

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

март 2024

Текущий объем строительства, м²
на март 2024

112 346 563

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2024

49,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

4 056 875

+4,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2024

СберИндекс

151 273

+12,4% к февралю 2023

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

за январь 2024

Банк России

25 899

+28,7% к январю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,9%

-1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2024

Банк России

6,11

+1,29 п.п. к январю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство	11
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	16
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов.....	22
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов.....	29
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства.....	34
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации....	42
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации.....	43
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации	51
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России).....	54
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	54
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	58
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	66
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации.....	71
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	77
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)..	79
14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)	87
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц	88
Приложение 2. Услуги портала EP3.РФ	92

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 Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на март 2024 года выявлено **10 958 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 **2 288 725 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **112 346 563 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	9 658	88,1%	2 181 842	95,3%	107 251 683	95,5%
дом с апартаментами	356	3,2%	103 514	4,5%	4 714 233	4,2%
блокированный дом	944	8,6%	3 369	0,1%	380 647	0,3%
Общий итог	10 958	100%	2 288 725	100%	112 346 563	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,3% строящихся жилых единиц.

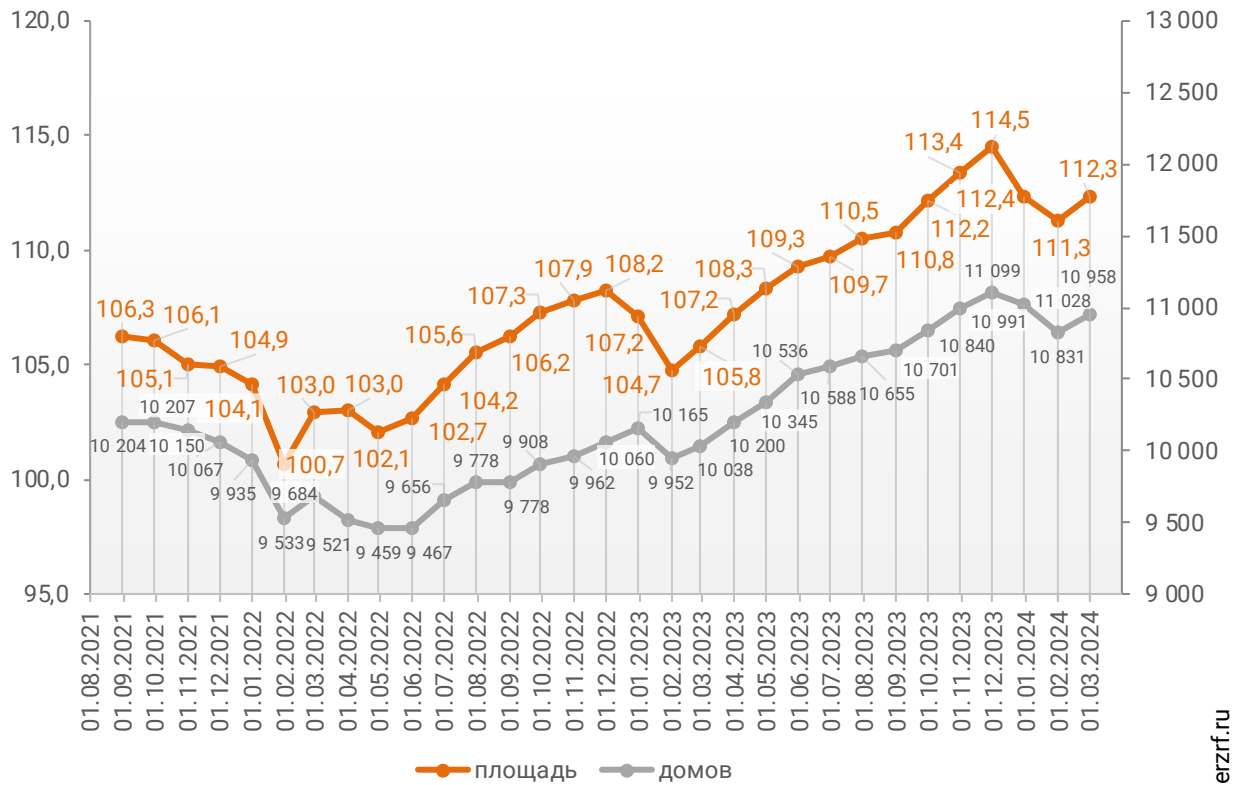
На дома с апартаментами приходится 4,5% строящихся жилых единиц.

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

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (млн м²) текущего строительства
в Российской Федерации**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 85 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Москва	848	7,7%	362 367	15,8%	18 982 210	16,9%
Краснодарский край	836	7,6%	201 377	8,8%	9 147 032	8,1%
Московская область	697	6,4%	192 767	8,4%	8 828 477	7,9%
Санкт-Петербург	455	4,2%	175 129	7,7%	7 417 573	6,6%
Свердловская область	351	3,2%	92 371	4,0%	4 373 257	3,9%
Ленинградская область	392	3,6%	100 819	4,4%	4 032 599	3,6%
Новосибирская область	689	6,3%	78 591	3,4%	3 834 254	3,4%
Тюменская область	301	2,7%	66 662	2,9%	3 432 590	3,1%
Ростовская область	256	2,3%	65 636	2,9%	3 134 335	2,8%
Республика Татарстан	327	3,0%	55 112	2,4%	2 860 720	2,5%
Республика Башкортостан	300	2,7%	56 173	2,5%	2 611 674	2,3%
Приморский край	281	2,6%	49 293	2,2%	2 421 896	2,2%
Воронежская область	147	1,3%	38 332	1,7%	1 857 441	1,7%
Самарская область	160	1,5%	32 192	1,4%	1 791 758	1,6%
Красноярский край	121	1,1%	33 632	1,5%	1 776 357	1,6%
Пермский край	152	1,4%	35 513	1,6%	1 743 439	1,6%
Республика Крым	259	2,4%	32 270	1,4%	1 683 744	1,5%
Ставропольский край	199	1,8%	29 137	1,3%	1 535 227	1,4%
Удмуртская Республика	149	1,4%	29 001	1,3%	1 434 107	1,3%
Калининградская область	183	1,7%	24 264	1,1%	1 326 463	1,2%
Тульская область	167	1,5%	26 746	1,2%	1 283 319	1,1%
Рязанская область	97	0,9%	25 807	1,1%	1 264 482	1,1%
Пензенская область	94	0,9%	22 678	1,0%	1 234 136	1,1%
Челябинская область	136	1,2%	24 341	1,1%	1 227 183	1,1%
Хабаровский край	109	1,0%	20 911	0,9%	1 084 593	1,0%
Нижегородская область	125	1,1%	20 538	0,9%	1 070 463	1,0%
Волгоградская область	147	1,3%	18 841	0,8%	955 332	0,9%
Иркутская область	128	1,2%	15 391	0,7%	779 122	0,7%
Алтайский край	88	0,8%	15 241	0,7%	751 744	0,7%
Чувашская Республика	100	0,9%	12 758	0,6%	730 562	0,7%
Астраханская область	65	0,6%	14 823	0,6%	700 091	0,6%
Ярославская область	120	1,1%	12 646	0,6%	690 254	0,6%
Вологодская область	157	1,4%	13 083	0,6%	671 128	0,6%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	64	0,6%	12 231	0,5%	647 028	0,6%
Владимирская область	82	0,7%	11 735	0,5%	635 495	0,6%
Республика Дагестан	59	0,5%	10 014	0,4%	634 242	0,6%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Омская область	67	0,6%	11 507	0,5%	593 520	0,5%
Кемеровская область	80	0,7%	11 171	0,5%	578 777	0,5%
Липецкая область	135	1,2%	9 809	0,4%	565 702	0,5%
Чеченская Республика	33	0,3%	7 159	0,3%	543 330	0,5%
Архангельская область	81	0,7%	12 221	0,5%	534 780	0,5%
Саратовская область	72	0,7%	9 761	0,4%	518 023	0,5%
Республика Саха	62	0,6%	9 759	0,4%	476 726	0,4%
Ульяновская область	68	0,6%	9 259	0,4%	462 633	0,4%
Томская область	81	0,7%	9 270	0,4%	461 546	0,4%
Тверская область	86	0,8%	8 773	0,4%	460 253	0,4%
Калужская область	43	0,4%	7 912	0,3%	451 862	0,4%
Брянская область	56	0,5%	7 583	0,3%	415 035	0,4%
Оренбургская область	58	0,5%	8 419	0,4%	405 440	0,4%
Республика Адыгея	54	0,5%	9 209	0,4%	405 249	0,4%
Смоленская область	69	0,6%	7 227	0,3%	396 479	0,4%
Орловская область	34	0,3%	6 684	0,3%	392 871	0,3%
Республика Бурятия	63	0,6%	6 767	0,3%	383 749	0,3%
Сахалинская область	64	0,6%	7 829	0,3%	375 685	0,3%
Кировская область	51	0,5%	7 252	0,3%	371 689	0,3%
Амурская область	49	0,4%	7 485	0,3%	346 233	0,3%
Курганская область	50	0,5%	6 797	0,3%	344 712	0,3%
Ивановская область	53	0,5%	5 614	0,2%	327 210	0,3%
Республика Марий Эл	45	0,4%	5 329	0,2%	310 386	0,3%
Республика Северная Осетия-Алания	44	0,4%	4 696	0,2%	300 404	0,3%
Тамбовская область	46	0,4%	5 641	0,2%	299 441	0,3%
Кабардино-Балкарская Республика	53	0,5%	4 052	0,2%	274 663	0,2%
Белгородская область	56	0,5%	5 175	0,2%	273 267	0,2%
Курская область	34	0,3%	4 692	0,2%	255 159	0,2%
Республика Хакасия	58	0,5%	4 472	0,2%	237 633	0,2%
Псковская область	36	0,3%	4 095	0,2%	206 659	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	50	0,5%	3 788	0,2%	193 012	0,2%
Республика Мордовия	23	0,2%	3 375	0,1%	183 797	0,2%
Забайкальский край	24	0,2%	3 524	0,2%	168 221	0,1%
Республика Тыва	45	0,4%	3 781	0,2%	166 610	0,1%
Севастополь	26	0,2%	3 033	0,1%	155 555	0,1%
Костромская область	57	0,5%	2 706	0,1%	151 131	0,1%
Республика Карелия	23	0,2%	2 897	0,1%	141 427	0,1%
Карачаево-Черкесская Республика	14	0,1%	2 289	0,1%	130 165	0,1%
Камчатский край	13	0,1%	1 962	0,1%	124 661	0,1%
Республика Коми	13	0,1%	2 223	0,1%	111 676	0,1%
Новгородская область	13	0,1%	1 386	0,1%	72 258	0,1%
Республика Калмыкия	11	0,1%	840	0,0%	50 250	0,0%
Магаданская область	6	0,1%	1 073	0,0%	47 687	0,0%
Республика Алтай	10	0,1%	931	0,0%	41 622	0,0%
Республика Ингушетия	3	0,0%	344	0,0%	28 680	0,0%
Донецкая Народная Республика	2	0,0%	230	0,0%	11 824	0,0%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ненецкий автономный округ	1	0,0%	152	0,0%	7 127	0,0%
Мурманская область	1	0,0%	100	0,0%	5 271	0,0%
Еврейская автономная область	1	0,0%	50	0,0%	2 146	0,0%
Общий итог	10 958	100%	2 288 725	100%	112 346 563	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (16,9% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по регионам приведены в таблице 3.

Таблица 3

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Ингушетия	42,0
Омская область	25,8
Республика Дагестан	23,1
Вологодская область	22,8
Хабаровский край	17,3
Ямало-Ненецкий автономный округ	15,0
Тверская область	14,8
Ленинградская область	13,3
Тамбовская область	13,0
Курская область	11,7
Ивановская область	11,5
Томская область	10,8
Красноярский край	9,6
Калининградская область	9,5
Ульяновская область	9,4
Краснодарский край	8,0
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	7,0
Московская область	6,6
Новосибирская область	6,6
Владимирская область	6,3
Волгоградская область	5,5
Пермский край	5,4
Москва	5,3
Челябинская область	5,2
Севастополь	5,0
Ярославская область	4,6
Саратовская область	4,5
Рязанская область	4,4
Республика Башкортостан	4,2
Нижегородская область	4,2

Регион	Уточнение срока, месяцев
Калужская область	4,1
Алтайский край	3,8
Брянская область	3,8
Псковская область	3,8
Чувашская Республика	3,8
Санкт-Петербург	3,5
Самарская область	3,4
Республика Адыгея	3,3
Республика Саха	3,3
Костромская область	3,2
Республика Северная Осетия-Алания	3,0
Еврейская автономная область	3,0
Ненецкий автономный округ	3,0
Смоленская область	2,9
Кабардино-Балкарская Республика	2,9
Приморский край	2,8
Республика Бурятия	2,7
Республика Крым	2,3
Воронежская область	2,2
Кемеровская область	2,2
Ростовская область	1,9
Пензенская область	1,8
Республика Алтай	1,7
Ставропольский край	1,5
Архангельская область	1,5
Курганская область	1,4
Свердловская область	1,2
Кировская область	1,1
Республика Калмыкия	1,1
Республика Хакасия	1,0
Астраханская область	1,0
Амурская область	0,9
Республика Карелия	0,9
Республика Мордовия	0,8
Республика Татарстан	0,8
Сахалинская область	0,8
Тюменская область	0,7
Белгородская область	0,6
Удмуртская Республика	0,5
Тульская область	0,5
Липецкая область	0,5
Чеченская Республика	0,5
Оренбургская область	0,4
Республика Тыва	0,4
Иркутская область	0,4
Республика Марий Эл	0,3
Магаданская область	-
Камчатский край	-
Орловская область	-
Мурманская область	-
Новгородская область	-

Регион	Уточнение срока, месяцев
Забайкальский край	-
Карачаево-Черкесская Республика	-
Республика Коми	-
Общий итог	5,2

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

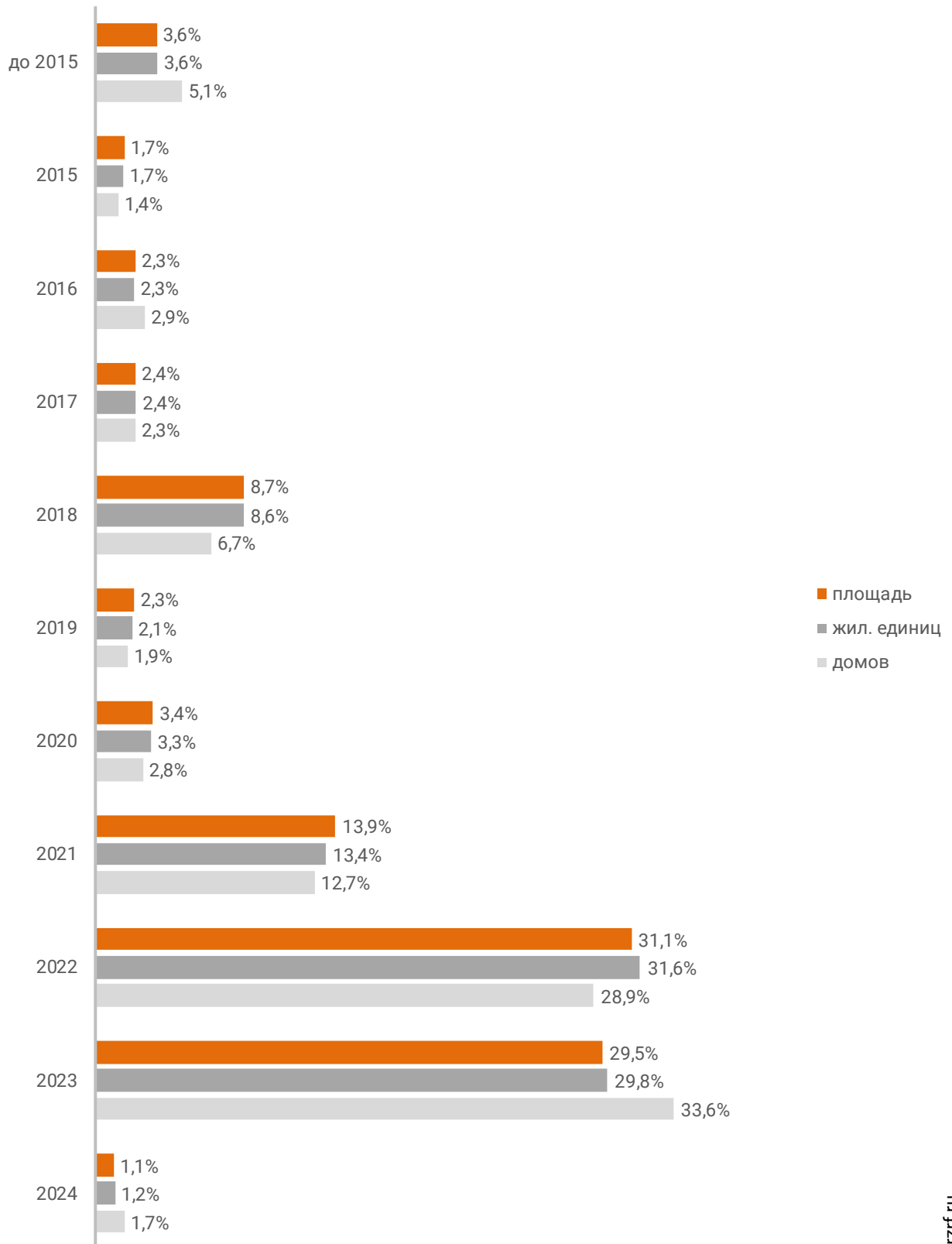
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2002 г. по февраль 2024 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	554	5,1%	82 678	3,6%	4 046 021	3,6%
2015	149	1,4%	38 329	1,7%	1 920 810	1,7%
2016	318	2,9%	52 518	2,3%	2 623 470	2,3%
2017	254	2,3%	54 674	2,4%	2 642 564	2,4%
2018	738	6,7%	197 533	8,6%	9 741 978	8,7%
2019	206	1,9%	49 205	2,1%	2 554 107	2,3%
2020	305	2,8%	74 782	3,3%	3 809 129	3,4%
2021	1 395	12,7%	307 247	13,4%	15 664 634	13,9%
2022	3 171	28,9%	723 953	31,6%	34 979 041	31,1%
2023	3 678	33,6%	681 075	29,8%	33 095 591	29,5%
2024	190	1,7%	26 731	1,2%	1 269 218	1,1%
Общий итог	10 958	100%	2 288 725	100%	112 346 563	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Российской Федерации по годам
выдачи разрешения на строительство**



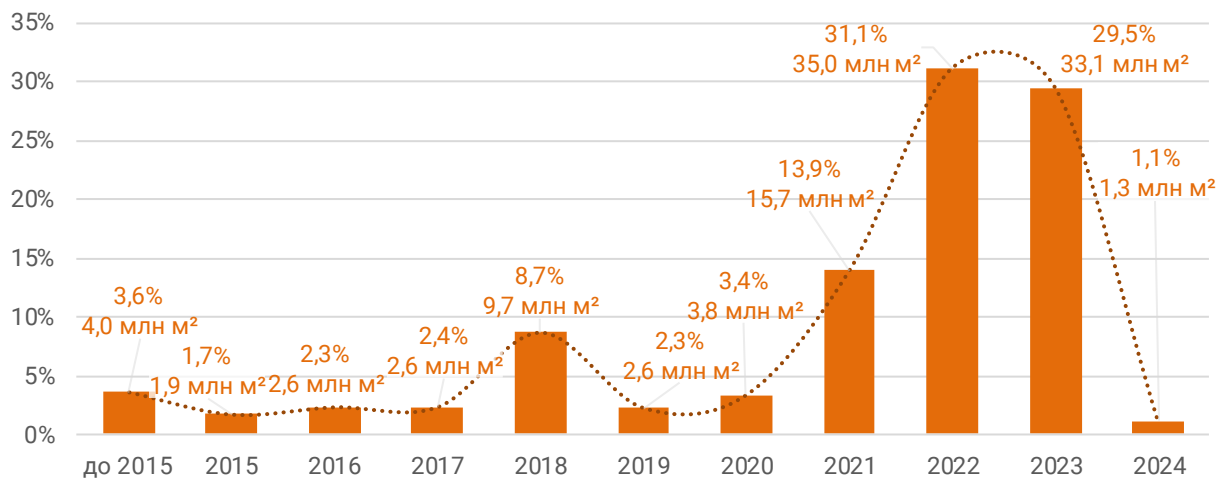
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (31,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 33,6% от общего количества строящихся домов в Российской Федерации.

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год изменилось несущественно. По состоянию на март 2023 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году: 30,1% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

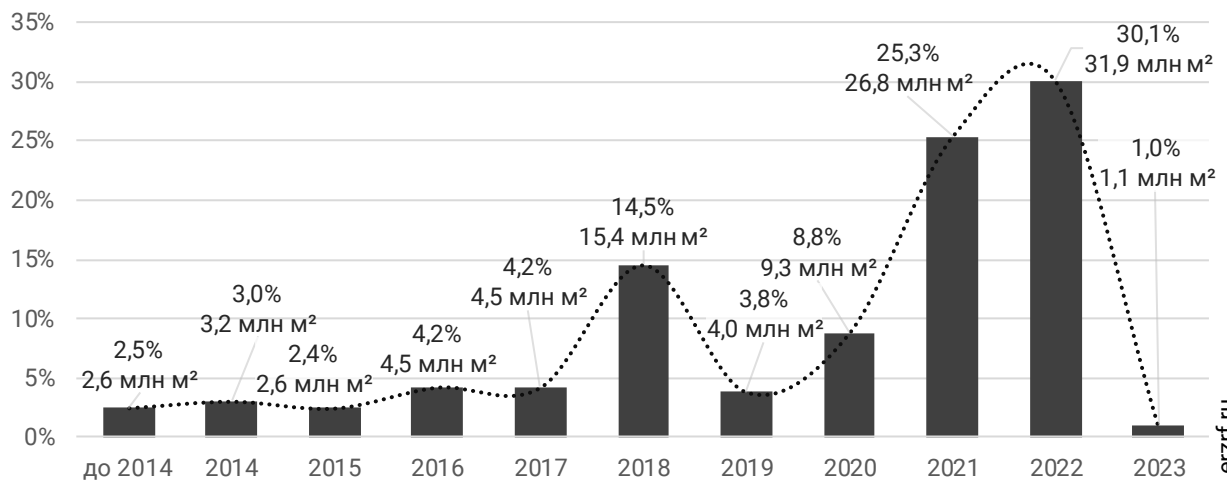
Гистограмма 2

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство, %

на март 2024 года



на март 2023 года

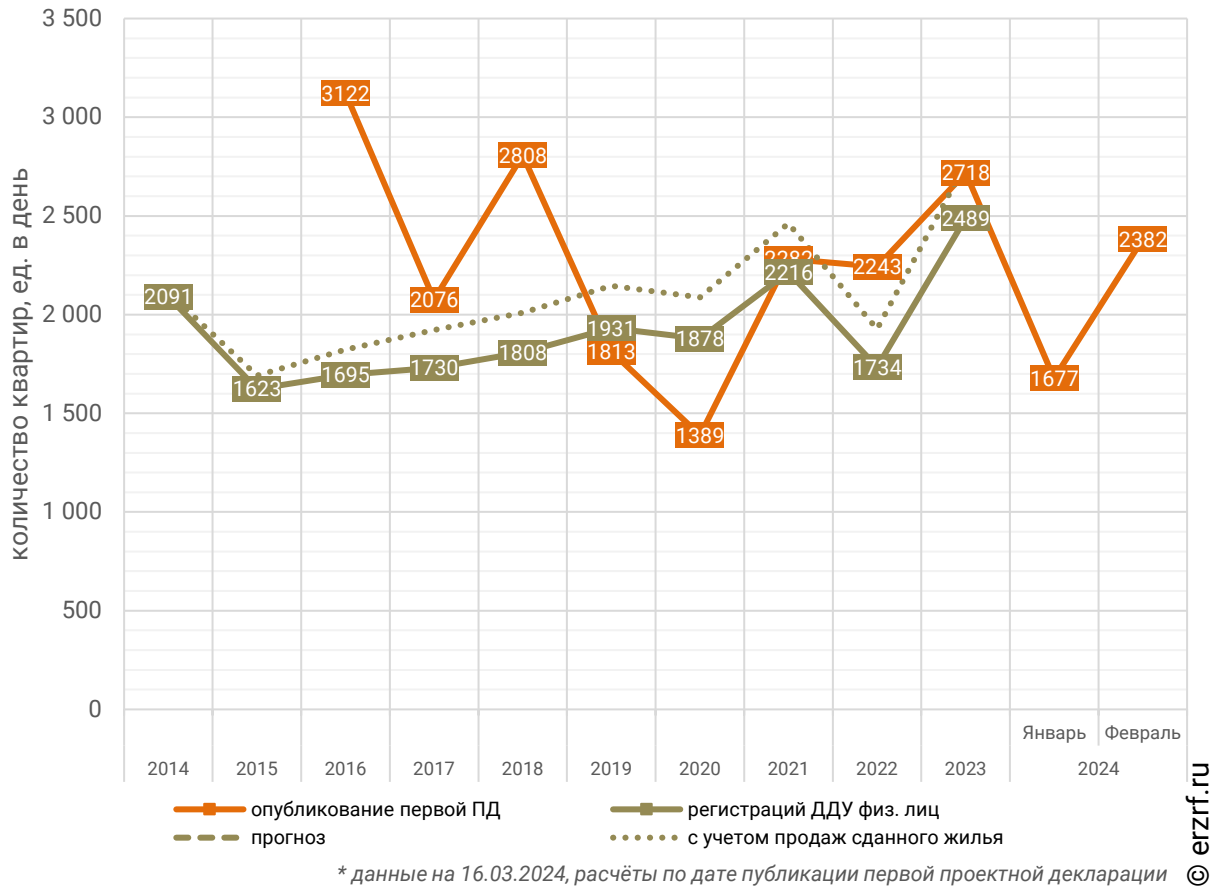


© erzrf.ru

В среднем с начала 2024 года на рынок ежедневно выводилось 2015 квартир, что на 26% меньше, чем в 2023 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 737 тыс. квартир.

