

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

2 204 951

+42,6% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 487

+4,4% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

343

-32,9% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

48,7

-6,2% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

116 693

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,6%

+0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2024

Банк России

6,01

+0,12 п.п. к декабрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов.....	19
7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым.....	29
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России).....	33
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	33
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	37
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	45
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	50
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	57
12. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на февраль 2025 года выявлено **339 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 **45 319 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 204 951 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	265	78,2%	30 854	68,1%	1 500 571	68,1%
дом с апартаментами	71	20,9%	14 459	31,9%	703 549	31,9%
блокированный дом	3	0,9%	6	0,0%	831	0,0%
Общий итог	339	100%	45 319	100%	2 204 951	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 68,1% строящихся жилых единиц.

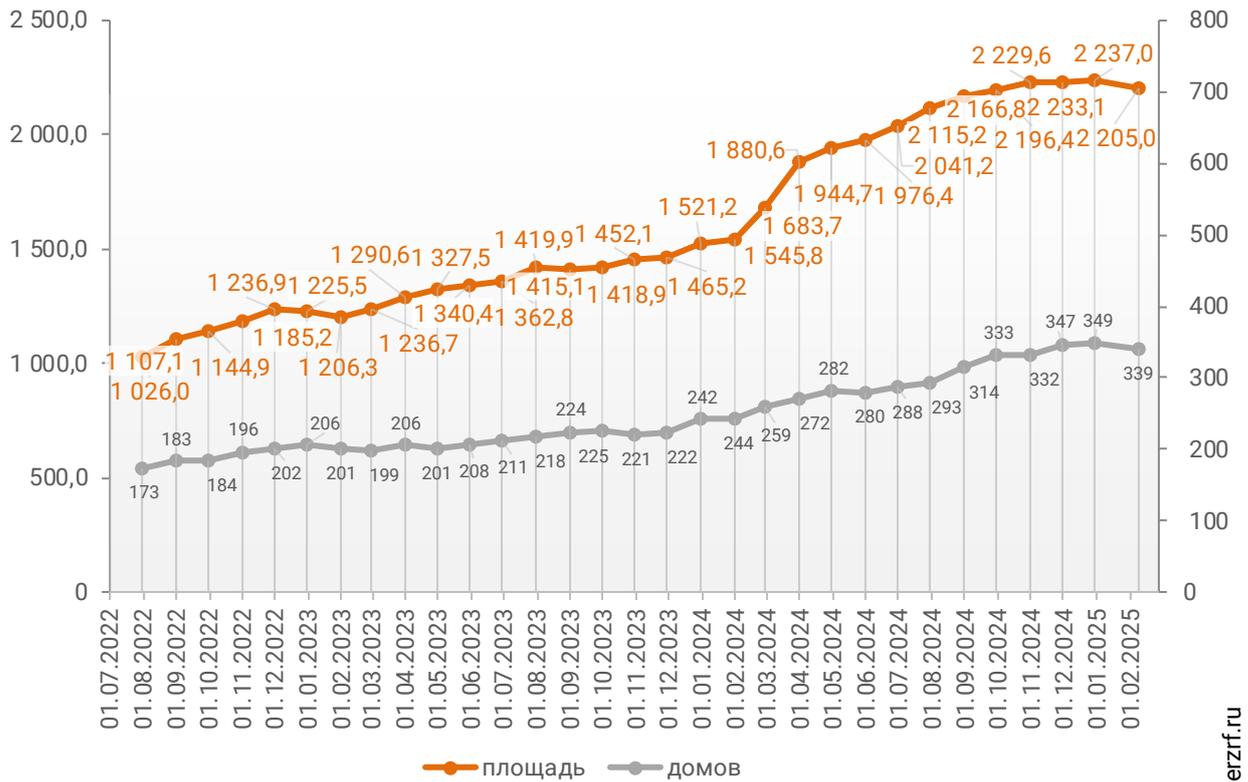
На дома с апартаментами приходится 31,9% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 28 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Симферополь	58	17,1%	8 038	17,7%	405 254	18,4%
Алушта	42	12,4%	5 063	11,2%	243 606	11,0%
Евпатория	28	8,3%	5 312	11,7%	232 276	10,5%
Ялта	26	7,7%	3 086	6,8%	212 244	9,6%
Симферопольский	40	11,8%	4 161	9,2%	197 897	9,0%
Мирное	19	5,6%	3 052	6,7%	141 355	6,4%
Белоглинка	3	0,9%	429	0,9%	20 727	0,9%
Чистенькое	1	0,3%	208	0,5%	9 886	0,4%
Мирновское	1	0,3%	189	0,4%	9 829	0,4%
Красная Зорька	12	3,5%	110	0,2%	8 436	0,4%
Перово	4	1,2%	173	0,4%	7 664	0,3%
Саки	7	2,1%	2 383	5,3%	140 087	6,4%
Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	8	2,4%	2 114	4,7%	99 294	4,5%
Виноградное (в составе г. о. Ялта)	3	0,9%	2 005	4,4%	96 968	4,4%
Приморский (в составе г. о. Феодосия)	10	2,9%	1 600	3,5%	73 076	3,3%
Семидворье (в составе г.о. Алушта)	28	8,3%	1 641	3,6%	64 510	2,9%
Керчь	21	6,2%	1 111	2,5%	60 217	2,7%
Судак	12	3,5%	1 249	2,8%	58 558	2,7%
Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	17	5,0%	1 057	2,3%	47 665	2,2%
Массандра (в составе г.о. Ялта)	2	0,6%	705	1,6%	35 828	1,6%
Молодёжное	6	1,8%	859	1,9%	31 425	1,4%
Партенит	4	1,2%	680	1,5%	31 400	1,4%
Прибрежное	1	0,3%	996	2,2%	29 951	1,4%
Ливадия (в составе г. о. Ялта)	3	0,9%	666	1,5%	20 642	0,9%
Перевальное	4	1,2%	412	0,9%	20 632	0,9%
Феодосия	2	0,6%	405	0,9%	19 765	0,9%
Черноморское	4	1,2%	342	0,8%	15 000	0,7%
Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	3	0,9%	413	0,9%	14 274	0,6%
Ана-Юрт	3	0,9%	212	0,5%	11 527	0,5%
Курпаты (в составе г.о. Ялта)	1	0,3%	91	0,2%	10 780	0,5%
Кореиз (в составе г. о. Ялта)	1	0,3%	184	0,4%	9 849	0,4%
Гвардейское	2	0,6%	205	0,5%	8 311	0,4%
Сакский	2	0,6%	192	0,4%	7 565	0,3%
Новофедоровка	1	0,3%	112	0,2%	4 778	0,2%
Штурмовое	1	0,3%	80	0,2%	2 787	0,1%
Бахчисарай	1	0,3%	137	0,3%	6 350	0,3%
	339	100%	45 319	100%	2 204 951	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (18,4% совокупной площади жилых единиц).

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

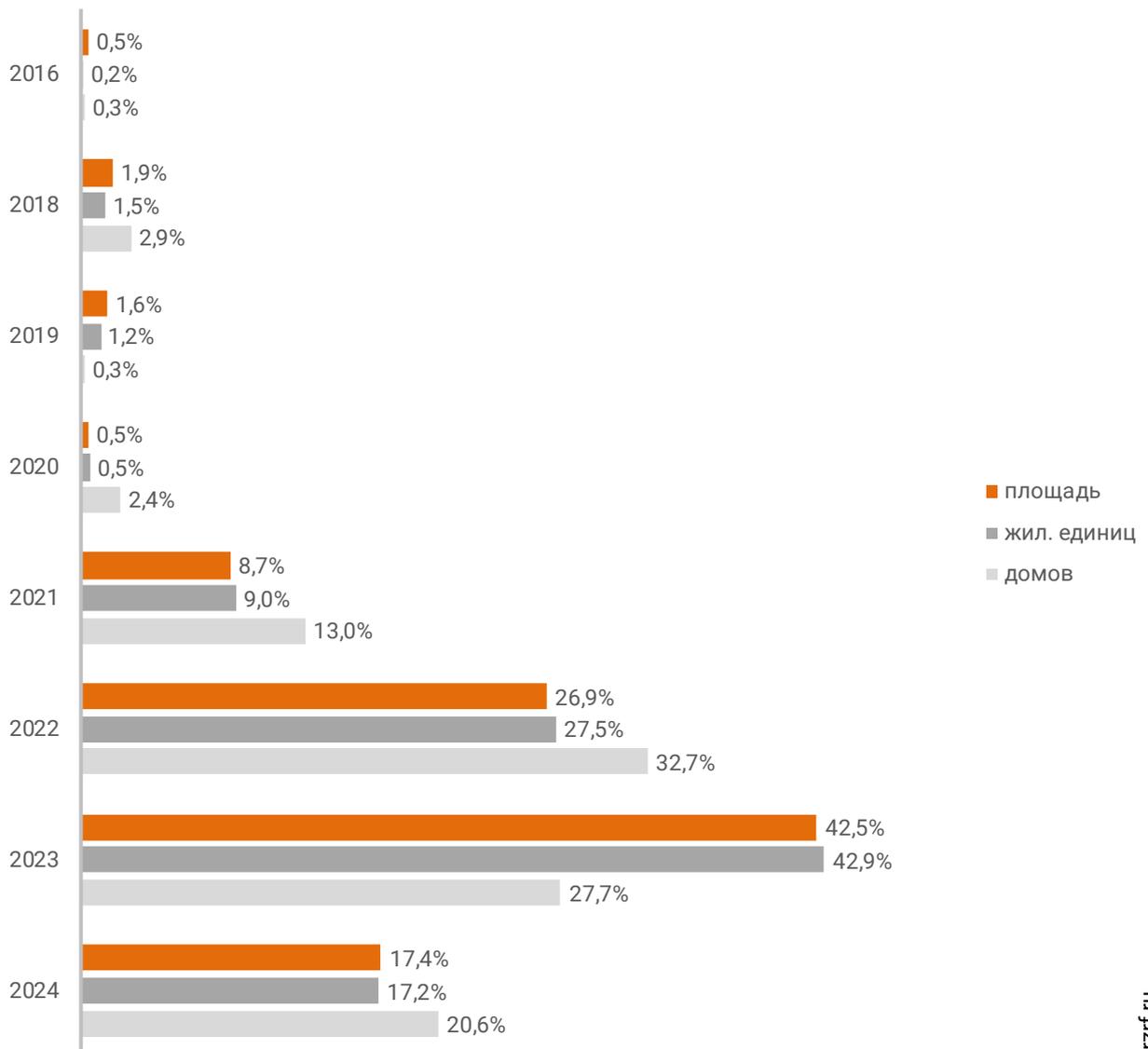
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	0,3%	91	0,2%	10 780	0,5%
2018	10	2,9%	665	1,5%	41 518	1,9%
2019	1	0,3%	542	1,2%	35 147	1,6%
2020	8	2,4%	248	0,5%	11 402	0,5%
2021	44	13,0%	4 059	9,0%	191 549	8,7%
2022	111	32,7%	12 445	27,5%	594 031	26,9%
2023	94	27,7%	19 461	42,9%	937 490	42,5%
2024	70	20,6%	7 808	17,2%	383 034	17,4%
Общий итог	339	100%	45 319	100%	2 204 951	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (42,5% 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 Республике Крым.

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

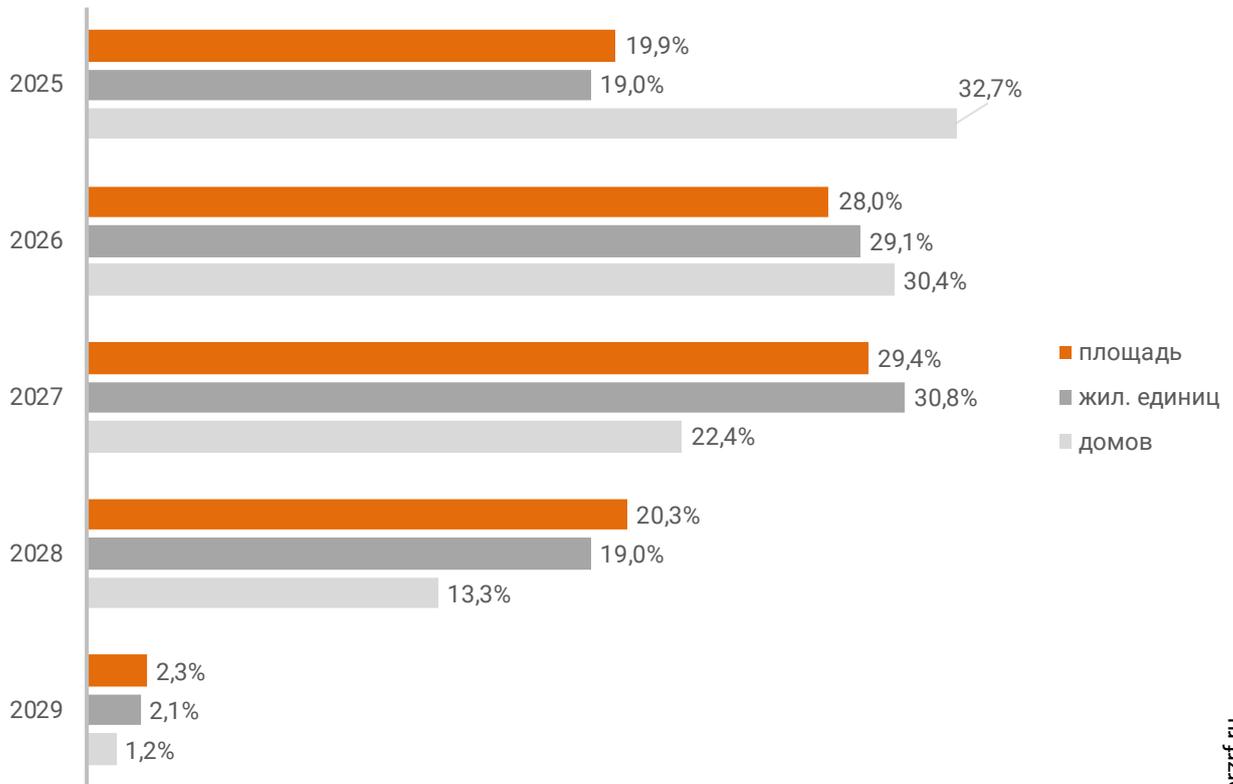
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	111	32,7%	8 609	19,0%	439 548	19,9%
2026	103	30,4%	13 207	29,1%	616 455	28,0%
2027	76	22,4%	13 960	30,8%	649 018	29,4%
2028	45	13,3%	8 603	19,0%	448 670	20,3%
2029	4	1,2%	940	2,1%	51 260	2,3%
Общий итог	339	100%	45 319	100%	2 204 951	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 439 548 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 273 922 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2025	439 548	2019	10 780 2,5%
		2021	17 090 3,9%
		2022	3 738 0,9%
		2023	43 583 9,9%
		2024	39 049 8,9%
2026	616 455	2021	8 841 1,4%
		2023	15 564 2,5%
		2024	18 573 3,0%
2027	649 018	2024	3 780 0,6%
2029	51 260	2024	3 780 7,4%
Общий итог	2 204 951		164 778 7,5%

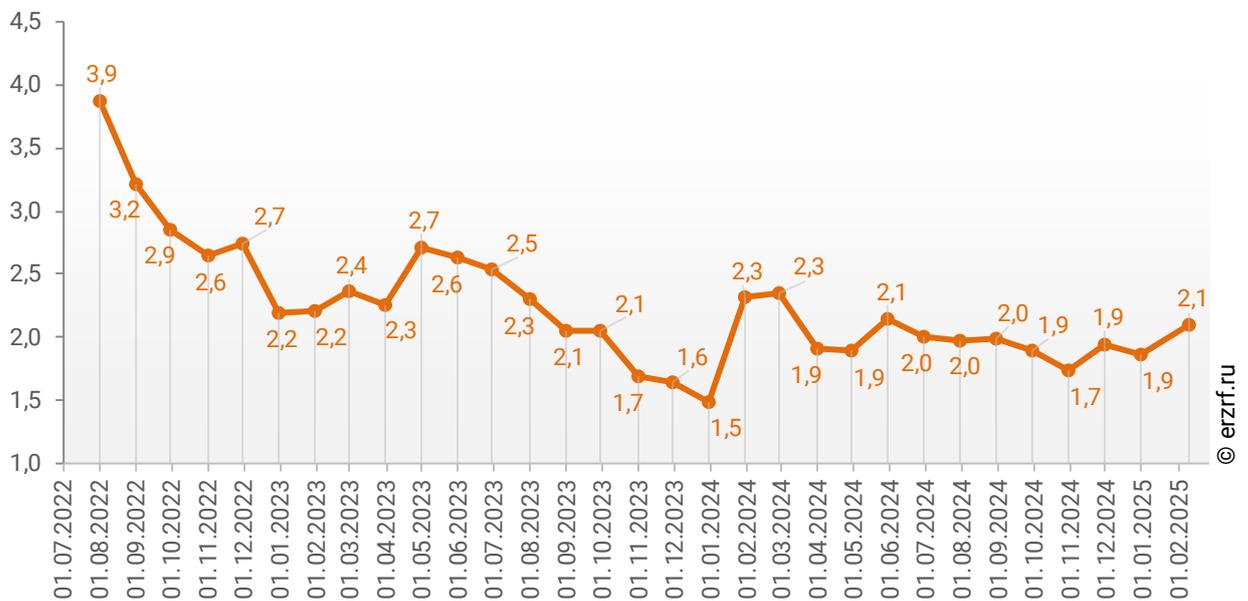
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2025 год (43 583 м²), что составляет 9,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым по состоянию на февраль 2025 года составляет 2,1 месяца.

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

График 2

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



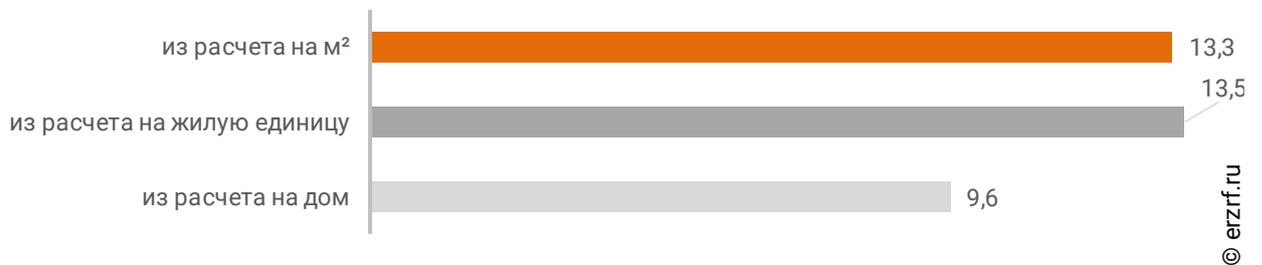
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 9,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

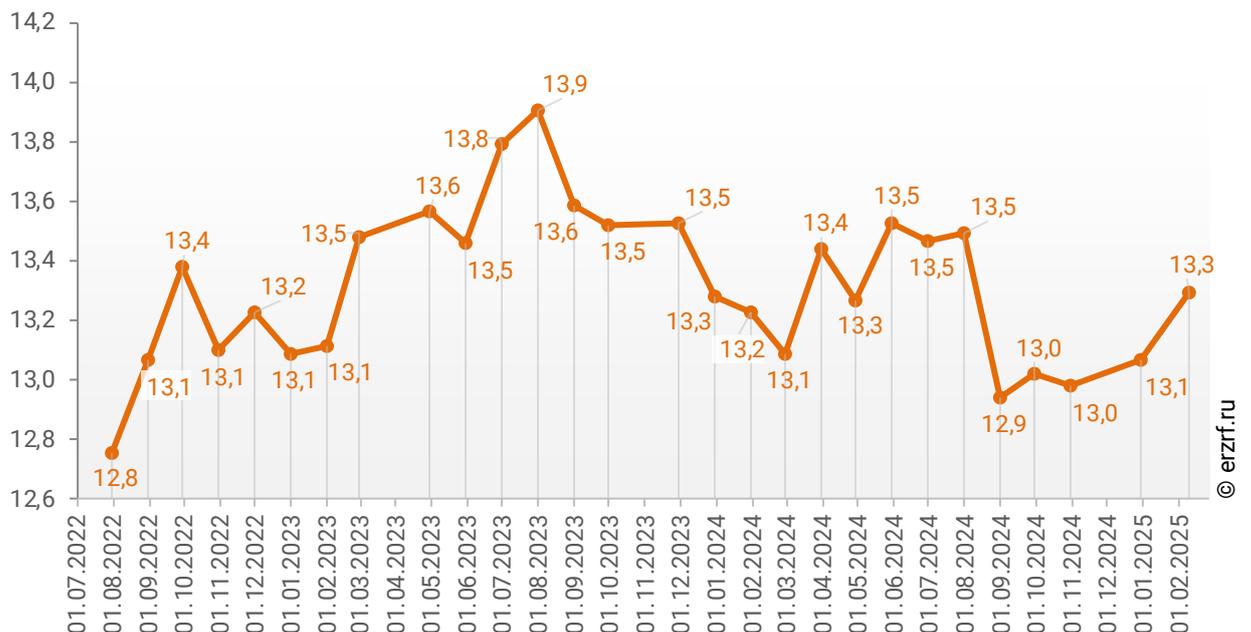
Средняя этажность новостроек Республики Крым



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

График 3

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



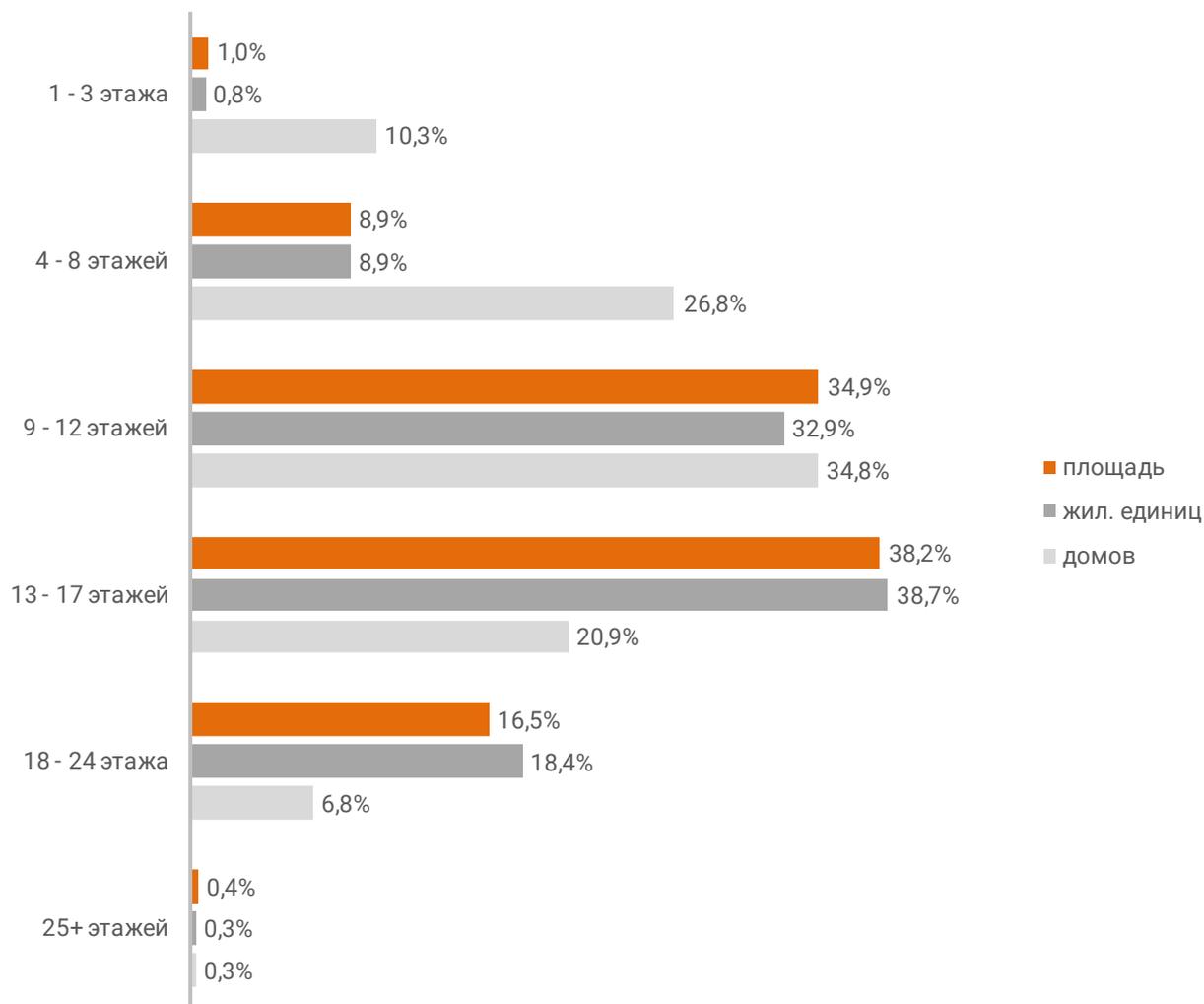
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	35	10,3%	372	0,8%	22 623	1,0%
4 - 8 этажей	91	26,8%	4 019	8,9%	195 971	8,9%
9 - 12 этажей	118	34,8%	14 910	32,9%	768 935	34,9%
13 - 17 этажей	71	20,9%	17 534	38,7%	843 135	38,2%
18 - 24 этажа	23	6,8%	8 340	18,4%	364 672	16,5%
25+ этажей	1	0,3%	144	0,3%	9 615	0,4%
Общий итог	339	100%	45 319	100%	2 204 951	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Крым составляет 0,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Омега», застройщик «Гринвуд Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Омега
2	24	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	дом с апартаментами	Эфириум
		<i>СЗ СДК</i>	дом с апартаментами	Moinaco Resort
		<i>СЗ СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща (Симферополь)
3	23	<i>ГК Таврида Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новая Ливадия
4	21	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Ай-Петри
5	20	<i>ГК Интеллект</i>	дом с апартаментами	Крымская Резиденция
		<i>ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Парк Сити
		<i>СЗ КК Лучистый</i>	многоквартирный дом	Стахеев

