

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

2 217 369

+52,7% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 376

-14,3% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

195

-59,3% к сентябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

48,1

-6,8% к ноябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

116 693

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

20,0%

-8,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2024

Банк России

6,11

+0,67 п.п. к сентябрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым.....	28
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России).....	32
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	32
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	36
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	44
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	49
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
12. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	82

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 Республике Крым

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на ноябрь 2024 года выявлено **334 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 **46 082 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 217 369 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	261	78,1%	31 151	67,6%	1 510 335	68,1%
дом с апартаментами	70	21,0%	14 925	32,4%	706 203	31,8%
блокированный дом	3	0,9%	6	0,0%	831	0,0%
Общий итог	334	100%	46 082	100%	2 217 369	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 67,6% строящихся жилых единиц.

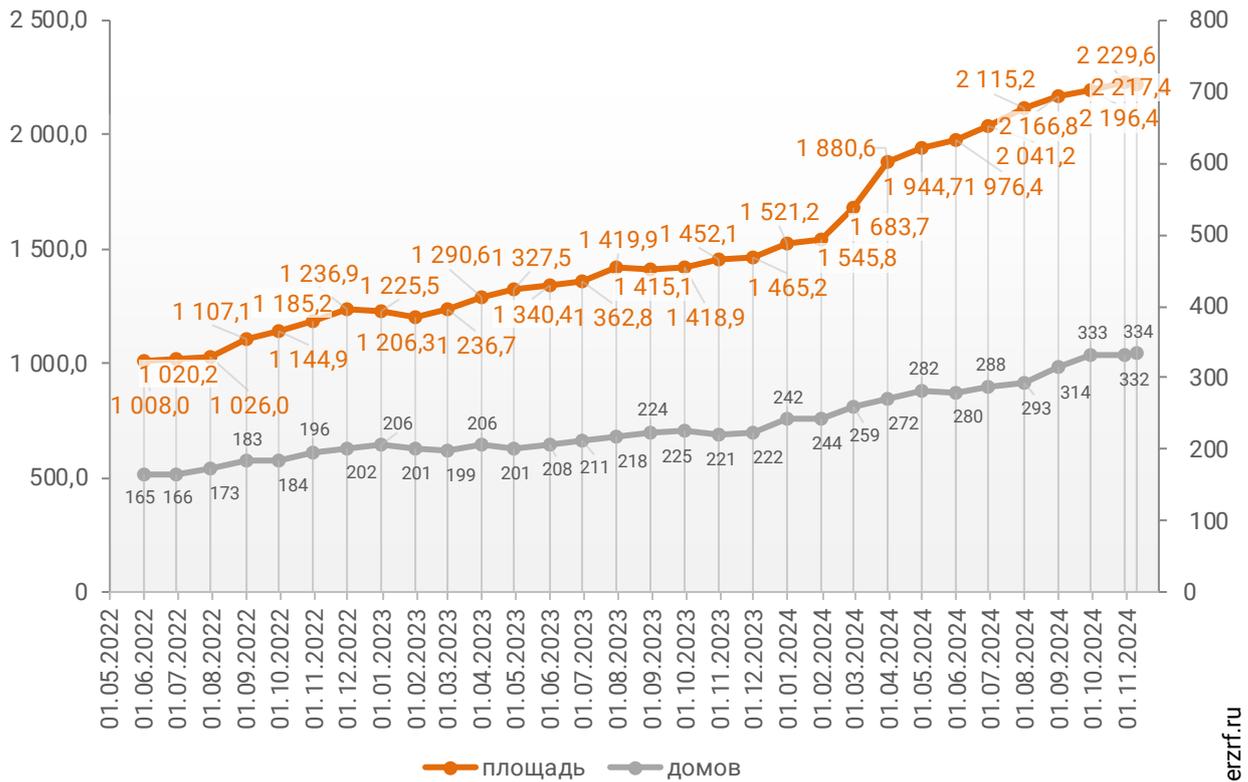
На дома с апартаментами приходится 32,4% строящихся жилых единиц.

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

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Крым представлена на графике 1.

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 29 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Симферополь	52	15,6%	6 674	14,5%	331 602	15,0%
Евпатория	31	9,3%	5 776	12,5%	252 082	11,4%
Симферопольский	43	12,9%	5 170	11,2%	251 270	11,3%
Мирное	22	6,6%	4 061	8,8%	194 728	8,8%
Белоглинка	3	0,9%	429	0,9%	20 727	0,9%
Чистенькое	1	0,3%	208	0,5%	9 886	0,4%
Мирновское	1	0,3%	189	0,4%	9 829	0,4%
Красная Зорька	12	3,6%	110	0,2%	8 436	0,4%
Перово	4	1,2%	173	0,4%	7 664	0,3%
Алушта	44	13,2%	5 160	11,2%	236 423	10,7%
Ялта	31	9,3%	3 561	7,7%	228 191	10,3%
Саки	7	2,1%	2 383	5,2%	140 087	6,3%
Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	8	2,4%	2 118	4,6%	99 294	4,5%
Виноградное (в составе г. о. Ялта)	3	0,9%	2 005	4,4%	96 968	4,4%
Приморский (в составе г. о. Феодосия)	10	3,0%	1 600	3,5%	73 076	3,3%
Прибрежное	3	0,9%	1 899	4,1%	68 227	3,1%
Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	18	5,4%	1 438	3,1%	62 671	2,8%
Судак	11	3,3%	1 177	2,6%	55 337	2,5%
Семидворье (в составе г.о. Алушта)	21	6,3%	1 174	2,5%	43 381	2,0%
Керчь	14	4,2%	709	1,5%	41 410	1,9%
Массандра (в составе г.о. Ялта)	3	0,9%	769	1,7%	38 864	1,8%
Молодёжное	6	1,8%	859	1,9%	31 422	1,4%
Феодосия	3	0,9%	641	1,4%	31 154	1,4%
Ливадия (в составе г. о. Ялта)	3	0,9%	666	1,4%	20 642	0,9%
Перевальное	4	1,2%	412	0,9%	20 632	0,9%
Черноморское	4	1,2%	342	0,7%	15 000	0,7%
Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	3	0,9%	413	0,9%	14 274	0,6%
Гвардейское	3	0,9%	315	0,7%	12 604	0,6%
Ана-Юрт	3	0,9%	212	0,5%	11 527	0,5%
Курпаты (в составе г.о. Ялта)	1	0,3%	91	0,2%	10 780	0,5%
Кореиз (в составе г. о. Ялта)	1	0,3%	184	0,4%	9 849	0,4%
Алупка	1	0,3%	54	0,1%	8 841	0,4%
Бахчисарай	1	0,3%	137	0,3%	6 350	0,3%
Сакский	1	0,3%	80	0,2%	2 787	0,1%
Штормовое	1	0,3%	80	0,2%	2 787	0,1%
Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	1	0,3%	63	0,1%	2 624	0,1%
	334	100%	46 082	100%	2 217 369	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (15,0% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство

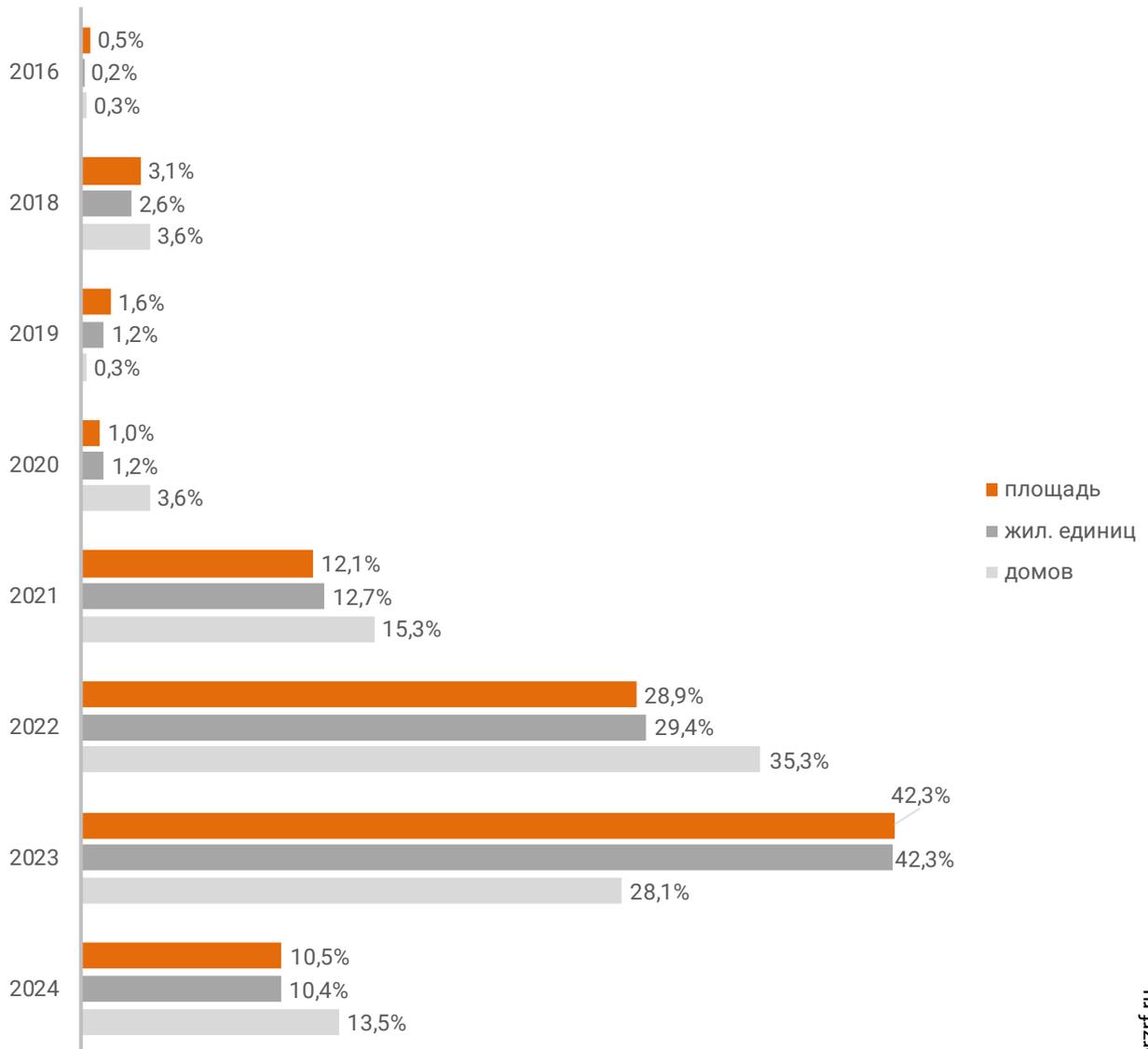
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	0,3%	91	0,2%	10 780	0,5%
2018	12	3,6%	1 212	2,6%	69 774	3,1%
2019	1	0,3%	565	1,2%	35 147	1,6%
2020	12	3,6%	568	1,2%	23 066	1,0%
2021	51	15,3%	5 846	12,7%	267 764	12,1%
2022	118	35,3%	13 531	29,4%	640 555	28,9%
2023	94	28,1%	19 474	42,3%	937 901	42,3%
2024	45	13,5%	4 795	10,4%	232 382	10,5%
Общий итог	334	100%	46 082	100%	2 217 369	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым 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. (42,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 35,3% от общего количества строящихся домов в Республике Крым.

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

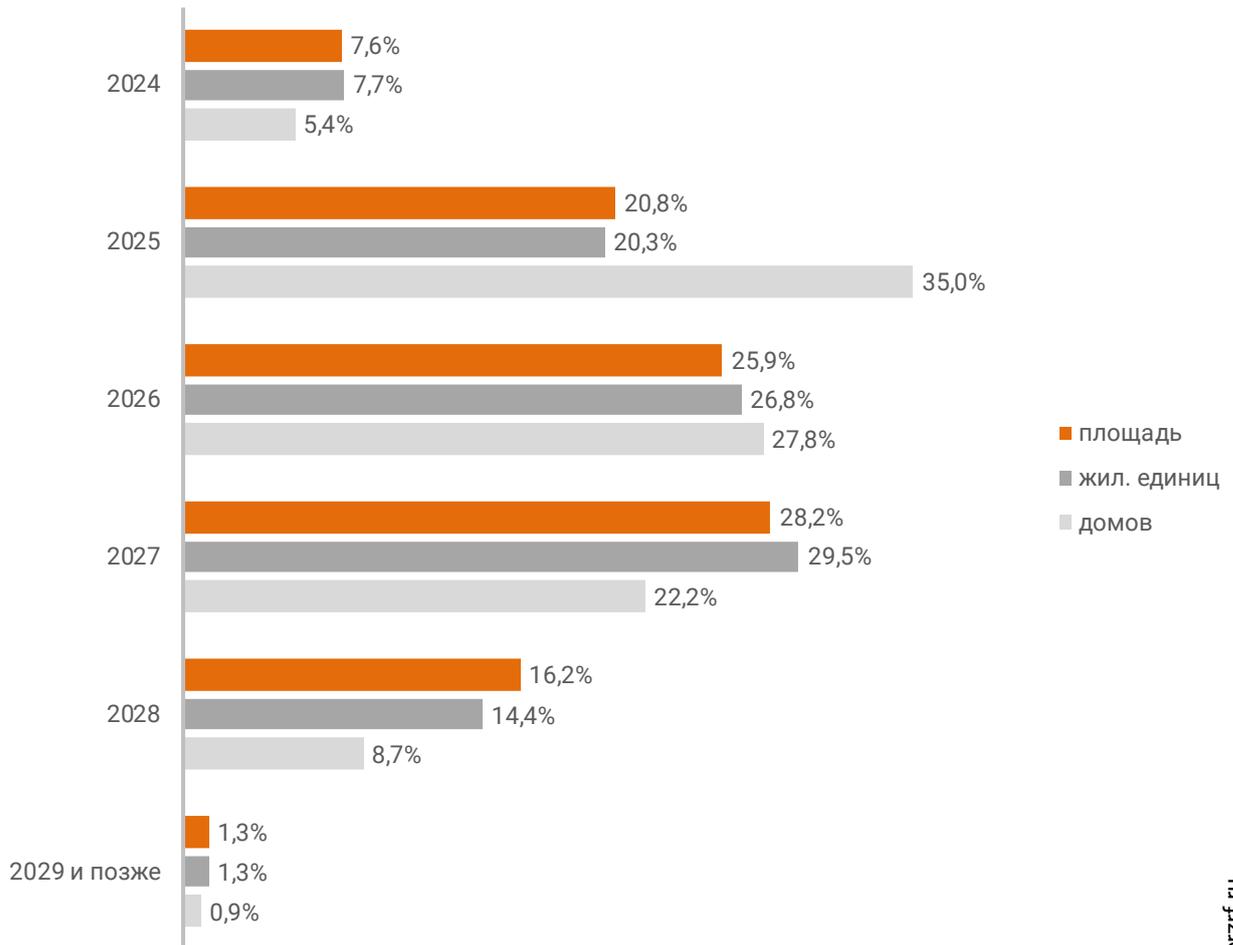
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	18	5,4%	3 563	7,7%	169 438	7,6%
2025	117	35,0%	9 333	20,3%	460 284	20,8%
2026	93	27,8%	12 358	26,8%	574 134	25,9%
2027	74	22,2%	13 616	29,5%	625 682	28,2%
2028	29	8,7%	6 620	14,4%	359 434	16,2%
2029 и позже	3	0,9%	592	1,3%	28 397	1,3%
Общий итог	334	100%	46 082	100%	2 217 369	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 629 722 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 404 823 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	169 438	2021	15 239	9,0%
		2023	46 811	27,6%
		2024	21 493	12,7%
2025	460 284	2019	10 780	2,3%
		2021	10 951	2,4%
		2022	5 606	1,2%
		2023	35 517	7,7%
		2024	17 259	3,7%
2026	574 134	2023	15 564	2,7%
		2024	1 536	0,3%
2029	28 397	2024	1 890	6,7%
Общий итог	2 217 369		182 646	8,2%

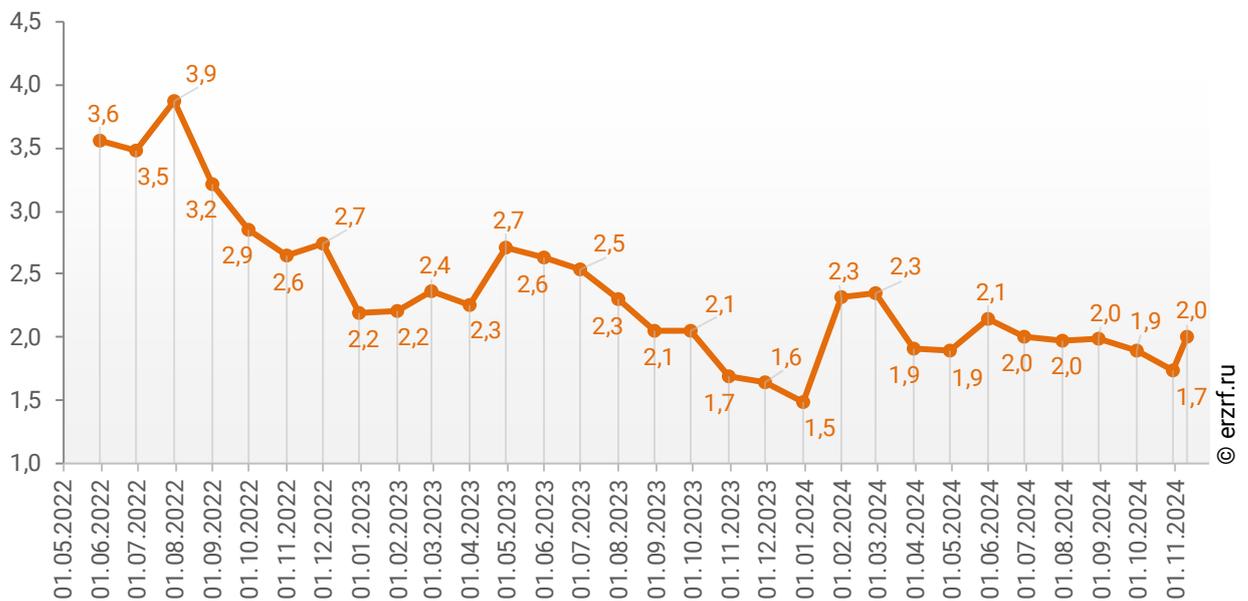
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (46 811 м²), что составляет 27,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 2,0 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым представлена на графике 2.

График 2

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



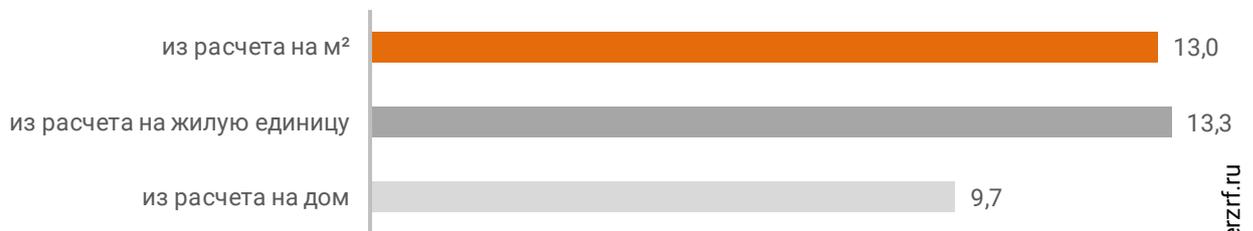
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Крым составляет (Гистограмма 3):

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

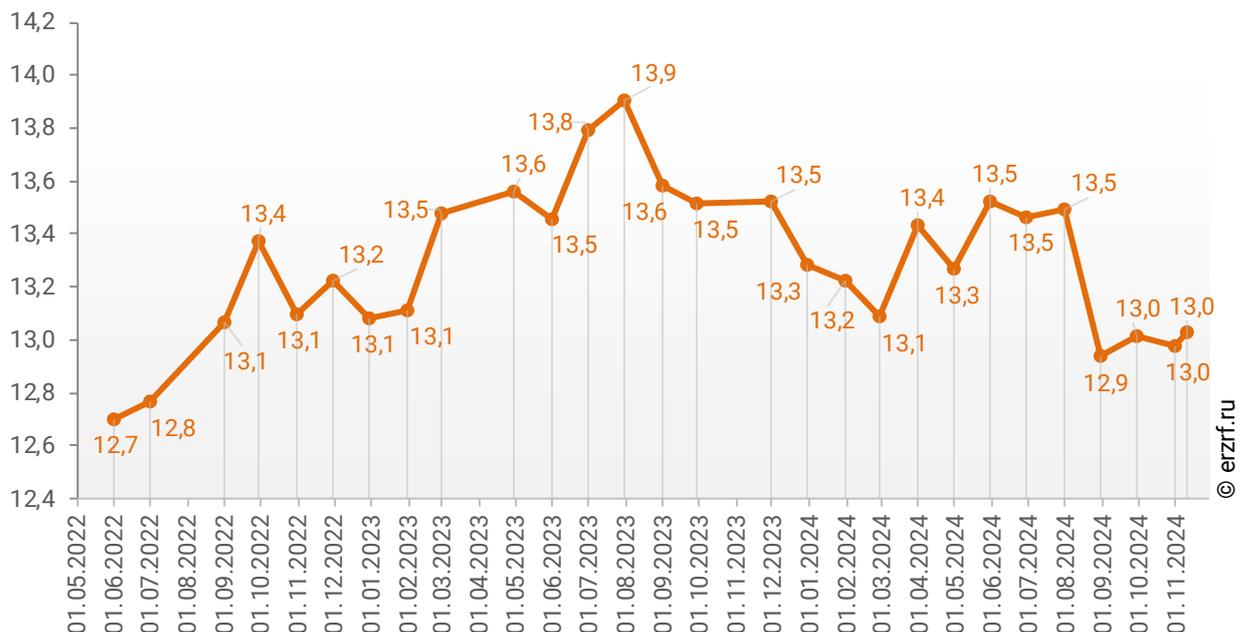


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Крым представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Крым (на м²)



© erzrf.ru

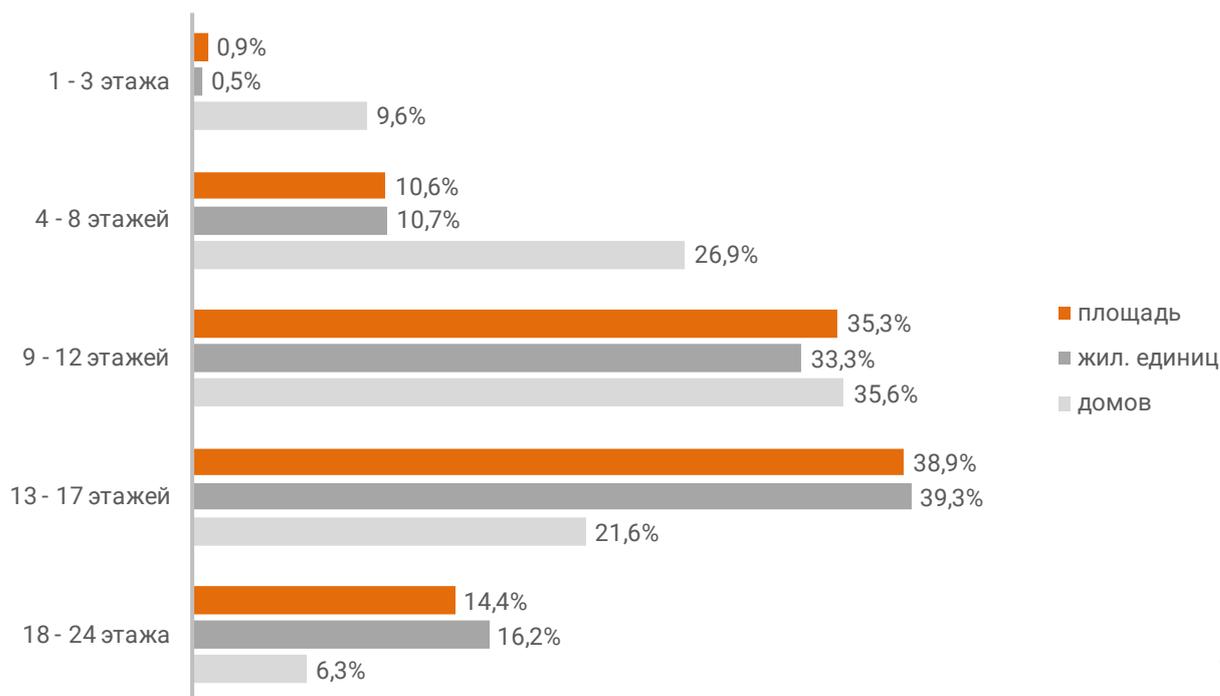
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	32	9,6%	250	0,5%	19 002	0,9%
4 - 8 этажей	90	26,9%	4 923	10,7%	234 747	10,6%
9 - 12 этажей	119	35,6%	15 339	33,3%	782 726	35,3%
13 - 17 этажей	72	21,6%	18 103	39,3%	862 016	38,9%
18 - 24 этажа	21	6,3%	7 467	16,2%	318 878	14,4%
Общий итог	334	100%	46 082	100%	2 217 369	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Крым не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Крым являются 24-этажные: дом с апартаментами в ЖК «Moinaco Resort» от застройщика «СЗ СДК» и многоквартирный дом в ЖК «Жигулина Роща» от застройщика «СКГ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	СЗ СДК	дом с апартаментами	Moinaco Resort
		СКГ	многоквартирный дом	Жигулина Роща
2	23	ГК Таврида Девелопмент	многоквартирный дом	Новая Ливадия
3	21	ИнтерСтрой	многоквартирный дом	Ай-Петри
		СКГ	многоквартирный дом	Жигулина Роща (Симферополь)
4	20	ГК Интеллект	дом с апартаментами	Крымская Резиденция
		ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	многоквартирный дом	Парк Сити
5	19	ГК Монолит	многоквартирный дом	Крымская Роза
		Стройинвестальянс	многоквартирный дом	Галерея

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является дом с апартаментами в ЖК «Птица», застройщик «СЗ Атлант». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

