

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

май 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на май 2023

1 327 216

+30,6% к маю 2022

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

27 326

+28,8% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за март 2023

Банк России

165

+0,6% к марту 2022

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**

на май 2023

53,2

+1,1% к маю 2022

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на I квартал 2023

Росстат

115 178

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

27,9%

-4,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за март 2023

Банк России

5,48

-0,95 п.п. к марту 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым .....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым.....	26
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России).....	30
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	30
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	34
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	42
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	47
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	54
12. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц .....	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	77

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на май 2023 года выявлен **201 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **24 968 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 327 216 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	141	70,1%	15 919	63,8%	777 692	58,6%
дом с апартаментами	57	28,4%	9 043	36,2%	548 693	41,3%
блокированный дом	3	1,5%	6	0,0%	831	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>24 968</b>	<b>100%</b>	<b>1 327 216</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 63,8% строящихся жилых единиц.

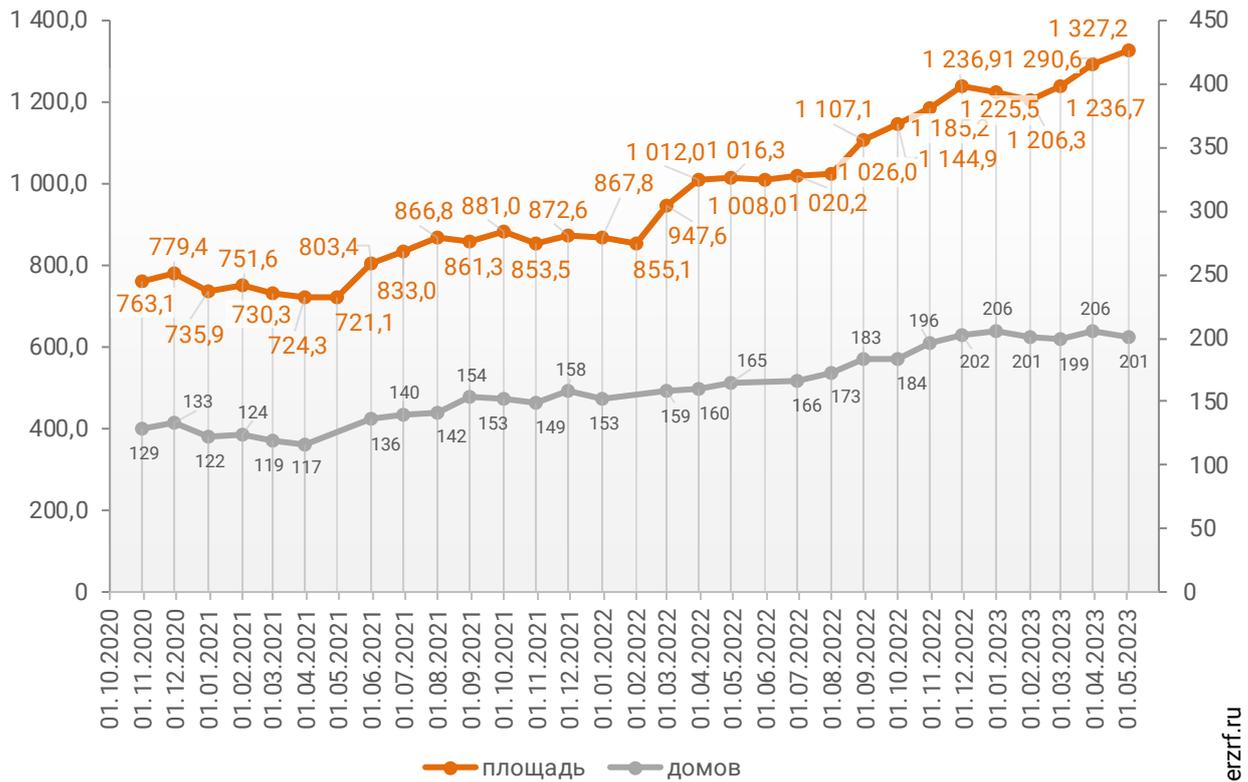
На дома с апартаментами приходится 36,2% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Крым представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Крым**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 23 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Алушта</b>	<b>34</b>	<b>16,9%</b>	<b>3 904</b>	<b>15,6%</b>	<b>253 340</b>	<b>19,1%</b>
<b>Ялта</b>	<b>34</b>	<b>16,9%</b>	<b>4 019</b>	<b>16,1%</b>	<b>231 643</b>	<b>17,5%</b>
<b>Симферополь</b>	<b>34</b>	<b>16,9%</b>	<b>3 581</b>	<b>14,3%</b>	<b>178 875</b>	<b>13,5%</b>
<b>Симферопольский</b>	<b>28</b>	<b>13,9%</b>	<b>2 224</b>	<b>8,9%</b>	<b>111 031</b>	<b>8,4%</b>
Мирное	16	8,0%	2 114	8,5%	102 595	7,7%
Красная Зорька	12	6,0%	110	0,4%	8 436	0,6%
<b>Евпатория</b>	<b>21</b>	<b>10,4%</b>	<b>2 326</b>	<b>9,3%</b>	<b>110 410</b>	<b>8,3%</b>
<b>Виноградное (в составе г. о. Ялта)</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>1 293</b>	<b>5,2%</b>	<b>65 586</b>	<b>4,9%</b>
<b>Судак</b>	<b>10</b>	<b>5,0%</b>	<b>1 207</b>	<b>4,8%</b>	<b>61 844</b>	<b>4,7%</b>
<b>Коктебель (в составе г.о. Феодосия)</b>	<b>6</b>	<b>3,0%</b>	<b>1 462</b>	<b>5,9%</b>	<b>61 823</b>	<b>4,7%</b>
<b>Прибрежное</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>1 503</b>	<b>6,0%</b>	<b>54 150</b>	<b>4,1%</b>
<b>Заозерное (в составе г. о. Евпатория)</b>	<b>5</b>	<b>2,5%</b>	<b>737</b>	<b>3,0%</b>	<b>36 713</b>	<b>2,8%</b>
<b>Партенит</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>251</b>	<b>1,0%</b>	<b>29 445</b>	<b>2,2%</b>
<b>Керчь</b>	<b>9</b>	<b>4,5%</b>	<b>470</b>	<b>1,9%</b>	<b>26 590</b>	<b>2,0%</b>
<b>Сакский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>396</b>	<b>1,6%</b>	<b>21 654</b>	<b>1,6%</b>
Лесновка	1	0,5%	396	1,6%	21 654	1,6%
<b>Феодосия</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>429</b>	<b>1,7%</b>	<b>21 374</b>	<b>1,6%</b>
<b>Гвардейское</b>	<b>3</b>	<b>1,5%</b>	<b>315</b>	<b>1,3%</b>	<b>12 604</b>	<b>0,9%</b>
<b>Курпаты (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>91</b>	<b>0,4%</b>	<b>10 780</b>	<b>0,8%</b>
<b>Молодёжное</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>234</b>	<b>0,9%</b>	<b>9 429</b>	<b>0,7%</b>
<b>Алупка</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>54</b>	<b>0,2%</b>	<b>8 841</b>	<b>0,7%</b>
<b>Гурзуф (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>126</b>	<b>0,5%</b>	<b>5 996</b>	<b>0,5%</b>
<b>Гаспра (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>104</b>	<b>0,4%</b>	<b>4 906</b>	<b>0,4%</b>
<b>Фрунзе</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>128</b>	<b>0,5%</b>	<b>4 151</b>	<b>0,3%</b>
<b>Массандра (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>78</b>	<b>0,3%</b>	<b>4 120</b>	<b>0,3%</b>
<b>Саки</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>36</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 911</b>	<b>0,1%</b>
	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>24 968</b>	<b>100%</b>	<b>1 327 216</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Алушту (19,1% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство

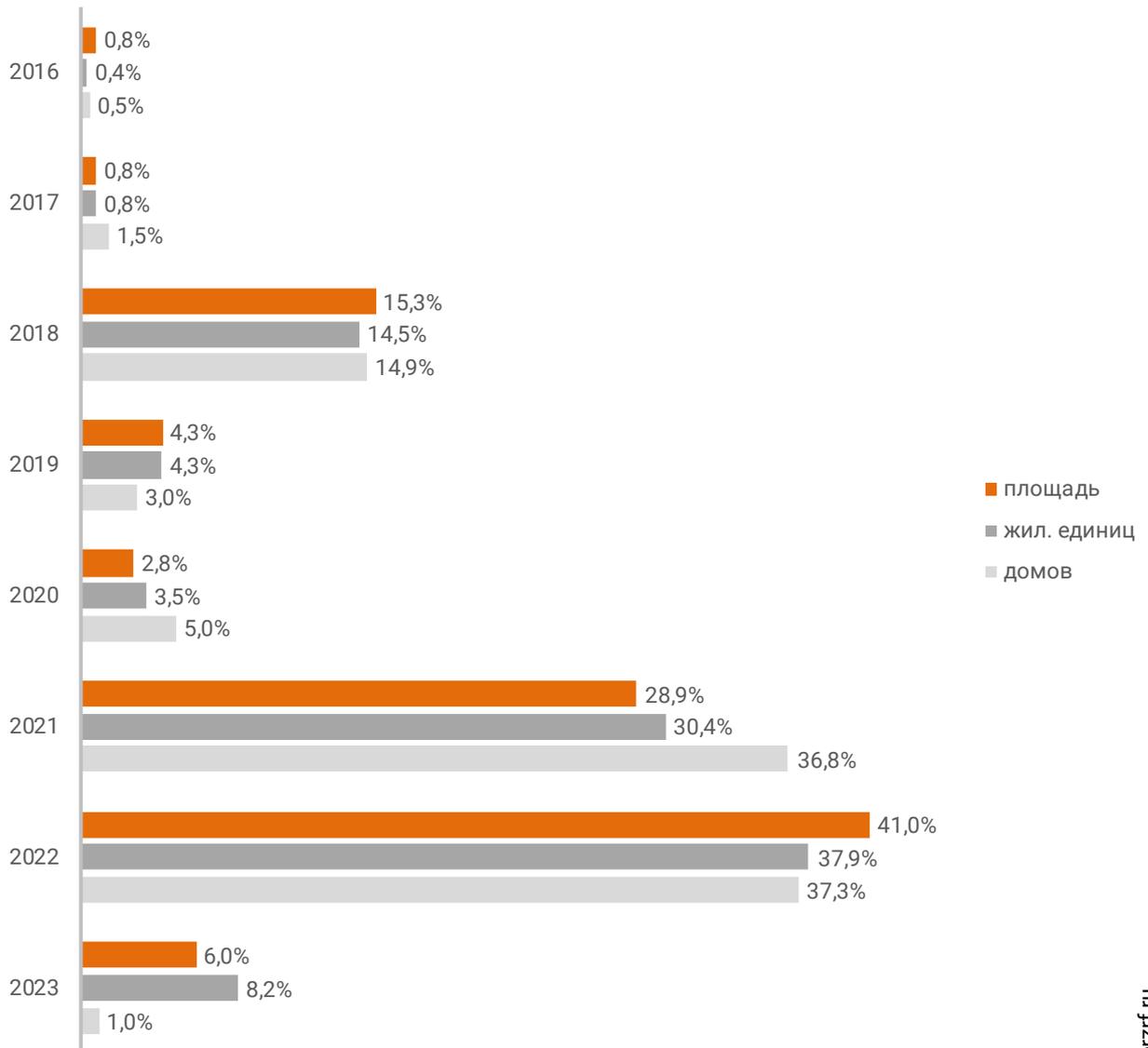
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по апрель 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	1	0,5%	91	0,4%	10 780	0,8%
2017	3	1,5%	212	0,8%	11 249	0,8%
2018	30	14,9%	3 624	14,5%	203 651	15,3%
2019	6	3,0%	1 063	4,3%	56 786	4,3%
2020	10	5,0%	868	3,5%	36 699	2,8%
2021	74	36,8%	7 598	30,4%	383 717	28,9%
2022	75	37,3%	9 457	37,9%	544 251	41,0%
2023	2	1,0%	2 055	8,2%	80 083	6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>24 968</b>	<b>100%</b>	<b>1 327 216</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (41,0% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

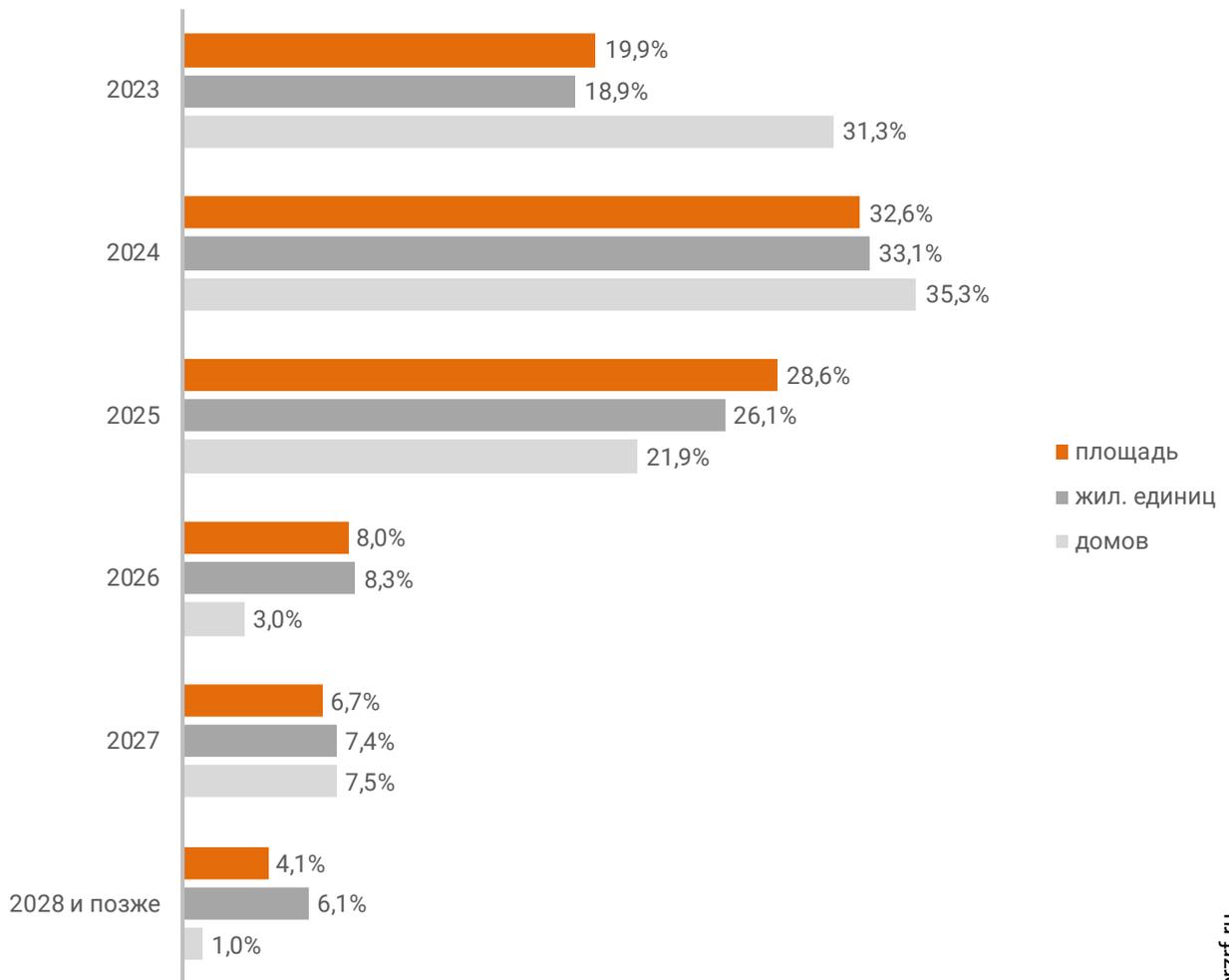
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	63	31,3%	4 730	18,9%	264 371	19,9%
2024	71	35,3%	8 268	33,1%	433 136	32,6%
2025	44	21,9%	6 516	26,1%	379 882	28,6%
2026	6	3,0%	2 075	8,3%	105 716	8,0%
2027	15	7,5%	1 859	7,4%	89 543	6,7%
2028 и позже	2	1,0%	1 520	6,1%	54 568	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>24 968</b>	<b>100%</b>	<b>1 327 216</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 264 371 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 202 702 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2023	264 371	2021	77 737	29,4%
		2022	75 123	28,4%
		2023	40 140	15,2%
2024	433 136	2019	10 780	2,5%
		2021	4 906	1,1%
		2022	5 606	1,3%
		2023	7 245	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>1 327 216</b>		<b>221 537</b>	<b>16,7%</b>

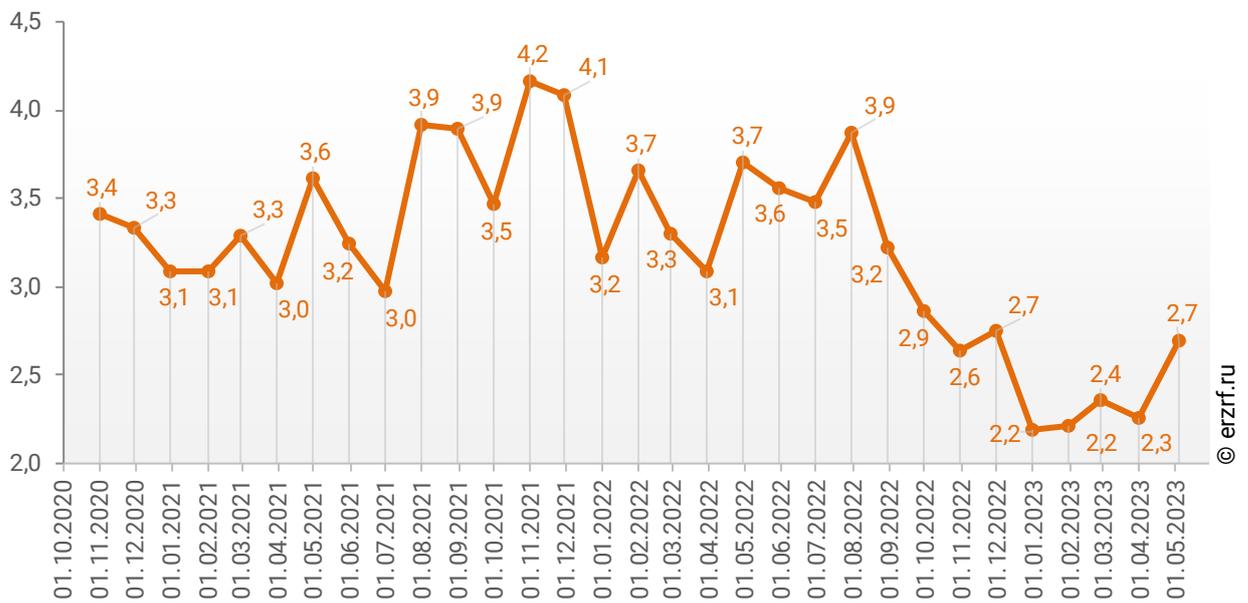
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (77 737 м<sup>2</sup>), что составляет 29,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на май 2023 года составляет 2,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым, месяцев**



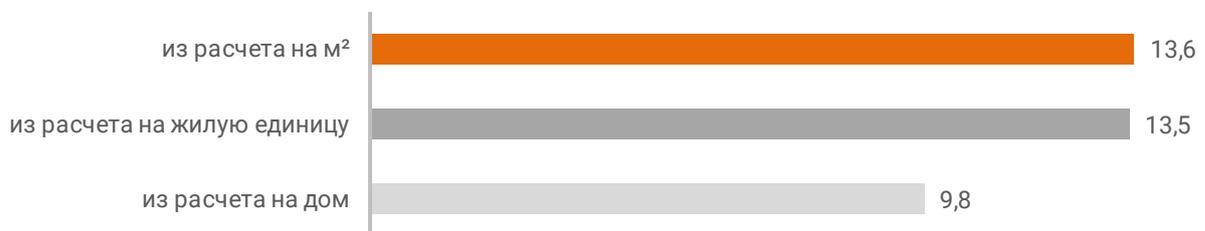
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Крым составляет (Гистограмма 3):

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

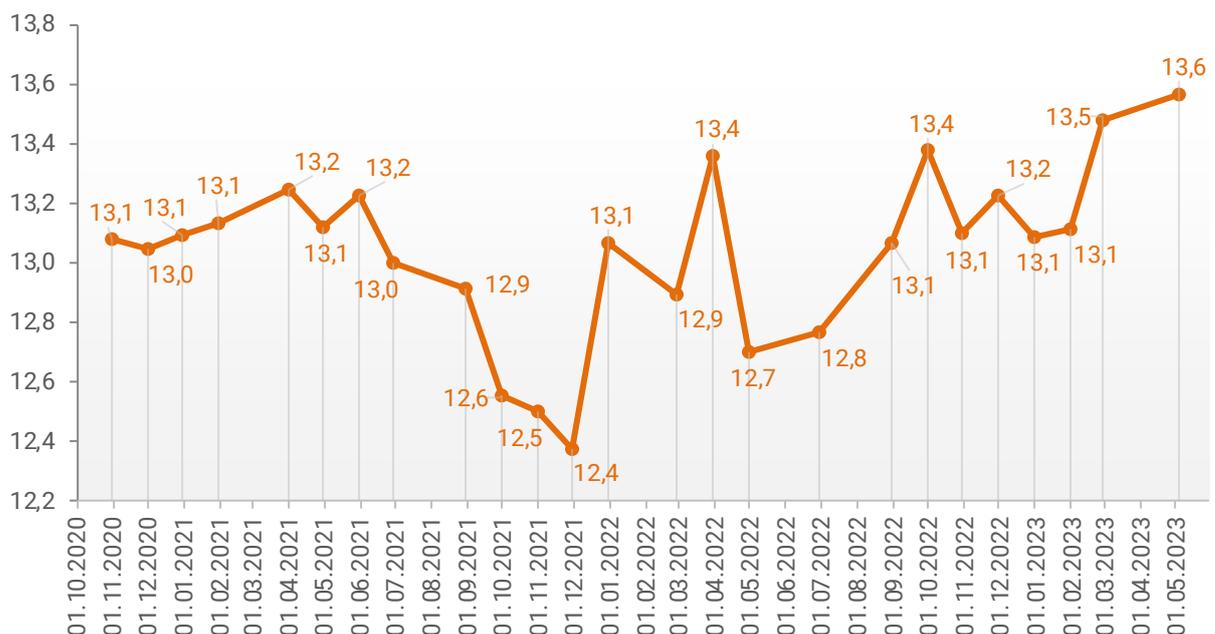


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Крым представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Крым (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

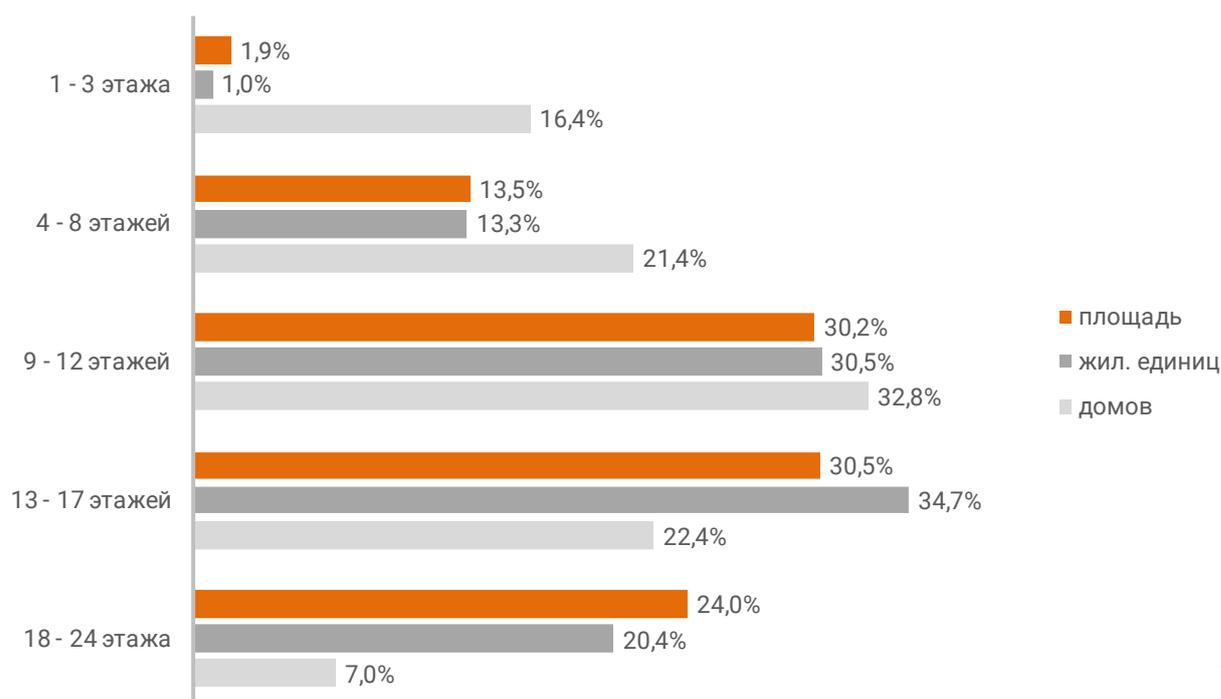
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	33	16,4%	247	1,0%	24 593	1,9%
4 - 8 этажей	43	21,4%	3 323	13,3%	178 648	13,5%
9 - 12 этажей	66	32,8%	7 623	30,5%	400 619	30,2%
13 - 17 этажей	45	22,4%	8 674	34,7%	404 384	30,5%
18 - 24 этажа	14	7,0%	5 101	20,4%	318 972	24,0%
<b>Общий итог</b>	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>24 968</b>	<b>100%</b>	<b>1 327 216</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 30,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Крым не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является 24-этажный дом с апартаментами в ЖК «Аю-Даг Resort & Spa», застройщик «Соло ЛЛП». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>Соло ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
2	23	<i>СЗ Новая Ливадия</i>	многоквартирный дом	Новая Ливадия
3	21	<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща (Симферополь)
4	20	<i>ГК Интеллект</i>	дом с апартаментами	Крымская Резиденция
		<i>Специализированный застройщик</i>	многоквартирный дом	Park City
		<i>Профессионалстрой</i>		
5	19	<i>Стройинвестальянс</i>	многоквартирный дом	Галерея