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

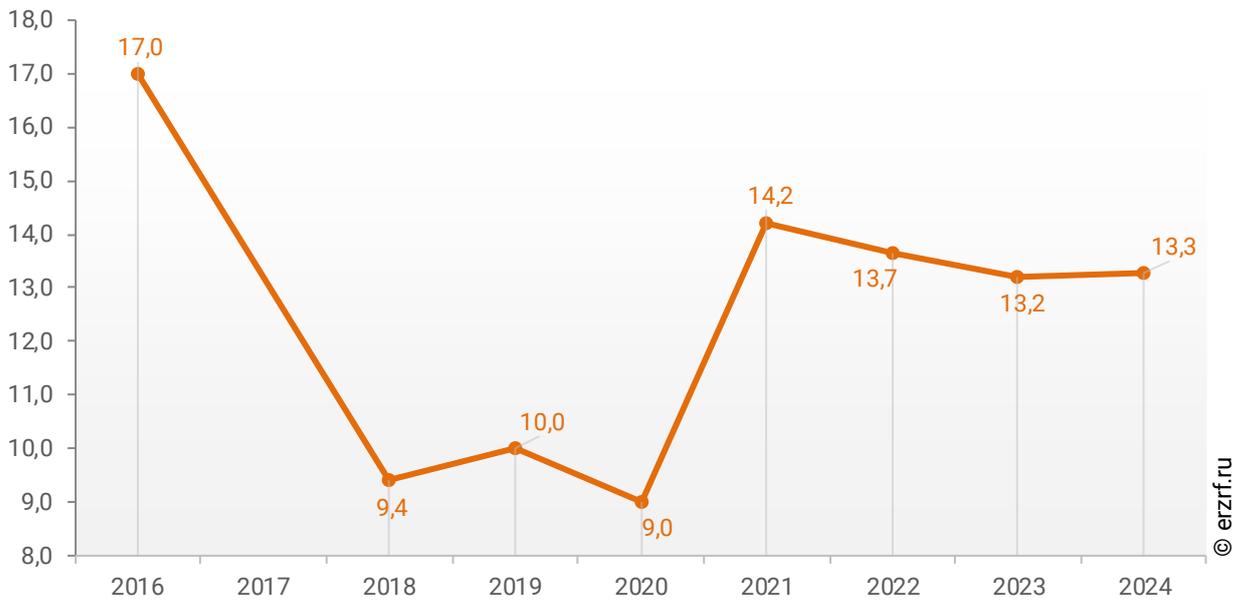
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 13,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

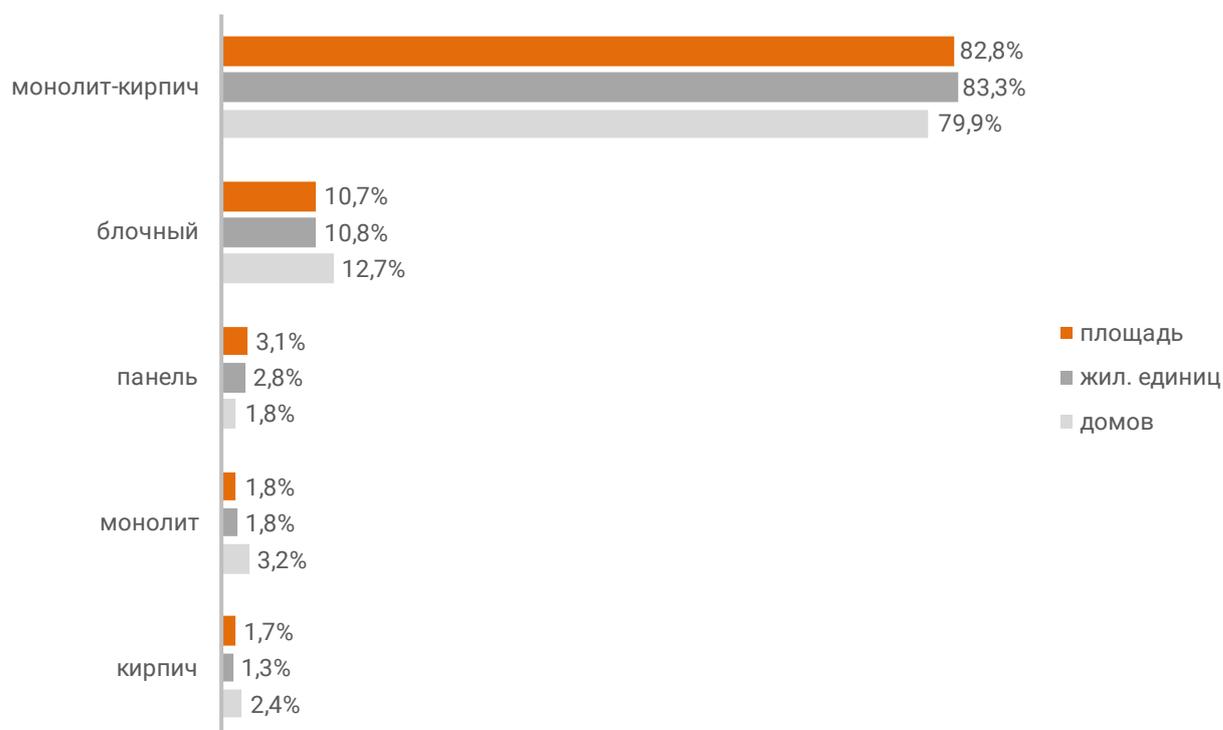
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	271	79,9%	37 764	83,3%	1 825 545	82,8%
блочный	43	12,7%	4 879	10,8%	236 167	10,7%
панель	6	1,8%	1 252	2,8%	67 924	3,1%
монолит	11	3,2%	814	1,8%	38 690	1,8%
кирпич	8	2,4%	610	1,3%	36 625	1,7%
Общий итог	339	100%	45 319	100%	2 204 951	100%

Гистограмма 5

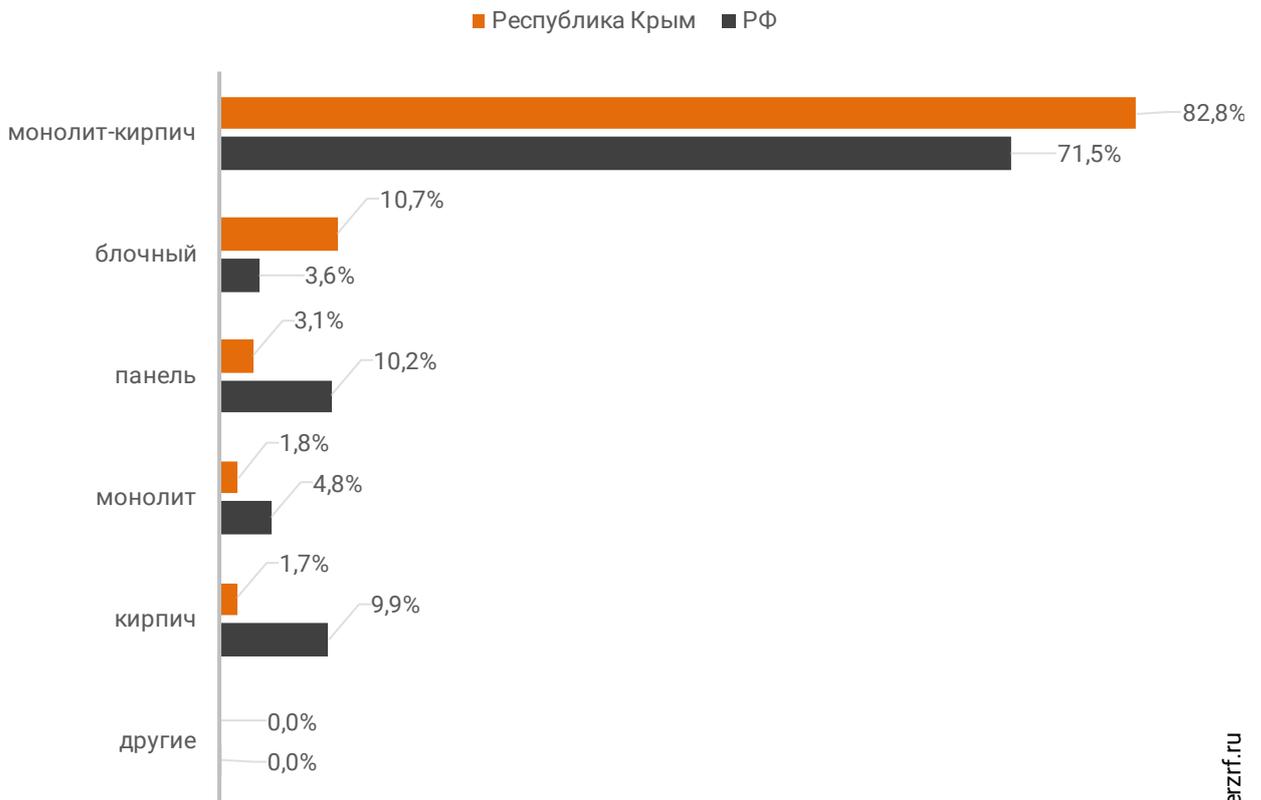
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 82,8% 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

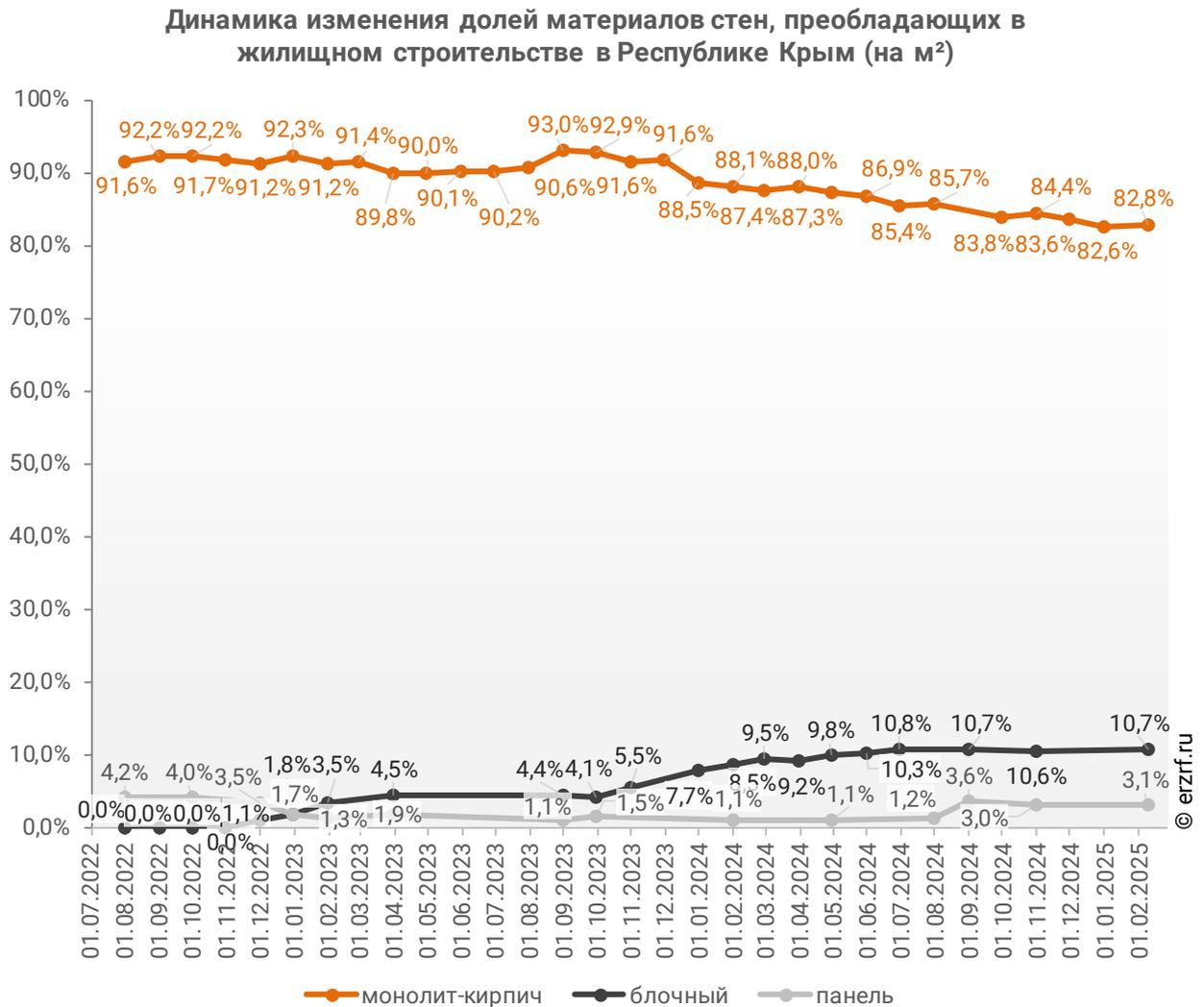
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



© erzrf.ru

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

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 90,4% 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 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	304	89,7%	41 272	91,1%	1 992 295	90,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	2,4%	1 876	4,1%	95 139	4,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	0,9%	945	2,1%	45 015	2,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	2,1%	546	1,2%	33 849	1,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	3,8%	344	0,8%	22 521	1,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,6%	208	0,5%	10 012	0,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,6%	128	0,3%	6 120	0,3%
Общий итог	339	100%	45 319	100%	2 204 951	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 76 застройщиков (брендов), которые представлены 111 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на февраль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ИнтерСтрой</i>	38	11,2%	3 289	7,3%	146 962	6,7%
2	<i>ГК Интеллект</i>	9	2,7%	3 087	6,8%	132 481	6,0%
3	<i>ГК Монолит</i>	42	12,4%	2 692	5,9%	126 762	5,7%
4	<i>ГК ДОМ</i>	12	3,5%	2 188	4,8%	106 621	4,8%
5	<i>СЗ ДК СКГ</i>	8	2,4%	2 114	4,7%	99 294	4,5%
6	<i>ГК Владоград</i>	12	3,5%	1 847	4,1%	93 076	4,2%
7	<i>ГК Таврида Девелопмент</i>	3	0,9%	1 952	4,3%	92 725	4,2%
8	<i>СЗ Атлант</i>	1	0,3%	1 279	2,8%	79 031	3,6%
9	<i>СЗ Просторы Крыма</i>	10	2,9%	1 600	3,5%	73 076	3,3%
10	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	6	1,8%	1 198	2,6%	72 142	3,3%
11	<i>СЗ СДК</i>	3	0,9%	1 632	3,6%	67 111	3,0%
12	<i>СЗ СКГ</i>	5	1,5%	1 352	3,0%	65 531	3,0%
13	<i>Перспектива</i>	6	1,8%	1 084	2,4%	60 270	2,7%
14	<i>СЗ Саки</i>	4	1,2%	1 044	2,3%	57 912	2,6%
15	<i>СЗ АСС</i>	4	1,2%	1 084	2,4%	45 886	2,1%
16	<i>ГК Статус</i>	4	1,2%	932	2,1%	40 275	1,8%
17	<i>ГК Севастопольстрой</i>	5	1,5%	924	2,0%	38 677	1,8%
18	<i>ГК Карбон</i>	7	2,1%	651	1,4%	36 419	1,7%
19	<i>СЗ КК Лучистый</i>	8	2,4%	924	2,0%	35 526	1,6%
20	<i>СЗ Изумруд</i>	1	0,3%	542	1,2%	35 147	1,6%
21	<i>ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ</i>	2	0,6%	794	1,8%	34 744	1,6%
22	<i>ГК Аркада Крым</i>	6	1,8%	879	1,9%	32 188	1,5%
23	<i>СЗ Прибрежный</i>	1	0,3%	996	2,2%	29 951	1,4%
24	<i>СЗ Триера</i>	8	2,4%	504	1,1%	27 212	1,2%
25	<i>СЗ Белый Город</i>	10	2,9%	475	1,0%	26 496	1,2%
26	<i>ГК Развитие</i>	1	0,3%	524	1,2%	24 617	1,1%
27	<i>NONAMEGROUP</i>	17	5,0%	531	1,2%	24 048	1,1%
28	<i>СЗ ЧСК</i>	1	0,3%	207	0,5%	22 088	1,0%
29	<i>СЗ Майта</i>	1	0,3%	332	0,7%	22 005	1,0%
30	<i>Проект-Крым</i>	7	2,1%	411	0,9%	21 726	1,0%
31	<i>Еврострой</i>	3	0,9%	666	1,5%	20 642	0,9%
32	<i>СЗ Аква-Траст</i>	3	0,9%	296	0,7%	19 945	0,9%
33	<i>СЗ Феоград</i>	2	0,6%	405	0,9%	19 765	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ГК ТОЧНО	7	2,1%	280	0,6%	19 437	0,9%
35	СЗ ЮгКурортСтрой	3	0,9%	331	0,7%	18 126	0,8%
36	СЗ Про-Сервис.Юг	1	0,3%	328	0,7%	17 002	0,8%
37	Специализированный застройщик Алушта-Ривьера	1	0,3%	232	0,5%	15 720	0,7%
38	СЗ Грин Сити	1	0,3%	199	0,4%	15 663	0,7%
39	СЗ Таврида Строй	4	1,2%	360	0,8%	15 564	0,7%
40	Специализированный застройщик Эдикон	1	0,3%	198	0,4%	15 171	0,7%
41	СЗ Конгресс-Центр	2	0,6%	270	0,6%	14 577	0,7%
42	СЗ Крымский квартал	1	0,3%	234	0,5%	14 085	0,6%
43	Специализированный застройщик Благо	1	0,3%	227	0,5%	13 386	0,6%
44	Стройинвестальянс	4	1,2%	196	0,4%	13 350	0,6%
45	Альфа Групп Инвест	3	0,9%	240	0,5%	11 601	0,5%
46	СЗ ФлагманСтрой	6	1,8%	198	0,4%	10 986	0,5%
47	Керчь Девелопмент	2	0,6%	200	0,4%	10 951	0,5%
48	СЗ Южная Аркадия	1	0,3%	91	0,2%	10 780	0,5%
49	СЗ Исток	5	1,5%	84	0,2%	10 506	0,5%
50	СЗ Аркада Парк	2	0,6%	284	0,6%	10 335	0,5%
51	СЗ Заря-Юг	1	0,3%	184	0,4%	9 849	0,4%
52	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	0,3%	54	0,1%	8 841	0,4%
53	СЗ Эталон	1	0,3%	196	0,4%	8 675	0,4%
54	ГК Крым Море Град	1	0,3%	285	0,6%	8 454	0,4%
55	СЗ НЕО	12	3,5%	110	0,2%	8 436	0,4%
56	СЗ Крым-Инвестстрой Алушта	1	0,3%	197	0,4%	8 135	0,4%
57	СЗ Берег Гурзуфа	1	0,3%	147	0,3%	7 578	0,3%
58	СЗ Одиссей	4	1,2%	195	0,4%	7 251	0,3%
59	СЗ Крымский строитель	1	0,3%	130	0,3%	6 365	0,3%
60	СЗ Мой Мир	1	0,3%	131	0,3%	5 813	0,3%
61	СЗ Парк Прибрежный	2	0,6%	128	0,3%	5 552	0,3%
62	Спецзастройщик Градиент	1	0,3%	112	0,2%	5 111	0,2%
63	ИСК СЗ Стройград Крым	1	0,3%	112	0,2%	4 778	0,2%
64	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	1	0,3%	96	0,2%	4 645	0,2%
65	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	0,3%	72	0,2%	4 460	0,2%
66	СЗ Спутник	1	0,3%	77	0,2%	4 199	0,2%
67	СЗ Роман-Кош-Инвест	3	0,9%	96	0,2%	3 465	0,2%
68	СЗ Судакское РСУ	1	0,3%	72	0,2%	3 221	0,1%
69	СЗ Судакское РСУ-1	1	0,3%	72	0,2%	3 203	0,1%
70	СЗ Возрождение	2	0,6%	60	0,1%	3 144	0,1%
71	СЗ Лунар Инвест	1	0,3%	84	0,2%	3 083	0,1%
72	Специализированный застройщик Континент	1	0,3%	56	0,1%	2 917	0,1%
73	СЗ Элементс Девелопмент	1	0,3%	80	0,2%	2 787	0,1%
74	СЗ Просто-Р	1	0,3%	76	0,2%	2 603	0,1%
75	ГК СоцПромСтрой	1	0,3%	56	0,1%	2 582	0,1%
76	Специализированный застройщик Мирмекий	1	0,3%	54	0,1%	2 213	0,1%
Общий итог		339	100%	45 319	100%	2 204 951	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 5,0	ИнтерСтрой	146 962	8 311	5,7%	1,2
2	★ 5,0	ГК Интеллект	132 481	28 377	21,4%	2,6
3	★ 1,5	ГК Монолит	126 762	7 254	5,7%	0,9
4	★ 5,0	ГК ДОМ	106 621	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ ДК СКГ	99 294	0	0,0%	-
6	н/р	ГК Владоград	93 076	0	0,0%	-
7	н/р	ГК Таврида Девелопмент	92 725	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Атлант	79 031	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Просторы Крыма	73 076	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Гринвуд Девелопмент	72 142	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ СДК	67 111	0	0,0%	-
12	★ 3,0	СЗ СКГ	65 531	0	0,0%	-
13	н/р	Перспектива	60 270	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Саки	57 912	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ АСС	45 886	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК Статус	40 275	0	0,0%	-
17	★ 1,0	ГК Севастопольстрой	38 677	0	0,0%	-
18	★ 4,5	ГК Карбон	36 419	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ КК Лучистый	35 526	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Изумруд	35 147	35 147	100%	15,0
21	★ 4,0	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	34 744	0	0,0%	-
22	★ 4,5	ГК Аркада Крым	32 188	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Прибрежный	29 951	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Триера	27 212	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Белый Город	26 496	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ГК Развитие	24 617	0	0,0%	-
27	★ 4,5	NONAMEGROUP	24 048	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ЧСК	22 088	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Майта	22 005	0	0,0%	-
30	★ 0,5	Проект-Крым	21 726	20 131	92,7%	25,1
31	★ 2,5	Еврострой	20 642	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
32	н/р	СЗ Аква-Траст	19 945	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Феоград	19 765	0	0,0%	-
34	★ 5,0	ГК ТОЧНО	19 437	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ ЮгКурортСтрой	18 126	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Про-Сервис.Юг	17 002	0	0,0%	-
37	н/р	Специализированный застройщик Алушта-Ривьера	15 720	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Грин Сити	15 663	0	0,0%	-
39	★ 1,0	СЗ Таврида Строй	15 564	15 564	100%	33,0
40	н/р	Специализированный застройщик Эдикон	15 171	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Конгресс-Центр	14 577	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Крымский квартал	14 085	0	0,0%	-
43	н/р	Специализированный застройщик Благо	13 386	0	0,0%	-
44	н/р	Стройинвестальянс	13 350	0	0,0%	-
45	★ 3,0	Альфа Групп Инвест	11 601	0	0,0%	-
46	★ 4,5	СЗ ФлагманСтрой	10 986	10 986	100%	36,0
47	★ 0,0	Керчь Девелопмент	10 951	10 951	100%	45,0
48	н/р	СЗ Южная Аркадия	10 780	10 780	100%	75,0
49	н/р	СЗ Исток	10 506	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Аркада Парк	10 335	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Заря-Юг	9 849	0	0,0%	-
52	н/р	Интерстар-Ресурс-Сервис	8 841	8 841	100%	66,0
53	н/р	СЗ Эталон	8 675	0	0,0%	-
54	н/р	ГК Крым Море Град	8 454	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ НЕО	8 436	8 436	100%	21,0
56	н/р	СЗ Крым-Инвестстрой Алушта	8 135	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Берег Гурзуфа	7 578	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Одиссей	7 251	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Крымский строитель	6 365	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Мой Мир	5 813	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ Парк Прибрежный	5 552	0	0,0%	-
62	н/р	Спецзастройщик Градиент	5 111	0	0,0%	-
63	н/р	ИСК СЗ Стройград Крым	4 778	0	0,0%	-
64	н/р	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	4 645	0	0,0%	-
65	н/р	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	4 460	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ Спутник	4 199	0	0,0%	-
67	н/р	СЗ Роман-Кош-Инвест	3 465	0	0,0%	-
68	н/р	СЗ Судакское РСУ	3 221	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ Судакское РСУ-1	3 203	0	0,0%	-
70	н/р	СЗ Возрождение	3 144	0	0,0%	-
71	н/р	СЗ Лунар Инвест	3 083	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
			м ²	м ²	%	месяцев
72	н/р	<i>Специализированный застройщик Континент</i>	2 917	0	0,0%	-
73	н/р	<i>СЗ Элементс Девелопмент</i>	2 787	0	0,0%	-
74	н/р	<i>СЗ Просто-Р</i>	2 603	0	0,0%	-
75	н/р	<i>ГК СоцПромСтрой</i>	2 582	0	0,0%	-
76	н/р	<i>Специализированный застройщик Мирмекий</i>	2 213	0	0,0%	-
Общий итог			2 204 951	164 778	7,5%	2,1

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 112 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «SKYSOUL RESORT» (пгт Коктебель (в составе г.о. Феодосия)). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ ДК СКГ» возводит 8 домов, включающих 2 114 жилых единиц, совокупной площадью 99 294 м².