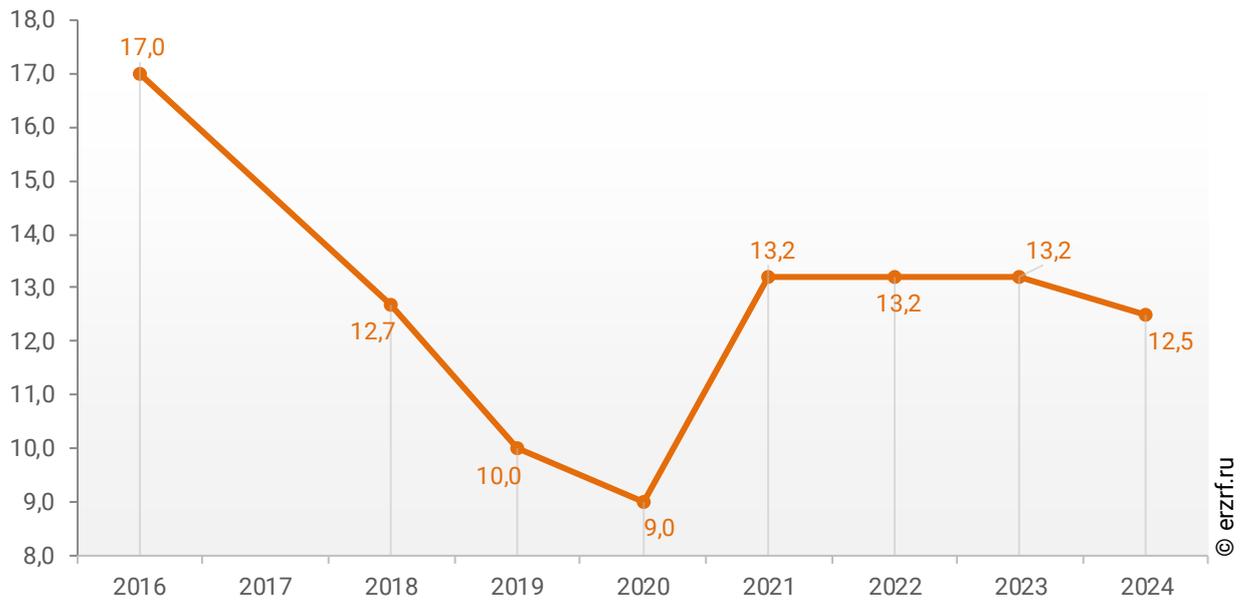
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	79 031	СЗ Атлант	дом с апартаментами	Птица
2	50 132	ГК Таврида Девелопмент	многоквартирный дом	Новая Ливадия
3	43 339	ГК Интеллект	многоквартирный дом	Парковая Резиденция
4	35 147	СЗ Изумруд	дом с апартаментами	More. Yalta
5	29 951	СЗ Прибрежный	дом с апартаментами	Прибрежный Прайм Крым

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов

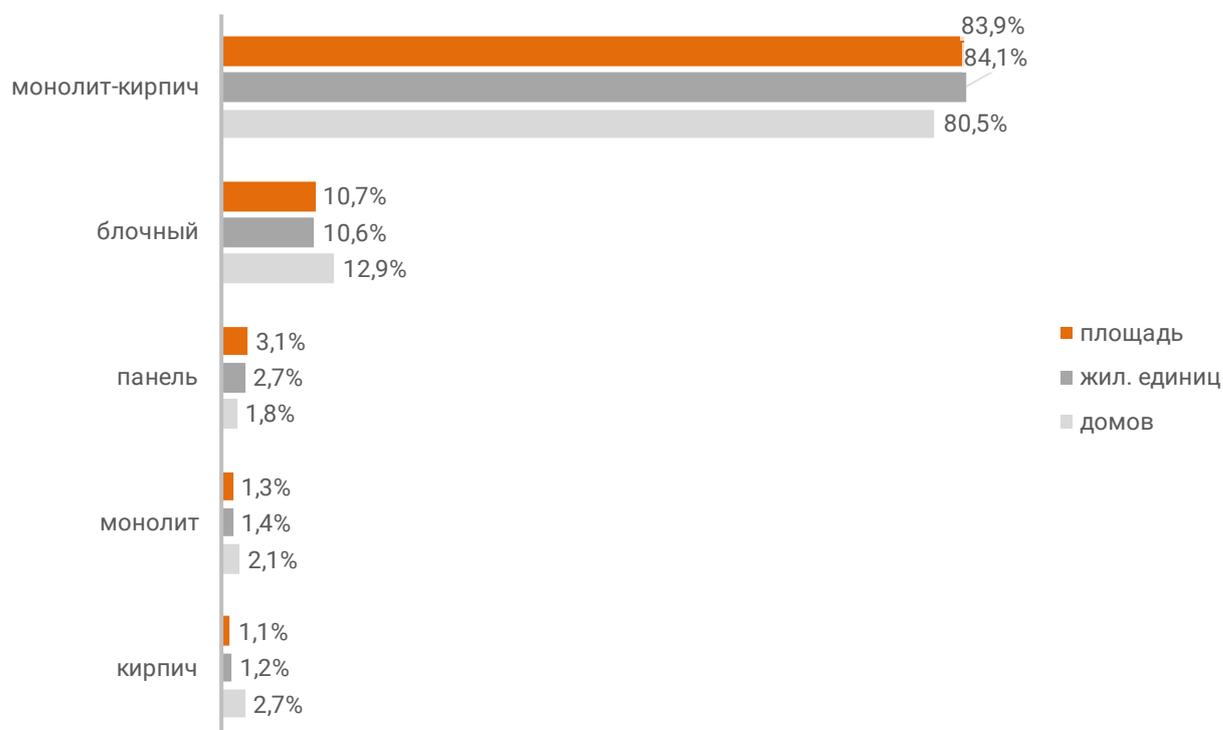
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	269	80,5%	38 775	84,1%	1 859 316	83,9%
блочный	43	12,9%	4 879	10,6%	236 167	10,7%
панель	6	1,8%	1 252	2,7%	67 924	3,1%
монолит	7	2,1%	630	1,4%	29 868	1,3%
кирпич	9	2,7%	546	1,2%	24 094	1,1%
Общий итог	334	100%	46 082	100%	2 217 369	100%

Гистограмма 5

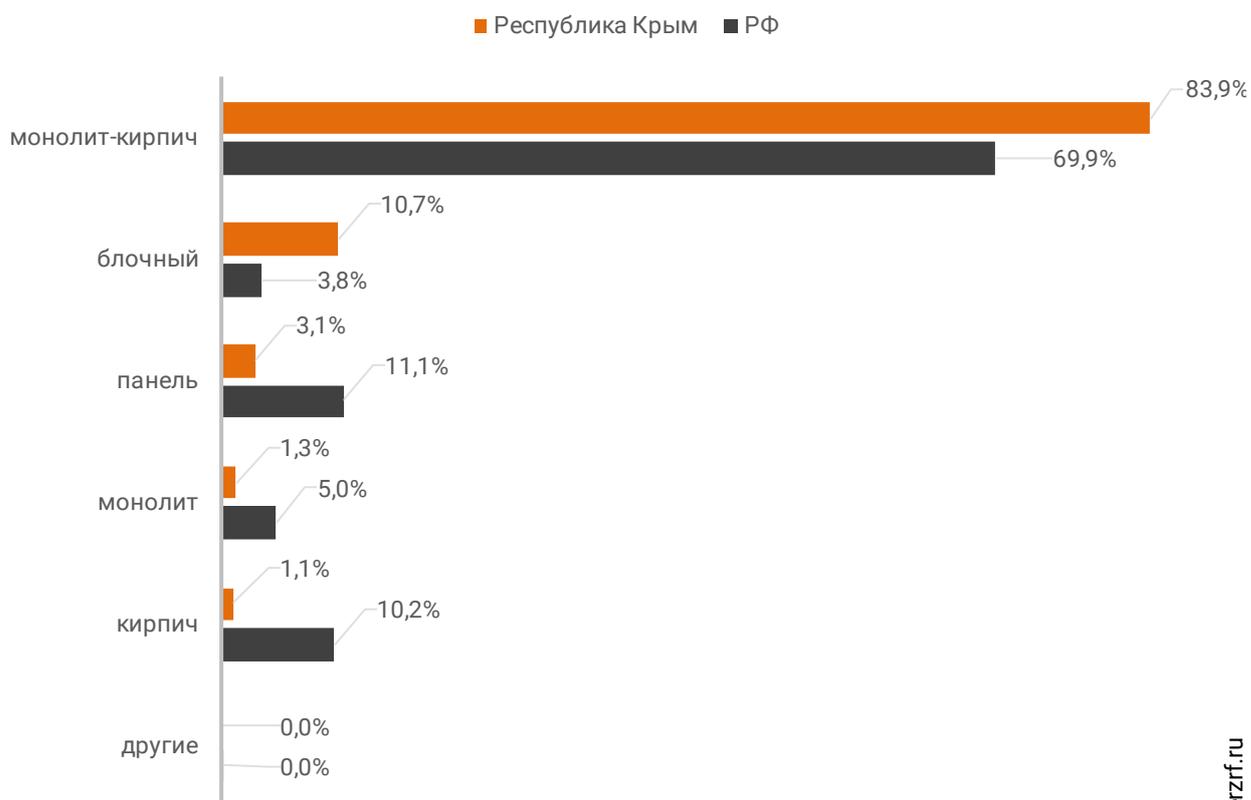
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 83,9% 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 Республике Крым

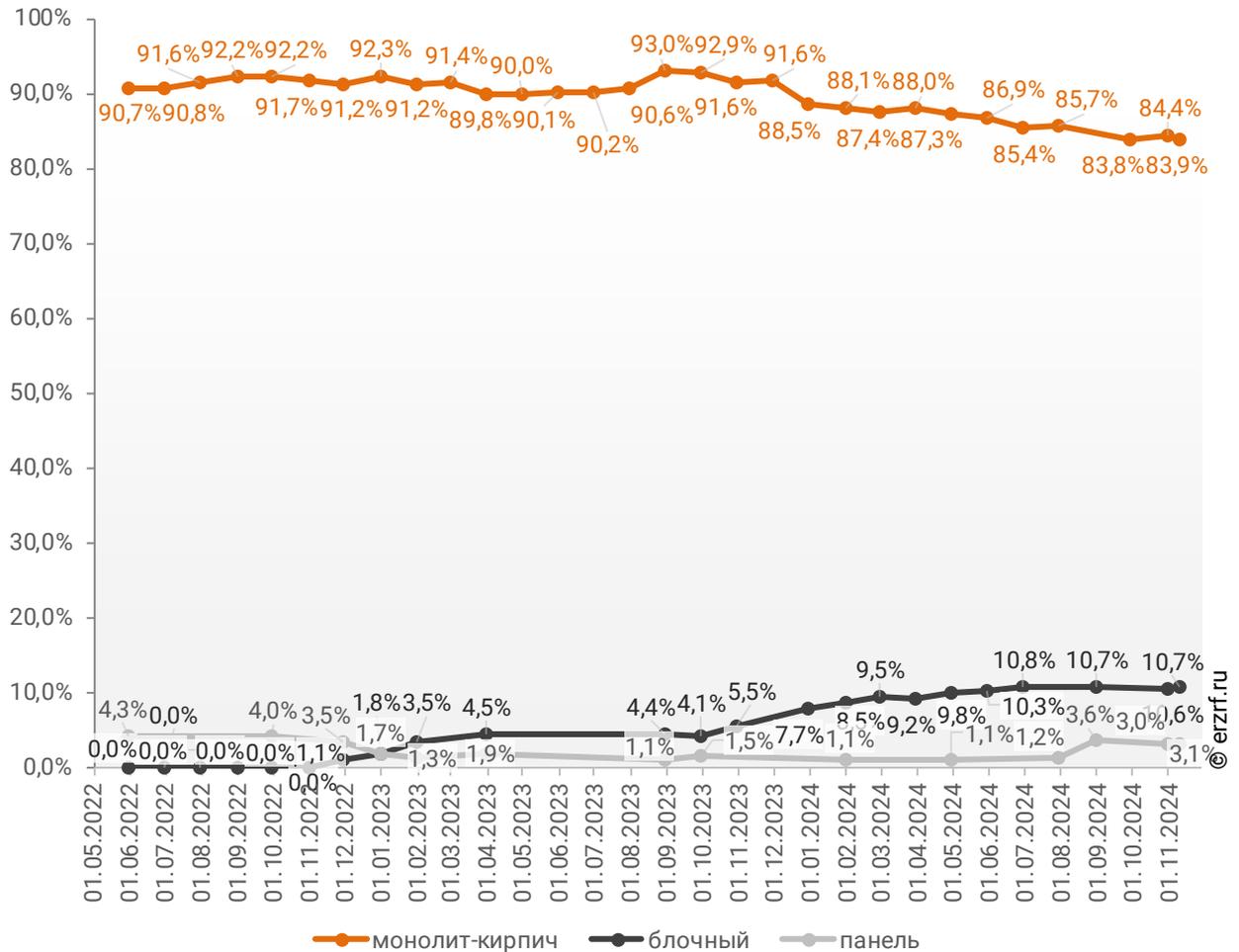


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Крым, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Крым (на м²)



Среди строящегося жилья Республики Крым 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 90,8% 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.)	297	88,9%	42 022	91,2%	2 013 763	90,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	2,4%	1 876	4,1%	95 139	4,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	0,9%	945	2,1%	45 015	2,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	3,9%	344	0,7%	22 521	1,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	2,4%	482	1,0%	21 318	1,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,6%	208	0,5%	10 012	0,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	0,9%	205	0,4%	9 601	0,4%
Общий итог	334	100%	46 082	100%	2 217 369	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2024 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 76 застройщиков (брендов), которые представлены 110 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ИнтерСтрой</i>	43	12,9%	4 995	10,8%	215 345	9,7%
2	<i>ГК Интеллект</i>	9	2,7%	3 087	6,7%	132 481	6,0%
3	<i>ГК ДОМ</i>	12	3,6%	2 188	4,7%	106 625	4,8%
4	<i>ГК Монолит</i>	38	11,4%	2 101	4,6%	100 793	4,5%
5	<i>СЗ ДК СКГ</i>	8	2,4%	2 118	4,6%	99 294	4,5%
6	<i>ГК Таврида Девелопмент</i>	3	0,9%	1 952	4,2%	92 725	4,2%
7	<i>СКГ</i>	8	2,4%	1 899	4,1%	92 612	4,2%
8	<i>СЗ Атлант</i>	1	0,3%	1 279	2,8%	79 031	3,6%
9	<i>ГК ПОБЕДА</i>	10	3,0%	1 600	3,5%	73 076	3,3%
10	<i>СЗ СДК</i>	3	0,9%	1 632	3,5%	67 111	3,0%
11	<i>Перспектива</i>	6	1,8%	1 084	2,4%	60 270	2,7%
12	<i>СЗ Саки</i>	4	1,2%	1 044	2,3%	57 912	2,6%
13	<i>СЗ Владоград</i>	5	1,5%	1 051	2,3%	52 446	2,4%
14	<i>СЗ АСС</i>	4	1,2%	1 084	2,4%	45 886	2,1%
15	<i>ГК Карбон</i>	9	2,7%	838	1,8%	45 756	2,1%
16	<i>ГК Севастопольстрой</i>	6	1,8%	988	2,1%	41 713	1,9%
17	<i>ГК Статус</i>	4	1,2%	932	2,0%	40 275	1,8%
18	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	4	1,2%	680	1,5%	36 673	1,7%
19	<i>СЗ Изумруд</i>	1	0,3%	565	1,2%	35 147	1,6%
20	<i>ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ</i>	2	0,6%	794	1,7%	34 744	1,6%
21	<i>ГК Аркада Крым</i>	6	1,8%	879	1,9%	32 188	1,5%
22	<i>СЗ Прибрежный</i>	1	0,3%	996	2,2%	29 951	1,4%
23	<i>СЗ Триера</i>	8	2,4%	504	1,1%	27 212	1,2%
24	<i>СЗ Конгресс-Центр</i>	4	1,2%	515	1,1%	26 733	1,2%
25	<i>ГК Развитие</i>	1	0,3%	524	1,1%	24 617	1,1%
26	<i>NONAMEGROUP</i>	17	5,1%	531	1,2%	24 020	1,1%
27	<i>Проект-Крым</i>	6	1,8%	411	0,9%	22 901	1,0%
28	<i>СЗ ЧСК</i>	1	0,3%	207	0,4%	22 088	1,0%
29	<i>СЗ Майта</i>	1	0,3%	332	0,7%	22 005	1,0%
30	<i>Еврострой</i>	3	0,9%	666	1,4%	20 642	0,9%
31	<i>СЗ ПМК-84</i>	4	1,2%	412	0,9%	20 632	0,9%
32	<i>СЗ КИГ</i>	3	0,9%	384	0,8%	19 998	0,9%
33	<i>СЗ Аква-Траст</i>	3	0,9%	296	0,6%	19 945	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СЗ Феоград	2	0,6%	405	0,9%	19 765	0,9%
35	ГК ТОЧНО	7	2,1%	280	0,6%	19 437	0,9%
36	Альфа Групп Инвест	6	1,8%	384	0,8%	18 570	0,8%
37	СЗ Про-Сервис.Юг	1	0,3%	328	0,7%	17 002	0,8%
38	СЗ Грин Сити	1	0,3%	199	0,4%	15 663	0,7%
39	СЗ Таврида Строй	4	1,2%	360	0,8%	15 564	0,7%
40	Специализированный застройщик Эдикон	1	0,3%	198	0,4%	15 171	0,7%
41	СЗ Белый Город	5	1,5%	239	0,5%	15 013	0,7%
42	СЗ Про-Сервис	1	0,3%	381	0,8%	15 006	0,7%
43	СЗ Крымский квартал	1	0,3%	234	0,5%	14 085	0,6%
44	Специализированный застройщик Благо	1	0,3%	227	0,5%	13 386	0,6%
45	Стройинвестальянс	4	1,2%	196	0,4%	13 350	0,6%
46	СЗ Прайм	4	1,2%	320	0,7%	11 664	0,5%
47	СЗ ФлагманСтрой	6	1,8%	198	0,4%	10 986	0,5%
48	Керчь Девелопмент	2	0,6%	200	0,4%	10 951	0,5%
49	СЗ Южная Аркадия	1	0,3%	91	0,2%	10 780	0,5%
50	СЗ Исток	5	1,5%	84	0,2%	10 506	0,5%
51	СЗ Аркада Парк	2	0,6%	284	0,6%	10 332	0,5%
52	СЗ Заря-Юг	1	0,3%	184	0,4%	9 849	0,4%
53	ГК Расцветай	3	0,9%	184	0,4%	9 151	0,4%
54	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	0,3%	54	0,1%	8 841	0,4%
55	СЗ Эталон	1	0,3%	196	0,4%	8 675	0,4%
56	ГК Крым Море Град	1	0,3%	285	0,6%	8 454	0,4%
57	СЗ НЕО	12	3,6%	110	0,2%	8 436	0,4%
58	СЗ Крым-Инвестстрой Алушта	1	0,3%	197	0,4%	8 135	0,4%
59	СЗ Берег Гурзуфа	1	0,3%	147	0,3%	7 578	0,3%
60	СЗ Одиссей	1	0,3%	195	0,4%	7 249	0,3%
61	СЗ Крымский строитель	1	0,3%	130	0,3%	6 365	0,3%
62	СЗ Мой Мир	1	0,3%	131	0,3%	5 813	0,3%
63	СЗ Парк Прибрежный	2	0,6%	128	0,3%	5 552	0,3%
64	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	1	0,3%	96	0,2%	4 645	0,2%
65	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	0,3%	72	0,2%	4 460	0,2%
66	СЗ Спутник	1	0,3%	77	0,2%	4 199	0,2%
67	СЗ Власта Инвест Крым	1	0,3%	77	0,2%	3 481	0,2%
68	СЗ Роман-Кош-Инвест	3	0,9%	96	0,2%	3 465	0,2%
69	СЗ Судакское РСУ-1	1	0,3%	72	0,2%	3 203	0,1%
70	СЗ Возрождение	2	0,6%	60	0,1%	3 144	0,1%
71	СЗ Лунар Инвест	1	0,3%	84	0,2%	3 083	0,1%
72	Специализированный застройщик Континент	1	0,3%	56	0,1%	2 917	0,1%
73	СЗ Элементс Девелопмент	1	0,3%	80	0,2%	2 787	0,1%
74	СЗ Строительный концерн	1	0,3%	63	0,1%	2 624	0,1%
75	СЗ Просто-Р	1	0,3%	76	0,2%	2 603	0,1%
76	ГК СоцПромСтрой	1	0,3%	56	0,1%	2 582	0,1%
Общий итог		334	100%	46 082	100%	2 217 369	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Республики Крым представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ИнтерСтрой	215 345	0	0,0%	-
2	★ 3,0	ГК Интеллект	132 481	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК ДОМ	106 625	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ГК Монолит	100 793	7 254	7,2%	1,1
5	н/р	СЗ ДК СКГ	99 294	0	0,0%	-
6	н/р	ГК Таврида Девелопмент	92 725	0	0,0%	-
7	★ 2,5	СКГ	92 612	27 081	29,2%	4,4
8	н/р	СЗ Атлант	79 031	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	73 076	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ СДК	67 111	0	0,0%	-
11	н/р	Перспектива	60 270	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Саки	57 912	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Владоград	52 446	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ АСС	45 886	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Карбон	45 756	9 337	20,4%	1,8
16	★ 1,0	ГК Севастопольстрой	41 713	3 036	7,3%	0,4
17	★ 5,0	ГК Статус	40 275	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Гринвуд Девелопмент	36 673	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Изумруд	35 147	35 147	100%	12,0
20	★ 4,0	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	34 744	0	0,0%	-
21	★ 4,5	ГК Аркада Крым	32 188	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Прибрежный	29 951	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Триера	27 212	0	0,0%	-
24	★ 5,0	СЗ Конгресс-Центр	26 733	12 156	45,5%	1,4
25	★ 5,0	ГК Развитие	24 617	0	0,0%	-
26	★ 4,0	NONAMEGROUP	24 020	0	0,0%	-
27	★ 0,5	Проект-Крым	22 901	12 004	52,4%	21,4
28	н/р	СЗ ЧСК	22 088	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Майта	22 005	0	0,0%	-
30	★ 2,0	Еврострой	20 642	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ ПМК-84	20 632	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
32	н/р	СЗ КИГ	19 998	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Аква-Траст	19 945	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Феоград	19 765	0	0,0%	-
35	★ 5,0	ГК ТОЧНО	19 437	0	0,0%	-
36	★ 3,5	Альфа Групп Инвест	18 570	6 969	37,5%	2,2
37	н/р	СЗ Про-Сервис.Юг	17 002	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Грин Сити	15 663	0	0,0%	-
39	★ 1,5	СЗ Таврида Строй	15 564	15 564	100%	33,0
40	н/р	Специализированный застройщик Эдикон	15 171	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Белый Город	15 013	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Про-Сервис	15 006	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Крымский квартал	14 085	0	0,0%	-
44	н/р	Специализированный застройщик Благо	13 386	0	0,0%	-
45	н/р	Стройинвестальянс	13 350	0	0,0%	-
46	★ 0,5	СЗ Прайм	11 664	11 664	100%	21,0
47	н/р	СЗ ФлагманСтрой	10 986	3 426	31,2%	12,3
48	★ 0,0	Керчь Девелопмент	10 951	10 951	100%	45,0
49	н/р	СЗ Южная Аркадия	10 780	10 780	100%	75,0
50	н/р	СЗ Исток	10 506	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Аркада Парк	10 332	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Заря-Юг	9 849	0	0,0%	-
53	★ 5,0	ГК Расцветай	9 151	0	0,0%	-
54	н/р	Интерстар-Ресурс-Сервис	8 841	8 841	100%	42,0
55	н/р	СЗ Эталон	8 675	0	0,0%	-
56	н/р	ГК Крым Море Град	8 454	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ НЕО	8 436	8 436	100%	21,0
58	н/р	СЗ Крым-Инвестстрой Алушта	8 135	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Берег Гурзуфа	7 578	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Одиссей	7 249	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ Крымский строитель	6 365	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Мой Мир	5 813	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Парк Прибрежный	5 552	0	0,0%	-
64	н/р	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	4 645	0	0,0%	-
65	н/р	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	4 460	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ Спутник	4 199	0	0,0%	-
67	н/р	СЗ Власта Инвест Крым	3 481	0	0,0%	-
68	н/р	СЗ Роман-Кош-Инвест	3 465	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ Судакское РСУ-1	3 203	0	0,0%	-
70	н/р	СЗ Возрождение	3 144	0	0,0%	-
71	н/р	СЗ Лунар Инвест	3 083	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
72	н/р	<i>Специализированный застройщик Континент</i>	2 917	0	0,0%	-
73	н/р	<i>СЗ Элементс Девелопмент</i>	2 787	0	0,0%	-
74	н/р	<i>СЗ Строительный концерн</i>	2 624	0	0,0%	-
75	н/р	<i>СЗ Просто-Р</i>	2 603	0	0,0%	-
76	н/р	<i>ГК СоцПромСтрой</i>	2 582	0	0,0%	-
Общий итог			2 217 369	182 646	8,2%	2,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Южная Аркадия» и составляет 75,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 113 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «SKYSOUL RESORT» (пгт Коктебель (в составе г.о. Феодосия)). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ ДК СКГ» возводит 8 домов, включающих 2 118 жилых единиц, совокупной площадью 99 294 м².

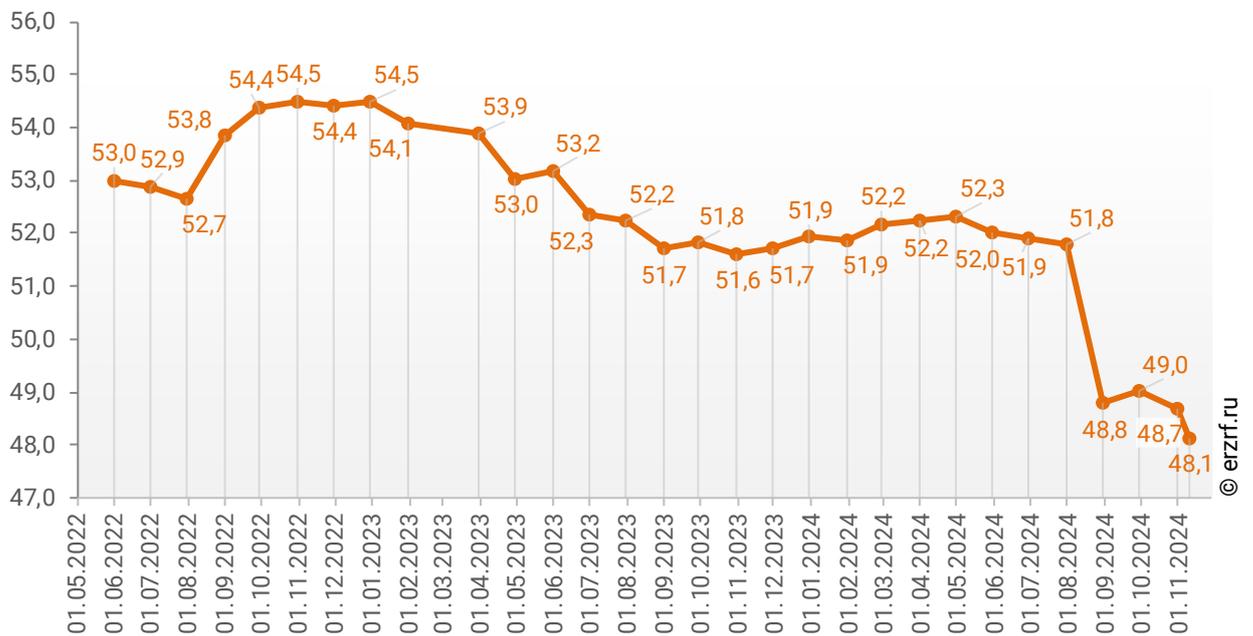
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 48,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым представлена на графике 6.

