

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ставропольский край

январь 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

1 626 705

+5,0% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

56 705

+8,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

555

-65,0% к декабрю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

51,4

-2,9% к январю 2024

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на декабрь 2024

СберИндекс

107 718

+12,3% к декабрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

36,0%

+1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за декабрь 2024

Банк России

6,37

+0,18 п.п. к декабрю 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ставропольском крае .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае.....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае .....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ставропольском крае.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края.....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата) ....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ставропольского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц.....	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	81

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ставропольском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ставропольского края на январь 2025 года выявлено **211 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 **31 631 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 626 705 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	210	99,5%	31 630	100,0%	1 626 537	100,0%
блокированный дом	1	0,5%	1	0,0%	168	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>31 631</b>	<b>100%</b>	<b>1 626 705</b>	<b>100%</b>

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

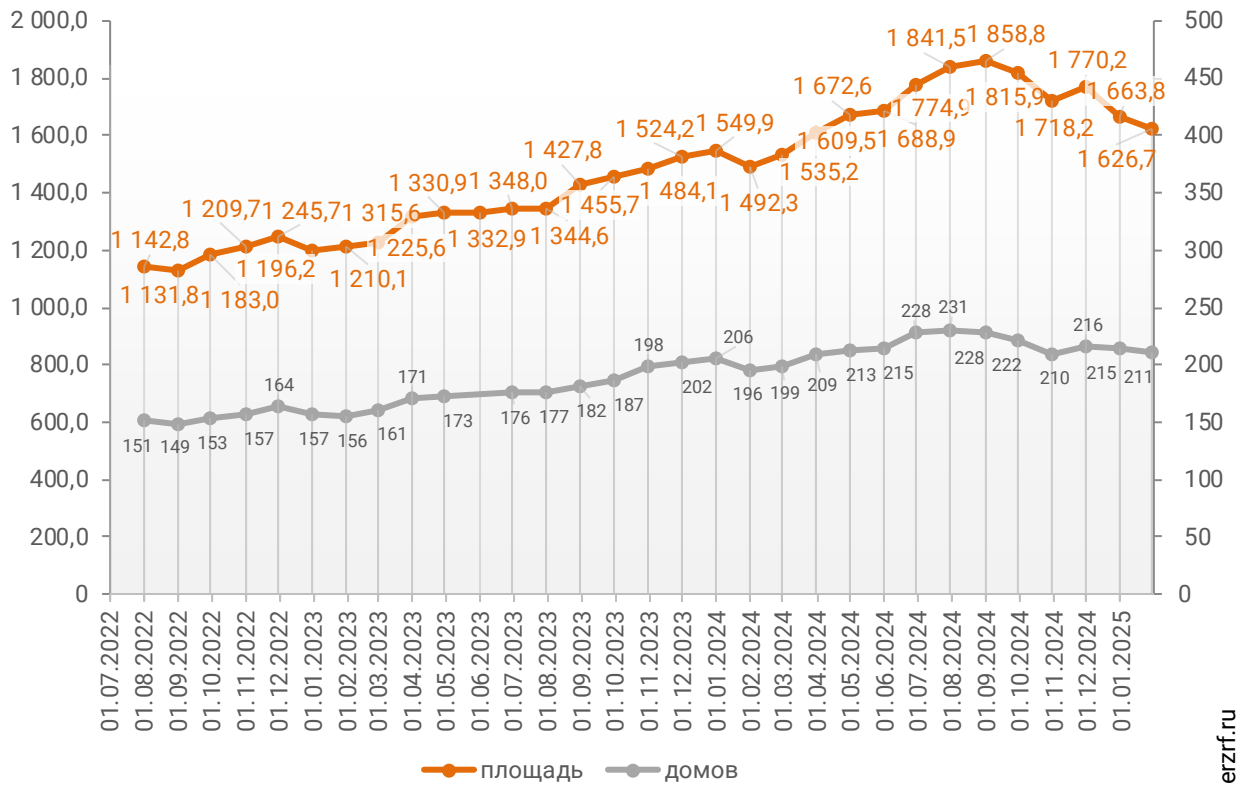
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ставропольского края не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Ставропольском крае**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае

Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство в 14 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Ставрополь</b>	<b>59</b>	<b>28,0%</b>	<b>14 267</b>	<b>45,1%</b>	<b>779 140</b>	<b>47,9%</b>
<b>Пятигорск</b>	<b>54</b>	<b>25,6%</b>	<b>4 692</b>	<b>14,8%</b>	<b>246 675</b>	<b>15,2%</b>
<b>Ессентуки</b>	<b>37</b>	<b>17,5%</b>	<b>4 031</b>	<b>12,7%</b>	<b>196 965</b>	<b>12,1%</b>
<b>Кисловодск</b>	<b>12</b>	<b>5,7%</b>	<b>2 018</b>	<b>6,4%</b>	<b>105 757</b>	<b>6,5%</b>
<b>Шпаковский</b>	<b>9</b>	<b>4,3%</b>	<b>2 482</b>	<b>7,8%</b>	<b>90 566</b>	<b>5,6%</b>
Михайловск	9	4,3%	2 482	7,8%	90 566	5,6%
<b>Невинномысск</b>	<b>11</b>	<b>5,2%</b>	<b>1 310</b>	<b>4,1%</b>	<b>68 019</b>	<b>4,2%</b>
<b>Минераловодский</b>	<b>9</b>	<b>4,3%</b>	<b>1 017</b>	<b>3,2%</b>	<b>45 822</b>	<b>2,8%</b>
Минеральные Воды	9	4,3%	1 017	3,2%	45 822	2,8%
<b>Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)</b>	<b>5</b>	<b>2,4%</b>	<b>631</b>	<b>2,0%</b>	<b>34 917</b>	<b>2,1%</b>
<b>Лермонтов</b>	<b>5</b>	<b>2,4%</b>	<b>286</b>	<b>0,9%</b>	<b>15 340</b>	<b>0,9%</b>
<b>Предгорный</b>	<b>3</b>	<b>1,4%</b>	<b>322</b>	<b>1,0%</b>	<b>13 536</b>	<b>0,8%</b>
Ессентукская	3	1,4%	322	1,0%	13 536	0,8%
<b>Железноводск</b>	<b>4</b>	<b>1,9%</b>	<b>274</b>	<b>0,9%</b>	<b>12 579</b>	<b>0,8%</b>
<b>Георгиевск</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>207</b>	<b>0,7%</b>	<b>12 050</b>	<b>0,7%</b>
<b>Изобильненский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>70</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 085</b>	<b>0,3%</b>
Рыздвяный	1	0,5%	70	0,2%	4 085	0,3%
<b>Новоалександровский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>24</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 254</b>	<b>0,1%</b>
Новоалександровск	1	0,5%	24	0,1%	1 254	0,1%
	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>31 631</b>	<b>100%</b>	<b>1 626 705</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ставрополь (47,9% совокупной площади жилых единиц).

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

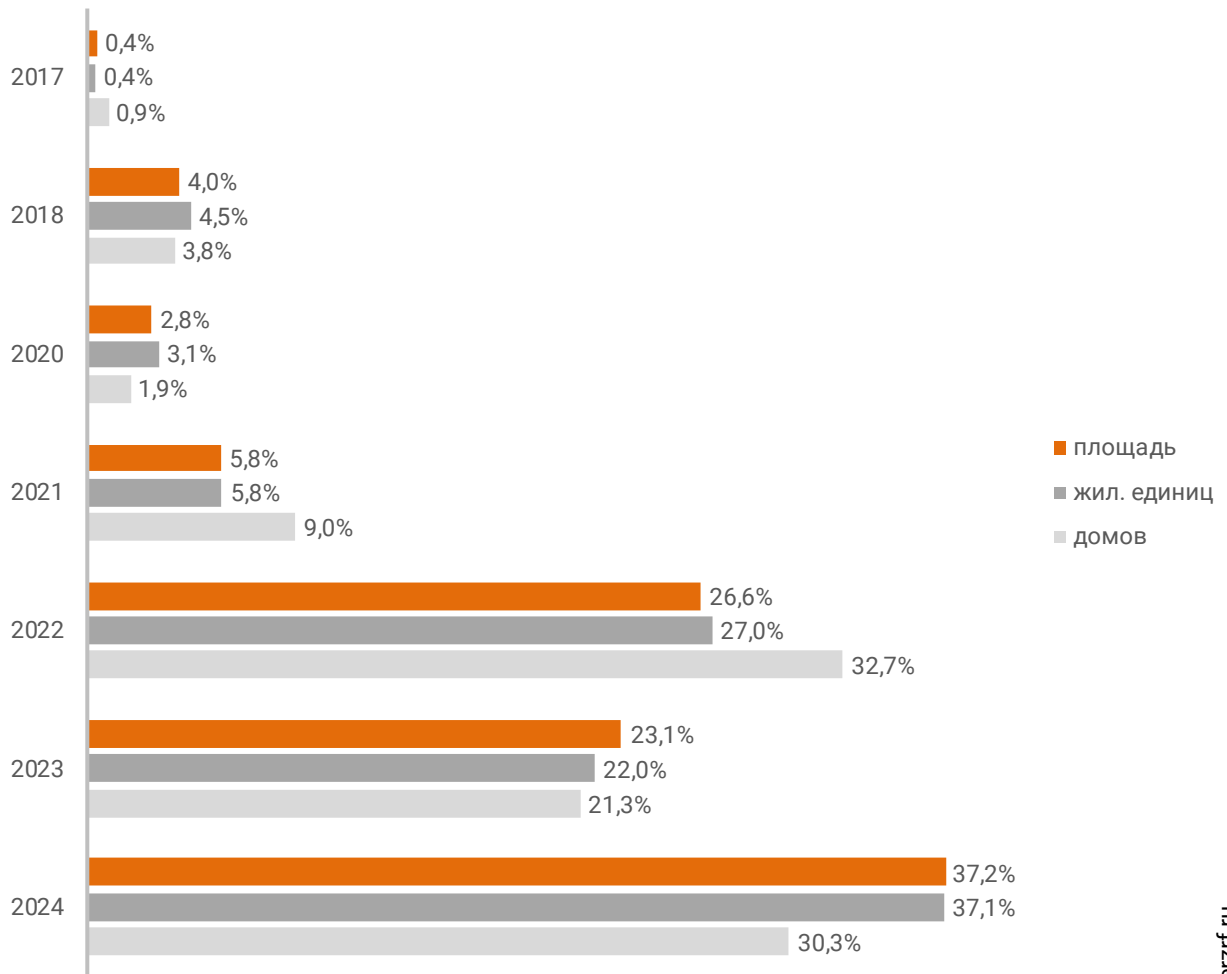
Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2017 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	2	0,9%	126	0,4%	6 997	0,4%
2018	8	3,8%	1 419	4,5%	65 618	4,0%
2020	4	1,9%	988	3,1%	46 088	2,8%
2021	19	9,0%	1 850	5,8%	94 918	5,8%
2022	69	32,7%	8 550	27,0%	431 951	26,6%
2023	45	21,3%	6 953	22,0%	376 209	23,1%
2024	64	30,3%	11 745	37,1%	604 924	37,2%
<b>Общий итог</b>	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>31 631</b>	<b>100%</b>	<b>1 626 705</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (37,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 32,7% от общего количества строящихся домов в Ставропольском крае.



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

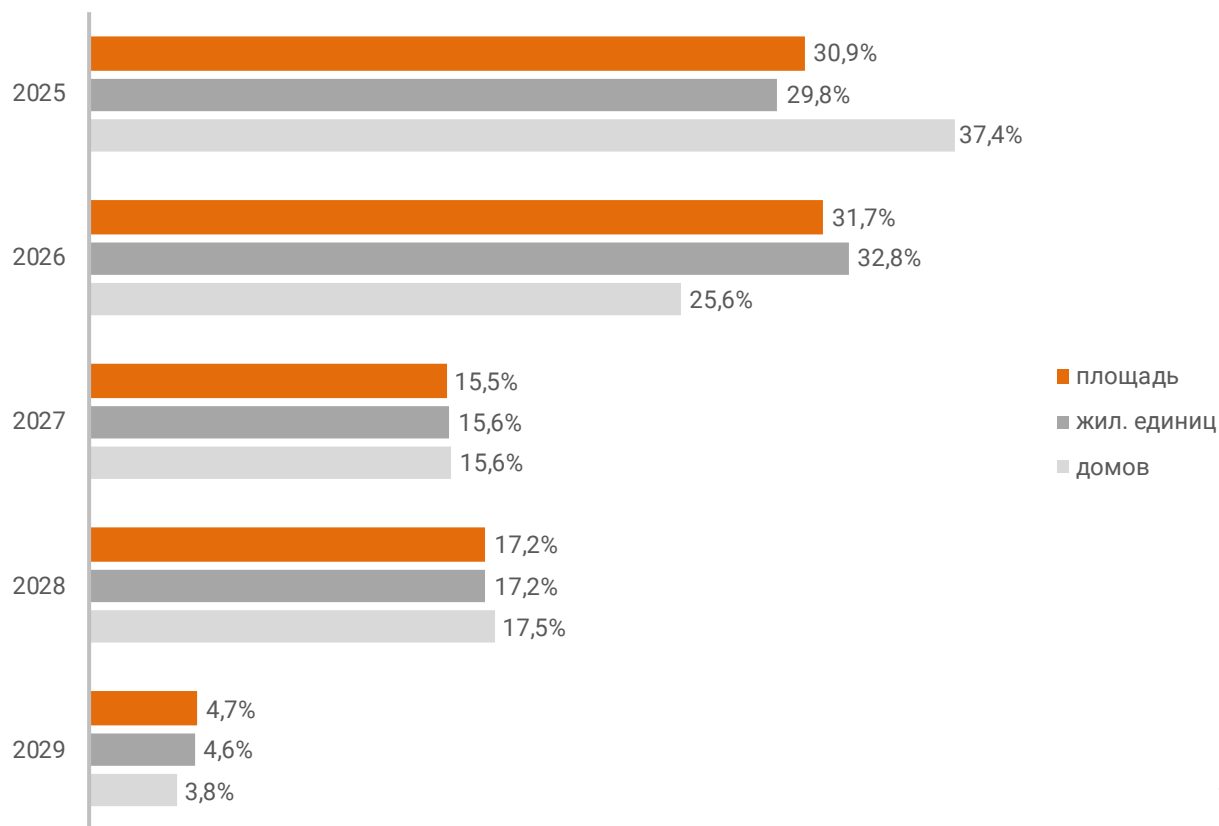
В Ставропольском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	79	37,4%	9 415	29,8%	503 315	30,9%
2026	54	25,6%	10 382	32,8%	515 814	31,7%
2027	33	15,6%	4 941	15,6%	251 451	15,5%
2028	37	17,5%	5 430	17,2%	279 242	17,2%
2029	8	3,8%	1 463	4,6%	76 883	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>31 631</b>	<b>100%</b>	<b>1 626 705</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 503 315 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2025	503 315	2021	3 737	0,7%
		2023	33 879	6,7%
		2024	105 798	21,0%
<b>Общий итог</b>	<b>1 626 705</b>		<b>143 414</b>	<b>8,8%</b>

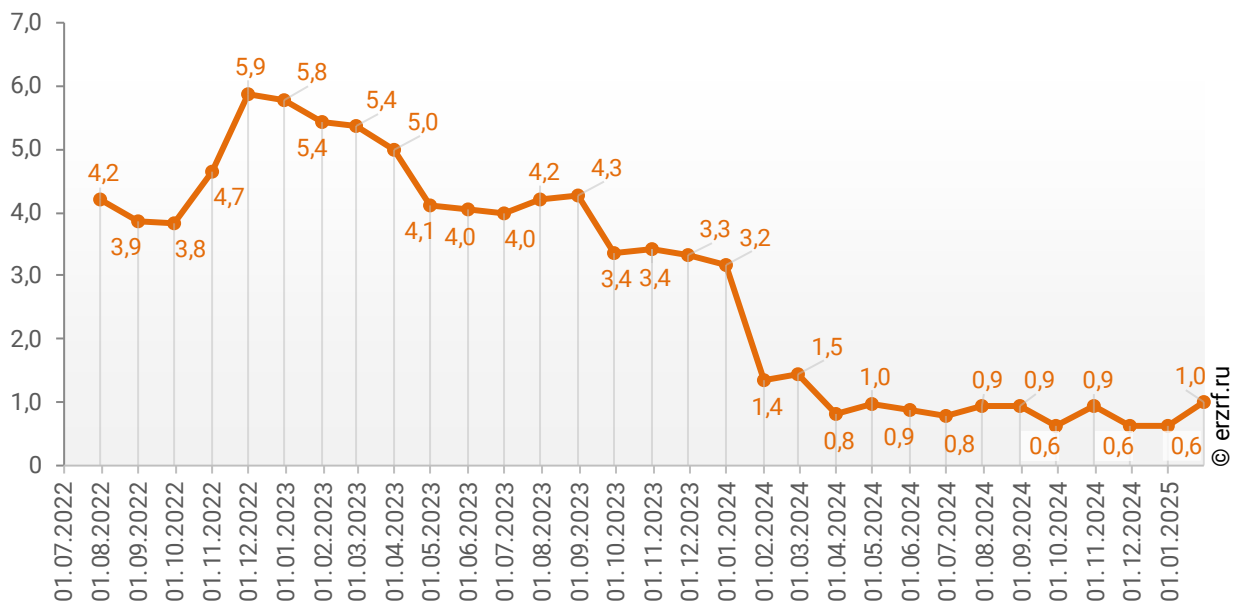
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (105 798 м<sup>2</sup>), что составляет 21,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае по состоянию на январь 2025 года составляет 1,0 месяца.

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

**График 2**

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



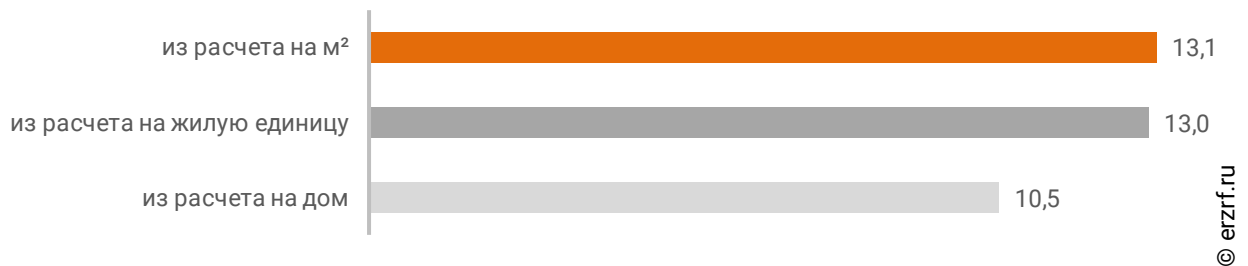
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ставропольского края

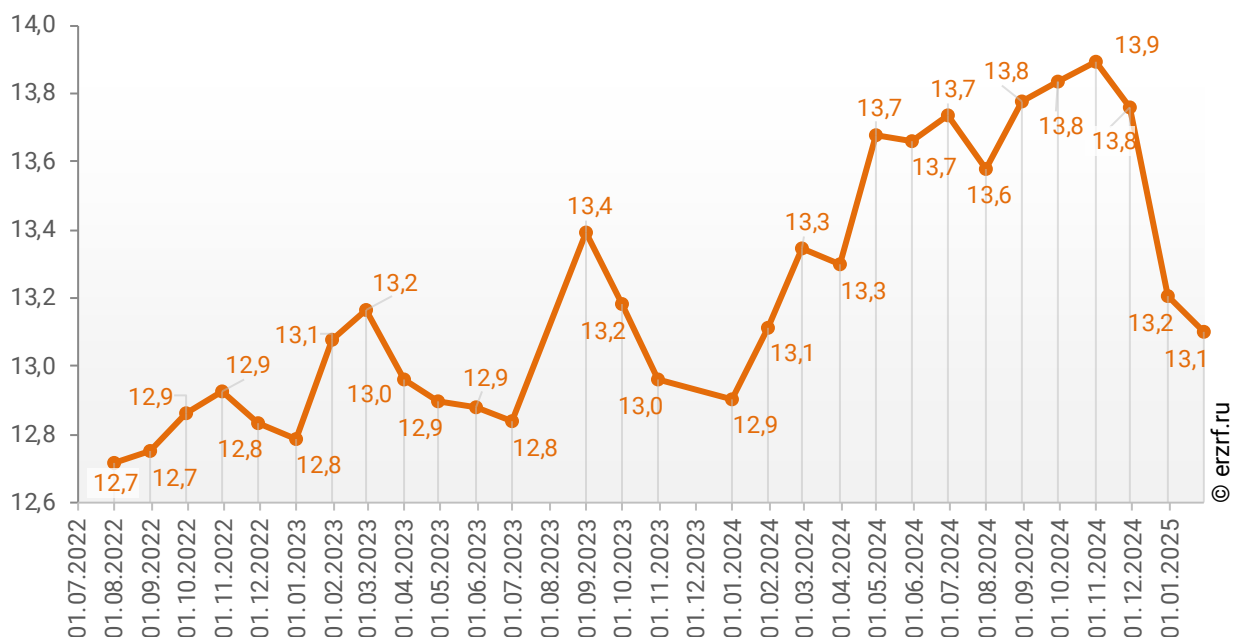


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ставропольском крае (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

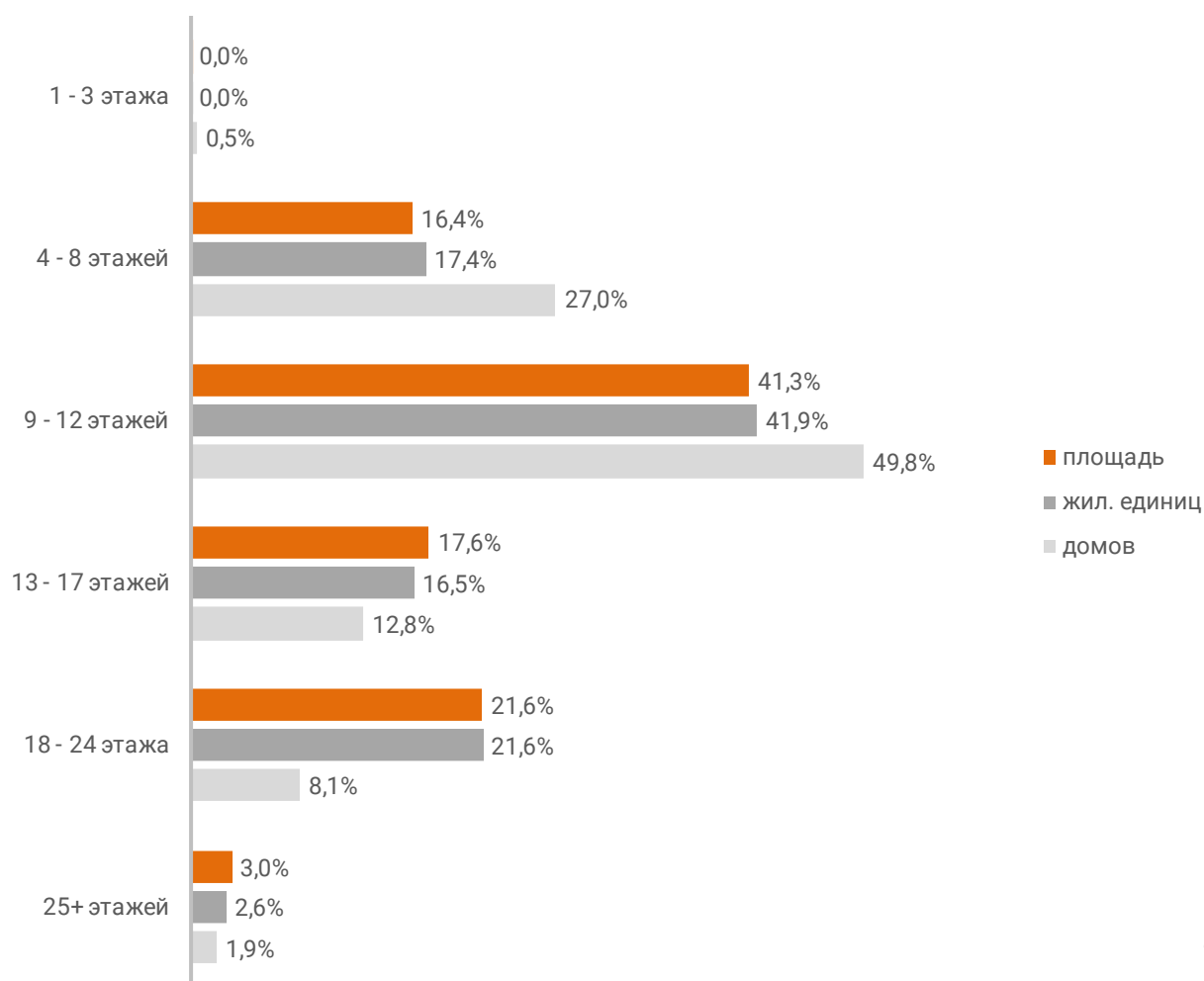
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	0,5%	1	0,0%	168	0,0%
4 - 8 этажей	57	27,0%	5 488	17,4%	267 374	16,4%
9 - 12 этажей	105	49,8%	13 256	41,9%	672 281	41,3%
13 - 17 этажей	27	12,8%	5 218	16,5%	286 901	17,6%
18 - 24 этажа	17	8,1%	6 835	21,6%	351 206	21,6%
25+ этажей	4	1,9%	833	2,6%	48 775	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>31 631</b>	<b>100%</b>	<b>1 626 705</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ставропольского края по этажности**



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ставропольском крае составляет 3,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ставропольском крае являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Кварталы 17/77» от застройщика «ГК ЮгСтройИнвест» и в ЖК «Дом по ул. Филатова» от застройщика «СЗ Стройград-КМВ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Кварталы 17/77
		<i>СЗ Стройград-КМВ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Филатова
2	24	<i>СХ Эвелин</i>	многоквартирный дом	Красный металлист
3	23	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Основа
4	22	<i>СЗ Магнум-Ставрополье</i>	многоквартирный дом	Фруктовый Сад
5	21	<i>СЗ СтройСити</i>	многоквартирный дом	Олимп

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ставропольском крае является многоквартирный дом в ЖК «Фруктовый Сад», застройщик «СЗ Магнум-Ставрополье». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

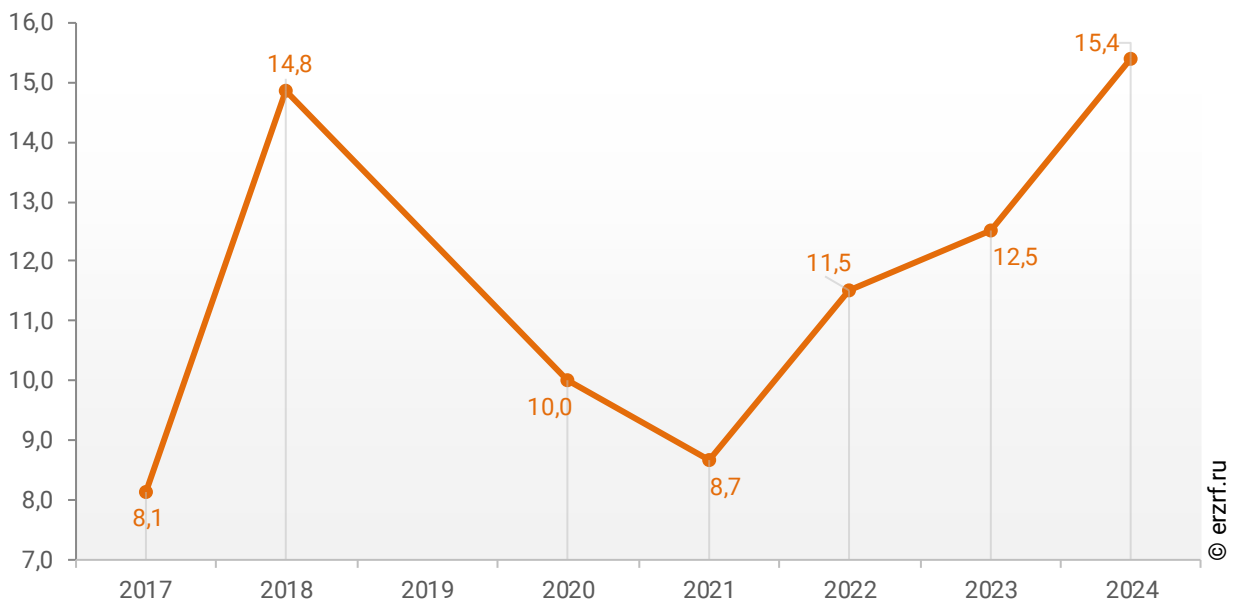
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 098	<i>СЗ Магнум-Ставрополье</i>	многоквартирный дом	Фруктовый Сад
2	32 495	<i>ЮСК</i>	многоквартирный дом	Притяжение
3	30 285	<i>ЮСК</i>	многоквартирный дом	Классика
4	28 467	<i>СХ Эвелин</i>	многоквартирный дом	Красный металлист
5	25 290	<i>СЗ Стройжилсервис-6</i>	многоквартирный дом	По ул. 40 лет Октября



