

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Красноярский край

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

1 623 542

-18,0% к апрелю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

75 600

+8,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2023

Банк России

660

-33,8% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

54,3

-5,0% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2023

69 266

+17,2% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,1%

+1,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2023

Банк России

5,90

-0,45 п.п. к февралю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Красноярском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Красноярском крае	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Красноярском крае (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Красноярском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Красноярского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	79

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Красноярского края на апрель 2023 года выявлено **114 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 **29 893 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 623 542 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	113	99,1%	29 625	99,1%	1 604 168	98,8%
дом с апартаментами	1	0,9%	268	0,9%	19 374	1,2%
Общий итог	114	100%	29 893	100%	1 623 542	100%

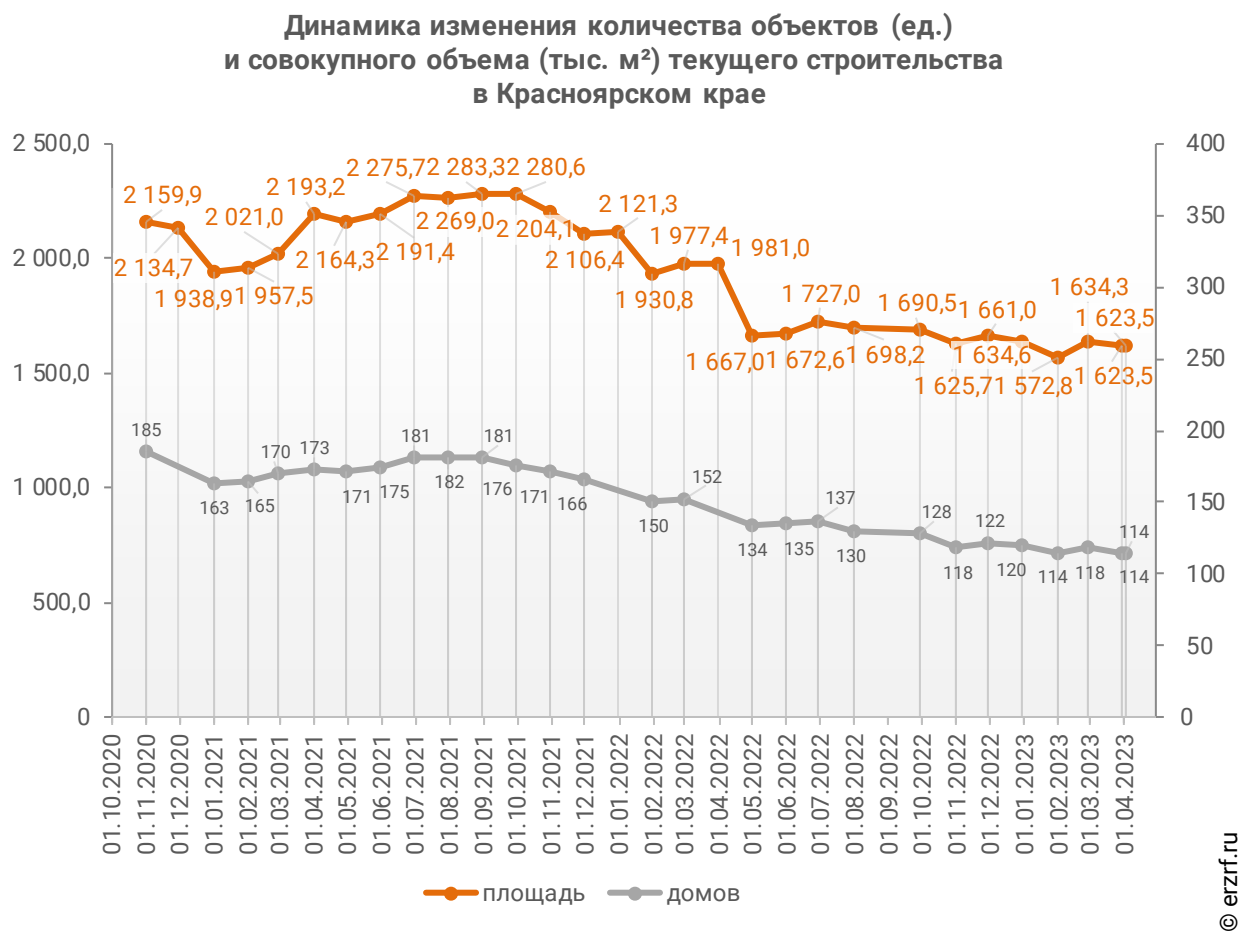
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Красноярского края не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае

Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Красноярск	99	86,8%	28 706	96,0%	1 564 773	96,4%
Сосновоборск	4	3,5%	492	1,6%	26 166	1,6%
Емельяновский	6	5,3%	332	1,1%	16 452	1,0%
Солонцы	6	5,3%	332	1,1%	16 452	1,0%
Дивногорск	2	1,8%	139	0,5%	7 148	0,4%
Березовский	1	0,9%	134	0,4%	6 308	0,4%
Березовка	1	0,9%	134	0,4%	6 308	0,4%
Минусинск	2	1,8%	90	0,3%	2 695	0,2%
	114	100%	29 893	100%	1 623 542	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Красноярск (96,4% совокупной площади жилых единиц).

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

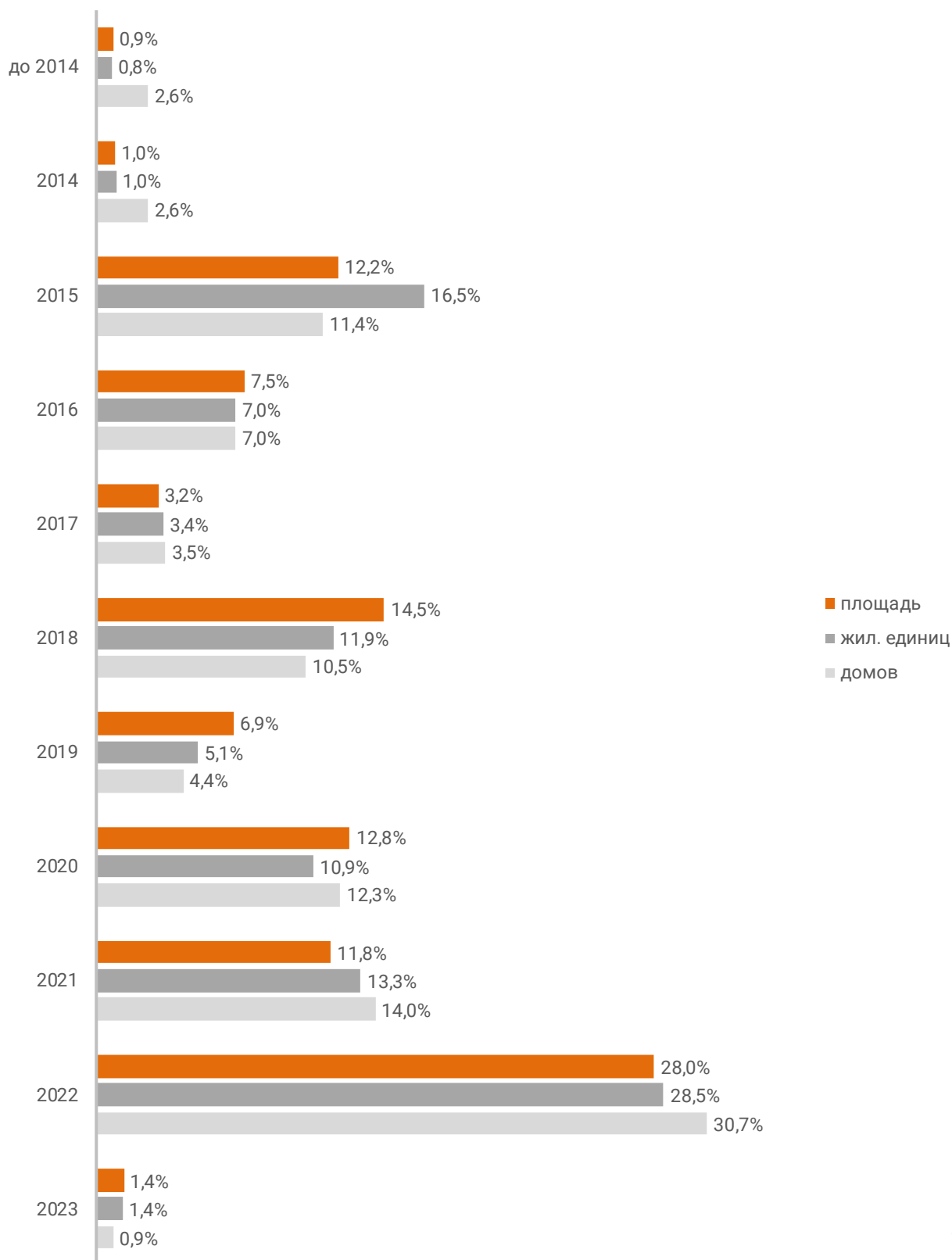
Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	3	2,6%	247	0,8%	13 929	0,9%
2014	3	2,6%	308	1,0%	15 587	1,0%
2015	13	11,4%	4 939	16,5%	197 600	12,2%
2016	8	7,0%	2 107	7,0%	121 207	7,5%
2017	4	3,5%	1 019	3,4%	51 178	3,2%
2018	12	10,5%	3 565	11,9%	235 106	14,5%
2019	5	4,4%	1 537	5,1%	112 302	6,9%
2020	14	12,3%	3 261	10,9%	207 215	12,8%
2021	16	14,0%	3 974	13,3%	191 402	11,8%
2022	35	30,7%	8 531	28,5%	455 296	28,0%
2023	1	0,9%	405	1,4%	22 720	1,4%
Общий итог	114	100%	29 893	100%	1 623 542	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Красноярского края по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (28,0% по площади жилых единиц).

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

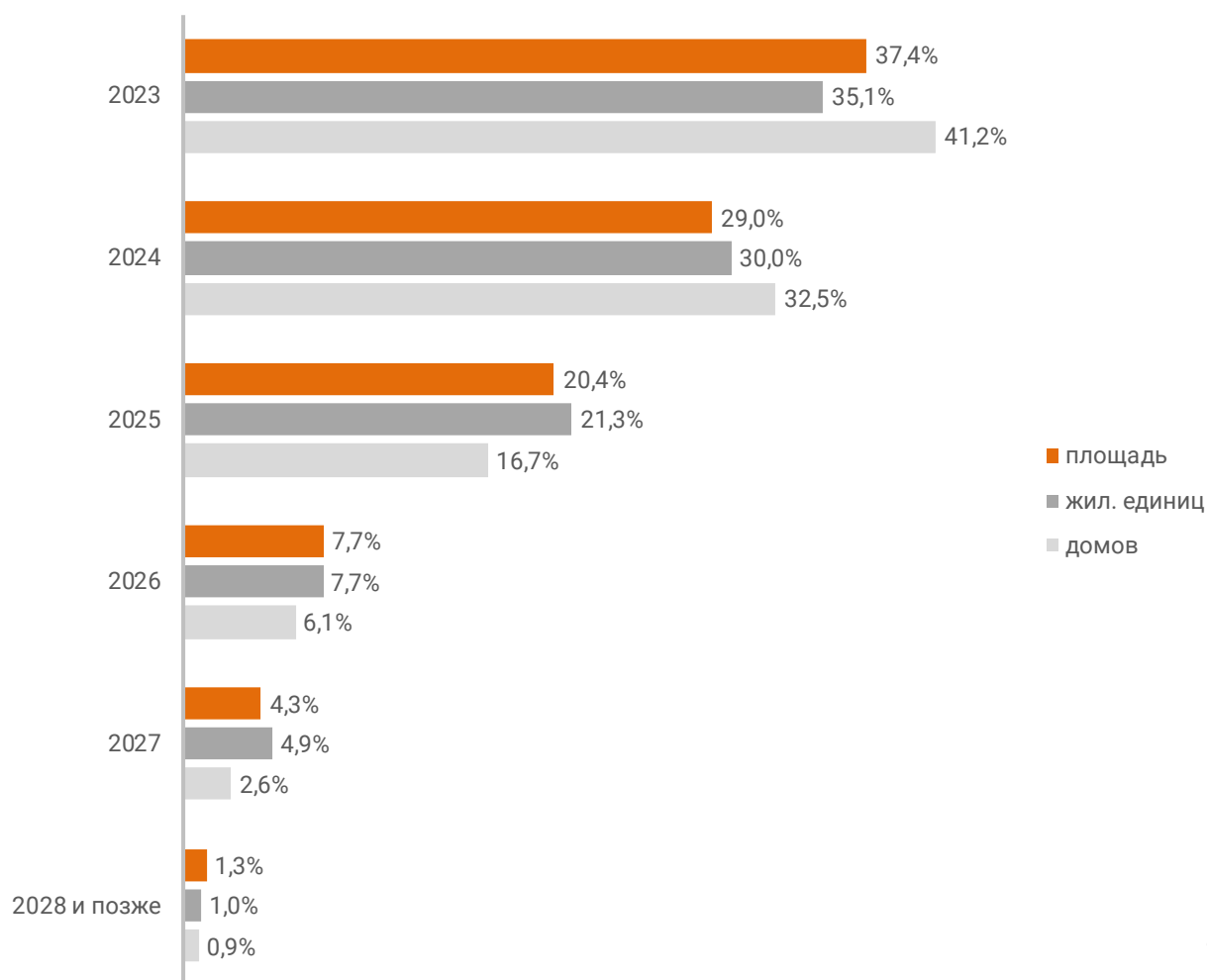
В Красноярском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	47	41,2%	10 481	35,1%	607 495	37,4%
2024	37	32,5%	8 974	30,0%	470 558	29,0%
2025	19	16,7%	6 371	21,3%	330 428	20,4%
2026	7	6,1%	2 290	7,7%	124 806	7,7%
2027	3	2,6%	1 472	4,9%	69 626	4,3%
2028 и позже	1	0,9%	305	1,0%	20 629	1,3%
Общий итог	114	100%	29 893	100%	1 623 542	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Красноярского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 607 495 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 588 121 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2023	607 495	2016	11 034	1,8%
		2017	45 480	7,5%
		2018	5 274	0,9%
		2019	17 591	2,9%
		2020	20 349	3,3%
		2021	125 470	20,7%
		2022	27 092	4,5%
		2023	19 374	3,2%
2024	470 558	2016	5 667	1,2%
		2019	33 126	7,0%
2025	330 428	2016	5 667	1,7%
		2017	20 807	6,3%
		2019	53 746	16,3%
2026	124 806	2019	25 362	20,3%
2027	69 626	2018	48 977	70,3%
Общий итог	1 623 542		465 016	28,6%

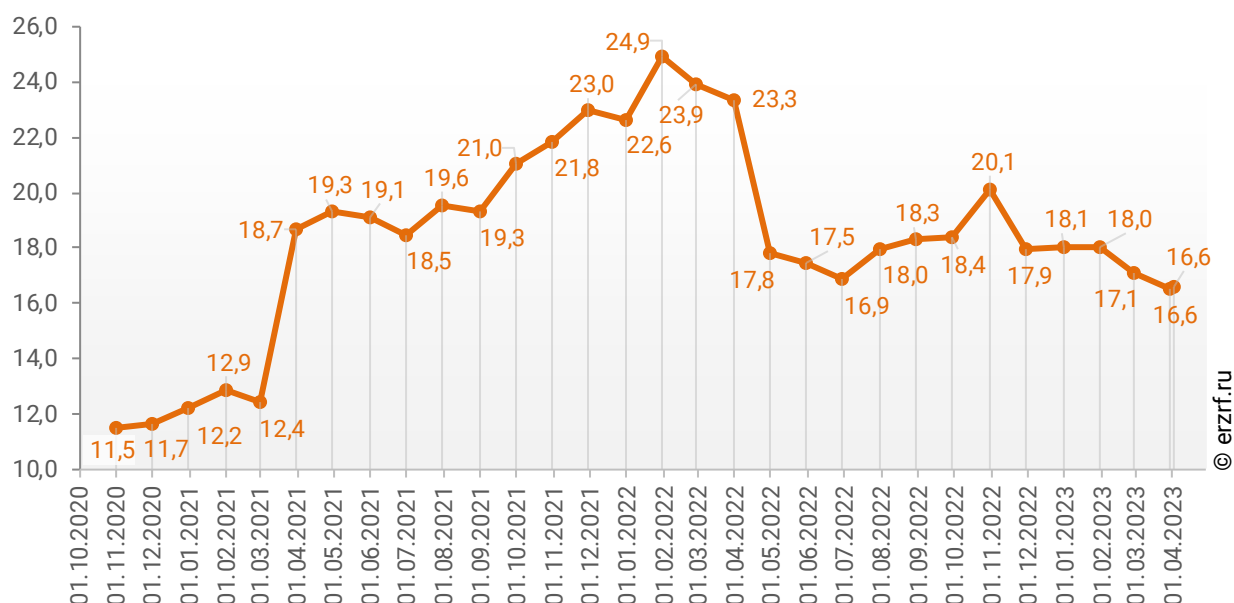
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (125 470 м²), что составляет 20,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае по состоянию на апрель 2023 года составляет 16,6 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 17,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 19,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

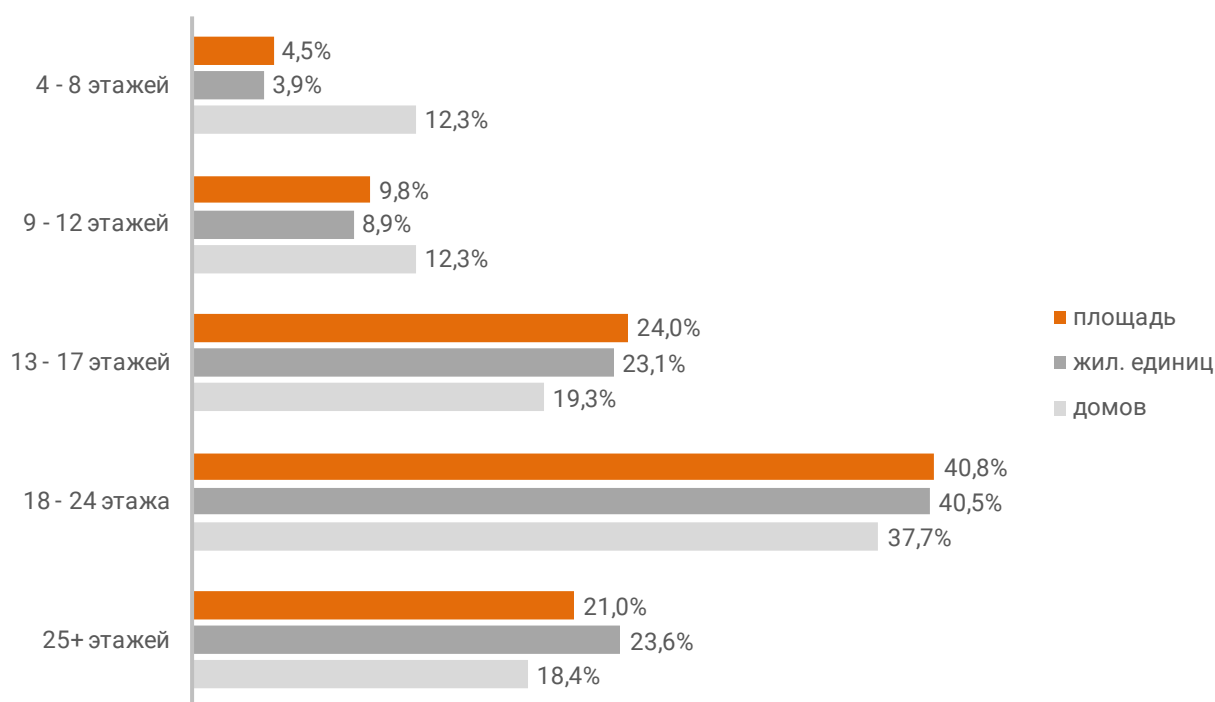
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	14	12,3%	1 178	3,9%	72 610	4,5%
9 - 12 этажей	14	12,3%	2 646	8,9%	159 181	9,8%
13 - 17 этажей	22	19,3%	6 918	23,1%	389 289	24,0%
18 - 24 этажа	43	37,7%	12 109	40,5%	661 862	40,8%
25+ этажей	21	18,4%	7 042	23,6%	340 600	21,0%
Общий итог	114	100%	29 893	100%	1 623 542	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Красноярского края по этажности


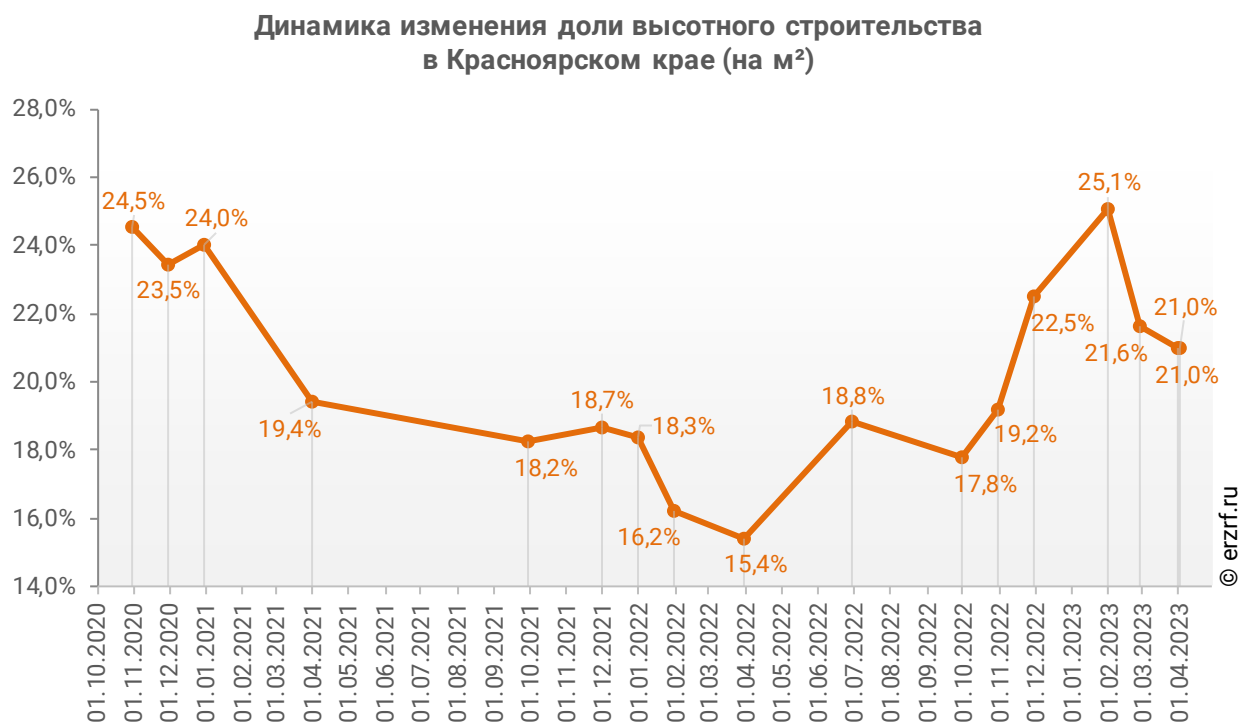
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 40,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Красноярском крае составляет 21,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Красноярском крае являются 27-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Арс-Групп</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>ГК ПроектСтрой</i>	многоквартирный дом	Два берега
		<i>ГСК Красстрой</i>	многоквартирный дом	Серебряный
		<i>Компания Сигма</i>	многоквартирный дом	Столичный
		<i>СГ Ментал-Плюс</i>	многоквартирный дом	Уютный дом на Дудинской
2	26	<i>ГК Монолитхолдинг</i>	многоквартирный дом	Мкр Преображенский
		<i>СЗ Альянсгрупп</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Подзолкова, 19
		<i>СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Перемены
3	25	<i>Новоостровский</i>	многоквартирный дом	Новоостровский
		<i>СГ СТМ</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>Специализированный застройщик Партнер-Строй</i>	многоквартирный дом	Univers
4	24	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Высотный микрорайон ЧИЖИ
		<i>ГСК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринские аллеи
5	22	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	многоквартирный дом	Южный Берег
		<i>СЗ Сказочный город</i>	многоквартирный дом	Сказочный
		<i>Сибирское инвестиционное агентство</i>	многоквартирный дом	Кристалл

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Красноярском крае является многоквартирный дом в ЖК «Высотный микрорайон ЧИЖИ», застройщик «ГСК Арбан». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

