

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика САХА

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

600 899

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

47,1

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

26 492

-32,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2018

65 266

+6,9% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,4%

-10,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2018

Банк России

390

+7,4% к октябрю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2018

Банк России

9,40

-0,67 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике САХА	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики САХА по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике САХА	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике САХА	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России)	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА	44
11. Реальные доходы жителей Республики САХА (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике САХА (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике САХА	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА	60
13. Ввод жилья в Республике САХА (официальная статистика Росстата)	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике САХА до конца 2019 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики САХА по совокупной площади строящихся жилых единиц	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике САХА, по средней площади жилых единиц	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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики САХА на ноябрь 2018 года выявлено **86 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **12 752 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **600 899 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	85	98,8%	12 738	99,9%	599 546	99,8%
дом с апартаментами	1	1,2%	14	0,1%	1 353	0,2%
Общий итог	86	100%	12 752	100%	600 899	100%

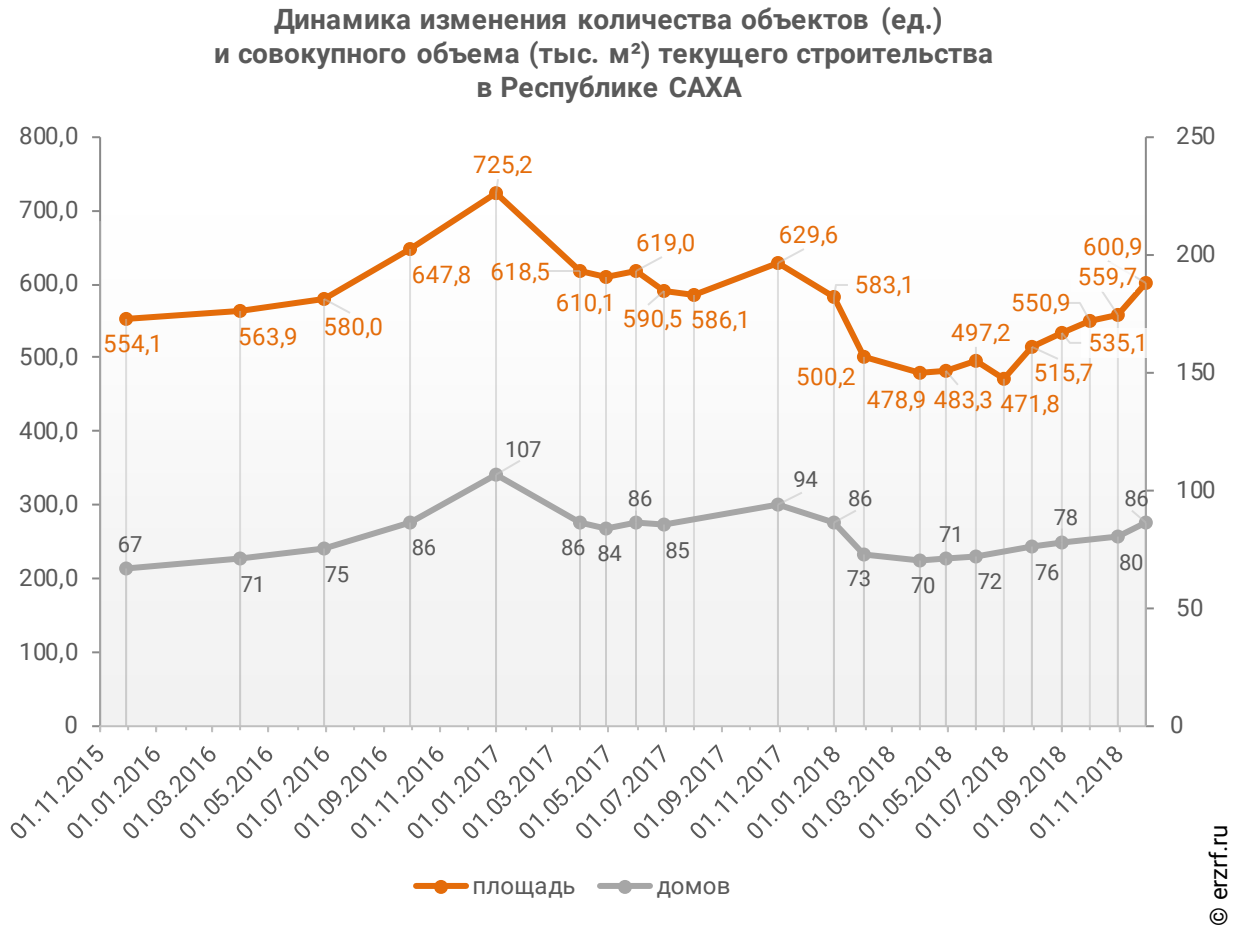
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики САХА не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА