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 15,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

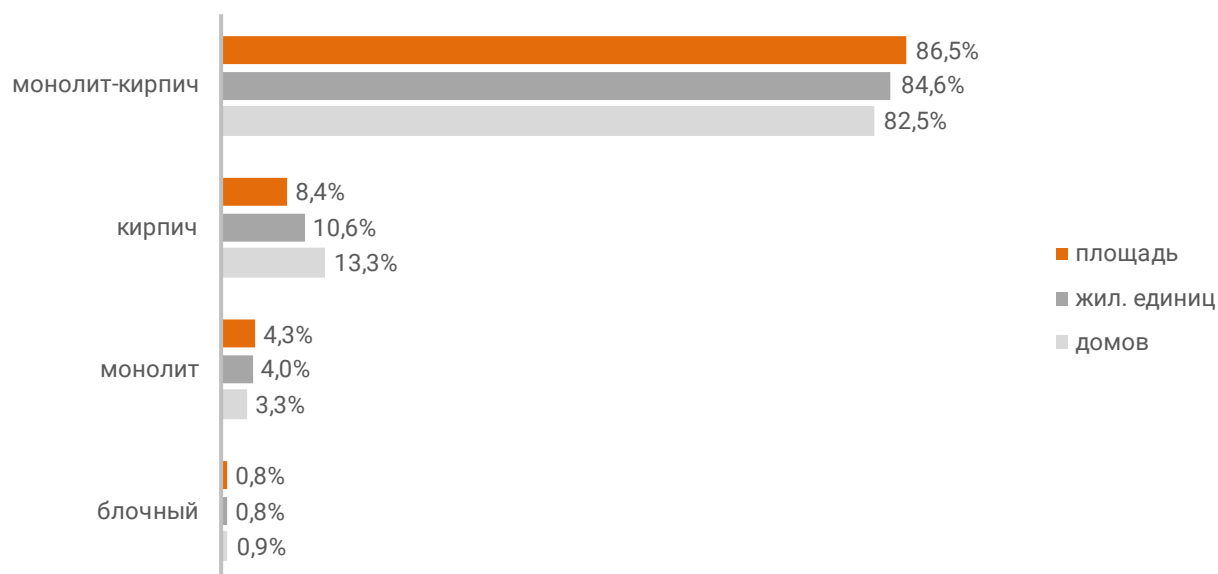
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	174	82,5%	26 758	84,6%	1 406 637	86,5%
кирпич	28	13,3%	3 342	10,6%	137 055	8,4%
монолит	7	3,3%	1 275	4,0%	69 798	4,3%
блочный	2	0,9%	256	0,8%	13 215	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>31 631</b>	<b>100%</b>	<b>1 626 705</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

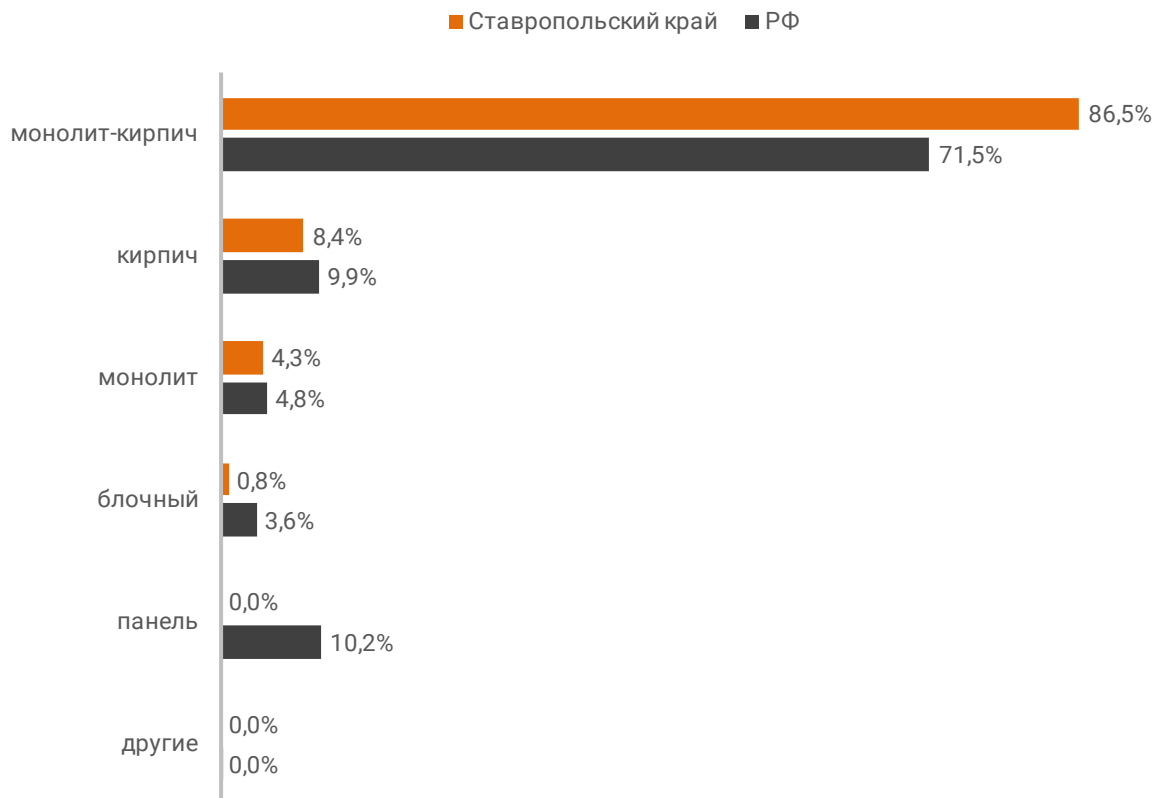
Распределение жилых новостроек Ставропольского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ставропольском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 86,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

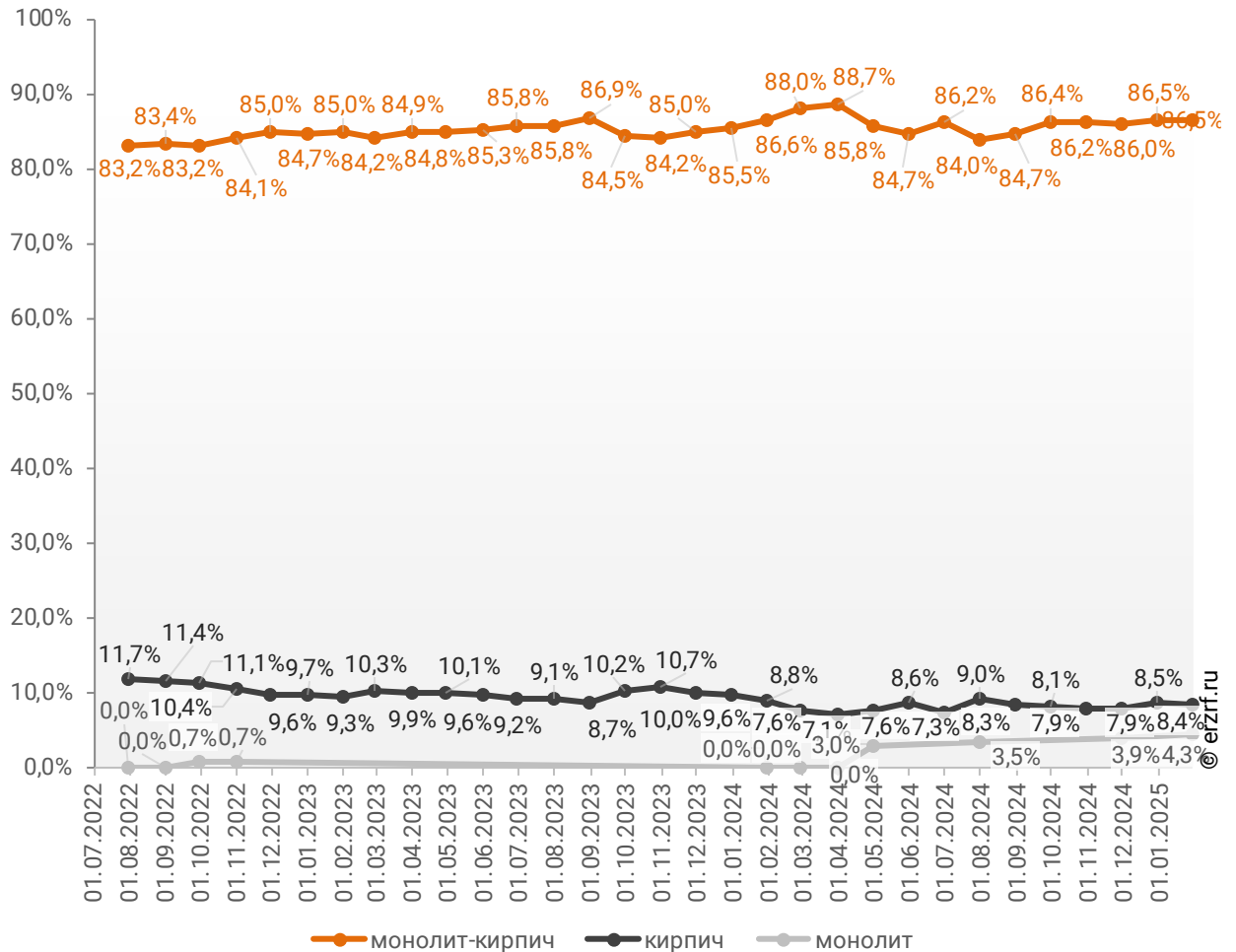
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ставропольском крае



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ставропольском крае (на м<sup>2</sup>)**



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 83,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

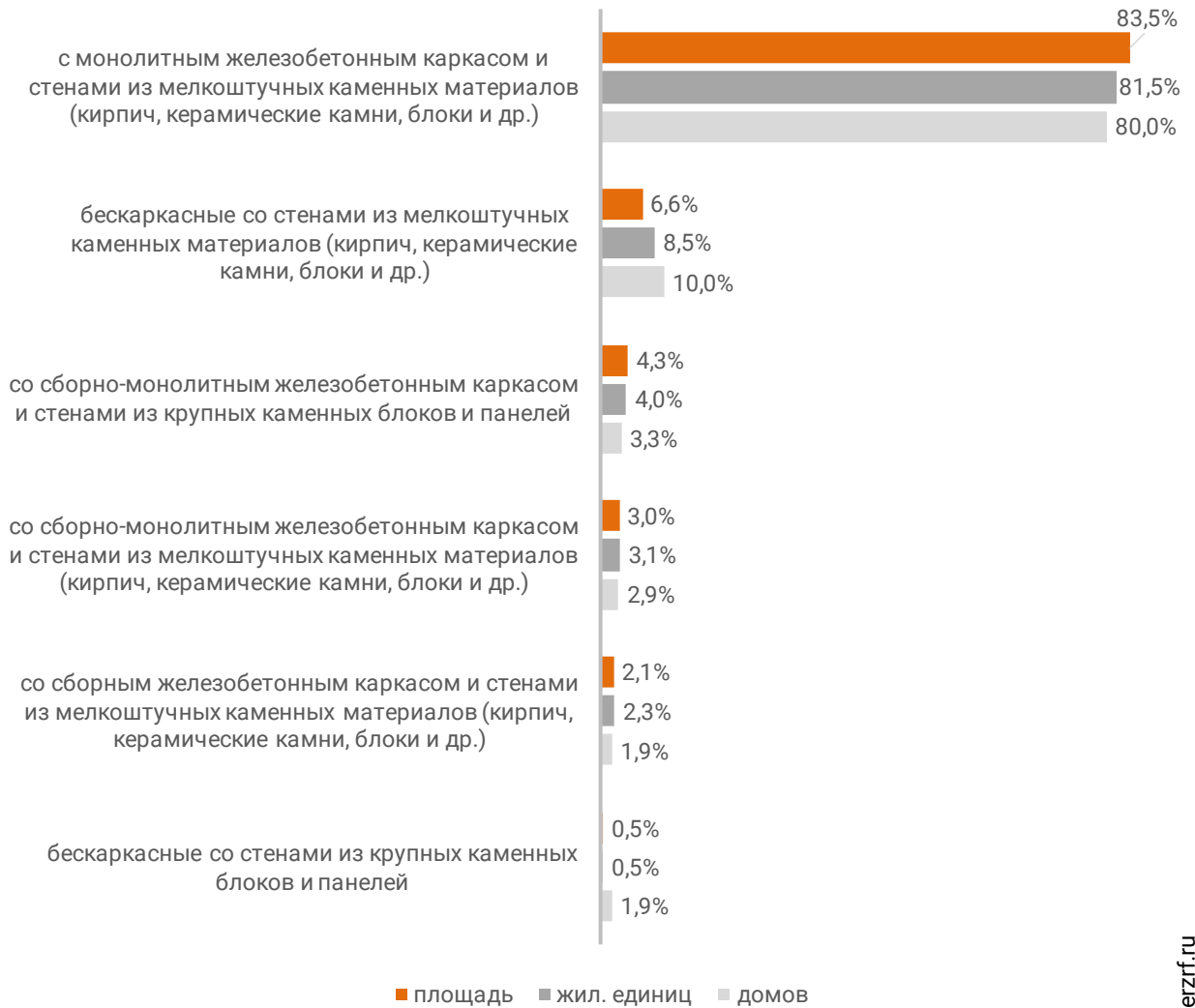
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	168	80,0%	25 790	81,5%	1 358 063	83,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	10,0%	2 694	8,5%	107 598	6,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	3,3%	1 275	4,0%	69 798	4,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	2,9%	968	3,1%	48 574	3,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,9%	743	2,3%	34 698	2,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,9%	160	0,5%	7 806	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>210</b>	<b>100%</b>	<b>31 630</b>	<b>100%</b>	<b>1 626 537</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Ставропольском крае осуществляют 73 застройщика (бренда), которые представлены 86 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ставропольском крае на январь 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ЮгСтройИнвест</b>	20	9,5%	3 800	12,0%	205 661	12,6%
2	<b>СЗ Курортный</b>	42	19,9%	3 120	9,9%	153 818	9,5%
3	<b>ГК СТРОЙГРАД</b>	12	5,7%	3 155	10,0%	147 549	9,1%
4	<b>СХ Эвилин</b>	4	1,9%	1 637	5,2%	97 282	6,0%
5	<b>ЮСК</b>	4	1,9%	2 031	6,4%	91 330	5,6%
6	<b>ГК Группа А</b>	8	3,8%	1 133	3,6%	61 039	3,8%
7	<b>СЗ СтройСити</b>	3	1,4%	820	2,6%	53 517	3,3%
8	<b>СК Главстрой</b>	7	3,3%	1 176	3,7%	52 413	3,2%
9	<b>ГК СтройЖилСервис</b>	4	1,9%	968	3,1%	47 581	2,9%
10	<b>СЗ Магнум-Ставрополье</b>	1	0,5%	880	2,8%	39 098	2,4%
11	<b>СЗ Развитие курортов КМВ</b>	5	2,4%	820	2,6%	37 866	2,3%
12	<b>СК СОЮЗ 8</b>	2	0,9%	503	1,6%	30 971	1,9%
13	<b>СГ Третий Рим</b>	2	0,9%	684	2,2%	29 830	1,8%
14	<b>ГК Империя</b>	3	1,4%	489	1,5%	27 425	1,7%
15	<b>СЗ Магнум-КМВ</b>	6	2,8%	638	2,0%	25 969	1,6%
16	<b>СЗ Стройжилсервис-6</b>	1	0,5%	479	1,5%	25 290	1,6%
17	<b>ГК ССК СТРОЙ ГРУПП</b>	2	0,9%	295	0,9%	21 896	1,3%
18	<b>СИК Регион</b>	1	0,5%	327	1,0%	21 712	1,3%
19	<b>СеверСтройСервис</b>	2	0,9%	447	1,4%	20 017	1,2%
20	<b>СЗ ЭлитСтрой</b>	2	0,9%	360	1,1%	19 130	1,2%
21	<b>Наследие</b>	2	0,9%	304	1,0%	16 258	1,0%
22	<b>СЗ Лидер-Строй</b>	2	0,9%	440	1,4%	15 802	1,0%
23	<b>СЗ Развитие-Юг</b>	3	1,4%	339	1,1%	15 305	0,9%
24	<b>СЗ УАТАТИ</b>	2	0,9%	256	0,8%	15 274	0,9%
25	<b>СЗ Фирма Аспект Плюс</b>	2	0,9%	267	0,8%	14 656	0,9%
26	<b>СЗ Эталон Инвест</b>	2	0,9%	201	0,6%	14 028	0,9%
27	<b>ГК Премиум Сити</b>	1	0,5%	121	0,4%	13 678	0,8%
28	<b>СЗ РПК-СК</b>	3	1,4%	322	1,0%	13 536	0,8%
29	<b>СЗ Новый город</b>	2	0,9%	271	0,9%	13 512	0,8%
30	<b>СЗ С-Строй</b>	1	0,5%	253	0,8%	13 285	0,8%
31	<b>Терос</b>	3	1,4%	300	0,9%	12 852	0,8%
32	<b>Спецзастройщик Столяр</b>	1	0,5%	187	0,6%	12 729	0,8%
33	<b>СЗ Стройград-КМВ</b>	1	0,5%	207	0,7%	12 050	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<i>СЗ Лапа</i>	1	0,5%	232	0,7%	11 961	0,7%
35	<i>СЗ Автострой</i>	1	0,5%	211	0,7%	11 048	0,7%
36	<i>КМТС</i>	3	1,4%	188	0,6%	10 924	0,7%
37	<i>СЗ КАПСТРОЙСК</i>	1	0,5%	186	0,6%	10 547	0,6%
38	<i>КавЖилСтрой</i>	2	0,9%	192	0,6%	10 420	0,6%
39	<i>СЗ Альфастрой</i>	1	0,5%	161	0,5%	10 289	0,6%
40	<i>СК Золотая Корона</i>	4	1,9%	228	0,7%	10 009	0,6%
41	<i>СЗ Южный слон-1</i>	1	0,5%	199	0,6%	9 986	0,6%
42	<i>Спецзастройщик Аксиома</i>	1	0,5%	154	0,5%	8 618	0,5%
43	<i>СтройКонтинент</i>	1	0,5%	154	0,5%	8 172	0,5%
44	<i>СЗ ВВП</i>	4	1,9%	160	0,5%	7 806	0,5%
45	<i>Неруд Зольское</i>	2	0,9%	142	0,4%	7 492	0,5%
46	<i>СК Вертикаль-КМВ</i>	1	0,5%	132	0,4%	7 465	0,5%
47	<i>СЗ ЮСК</i>	2	0,9%	136	0,4%	7 302	0,4%
48	<i>Дипломат</i>	1	0,5%	150	0,5%	6 608	0,4%
49	<i>СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ</i>	2	0,9%	151	0,5%	6 472	0,4%
50	<i>СК Стройвиктория</i>	2	0,9%	135	0,4%	6 454	0,4%
51	<i>СЗ Жемчужина</i>	1	0,5%	108	0,3%	6 341	0,4%
52	<i>СЗ Система</i>	1	0,5%	88	0,3%	5 964	0,4%
53	<i>СЗ Горизонт</i>	1	0,5%	80	0,3%	4 959	0,3%
54	<i>СЗ Олимп</i>	2	0,9%	128	0,4%	4 932	0,3%
55	<i>Диалог-Строй</i>	1	0,5%	98	0,3%	4 819	0,3%
56	<i>СЗ Позитив</i>	1	0,5%	84	0,3%	4 813	0,3%
57	<i>Тектум-Строй</i>	1	0,5%	56	0,2%	4 637	0,3%
58	<i>СтройСоюз</i>	1	0,5%	71	0,2%	4 322	0,3%
59	<i>Универсал КМВ</i>	1	0,5%	72	0,2%	4 127	0,3%
60	<i>СЗ М-Строй</i>	1	0,5%	70	0,2%	4 085	0,3%
61	<i>СЗ КМВ СТРОЙ</i>	2	0,9%	80	0,3%	3 883	0,2%
62	<i>Спецзастройщик МСИ</i>	1	0,5%	77	0,2%	3 793	0,2%
63	<i>СЗ Эверест</i>	1	0,5%	56	0,2%	3 737	0,2%
64	<i>СЗ СК-Строй</i>	1	0,5%	60	0,2%	3 718	0,2%
65	<i>СК Восток</i>	1	0,5%	72	0,2%	3 577	0,2%
66	<i>СЗ Капстрой</i>	1	0,5%	68	0,2%	3 382	0,2%
67	<i>ГК ИНСАЙТ</i>	1	0,5%	53	0,2%	2 847	0,2%
68	<i>Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ</i>	1	0,5%	60	0,2%	2 615	0,2%
69	<i>СЗ Комфортинвест</i>	1	0,5%	44	0,1%	2 198	0,1%
70	<i>СЗ Корпорация развития строительства</i>	1	0,5%	20	0,1%	1 305	0,1%
71	<i>СЗ Александрия</i>	1	0,5%	20	0,1%	1 297	0,1%
72	<i>СЗ Вектор</i>	1	0,5%	24	0,1%	1 254	0,1%
73	<i>СК Крепость</i>	1	0,5%	1	0,0%	168	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>211</b>	<b>100%</b>	<b>31 631</b>	<b>100%</b>	<b>1 626 705</b>	<b>100%</b>



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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	205 661	0	0,0%	-
2	★ 4,0	СЗ Курортный	153 818	0	0,0%	-
3	★ 4,0	ГК СТРОЙГРАД	147 549	46 172	31,3%	1,9
4	★ 5,0	СХ Эвелин	97 282	0	0,0%	-
5	н/р	ЮСК	91 330	0	0,0%	-
6	★ 1,5	ГК Группа А	61 039	0	0,0%	-
7	★ 3,5	СЗ СтройСити	53 517	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СК Главстрой	52 413	4 536	8,7%	0,3
9	★ 5,0	ГК СтройЖилСервис	47 581	13 895	29,2%	0,9
10	н/р	СЗ Магnum-Ставрополье	39 098	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Развитие курортов КМВ	37 866	0	0,0%	-
12	★ 4,5	СК СОЮЗ 8	30 971	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СГ Третий Рим	29 830	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Империя	27 425	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Магnum-КМВ	25 969	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Стройжилсервис-6	25 290	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	21 896	0	0,0%	-
18	н/р	СИК Регион	21 712	0	0,0%	-
19	н/р	СеверСтройСервис	20 017	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ЭлитСтрой	19 130	0	0,0%	-
21	★ 0,5	Наследие	16 258	16 258	100%	21,0
22	★ 5,0	СЗ Лидер-Строй	15 802	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СЗ Развитие-Юг	15 305	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ УАТАТИ	15 274	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Фирма Аспект Плюс	14 656	0	0,0%	-
26	★ 2,0	СЗ Эталон Инвест	14 028	14 028	100%	12,0
27	н/р	ГК Премиум Сити	13 678	0	0,0%	-
28	★ 1,0	СЗ РПК-СК	13 536	13 536	100%	15,0
29	н/р	СЗ Новый город	13 512	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ С-Строй	13 285	0	0,0%	-
31	★ 5,0	Терос	12 852	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
32	н/р	Спецзастройщик Столяр	12 729	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Стройград-КМВ	12 050	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Лапа	11 961	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Автострой	11 048	0	0,0%	-
36	н/р	КМТС	10 924	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ КАПСТРОЙСК	10 547	0	0,0%	-
38	★ 0,5	КавЖилСтрой	10 420	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Альфастрой	10 289	0	0,0%	-
40	н/р	СК Золотая Корона	10 009	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Южный слон-1	9 986	0	0,0%	-
42	н/р	Спецзастройщик Аксиома	8 618	0	0,0%	-
43	★ 5,0	СтройКонтинент	8 172	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ ВВП	7 806	7 806	100%	10,5
45	★ 1,5	Неруд Зольское	7 492	0	0,0%	-
46	н/р	СК Вертикаль-КМВ	7 465	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ ЮСК	7 302	0	0,0%	-
48	н/р	Дипломат	6 608	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	6 472	0	0,0%	-
50	н/р	СК Стройвиктория	6 454	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Жемчужина	6 341	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Система	5 964	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Горизонт	4 959	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ Олимп	4 932	0	0,0%	-
55	★ 4,5	Диалог-Строй	4 819	4 819	100%	18,0
56	н/р	СЗ Позитив	4 813	4 813	100%	9,0
57	н/р	Тектум-Строй	4 637	0	0,0%	-
58	н/р	СтройСоюз	4 322	0	0,0%	-
59	н/р	Универсал КМВ	4 127	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ М-Строй	4 085	4 085	100%	21,0
61	н/р	СЗ КМВ СТРОЙ	3 883	0	0,0%	-
62	н/р	Спецзастройщик МСИ	3 793	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Эверест	3 737	3 737	100%	39,0
64	н/р	СЗ СК-Строй	3 718	0	0,0%	-
65	★ 1,0	СК Восток	3 577	3 577	100%	9,0
66	н/р	СЗ Капстрой	3 382	3 382	100%	3,0
67	н/р	ГК ИНСАЙТ	2 847	0	0,0%	-
68	н/р	Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	2 615	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ Комфортинвест	2 198	0	0,0%	-
70	н/р	СЗ Корпорация развития строительства	1 305	1 305	100%	12,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
71	н/р	<i>СЗ Александрия</i>	1 297	1 297	100%	6,0
72	н/р	<i>СЗ Вектор</i>	1 254	0	0,0%	-
73	н/р	<i>СК Крепость</i>	168	168	100%	6,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 626 705</b>	<b>143 414</b>	<b>8,8%</b>	<b>1,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Эверест» и составляет 39,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае

В Ставропольском крае возводится 90 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Курортный» (город Пятигорск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Курортный» возводит 42 дома, включающих 3 120 жилых единиц, совокупной площадью 153 818 м<sup>2</sup>.

