

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023

1 468 947

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2023

51,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 775

+16,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

116 693

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,1%

+2,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

479

+250% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2023

Банк России

5,44

+1,45 п.п. к сентябрю 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 2024 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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на ноябрь 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 **28 409 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 468 947 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	167	74,9%	19 859	69,9%	969 719	66,0%
дом с апартаментами	53	23,8%	8 544	30,1%	498 397	33,9%
блокированный дом	3	1,3%	6	0,0%	831	0,1%
Общий итог	223	100%	28 409	100%	1 468 947	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 69,9% строящихся жилых единиц.

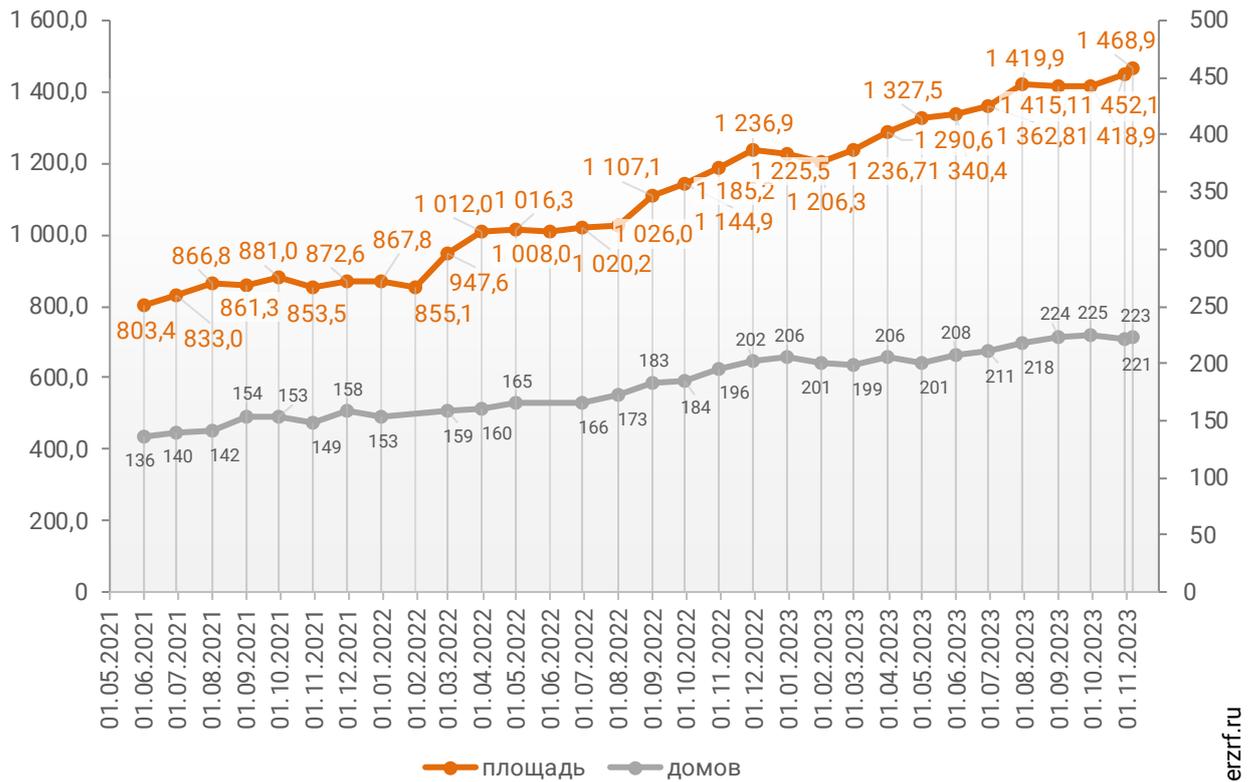
На дома с апартаментами приходится 30,1% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Республике Крым**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 24 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Алушта	44	19,7%	4 765	16,8%	295 906	20,1%
Симферополь	48	21,5%	5 179	18,2%	254 500	17,3%
Ялта	27	12,1%	3 396	12,0%	195 703	13,3%
Евпатория	21	9,4%	3 787	13,3%	177 207	12,1%
Симферопольский	29	13,0%	2 431	8,6%	123 843	8,4%
Мирное	17	7,6%	2 321	8,2%	115 407	7,9%
Красная Зорька	12	5,4%	110	0,4%	8 436	0,6%
Виноградное (в составе г. о. Ялта)	2	0,9%	1 293	4,6%	65 586	4,5%
Судак	10	4,5%	1 207	4,2%	61 844	4,2%
Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	6	2,7%	1 462	5,1%	61 823	4,2%
Прибрежное	2	0,9%	1 503	5,3%	54 150	3,7%
Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	5	2,2%	737	2,6%	36 713	2,5%
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	1,5%	21 374	1,5%
Керчь	7	3,1%	270	1,0%	15 639	1,1%
Гвардейское	3	1,3%	315	1,1%	12 604	0,9%
Ана-Юрт	3	1,3%	212	0,7%	11 527	0,8%
Курпаты (в составе г.о. Ялта)	1	0,4%	91	0,3%	10 780	0,7%
Молодёжное	2	0,9%	278	1,0%	10 202	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	0,4%	5 996	0,4%
Саки	3	1,3%	96	0,3%	5 055	0,3%
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%
	223	100%	28 409	100%	1 468 947	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Алушту (20,1% совокупной площади жилых единиц).

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

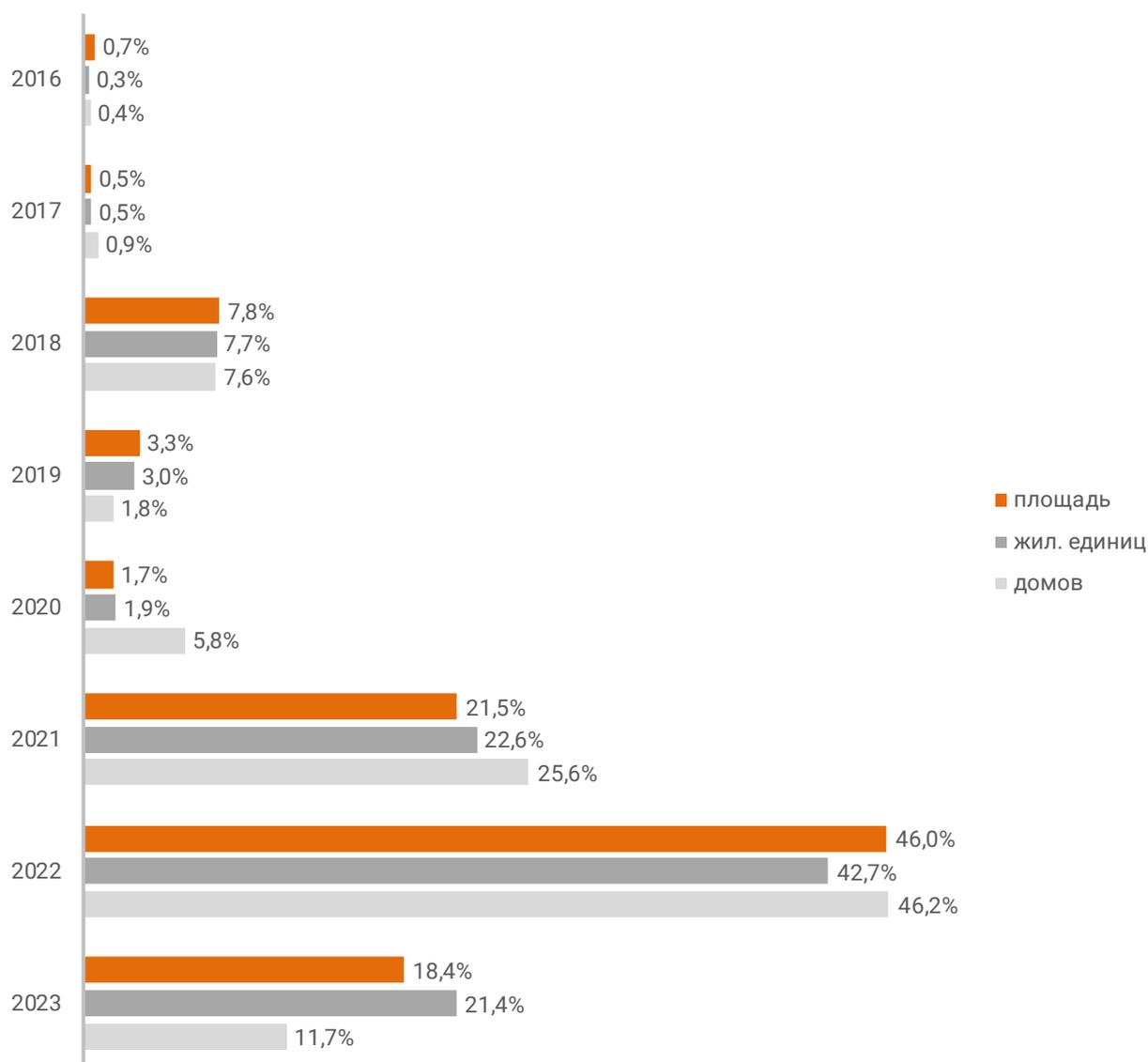
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	17	7,6%	2 176	7,7%	114 990	7,8%
2019	4	1,8%	843	3,0%	47 756	3,3%
2020	13	5,8%	540	1,9%	25 405	1,7%
2021	57	25,6%	6 410	22,6%	315 435	21,5%
2022	103	46,2%	12 126	42,7%	676 346	46,0%
2023	26	11,7%	6 083	21,4%	270 687	18,4%
Общий итог	223	100%	28 409	100%	1 468 947	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. (46,0% по площади жилых единиц).

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

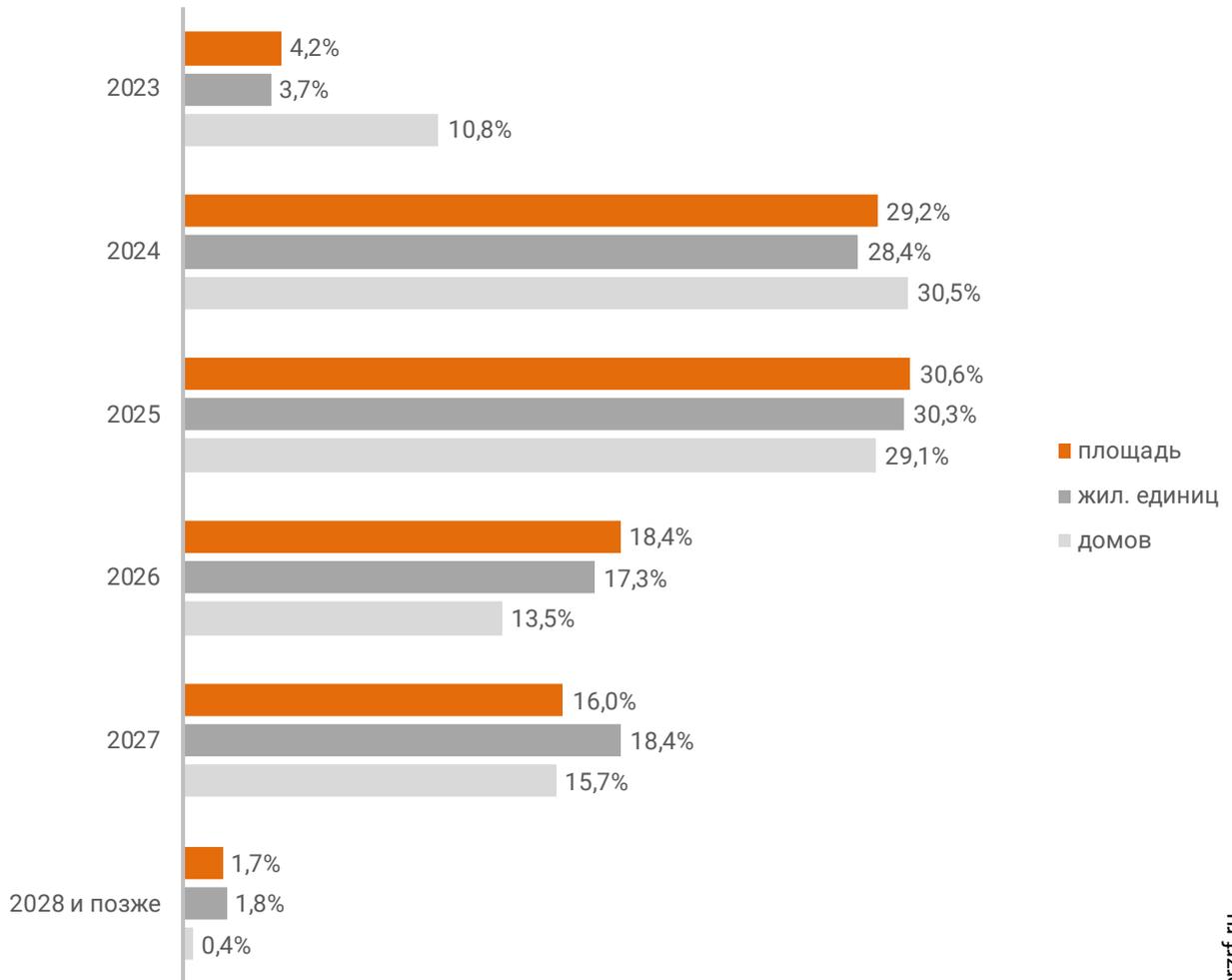
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	24	10,8%	1 054	3,7%	61 076	4,2%
2024	68	30,5%	8 062	28,4%	428 594	29,2%
2025	65	29,1%	8 614	30,3%	449 431	30,6%
2026	30	13,5%	4 924	17,3%	270 337	18,4%
2027	35	15,7%	5 231	18,4%	234 892	16,0%
2028 и позже	1	0,4%	524	1,8%	24 617	1,7%
Общий итог	223	100%	28 409	100%	1 468 947	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 489 670 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 309 695 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2023	61 076	2021	17 686	29,0%
		2022	25 312	41,4%
		2023	16 304	26,7%
2024	428 594	2019	10 780	2,5%
		2021	7 498	1,7%
		2022	10 017	2,3%
		2023	24 561	5,7%
Общий итог	1 468 947		112 158	7,6%

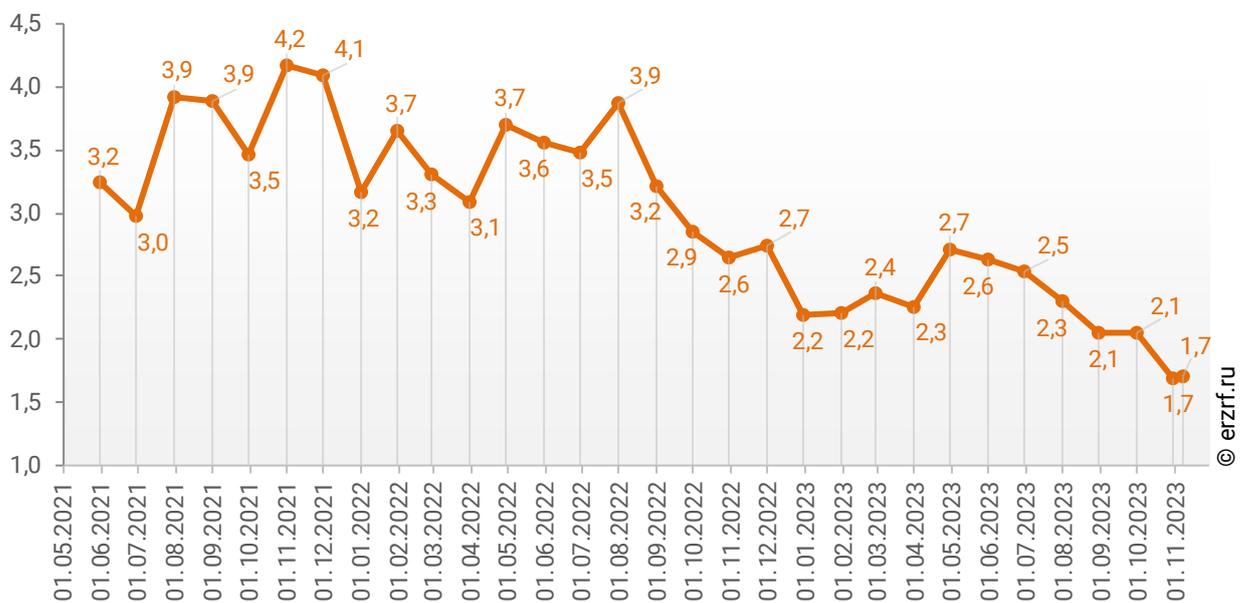
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (25 312 м²), что составляет 41,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 1,7 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



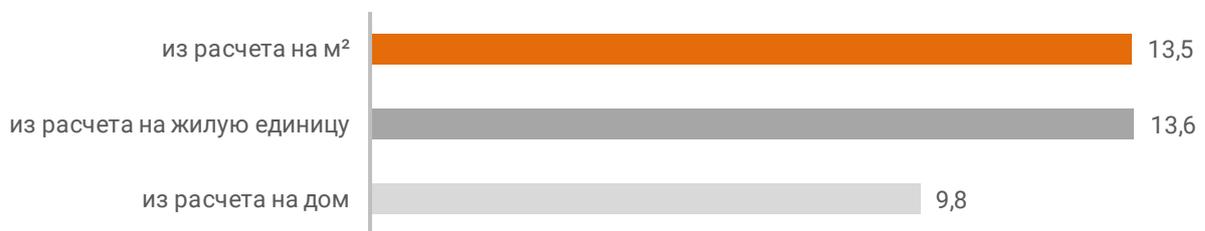
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

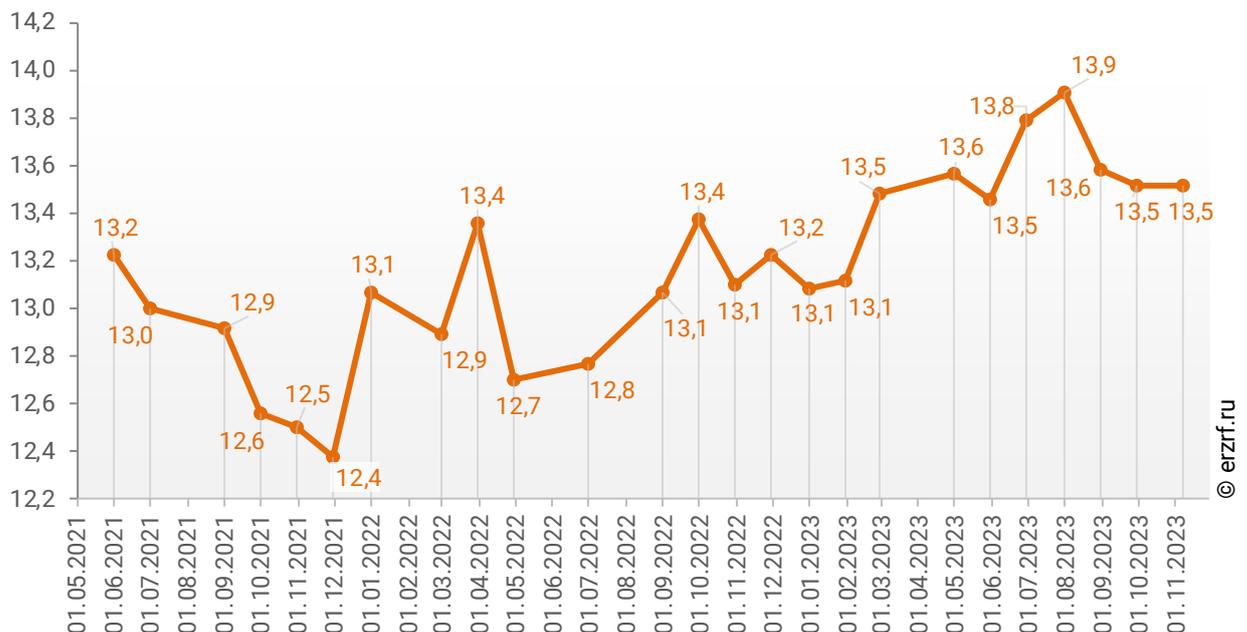


© erzrf.ru

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

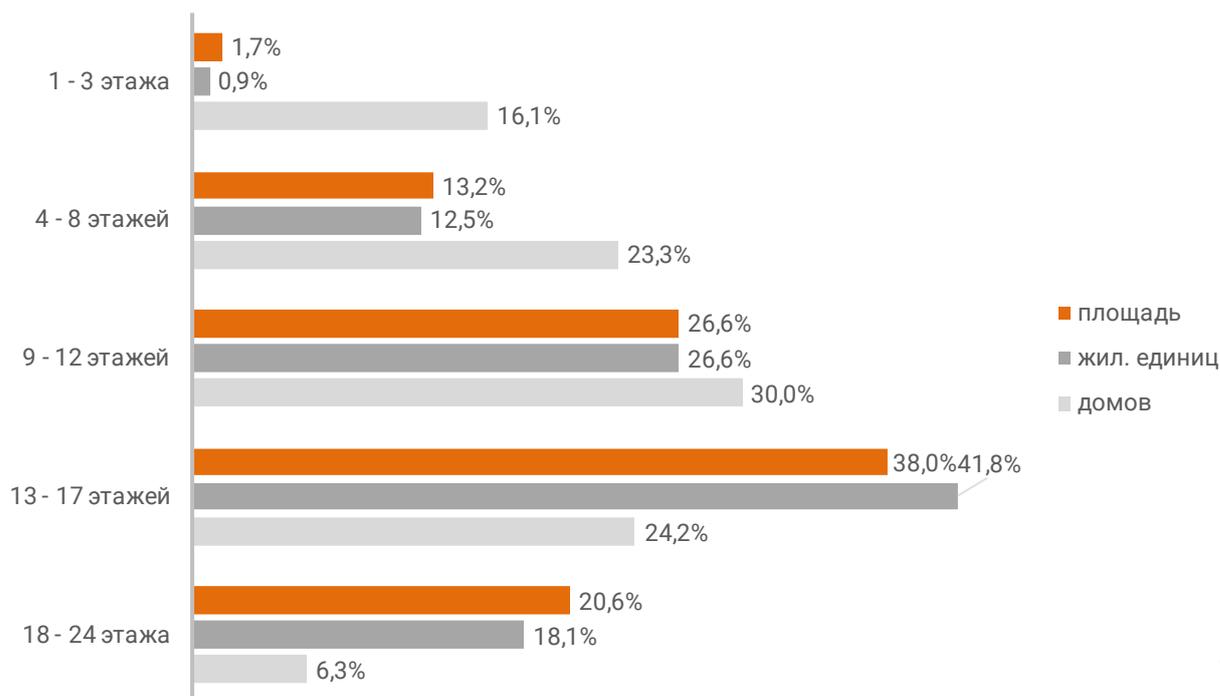
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	36	16,1%	267	0,9%	24 246	1,7%
4 - 8 этажей	52	23,3%	3 555	12,5%	193 979	13,2%
9 - 12 этажей	67	30,0%	7 554	26,6%	390 405	26,6%
13 - 17 этажей	54	24,2%	11 881	41,8%	557 520	38,0%
18 - 24 этажа	14	6,3%	5 152	18,1%	302 797	20,6%
Общий итог	223	100%	28 409	100%	1 468 947	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,0% 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 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является 23-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Ливадия», застройщик «СЗ Новая Ливадия». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23	<i>СЗ Новая Ливадия</i>	многоквартирный дом	Новая Ливадия
2	21	<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща (Симферополь)
3	20	<i>ГК Интеллект</i>	дом с апартаментами	Крымская Резиденция
		<i>ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Парк Сити
4	19	<i>Стройинвестальянс</i>	многоквартирный дом	Галерея
5	18	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Вишнёвый Сад
		<i>СЗ Форвард Групп</i>	многоквартирный дом	Долина гор 2

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.

