

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Камчатский край

декабрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2023

121 678

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2023

63,8

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²
за последние 12 мес.

2 017

-0,8% к предшествующим 12 мес.

Росстат

Средняя цена за 1 м², ₽
на II квартал 2023

Росстат

148 541

Доля ввода жилья застройщиками
за последние 12 мес.

Росстат

32,8%

+2,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2023

Банк России

163

+186% к октябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2023

Банк России

5,39

+2,71 п.п. к октябрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Камчатском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Камчатском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Камчатском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Камчатском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Камчатском крае по этажности строящихся домов	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Камчатском крае по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Камчатского края по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Камчатском крае	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Камчатском крае	17
10. Ипотечное кредитование для жителей Камчатского края (официальная статистика Банка России)	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Камчатского края	20
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Камчатского края	24
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Камчатского края	32
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Камчатского края	37
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	44
12. Ввод жилья в Камчатском крае (официальная статистика Росстата)	46
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Камчатском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	57
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Камчатского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	58
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Камчатском крае, по средней площади жилых единиц	59
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	61

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 Камчатском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Камчатского края на декабрь 2023 года выявлено **12 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **1 906 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **121 678 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

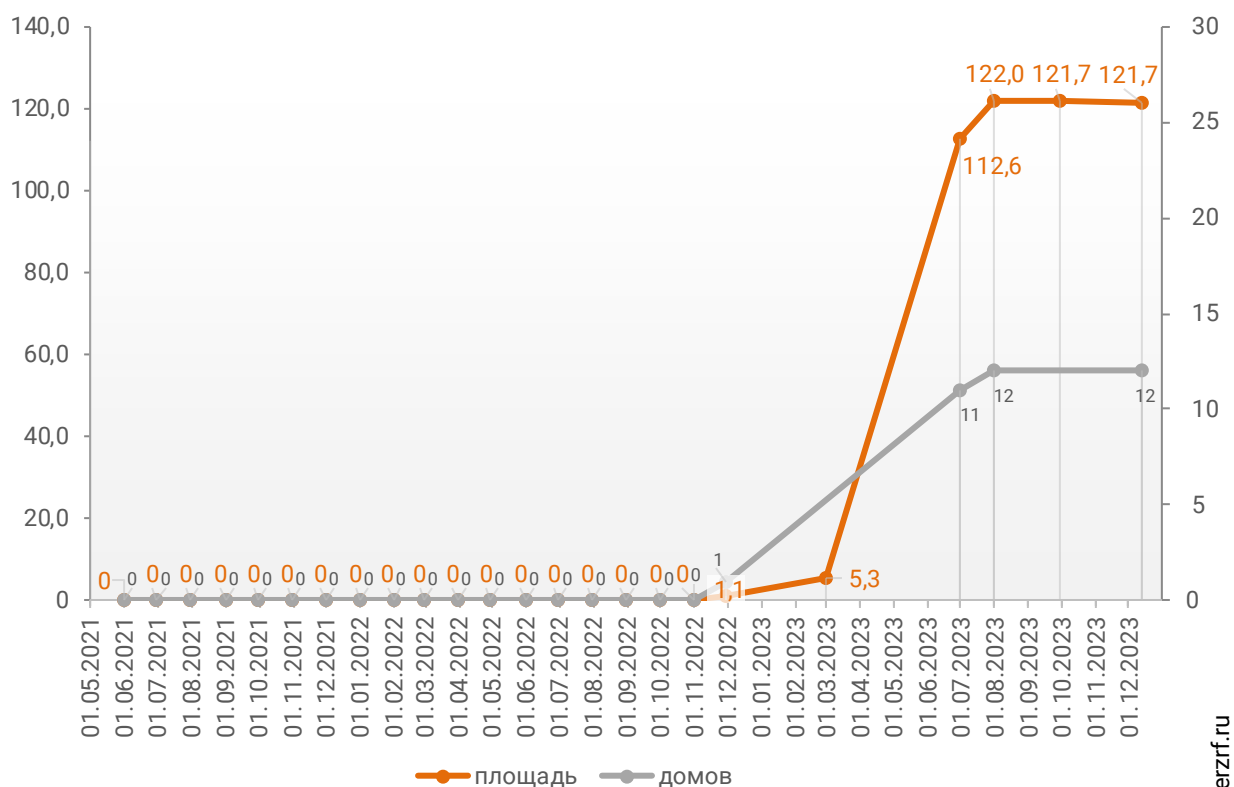
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	12	100%	1 906	100%	121 678	100%
Общий итог	12	100%	1 906	100%	121 678	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Камчатского края не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Камчатском крае**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Камчатском крае

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Петропавловск-Камчатский	11	91,7%	1 846	96,9%	119 277	98,0%
Елизовский	1	8,3%	60	3,1%	2 401	2,0%
Елизово	1	8,3%	60	3,1%	2 401	2,0%
	12	100%	1 906	100%	121 678	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Петропавловск-Камчатский (98,0% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Камчатском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2022 г. по май 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	%
2022	1	8,3%	103	5,4%	5 266	4,3%
2023	11	91,7%	1 803	94,6%	116 412	95,7%
Общий итог	12	100%	1 906	100%	121 678	100%

Гистограмма 1


Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (95,7% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	2	16,7%	163	8,6%	7 667	6,3%
2025	1	8,3%	160	8,4%	9 176	7,5%
2028 и позже	9	75,0%	1 583	83,1%	104 835	86,2%
Общий итог	12	100%	1 906	100%	121 678	100%

Гистограмма 2



До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 7 667 м² жилья (Приложение 1).

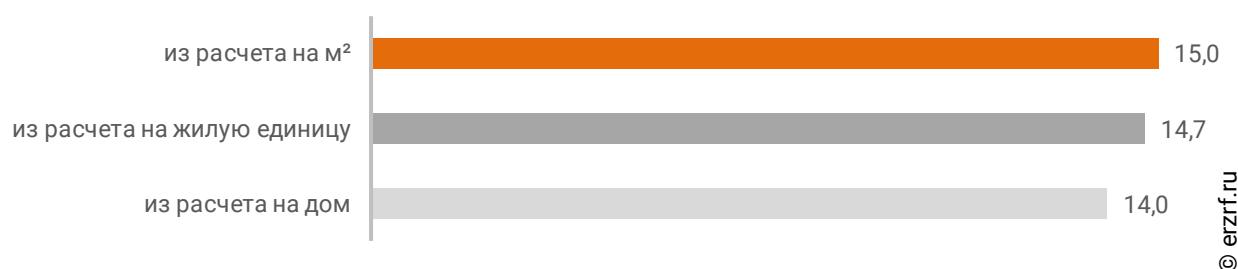
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Камчатском крае по этажности строящихся домов

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

- 14,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

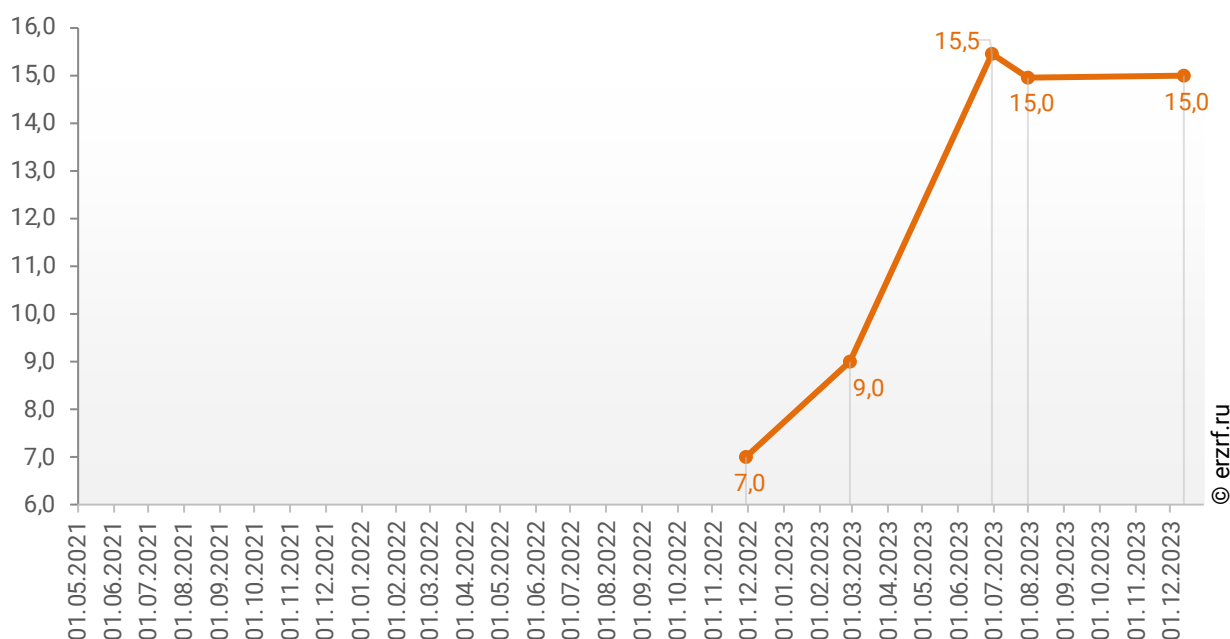
Средняя этажность новостроек Камчатского края



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Камчатском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Камчатском крае (на м²)



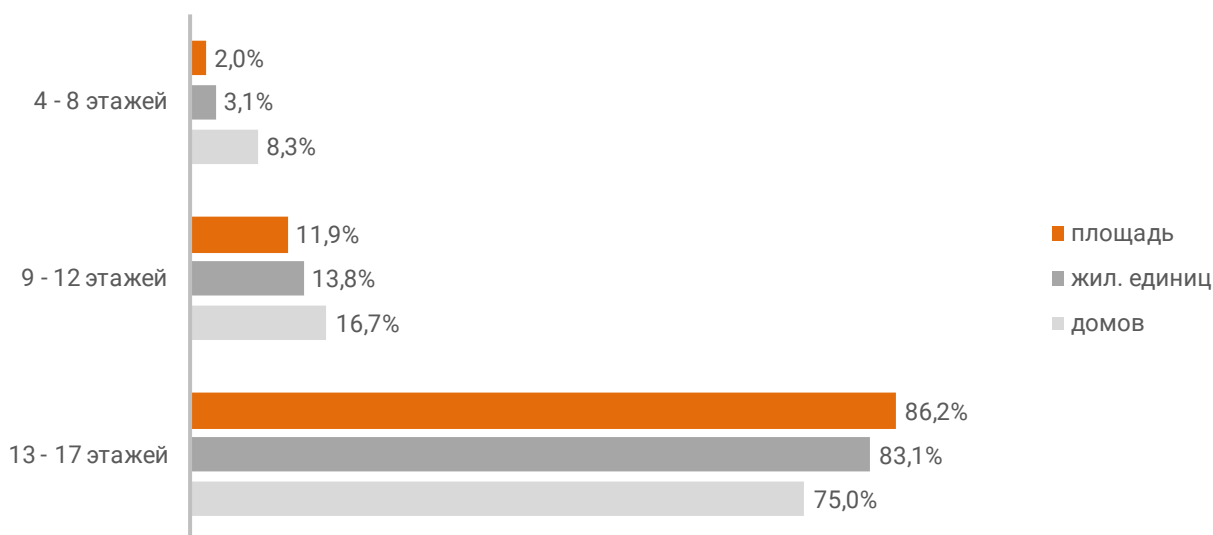
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	8,3%	60	3,1%	2 401	2,0%
9 - 12 этажей	2	16,7%	263	13,8%	14 442	11,9%
13 - 17 этажей	9	75,0%	1 583	83,1%	104 835	86,2%
Общий итог	12	100%	1 906	100%	121 678	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Камчатского края по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 86,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Камчатском крае не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Камчатском крае является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «Олимп», застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА	многоквартирный дом	Олимп
2	9	СЗ РЕГИОНСТРОЙ ПЛЮС	многоквартирный дом	Витязь
		СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРЕСТ	многоквартирный дом	По ул. Арсеньева
3	6	СТРОЙСИСТЕМА-МАРКЕТ	многоквартирный дом	Мкр. Чирельчик

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Камчатском крае является многоквартирный дом в ЖК «Олимп», застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА». ТОП лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

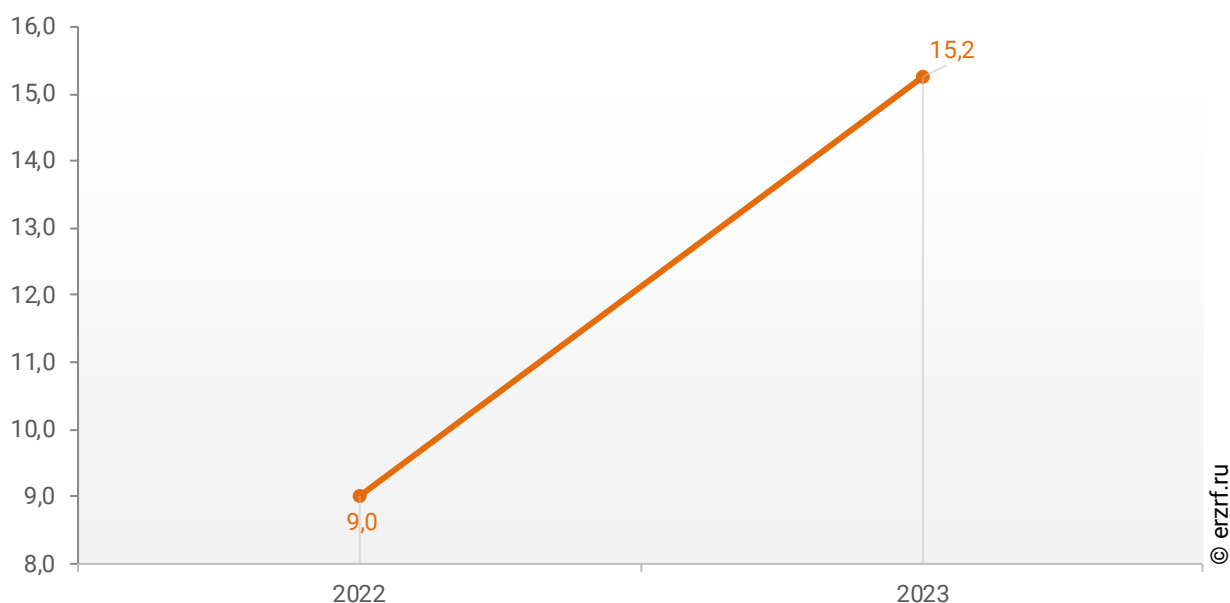
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 645	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА	многоквартирный дом	Олимп
2	9 176	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРЕСТ	многоквартирный дом	По ул. Арсеньева
3	5 266	СЗ РЕГИОНСТРОЙ ПЛЮС	многоквартирный дом	Витязь
4	2 401	СТРОЙСИСТЕМА-МАРКЕТ	многоквартирный дом	Мкр. Чирельчик

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Камчатского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Камчатского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

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



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

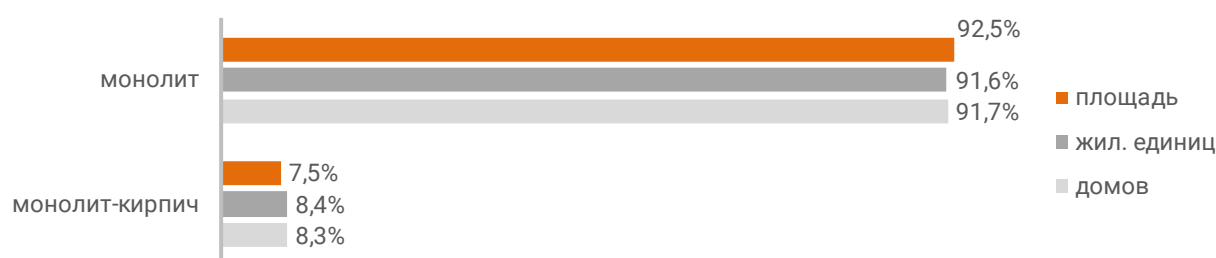
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	11	91,7%	1 746	91,6%	112 502	92,5%
монолит-кирпич	1	8,3%	160	8,4%	9 176	7,5%
Общий итог	12	100%	1 906	100%	121 678	100%

Гистограмма 5

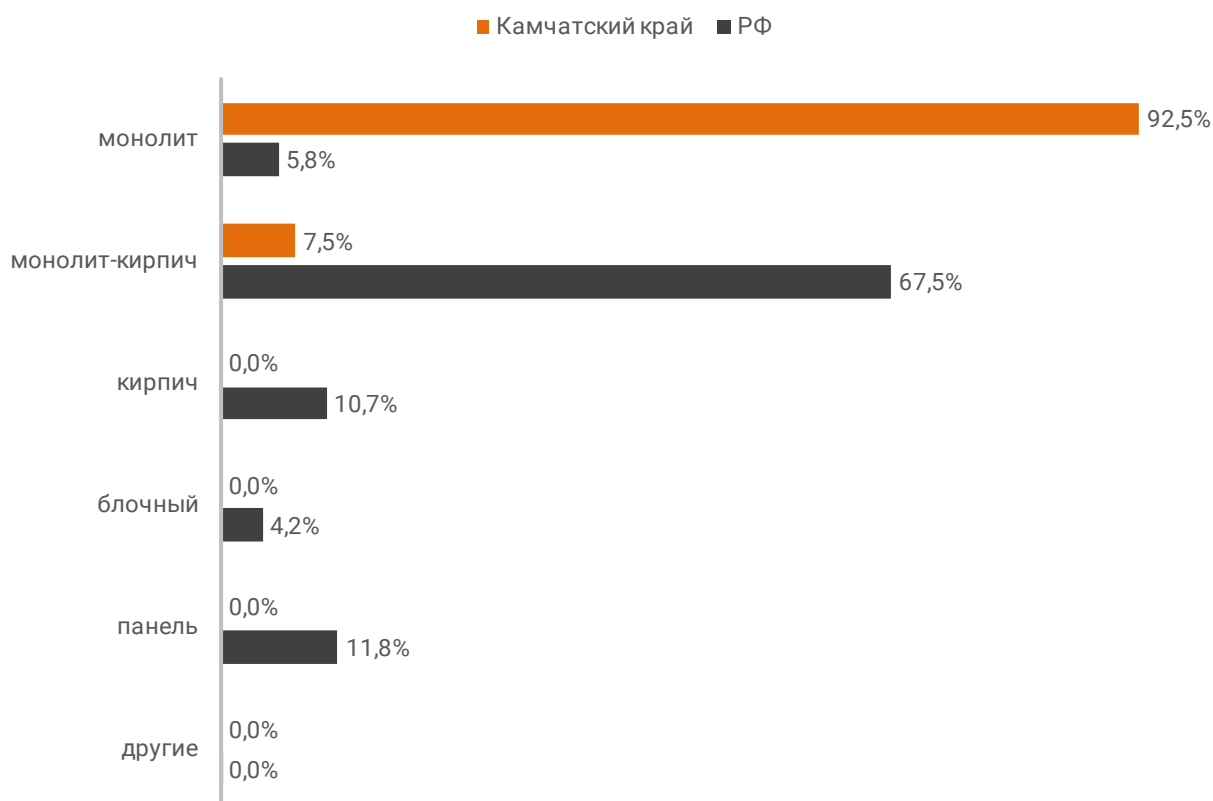
Распределение жилых новостроек Камчатского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Камчатском крае является монолит. Из него возводится 92,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 5,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

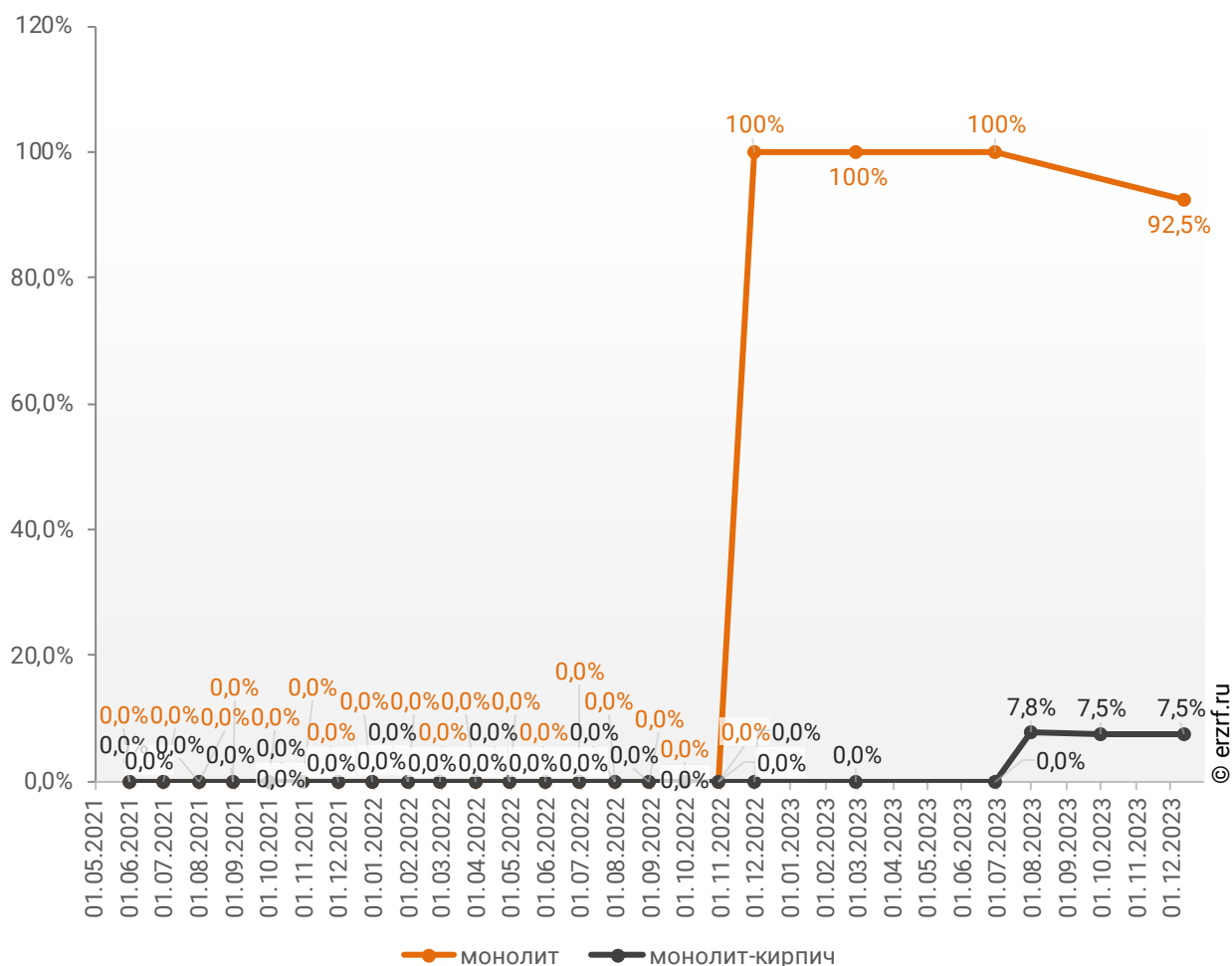
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Камчатском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Камчатском крае, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Камчатском крае (на м²)



7. ТОП застройщиков Камчатского края по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2023 года строительство жилья в Камчатском крае осуществляют 4 застройщика

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Камчатском крае на декабрь 2023 года представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА	9	75,0%	1 583	83,1%	104 835	86,2%
2	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРЕСТ	1	8,3%	160	8,4%	9 176	7,5%
3	СЗ РЕГИОНСТРОЙ ПЛЮС	1	8,3%	103	5,4%	5 266	4,3%
4	СТРОЙСИСТЕМА-МАРКЕТ	1	8,3%	60	3,1%	2 401	2,0%
Общий итог		12	100%	1 906	100%	121 678	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Камчатском крае

В Камчатском крае возводится 4 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Камчатском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Олимп» (город Петропавловск-Камчатский). В этом жилом комплексе застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА» возводит 9 домов, включающих 1 583 жилые единицы, совокупной площадью 104 835 м².

