

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Алтайский край

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

782 318

+6,2% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

29 450

+26,8% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

380

-68,0% к сентябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

50,5

+2,4% к ноябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2024

СберИндекс

122 863

+21,1% к октябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,9%

-0,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2024

Банк России

6,34

+0,01 п.п. к сентябрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Алтайском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Алтайского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Алтайском крае	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Алтайском крае	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Алтайском крае	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Алтайского края (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Алтайском крае (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Алтайском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Алтайского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	76

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 Алтайском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Алтайского края на ноябрь 2024 года выявлено **92 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 **15 501 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **782 318 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	91	98,9%	15 312	98,8%	767 488	98,1%
дом с апартаментами	1	1,1%	189	1,2%	14 830	1,9%
Общий итог	92	100%	15 501	100%	782 318	100%

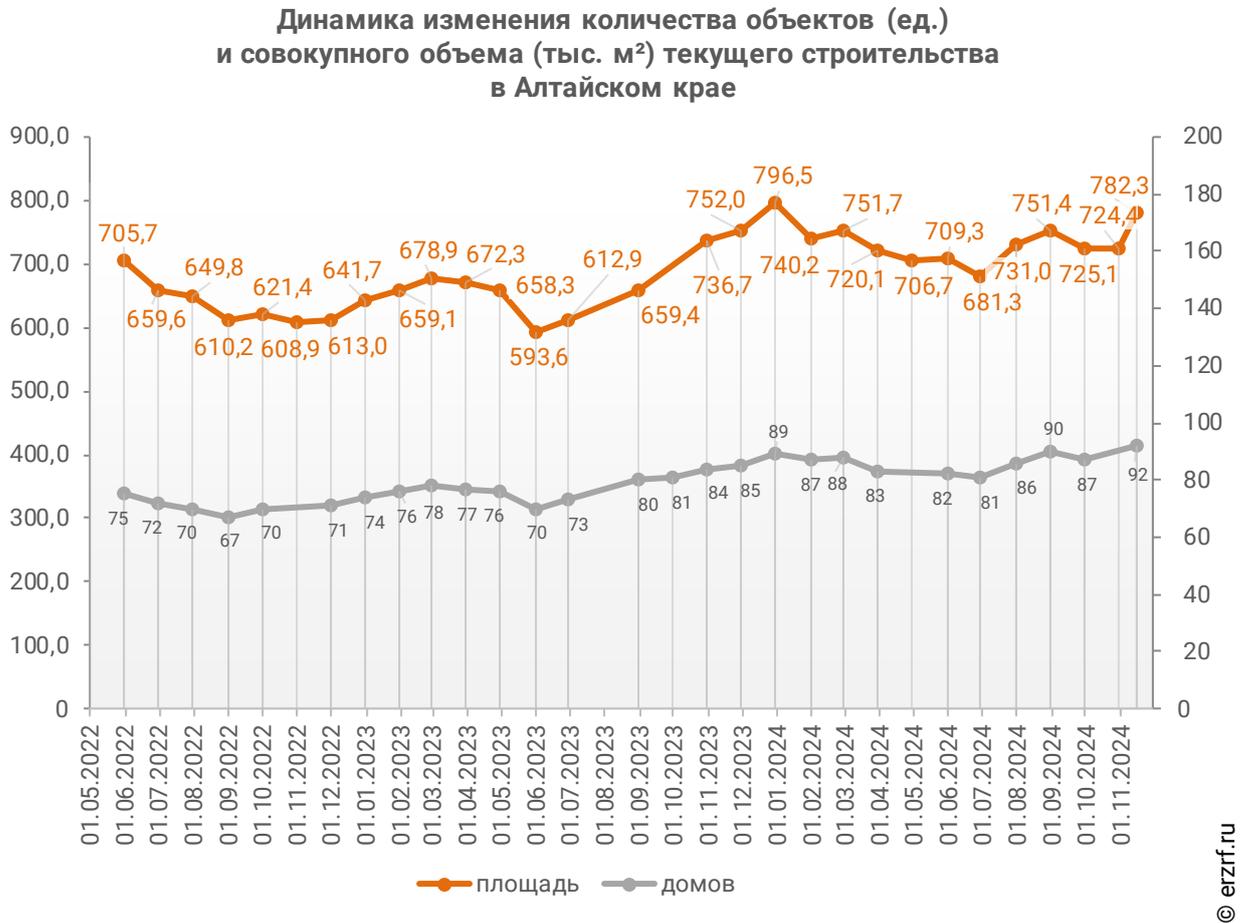
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Алтайского края не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае

Застройщики жилья в Алтайском крае осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Барнаул	73	79,3%	13 374	86,3%	678 524	86,7%
Новоалтайск	10	10,9%	1 290	8,3%	57 367	7,3%
Бийск	6	6,5%	485	3,1%	25 572	3,3%
Алтайский	1	1,1%	189	1,2%	14 830	1,9%
Урочище Талдушка	1	1,1%	189	1,2%	14 830	1,9%
Белокуриха	2	2,2%	163	1,1%	6 025	0,8%
	92	100%	15 501	100%	782 318	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Барнаул (86,7% совокупной площади жилых единиц).

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

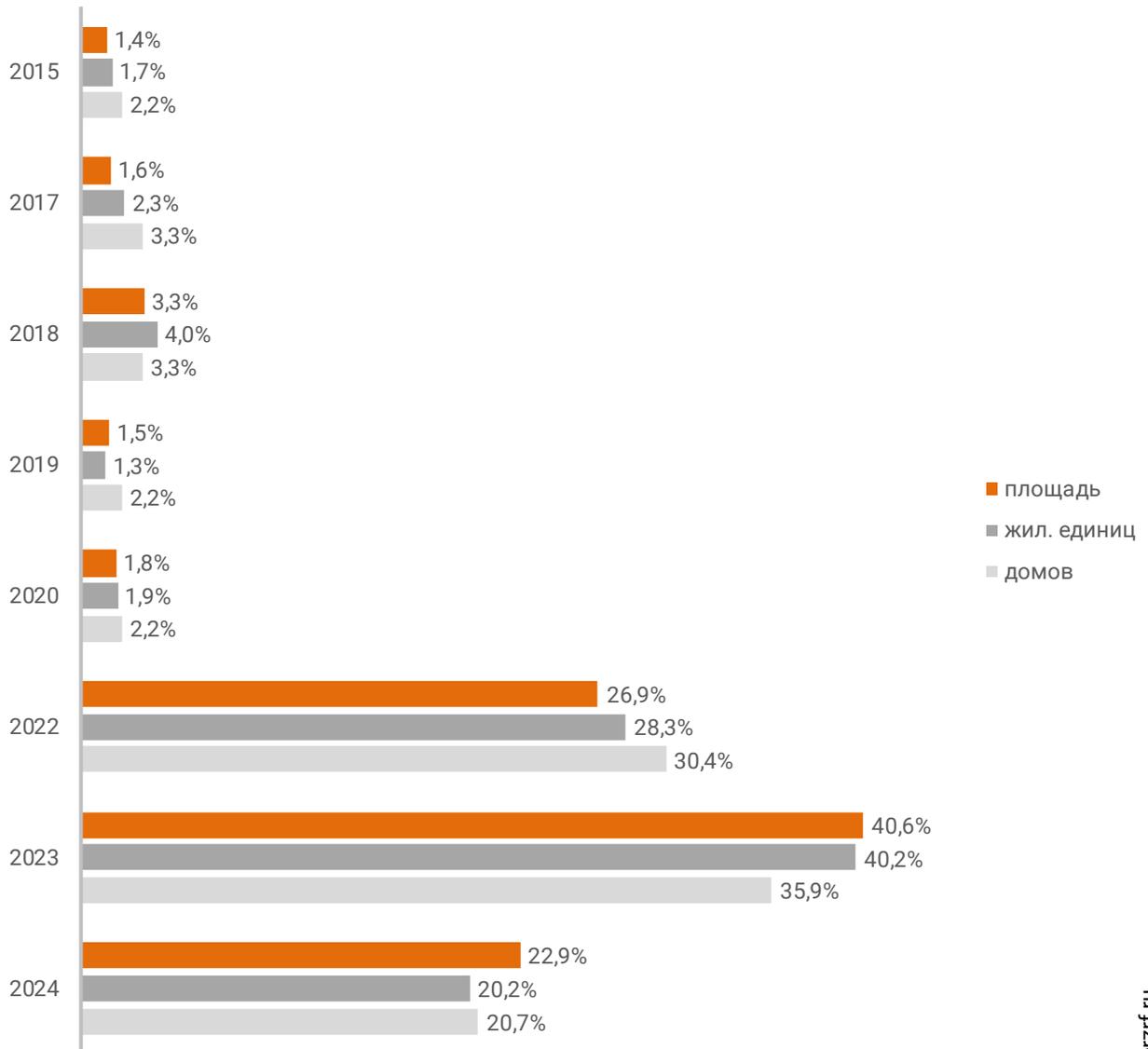
Застройщики жилья в Алтайском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	2,2%	259	1,7%	10 607	1,4%
2017	3	3,3%	358	2,3%	12 397	1,6%
2018	3	3,3%	620	4,0%	26 044	3,3%
2019	2	2,2%	199	1,3%	11 685	1,5%
2020	2	2,2%	302	1,9%	14 406	1,8%
2022	28	30,4%	4 391	28,3%	210 496	26,9%
2023	33	35,9%	6 237	40,2%	317 876	40,6%
2024	19	20,7%	3 135	20,2%	178 807	22,9%
Общий итог	92	100%	15 501	100%	782 318	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Алтайского 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. (40,6% по площади жилых единиц).

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

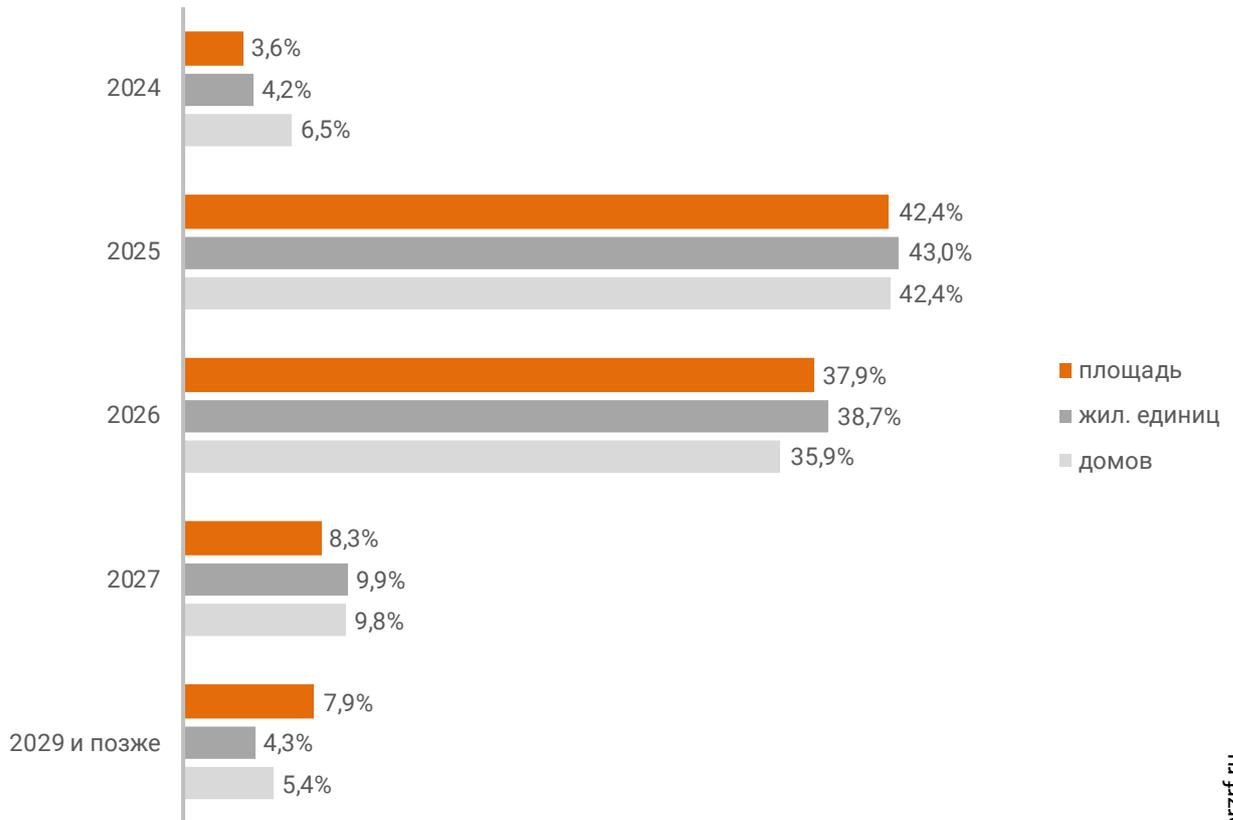
В Алтайском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	6	6,5%	651	4,2%	28 106	3,6%
2025	39	42,4%	6 658	43,0%	331 510	42,4%
2026	33	35,9%	5 996	38,7%	296 125	37,9%
2027	9	9,8%	1 528	9,9%	64 797	8,3%
2029 и позже	5	5,4%	668	4,3%	61 780	7,9%
Общий итог	92	100%	15 501	100%	782 318	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Алтайского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 359 616 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 344 786 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	28 106	2018	2 362	8,4%
		2023	1 454	5,2%
2025	331 510	2020	6 566	2,0%
		2022	15 756	4,8%
2026	296 125	2022	8 522	2,9%
2027	64 797	2020	6 111	9,4%
Общий итог	782 318		40 771	5,2%

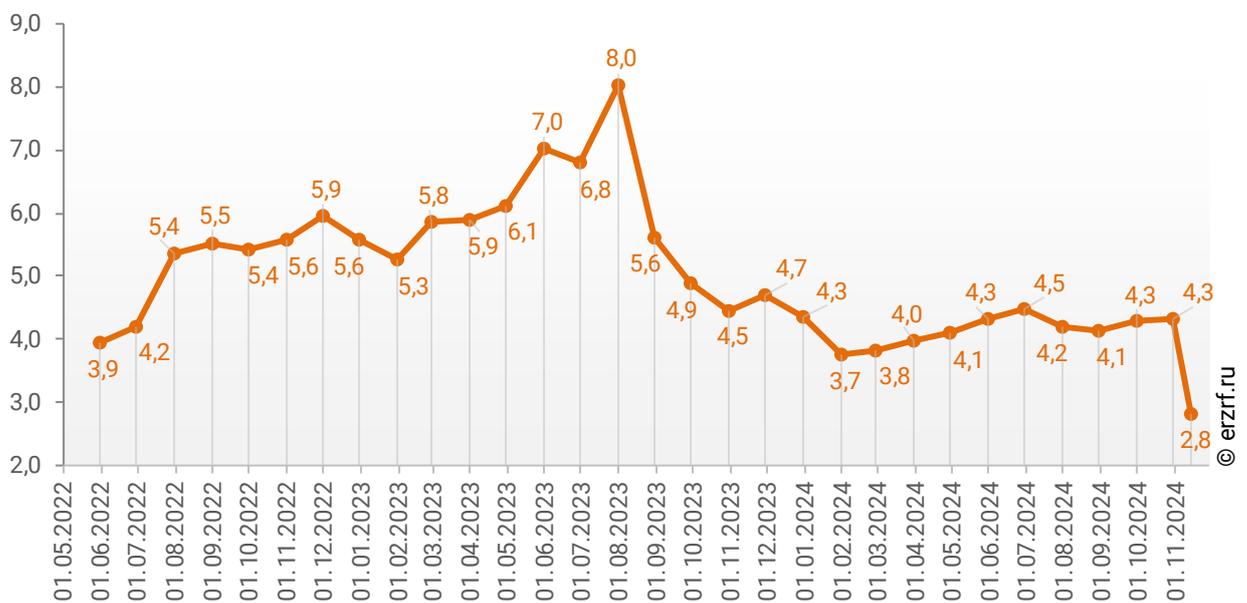
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2025 год (15 756 м²), что составляет 4,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Алтайском крае в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Алтайском крае по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 2,8 месяца.

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

График 2

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



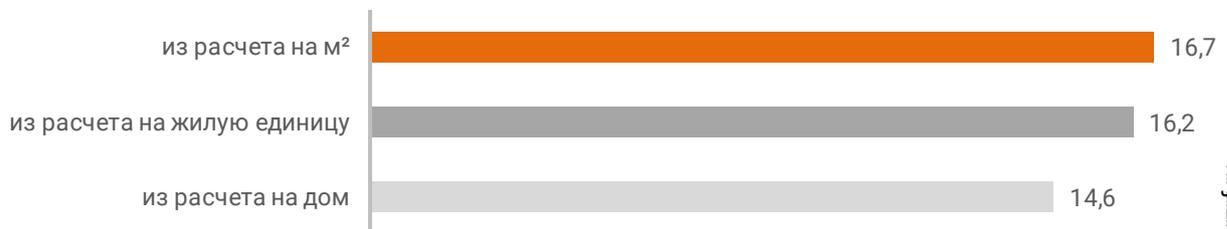
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по этажности строящихся домов

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

- 14,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Алтайского края

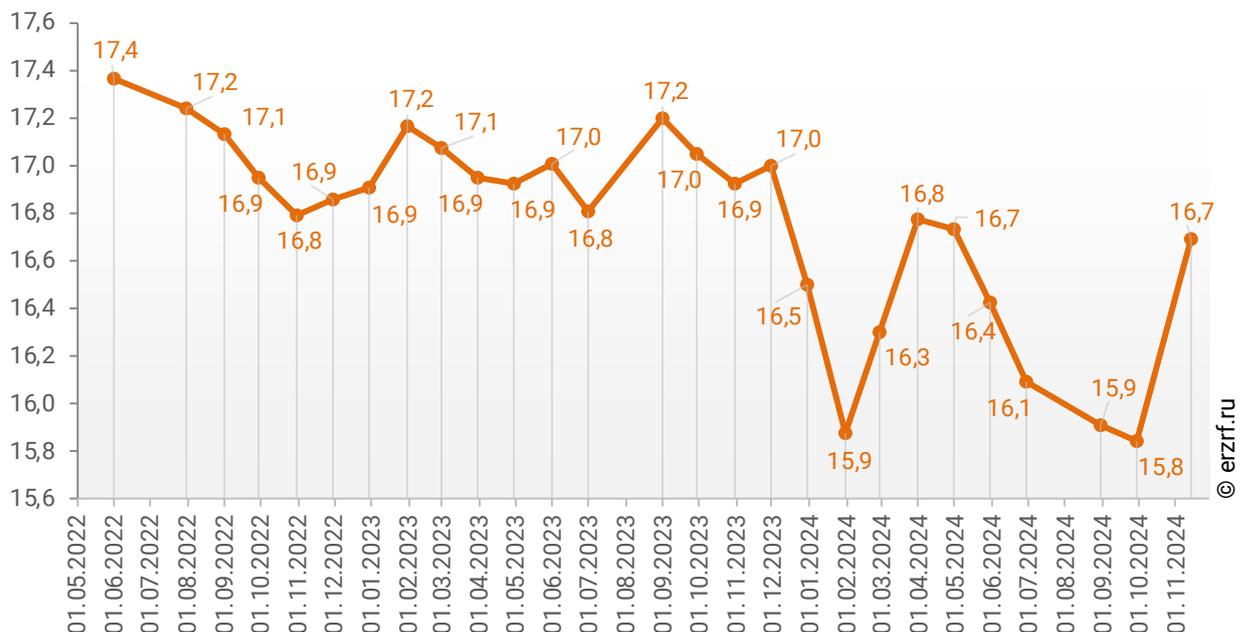


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

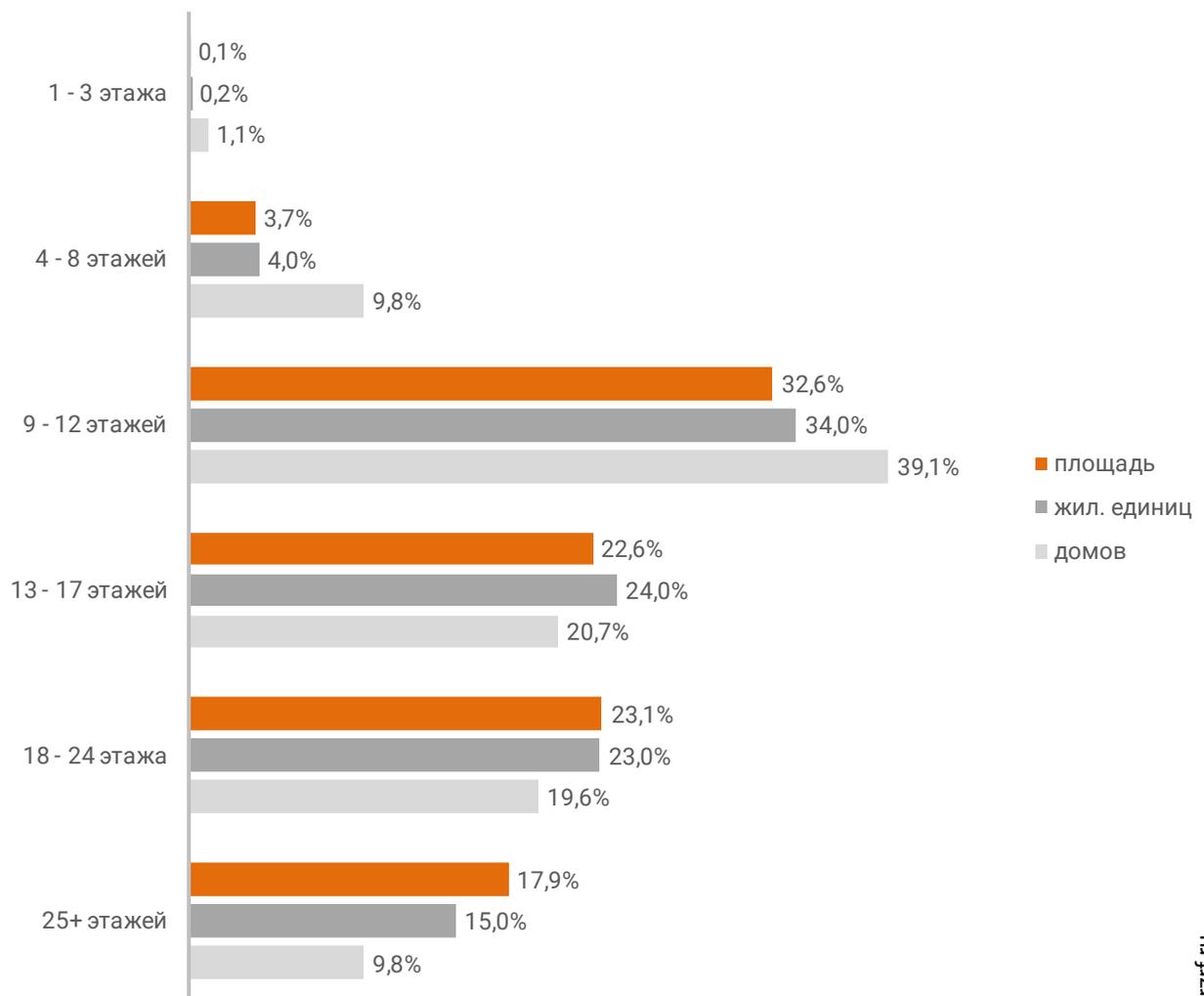
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,1%	26	0,2%	724	0,1%
4 - 8 этажей	9	9,8%	617	4,0%	28 922	3,7%
9 - 12 этажей	36	39,1%	5 265	34,0%	255 412	32,6%
13 - 17 этажей	19	20,7%	3 713	24,0%	176 601	22,6%
18 - 24 этажа	18	19,6%	3 562	23,0%	180 835	23,1%
25+ этажей	9	9,8%	2 318	15,0%	139 824	17,9%
Общий итог	92	100%	15 501	100%	782 318	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Алтайского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 32,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Алтайском крае составляет 17,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Алтайском крае является 30-этажный многоквартирный дом в ЖК «Барнаул», застройщик «СЗ Вискью». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>СЗ Вискью</i>	многоквартирный дом	Барнаул
2	25	<i>ГК Адалин</i>	многоквартирный дом	Адалин на Южном (Барнаул)
		<i>ГК СОЮЗ</i>	многоквартирный дом	Шервуд
3	24	<i>ГК Адалин</i>	многоквартирный дом	Адалин на Семенова
4	23	<i>СЗ АВАСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом культуры
5	22	<i>СЗ ИСК Спорт Сити</i>	многоквартирный дом	Норд-Вест

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Алтайском крае является многоквартирный дом в ЖК «Прайм», застройщик «ГК Алгоритм». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