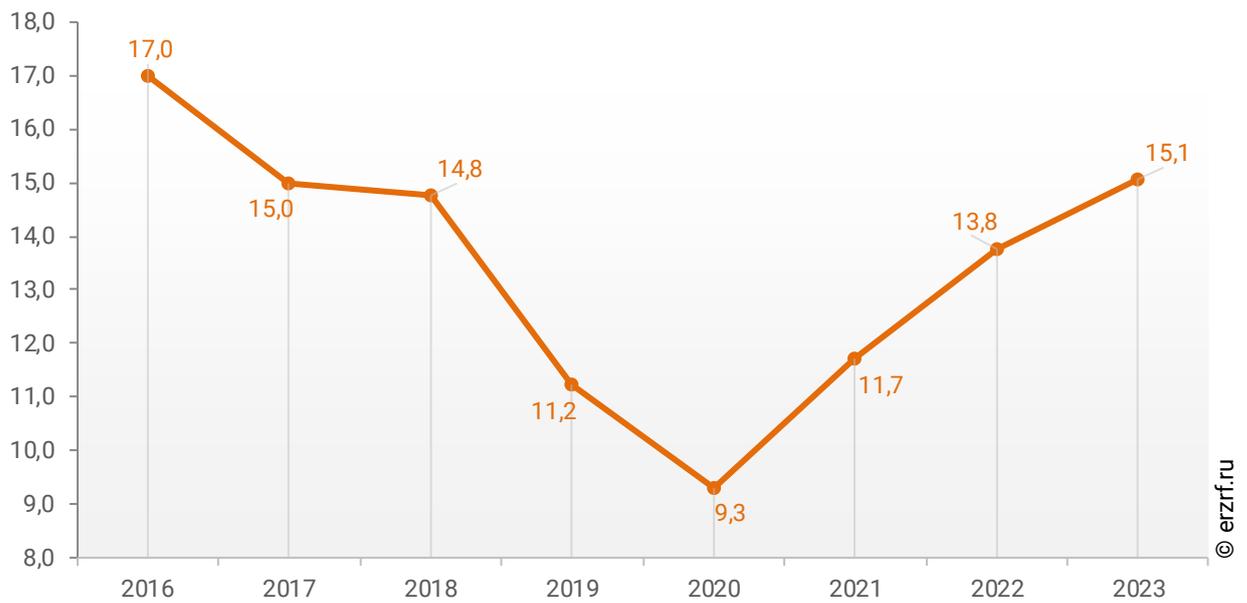
Таблица 8

№	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	27 940	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Вишнёвый Сад

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15,1 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

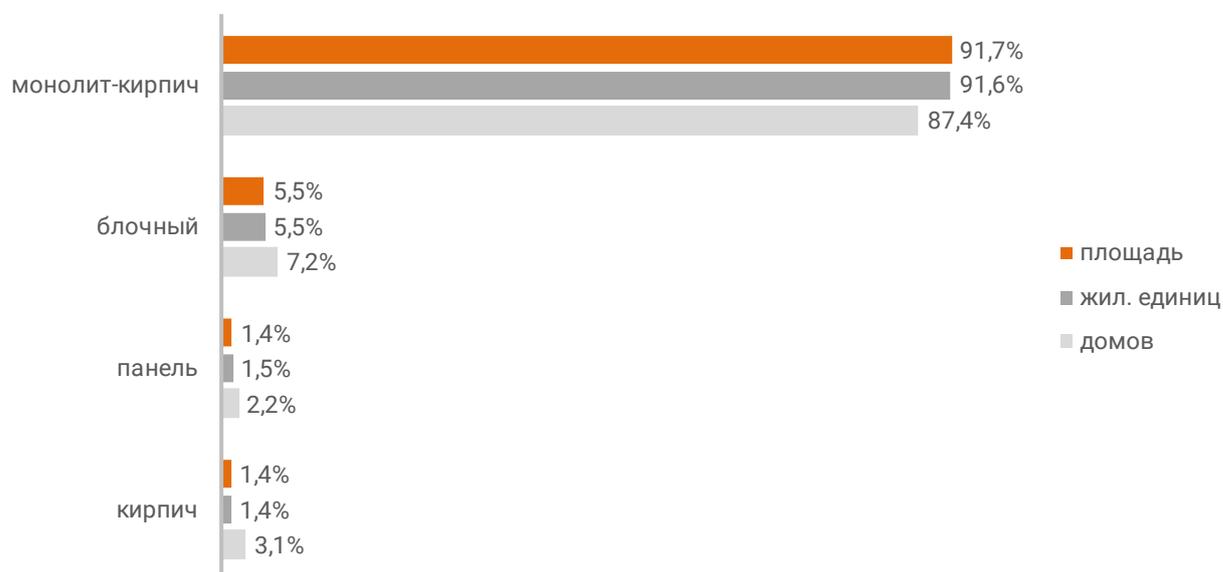
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	195	87,4%	26 010	91,6%	1 346 527	91,7%
блочный	16	7,2%	1 576	5,5%	80 463	5,5%
панель	5	2,2%	423	1,5%	21 296	1,4%
кирпич	7	3,1%	400	1,4%	20 661	1,4%
Общий итог	223	100%	28 409	100%	1 468 947	100%

Гистограмма 5

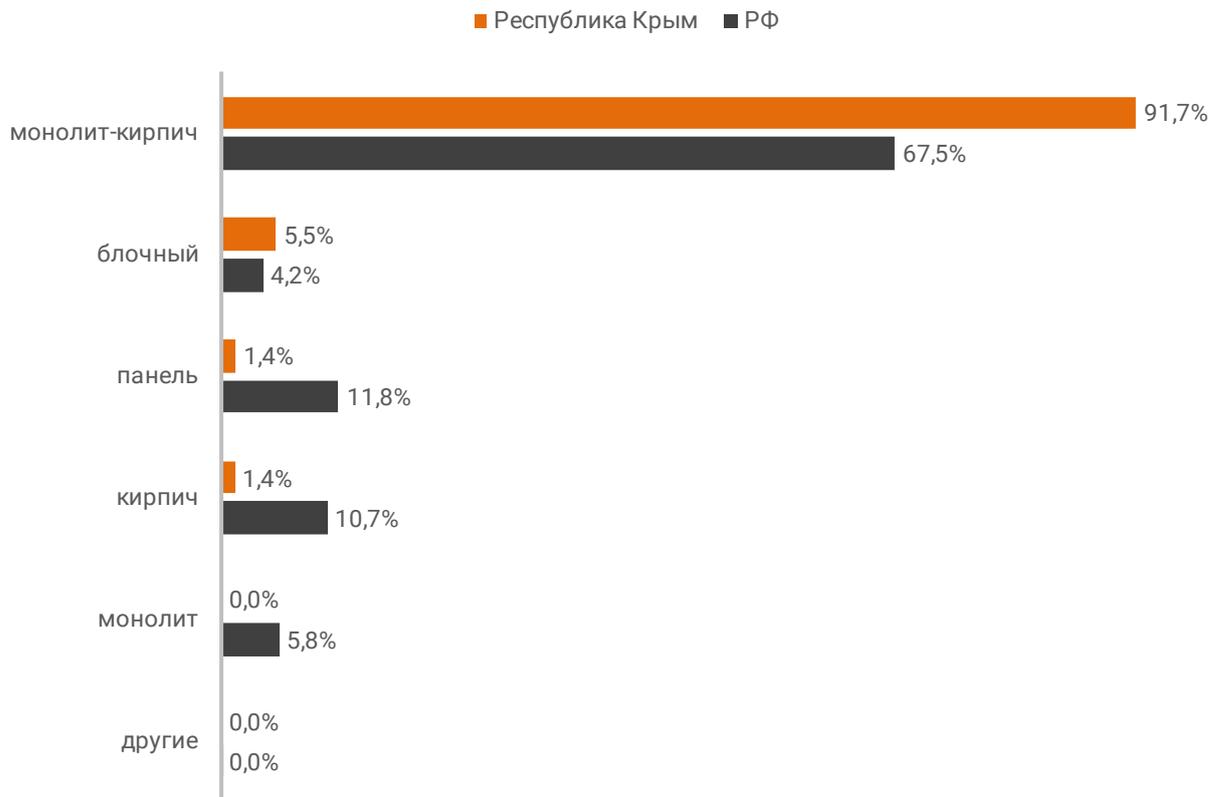
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 91,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

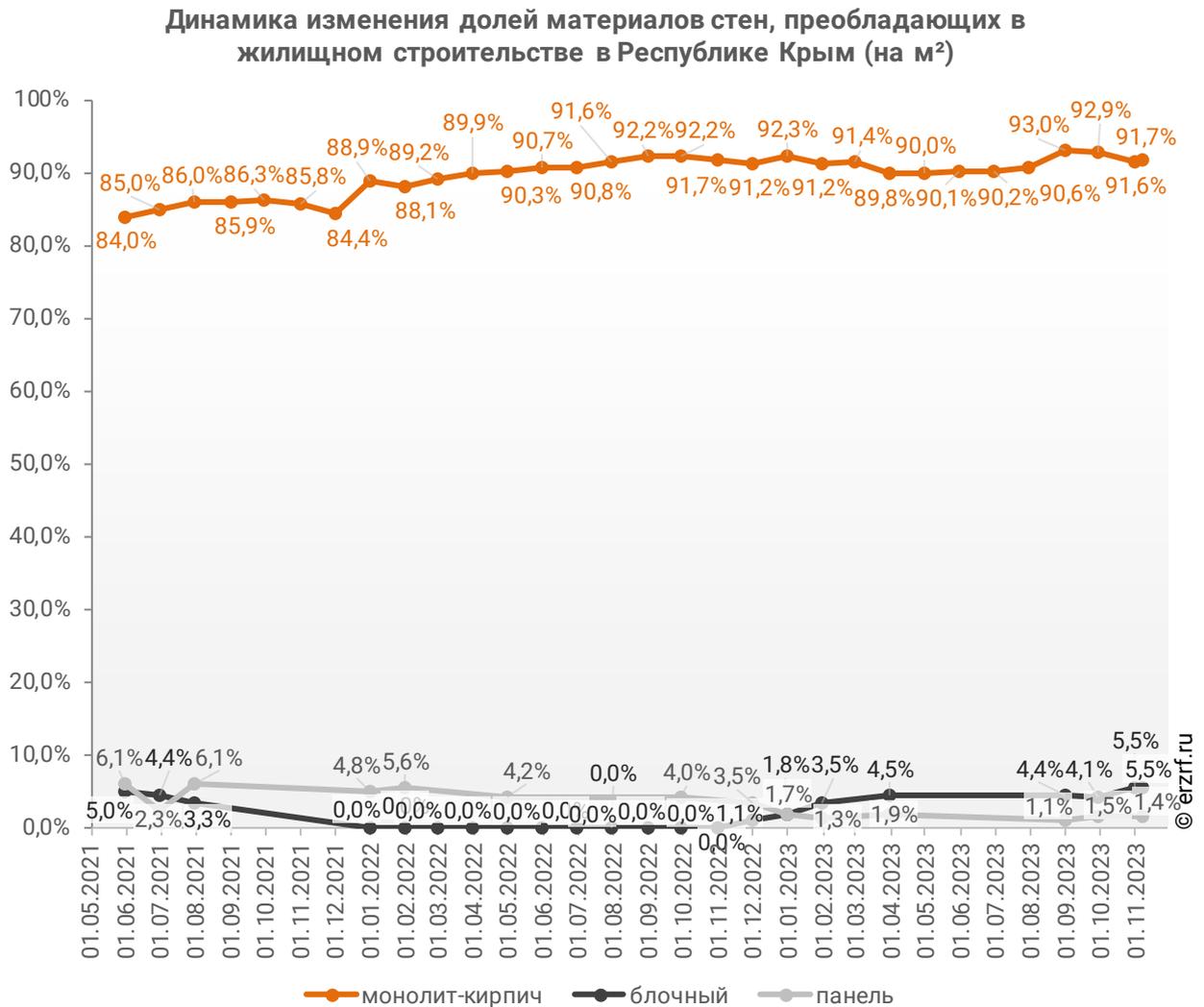
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



© erzrf.ru

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 94,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

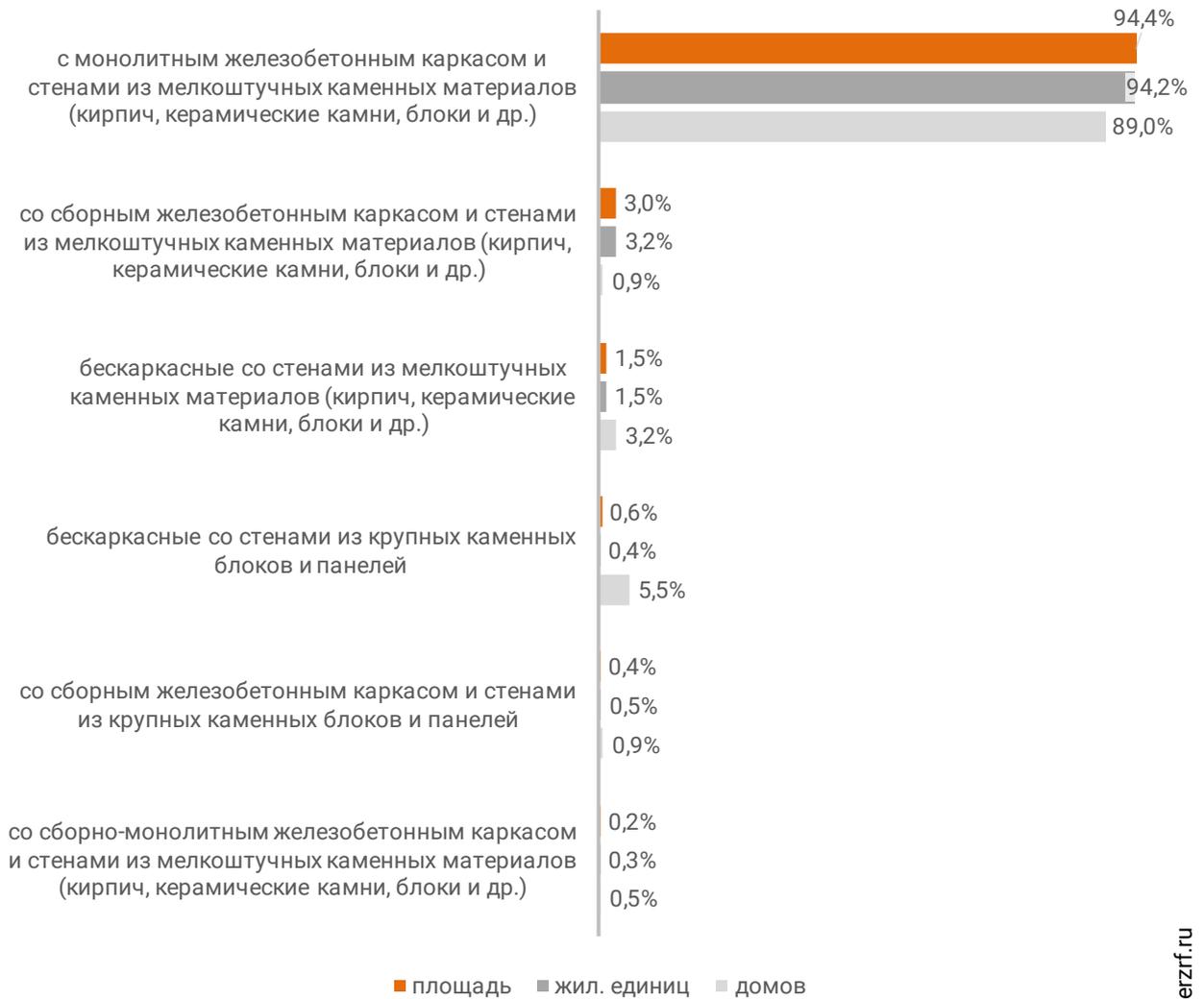
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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%	25 933	94,2%	1 343 046	94,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,9%	881	3,2%	42 239	3,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	3,2%	400	1,5%	20 661	1,5%
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%	27 527	100%	1 423 351	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2023 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 58 застройщиков (брендов), которые представлены 80 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ИнтерСтрой</i>	27	12,1%	4 278	15,1%	192 946	13,1%
2	<i>ГК Интеллект</i>	7	3,1%	2 243	7,9%	164 768	11,2%
3	<i>ГК Монолит</i>	43	19,3%	2 521	8,9%	123 607	8,4%
4	<i>Специализированный застройщик Славянский дом</i>	6	2,7%	1 694	6,0%	75 626	5,1%
5	<i>СЗ ДК СКГ</i>	6	2,7%	1 462	5,1%	61 823	4,2%
6	<i>СКГ</i>	5	2,2%	1 225	4,3%	58 930	4,0%
7	<i>СЗ Новая Ливадия</i>	1	0,4%	1 059	3,7%	50 132	3,4%
8	<i>СЗ СДК</i>	2	0,9%	881	3,1%	42 239	2,9%
9	<i>СЗ Бригантина</i>	10	4,5%	672	2,4%	36 970	2,5%
10	<i>Специализированный застройщик Изумруд</i>	1	0,4%	565	2,0%	35 147	2,4%
11	<i>ГК Севастопольстрой</i>	5	2,2%	684	2,4%	34 444	2,3%
12	<i>Специализированный застройщик Форум-Чайка</i>	7	3,1%	614	2,2%	34 147	2,3%
13	<i>СЗ Владоград</i>	2	0,9%	622	2,2%	31 719	2,2%
14	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	3	1,3%	463	1,6%	30 165	2,1%
15	<i>СЗ Прибрежный</i>	1	0,4%	996	3,5%	29 951	2,0%
16	<i>Перспектива</i>	2	0,9%	355	1,2%	29 528	2,0%
17	<i>СЗ Форвард Групп</i>	1	0,4%	524	1,8%	24 617	1,7%
18	<i>Проект-Крым</i>	6	2,7%	411	1,4%	22 901	1,6%
19	<i>СЗ Про-Сервис</i>	1	0,4%	377	1,3%	21 149	1,4%
20	<i>СЗ КИГ</i>	3	1,3%	384	1,4%	19 998	1,4%
21	<i>ГК ТОЧНО</i>	7	3,1%	280	1,0%	19 437	1,3%
22	<i>СЗ Развитие Девелопмент</i>	1	0,4%	316	1,1%	16 468	1,1%
23	<i>ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ</i>	1	0,4%	324	1,1%	16 397	1,1%
24	<i>СЗ Грин Сити</i>	1	0,4%	199	0,7%	15 663	1,1%
25	<i>СЗ Таврида Строй</i>	4	1,8%	360	1,3%	15 564	1,1%
26	<i>СЗ Смарт Ялта</i>	1	0,4%	209	0,7%	14 892	1,0%
27	<i>СЗ Квартал 5.37</i>	1	0,4%	304	1,1%	13 920	0,9%
28	<i>ГК Карбон</i>	4	1,8%	259	0,9%	13 748	0,9%
29	<i>Стройинвестальянс</i>	4	1,8%	196	0,7%	13 350	0,9%
30	<i>Альфа Групп Инвест</i>	4	1,8%	270	1,0%	12 965	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	СЗ Конгресс-Центр	2	0,9%	245	0,9%	12 156	0,8%
32	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	6	2,7%	198	0,7%	11 179	0,8%
33	Специализированный застройщик АСС	1	0,4%	312	1,1%	10 909	0,7%
34	СЗ Южная Аркадия	1	0,4%	91	0,3%	10 780	0,7%
35	Специализированный застройщик Исток	5	2,2%	84	0,3%	10 506	0,7%
36	СЗ Аркада Парк шесть	2	0,9%	278	1,0%	10 202	0,7%
37	СК Консоль-Строй ЛТД	2	0,9%	166	0,6%	9 995	0,7%
38	СЗ Феоград	1	0,4%	193	0,7%	9 985	0,7%
39	СЗ Одиссей	1	0,4%	202	0,7%	9 482	0,6%
40	ГК Расцветай	3	1,3%	184	0,6%	9 151	0,6%
41	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	0,4%	54	0,2%	8 841	0,6%
42	Статус	1	0,4%	168	0,6%	8 728	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	0,5%
45	СЗ Бастион	1	0,4%	134	0,5%	7 652	0,5%
46	Рекон-Крым-Строй	2	0,9%	140	0,5%	7 548	0,5%
47	СЗ Мой Мир	1	0,4%	131	0,5%	5 813	0,4%
48	СЗ Престиж	2	0,9%	126	0,4%	5 488	0,4%
49	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	1	0,4%	104	0,4%	4 906	0,3%
50	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	0,4%	72	0,3%	4 460	0,3%
51	СЗ Власта Инвест Крым	1	0,4%	77	0,3%	3 481	0,2%
52	СЗ Судакское РСУ	1	0,4%	56	0,2%	3 232	0,2%
53	СЗ Возрождение	2	0,9%	60	0,2%	3 144	0,2%
54	СЗ Югинвестгруп	1	0,4%	55	0,2%	3 134	0,2%
55	СЗ Прайм	1	0,4%	88	0,3%	2 912	0,2%
56	СЗ Строительный концерн	1	0,4%	63	0,2%	2 624	0,2%
57	СЗ Крым-Капстрой	1	0,4%	36	0,1%	1 911	0,1%
58	Специализированный застройщик Опал	1	0,4%	14	0,0%	1 084	0,1%
Общий итог		223	100%	28 409	100%	1 468 947	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			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ИнтерСтрой	192 946	0	0,0%	-
2	★ 1,0	ГК Интеллект	164 768	0	0,0%	-
3	★ 1,5	ГК Монолит	123 607	29 757	24,1%	4,2
4	н/р	Специализированный застройщик Славянский дом	75 626	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ ДК СКГ	61 823	0	0,0%	-
6	★ 2,0	СКГ	58 930	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Новая Ливадия	50 132	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ СДК	42 239	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Бригантина	36 970	0	0,0%	-
10	н/р	Специализированный застройщик Изумруд	35 147	0	0,0%	-
11	★ 3,0	ГК Севастопольстрой	34 444	0	0,0%	-
12	★ 4,0	Специализированный застройщик Форум-Чайка	34 147	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Владоград	31 719	0	0,0%	-
14	★ 4,0	Гринвуд Девелопмент	30 165	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Прибрежный	29 951	0	0,0%	-
16	н/р	Перспектива	29 528	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Форвард Групп	24 617	0	0,0%	-
18	★ 0,5	Проект-Крым	22 901	12 004	52,4%	15,4
19	н/р	СЗ Про-Сервис	21 149	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ КИГ	19 998	0	0,0%	-
21	★ 4,5	ГК ТОЧНО	19 437	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Развитие Девелопмент	16 468	0	0,0%	-
23	★ 4,0	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	16 397	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Грин Сити	15 663	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Таврида Строй	15 564	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Смарт Ялта	14 892	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Квартал 5.37	13 920	0	0,0%	-
28	★ 3,0	ГК Карбон	13 748	4 411	32,1%	5,8
29	н/р	Стройинвестальянс	13 350	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
30	★ 3,5	Альфа Групп Инвест	12 965	5 996	46,2%	5,5
31	н/р	СЗ Конгресс-Центр	12 156	0	0,0%	-
32	н/р	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	11 179	0	0,0%	-
33	н/р	Специализированный застройщик АСС	10 909	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Южная Аркадия	10 780	10 780	100%	54,0
35	н/р	Специализированный застройщик Исток	10 506	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Аркада Парк шесть	10 202	0	0,0%	-
37	★ 2,0	СК Консоль-Строй ЛТД	9 995	9 995	100%	19,7
38	н/р	СЗ Феоград	9 985	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Одиссей	9 482	0	0,0%	-
40	★ 5,0	ГК Расцветай	9 151	0	0,0%	-
41	н/р	Интерстар-Ресурс-Сервис	8 841	8 841	100%	30,0
42	★ 5,0	Статус	8 728	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ НЕО	8 436	8 436	100%	6,0
44	н/р	ГК Крым Море Град	7 997	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Бастион	7 652	0	0,0%	-
46	★ 2,0	Рекон-Крым-Строй	7 548	7 548	100%	10,5
47	н/р	СЗ Мой Мир	5 813	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Престиж	5 488	5 488	100%	15,0
49	н/р	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	4 906	4 906	100%	30,0
50	н/р	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	4 460	0	0,0%	-
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 Возрождение	3 144	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ Югинвестгрупп	3 134	0	0,0%	-
55	★ 2,0	СЗ Прайм	2 912	2 912	100%	9,0
56	н/р	СЗ Строительный концерн	2 624	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Крым-Капстрой	1 911	0	0,0%	-
58	н/р	Специализированный застройщик Опал	1 084	1 084	100%	12,0
Общий итог			1 468 947	112 158	7,6%	1,7

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 80 жилых комплексов. 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.

