

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

август 2023

Текущий объем строительства, м²
на август 2023

1 441 381

+40,5% к августу 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

27 367

+29,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2023

Банк России

239

+326,8%
к июню 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2023

52,3

-0,7% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

116 693

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,3%

+2,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%

за июнь 2023

Банк России

5,95

+2,48 п.п. к июню 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	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на август 2023 года выявлено **223 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **27 561 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 441 381 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	166	74,4%	18 760	68,1%	912 708	63,3%
дом с апартаментами	54	24,2%	8 795	31,9%	527 842	36,6%
блокированный дом	3	1,3%	6	0,0%	831	0,1%
Общий итог	223	100%	27 561	100%	1 441 381	100%

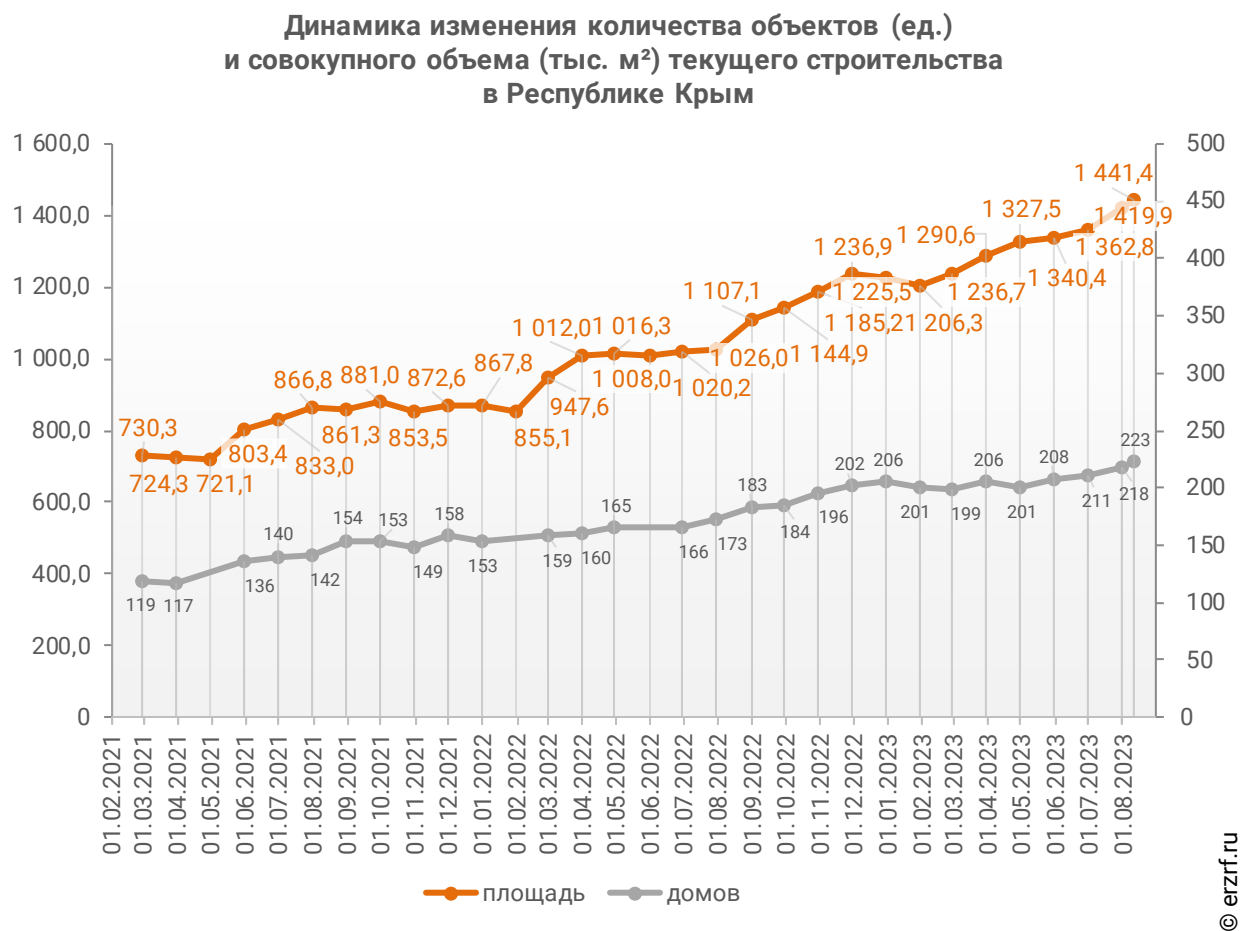
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 68,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 31,9% 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



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 ²	%
Алушта	42	18,8%	4 165	15,1%	264 742	18,4%
Симферополь	45	20,2%	4 555	16,5%	224 571	15,6%
Ялта	30	13,5%	3 726	13,5%	209 248	14,5%
Евпатория	25	11,2%	3 698	13,4%	171 119	11,9%
Симферопольский	31	13,9%	2 665	9,7%	134 390	9,3%
Мирное	19	8,5%	2 555	9,3%	125 954	8,7%
Красная Зорька	12	5,4%	110	0,4%	8 436	0,6%
Виноградное (в составе г. о. Ялта)	2	0,9%	1 293	4,7%	65 586	4,6%
Судак	10	4,5%	1 207	4,4%	61 844	4,3%
Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	6	2,7%	1 462	5,3%	61 823	4,3%
Прибрежное	2	0,9%	1 503	5,5%	54 150	3,8%
Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	5	2,2%	737	2,7%	36 713	2,5%
Партенит	1	0,4%	251	0,9%	29 445	2,0%
Керчь	9	4,0%	470	1,7%	26 590	1,8%
Сакский	1	0,4%	396	1,4%	21 654	1,5%
Лесновка	1	0,4%	396	1,4%	21 654	1,5%
Феодосия	2	0,9%	429	1,6%	21 374	1,5%
Гвардейское	3	1,3%	315	1,1%	12 604	0,9%
Курпаты (в составе г.о. Ялта)	1	0,4%	91	0,3%	10 780	0,7%
Алупка	1	0,4%	54	0,2%	8 841	0,6%
Бахчисарай	1	0,4%	137	0,5%	6 350	0,4%
Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	1	0,4%	126	0,5%	5 996	0,4%
Гаспра (в составе г.о. Ялта)	1	0,4%	104	0,4%	4 906	0,3%
Массандра (в составе г.о. Ялта)	2	0,9%	78	0,3%	4 120	0,3%
Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	1	0,4%	63	0,2%	2 624	0,2%
Саки	1	0,4%	36	0,1%	1 911	0,1%
	223	100%	27 561	100%	1 441 381	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Алушту (18,4% совокупной площади жилых единиц).

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

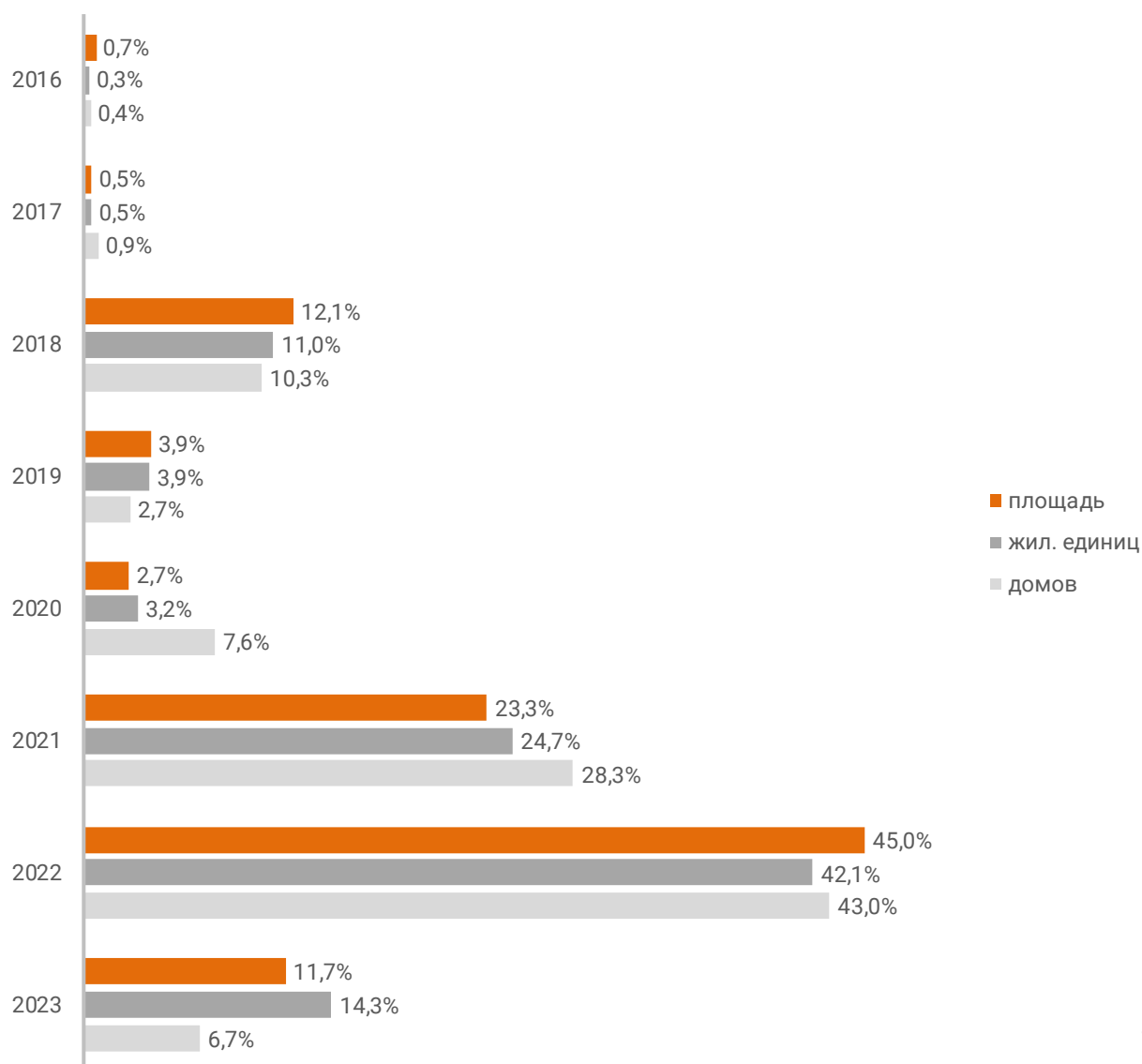
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по апрель 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	0,4%	91	0,3%	10 780	0,7%
2017	2	0,9%	140	0,5%	7 548	0,5%
2018	23	10,3%	3 029	11,0%	174 661	12,1%
2019	6	2,7%	1 063	3,9%	56 786	3,9%
2020	17	7,6%	882	3,2%	38 672	2,7%
2021	63	28,3%	6 817	24,7%	335 715	23,3%
2022	96	43,0%	11 593	42,1%	649 217	45,0%
2023	15	6,7%	3 946	14,3%	168 002	11,7%
Общий итог	223	100%	27 561	100%	1 441 381	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

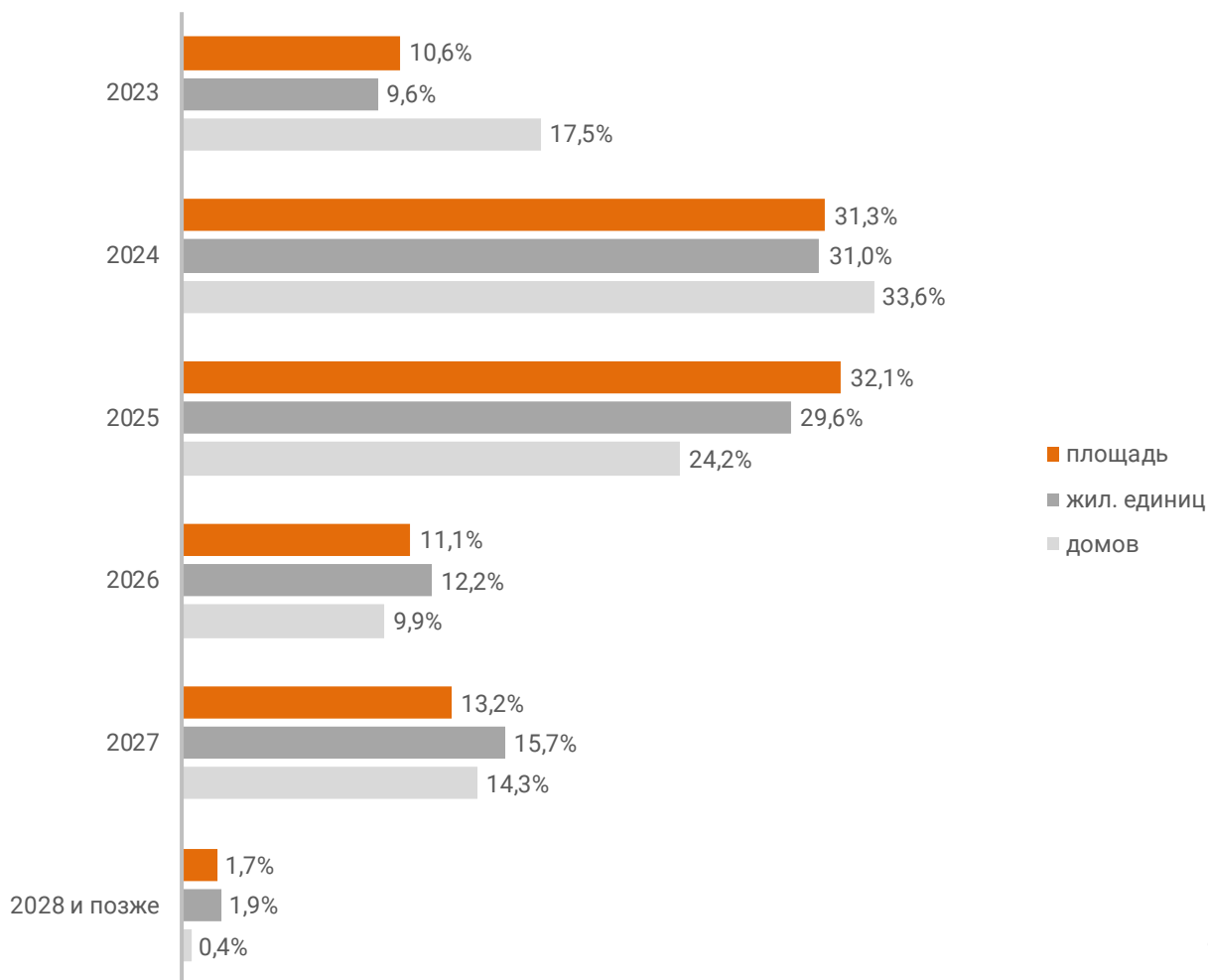
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (45,0% по площади жилых единиц).

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 ²	%
2023	39	17,5%	2 639	9,6%	153 218	10,6%
2024	75	33,6%	8 548	31,0%	451 130	31,3%
2025	54	24,2%	8 167	29,6%	462 020	32,1%
2026	22	9,9%	3 356	12,2%	160 588	11,1%
2027	32	14,3%	4 327	15,7%	189 808	13,2%
2028 и позже	1	0,4%	524	1,9%	24 617	1,7%
Общий итог	223	100%	27 561	100%	1 441 381	100%

Гистограмма 2
**Распределение жилых новостроек Республики Крым по
планируемому году ввода в эксплуатацию**


© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 153 218 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 113 158 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²	м²	%	
2023	153 218	2021	58 082	37,9%
		2022	44 587	29,1%
		2023	45 001	29,4%
2024	451 130	2019	10 780	2,4%
		2021	7 498	1,7%
		2022	10 017	2,2%
		2023	12 733	2,8%
Общий итог	1 441 381		188 698	13.1%

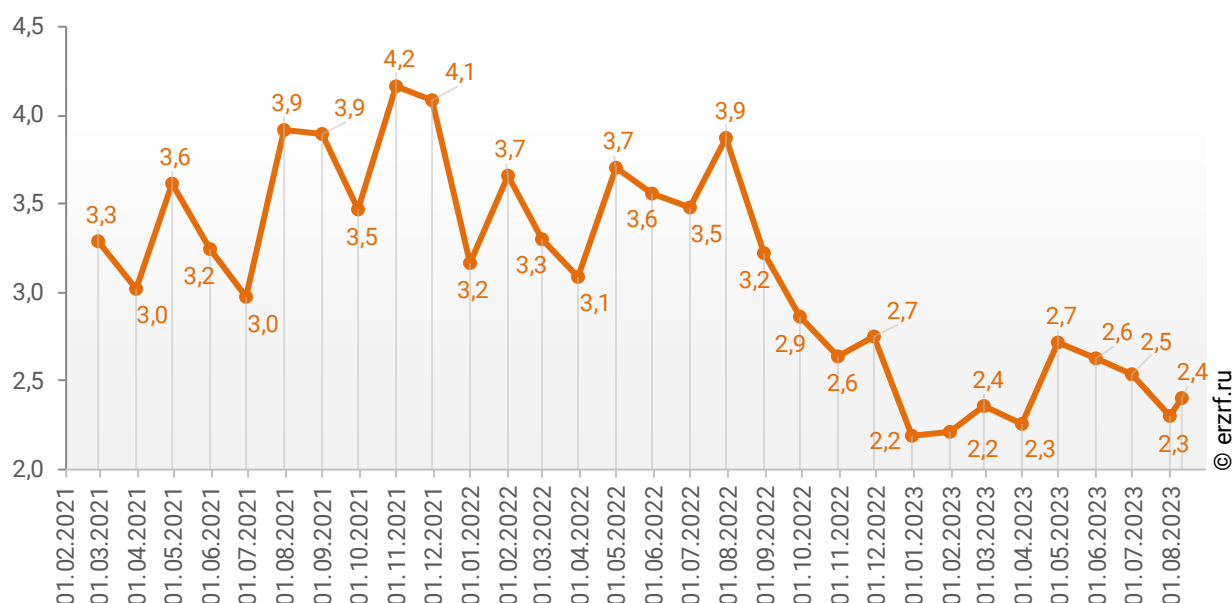
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (58 082 м²), что составляет 37,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на август 2023 года составляет 2,4 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



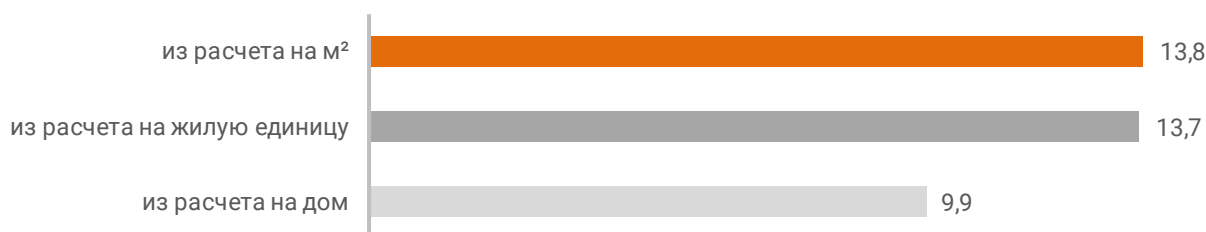
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

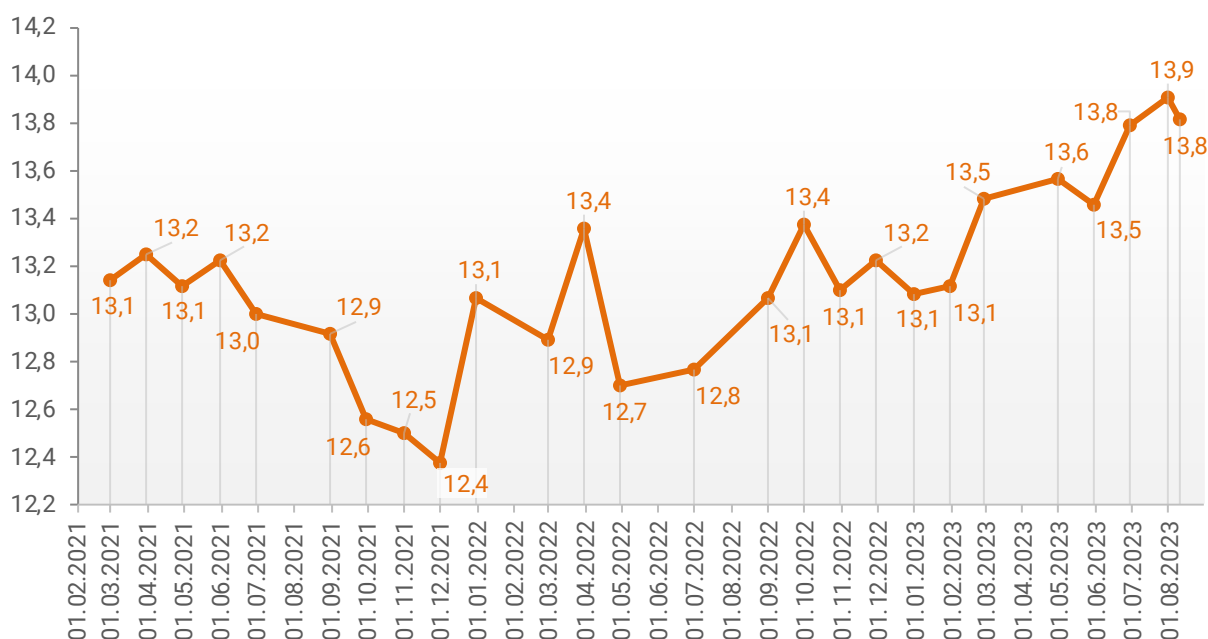


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

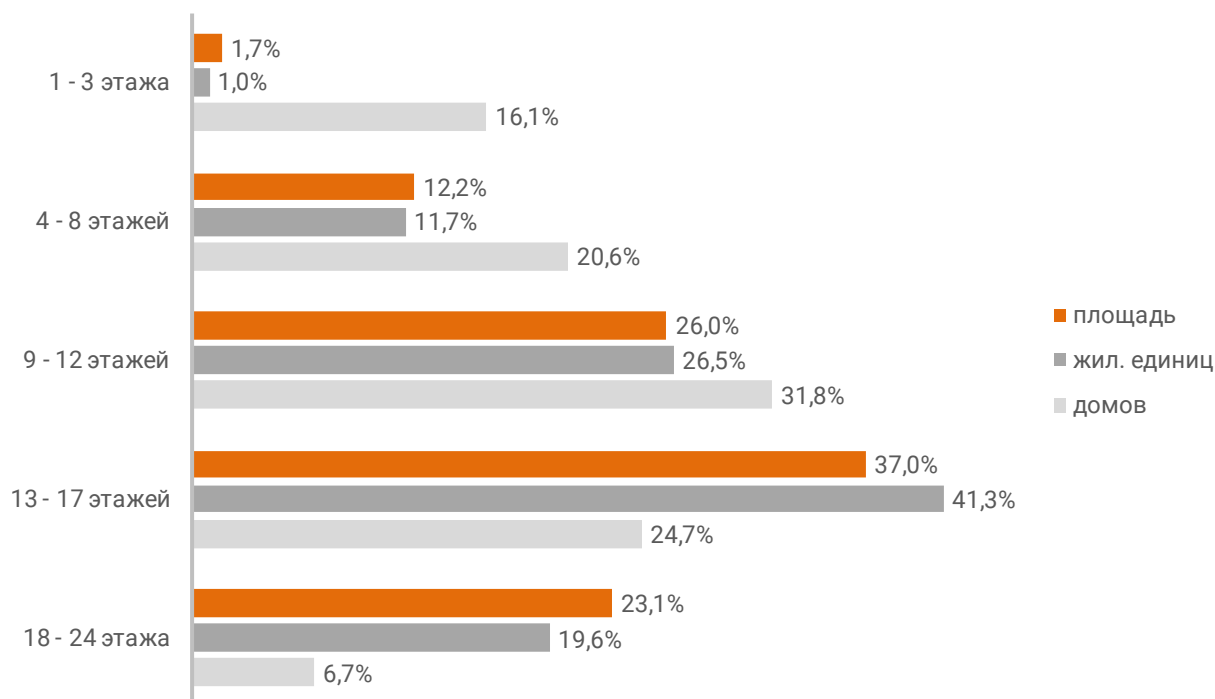
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	36	16,1%	267	1,0%	24 246	1,7%
4 - 8 этажей	46	20,6%	3 228	11,7%	176 174	12,2%
9 - 12 этажей	71	31,8%	7 290	26,5%	375 319	26,0%
13 - 17 этажей	55	24,7%	11 373	41,3%	533 400	37,0%
18 - 24 этажа	15	6,7%	5 403	19,6%	332 242	23,1%
Общий итог	223	100%	27 561	100%	1 441 381	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 37,0% 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 26,4%.