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является многоквартирный дом в ЖК «Новая Ливадия», застройщик «СЗ Новая Ливадия». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

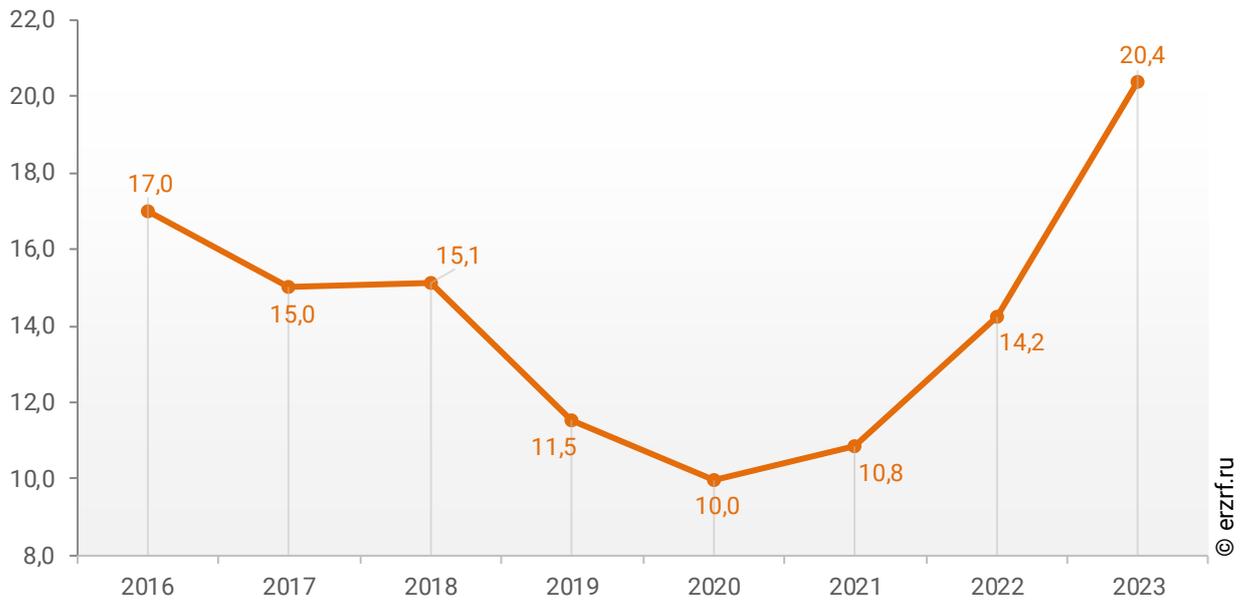
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	50 132	<i>СЗ Новая Ливадия</i>	многоквартирный дом	Новая Ливадия
2	47 842	<i>ГК Интеллект</i>	дом с апартаментами	Крымская Резиденция
3	35 147	<i>Специализированный застройщик Изумруд</i>	дом с апартаментами	More. Yalta
4	29 951	<i>СЗ Прибрежный</i>	дом с апартаментами	Прибрежный квартал Прайм
5	29 445	<i>Соло ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 20,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов

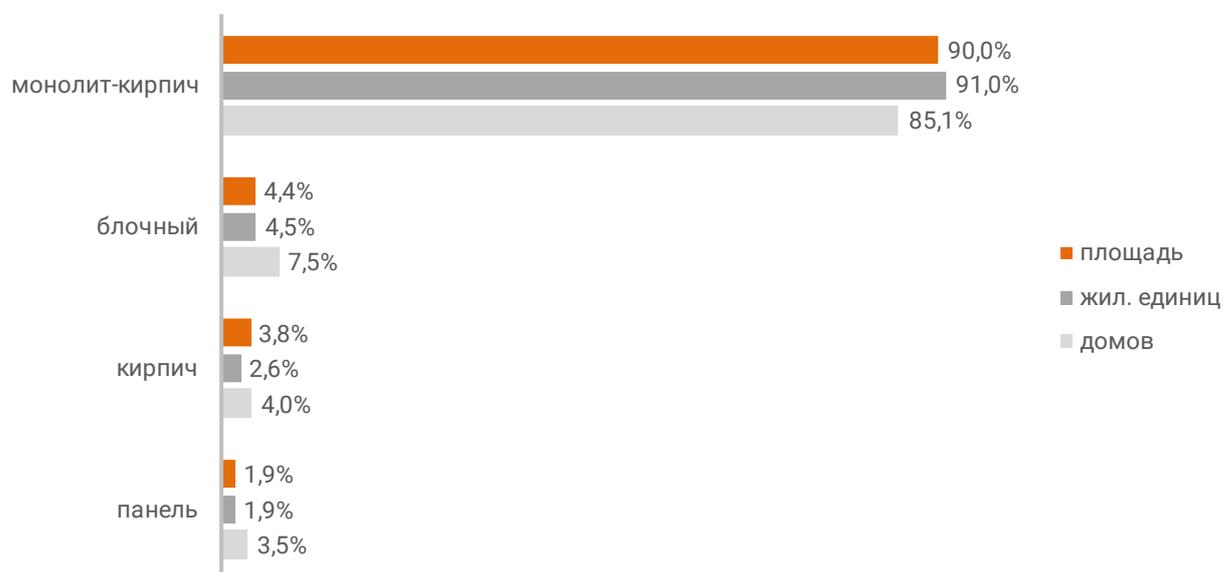
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	171	85,1%	22 727	91,0%	1 194 075	90,0%
блочный	15	7,5%	1 114	4,5%	58 401	4,4%
кирпич	8	4,0%	651	2,6%	50 106	3,8%
панель	7	3,5%	476	1,9%	24 634	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>24 968</b>	<b>100%</b>	<b>1 327 216</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

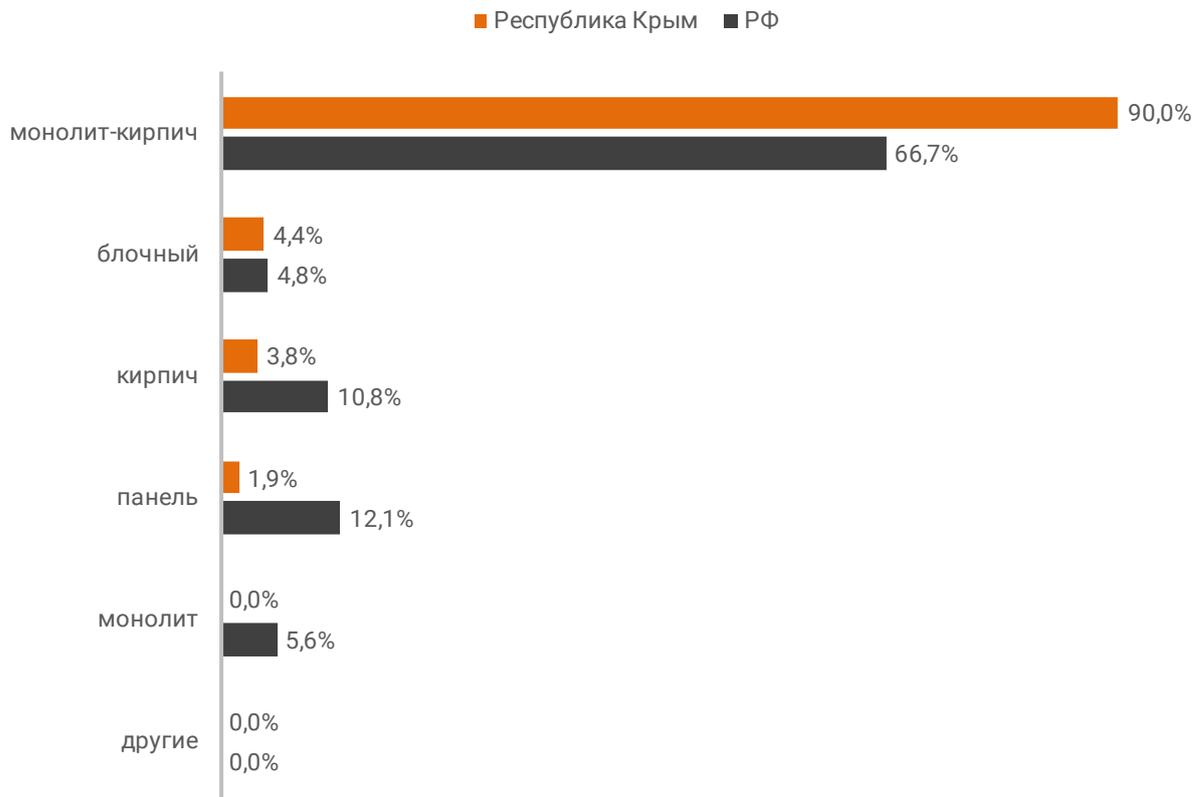
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 90,0% 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).

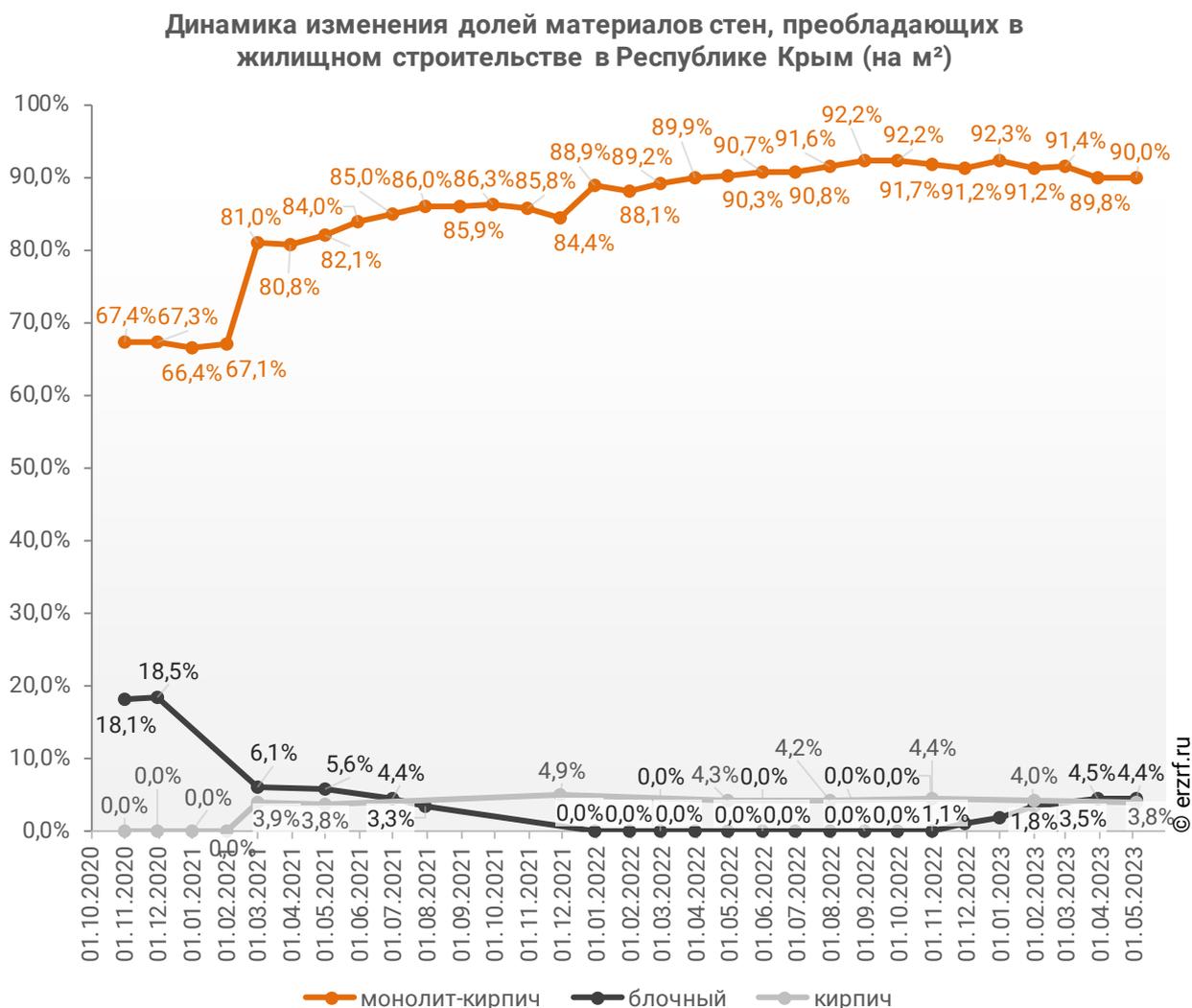
**Гистограмма 6**

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Крым, представлена на графике 5.

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Крым у 97,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 92,5% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	170	86,3%	22 650	93,5%	1 190 594	92,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	4,1%	651	2,7%	50 106	3,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	419	1,7%	20 177	1,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,5%	184	0,8%	9 151	0,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	6,1%	110	0,5%	8 436	0,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,0%	126	0,5%	5 488	0,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	77	0,3%	3 481	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>197</b>	<b>100%</b>	<b>24 217</b>	<b>100%</b>	<b>1 287 433</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на май 2023 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 54 застройщика (бренда), которые представлены 77 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на май 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ИнтерСтрой</i>	19	9,5%	4 187	16,8%	185 601	14,0%
2	<i>ГК Интеллект</i>	5	2,5%	1 643	6,6%	133 604	10,1%
3	<i>ГК Монолит</i>	32	15,9%	1 862	7,5%	92 492	7,0%
4	<i>СКГ</i>	7	3,5%	1 325	5,3%	64 935	4,9%
5	<i>СЗ ДК СКГ</i>	6	3,0%	1 462	5,9%	61 823	4,7%
6	<i>СЗ Новая Ливадия</i>	1	0,5%	1 059	4,2%	50 132	3,8%
7	<i>Специализированный застройщик Изумруд</i>	1	0,5%	565	2,3%	35 147	2,6%
8	<i>ГК Севастопольстрой</i>	5	2,5%	684	2,7%	34 444	2,6%
9	<i>Специализированный застройщик Форум-Чайка</i>	7	3,5%	614	2,5%	34 147	2,6%
10	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	3	1,5%	463	1,9%	30 165	2,3%
11	<i>СЗ Прибрежный</i>	1	0,5%	996	4,0%	29 951	2,3%
12	<i>Перспектива</i>	2	1,0%	342	1,4%	29 528	2,2%
13	<i>Соло ЛЛП</i>	1	0,5%	251	1,0%	29 445	2,2%
14	<i>ГК Карбон</i>	8	4,0%	499	2,0%	26 454	2,0%
15	<i>Статус</i>	4	2,0%	504	2,0%	26 176	2,0%
16	<i>СЗ Форвард Групп</i>	1	0,5%	524	2,1%	24 617	1,9%
17	<i>Проект-Крым</i>	6	3,0%	411	1,6%	22 901	1,7%
18	<i>Специализированный застройщик Славянский</i>	3	1,5%	261	1,0%	21 609	1,6%
19	<i>СЗ Про-Сервис</i>	1	0,5%	377	1,5%	21 149	1,6%
20	<i>СЗ СДК</i>	1	0,5%	419	1,7%	20 177	1,5%
21	<i>СЗ Бригантина</i>	5	2,5%	349	1,4%	19 154	1,4%
22	<i>Альфа Групп Инвест</i>	6	3,0%	366	1,5%	17 611	1,3%
23	<i>ГК ТОЧНО</i>	7	3,5%	240	1,0%	16 522	1,2%
24	<i>СЗ Развитие Девелопмент</i>	1	0,5%	316	1,3%	16 468	1,2%
25	<i>Специализированный застройщик Профессионалстрой</i>	1	0,5%	324	1,3%	16 397	1,2%
26	<i>СЗ Грин Сити</i>	1	0,5%	199	0,8%	15 663	1,2%
27	<i>СЗ Таврида Строй</i>	4	2,0%	360	1,4%	15 564	1,2%
28	<i>СЗ Смарт Ялта</i>	1	0,5%	209	0,8%	14 892	1,1%
29	<i>СК Консоль-Строй ЛТД</i>	3	1,5%	238	1,0%	13 743	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
30	<i>Стройинвестальянс</i>	4	2,0%	196	0,8%	13 350	1,0%
31	<i>СЗ Конгресс-Центр</i>	2	1,0%	245	1,0%	12 156	0,9%
32	<i>Петрокомплект</i>	1	0,5%	250	1,0%	11 927	0,9%
33	<i>СЗ Прайм</i>	4	2,0%	320	1,3%	11 664	0,9%
34	<i>Рекон-Крым-Строй</i>	3	1,5%	212	0,8%	11 249	0,8%
35	<i>Специализированный застройщик ФлагманСтрой</i>	6	3,0%	198	0,8%	11 179	0,8%
36	<i>Kerch Development</i>	2	1,0%	200	0,8%	10 951	0,8%
37	<i>Специализированный застройщик АСС</i>	1	0,5%	312	1,2%	10 909	0,8%
38	<i>Гарант Инвест</i>	1	0,5%	91	0,4%	10 780	0,8%
39	<i>Специализированный застройщик Исток</i>	5	2,5%	84	0,3%	10 506	0,8%
40	<i>СЗ Феоград</i>	1	0,5%	193	0,8%	9 985	0,8%
41	<i>СЗ Одиссей</i>	1	0,5%	202	0,8%	9 482	0,7%
42	<i>ГК Аркада Крым</i>	1	0,5%	234	0,9%	9 429	0,7%
43	<i>СЗ Вилла Маяк</i>	3	1,5%	184	0,7%	9 151	0,7%
44	<i>Интерстар-Ресурс-Сервис</i>	1	0,5%	54	0,2%	8 841	0,7%
45	<i>СЗ НЕО</i>	12	6,0%	110	0,4%	8 436	0,6%
46	<i>СЗ Ника-Строй</i>	1	0,5%	221	0,9%	7 997	0,6%
47	<i>СЗ Престиж</i>	2	1,0%	126	0,5%	5 488	0,4%
48	<i>Специализированный застройщик Строительная компания Этажи</i>	1	0,5%	104	0,4%	4 906	0,4%
49	<i>СЗ Крым-Инвестстрой Керчь</i>	1	0,5%	72	0,3%	4 460	0,3%
50	<i>СЗ СК Крымский берег</i>	1	0,5%	128	0,5%	4 151	0,3%
51	<i>СЗ Власта Инвест Крым</i>	1	0,5%	77	0,3%	3 481	0,3%
52	<i>СЗ Судакское РСУ</i>	1	0,5%	56	0,2%	3 232	0,2%
53	<i>СЗ Крым-Капстрой</i>	1	0,5%	36	0,1%	1 911	0,1%
54	<i>Специализированный застройщик Опал</i>	1	0,5%	14	0,1%	1 084	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>201</b>	<b>100%</b>	<b>24 968</b>	<b>100%</b>	<b>1 327 216</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ИнтерСтрой	185 601	0	0,0%	-
2	★ 1,0	ГК Интеллект	133 604	0	0,0%	-
3	★ 1,5	ГК Монолит	92 492	53 166	57,5%	8,0
4	★ 2,5	СКГ	64 935	19 275	29,7%	2,7
5	н/р	СЗ ДК СКГ	61 823	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Новая Ливадия	50 132	0	0,0%	-
7	н/р	Специализированный застройщик Изумруд	35 147	0	0,0%	-
8	★ 3,5	ГК Севастопольстрой	34 444	0	0,0%	-
9	★ 4,0	Специализированный застройщик Форум-Чайка	34 147	0	0,0%	-
10	★ 4,0	Гринвуд Девелопмент	30 165	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Прибрежный	29 951	0	0,0%	-
12	н/р	Перспектива	29 528	0	0,0%	-
13	н/р	Соло ЛЛП	29 445	29 445	100%	18,0
14	★ 3,5	ГК Карбон	26 454	11 656	44,1%	6,4
15	★ 5,0	Статус	26 176	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Форвард Групп	24 617	0	0,0%	-
17	★ 1,0	Проект-Крым	22 901	12 004	52,4%	13,7
18	н/р	Специализированный застройщик Славянский	21 609	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Про-Сервис	21 149	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ СДК	20 177	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Бригантина	19 154	0	0,0%	-
22	★ 4,0	Альфа Групп Инвест	17 611	5 996	34,0%	3,1
23	★ 5,0	ГК ТОЧНО	16 522	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Развитие Девелопмент	16 468	0	0,0%	-
25	н/р	Специализированный застройщик Професионалстрой	16 397	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Грин Сити	15 663	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Таврида Строй	15 564	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Смарт Ялта	14 892	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	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
29	★ 2,0	СК Консоль-Строй ЛТД	13 743	8 787	63,9%	12,9
30	н/р	Стройинвестальянс	13 350	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Конгресс-Центр	12 156	0	0,0%	-
32	★ 3,5	Петрокомплект	11 927	11 927	100%	6,0
33	★ 5,0	СЗ Прайм	11 664	11 664	100%	3,0
34	★ 2,0	Рекон-Крым-Строй	11 249	7 475	66,5%	6,0
35	н/р	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	11 179	0	0,0%	-
36	★ 0,5	Kerch Development	10 951	10 951	100%	21,0
37	н/р	Специализированный застройщик АСС	10 909	0	0,0%	-
38	★ 0,5	Гарант Инвест	10 780	10 780	100%	54,0
39	н/р	Специализированный застройщик Исток	10 506	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Феоград	9 985	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Одиссей	9 482	0	0,0%	-
42	★ 5,0	ГК Аркада Крым	9 429	9 429	100%	6,0
43	н/р	СЗ Вилла Маяк	9 151	0	0,0%	-
44	н/р	Интерстар-Ресурс-Сервис	8 841	8 841	100%	30,0
45	н/р	СЗ НЕО	8 436	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Ника-Строй	7 997	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Престиж	5 488	0	0,0%	-
48	н/р	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	4 906	4 906	100%	30,0
49	н/р	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	4 460	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ СК Крымский берег	4 151	4 151	100%	6,0
51	н/р	СЗ Власта Инвест Крым	3 481	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Судакское РСУ	3 232	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Крым-Капстрой	1 911	0	0,0%	-
54	н/р	Специализированный застройщик Опал	1 084	1 084	100%	6,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 327 216</b>	<b>221 537</b>	<b>16,7%</b>	<b>2,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Гарант Инвест» и составляет 54,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 73 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Крымская Резиденция» (город Алушта). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Интеллект» возводит 5 домов, включающих 1 643 жилые единицы, совокупной площадью 133 604 м<sup>2</sup>.

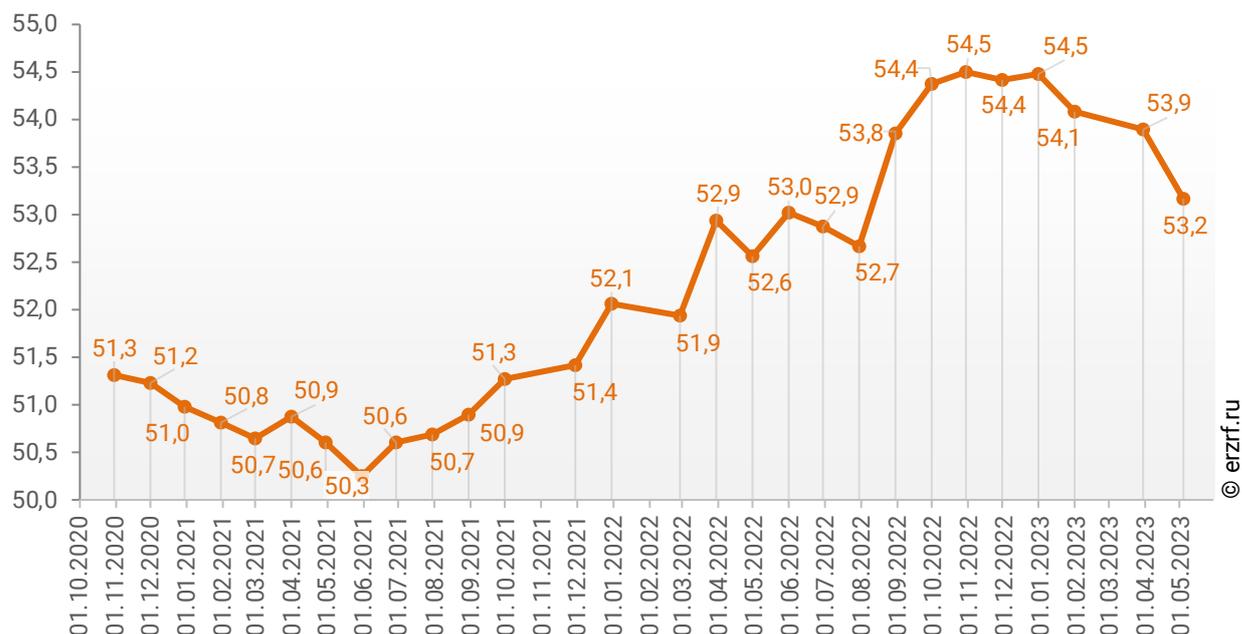
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 53,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым представлена на графике 6.