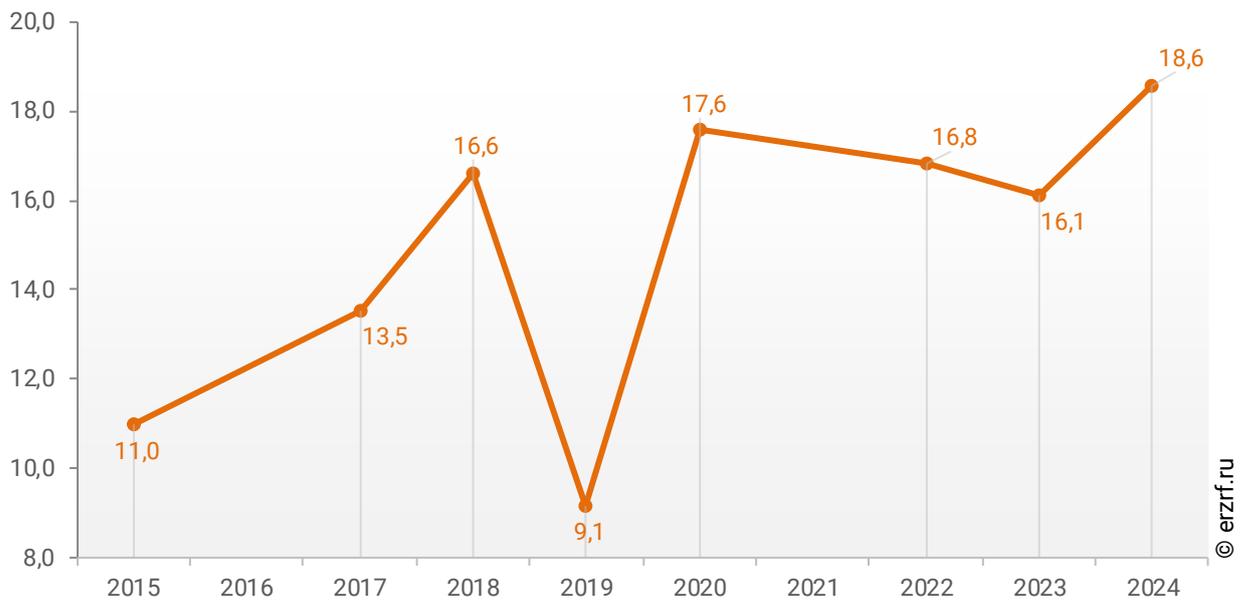
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 934	<i>ГК Алгоритм</i>	многоквартирный дом	Прайм
2	23 427	<i>ГК СОЮЗ</i>	многоквартирный дом	Шервуд
3	22 912	<i>ГК Алгоритм</i>	многоквартирный дом	Спектр
4	21 478	<i>ГК СОЮЗ</i>	многоквартирный дом	Шотландия
5	19 489	<i>СЗ Вискью</i>	многоквартирный дом	Барнаул

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Алтайского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Алтайского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

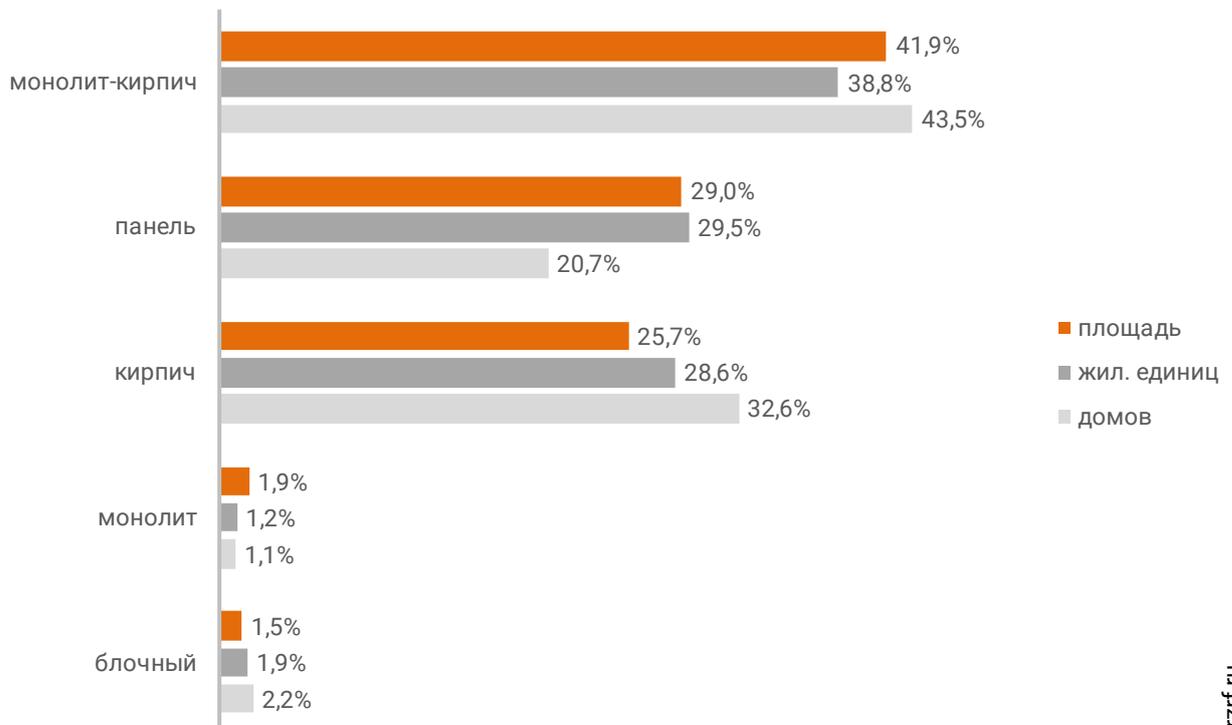
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	40	43,5%	6 021	38,8%	327 678	41,9%
панель	19	20,7%	4 568	29,5%	227 218	29,0%
кирпич	30	32,6%	4 436	28,6%	201 027	25,7%
монолит	1	1,1%	189	1,2%	14 830	1,9%
блочный	2	2,2%	287	1,9%	11 565	1,5%
Общий итог	92	100%	15 501	100%	782 318	100%

Гистограмма 5

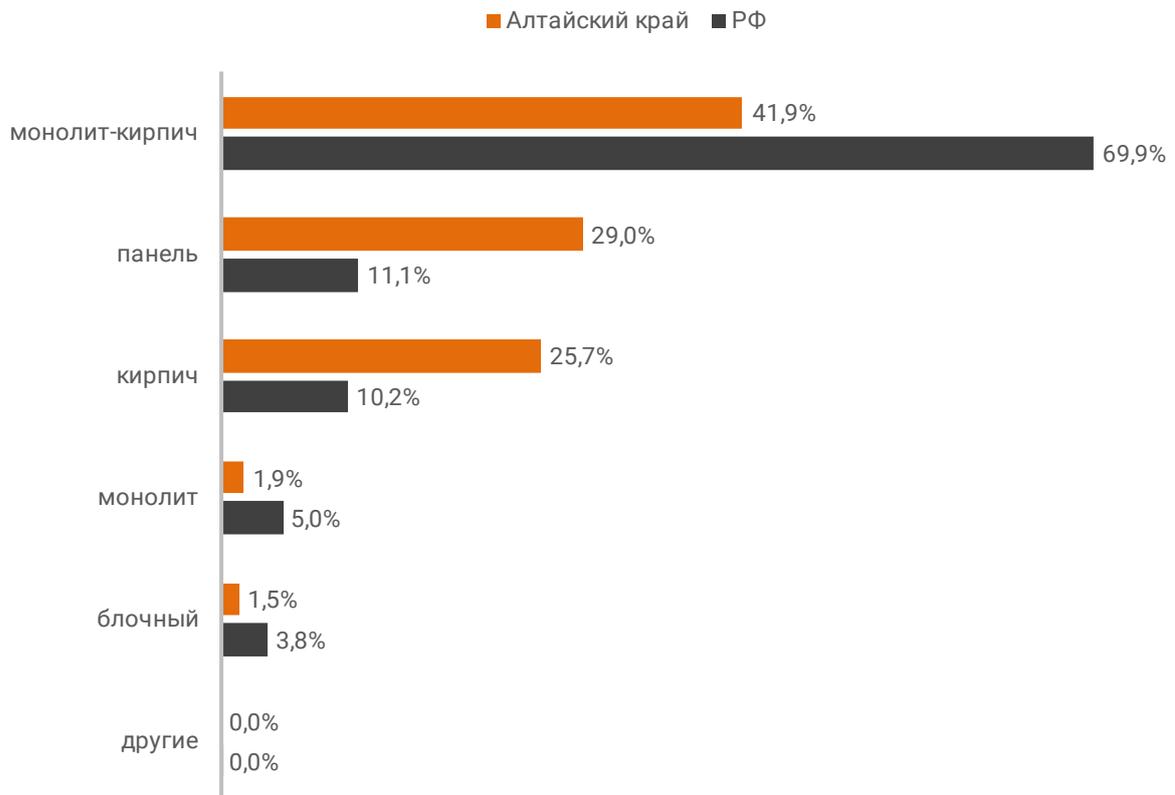
Распределение жилых новостроек Алтайского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Алтайском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 41,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

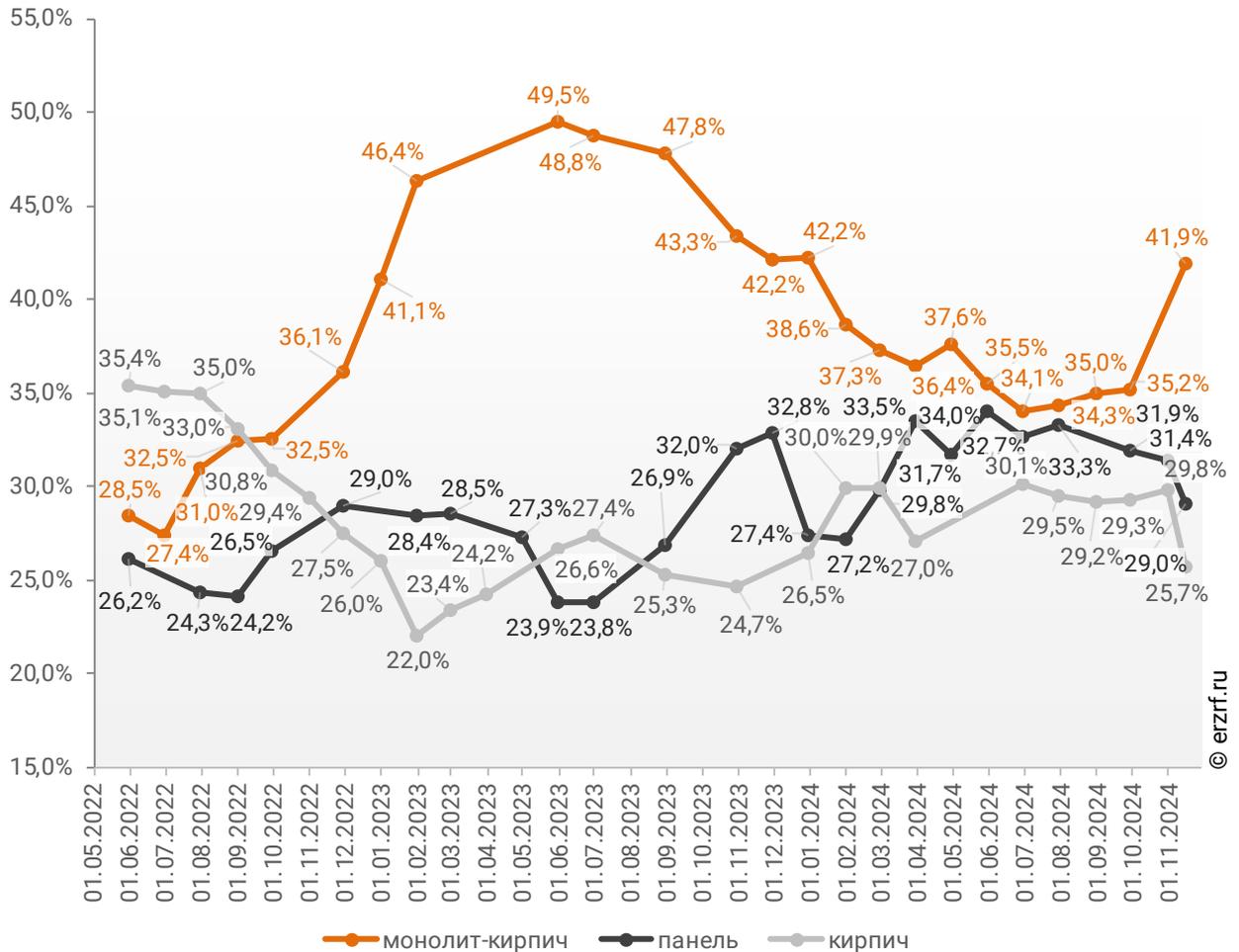
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Алтайском крае



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Алтайского 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 42,3% 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.)	40	43,5%	5 924	38,2%	331 097	42,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	32,6%	4 436	28,6%	201 027	25,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	9,8%	2 452	15,8%	131 828	16,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	7,6%	1 500	9,7%	67 260	8,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	5,4%	903	5,8%	39 695	5,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	286	1,8%	11 411	1,5%
Общий итог	92	100%	15 501	100%	782 318	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Алтайского края по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2024 года строительство жилья в Алтайском крае осуществляют 43 застройщика (бренда), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Адалин	13	14,1%	2 186	14,1%	106 426	13,6%
2	ГК СОЮЗ	7	7,6%	1 782	11,5%	104 869	13,4%
3	ГК Алгоритм	8	8,7%	2 204	14,2%	100 695	12,9%
4	СЗ Вискью	2	2,2%	458	3,0%	38 892	5,0%
5	Жилищная инициатива	3	3,3%	707	4,6%	32 793	4,2%
6	Регионстрой	3	3,3%	706	4,6%	26 377	3,4%
7	ПСК Строительная Перспектива	4	4,3%	527	3,4%	25 497	3,3%
8	СЗ Домстрой-Барнаул22	3	3,3%	210	1,4%	22 888	2,9%
9	СЗ АВАСТРОЙ	2	2,2%	457	2,9%	20 378	2,6%
10	Компания БКС	2	2,2%	429	2,8%	19 933	2,5%
11	СЗ Сибкоминвест	2	2,2%	454	2,9%	19 695	2,5%
12	Горем-3	4	4,3%	419	2,7%	19 474	2,5%
13	СЗ Легиан	2	2,2%	197	1,3%	15 490	2,0%
14	СЗ Вышка	1	1,1%	245	1,6%	15 167	1,9%
15	СЗ А1	1	1,1%	189	1,2%	14 830	1,9%
16	СЗ Шодо	2	2,2%	302	1,9%	14 406	1,8%
17	СЗ Изумрудный квартал	1	1,1%	239	1,5%	13 889	1,8%
18	СЗ Строительный камень	2	2,2%	281	1,8%	12 242	1,6%
19	СтройСиб	2	2,2%	237	1,5%	10 645	1,4%
20	СЗ Монолит	2	2,2%	259	1,7%	10 607	1,4%
21	СЗ Жемчужина	1	1,1%	225	1,5%	10 377	1,3%
22	СЗ МеридианСтрой	2	2,2%	182	1,2%	10 363	1,3%
23	СЗ НВ	1	1,1%	196	1,3%	10 320	1,3%
24	ИСК Авангард	1	1,1%	240	1,5%	9 994	1,3%
25	СЗ ИСК Спорт Сити	1	1,1%	193	1,2%	9 213	1,2%
26	СУ №1	1	1,1%	154	1,0%	8 485	1,1%
27	СЗ Т-строй	1	1,1%	195	1,3%	6 709	0,9%
28	Милан	1	1,1%	159	1,0%	6 566	0,8%
29	СЗ Континент	2	2,2%	144	0,9%	6 547	0,8%
30	СЗ Куб	1	1,1%	139	0,9%	6 546	0,8%
31	СЗ ИСК Жилстрой	1	1,1%	150	1,0%	6 264	0,8%
32	СЗ РДМ	2	2,2%	147	0,9%	6 195	0,8%
33	Западное	1	1,1%	191	1,2%	6 111	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СЗ СК Созидание	1	1,1%	137	0,9%	5 301	0,7%
35	СЗ ДС-Инвестстрой	1	1,1%	128	0,8%	5 144	0,7%
36	СЗ Инвестстрой	1	1,1%	58	0,4%	4 664	0,6%
37	Прометей	1	1,1%	40	0,3%	4 345	0,6%
38	СЗ Группа компаний Прайд Инвест	1	1,1%	99	0,6%	3 469	0,4%
39	СЗ ИСК Мегалит	1	1,1%	48	0,3%	3 157	0,4%
40	СЗ СОК	1	1,1%	36	0,2%	2 815	0,4%
41	Дельта	1	1,1%	100	0,6%	2 362	0,3%
42	СЗ Монолит	1	1,1%	26	0,2%	1 454	0,2%
43	СЗ РЭС	1	1,1%	26	0,2%	724	0,1%
Общий итог		92	100%	15 501	100%	782 318	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Адалин	106 426	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК СОЮЗ	104 869	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Алгоритм	100 695	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Вискью	38 892	0	0,0%	-
5	★ 4,0	Жилищная инициатива	32 793	0	0,0%	-
6	★ 3,5	Регионстрой	26 377	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ПСК Строительная Перспектива	25 497	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Домстрой-Барнаул22	22 888	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ АВАСТРОЙ	20 378	0	0,0%	-
10	★ 0,5	Компания БКС	19 933	19 933	100%	44,1
11	н/р	СЗ Сибкоминвест	19 695	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Горем-3	19 474	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Легиан	15 490	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Вышка	15 167	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ А1	14 830	0	0,0%	-
16	★ 4,5	СЗ Шодо	14 406	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
17	н/р	<i>СЗ Изумрудный квартал</i>	13 889	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СЗ Строительный камень</i>	12 242	0	0,0%	-
19	★ 5,0	<i>СтройСиб</i>	10 645	0	0,0%	-
20	н/р	<i>СЗ Монолит</i>	10 607	0	0,0%	-
21	н/р	<i>СЗ Жемчужина</i>	10 377	0	0,0%	-
22	н/р	<i>СЗ МеридианСтрой</i>	10 363	0	0,0%	-
23	н/р	<i>СЗ НВ</i>	10 320	0	0,0%	-
24	н/р	<i>ИСК Авангард</i>	9 994	0	0,0%	-
25	н/р	<i>СЗ ИСК Спорт Сити</i>	9 213	0	0,0%	-
26	н/р	<i>СУ №1</i>	8 485	0	0,0%	-
27	н/р	<i>СЗ Т-строй</i>	6 709	0	0,0%	-
28	н/р	<i>Милан</i>	6 566	6 566	100%	63,0
29	н/р	<i>СЗ Континент</i>	6 547	0	0,0%	-
30	н/р	<i>СЗ Куб</i>	6 546	0	0,0%	-
31	н/р	<i>СЗ ИСК Жилстрой</i>	6 264	0	0,0%	-
32	н/р	<i>СЗ РДМ</i>	6 195	0	0,0%	-
33	н/р	<i>Западное</i>	6 111	6 111	100%	84,0
34	н/р	<i>СЗ СК Созидание</i>	5 301	0	0,0%	-
35	н/р	<i>СЗ ДС-Инвестстрой</i>	5 144	0	0,0%	-
36	н/р	<i>СЗ Инвестстрой</i>	4 664	0	0,0%	-
37	н/р	<i>Прометей</i>	4 345	4 345	100%	36,0
38	н/р	<i>СЗ Группа компаний Прайд Инвест</i>	3 469	0	0,0%	-
39	н/р	<i>СЗ ИСК Мегалит</i>	3 157	0	0,0%	-
40	н/р	<i>СЗ СОК</i>	2 815	0	0,0%	-
41	н/р	<i>Дельта</i>	2 362	2 362	100%	78,0
42	н/р	<i>СЗ Монолит</i>	1 454	1 454	100%	18,0
43	н/р	<i>СЗ РЭС</i>	724	0	0,0%	-
Общий итог			782 318	40 771	5,2%	2,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Западное» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Алтайском крае

В Алтайском крае возводится 55 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Шервуд» (город Барнаул). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СОЮЗ» возводит 5 домов, включающих 1 270 жилых единиц, совокупной площадью 77 032 м².

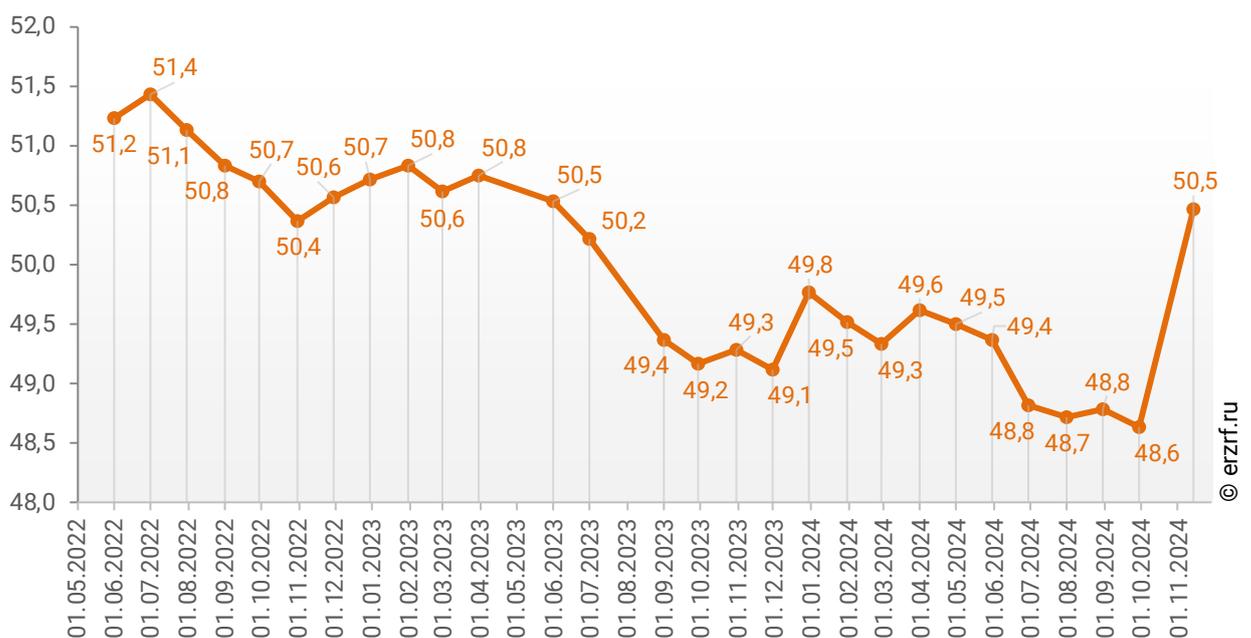
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Алтайском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Алтайском крае, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

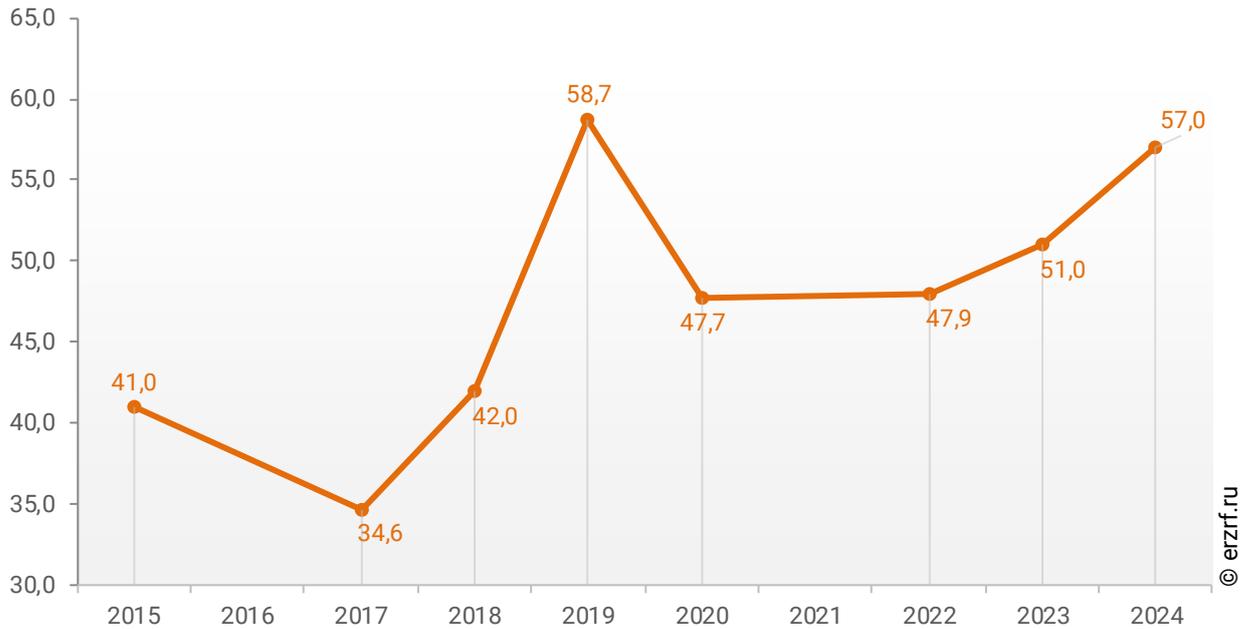
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Алтайском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Алтайского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 57 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Алтайского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Дельта» – 23,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Домстрой-Барнаул22» – 109,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Дельта	23,6
СЗ РЭС	27,8
Западное	32,0
СЗ Т-строй	34,4
СЗ Группа компаний Прайд Инвест	35,0
Регионстрой	37,4
СЗ СК Созидание	38,7
СЗ ДС-Инвестстрой	40,2
СЗ Монолит	41,0
Милан	41,3
ИСК Авангард	41,6
СЗ ИСК Жилстрой	41,8
СЗ РДМ	42,1
СЗ Сибкоминвест	43,4
СЗ Строительный камень	43,6
СЗ АВАСТРОЙ	44,6
СтройСиб	44,9
СЗ Континент	45,5
ГК Алгоритм	45,7
СЗ Жемчужина	46,1
Жилищная инициатива	46,4
Компания БКС	46,5
Горем-3	46,5
СЗ Куб	47,1
СЗ Шодо	47,7
СЗ ИСК Спорт Сити	47,7
ПСК Строительная Перспектива	48,4
ГК Адалин	48,7
СЗ НВ	52,7
СУ №1	55,1
СЗ Монолит	55,9
СЗ МеридианСтрой	56,9
СЗ Изумрудный квартал	58,1
ГК СОЮЗ	58,8
СЗ Вышка	61,9
СЗ ИСК Мегалит	65,8
СЗ СОК	78,2
СЗ А1	78,5
СЗ Легиан	78,6
СЗ Инвестстрой	80,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Вискью	84,9
Прометей	108,6
СЗ Домстрой-Барнаул22	109,0
Общий итог	50,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. 80 Гвардейской Дивизии, 52» – 23,6 м², застройщик «Дельта». Наибольшая – в ЖК «Сахаров Парк» – 109,0 м², застройщик «СЗ Домстрой-Барнаул22».