График 6

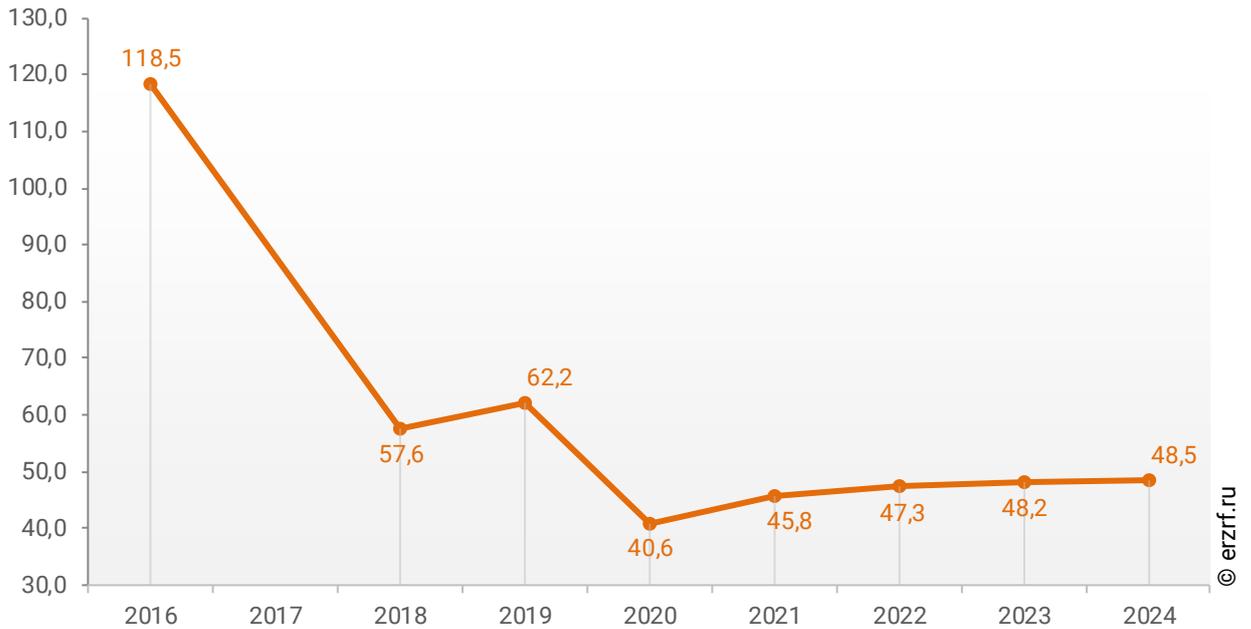
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Крым Море Град» – 29,7 м². Самая большая – у застройщика «Интерстар-Ресурс-Сервис» – 163,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Крым Море Град	29,7
СЗ Прибрежный	30,1
Еврострой	31,0
СЗ Просто-Р	34,3
СЗ Элементс Девелопмент	34,8
СЗ Роман-Кош-Инвест	36,1
СЗ Аркада Парк	36,4
СЗ Прайм	36,5
ГК Аркада Крым	36,6
СЗ Лунар Инвест	36,7
СЗ Одиссей	37,2
СЗ Про-Сервис	39,4
СЗ СДК	41,1
СЗ Крым-Инвестстрой Алушта	41,3
СЗ Строительный концерн	41,7
ГК Севастопольстрой	42,2
СЗ АСС	42,3
ГК Интеллект	42,9
ИнтерСтрой	43,1
ГК Статус	43,2
СЗ Таврида Строй	43,2
СЗ Парк Прибрежный	43,4
ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	43,8
СЗ Эталон	44,3
СЗ Мой Мир	44,4
СЗ Судакское РСУ-1	44,5
СЗ Власта Инвест Крым	45,2
NONAMEGROUP	45,2
ГК ПОБЕДА	45,7
ГК СоцПромСтрой	46,1
СЗ ДК СКГ	46,9
ГК Развитие	47,0
ГК Таврида Девелопмент	47,5
ГК Монолит	48,0
Альфа Групп Инвест	48,4
Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	48,4
ГК ДОМ	48,7
СКГ	48,8
СЗ Феоград	48,8
СЗ Крымский строитель	49,0
ГК Расцветай	49,7
СЗ Владоград	49,9
СЗ ПМК-84	50,1
СЗ Берег Гурзуфа	51,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Про-Сервис.Юг	51,8
СЗ Конгресс-Центр	51,9
СЗ КИГ	52,1
Специализированный застройщик Континент	52,1
СЗ Возрождение	52,4
СЗ Заря-Юг	53,5
Гринвуд Девелопмент	53,9
СЗ Триера	54,0
СЗ Спутник	54,5
ГК Карбон	54,6
Керчь Девелопмент	54,8
СЗ Саки	55,5
СЗ ФлагманСтрой	55,5
Перспектива	55,6
Проект-Крым	55,7
Специализированный застройщик Благо	59,0
СЗ Крымский квартал	60,2
СЗ Атлант	61,8
СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
СЗ Изумруд	62,2
СЗ Белый Город	62,8
СЗ Майта	66,3
СЗ Аква-Траст	67,4
Стройинвестальянс	68,1
ГК ТОЧНО	69,4
Специализированный застройщик Эдикон	76,6
СЗ НЕО	76,7
СЗ Грин Сити	78,7
СЗ ЧСК	106,7
СЗ Южная Аркадия	118,5
СЗ Исток	125,1
Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
Общий итог	48,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Лазурный берег» – 26,7 м², застройщик «ГК Статус». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 163,7 м², застройщик «Интерстар-Ресурс-Сервис».

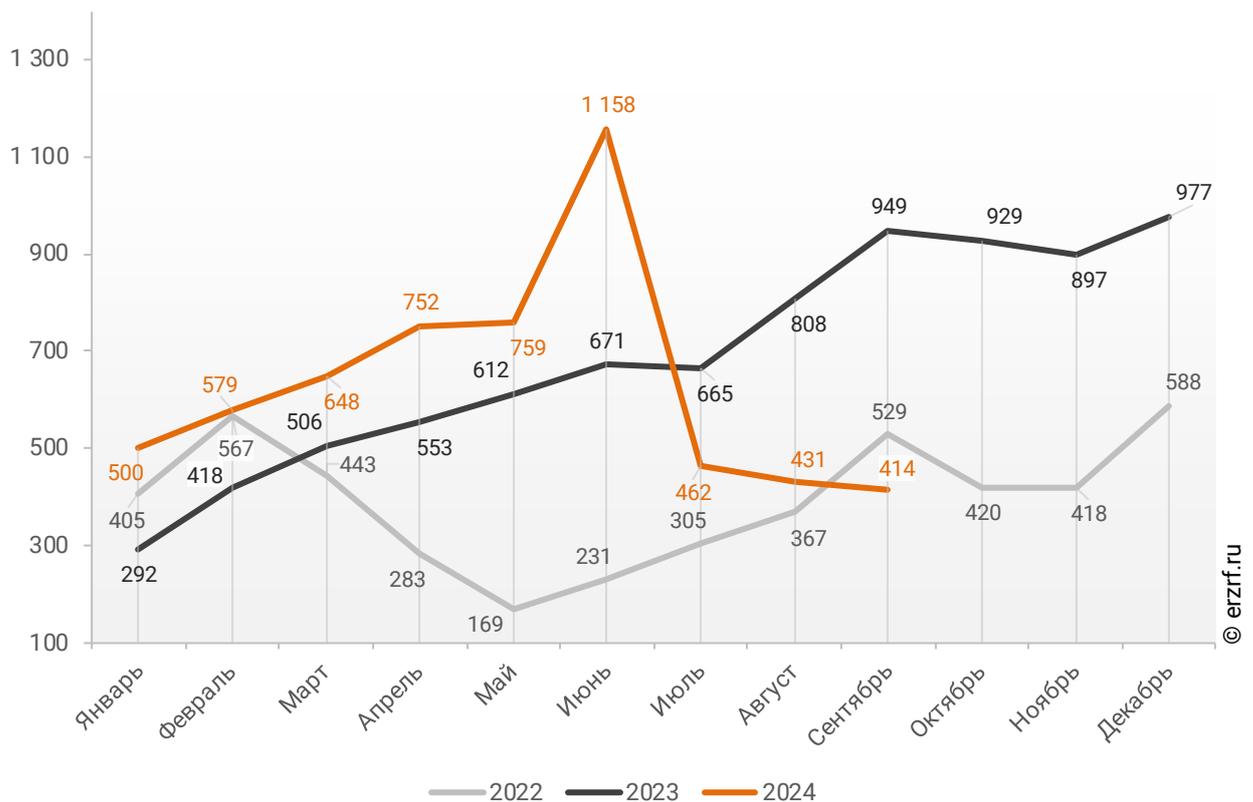
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 5 703, что на 4,2% больше уровня 2023 г. (5 474 ИЖК), и на 72,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 299 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг.

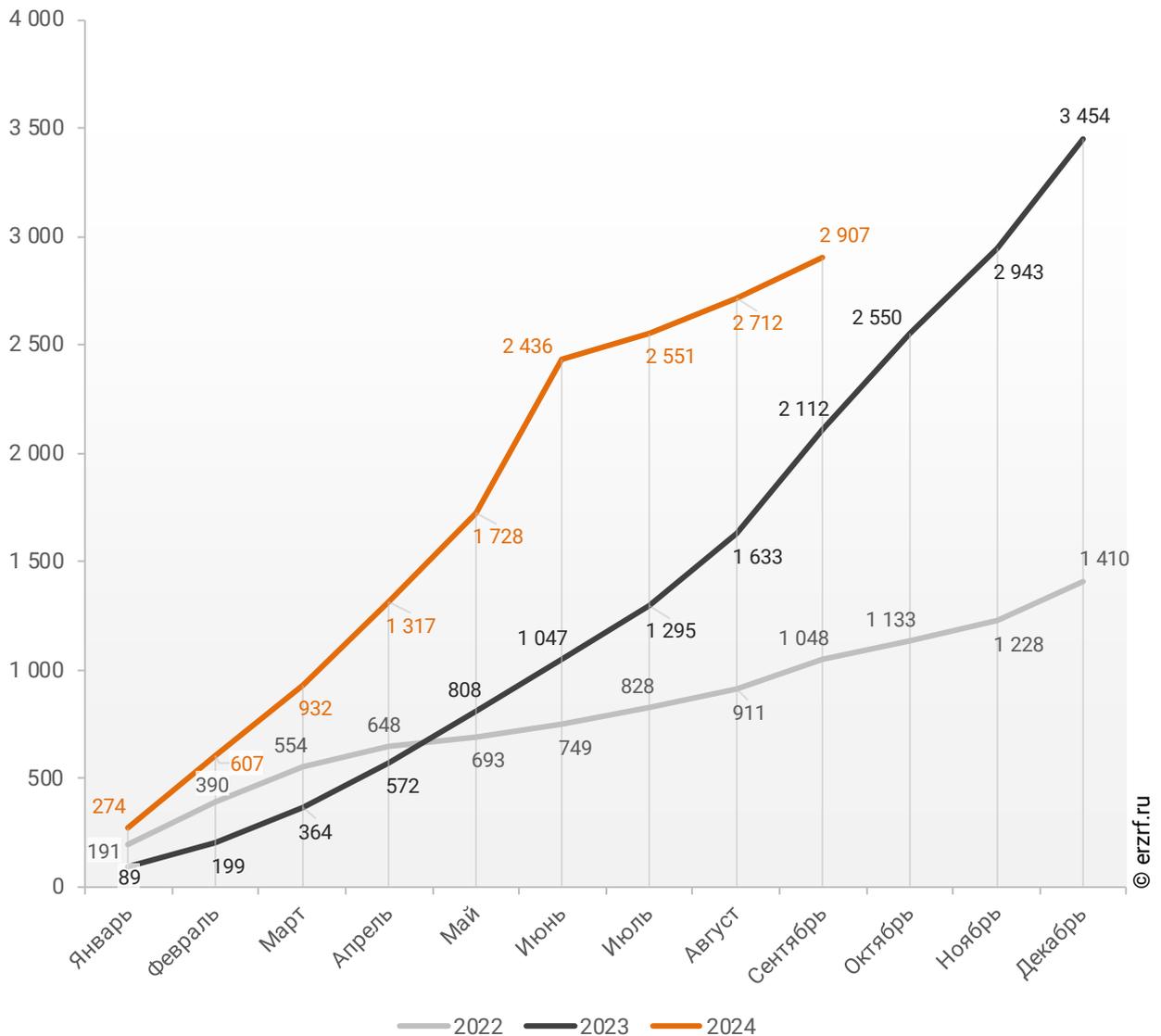


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 907, что на 37,6% больше, чем в 2023 г. (2 112 ИЖК), и на 177,4% больше соответствующего значения 2022 г. (1 048 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

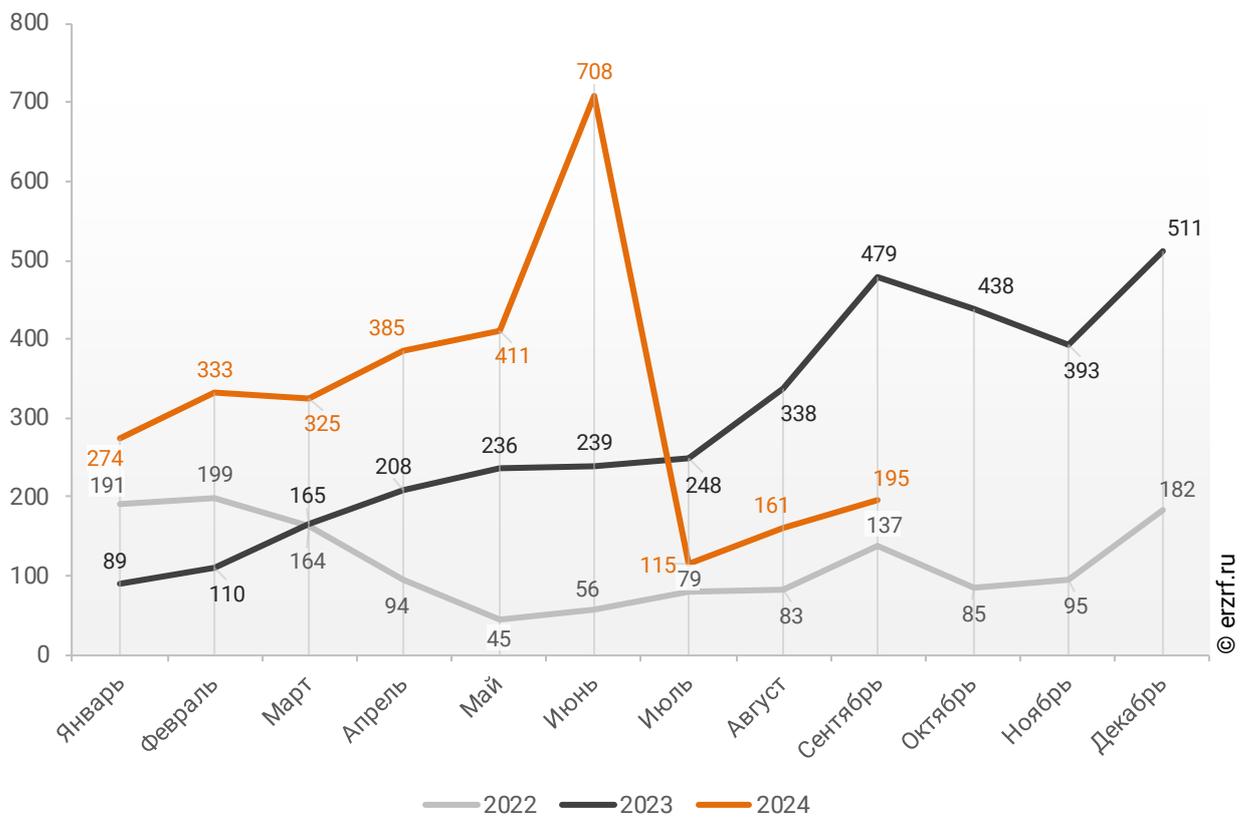


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2024 года уменьшилось на 59,3% по сравнению с сентябрем 2023 года (195 против 479 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

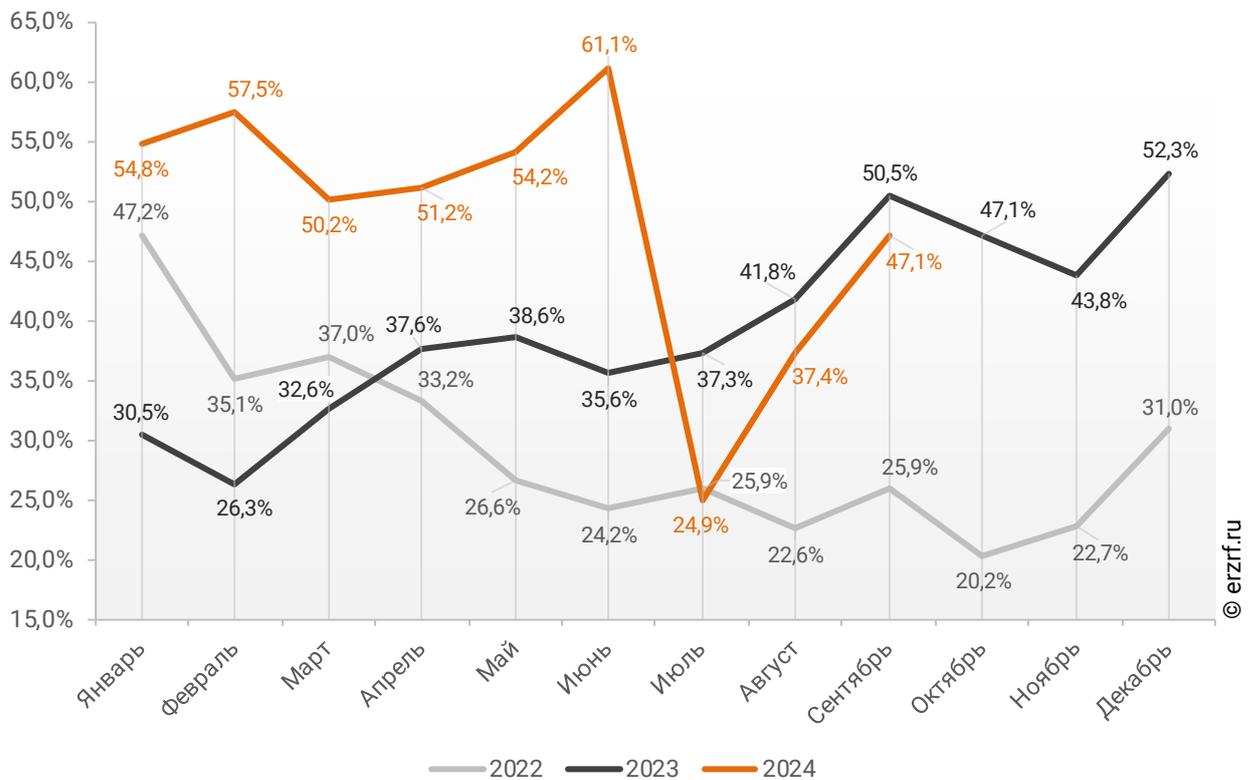


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 51,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 12,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (38,6%), и на 19,2 п.п. больше уровня 2022 г. (31,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг.



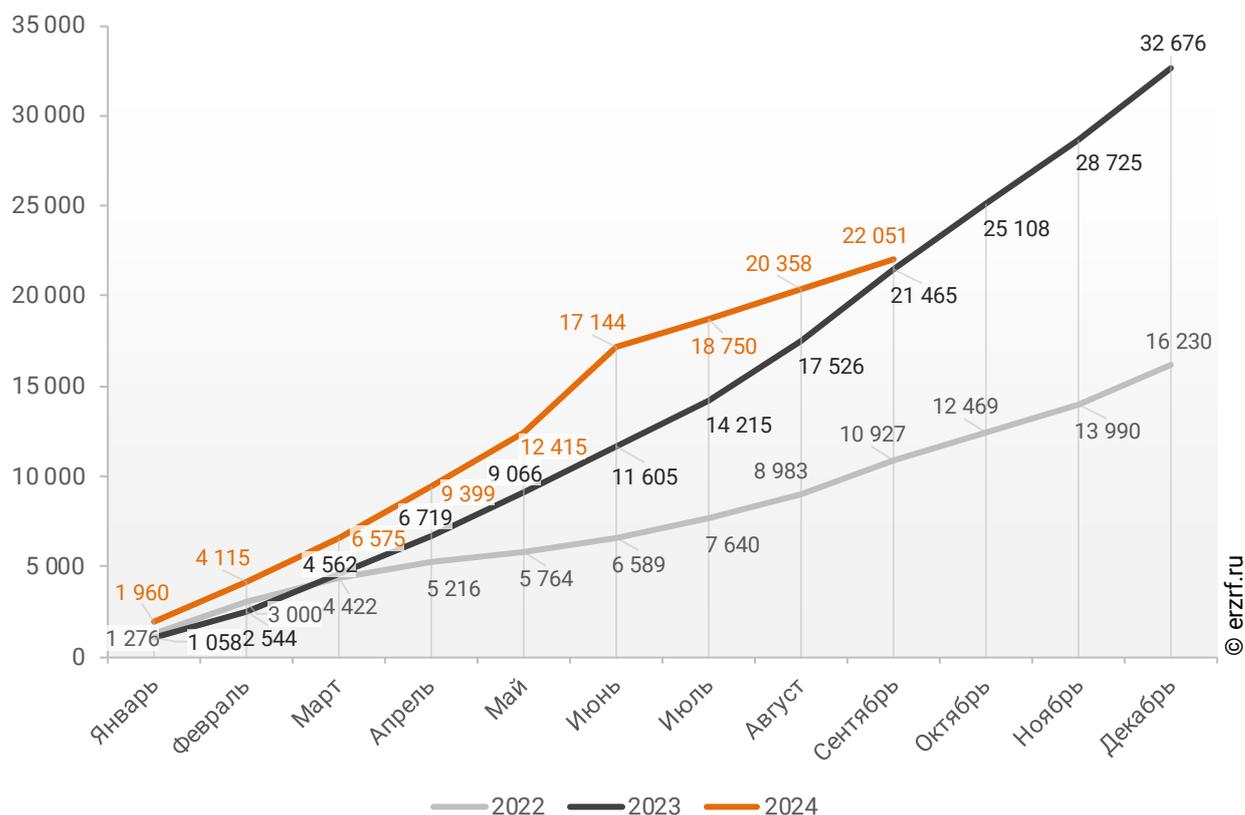
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 22,05 млрд ₽, что на 2,7% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (21,47 млрд ₽), и на 101,8% больше аналогичного значения 2022 г. (10,93 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

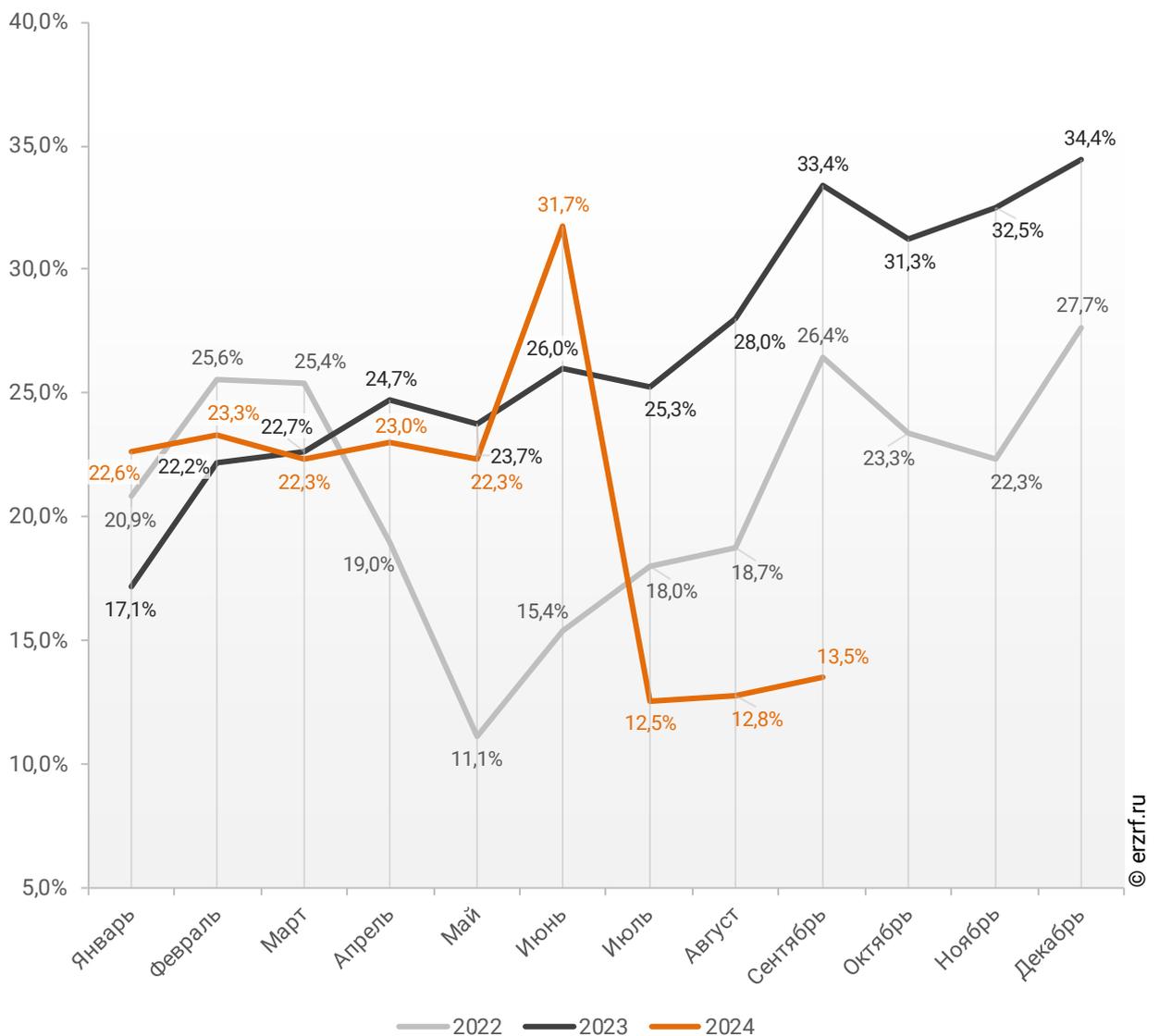


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Республики Крым (107,54 млрд ₺), доля ИЖК составила 20,5%, что на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,5%), и соответствует уровню 2022 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

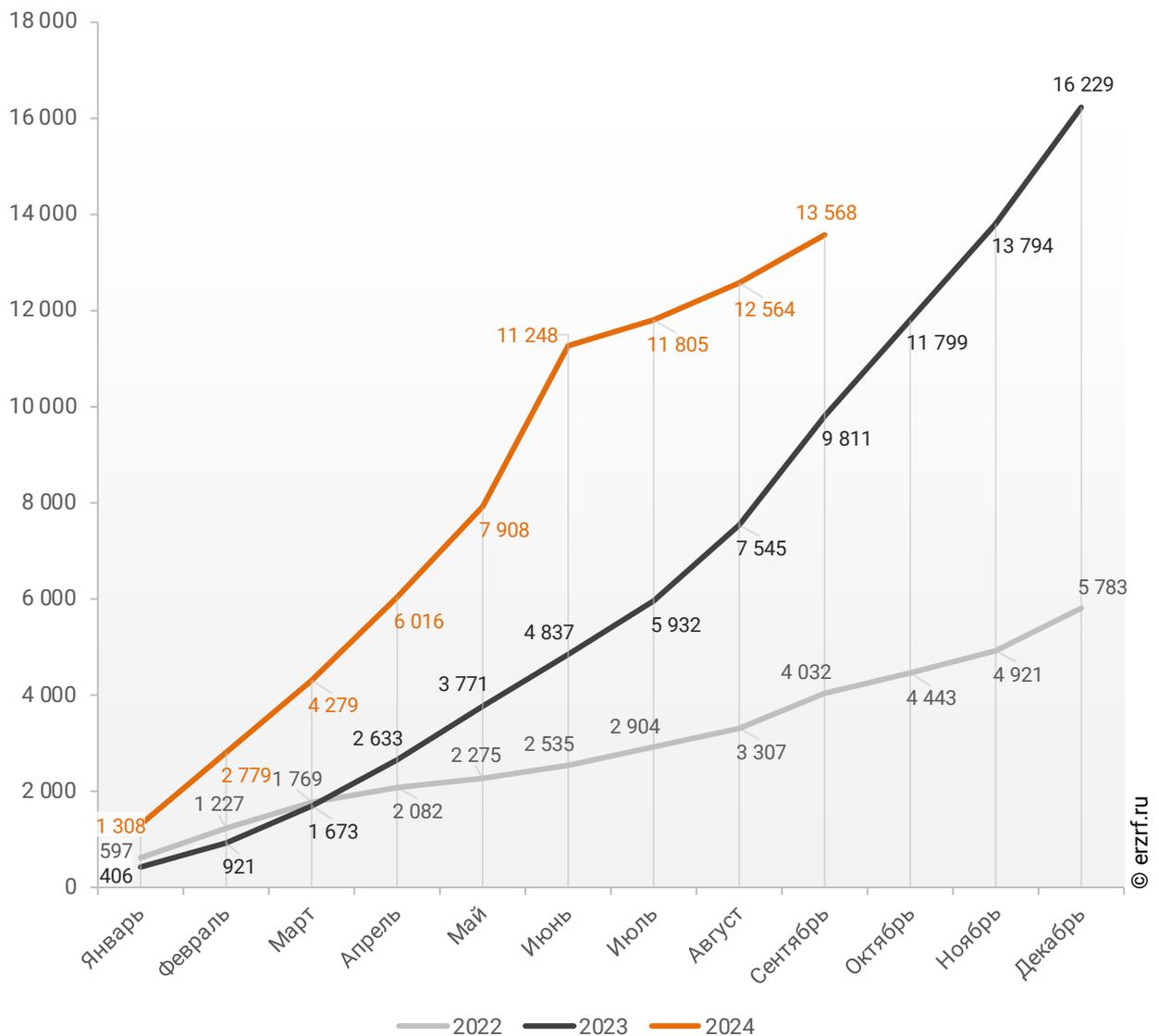


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 13,57 млрд ₽ (61,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 38,3% больше аналогичного значения 2023 г. (9,81 млрд ₽), и на 236,5% больше, чем в 2022 г. (4,03 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Республики Крым (107,54 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,6%, что на 0,9 п.п. больше уровня 2023 г. (11,7%), и на 5,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг.