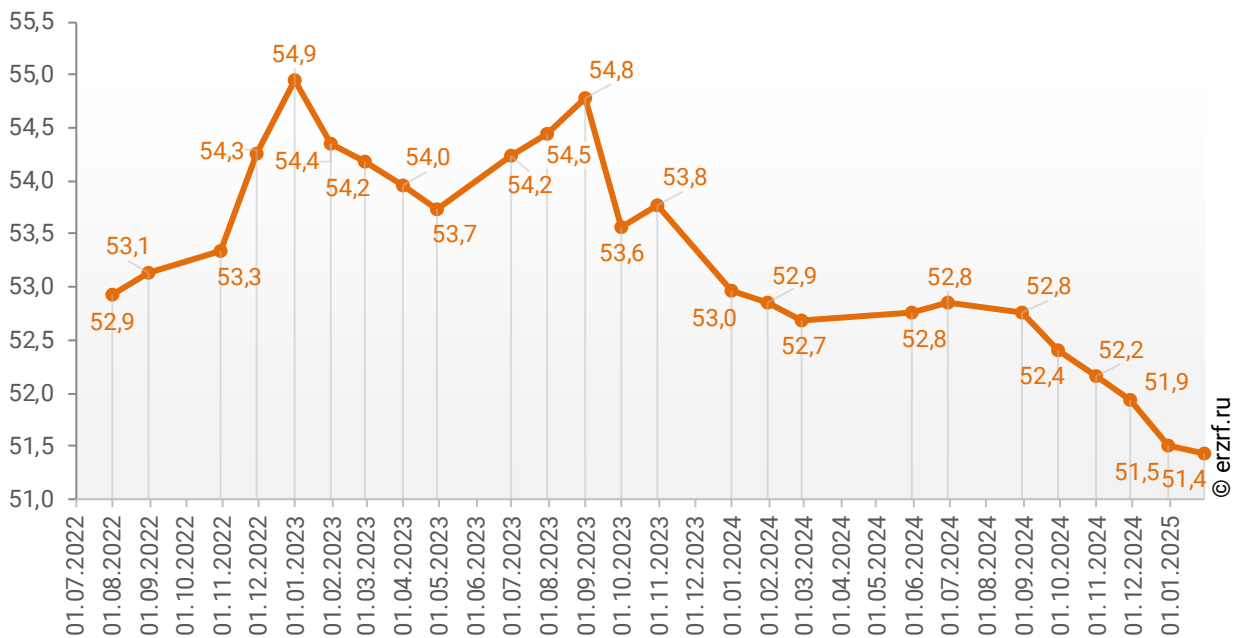
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ставропольском крае, составляет 51,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

График 7

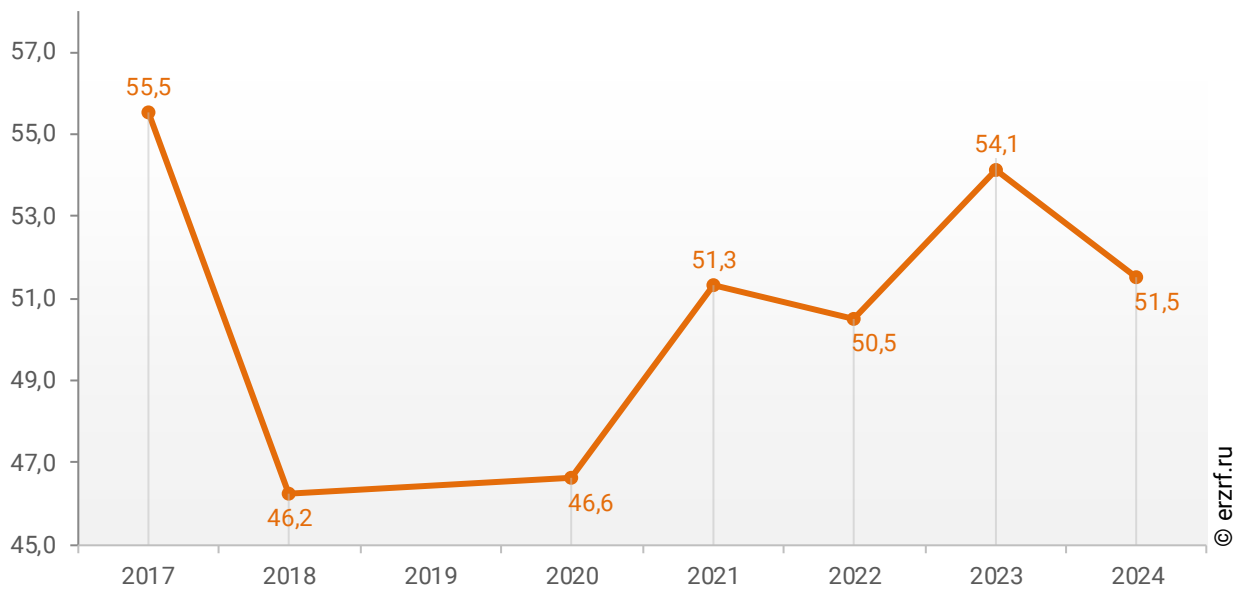
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ставропольском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 51,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Лидер-Строй» – 35,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Крепость» – 168,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Лидер-Строй	35,9
СЗ Олимп	38,5
СЗ Магнум-КМВ	40,7
СЗ РПК-СК	42,0
Терос	42,8
СЗ СК РАЗВИТИЕ КУОРТОВ	42,9
Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	43,6
СГ Третий Рим	43,6
СК Золотая Корона	43,9
Дипломат	44,1
СЗ Магнум-Ставрополье	44,4
СК Главстрой	44,6
СеверСтройСервис	44,8
ЮСК	45,0
СЗ Развитие-Юг	45,1
СЗ Развитие курортов КМВ	46,2
ГК СТРОЙГРАД	46,8
СК Стройвиктория	47,8
СЗ КМВ СТРОЙ	48,5
СЗ ВВП	48,8
ГК СтройЖилСервис	49,2
Диалог-Строй	49,2
Спецзастройщик МСИ	49,3
СЗ Курортный	49,3
СК Восток	49,7
СЗ Капстрой	49,7
СЗ Новый город	49,9
СЗ Комфортинвест	50,0
СЗ Южный слон-1	50,2
СЗ Лапа	51,6
СЗ Вектор	52,3
СЗ Автострой	52,4
СЗ С-Строй	52,5
Неруд Зольское	52,8
СЗ Стройжилсервис-6	52,8
СтройКонтинент	53,1
СЗ ЭлитСтрой	53,1
Наследие	53,5
СЗ ЮСК	53,7
ГК ИНСАЙТ	53,7
ГК Группа А	53,9
ГК ЮгСтройИнвест	54,1
КавЖилСтрой	54,3
СЗ Фирма Аспект Плюс	54,9

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Спецзастройщик Аксиома	56,0
ГК Империя	56,1
СК Вертикаль-КМВ	56,6
СЗ КАПСТРОЙСК	56,7
СЗ Позитив	57,3
Универсал КМВ	57,3
КМТС	58,1
СЗ Стройград-КМВ	58,2
СЗ М-Строй	58,4
СЗ Жемчужина	58,7
СХ Эвелин	59,4
СЗ УАТАТИ	59,7
СтройСоюз	60,9
СК СОЮЗ 8	61,6
СЗ СК-Строй	62,0
СЗ Горизонт	62,0
СЗ Альфастрой	63,9
СЗ Александрия	64,9
СЗ Корпорация развития строительства	65,3
СЗ СтройСити	65,3
СИК Регион	66,4
СЗ Эверест	66,7
СЗ Система	67,8
Спецзастройщик Столяр	68,1
СЗ Эталон Инвест	69,8
ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	74,2
Тектум-Строй	82,8
ГК Премиум Сити	113,0
СК Крепость	168,0
<b>Общий итог</b>	<b>51,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «На Князевском» – 31,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СТРОЙГРАД». Наибольшая – в ЖК «Роща» – 168,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Крепость».

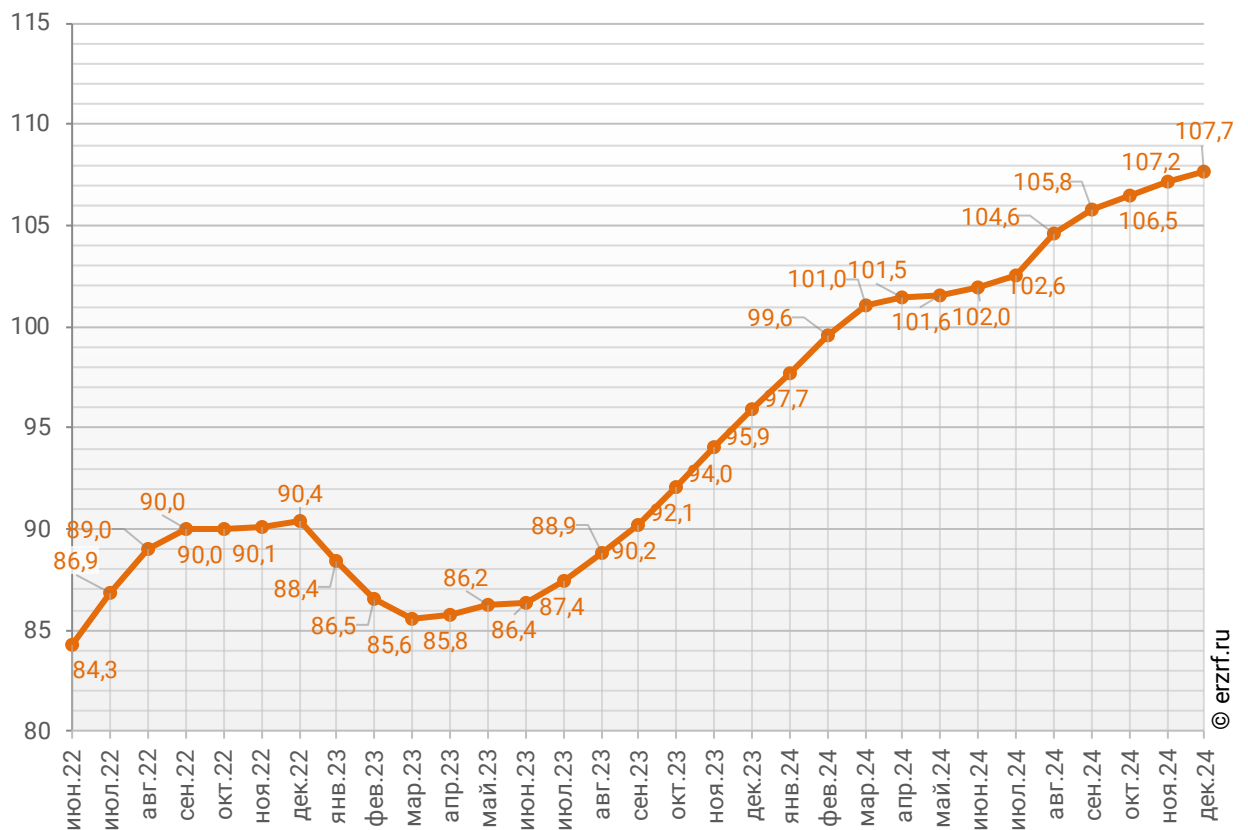
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ставропольском крае

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ставропольского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 107 718 рублей. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 12,3%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Ставропольском крае, тыс. ₹/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)



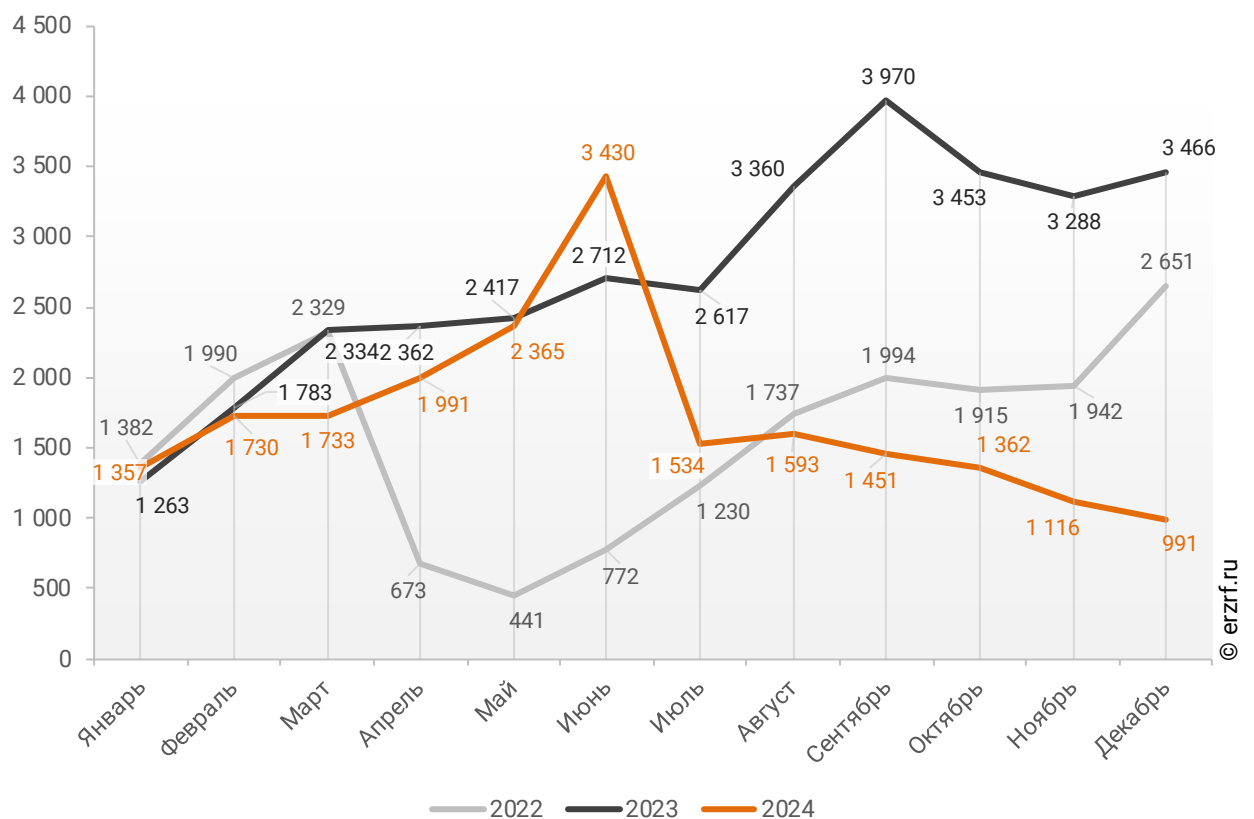
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ставропольского края, составило 20 653, что на 37,5% меньше уровня 2023 г. (33 025 ИЖК), и на 8,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (19 056 ИЖК).

График 10

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

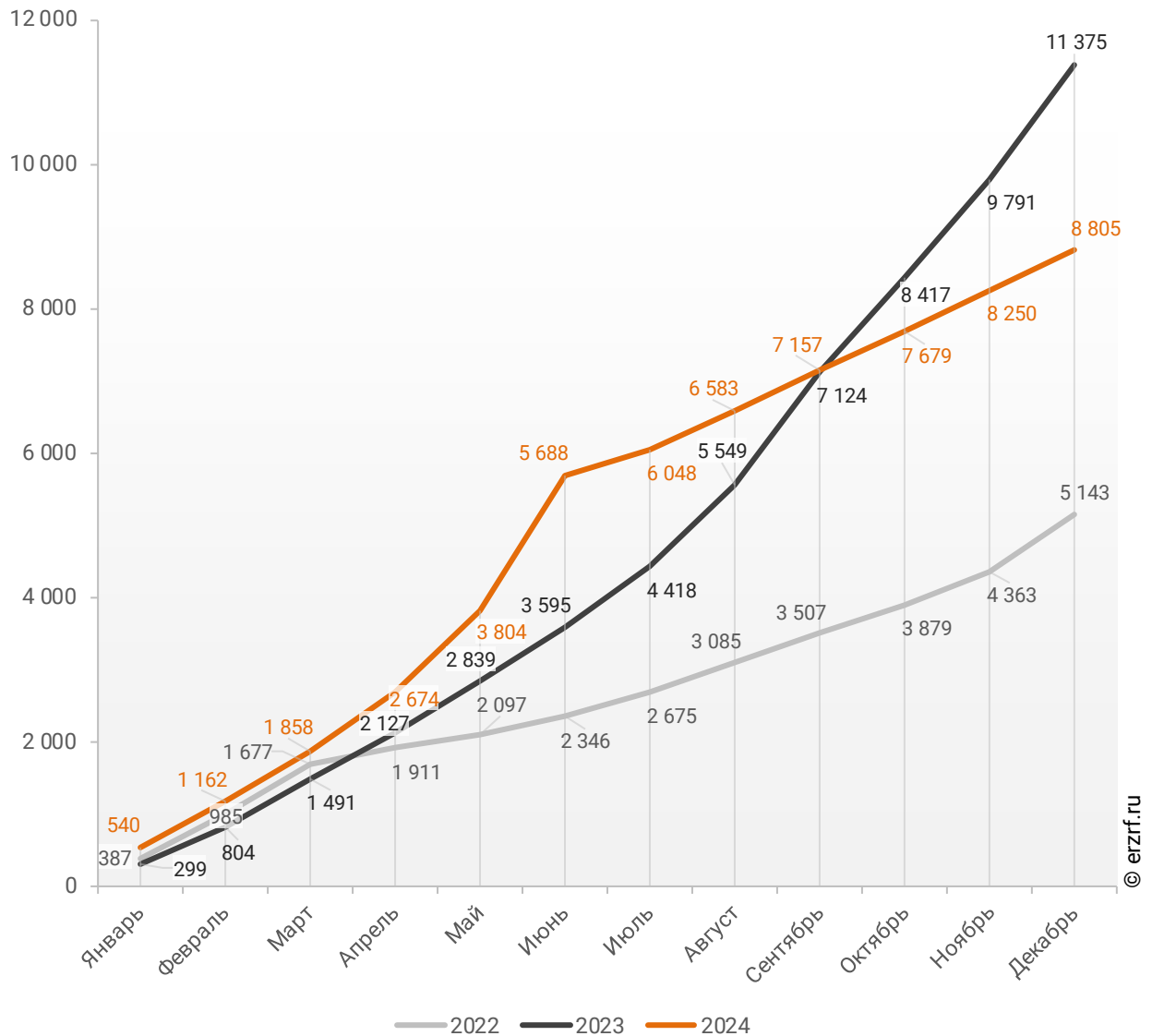


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 8 805, что на 22,6% меньше, чем в 2023 г. (11 375 ИЖК), и на 71,2% больше соответствующего значения 2022 г. (5 143 ИЖК).

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

**График 11**

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

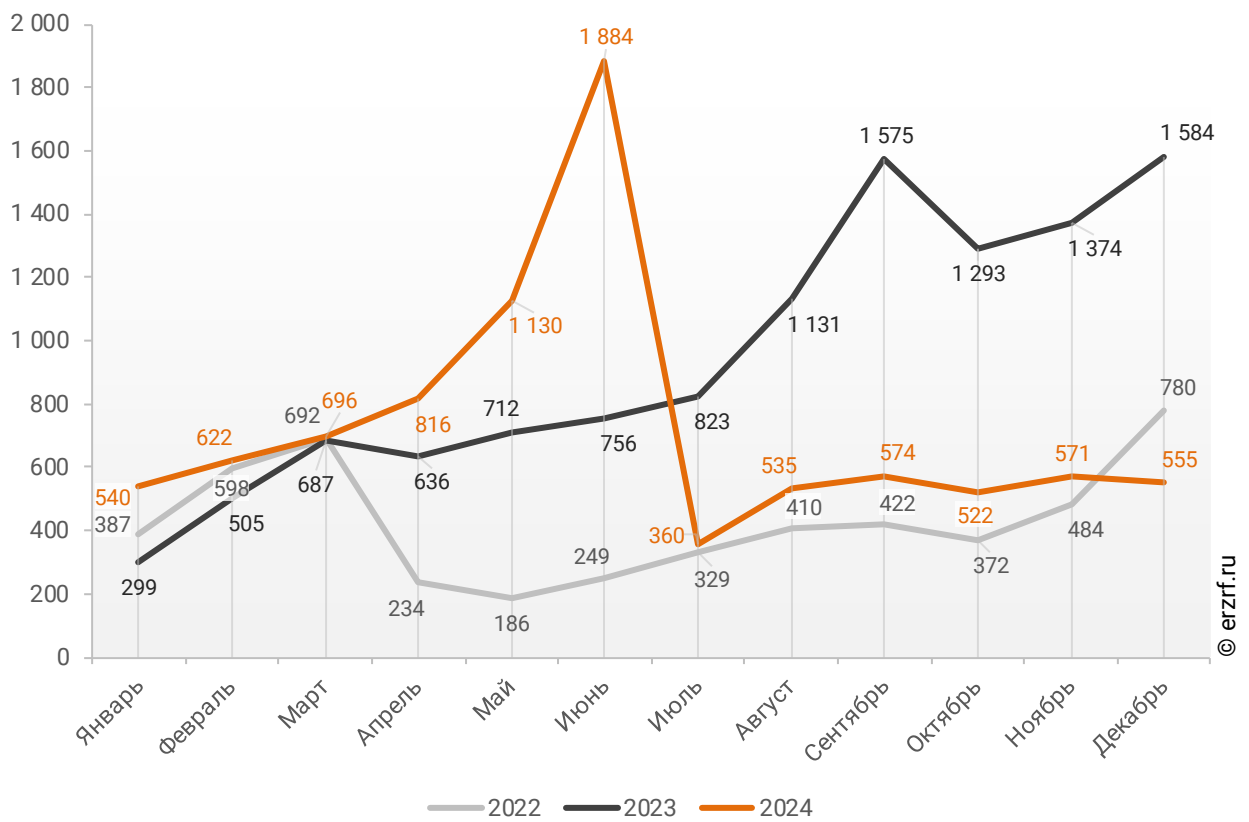


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ставропольском крае в декабре 2024 года уменьшилось на 65,0% по сравнению с декабрем 2023 года (555 против 1 584 годом ранее).

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

**График 12**

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

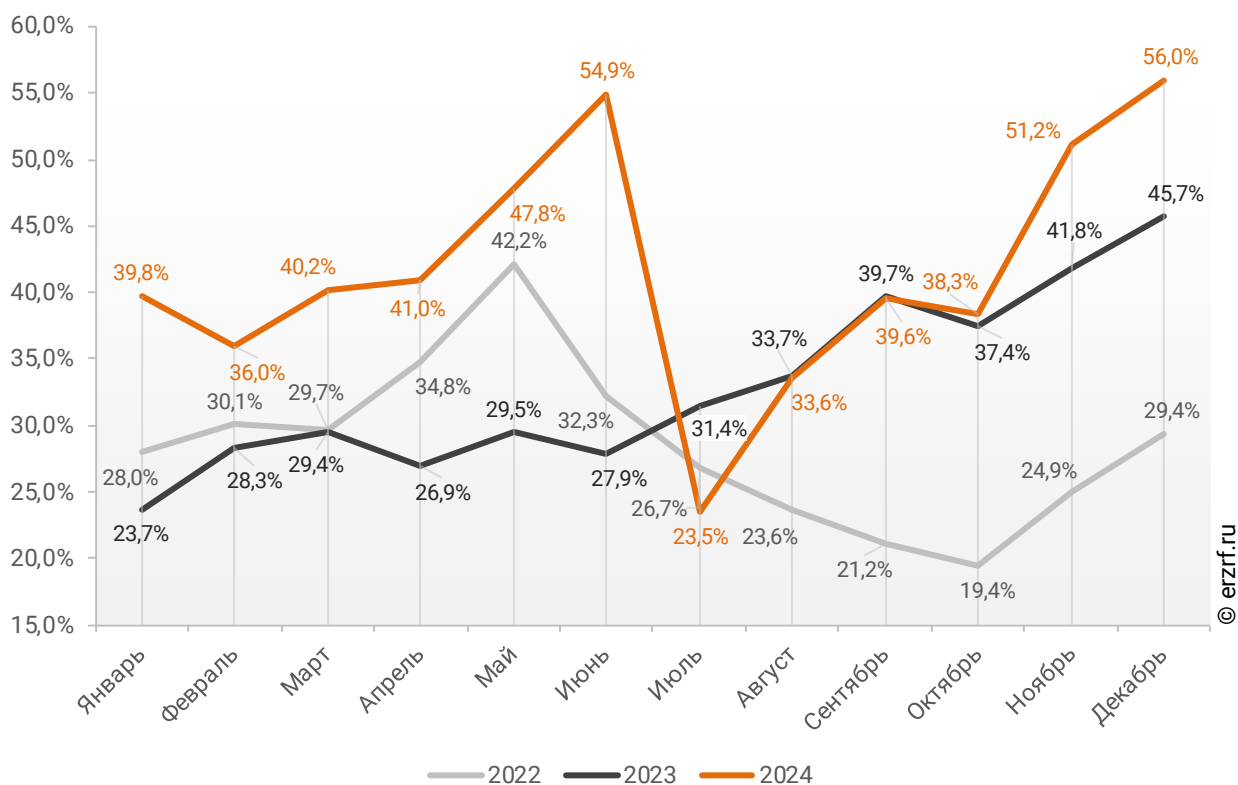


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 42,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (34,4%), и на 15,6 п.п. больше уровня 2022 г. (27,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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



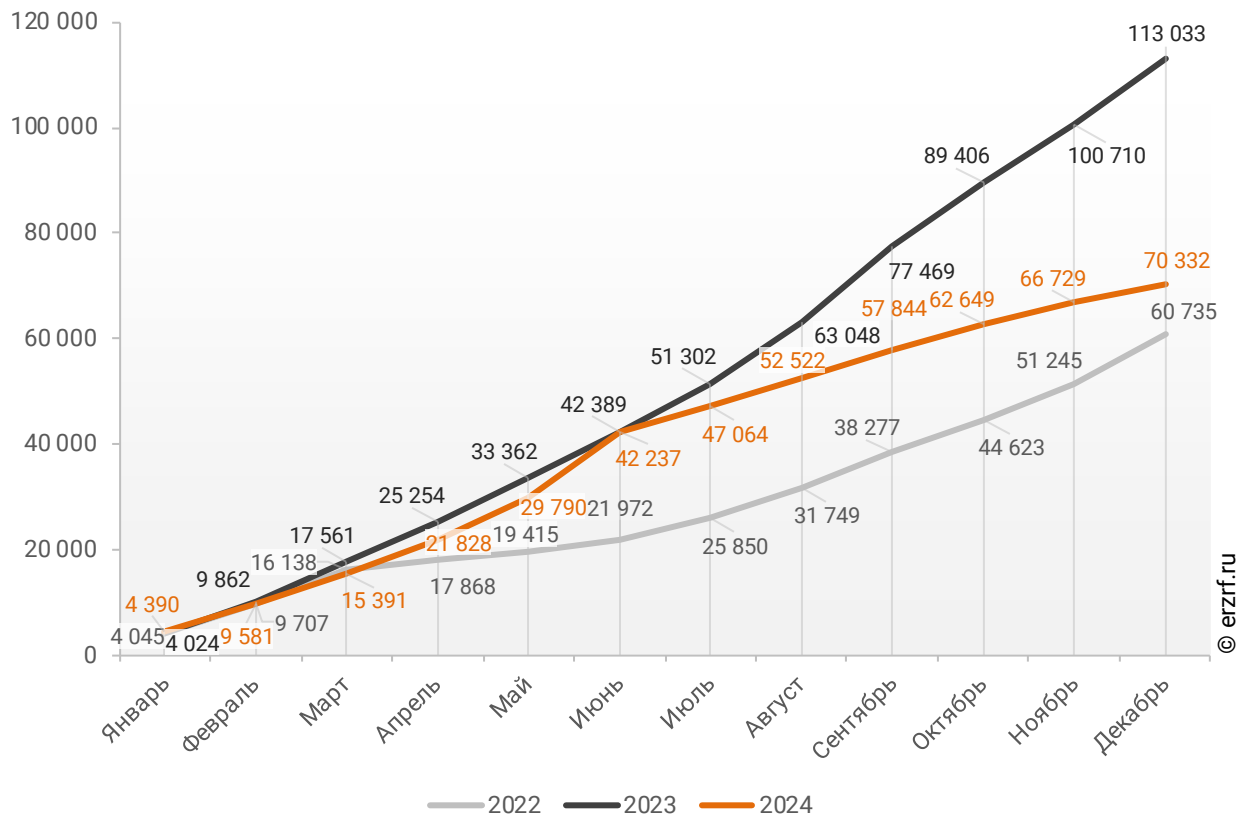
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, составил 70,33 млрд ₽, что на 37,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (113,03 млрд ₽), и на 15,8% больше аналогичного значения 2022 г. (60,74 млрд ₽).