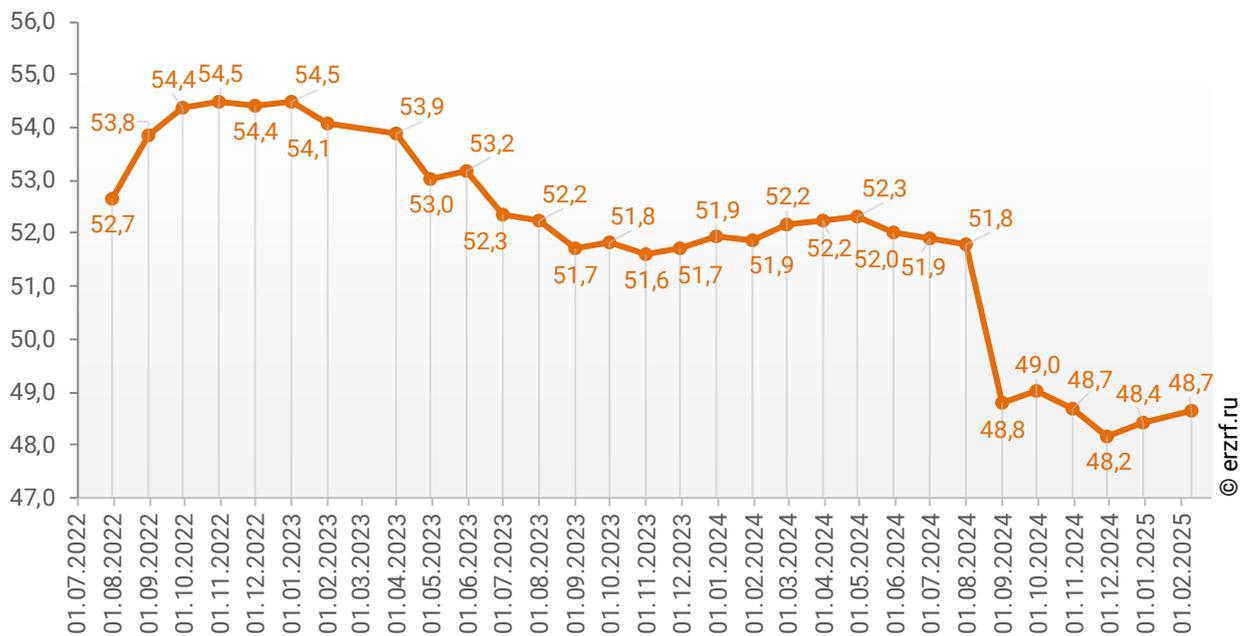
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 48,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

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



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Крым Море Град	29,7
СЗ Прибрежный	30,1
Еврострой	31,0
СЗ Просто-Р	34,3
СЗ Элементс Девелопмент	34,8
СЗ Роман-Кош-Инвест	36,1
СЗ Аркада Парк	36,4
ГК Аркада Крым	36,6
СЗ Лунар Инвест	36,7
СЗ Одиссей	37,2
СЗ КК Лучистый	38,4
Специализированный застройщик Мирмекий	41,0
СЗ СДК	41,1
СЗ Крым-Инвестстрой Алушта	41,3
ГК Севастопольстрой	41,9
СЗ АСС	42,3
ИСК СЗ Стройград Крым	42,7
ГК Интеллект	42,9
ГК Статус	43,2
СЗ Таврида Строй	43,2
СЗ Парк Прибрежный	43,4
ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	43,8
СЗ Эталон	44,3
СЗ Мой Мир	44,4
СЗ Судакское РСУ-1	44,5
ИнтерСтрой	44,7
СЗ Судакское РСУ	44,7
NONAMEGROUP	45,3
Спецзастройщик Градиент	45,6
СЗ Просторы Крыма	45,7
ГК СоцПромСтрой	46,1
СЗ ДК СКГ	47,0
ГК Развитие	47,0
ГК Монолит	47,1
ГК Таврида Девелопмент	47,5
Альфа Групп Инвест	48,3
Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	48,4
СЗ СКГ	48,5
ГК ДОМ	48,7
СЗ Феоград	48,8
СЗ Крымский строитель	49,0
ГК Владоград	50,4
СЗ Берег Гурзуфа	51,6
СЗ Про-Сервис.Юг	51,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик Континент	52,1
СЗ Возрождение	52,4
Проект-Крым	52,9
СЗ Заря-Юг	53,5
СЗ Конгресс-Центр	54,0
СЗ Триера	54,0
СЗ Спутник	54,5
Керчь Девелопмент	54,8
СЗ ЮгКурортСтрой	54,8
СЗ Саки	55,5
СЗ ФлагманСтрой	55,5
Перспектива	55,6
СЗ Белый Город	55,8
ГК Карбон	55,9
Специализированный застройщик Благо	59,0
СЗ Крымский квартал	60,2
Гринвуд Девелопмент	60,2
СЗ Атлант	61,8
СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
СЗ Изумруд	64,8
СЗ Майта	66,3
СЗ Аква-Траст	67,4
Специализированный застройщик Алушта-Ривьера	67,8
Стройинвестальянс	68,1
ГК ТОЧНО	69,4
Специализированный застройщик Эдикон	76,6
СЗ НЕО	76,7
СЗ Грин Сити	78,7
СЗ ЧСК	106,7
СЗ Южная Аркадия	118,5
СЗ Исток	125,1
Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
Общий итог	48,7

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

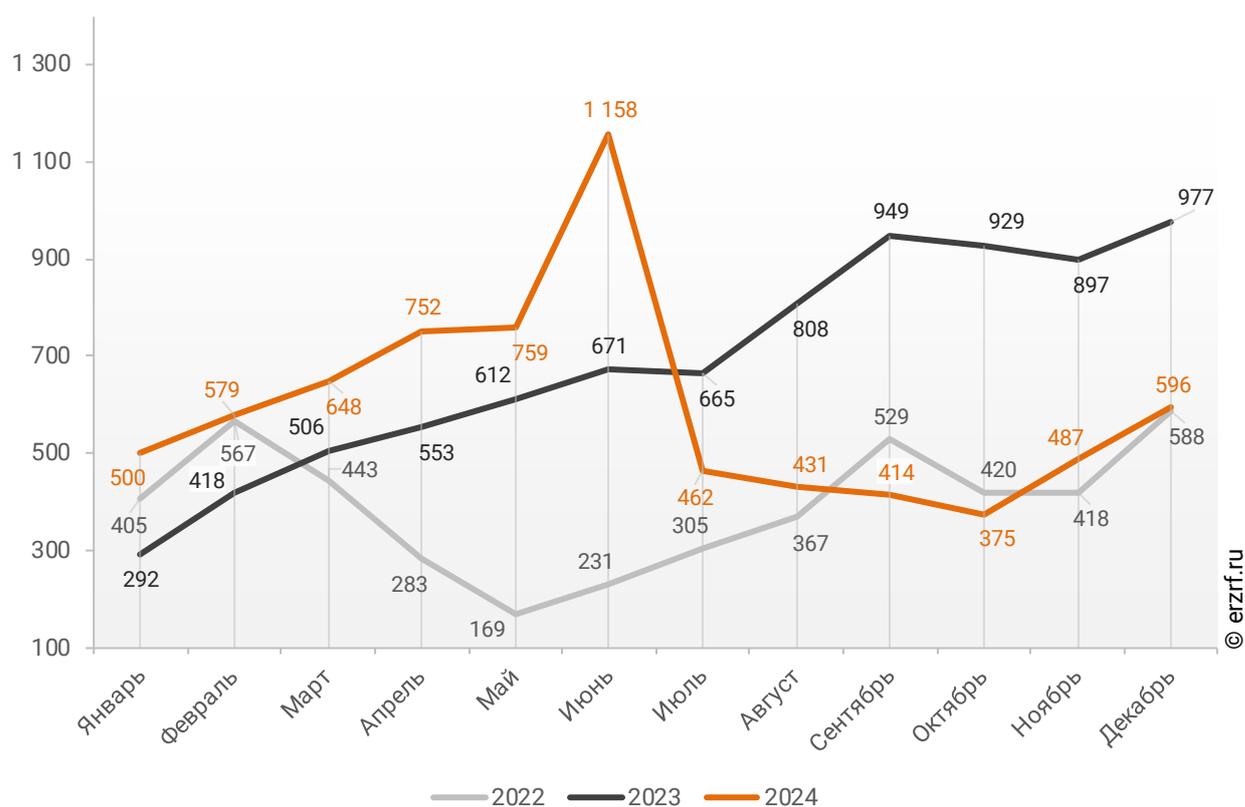
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 7 161, что на 13,5% меньше уровня 2023 г. (8 277 ИЖК), и на 51,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 725 ИЖК).

График 8

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

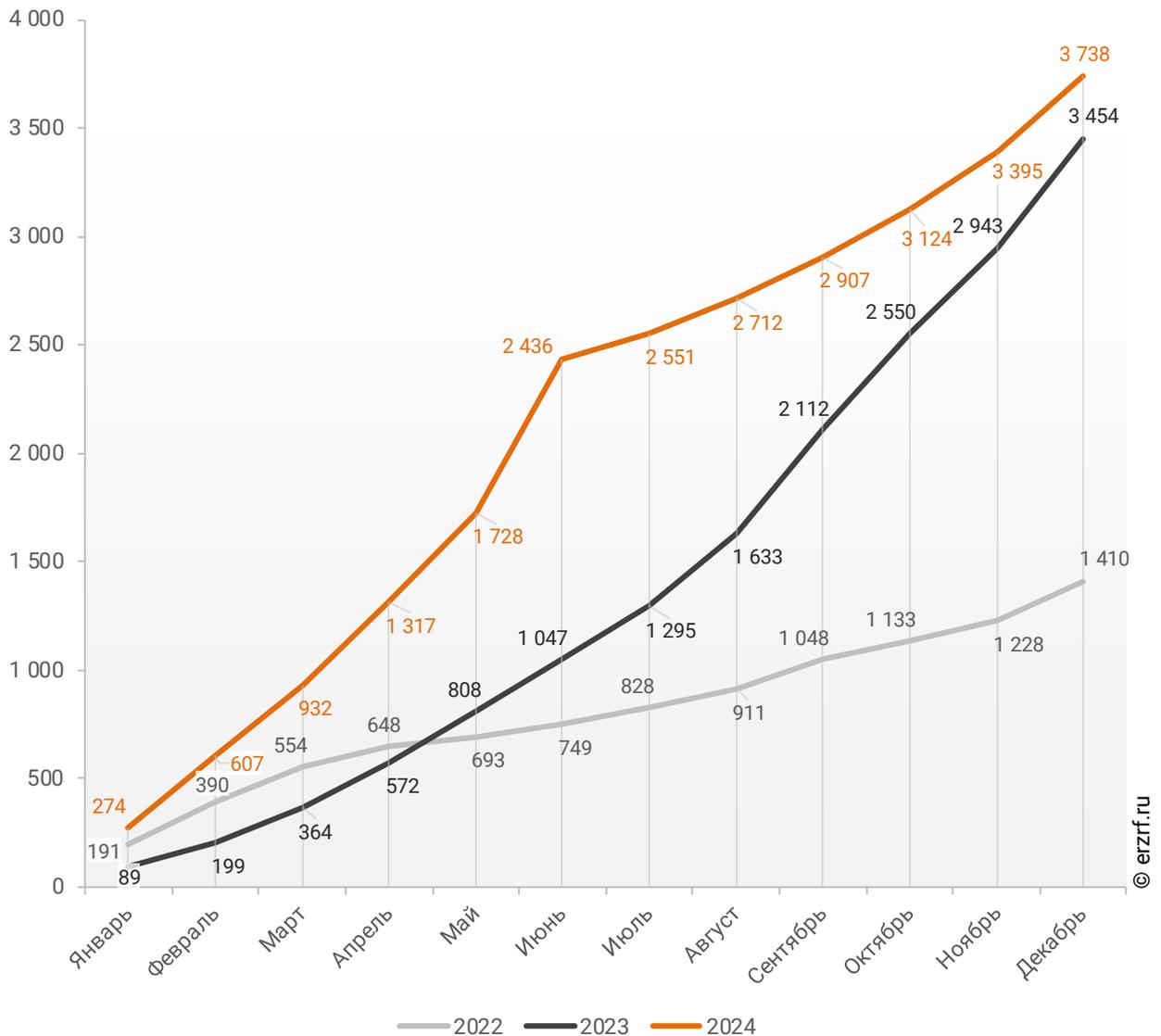


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 738, что на 8,2% больше, чем в 2023 г. (3 454 ИЖК), и на 165,1% больше соответствующего значения 2022 г. (1 410 ИЖК).

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

График 9

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

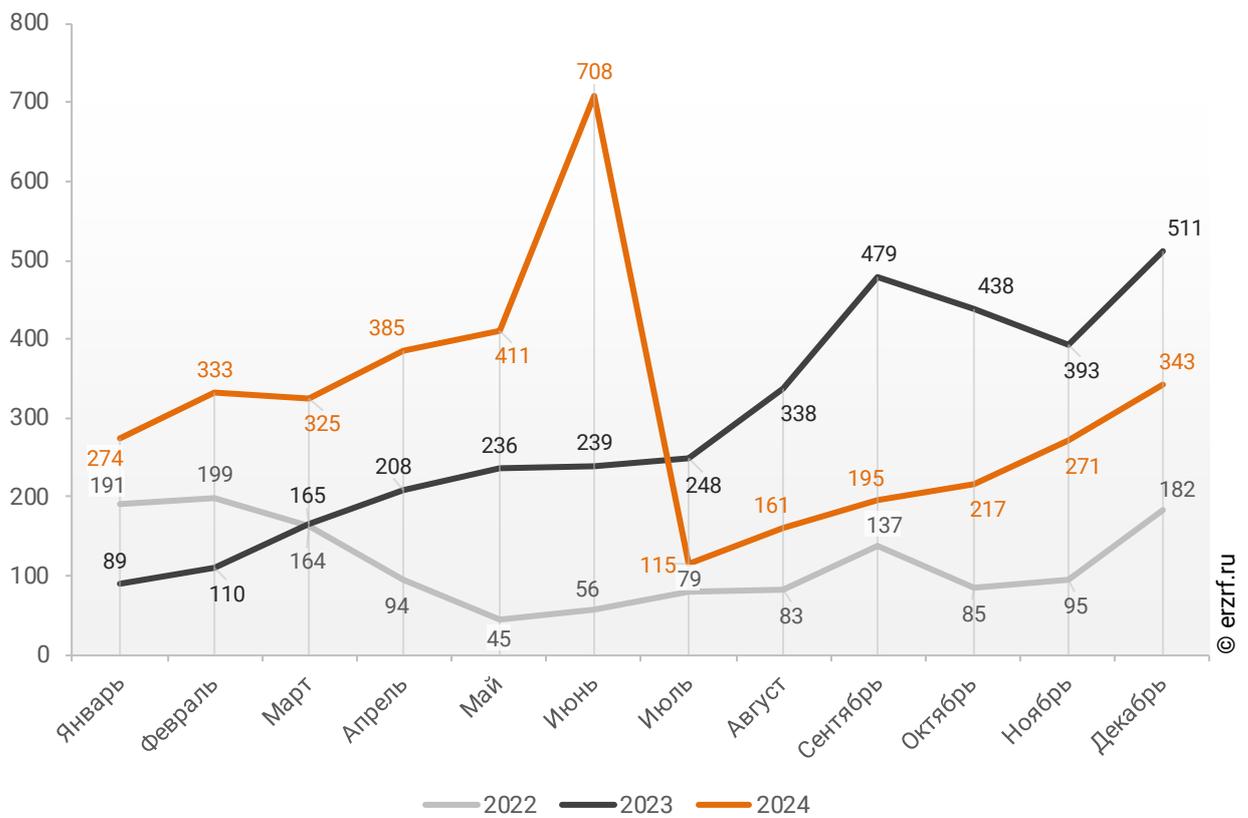


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2024 года уменьшилось на 32,9% по сравнению с декабрем 2023 года (343 против 511 годом ранее).

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

График 10

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

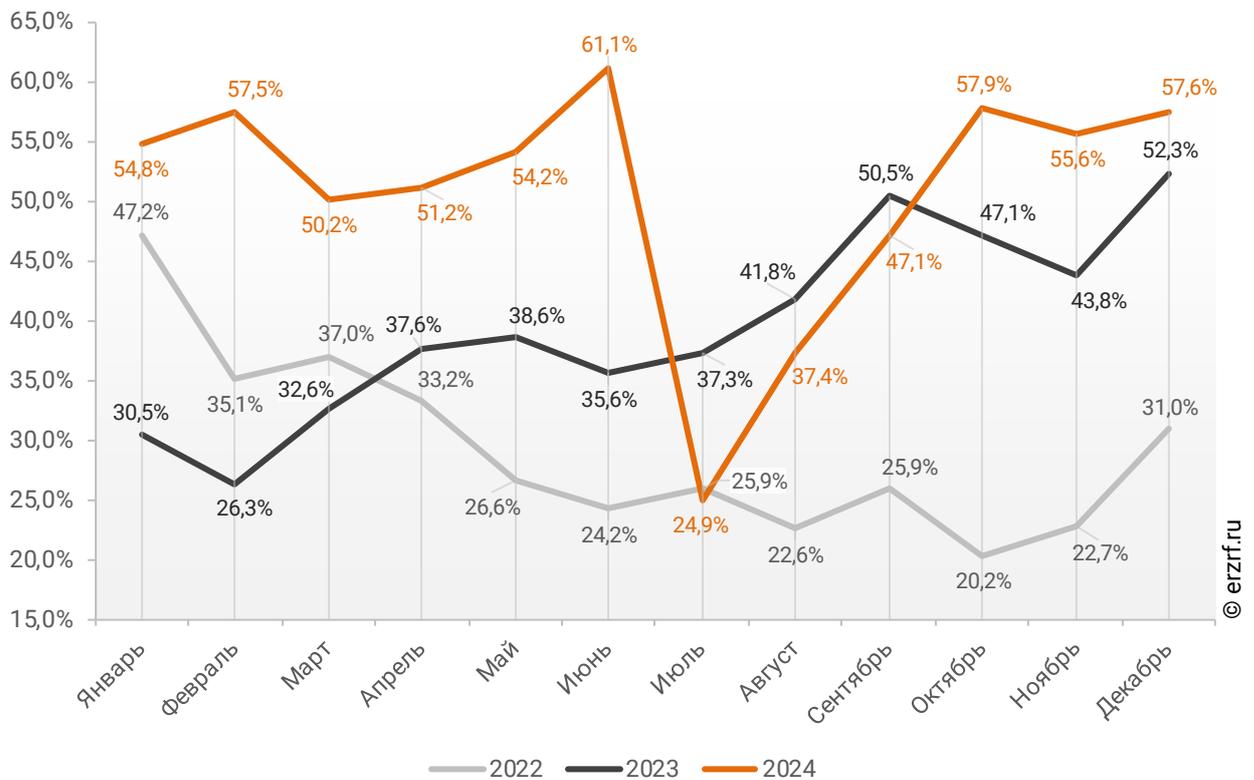


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 52,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 10,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (41,7%), и на 22,4 п.п. больше уровня 2022 г. (29,8%).

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

График 11

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



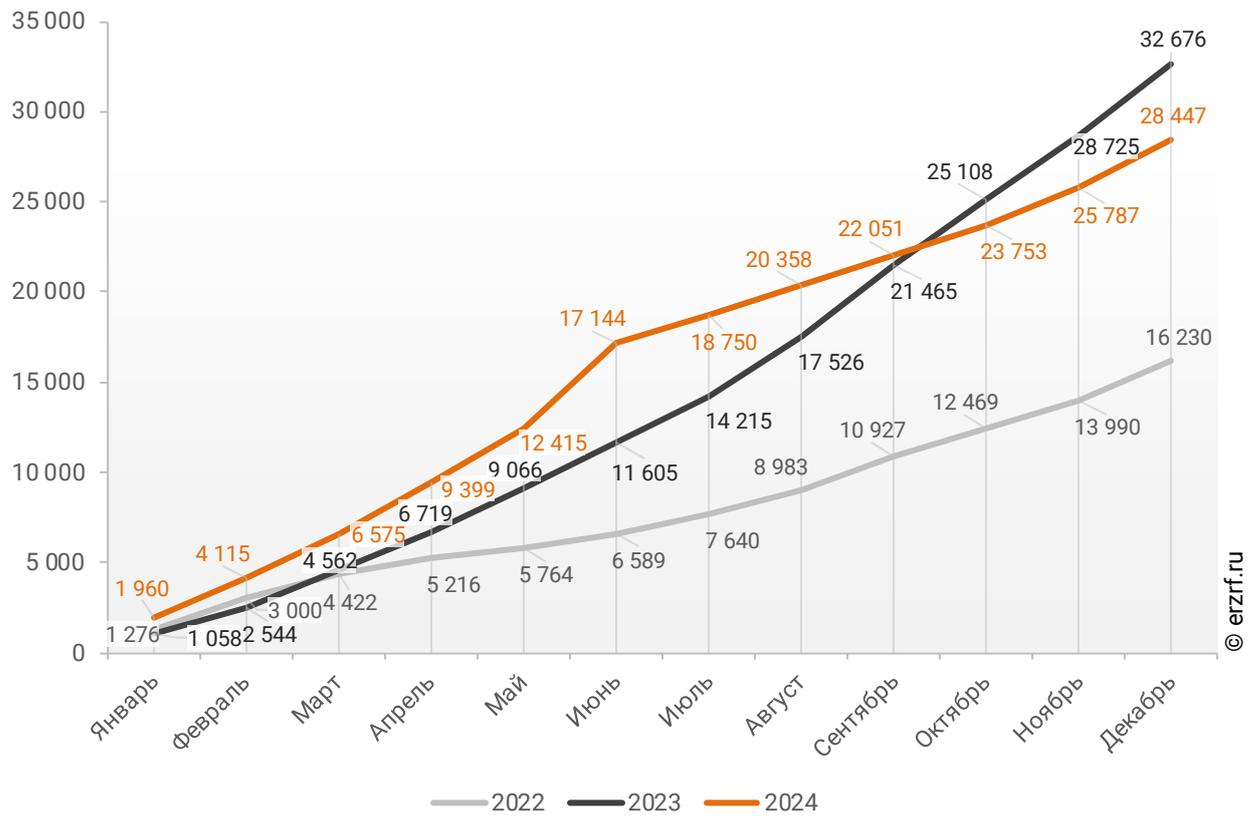
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 28,45 млрд ₽, что на 12,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (32,68 млрд ₽), и на 75,3% больше аналогичного значения 2022 г. (16,23 млрд ₽).

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

График 12

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

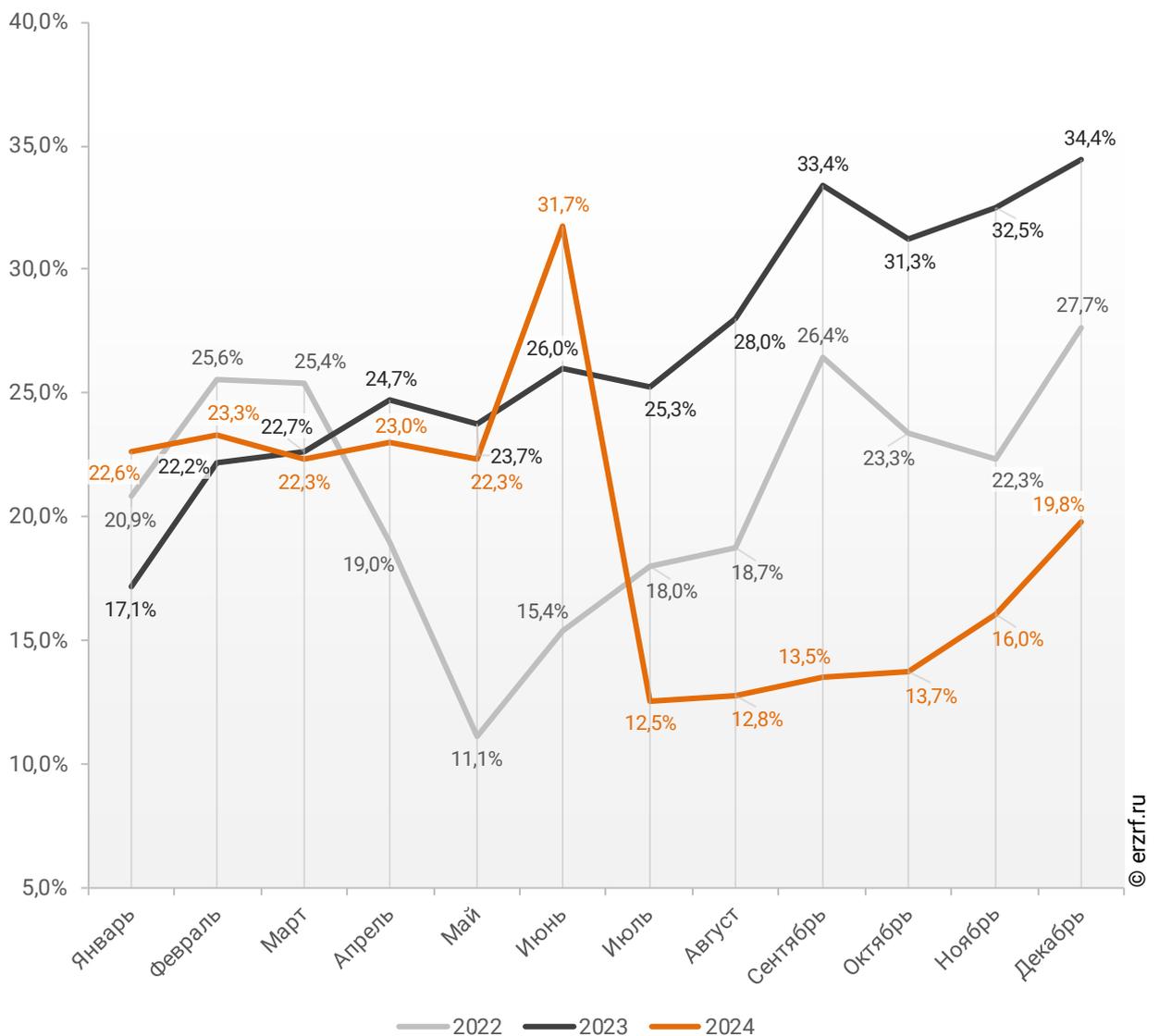


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Республики Крым (146,07 млрд ₺), доля ИЖК составила 19,5%, что на 8,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,6%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (21,7%).