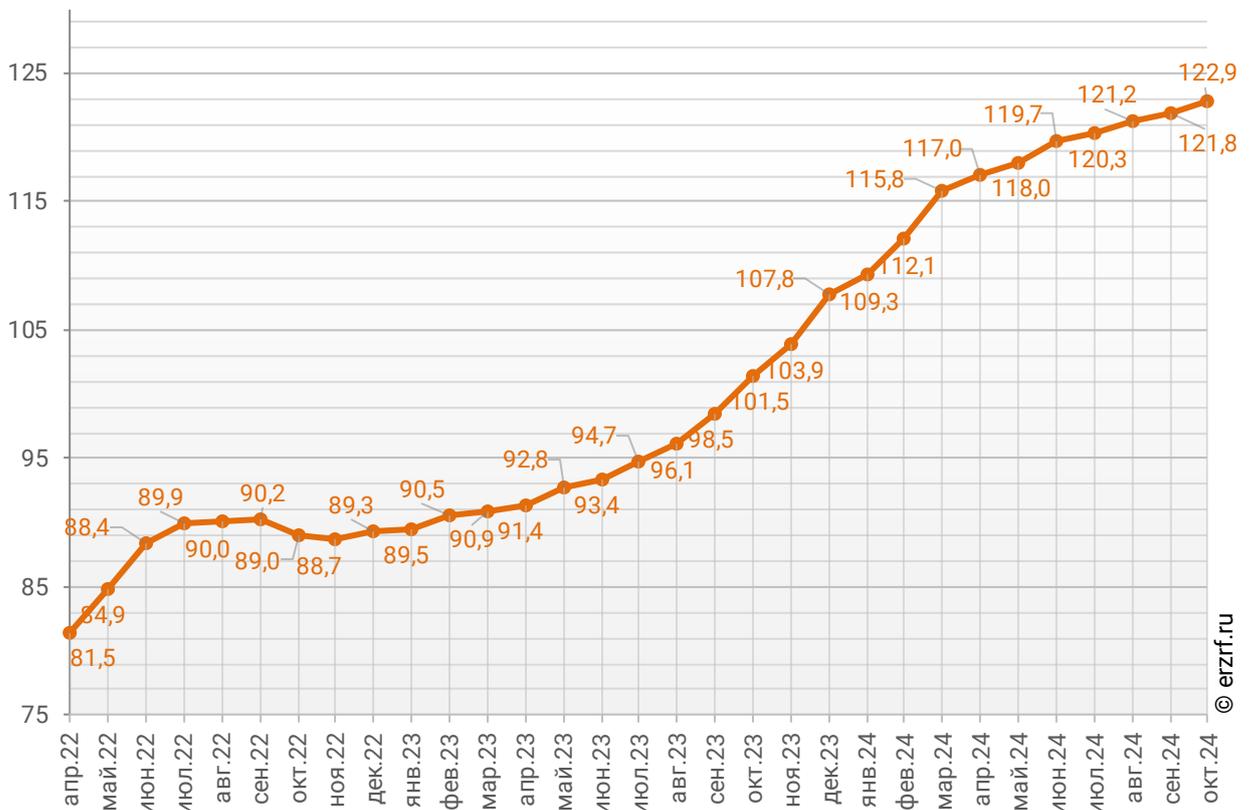
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Алтайском крае

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Алтайского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 122 863 рубля. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 21,1%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

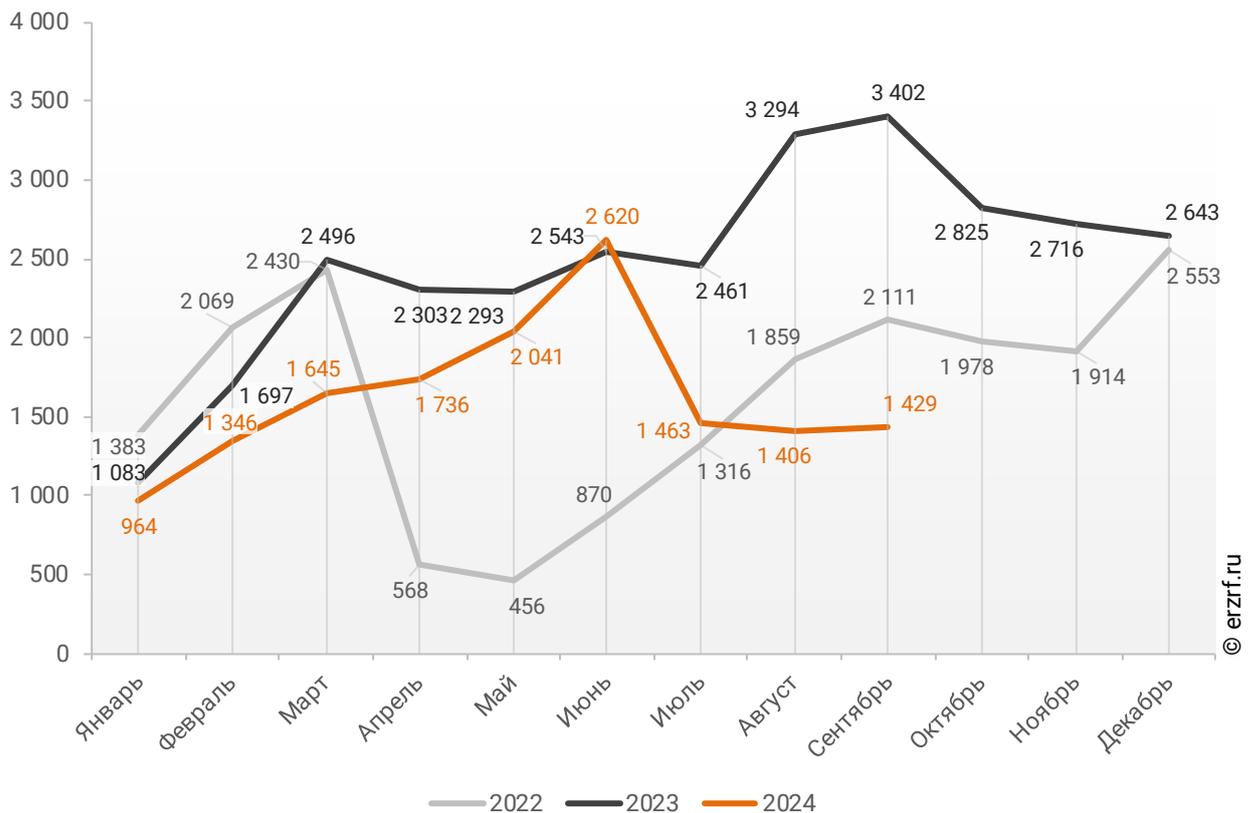
11. Ипотечное кредитование для жителей Алтайского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Алтайского края, составило 14 650, что на 32,1% меньше уровня 2023 г. (21 572 ИЖК), и на 12,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (13 062 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2022 – 2024 гг.

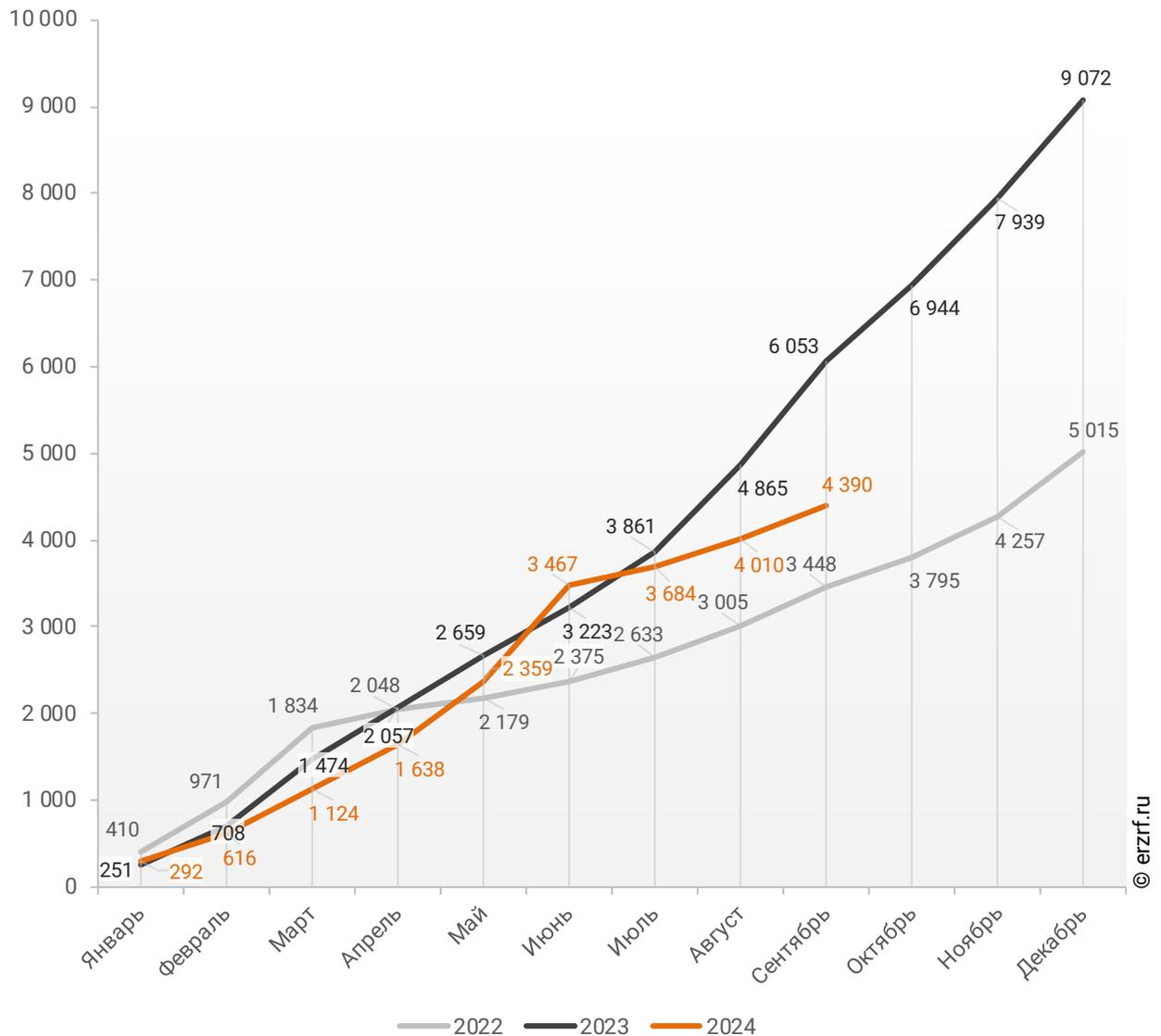


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Алтайского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 390, что на 27,5% меньше, чем в 2023 г. (6 053 ИЖК), и на 27,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3 448 ИЖК).

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

График 11

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

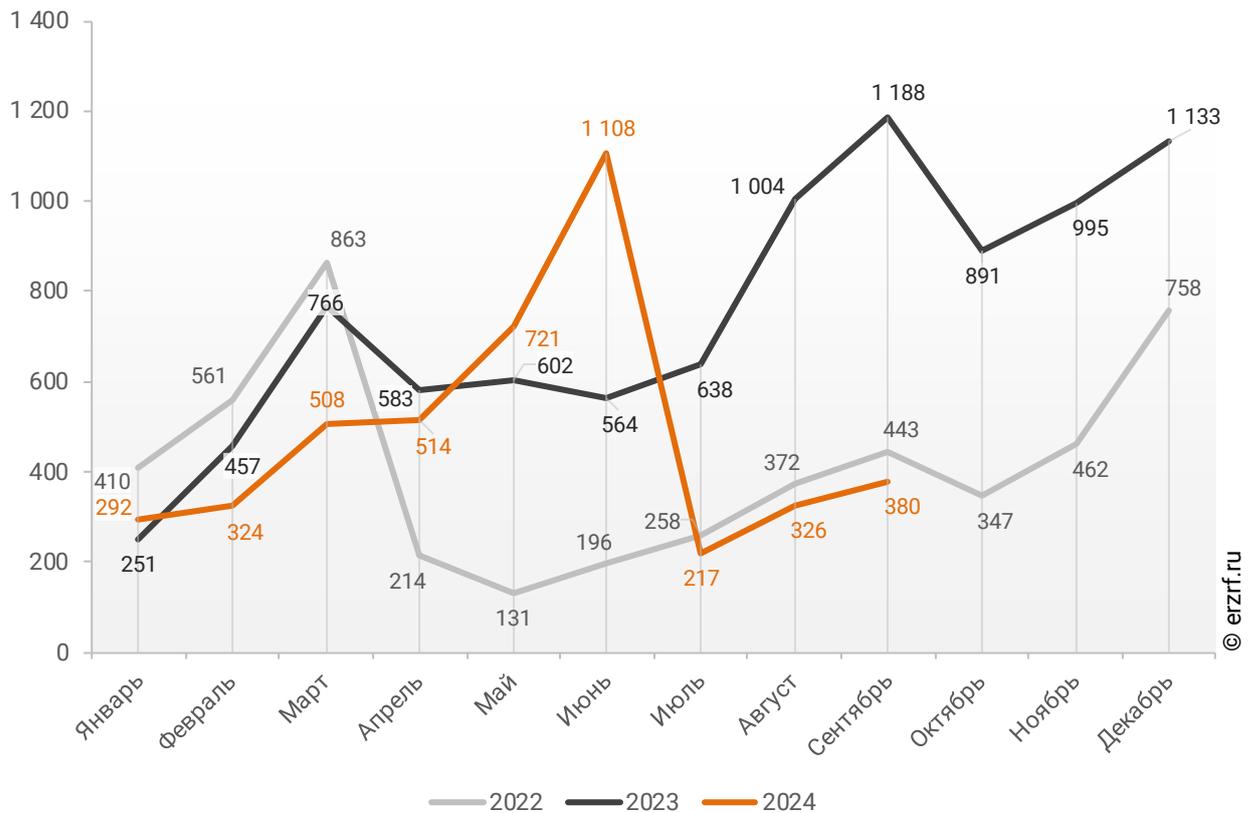


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Алтайском крае в сентябре 2024 года уменьшилось на 68,0% по сравнению с сентябрем 2023 года (380 против 1 188 годом ранее).

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

График 12

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

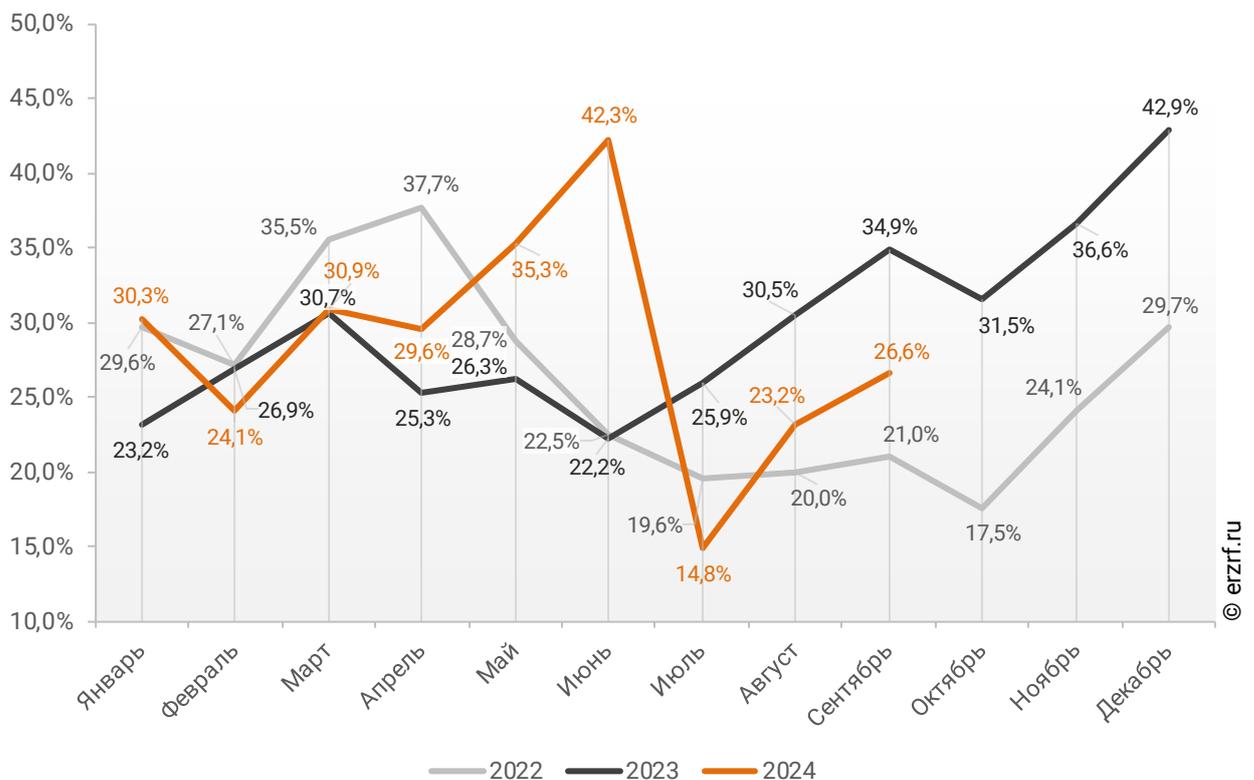


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 30,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края за этот же период, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (28,1%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2022 г. (26,4%).

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



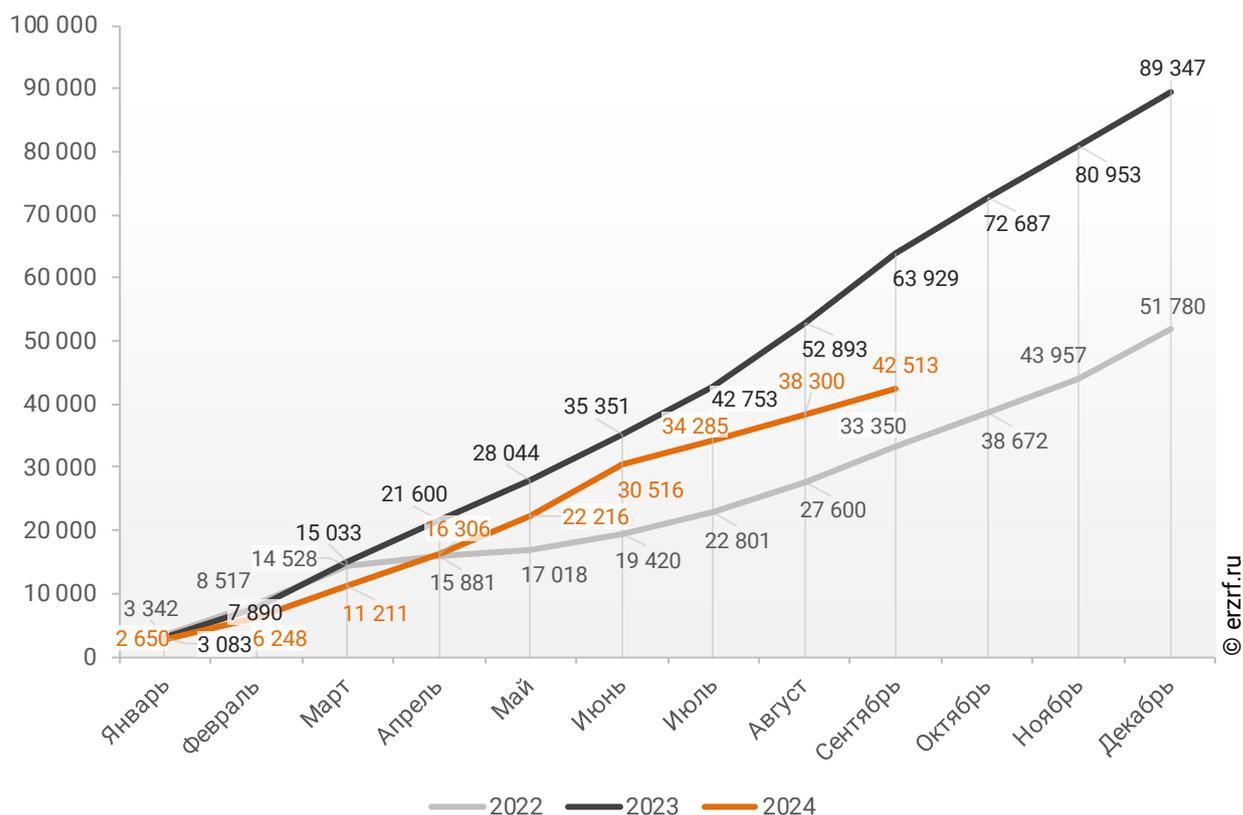
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Алтайского края, составил 42,51 млрд ₽, что на 33,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (63,93 млрд ₽), и на 27,5% больше аналогичного значения 2022 г. (33,35 млрд ₽).

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

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽

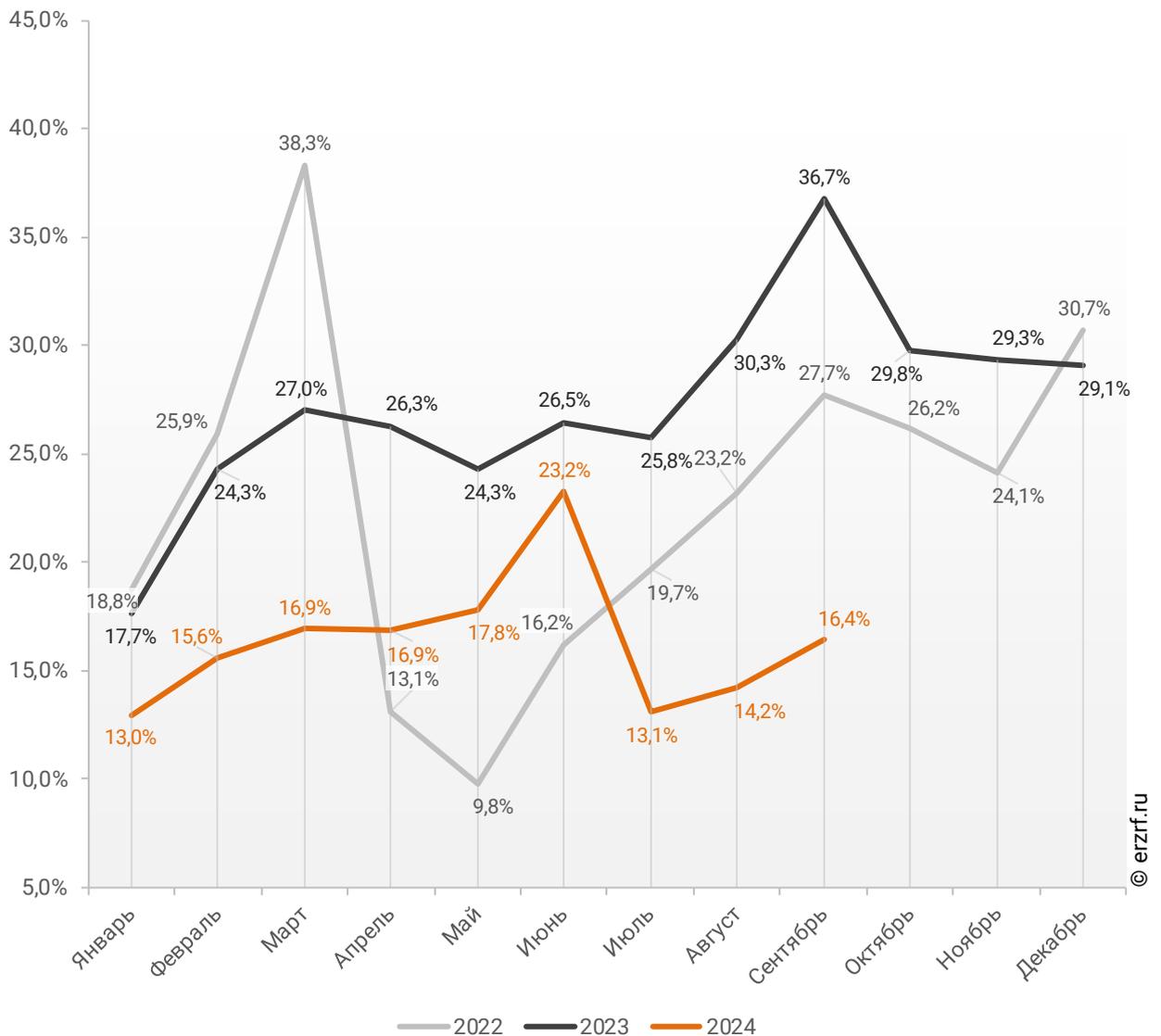


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Алтайского края (254,66 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,7%, что на 10,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,2%), и на 5,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,4%).