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>ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Парк Сити
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.

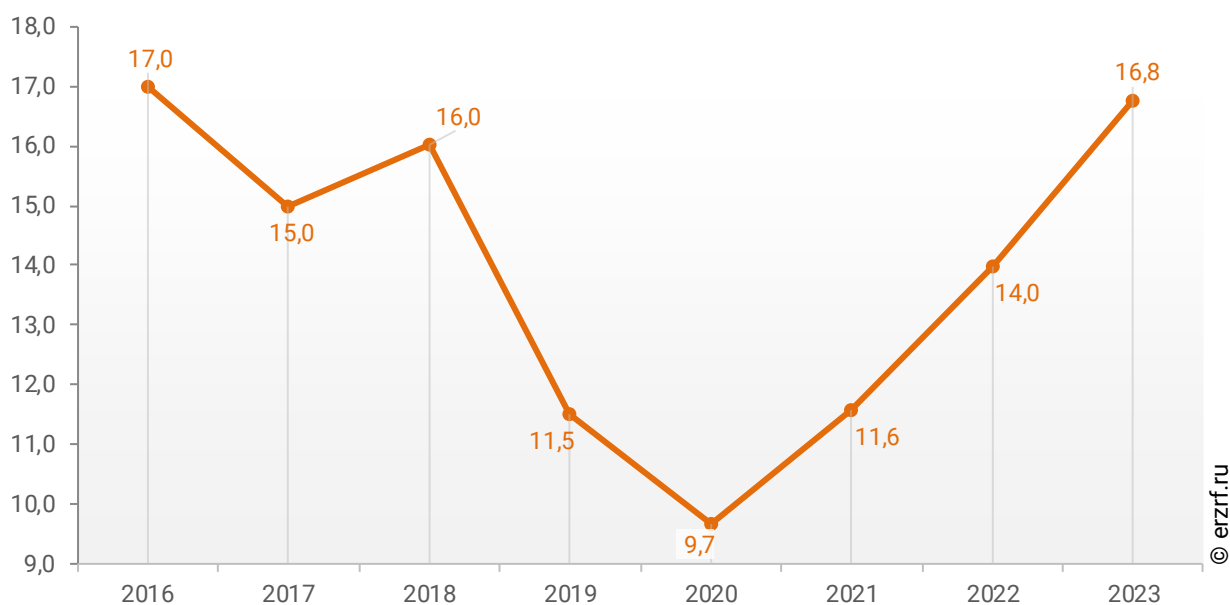
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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 16,8 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

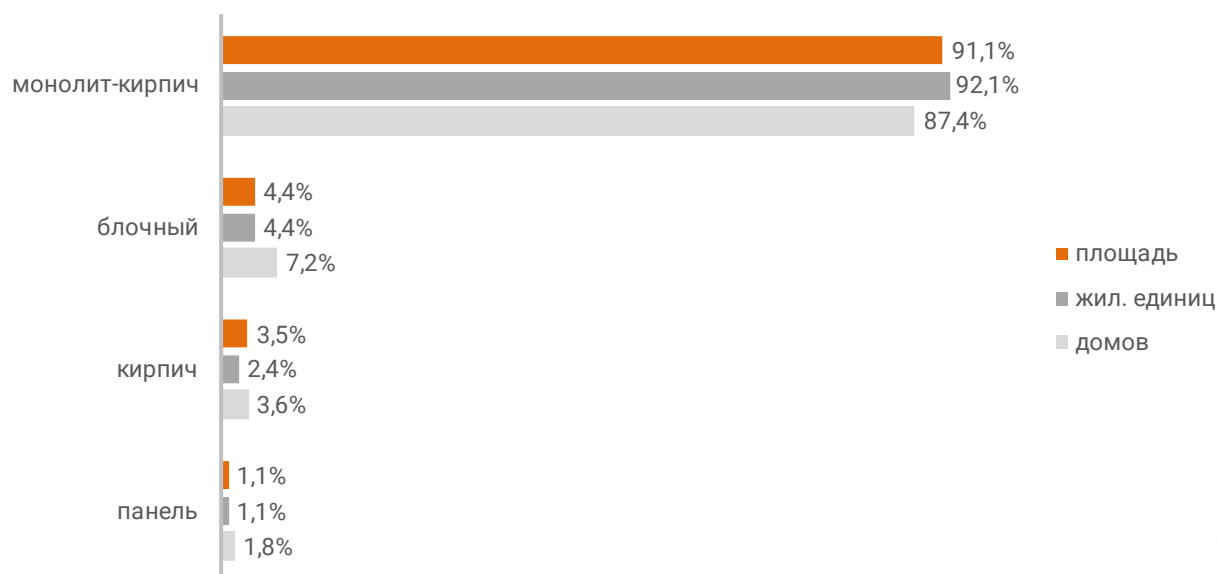
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	195	87,4%	25 394	92,1%	1 312 876	91,1%
блочный	16	7,2%	1 224	4,4%	62 916	4,4%
кирпич	8	3,6%	651	2,4%	50 106	3,5%
панель	4	1,8%	292	1,1%	15 483	1,1%
Общий итог	223	100%	27 561	100%	1 441 381	100%

Гистограмма 5

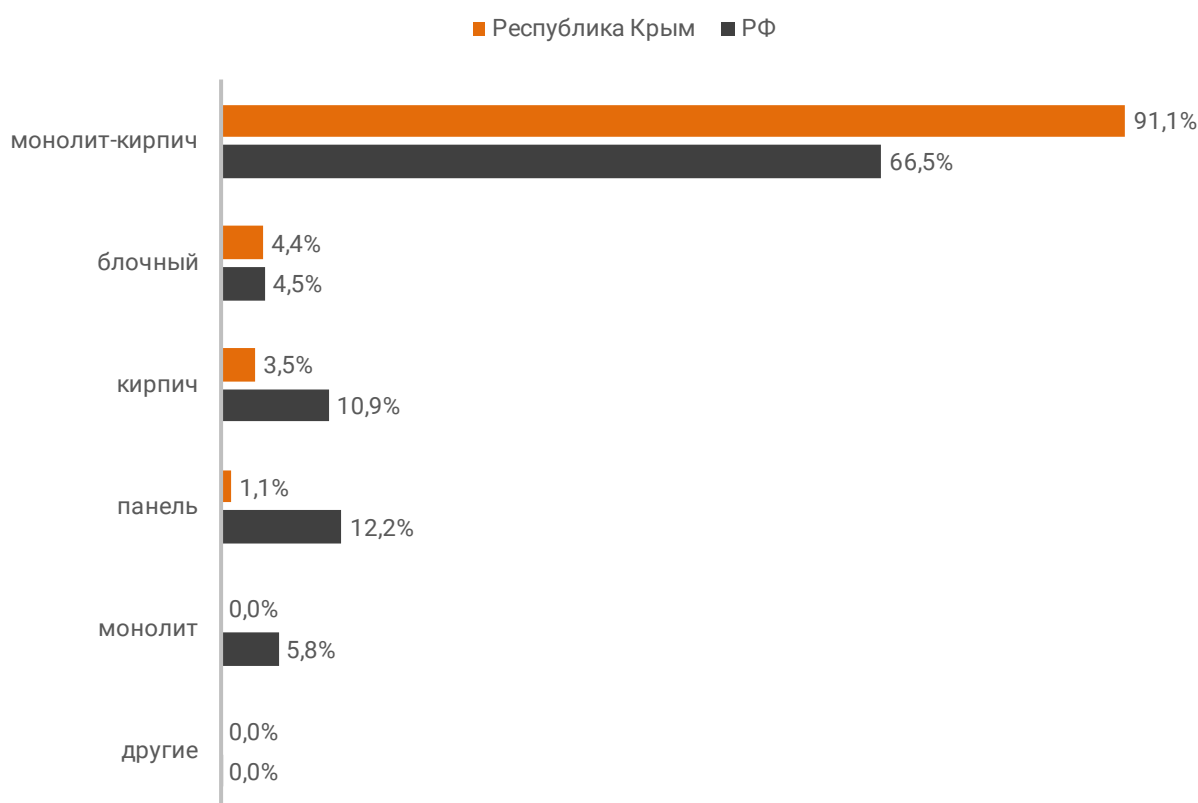
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 91,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,5% (Гистограмма 6).

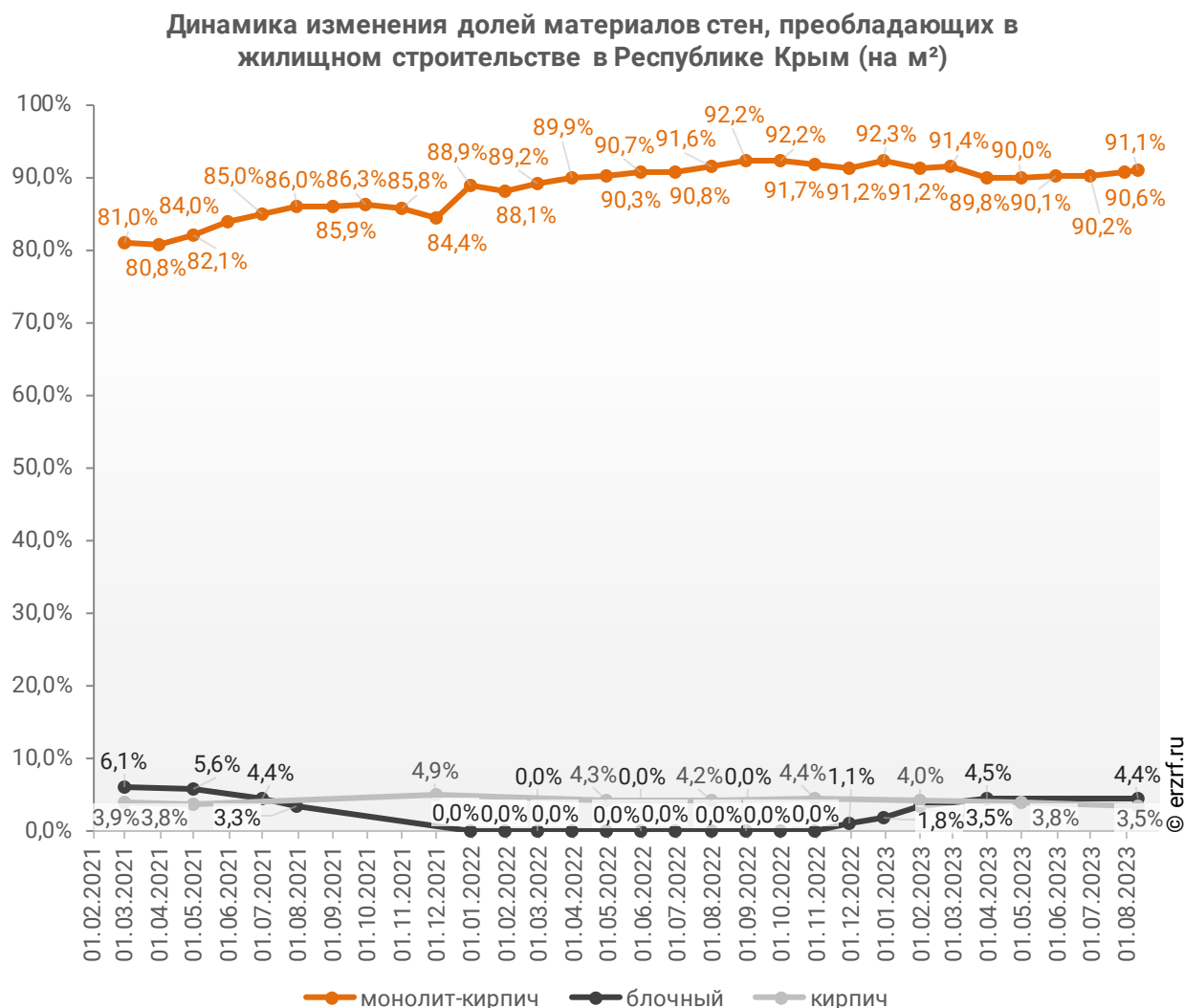
Гистограмма 6

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 96,9% 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 93,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

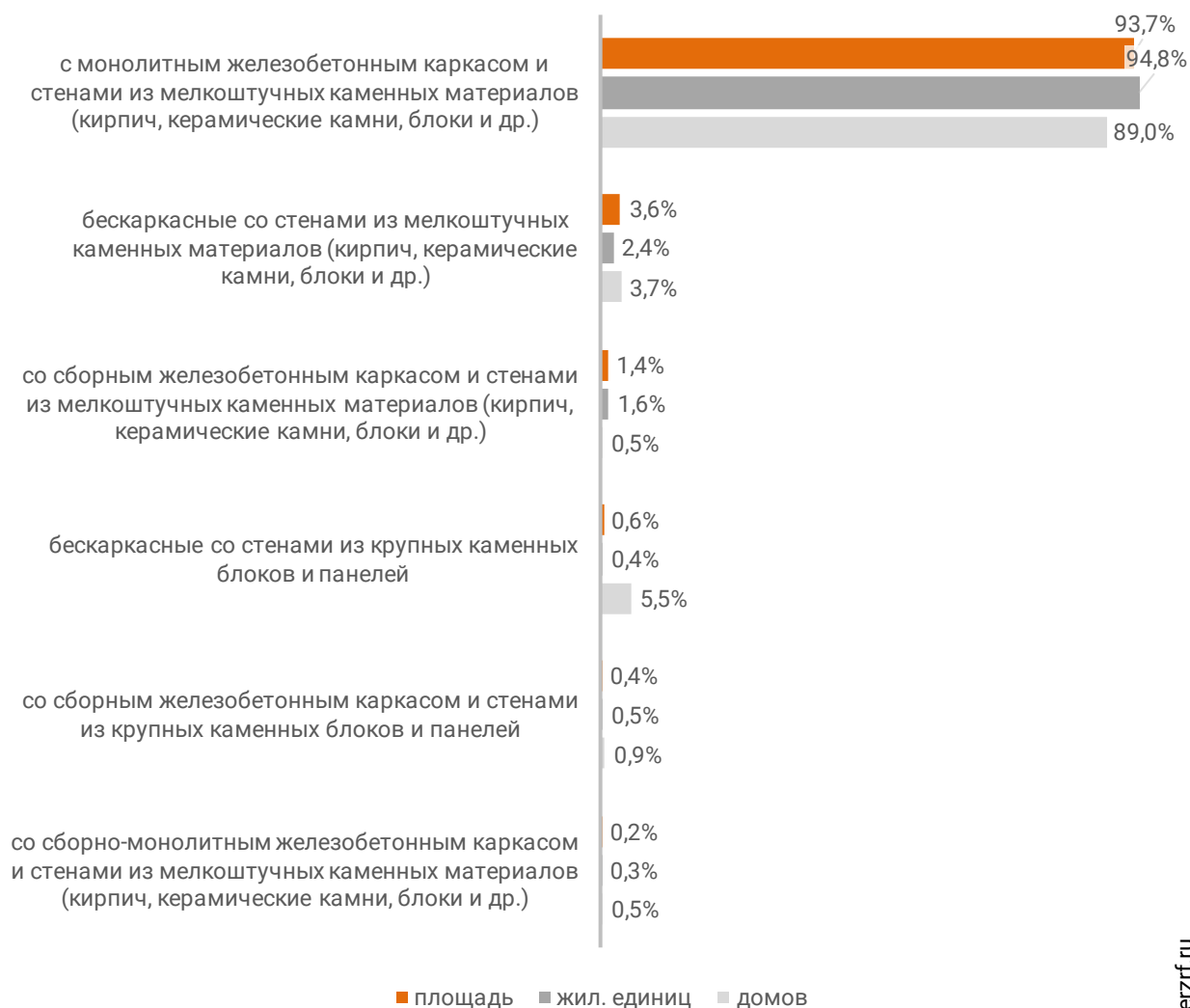
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	194	89,0%	25 317	94,8%	1 309 395	93,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	3,7%	651	2,4%	50 106	3,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	419	1,6%	20 177	1,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	5,5%	110	0,4%	8 436	0,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,9%	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	0,2%
Общий итог	218	100%	26 700	100%	1 397 083	100%

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 август 2023 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 75 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИнтерСтрой	28	12,6%	4 572	16,6%	203 353	14,1%
2	ГК Интеллект	5	2,2%	1 643	6,0%	133 604	9,3%
3	ГК Монолит	39	17,5%	2 150	7,8%	105 678	7,3%
4	СКГ	8	3,6%	1 627	5,9%	78 205	5,4%
5	Специализированный застройщик Славянский дом	6	2,7%	1 694	6,1%	75 626	5,2%
6	СЗ ДК СКГ	6	2,7%	1 462	5,3%	61 823	4,3%
7	СЗ Новая Ливадия	1	0,4%	1 059	3,8%	50 132	3,5%
8	СЗ Бригантина	10	4,5%	672	2,4%	36 970	2,6%
9	Специализированный застройщик Изумруд	1	0,4%	565	2,0%	35 147	2,4%
10	ГК Севастопольстрой	5	2,2%	684	2,5%	34 444	2,4%
11	Специализированный застройщик Форум-Чайка	7	3,1%	614	2,2%	34 147	2,4%
12	СЗ Владоград	2	0,9%	622	2,3%	31 719	2,2%
13	Гринвуд Девелопмент	3	1,3%	463	1,7%	30 165	2,1%
14	СЗ Прибрежный	1	0,4%	996	3,6%	29 951	2,1%
15	Перспектива	2	0,9%	355	1,3%	29 528	2,0%
16	Соло ЛЛП	1	0,4%	251	0,9%	29 445	2,0%
17	ГК Карбон	8	3,6%	499	1,8%	26 454	1,8%
18	СЗ Форвард Групп	1	0,4%	524	1,9%	24 617	1,7%
19	Проект-Крым	6	2,7%	411	1,5%	22 901	1,6%
20	СЗ Про-Сервис	1	0,4%	377	1,4%	21 149	1,5%
21	СЗ СДК	1	0,4%	419	1,5%	20 177	1,4%
22	СЗ КИГ	3	1,3%	384	1,4%	19 998	1,4%
23	ГК ТОЧНО	7	3,1%	280	1,0%	19 437	1,3%
24	Альфа Групп Инвест	6	2,7%	366	1,3%	17 611	1,2%
25	СЗ Развитие Девелопмент	1	0,4%	316	1,1%	16 468	1,1%
26	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	1	0,4%	324	1,2%	16 397	1,1%
27	СЗ Грин Сити	1	0,4%	199	0,7%	15 663	1,1%
28	СЗ Таврида Строй	4	1,8%	360	1,3%	15 564	1,1%
29	СЗ Смарт Ялта	1	0,4%	209	0,8%	14 892	1,0%
30	Стройинвестальянс	4	1,8%	196	0,7%	13 350	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	СЗ Конгресс-Центр	2	0,9%	245	0,9%	12 156	0,8%
32	СЗ Прайм	4	1,8%	320	1,2%	11 664	0,8%
33	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	6	2,7%	198	0,7%	11 179	0,8%
34	Kerch Development	2	0,9%	200	0,7%	10 951	0,8%
35	Специализированный застройщик АСС	1	0,4%	312	1,1%	10 909	0,8%
36	СЗ Южная Аркадия	1	0,4%	91	0,3%	10 780	0,7%
37	Специализированный застройщик Исток	5	2,2%	84	0,3%	10 506	0,7%
38	СК Консоль-Строй ЛТД	2	0,9%	166	0,6%	9 995	0,7%
39	СЗ Феоград	1	0,4%	193	0,7%	9 985	0,7%
40	СЗ Одиссей	1	0,4%	202	0,7%	9 482	0,7%
41	СЗ Вилла Маяк	3	1,3%	184	0,7%	9 151	0,6%
42	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	0,4%	54	0,2%	8 841	0,6%
43	СЗ НЕО	12	5,4%	110	0,4%	8 436	0,6%
44	ГК Крым Море Град	1	0,4%	221	0,8%	7 997	0,6%
45	Рекон-Крым-Строй	2	0,9%	140	0,5%	7 548	0,5%
46	СЗ Престиж	2	0,9%	126	0,5%	5 488	0,4%
47	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	1	0,4%	104	0,4%	4 906	0,3%
48	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	0,4%	72	0,3%	4 460	0,3%
49	СЗ Власта Инвест Крым	1	0,4%	77	0,3%	3 481	0,2%
50	СЗ Судакское РСУ	1	0,4%	56	0,2%	3 232	0,2%
51	СЗ Строительный концерн	1	0,4%	63	0,2%	2 624	0,2%
52	СЗ Крым-Капстрой	1	0,4%	36	0,1%	1 911	0,1%
53	Специализированный застройщик Опал	1	0,4%	14	0,1%	1 084	0,1%
Общий итог		223	100%	27 561	100%	1 441 381	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Крым 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	м²	
1	★ 5,0	ИнтерСтрой	203 353	0	0,0%	-
2	★ 1,0	ГК Интеллект	133 604	0	0,0%	-
3	★ 1,5	ГК Монолит	105 678	29 757	28,2%	4,3
4	★ 2,0	СКГ	78 205	19 275	24,6%	2,2
5	н/р	Специализированный застройщик Славянский дом	75 626	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ ДК СКГ	61 823	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Новая Ливадия	50 132	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Бригантина	36 970	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик Изумруд	35 147	0	0,0%	-
10	★ 3,5	ГК Севастопольстрой	34 444	0	0,0%	-
11	★ 4,0	Специализированный застройщик Форум-Чайка	34 147	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Владоград	31 719	0	0,0%	-
13	★ 4,0	Гринвуд Девелопмент	30 165	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Прибрежный	29 951	0	0,0%	-
15	н/р	Перспектива	29 528	0	0,0%	-
16	н/р	Соло ЛЛП	29 445	29 445	100%	21,0
17	★ 3,0	ГК Карбон	26 454	11 656	44,1%	7,9
18	н/р	СЗ Форвард Групп	24 617	0	0,0%	-
19	★ 0,5	Проект-Крым	22 901	12 004	52,4%	14,9
20	н/р	СЗ Про-Сервис	21 149	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ СДК	20 177	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ КИГ	19 998	0	0,0%	-
23	★ 4,5	ГК ТОЧНО	19 437	0	0,0%	-
24	★ 4,0	Альфа Групп Инвест	17 611	10 642	60,4%	3,9
25	н/р	СЗ Развитие Девелопмент	16 468	0	0,0%	-
26	★ 4,0	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	16 397	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Грин Сити	15 663	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Таврида Строй	15 564	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Смарт Ялта	14 892	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	%	месяцев
30	н/р	Стройинвестальянс	13 350	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Конгресс-Центр	12 156	0	0,0%	-
32	★ 3,0	СЗ Прайм	11 664	11 664	100%	6,0
33	н/р	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	11 179	0	0,0%	-
34	★ 0,5	Kerch Development	10 951	10 951	100%	24,0
35	н/р	Специализированный застройщик АСС	10 909	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Южная Аркадия	10 780	10 780	100%	54,0
37	н/р	Специализированный застройщик Исток	10 506	0	0,0%	-
38	★ 2,0	СК Консоль-Строй ЛТД	9 995	9 995	100%	19,7
39	н/р	СЗ Феоград	9 985	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Одиссей	9 482	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Вилла Маяк	9 151	0	0,0%	-
42	н/р	Интерстар-Ресурс-Сервис	8 841	8 841	100%	30,0
43	н/р	СЗ НЕО	8 436	8 436	100%	3,0
44	н/р	ГК Крым Море Град	7 997	0	0,0%	-
45	★ 1,5	Рекон-Крым-Строй	7 548	3 774	50,0%	3,0
46	н/р	СЗ Престиж	5 488	5 488	100%	15,0
47	н/р	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	4 906	4 906	100%	30,0
48	н/р	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	4 460	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Власта Инвест Крым	3 481	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Судакское РСУ	3 232	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Строительный концерн	2 624	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Крым-Капстрой	1 911	0	0,0%	-
53	н/р	Специализированный застройщик Опал	1 084	1 084	100%	9,0
Общий итог			1 441 381	188 698	13,1%	2,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Южная Аркадия» 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 м².