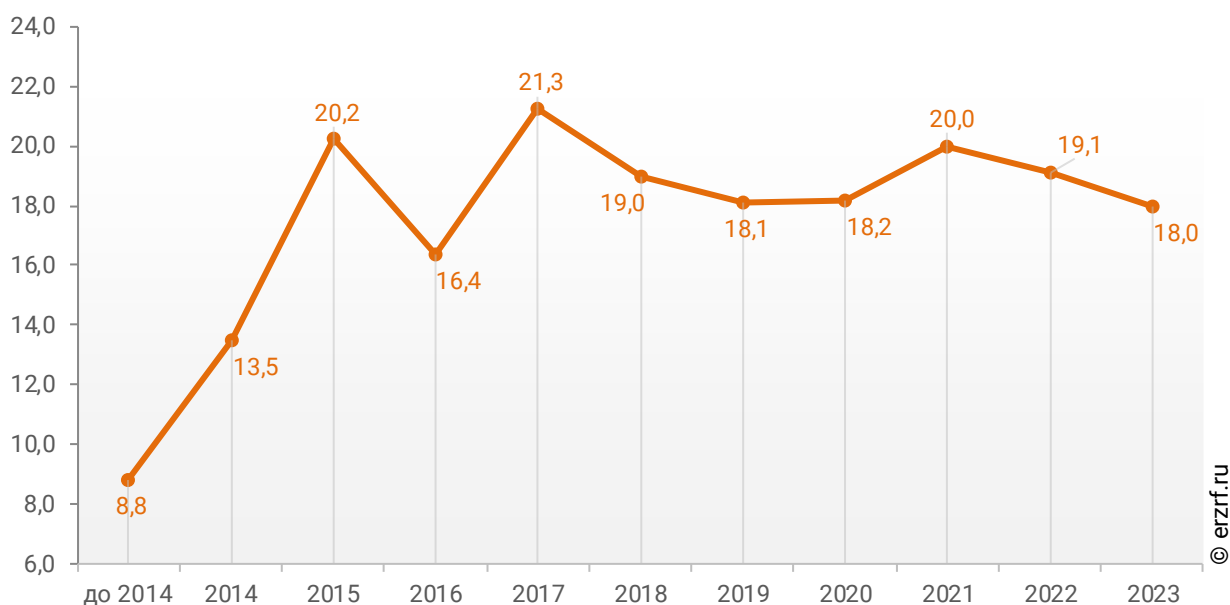
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	48 794	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Высотный микрорайон ЧИЖИ
2	38 902	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Барбарис
3	38 794	<i>ГСК Арбан</i>	многоквартирный дом	Smart комплекс Бульвар Цветов
4	32 933	<i>Специализированный застройщик Берег</i>	многоквартирный дом	Мкр Тихие зори
5	32 622	<i>ГК Монолитхолдинг</i>	многоквартирный дом	Мкр Преображенский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

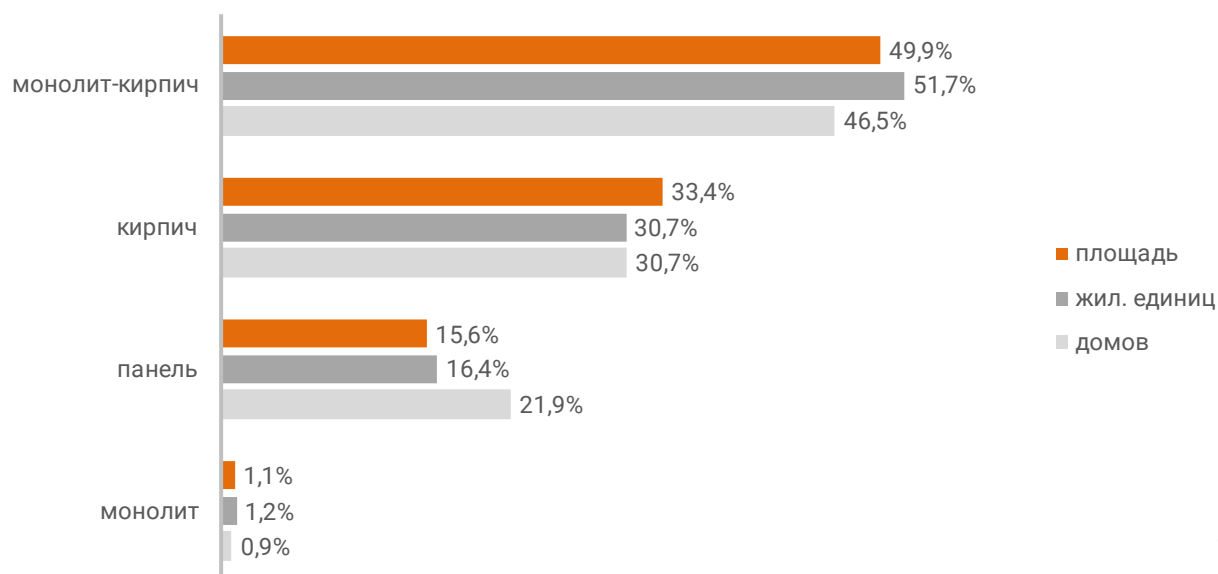
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	53	46,5%	15 463	51,7%	810 504	49,9%
кирпич	35	30,7%	9 167	30,7%	542 329	33,4%
панель	25	21,9%	4 903	16,4%	253 320	15,6%
монолит	1	0,9%	360	1,2%	17 389	1,1%
Общий итог	114	100%	29 893	100%	1 623 542	100%

Гистограмма 5

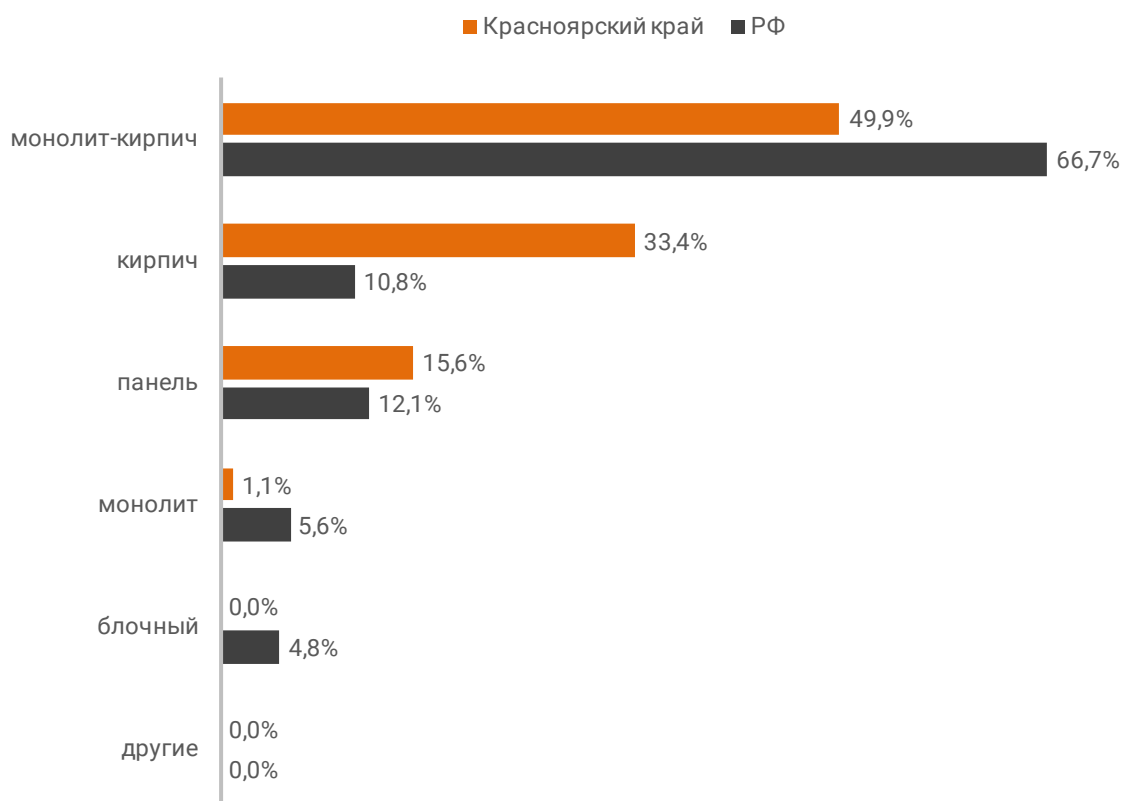
Распределение жилых новостроек Красноярского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Красноярском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 49,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Красноярского края у 79,3% 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 53,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

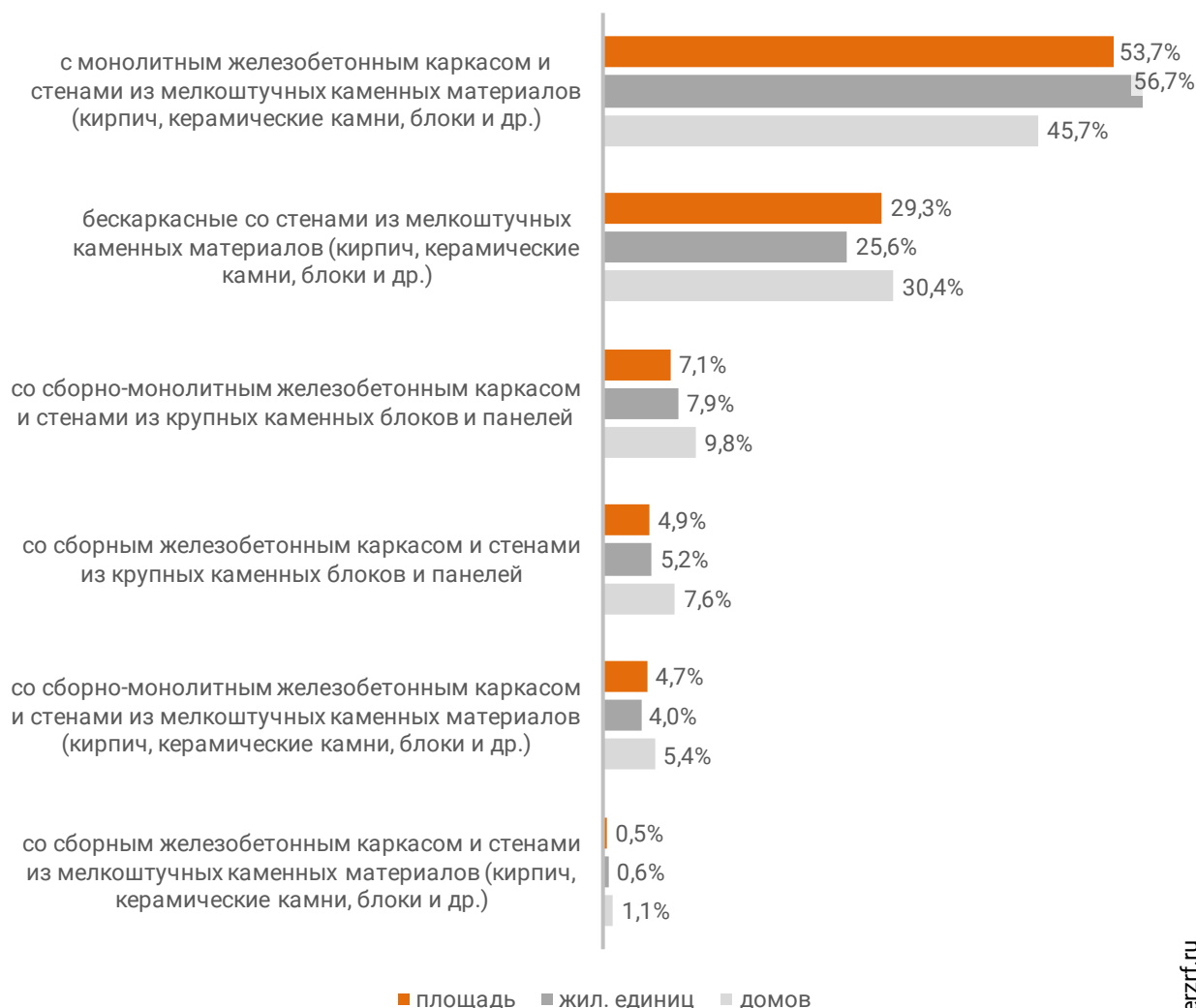
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	45,7%	13 025	56,7%	691 212	53,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	30,4%	5 875	25,6%	376 857	29,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	9,8%	1 814	7,9%	90 862	7,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	7,6%	1 188	5,2%	62 738	4,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	5,4%	926	4,0%	59 911	4,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	134	0,6%	6 308	0,5%
Общий итог	92	100%	22 962	100%	1 287 888	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Красноярском крае осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 64 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Красноярском крае на апрель 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СГ СМ.СИТИ	10	8,8%	3 339	11,2%	215 107	13,2%
2	ГСК Арбан	9	7,9%	2 976	10,0%	176 127	10,8%
3	ГК Монолитхолдинг	9	7,9%	2 480	8,3%	154 124	9,5%
4	УСК Сибиряк	10	8,8%	1 758	5,9%	106 556	6,6%
5	ГСК Спецстрой	5	4,4%	1 907	6,4%	82 406	5,1%
6	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	5	4,4%	1 595	5,3%	74 320	4,6%
7	Стройдом	3	2,6%	1 665	5,6%	69 784	4,3%
8	ГК ПроектСтрой	6	5,3%	1 512	5,1%	59 381	3,7%
9	ККФЖС	3	2,6%	926	3,1%	58 168	3,6%
10	СГ Ментал-Плюс	3	2,6%	835	2,8%	46 023	2,8%
11	Специализированный застройщик Партнер-Строй	2	1,8%	953	3,2%	44 864	2,8%
12	Компания Сигма	2	1,8%	525	1,8%	43 288	2,7%
13	ГСК Красстрой	2	1,8%	827	2,8%	43 265	2,7%
14	Новоостровский	2	1,8%	610	2,0%	41 278	2,5%
15	СЗ НАНЖУЛЬ 8	2	1,8%	795	2,7%	37 451	2,3%
16	Фирма Культбытстрой	4	3,5%	618	2,1%	33 672	2,1%
17	Специализированный застройщик Берег	1	0,9%	652	2,2%	32 933	2,0%
18	РБК	1	0,9%	659	2,2%	27 920	1,7%
19	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	1	0,9%	502	1,7%	26 677	1,6%
20	Регион Девелопмент	3	2,6%	465	1,6%	24 363	1,5%
21	СГ СТМ	2	1,8%	459	1,5%	21 931	1,4%
22	ГК Альфа	2	1,8%	388	1,3%	18 635	1,1%
23	СЗ Сказочный город	2	1,8%	347	1,2%	18 583	1,1%
24	ПСК Омега	2	1,8%	279	0,9%	17 981	1,1%
25	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	3	2,6%	311	1,0%	16 308	1,0%
26	ССК	2	1,8%	233	0,8%	12 838	0,8%
27	Арс-Групп	1	0,9%	211	0,7%	11 976	0,7%
28	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	1	0,9%	193	0,6%	11 817	0,7%
29	ФСК Готика	1	0,9%	298	1,0%	11 511	0,7%
30	СЗ Альянсгрупп	1	0,9%	230	0,8%	11 503	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	СЗ Теплосила	2	1,8%	240	0,8%	11 334	0,7%
32	Сибирское инвестиционное агентство	1	0,9%	100	0,3%	9 796	0,6%
33	ГК Зодчий	1	0,9%	155	0,5%	8 147	0,5%
34	Специализированный застройщик Сосны	1	0,9%	144	0,5%	8 051	0,5%
35	СК СибЛидер	1	0,9%	138	0,5%	7 751	0,5%
36	ОПТТОРГ	2	1,8%	139	0,5%	7 148	0,4%
37	СЗ ЭКО	1	0,9%	126	0,4%	6 659	0,4%
38	СибСпецМонтаж	1	0,9%	100	0,3%	6 257	0,4%
39	СЗ СЖС	2	1,8%	113	0,4%	4 914	0,3%
40	ТСК	1	0,9%	58	0,2%	1 478	0,1%
41	СЗ АСХ	1	0,9%	32	0,1%	1 217	0,1%
Общий итог		114	100%	29 893	100%	1 623 542	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Красноярского края представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
1	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	215 107	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГСК Арбан	176 127	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ГК Монолитхолдинг	154 124	152 205	98,8%	32,8
4	★ 5,0	УСК Сибиряк	106 556	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГСК Спецстрой	82 406	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	74 320	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Стройдом	69 784	69 784	100%	110,8
8	★ 0,0	ГК ПроектСтрой	59 381	59 381	100%	70,0
9	★ 0,0	ККФЖС	58 168	58 168	100%	56,6
10	★ 0,5	СГ Ментал-Плюс	46 023	46 023	100%	44,7
11	н/р	Специализированный застройщик Партнер-Строй	44 864	0	0,0%	-
12	н/р	Компания Сигма	43 288	12 046	27,8%	20,9
13	★ 1,0	ГСК Красстрой	43 265	0	0,0%	-
14	н/р	Новоостровский	41 278	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	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
				м²	м²	%	
15	н/р	СЗ НАНЖУЛЬ 8	37 451	0	0,0%	-	
16	★ 5,0	Фирма Культбытстрой	33 672	0	0,0%	-	
17	н/р	Специализированный застройщик Берег	32 933	0	0,0%	-	
18	н/р	РБК	27 920	0	0,0%	-	
19	н/р	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	26 677	0	0,0%	-	
20	★ 0,5	Регион Девелопмент	24 363	14 158	58,1%	43,6	
21	★ 2,0	СГ СТМ	21 931	10 186	46,4%	8,3	
22	★ 4,5	ГК Альфа	18 635	0	0,0%	-	
23	н/р	СЗ Сказочный город	18 583	0	0,0%	-	
24	★ 1,5	ПСК Омега	17 981	0	0,0%	-	
25	н/р	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	16 308	16 308	100%	77,2	
26	★ 2,5	ССК	12 838	0	0,0%	-	
27	н/р	Арс-Групп	11 976	0	0,0%	-	
28	н/р	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	11 817	0	0,0%	-	
29	★ 4,5	ФСК Готика	11 511	0	0,0%	-	
30	н/р	СЗ Альянсгрупп	11 503	0	0,0%	-	
31	★ 0,5	СЗ Теплосила	11 334	11 334	100%	99,0	
32	★ 4,0	Сибирское инвестиционное агентство	9 796	0	0,0%	-	
33	★ 1,0	ГК Зодчий	8 147	8 147	100%	6,0	
34	н/р	Специализированный застройщик Сосны	8 051	0	0,0%	-	
35	★ 2,0	СК СибЛидер	7 751	0	0,0%	-	
36	н/р	ОПТТОРГ	7 148	1 019	14,3%	2,6	
37	н/р	СЗ ЭКО	6 659	0	0,0%	-	
38	н/р	СибСпецМонтаж	6 257	6 257	100%	12,0	
39	н/р	СЗ СЖС	4 914	0	0,0%	-	
40	н/р	ТСК	1 478	0	0,0%	-	
41	н/р	СЗ АСХ	1 217	0	0,0%	-	
Общий итог			1 623 542	465 016	28,6%	16,6	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стройдом» и составляет 110,8 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае

В Красноярском крае возводится 65 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

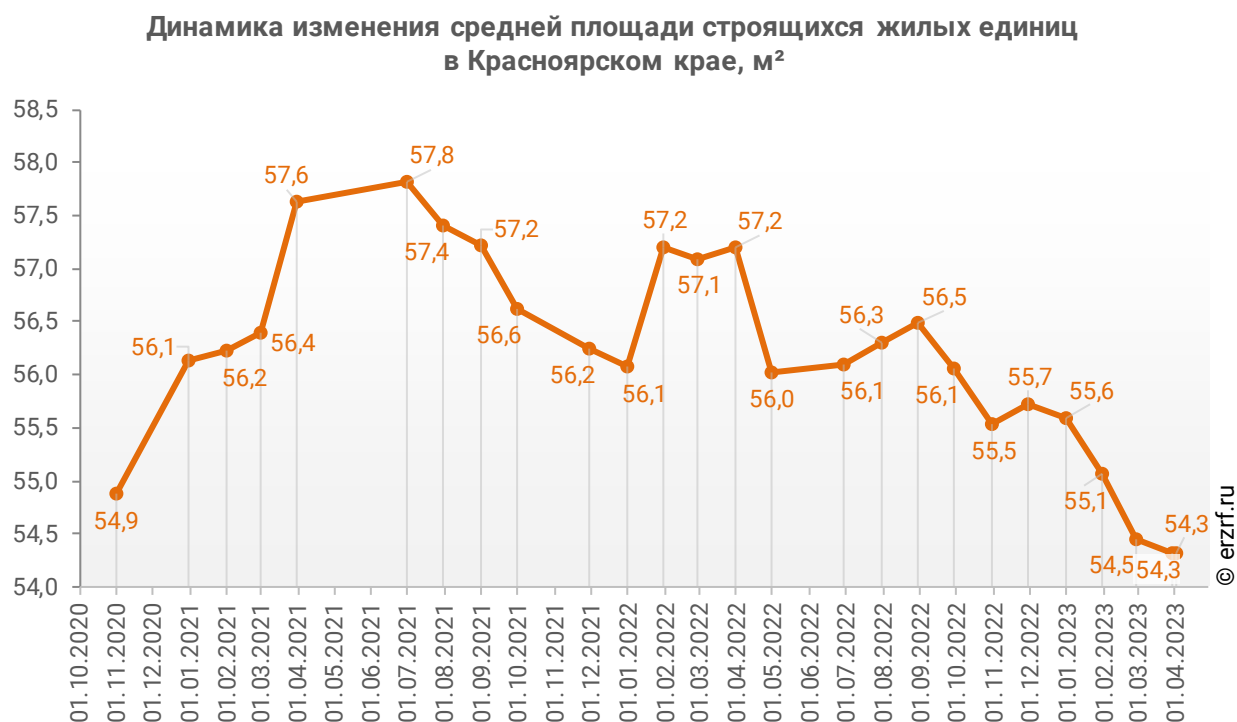
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкр Преображенский» (город Красноярск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Монолитхолдинг» возводит 6 домов, включающих 2 387 жилых единиц, совокупной площадью 149 245 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Красноярском крае, составляет 54,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

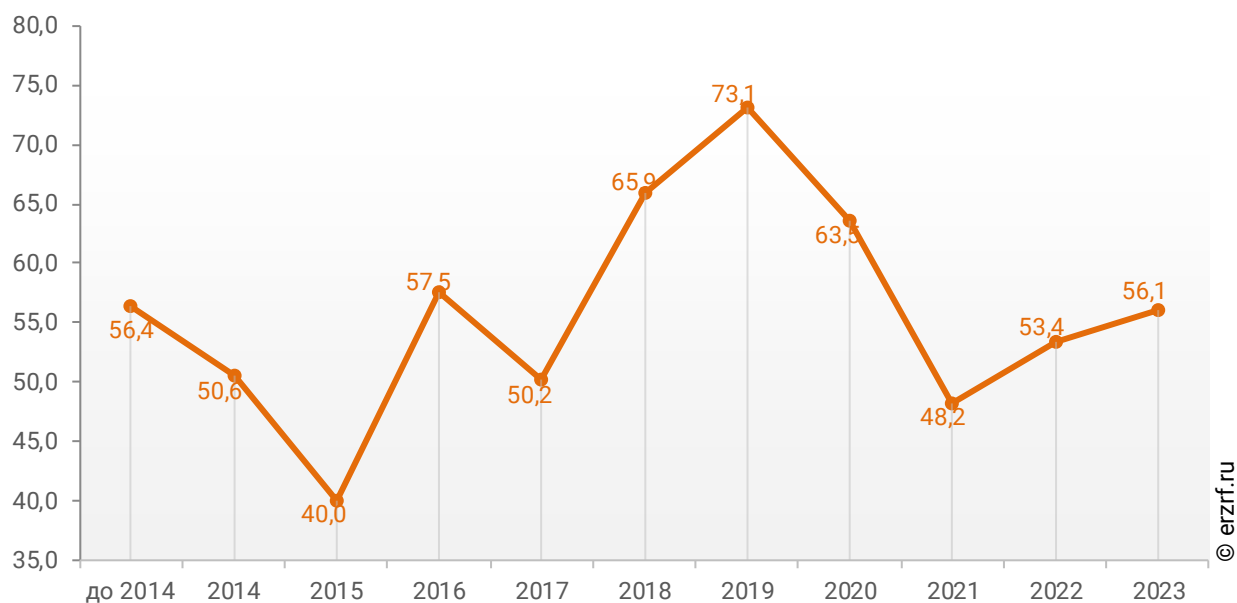
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 56,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство,
м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ТСК» – 25,5 м². Самая большая – у застройщика «Сибирское инвестиционное агентство» – 98,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ТСК	25,5
СЗ АСХ	38,0
ФСК Готика	38,6
ГК ПроектСтрой	39,3
Стройдом	41,9
РБК	42,4
ГСК Спецстрой	43,2
СЗ СЖС	43,5
СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	46,6
Специализированный застройщик Партнер-Строй	47,1
СЗ НАНЖУЛЬ 8	47,1
СЗ Теплосила	47,2
СГ СТМ	47,8
ГК Альфа	48,0
СЗ Альянсгрупп	50,0
Специализированный застройщик Берег	50,5
ОПТТОРГ	51,4
ГСК Красстрой	52,3
Регион Девелопмент	52,4
Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	52,4
ГК Зодчий	52,6
СЗ ЭКО	52,8
СЗ ГК РАЗВИТИЕ	53,1
СЗ Сказочный город	53,6
Фирма Культбытстрой	54,5
ССК	55,1
СГ Ментал-Плюс	55,1
Специализированный застройщик Сосны	55,9
СК СибЛидер	56,2
Арс-Групп	56,8
ГСК Арбан	59,2
УСК Сибиряк	60,6
СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	61,2
ГК Монолитхолдинг	62,1
СибСпецМонтаж	62,6
ККФЖС	62,8
СГ СМ.СИТИ	64,4
ПСК Омега	64,4
Новоостровский	67,7
Компания Сигма	82,5
Сибирское инвестиционное агентство	98,0
Общий итог	54,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Шумилова, 54» – 25,5 м², застройщик «ТСК». Наибольшая – в ЖК «Кристалл» – 98,0 м², застройщик «Сибирское инвестиционное агентство».

