

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

декабрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2024

124 792 193

+9,0% к декабрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

3 669 762

-10,5% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2024

Банк России

32 612

-55,3% к октябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2024

49,1

-0,3% к декабрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2024

СберИндекс

169 779

+11,4% к ноябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,7%

-8,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2024

Банк России

6,16

+0,02 п.п. к октябрю 2023

Оглавление

| | |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство | 11 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам | 15 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов | 21 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов | 28 |
| 7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства | 34 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации | 42 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации | 43 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации | 51 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России) | 54 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации | 54 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации | 58 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации | 66 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации | 71 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 77 |
| 13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) .. | 79 |
| 14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата) | 87 |
| Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц | 88 |
| Приложение 2. Услуги портала EP3.РФ | 92 |

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на декабрь 2024 года выявлено **12 535 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **2 543 762 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **124 792 193 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 10 803 | 86,2% | 2 432 052 | 95,6% | 119 739 293 | 96,0% |
| дом с апартаментами | 361 | 2,9% | 107 663 | 4,2% | 4 602 799 | 3,7% |
| блокированный дом | 1 371 | 10,9% | 4 047 | 0,2% | 450 101 | 0,4% |
| Общий итог | 12 535 | 100% | 2 543 762 | 100% | 124 792 193 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,6% строящихся жилых единиц.

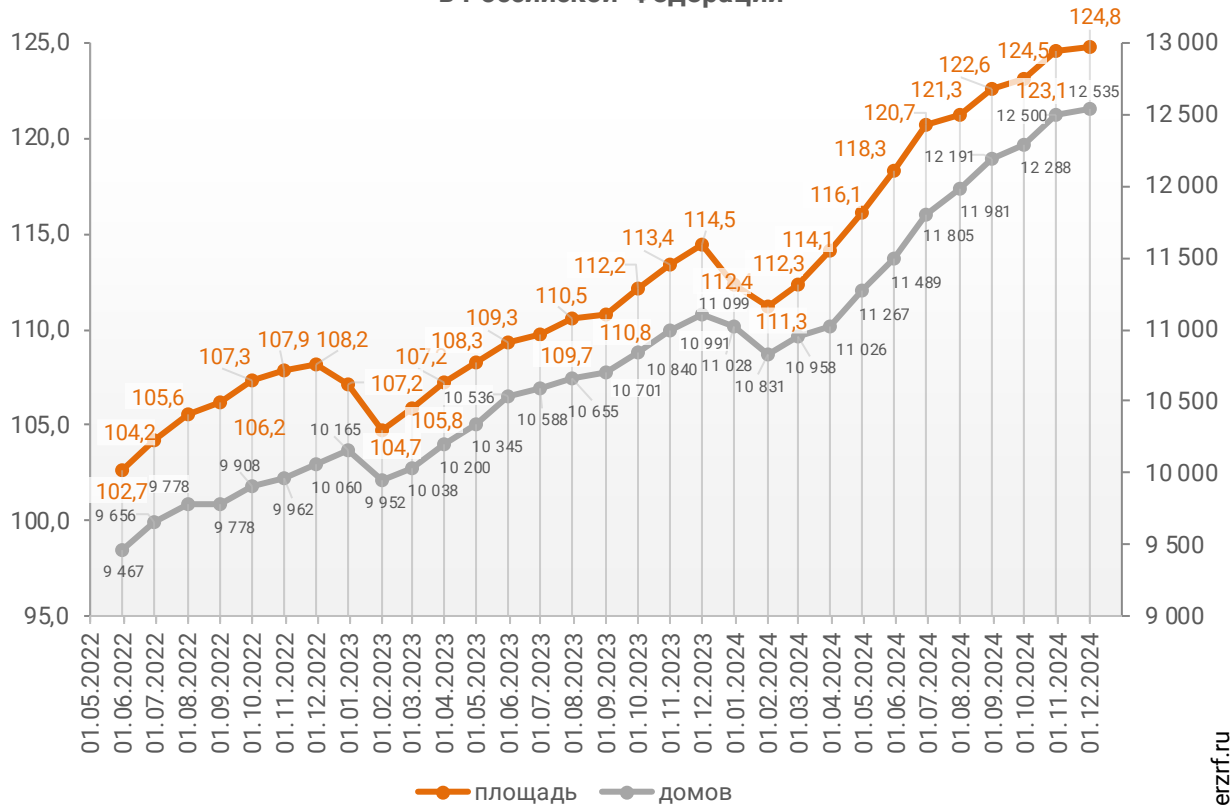
На дома с апартаментами приходится 4,2% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 86 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

| Регион | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Москва | 722 | 5,8% | 374 257 | 14,7% | 19 832 717 | 15,9% |
| Краснодарский край | 937 | 7,5% | 206 343 | 8,1% | 9 421 167 | 7,5% |
| Московская область | 700 | 5,6% | 195 893 | 7,7% | 8 892 307 | 7,1% |
| Санкт-Петербург | 401 | 3,2% | 152 722 | 6,0% | 6 329 269 | 5,1% |
| Свердловская область | 439 | 3,5% | 112 928 | 4,4% | 5 345 333 | 4,3% |
| Ленинградская область | 389 | 3,1% | 101 665 | 4,0% | 4 158 028 | 3,3% |
| Ростовская область | 348 | 2,8% | 87 680 | 3,4% | 4 100 237 | 3,3% |
| Новосибирская область | 793 | 6,3% | 83 534 | 3,3% | 4 072 211 | 3,3% |
| Тюменская область | 355 | 2,8% | 79 812 | 3,1% | 4 057 887 | 3,3% |
| Республика Башкортостан | 430 | 3,4% | 81 771 | 3,2% | 3 649 024 | 2,9% |
| Республика Татарстан | 356 | 2,8% | 65 717 | 2,6% | 3 362 441 | 2,7% |
| Приморский край | 327 | 2,6% | 61 957 | 2,4% | 3 038 294 | 2,4% |
| Республика Крым | 347 | 2,8% | 46 372 | 1,8% | 2 233 056 | 1,8% |
| Воронежская область | 212 | 1,7% | 41 663 | 1,6% | 2 043 847 | 1,6% |
| Пермский край | 170 | 1,4% | 42 134 | 1,7% | 2 028 355 | 1,6% |
| Красноярский край | 136 | 1,1% | 36 151 | 1,4% | 1 915 685 | 1,5% |
| Самарская область | 183 | 1,5% | 32 736 | 1,3% | 1 855 285 | 1,5% |
| Ставропольский край | 216 | 1,7% | 34 088 | 1,3% | 1 770 239 | 1,4% |
| Калининградская область | 249 | 2,0% | 31 395 | 1,2% | 1 659 717 | 1,3% |
| Челябинская область | 163 | 1,3% | 29 157 | 1,1% | 1 476 406 | 1,2% |
| Рязанская область | 112 | 0,9% | 27 997 | 1,1% | 1 353 217 | 1,1% |
| Хабаровский край | 139 | 1,1% | 26 594 | 1,0% | 1 352 005 | 1,1% |
| Пензенская область | 99 | 0,8% | 24 796 | 1,0% | 1 351 837 | 1,1% |
| Тульская область | 162 | 1,3% | 27 471 | 1,1% | 1 333 542 | 1,1% |
| Нижегородская область | 155 | 1,2% | 25 338 | 1,0% | 1 319 496 | 1,1% |
| Удмуртская Республика | 145 | 1,2% | 26 975 | 1,1% | 1 316 451 | 1,1% |
| Республика Дагестан | 98 | 0,8% | 16 826 | 0,7% | 1 011 606 | 0,8% |
| Иркутская область | 144 | 1,1% | 19 487 | 0,8% | 977 589 | 0,8% |
| Астраханская область | 92 | 0,7% | 20 813 | 0,8% | 936 007 | 0,8% |
| Волгоградская область | 148 | 1,2% | 18 400 | 0,7% | 935 663 | 0,7% |
| Чувашская Республика | 116 | 0,9% | 15 061 | 0,6% | 860 379 | 0,7% |
| Ярославская область | 138 | 1,1% | 16 012 | 0,6% | 858 807 | 0,7% |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 72 | 0,6% | 15 816 | 0,6% | 820 291 | 0,7% |
| Алтайский край | 97 | 0,8% | 16 259 | 0,6% | 819 007 | 0,7% |
| Республика Бурятия | 109 | 0,9% | 14 267 | 0,6% | 779 418 | 0,6% |
| Чеченская Республика | 50 | 0,4% | 10 488 | 0,4% | 718 314 | 0,6% |

| Регион | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-----------------------------------|------------------|------|--------------|------|---------------------------|------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Липецкая область | 193 | 1,5% | 12 540 | 0,5% | 708 600 | 0,6% |
| Владимирская область | 98 | 0,8% | 13 122 | 0,5% | 700 931 | 0,6% |
| Республика Саха | 90 | 0,7% | 14 373 | 0,6% | 693 943 | 0,6% |
| Омская область | 66 | 0,5% | 13 255 | 0,5% | 677 843 | 0,5% |
| Архангельская область | 95 | 0,8% | 14 902 | 0,6% | 671 663 | 0,5% |
| Вологодская область | 133 | 1,1% | 12 751 | 0,5% | 657 352 | 0,5% |
| Кемеровская область | 80 | 0,6% | 12 315 | 0,5% | 611 606 | 0,5% |
| Ульяновская область | 83 | 0,7% | 11 225 | 0,4% | 544 429 | 0,4% |
| Саратовская область | 80 | 0,6% | 10 116 | 0,4% | 543 304 | 0,4% |
| Калужская область | 57 | 0,5% | 9 730 | 0,4% | 543 166 | 0,4% |
| Оренбургская область | 164 | 1,3% | 10 310 | 0,4% | 522 419 | 0,4% |
| Томская область | 58 | 0,5% | 9 784 | 0,4% | 497 624 | 0,4% |
| Республика Адыгея | 74 | 0,6% | 10 672 | 0,4% | 481 359 | 0,4% |
| Курганская область | 65 | 0,5% | 9 472 | 0,4% | 476 767 | 0,4% |
| Кировская область | 63 | 0,5% | 8 454 | 0,3% | 437 448 | 0,4% |
| Кабардино-Балкарская Республика | 48 | 0,4% | 6 782 | 0,3% | 427 159 | 0,3% |
| Брянская область | 50 | 0,4% | 7 770 | 0,3% | 420 404 | 0,3% |
| Тверская область | 83 | 0,7% | 7 691 | 0,3% | 402 321 | 0,3% |
| Амурская область | 59 | 0,5% | 8 841 | 0,3% | 400 350 | 0,3% |
| Смоленская область | 70 | 0,6% | 7 121 | 0,3% | 394 220 | 0,3% |
| Ивановская область | 65 | 0,5% | 6 565 | 0,3% | 393 021 | 0,3% |
| Сахалинская область | 66 | 0,5% | 8 193 | 0,3% | 392 091 | 0,3% |
| Республика Северная Осетия-Алания | 57 | 0,5% | 6 204 | 0,2% | 389 965 | 0,3% |
| Республика Марий Эл | 55 | 0,4% | 6 644 | 0,3% | 385 216 | 0,3% |
| Орловская область | 36 | 0,3% | 6 441 | 0,3% | 368 199 | 0,3% |
| Курская область | 36 | 0,3% | 6 158 | 0,2% | 324 891 | 0,3% |
| Забайкальский край | 36 | 0,3% | 6 776 | 0,3% | 317 083 | 0,3% |
| Республика Хакасия | 54 | 0,4% | 5 697 | 0,2% | 301 386 | 0,2% |
| Тамбовская область | 46 | 0,4% | 5 703 | 0,2% | 295 503 | 0,2% |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 77 | 0,6% | 5 252 | 0,2% | 274 667 | 0,2% |
| Белгородская область | 57 | 0,5% | 5 324 | 0,2% | 272 956 | 0,2% |
| Псковская область | 43 | 0,3% | 4 925 | 0,2% | 261 684 | 0,2% |
| Карачаево-Черкесская Республика | 23 | 0,2% | 3 698 | 0,1% | 225 382 | 0,2% |
| Республика Карелия | 33 | 0,3% | 4 601 | 0,2% | 225 307 | 0,2% |
| Республика Тыва | 176 | 1,4% | 4 627 | 0,2% | 207 512 | 0,2% |
| Республика Мордовия | 28 | 0,2% | 3 589 | 0,1% | 195 581 | 0,2% |
| Камчатский край | 18 | 0,1% | 3 006 | 0,1% | 183 437 | 0,1% |
| Костромская область | 38 | 0,3% | 2 965 | 0,1% | 161 107 | 0,1% |
| Севастополь | 29 | 0,2% | 2 951 | 0,1% | 140 833 | 0,1% |
| Республика Коми | 14 | 0,1% | 2 463 | 0,1% | 134 636 | 0,1% |
| Донецкая Народная Республика | 14 | 0,1% | 1 987 | 0,1% | 103 565 | 0,1% |
| Новгородская область | 14 | 0,1% | 1 597 | 0,1% | 86 135 | 0,1% |
| Магаданская область | 8 | 0,1% | 1 518 | 0,1% | 69 622 | 0,1% |
| Республика Калмыкия | 15 | 0,1% | 1 183 | 0,0% | 69 260 | 0,1% |
| Мурманская область | 8 | 0,1% | 1 121 | 0,0% | 57 691 | 0,0% |
| Республика Алтай | 13 | 0,1% | 1 219 | 0,0% | 56 723 | 0,0% |
| Луганская Народная Республика | 6 | 0,0% | 793 | 0,0% | 47 717 | 0,0% |

| Регион | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Республика Ингушетия | 6 | 0,0% | 428 | 0,0% | 34 842 | 0,0% |
| Еврейская автономная область | 4 | 0,0% | 281 | 0,0% | 15 752 | 0,0% |
| Чукотский автономный округ | 2 | 0,0% | 52 | 0,0% | 2 387 | 0,0% |
| Общий итог | 12 535 | 100% | 2 543 762 | 100% | 124 792 193 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (15,9% совокупной площади жилых единиц).

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

Таблица 3

| Регион | Уточнение срока, месяцев |
|--|--------------------------|
| Республика Ингушетия | 39,3 |
| Омская область | 22,9 |
| Вологодская область | 19,5 |
| Тверская область | 14,0 |
| Республика Дагестан | 13,5 |
| Ивановская область | 13,3 |
| Хабаровский край | 11,5 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 10,7 |
| Томская область | 10,5 |
| Калининградская область | 8,4 |
| Краснодарский край | 7,6 |
| Тамбовская область | 7,3 |
| Ленинградская область | 7,1 |
| Владимирская область | 7,1 |
| Ульяновская область | 6,7 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 6,5 |
| Московская область | 6,5 |
| Новосибирская область | 6,2 |
| Рязанская область | 5,2 |
| Красноярский край | 4,1 |
| Москва | 3,9 |
| Чувашская Республика | 3,8 |
| Севастополь | 3,8 |
| Санкт-Петербург | 3,6 |
| Самарская область | 3,4 |
| Брянская область | 3,2 |
| Пермский край | 3,2 |
| Челябинская область | 3,1 |
| Приморский край | 3,1 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 3,0 |
| Нижегородская область | 3,0 |

| Регион | Уточнение срока, месяцев |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Республика Адыгея | 2,8 |
| Республика Башкортостан | 2,7 |
| Смоленская область | 2,7 |
| Алтайский край | 2,7 |
| Саратовская область | 2,6 |
| Псковская область | 2,4 |
| Волгоградская область | 2,3 |
| Калужская область | 2,3 |
| Воронежская область | 2,3 |
| Архангельская область | 2,2 |
| Ярославская область | 2,1 |
| Курская область | 2,1 |
| Республика Саха | 2,0 |
| Республика Крым | 2,0 |
| Липецкая область | 1,9 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 1,9 |
| Тульская область | 1,8 |
| Амурская область | 1,5 |
| Кемеровская область | 1,5 |
| Республика Хакасия | 1,5 |
| Белгородская область | 1,4 |
| Ростовская область | 1,3 |
| Свердловская область | 1,2 |
| Пензенская область | 0,9 |
| Костромская область | 0,8 |
| Курганская область | 0,8 |
| Республика Алтай | 0,7 |
| Тюменская область | 0,7 |
| Ставропольский край | 0,6 |
| Республика Мордовия | 0,6 |
| Сахалинская область | 0,6 |
| Республика Марий Эл | 0,6 |
| Республика Татарстан | 0,5 |
| Иркутская область | 0,5 |
| Удмуртская Республика | 0,5 |
| Республика Тыва | 0,4 |
| Астраханская область | 0,4 |
| Республика Бурятия | 0,4 |
| Камчатский край | 0,4 |
| Оренбургская область | 0,3 |
| Орловская область | 0,2 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0,2 |
| Чеченская Республика | 0,2 |
| Донецкая Народная Республика | 0,2 |
| Республика Карелия | 0,1 |
| Кировская область | 0,1 |
| Чукотский автономный округ | - |
| Магаданская область | - |
| Еврейская автономная область | - |
| Республика Калмыкия | - |
| Мурманская область | - |

| Регион | Уточнение срока, месяцев |
|-------------------------------|--------------------------|
| Новгородская область | - |
| Забайкальский край | - |
| Республика Коми | - |
| Луганская Народная Республика | - |
| Общий итог | 4,1 |

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

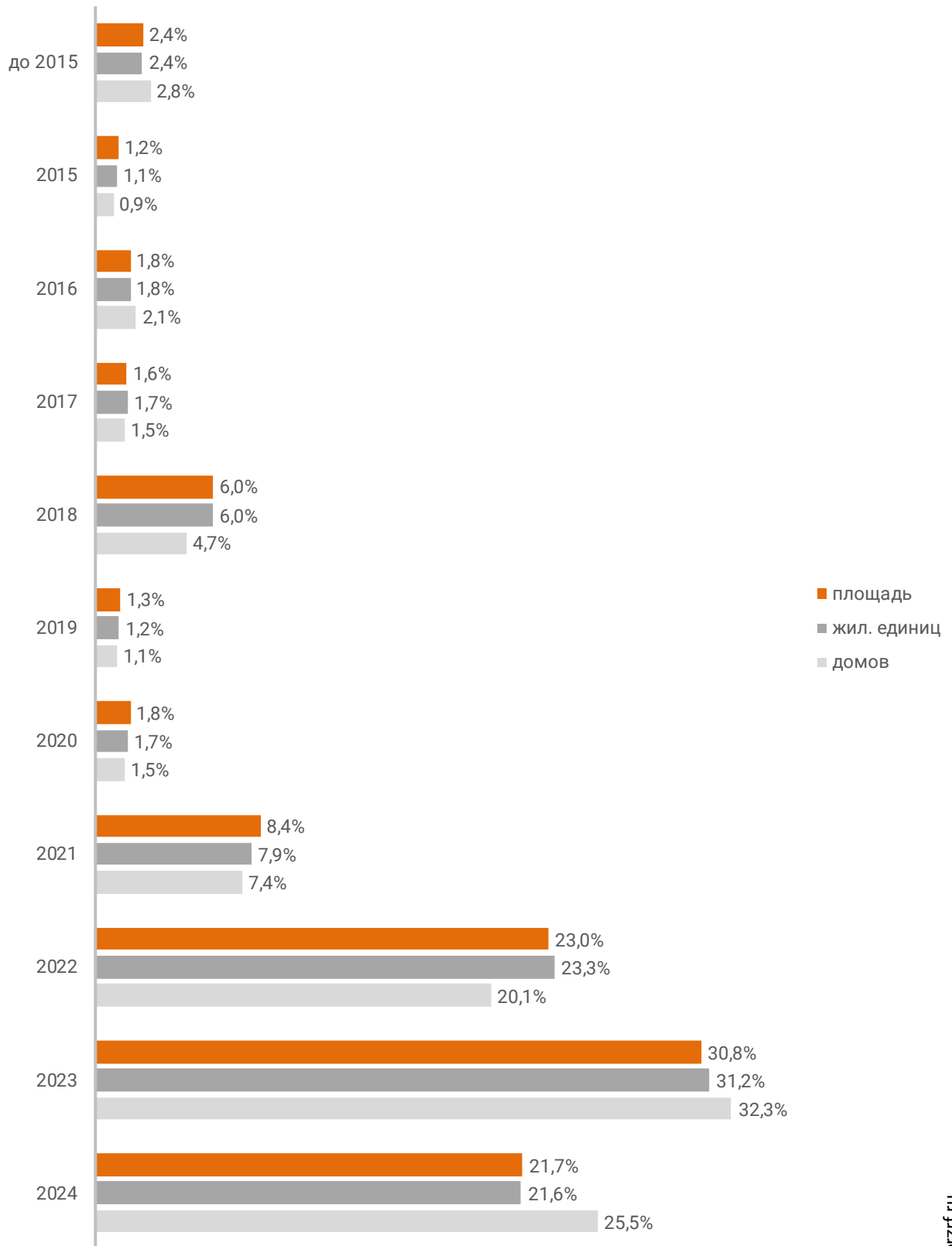
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2002 г. по ноябрь 2024 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2015 | 353 | 2,8% | 61 486 | 2,4% | 3 041 973 | 2,4% |
| 2015 | 117 | 0,9% | 28 523 | 1,1% | 1 495 355 | 1,2% |
| 2016 | 261 | 2,1% | 45 865 | 1,8% | 2 242 222 | 1,8% |
| 2017 | 189 | 1,5% | 42 950 | 1,7% | 2 001 863 | 1,6% |
| 2018 | 585 | 4,7% | 153 011 | 6,0% | 7 507 752 | 6,0% |
| 2019 | 143 | 1,1% | 30 844 | 1,2% | 1 636 157 | 1,3% |
| 2020 | 192 | 1,5% | 43 142 | 1,7% | 2 234 932 | 1,8% |
| 2021 | 933 | 7,4% | 201 926 | 7,9% | 10 488 923 | 8,4% |
| 2022 | 2 519 | 20,1% | 593 029 | 23,3% | 28 704 051 | 23,0% |
| 2023 | 4 046 | 32,3% | 792 540 | 31,2% | 38 387 718 | 30,8% |
| 2024 | 3 197 | 25,5% | 550 446 | 21,6% | 27 051 247 | 21,7% |
| Общий итог | 12 535 | 100% | 2 543 762 | 100% | 124 792 193 | 100% |

Гистограмма 1

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



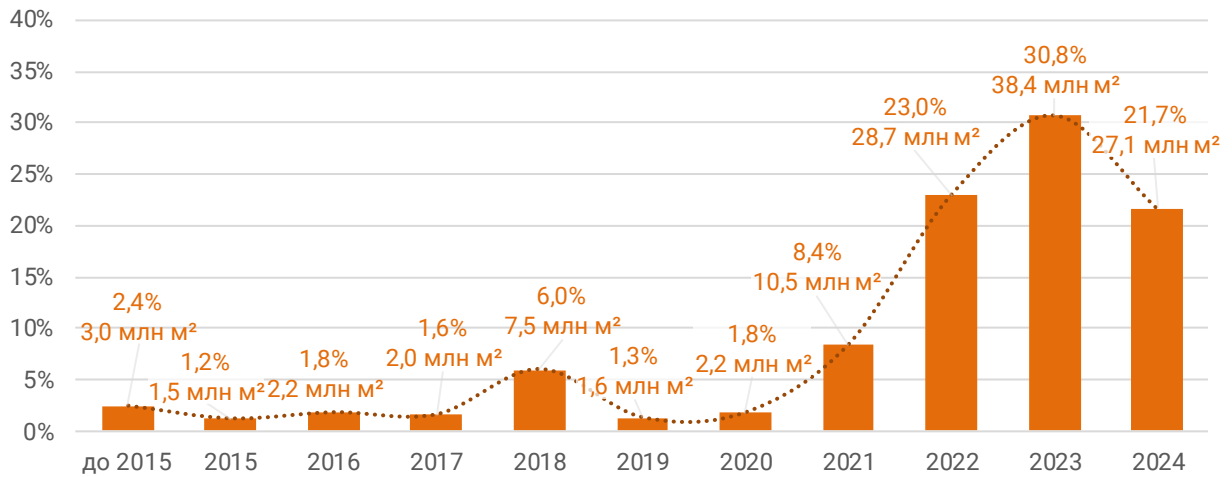
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (30,8% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год изменилось несущественно. По состоянию на декабрь 2023 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году: 32,2% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

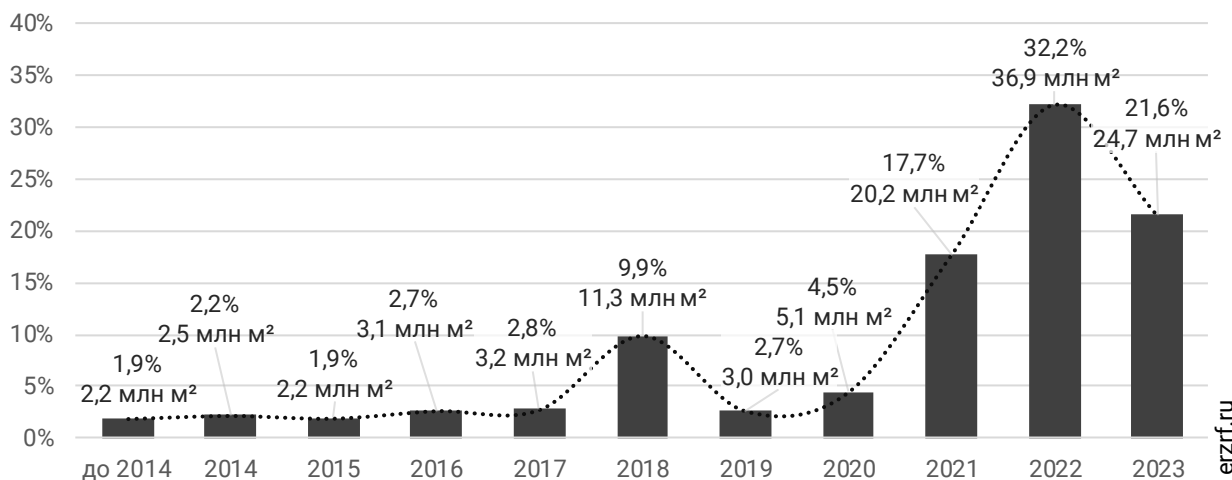
Гистограмма 2

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

на декабрь 2024 года



на декабрь 2023 года

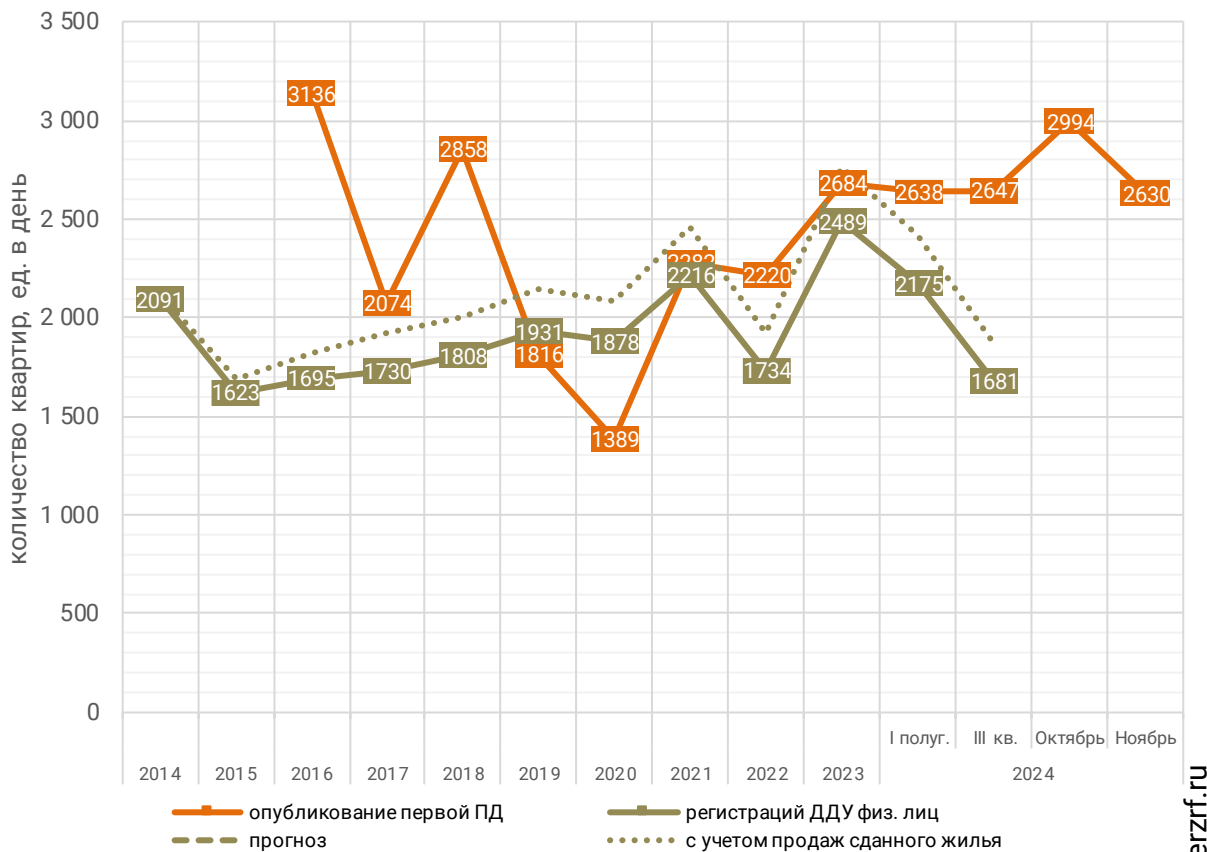


© erzrf.ru

В среднем с начала 2024 года на рынок ежедневно выводилось 2 679 квартир, как и в 2023 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 981 тыс. квартир.