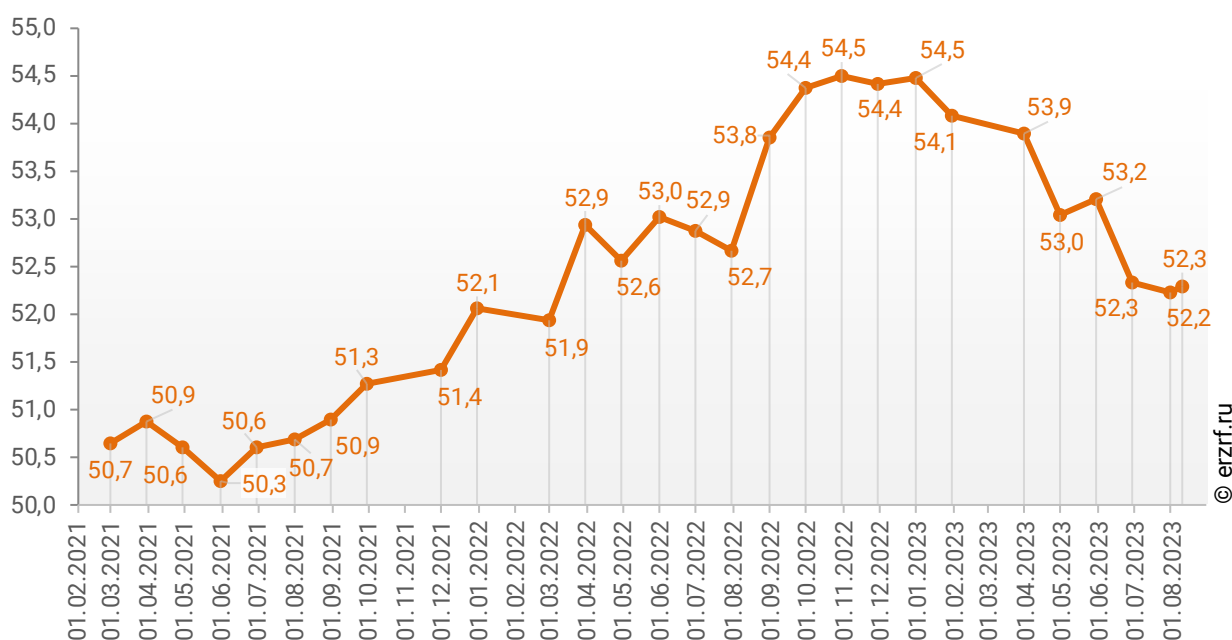
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 52,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

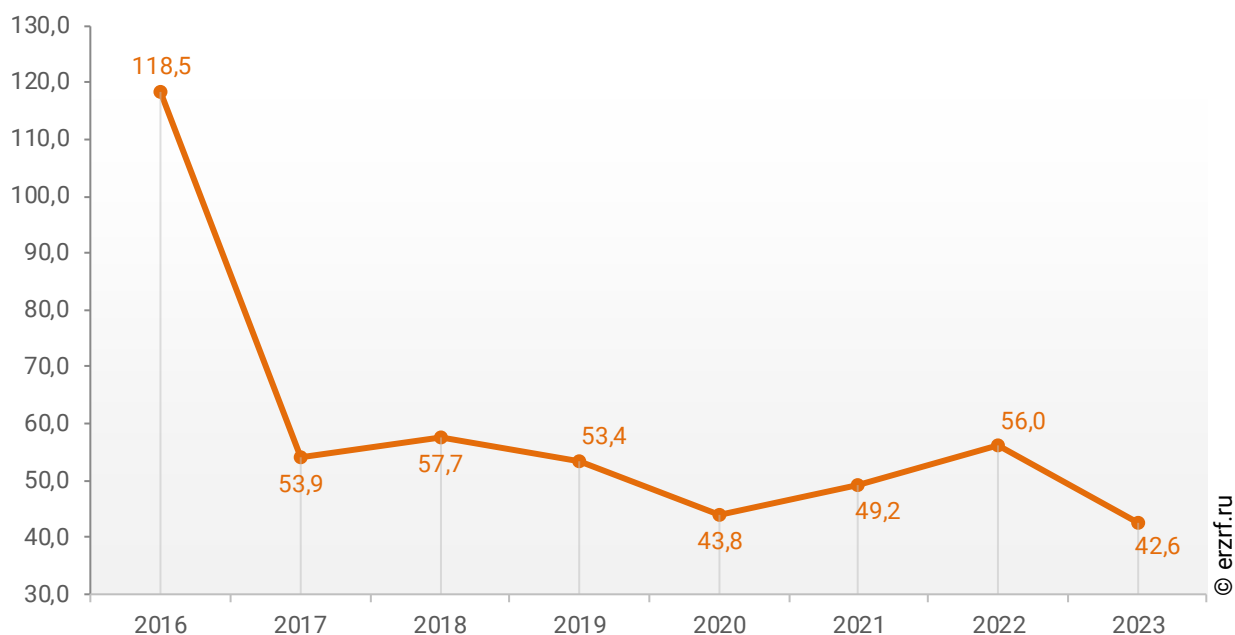
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 42,6 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Прибрежный» – 30,1 м². Самая большая – у застройщика «Интерстар-Ресурс-Сервис» – 163,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Прибрежный	30,1
Специализированный застройщик АСС	35,0
ГК Крым Море Град	36,2
СЗ Прайм	36,5
СЗ Строительный концерн	41,7
СЗ ДК СКГ	42,3
СЗ Таврида Строй	43,2
СЗ Престиж	43,6
ИнтерСтрой	44,5
Специализированный застройщик Славянский дом	44,6
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
СКГ	48,1
Альфа Групп Инвест	48,1
СЗ СДК	48,2
ГК Монолит	49,2
СЗ Конгресс-Центр	49,6
СЗ Вилла Маяк	49,7
ГК Севастопольстрой	50,4
ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	50,6
СЗ Владоград	51,0
СЗ Феоград	51,7
СЗ КИГ	52,1
СЗ Развитие Девелопмент	52,1
ГК Карбон	53,0
СЗ Крым-Капстрой	53,1
Рекон-Крым-Строй	53,9
Kerch Development	54,8
СЗ Бригантина	55,0
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	60,2
СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
Специализированный застройщик Изумруд	62,2
Гринвуд Девелопмент	65,2
Стройинвестальянс	68,1
ГК ТОЧНО	69,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Смарт Ялта	71,3
СЗ НЕО	76,7
Специализированный застройщик Опал	77,4
СЗ Грин Сити	78,7
ГК Интеллект	81,3
Перспектива	83,2
Соло ЛЛП	117,3
СЗ Южная Аркадия	118,5
Специализированный застройщик Исток	125,1
Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
Общий итог	52,3

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 м², застройщик «СЗ Прибрежный». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 163,7 м², застройщик «Интерстар-Ресурс-Сервис».

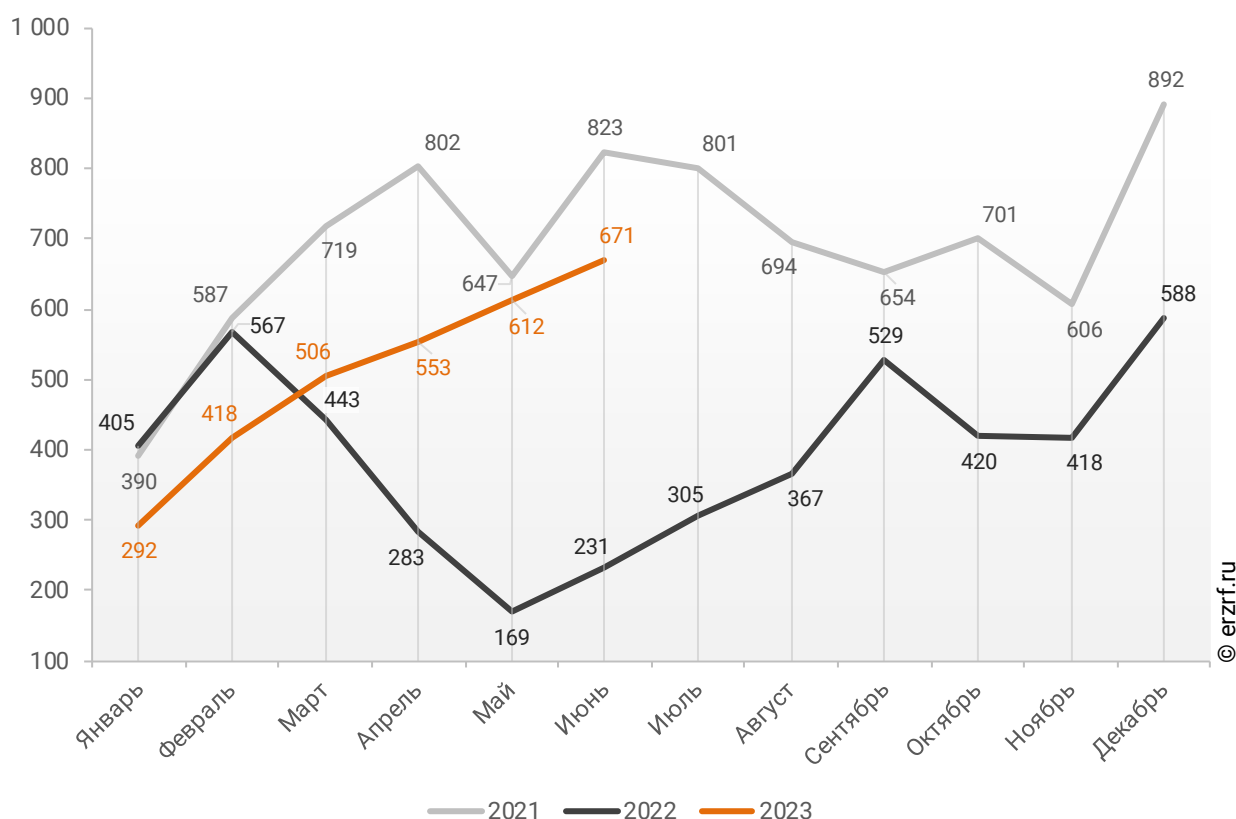
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 3 052, что на 45,5% больше уровня 2022 г. (2 098 ИЖК), и на 23,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 968 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг.

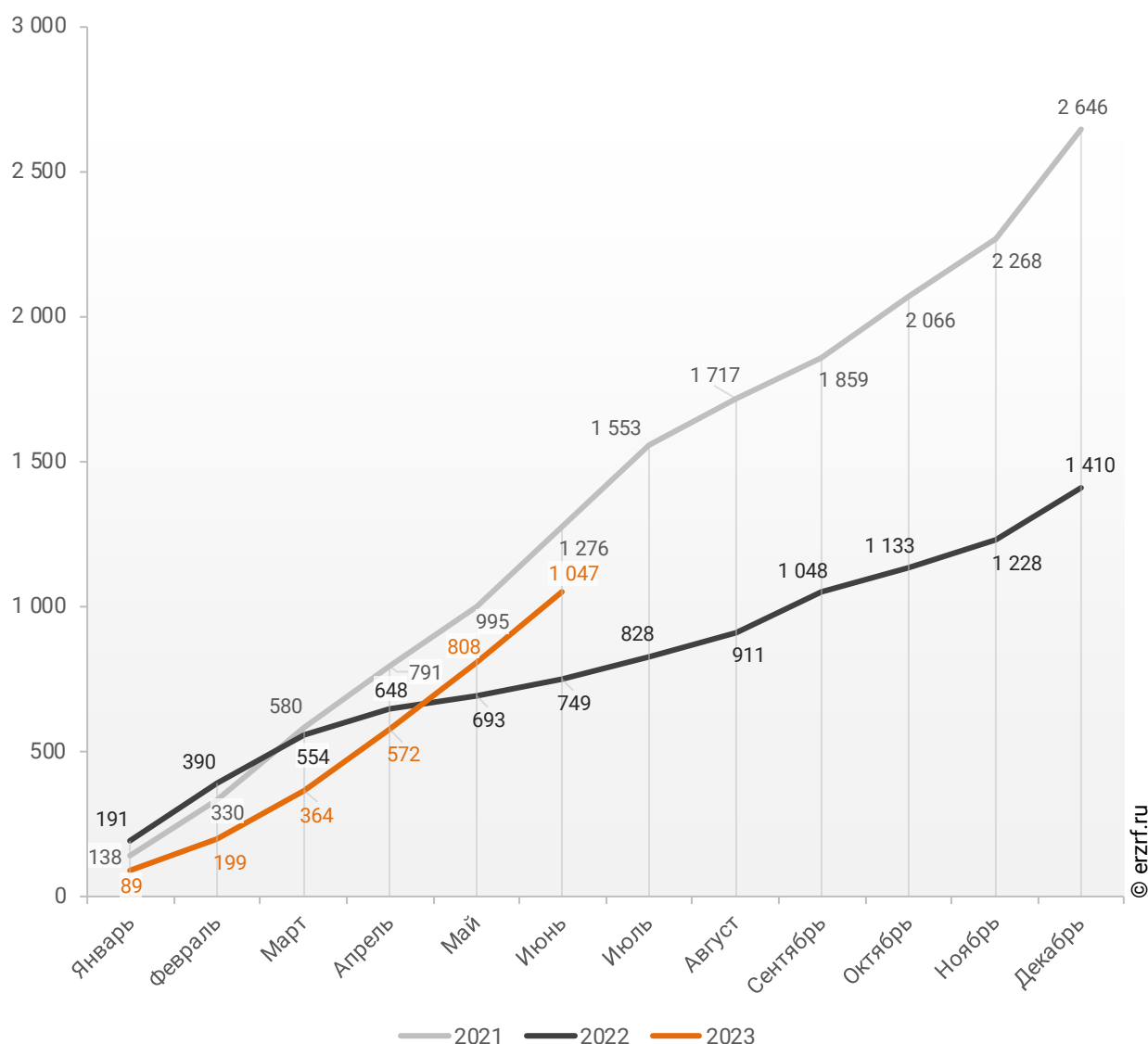


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 047, что на 39,8% больше, чем в 2022 г. (749 ИЖК), и на 17,9% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 276 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг.

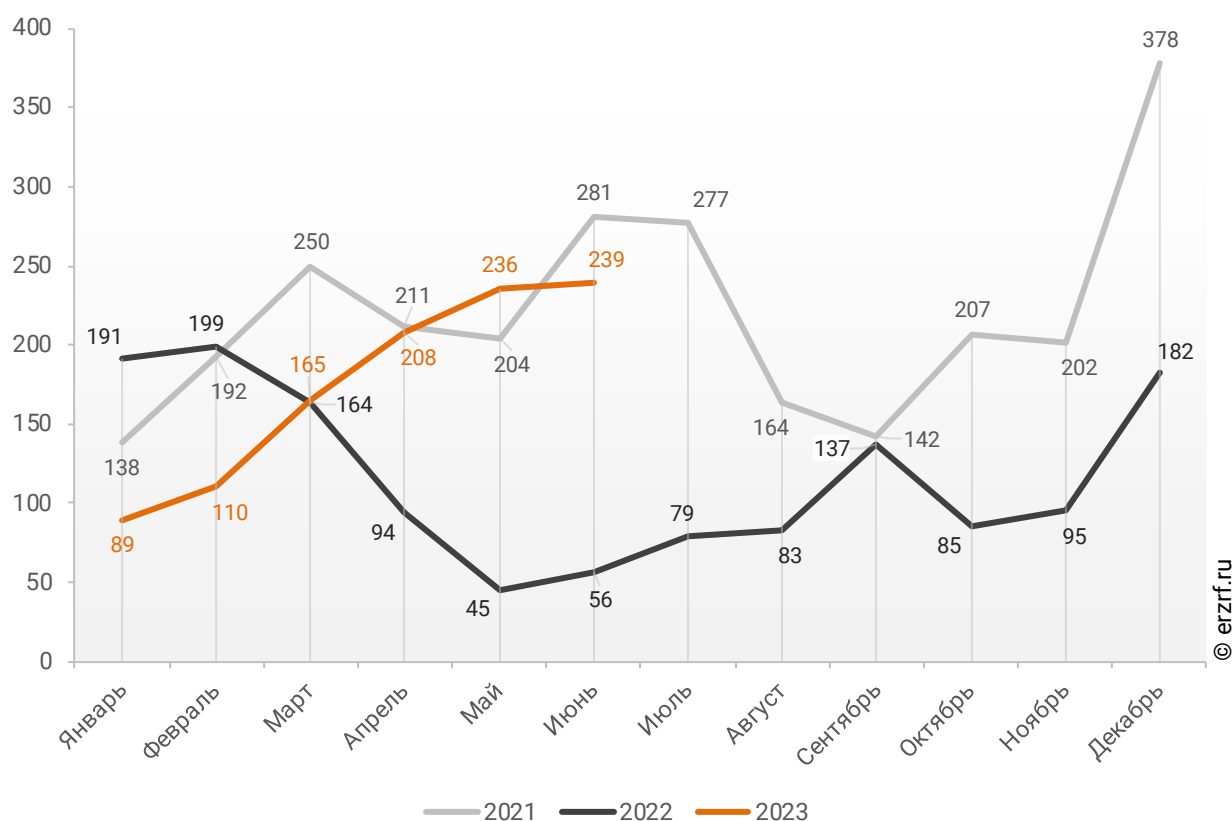


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в июне 2023 года увеличилось на 326,8% по сравнению с июнем 2022 года (239 против 56 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг.

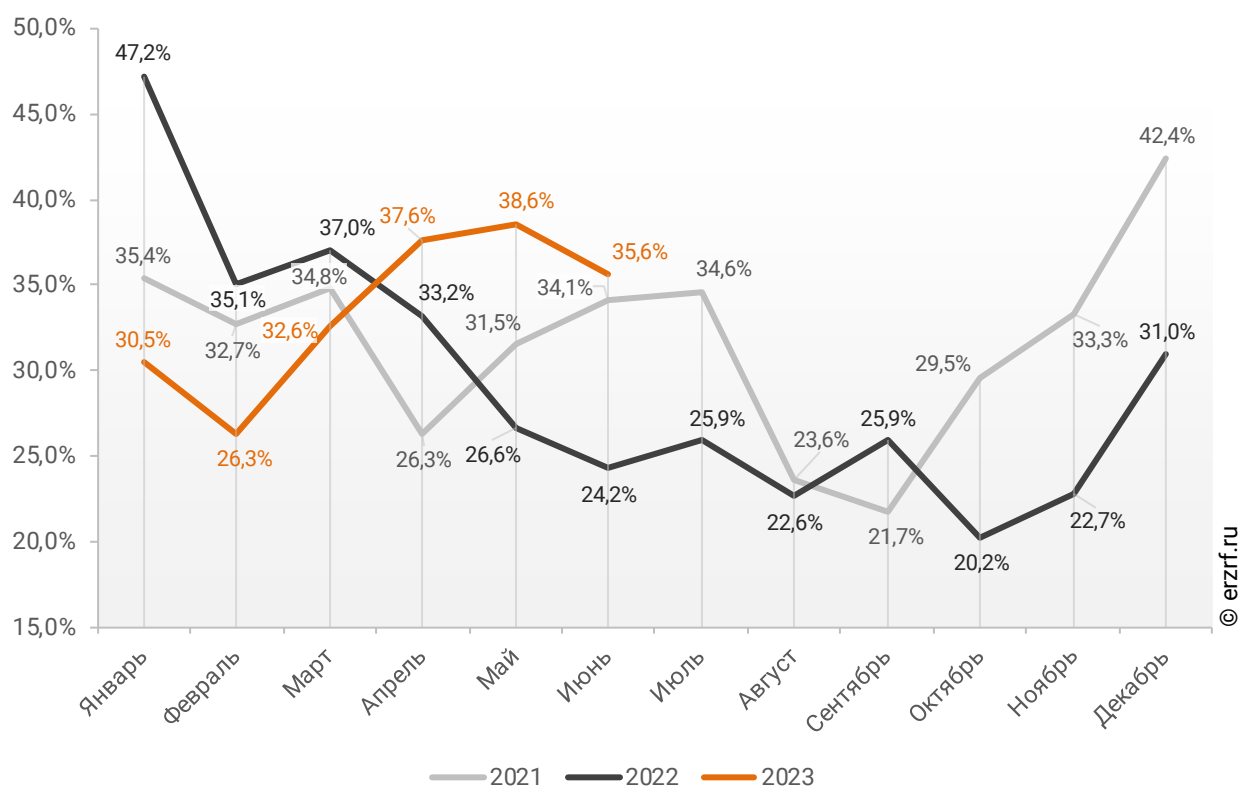


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 34,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (35,7%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2021 г. (32,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.



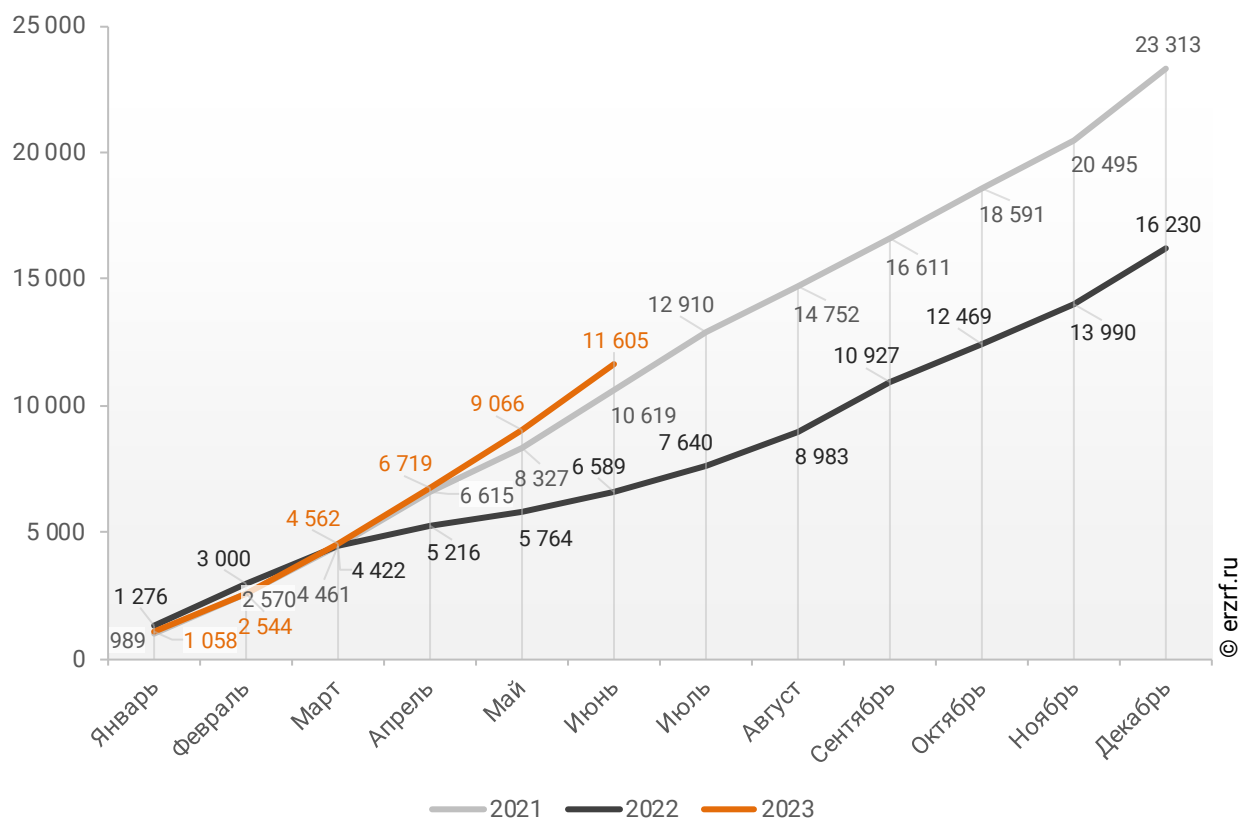
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 11,61 млрд ₽, что на 76,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,59 млрд ₽), и на 9,3% больше аналогичного значения 2021 г. (10,62 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