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

График 13

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

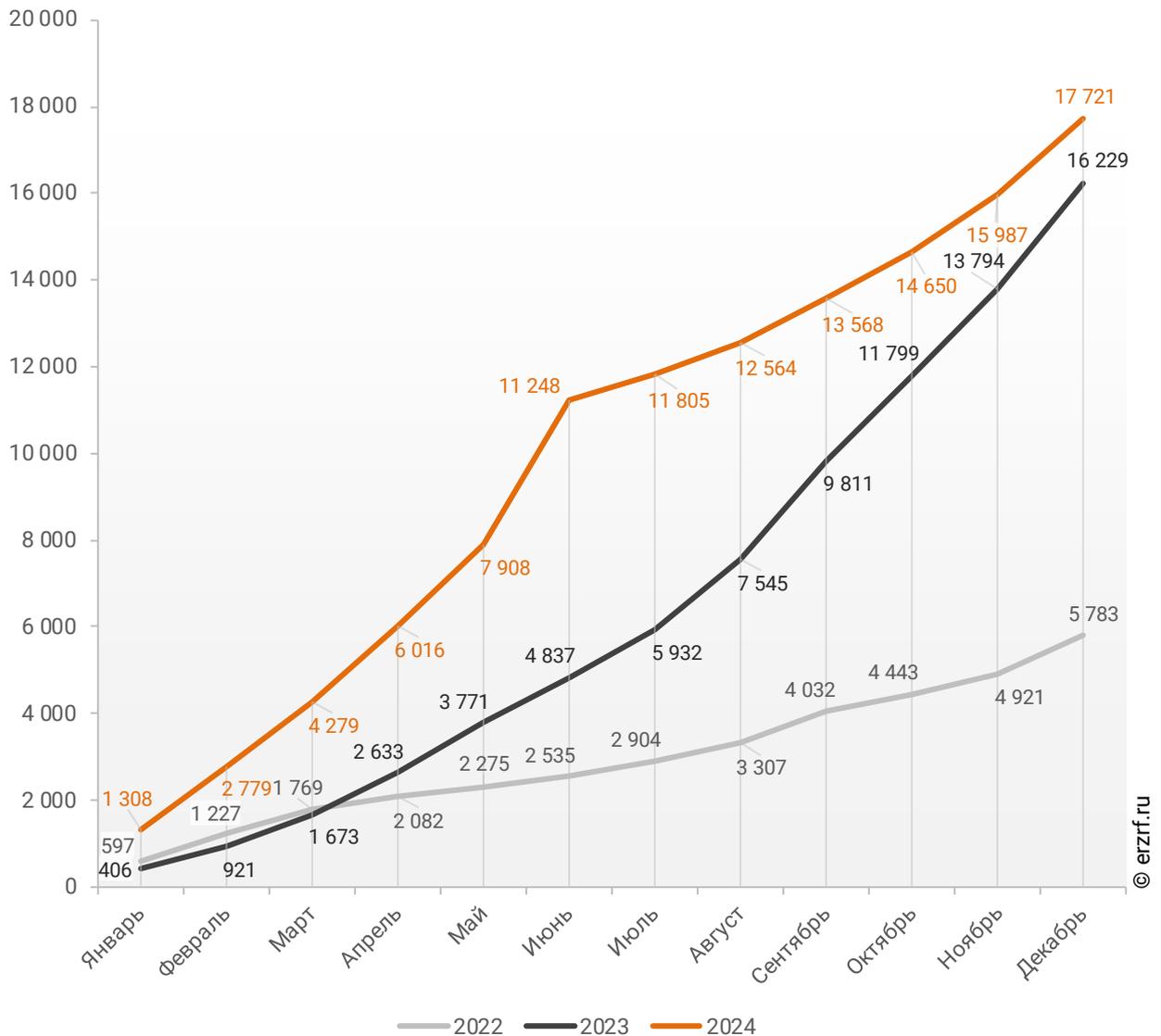


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 17,72 млрд ₺ (62,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 9,2% больше аналогичного значения 2023 г. (16,23 млрд ₺), и на 206,4% больше, чем в 2022 г. (5,78 млрд ₺).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Республики Крым (146,07 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,1%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (13,7%), и на 4,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,7%).

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

График 15

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

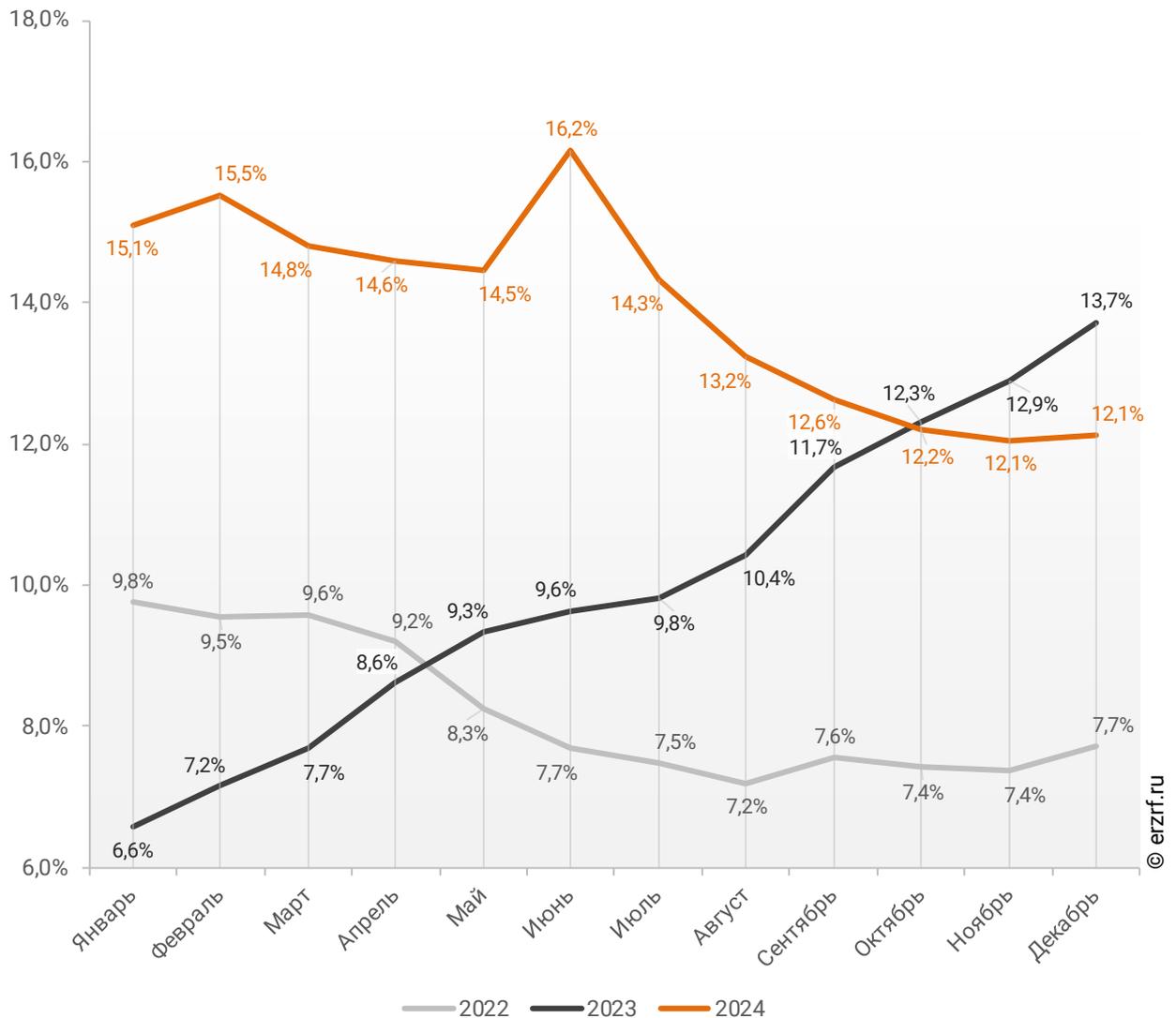
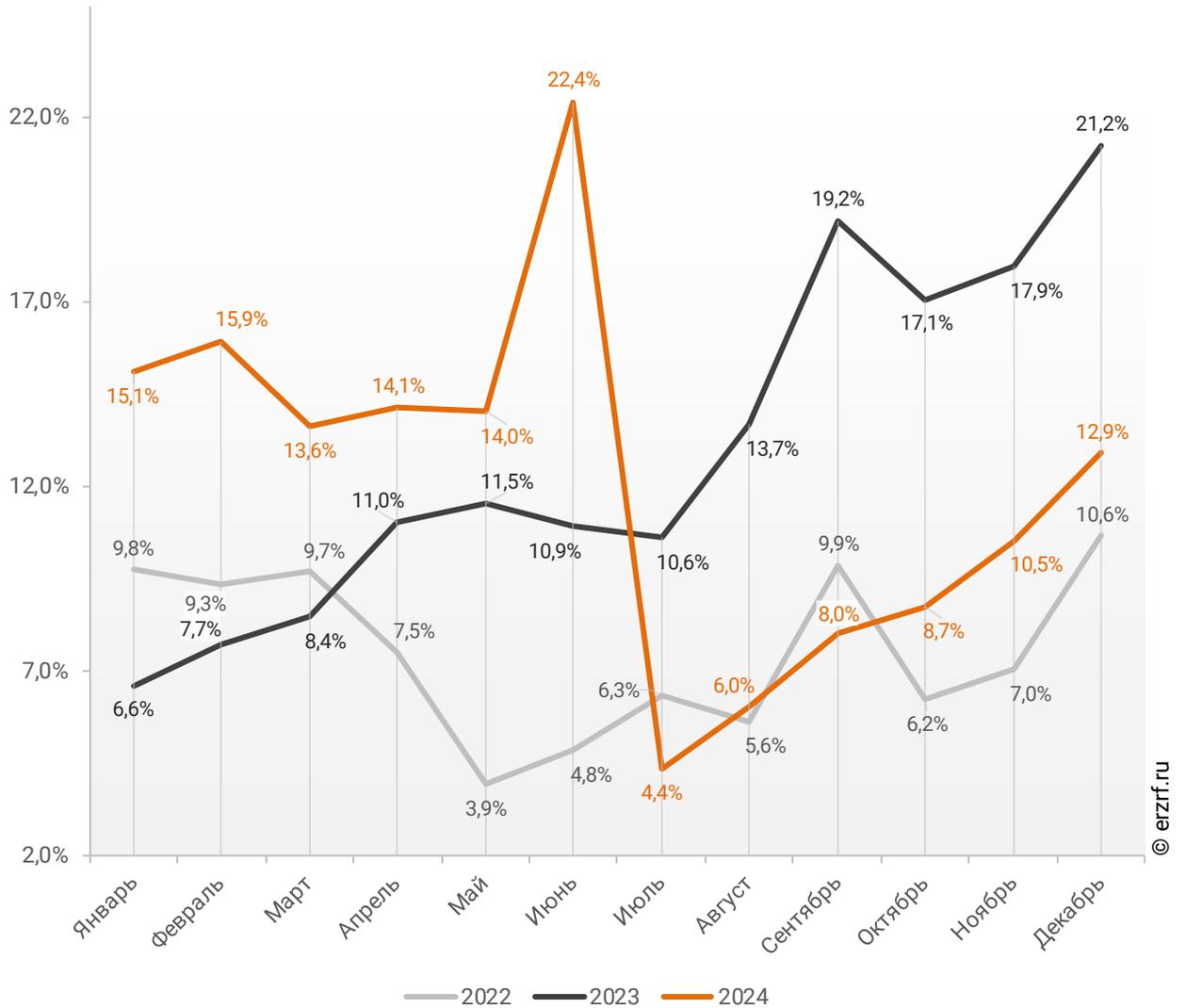


График 16

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

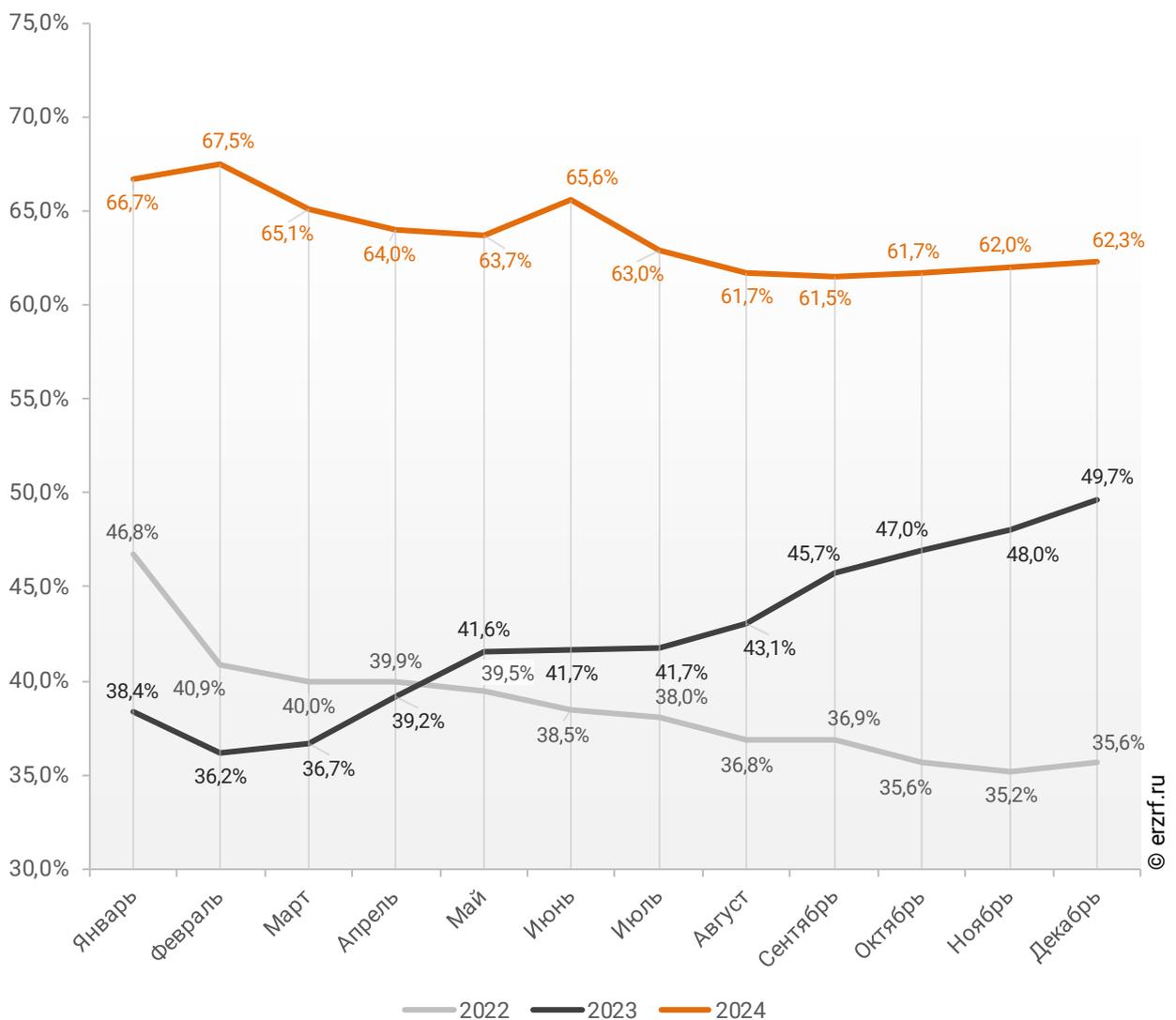


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 62,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 12,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (49,7%), и на 26,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (35,6%).

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

График 17

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

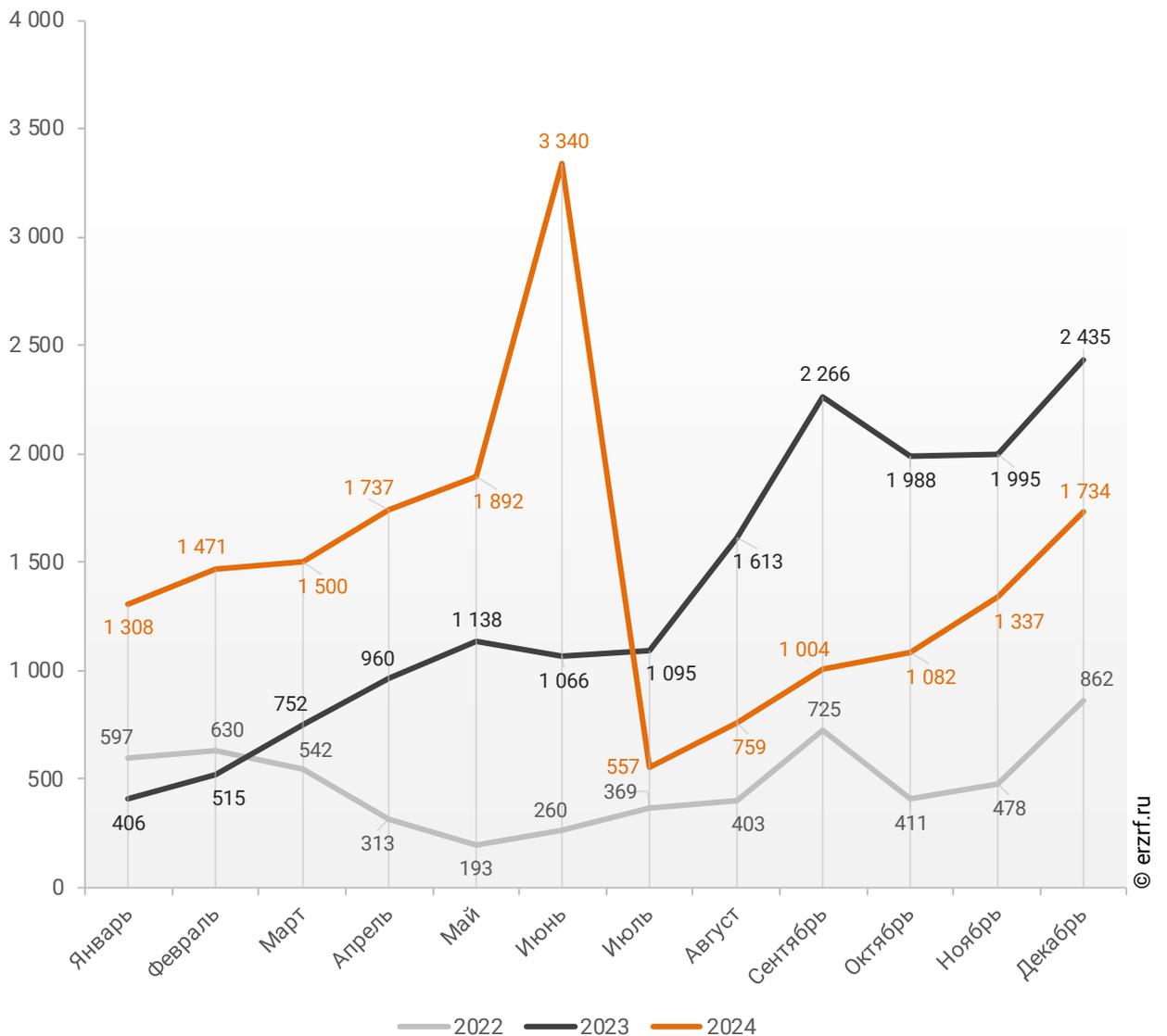


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2024 года, уменьшился на 28,8% по сравнению с декабрем 2023 года (1,73 млрд ₺ против 2,44 млрд ₺ годом ранее).

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

График 18

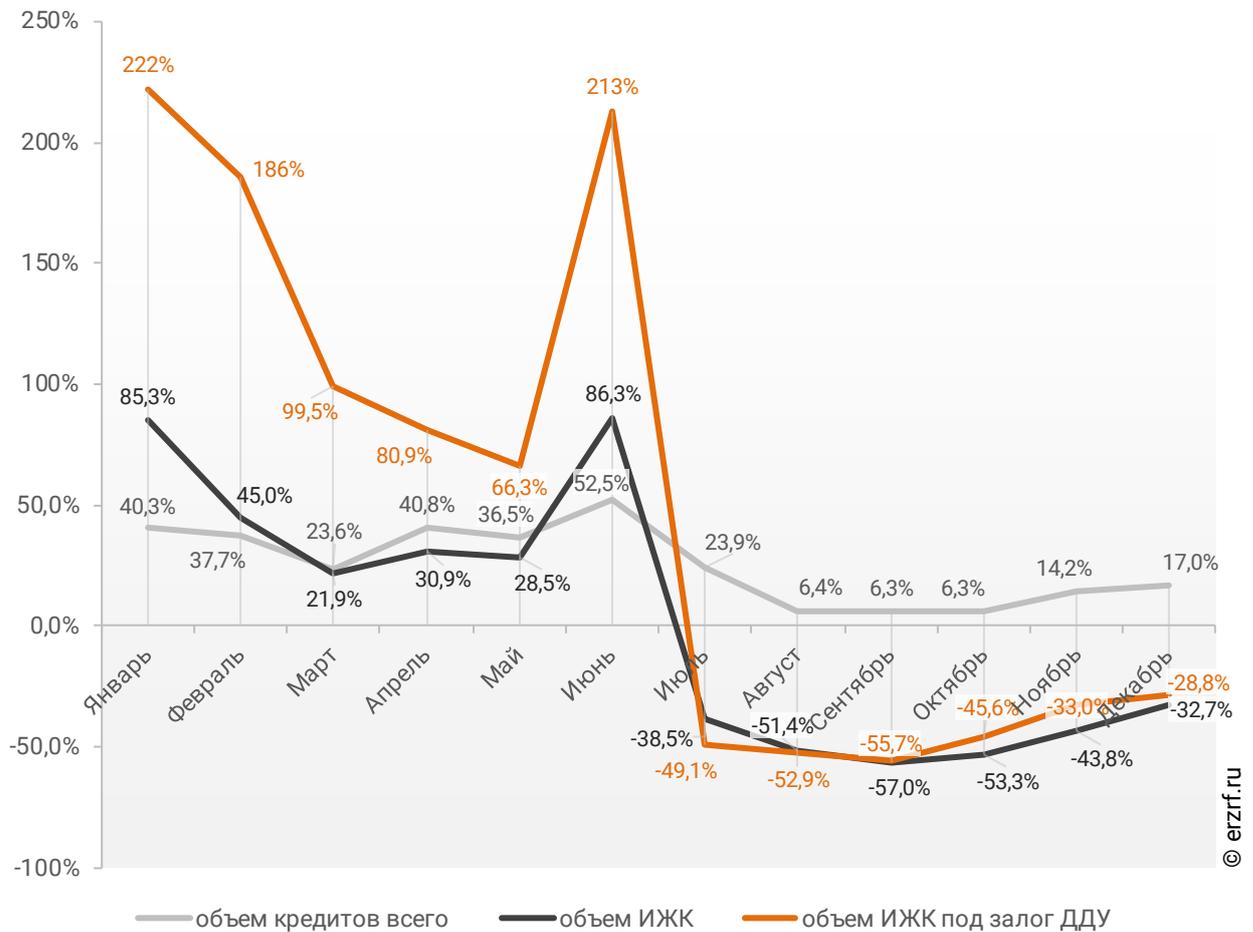
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2022 – 2024 гг., млн ₺



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,8% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 17,0% (13,44 млрд ₴ против 11,48 млрд ₴ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 32,7% (2,66 млрд ₴ против 3,95 млрд ₴ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Крым кредитов всех видов за январь – декабрь составила 12,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 62,3%.

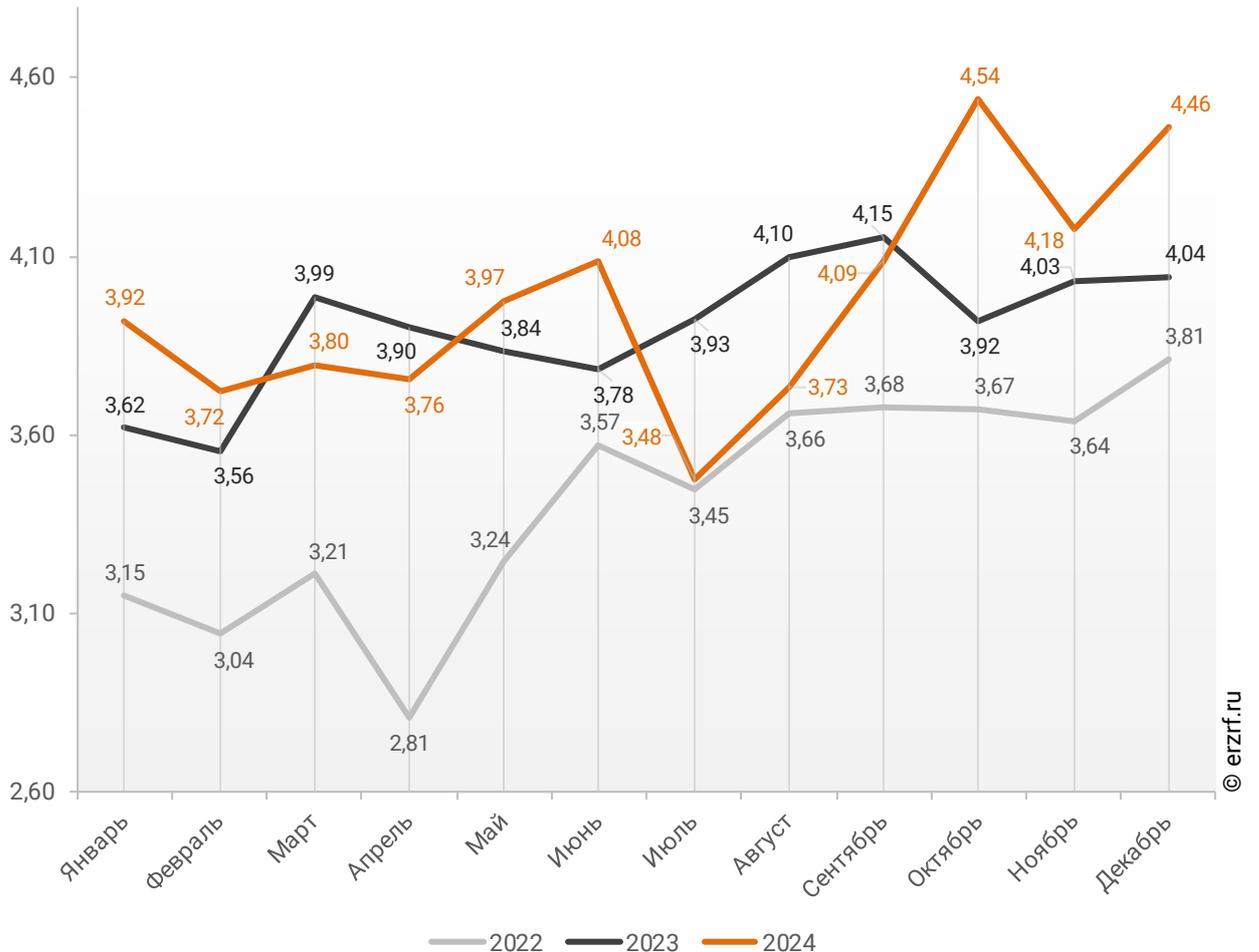
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 4,46 млн ₽, что на 10,4% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,04 млн ₽), и на 17,1% больше аналогичного значения 2022 г. (3,81 млн ₽).

