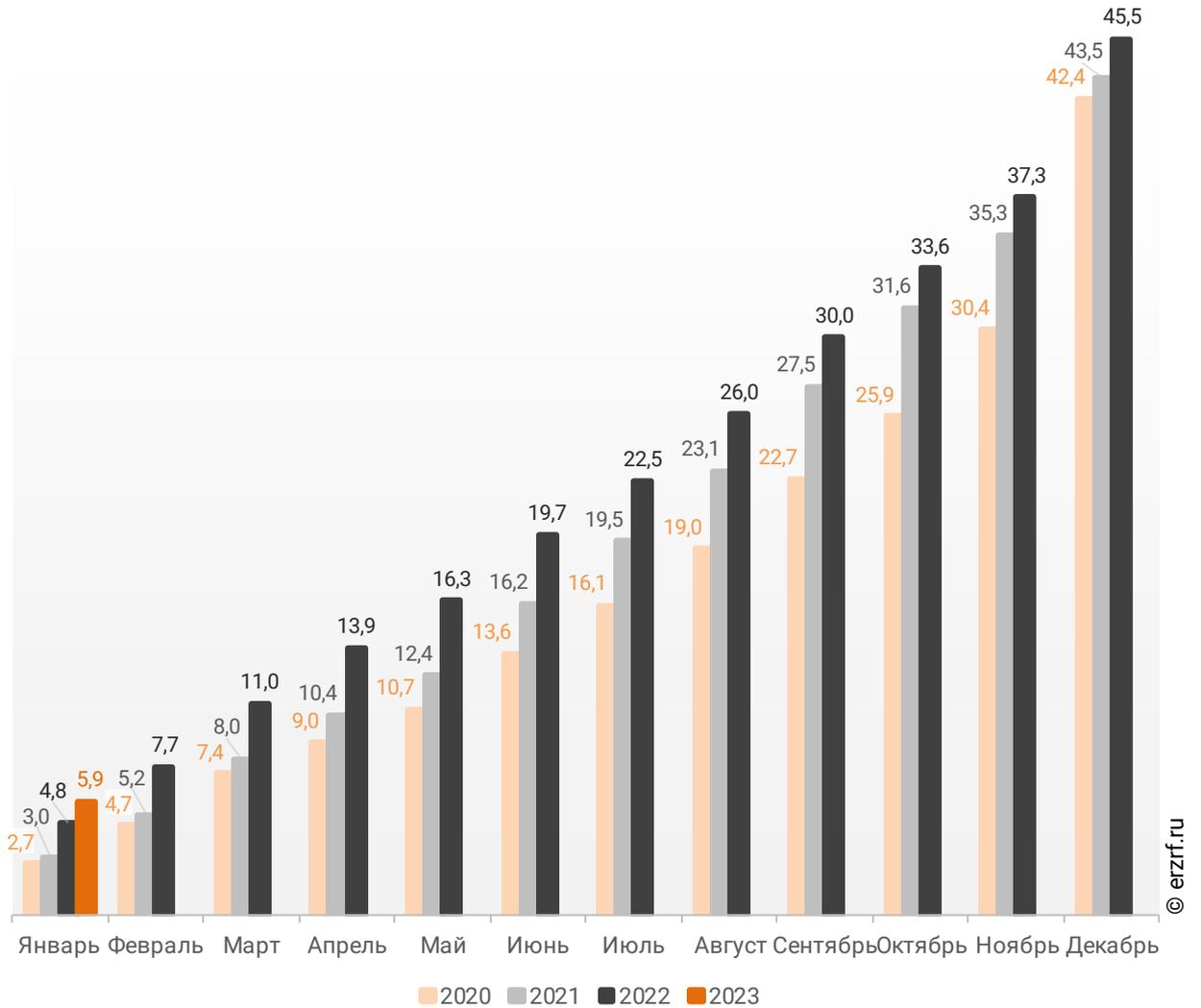
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., млн м²**



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 42).

