

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ставропольский край

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

1 854 474

+37,6% к июлю 2023

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

60 571

+38,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2024

Банк России

1 132

+59,0% к маю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

52,8

-2,7% к июлю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2024

СберИндекс

104 658

+19,1% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,9%

+1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2024

Банк России

6,21

-0,01 п.п. к маю 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	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ставропольском крае	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ставропольского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	81

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 июль 2024 года выявлено **233 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **35 150 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 854 474 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	232	99,6%	35 149	100,0%	1 854 306	100,0%
блокированный дом	1	0,4%	1	0,0%	168	0,0%
Общий итог	233	100%	35 150	100%	1 854 474	100%

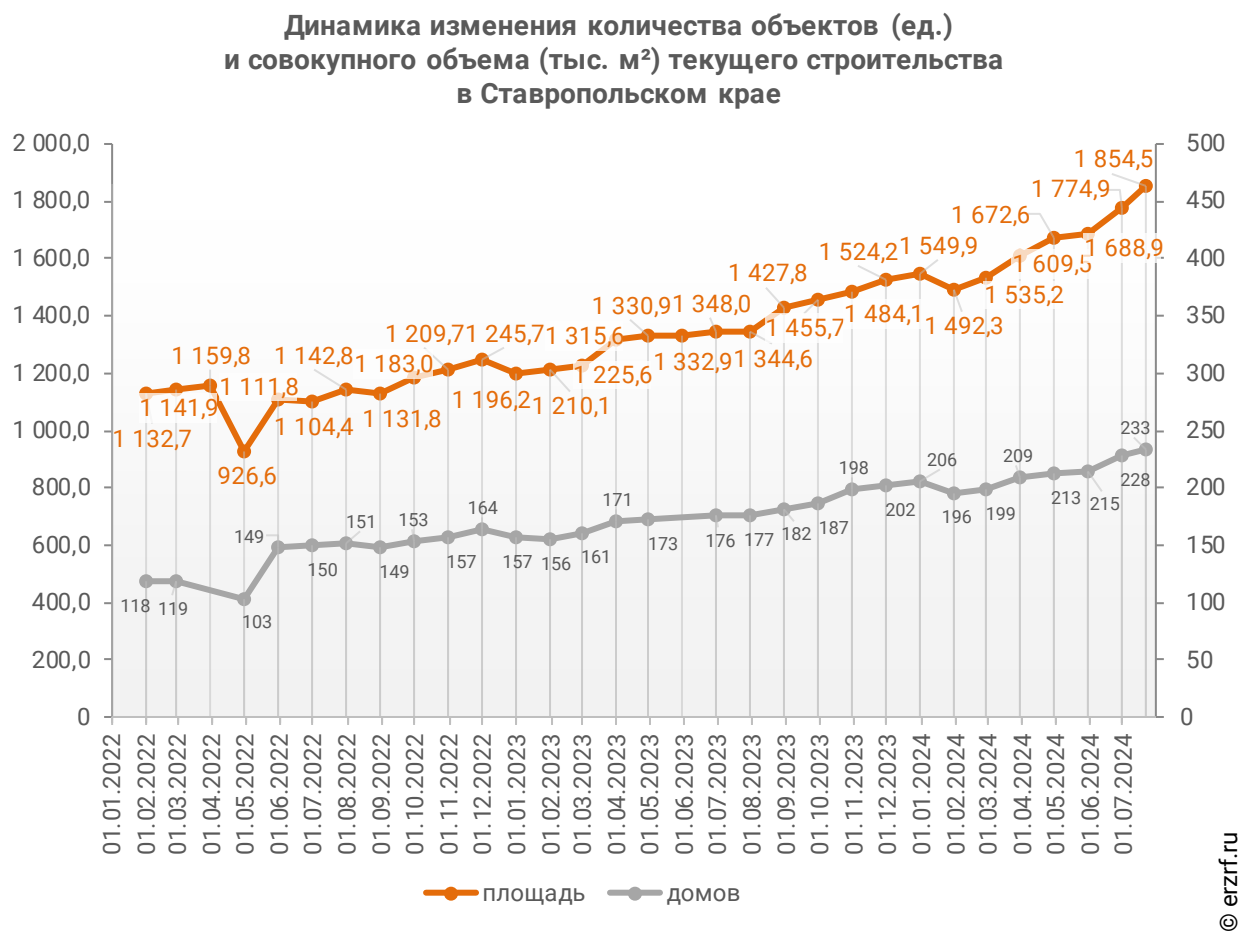
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае

Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство в 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Ставрополь	87	37,3%	19 096	54,3%	1 075 502	58,0%
Пятигорск	55	23,6%	4 980	14,2%	261 029	14,1%
Ессентуки	28	12,0%	2 511	7,1%	127 341	6,9%
Шпаковский	16	6,9%	3 012	8,6%	111 328	6,0%
Михайловск	16	6,9%	3 012	8,6%	111 328	6,0%
Кисловодск	11	4,7%	1 916	5,5%	99 248	5,4%
Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	6	2,6%	844	2,4%	46 362	2,5%
Минераловодский	8	3,4%	866	2,5%	38 456	2,1%
Минеральные Воды	8	3,4%	866	2,5%	38 456	2,1%
Невинномысск	8	3,4%	768	2,2%	38 026	2,1%
Лермонтов	6	2,6%	352	1,0%	18 140	1,0%
Предгорный	3	1,3%	322	0,9%	13 536	0,7%
Ессентукская	3	1,3%	322	0,9%	13 536	0,7%
Георгиевск	1	0,4%	207	0,6%	12 050	0,6%
Железноводск	3	1,3%	206	0,6%	9 377	0,5%
Изобильненский	1	0,4%	70	0,2%	4 079	0,2%
Рыздвяный	1	0,4%	70	0,2%	4 079	0,2%
	233	100%	35 150	100%	1 854 474	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ставрополь (58,0% совокупной площади жилых единиц).

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

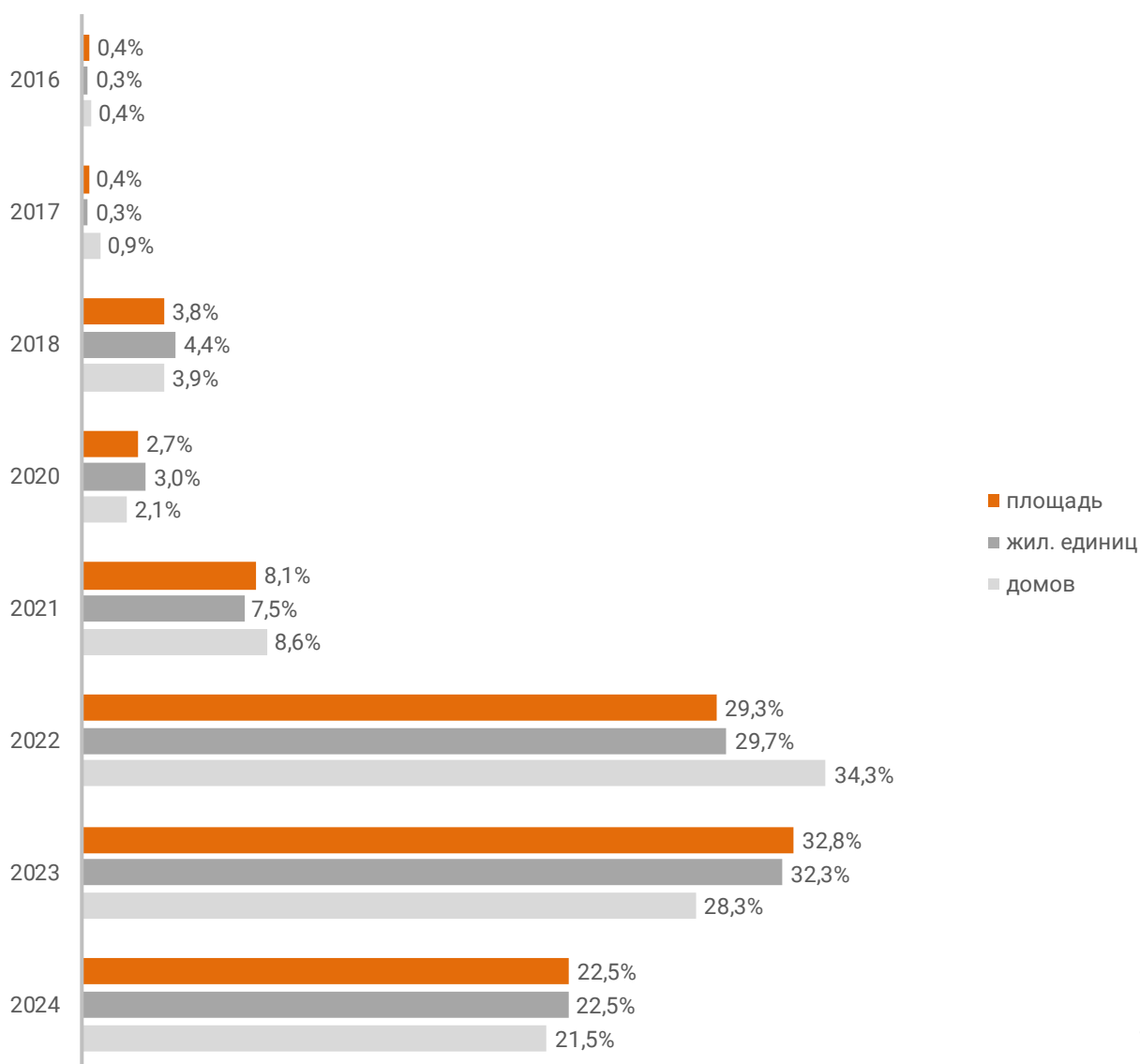
Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	0,4%	112	0,3%	7 676	0,4%
2017	2	0,9%	111	0,3%	6 642	0,4%
2018	9	3,9%	1 534	4,4%	71 374	3,8%
2020	5	2,1%	1 052	3,0%	49 416	2,7%
2021	20	8,6%	2 639	7,5%	150 308	8,1%
2022	80	34,3%	10 453	29,7%	543 236	29,3%
2023	66	28,3%	11 353	32,3%	609 148	32,8%
2024	50	21,5%	7 896	22,5%	416 674	22,5%
Общий итог	233	100%	35 150	100%	1 854 474	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. (32,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 34,3% от общего количества строящихся домов в Ставропольском крае.

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

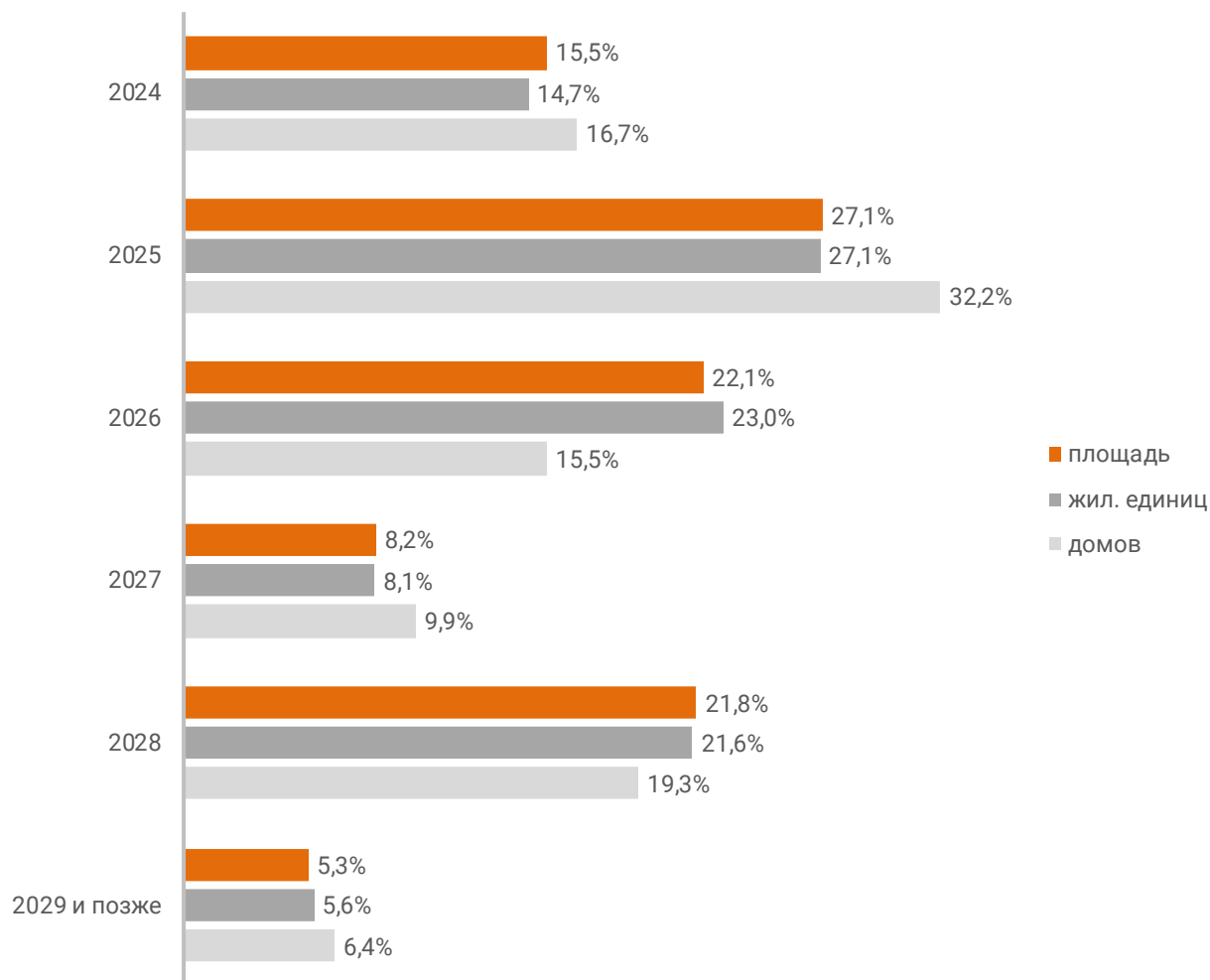
В Ставропольском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	39	16,7%	5 157	14,7%	286 974	15,5%
2025	75	32,2%	9 512	27,1%	503 446	27,1%
2026	36	15,5%	8 070	23,0%	409 504	22,1%
2027	23	9,9%	2 854	8,1%	151 631	8,2%
2028	45	19,3%	7 603	21,6%	404 469	21,8%
2029 и позже	15	6,4%	1 954	5,6%	98 450	5,3%
Общий итог	233	100%	35 150	100%	1 854 474	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 286 974 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²	м²	%	
2024	286 974	2019	7 676	2,7%
		2021	3 737	1,3%
		2022	3 337	1,2%
		2023	12 209	4,3%
		2024	52 344	18,2%
2025	503 446	2023	21 664	4,3%
		2024	18 847	3,7%
Общий итог	1 854 474		119 814	6,5%

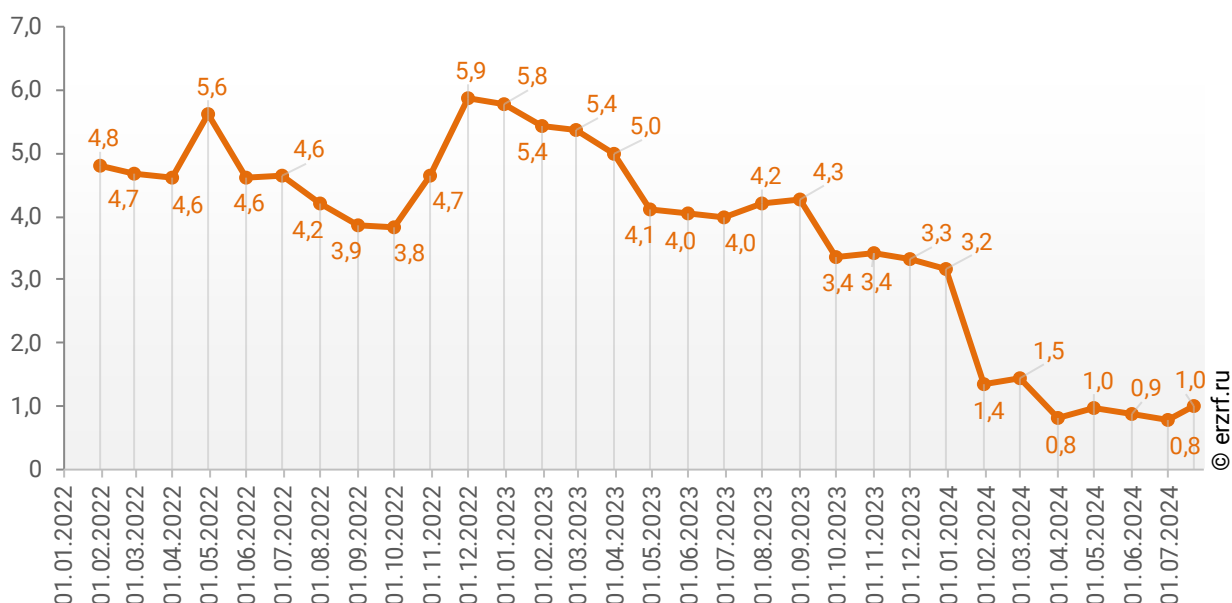
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (52 344 м²), что составляет 18,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае по состоянию на июль 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



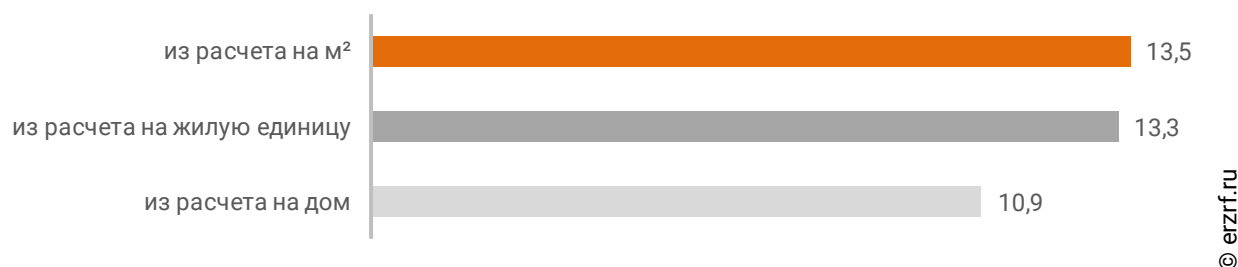
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

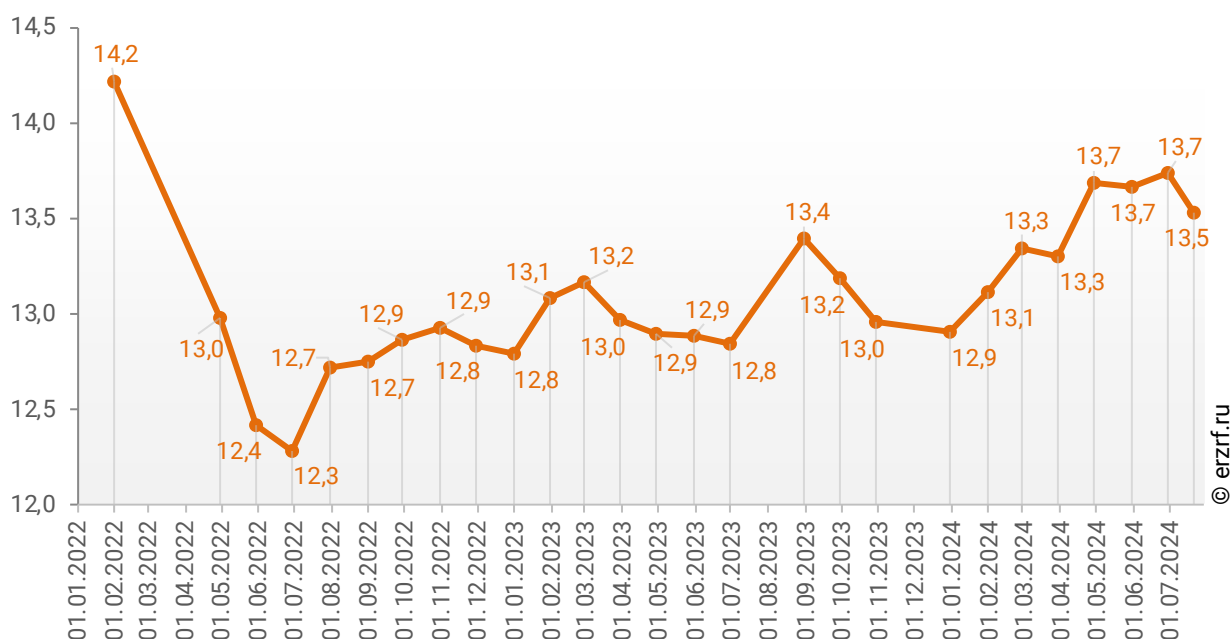
Средняя этажность новостроек Ставропольского края



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)



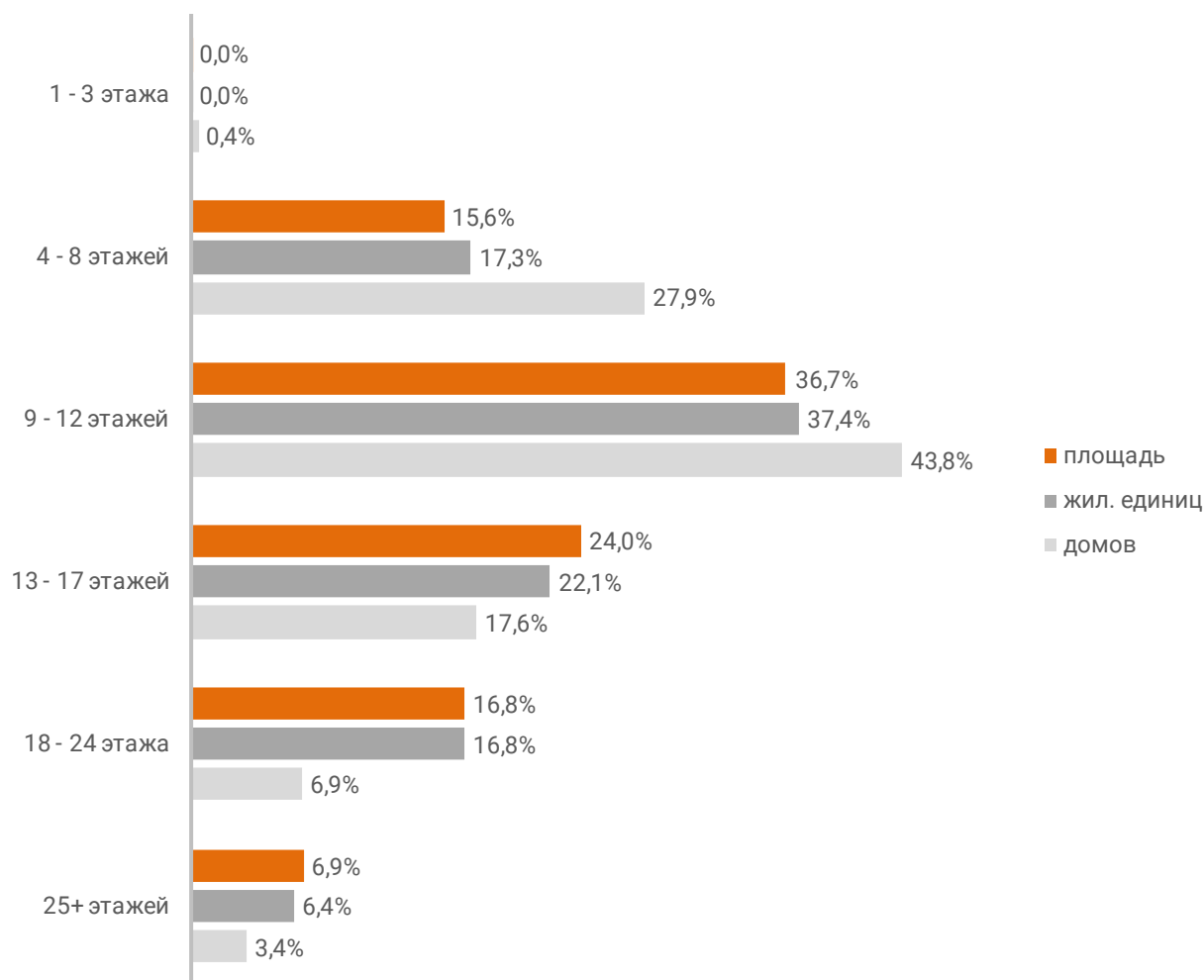
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,4%	1	0,0%	168	0,0%
4 - 8 этажей	65	27,9%	6 065	17,3%	288 755	15,6%
9 - 12 этажей	102	43,8%	13 157	37,4%	679 851	36,7%
13 - 17 этажей	41	17,6%	7 780	22,1%	445 025	24,0%
18 - 24 этажа	16	6,9%	5 914	16,8%	311 902	16,8%
25+ этажей	8	3,4%	2 233	6,4%	128 773	6,9%
Общий итог	233	100%	35 150	100%	1 854 474	100%

Гистограмма 4

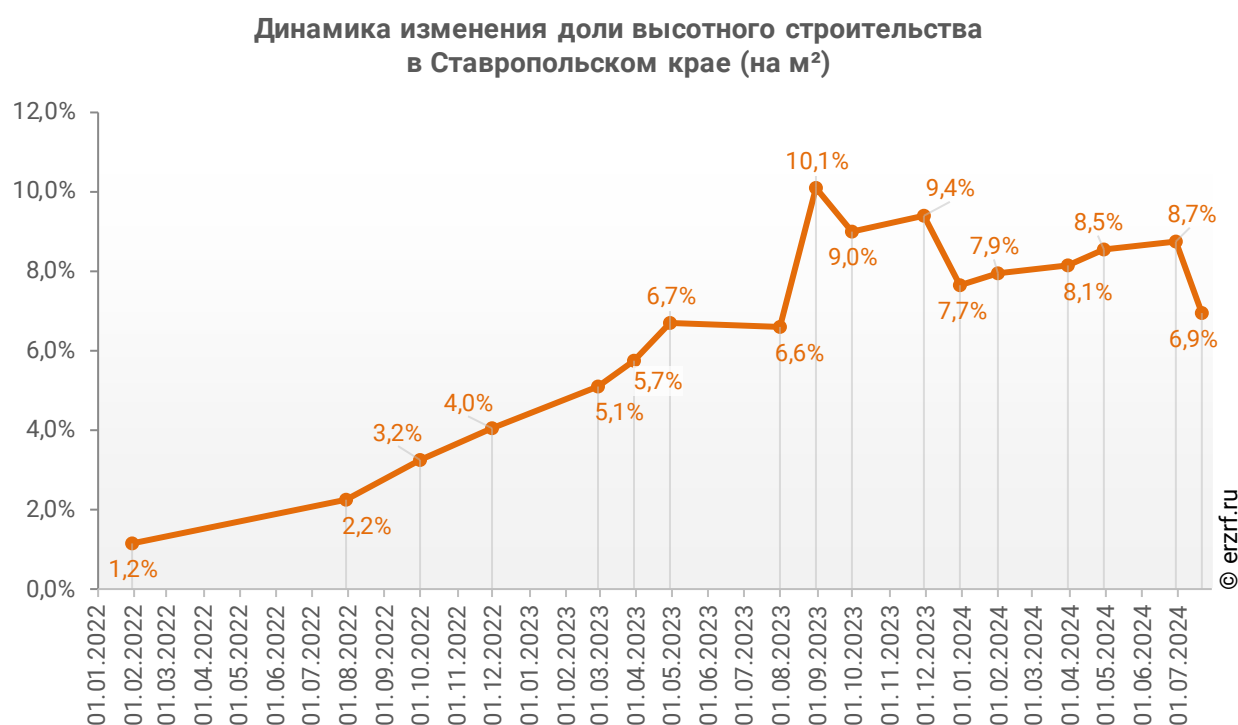
Распределение жилых новостроек Ставропольского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 36,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ставропольском крае составляет 6,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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», а также в ЖК «Дом по ул. Филатова» от застройщика «СЗ Стройград-КМВ». 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
		СЗ Стройград-КМВ	многоквартирный дом	Дом по ул. Филатова
2	24	СЗ Эвелин КМ-5	многоквартирный дом	Красный металлист
3	23	ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Основа
		СЗ Эвелин КМ-4	многоквартирный дом	Красный металлист
		СЗ Эвелин КМ-7	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	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.

