

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ставропольский край

апрель 2024

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2024

1 626 020

+23,6% к апрелю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

58 467

+25,8% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2024

Банк России

622

+23,2% к февралю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2024

52,6

-2,5% к апрелю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2024

СберИндекс

101 292

+16,8% к марту 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,0%

+0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2024

Банк России

6,25

+1,17 п.п. к февралю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ставропольском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ставропольском крае	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ставропольского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	80

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 Ставропольском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ставропольского края на апрель 2024 года выявлено **210 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 **30 891 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 626 020 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	209	99,5%	30 890	100,0%	1 625 852	100,0%
блокированный дом	1	0,5%	1	0,0%	168	0,0%
Общий итог	210	100%	30 891	100%	1 626 020	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

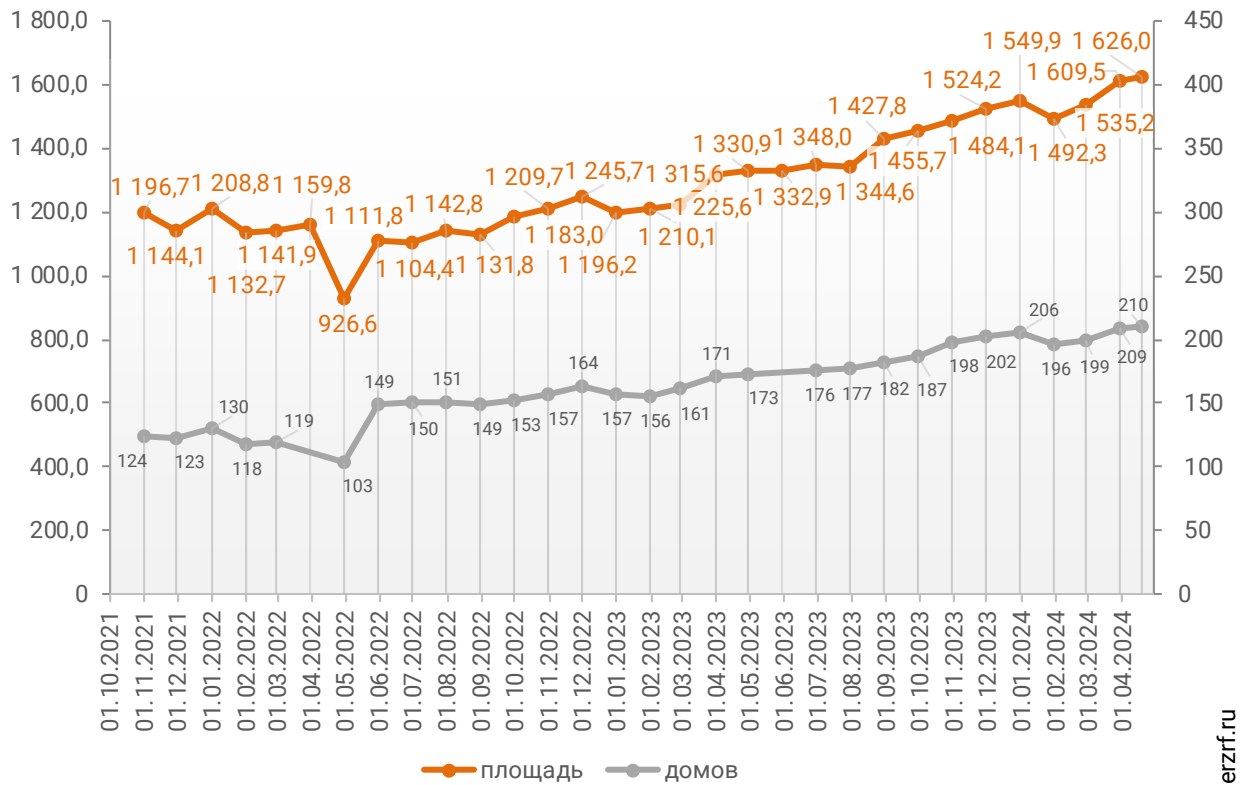
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ставропольского края не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае

Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ставрополь	78	37,1%	17 093	55,3%	959 092	59,0%
Пятигорск	55	26,2%	4 946	16,0%	260 288	16,0%
Ессентуки	33	15,7%	2 603	8,4%	132 143	8,1%
Шпаковский	9	4,3%	2 402	7,8%	84 519	5,2%
Михайловск	9	4,3%	2 402	7,8%	84 519	5,2%
Кисловодск	5	2,4%	988	3,2%	48 886	3,0%
Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	6	2,9%	726	2,4%	39 507	2,4%
Невинномысск	8	3,8%	648	2,1%	32 582	2,0%
Минераловодский	6	2,9%	653	2,1%	29 843	1,8%
Минеральные Воды	6	2,9%	653	2,1%	29 843	1,8%
Предгорный	3	1,4%	322	1,0%	13 536	0,8%
Ессентукская	3	1,4%	322	1,0%	13 536	0,8%
Лермонтов	3	1,4%	234	0,8%	12 200	0,8%
Железноводск	3	1,4%	206	0,7%	9 345	0,6%
Изобильненский	1	0,5%	70	0,2%	4 079	0,3%
Рыздвяный	1	0,5%	70	0,2%	4 079	0,3%
	210	100%	30 891	100%	1 626 020	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ставрополь (59,0% совокупной площади жилых единиц).

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

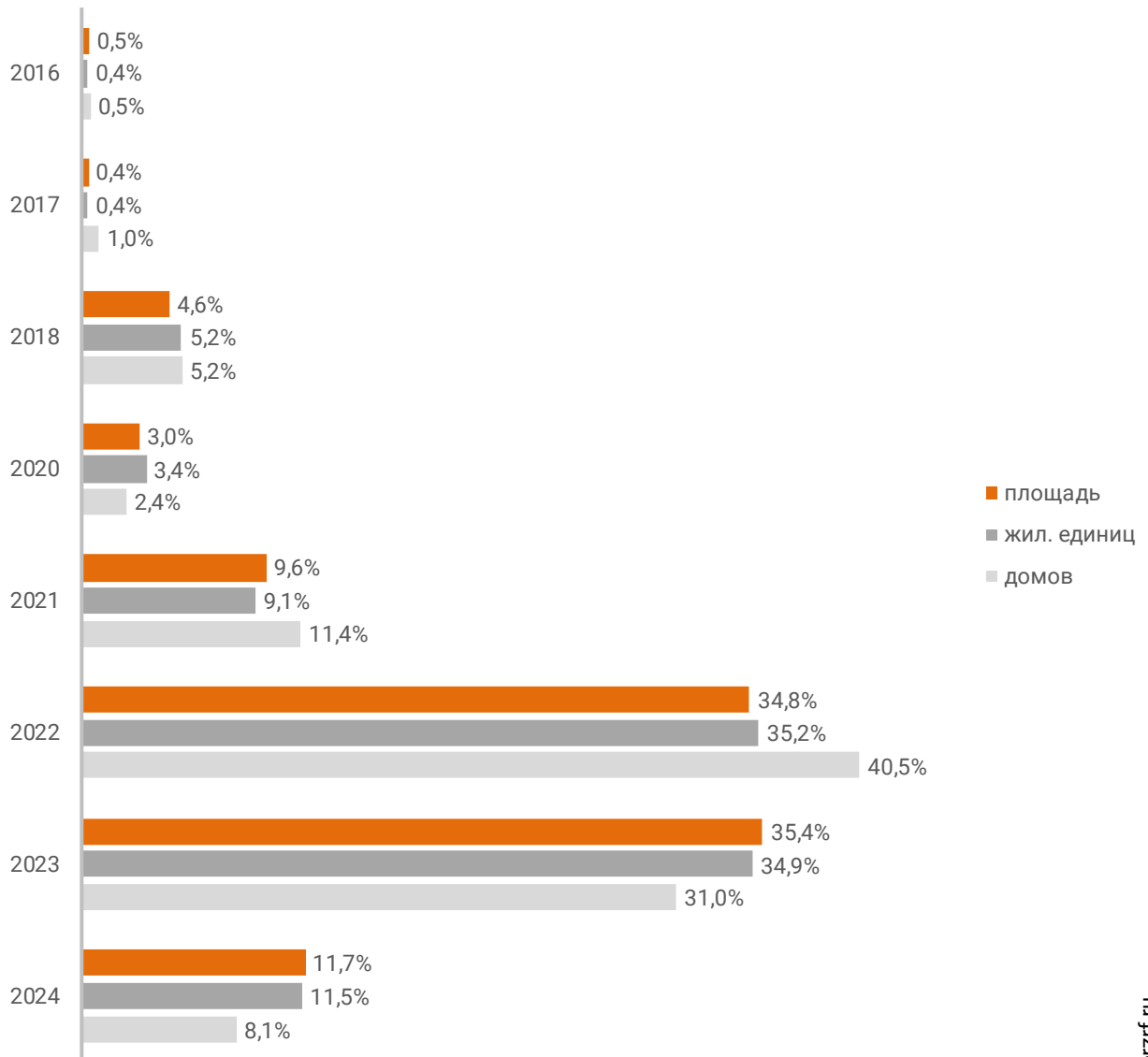
Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по апрель 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	0,5%	112	0,4%	7 676	0,5%
2017	2	1,0%	111	0,4%	6 610	0,4%
2018	11	5,2%	1 617	5,2%	74 933	4,6%
2020	5	2,4%	1 052	3,4%	49 172	3,0%
2021	24	11,4%	2 799	9,1%	156 690	9,6%
2022	85	40,5%	10 872	35,2%	565 065	34,8%
2023	65	31,0%	10 785	34,9%	576 365	35,4%
2024	17	8,1%	3 543	11,5%	189 509	11,7%
Общий итог	210	100%	30 891	100%	1 626 020	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (35,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 40,5% от общего количества строящихся домов в Ставропольском крае.

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

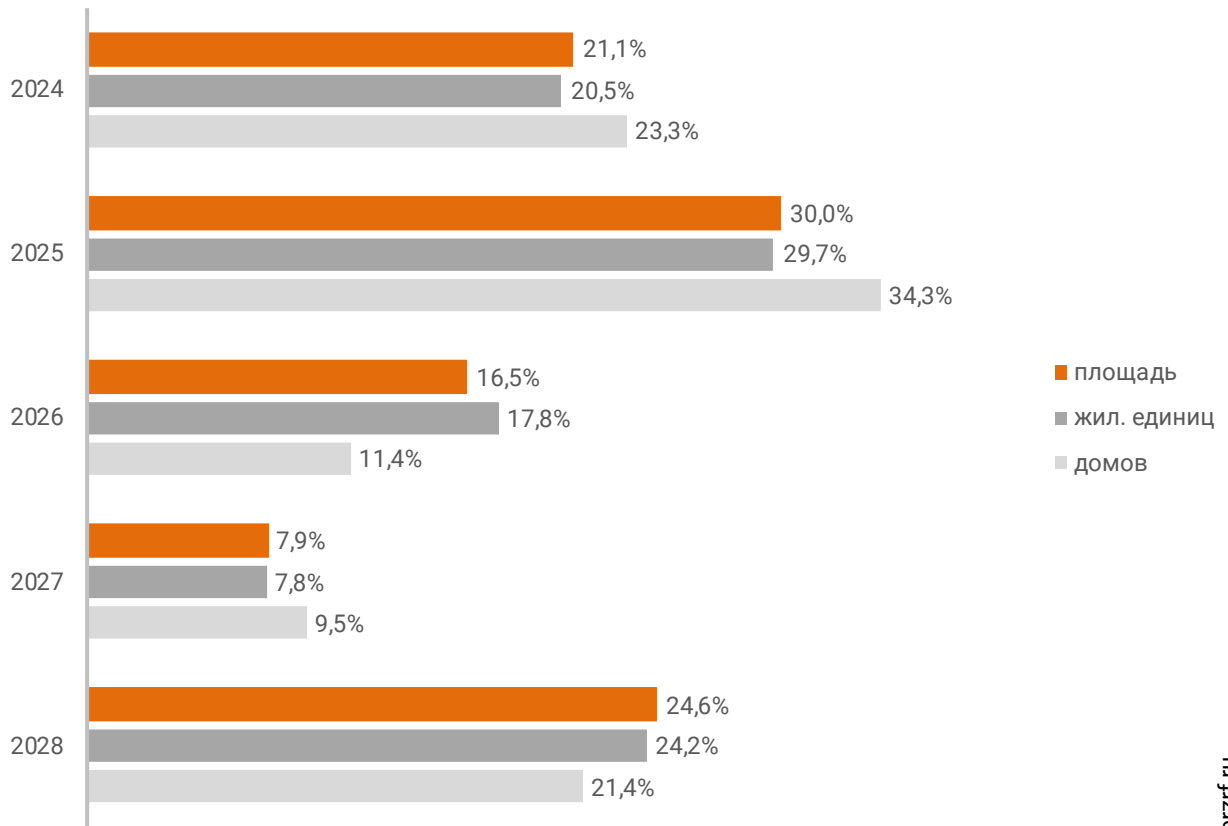
В Ставропольском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	49	23,3%	6 345	20,5%	342 398	21,1%
2025	72	34,3%	9 174	29,7%	487 521	30,0%
2026	24	11,4%	5 494	17,8%	267 612	16,5%
2027	20	9,5%	2 399	7,8%	127 777	7,9%
2028	45	21,4%	7 479	24,2%	400 712	24,6%
Общий итог	210	100%	30 891	100%	1 626 020	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Ставропольского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 342 398 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2024	342 398	2019	7 676 2,2%
		2021	3 737 1,1%
		2022	3 093 0,9%
		2023	37 037 10,8%
		2024	25 026 7,3%
2025	487 521	2023	21 664 4,4%
Общий итог	1 626 020		98 233 6,0%

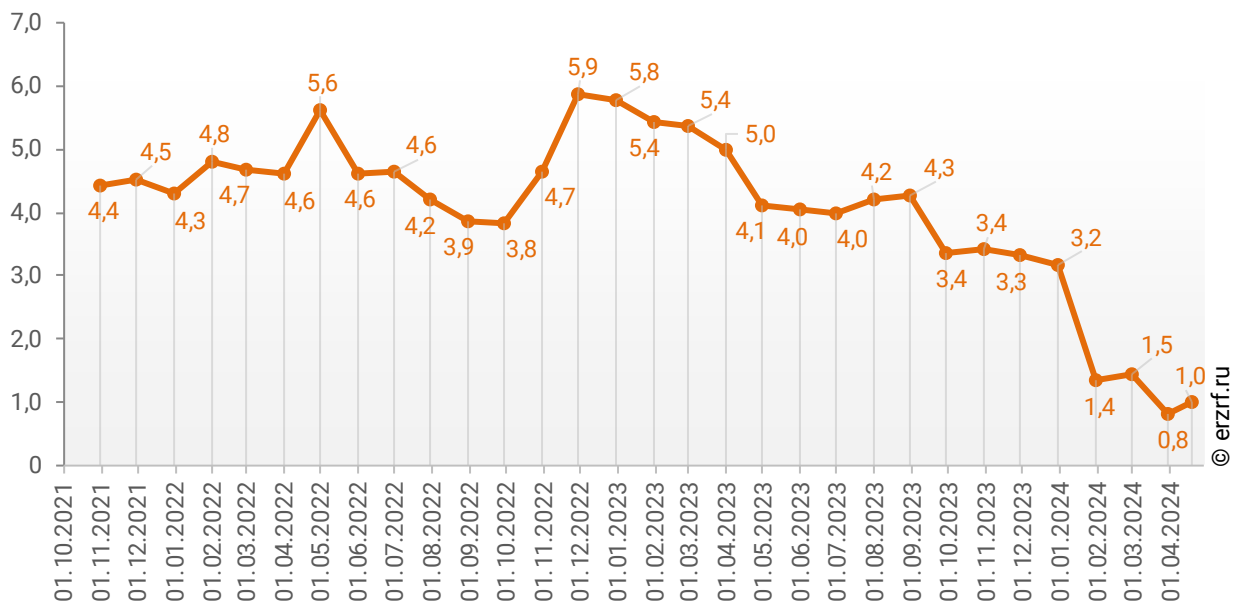
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (37 037 м²), что составляет 10,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае по состоянию на апрель 2024 года составляет 1,0 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае, месяцев



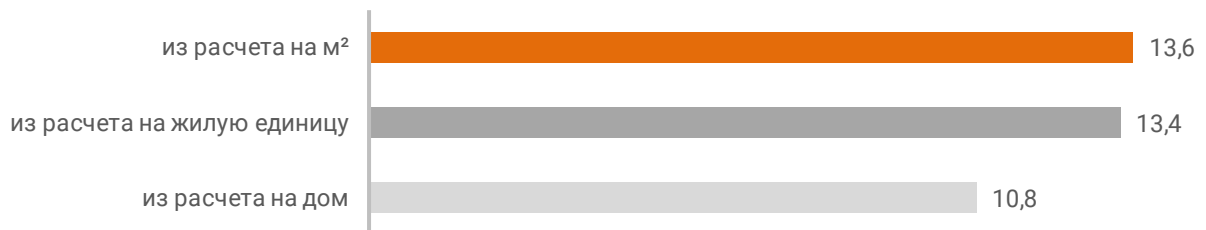
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ставропольского края

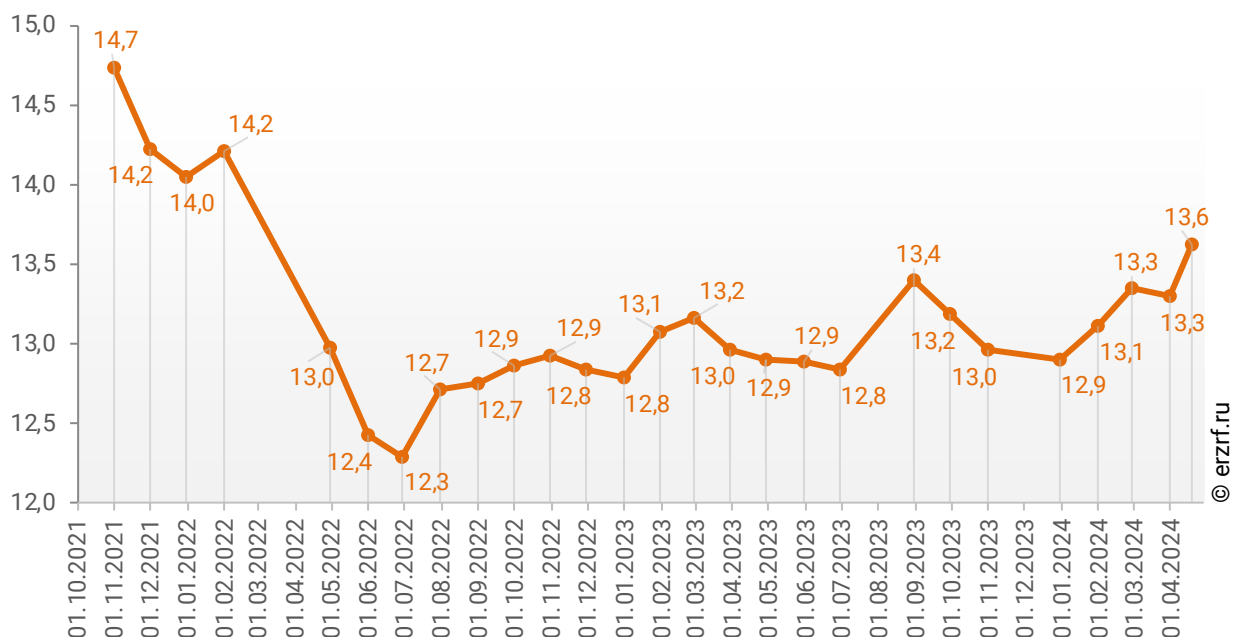


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ставропольском крае представлена на графике 3.

График 3

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



© erzrf.ru

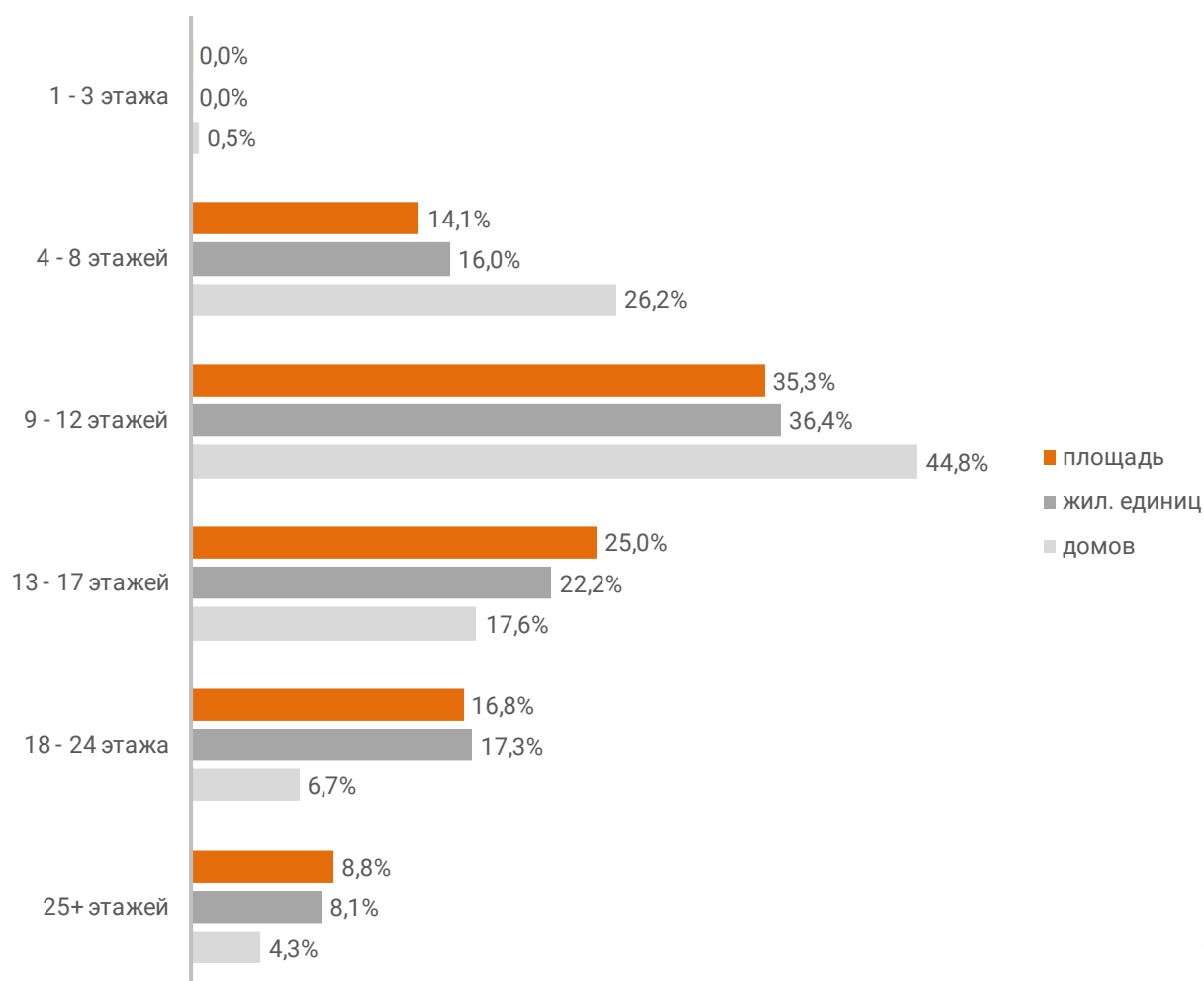
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,5%	1	0,0%	168	0,0%
4 - 8 этажей	55	26,2%	4 935	16,0%	228 726	14,1%
9 - 12 этажей	94	44,8%	11 246	36,4%	574 653	35,3%
13 - 17 этажей	37	17,6%	6 860	22,2%	406 728	25,0%
18 - 24 этажа	14	6,7%	5 359	17,3%	272 781	16,8%
25+ этажей	9	4,3%	2 490	8,1%	142 964	8,8%
Общий итог	210	100%	30 891	100%	1 626 020	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ставропольского края по этажности

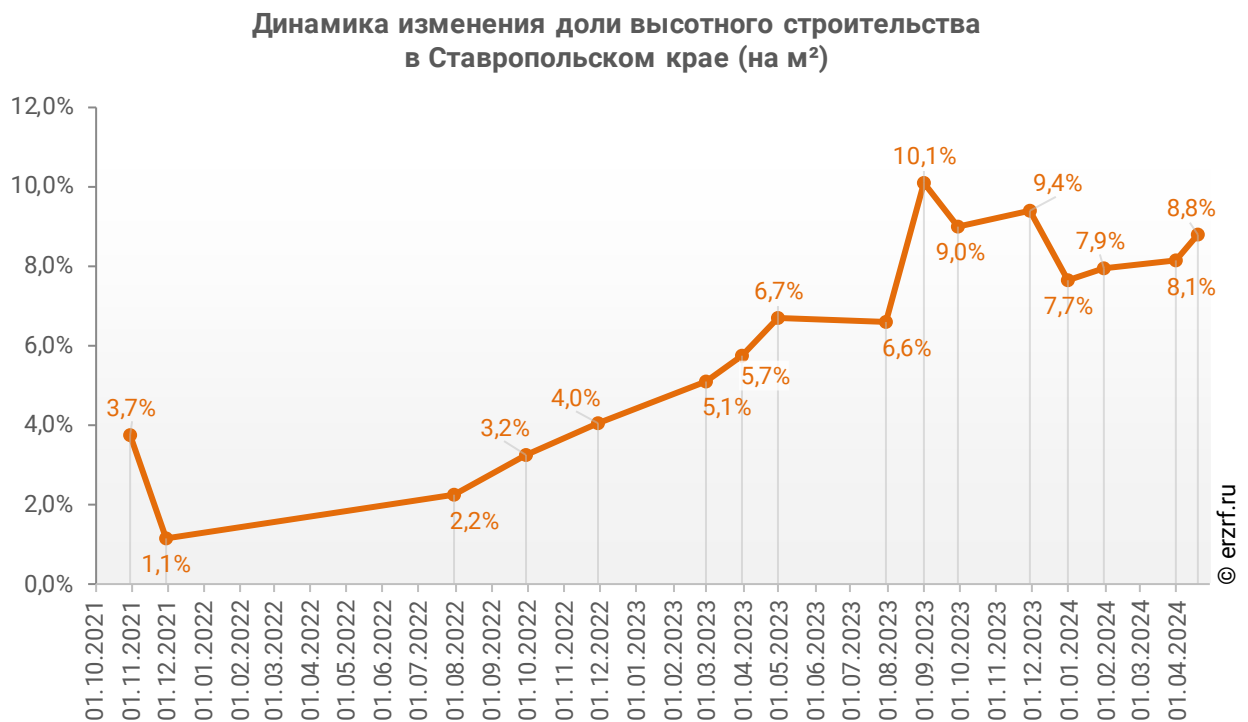


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 35,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ставропольском крае составляет 8,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ставропольском крае представлена на графике 4.