График 6

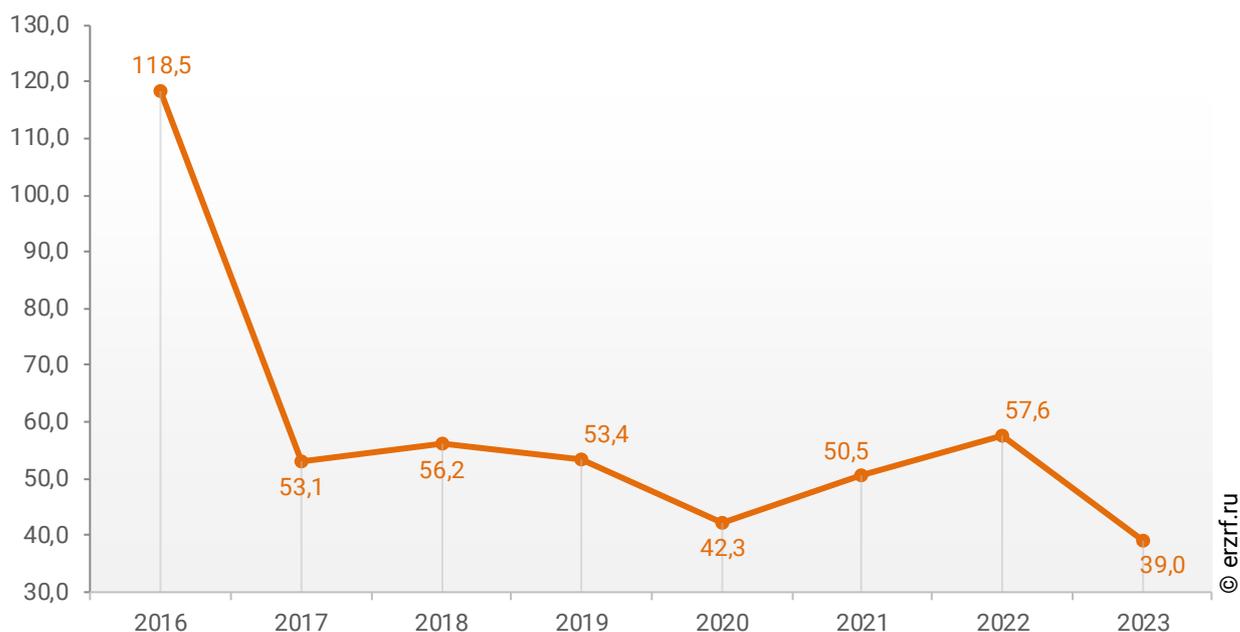
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 39 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Прибрежный» – 30,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Интерстар-Ресурс-Сервис» – 163,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Прибрежный	30,1
СЗ СК Крымский берег	32,4
Специализированный застройщик АСС	35,0
СЗ Ника-Строй	36,2
СЗ Прайм	36,5
ГК Аркада Крым	40,3
СЗ ДК СКГ	42,3
СЗ Таврида Строй	43,2
СЗ Престиж	43,6
ИнтерСтрой	44,3
СЗ Власта Инвест Крым	45,2
СЗ Одиссей	46,9
СЗ Форвард Групп	47,0
Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	47,2
СЗ Новая Ливадия	47,3
Петрокомплект	47,7
Альфа Групп Инвест	48,1
СЗ СДК	48,2
СКГ	49,0
СЗ Конгресс-Центр	49,6
ГК Монолит	49,7
СЗ Вилла Маяк	49,7
ГК Севастопольстрой	50,4
Специализированный застройщик Профessionalстрой	50,6
СЗ Феоград	51,7
Статус	51,9
СЗ Развитие Девелопмент	52,1
ГК Карбон	53,0
Рекон-Крым-Строй	53,1
СЗ Крым-Капстрой	53,1
Kerch Development	54,8
СЗ Бригантина	54,9
Специализированный застройщик Форум-Чайка	55,6
Проект-Крым	55,7
СЗ Про-Сервис	56,1
Специализированный застройщик ФлагманСтрой	56,5
СЗ Судакское РСУ	57,7
СК Консоль-Строй ЛТД	57,7
СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
Специализированный застройщик Изумруд	62,2
Гринвуд Девелопмент	65,2
Стройинвестальянс	68,1
ГК ТОЧНО	68,8

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Смарт Ялта	71,3
СЗ НЕО	76,7
Специализированный застройщик Опал	77,4
СЗ Грин Сити	78,7
ГК Интеллект	81,3
Специализированный застройщик Славянский	82,8
Перспектива	86,3
Соло ЛЛП	117,3
Гарант Инвест	118,5
Специализированный застройщик Исток	125,1
Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
<b>Общий итог</b>	<b>53,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Прибрежный квартал Прайм» – 30,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Прибрежный». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 163,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Интерстар-Ресурс-Сервис».

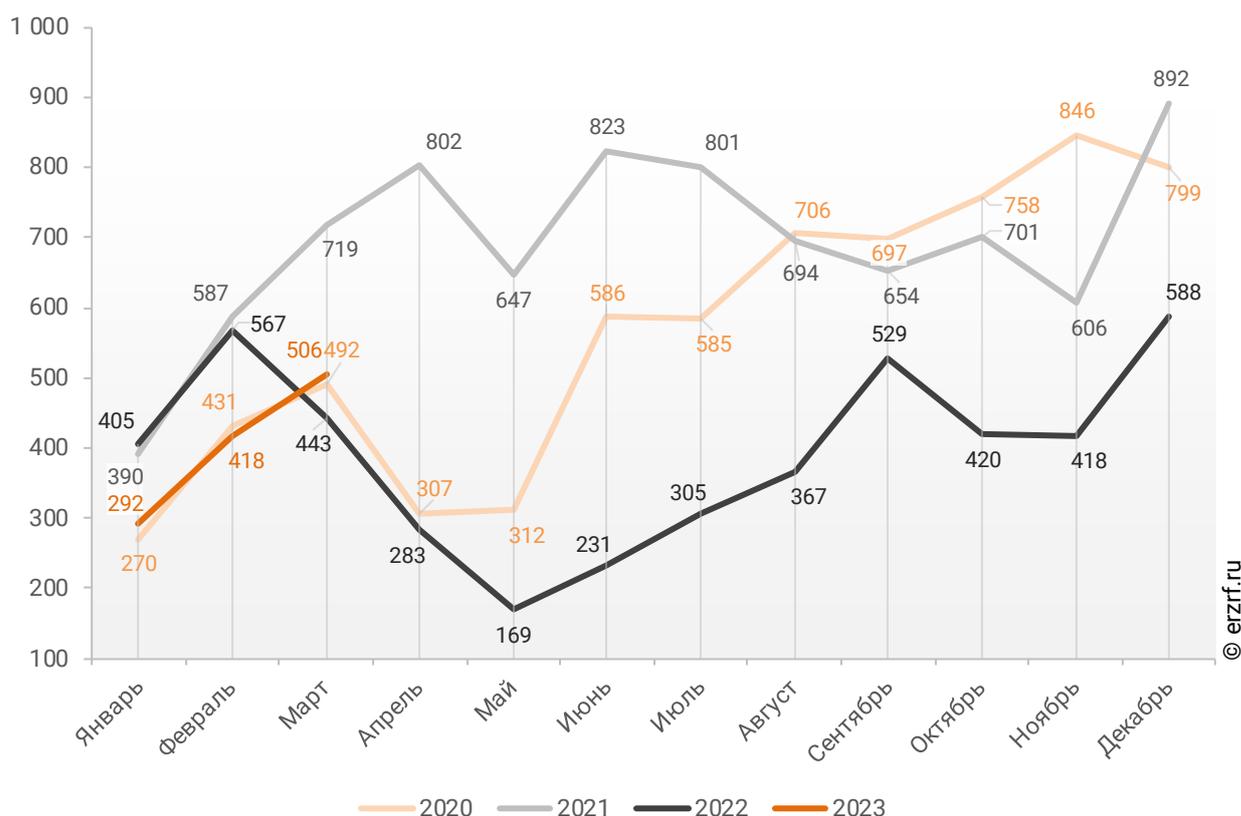
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 1 216, что на 14,1% меньше уровня 2022 г. (1 415 ИЖК), и на 28,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 696 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг.

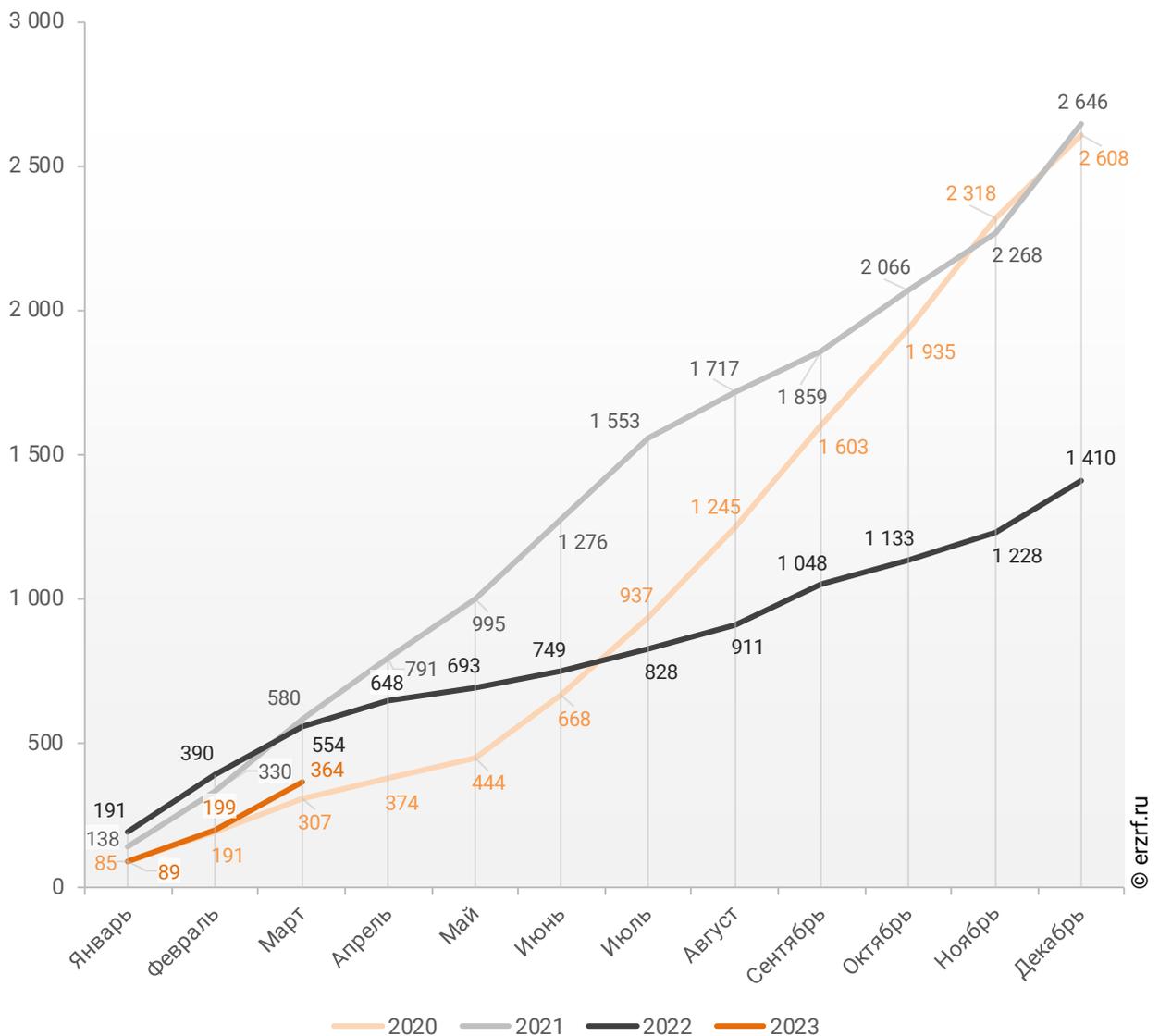


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 364, что на 34,3% меньше, чем в 2022 г. (554 ИЖК), и на 37,2% меньше соответствующего значения 2021 г. (580 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг.**

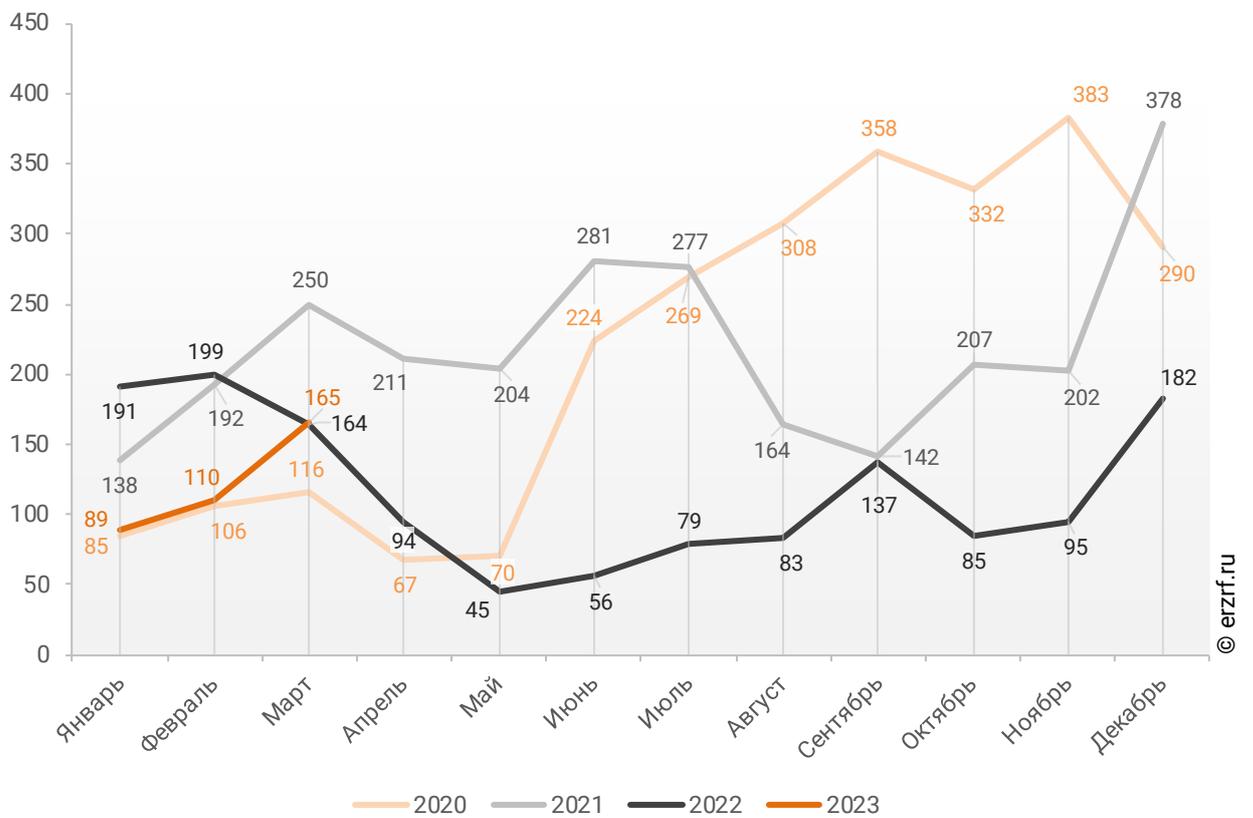


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в марте 2023 года увеличилось на 0,6% по сравнению с мартом 2022 года (165 против 164 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг.**

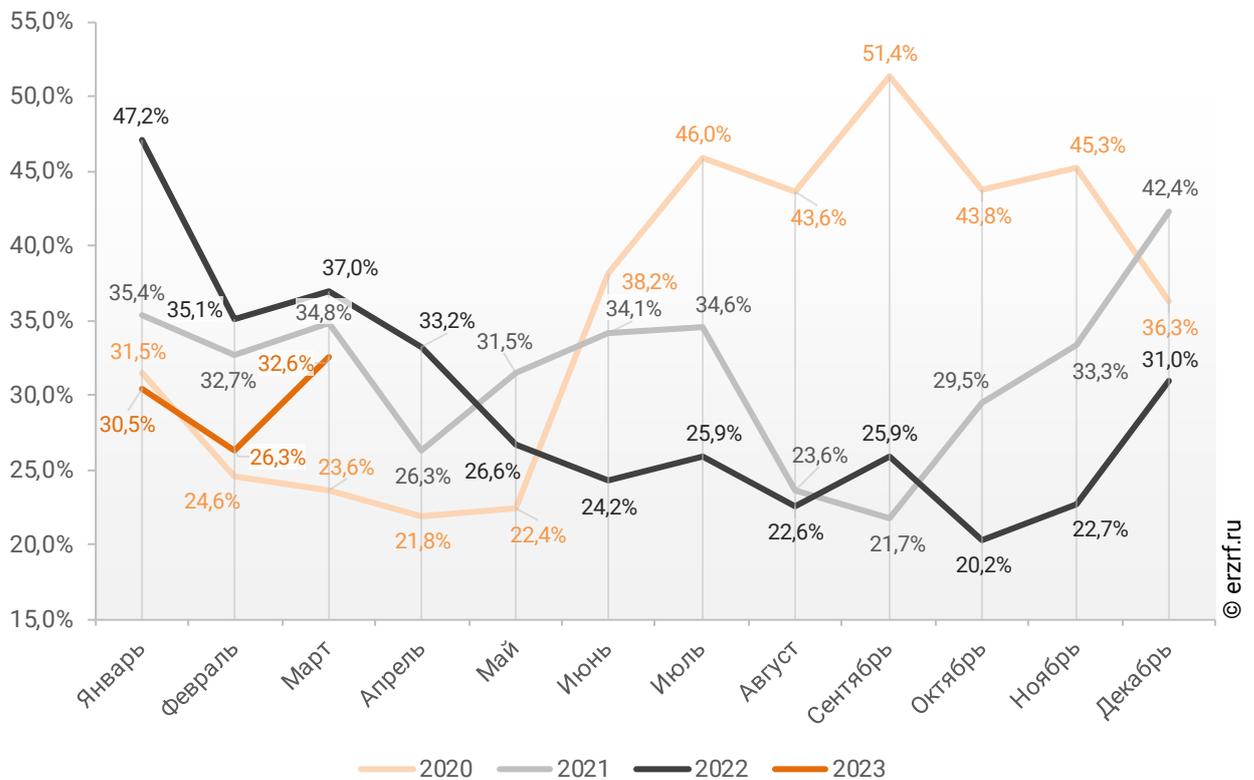


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 29,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 9,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (39,2%), и на 4,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (34,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

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



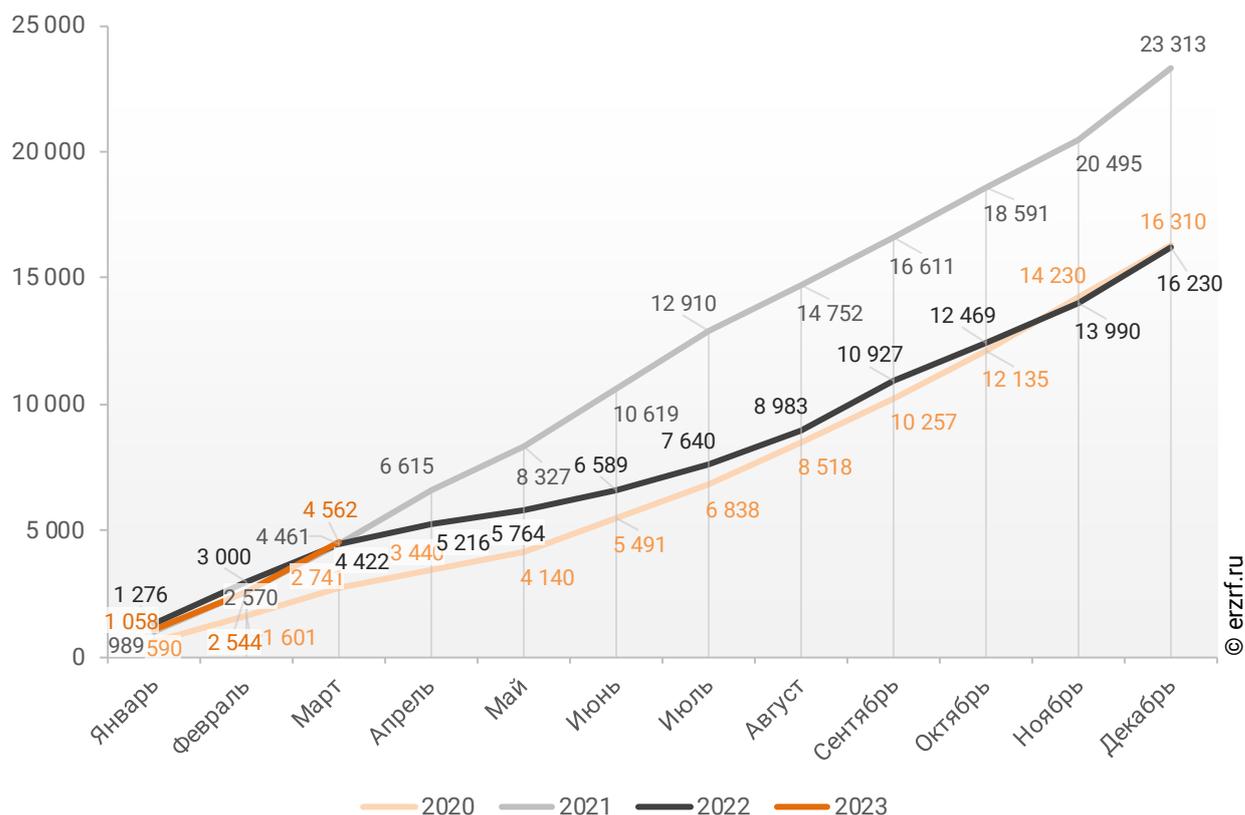
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 4 562 млн ₽, что на 3,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 422 млн ₽), и на 2,3% больше аналогичного значения 2021 г. (4 461 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

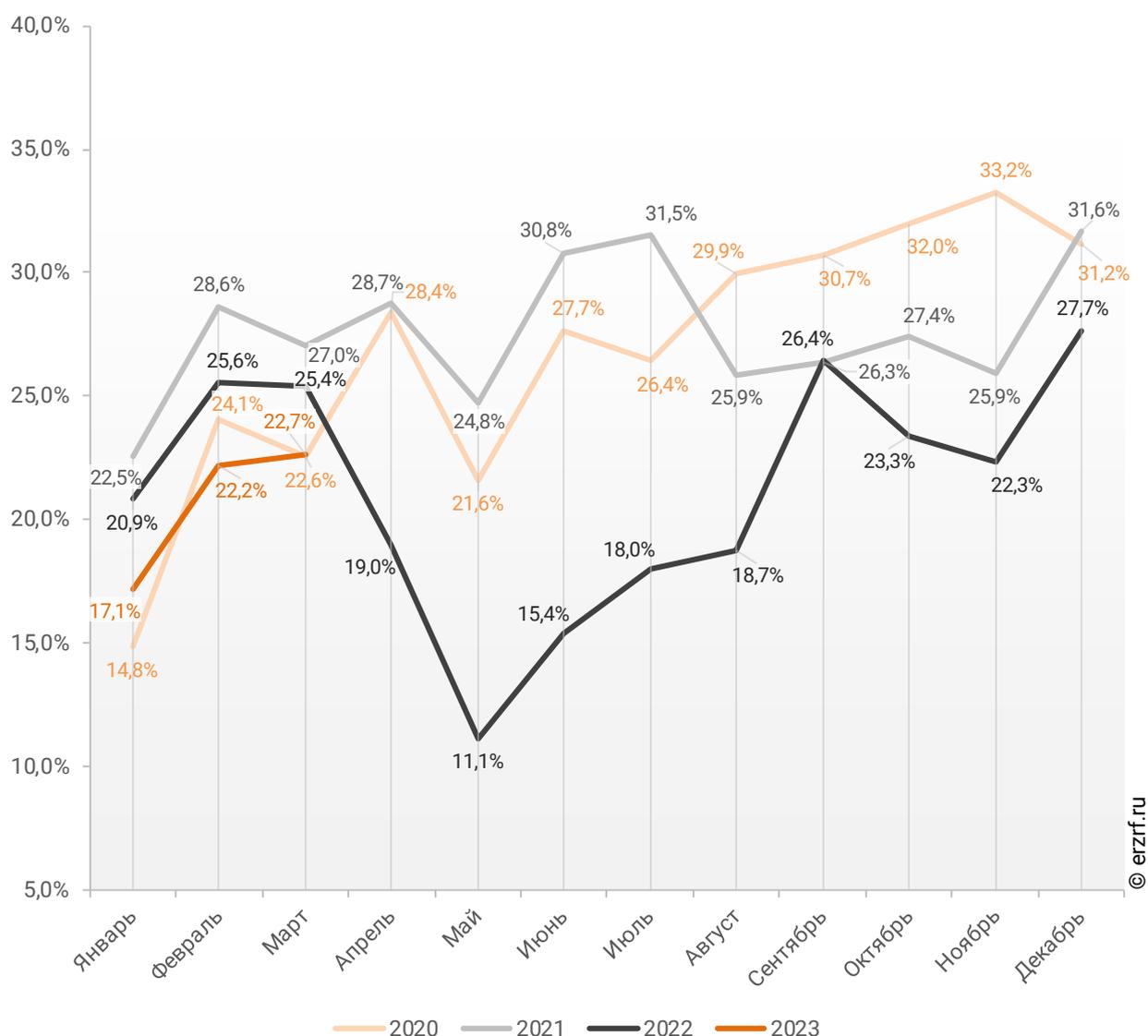


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Республики Крым (21 786 млн ₴), доля ИЖК составила 20,9%, что на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (24,0%), и на 5,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг.**