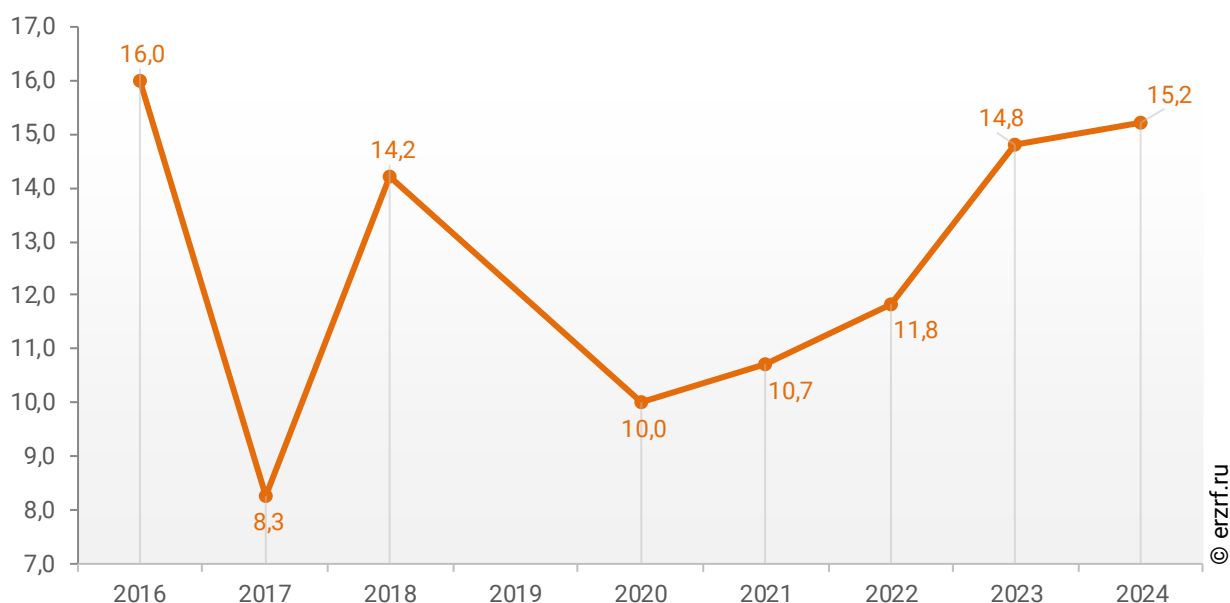
Таблица 8

№	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	25 754	СЗ Эвелин КМ-7	многоквартирный дом	Красный металлист

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 15,2 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

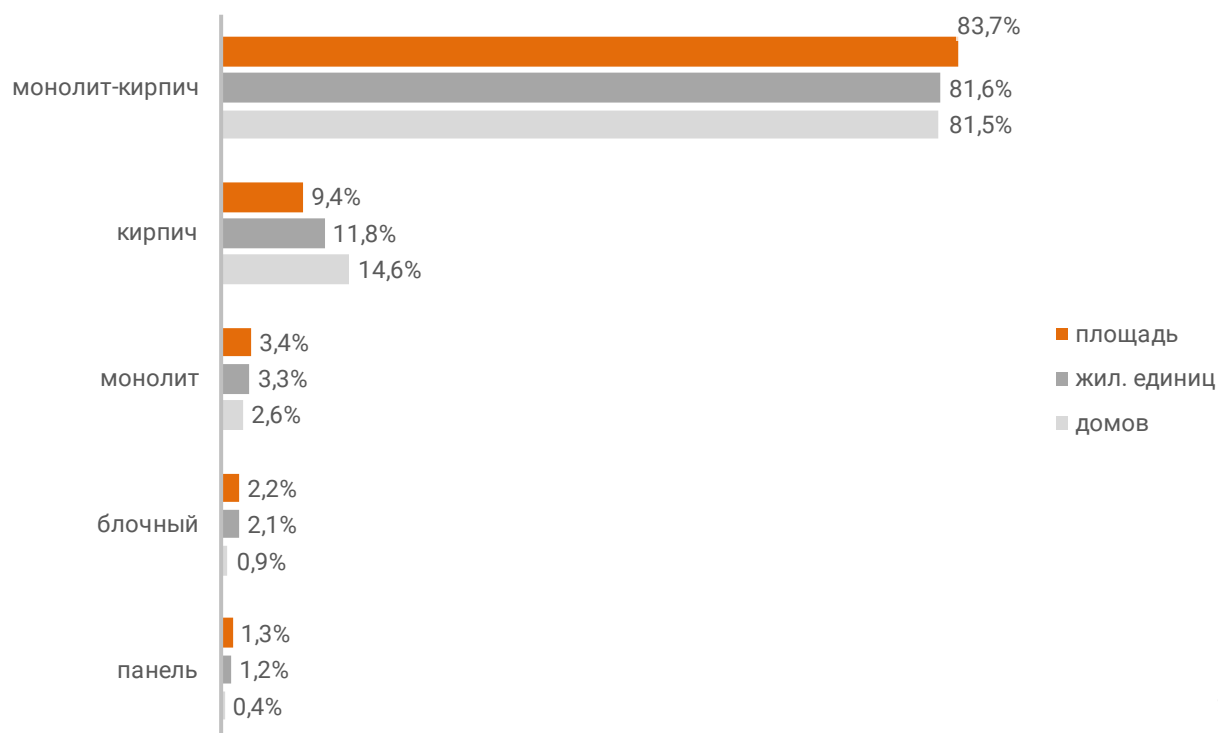
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	190	81,5%	28 695	81,6%	1 551 907	83,7%
кирпич	34	14,6%	4 164	11,8%	174 048	9,4%
монолит	6	2,6%	1 155	3,3%	63 877	3,4%
блочный	2	0,9%	727	2,1%	39 879	2,2%
панель	1	0,4%	409	1,2%	24 763	1,3%
Общий итог	233	100%	35 150	100%	1 854 474	100%

Гистограмма 5

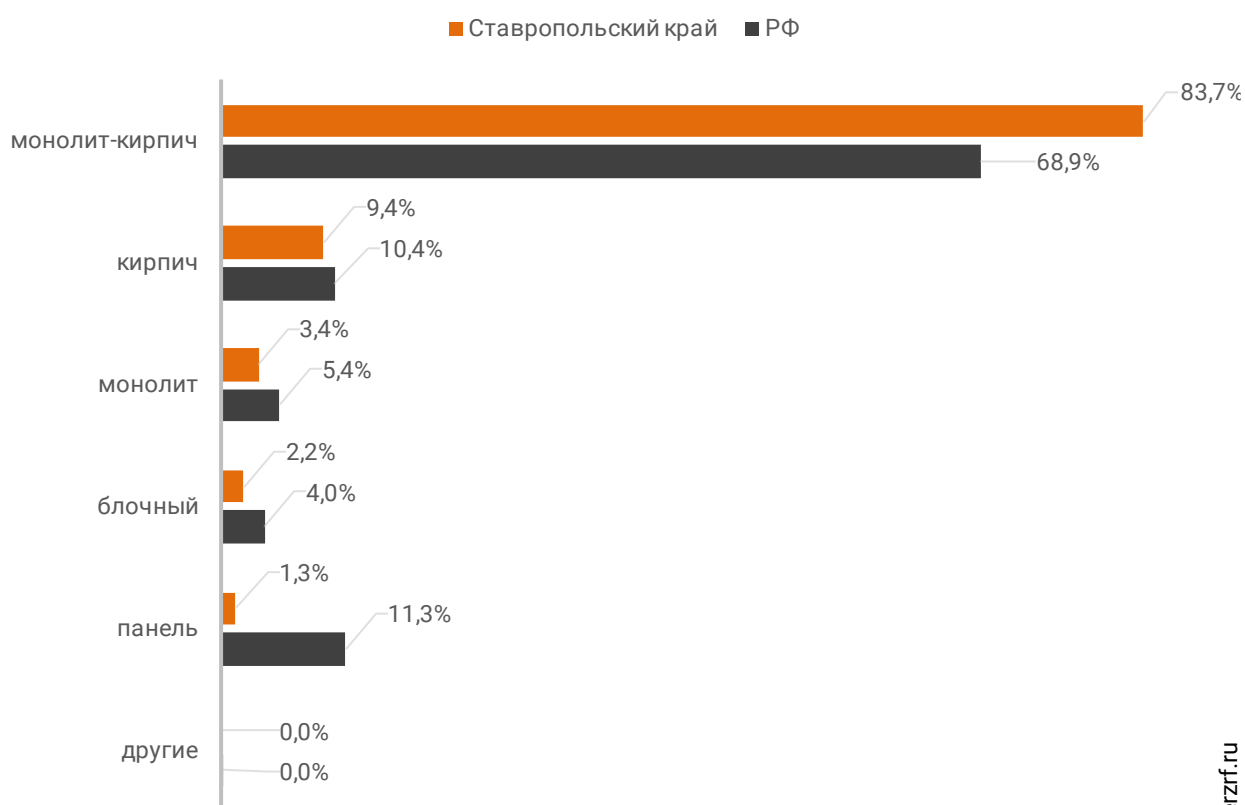
Распределение жилых новостроек Ставропольского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ставропольском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 83,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (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



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 80,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

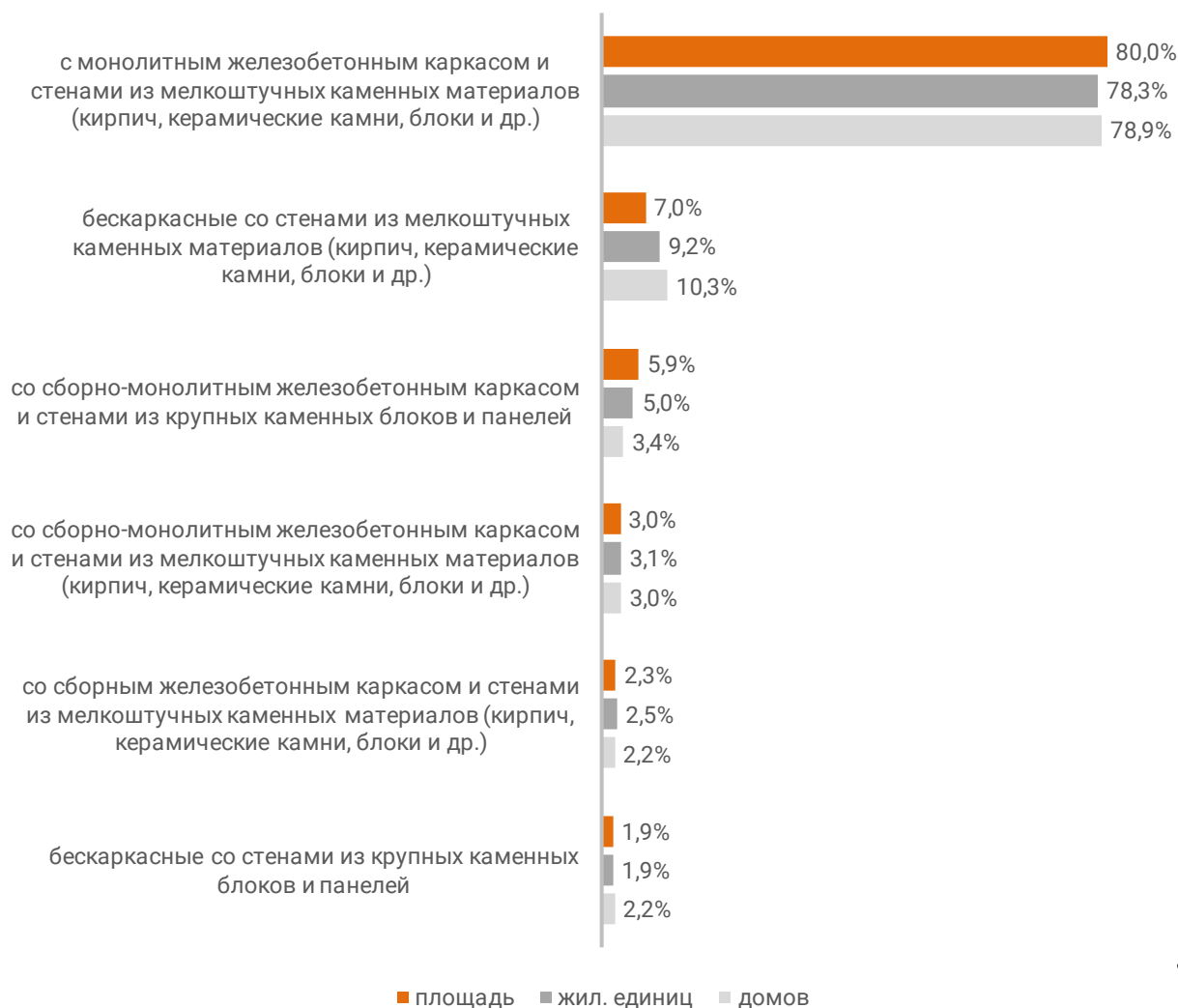
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	183	78,9%	27 516	78,3%	1 483 372	80,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	10,3%	3 222	9,2%	129 086	7,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	3,4%	1 775	5,0%	108 601	5,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	3,0%	1 088	3,1%	55 436	3,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,2%	893	2,5%	42 087	2,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,2%	655	1,9%	35 724	1,9%
Общий итог	232	100%	35 149	100%	1 854 306	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства

По состоянию на июль 2024 года строительство жилья в Ставропольском крае осуществляют 79 застройщиков (брендов), которые представлены 90 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	34	14,6%	7 047	20,0%	383 328	20,7%
2	СЗ Курортный	42	18,0%	3 120	8,9%	153 818	8,3%
3	ГК СТРОЙГРАД	12	5,2%	3 155	9,0%	147 549	8,0%
4	ЮСК	4	1,7%	1 413	4,0%	66 479	3,6%
5	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	9	3,9%	1 125	3,2%	64 494	3,5%
6	СК СОЮЗ 8	3	1,3%	824	2,3%	50 035	2,7%
7	СЗ СтройСити	3	1,3%	694	2,0%	49 413	2,7%
8	СК Главстрой	7	3,0%	1 082	3,1%	48 508	2,6%
9	ГК Империя	4	1,7%	688	2,0%	38 131	2,1%
10	СЗ Стройжилсервис-4	3	1,3%	685	1,9%	33 686	1,8%
11	ГК Премиум Сити	2	0,9%	332	0,9%	33 639	1,8%
12	СГ Третий Рим	2	0,9%	684	1,9%	29 821	1,6%
13	СЗ Эвелин КМ-6	1	0,4%	498	1,4%	28 467	1,5%
14	СЗ Эвелин КМ-3	1	0,4%	495	1,4%	27 918	1,5%
15	СЗ РСК-Ставрополье	6	2,6%	638	1,8%	25 969	1,4%
16	СЗ Эвелин КМ-7	1	0,4%	416	1,2%	25 754	1,4%
17	СЗ Эвелин КМ-5	1	0,4%	420	1,2%	25 561	1,4%
18	СЗ Стройжилсервис-6	1	0,4%	479	1,4%	25 290	1,4%
19	Югкомстрой	1	0,4%	409	1,2%	24 763	1,3%
20	СЗ Лидер-Строй	3	1,3%	660	1,9%	23 703	1,3%
21	СЗ СУ-3 Группа А	1	0,4%	447	1,3%	22 415	1,2%
22	СЗ Фирма Аспект Плюс	3	1,3%	366	1,0%	21 625	1,2%
23	СЗ Эвелин КМ-4	1	0,4%	483	1,4%	21 588	1,2%
24	СИК Регион	1	0,4%	327	0,9%	21 486	1,2%
25	СЗ ЭлитСтрой	2	0,9%	360	1,0%	19 130	1,0%
26	СЗ Фабрика Квартир	1	0,4%	298	0,8%	18 794	1,0%
27	Наследие	2	0,9%	304	0,9%	16 258	0,9%
28	Терос	4	1,7%	375	1,1%	16 068	0,9%
29	СЗ Развитие-Юг	3	1,3%	339	1,0%	15 305	0,8%
30	СЗ УАТАТИ	2	0,9%	256	0,7%	15 274	0,8%
31	СеверСтройСервис	1	0,4%	293	0,8%	14 293	0,8%
32	СЗ Эталон Инвест	2	0,9%	201	0,6%	14 028	0,8%
33	СЗ Стройжилсервис-2	1	0,4%	283	0,8%	13 895	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
34	СЗ РПК-СК	3	1,3%	322	0,9%	13 536	0,7%
35	СЗ С-Строй	1	0,4%	253	0,7%	13 285	0,7%
36	КавЖилСтрой	2	0,9%	232	0,7%	12 960	0,7%
37	Спецзастройщик Столяр	1	0,4%	187	0,5%	12 729	0,7%
38	СЗ Стройград-КМВ	1	0,4%	207	0,6%	12 050	0,6%
39	ГК Бекон	1	0,4%	248	0,7%	12 040	0,6%
40	СЗ Лапа	1	0,4%	232	0,7%	11 961	0,6%
41	СЗ Автострой	1	0,4%	211	0,6%	11 048	0,6%
42	КМТС	3	1,3%	188	0,5%	10 924	0,6%
43	СЗ СУ-2 Группа А	1	0,4%	126	0,4%	10 662	0,6%
44	СЗ КАПСТРОЙСК	1	0,4%	186	0,5%	10 547	0,6%
45	Диалог-Строй	2	0,9%	208	0,6%	10 472	0,6%
46	СЗ Альфастрой	1	0,4%	161	0,5%	10 289	0,6%
47	Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	6	2,6%	260	0,7%	9 832	0,5%
48	Спецзастройщик Аксиома	1	0,4%	154	0,4%	8 618	0,5%
49	Неруд Зольское	2	0,9%	156	0,4%	8 231	0,4%
50	СЗ ВВП	4	1,7%	160	0,5%	7 806	0,4%
51	СК Вертикаль-КМВ	1	0,4%	132	0,4%	7 465	0,4%
52	СК Золотая Корона	3	1,3%	164	0,5%	7 216	0,4%
53	СК Восток	2	0,9%	136	0,4%	6 914	0,4%
54	Дипломат	1	0,4%	150	0,4%	6 608	0,4%
55	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	2	0,9%	151	0,4%	6 472	0,3%
56	СК Стройвиктория	2	0,9%	135	0,4%	6 454	0,3%
57	СЗ Жемчужина	1	0,4%	108	0,3%	6 341	0,3%
58	СЗ Новый город	1	0,4%	120	0,3%	6 146	0,3%
59	СЗ Система	1	0,4%	88	0,3%	5 964	0,3%
60	СЗ Вера	1	0,4%	78	0,2%	5 065	0,3%
61	СЗ ЮСК	1	0,4%	90	0,3%	5 034	0,3%
62	СЗ Позитив	1	0,4%	84	0,2%	4 813	0,3%
63	Олимп	2	0,9%	128	0,4%	4 718	0,3%
64	Тектум-Строй	1	0,4%	56	0,2%	4 637	0,3%
65	ПМК СтройСоюз	1	0,4%	71	0,2%	4 322	0,2%
66	Универсал КМВ	1	0,4%	72	0,2%	4 127	0,2%
67	СЗ М-Строй	1	0,4%	70	0,2%	4 079	0,2%
68	СЗ Макс-Групп	2	0,9%	80	0,2%	3 903	0,2%
69	СЗ Курорты КМВ	2	0,9%	80	0,2%	3 903	0,2%
70	СЗ Градиент	1	0,4%	70	0,2%	3 852	0,2%
71	Спецзастройщик МСИ	1	0,4%	77	0,2%	3 793	0,2%
72	СЗ Эверест	1	0,4%	56	0,2%	3 737	0,2%
73	СЗ СК-Строй	1	0,4%	60	0,2%	3 718	0,2%
74	СЗ Стройжильё	1	0,4%	54	0,2%	3 393	0,2%
75	СЗ Капстрой	1	0,4%	68	0,2%	3 382	0,2%
76	СЗ Комфортинвест	1	0,4%	44	0,1%	2 198	0,1%
77	СЗ Корпорация развития строительства	1	0,4%	20	0,1%	1 305	0,1%
78	СЗ Александрия	1	0,4%	20	0,1%	1 272	0,1%
79	СК Крепость	1	0,4%	1	0,0%	168	0,0%
Общий итог		233	100%	35 150	100%	1 854 474	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		
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	383 328	0	0,0%	-
2	★ 4,0	СЗ Курортный	153 818	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК СТРОЙГРАД	147 549	0	0,0%	-
4	н/р	ЮСК	66 479	7 676	11,5%	7,3
5	★ 5,0	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	64 494	0	0,0%	-
6	★ 4,0	СК СОЮЗ 8	50 035	0	0,0%	-
7	★ 4,0	СЗ СтройСити	49 413	13 081	26,5%	2,4
8	★ 5,0	СК Главстрой	48 508	2 905	6,0%	0,5
9	н/р	ГК Империя	38 131	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Стройжилсервис-4	33 686	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Премиум Сити	33 639	19 961	59,3%	1,8
12	★ 5,0	СГ Третий Рим	29 821	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Эвелин КМ-6	28 467	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Эвелин КМ-3	27 918	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ РСК-Ставрополье	25 969	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Эвелин КМ-7	25 754	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Эвелин КМ-5	25 561	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Стройжилсервис-6	25 290	0	0,0%	-
19	н/р	Югкомстрой	24 763	0	0,0%	-
20	★ 5,0	СЗ Лидер-Строй	23 703	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ СУ-3 Группа А	22 415	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Фирма Аспект Плюс	21 625	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Эвелин КМ-4	21 588	0	0,0%	-
24	н/р	СИК Регион	21 486	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ЭлитСтрой	19 130	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Фабрика Квартир	18 794	0	0,0%	-
27	★ 1,5	Наследие	16 258	16 258	100%	19,5
28	★ 5,0	Терос	16 068	0	0,0%	-
29	★ 5,0	СЗ Развитие-Юг	15 305	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ УАТАТИ	15 274	0	0,0%	-
31	н/р	СеверСтройСервис	14 293	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Эталон Инвест	14 028	14 028	100%	12,0

* 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	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
33	н/р	СЗ Стройжилсервис-2	13 895	0	0,0%	-
34	★ 2,5	СЗ РПК-СК	13 536	13 536	100%	15,0
35	н/р	СЗ С-Строй	13 285	0	0,0%	-
36	★ 0,5	КавЖилСтрой	12 960	0	0,0%	-
37	н/р	Спецзастройщик Столяр	12 729	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Стройград-КМВ	12 050	0	0,0%	-
39	★ 2,5	ГК Бекон	12 040	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Лапа	11 961	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Автострой	11 048	0	0,0%	-
42	н/р	КМТС	10 924	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ СУ-2 Группа А	10 662	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ КАПСТРОЙСК	10 547	0	0,0%	-
45	н/р	Диалог-Строй	10 472	4 819	46,0%	8,3
46	н/р	СЗ Альфастрой	10 289	0	0,0%	-
47	н/р	Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	9 832	0	0,0%	-
48	н/р	Спецзастройщик Аксиома	8 618	0	0,0%	-
49	★ 1,0	Неруд Зольское	8 231	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ ВВП	7 806	0	0,0%	-
51	н/р	СК Вертикаль-КМВ	7 465	0	0,0%	-
52	н/р	СК Золотая Корона	7 216	0	0,0%	-
53	н/р	СК Восток	6 914	6 914	100%	13,2
54	н/р	Дипломат	6 608	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	6 472	0	0,0%	-
56	н/р	СК Стройвиктория	6 454	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Жемчужина	6 341	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Новый город	6 146	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Система	5 964	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Вера	5 065	5 065	100%	6,0
61	н/р	СЗ ЮСК	5 034	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Позитив	4 813	0	0,0%	-
63	н/р	Олимп	4 718	0	0,0%	-
64	н/р	Тектум-Строй	4 637	0	0,0%	-
65	н/р	ПМК СтройСоюз	4 322	0	0,0%	-
66	н/р	Универсал КМВ	4 127	0	0,0%	-
67	н/р	СЗ М-Строй	4 079	4 079	100%	15,0
68	н/р	СЗ Макс-Групп	3 903	3 903	100%	3,0
69	н/р	СЗ Курорты КМВ	3 903	0	0,0%	-
70	н/р	СЗ Градиент	3 852	3 852	100%	6,0
71	н/р	Спецзастройщик МСИ	3 793	0	0,0%	-
72	н/р	СЗ Эверест	3 737	3 737	100%	36,0
73	н/р	СЗ СК-Строй	3 718	0	0,0%	-
74	н/р	СЗ Стройжилъё	3 393	0	0,0%	-
75	н/р	СЗ Капстрой	3 382	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
76	н/р	СЗ Комфортинвест	2 198	0	0,0%	-
77	н/р	СЗ Корпорация развития строительства	1 305	0	0,0%	-
78	н/р	СЗ Александрия	1 272	0	0,0%	-
79	н/р	СК Крепость	168	0	0,0%	-
Общий итог			1 854 474	119 814	6,5%	1.0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Эверест» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае

В Ставропольском крае возводится 99 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 18 домов, включающих 3 362 жилые единицы, совокупной площадью 186 467 м².