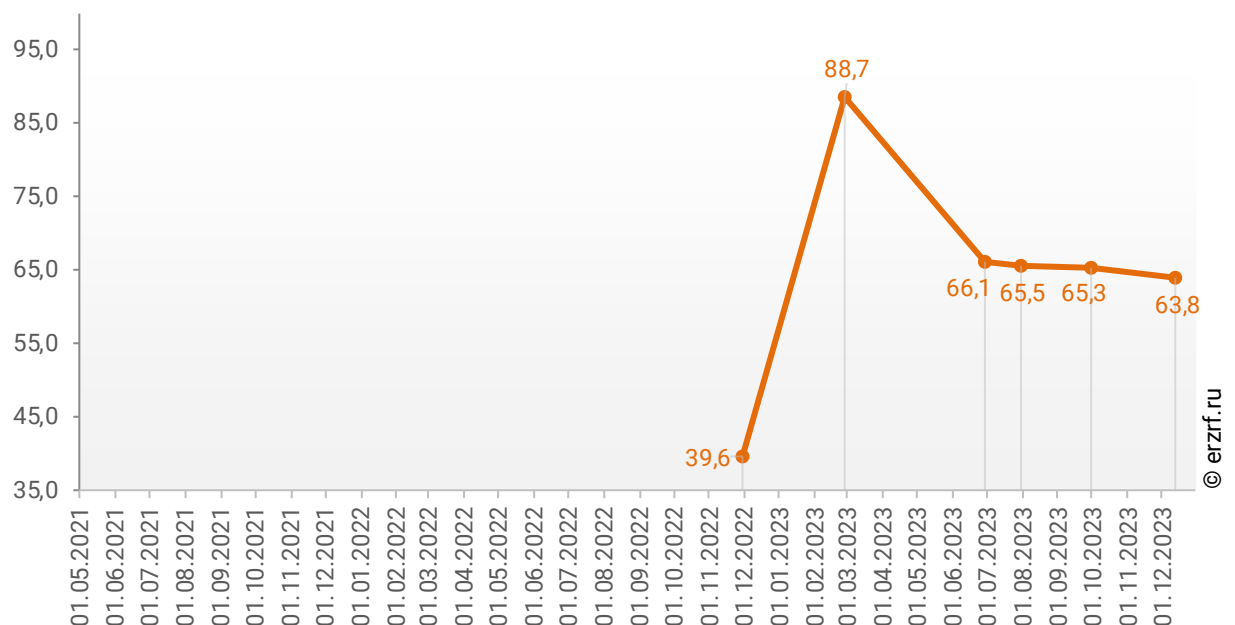
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Камчатском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Камчатском крае, составляет 63,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Камчатском крае представлена на графике 5.

График 5

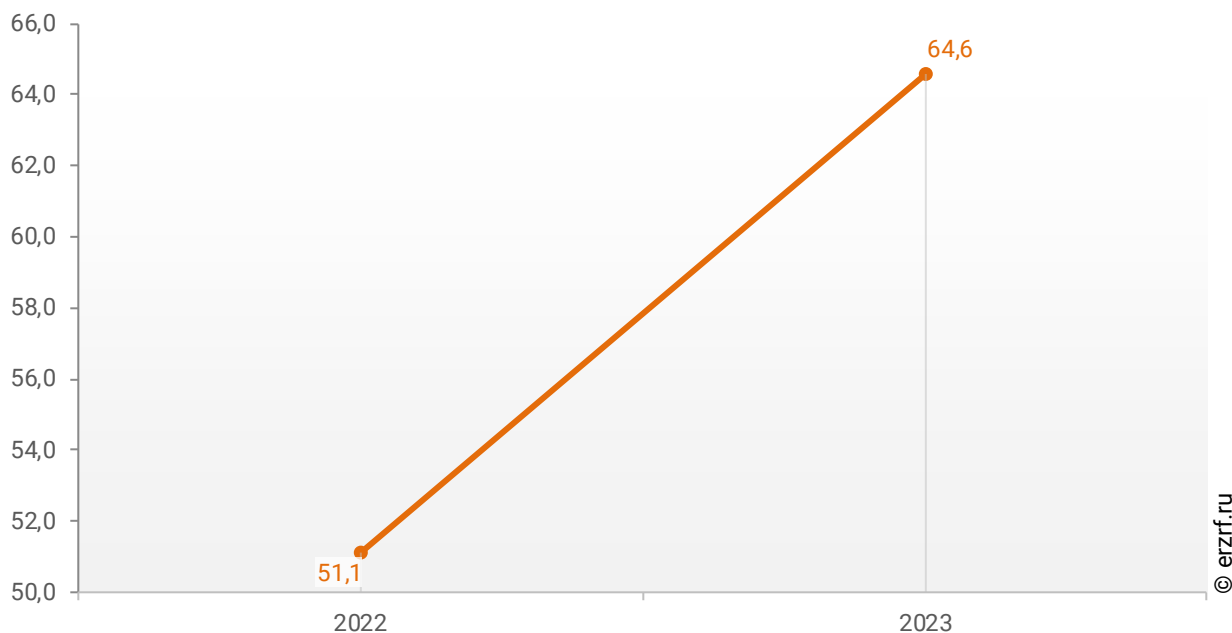
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Камчатском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Камчатского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 64,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Камчатского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СТРОЙСИСТЕМА-МАРКЕТ» – 40,0 м². Самая большая – у застройщика «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА» – 66,2 м² (Таблица 10).

Таблица 10

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СТРОЙСИСТЕМА-МАРКЕТ	40,0
СЗ РЕГИОНСТРОЙ ПЛЮС	51,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРЕСТ	57,4
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА	66,2
Общий итог	63,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Камчатском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкр. Чирельчик» – 40,0 м², застройщик «СТРОЙСИСТЕМА-МАРКЕТ». Наибольшая – в ЖК «Олимп» – 66,2 м², застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА».

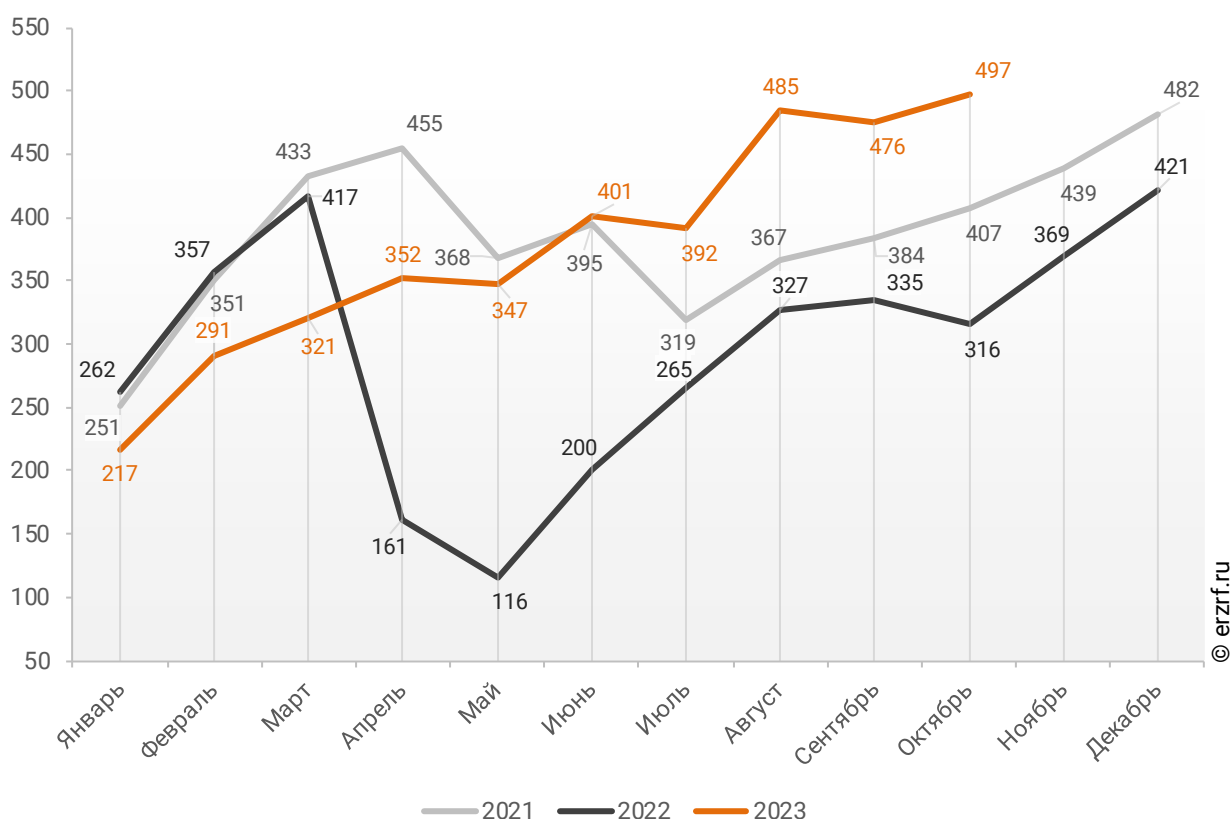
10. Ипотечное кредитование для жителей Камчатского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Камчатского края

По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Камчатского края, составило 3 779, что на 37,1% больше уровня 2022 г. (2 756 ИЖК), и на 1,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 730 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг.

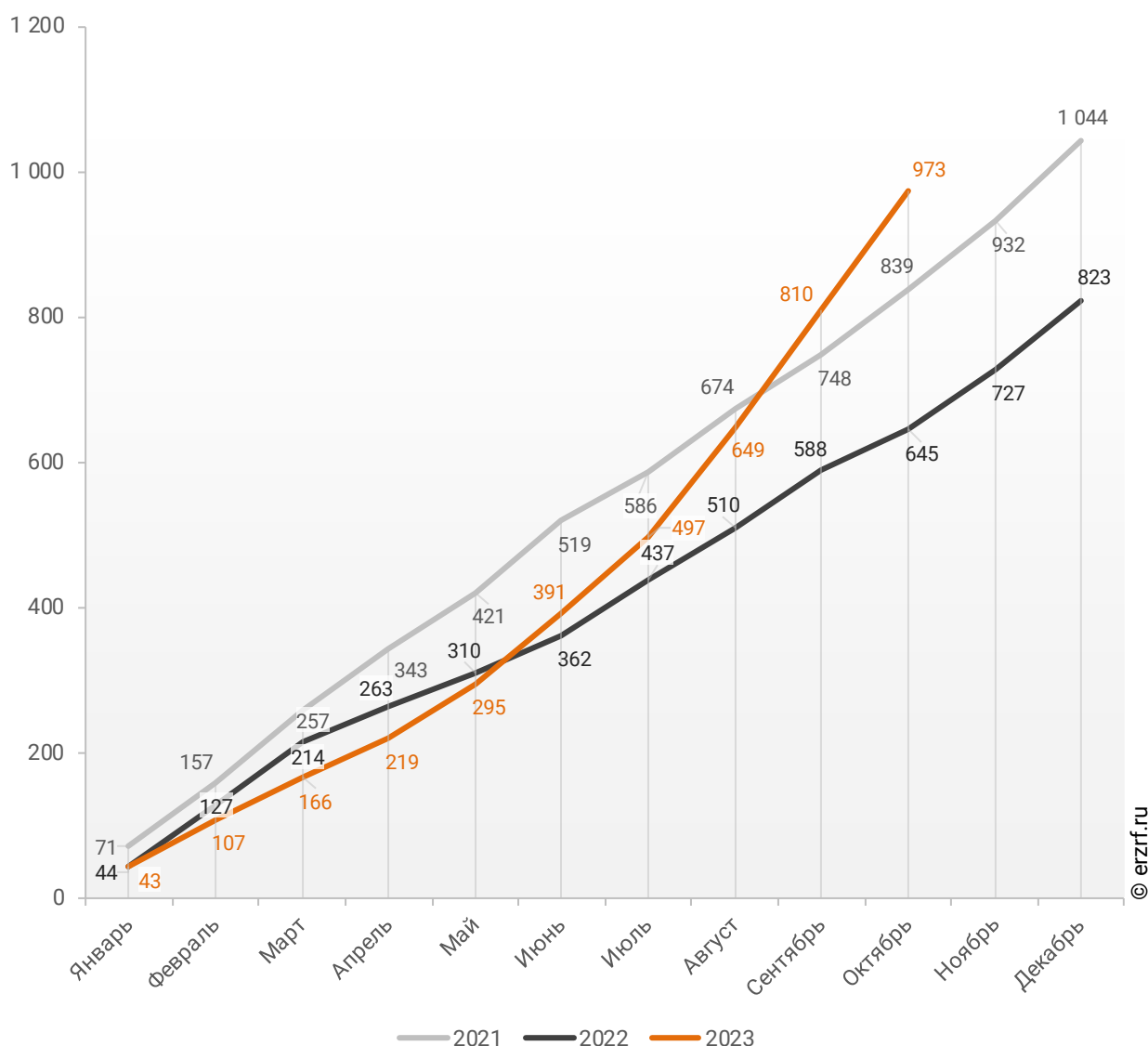


За 10 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Камчатского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 973, что на 50,9% больше, чем в 2022 г. (645 ИЖК), и на 16,0% больше соответствующего значения 2021 г. (839 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

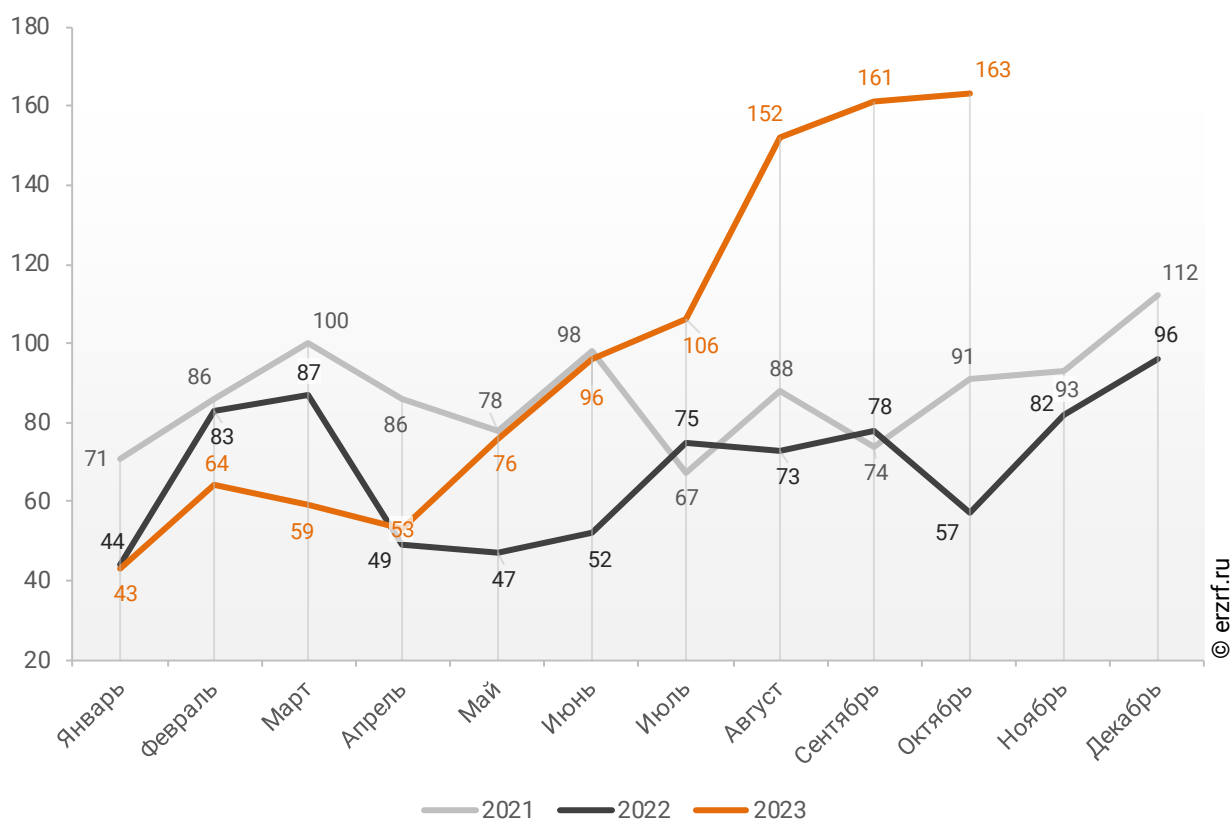


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Камчатском крае в октябре 2023 года увеличилось на 186,0% по сравнению с октябрем 2022 года (163 против 57 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг.