График 2

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



* данные на 19.12.2024, расчёты по дате публикации первой проектной декларации

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

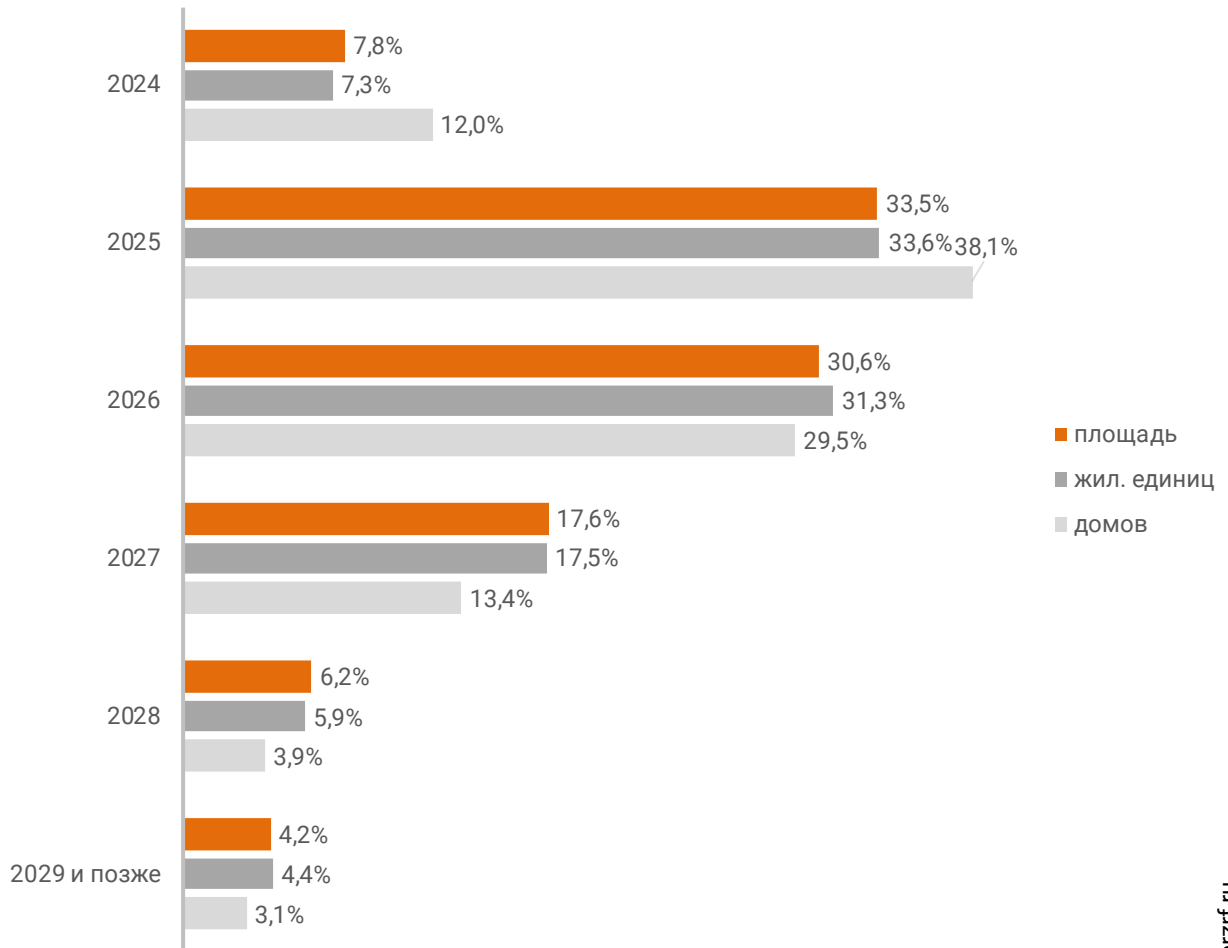
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2024 | 1 508 | 12,0% | 184 929 | 7,3% | 9 740 075 | 7,8% |
| 2025 | 4 773 | 38,1% | 854 096 | 33,6% | 41 811 786 | 33,5% |
| 2026 | 3 698 | 29,5% | 796 943 | 31,3% | 38 229 182 | 30,6% |
| 2027 | 1 678 | 13,4% | 446 278 | 17,5% | 21 992 620 | 17,6% |
| 2028 | 494 | 3,9% | 150 510 | 5,9% | 7 734 808 | 6,2% |
| 2029 и позже | 384 | 3,1% | 111 006 | 4,4% | 5 283 722 | 4,2% |
| Общий итог | 12 535 | 100% | 2 543 762 | 100% | 124 792 193 | 100% |

Гистограмма 3

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



© erzrf.ru

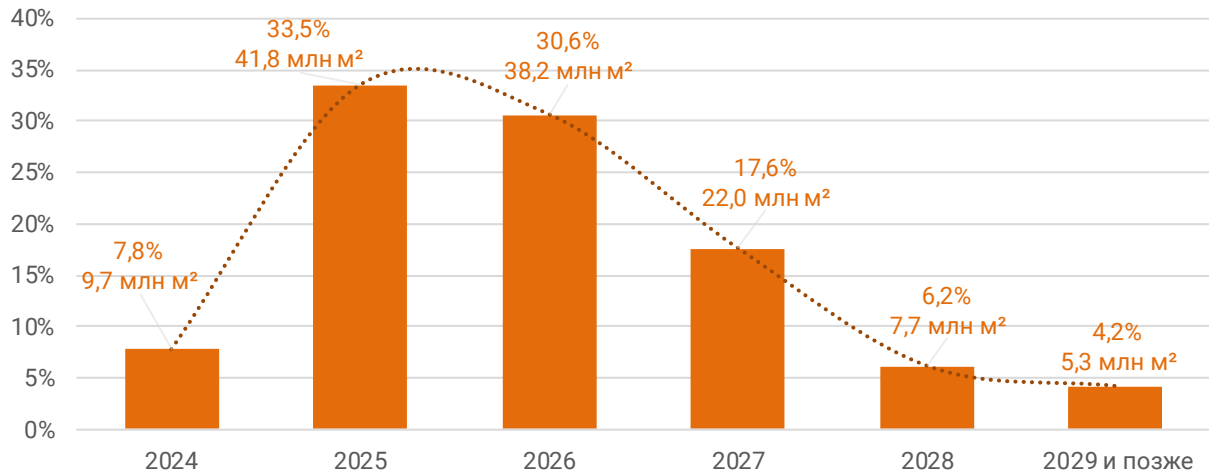
До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 51 551 861 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 49 678 218 м².

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

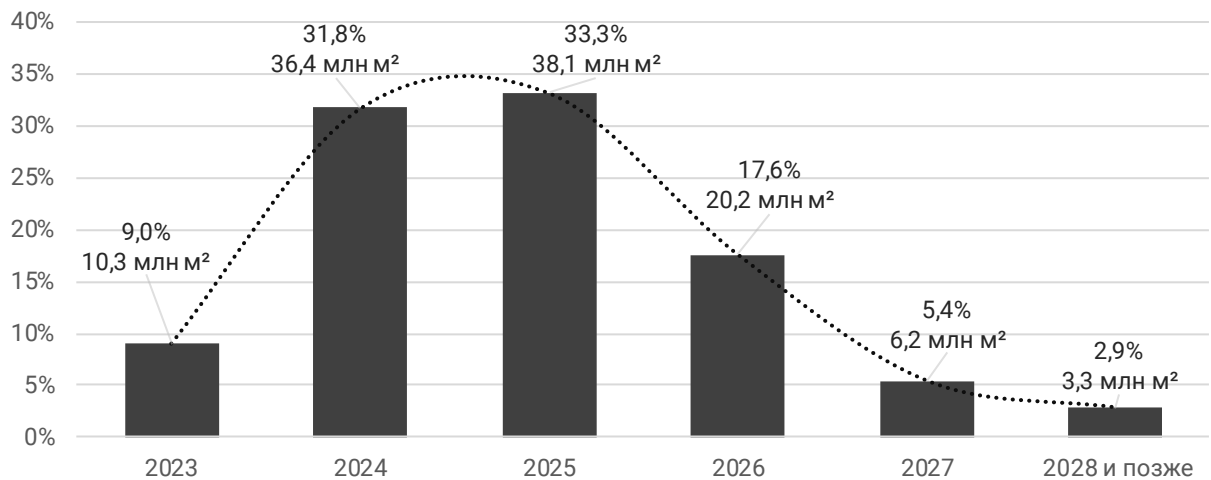
Гистограмма 4

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

на декабрь 2024 года



на декабрь 2023 года



© erzrf.ru

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

Таблица 6

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Совокупная S жилых единиц м ² | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | |
|--|---|---|---|
| | | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц м ² % |
| 2024 | 9 740 075 | 2013 | 15 669 0,2% |
| | | 2015 | 64 347 0,7% |
| | | 2016 | 305 569 3,1% |
| | | 2017 | 392 325 4,0% |
| | | 2018 | 342 549 3,5% |
| | | 2019 | 366 781 3,8% |
| | | 2020 | 209 279 2,1% |
| | | 2021 | 568 772 5,8% |
| | | 2022 | 525 991 5,4% |
| | | 2023 | 1 661 141 17,1% |
| | | 2024 | 3 828 488 39,3% |
| 2025 | 41 811 786 | 2009 | 4 308 0,0% |
| | | 2013 | 12 033 0,0% |
| | | 2015 | 67 536 0,2% |
| | | 2016 | 181 694 0,4% |
| | | 2017 | 299 643 0,7% |
| | | 2018 | 240 030 0,6% |
| | | 2019 | 319 023 0,8% |
| | | 2020 | 276 730 0,7% |
| | | 2021 | 292 512 0,7% |
| | | 2022 | 297 848 0,7% |
| | | 2023 | 758 795 1,8% |
| | | 2024 | 1 802 503 4,3% |
| 2026 | 38 229 182 | 2009 | 900 0,0% |
| | | 2014 | 14 856 0,0% |
| | | 2015 | 50 305 0,1% |
| | | 2016 | 34 862 0,1% |
| | | 2017 | 32 367 0,1% |
| | | 2018 | 104 406 0,3% |
| | | 2019 | 78 526 0,2% |
| | | 2020 | 122 736 0,3% |
| | | 2021 | 96 221 0,3% |
| | | 2022 | 133 822 0,4% |
| | | 2023 | 190 622 0,5% |
| | | 2024 | 352 496 0,9% |

| 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 % |
| 2027 | 21 992 620 | 2017 | 66 380 0,3% |
| | | 2018 | 22 224 0,1% |
| | | 2019 | 42 721 0,2% |
| | | 2020 | 59 315 0,3% |
| | | 2021 | 16 684 0,1% |
| | | 2022 | 78 855 0,4% |
| | | 2023 | 50 653 0,2% |
| | | 2024 | 102 791 0,5% |
| 2028 | 7 734 808 | 2019 | 38 509 0,5% |
| | | 2022 | 51 670 0,7% |
| | | 2023 | 32 469 0,4% |
| | | 2024 | 41 153 0,5% |
| 2029 | 3 242 117 | 2022 | 62 677 1,9% |
| | | 2023 | 20 971 0,6% |
| | | 2024 | 30 631 0,9% |
| Общий итог | 124 792 193 | | 14 763 388 11,8% |

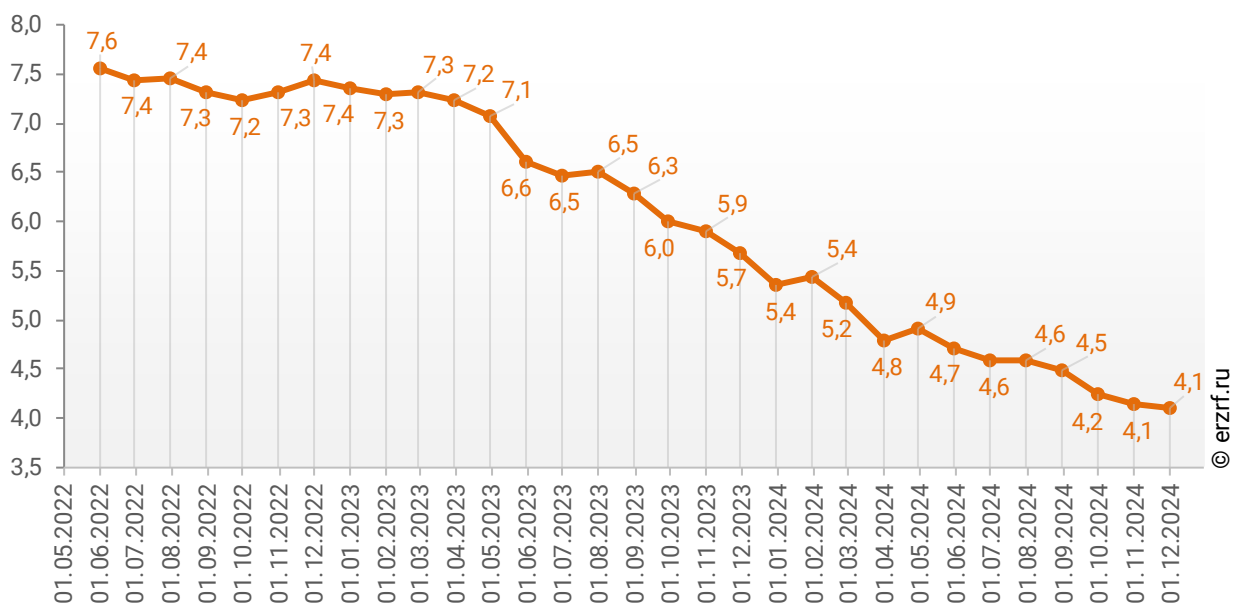
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (3 828 488 м²), что составляет 39,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации по состоянию на декабрь 2024 года составляет 4,1 месяца.

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

График 3

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



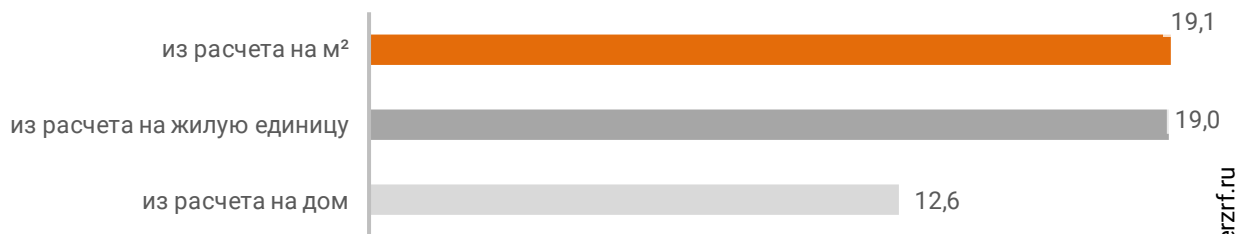
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

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

- 12,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 5

Средняя этажность новостроек Российской Федерации

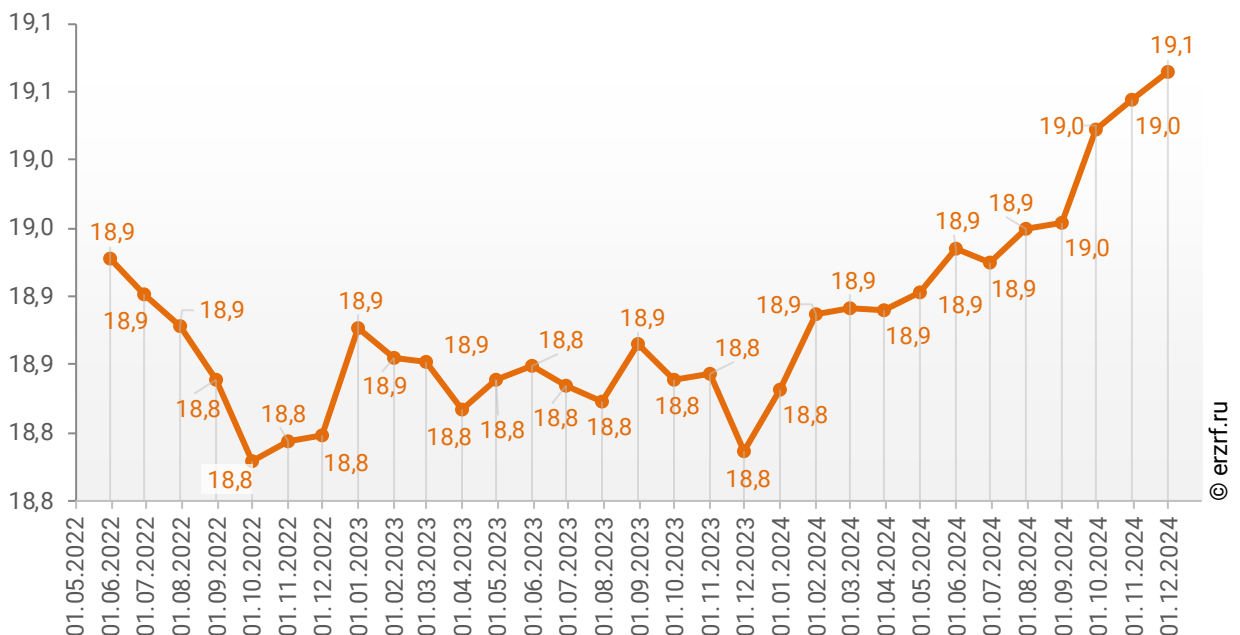


© erzrf.ru

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

График 4

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



© erzrf.ru

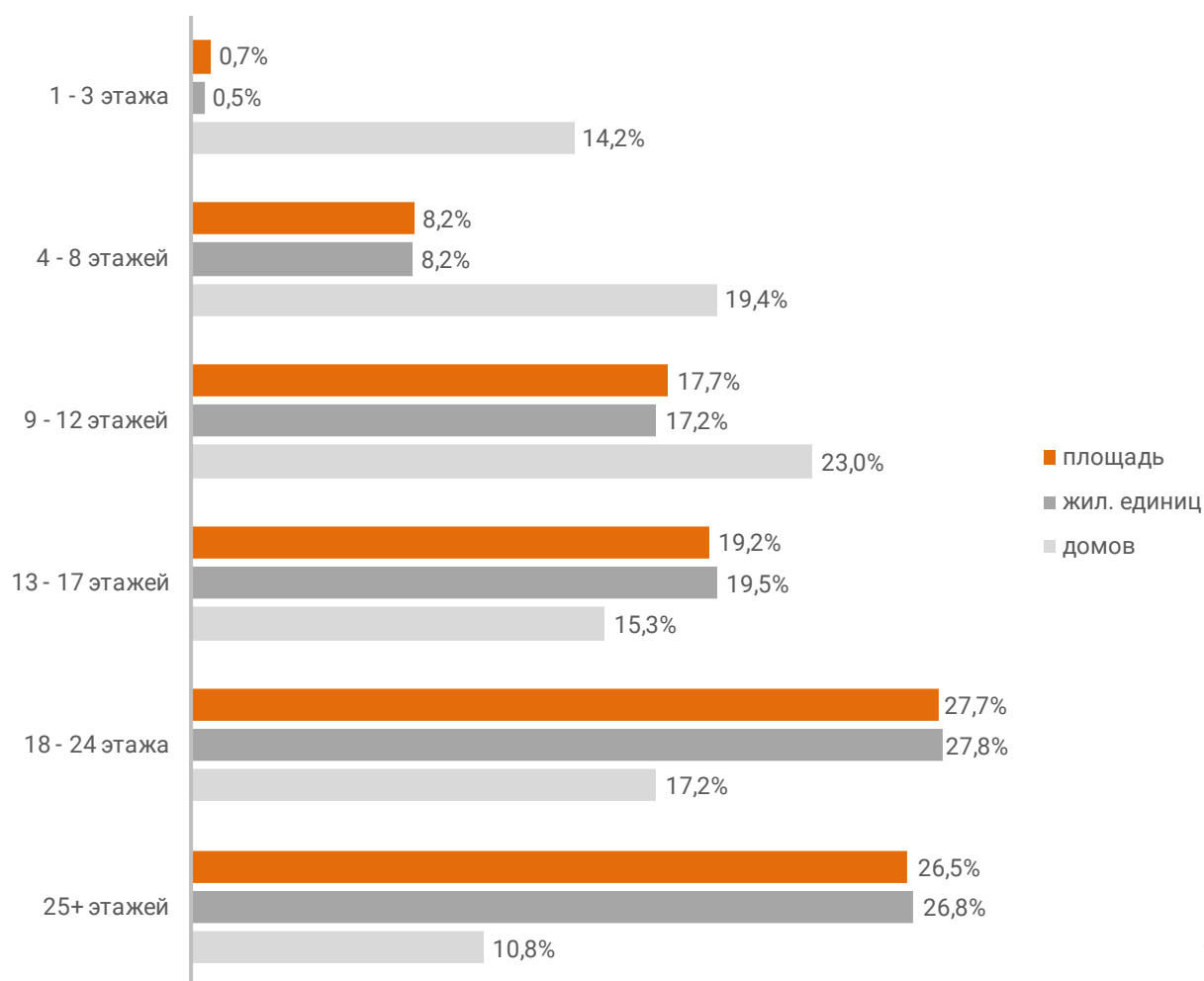
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

Таблица 7

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 1 777 | 14,2% | 12 091 | 0,5% | 899 720 | 0,7% |
| 4 - 8 этажей | 2 437 | 19,4% | 209 117 | 8,2% | 10 285 929 | 8,2% |
| 9 - 12 этажей | 2 882 | 23,0% | 438 510 | 17,2% | 22 027 450 | 17,7% |
| 13 - 17 этажей | 1 922 | 15,3% | 496 025 | 19,5% | 23 944 249 | 19,2% |
| 18 - 24 этажа | 2 161 | 17,2% | 707 453 | 27,8% | 34 516 905 | 27,7% |
| 25+ этажей | 1 356 | 10,8% | 680 566 | 26,8% | 33 117 940 | 26,5% |
| Общий итог | 12 535 | 100% | 2 543 762 | 100% | 124 792 193 | 100% |

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности

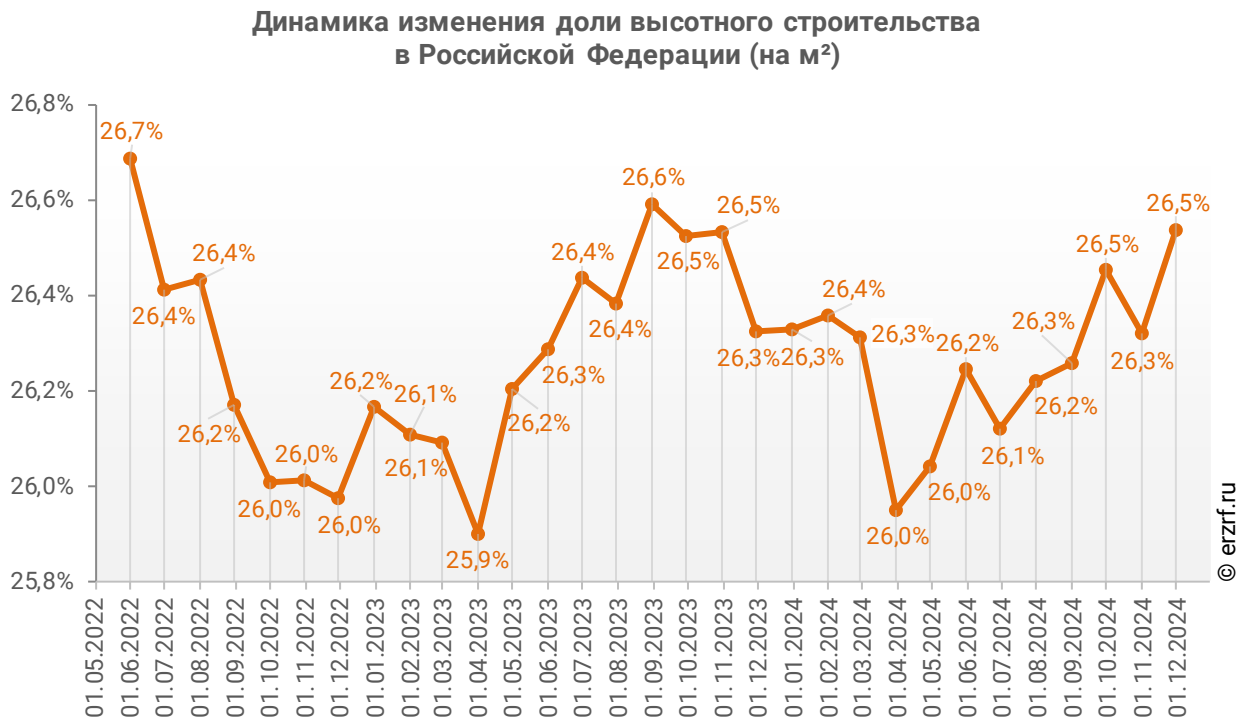


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 27,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26,5%.

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

График 5



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

Таблица 8

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК | Регион |
|---|--------|---------------------------------|---------------------|-------------------------|--------|
| 1 | 91 | <i>СЗ 1-й Красногвардейский</i> | многоквартирный дом | Дом Дау | Москва |
| 2 | 75 | <i>СЗ 5 Донской</i> | многоквартирный дом | The Five | Москва |
| 3 | 69 | <i>Level Group</i> | многоквартирный дом | Level Южнопортовая | Москва |
| 4 | 66 | <i>Level Group</i> | многоквартирный дом | Level Звенигородская | Москва |
| 5 | 62 | <i>MR Group</i> | многоквартирный дом | SET | Москва |
| | | <i>УЭЗ</i> | многоквартирный дом | Will Towers | Москва |

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

Таблица 9

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК | Регион |
|---|-------------------------|----------------------------------|---------------------|------------------|--------|
| 1 | 142 979 | <i>УЭЗ</i> | многоквартирный дом | Will Towers | Москва |
| 2 | 126 207 | <i>MR Group</i> | многоквартирный дом | MOD | Москва |
| 3 | 122 886 | <i>MR Group</i> | многоквартирный дом | City Bay | Москва |
| 4 | 119 464 | <i>ГК Самолет</i> | многоквартирный дом | Nova | Москва |
| 5 | 113 836 | <i>ГК Страна Девелопмент</i> | многоквартирный дом | На Иловайской | Москва |

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

Таблица 10

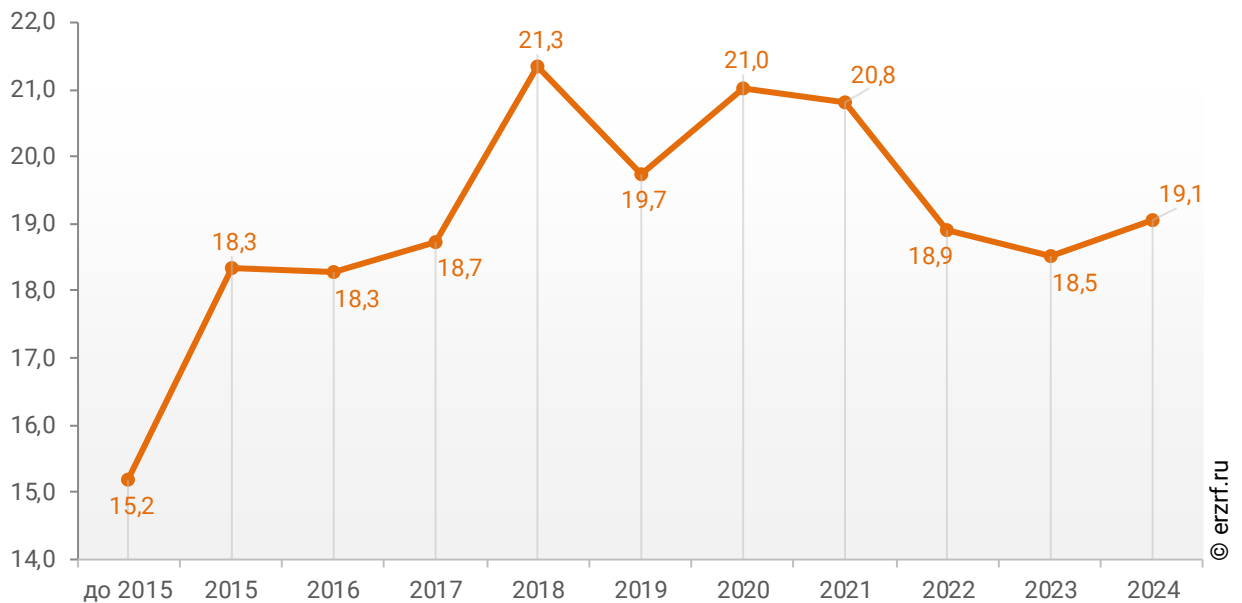
| Регион | Средняя этажность, на м ² |
|--|--------------------------------------|
| Москва | 30,0 |
| Свердловская область | 22,8 |
| Республика Башкортостан | 22,2 |
| Приморский край | 21,5 |
| Самарская область | 21,2 |
| Чеченская Республика | 20,5 |
| Новосибирская область | 20,3 |
| Астраханская область | 20,2 |
| Ростовская область | 20,1 |
| Рязанская область | 19,6 |
| Красноярский край | 19,2 |
| Хабаровский край | 19,1 |
| Тюменская область | 18,9 |
| Липецкая область | 18,3 |
| Пензенская область | 18,3 |
| Воронежская область | 18,2 |
| Республика Татарстан | 18,0 |
| Московская область | 17,8 |
| Калужская область | 17,7 |
| Нижегородская область | 17,5 |
| Орловская область | 17,4 |
| Тульская область | 17,2 |
| Удмуртская Республика | 16,9 |
| Алтайский край | 16,7 |
| Пермский край | 16,7 |
| Краснодарский край | 16,5 |
| Томская область | 16,3 |
| Оренбургская область | 16,3 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 16,0 |
| Республика Карелия | 16,0 |
| Челябинская область | 15,9 |
| Забайкальский край | 15,8 |
| Курская область | 15,3 |
| Саратовская область | 15,1 |
| Санкт-Петербург | 15,0 |
| Волгоградская область | 15,0 |
| Республика Ингушетия | 14,8 |
| Иркутская область | 14,8 |
| Камчатский край | 14,6 |
| Ульяновская область | 14,6 |
| Республика Мордовия | 14,5 |
| Амурская область | 14,4 |
| Ленинградская область | 14,3 |
| Республика Бурятия | 14,2 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 14,1 |

| Регион | Средняя этажность, на м ² |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Омская область | 14,1 |
| Кемеровская область | 14,1 |
| Ставропольский край | 13,8 |
| Сахалинская область | 13,7 |
| Кировская область | 13,7 |
| Республика Саха | 13,7 |
| Чувашская Республика | 13,6 |
| Владимирская область | 13,6 |
| Брянская область | 13,5 |
| Ивановская область | 13,2 |
| Мурманская область | 13,0 |
| Республика Крым | 13,0 |
| Республика Адыгея | 12,7 |
| Тамбовская область | 12,7 |
| Донецкая Народная Республика | 12,7 |
| Республика Коми | 12,5 |
| Тверская область | 12,4 |
| Республика Дагестан | 12,4 |
| Вологодская область | 12,3 |
| Курганская область | 12,2 |
| Республика Марий Эл | 12,1 |
| Архангельская область | 11,7 |
| Ярославская область | 11,7 |
| Смоленская область | 11,7 |
| Луганская Народная Республика | 11,5 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 11,3 |
| Севастополь | 11,0 |
| Псковская область | 10,9 |
| Республика Хакасия | 10,9 |
| Белгородская область | 10,8 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 10,4 |
| Новгородская область | 9,8 |
| Республика Алтай | 9,3 |
| Еврейская автономная область | 9,1 |
| Калининградская область | 9,1 |
| Костромская область | 8,5 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 8,4 |
| Республика Калмыкия | 7,9 |
| Магаданская область | 7,9 |
| Республика Тыва | 7,6 |
| Чукотский автономный округ | 4,8 |
| Общий итог | 19,1 |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 19,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



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

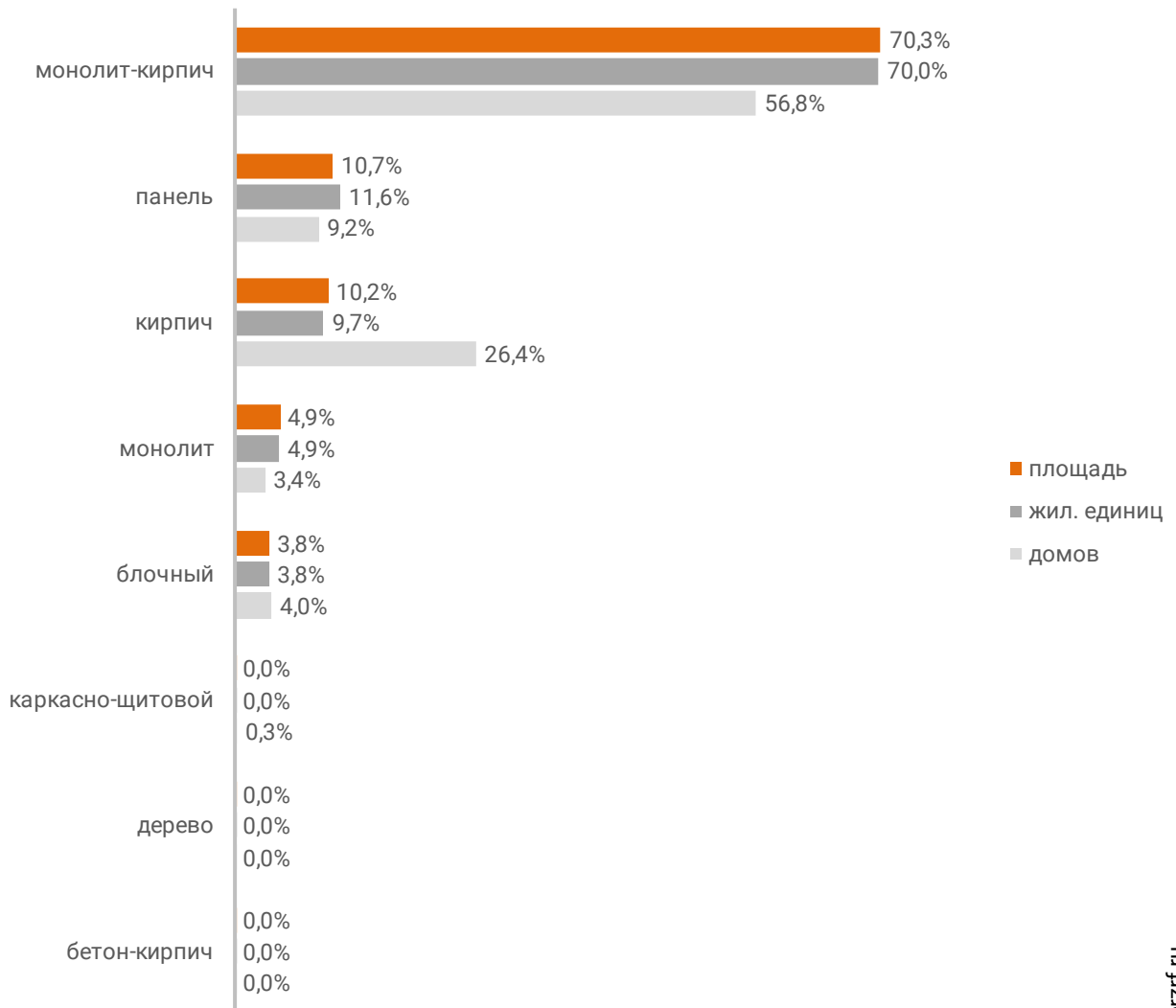
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