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

График 15

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

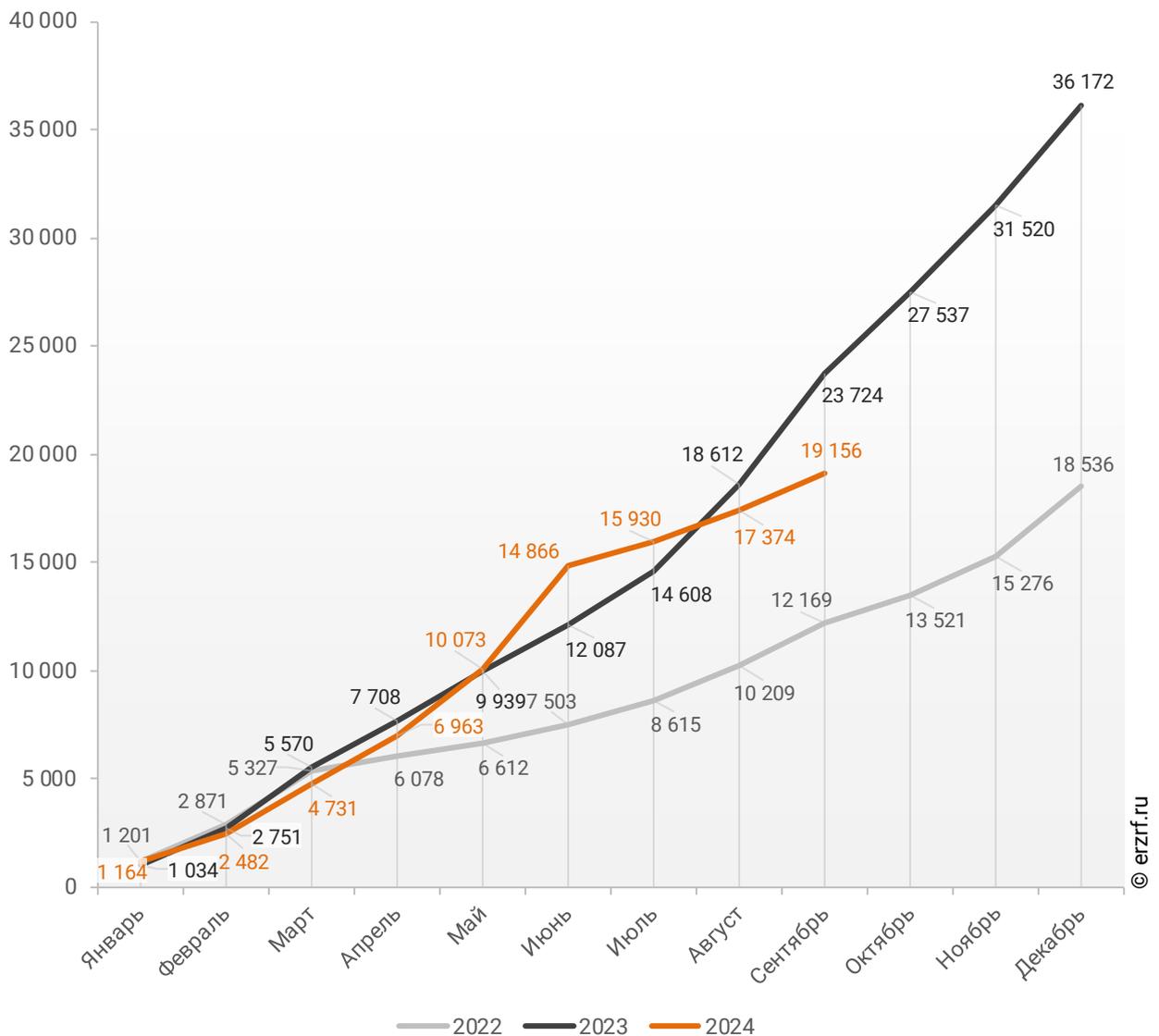


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Алтайского края под залог ДДУ, составил 19,16 млрд ₽ (45,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Алтайского края). Это на 19,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (23,72 млрд ₽), и на 57,4% больше, чем в 2022 г. (12,17 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Алтайского края (254,66 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 2,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,1%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,2%).

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

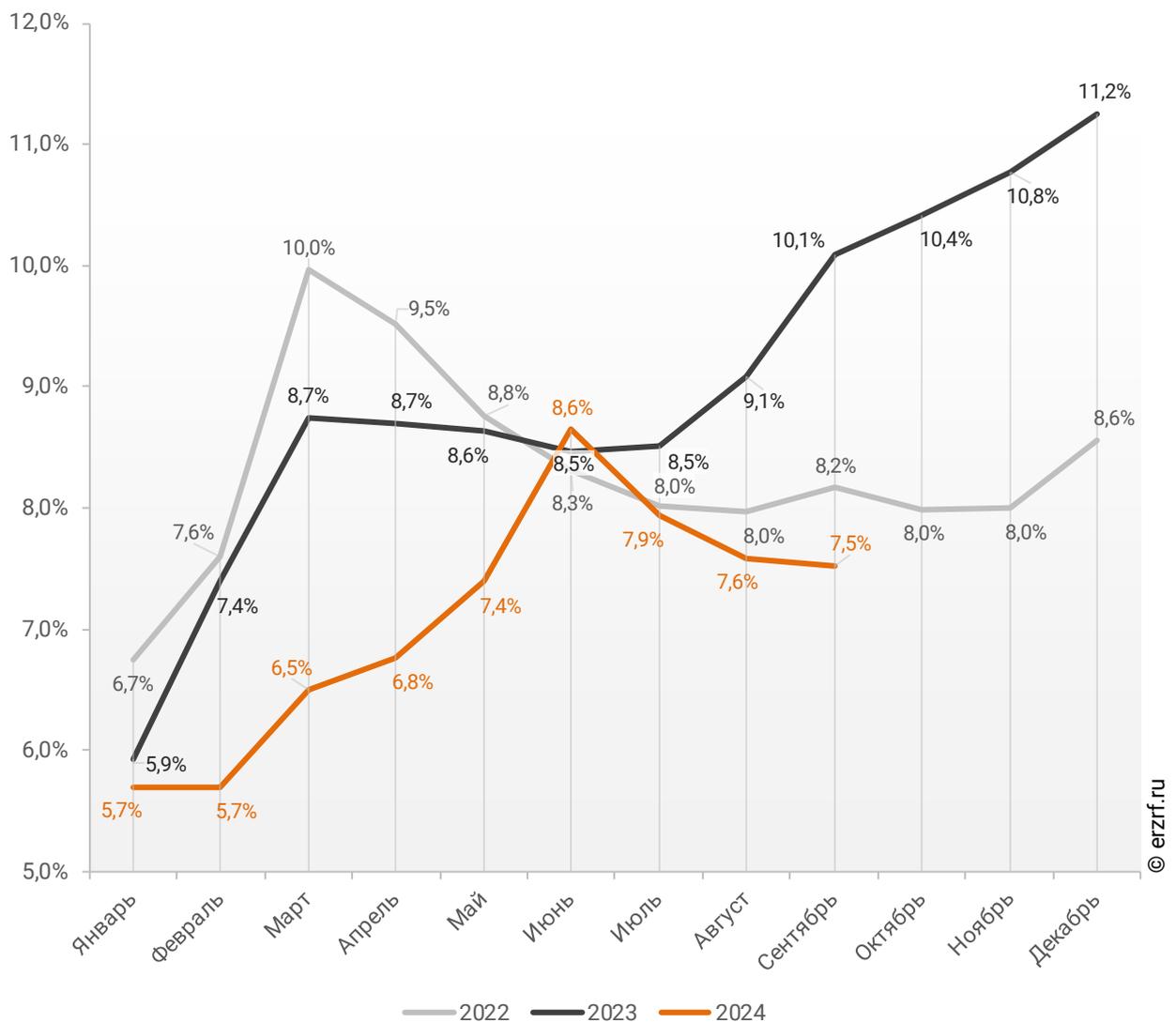
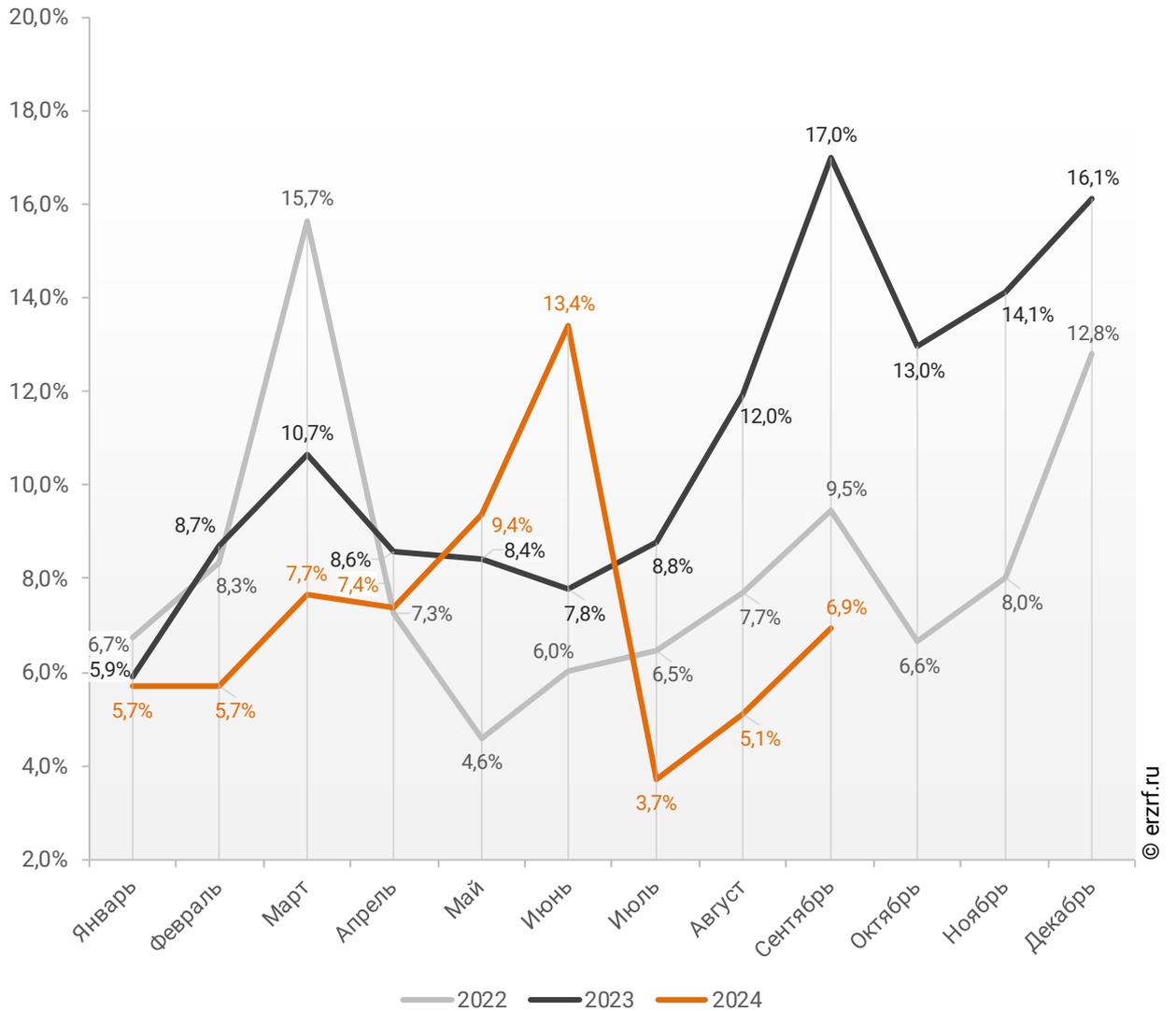


График 18

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



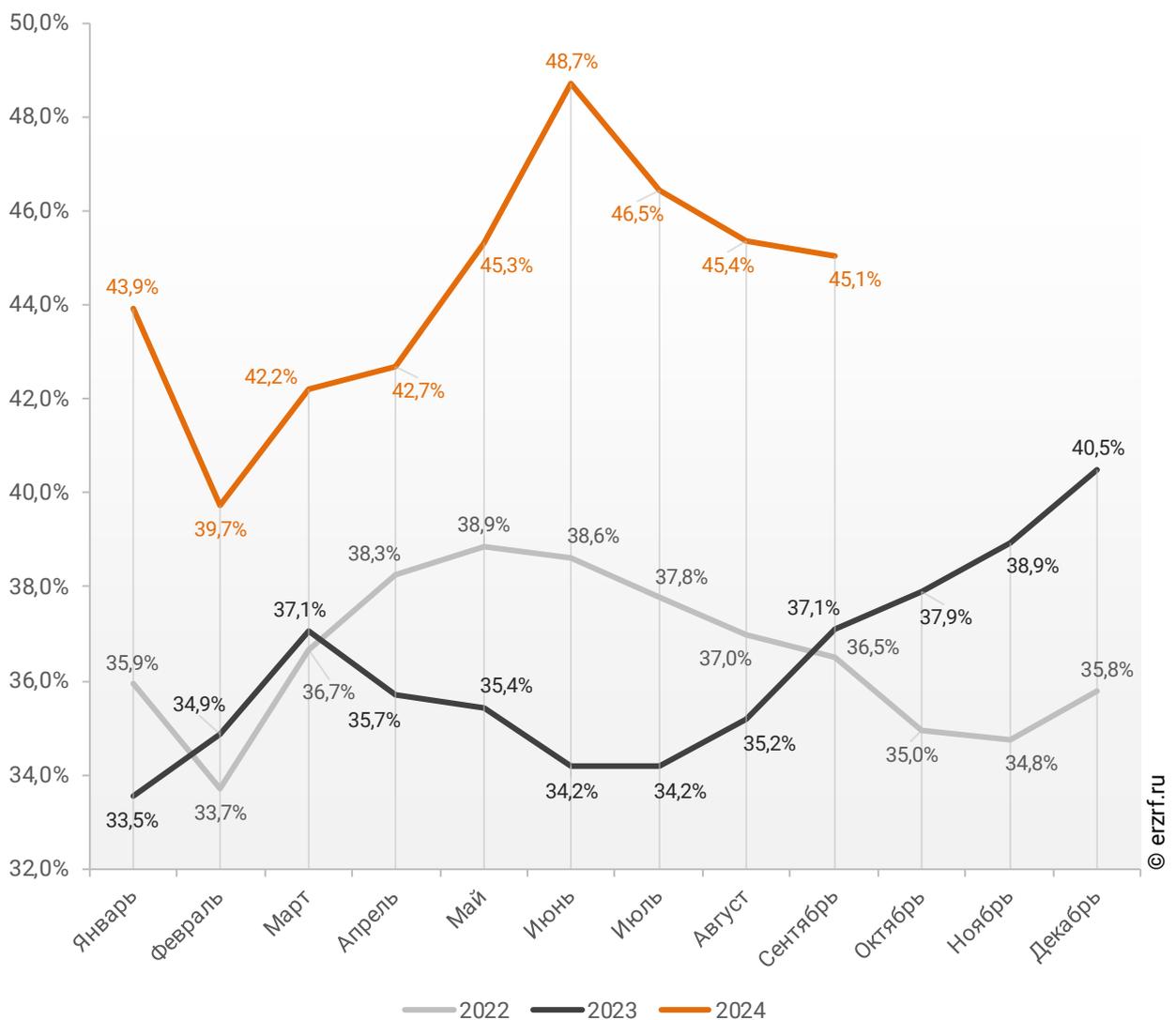
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 45,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Алтайского края за этот же период, что на 8,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (37,1%), и на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (36,5%).

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

График 19

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

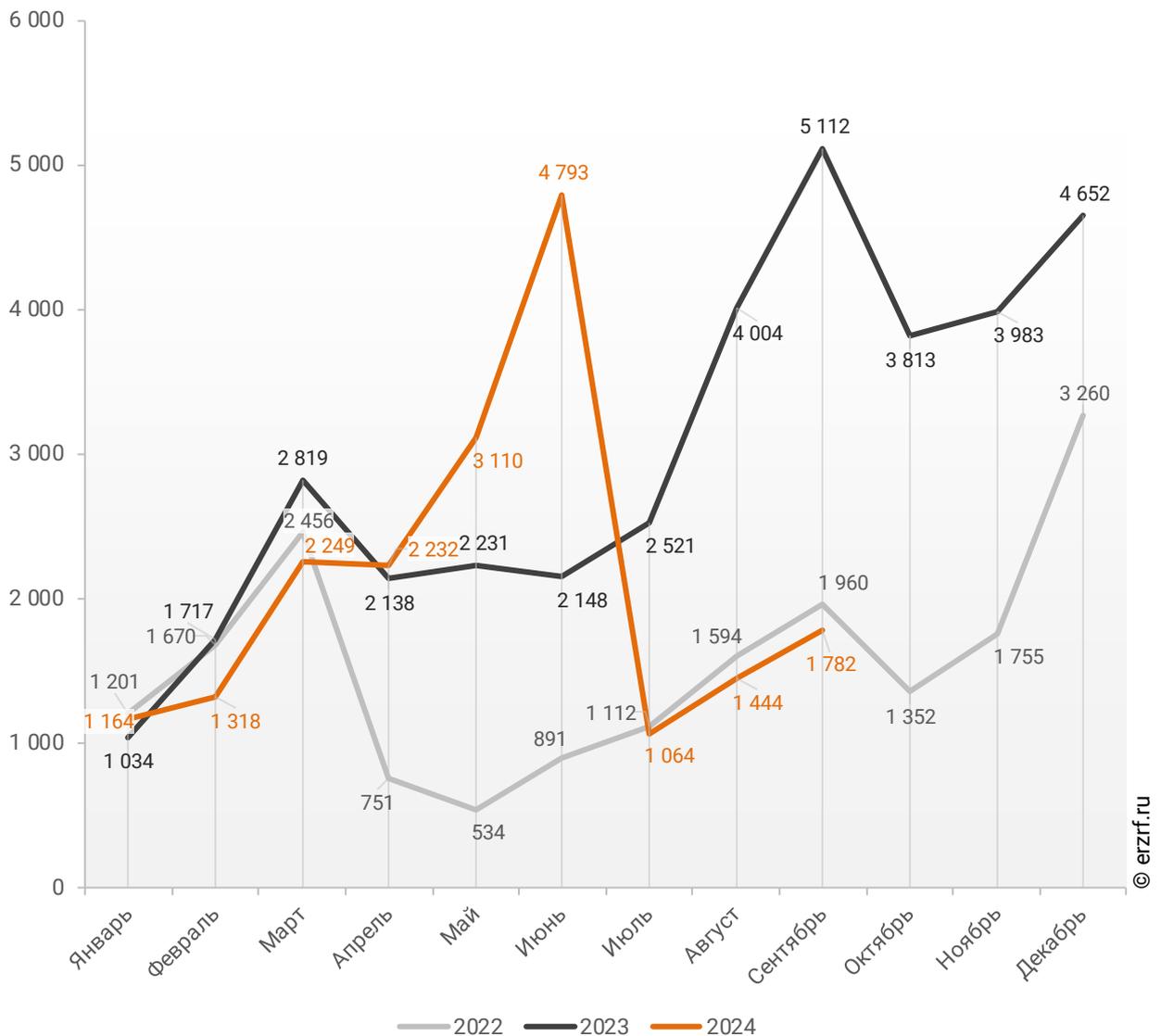


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Алтайском крае в сентябре 2024 года, уменьшился на 65,1% по сравнению с сентябрем 2023 года (1,78 млрд ₽ против 5,11 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

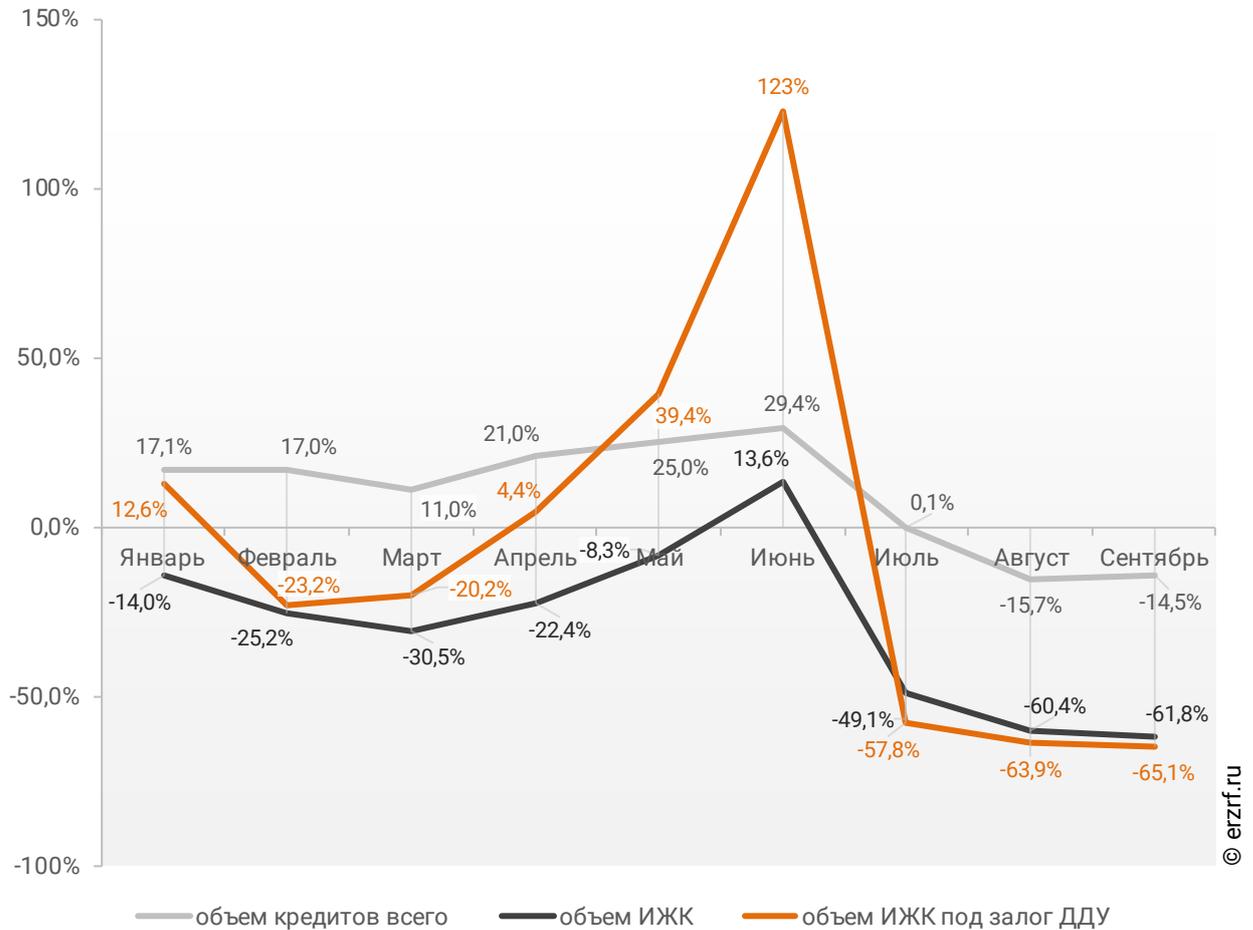
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,1% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 14,5% (25,67 млрд ₹ против 30,03 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,8% (4,21 млрд ₹ против 11,04 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Алтайском крае кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 45,1%.