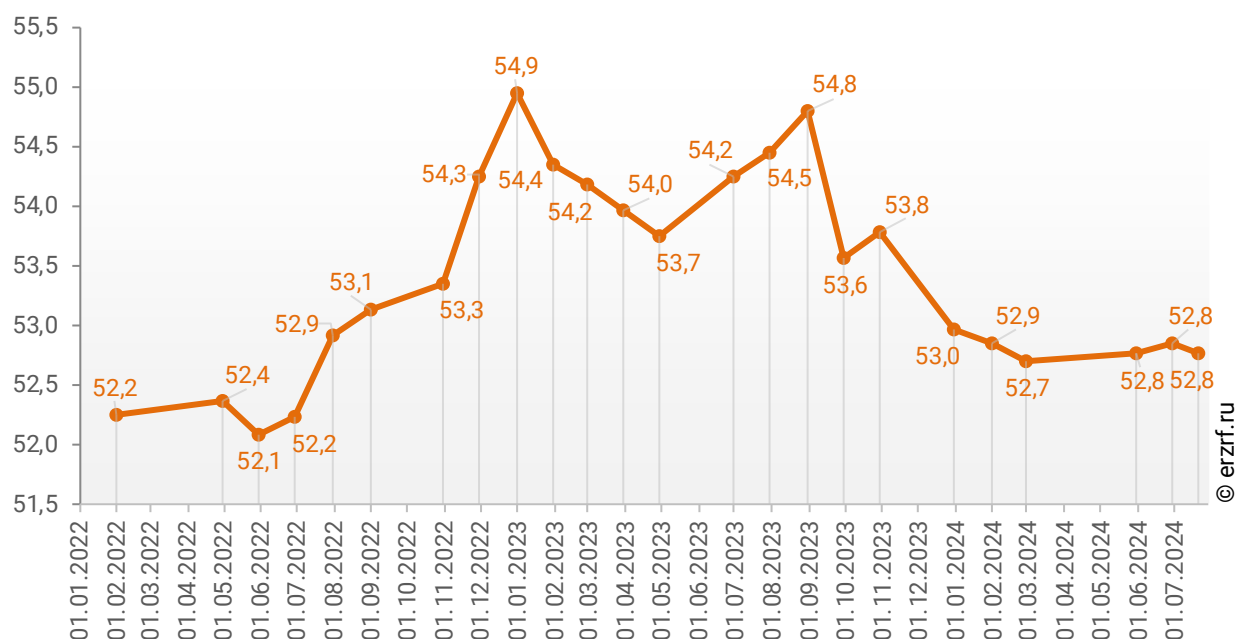
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ставропольском крае, составляет 52,8 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

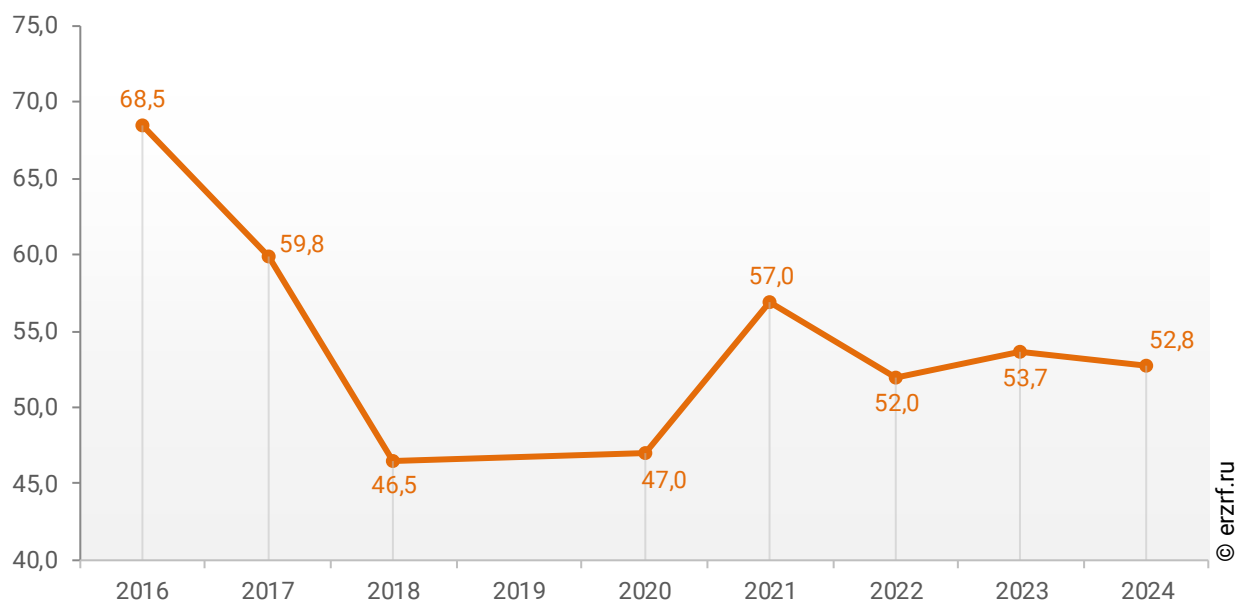
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ставропольском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,8 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» – 35,9 м². Самая большая – у застройщика «СК Крепость» – 168,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Лидер-Строй	35,9
Олимп	36,9
Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	37,8
СЗ РСК-Ставрополье	40,7
СЗ РПК-СК	42,0
Терос	42,8
СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	42,9
СГ Третий Рим	43,6
СК Золотая Корона	44,0
Дипломат	44,1
СЗ Эвелин КМ-4	44,7
СК Главстрой	44,8
СЗ Развитие-Юг	45,1
ГК СТРОЙГРАД	46,8
ЮСК	47,0
СК Стройвиктория	47,8
ГК Бекон	48,5
СеверСтройСервис	48,8
СЗ ВВП	48,8
СЗ Курорты КМВ	48,8
СЗ Макс-Групп	48,8
СЗ Стройжилсервис-2	49,1
СЗ Стройжилсервис-4	49,2
Спецзастройщик МСИ	49,3
СЗ Курортный	49,3
СЗ Капстрой	49,7
СЗ Комфортинвест	50,0
СЗ СУ-3 Группа А	50,1
Диалог-Строй	50,3
СК Восток	50,8
СЗ Новый город	51,2
СЗ Лапа	51,6
СЗ Автострой	52,4
СЗ С-Строй	52,5
Неруд Зольское	52,8
СЗ Стройжилсервис-6	52,8
СЗ ЭлитСтрой	53,1
Наследие	53,5
ГК ЮгСтройИнвест	54,4
СЗ Градиент	55,0
ГК Империя	55,4
КавЖилСтрой	55,9
СЗ ЮСК	55,9
Спецзастройщик Аксиома	56,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Эвелин КМ-3	56,4
СК Вертикаль-КМВ	56,6
СЗ КАПСТРОЙСК	56,7
СЗ Эвелин КМ-6	57,2
СЗ Позитив	57,3
Универсал КМВ	57,3
ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	57,3
КМТС	58,1
СЗ Стройград-КМВ	58,2
СЗ М-Строй	58,3
СЗ Жемчужина	58,7
СЗ Фирма Аспект Плюс	59,1
СЗ УАТАТИ	59,7
Югомстрой	60,5
СК СОЮЗ 8	60,7
СЗ Эвелин КМ-5	60,9
ПМК СтройСоюз	60,9
СЗ Эвелин КМ-7	61,9
СЗ СК-Строй	62,0
СЗ Стройжильё	62,8
СЗ Фабрика Квартир	63,1
СЗ Александрия	63,6
СЗ Альфастрой	63,9
СЗ Вера	64,9
СЗ Корпорация развития строительства	65,3
СИК Регион	65,7
СЗ Эверест	66,7
СЗ Система	67,8
Спецзастройщик Столяр	68,1
СЗ Эталон Инвест	69,8
СЗ СтройСити	71,2
Тектум-Строй	82,8
СЗ СУ-2 Группа А	84,6
ГК Премиум Сити	101,3
СК Крепость	168,0
Общий итог	52,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «На Князевском» — 31,3 м², застройщик «ГК СТРОЙГРАД». Наибольшая — в ЖК «Роща» — 168,0 м², застройщик «СК Крепость».

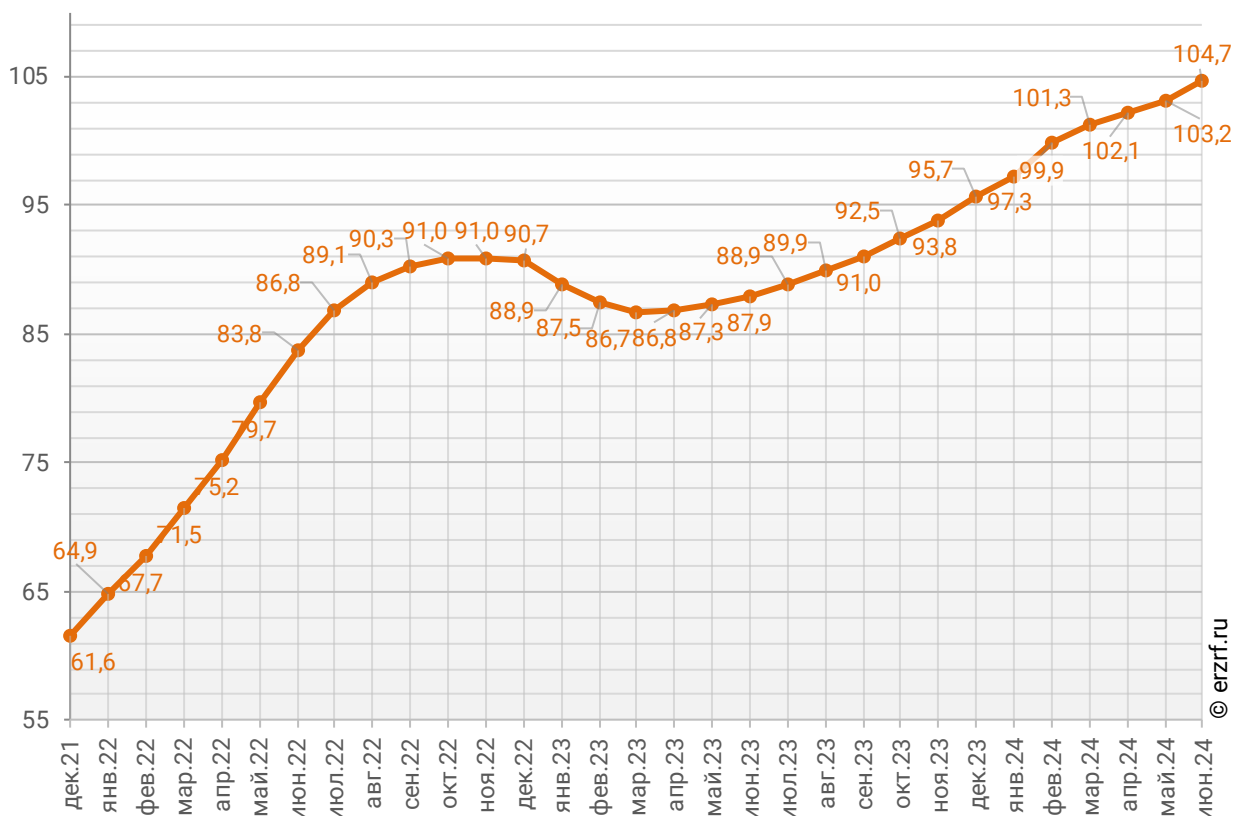
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ставропольском крае

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ставропольского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 104 658 рублей. За месяц цена выросла на 1,5%. За год цена увеличилась на 19,1%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Ставропольском крае, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

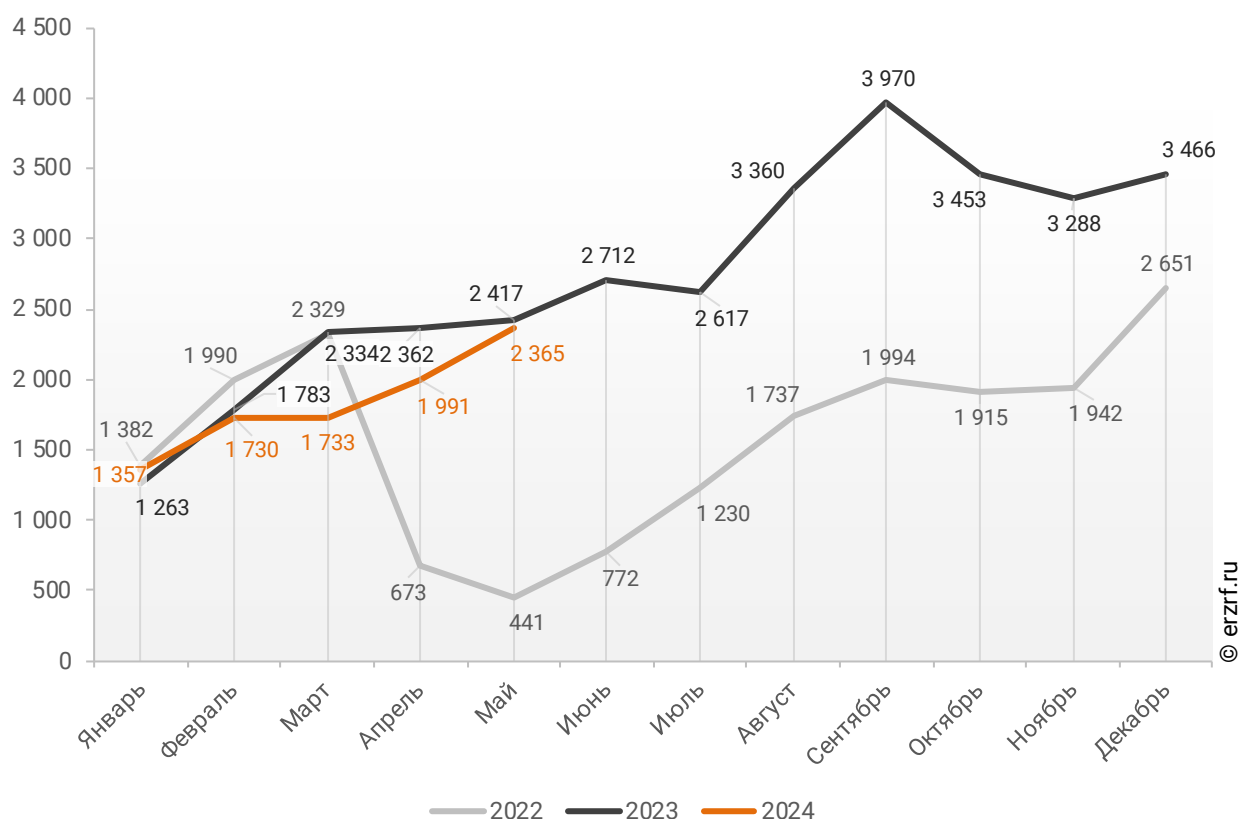
11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ставропольского края, составило 9 176, что на 9,7% меньше уровня 2023 г. (10 159 ИЖК), и на 34,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 815 ИЖК).

График 10

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг.

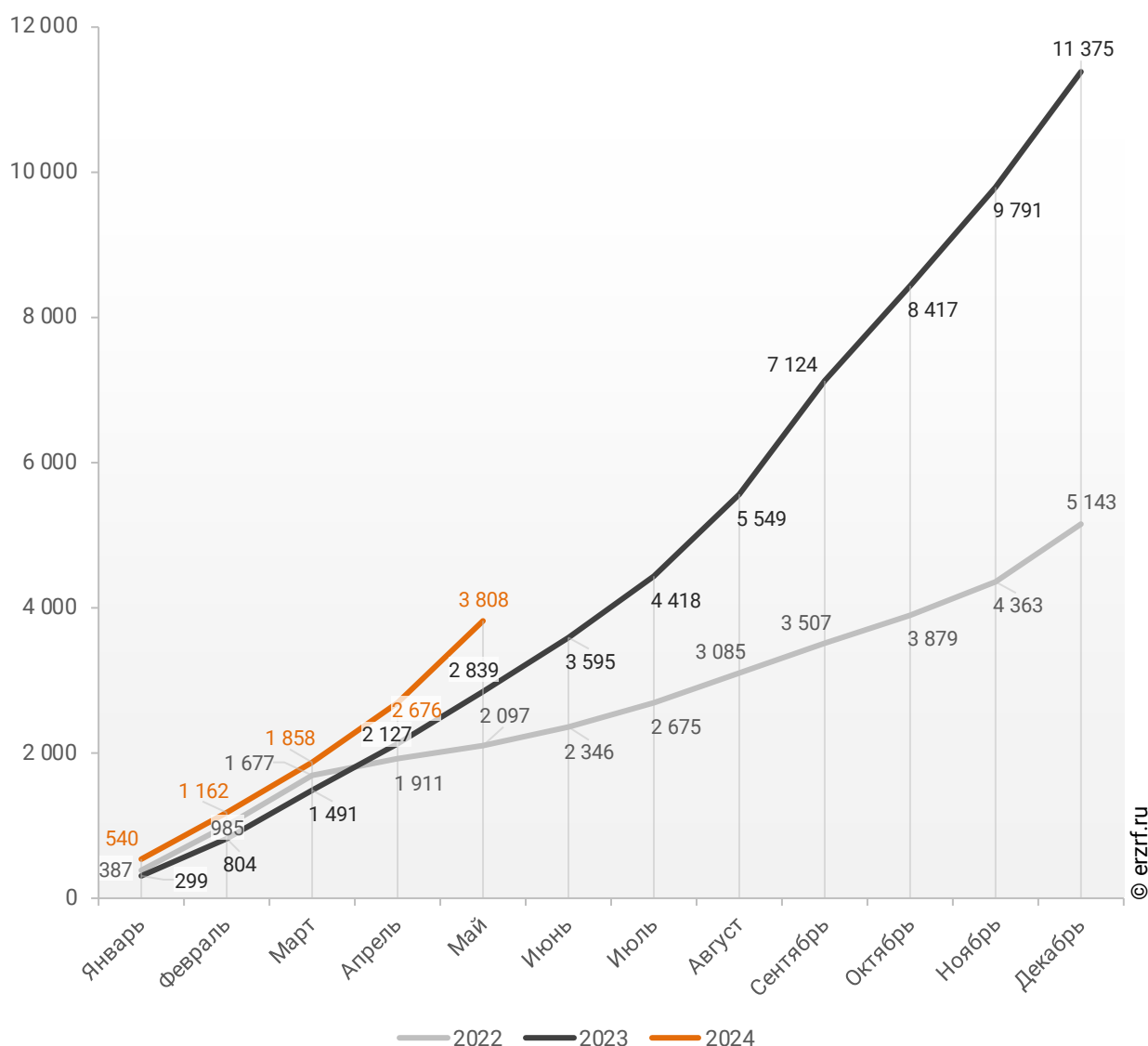


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 808, что на 34,1% больше, чем в 2023 г. (2 839 ИЖК), и на 81,6% больше соответствующего значения 2022 г. (2 097 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг.

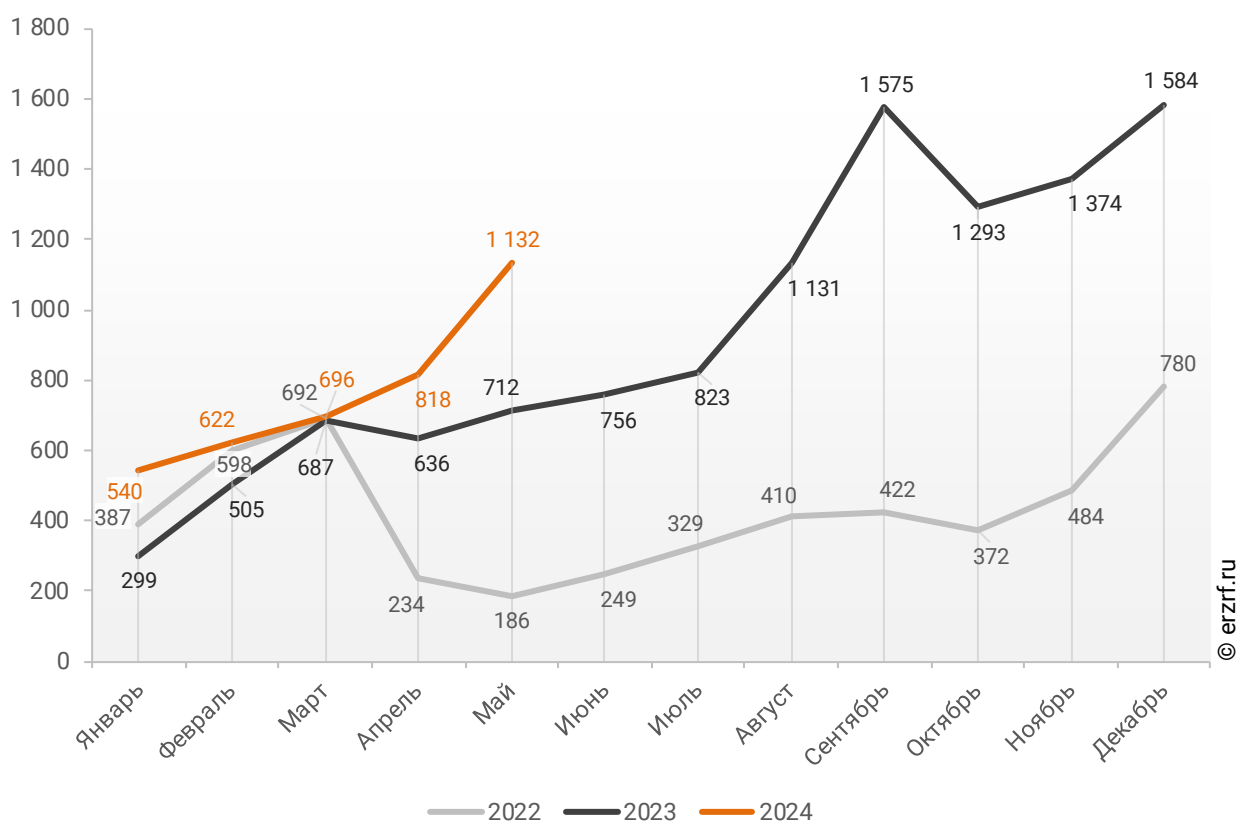


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ставропольском крае в мае 2024 года увеличилось на 59,0% по сравнению с маем 2023 года (1 132 против 712 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг.

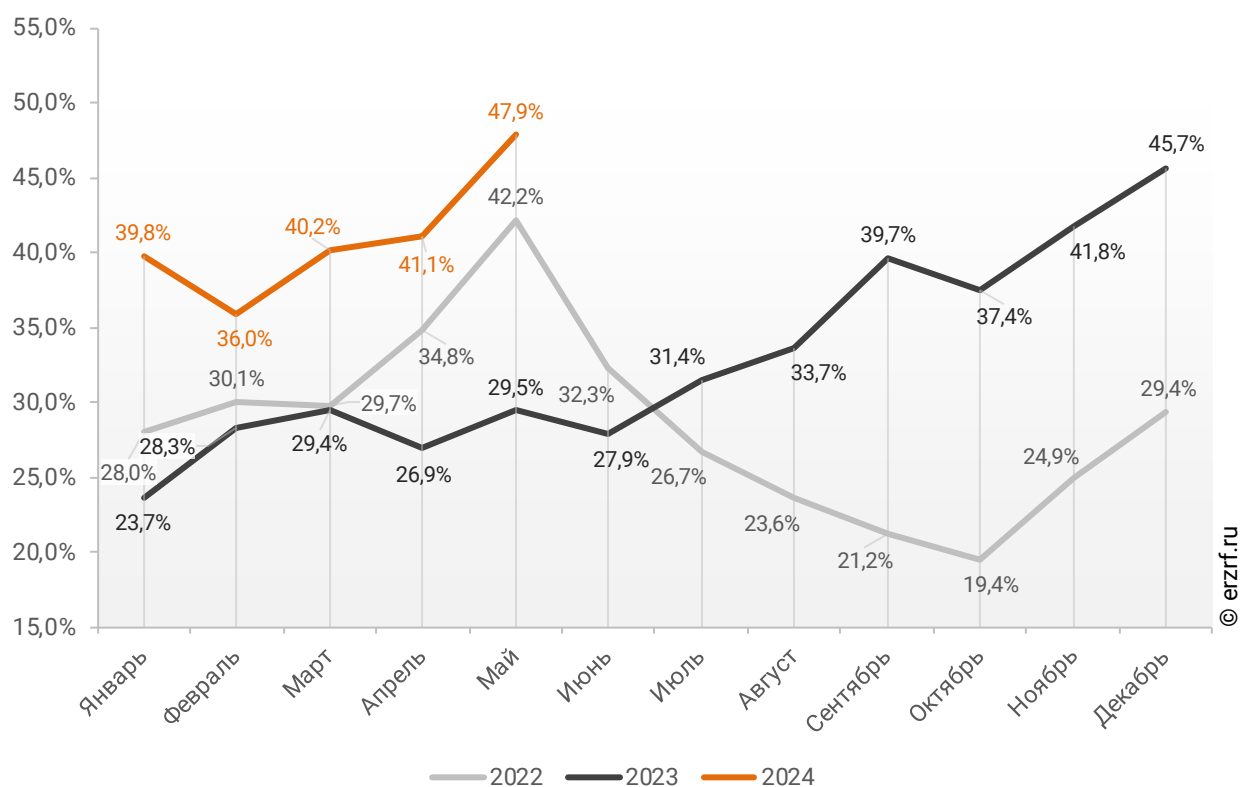


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 41,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 13,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (27,9%), и на 10,7 п.п. больше уровня 2022 г. (30,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

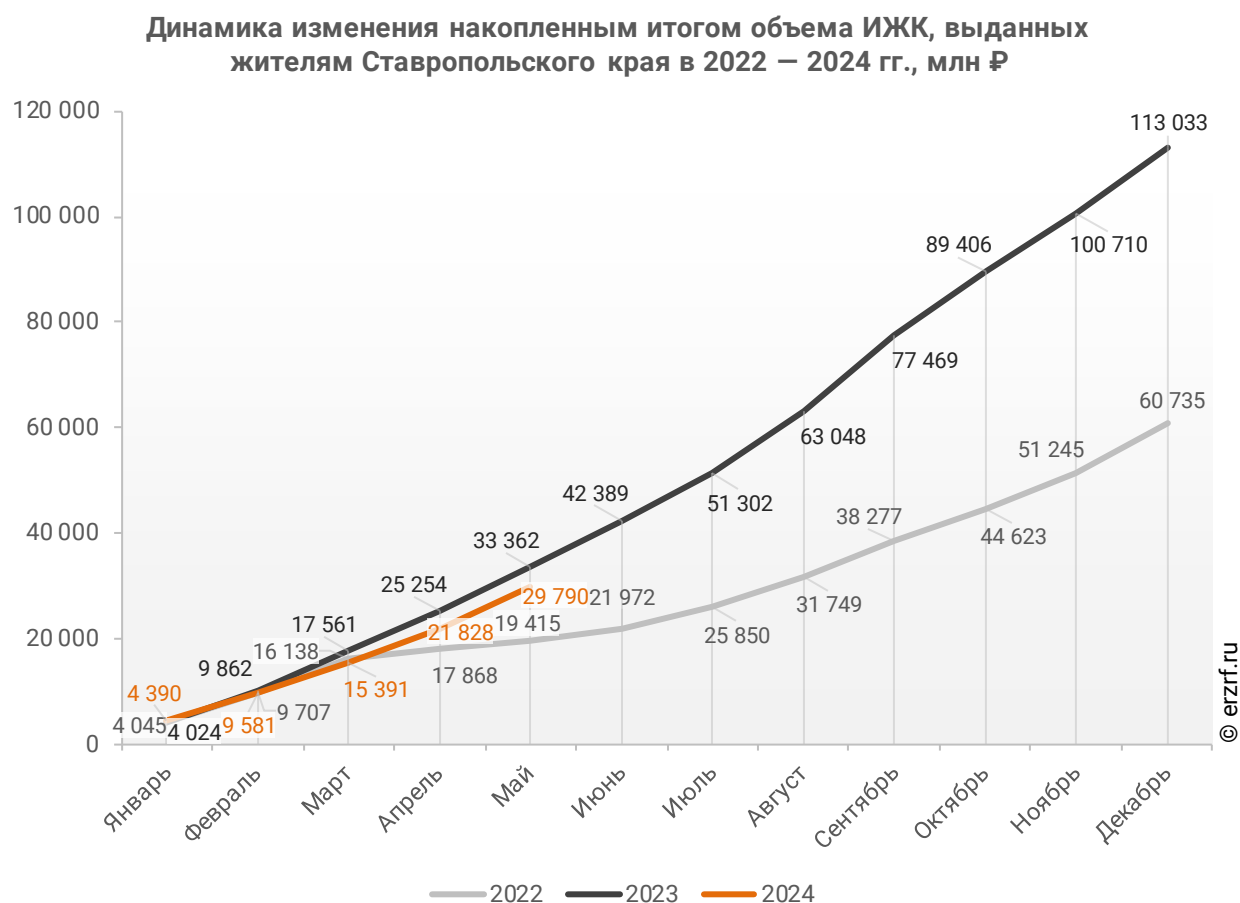


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, составил 29,79 млрд ₽, что на 10,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (33,36 млрд ₽), и на 53,4% больше аналогичного значения 2022 г. (19,42 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