Таблица 11

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 7 114 | 56,8% | 1 781 076 | 70,0% | 87 711 854 | 70,3% |
| панель | 1 156 | 9,2% | 294 417 | 11,6% | 13 381 365 | 10,7% |
| кирпич | 3 304 | 26,4% | 246 411 | 9,7% | 12 720 035 | 10,2% |
| монолит | 421 | 3,4% | 123 842 | 4,9% | 6 164 794 | 4,9% |
| блочный | 505 | 4,0% | 97 860 | 3,8% | 4 801 539 | 3,8% |
| каркасно-щитовой | 32 | 0,3% | 73 | 0,0% | 6 033 | 0,0% |
| дерево | 2 | 0,0% | 49 | 0,0% | 5 053 | 0,0% |
| бетон-кирпич | 1 | 0,0% | 34 | 0,0% | 1 520 | 0,0% |
| Общий итог | 12 535 | 100% | 2 543 762 | 100% | 124 792 193 | 100% |

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен



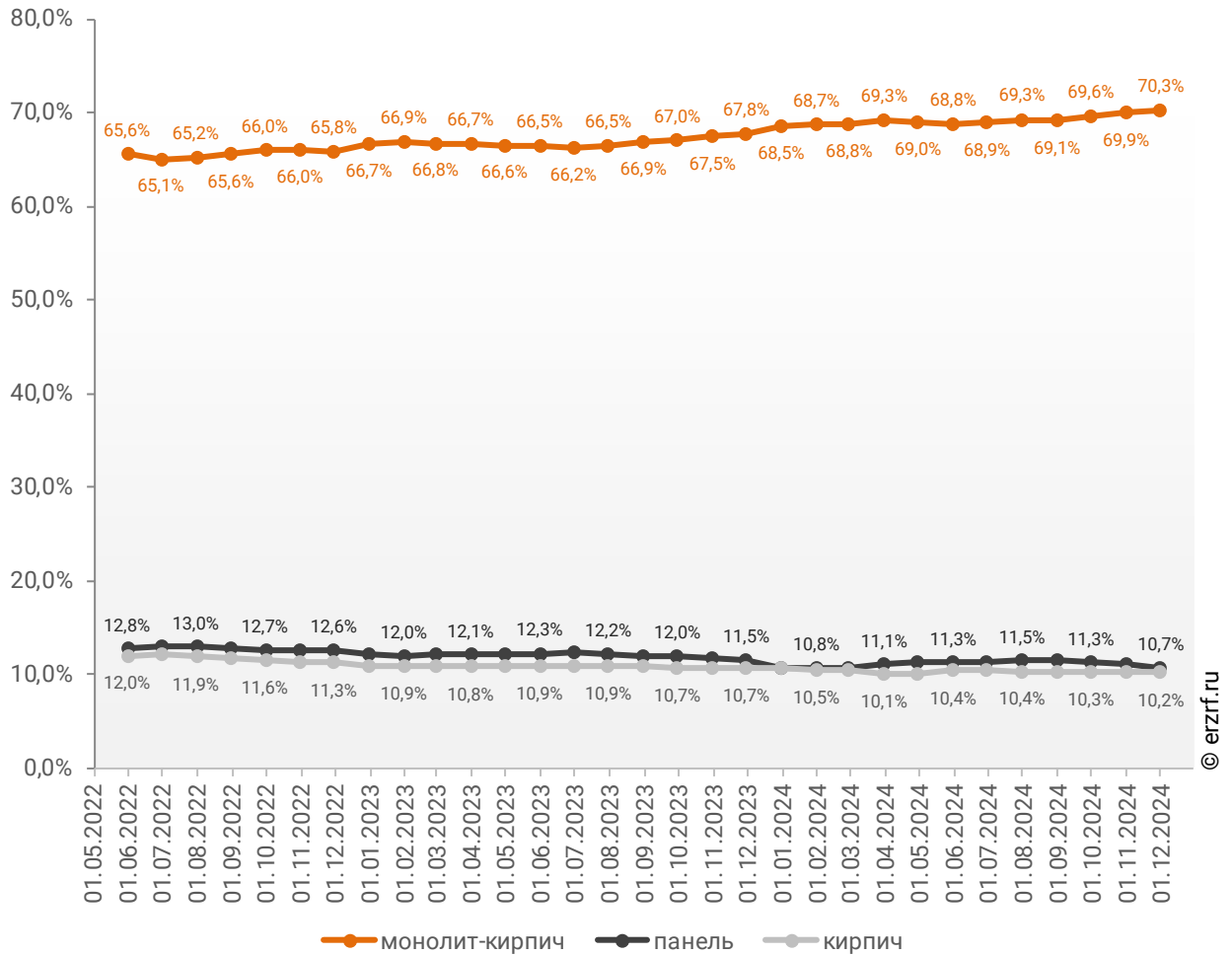
© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 70,3% от всей площади жилищного строительства.

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

График 7

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



Монолит-кирпич лидирует в 61 регионе, среди которых особенно ярко выделяются 54, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Республика Ингушетия (100%), Тульская область (95,6%), Астраханская область (94,4%), Мурманская область (91,7%), Чукотский автономный округ (89,8%), Иркутская область (87,8%), Ростовская область (87,8%), Республика Саха (87,7%), Краснодарский край (86,3%) и Ставропольский край (86%).

Панель преобладает в шести регионах. Среди них можно отметить три, где панельное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это Республика Алтай (61,5%), Новгородская область (56,5%) и Оренбургская область (52,6%).

В 16 регионах первое место занимает кирпич, причем в 11 из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этом списке лидируют Республика Коми (100%), Вологодская область (91,5%), Республика Калмыкия (91,2%), Костромская область (85,4%), Республика Марий Эл (73,8%), Республика Мордовия (68,2%), Смоленская область (60,1%), Тамбовская область (58,4%), Амурская область (56,3%) и Ярославская область (51,5%).

Монолит предпочитают в трех регионах. Среди них лидируют два, где доля монолитного домостроения превышает 50%: это Камчатский край (94,8%) и Сахалинская область (61,3%).

Блочное домостроение не имеет максимальной доли ни в одном регионе.

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 99,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 73,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

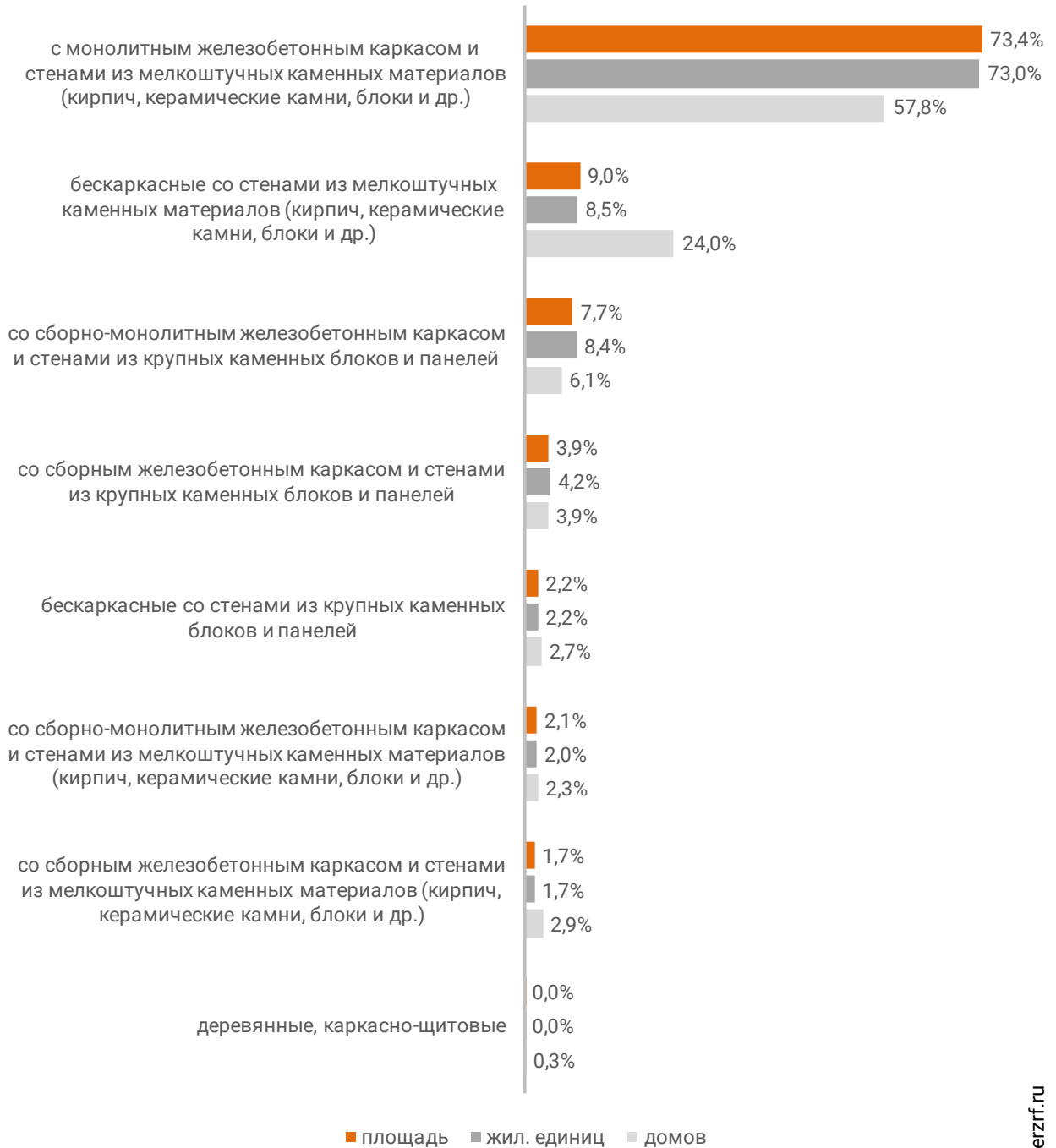
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 12, Гистограмма 8).

Таблица 12

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 7 217 | 57,8% | 1 850 357 | 73,0% | 91 266 971 | 73,4% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 998 | 24,0% | 215 064 | 8,5% | 11 169 678 | 9,0% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 762 | 6,1% | 213 454 | 8,4% | 9 629 209 | 7,7% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 490 | 3,9% | 106 329 | 4,2% | 4 890 908 | 3,9% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 343 | 2,7% | 56 414 | 2,2% | 2 747 295 | 2,2% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 282 | 2,3% | 51 150 | 2,0% | 2 559 031 | 2,1% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 363 | 2,9% | 42 644 | 1,7% | 2 108 745 | 1,7% |
| деревянные, каркасно-щитовые | 33 | 0,3% | 80 | 0,0% | 7 326 | 0,0% |
| Общий итог | 12 488 | 100% | 2 535 492 | 100% | 124 379 163 | 100% |

Гистограмма 8

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



7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2024 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 807 застройщиков (брендов), которые представлены 4 601 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 13

| № | Застройщик | Регион застройщика | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|------------------------------|-----------------------|------------------|------|--------------|------|---------------------------|------|
| | | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ГК Самолет | Москва | 278 | 2,2% | 125 239 | 4,9% | 5 334 064 | 4,3% |
| 2 | ПИК | Москва | 211 | 1,7% | 105 506 | 4,1% | 4 471 402 | 3,6% |
| 3 | ГК ФСК | Москва | 97 | 0,8% | 45 272 | 1,8% | 2 188 847 | 1,8% |
| 4 | DOGMA | Краснодарский край | 124 | 1,0% | 45 471 | 1,8% | 2 044 875 | 1,6% |
| 5 | Группа ЛСР | Санкт-Петербург | 91 | 0,7% | 51 930 | 2,0% | 1 991 925 | 1,6% |
| 6 | ГК ТОЧНО | Краснодарский край | 110 | 0,9% | 35 354 | 1,4% | 1 721 517 | 1,4% |
| 7 | ГК А101 | Москва | 51 | 0,4% | 29 340 | 1,2% | 1 403 365 | 1,1% |
| 8 | Брусника | Свердловская область | 60 | 0,5% | 21 746 | 0,9% | 1 368 353 | 1,1% |
| 9 | ГК ЮгСтройИнвест | Ставропольский край | 96 | 0,8% | 25 874 | 1,0% | 1 329 494 | 1,1% |
| 10 | Холдинг Setl Group | Санкт-Петербург | 83 | 0,7% | 37 058 | 1,5% | 1 298 135 | 1,0% |
| 11 | ГК ССК | Краснодарский край | 116 | 0,9% | 27 952 | 1,1% | 1 271 950 | 1,0% |
| 12 | MR Group | Москва | 24 | 0,2% | 21 595 | 0,8% | 1 226 537 | 1,0% |
| 13 | ГК Страна Девелопмент | Тюменская область | 40 | 0,3% | 25 515 | 1,0% | 1 151 675 | 0,9% |
| 14 | ДОНСТРОЙ | Москва | 51 | 0,4% | 14 699 | 0,6% | 1 099 547 | 0,9% |
| 15 | Группа Эталон | Санкт-Петербург | 64 | 0,5% | 19 878 | 0,8% | 1 090 328 | 0,9% |
| 16 | ГК Гранель | Москва | 31 | 0,2% | 19 843 | 0,8% | 847 377 | 0,7% |
| 17 | Spinex | Москва | 41 | 0,3% | 13 431 | 0,5% | 820 988 | 0,7% |
| 18 | Талан | Удмуртская Республика | 55 | 0,4% | 14 414 | 0,6% | 812 561 | 0,7% |
| 19 | ГК Расцветай | Новосибирская область | 75 | 0,6% | 17 600 | 0,7% | 795 022 | 0,6% |
| 20 | Level Group | Москва | 36 | 0,3% | 15 501 | 0,6% | 785 069 | 0,6% |
| 21 | ГК ЭНКО | Тюменская область | 35 | 0,3% | 13 582 | 0,5% | 689 442 | 0,6% |
| 22 | Группа Аквилон | Санкт-Петербург | 42 | 0,3% | 17 181 | 0,7% | 653 693 | 0,5% |
| 23 | ГК Развитие | Воронежская область | 34 | 0,3% | 13 281 | 0,5% | 608 010 | 0,5% |

| № | Застройщик | Регион застройщика | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|-----------------------------------|----------------------------|---------------------|------|--------------|------|------------------------------|------|
| | | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 24 | ГК АБСОЛЮТ | Москва | 32 | 0,3% | 9 407 | 0,4% | 599 976 | 0,5% |
| 25 | ТЕН Девелопмент | Свердловская область | 44 | 0,4% | 14 536 | 0,6% | 598 360 | 0,5% |
| 26 | ГК КОРТРОС | Москва | 32 | 0,3% | 11 600 | 0,5% | 567 445 | 0,5% |
| 27 | Seven Suns Development | Санкт-Петербург | 31 | 0,2% | 10 941 | 0,4% | 529 865 | 0,4% |
| 28 | СИК Девелопмент-Юг | Краснодарский край | 34 | 0,3% | 10 364 | 0,4% | 523 701 | 0,4% |
| 29 | ГК АльфаСтройИнвест | Краснодарский край | 29 | 0,2% | 12 178 | 0,5% | 513 133 | 0,4% |
| 30 | СК 10 | Ростовская область | 16 | 0,1% | 11 514 | 0,5% | 482 774 | 0,4% |
| 31 | ГК Единство | Рязанская область | 42 | 0,3% | 9 910 | 0,4% | 477 830 | 0,4% |
| 32 | Унистрой | Республика Татарстан | 39 | 0,3% | 8 731 | 0,3% | 456 167 | 0,4% |
| 33 | ГК Первый Трест | Республика Башкортостан | 22 | 0,2% | 9 439 | 0,4% | 446 197 | 0,4% |
| 34 | ПЗСП | Пермский край | 34 | 0,3% | 9 982 | 0,4% | 445 800 | 0,4% |
| 35 | ИСГ МАВИС | Санкт-Петербург | 12 | 0,1% | 10 804 | 0,4% | 422 531 | 0,3% |
| 36 | ГК ОСНОВА | Москва | 12 | 0,1% | 8 851 | 0,3% | 419 447 | 0,3% |
| 37 | DARS Development | Ульяновская область | 63 | 0,5% | 9 667 | 0,4% | 416 053 | 0,3% |
| 38 | AVA Group | Краснодарский край | 28 | 0,2% | 9 054 | 0,4% | 403 823 | 0,3% |
| 39 | Железно | Кировская область | 41 | 0,3% | 6 976 | 0,3% | 398 045 | 0,3% |
| 40 | КОМОССТРОЙ® | Удмуртская Республика | 39 | 0,3% | 8 186 | 0,3% | 395 952 | 0,3% |
| 41 | СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ | Рязанская область | 24 | 0,2% | 9 913 | 0,4% | 392 345 | 0,3% |
| 42 | ГК КВС | Санкт-Петербург | 30 | 0,2% | 7 804 | 0,3% | 384 305 | 0,3% |
| 43 | МСК | Ростовская область | 20 | 0,2% | 8 349 | 0,3% | 382 532 | 0,3% |
| 44 | ГК Новый ДОН | Самарская область | 19 | 0,2% | 6 820 | 0,3% | 379 708 | 0,3% |
| 45 | УЭЗ | Москва | 5 | 0,0% | 5 428 | 0,2% | 358 291 | 0,3% |
| 46 | Суварстрой | Республика Татарстан | 13 | 0,1% | 7 898 | 0,3% | 353 175 | 0,3% |
| 47 | ДСК | Воронежская область | 20 | 0,2% | 7 181 | 0,3% | 353 098 | 0,3% |
| 48 | Трест Магнитострой | Челябинская область | 29 | 0,2% | 6 855 | 0,3% | 351 048 | 0,3% |
| 49 | ГК ОСТ | Тульская область | 43 | 0,3% | 6 486 | 0,3% | 339 152 | 0,3% |
| 50 | Ак Барс Дом | Республика Татарстан | 26 | 0,2% | 6 378 | 0,3% | 337 257 | 0,3% |
| 51 | ГК Главстрой | Москва | 7 | 0,1% | 4 810 | 0,2% | 335 571 | 0,3% |
| 52 | СК Семья | Краснодарский край | 37 | 0,3% | 7 454 | 0,3% | 332 700 | 0,3% |
| 53 | ГК НВМ | Краснодарский край | 33 | 0,3% | 7 282 | 0,3% | 327 491 | 0,3% |

| № | Застройщик | Регион застройщика | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|---|--|------------------|------|--------------|------|---------------------------|------|
| | | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 54 | ГК Метрикс Development | Краснодарский край | 55 | 0,4% | 9 095 | 0,4% | 326 490 | 0,3% |
| 55 | ДК Прогресс | Астраханская область | 24 | 0,2% | 8 295 | 0,3% | 322 053 | 0,3% |
| 56 | АПРИ Флай Плэнинг | Челябинская область | 43 | 0,3% | 6 149 | 0,2% | 321 965 | 0,3% |
| 57 | ГСК Арбан | Красноярский край | 8 | 0,1% | 5 376 | 0,2% | 318 687 | 0,3% |
| 58 | ГК Территория жизни | Пензенская область | 13 | 0,1% | 6 028 | 0,2% | 317 565 | 0,3% |
| 59 | ГК Садовое кольцо | Московская область | 13 | 0,1% | 5 493 | 0,2% | 314 643 | 0,3% |
| 60 | ГК Glogax | Санкт-Петербург | 18 | 0,1% | 7 366 | 0,3% | 310 311 | 0,2% |
| 61 | ГК Пионер | Москва | 9 | 0,1% | 4 150 | 0,2% | 304 772 | 0,2% |
| 62 | ГК Капитал | Рязанская область | 21 | 0,2% | 5 956 | 0,2% | 299 174 | 0,2% |
| 63 | Группа ЦДС | Санкт-Петербург | 11 | 0,1% | 6 912 | 0,3% | 293 723 | 0,2% |
| 64 | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | Краснодарский край | 25 | 0,2% | 6 109 | 0,2% | 285 823 | 0,2% |
| 65 | СГ Рисан | Пензенская область | 18 | 0,1% | 4 633 | 0,2% | 284 220 | 0,2% |
| 66 | Строительный трест | Санкт-Петербург | 13 | 0,1% | 4 837 | 0,2% | 279 830 | 0,2% |
| 67 | Стадион Спартак | Москва | 5 | 0,0% | 4 876 | 0,2% | 278 649 | 0,2% |
| 68 | СК Монолит | Чеченская Республика | 20 | 0,2% | 3 414 | 0,1% | 278 101 | 0,2% |
| 69 | ГК Эскадра | Приморский край | 66 | 0,5% | 5 499 | 0,2% | 275 709 | 0,2% |
| 70 | ГК НОСТА | Краснодарский край | 79 | 0,6% | 5 426 | 0,2% | 270 963 | 0,2% |
| 71 | ГК ЕкатеринбургИнвест-Строй | Краснодарский край | 14 | 0,1% | 6 136 | 0,2% | 269 755 | 0,2% |
| 72 | ГК География | Тюменская область | 16 | 0,1% | 5 174 | 0,2% | 269 201 | 0,2% |
| 73 | ИСК г. Уфы | Республика Башкортостан | 19 | 0,2% | 5 322 | 0,2% | 264 991 | 0,2% |
| 74 | Лидер Групп | Санкт-Петербург | 11 | 0,1% | 7 425 | 0,3% | 260 490 | 0,2% |
| 75 | ГК СОЮЗ | Алтайский край | 14 | 0,1% | 4 609 | 0,2% | 257 456 | 0,2% |
| 76 | ИнтерСтрой | Республика Крым | 55 | 0,4% | 5 796 | 0,2% | 257 130 | 0,2% |
| 77 | ТЕКТА GROUP | Москва | 4 | 0,0% | 4 079 | 0,2% | 256 972 | 0,2% |
| 78 | Юникей | Москва | 20 | 0,2% | 5 263 | 0,2% | 254 662 | 0,2% |
| 79 | СХ ТЕРМОДОМ | Пензенская область | 22 | 0,2% | 4 802 | 0,2% | 254 618 | 0,2% |
| 80 | Неометрия | Краснодарский край | 15 | 0,1% | 6 353 | 0,2% | 253 054 | 0,2% |
| 81 | ГК СМСС | Новосибирская область | 11 | 0,1% | 6 487 | 0,3% | 249 849 | 0,2% |
| 82 | РГ-Девелопмент | Москва | 5 | 0,0% | 4 816 | 0,2% | 247 957 | 0,2% |
| 83 | ДСК-1 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 16 | 0,1% | 4 678 | 0,2% | 247 686 | 0,2% |

| № | Застройщик | Регион застройщика | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|------------------------------|--------------|
| | | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 84 | СМУ-88 | Республика Татарстан | 12 | 0,1% | 4 275 | 0,2% | 246 482 | 0,2% |
| 85 | РАЗУМ | Астраханская область | 19 | 0,2% | 5 544 | 0,2% | 244 266 | 0,2% |
| 86 | ГК ИНСИТИ девелопмент | Краснодарский край | 24 | 0,2% | 5 390 | 0,2% | 243 650 | 0,2% |
| 87 | ПРОФИ-ИНВЕСТ | Москва | 13 | 0,1% | 5 212 | 0,2% | 242 498 | 0,2% |
| 88 | ГК Третий Трест | Республика Башкортостан | 18 | 0,1% | 5 281 | 0,2% | 241 354 | 0,2% |
| 89 | ГК Томская ДСК | Томская область | 31 | 0,2% | 4 672 | 0,2% | 240 739 | 0,2% |
| 90 | ГК Древо | Самарская область | 20 | 0,2% | 4 190 | 0,2% | 238 787 | 0,2% |
| 91 | ГК РосСтройИнвест | Санкт-Петербург | 14 | 0,1% | 5 683 | 0,2% | 235 004 | 0,2% |
| 92 | СГ СМ.СИТИ | Красноярский край | 10 | 0,1% | 3 725 | 0,1% | 224 466 | 0,2% |
| 93 | СК ВЫБОР | Воронежская область | 16 | 0,1% | 4 184 | 0,2% | 224 349 | 0,2% |
| 94 | 3S Group | Москва | 12 | 0,1% | 4 886 | 0,2% | 220 765 | 0,2% |
| 95 | ГК ПРОФИТ | Республика Татарстан | 21 | 0,2% | 4 480 | 0,2% | 218 245 | 0,2% |
| 96 | Группа Астон | Москва | 13 | 0,1% | 4 802 | 0,2% | 215 632 | 0,2% |
| 97 | СмитИнвест | Республика Бурятия | 32 | 0,3% | 3 105 | 0,1% | 210 413 | 0,2% |
| 98 | ГК Главстрой- Регионы | Москва | 14 | 0,1% | 4 544 | 0,2% | 208 139 | 0,2% |
| 99 | ГК Практика | Свердловская область | 11 | 0,1% | 3 994 | 0,2% | 202 372 | 0,2% |
| 100 | ГК СТРОЙГРАД | Ставропольский край | 18 | 0,1% | 4 217 | 0,2% | 201 645 | 0,2% |
| Общий итог | | | 3 662 | 30,0% | 1 270 798 | 50,0% | 60 013 253 | 50,0% |

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

Таблица 14

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Регион застройщика | Совокупная S жилых единиц | | | |
|----|--------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока |
| | | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 4,5 | ГК Самолет | Москва | 5 334 064 | 560 549 | 10,5% | 0,6 |
| 2 | ★ 5,0 | ПИК | Москва | 4 471 402 | 100 880 | 2,3% | 0,1 |
| 3 | ★ 4,0 | ГК ФСК | Москва | 2 188 847 | 315 440 | 14,4% | 1,7 |
| 4 | ★ 5,0 | DOGMA | Краснодарский край | 2 044 875 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | ★ 5,0 | Группа ЛСР | Санкт-Петербург | 1 991 925 | 130 892 | 6,6% | 0,3 |
| 6 | ★ 5,0 | ГК ТОЧНО | Краснодарский край | 1 721 517 | 58 226 | 3,4% | 0,6 |
| 7 | ★ 5,0 | ГК А101 | Москва | 1 403 365 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | ★ 5,0 | Брусника | Свердловская область | 1 368 353 | 18 614 | 1,4% | 0,0 |
| 9 | ★ 5,0 | ГК ЮгСтройИнвест | Ставропольский край | 1 329 494 | 22 542 | 1,7% | 0,7 |
| 10 | ★ 5,0 | Холдинг Setl Group | Санкт-Петербург | 1 298 135 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | ★ 4,5 | ГК ССК | Краснодарский край | 1 271 950 | 313 398 | 24,6% | 3,8 |
| 12 | ★ 3,0 | MR Group | Москва | 1 226 537 | 131 712 | 10,7% | 1,1 |
| 13 | ★ 4,5 | ГК Страна Девелопмент | Тюменская область | 1 151 675 | 77 631 | 6,7% | 0,2 |
| 14 | ★ 5,0 | ДОНСТРОЙ | Москва | 1 099 547 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | ★ 5,0 | Группа Эталон | Санкт-Петербург | 1 090 328 | 132 472 | 12,1% | 1,4 |
| 16 | ★ 4,5 | ГК Гранель | Москва | 847 377 | 63 869 | 7,5% | 0,9 |
| 17 | ★ 2,5 | Spinex | Москва | 820 988 | 174 579 | 21,3% | 2,1 |
| 18 | ★ 4,0 | Талан | Удмуртская Республика | 812 561 | 28 784 | 3,5% | 0,9 |
| 19 | ★ 5,0 | ГК Расцветай | Новосибирская область | 795 022 | 12 799 | 1,6% | 0,8 |
| 20 | ★ 4,5 | Level Group | Москва | 785 069 | 104 234 | 13,3% | 0,4 |
| 21 | ★ 5,0 | ГК ЭНКО | Тюменская область | 689 442 | 0 | 0,0% | - |

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

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Регион застройщика | Совокупная S жилых единиц | | | |
|----|-----------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | | всего | В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока |
| | | | | | м ² | м ² | |
| 22 | ★ 4,5 | Группа Аквилон | Санкт-Петербург | 653 693 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | ★ 5,0 | ГК Развитие | Воронежская область | 608 010 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | ★ 4,0 | ГК АБСОЛЮТ | Москва | 599 976 | 136 883 | 22,8% | 1,6 |
| 25 | ★ 4,5 | ТЕН Девелопмент | Свердловская область | 598 360 | 40 752 | 6,8% | 0,4 |
| 26 | ★ 4,0 | ГК КОРТРОС | Москва | 567 445 | 107 747 | 19,0% | 1,1 |
| 27 | ★ 0,5 | Seven Suns Development | Санкт-Петербург | 529 865 | 474 797 | 89,6% | 31,9 |
| 28 | ★ 5,0 | СИК Девелопмент-Юг | Краснодарский край | 523 701 | 8 067 | 1,5% | 0,1 |
| 29 | ★ 5,0 | ГК АльфаСтройИнвест | Краснодарский край | 513 133 | 7 050 | 1,4% | 0,1 |
| 30 | ★ 5,0 | СК 10 | Ростовская область | 482 774 | 0 | 0,0% | - |
| 31 | ★ 4,5 | ГК Единство | Рязанская область | 477 830 | 25 248 | 5,3% | 1,4 |
| 32 | ★ 5,0 | Унистрой | Республика Татарстан | 456 167 | 0 | 0,0% | - |
| 33 | ★ 4,5 | ГК Первый Трест | Республика Башкортостан | 446 197 | 48 255 | 10,8% | 2,3 |
| 34 | ★ 5,0 | ПЗСП | Пермский край | 445 800 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | ★ 5,0 | ИСГ МАВИС | Санкт-Петербург | 422 531 | 117 818 | 27,9% | 27,6 |
| 36 | ★ 5,0 | ГК ОСНОВА | Москва | 419 447 | 0 | 0,0% | - |
| 37 | ★ 4,5 | DARS Development | Ульяновская область | 416 053 | 49 338 | 11,9% | 4,9 |
| 38 | ★ 5,0 | AVA Group | Краснодарский край | 403 823 | 60 141 | 14,9% | 3,9 |
| 39 | ★ 5,0 | Железно | Кировская область | 398 045 | 0 | 0,0% | - |
| 40 | ★ 5,0 | КОМОССТРОЙ® | Удмуртская Республика | 395 952 | 19 397 | 4,9% | 0,7 |
| 41 | ★ 4,5 | СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ | Рязанская область | 392 345 | 28 950 | 7,4% | 1,1 |
| 42 | ★ 5,0 | ГК КВС | Санкт-Петербург | 384 305 | 33 234 | 8,6% | 1,0 |
| 43 | ★ 2,5 | МСК | Ростовская область | 382 532 | 58 097 | 15,2% | 1,2 |
| 44 | ★ 4,5 | ГК Новый ДОН | Самарская область | 379 708 | 0 | 0,0% | - |
| 45 | ★ 0,5 | УЭЗ | Москва | 358 291 | 319 003 | 89,0% | 24,4 |
| 46 | ★ 1,0 | Суварстрой | Республика Татарстан | 353 175 | 0 | 0,0% | - |
| 47 | ★ 4,5 | ДСК | Воронежская область | 353 098 | 11 228 | 3,2% | 0,1 |
| 48 | ★ 2,5 | Трест Магнитострой | Челябинская область | 351 048 | 56 804 | 16,2% | 2,8 |