График 42

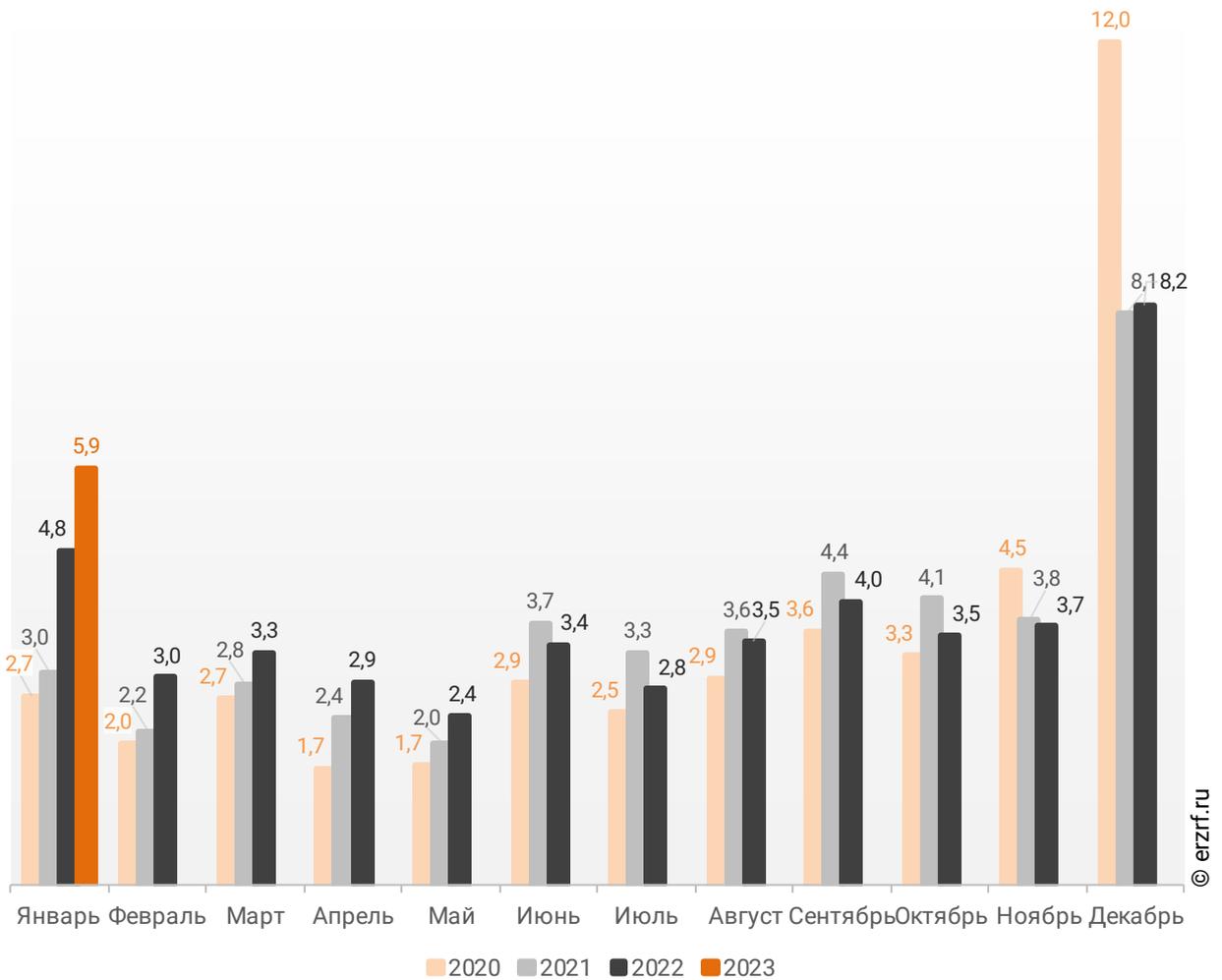
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., млн м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации представлена ниже (График 43).