График 2

**Скорость изменения основных показателей рынка новостроек:
количество квартир, ед. в день**



© erzrf.ru

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

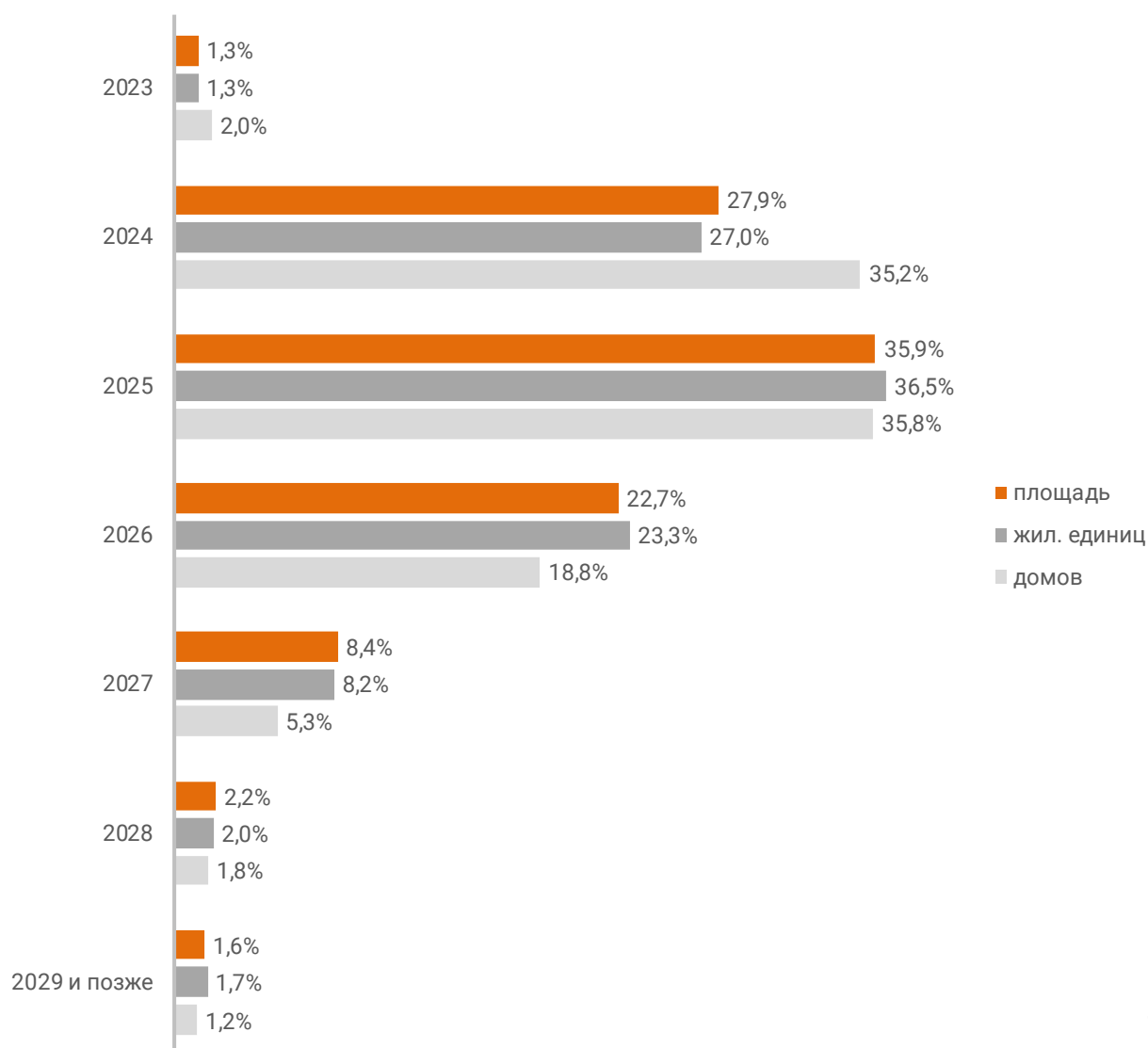
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	217	2,0%	29 442	1,3%	1 452 377	1,3%
2024	3 853	35,2%	617 488	27,0%	31 310 358	27,9%
2025	3 922	35,8%	834 332	36,5%	40 365 621	35,9%
2026	2 056	18,8%	534 343	23,3%	25 534 995	22,7%
2027	584	5,3%	187 465	8,2%	9 469 657	8,4%
2028	193	1,8%	46 324	2,0%	2 446 332	2,2%
2029 и позже	133	1,2%	39 331	1,7%	1 767 223	1,6%
Общий итог	10 958	100%	2 288 725	100%	112 346 563	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам



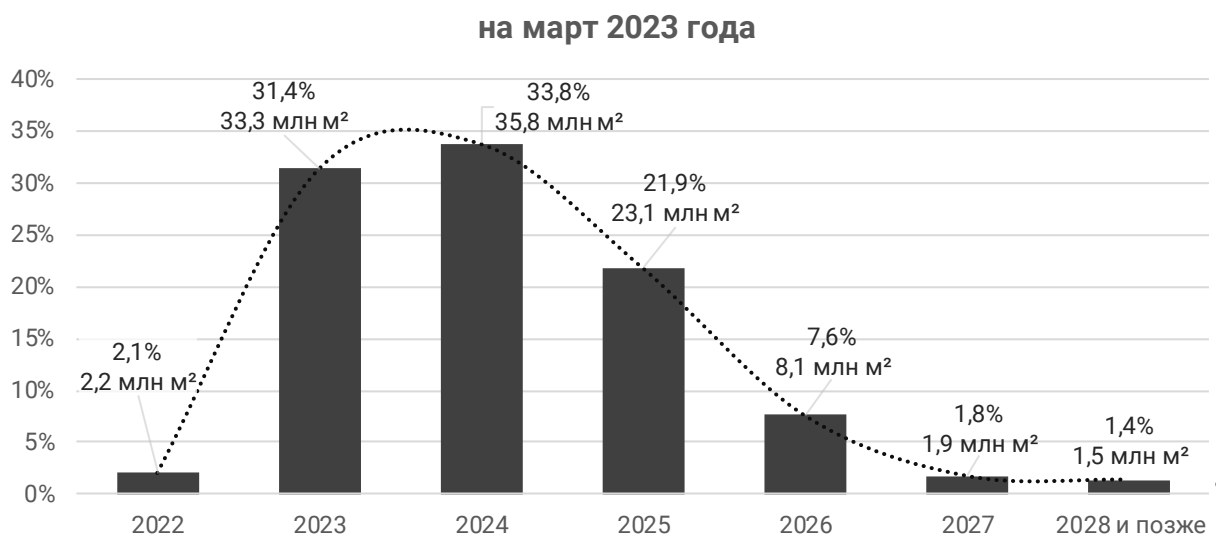
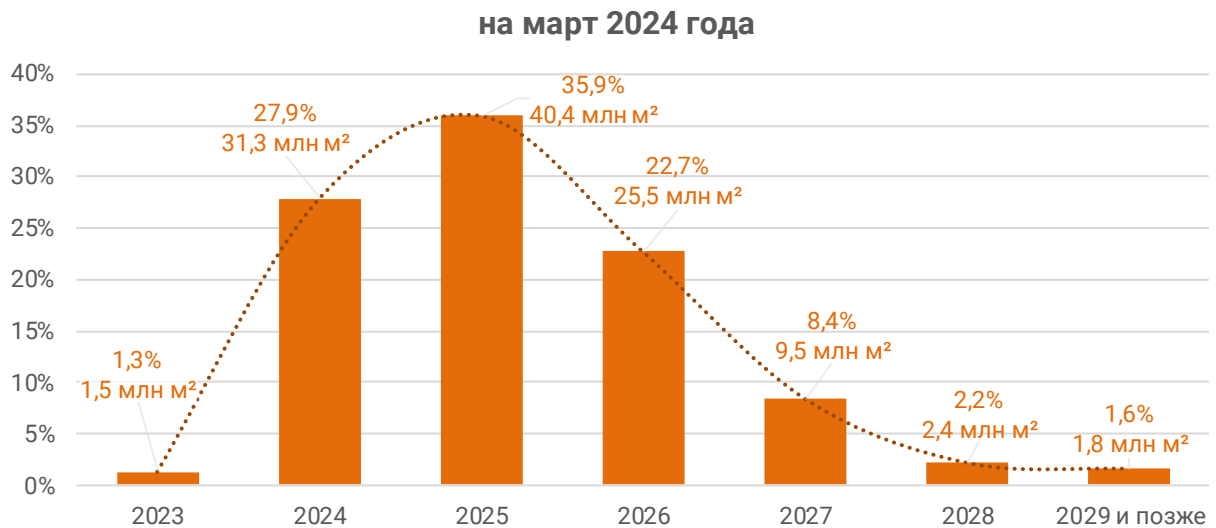
© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 32 762 735 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 31 162 785 м².

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам за год практически не изменилось (Гистограмма 4).

Гистограмма 4

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 6.

Таблица 6

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	1 452 377	2010	46 743 3,2%
		2013	11 091 0,8%
		2015	42 143 2,9%
		2016	248 989 17,1%
		2017	351 577 24,2%
		2018	83 179 5,7%
		2019	20 691 1,4%
		2020	95 897 6,6%
		2021	78 423 5,4%
		2022	248 736 17,1%
		2023	480 894 33,1%
2024	31 310 358	2012	8 246 0,0%
		2013	27 972 0,1%
		2014	37 856 0,1%
		2015	101 294 0,3%
		2016	451 920 1,4%
		2017	604 677 1,9%
		2018	599 773 1,9%
		2019	679 077 2,2%
		2020	645 578 2,1%
		2021	898 242 2,9%
		2022	1 103 401 3,5%
2023	3 816 165 12,2%		
2025	40 365 621	2009	4 240 0,0%
		2015	56 839 0,1%
		2016	129 929 0,3%
		2017	215 726 0,5%
		2018	110 431 0,3%
		2019	265 343 0,7%
		2020	171 923 0,4%
		2021	238 869 0,6%
		2022	277 011 0,7%
2023	434 621 1,1%		

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2026	25 534 995	2009	900 0,0%
		2015	42 818 0,2%
		2016	55 094 0,2%
		2017	12 628 0,0%
		2018	74 059 0,3%
		2019	76 004 0,3%
		2020	103 536 0,4%
		2021	100 773 0,4%
		2022	149 229 0,6%
		2023	147 225 0,6%
2027	9 469 657	2019	48 896 0,5%
		2020	59 315 0,6%
		2021	7 556 0,1%
		2022	60 927 0,6%
		2023	82 839 0,9%
2028	2 446 332	2019	11 596 0,5%
		2022	51 670 2,1%
		2023	12 869 0,5%
2030	246 452	2023	13 267 5,4%
2032	197 117	2018	11 109 5,6%
Общий итог	112 346 563		13 709 806 12,2%

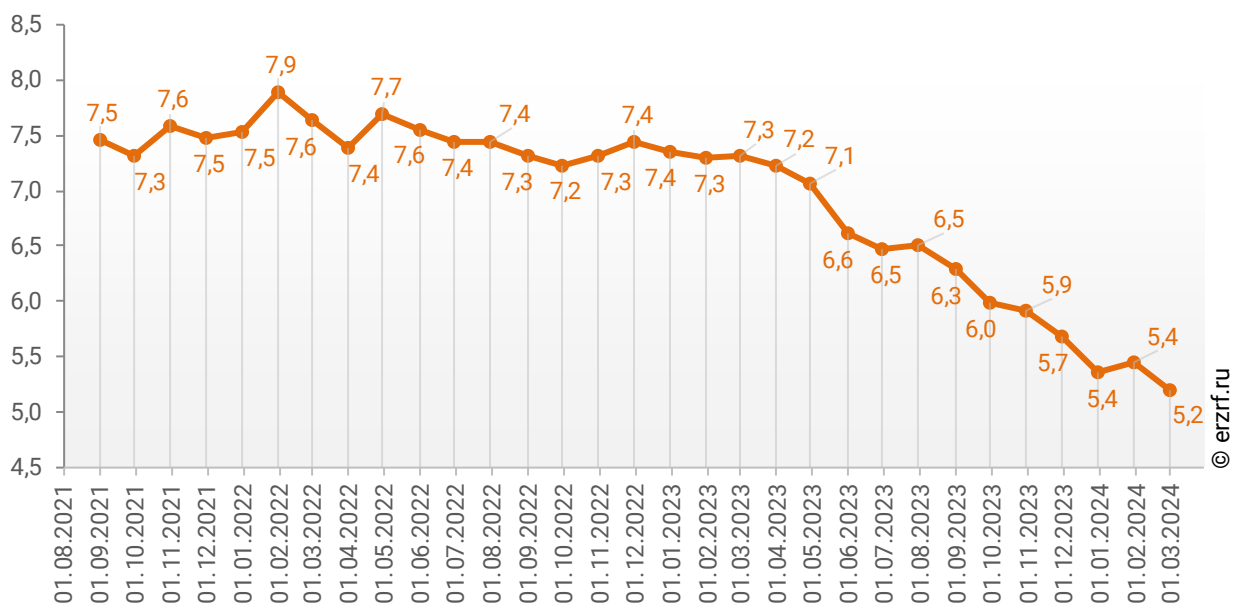
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (3 816 165 м²), что составляет 12,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации по состоянию на март 2024 года составляет 5,2 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации, месяцев



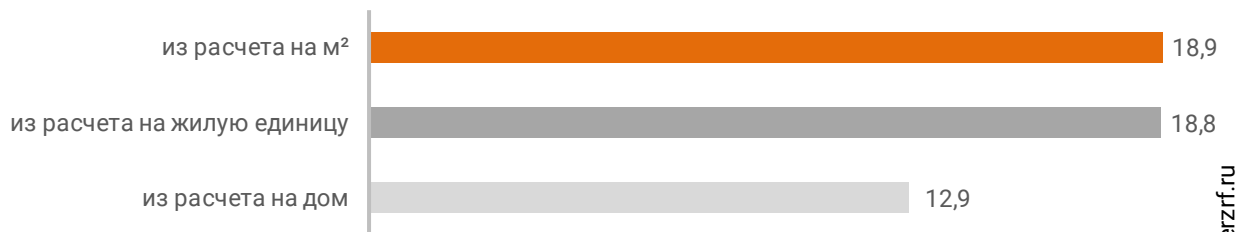
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 5):

- 12,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 5

Средняя этажность новостроек Российской Федерации

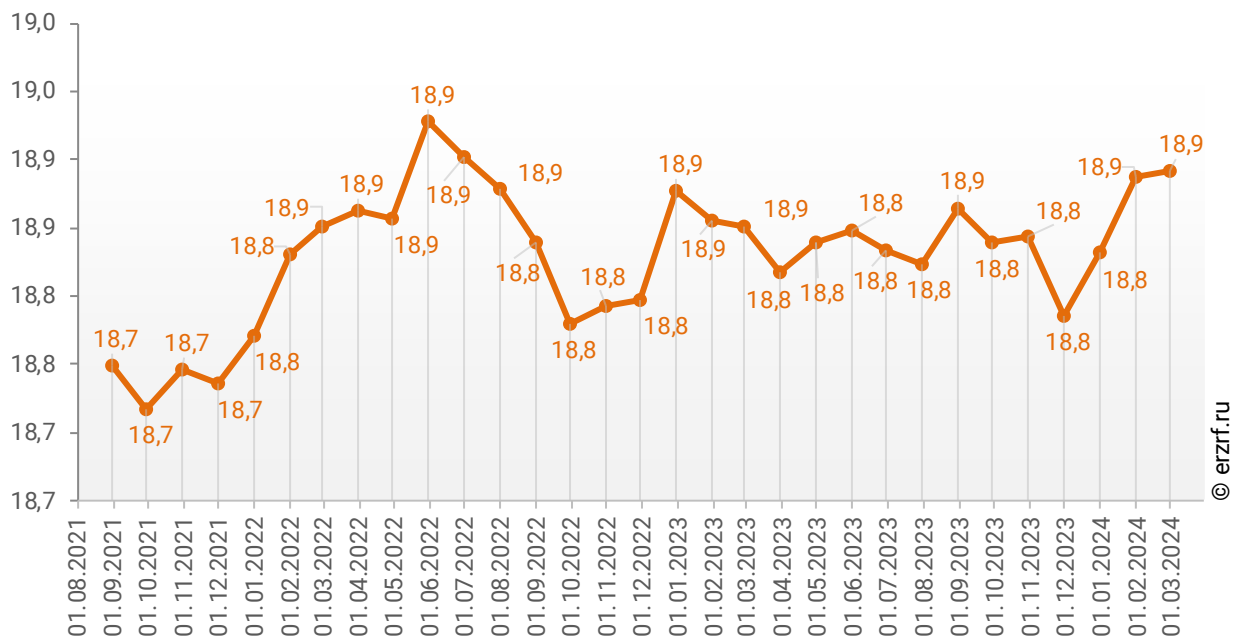


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации (на м²)



© erzrf.ru

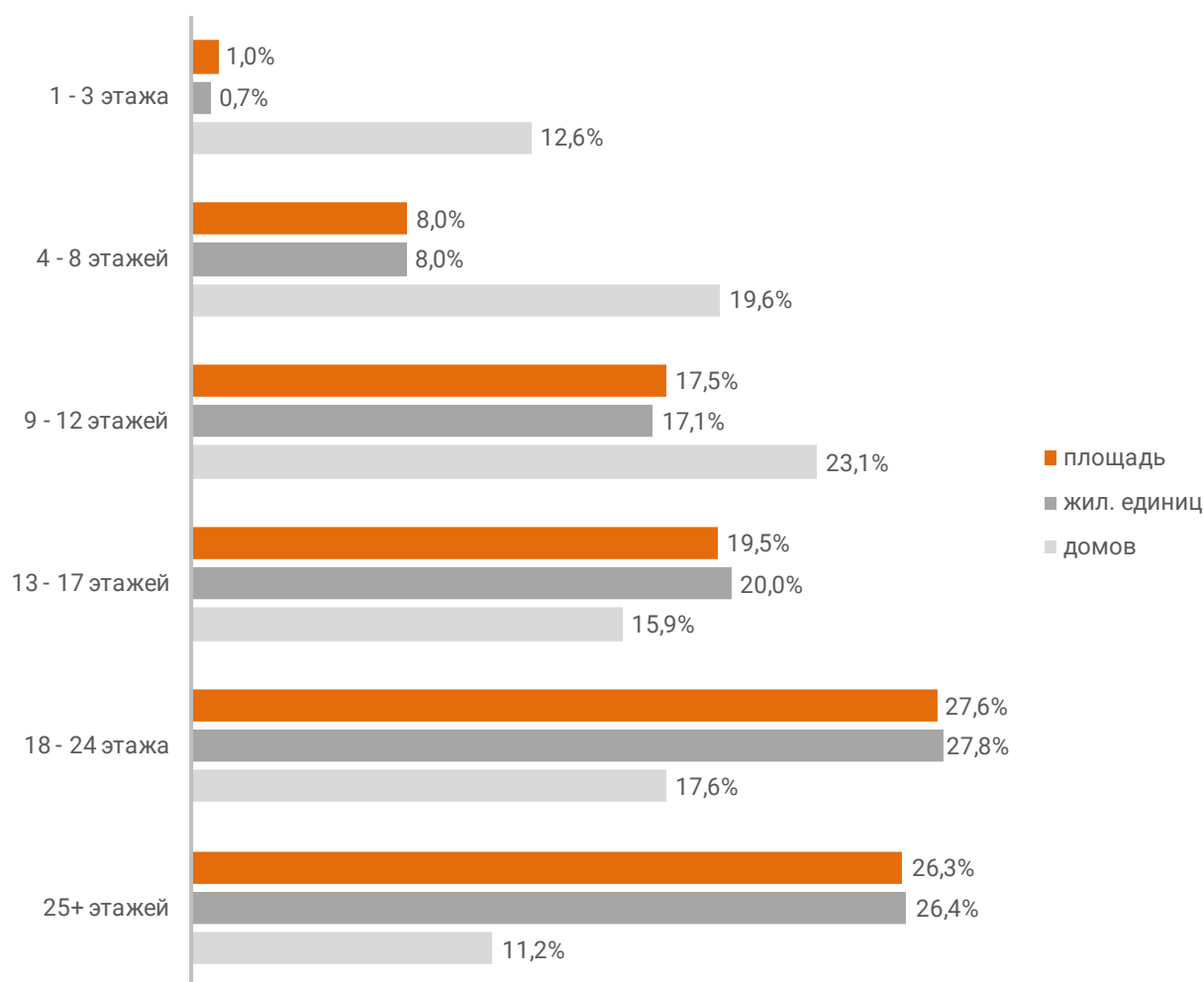
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1 381	12,6%	16 885	0,7%	1 107 172	1,0%
4 - 8 этажей	2 146	19,6%	182 417	8,0%	9 003 997	8,0%
9 - 12 этажей	2 536	23,1%	391 136	17,1%	19 716 380	17,5%
13 - 17 этажей	1 747	15,9%	456 901	20,0%	21 907 041	19,5%
18 - 24 этажа	1 925	17,6%	636 253	27,8%	31 053 498	27,6%
25+ этажей	1 223	11,2%	605 133	26,4%	29 558 475	26,3%
Общий итог	10 958	100%	2 288 725	100%	112 346 563	100%

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности

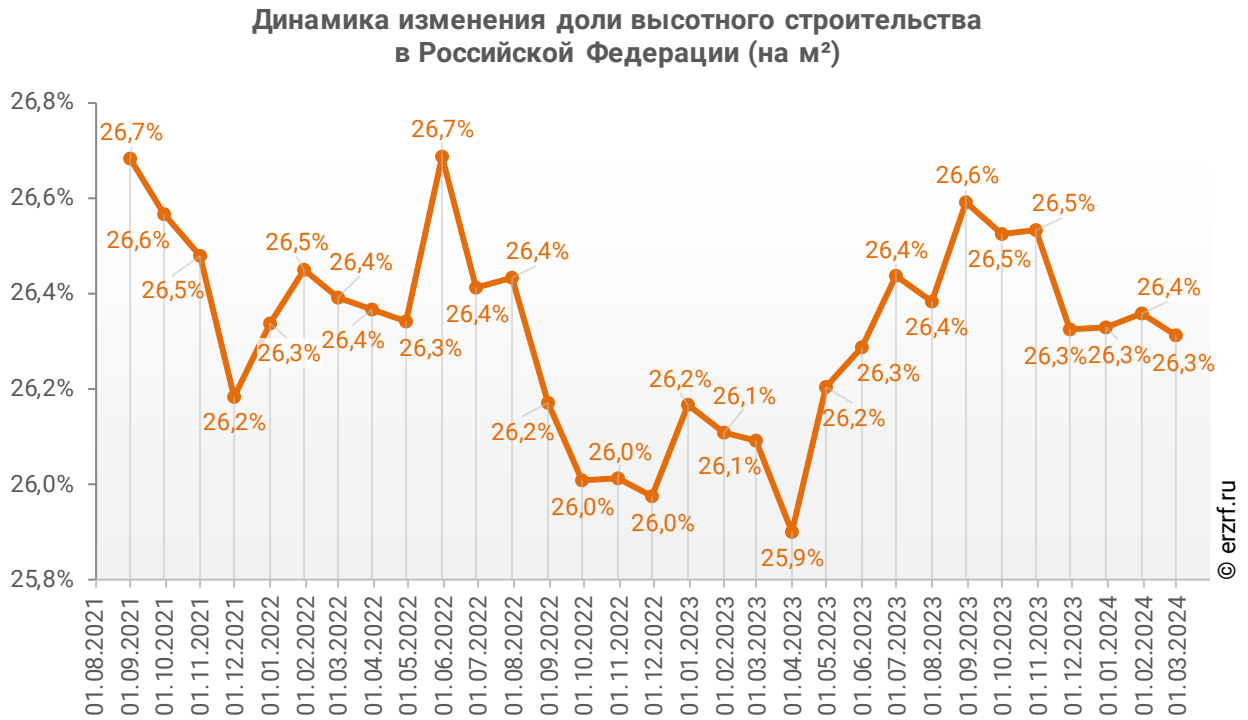


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 27,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 5.

График 5



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 91-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом Дау» (Москва), застройщик «СЗ 1-й Красногвардейский». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	91	<i>СЗ 1-й Красногвардейский</i>	многоквартирный дом	Дом Дау	Москва
2	75	<i>СЗ 5 Донской</i>	многоквартирный дом	The Five	Москва
3	69	<i>Level Group</i>	многоквартирный дом	Level Южнопортовая	Москва
4	62	<i>УЭЗ</i>	многоквартирный дом	Will Towers	Москва
5	60	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	Фили Сити	Москва
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Обручева 30	Москва

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «Will Towers» (Москва), застройщик «УЭЗ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	142 979	<i>УЭЗ</i>	многоквартирный дом	Will Towers	Москва
2	126 207	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	MOD	Москва
3	124 000	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс	Санкт-Петербург
4	122 886	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	City Bay	Москва
5	119 464	<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Nova	Москва

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м² представлено в таблице 10.

Таблица 10

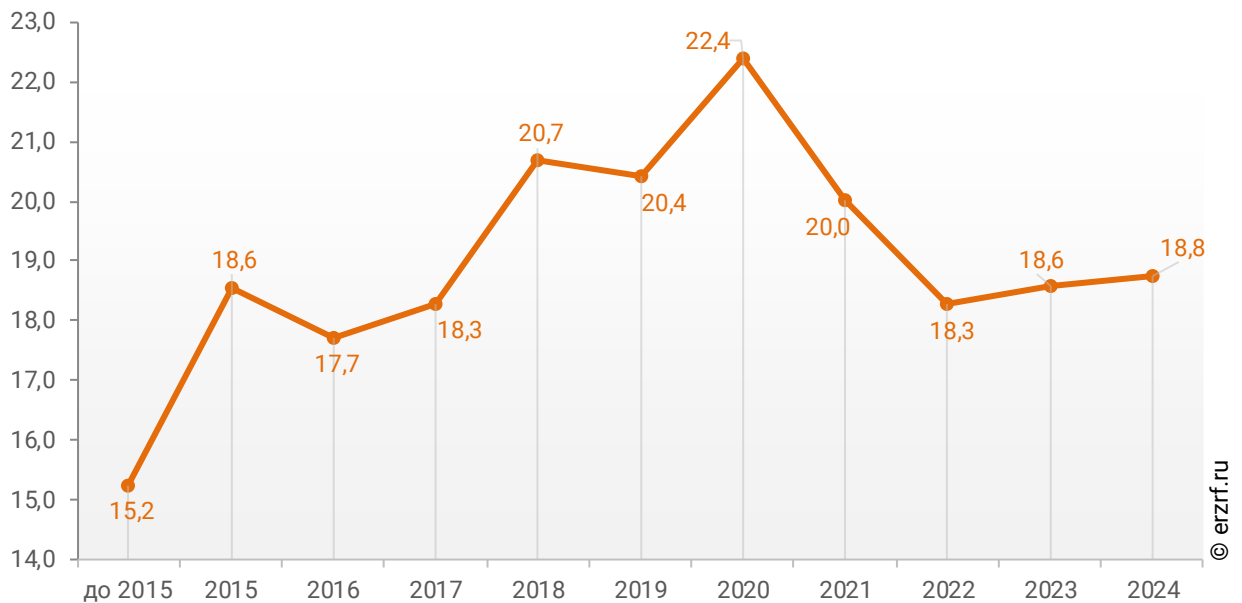
Регион	Средняя этажность, на м ²
Москва	28,3
Свердловская область	22,7
Республика Башкортостан	21,7
Приморский край	21,3
Самарская область	21,2
Чеченская Республика	20,5
Ростовская область	20,5
Новосибирская область	20,3
Рязанская область	19,9
Хабаровский край	19,5
Астраханская область	19,3
Липецкая область	19,2
Красноярский край	19,1
Воронежская область	18,7
Нижегородская область	18,4
Тюменская область	18,2
Московская область	18,0
Пензенская область	17,9
Пермский край	17,6
Оренбургская область	17,6
Республика Татарстан	17,1
Калужская область	17,0
Краснодарский край	17,0
Тульская область	16,8
Орловская область	16,7
Удмуртская Республика	16,6
Республика Ингушетия	16,6
Алтайский край	16,3
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	16,0
Томская область	15,8
Республика Мордовия	15,5
Санкт-Петербург	15,4
Челябинская область	15,4
Забайкальский край	15,2
Камчатский край	14,8
Ульяновская область	14,6
Волгоградская область	14,5
Ленинградская область	14,4
Курская область	14,3
Иркутская область	14,3
Кировская область	14,2
Тверская область	14,2
Республика Бурятия	14,1
Саратовская область	14,1
Амурская область	14,1

Регион	Средняя этажность, на м ²
Кемеровская область	13,9
Чувашская Республика	13,7
Сахалинская область	13,7
Тамбовская область	13,6
Карачаево-Черкесская Республика	13,4
Ставропольский край	13,3
Владимирская область	13,3
Республика Карелия	13,1
Омская область	13,1
Республика Крым	13,1
Республика Дагестан	13,1
Республика Саха	13,0
Ивановская область	13,0
Республика Адыгея	12,8
Курганская область	12,7
Брянская область	12,5
Республика Коми	12,5
Ярославская область	12,0
Республика Марий Эл	11,9
Вологодская область	11,7
Архангельская область	11,4
Смоленская область	11,3
Белгородская область	11,2
Псковская область	11,1
Кабардино-Балкарская Республика	10,9
Новгородская область	10,4
Республика Хакасия	10,2
Калининградская область	9,8
Севастополь	9,8
Республика Северная Осетия-Алания	9,7
Республика Алтай	9,4
Ямало-Ненецкий автономный округ	9,2
Ненецкий автономный округ	9,0
Костромская область	8,3
Республика Калмыкия	8,2
Магаданская область	8,0
Республика Тыва	7,6
Мурманская область	7,0
Еврейская автономная область	6,0
Общий итог	18,9

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

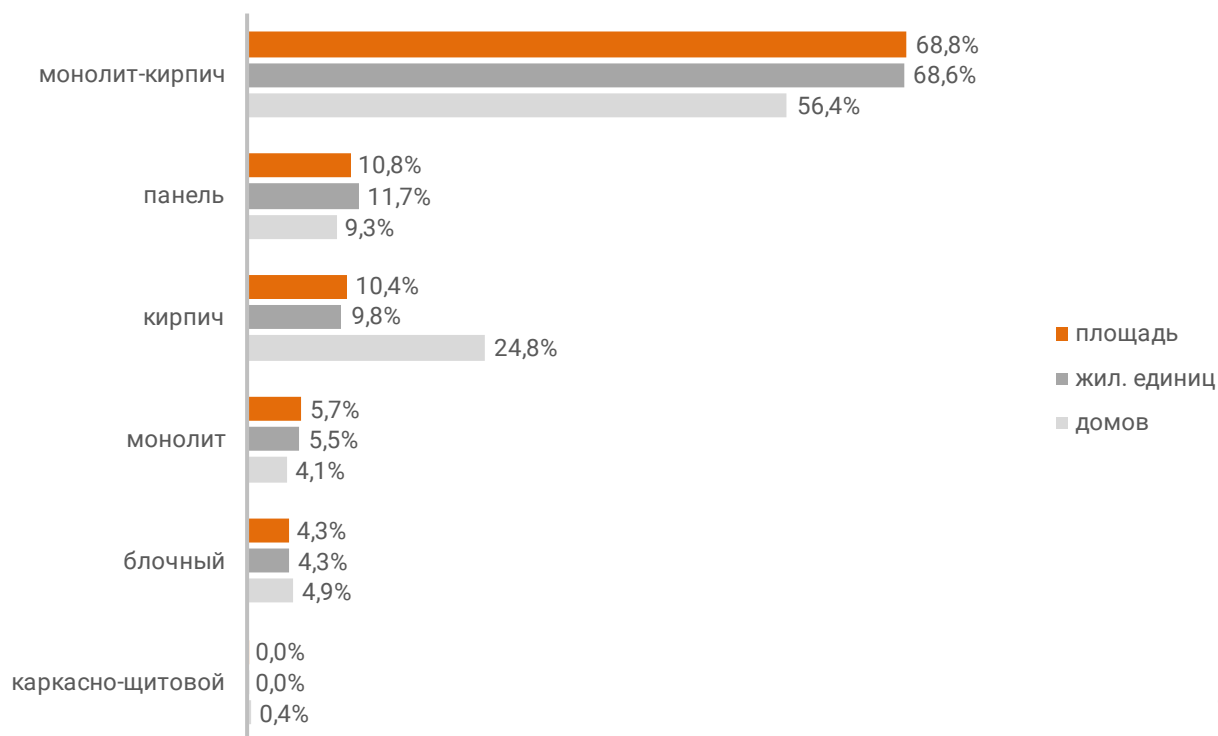
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	6 181	56,4%	1 569 513	68,6%	77 282 985	68,8%
панель	1 023	9,3%	268 670	11,7%	12 097 855	10,8%
кирпич	2 723	24,8%	224 507	9,8%	11 719 030	10,4%
монолит	453	4,1%	126 685	5,5%	6 378 127	5,7%
блочный	534	4,9%	99 269	4,3%	4 863 535	4,3%
каркасно-щитовой	44	0,4%	81	0,0%	5 031	0,0%
Общий итог	10 958	100%	2 288 725	100%	112 346 563	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен