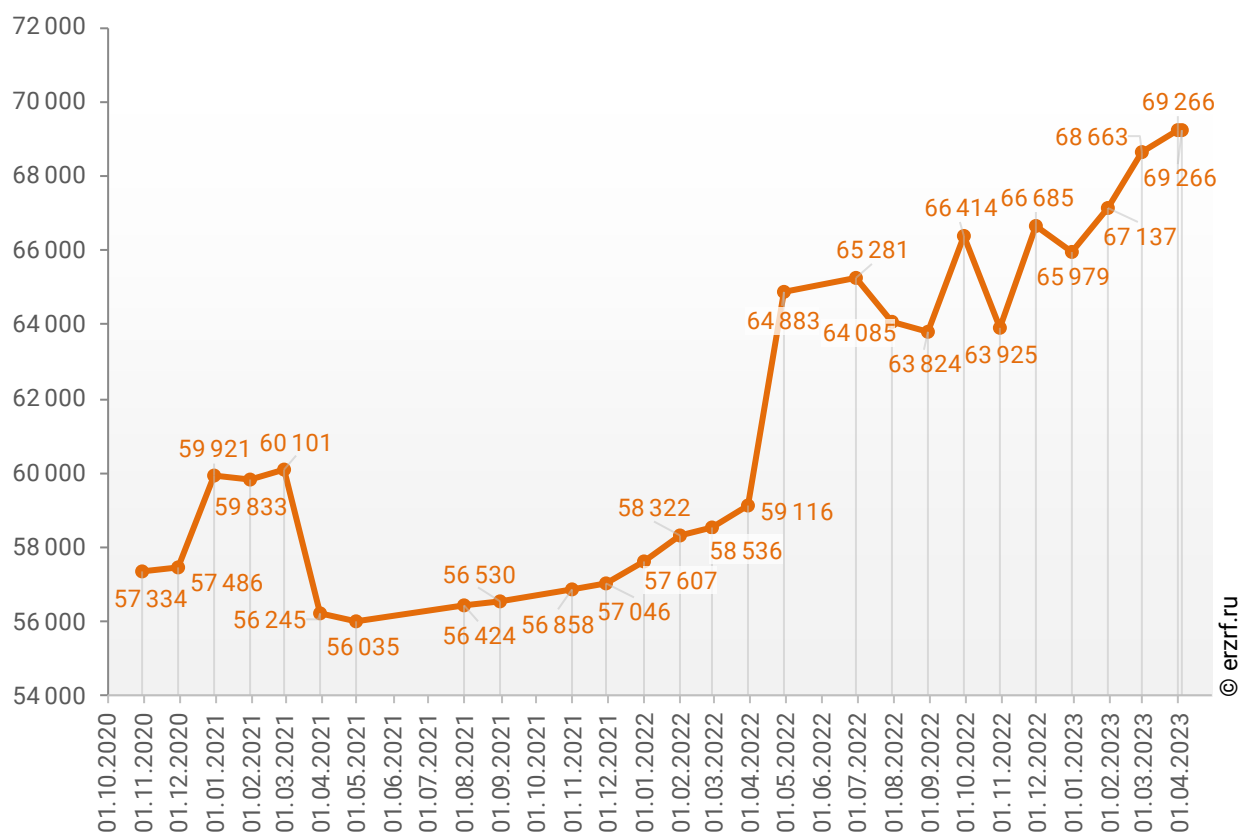
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Красноярском крае

По состоянию на апрель 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Красноярского края составила 69 266 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Красноярском крае, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Красноярского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



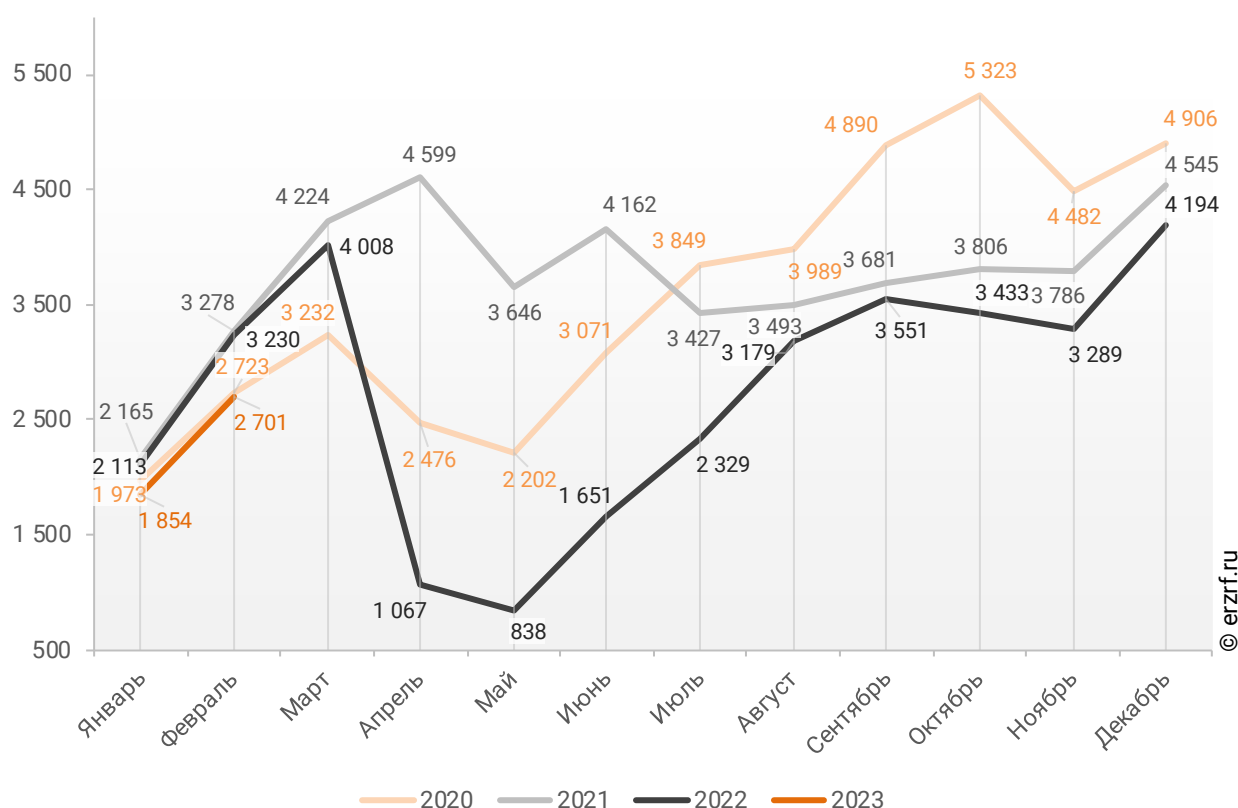
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Красноярского края, составило 4 555, что на 14,7% меньше уровня 2022 г. (5 343 ИЖК), и на 16,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 443 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг.

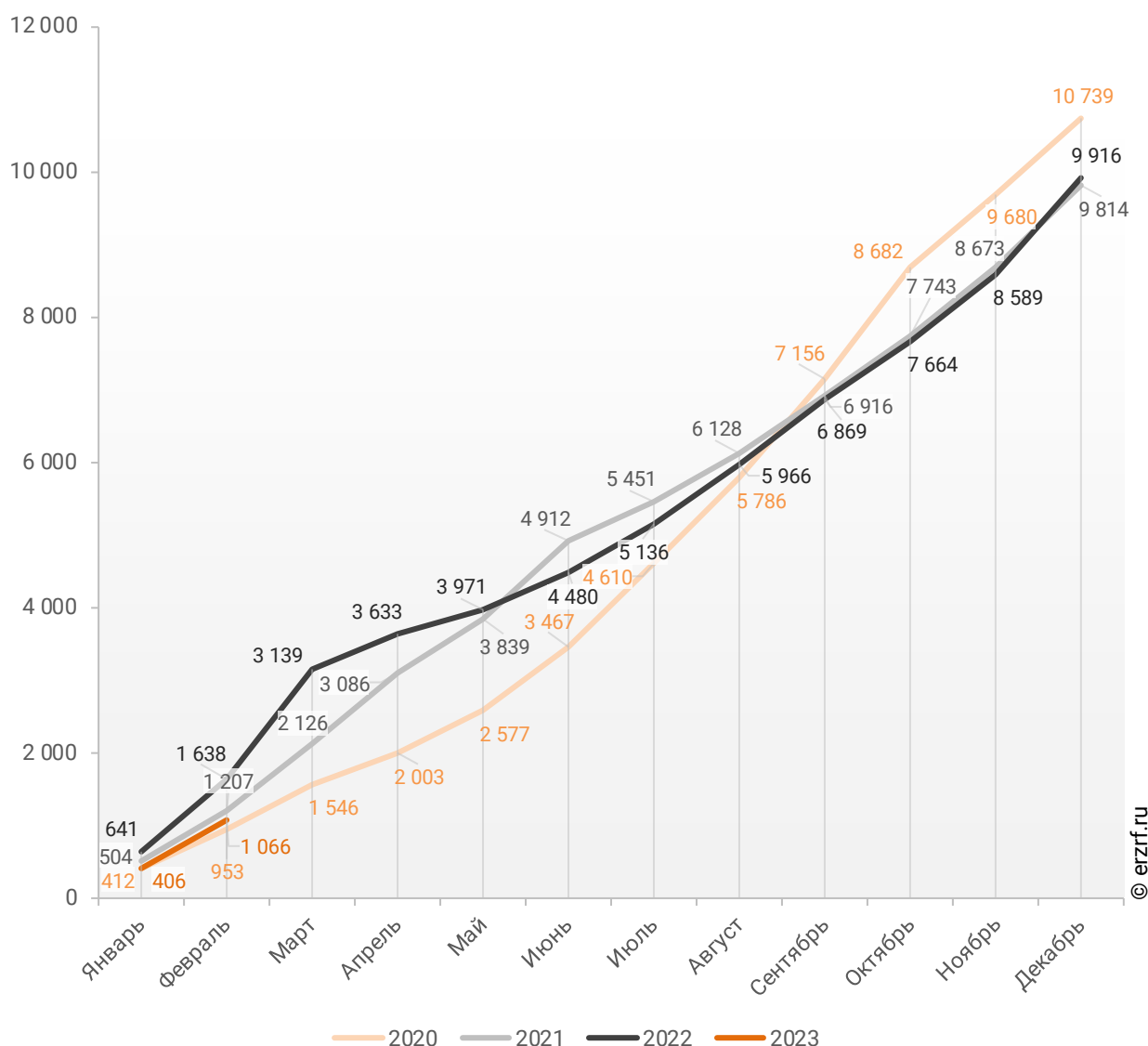


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 066, что на 34,9% меньше, чем в 2022 г. (1 638 ИЖК), и на 11,7% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 207 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

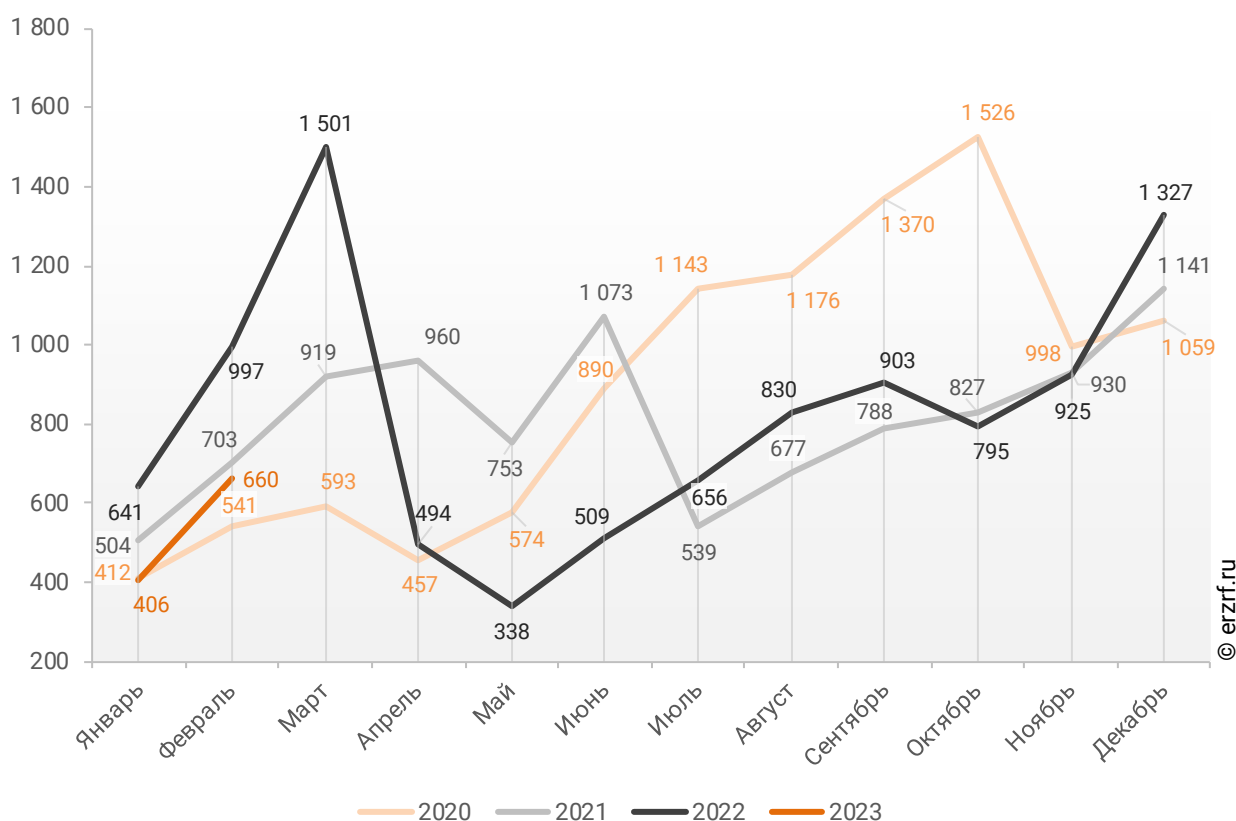


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2023 года уменьшилось на 33,8% по сравнению с февралем 2022 года (660 против 997 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг.

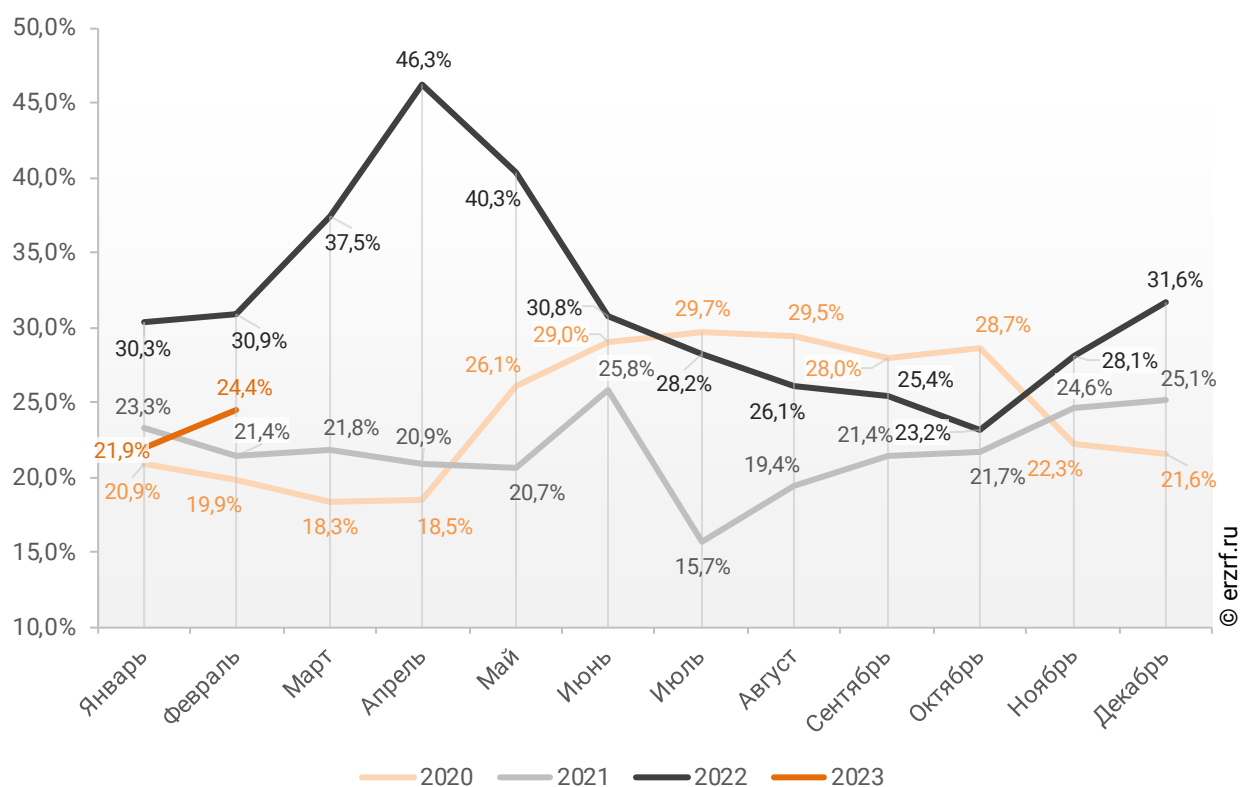


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 23,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 7,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (30,7%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2021 г. (22,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг.



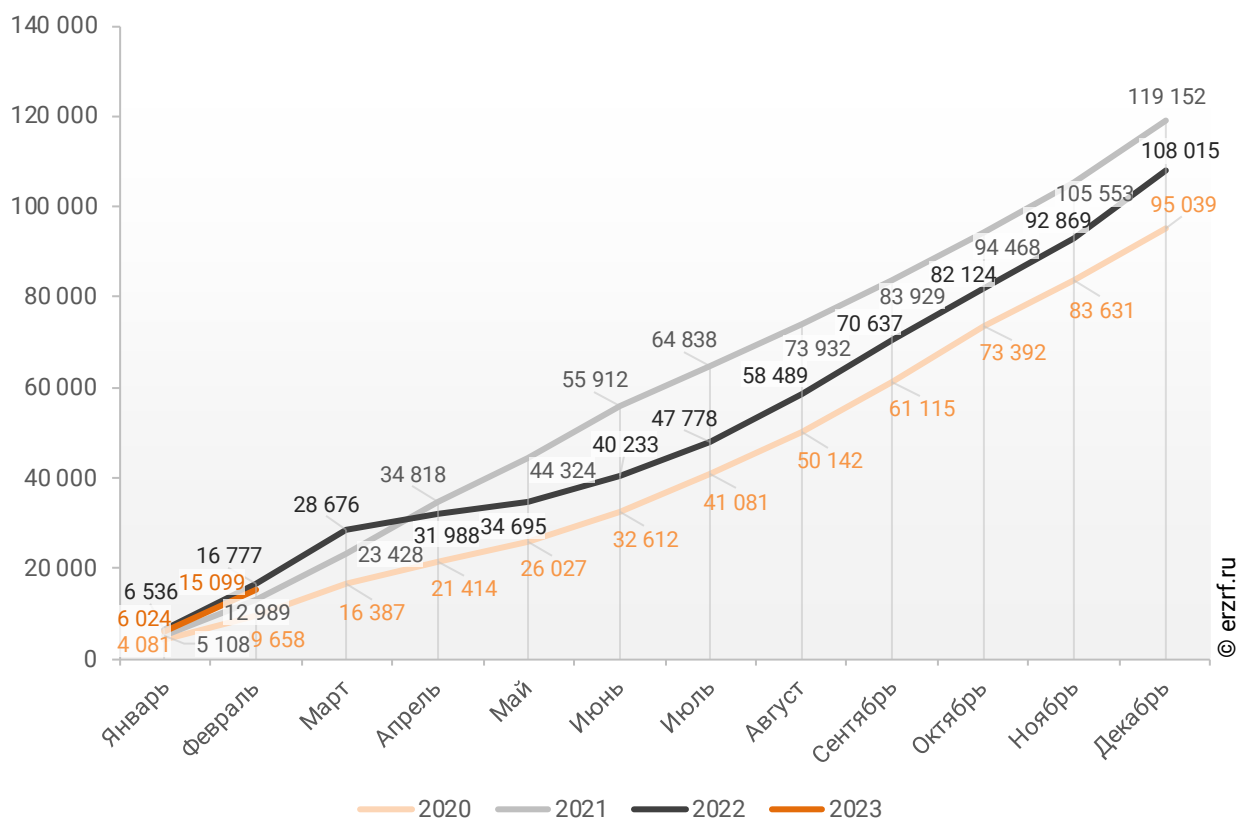
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края, составил 15 099 млн ₽, что на 10,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (16 777 млн ₽), и на 16,2% больше аналогичного значения 2021 г. (12 989 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

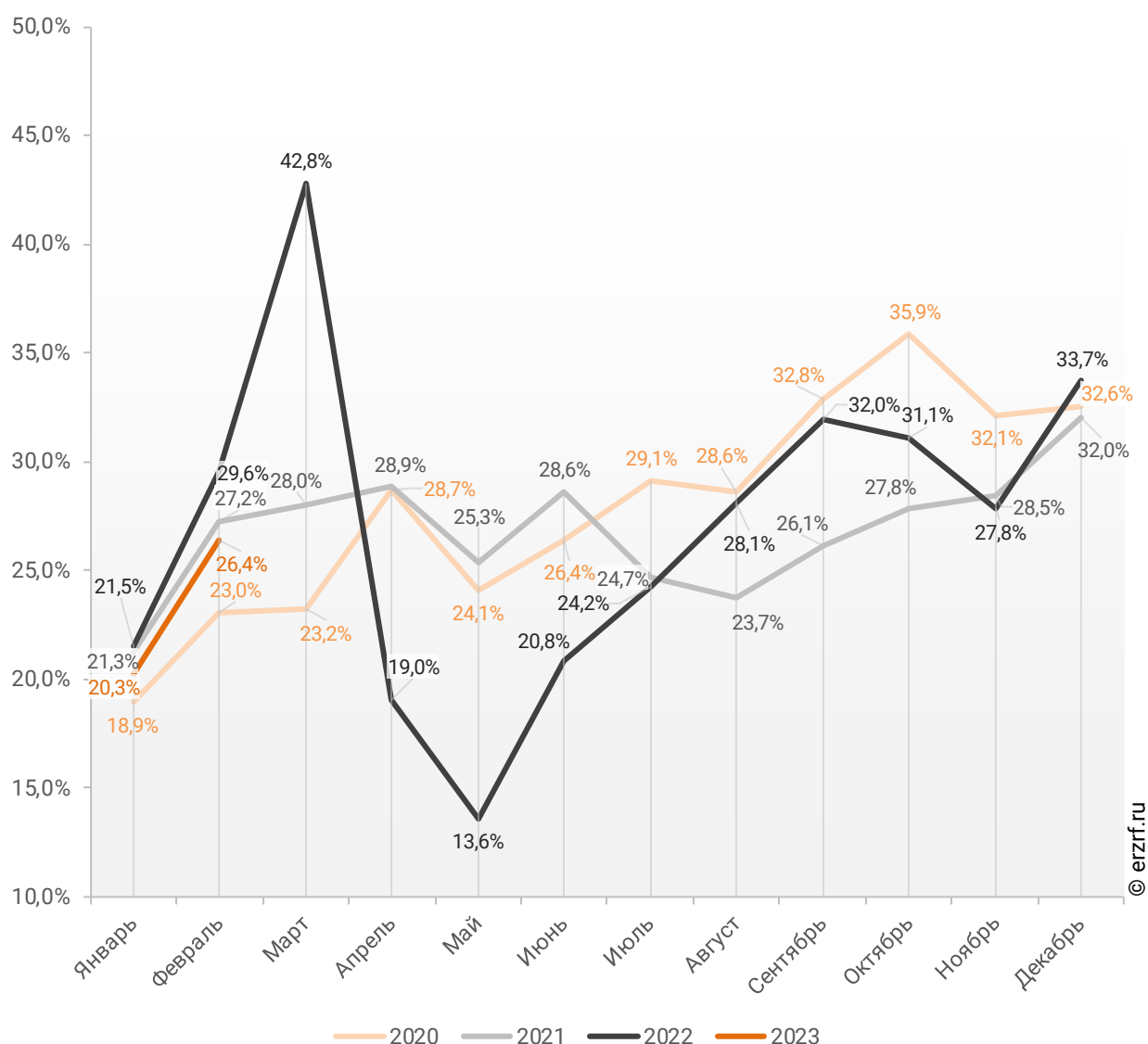


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Красноярского края (64 097 млн ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,8%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 16.