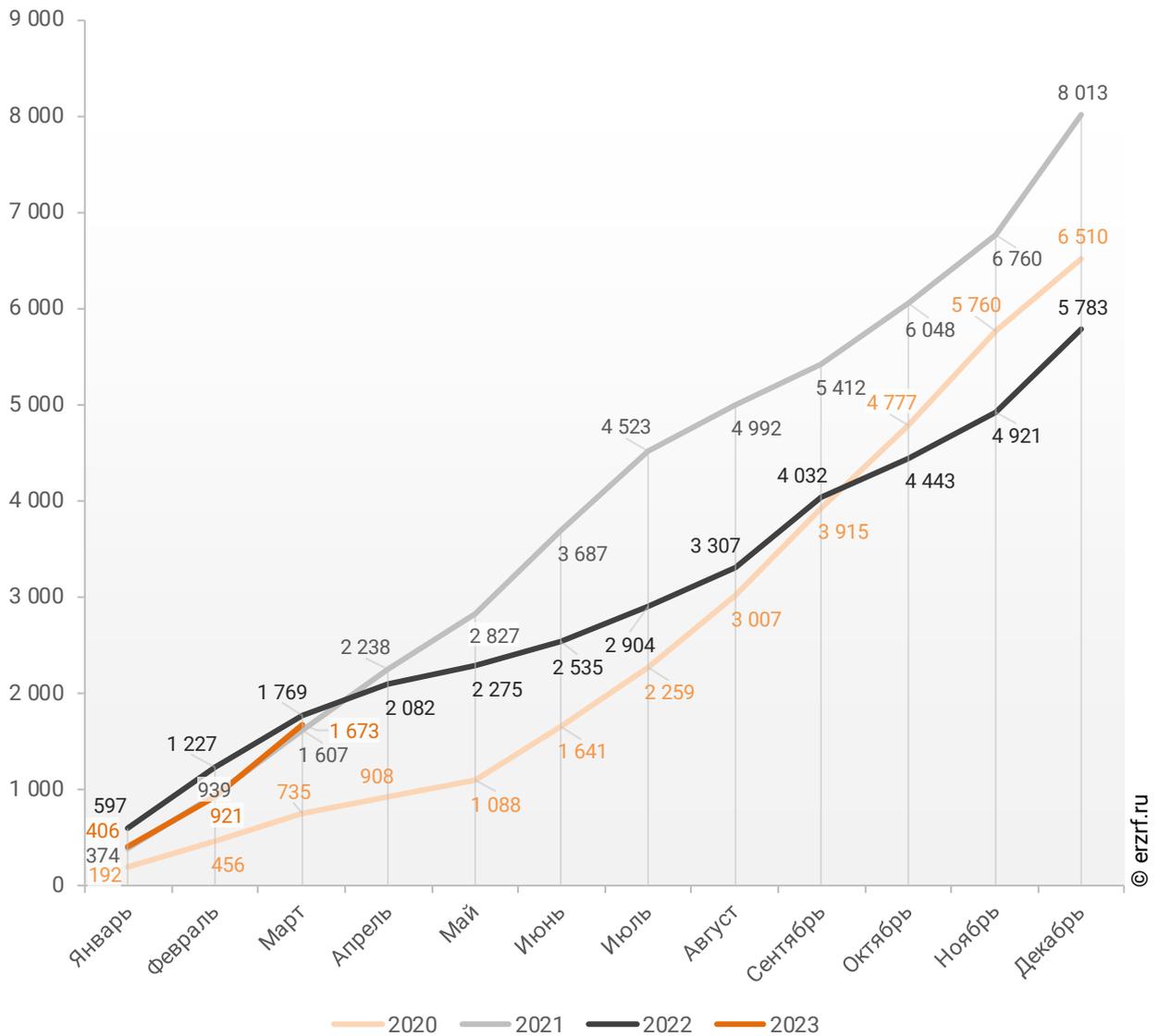


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 1 673 млн ₺ (36,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 5,4% меньше аналогичного значения 2022 г. (1 769 млн ₺), и на 4,1% больше, чем в 2021 г. (1 607 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₺**

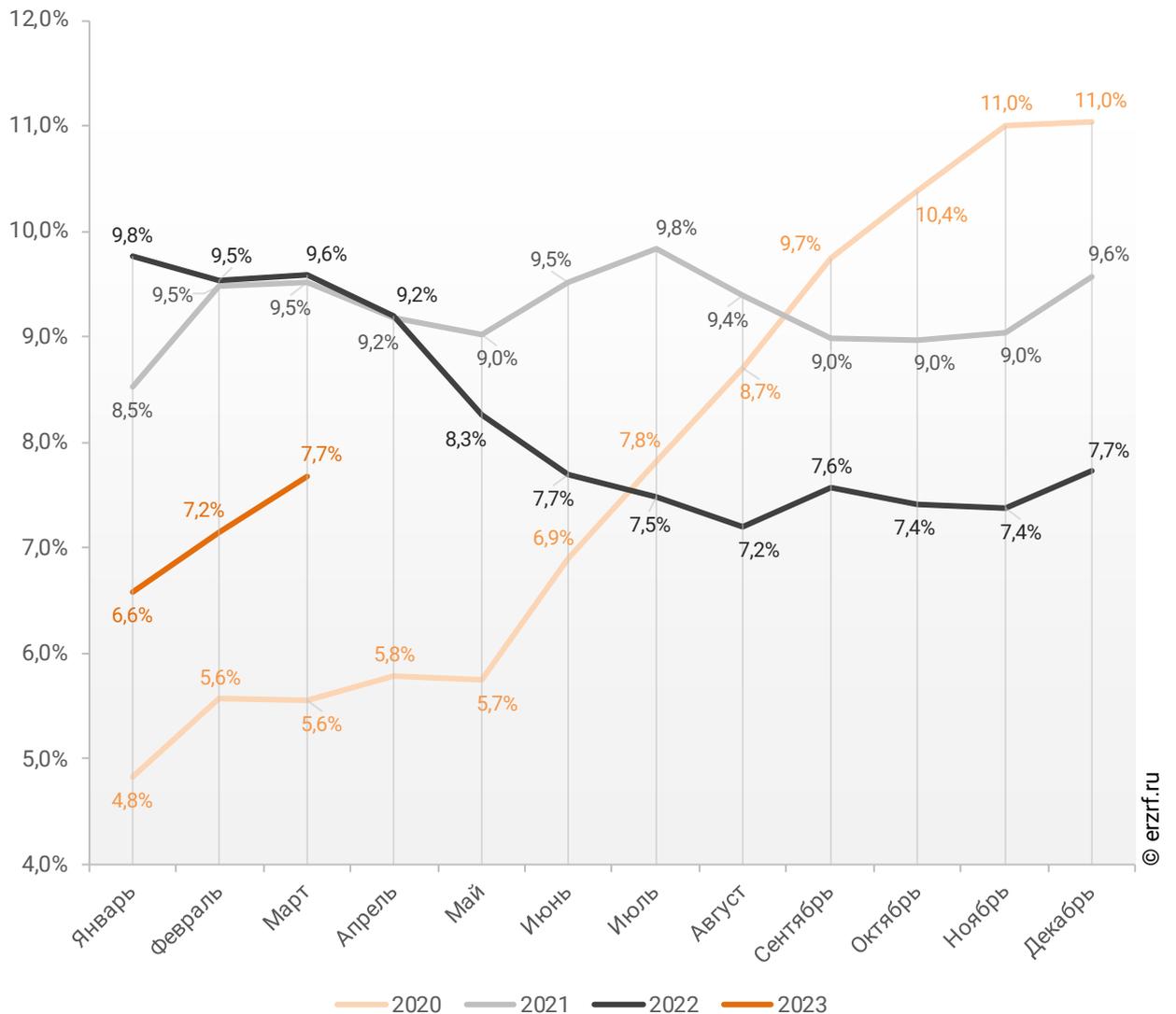


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Республики Крым (21 786 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,6%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

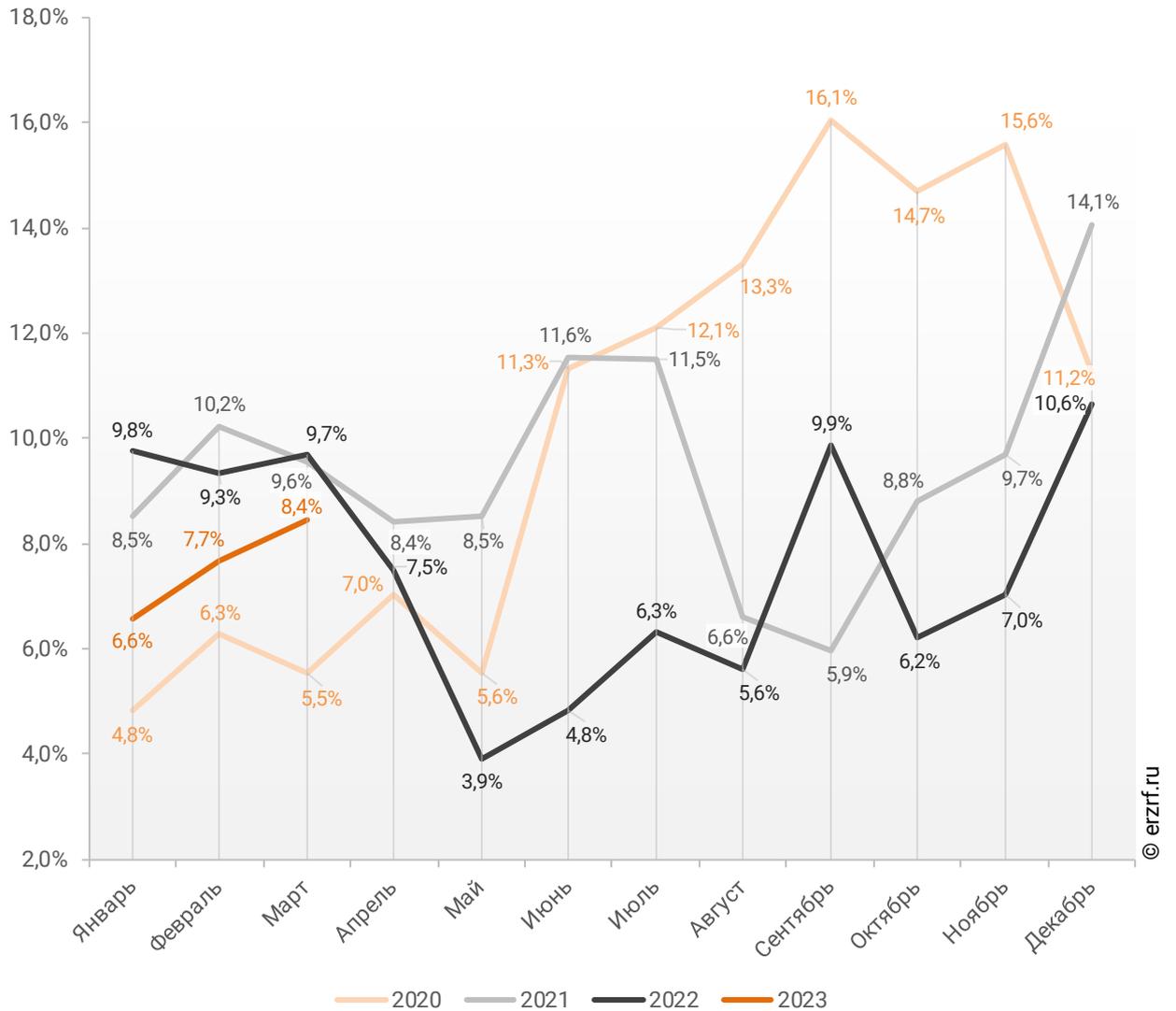
**График 15**

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



**График 16**

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



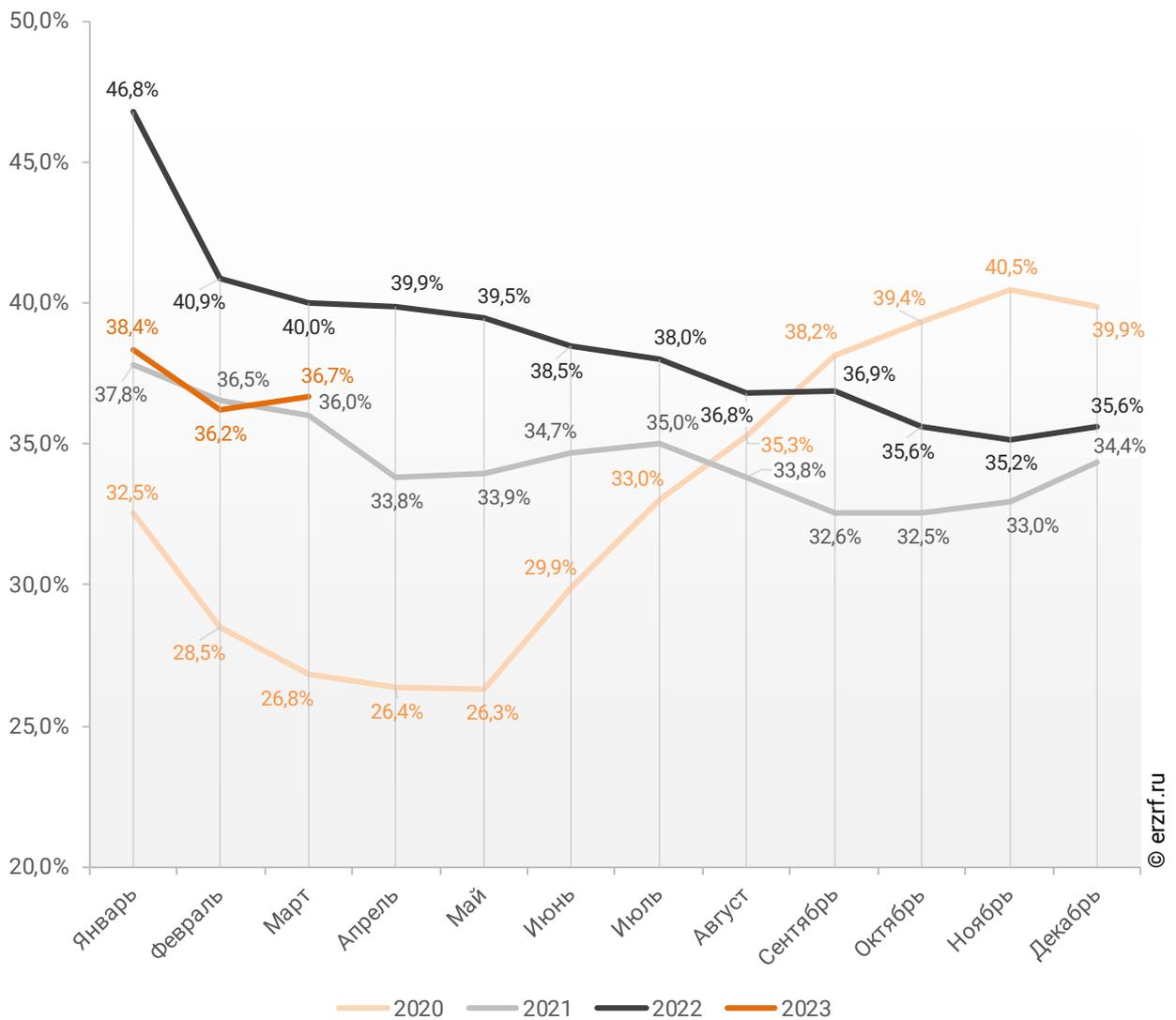
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 36,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (40,0%), и на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (36,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

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

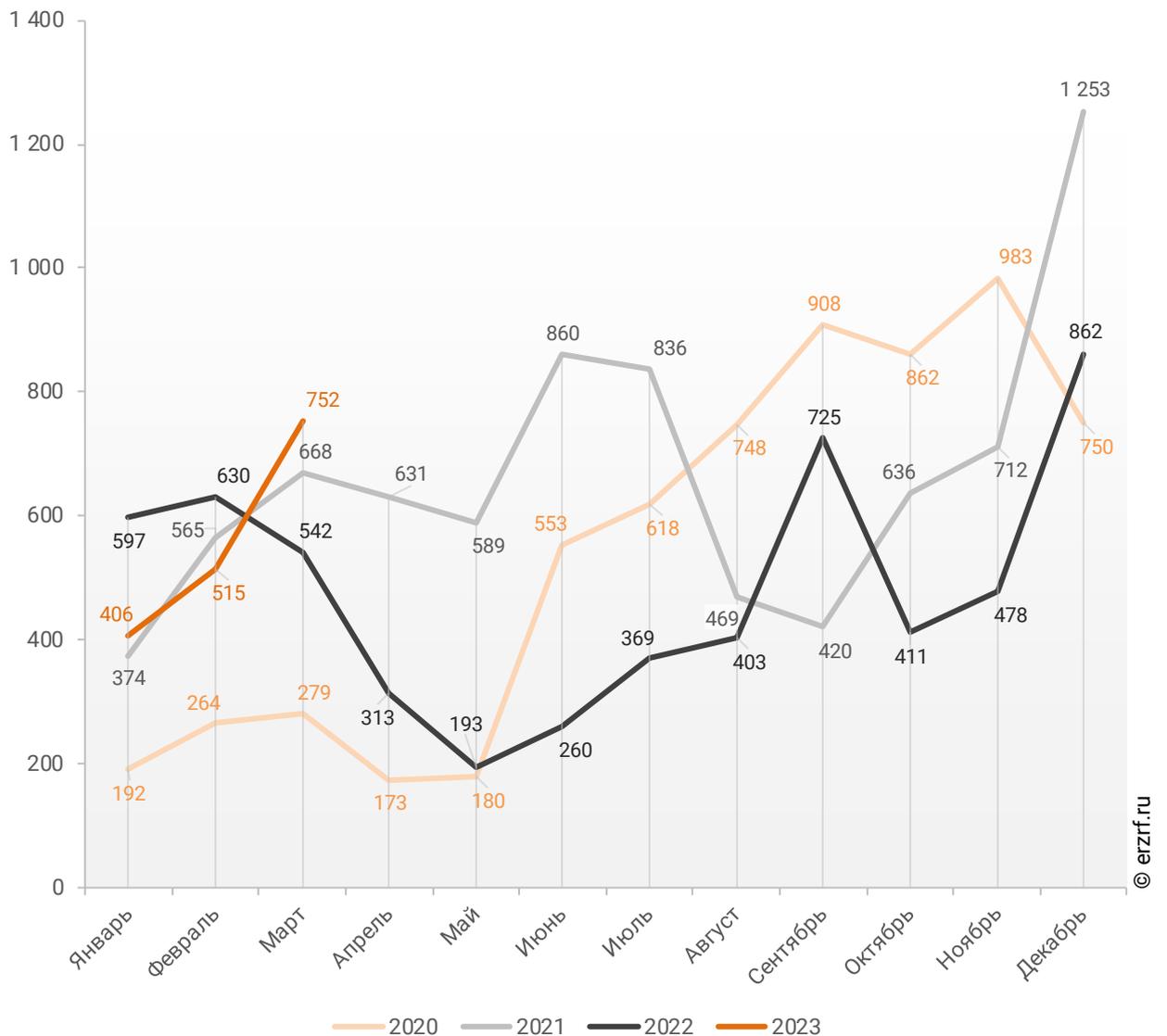


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в марте 2023 года, увеличился на 38,7% по сравнению с мартом 2022 года (752 против 542 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₴, приведена на графике 18.

**График 18**

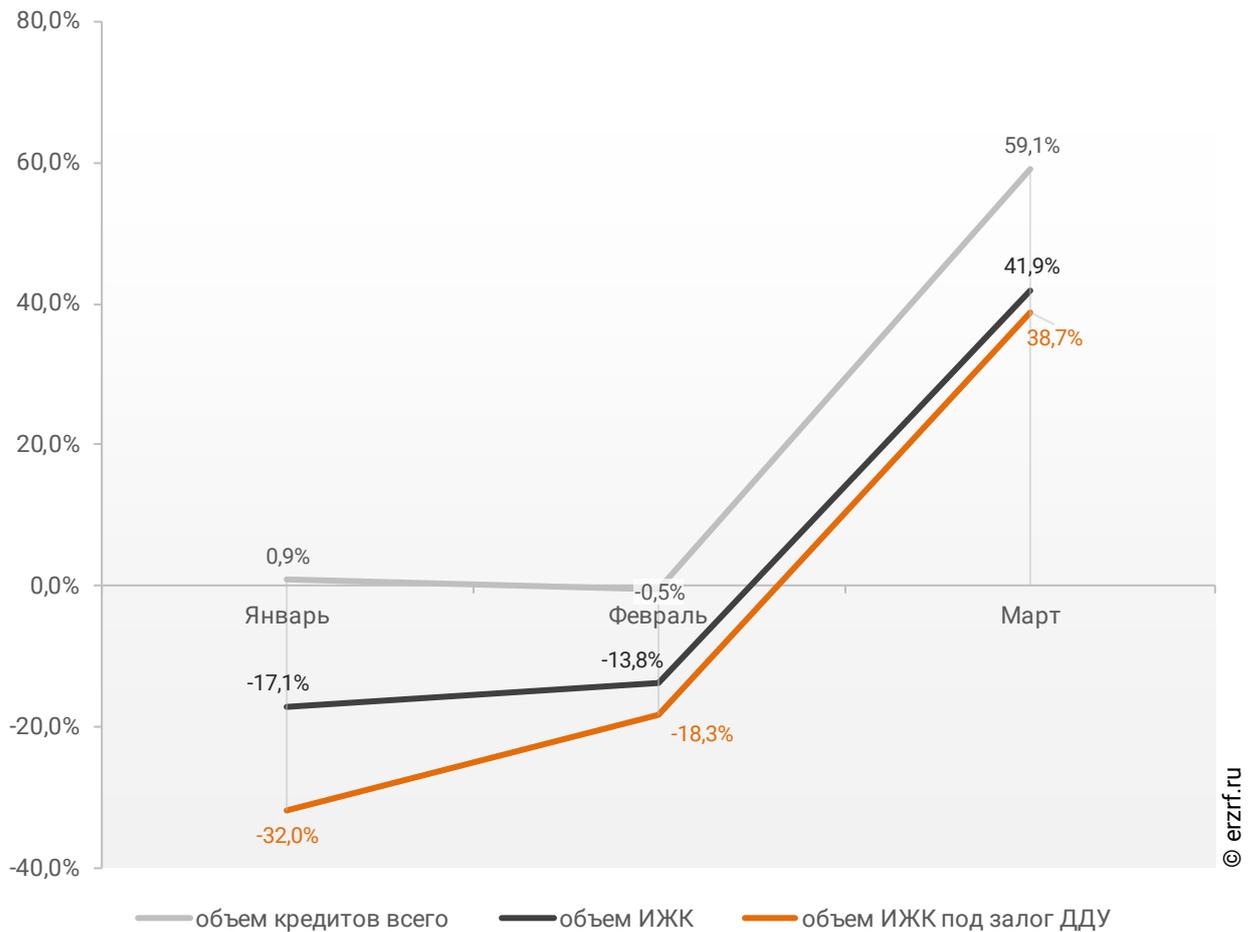
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,7% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 59,1% (8,9 против 5,6 млрд ₺ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 41,9% (2,0 против 1,4 млрд ₺ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Республике Крым (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Крым кредитов всех видов в марте составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,3%.