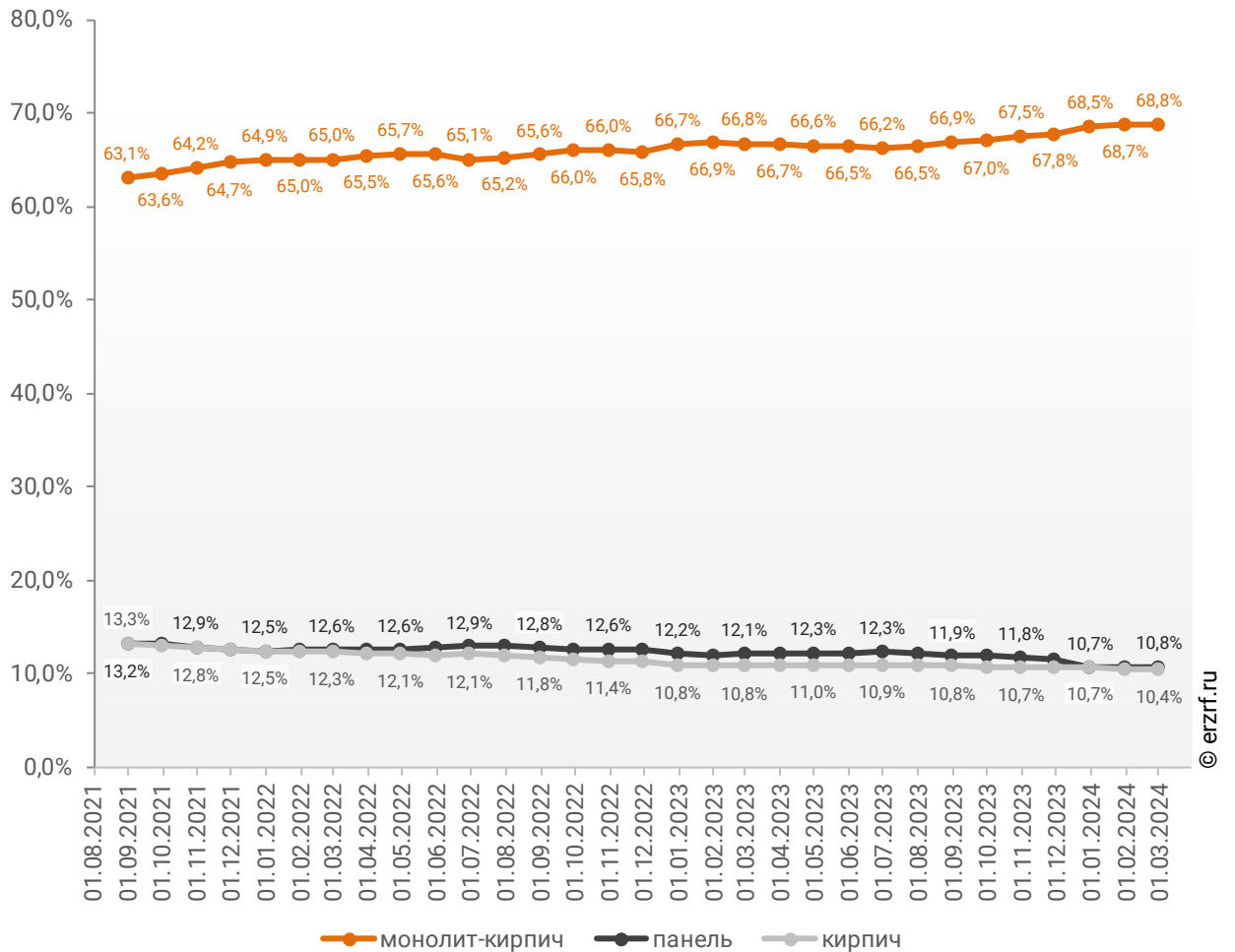


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 68,8% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации (на м²)



Монолит-кирпич лидирует в 57 регионах, среди которых особенно ярко выделяются 50, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Магаданская область (100%), Республика Ингушетия (100%), Мурманская область (100%), Республика Саха (94,9%), Тульская область (94%), Астраханская область (92,1%), Ставропольский край (88%), Республика Крым (87,4%), Иркутская область (87,4%) и Ростовская область (86,8%).

Панель преобладает в восьми регионах. Среди них можно отметить шесть, где панельное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это Ненецкий автономный округ (100%), Республика Алтай (75,4%), Оренбургская область (65,5%), Челябинская область (53,6%), Новгородская область (52,2%) и Донецкая Народная Республика (50,7%).

В 16 регионах первое место занимает кирпич, причем в 11 из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этом списке лидируют Республика Коми (100%), Еврейская автономная область (100%), Вологодская область (92,2%), Республика Марий Эл (88,3%), Республика Калмыкия (76,2%), Костромская область (72,9%), Тамбовская область (61,6%), Смоленская область (60,9%), Ивановская область (59,6%) и Амурская область (56,7%).

Монолит предпочитают в трех регионах. Среди них лидируют два, где доля монолитного домостроения превышает 50%: это Камчатский край (92,4%) и Сахалинская область (83,4%).

Блочное домостроение имеет максимальную долю только в Республике Тыва, где блочное домостроение занимает 36,9% текущего строительства.

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 94,5% 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 73,9% 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 12, Гистограмма 8).

Таблица 12

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.)	6 170	59,2%	1 585 319	73,5%	78 516 888	73,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2 354	22,6%	191 473	8,9%	10 032 629	9,4%
с сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	585	5,6%	173 176	8,0%	7 653 087	7,2%
с сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	370	3,6%	81 013	3,8%	3 752 183	3,5%
с сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	328	3,1%	48 989	2,3%	2 438 454	2,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	317	3,0%	44 421	2,1%	2 154 019	2,0%
с сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	250	2,4%	33 361	1,5%	1 664 544	1,6%
деревянные, каркасно-щитовые	43	0,4%	43	0,0%	3 133	0,0%
Общий итог	10 417	100%	2 157 795	100%	106 214 937	100%

Гистограмма 8

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

По состоянию на март 2024 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 715 застройщиков (брендов), которые представлены 4 146 компаниями (юридическими лицами).

ТОП-100 застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на март 2024 года представлен в таблице 13.

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Самолет	Москва	266	2,4%	128 211	5,6%	5 421 827	4,8%
2	ПИК	Москва	226	2,1%	107 288	4,7%	4 510 342	4,0%
3	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	92	0,8%	53 529	2,3%	2 073 907	1,8%
4	ГК ФСК	Москва	67	0,6%	36 686	1,6%	1 833 891	1,6%
5	ДОГМА	Краснодарский край	105	1,0%	36 540	1,6%	1 645 488	1,5%
6	ГК А101	Москва	48	0,4%	30 107	1,3%	1 434 705	1,3%
7	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	83	0,8%	38 966	1,7%	1 392 249	1,2%
8	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	95	0,9%	28 148	1,2%	1 359 313	1,2%
9	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	78	0,7%	21 783	1,0%	1 115 820	1,0%
10	Брусника	Свердловская область	50	0,5%	15 841	0,7%	993 033	0,9%
11	Группа Эталон	Санкт-Петербург	55	0,5%	16 551	0,7%	929 266	0,8%
12	MR Group	Москва	17	0,2%	16 605	0,7%	926 082	0,8%
13	ДОНСТРОЙ	Москва	45	0,4%	12 561	0,5%	893 114	0,8%
14	ГК ССК	Краснодарский край	43	0,4%	16 518	0,7%	792 647	0,7%
15	ГК Гранель	Москва	31	0,3%	18 668	0,8%	781 947	0,7%
16	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	24	0,2%	14 924	0,7%	713 481	0,6%
17	ГК Расцветай	Новосибирская область	57	0,5%	15 101	0,7%	676 575	0,6%
18	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	41	0,4%	18 138	0,8%	673 515	0,6%
19	Талан	Удмуртская Республика	44	0,4%	11 631	0,5%	664 289	0,6%
20	ГК АБСОЛЮТ	Москва	34	0,3%	10 019	0,4%	641 271	0,6%
21	Level Group	Москва	29	0,3%	12 059	0,5%	623 565	0,6%
22	ГК Развитие	Воронежская область	30	0,3%	14 088	0,6%	615 024	0,5%
23	ГК ИНГРАД	Москва	25	0,2%	10 807	0,5%	600 696	0,5%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
24	ТЕН Девелопмент	Свердловская область	38	0,3%	13 629	0,6%	566 800	0,5%
25	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	54	0,5%	10 825	0,5%	531 726	0,5%
26	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	31	0,3%	10 941	0,5%	529 865	0,5%
27	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	34	0,3%	10 066	0,4%	501 883	0,4%
28	МСК	Ростовская область	24	0,2%	10 621	0,5%	486 249	0,4%
29	СК Семья	Краснодарский край	44	0,4%	10 165	0,4%	466 050	0,4%
30	Унистрой	Республика Татарстан	39	0,4%	8 555	0,4%	447 602	0,4%
31	ГК КОРТРОС	Москва	27	0,2%	8 831	0,4%	444 076	0,4%
32	ГК Единство	Рязанская область	39	0,4%	9 087	0,4%	432 924	0,4%
33	Группа ЦДС	Санкт-Петербург	19	0,2%	10 119	0,4%	408 847	0,4%
34	AVA Group	Краснодарский край	33	0,3%	10 070	0,4%	400 607	0,4%
35	СК 10	Ростовская область	9	0,1%	9 543	0,4%	394 932	0,4%
36	Неометрия	Краснодарский край	25	0,2%	9 399	0,4%	387 705	0,3%
37	ГК ОСНОВА	Москва	9	0,1%	7 568	0,3%	385 968	0,3%
38	ГК Glorax	Санкт-Петербург	18	0,2%	8 857	0,4%	378 732	0,3%
39	ГК КВС	Санкт-Петербург	31	0,3%	7 537	0,3%	362 309	0,3%
40	УЭЗ	Москва	5	0,0%	5 428	0,2%	358 291	0,3%
41	ГК ОСТ	Тульская область	45	0,4%	6 787	0,3%	350 893	0,3%
42	ГК Ак Барс Дом	Республика Татарстан	27	0,2%	6 628	0,3%	348 972	0,3%
43	ГК Новый ДОН	Самарская область	19	0,2%	6 176	0,3%	341 896	0,3%
44	ГК Капитал	Рязанская область	24	0,2%	6 887	0,3%	340 727	0,3%
45	ГК Главстрой	Москва	7	0,1%	4 810	0,2%	335 568	0,3%
46	ГК Железно	Кировская область	36	0,3%	5 521	0,2%	328 017	0,3%
47	АПРИ Флай Плэнинг	Челябинская область	40	0,4%	6 459	0,3%	326 539	0,3%
48	ГК Главстрой-Регионы	Москва	25	0,2%	6 878	0,3%	323 278	0,3%
49	Лидер Групп	Санкт-Петербург	10	0,1%	8 218	0,4%	322 886	0,3%
50	ГК Садовое кольцо	Московская область	12	0,1%	5 455	0,2%	319 631	0,3%
51	РГ-Девелопмент	Москва	7	0,1%	6 062	0,3%	317 788	0,3%
52	ПЗСП	Пермский край	23	0,2%	6 803	0,3%	316 144	0,3%
53	ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	28	0,3%	7 669	0,3%	314 482	0,3%
54	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	24	0,2%	6 688	0,3%	303 150	0,3%
55	ГК Пионер	Москва	9	0,1%	4 134	0,2%	301 901	0,3%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
56	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	11	0,1%	7 895	0,3%	298 941	0,3%
57	Строительный трест ГК	Санкт-Петербург	13	0,1%	5 007	0,2%	298 819	0,3%
58	ЕкатеринодарИнвест- Строй	Краснодарский край	17	0,2%	6 567	0,3%	294 186	0,3%
59	ИнтерСтрой	Севастополь	49	0,4%	6 318	0,3%	285 595	0,3%
60	Суварстроит	Республика Татарстан	15	0,1%	6 061	0,3%	284 054	0,3%
61	СГ Рисан	Пензенская область	20	0,2%	4 814	0,2%	283 898	0,3%
62	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	13	0,1%	4 456	0,2%	279 942	0,2%
63	Стадион Спартак	Москва	6	0,1%	5 084	0,2%	279 326	0,2%
64	СК Монолит	Чеченская Республика	20	0,2%	3 414	0,1%	278 101	0,2%
65	ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	26	0,2%	5 390	0,2%	277 847	0,2%
66	DARS Development	Ульяновская область	47	0,4%	6 597	0,3%	277 608	0,2%
67	ГК Территория жизни	Пензенская область	12	0,1%	5 248	0,2%	266 860	0,2%
68	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	21	0,2%	4 717	0,2%	260 088	0,2%
69	ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	10	0,1%	6 239	0,3%	258 191	0,2%
70	AFI Development	Москва	6	0,1%	5 602	0,2%	256 226	0,2%
71	ДСК	Воронежская область	18	0,2%	4 617	0,2%	255 066	0,2%
72	ГК ЭНКО	Тюменская область	13	0,1%	4 630	0,2%	247 492	0,2%
73	ГК ОДСК	Орловская область	17	0,2%	4 223	0,2%	233 354	0,2%
74	ПСК	Санкт-Петербург	20	0,2%	5 461	0,2%	232 653	0,2%
75	ДК Прогресс	Астраханская область	17	0,2%	5 470	0,2%	231 563	0,2%
76	ДК Древо	Самарская область	19	0,2%	3 967	0,2%	230 156	0,2%
77	Фонд ЛО	Ленинградская область	20	0,2%	5 345	0,2%	227 267	0,2%
78	Апрелевка С2	Московская область	102	0,9%	4 703	0,2%	223 260	0,2%
79	ПСК Дом Девелопмент	Тюменская область	38	0,3%	4 877	0,2%	219 851	0,2%
80	ГК Стройком	Москва	3	0,0%	4 595	0,2%	213 987	0,2%
81	Метрикс Development	Краснодарский край	43	0,4%	5 614	0,2%	213 376	0,2%
82	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	14	0,1%	4 770	0,2%	212 893	0,2%
83	ГСК Арбан	Красноярский край	6	0,1%	3 525	0,2%	205 657	0,2%
84	ГК Томская ДСК	Томская область	31	0,3%	4 186	0,2%	203 397	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
85	ГК ТИС	Тюменская область	10	0,1%	3 993	0,2%	203 140	0,2%
86	Рублево-Архангельское	Москва	33	0,3%	2 564	0,1%	201 816	0,2%
87	Трест Магнитострой	Челябинская область	19	0,2%	3 723	0,2%	196 090	0,2%
88	РАЗУМ	Астраханская область	15	0,1%	4 249	0,2%	194 100	0,2%
89	ГК Полис	Санкт-Петербург	7	0,1%	5 508	0,2%	193 904	0,2%
90	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	19	0,2%	3 331	0,1%	191 460	0,2%
91	ГК Астра	Свердловская область	20	0,2%	3 959	0,2%	190 002	0,2%
92	ДСК-1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	12	0,1%	3 683	0,2%	189 720	0,2%
93	ГК Эскадра	Приморский край	51	0,5%	3 854	0,2%	186 138	0,2%
94	UDS	Удмуртская Республика	20	0,2%	3 505	0,2%	185 810	0,2%
95	Холдинг Sezar Group	Москва	3	0,0%	3 037	0,1%	183 355	0,2%
96	Ренессанс Актив	Приморский край	11	0,1%	3 014	0,1%	182 062	0,2%
97	ГК СтройГрад	Ставропольский край	18	0,2%	3 739	0,2%	179 109	0,2%
98	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	11	0,1%	4 794	0,2%	175 465	0,2%
99	Spinex-Интеко	Москва	12	0,1%	1 977	0,1%	175 183	0,2%
100	ГК Практика	Свердловская область	9	0,1%	3 515	0,2%	173 732	0,2%
Общий итог			3 317	30,0%	1 149 022	50,0%	54 019 225	50,0%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 14.

Таблица 14

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Самолет	Москва	5 421 827	38 296	0,7%	0,0
2	★ 4,5	ПИК	Москва	4 510 342	190 294	4,2%	1,4
3	★ 5,0	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	2 073 907	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК ФСК	Москва	1 833 891	22 488	1,2%	1,1
5	★ 5,0	DOGMA	Краснодарский край	1 645 488	0	0,0%	-
6	★ 4,5	ГК А101	Москва	1 434 705	0	0,0%	-
7	★ 4,5	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	1 392 249	25 388	1,8%	0,1
8	★ 5,0	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	1 359 313	12 452	0,9%	0,3
9	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	1 115 820	22 542	2,0%	0,8
10	★ 5,0	Брусника	Свердловская область	993 033	18 614	1,9%	0,1
11	★ 5,0	Группа Эталон	Санкт-Петербург	929 266	18 071	1,9%	0,9
12	★ 3,0	MR Group	Москва	926 082	183 745	19,8%	2,1
13	★ 5,0	ДОНСТРОЙ	Москва	893 114	0	0,0%	-
14	★ 4,5	ГК ССК	Краснодарский край	792 647	135 099	17,0%	5,6
15	★ 5,0	ГК Гранель	Москва	781 947	28 276	3,6%	3,4
16	★ 5,0	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	713 481	75 607	10,6%	0,3
17	★ 5,0	ГК Расцветай	Новосибирская область	676 575	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	673 515	34 806	5,2%	0,3
19	★ 4,5	Талан	Удмуртская Республика	664 289	68 278	10,3%	1,6
20	★ 1,5	ГК АБСОЛЮТ	Москва	641 271	37 502	5,8%	1,0
21	★ 5,0	Level Group	Москва	623 565	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м ²	м ²	
22	★ 5,0	ГК Развитие	Воронежская область	615 024	0	0,0%	-
23	★ 2,0	ГК ИНГРАД	Москва	600 696	0	0,0%	-
24	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	Свердловская область	566 800	40 248	7,1%	0,5
25	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	531 726	24 530	4,6%	0,6
26	★ 0,5	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	529 865	429 797	81,1%	27,0
27	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	501 883	0	0,0%	-
28	★ 3,5	МСК	Ростовская область	486 249	128 986	26,5%	3,5
29	★ 5,0	СК Семья	Краснодарский край	466 050	0	0,0%	-
30	★ 5,0	Унистрой	Республика Татарстан	447 602	0	0,0%	-
31	★ 3,5	ГК КОРТРОС	Москва	444 076	48 885	11,0%	0,8
32	★ 5,0	ГК Единство	Рязанская область	432 924	0	0,0%	-
33	★ 5,0	Группа ЦДС	Санкт-Петербург	408 847	0	0,0%	-
34	★ 5,0	AVA Group	Краснодарский край	400 607	14 987	3,7%	2,9
35	★ 5,0	СК 10	Ростовская область	394 932	0	0,0%	-
36	★ 4,5	Неометрия	Краснодарский край	387 705	0	0,0%	-
37	★ 1,0	ГК ОСНОВА	Москва	385 968	40 381	10,5%	1,3
38	★ 3,0	ГК Glorax	Санкт-Петербург	378 732	0	0,0%	-
39	★ 5,0	ГК КВС	Санкт-Петербург	362 309	0	0,0%	-
40	★ 1,0	УЭЗ	Москва	358 291	276 887	77,3%	19,5
41	★ 5,0	ГК ОСТ	Тульская область	350 893	0	0,0%	-
42	★ 5,0	ГК Ак Барс Дом	Республика Татарстан	348 972	0	0,0%	-
43	★ 4,0	ГК Новый ДОН	Самарская область	341 896	0	0,0%	-
44	★ 5,0	ГК Капитал	Рязанская область	340 727	0	0,0%	-
45	★ 2,5	ГК Главстрой	Москва	335 568	68 694	20,5%	3,1
46	★ 5,0	ГК Железно	Кировская область	328 017	0	0,0%	-
47	★ 5,0	АПРИ Флай Плэнинг	Челябинская область	326 539	126 853	38,8%	2,0
48	★ 3,5	ГК Главстрой-Регионы	Москва	323 278	27 604	8,5%	1,8
49	★ 0,5	Лидер Групп	Санкт-Петербург	322 886	6 538	2,0%	0,7

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м ²	м ²	
50	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	Московская область	319 631	0	0,0%	-
51	★ 5,0	РГ-Девелопмент	Москва	317 788	48 769	15,3%	0,9
52	★ 5,0	ПЗСП	Пермский край	316 144	0	0,0%	-
53	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	314 482	0	0,0%	-
54	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ- Новостройки	Краснодарский край	303 150	0	0,0%	-
55	★ 4,5	ГК Пионер	Москва	301 901	0	0,0%	-
56	★ 5,0	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	298 941	117 818	39,4%	39,0
57	★ 5,0	Строительный трест ГК	Санкт-Петербург	298 819	0	0,0%	-
58	★ 5,0	ЕкатеринодарИнвест- Строй	Краснодарский край	294 186	76 307	25,9%	22,0
59	★ 5,0	ИнтерСтрой	Севастополь	285 595	0	0,0%	-
60	★ 1,0	Суварстроит	Республика Татарстан	284 054	33 088	11,6%	2,8
61	★ 5,0	СГ Рисан	Пензенская область	283 898	0	0,0%	-
62	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	279 942	0	0,0%	-
63	★ 4,5	Стадион Спартак	Москва	279 326	0	0,0%	-
64	н/р	СК Монолит	Чеченская Республика	278 101	0	0,0%	-
65	★ 5,0	ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	277 847	0	0,0%	-
66	★ 4,5	DARS Development	Ульяновская область	277 608	28 288	10,2%	6,7
67	★ 3,5	ГК Территория жизни	Пензенская область	266 860	23 575	8,8%	0,3
68	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	260 088	0	0,0%	-
69	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	258 191	0	0,0%	-
70	★ 1,5	AFI Development	Москва	256 226	95 649	37,3%	8,1
71	★ 5,0	ДСК	Воронежская область	255 066	0	0,0%	-
72	★ 5,0	ГК ЭНКО	Тюменская область	247 492	0	0,0%	-
73	★ 5,0	ГК ОДСК	Орловская область	233 354	0	0,0%	-
74	★ 5,0	ПСК	Санкт-Петербург	232 653	9 240	4,0%	0,7
75	★ 5,0	ДК Прогресс	Астраханская область	231 563	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м ²	м ²	
76	★ 5,0	ДК Древо	Самарская область	230 156	0	0,0%	-
77	н/р	Фонд ЛО	Ленинградская область	227 267	227 267	100%	78,6
78	★ 0,5	Апрелевка С2	Московская область	223 260	223 260	100%	83,1
79	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	Тюменская область	219 851	0	0,0%	-
80	★ 5,0	ГК Стройком	Москва	213 987	0	0,0%	-
81	★ 4,5	Метрикс Development	Краснодарский край	213 376	8 616	4,0%	0,6
82	★ 4,5	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	212 893	21 383	10,0%	2,4
83	★ 5,0	ГСК Арбан	Красноярский край	205 657	0	0,0%	-
84	★ 5,0	ГК Томская ДСК	Томская область	203 397	0	0,0%	-
85	★ 5,0	ГК ТИС	Тюменская область	203 140	0	0,0%	-
86	★ 1,0	Рублево-Архангельское	Москва	201 816	10 902	5,4%	0,8
87	★ 3,0	Трест Магнитострой	Челябинская область	196 090	21 978	11,2%	8,8
88	★ 5,0	РАЗУМ	Астраханская область	194 100	0	0,0%	-
89	★ 5,0	ГК Полис	Санкт-Петербург	193 904	0	0,0%	-
90	★ 4,5	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	191 460	0	0,0%	-
91	★ 5,0	ГК Астра	Свердловская область	190 002	0	0,0%	-
92	★ 1,0	ДСК-1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	189 720	0	0,0%	-
93	★ 3,5	ГК Эскадра	Приморский край	186 138	12 002	6,4%	2,5
94	★ 5,0	UDS	Удмуртская Республика	185 810	0	0,0%	-
95	★ 3,0	Холдинг Sezar Group	Москва	183 355	0	0,0%	-
96	★ 5,0	Ренессанс Актив	Приморский край	182 062	0	0,0%	-
97	★ 4,5	ГК СтройГрад	Ставропольский край	179 109	0	0,0%	-
98	★ 5,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	175 465	0	0,0%	-
99	★ 4,0	Stinex-Интеко	Москва	175 183	72 623	41,5%	5,0
100	н/р	ГК Практика	Свердловская область	173 732	0	0,0%	-
Общий итог				54 019 225	3 176 613	5,9%	2,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Апрелевка С2» (Московская область) и составляет 83,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 4 503 жилых комплекса. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «DOGMA-Самолёт (г. Краснодар)» (город Краснодар). В этом жилом комплексе застройщик «DOGMA» возводит 30 домов, включающих 16 410 жилых единиц, совокупной площадью 677 161 м².

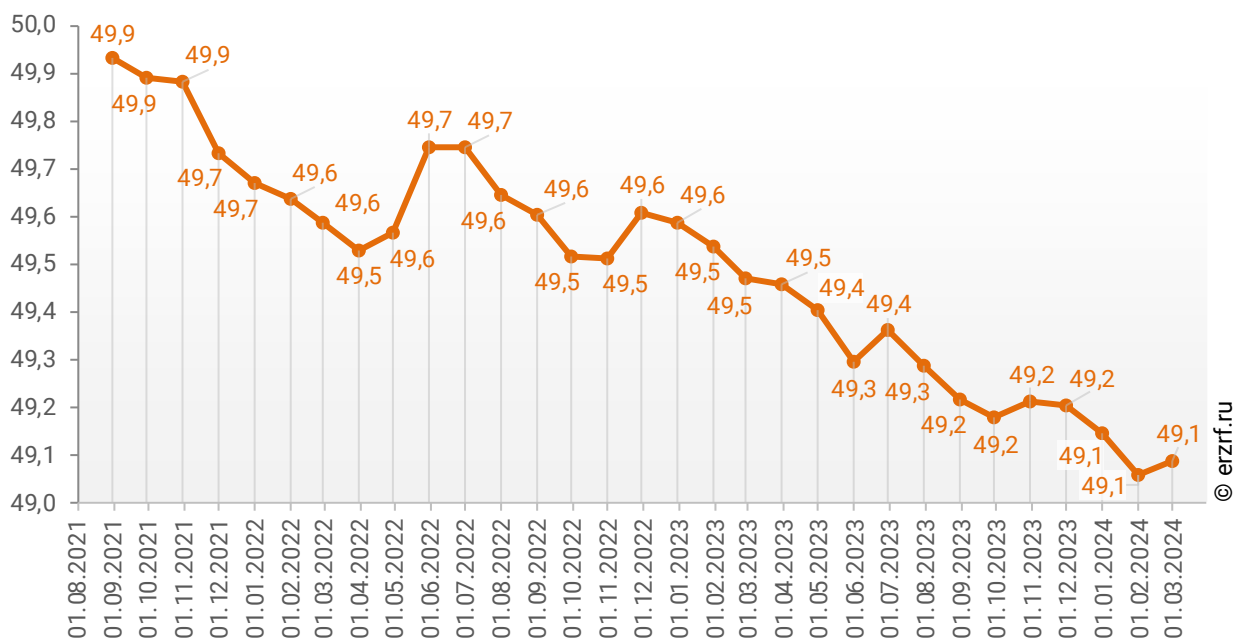
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации, м²



Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 15.