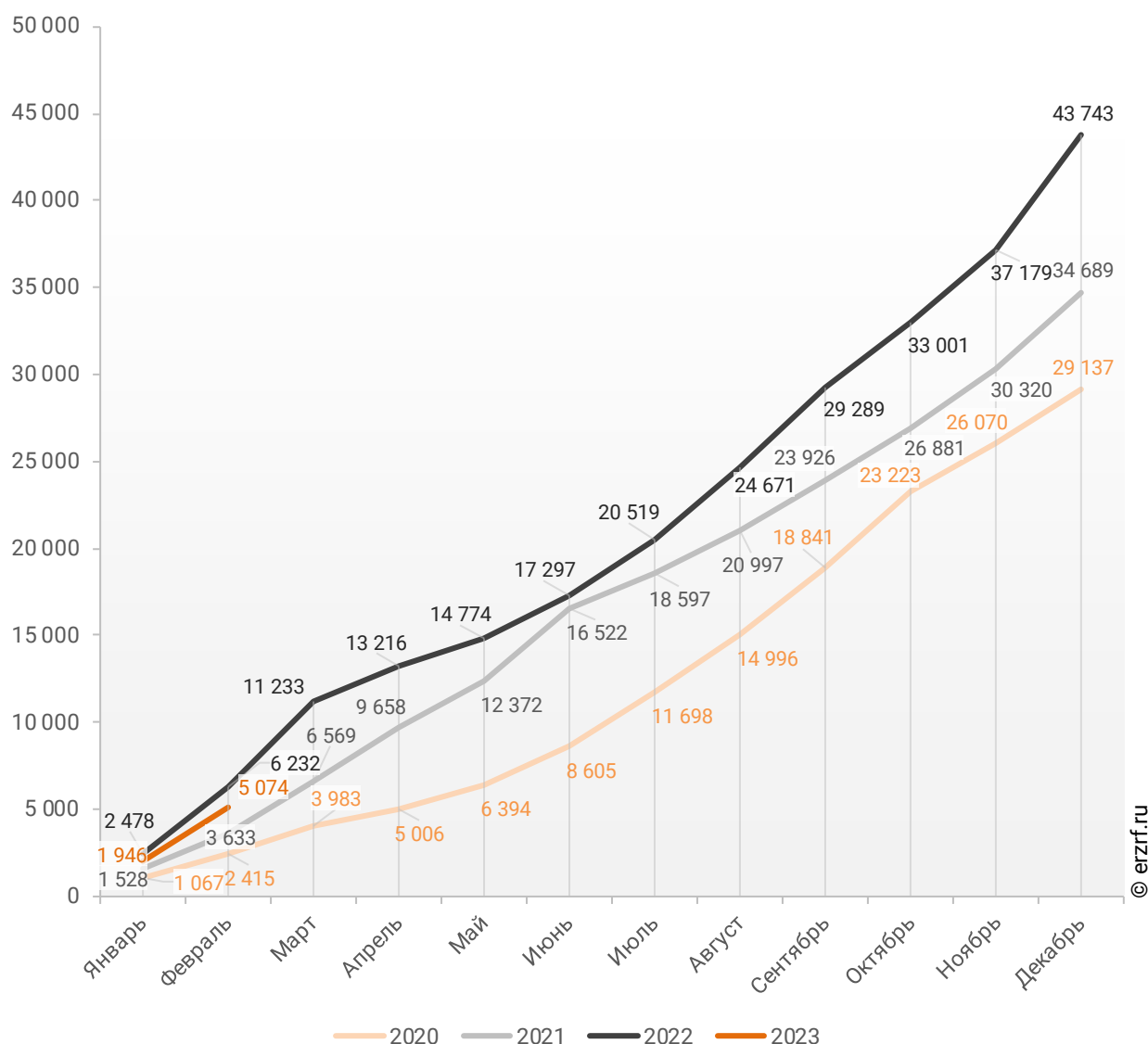
График 16

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



За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог ДДУ, составил 5 074 млн ₽ (33,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 18,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (6 232 млн ₽), и на 39,7% больше, чем в 2021 г. (3 633 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17
Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Красноярского края (64 097 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,6%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

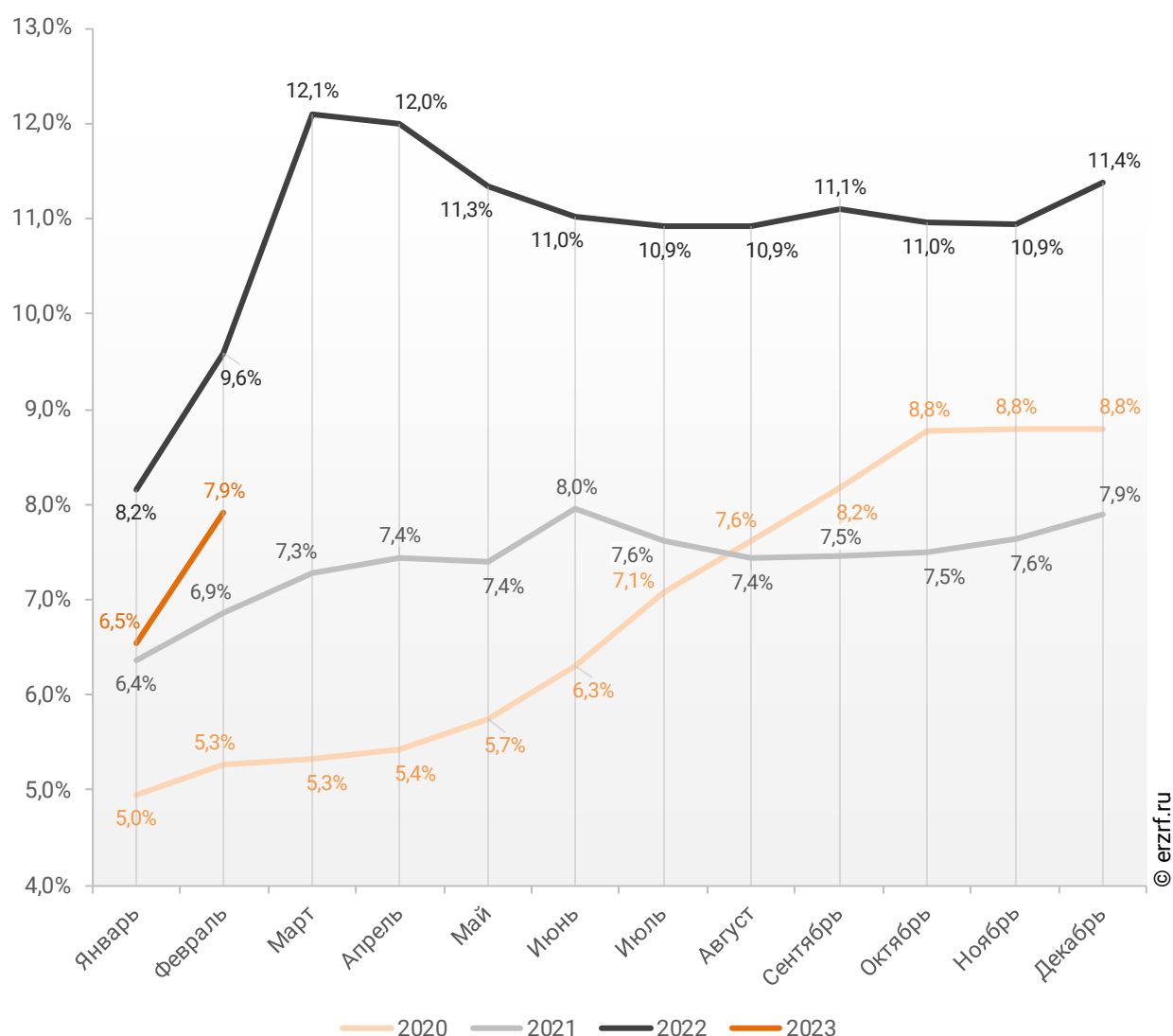
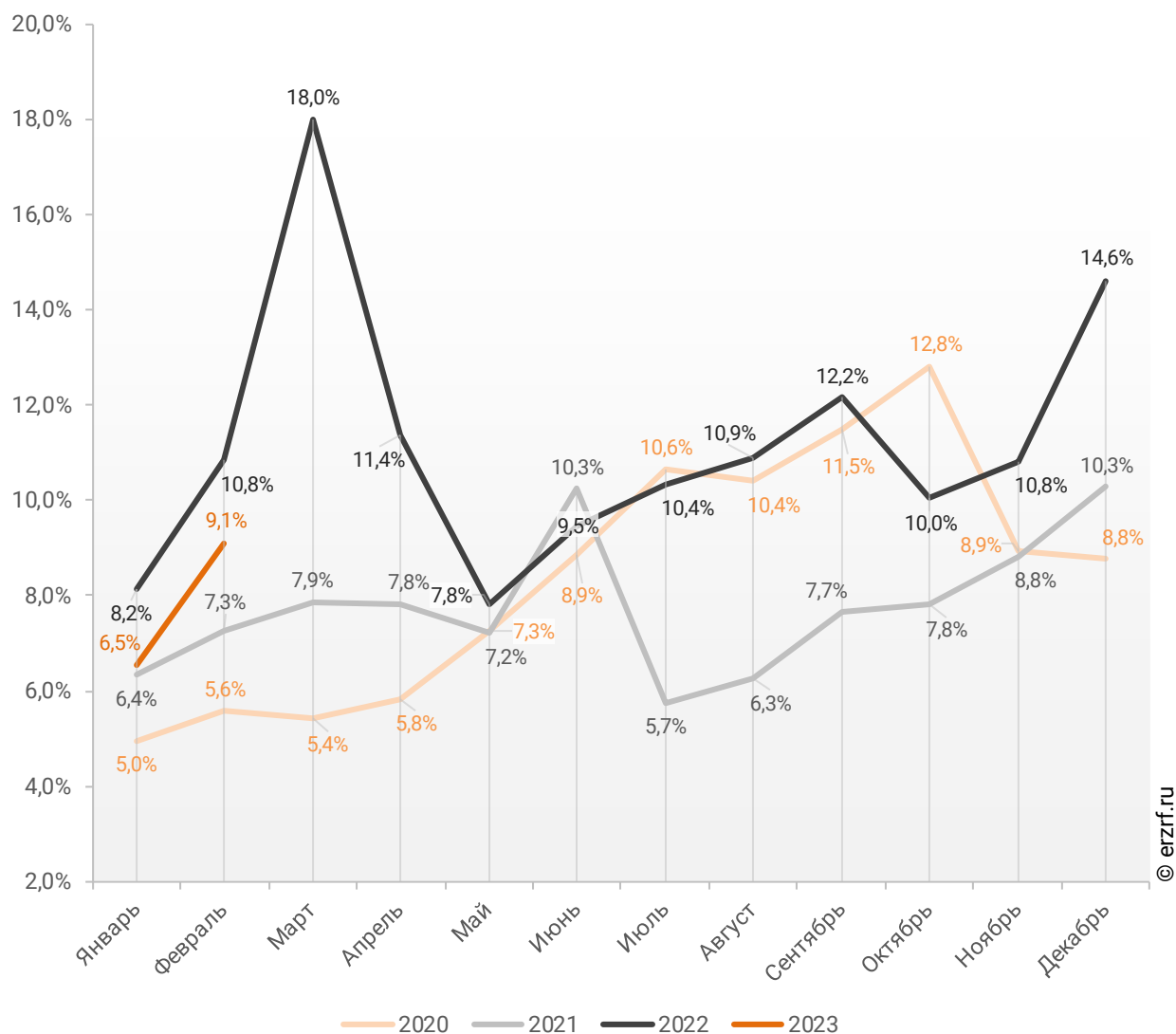


График 19

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

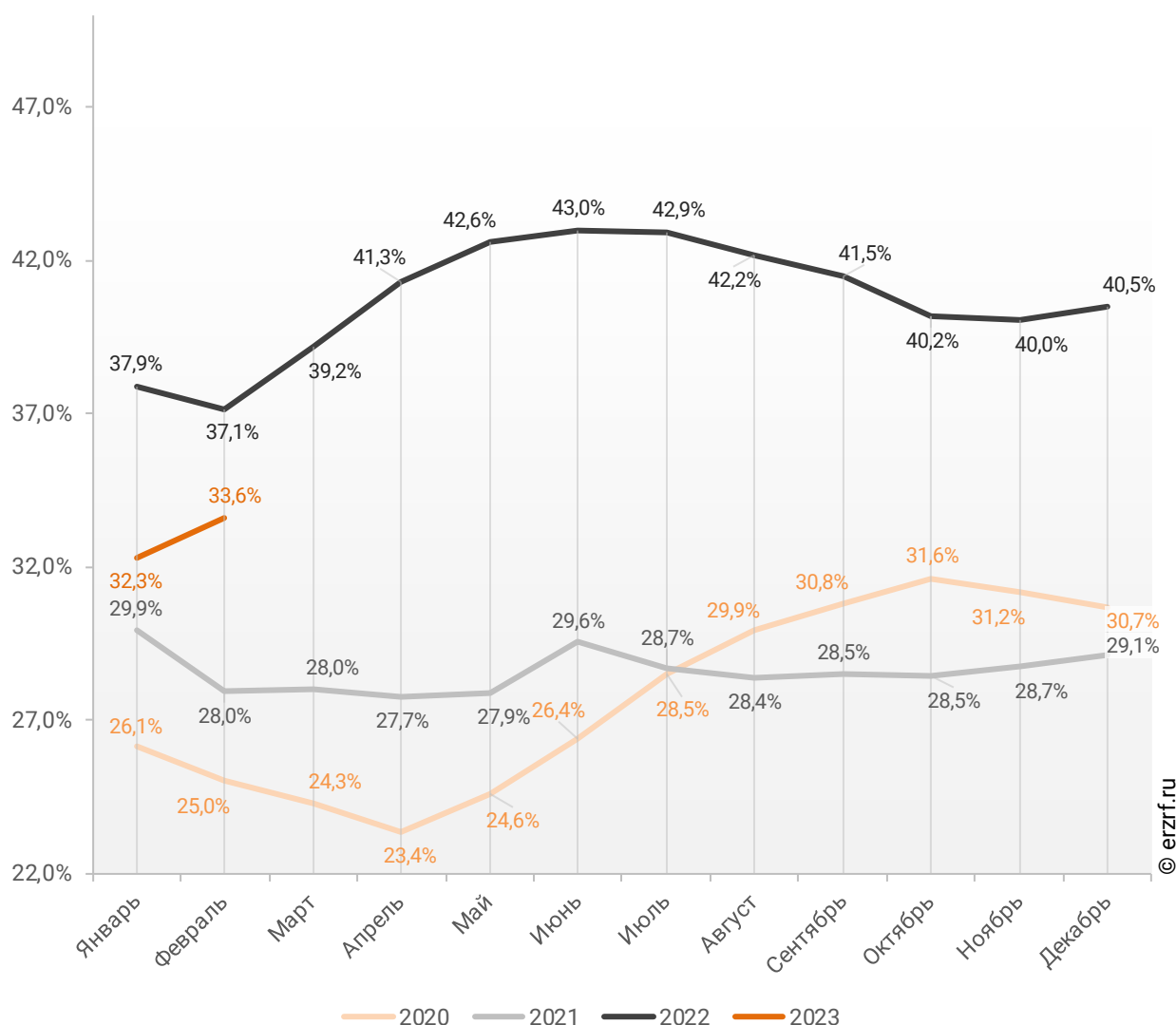


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 33,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,1%), и на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

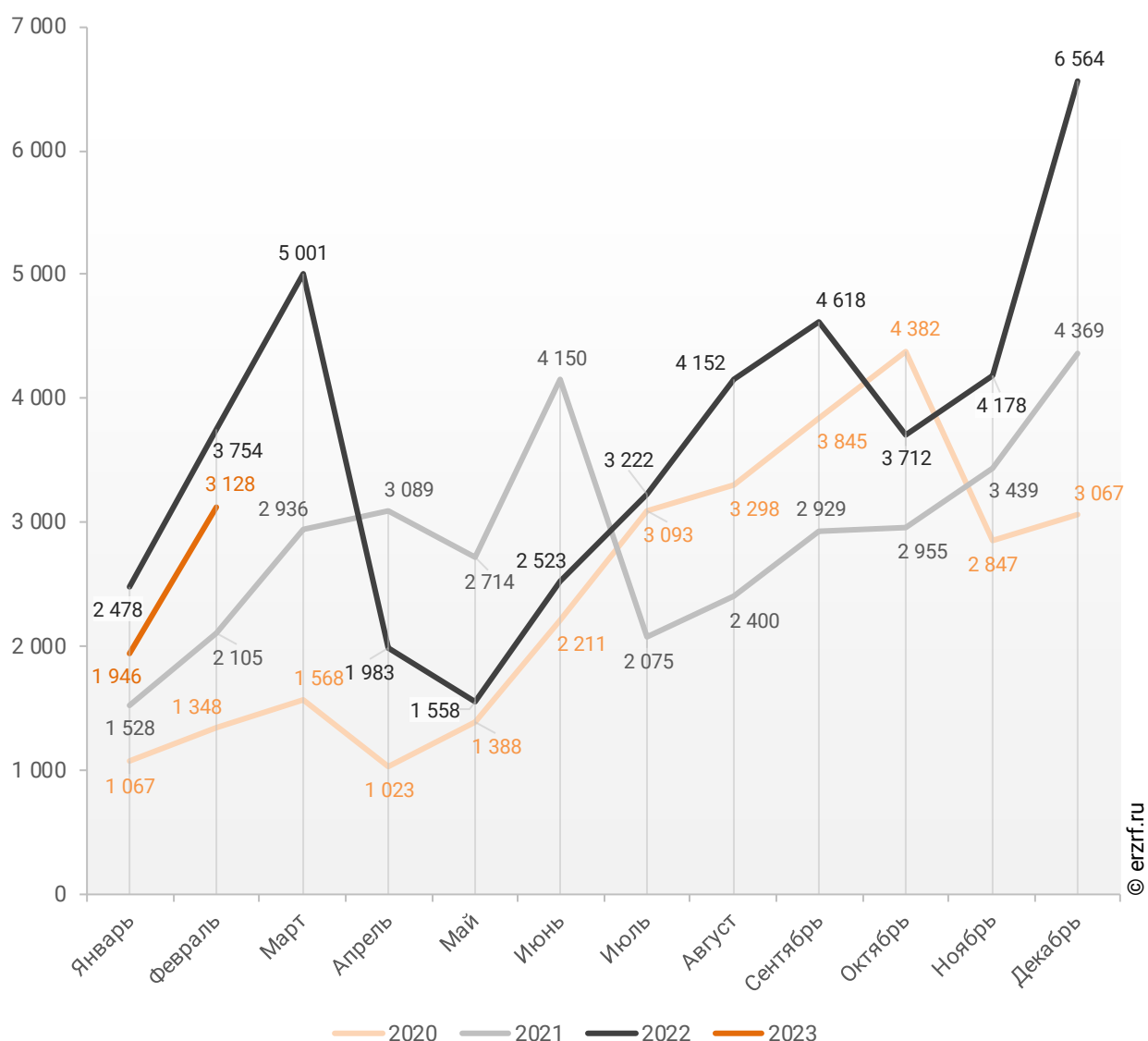


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2023 года, уменьшился на 16,7% по сравнению с февралем 2022 года (3,1 против 3,8 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

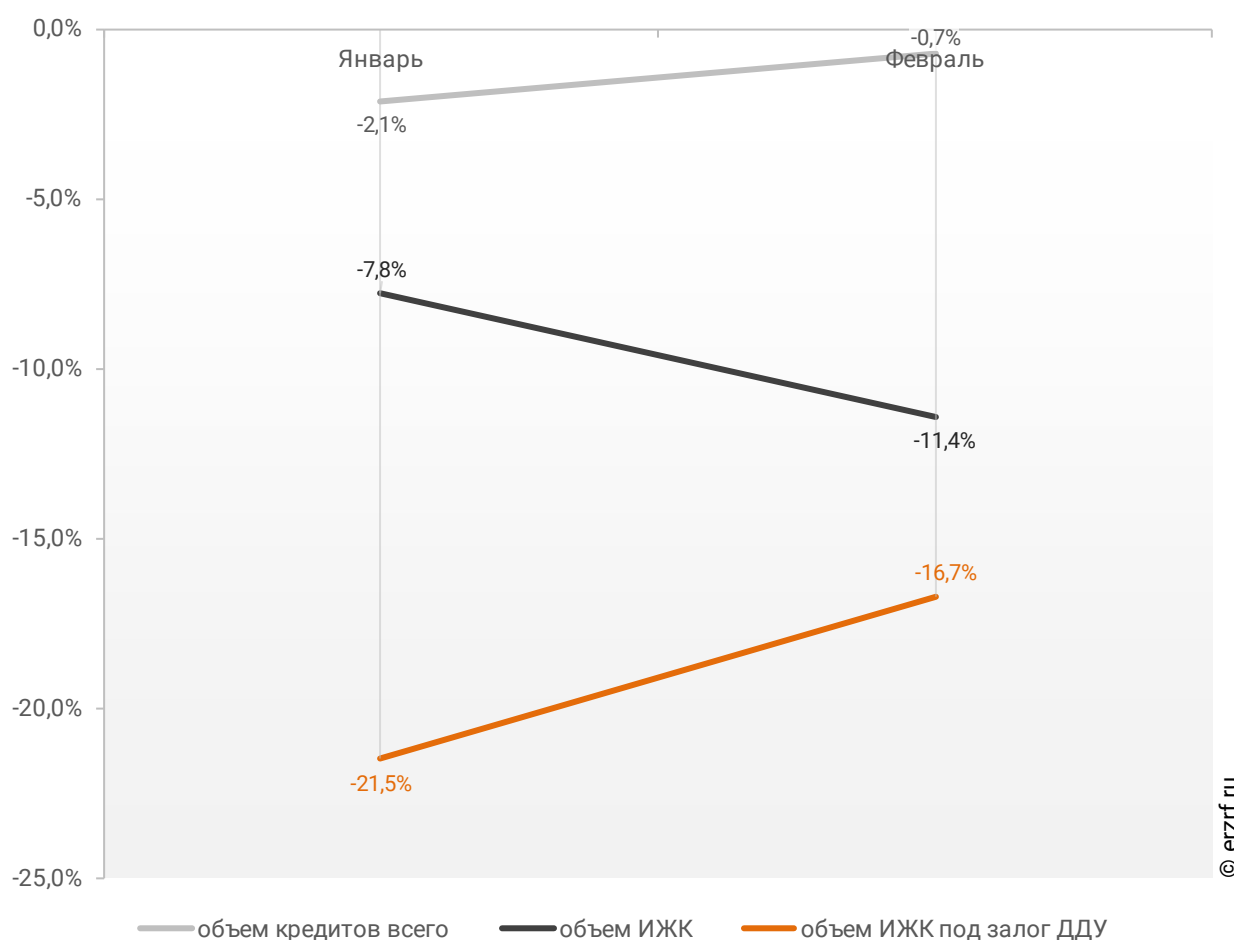
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,7% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 0,7% (34,4 против 34,6 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,4% (9,1 против 10,2 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



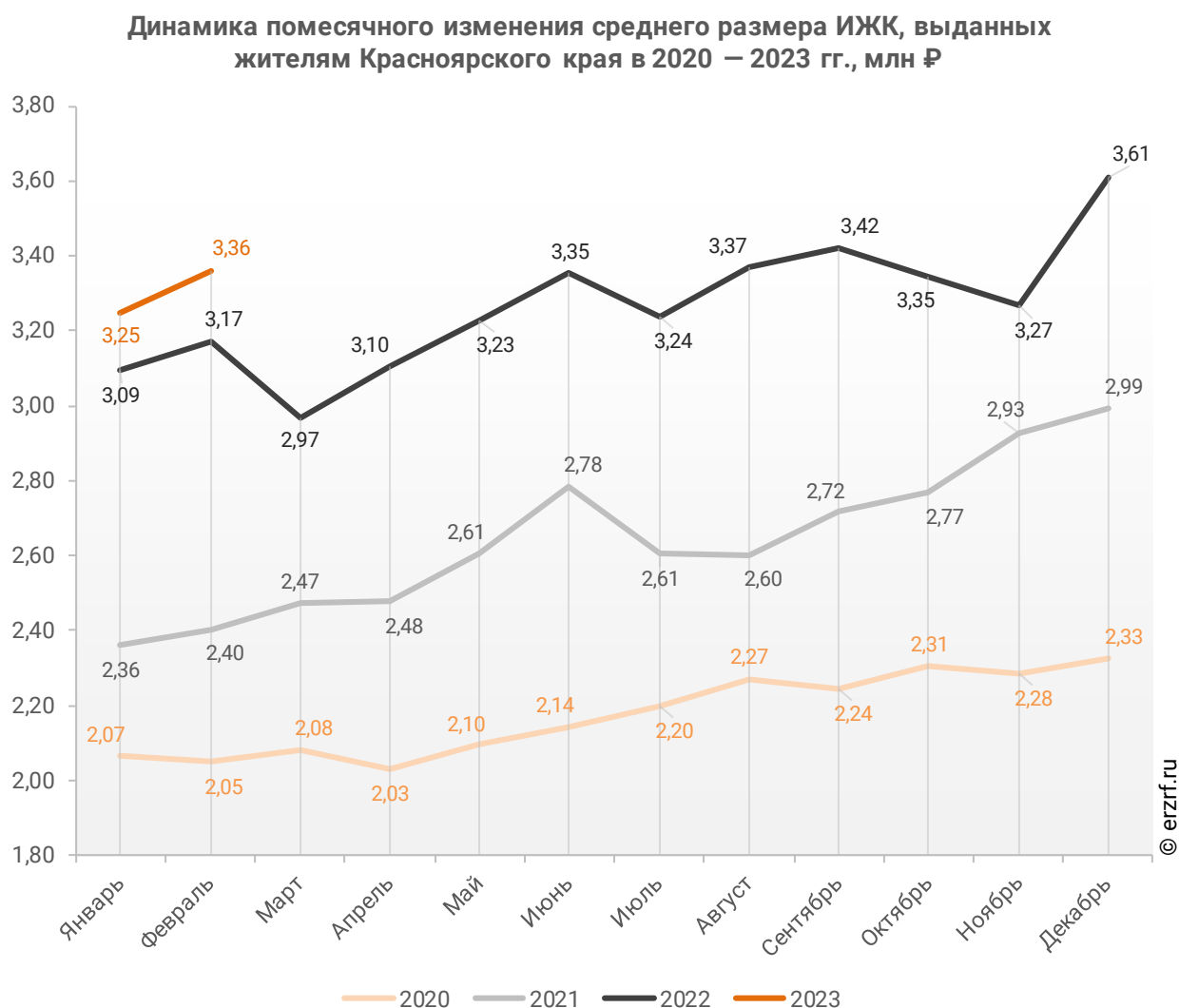
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Красноярском крае кредитов всех видов в феврале составила 9,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,5%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Красноярском крае составил 3,36 млн ₽, что на 6,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,17 млн ₽), и на 39,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2,40 млн ₽).