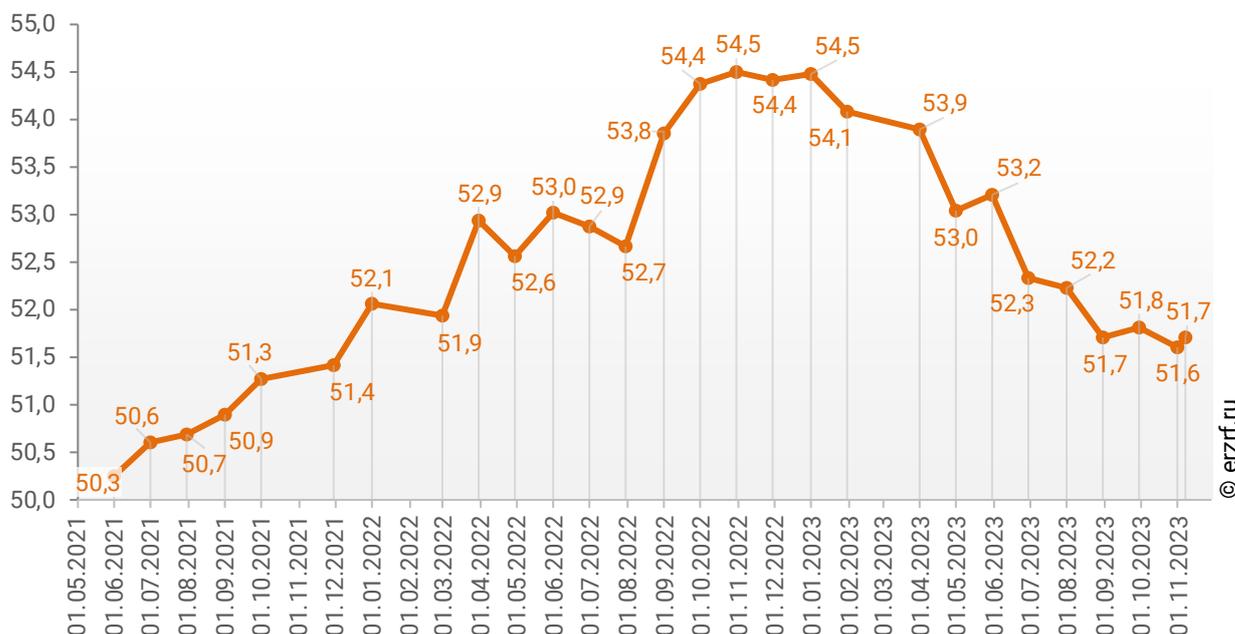
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 51,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

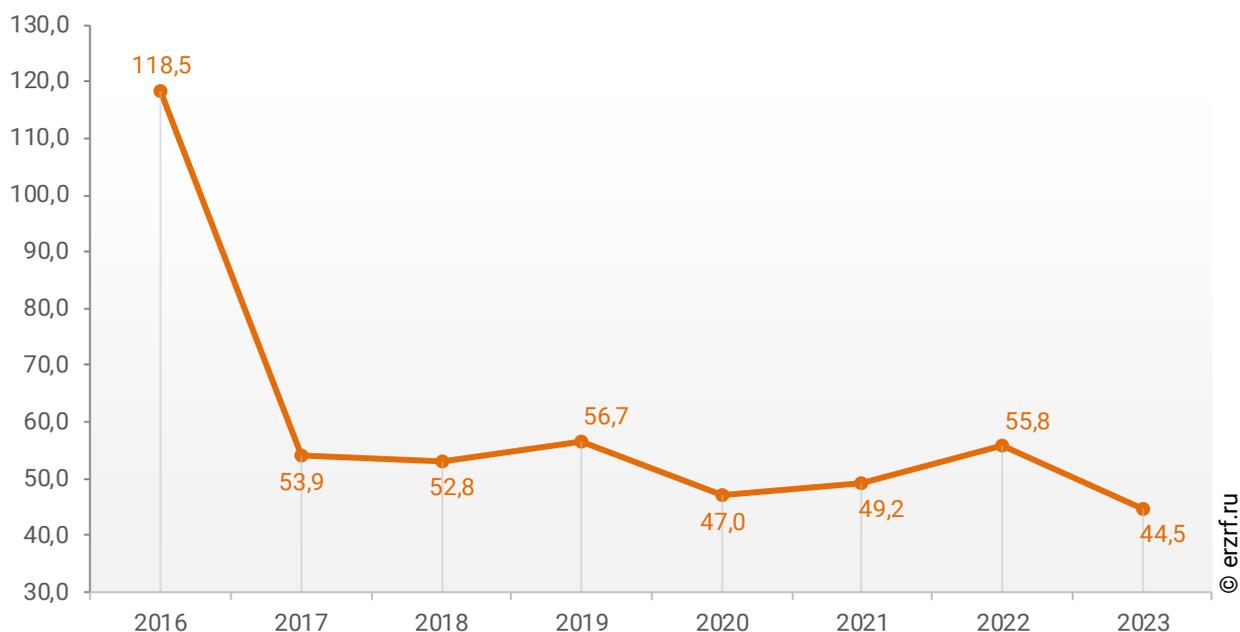
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 44,5 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, м ²
СЗ Прибрежный	30,1
СЗ Прайм	33,1
Специализированный застройщик АСС	35,0
ГК Крым Море Град	36,2
СЗ Аркада Парк шесть	36,7
СЗ Строительный концерн	41,7
СЗ ДК СКГ	42,3
СЗ Таврида Строй	43,2
СЗ Престиж	43,6
СЗ Мой Мир	44,4
Специализированный застройщик Славянский дом	44,6
ИнтерСтрой	45,1
СЗ Власта Инвест Крым	45,2
СЗ Квартал 5.37	45,8
СЗ Одиссей	46,9
СЗ Форвард Групп	47,0
Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	47,2
СЗ Новая Ливадия	47,3
СЗ СДК	47,9
Альфа Групп Инвест	48,0
СКГ	48,1
ГК Монолит	49,0
СЗ Конгресс-Центр	49,6
ГК Расцветай	49,7
ГК Севастопольстрой	50,4
ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	50,6
СЗ Владоград	51,0
СЗ Феоград	51,7
Статус	52,0
СЗ КИГ	52,1
СЗ Развитие Девелопмент	52,1
СЗ Возрождение	52,4
ГК Карбон	53,1
СЗ Крым-Капстрой	53,1
Рекон-Крым-Строй	53,9
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 Югинвестгрупп	57,0
СЗ Бастион	57,1
СЗ Судакское РСУ	57,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
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
СЗ Смарт Ялта	71,3
ГК Интеллект	73,5
СЗ НЕО	76,7
Специализированный застройщик Опал	77,4
СЗ Грин Сити	78,7
Перспектива	83,2
СЗ Южная Аркадия	118,5
Специализированный застройщик Исток	125,1
Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
Общий итог	51,7

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».

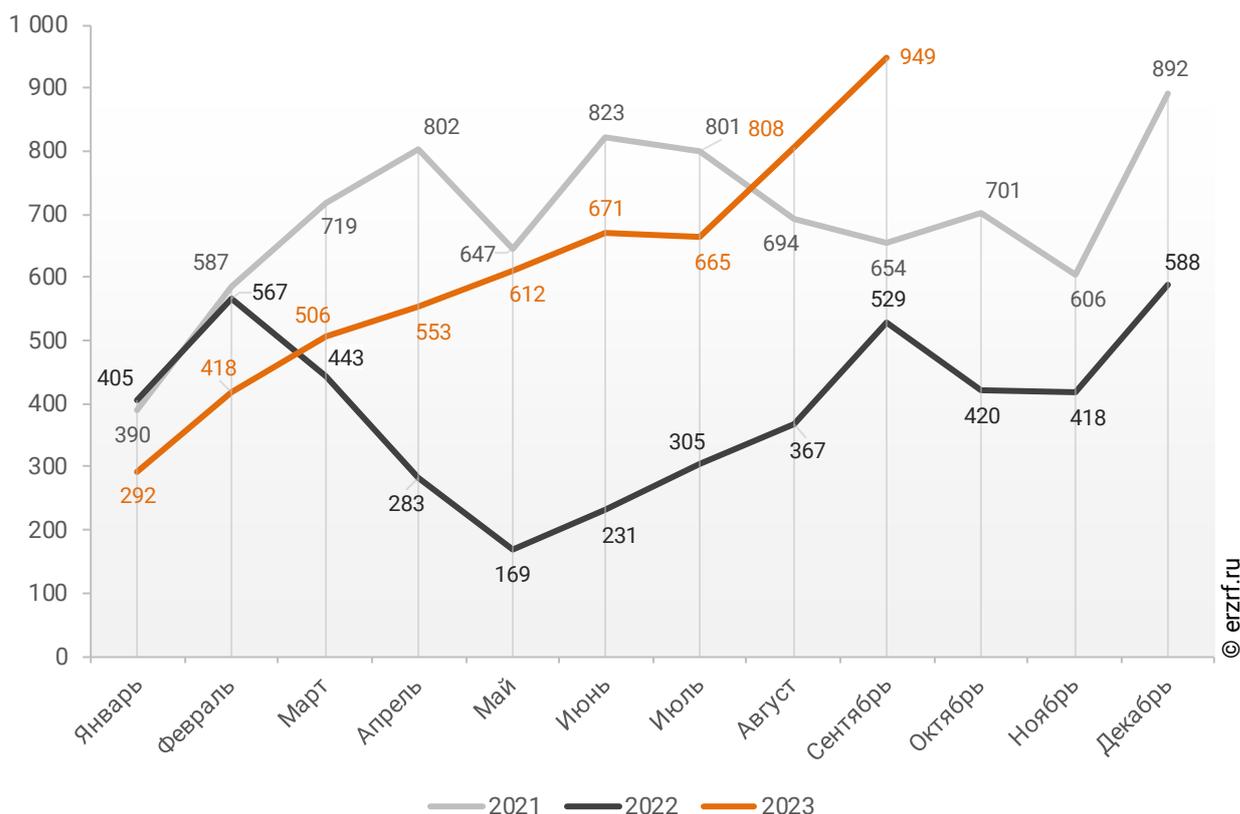
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 5 474, что на 65,9% больше уровня 2022 г. (3 299 ИЖК), и на 10,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 117 ИЖК).

График 8

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

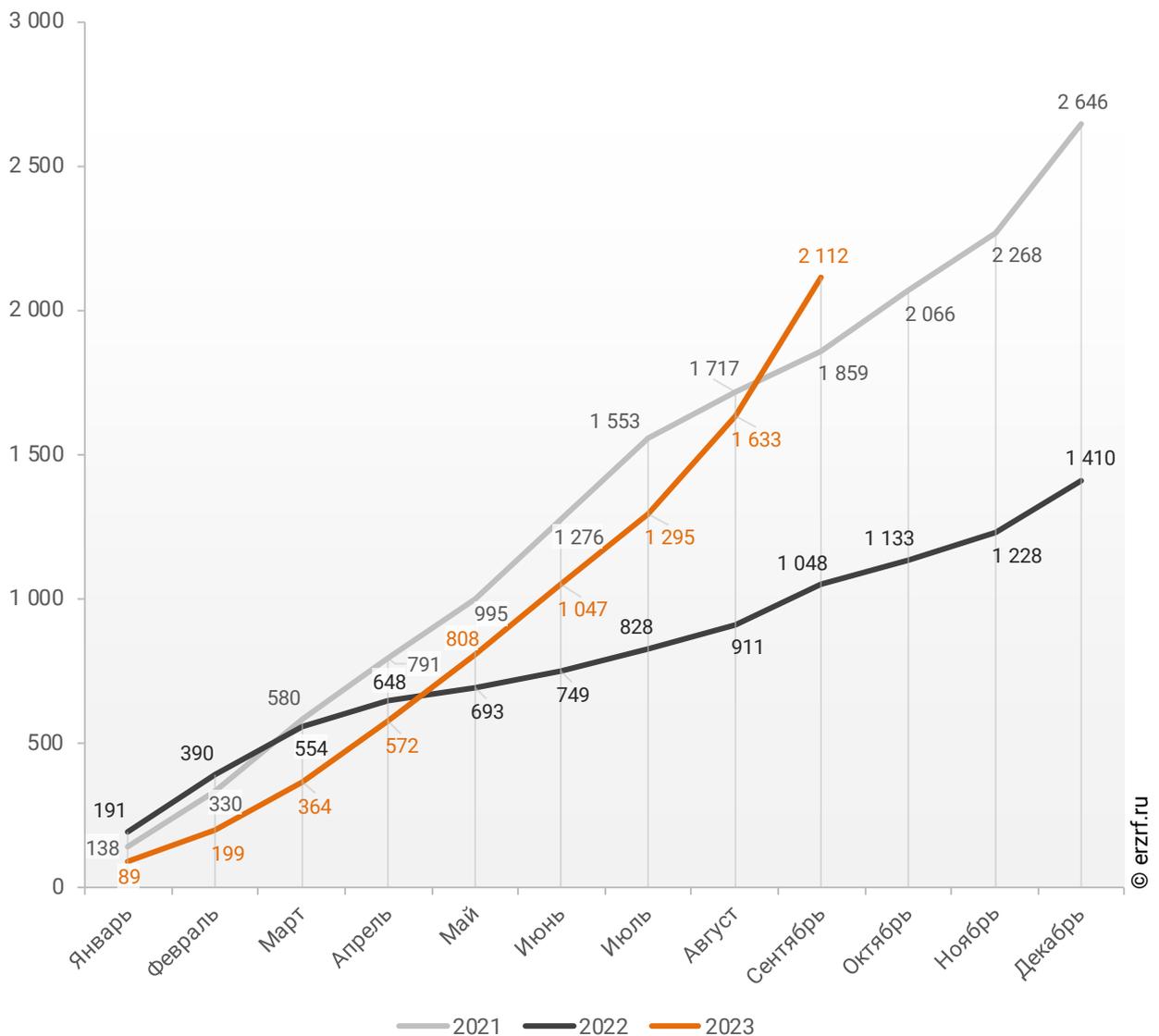


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 112, что на 101,5% больше, чем в 2022 г. (1 048 ИЖК), и на 13,6% больше соответствующего значения 2021 г. (1 859 ИЖК).

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.

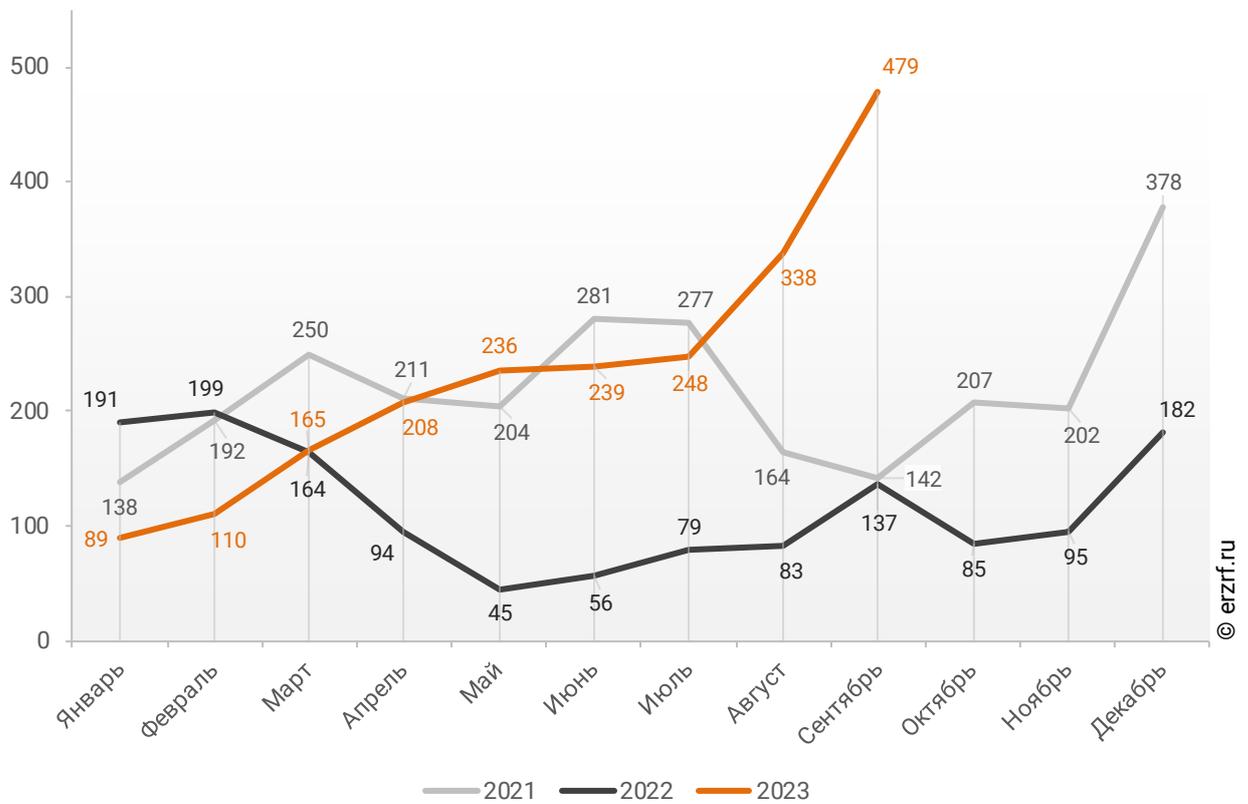


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2023 года увеличилось на 249,6% по сравнению с сентябрем 2022 года (479 против 137 годом ранее).

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.

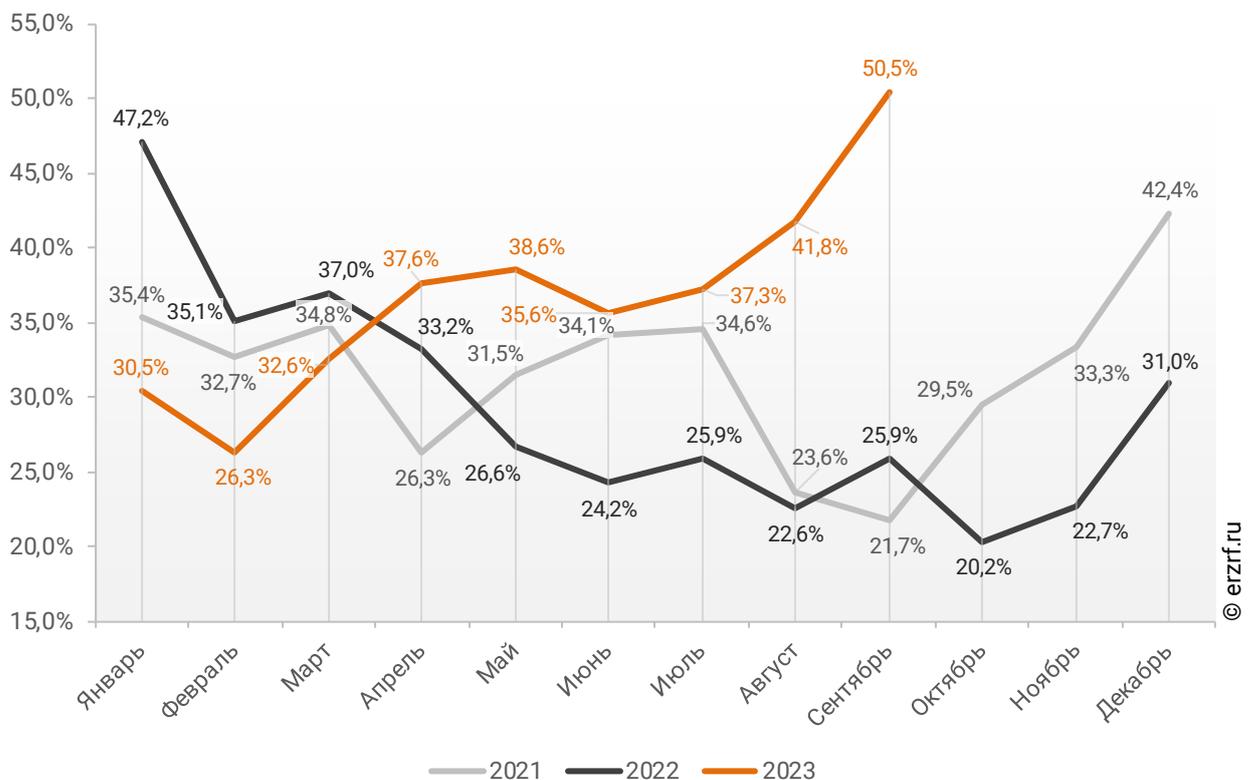


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 38,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 6,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (31,8%), и на 8,2 п.п. больше уровня 2021 г. (30,4%).

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.



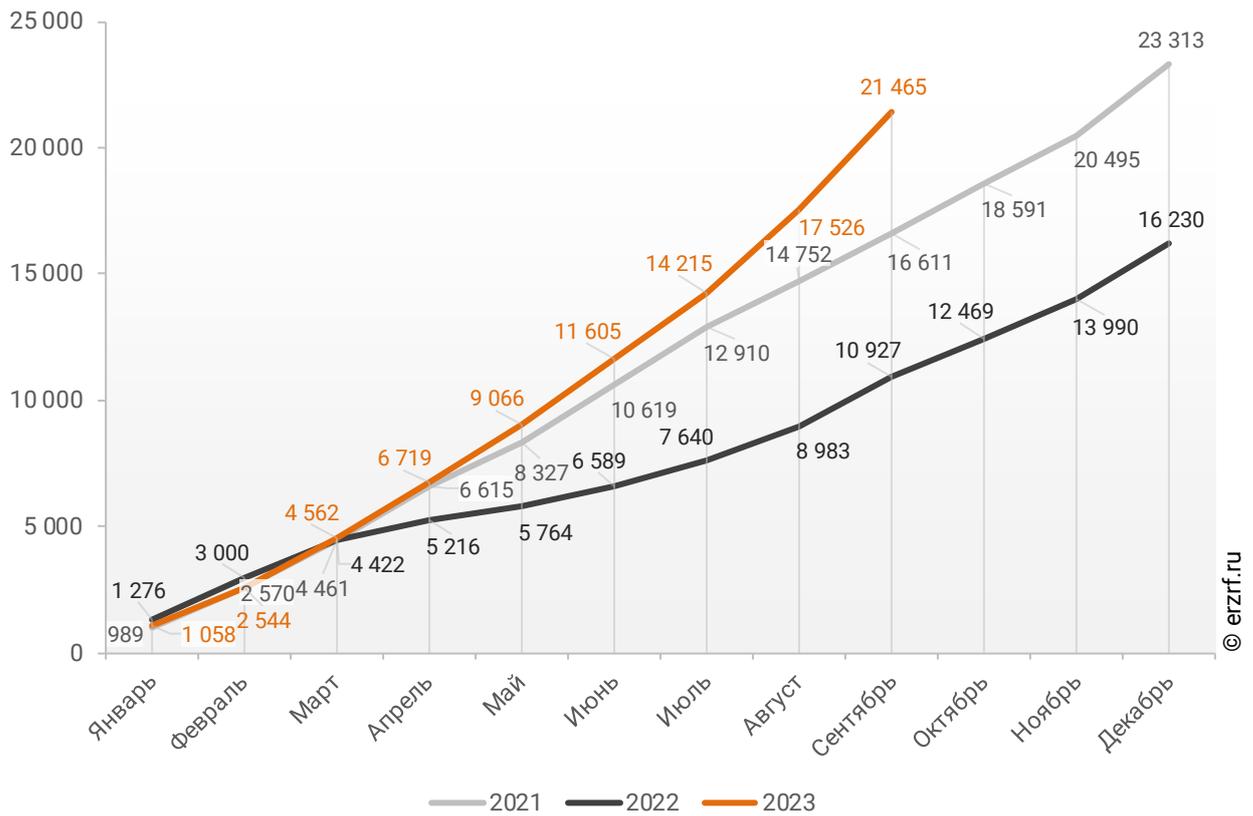
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 21,47 млрд ₽, что на 96,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,93 млрд ₽), и на 29,2% больше аналогичного значения 2021 г. (16,61 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 ₽

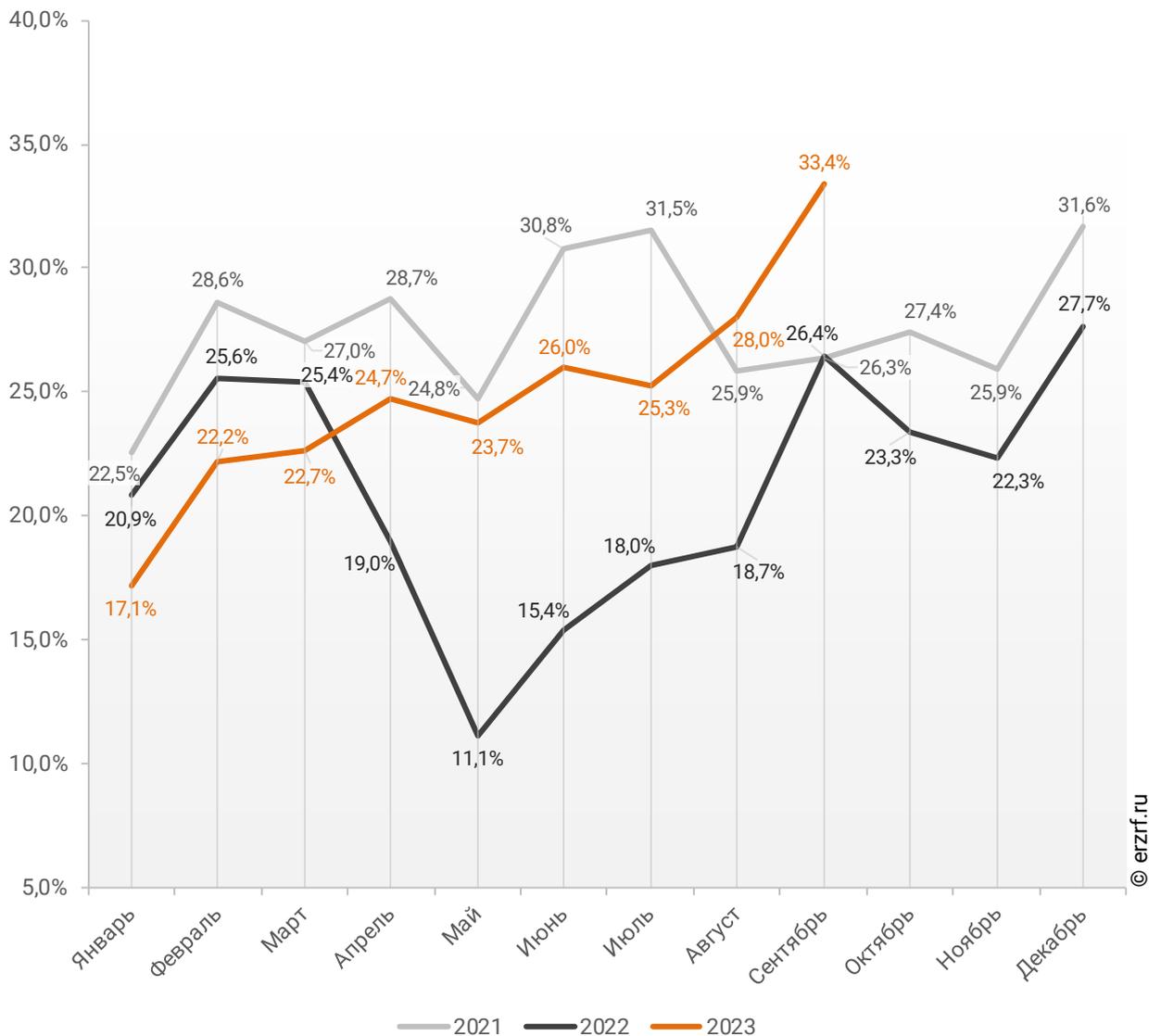


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Республики Крым (84,14 млрд ₴), доля ИЖК составила 25,5%, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,5%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,6%).