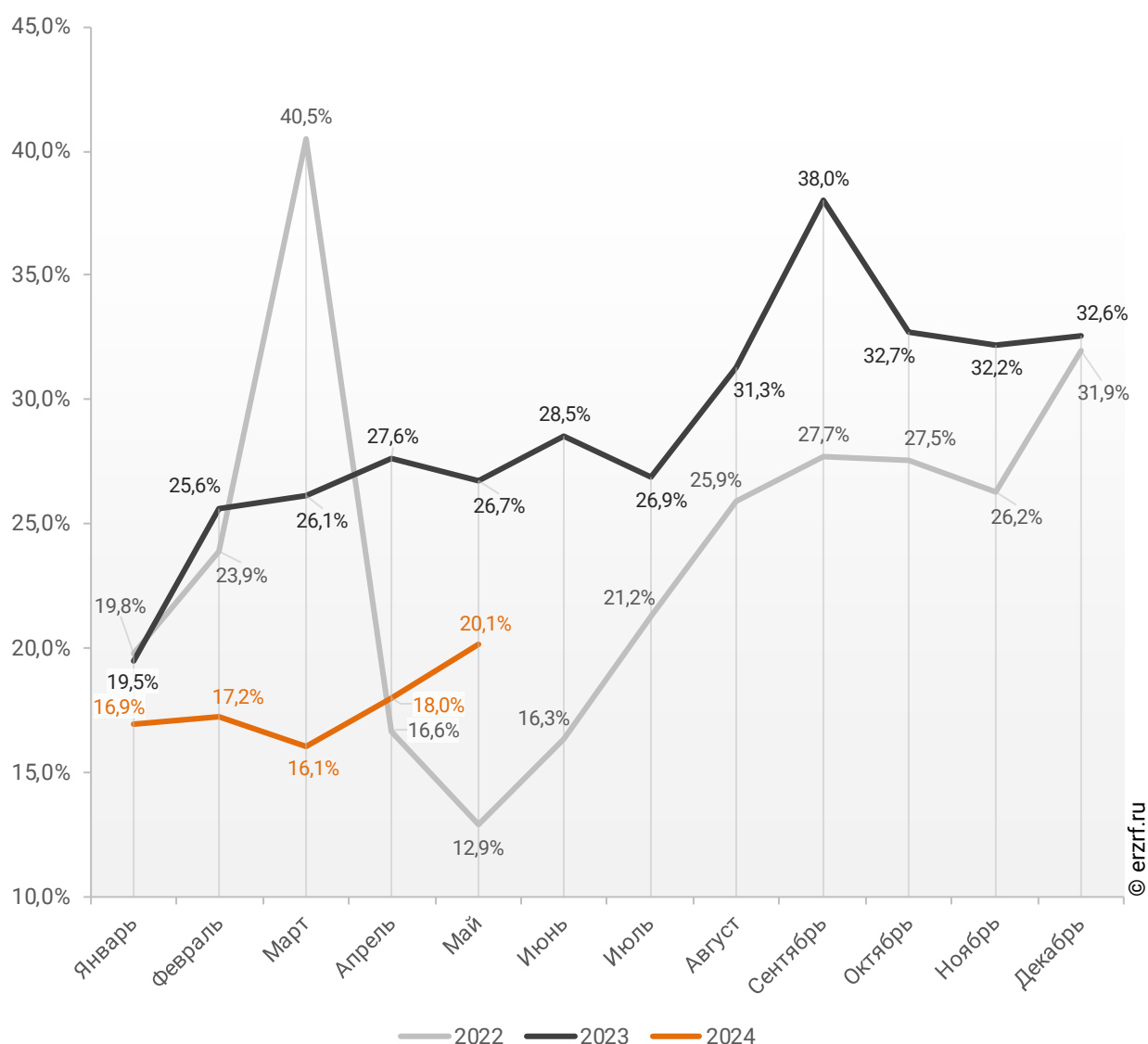


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Ставропольского края (167,68 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 7,6 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,4%), и на 5,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг.

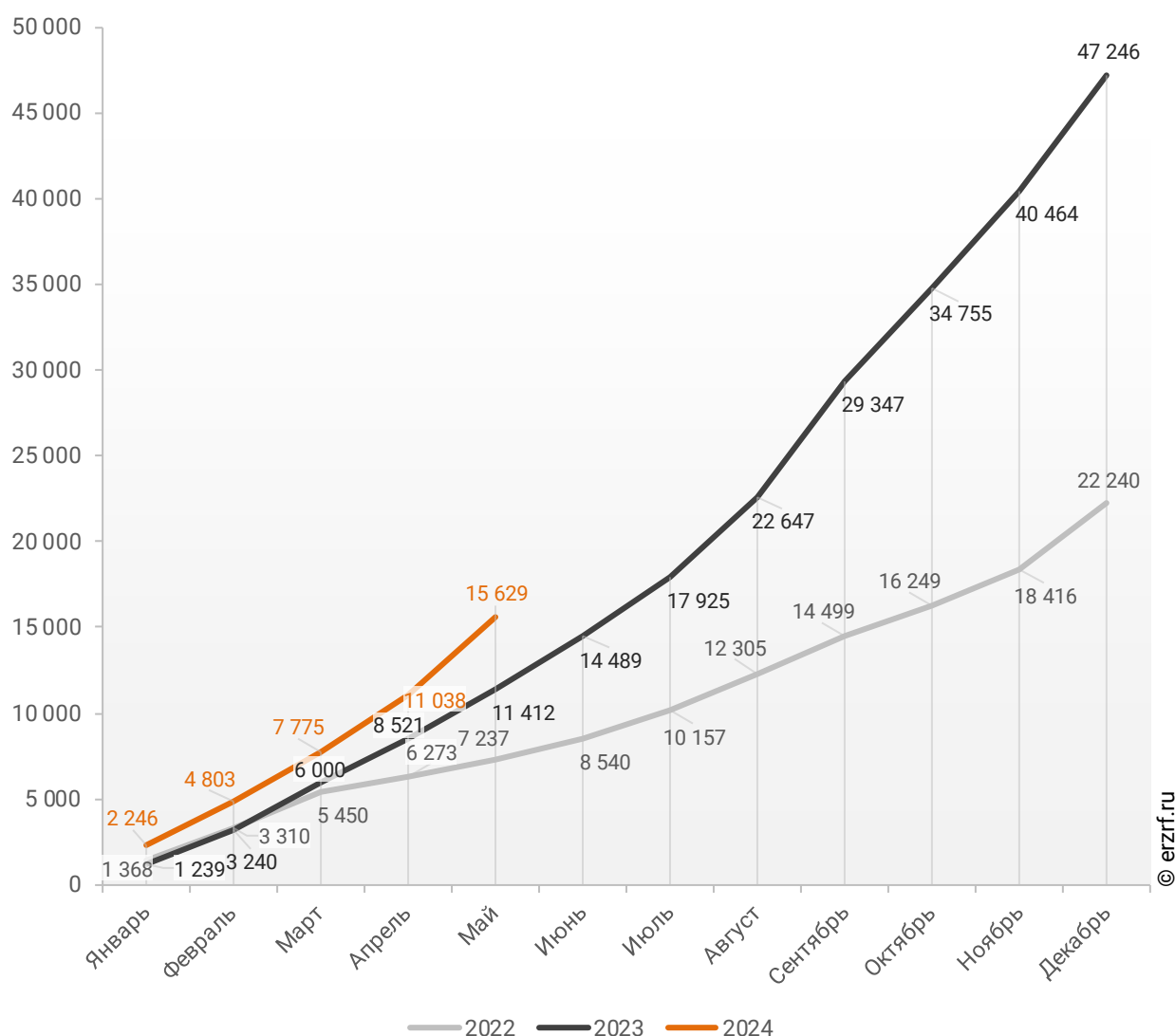


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог ДДУ, составил 15,63 млрд ₽ (52,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 37,0% больше аналогичного значения 2023 г. (11,41 млрд ₽), и на 116,0% больше, чем в 2022 г. (7,24 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Ставропольского края (167,68 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,3%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2023 г. (8,7%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2022 – 2024 гг.

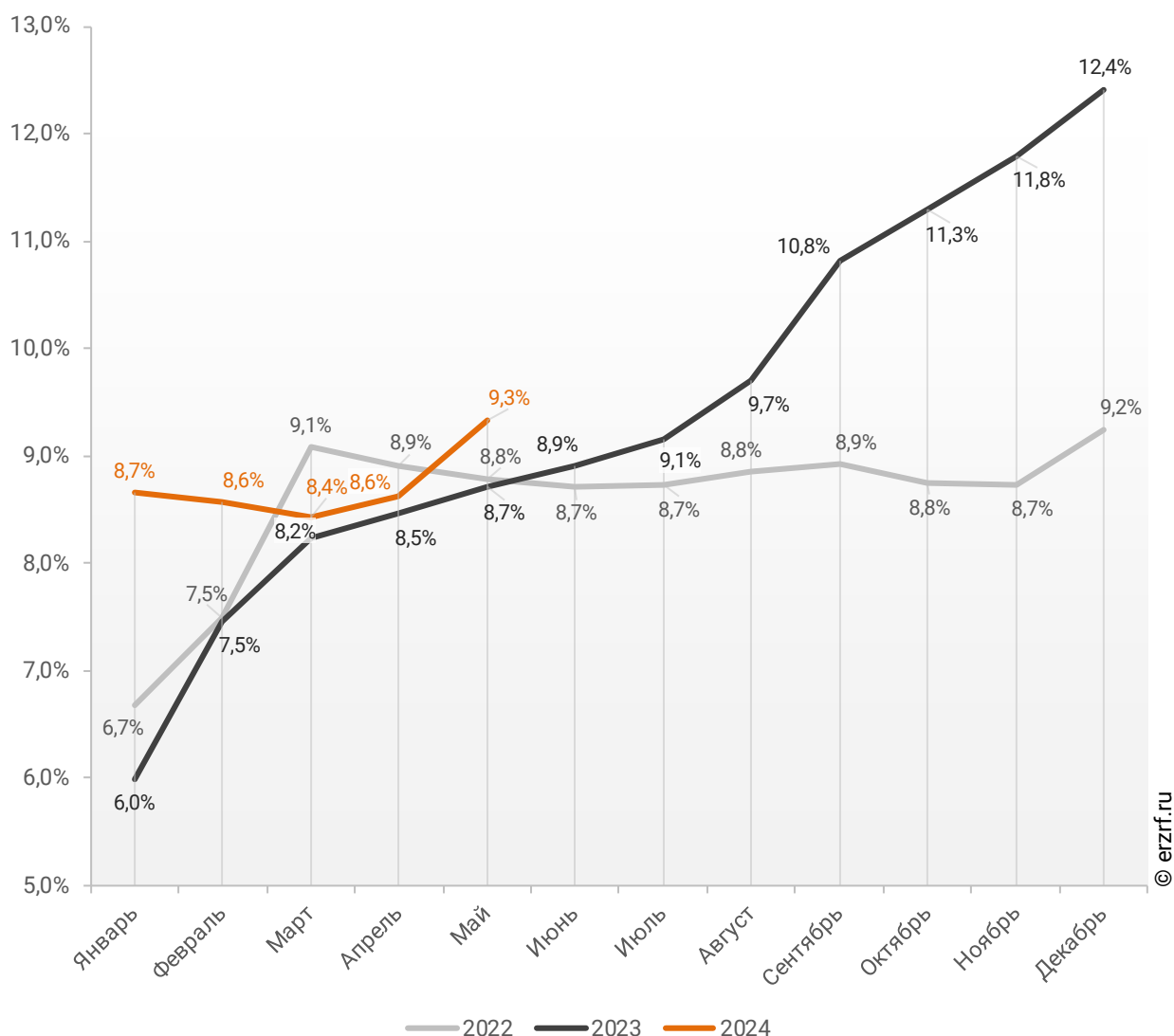
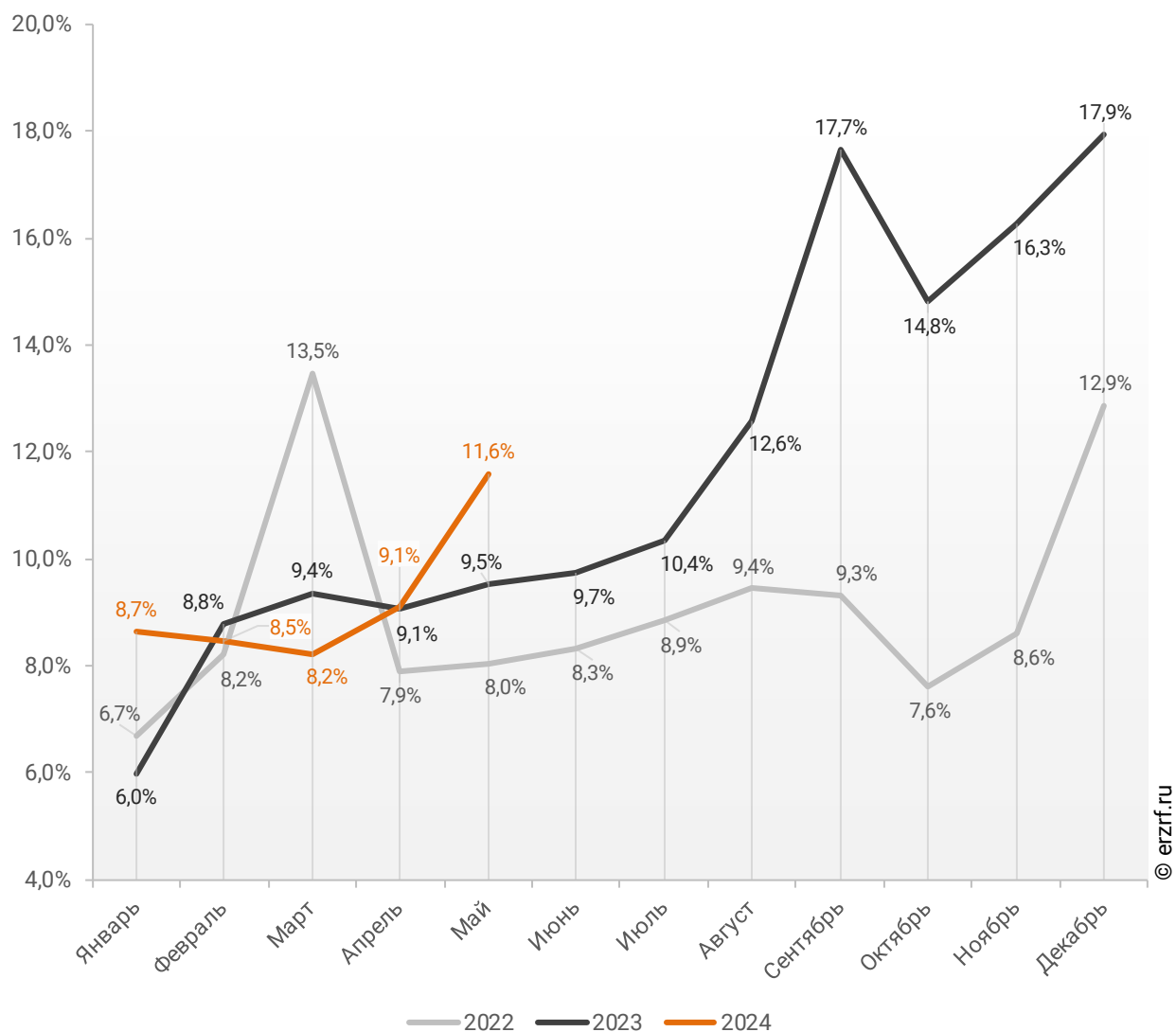


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ставропольского края в 2022 – 2024 гг.**

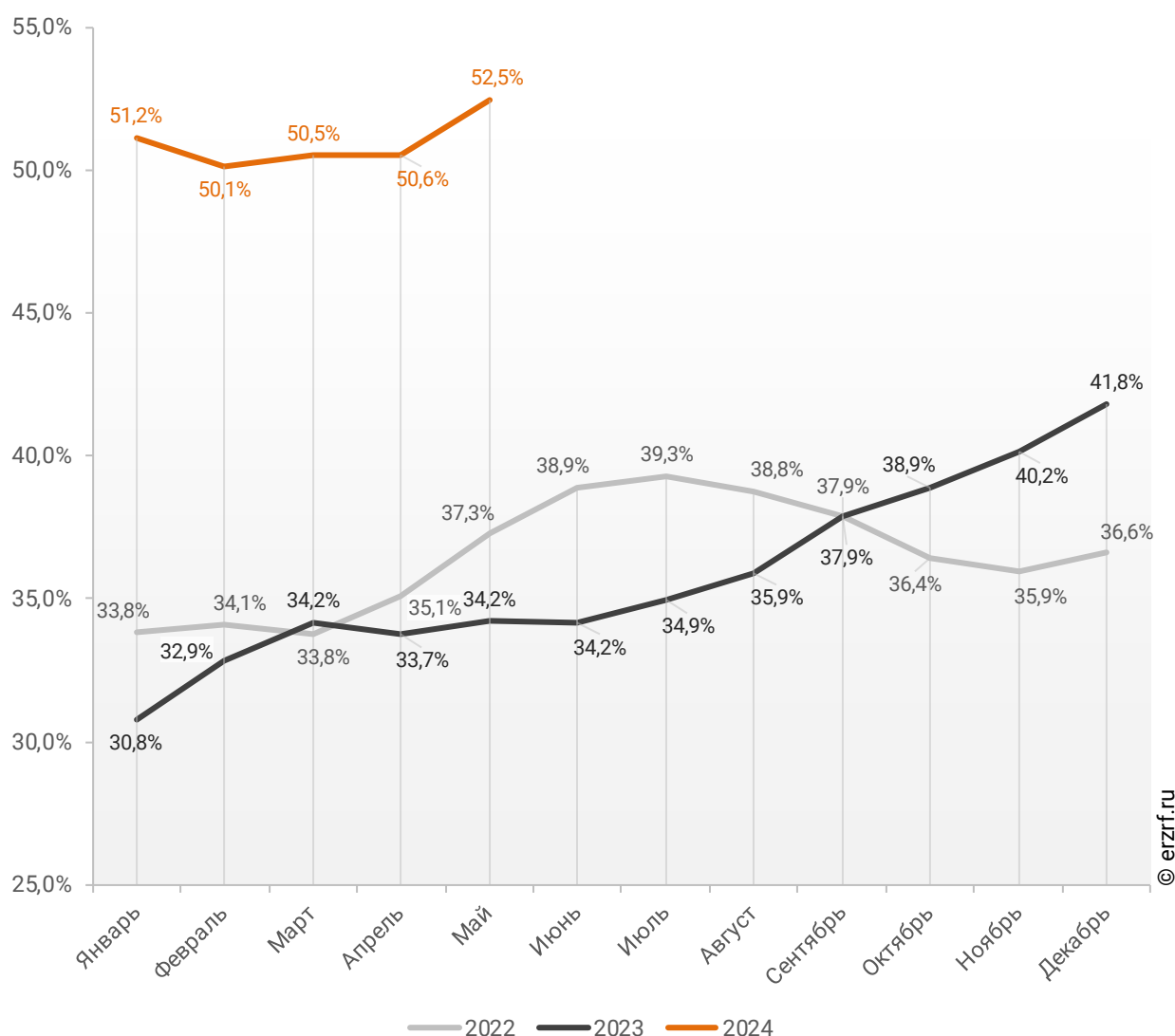


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 52,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 18,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (34,2%), и на 15,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг.

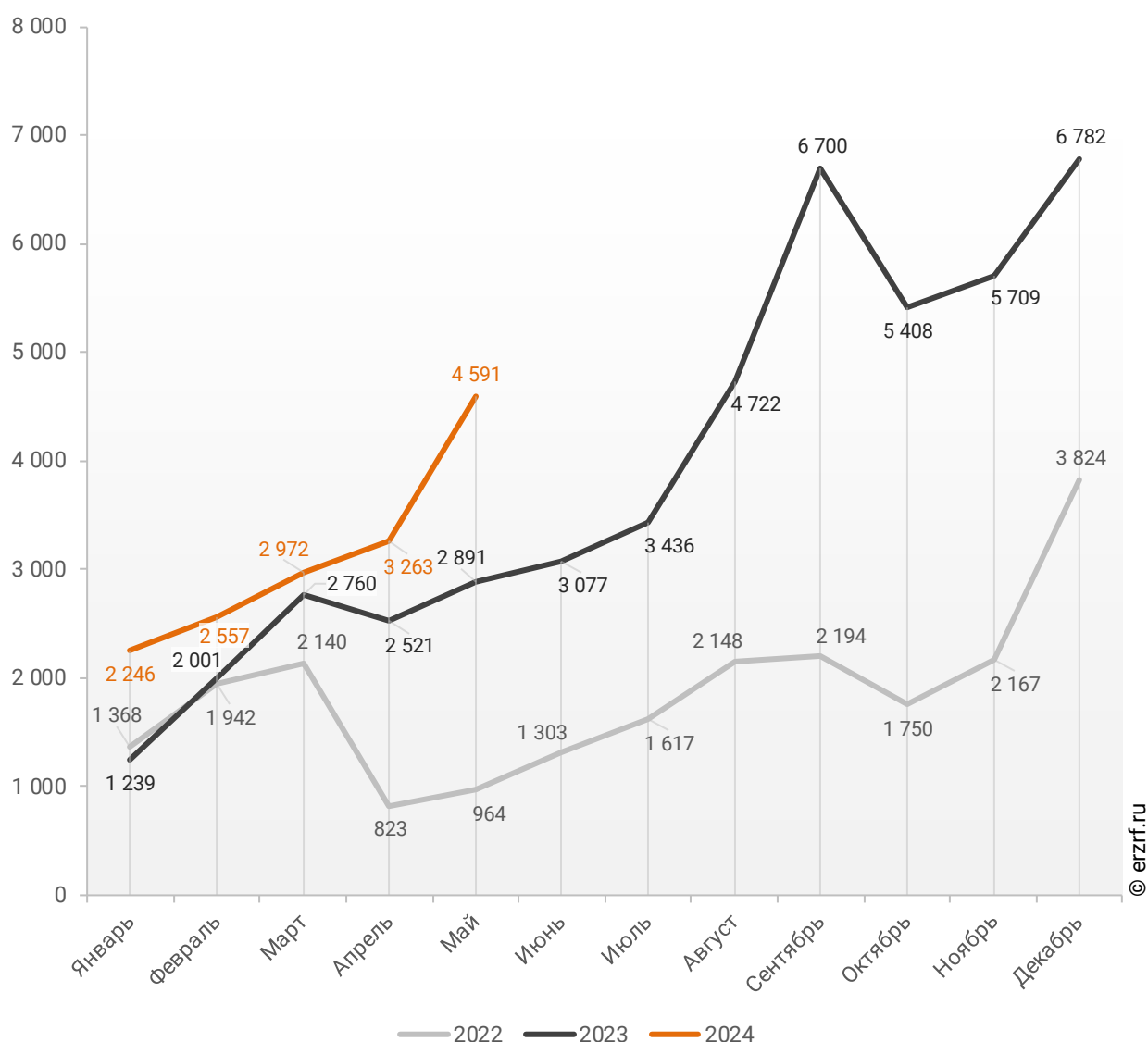


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ставропольском крае в мае 2024 года, увеличился на 58,8% по сравнению с маем 2023 года (4,59 млрд ₽ против 2,89 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

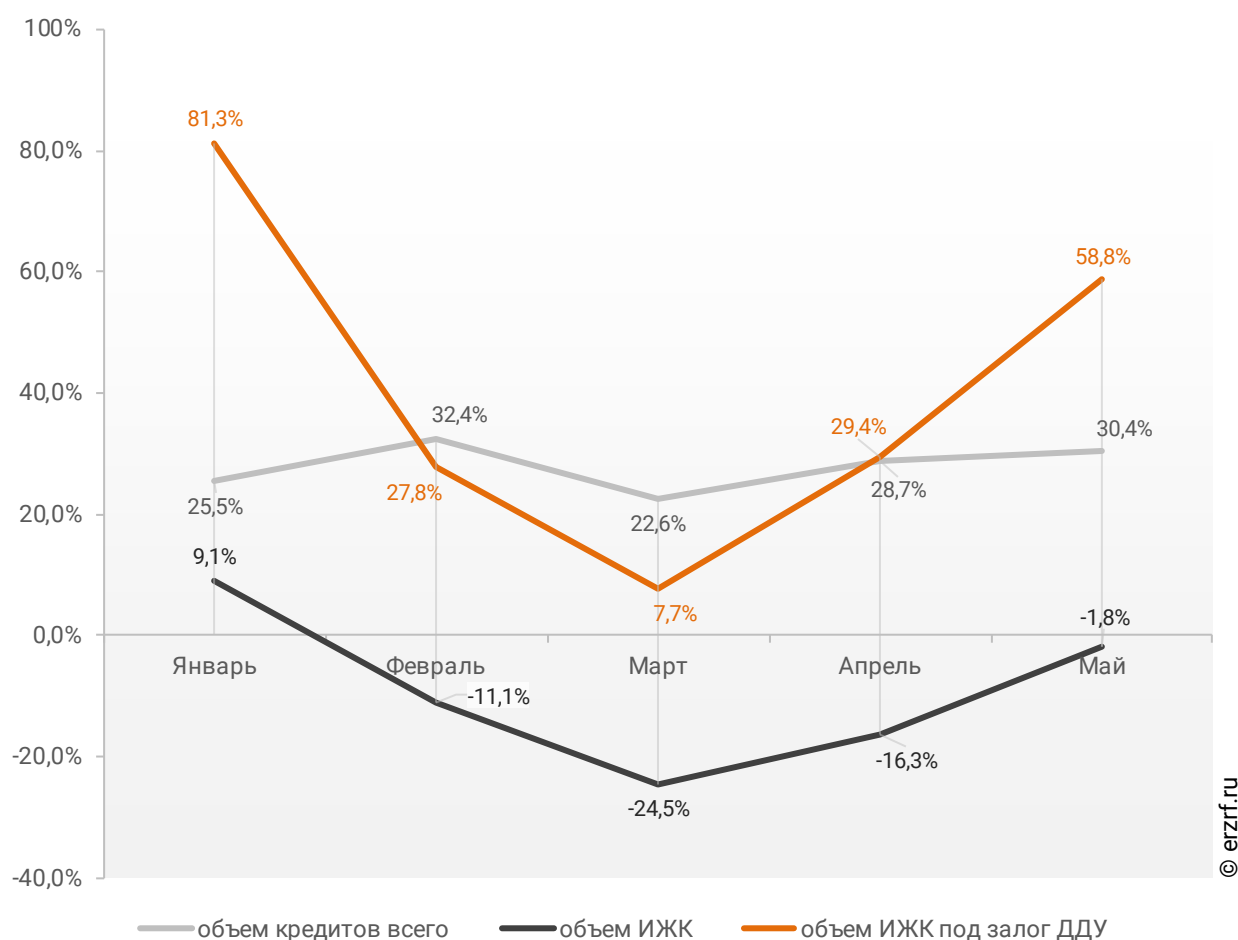
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 58,8% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 30,4% (39,58 млрд ₽ против 30,36 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,8% (7,96 млрд ₽ против 8,11 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)