Застройщики жилья в Республике САХА осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Якутск	72	83,7%	11 962	93,8%	561 967	93,5%
Мирнинский	3	3,5%	487	3,8%	22 971	3,8%
Мирный	3	3,5%	487	3,8%	22 971	3,8%
Жатай	1	1,2%	97	0,8%	6 267	1,0%
Горный улус	3	3,5%	52	0,4%	3 051	0,5%
Бердигестях	3	3,5%	52	0,4%	3 051	0,5%
Вилюйский улус	3	3,5%	65	0,5%	2 748	0,5%
Вилюйск	3	3,5%	65	0,5%	2 748	0,5%
Хангаласский	1	1,2%	30	0,2%	1 436	0,2%
Покровск	1	1,2%	30	0,2%	1 436	0,2%
Амгинский улус	1	1,2%	24	0,2%	946	0,2%
Амга	1	1,2%	24	0,2%	946	0,2%
Намский улус	1	1,2%	18	0,1%	786	0,1%
Намцы	1	1,2%	18	0,1%	786	0,1%
Мегино-Кангаласский	1	1,2%	17	0,1%	727	0,1%
Нижний Бестях	1	1,2%	17	0,1%	727	0,1%
	86	100%	12 752	100%	600 899	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (93,5% совокупной площади жилых единиц).