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.

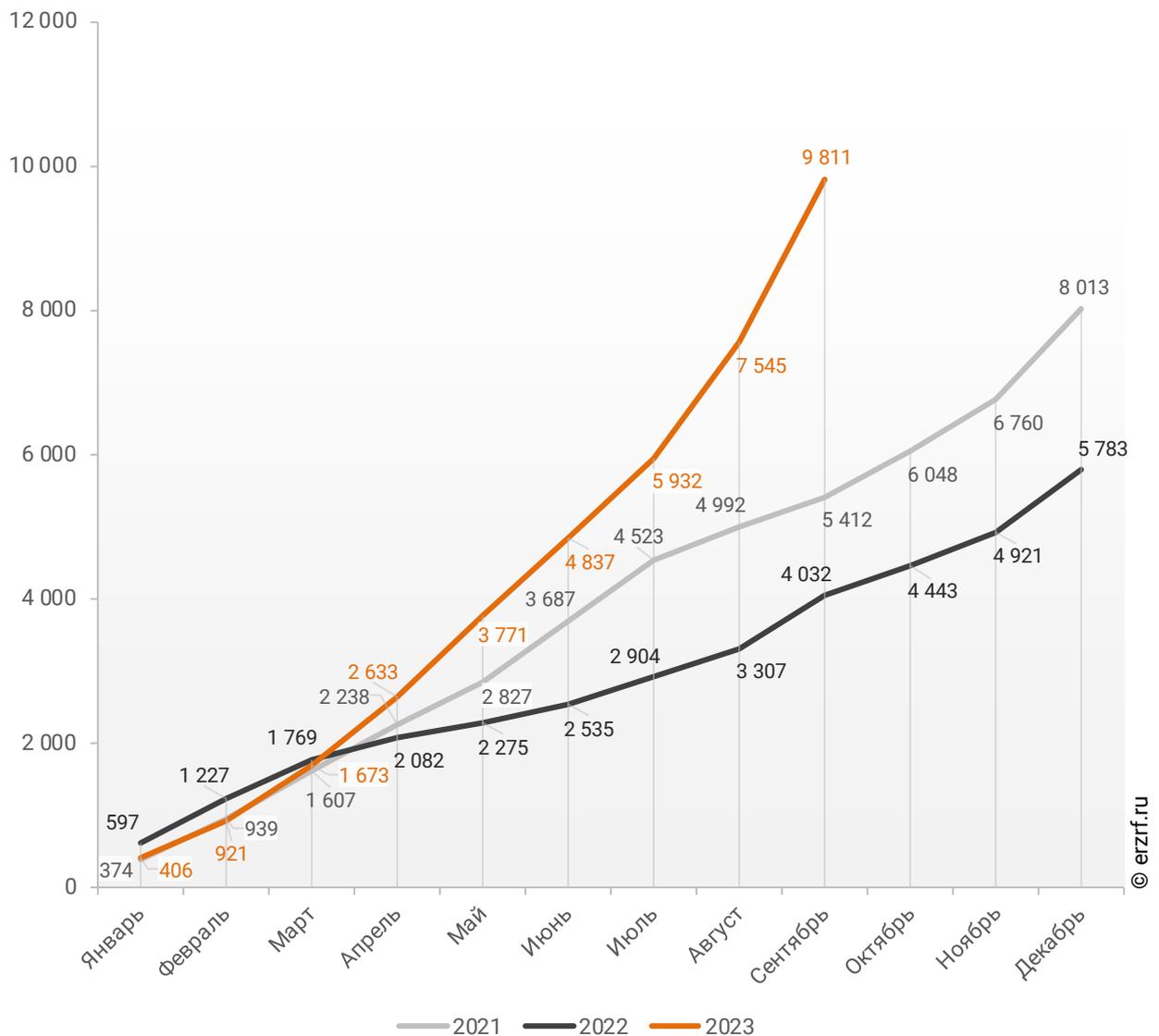


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 9,81 млрд ₺ (45,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 143,3% больше аналогичного значения 2022 г. (4,03 млрд ₺), и на 81,3% больше, чем в 2021 г. (5,41 млрд ₺).

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 9 месяцев 2023 г. жителям Республики Крым (84,14 млрд ₴), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,7%, что на 4,1 п.п. больше уровня 2022 г. (7,6%), и на 2,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,0%).

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

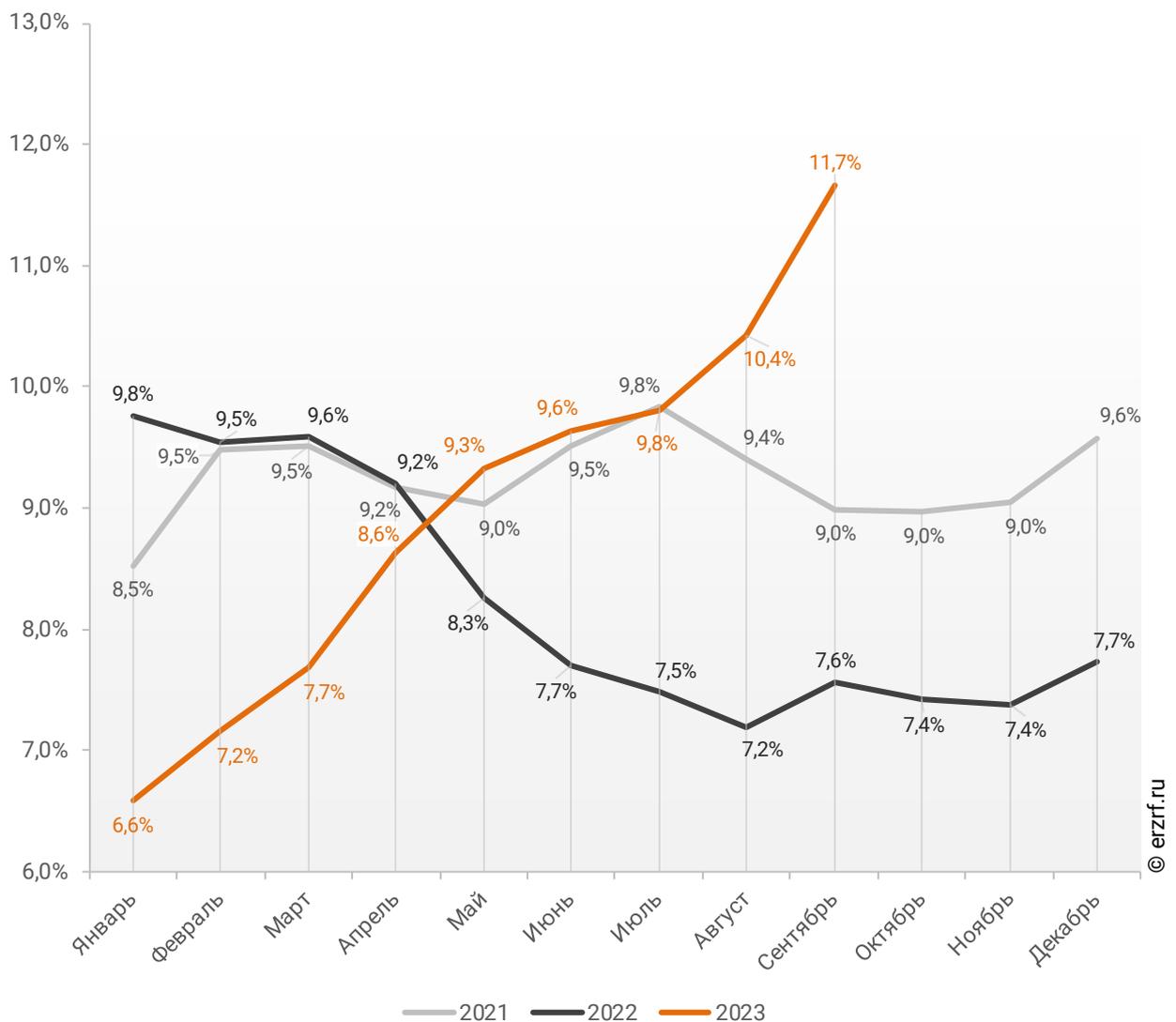
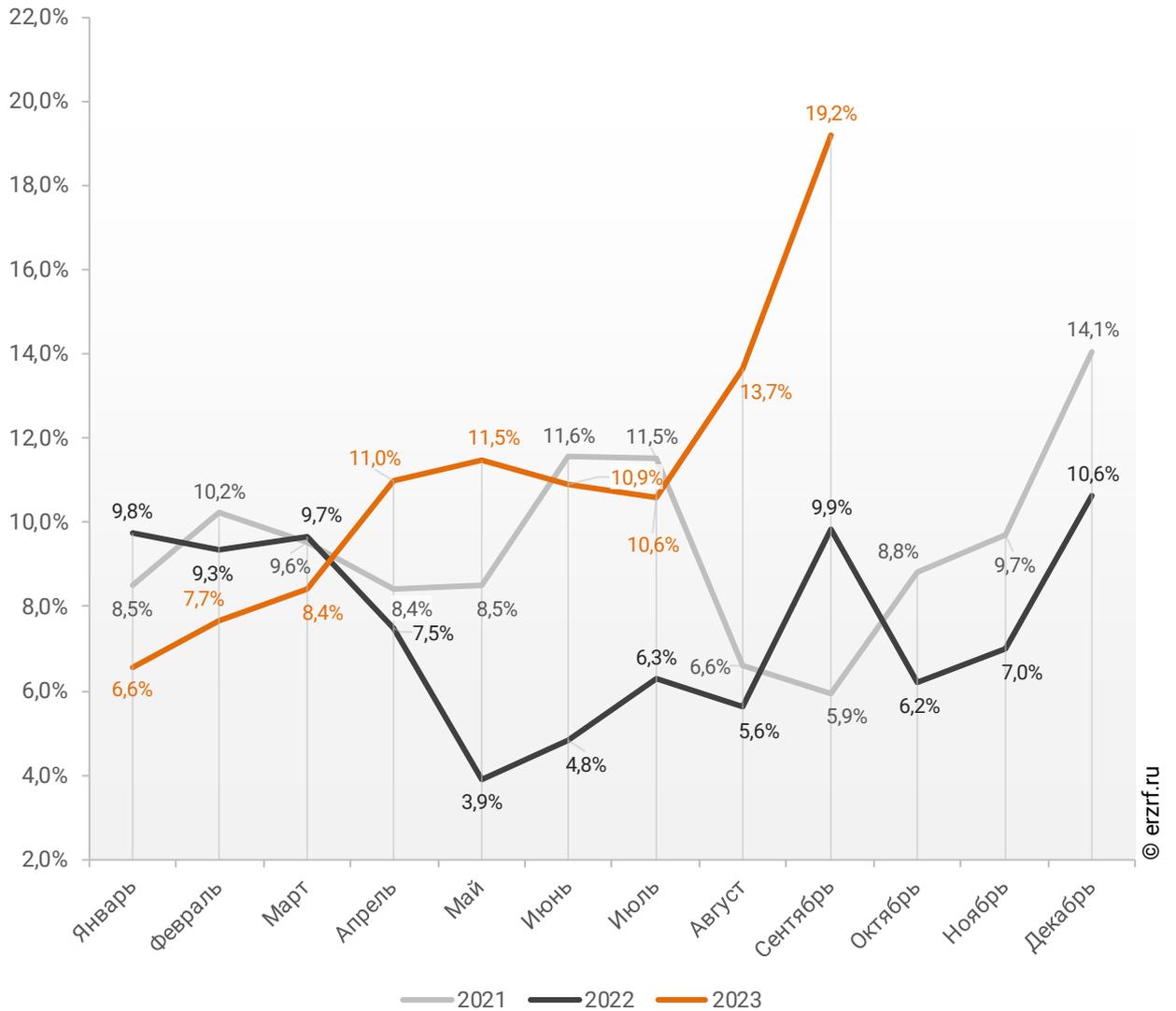


График 16

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

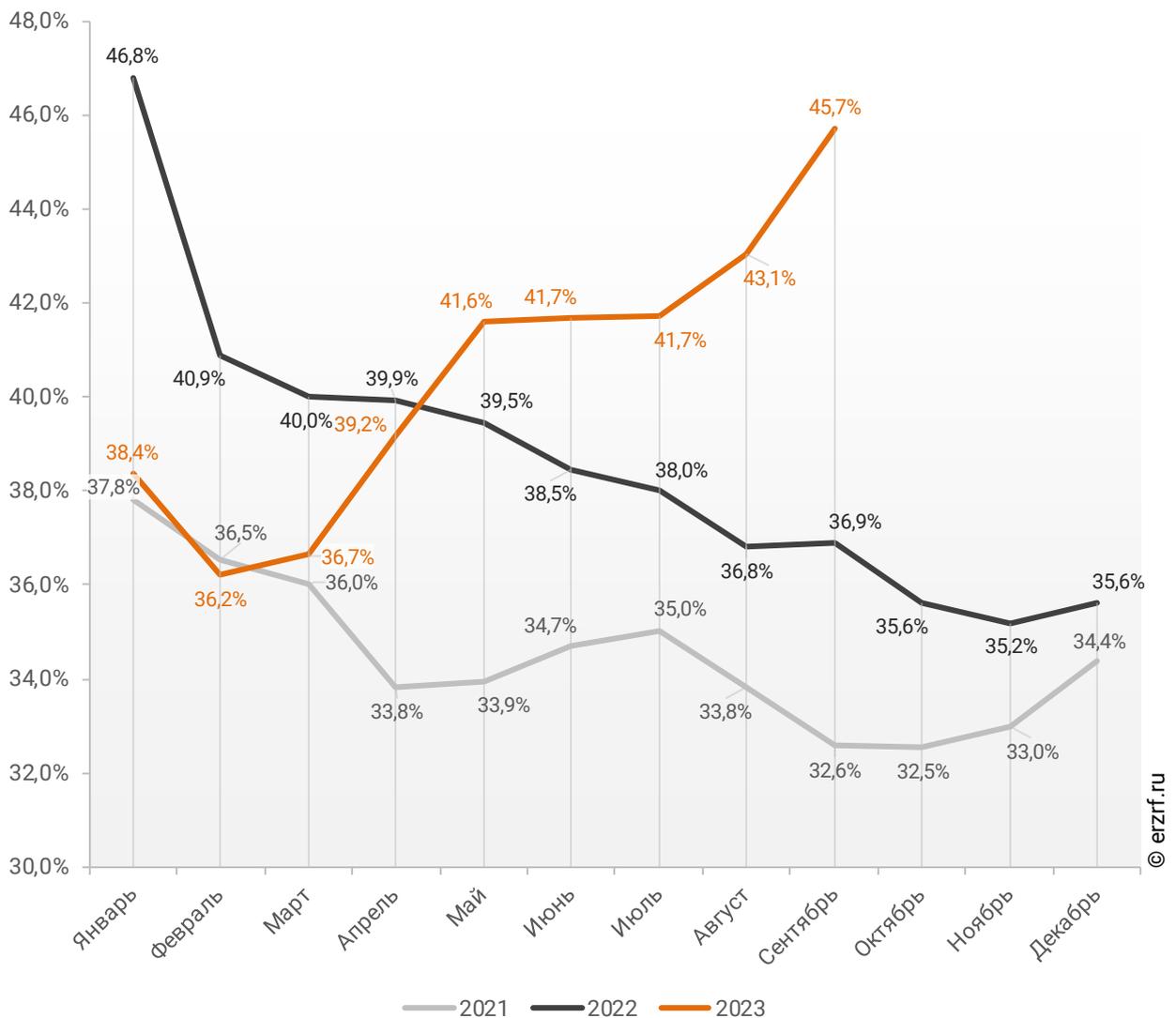


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 45,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 8,8 п.п. больше, чем в 2022 г. (36,9%), и на 13,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (32,6%).

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

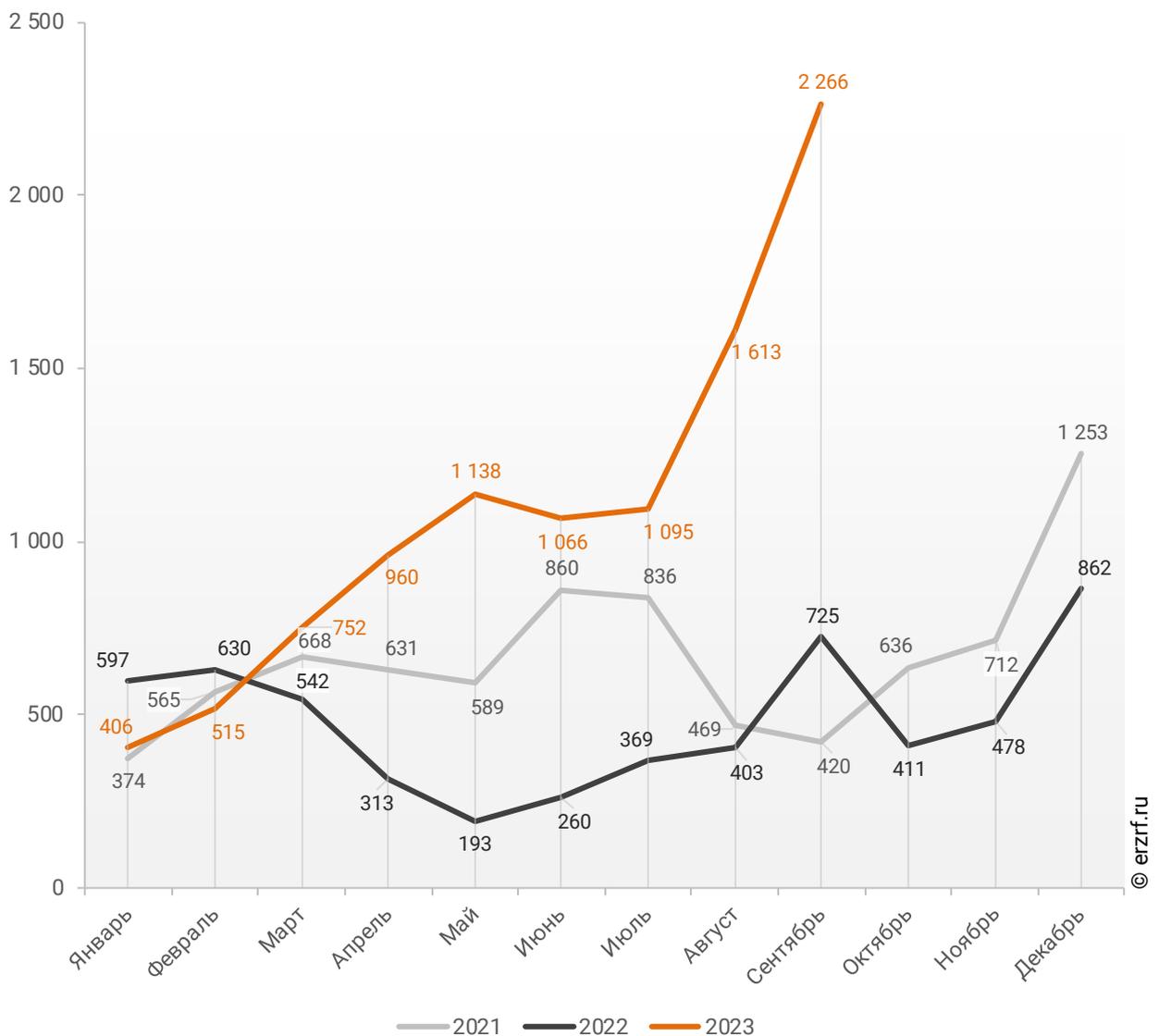


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2023 года, увеличился на 212,6% по сравнению с сентябрем 2022 года (2,27 млрд ₺ против 725 млн ₺ годом ранее).

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

График 18

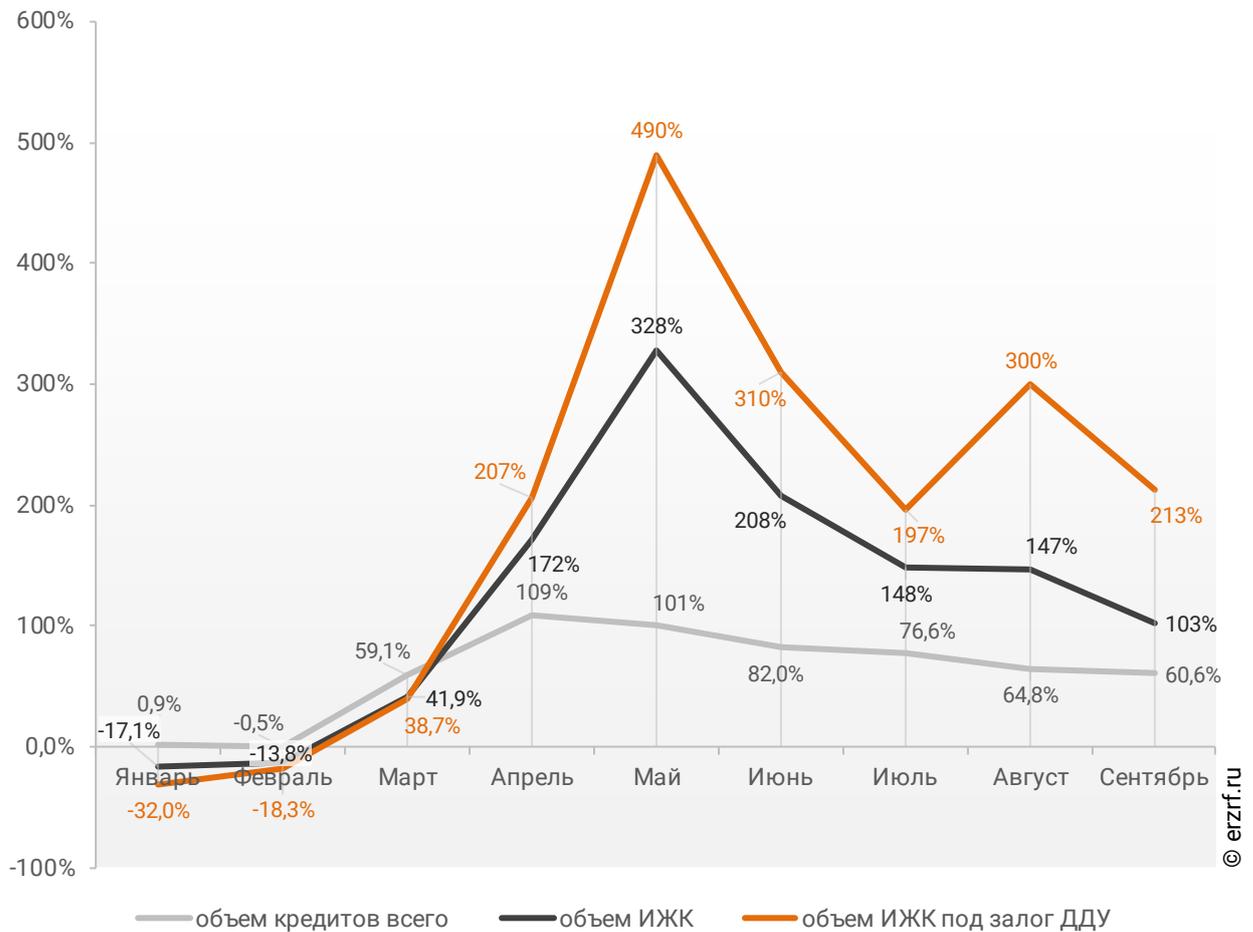
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2021 – 2023 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 212,6% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 60,6% (11,81 млрд ₺ против 7,35 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 102,6% (3,94 млрд ₺ против 1,94 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 за январь – сентябрь составила 11,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 45,7%.