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

**График 14**

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

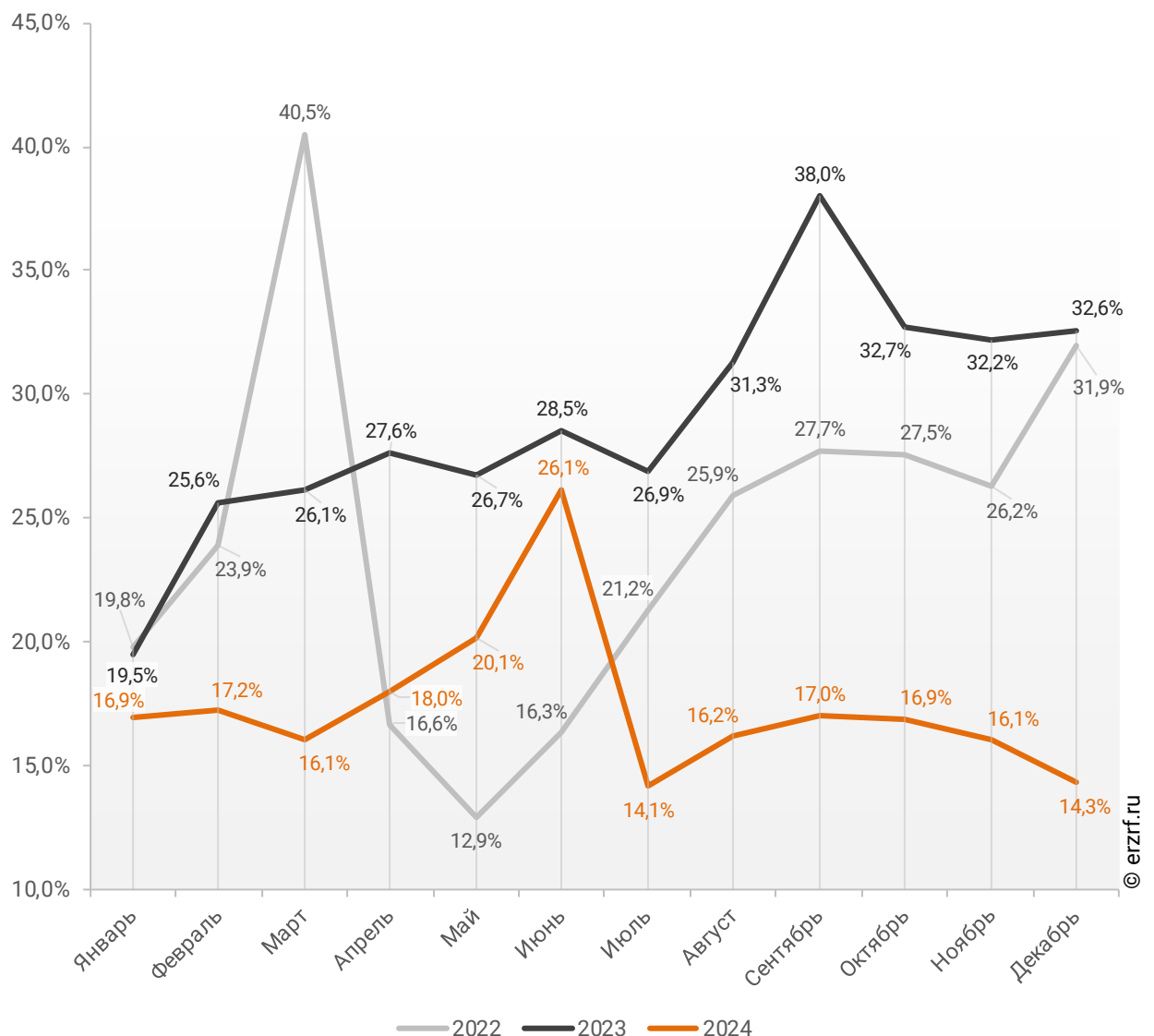


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Ставропольского края (393,36 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,9%, что на 11,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (29,7%), и на 7,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,2%).

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

**График 15**

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

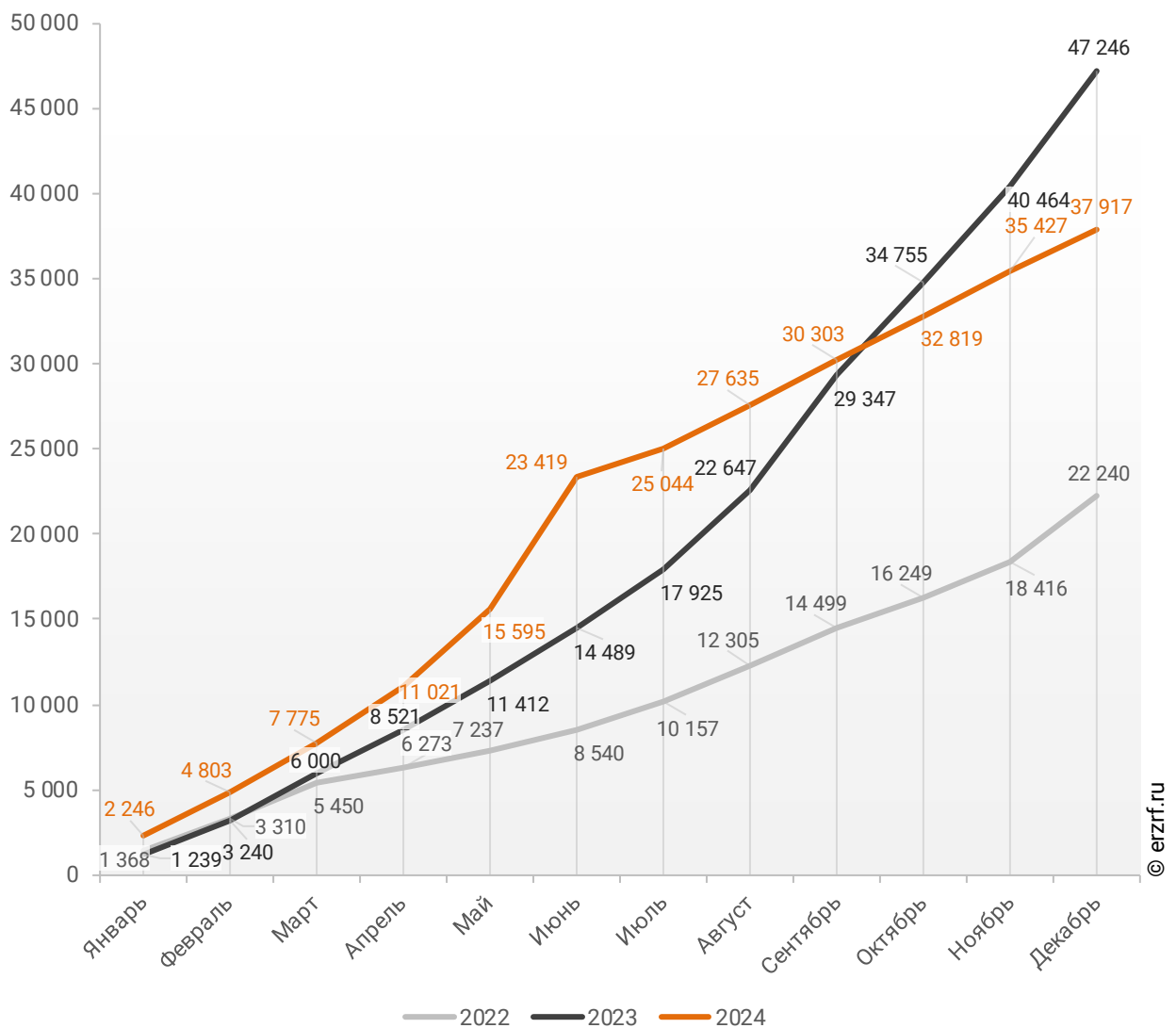


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог ДДУ, составил 37,92 млрд ₽ (53,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 19,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (47,25 млрд ₽), и на 70,5% больше, чем в 2022 г. (22,24 млрд ₽).

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

**График 16**

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

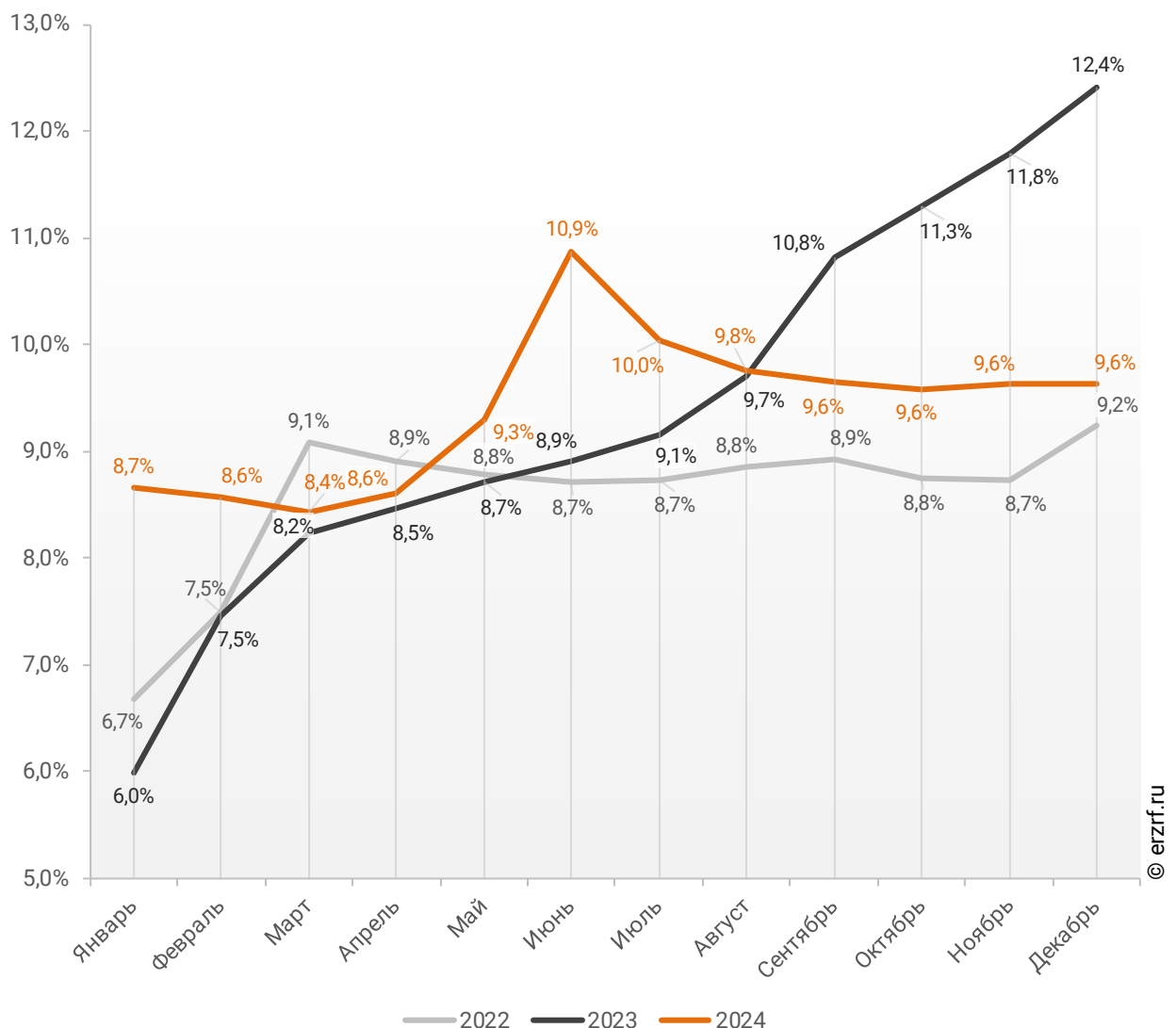


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Ставропольского края (393,36 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 2,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (12,4%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

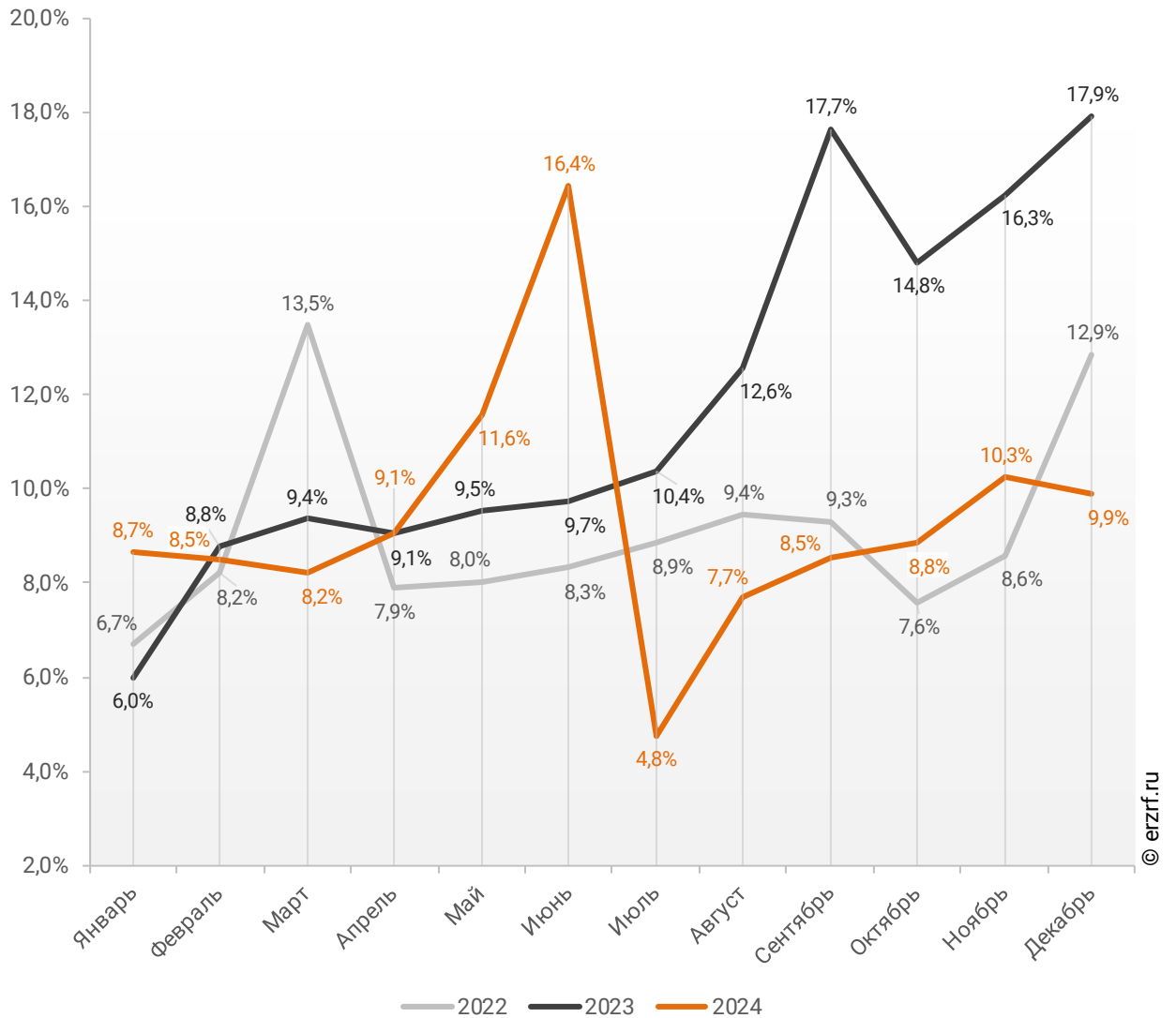
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг.**





**График 18**

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

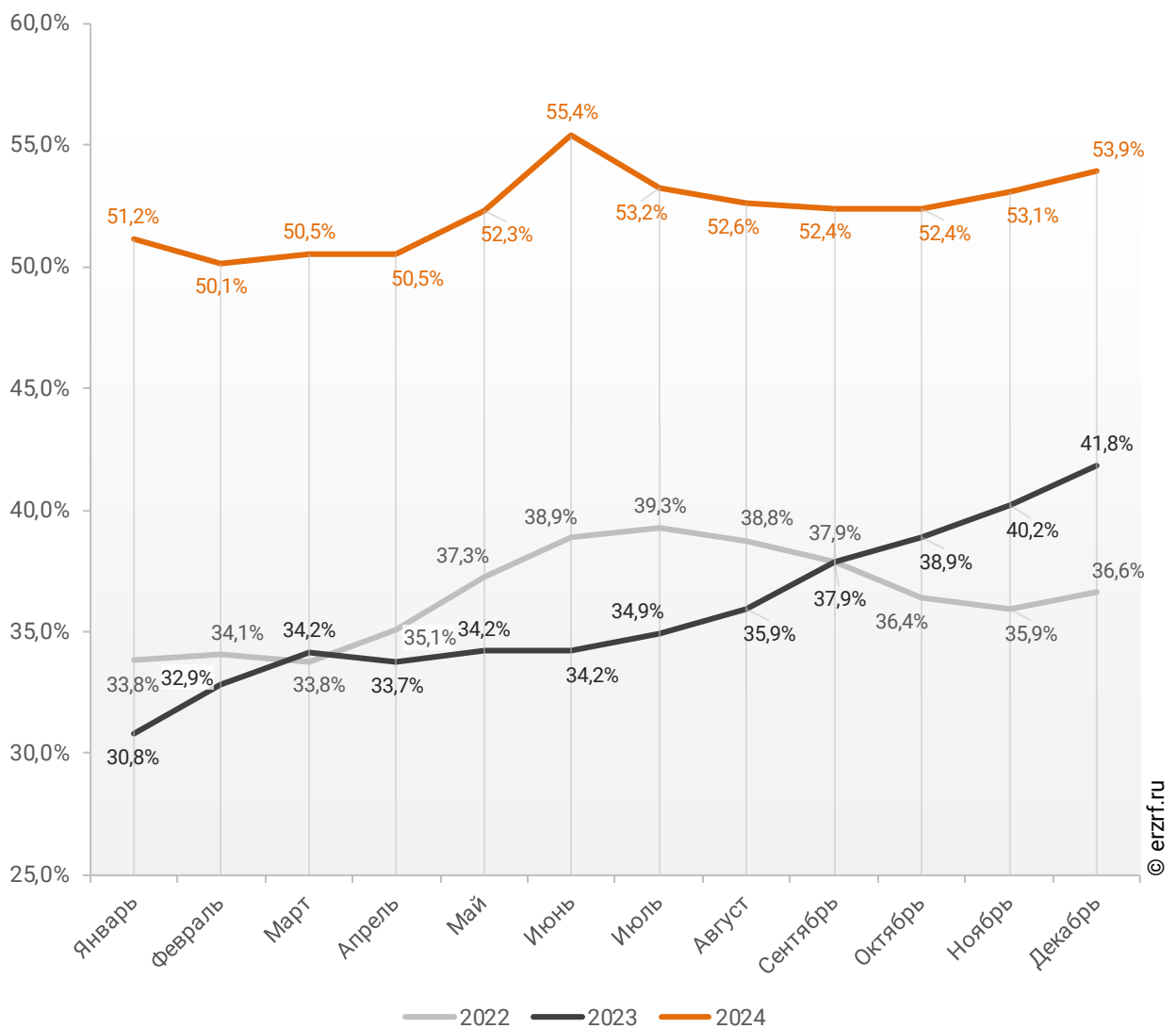


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 53,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 12,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (41,8%), и на 17,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (36,6%).

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

**График 19**

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

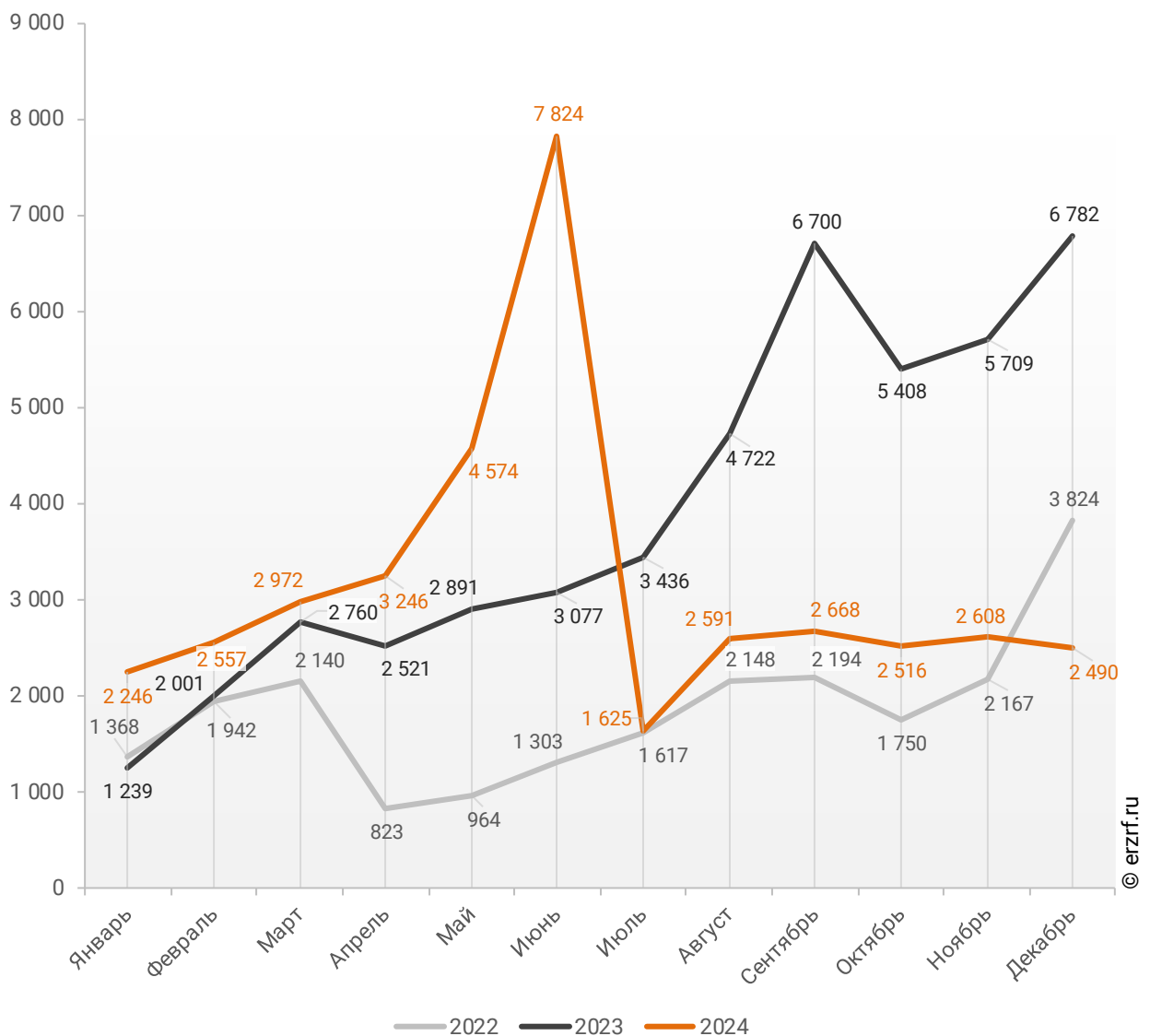


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ставропольском крае в декабре 2024 года, уменьшился на 63,3% по сравнению с декабрем 2023 года (2,49 млрд ₴ против 6,78 млрд ₴ годом ранее).

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

**График 20**

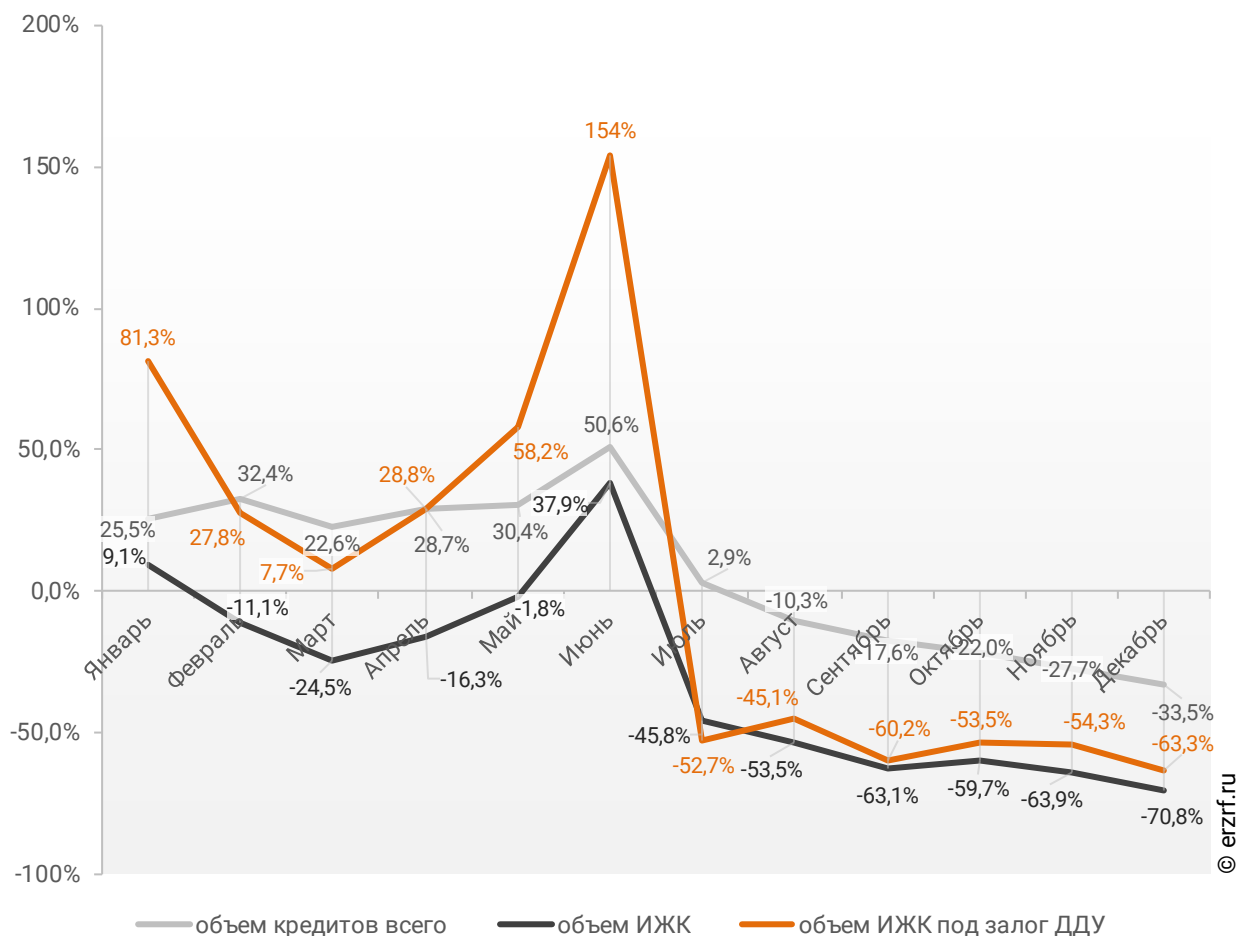
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2022 – 2024 гг., млн ₴**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 63,3% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 33,5% (25,17 млрд ₺ против 37,84 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 70,8% (3,60 млрд ₺ против 12,32 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ставропольском крае кредитов всех видов за январь – декабрь составила 9,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 53,9%.