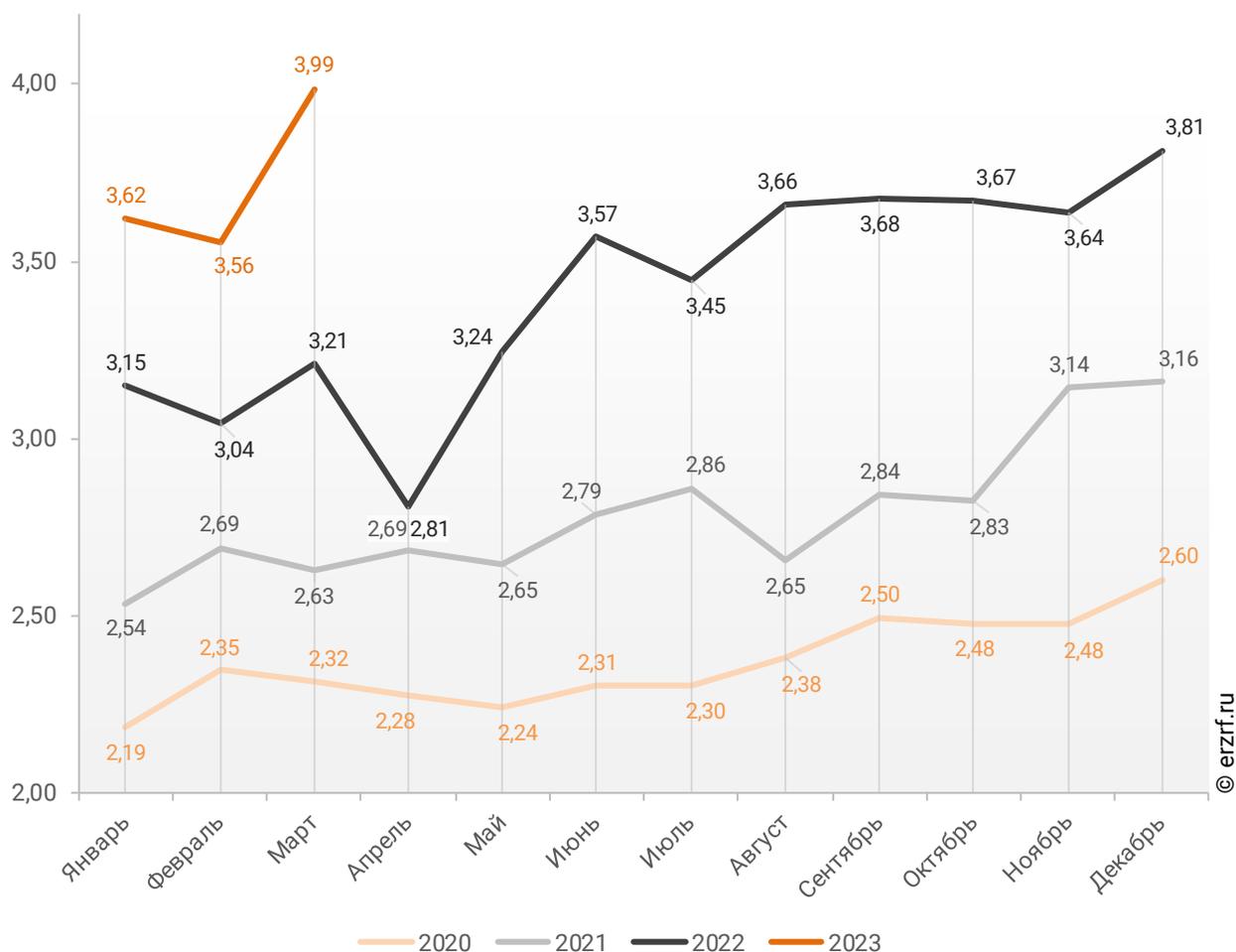
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 3,99 млн ₽, что на 24,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,21 млн ₽), и на 51,6% больше аналогичного значения 2021 г. (2,63 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

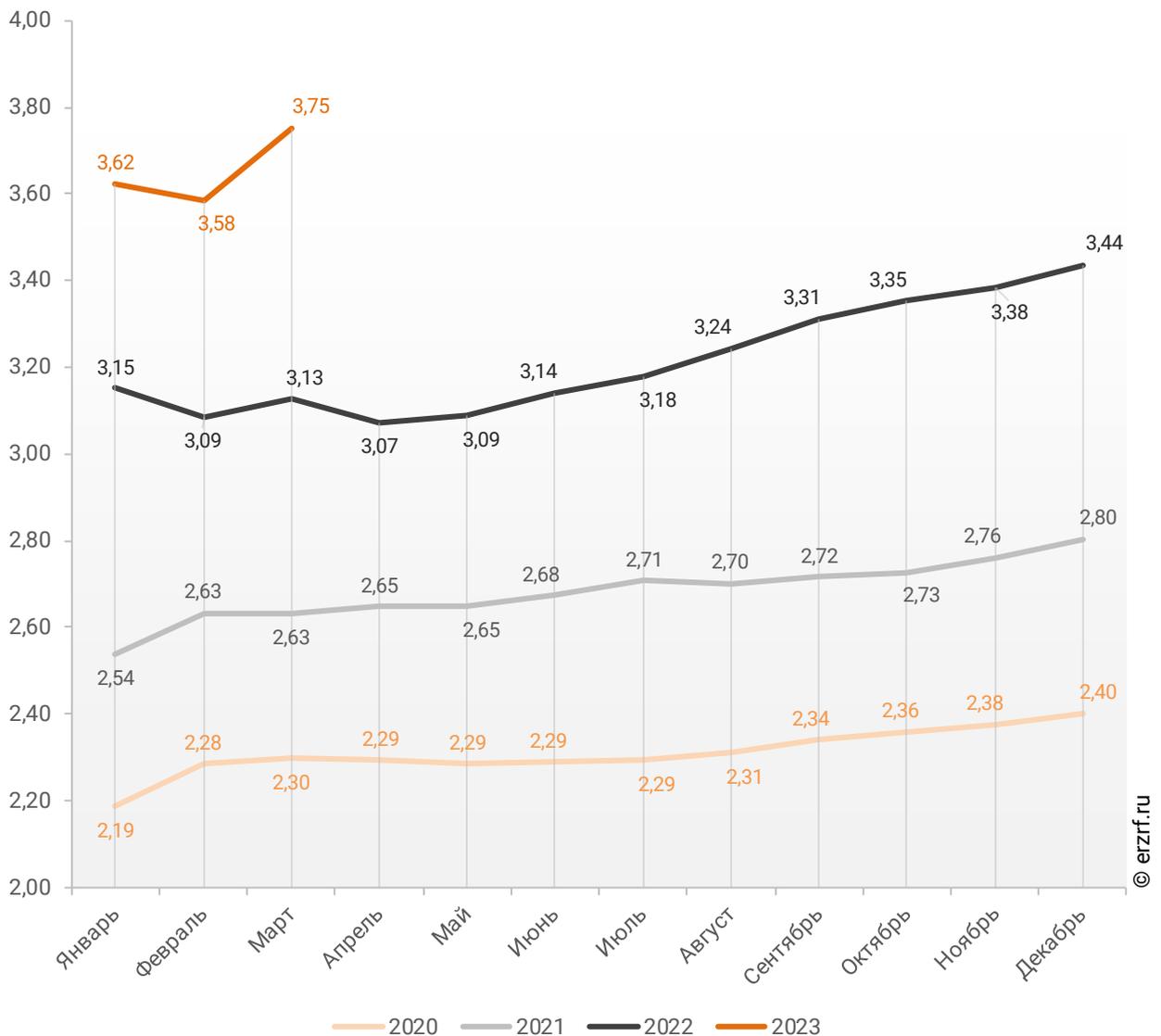


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 3,75 млн ₺, что на 20,1% больше, чем в 2022 г. (3,13 млн ₺), и на 42,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,63 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₺**

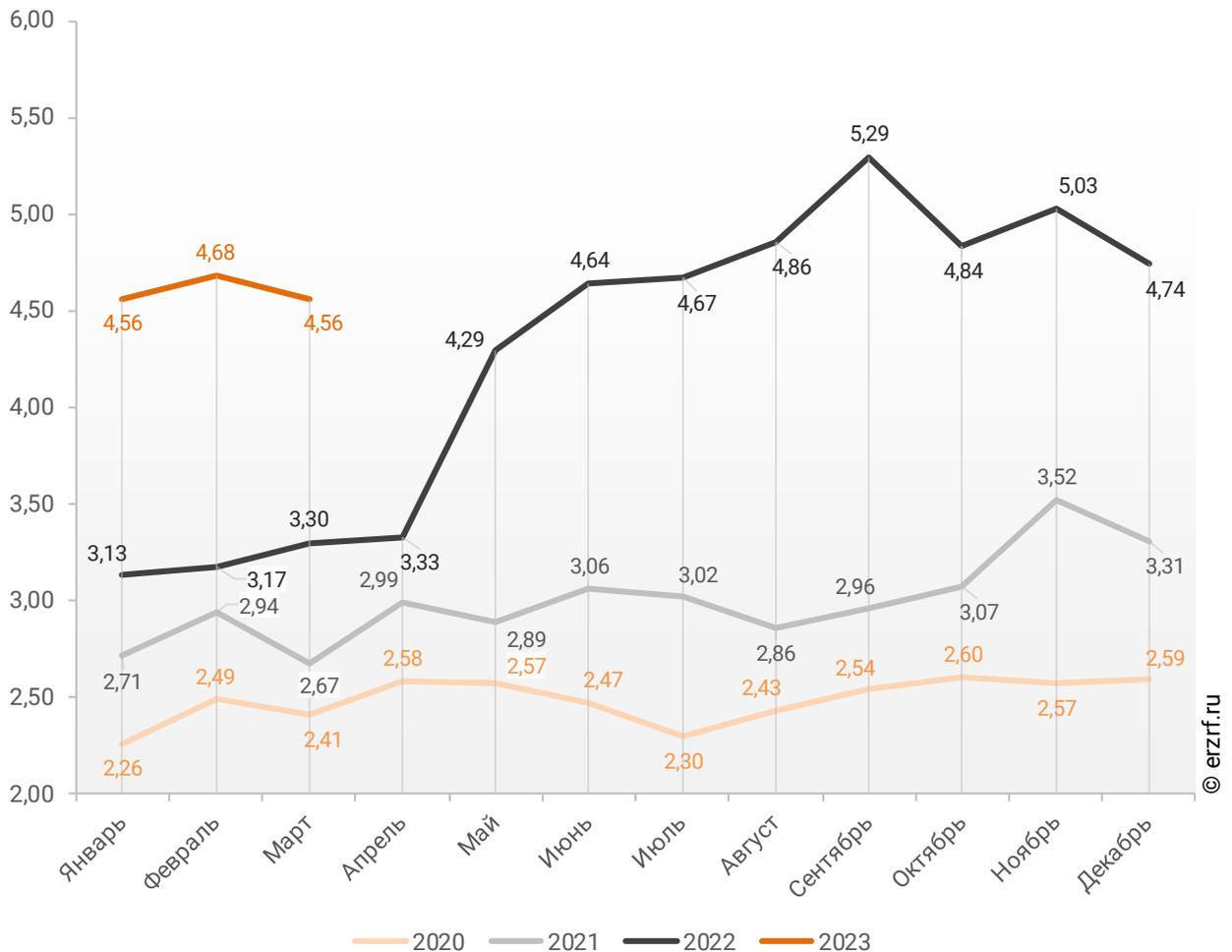


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в марте 2023 года увеличился на 38,2% по сравнению с мартом 2022 года (4,56 против 3,30 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₴, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₴**

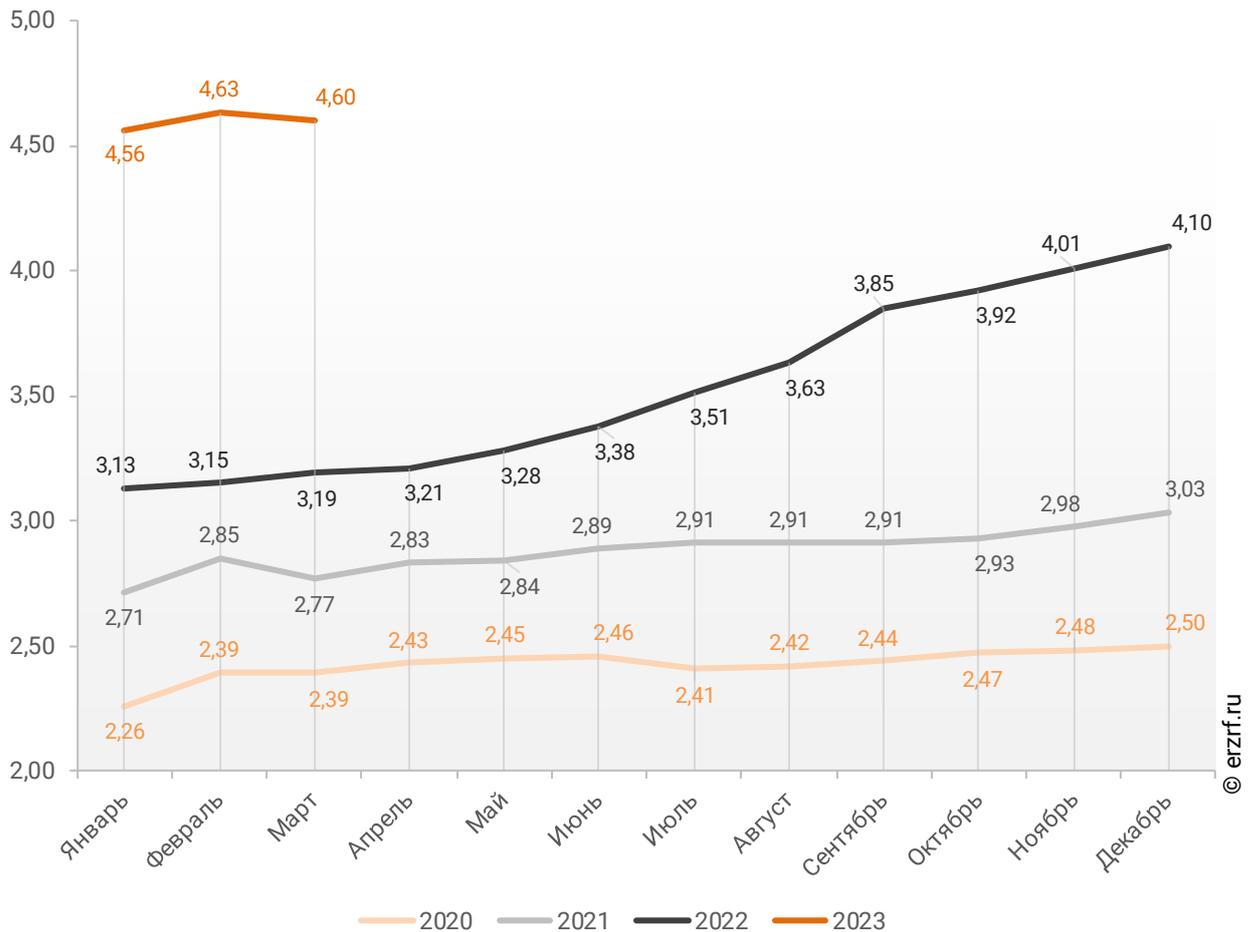


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 4,60 млн ₺ (на 22,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 44,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,19 млн ₺), и на 66,1% больше уровня 2021 г. (2,77 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., млн ₺**

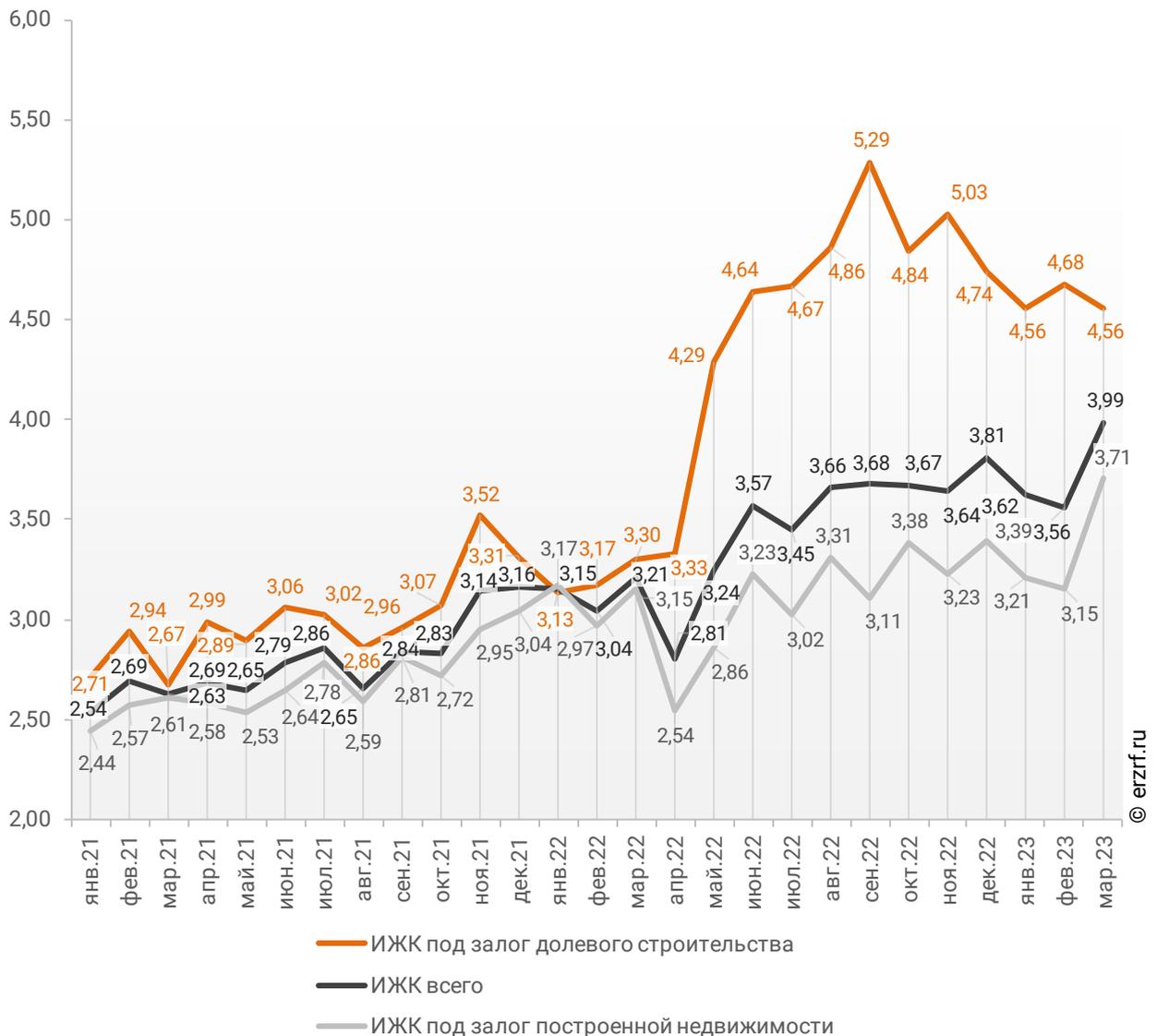


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,8% – с 3,15 до 3,71 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Крым, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Крым, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,1 п.п. – с 4,8% до 22,9%.

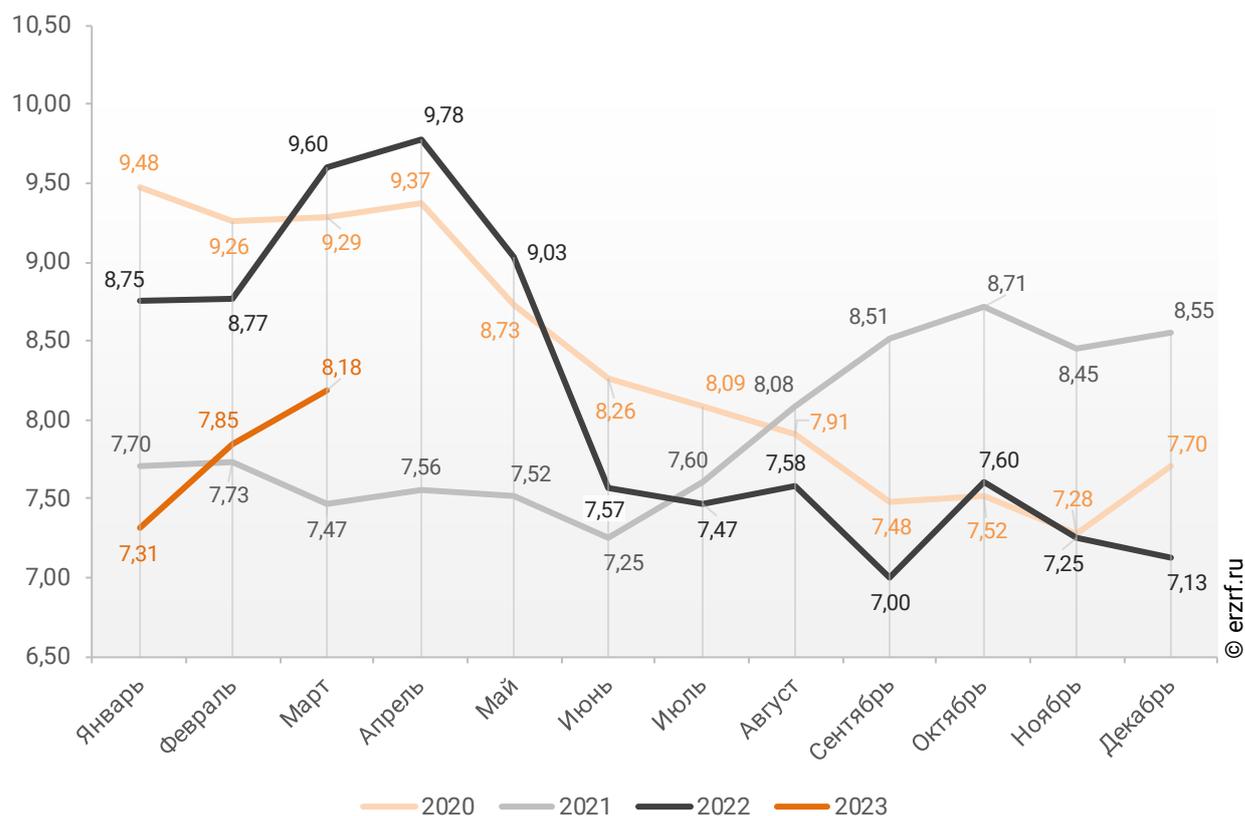
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 8,18%. По сравнению с таким же показателем марта 2022 года произошло снижение ставки на 1,42 п.п. (с 9,60 до 8,18%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым представлена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым, %

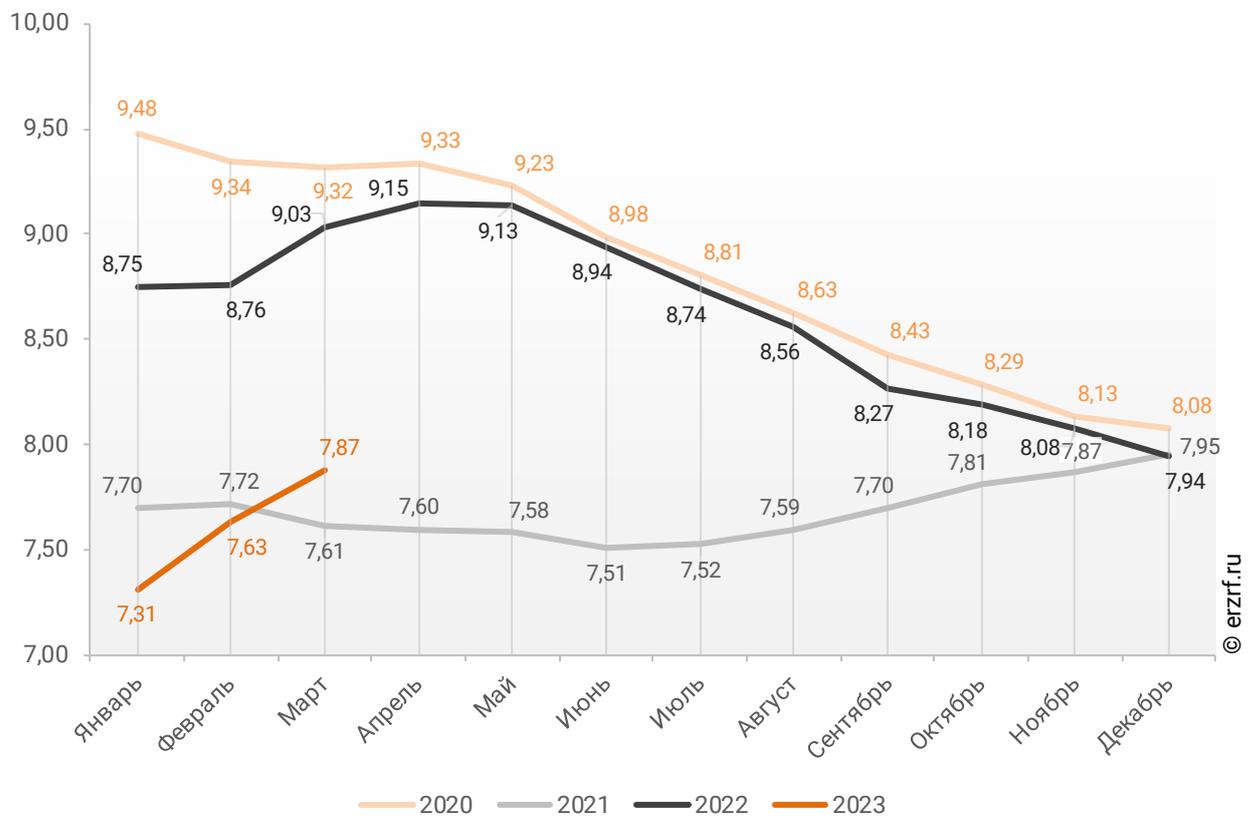


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,87%, что на 1,16 п.п. меньше, чем в 2022 г. (9,03%), и на 0,26 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,61%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.**