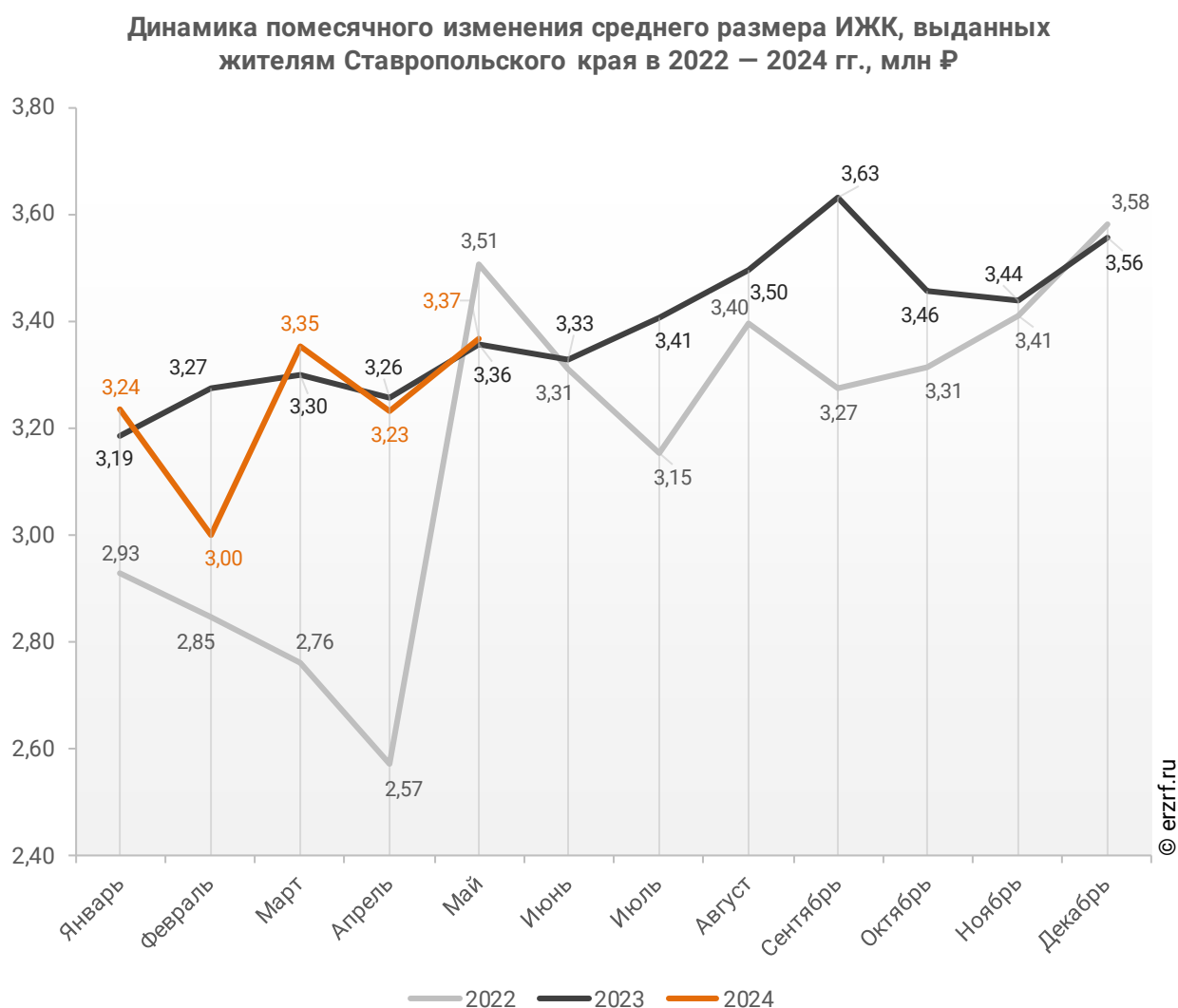
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ставропольском крае кредитов всех видов за январь – май составила 9,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,5%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Ставропольском крае составил 3,37 млн ₽, что на 0,4% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,36 млн ₽), и на 4,0% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,51 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

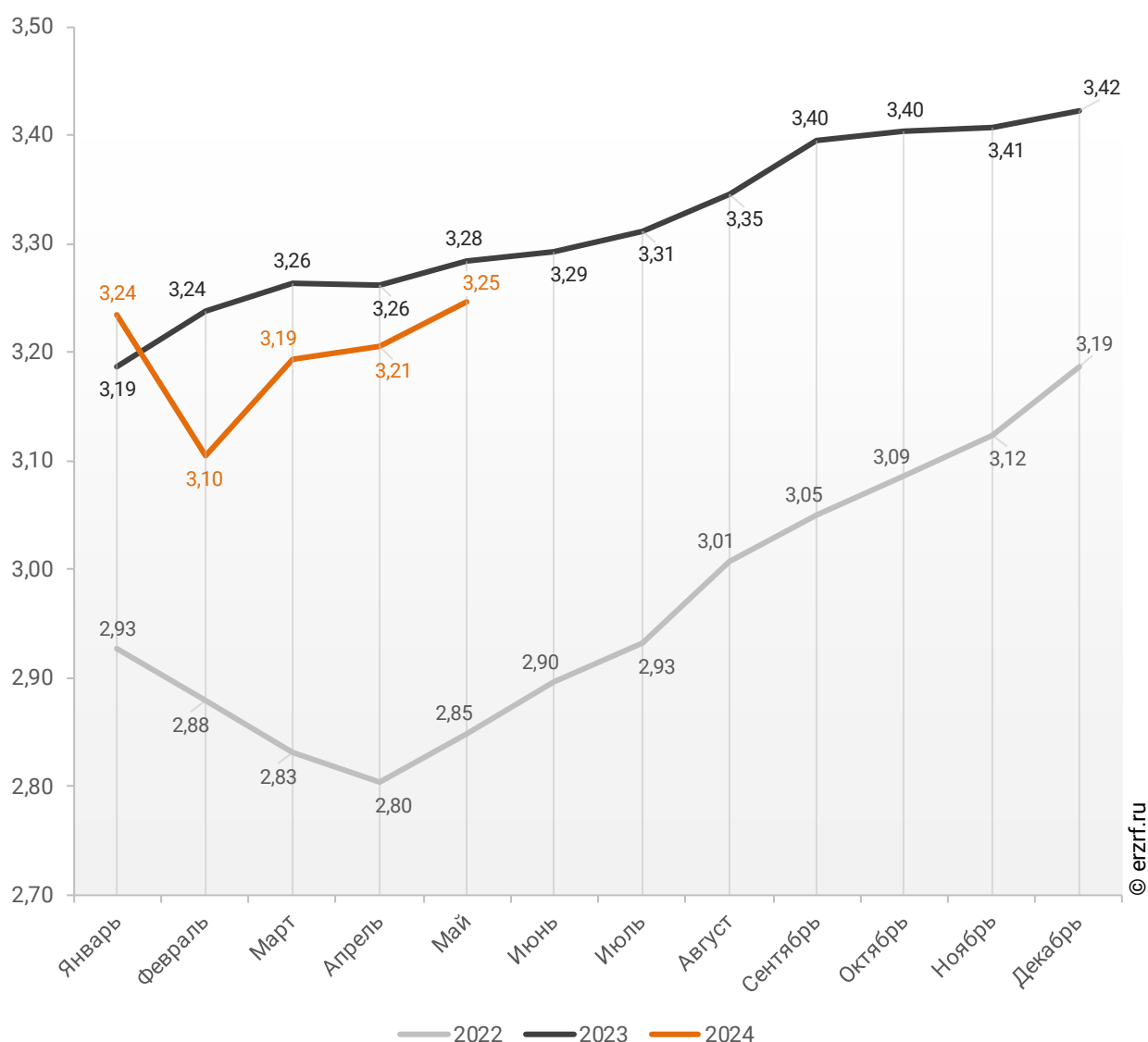


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 3,25 млн ₽, что на 1,1% меньше, чем в 2023 г. (3,28 млн ₽), и на 14,0% больше соответствующего значения 2022 г. (2,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽

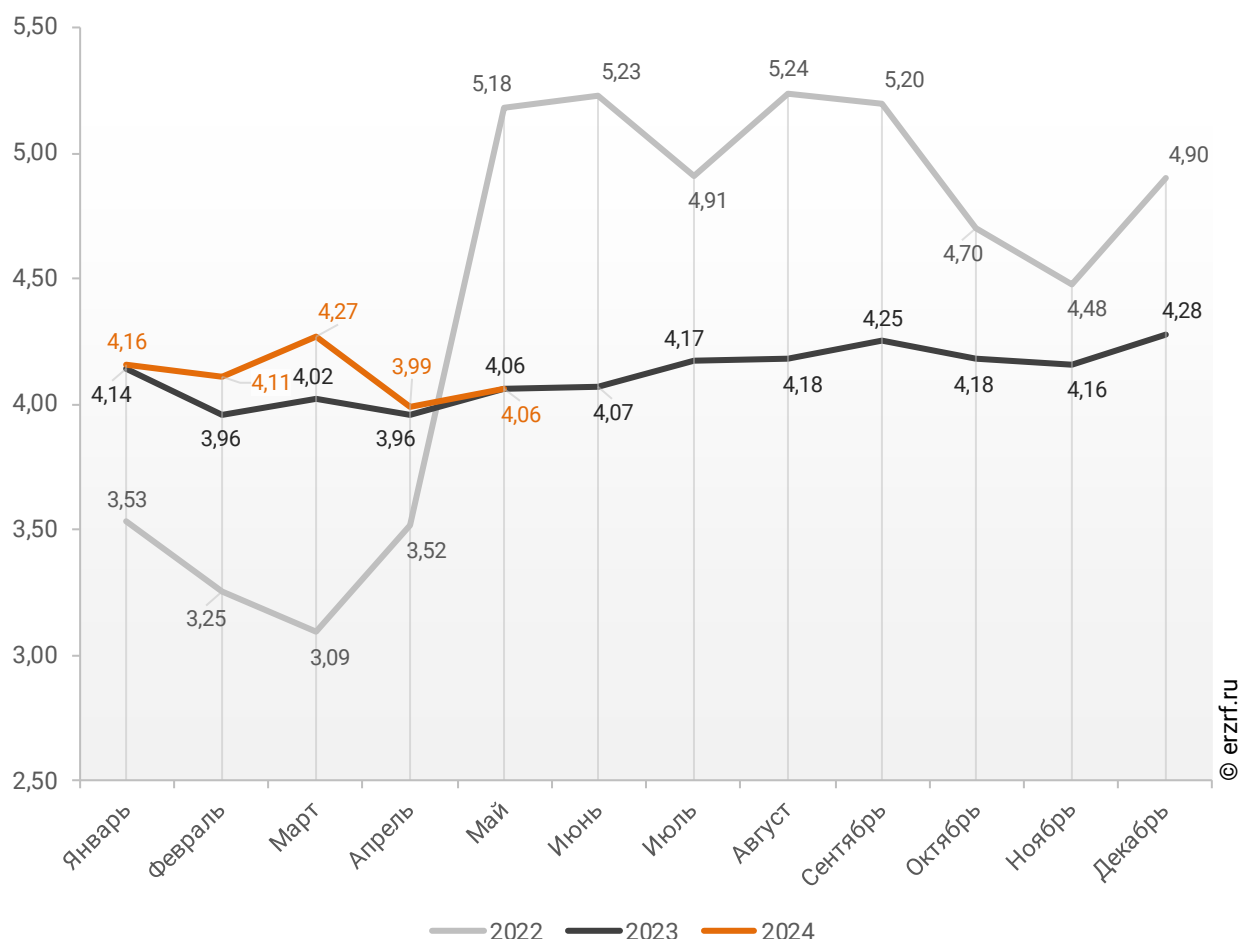


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ставропольском крае в мае 2024 года не изменился по сравнению с маем 2023 года и по-прежнему составляет 4,06 млн ₽. По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽

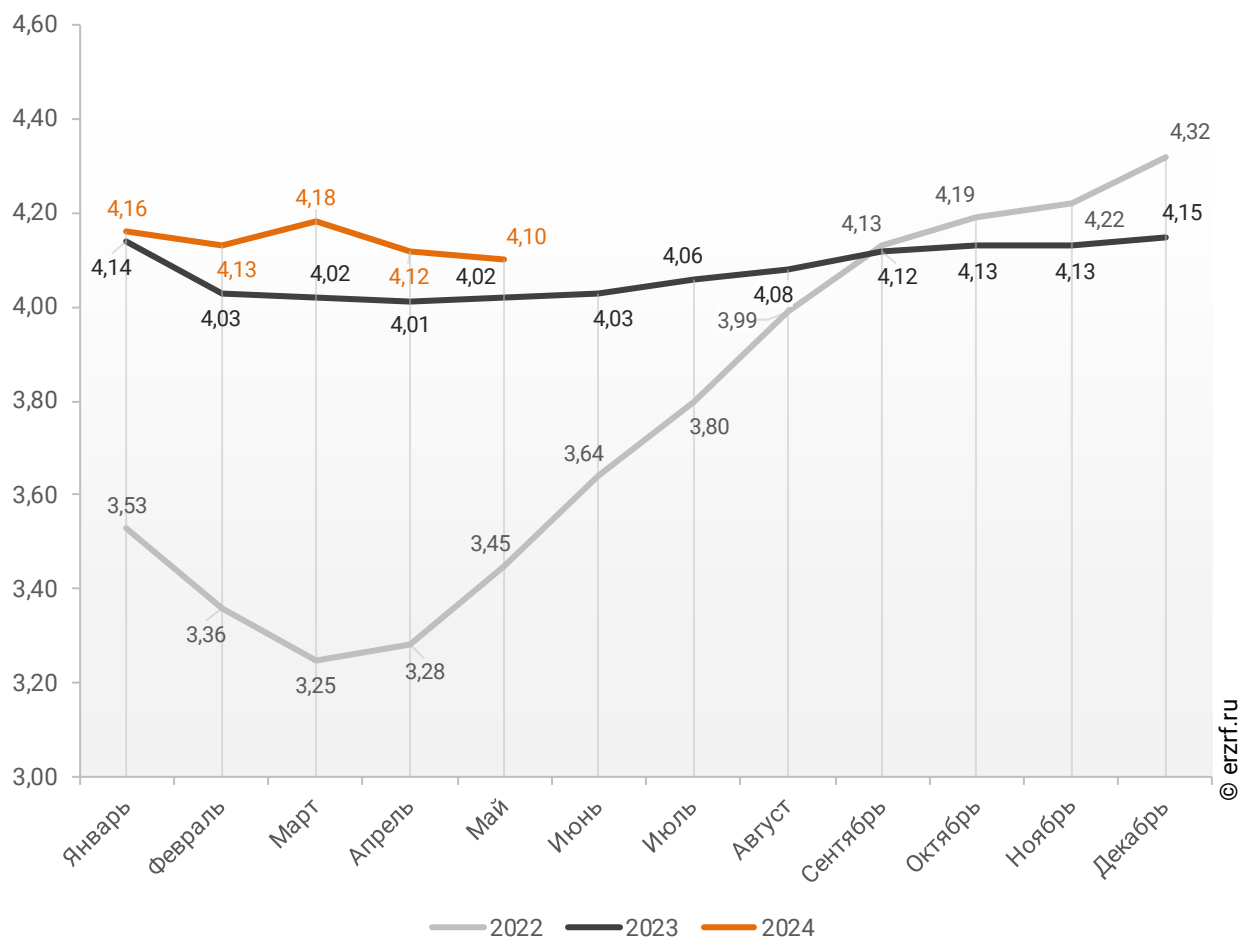


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 4,10 млн ₽ (на 26,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 2,0% больше соответствующего значения 2023 г. (4,02 млн ₽), и на 18,8% больше уровня 2022 г. (3,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

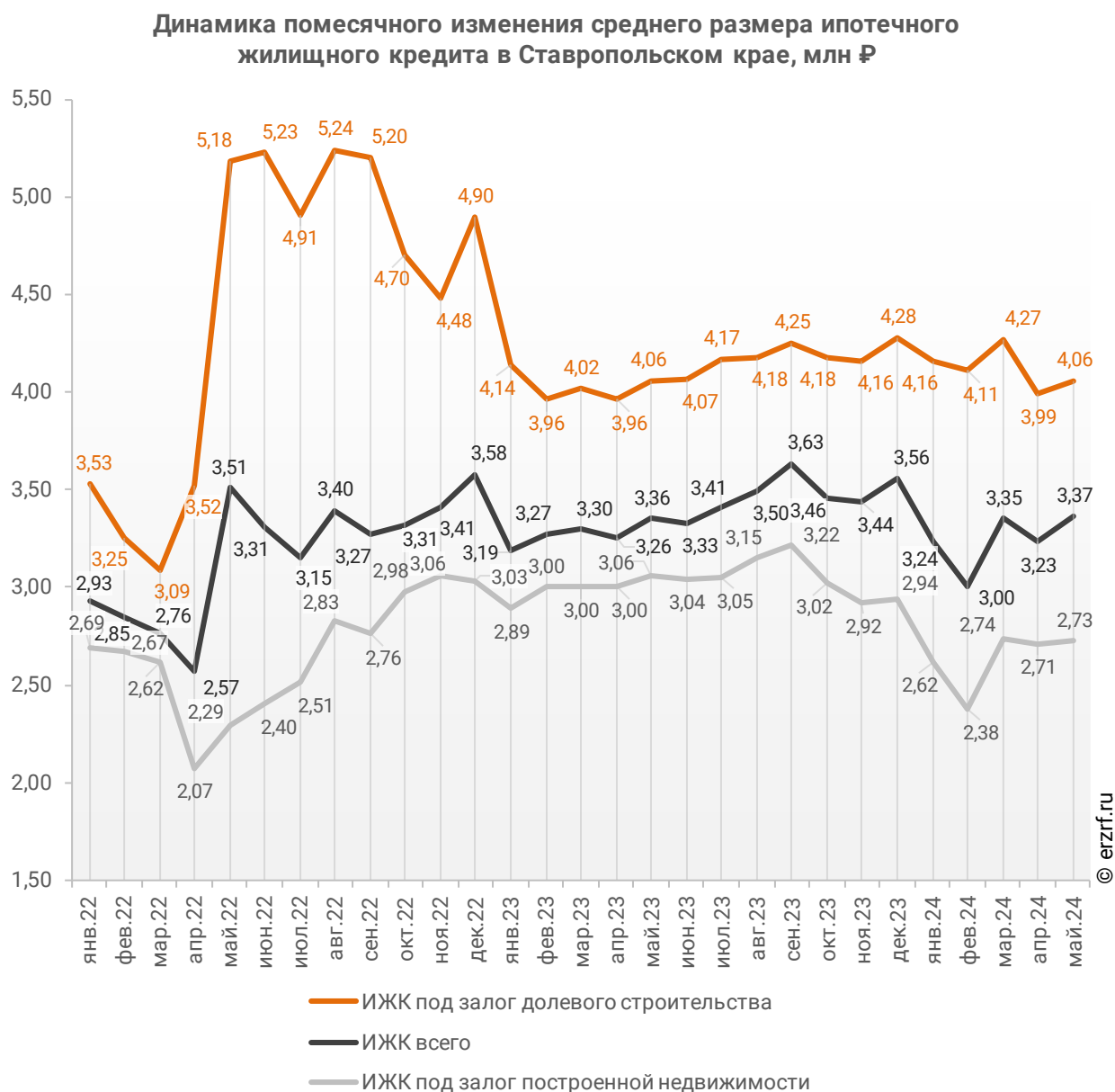
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК
под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края
в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 10,8% – с 3,06 млн ₽ до 2,73 млн ₽.

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

График 26



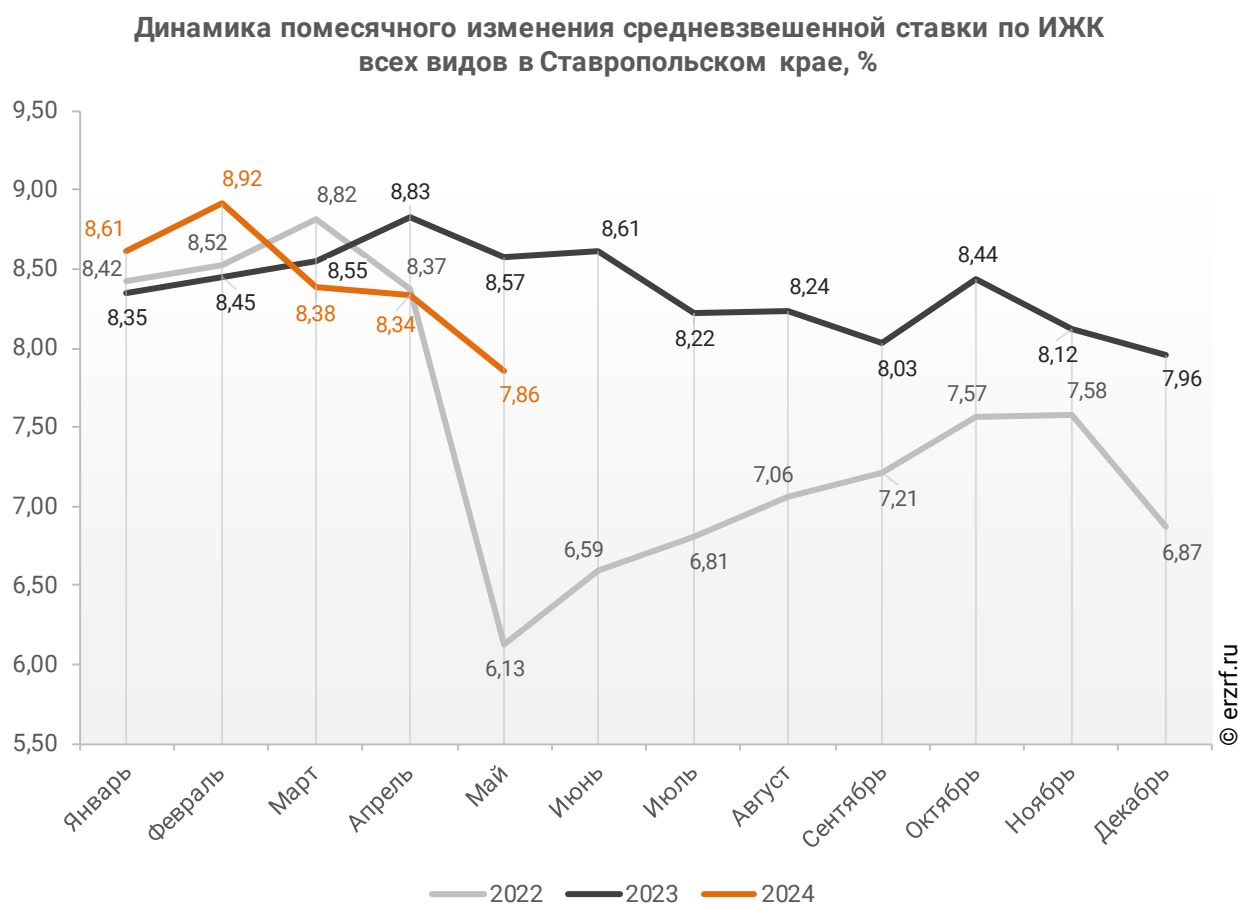
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 16,0 п. п. – с 32,7% до 48,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Ставропольском крае, средневзвешенная ставка составила 7,86%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,71 п. п. (с 8,57% до 7,86%).