Таблица 15

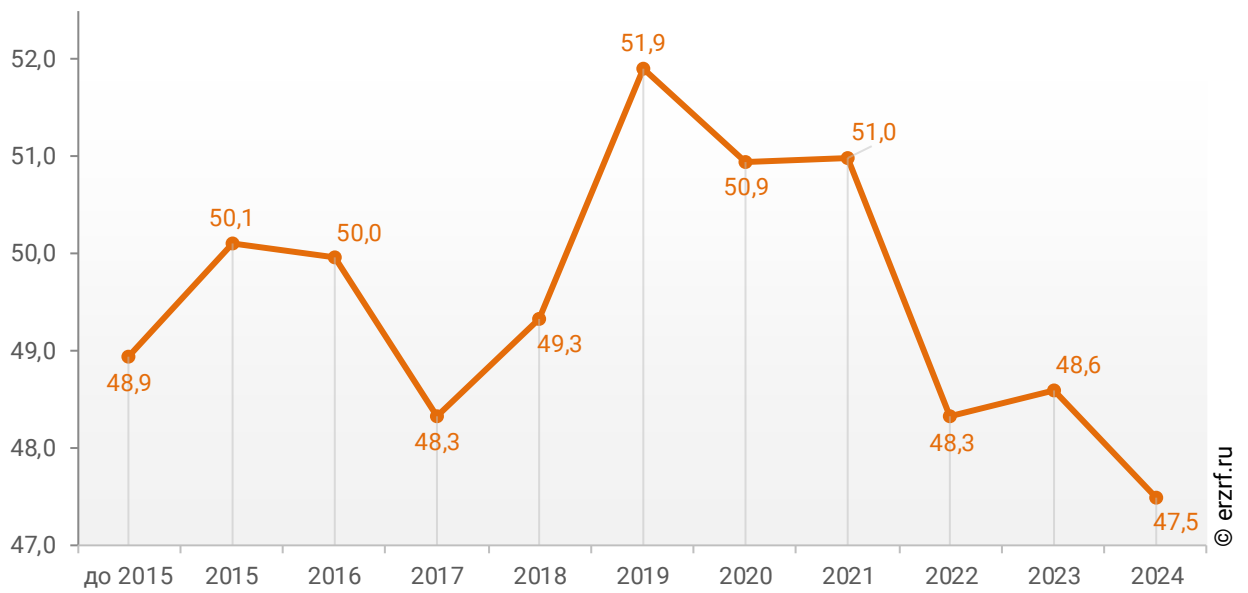
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Республика Ингушетия	83,4
Чеченская Республика	75,9
Кабардино-Балкарская Республика	67,8
Республика Северная Осетия-Алания	64,0
Камчатский край	63,5
Республика Дагестан	63,3
Республика Калмыкия	59,8
Орловская область	58,8
Ивановская область	58,3
Республика Марий Эл	58,2
Липецкая область	57,7
Чувашская Республика	57,3
Калужская область	57,1
Карачаево-Черкесская Республика	56,9
Республика Бурятия	56,7
Костромская область	55,9
Самарская область	55,7
Смоленская область	54,9
Брянская область	54,7
Калининградская область	54,7
Ярославская область	54,6
Республика Мордовия	54,5
Пензенская область	54,4
Курская область	54,4
Владимирская область	54,2
Республика Хакасия	53,1
Тамбовская область	53,1
Саратовская область	53,1
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	52,9
Красноярский край	52,8
Белгородская область	52,8
Мурманская область	52,7
Ставропольский край	52,7
Тверская область	52,5
Москва	52,4
Республика Крым	52,2
Новгородская область	52,1
Нижегородская область	52,1
Республика Татарстан	51,9
Хабаровский край	51,9
Кемеровская область	51,8
Омская область	51,6
Тюменская область	51,5
Вологодская область	51,3
Севастополь	51,3

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Кировская область	51,3
Ямало-Ненецкий автономный округ	51,0
Курганская область	50,7
Волгоградская область	50,7
Иркутская область	50,6
Псковская область	50,5
Челябинская область	50,4
Республика Коми	50,2
Ульяновская область	50,0
Томская область	49,8
Удмуртская Республика	49,5
Алтайский край	49,3
Приморский край	49,1
Пермский край	49,1
Рязанская область	49,0
Республика Саха	48,8
Республика Карелия	48,8
Новосибирская область	48,8
Воронежская область	48,5
Оренбургская область	48,2
Сахалинская область	48,0
Тульская область	48,0
Ростовская область	47,8
Забайкальский край	47,7
Свердловская область	47,3
Астраханская область	47,2
Ненецкий автономный округ	46,9
Республика Башкортостан	46,5
Амурская область	46,3
Московская область	45,8
Краснодарский край	45,4
Республика Алтай	44,7
Магаданская область	44,4
Республика Тыва	44,1
Республика Адыгея	44,0
Архангельская область	43,8
Еврейская автономная область	42,9
Санкт-Петербург	42,4
Ленинградская область	40,0
Общий итог	49,1

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

График 9

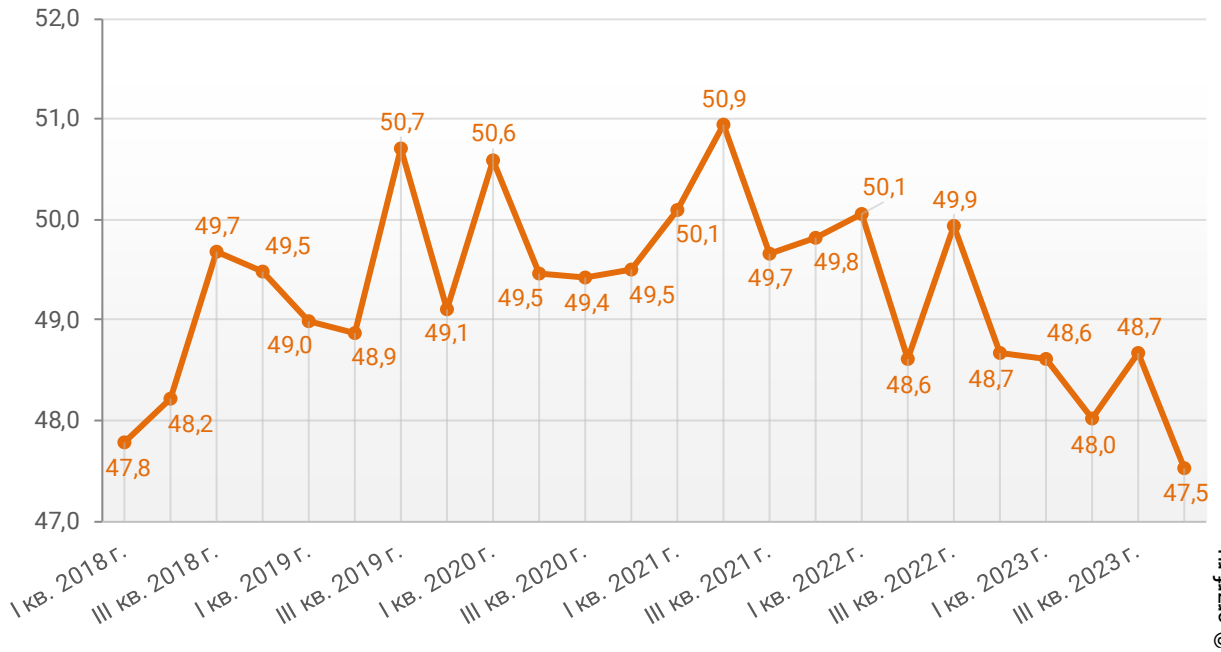
Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в IV квартале 2023 года составила 47,5 м². Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 10.

График 10

Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц, м²



© erzrf.ru

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 47,0 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Полис» (Санкт-Петербург) – 35,2 м². Самая большая – у застройщика «Sminex-Интеко» (Москва) – 88,6 м² (Таблица 16).

Таблица 16

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Полис	Санкт-Петербург	35,2
Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	35,7
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	36,6
Группа Аквилон	Санкт-Петербург	37,1
ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	37,9
Метрикс Development	Краснодарский край	38,0
Группа ЛСР	Санкт-Петербург	38,7
Лидер Групп	Санкт-Петербург	39,3
AVA Group	Краснодарский край	39,8
Группа ЦДС	Санкт-Петербург	40,4
ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	41,0
Неометрия	Краснодарский край	41,2
ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	41,4
СК 10	Ростовская область	41,4
ТЕН Девелопмент	Свердловская область	41,6
ГК Гранель	Москва	41,9
ПИК	Москва	42,0
DARS Development	Ульяновская область	42,1
ГК Самолет	Москва	42,3
ДК Прогресс	Астраханская область	42,3
Фонд ЛО	Ленинградская область	42,5
ПСК	Санкт-Петербург	42,6
ГК Glorax	Санкт-Петербург	42,8
ГК Развитие	Воронежская область	43,7
ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	44,6
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	44,8
ГК Расцветай	Новосибирская область	44,8
DOGMA	Краснодарский край	45,0
ПСК Дом Девелопмент	Тюменская область	45,1
ИнтерСтрой	Севастополь	45,2
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	45,3
РАЗУМ	Астраханская область	45,7
AFI Development	Москва	45,7
МСК	Ростовская область	45,8
СК Семья	Краснодарский край	45,8
ПЗСП	Пермский край	46,5
ГК Стройком	Москва	46,6
Суварстроит	Республика Татарстан	46,9

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Главстрой-Регионы	Москва	47,0
Апрелевка С2	Московская область	47,5
ГК Единство	Рязанская область	47,6
ГК А101	Москва	47,7
ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	47,8
ГК СтройГрад	Ставропольский край	47,9
ГК ССК	Краснодарский край	48,0
ГК Астра	Свердловская область	48,0
ГК КВС	Санкт-Петербург	48,1
ГК ТОЧНО	Краснодарский край	48,3
ГК Эскадра	Приморский край	48,3
Seven Suns Development	Санкт-Петербург	48,4
ГК Томская ДСК	Томская область	48,6
КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	49,1
ГК Практика	Свердловская область	49,4
ГК Капитал	Рязанская область	49,5
СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	49,9
ГК ФСК	Москва	50,0
ГК КОРПРОС	Москва	50,3
АПРИ Флай Плэнинг	Челябинская область	50,6
ГК Территория жизни	Пензенская область	50,8
ГК ТИС	Тюменская область	50,9
ГК ОСНОВА	Москва	51,0
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	51,2
ДСК-1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	51,5
ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	51,5
ГК ОСТ	Тульская область	51,7
Level Group	Москва	51,7
Унистрой	Республика Татарстан	52,3
РГ-Девелопмент	Москва	52,4
ГК Ак Барс Дом	Республика Татарстан	52,7
Трест Магнитострой	Челябинская область	52,7
UDS	Удмуртская Республика	53,0
ГК ЭНКО	Тюменская область	53,5
Стадион Спартак	Москва	54,9
СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	55,1
ДСК	Воронежская область	55,2
ГК ОДСК	Орловская область	55,3
ГК Новый ДОН	Самарская область	55,4
ГК ИНГРАД	Москва	55,6
MR Group	Москва	55,8
Группа Эталон	Санкт-Петербург	56,1
Талан	Удмуртская Республика	57,1
ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	57,5
ДК Древо	Самарская область	58,0
ГСК Арбан	Красноярский край	58,3
ГК Садовое кольцо	Московская область	58,6
СГ Рисан	Пензенская область	59,0
ГК Железно	Кировская область	59,4

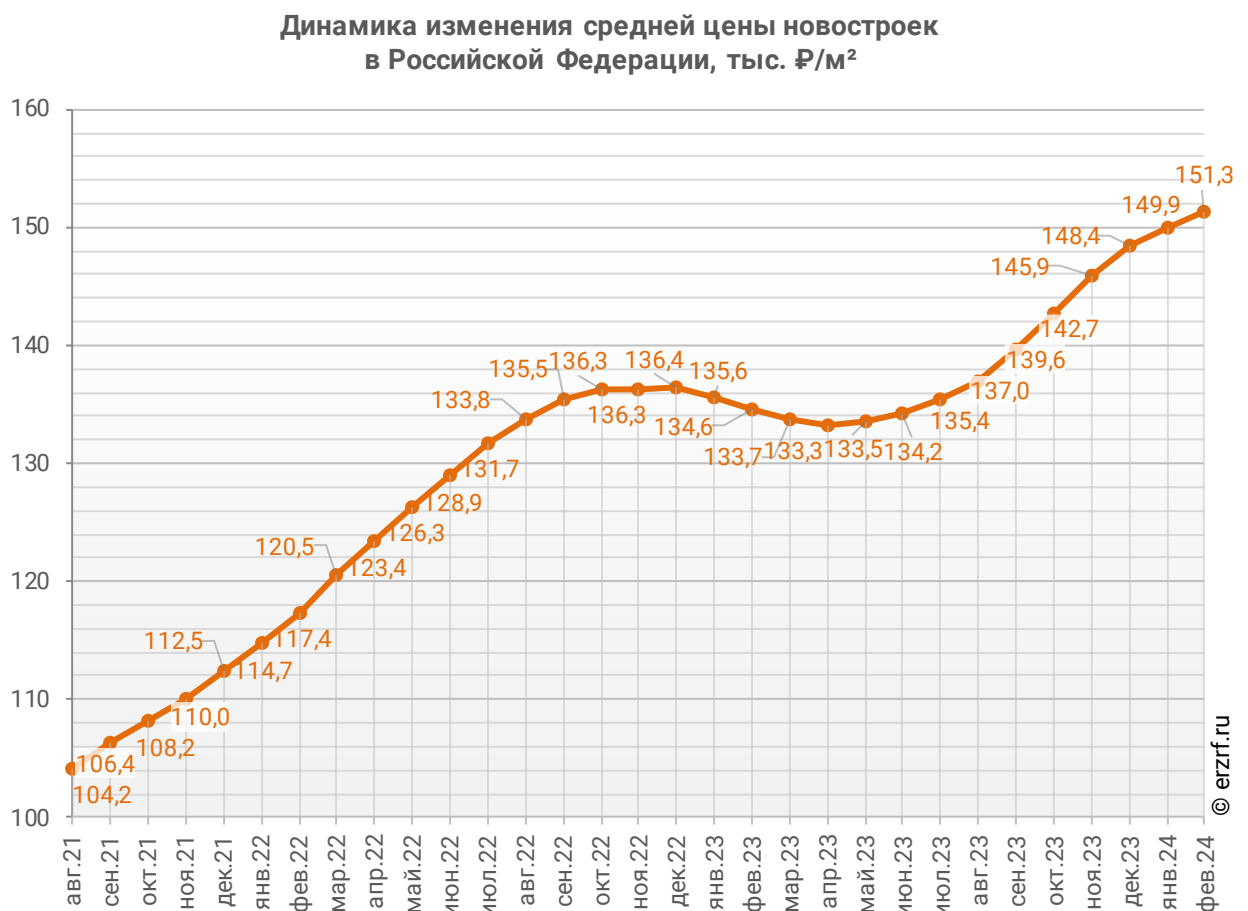
Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
Строительный трест	Санкт-Петербург	59,7
Холдинг Sezar Group	Москва	60,4
Ренессанс Актив	Приморский край	60,4
Брусника	Свердловская область	62,7
СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	62,8
ГК АБСОЛЮТ	Москва	64,0
УЭЗ	Москва	66,0
ГК Главстрой	Москва	69,8
ДОНСТРОЙ	Москва	71,1
ГК Пионер	Москва	73,0
Рублево-Архангельское	Москва	78,7
СК Монолит	Чеченская Республика	81,5
Spinex-Интеко	Москва	88,6
Общий итог		47,0

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации

По состоянию на февраль 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Российской Федерации, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 151 273 рубля. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 12,4%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Российской Федерации представлена на графике 11.

График 11



¹ По данным sberindex.ru

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней цене квадратного метра на первичном рынке представлено в таблице 17.

Таблица 17

Регион	Цена на первичном рынке, ₽/м ²
Москва	299 186
Санкт-Петербург	220 318
Московская область	178 897
Сахалинская область	178 122
Республика Саха	175 869
Краснодарский край	174 627
Ленинградская область	162 868
Ямало-Ненецкий автономный округ	162 640
Приморский край	161 560
Республика Татарстан	152 976
Хабаровский край	151 677
Забайкальский край	150 394
Амурская область	149 134
Нижегородская область	138 981
Республика Тыва	138 723
Свердловская область	131 750
Республика Алтай	129 877
Иркутская область	129 105
Омская область	128 471
Томская область	127 222
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	126 272
Тюменская область	125 897
Республика Башкортостан	124 619
Ростовская область	124 441
Архангельская область	124 392
Новосибирская область	123 814
Тульская область	123 501
Пермский край	123 448
Калининградская область	123 171
Астраханская область	121 048
Тверская область	120 424
Республика Карелия	118 326
Республика Бурятия	117 687
Красноярский край	117 480
Алтайский край	112 633
Республика Хакасия	112 060
Кемеровская область	111 042
Кировская область	108 941
Республика Адыгея	107 591
Белгородская область	107 212
Калужская область	106 820
Воронежская область	106 450
Рязанская область	106 135
Чувашская Республика	105 907
Республика Коми	105 466

Регион	Цена на первичном рынке, ₽/м ²
Самарская область	105 410
Ярославская область	104 789
Ставропольский край	99 856
Челябинская область	99 623
Волгоградская область	96 896
Курская область	96 290
Удмуртская Республика	95 423
Пензенская область	94 862
Ульяновская область	93 409
Липецкая область	91 042
Республика Северная Осетия-Алания	90 784
Брянская область	90 682
Новгородская область	89 510
Костромская область	88 967
Республика Мордовия	88 899
Республика Марий Эл	88 112
Саратовская область	87 507
Вологодская область	86 232
Ивановская область	85 783
Владимирская область	85 720
Орловская область	84 248
Тамбовская область	82 682
Курганская область	80 093
Смоленская область	78 584
Оренбургская область	75 979
Псковская область	72 904
Кабардино-Балкарская Республика	69 840
Республика Калмыкия	69 172
Общий итог	151 273

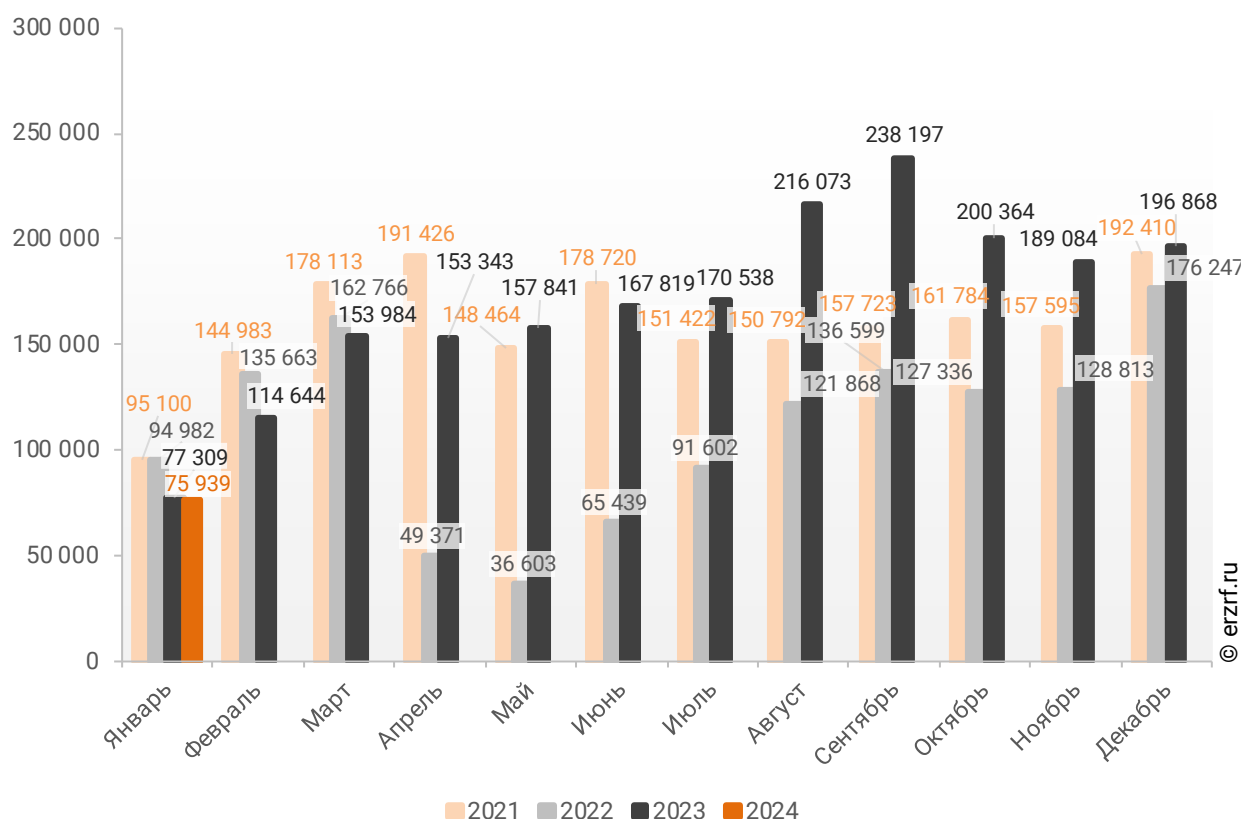
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 1 месяц 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 75 939, что на 1,8% меньше уровня 2023 г. (77 309 ИЖК), и на 20,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (94 982 ИЖК).

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг.

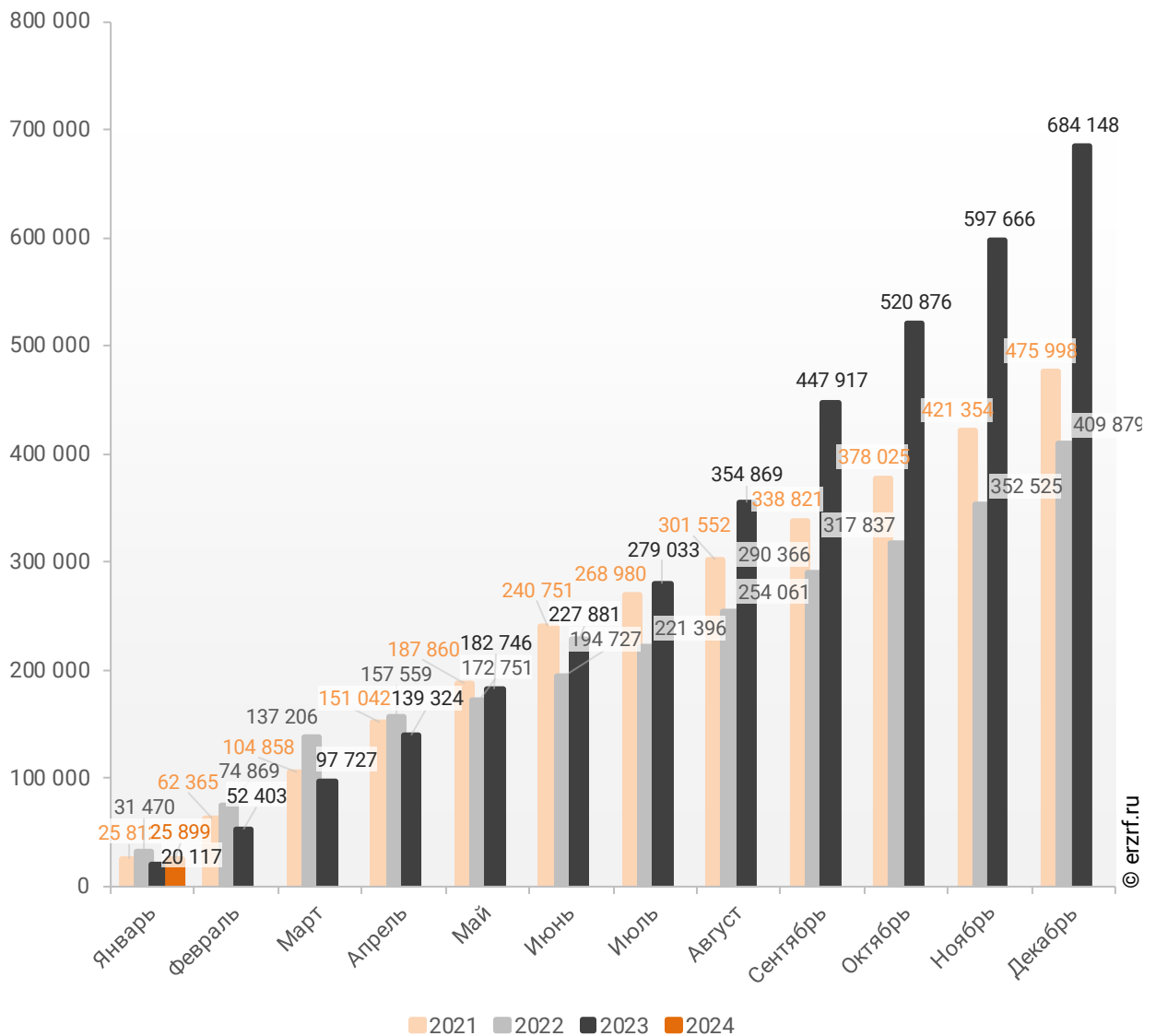


За 1 месяц 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 25 899, что на 28,7% больше, чем в 2023 г. (20 117 ИЖК), и на 17,7% меньше соответствующего значения 2022 г. (31 470 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

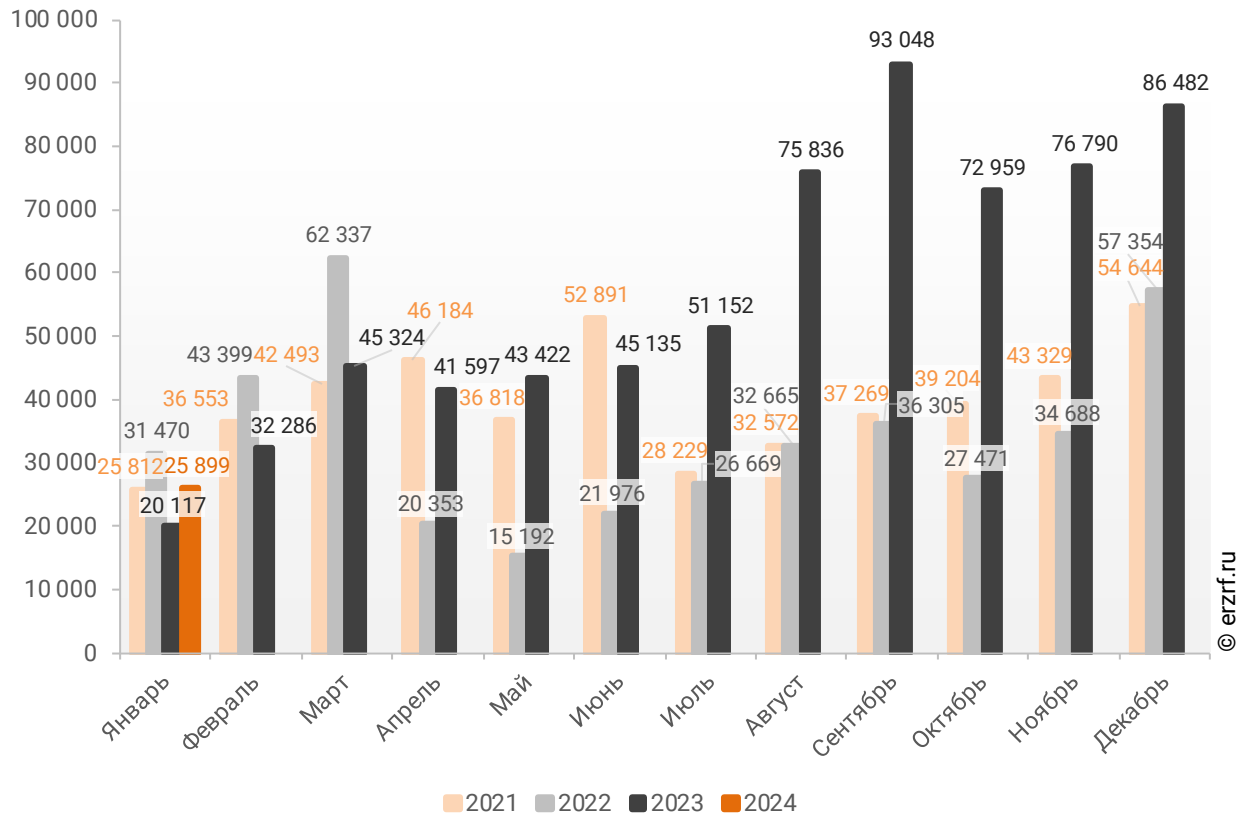
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг.