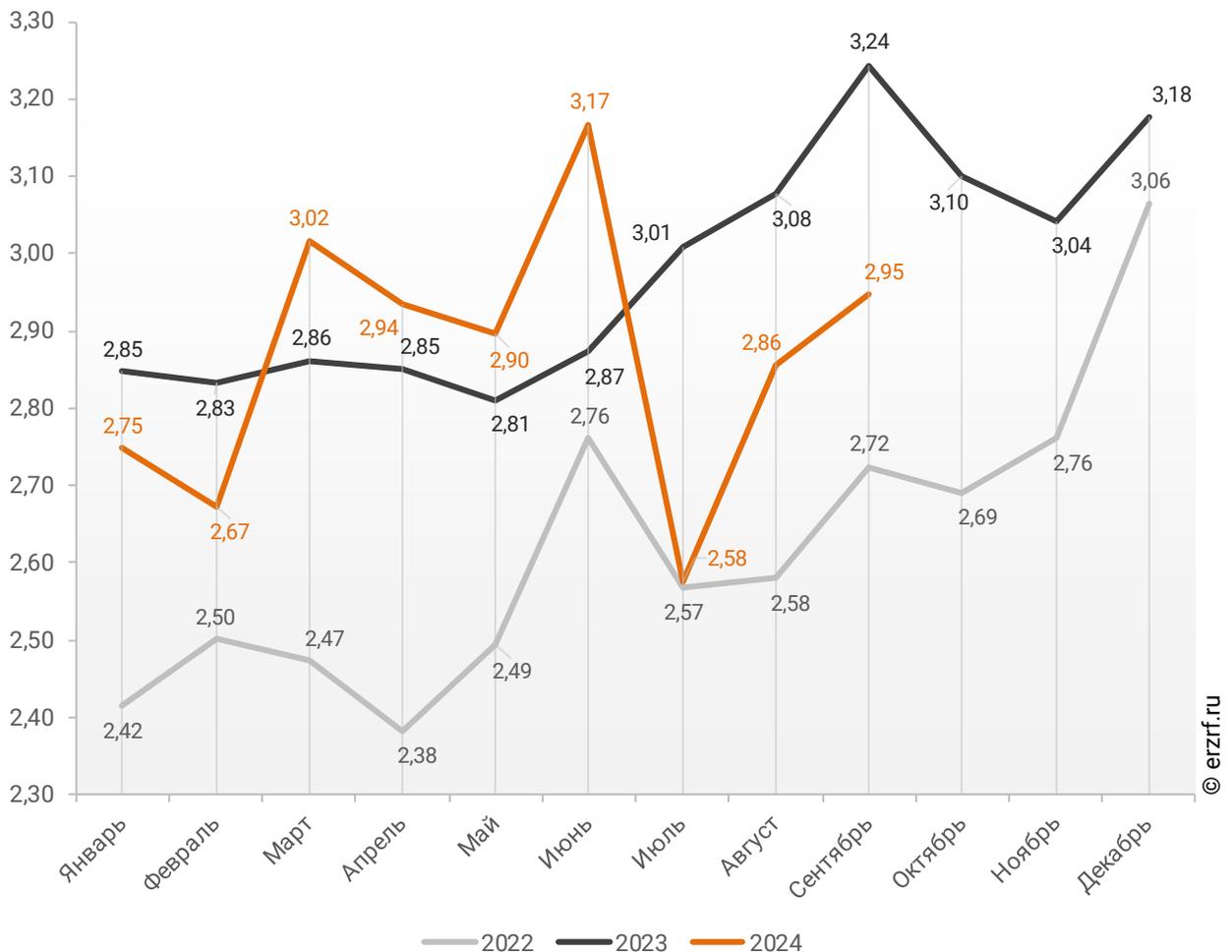
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Алтайском крае составил 2,95 млн ₽, что на 9,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,24 млн ₽), и на 8,2% больше аналогичного значения 2022 г. (2,72 млн ₽).

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

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽

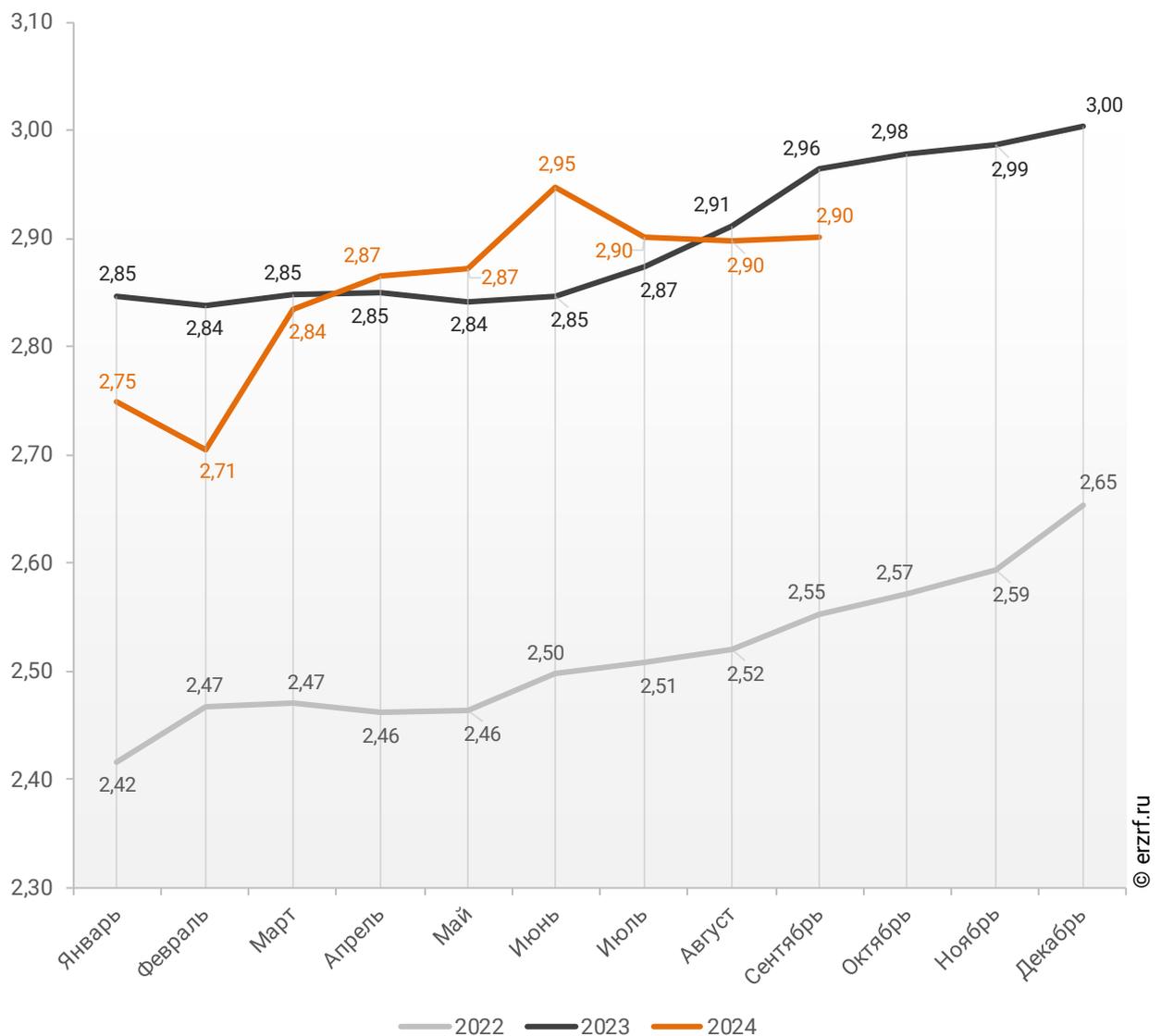


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составил 2,90 млн ₽, что на 2,1% меньше, чем в 2023 г. (2,96 млн ₽), и на 13,7% больше соответствующего значения 2022 г. (2,55 млн ₽).

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

График 23

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

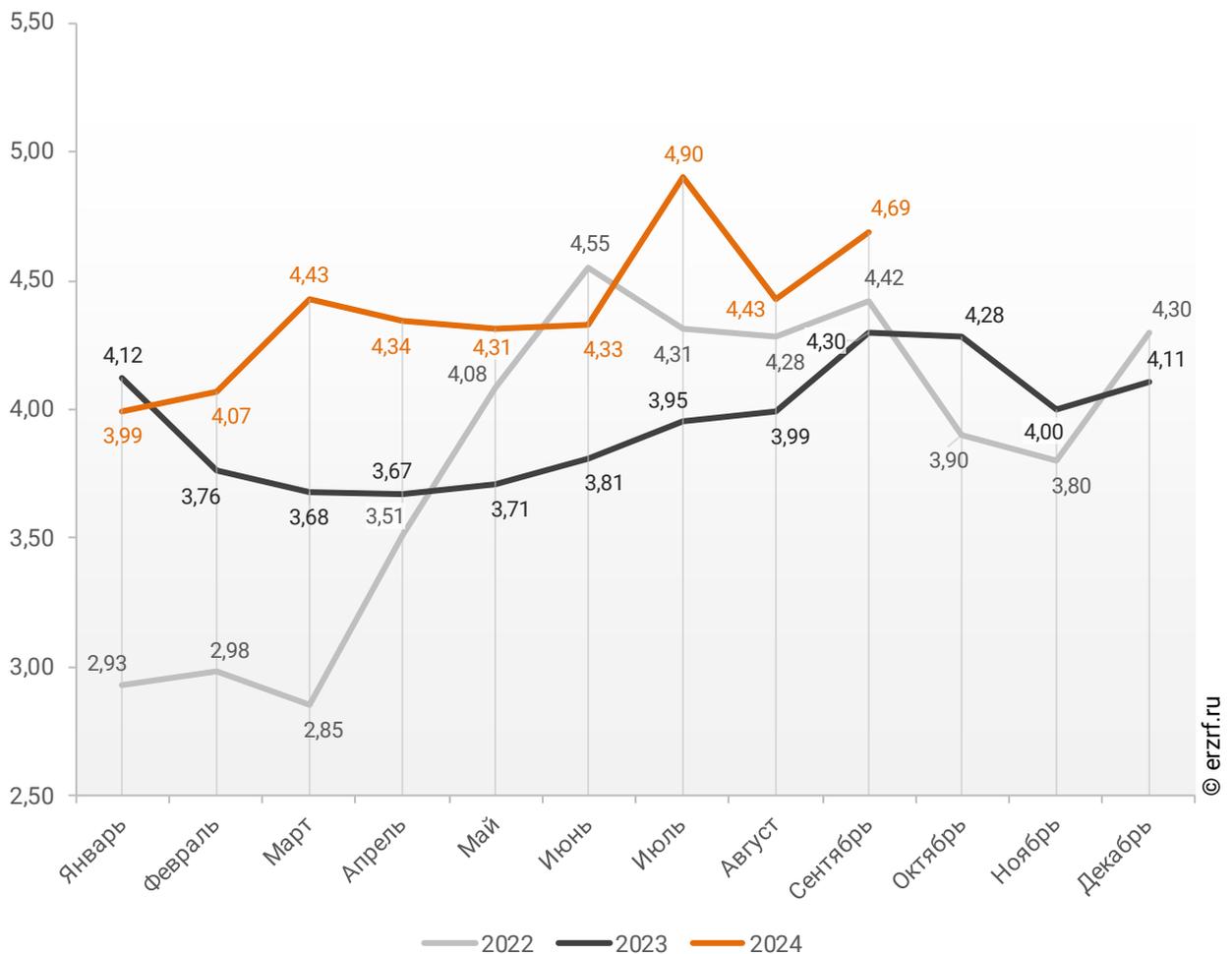


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Алтайском крае в сентябре 2024 года увеличился на 9,1% по сравнению с сентябрем 2023 года (4,69 млн ₽ против 4,30 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

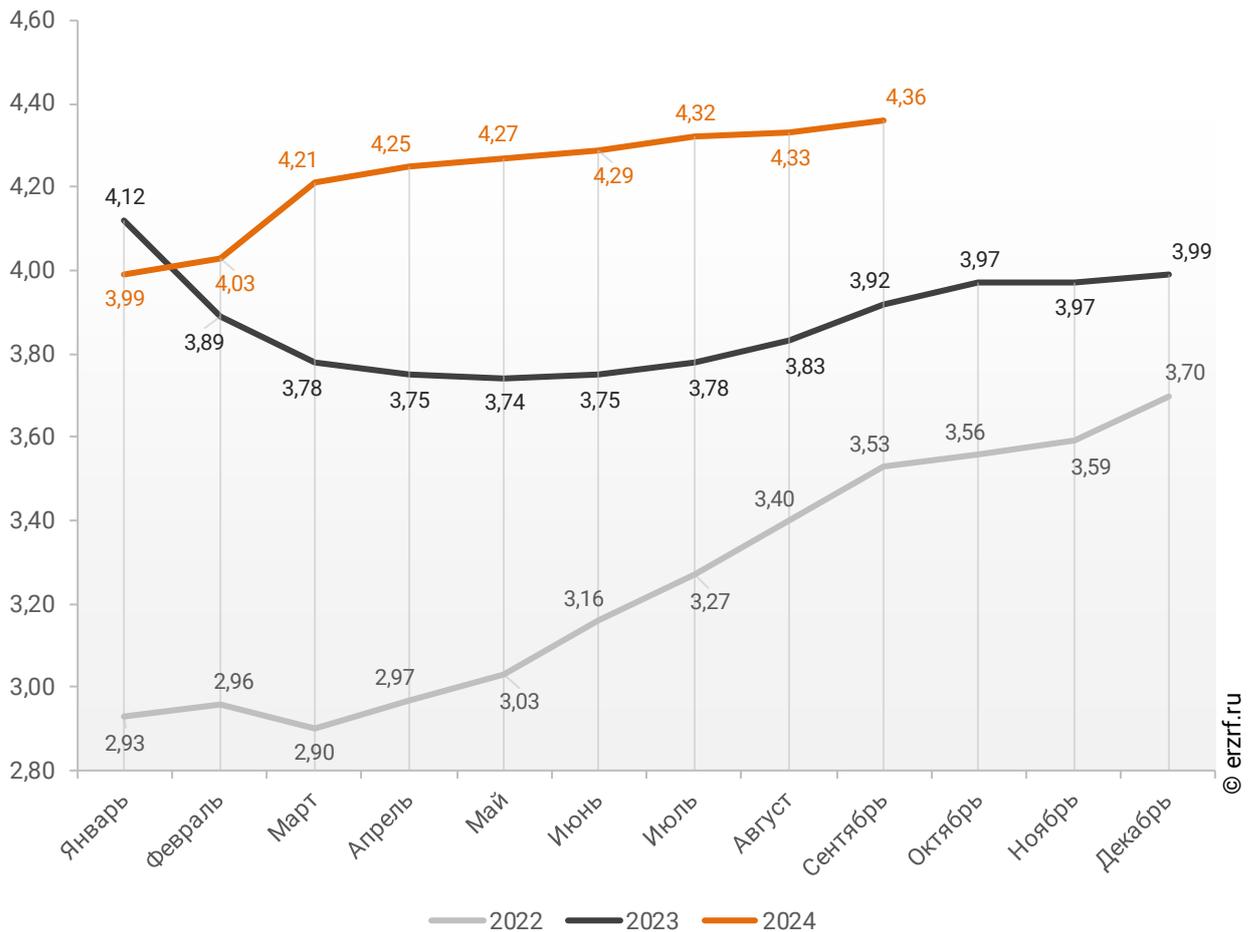


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составил 4,36 млн ₽ (на 50,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Алтайского края). Это на 11,2% больше соответствующего значения 2023 г. (3,92 млн ₽), и на 23,5% больше уровня 2022 г. (3,53 млн ₽).

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

График 25

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

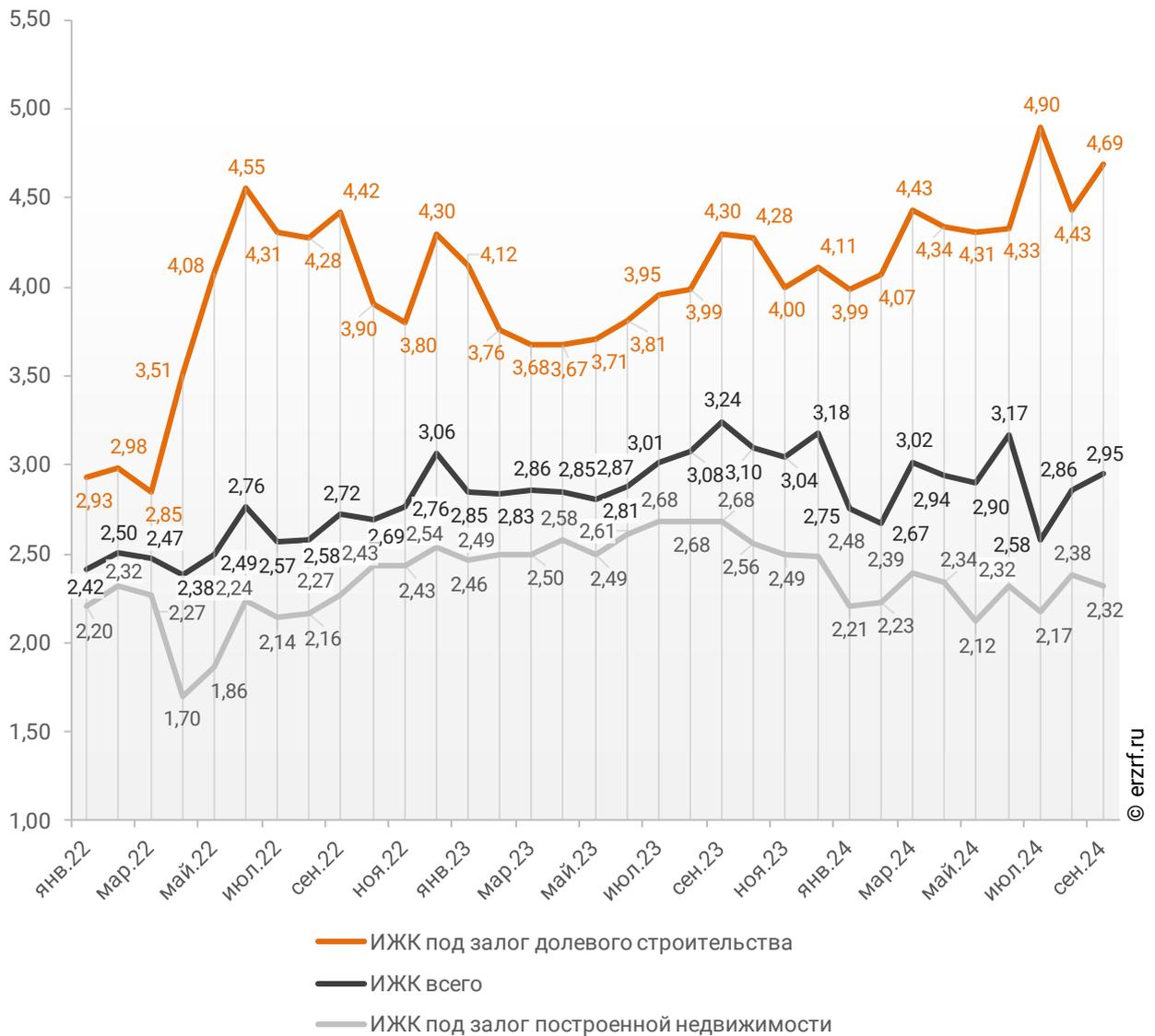


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 13,4% – с 2,68 млн ₽ до 2,32 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Алтайском крае, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 41,8 п. п. – с 60,4% до 102,2%.

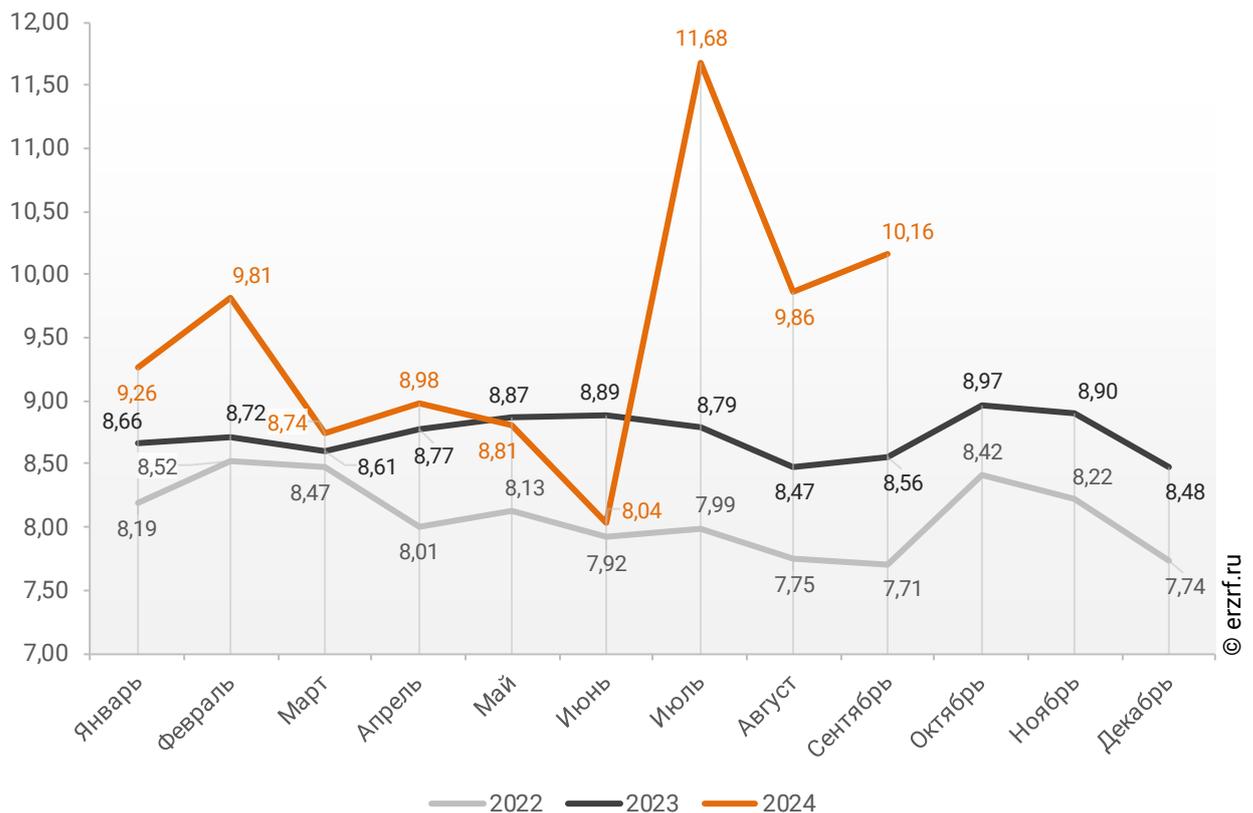
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Алтайском крае, средневзвешенная ставка составила 10,16%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 1,60 п. п. (с 8,56% до 10,16%).

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

График 27

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

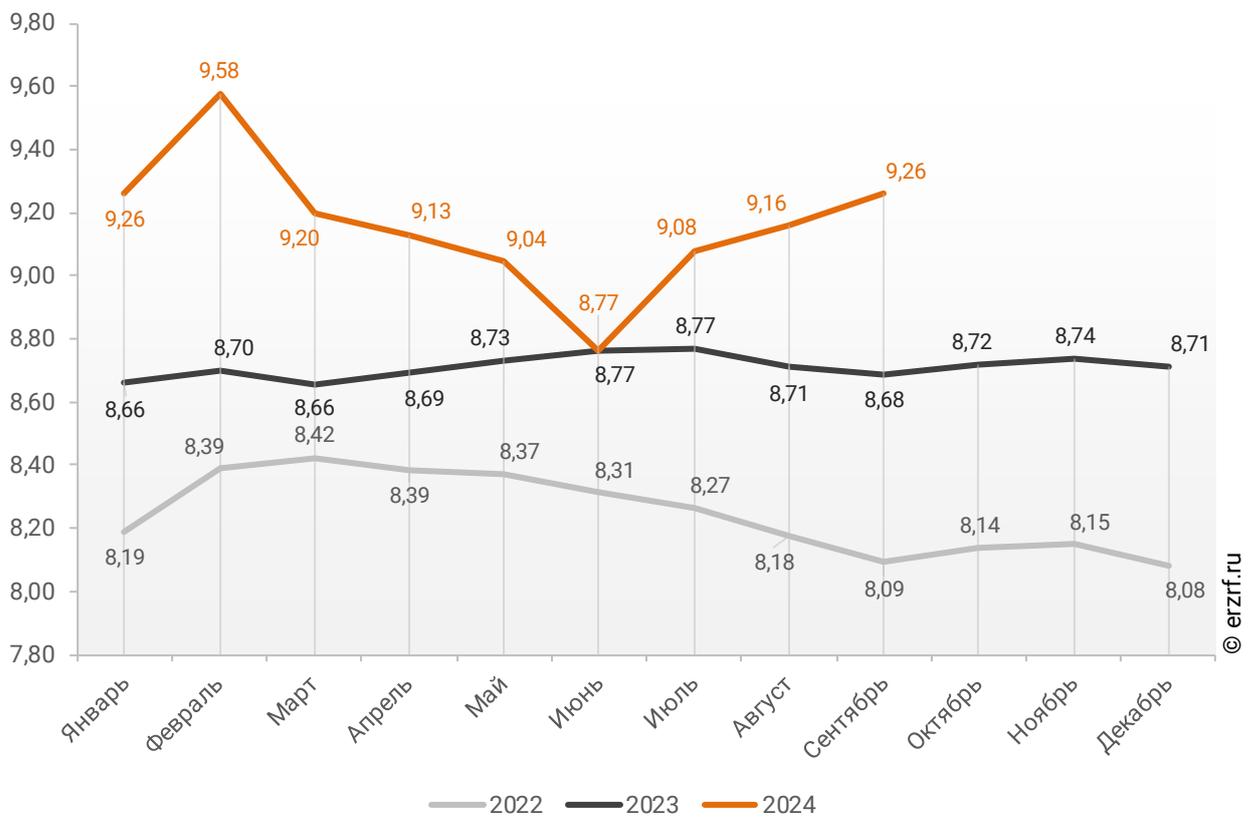


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составила 9,26%, что на 0,58 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,68%), и на 1,17 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,09%).