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

График 20

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

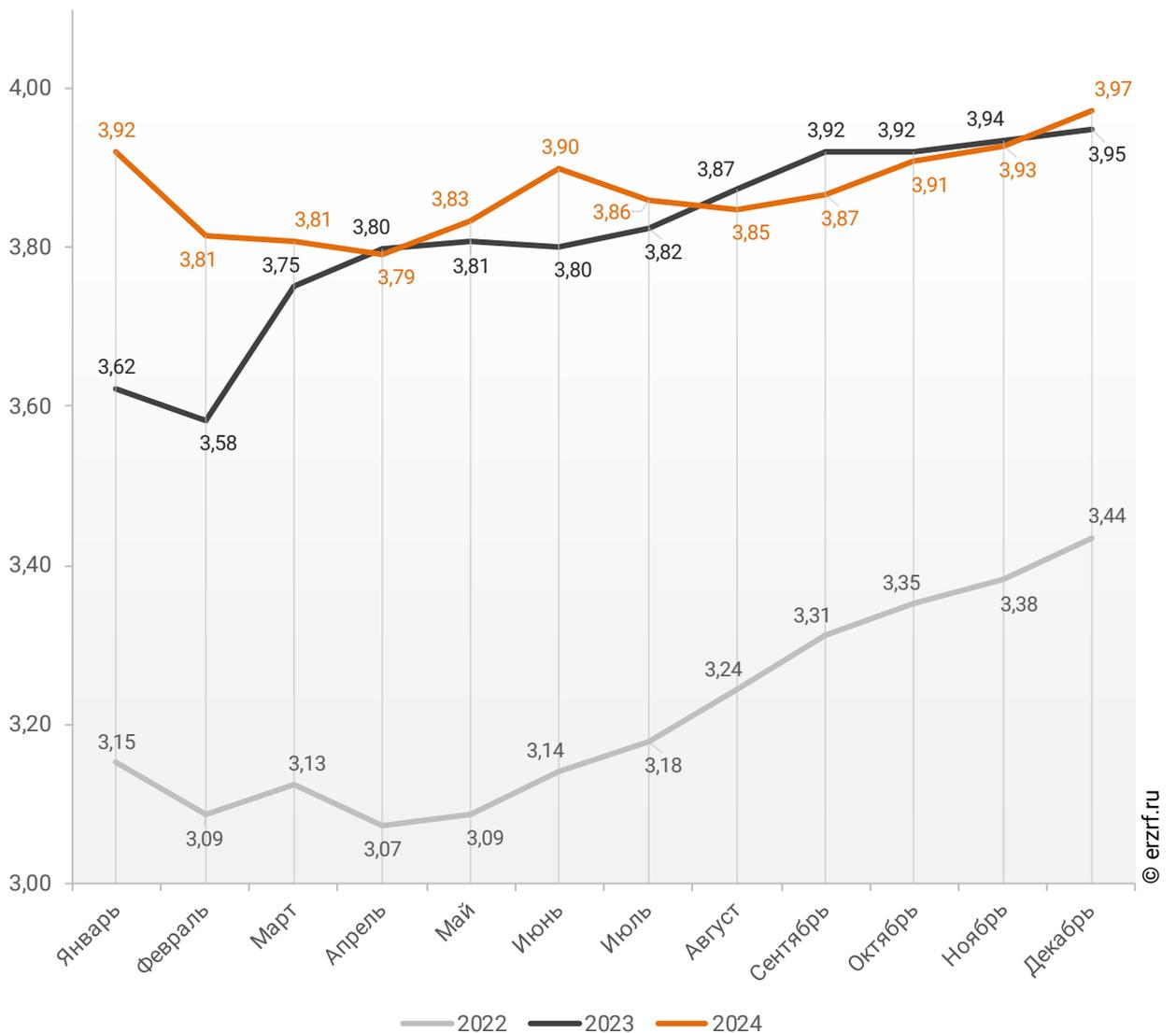


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 3,97 млн ₽, что на 0,6% больше, чем в 2023 г. (3,95 млн ₽), и на 15,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,44 млн ₽).

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

График 21

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

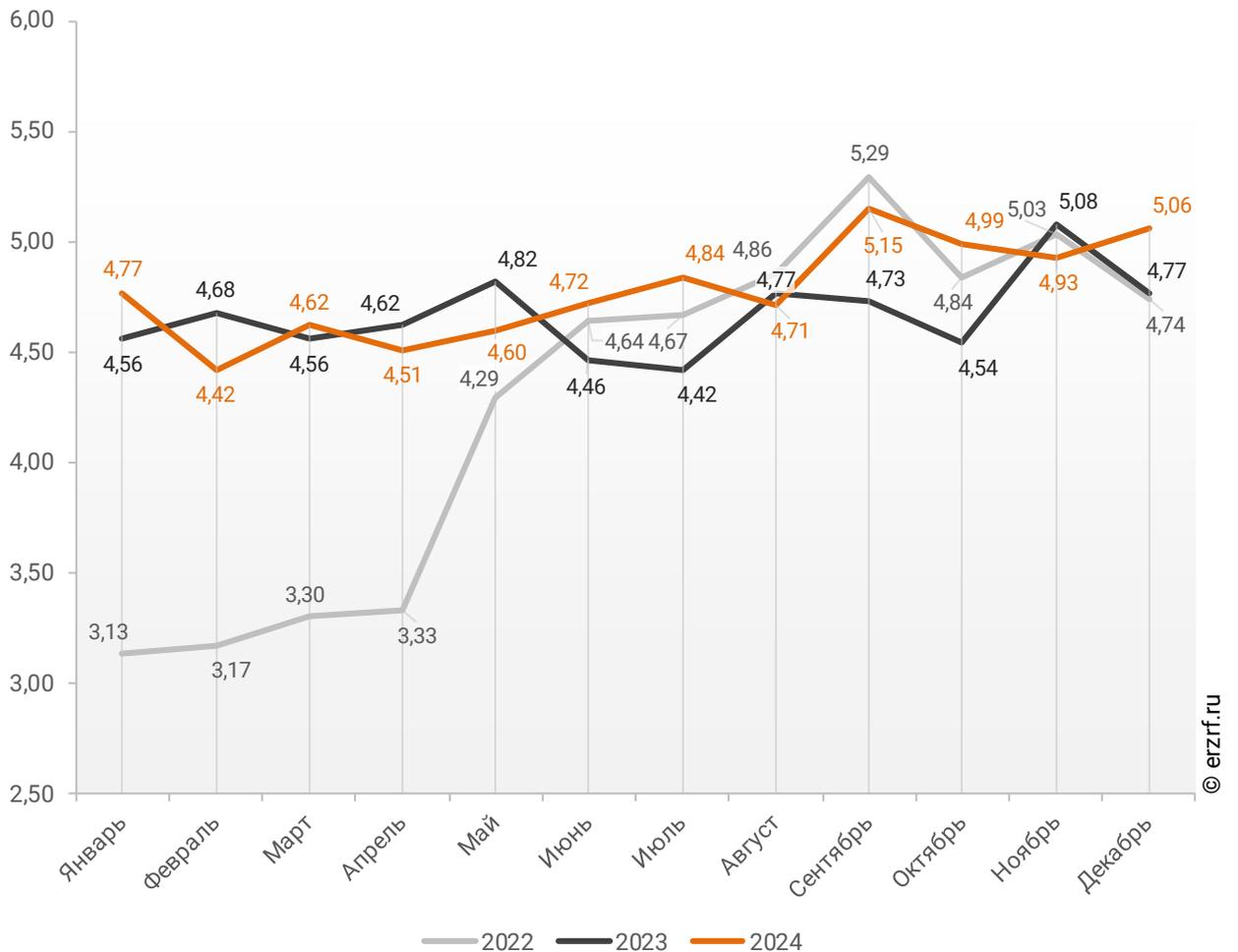


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2024 года увеличился на 6,1% по сравнению с декабрем 2023 года (5,06 млн ₴ против 4,77 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 22

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

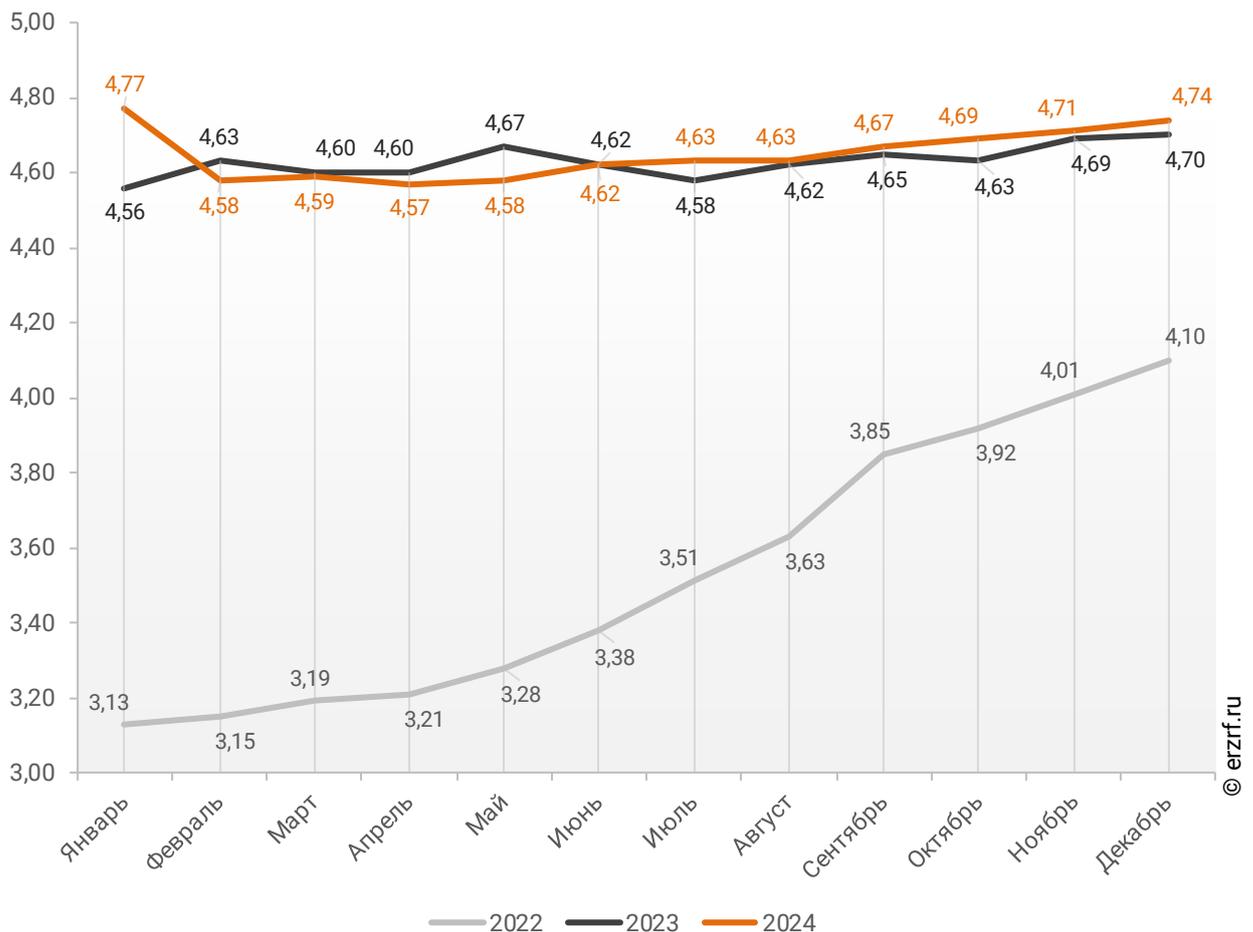


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 4,74 млн ₺ (на 19,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 0,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,70 млн ₺), и на 15,6% больше уровня 2022 г. (4,10 млн ₺).

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

График 23

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

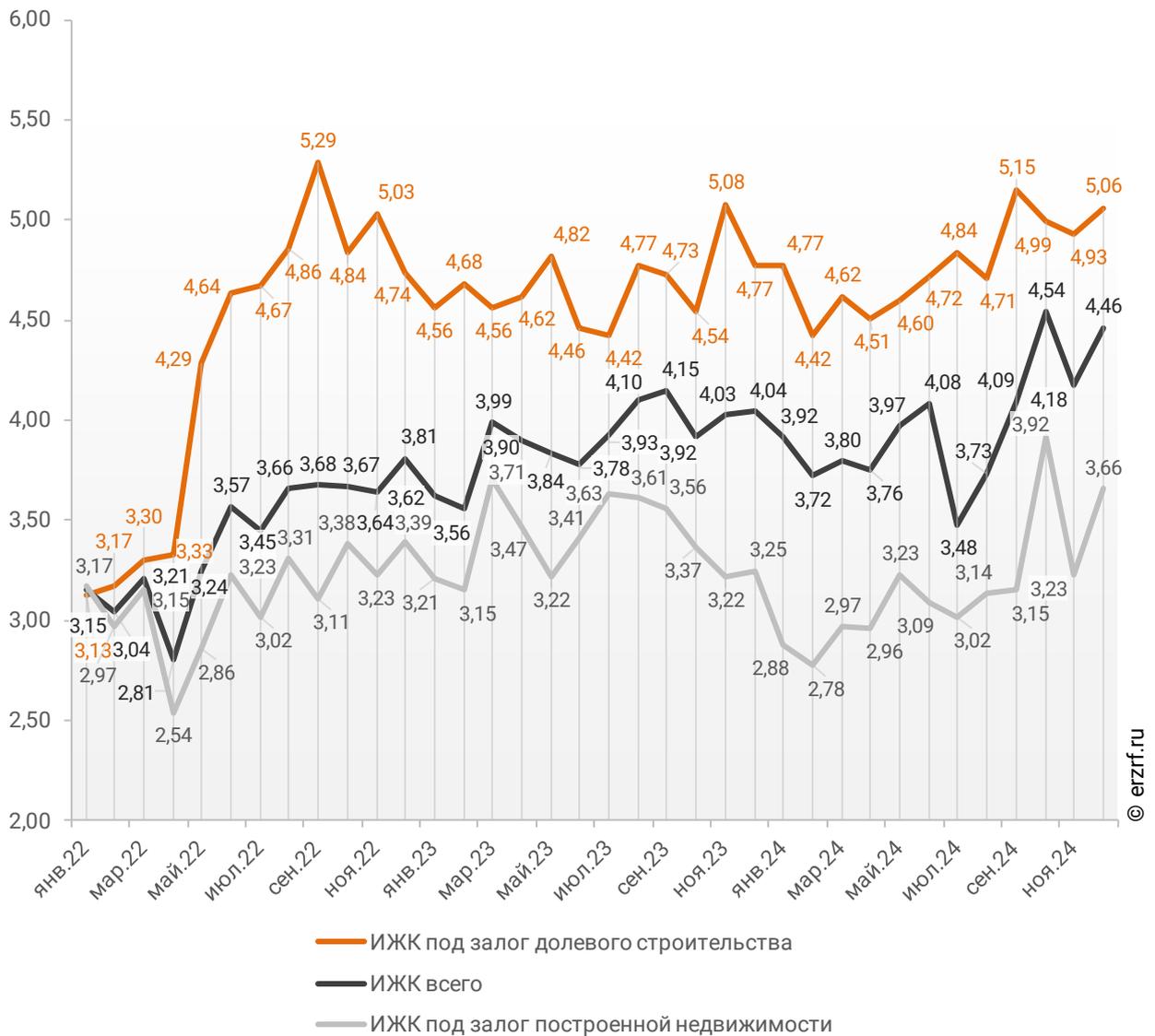


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,6% – с 3,25 млн ₴ до 3,66 млн ₴.

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

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,5 п. п. – с 46,8% до 38,3%.

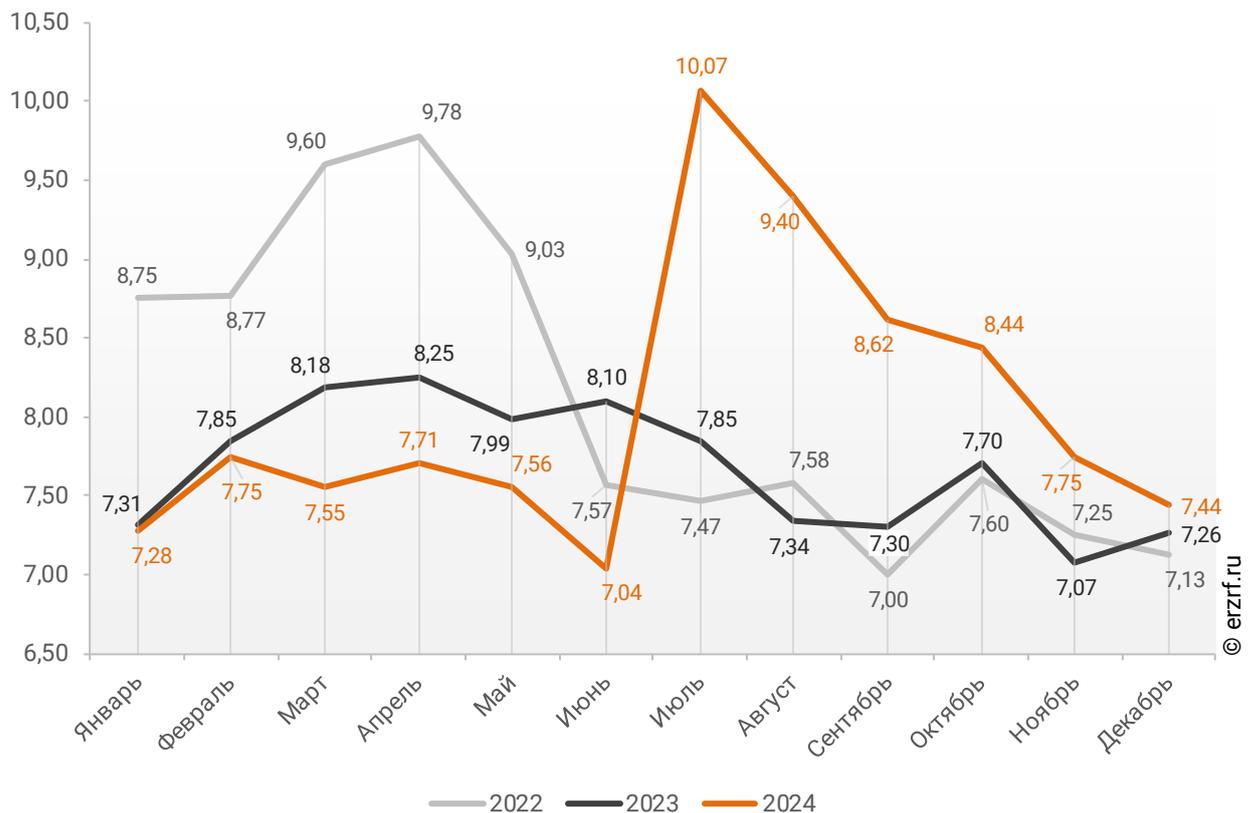
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 7,44%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,18 п. п. (с 7,26% до 7,44%).

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

График 25

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

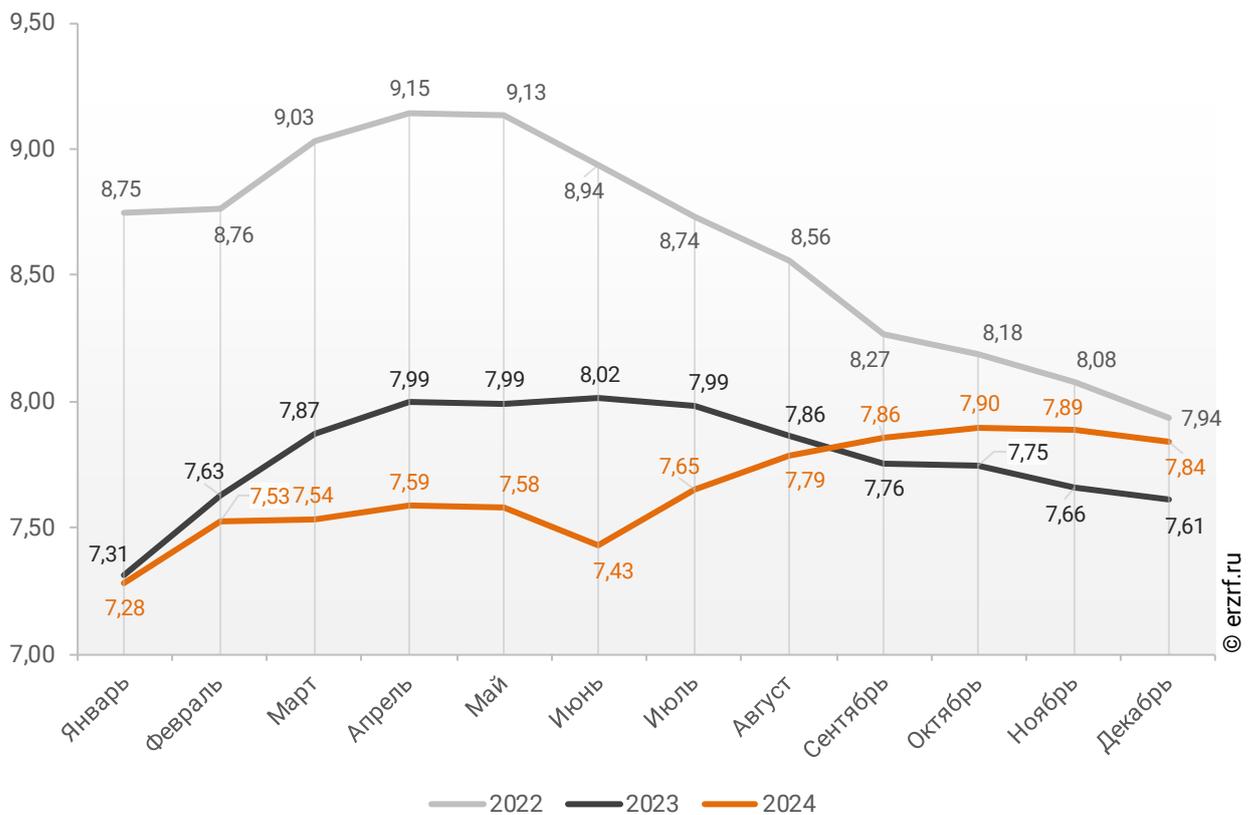


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,84%, что на 0,23 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,61%), и на 0,10 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (7,94%).

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

График 26

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

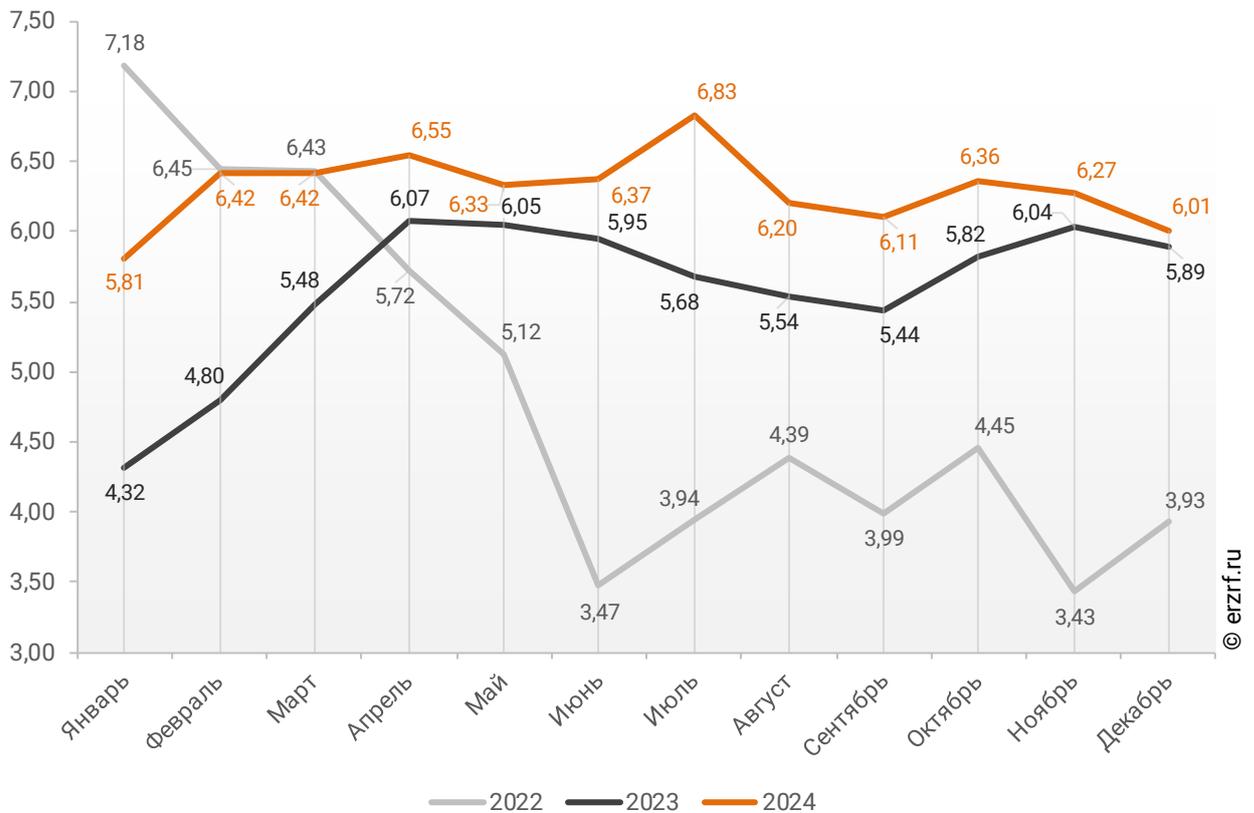


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2024 года, составила 6,01%, что на 0,12 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (5,89%).