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

График 27

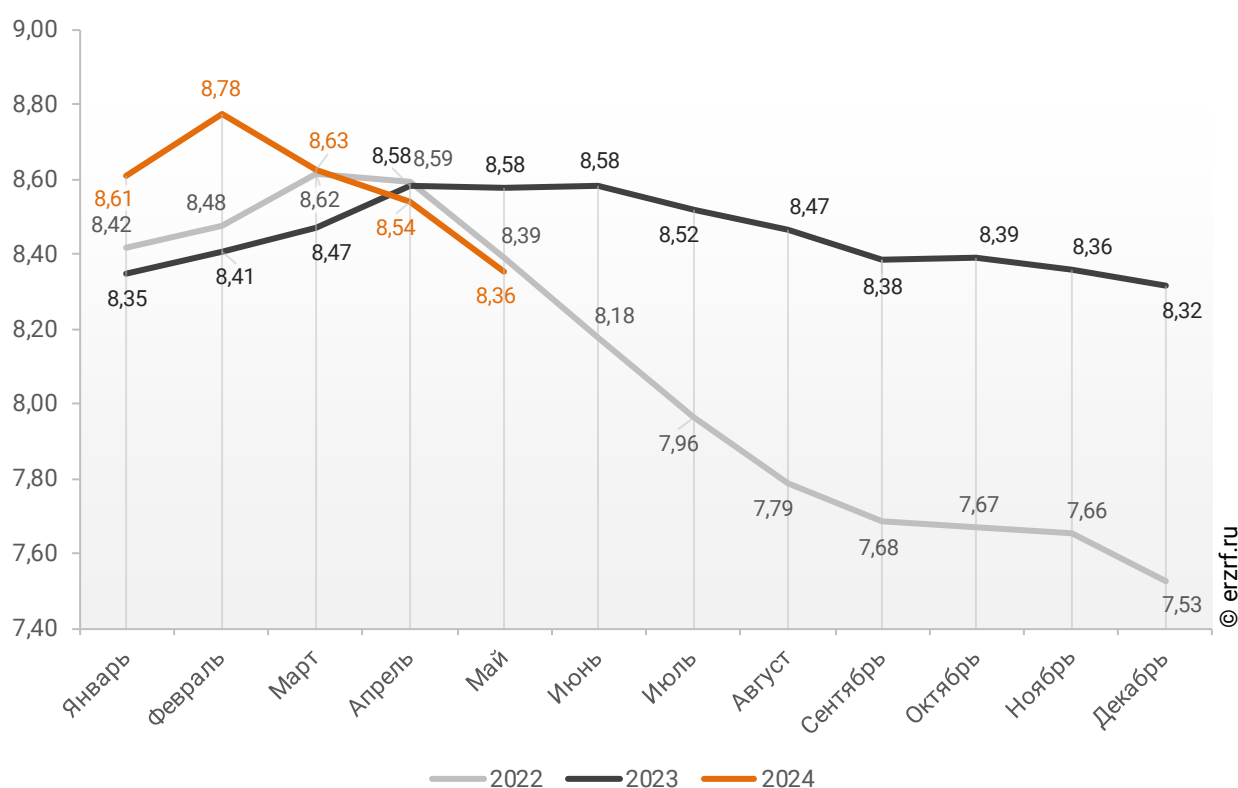


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 8,36%, что на 0,22 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,58%), и на 0,03 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (8,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

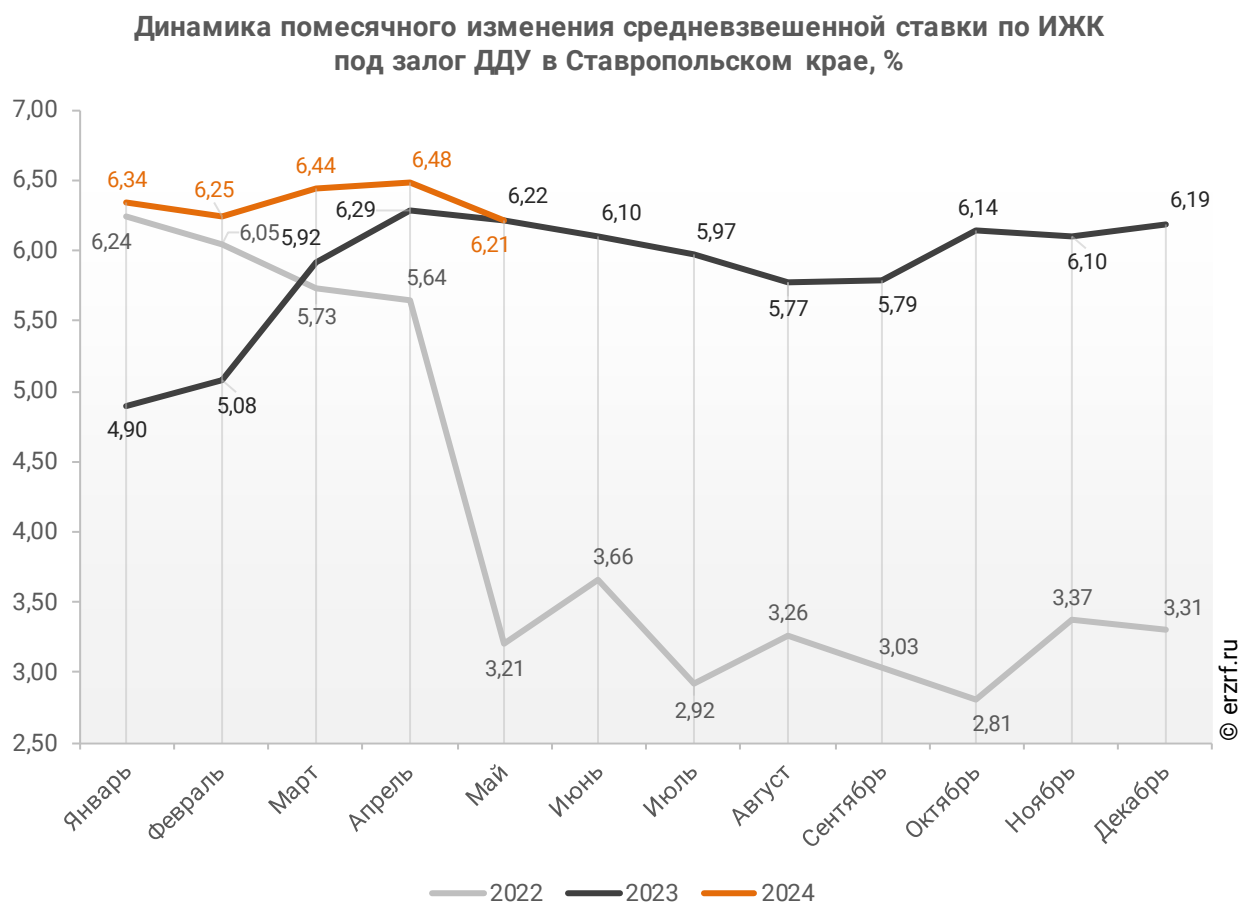
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ставропольском крае в мае 2024 года, составила 6,21%, что на 0,01 п. п. меньше аналогичного значения за май 2023 года (6,22%).

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

График 29

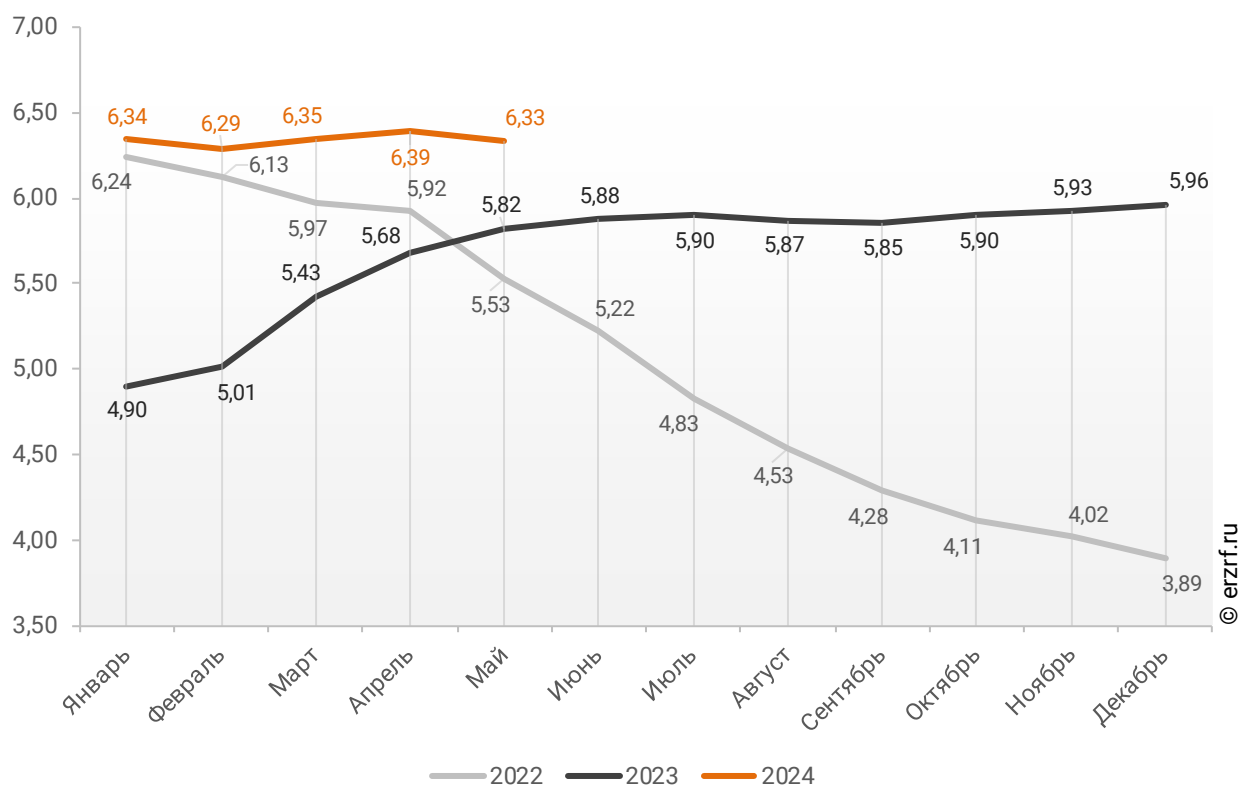


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 6,33% (на 2,03 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,51 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,82%), и на 0,80 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,53%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг.

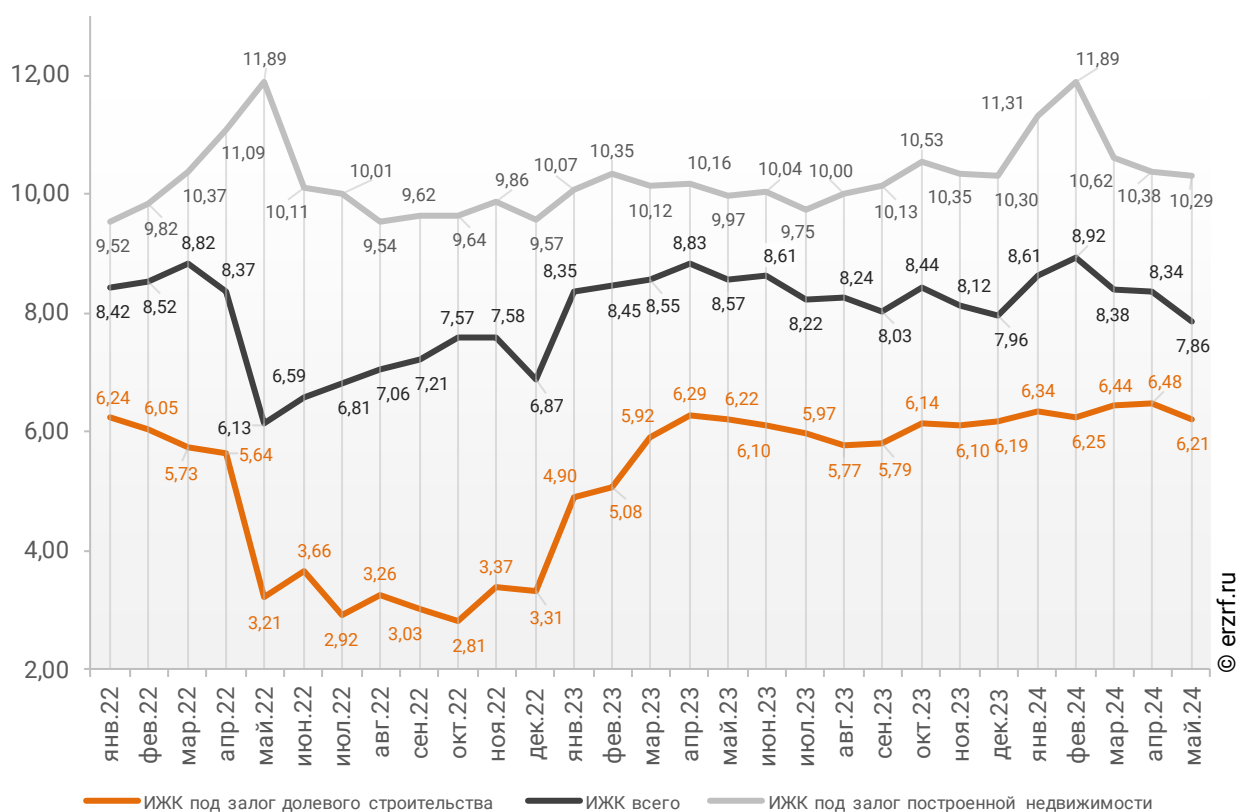


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ставропольском крае в мае 2024 года составила 10,29%, что на 0,32 п. п. больше значения за май 2023 года (9,97%).

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

График 31

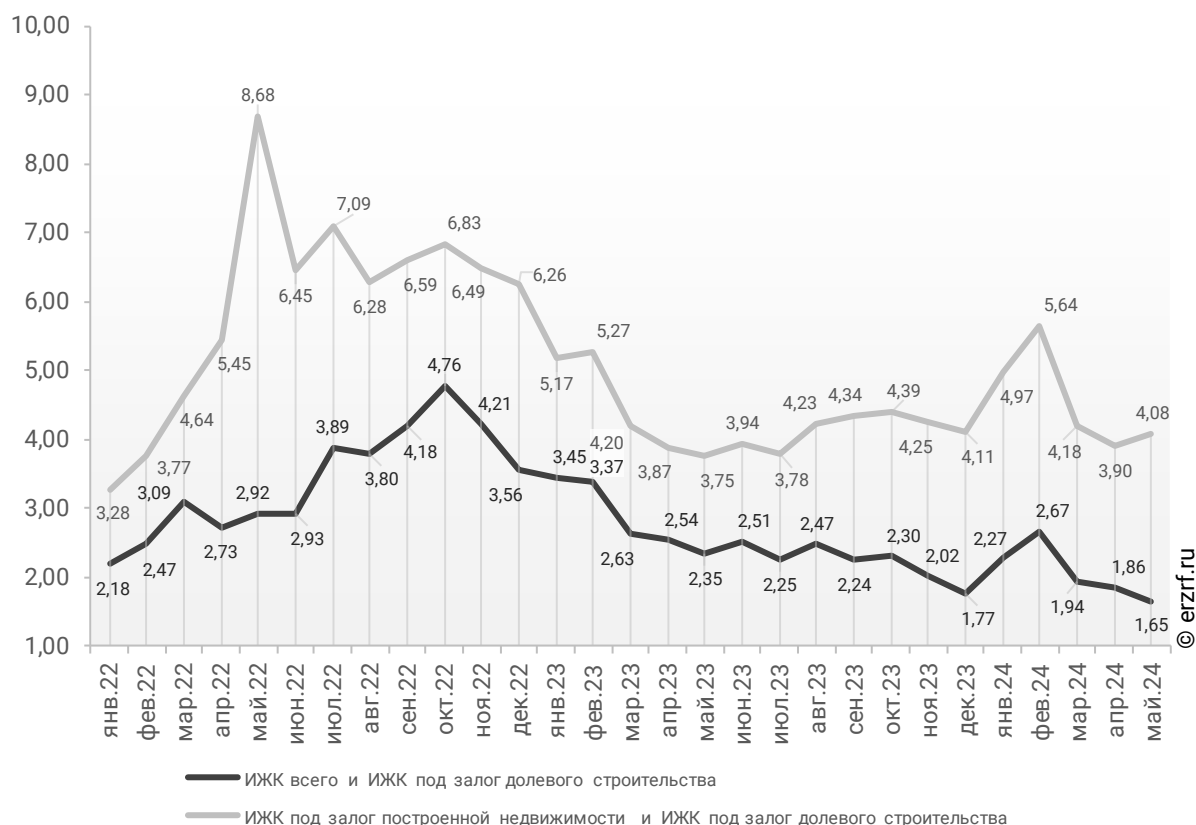
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ставропольском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ставропольском крае уменьшилась с 2,35 п. п. до 1,65 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ставропольском крае за год увеличилась с 3,75 п. п. до 4,08 п. п. (График 32).

График 32

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

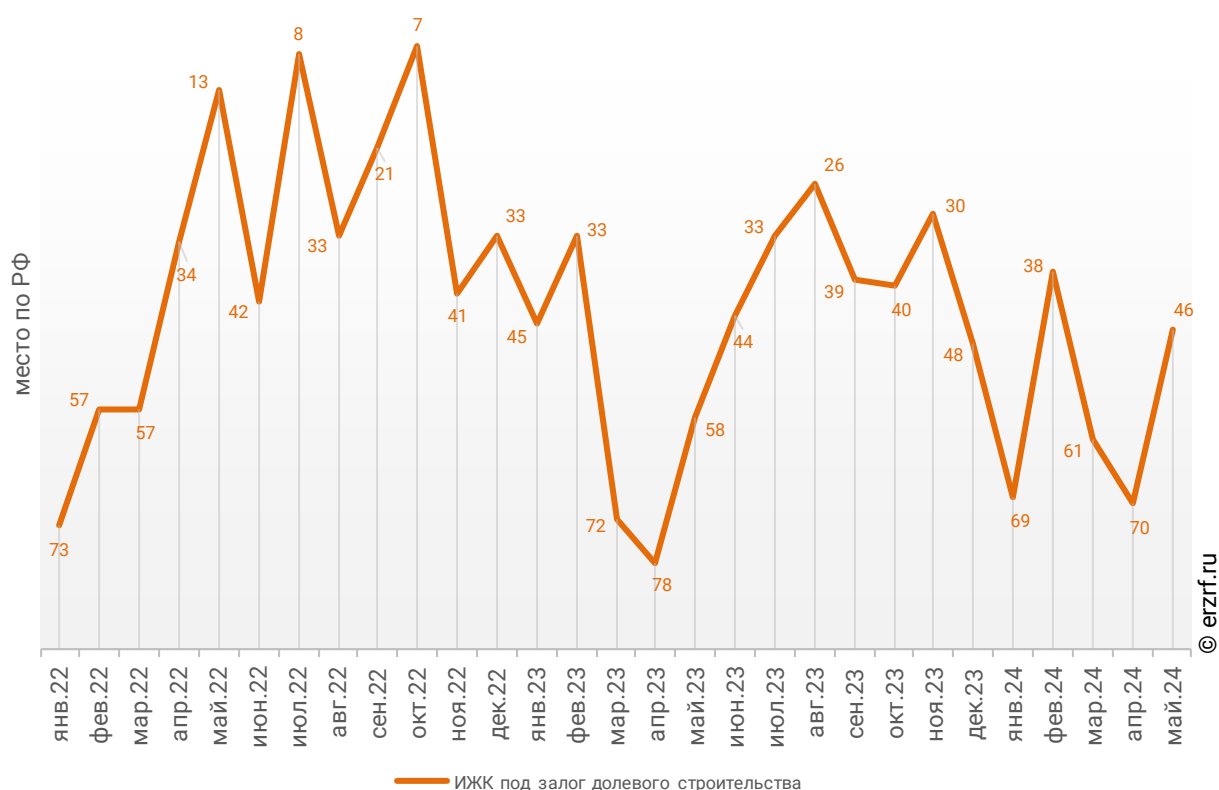


Ставропольский край занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ставропольский край занимает 46-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

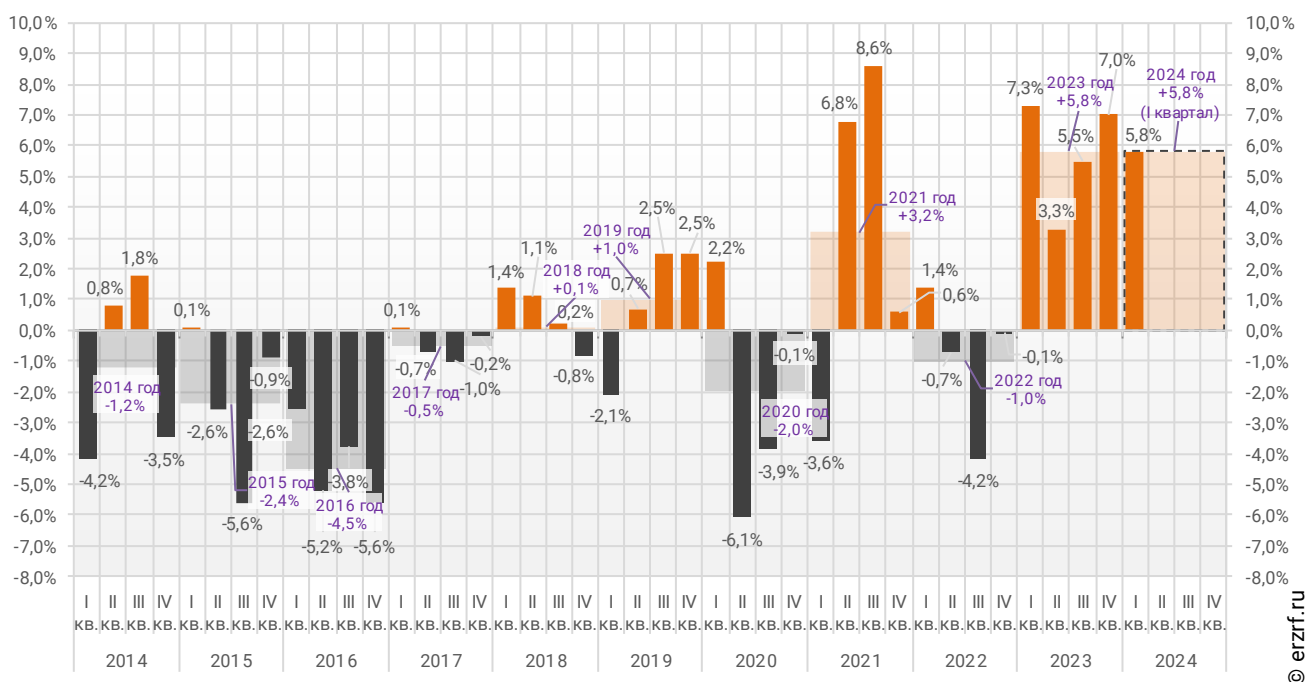
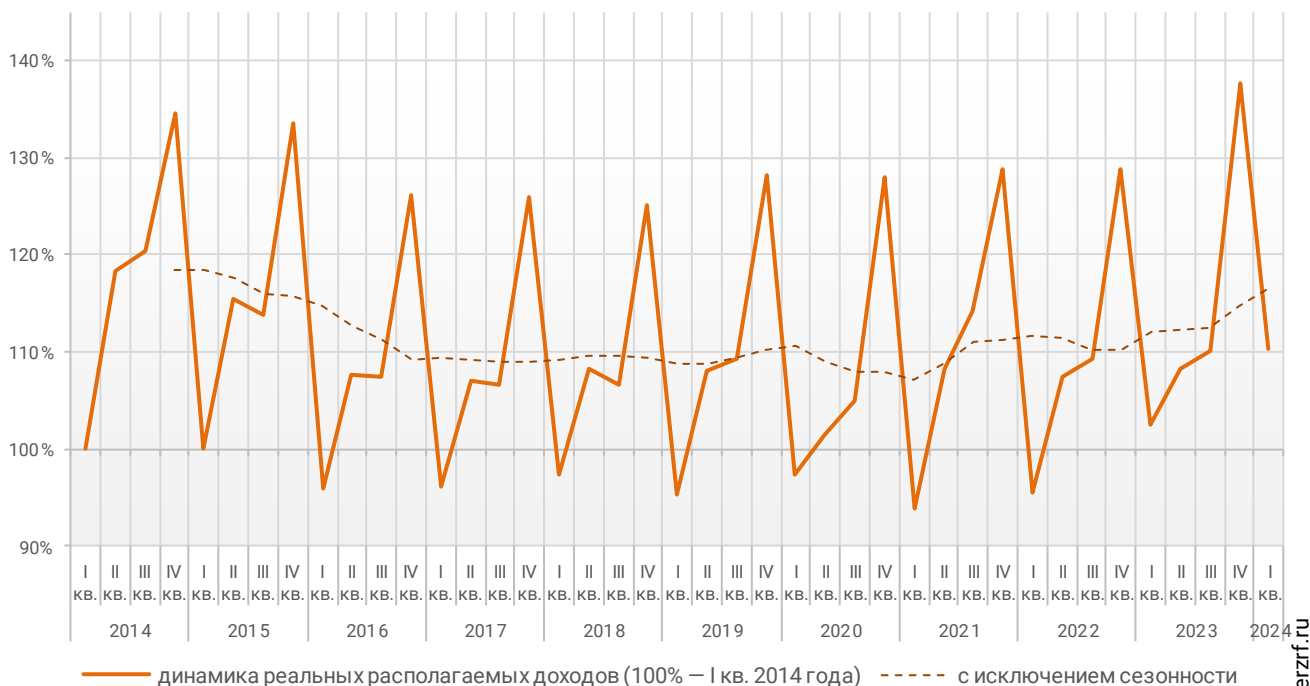


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



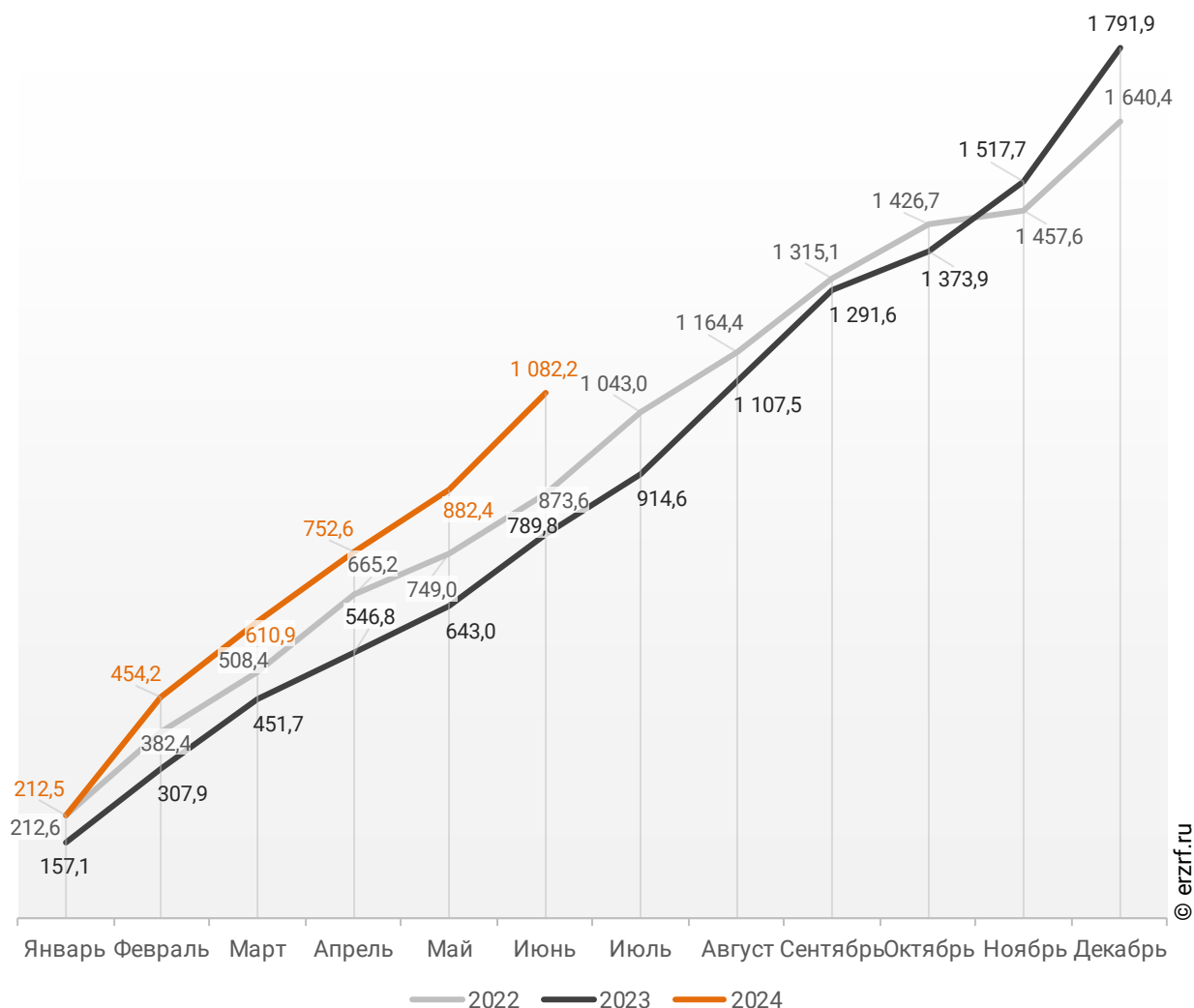
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 37,0% графика ввода жилья в Ставропольском крае в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 23,9% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