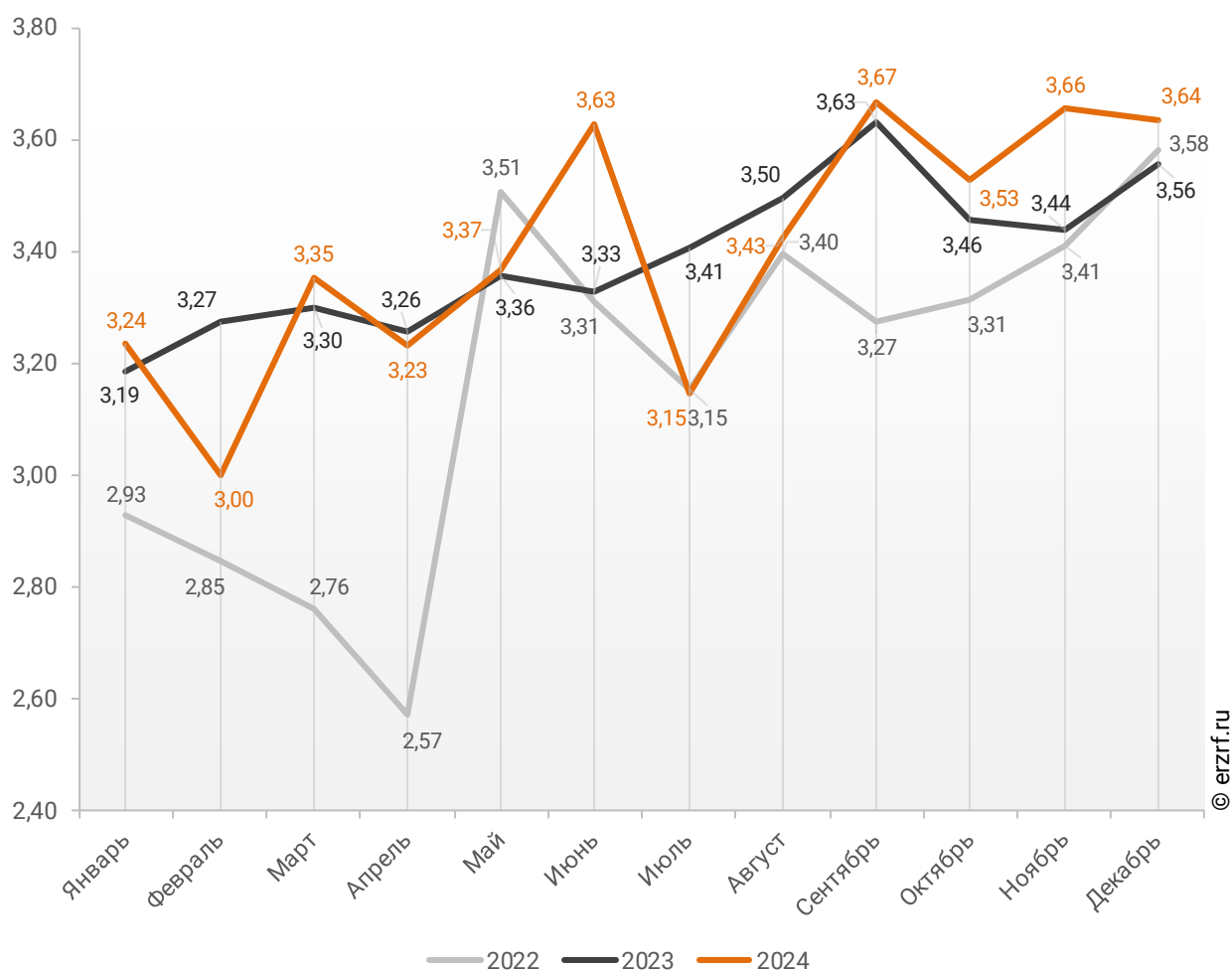
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Ставропольском крае составил 3,64 млн ₽, что на 2,3% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,56 млн ₽), и на 1,6% больше аналогичного значения 2022 г. (3,58 млн ₽).

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

**График 22**

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

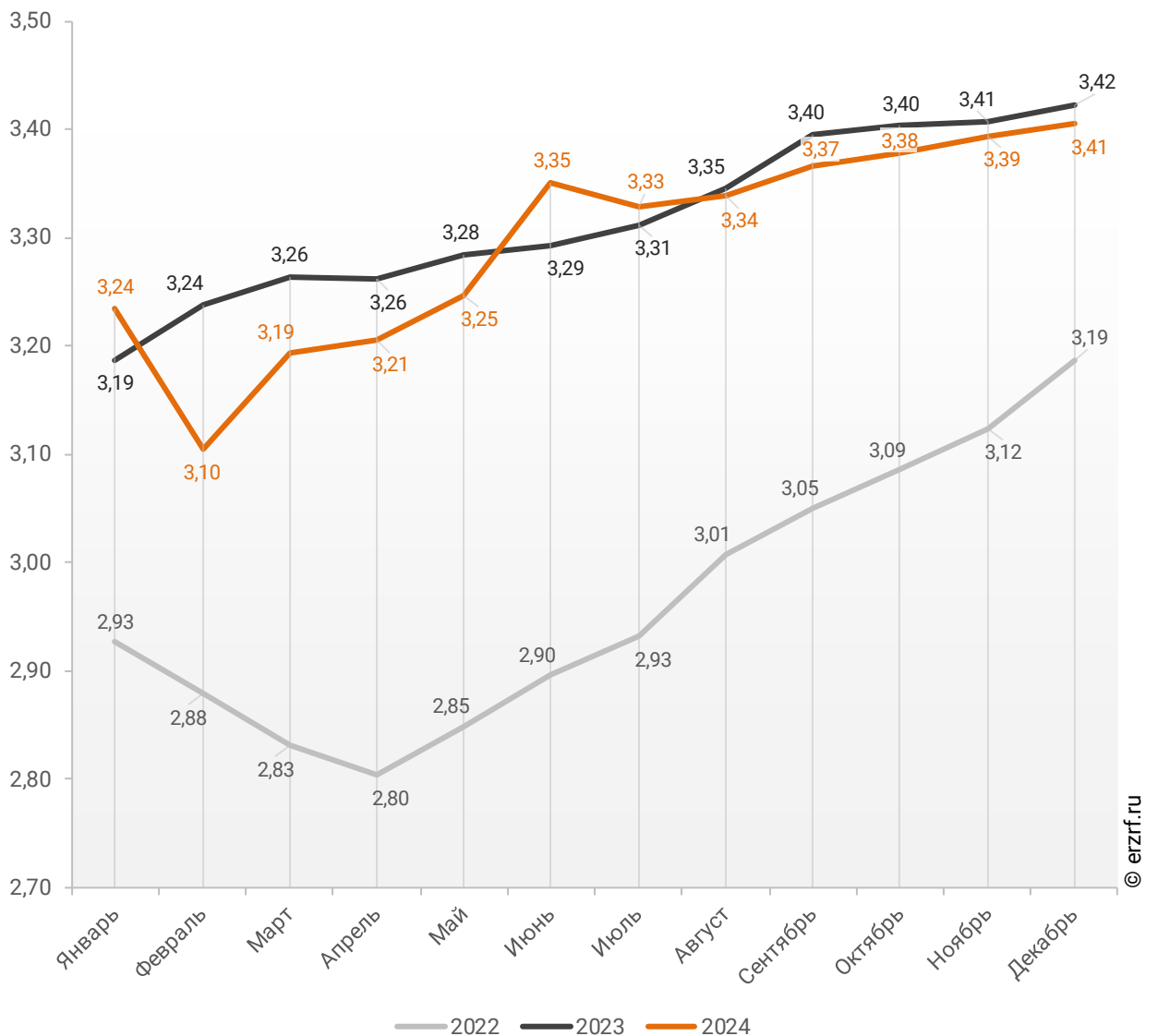


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 3,41 млн ₽, что на 0,5% меньше, чем в 2023 г. (3,42 млн ₽), и на 6,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,19 млн ₽).

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

**График 23**

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

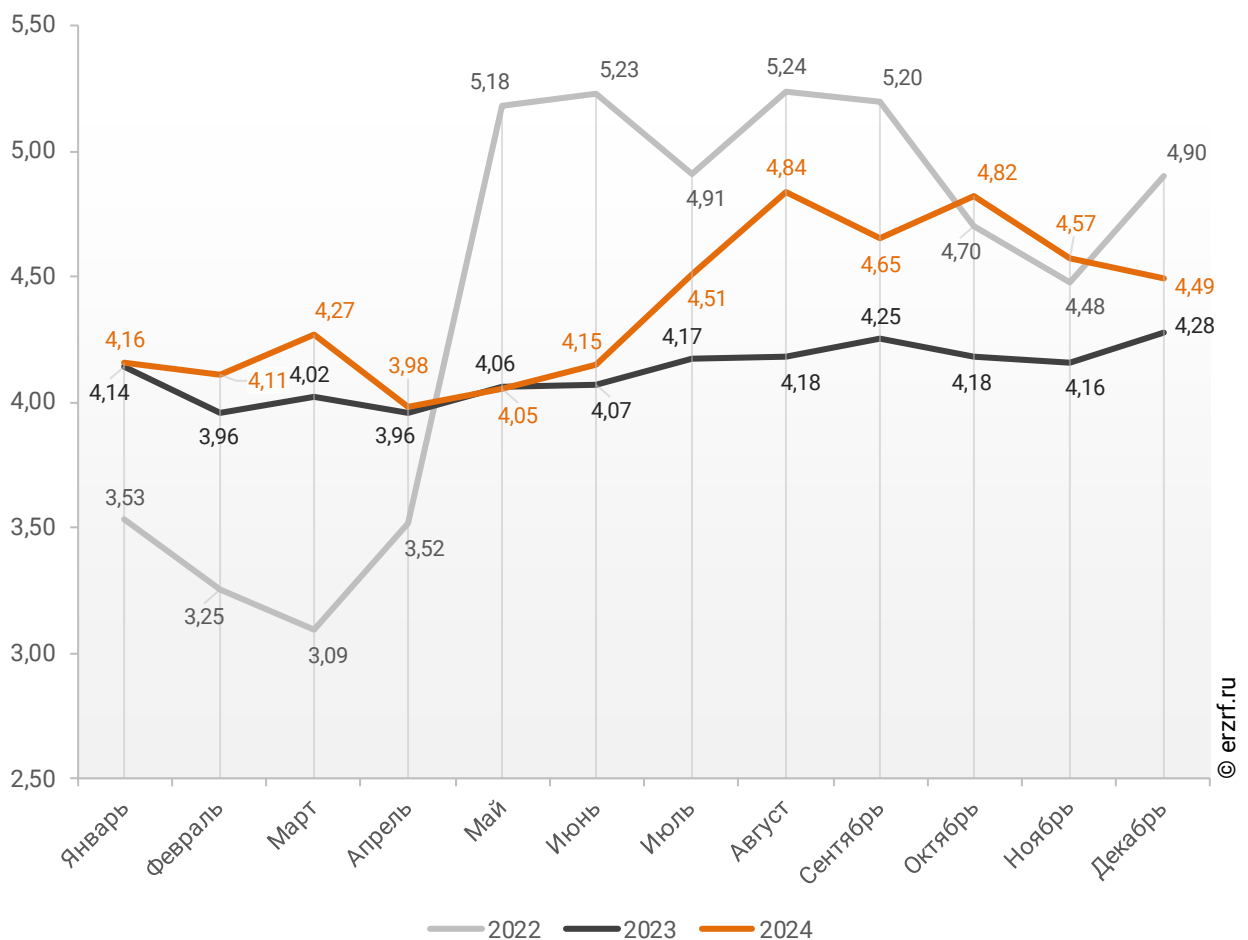


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ставропольском крае в декабре 2024 года увеличился на 4,9% по сравнению с декабрем 2023 года (4,49 млн ₹ против 4,28 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

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

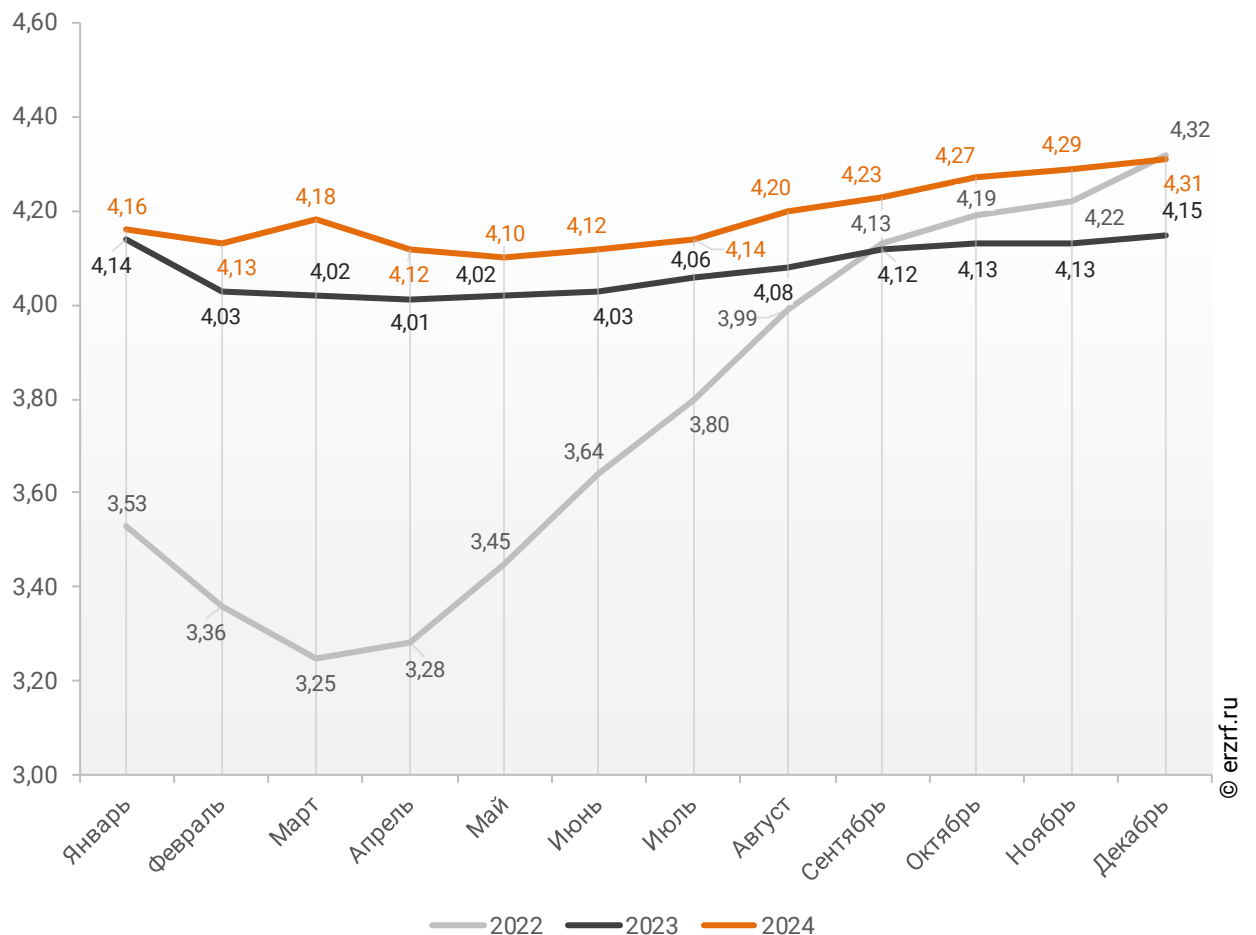


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 4,31 млн ₽ (на 26,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 3,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,15 млн ₽), и на 0,2% меньше уровня 2022 г. (4,32 млн ₽).

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

**График 25**

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

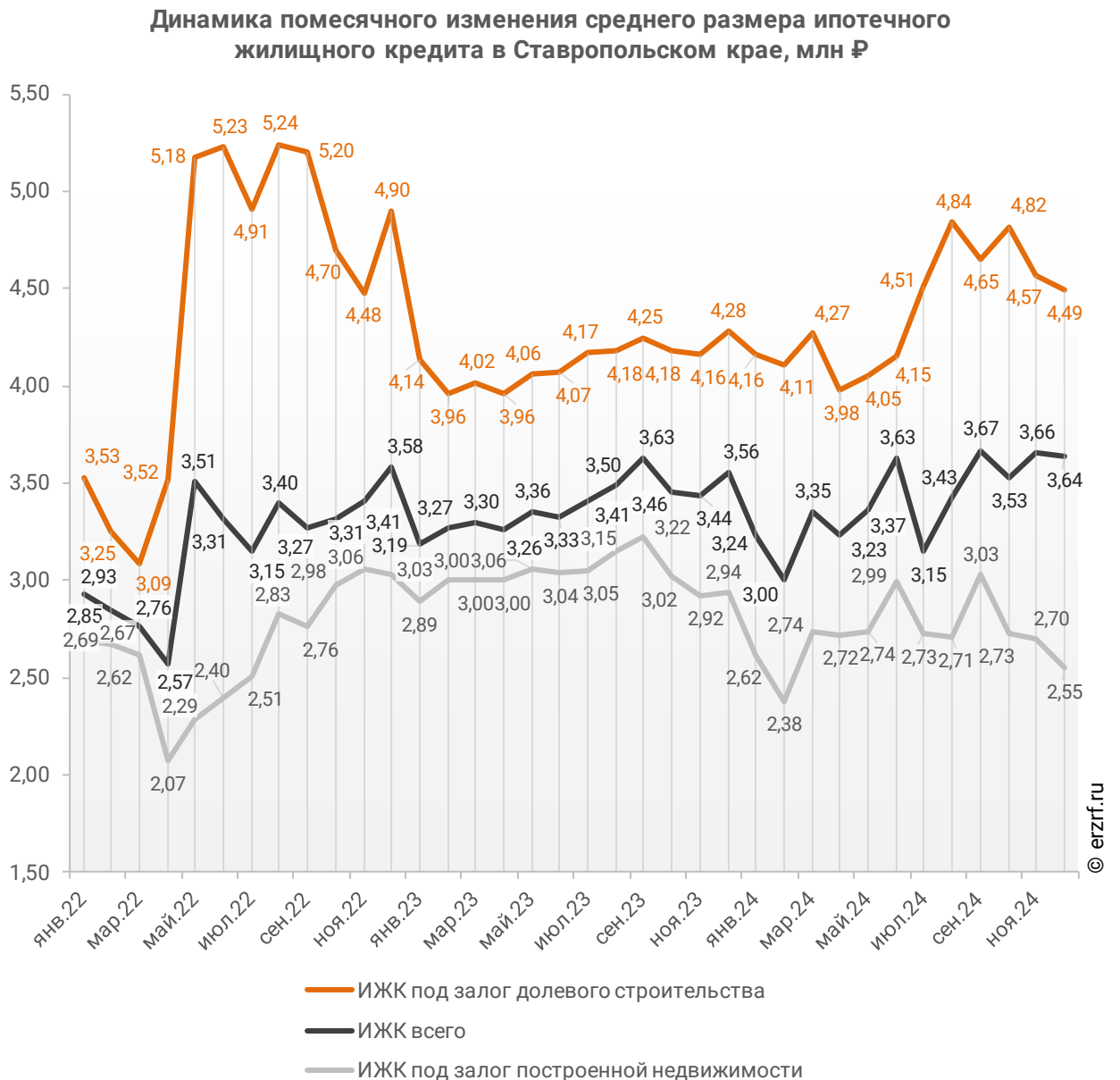




Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 13,3% – с 2,94 млн ₪ до 2,55 млн ₪.

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

**График 26**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 30,5 п. п. – с 45,6% до 76,1%.

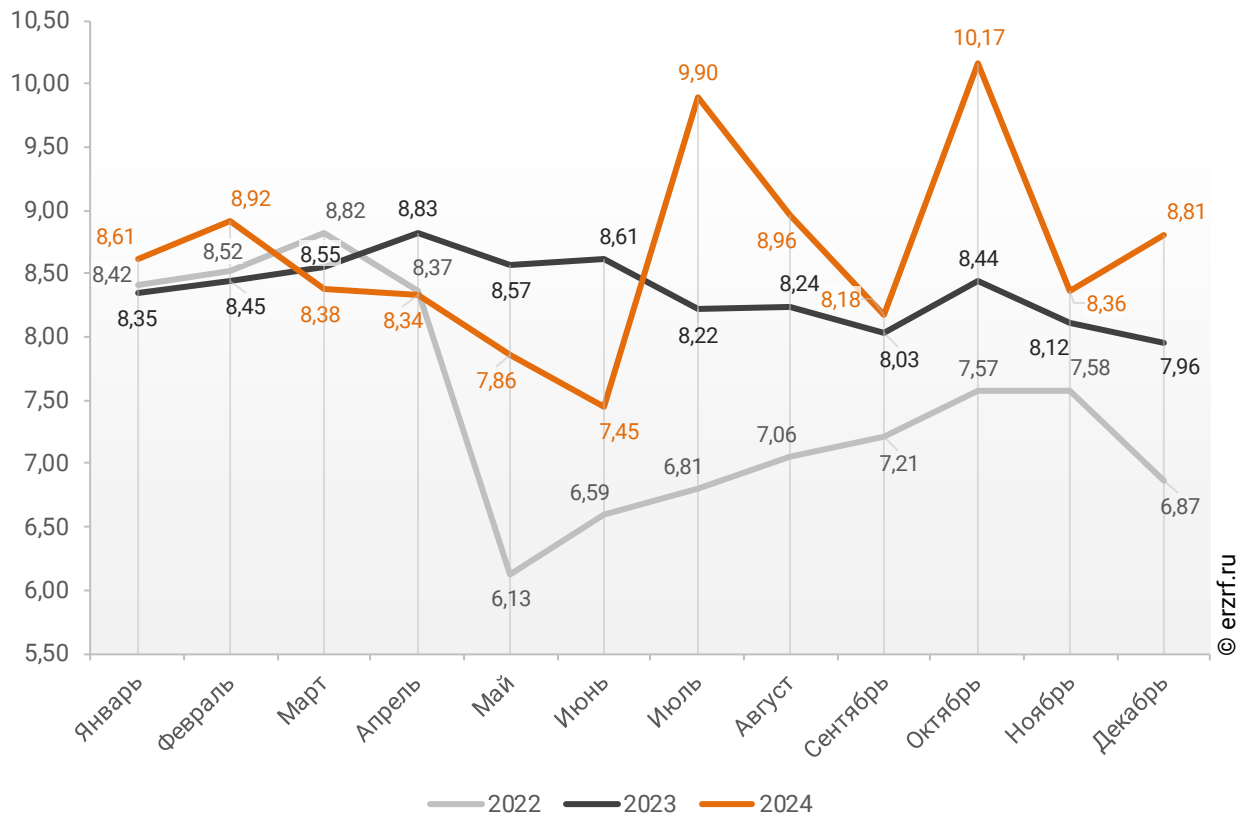
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Ставропольском крае, средневзвешенная ставка составила 8,81%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,85 п. п. (с 7,96% до 8,81%).

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

**График 27**

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

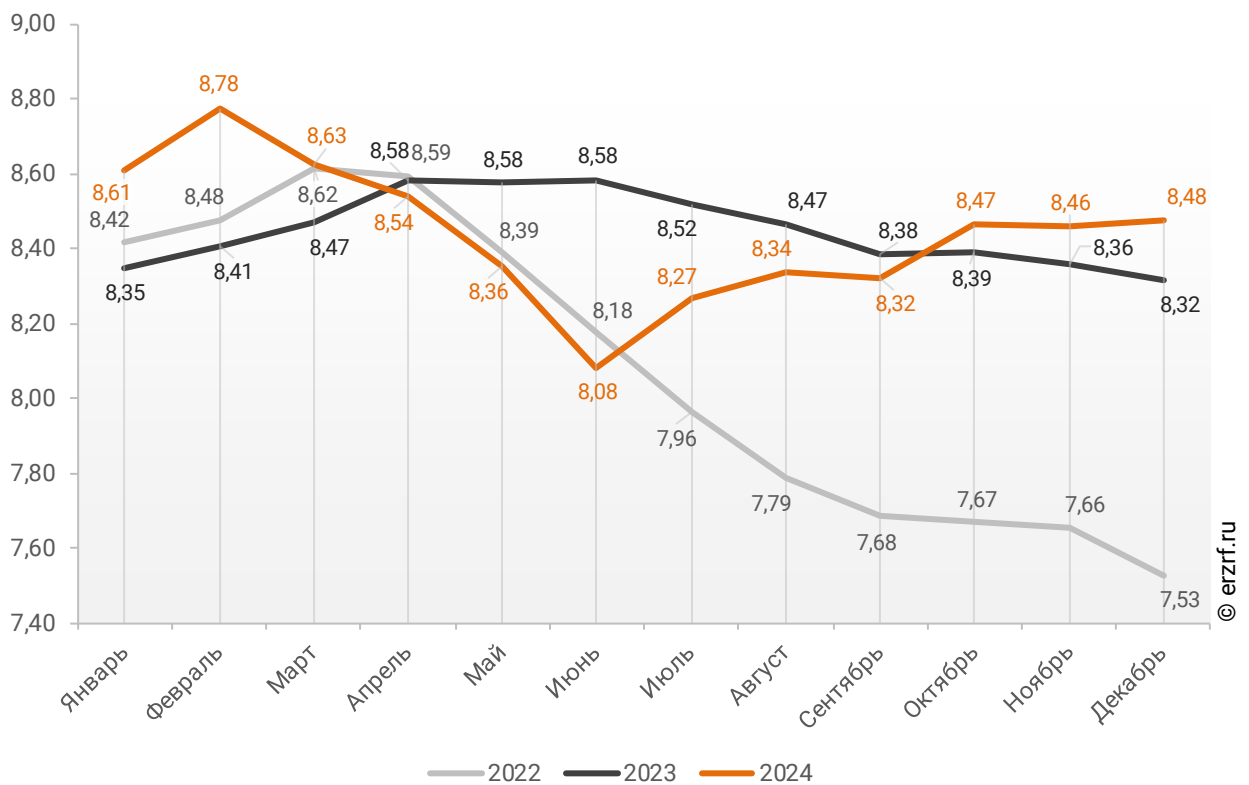


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 8,48%, что на 0,16 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,32%), и на 0,95 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,53%).