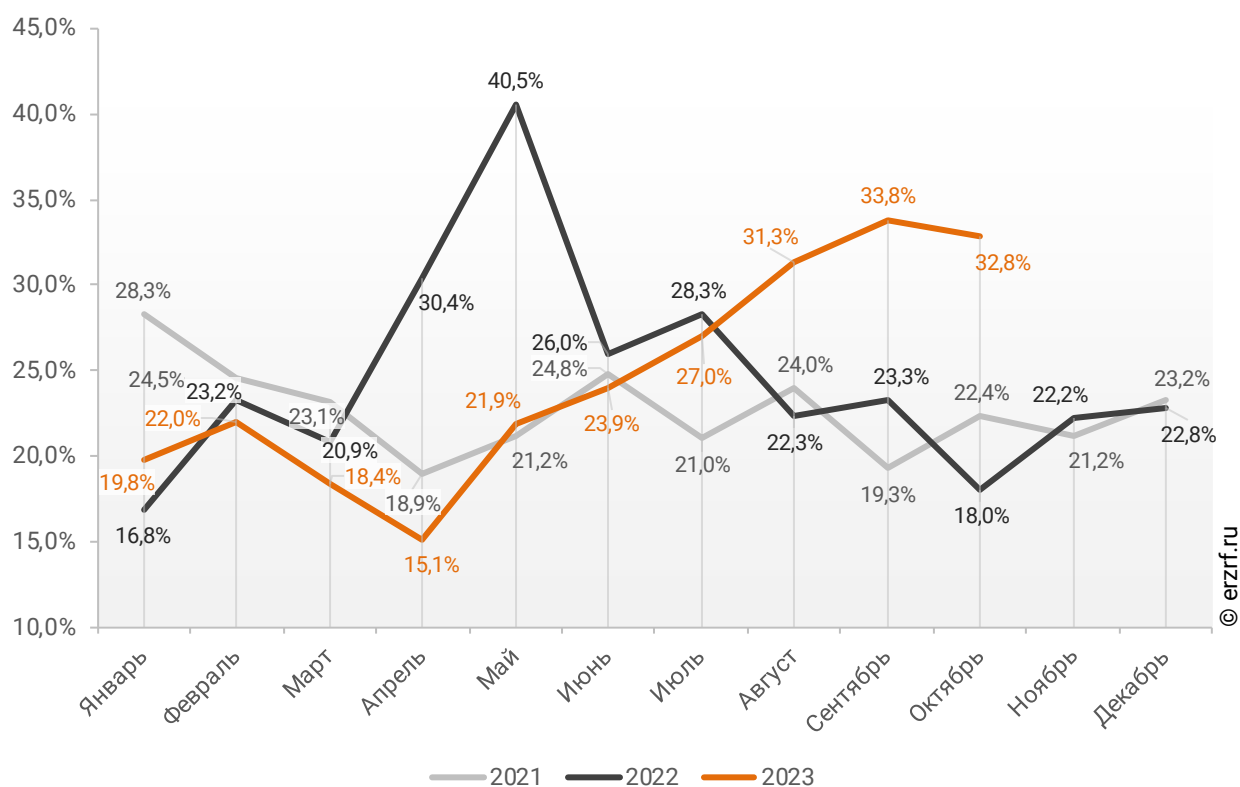


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2023 г., составила 25,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Камчатского края за этот же период, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,4%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2021 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг.



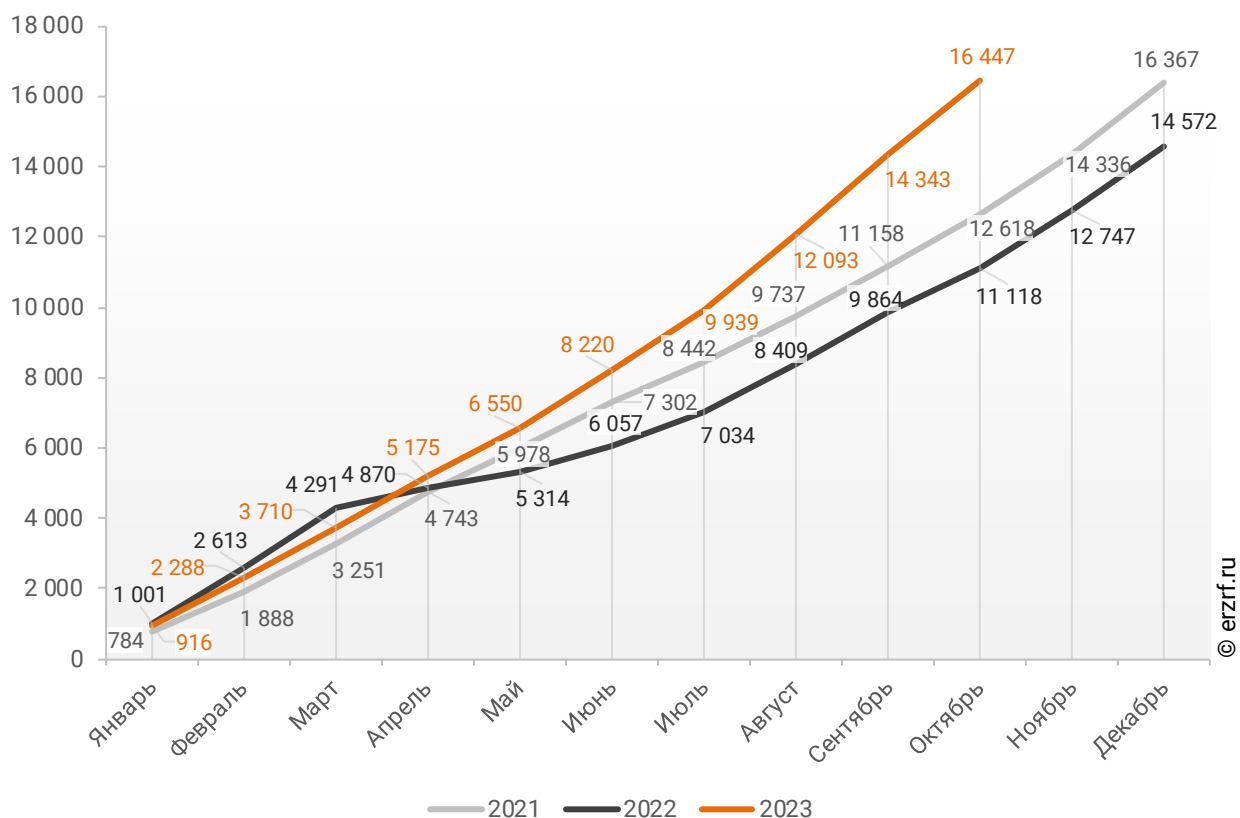
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Камчатского края

По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Камчатского края, составил 16,45 млрд ₽, что на 47,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,12 млрд ₽), и на 30,3% больше аналогичного значения 2021 г. (12,62 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

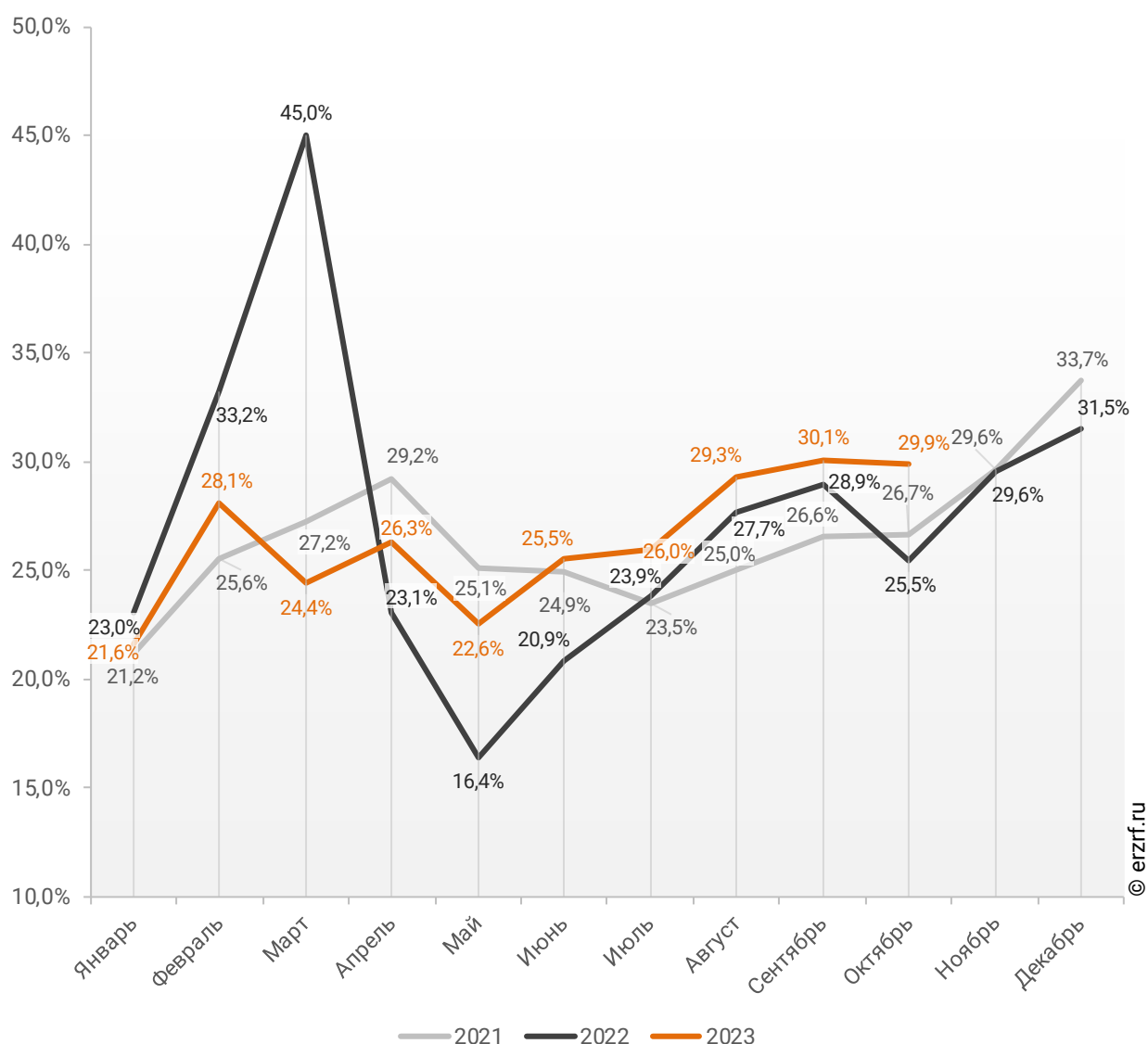
График 11

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2023 г. жителям Камчатского края (61,66 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,7%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (27,3%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2021 г. (25,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

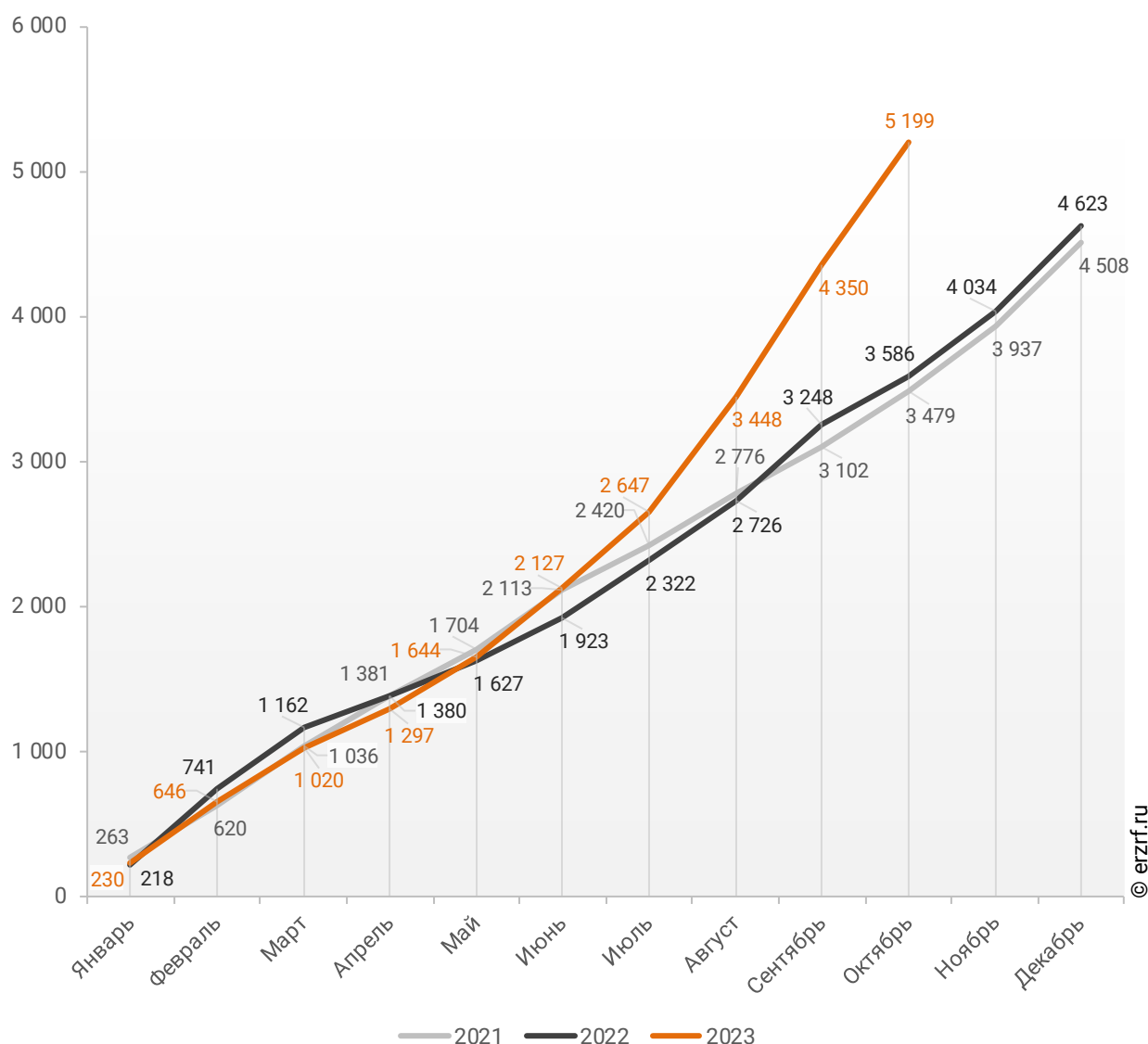
График 12
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг.


За 10 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Камчатского края под залог ДДУ, составил 5,20 млрд ₽ (31,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Камчатского края). Это на 45,0% больше аналогичного значения 2022 г. (3,59 млрд ₽), и на 49,4% больше, чем в 2021 г. (3,48 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2023 г. жителям Камчатского края (61,66 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (8,8%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг.

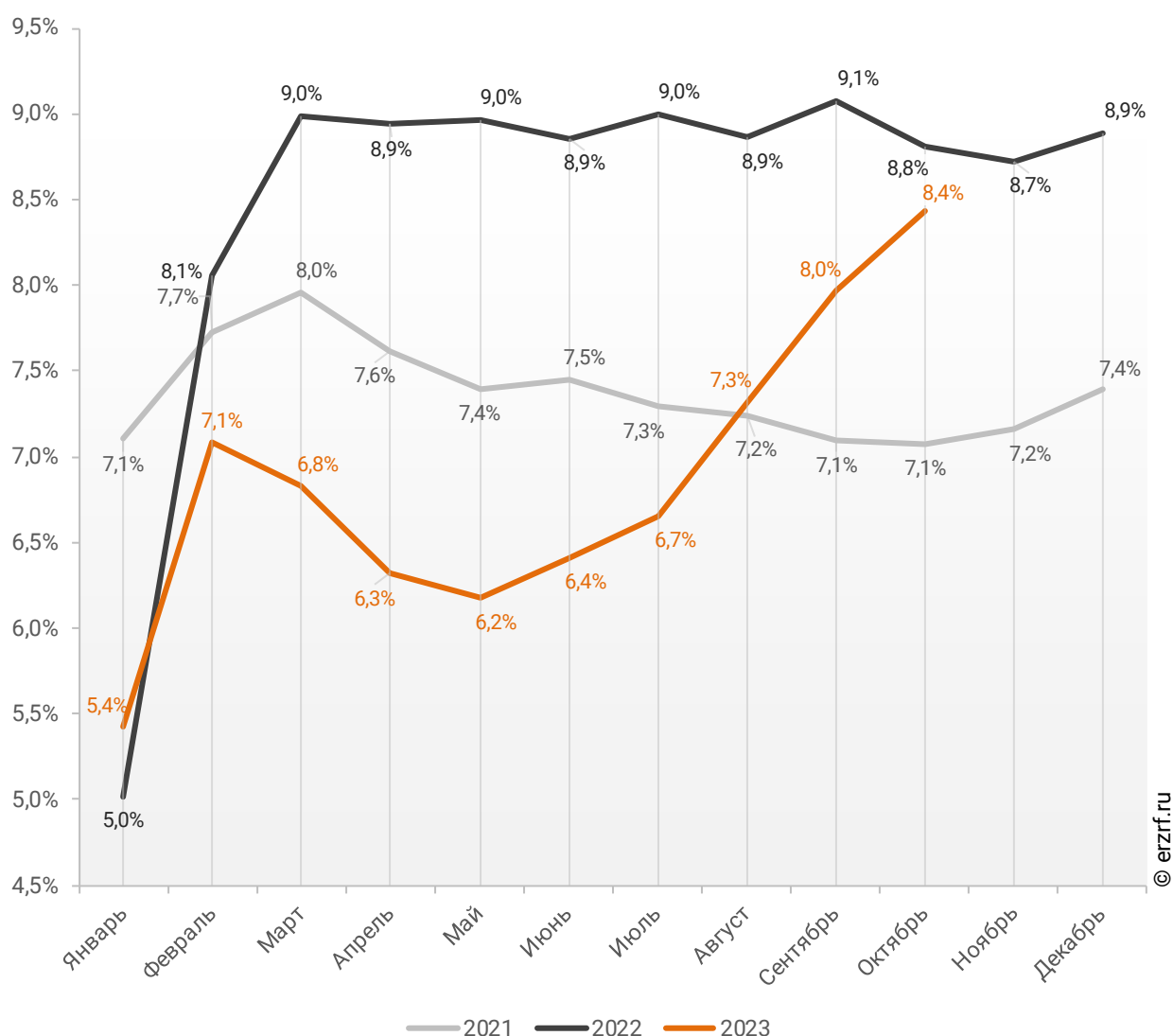
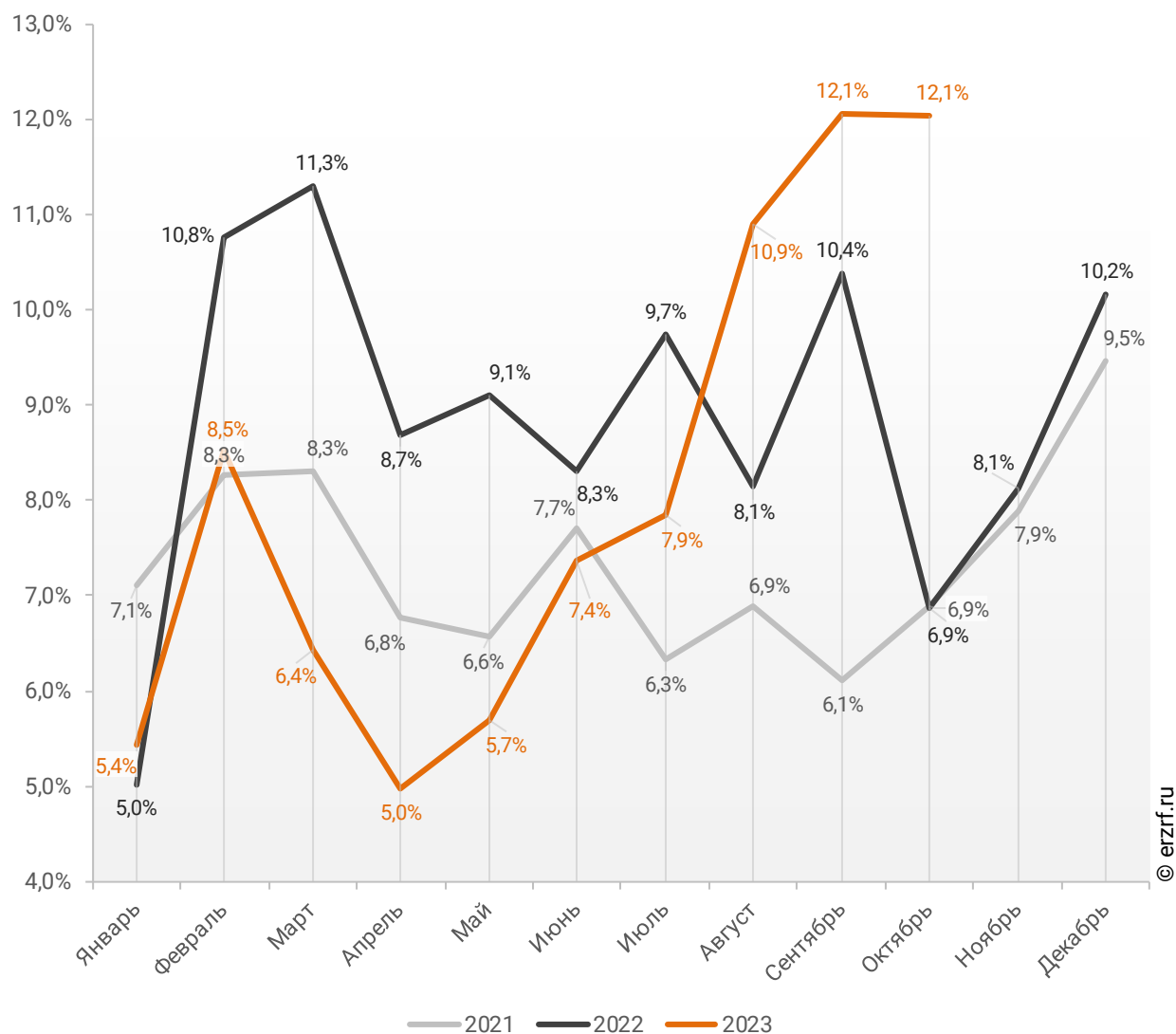