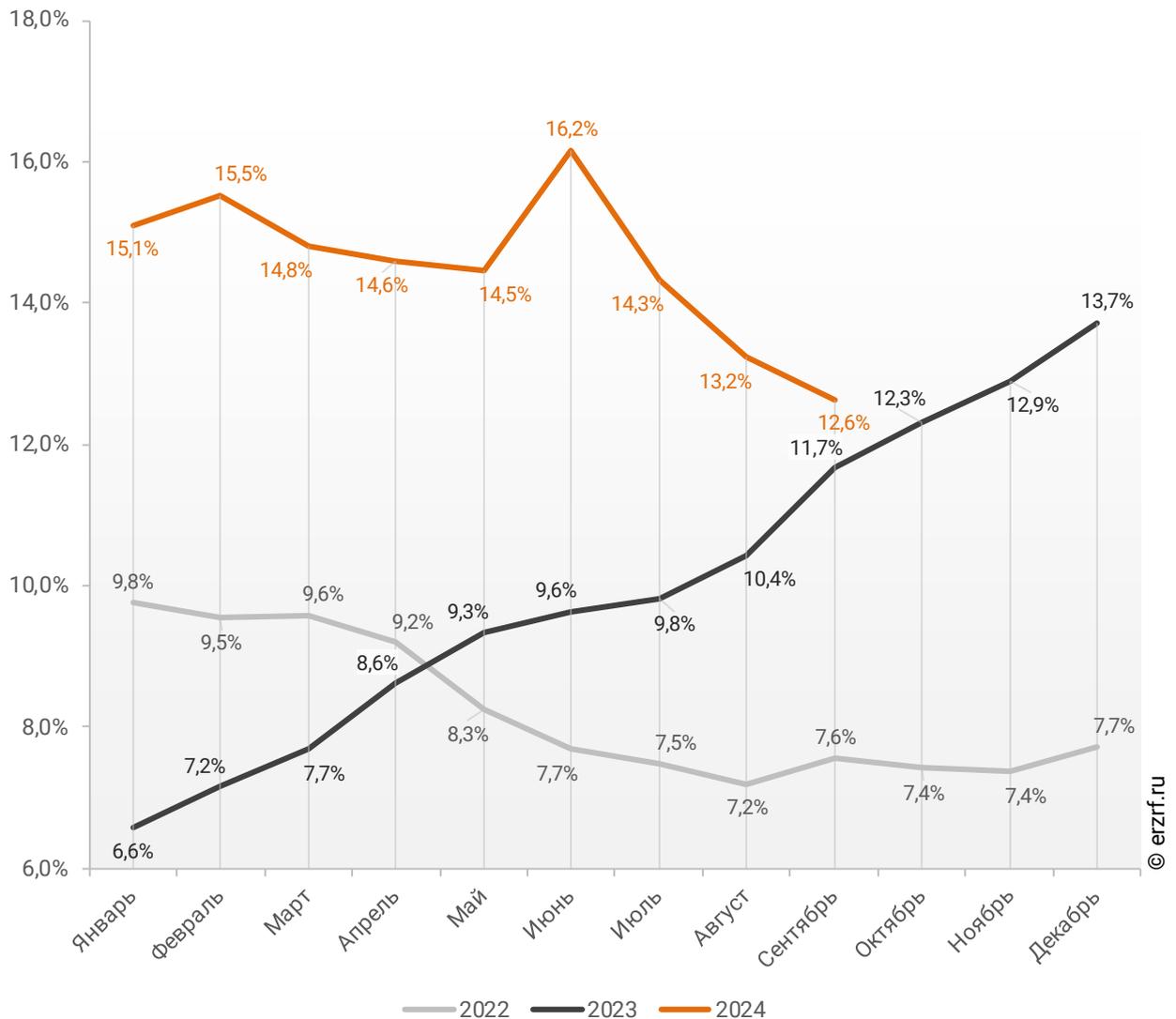
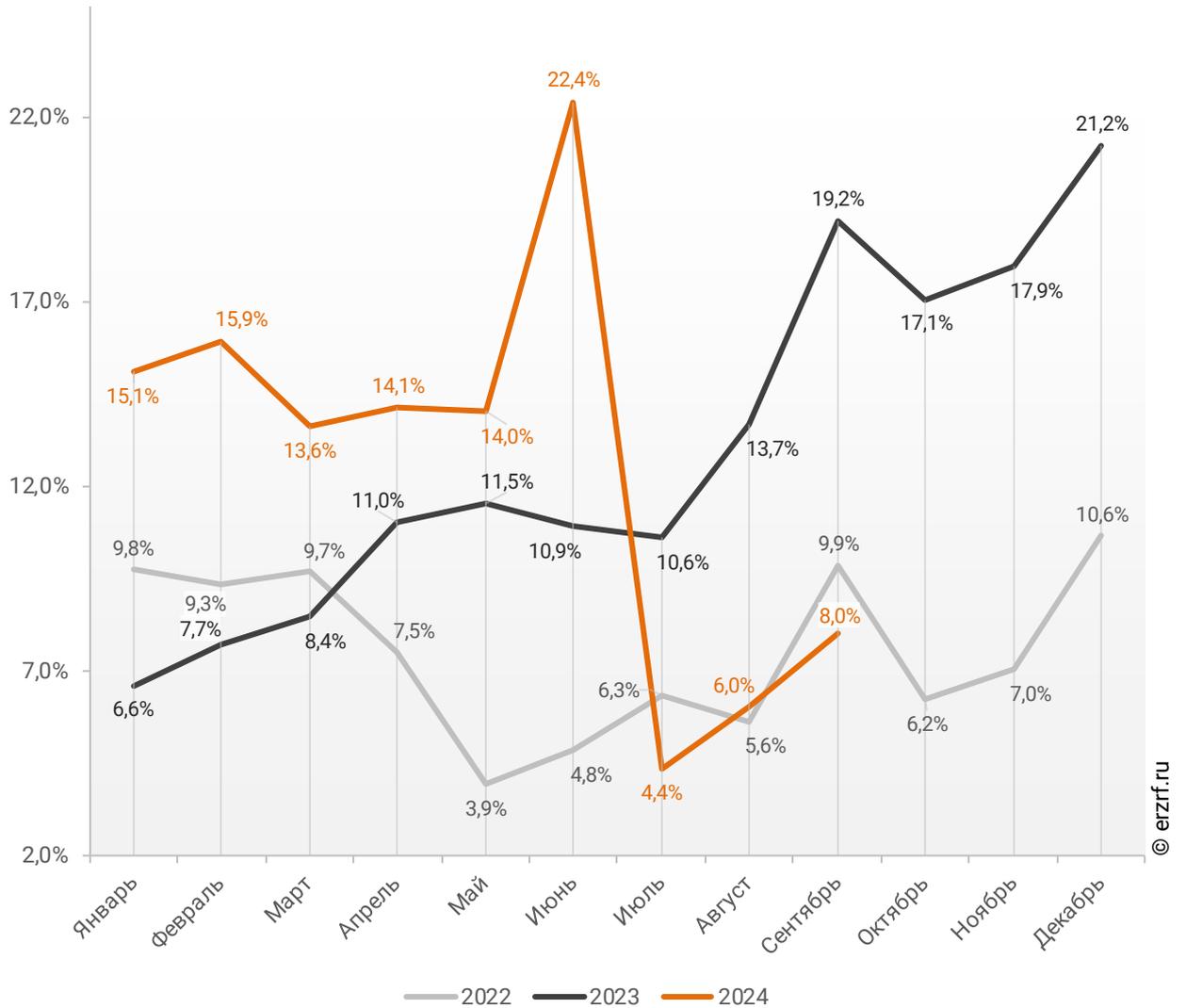


График 16

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



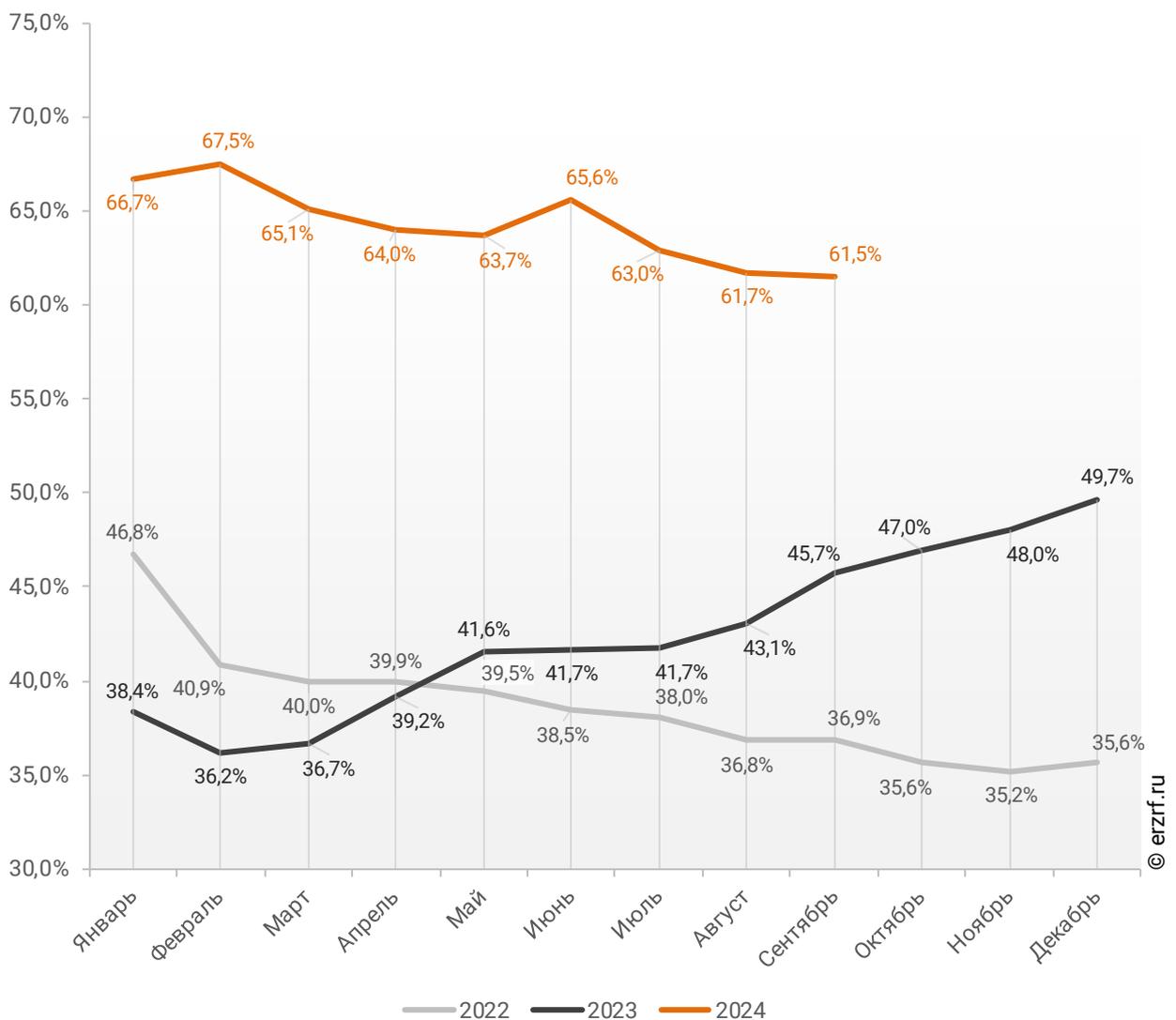
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 61,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 15,8 п.п. больше, чем в 2023 г. (45,7%), и на 24,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (36,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

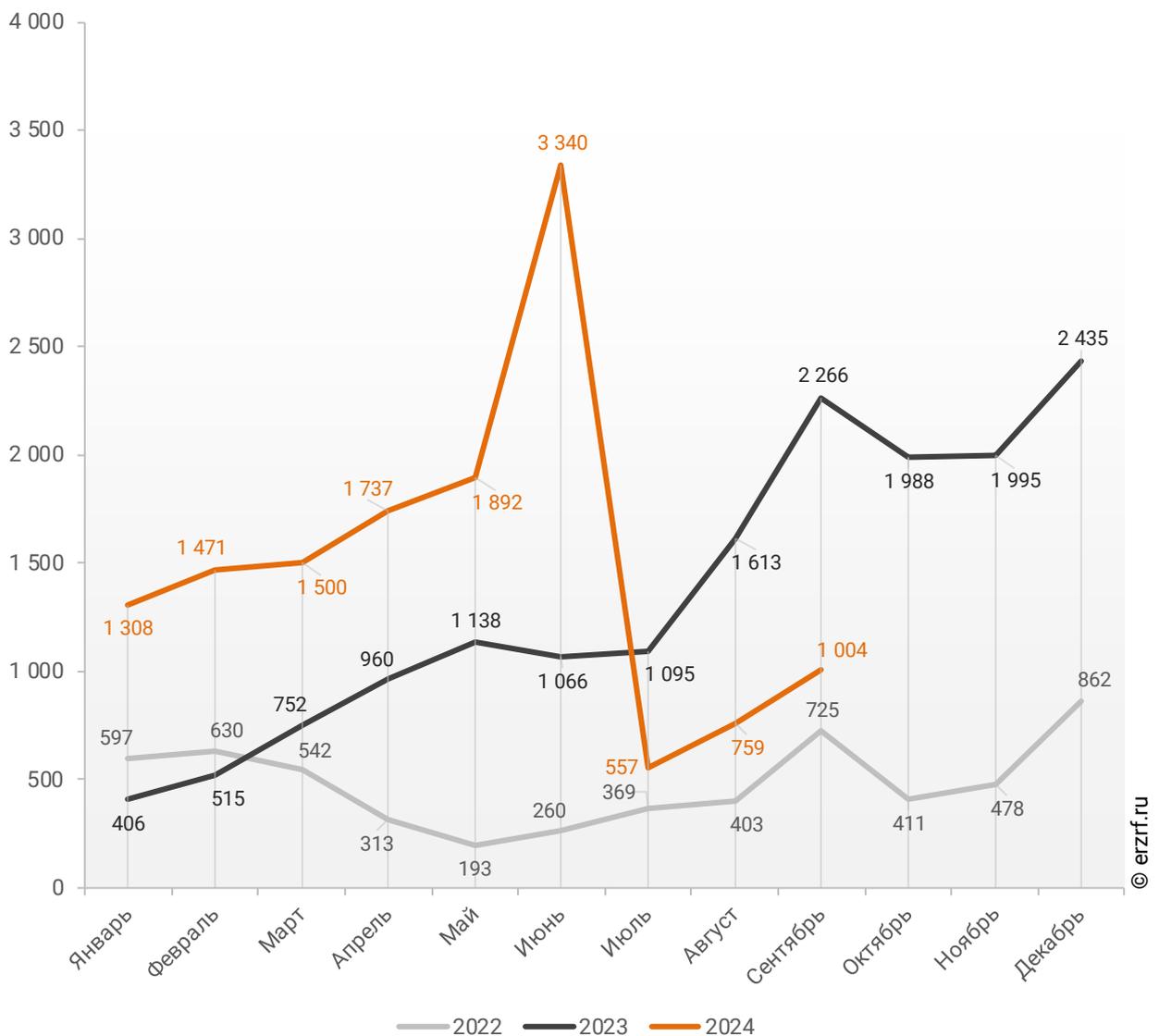


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2024 года, уменьшился на 55,7% по сравнению с сентябрем 2023 года (1,00 млрд ₴ против 2,27 млрд ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₴, приведена на графике 18.

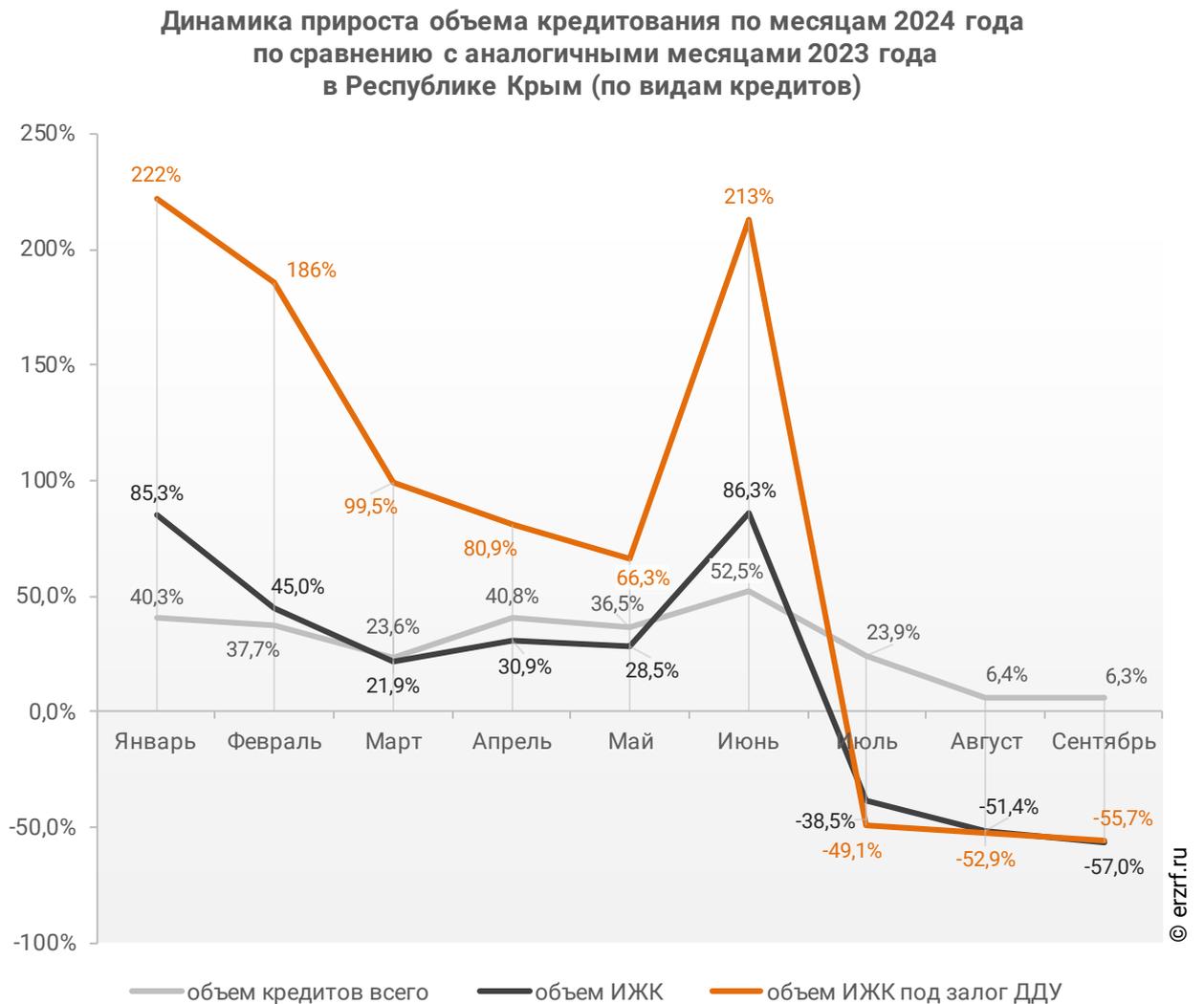
График 18

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₴



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 55,7% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 6,3% (12,55 млрд ₺ против 11,81 млрд ₺ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 57,0% (1,69 млрд ₺ против 3,94 млрд ₺ годом ранее) (График 19).

График 19



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Крым кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 12,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,5%.