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

График 27

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

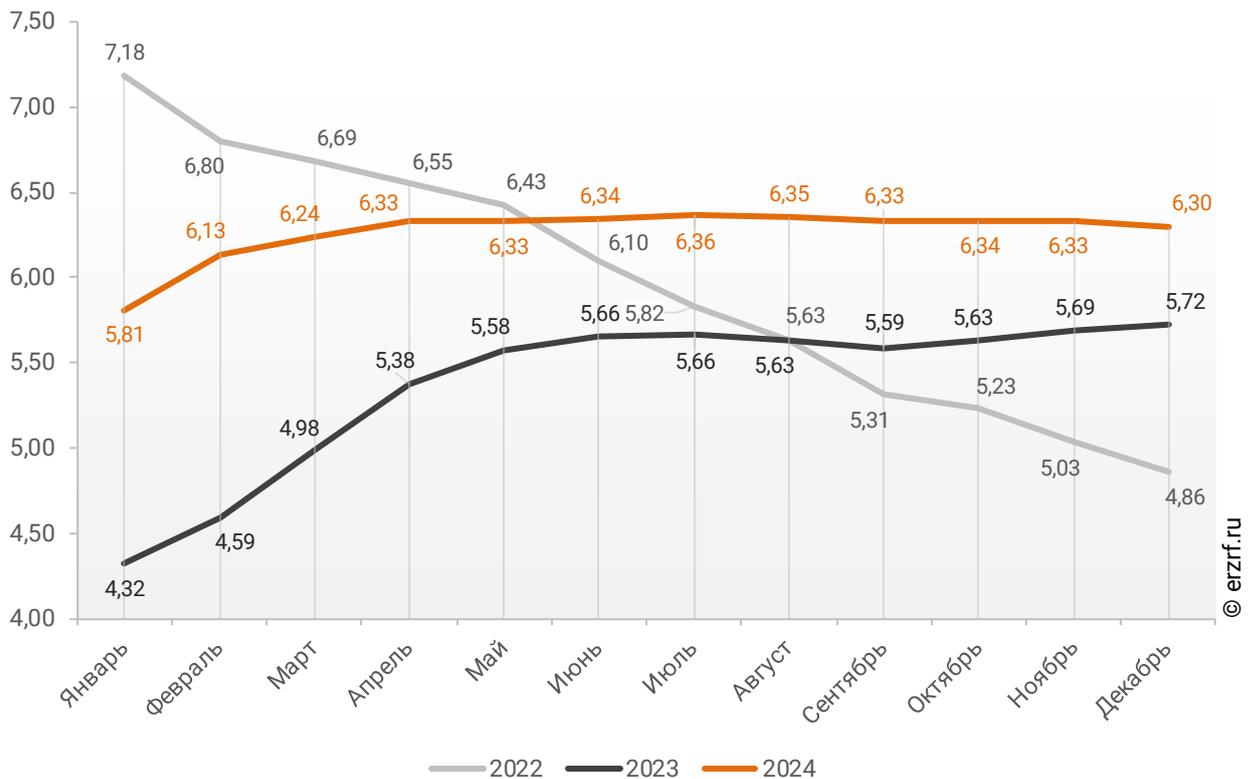


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 6,30% (на 1,54 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,58 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,72%), и на 1,44 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,86%).

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

График 28

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

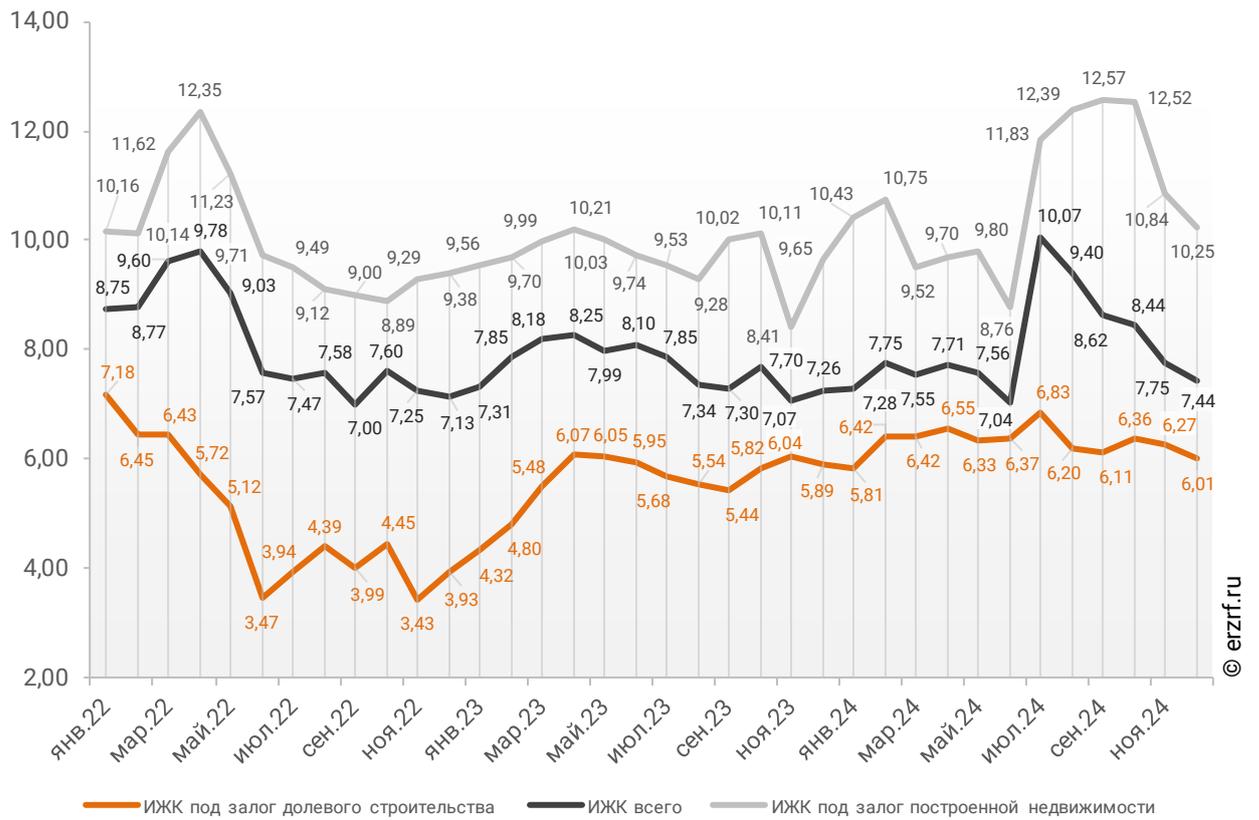


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в декабре 2024 года составила 10,25%, что на 0,60 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (9,65%).

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

График 29

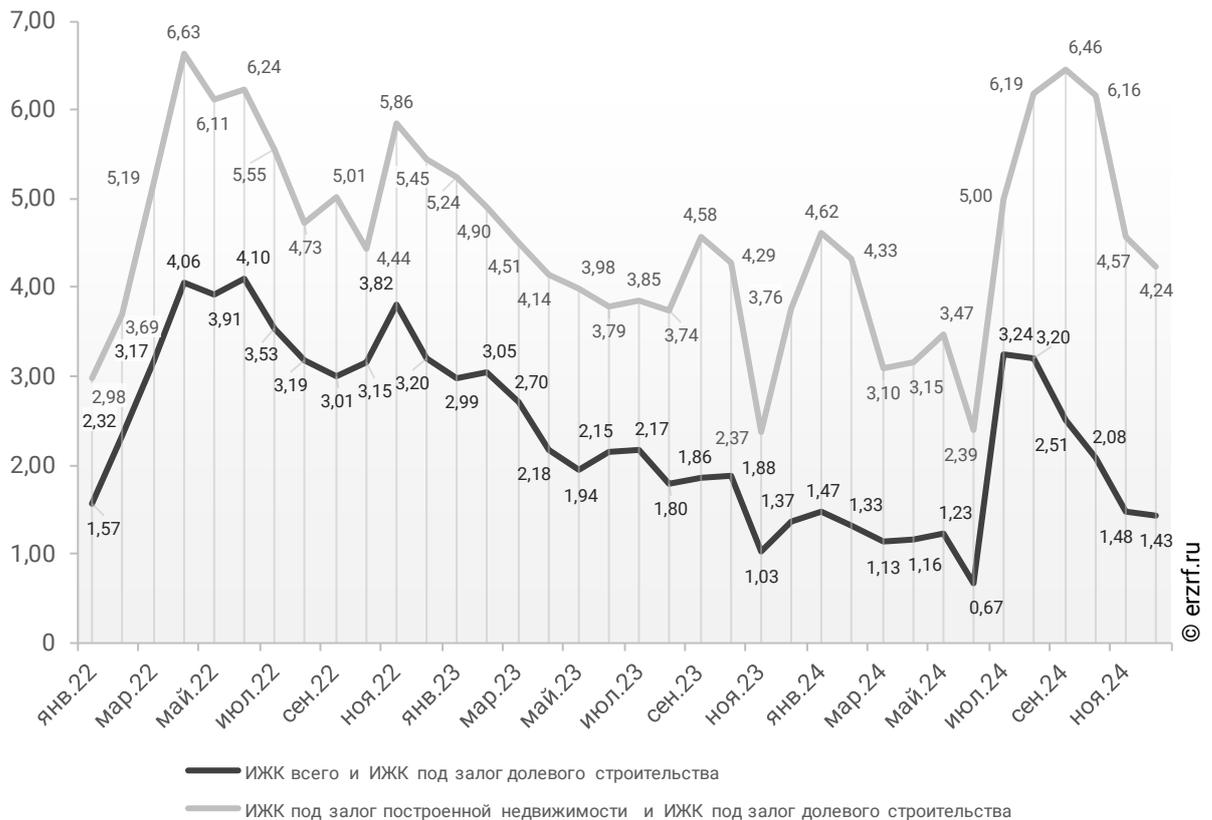
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась с 1,37 п. п. до 1,43 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась с 3,76 п. п. до 4,24 п. п. (График 30).

График 30

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

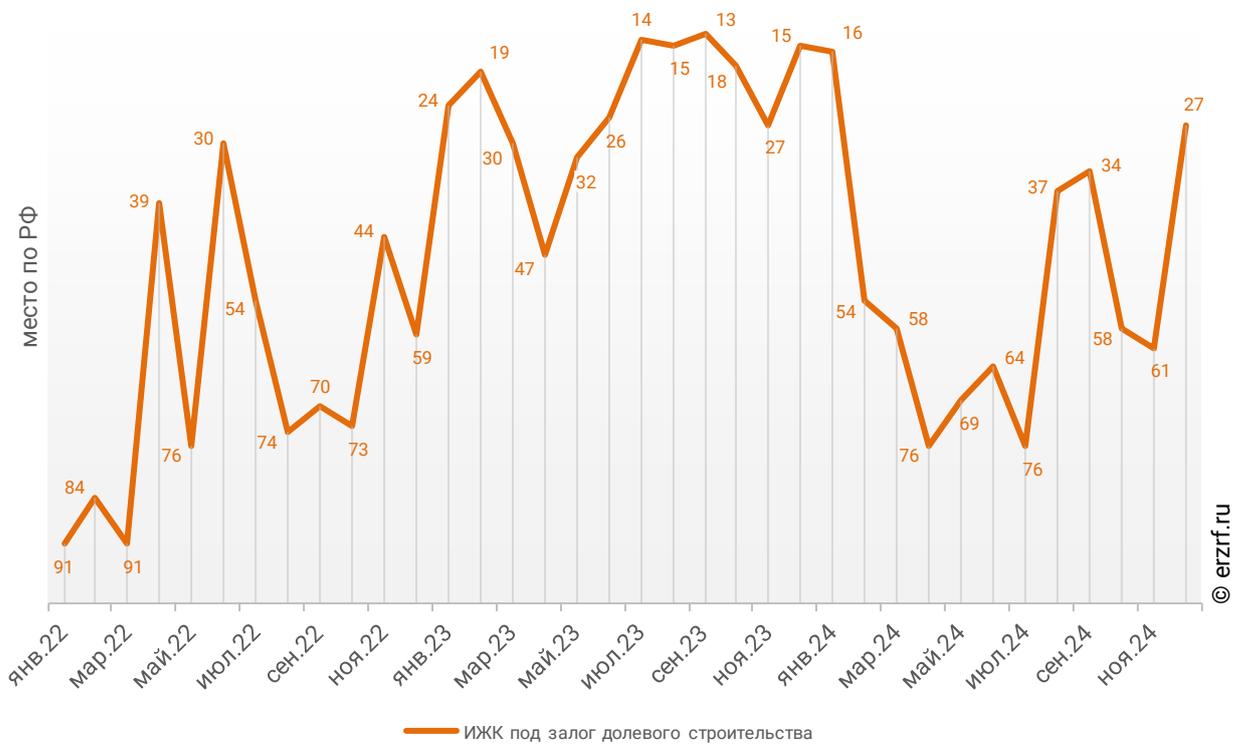


Республика Крым занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 27-е место, и десятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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



11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

График 32

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

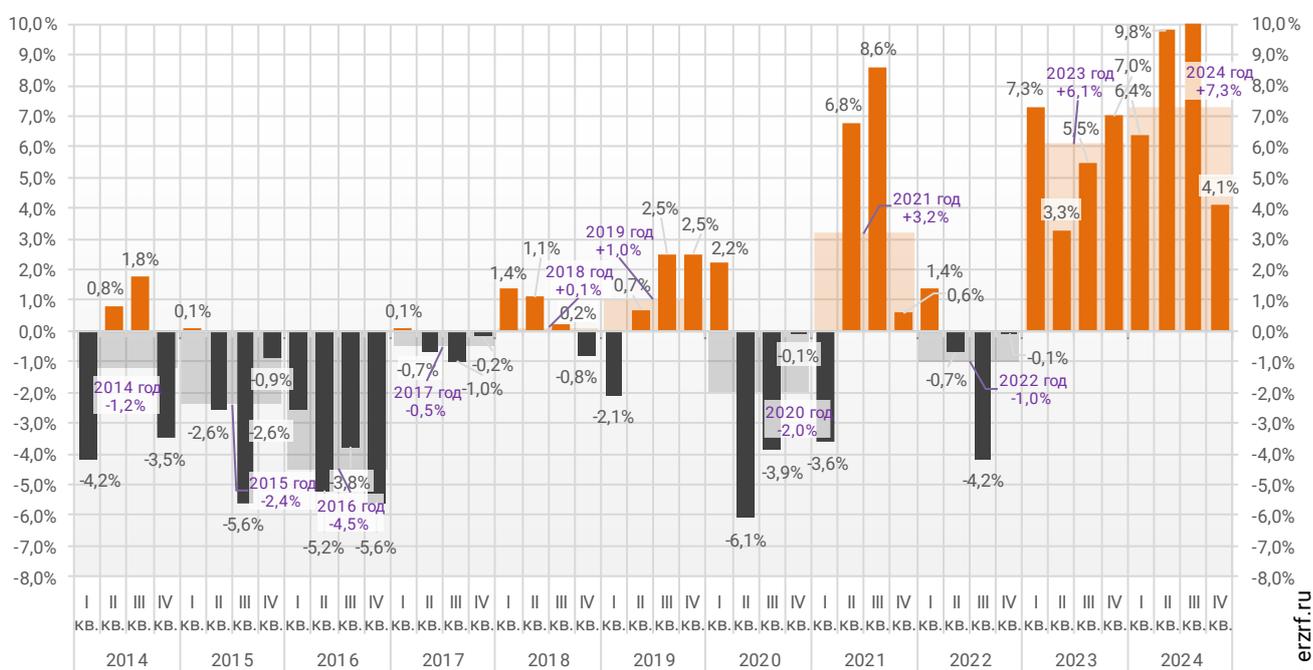
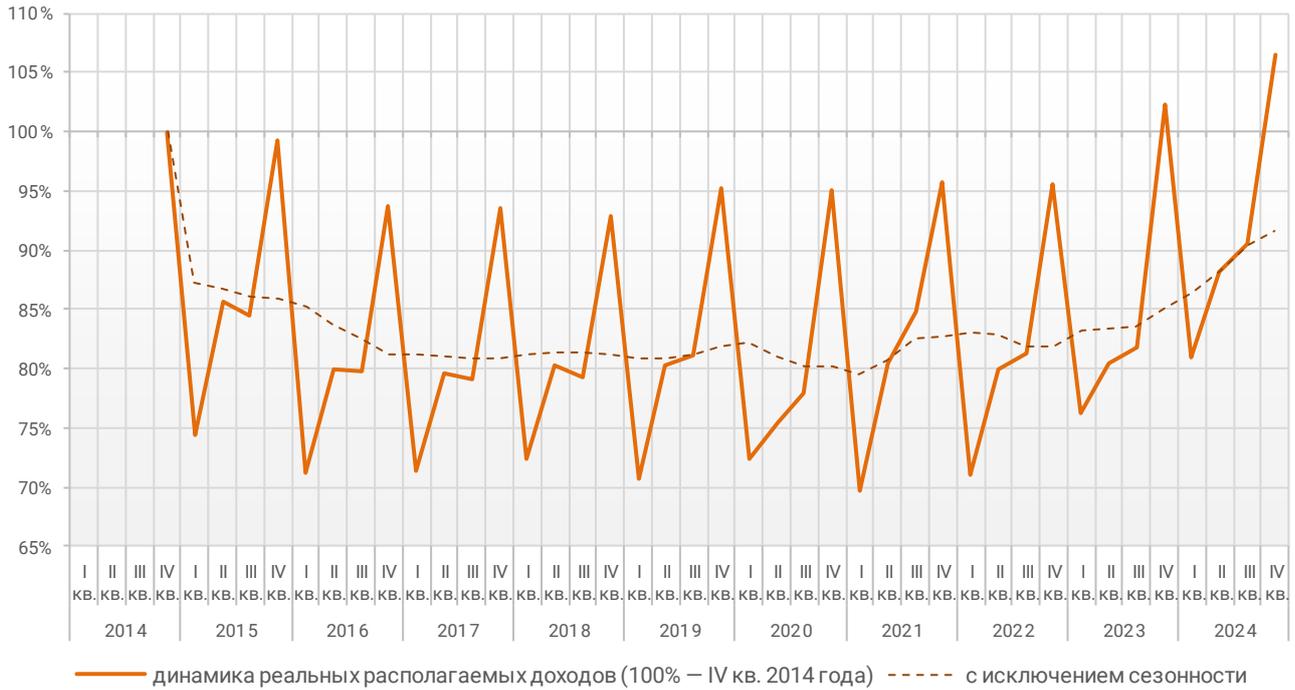


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



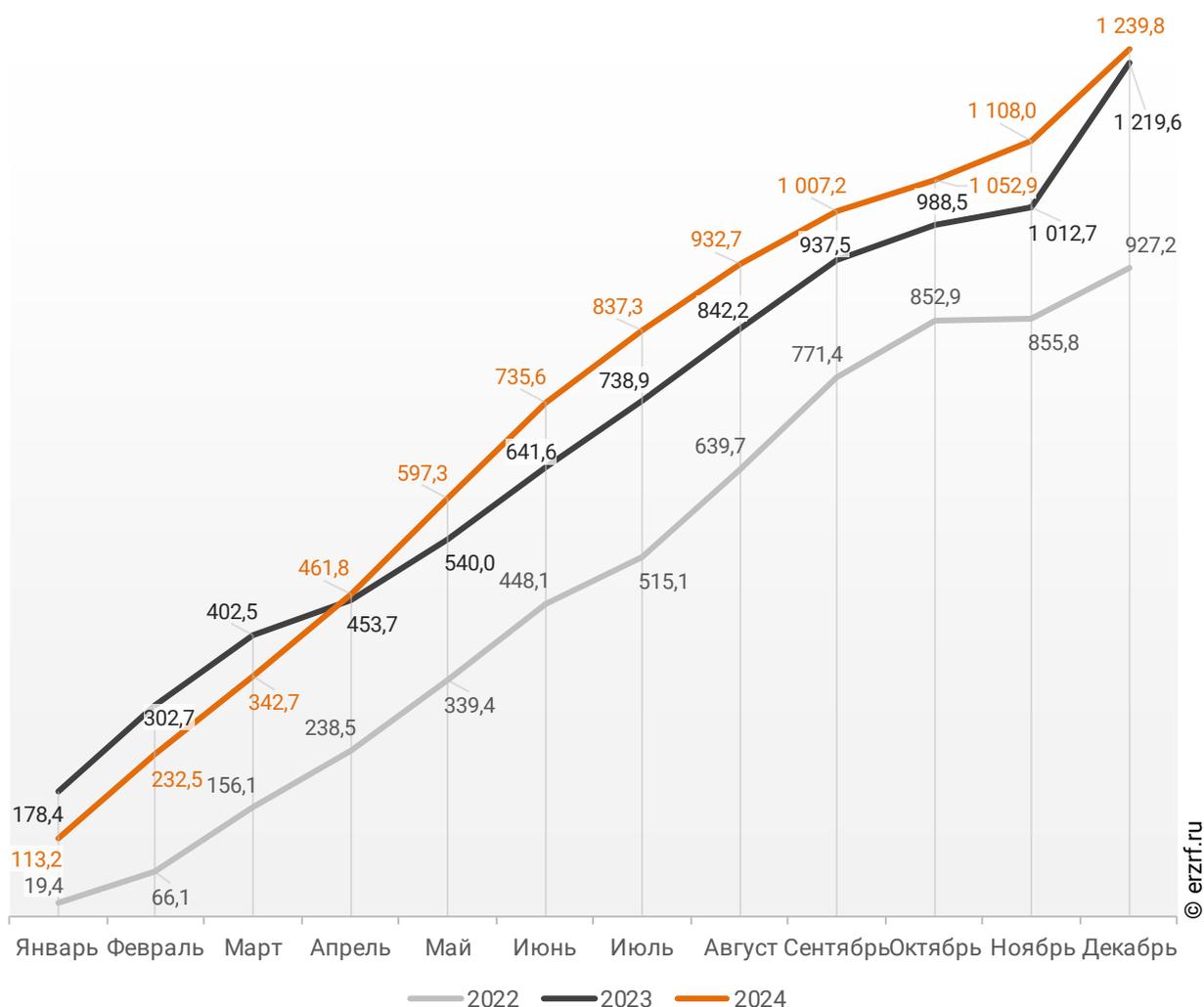
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 1,7% графика ввода жилья в Республике Крым в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 33,7% по отношению к 2022 г. (График 34).

График 34

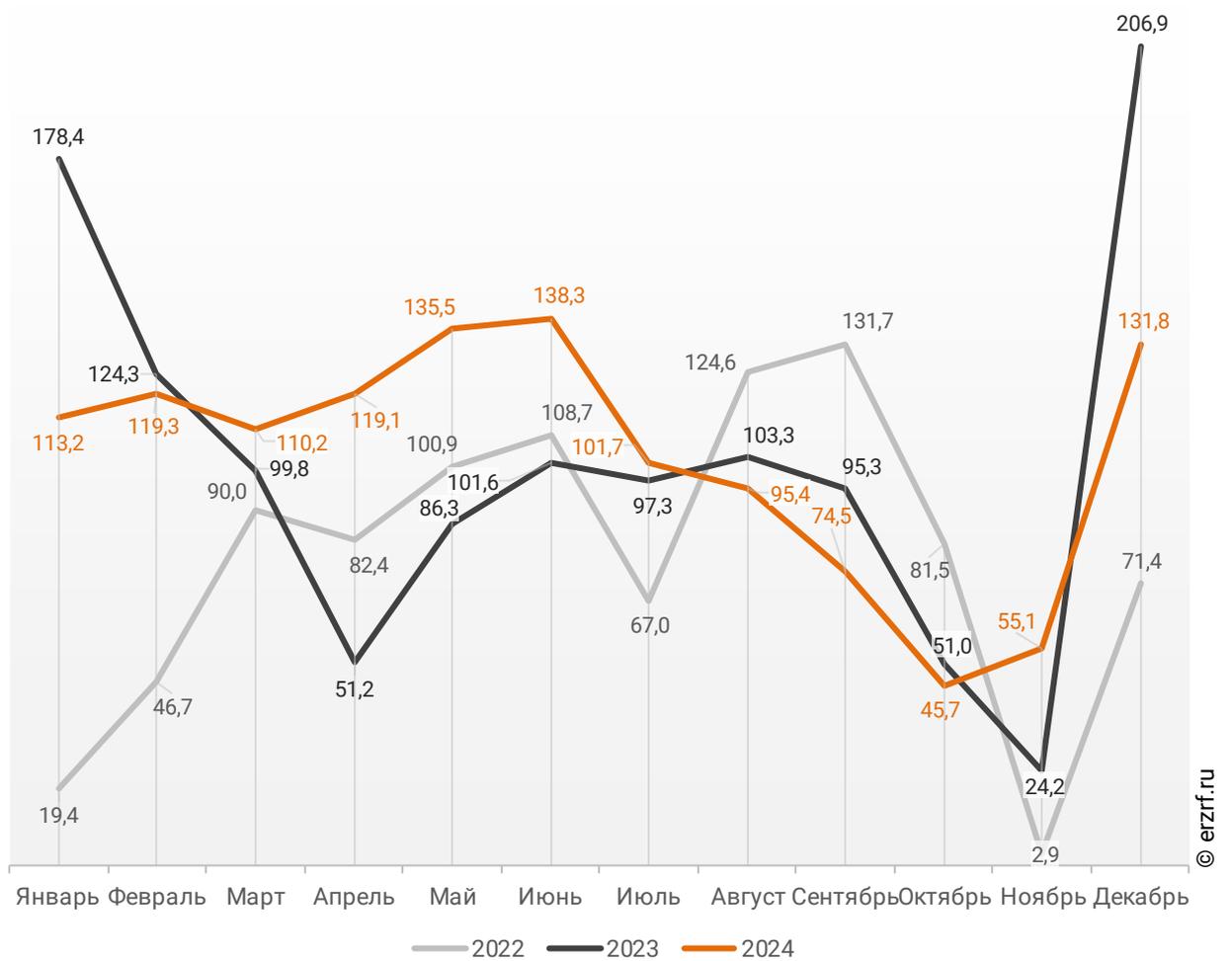
Ввод жилья в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Республике Крым введено 131,8 тыс. м² жилья. Это на 36,3%, или на 75,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 35).