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

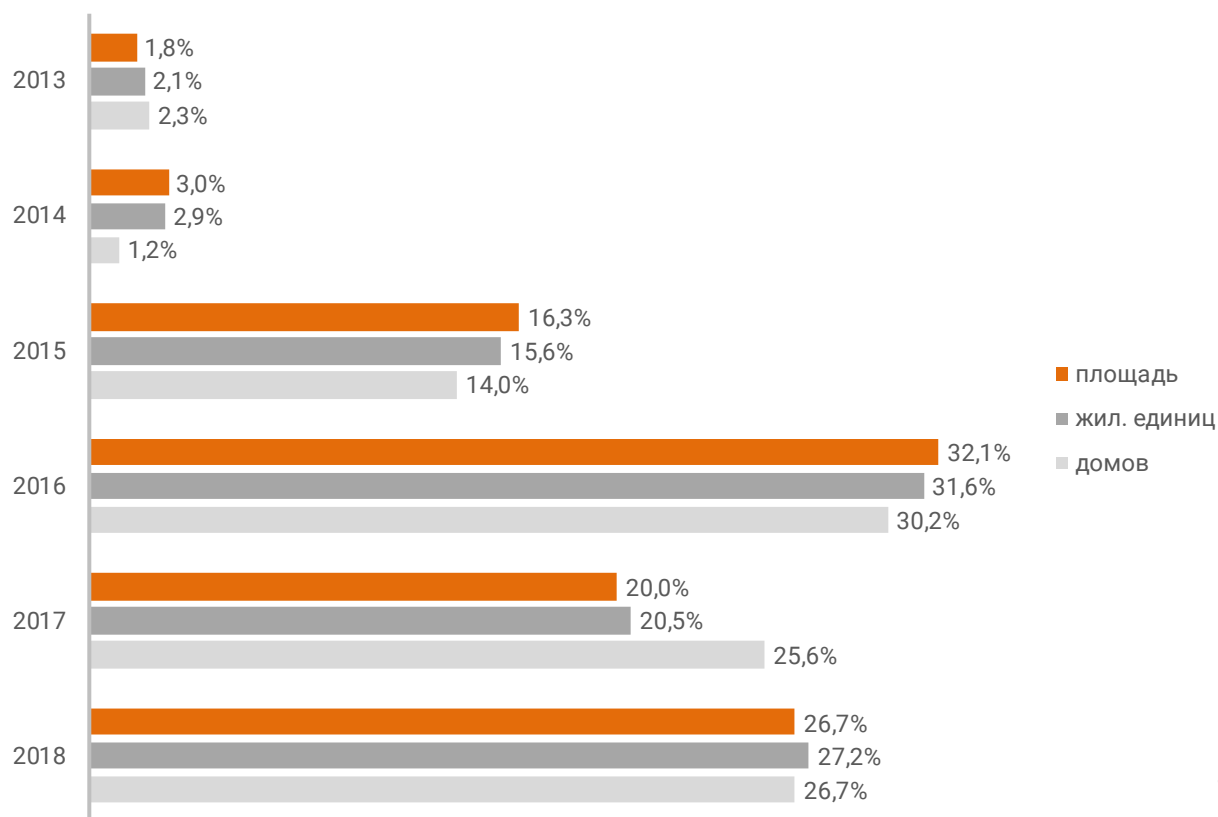
Застройщики жилья в Республике САХА осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,3%	270	2,1%	10 982	1,8%
2014	1	1,2%	372	2,9%	18 141	3,0%
2015	12	14,0%	1 993	15,6%	97 926	16,3%
2016	26	30,2%	4 028	31,6%	193 162	32,1%
2017	22	25,6%	2 617	20,5%	120 257	20,0%
2018	23	26,7%	3 472	27,2%	160 431	26,7%
Общий итог	86	100%	12 752	100%	600 899	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (32,1% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

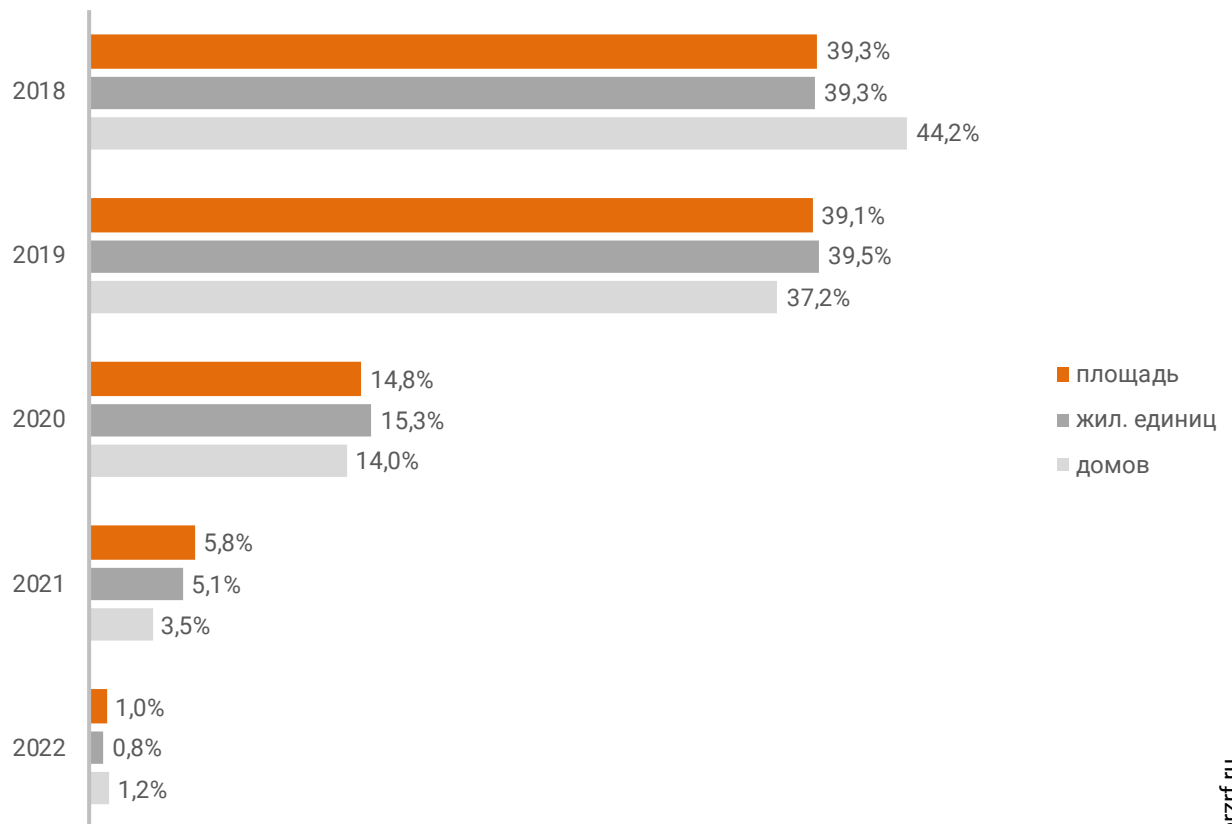
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике САХА (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	38	44,2%	5 007	39,3%	236 441	39,3%
2019	32	37,2%	5 035	39,5%	234 848	39,1%
2020	12	14,0%	1 953	15,3%	88 681	14,8%
2021	3	3,5%	649	5,1%	34 687	5,8%
2022	1	1,2%	108	0,8%	6 242	1,0%
Общий итог	86	100%	12 752	100%	600 899	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Саха по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 471 289 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 469 936 м².