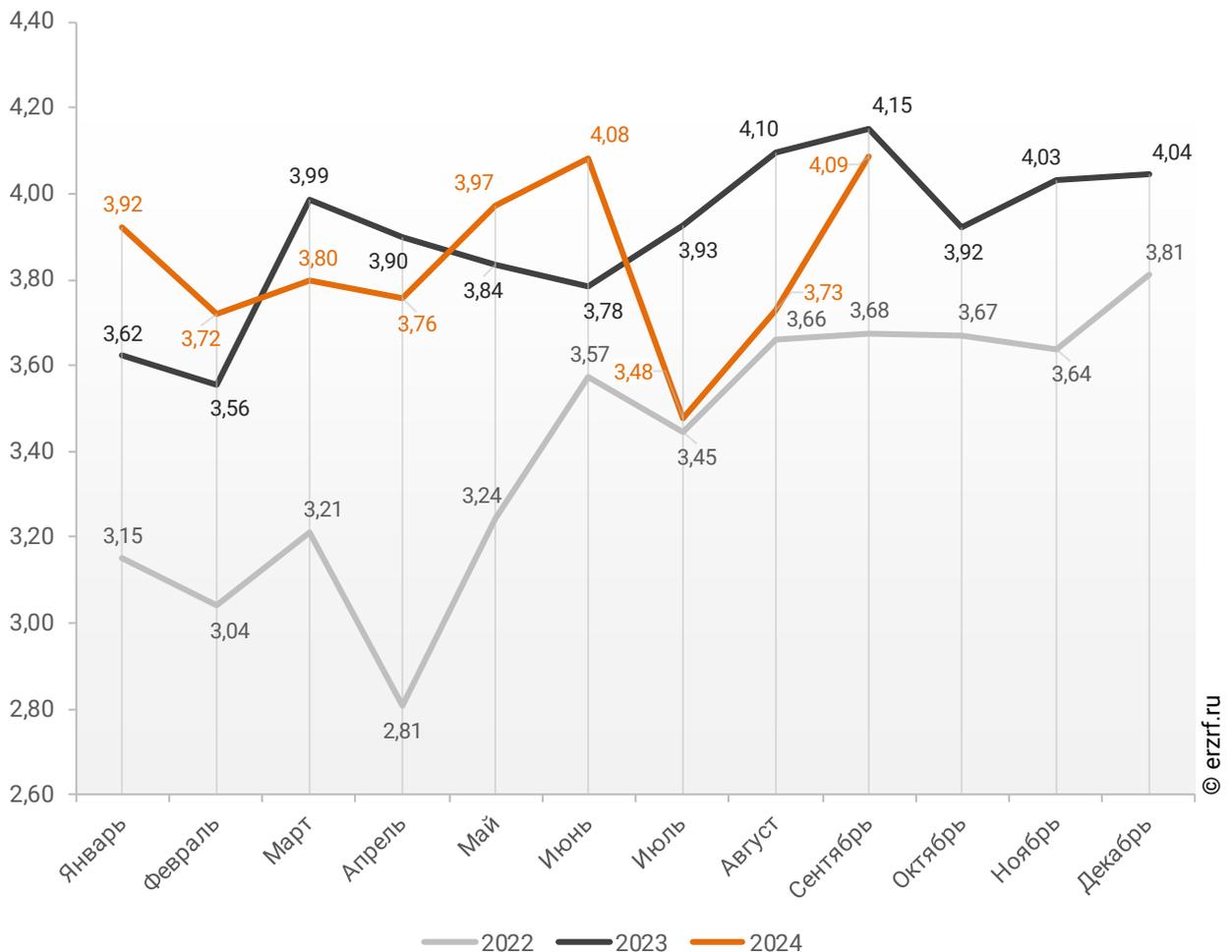
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 4,09 млн ₽, что на 1,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,15 млн ₽), и на 11,3% больше аналогичного значения 2022 г. (3,68 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

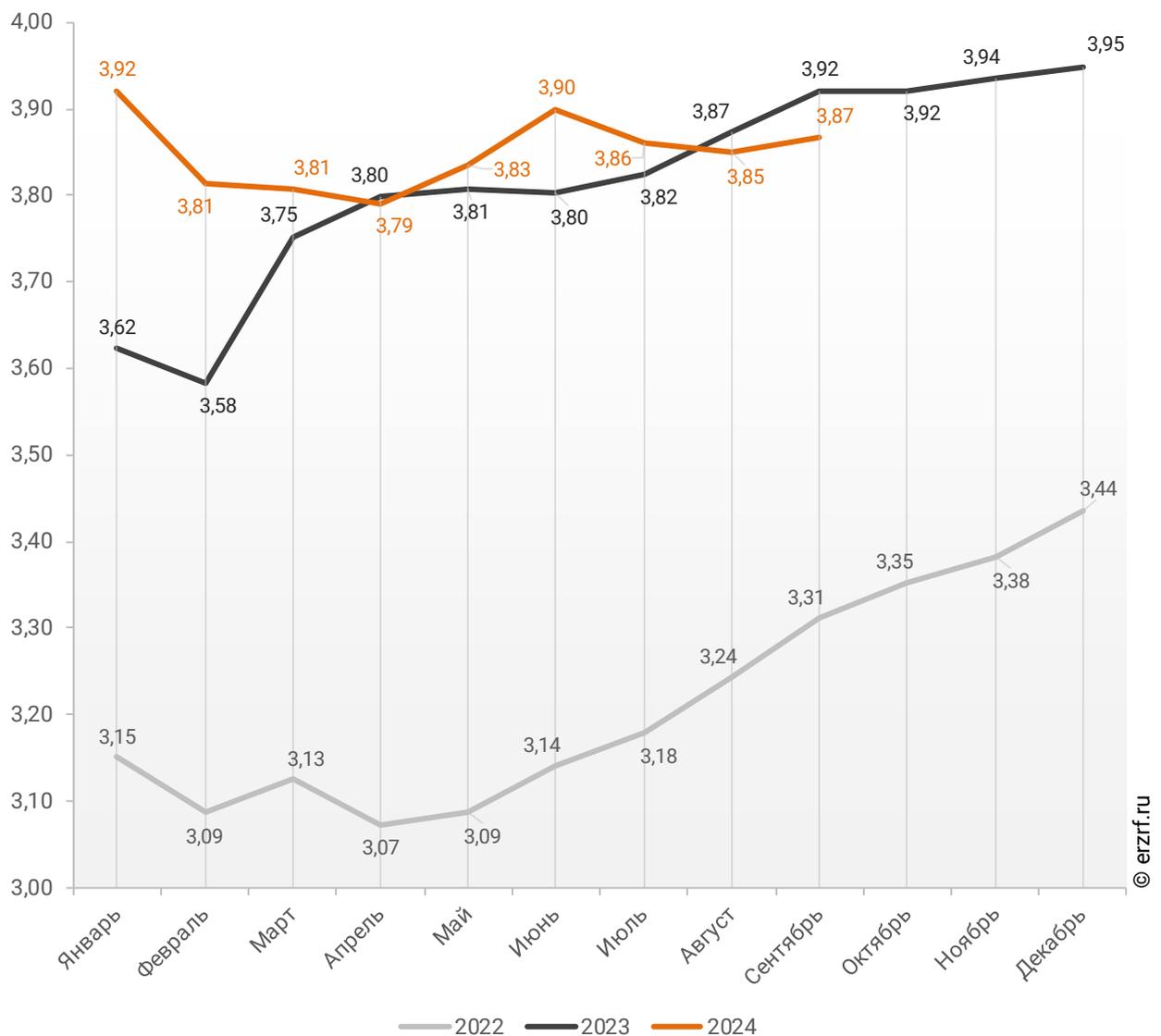


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 3,87 млн ₽, что на 1,4% меньше, чем в 2023 г. (3,92 млн ₽), и на 16,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,31 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

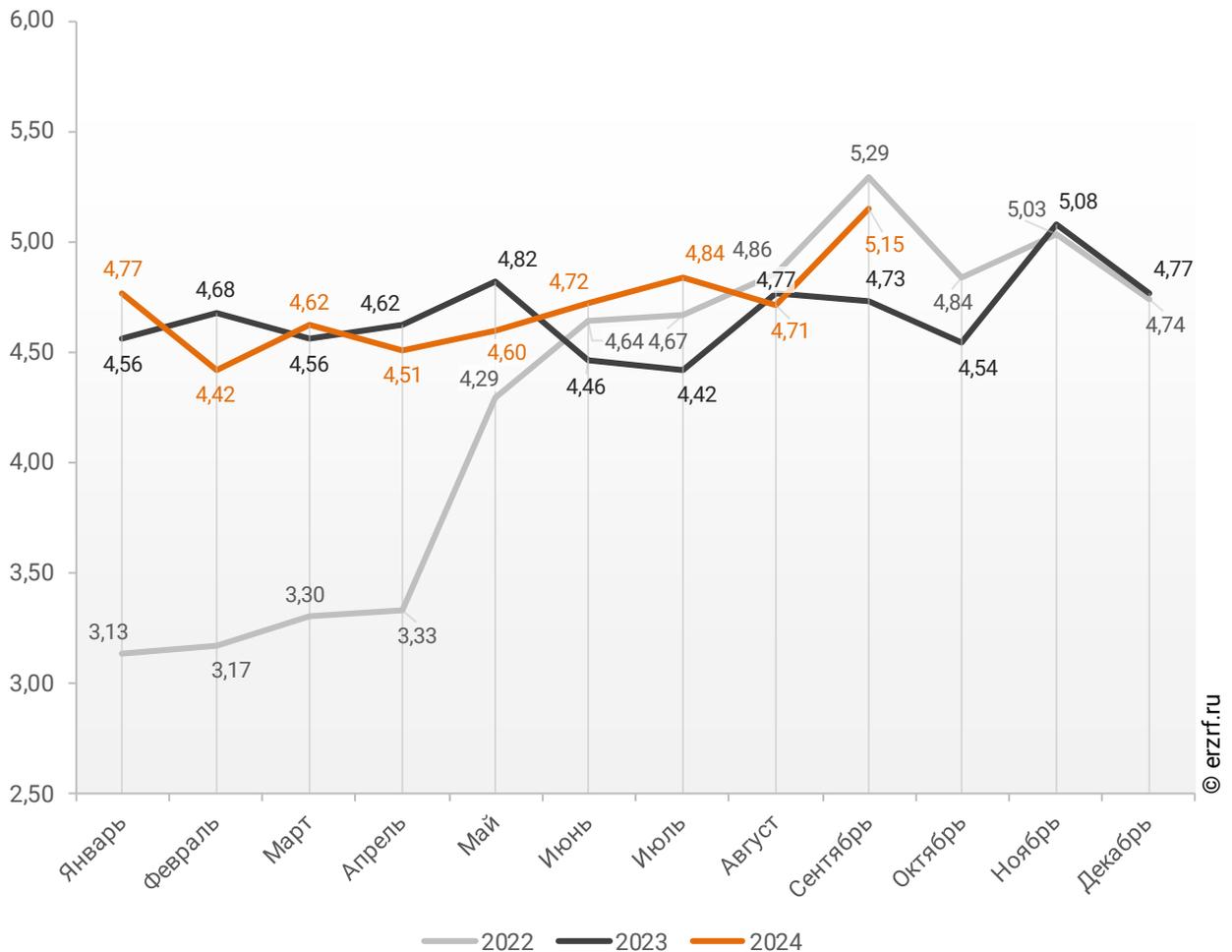


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2024 года увеличился на 8,9% по сравнению с сентябрем 2023 года (5,15 млн ₴ против 4,73 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₴, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₴

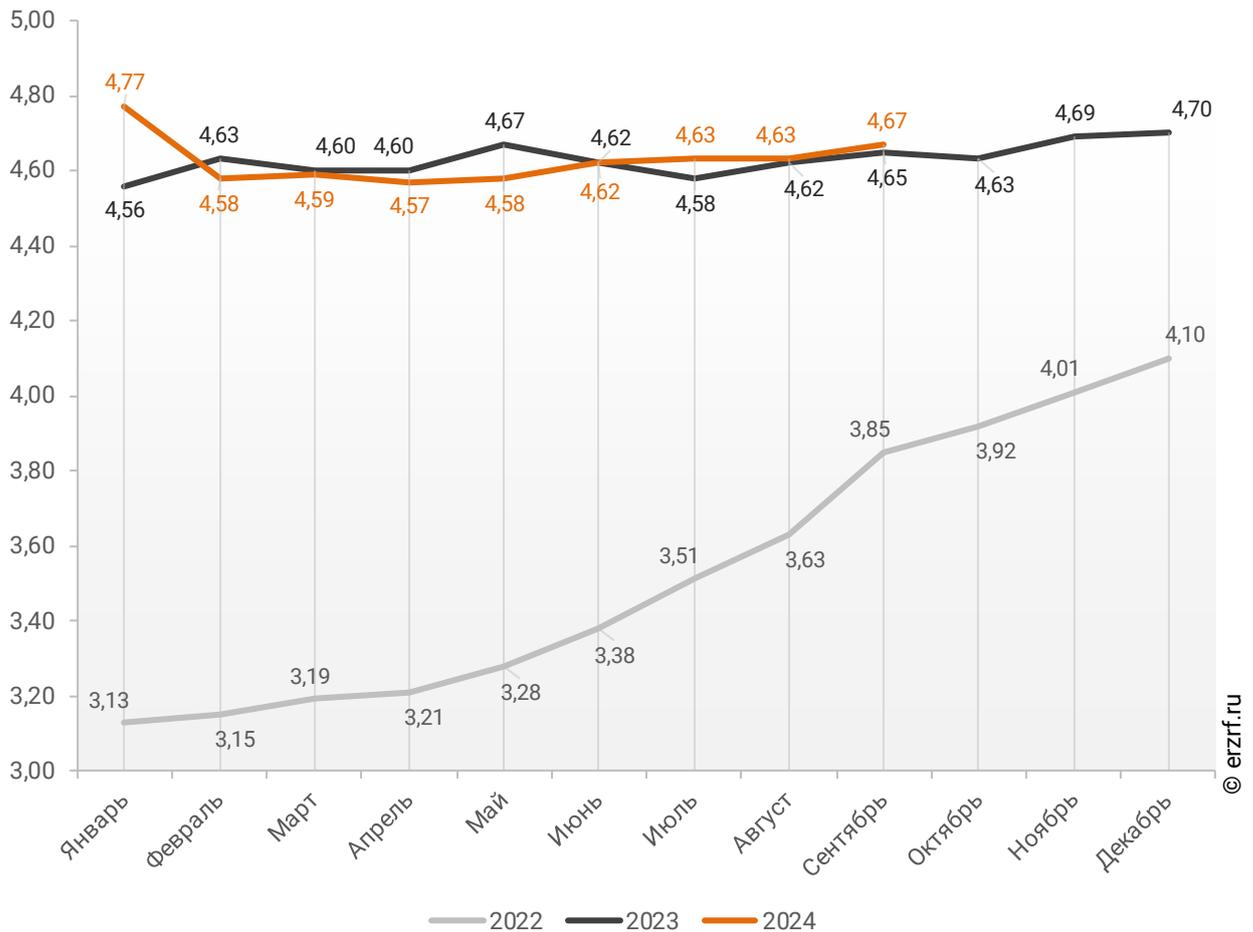


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 4,67 млн ₺ (на 20,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 0,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,65 млн ₺), и на 21,3% больше уровня 2022 г. (3,85 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₺

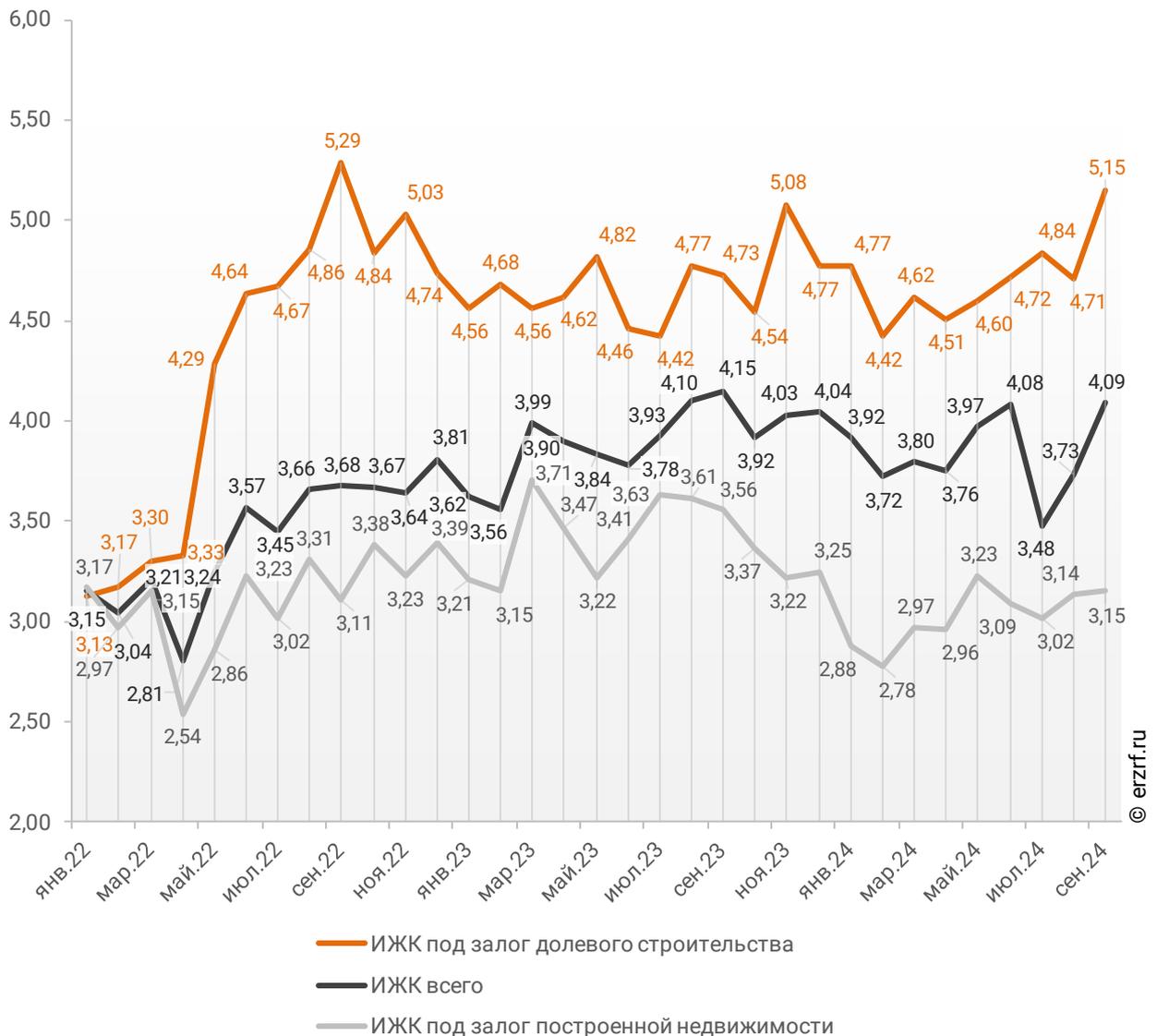


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 11,5% – с 3,56 млн ₴ до 3,15 млн ₴.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Крым, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Крым, млн ₴



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 30,6 п. п. – с 32,9% до 63,5%.

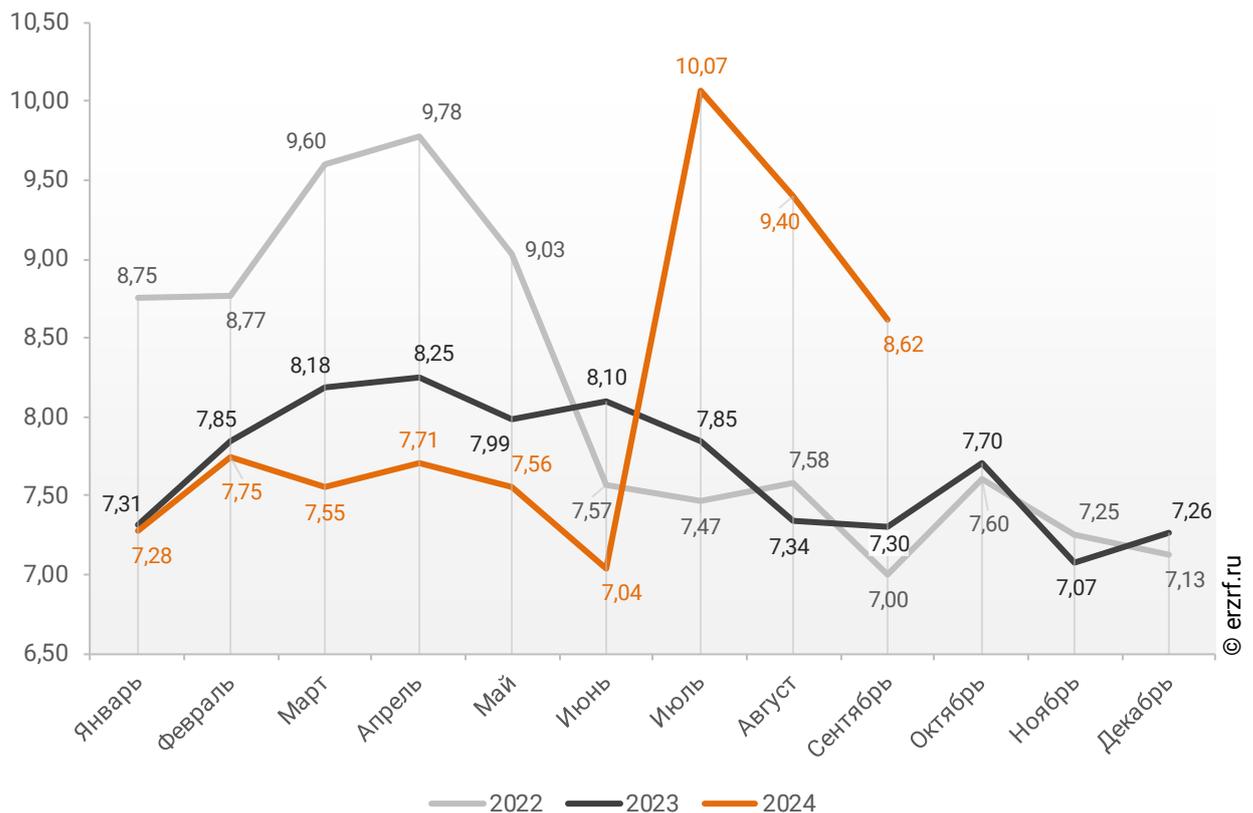
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 8,62%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 1,32 п. п. (с 7,30% до 8,62%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым, %

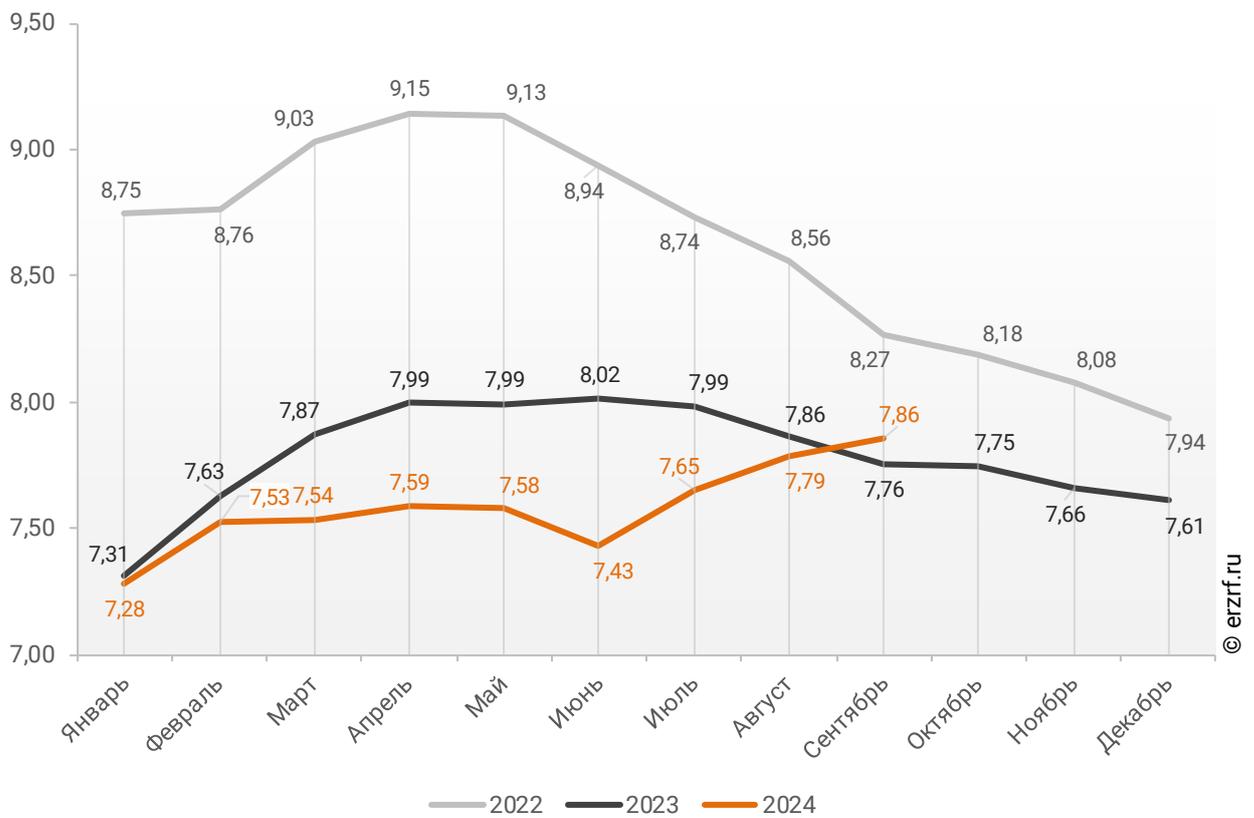


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,86%, что на 0,10 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,76%), и на 0,41 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (8,27%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

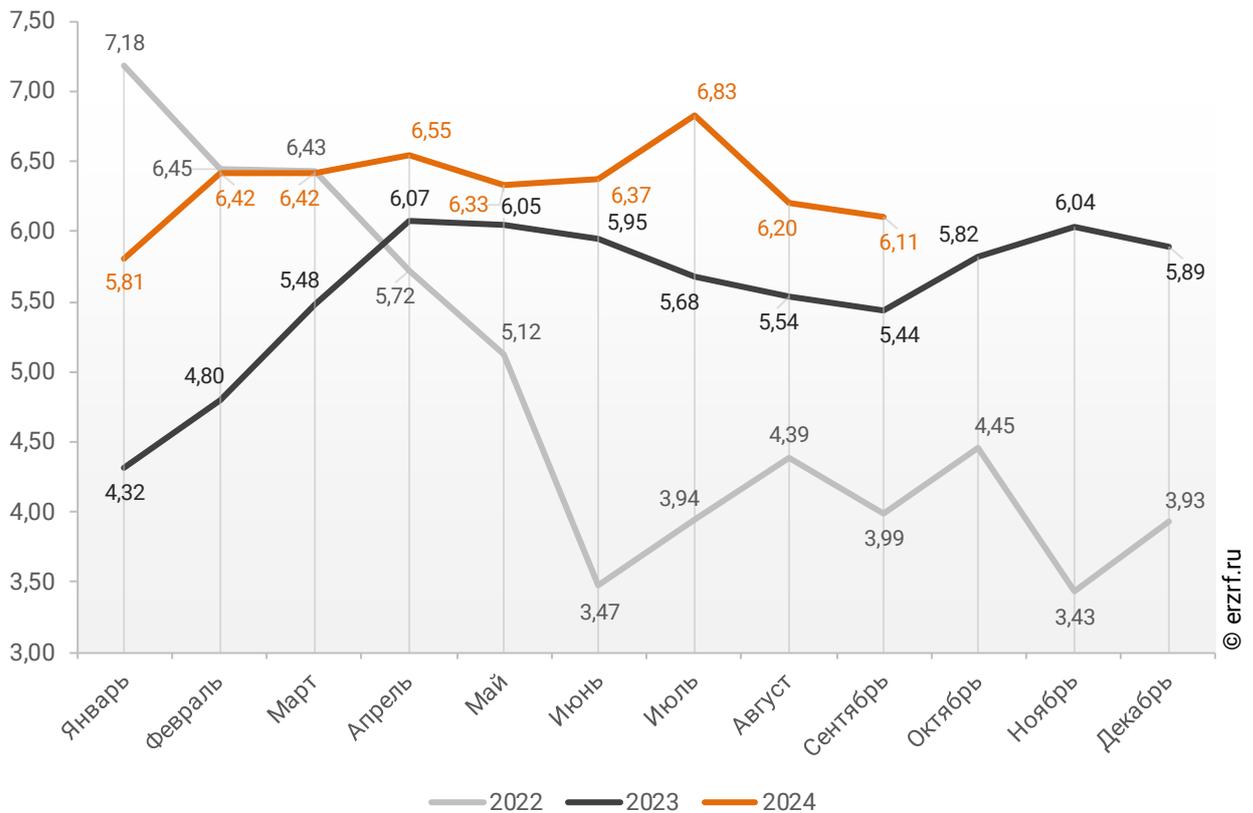


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2024 года, составила 6,11%, что на 0,67 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (5,44%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Крым представлена на графике 27.