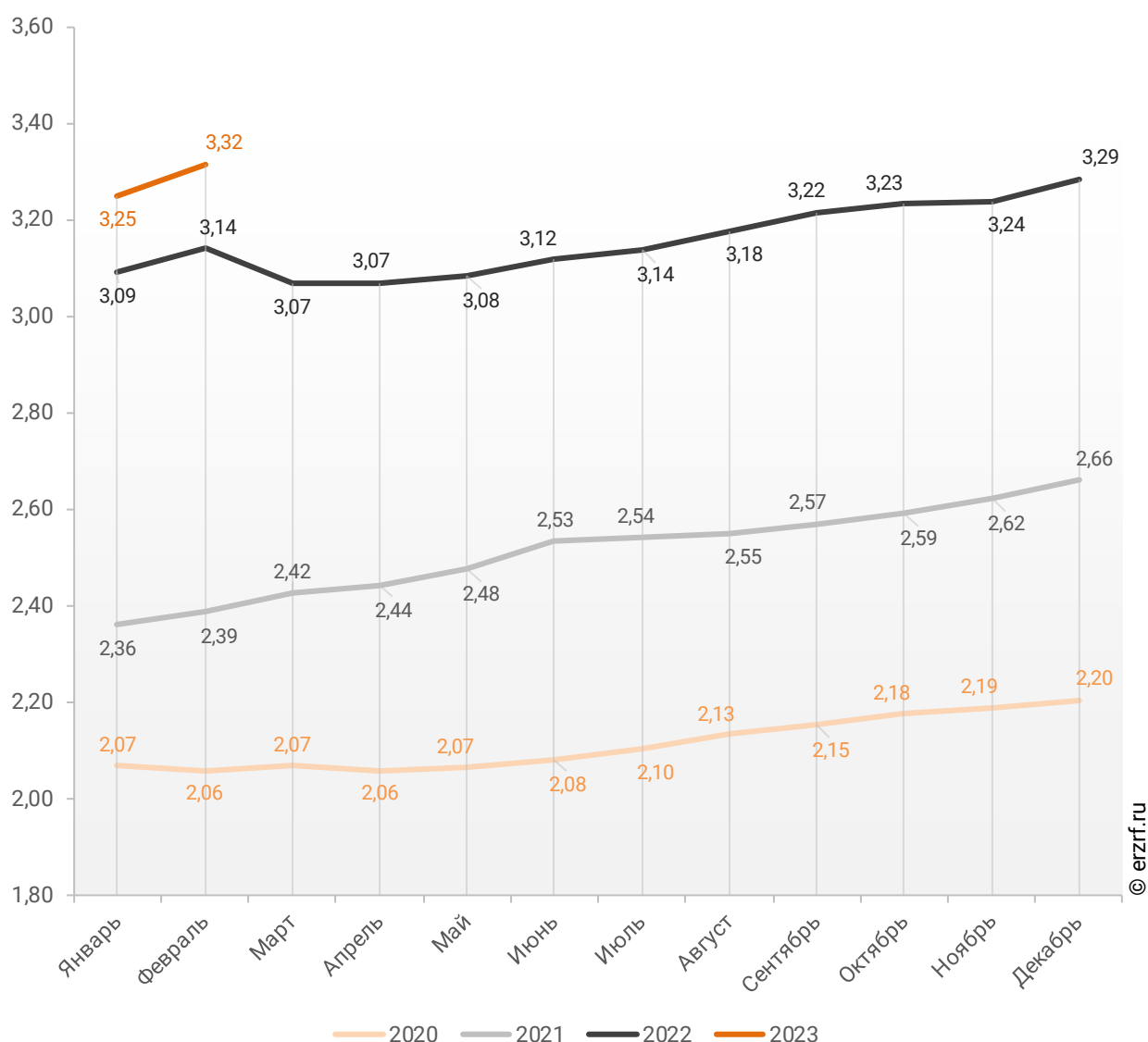
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23



По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 3,32 млн ₽, что на 5,6% больше, чем в 2022 г. (3,14 млн ₽), и на 38,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

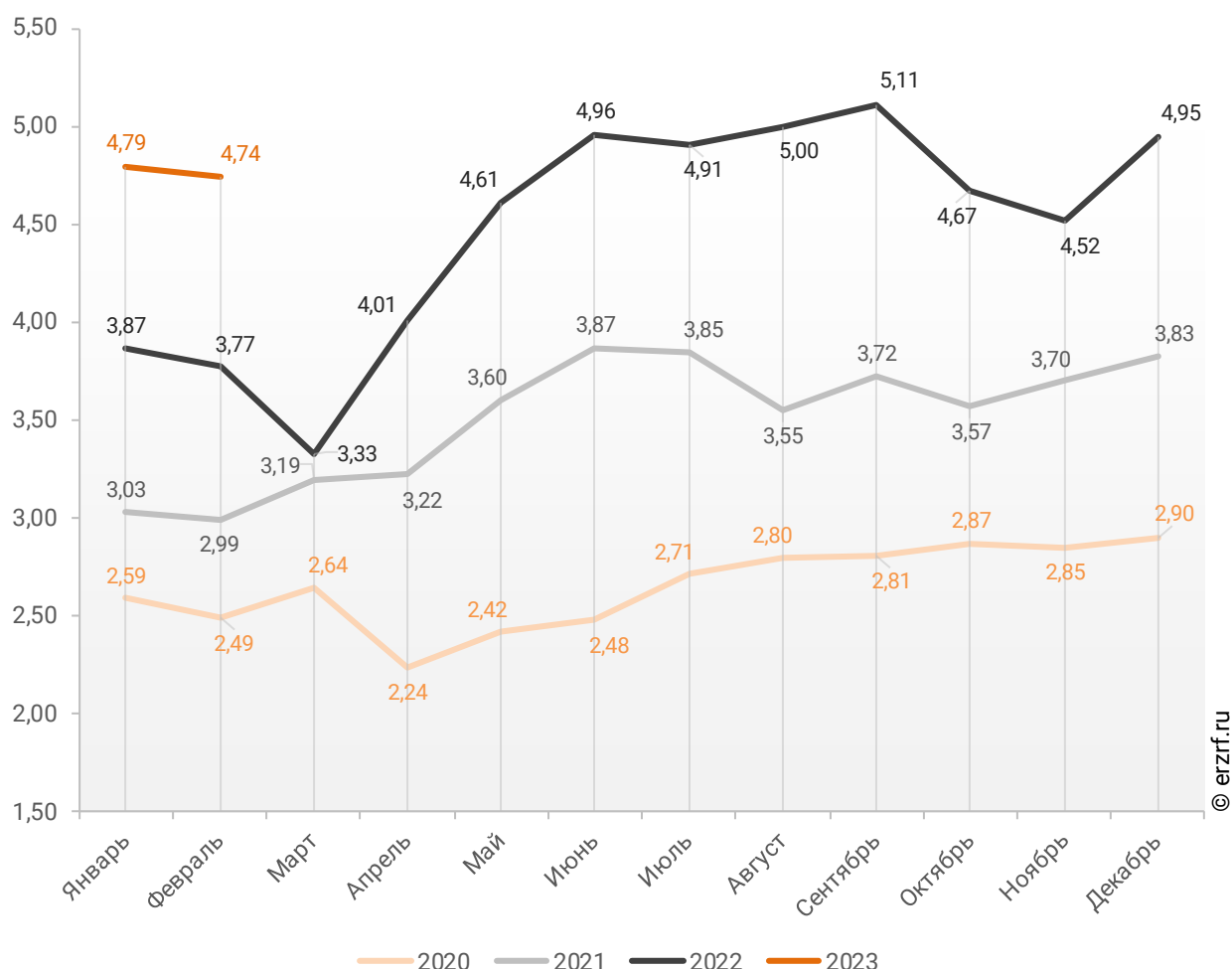
График 24
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2023 года увеличился на 25,7% по сравнению с февралем 2022 года (4,74 против 3,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽

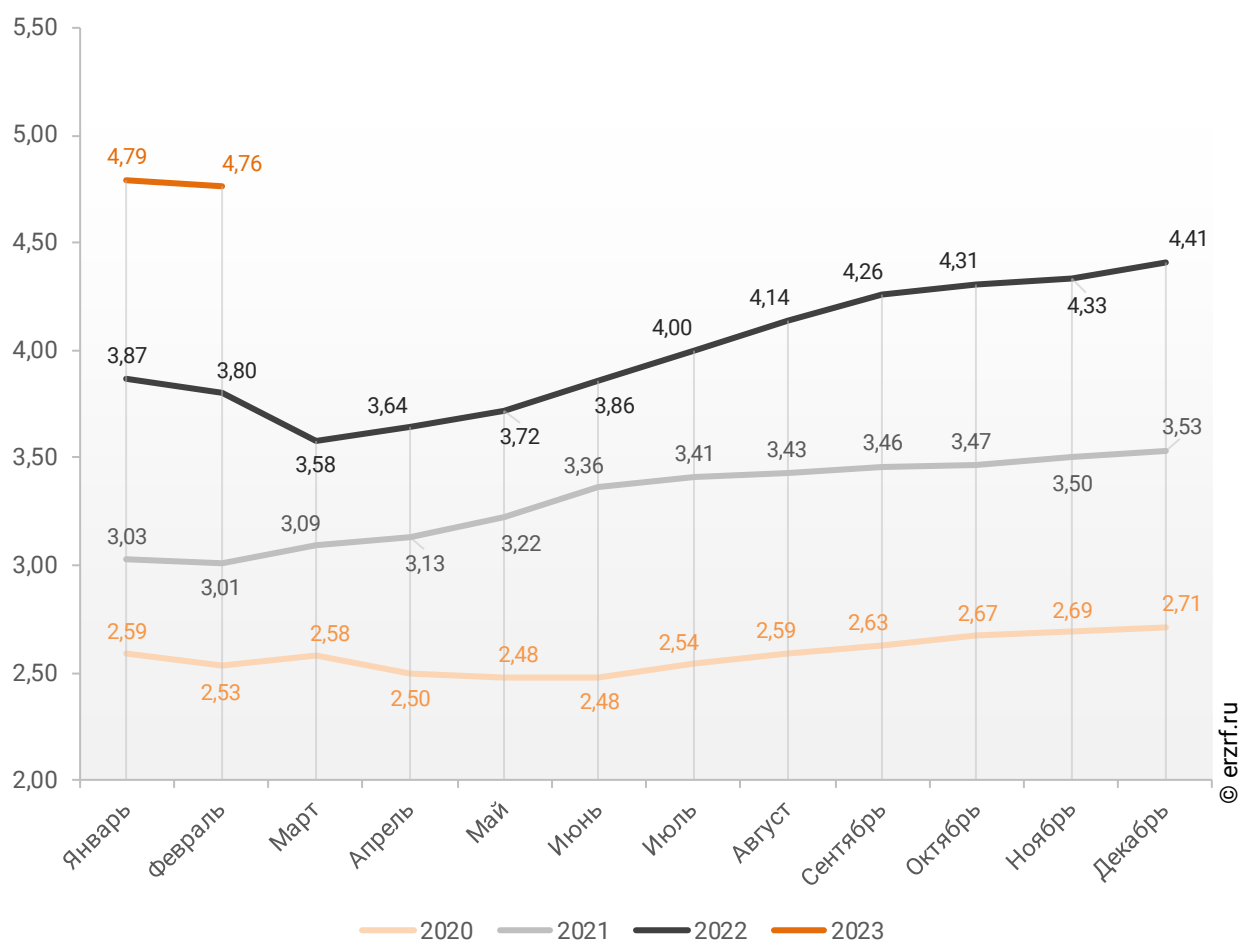


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 4,76 млн ₽ (на 43,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 25,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3,80 млн ₽), и на 58,1% больше уровня 2021 г. (3,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

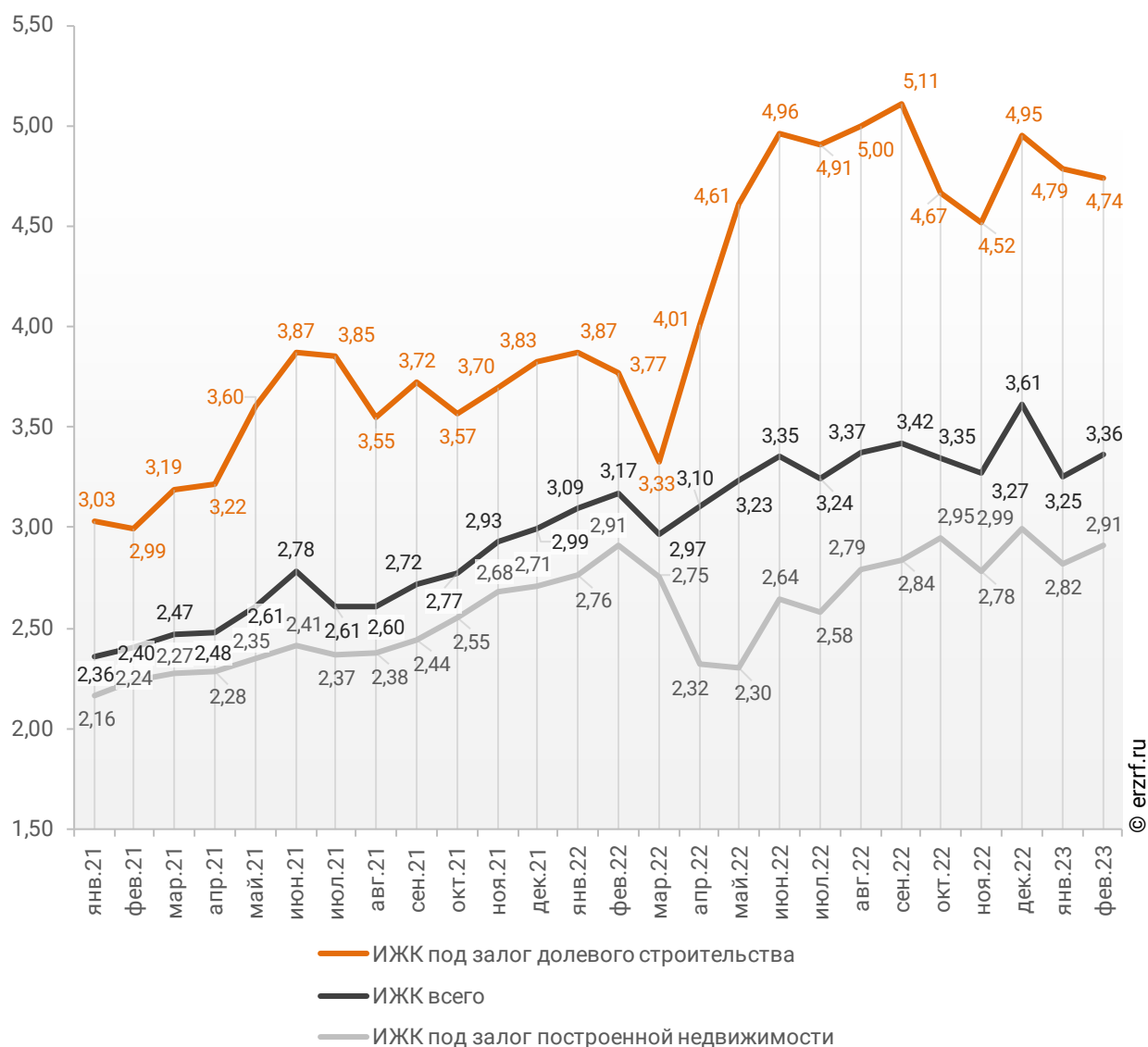
График 26

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



Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 2,91 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Красноярском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Красноярском крае, млн ₽


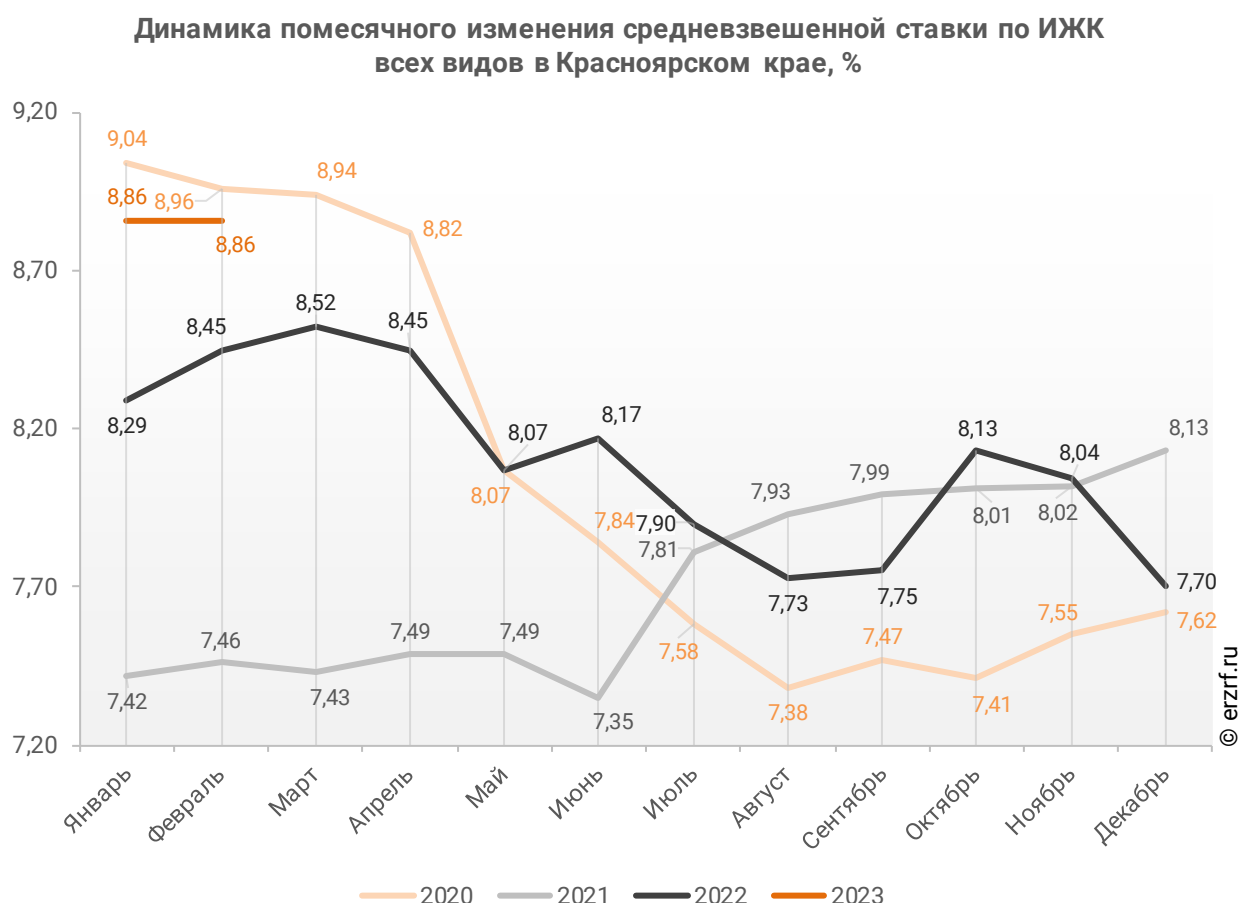
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 33,3 п.п. – с 29,6% до 62,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Красноярском крае, средневзвешенная ставка составила 8,86%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,41 п.п. (с 8,45 до 8,86%).

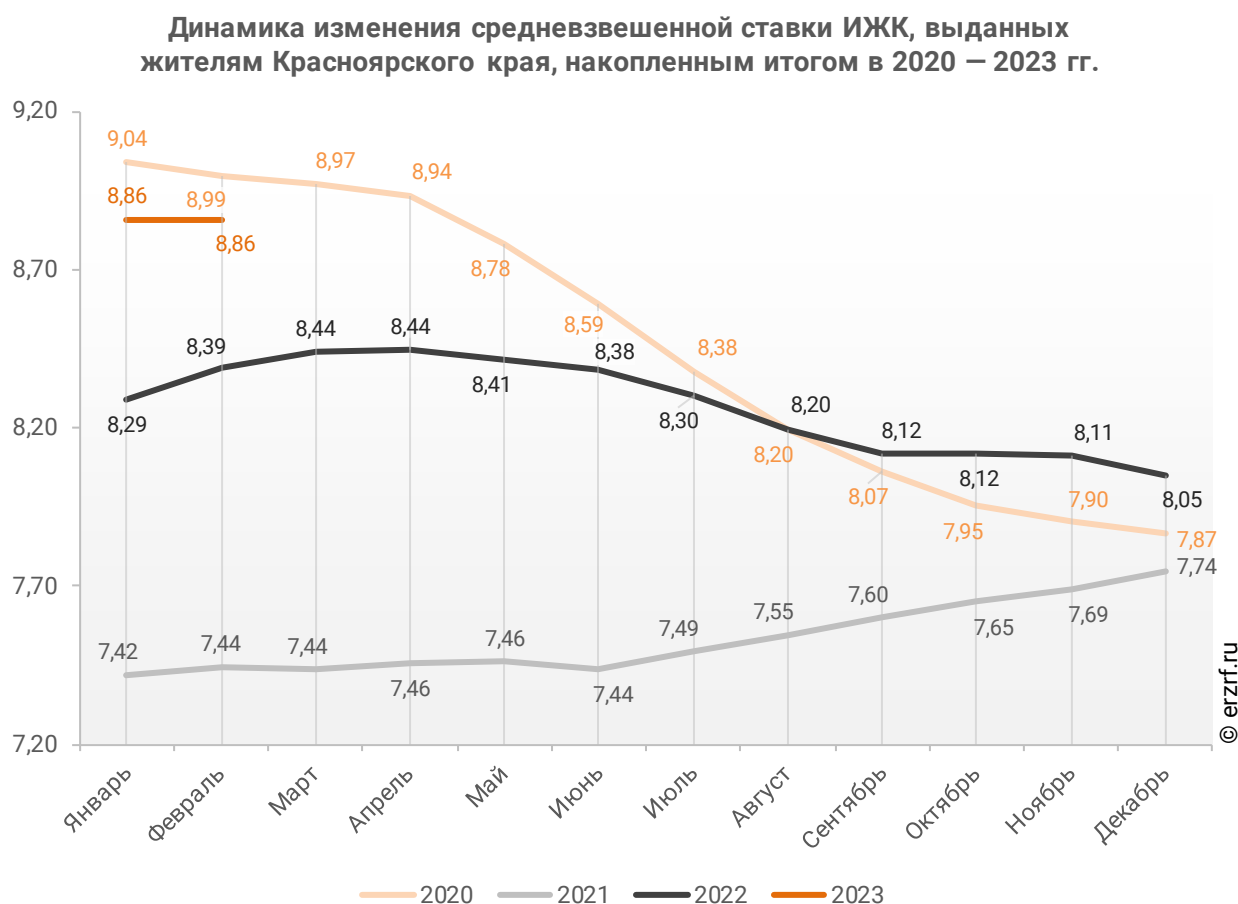
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Красноярском крае представлена на графике 28.