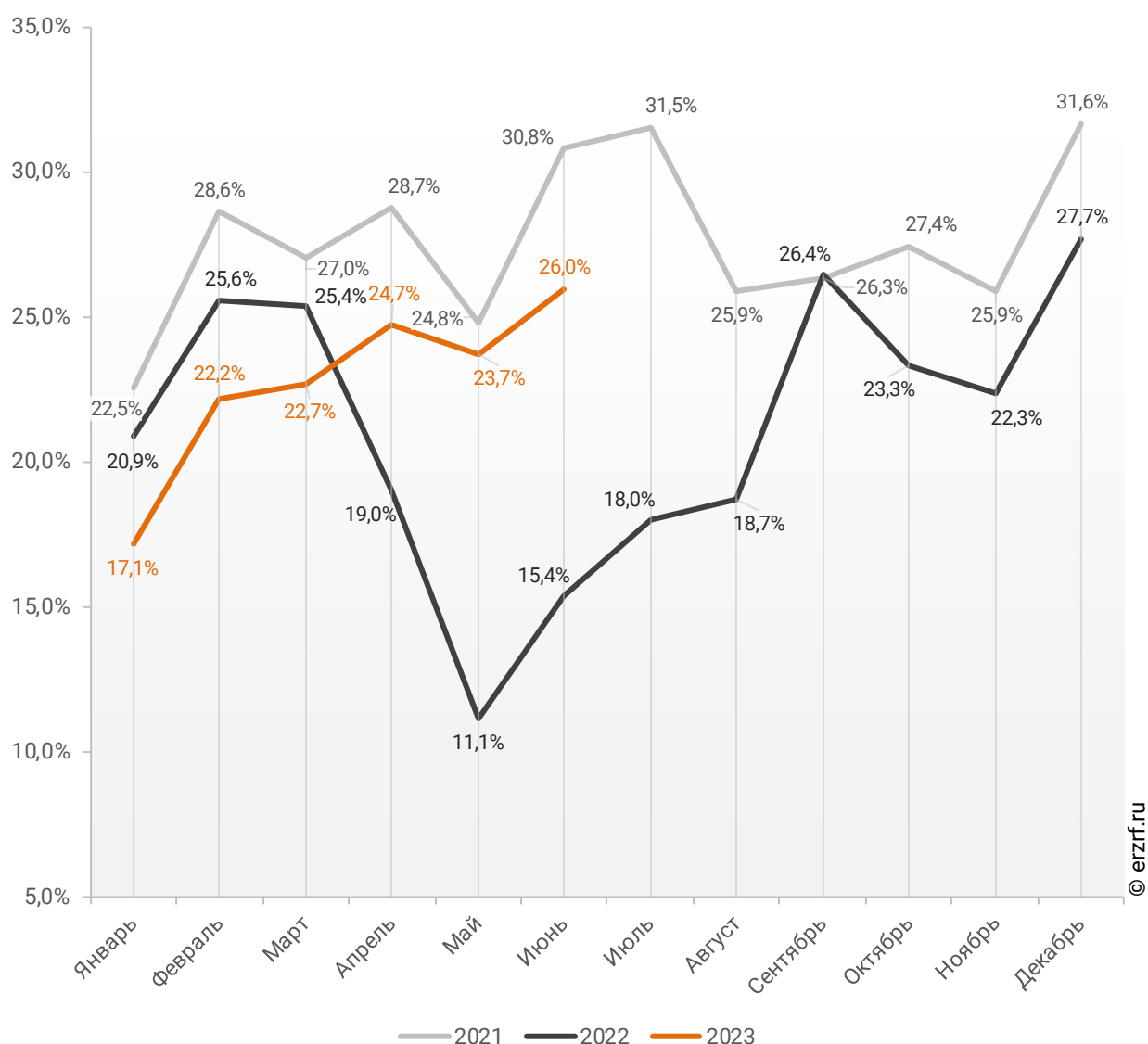
График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Республики Крым (50,19 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,1%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,0%), и на 4,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

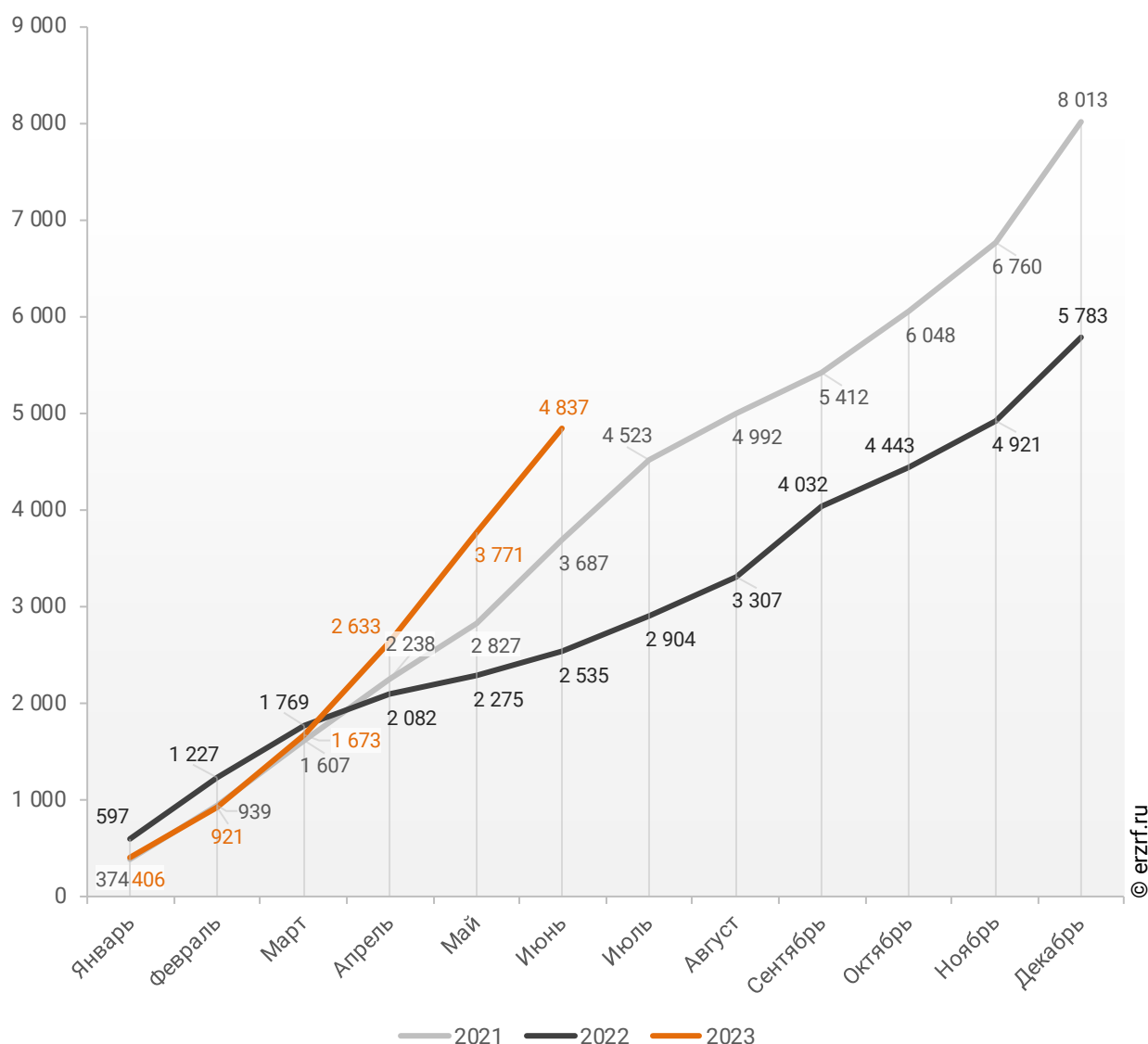
График 13
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг.


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 4,84 млрд ₽ (41,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 90,8% больше аналогичного значения 2022 г. (2,54 млрд ₽), и на 31,2% больше, чем в 2021 г. (3,69 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Республики Крым (50,19 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 1,9 п.п. больше уровня 2022 г. (7,7%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2021 – 2023 гг.

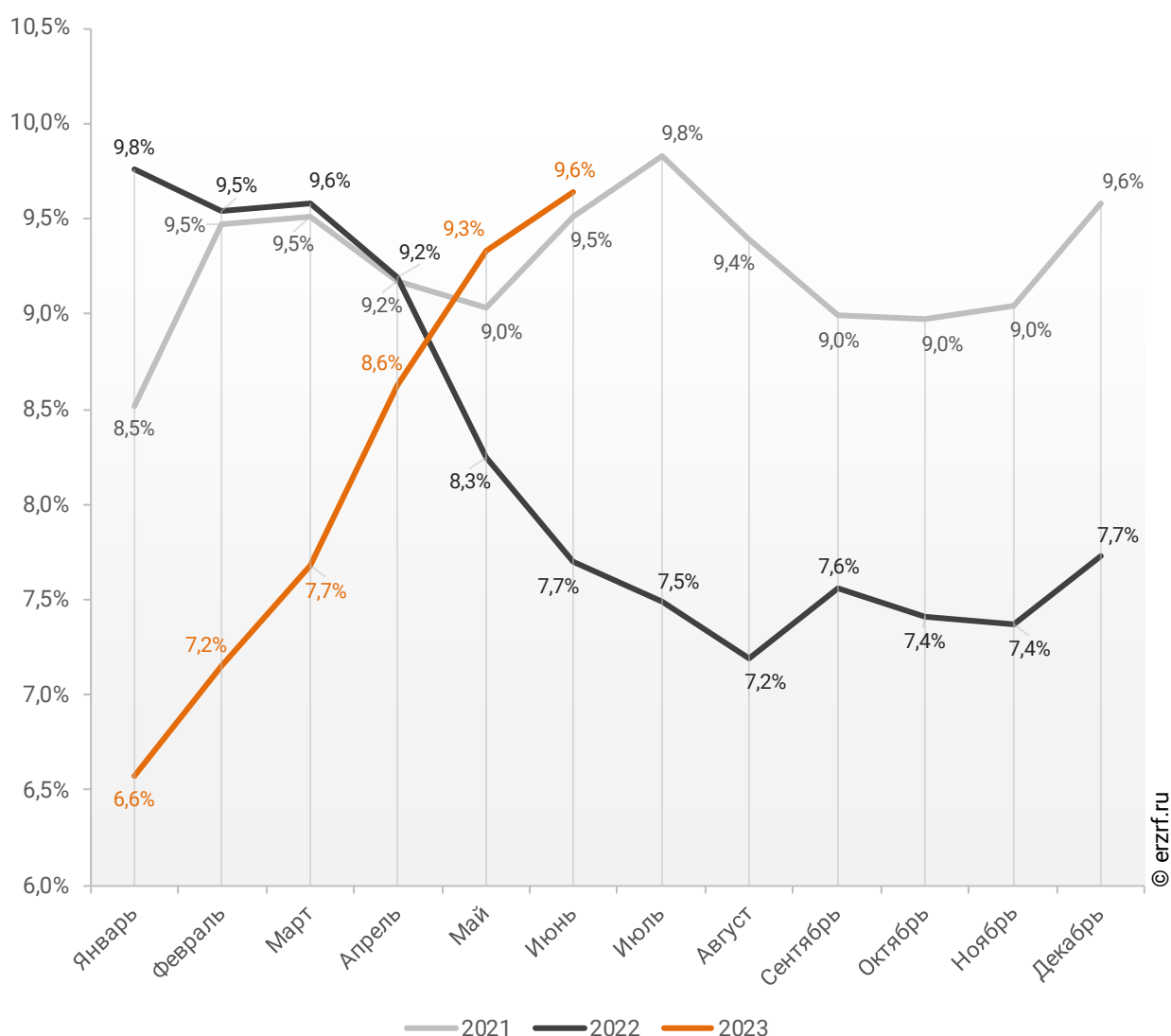
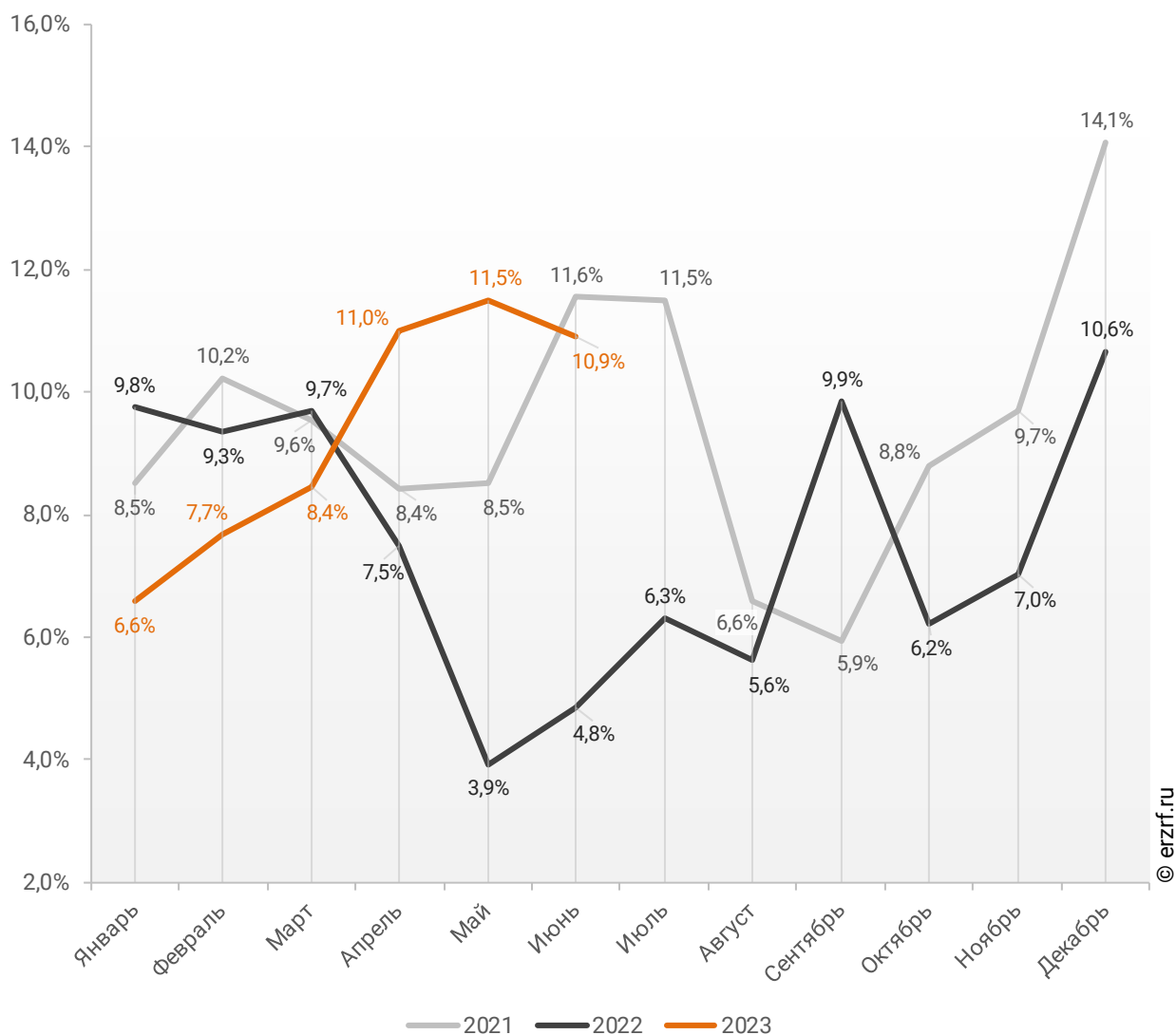


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Крым в 2021 – 2023 гг.**

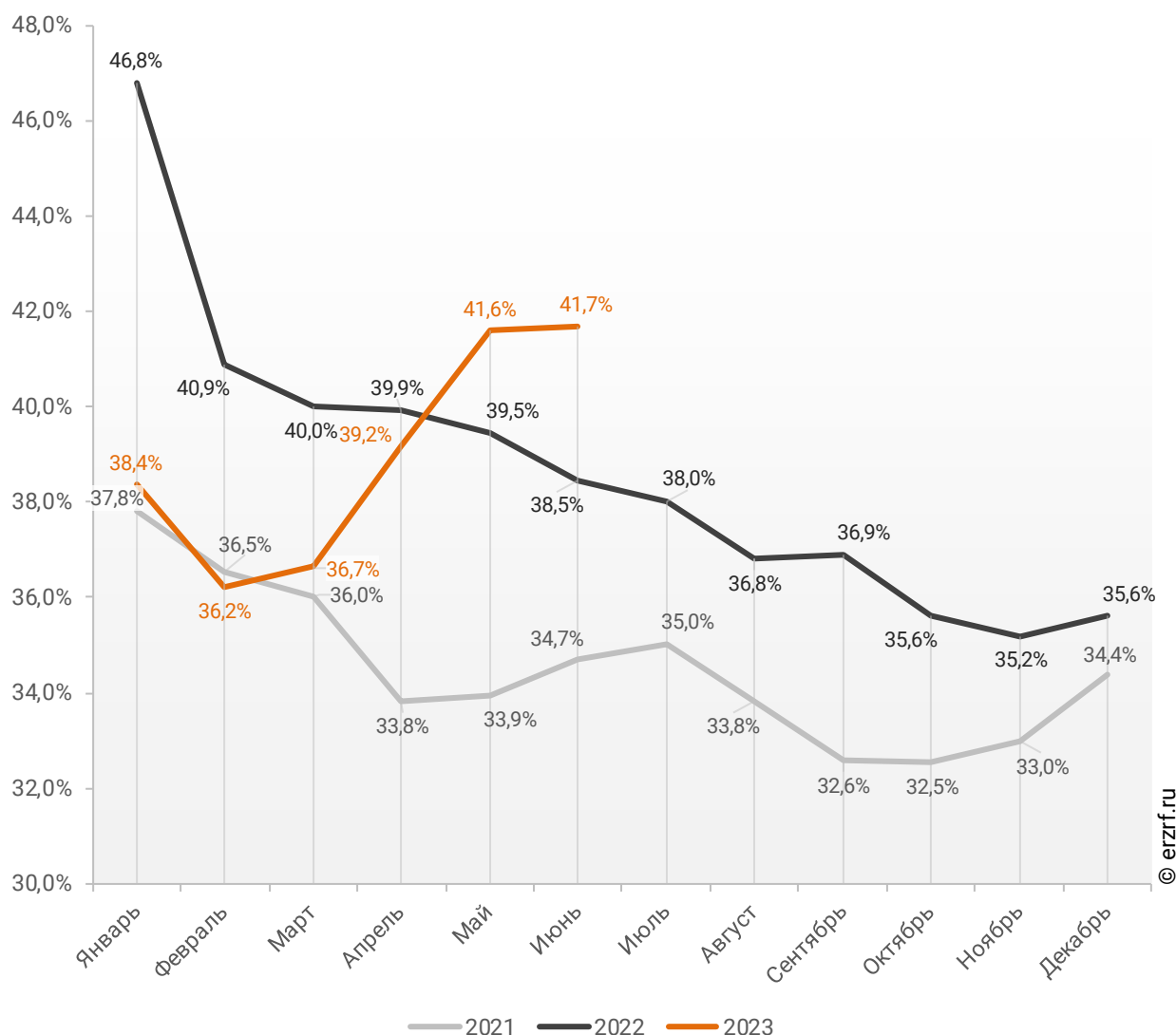


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 41,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 3,2 п.п. больше, чем в 2022 г. (38,5%), и на 7,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (34,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг.

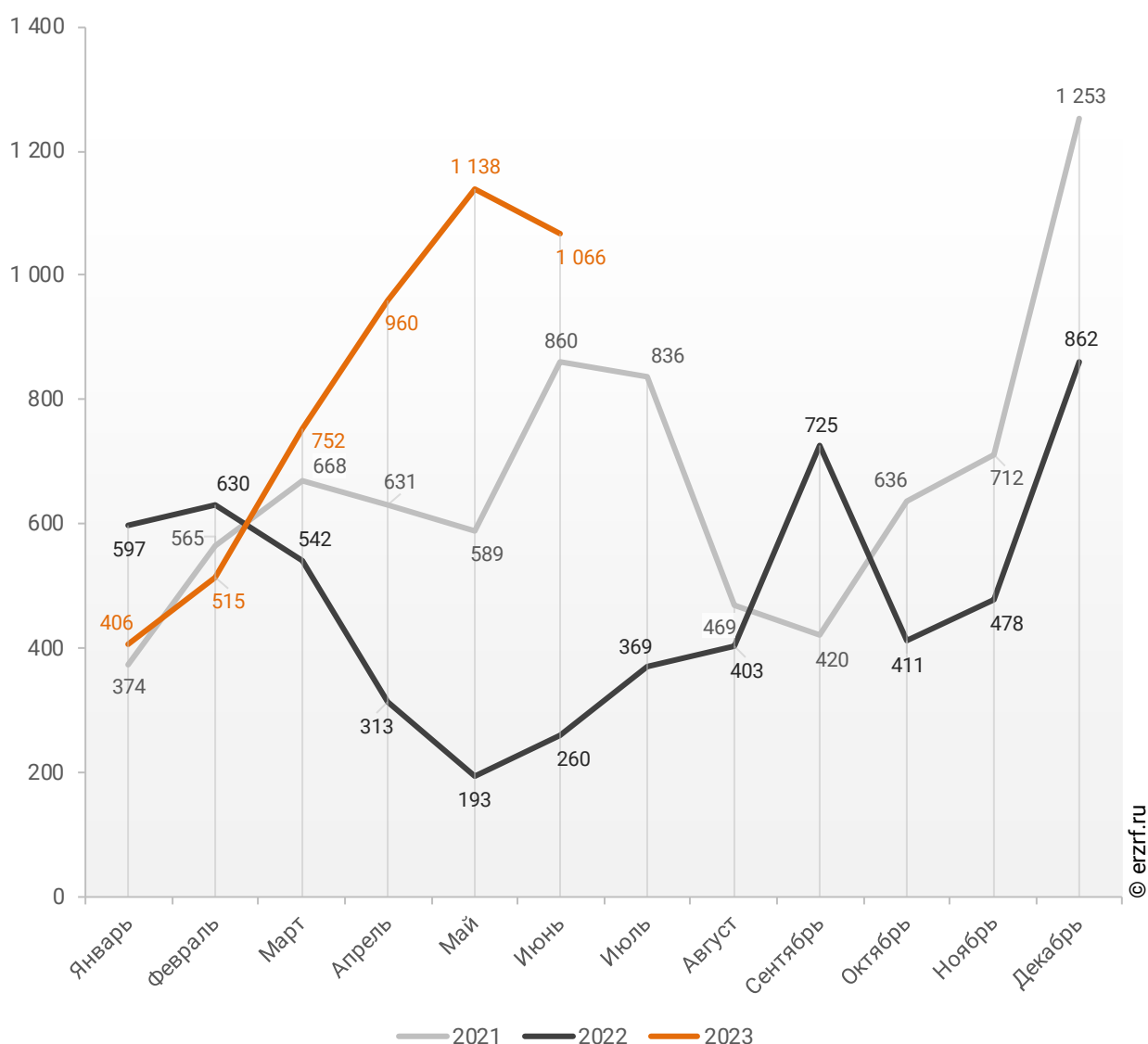


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в июне 2023 года, увеличился на 310,0% по сравнению с июнем 2022 года (1,07 млрд ₽ против 260 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