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Регион застройщика | Совокупная S жилых единиц | | | |
|----|-----------------|---|----------------------------|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока |
| | | | | | м ² | м ² | |
| 49 | ★ 5,0 | ГК ОСТ | Тульская область | 339 152 | 5 509 | 1,6% | 0,7 |
| 50 | ★ 5,0 | Ак Барс Дом | Республика Татарстан | 337 257 | 0 | 0,0% | - |
| 51 | ★ 1,5 | ГК Главстрой | Москва | 335 571 | 68 697 | 20,5% | 3,1 |
| 52 | ★ 5,0 | СК Семья | Краснодарский край | 332 700 | 5 837 | 1,8% | 0,4 |
| 53 | ★ 5,0 | ГК НВМ | Краснодарский край | 327 491 | 0 | 0,0% | - |
| 54 | ★ 4,5 | ГК Метрикс Development | Краснодарский край | 326 490 | 52 209 | 16,0% | 2,6 |
| 55 | ★ 5,0 | ДК Прогресс | Астраханская область | 322 053 | 0 | 0,0% | - |
| 56 | ★ 3,5 | АПРИ Флай Плэнинг | Челябинская область | 321 965 | 97 911 | 30,4% | 3,5 |
| 57 | ★ 5,0 | ГСК Арбан | Красноярский край | 318 687 | 0 | 0,0% | - |
| 58 | ★ 4,0 | ГК Территория жизни | Пензенская область | 317 565 | 56 175 | 17,7% | 0,5 |
| 59 | ★ 5,0 | ГК Садовое кольцо | Московская область | 314 643 | 0 | 0,0% | - |
| 60 | ★ 4,5 | ГК Glorax | Санкт-Петербург | 310 311 | 15 548 | 5,0% | 0,1 |
| 61 | ★ 5,0 | ГК Пионер | Москва | 304 772 | 0 | 0,0% | - |
| 62 | ★ 4,5 | ГК Капитал | Рязанская область | 299 174 | 71 001 | 23,7% | 6,8 |
| 63 | ★ 5,0 | Группа ЦДС | Санкт-Петербург | 293 723 | 0 | 0,0% | - |
| 64 | ★ 5,0 | Объединение застройщиков ВКБ- Новостройки | Краснодарский край | 285 823 | 10 868 | 3,8% | 3,2 |
| 65 | ★ 5,0 | СГ Рисан | Пензенская область | 284 220 | 0 | 0,0% | - |
| 66 | ★ 5,0 | Строительный трест | Санкт-Петербург | 279 830 | 0 | 0,0% | - |
| 67 | ★ 5,0 | Стадион Спартак | Москва | 278 649 | 0 | 0,0% | - |
| 68 | н/р | СК Монолит | Чеченская Республика | 278 101 | 0 | 0,0% | - |
| 69 | ★ 2,5 | ГК Эскадра | Приморский край | 275 709 | 86 766 | 31,5% | 6,8 |
| 70 | ★ 1,5 | ГК НОСТА | Краснодарский край | 270 963 | 55 500 | 20,5% | 7,3 |
| 71 | ★ 5,0 | ГК ЕкатеринодарИнвест- Строй | Краснодарский край | 269 755 | 97 126 | 36,0% | 25,2 |
| 72 | ★ 5,0 | ГК География | Тюменская область | 269 201 | 0 | 0,0% | - |
| 73 | ★ 5,0 | ИСК г. Уфы | Республика Башкортостан | 264 991 | 12 875 | 4,9% | 0,0 |
| 74 | ★ 5,0 | Лидер Групп | Санкт-Петербург | 260 490 | 0 | 0,0% | - |

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Регион застройщика | Совокупная S жилых единиц | | | |
|-------------------|-----------------|-----------------------|--|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока |
| | | | | | м ² | м ² | |
| 75 | ★ 5,0 | ГК СОЮЗ | Алтайский край | 257 456 | 0 | 0,0% | - |
| 76 | ★ 5,0 | ИнтерСтрой | Республика Крым | 257 130 | 0 | 0,0% | - |
| 77 | ★ 3,5 | ТЕКТА GROUP | Москва | 256 972 | 0 | 0,0% | - |
| 78 | ★ 5,0 | Юникей | Москва | 254 662 | 24 722 | 9,7% | 10,4 |
| 79 | ★ 5,0 | СХ ТЕРМОДОМ | Пензенская область | 254 618 | 0 | 0,0% | - |
| 80 | ★ 4,0 | Неометрия | Краснодарский край | 253 054 | 71 842 | 28,4% | 7,7 |
| 81 | ★ 4,0 | ГК СМСС | Новосибирская область | 249 849 | 23 495 | 9,4% | 3,1 |
| 82 | ★ 4,5 | РГ-Девелопмент | Москва | 247 957 | 45 923 | 18,5% | 1,1 |
| 83 | ★ 5,0 | ДСК-1 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 247 686 | 36 684 | 14,8% | 0,4 |
| 84 | ★ 5,0 | СМУ-88 | Республика Татарстан | 246 482 | 3 761 | 1,5% | 0,4 |
| 85 | ★ 5,0 | РАЗУМ | Астраханская область | 244 266 | 12 151 | 5,0% | 0,1 |
| 86 | ★ 5,0 | ГК ИНСИТИ девелопмент | Краснодарский край | 243 650 | 0 | 0,0% | - |
| 87 | ★ 5,0 | ПРОФИ-ИНВЕСТ | Москва | 242 498 | 0 | 0,0% | - |
| 88 | ★ 4,5 | ГК Третий Трест | Республика Башкортостан | 241 354 | 26 010 | 10,8% | 2,6 |
| 89 | ★ 5,0 | ГК Томская ДСК | Томская область | 240 739 | 15 028 | 6,2% | 0,4 |
| 90 | ★ 5,0 | ГК Древо | Самарская область | 238 787 | 0 | 0,0% | - |
| 91 | ★ 5,0 | ГК РосСтройИнвест | Санкт-Петербург | 235 004 | 0 | 0,0% | - |
| 92 | ★ 5,0 | СГ СМ.СИТИ | Красноярский край | 224 466 | 0 | 0,0% | - |
| 93 | ★ 5,0 | СК ВЫБОР | Воронежская область | 224 349 | 41 026 | 18,3% | 0,6 |
| 94 | ★ 2,0 | 3S Group | Москва | 220 765 | 42 157 | 19,1% | 3,0 |
| 95 | ★ 5,0 | ГК ПРОФИТ | Республика Татарстан | 218 245 | 79 269 | 36,3% | 2,4 |
| 96 | ★ 5,0 | Группа Астон | Москва | 215 632 | 21 657 | 10,0% | 0,3 |
| 97 | ★ 5,0 | СмитИнвест | Республика Бурятия | 210 413 | 0 | 0,0% | - |
| 98 | ★ 4,5 | ГК Главстрой-Регионы | Москва | 208 139 | 71 790 | 34,5% | 7,1 |
| 99 | н/р | ГК Практика | Свердловская область | 202 372 | 23 131 | 11,4% | 0,7 |
| 100 | ★ 4,5 | ГК СТРОЙГРАД | Ставропольский край | 201 645 | 22 730 | 11,3% | 1,0 |
| Общий итог | | | | 60 013 253 | 5 046 828 | 8,4% | 1,6 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам выявлено у застройщика «Seven Suns Development» (Санкт-Петербург) и составляет 31,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 4 951 жилой комплекс. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Остров» (город Москва). В этом жилом комплексе застройщик «ДОНСТРОЙ» возводит 32 дома, включающих 7 035 жилых единиц, совокупной площадью 566 026 м².

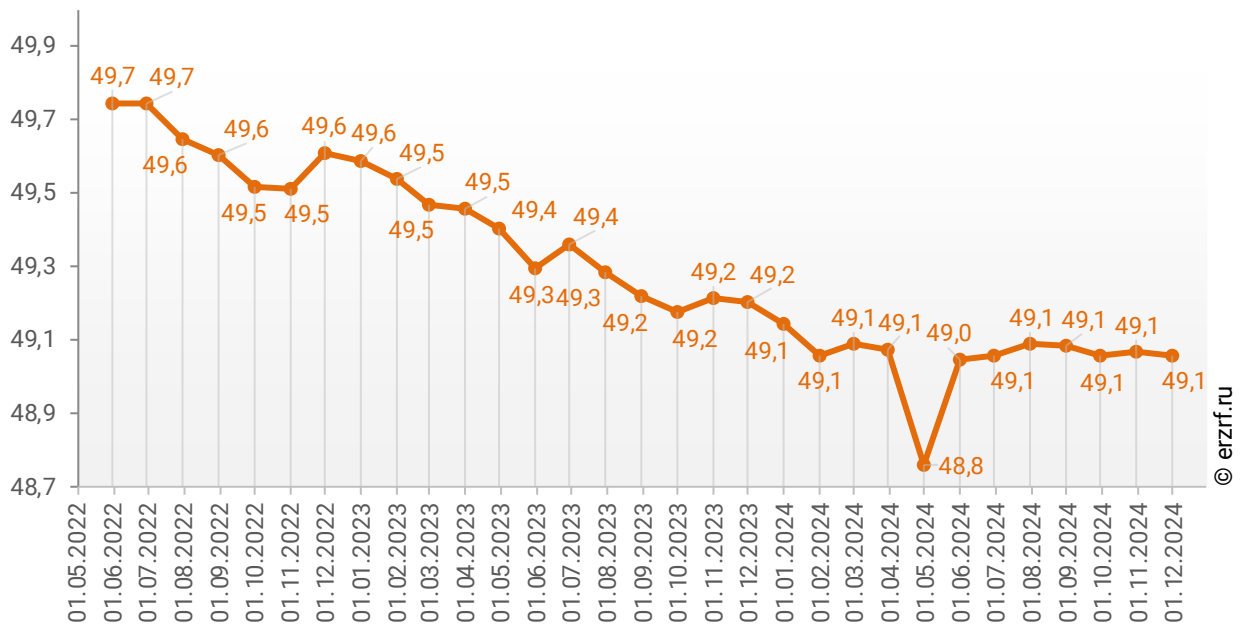
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

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

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

График 8

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



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

Таблица 15

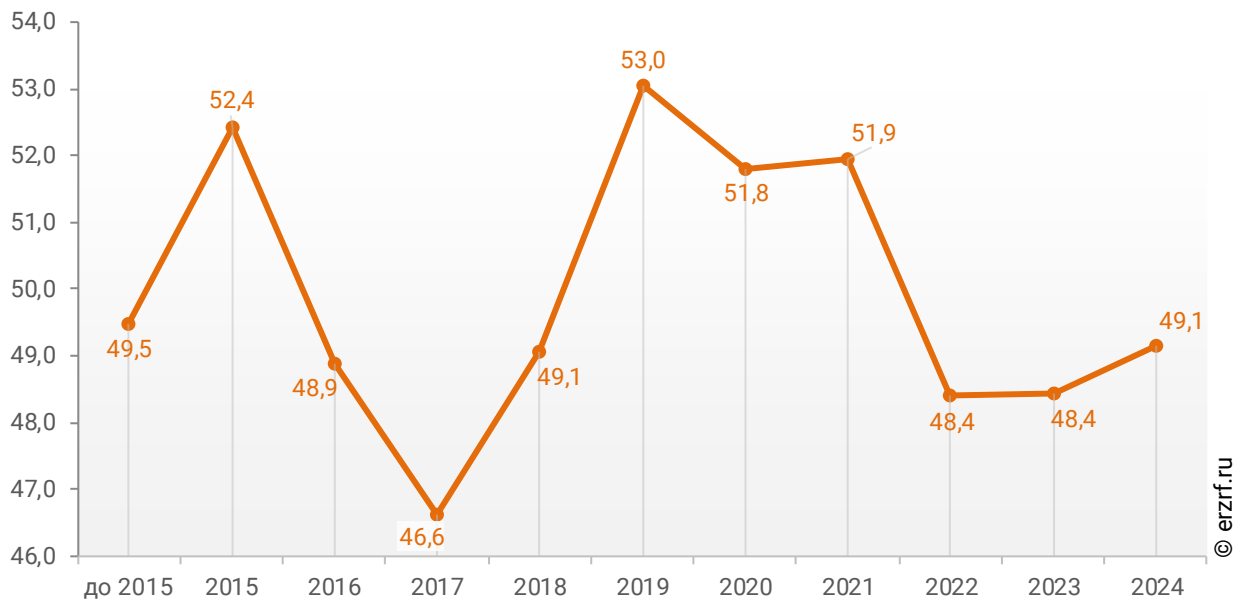
| Регион | Средняя площадь квартиры, м ² |
|--|--|
| Республика Ингушетия | 81,4 |
| Чеченская Республика | 68,5 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 63,0 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 62,9 |
| Камчатский край | 61,0 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 60,9 |
| Луганская Народная Республика | 60,2 |
| Республика Дагестан | 60,1 |
| Ивановская область | 59,9 |
| Республика Калмыкия | 58,5 |
| Республика Марий Эл | 58,0 |
| Орловская область | 57,2 |
| Чувашская Республика | 57,1 |
| Самарская область | 56,7 |
| Липецкая область | 56,5 |
| Еврейская автономная область | 56,1 |
| Калужская область | 55,8 |
| Смоленская область | 55,4 |
| Республика Коми | 54,7 |
| Республика Бурятия | 54,6 |
| Пензенская область | 54,5 |
| Республика Мордовия | 54,5 |
| Костромская область | 54,3 |
| Брянская область | 54,1 |
| Новгородская область | 53,9 |
| Саратовская область | 53,7 |
| Ярославская область | 53,6 |
| Владимирская область | 53,4 |
| Псковская область | 53,1 |
| Москва | 53,0 |
| Красноярский край | 53,0 |
| Республика Хакасия | 52,9 |
| Калининградская область | 52,9 |
| Курская область | 52,8 |
| Тверская область | 52,3 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 52,3 |
| Донецкая Народная Республика | 52,1 |
| Нижегородская область | 52,1 |
| Ставропольский край | 51,9 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 51,9 |
| Тамбовская область | 51,8 |
| Кировская область | 51,7 |
| Вологодская область | 51,6 |
| Мурманская область | 51,5 |
| Белгородская область | 51,3 |

| Регион | Средняя площадь квартиры, м ² |
|----------------------------|--|
| Республика Татарстан | 51,2 |
| Омская область | 51,1 |
| Томская область | 50,9 |
| Волгоградская область | 50,9 |
| Тюменская область | 50,8 |
| Хабаровский край | 50,8 |
| Оренбургская область | 50,7 |
| Челябинская область | 50,6 |
| Алтайский край | 50,4 |
| Курганская область | 50,3 |
| Иркутская область | 50,2 |
| Кемеровская область | 49,7 |
| Воронежская область | 49,1 |
| Приморский край | 49,0 |
| Республика Карелия | 49,0 |
| Удмуртская Республика | 48,8 |
| Новосибирская область | 48,7 |
| Тульская область | 48,5 |
| Ульяновская область | 48,5 |
| Рязанская область | 48,3 |
| Республика Саха | 48,3 |
| Республика Крым | 48,2 |
| Пермский край | 48,1 |
| Сахалинская область | 47,9 |
| Севастополь | 47,7 |
| Свердловская область | 47,3 |
| Забайкальский край | 46,8 |
| Ростовская область | 46,8 |
| Республика Алтай | 46,5 |
| Чукотский автономный округ | 45,9 |
| Магаданская область | 45,9 |
| Краснодарский край | 45,7 |
| Московская область | 45,4 |
| Амурская область | 45,3 |
| Республика Адыгея | 45,1 |
| Архангельская область | 45,1 |
| Астраханская область | 45,0 |
| Республика Тыва | 44,8 |
| Республика Башкортостан | 44,6 |
| Санкт-Петербург | 41,4 |
| Ленинградская область | 40,9 |
| Общий итог | 49,1 |

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

График 9

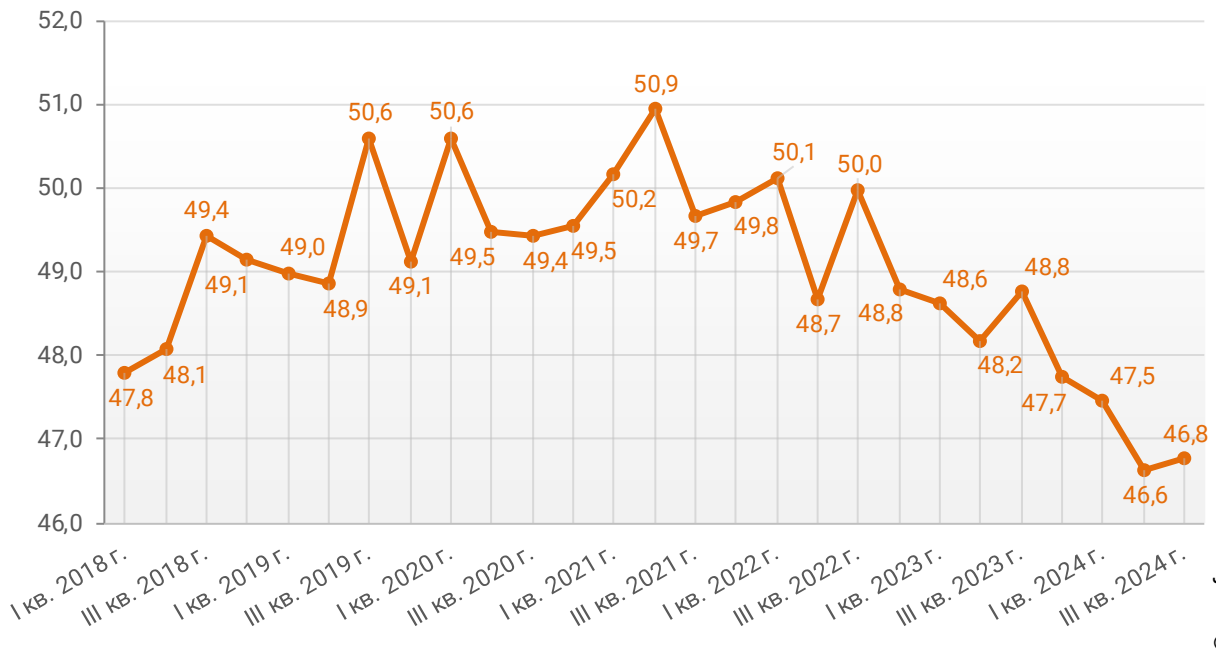
Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в III квартале 2024 года составила 46,8 м². Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 10.

График 10

Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц, м²



© erzrf.ru

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 47,2 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Холдинг Setl Group» (Санкт-Петербург) – 35,0 м². Самая большая – у застройщика «СК Монолит» (Чеченская Республика) – 81,5 м² (Таблица 16).

Таблица 16

| Застройщик | Регион застройщика | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Холдинг Setl Group | Санкт-Петербург | 35,0 |
| Лидер Групп | Санкт-Петербург | 35,1 |
| ГК Метрикс Development | Краснодарский край | 35,9 |
| Группа Аквилон | Санкт-Петербург | 38,0 |
| Группа ЛСР | Санкт-Петербург | 38,4 |
| ГК СМСС | Новосибирская область | 38,5 |
| ДК Прогресс | Астраханская область | 38,8 |
| ИСГ МАВИС | Санкт-Петербург | 39,1 |
| СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ | Рязанская область | 39,6 |
| Неометрия | Краснодарский край | 39,8 |
| TEN Девелопмент | Свердловская область | 41,2 |
| ГК РосСтройИнвест | Санкт-Петербург | 41,4 |
| СК 10 | Ростовская область | 41,9 |
| ГК Glorax | Санкт-Петербург | 42,1 |
| ГК АльфаСтройИнвест | Краснодарский край | 42,1 |
| ПИК | Москва | 42,4 |
| Группа ЦДС | Санкт-Петербург | 42,5 |
| ГК Самолет | Москва | 42,6 |
| ГК Гранель | Москва | 42,7 |
| DARS Development | Ульяновская область | 43,0 |
| ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй | Краснодарский край | 44,0 |
| РАЗУМ | Астраханская область | 44,1 |
| ИнтерСтрой | Республика Крым | 44,4 |
| AVA Group | Краснодарский край | 44,6 |
| СК Семья | Краснодарский край | 44,6 |
| ПЗСП | Пермский край | 44,7 |
| Суварстроит | Республика Татарстан | 44,7 |
| Группа Астон | Москва | 44,9 |
| DOGMA | Краснодарский край | 45,0 |
| ГК НВМ | Краснодарский край | 45,0 |
| ГК Страна Девелопмент | Тюменская область | 45,1 |
| ГК Расцветай | Новосибирская область | 45,2 |
| 3S Group | Москва | 45,2 |
| ГК ИНСИТИ девелопмент | Краснодарский край | 45,2 |
| ГК ССК | Краснодарский край | 45,5 |
| ГК Третий Трест | Республика Башкортостан | 45,7 |
| ГК Развитие | Воронежская область | 45,8 |
| ГК Главстрой-Регионы | Москва | 45,8 |

| Застройщик | Регион застройщика | Ср. площадь квартиры, м ² |
|--|--|---|
| МСК | Ростовская область | 45,8 |
| ПРОФИ-ИНВЕСТ | Москва | 46,5 |
| Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | Краснодарский край | 46,8 |
| ГК Первый Трест | Республика Башкортостан | 47,3 |
| ГК ОСНОВА | Москва | 47,4 |
| ГК СТРОЙГРАД | Ставропольский край | 47,8 |
| ГК А101 | Москва | 47,8 |
| ГК Единство | Рязанская область | 48,2 |
| ГК ФСК | Москва | 48,3 |
| КОМОССТРОЙ® | Удмуртская Республика | 48,4 |
| Юникей | Москва | 48,4 |
| Seven Suns Development | Санкт-Петербург | 48,4 |
| ГК ТОЧНО | Краснодарский край | 48,7 |
| ГК ПРОФИТ | Республика Татарстан | 48,7 |
| ГК КОРТРОС | Москва | 48,9 |
| ДСК | Воронежская область | 49,2 |
| ГК КВС | Санкт-Петербург | 49,2 |
| ИСК г. Уфы | Республика Башкортостан | 49,8 |
| ГК НОСТА | Краснодарский край | 49,9 |
| ГК Эскадра | Приморский край | 50,1 |
| ГК Капитал | Рязанская область | 50,2 |
| СИК Девелопмент-Юг | Краснодарский край | 50,5 |
| Level Group | Москва | 50,6 |
| ГК Практика | Свердловская область | 50,7 |
| ГК ЭНКО | Тюменская область | 50,8 |
| Трест Магнитострой | Челябинская область | 51,2 |
| ГК ЮгСтройИнвест | Ставропольский край | 51,4 |
| РГ-Девелопмент | Москва | 51,5 |
| ГК Томская ДСК | Томская область | 51,5 |
| ГК География | Тюменская область | 52,0 |
| Унистрой | Республика Татарстан | 52,2 |
| ГК ОСТ | Тульская область | 52,3 |
| АПРИ Флай Плэнинг | Челябинская область | 52,4 |
| ГК Территория жизни | Пензенская область | 52,7 |
| Ак Барс Дом | Республика Татарстан | 52,9 |
| ДСК-1 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 52,9 |
| СХ ТЕРМОДОМ | Пензенская область | 53,0 |
| СК ВЫБОР | Воронежская область | 53,6 |
| Группа Эталон | Санкт-Петербург | 54,9 |
| ГК Новый ДОН | Самарская область | 55,7 |
| ГК СОЮЗ | Алтайский край | 55,9 |
| Талан | Удмуртская Республика | 56,4 |
| MR Group | Москва | 56,8 |
| ГК Дерево | Самарская область | 57,0 |
| Железно | Кировская область | 57,1 |
| Стадион Спартак | Москва | 57,1 |
| ГК Садовое кольцо | Московская область | 57,3 |
| СМУ-88 | Республика Татарстан | 57,7 |

| Застройщик | Регион застройщика | Ср. площадь квартиры, м ² |
|--------------------|----------------------|---|
| Строительный трест | Санкт-Петербург | 57,9 |
| ГСК Арбан | Красноярский край | 59,3 |
| СГ СМ.СИТИ | Красноярский край | 60,3 |
| Sminex | Москва | 61,1 |
| СГ Рисан | Пензенская область | 61,3 |
| Брусника | Свердловская область | 62,9 |
| ТЕКТА GROUP | Москва | 63,0 |
| ГК АБСОЛЮТ | Москва | 63,8 |
| УЭЗ | Москва | 66,0 |
| СмитИнвест | Республика Бурятия | 67,8 |
| ГК Главстрой | Москва | 69,8 |
| ГК Пионер | Москва | 73,4 |
| ДОНСТРОЙ | Москва | 74,8 |
| СК Монолит | Чеченская Республика | 81,5 |
| Общий итог | | 47,2 |

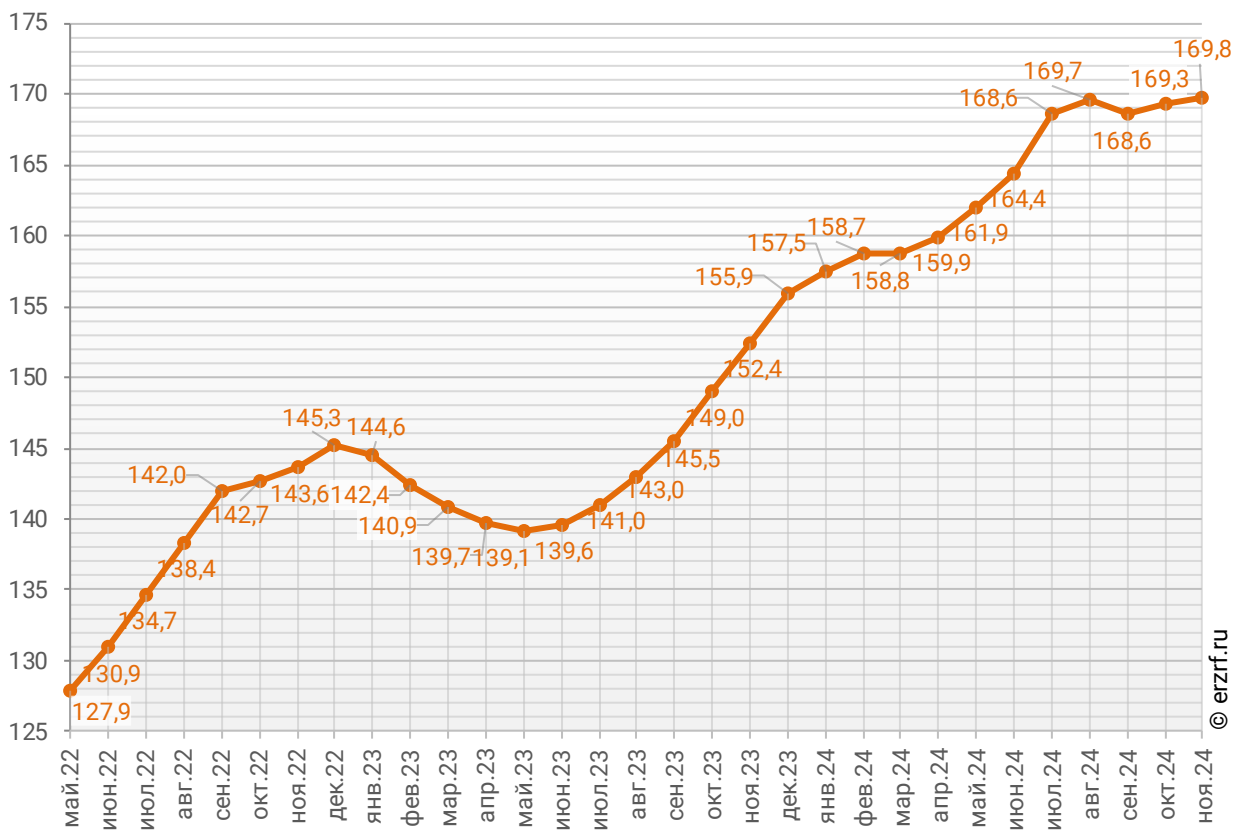
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации

По состоянию на ноябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Российской Федерации, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 169 779 рублей. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена увеличилась на 11,4%.¹

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

График 11

Динамика изменения средней цены новостроек в Российской Федерации, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

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

Таблица 17

| Регион | Цена на первичном рынке, ₽/м ² |
|--|---|
| Москва | 343 245 |
| Санкт-Петербург | 247 927 |
| Республика Алтай | 208 899 |
| Сахалинская область | 189 897 |
| Московская область | 188 990 |
| Республика Саха | 185 287 |
| Республика Татарстан | 182 127 |
| Амурская область | 181 577 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 172 662 |
| Приморский край | 167 630 |
| Краснодарский край | 165 933 |
| Ленинградская область | 163 282 |
| Забайкальский край | 162 427 |
| Нижегородская область | 158 190 |
| Хабаровский край | 156 234 |
| Республика Тыва | 153 768 |
| Иркутская область | 151 804 |
| Омская область | 151 804 |
| Томская область | 145 178 |
| Республика Дагестан | 142 954 |
| Свердловская область | 142 810 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 141 541 |
| Тюменская область | 140 438 |
| Новосибирская область | 138 836 |
| Республика Башкортостан | 138 102 |
| Пермский край | 137 927 |
| Калининградская область | 137 352 |
| Астраханская область | 135 639 |
| Ростовская область | 135 134 |
| Республика Бурятия | 131 044 |
| Республика Карелия | 129 825 |
| Красноярский край | 129 436 |
| Тульская область | 127 565 |
| Алтайский край | 123 703 |
| Самарская область | 122 589 |
| Кировская область | 122 193 |
| Республика Адыгея | 121 605 |
| Архангельская область | 120 510 |
| Тверская область | 120 281 |
| Республика Коми | 119 466 |
| Воронежская область | 119 012 |
| Республика Хакасия | 118 625 |
| Кемеровская область | 117 400 |
| Рязанская область | 114 053 |
| Челябинская область | 113 691 |

| Регион | Цена на первичном рынке, ₽/м ² |
|-----------------------------------|---|
| Волгоградская область | 113 136 |
| Белгородская область | 112 801 |
| Республика Мордовия | 111 748 |
| Калужская область | 109 882 |
| Ульяновская область | 107 653 |
| Чувашская Республика | 107 646 |
| Удмуртская Республика | 107 298 |
| Ставропольский край | 107 209 |
| Ярославская область | 104 819 |
| Костромская область | 101 546 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 101 367 |
| Курская область | 100 562 |
| Ивановская область | 100 343 |
| Новгородская область | 100 192 |
| Пензенская область | 100 143 |
| Республика Марий Эл | 98 625 |
| Вологодская область | 97 734 |
| Липецкая область | 97 258 |
| Владимирская область | 95 342 |
| Тамбовская область | 95 276 |
| Саратовская область | 94 566 |
| Курганская область | 94 098 |
| Брянская область | 94 021 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 89 984 |
| Смоленская область | 88 954 |
| Орловская область | 87 037 |
| Оренбургская область | 84 297 |
| Псковская область | 75 413 |
| Республика Калмыкия | 75 250 |
| Общий итог | 169 779 |

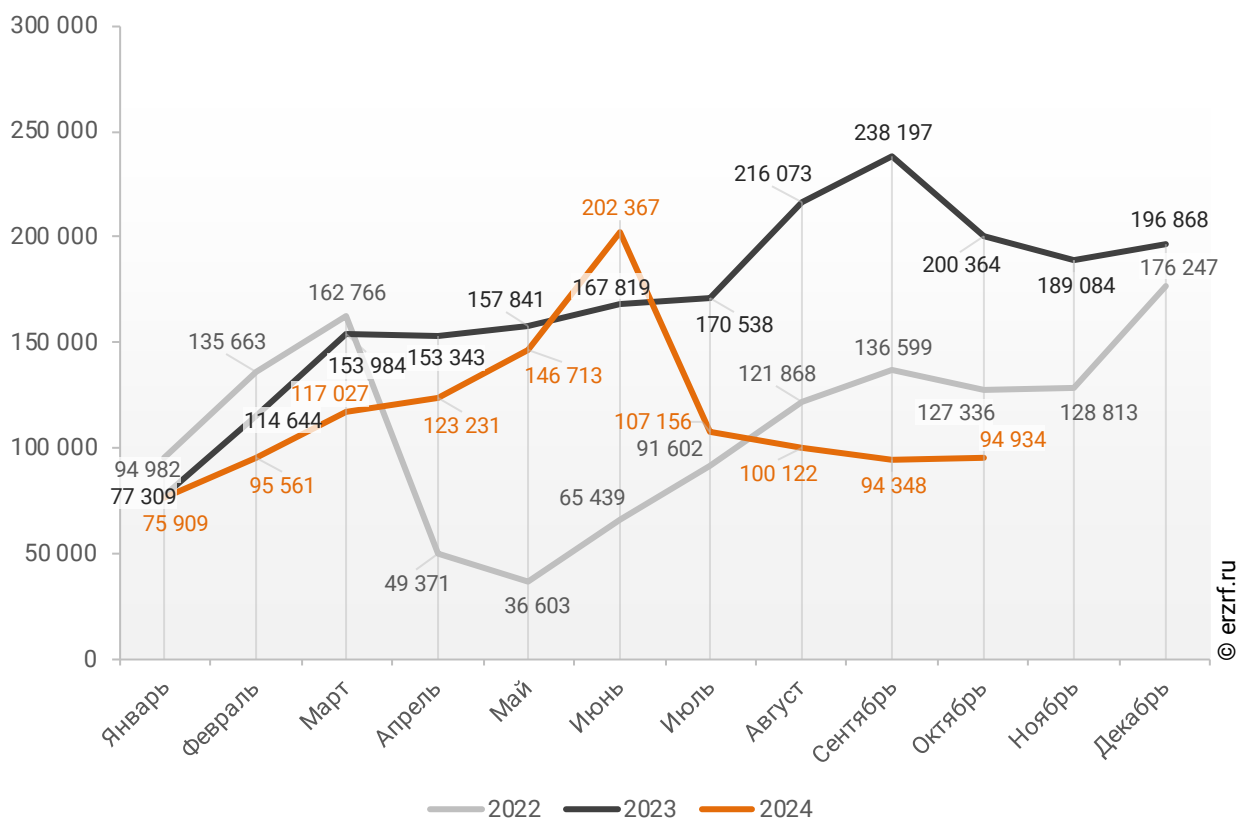
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 1 157 368, что на 29,9% меньше уровня 2023 г. (1 650 112 ИЖК), и на 13,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 022 229 ИЖК).