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ставропольском крае являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дизайн-квартал Высота» и ЖК «Кварталы 17/77» от застройщика «ГК ЮгСтройИнвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Дизайн-квартал Высота
		ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Кварталы 17/77
2	24	СЗ Эвелин КМ-5	многоквартирный дом	Красный металлист
3	23	СЗ Эвелин КМ-4	многоквартирный дом	Красный металлист
4	20	ГК СТРОЙГРАД	многоквартирный дом	Квартал 204
		СЗ Эвелин КМ-6	многоквартирный дом	Красный металлист
		СЗ Эвелин КМ-3	многоквартирный дом	Красный металлист
		ЮСК	многоквартирный дом	Классика
		ЮСК	многоквартирный дом	Притяжение
5	19	ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Основа
		СЗ СУ-3 Группа А	многоквартирный дом	Пионер

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ставропольском крае является многоквартирный дом в ЖК «Дизайн-квартал Высота», застройщик «ГК ЮгСтройИнвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

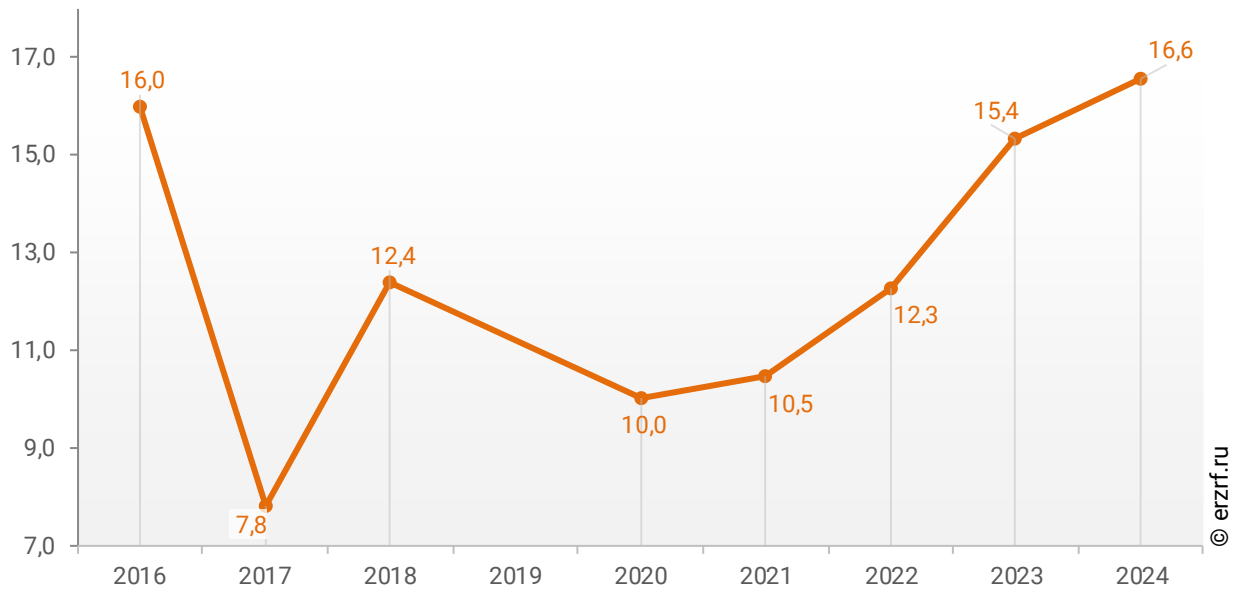
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 388	ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Дизайн-квартал Высота
2	30 285	ЮСК	многоквартирный дом	Классика
3	28 467	СЗ Эвелин КМ-6	многоквартирный дом	Красный металлист
4	27 918	СЗ Эвелин КМ-3	многоквартирный дом	Красный металлист
5	25 561	СЗ Эвелин КМ-5	многоквартирный дом	Красный металлист

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 16,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

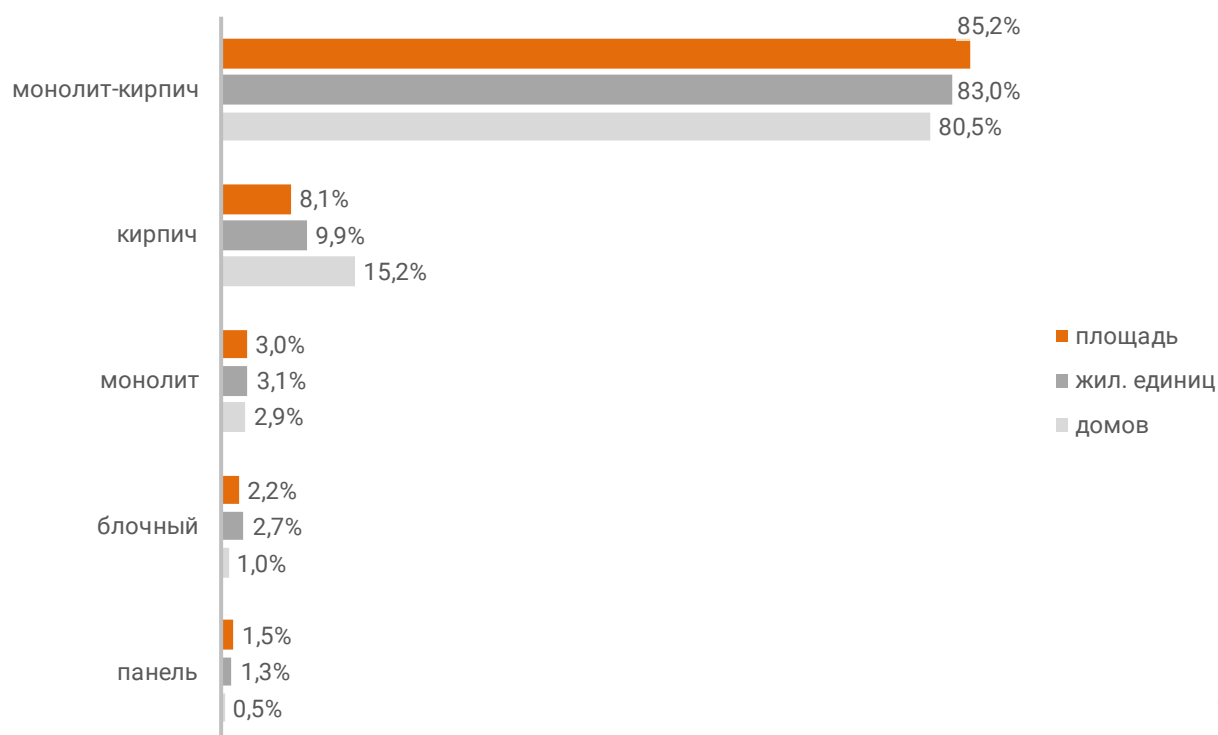
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	169	80,5%	25 644	83,0%	1 385 331	85,2%
кирпич	32	15,2%	3 053	9,9%	131 172	8,1%
монолит	6	2,9%	960	3,1%	49 576	3,0%
блочный	2	1,0%	825	2,7%	35 178	2,2%
панель	1	0,5%	409	1,3%	24 763	1,5%
Общий итог	210	100%	30 891	100%	1 626 020	100%

Гистограмма 5

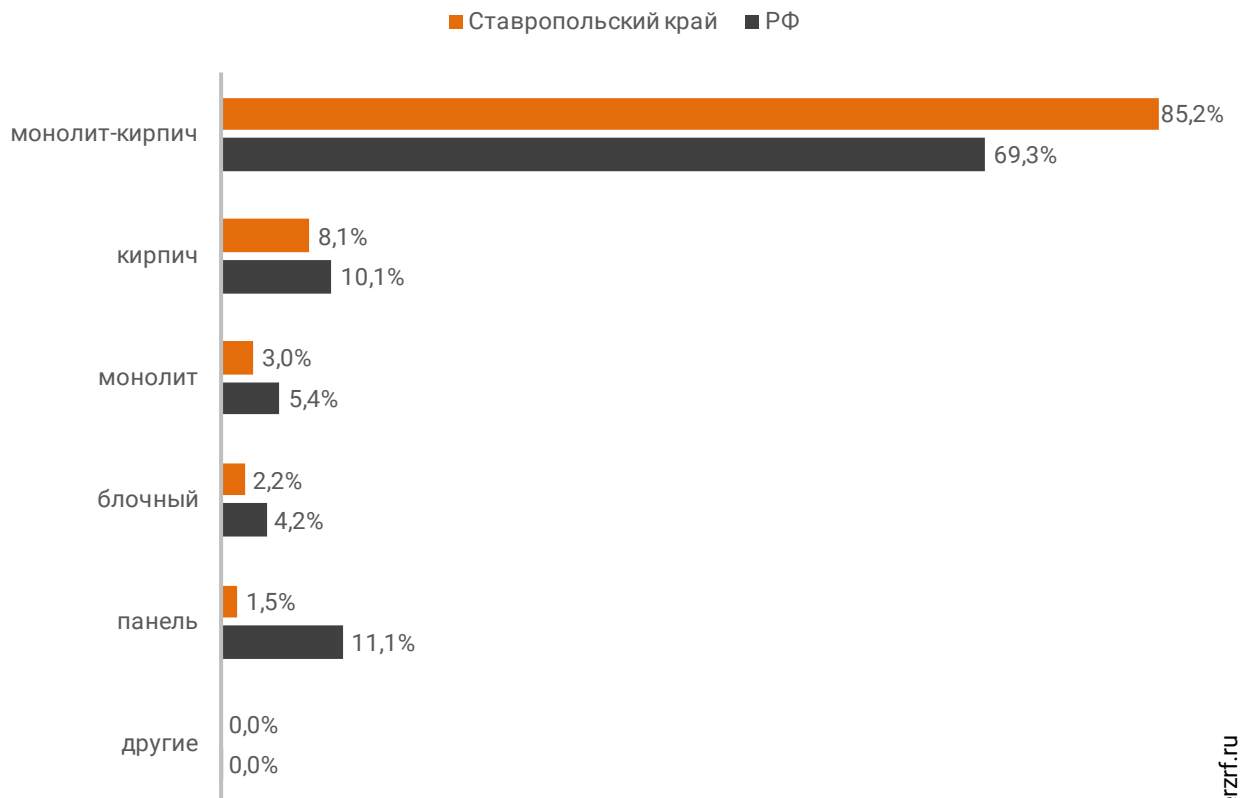
Распределение жилых новостроек Ставропольского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ставропольском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 85,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

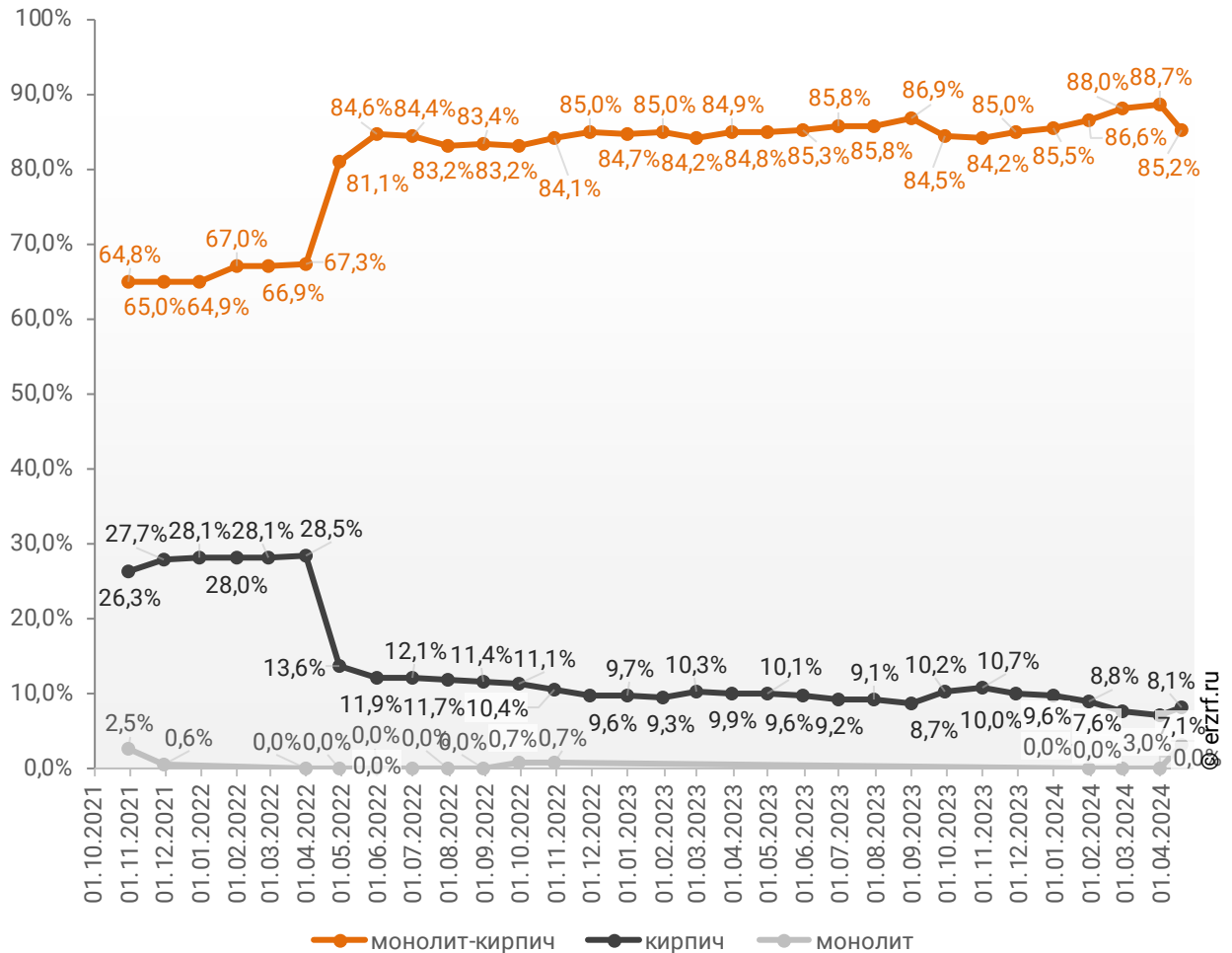
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ставропольском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ставропольском крае, представлена на графике 6.

График 6

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



Среди строящегося жилья Ставропольского края у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 80,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	163	78,0%	24 339	78,8%	1 312 197	80,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	12,9%	3 102	10,0%	123 596	7,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	3,8%	1 580	5,1%	94 300	5,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	2,9%	1 214	3,9%	60 035	3,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,4%	655	2,1%	35 724	2,2%
Общий итог	209	100%	30 890	100%	1 625 852	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Ставропольского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства

По состоянию на апрель 2024 года строительство жилья в Ставропольском крае осуществляют 69 застройщиков (брендов), которые представлены 80 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ставропольском крае на апрель 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	30	14,3%	6 257	20,3%	342 645	21,1%
2	СЗ Курортный	42	20,0%	3 120	10,1%	153 818	9,5%
3	ГК СТРОЙГРАД	12	5,7%	2 677	8,7%	125 013	7,7%
4	ЮСК	4	1,9%	1 413	4,6%	66 479	4,1%
5	СК Главстрой	9	4,3%	1 406	4,6%	63 801	3,9%
6	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	7	3,3%	917	3,0%	54 032	3,3%
7	СЗ СтройСити	3	1,4%	694	2,2%	49 400	3,0%
8	СЗ Стройжилсервис-4	3	1,4%	685	2,2%	33 686	2,1%
9	ГК Премиум Сити	2	1,0%	332	1,1%	33 639	2,1%
10	СК СОЮЗ 8	2	1,0%	558	1,8%	32 674	2,0%
11	СГ Третий Рим	2	1,0%	684	2,2%	29 821	1,8%
12	СЗ Эвелин КМ-6	1	0,5%	498	1,6%	28 467	1,8%
13	СЗ Эвелин КМ-3	1	0,5%	495	1,6%	27 918	1,7%
14	ГК Империя	3	1,4%	500	1,6%	27 753	1,7%
15	СЗ Эвелин КМ-5	1	0,5%	420	1,4%	25 561	1,6%
16	Югкомстрой	1	0,5%	409	1,3%	24 763	1,5%
17	СЗ СУ-3 Группа А	1	0,5%	447	1,4%	22 415	1,4%
18	СЗ Эвелин КМ-4	1	0,5%	483	1,6%	21 588	1,3%
19	СИК Регион	1	0,5%	327	1,1%	21 486	1,3%
20	СЗ Фабрика Квартир	1	0,5%	298	1,0%	18 794	1,2%
21	Терос	5	2,4%	425	1,4%	18 208	1,1%
22	СЗ РСК-Ставрополье	4	1,9%	425	1,4%	17 356	1,1%
23	Наследие	2	1,0%	304	1,0%	16 258	1,0%
24	СЗ УАТАТИ	2	1,0%	256	0,8%	15 274	0,9%
25	СЗ Лидер-Строй	2	1,0%	550	1,8%	15 161	0,9%
26	СеверСтройСервис	1	0,5%	293	0,9%	14 351	0,9%
27	СЗ Эталон Инвест	2	1,0%	201	0,7%	14 028	0,9%
28	СЗ Стройжилсервис-2	1	0,5%	283	0,9%	13 895	0,9%
29	ГК КВС	2	1,0%	240	0,8%	13 608	0,8%
30	СЗ РПК-СК	3	1,4%	322	1,0%	13 536	0,8%
31	СЗ С-Строй	1	0,5%	253	0,8%	13 285	0,8%
32	КавЖилСтрой	2	1,0%	232	0,8%	12 960	0,8%
33	Спецзастройщик Столяр	1	0,5%	187	0,6%	12 729	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ГК Бекон	1	0,5%	248	0,8%	12 040	0,7%
35	Неруд Зольское	3	1,4%	226	0,7%	11 754	0,7%
36	СЗ Фирма Аспект Плюс	2	1,0%	147	0,5%	11 493	0,7%
37	СЗ СТРОЙ КМВ	1	0,5%	198	0,6%	11 220	0,7%
38	СЗ Автострой	1	0,5%	211	0,7%	11 048	0,7%
39	СК Стройвиктория	3	1,4%	214	0,7%	11 023	0,7%
40	СЗ СУ-2 Группа А	1	0,5%	126	0,4%	10 662	0,7%
41	СЗ КАПСТРОЙСК	1	0,5%	186	0,6%	10 547	0,6%
42	Диалог-Строй	2	1,0%	208	0,7%	10 472	0,6%
43	СЗ Развитие-Юг	2	1,0%	227	0,7%	10 241	0,6%
44	КМТС	2	1,0%	168	0,5%	9 372	0,6%
45	Спецзастройщик Аксиома	1	0,5%	154	0,5%	8 618	0,5%
46	СЗ Курорты КМВ	4	1,9%	160	0,5%	7 806	0,5%
47	СЗ ВВП	4	1,9%	160	0,5%	7 806	0,5%
48	СК Восток	2	1,0%	136	0,4%	6 670	0,4%
49	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	2	1,0%	151	0,5%	6 472	0,4%
50	СЗ Жемчужина	1	0,5%	108	0,3%	6 341	0,4%
51	СЗ Новый город	1	0,5%	120	0,4%	6 146	0,4%
52	СЗ Вера	1	0,5%	78	0,3%	5 065	0,3%
53	СЗ ЮСК	1	0,5%	90	0,3%	5 034	0,3%
54	СЗ Позитив	1	0,5%	84	0,3%	4 813	0,3%
55	Олимп	2	1,0%	128	0,4%	4 718	0,3%
56	ПМК СтройСоюз	1	0,5%	71	0,2%	4 322	0,3%
57	Универсал КМВ	1	0,5%	72	0,2%	4 127	0,3%
58	СЗ М-Строй	1	0,5%	70	0,2%	4 079	0,3%
59	СЗ Макс-Групп	2	1,0%	80	0,3%	3 903	0,2%
60	СЗ Градиент	1	0,5%	70	0,2%	3 852	0,2%
61	СЗ Эверест	1	0,5%	56	0,2%	3 737	0,2%
62	ГИМ ГРУПП	2	1,0%	80	0,3%	3 691	0,2%
63	СЗ Стройжильё	1	0,5%	54	0,2%	3 393	0,2%
64	СЗ Капстрой	1	0,5%	68	0,2%	3 382	0,2%
65	СК Золотая Корона	1	0,5%	66	0,2%	2 828	0,2%
66	СЗ Комфортинвест	1	0,5%	44	0,1%	2 198	0,1%
67	СЗ Корпорация развития строительства	1	0,5%	20	0,1%	1 305	0,1%
68	СЗ Александрия	1	0,5%	20	0,1%	1 272	0,1%
69	СК Крепость	1	0,5%	1	0,0%	168	0,0%
Общий итог		210	100%	30 891	100%	1 626 020	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	342 645	0	0,0%	-
2	★ 4,0	СЗ Курортный	153 818	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ГК СТРОЙГРАД	125 013	0	0,0%	-
4	н/р	ЮСК	66 479	7 676	11,5%	6,9
5	★ 5,0	СК Главстрой	63 801	2 873	4,5%	0,4
6	★ 5,0	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	54 032	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ СтройСити	49 400	13 068	26,5%	2,4
8	н/р	СЗ Стройжилсервис-4	33 686	0	0,0%	-
9	н/р	ГК Премиум Сити	33 639	0	0,0%	-
10	★ 4,0	СК СОЮЗ 8	32 674	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СГ Третий Рим	29 821	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Эвелин КМ-6	28 467	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Эвелин КМ-3	27 918	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Империя	27 753	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Эвелин КМ-5	25 561	0	0,0%	-
16	н/р	Югкомстрой	24 763	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СУ-3 Группа А	22 415	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Эвелин КМ-4	21 588	0	0,0%	-
19	н/р	СИК Регион	21 486	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Фабрика Квартир	18 794	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Терос	18 208	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ РСК-Ставрополье	17 356	0	0,0%	-
23	★ 2,0	Наследие	16 258	16 258	100%	19,5
24	н/р	СЗ УАТАТИ	15 274	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СЗ Лидер-Строй	15 161	0	0,0%	-
26	н/р	СеверСтройСервис	14 351	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Эталон Инвест	14 028	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Стройжилсервис-2	13 895	0	0,0%	-
29	★ 0,5	ГК КВС	13 608	13 608	100%	12,0
30	★ 4,5	СЗ РПК-СК	13 536	13 536	100%	15,0
31	н/р	СЗ С-Строй	13 285	0	0,0%	-
32	★ 0,5	КавЖилСтрой	12 960	0	0,0%	-
33	н/р	Спецзастройщик Столяр	12 729	0	0,0%	-
34	★ 2,5	ГК Бекон	12 040	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
35	★ 0,5	Неруд Зольское	11 754	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Фирма Аспект Плюс	11 493	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ СТРОЙ КМВ	11 220	11 220	100%	9,0
38	н/р	СЗ Автострой	11 048	0	0,0%	-
39	н/р	СК Стройвиктория	11 023	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ СУ-2 Группа А	10 662	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ КАПСТРОЙСК	10 547	0	0,0%	-
42	н/р	Диалог-Строй	10 472	0	0,0%	-
43	★ 5,0	СЗ Развитие-Юг	10 241	0	0,0%	-
44	н/р	КМТС	9 372	0	0,0%	-
45	н/р	Спецзастройщик Аксиома	8 618	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Курорты КМВ	7 806	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ ВВП	7 806	0	0,0%	-
48	н/р	СК Восток	6 670	3 093	46,4%	8,3
49	н/р	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУОРТОВ	6 472	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Жемчужина	6 341	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Новый город	6 146	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Вера	5 065	5 065	100%	3,0
53	н/р	СЗ ЮСК	5 034	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ Позитив	4 813	0	0,0%	-
55	н/р	Олимп	4 718	0	0,0%	-
56	н/р	ПМК СтройСоюз	4 322	0	0,0%	-
57	н/р	Универсал КМВ	4 127	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ М-Строй	4 079	4 079	100%	15,0
59	н/р	СЗ Макс-Групп	3 903	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Градиент	3 852	3 852	100%	3,0
61	н/р	СЗ Эверест	3 737	3 737	100%	30,0
62	н/р	ГИМ ГРУПП	3 691	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Стройжилё	3 393	0	0,0%	-
64	н/р	СЗ Капстрой	3 382	0	0,0%	-
65	н/р	СК Золотая Корона	2 828	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ Комфортинвест	2 198	0	0,0%	-
67	н/р	СЗ Корпорация развития строительства	1 305	0	0,0%	-
68	н/р	СЗ Александрия	1 272	0	0,0%	-
69	н/р	СК Крепость	168	168	100%	3,0
Общий итог			1 626 020	98 233	6,0%	1,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Эверест» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае

В Ставропольском крае возводится 86 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Кварталы 17/77» (город Ставрополь). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 21 дом, включающий 3 760 жилых единиц, совокупной площадью 207 283 м².

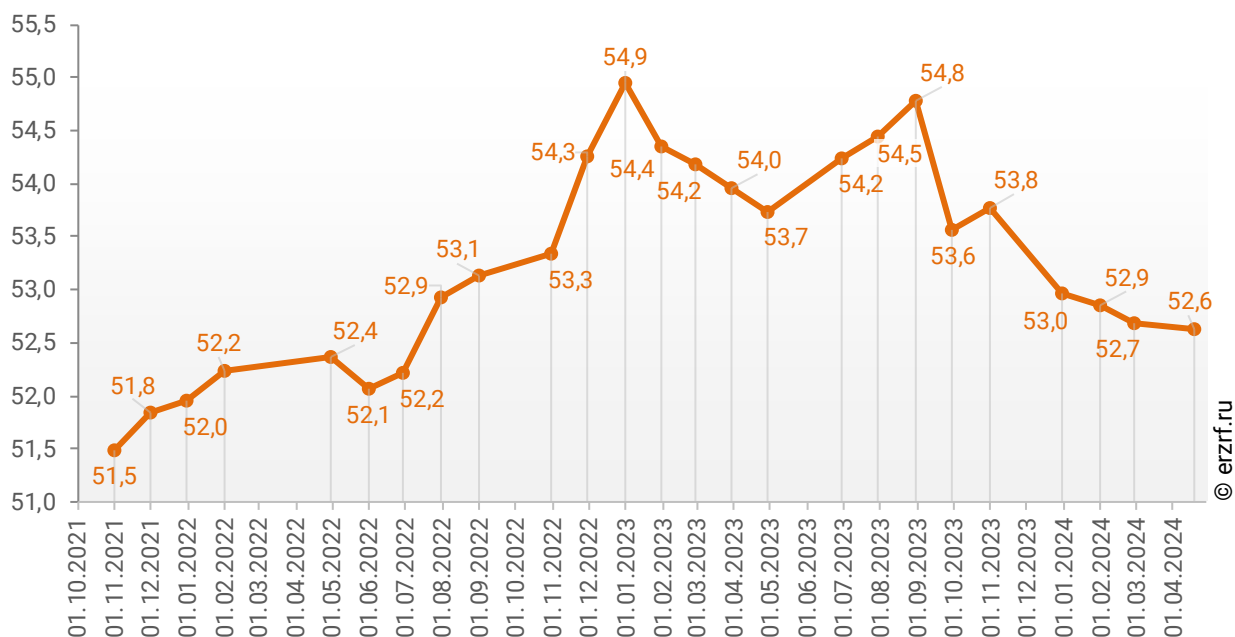
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ставропольском крае, составляет 52,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ставропольском крае представлена на графике 7.