График 27

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

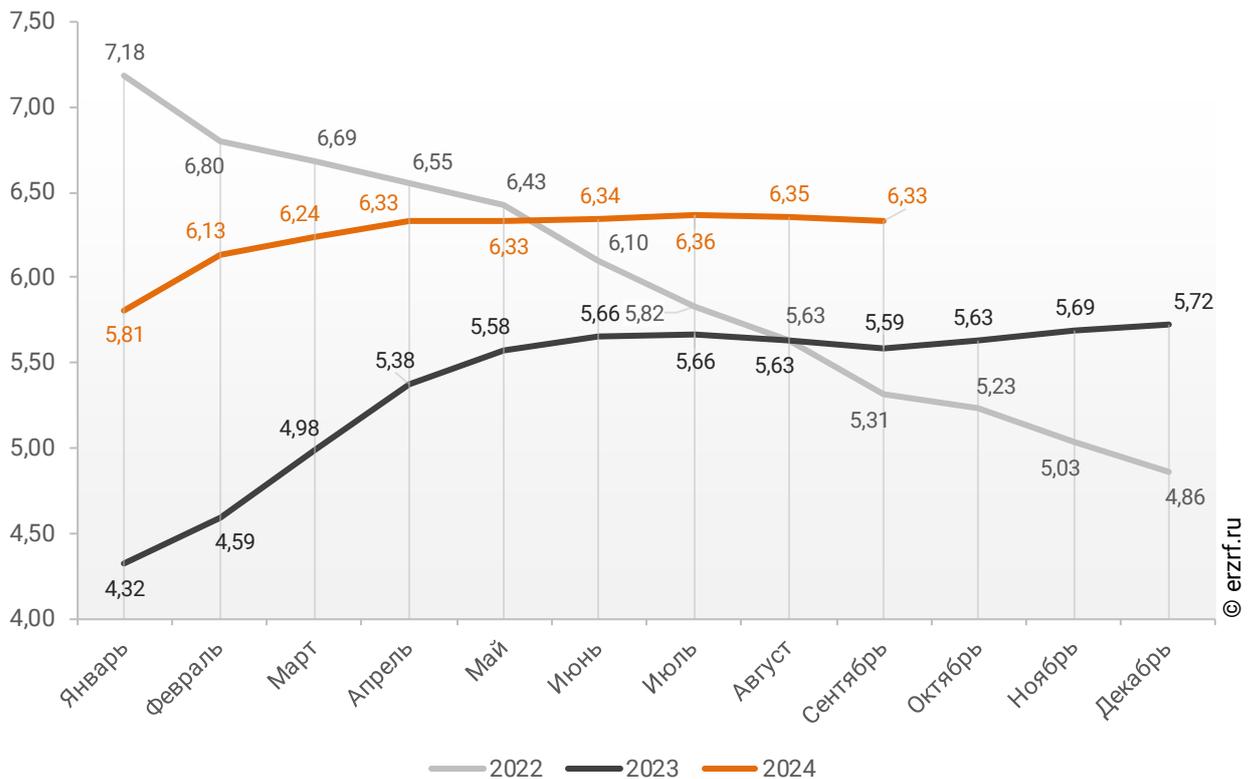


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 6,33% (на 1,53 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,74 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,59%), и на 1,02 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,31%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

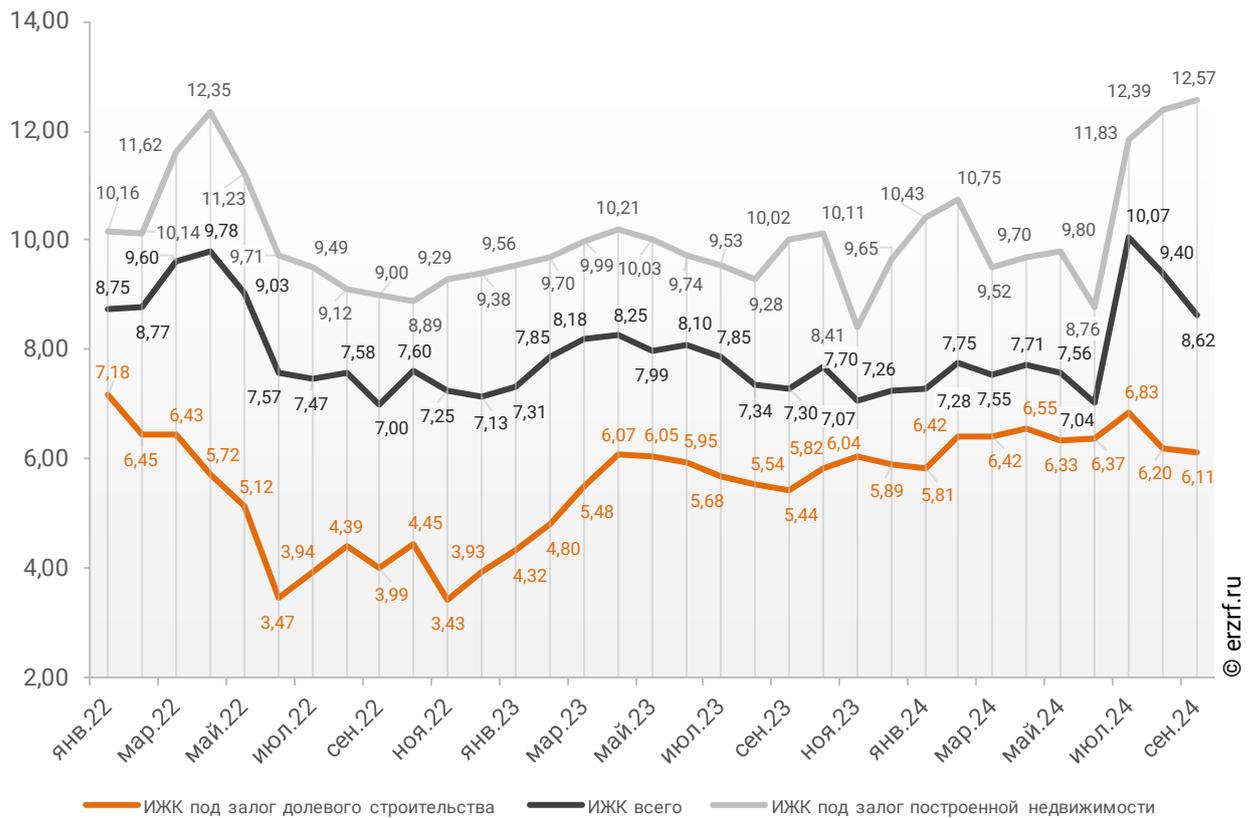


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в сентябре 2024 года составила 12,57%, что на 2,55 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (10,02%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Крым, представлено на графике 29.

График 29

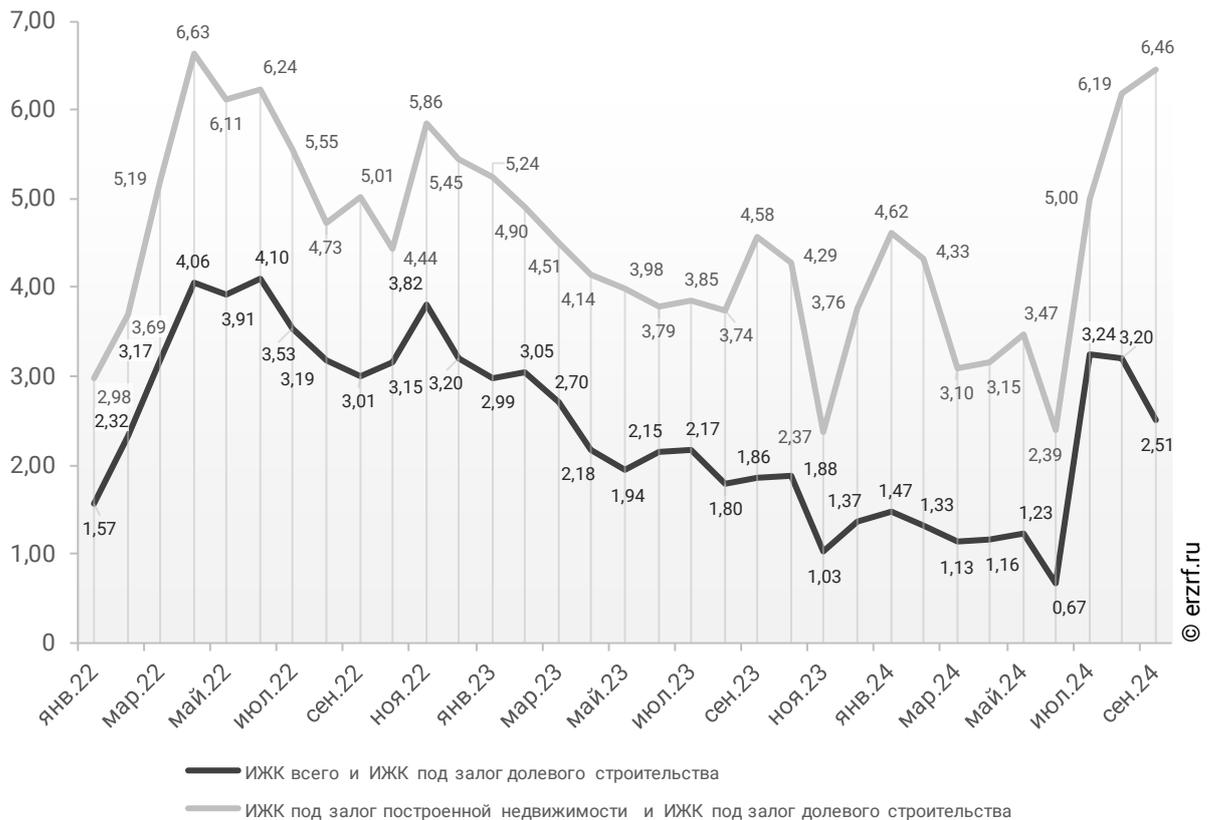
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась с 1,86 п. п. до 2,51 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась с 4,58 п. п. до 6,46 п. п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Крым, п. п.

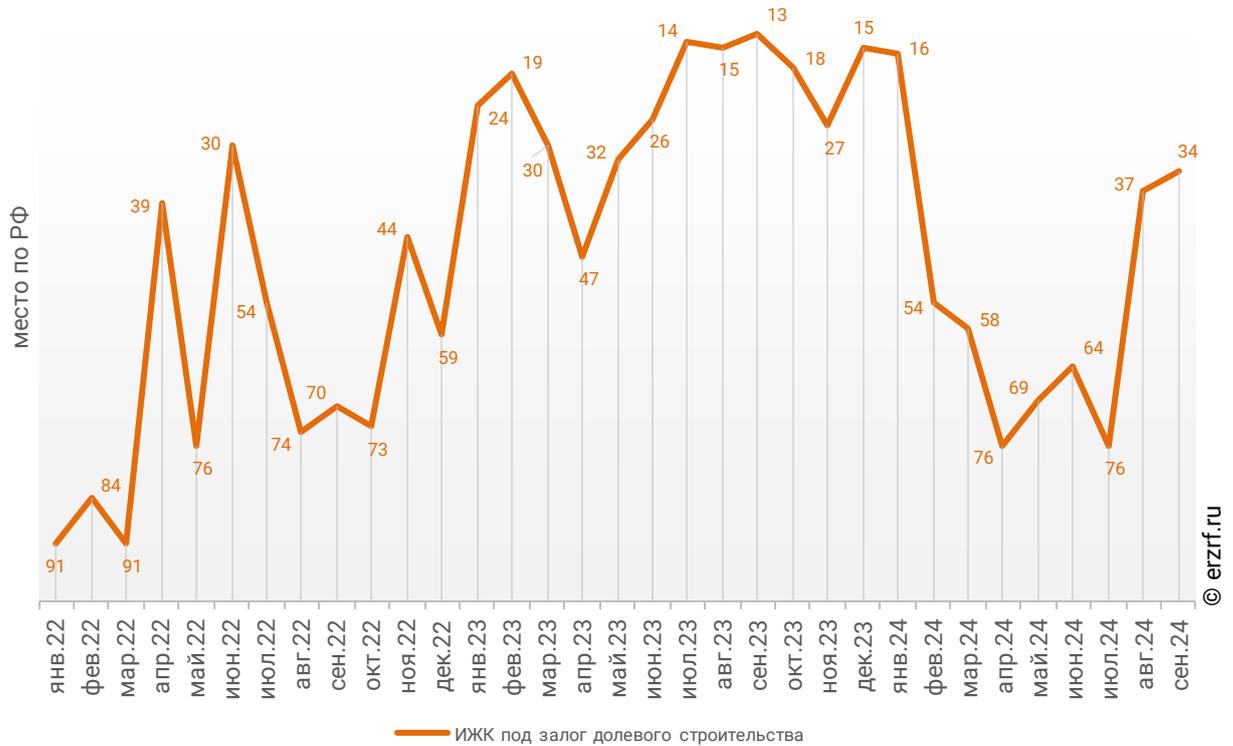


Республика Крым занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 34-е место, и 61-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. 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 32).

График 32

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

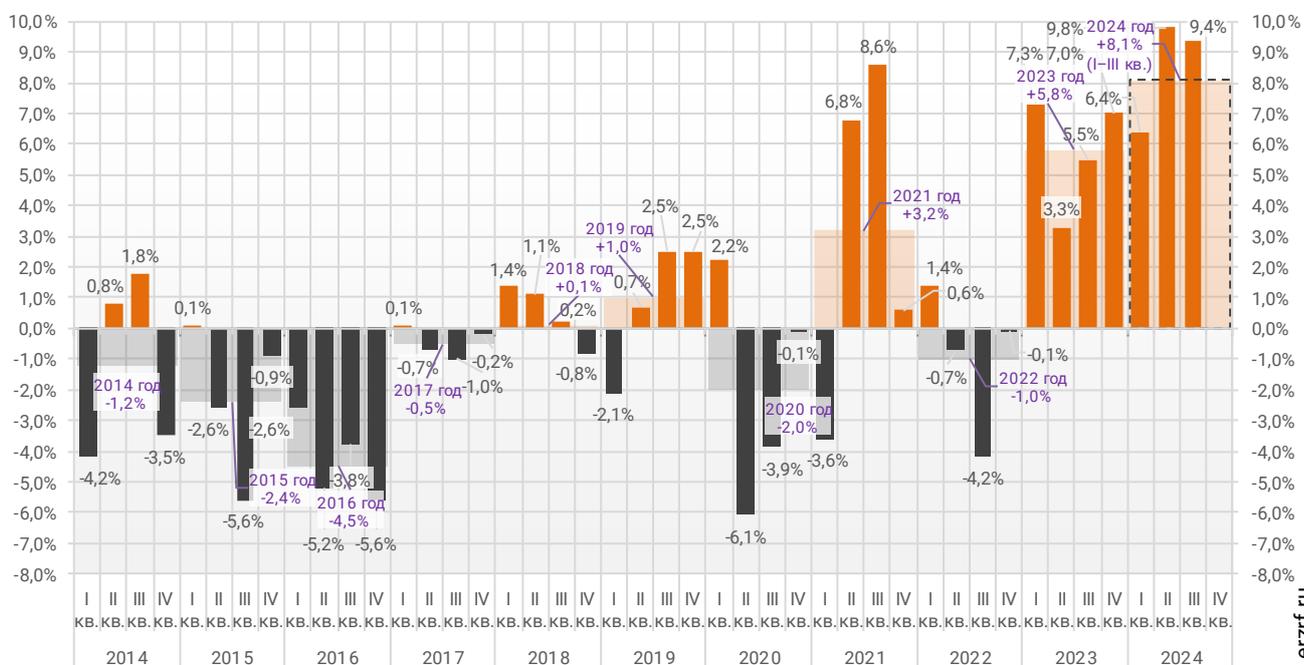
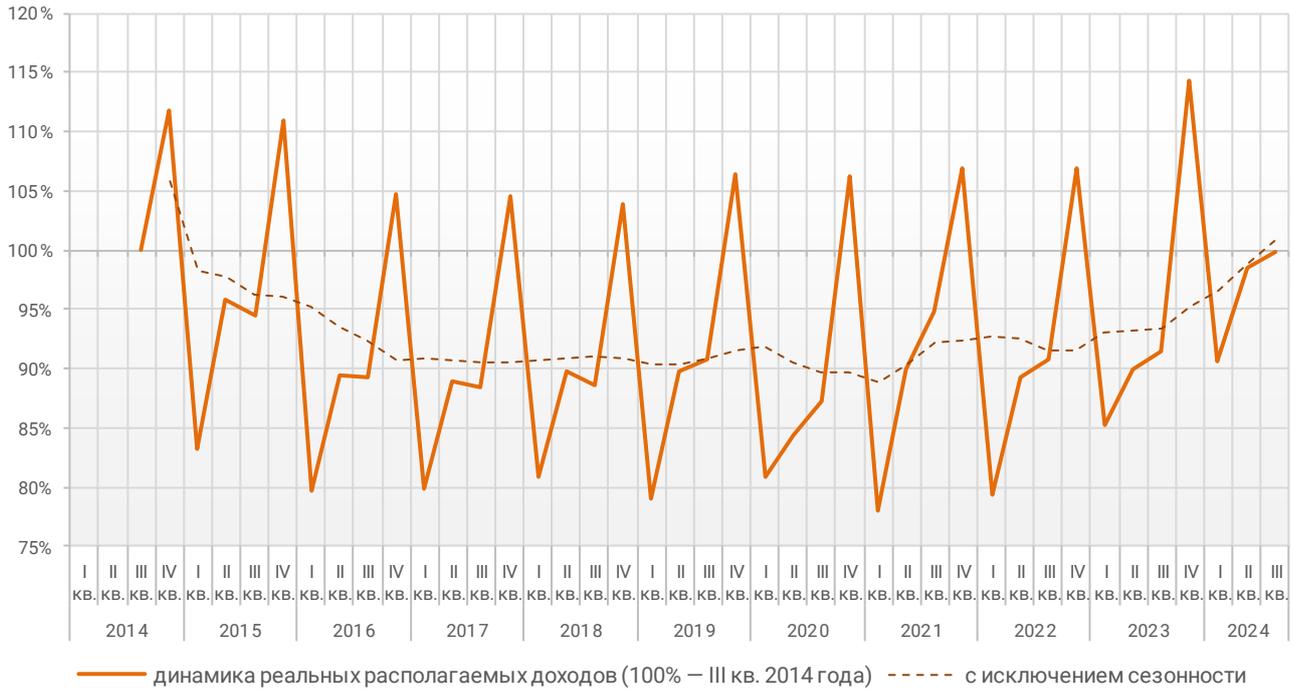


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



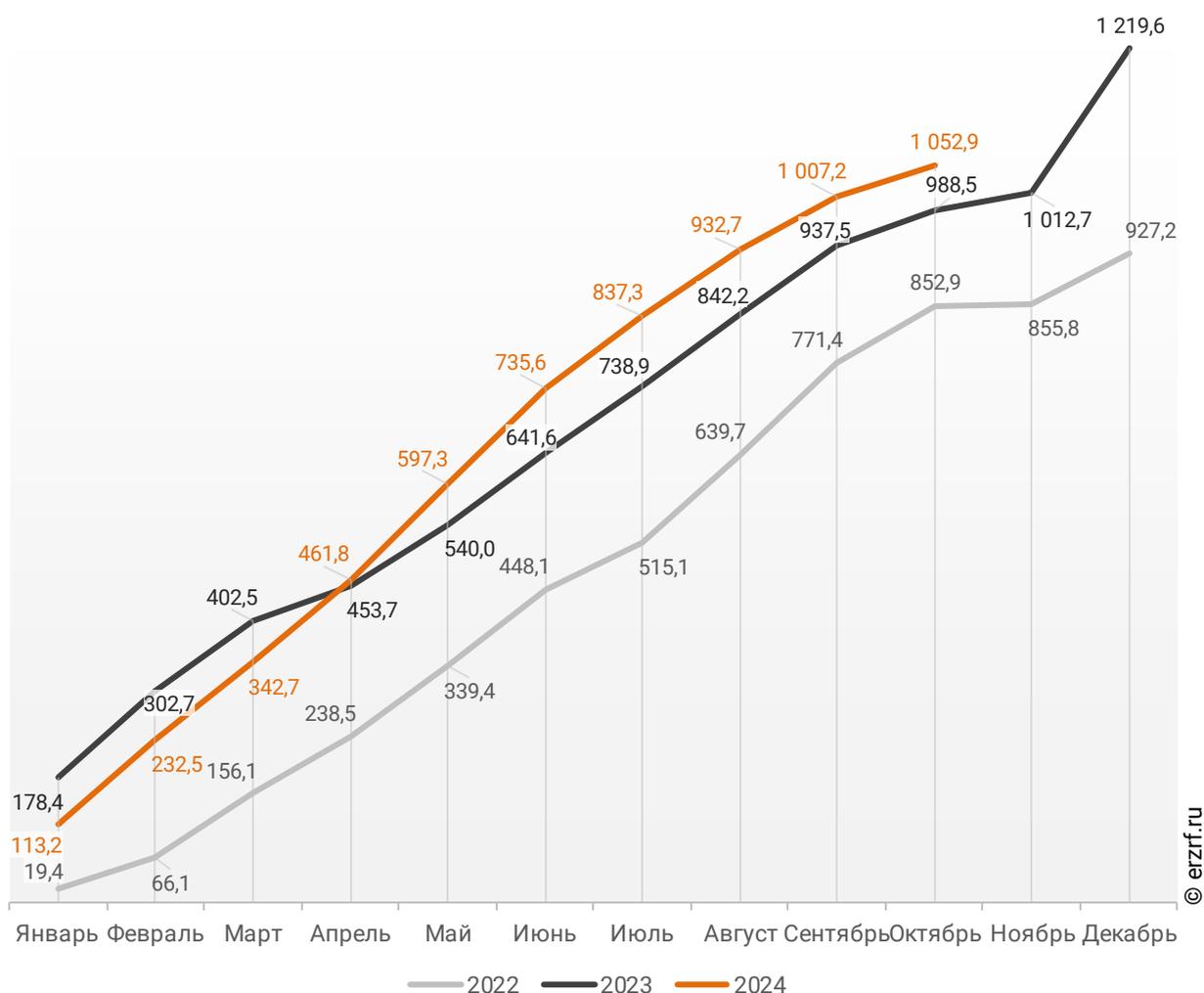
© erzrf.ru

12. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает превышение на 6,5% графика ввода жилья в Республике Крым в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 23,4% по отношению к 2022 г. (График 34).

График 34

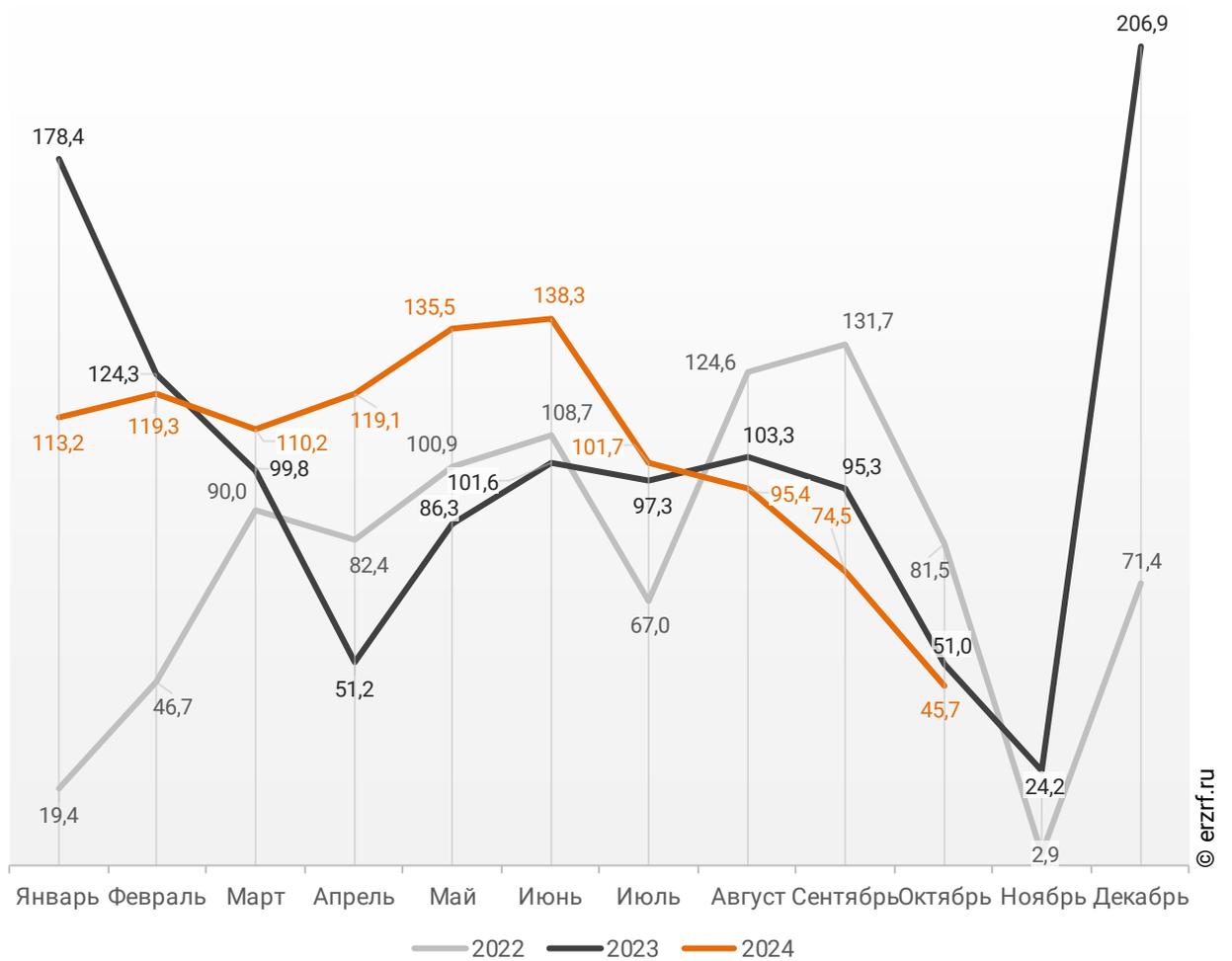
Ввод жилья в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Республике Крым введено 45,7 тыс. м² жилья. Это на 10,4%, или на 5,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 35).