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	236 441	2015	6 807	2,9%
		2016	32 166	13,6%
		2017	32 727	13,8%
		2018	38 918	16,5%
2019	234 848	2016	4 175	1,8%
		2017	33 554	14,3%
		2018	9 990	4,3%
2020	88 681	-	-	-
2021	34 687	-	-	-
2022	6 242	-	-	-
Общий итог	600 899		158 337	26,4%

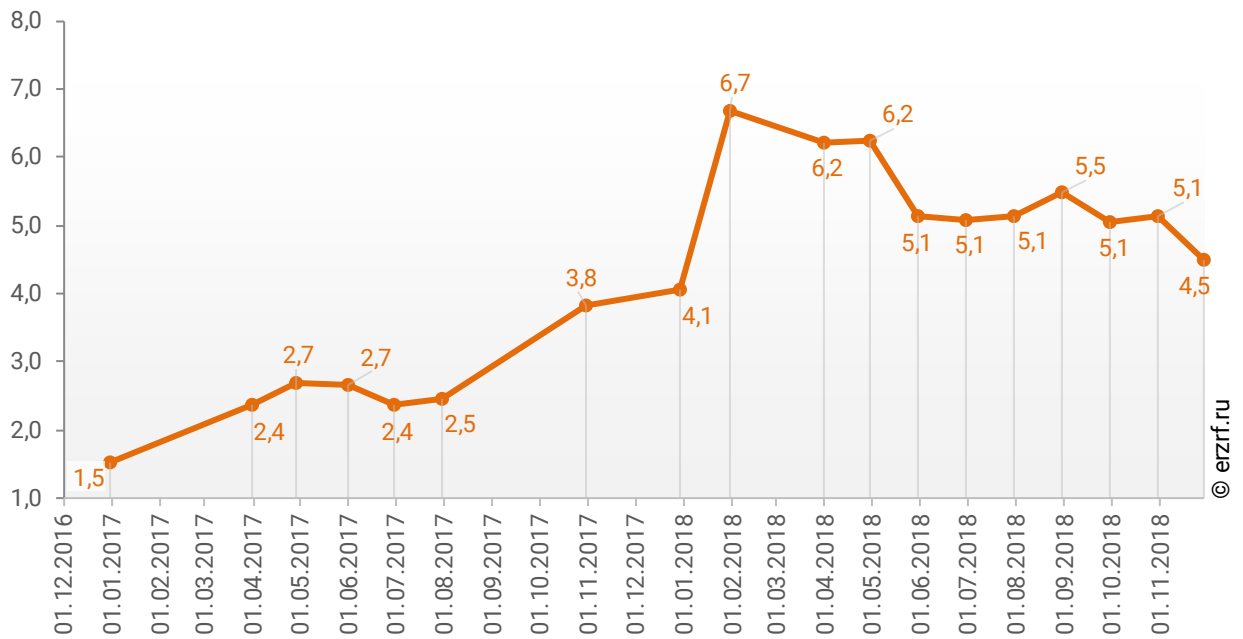
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (38 918 м²), что составляет 16,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 4,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА, месяцев