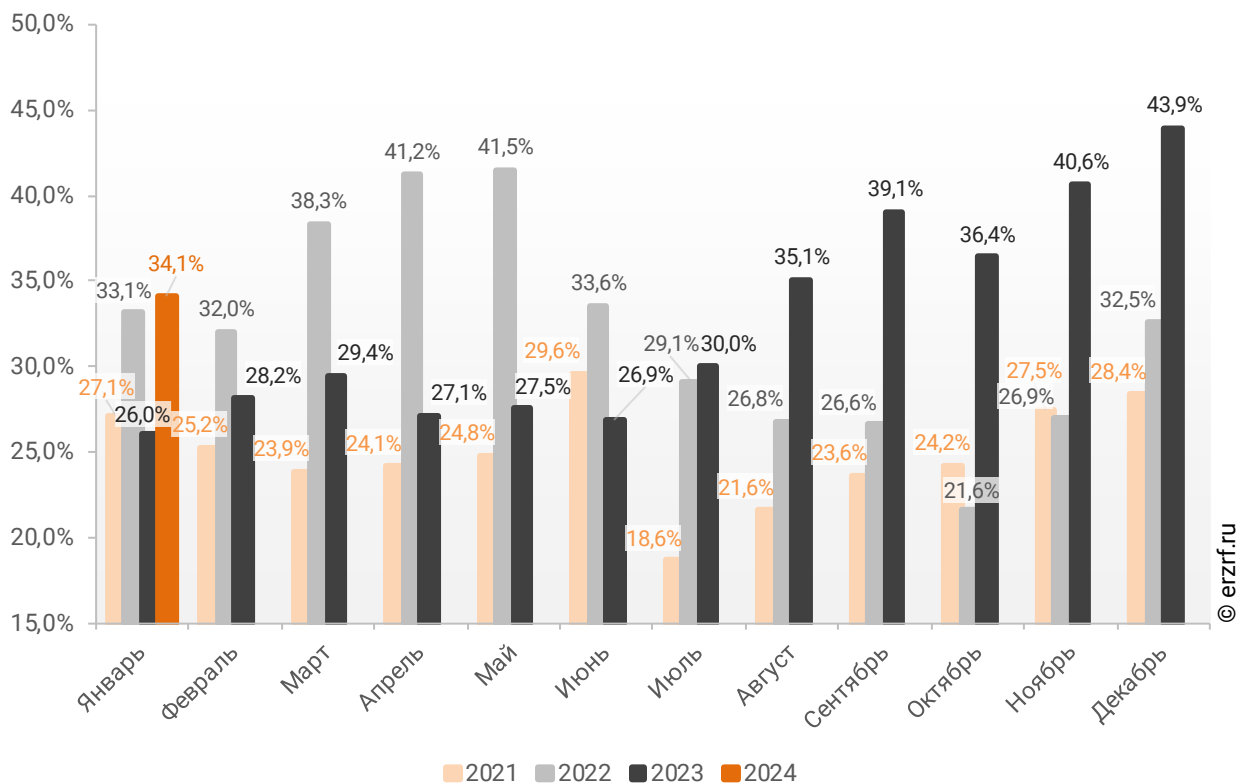


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2024 г., составила 34,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 8,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,0%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2022 г. (33,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг.



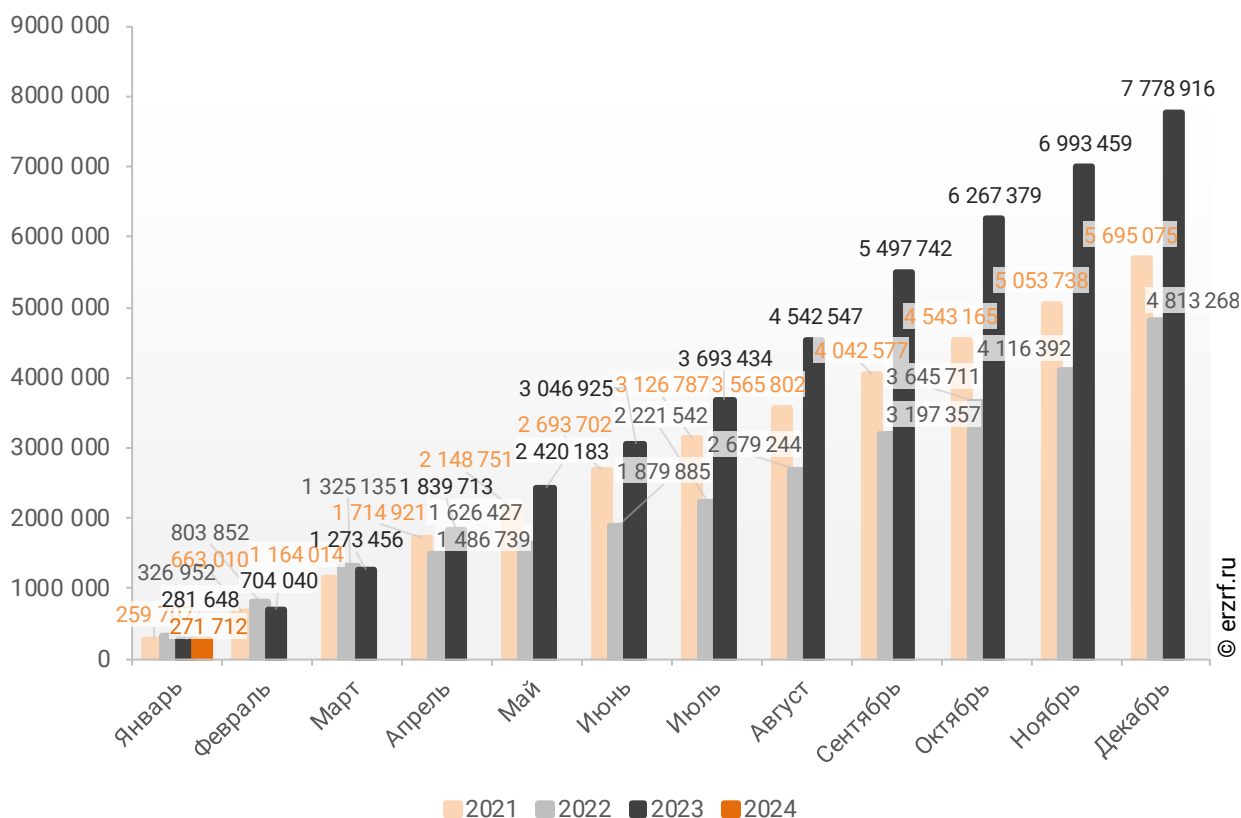
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 1 месяц 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 271,71 млрд ₽, что на 3,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (281,65 млрд ₽), и на 16,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (326,95 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽

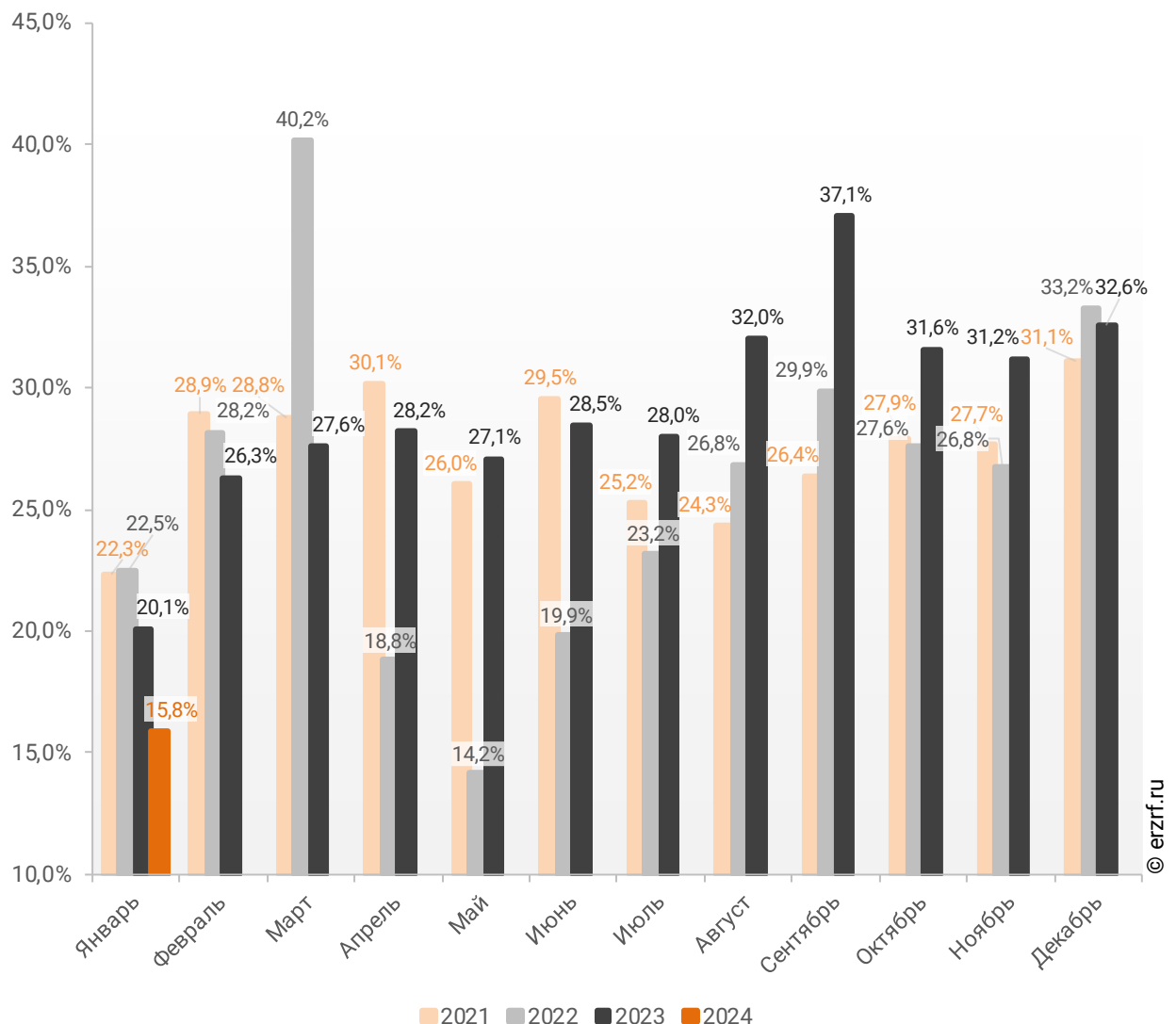


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2024 г. жителям Российской Федерации (1,71 трлн ₺), доля ИЖК составила 15,8%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (20,1%), и на 6,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг.

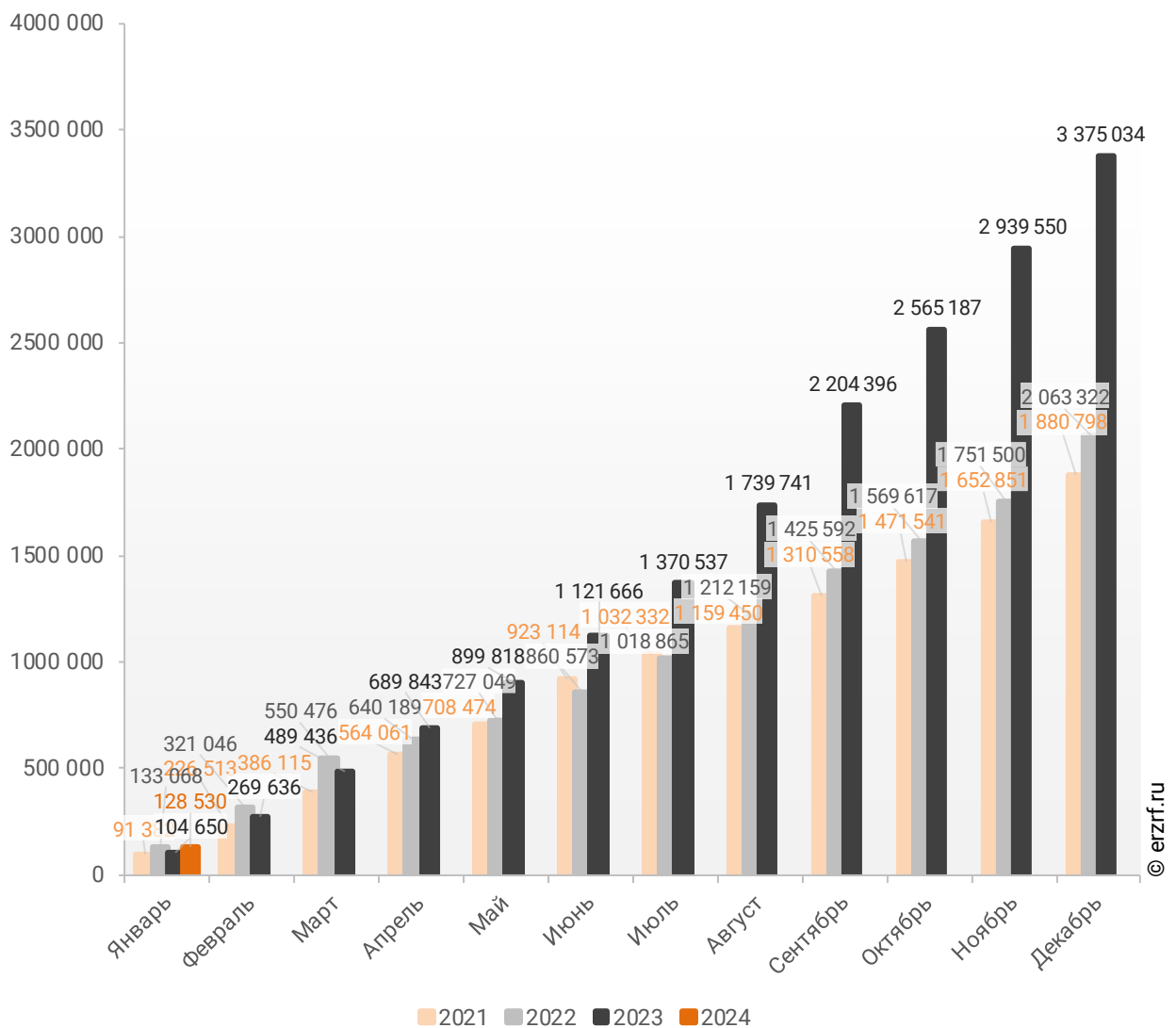


За 1 месяц 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 128,53 млрд ₽ (47,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 22,8% больше аналогичного значения 2023 г. (104,65 млрд ₽), и на 3,4% меньше, чем в 2022 г. (133,07 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2024 г. жителям Российской Федерации (1,71 трлн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что соответствует уровню 2023 г. (7,5%), и на 1,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 19 и 20.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг.

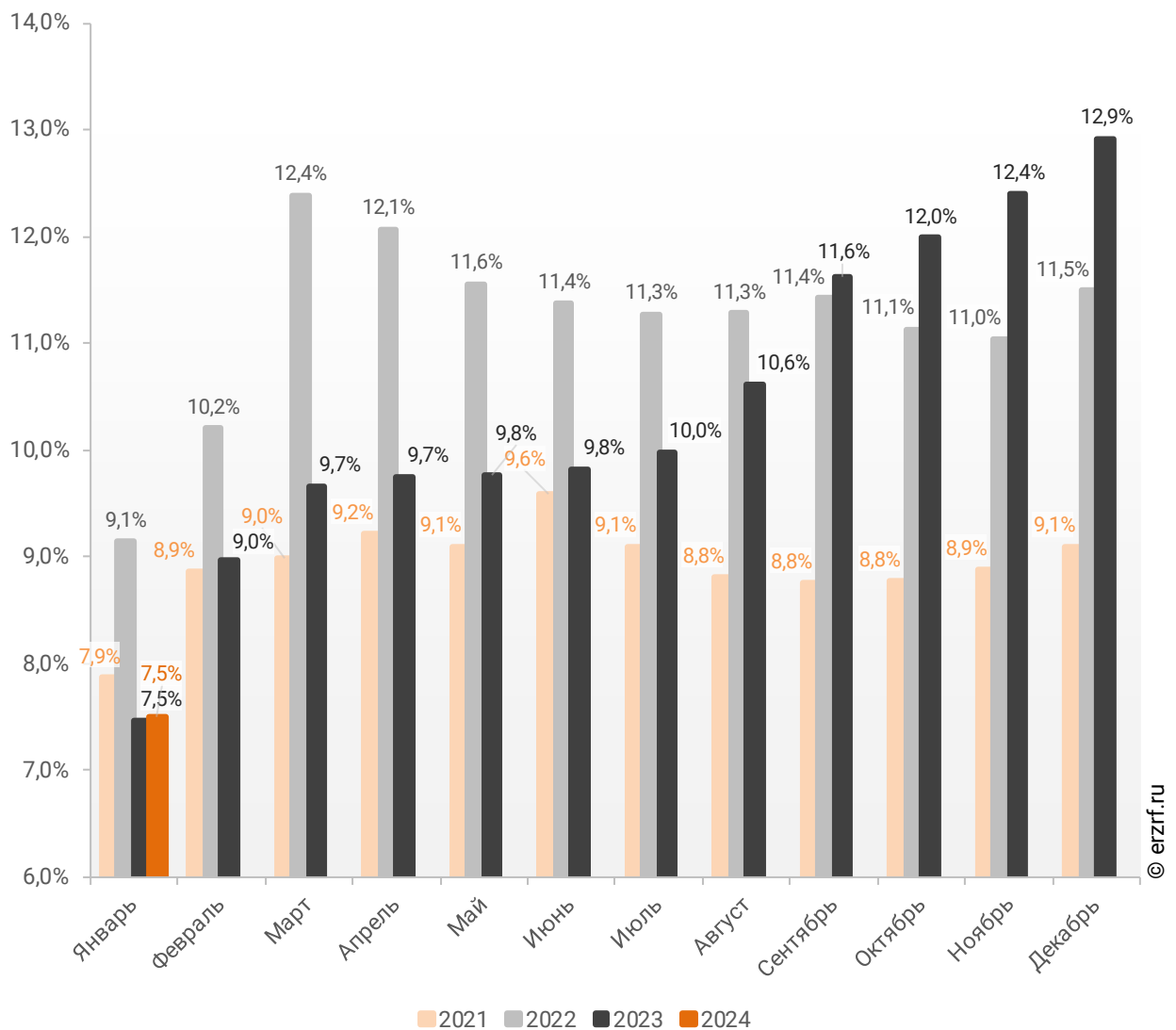
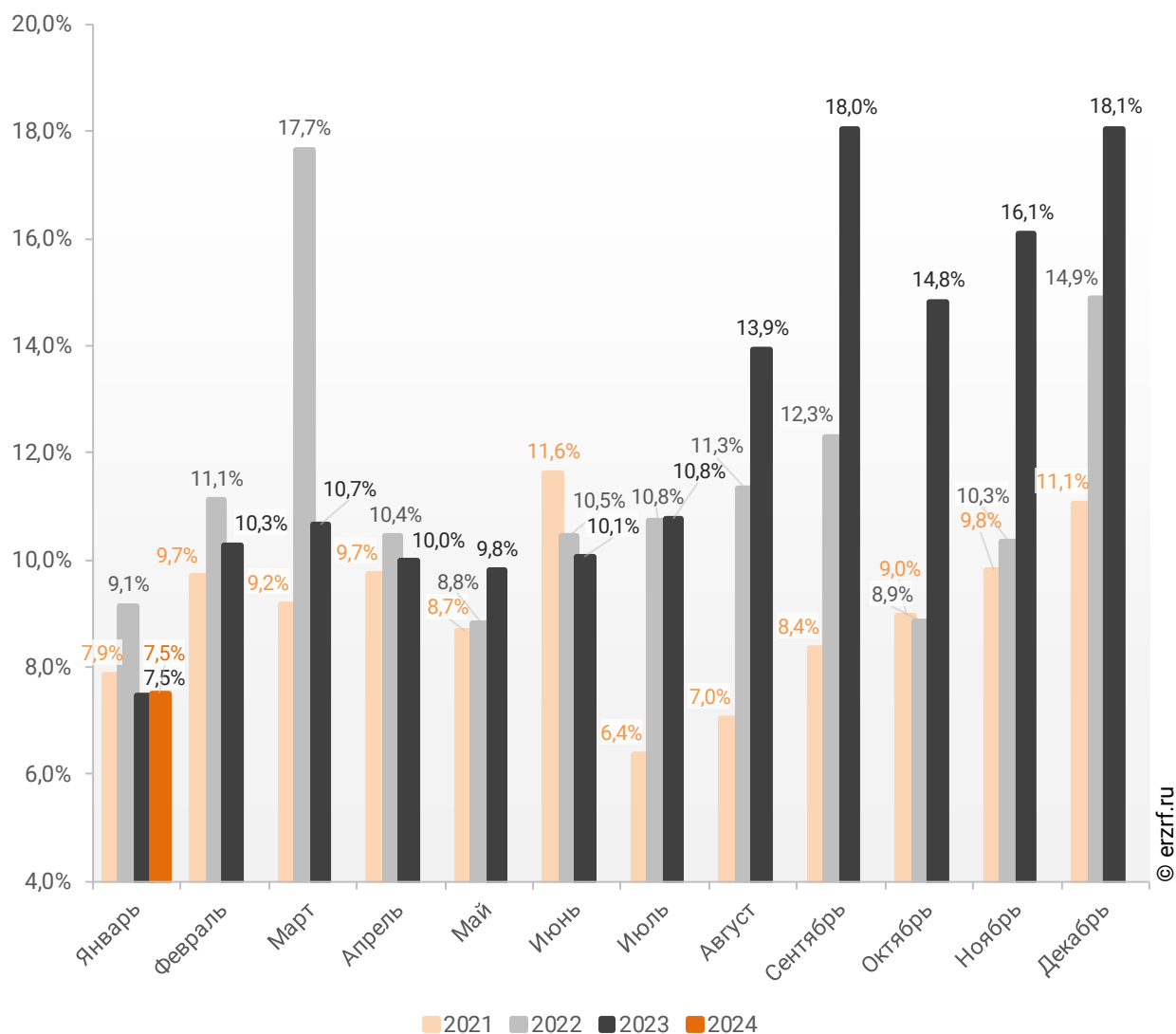


График 20

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2021 – 2024 гг.



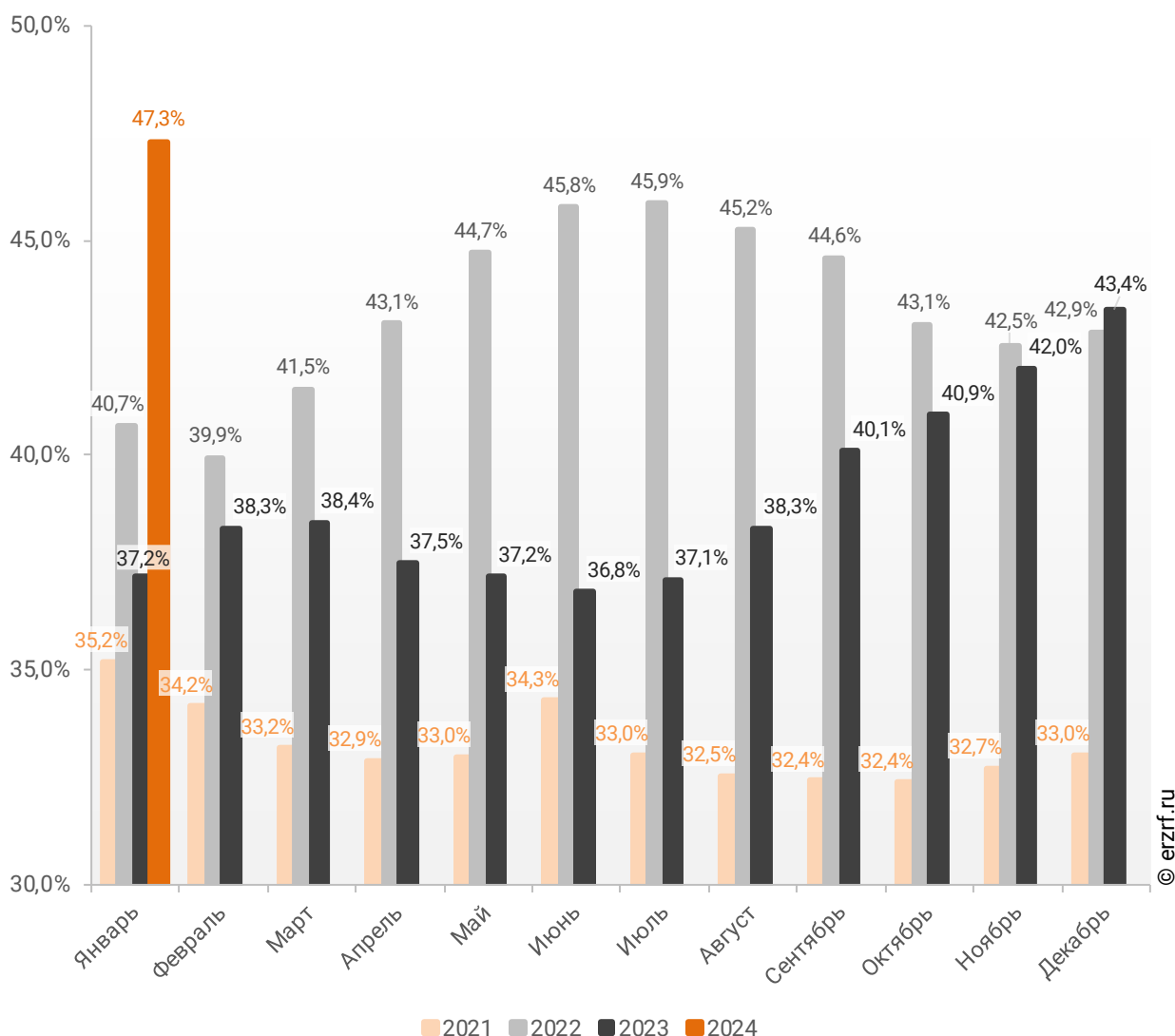
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2024 г., составила 47,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 10,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (37,2%), и на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (40,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 21.

График 21

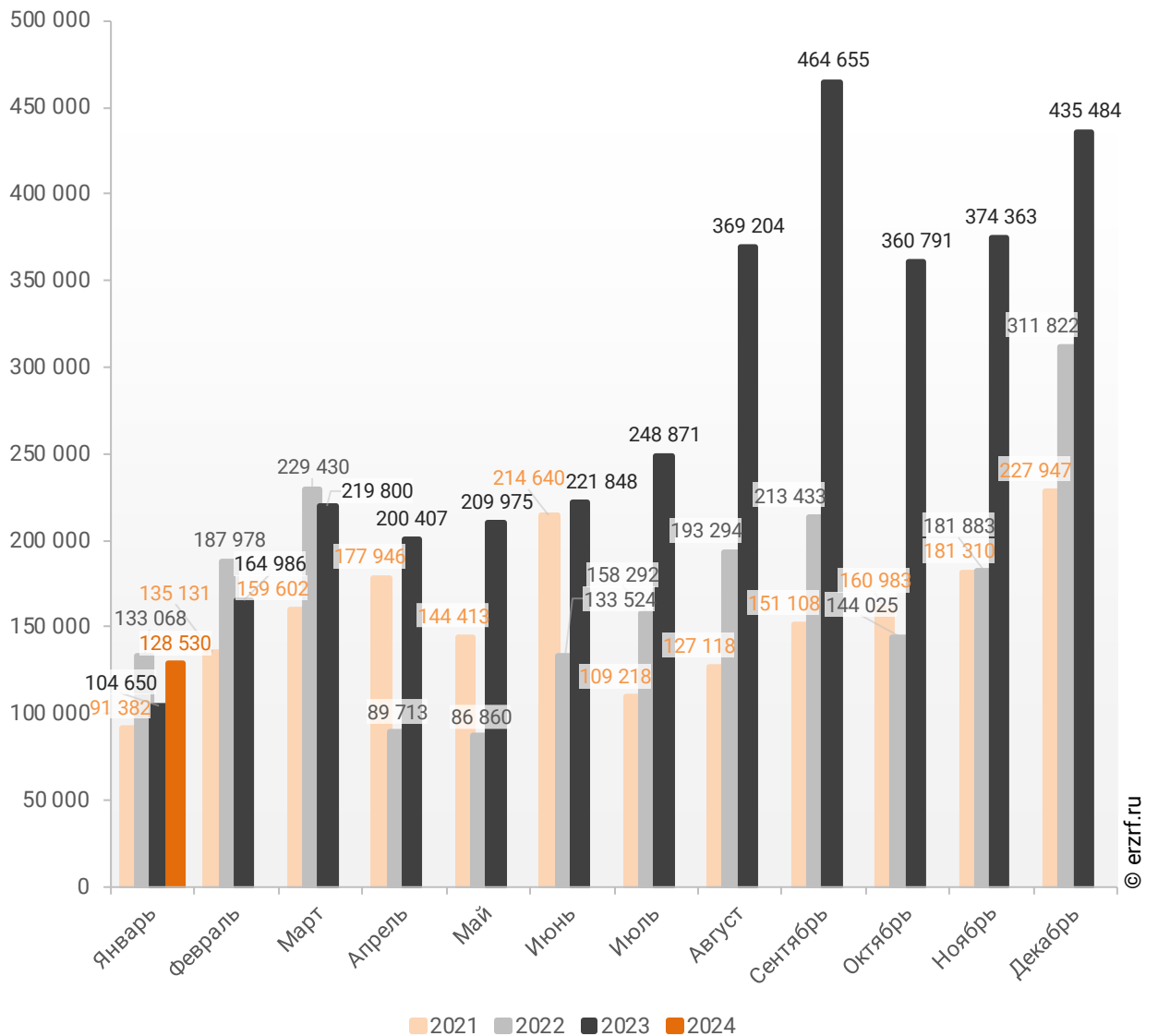
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

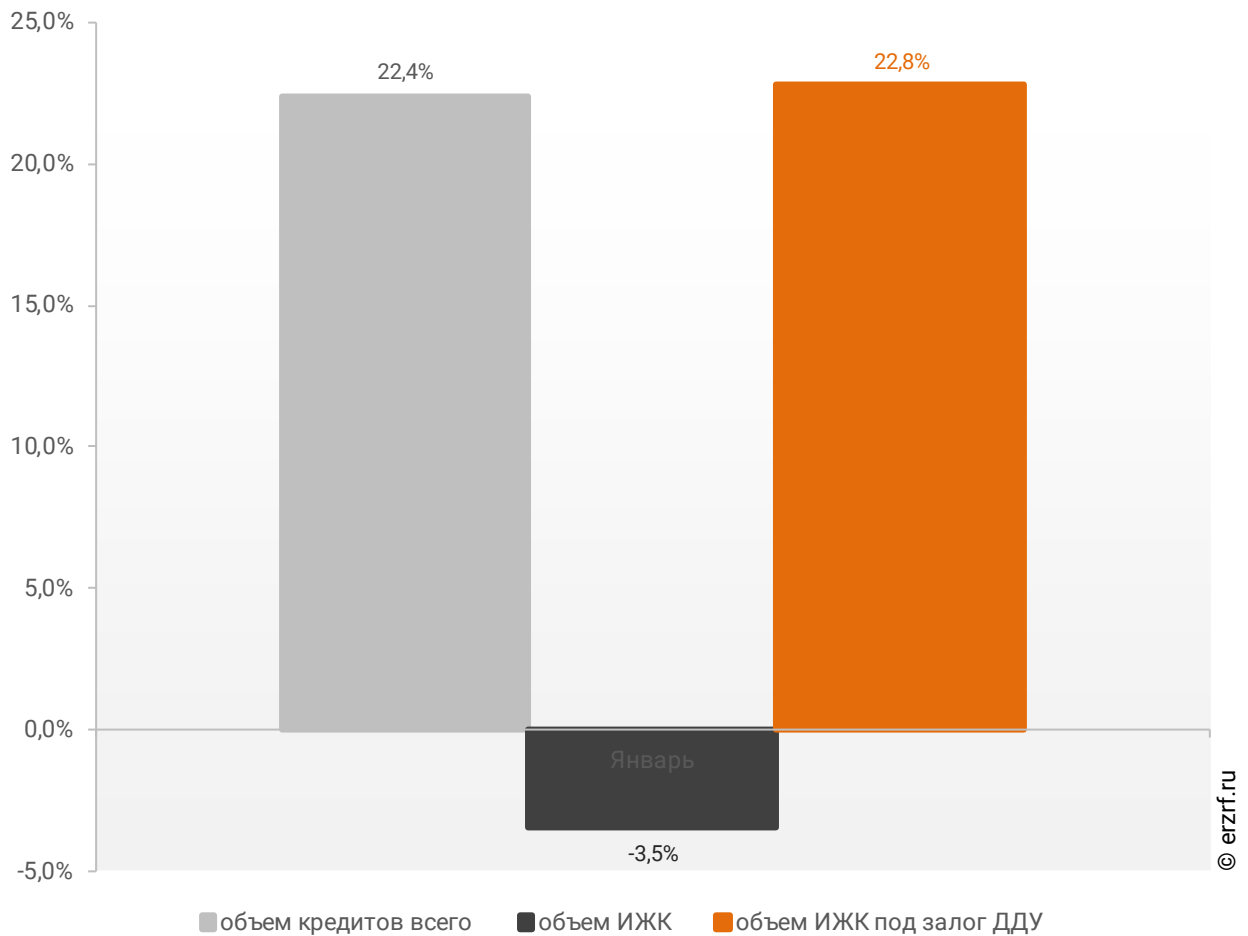
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,8% в январе 2024 года по сравнению с январем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 22,4% (1,71 трлн ₹ против 1,40 трлн ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,5% (271,71 млрд ₹ против 281,65 млрд ₹ годом ранее) (График 23).