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

**График 28**

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

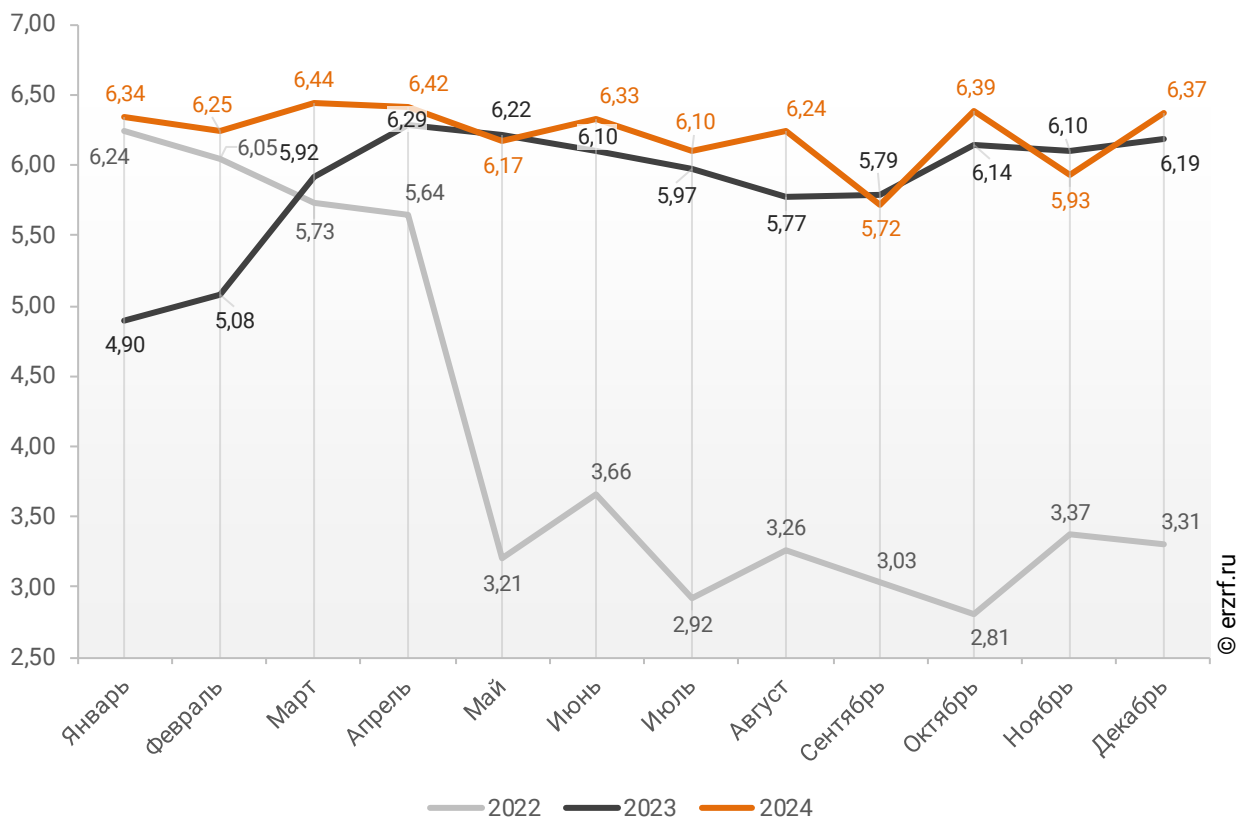


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ставропольском крае в декабре 2024 года, составила 6,37%, что на 0,18 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,19%).

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

**График 29**

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

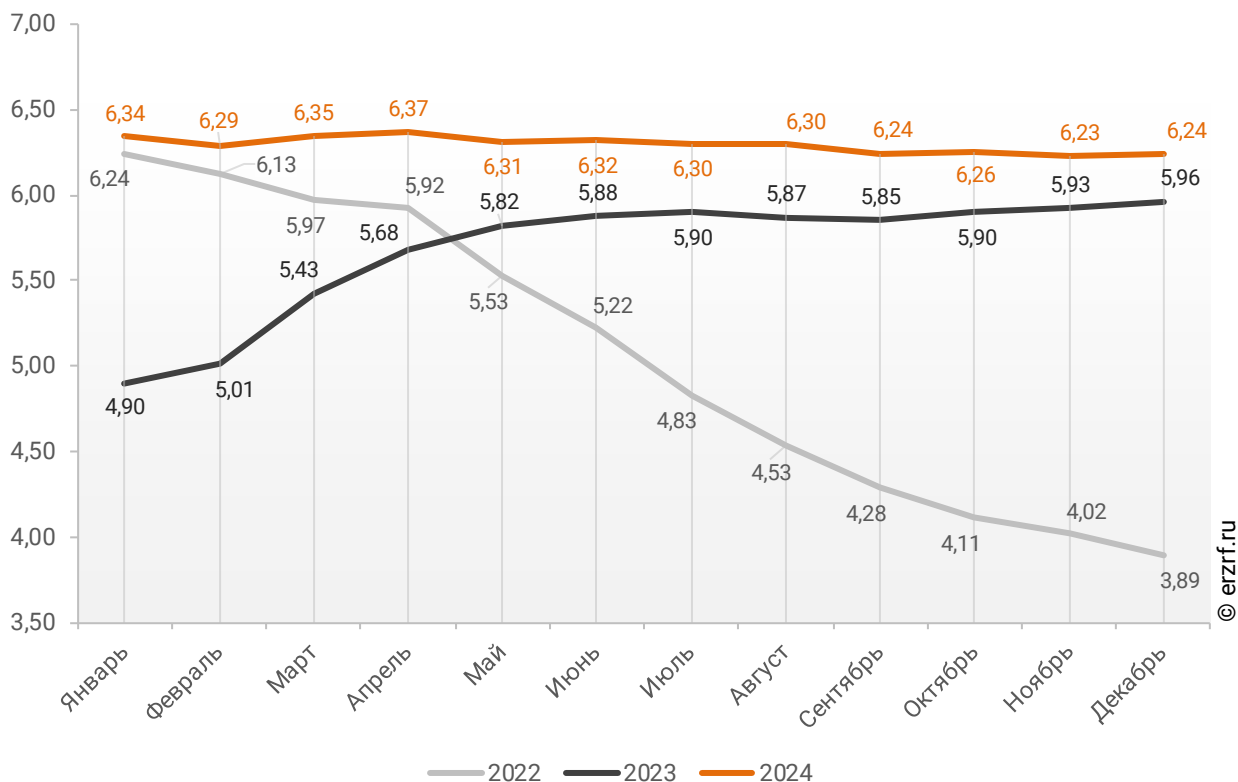


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 6,24% (на 2,24 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,28 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,96%), и на 2,35 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,89%).

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

**График 30**

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

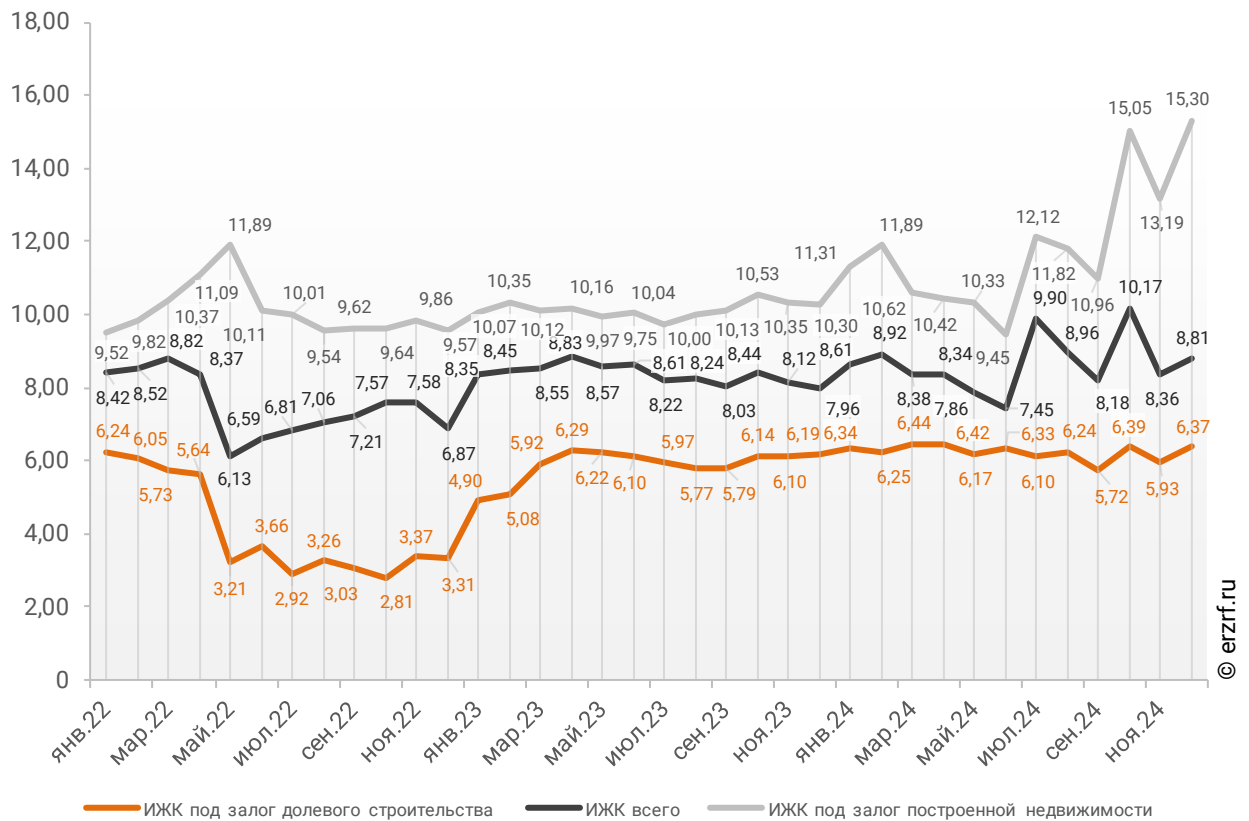


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ставропольском крае в декабре 2024 года составила 15,30%, что на 5,00 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (10,30%).

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

**График 31**

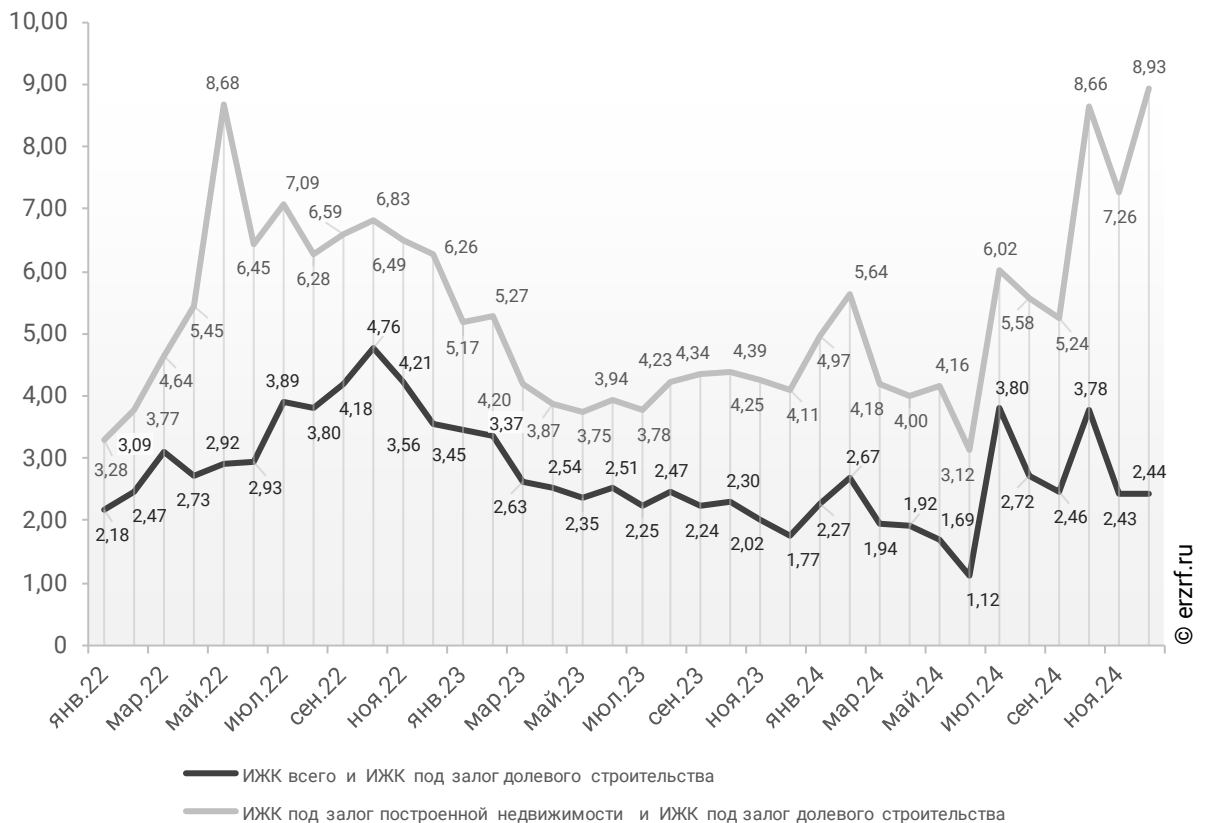
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ставропольском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ставропольском крае увеличилась с 1,77 п. п. до 2,44 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ставропольском крае за год увеличилась с 4,11 п. п. до 8,93 п. п. (График 32).

**График 32**

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

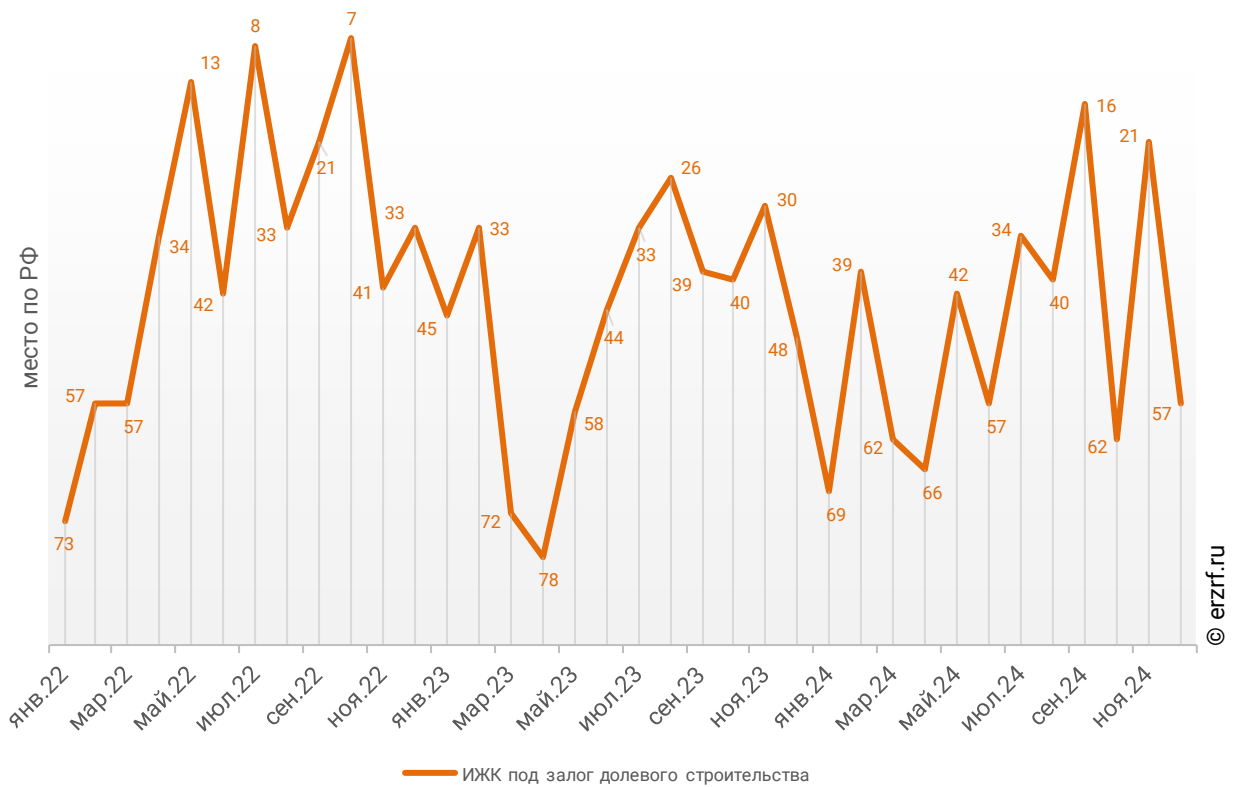


Ставропольский край занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ставропольский край занимает 57-е место, и 68-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



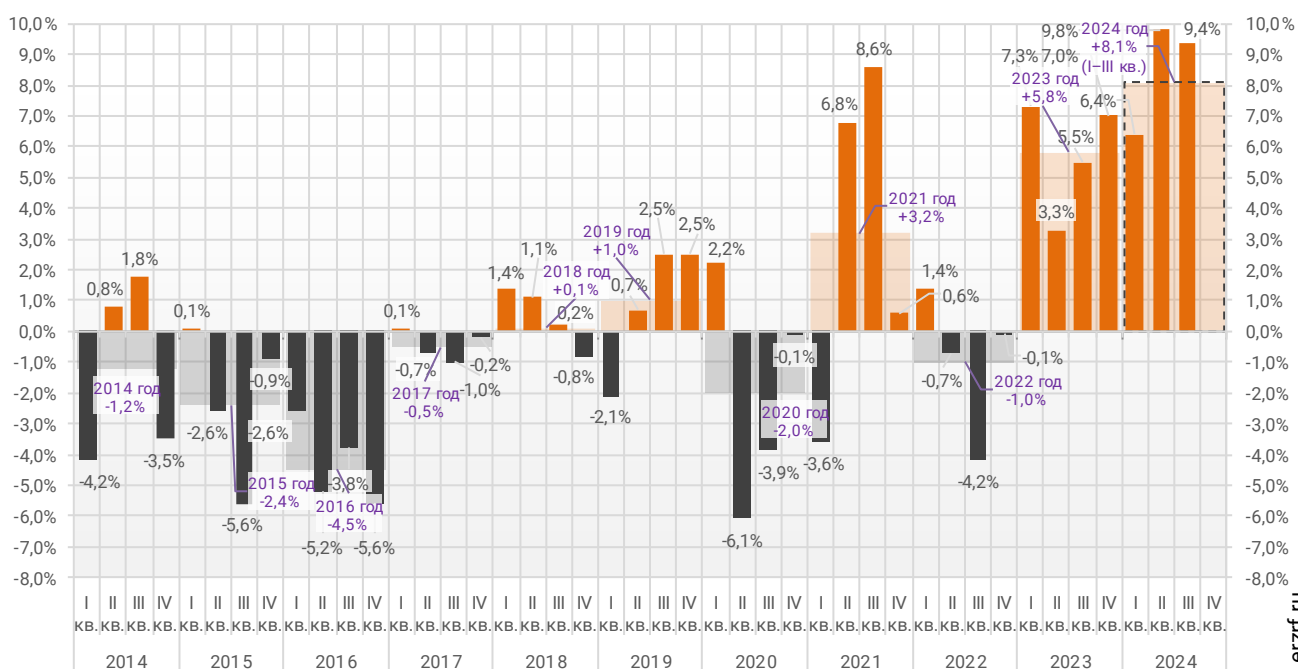


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 34

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

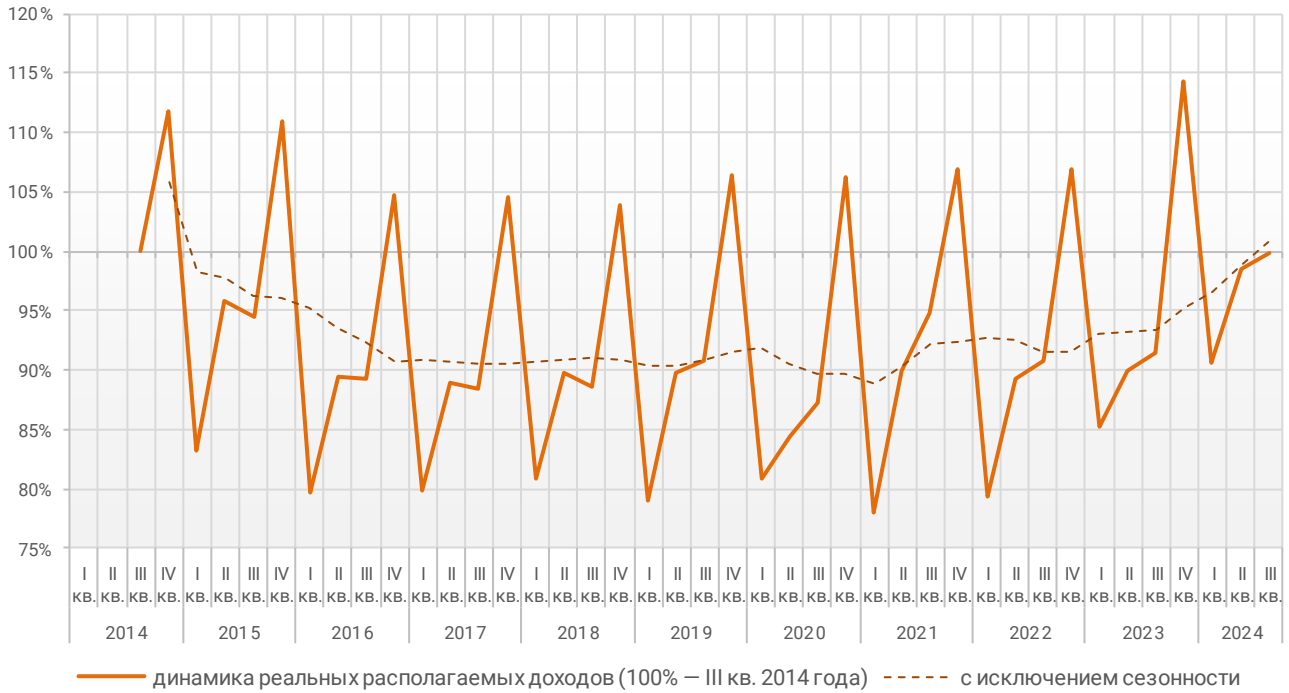


© erzrf.ru

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

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



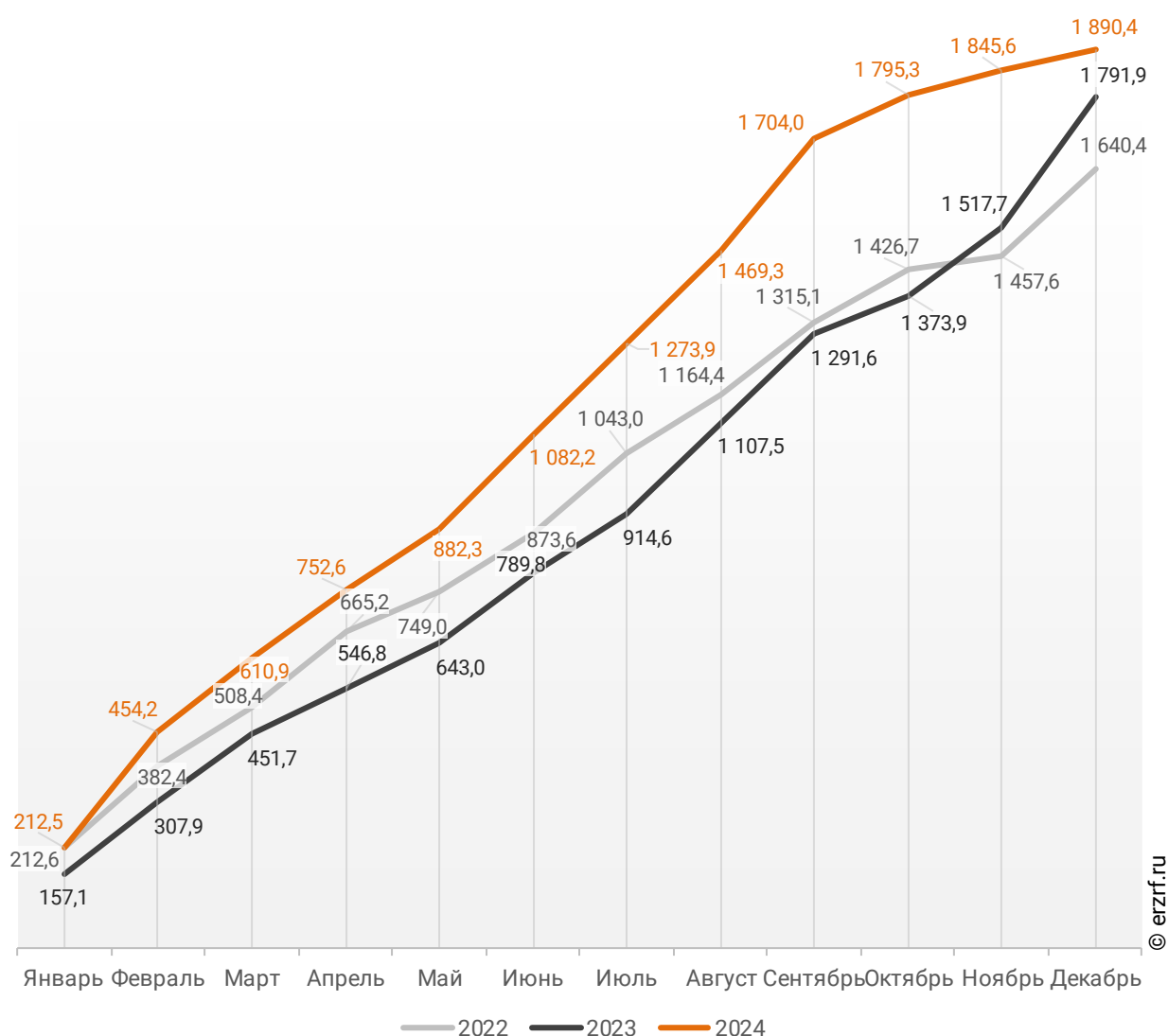
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 5,5% графика ввода жилья в Ставропольском крае в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 15,2% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

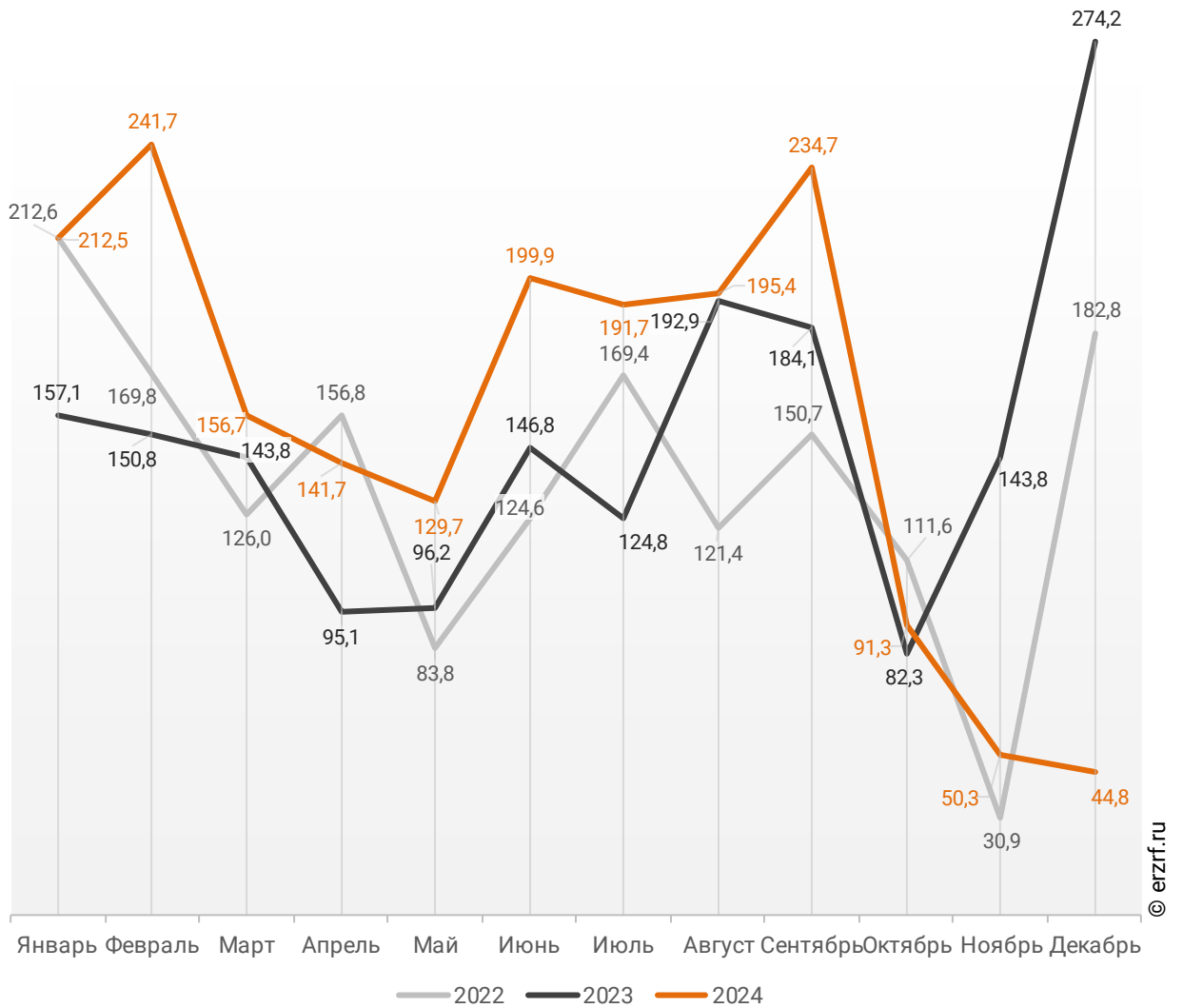
Ввод жилья в Ставропольском крае  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2024 года в Ставропольском крае введено 44,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 83,6%, или на 229,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