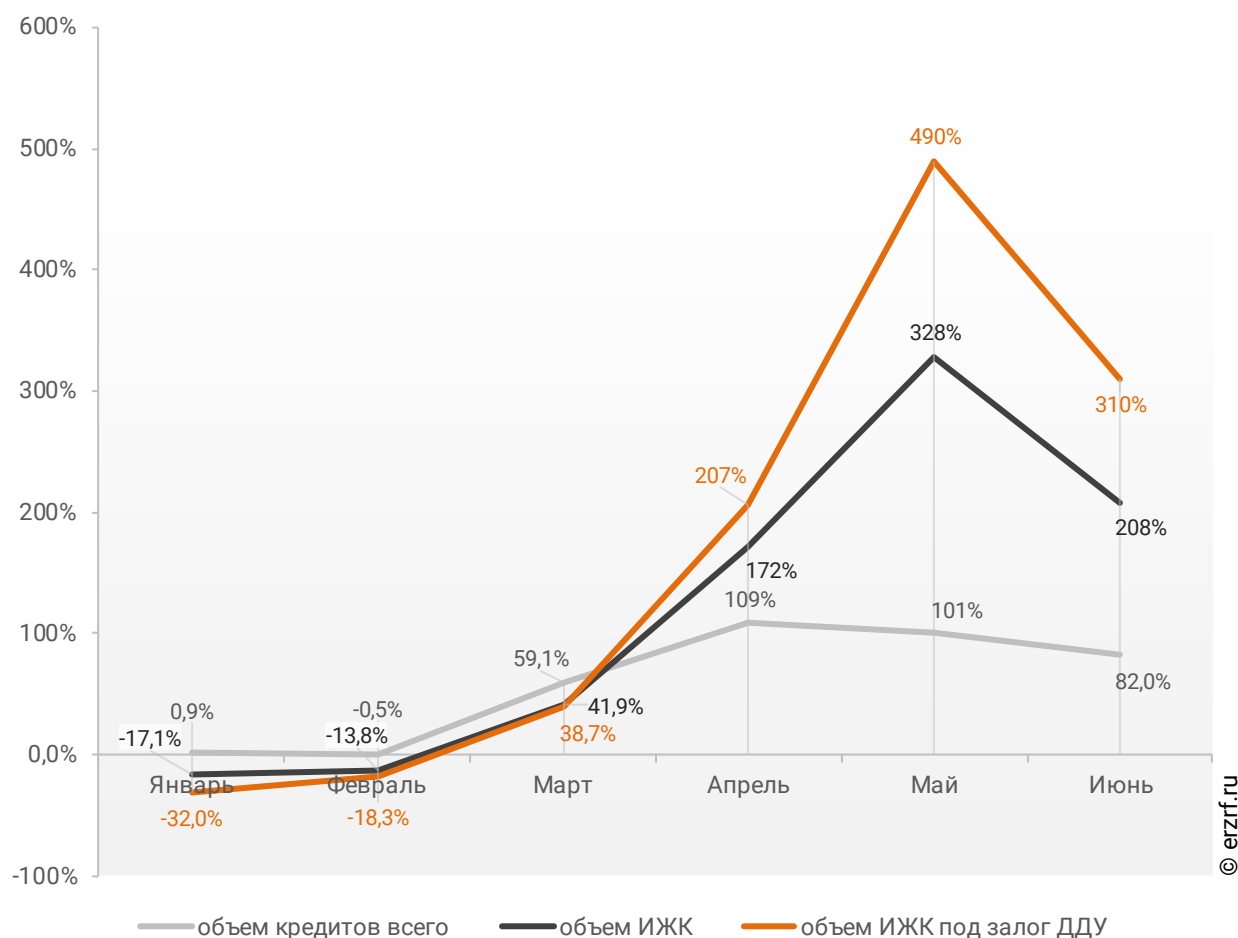
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 310,0% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 82,0% (9,78 млрд ₽ против 5,37 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 207,8% (2,54 млрд ₽ против 825 млн ₽ 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)



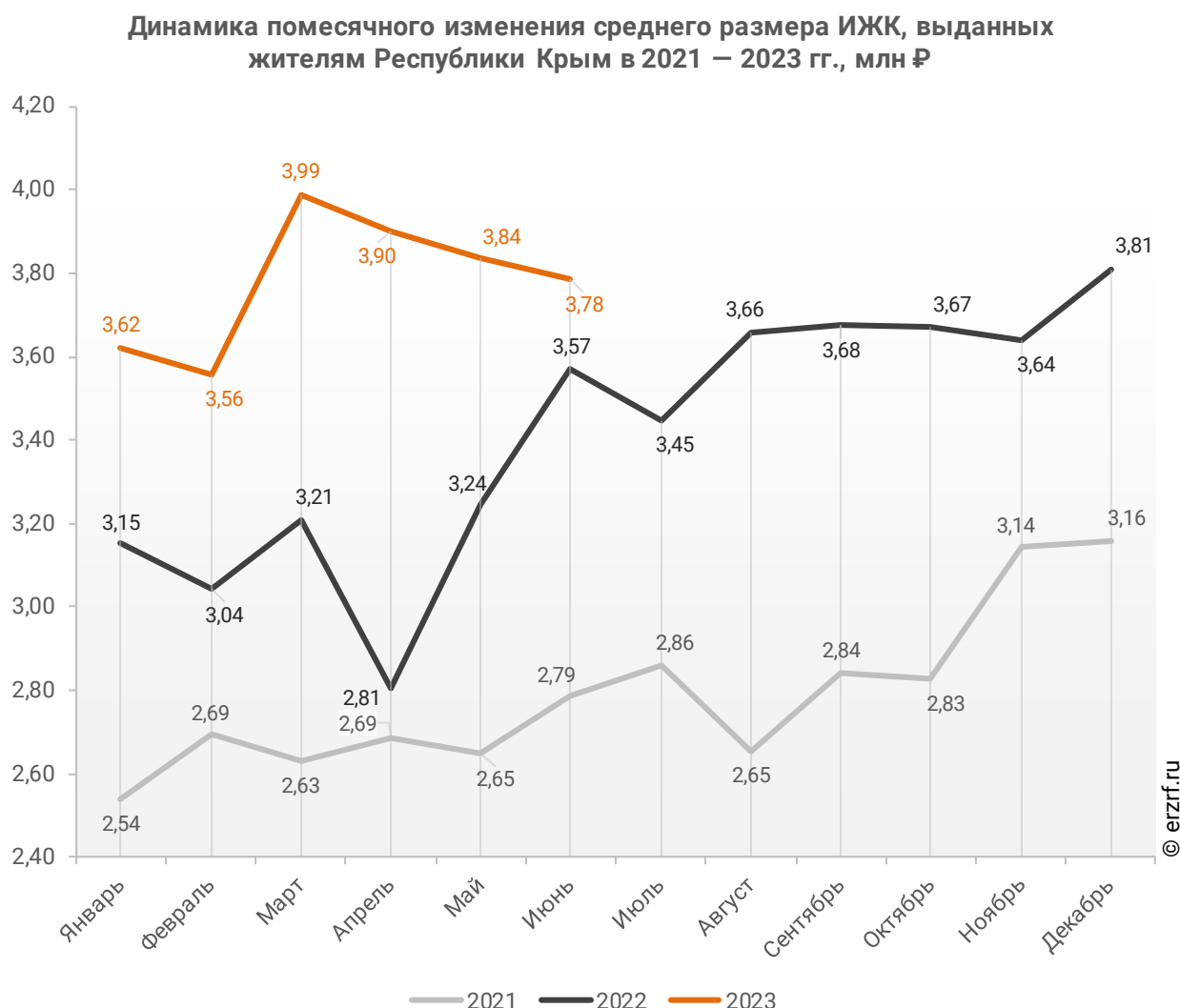
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Крым кредитов всех видов за январь – июнь составила 9,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,7%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 3,78 млн ₽, что на 6,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,57 млн ₽), и на 35,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,79 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

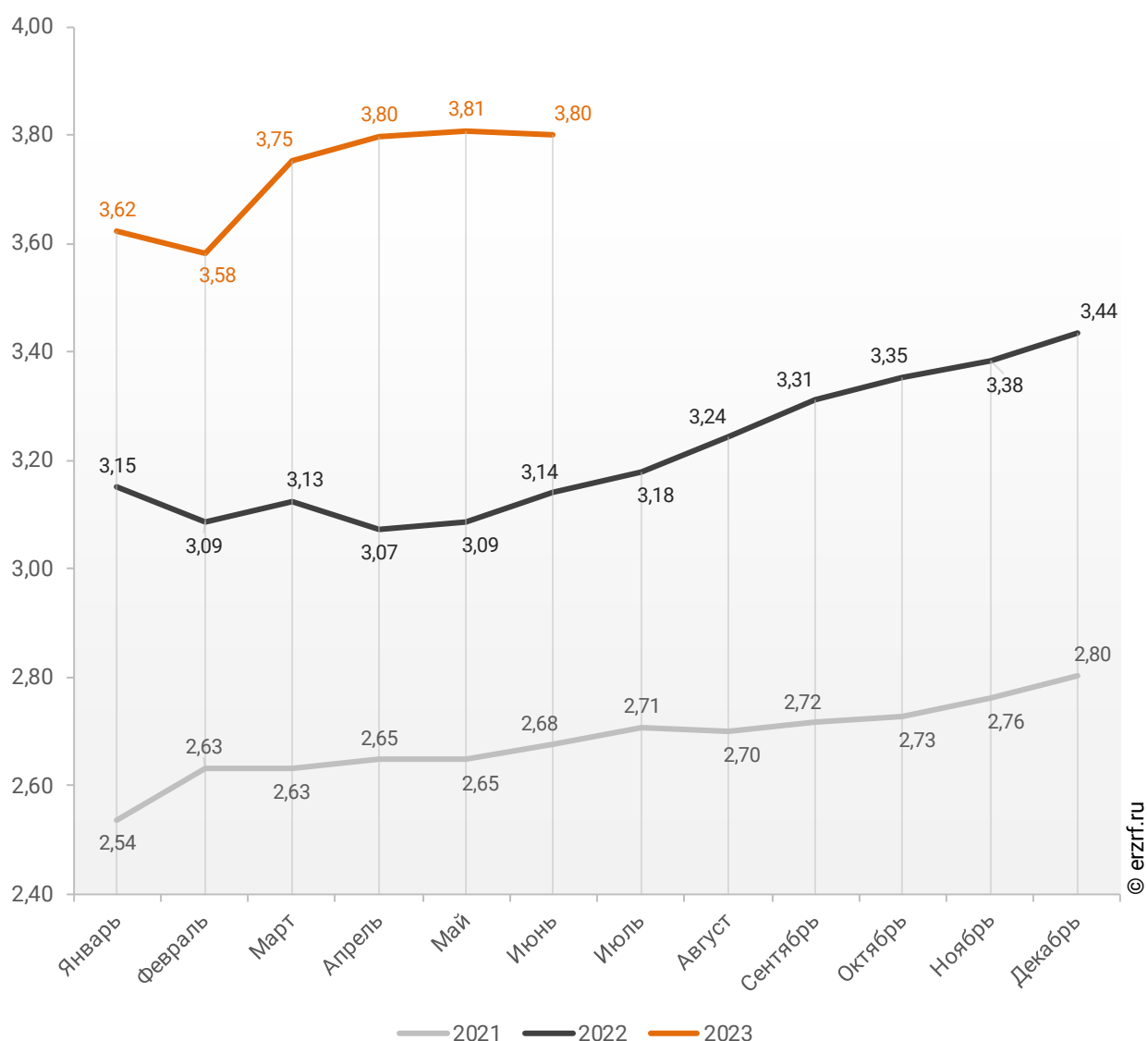


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 3,80 млн ₽, что на 21,0% больше, чем в 2022 г. (3,14 млн ₽), и на 42,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽

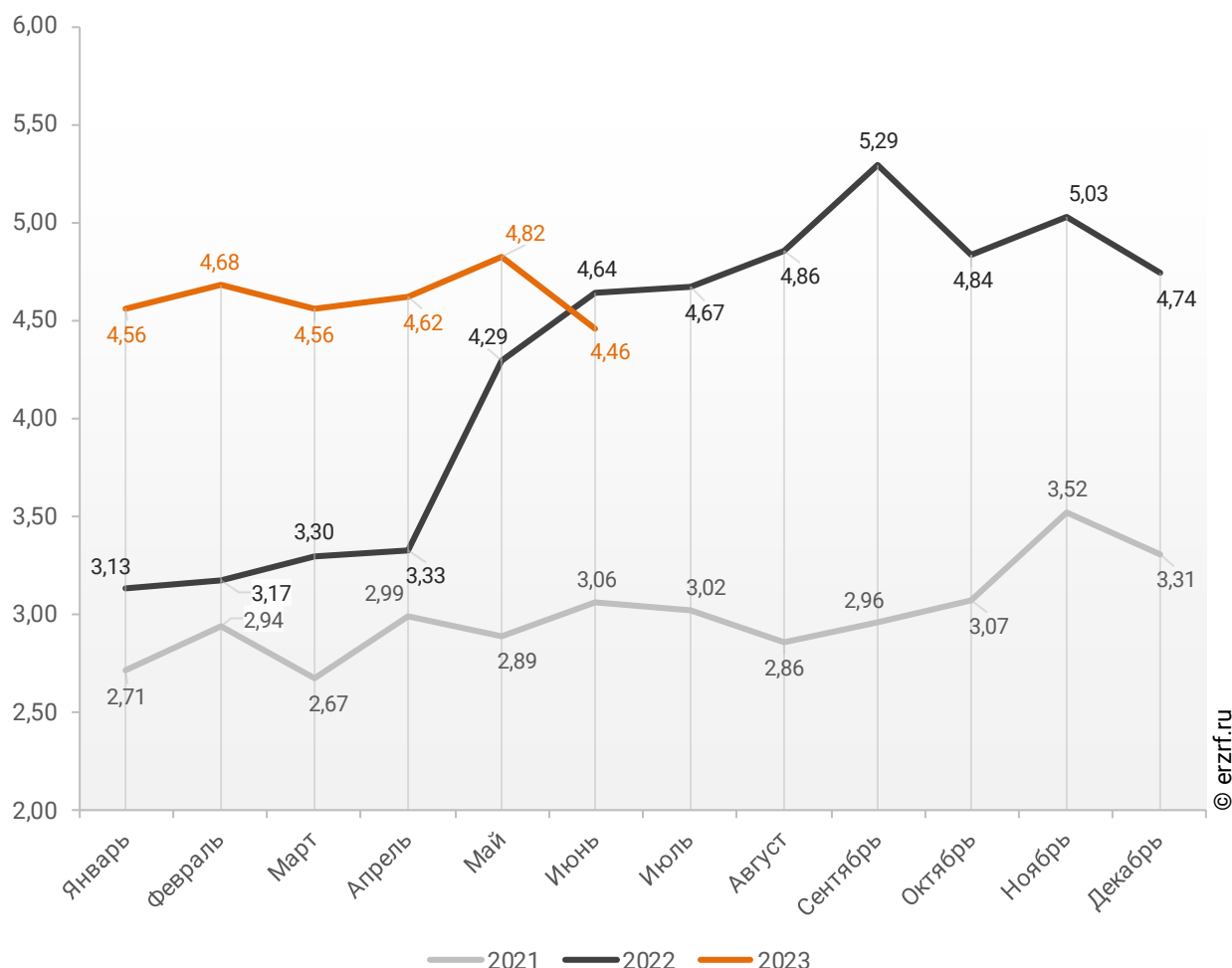


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в июне 2023 года уменьшился на 3,9% по сравнению с июнем 2022 года (4,46 млн ₽ против 4,64 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽

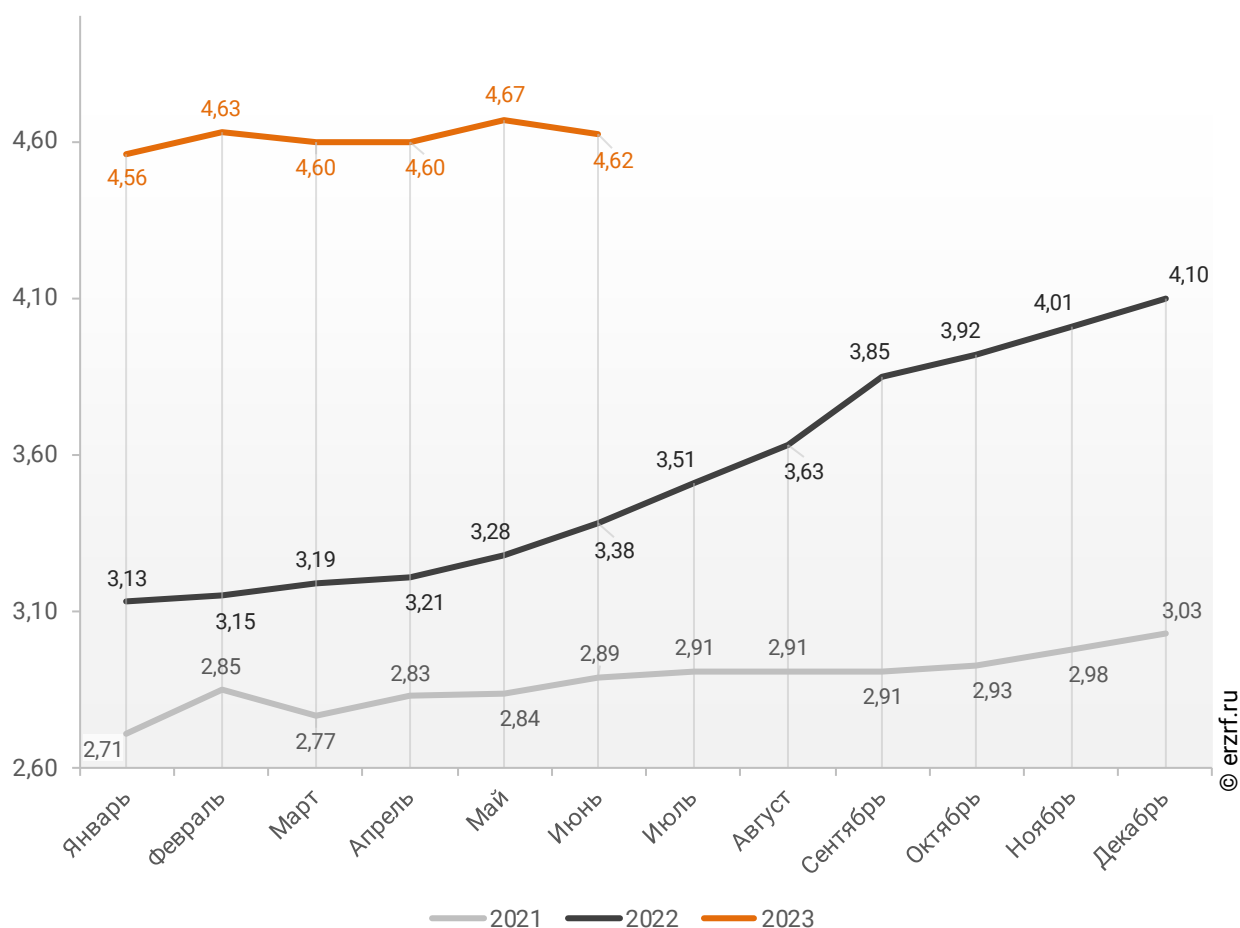


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 4,62 млн ₽ (на 21,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 36,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3,38 млн ₽), и на 59,9% больше уровня 2021 г. (2,89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

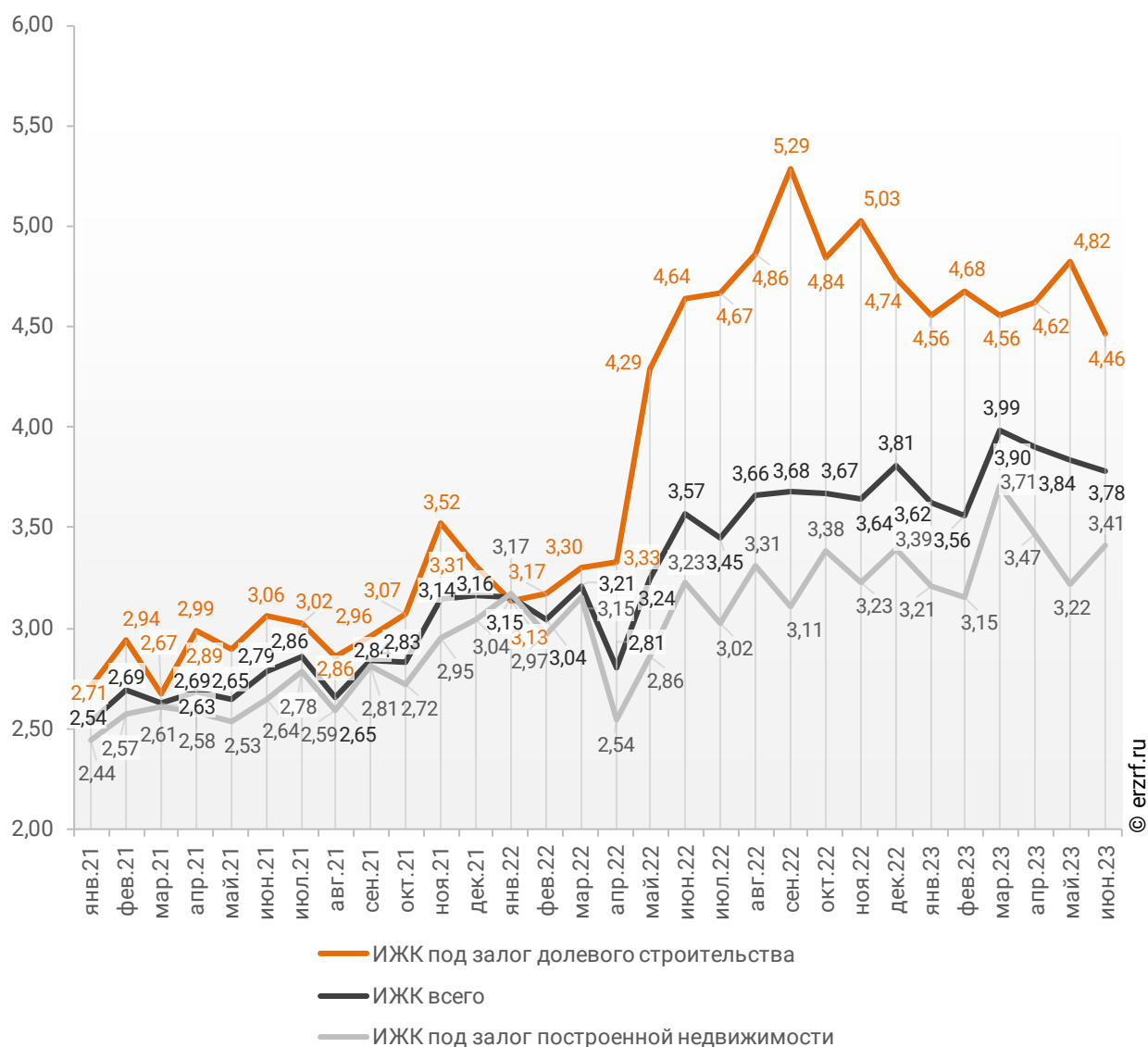
График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,6% – с 3,23 млн ₽ до 3,41 млн ₽.

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

График 24
Динамика месячного 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 сократилась на 12,9 п. п. – с 43,7% до 30,8%.

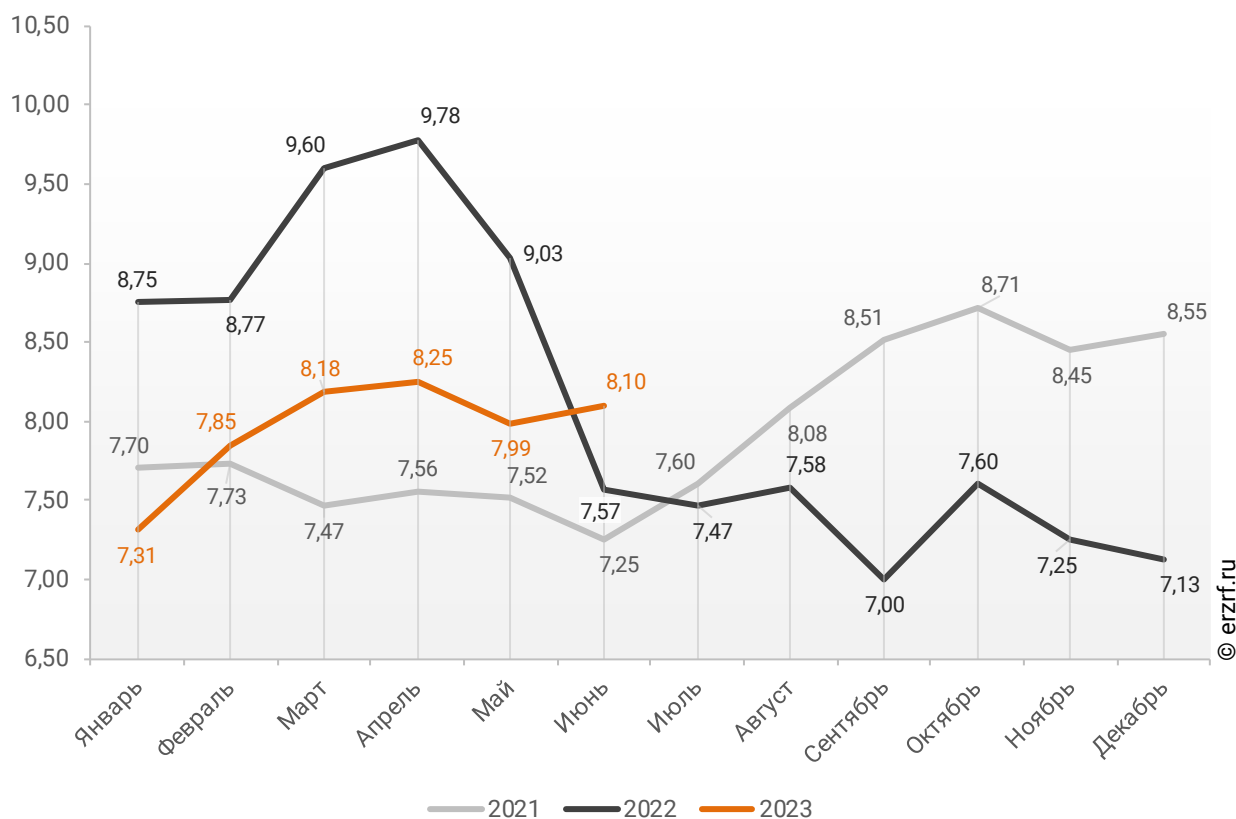
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 8,10%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 0,53 п. п. (с 7,57% до 8,10%).