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг.

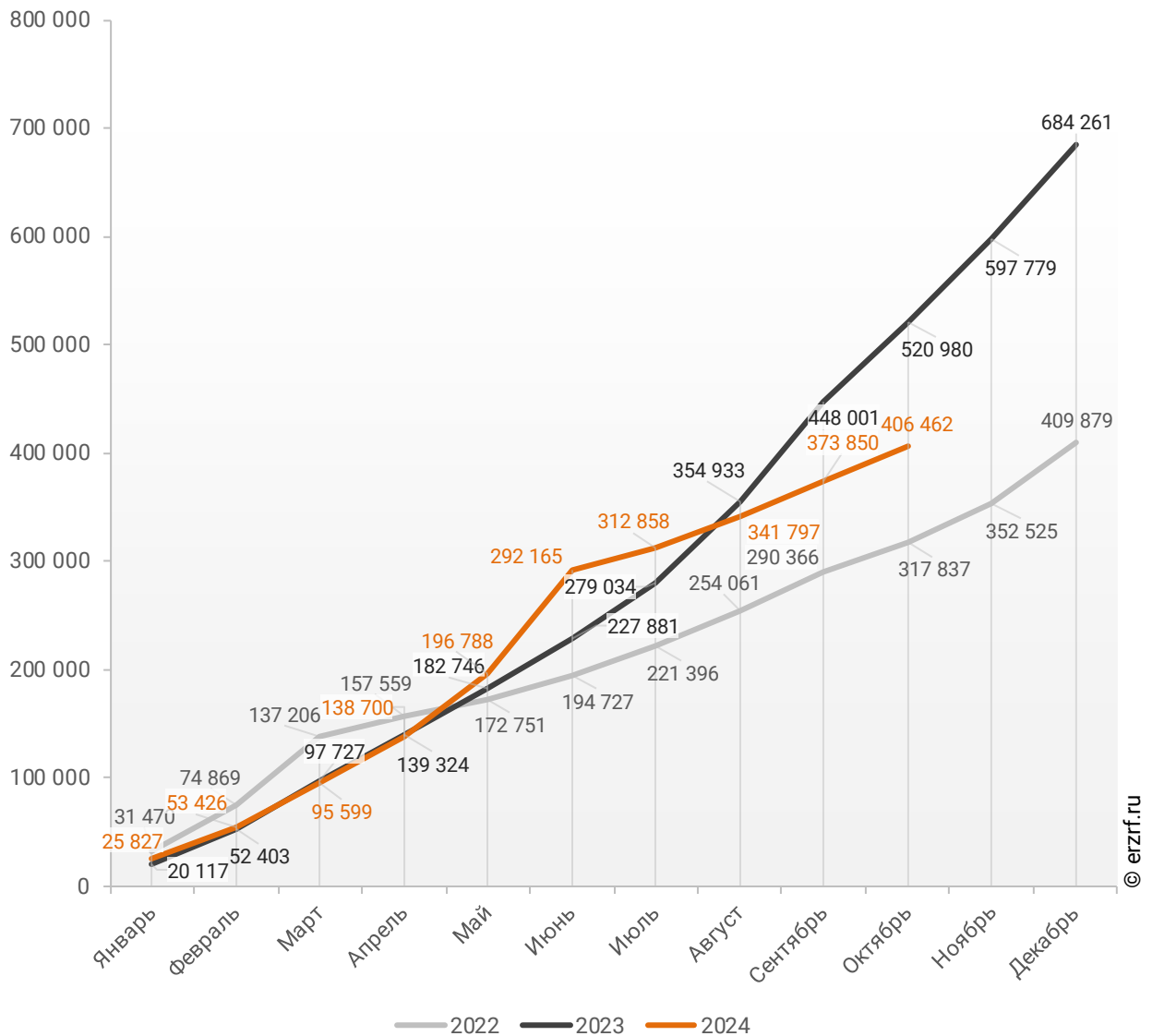


За 10 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 406 462, что на 22,0% меньше, чем в 2023 г. (520 980 ИЖК), и на 27,9% больше соответствующего значения 2022 г. (317 837 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

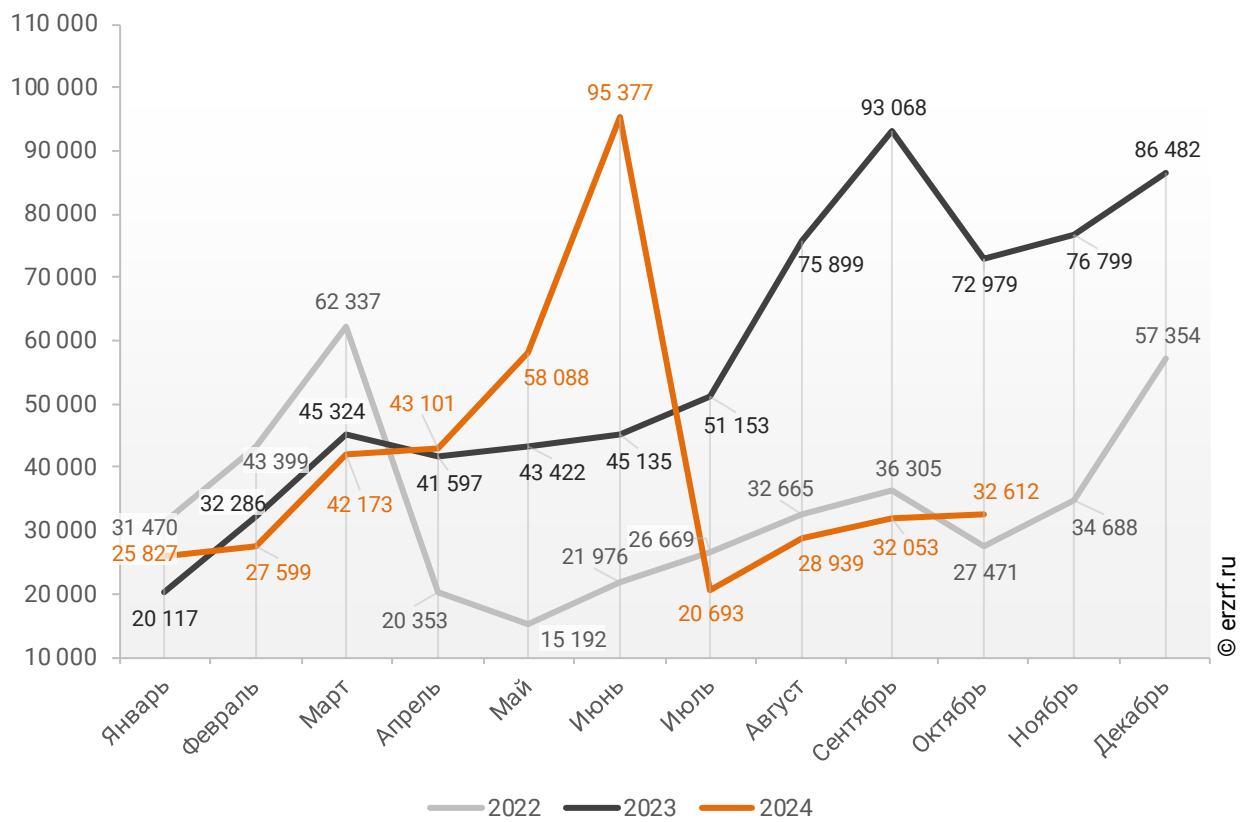


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в октябре 2024 года уменьшилось на 55,3% по сравнению с октябрём 2023 года (32 612 против 72 979 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

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

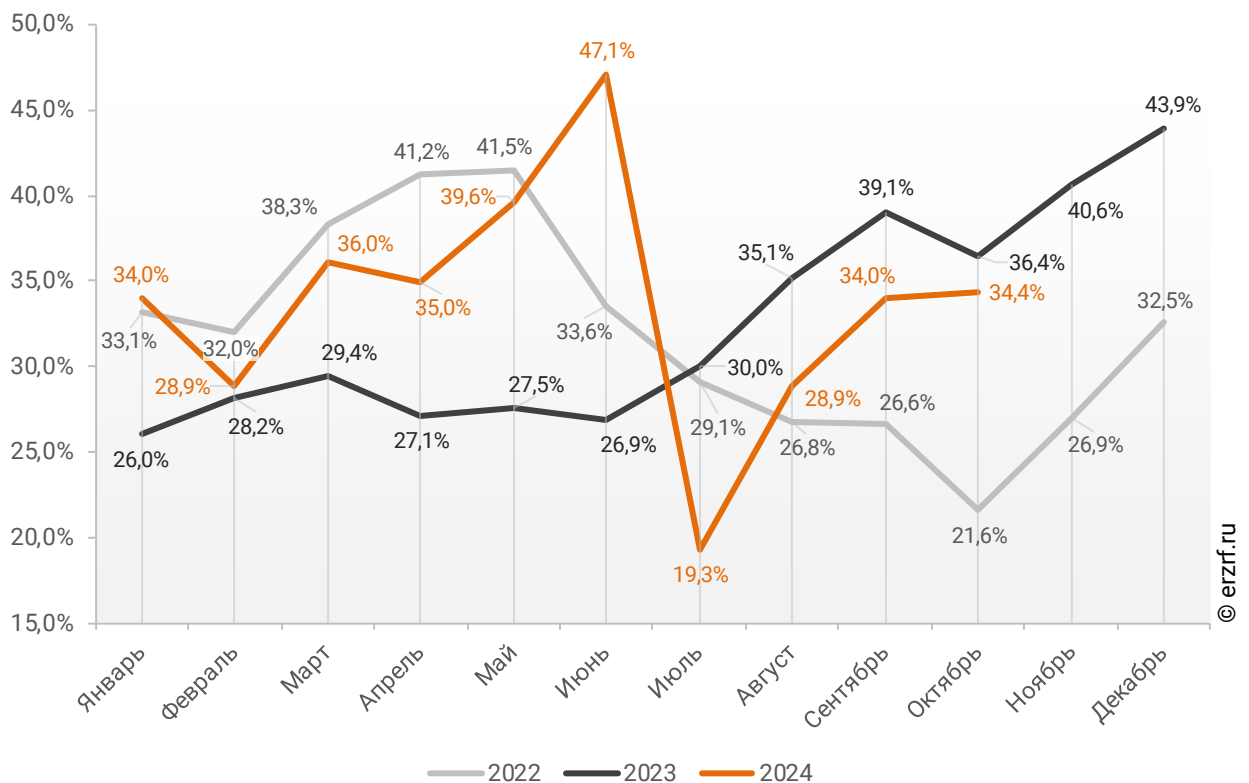


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2024 г., составила 35,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,6%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2022 г. (31,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

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



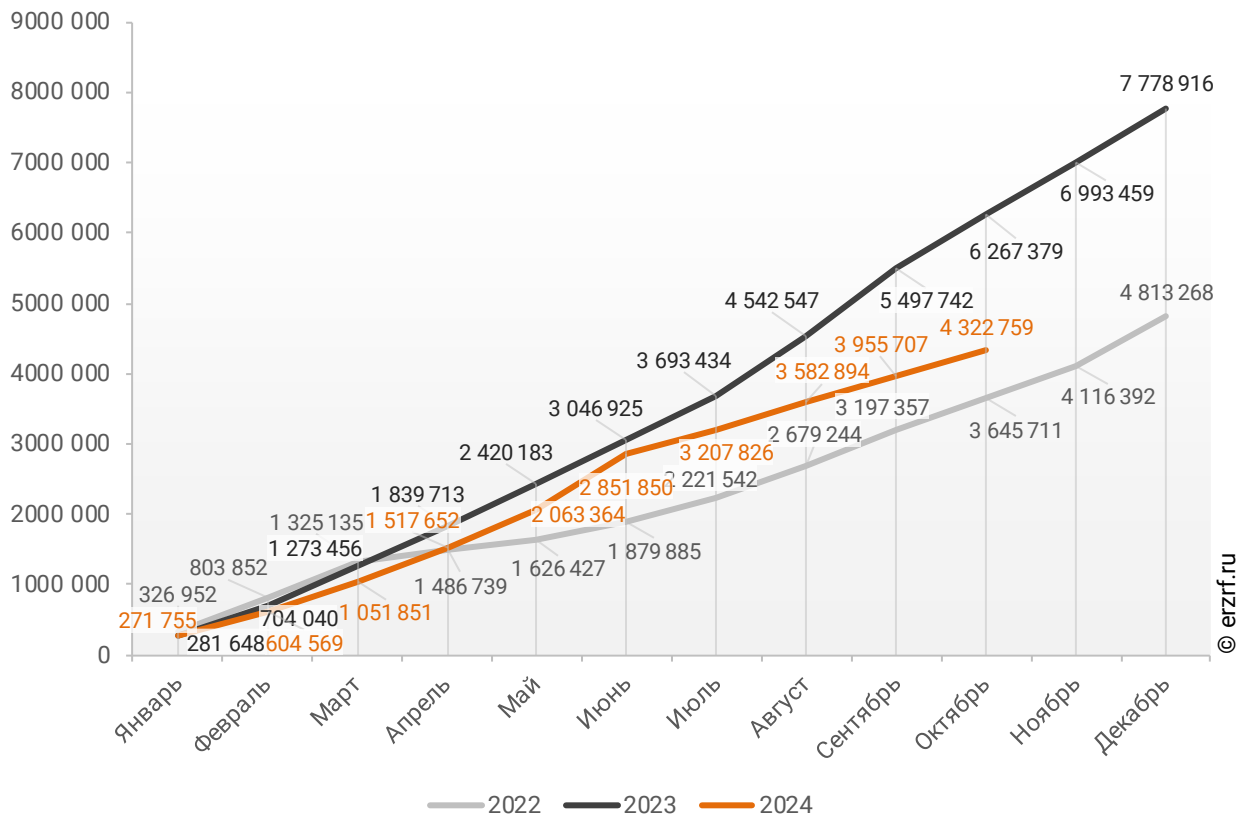
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 4,32 трлн ₽, что на 31,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,27 трлн ₽), и на 18,6% больше аналогичного значения 2022 г. (3,65 трлн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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

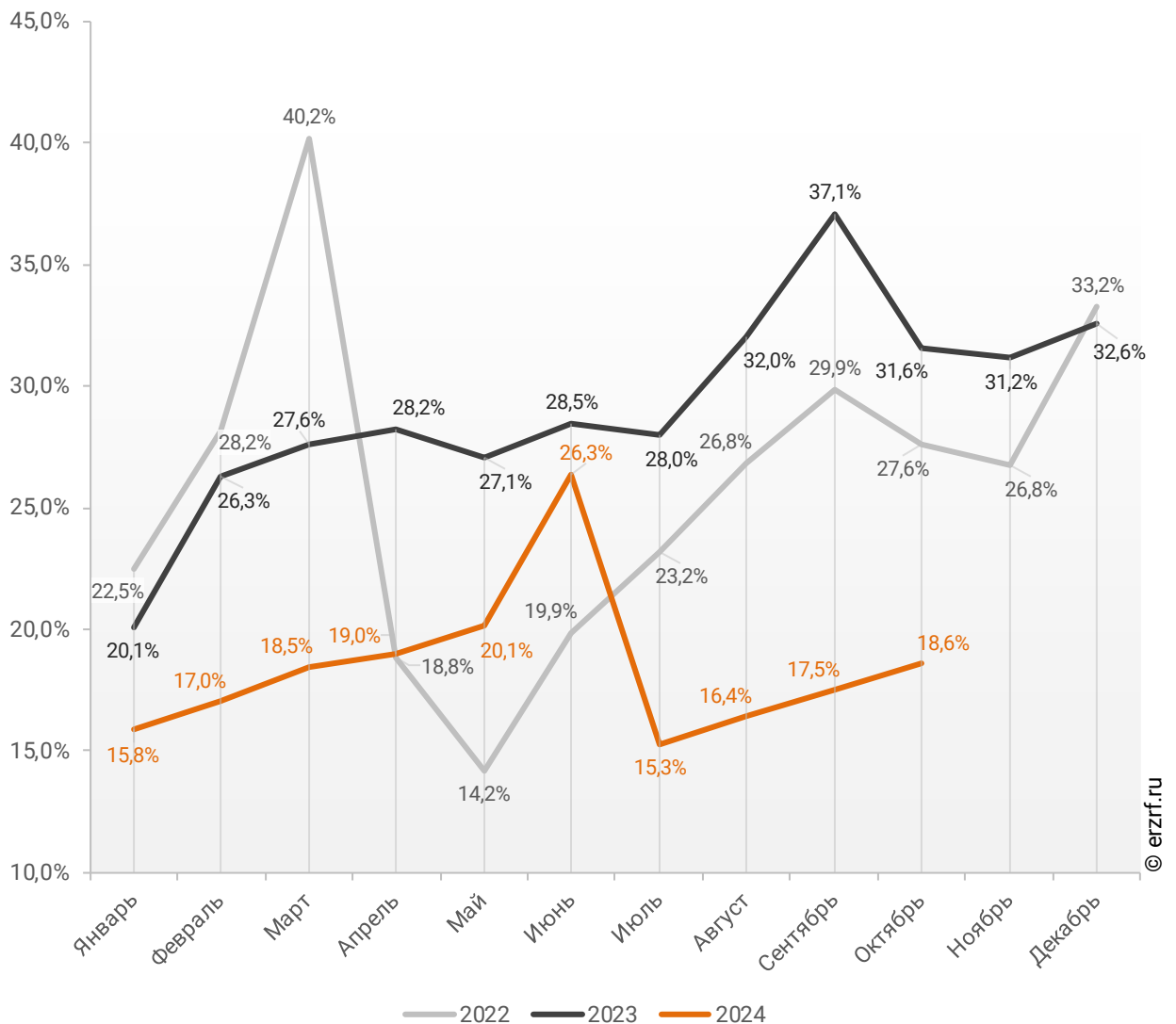


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2024 г. жителям Российской Федерации (22,97 трлн ₽), доля ИЖК составила 18,8%, что на 10,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (29,3%), и на 7,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

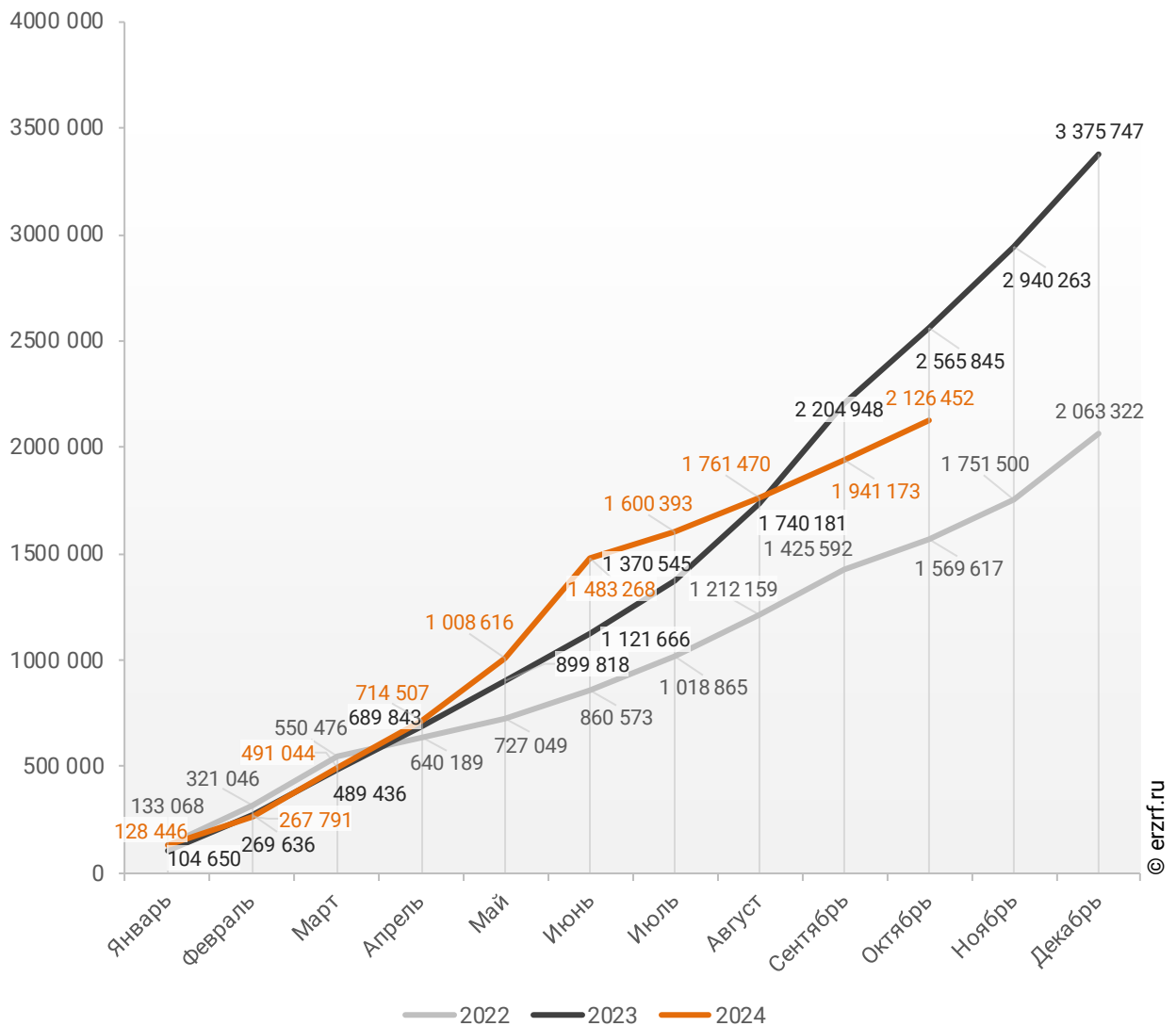


За 10 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 2,13 трлн ₽ (49,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 17,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (2,57 трлн ₽), и на 35,5% больше, чем в 2022 г. (1,57 трлн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2024 г. жителям Российской Федерации (22,97 трлн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,3%, что на 2,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (12,0%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 19 и 20.

График 19

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

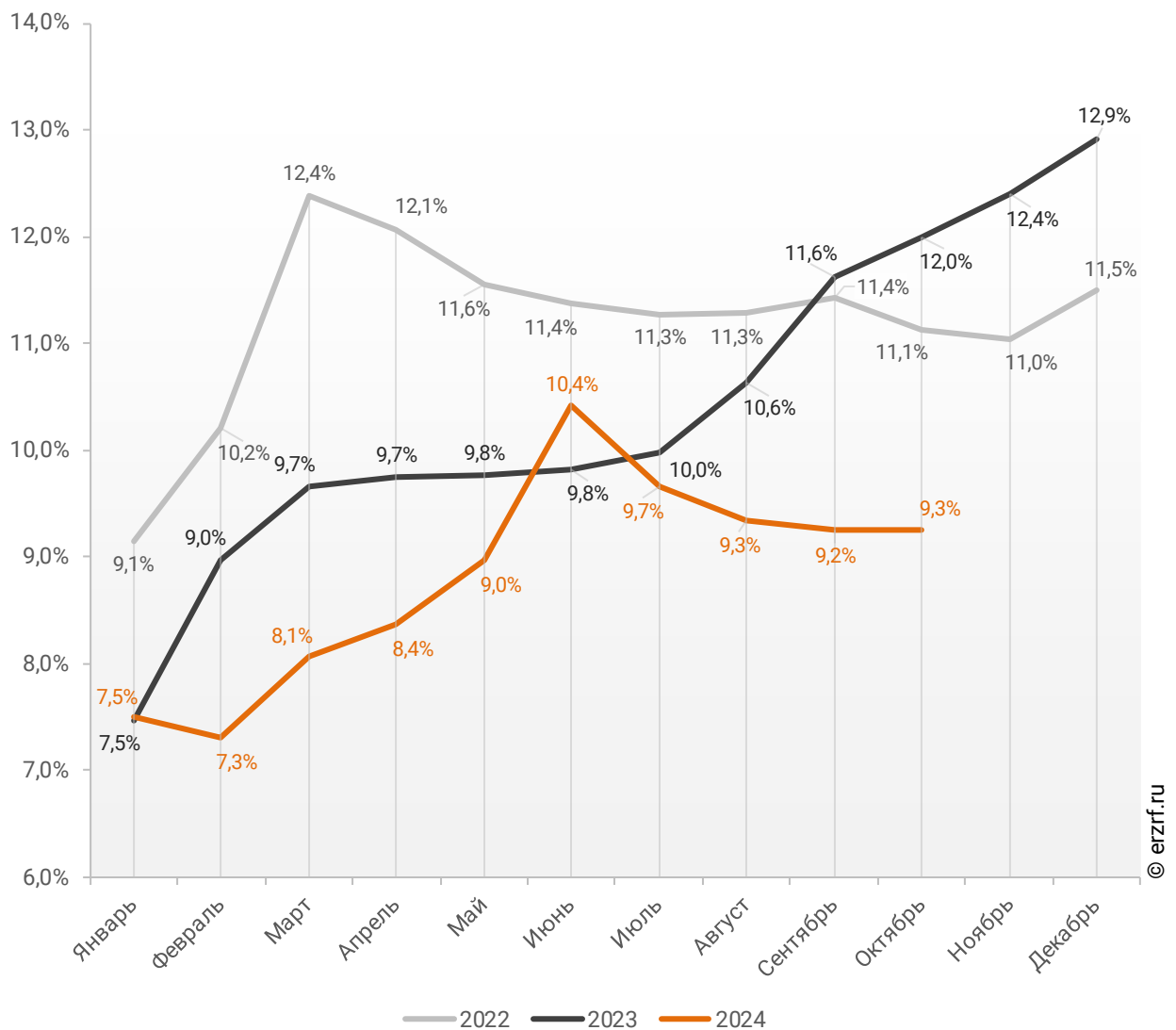
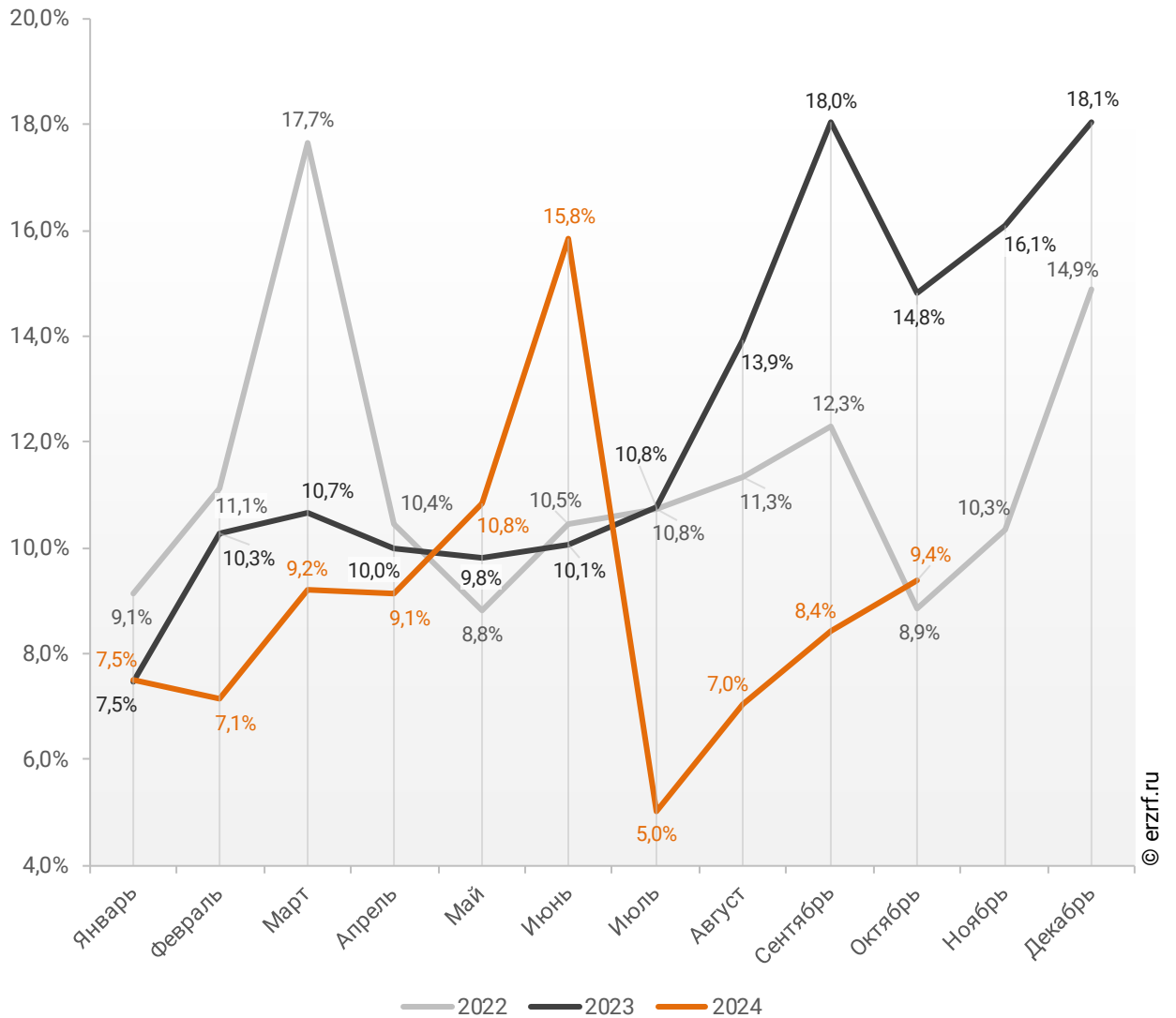


График 20

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



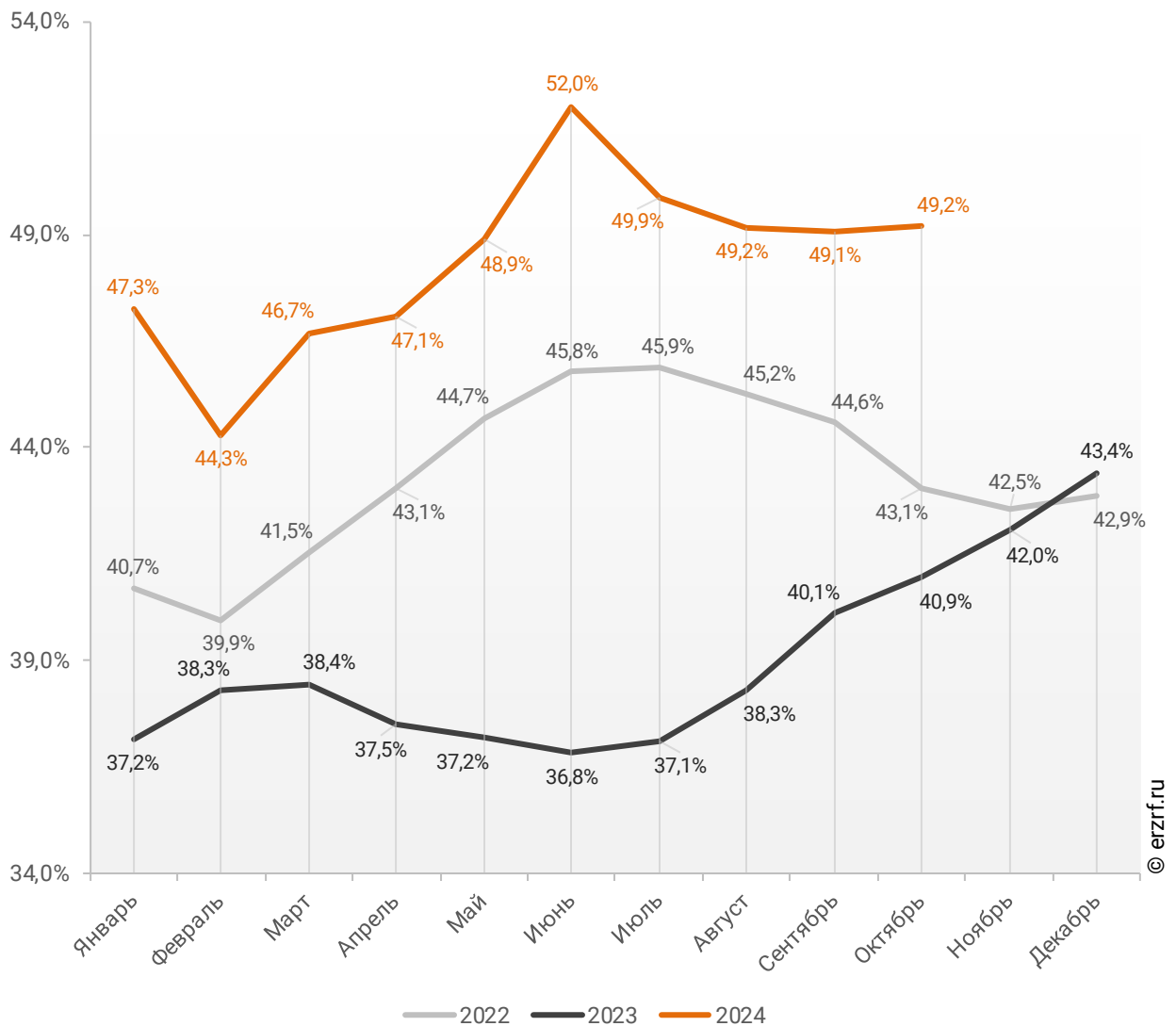
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2024 г., составила 49,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 8,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,9%), и на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (43,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 21.