График 15

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

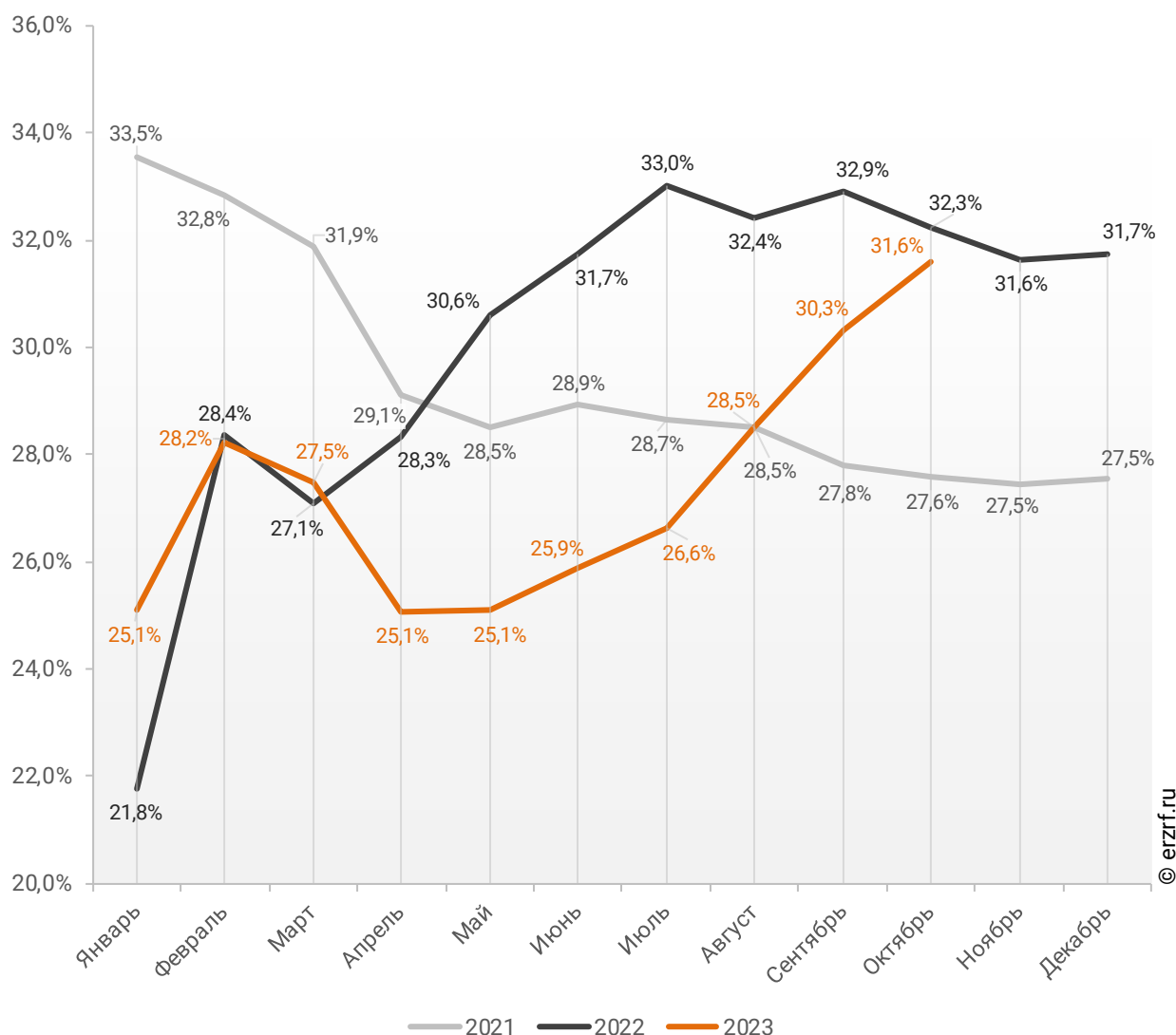


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2023 г., составила 31,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Камчатского края за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше, чем в 2022 г. (32,3%), и на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

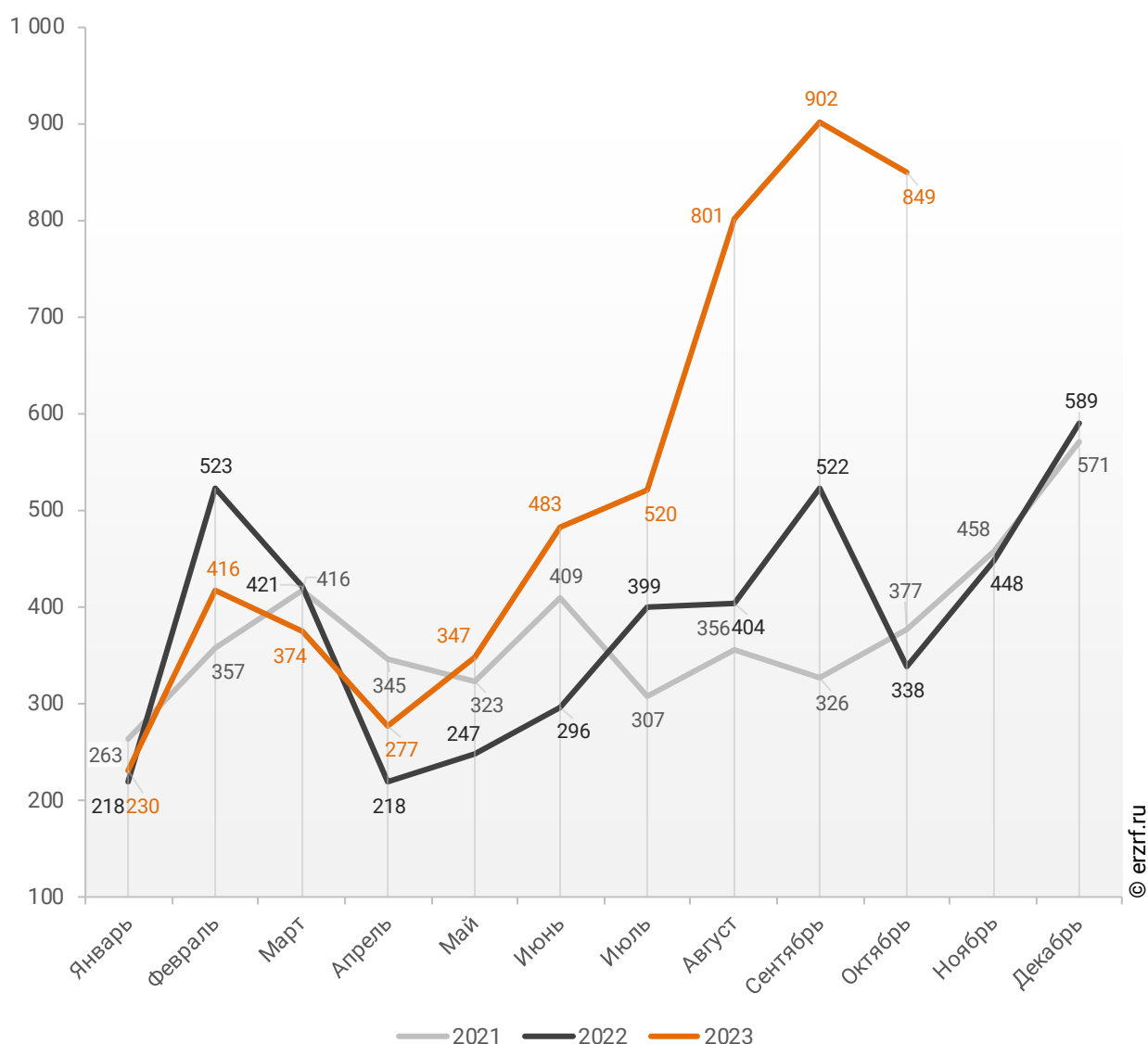


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Камчатском крае в октябре 2023 года, увеличился на 151,2% по сравнению с октябрём 2022 года (849 млн ₽ против 338 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

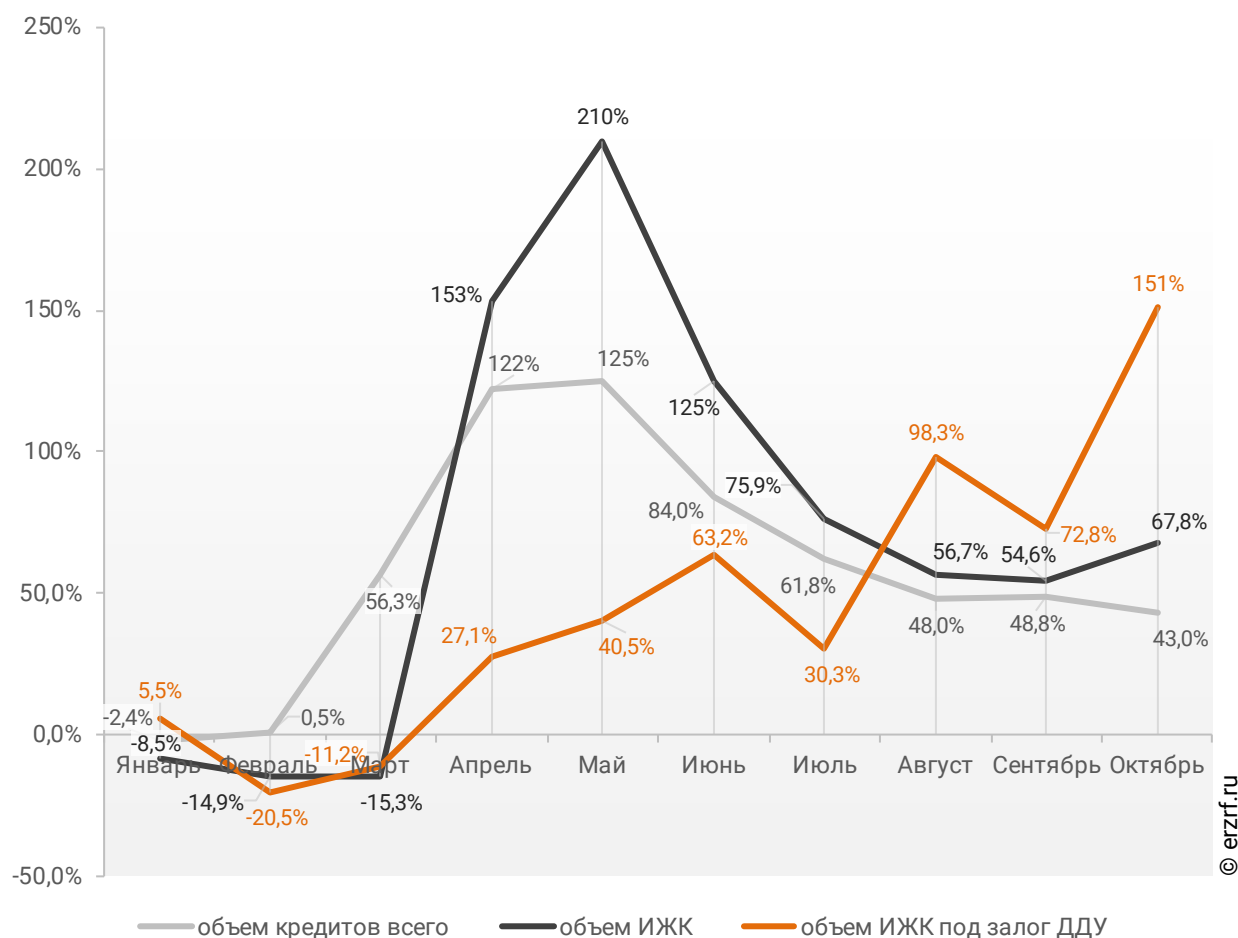
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 151,2% в октябре 2023 года по сравнению с октябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 43,0% (7,05 млрд ₽ против 4,93 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,8% (2,10 млрд ₽ против 1,25 млрд ₽ годом ранее) (График 18).

График 18

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



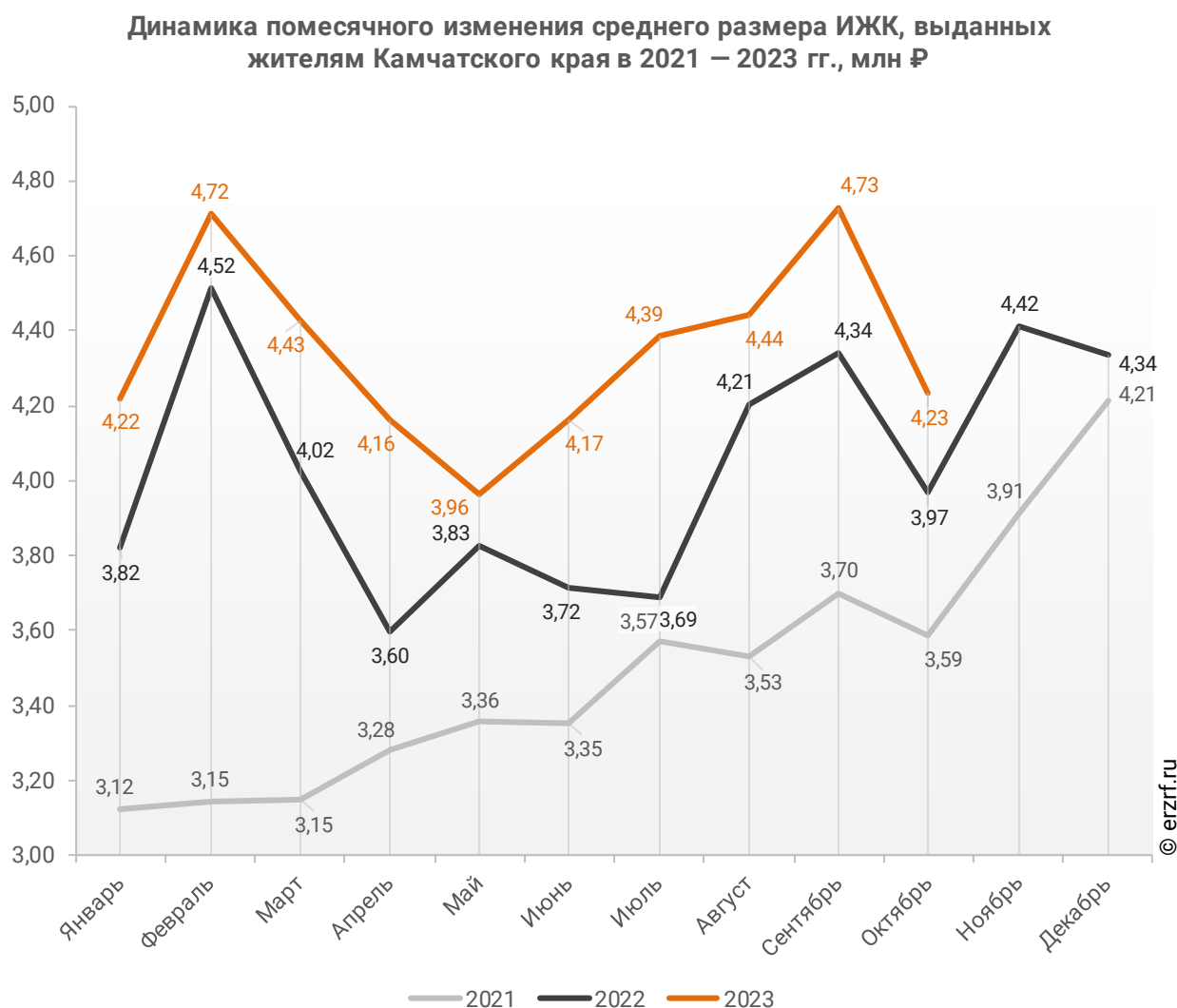
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Камчатском крае кредитов всех видов за январь – октябрь составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,6%.

10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Камчатского края

По официальной статистике Банка России в октябре 2023 г. средний размер ИЖК в Камчатском крае составил 4,23 млн ₽, что на 6,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,97 млн ₽), и на 18,0% больше аналогичного значения 2021 г. (3,59 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

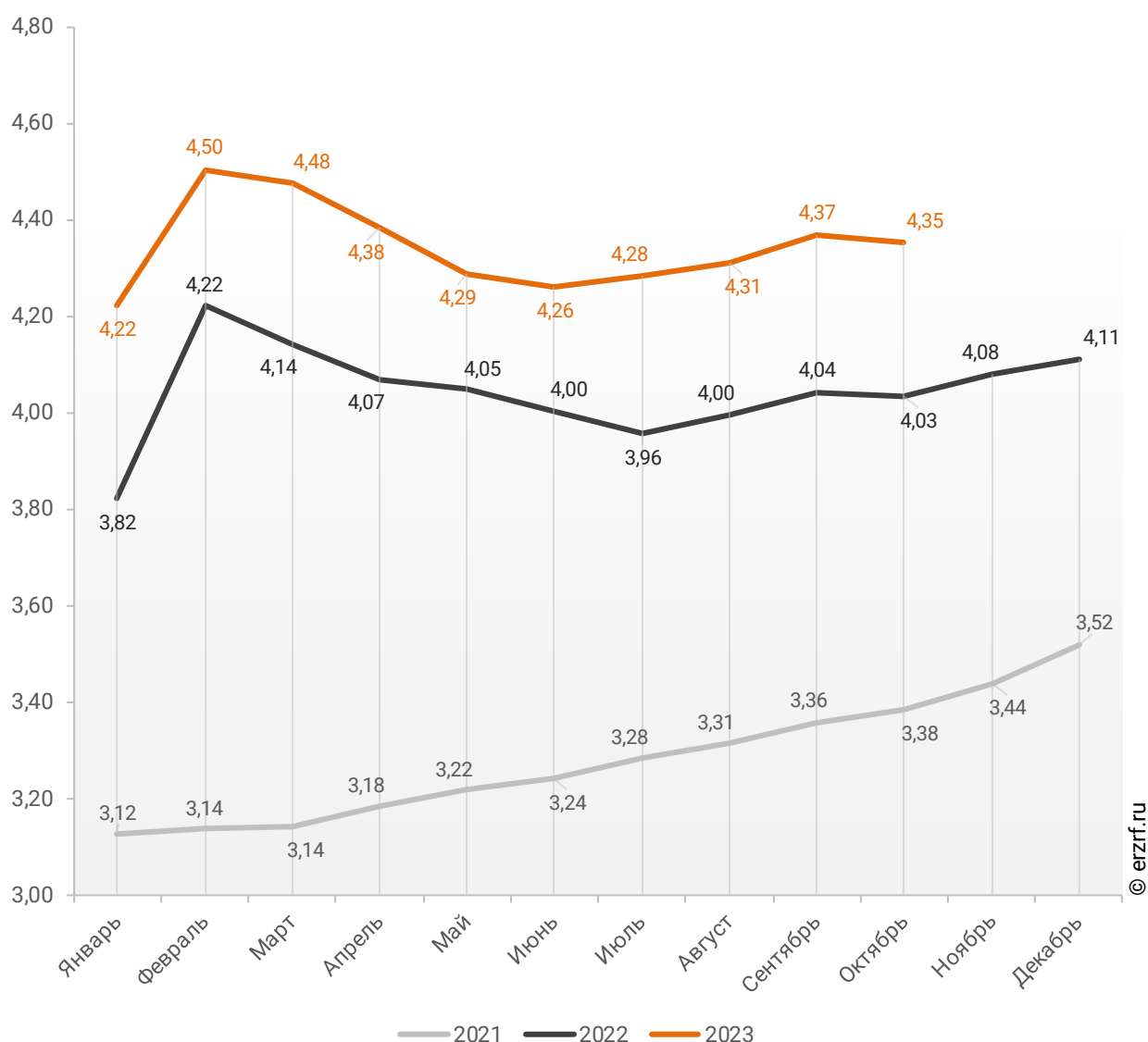


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Камчатского края, накопленным итогом составил 4,35 млн ₽, что на 7,9% больше, чем в 2022 г. (4,03 млн ₽), и на 28,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