График 23

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Российской Федерации (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов за январь составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,3%.

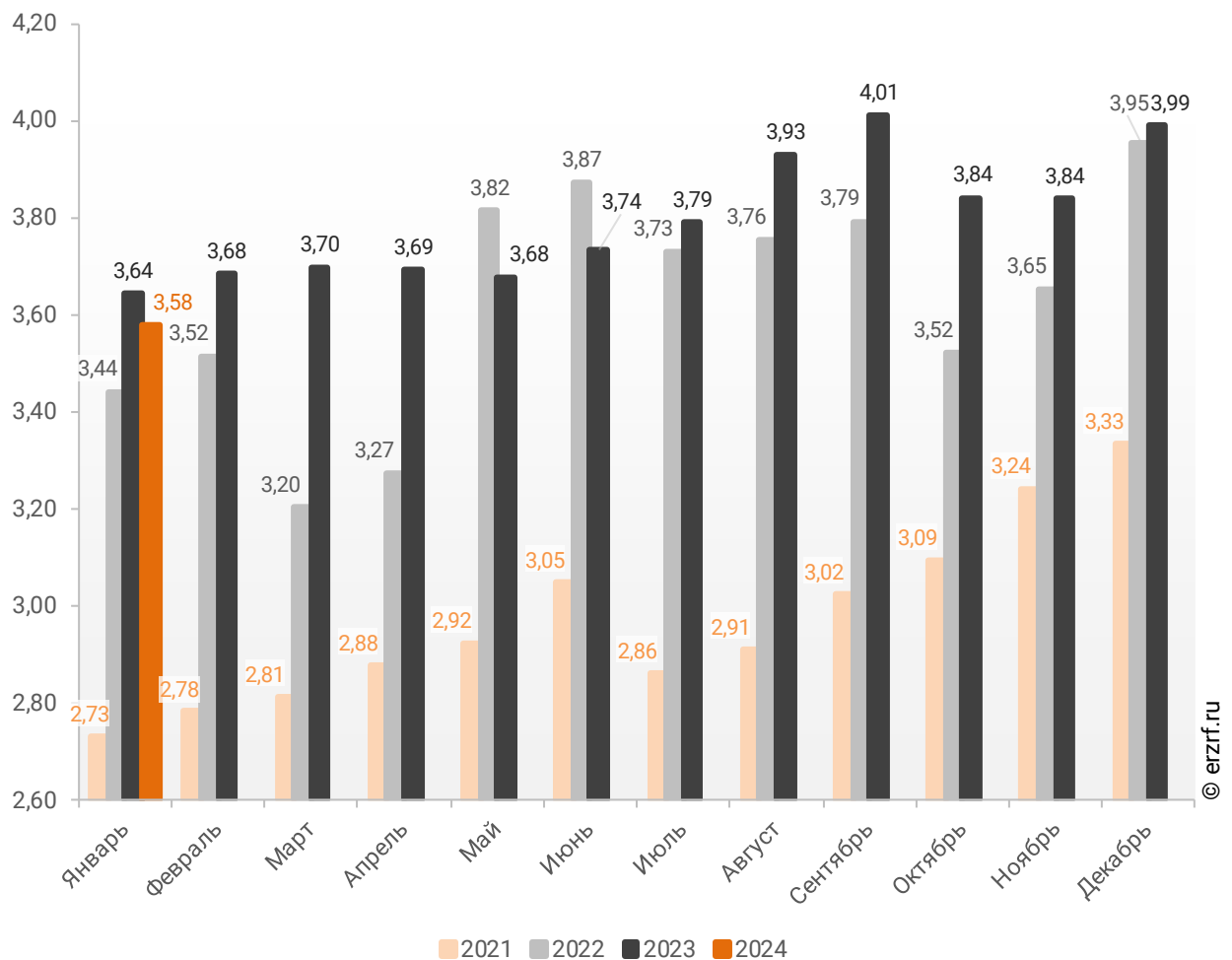
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в январе 2024 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 3,58 млн ₽, что на 1,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,64 млн ₽), и на 4,0% больше аналогичного значения 2022 г. (3,44 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

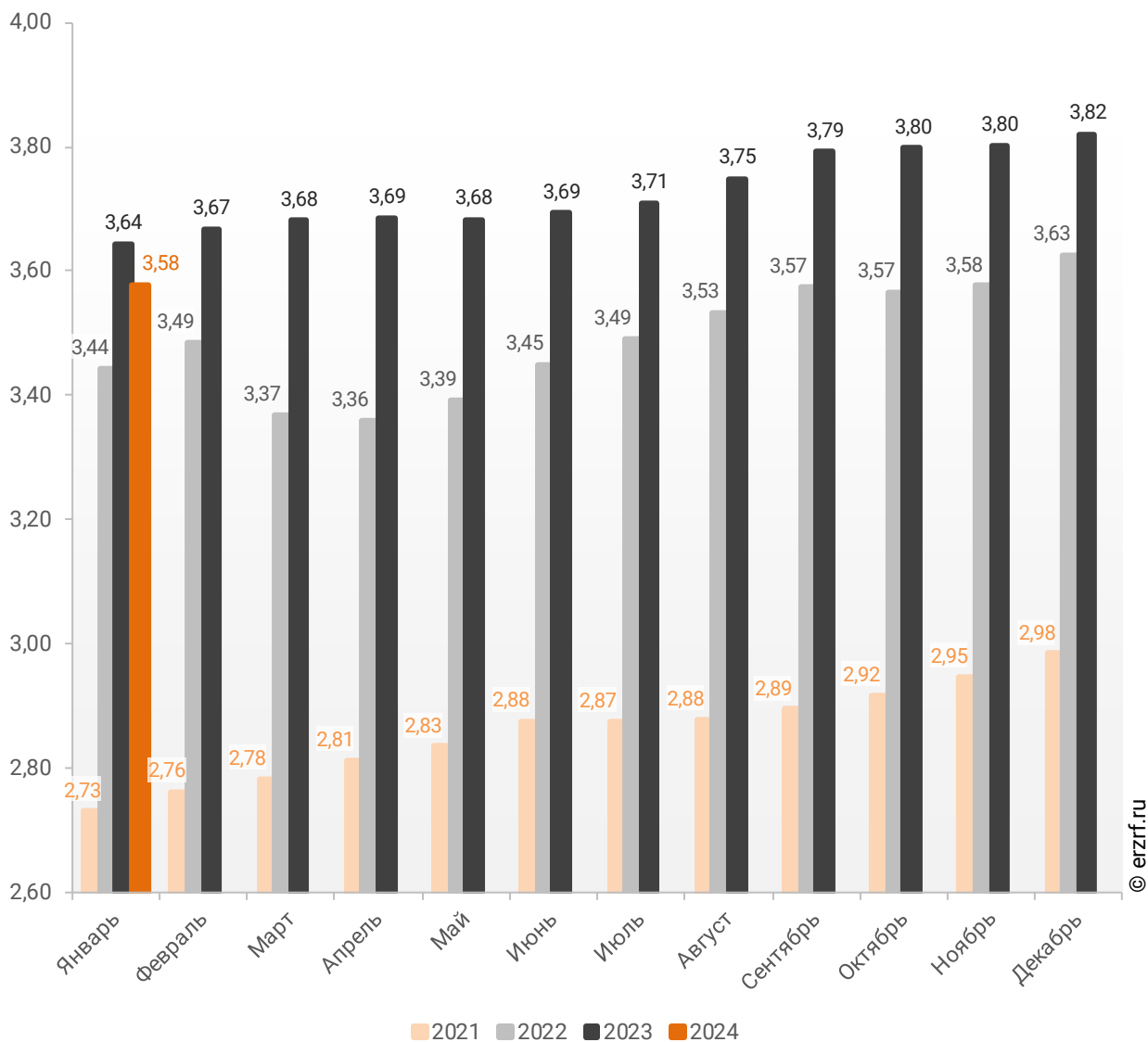
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽

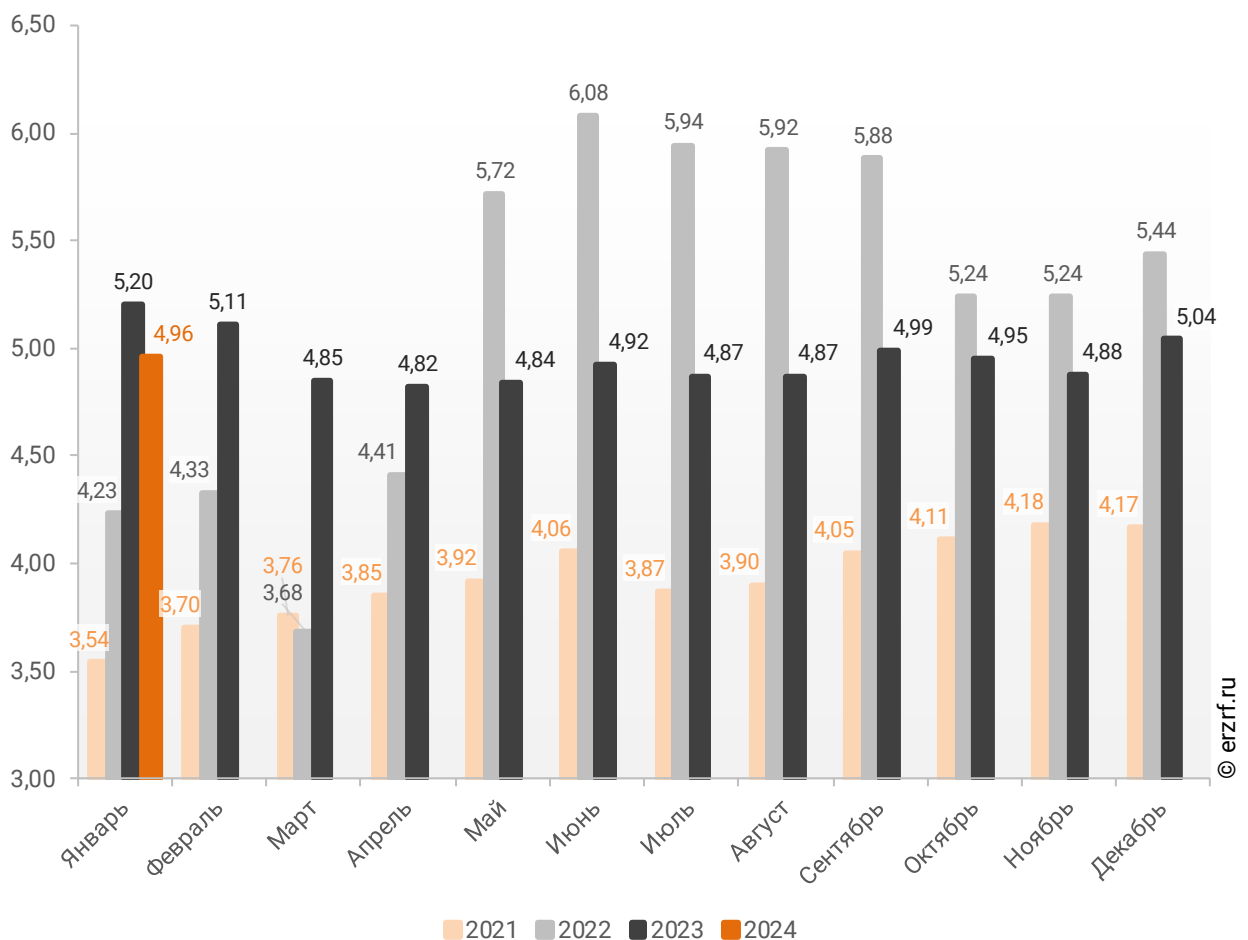


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в январе 2024 года уменьшился на 4,6% по сравнению с январем 2023 года (4,96 млн ₽ против 5,20 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

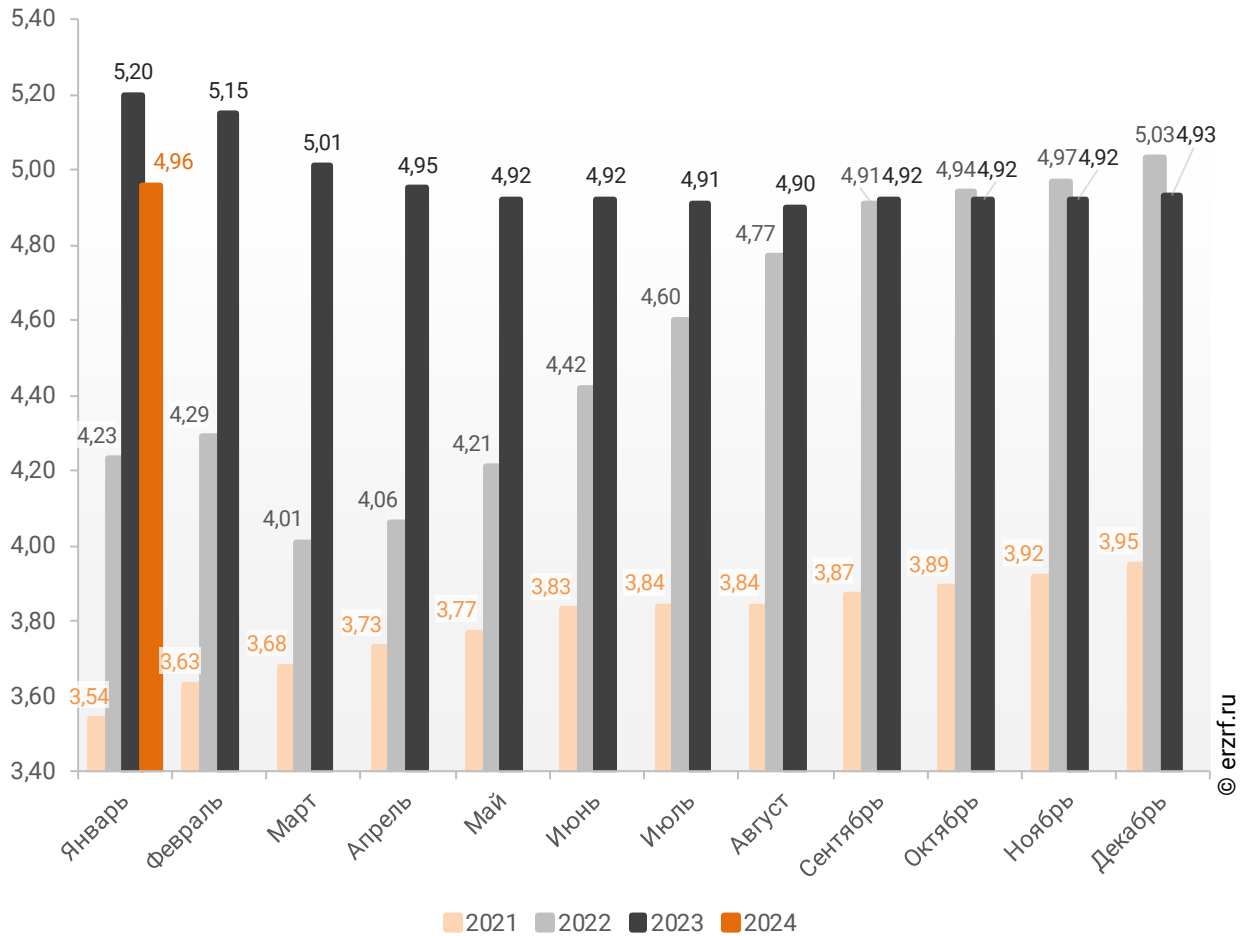
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., млн ₽

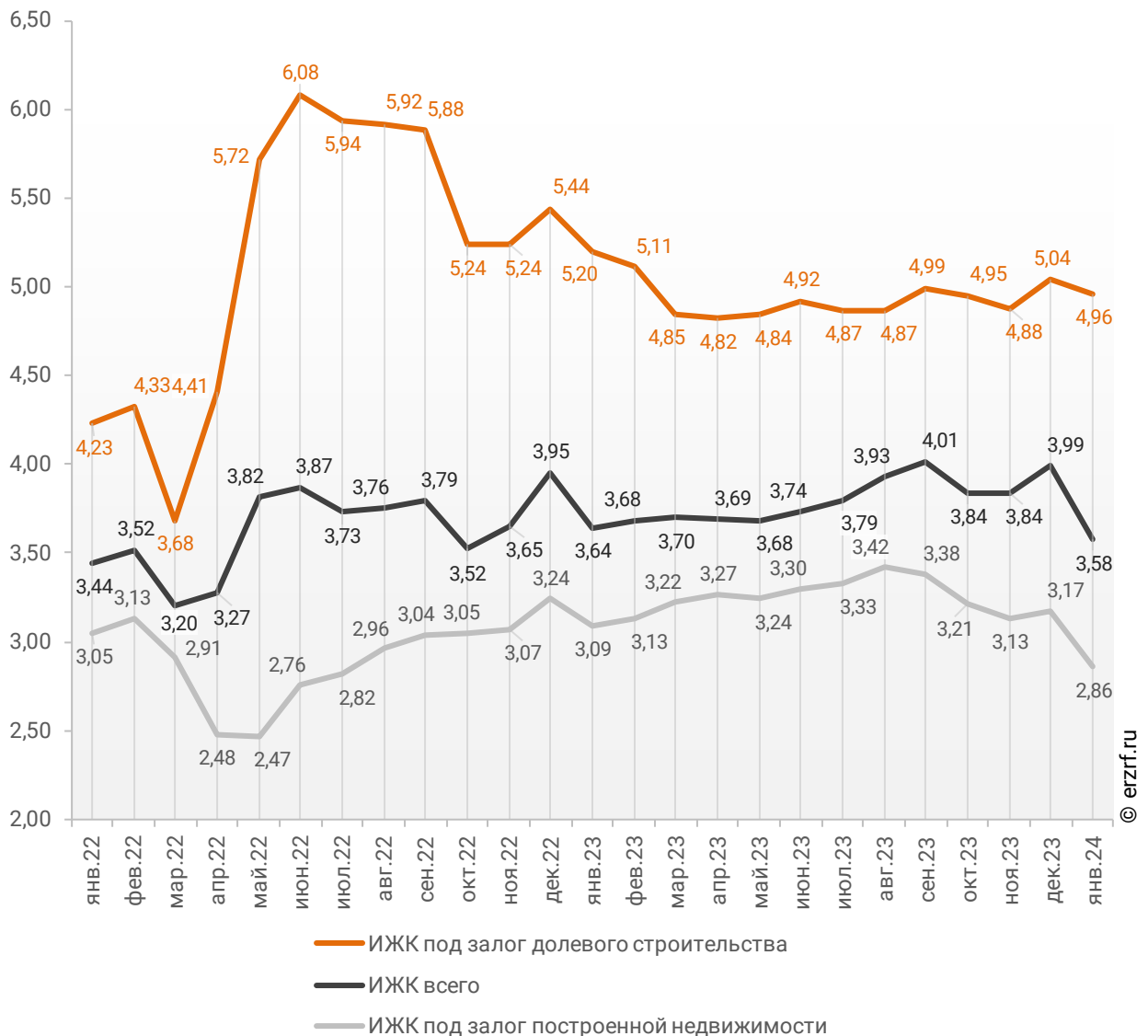


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 7,4% – с 3,09 млн ₽ до 2,86 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 28.

График 28

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 5,1 п. п. – с 68,3% до 73,4%.

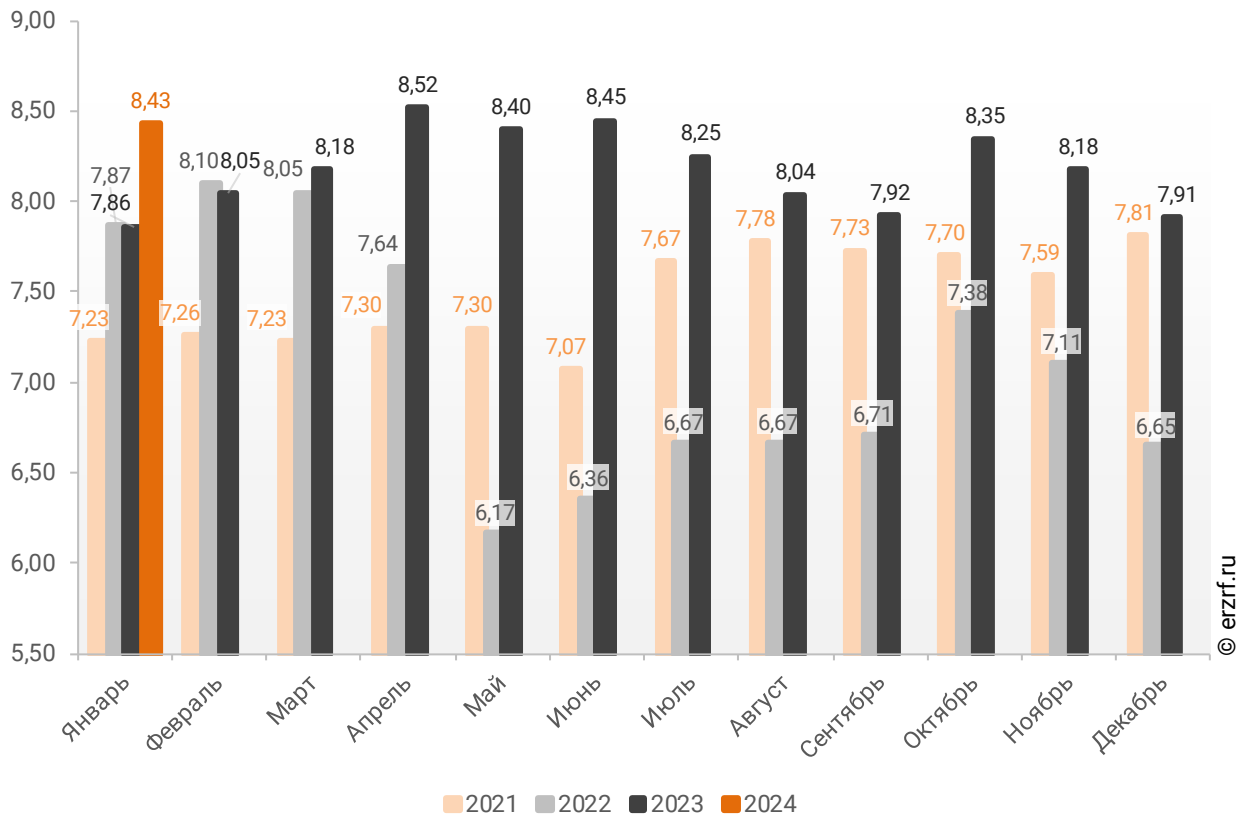
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2024 года, средневзвешенная ставка составила 8,43%. По сравнению с январем 2023 года ставка выросла на 0,57 п. п. (с 7,86% до 8,43%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 29.