График 35

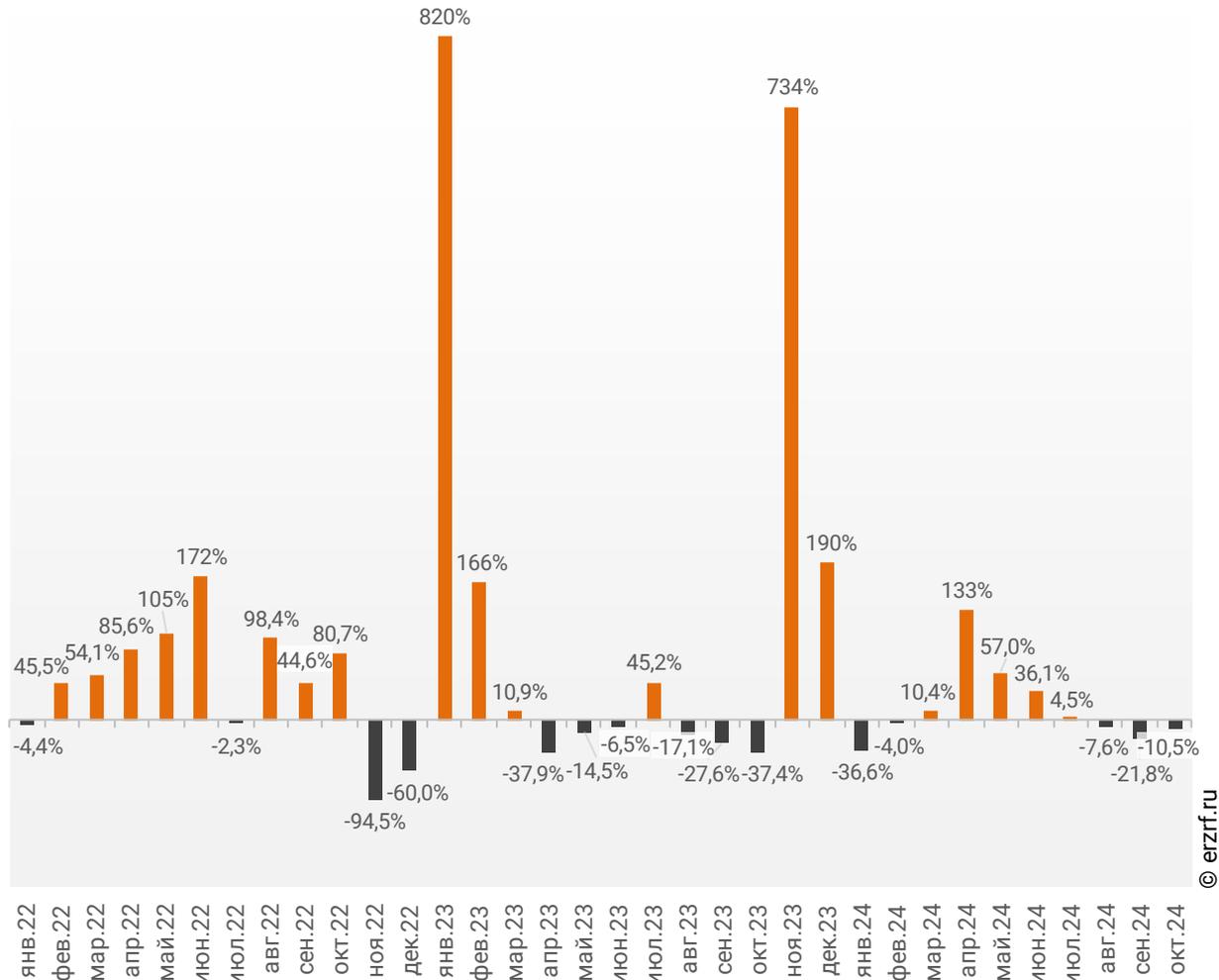
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым третий месяц подряд.

График 36

**Динамика прироста ввода жилья в Республике Крым,
месяц к месяцу прошлого года, %**

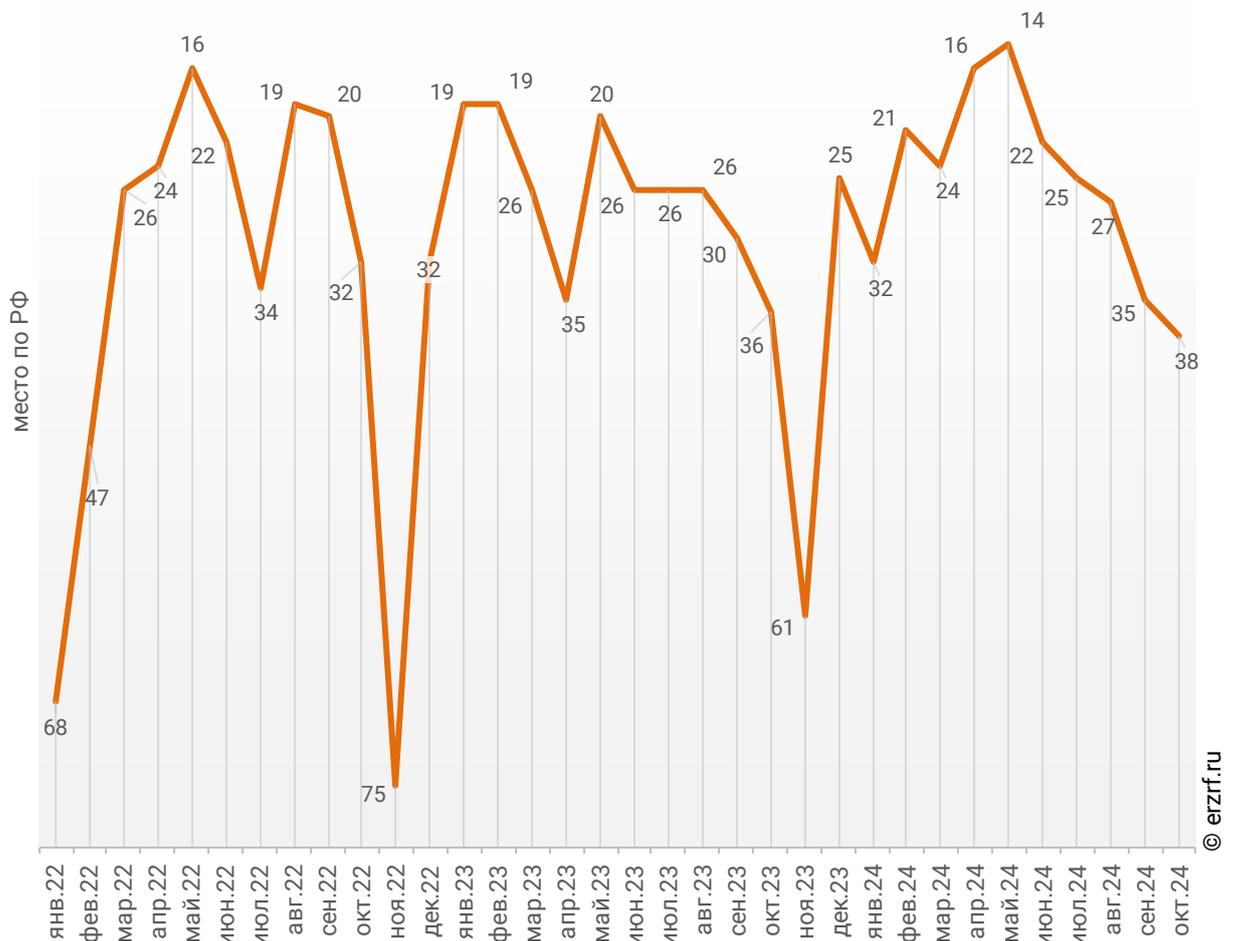


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 38-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 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте. (График 37).

График 37

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

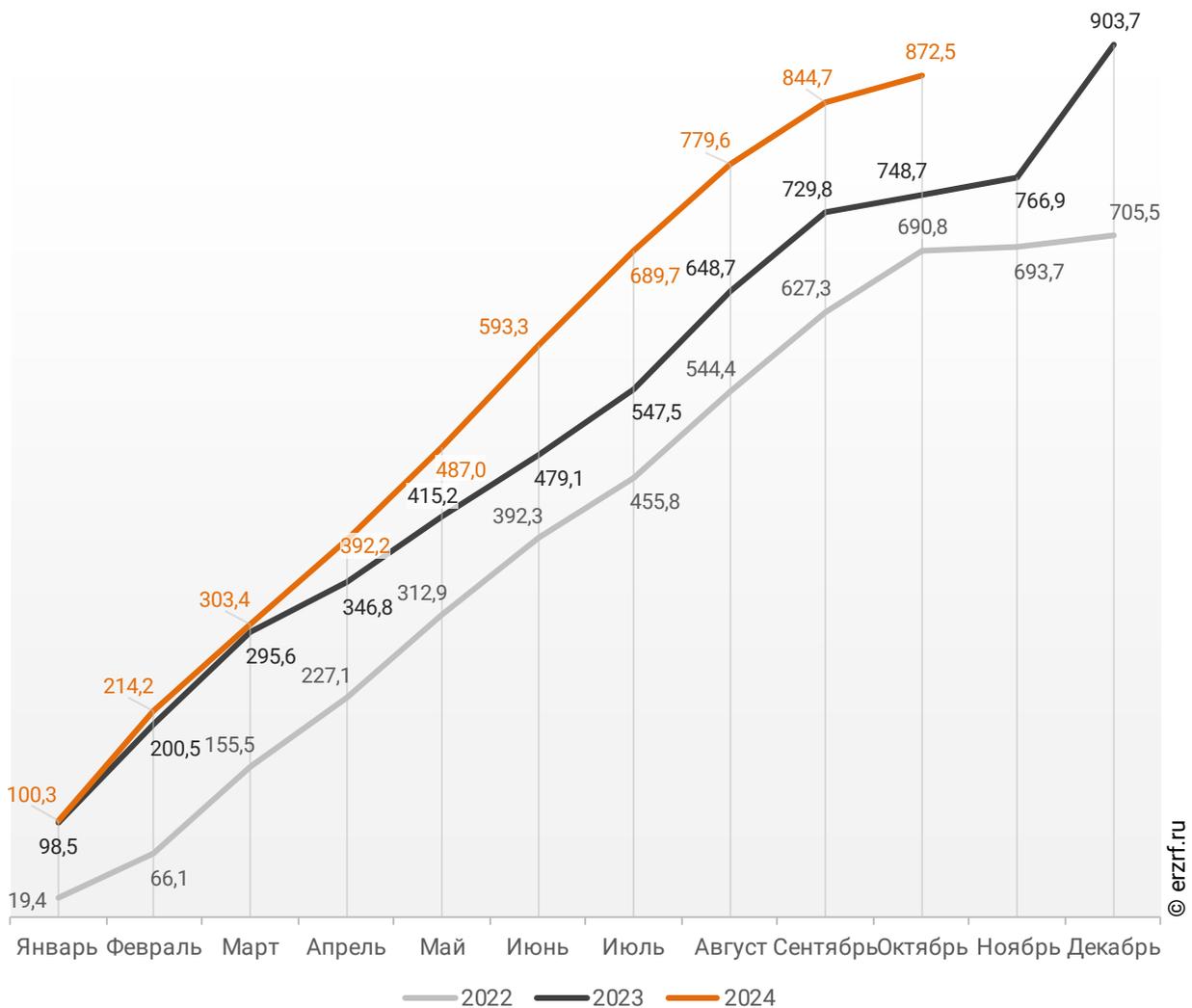


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

В Республике Крым за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,5% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 26,3% по отношению к 2022 г. (График 38).

График 38

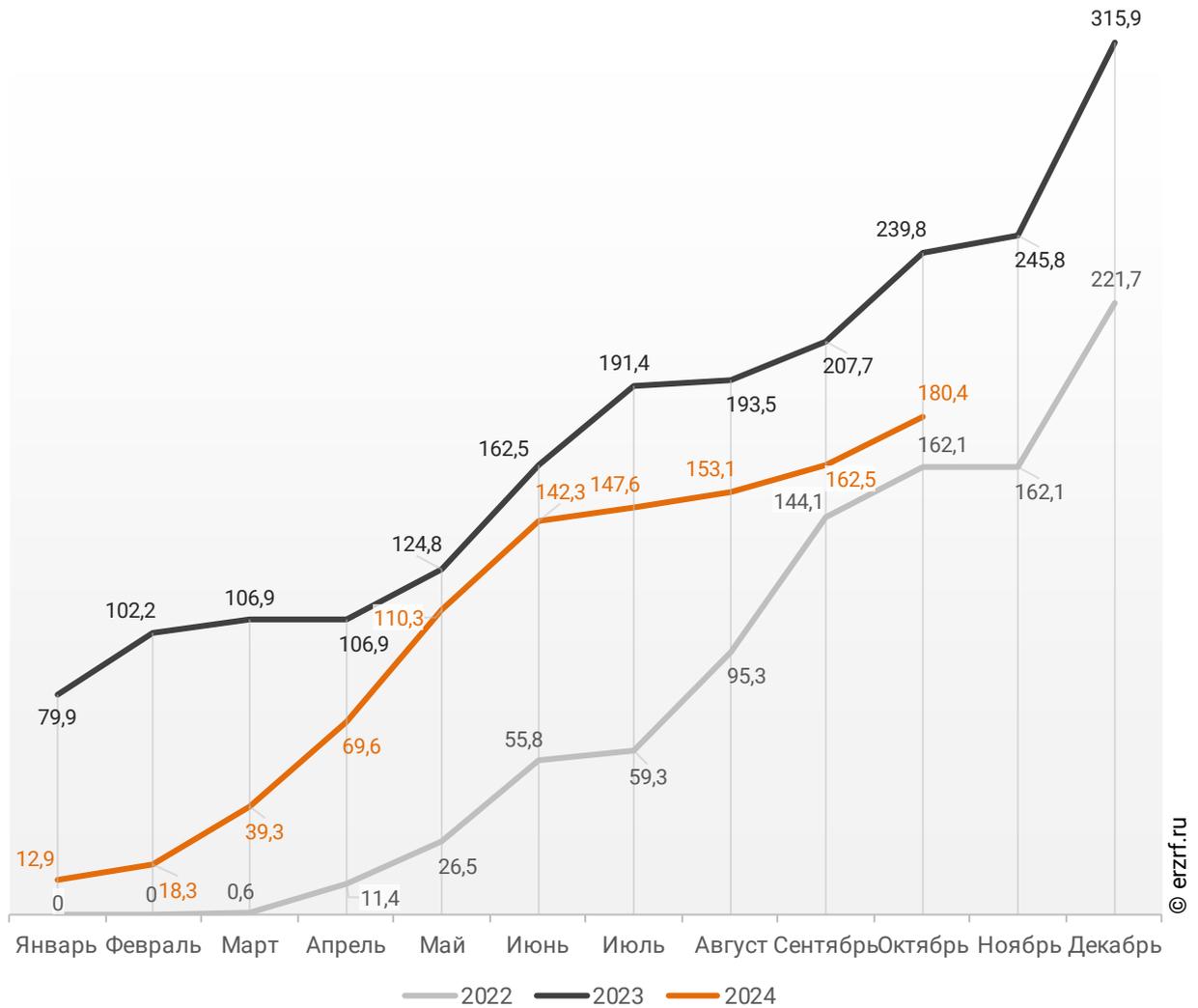
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 24,8% к уровню 2023 г. и превышение на 11,3% к 2022 г. (График 39).

График 39

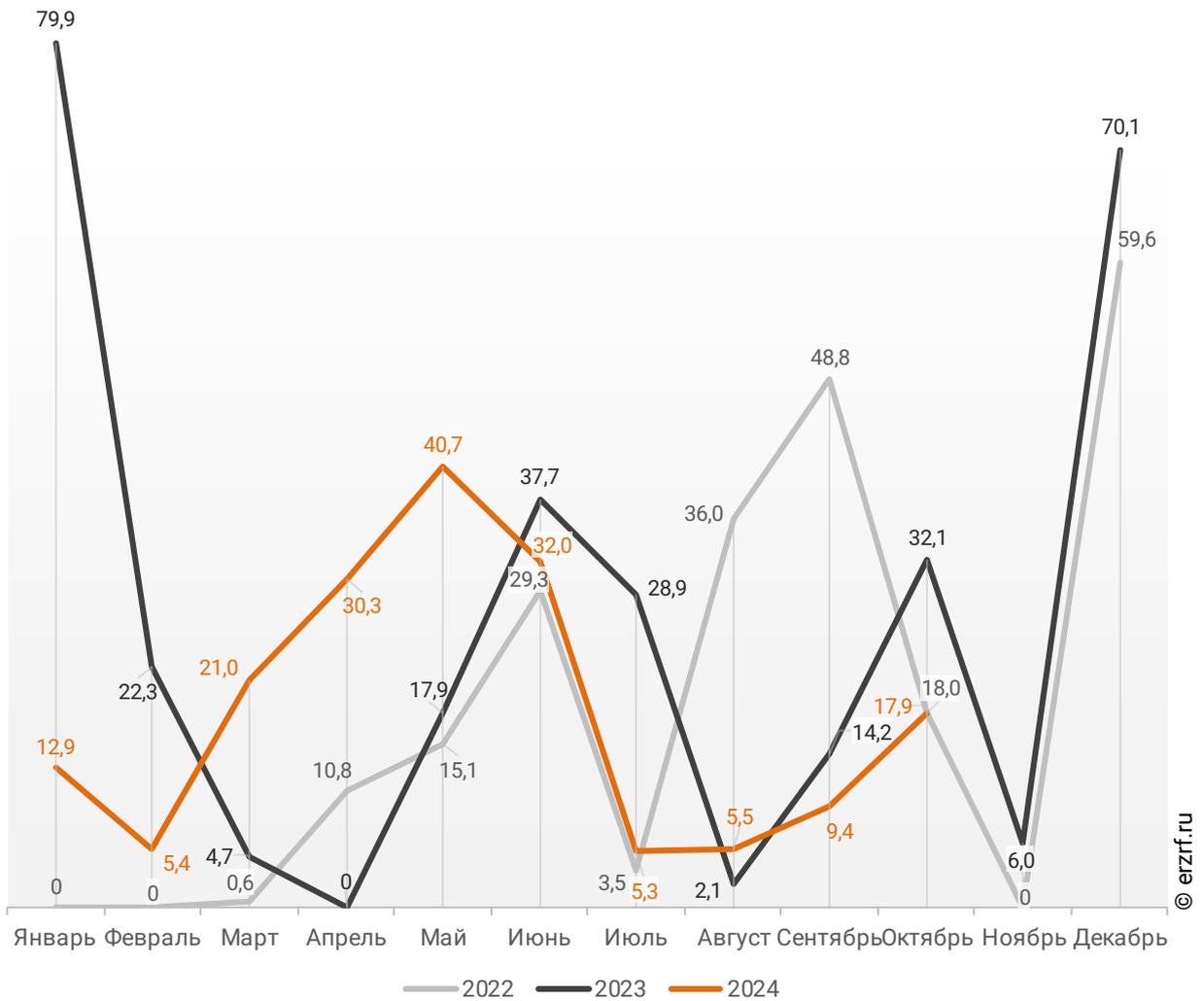
**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В октябре 2024 года в Республике Крым застройщиками введено 17,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 44,2%, или на 14,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 40).

График 40

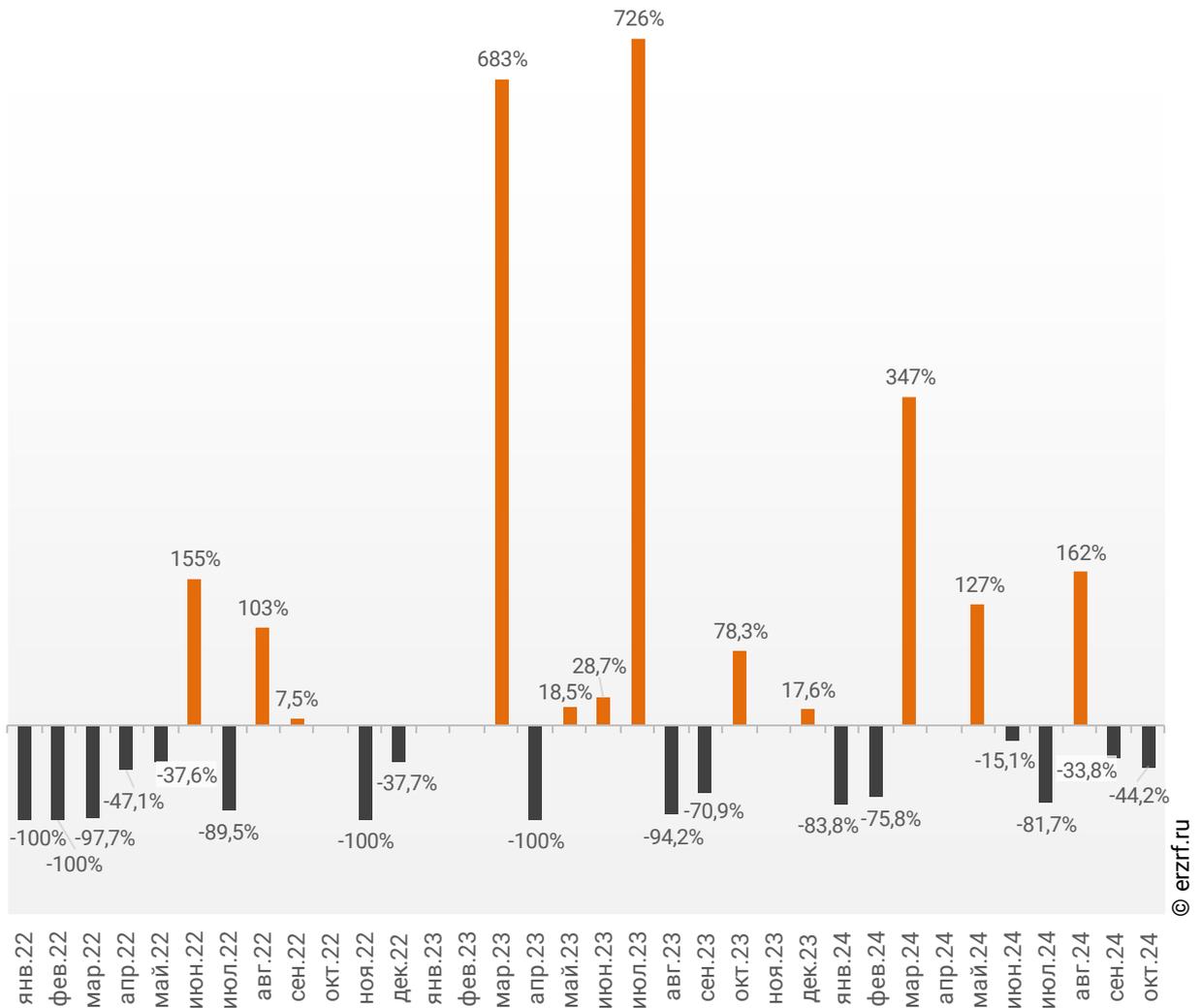
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



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

График 41

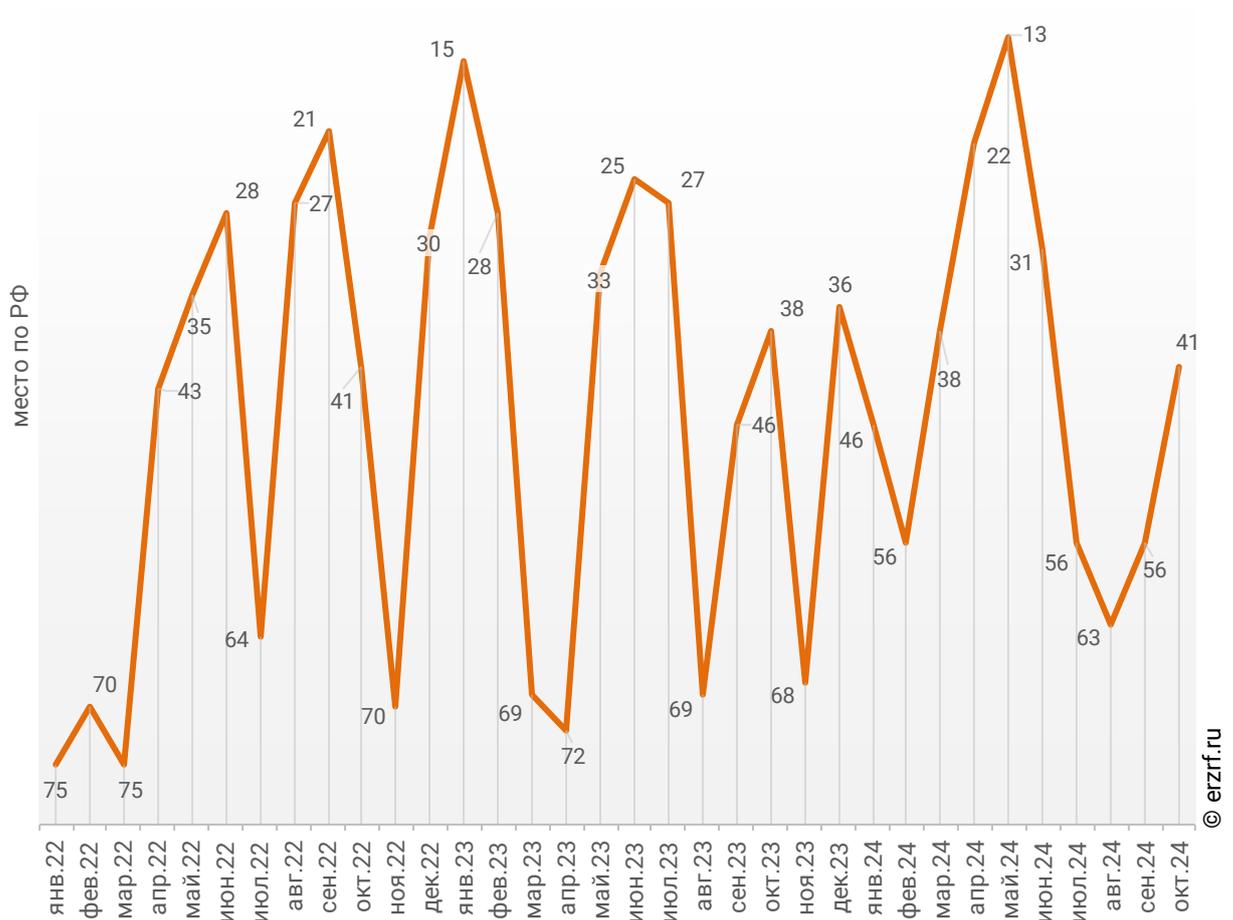
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Республика Крым занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место. (График 42).