График 7

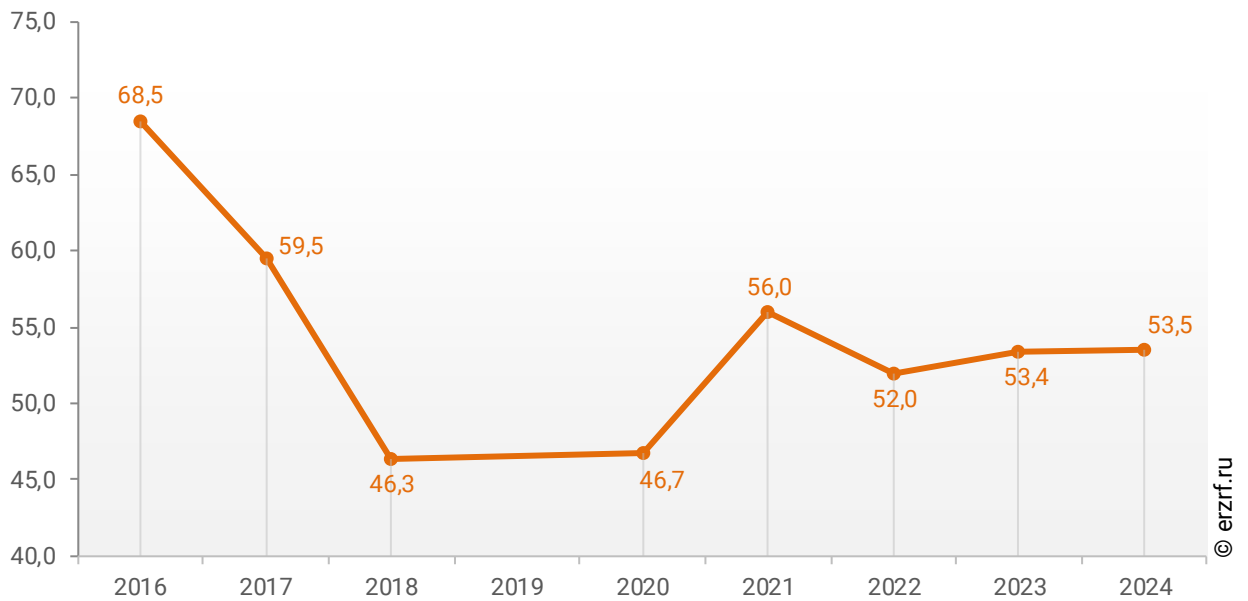
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ставропольском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Лидер-Строй» – 27,6 м². Самая большая – у застройщика «СК Крепость» – 168,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Лидер-Строй	27,6
Олимп	36,9
СЗ РСК-Ставрополье	40,8
СЗ РПК-СК	42,0
Терос	42,8
СК Золотая Корона	42,8
СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	42,9
СГ Третий Рим	43,6
СЗ Эвилин КМ-4	44,7
СЗ Развитие-Юг	45,1
СК Главстрой	45,4
ГИМ ГРУПП	46,1
ГК СТРОЙГРАД	46,7
ЮСК	47,0
ГК Бекон	48,5
СЗ ВВП	48,8
СЗ Курорты КМВ	48,8
СЗ Макс-Групп	48,8
СеверСтройСервис	49,0
СК Восток	49,0
СЗ Стройжилсервис-2	49,1
СЗ Стройжилсервис-4	49,2
СЗ Курортный	49,3
СЗ Капстрой	49,7
СЗ Комфортинвест	50,0
СЗ СУ-3 Группа А	50,1
Диалог-Строй	50,3
СЗ Новый город	51,2
СК Стройвиктория	51,5
Неруд Зольское	52,0
СЗ Автострой	52,4
СЗ С-Строй	52,5
Наследие	53,5
ГК ЮгСтройИнвест	54,8
СЗ Градиент	55,0
ГК Империя	55,5
КМТС	55,8
КавЖилСтрой	55,9
СЗ ЮСК	55,9
Спецзастройщик Аксиома	56,0
СЗ Эвилин КМ-3	56,4
СЗ СТРОЙ КМВ	56,7
ГК КВС	56,7
СЗ КАПСТРОЙСК	56,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Эвелин КМ-6	57,2
СЗ Позитив	57,3
Универсал КМВ	57,3
СЗ М-Строй	58,3
СК СОЮЗ 8	58,6
СЗ Жемчужина	58,7
ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	58,9
СЗ УАТАТИ	59,7
Югкомстрой	60,5
СЗ Эвелин КМ-5	60,9
ПМК СтройСоюз	60,9
СЗ Стройжильё	62,8
СЗ Фабрика Квартир	63,1
СЗ Александрия	63,6
СЗ Вера	64,9
СЗ Корпорация развития строительства	65,3
СИК Регион	65,7
СЗ Эверест	66,7
Спецзастройщик Столяр	68,1
СЗ Эталон Инвест	69,8
СЗ СтройСити	71,2
СЗ Фирма Аспект Плюс	78,2
СЗ СУ-2 Группа А	84,6
ГК Премиум Сити	101,3
СК Крепость	168,0
Общий итог	52,6

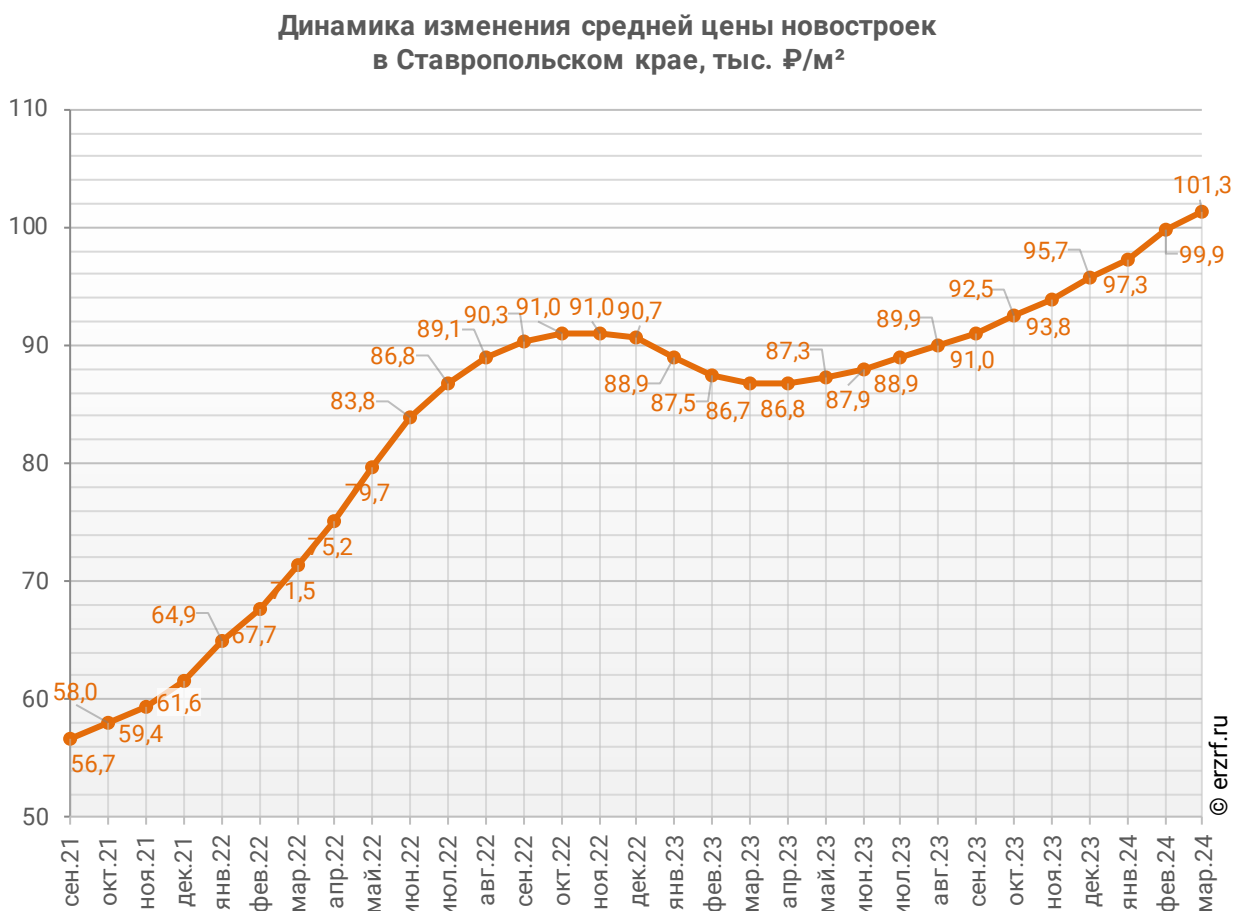
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Александра Грибоедова» – 22,0 м², застройщик «СЗ Лидер-Строй». Наибольшая – в ЖК «Роща» – 168,0 м², застройщик «СК Крепость».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ставропольском крае

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ставропольского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 101 292 рубля. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 16,8%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Ставропольском крае представлена на графике 9.

График 9



¹ По данным sberindex.ru

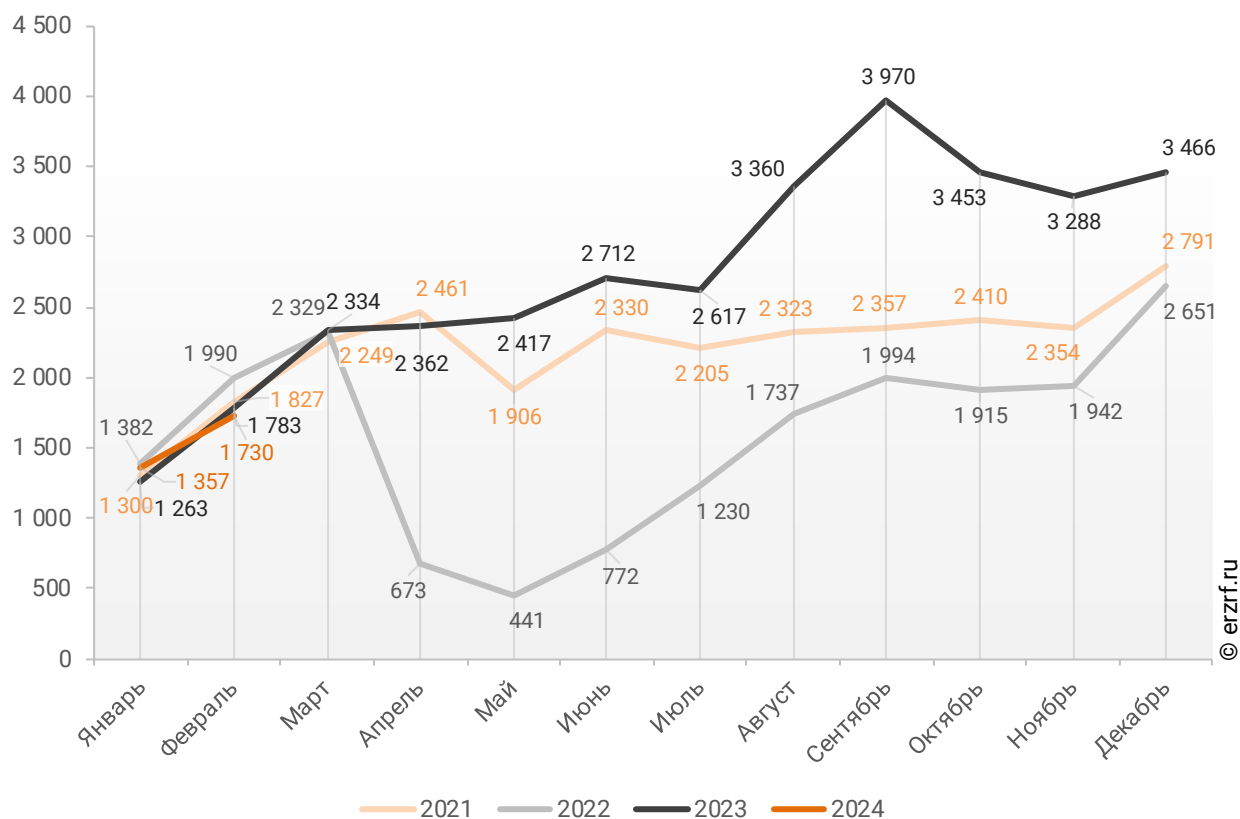
11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ставропольского края, составило 3 087, что на 1,3% больше уровня 2023 г. (3 046 ИЖК), и на 8,5% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 372 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг.

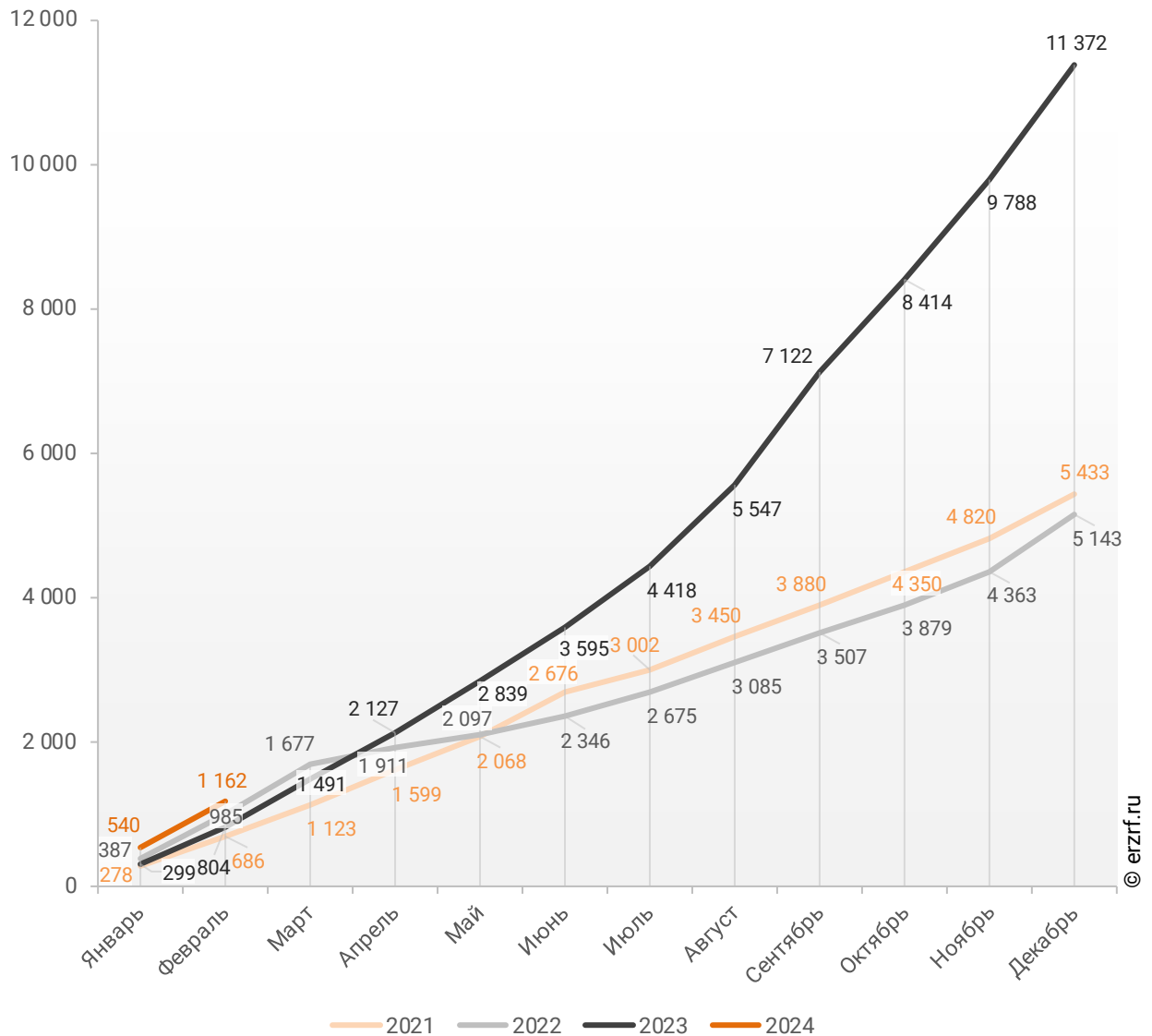


За 2 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 162, что на 44,5% больше, чем в 2023 г. (804 ИЖК), и на 18,0% больше соответствующего значения 2022 г. (985 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

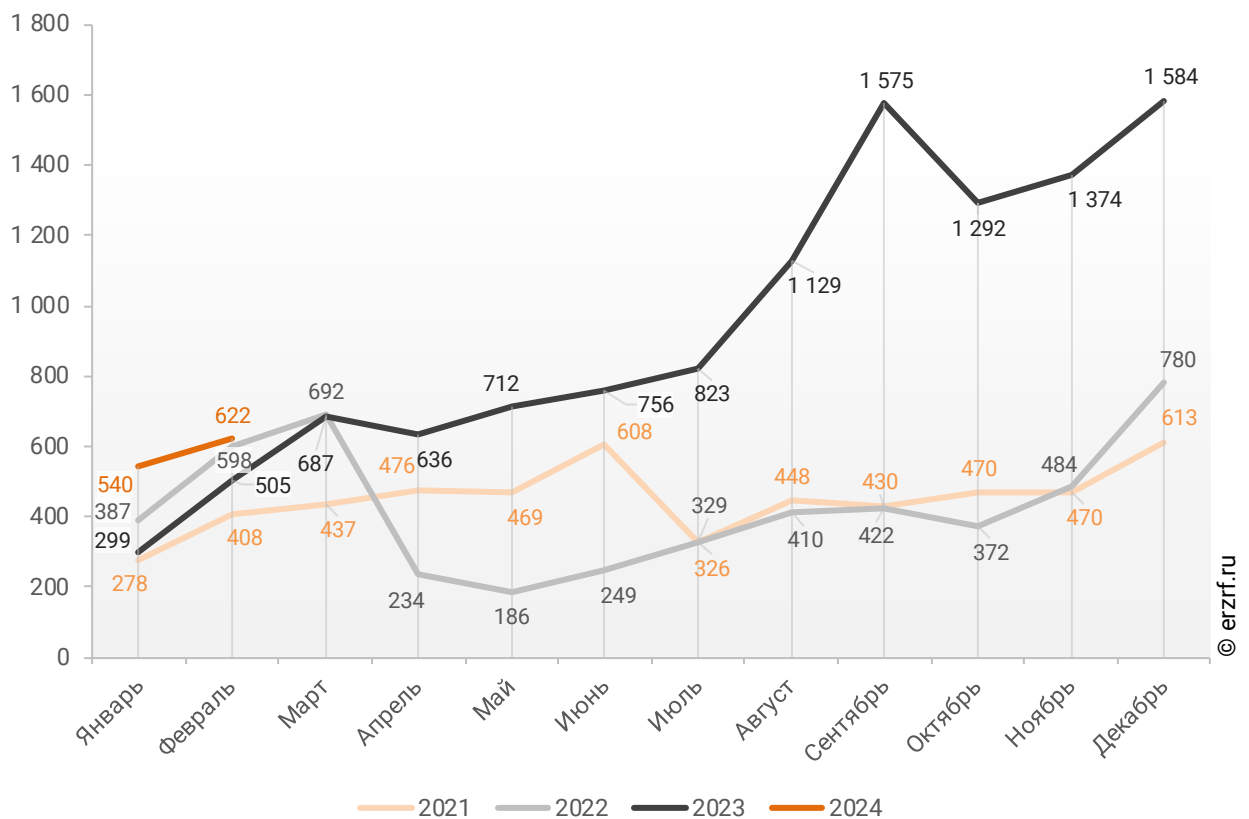


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ставропольском крае в феврале 2024 года увеличилось на 23,2% по сравнению с февралем 2023 года (622 против 505 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

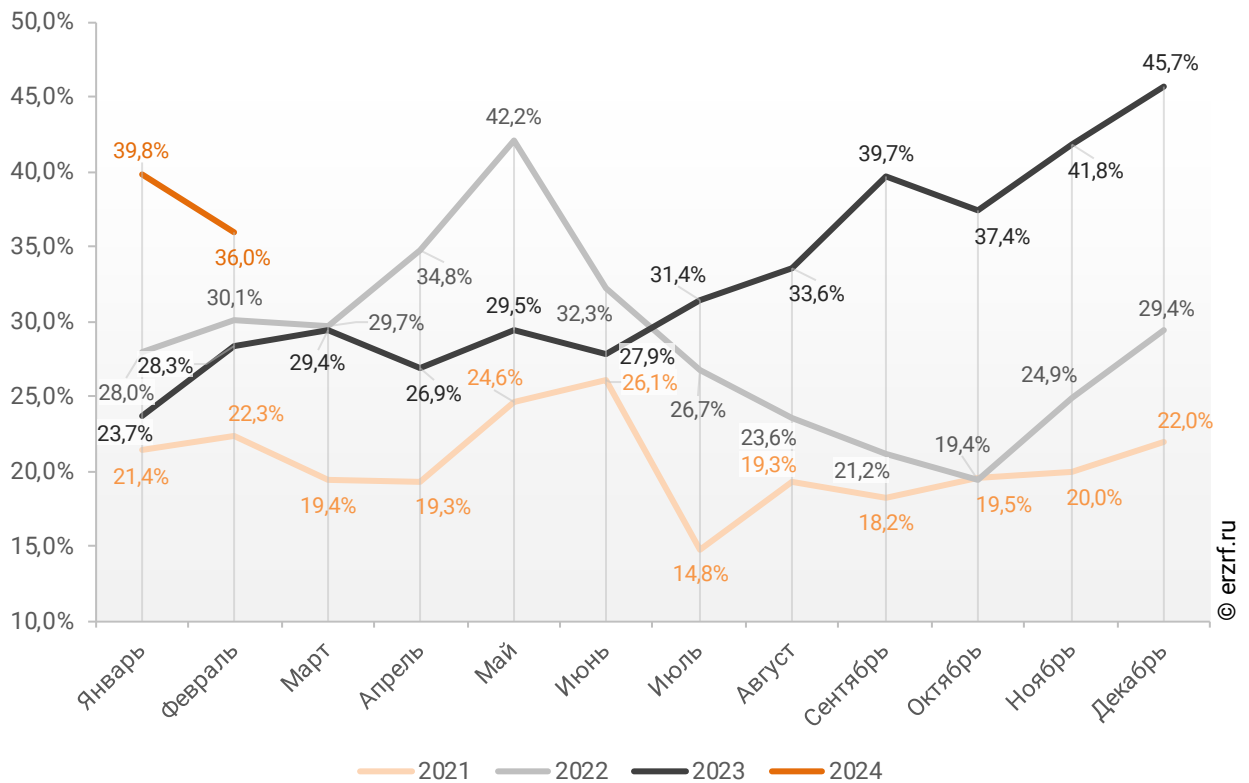


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 37,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 11,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,4%), и на 8,4 п.п. больше уровня 2022 г. (29,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



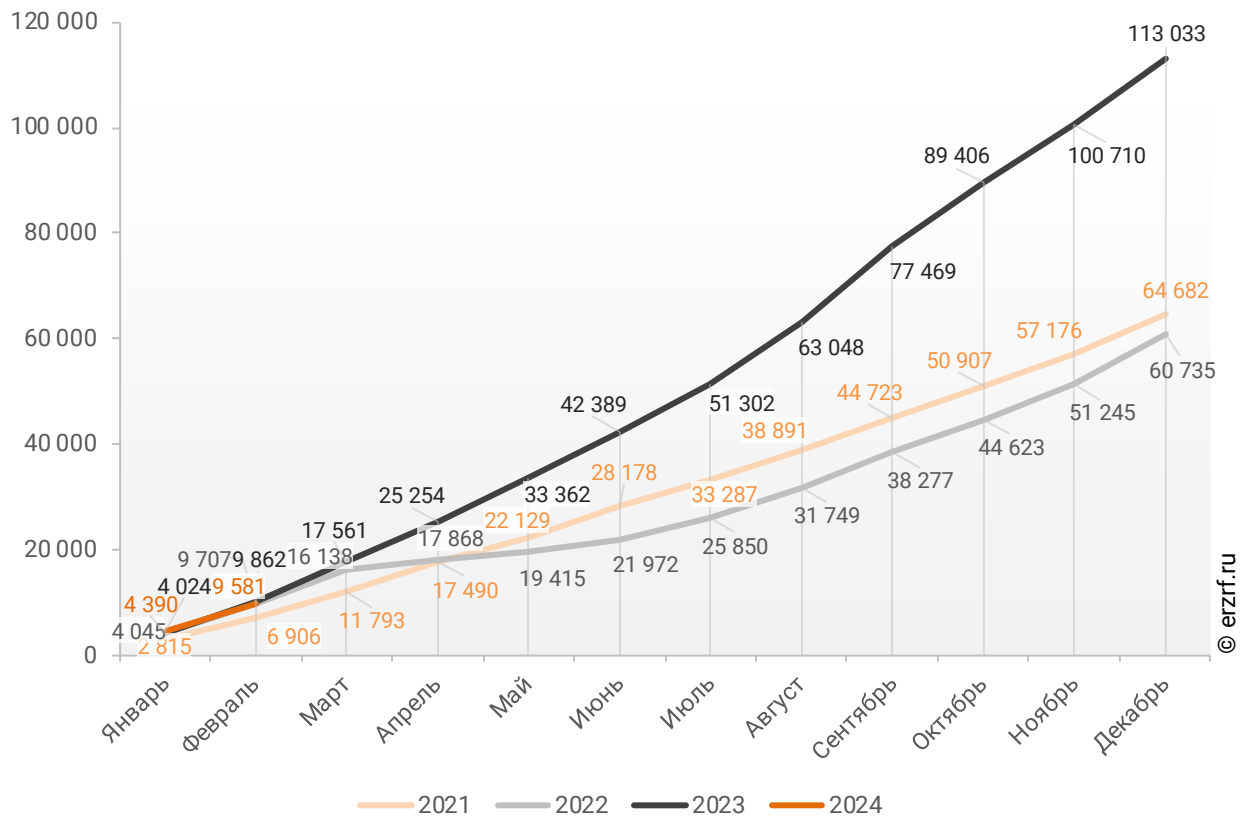
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, составил 9,58 млрд ₽, что на 2,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,86 млрд ₽), и на 1,3% меньше аналогичного значения 2022 г. (9,71 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