График 29

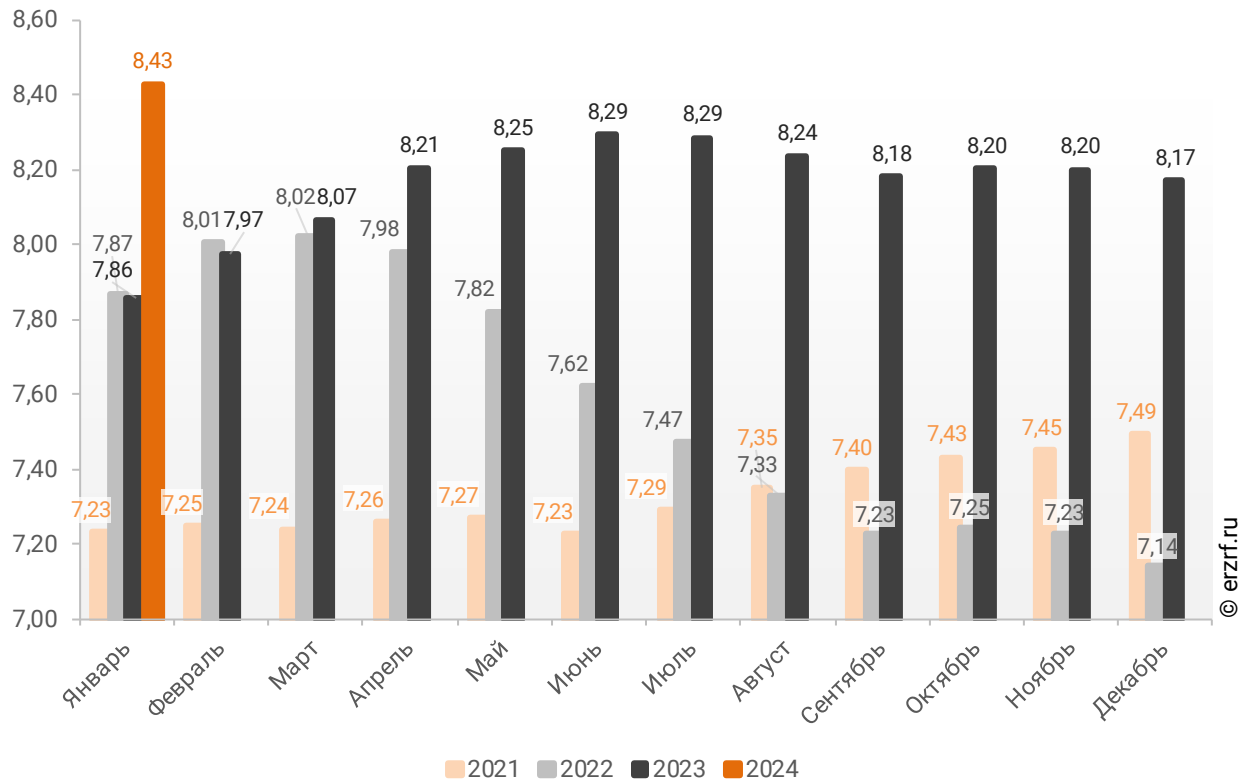
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

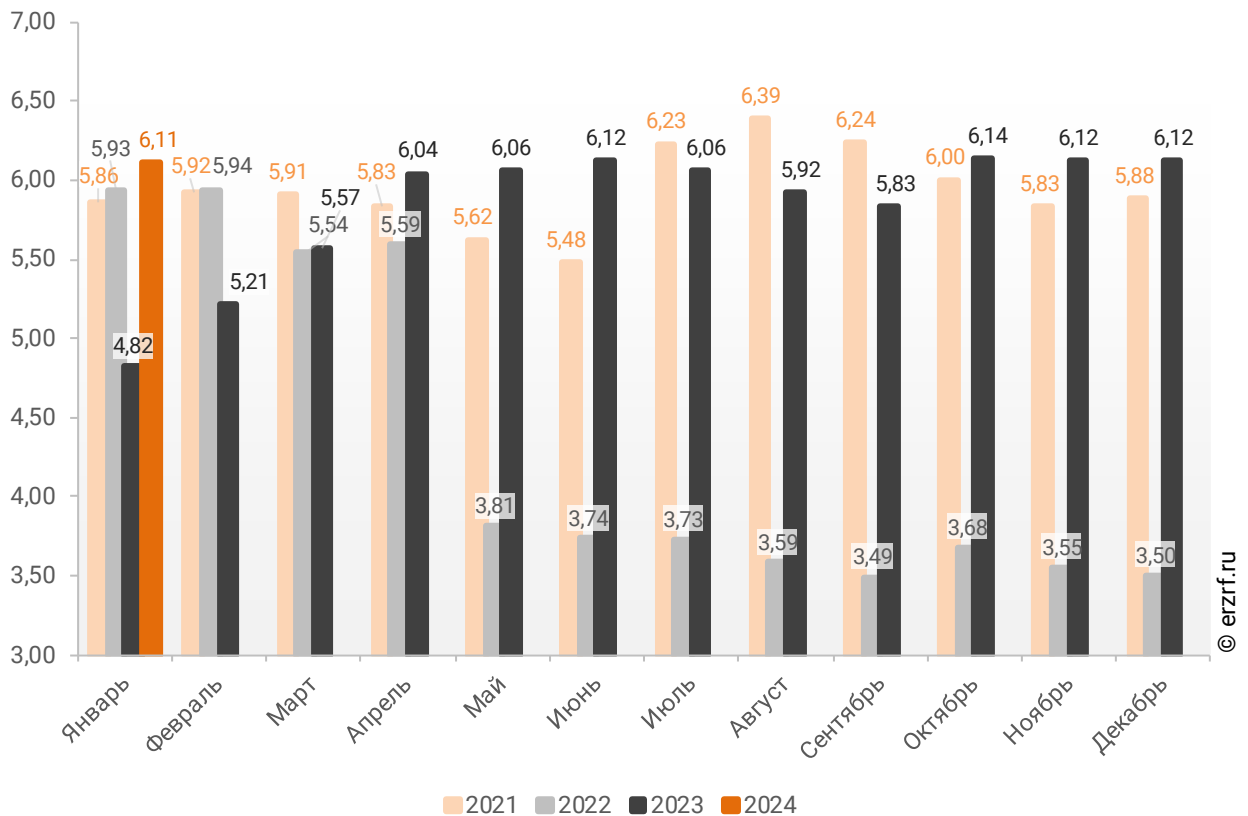


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в январе 2024 года, составила 6,11%, что на 1,29 п. п. больше аналогичного значения за январь 2023 года (4,82%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

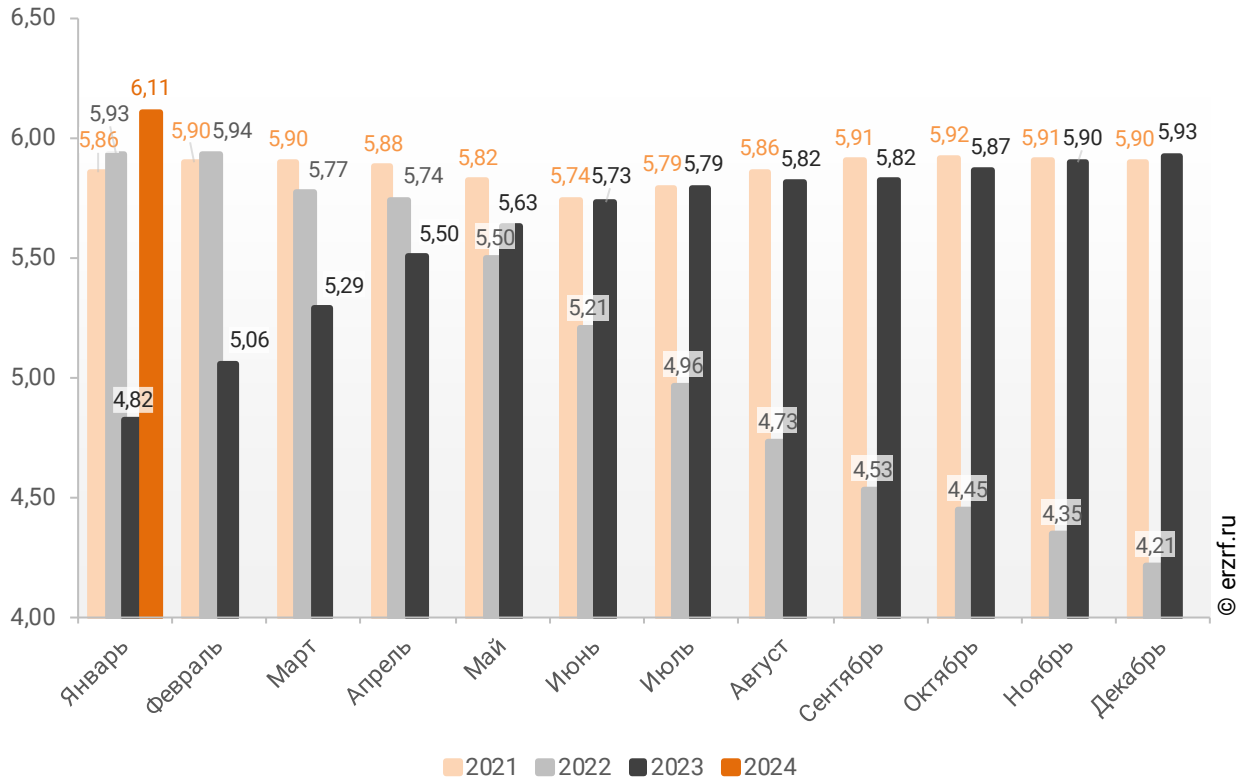
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2021 – 2024 гг.

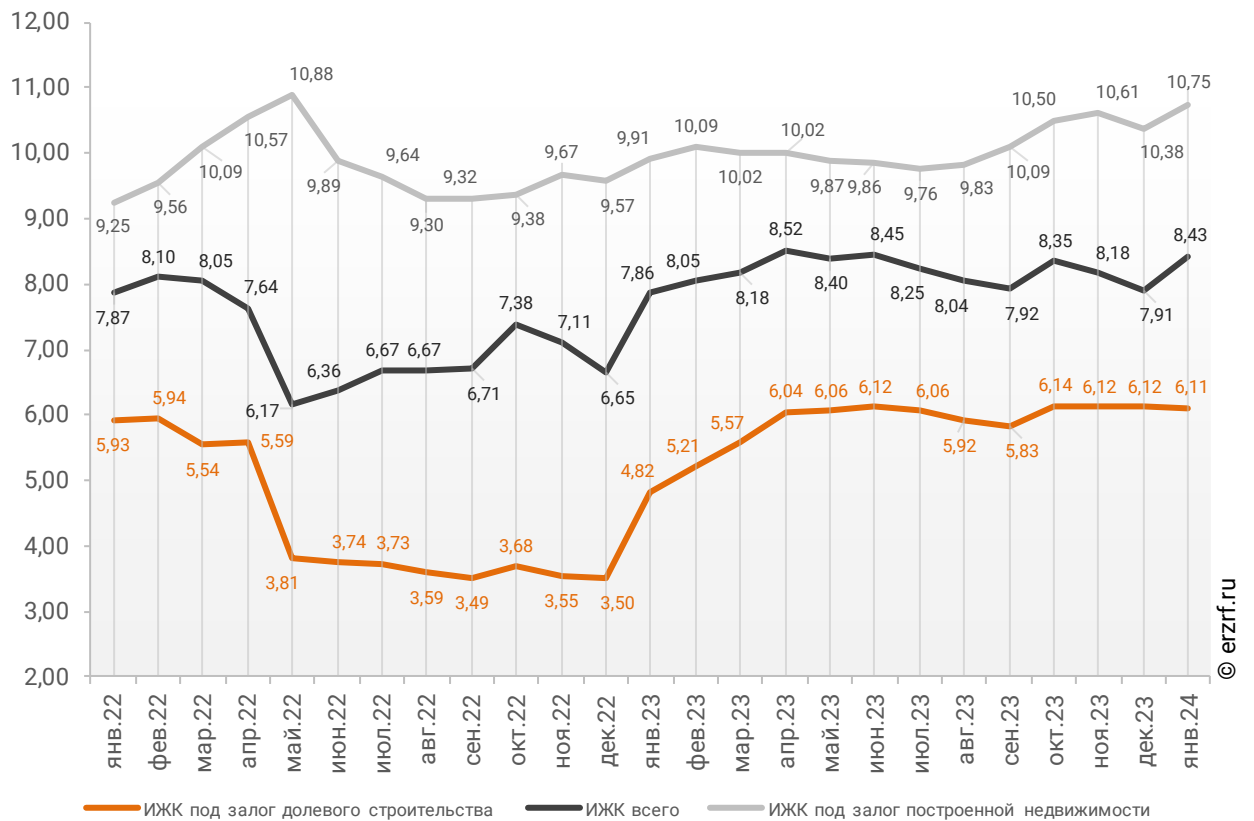


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в январе 2024 года составила 10,75%, что на 0,84 п. п. больше значения за январь 2023 года (9,91%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 33.

График 33

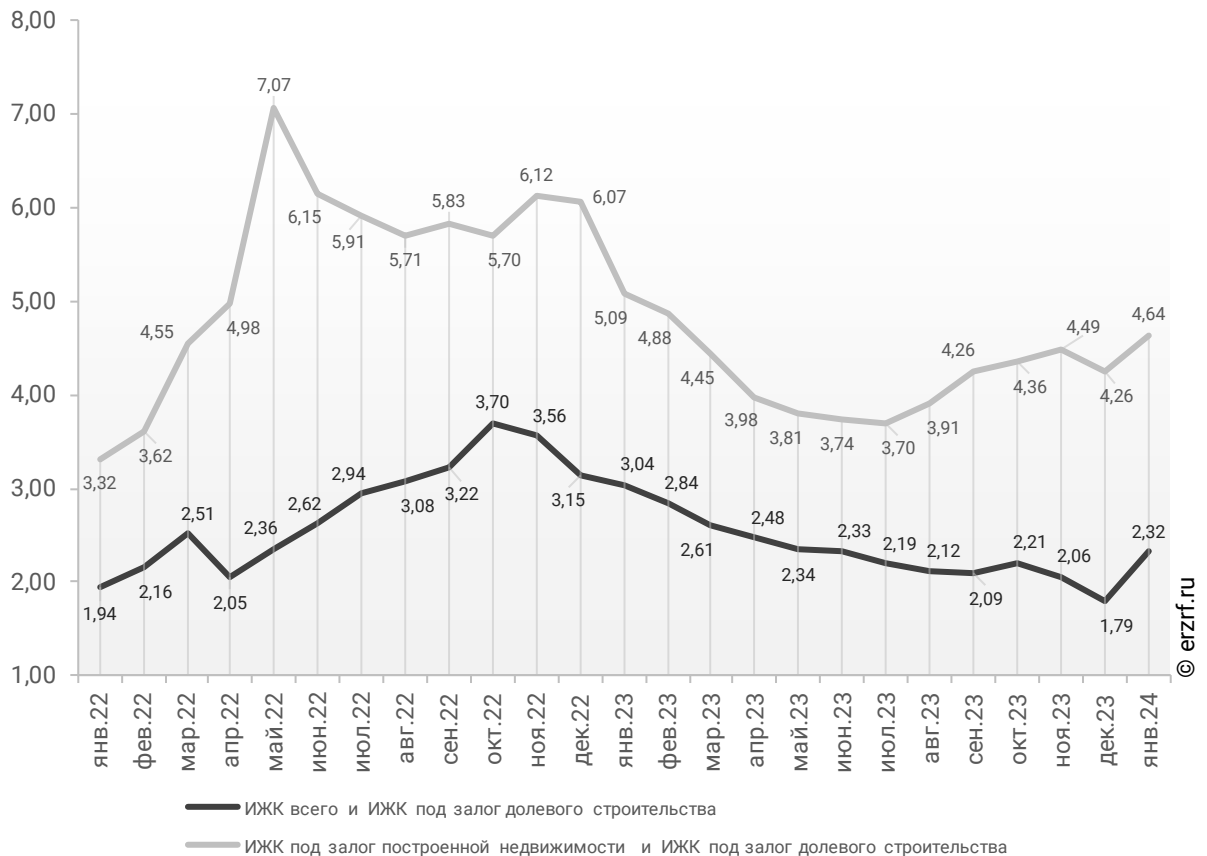
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства уменьшилась с 3,04 п. п. до 2,32 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год уменьшилась с 5,09 п. п. до 4,64 п. п. (График 34).

График 34

Динамика разрыва между ставками по ИЖК, п. п.



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

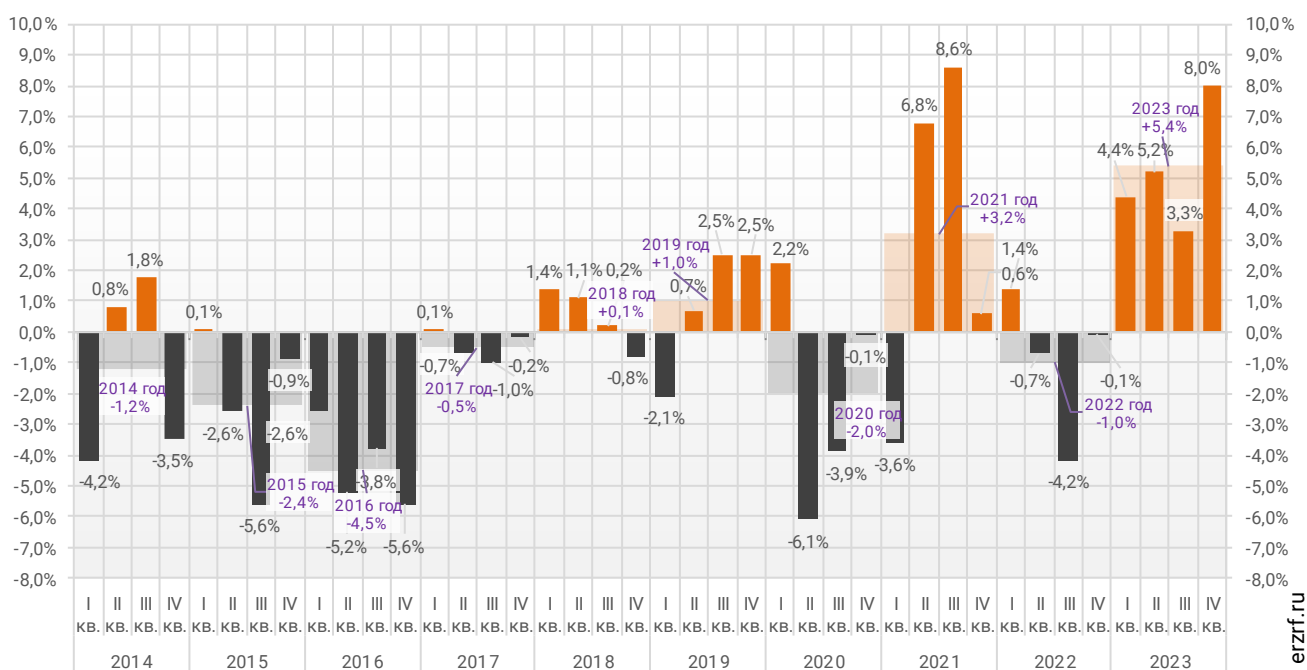
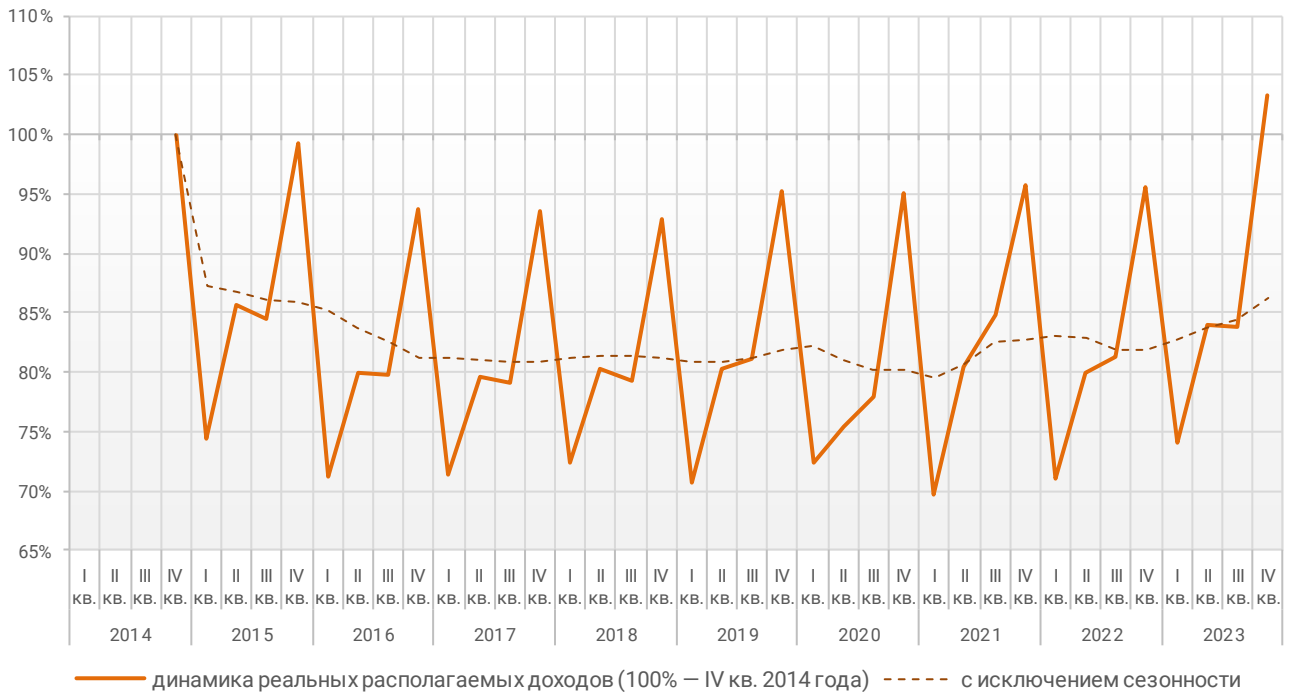


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



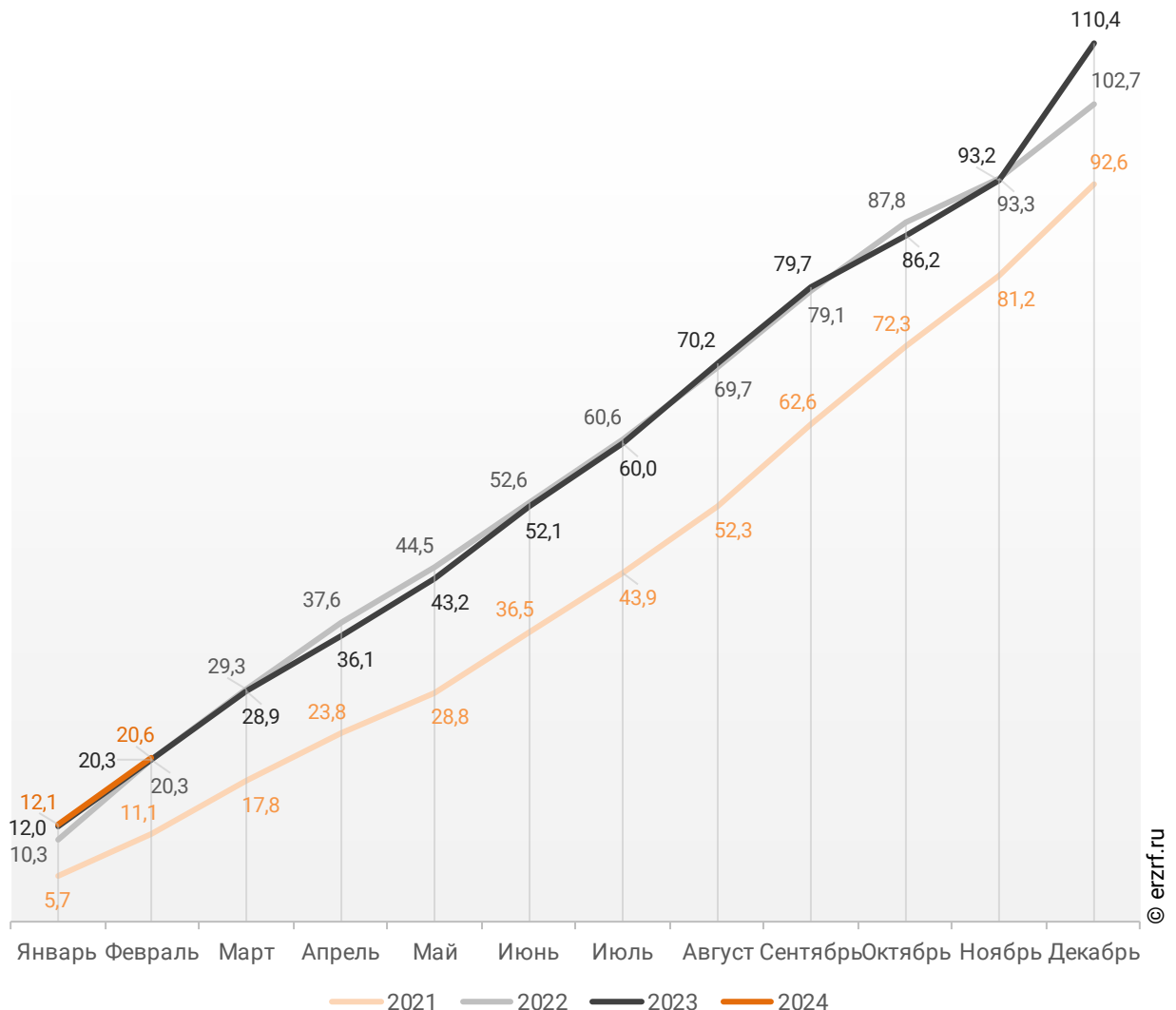
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2024 г. показывает превышение на 1,7% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 1,4% по отношению к 2022 г. (График 37).

График 37

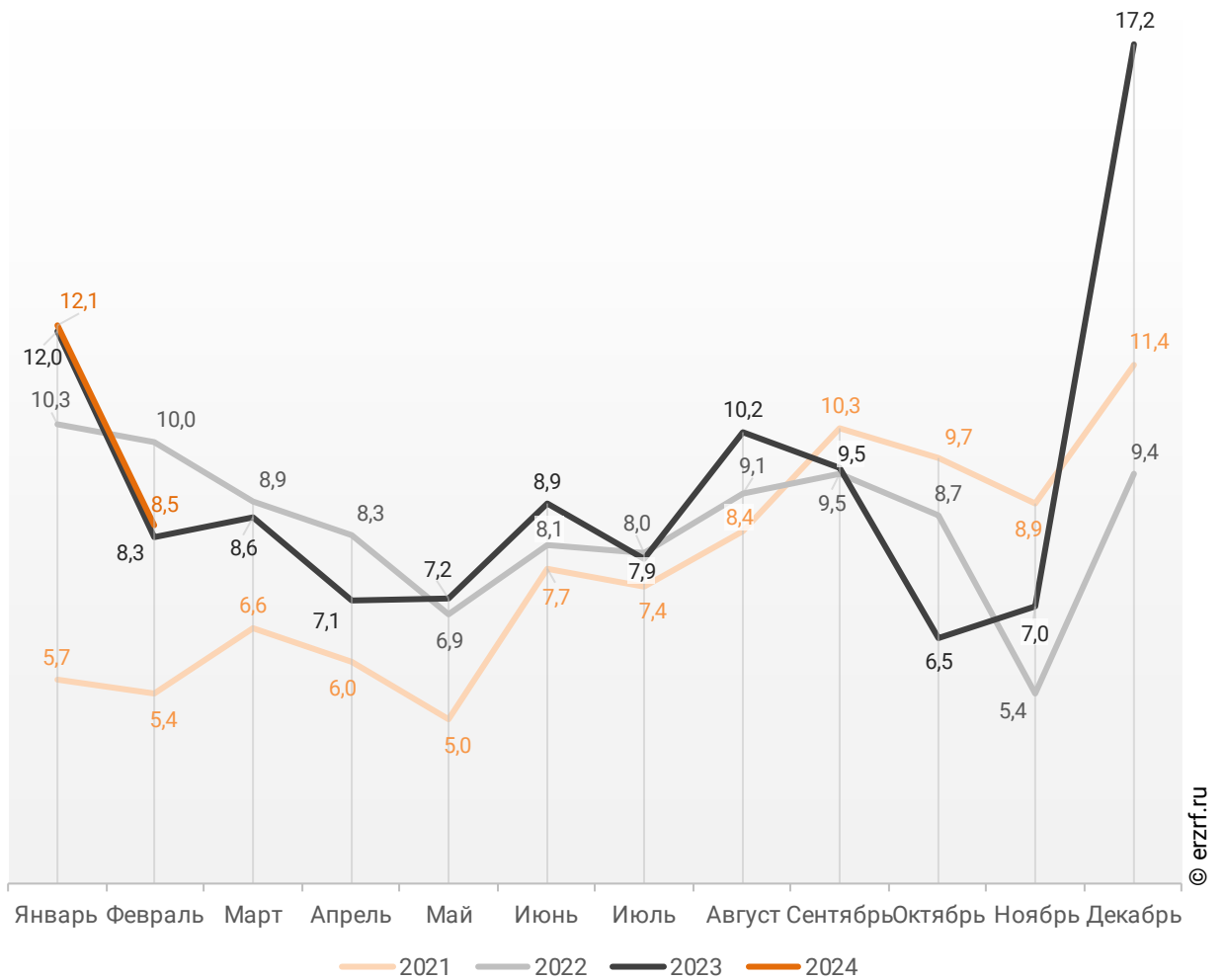
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., млн м²



В феврале 2024 года в Российской Федерации введено 8,5 млн м² жилья. Это на 2,6%, или на 0,2 млн м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 38).

График 38

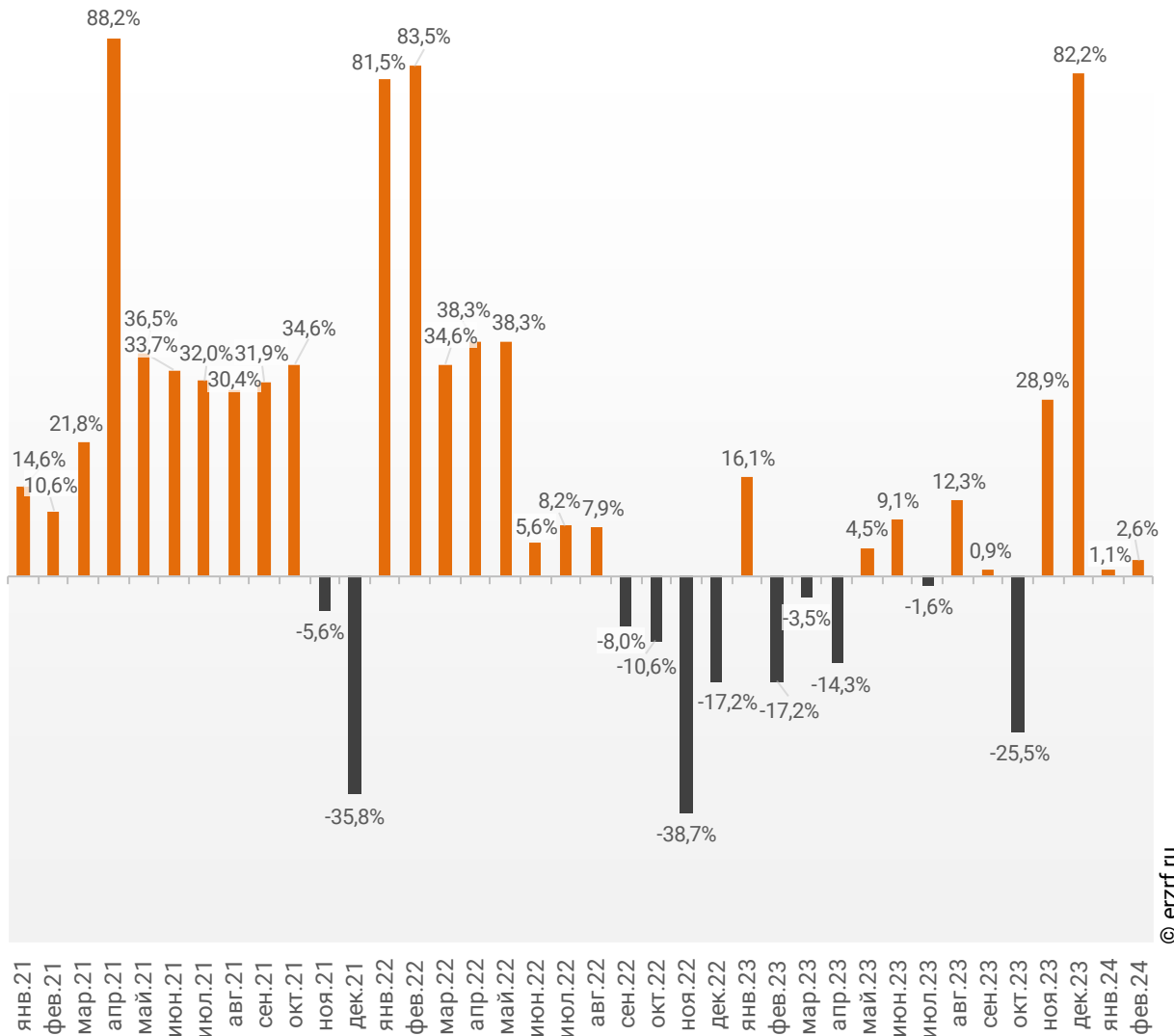
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Российской Федерации, млн м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации четвертый месяц подряд.