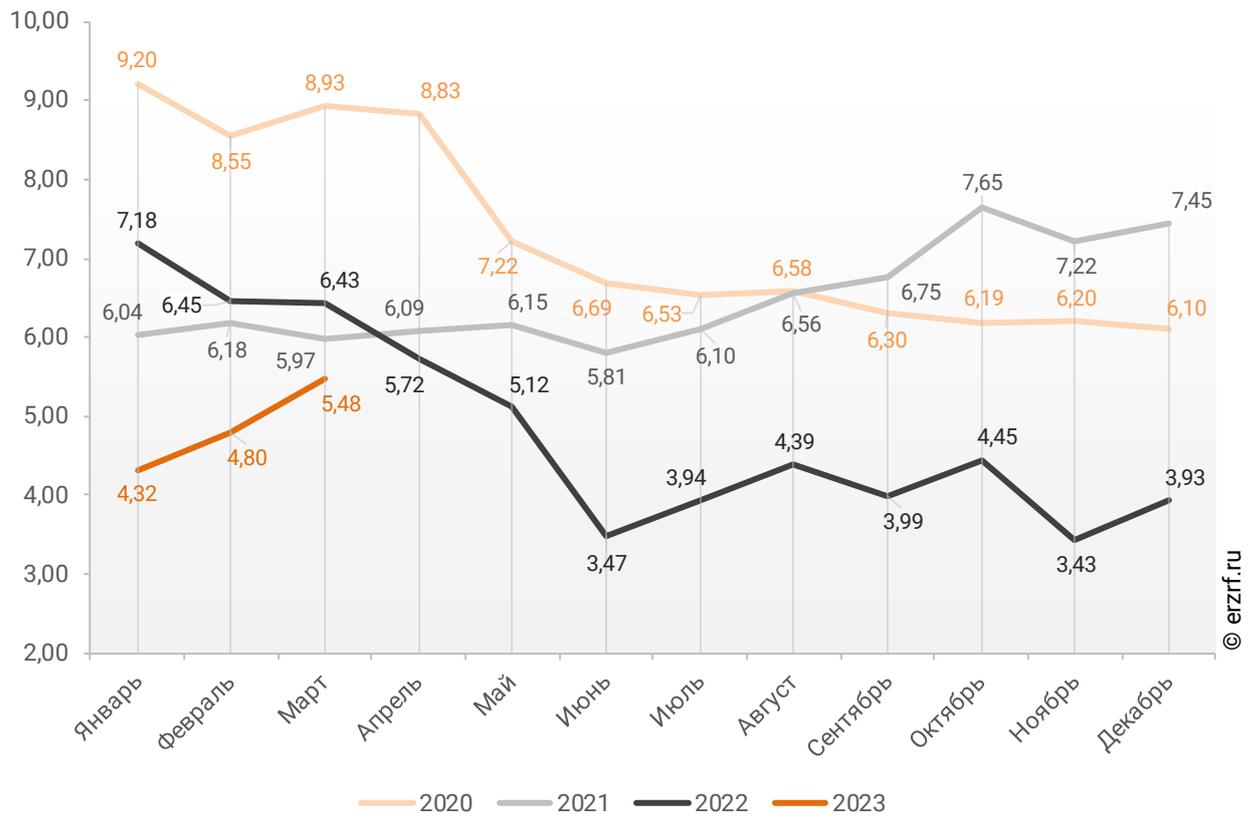


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в марте 2023 года, составила 5,48%, что на 0,95 п.п. меньше аналогичного значения за март 2022 года (6,43%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Крым представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Крым, %**

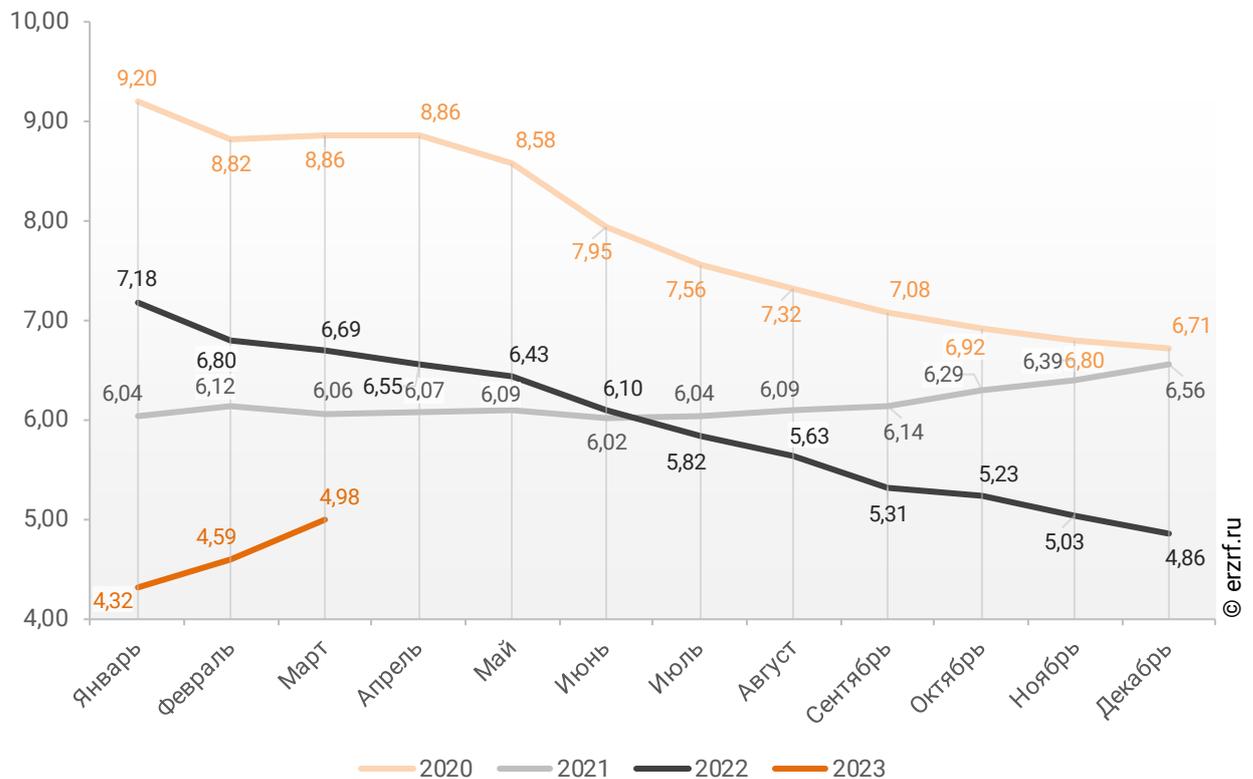


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 4,98% (на 2,89 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,71 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,69%), и на 1,08 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,06%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2020 – 2023 гг.**

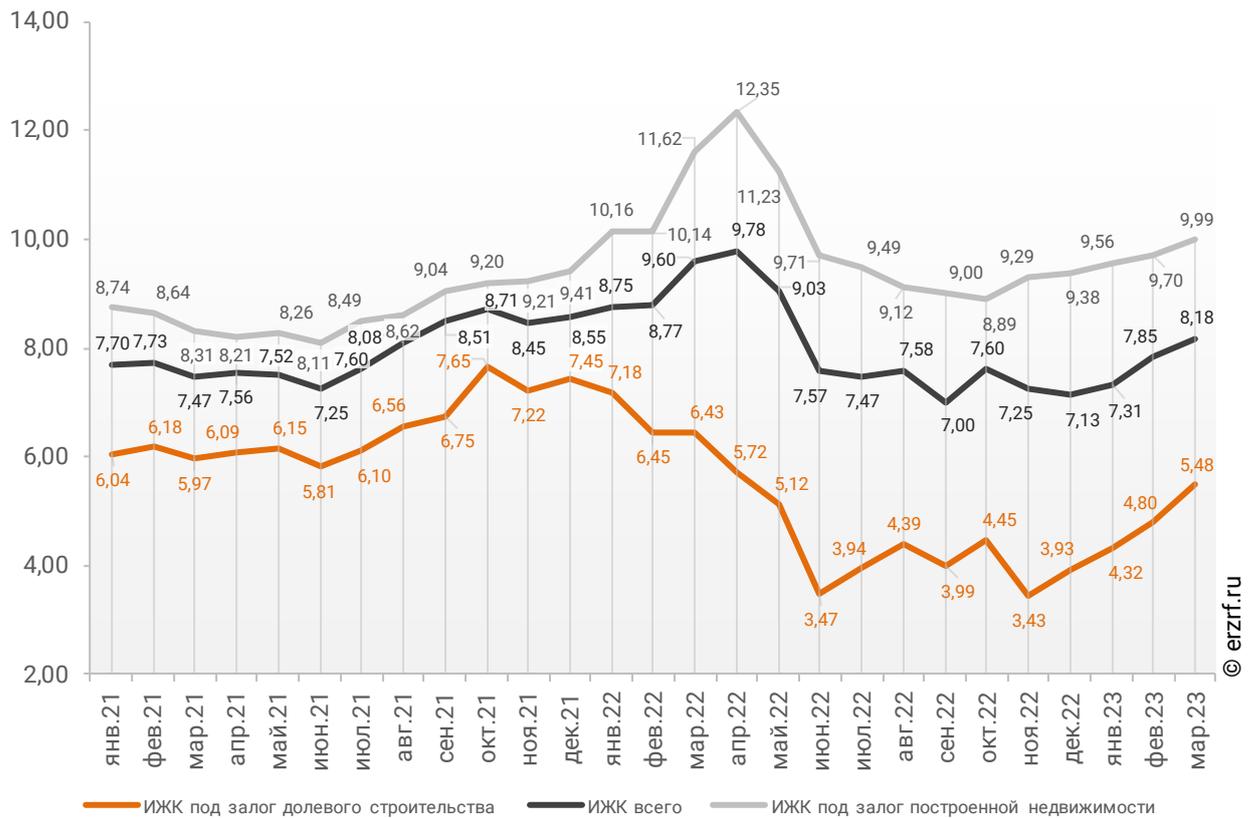


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в марте 2023 года составила 9,99%, что на 1,63 п.п. меньше значения за март 2022 года (11,62%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Крым, представлено на графике 29.

**График 29**

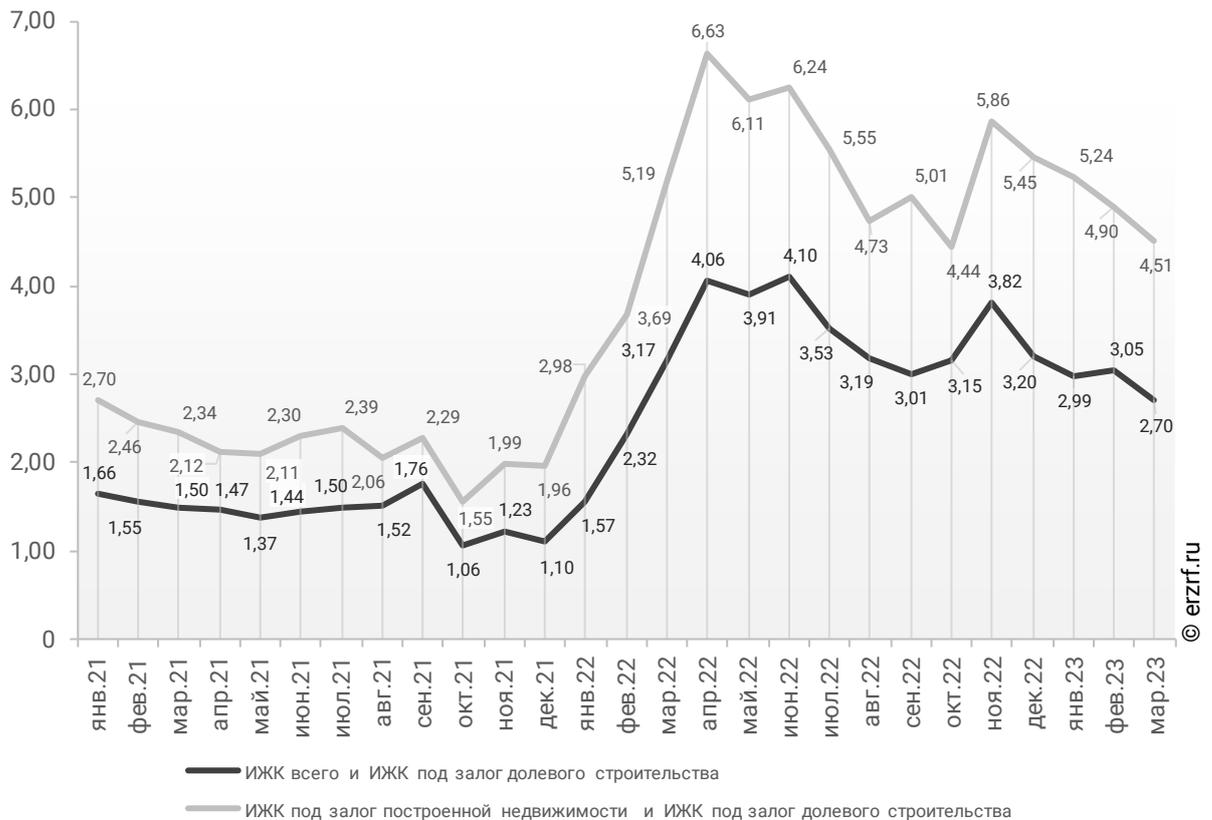
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым уменьшилась в 1,2 раза с 3,17 п.п. до 2,7 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год уменьшилась в 1,2 раза с 5,19 п.п. до 4,51 п.п. (График 30).

**График 30**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Крым, п.п.**

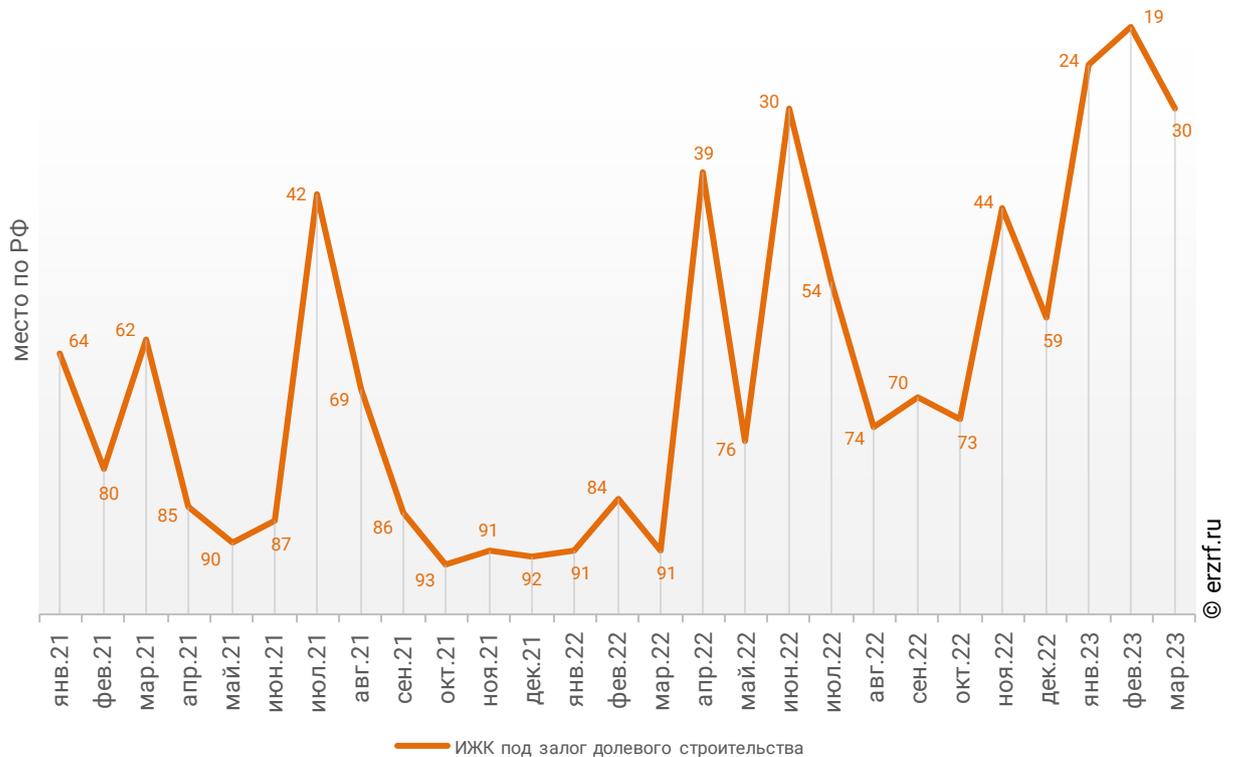


Республика Крым занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 30-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

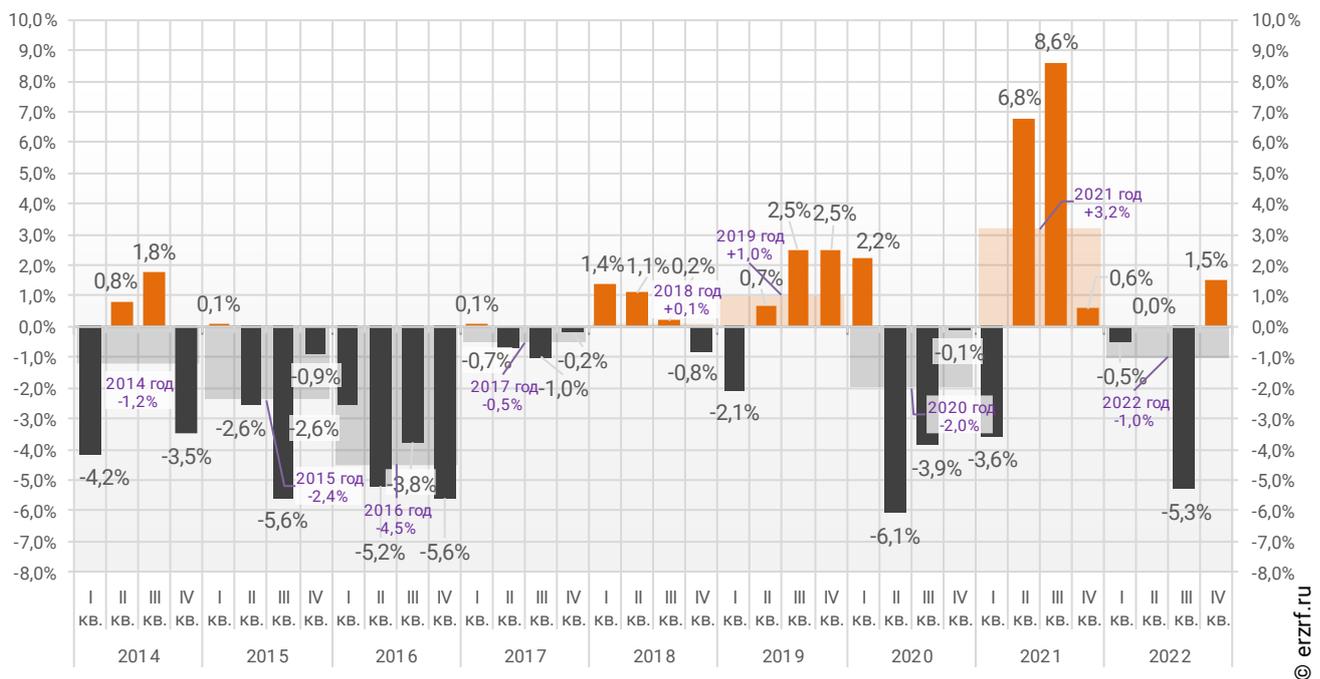


# 11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 32).

График 32

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

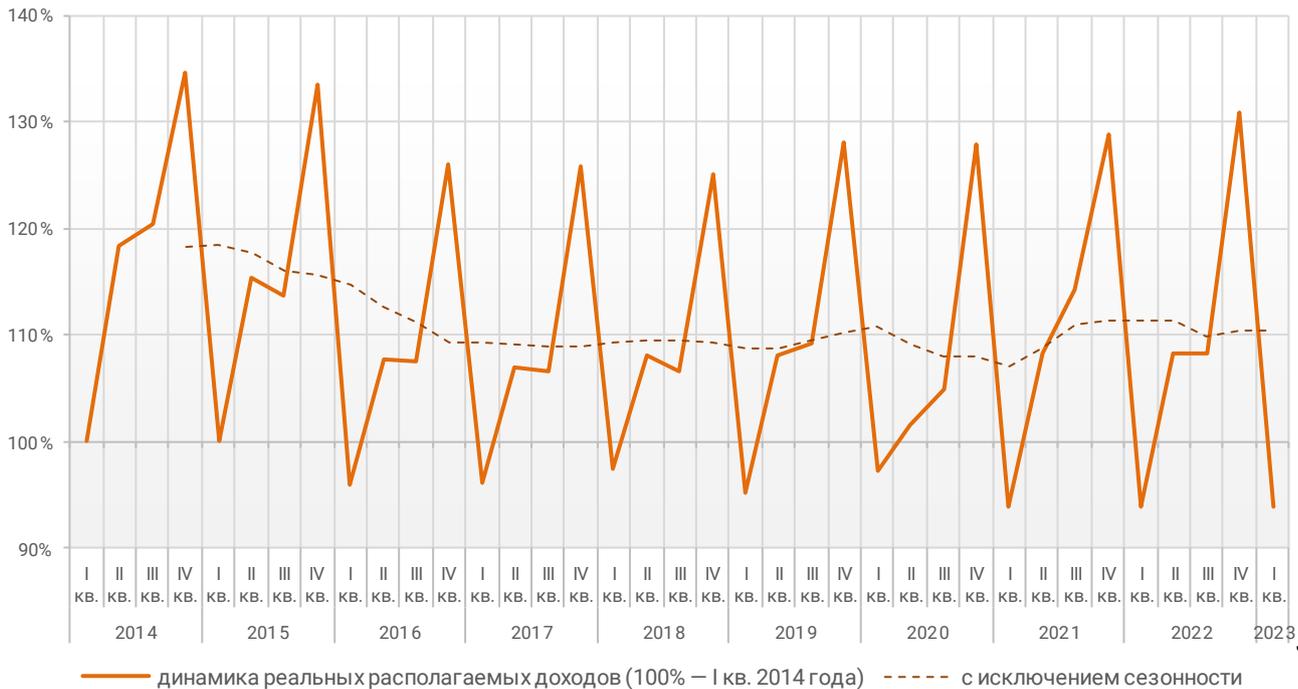


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 33).

**График 33**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



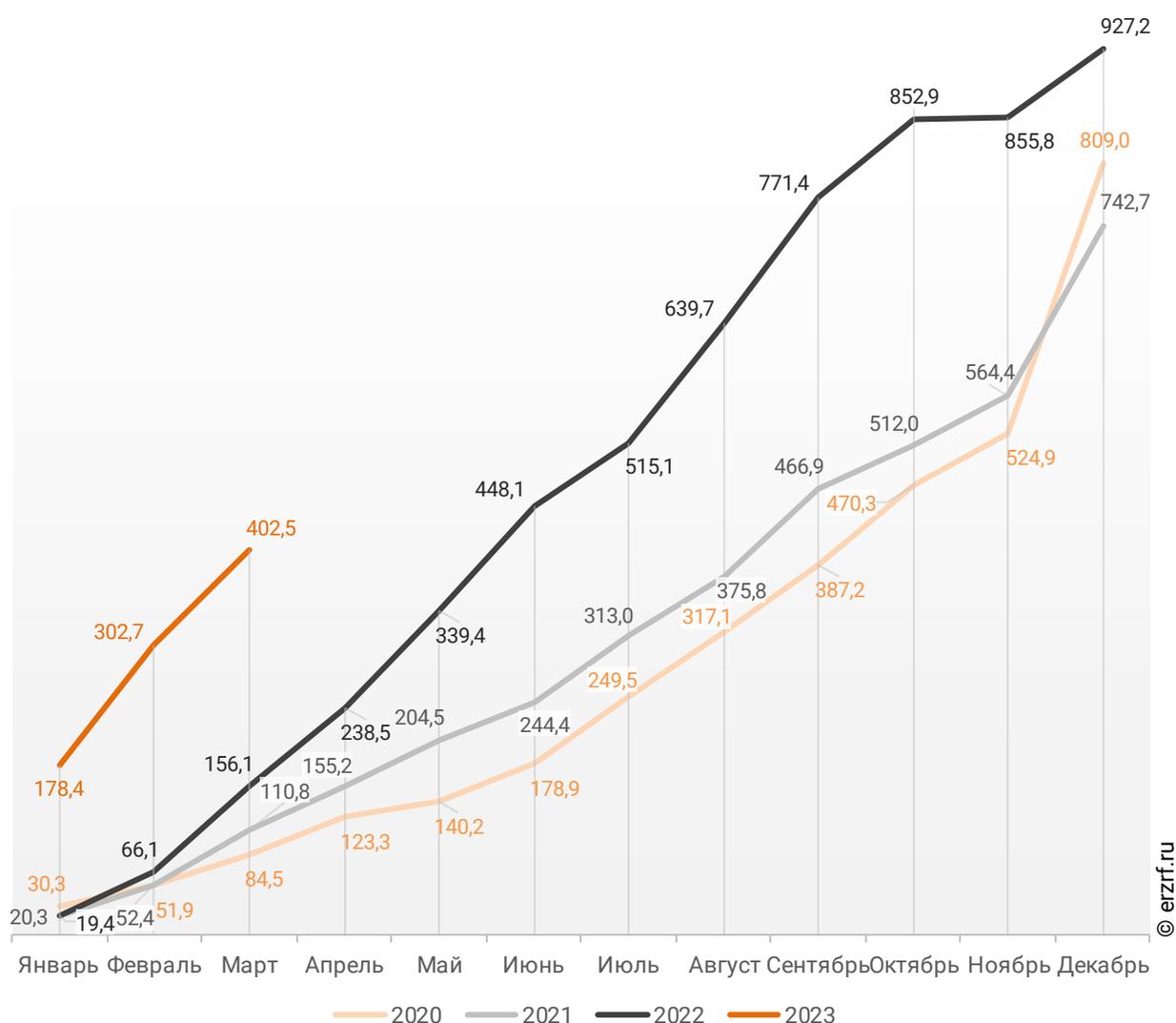
© erzrf.ru

## 12. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 157,8% графика ввода жилья в Республике Крым в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 263,2% по отношению к 2021 г. (График 34).