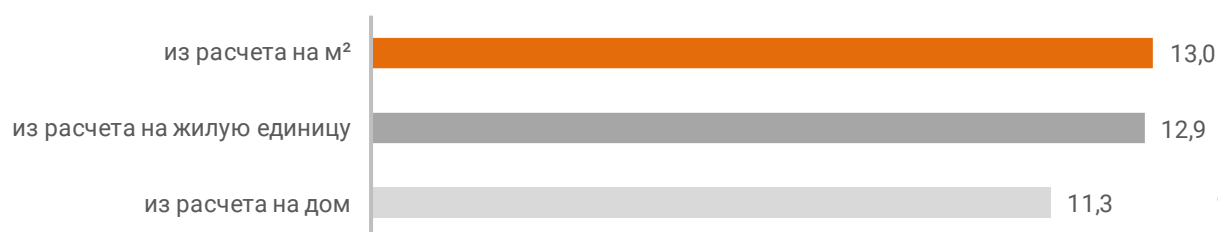
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по этажности строящихся домов

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики САХА

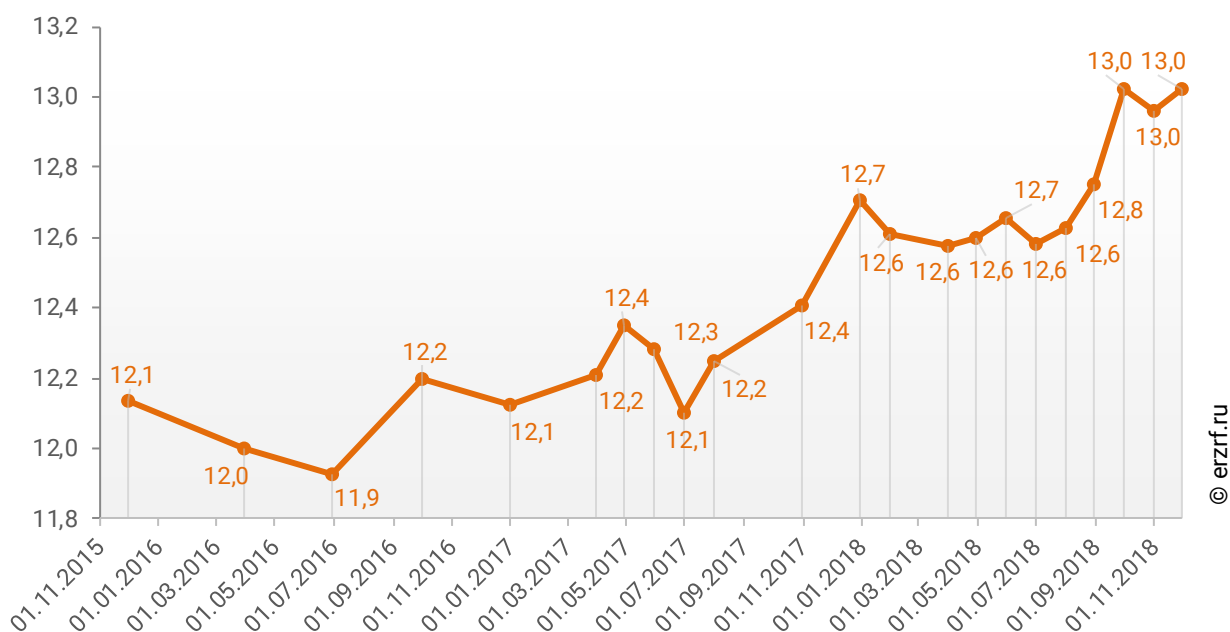


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

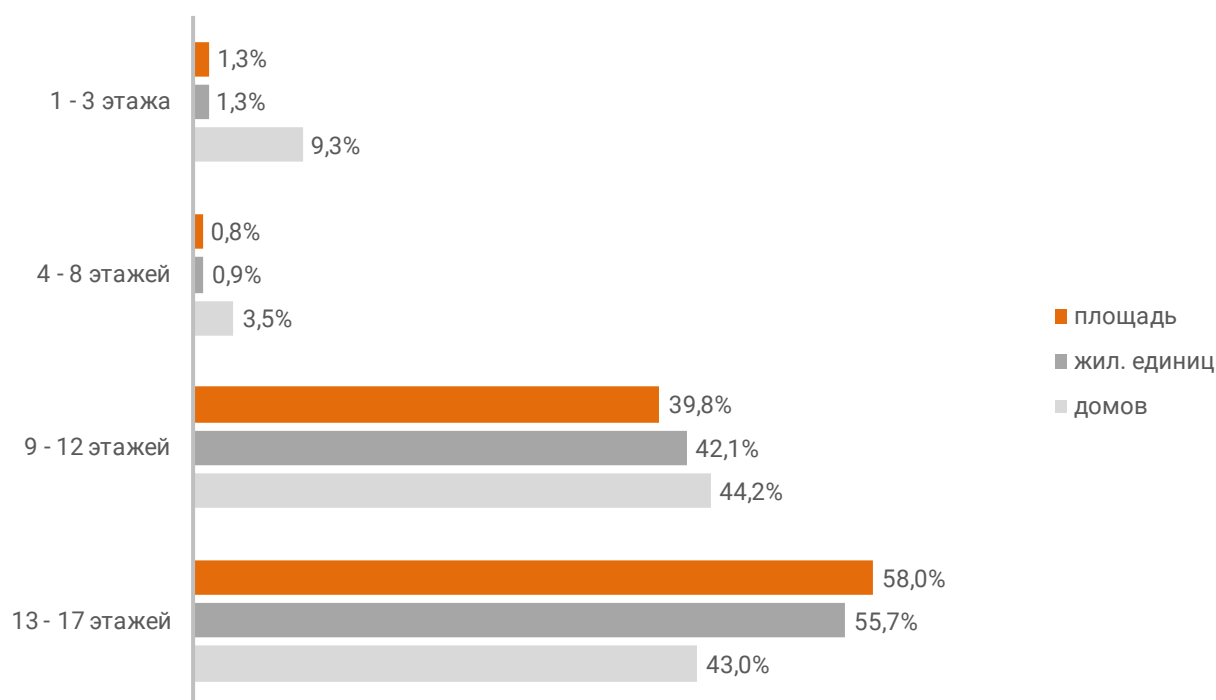
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	9,3%	164	1,3%	7 962	1,3%
4 - 8 этажей	3	3,5%	110	0,9%	4 913	0,8%
9 - 12 этажей	38	44,2%	5 371	42,1%	239 218	39,8%
13 - 17 этажей	37	43,0%	7 107	55,7%	348 806	58,0%
Общий итог	86	100%	12 752	100%	600 899	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики САХА по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 58,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике САХА не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике САХА является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Рассвет», застройщик «РИК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	РИК	многоквартирный дом	Рассвет
		АРТ	многоквартирный дом	По ул. Халтурина
		ГК Прометей	многоквартирный дом	Прометей
		ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	Победа
		ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	По ул. Красильникова
		ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	В квартале 68
		ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Панорама
		ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Гармония
2	16	ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Сэргэ
		Ир-строй	многоквартирный дом	По ул. Чепалова
		Ир-строй	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		ИФК РФА-Инвест	многоквартирный дом	Аврора
		Монолит строй	многоквартирный дом	Каскад
		Оптим-Строй	многоквартирный дом	По ул. Бабушкина
		Сахатранснефтегаз	многоквартирный дом	Дом в 142 квартале
		Стройкон	многоквартирный дом	Сергеляхские высоты
3	15	ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	мкр 203
		ЖСК	многоквартирный дом	Дом по ул. Свердлова
		ЛТС	многоквартирный дом	Дом по ул. Билибина
		СК АЭБ Капитал	многоквартирный дом	203 микрорайон
		Ир-строй	многоквартирный дом	по ул. Крупской
4	14	Северная строительная компания	многоквартирный дом	По ул. Каландаришвили
		СК Север-Строй	многоквартирный дом	По ул. Чкалова
		СК Строймонтаж-2002	многоквартирный дом	Дом по ул. Кальвица
		ЯкутИнвестСтрой	многоквартирный дом	Северное сияние-2
5	13	ЯкутСтройСити	многоквартирный дом	Дом по ул. П. Алексеева, 2
		Компания НОВА-С	многоквартирный дом	НОВА-Никольский
		Строй-Индустрия	многоквартирный дом	Дом по ул. Тургенева