График 28



По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 8,86%, что на 0,47 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,39%), и на 1,42 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,44%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

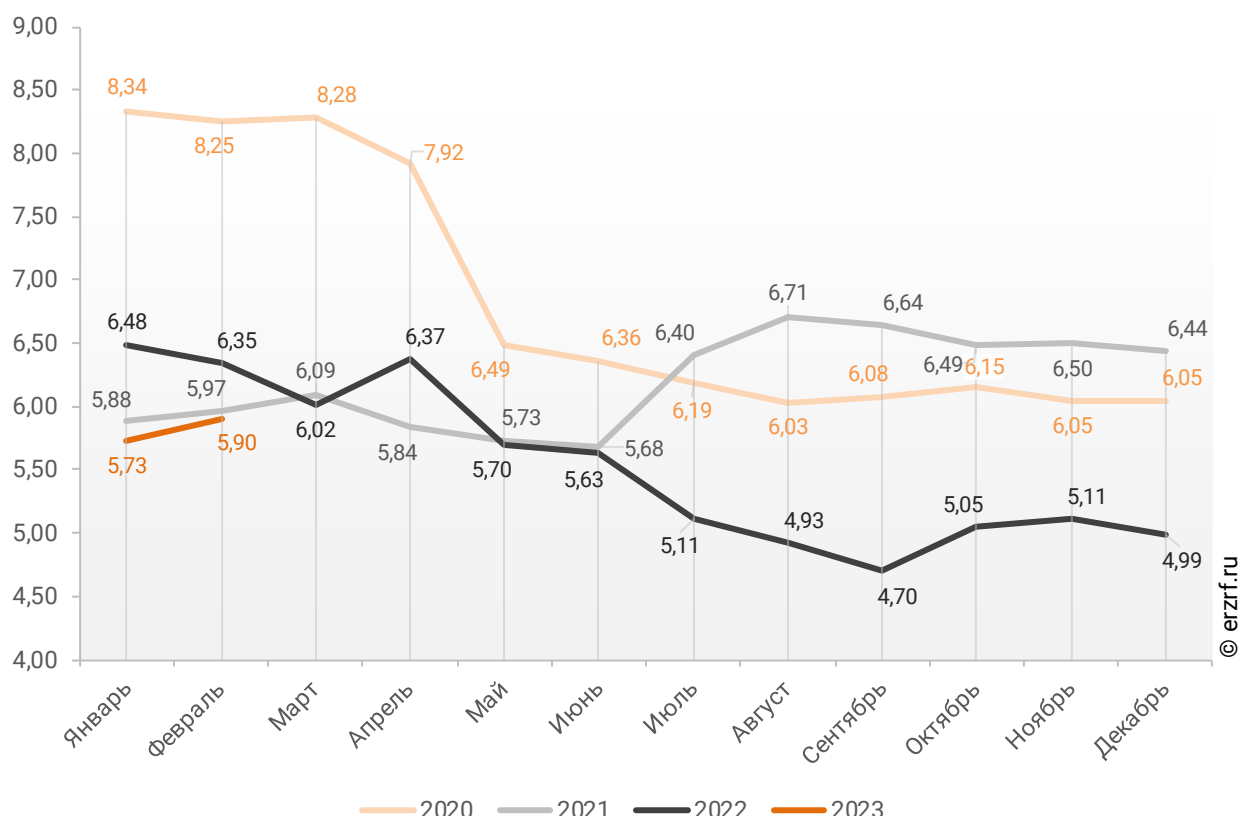
График 29


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Красноярском крае в феврале 2023 года, составила 5,90%, что на 0,45 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,35%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Красноярском крае представлена на графике 30.

График 30

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

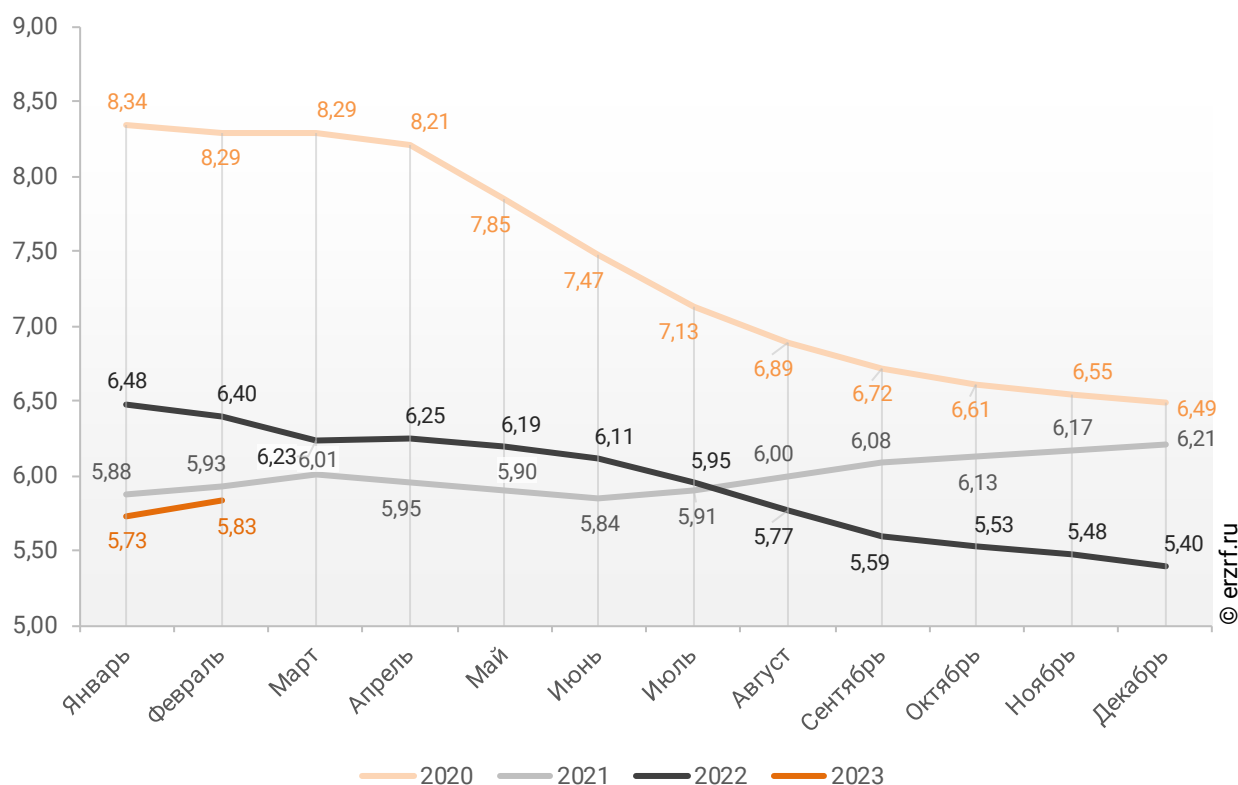


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 5,83% (на 3,03 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,57 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,40%), и на 0,10 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,93%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

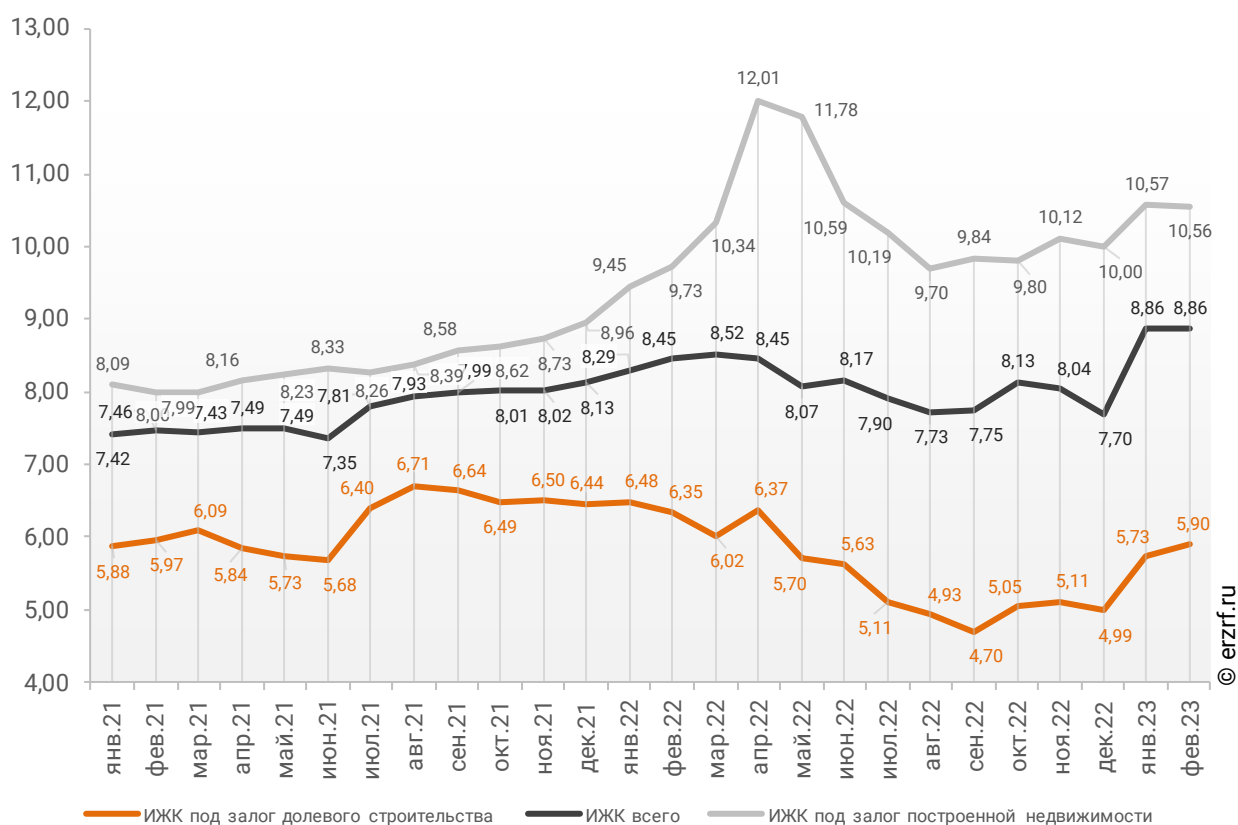


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Красноярском крае в феврале 2023 года составила 10,56%, что на 0,83 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,73%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Красноярском крае, представлено на графике 32.

График 32

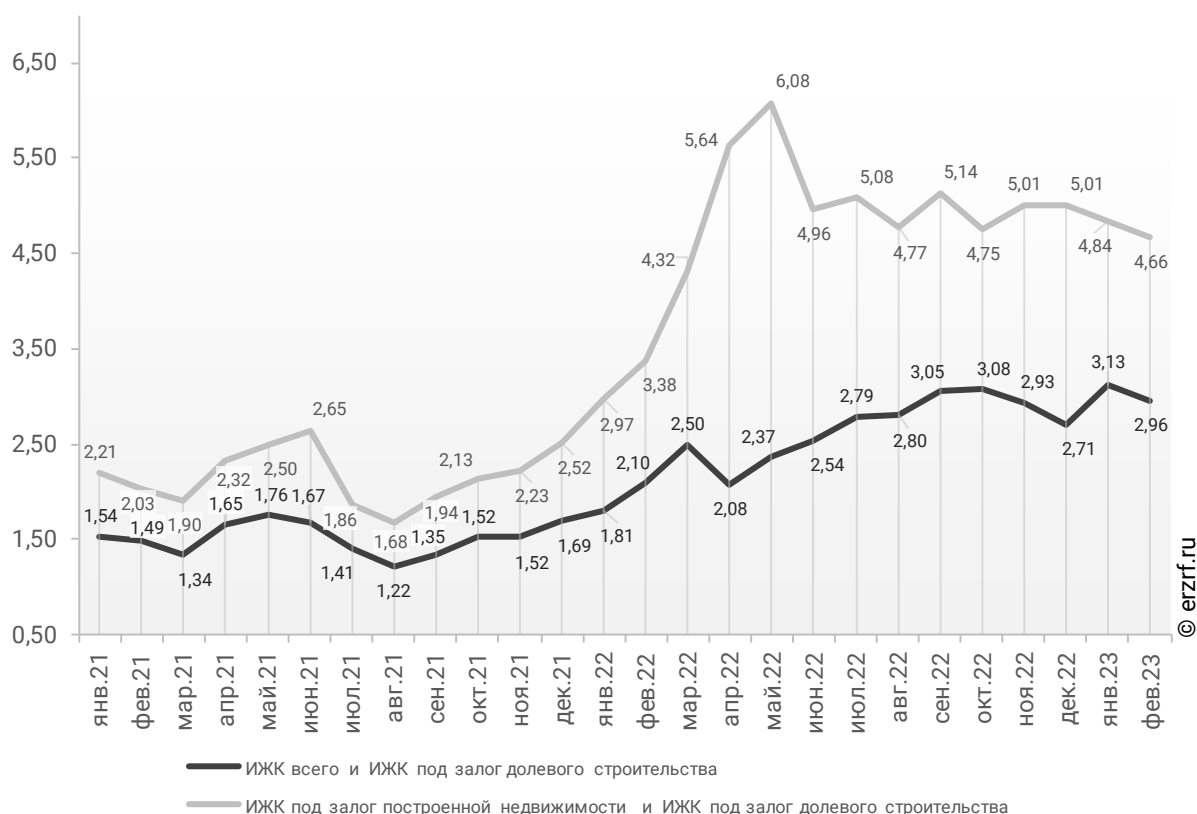
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Красноярском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Красноярском крае увеличилась в 1,4 раза с 2,1 п.п. до 2,96 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Красноярском крае за год увеличилась в 1,4 раза с 3,38 п.п. до 4,66 п.п. (График 33).

График 33

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

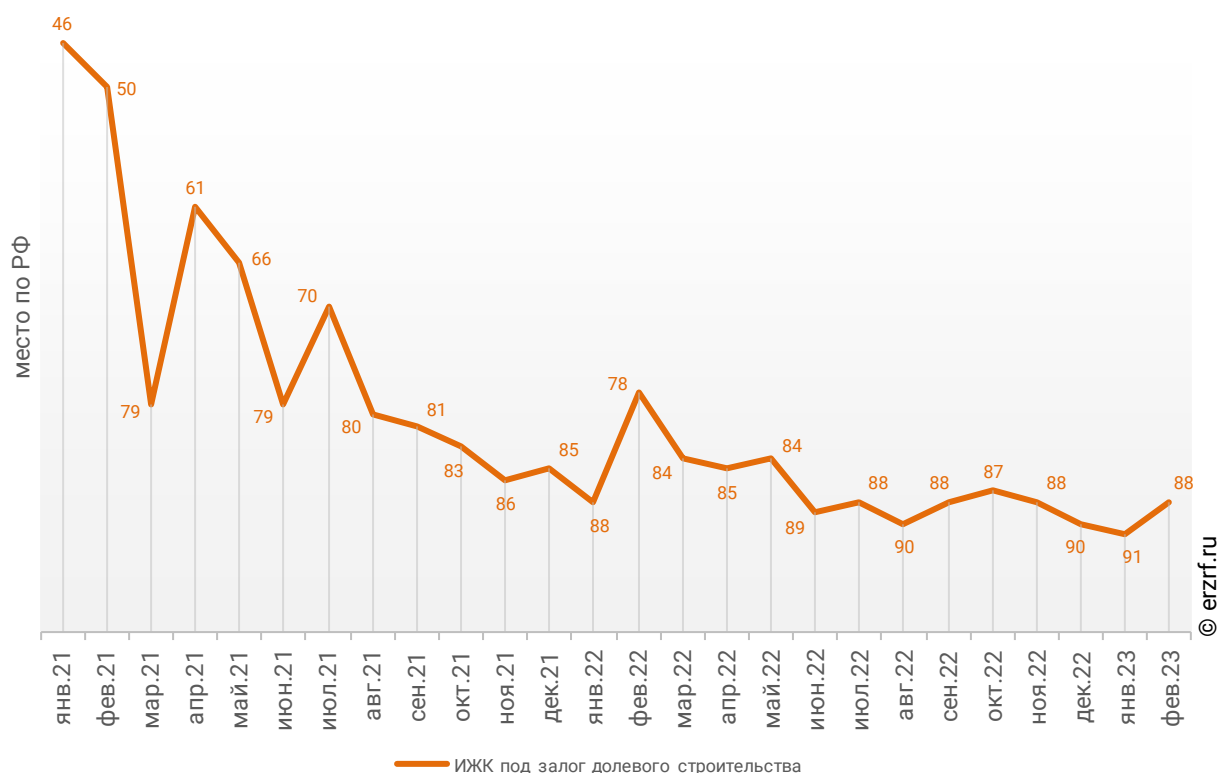


Красноярский край занимает 79-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Красноярский край занимает 88-е место, и 74-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Красноярским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 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 35).

График 35

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

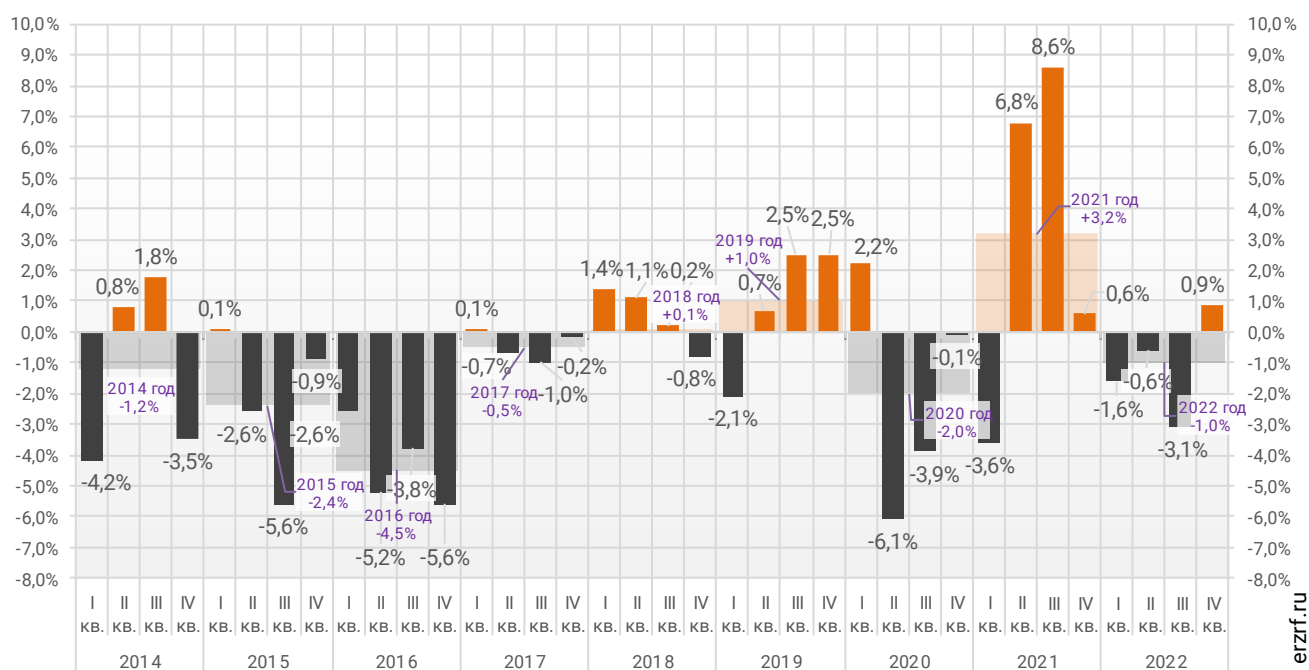
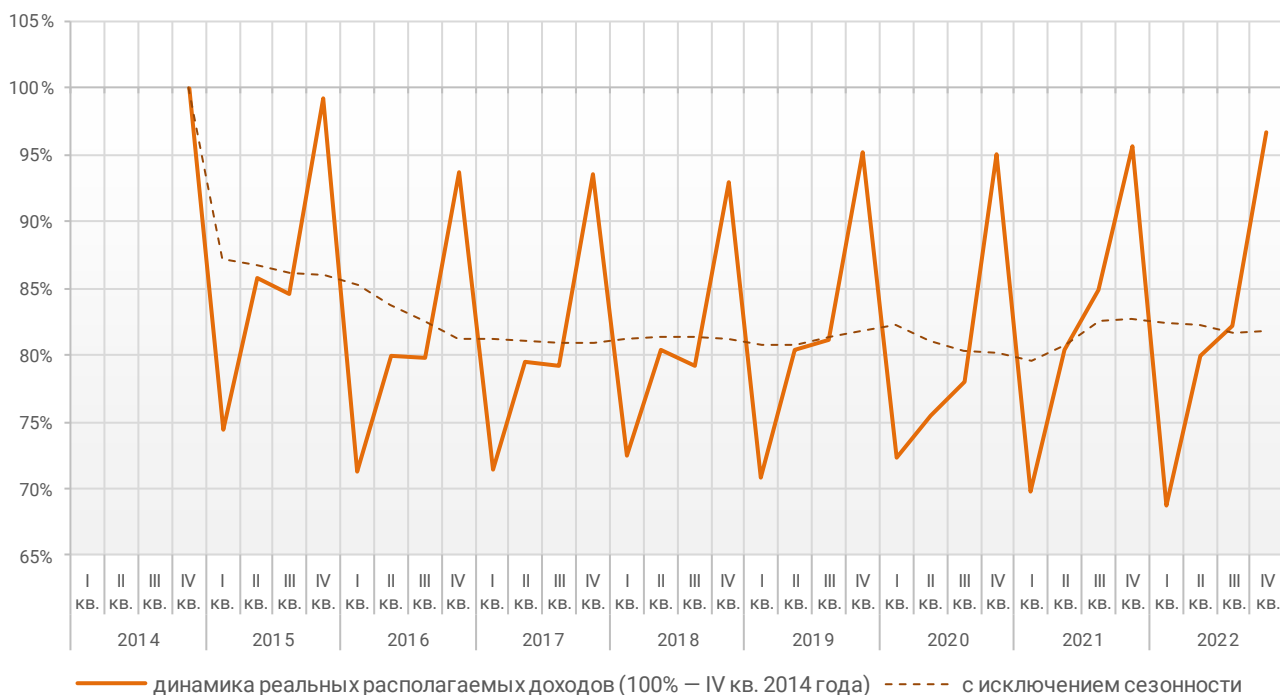


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



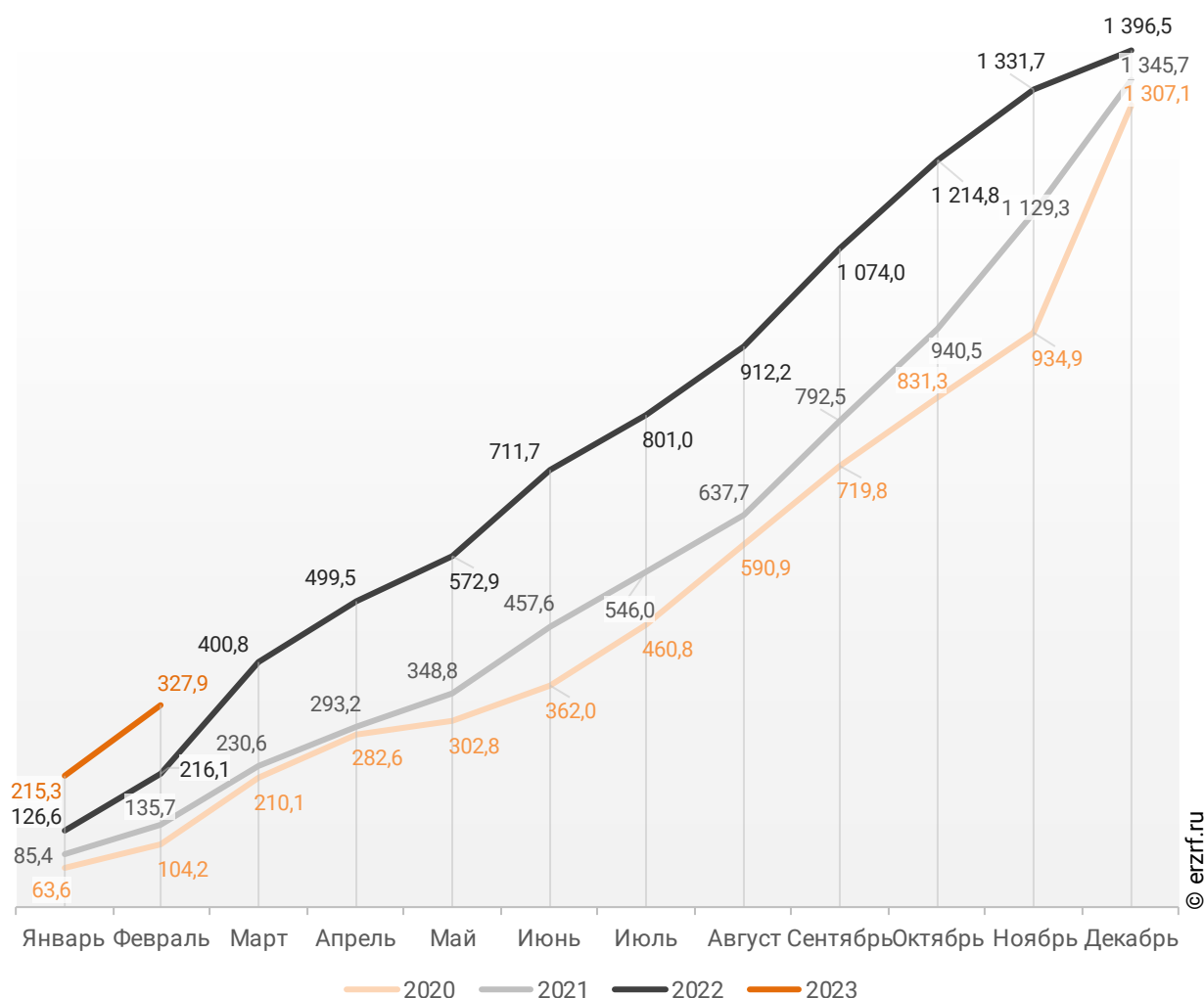
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2023 г. показывает превышение на 51,7% графика ввода жилья в Красноярском крае в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 141,6% по отношению к 2021 г. (График 37).