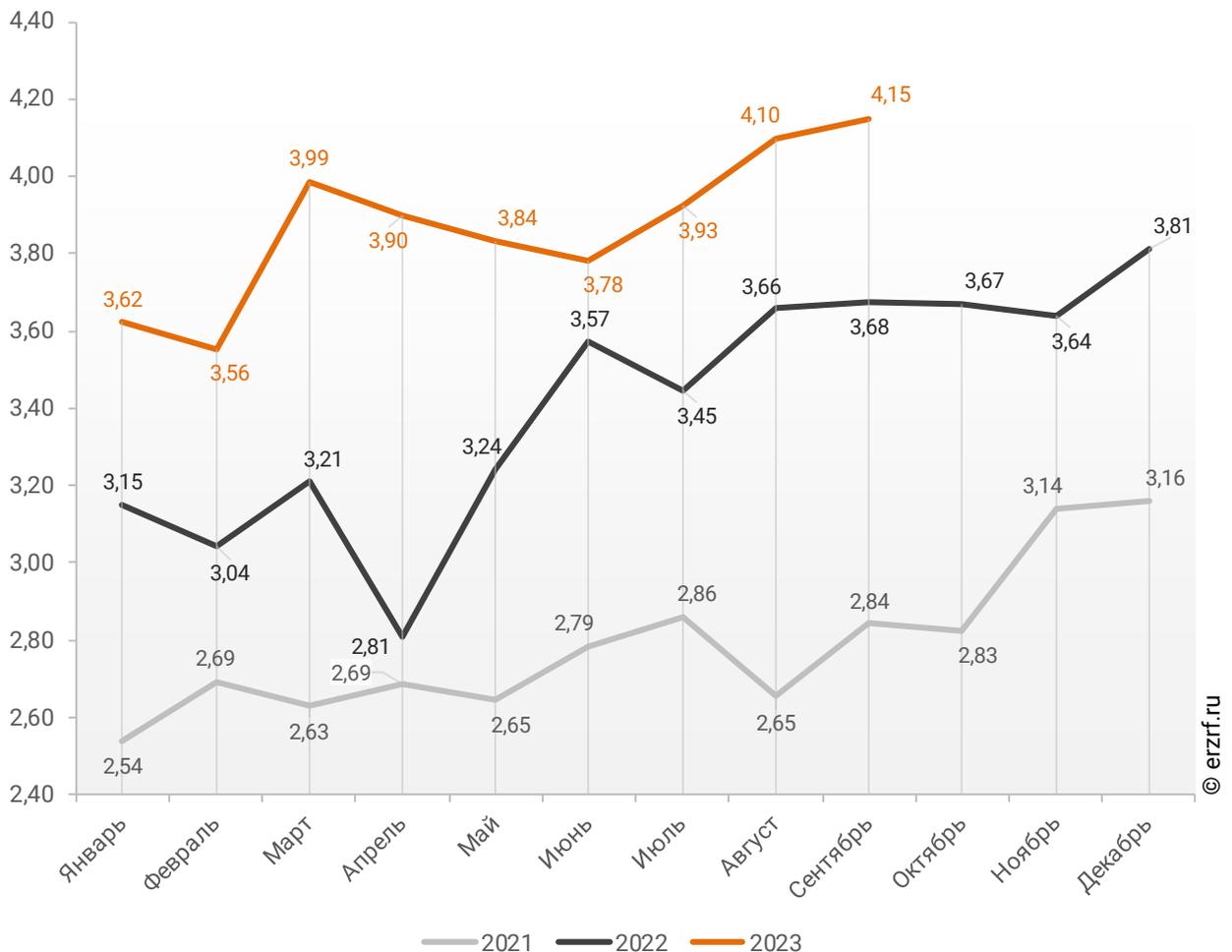
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 4,15 млн ₽, что на 13,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,68 млн ₽), и на 46,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,84 млн ₽).

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

График 20

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

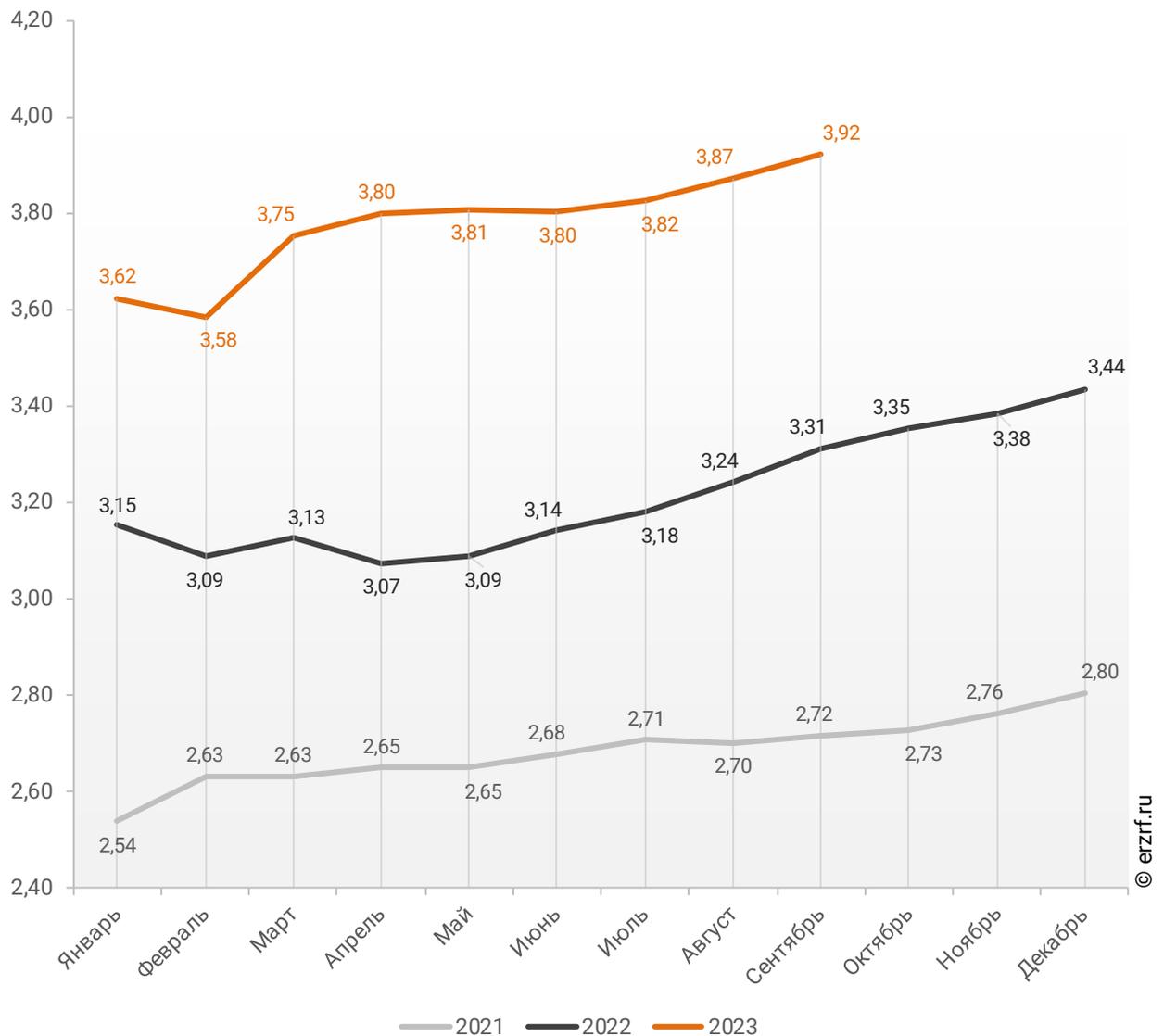


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 3,92 млн ₺, что на 18,4% больше, чем в 2022 г. (3,31 млн ₺), и на 44,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,72 млн ₺).

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 ₺

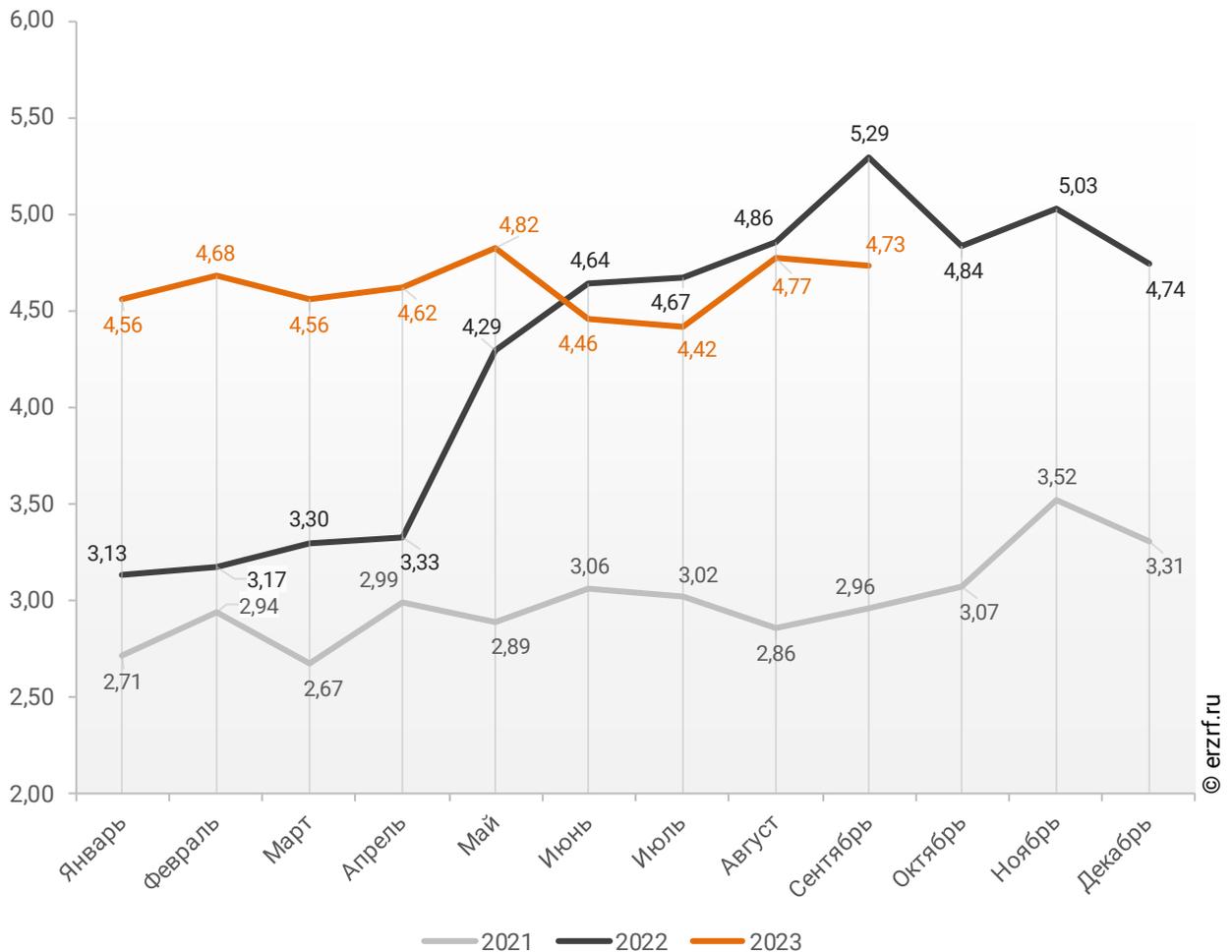


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2023 года уменьшился на 10,6% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,73 млн ₴ против 5,29 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,8%. 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 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 ₴

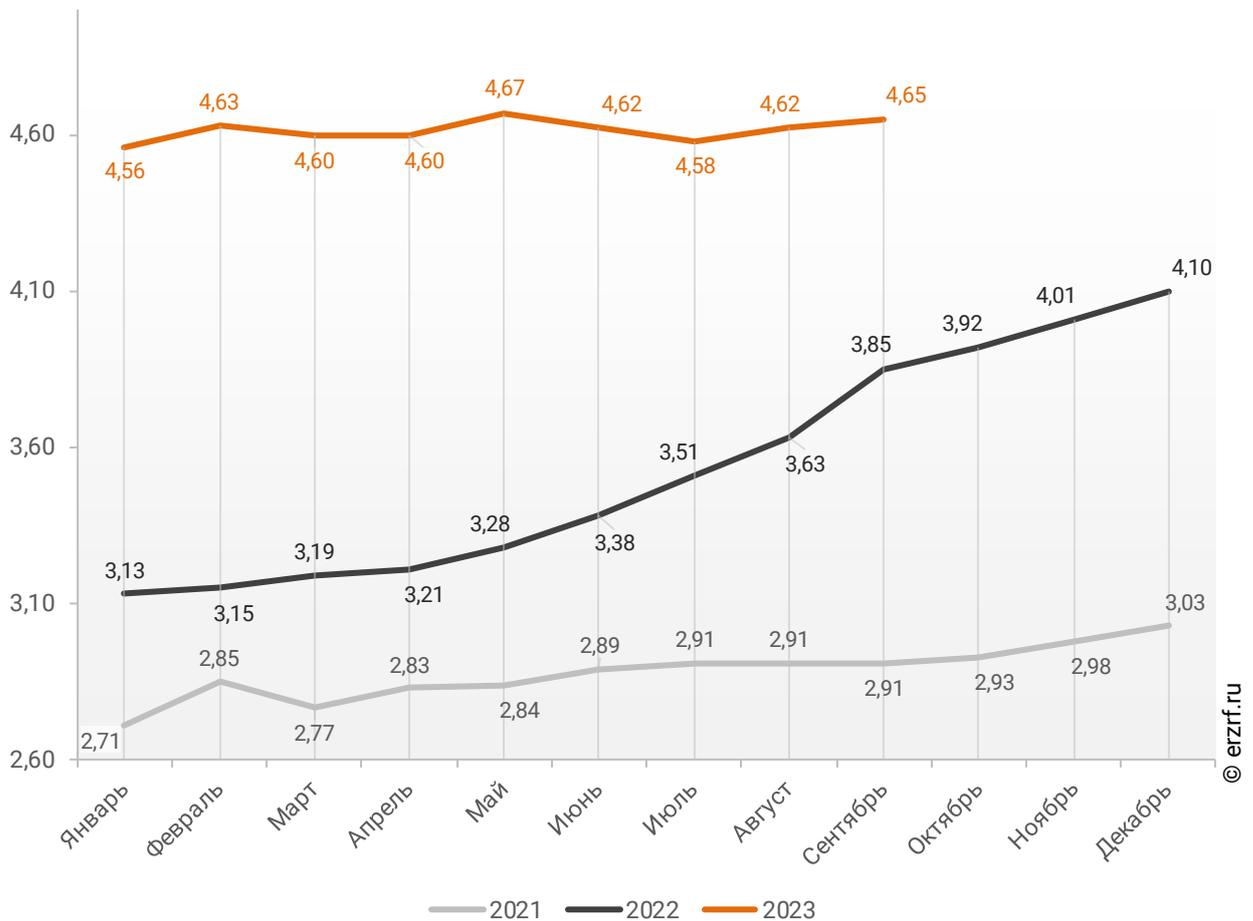


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 4,65 млн ₺ (на 18,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 20,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,85 млн ₺), и на 59,8% больше уровня 2021 г. (2,91 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 ₺

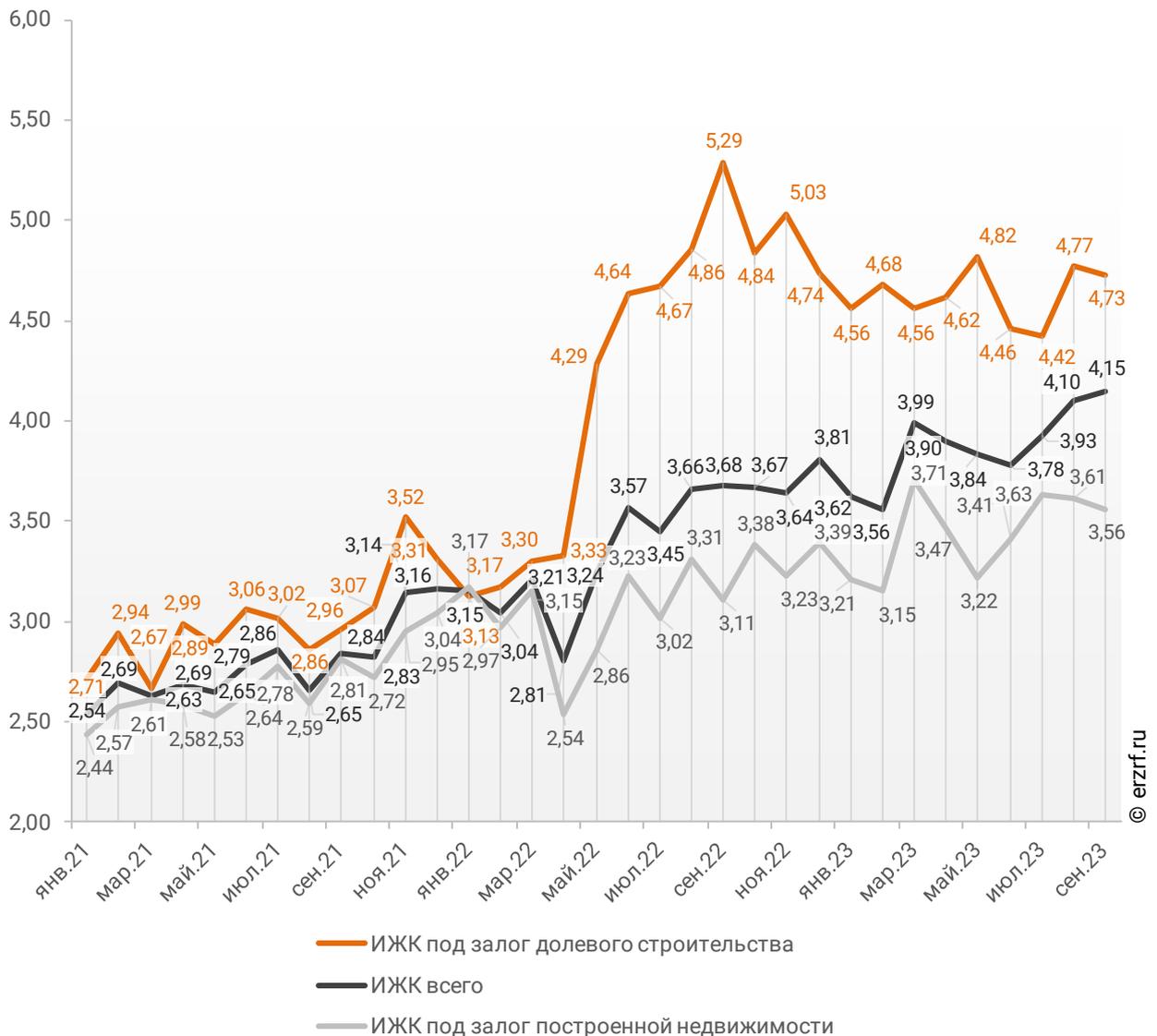


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,5% – с 3,11 млн ₴ до 3,56 млн ₴.

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 37,2 п. п. – с 70,1% до 32,9%.

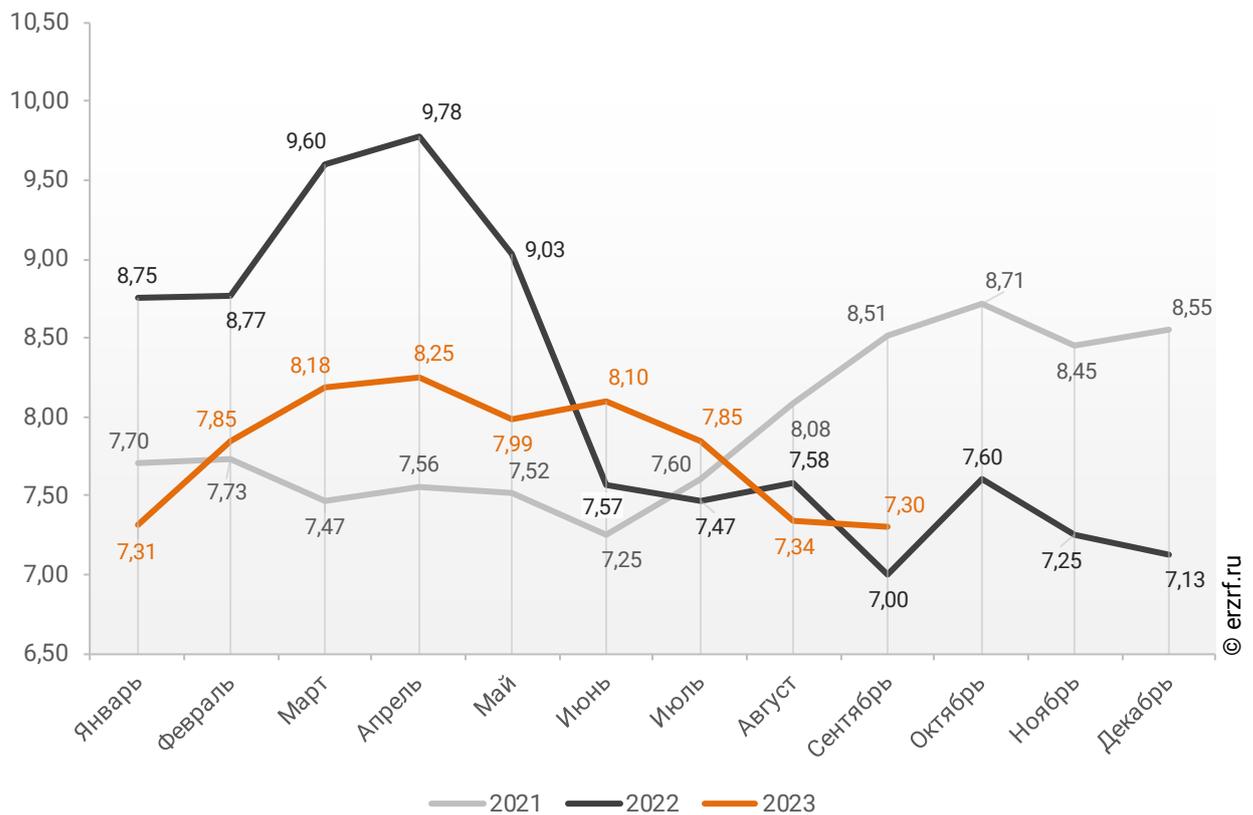
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 7,30%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 0,30 п. п. (с 7,00% до 7,30%).

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

График 25

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

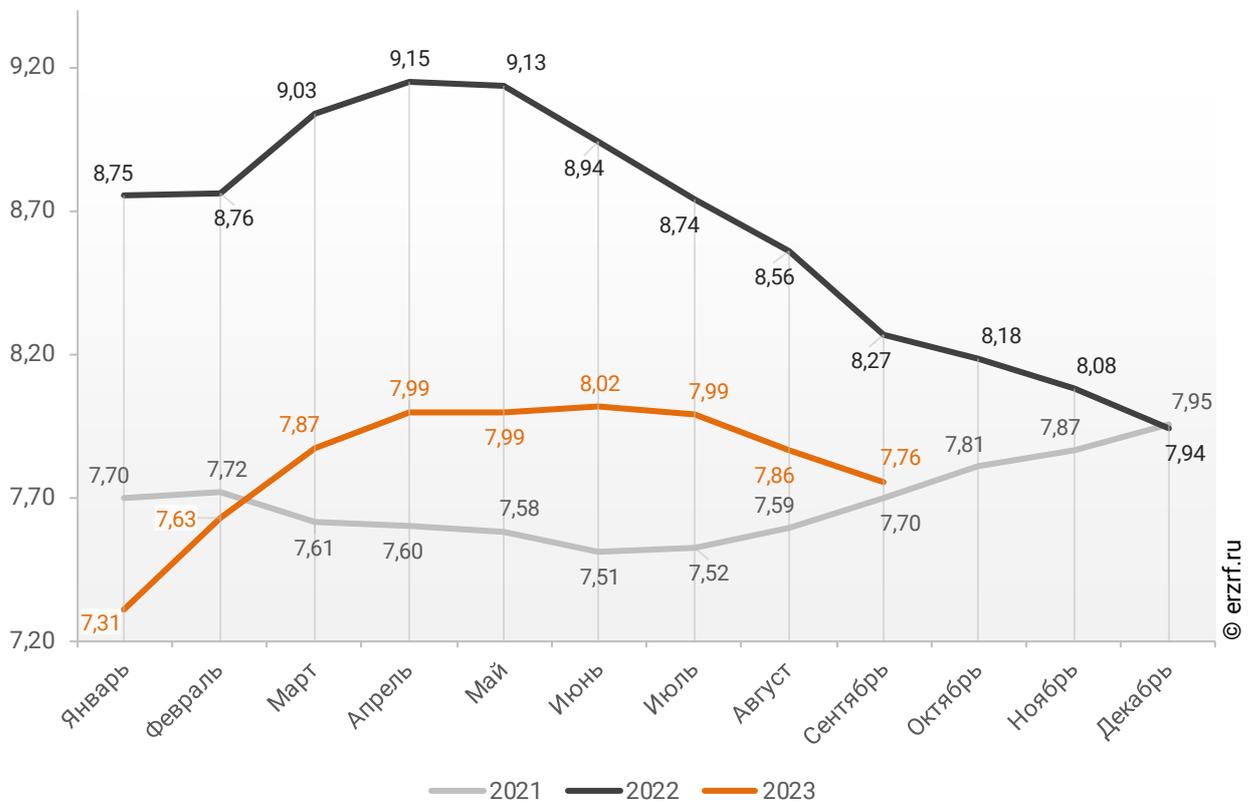


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,76%, что на 0,51 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,27%), и на 0,06 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,70%).

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.