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

График 28

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

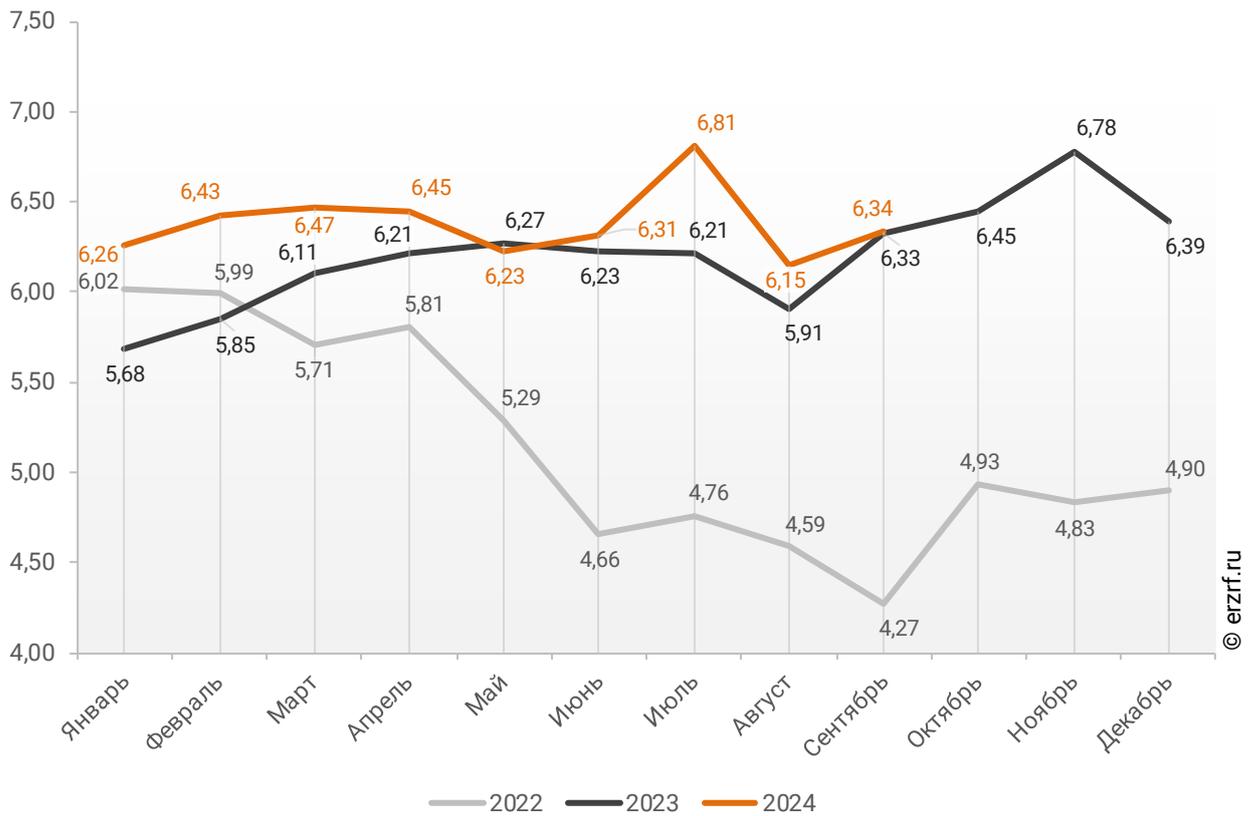


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Алтайском крае в сентябре 2024 года, составила 6,34%, что на 0,01 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (6,33%).

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

График 29

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

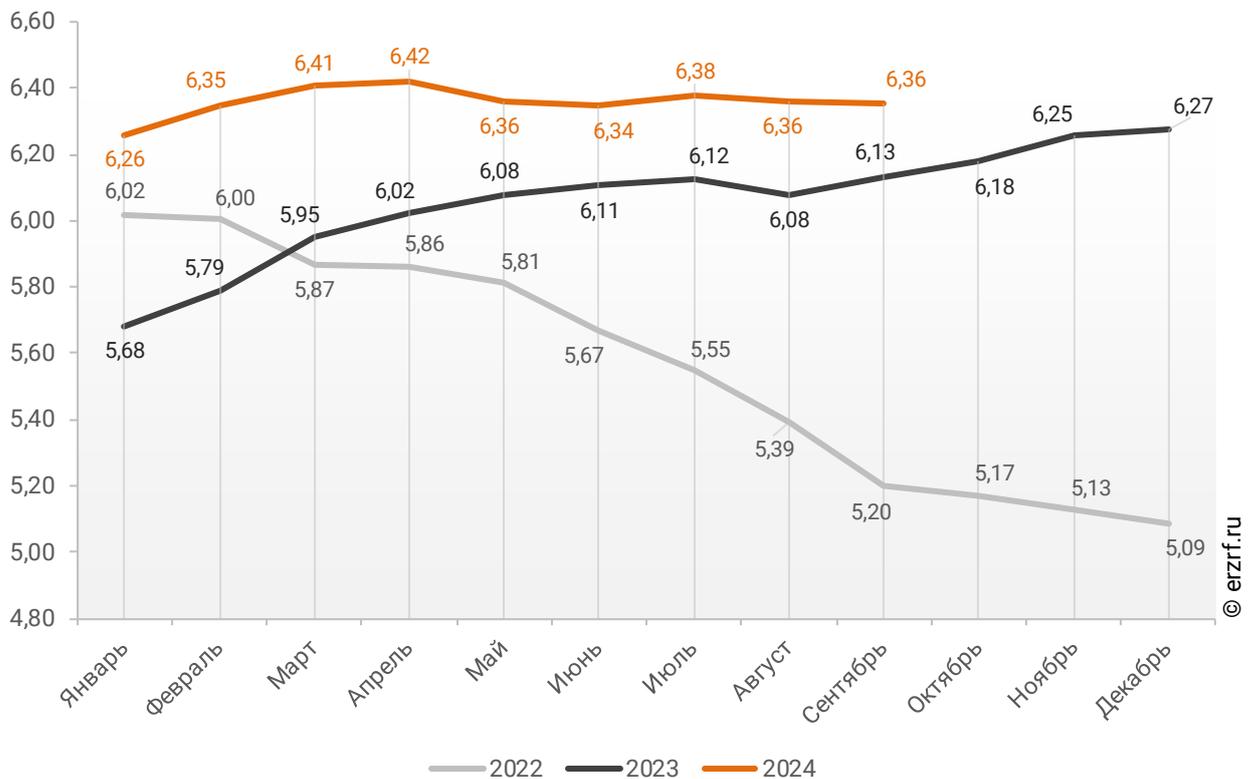


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Алтайского края, накопленным итогом составила 6,36% (на 2,90 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,23 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,13%), и на 1,16 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,20%).

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

График 30

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

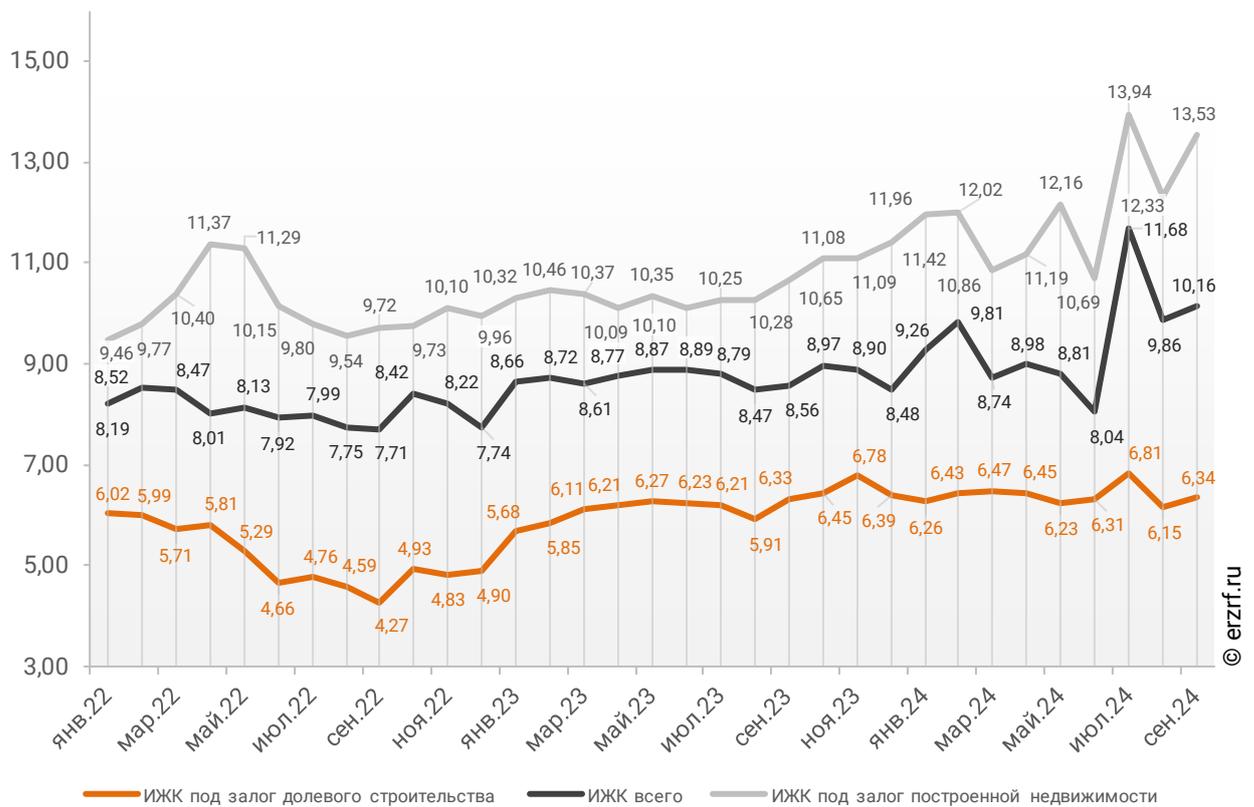


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Алтайском крае в сентябре 2024 года составила 13,53%, что на 2,88 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (10,65%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Алтайском крае, представлено на графике 31.

График 31

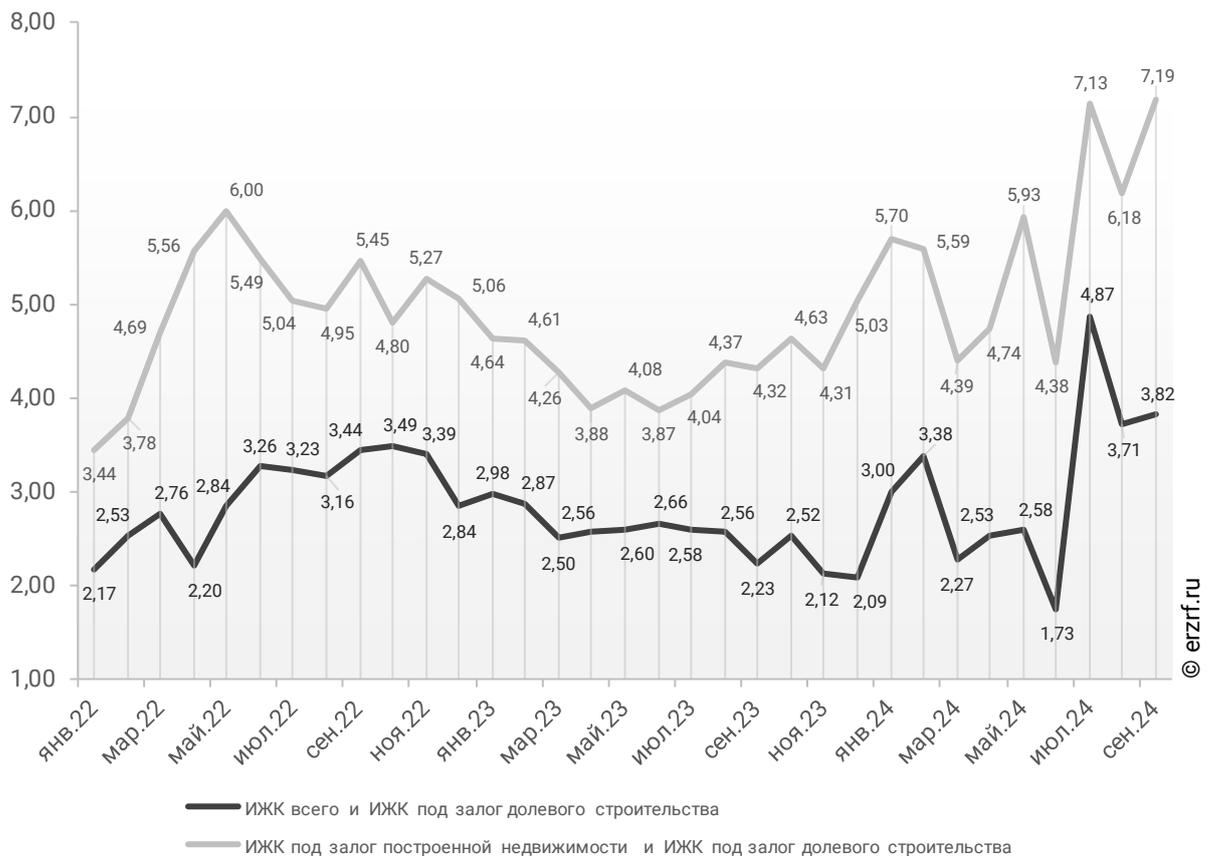
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Алтайском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Алтайском крае увеличилась с 2,23 п. п. до 3,82 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Алтайском крае за год увеличилась с 4,32 п. п. до 7,19 п. п. (График 32).

График 32

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

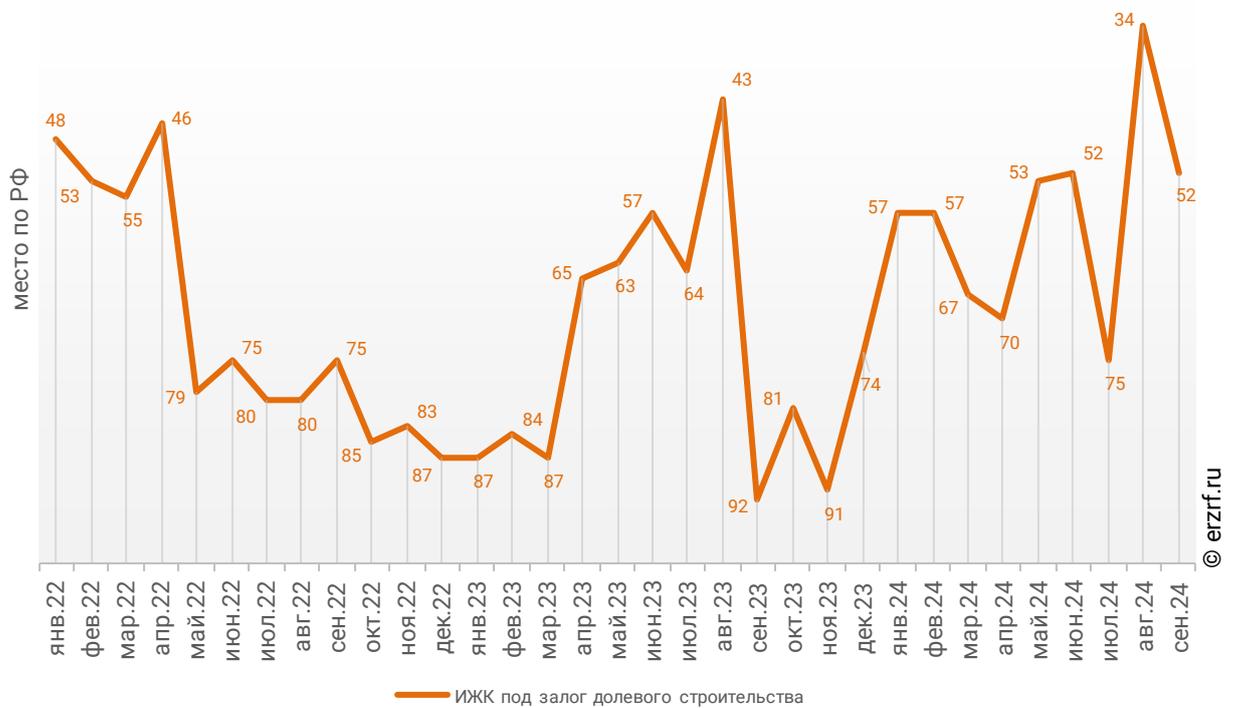


Алтайский край занимает 78-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Алтайский край занимает 52-е место, и 73-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

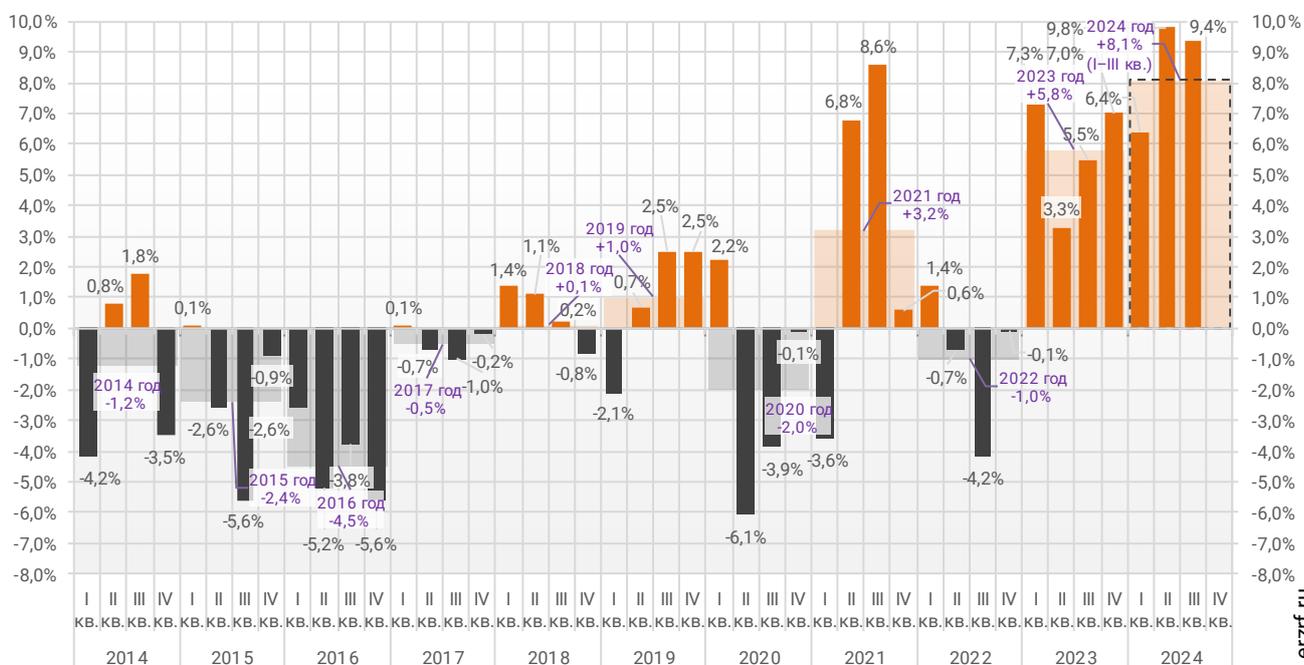


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

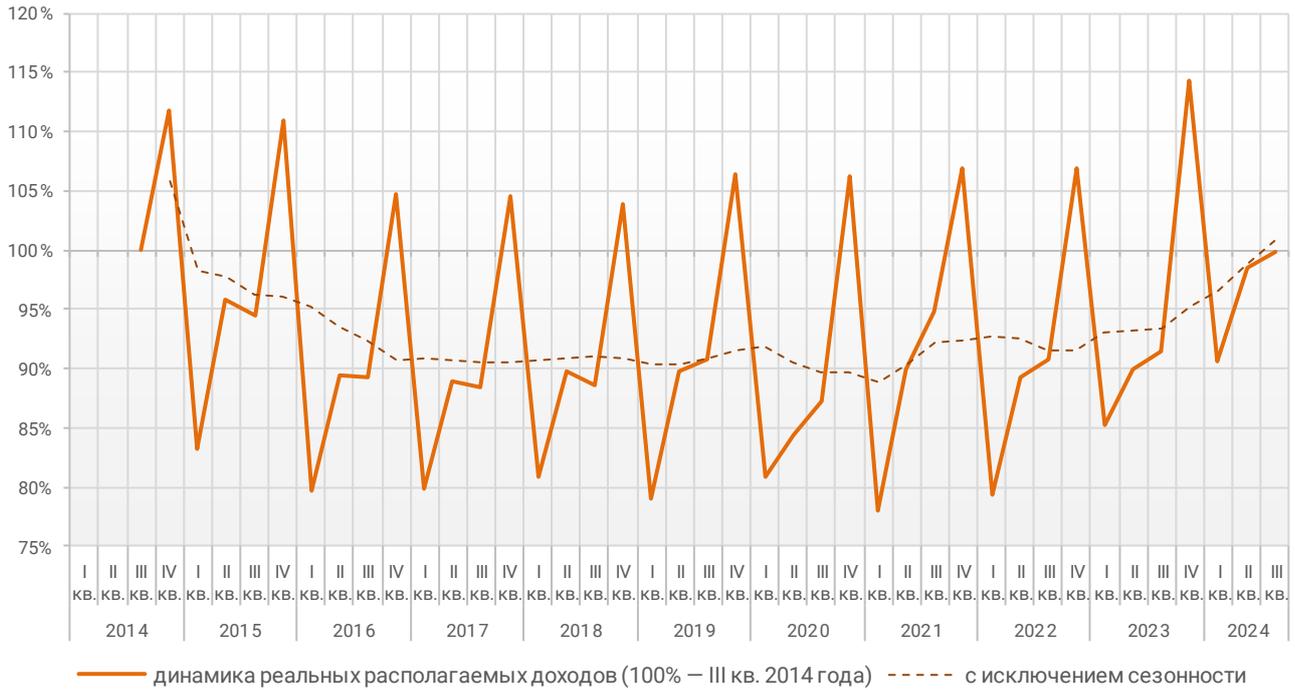


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



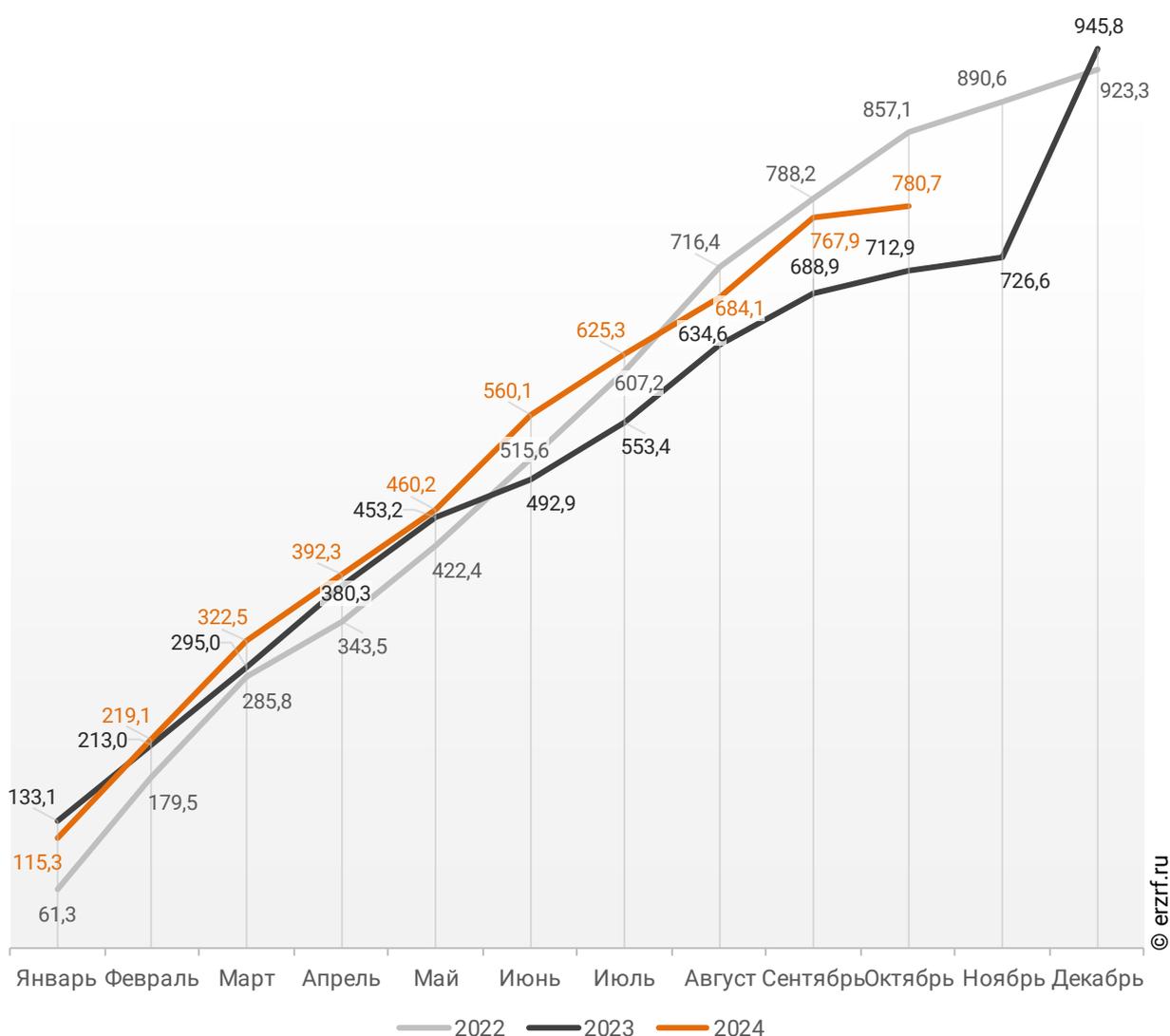
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает превышение на 9,5% графика ввода жилья в Алтайском крае в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 8,9% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