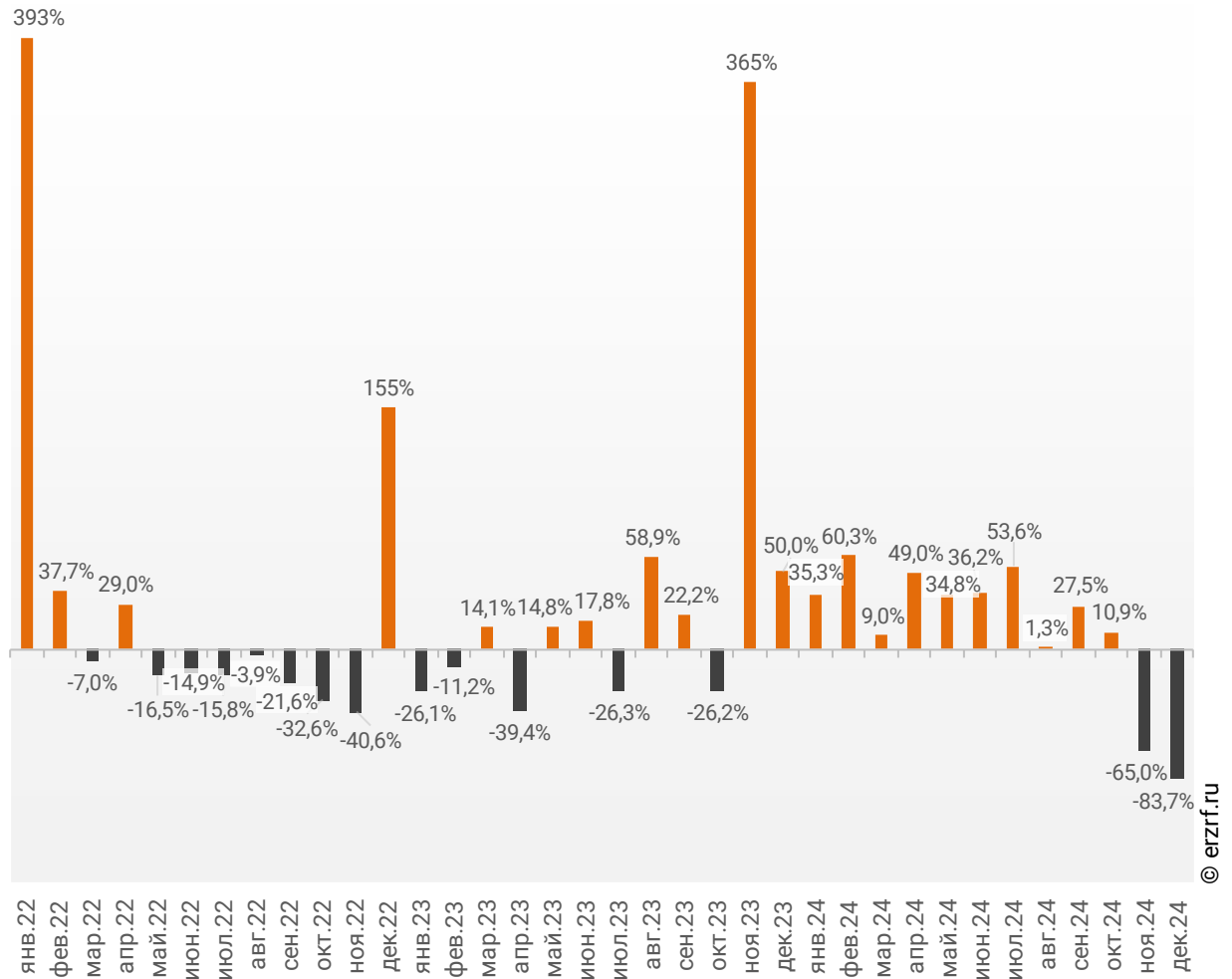
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ставропольском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

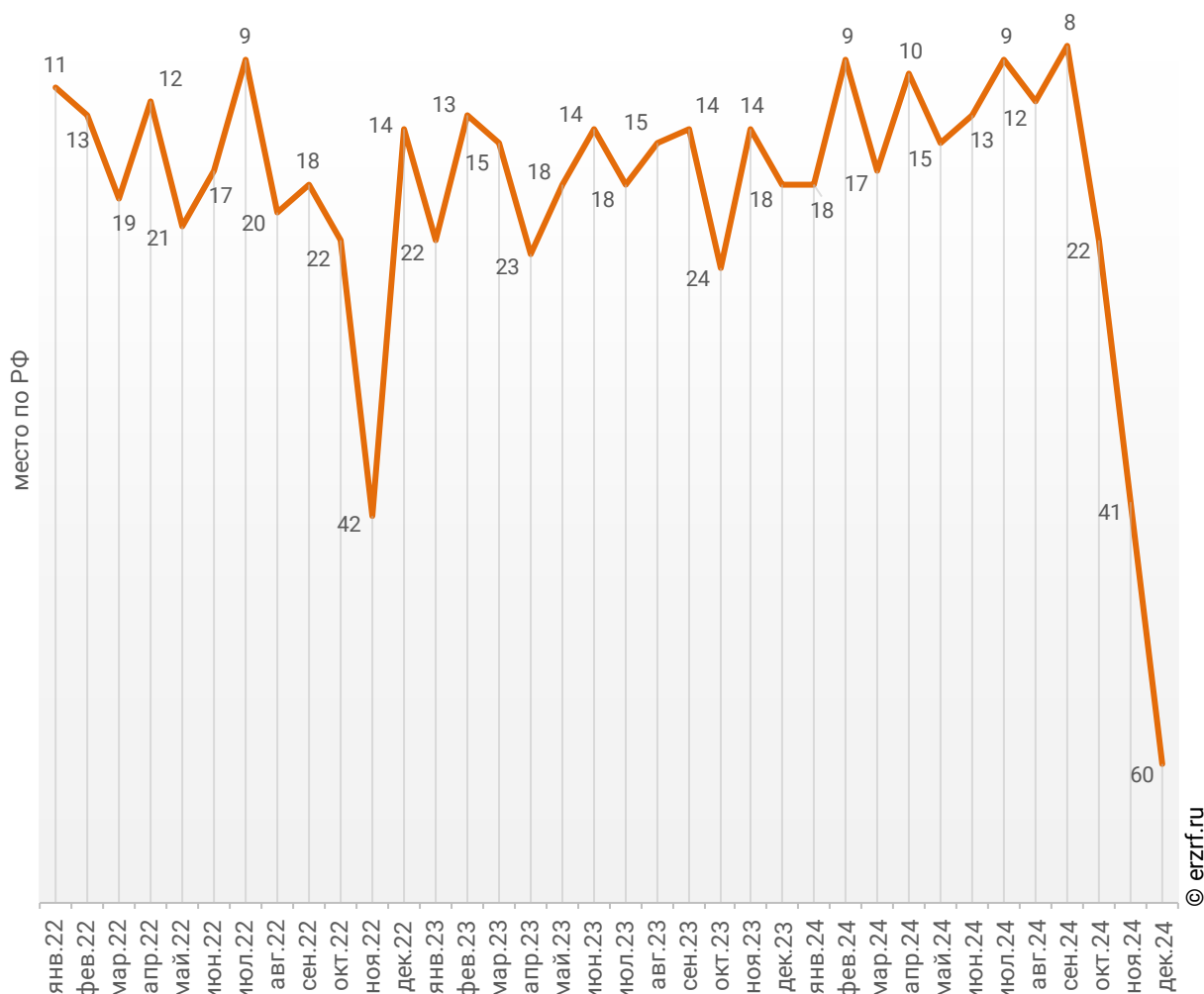
Динамика прироста ввода жилья в Ставропольском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ставропольский край занимает 60-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте. (График 39).

**График 39**

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

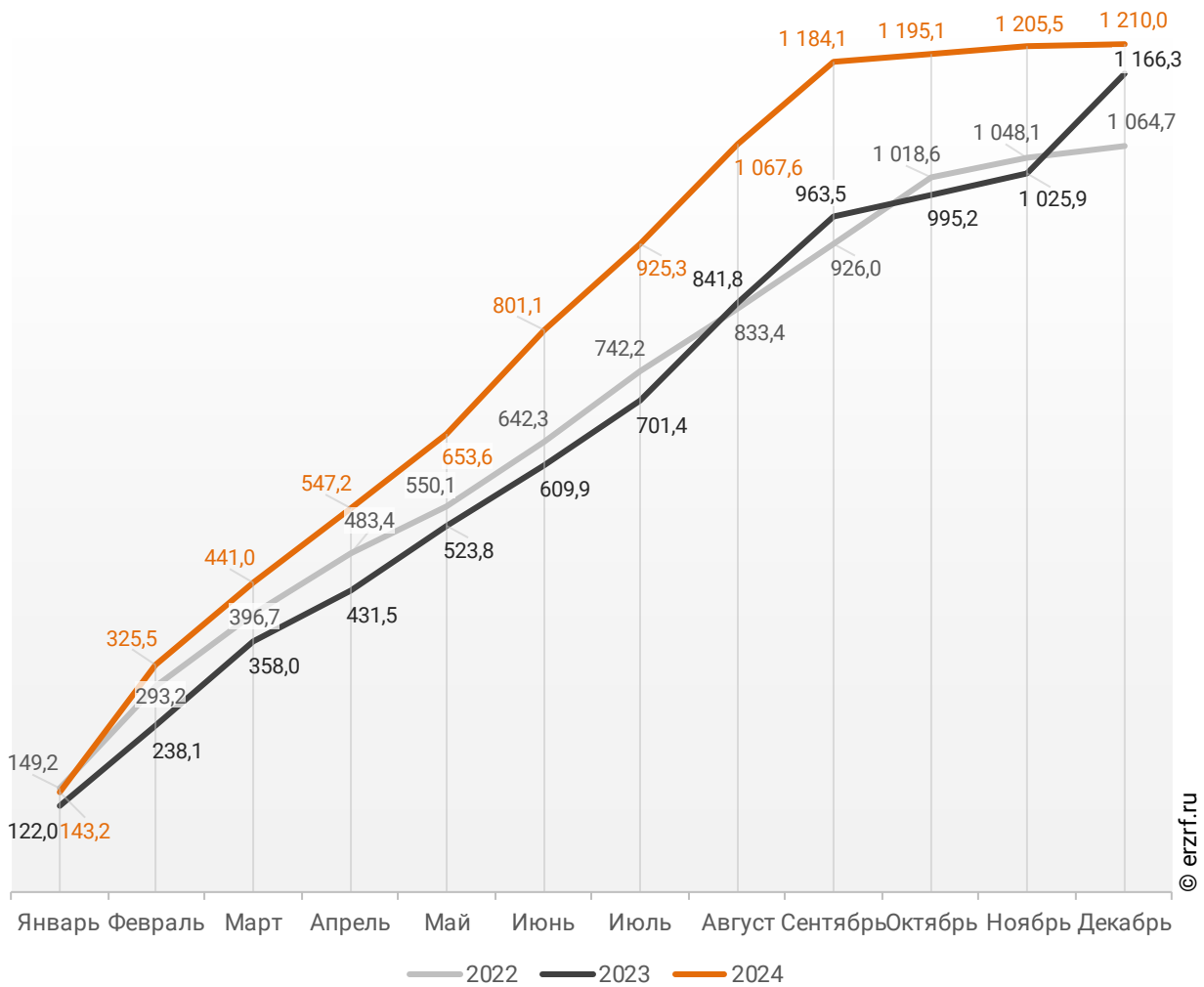


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Ставропольский край занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

В Ставропольском крае за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 13,6% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

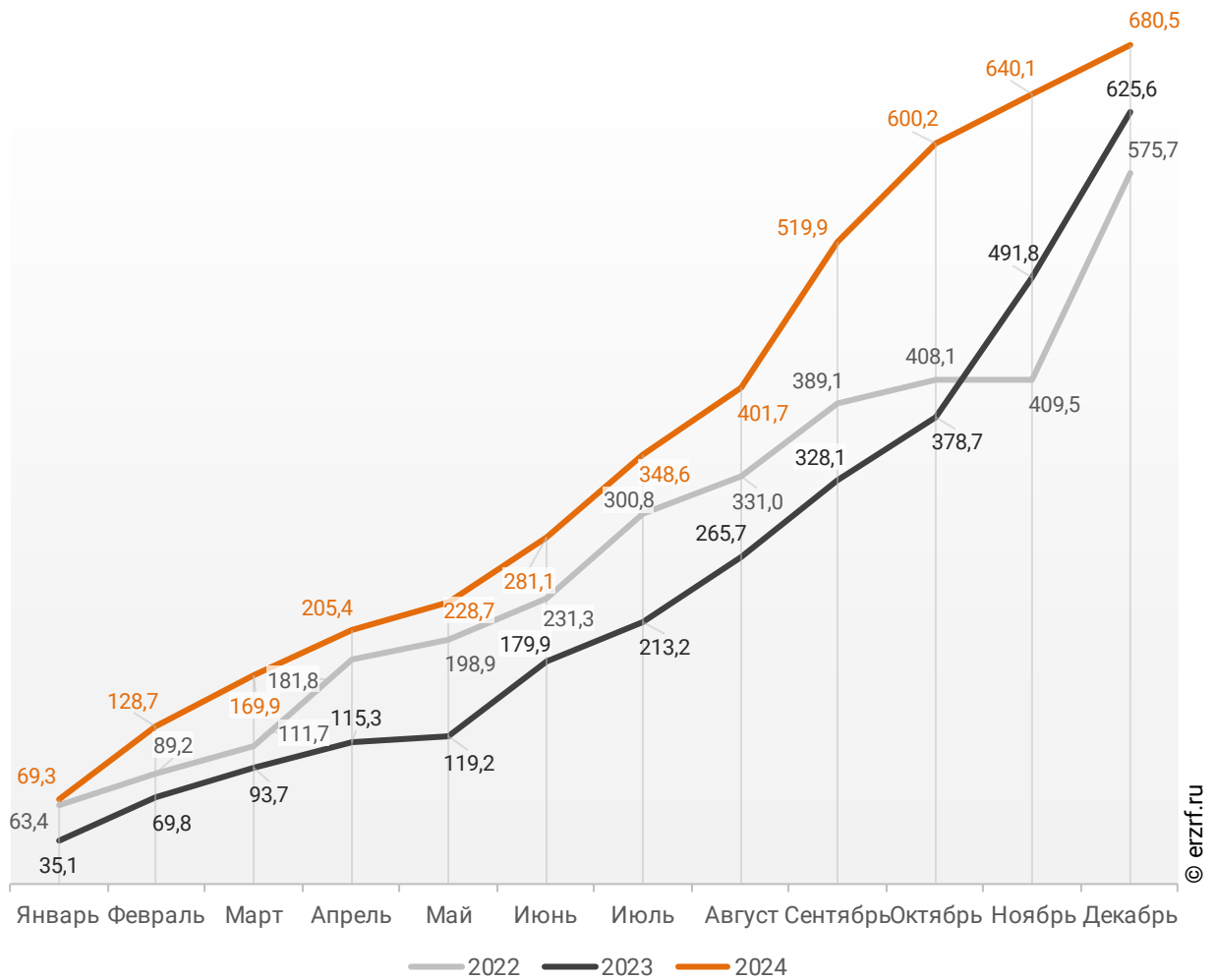
**Ввод жилья населением в Ставропольском крае  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 8,8% к уровню 2023 г. и превышение на 18,2% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Ставропольском крае  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

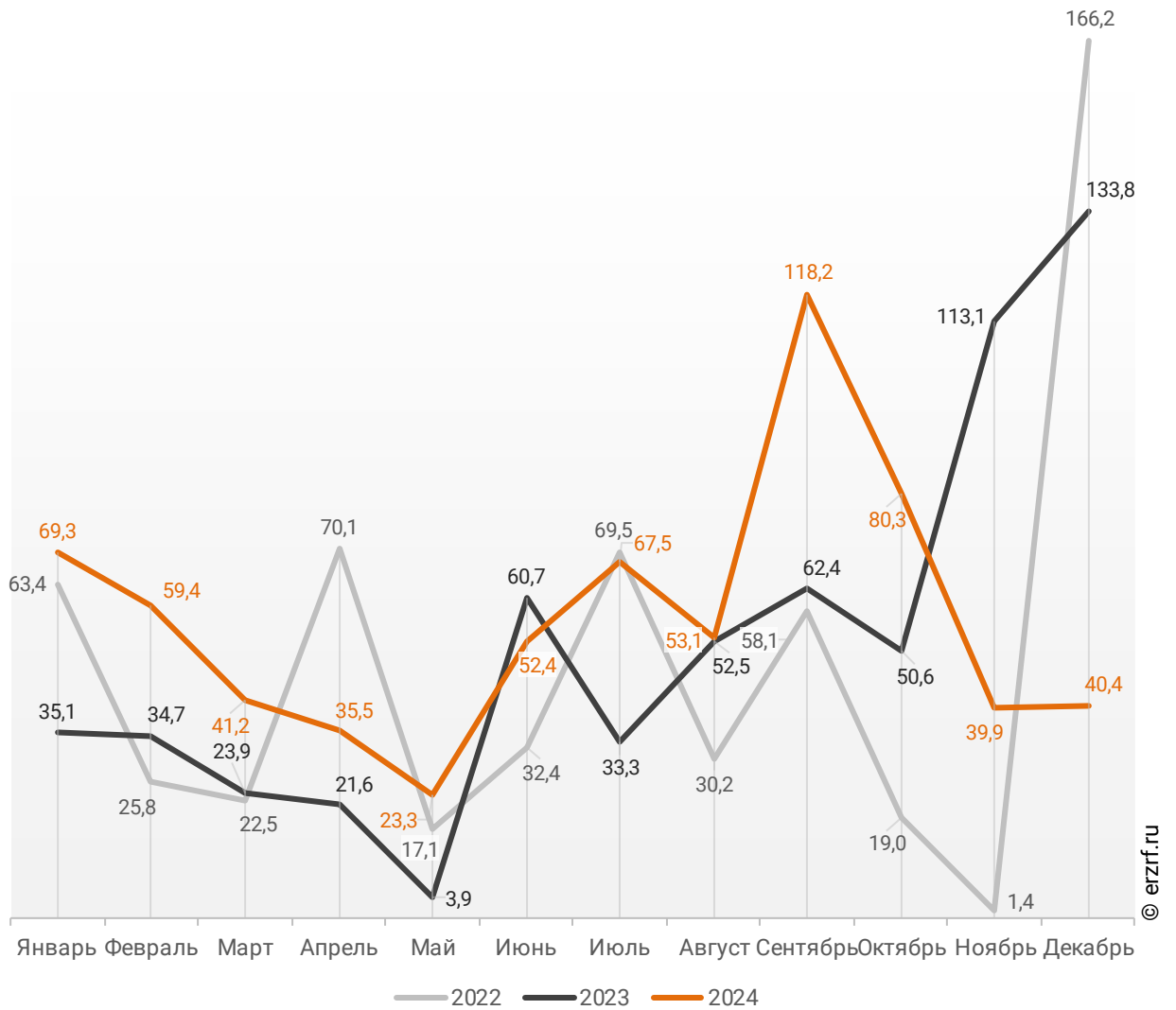




В декабре 2024 года в Ставропольском крае застройщиками введено 40,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 69,8%, или на 93,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

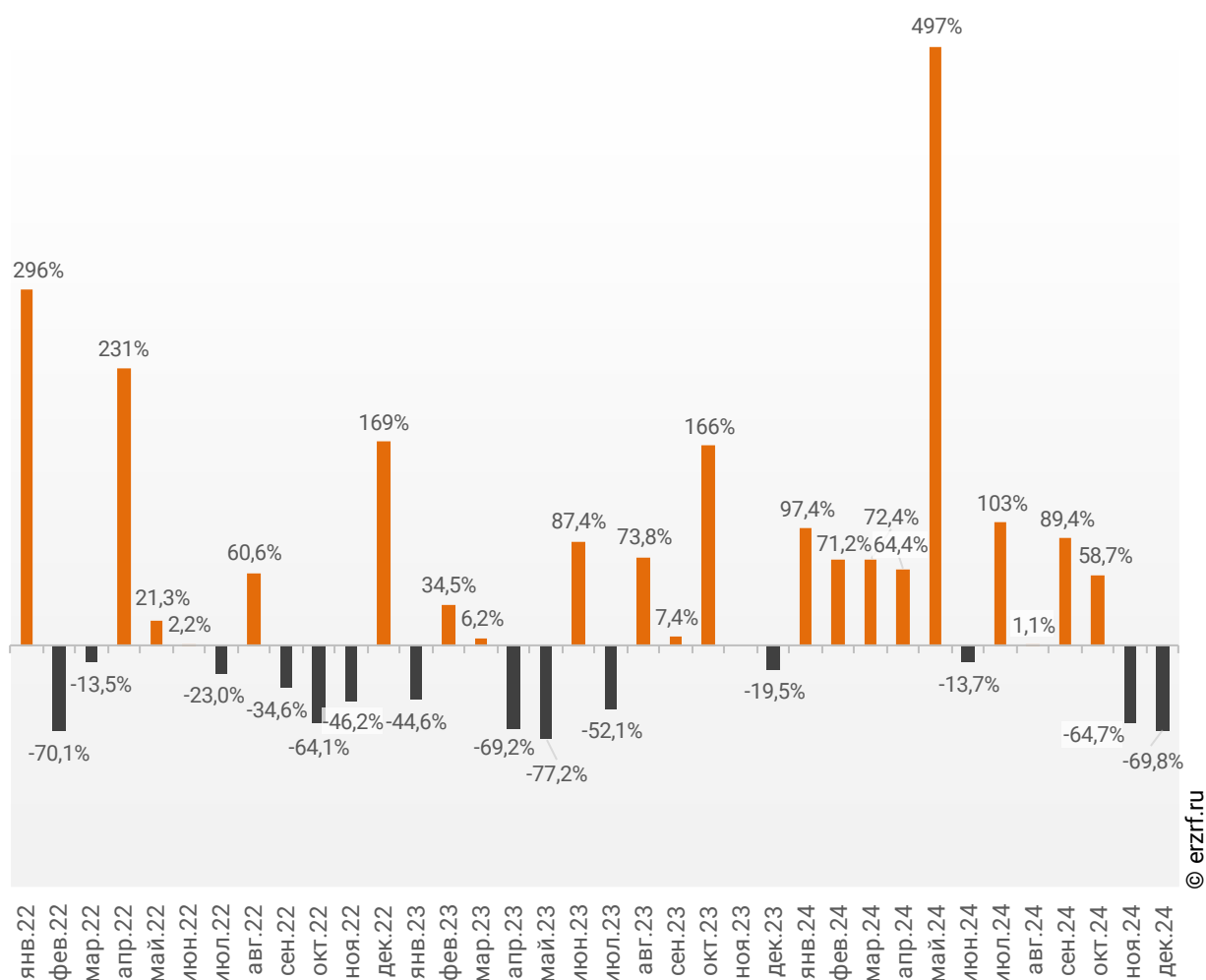
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ставропольском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

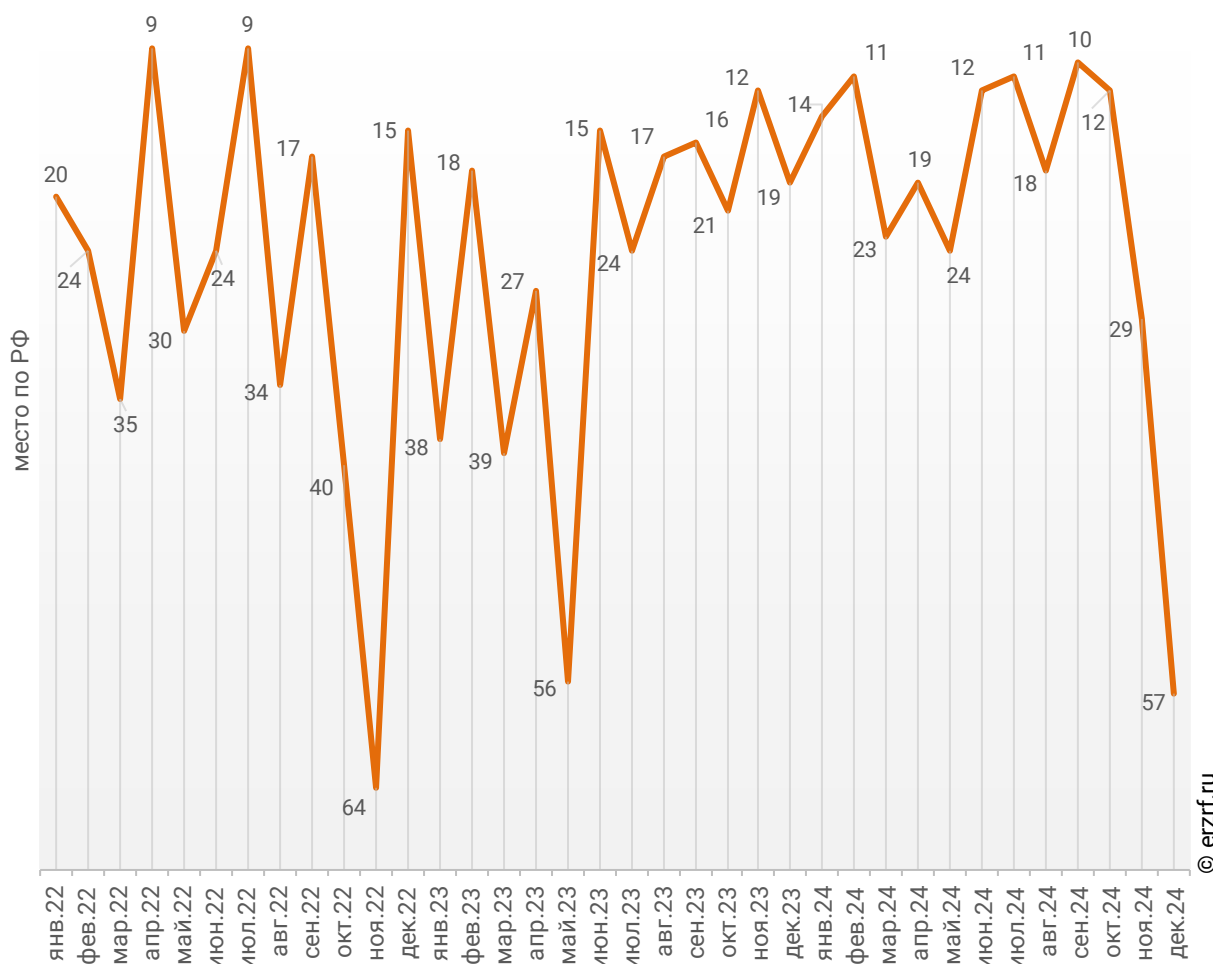


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Ставропольский край занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место. (График 44).