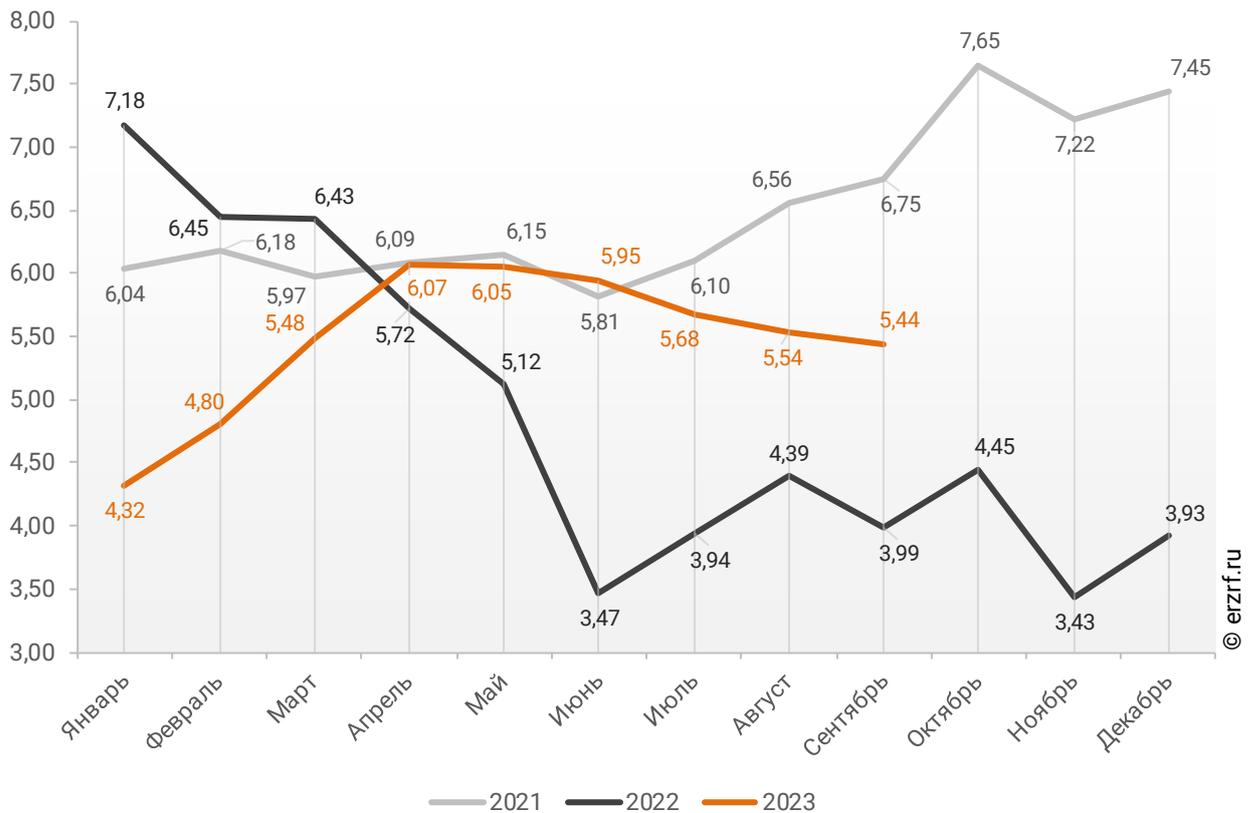


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2023 года, составила 5,44%, что на 1,45 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,99%).

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, %

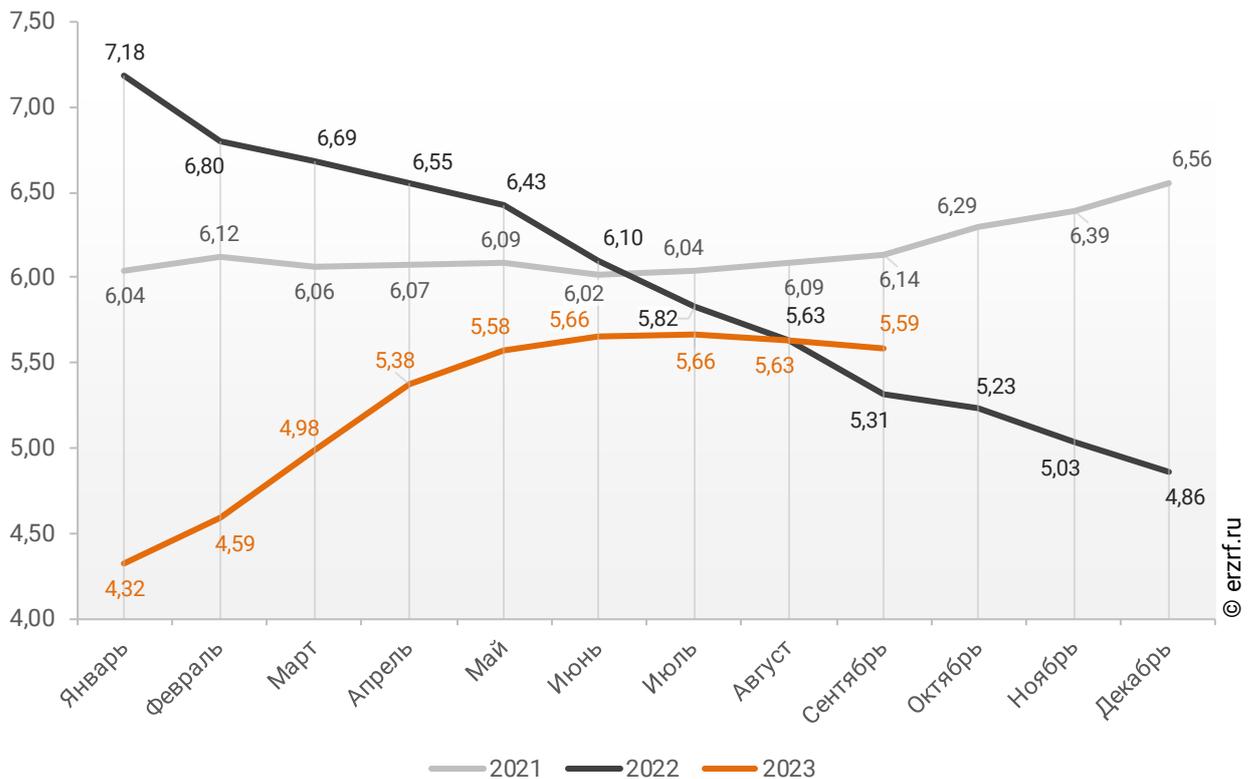


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 5,59% (на 2,17 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,28 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,31%), и на 0,55 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,14%).

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.

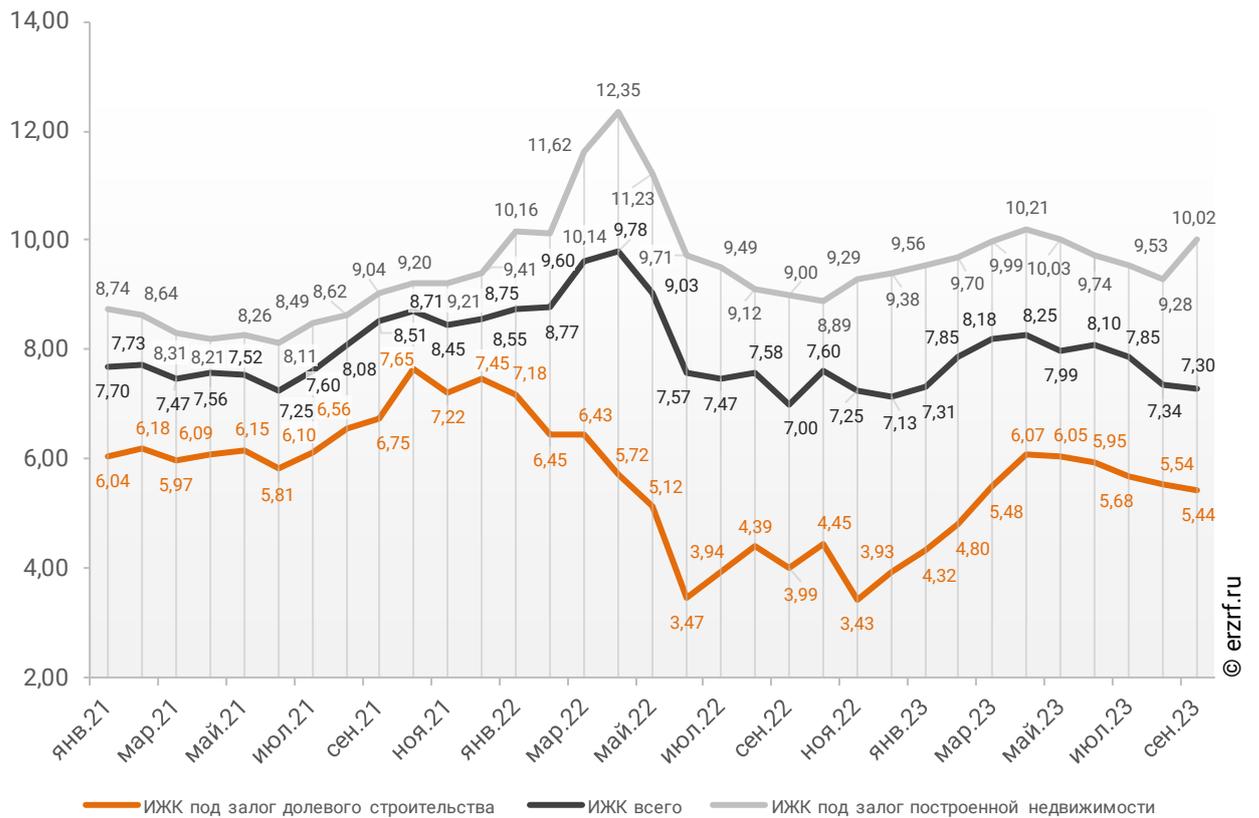


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в сентябре 2023 года составила 10,02%, что на 1,02 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,00%).

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

График 29

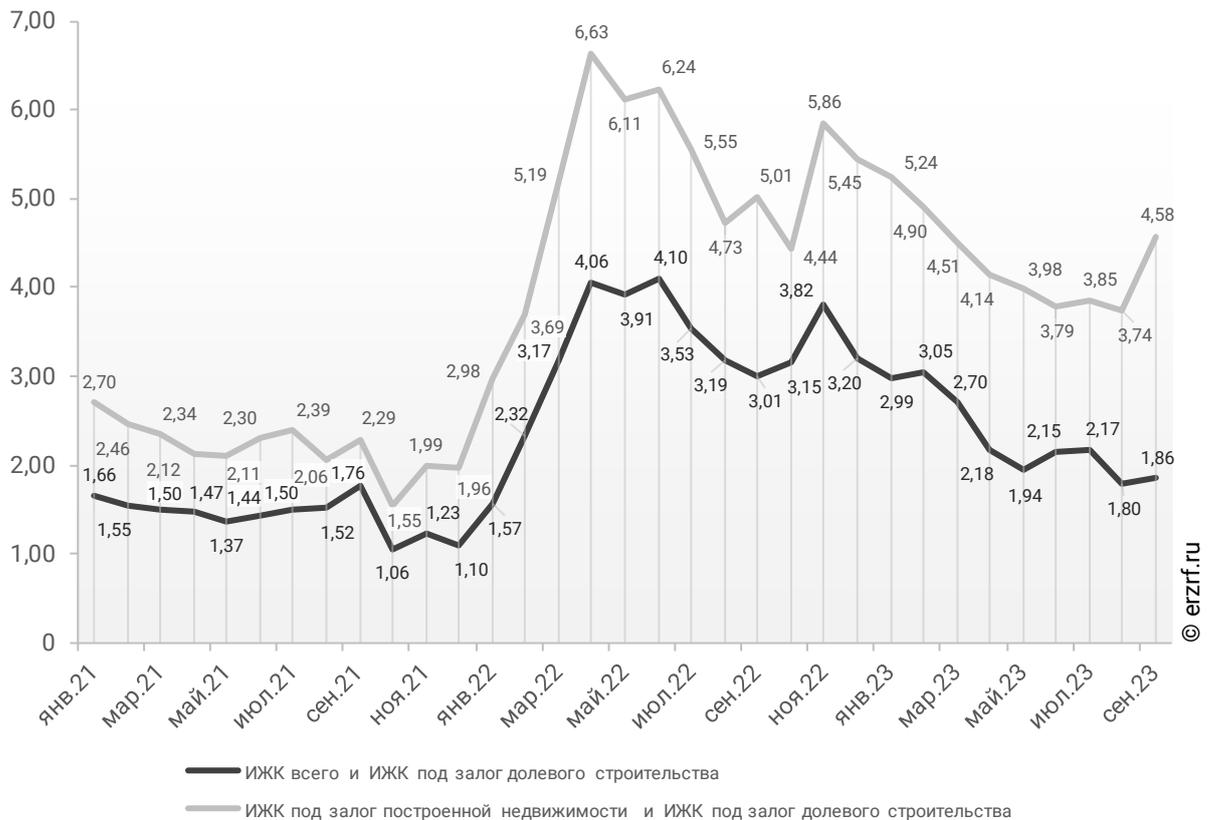
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым уменьшилась с 3,01 п. п. до 1,86 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год уменьшилась с 5,01 п. п. до 4,58 п. п. (График 30).

График 30

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

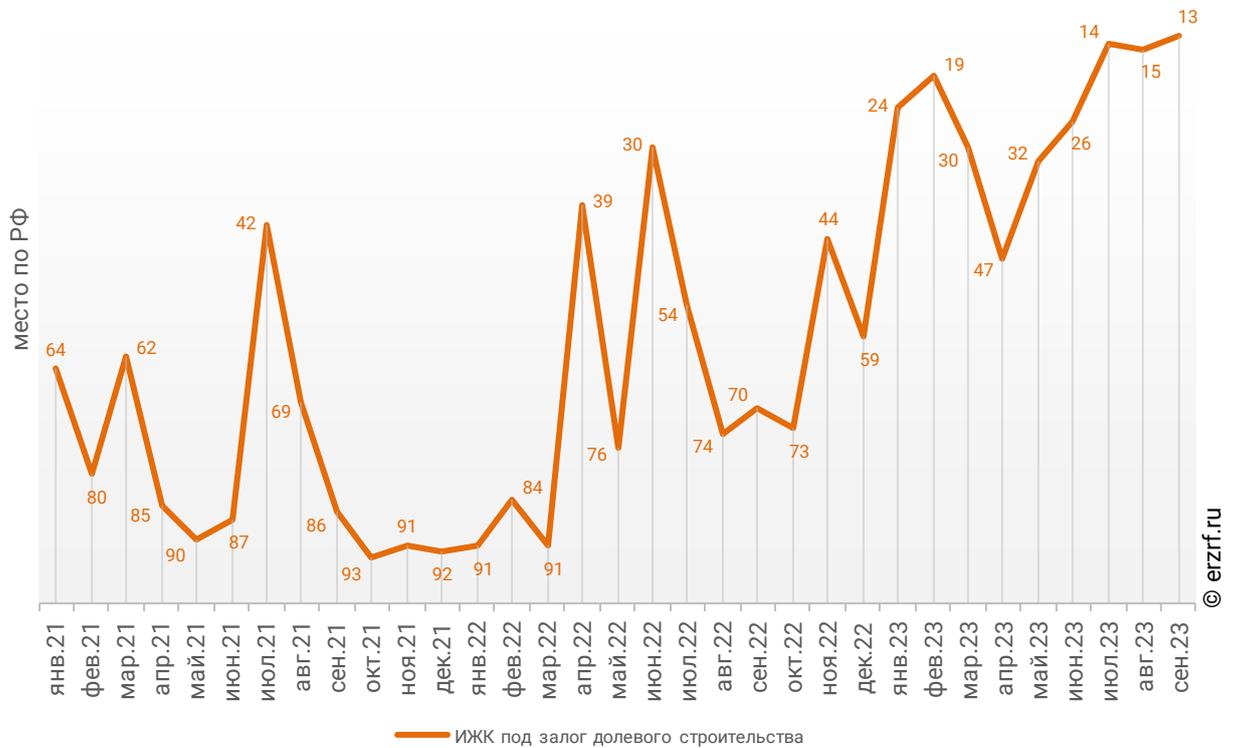


Республика Крым занимает 13-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает также 13-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

График 32

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

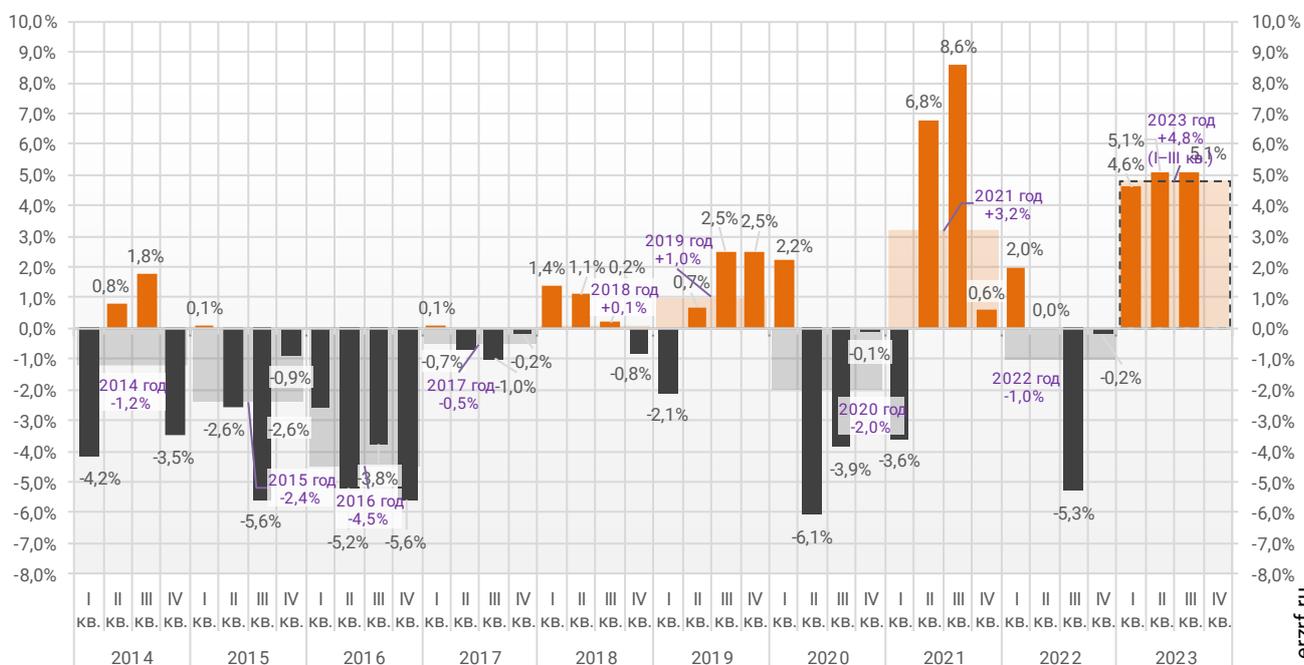
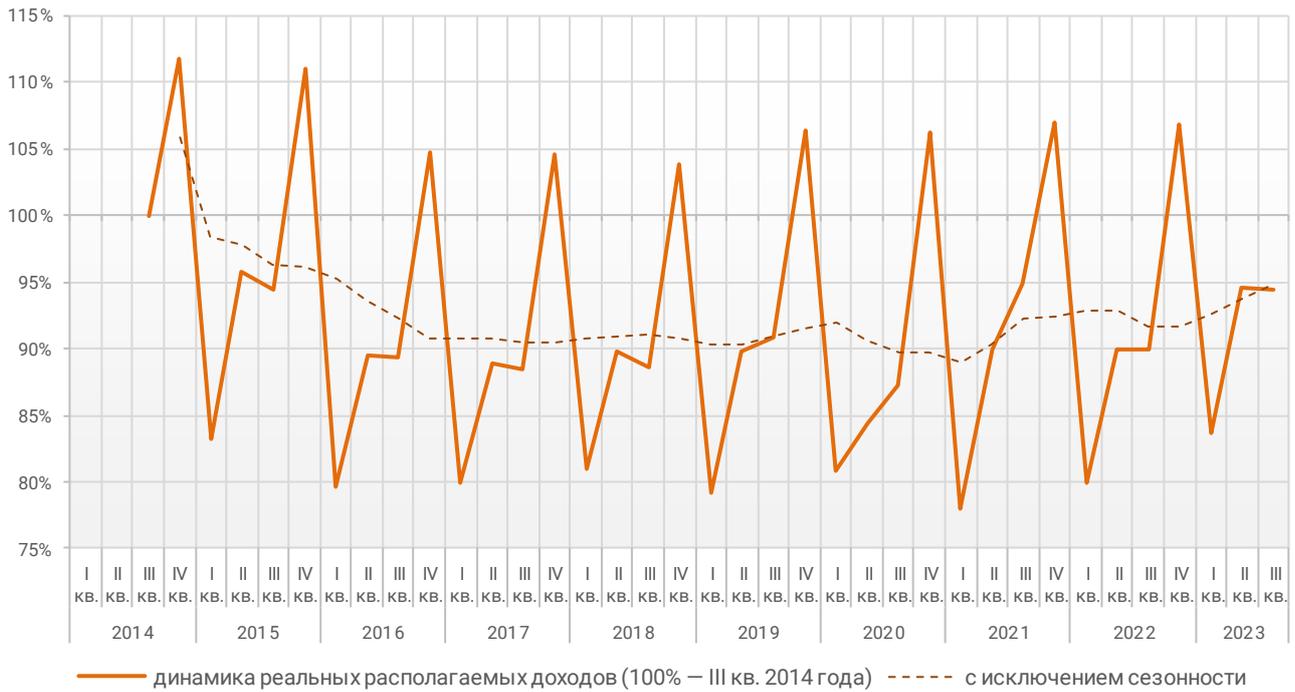


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



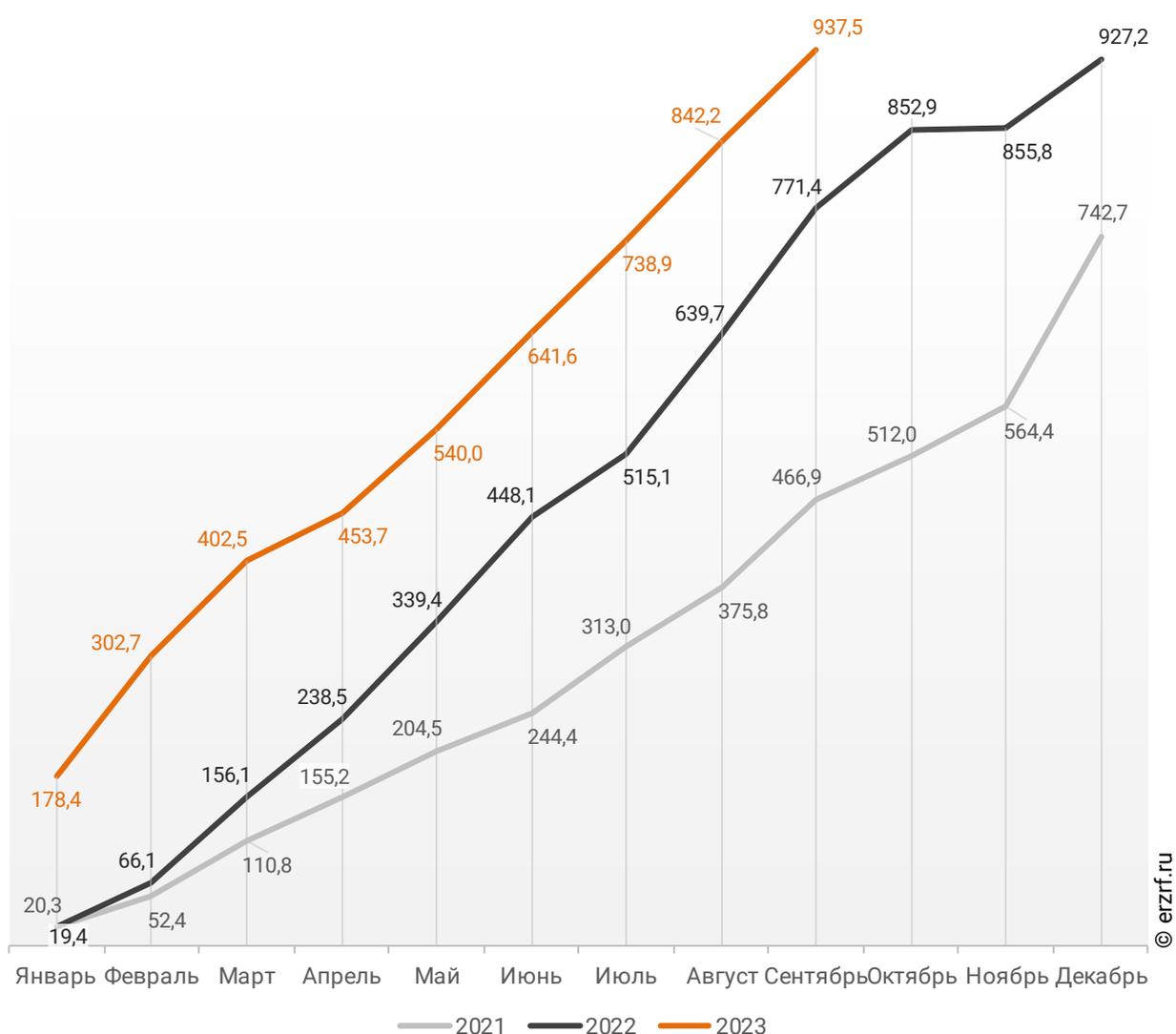
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 21,5% графика ввода жилья в Республике Крым в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 100,8% по отношению к 2021 г. (График 34).