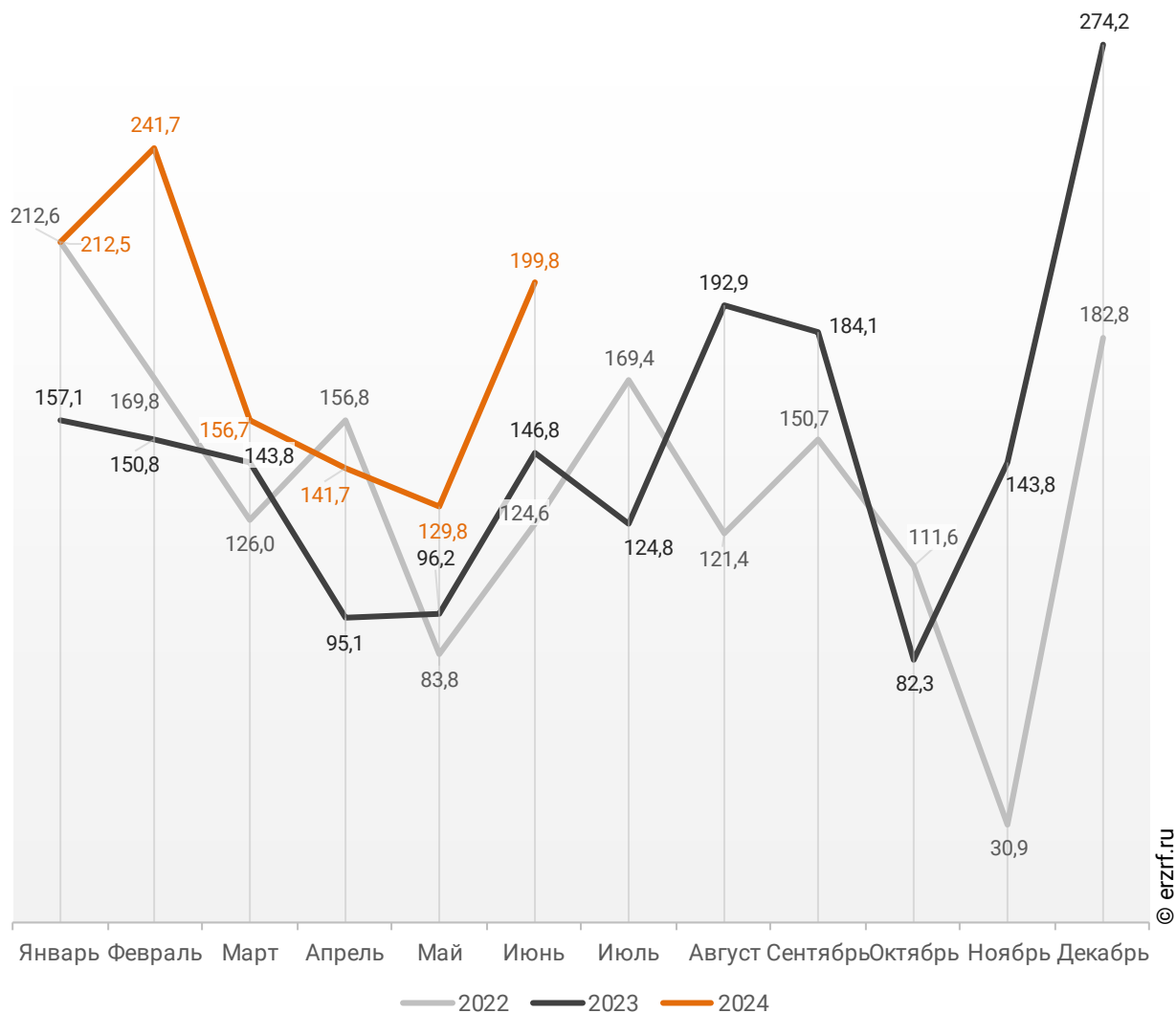
Ввод жилья в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Ставропольском крае введено 199,8 тыс. м² жилья. Это на 36,1%, или на 53,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

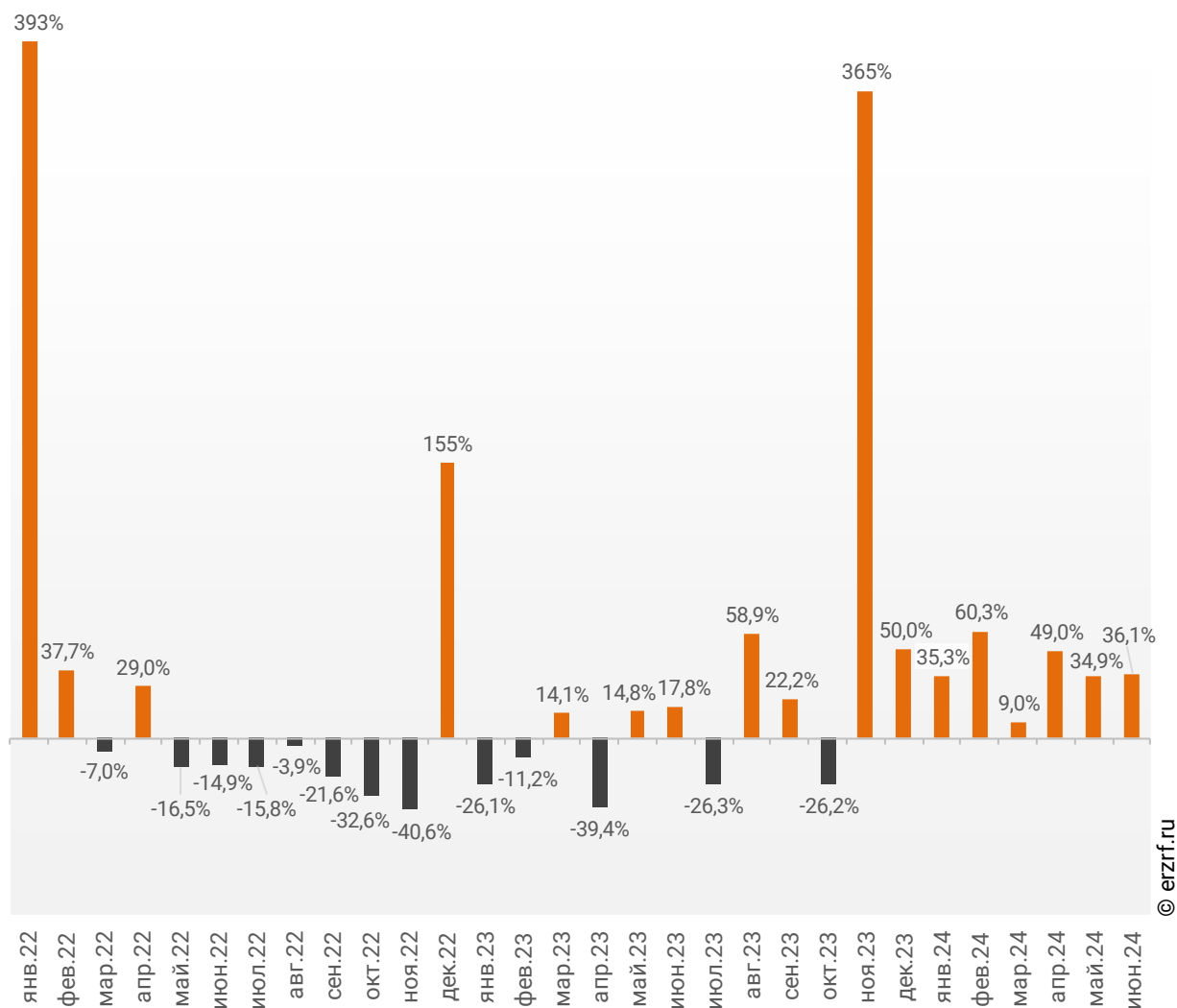
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ставропольском крае, тыс. м²**



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

График 38

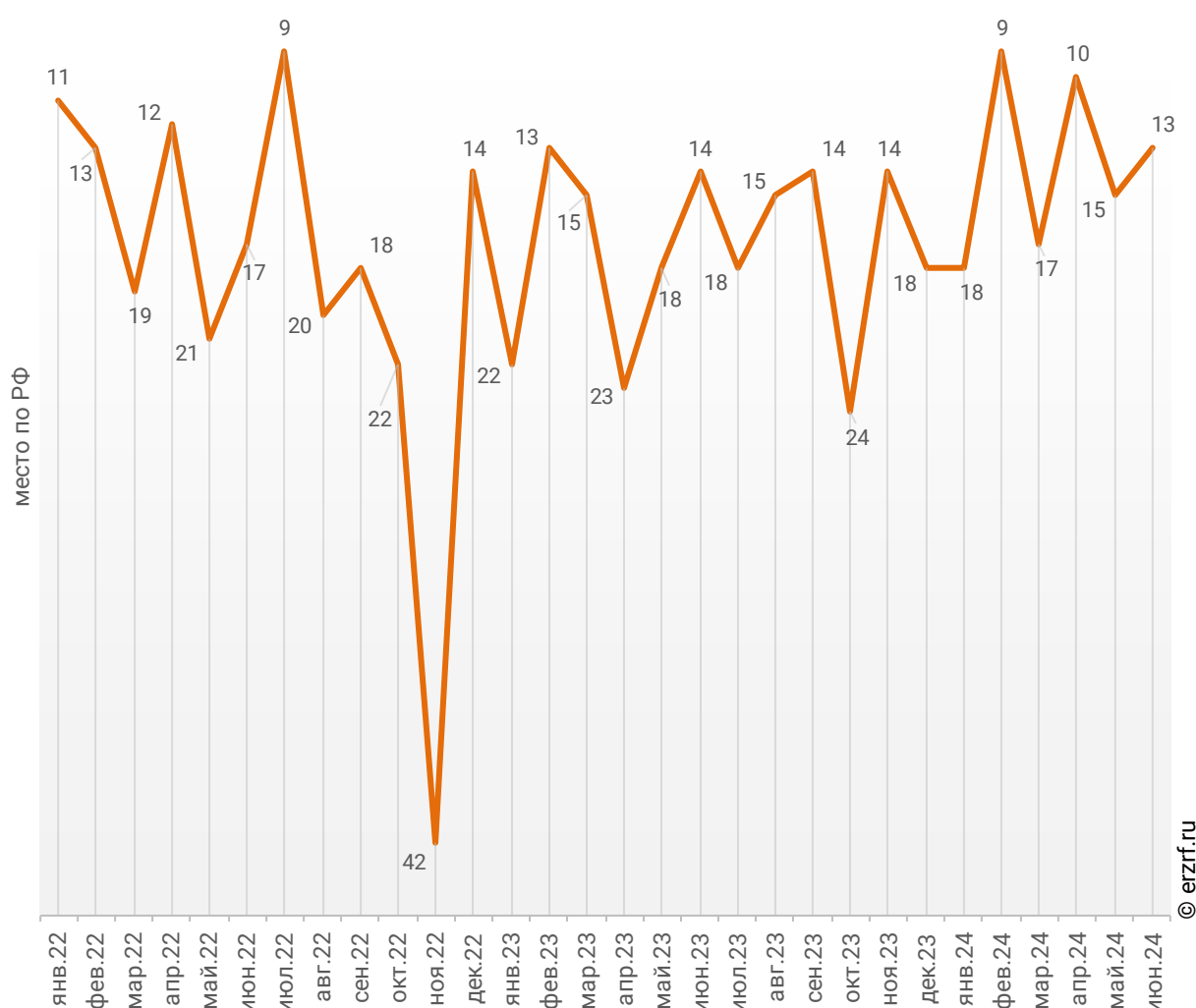
Динамика прироста ввода жилья в Ставропольском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ставропольский край занимает 13-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте. (График 39).

График 39

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

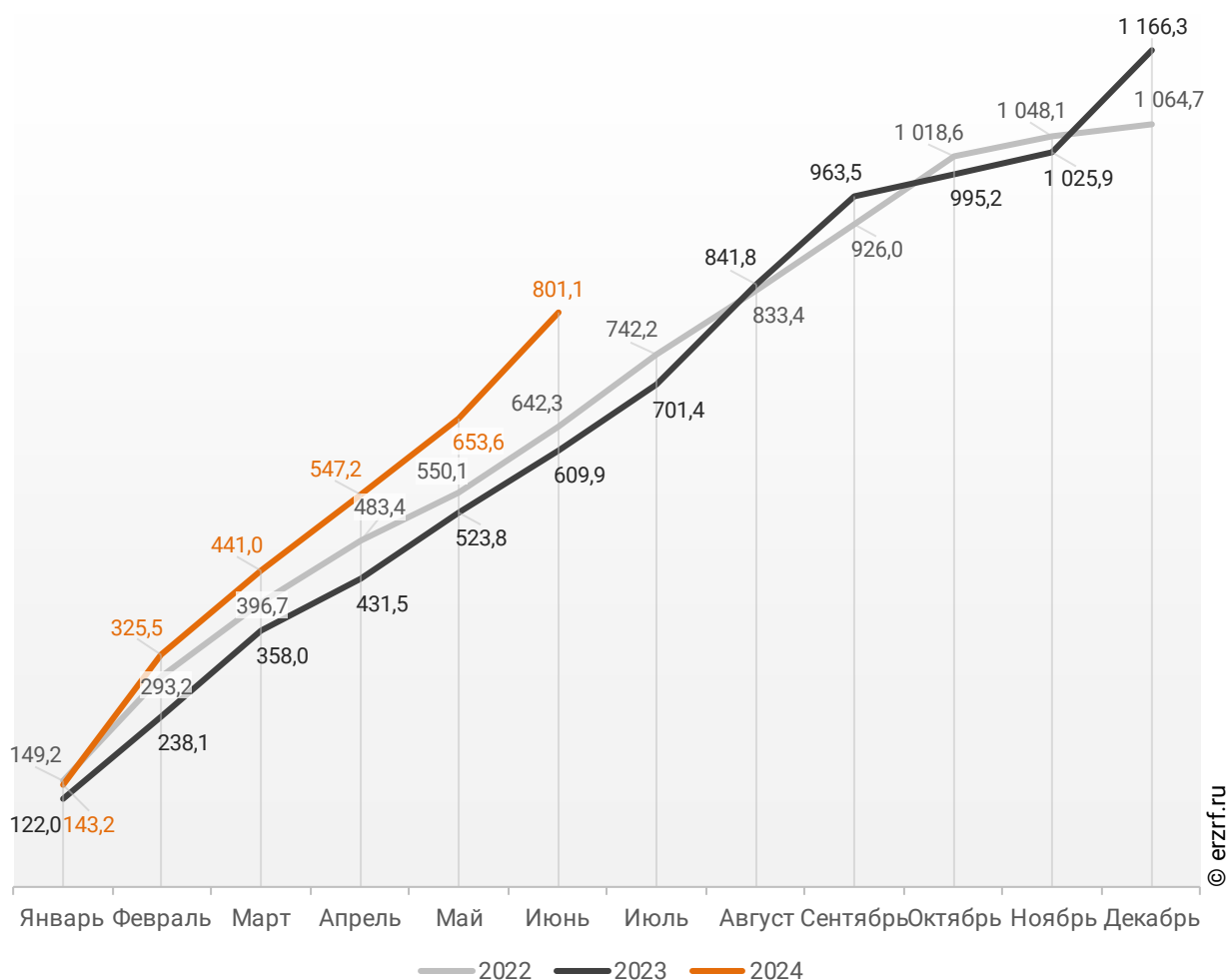


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Ставропольский край занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

В Ставропольском крае за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 31,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 24,7% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

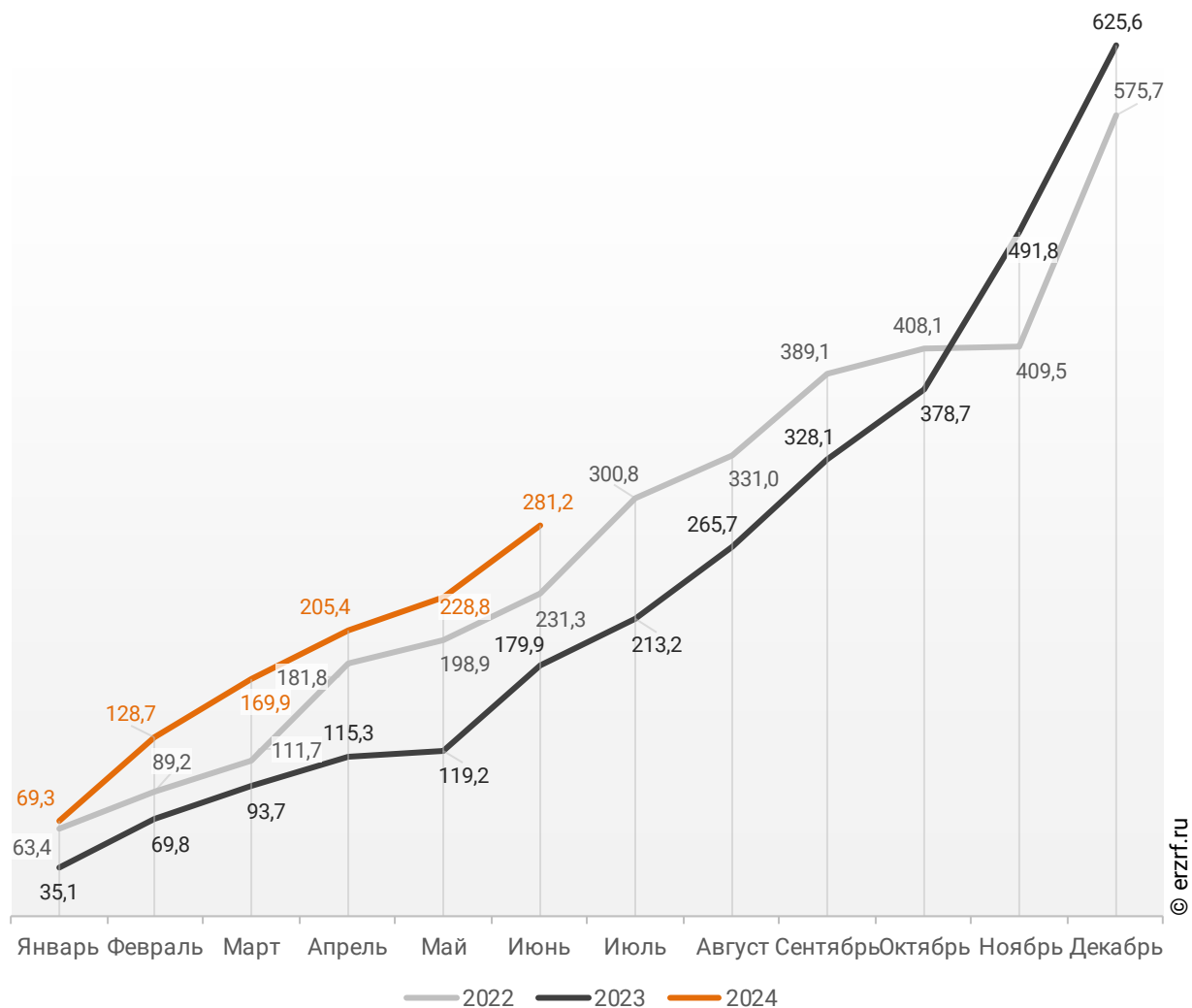
Ввод жилья населением в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают превышение на 56,3% к уровню 2023 г. и превышение на 21,6% к 2022 г. (График 41).

График 41

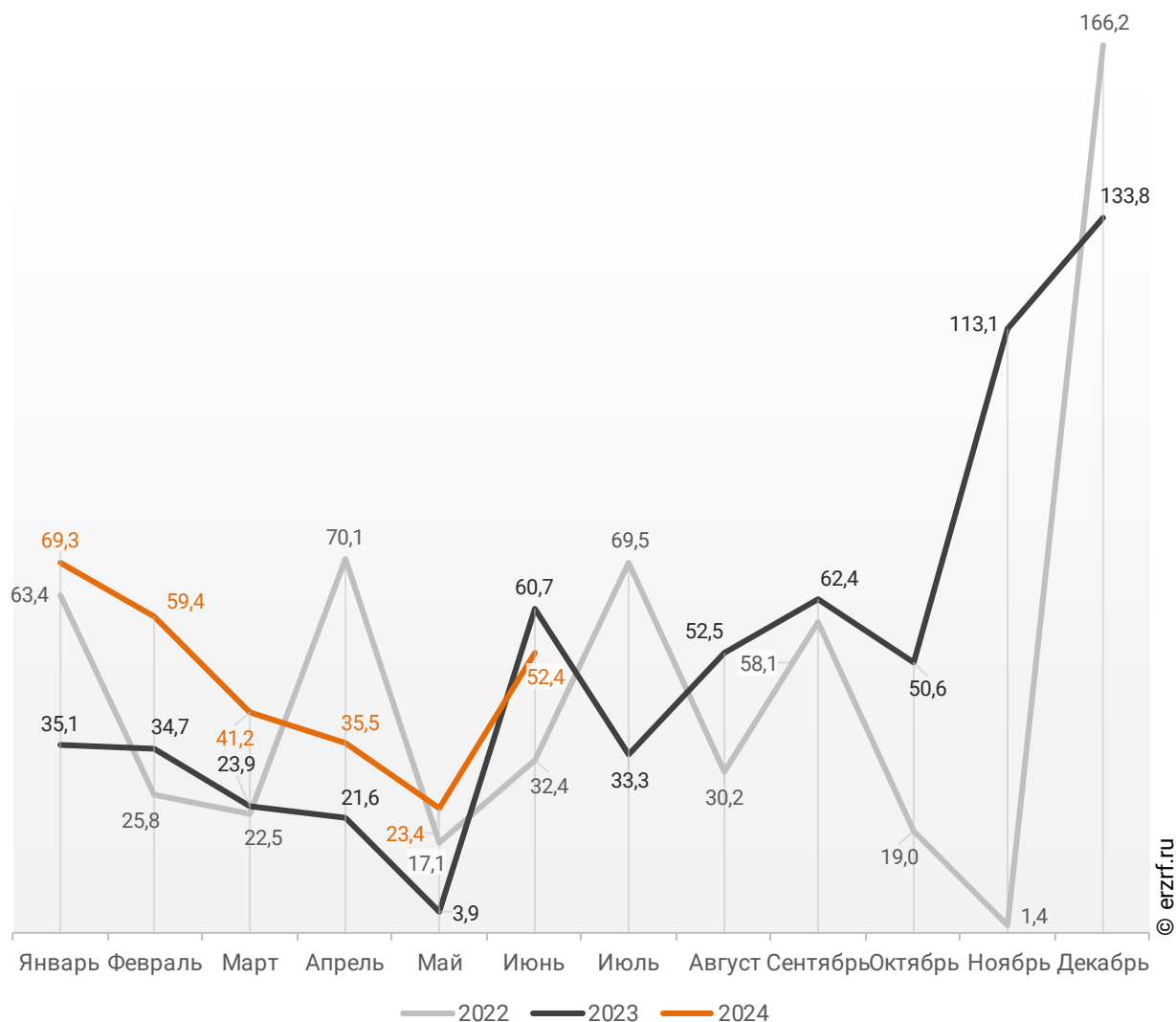
**Ввод жилья застройщиками в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Ставропольском крае застройщиками введено 52,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 13,8%, или на 8,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

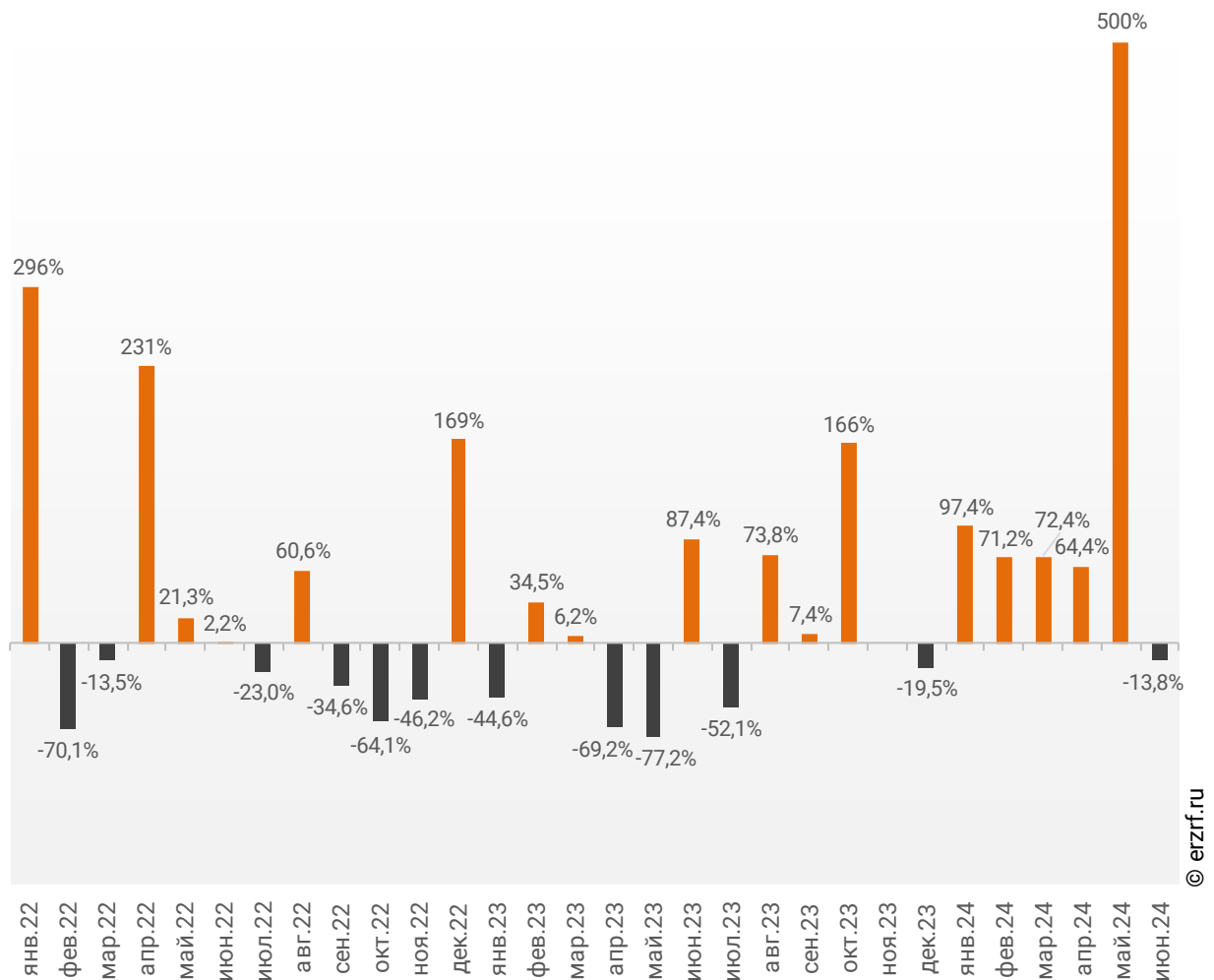
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ставропольском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ставропольском крае впервые после пяти месяцев положительной динамики.