График 43

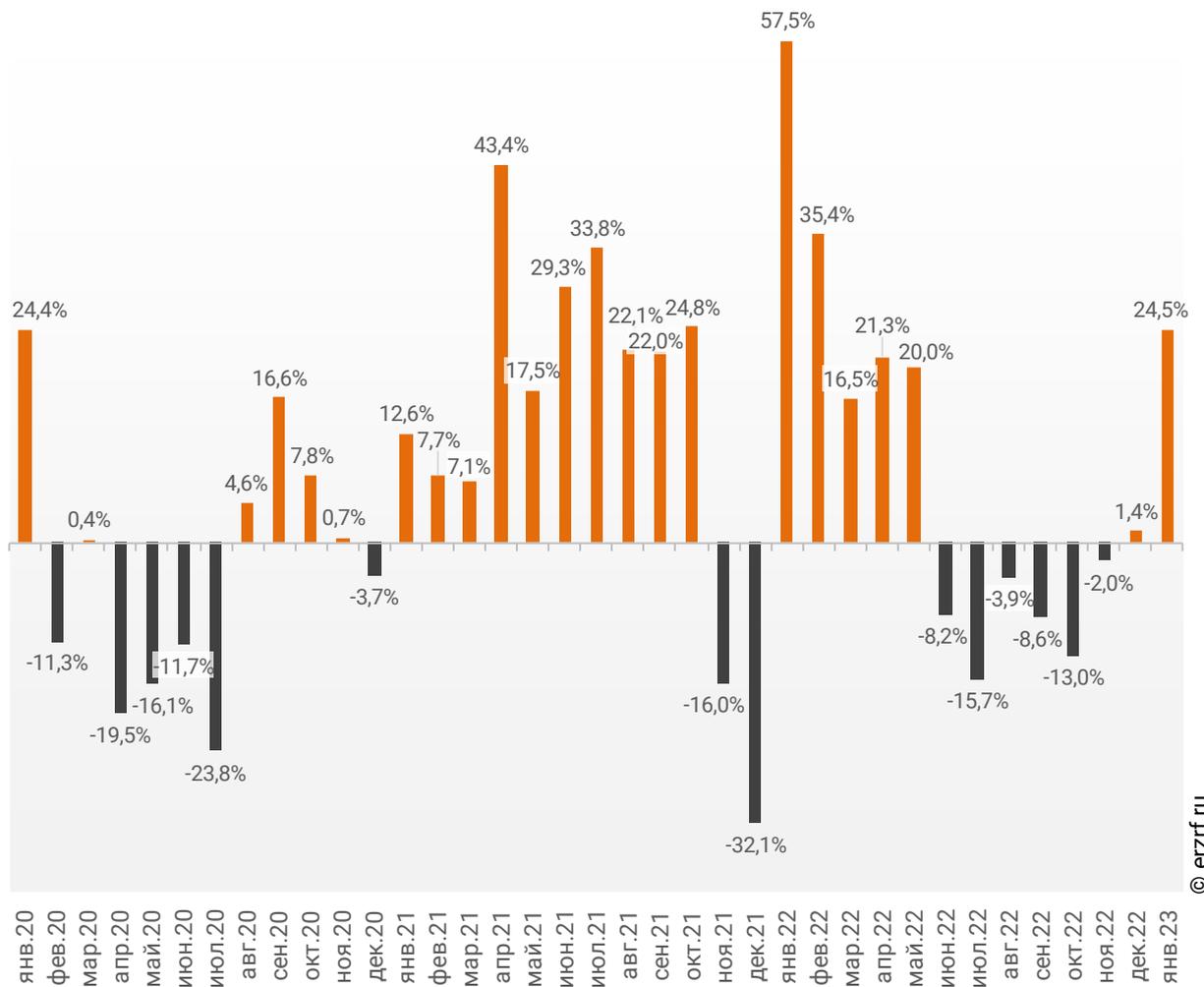
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