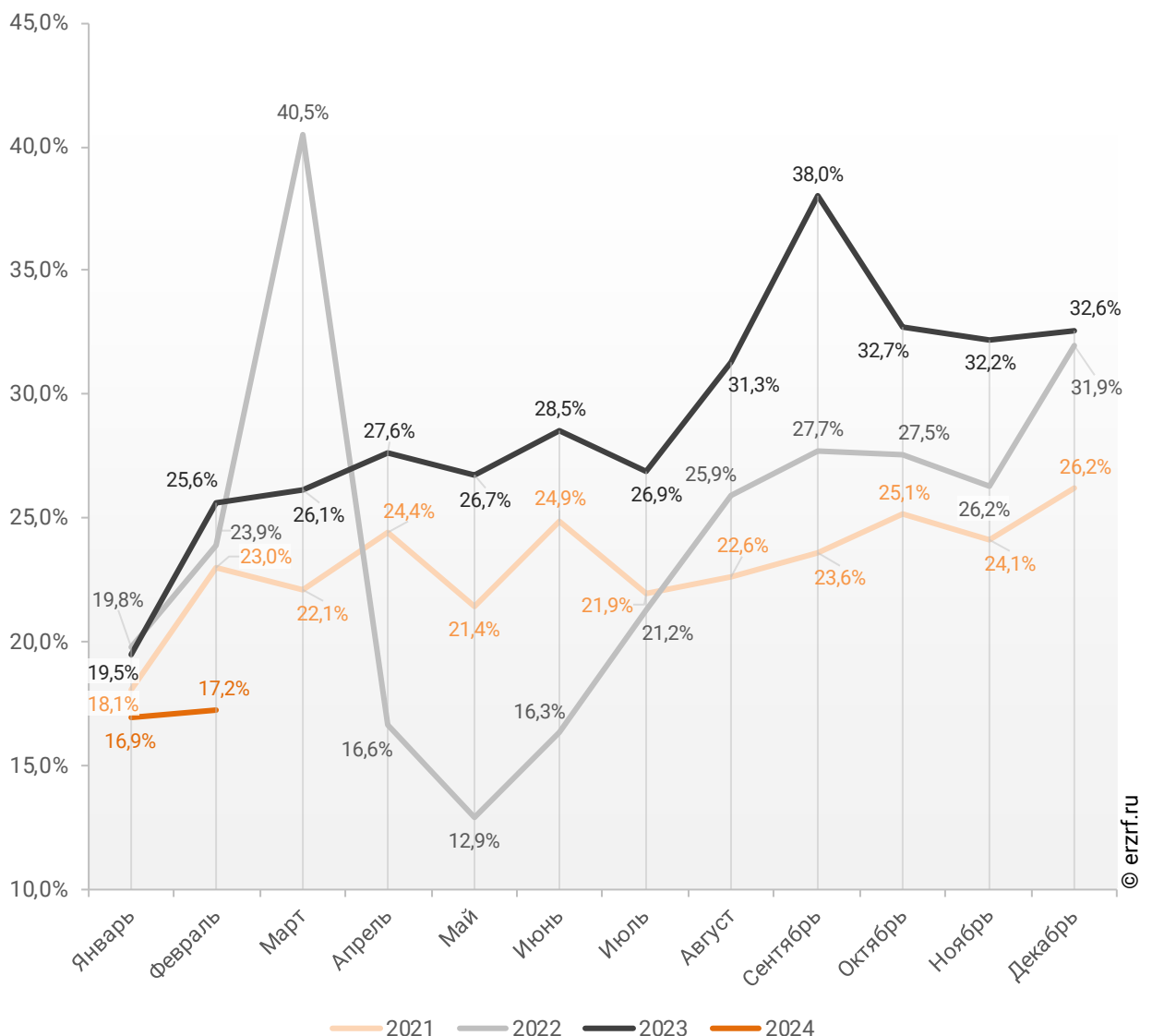


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Ставропольского края (56,10 млрд ₹), доля ИЖК составила 17,1%, что на 5,6 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (22,7%), и на 4,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

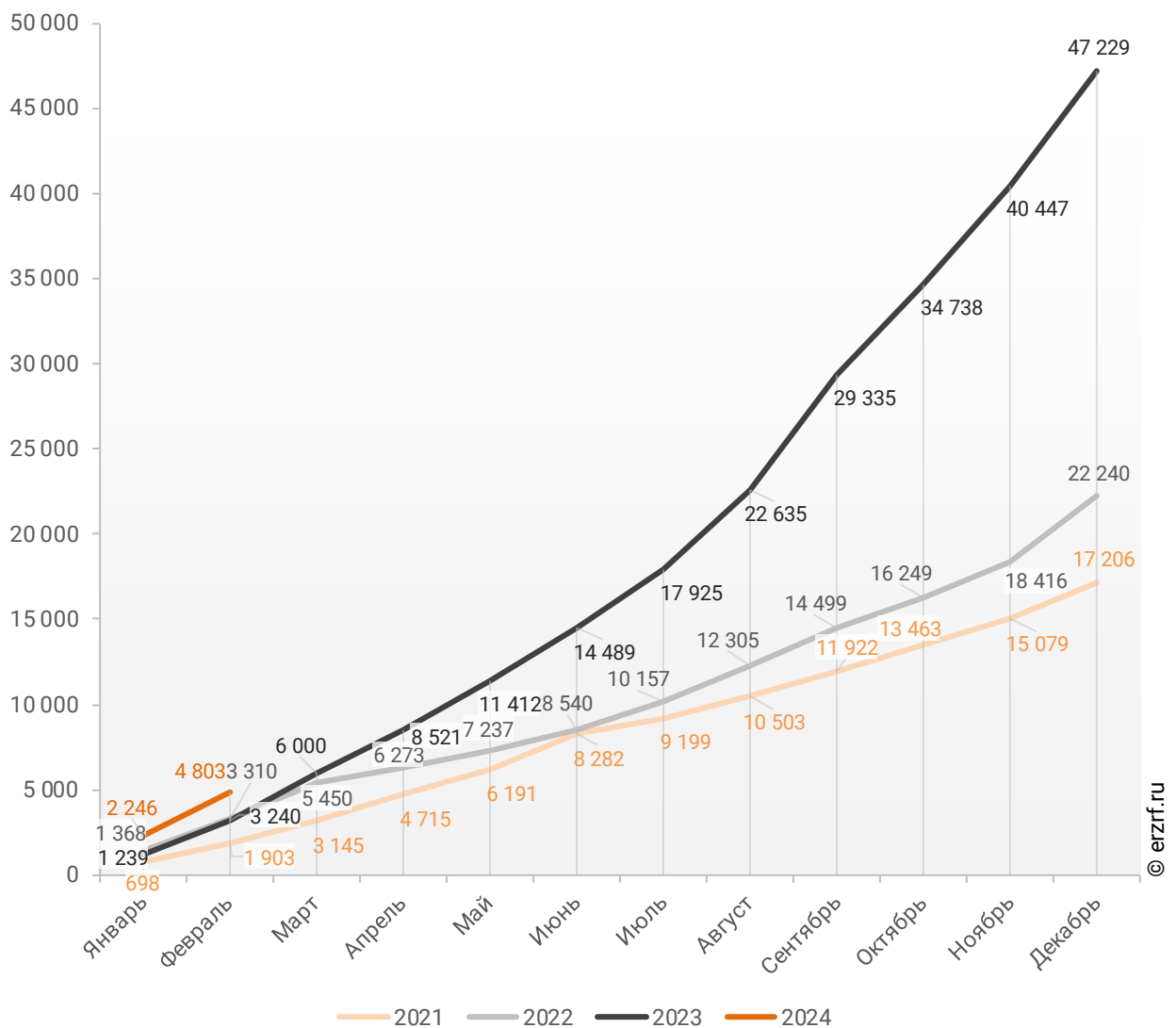


За 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог ДДУ, составил 4,80 млрд ₽ (50,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 48,2% больше аналогичного значения 2023 г. (3,24 млрд ₽), и на 45,1% больше, чем в 2022 г. (3,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Ставропольского края (56,10 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 1,1 п.п. больше уровня 2023 г. (7,5%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

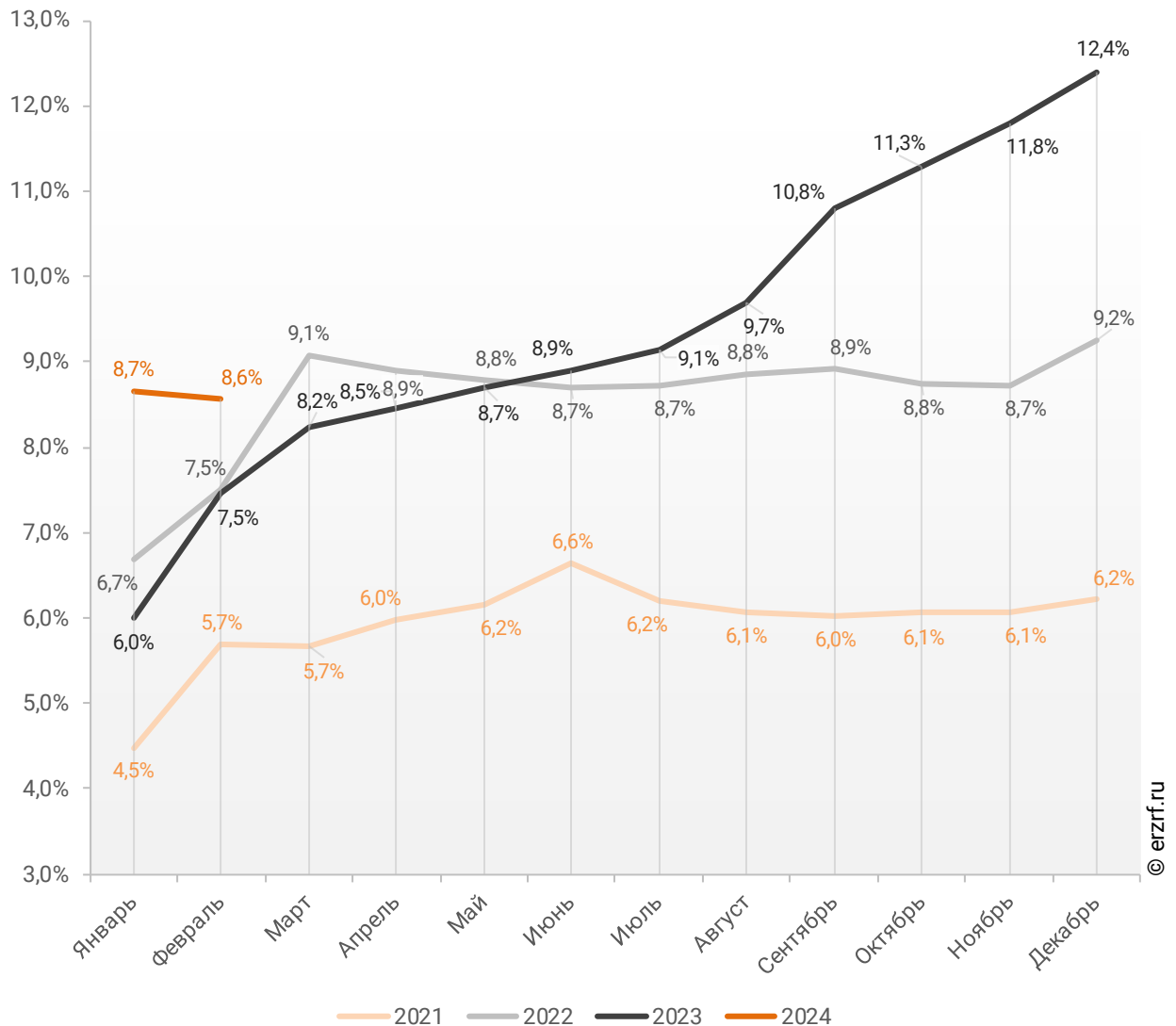
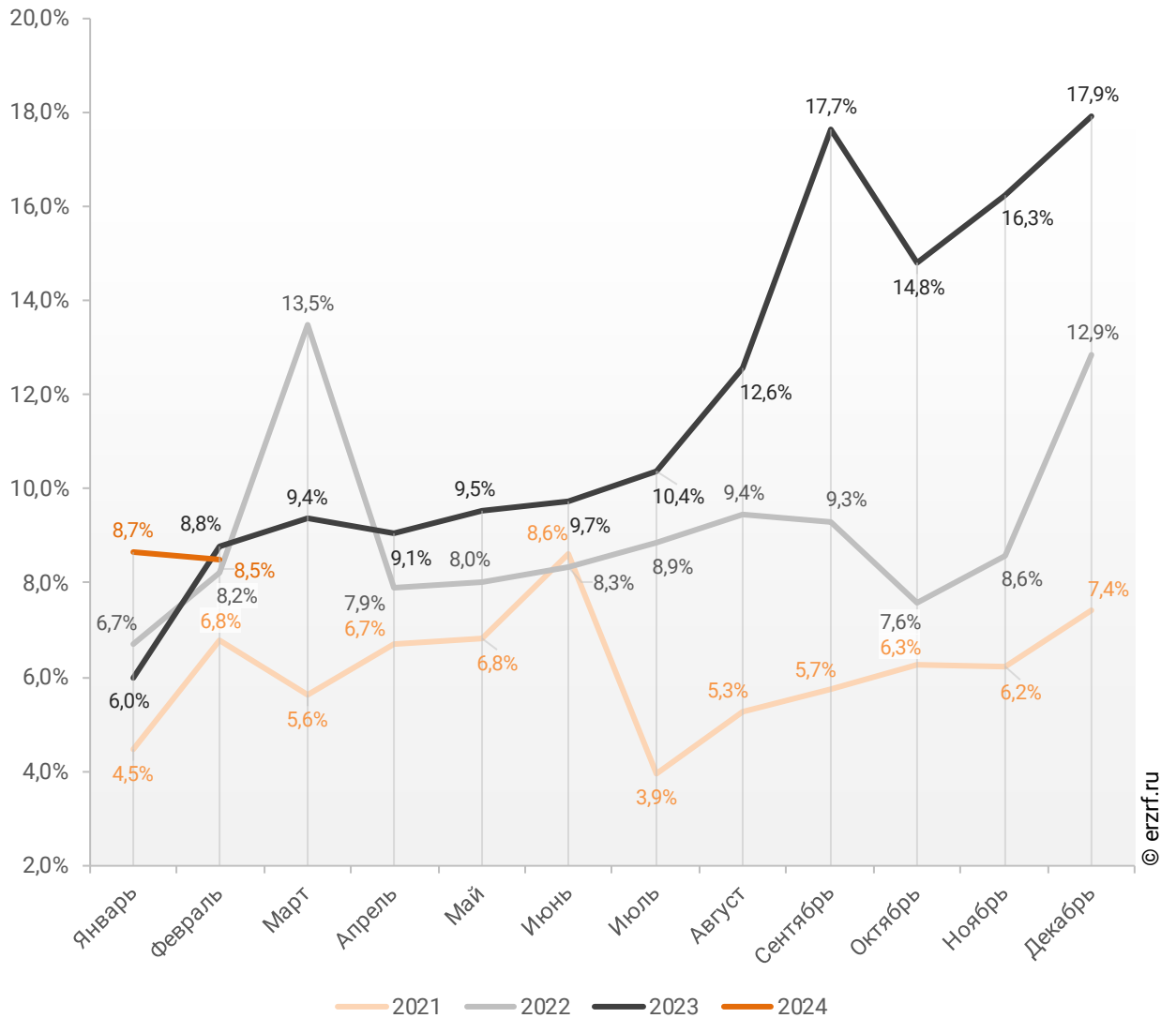


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ставропольского края в 2021 – 2024 гг.**

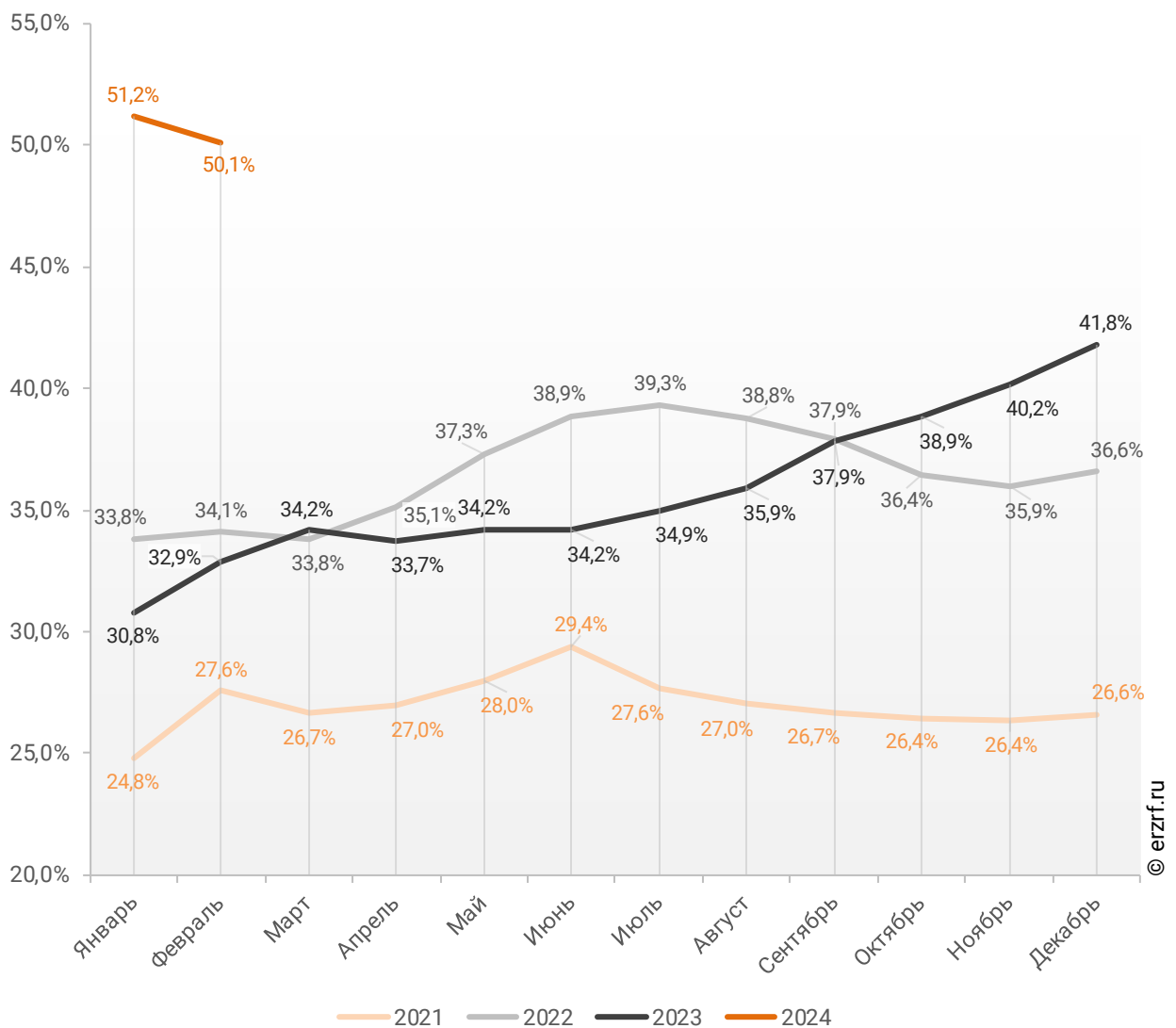


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 50,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 17,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (32,9%), и на 16,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (34,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

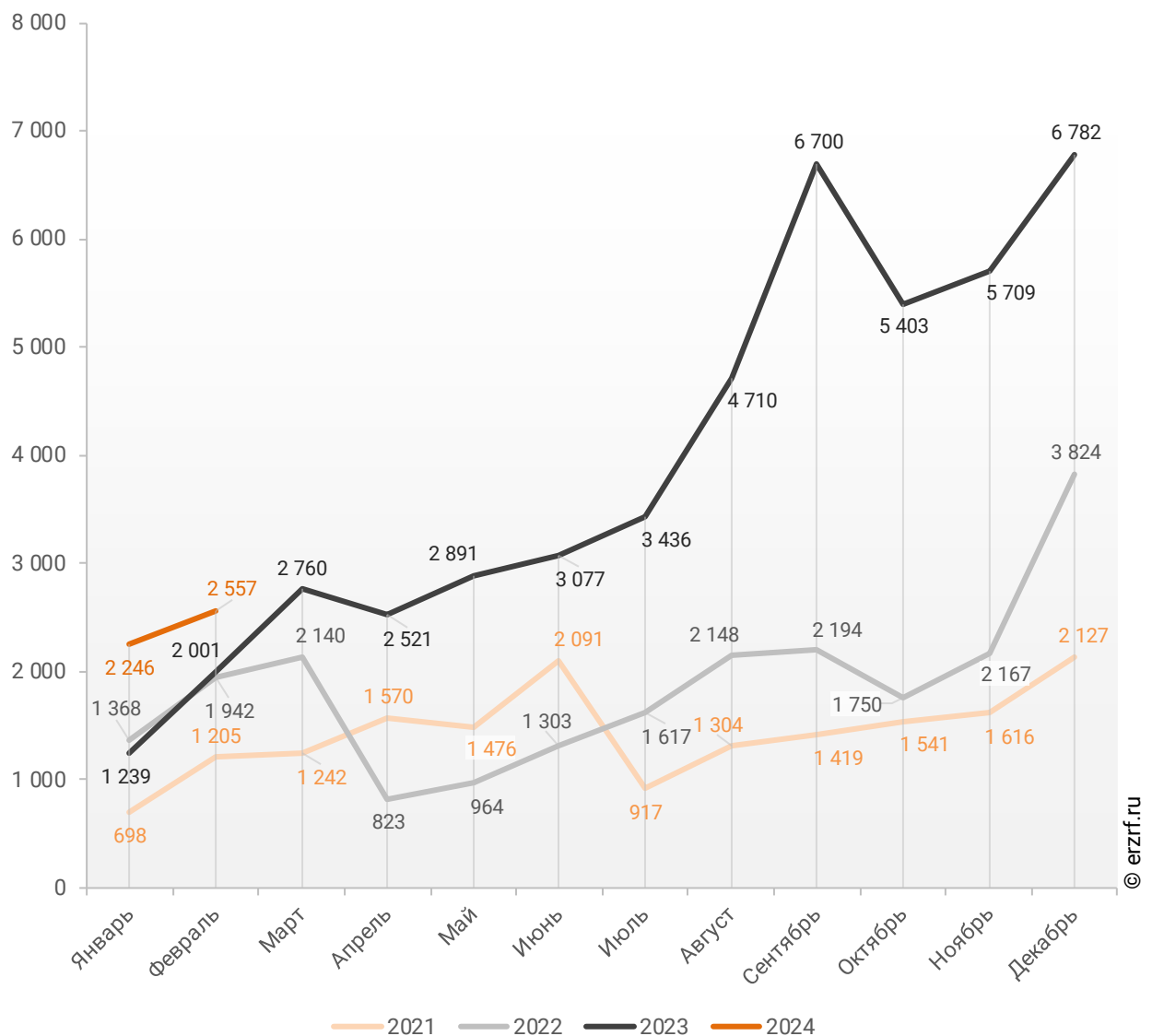


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ставропольском крае в феврале 2024 года, увеличился на 27,8% по сравнению с февралем 2023 года (2,56 млрд ₹ против 2,00 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

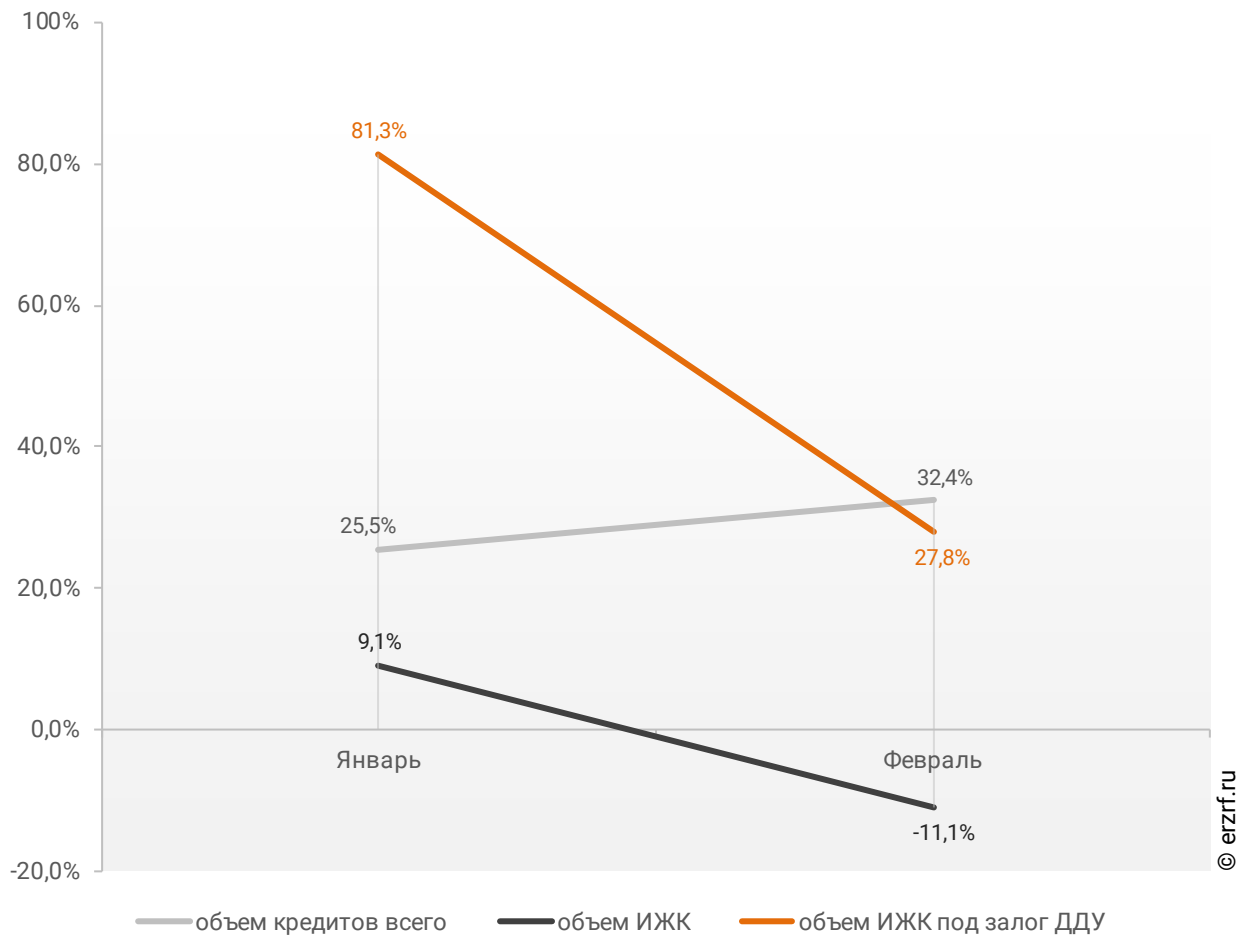
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,8% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 32,4% (30,15 млрд ₹ против 22,77 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,1% (5,19 млрд ₹ против 5,84 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ставропольском крае кредитов всех видов за январь – февраль составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,1%.