График 34

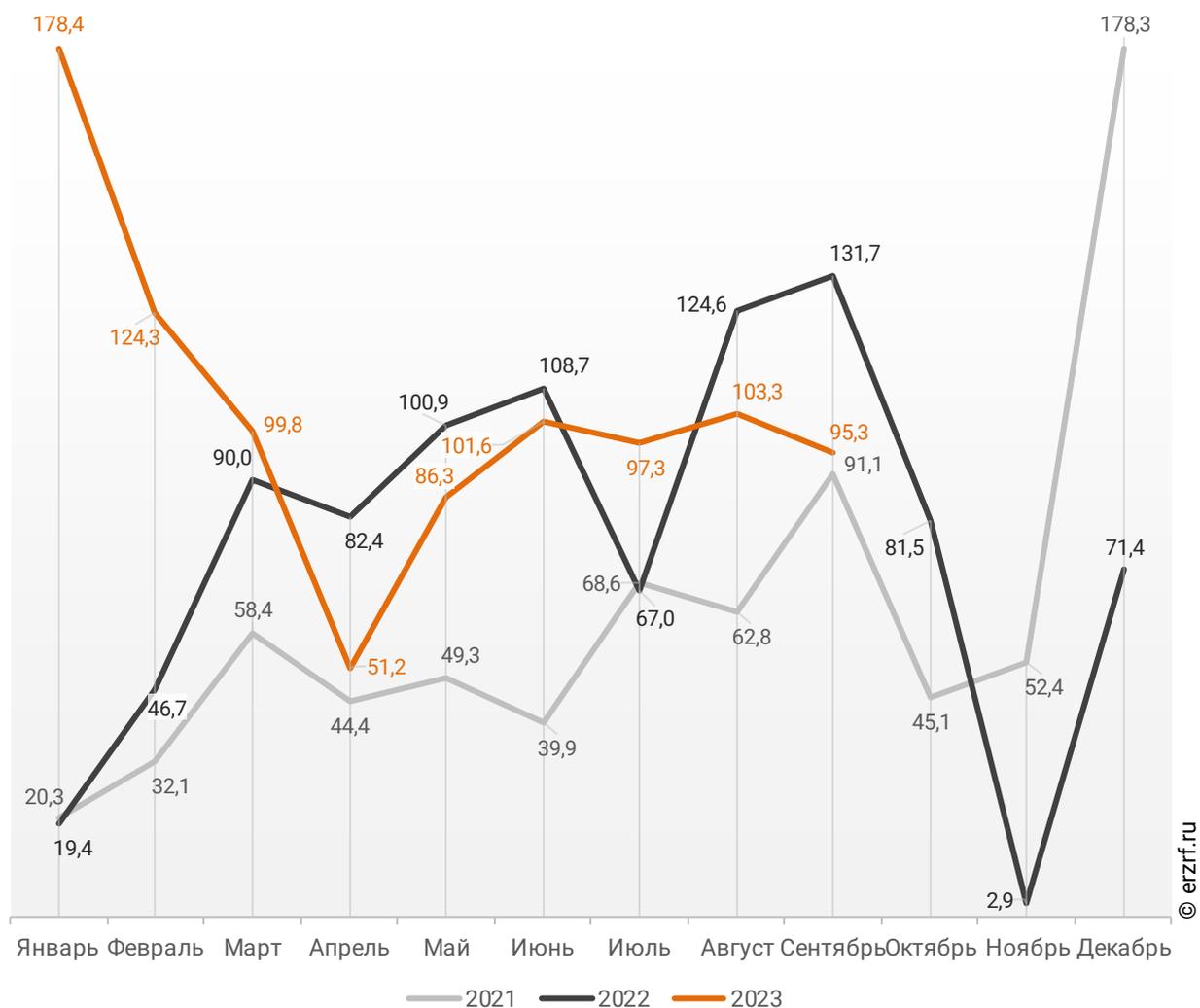
Ввод жилья в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Республике Крым введено 95,3 тыс. м² жилья. Это на 27,6%, или на 36,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 35).

График 35

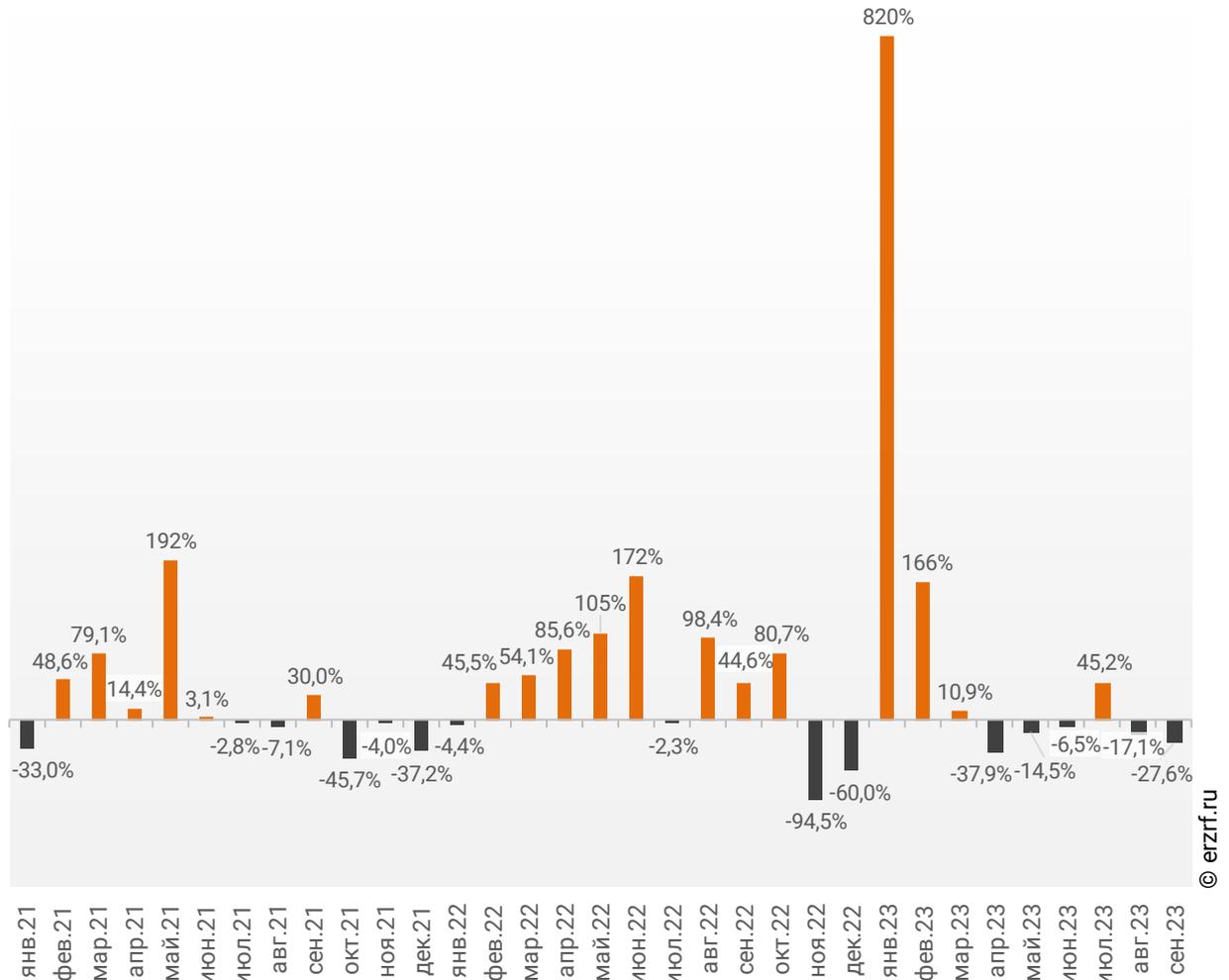
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



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

График 36

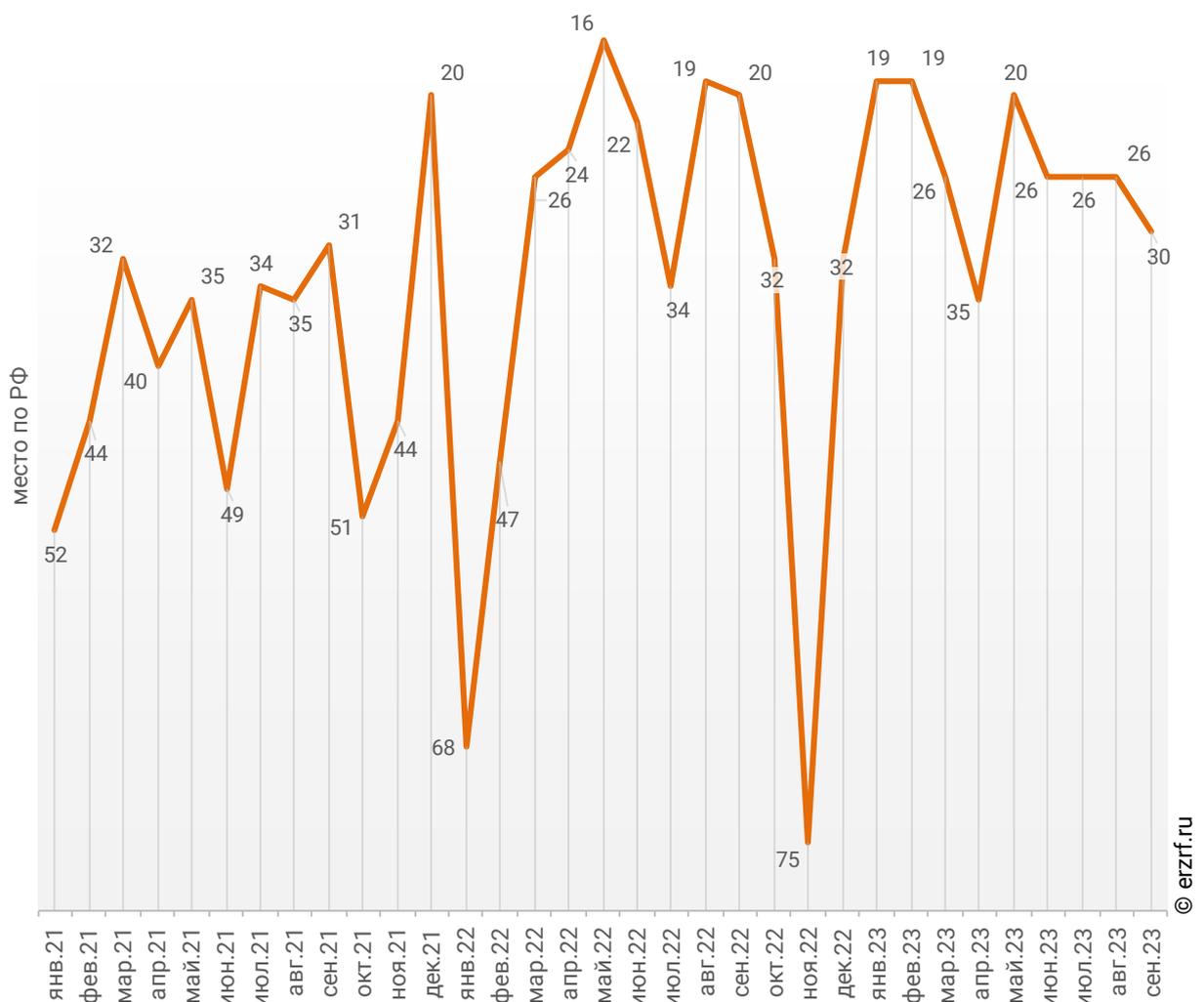
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Крым,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 30-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте. (График 37).

График 37

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

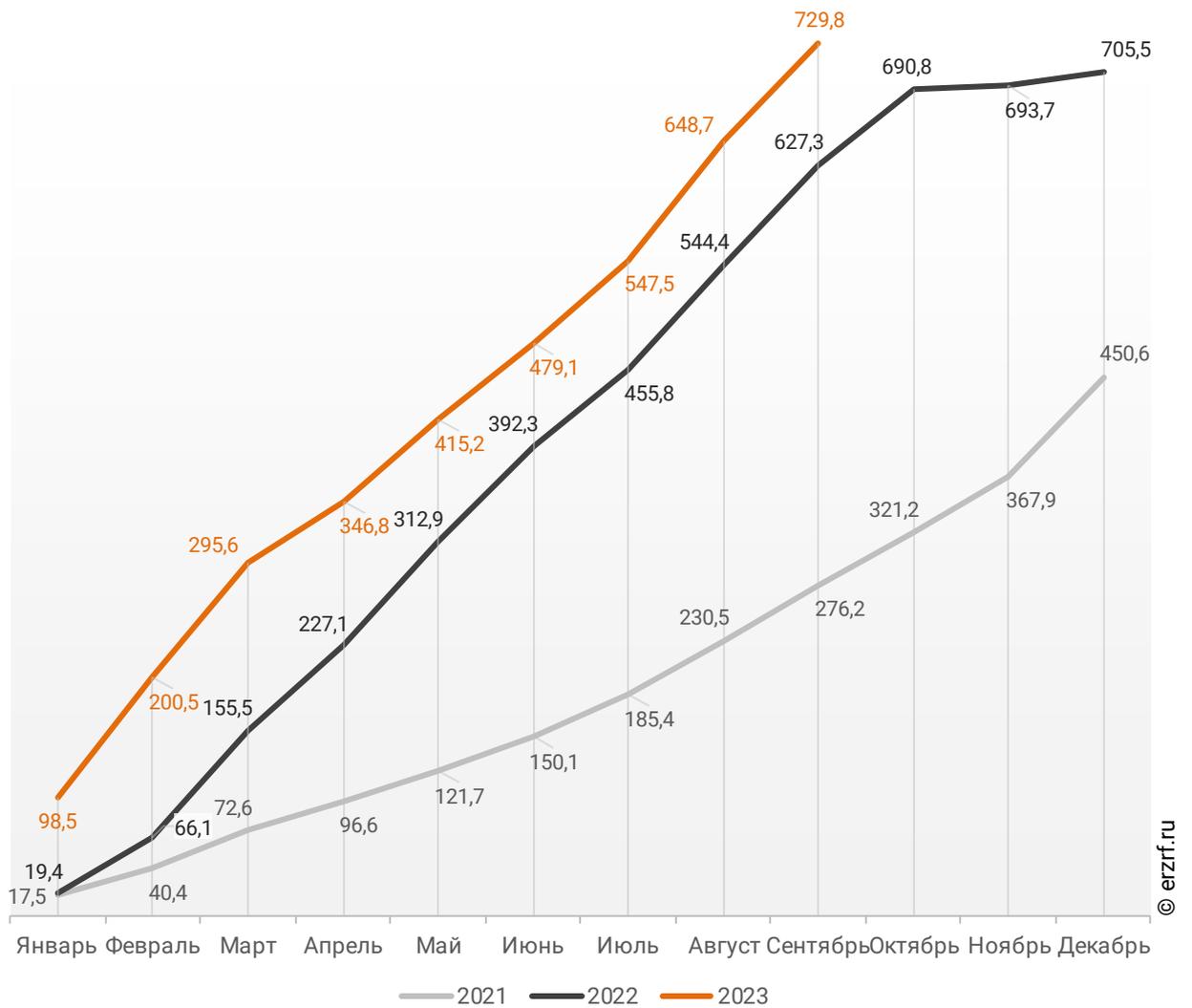


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

В Республике Крым за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,3% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 164,2% по отношению к 2021 г. (График 38).

График 38

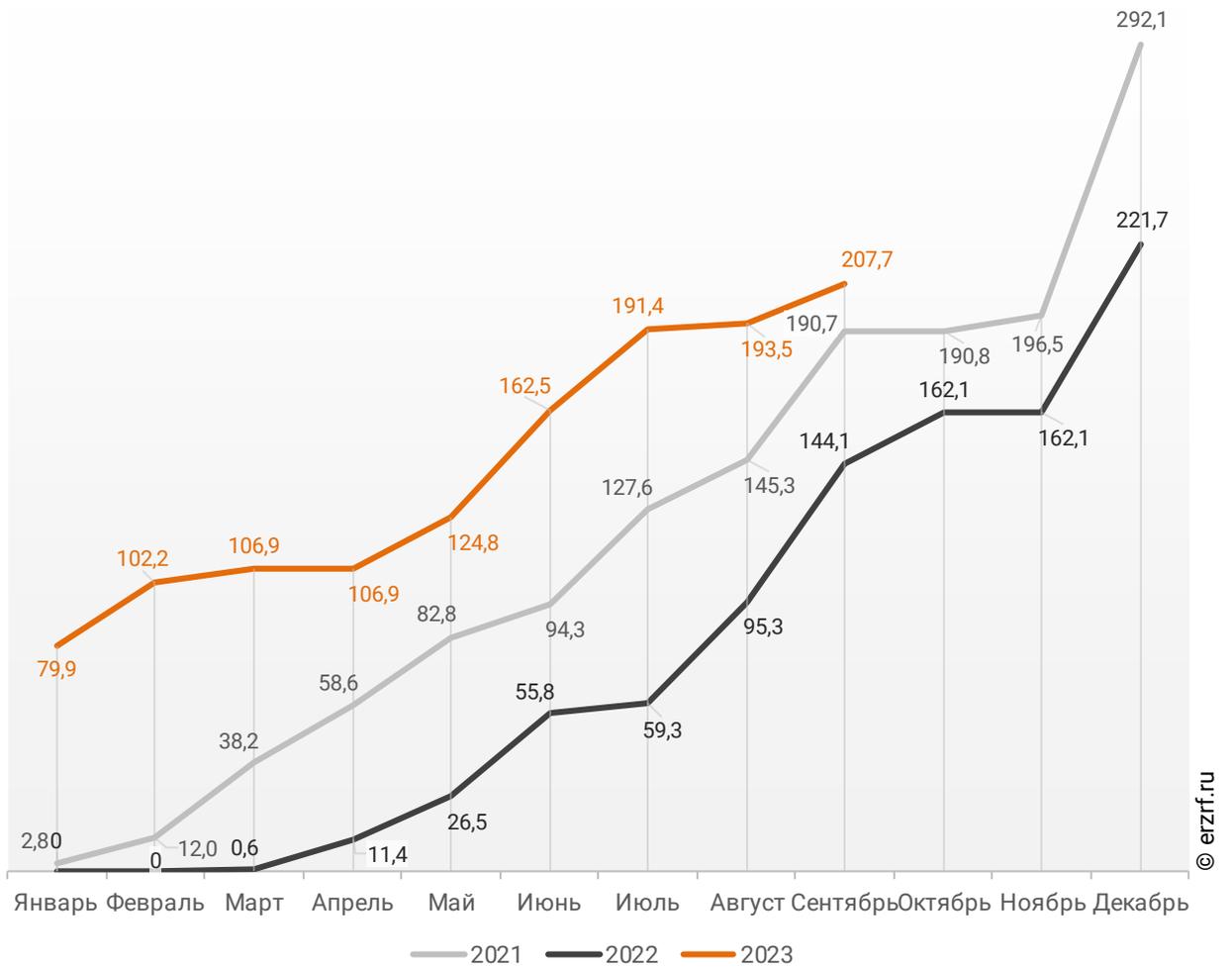
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 44,1% к уровню 2022 г. и превышение на 8,9% к 2021 г. (График 39).

График 39

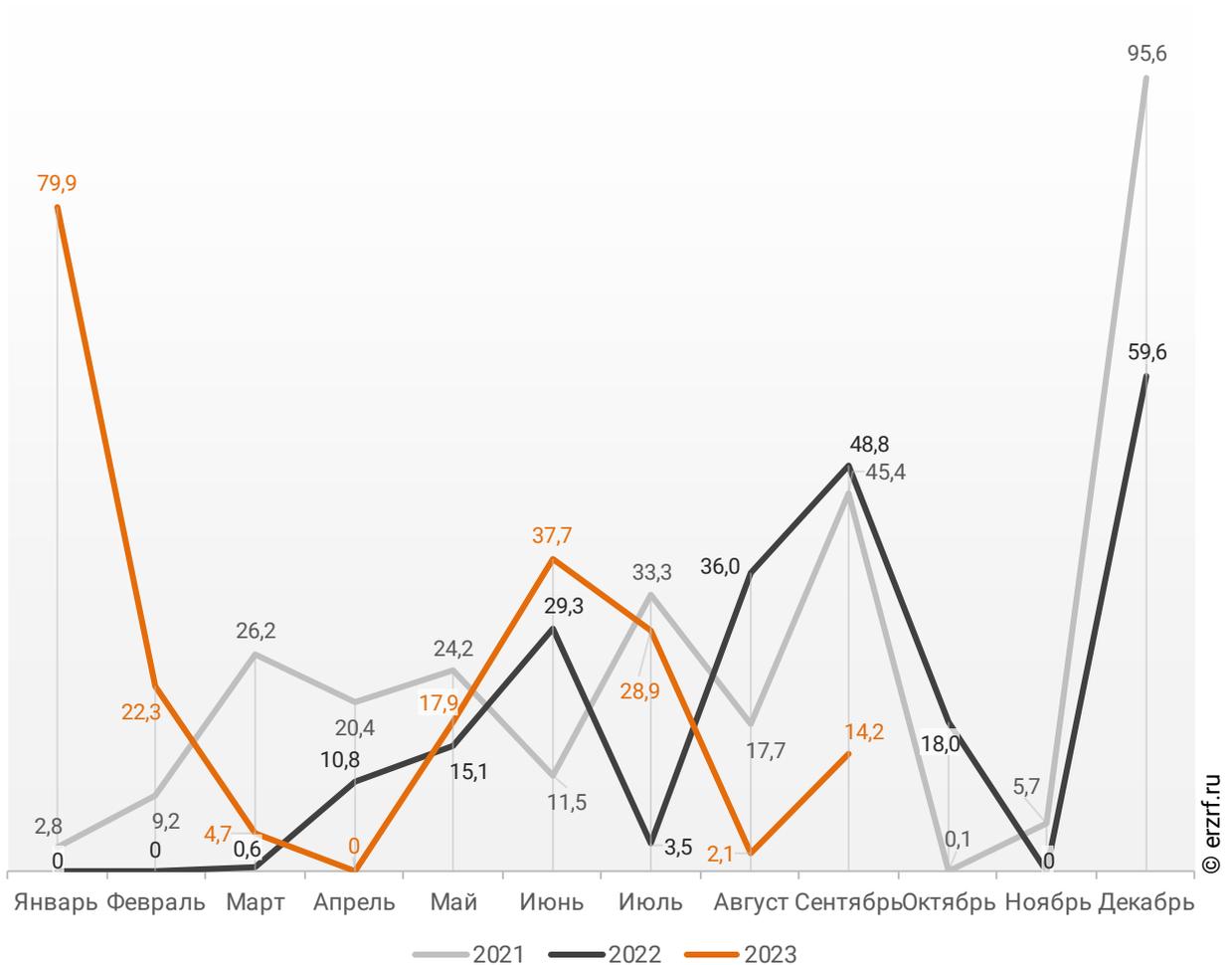
**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Республике Крым застройщиками введено 14,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 70,9%, или на 34,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 40).