График 34

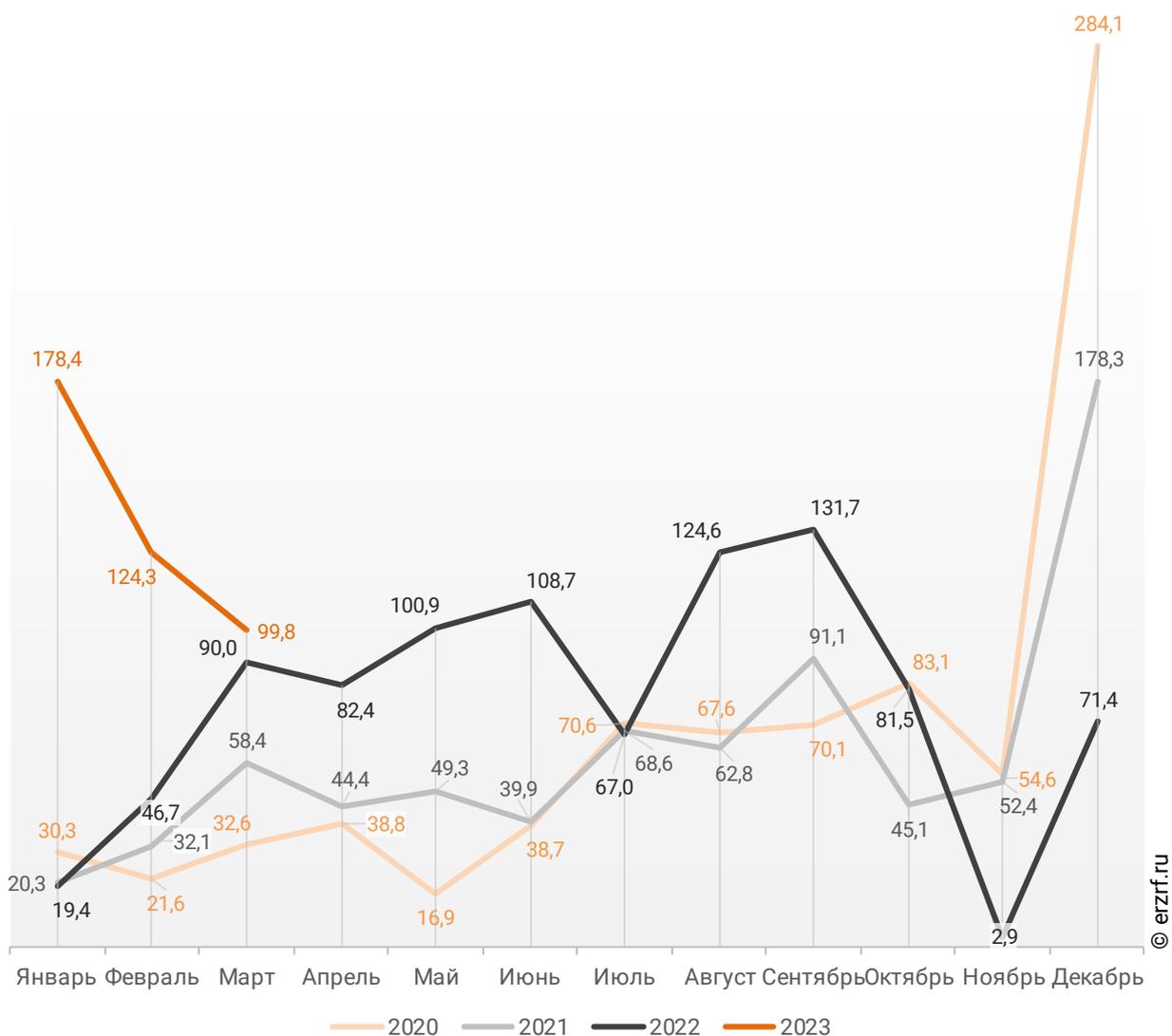
Ввод жилья в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2023 года в Республике Крым введено 99,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 10,8% или на 9,8 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 35).

**График 35**

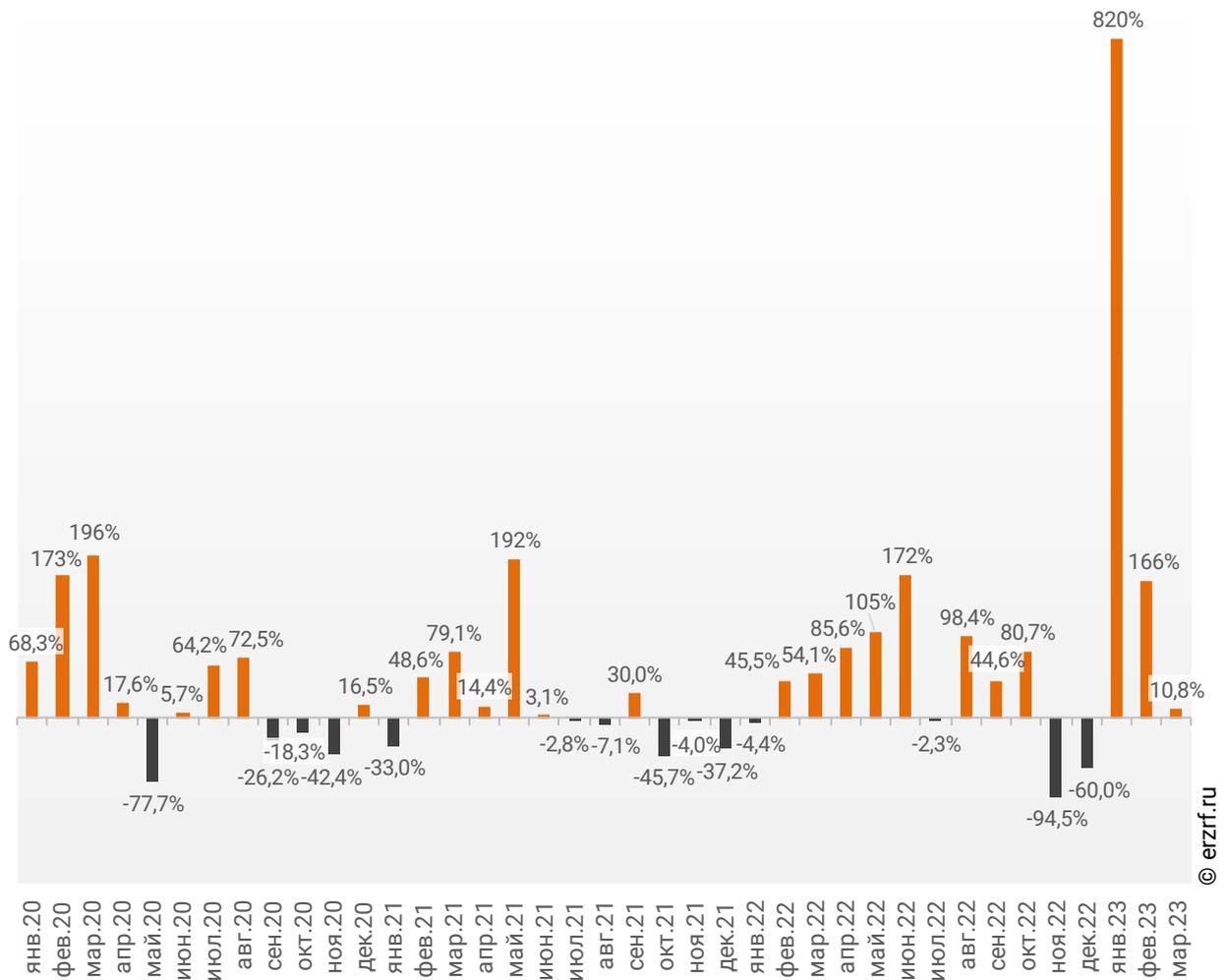
**Динамика ввода жилья по месяцам в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым третий месяц подряд.

**График 36**

**Динамика прироста ввода жилья в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %**

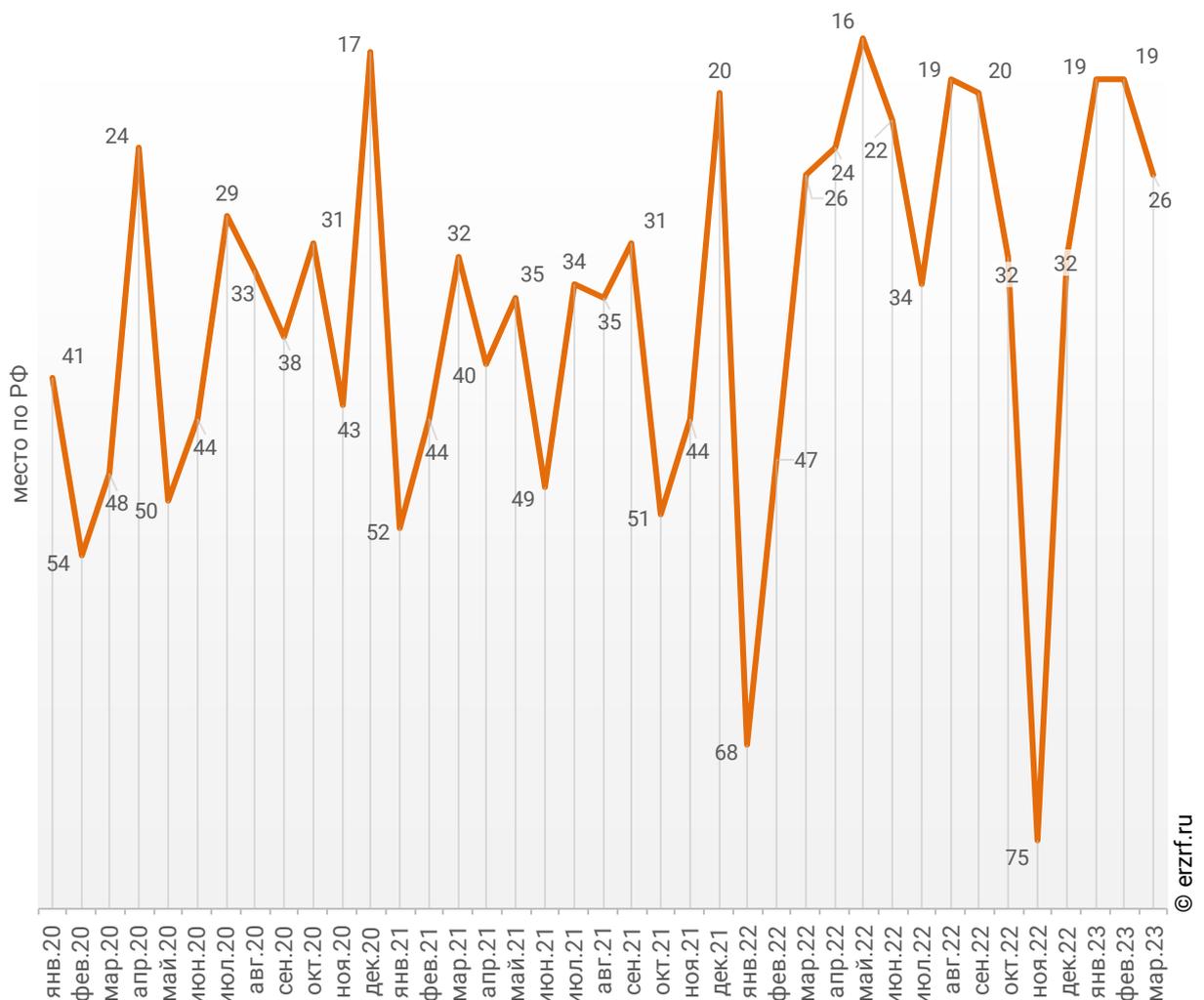


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 26-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 35-м месте. (График 37).

**График 37**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**

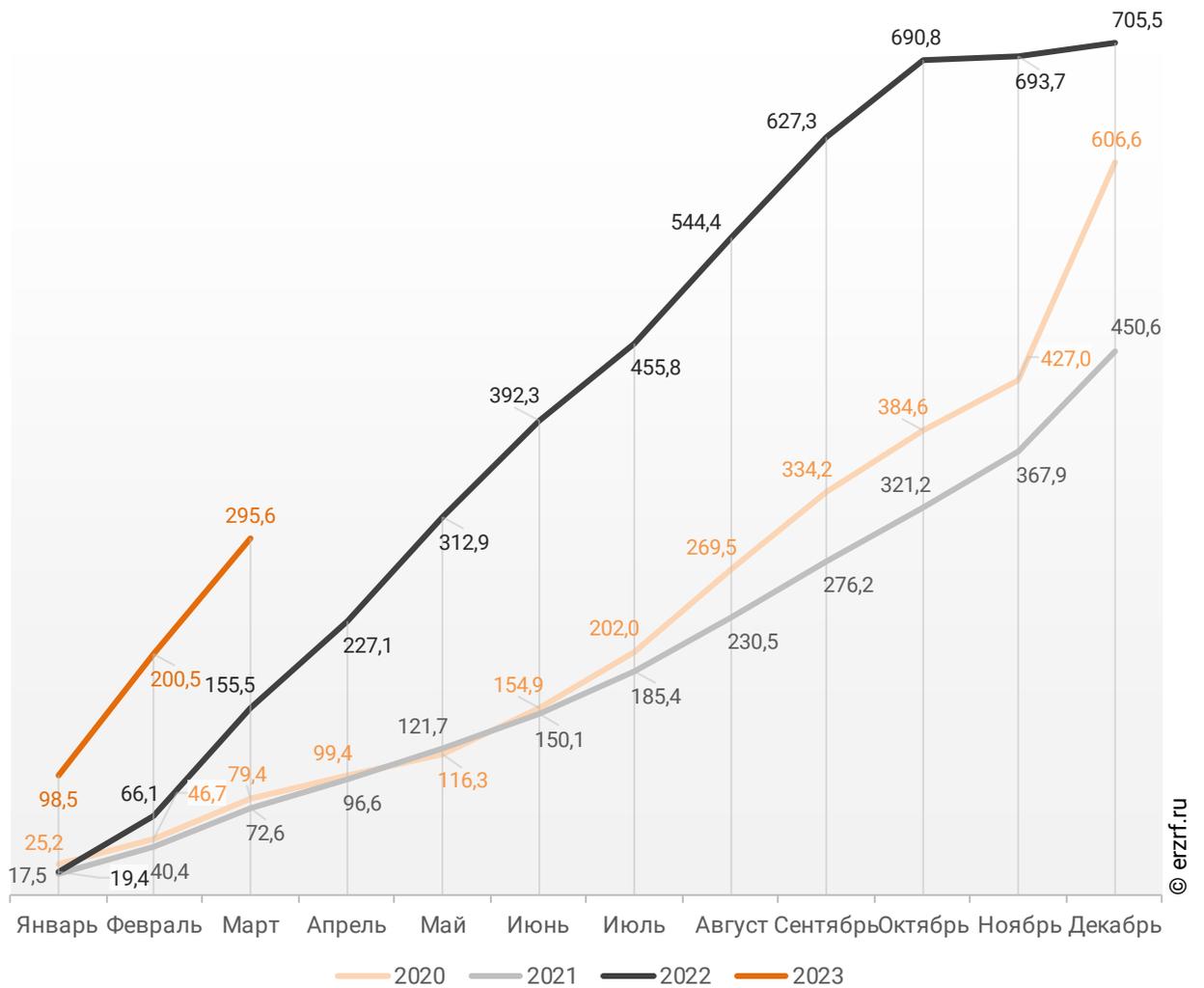


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста – 1-е место.

В Республике Крым за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 90,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 307,2% по отношению к 2021 г. (График 38).

**График 38**

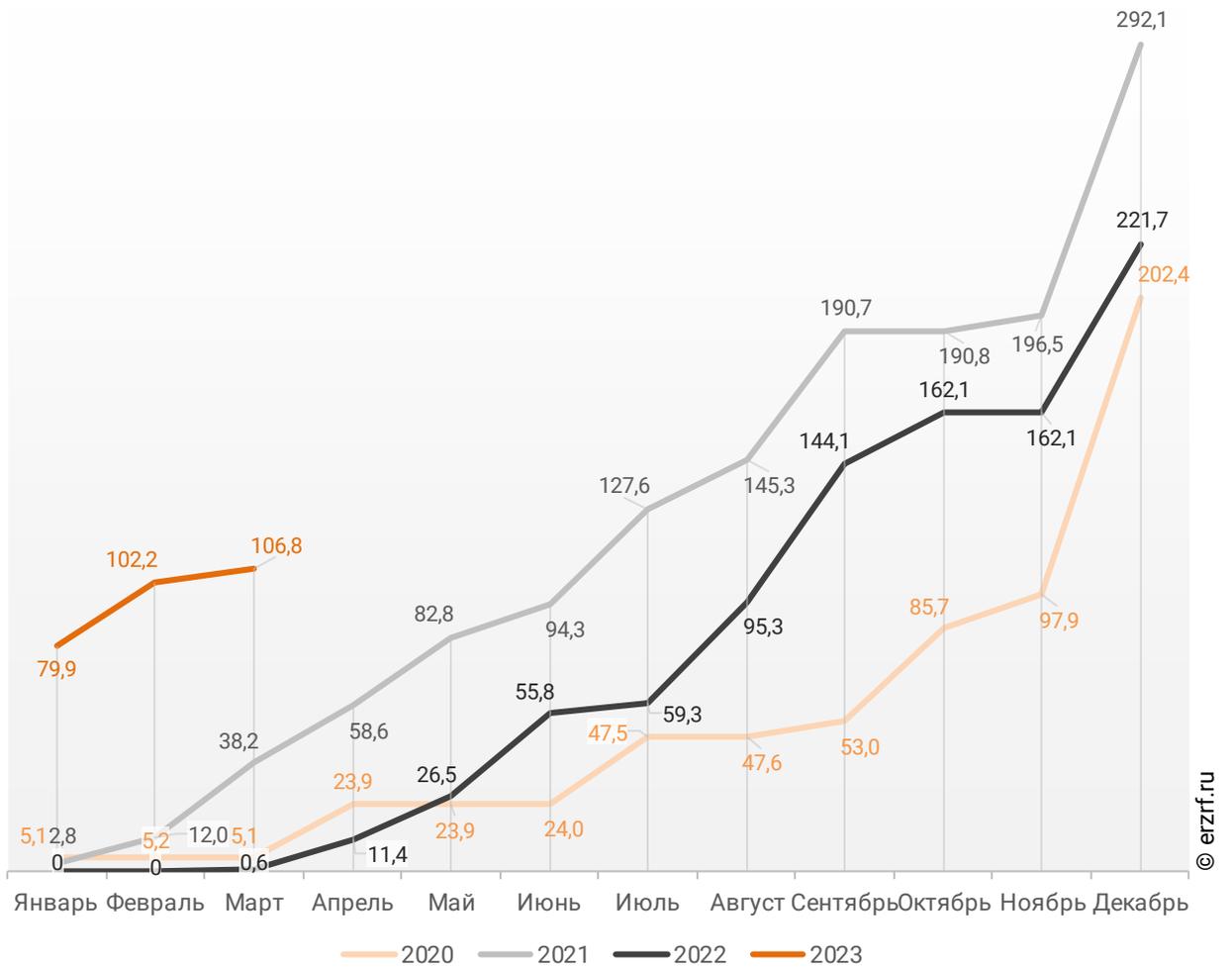
**Ввод жилья населением в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 17701,7% к уровню 2022 г. и превышение на 179,6% к 2021 г. (График 39).

**График 39**

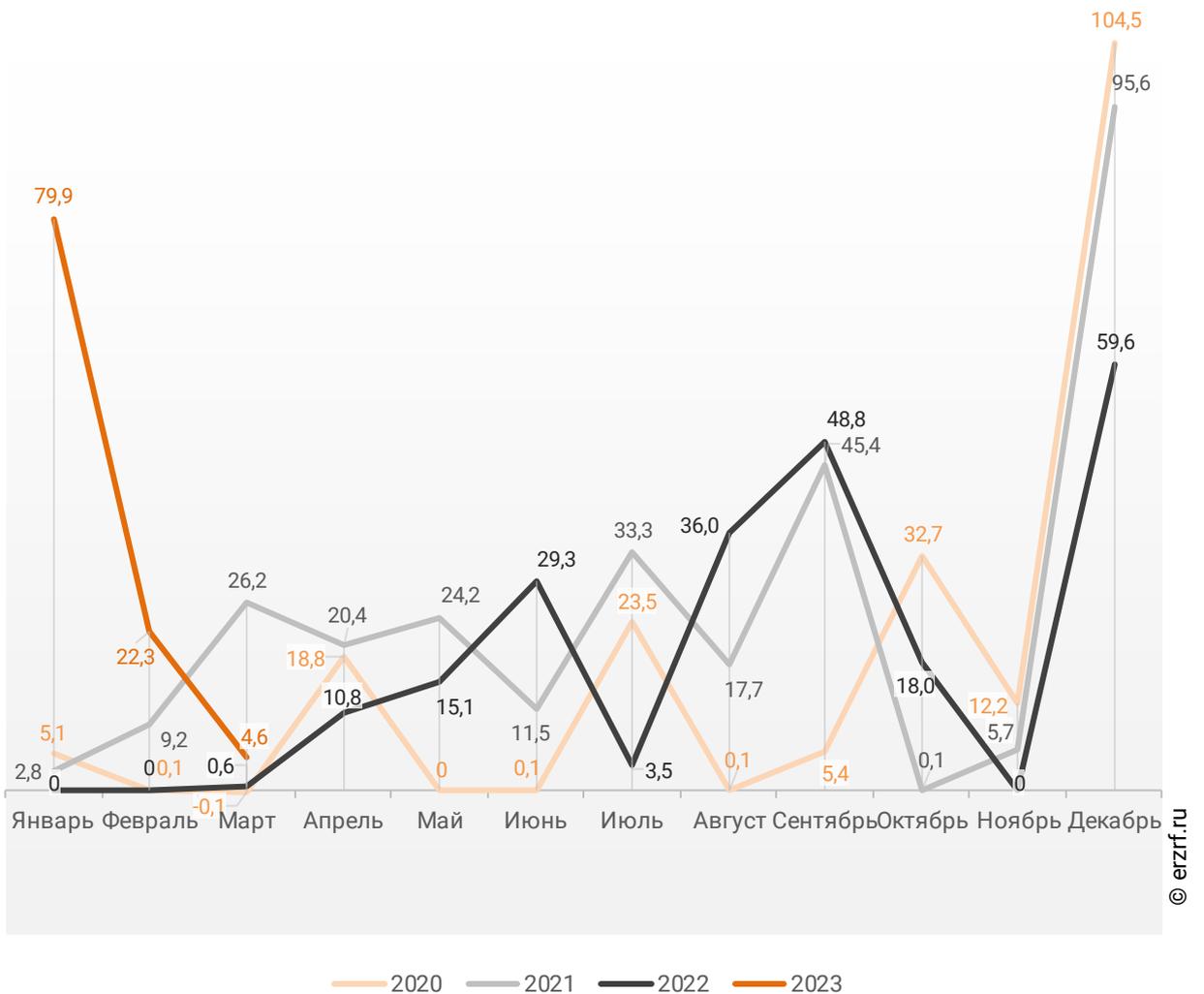
**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2023 года в Республике Крым застройщиками введено 4,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 668,3% или на 4,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 40).

**График 40**

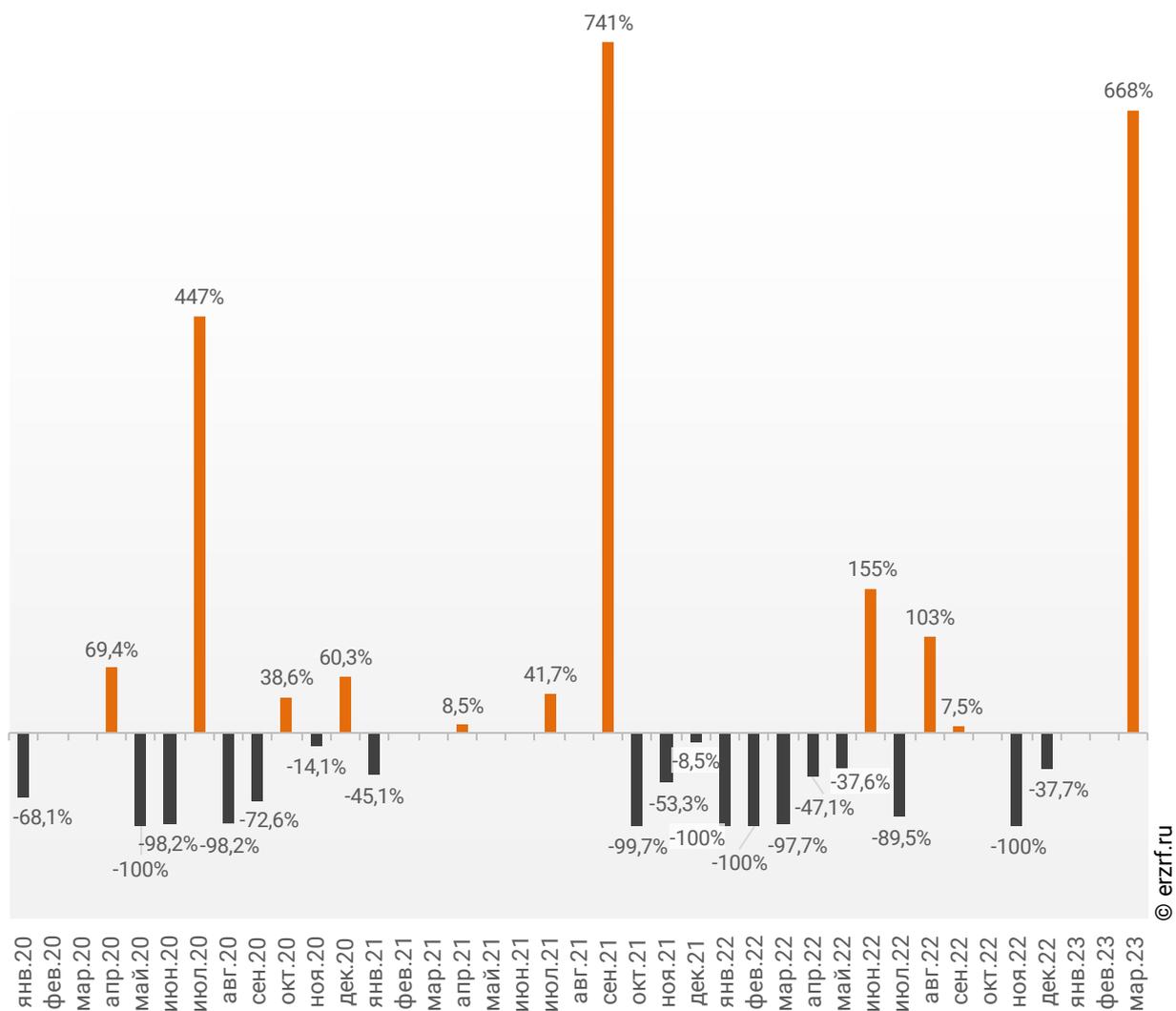
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым третий месяц подряд.