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

График 25

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

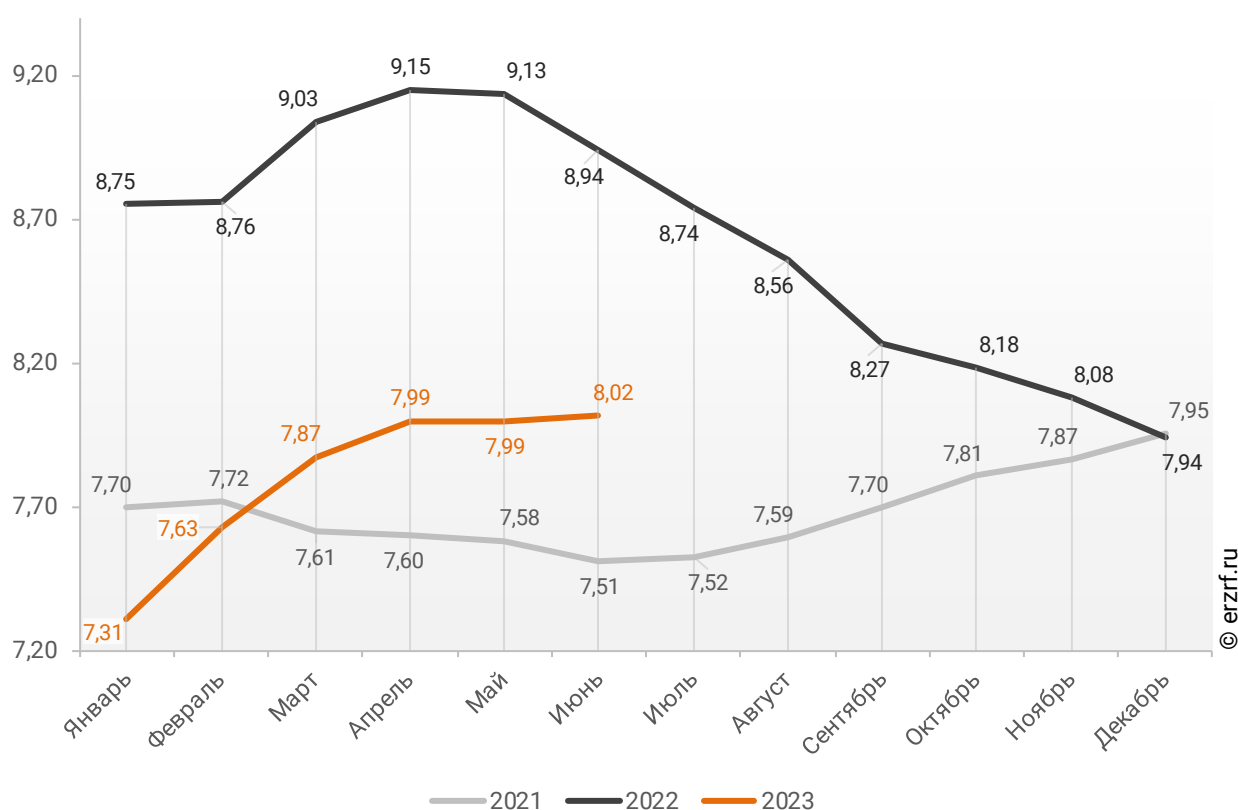


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 8,02%, что на 0,92 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,94%), и на 0,51 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,51%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в июне 2023 года, составила 5,95%, что на 2,48 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (3,47%).

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

График 27

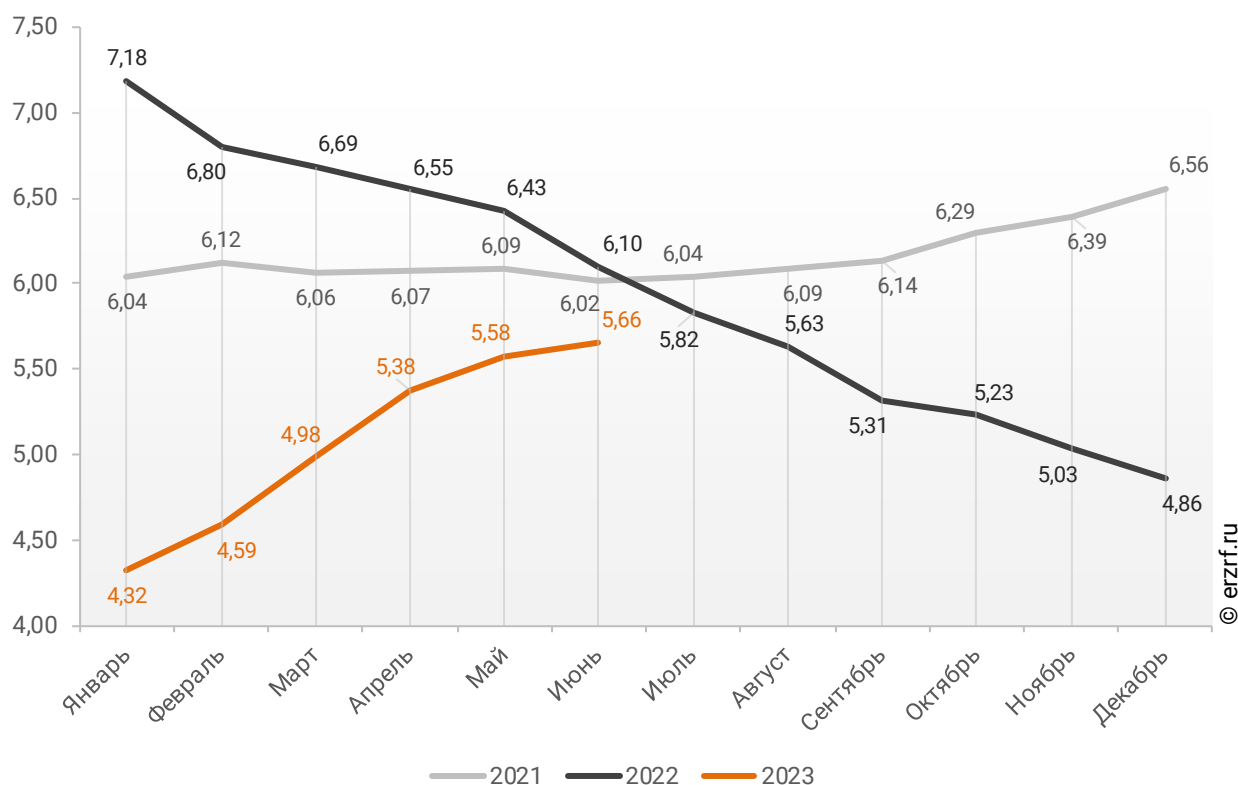


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 5,66% (на 2,36 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,10%), и на 0,36 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,02%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

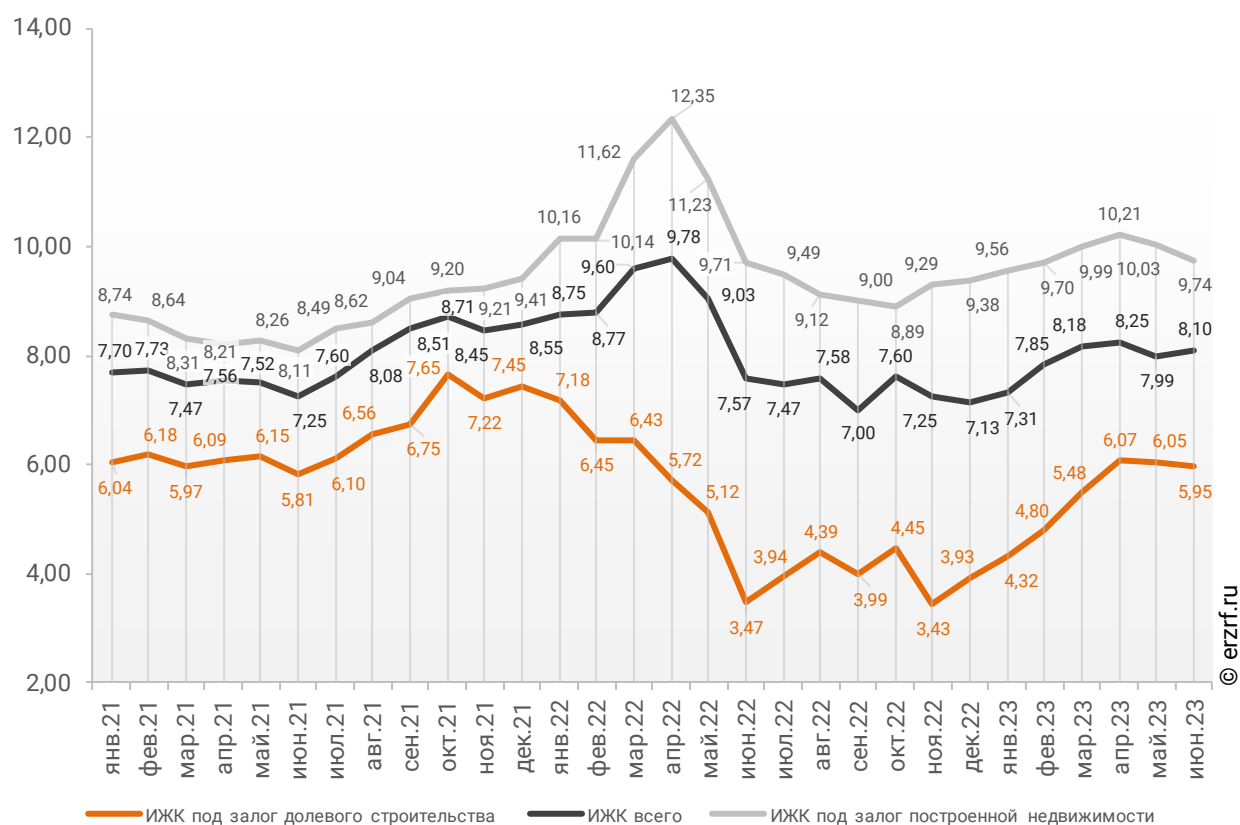
График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в июне 2023 года составила 9,74%, что на 0,03 п. п. больше значения за июнь 2022 года (9,71%).

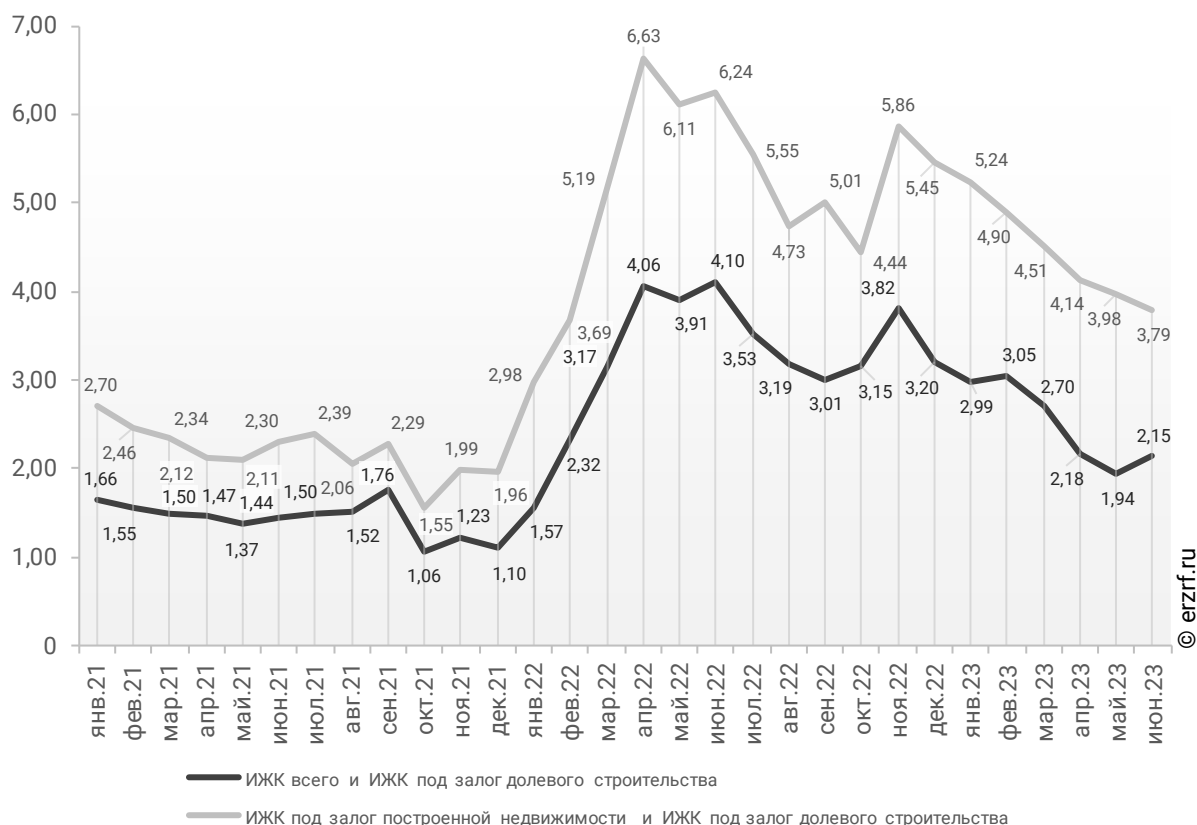
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Крым, представлено на графике 29.

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 с 4,1 п. п. до 2,15 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год уменьшилась с 6,24 п. п. до 3,79 п. п. (График 30).

График 30

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

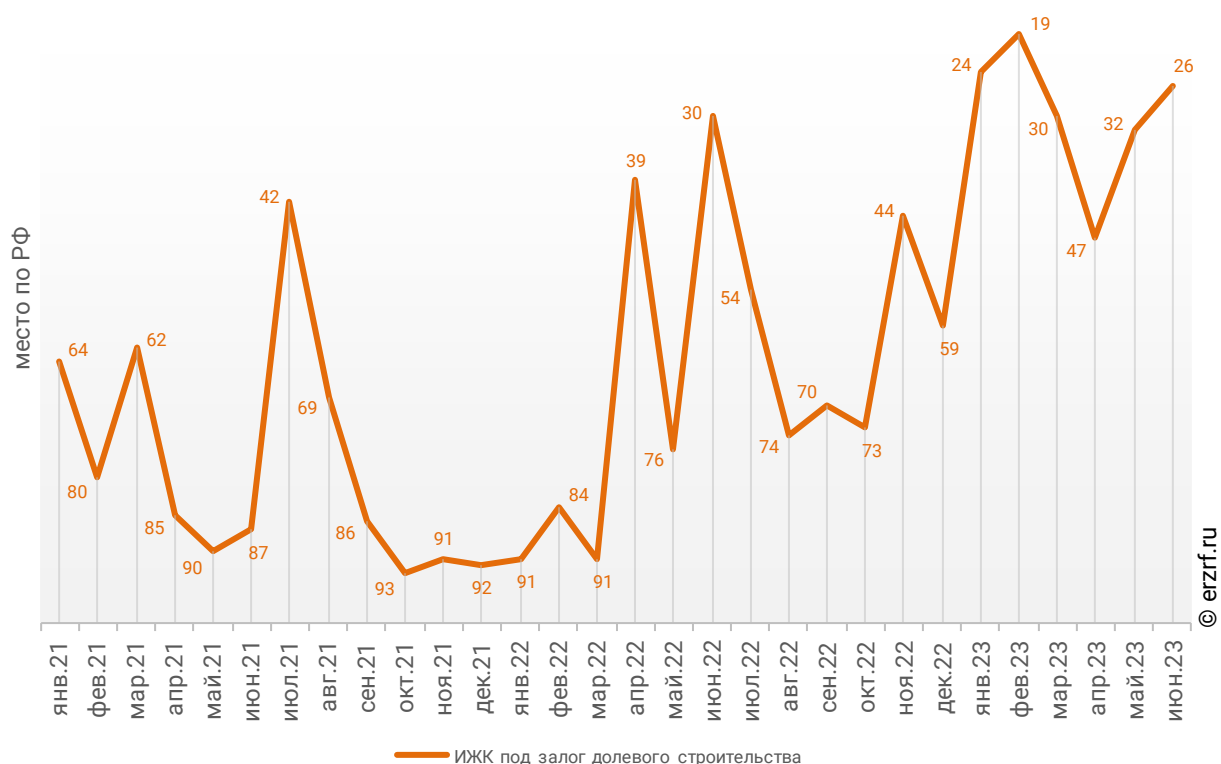


Республика Крым занимает 17-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 26-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

График 32

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

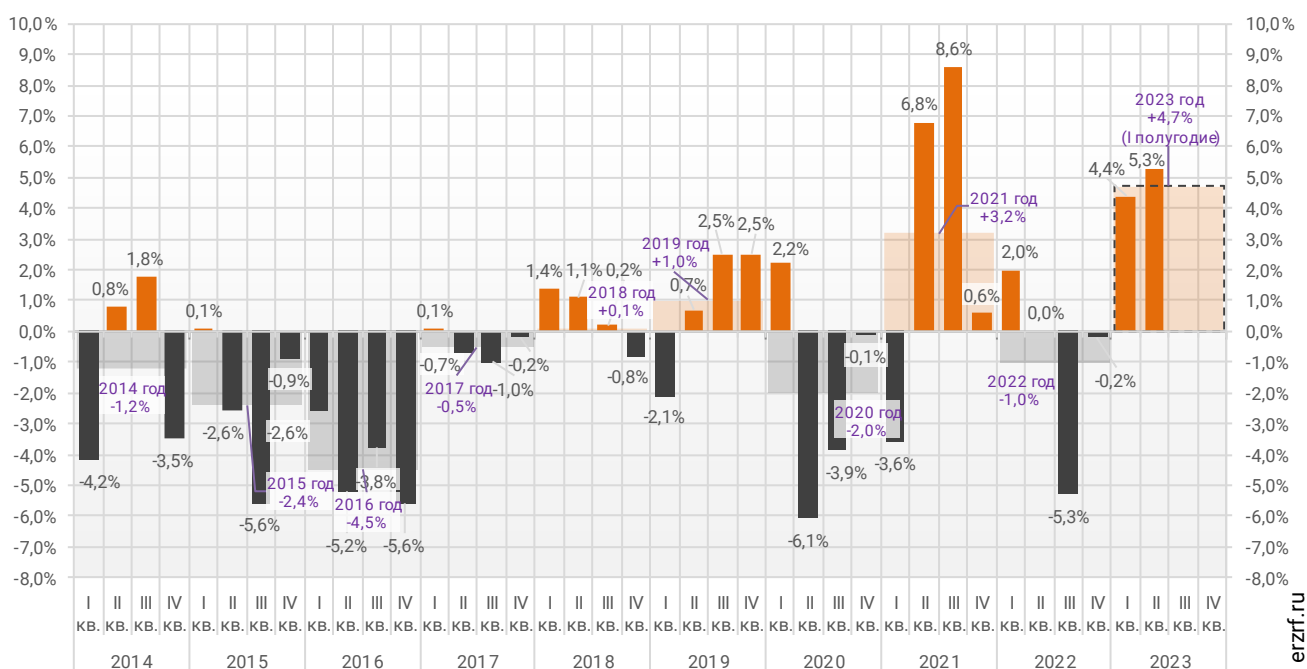
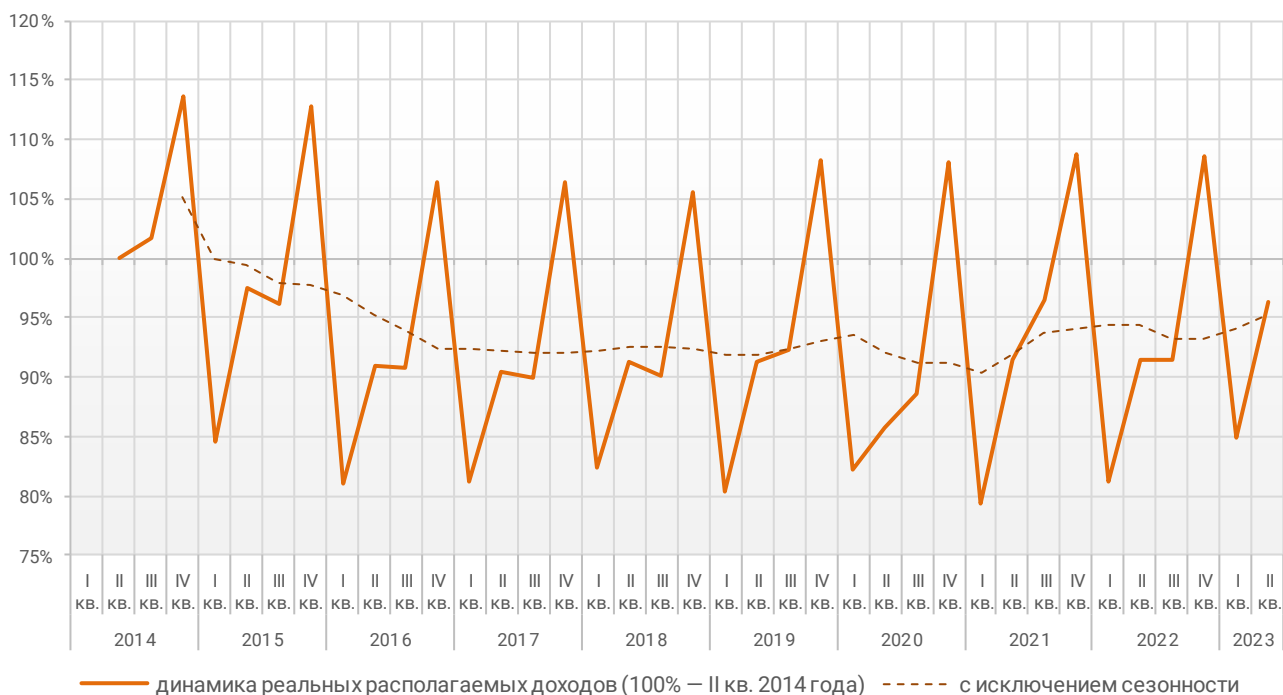


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

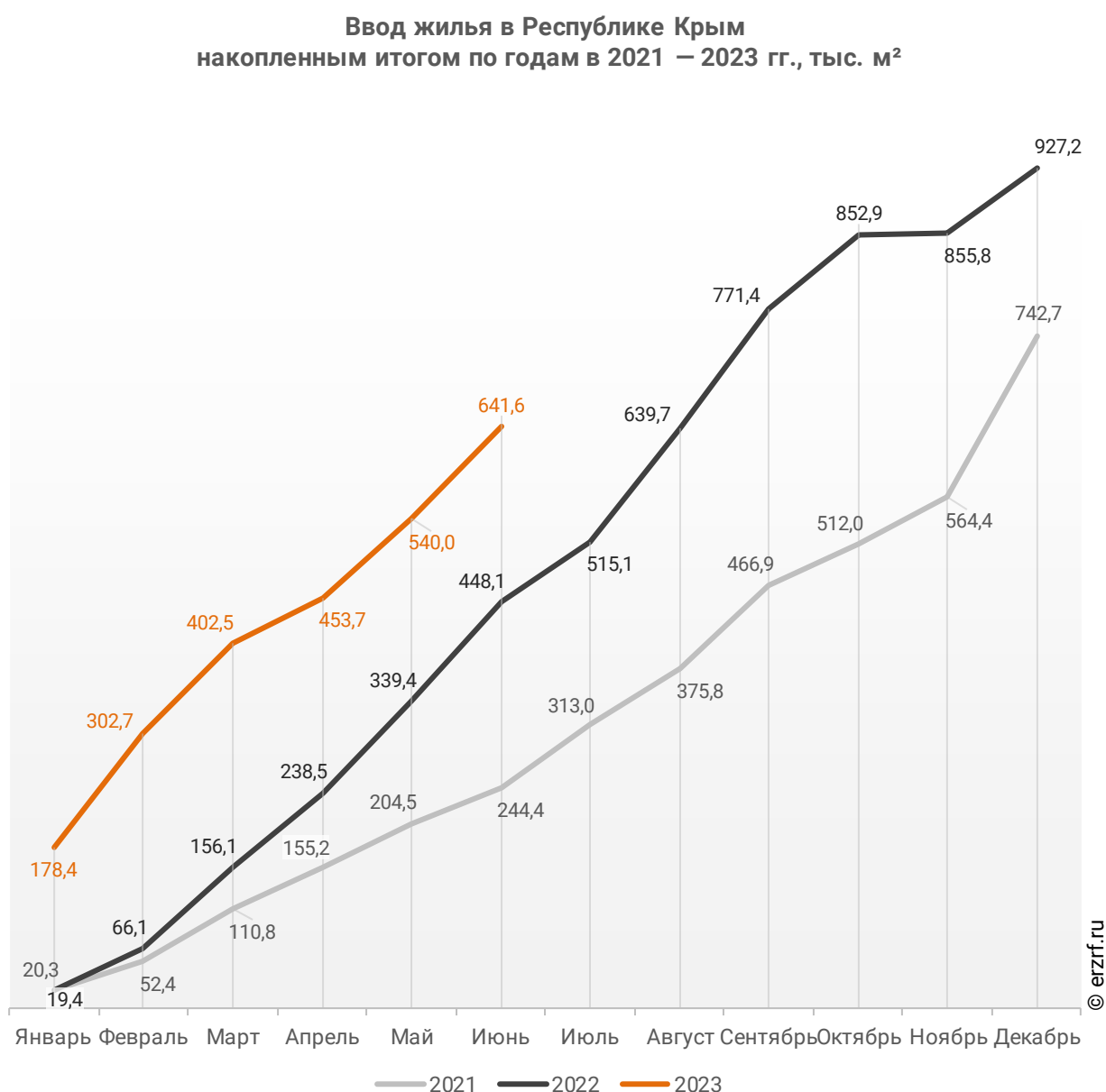


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 43,2% графика ввода жилья в Республике Крым в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 162,5% по отношению к 2021 г. (График 34).