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

График 44

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

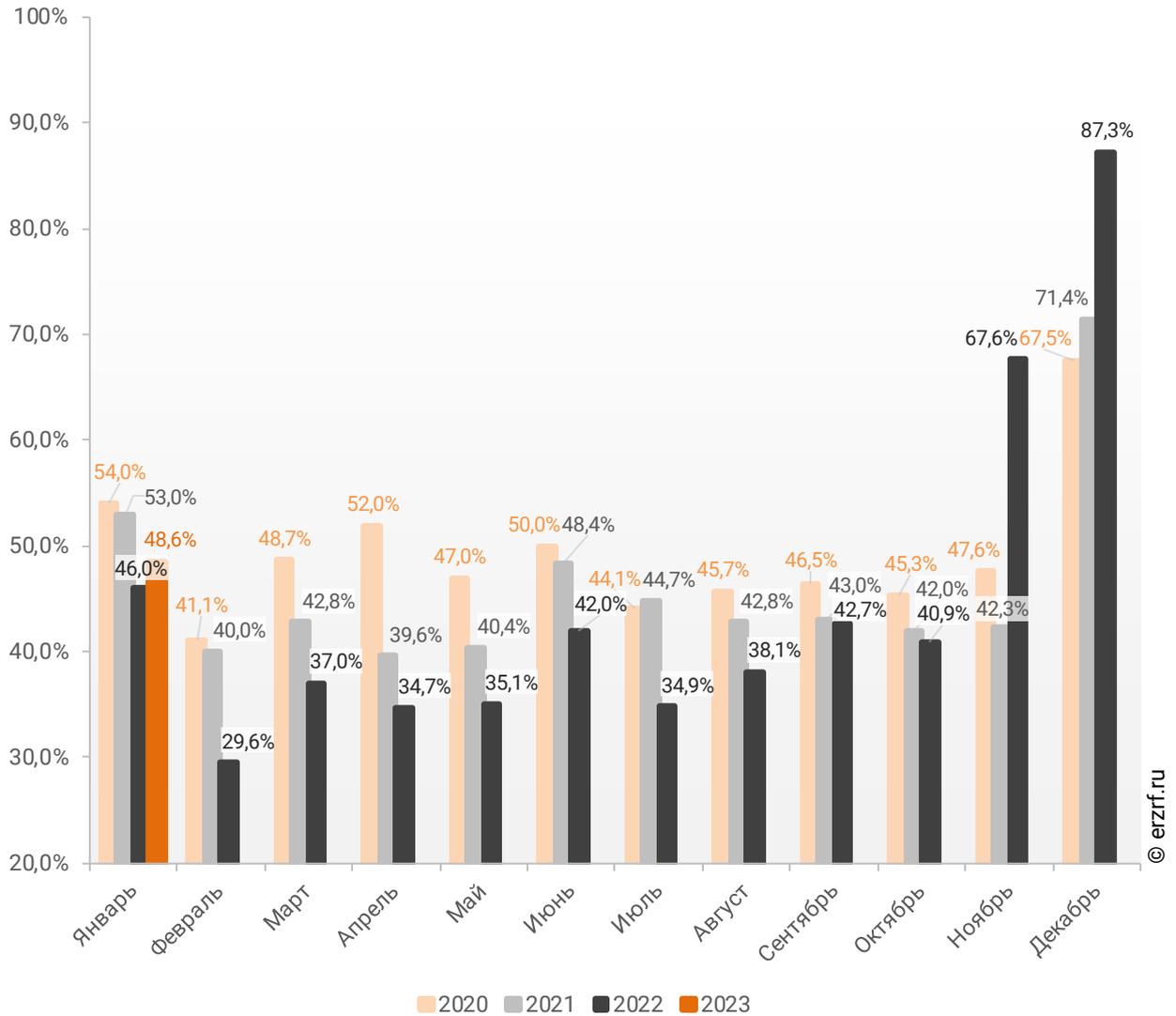


© erzrf.ru

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 45

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

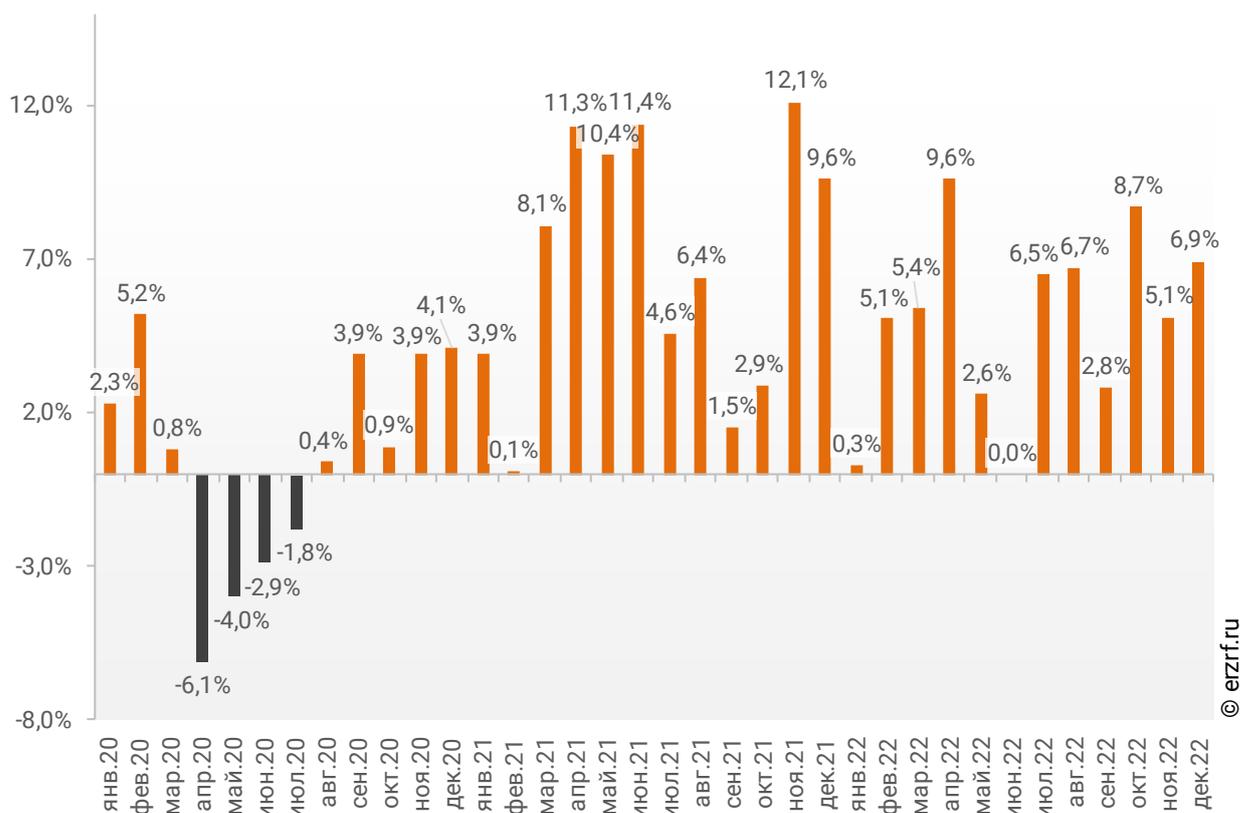


14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

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 46).

График 46

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	Жилых	Совокупная S
					домов	единиц	жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
1	DOGMA-Самолёт (г. Краснодар)	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	45	24 106	982 711
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 2	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	41	6 822	365 855
7	Пригород Лесное	Московская область	Мисайлово	ГК Самолет	22	7 997	340 723
8	Символ	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	16	5 731	329 706
9	Догма Парк	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	25	7 373	327 086
10	Люблинский парк	Москва	Москва	ПИК	8	7 133	306 354
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	Цветы Башкирии	Республика Башкортостан	Уфа	ГК ФСК Архстройинвестиции	21	6 526	282 273
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	Will Towers	Москва	Москва	УЭЗ	2	3 375	246 584
19	Красное яблоко	Пермский край	Пермь	ПЗСП	14	5 086	237 989
20	Борисоглебское	Москва	Зверево	Апрелевка С2	108	4 937	235 413

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
					домов	единиц	жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
21	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	6 234	228 295
22	<i>Мытищи Парк</i>	Московская область	Мытищи	ГК Самолет	4	5 241	220 397
23	<i>Событие</i>	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	5	2 951	217 981
24	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	4 203	209 144
25	<i>Горки парк</i>	Московская область	Коробово	ГК Самолет	13	4 884	206 353
26	<i>Лугометрия</i>	Пензенская область	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 240	205 344