График 21

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

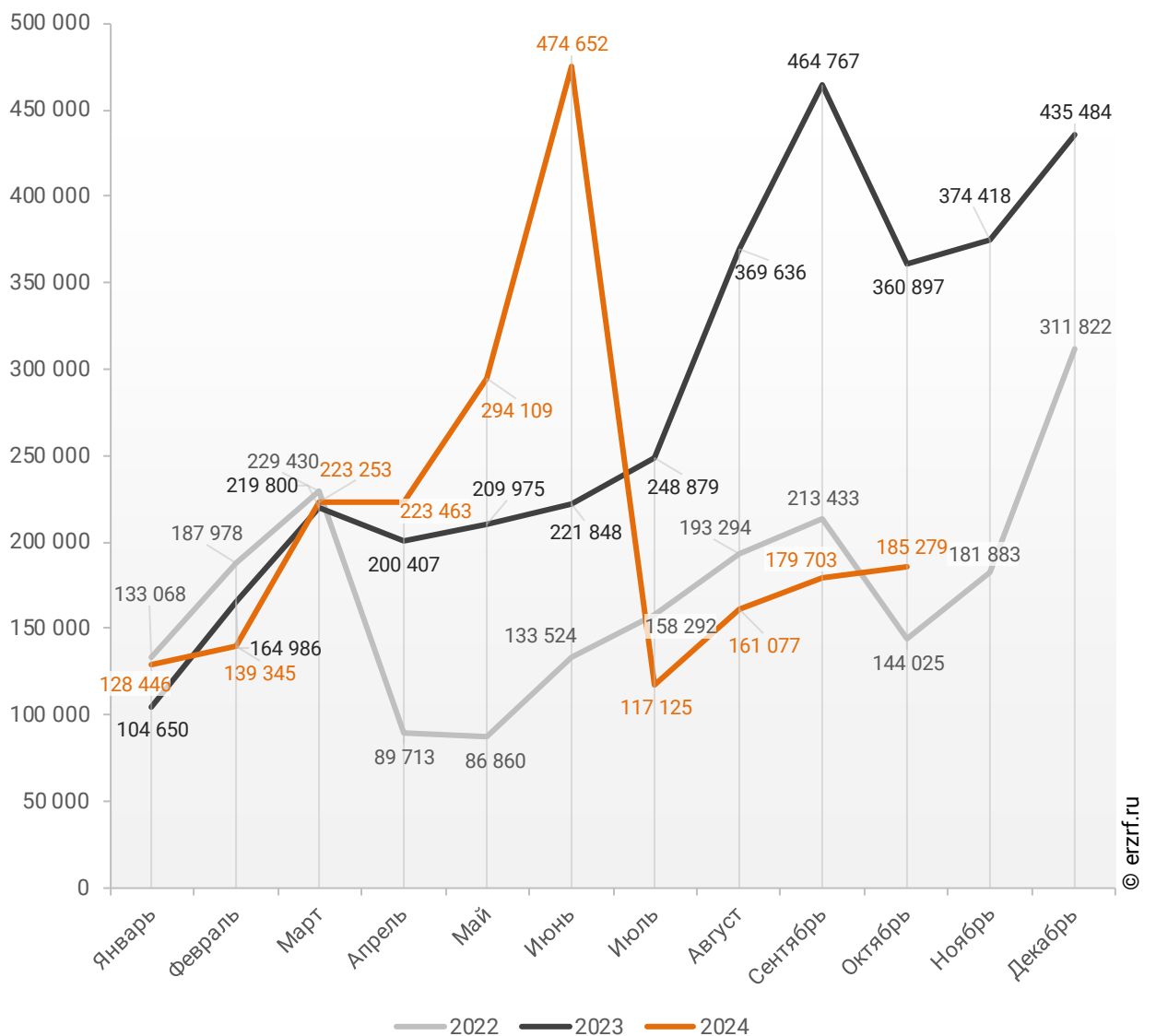


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в октябре 2024 года, уменьшился на 48,7% по сравнению с октябрём 2023 года (185,28 млрд ₹ против 360,90 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 22.

График 22

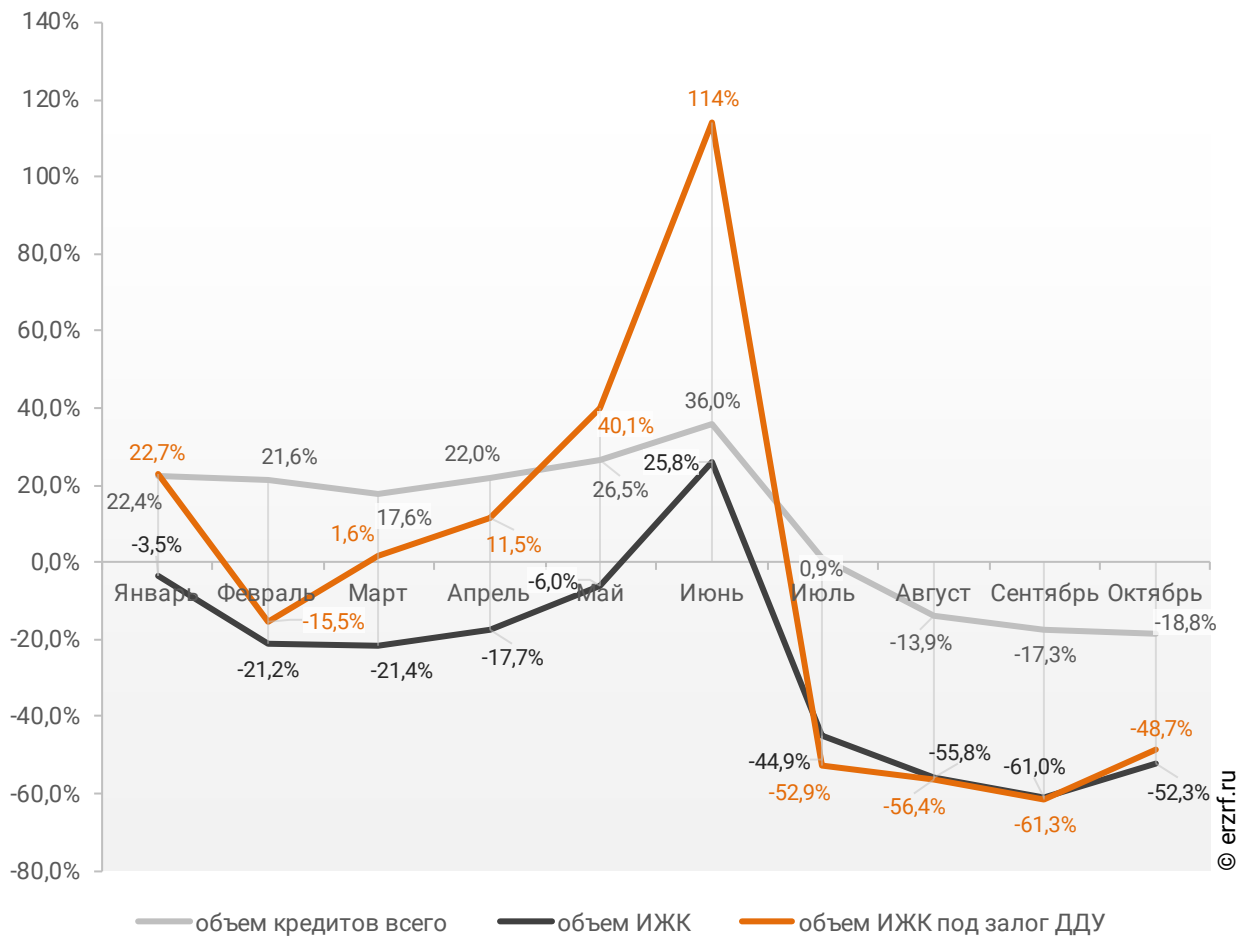
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,7% в октябре 2024 года по сравнению с октябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 18,8% (1,98 трлн ₹ против 2,44 трлн ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,3% (367,05 млрд ₹ против 769,64 млрд ₹ годом ранее) (График 23).

График 23

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов за январь – октябрь составила 9,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,2%.

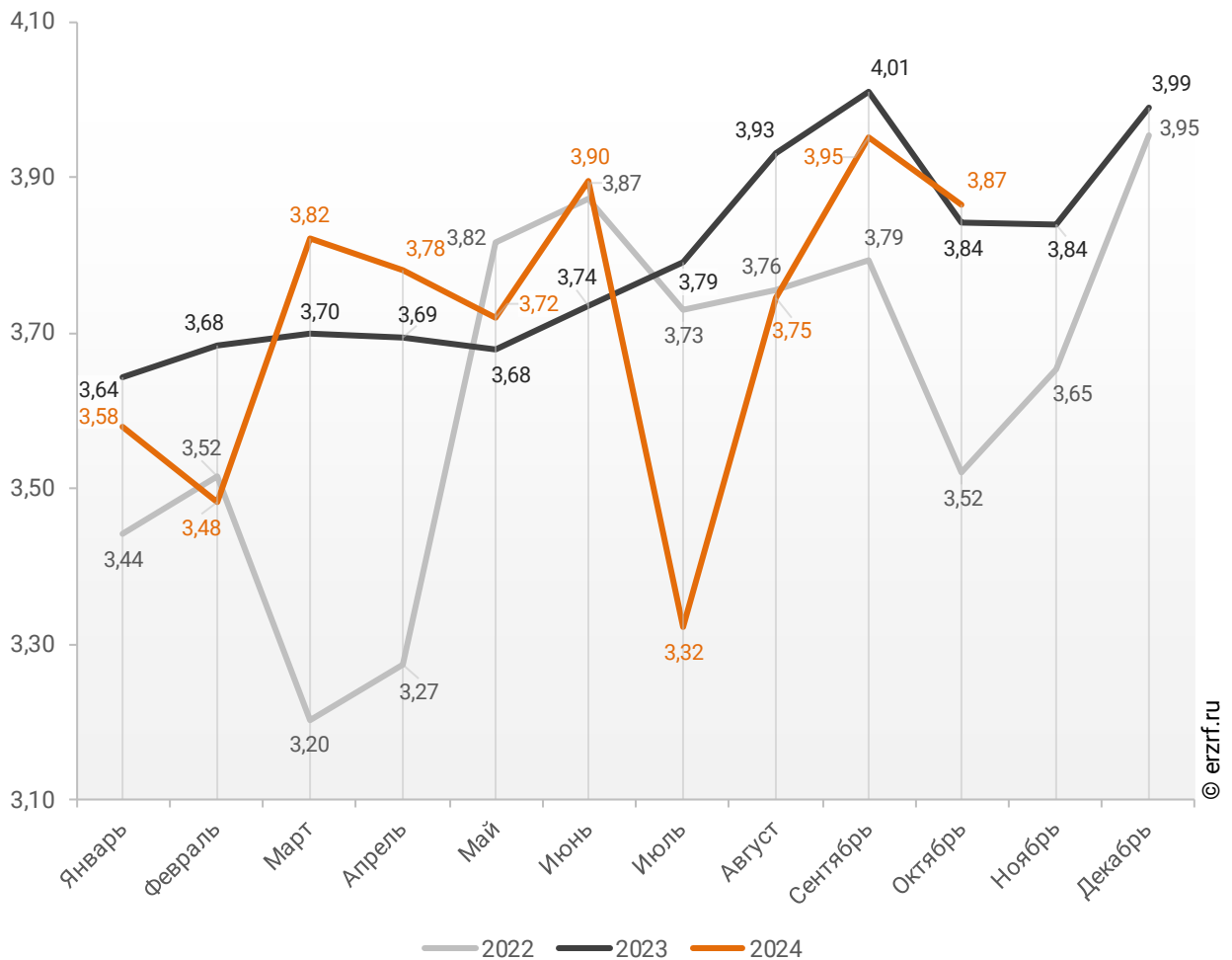
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в октябре 2024 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 3,87 млн ₽, что на 0,7% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,84 млн ₽), и на 9,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,52 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

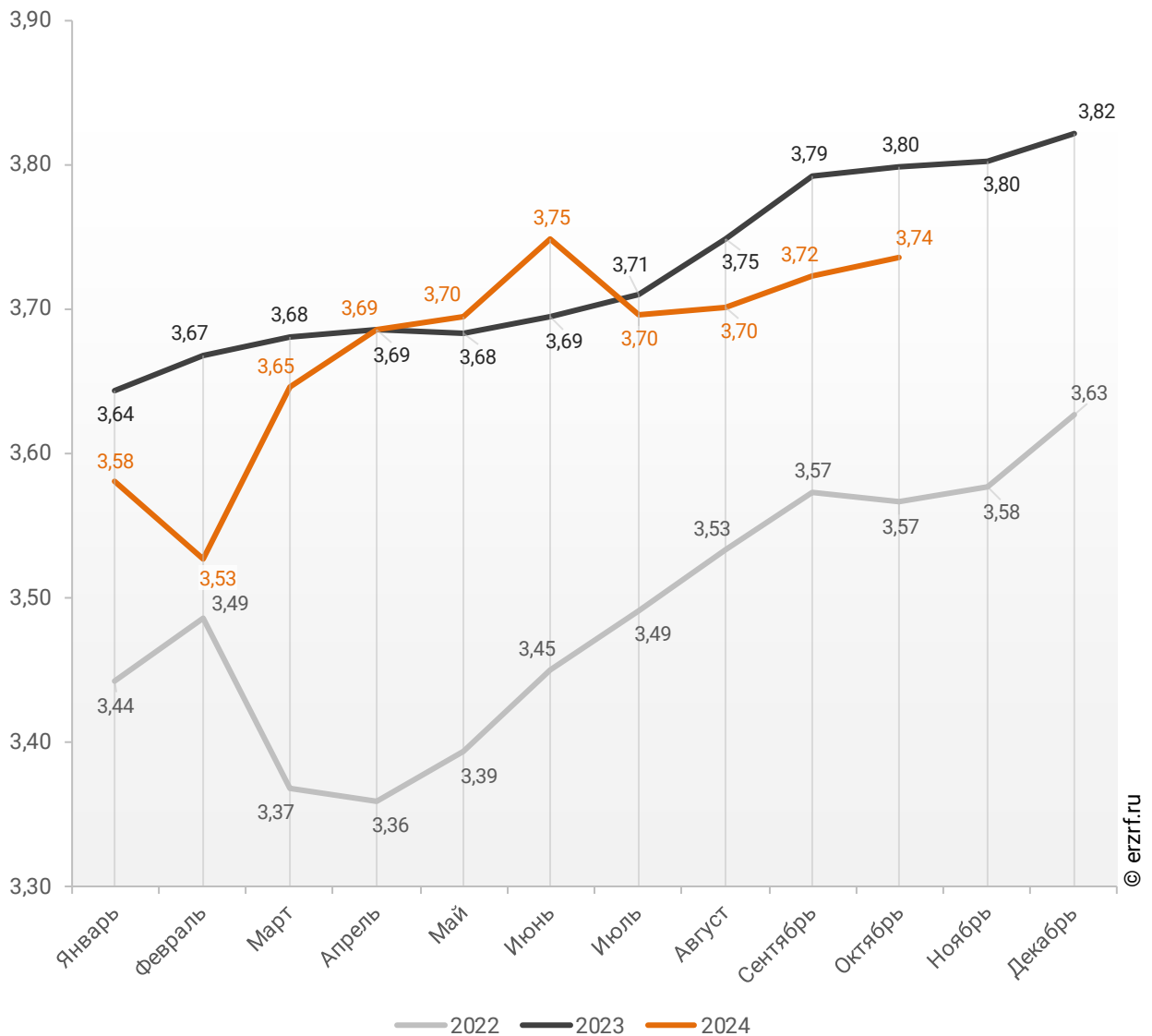


По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 3,74 млн ₽, что на 1,7% меньше, чем в 2023 г. (3,80 млн ₽), и на 4,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

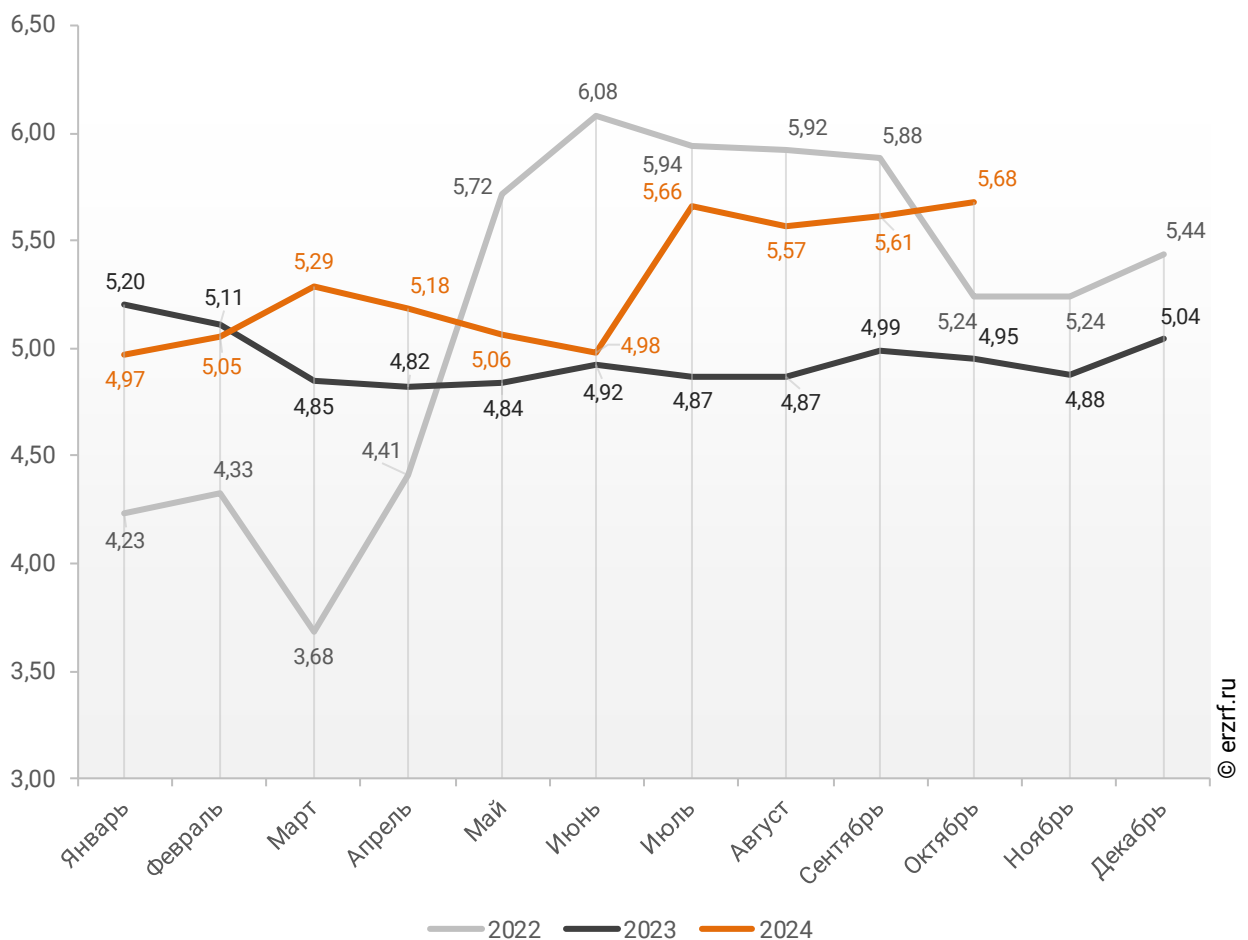


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в октябре 2024 года увеличился на 14,7% по сравнению с октябрём 2023 года (5,68 млн ₽ против 4,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

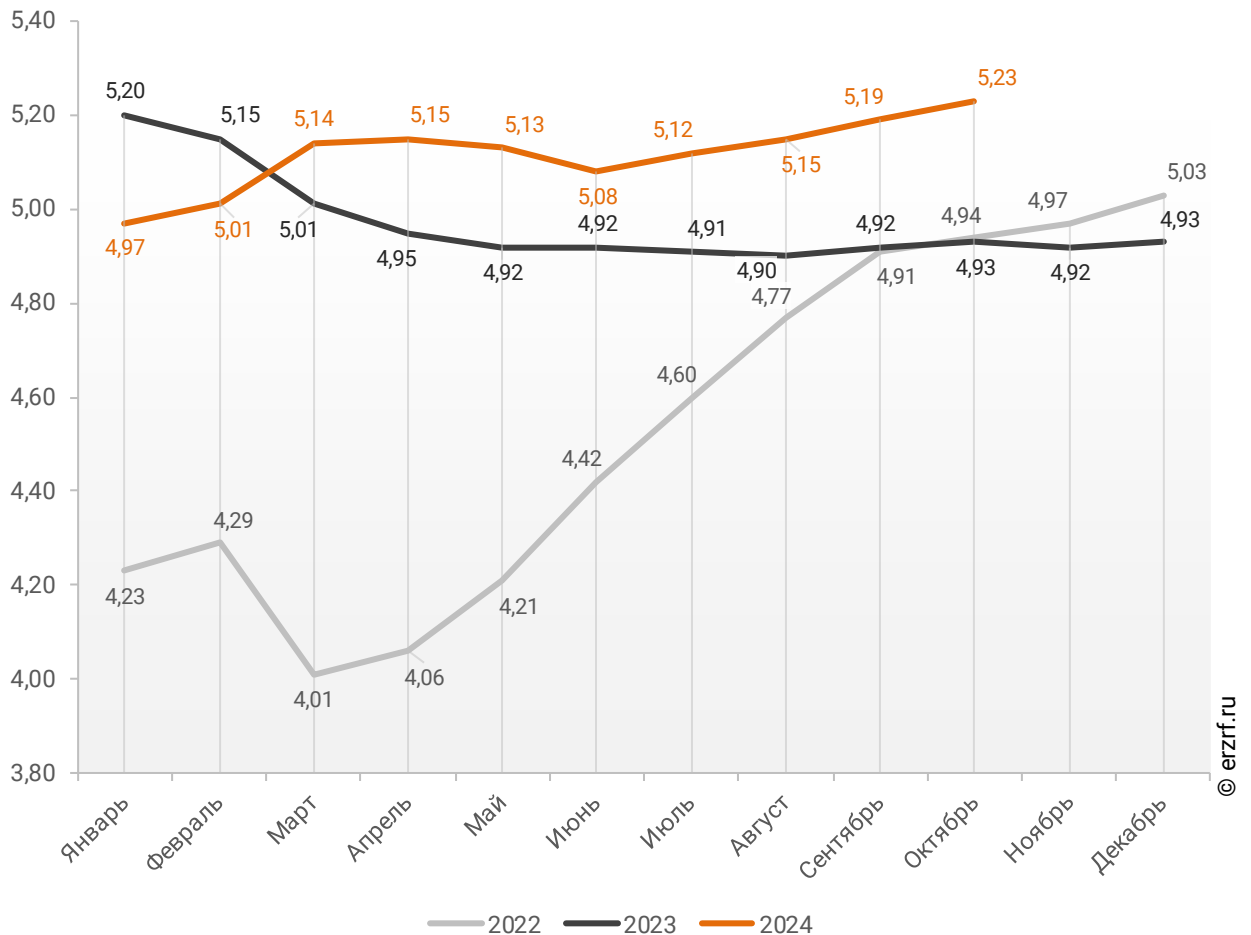


По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 5,23 млн ₽ (на 40,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 6,1% больше соответствующего значения 2023 г. (4,93 млн ₽), и на 5,9% больше уровня 2022 г. (4,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 27.

График 27

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

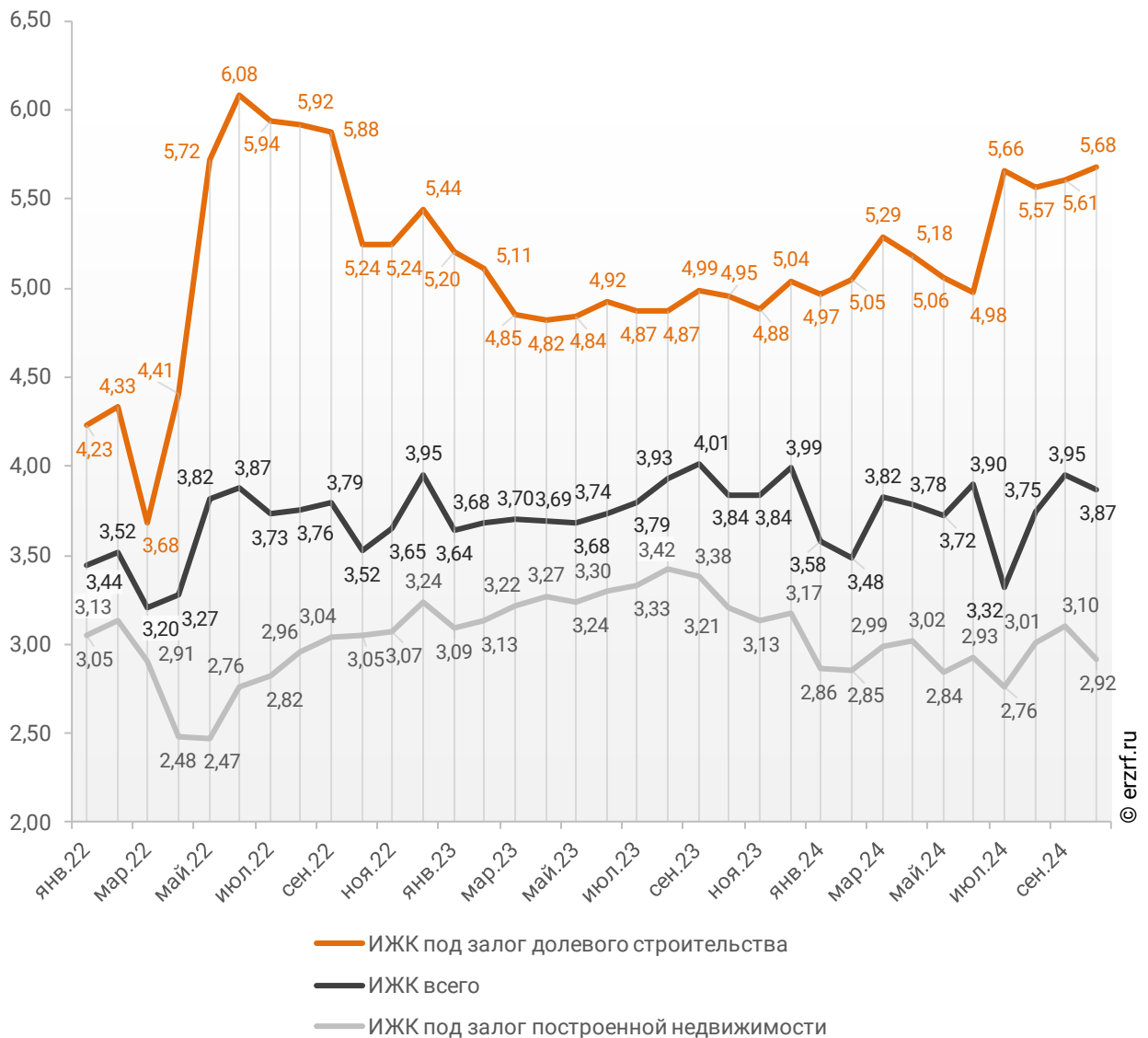


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 9,0% – с 3,21 млн ₽ до 2,92 млн ₽.

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

График 28

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



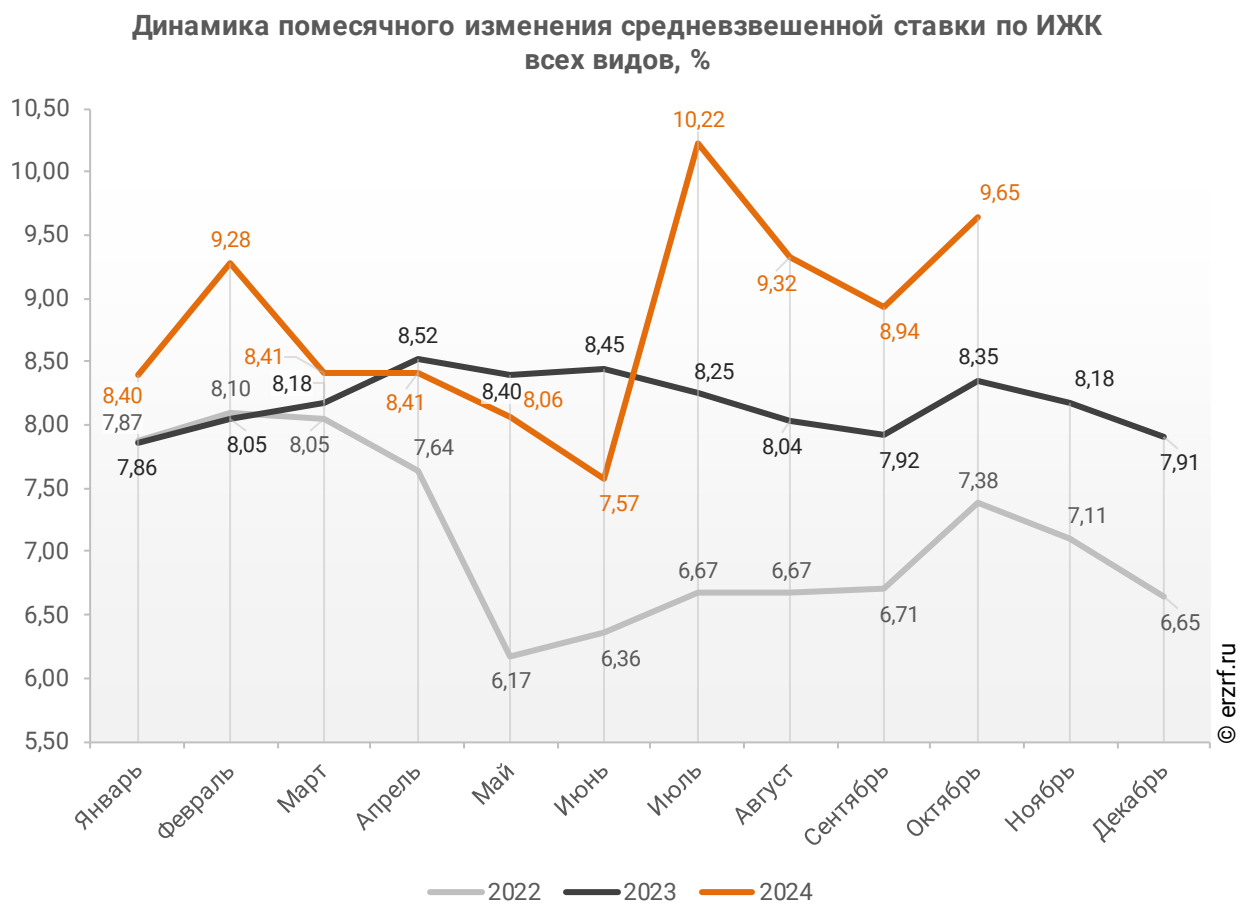
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 40,3 п. п. – с 54,2% до 94,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2024 года, средневзвешенная ставка составила 9,65%. По сравнению с октябрём 2023 года ставка выросла на 1,30 п. п. (с 8,35% до 9,65%).