График 37

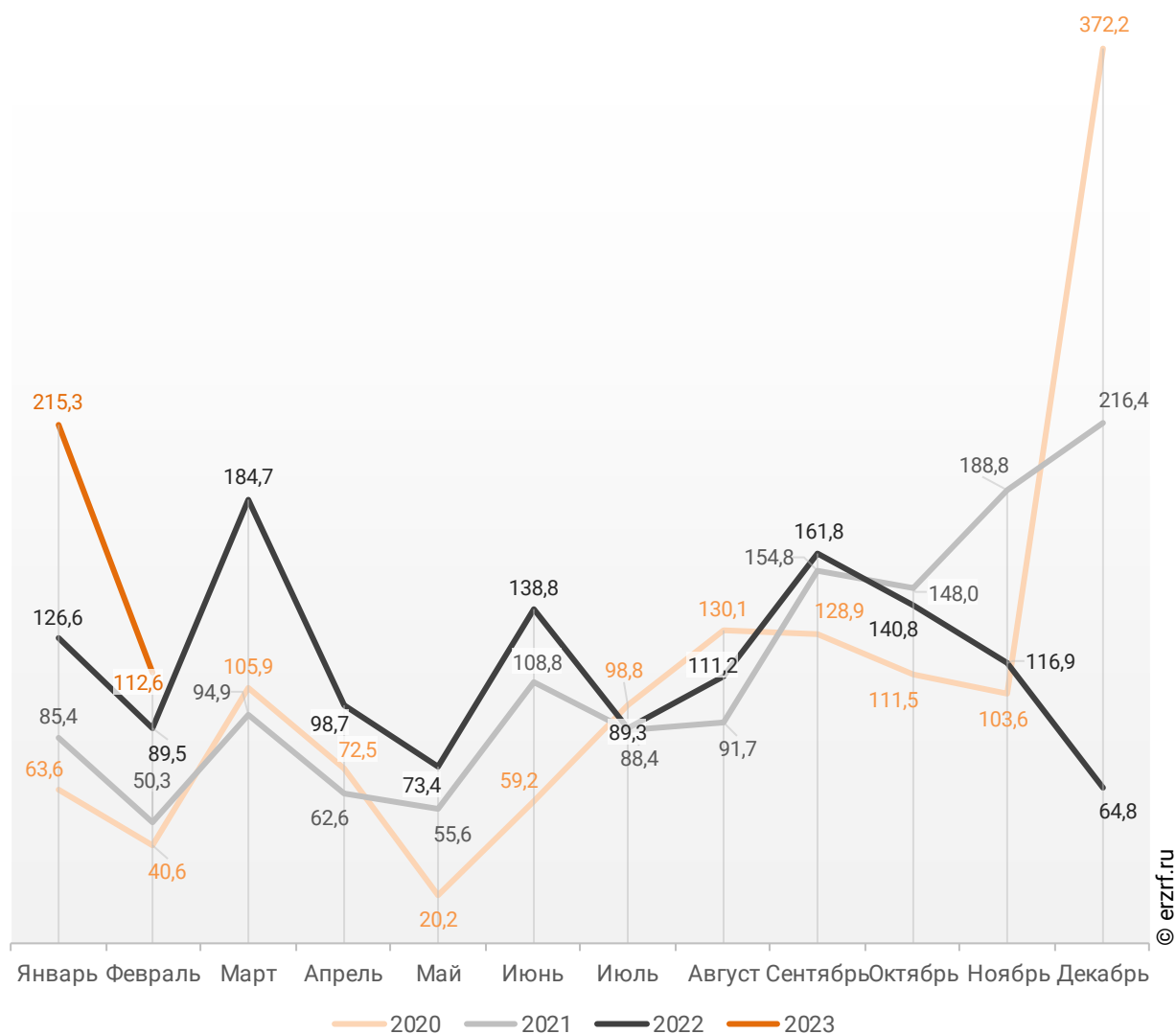
Ввод жилья в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В феврале 2023 года в Красноярском крае введено 112,6 тыс. м² жилья. Это на 25,8% или на 23,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 38).

График 38

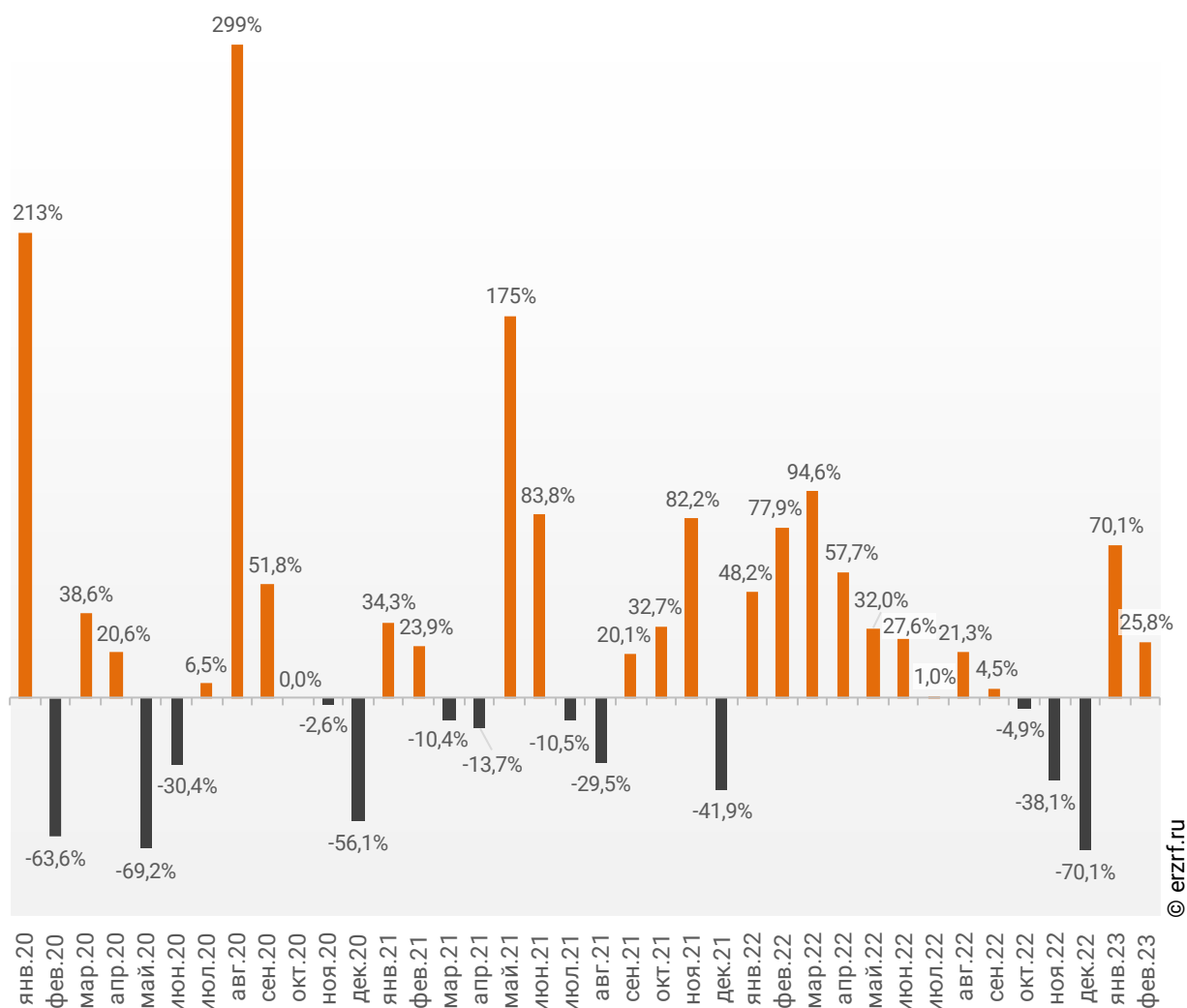
Динамика ввода жилья по месяцам
в Красноярском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Красноярском крае второй месяц подряд.

График 39

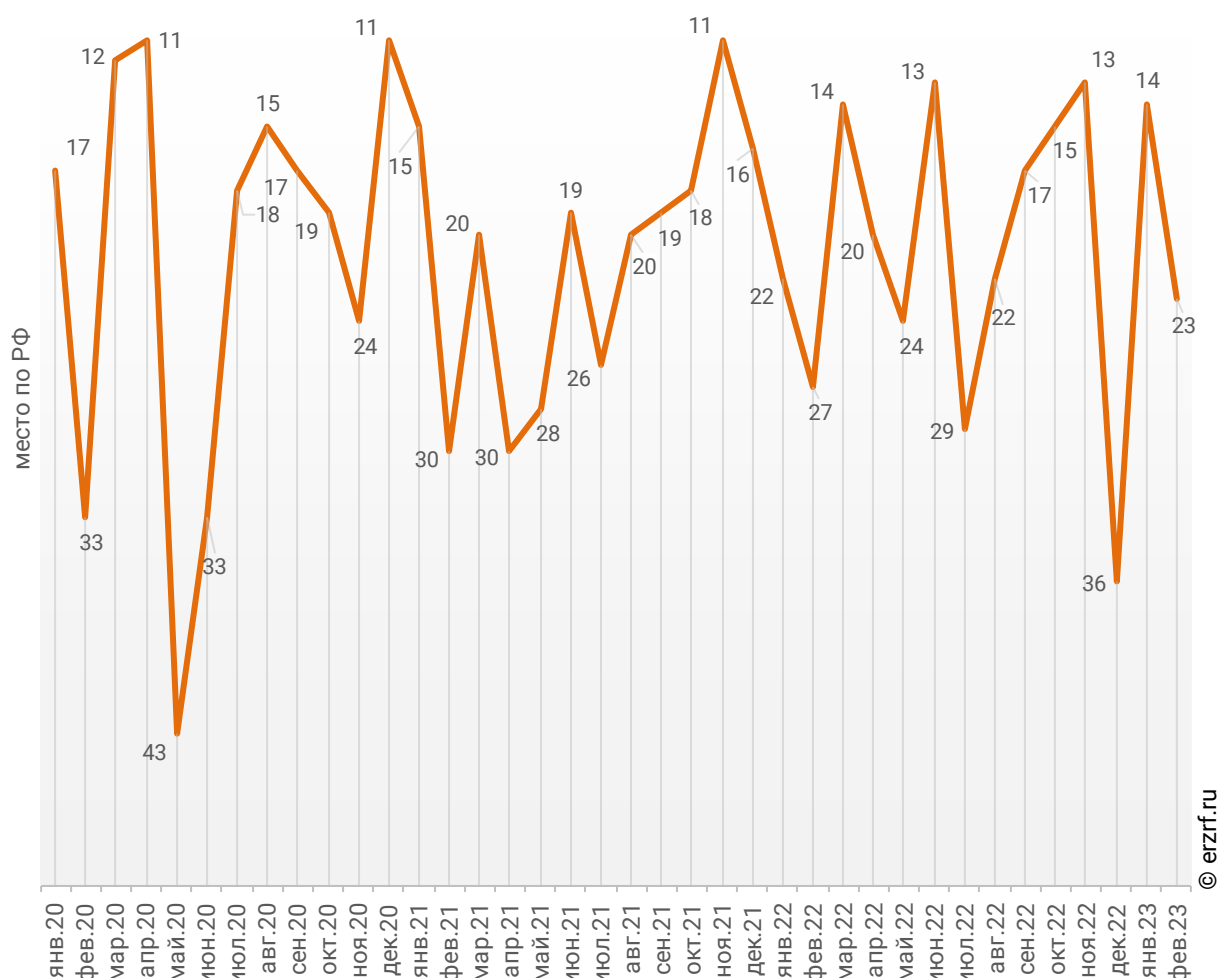
**Динамика прироста ввода жилья в Красноярском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Красноярский край занимает 23-е место по показателю ввода жилья за февраль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте. (График 40).

График 40

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

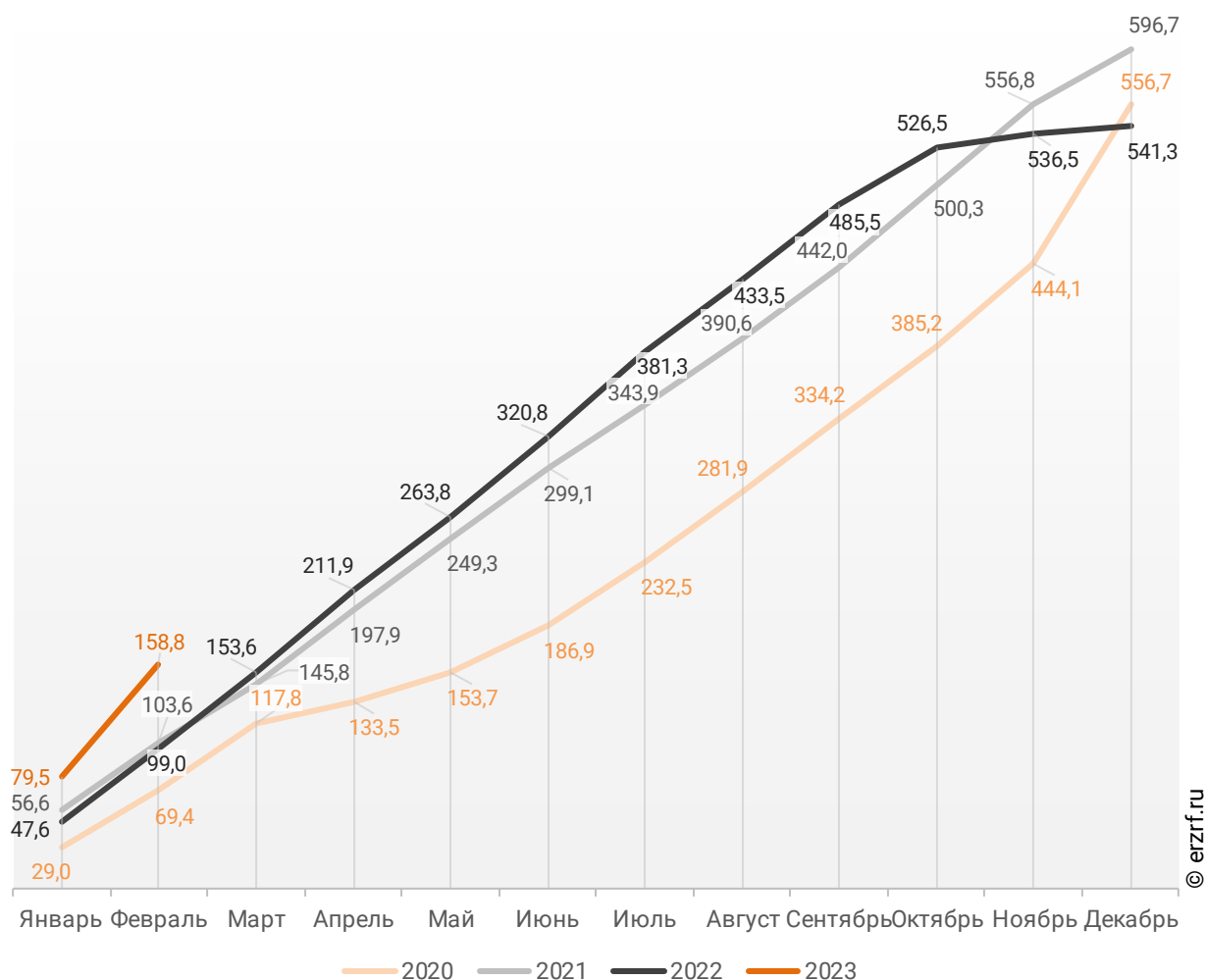


За январь-февраль 2023 года по показателю ввода жилья Красноярский край занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 16-е место.

В Красноярском крае за 2 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 60,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 53,3% по отношению к 2021 г. (График 41).

График 41

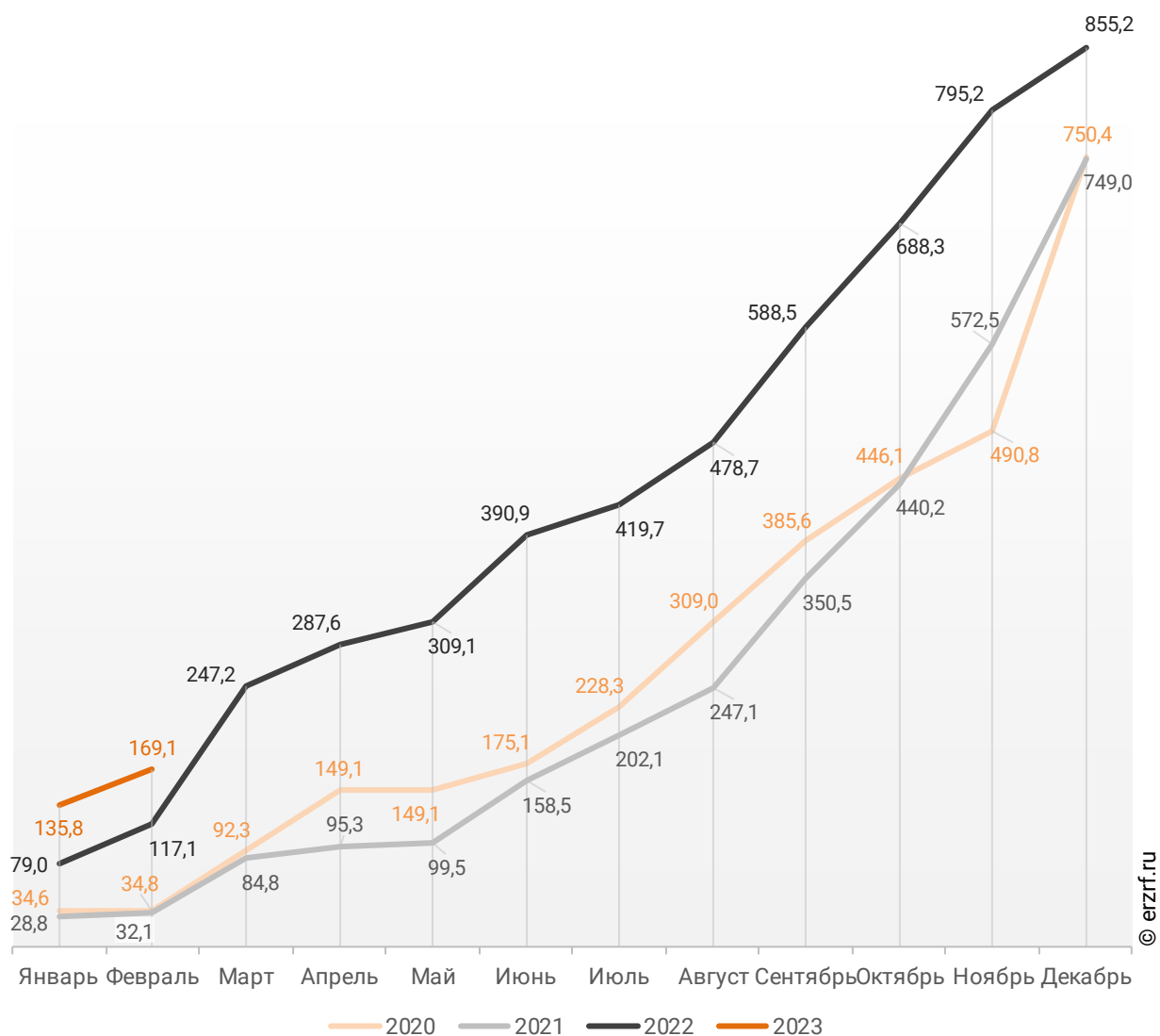
**Ввод жилья населением в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2023 г. показывают превышение на 44,4% к уровню 2022 г. и превышение на 426,8% к 2021 г. (График 42).

График 42

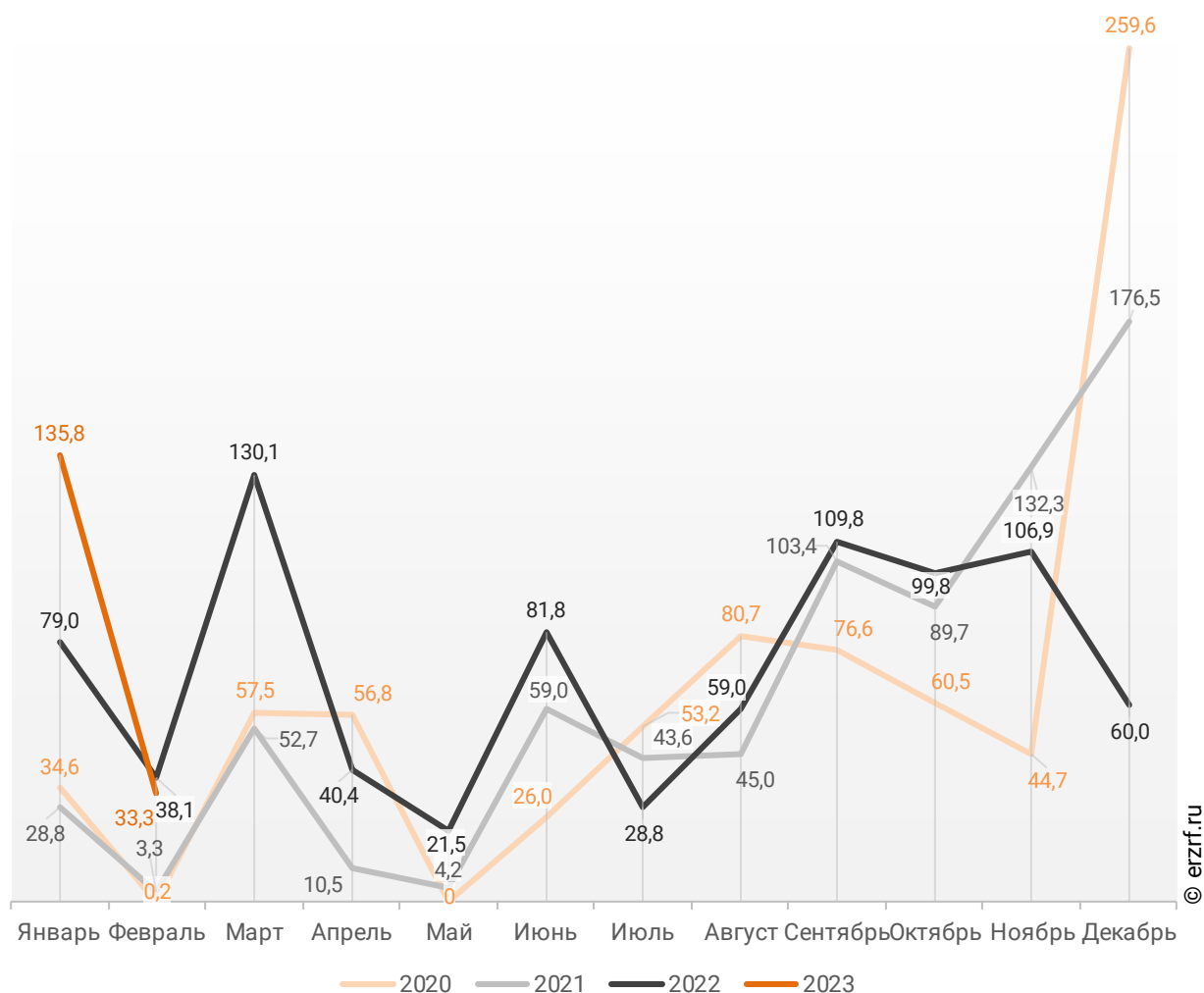
**Ввод жилья застройщиками в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В феврале 2023 года в Красноярском крае застройщиками введено 33,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 12,6% или на 4,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 43).

График 43

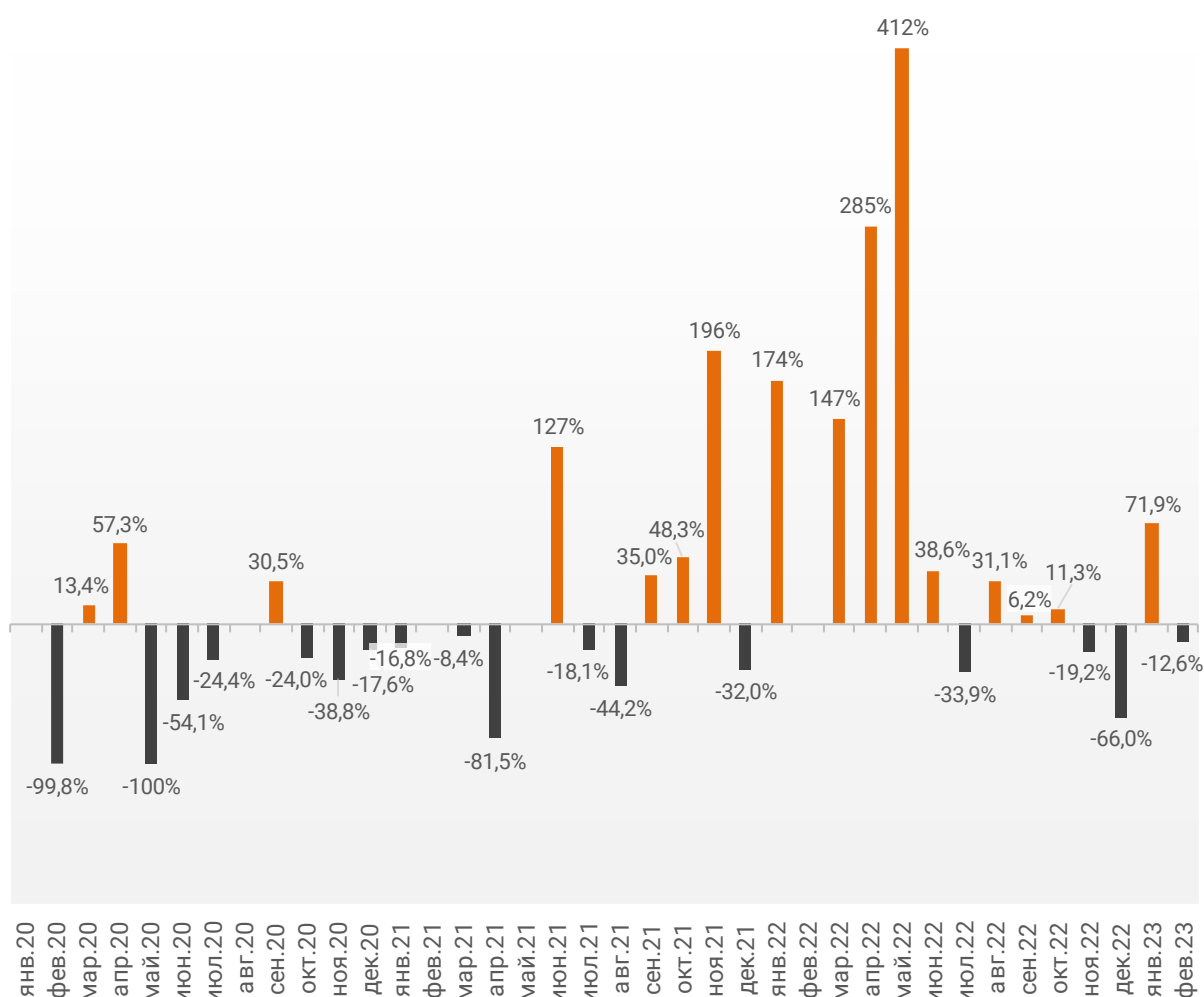
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Красноярском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Красноярском крае после положительной динамики в прошлом месяце.