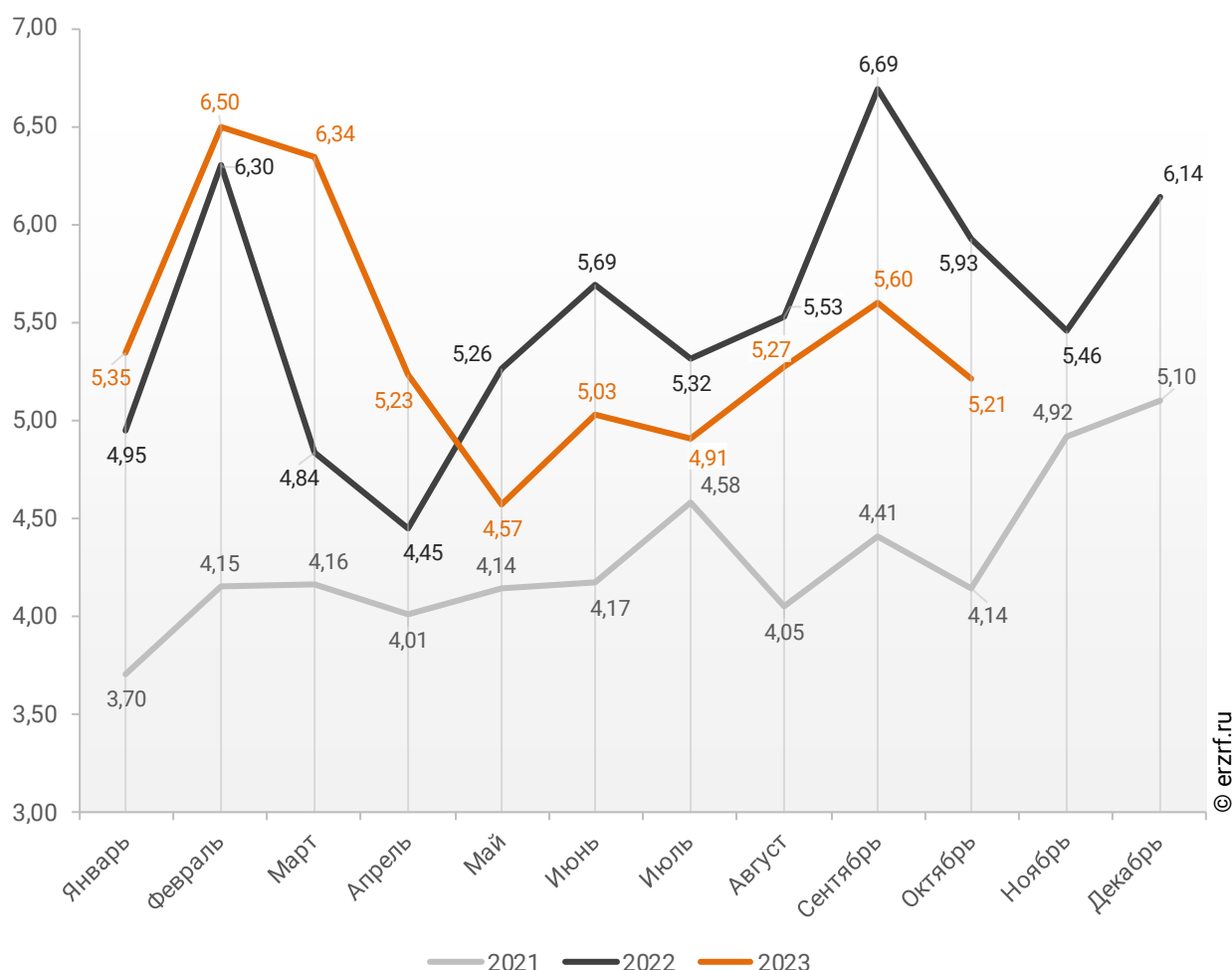


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Камчатском крае в октябре 2023 года уменьшился на 12,1% по сравнению с октябрём 2022 года (5,21 млн ₽ против 5,93 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

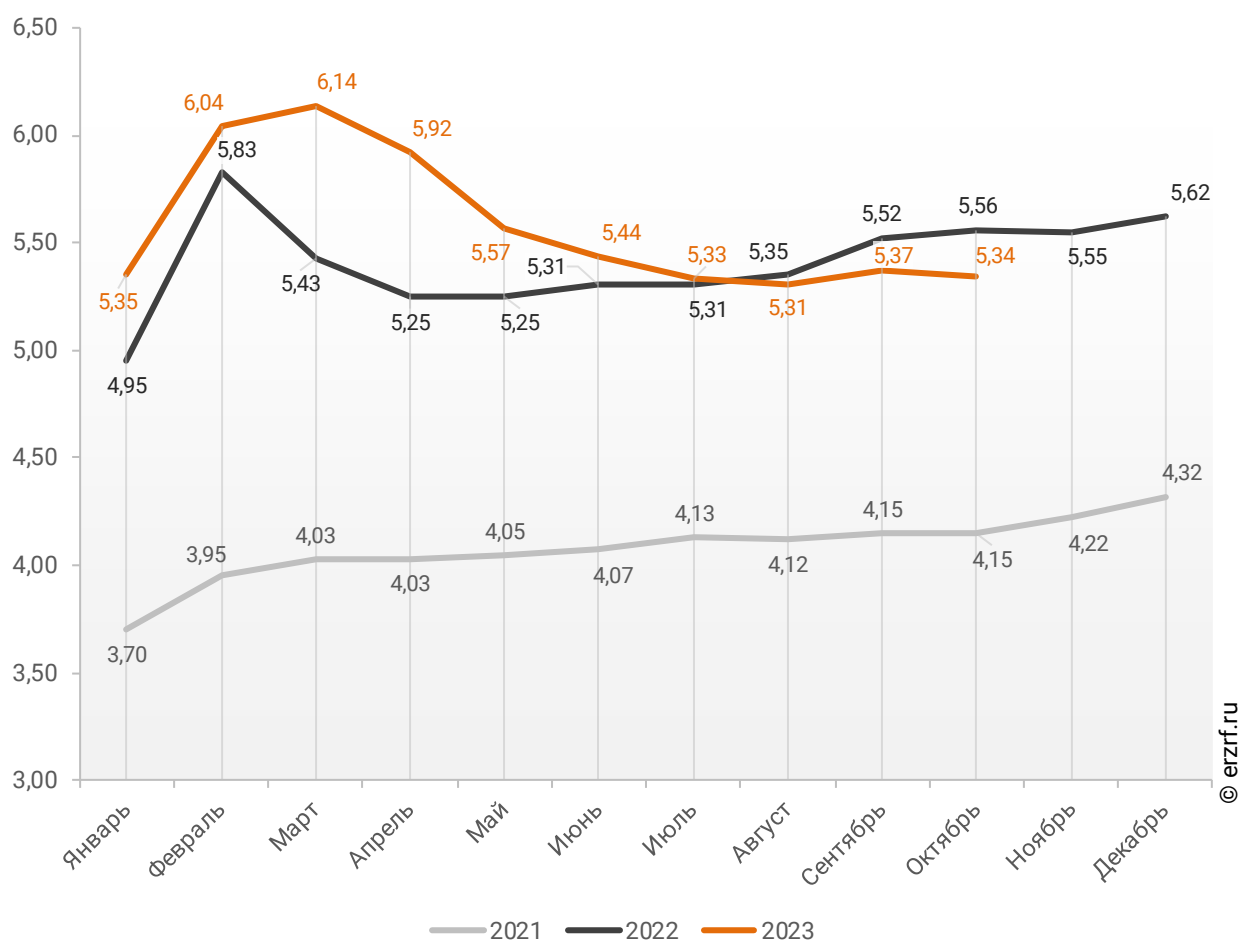


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Камчатского края, накопленным итогом составил 5,34 млн ₽ (на 22,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Камчатского края). Это на 4,0% меньше соответствующего значения 2022 г. (5,56 млн ₽), и на 28,7% больше уровня 2021 г. (4,15 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

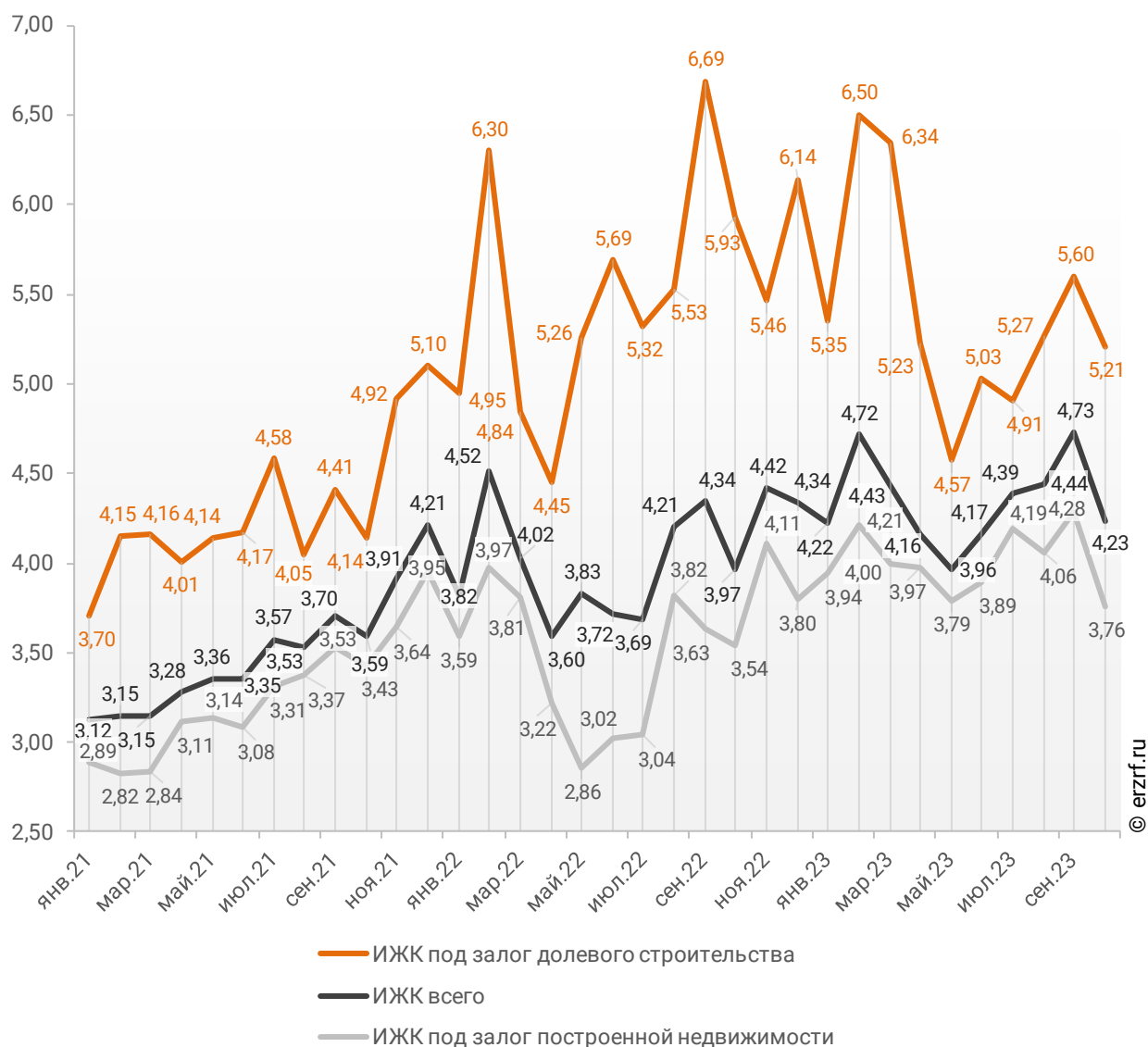
График 22

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,2% – с 3,54 млн ₽ до 3,76 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Камчатском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Камчатском крае, млн ₽


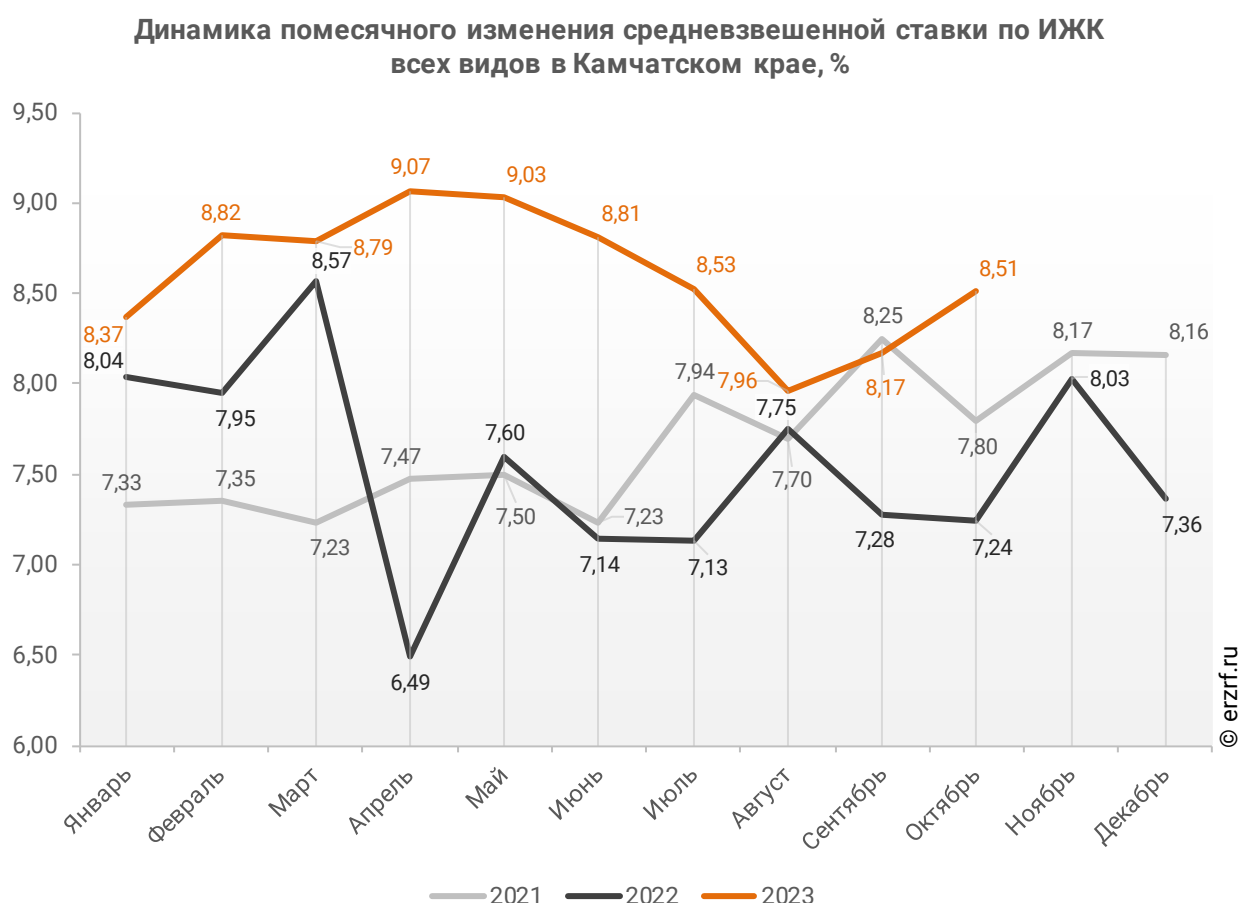
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 28,9 п. п. – с 67,5% до 38,6%.

10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Камчатского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2023 года в Камчатском крае, средневзвешенная ставка составила 8,51%. По сравнению с октябрём 2022 года ставка выросла на 1,27 п. п. (с 7,24% до 8,51%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Камчатском крае представлена на графике 24.

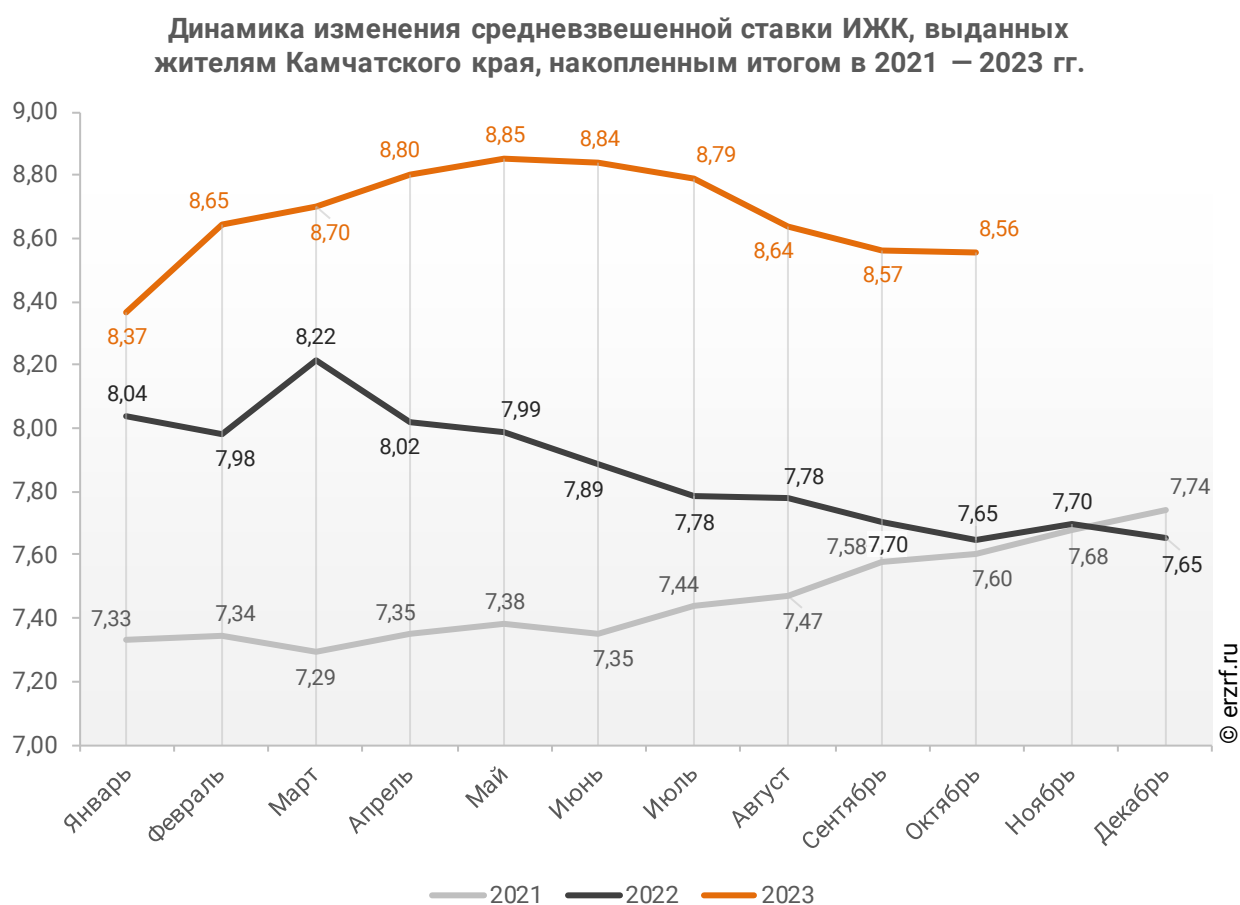
График 24



По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Камчатского края, накопленным итогом составила 8,56%, что на 0,91 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,65%), и на 0,96 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,60%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Камчатского края, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 25.