График 43

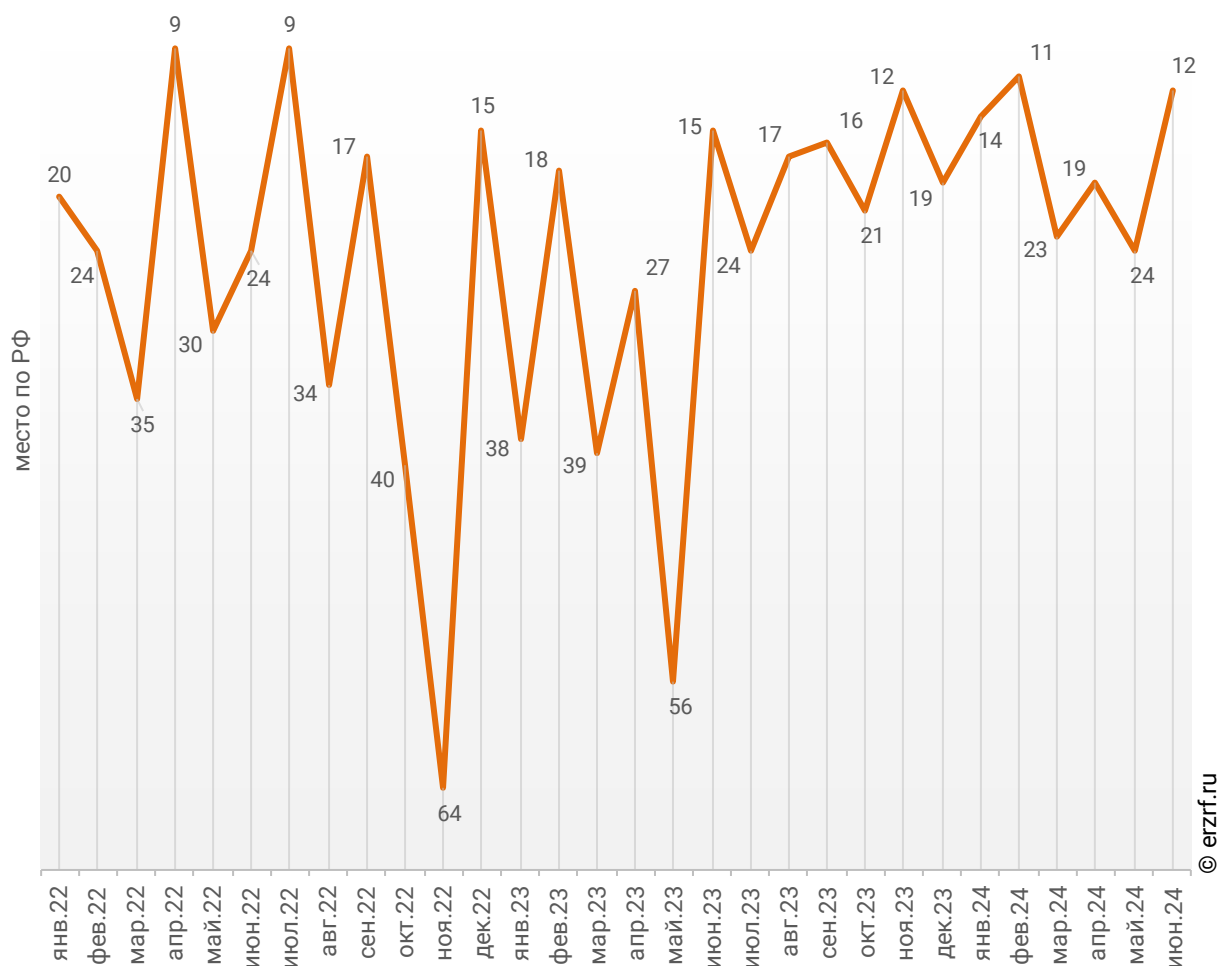
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ставропольском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Ставропольский край занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место. (График 44).

График 44

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

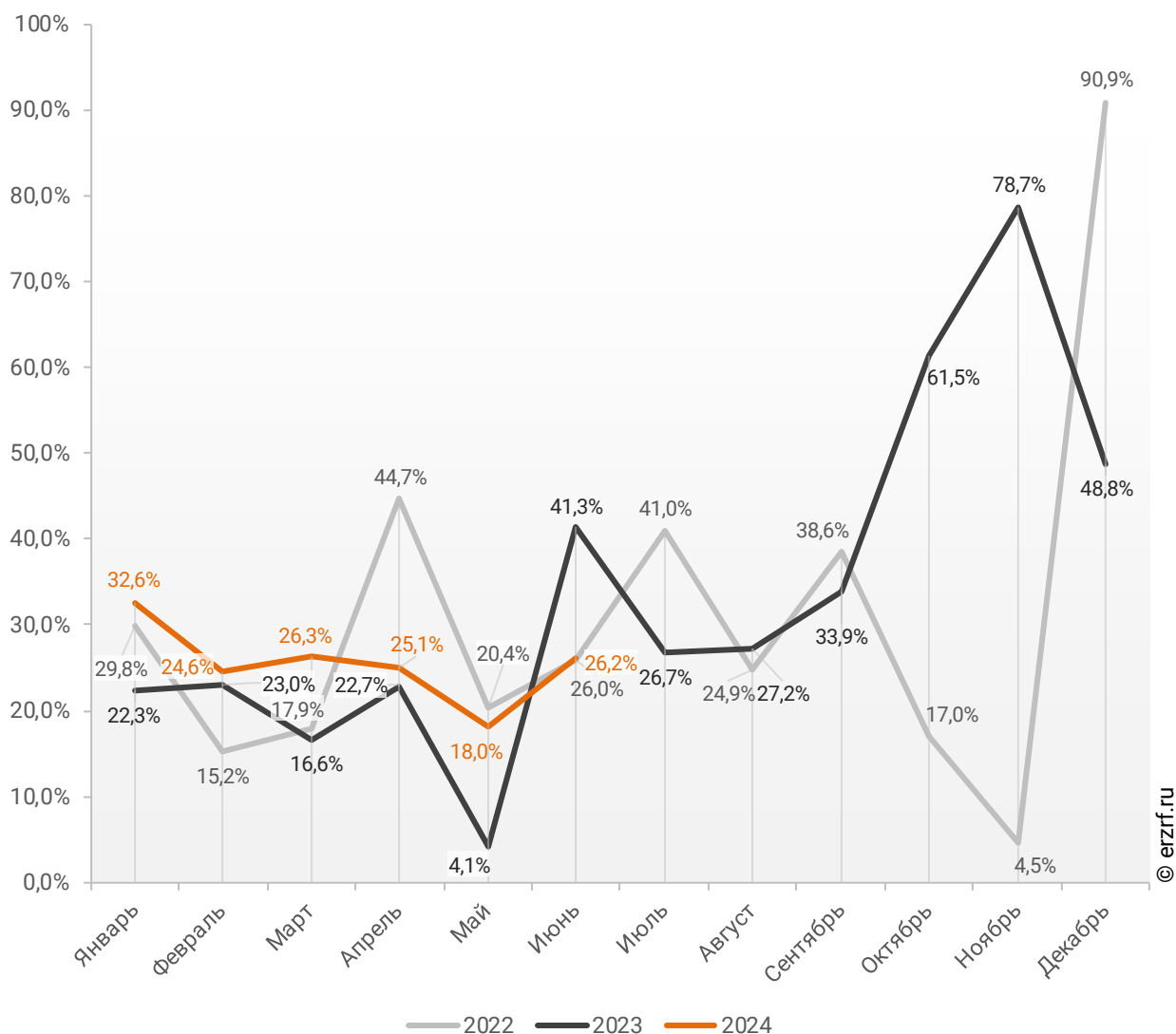


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Ставропольский край занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае составила 26,2%, что на 15,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

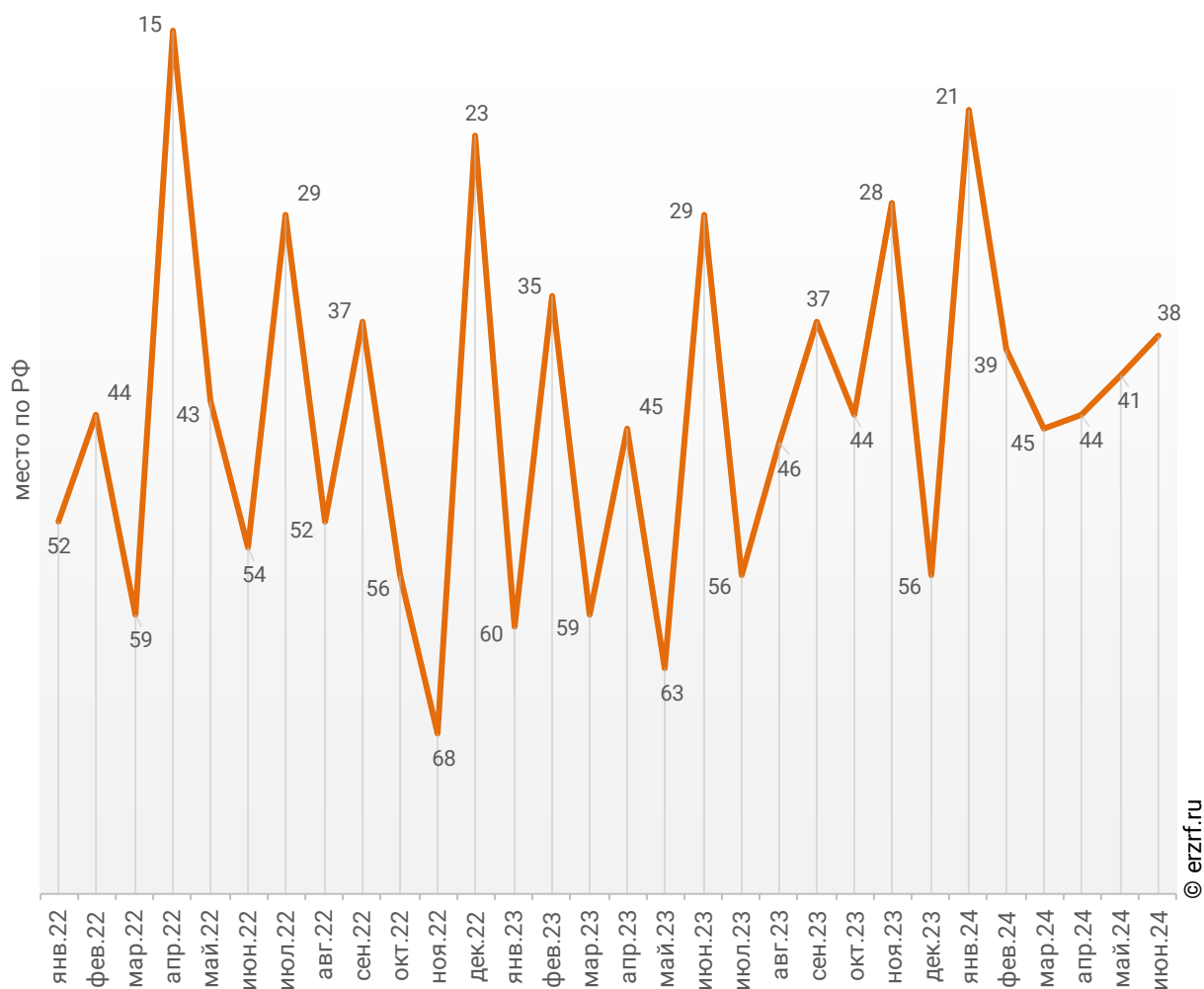
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае, %



По этому показателю Ставропольский край занимает 38-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 6 месяцев 2024 г. составила 26,0% против 22,8% за этот же период 2023 г. и 26,5% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Ставропольский край занимает 41-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2024	ГК Премиум Сити	Империял	1	211	19 961
III квартал 2024	ЮСК	VICTORIA	1	112	7 676
III квартал 2024	СЗ Фирма Аспект Плюс	Уютный	1	99	6 969
III квартал 2024	СЗ Вера	Киринский	1	78	5 065
III квартал 2024	СЗ М-Строй	Центральный	1	70	4 079
III квартал 2024	СЗ Макс-Групп	По ул. Рыбникова	2	80	3 903
III квартал 2024	СЗ Градиент	Озеро	1	70	3 852
III квартал 2024	СК Восток	4 Сезона	1	64	3 337
III квартал 2024	Терос	Микрорайон Северный-2	1	75	3 216
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
III квартал 2024	СК Крепость	Роща	1	1	168
IV квартал 2024	ГК СТРОЙГРАД	Квартал 204	3	800	46 172
IV квартал 2024	СЗ Эвелин КМ-З	Красный металлист	1	495	27 918
IV квартал 2024	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	Олива	5	570	27 520
IV квартал 2024	Югкомстрой	GRAF	1	409	24 763
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	13 081
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	Неруд Зольское	Вишнёвый Сад	1	89	4 494

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2024	СК Главстрой	Станция Спортивная	1	112	4 455
IV квартал 2024	СЗ Эверест	Золотой	1	56	3 737
IV квартал 2024	СК Восток	4 Сезона	1	72	3 577
IV квартал 2024	СЗ Капстрой	Покровский	1	68	3 382
IV квартал 2024	СК Главстрой	Кислород	1	55	2 905
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			39	5 157	286 974

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Кварталы 17/77	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	18	3 362	186 467
2	Курортный	Пятигорск	СЗ Курортный	42	3 120	153 818
3	Основа	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	11	2 438	128 283
4	Дыхание	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	6	1 155	63 877
5	Дизайн-квартал Высота	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	2	986	55 608
6	Суворов	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	3	824	50 035
7	Квартал 204	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	3	800	46 172
8	Живописный	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК Империя	4	688	38 131
9	На Князевском	Михайловск	ГК СТРОЙГРАД	3	1 200	37 500
10	Надежда	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	3	496	34 780
11	По ул. Фоменко	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-4	3	685	33 686
12	Атмосфера-1	Ставрополь	СК Главстрой	2	720	30 296
13	Классика	Ставрополь	ЮСК	1	680	30 285
14	Гармония	Михайловск	СГ Третий Рим	2	684	29 821
15	Олива	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	6	629	29 714
16	Притяжение	Ставрополь	ЮСК	2	621	28 518
17	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-6	1	498	28 467
18	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-3	1	495	27 918
19	Зеленый город	Минеральные Воды	СЗ РСК-Ставрополье	6	638	25 969
20	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-7	1	416	25 754
21	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-5	1	420	25 561
22	По ул. 40 лет Октября	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-6	1	479	25 290
23	GRAF	Ставрополь	Югкомстрой	1	409	24 763
24	Гармония	Михайловск	СЗ Лидер-Строй	3	660	23 703

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	Пионер	Ставрополь	СЗ СУ-3 Группа А	1	447	22 415
26	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвилин КМ-4	1	483	21 588
27	Горизонт	Пятигорск	СИК Регион	1	327	21 486
28	Империял	Ставрополь	ГК Премиум Сити	1	211	19 961
29	Клубный дом Лесной	Ставрополь	СЗ СтройСити	1	300	19 183
30	По ул. Шмидта	Ессентуки	СЗ ЭлитСтрой	2	360	19 130
31	ЛонДом	Ставрополь	СЗ Фабрика Квартир	1	298	18 794
32	Клубный дом Серов	Ставрополь	СЗ СтройСити	1	231	17 149
33	Квартал лета	Ессентуки	Наследие	2	304	16 258
34	Микрорайон Северный-2	Ессентуки	Терос	4	375	16 068
35	Крокус	Ставрополь	СЗ Развитие-Юг	3	339	15 305
36	Восточный ирбис	Ставрополь	СЗ УАТАТИ	2	256	15 274
37	Озеро	Ессентуки	СеверСтройСервис	1	293	14 293
38	Династия	Пятигорск	СЗ Эталон Инвест	2	201	14 028
39	По ул. 40 лет Октября	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-2	1	283	13 895
40	Морозов Deluxe	Ставрополь	ГК Премиум Сити	1	121	13 678
41	Предгорье	Ессентукская	СЗ РПК-СК	3	322	13 536
42	Екатерининский	Невинномысск	СЗ С-Строй	1	253	13 285
43	Ботанический-2	Ставрополь	СЗ СтройСити	1	163	13 081
44	Клубный квартал Печорин	Кисловодск	ГК ЮгСтройИнвест	3	261	12 970
45	Дом по ул. Первомайская, 51/16	Пятигорск	КавЖилСтрой	2	232	12 960
46	Дом по ул. Ермолова	Ессентуки	Спецзастройщик Столяр	1	187	12 729
47	Дом по ул. Филатова	Георгиевск	СЗ Стройград-КМВ	1	207	12 050
48	Золотые Ключи	Пятигорск	ГК Бекон	1	248	12 040
49	MONS	Пятигорск	СЗ Лапа	1	232	11 961
50	Дом по ул. Пестова, 7	Пятигорск	СЗ Автострой	1	211	11 048
51	Моне	Ставрополь	СЗ СУ-2 Группа А	1	126	10 662
52	Октябрьский	Ставрополь	СЗ КАПСТРОЙСК	1	186	10 547
53	Северный	Ставрополь	СЗ Альфастрой	1	161	10 289
54	Небо	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	1	219	10 132

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
55	По ул. Ленина, 199/36	Михайловск	Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	6	260	9 832
56	Ламвер	Лермонтов	КМТС	2	168	9 372
57	Волна	Пятигорск	Спецзастройщик Аксиома	1	154	8 618
58	Вишнёвый Сад	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	2	156	8 231
59	Шоколад	Ессентуки	СЗ ВВП	4	160	7 806
60	VICTORIA	Ставрополь	ЮСК	1	112	7 676
61	Дом по ул. Гоголя	Кисловодск	СК Вертикаль-КМВ	1	132	7 465
62	Уютный	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	1	99	6 969
63	4 Сезона	Ессентуки	СК Восток	2	136	6 914
64	Европейский-4	Ставрополь	СК Главстрой	1	120	6 862
65	Менделеев	Невинномысск	Дипломат	1	150	6 608
66	Николаевский-2	Железноводск	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	2	151	6 472
67	Источник	Ессентуки	СК Стройвиктория	2	135	6 454
68	Наследие	Минеральные Воды	СЗ Жемчужина	1	108	6 341
69	Новый город	Минеральные Воды	СЗ Новый город	1	120	6 146
70	Дом по ул. Комсомольская, 26	Ставрополь	СЗ Система	1	88	5 964
71	Дом на Михайловском бульваре	Михайловск	Диалог-Строй	1	110	5 653
72	Киринский	Ставрополь	СЗ Вера	1	78	5 065
73	Перспектива	Невинномысск	СЗ ЮСК	1	90	5 034
74	По ул. Ленина	Михайловск	Диалог-Строй	1	98	4 819
75	Дом по ул. Первомайская, 81	Пятигорск	СЗ Позитив	1	84	4 813
76	Кленовая роща	Ессентуки	Олимп	2	128	4 718
77	Виноград	Кисловодск	Тектум-Строй	1	56	4 637
78	Воронцовский	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	1	48	4 524
79	Станция Спортивная	Невинномысск	СК Главстрой	1	112	4 455
80	Резиденция	Лермонтов	СК Золотая Корона	2	98	4 388
81	Алые паруса	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	1	71	4 322
82	Изумрудный город	Ессентуки	Универсал КМВ	1	72	4 127

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
83	Центральный	Рыздвяный	СЗ М-Строй	1	70	4 079
84	Дунаевский	Невинномысск	СК Главстрой	2	75	3 990
85	По ул. Рыбникова	Ессентуки	СЗ Макс-Групп	2	80	3 903
86	По ул. Рыбникова	Ессентуки	СЗ Курорты КМВ	2	80	3 903
87	Озеро	Ессентуки	СЗ Градиент	1	70	3 852
88	Бештау	Ессентуки	Спецзастройщик МСИ	1	77	3 793
89	Золотой	Пятигорск	СЗ Эверест	1	56	3 737
90	Гагарин	Ставрополь	СЗ СК-Строй	1	60	3 718
91	Дом по ул. Маяковского	Ессентуки	СЗ Стройжилъё	1	54	3 393
92	Покровский	Невинномысск	СЗ Капстрой	1	68	3 382
93	Кислород	Железноводск	СК Главстрой	1	55	2 905
94	Дом по ул. Патриса Лумумбы	Лермонтов	СК Золотая Корона	1	66	2 828
95	Комфорт	Пятигорск	СЗ Комфортинвест	1	44	2 198
96	Маскарад	Лермонтов	КМТС	1	20	1 552
97	Дом по ул. Желябова	Кисловодск	СЗ Корпорация развития строительства	1	20	1 305
98	Александрия	Невинномысск	СЗ Александрия	1	20	1 272
99	Роща	Ставрополь	СК Крепость	1	1	168
Общий итог				233	35 150	1 854 474

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	На Князевском	Михайловск	ГК СТРОЙГРАД	31,3
2	Гармония	Михайловск	СЗ Лидер-Строй	35,9
3	Кленовая роща	Ессентуки	Олимп	36,9
4	По ул. Ленина, 199/36	Михайловск	Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	37,8
5	Станция Спортивная	Невинномысск	СК Главстрой	39,8
6	Зеленый город	Минеральные Воды	СЗ РСК-Ставрополье	40,7
7	Предгорье	Ессентукская	СЗ РПК-СК	42,0
8	Атмосфера-1	Ставрополь	СК Главстрой	42,1
9	Микрорайон Северный-2	Ессентуки	Терос	42,8
10	Дом по ул. Патриса Лумумбы	Лермонтов	СК Золотая Корона	42,8
11	Николаевский-2	Железноводск	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	42,9
12	Гармония	Михайловск	СГ Третий Рим	43,6
13	Менделеев	Невинномысск	Дипломат	44,1
14	Классика	Ставрополь	ЮСК	44,5
15	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвилин КМ-4	44,7
16	Резиденция	Лермонтов	СК Золотая Корона	44,8
17	Крокус	Ставрополь	СЗ Развитие-Юг	45,1
18	Притяжение	Ставрополь	ЮСК	45,9
19	Небо	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	46,3
20	Олива	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	47,2
21	Источник	Ессентуки	СК Стройвиктория	47,8
22	Золотые Ключи	Пятигорск	ГК Бекон	48,5
23	Озеро	Ессентуки	СеверСтройСервис	48,8
24	По ул. Рыбникова	Ессентуки	СЗ Курорты КМВ	48,8
25	Шоколад	Ессентуки	СЗ ВВП	48,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
26	По ул. Рыбникова	Ессентуки	СЗ Макс-Групп	48,8
27	По ул. 40 лет Октября	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-2	49,1
28	По ул. Ленина	Михайловск	Диалог-Строй	49,2
29	По ул. Фоменко	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-4	49,2
30	Бештау	Ессентуки	Спецзастройщик МСИ	49,3
31	Курортный	Пятигорск	СЗ Курортный	49,3
32	Клубный квартал Печорин	Кисловодск	ГК ЮгСтройИнвест	49,7
33	Покровский	Невинномысск	СЗ Капстрой	49,7
34	Комфорт	Пятигорск	СЗ Комфортинвест	50,0
35	Пионер	Ставрополь	СЗ СУ-3 Группа А	50,1
36	4 Сезона	Ессентуки	СК Восток	50,8
37	Новый город	Минеральные Воды	СЗ Новый город	51,2
38	Дом на Михайловском бульваре	Михайловск	Диалог-Строй	51,4
39	MONS	Пятигорск	СЗ Лапа	51,6
40	Дом по ул. Пестова, 7	Пятигорск	СЗ Автострой	52,4
41	Екатерининский	Невинномысск	СЗ С-Строй	52,5
42	Основа	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	52,6
43	Вишнёвый Сад	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	52,8
44	По ул. 40 лет Октября	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-6	52,8
45	Кислород	Железноводск	СК Главстрой	52,8
46	По ул. Шмидта	Ессентуки	СЗ ЭлитСтрой	53,1
47	Дунаевский	Невинномысск	СК Главстрой	53,2
48	Квартал лета	Ессентуки	Наследие	53,5
49	Озеро	Ессентуки	СЗ Градиент	55,0
50	Дыхание	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	55,3
51	Живописный	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК Империя	55,4
52	Кварталы 17/77	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	55,5
53	Ламвер	Лермонтов	КМТС	55,8
54	Дом по ул. Первомайская, 51/16	Пятигорск	КавЖилСтрой	55,9
55	Перспектива	Невинномысск	СЗ ЮСК	55,9
56	Волна	Пятигорск	Спецзастройщик Аксиома	56,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
57	Дизайн-квартал Высота	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	56,4
58	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-3	56,4
59	Дом по ул. Гоголя	Кисловодск	СК Вертикаль-КМВ	56,6
60	Октябрьский	Ставрополь	СЗ КАПСТРОЙСК	56,7
61	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-6	57,2
62	Европейский-4	Ставрополь	СК Главстрой	57,2
63	Дом по ул. Первомайская, 81	Пятигорск	СЗ Позитив	57,3
64	Изумрудный город	Ессентуки	Универсал КМВ	57,3
65	Квартал 204	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	57,7
66	Дом по ул. Филатова	Георгиевск	СЗ Стройград-КМВ	58,2
67	Центральный	Рыздвяный	СЗ М-Строй	58,3
68	Наследие	Минеральные Воды	СЗ Жемчужина	58,7
69	Восточный ирбис	Ставрополь	СЗ УАТАТИ	59,7
70	GRAF	Ставрополь	Югкомстрой	60,5
71	Суворов	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	60,7
72	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-5	60,9
73	Алые паруса	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	60,9
74	Красный металлист	Ставрополь	СЗ Эвелин КМ-7	61,9
75	Гагарин	Ставрополь	СЗ СК-Строй	62,0
76	Дом по ул. Маяковского	Ессентуки	СЗ Стройжилё	62,8
77	ЛонДом	Ставрополь	СЗ Фабрика Квартир	63,1
78	Александрия	Невинномысск	СЗ Александрия	63,6
79	Северный	Ставрополь	СЗ Альфастрой	63,9
80	Клубный дом Лесной	Ставрополь	СЗ СтройСити	63,9
81	Киринский	Ставрополь	СЗ Вера	64,9
82	Дом по ул. Желябова	Кисловодск	СЗ Корпорация развития строительства	65,3
83	Горизонт	Пятигорск	СИК Регион	65,7
84	Золотой	Пятигорск	СЗ Эверест	66,7
85	Дом по ул. Комсомольская, 26	Ставрополь	СЗ Система	67,8
86	Дом по ул. Ермолова	Ессентуки	Спецзастройщик Столяр	68,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
87	VICTORIA	Ставрополь	ЮСК	68,5
88	Династия	Пятигорск	СЗ Эталон Инвест	69,8
89	Надежда	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	70,1
90	Уютный	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	70,4
91	Клубный дом Серов	Ставрополь	СЗ СтройСити	74,2
92	Маскарад	Лермонтов	КМТС	77,6
93	Ботанический-2	Ставрополь	СЗ СтройСити	80,3
94	Виноград	Кисловодск	Тектум-Строй	82,8
95	Моне	Ставрополь	СЗ СУ-2 Группа А	84,6
96	Воронцовский	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	94,3
97	Имperiал	Ставрополь	ГК Премиум Сити	94,6
98	Морозов Deluxe	Ставрополь	ГК Премиум Сити	113,0
99	Роща	Ставрополь	СК Крепость	168,0
Общий итог				52,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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