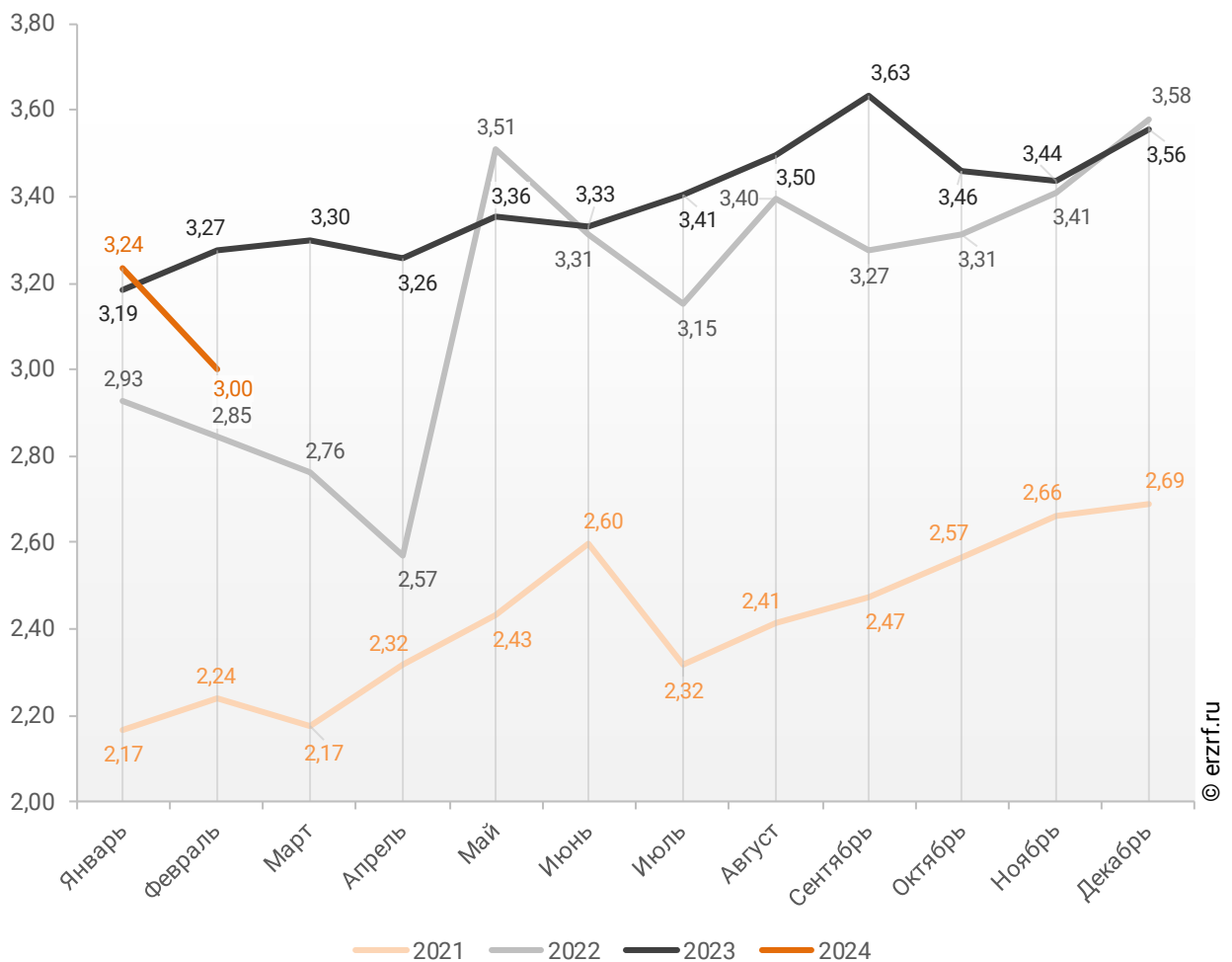
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По официальной статистике Банка России в феврале 2024 г. средний размер ИЖК в Ставропольском крае составил 3,00 млн ₽, что на 8,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,27 млн ₽), и на 5,5% больше аналогичного значения 2022 г. (2,85 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽

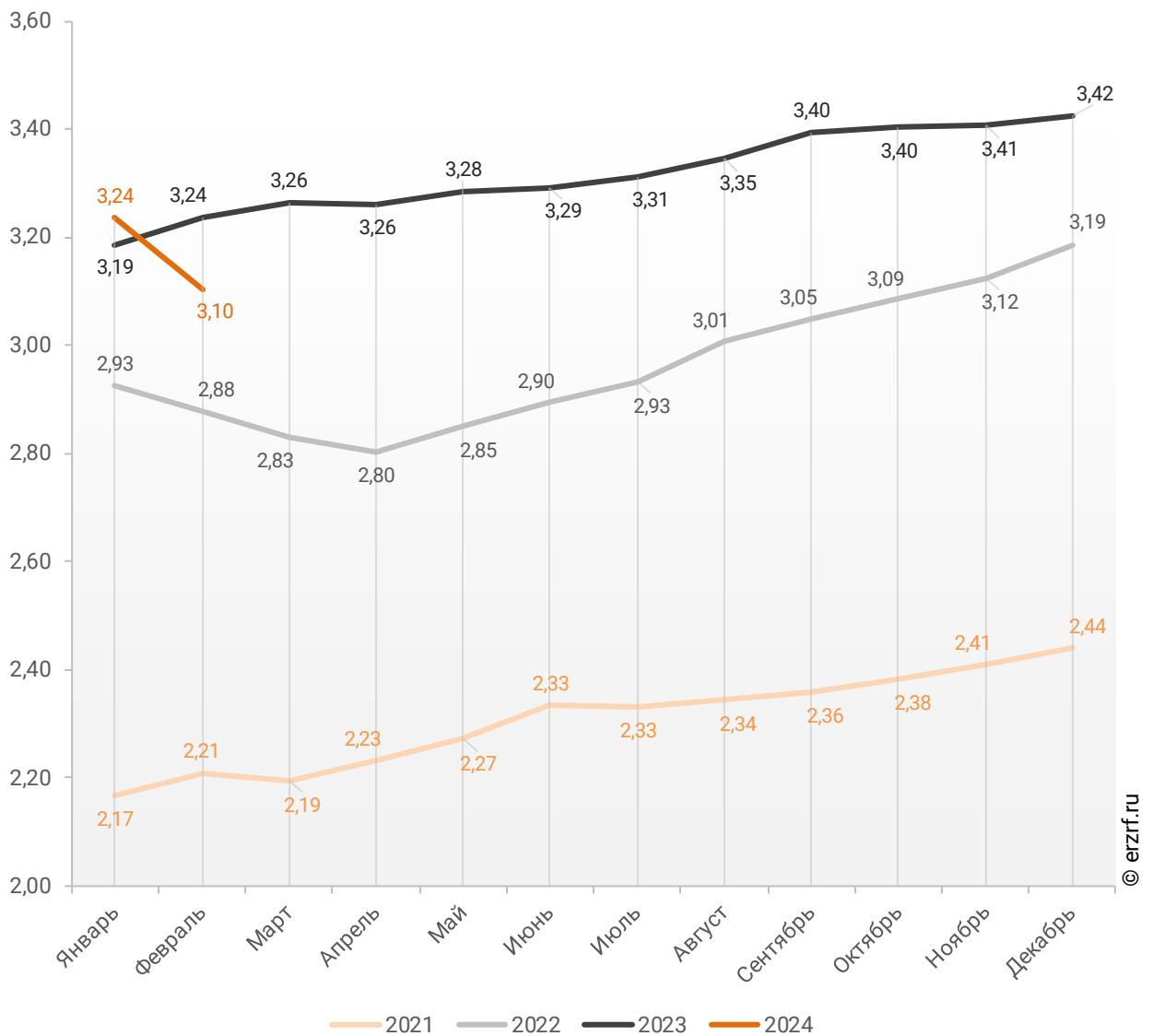


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 3,10 млн ₽, что на 4,1% меньше, чем в 2023 г. (3,24 млн ₽), и на 7,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2,88 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

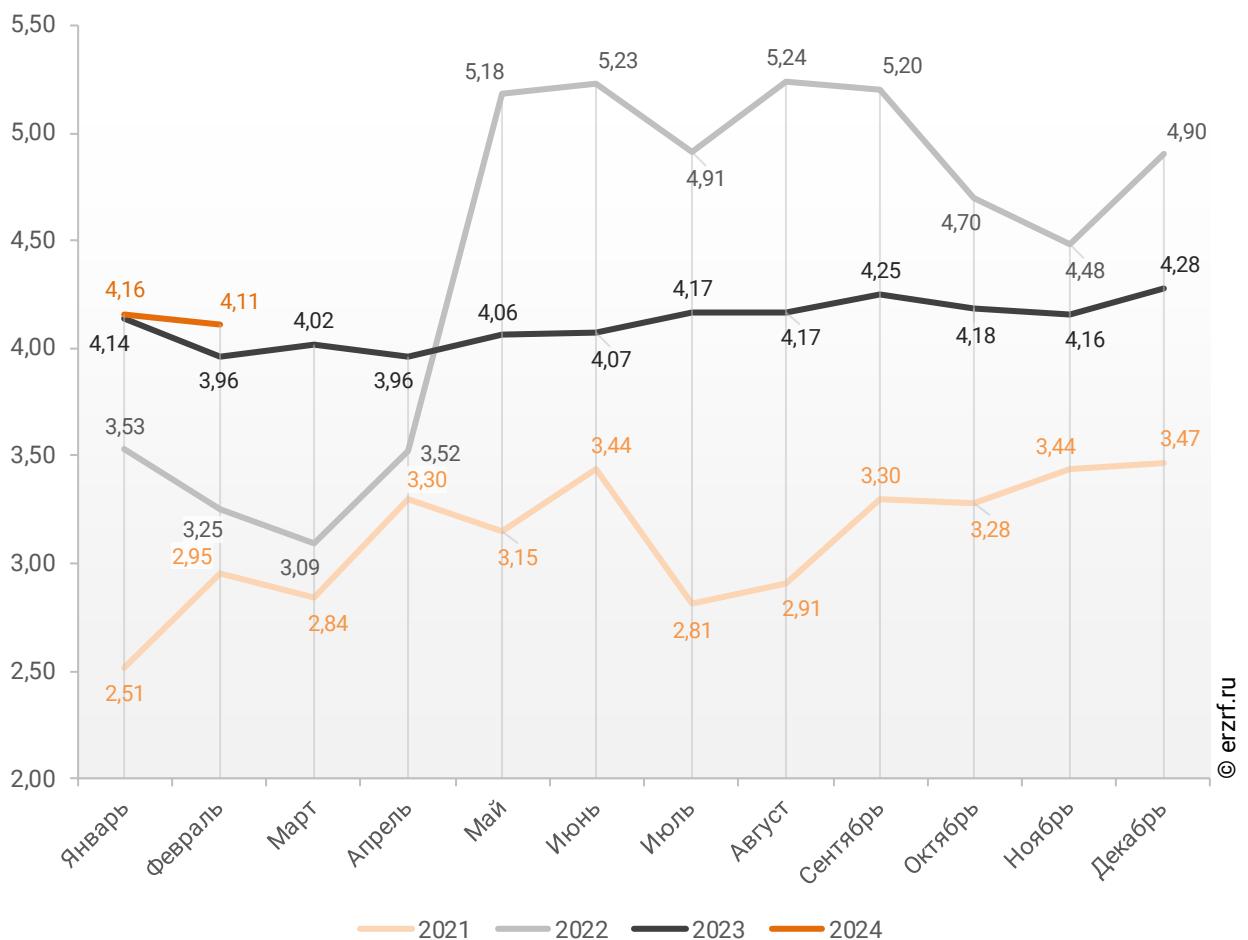


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ставропольском крае в феврале 2024 года увеличился на 3,8% по сравнению с февралем 2023 года (4,11 млн ₹ против 3,96 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., млн ₹

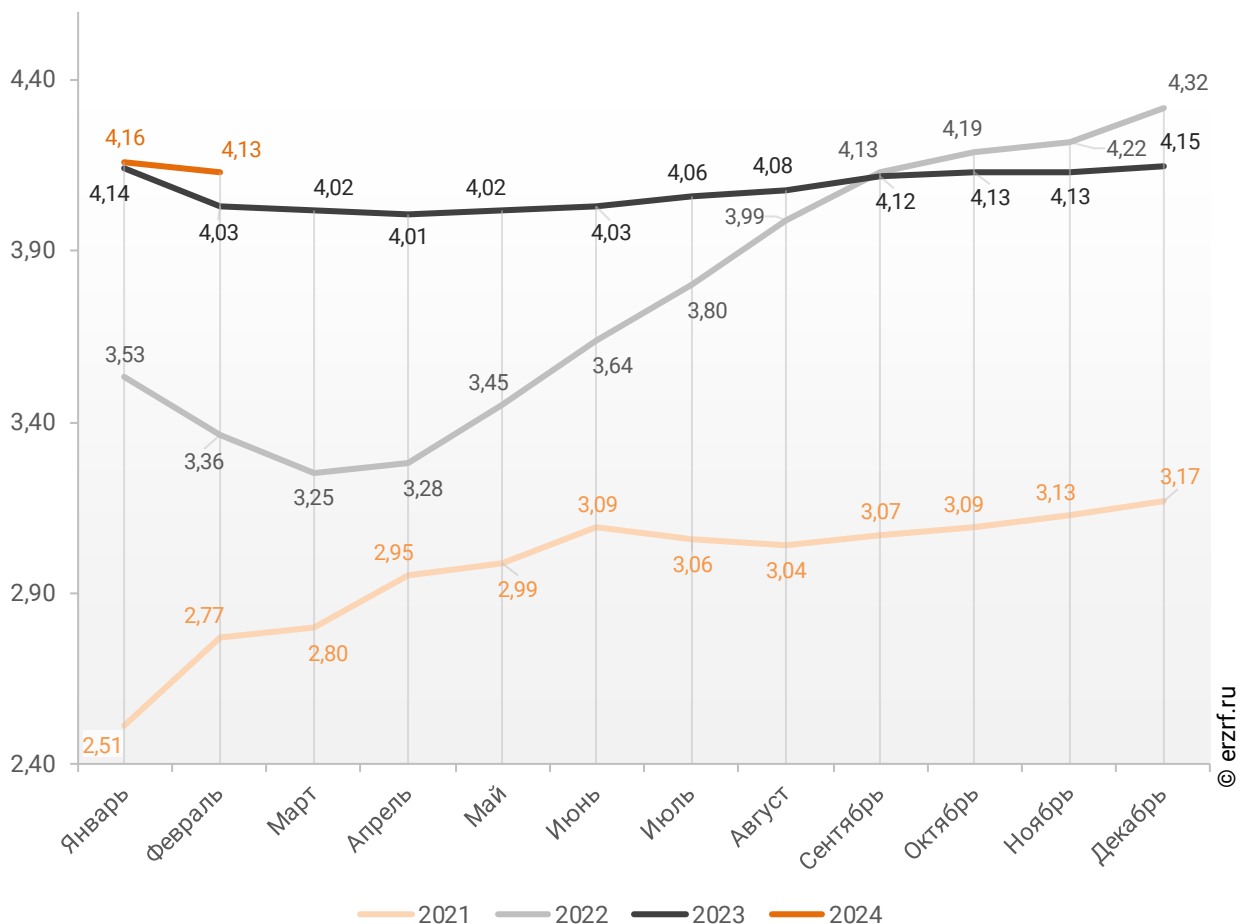


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 4,13 млн ₽ (на 33,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 2,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,03 млн ₽), и на 22,9% больше уровня 2022 г. (3,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

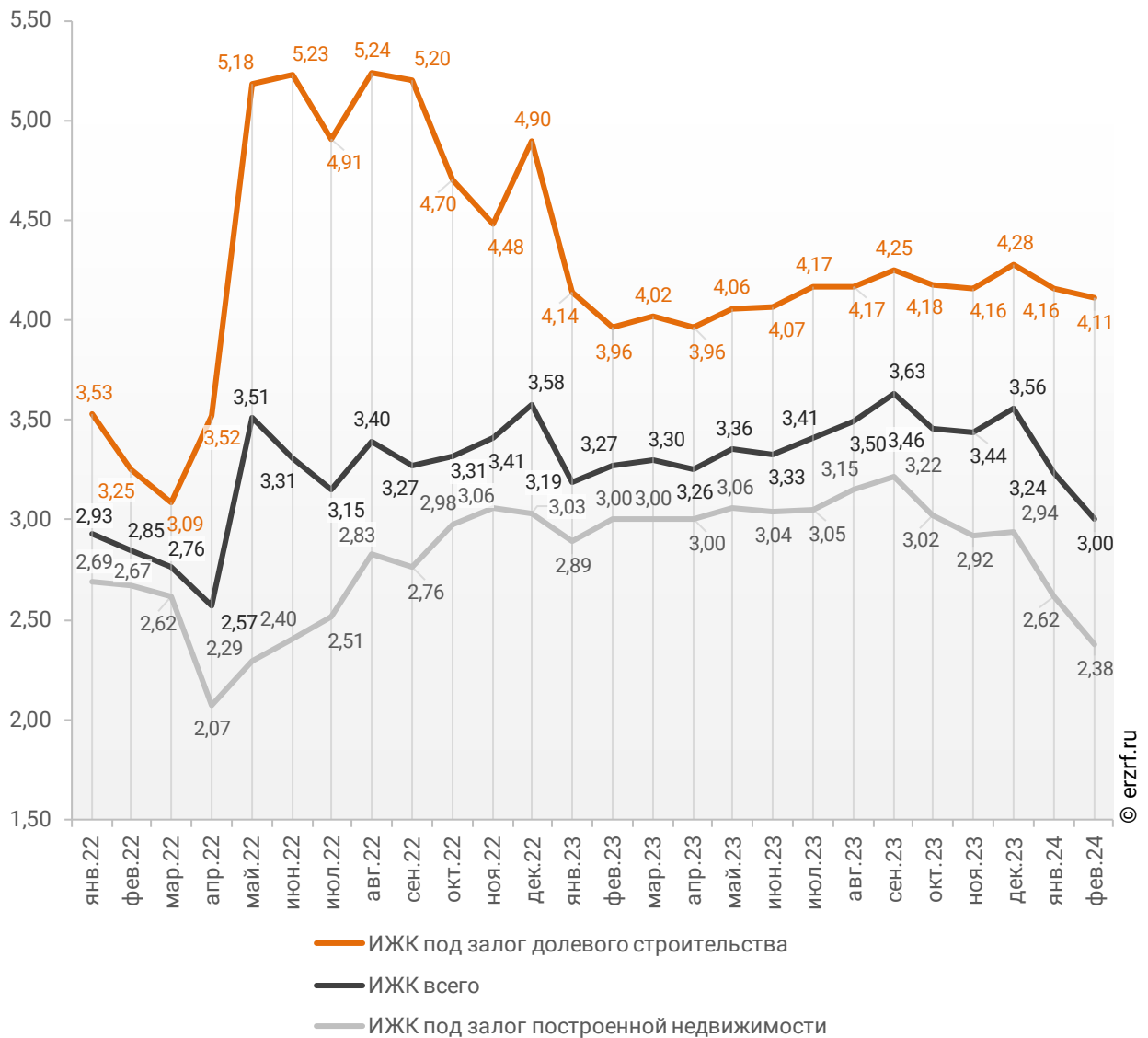


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 20,7% – с 3,00 млн ₪ до 2,38 млн ₪.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ставропольском крае, млн ₪, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ставропольском крае, млн ₪



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 40,7 п. п. – с 32,0% до 72,7%.

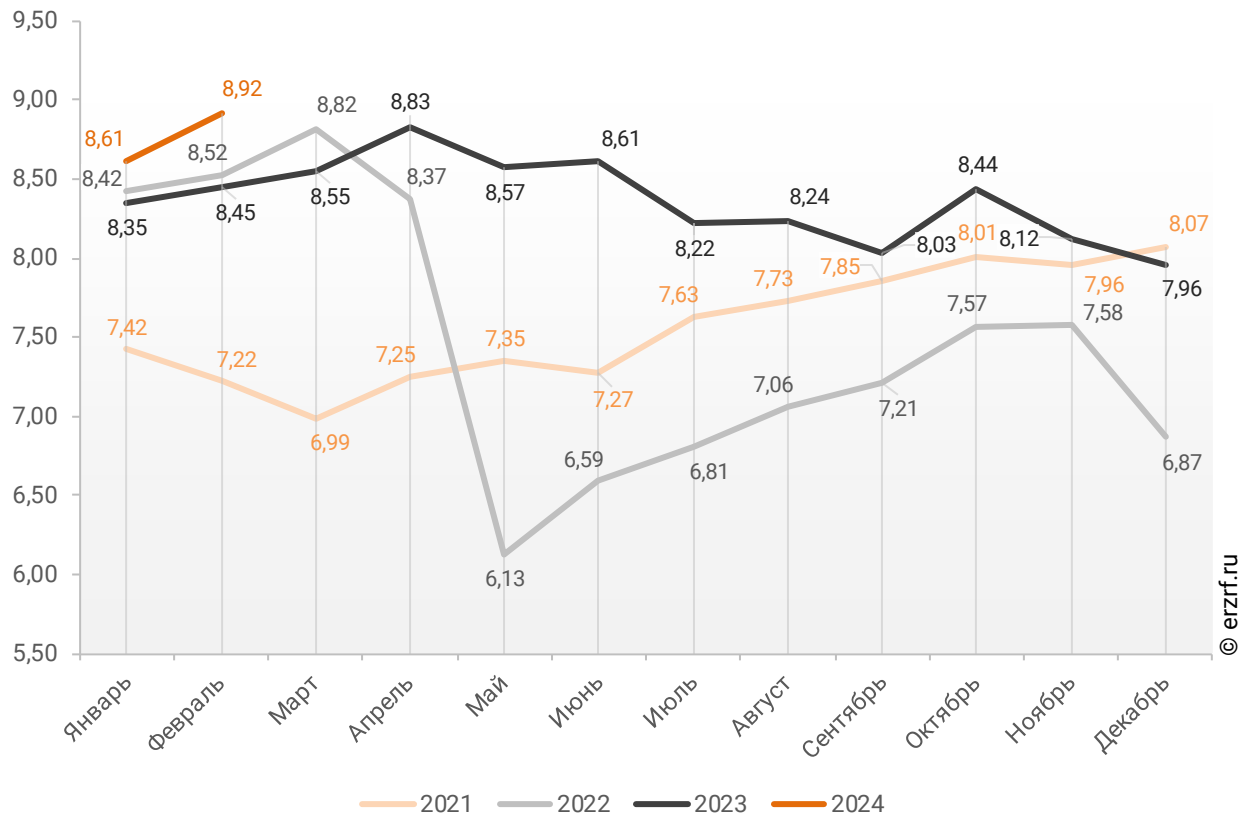
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года в Ставропольском крае, средневзвешенная ставка составила 8,92%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 0,47 п. п. (с 8,45% до 8,92%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ставропольском крае представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ставропольском крае, %

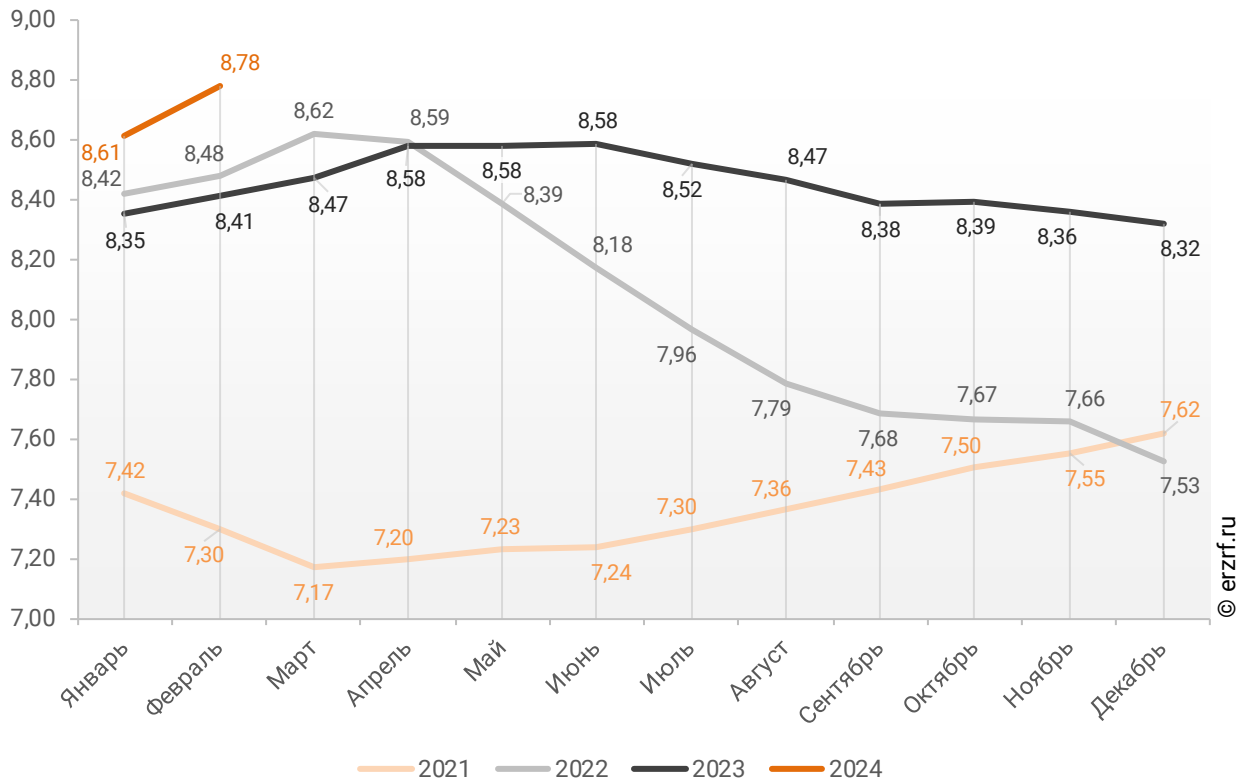


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 8,78%, что на 0,37 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,41%), и на 0,30 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

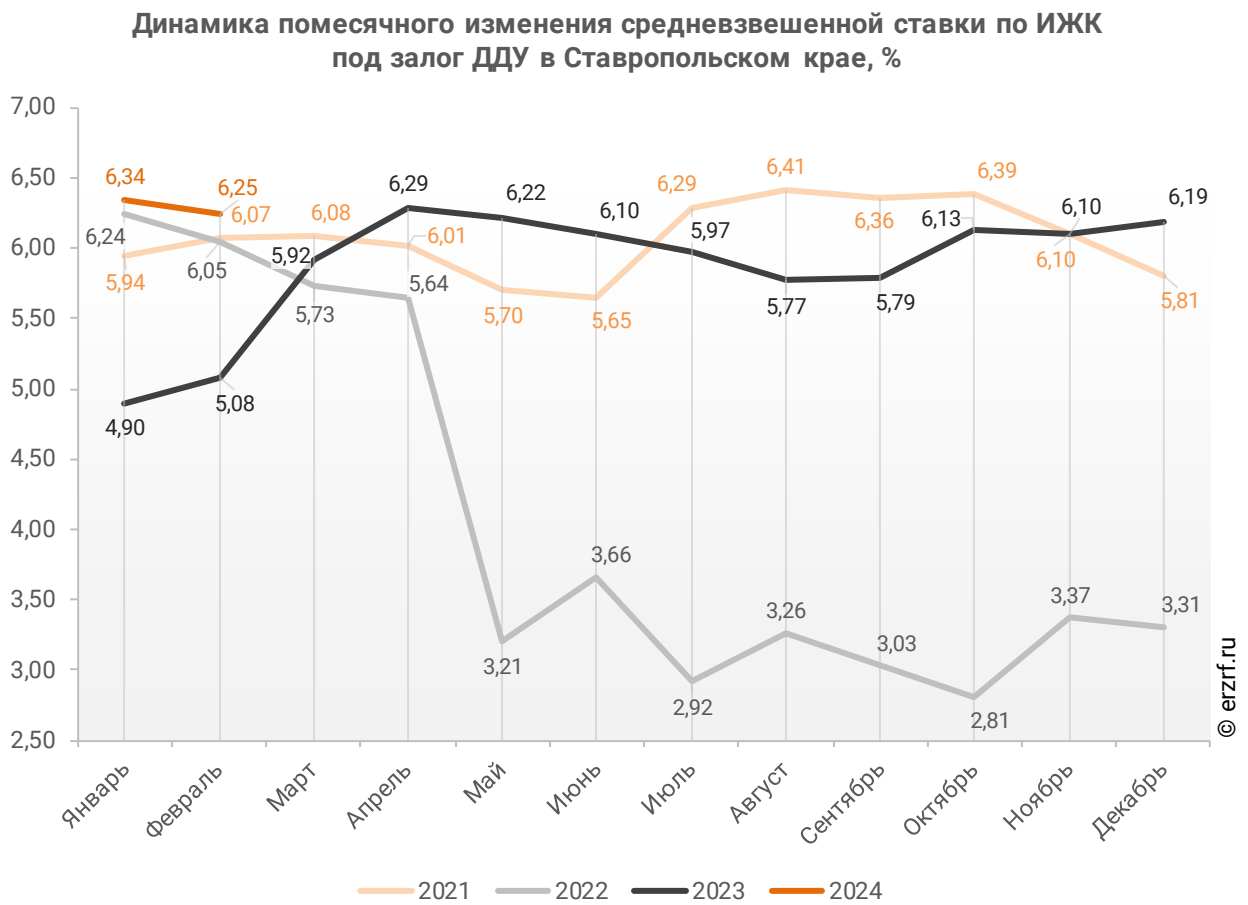
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ставропольском крае в феврале 2024 года, составила 6,25%, что на 1,17 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2023 года (5,08%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ставропольском крае представлена на графике 29.