График 25

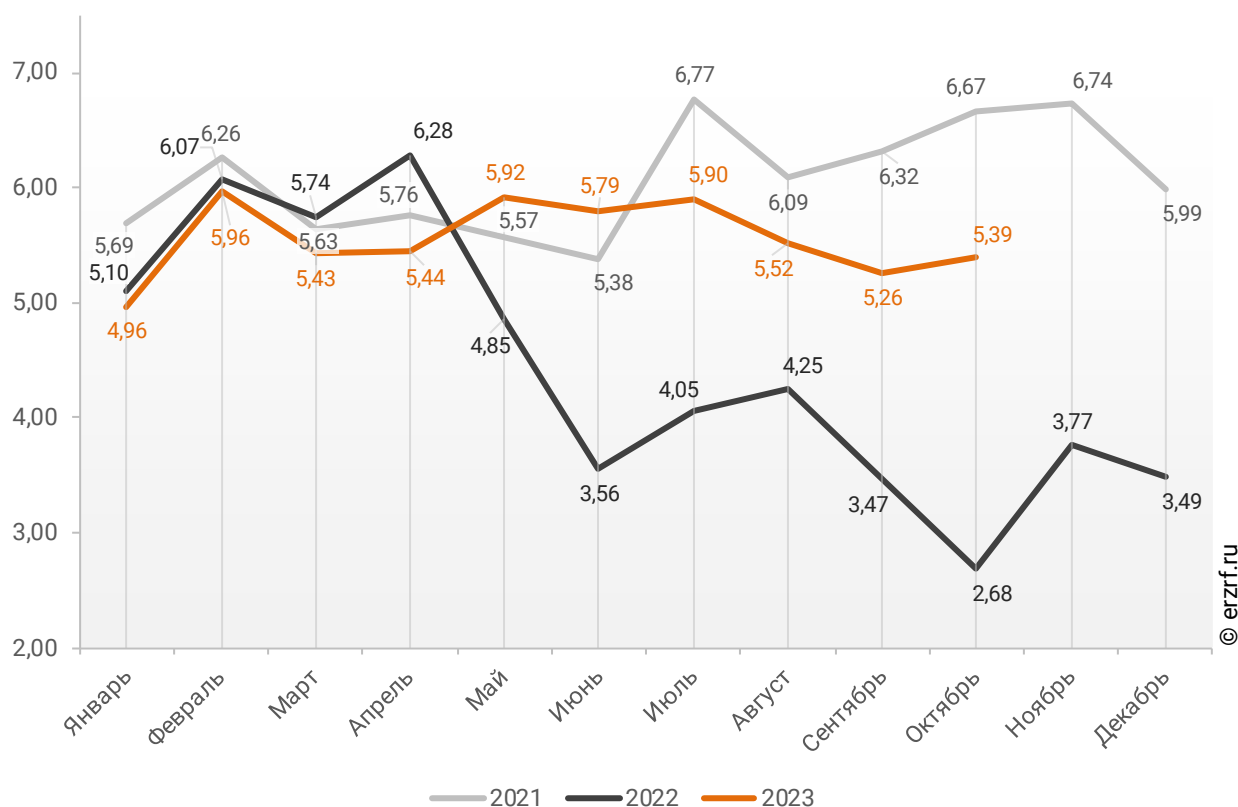


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Камчатском крае в октябре 2023 года, составила 5,39%, что на 2,71 п. п. больше аналогичного значения за октябрь 2022 года (2,68%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Камчатском крае представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Камчатском крае, %

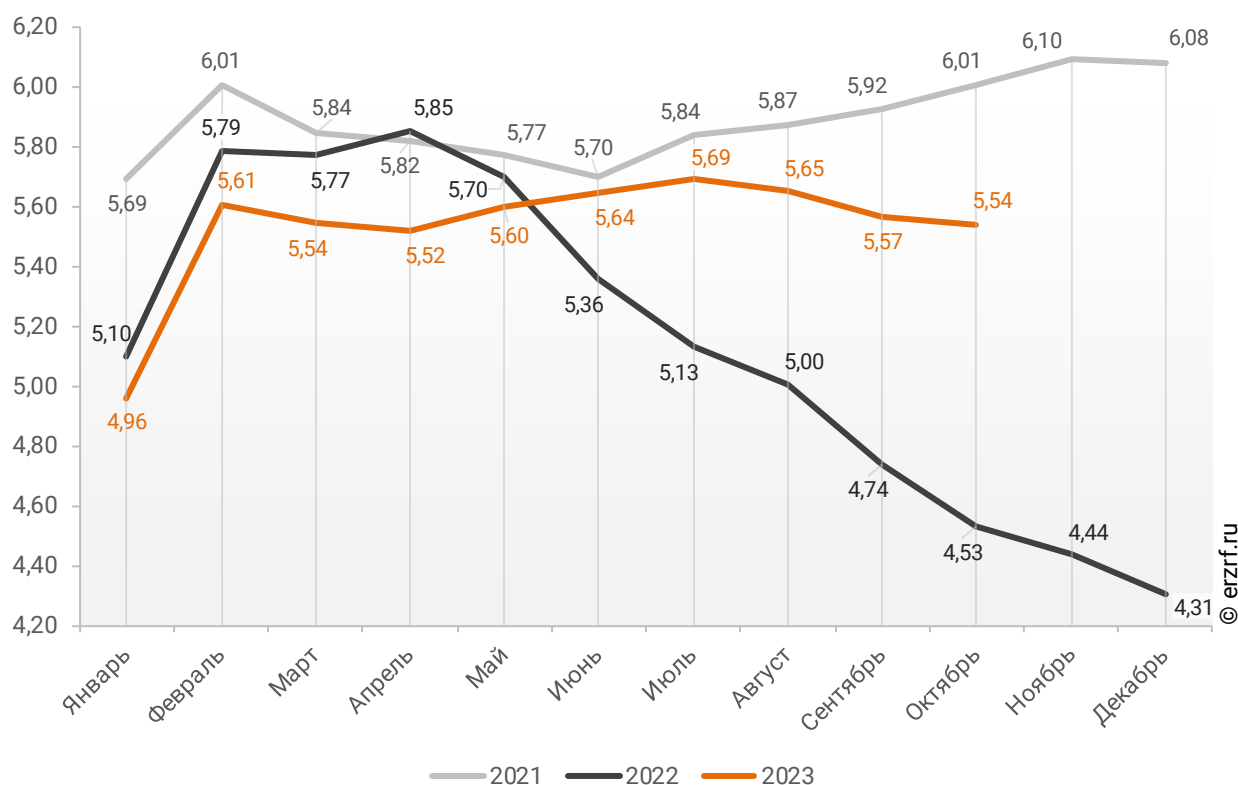


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Камчатского края, накопленным итогом составила 5,54% (на 3,02 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,01 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,53%), и на 0,47 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,01%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Камчатского края в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

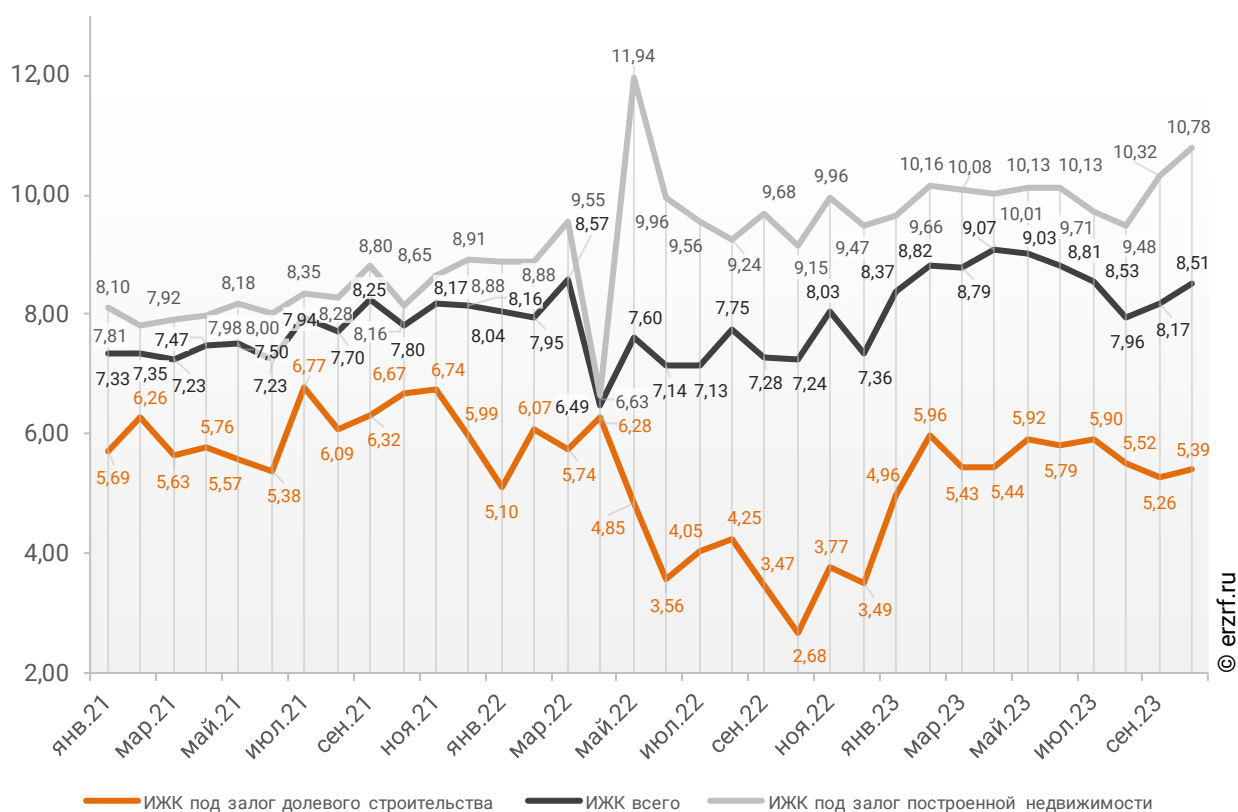
График 27

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Камчатском крае в октябре 2023 года составила 10,78%, что на 1,63 п. п. больше значения за октябрь 2022 года (9,15%).

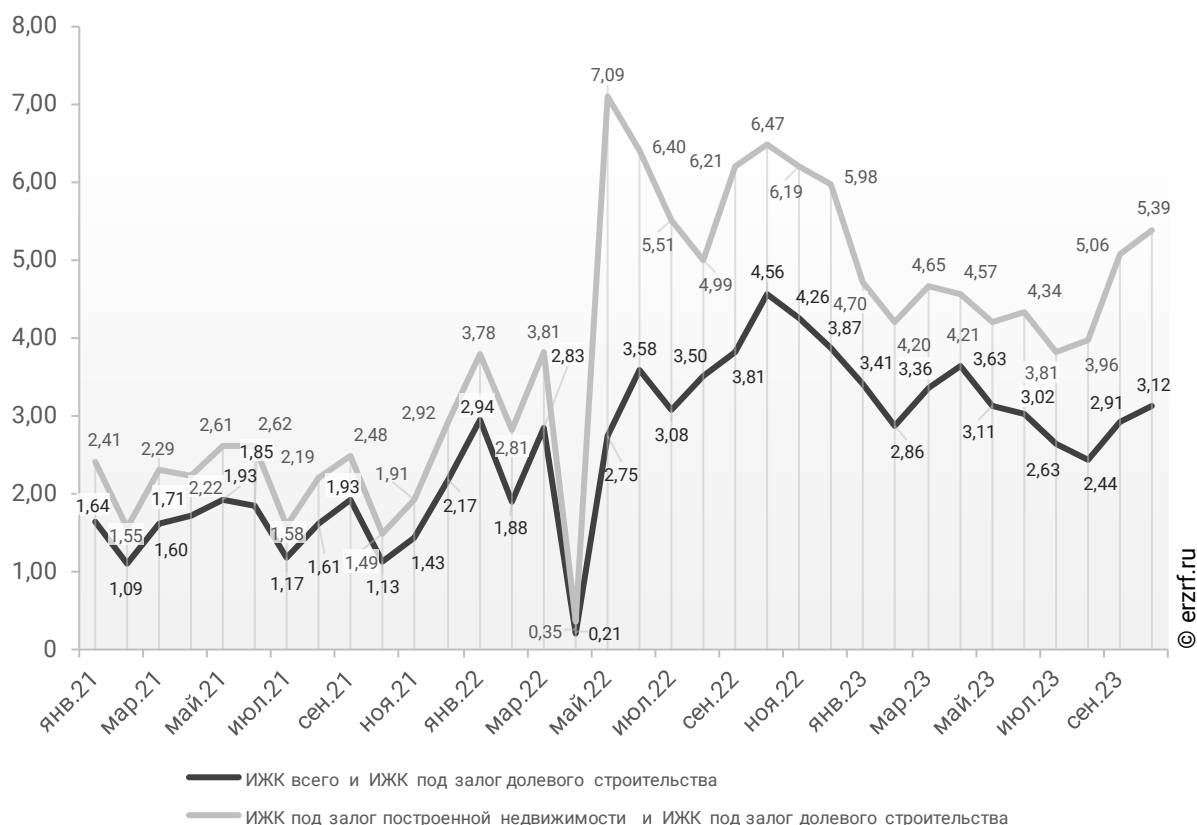
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Камчатском крае, представлено на графике 28.

График 28
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Камчатском крае, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Камчатском крае уменьшилась с 4,56 п. п. до 3,12 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Камчатском крае за год уменьшилась с 6,47 п. п. до 5,39 п. п. (График 29).

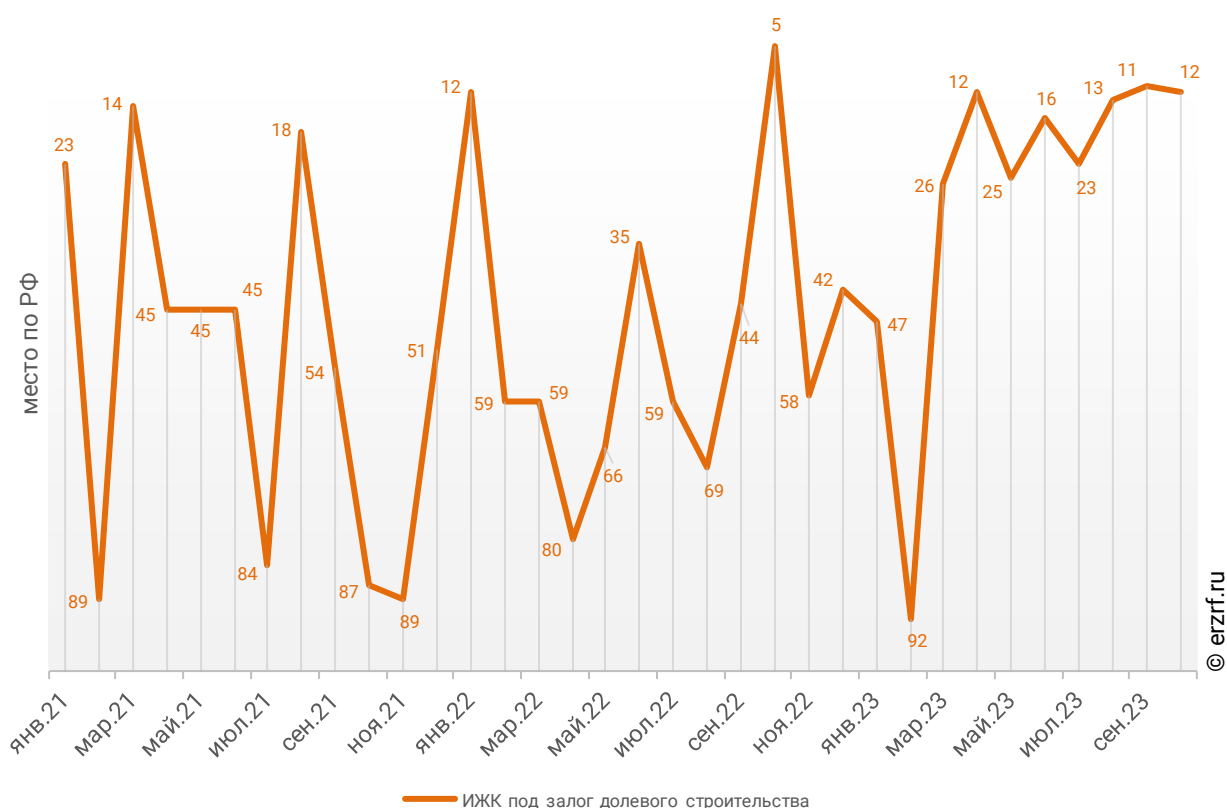
График 29

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Камчатском крае,
п. п.**



Камчатский край занимает 47-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 Камчатский край занимает 12-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Камчатским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30
Динамика изменения места, занимаемого Камчатским краем 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 31).

График 31

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

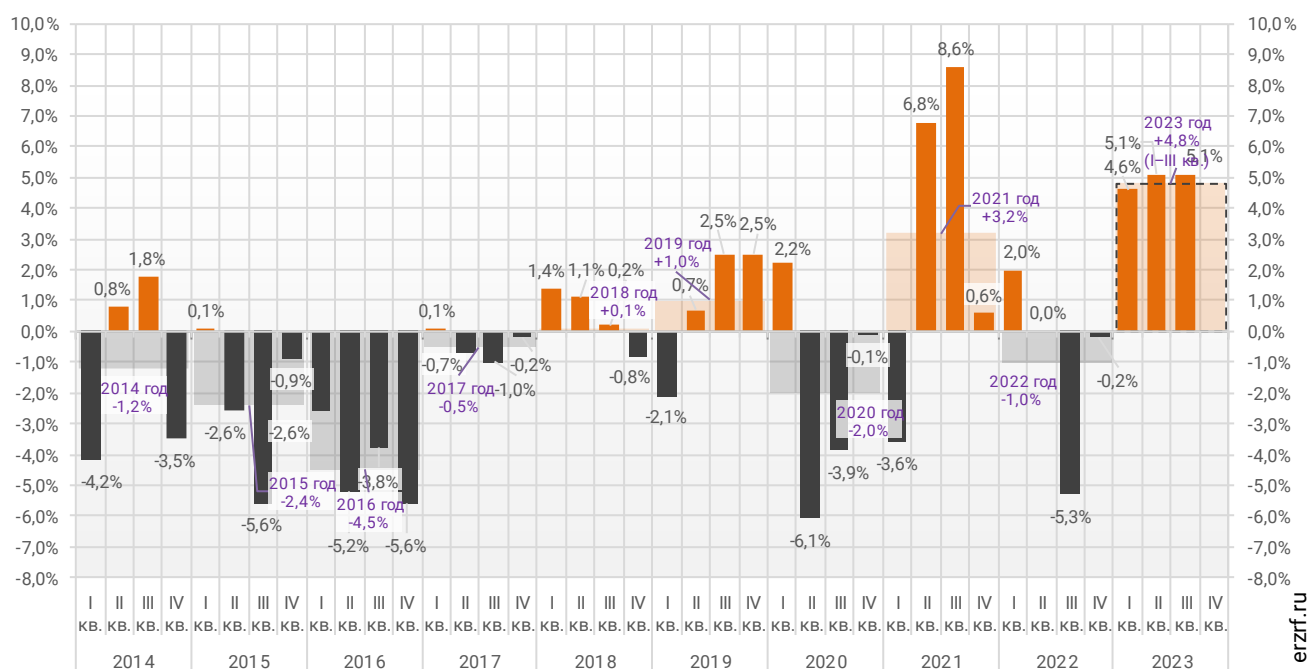
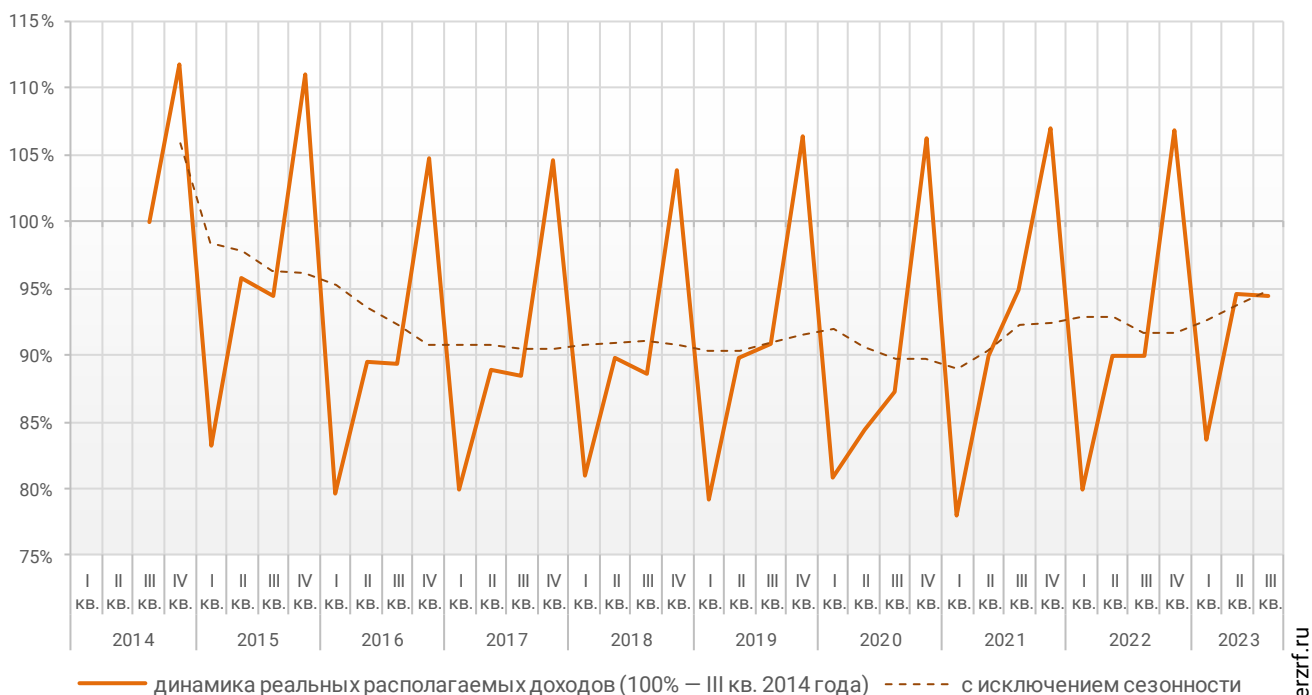


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 32).