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

График 29

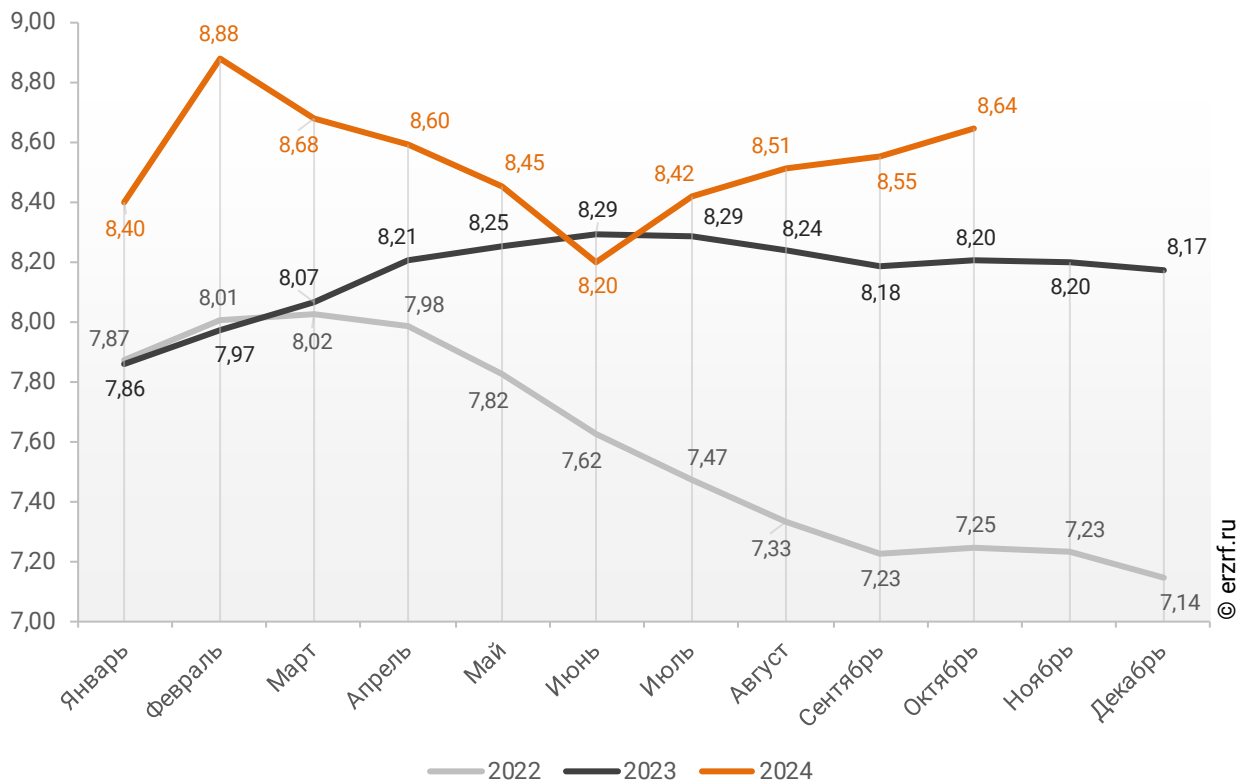


По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 8,64%, что на 0,44 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,20%), и на 1,39 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,25%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

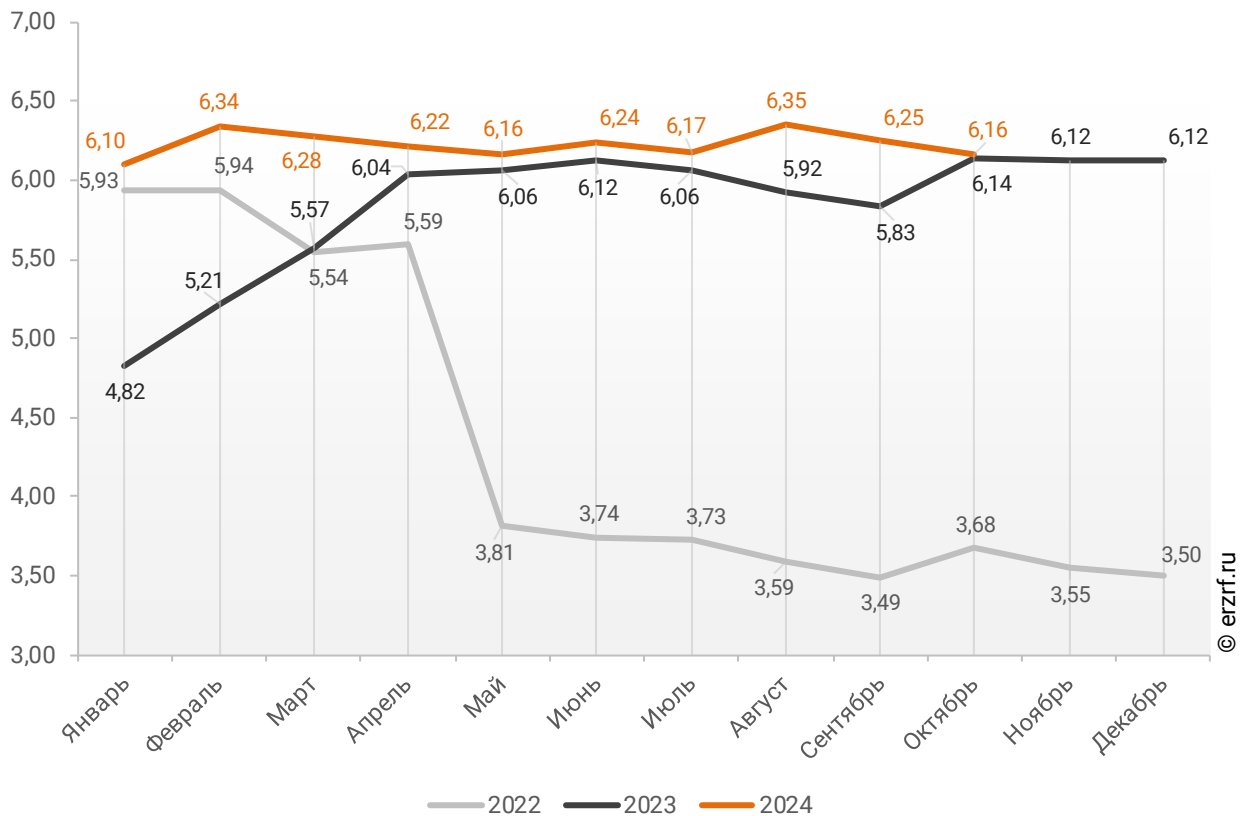


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в октябре 2024 года, составила 6,16%, что на 0,02 п. п. больше аналогичного значения за октябрь 2023 года (6,14%).

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

График 31

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

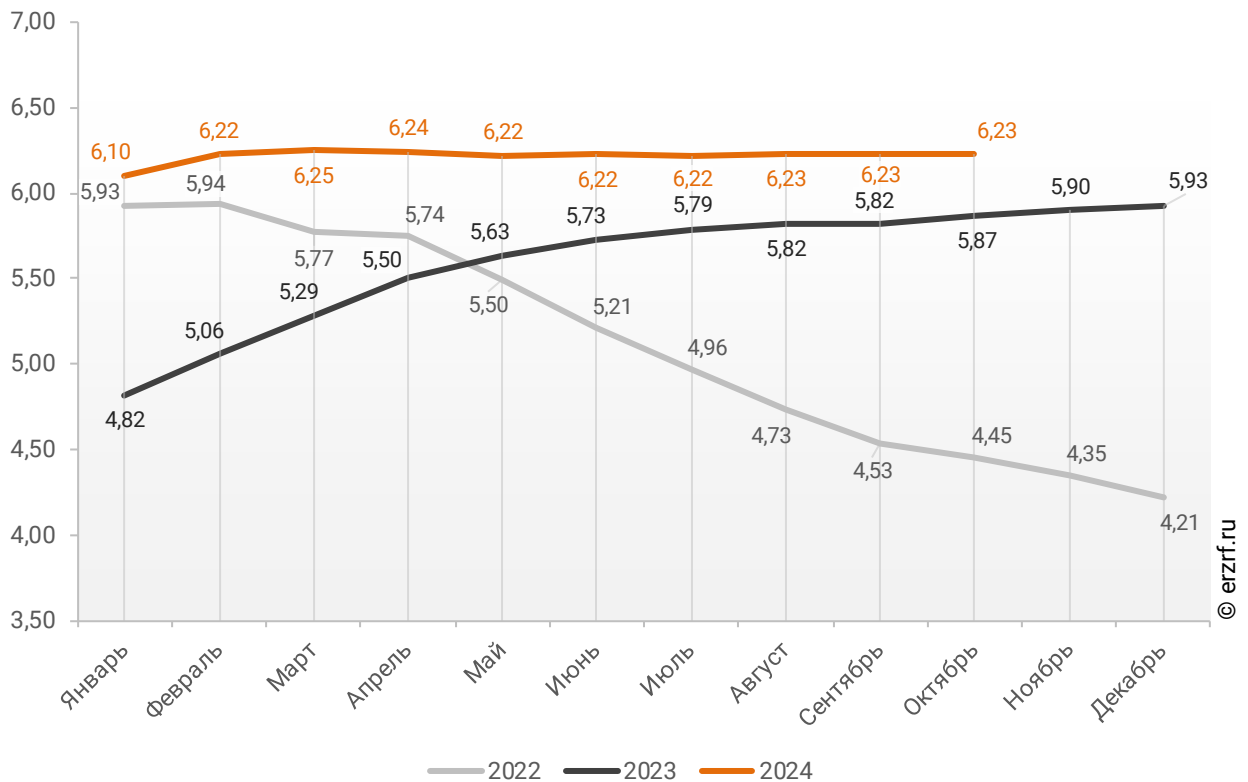


По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 6,23% (на 2,41 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,36 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,87%), и на 1,78 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 32.

График 32

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

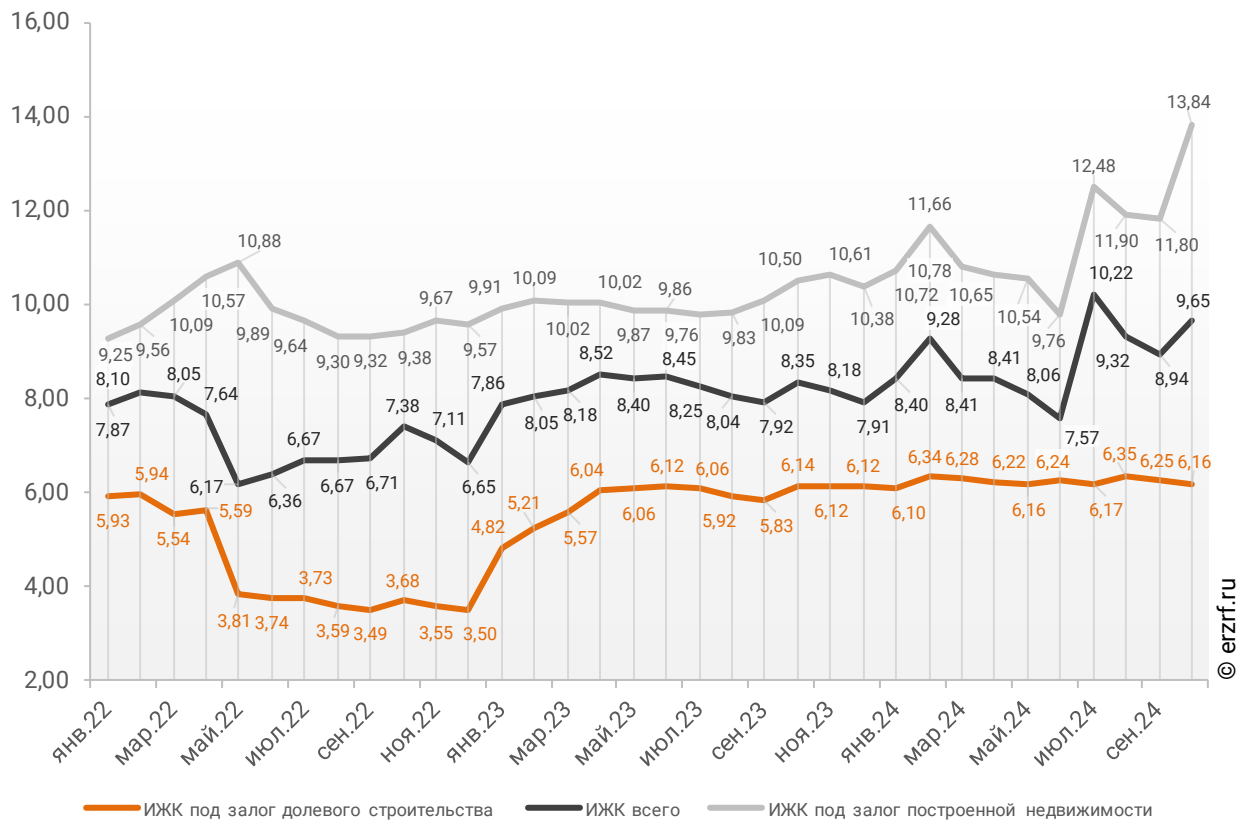


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в октябре 2024 года составила 13,84%, что на 3,34 п. п. больше значения за октябрь 2023 года (10,50%).

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

График 33

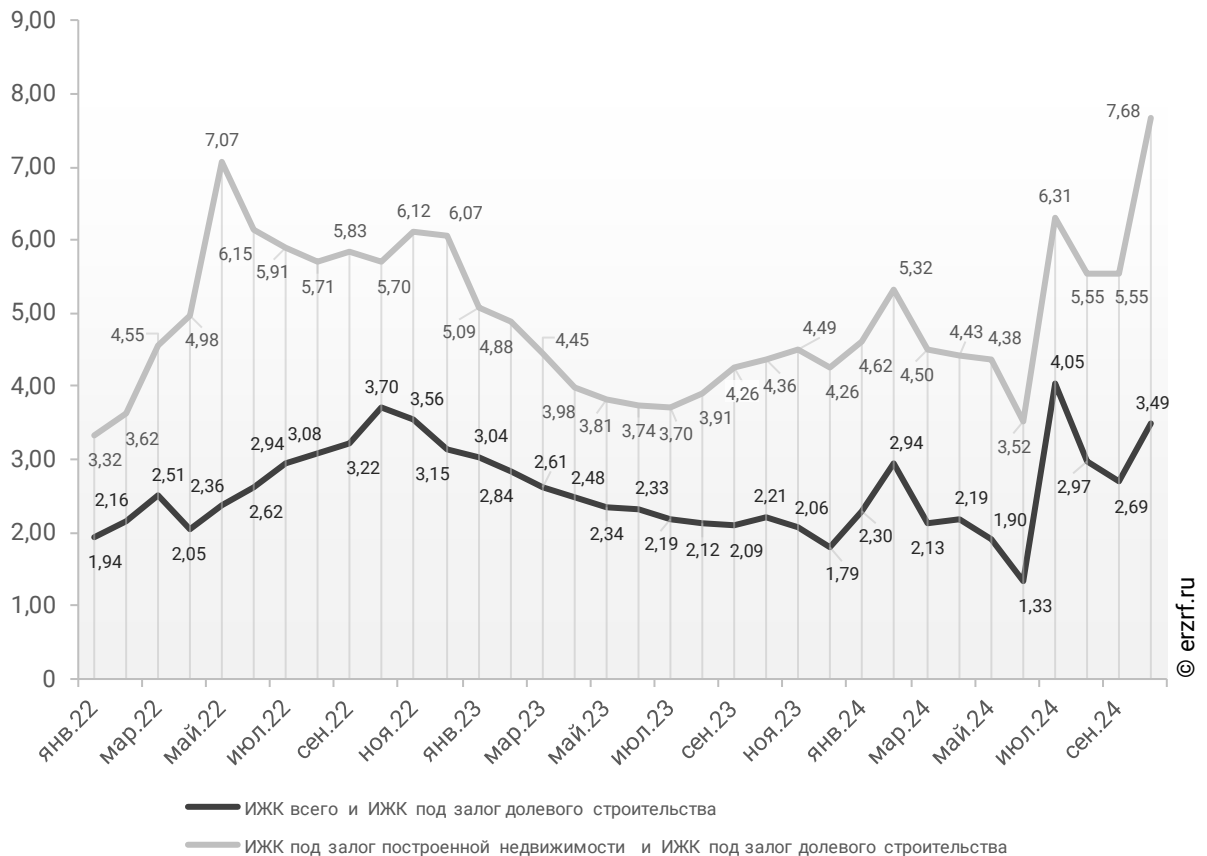
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась с 2,21 п. п. до 3,49 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась с 4,36 п. п. до 7,68 п. п. (График 34).

График 34

Динамика разрыва между ставками по ИЖК, п. п.

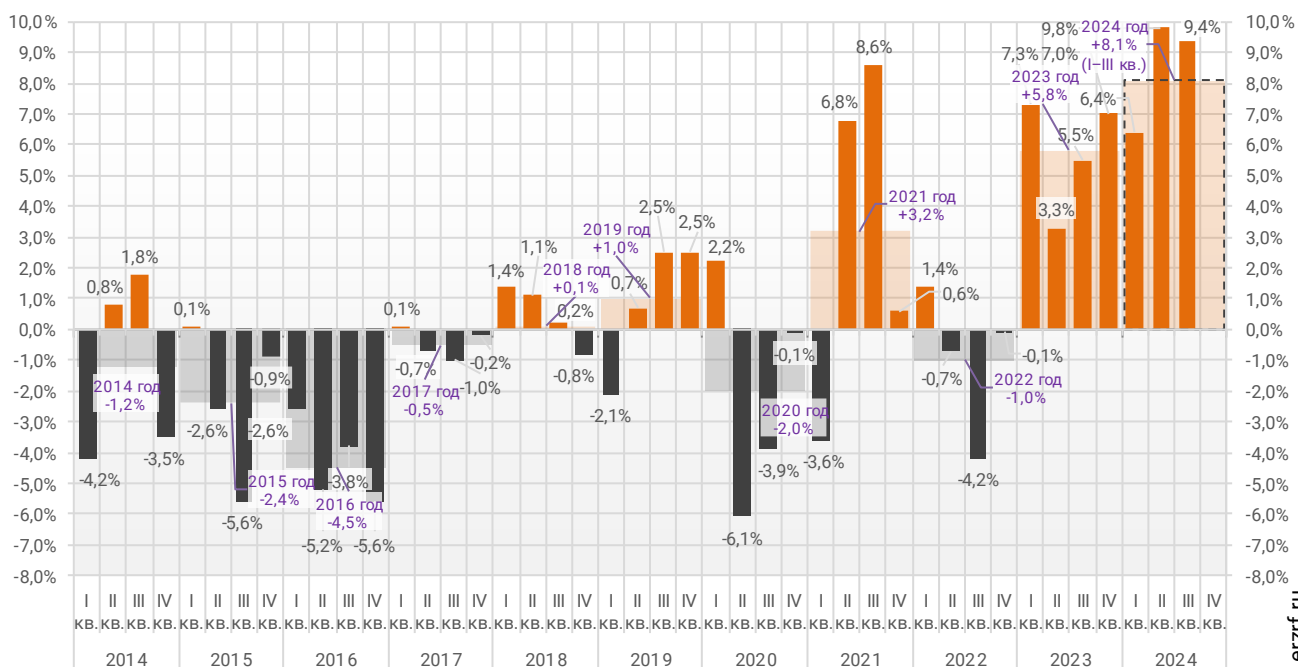


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в 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 35).

График 35

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

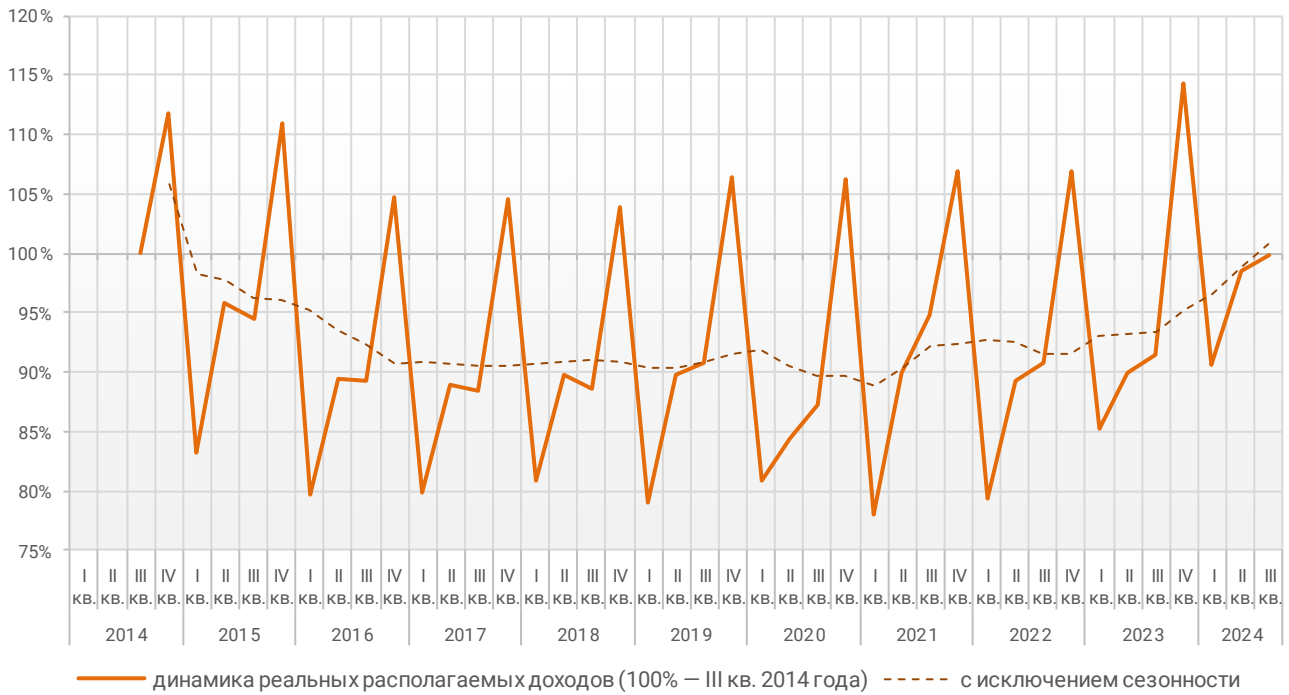


© erzrf.ru

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 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



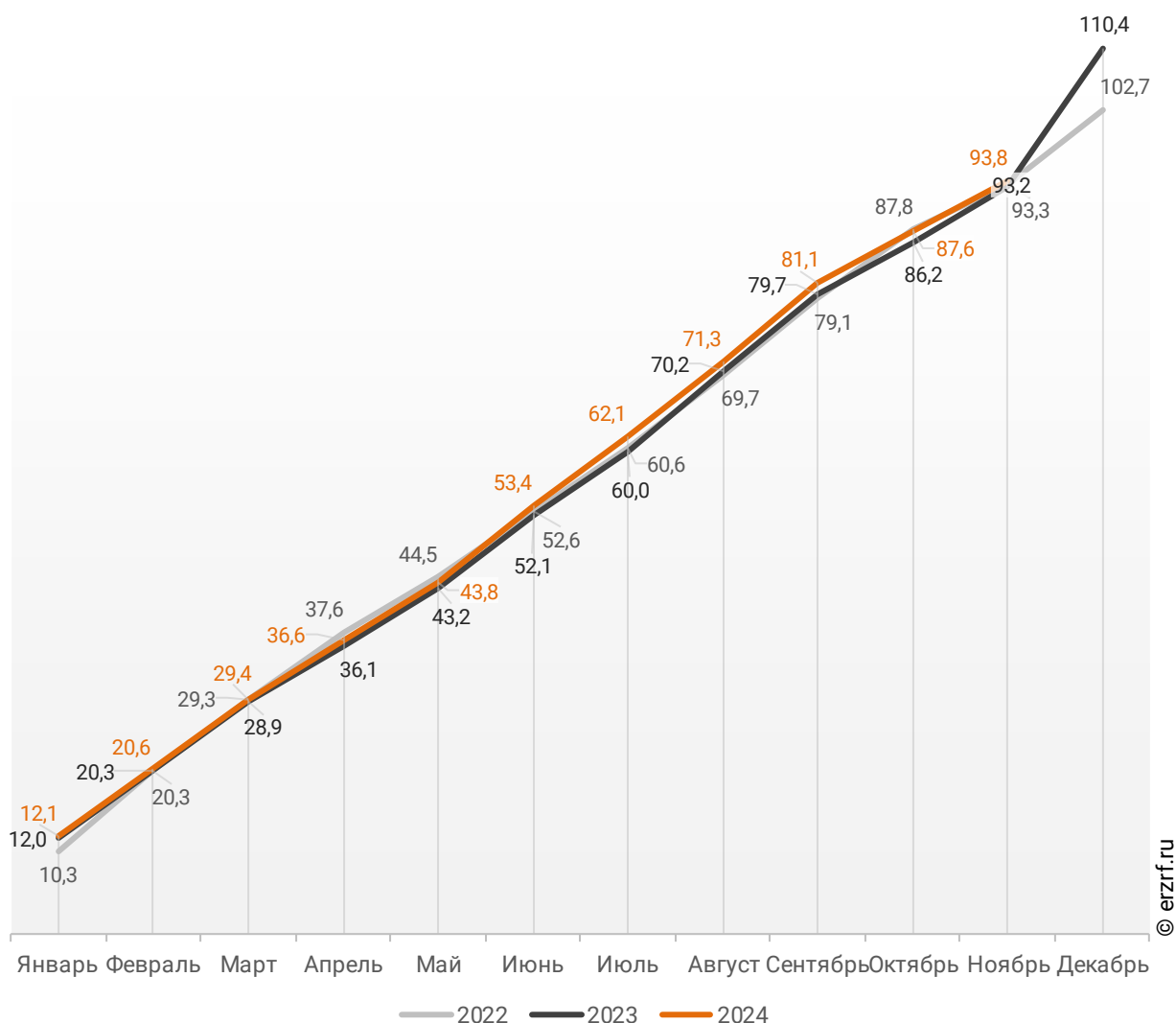
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2024 г. показывает превышение на 0,7% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 0,6% по отношению к 2022 г. (График 37).

График 37

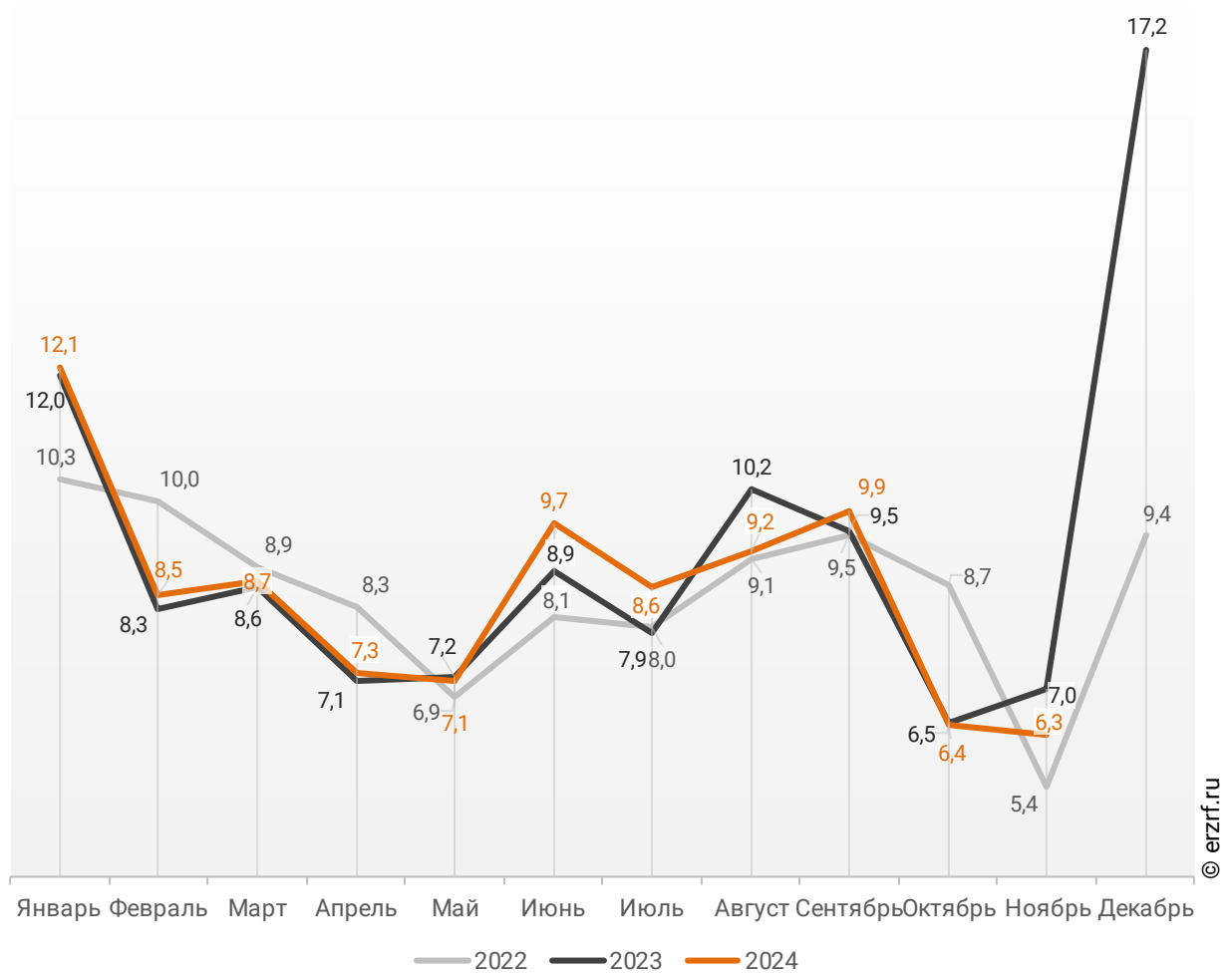
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., млн м²



В ноябре 2024 года в Российской Федерации введено 6,3 млн м² жилья. Это на 10,6%, или на 0,7 млн м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 38).