График 40

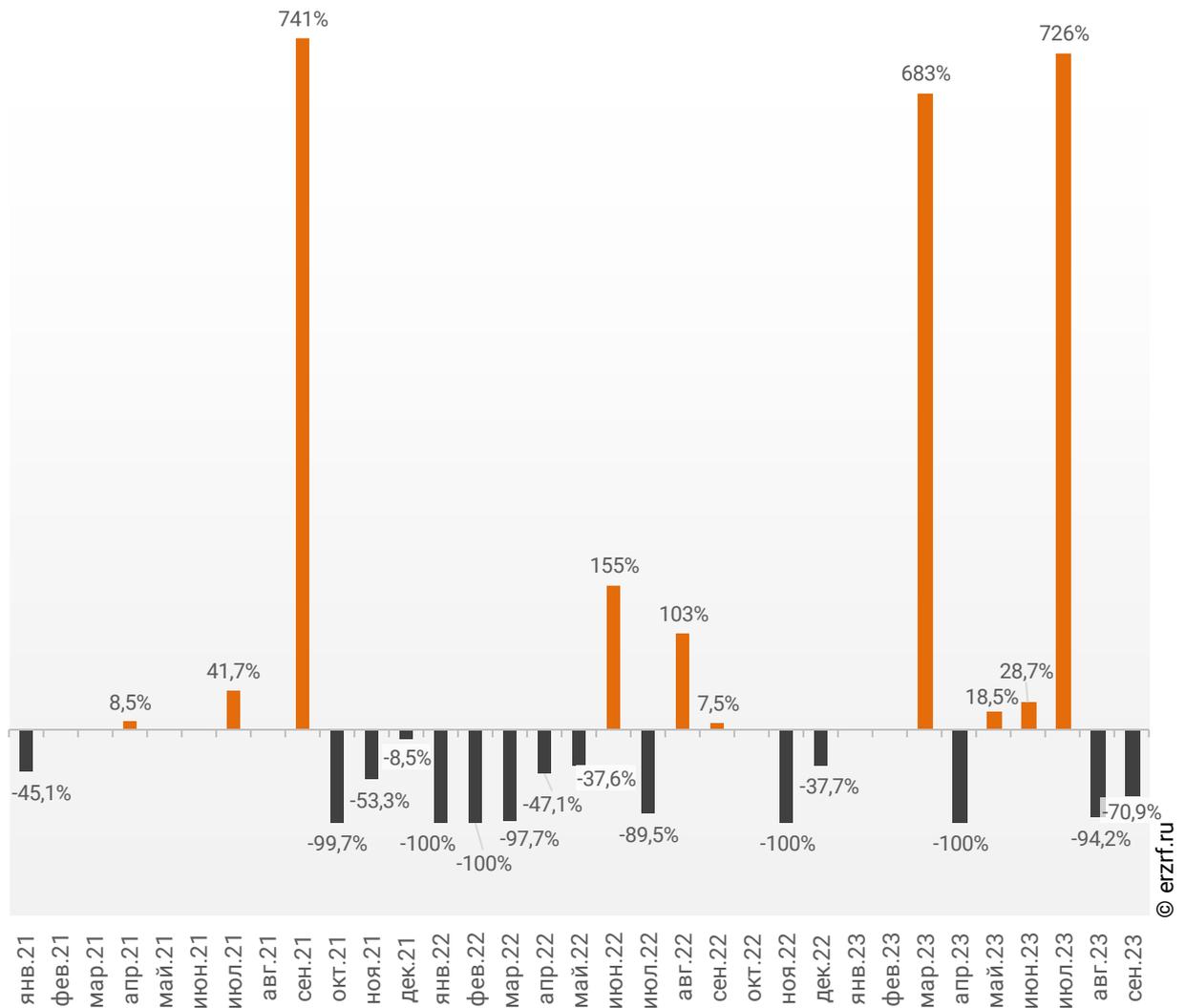
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



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

График 41

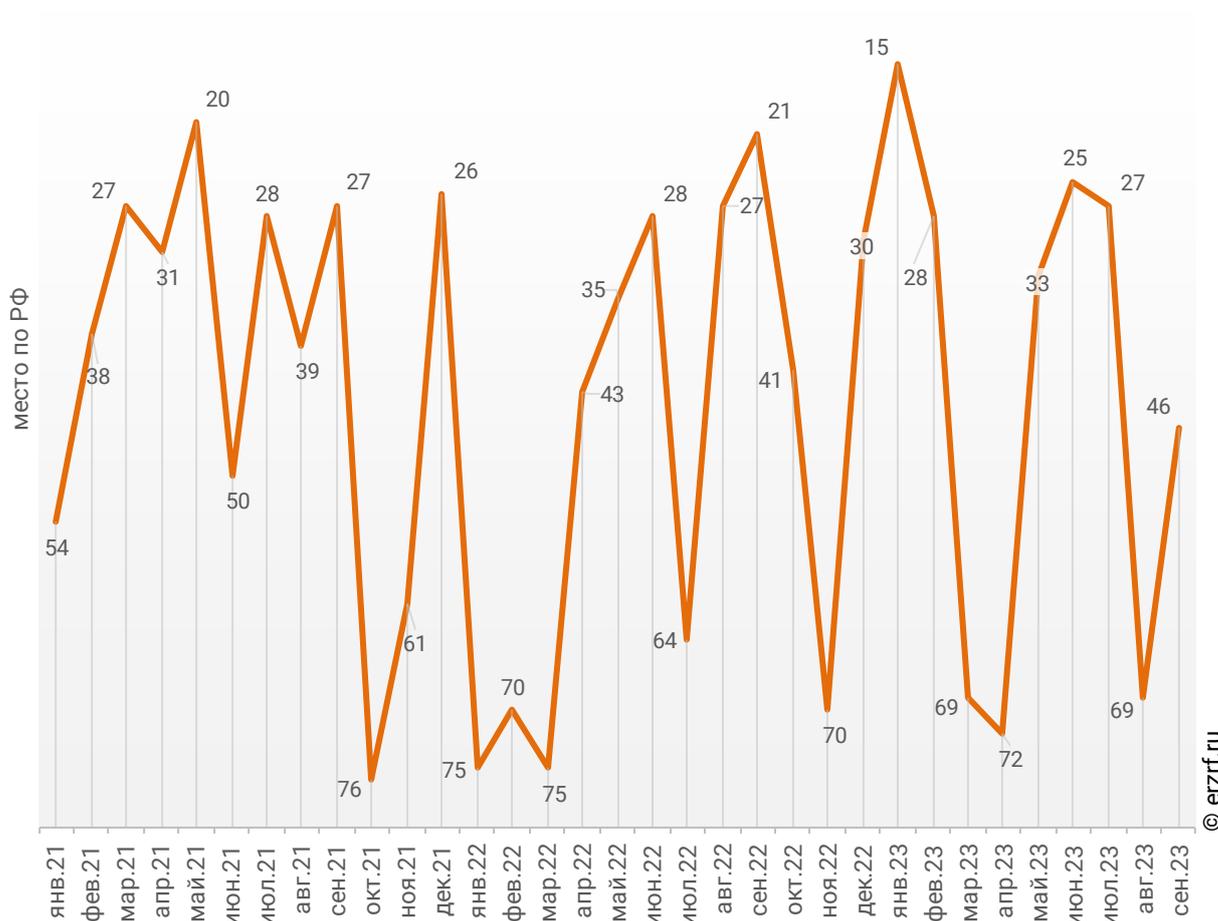
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Республика Крым занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место. (График 42).

График 42

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

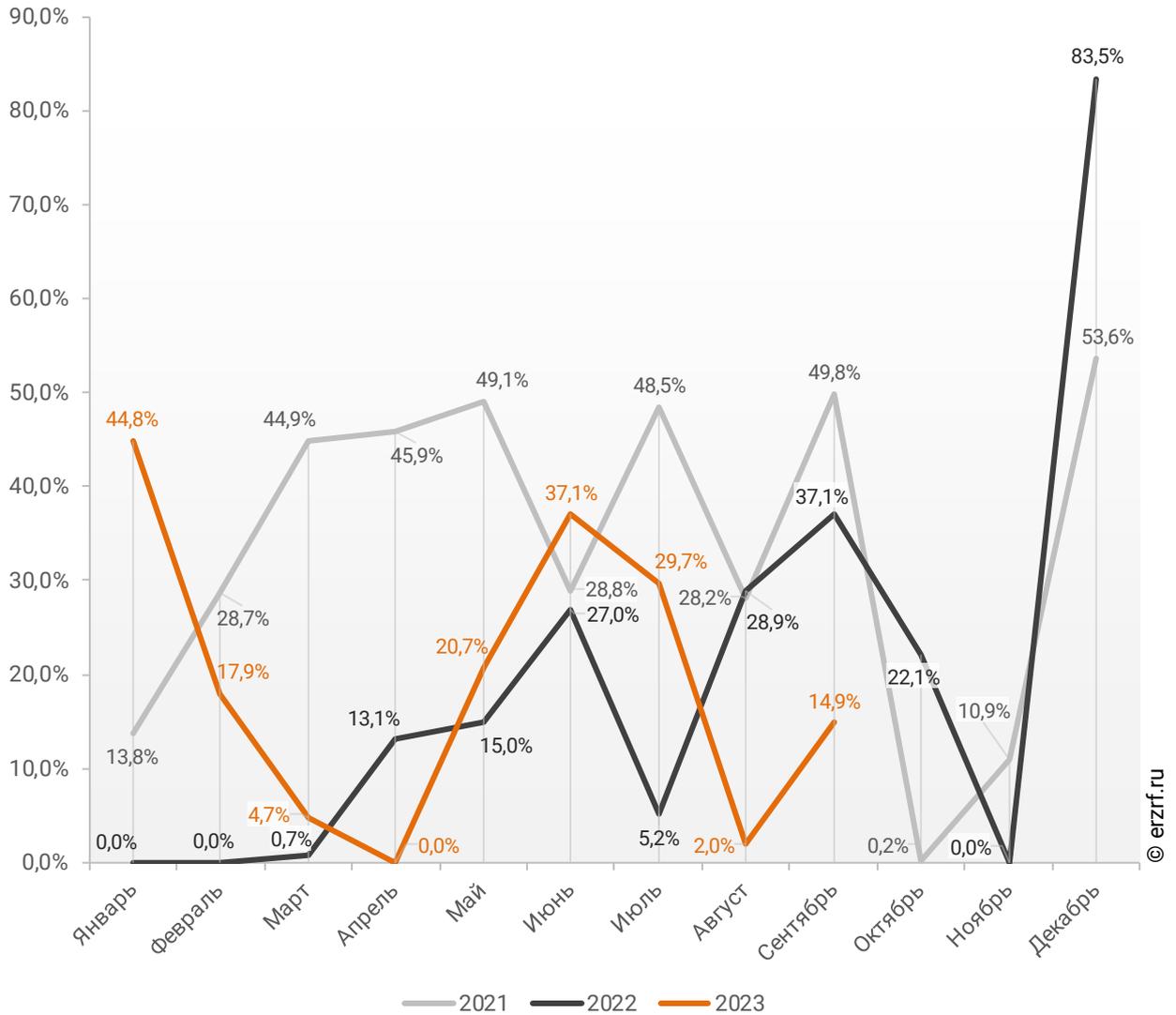


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Республика Крым занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 14,9%, что на 22,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 43

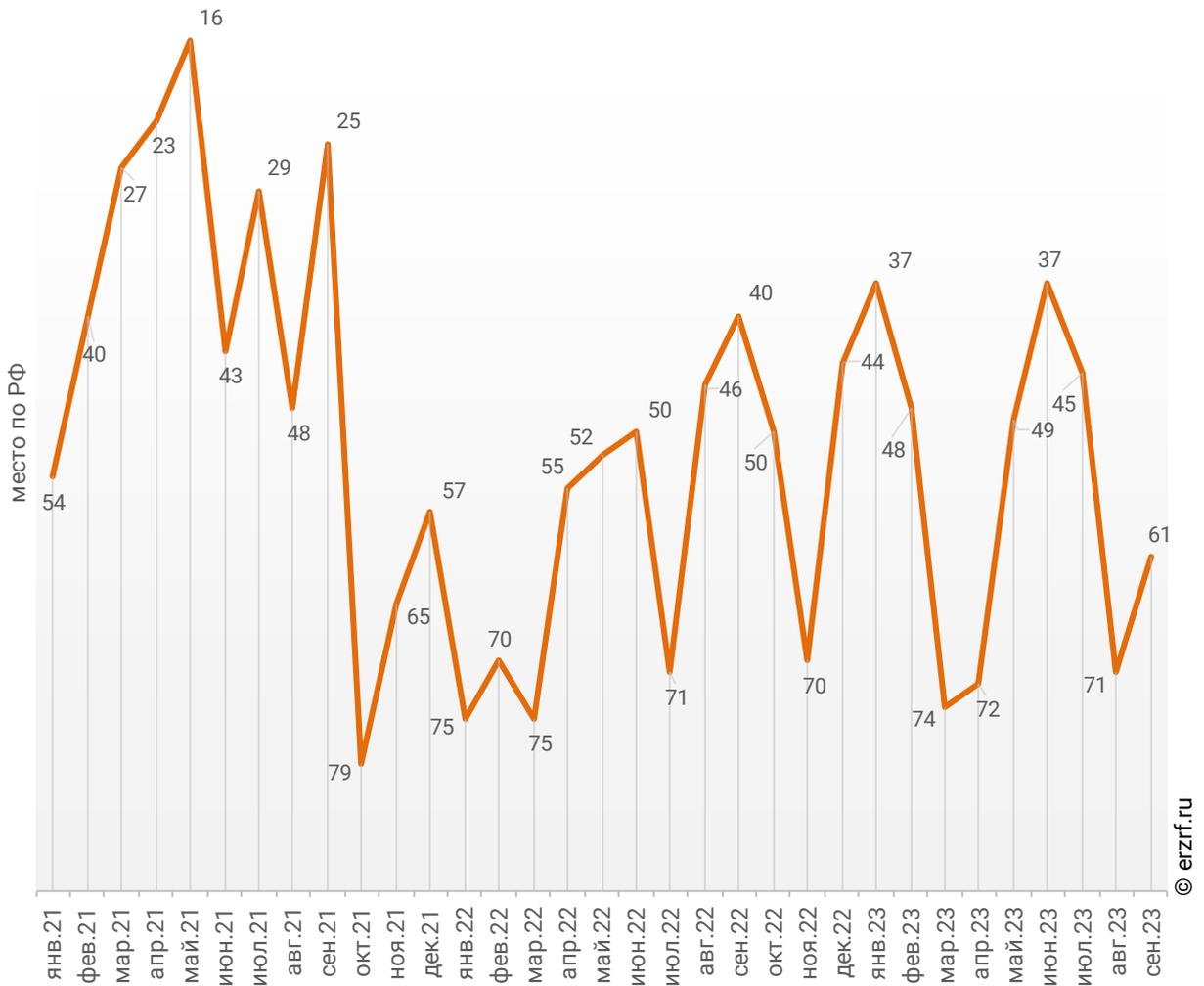
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым, %



По этому показателю Республика Крым занимает 61-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 9 месяцев 2023 г. составила 22,2% против 18,7% за этот же период 2022 г. и 40,8% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Крым занимает 76-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	СЗ НЕО	Нео	12	110	8 436
IV квартал 2023	Альфа Групп Инвест	Южный ветер	1	126	5 996
IV квартал 2023	Проект-Крым	Евпатория парк	1	70	3 806
IV квартал 2023	СЗ Прайм	Звёздный городок	1	88	2 912
IV квартал 2023	ИнтерСтрой	Вилла Ливадия	1	28	1 774
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Опал	Магнолия	1	14	1 084
I квартал 2024	ГК Монолит	Крымская Роза	4	713	32 174
I квартал 2024	ИнтерСтрой	Вишнёвый Сад	1	600	27 940
I квартал 2024	СЗ Бригантина	Бригантина	5	349	19 154
I квартал 2024	Специализированный застройщик Форум-Чайка	Атлас Апартамент-отель и СПА	1	308	19 048
I квартал 2024	СКГ	Жигулина Роща (Симферополь)	1	376	18 579
I квартал 2024	ГК Карбон	Город Мира	4	259	13 748
I квартал 2024	ГК Монолит	Золотые пески	1	236	11 265
I квартал 2024	СЗ Южная Аркадия	Царский берег	1	91	10 780
I квартал 2024	ГК Монолит	Клубный пригород Удачное	14	52	8 170
I квартал 2024	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	Белый парус	1	104	4 906
I квартал 2024	Рекон-Крым-Строй	Зенит	1	70	3 774
I квартал 2024	СЗ Судакское РСУ	Мадера	1	56	3 232
I квартал 2024	Проект-Крым	Евпатория парк	1	35	2 592
II квартал 2024	Специализированный застройщик Форум-Чайка	Атлас Апартамент-отель и СПА	6	306	15 099
II квартал 2024	ГК Монолит	Крымская Роза	1	173	10 233

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2024	Гринвуд Девелопмент	Альфа	1	101	6 920
II квартал 2024	Рекон-Крым-Строй	Зенит	1	70	3 774
II квартал 2024	СЗ Крым-Капстрой	Новый Берег	1	36	1 911
III квартал 2024	Специализированный застройщик Изумруд	More. Yalta	1	565	35 147
III квартал 2024	СЗ Конгресс-Центр	Резиденция Дарсан	2	245	12 156
III квартал 2024	СЗ Феоград	Гриновский	1	193	9 985
III квартал 2024	Гринвуд Девелопмент	Омега	1	123	8 435
III квартал 2024	СЗ Престиж	Марьино	2	126	5 488
III квартал 2024	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	Образцово	2	68	3 846
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Розовое озеро	1	507	24 199
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Ола апарт	1	396	21 654
IV квартал 2024	СЗ Про-Сервис	ALBA del MARE	1	377	21 149
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Лучистое	1	457	16 931
IV квартал 2024	СЗ Смарт Ялта	SkyPlaza 3.0	1	209	14 892
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Поэма	1	292	12 792
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Утёсов	1	236	11 389
IV квартал 2024	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	Образцово	4	130	7 333
IV квартал 2024	Проект-Крым	Евпатория парк	1	93	5 606
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Республика	1	110	4 293
Общий итог			92	9 116	489 670

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 ²
1	Крымская Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	5	1 643	133 604
2	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	13	1 655	78 568
3	SKYSOUL RESORT	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	6	1 462	61 823
4	Новая Ливадия	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	СЗ Новая Ливадия	1	1 059	50 132
5	MOINACO Riviera	Евпатория	СЗ СДК	2	881	42 239
6	Мойнаки	Евпатория	Специализированный застройщик Славянский дом	3	924	41 281
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	Море	Евпатория	Специализированный застройщик Славянский дом	3	770	34 345
11	Атлас Апарт-отель и СПА	Судак	Специализированный застройщик Форум-Чайка	7	614	34 147
12	Жигулина Роща (Симферополь)	Симферополь	СКГ	2	678	31 849
13	Прогресс	Мирное	СЗ Владоград	2	622	31 719
14	Партенит Парк	Алушта	ГК Севастопольстрой	4	620	31 408
15	Парковая Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	2	600	31 164
16	Прибрежный квартал Прайм	Прибрежное	СЗ Прибрежный	1	996	29 951
17	Вишнёвый Сад	Ялта	ИнтерСтрой	1	600	27 940
18	Жигулина Роща	Мирное	СКГ	3	547	27 081

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
19	<i>Горизонты</i>	Симферополь	ГК Монолит	15	578	25 604
20	<i>Долина гор 2</i>	Ялта	СЗ Форвард Групп	1	524	24 617
21	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	1	507	24 199
22	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	6	411	22 901
23	<i>Ола апарт</i>	Лесновка	ИнтерСтрой	1	396	21 654
24	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	1	377	21 149
25	<i>Квартал Миндаль</i>	Симферополь	СЗ КИГ	3	384	19 998
26	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	7	280	19 437
27	<i>Долина Роз</i>	Судак	СЗ Развитие Девелопмент	1	316	16 468
28	<i>Парк Сити</i>	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	1	324	16 397
29	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	1	199	15 663
30	<i>Новая Керкинитида</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	4	360	15 564
31	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	1	234	15 454
32	<i>SkyPlaza 3.0</i>	Ялта	СЗ Смарт Ялта	1	209	14 892
33	<i>Аура</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	1	239	14 810
34	<i>Park Plaza</i>	Алушта	Перспектива	1	121	14 074
35	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	СЗ Квартал 5.37	1	304	13 920
36	<i>Город Мира</i>	Симферополь	ГК Карбон	4	259	13 748
37	<i>Бакунинский</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	261	13 391
38	<i>Галерея</i>	Алушта	Стройинвестальянс	4	196	13 350
39	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	292	12 792
40	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	3	315	12 604
41	<i>Резиденция Дарсан</i>	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	2	245	12 156
42	<i>Листория</i>	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	3	212	11 527
43	<i>На Фонтанке</i>	Алушта	ИнтерСтрой	8	248	11 402
44	<i>Утёсов</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	1	236	11 389
45	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	ГК Монолит	1	236	11 265

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
46	Образцово	Керчь	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	6	198	11 179
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	Солнечный парк	Молодёжное	СЗ Аркада Парк шесть	2	278	10 202
51	Соседи	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	2	166	9 995
52	Гриновский	Феодосия	СЗ Феоград	1	193	9 985
53	По ул. им. 60-летия СССР	Евпатория	СЗ Одиссей	1	202	9 482
54	Вилла Маяк	Ялта	ГК Расцветай	3	184	9 151
55	Ш. Дворцовое, 34	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	54	8 841
56	5 элемент	Мирное	Статус	1	168	8 728
57	Нео	Красная Зорька	СЗ НЕО	12	110	8 436
58	Омега	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	123	8 435
59	Клубный пригород Удачное	Алушта	ГК Монолит	14	52	8 170
60	Бирюзовый квартал	Судак	ГК Крым Море Град	1	221	7 997
61	Аристократ	Симферополь	СЗ Бастион	1	134	7 652
62	Зенит	Ялта	Рекон-Крым-Строй	2	140	7 548
63	Победа	Евпатория	Альфа Групп Инвест	3	144	6 969
64	Альфа	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	101	6 920
65	Прованс	Бахчисарай	ИнтерСтрой	1	137	6 350
66	Южный ветер	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	1	126	5 996
67	Мой Мир	Евпатория	СЗ Мой Мир	1	131	5 813
68	Марьино	Симферополь	СЗ Престиж	2	126	5 488
69	Белый парус	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	1	104	4 906
70	У двух морей	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	72	4 460

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
71	<i>Любимый</i>	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	1	77	3 481
72	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	1	56	3 232
73	<i>По ул. Заводская, 64</i>	Саки	СЗ Возрождение	2	60	3 144
74	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	СЗ Югинвестгрупп	1	55	3 134
75	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	1	64	3 036
76	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ Прайм	1	88	2 912
77	<i>Дом на Нахимова</i>	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	1	63	2 624
78	<i>Новый Берег</i>	Саки	СЗ Крым-Капстрой	1	36	1 911
79	<i>Вилла Ливадия</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	28	1 774
80	<i>Магнолия</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Опал	1	14	1 084
Общий итог				223	28 409	1 468 947

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Прибрежный квартал Прайм</i>	Прибрежное	СЗ Прибрежный	30,1
2	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ Прайм	33,1
3	<i>Крокус</i>	Мирное	Специализированный застройщик АСС	35,0
4	<i>Бирюзовый квартал</i>	Судак	ГК Крым Море Град	36,2
5	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	36,3
6	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	СЗ Аркада Парк шесть	36,7
7	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	40,0
8	<i>Дом на Нахимова</i>	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	41,7
9	<i>SKYSOUL RESORT</i>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	42,3
10	<i>Новая Керкинитида</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	43,2
11	<i>Марьино</i>	Симферополь	СЗ Престиж	43,6
12	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	43,8
13	<i>Горизонты</i>	Симферополь	ГК Монолит	44,3
14	<i>Мой Мир</i>	Евпатория	СЗ Мой Мир	44,4
15	<i>Море</i>	Евпатория	Специализированный застройщик Славянский дом	44,6
16	<i>Мойнаки</i>	Евпатория	Специализированный застройщик Славянский дом	44,7
17	<i>Любимый</i>	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	45,2
18	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	СЗ Квартал 5.37	45,8
19	<i>На Фонтанке</i>	Алушта	ИнтерСтрой	46,0
20	<i>Прованс</i>	Бахчисарай	ИнтерСтрой	46,4
21	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	46,6
22	<i>По ул. им. 60-летия СССР</i>	Евпатория	СЗ Одиссей	46,9
23	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	47,0
24	<i>Долина гор 2</i>	Ялта	СЗ Форвард Групп	47,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Белый парус</i>	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Строительная компания Этажи	47,2
26	<i>Новая Ливадия</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	СЗ Новая Ливадия	47,3
27	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	47,4
28	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	47,5
29	<i>Южный ветер</i>	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	47,6
30	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	47,7
31	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	ГК Монолит	47,7
32	<i>MOINACO Riviera</i>	Евпатория	СЗ СДК	47,9
33	<i>Утёсов</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	48,3
34	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	48,4
35	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	49,5
36	<i>Резиденция Дарсан</i>	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	49,6
37	<i>Вилла Маяк</i>	Ялта	ГК Расцветай	49,7
38	<i>Парк Сити</i>	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	50,6
39	<i>Партенит Парк</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	50,7
40	<i>Прогресс</i>	Мирное	СЗ Владоград	51,0
41	<i>Бакунинский</i>	Ялта	ИнтерСтрой	51,3
42	<i>Гриновский</i>	Феодосия	СЗ Феоград	51,7
43	<i>Парковая Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	51,9
44	<i>5 элемент</i>	Мирное	Статус	52,0
45	<i>Квартал Миндаль</i>	Симферополь	СЗ КИГ	52,1
46	<i>Долина Роз</i>	Судак	СЗ Развитие Девелопмент	52,1
47	<i>По ул. Заводская, 64</i>	Саки	СЗ Возрождение	52,4
48	<i>Город Мира</i>	Симферополь	ГК Карбон	53,1
49	<i>Новый Берег</i>	Саки	СЗ Крым-Капстрой	53,1
50	<i>Зенит</i>	Ялта	Рекон-Крым-Строй	53,9
51	<i>Листория</i>	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	54,4
52	<i>Ола апарт</i>	Лесновка	ИнтерСтрой	54,7
53	<i>Бригантина</i>	Мирное	СЗ Бригантина	55,0
54	<i>Атлас Апарт-отель и СПА</i>	Судак	Специализированный застройщик Форум-Чайка	55,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	55,7
56	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	56,1
57	<i>Образцово</i>	Керчь	Специализированный застройщик ФлагманСтрой	56,5
58	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	СЗ Югинвестгрупп	57,0
59	<i>Аристократ</i>	Симферополь	СЗ Бастион	57,1
60	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	57,7
61	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	60,2
62	<i>У двух морей</i>	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
63	<i>Аура</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	62,0
64	<i>More. Yalta</i>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	62,2
65	<i>Вилла Ливадия</i>	Ялта	ИнтерСтрой	63,4
66	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	66,0
67	<i>Галерея</i>	Алушта	Стройинвестальянс	68,1
68	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	68,5
69	<i>Омега</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	68,6
70	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	69,4
71	<i>SkyPlaza 3.0</i>	Ялта	СЗ Смарт Ялта	71,3
72	<i>Нео</i>	Красная Зорька	СЗ НЕО	76,7
73	<i>Магнолия</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	Специализированный застройщик Опал	77,4
74	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	78,7
75	<i>Крымская Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	81,3
76	<i>Park Plaza</i>	Алушта	Перспектива	116,3
77	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	118,5
78	<i>Миндаль</i>	Ялта	Специализированный застройщик Исток	125,1
79	<i>Клубный пригород Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	157,1
80	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
Общий итог				51,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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 от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		