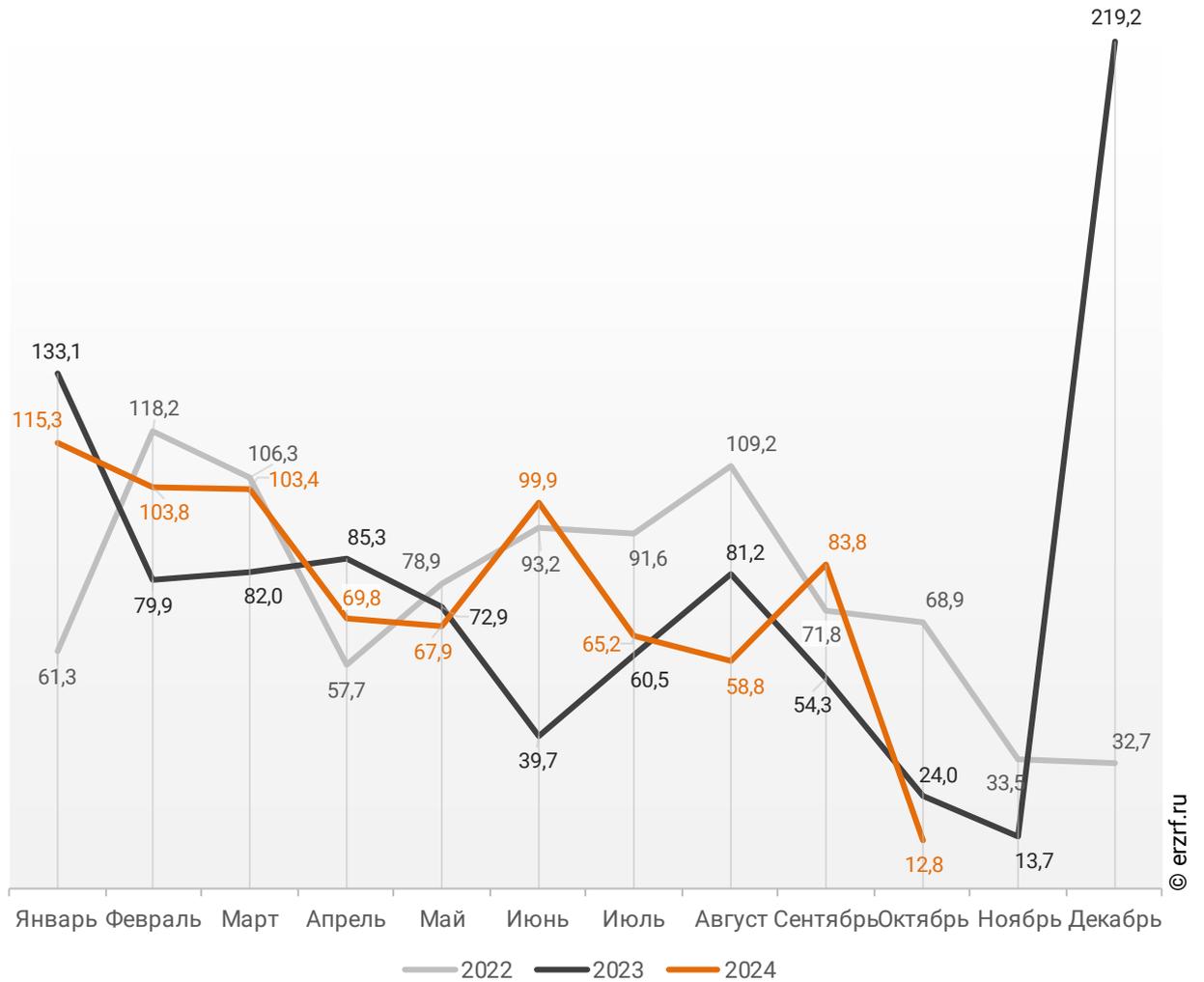
Ввод жилья в Алтайском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Алтайском крае введено 12,8 тыс. м² жилья. Это на 46,8%, или на 11,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

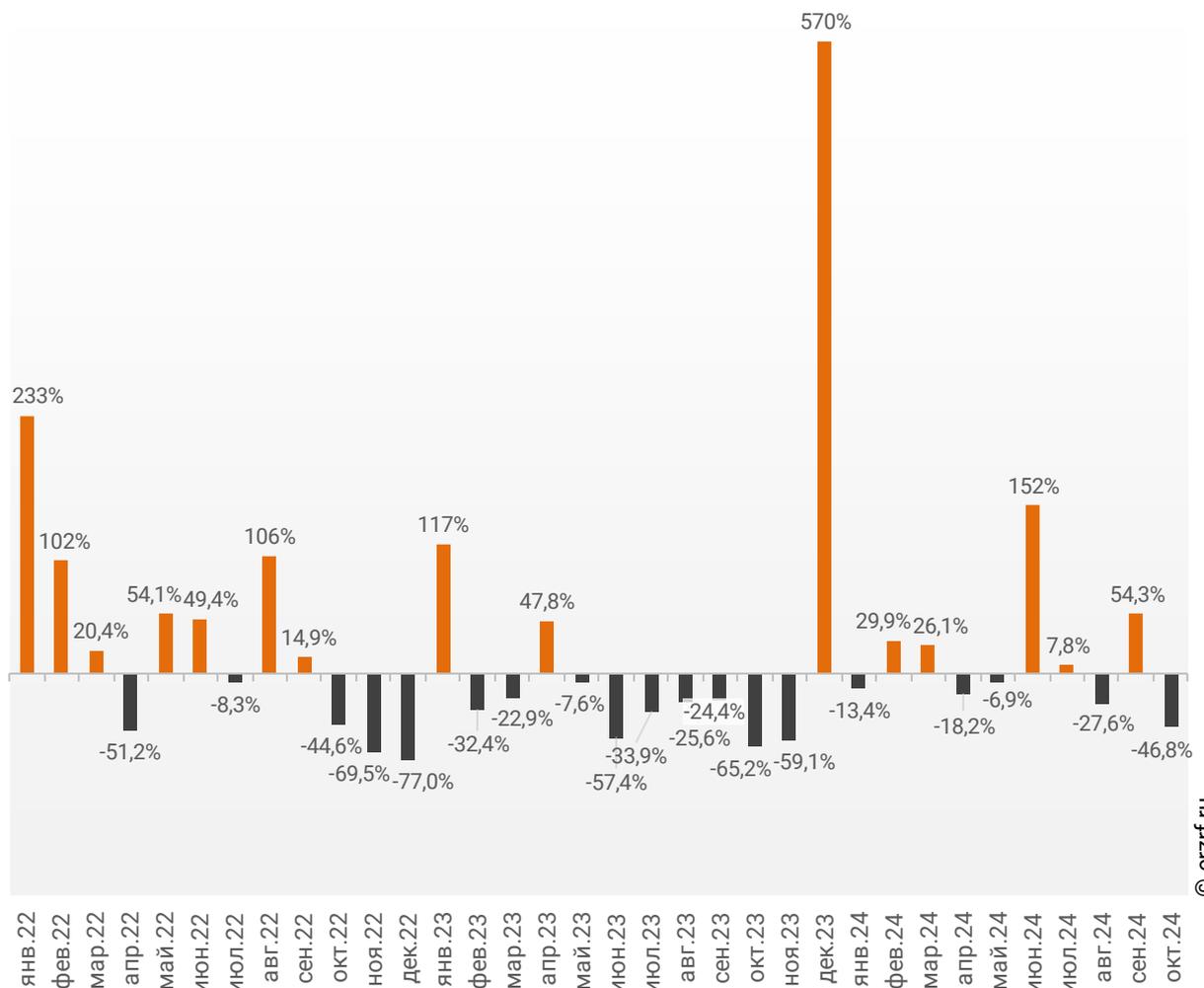
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Алтайском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Алтайском крае после положительной динамики в прошлом месяце.

График 38

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

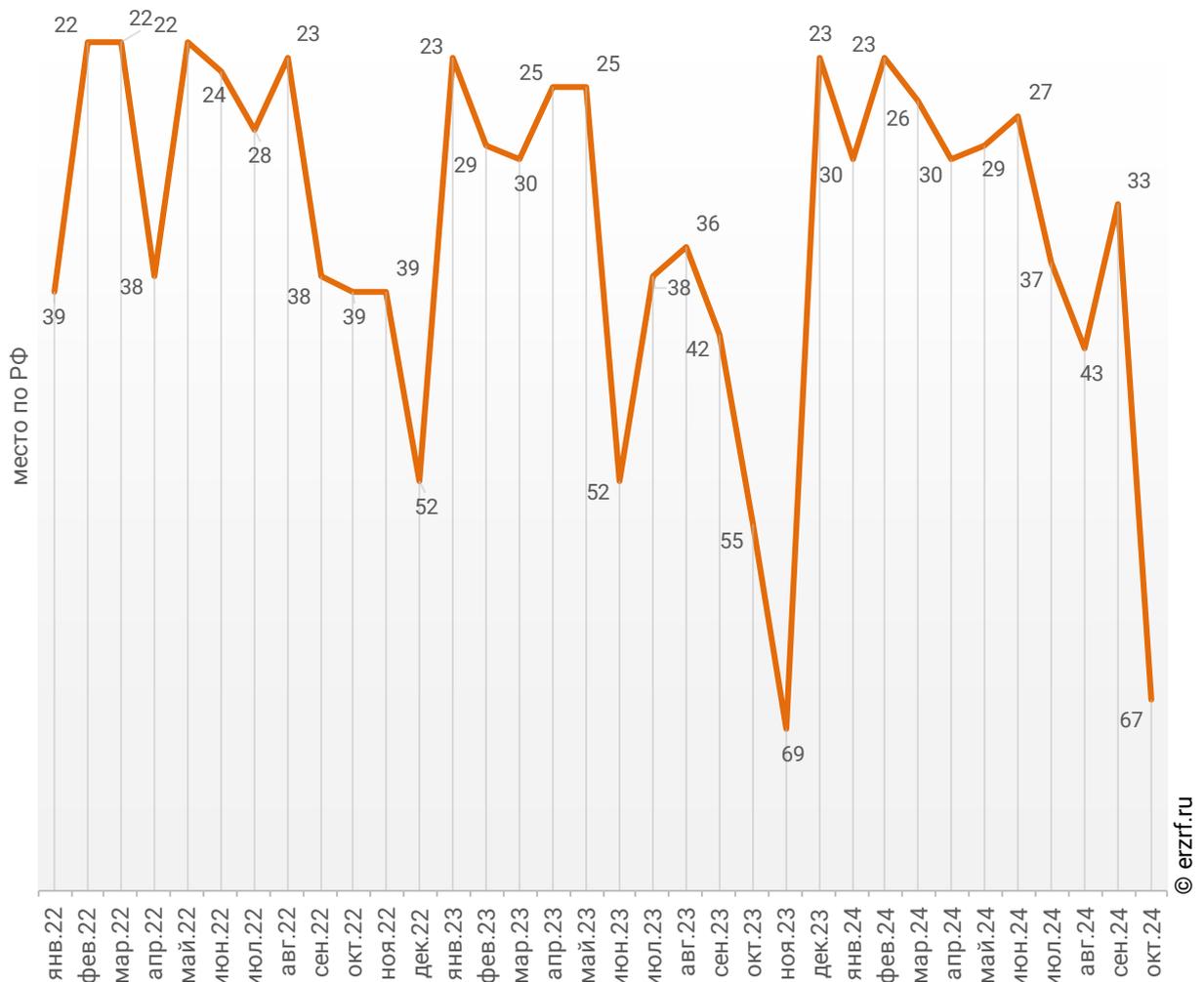


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Алтайский край занимает 67-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 71-м месте. (График 39).

График 39

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

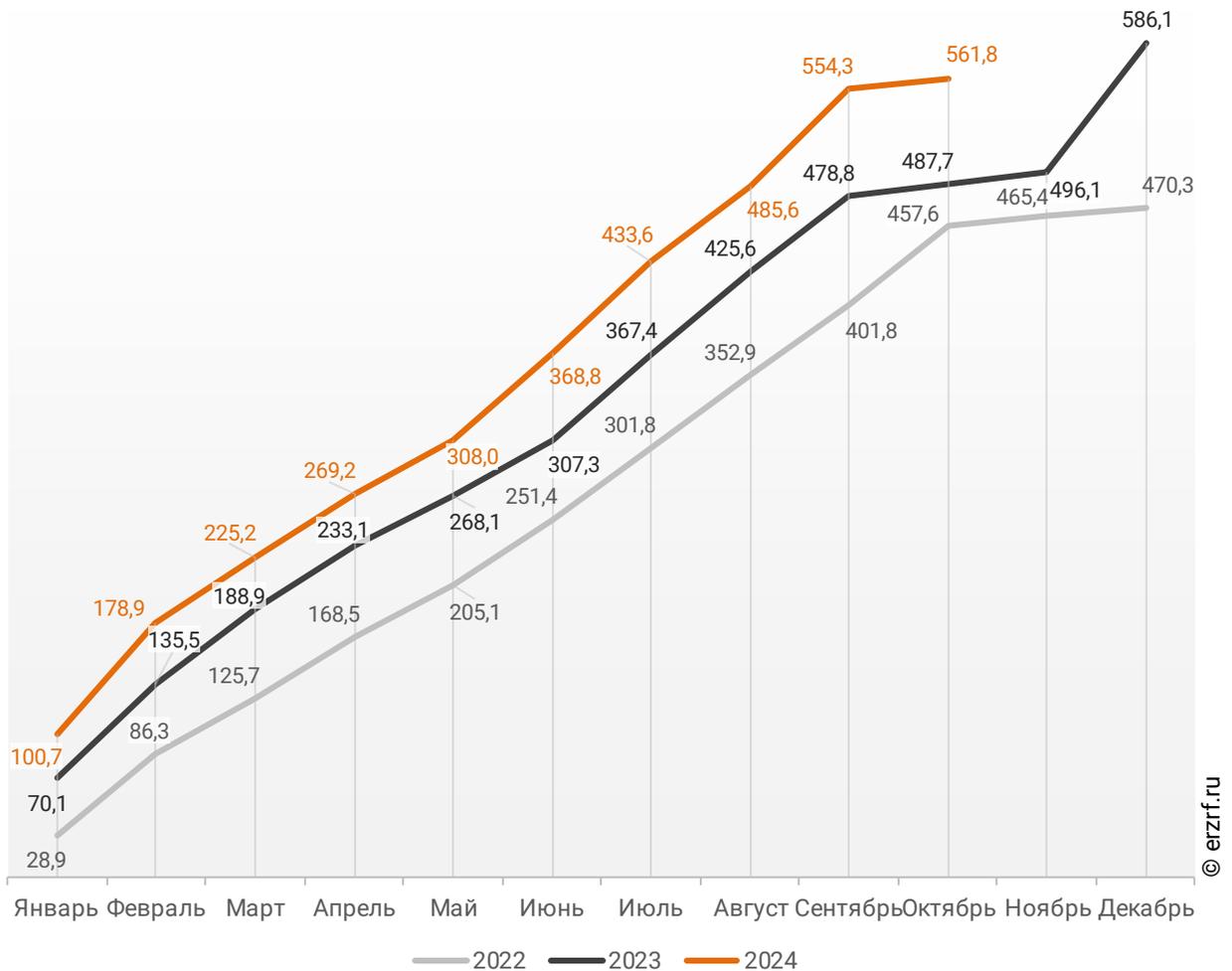


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Алтайский край занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

В Алтайском крае за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 22,8% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

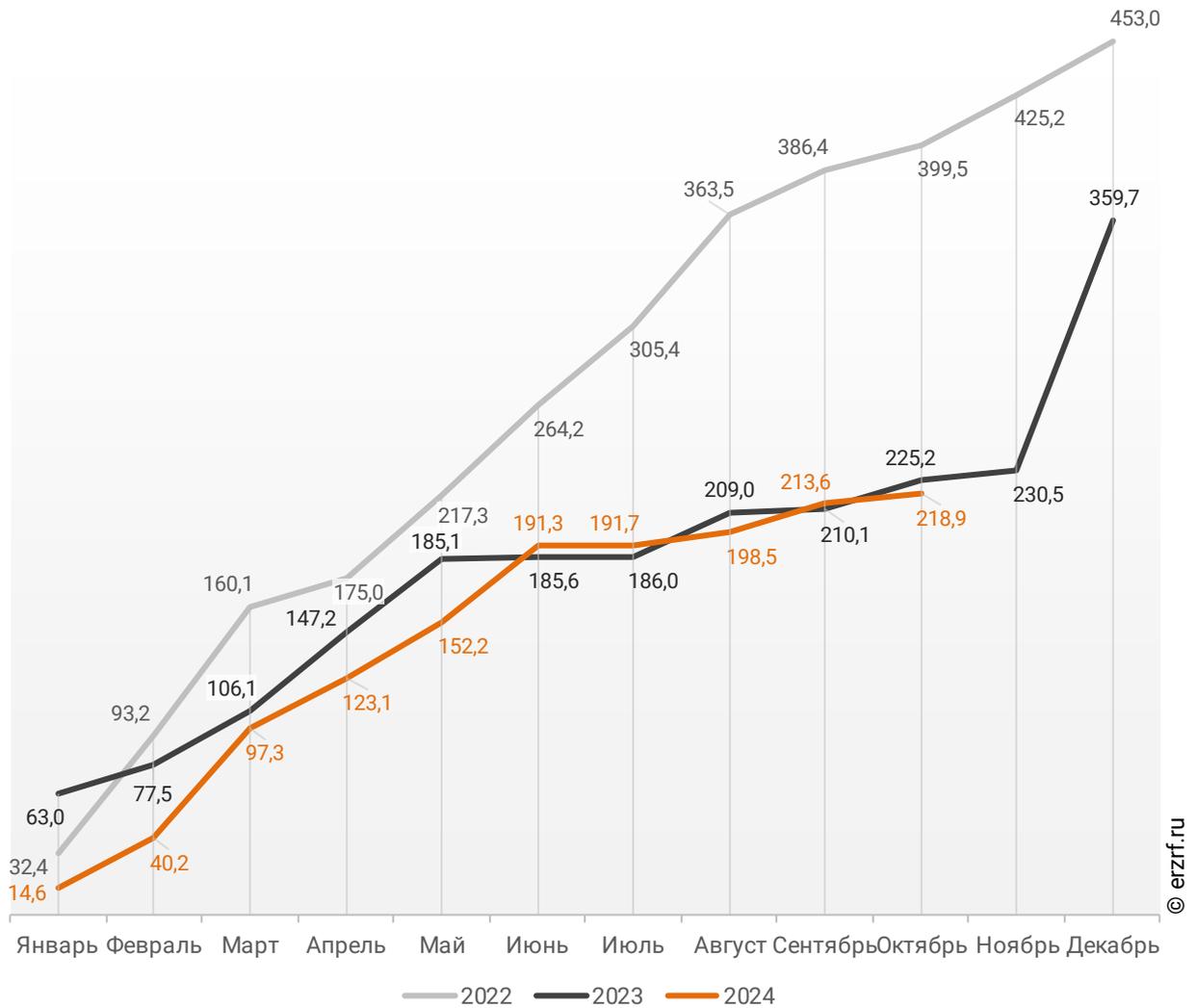
**Ввод жилья населением в Алтайском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 2,8% к уровню 2023 г. и снижение на 45,2% к 2022 г. (График 41).

График 41

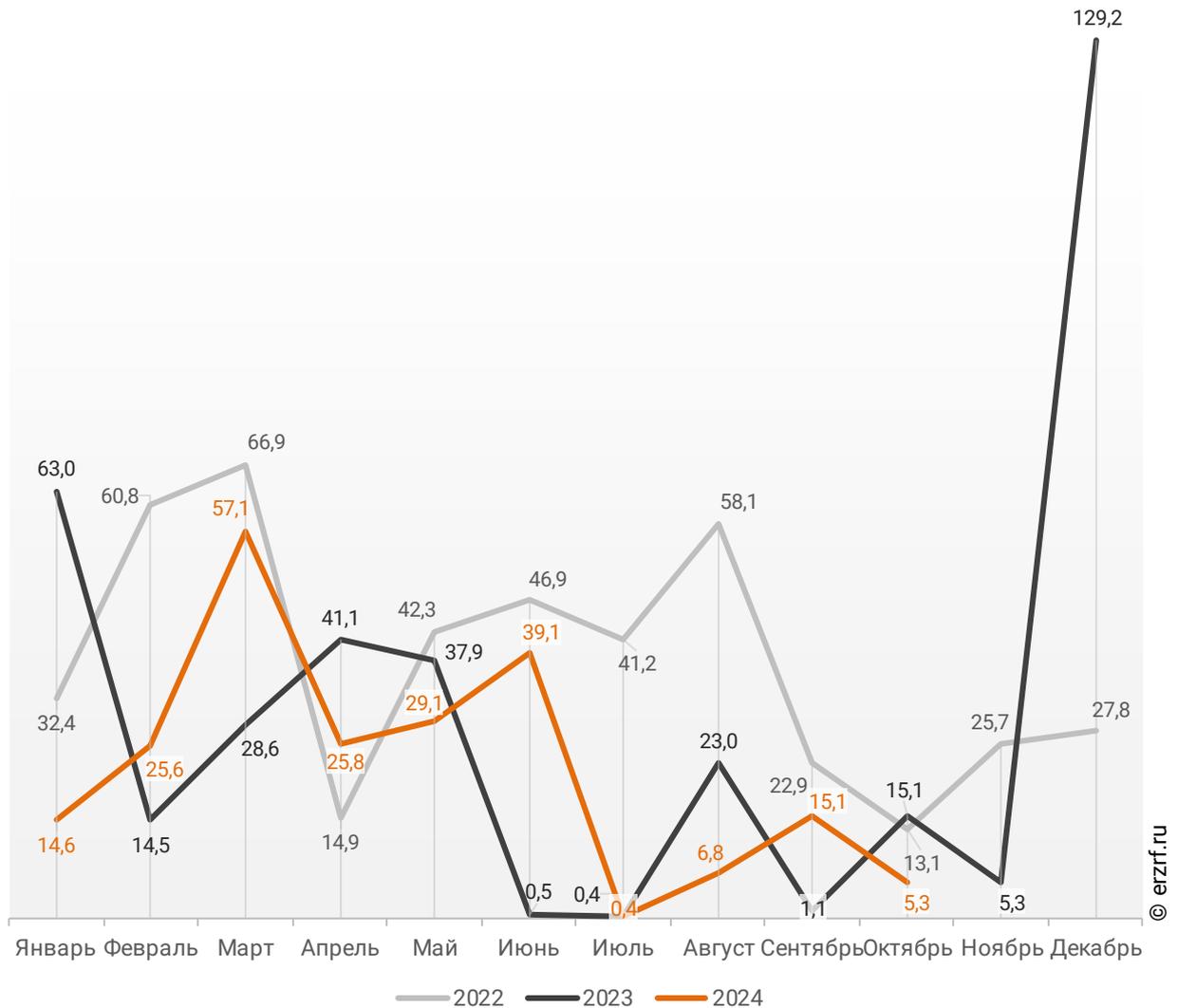
**Ввод жилья застройщиками в Алтайском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В октябре 2024 года в Алтайском крае застройщиками введено 5,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 64,9%, или на 9,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

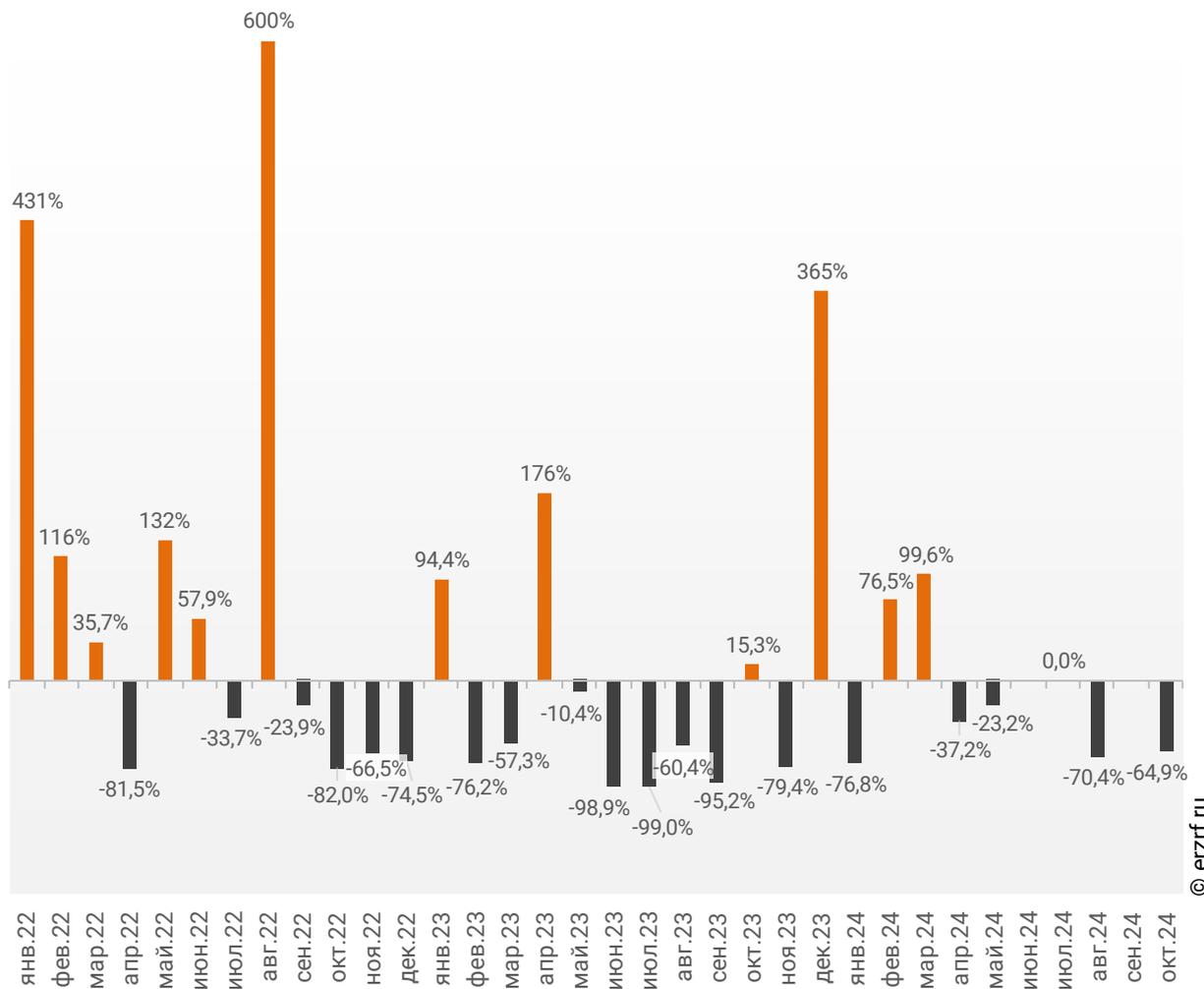
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Алтайском крае, тыс. м²