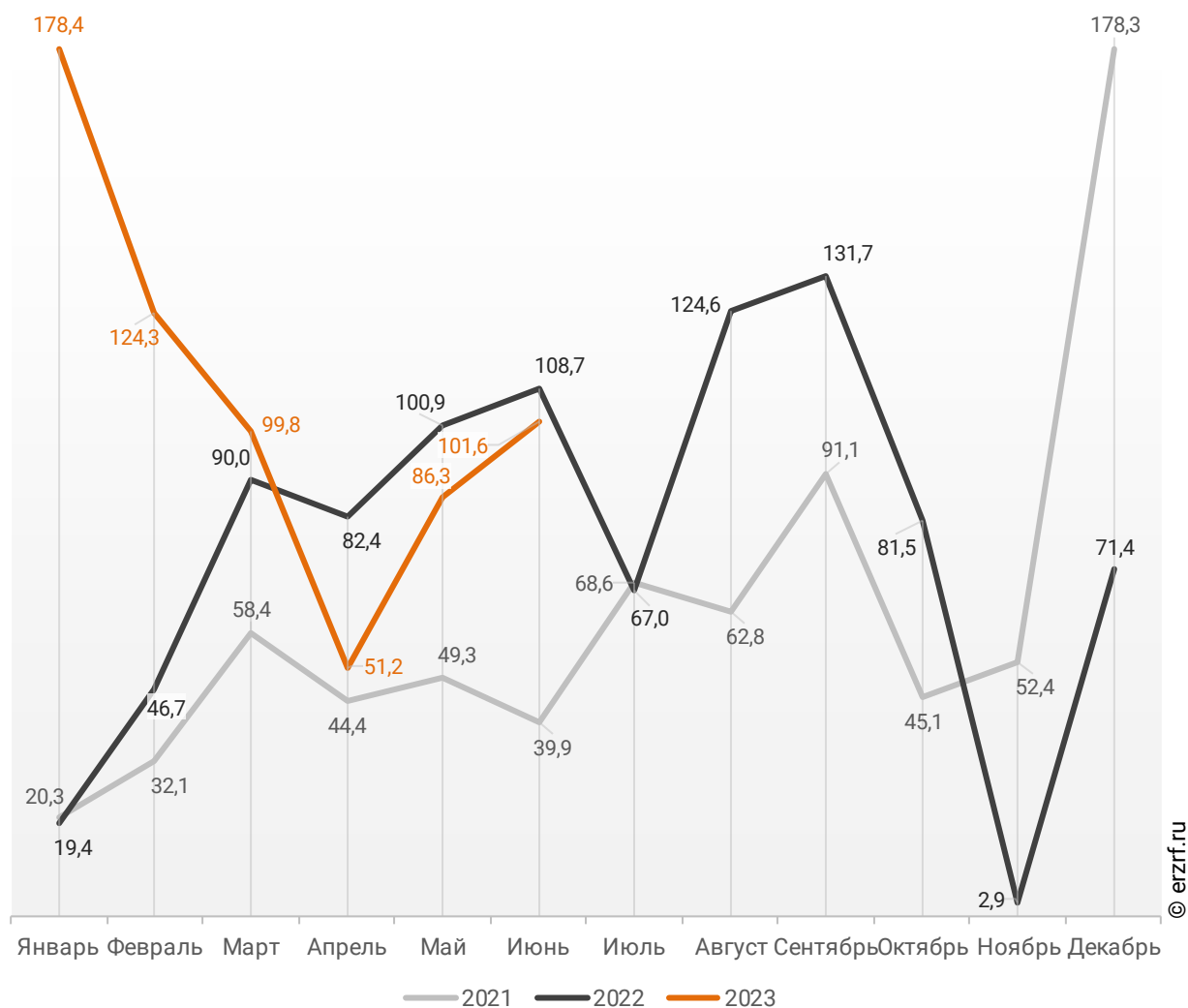
График 34



В июне 2023 года в Республике Крым введено 101,6 тыс. м² жилья. Это на 6,5% или на 7,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 35).

График 35

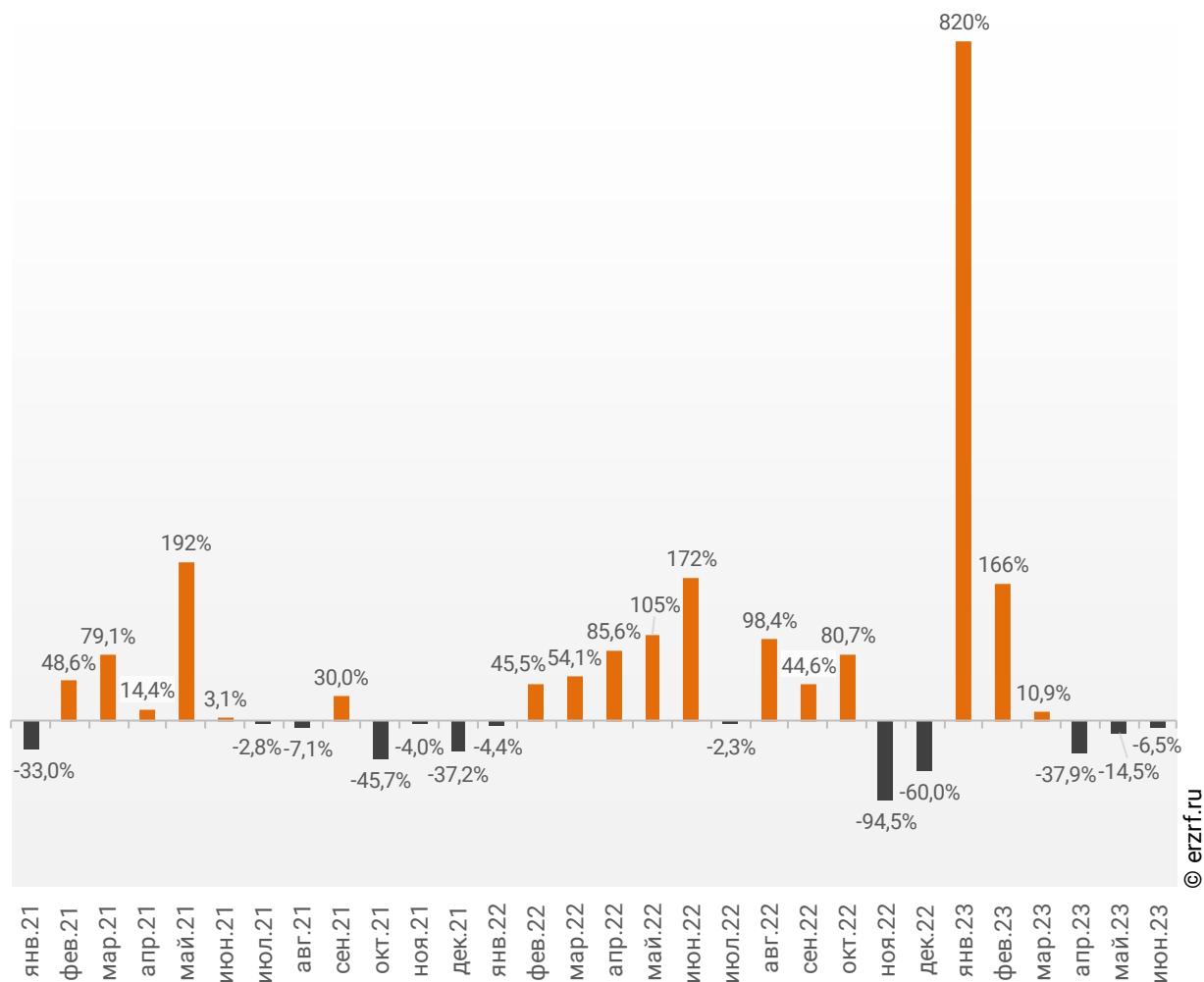
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



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

График 36

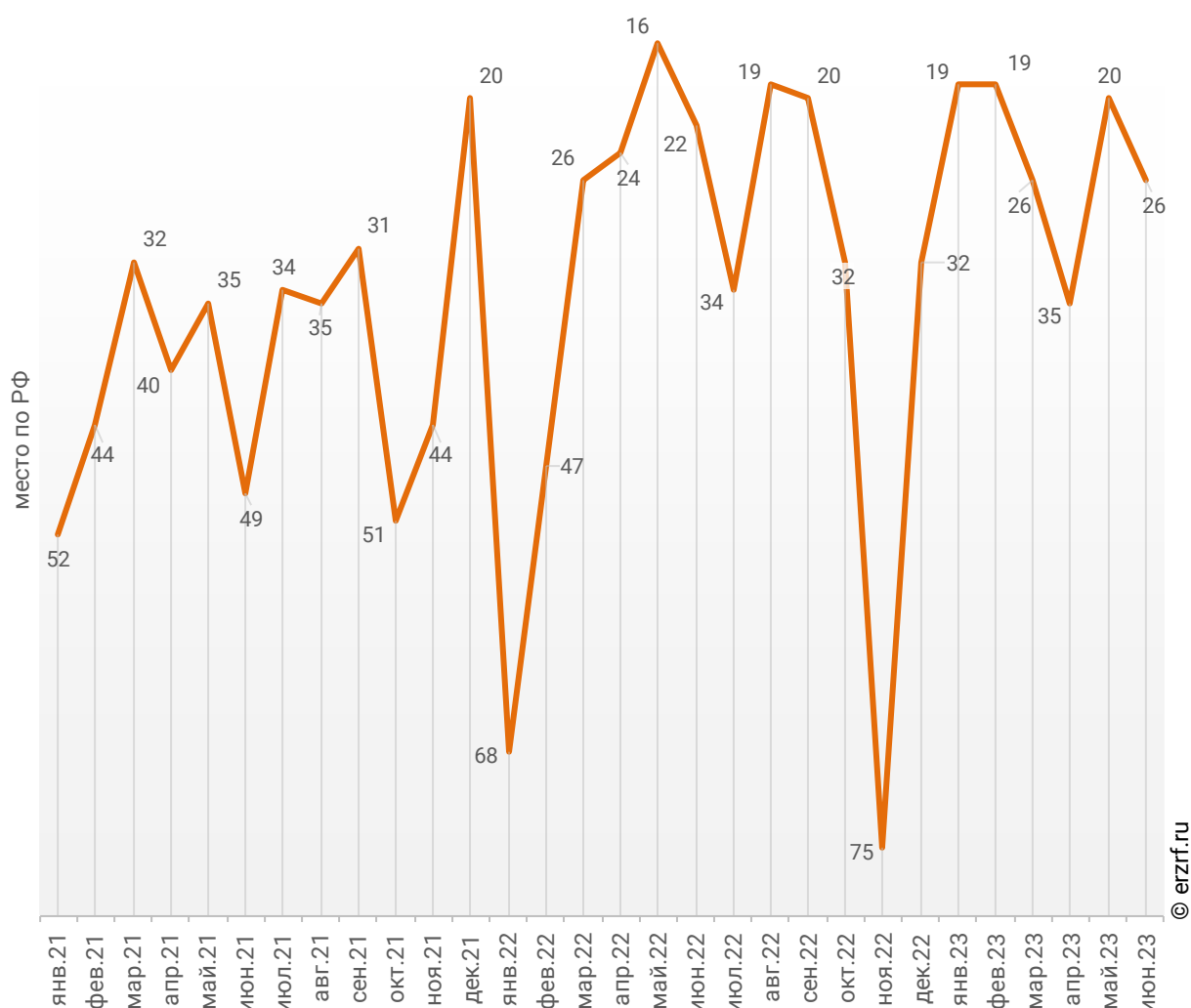
Динамика прироста ввода жилья в Республике Крым,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 26-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте. (График 37).

График 37

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

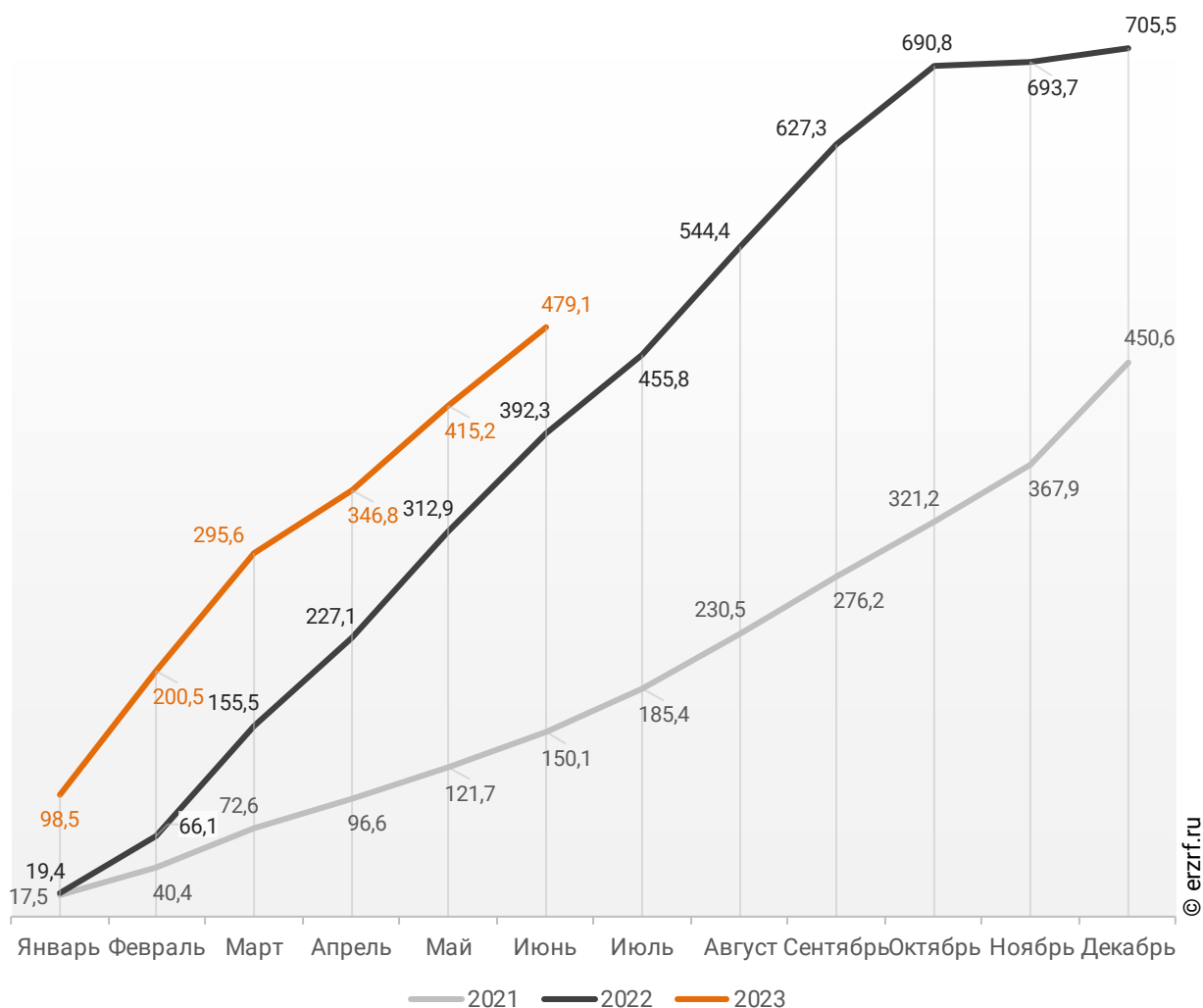


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

В Республике Крым за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 22,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 219,2% по отношению к 2021 г. (График 38).

График 38

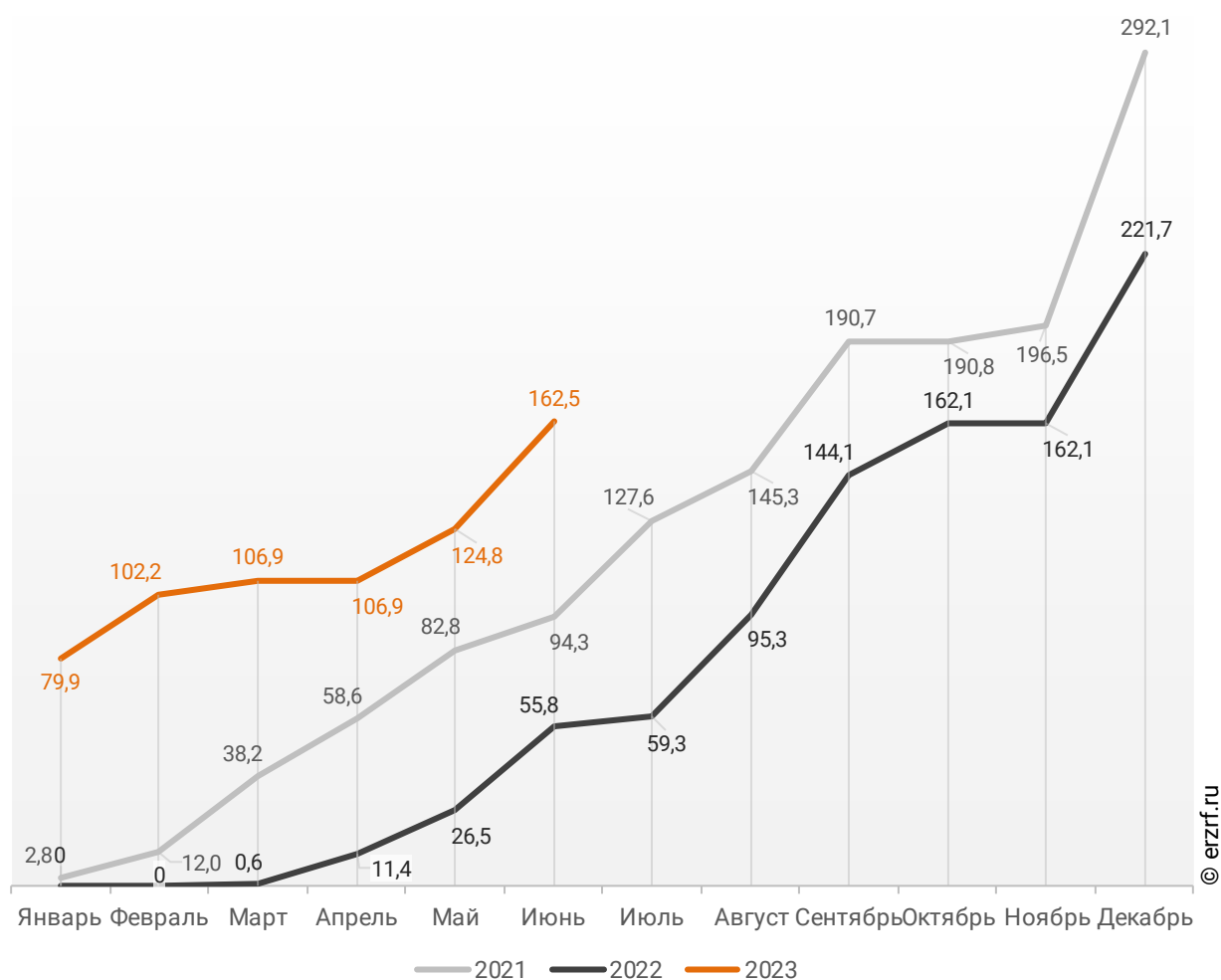
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 191,2% к уровню 2022 г. и превышение на 72,3% к 2021 г. (График 39).

График 39

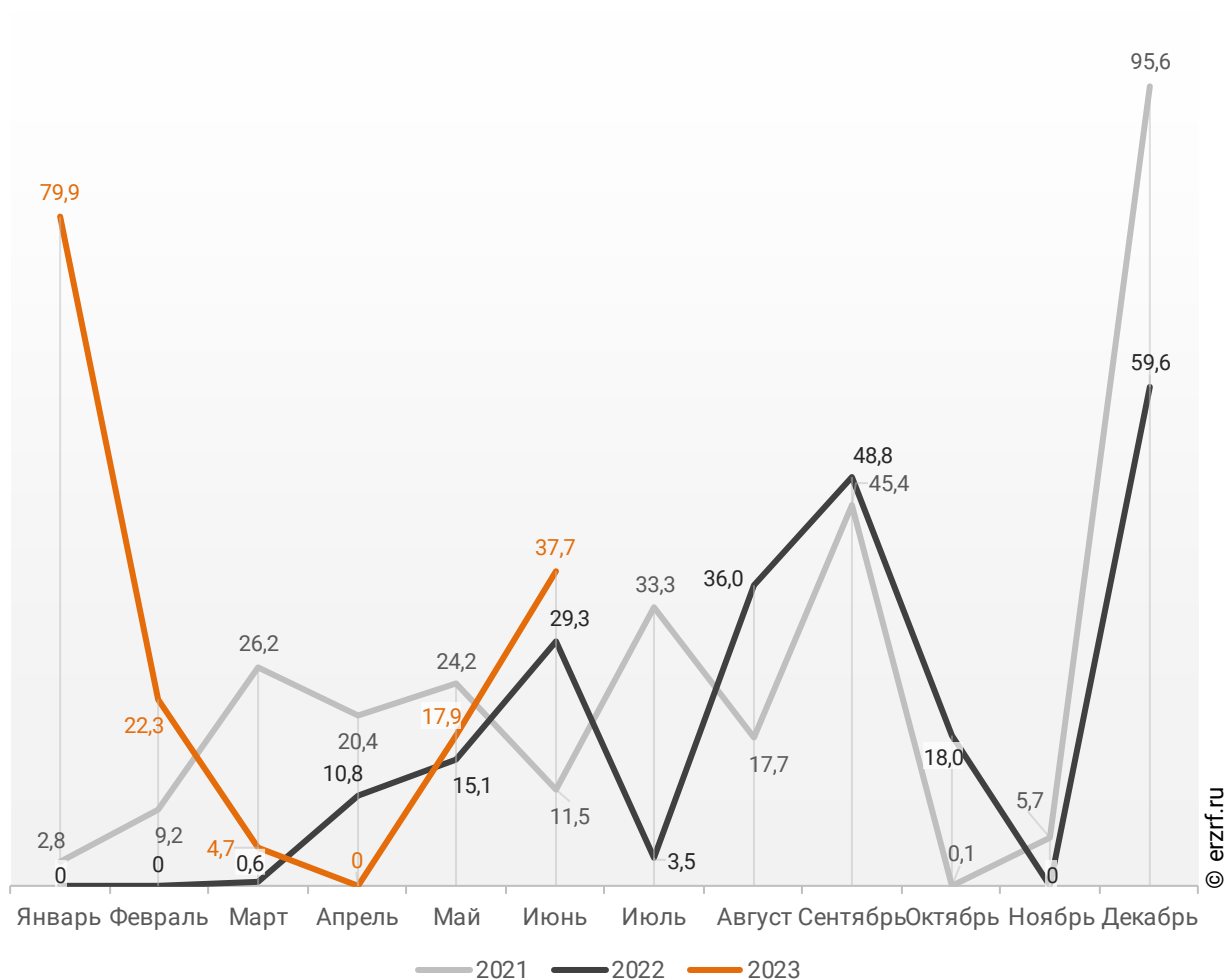
**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Республике Крым застройщиками введено 37,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 28,7% или на 8,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 40).