График 29

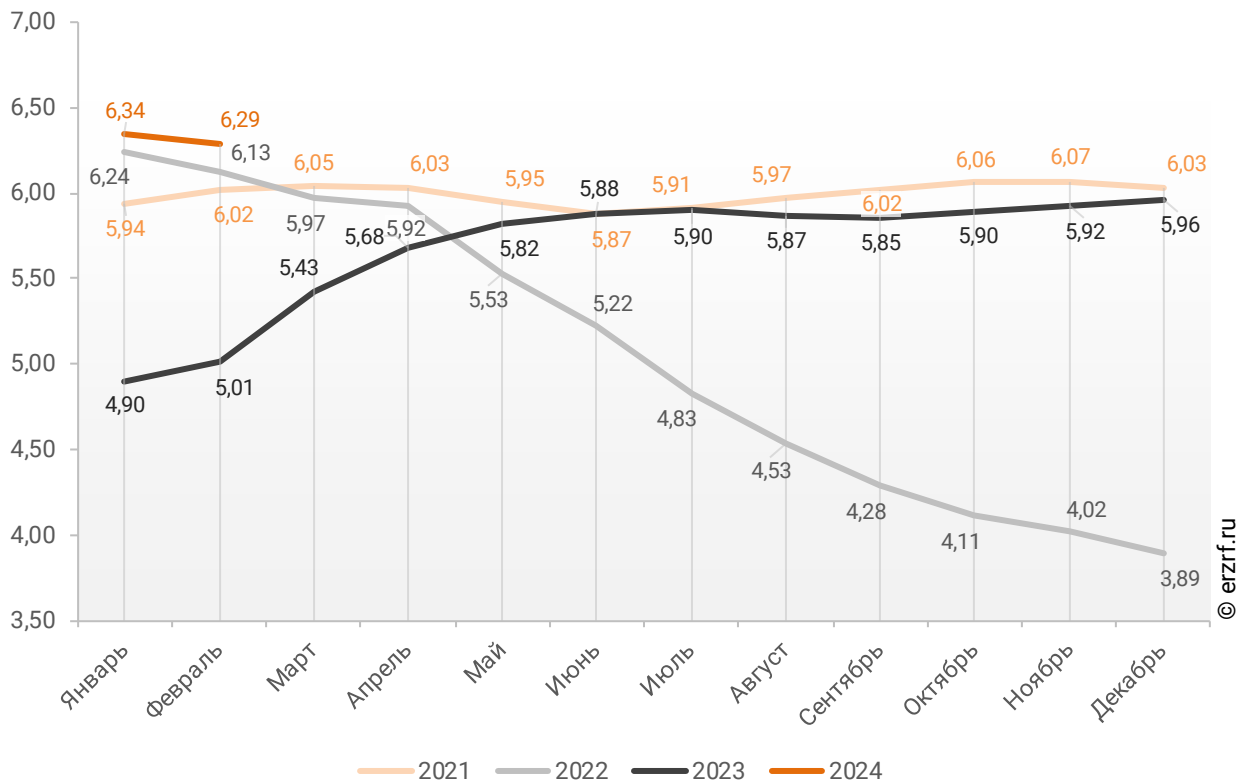


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 6,29% (на 2,49 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,28 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,01%), и на 0,16 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,13%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

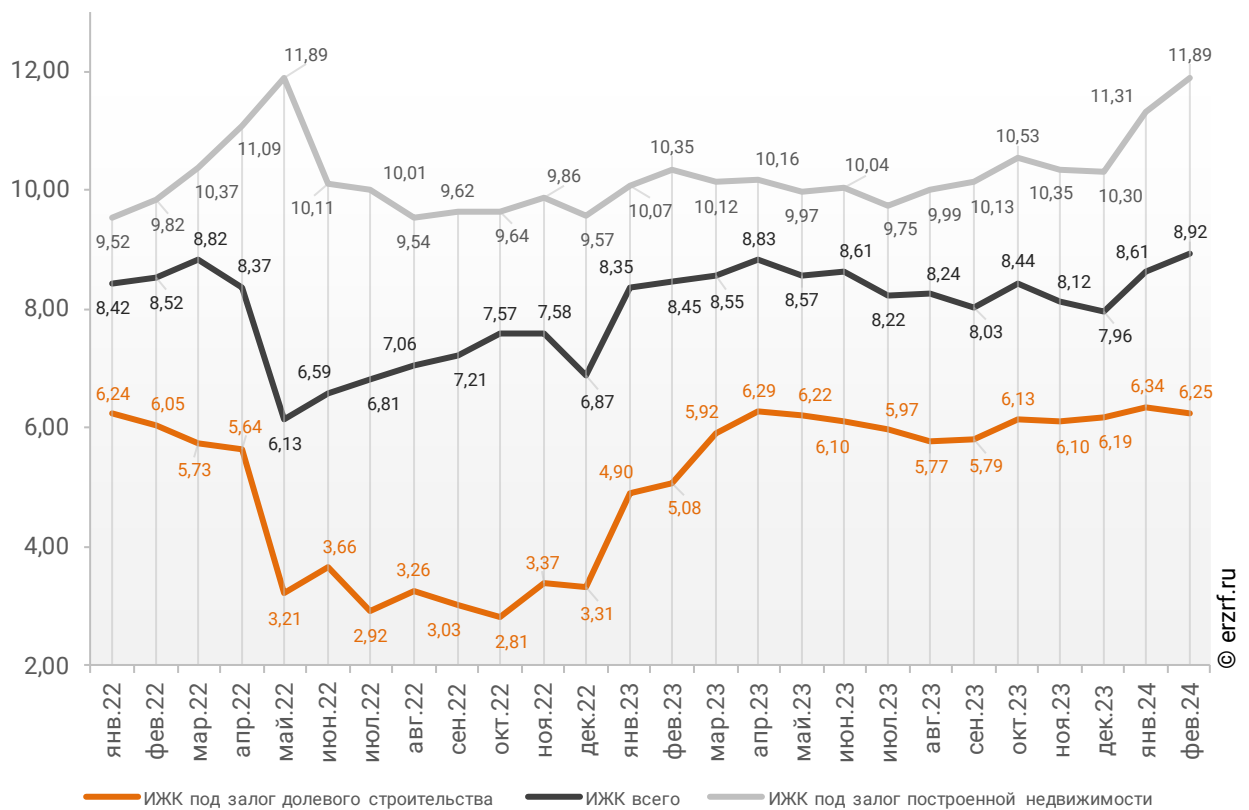


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ставропольском крае в феврале 2024 года составила 11,89%, что на 1,54 п. п. больше значения за февраль 2023 года (10,35%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ставропольском крае, представлено на графике 31.

График 31

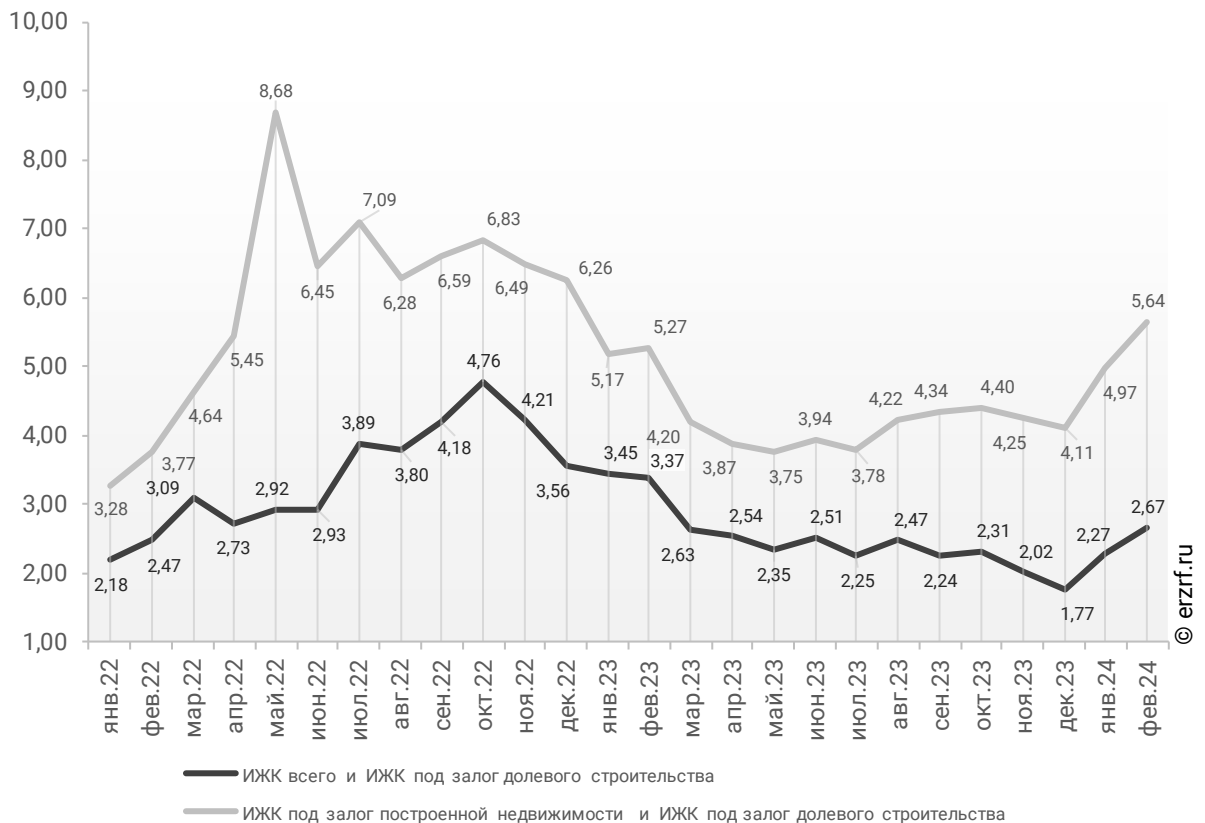
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ставропольском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ставропольском крае уменьшилась с 3,37 п. п. до 2,67 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ставропольском крае за год увеличилась с 5,27 п. п. до 5,64 п. п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ставропольском крае, п. п.

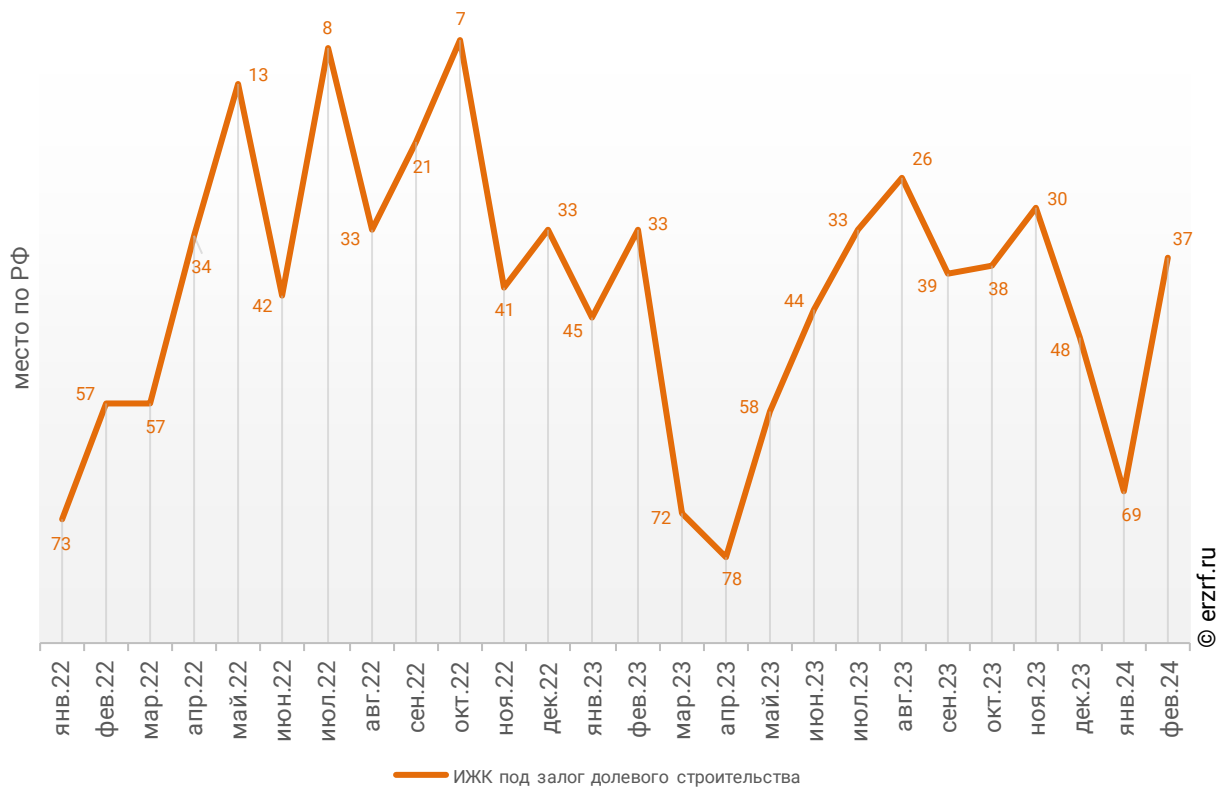


Ставропольский край занимает 24-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ставропольский край занимает 37-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

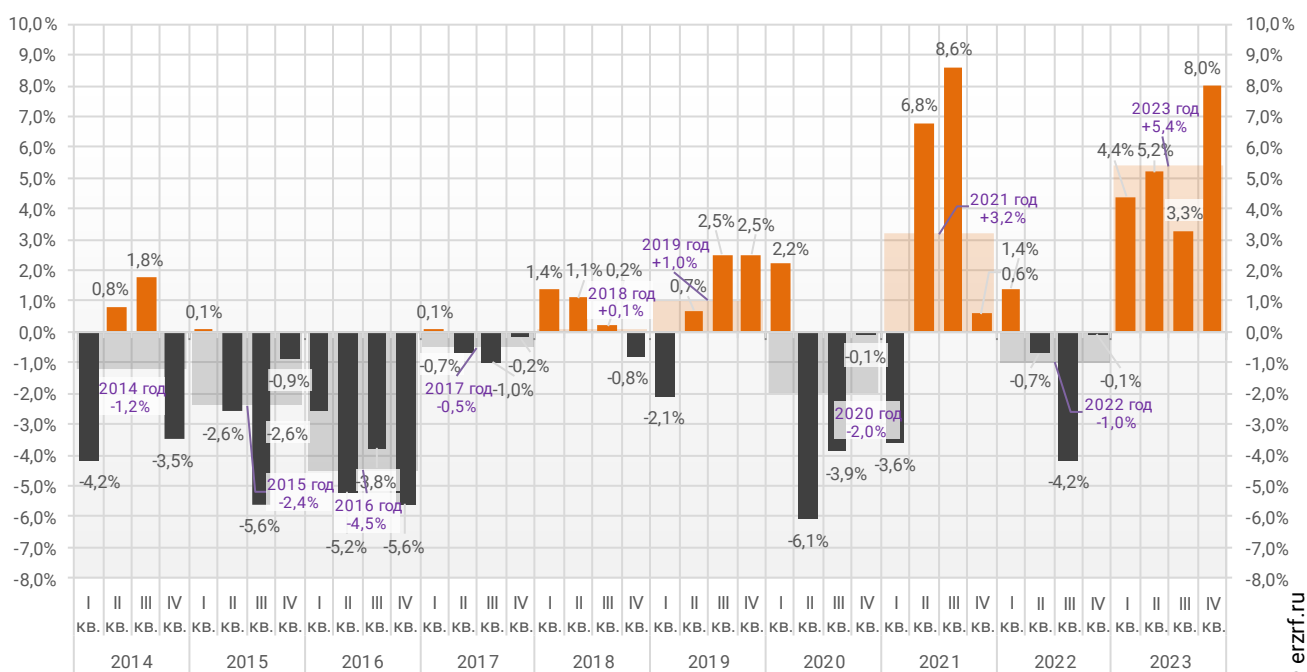


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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 34).

График 34

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

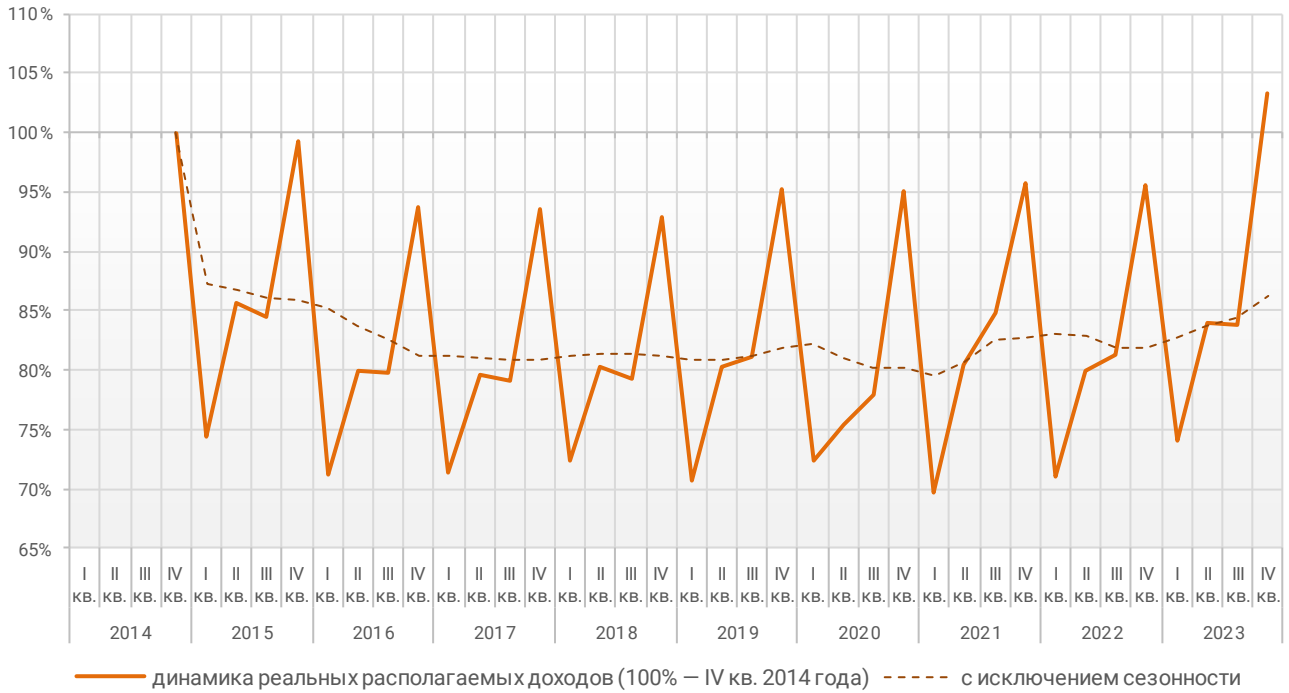


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



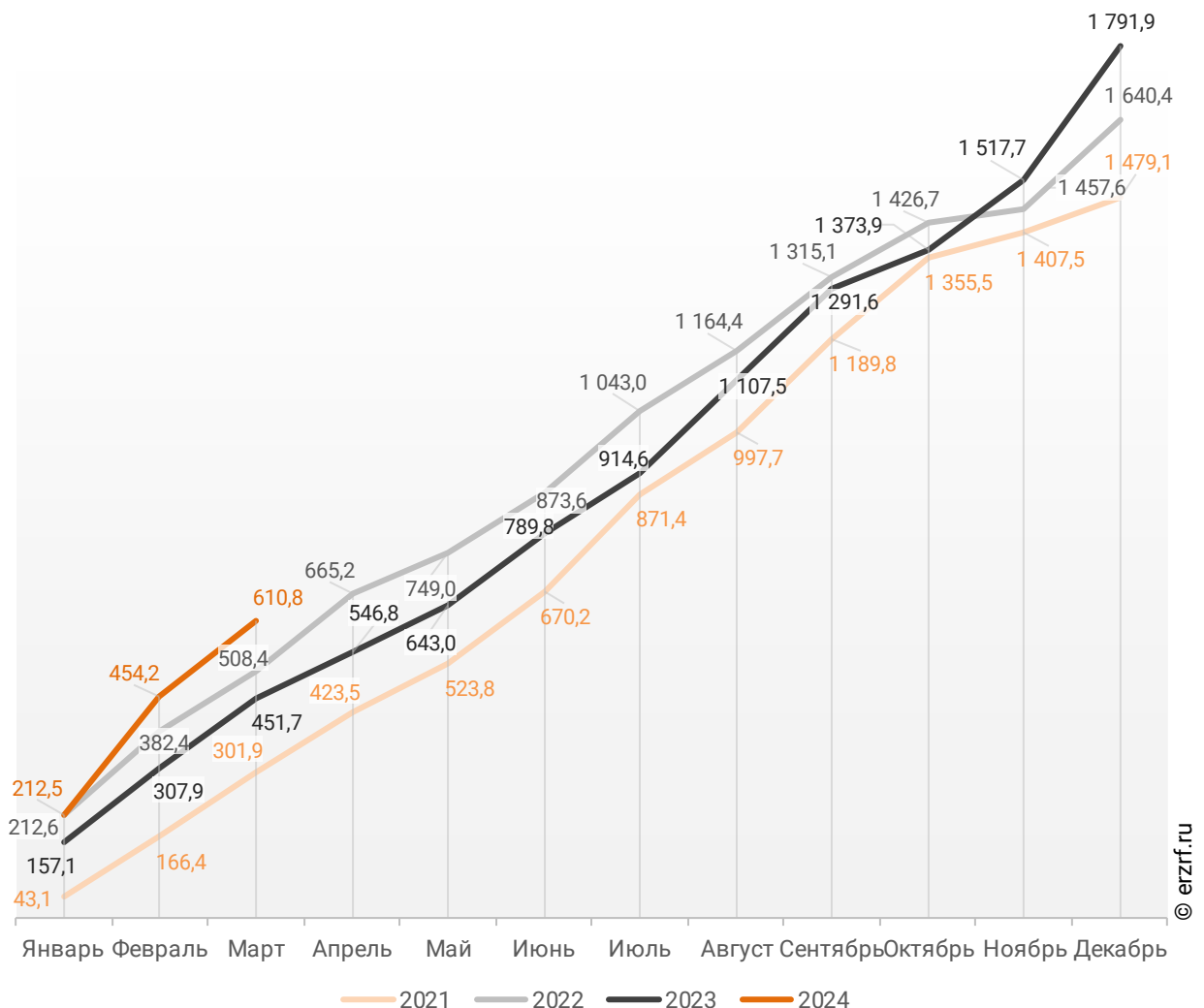
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает превышение на 35,2% графика ввода жилья в Ставропольском крае в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 20,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