График 35

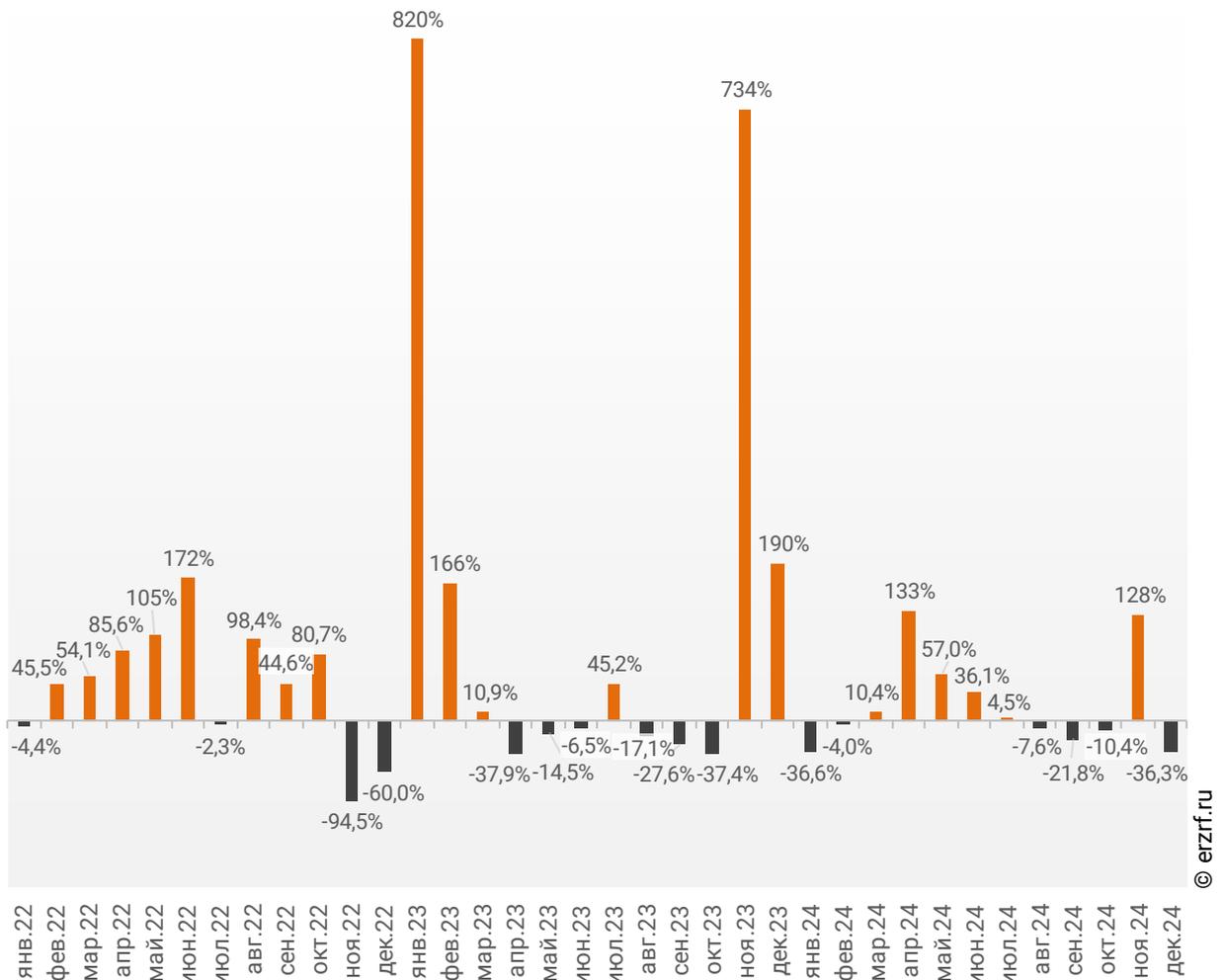
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



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

График 36

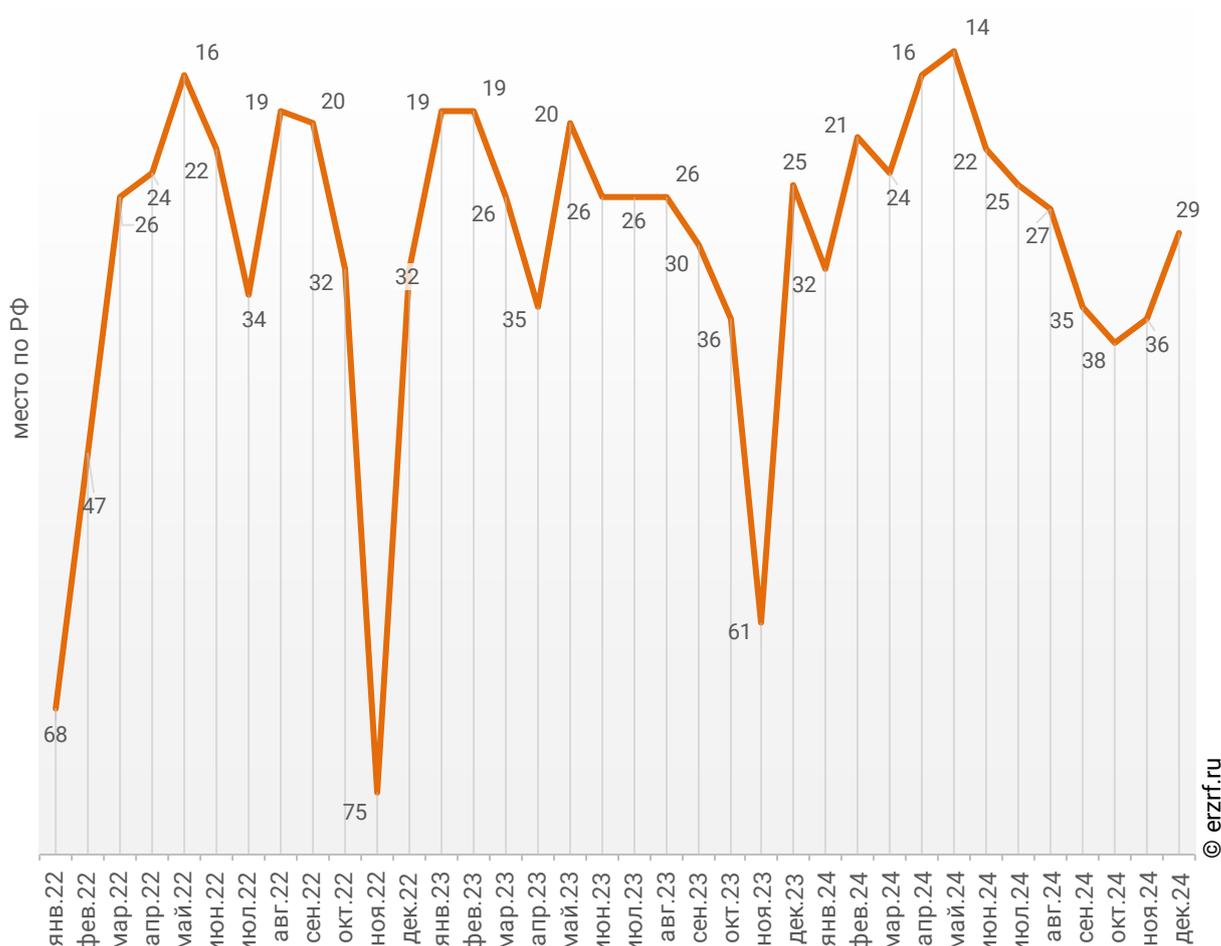
Динамика прироста ввода жилья в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 29-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 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте. (График 37).

График 37

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

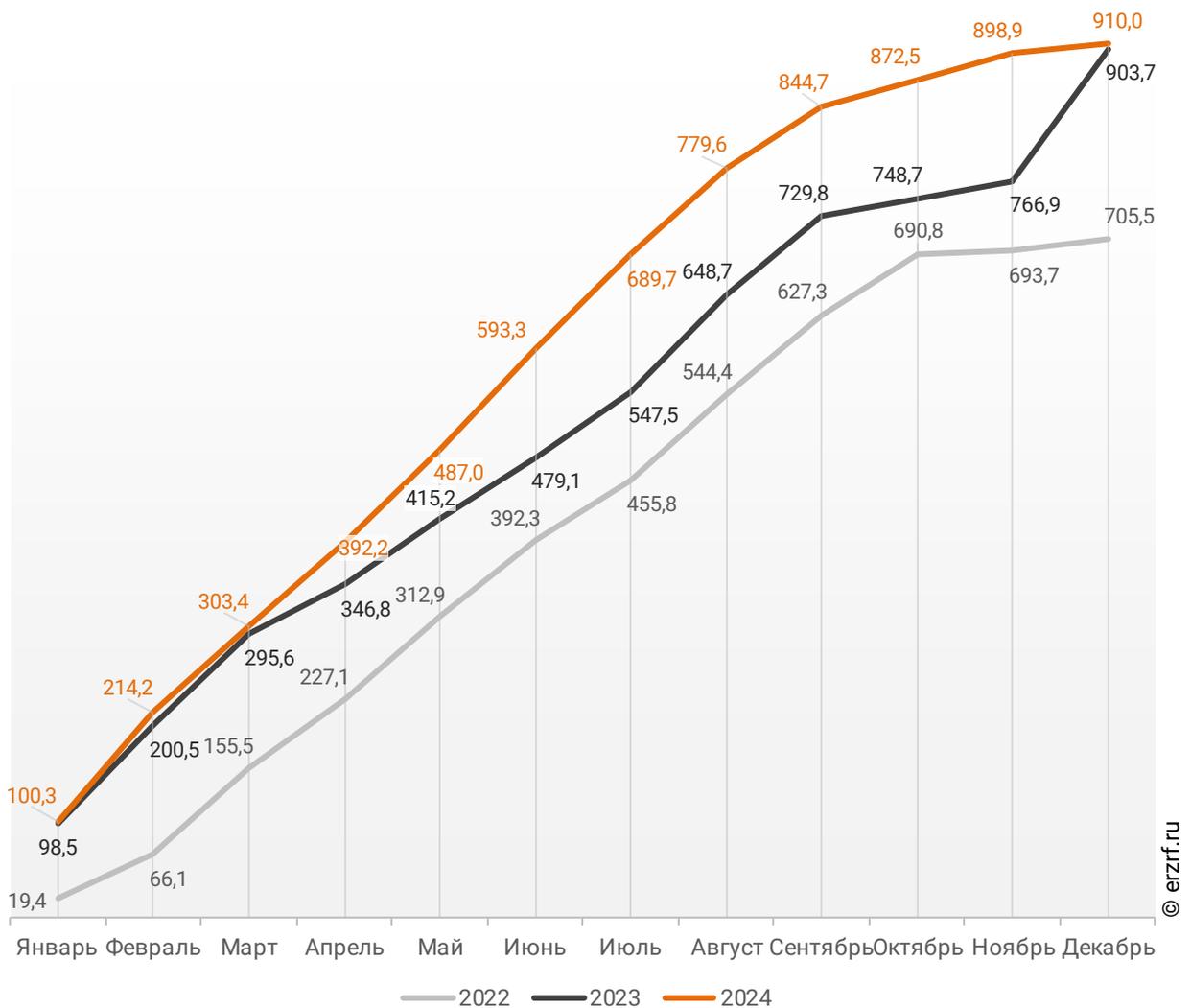


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

В Республике Крым за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 29,0% по отношению к 2022 г. (График 38).

График 38

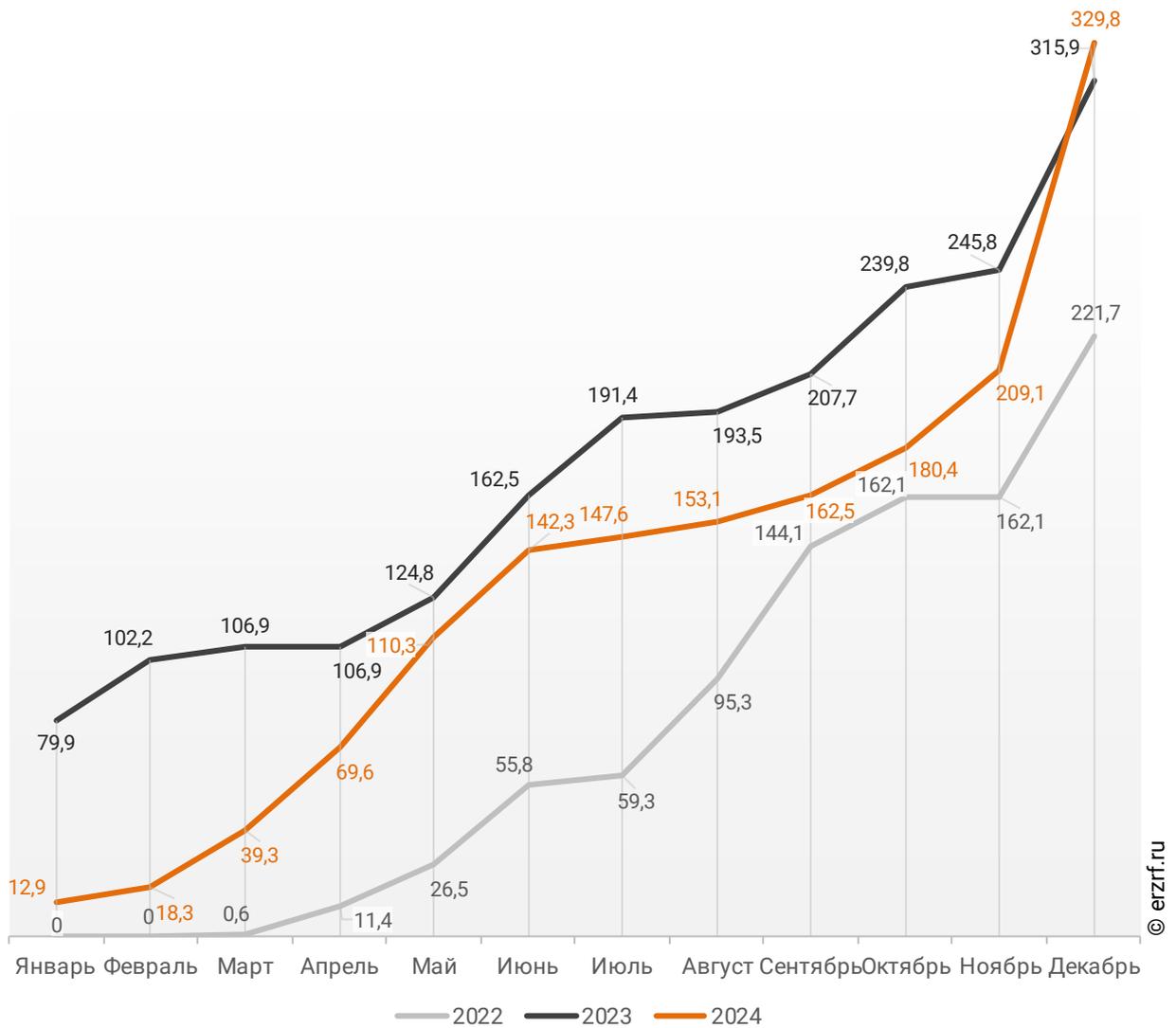
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 4,4% к уровню 2023 г. и превышение на 48,8% к 2022 г. (График 39).

График 39

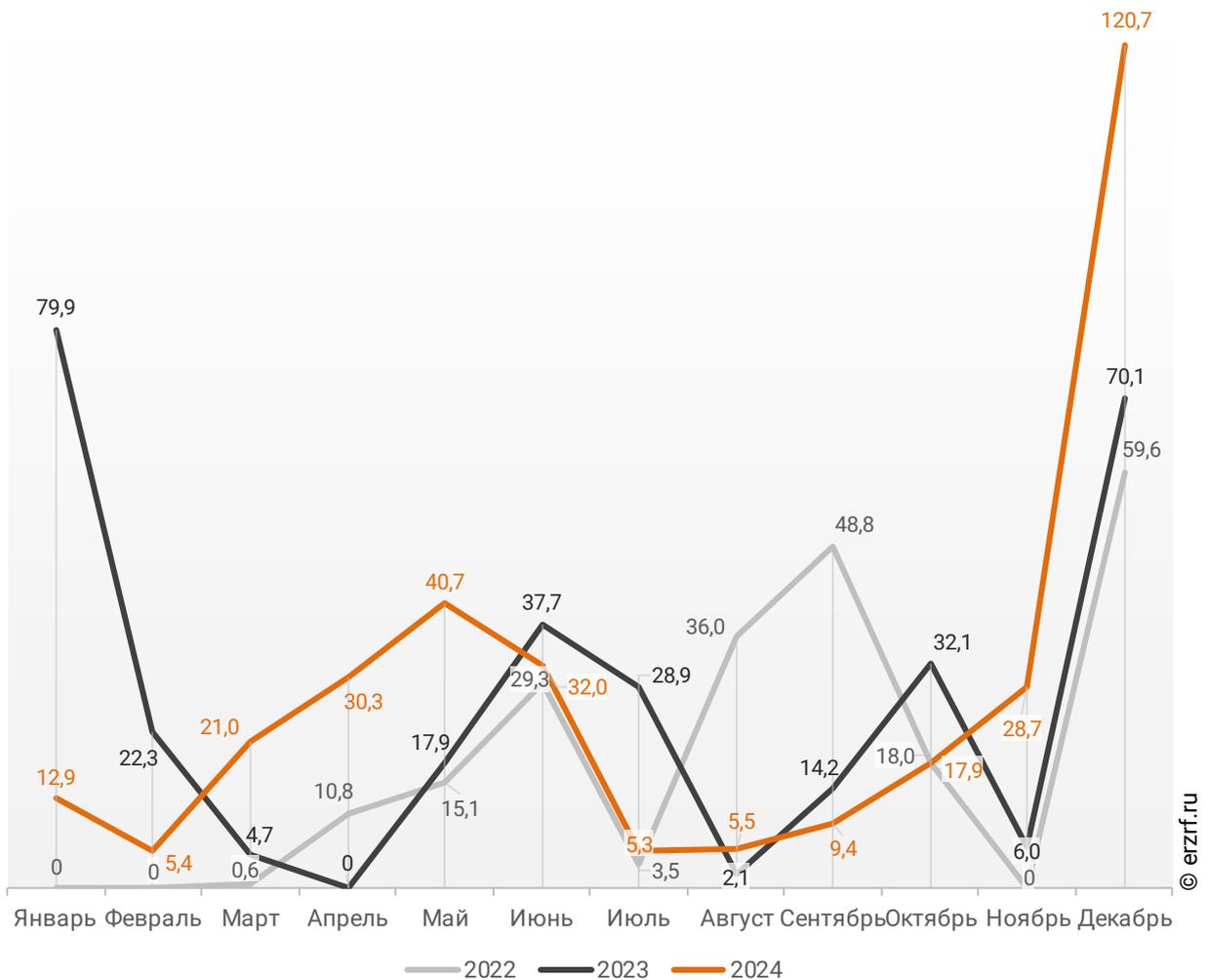
**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Республике Крым застройщиками введено 120,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 72,2%, или на 50,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 40).

График 40

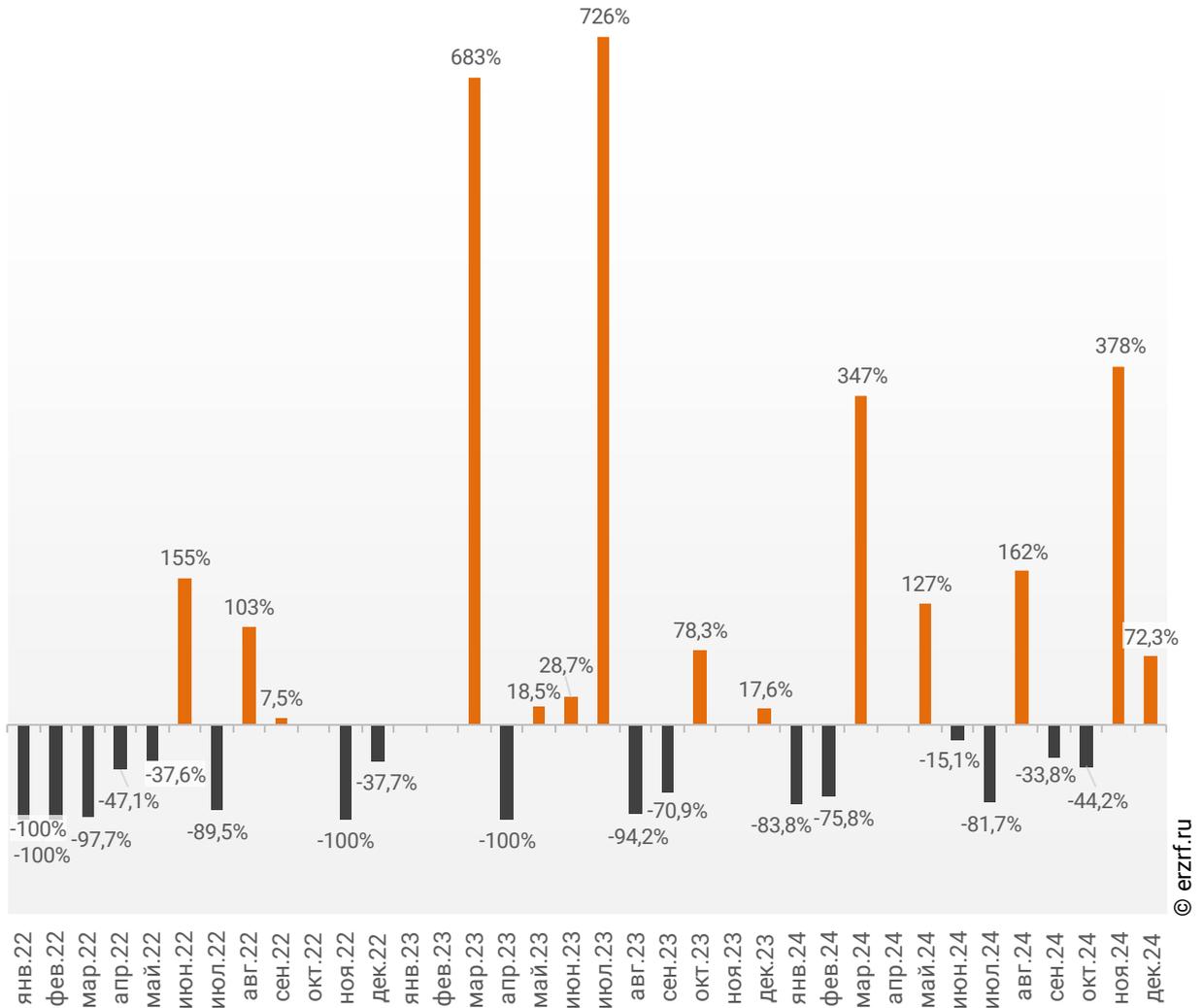
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



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

График 41

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

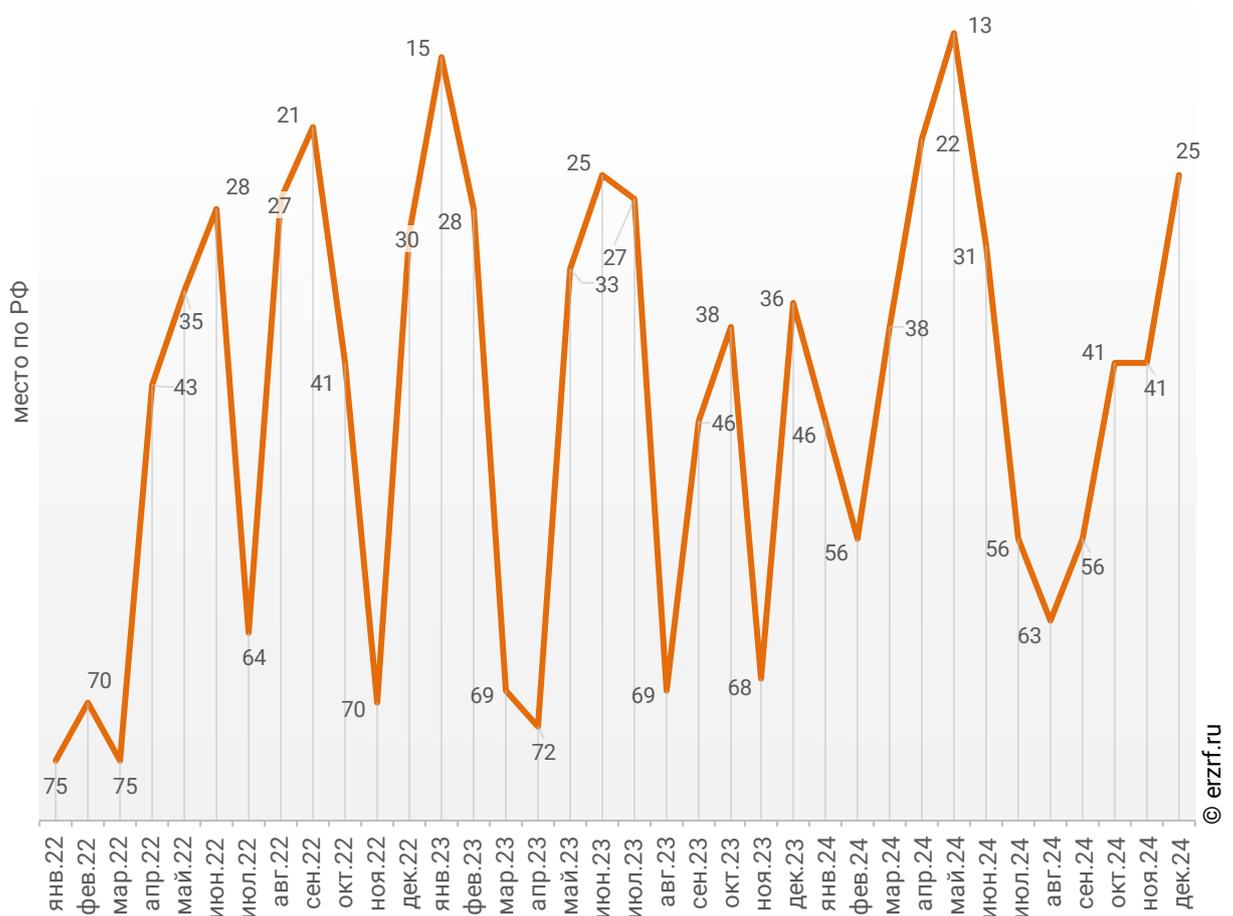


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Республика Крым занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 17-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место. (График 42).