График 32

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



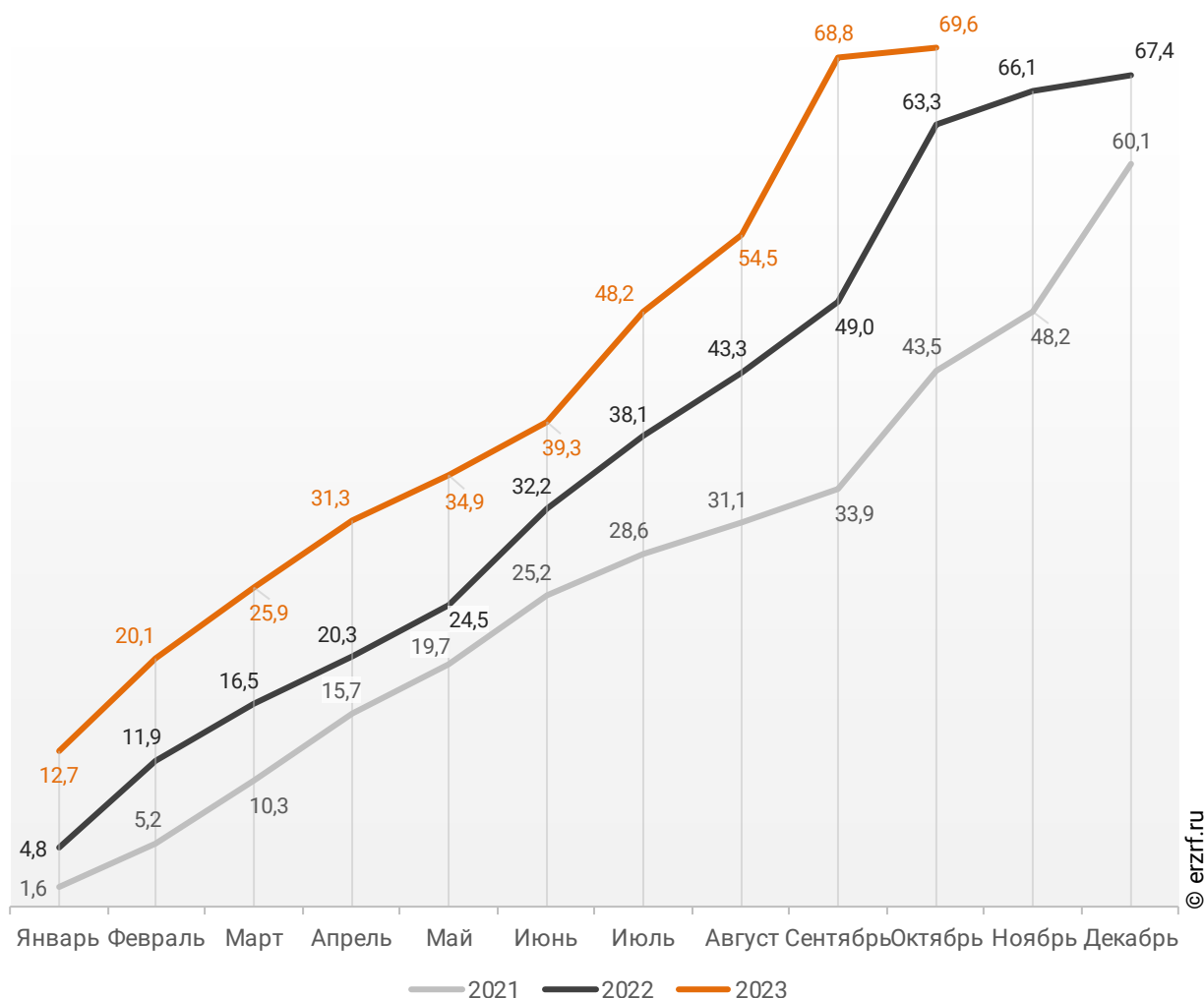
© erzrf.ru

12. Ввод жилья в Камчатском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2023 г. показывает превышение на 10,0% графика ввода жилья в Камчатском крае в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 60,0% по отношению к 2021 г. (График 33).

График 33

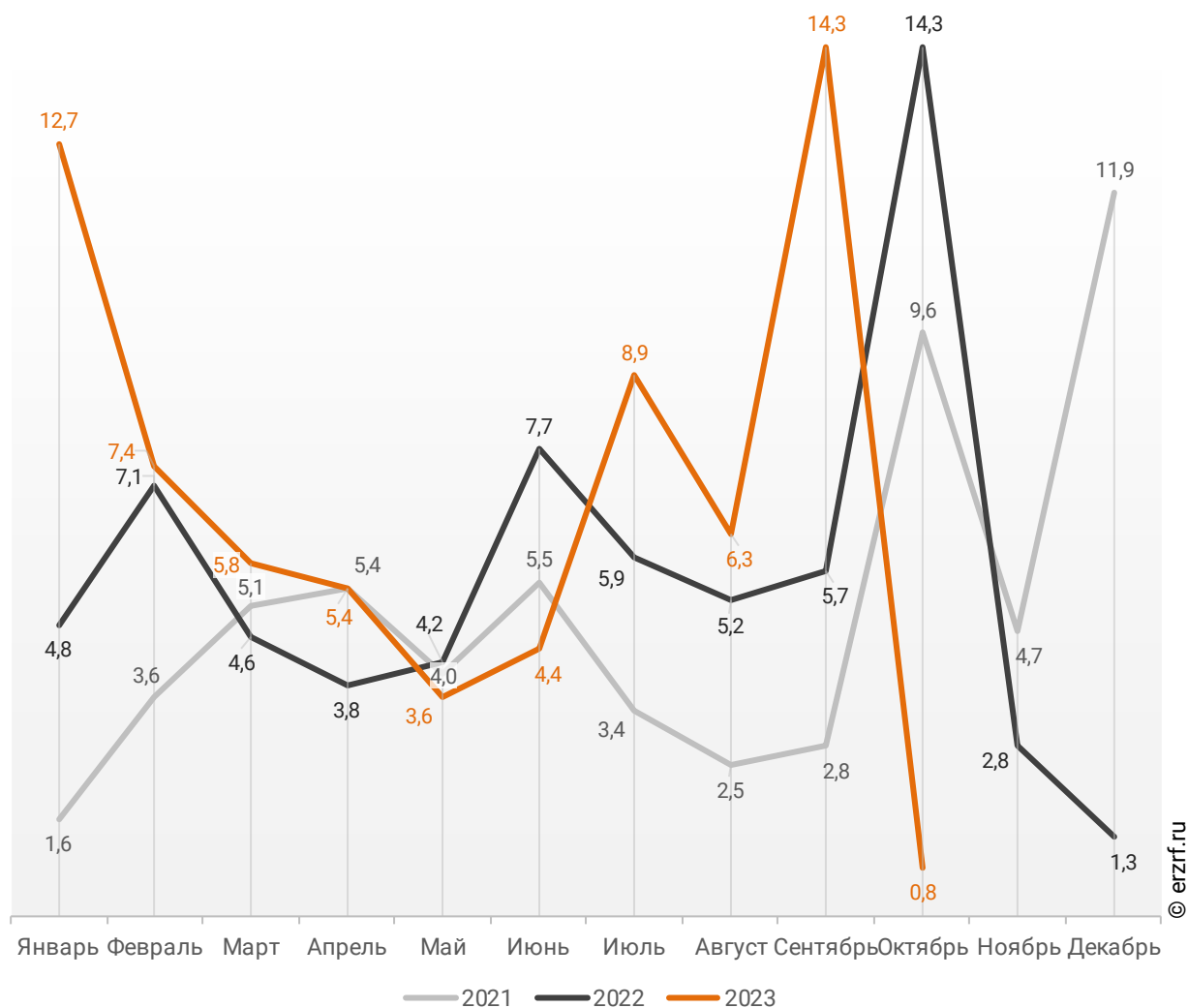
Ввод жилья в Камчатском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В октябре 2023 года в Камчатском крае введено 0,8 тыс. м² жилья. Это на 94,4%, или на 13,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 34).

График 34

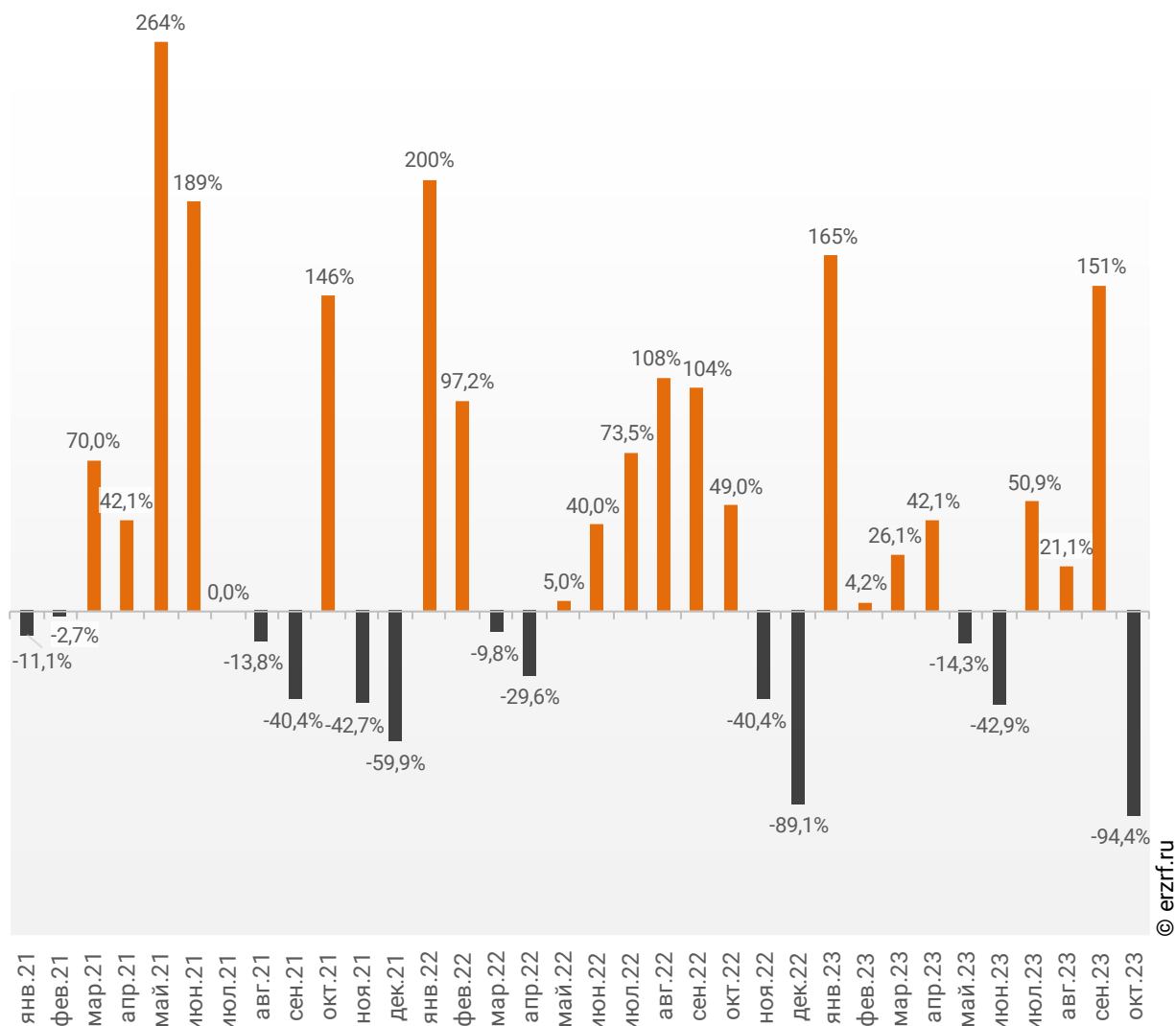
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Камчатском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Камчатском крае впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 35

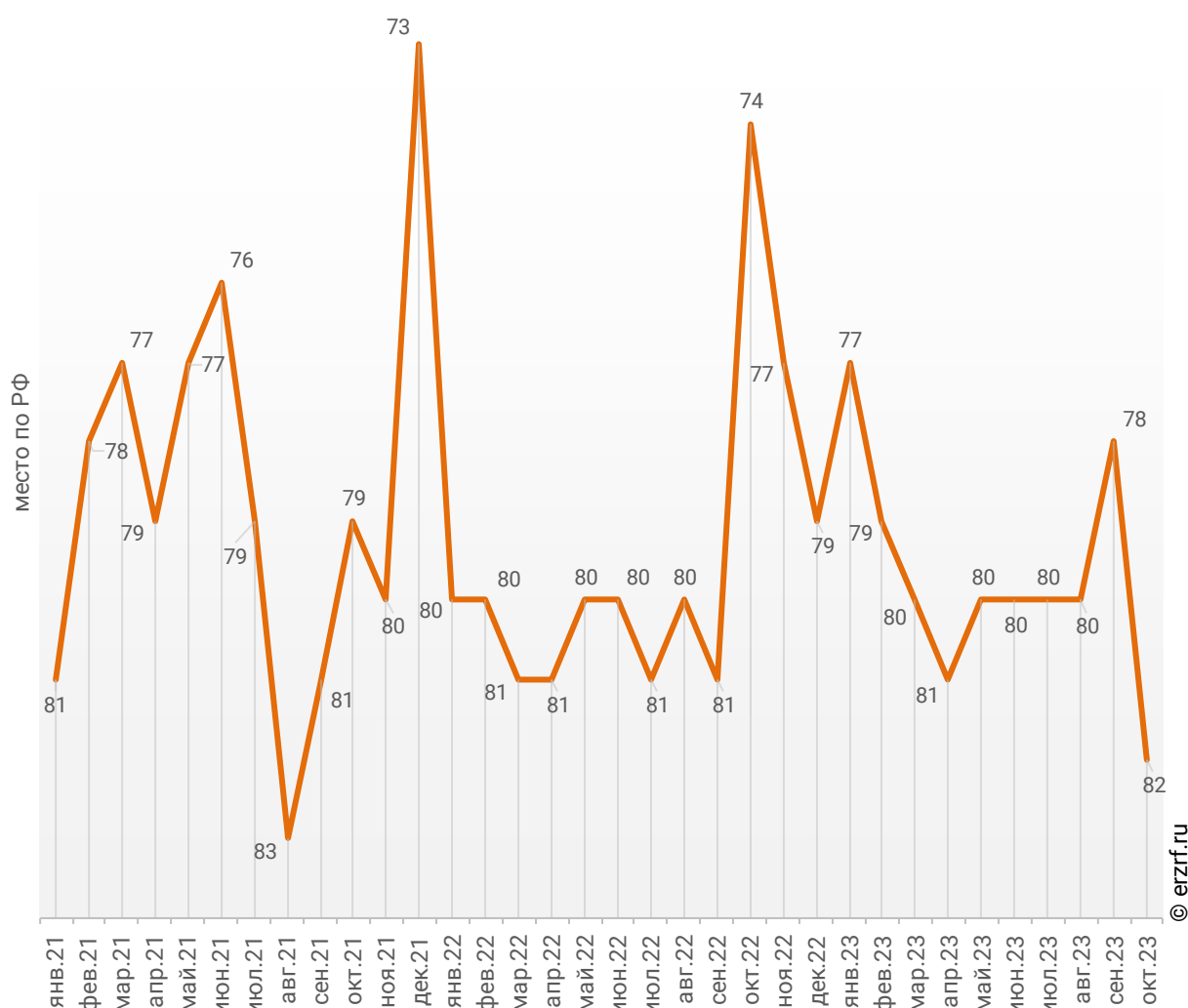
Динамика прироста ввода жилья в Камчатском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Камчатский край занимает 82-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 85-м месте. (График 36).

График 36

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

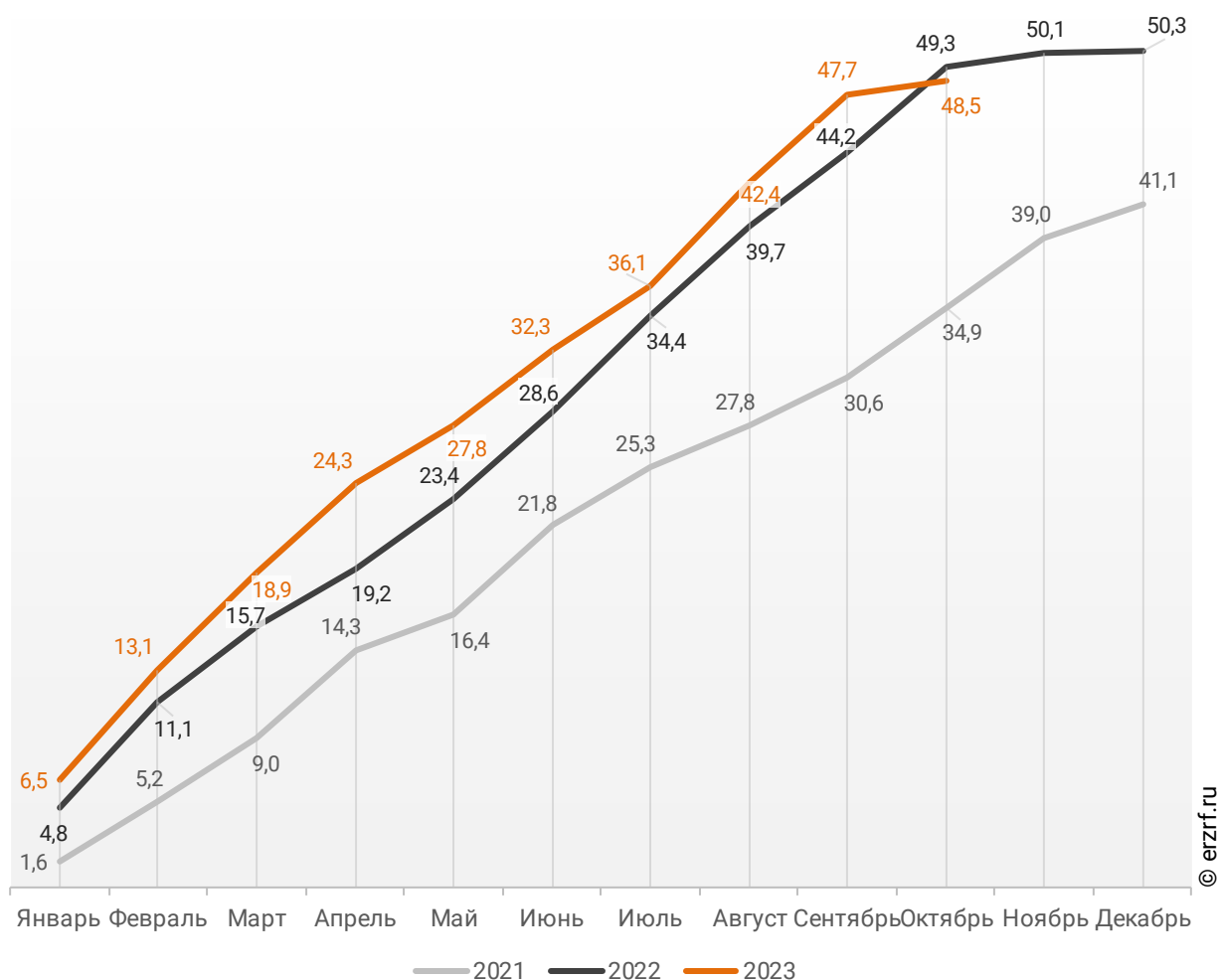


За январь – октябрь 2023 года по показателю ввода жилья Камчатский край занимает 80-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

В Камчатском крае за 10 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 39,0% по отношению к 2021 г. (График 37).

График 37

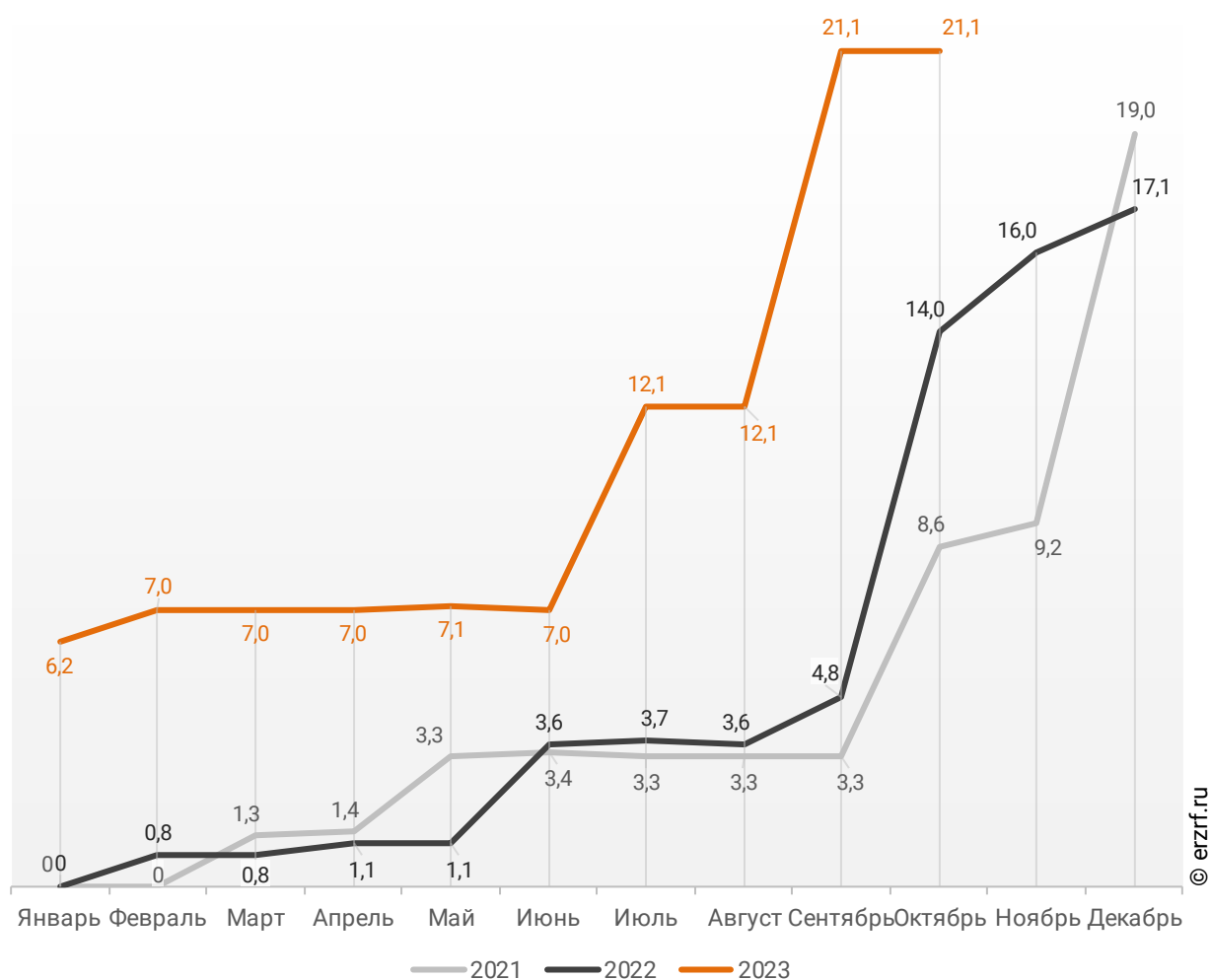
**Ввод жилья населением в Камчатском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. показывают превышение на 50,7% к уровню 2022 г. и превышение на 145,3% к 2021 г. (График 38).