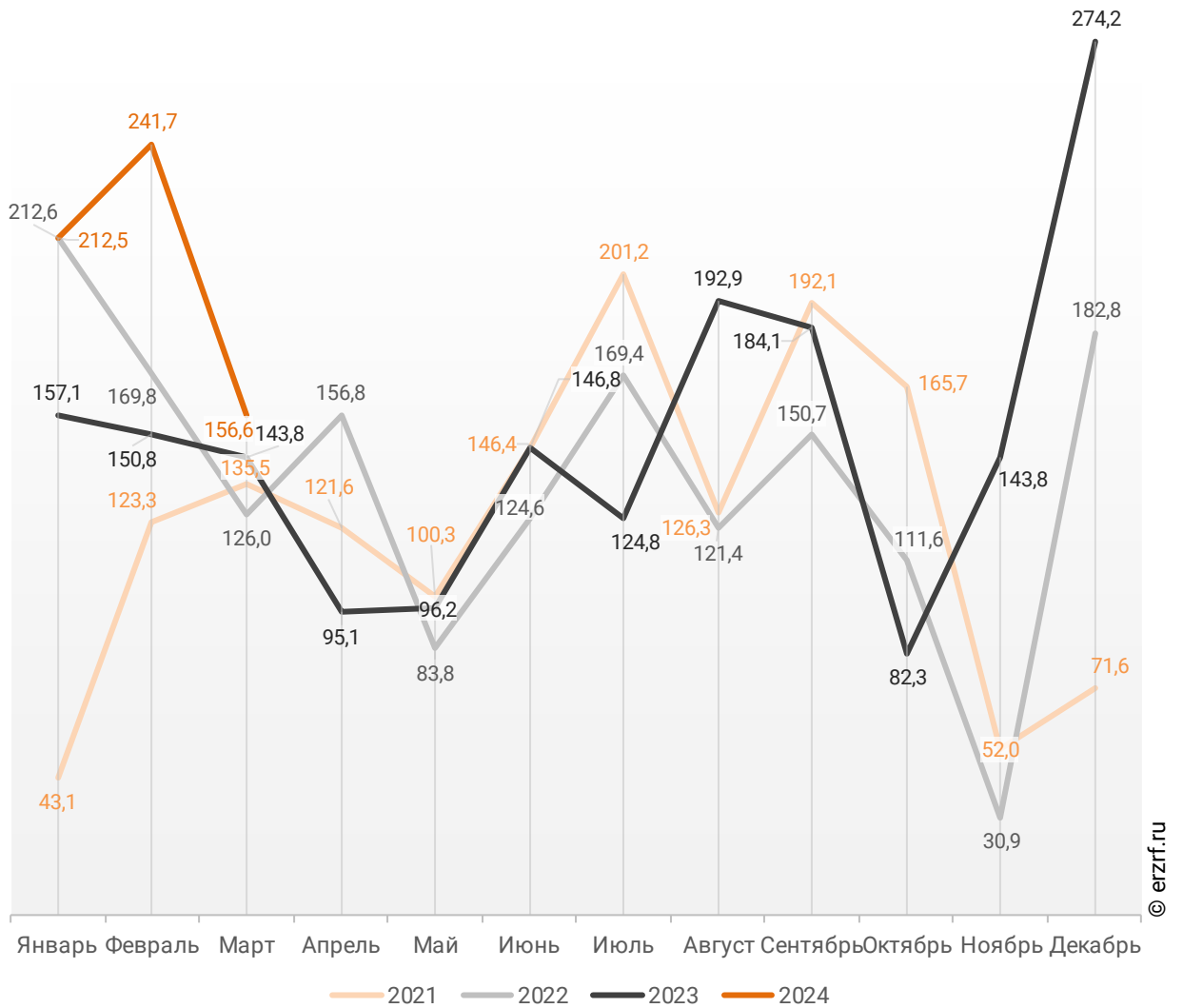
Ввод жилья в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В марте 2024 года в Ставропольском крае введено 156,6 тыс. м² жилья. Это на 8,9%, или на 12,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

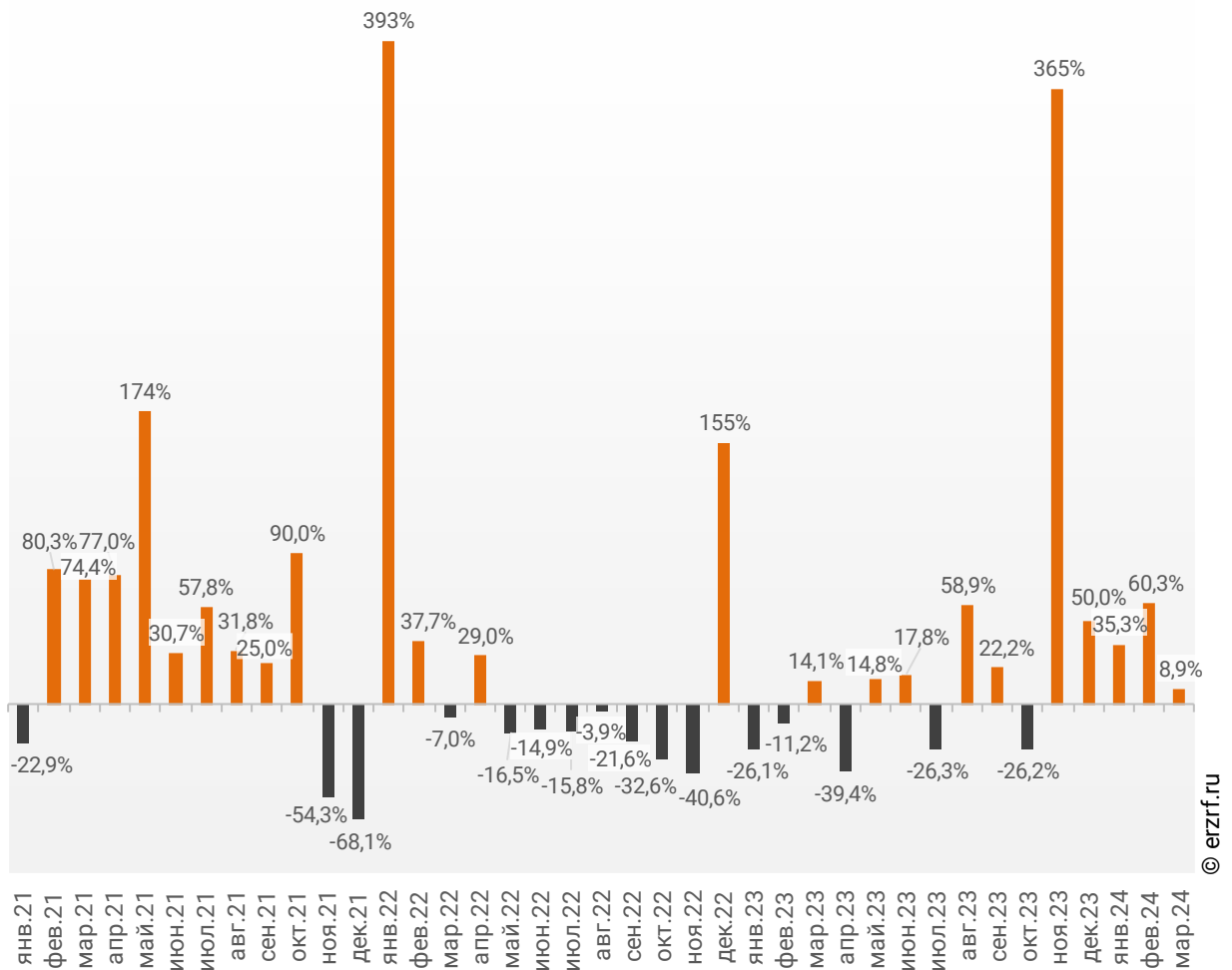
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ставропольском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ставропольском крае пятый месяц подряд.

График 38

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

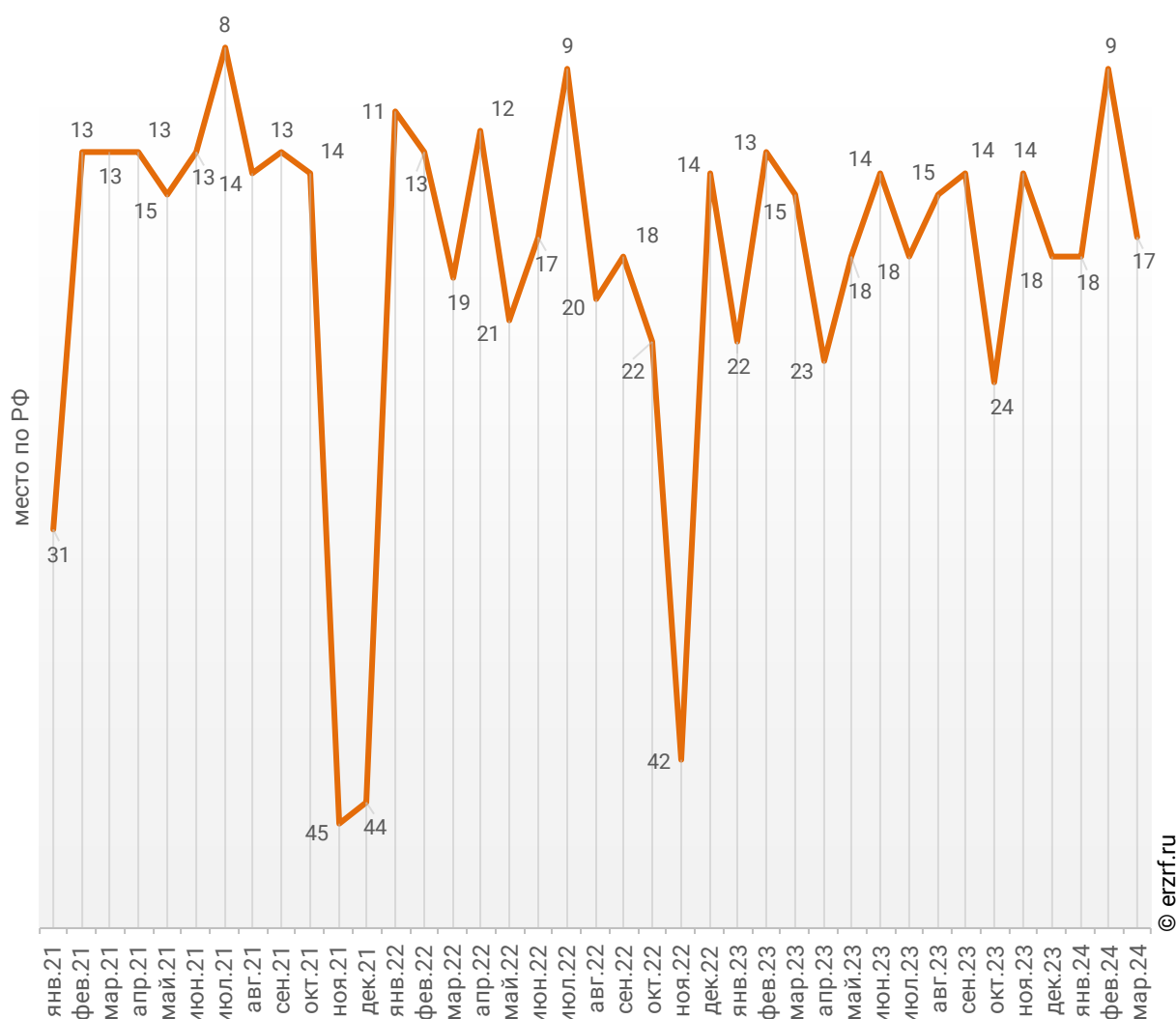


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ставропольский край занимает 17-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте. (График 39).

График 39

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

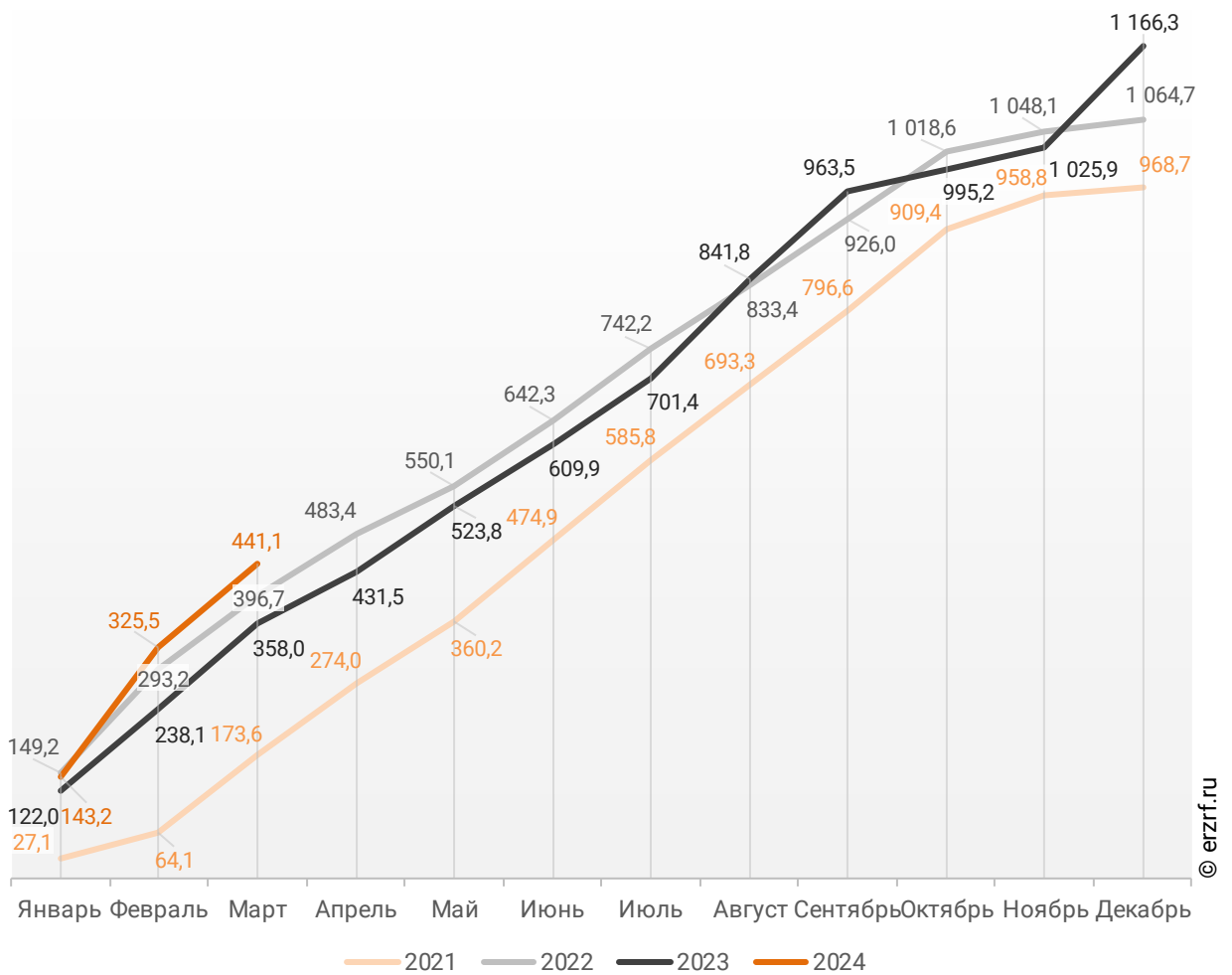


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Ставропольский край занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

В Ставропольском крае за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 11,2% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

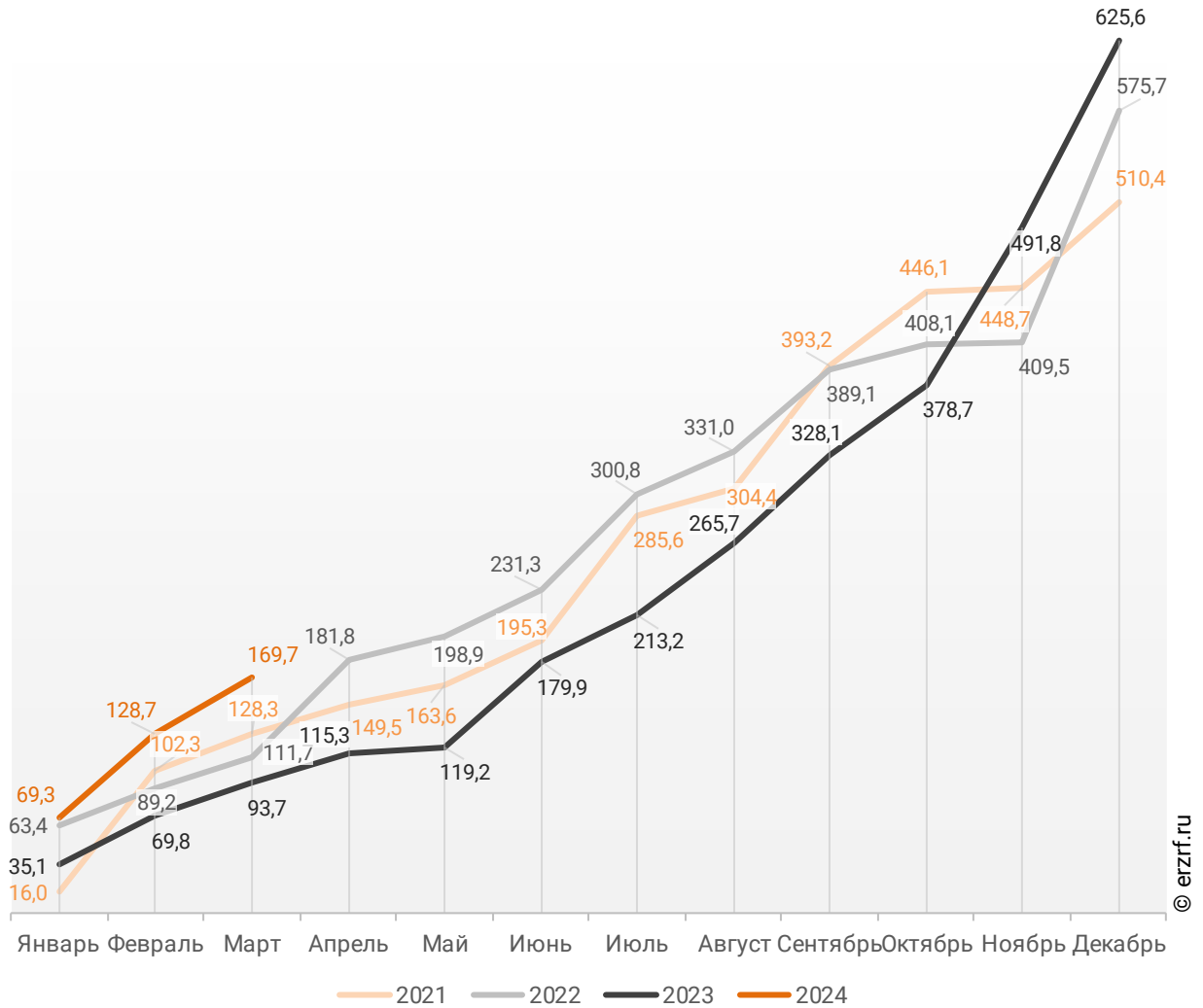
**Ввод жилья населением в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают превышение на 81,1% к уровню 2023 г. и превышение на 51,9% к 2022 г. (График 41).

График 41

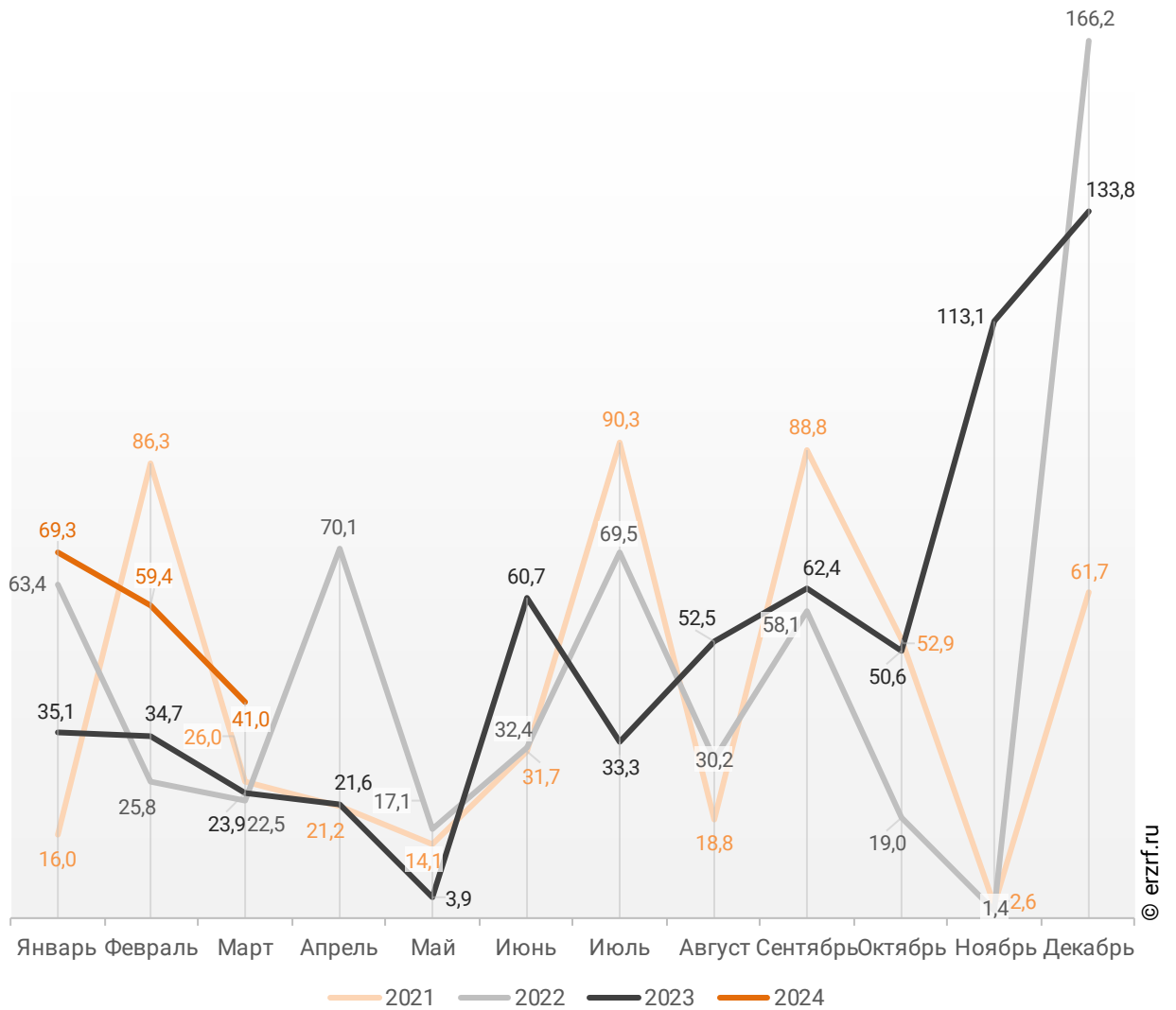
**Ввод жилья застройщиками в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В марте 2024 года в Ставропольском крае застройщиками введено 41,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 71,5%, или на 17,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

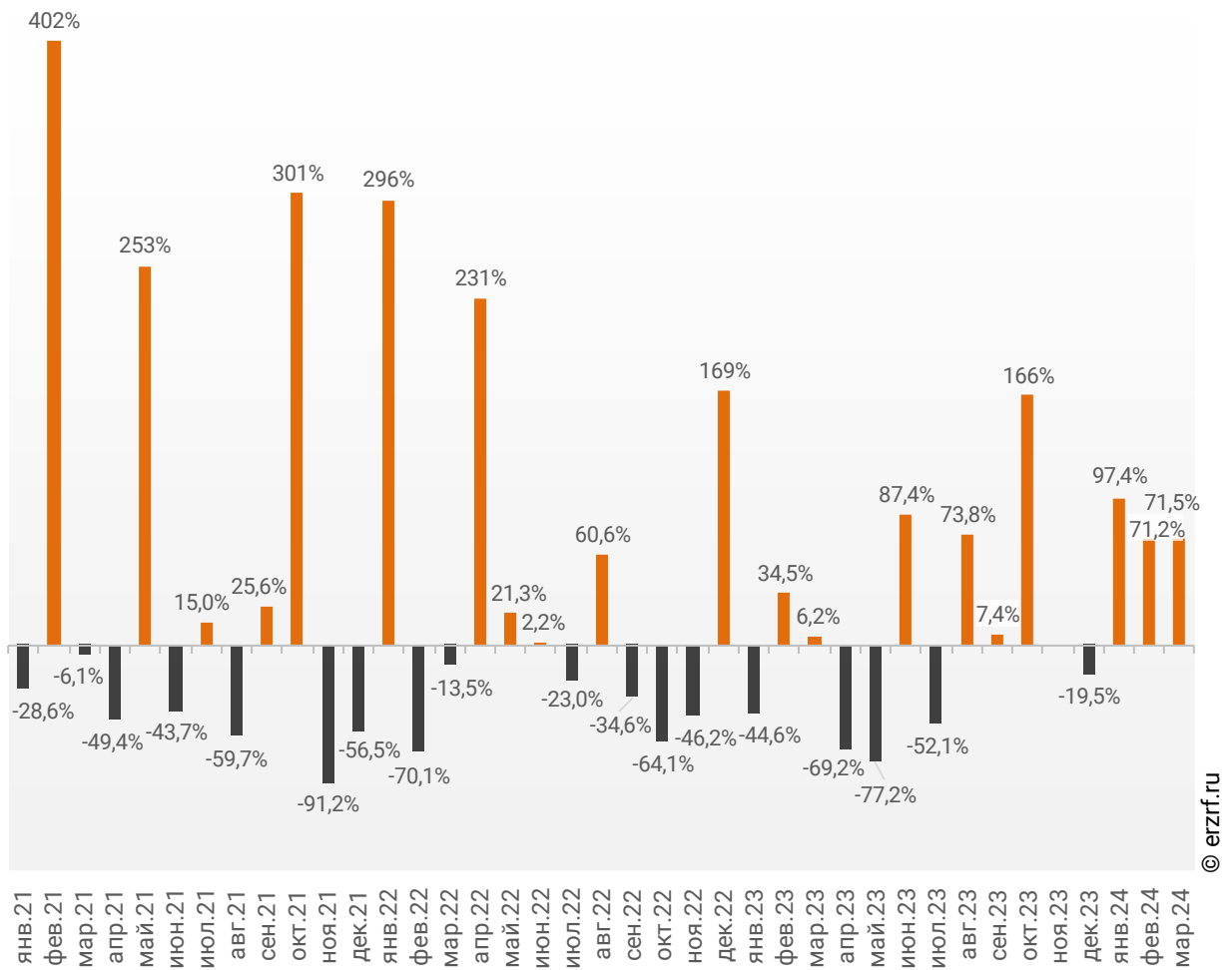
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ставропольском крае, тыс. м²



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

График 43

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

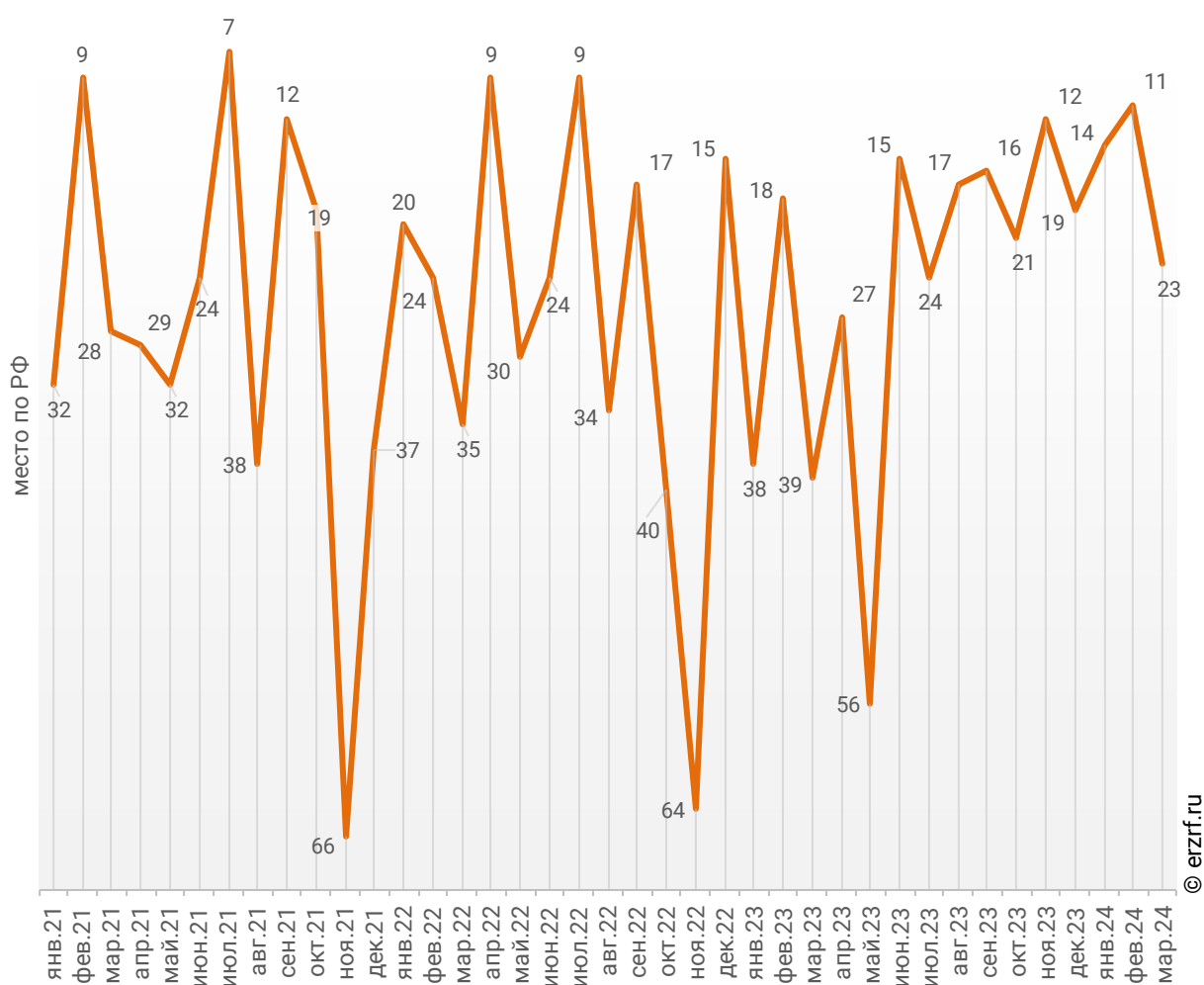


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Ставропольский край занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место. (График 44).