27	<i>Чистое небо</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	4	5 394	204 393
28	<i>Остафьево</i>	Москва	Остафьево (в составе г.о. Москва)	ГК Самолет	12	4 374	203 338
29	<i>Новые горизонты</i>	Ленинградская область	Бугры	Группа ЦДС	11	5 722	199 620
30	<i>Патрики</i>	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	9	4 025	197 397
31	<i>Левобережье</i>	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	7	3 807	197 393
32	<i>Скандинавия-Центр (Сосенское)</i>	Москва	Сосенское	ГК А101	8	3 950	196 446
33	<i>Рекорд</i>	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	6	3 899	196 226
34	<i>Второй Нагатинский</i>	Москва	Москва	ПИК	4	4 531	193 477
35	<i>Римский</i>	Московская область	Развилка	ГК ФСК	2	3 541	190 758
36	<i>Светлый мир СТАНЦИЯ Л</i>	Москва	Москва	Seven Suns Development	5	3 908	190 523
37	<i>Прибрежный парк</i>	Московская область	Ям	ГК Самолет	18	4 508	189 324
38	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
39	<i>Спутник</i>	Московская область	Раздоры	ГК Самолет	6	3 830	187 662
40	<i>Shagal</i>	Москва	Москва	Группа Эталон	9	2 661	185 620
41	<i>Новое Внуково</i>	Москва	Санино (в составе г. о. Москва)	ГК Самолет	22	4 153	177 926
42	<i>Матвеевский парк</i>	Москва	Москва	ПИК	6	4 169	177 375
43	<i>Новые Ватушки</i>	Москва	Десеновское	ГК Стройком	2	3 899	177 251

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
					домов	единиц	жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
44	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	ГК КВС	15	3 890	176 910
45	Суворовский	Ростовская область	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	11	4 027	176 547
46	Береговой	Москва	Москва	ГК Главстрой	2	1 983	176 000
47	ЭкоБунино	Москва	Столбово	ГК МИЦ	4	4 168	175 498
48	ЗИЛАРТ	Москва	Москва	Группа ЛСР	5	2 832	167 544
49	Домашний	Тюменская область	Тюмень	ГК Страна	11	3 510	166 103
50	Переделкино Ближнее	Москва	Рассказовка	ГК АБСОЛЮТ	8	2 855	165 940
Общий итог					730	275 219	12 809 234



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		