График 38

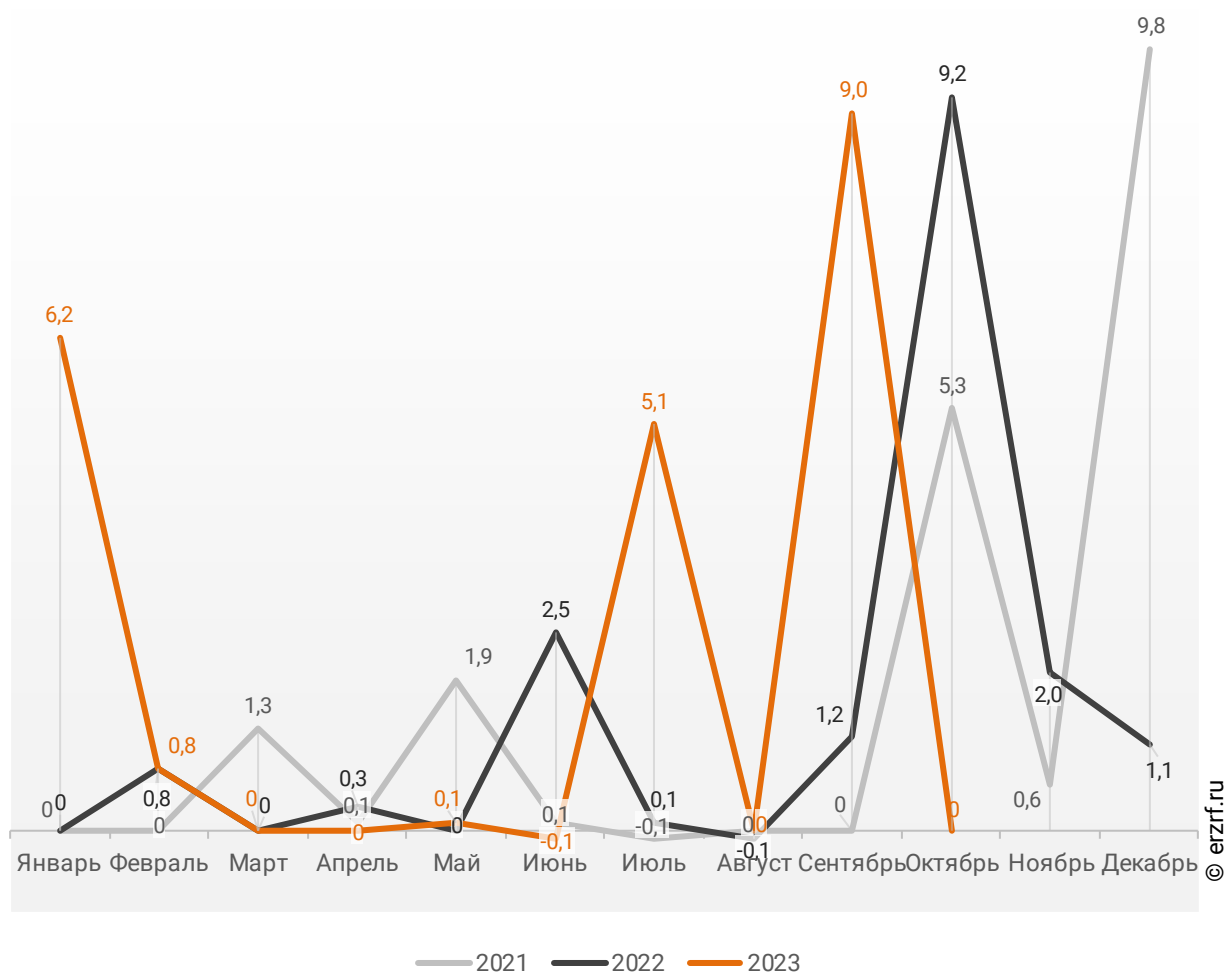
**Ввод жилья застройщиками в Камчатском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В октябре 2023 года в Камчатском крае застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0%, или на 9,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 39).

График 39

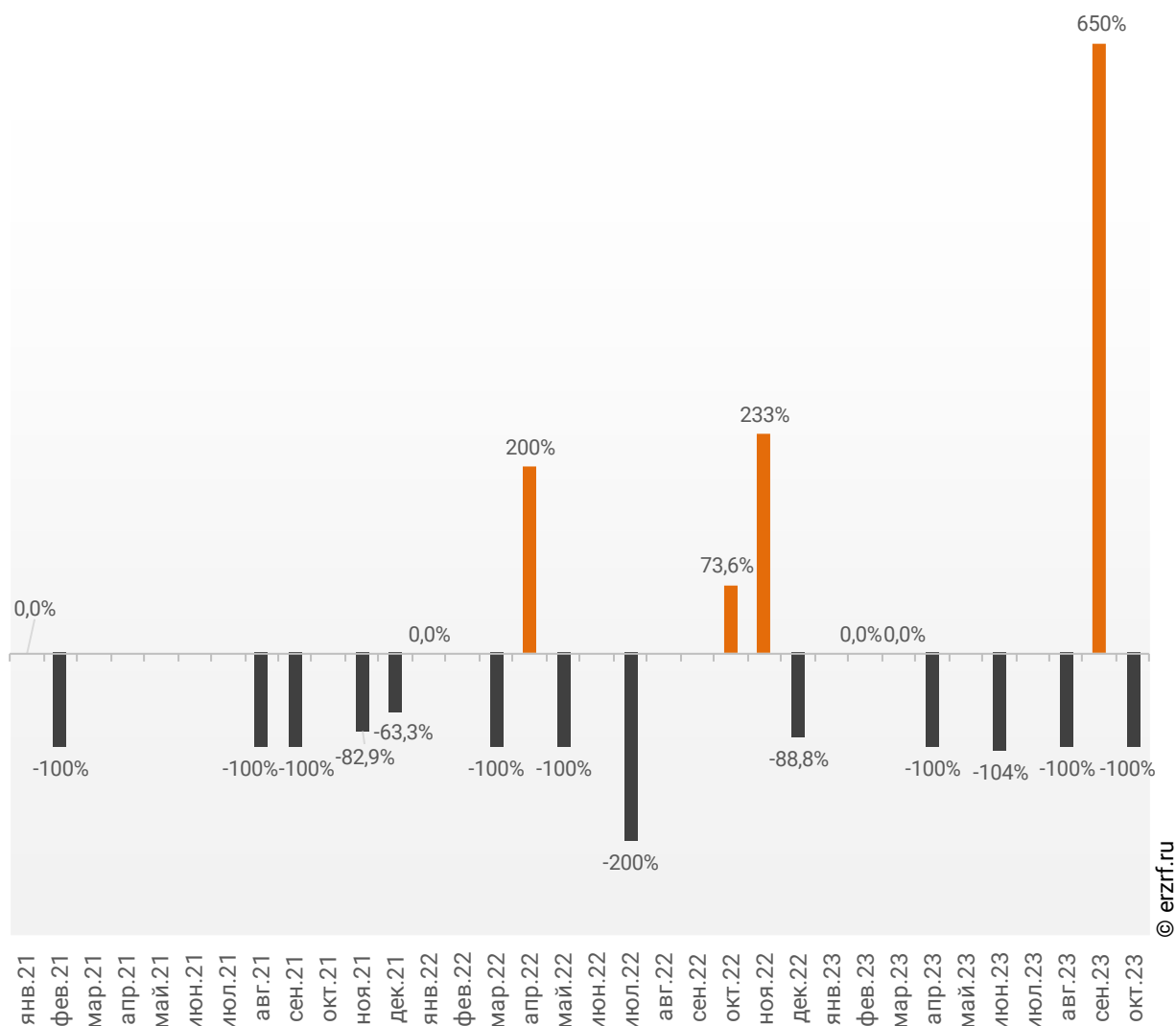
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Камчатском крае, тыс. м²**



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

График 40

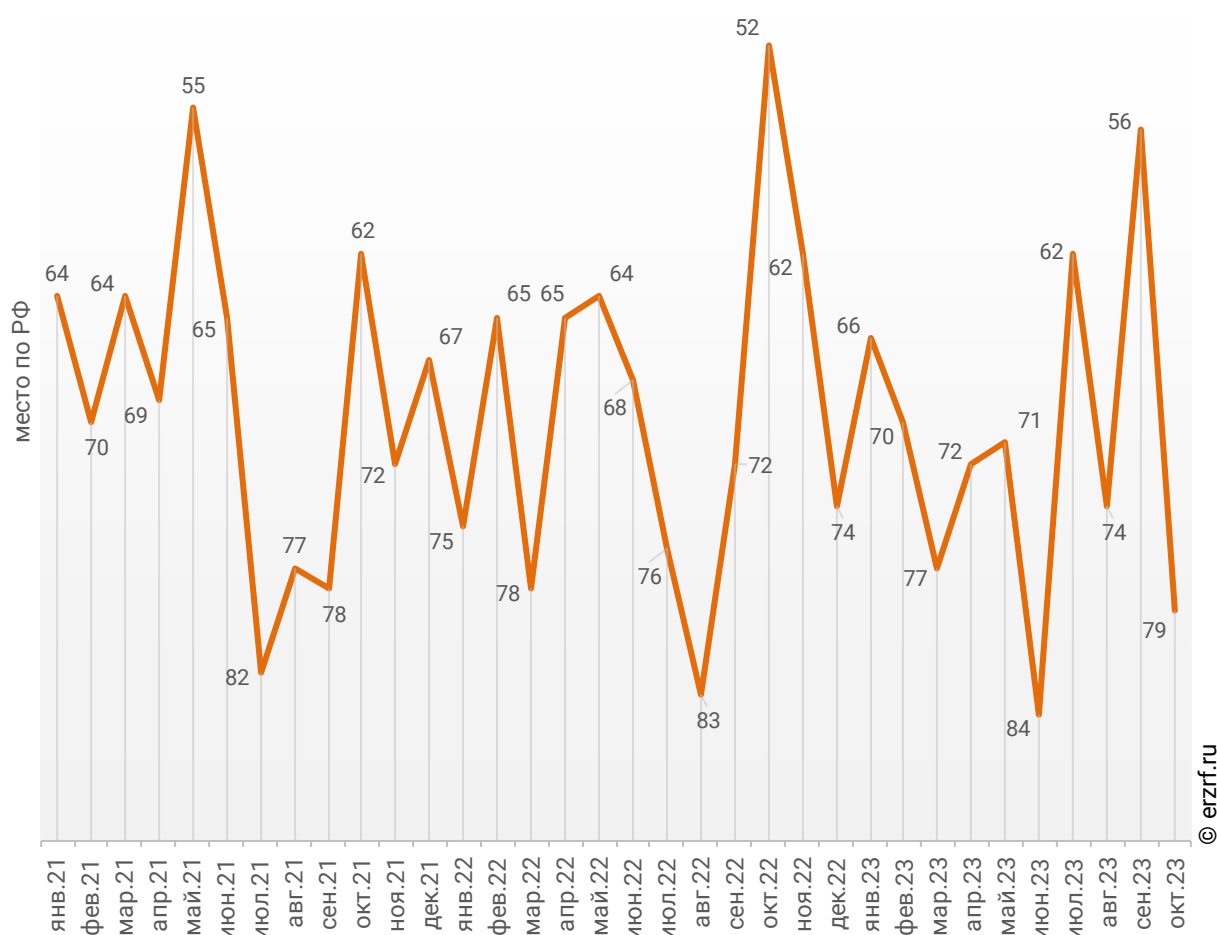
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Камчатском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2023 года Камчатский край занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место. (График 41).

График 41

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

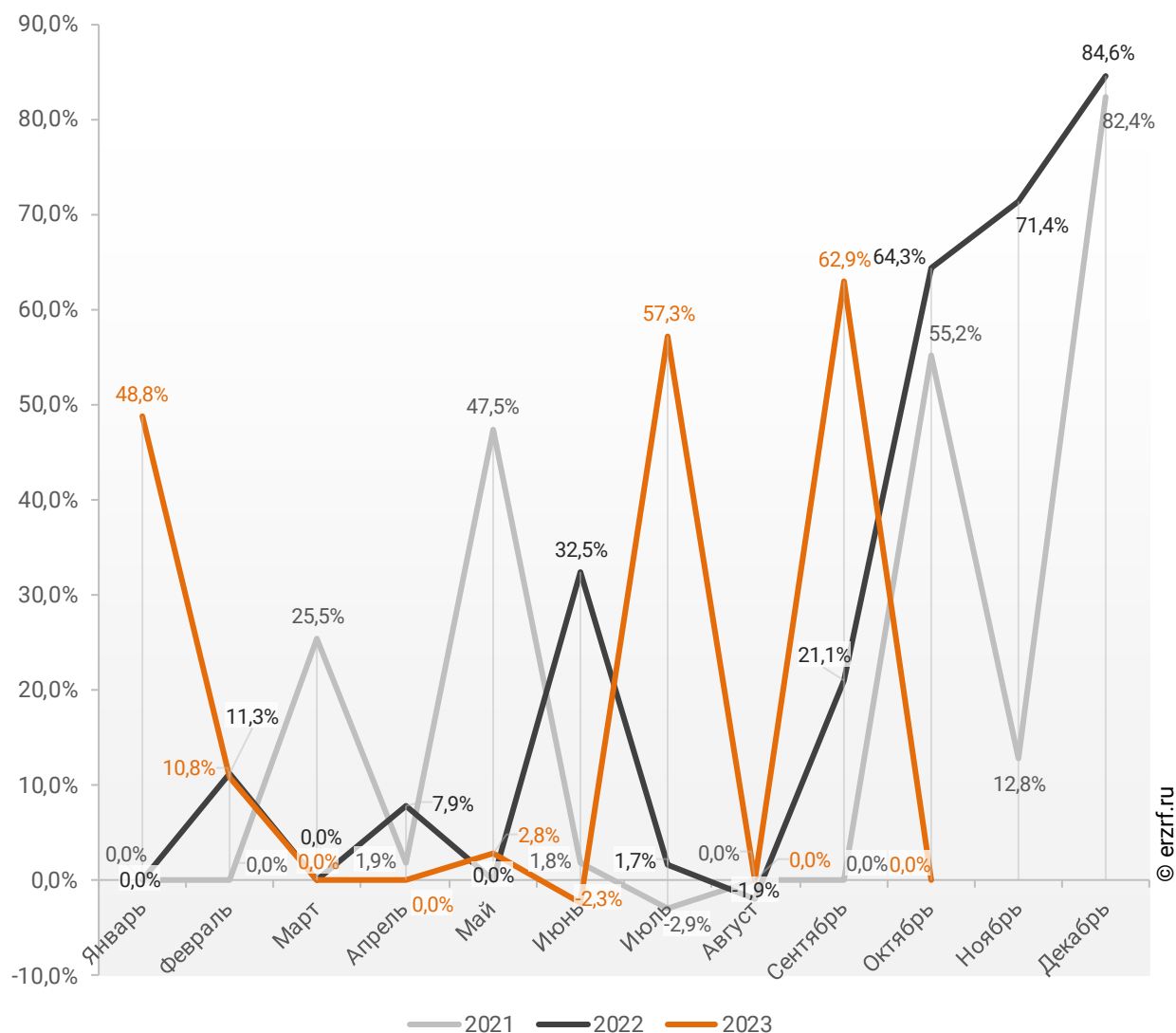


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2023 года Камчатский край занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

В октябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Камчатском крае составила 0,0%, что на 64,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 42

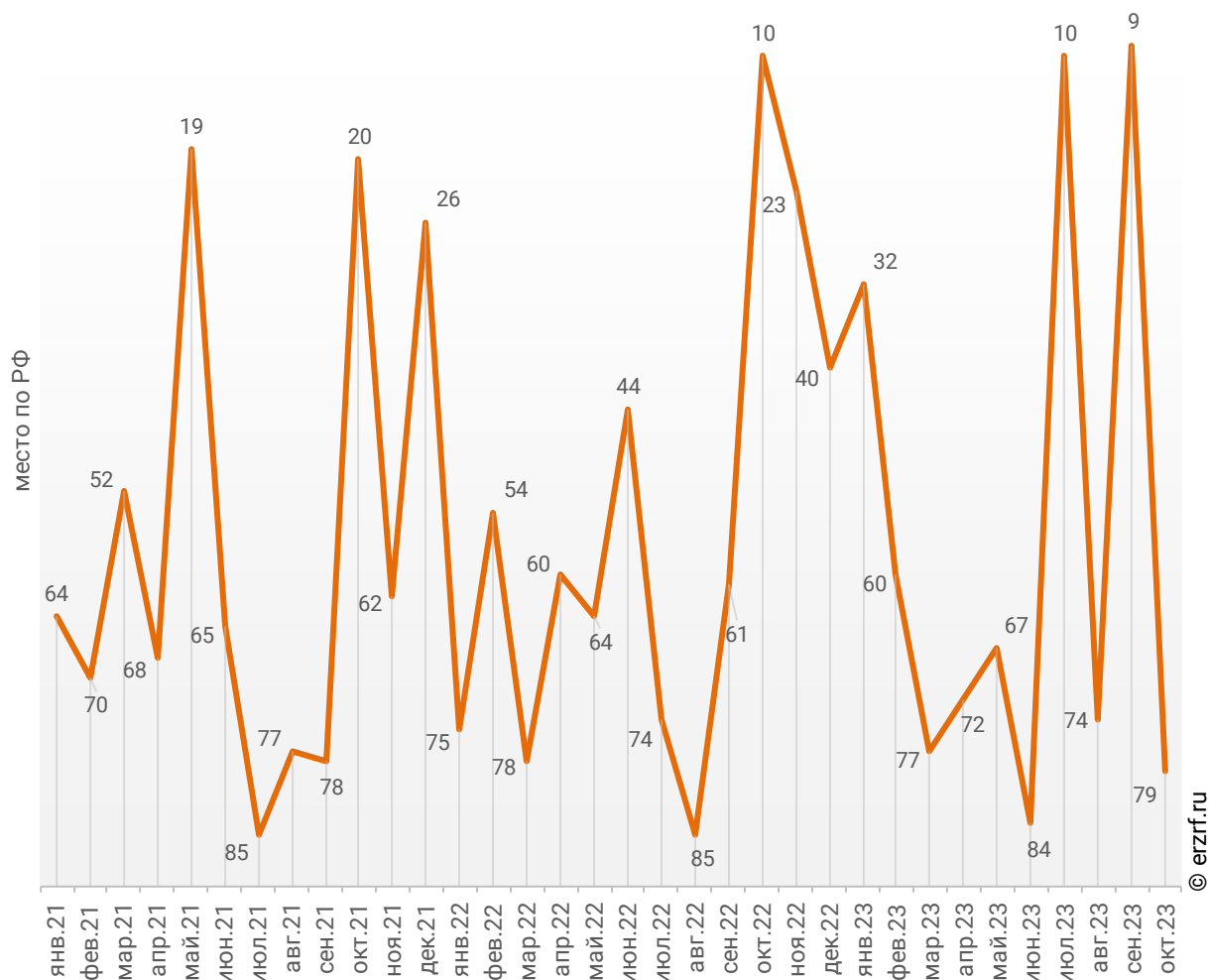
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Камчатском крае, %



По этому показателю Камчатский край занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 43

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. составила 30,3% против 22,1% за этот же период 2022 г. и 19,8% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Камчатский край занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Камчатском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2024	СЗ РЕГИОНСТРОЙ ПЛЮС	Витязь	1	103	5 266
III квартал 2024	СТРОЙСИСТЕМА-МАРКЕТ	Мкр. Чирельчик	1	60	2 401
Общий итог			2	163	7 667

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Олимп	Петропавловск-Камчатский	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА	9	1 583	104 835
2	По ул. Арсеньева	Петропавловск-Камчатский	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРЕСТ	1	160	9 176
3	Витязь	Петропавловск-Камчатский	СЗ РЕГИОНСТРОЙ ПЛЮС	1	103	5 266
4	Мкр. Чирельчик	Елизово	СТРОЙСИСТЕМА-МАРКЕТ	1	60	2 401
Общий итог				12	1 906	121 678

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Мкр. Чирельчик	Елизово	СТРОЙСИСТЕМА-МАРКЕТ	40,0
2	Витязь	Петропавловск-Камчатский	СЗ РЕГИОНСТРОЙ ПЛЮС	51,1
3	По ул. Арсеньева	Петропавловск-Камчатский	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРЕСТ	57,4
4	Олимп	Петропавловск-Камчатский	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА	66,2
Общий итог				63,8



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	