График 44

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

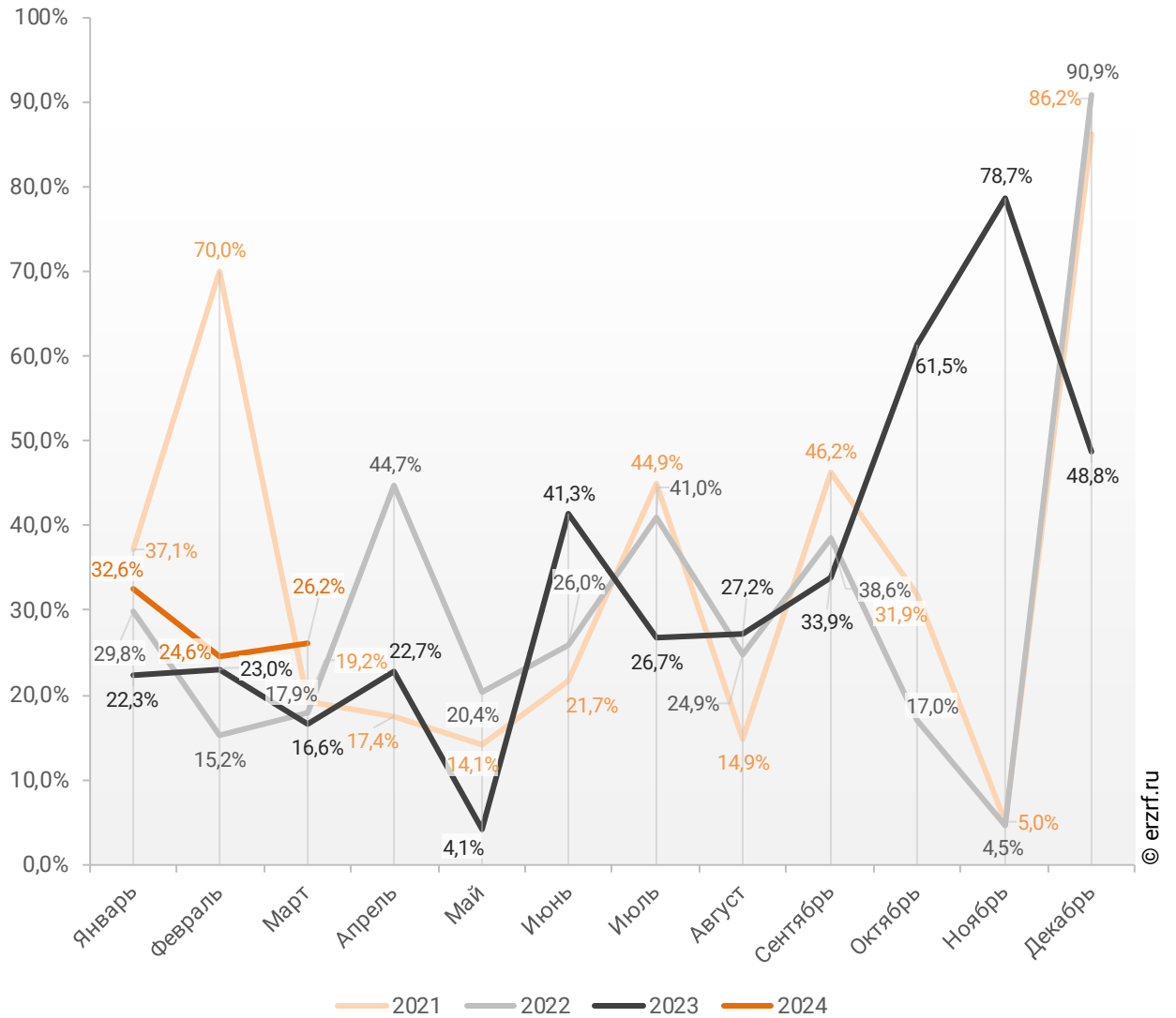


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Ставропольский край занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае составила 26,2%, что на 9,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

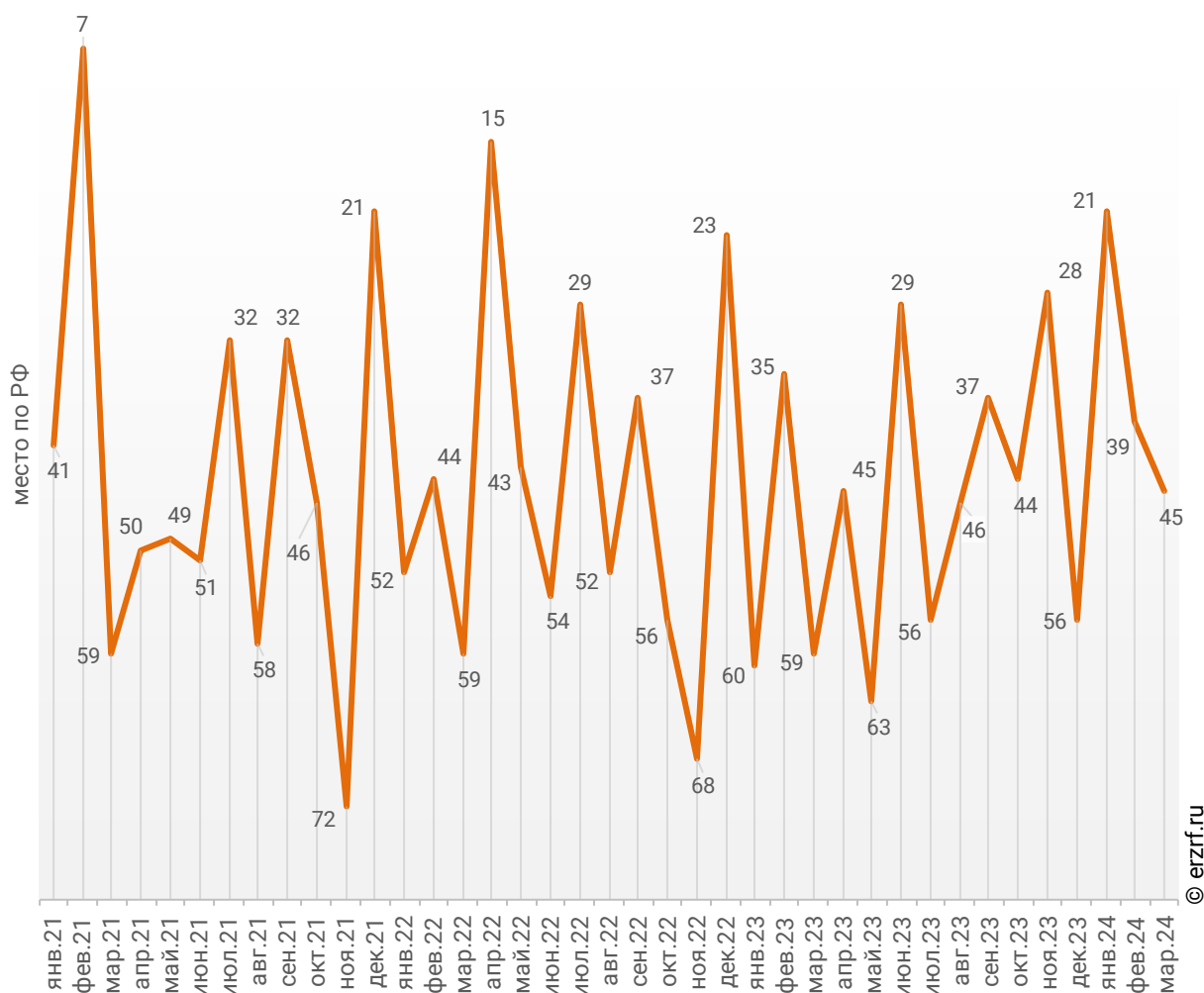
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае, %



По этому показателю Ставропольский край занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским 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 3 месяца 2024 г. составила 27,8% против 20,7% за этот же период 2023 г. и 22,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ставропольский край занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском 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
II квартал 2024	ГК Премиум Сити	Империал	1	211	19 961
II квартал 2024	СК Главстрой	Европейский-4	1	294	14 300
II квартал 2024	ГК КВС	КВС	2	240	13 608
II квартал 2024	СЗ СТРОЙ КМВ	Дом по ул. Украинская	1	198	11 220
II квартал 2024	ЮСК	VICTORIA	1	112	7 676
II квартал 2024	СЗ Лидер-Строй	По ул. Александра Грибоедова	1	330	7 260
II квартал 2024	СК Восток	4 Сезона	2	136	6 670
II квартал 2024	СЗ Вера	Киринский	1	78	5 065
II квартал 2024	СК Стройвиктория	Источник	1	79	4 569
II квартал 2024	ГК Империя	Живописный	1	68	4 500
II квартал 2024	СЗ Макс-Групп	По ул. Рыбникова	2	80	3 903
II квартал 2024	СЗ Градиент	Озеро	1	70	3 852
II квартал 2024	СЗ Эверест	Золотой	1	56	3 737
II квартал 2024	ГИМ ГРУПП	По ул. Никольская	2	80	3 691
II квартал 2024	Неруд Зольское	Вишнёвый Сад	1	70	3 523
II квартал 2024	СК Крепость	Роцца	1	1	168
III квартал 2024	СЗ Фирма Аспект Плюс	Уютный	1	99	6 969
III квартал 2024	Терос	Микрорайон Северный-2	2	125	5 356
III квартал 2024	СЗ М-Строй	Центральный	1	70	4 079
III квартал 2024	СК Золотая Корона	Дом по ул. Патриса Лумумбы	1	66	2 828
III квартал 2024	СК Главстрой	Дунаевский	1	25	1 330
III квартал 2024	СЗ Александрия	Александрия	1	20	1 272
IV квартал 2024	ГК СТРОЙГРАД	Квартал 204	3	757	46 372
IV квартал 2024	СЗ Эвелин КМ-3	Красный металлист	1	495	27 918
IV квартал 2024	Югкомстрой	GRAF	1	409	24 763

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	Олива	3	362	17 058
IV квартал 2024	СГ Третий Рим	Гармония	1	342	14 908
IV квартал 2024	СЗ Стройжилсервис-2	По ул. 40 лет Октября	1	283	13 895
IV квартал 2024	СЗ СтройСити	Ботанический-2	1	163	13 068
IV квартал 2024	Наследие	Квартал лета	1	152	8 130
IV квартал 2024	СЗ Лидер-Строй	Гармония	1	220	7 901
IV квартал 2024	СК Главстрой	Европейский-4	1	120	6 862
IV квартал 2024	Диалог-Строй	Дом на Михайловском бульваре	1	110	5 653
IV квартал 2024	СК Главстрой	Станция Спортивная	2	142	5 619
IV квартал 2024	Неруд Зольское	Вишнёвый Сад	1	89	4 494
IV квартал 2024	СЗ Капстрой	Покровский	1	68	3 382
IV квартал 2024	СК Главстрой	Дом по ул. Октябрьская	1	55	2 873
IV квартал 2024	СК Главстрой	Дунаевский	1	50	2 660
IV квартал 2024	СЗ Корпорация развития строительства	Дом по ул. Желябова	1	20	1 305
Общий итог			49	6 345	342 398

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Кварталы 17/77</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	21	3 760	207 283
2	<i>Курортный</i>	Пятигорск	СЗ Курортный	42	3 120	153 818
3	<i>Дизайн-квартал Высота</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	3	1 239	69 442
4	<i>Основа</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	6	1 258	65 920
5	<i>Дыхание</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	6	960	49 576
6	<i>Квартал 204</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	3	757	46 372
7	<i>Надежда</i>	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	3	496	34 780
8	<i>По ул. Фоменко</i>	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-4	3	685	33 686
9	<i>Суворов</i>	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	2	558	32 674
10	<i>Классика</i>	Ставрополь	ЮСК	1	680	30 285
11	<i>Атмосфера-1</i>	Ставрополь	СК Главстрой	2	720	30 157
12	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	2	684	29 821
13	<i>На Князевском</i>	Михайловск	ГК СТРОЙГРАД	3	960	29 065
14	<i>Притяжение</i>	Ставрополь	ЮСК	2	621	28 518
15	<i>Красный металлист</i>	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-6	1	498	28 467
16	<i>Красный металлист</i>	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-3	1	495	27 918
17	<i>Живописный</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК Империя	3	500	27 753
18	<i>Красный металлист</i>	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-5	1	420	25 561
19	<i>GRAF</i>	Ставрополь	Югкомстрой	1	409	24 763
20	<i>Пионер</i>	Ставрополь	СЗ СУ-3 Группа А	1	447	22 415
21	<i>Красный металлист</i>	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-4	1	483	21 588
22	<i>Горизонт</i>	Пятигорск	СИК Регион	1	327	21 486
23	<i>Европейский-4</i>	Ставрополь	СК Главстрой	2	414	21 162
24	<i>Империял</i>	Ставрополь	ГК Премиум Сити	1	211	19 961

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Олива</i>	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	4	421	19 252
26	<i>Клубный дом Лесной</i>	Ставрополь	СЗ СтройСити	1	300	19 183
27	<i>ЛонДом</i>	Ставрополь	СЗ Фабрика Квартир	1	298	18 794
28	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	5	425	18 208
29	<i>Зеленый город</i>	Минеральные Воды	СЗ РСК-Ставрополье	4	425	17 356
30	<i>Клубный дом Серов</i>	Ставрополь	СЗ СтройСити	1	231	17 149
31	<i>Квартал лета</i>	Ессентуки	Наследие	2	304	16 258
32	<i>Восточный ирбис</i>	Ставрополь	СЗ УАТАТИ	2	256	15 274
33	<i>Озеро</i>	Ессентуки	СеверСтройСервис	1	293	14 351
34	<i>Династия</i>	Пятигорск	СЗ Эталон Инвест	2	201	14 028
35	<i>По ул. 40 лет Октября</i>	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-2	1	283	13 895
36	<i>Морозов Deluxe</i>	Ставрополь	ГК Премиум Сити	1	121	13 678
37	<i>КВС</i>	Ессентуки	ГК КВС	2	240	13 608
38	<i>Предгорье</i>	Ессентукская	СЗ РПК-СК	3	322	13 536
39	<i>Екатерининский</i>	Невинномысск	СЗ С-Строй	1	253	13 285
40	<i>Ботанический-2</i>	Ставрополь	СЗ СтройСити	1	163	13 068
41	<i>Дом по ул. Первомайская, 51/16</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	2	232	12 960
42	<i>Дом по ул. Ермолова</i>	Ессентуки	Спецзастройщик Столяр	1	187	12 729
43	<i>Золотые Ключи</i>	Пятигорск	ГК Бекон	1	248	12 040
44	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	3	226	11 754
45	<i>Дом по ул. Украинская</i>	Пятигорск	СЗ СТРОЙ КМВ	1	198	11 220
46	<i>Дом по ул. Пестова, 7</i>	Пятигорск	СЗ Автострой	1	211	11 048
47	<i>Источник</i>	Ессентуки	СК Стройвиктория	3	214	11 023
48	<i>Моне</i>	Ставрополь	СЗ СУ-2 Группа А	1	126	10 662
49	<i>Октябрьский</i>	Ставрополь	СЗ КАПСТРОЙСК	1	186	10 547
50	<i>Крокус</i>	Ставрополь	СЗ Развитие-Юг	2	227	10 241
51	<i>Ламвер</i>	Лермонтов	КМТС	2	168	9 372
52	<i>Волна</i>	Пятигорск	Спецзастройщик Аксиома	1	154	8 618
53	<i>Гармония</i>	Михайловск	СЗ Лидер-Строй	1	220	7 901

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>По ул. Рыбникова</i>	Ессентуки	СЗ Курорты КМВ	4	160	7 806
55	<i>Шоколад</i>	Ессентуки	СЗ ВВП	4	160	7 806
56	<i>VICTORIA</i>	Ставрополь	ЮСК	1	112	7 676
57	<i>По ул. Александра Грибоедова</i>	Михайловск	СЗ Лидер-Строй	1	330	7 260
58	<i>Уютный</i>	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	1	99	6 969
59	<i>4 Сезона</i>	Ессентуки	СК Восток	2	136	6 670
60	<i>Николаевский-2</i>	Железноводск	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	2	151	6 472
61	<i>Наследие</i>	Минеральные Воды	СЗ Жемчужина	1	108	6 341
62	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	СЗ Новый город	1	120	6 146
63	<i>Дом на Михайловском бульваре</i>	Михайловск	Диалог-Строй	1	110	5 653
64	<i>Станция Спортивная</i>	Невинномысск	СК Главстрой	2	142	5 619
65	<i>Киринский</i>	Ставрополь	СЗ Вера	1	78	5 065
66	<i>Перспектива</i>	Невинномысск	СЗ ЮСК	1	90	5 034
67	<i>По ул. Ленина</i>	Михайловск	Диалог-Строй	1	98	4 819
68	<i>Дом по ул. Первомайская, 81</i>	Пятигорск	СЗ Позитив	1	84	4 813
69	<i>Кленовая роща</i>	Ессентуки	Олимп	2	128	4 718
70	<i>Воронцовский</i>	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	1	48	4 524
71	<i>Алые паруса</i>	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	1	71	4 322
72	<i>Изумрудный город</i>	Ессентуки	Универсал КМВ	1	72	4 127
73	<i>Центральный</i>	Рыздвяный	СЗ М-Строй	1	70	4 079
74	<i>Дунаевский</i>	Невинномысск	СК Главстрой	2	75	3 990
75	<i>По ул. Рыбникова</i>	Ессентуки	СЗ Макс-Групп	2	80	3 903
76	<i>Озеро</i>	Ессентуки	СЗ Градиент	1	70	3 852
77	<i>Золотой</i>	Пятигорск	СЗ Эверест	1	56	3 737
78	<i>По ул. Никольская</i>	Ессентуки	ГИМ ГРУПП	2	80	3 691
79	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Ессентуки	СЗ Стройжилъё	1	54	3 393
80	<i>Покровский</i>	Невинномысск	СЗ Капстрой	1	68	3 382
81	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Железноводск	СК Главстрой	1	55	2 873
82	<i>Дом по ул. Патриса Лумумбы</i>	Лермонтов	СК Золотая Корона	1	66	2 828
83	<i>Комфорт</i>	Пятигорск	СЗ Комфортинвест	1	44	2 198

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Дом по ул. Желябова</i>	Кисловодск	СЗ Корпорация развития строительства	1	20	1 305
85	<i>Александрия</i>	Невинномысск	СЗ Александрия	1	20	1 272
86	<i>Роща</i>	Ставрополь	СК Крепость	1	1	168
Общий итог				210	30 891	1 626 020

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Александра Грибоедова</i>	Михайловск	СЗ Лидер-Строй	22,0
2	<i>На Князевском</i>	Михайловск	ГК СТРОЙГРАД	30,3
3	<i>Гармония</i>	Михайловск	СЗ Лидер-Строй	35,9
4	<i>Кленовая роща</i>	Ессентуки	Олимп	36,9
5	<i>Станция Спортивная</i>	Невинномысск	СК Главстрой	39,6
6	<i>Зеленый город</i>	Минеральные Воды	СЗ РСК-Ставрополье	40,8
7	<i>Атмосфера-1</i>	Ставрополь	СК Главстрой	41,9
8	<i>Предгорье</i>	Ессентукская	СЗ РПК-СК	42,0
9	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	42,8
10	<i>Дом по ул. Патриса Лумумбы</i>	Лермонтов	СК Золотая Корона	42,8
11	<i>Николаевский-2</i>	Железноводск	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	42,9
12	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	43,6
13	<i>Классика</i>	Ставрополь	ЮСК	44,5
14	<i>Красный металлист</i>	Ставрополь	СЗ Эвилин КМ-4	44,7
15	<i>Крокус</i>	Ставрополь	СЗ Развитие-Юг	45,1
16	<i>Олива</i>	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	45,7
17	<i>Притяжение</i>	Ставрополь	ЮСК	45,9
18	<i>По ул. Никольская</i>	Ессентуки	ГИМ ГРУПП	46,1
19	<i>Золотые Ключи</i>	Пятигорск	ГК Бекон	48,5
20	<i>По ул. Рыбникова</i>	Ессентуки	СЗ Макс-Групп	48,8
21	<i>Шоколад</i>	Ессентуки	СЗ ВВП	48,8
22	<i>По ул. Рыбникова</i>	Ессентуки	СЗ Курорты КМВ	48,8
23	<i>Озеро</i>	Ессентуки	СеверСтройСервис	49,0
24	<i>4 Сезона</i>	Ессентуки	СК Восток	49,0
25	<i>По ул. 40 лет Октября</i>	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-2	49,1
26	<i>По ул. Ленина</i>	Михайловск	Диалог-Строй	49,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Фоменко</i>	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-4	49,2
28	<i>Курортный</i>	Пятигорск	СЗ Курортный	49,3
29	<i>Покровский</i>	Невинномысск	СЗ Капстрой	49,7
30	<i>Комфорт</i>	Пятигорск	СЗ Комфортинвест	50,0
31	<i>Пионер</i>	Ставрополь	СЗ СУ-3 Группа А	50,1
32	<i>Европейский-4</i>	Ставрополь	СК Главстрой	51,1
33	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	СЗ Новый город	51,2
34	<i>Дом на Михайловском бульваре</i>	Михайловск	Диалог-Строй	51,4
35	<i>Источник</i>	Ессентуки	СК Стройвиктория	51,5
36	<i>Дыхание</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	51,6
37	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	52,0
38	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Железноводск	СК Главстрой	52,2
39	<i>Дом по ул. Пестова, 7</i>	Пятигорск	СЗ Автострой	52,4
40	<i>Основа</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	52,4
41	<i>Екатерининский</i>	Невинномысск	СЗ С-Строй	52,5
42	<i>Дунаевский</i>	Невинномысск	СК Главстрой	53,2
43	<i>Квартал лета</i>	Ессентуки	Наследие	53,5
44	<i>Озеро</i>	Ессентуки	СЗ Градиент	55,0
45	<i>Кварталы 17/77</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	55,1
46	<i>Живописный</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК Империя	55,5
47	<i>Ламвер</i>	Лермонтов	КМТС	55,8
48	<i>Дом по ул. Первомайская, 51/16</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	55,9
49	<i>Перспектива</i>	Невинномысск	СЗ ЮСК	55,9
50	<i>Волна</i>	Пятигорск	Спецзастройщик Аксиома	56,0
51	<i>Дизайн-квартал Высота</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	56,0
52	<i>Красный металлист</i>	Ставрополь	СЗ Эвилин КМ-3	56,4
53	<i>Дом по ул. Украинская</i>	Пятигорск	СЗ СТРОЙ КМВ	56,7
54	<i>КВС</i>	Ессентуки	ГК КВС	56,7
55	<i>Октябрьский</i>	Ставрополь	СЗ КАПСТРОЙСК	56,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-6	57,2
57	Дом по ул. Первомайская, 81	Пятигорск	СЗ Позитив	57,3
58	Изумрудный город	Ессентуки	Универсал КМВ	57,3
59	Центральный	Рыздвяный	СЗ М-Строй	58,3
60	Суворов	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	58,6
61	Наследие	Минеральные Воды	СЗ Жемчужина	58,7
62	Восточный ирбис	Ставрополь	СЗ УАТАТИ	59,7
63	GRAF	Ставрополь	Югкомстрой	60,5
64	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-5	60,9
65	Алые паруса	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	60,9
66	Квартал 204	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	61,3
67	Дом по ул. Маяковского	Ессентуки	СЗ Стройжилъё	62,8
68	ЛонДом	Ставрополь	СЗ Фабрика Квартир	63,1
69	Александрия	Невинномысск	СЗ Александрия	63,6
70	Клубный дом Лесной	Ставрополь	СЗ СтройСити	63,9
71	Киринский	Ставрополь	СЗ Вера	64,9
72	Дом по ул. Желябова	Кисловодск	СЗ Корпорация развития строительства	65,3
73	Горизонт	Пятигорск	СИК Регион	65,7
74	Золотой	Пятигорск	СЗ Эверест	66,7
75	Дом по ул. Ермолова	Ессентуки	Спецзастройщик Столяр	68,1
76	VICTORIA	Ставрополь	ЮСК	68,5
77	Династия	Пятигорск	СЗ Эталон Инвест	69,8
78	Надежда	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	70,1
79	Уютный	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	70,4
80	Клубный дом Серов	Ставрополь	СЗ СтройСити	74,2
81	Ботанический-2	Ставрополь	СЗ СтройСити	80,2
82	Моне	Ставрополь	СЗ СУ-2 Группа А	84,6
83	Воронцовский	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	94,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
84	<i>Империял</i>	Ставрополь	ГК Премиум Сити	94,6
85	<i>Морозов Deluxe</i>	Ставрополь	ГК Премиум Сити	113,0
86	<i>Роща</i>	Ставрополь	СК Крепость	168,0
Общий итог				52,6



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 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.	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		