**График 41**

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %**

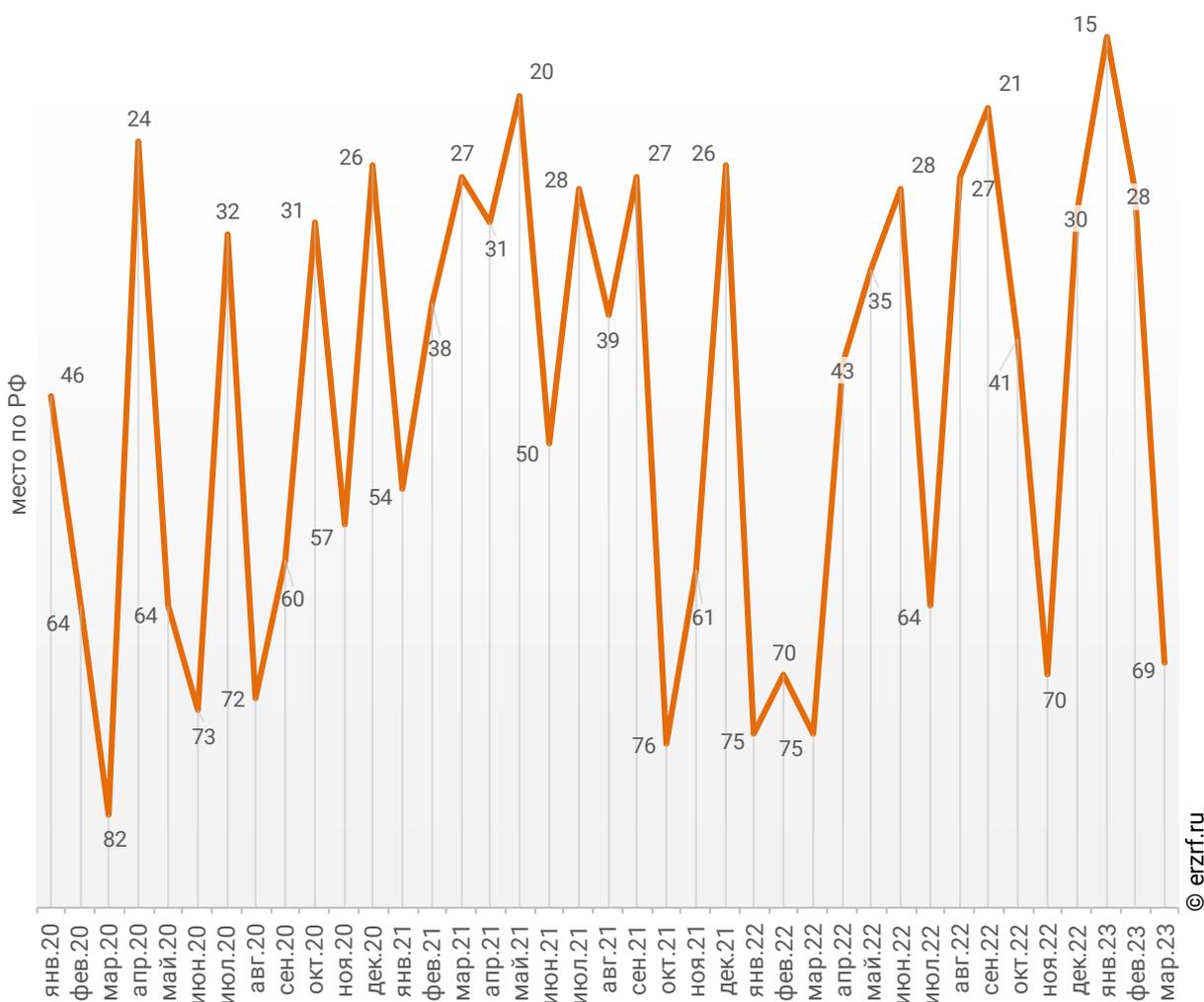


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Республика Крым занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 32-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место. (График 42).

**График 42**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**

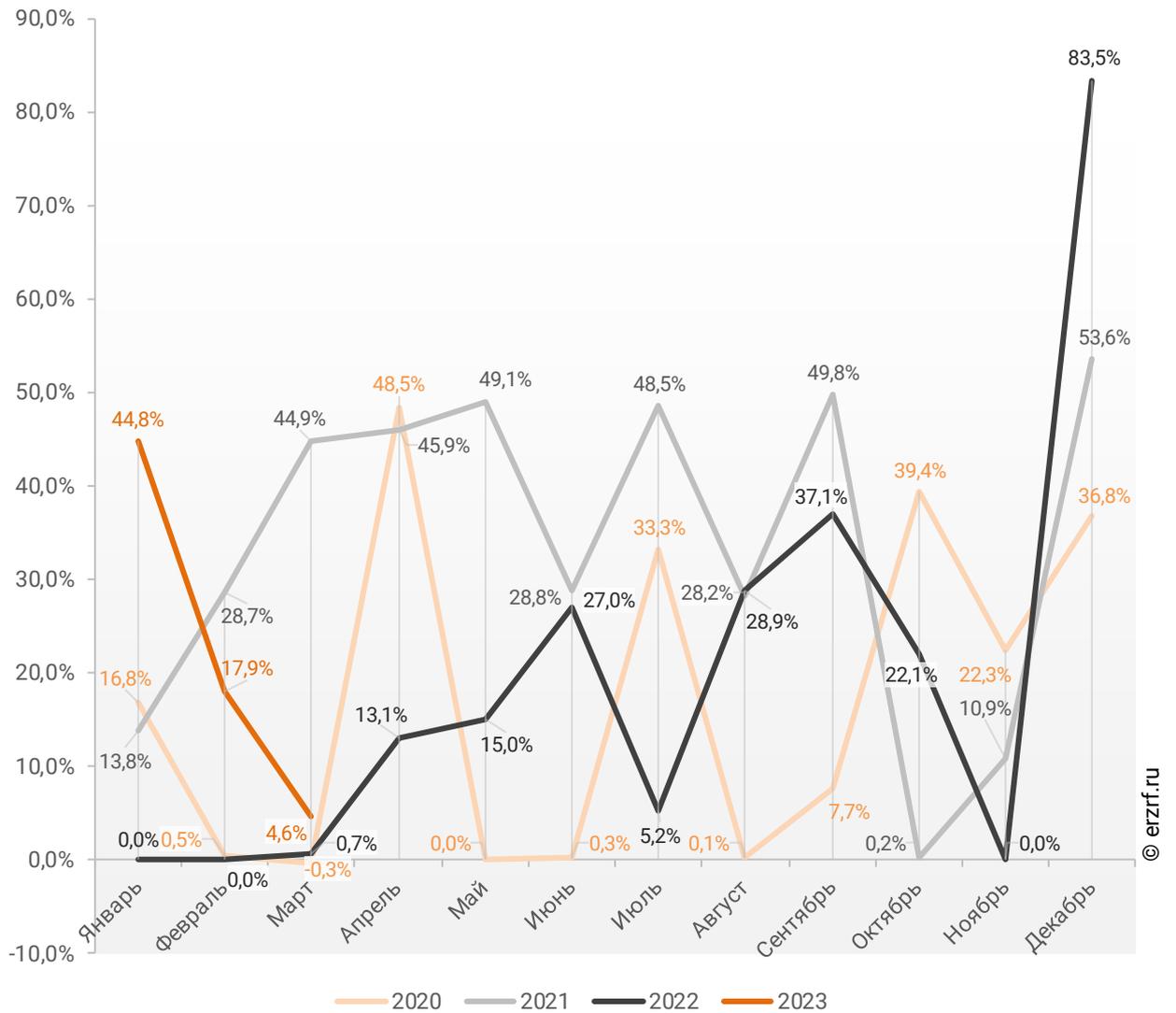


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Республика Крым занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 4,6%, что на 4,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 43**

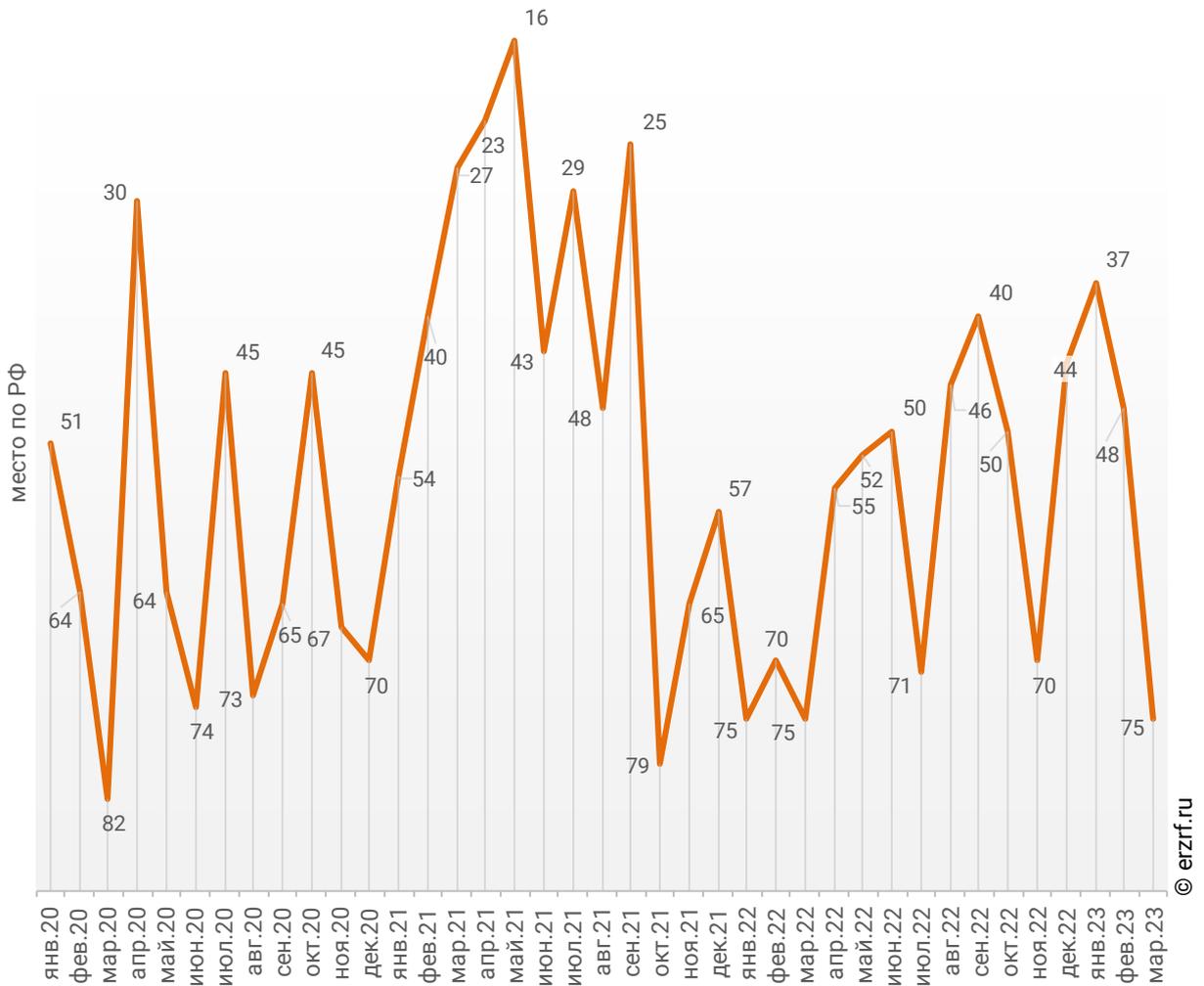
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым, %**



По этому показателю Республика Крым занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 44**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. составила 26,5% против 0,4% за этот же период 2022 г. и 34,5% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Крым занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
II квартал 2023	ГК Монолит	Крымская Роза	13	861	41 641
II квартал 2023	Соло ЛЛП	Аю-Даг Resort & Spa	1	251	29 445
II квартал 2023	Статус	5 элемент	4	504	26 176
II квартал 2023	Специализированный застройщик Славянский	Аврора	3	261	21 609
II квартал 2023	Петрокомплект	Евпатория	1	250	11 927
II квартал 2023	СЗ Прайм	Звёздный городок	4	320	11 664
II квартал 2023	Kerch Development	Чкалово Парк	2	200	10 951
II квартал 2023	Альфа Групп Инвест	Победа	2	96	4 646
II квартал 2023	ГК Карбон	Город Мира	2	72	4 411
II квартал 2023	СЗ СК Крымский берег	Сакский квартал	1	128	4 151
II квартал 2023	Проект-Крым	Евпатория парк	1	70	3 806
II квартал 2023	СК Консоль-Строй ЛТД	Семейный	1	72	3 748
II квартал 2023	Рекон-Крым-Строй	Зенит	1	72	3 701
II квартал 2023	Специализированный застройщик Опал	Магнолия	1	14	1 084
III квартал 2023	СКГ	Жигулина Роцца	3	402	19 275
III квартал 2023	ГК Монолит	Крымская Роза	2	264	11 525
III квартал 2023	ГК Аркада Крым	Солнечный парк	1	234	9 429
III квартал 2023	СЗ НЕО	Нео	12	110	8 436
III квартал 2023	Рекон-Крым-Строй	Зенит	2	140	7 548
III квартал 2023	Альфа Групп Инвест	Южный ветер	1	126	5 996
III квартал 2023	Проект-Крым	Евпатория парк	1	35	2 592

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2023	СК Консоль-Строй ЛТД	Соседи	2	166	9 995
IV квартал 2023	Интерстар-Ресурс-Сервис	Ш. Дворцовое, 34	1	54	8 841
IV квартал 2023	ИнтерСтрой	Вилла Ливадия	1	28	1 774
<b>Общий итог</b>			<b>63</b>	<b>4 730</b>	<b>264 371</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Крымская Резиденция</b>	Алушта	ГК Интеллект	5	1 643	133 604
2	<b>Крымская Роза</b>	Симферополь	ГК Монолит	17	1 574	73 815
3	<b>SKYSOUL RESORT</b>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	6	1 462	61 823
4	<b>Новая Ливадия</b>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	СЗ Новая Ливадия	1	1 059	50 132
5	<b>Жигулина Роща</b>	Мирное	СКГ	6	949	46 356
6	<b>Лучистое</b>	Алушта	ИнтерСтрой	5	1 046	37 924
7	<b>More. Yalta</b>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	1	565	35 147
8	<b>Атлас Апартамент-отель и СПА</b>	Судак	Специализированный застройщик Форум-Чайка	7	614	34 147
9	<b>Партенит Парк</b>	Алушта	ГК Севастопольстрой	4	620	31 408
10	<b>Прибрежный квартал Прайм</b>	Прибрежное	СЗ Прибрежный	1	996	29 951
11	<b>Аю-Даг Resort &amp; Spa</b>	Партенит	Соло ЛЛП	1	251	29 445
12	<b>Вишнёвый Сад</b>	Ялта	ИнтерСтрой	1	600	27 940
13	<b>Город Мира</b>	Симферополь	ГК Карбон	8	499	26 454
14	<b>5 элемент</b>	Мирное	Статус	4	504	26 176
15	<b>Долина гор 2</b>	Ялта	СЗ Форвард Групп	1	524	24 617
16	<b>Розовое озеро</b>	Прибрежное	ИнтерСтрой	1	507	24 199
17	<b>Евпатория парк</b>	Евпатория	Проект-Крым	6	411	22 901
18	<b>Ола апартамент</b>	Лесновка	ИнтерСтрой	1	396	21 654
19	<b>Аврора</b>	Ялта	Специализированный застройщик Славянский	3	261	21 609

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
20	<b>ALBA del MARE</b>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	1	377	21 149
21	<b>MOINACO Riviera</b>	Евпатория	СЗ СДК	1	419	20 177
22	<b>Бригантина</b>	Мирное	СЗ Бригантина	5	349	19 154
23	<b>Жигулина Роща (Симферополь)</b>	Симферополь	СКГ	1	376	18 579
24	<b>РОЯЛТА</b>	Ялта	ГК ТОЧНО	7	240	16 522
25	<b>Долина Роз</b>	Судак	СЗ Развитие Девелопмент	1	316	16 468
26	<b>Park City</b>	Симферополь	Специализированный застройщик Профессионалстрой	1	324	16 397
27	<b>SkyPlaza 4.0</b>	Ялта	СЗ Грин Сити	1	199	15 663
28	<b>Новая Керкинитида</b>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	4	360	15 564
29	<b>Паруса Мечты</b>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	1	234	15 454
30	<b>SkyPlaza 3.0</b>	Ялта	СЗ Смарт Ялта	1	209	14 892
31	<b>AURA</b>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	1	239	14 810
32	<b>Park Plaza</b>	Алушта	Перспектива	1	108	14 074
33	<b>ЯлтаПарк</b>	Ялта	ИнтерСтрой	3	330	13 545
34	<b>Бакунинский</b>	Ялта	ИнтерСтрой	1	261	13 391
35	<b>Галерея</b>	Алушта	Стройинвестальянс	4	196	13 350
36	<b>Поэма</b>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	292	12 792
37	<b>Республика</b>	Гвардейское	ИнтерСтрой	3	315	12 604
38	<b>Резиденция Дарсан</b>	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	2	245	12 156
39	<b>Евпатория</b>	Евпатория	Петрокомплект	1	250	11 927
40	<b>Звёздный городок</b>	Евпатория	СЗ Прайм	4	320	11 664
41	<b>Победа</b>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	5	240	11 615
42	<b>Утёсов</b>	Феодосия	ИнтерСтрой	1	236	11 389
43	<b>Зенит</b>	Ялта	Рекон-Крым-Строй	3	212	11 249
44	<b>Образцово</b>	Керчь	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	6	198	11 179

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
45	<b>Чкалово Парк</b>	Керчь	Kerch Development	2	200	10 951
46	<b>Крокус</b>	Мирное	Специализированный застройщик АСС	1	312	10 909
47	<b>Царский берег</b>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	Гарант Инвест	1	91	10 780
48	<b>Золотые пески</b>	Евпатория	ГК Монолит	1	236	10 507
49	<b>Миндаль</b>	Ялта	Специализированный застройщик Исток	5	84	10 506
50	<b>Соседи</b>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	2	166	9 995
51	<b>Гриновский</b>	Феодосия	СЗ Феоград	1	193	9 985
52	<b>По ул. им. 60-летия СССР</b>	Евпатория	СЗ Одиссей	1	202	9 482
53	<b>Солнечный парк</b>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	1	234	9 429
54	<b>Вилла Маяк</b>	Ялта	СЗ Вилла Маяк	3	184	9 151
55	<b>Ш. Дворцовое, 34</b>	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	54	8 841
56	<b>Нео</b>	Красная Зорька	СЗ НЕО	12	110	8 436
57	<b>Омега</b>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	123	8 435
58	<b>ЦентрПарк</b>	Евпатория	ИнтерСтрой	1	176	8 389
59	<b>Клубный пригород Удачное</b>	Алушта	ГК Монолит	14	52	8 170
60	<b>Бирюзовый квартал</b>	Судак	СЗ Ника-Строй	1	221	7 997
61	<b>Альфа</b>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	101	6 920
62	<b>Южный ветер</b>	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	1	126	5 996
63	<b>Марьино</b>	Симферополь	СЗ Престиж	2	126	5 488
64	<b>Белый парус</b>	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	1	104	4 906
65	<b>У двух морей</b>	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	72	4 460
66	<b>Сакский квартал</b>	Фрунзе	СЗ СК Крымский берег	1	128	4 151
67	<b>Семейный</b>	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	3 748
68	<b>Любимый</b>	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	1	77	3 481
69	<b>Мадера</b>	Судак	СЗ Судакское РСУ	1	56	3 232

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
70	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	1	64	3 036
71	<i>Новый Берег</i>	Саки	СЗ Крым-Капстрой	1	36	1 911
72	<i>Вилла Ливадия</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	28	1 774
73	<i>Магнолия</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Опал	1	14	1 084
<b>Общий итог</b>				<b>201</b>	<b>24 968</b>	<b>1 327 216</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Прибрежный квартал Прайм</i>	Прибрежное	СЗ Прибрежный	30,1
2	<i>Сакский квартал</i>	Фрунзе	СЗ СК Крымский берег	32,4
3	<i>Крокус</i>	Мирное	Специализированный застройщик АСС	35,0
4	<i>Бирюзовый квартал</i>	Судак	СЗ Ника-Строй	36,2
5	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	36,3
6	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ Прайм	36,5
7	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	40,0
8	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	40,3
9	<i>ЯлтаПарк</i>	Ялта	ИнтерСтрой	41,0
10	<i>SKYSOUL RESORT</i>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	42,3
11	<i>Новая Керкинитида</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	43,2
12	<i>Марьино</i>	Симферополь	СЗ Престиж	43,6
13	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	43,8
14	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	ГК Монолит	44,5
15	<i>Любимый</i>	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	45,2
16	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	46,6
17	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	46,9
18	<i>По ул. им. 60-летия СССР</i>	Евпатория	СЗ Одиссей	46,9
19	<i>Долина гор 2</i>	Ялта	СЗ Форвард Групп	47,0
20	<i>Белый парус</i>	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	47,2
21	<i>Новая Ливадия</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	СЗ Новая Ливадия	47,3
22	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	47,4
23	<i>Южный ветер</i>	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	47,6
24	<i>ЦентрПарк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	47,7
25	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	47,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	47,7
27	<i>MOINACO Riviera</i>	Евпатория	СЗ СДК	48,2
28	<i>Утёсов</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	48,3
29	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	48,4
30	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	48,8
31	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	49,4
32	<i>Резиденция Дарсан</i>	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	49,6
33	<i>Вилла Маяк</i>	Ялта	СЗ Вилла Маяк	49,7
34	<i>Park City</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Профессионалстрой	50,6
35	<i>Партенит Парк</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	50,7
36	<i>Бакунинский</i>	Ялта	ИнтерСтрой	51,3
37	<i>Гриновский</i>	Феодосия	СЗ Феоград	51,7
38	<i>5 элемент</i>	Мирное	Статус	51,9
39	<i>Семейный</i>	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	52,1
40	<i>Долина Роз</i>	Судак	СЗ Развитие Девелопмент	52,1
41	<i>Город Мира</i>	Симферополь	ГК Карбон	53,0
42	<i>Зенит</i>	Ялта	Рекон-Крым-Строй	53,1
43	<i>Новый Берег</i>	Саки	СЗ Крым-Капстрой	53,1
44	<i>Ола апарт</i>	Лесновка	ИнтерСтрой	54,7
45	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Kerch Development	54,8
46	<i>Бригантина</i>	Мирное	СЗ Бригантина	54,9
47	<i>Атлас Апартамент-отель и СПА</i>	Судак	Специализированный застройщик Форум-Чайка	55,6
48	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	55,7
49	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	56,1
50	<i>Образцово</i>	Керчь	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	56,5
51	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	57,7
52	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	60,2
53	<i>У двух морей</i>	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
54	<i>AURA</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	62,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
55	<i>More. Yalta</i>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	62,2
56	<i>Вилла Ливадия</i>	Ялта	ИнтерСтрой	63,4
57	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	66,0
58	<i>Галерея</i>	Алушта	Стройинвестальянс	68,1
59	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	68,5
60	<i>Омега</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	68,6
61	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	68,8
62	<i>SkyPlaza 3.0</i>	Ялта	СЗ Смарт Ялта	71,3
63	<i>Нео</i>	Красная Зорька	СЗ НЕО	76,7
64	<i>Магнолия</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Опал	77,4
65	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	78,7
66	<i>Крымская Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	81,3
67	<i>Аврора</i>	Ялта	Специализированный застройщик Славянский	82,8
68	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	Соло ЛЛП	117,3
69	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	Гарант Инвест	118,5
70	<i>Миндаль</i>	Ялта	Специализированный застройщик Исток	125,1
71	<i>Park Plaza</i>	Алушта	Перспектива	130,3
72	<i>Клубный пригород Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	157,1
73	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
<b>Общий итог</b>				<b>53,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		