График 44

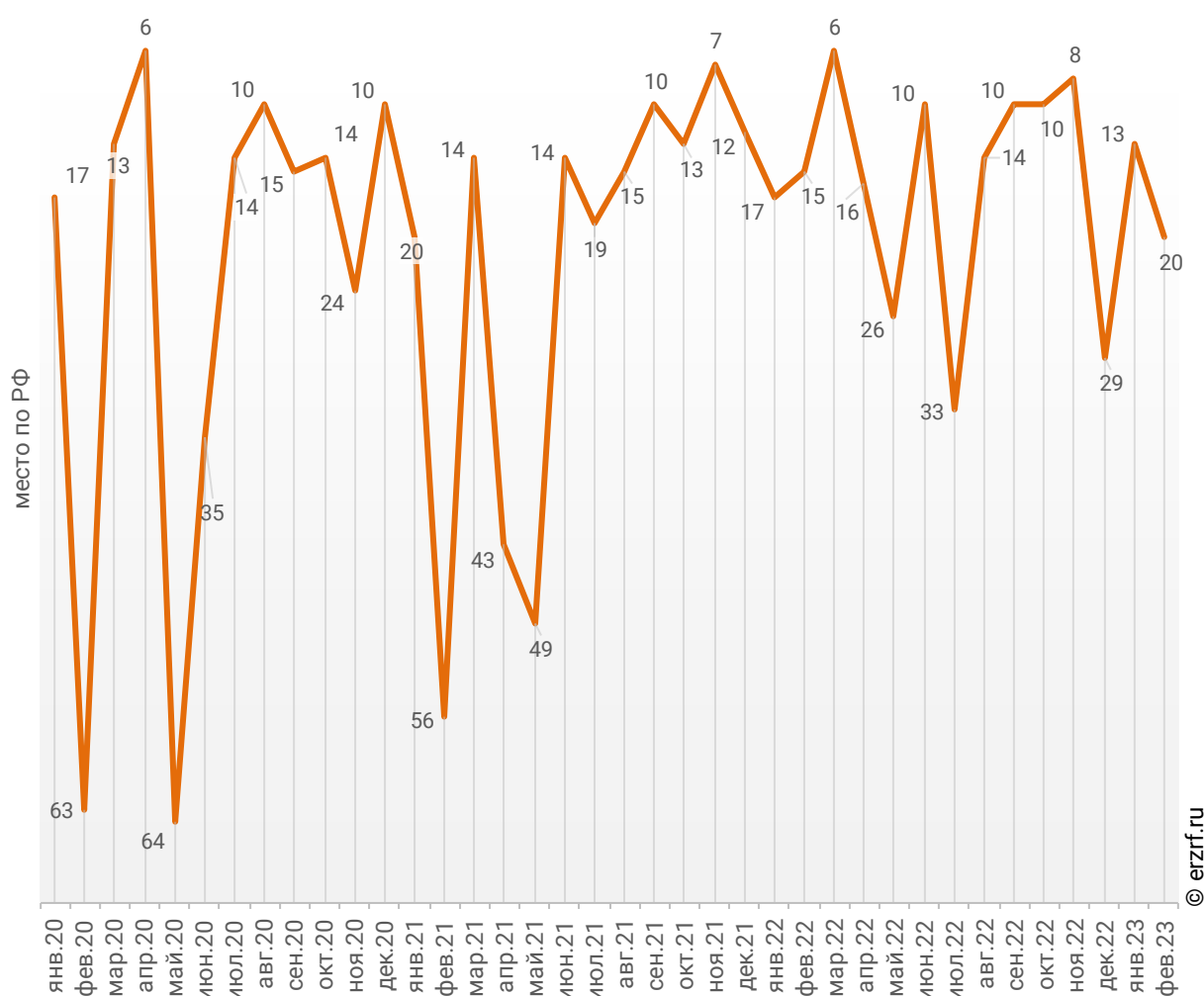
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Красноярском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2023 года Красноярский край занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место. (График 45).

График 45

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

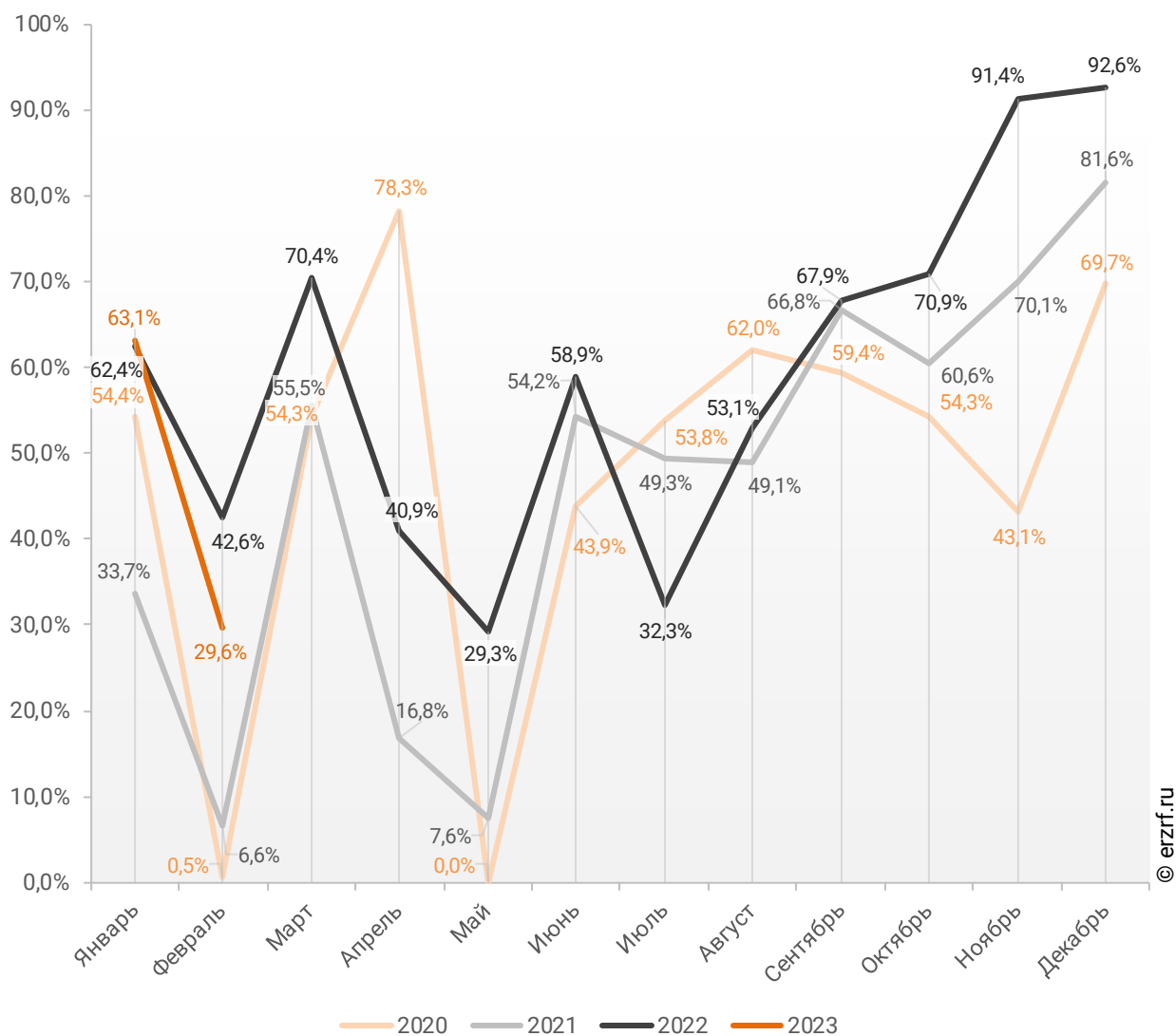


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2023 года Красноярский край занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

В феврале 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае составила 29,6%, что на 13,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 46

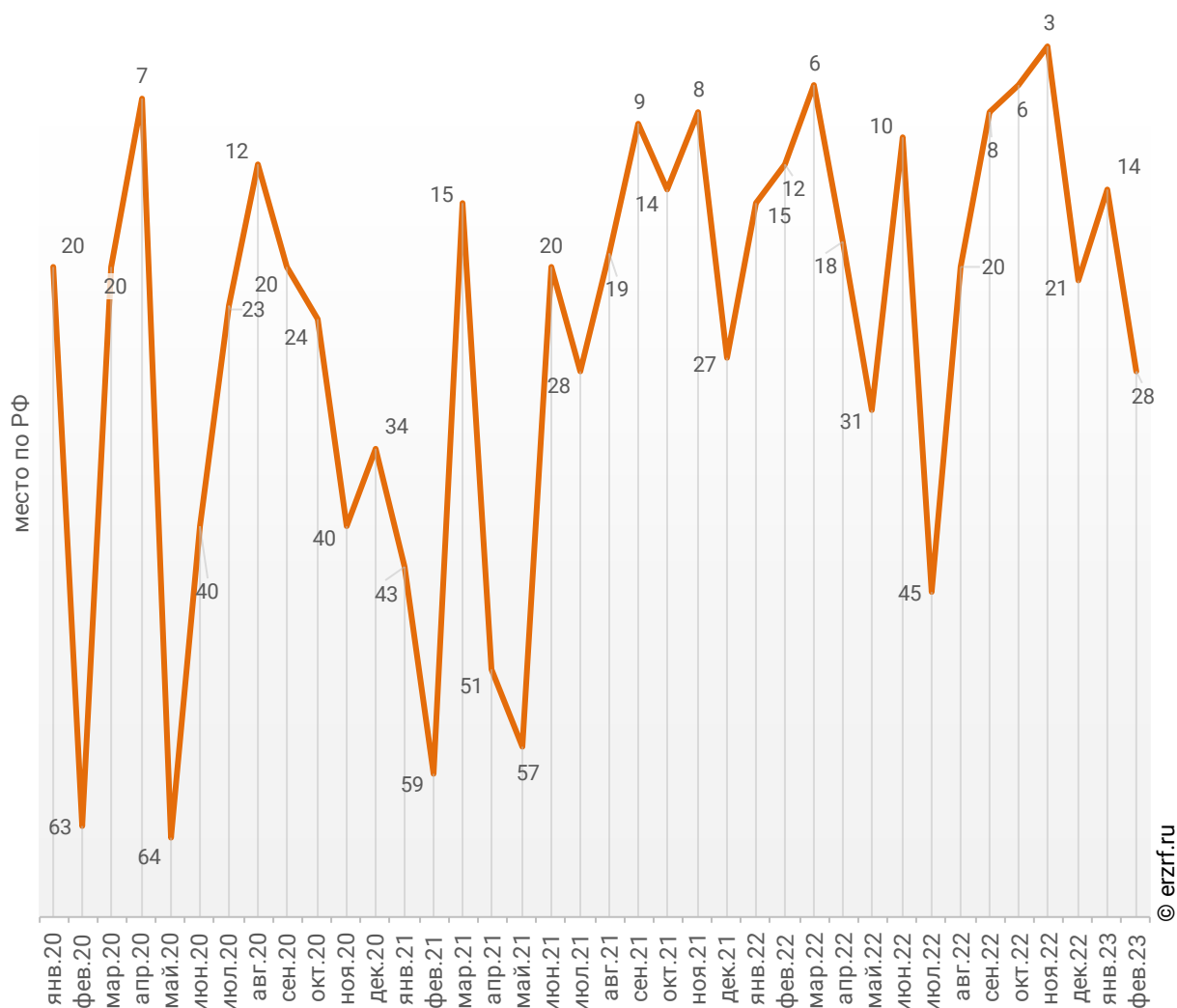
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае, %



По этому показателю Красноярский край занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Красноярским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2023 г. составила 51,6% против 54,2% за этот же период 2022 г. и 23,7% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Красноярский край занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Красноярском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
II квартал 2023	СГ Ментал-Плюс	Золотое Сечение	1	268	19 374
II квартал 2023	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	1	360	17 591
II квартал 2023	ККФЖС	Солонцы-2	1	196	12 688
II квартал 2023	СГ СТМ	Кедр	1	195	10 186
II квартал 2023	ПСК Омега	Высотная плюс	1	143	9 216
II квартал 2023	ГК Зодчий	Сэлфорт	1	155	8 147
II квартал 2023	ССК	Норма	1	99	6 530
II квартал 2023	СЗ СЖС	Ривьера-Солонцы	2	113	4 914
II квартал 2023	ГК Монолитхолдинг	Живём!	2	58	2 960
II квартал 2023	ОПТТОРГ	По ул. Патриса Лумумбы	1	14	1 019
III квартал 2023	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	3	1 122	67 602
III квартал 2023	ККФЖС	Ясный	1	308	19 827
III квартал 2023	Сибирское инвестиционное агентство	Кристалл	1	100	9 796
III квартал 2023	Специализированный застройщик Сосны	Симфония	1	144	8 051
III квартал 2023	СК СибЛидер	Горки	1	138	7 751
III квартал 2023	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	Самоцветы	1	108	6 781
III квартал 2023	ОПТТОРГ	По ул. Патриса Лумумбы	1	125	6 129
III квартал 2023	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	Дом по ул. Карла Маркса, 213	1	68	4 253
III квартал 2023	СЗ АСХ	Дом по ул. Мира, 43	1	32	1 217
IV квартал 2023	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	2	905	64 052
IV квартал 2023	ГСК Арбан	Smart комплекс Бульвар Цветов	1	800	38 794
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Берег	Мкр Тихие зори	1	652	32 933

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2023	СГ СМ.СИТИ	Южный Берег	1	455	32 007
IV квартал 2023	СГ СМ.СИТИ	Новый Академгородок	1	382	29 717
IV квартал 2023	ККФЖС	Солонцы-2	1	422	25 653
IV квартал 2023	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Апрелевка	3	456	24 701
IV квартал 2023	ГСК Красстрой	Мкр Тихие зори	1	440	22 864
IV квартал 2023	Фирма Культбытстрой	По ул. Кутузова	2	354	17 129
IV квартал 2023	ГСК Арбан	Scandis Ozero	2	224	16 624
IV квартал 2023	УСК Сибиряк	Дубенский	2	337	16 408
IV квартал 2023	ГСК Спецстрой	NESTEROV	1	198	15 057
IV квартал 2023	Арс-Групп	Времена года	1	211	11 976
IV квартал 2023	ФСК Готика	СОЛАР	1	298	11 511
IV квартал 2023	ГСК Спецстрой	Мичуринские аллеи	1	308	11 028
IV квартал 2023	СибСпецМонтаж	Housepark	1	100	6 257
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	Дом по ул. 1-я Хабаровская 7	1	135	5 274
IV квартал 2023	ТСК	Дом по ул. Шумилова, 54	1	58	1 478
Общий итог			47	10 481	607 495

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Мкр Преображенский	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	6	2 387	149 245
2	Новый Академгородок	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	3	982	74 038
3	Снегири	Красноярск	Стройдом	3	1 665	69 784
4	Южный Берег	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	3	1 075	69 431
5	Новоостровский	Красноярск	УСК Сибиряк	6	924	59 508
6	Два берега	Красноярск	ГК ПроектСтрой	6	1 512	59 381
7	Солонцы-2	Красноярск	ККФЖС	2	618	38 341
	Ясный			1	308	19 827
8	Scandis Ozero	Красноярск	ГСК Арбан	6	720	49 637
9	Перемены	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	1 139	49 619
10	Высотный микрорайон ЧИЖИ	Красноярск	ГСК Арбан	1	880	48 794
11	Univers	Красноярск	Специализированный застройщик Партнер-Строй	2	953	44 864
12	Столичный	Красноярск	Компания Сигма	2	525	43 288
13	Новоостровский	Красноярск	Новоостровский	2	610	41 278
14	Белый квартал на Свободном	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	2	726	39 190
15	Барбарис	Красноярск	ГСК Арбан	1	576	38 902
16	Smart комплекс Бульвар Цветов	Красноярск	ГСК Арбан	1	800	38 794
17	Нанжуй-Солнечный	Красноярск	СЗ НАНЖУЛЬ 8	2	795	37 451
18	Мкр Тихие зори	Красноярск	Специализированный застройщик Берег	1	652	32 933
19	Снегири	Красноярск	РБК	1	659	27 920
20	По ул. Свердловская	Красноярск	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	1	502	26 677
21	Уютный дом на Дудинской	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	2	567	26 649
22	Апрелевка	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	456	24 701
23	Мичуринские аллеи	Красноярск	ГСК Спецстрой	2	650	24 662

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
24	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	1	440	22 864
25	<i>Плодово-Ягодный</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	1	366	22 082
26	<i>Енисейская Слобода</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	626	21 607
27	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	433	21 080
28	<i>Серебряный</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	1	387	20 401
29	<i>Золотое Сечение</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	1	268	19 374
30	<i>Жилой массив Солнечный</i>	Красноярск	ГК Альфа	2	388	18 635
31	<i>Сказочный</i>	Красноярск	СЗ Сказочный город	2	347	18 583
32	<i>По ул. Кутузова</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	2	354	17 129
33	<i>КБС. Берег</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	2	264	16 543
34	<i>Дубенский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	2	337	16 408
35	<i>Белый квартал на Спандаряна</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	321	16 392
36	<i>Сити Квартал Кецховели</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	235	16 056
37	<i>NESTEROV</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	198	15 057
38	<i>Светлогорский</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	1	288	14 158
39	<i>Времена года</i>	Красноярск	Арс-Групп	1	211	11 976
40	<i>В жилом районе Плодово-ягодный</i>	Красноярск	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	1	193	11 817
41	<i>Олимп</i>	Красноярск	СГ СТМ	1	264	11 745
42	<i>СОЛАР</i>	Красноярск	ФСК Готика	1	298	11 511
43	<i>Дом по ул. Петра Подзолкова, 19</i>	Красноярск	СЗ Альянсгрупп	1	230	11 503
44	<i>8 мкр</i>	Сосновоборск	СЗ Теплосила	2	240	11 334
45	<i>Школьный</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	2	177	10 205
46	<i>Кедр</i>	Красноярск	СГ СТМ	1	195	10 186
47	<i>Кристалл</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	1	100	9 796
48	<i>Высотная плюс</i>	Красноярск	ПСК Омега	1	143	9 216
49	<i>Хвоя</i>	Красноярск	ПСК Омега	1	136	8 765
50	<i>Иннокентьевский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	1	131	8 558
51	<i>Сэлфорт</i>	Красноярск	ГК Зодчий	1	155	8 147
52	<i>Симфония</i>	Сосновоборск	Специализированный застройщик Сосны	1	144	8 051
53	<i>Горки</i>	Красноярск	СК СибЛидер	1	138	7 751

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
54	<i>По ул. Патриса Лумумбы</i>	Дивногорск	ОПТТОРГ	2	139	7 148
55	<i>Самоцветы</i>	Сосновоборск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	108	6 781
56	<i>Эко</i>	Солонцы	СЗ ЭКО	1	126	6 659
57	<i>Норма</i>	Красноярск	ССК	1	99	6 530
58	<i>Белая полоса</i>	Березовка	ССК	1	134	6 308
59	<i>Housepark</i>	Красноярск	СибСпецМонтаж	1	100	6 257
60	<i>Дом по ул. 1-я Хабаровская 7</i>	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	135	5 274
61	<i>Ривьера-Солонцы</i>	Солонцы	СЗ СЖС	2	113	4 914
62	<i>Живём!</i>	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	3	93	4 879
63	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 213</i>	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	1	68	4 253
64	<i>Дом по ул. Шумилова, 54</i>	Минусинск	ТСК	1	58	1 478
65	<i>Дом по ул. Мира, 43</i>	Минусинск	СЗ АСХ	1	32	1 217
Общий итог				114	29 893	1 623 542

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Шумилова, 54	Минусинск	ТСК	25,5
2	Енисейская Слобода	Красноярск	ГСК Спецстрой	34,5
3	Мичуринские аллеи	Красноярск	ГСК Спецстрой	37,9
4	Дом по ул. Мира, 43	Минусинск	СЗ АСХ	38,0
5	СОЛАР	Красноярск	ФСК Готика	38,6
6	Дом по ул. 1-я Хабаровская 7	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	39,1
7	Два берега	Красноярск	ГК ПроектСтрой	39,3
8	Снегири	Красноярск	Стройдом	41,9
9	Снегири	Красноярск	РБК	42,4
10	Ривьера-Солонцы	Солонцы	СЗ СЖС	43,5
11	Перемены	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	43,6
12	Олимп	Красноярск	СГ СТМ	44,5
13	Уютный дом на Дудинской	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	47,0
14	Белая полоса	Березовка	ССК	47,1
15	Univers	Красноярск	Специализированный застройщик Партнер-Строй	47,1
16	Нанжуй-Солнечный	Красноярск	СЗ НАНЖУЛЬ 8	47,1
17	8 мкр	Сосновоборск	СЗ Теплосила	47,2
18	Жилой массив Солнечный	Красноярск	ГК Альфа	48,0
19	По ул. Кутузова	Красноярск	Фирма Культбытстрой	48,4
20	Smart комплекс Бульвар Цветов	Красноярск	ГСК Арбан	48,5
21	Мкр Тихие зори	Красноярск	ГСК Спецстрой	48,7
22	Дубенский	Красноярск	УСК Сибиряк	48,7
23	Светлогорский	Красноярск	Регион Девелопмент	49,2
24	Дом по ул. Петра Подзолкова, 19	Красноярск	СЗ Альянсгрупп	50,0
25	Мкр Тихие зори	Красноярск	Специализированный застройщик Берег	50,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
26	<i>Белый квартал на Спандаряна</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	51,1
27	<i>По ул. Патриса Лумумбы</i>	Дивногорск	ОПТТОРГ	51,4
28	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	52,0
29	<i>Кедр</i>	Красноярск	СГ СМ	52,2
30	<i>Живём!</i>	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	52,5
31	<i>Сэлфорт</i>	Красноярск	ГК Зодчий	52,6
32	<i>Серебряный</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	52,7
33	<i>Эко</i>	Солонцы	СЗ ЭКО	52,8
34	<i>По ул. Свердловская</i>	Красноярск	СЗ ГК РАЗВИТИЕ	53,1
35	<i>Сказочный</i>	Красноярск	СЗ Сказочный город	53,6
36	<i>Белый квартал на Свободном</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	54,0
37	<i>Апрелевка</i>	Красноярск	СЗ КОНСТРУКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,2
38	<i>Высотный микрорайон ЧИЖИ</i>	Красноярск	ГСК Арбан	55,4
39	<i>Симфония</i>	Сосновоборск	Специализированный застройщик Сосны	55,9
40	<i>Горки</i>	Красноярск	СК СибЛидер	56,2
41	<i>Времена года</i>	Красноярск	Арс-Групп	56,8
42	<i>Школьный</i>	Красноярск	Регион Девелопмент	57,7
43	<i>Плодово-Ягодный</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	60,3
44	<i>В жилом районе Плодово-ягодный</i>	Красноярск	СЗ УНИВЕРСАЛСТРОЙ	61,2
45	<i>Мкр Преображенский</i>	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	62,5
46	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 213</i>	Красноярск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	62,5
47	<i>Housepark</i>	Красноярск	СибСпецМонтаж	62,6
48	<i>КБС. Берег</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	62,7
49	<i>Самоцветы</i>	Сосновоборск	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края	62,8
50	<i>Солонцы-2</i>	Красноярск	ККФЖС	62,0
51	<i>Ясный</i>	Красноярск	ККФЖС	64,4
52	<i>Новоостровский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	64,4
53	<i>Высотная плюс</i>	Красноярск	ПСК Омега	64,4
54	<i>Хвоя</i>	Красноярск	ПСК Омега	64,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Южный Берег</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	64,6
56	<i>Иннокентьевский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	65,3
57	<i>Норма</i>	Красноярск	ССК	66,0
58	<i>Барбарис</i>	Красноярск	ГСК Арбан	67,5
59	<i>Новоостровский</i>	Красноярск	Новоостровский	67,7
60	<i>Сити Квартал Кецховели</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	68,3
61	<i>Scandis Ozero</i>	Красноярск	ГСК Арбан	68,9
62	<i>Золотое Сечение</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	72,3
63	<i>Новый Академгородок</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	75,4
64	<i>NESTEROV</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	76,0
65	<i>Столичный</i>	Красноярск	Компания Сигма	82,5
66	<i>Кристалл</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	98,0
Общий итог				54,3



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 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		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	