График 42

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

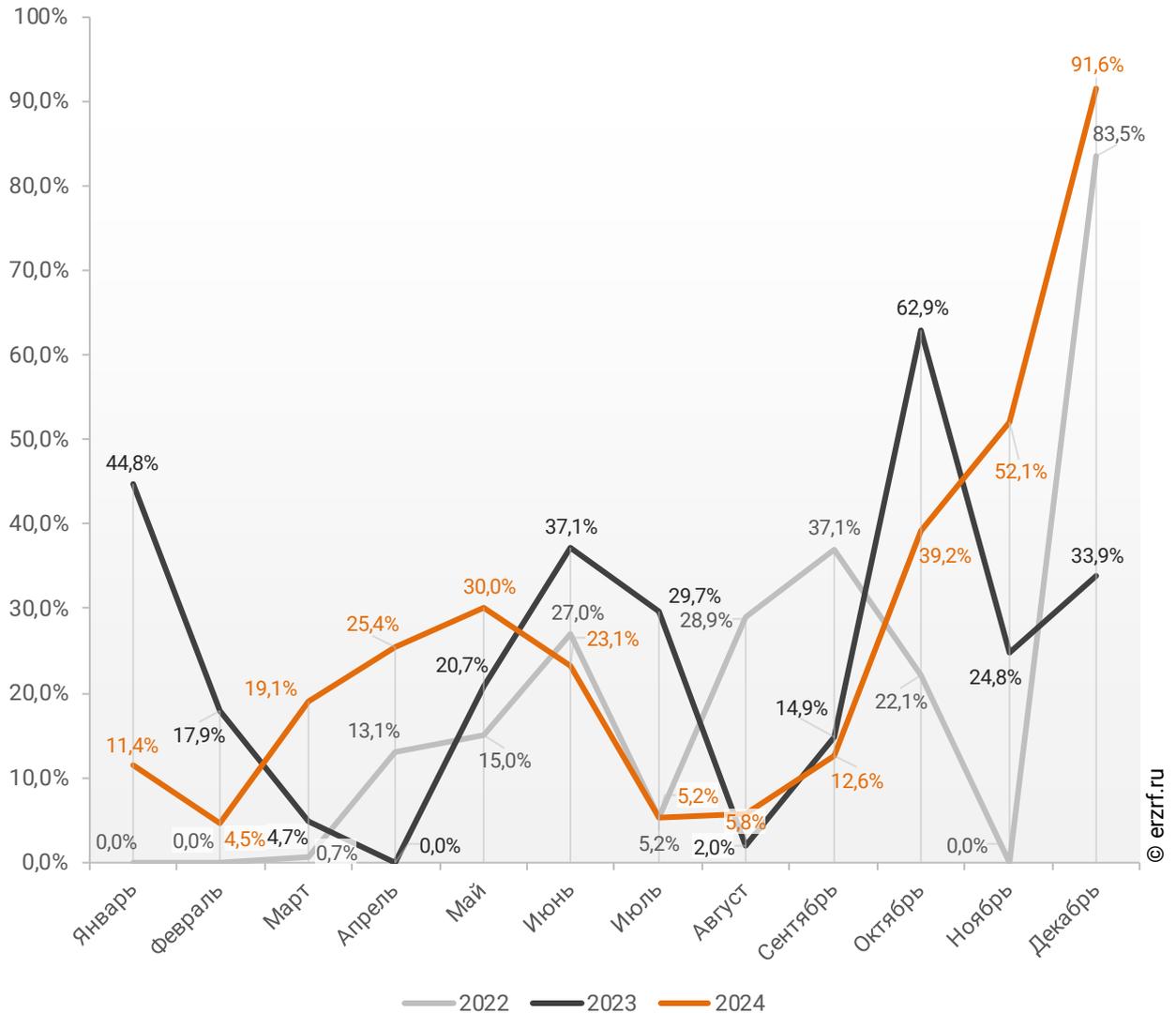


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Республика Крым занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 91,6%, что на 57,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 43

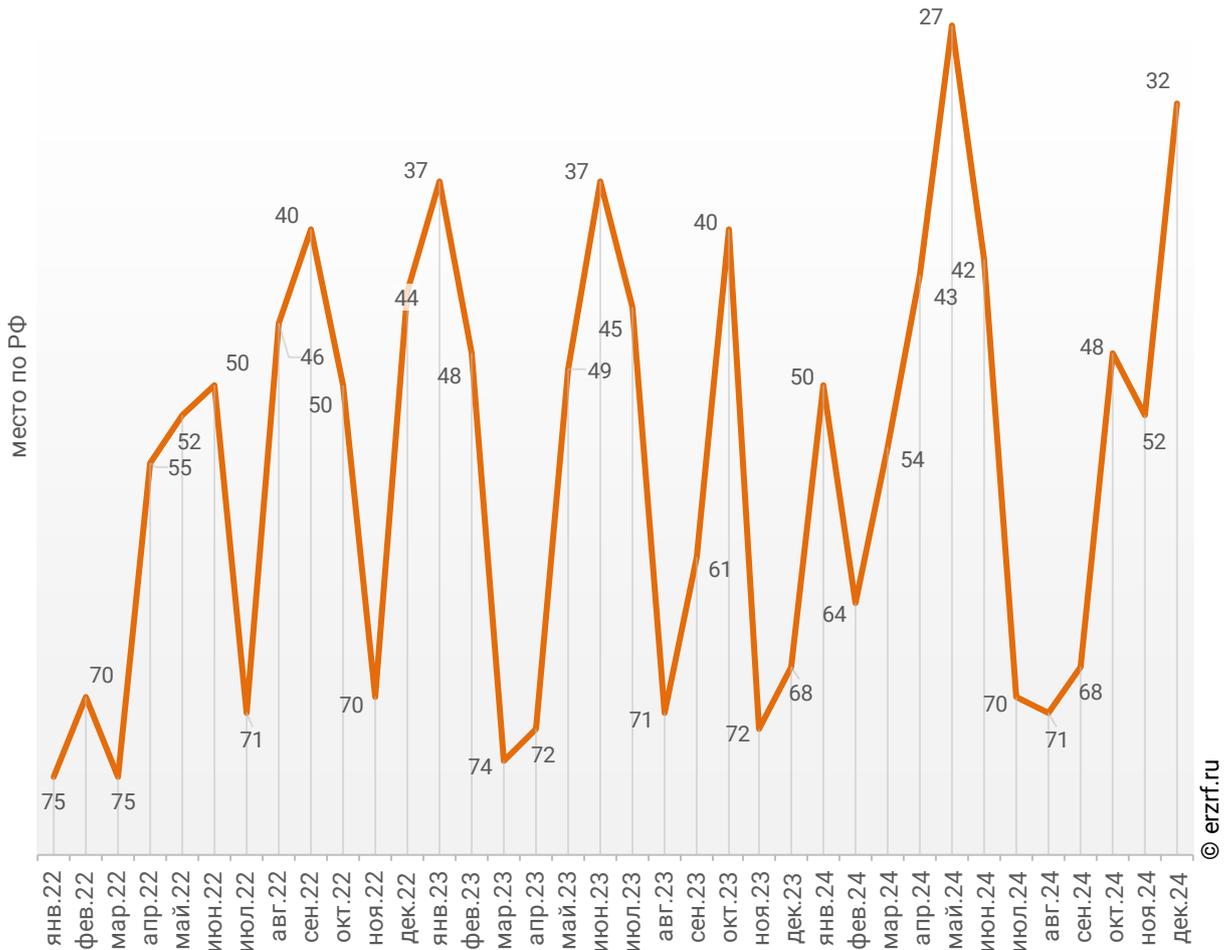
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым, %



По этому показателю Республика Крым занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. составила 26,6% против 25,9% за этот же период 2023 г. и 23,9% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Крым занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	СЗ Изумруд	More. Yalta	1	542	35 147
I квартал 2025	СЗ СДК	Moinaco Riviera	1	419	20 177
I квартал 2025	СЗ Феоград	Гриновский	1	193	9 985
I квартал 2025	СЗ НЕО	Нео	12	110	8 436
I квартал 2025	Проект-Крым	Евпатория парк	2	141	7 080
I квартал 2025	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	У двух морей	1	72	4 460
I квартал 2025	СЗ Возрождение	Солнечный берег	2	60	3 144
II квартал 2025	СЗ ДК СКГ	SKYSOUL RESORT	4	668	28 521
II квартал 2025	ИнтерСтрой	Бакунинский	1	261	13 391
II квартал 2025	Стройинвестальянс	Галерея	4	196	13 350
II квартал 2025	Керчь Девелопмент	Чкалово Парк	2	200	10 951
II квартал 2025	ГК Крым Море Град	Бирюзовый квартал	1	285	8 454
II квартал 2025	Гринвуд Девелопмент	Аура	1	239	8 133
II квартал 2025	ГК Монолит	Курортный клуб Удачное	14	95	7 254
II квартал 2025	ИнтерСтрой	Прованс	1	137	6 350
II квартал 2025	СЗ Мой Мир	Мой Мир	1	131	5 813
II квартал 2025	Альфа Групп Инвест	Победа	2	96	4 646
II квартал 2025	СЗ Лунар Инвест	Парус	1	84	3 083
III квартал 2025	ГК ДОМ	Бригантина	5	323	17 816
III квартал 2025	СЗ Грин Сити	SkyPlaza 4.0	1	199	15 663
III квартал 2025	ИнтерСтрой	Кубики	12	369	15 099
III квартал 2025	СЗ Белый Город	Белый город	5	239	15 013
III квартал 2025	СЗ Одиссей	Одиссей residence	4	195	7 251
III квартал 2025	СЗ Крымский строитель	Бухта Счастливая	1	130	6 365
III квартал 2025	СЗ Спутник	Импульс	1	77	4 199

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2025	СЗ Судакское РСУ-1	Мадера	1	72	3 203
III квартал 2025	ГК Монолит	Клубный дом Маяковский	1	55	3 134
III квартал 2025	Проект-Крым	Евпатория парк	1	35	2 477
IV квартал 2025	ГК Интеллект	Крымская Резиденция	2	883	28 377
IV квартал 2025	ГК Владоград	Предгорье	4	412	20 632
IV квартал 2025	ГК Владоград	Прогресс (с. Мирное)	1	321	16 569
IV квартал 2025	Перспектива	Park Plaza	1	121	14 074
IV квартал 2025	ГК Карбон	Город Мира	4	240	12 706
IV квартал 2025	СЗ Южная Аркадия	Царский берег	1	91	10 780
IV квартал 2025	СЗ Исток	Миндаль	5	84	10 506
IV квартал 2025	ГК Аркада Крым	Солнечный парк (пгт. Молодёжное)	2	278	10 202
IV квартал 2025	ГК Статус	5 элемент (Симферополь)	1	168	8 728
IV квартал 2025	СЗ Берег Гурзуфа	Берег Гурзуфа	1	147	7 578
IV квартал 2025	Проект-Крым	Евпатория парк	2	93	5 333
IV квартал 2025	Специализированный застройщик Континент	Континент	1	56	2 917
IV квартал 2025	Еврострой	Магаби	1	76	1 972
IV квартал 2025	СЗ Роман-Кош-Инвест	По ул. Ленина	1	16	579
Общий итог			111	8 609	439 548

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	SKYSOUL RESORT	Коктебель (в составе г.о. Феодосия)	СЗ ДК СКГ	8	2 114	99 294
2	Новая Ливадия	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	2	1 771	81 514
3	Птица	Саки	СЗ Атлант	1	1 279	79 031
4	Парковая Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	4	1 444	78 326
5	Море	Евпатория	ГК ДОМ	6	1 694	75 626
6	Просторы Крыма	Приморский (в составе г. о. Феодосия)	СЗ Просторы Крыма	10	1 600	73 076
7	Жигулина Роща (Симферополь)	Симферополь	СЗ СКГ	5	1 352	65 531
8	ТЕМРО	Саки	СЗ Саки	4	1 044	57 912
9	Крымская Резиденция	Алушта	ГК Интеллект	5	1 643	54 155
10	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	6	987	46 141
11	Moinaso Riviera	Евпатория	СЗ СДК	2	881	42 239
12	Город Мира	Симферополь	ГК Карбон	7	651	36 419
13	Стахеев	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	СЗ КК Лучистый	8	924	35 526
14	Море. Yalta	Ялта	СЗ Изумруд	1	542	35 147
15	Парк Сити	Симферополь	ГК ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ	2	794	34 744
16	Горизонты	Симферополь	ГК Монолит	16	759	34 378
17	Крокус (г. Симферополь)	Симферополь	СЗ АСС	3	772	34 209
18	Омега	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	3	477	32 753
19	Прогресс (с. Мирное)	Мирное	ГК Владоград	2	622	31 719
20	Партенит Парк	Партенит	ГК Севастопольстрой	4	680	31 400
21	Прайм	Прибрежное	СЗ Прибрежный	1	996	29 951
22	Парковые кварталы	Мирное	ИнтерСтрой	4	663	27 753
23	Италика	Судак	СЗ Триера	8	504	27 212

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Белый город	Керчь	СЗ Белый Город	10	475	26 496
25	Прополис	Мирное	ГК Монолит	4	588	25 969
26	Moinaco Resort	Евпатория	СЗ СДК	1	751	24 872
27	Botanica	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Развитие	1	524	24 617
28	Лучистое (п. Семидворье)	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	ИнтерСтрой	4	589	23 499
29	Эфириум	Алушта	Гринвуд Девелопмент	1	348	22 863
30	Кедровый	Ялта	СЗ ЧСК	1	207	22 088
31	МУТА (Майта)	Ялта	СЗ Майта	1	332	22 005
32	Евпатория парк	Евпатория	Проект-Крым	7	411	21 726
33	Солнечный парк (пгт. Молодёжное)	Молодёжное	ГК Аркада Крым	4	575	21 090
34	Прогресс (с. Белоглинка)	Белоглинка	ГК Владоград	3	429	20 727
35	Магаби	Ливадия (в составе г. о. Ялта)	Еврострой	3	666	20 642
36	Предгорье	Перевальное	ГК Владоград	4	412	20 632
37	Квартал Миндаль	Симферополь	ГК Владоград	3	384	19 998
38	Атлантида	Ялта	СЗ Аква-Траст	3	296	19 945
39	Гриновский	Феодосия	СЗ Феоград	2	405	19 765
40	РОЯЛТА	Ялта	ГК ТОЧНО	7	280	19 437
41	СОК-семейный жилой комплекс	Евпатория	NONAMEGROUP	1	403	18 563
42	Крымская Роза	Симферополь	СЗ ЮгКурортСтрой	3	331	18 126
43	Бригантина	Мирное	ГК ДОМ	5	323	17 816
44	ALBA del MARE	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис.Юг	1	328	17 002
45	Долина Роз	Судак	Перспектива	1	316	16 468
46	Алушта-Ривьера	Алушта	Специализированный застройщик Алушта-Ривьера	1	232	15 720
47	SkyPlaza 4.0	Ялта	СЗ Грин Сити	1	199	15 663
48	Новая Керкинитида	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Таврида Строй	4	360	15 564
49	Паруса Мечты	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	1	234	15 454

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
50	Эдикон парк	Симферополь	Специализированный застройщик Эдикон	1	198	15 171
51	Кубики	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	ИнтерСтрой	12	369	15 099
52	Резиденция Дарсан	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	2	270	14 577
53	LETTO	Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	Перспектива	3	413	14 274
54	Крымский квартал	Ялта	СЗ Крымский квартал	1	234	14 085
55	Park Plaza	Алушта	Перспектива	1	121	14 074
56	Поэма	Симферополь	ИнтерСтрой	1	290	13 709
57	Бакунинский	Ялта	ИнтерСтрой	1	261	13 391
58	БЕРИЙ ПАЛАС (BERIY PALACE)	Евпатория	Специализированный застройщик Благо	1	227	13 386
59	Галерея	Алушта	Стройинвестальянс	4	196	13 350
60	Sky Парк	Симферополь	ГК ДОМ	1	171	13 179
61	5 элемент (с. Мирное)	Мирное	ГК Статус	1	252	13 101
62	Крокус (с. Мирное)	Мирное	СЗ АСС	1	312	11 677
63	Победа	Евпатория	Альфа Групп Инвест	3	240	11 601
64	Листория	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	3	212	11 527
65	На Фонтанке	Алушта	ИнтерСтрой	8	248	11 402
66	Клубный дом Массандра Парк	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	1	181	11 211
67	Солнечный парк (г. Симферополь)	Симферополь	ГК Аркада Крым	2	304	11 098
68	Образцово	Керчь	СЗ ФлагманСтрой	6	198	10 986
69	Чкалово Парк	Керчь	Керчь Девелопмент	2	200	10 951
70	Царский берег	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	1	91	10 780
71	Миндаль	Ялта	СЗ Исток	5	84	10 506
72	Солнечный парк (пгт. Молодёжное)	Молодёжное	СЗ Аркада Парк	2	284	10 335
73	Единство	Чистенькое	ГК Монолит	1	208	9 886
74	Дом на Родниковой	Кореиз (в составе г. о. Ялта)	СЗ Заря-Юг	1	184	9 849

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
75	5 элемент (с.п. Мирновское)	Мирновское	ГК Статус	1	189	9 829
76	Ай-Петри	Ялта	ИнтерСтрой	1	180	8 981
77	Ш. Дворцовое, 34	Ялта	Интерстар-Ресурс-Сервис	1	54	8 841
78	5 элемент (Симферополь)	Симферополь	ГК Статус	1	168	8 728
79	По ул. Павла Титова	Мирное	СЗ Эталон	1	196	8 675
80	Лазурный берег	Евпатория	ГК Статус	1	323	8 617
81	Бирюзовый квартал	Судак	ГК Крым Море Град	1	285	8 454
82	Нео	Красная Зорька	СЗ НЕО	12	110	8 436
83	Аристократ	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	134	8 393
84	Республика	Гвардейское	ИнтерСтрой	2	205	8 311
85	Солнечный город	Алушта	СЗ Крым-Инвестстрой Алушта	1	197	8 135
86	Аура	Алушта	Гринвуд Девелопмент	1	239	8 133
87	Берег Гурзуфа	Ялта	СЗ Берег Гурзуфа	1	147	7 578
88	Лайнер	Алушта	ГК Севастопольстрой	1	244	7 277
89	Курортный клуб Удачное	Алушта	ГК Монолит	14	95	7 254
90	Одиссей residence	Евпатория	СЗ Одиссей	4	195	7 251
91	Моне	Симферополь	ИнтерСтрой	1	135	6 940
92	Бухта Счастливая	Черноморское	СЗ Крымский строитель	1	130	6 365
93	Прованс	Бахчисарай	ИнтерСтрой	1	137	6 350
94	Мой Мир	Евпатория	СЗ Мой Мир	1	131	5 813
95	По ул. Димитрова, 2	Черноморское	СЗ Парк Прибрежный	2	128	5 552
96	Ласка	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	NONAMEGROUP	16	128	5 485
97	Жемчужина Керчи	Керчь	Спецзастройщик Градиент	1	112	5 111
98	Морское дыхание	Новофедоровка	ИСК СЗ Стройград Крым	1	112	4 778
99	МИРГРАД	Мирное	Спецзастройщик Альфа Крым Инвест	1	96	4 645
100	У двух морей	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	1	72	4 460

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
101	<i>Импульс</i>	Перово	СЗ Спутник	1	77	4 199
102	<i>По ул. Ленина</i>	Перово	СЗ Роман-Кош-Инвест	3	96	3 465
103	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	1	72	3 221
104	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ-1	1	72	3 203
105	<i>Солнечный берег</i>	Саки	СЗ Возрождение	2	60	3 144
106	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	55	3 134
107	<i>Парус</i>	Черноморское	СЗ Лунар Инвест	1	84	3 083
108	<i>Континент</i>	Алушта	Специализированный застройщик Континент	1	56	2 917
109	<i>Живая Вода</i>	Штормовое	СЗ Элементс Девелопмент	1	80	2 787
110	<i>Город</i>	Симферополь	СЗ Просто-Р	1	76	2 603
111	<i>САН ДЕЙ</i>	Евпатория	ГК СоцПромСтрой	1	56	2 582
112	<i>Приморский</i>	Керчь	Специализированный застройщик Мирмекий	1	54	2 213
Общий итог				339	45 319	2 204 951

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Лазурный берег</i>	Евпатория	ГК Статус	26,7
2	<i>Бирюзовый квартал</i>	Судак	ГК Крым Море Град	29,7
3	<i>Лайнер</i>	Алушта	ГК Севастопольстрой	29,8
4	<i>Прайм</i>	Прибрежное	СЗ Прибрежный	30,1
5	<i>Магаби</i>	Ливадия (в составе г. о. Ялта)	Еврострой	31,0
6	<i>Крымская Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	33,0
7	<i>Moipaso Resort</i>	Евпатория	СЗ СДК	33,1
8	<i>Аура</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	34,0
9	<i>Город</i>	Симферополь	СЗ Просто-Р	34,3
10	<i>LETTO</i>	Бондаренково (в составе г. о. Алушта)	Перспектива	34,6
11	<i>Живая Вода</i>	Штормовое	СЗ Элементс Девелопмент	34,8
12	<i>По ул. Ленина</i>	Перово	СЗ Роман-Кош-Инвест	36,1
13	<i>Солнечный парк (пгт. Молодёжное)</i>	Молодёжное	СЗ Аркада Парк	36,4
14	<i>Солнечный парк (г. Симферополь)</i>	Симферополь	ГК Аркада Крым	36,5
15	<i>Солнечный парк (пгт. Молодёжное)</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	36,7
16	<i>Парус</i>	Черноморское	СЗ Лунар Инвест	36,7
17	<i>Одиссей residence</i>	Евпатория	СЗ Одиссей	37,2
18	<i>Крокус (с. Мирное)</i>	Мирное	СЗ АСС	37,4
19	<i>Стахеев</i>	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	СЗ КК Лучистый	38,4
20	<i>Лучистое (п. Семидворье)</i>	Семидворье (в составе г.о. Алушта)	ИнтерСтрой	39,9
21	<i>Республика</i>	Гвардейское	ИнтерСтрой	40,5
22	<i>Кубики</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	ИнтерСтрой	40,9
23	<i>Приморский</i>	Керчь	Специализированный застройщик Мирмекий	41,0
24	<i>Солнечный город</i>	Алушта	СЗ Крым-Инвестстрой Алушта	41,3
25	<i>Парковые кварталы</i>	Мирное	ИнтерСтрой	41,9
26	<i>Морское дыхание</i>	Новофедоровка	ИСК СЗ Стройград Крым	42,7

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Бухта Счастливая</i>	Черноморское	СЗ Крымский строитель	49,0
59	<i>Ай-Петри</i>	Ялта	ИнтерСтрой	49,9
60	<i>Предгорье</i>	Перевальное	ГК Владоград	50,1
61	<i>Прогресс (с. Мирное)</i>	Мирное	ГК Владоград	51,0
62	<i>Бакунинский</i>	Ялта	ИнтерСтрой	51,3
63	<i>Моне</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	51,4
64	<i>Берег Гурзуфа</i>	Ялта	СЗ Берег Гурзуфа	51,6
65	<i>ALBA del MARE</i>	Заозерное (в составе г. о. Евпатория)	СЗ Про-Сервис.Юг	51,8
66	<i>5 элемент (Симферополь)</i>	Симферополь	ГК Статус	52,0
67	<i>5 элемент (с. Мирное)</i>	Мирное	ГК Статус	52,0
68	<i>5 элемент (с.п. Мирновское)</i>	Мирновское	ГК Статус	52,0
69	<i>Квартал Миндаль</i>	Симферополь	ГК Владоград	52,1
70	<i>Континент</i>	Алушта	Специализированный застройщик Континент	52,1
71	<i>Долина Роз</i>	Судак	Перспектива	52,1
72	<i>Солнечный берег</i>	Саки	СЗ Возрождение	52,4
73	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	52,9
74	<i>Дом на Родниковой</i>	Кореиз (в составе г. о. Ялта)	СЗ Заря-Юг	53,5
75	<i>Резиденция Дарсан</i>	Ялта	СЗ Конгресс-Центр	54,0
76	<i>Италика</i>	Судак	СЗ Триера	54,0
77	<i>Парковая Резиденция</i>	Алушта	ГК Интеллект	54,2
78	<i>Листория</i>	Ана-Юрт	ИнтерСтрой	54,4
79	<i>Импульс</i>	Перово	СЗ Спутник	54,5
80	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Керчь Девелопмент	54,8
81	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	СЗ ЮгКурортСтрой	54,8
82	<i>Бригантина</i>	Мирное	ГК ДОМ	55,2
83	<i>ТЕМРО</i>	Саки	СЗ Саки	55,5
84	<i>Образцово</i>	Керчь	СЗ ФлагманСтрой	55,5
85	<i>Белый город</i>	Керчь	СЗ Белый Город	55,8
86	<i>Город Мира</i>	Симферополь	ГК Карбон	55,9
87	<i>Клубный дом Маяковский</i>	Симферополь	ГК Монолит	57,0
88	<i>БЕРИЙ ПАЛАС (BERIY PALACE)</i>	Евпатория	Специализированный застройщик Благо	59,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Крымский квартал</i>	Ялта	СЗ Крымский квартал	60,2
90	<i>Птица</i>	Саки	СЗ Атлант	61,8
91	<i>Клубный дом Массандра Парк</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	ГК Таврида Девелопмент	61,9
92	<i>У двух морей</i>	Керчь	СЗ Крым-Инвестстрой Керчь	61,9
93	<i>Аристократ</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	62,6
94	<i>More. Yalta</i>	Ялта	СЗ Изумруд	64,8
95	<i>Эфириум</i>	Алушта	Гринвуд Девелопмент	65,7
96	<i>Паруса Мечты</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Перспектива	66,0
97	<i>МУТА (Майта)</i>	Ялта	СЗ Майта	66,3
98	<i>Атлантида</i>	Ялта	СЗ Аква-Траст	67,4
99	<i>Алушта-Ривьера</i>	Алушта	Специализированный застройщик Алушта-Ривьера	67,8
100	<i>Галерея</i>	Алушта	Стройинвестальянс	68,1
101	<i>Омега</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	68,7
102	<i>РОЯЛТА</i>	Ялта	ГК ТОЧНО	69,4
103	<i>Курортный клуб Удачное</i>	Алушта	ГК Монолит	76,4
104	<i>Эдикон парк</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Эдикон	76,6
105	<i>Нео</i>	Красная Зорька	СЗ НЕО	76,7
106	<i>Sky Парк</i>	Симферополь	ГК ДОМ	77,1
107	<i>SkyPlaza 4.0</i>	Ялта	СЗ Грин Сити	78,7
108	<i>Кедровый</i>	Ялта	СЗ ЧСК	106,7
109	<i>Park Plaza</i>	Алушта	Перспектива	116,3
110	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	СЗ Южная Аркадия	118,5
111	<i>Миндаль</i>	Ялта	СЗ Исток	125,1
112	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Ялта	Интерстар-Ресурс-Сервис	163,7
Общий итог				48,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная от 10 000 руб.	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		