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

График 43

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

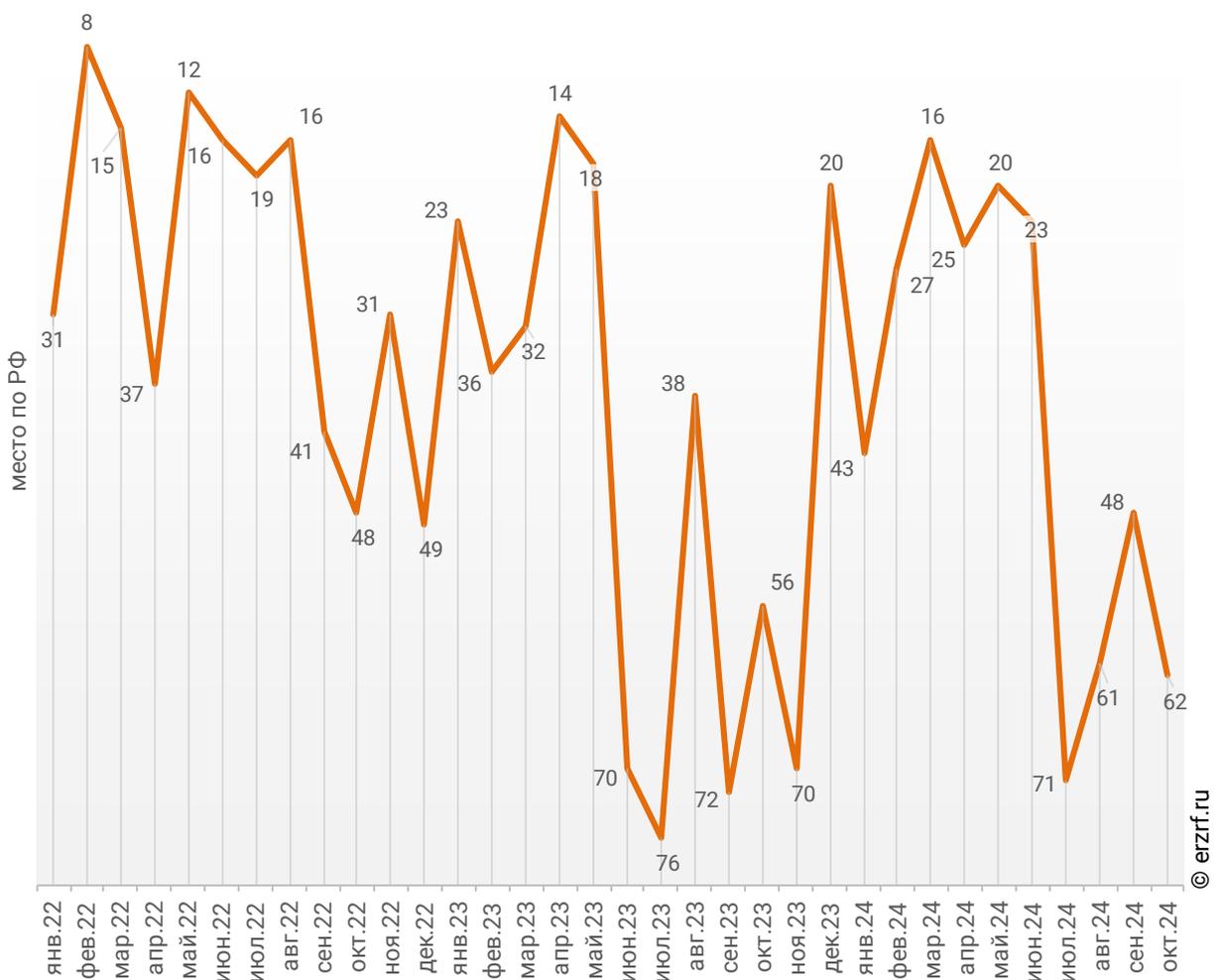


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Алтайский край занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 53-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место. (График 44).

График 44

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

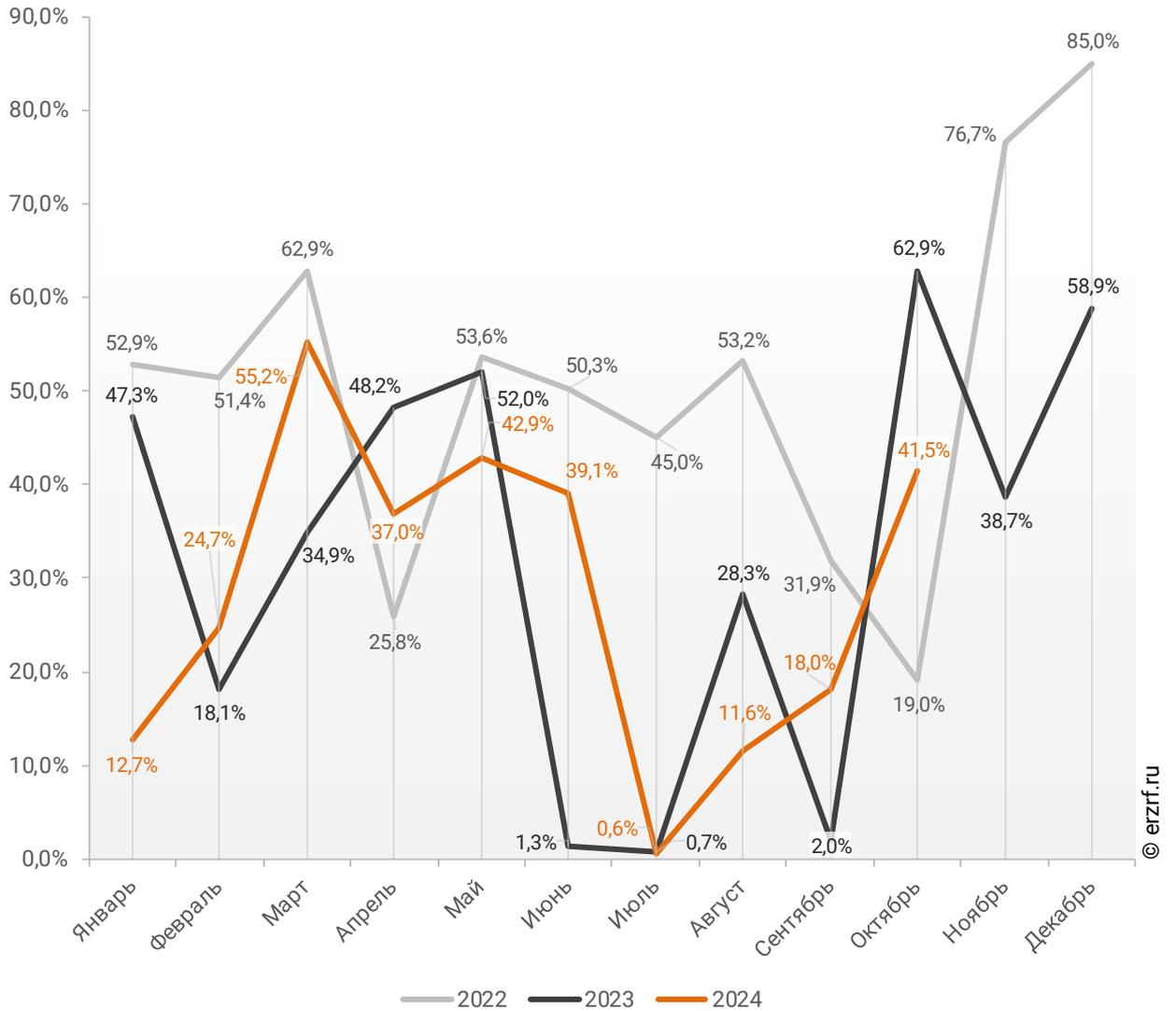


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Алтайский край занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Алтайском крае составила 41,5%, что на 21,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

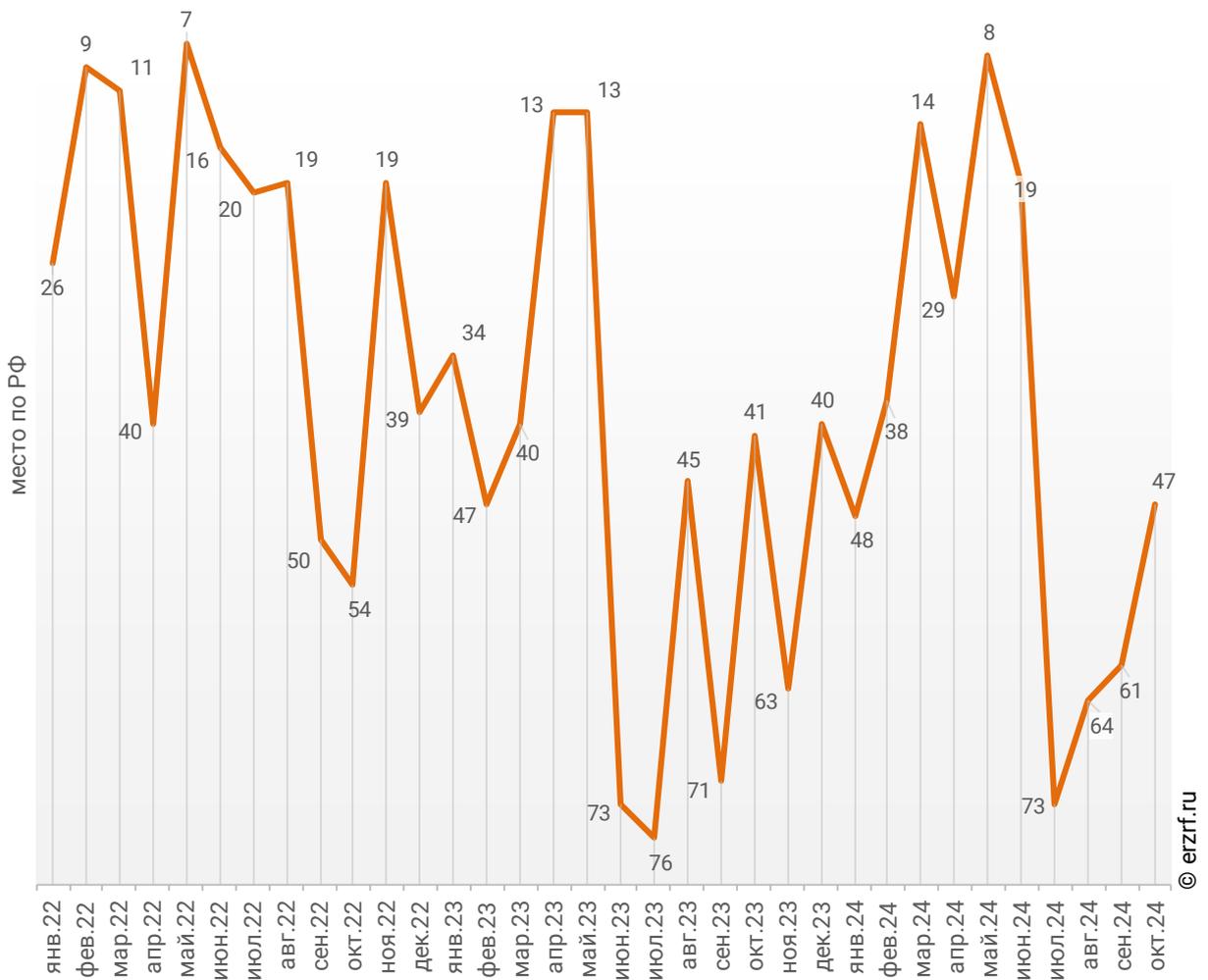
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Алтайском крае, %



По этому показателю Алтайский край занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 28,0% против 31,6% за этот же период 2023 г. и 46,6% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Алтайский край занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Алтайском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ Шодо	Локомотив	2	302	14 406
IV квартал 2024	СЗ Куб	По ул. Шумакова, 13	1	139	6 546
IV квартал 2024	СЗ РДМ	Континент	1	84	3 338
IV квартал 2024	Дельта	По ул. 80 Гвардейской Дивизии, 52	1	100	2 362
IV квартал 2024	СЗ Монолит	Дом по ул. Геодезическая	1	26	1 454
I квартал 2025	ГК Адалин	Адалин на Семенова	4	605	31 911
I квартал 2025	СЗ МеридианСтрой	Старый Город	1	103	6 445
II квартал 2025	ГК Адалин	Адалин на Южном (Барнаул)	4	593	27 515
II квартал 2025	Жилищная инициатива	Ёлочки	1	358	17 400
II квартал 2025	СЗ А1	Бирюзовая Катунь	1	189	14 830
II квартал 2025	Компания БКС	Клевер парк	1	286	11 411
II квартал 2025	СЗ ИСК Спорт Сити	Норд-Вест	1	193	9 213
II квартал 2025	Милан	Полярная звезда	1	159	6 566
II квартал 2025	СЗ Группа компаний Прайд Инвест	Некрасов	1	99	3 469
III квартал 2025	ГК СОЮЗ	Шотландия	2	512	27 837
III квартал 2025	ГК Адалин	Адалин на Южном (Барнаул)	1	261	11 900
III квартал 2025	ГК СОЮЗ	Шервуд	1	190	11 754
III квартал 2025	ПСК Строительная Перспектива	Серебряный Бор-4	1	260	11 654
III квартал 2025	Жилищная инициатива	Ёлочки	1	259	11 371
III квартал 2025	ПСК Строительная Перспектива	На Взлётной	2	188	10 928
III квартал 2025	Горем-3	Титова	1	223	10 803
III квартал 2025	СЗ Т-строй	По ул. Никитина, 10	1	195	6 709
III квартал 2025	СЗ СК Созидание	По ул. Набережная, 36	1	137	5 301
III квартал 2025	Прометей	Дом по ул. Советская	1	40	4 345
III квартал 2025	ПСК Строительная Перспектива	Солар-3	1	79	2 915

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	ГК СОЮЗ	Шервуд	2	587	36 110
IV квартал 2025	ГК Адалин	Адалин на Южном (Барнаул)	2	222	11 717
IV квартал 2025	Регионстрой	Карамель	1	267	9 867
IV квартал 2025	СЗ Сибкоминвест	Широта	1	172	8 451
IV квартал 2025	СтройСиб	Радужный	1	159	7 340
IV квартал 2025	Регионстрой	По ул. Герцена, 17	1	176	6 835
IV квартал 2025	СЗ Континент	Дом по ул. Обская	1	84	3 374
IV квартал 2025	СЗ СОК	ДОМЪ 82	1	36	2 815
IV квартал 2025	СЗ РЭС	Крем	1	26	724
Общий итог			45	7 309	359 616

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Алтайского 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>Шервуд</i>	Барнаул	ГК СОЮЗ	5	1 270	77 032
2	<i>Адалин на Южном (Барнаул)</i>	Барнаул	ГК Адалин	9	1 581	74 515
3	<i>Барнаул</i>	Барнаул	СЗ Вискью	2	458	38 892
4	<i>Прайм</i>	Барнаул	ГК Алгоритм	2	817	37 818
5	<i>Адалин на Семенова</i>	Барнаул	ГК Адалин	4	605	31 911
6	<i>Современник</i>	Барнаул	ГК Алгоритм	4	650	28 856
7	<i>Ёлочки</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	2	617	28 771
8	<i>Шотландия</i>	Барнаул	ГК СОЮЗ	2	512	27 837
9	<i>Спектр</i>	Барнаул	ГК Алгоритм	1	512	22 912
10	<i>Сахаров Парк</i>	Барнаул	СЗ Домстрой-Барнаул22	3	210	22 888
11	<i>Дом культуры</i>	Барнаул	СЗ АВАСТРОЙ	2	457	20 378
12	<i>Клевер парк</i>	Барнаул	Компания БКС	2	429	19 933
13	<i>Широта</i>	Барнаул	СЗ Сибкоминвест	2	454	19 695
14	<i>Карамель</i>	Барнаул	Регионстрой	2	530	19 542
15	<i>Титова</i>	Новоалтайск	Горем-3	4	419	19 474
16	<i>Opera Residence</i>	Барнаул	СЗ Легиан	2	197	15 490
17	<i>Вышка зелёный квартал на горе</i>	Барнаул	СЗ Вышка	1	245	15 167
18	<i>Бирюзовая Катунь</i>	Урочище Талдушка	СЗ А1	1	189	14 830
19	<i>Локомотив</i>	Барнаул	СЗ Шодо	2	302	14 406
20	<i>Меланж</i>	Барнаул	СЗ Изумрудный квартал	1	239	13 889
21	<i>Камелот</i>	Барнаул	СЗ Строительный камень	2	281	12 242
22	<i>Серебряный Бор-4</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	1	260	11 654
23	<i>Сокол</i>	Барнаул	ГК Алгоритм	1	225	11 109
24	<i>На Взлётной</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	2	188	10 928
25	<i>Радужный</i>	Новоалтайск	СтройСиб	2	237	10 645

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Перемена</i>	Новоалтайск	СЗ Монолит	2	259	10 607
27	<i>По ул. Титова, 6</i>	Новоалтайск	СЗ Жемчужина	1	225	10 377
28	<i>Вечера</i>	Барнаул	СЗ НВ	1	196	10 320
29	<i>Дружба</i>	Барнаул	ИСК Авангард	1	240	9 994
30	<i>Норд-Вест</i>	Барнаул	СЗ ИСК Спорт Сити	1	193	9 213
31	<i>По ул. Привокзальная, 1/1</i>	Бийск	СУ №1	1	154	8 485
32	<i>По ул. Герцена, 17</i>	Барнаул	Регионстрой	1	176	6 835
33	<i>По ул. Никитина, 10</i>	Барнаул	СЗ Т-строй	1	195	6 709
34	<i>Полярная звезда</i>	Барнаул	Милан	1	159	6 566
35	<i>По ул. Шумакова, 13</i>	Барнаул	СЗ Куб	1	139	6 546
36	<i>Старый Город</i>	Барнаул	СЗ МеридианСтрой	1	103	6 445
37	<i>Островский</i>	Новоалтайск	СЗ ИСК Жилстрой	1	150	6 264
38	<i>Мандарин</i>	Барнаул	Западное	1	191	6 111
39	<i>По ул. Набережная, 36</i>	Белокуриха	СЗ СК Созидание	1	137	5 301
40	<i>Чайка</i>	Барнаул	СЗ ДС-Инвестстрой	1	128	5 144
41	<i>Ренессанс</i>	Барнаул	СЗ Инвестстрой	1	58	4 664
42	<i>Дом по ул. Советская</i>	Бийск	Прометей	1	40	4 345
43	<i>Статус</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	1	90	4 022
44	<i>Реновация</i>	Барнаул	СЗ МеридианСтрой	1	79	3 918
45	<i>Некрасов</i>	Барнаул	СЗ Группа компаний Прайд Инвест	1	99	3 469
46	<i>Дом по ул. Обская</i>	Бийск	СЗ Континент	1	84	3 374
47	<i>Континент</i>	Бийск	СЗ РДМ	1	84	3 338
48	<i>По пер. Торцовый, 2</i>	Бийск	СЗ Континент	1	60	3 173
49	<i>Инфинити</i>	Барнаул	СЗ ИСК Мегалит	1	48	3 157
50	<i>Солар-3</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	1	79	2 915
51	<i>Огни</i>	Бийск	СЗ РДМ	1	63	2 857
52	<i>ДОМЪ 82</i>	Барнаул	СЗ СОК	1	36	2 815

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>По ул. 80 Гвардейской Дивизии, 52</i>	Барнаул	Дельта	1	100	2 362
54	<i>Дом по ул. Геодезическая</i>	Барнаул	СЗ Монолит	1	26	1 454
55	<i>Крем</i>	Белокуриха	СЗ РЭС	1	26	724
Общий итог				92	15 501	782 318

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. 80 Гвардейской Дивизии, 52</i>	Барнаул	Дельта	23,6
2	<i>Крем</i>	Белокуриха	СЗ РЭС	27,8
3	<i>Мандарин</i>	Барнаул	Западное	32,0
4	<i>По ул. Никитина, 10</i>	Барнаул	СЗ Т-строй	34,4
5	<i>Некрасов</i>	Барнаул	СЗ Группа компаний Прайд Инвест	35,0
6	<i>Карамель</i>	Барнаул	Регионстрой	36,9
7	<i>Солар-3</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	36,9
8	<i>По ул. Набережная, 36</i>	Белокуриха	СЗ СК Созидание	38,7
9	<i>По ул. Герцена, 17</i>	Барнаул	Регионстрой	38,8
10	<i>Континент</i>	Бийск	СЗ РДМ	39,7
11	<i>Дом по ул. Обская</i>	Бийск	СЗ Континент	40,2
12	<i>Чайка</i>	Барнаул	СЗ ДС-Инвестстрой	40,2
13	<i>Перемена</i>	Новоалтайск	СЗ Монолит	41,0
14	<i>Полярная звезда</i>	Барнаул	Милан	41,3
15	<i>Дружба</i>	Барнаул	ИСК Авангард	41,6
16	<i>Островский</i>	Новоалтайск	СЗ ИСК Жилстрой	41,8
17	<i>Широта</i>	Барнаул	СЗ Сибкоминвест	43,4
18	<i>Камелот</i>	Барнаул	СЗ Строительный камень	43,6
19	<i>Современник</i>	Барнаул	ГК Алгоритм	44,4
20	<i>Дом культуры</i>	Барнаул	СЗ АВАСТРОЙ	44,6
21	<i>Статус</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	44,7
22	<i>Спектр</i>	Барнаул	ГК Алгоритм	44,8
23	<i>Серебряный Бор-4</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	44,8
24	<i>Радужный</i>	Новоалтайск	СтройСиб	44,9
25	<i>Огни</i>	Бийск	СЗ РДМ	45,3
26	<i>По ул. Титова, 6</i>	Новоалтайск	СЗ Жемчужина	46,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Прайм</i>	Барнаул	ГК Алгоритм	46,3
28	<i>Клевер парк</i>	Барнаул	Компания БКС	46,5
29	<i>Титова</i>	Новоалтайск	Горем-3	46,5
30	<i>Ёлочки</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	46,6
31	<i>По ул. Шумакова, 13</i>	Барнаул	СЗ Куб	47,1
32	<i>Адалин на Южном (Барнаул)</i>	Барнаул	ГК Адалин	47,1
33	<i>Локомотив</i>	Барнаул	СЗ Шодо	47,7
34	<i>Норд-Вест</i>	Барнаул	СЗ ИСК Спорт Сити	47,7
35	<i>Сокол</i>	Барнаул	ГК Алгоритм	49,4
36	<i>Реновация</i>	Барнаул	СЗ МеридианСтрой	49,6
37	<i>Вечера</i>	Барнаул	СЗ НВ	52,7
38	<i>Адалин на Семенова</i>	Барнаул	ГК Адалин	52,7
39	<i>По пер. Торцовый, 2</i>	Бийск	СЗ Континент	52,9
40	<i>Шотландия</i>	Барнаул	ГК СОЮЗ	54,4
41	<i>По ул. Привокзальная, 1/1</i>	Бийск	СУ №1	55,1
42	<i>Дом по ул. Геодезическая</i>	Барнаул	СЗ Монолит	55,9
43	<i>Меланж</i>	Барнаул	СЗ Изумрудный квартал	58,1
44	<i>На Взлётной</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	58,1
45	<i>Шервуд</i>	Барнаул	ГК СОЮЗ	60,7
46	<i>Вышка зелёный квартал на горе</i>	Барнаул	СЗ Вышка	61,9
47	<i>Старый Город</i>	Барнаул	СЗ МеридианСтрой	62,6
48	<i>Инфинити</i>	Барнаул	СЗ ИСК Мегалит	65,8
49	<i>ДОМЪ 82</i>	Барнаул	СЗ СОК	78,2
50	<i>Бирюзовая Катунь</i>	Урочище Талдушка	СЗ А1	78,5
51	<i>Opera Residence</i>	Барнаул	СЗ Легиан	78,6
52	<i>Ренессанс</i>	Барнаул	СЗ Инвестстрой	80,4
53	<i>Барнаул</i>	Барнаул	СЗ Вискью	84,9
54	<i>Дом по ул. Советская</i>	Бийск	Прометей	108,6
55	<i>Сахаров Парк</i>	Барнаул	СЗ Домстрой-Барнаул22	109,0
Общий итог				50,5



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		