**График 44**

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

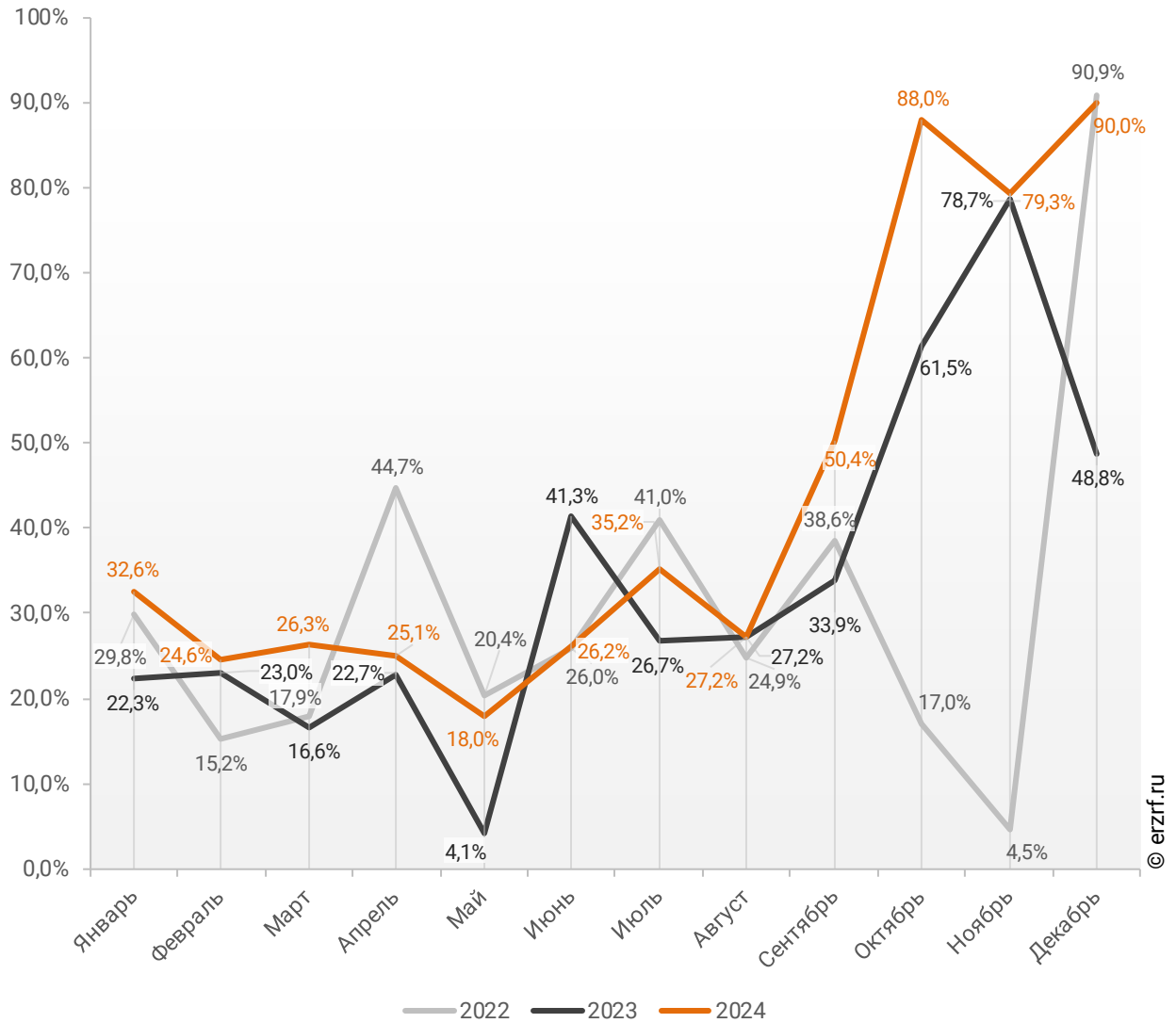


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Ставропольский край занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае составила 90,0%, что на 41,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

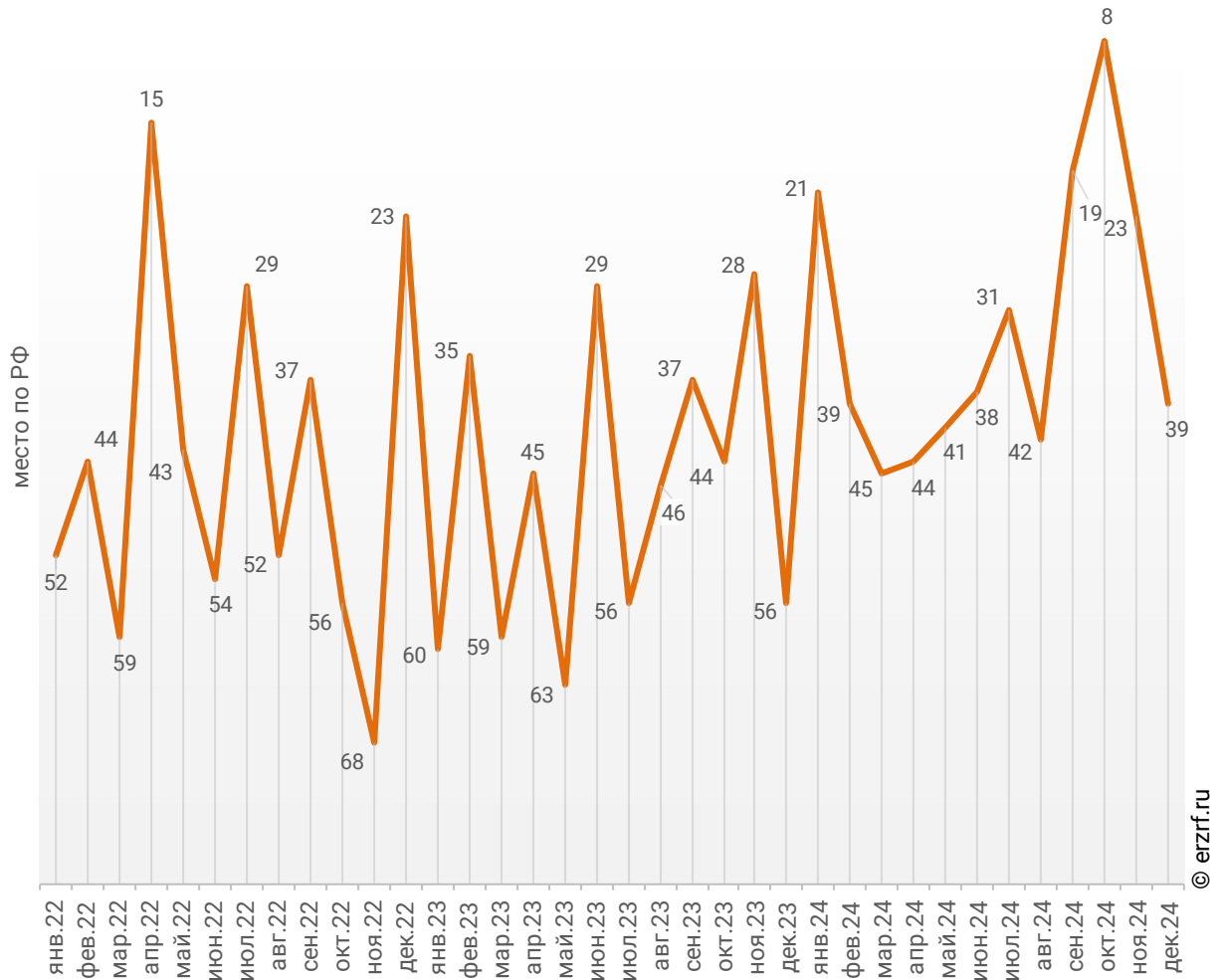
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае, %**



По этому показателю Ставропольский край занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. составила 36,0% против 34,9% за этот же период 2023 г. и 35,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ставропольский край занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2025	СЗ Курортный	Курортный	5	372	20 877
I квартал 2025	Наследие	Квартал лета	2	304	16 258
I квартал 2025	ГК СтройЖилСервис	По ул. 40 лет Октября	1	283	13 895
I квартал 2025	СЗ РПК-СК	Предгорье	3	322	13 536
I квартал 2025	ГК Группа А	Моне	1	126	10 662
I квартал 2025	СЗ ЮСК	Перспектива	1	90	5 034
I квартал 2025	СК Главстрой	Станция Спортивная	1	112	4 536
I квартал 2025	Универсал КМВ	Изумрудный город	1	72	4 127
I квартал 2025	СЗ М-Строй	Центральный	1	70	4 085
I квартал 2025	СЗ Эверест	Золотой	1	56	3 737
I квартал 2025	СК Восток	4 Сезона	1	72	3 577
I квартал 2025	СЗ Капстрой	Покровский	1	68	3 382
I квартал 2025	СЗ Александрия	Александрия	1	20	1 297
I квартал 2025	СК Крепость	Роцца	1	1	168
II квартал 2025	ГК СТРОЙГРАД	Квартал 204	3	800	46 172
II квартал 2025	ЮСК	Классика	1	680	30 285
II квартал 2025	СИК Регион	Горизонт	1	327	21 712
II квартал 2025	ЮСК	Притяжение	1	354	15 980
II квартал 2025	СГ Третий Рим	Гармония	1	342	14 913
II квартал 2025	СЗ Эталон Инвест	Династия	2	201	14 028
II квартал 2025	Неруд Зольское	Вишнёвый Сад	1	67	3 737
II квартал 2025	СЗ Курортный	Курортный	1	62	3 486
II квартал 2025	СК Стройвиктория	Источник	1	48	2 636
III квартал 2025	СЗ Курортный	Курортный	6	434	23 270
III квартал 2025	СЗ УАТАТИ	Долина Кислорода 02	2	256	15 274

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2025	ГК Империя	Живописный	1	233	12 547
III квартал 2025	КавЖилСтрой	Дом по ул. Первомайская, 51/16	1	96	5 204
III квартал 2025	СЗ Позитив	Дом по ул. Первомайская, 81	1	84	4 813
III квартал 2025	СЗ Фирма Аспект Плюс	Воронцовский	1	48	4 524
III квартал 2025	СЗ ВВП	Шоколад	2	80	3 903
III квартал 2025	СК Стройвиктория	Источник	1	87	3 818
III квартал 2025	КМТС	Маскарад	1	20	1 552
IV квартал 2025	СЗ Магнум-КМВ	Зеленый город	6	638	25 969
IV квартал 2025	СЗ Курортный	Курортный	6	407	21 973
IV квартал 2025	СЗ СтройСити	Клубный дом Серов	1	231	17 149
IV квартал 2025	ГК Премиум Сити	Морозов Deluxe	1	121	13 678
IV квартал 2025	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	Надежда	1	200	13 369
IV квартал 2025	СЗ С-Строй	Екатерининский	1	253	13 285
IV квартал 2025	Терос	Микрорайон Северный-2	3	300	12 852
IV квартал 2025	ЮСК	Притяжение	1	268	12 570
IV квартал 2025	ГК СТРОЙГРАД	Дыхание	1	198	10 168
IV квартал 2025	СЗ Лидер-Строй	Гармония	1	220	7 901
IV квартал 2025	Диалог-Строй	По ул. Ленина	1	98	4 819
IV квартал 2025	Тектум-Строй	Виноград	1	56	4 637
IV квартал 2025	СЗ ВВП	Шоколад	2	80	3 903
IV квартал 2025	СК Главстрой	Кислород	1	70	3 260
IV квартал 2025	СЗ Комфортинвест	Комфорт	1	44	2 198
IV квартал 2025	СЗ Корпорация развития строительства	Дом по ул. Желябова	1	20	1 305
IV квартал 2025	СЗ Вектор	Дом в переулке Тургенева	1	24	1 254
<b>Общий итог</b>			<b>79</b>	<b>9 415</b>	<b>503 315</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Курортный</i>	Пятигорск	СЗ Курортный	42	3 120	153 818
2	<i>Кварталы 17/77</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	10	1 889	105 740
3	<i>Красный металлист</i>	Ставрополь	СХ Эвилин	4	1 637	97 282
4	<i>Основа</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	7	1 628	85 401
5	<i>Дыхание</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	6	1 155	63 877
6	<i>Притяжение</i>	Ставрополь	ЮСК	3	1 351	61 045
7	<i>Квартал 204</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	3	800	46 172
8	<i>Фруктовый Сад</i>	Ставрополь	СЗ Магнум-Ставрополье	1	880	39 098
9	<i>Николаевский-Ессентуки</i>	Ессентуки	СЗ Развитие курортов КМВ	5	820	37 866
10	<i>На Князевском</i>	Михайловск	ГК СТРОЙГРАД	3	1 200	37 500
11	<i>По ул. Фоменко</i>	Кисловодск	ГК СтройЖилСервис	3	685	33 686
12	<i>Суворов</i>	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	2	503	30 971
13	<i>Атмосфера-1</i>	Ставрополь	СК Главстрой	2	720	30 296
14	<i>Классика</i>	Ставрополь	ЮСК	1	680	30 285
15	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	2	684	29 830
16	<i>Есенин</i>	Ессентуки	ГК Группа А	6	560	27 962
17	<i>Живописный</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК Империя	3	489	27 425
18	<i>Зеленый город</i>	Минеральные Воды	СЗ Магнум-КМВ	6	638	25 969
19	<i>По ул. 40 лет Октября</i>	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-6	1	479	25 290
20	<i>Пионер</i>	Ставрополь	ГК Группа А	1	447	22 415
21	<i>Надежда</i>	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	2	295	21 896
22	<i>Горизонт</i>	Пятигорск	СИК Регион	1	327	21 712
23	<i>Парк-Озеро</i>	Ессентуки	СеверСтройСервис	2	447	20 017
24	<i>Клубный дом Лесной</i>	Ставрополь	СЗ СтройСити	1	300	19 183



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Первый Речной</i>	Ессентуки	СЗ ЭлитСтрой	2	360	19 130
26	<i>Олимп</i>	Невинномысск	СЗ СтройСити	1	289	17 185
27	<i>Клубный дом Серов</i>	Ставрополь	СЗ СтройСити	1	231	17 149
28	<i>Квартал лета</i>	Ессентуки	Наследие	2	304	16 258
29	<i>Гармония</i>	Михайловск	СЗ Лидер-Строй	2	440	15 802
30	<i>Крокус</i>	Ставрополь	СЗ Развитие-Юг	3	339	15 305
31	<i>Долина Кислорода 02</i>	Ставрополь	СЗ УАТАТИ	2	256	15 274
32	<i>Клубный квартал Печорин</i>	Кисловодск	ГК ЮгСтройИнвест	3	283	14 520
33	<i>Династия</i>	Пятигорск	СЗ Эталон Инвест	2	201	14 028
34	<i>По ул. 40 лет Октября</i>	Кисловодск	ГК СтройЖилСервис	1	283	13 895
35	<i>Морозов Deluxe</i>	Ставрополь	ГК Премиум Сити	1	121	13 678
36	<i>Предгорье</i>	Ессентукская	СЗ РПК-СК	3	322	13 536
37	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	СЗ Новый город	2	271	13 512
38	<i>Екатерининский</i>	Невинномысск	СЗ С-Строй	1	253	13 285
39	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	3	300	12 852
40	<i>Дом по ул. Ермолова</i>	Ессентуки	Спецзастройщик Столяр	1	187	12 729
41	<i>Дом по ул. Филатова</i>	Георгиевск	СЗ Стройград-КМВ	1	207	12 050
42	<i>MONS</i>	Пятигорск	СЗ Лапа	1	232	11 961
43	<i>Дом по ул. Пестова, 7</i>	Пятигорск	СЗ Автострой	1	211	11 048
44	<i>Моне</i>	Ставрополь	ГК Группа А	1	126	10 662
45	<i>Октябрьский</i>	Ставрополь	СЗ КАПСТРОЙСК	1	186	10 547
46	<i>Дом по ул. Первомайская, 51/16</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	2	192	10 420
47	<i>Северный</i>	Ставрополь	СЗ Альфастрой	1	161	10 289
48	<i>Небо</i>	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	1	219	10 132
49	<i>Кристалл</i>	Ессентуки	СЗ Южный слон-1	1	199	9 986
50	<i>Ламвер</i>	Лермонтов	КМТС	2	168	9 372
51	<i>Волна</i>	Пятигорск	Спецзастройщик Аксиома	1	154	8 618
52	<i>Новый дом</i>	Невинномысск	СтройКонтинент	1	154	8 172
53	<i>Европейский-5</i>	Ставрополь	СК Главстрой	1	146	8 069
54	<i>Шоколад</i>	Ессентуки	СЗ ВВП	4	160	7 806

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	2	142	7 492
56	<i>Дом по ул. Гоголя</i>	Кисловодск	СК Вертикаль-КМВ	1	132	7 465
57	<i>Перспектива</i>	Невинномысск	СЗ ЮСК	2	136	7 302
58	<i>Станция Спортивная</i>	Невинномысск	СК Главстрой	2	160	6 804
59	<i>Менделеев</i>	Невинномысск	Дипломат	1	150	6 608
60	<i>Николаевский-2</i>	Железноводск	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	2	151	6 472
61	<i>Источник</i>	Ессентуки	СК Стройвиктория	2	135	6 454
62	<i>Наследие</i>	Минеральные Воды	СЗ Жемчужина	1	108	6 341
63	<i>Дом по ул. Комсомольская, 26</i>	Ставрополь	СЗ Система	1	88	5 964
64	<i>Резиденция на Курорте</i>	Ессентуки	СК Золотая Корона	2	130	5 593
65	<i>Клубный дом ТИТУЛ</i>	Кисловодск	СЗ Горизонт	1	80	4 959
66	<i>Кленовая роща</i>	Ессентуки	СЗ Олимп	2	128	4 932
67	<i>По ул. Ленина</i>	Михайловск	Диалог-Строй	1	98	4 819
68	<i>Дом по ул. Первомайская, 81</i>	Пятигорск	СЗ Позитив	1	84	4 813
69	<i>Виноград</i>	Кисловодск	Тектум-Строй	1	56	4 637
70	<i>Воронцовский</i>	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	1	48	4 524
71	<i>Резиденция</i>	Лермонтов	СК Золотая Корона	2	98	4 416
72	<i>Алые паруса</i>	Пятигорск	СтройСоюз	1	71	4 322
73	<i>Изумрудный город</i>	Ессентуки	Универсал КМВ	1	72	4 127
74	<i>Центральный</i>	Рыздвяный	СЗ М-Строй	1	70	4 085
75	<i>Дунаевский</i>	Невинномысск	СК Главстрой	1	80	3 984
76	<i>По ул. Никольская</i>	Ессентуки	СЗ КМВ СТРОЙ	2	80	3 883
77	<i>Бештау</i>	Ессентуки	Спецзастройщик МСИ	1	77	3 793
78	<i>Золотой</i>	Пятигорск	СЗ Эверест	1	56	3 737
79	<i>Гагарин</i>	Ставрополь	СЗ СК-Строй	1	60	3 718
80	<i>4 Сезона</i>	Ессентуки	СК Восток	1	72	3 577
81	<i>Покровский</i>	Невинномысск	СЗ Капстрой	1	68	3 382
82	<i>Кислород</i>	Железноводск	СК Главстрой	1	70	3 260
83	<i>Славяновский</i>	Железноводск	ГК ИНСАЙТ	1	53	2 847

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
84	<i>По ул. Ленина, 199/36</i>	Михайловск	Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	1	60	2 615
85	<i>Комфорт</i>	Пятигорск	СЗ Комфортинвест	1	44	2 198
86	<i>Маскарад</i>	Лермонтов	КМТС	1	20	1 552
87	<i>Дом по ул. Желябова</i>	Кисловодск	СЗ Корпорация развития строительства	1	20	1 305
88	<i>Александрия</i>	Невинномысск	СЗ Александрия	1	20	1 297
89	<i>Дом в переулке Тургенева</i>	Новоалександровск	СЗ Вектор	1	24	1 254
90	<i>Роща</i>	Ставрополь	СК Крепость	1	1	168
<b>Общий итог</b>				<b>211</b>	<b>31 631</b>	<b>1 626 705</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>На Князевском</i>	Михайловск	ГК СТРОЙГРАД	31,3
2	<i>Гармония</i>	Михайловск	СЗ Лидер-Строй	35,9
3	<i>Кленовая роща</i>	Ессентуки	СЗ Олимп	38,5
4	<i>Зеленый город</i>	Минеральные Воды	СЗ Магнум-КМВ	40,7
5	<i>Предгорье</i>	Ессентукская	СЗ РПК-СК	42,0
6	<i>Атмосфера-1</i>	Ставрополь	СК Главстрой	42,1
7	<i>Станция Спортивная</i>	Невинномысск	СК Главстрой	42,5
8	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	42,8
9	<i>Николаевский-2</i>	Железноводск	СЗ СК РАЗВИТИЕ КУРОРТОВ	42,9
10	<i>Резиденция на Курорте</i>	Ессентуки	СК Золотая Корона	43,0
11	<i>По ул. Ленина, 199/36</i>	Михайловск	Специализированный застройщик КБ-СТРОЙ	43,6
12	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	43,6
13	<i>Менделеев</i>	Невинномысск	Дипломат	44,1
14	<i>Фруктовый Сад</i>	Ставрополь	СЗ Магнум-Ставрополье	44,4
15	<i>Классика</i>	Ставрополь	ЮСК	44,5
16	<i>Парк-Озеро</i>	Ессентуки	СеверСтройСервис	44,8
17	<i>Резиденция</i>	Лермонтов	СК Золотая Корона	45,1
18	<i>Крокус</i>	Ставрополь	СЗ Развитие-Юг	45,1
19	<i>Притяжение</i>	Ставрополь	ЮСК	45,2
20	<i>Николаевский-Ессентуки</i>	Ессентуки	СЗ Развитие курортов КМВ	46,2
21	<i>Небо</i>	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	46,3
22	<i>Кислород</i>	Железноводск	СК Главстрой	46,6
23	<i>Источник</i>	Ессентуки	СК Стройвиктория	47,8
24	<i>По ул. Никольская</i>	Ессентуки	СЗ КМВ СТРОЙ	48,5
25	<i>Шоколад</i>	Ессентуки	СЗ ВВП	48,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>По ул. 40 лет Октября</i>	Кисловодск	ГК СтройЖилСервис	49,1
27	<i>По ул. Ленина</i>	Михайловск	Диалог-Строй	49,2
28	<i>По ул. Фоменко</i>	Кисловодск	ГК СтройЖилСервис	49,2
29	<i>Бештау</i>	Ессентуки	Спецзастройщик МСИ	49,3
30	<i>Курортный</i>	Пятигорск	СЗ Курортный	49,3
31	<i>4 Сезона</i>	Ессентуки	СК Восток	49,7
32	<i>Покровский</i>	Невинномысск	СЗ Капстрой	49,7
33	<i>Дунаевский</i>	Невинномысск	СК Главстрой	49,8
34	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	СЗ Новый город	49,9
35	<i>Есенин</i>	Ессентуки	ГК Группа А	49,9
36	<i>Комфорт</i>	Пятигорск	СЗ Комфортинвест	50,0
37	<i>Пионер</i>	Ставрополь	ГК Группа А	50,1
38	<i>Кристалл</i>	Ессентуки	СЗ Южный слон-1	50,2
39	<i>Клубный квартал Печорин</i>	Кисловодск	ГК ЮгСтройИнвест	51,3
40	<i>MONS</i>	Пятигорск	СЗ Лапа	51,6
41	<i>Дом в переулке Тургенева</i>	Новоалександровск	СЗ Вектор	52,3
42	<i>Дом по ул. Пестова, 7</i>	Пятигорск	СЗ Автострой	52,4
43	<i>Основа</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	52,5
44	<i>Екатерининский</i>	Невинномысск	СЗ С-Строй	52,5
45	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	52,8
46	<i>По ул. 40 лет Октября</i>	Кисловодск	СЗ Стройжилсервис-6	52,8
47	<i>Новый дом</i>	Невинномысск	СтройКонтинент	53,1
48	<i>Первый Речной</i>	Ессентуки	СЗ ЭлитСтрой	53,1
49	<i>Квартал лета</i>	Ессентуки	Наследие	53,5
50	<i>Перспектива</i>	Невинномысск	СЗ ЮСК	53,7
51	<i>Славяновский</i>	Железноводск	ГК ИНСАЙТ	53,7
52	<i>Дом по ул. Первомайская, 51/16</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	54,3
53	<i>Европейский-5</i>	Ставрополь	СК Главстрой	55,3
54	<i>Дыхание</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	55,3
55	<i>Ламвер</i>	Лермонтов	КМТС	55,8
56	<i>Волна</i>	Пятигорск	Спецзастройщик Аксиома	56,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
57	<i>Кварталы 17/77</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	56,0
58	<i>Живописный</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	ГК Империя	56,1
59	<i>Дом по ул. Гоголя</i>	Кисловодск	СК Вертикаль-КМВ	56,6
60	<i>Октябрьский</i>	Ставрополь	СЗ КАПСТРОЙСК	56,7
61	<i>Дом по ул. Первомайская, 81</i>	Пятигорск	СЗ Позитив	57,3
62	<i>Изумрудный город</i>	Ессентуки	Универсал КМВ	57,3
63	<i>Квартал 204</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	57,7
64	<i>Дом по ул. Филатова</i>	Георгиевск	СЗ Стройград-КМВ	58,2
65	<i>Центральный</i>	Рыздвяный	СЗ М-Строй	58,4
66	<i>Наследие</i>	Минеральные Воды	СЗ Жемчужина	58,7
67	<i>Красный металлист</i>	Ставрополь	СХ Эвилин	59,4
68	<i>Олимп</i>	Невинномысск	СЗ СтройСити	59,5
69	<i>Долина Кислорода 02</i>	Ставрополь	СЗ УАТАТИ	59,7
70	<i>Алые паруса</i>	Пятигорск	СтройСоюз	60,9
71	<i>Суворов</i>	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	61,6
72	<i>Гагарин</i>	Ставрополь	СЗ СК-Строй	62,0
73	<i>Клубный дом ТИТУЛ</i>	Кисловодск	СЗ Горизонт	62,0
74	<i>Северный</i>	Ставрополь	СЗ Альфастрой	63,9
75	<i>Клубный дом Лесной</i>	Ставрополь	СЗ СтройСити	63,9
76	<i>Александрия</i>	Невинномысск	СЗ Александрия	64,9
77	<i>Дом по ул. Желябова</i>	Кисловодск	СЗ Корпорация развития строительства	65,3
78	<i>Горизонт</i>	Пятигорск	СИК Регион	66,4
79	<i>Золотой</i>	Пятигорск	СЗ Эверест	66,7
80	<i>Дом по ул. Комсомольская, 26</i>	Ставрополь	СЗ Система	67,8
81	<i>Дом по ул. Ермолова</i>	Ессентуки	Спецзастройщик Столяр	68,1
82	<i>Династия</i>	Пятигорск	СЗ Эталон Инвест	69,8
83	<i>Надежда</i>	Ставрополь	ГК ССК СТРОЙ ГРУПП	74,2
84	<i>Клубный дом Серов</i>	Ставрополь	СЗ СтройСити	74,2
85	<i>Маскарад</i>	Лермонтов	КМТС	77,6
86	<i>Виноград</i>	Кисловодск	Тектум-Строй	82,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
87	<i>Моне</i>	Ставрополь	ГК Группа А	84,6
88	<i>Воронцовский</i>	Ставрополь	СЗ Фирма Аспект Плюс	94,3
89	<i>Морозов Deluxe</i>	Ставрополь	ГК Премиум Сити	113,0
90	<i>Роща</i>	Ставрополь	СК Крепость	168,0
<b>Общий итог</b>				<b>51,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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



## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		