График 39

Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %

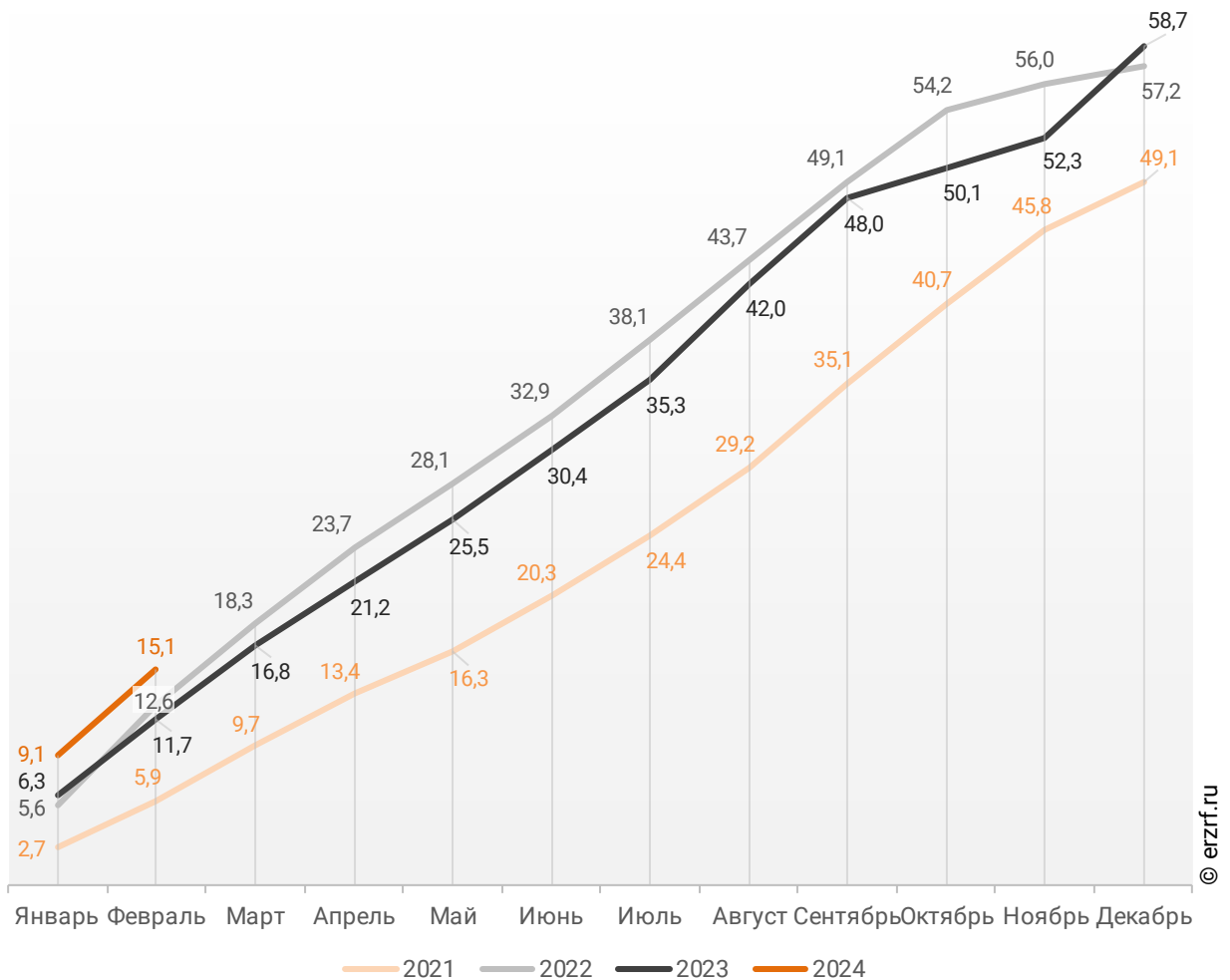


© erzrf.ru

В Российской Федерации за 2 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 29,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 19,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., млн м²**

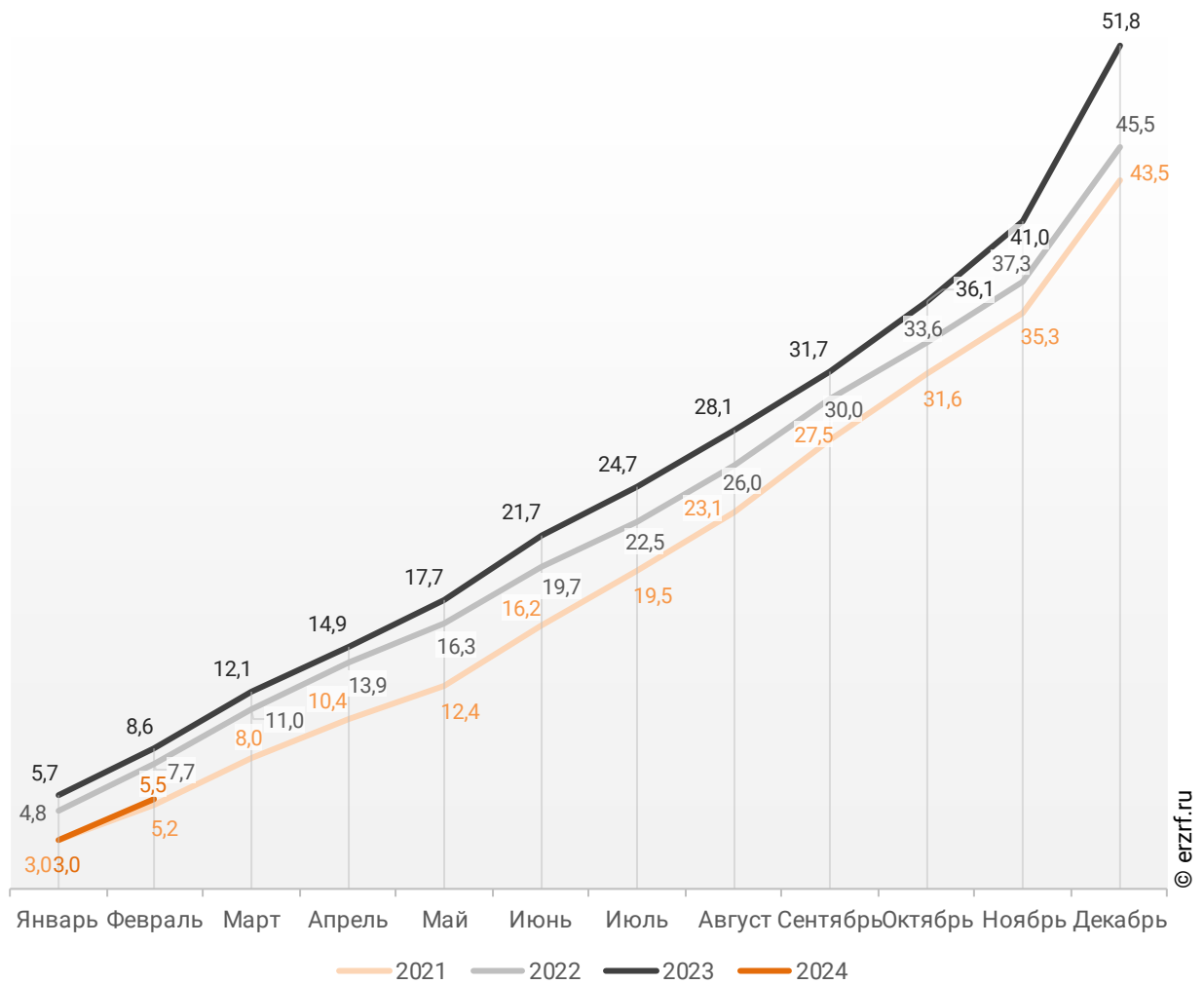


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2024 г. показывают снижение на 35,7% к уровню 2023 г. и снижение на 28,1% к 2022 г. (График 41).

График 41

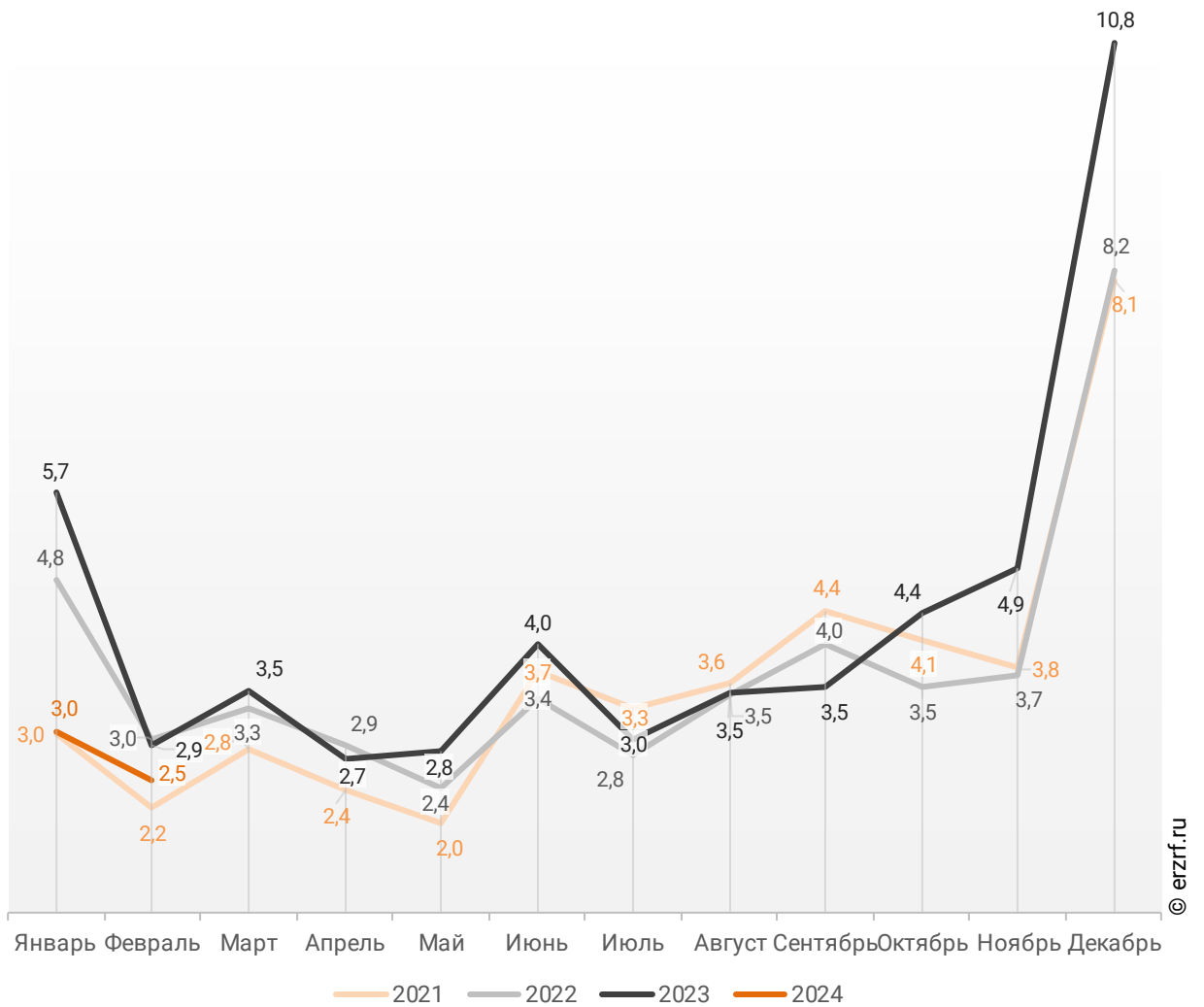
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., млн м²**



В феврале 2024 года в Российской Федерации застройщиками введено 2,5 млн м² многоквартирных домов, что на 13,4%, или на 0,4 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

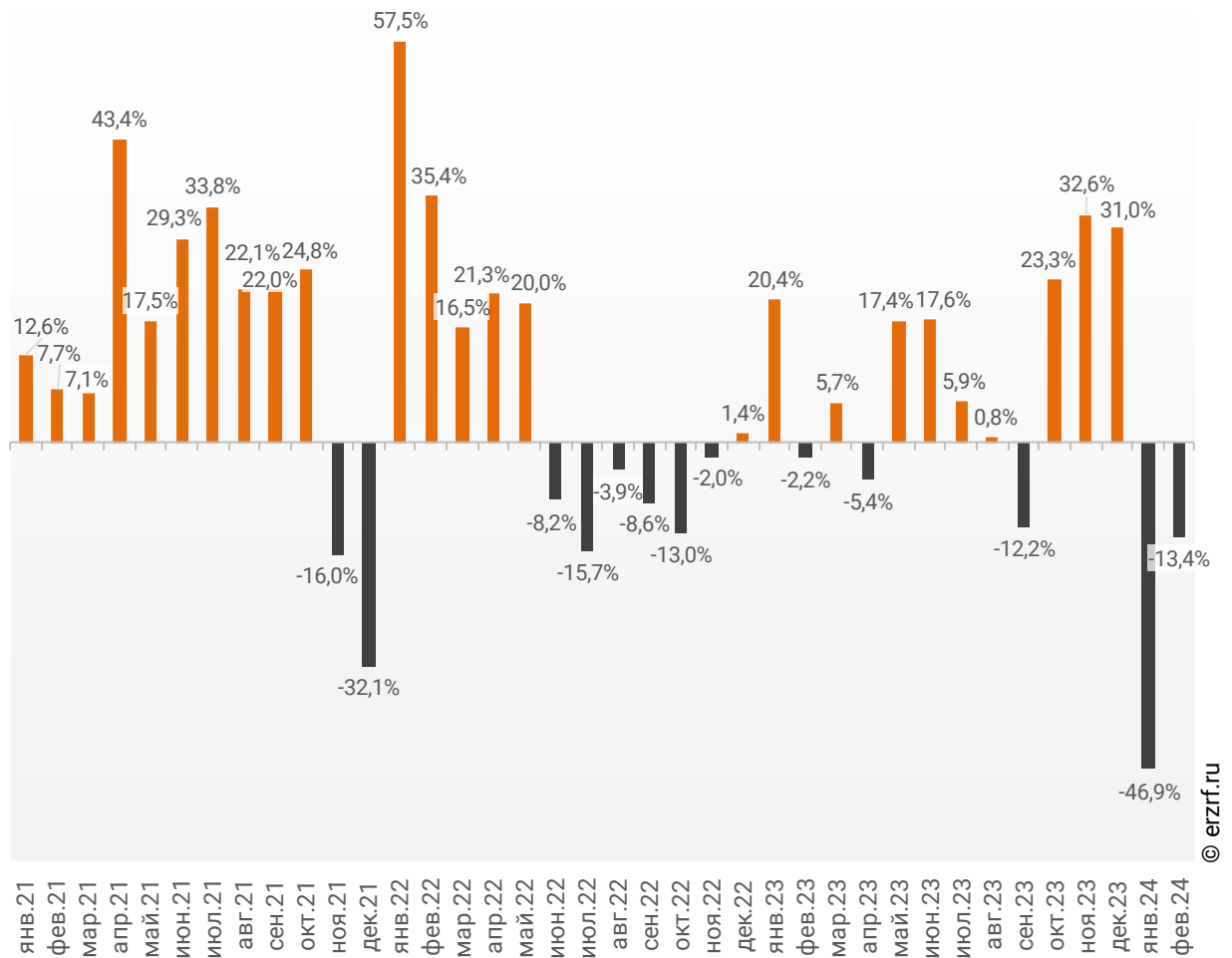
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



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

График 43

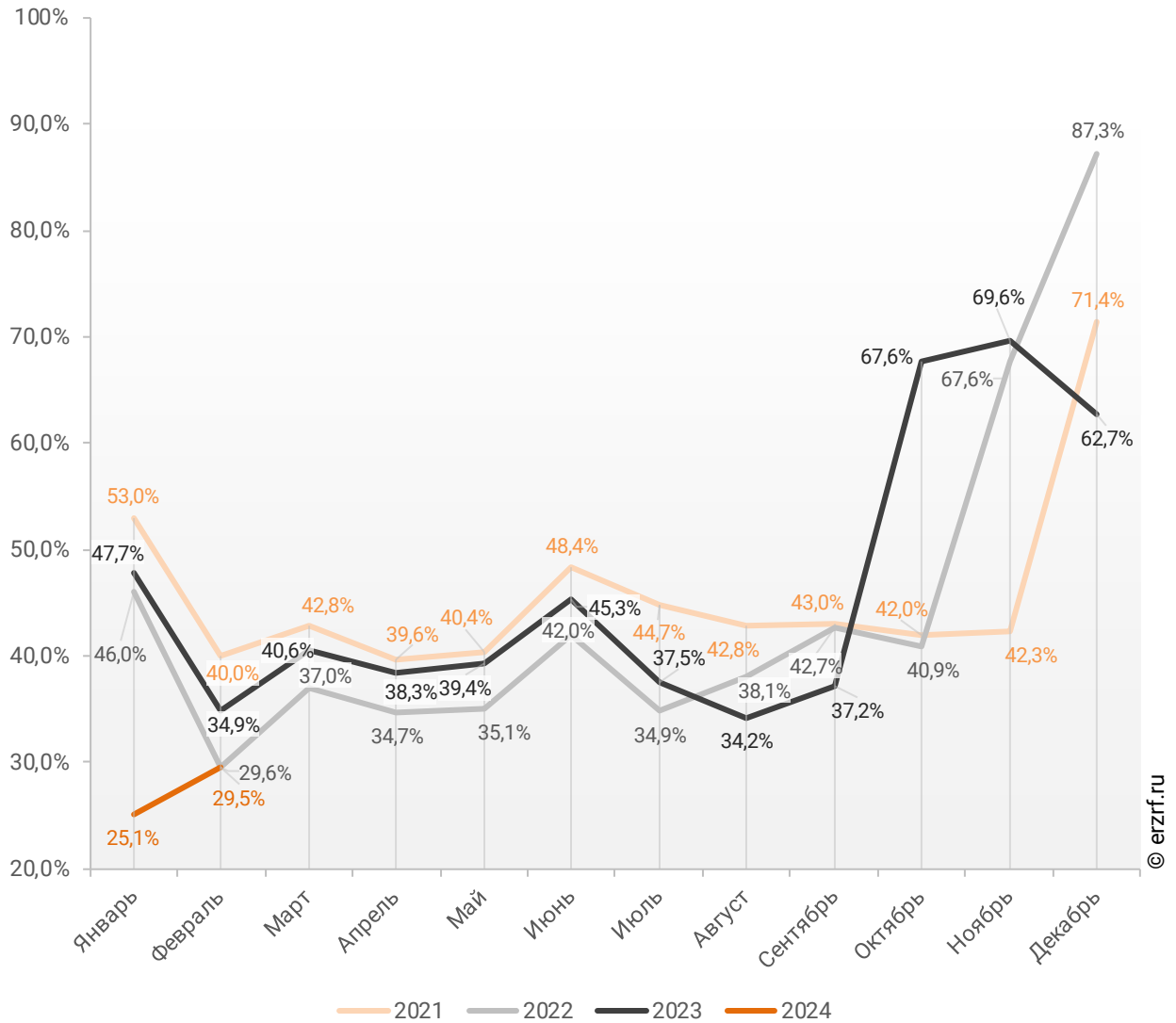
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



В феврале 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 29,5%, что на 5,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

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



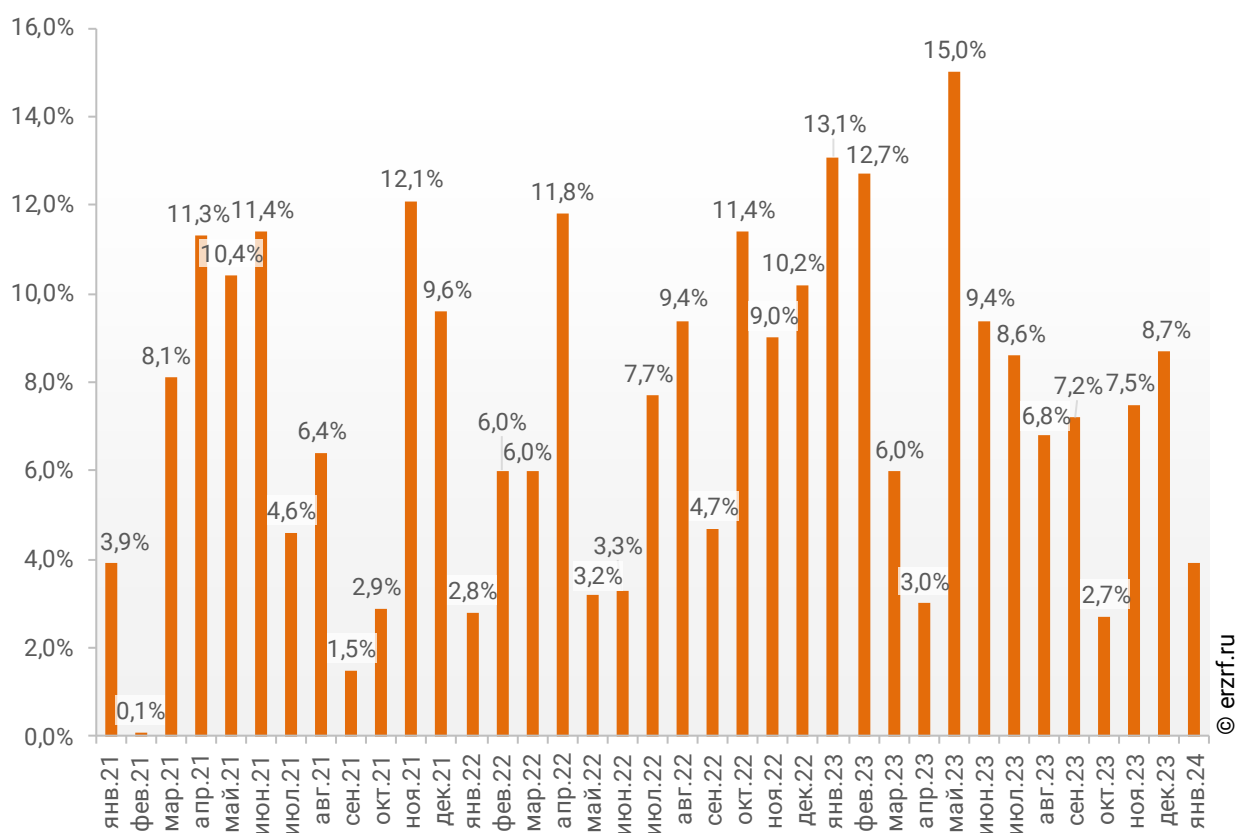
Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2024 г. составила 26,9% против 42,5% за этот же период 2023 г. и 37,9% – за этот же период 2022 г.

14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, в январе 2024 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 3,9% по сравнению с аналогичным показателем января 2023 года (в сопоставимых ценах) (График 45).

График 45

Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», (месяц к месяцу прошлого года), %



Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
1	DOGMA-Самолёт (г. Краснодар)	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	30	16 410	677 161
2	МКР Родные Просторы	Краснодарский край	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ТОЧНО	20	9 340	438 909
3	Остров	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	30	5 856	436 920
4	Парк Победы 2	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	41	7 355	374 391
5	Морская набережная	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	6	7 100	354 100
6	Пригород Лесное	Московская область	Мисайлово	ГК Самолет	16	7 787	325 818
7	Догма Парк	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	25	7 367	325 425
8	Южная Нева	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК Самолет	11	7 428	300 138
9	Микрорайон Теплые Края	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	32	6 675	298 716
10	Прокшино	Москва	Николо-Хованское	ГК А101	5	6 016	287 233
11	Скандинавия-Центр (Сосенское)	Москва	Сосенское	ГК А101	11	5 708	280 825
12	Люблинский парк	Москва	Москва	ПИК	7	6 809	278 348
13	По ул. Э.Э.Исмаилова	Чеченская Республика	Грозный	СК Монолит	20	3 414	278 101
14	Бунинские кварталы	Москва	Столбово	ГК А101	7	5 862	274 307
15	Молжаниново	Москва	Москва	ГК Самолет	6	6 219	267 199
16	City Bay	Москва	Москва	MR Group	4	4 794	264 912
17	Первое место	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	14	5 986	263 830
18	Первый Московский	Москва	Московский	ГК АБСОЛЮТ	10	4 687	258 946
19	Событие	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	6	3 529	257 391
20	Лучший	Краснодарский край	Краснодар	ГК ССК	13	5 471	257 298

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
21	<i>Will Towers</i>	Москва	Москва	УЭЗ	2	3 375	246 584
22	<i>Лугометрия</i>	Пензенская область	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 772	244 770
23	<i>Красное яблоко</i>	Пермский край	Пермь	ПЗСП	14	5 086	237 989
24	<i>Левобережье</i>	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	10	4 397	231 991
25	<i>ЭкоБунино</i>	Москва	Столбово	ГК Самолет	6	5 525	231 460
26	<i>Цветной город</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	16	6 796	226 169
27	<i>Спутник</i>	Московская область	Раздоры	ГК Самолет	7	4 773	224 673
28	<i>Борисоглебское</i>	Москва	Зверевое	Апрелевка С2	102	4 703	223 260
29	<i>Дзен-кварталы</i>	Москва	Сосенское	ГК А101	6	4 684	223 171
30	<i>Патрики</i>	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	10	4 076	212 491
31	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	5 475	204 010
32	<i>СберСити в Рублёво-Архангельском</i>	Москва	Москва	Рублево-Архангельское	29	2 173	167 588
	<i>Рублево-Архангельское (СберСити)</i>				4	391	34 228
33	<i>Томилино Парк</i>	Московская область	Томилино	ГК Самолет	8	4 726	199 599
34	<i>Мытищи Парк</i>	Московская область	Мытищи	ГК Самолет	4	4 732	198 910
35	<i>Дыхание</i>	Краснодарский край	Краснодар	ГК ССК	10	4 500	197 525
36	<i>Shagal</i>	Москва	Москва	Группа Эталон	9	2 878	197 416
37	<i>Мой Ритм</i>	Республика Татарстан	Казань	ГК Ак Барс Дом	9	3 847	196 268
38	<i>Рекорд 2</i>	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	6	3 899	196 226
39	<i>Культура</i>	Ростовская область	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 696	192 575
40	<i>Светлый мир СТАНЦИЯ Л</i>	Москва	Москва	Seven Suns Development	5	3 908	190 523
41	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
42	<i>Горки парк</i>	Московская область	Коробово	ГК Самолет	10	4 621	188 254
43	<i>Переделкино Ближнее</i>	Москва	Расказовка	ГК АБСОЛЮТ	8	3 315	187 757
44	<i>Теплые кварталы Погода</i>	Пермский край	Пермь	СИК Девелопмент-Юг	6	3 472	179 278
45	<i>Новые Ватутинки</i>	Москва	Десеновское	ГК Стройком	2	3 899	177 251
46	<i>Береговой</i>	Москва	Москва	ГК Главстрой	2	1 983	176 000

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
47	<i>Level Мичуринский</i>	Москва	Москва	Level Group	5	3 140	171 416
48	<i>ЛУЧИ</i>	Москва	Москва	Группа ЛСР	5	5 213	169 770
49	<i>Скай Гарден</i>	Москва	Москва	ГК ФСК	3	2 975	169 055
50	<i>Жилой район Солнечный</i>	Свердловская область	Екатеринбург	Группа Эталон	7	3 324	167 994
Общий итог					656	260 902	12 553 381



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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 2. 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.	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		