График 38

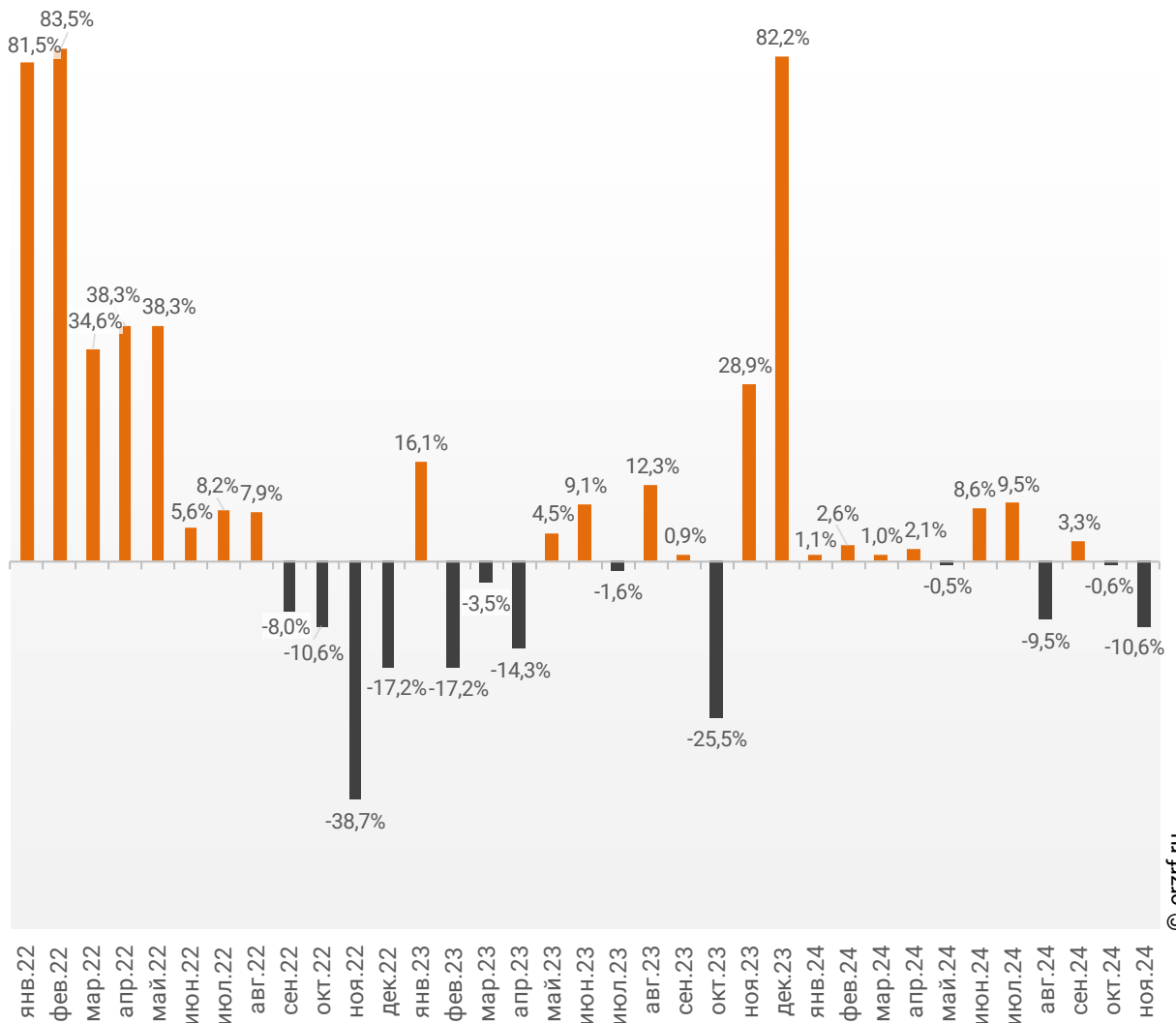
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Российской Федерации, млн м²**



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

График 39

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

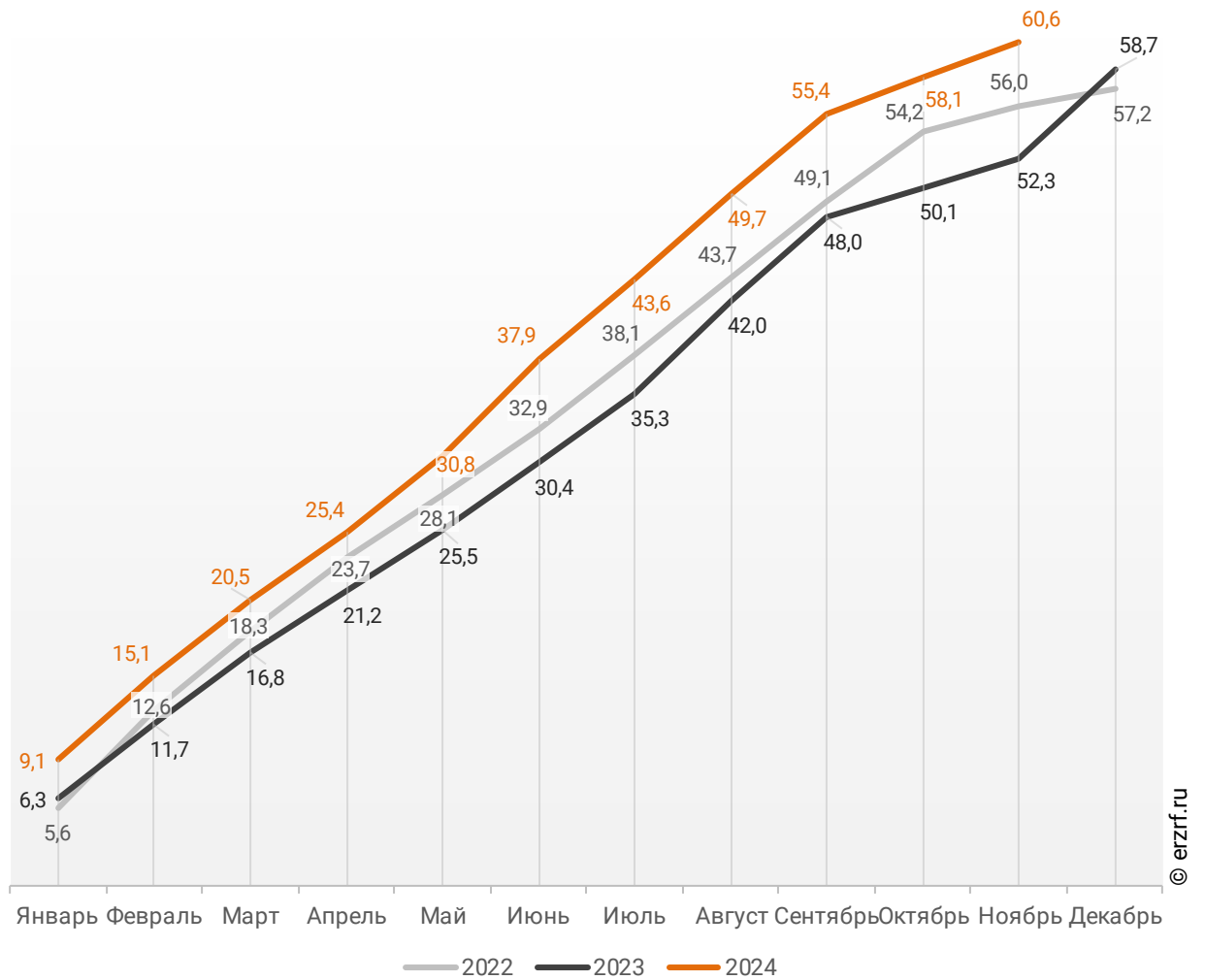


© erzrf.ru

В Российской Федерации за 11 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 8,2% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

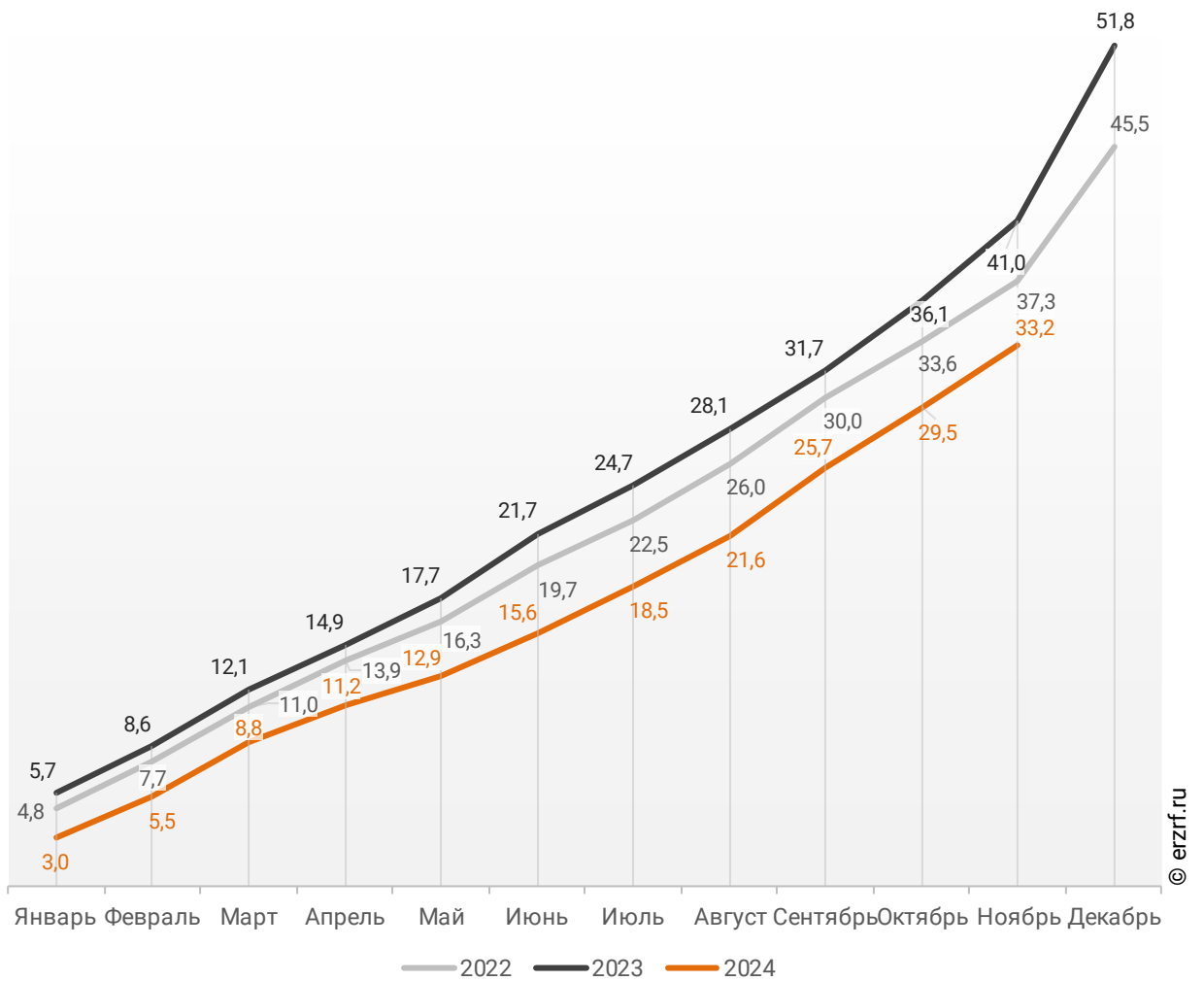
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., млн м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2024 г. показывают снижение на 18,9% к уровню 2023 г. и снижение на 10,8% к 2022 г. (График 41).

График 41

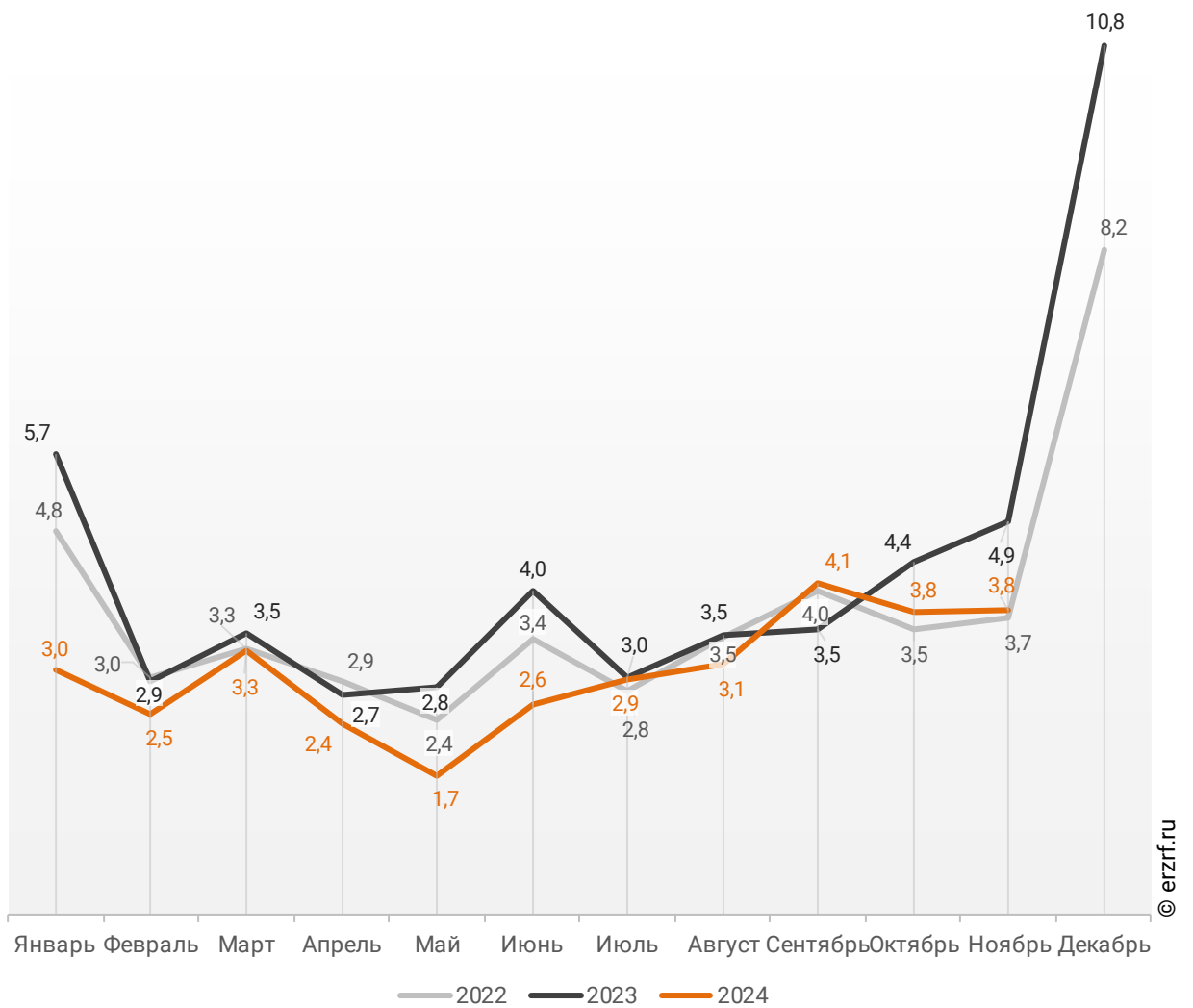
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., млн м²**



В ноябре 2024 года в Российской Федерации застройщиками введено 3,8 млн м² многоквартирных домов, что на 22,6%, или на 1,1 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

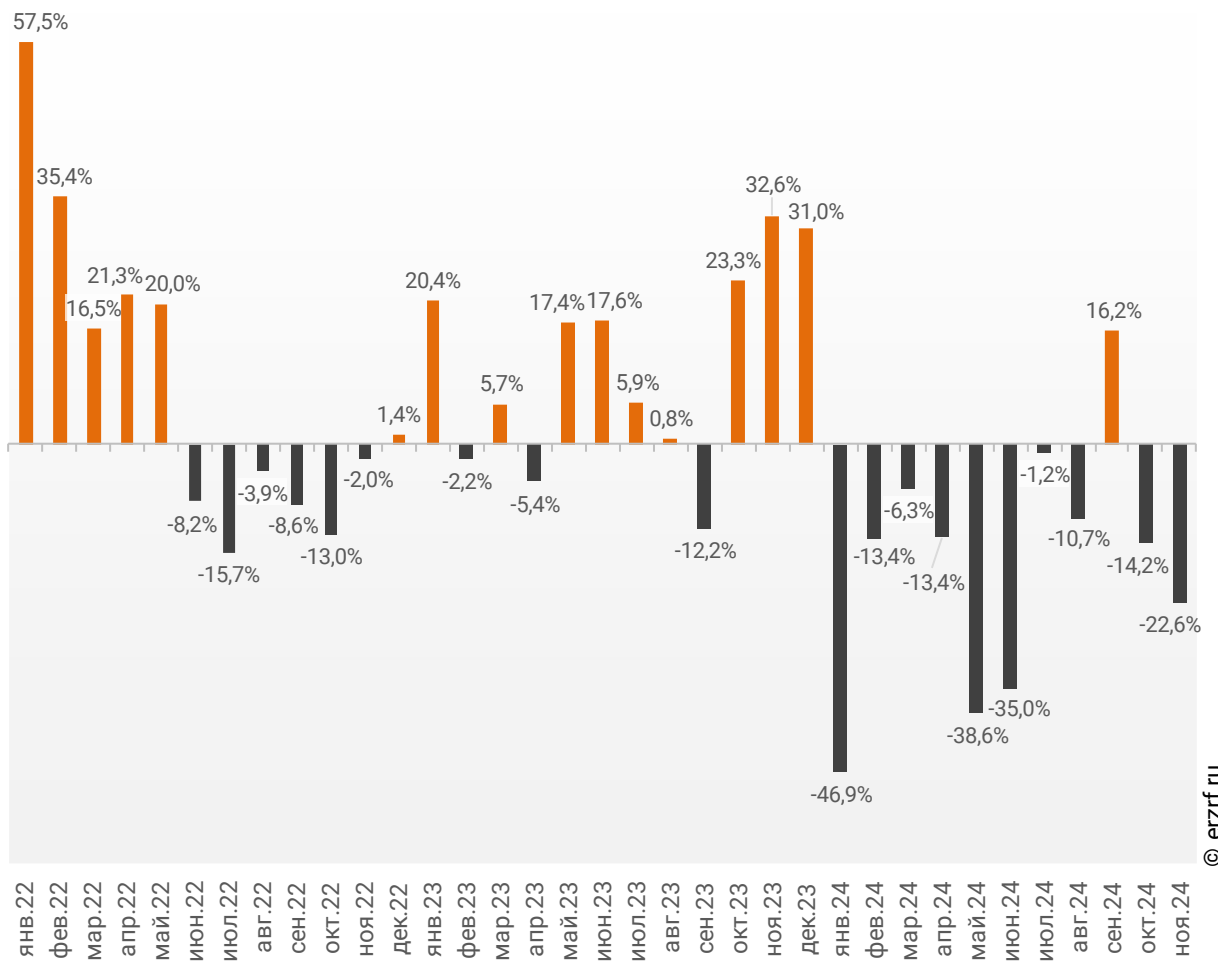
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



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

График 43

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

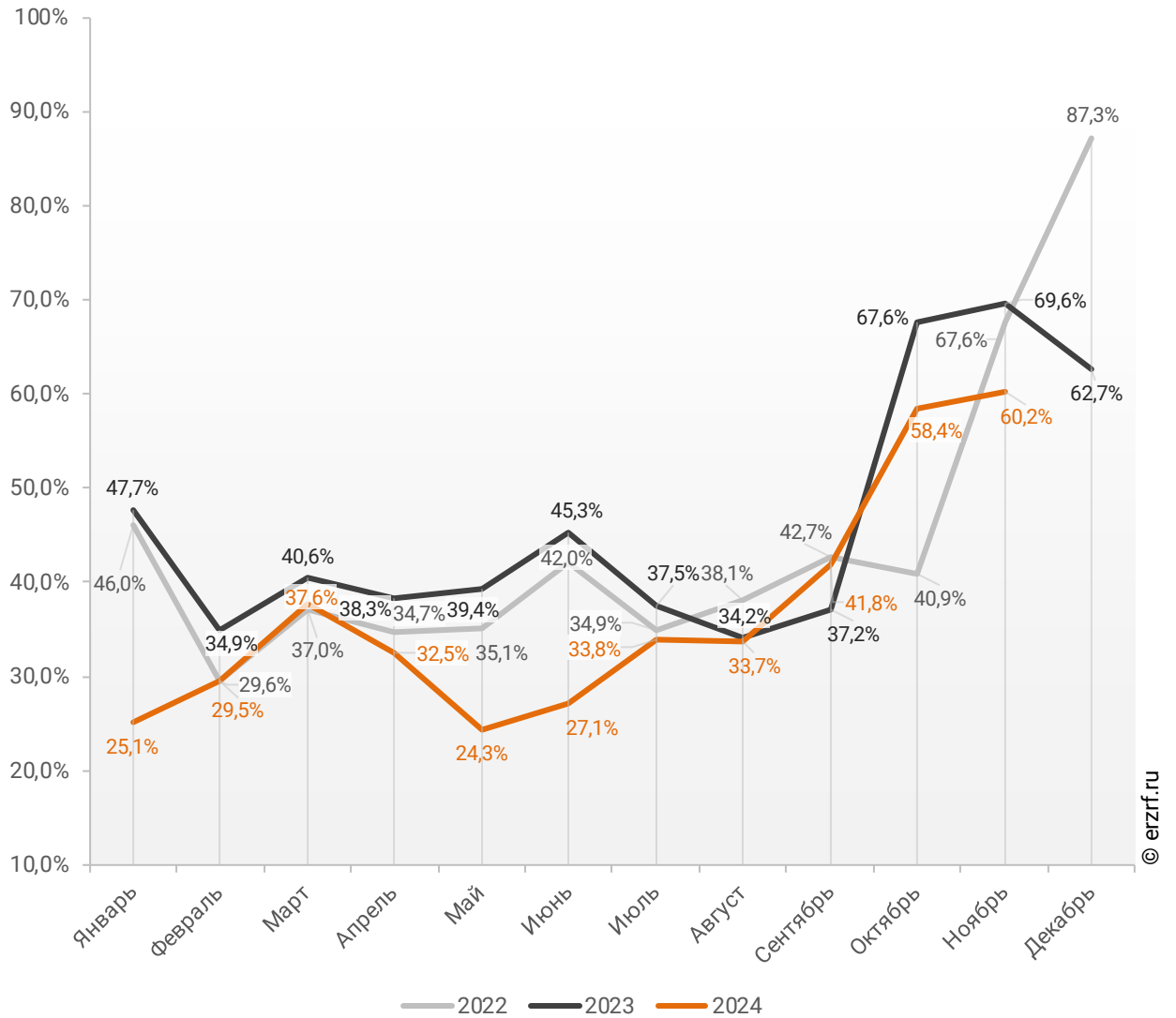


© erzrf.ru

В ноябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 60,2%, что на 9,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

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



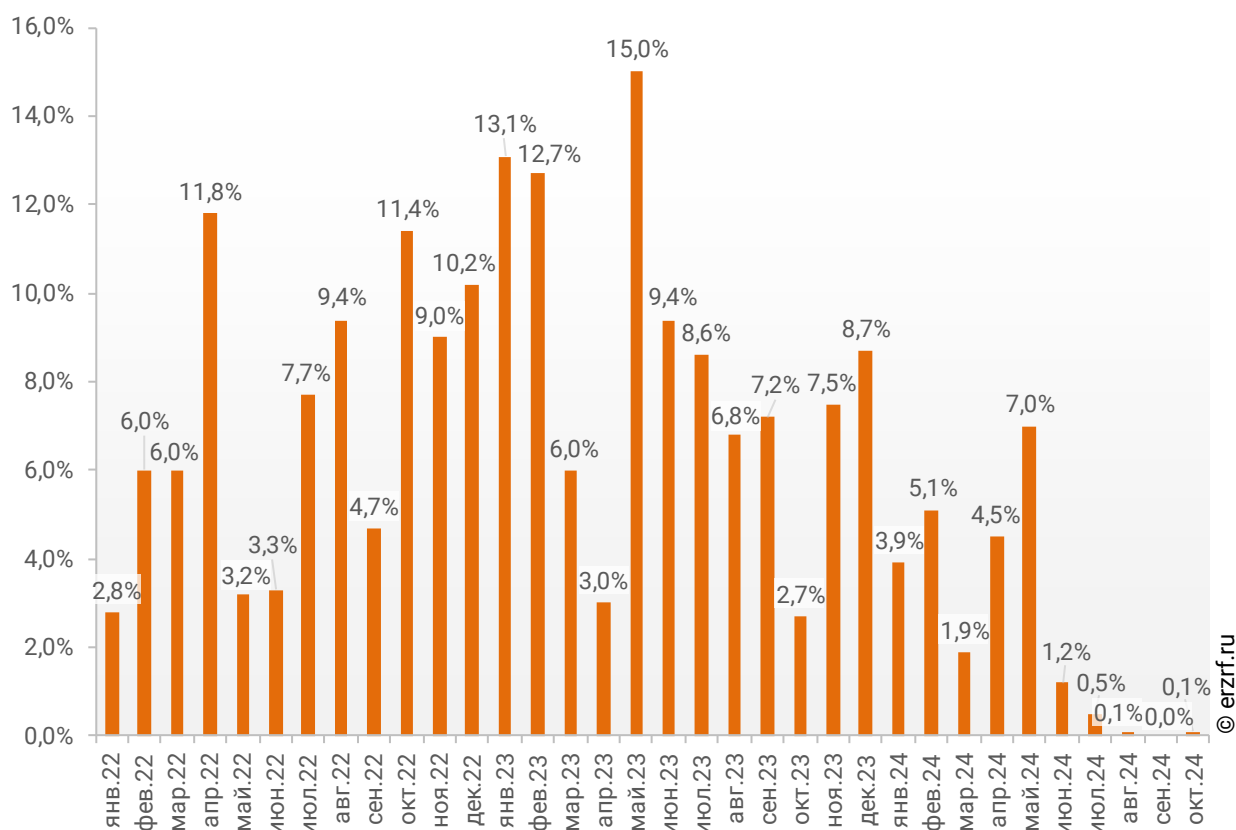
Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2024 г. составила 35,4% против 43,9% за этот же период 2023 г. и 40,0% – за этот же период 2022 г.

14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, в октябре 2024 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 0,1% по сравнению с аналогичным показателем октября 2023 года (в сопоставимых ценах). Рост объема работ в отрасли наблюдается после нулевой динамики в прошлом месяце (График 45).

График 45

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



В среднем за 10 месяцев 2024 года объем строительных работ вырос на 2,4%.

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

| № | ЖК | Регион | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | Остров | Москва | Москва | ДОНСТРОЙ | 32 | 7 035 | 566 026 |
| 2 | Самолет | Краснодарский край | Краснодар | DOGMA | 26 | 13 555 | 560 747 |
| 3 | Первое место | Краснодарский край | Краснодар | ГК ТОЧНО | 29 | 10 901 | 488 742 |
| 4 | МКР Родные Просторы | Краснодарский край | Знаменский (в составе г.о. Краснодар) | ГК ТОЧНО | 20 | 9 340 | 438 697 |
| 5 | Догма Парк | Краснодарский край | Краснодар | DOGMA | 30 | 10 238 | 437 091 |
| 6 | Парк Победы 2 | Краснодарский край | Краснодар | DOGMA | 41 | 7 182 | 367 120 |
| 7 | Smartpolet | Ростовская область | Ростов-на-Дону | ГК ЮгСтройИнвест | 28 | 6 848 | 359 716 |
| 8 | Лугометрия | Пензенская область | Пенза | ГК Территория жизни | 12 | 5 824 | 307 610 |
| 9 | Скандинавия (Сосенское) | Москва | Сосенское | ГК А101 | 12 | 6 294 | 306 587 |
| 10 | Южная Нева | Ленинградская область | Новосаратовка | ГК Самолет | 11 | 7 428 | 300 138 |
| 11 | Микрорайон Теплые Края | Краснодарский край | Краснодар | СК Семья | 32 | 6 675 | 298 716 |
| 12 | Люблинский парк | Москва | Москва | ПИК | 7 | 6 809 | 278 348 |
| 13 | По ул. Э.Э.Исмаилова | Чеченская Республика | Грозный | СК Монолит | 20 | 3 414 | 278 101 |
| 14 | Бунинские кварталы | Москва | Столбово | ГК А101 | 7 | 5 862 | 274 307 |
| 15 | Домашний | Тюменская область | Тюмень | ГК Страна Девелопмент | 16 | 5 979 | 273 060 |
| 16 | Народные кварталы | Краснодарский край | Краснодар | ГК НВМ | 21 | 5 938 | 267 999 |
| 17 | Shagal | Москва | Москва | Группа Эталон | 11 | 3 944 | 261 205 |
| 18 | Лучший | Краснодарский край | Краснодар | ГК ССК | 13 | 5 527 | 259 586 |
| 19 | Первый Московский | Москва | Московский | ГК АБСОЛЮТ | 10 | 4 687 | 258 946 |
| 20 | Морская набережная | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Группа ЛСР | 4 | 4 824 | 256 925 |
| 21 | Will Towers | Москва | Москва | УЭЗ | 2 | 3 375 | 246 584 |

| № | ЖК | Регион | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная |
|----|---|-------------------------|------------------|------------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | | домов | единиц | S жилых единиц |
| | | | | | ед. | ед. | м ² |
| 22 | Красное яблоко | Пермский край | Пермь | ПЗСП | 14 | 5 086 | 237 989 |
| 23 | Botanika | Ростовская область | Ростов-на-Дону | ГК АльфаСтройИнвест | 9 | 5 801 | 237 740 |
| 24 | Пригород Лесное | Московская область | Мисайлово | ГК Самолет | 10 | 5 662 | 236 962 |
| 25 | Прокшино (пос. Сосенское) | Москва | Сосенское | ГК А101 | 5 | 4 921 | 230 396 |
| 26 | Жилой район Солнечный | Свердловская область | Екатеринбург | Группа Эталон | 9 | 4 750 | 228 899 |
| 27 | City Bay | Москва | Москва | MR Group | 3 | 4 046 | 224 669 |
| 28 | Дзен-кварталы | Москва | Сосенское | ГК А101 | 6 | 4 684 | 223 171 |
| 29 | Событие | Москва | Москва | ДОНСТРОЙ | 5 | 3 031 | 218 353 |
| 30 | Патрики | Краснодарский край | Краснодар | ГК ТОЧНО | 10 | 4 076 | 211 730 |
| 31 | Молжаниново | Москва | Москва | ГК Самолет | 5 | 4 878 | 208 102 |
| 32 | Символ | Москва | Москва | ДОНСТРОЙ | 10 | 3 600 | 204 185 |
| 33 | Pulse Premier | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Холдинг Setl Group | 5 | 5 475 | 204 010 |
| 34 | Level Мичуринский | Москва | Москва | Level Group | 8 | 3 807 | 199 593 |
| 35 | Невская Долина | Ленинградская область | Новосаратовка | ГК Самолет | 12 | 5 223 | 197 749 |
| 36 | Мой Ритм | Республика Татарстан | Казань | Ак Барс Дом | 9 | 3 847 | 196 268 |
| 37 | Рекорд 2 | Краснодарский край | Краснодар | DOGMA | 6 | 3 899 | 196 226 |
| 38 | АвиатоR | Иркутская область | Иркутск | ГК Новый город | 22 | 3 770 | 195 579 |
| 39 | Культура | Ростовская область | Ростов-на-Дону | СК 10 | 4 | 4 600 | 192 763 |
| 40 | СберСити в Рублёво-Архангельском | Москва | Москва | Рублево-Архангельское | 31 | 2 396 | 191 636 |
| 41 | Светлый мир СТАНЦИЯ Л | Москва | Москва | Seven Suns Development | 5 | 3 908 | 190 523 |
| 42 | Ручьи | Санкт-Петербург | Санкт-Петербург | Группа ЛСР | 18 | 5 921 | 188 873 |
| 43 | Миловские просторы | Республика Башкортостан | Миловский | УГАИК | 13 | 4 720 | 188 681 |
| 44 | Левобережье | Ростовская область | Ростов-на-Дону | ГК ЮгСтройИнвест | 8 | 3 550 | 185 897 |
| 45 | 1-й Южный | Московская область | Тарычево | ГК ФСК | 5 | 3 884 | 185 312 |
| 46 | Октябрь Парк | Ростовская область | Ростов-на-Дону | ГК ССК | 5 | 4 608 | 184 443 |
| 47 | Город звезд | Ленинградская область | Новосаратовка | Холдинг Setl Group | 11 | 5 634 | 183 580 |

| № | ЖК | Регион | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|-------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------|---------------------------|
| | | | | | ед. | ед. | м ² |
| 48 | <i>Резиденция морей</i> | Краснодарский край | Новороссийск | ГК ССК | 42 | 3 815 | 178 474 |
| 49 | <i>Теплые кварталы Погода</i> | Пермский край | Пермь | СИК Девелопмент-Юг | 5 | 3 467 | 177 881 |
| 50 | <i>Береговой-2</i> | Москва | Москва | ГК Главстрой | 2 | 1 983 | 176 003 |
| Общий итог | | | | | 681 | 266 721 | 12 961 938 |



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 2. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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