График 40

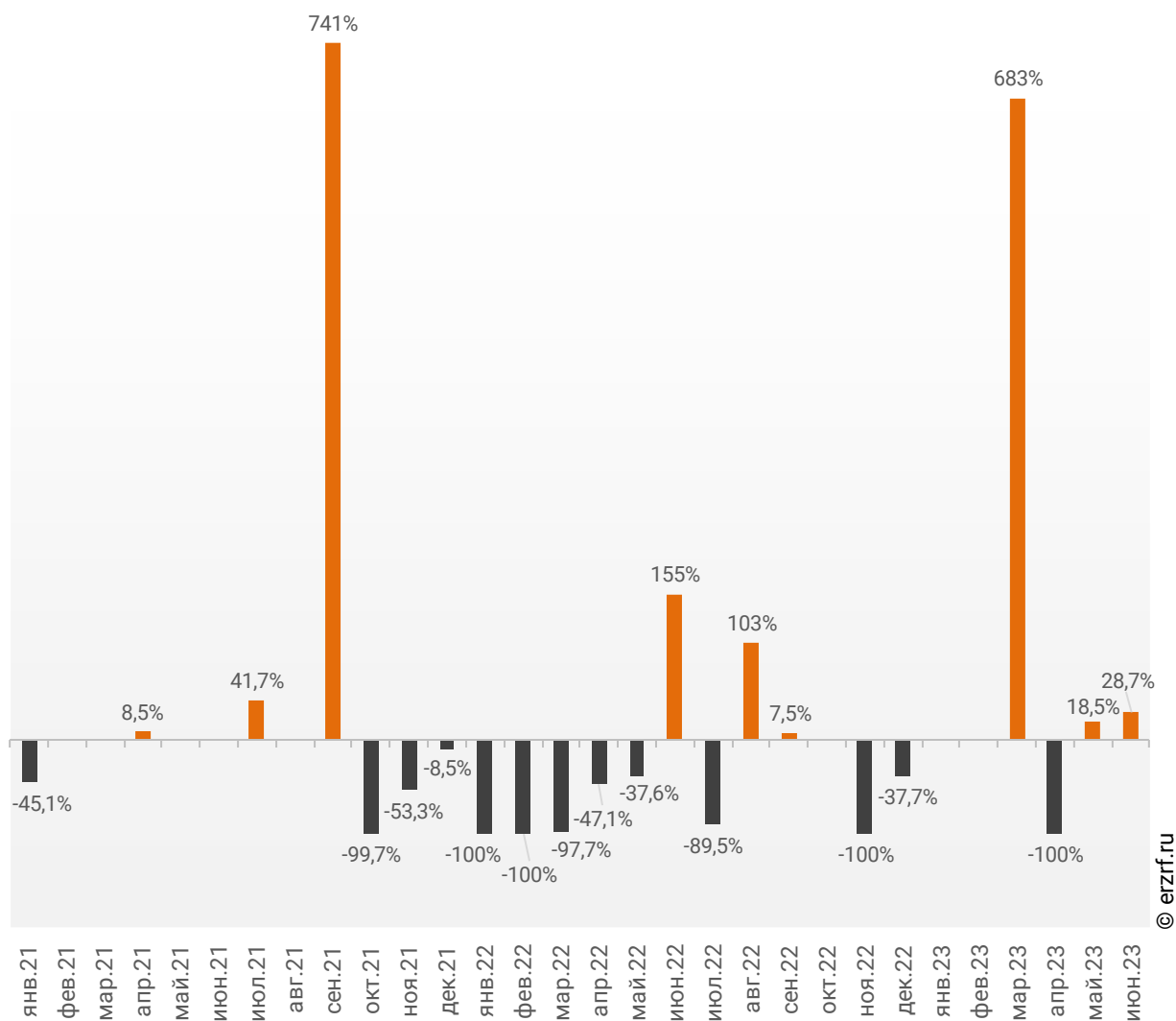
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



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

График 41

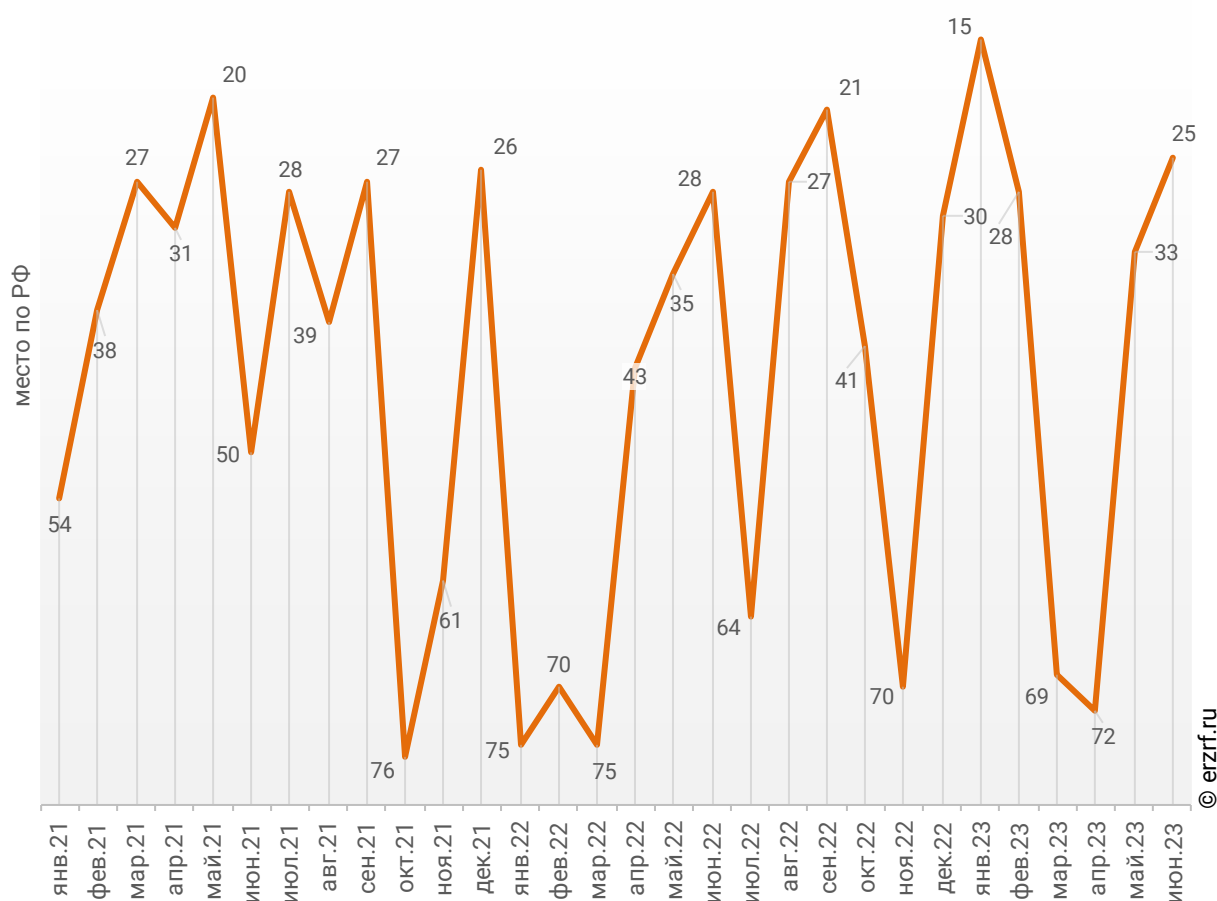
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Крым,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Республика Крым занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место. (График 42).

График 42

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

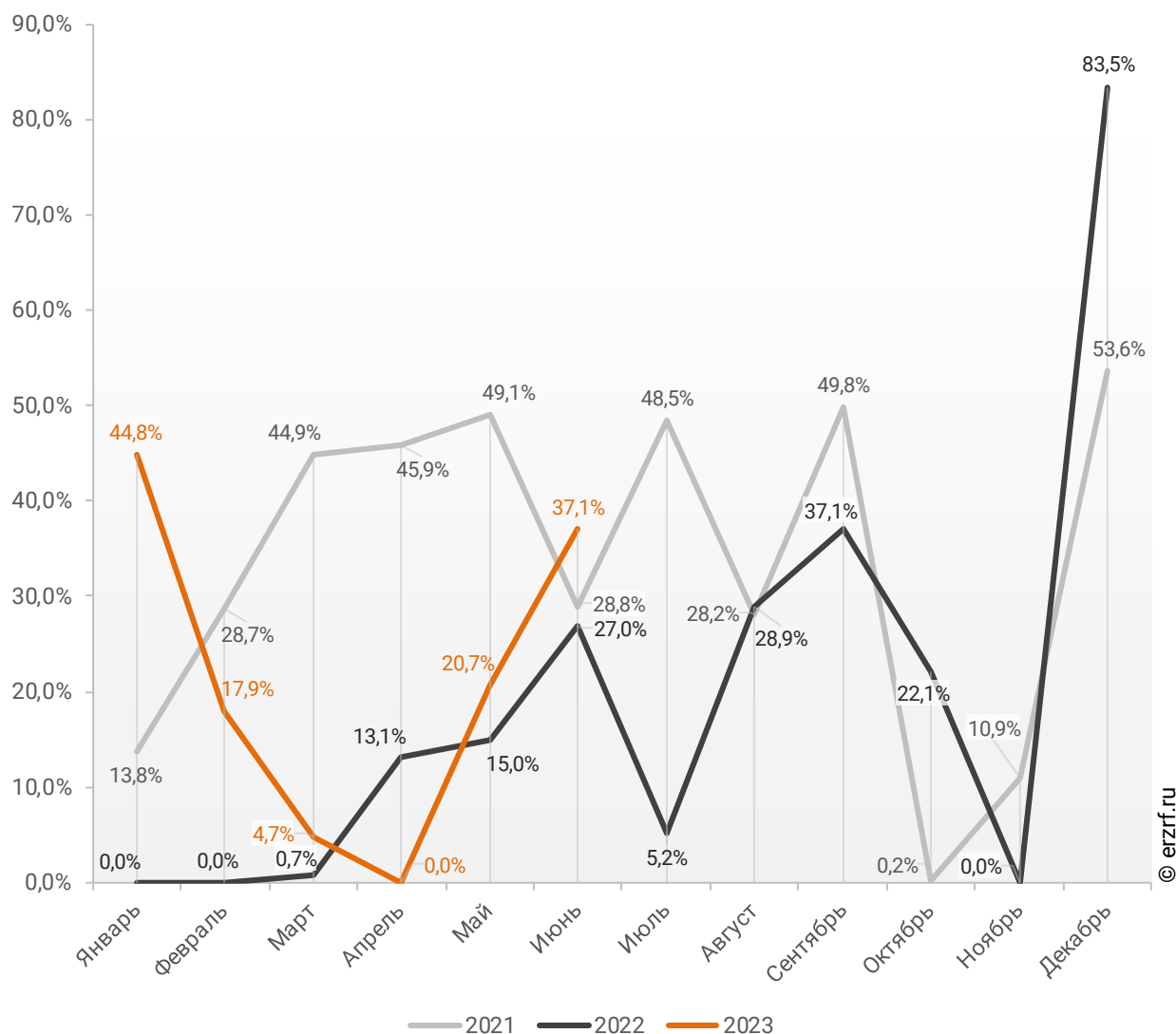


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Республика Крым занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 37,1%, что на 10,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 43

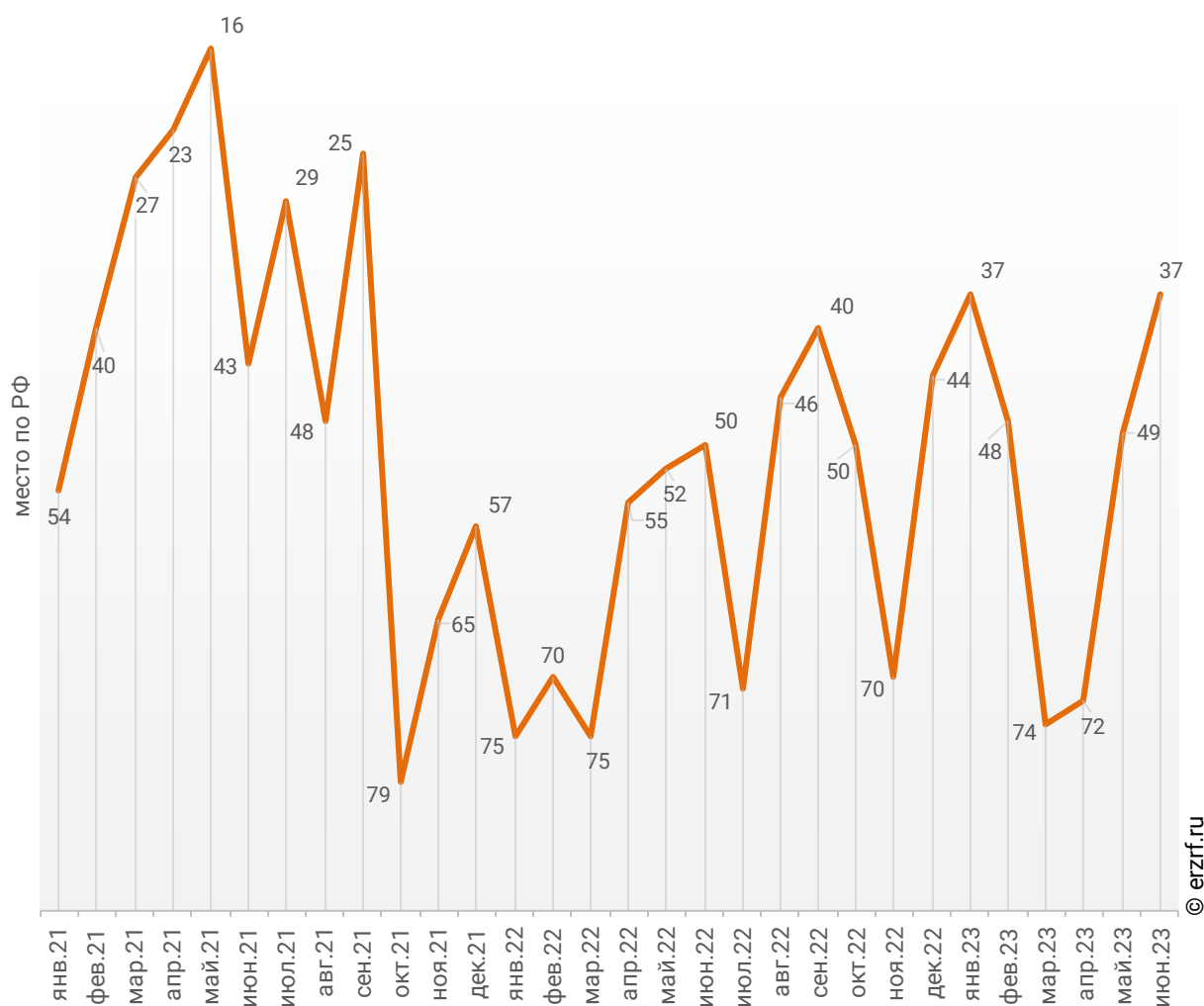
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым, %



По этому показателю Республика Крым занимает 37-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 6 месяцев 2023 г. составила 25,3% против 12,5% за этот же период 2022 г. и 38,6% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Крым занимает 62-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2023	Соло ЛЛП	Аю-Даг Resort & Spa	1	251	29 445
III квартал 2023	СКГ	Жигулина Роща	3	402	19 275
III квартал 2023	СЗ Прайм	Звёздный городок	4	320	11 664
III квартал 2023	ГК Монолит	Крымская Роза	2	264	11 525
III квартал 2023	Kerch Development	Чкалово Парк	2	200	10 951
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	Альфа Групп Инвест	Победа	2	96	4 646
III квартал 2023	Проект-Крым	Евпатория парк	1	70	3 806
III квартал 2023	Специализированный застройщик Опал	Магнолия	1	14	1 084
IV квартал 2023	ГК Монолит	Крымская Роза	4	398	18 232
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
Общий итог			39	2 639	153 218

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Крымская Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	5	1 643	133 604
2	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	24	1 862	86 243
3	Мойнаки	Евпатория	Специализированный застройщик Славянский дом	6	1 694	75 626
4	SKYSOUL RESORT	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	6	1 462	61 823
5	Новая Ливадия	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	СЗ Новая Ливадия	1	1 059	50 132
6	Жигулина Роща	Мирное	СКГ	6	949	46 356
7	Лучистое	Алушта	ИнтерСтрой	5	1 046	37 924
8	Бригантина	Мирное	СЗ Бригантина	10	672	36 970
9	More. Yalta	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	1	565	35 147
10	Атлас Апарт-отель и СПА	Судак	Специализированный застройщик Форум-Чайка	7	614	34 147
11	Жигулина Роща (Симферополь)	Симферополь	СКГ	2	678	31 849
12	Прогресс	Мирное	СЗ Владоград	2	622	31 719
13	Партенит Парк	Алушта	ГК Севастопольстрой	4	620	31 408
14	Прибрежный квартал Прайм	Прибрежное	СЗ Прибрежный	1	996	29 951
15	Аю-Даг Resort & Spa	Партенит	Соло ЛЛП	1	251	29 445
16	Вишнёвый Сад	Ялта	ИнтерСтрой	1	600	27 940
17	Город Мира	Симферополь	ГК Карбон	8	499	26 454
18	Долина гор 2	Ялта	СЗ Форвард Групп	1	524	24 617
19	Розовое озеро	Прибрежное	ИнтерСтрой	1	507	24 199
20	Евпатория парк	Евпатория	Проект-Крым	6	411	22 901

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
21	<i>Ола апарт</i>	Лесновка	ИнтерСтрой	1	396	21 654
22	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	1	377	21 149
23	<i>MOINACO Riviera</i>	Евпатория	СЗ СДК	1	419	20 177
24	<i>Квартал Миндаль</i>	Симферополь	СЗ КИГ	3	384	19 998
25	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	7	280	19 437
26	<i>Долина Роз</i>	Судак	СЗ Развитие Девелопмент	1	316	16 468
27	<i>Парк Сити</i>	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	1	324	16 397
28	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	1	199	15 663
29	<i>Новая Керкинитида</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	4	360	15 564
30	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	1	234	15 454
31	<i>SkyPlaza 3.0</i>	Ялта	СЗ Смарт Ялта	1	209	14 892
32	<i>AURA</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	1	239	14 810
33	<i>Park Plaza</i>	Алушта	Перспектива	1	121	14 074
34	<i>ЯлтаПарк</i>	Ялта	ИнтерСтрой	3	330	13 545
35	<i>Бакунинский</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	261	13 391
36	<i>Галерея</i>	Алушта	Стройинвестальянс	4	196	13 350
37	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	292	12 792
38	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	3	315	12 604
39	<i>Резиденция Дарсан</i>	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	2	245	12 156
40	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ Прайм	4	320	11 664
41	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	5	240	11 615
42	<i>На Фонтанке</i>	Алушта	ИнтерСтрой	8	248	11 402
43	<i>Утёсов</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	1	236	11 389
44	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	ГК Монолит	1	236	11 265
45	<i>Образцово</i>	Керчь	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	6	198	11 179
46	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Kerch Development	2	200	10 951

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
47	Крокус	Мирное	Специализированный застройщик АСС	1	312	10 909
48	Царский берег	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	1	91	10 780
49	Миндаль	Ялта	Специализированный застройщик Исток	5	84	10 506
50	Соседи	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	2	166	9 995
51	Гриновский	Феодосия	СЗ Феоград	1	193	9 985
52	По ул. им. 60-летия СССР	Евпатория	СЗ Одиссей	1	202	9 482
53	Вилла Маяк	Ялта	СЗ Вилла Маяк	3	184	9 151
54	Ш. Дворцовое, 34	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	54	8 841
55	Нео	Красная Зорька	СЗ НЕО	12	110	8 436
56	Омега	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	123	8 435
57	ЦентрПарк	Евпатория	ИнтерСтрой	1	176	8 389
58	Клубный пригород Удачное	Алушта	ГК Монолит	14	52	8 170
59	Бирюзовый квартал	Судак	ГК Крым Море Град	1	221	7 997
60	Зенит	Ялта	Рекон-Крым-Строй	2	140	7 548
61	Альфа	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	101	6 920
62	Прованс	Бахчисарай	ИнтерСтрой	1	137	6 350
63	Южный ветер	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	1	126	5 996
64	Марьино	Симферополь	СЗ Престиж	2	126	5 488
65	Белый парус	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	1	104	4 906
66	У двух морей	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	72	4 460
67	Любимый	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	1	77	3 481
68	Мадера	Судак	СЗ Судакское РСУ	1	56	3 232
69	Клубный дом Массандра	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	1	64	3 036
70	Дом на Нахимова	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	1	63	2 624

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
71	Новый Берег	Саки	СЗ Крым-Капстрой	1	36	1 911
72	Вилла Ливадия	Ялта	ИнтерСтрой	1	28	1 774
73	Магнолия	Массандра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Опал	1	14	1 084
Общий итог				223	27 561	1 441 381

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Прибрежный квартал Прайм	Прибрежное	СЗ Прибрежный	30,1
2	Крокус	Мирное	Специализированный застройщик АСС	35,0
3	Бирюзовый квартал	Судак	ГК Крым Море Град	36,2
4	Лучистое	Алушта	ИнтерСтрой	36,3
5	Звёздный городок	Евпатория	СЗ Прайм	36,5
6	Республика	Гвардейское	ИнтерСтрой	40,0
7	ЯлтаПарк	Ялта	ИнтерСтрой	41,0
8	Дом на Нахимова	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	41,7
9	SKYSOUL RESORT	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	42,3
10	Новая Керкинитида	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	43,2
11	Марьино	Симферополь	СЗ Престиж	43,6
12	Поэма	Симферополь	ИнтерСтрой	43,8
13	Мойнаки	Евпатория	Специализированный застройщик Славянский дом	44,6
14	Любимый	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	45,2
15	На Фонтанке	Алушта	ИнтерСтрой	46,0
16	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	46,3
17	Прованс	Бахчисарай	ИнтерСтрой	46,4
18	Вишнёвый Сад	Ялта	ИнтерСтрой	46,6
19	По ул. им. 60-летия СССР	Евпатория	СЗ Одиссей	46,9
20	Жигулина Роща (Симферополь)	Симферополь	СКГ	47,0
21	Долина гор 2	Ялта	СЗ Форвард Групп	47,0
22	Белый парус	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	47,2
23	Новая Ливадия	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	СЗ Новая Ливадия	47,3
24	Клубный дом Массандра	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	47,4

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	У двух морей	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
55	AURA	Алушта	Гринвуд Девелопмент	62,0
56	More. Yalta	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	62,2
57	Вилла Ливадия	Ялта	ИнтерСтрой	63,4
58	Паруса Мечты	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	66,0
59	Галерея	Алушта	Стройинвестальянс	68,1
60	Альфа	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	68,5
61	Омега	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	68,6
62	РОЯЛТА	Ялта	ГК ТОЧНО	69,4
63	SkyPlaza 3.0	Ялта	СЗ Смарт Ялта	71,3
64	Нео	Красная Зорька	СЗ НЕО	76,7
65	Магнолия	Массандра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Опал	77,4
66	SkyPlaza 4.0	Ялта	СЗ Грин Сити	78,7
67	Крымская Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	81,3
68	Park Plaza	Алушта	Перспектива	116,3
69	Аю-Даг Resort & Spa	Партенит	Соло ЛЛП	117,3
70	Царский берег	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	118,5
71	Миндаль	Ялта	Специализированный застройщик Исток	125,1
72	Клубный пригород Удачное	Алушта	ГК Монолит	157,1
73	Ш. Дворцовое, 34	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
Общий итог				52,3



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 ЕРЗ.РФ

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