График 42

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

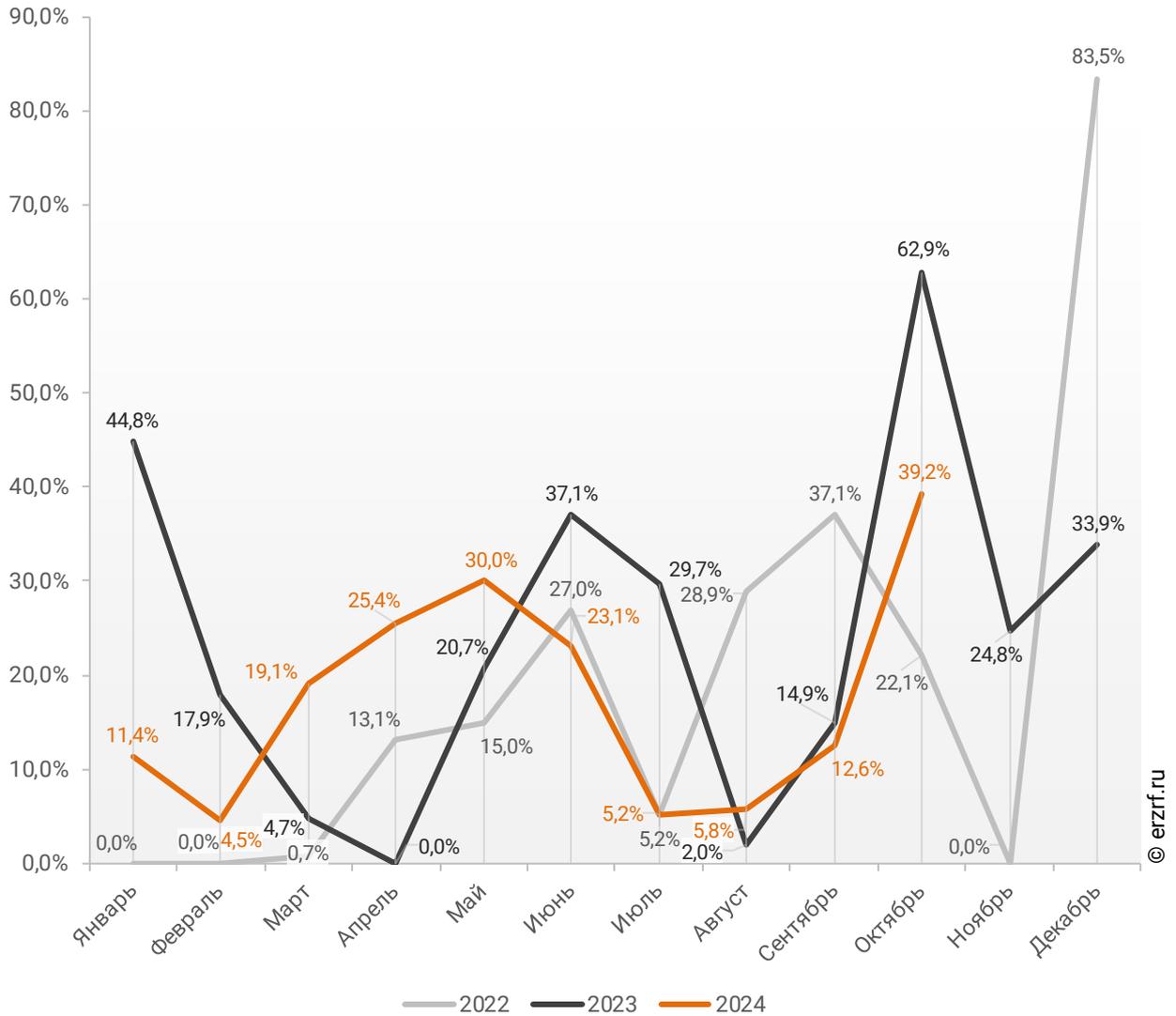


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Республика Крым занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 56-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 39,2%, что на 23,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 43

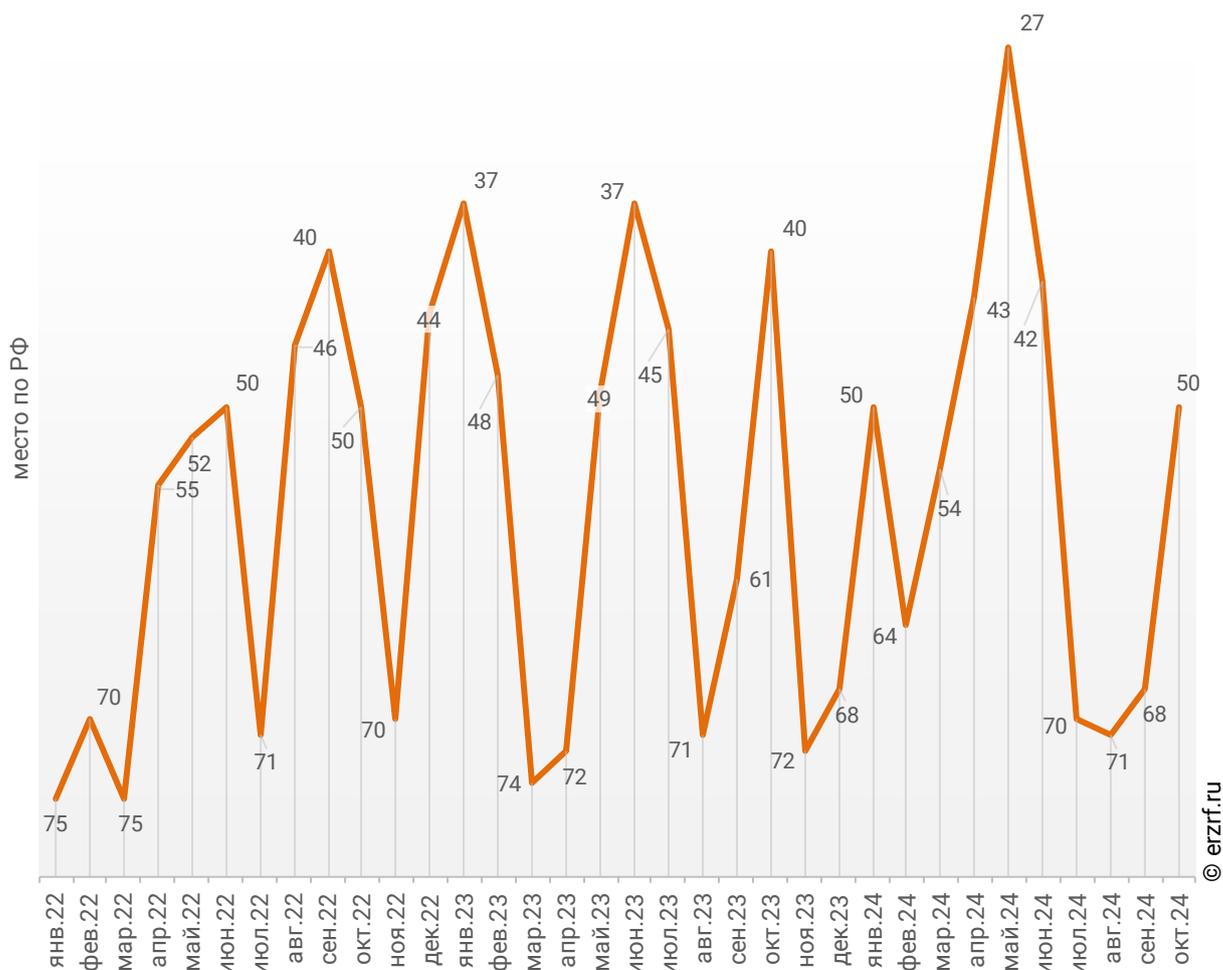
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым, %



По этому показателю Республика Крым занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым 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 17,1% против 24,3% за этот же период 2023 г. и 19,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Крым занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ Изумруд	More. Yalta	1	565	35 147
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Розовое озеро	1	507	24 199
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Лучистое (п. Семидворье)	1	457	16 931
IV квартал 2024	СЗ Про-Сервис	ALBA del MARE	1	381	15 006
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Ола апарт	1	396	14 077
IV квартал 2024	СЗ Конгресс-Центр	Резиденция Дарсан	2	245	12 156
IV квартал 2024	СЗ Прайм	Звёздный городок	4	320	11 664
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Утёсов	1	236	11 389
IV квартал 2024	СЗ Феоград	Гриновский	1	193	9 985
IV квартал 2024	ГК Карбон	Город Мира	2	187	9 337
IV квартал 2024	Интерстар-Ресурс-Сервис	Ш. Дворцовое, 34	1	54	8 841
IV квартал 2024	Проект-Крым	Евпатория парк	2	105	6 398
IV квартал 2024	ИнтерСтрой	Республика	1	110	4 293
I квартал 2025	СКГ	Жигулина Роща	3	547	27 081
I квартал 2025	СЗ СДК	Moinaso Riviera	1	419	20 177
I квартал 2025	ГК Расцветай	Вилла Маяк	3	184	9 151
I квартал 2025	СЗ НЕО	Нео	12	110	8 436
I квартал 2025	Альфа Групп Инвест	Победа	3	144	6 969
I квартал 2025	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	У двух морей	1	72	4 460
I квартал 2025	Проект-Крым	Евпатория парк	1	71	3 632
I квартал 2025	СЗ Власта Инвест Крым	Любимый	1	77	3 481
I квартал 2025	СЗ Возрождение	Солнечный берег	2	60	3 144
I квартал 2025	ГК Севастопольстрой	Клубный дом Массандра	1	64	3 036
I квартал 2025	СЗ Строительный концерн	Дом на Нахимова	1	63	2 624
II квартал 2025	СЗ ДК СКГ	SKYSOUL RESORT	4	668	28 521

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2025	ИнтерСтрой	Бакунинский	1	261	13 391
II квартал 2025	Стройинвестальянс	Галерея	4	196	13 350
II квартал 2025	Керчь Девелопмент	Чкалово Парк	2	200	10 951
II квартал 2025	ГК Крым Море Град	Бирюзовый квартал	1	285	8 454
II квартал 2025	Гринвуд Девелопмент	Аура	1	239	8 133
II квартал 2025	ГК Монолит	Курортный клуб Удачное	14	92	7 254
II квартал 2025	ИнтерСтрой	Прованс	1	137	6 350
II квартал 2025	СЗ Мой Мир	Мой Мир	1	131	5 813
II квартал 2025	Альфа Групп Инвест	Победа	2	96	4 646
II квартал 2025	СЗ Лунар Инвест	Парус	1	84	3 083
III квартал 2025	ГК ДОМ	Бригантина	5	323	17 816
III квартал 2025	СЗ Грин Сити	SkyPlaza 4.0	1	199	15 663
III квартал 2025	ИнтерСтрой	Кубики	12	369	15 099
III квартал 2025	СЗ Белый Город	Белый город	5	239	15 013
III квартал 2025	СЗ Одиссей	Одиссей residence	1	195	7 249
III квартал 2025	СЗ Крымский строитель	Бухта Счастливая	1	130	6 365
III квартал 2025	СЗ Спутник	Импульс	1	77	4 199
III квартал 2025	СЗ Судакское РСУ-1	Мадера	1	72	3 203
III квартал 2025	ГК Монолит	Клубный дом Маяковский	1	55	3 134
III квартал 2025	Еврострой	Магаби	1	76	1 972
IV квартал 2025	ГК Интеллект	Крымская Резиденция	2	883	28 377
IV квартал 2025	СЗ ПМК-84	Предгорье	4	412	20 632
IV квартал 2025	СЗ Владоград	Прогресс (с. Мирное)	1	321	16 569
IV квартал 2025	Перспектива	Park Plaza	1	121	14 074
IV квартал 2025	ГК Карбон	Город Мира	4	240	12 706
IV квартал 2025	СЗ Южная Аркадия	Царский берег	1	91	10 780
IV квартал 2025	СЗ Исток	Миндаль	5	84	10 506
IV квартал 2025	ГК Аркада Крым	Солнечный парк (пгт. Молодёжное)	2	278	10 202
IV квартал 2025	Еврострой	Магаби	1	295	9 195
IV квартал 2025	ГК Статус	5 элемент (Симферополь)	1	168	8 728

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2025	СЗ Берег Гурзуфа	Берег Гурзуфа	1	147	7 578
IV квартал 2025	Проект-Крым	Евпатория парк	1	93	5 606
IV квартал 2025	Специализированный застройщик Континент	Континент	1	56	2 917
IV квартал 2025	СЗ Роман-Кош-Инвест	По ул. Ленина	1	16	579
Общий итог			135	12 896	629 722

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	SKYSOUL RESORT	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	8	2 118	99 294
2	Новая Ливадия	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	2	1 771	81 514
3	Жигулина Роща	Мирное	СКГ	7	1 597	79 342
4	Птица	Саки	СЗ Атлант	1	1 279	79 031
5	Парковая Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	4	1 444	78 326
6	Море	Евпатория	ГК ДОМ	6	1 694	75 626
7	Просторы Крыма	Приморский (в составе г. о. Феодосия)	ГК ПОБЕДА	10	1 600	73 076
8	ТЕМПО	Саки	СЗ Саки	4	1 044	57 912
9	Крымская Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	5	1 643	54 155
10	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	6	987	46 141
11	Город Мира	Симферополь	ГК Карбон	9	838	45 756
12	Moinaso Riviera	Евпатория	СЗ СДК	2	881	42 239
13	Лучистое (п. Семидворье)	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	ИнтерСтрой	5	1 046	37 924
14	More. Yalta	Ялта	СЗ Изумруд	1	565	35 147
15	Парк Сити	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	2	794	34 744
16	Горизонты	Симферополь	ГК Монолит	16	759	34 378
17	Крокус (г. Симферополь)	Симферополь	СЗ АСС	3	772	34 209
18	Прогресс (с. Мирное)	Мирное	СЗ Владоград	2	622	31 719
19	Партенит Парк	Алушта	ГК Севастопольстрой	4	680	31 400
20	Прибрежный Прайм Крым	Прибрежное	СЗ Прибрежный	1	996	29 951
21	Парковые кварталы	Мирное	ИнтерСтрой	4	663	27 753
22	Италика	Судак	СЗ Триера	8	504	27 212
23	Резиденция Дарсан	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	4	515	26 733

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Moinaco Resort</i>	Евпатория	СЗ СДК	1	751	24 872
25	<i>Botanica</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Развитие	1	524	24 617
26	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	1	507	24 199
27	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	6	411	22 901
28	<i>Кедровый</i>	Ялта	СЗ ЧСК	1	207	22 088
29	<i>МУТА (Майта)</i>	Ялта	СЗ Майта	1	332	22 005
30	<i>Солнечный парк (пгт. Молодёжное)</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	4	575	21 090
31	<i>Прогресс (с. Белоглинка)</i>	Белоглинка	СЗ Владоград	3	429	20 727
32	<i>Магаби</i>	Ливадия (в составе г. о. Ялта)	Еврострой	3	666	20 642
33	<i>Предгорье</i>	Перевальное	СЗ ПМК-84	4	412	20 632
34	<i>Омега</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	2	307	20 147
35	<i>Квартал Миндаль</i>	Симферополь	СЗ КИГ	3	384	19 998
36	<i>Атлантида</i>	Ялта	СЗ Аква-Траст	3	296	19 945
37	<i>Гриновский</i>	Феодосия	СЗ Феоград	2	405	19 765
38	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	7	280	19 437
39	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	6	384	18 570
40	<i>СОК-семейный жилой комплекс</i>	Евпатория	NONAMEGROUP	1	403	18 563
41	<i>Бригантина</i>	Мирное	ГК ДОМ	5	323	17 816
42	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис.Юг	1	328	17 002
43	<i>Долина Роз</i>	Судак	Перспектива	1	316	16 468
44	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	1	199	15 663
45	<i>Новая Керкинитида</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	4	360	15 564
46	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	1	234	15 454
47	<i>Эдикон парк</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Эдикон	1	198	15 171
48	<i>Кубики</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	ИнтерСтрой	12	369	15 099
49	<i>Белый город</i>	Керчь	СЗ Белый Город	5	239	15 013

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
50	ALBA del MARE	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	1	381	15 006
51	LETTO	Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	Перспектива	3	413	14 274
52	Крымский квартал	Ялта	СЗ Крымский квартал	1	234	14 085
53	Ола апарт	Прибрежное	ИнтерСтрой	1	396	14 077
54	Park Plaza	Алушта	Перспектива	1	121	14 074
55	Поэма	Симферополь	ИнтерСтрой	1	290	13 709
56	Бакунинский	Ялта	ИнтерСтрой	1	261	13 391
57	БЕРИЙ ПАЛАС (BERIY PALACE)	Евпатория	Специализированный застройщик Благо	1	227	13 386
58	Галерея	Алушта	Стройинвестальянс	4	196	13 350
59	Жигулина Роща (Симферополь)	Симферополь	СКГ	1	302	13 270
60	Sky Парк	Симферополь	ГК ДОМ	1	171	13 183
61	5 элемент (с. Мирное)	Мирное	ГК Статус	1	252	13 101
62	Республика	Гвардейское	ИнтерСтрой	3	315	12 604
63	Крокус (с. Мирное)	Мирное	СЗ АСС	1	312	11 677
64	Звёздный городок	Евпатория	СЗ Прайм	4	320	11 664
65	Листория	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	3	212	11 527
66	На Фонтанке	Алушта	ИнтерСтрой	8	248	11 402
67	Утёсов	Феодосия	ИнтерСтрой	1	236	11 389
68	Клубный дом Массандра Парк	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	1	181	11 211
69	Солнечный парк (г. Симферополь)	Симферополь	ГК Аркада Крым	2	304	11 098
70	Образцово	Керчь	СЗ ФлагманСтрой	6	198	10 986
71	Чкалово Парк	Керчь	Керчь Девелопмент	2	200	10 951
72	Царский берег	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	1	91	10 780
73	Миндаль	Ялта	СЗ Исток	5	84	10 506

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
74	Солнечный парк (пгт. Молодёжное)	Молодёжное	СЗ Аркада Парк	2	284	10 332
75	Единство	Чистенькое	ГК Монолит	1	208	9 886
76	Дом на Родниковой	Кореиз (в составе г. о. Ялта)	СЗ Заря-Юг	1	184	9 849
77	5 элемент (с.п. Мирновское)	Мирновское	ГК Статус	1	189	9 829
78	Вилла Маяк	Ялта	ГК Расцветай	3	184	9 151
79	Ай-Петри	Ялта	ИнтерСтрой	1	180	8 981
80	Ш. Дворцовое, 34	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	54	8 841
81	5 элемент (Симферополь)	Симферополь	ГК Статус	1	168	8 728
82	По ул. Павла Титова	Мирное	СЗ Эталон	1	196	8 675
83	Лазурный берег	Евпатория	ГК Статус	1	323	8 617
84	Бирюзовый квартал	Судак	ГК Крым Море Град	1	285	8 454
85	Нео	Красная Зорька	СЗ НЕО	12	110	8 436
86	Аристократ	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	134	8 393
87	Солнечный город	Алушта	СЗ Крым-Инвестстрой Алушта	1	197	8 135
88	Аура	Алушта	Гринвуд Девелопмент	1	239	8 133
89	Берег Гурзуфа	Ялта	СЗ Берег Гурзуфа	1	147	7 578
90	Лайнер	Алушта	ГК Севастопольстрой	1	244	7 277
91	Курортный клуб Удачное	Алушта	ГК Монолит	14	92	7 254
92	Одиссей residence	Евпатория	СЗ Одиссей	1	195	7 249
93	Моне	Симферополь	ИнтерСтрой	1	135	6 940
94	Бухта Счастливая	Черноморское	СЗ Крымский строитель	1	130	6 365
95	Прованс	Бахчисарай	ИнтерСтрой	1	137	6 350
96	Мой Мир	Евпатория	СЗ Мой Мир	1	131	5 813
97	По ул. Димитрова, 2	Черноморское	СЗ Парк Прибрежный	2	128	5 552
98	Ласка	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	NONAMEGROUP	16	128	5 457
99	МИРГРАД	Мирное	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	1	96	4 645

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
100	<i>У двух морей</i>	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	72	4 460
101	<i>Импульс</i>	Перово	СЗ Спутник	1	77	4 199
102	<i>Любимый</i>	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	1	77	3 481
103	<i>По ул. Ленина</i>	Перово	СЗ Роман-Кош-Инвест	3	96	3 465
104	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ-1	1	72	3 203
105	<i>Солнечный берег</i>	Саки	СЗ Возрождение	2	60	3 144
106	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	55	3 134
107	<i>Парус</i>	Черноморское	СЗ Лунар Инвест	1	84	3 083
108	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	1	64	3 036
109	<i>Континент</i>	Алушта	Специализированный застройщик Континент	1	56	2 917
110	<i>Живая Вода</i>	Штормовое	СЗ Элементс Девелопмент	1	80	2 787
111	<i>Дом на Нахимова</i>	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	1	63	2 624
112	<i>Город</i>	Симферополь	СЗ Просто-Р	1	76	2 603
113	<i>САН ДЕЙ</i>	Евпатория	ГК СоцПромСтрой	1	56	2 582
Общий итог				334	46 082	2 217 369

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Лазурный берег</i>	Евпатория	ГК Статус	26,7
2	<i>Бирюзовый квартал</i>	Судак	ГК Крым Море Град	29,7
3	<i>Лайнер</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	29,8
4	<i>Прибрежный Прайм Крым</i>	Прибрежное	СЗ Прибрежный	30,1
5	<i>Магаби</i>	Ливадия (в составе г. о. Ялта)	Еврострой	31,0
6	<i>Крымская Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	33,0
7	<i>Moipaso Resort</i>	Евпатория	СЗ СДК	33,1
8	<i>Аура</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	34,0
9	<i>Город</i>	Симферополь	СЗ Просто-Р	34,3
10	<i>LETTO</i>	Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	Перспектива	34,6
11	<i>Живая Вода</i>	Штормовое	СЗ Элементс Девелопмент	34,8
12	<i>Ола апарт</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	35,5
13	<i>По ул. Ленина</i>	Перово	СЗ Роман-Кош-Инвест	36,1
14	<i>Лучистое (п. Семидворье)</i>	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	ИнтерСтрой	36,3
15	<i>Солнечный парк (пгт. Молодёжное)</i>	Молодёжное	СЗ Аркада Парк	36,4
16	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	СЗ Прайм	36,5
17	<i>Солнечный парк (г. Симферополь)</i>	Симферополь	ГК Аркада Крым	36,5
18	<i>Солнечный парк (пгт. Молодёжное)</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	36,7
19	<i>Парус</i>	Черноморское	СЗ Лунар Инвест	36,7
20	<i>Одиссей residence</i>	Евпатория	СЗ Одиссей	37,2
21	<i>Крокус (с. Мирное)</i>	Мирное	СЗ АСС	37,4
22	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис	39,4
23	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	40,0
24	<i>Кубики</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	ИнтерСтрой	40,9
25	<i>Солнечный город</i>	Алушта	СЗ Крым-Инвестстрой Алушта	41,3
26	<i>Дом на Нахимова</i>	Орджоникидзе (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Строительный концерн	41,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Парковые кварталы</i>	Мирное	ИнтерСтрой	41,9
28	<i>Ласка</i>	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	NONAMEGROUP	42,6
29	<i>Новая Керкинитида</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	43,2
30	<i>По ул. Димитрова, 2</i>	Черноморское	СЗ Парк Прибрежный	43,4
31	<i>Парк Сити</i>	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	43,8
32	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	43,9
33	<i>По ул. Павла Титова</i>	Мирное	СЗ Эталон	44,3
34	<i>Крокус (г. Симферополь)</i>	Симферополь	СЗ АСС	44,3
35	<i>Мой Мир</i>	Евпатория	СЗ Мой Мир	44,4
36	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ-1	44,5
37	<i>Море</i>	Евпатория	ГК ДОМ	44,6
38	<i>Любимый</i>	Ялта	СЗ Власта Инвест Крым	45,2
39	<i>Горизонты</i>	Симферополь	ГК Монолит	45,3
40	<i>Просторы Крыма</i>	Приморский (в составе г. о. Феодосия)	ГК ПОБЕДА	45,7
41	<i>На Фонтанке</i>	Алушта	ИнтерСтрой	46,0
42	<i>Новая Ливадия</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	46,0
43	<i>СОК-семейный жилой комплекс</i>	Евпатория	NONAMEGROUP	46,1
44	<i>САН ДЕЙ</i>	Евпатория	ГК СоцПромСтрой	46,1
45	<i>Партенит Парк</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	46,2
46	<i>Прованс</i>	Бахчисарай	ИнтерСтрой	46,4
47	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	46,7
48	<i>SKYSOUL RESORT</i>	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	46,9
49	<i>Botanica</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Развитие	47,0
50	<i>Поэма</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	47,3
51	<i>Клубный дом Массандра</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Севастопольстрой	47,4
52	<i>Единство</i>	Чистенькое	ГК Монолит	47,5
53	<i>Розовое озеро</i>	Прибрежное	ИнтерСтрой	47,7
54	<i>Moinaco Riviera</i>	Евпатория	СЗ СДК	47,9
55	<i>Утёсов</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	48,3
56	<i>Прогресс (с. Белоглинка)</i>	Белоглинка	СЗ Владоград	48,3
57	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	48,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	МИРГРАД	Мирное	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	48,4
59	Гриновский	Феодосия	СЗ Феоград	48,8
60	Бухта Счастливая	Черноморское	СЗ Крымский строитель	49,0
61	Жигулина Роща	Мирное	СКГ	49,7
62	Вилла Маяк	Ялта	ГК Расцветай	49,7
63	Ай-Петри	Ялта	ИнтерСтрой	49,9
64	Предгорье	Перевальное	СЗ ПМК-84	50,1
65	Прогресс (с. Мирное)	Мирное	СЗ Владоград	51,0
66	Бакунинский	Ялта	ИнтерСтрой	51,3
67	Моне	Симферополь	ИнтерСтрой	51,4
68	Берег Гурзуфа	Ялта	СЗ Берег Гурзуфа	51,6
69	ALBA del MARE	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис.Юг	51,8
70	Резиденция Дарсан	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	51,9
71	5 элемент (Симферополь)	Симферополь	ГК Статус	52,0
72	5 элемент (с. Мирное)	Мирное	ГК Статус	52,0
73	5 элемент (с.п. Мирновское)	Мирновское	ГК Статус	52,0
74	Квартал Миндаль	Симферополь	СЗ КИГ	52,1
75	Континент	Алушта	Специализированный застройщик Континент	52,1
76	Долина Роз	Судак	Перспектива	52,1
77	Солнечный берег	Саки	СЗ Возрождение	52,4
78	Дом на Родниковой	Кореиз (в составе г. о. Ялта)	СЗ Заря-Юг	53,5
79	Италика	Судак	СЗ Триера	54,0
80	Парковая Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	54,2
81	Листория	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	54,4
82	Импульс	Перово	СЗ Спутник	54,5
83	Город Мира	Симферополь	ГК Карбон	54,6
84	Чкалово Парк	Керчь	Керчь Девелопмент	54,8
85	Бригантина	Мирное	ГК ДОМ	55,2
86	ТЕМРО	Саки	СЗ Саки	55,5
87	Образцово	Керчь	СЗ ФлагманСтрой	55,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	55,7
89	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	ГК Монолит	57,0
90	<i>БЕРИЙ ПАЛАС (BERIY PALACE)</i>	Евпатория	Специализированный застройщик Благо	59,0
91	<i>Крымский квартал</i>	Ялта	СЗ Крымский квартал	60,2
92	<i>Птица</i>	Саки	СЗ Атлант	61,8
93	<i>Клубный дом Массандра Парк</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	61,9
94	<i>У двух морей</i>	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
95	<i>More. Yalta</i>	Ялта	СЗ Изумруд	62,2
96	<i>Аристократ</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	62,6
97	<i>Белый город</i>	Керчь	СЗ Белый Город	62,8
98	<i>Омега</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	65,6
99	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	66,0
100	<i>МУТА (Майта)</i>	Ялта	СЗ Майта	66,3
101	<i>Атлантида</i>	Ялта	СЗ Аква-Траст	67,4
102	<i>Галерея</i>	Алушта	Стройинвестальянс	68,1
103	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	69,4
104	<i>Эдикон парк</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Эдикон	76,6
105	<i>Нео</i>	Красная Зорька	СЗ НЕО	76,7
106	<i>Sky Парк</i>	Симферополь	ГК ДОМ	77,1
107	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	78,7
108	<i>Курортный клуб Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	78,8
109	<i>Кедровый</i>	Ялта	СЗ ЧСК	106,7
110	<i>Park Plaza</i>	Алушта	Перспектива	116,3
111	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	118,5
112	<i>Миндаль</i>	Ялта	СЗ Исток	125,1
113	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
Общий итог				48,1



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		