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

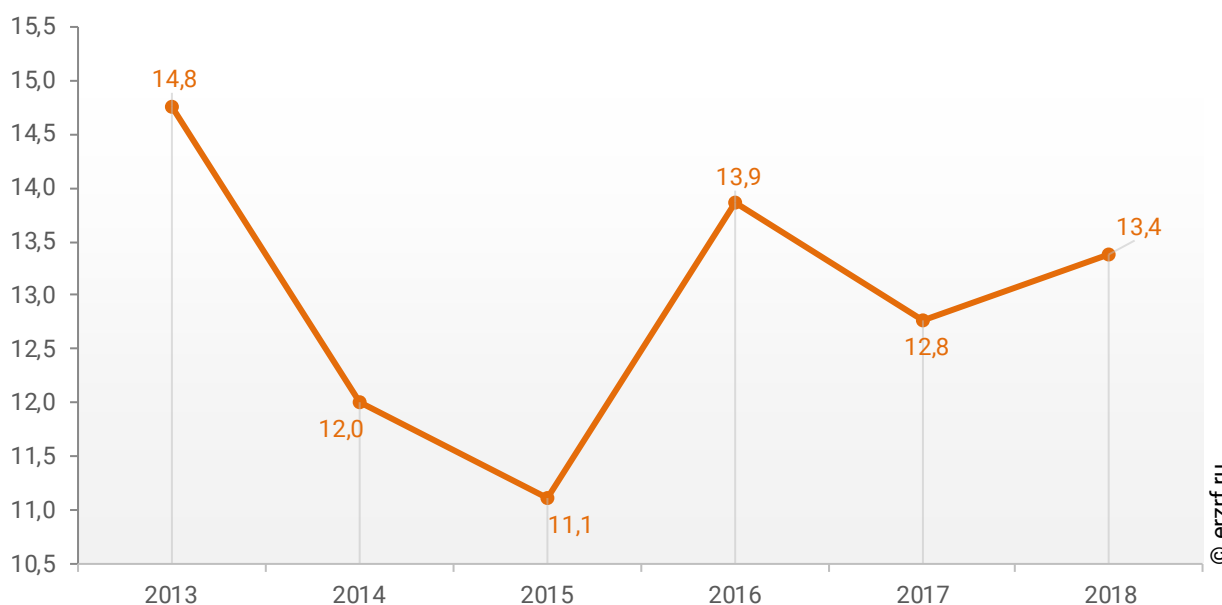
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 437	ГК Прометей	многоквартирный дом	Прометей
2	20 885	ИФК РФА-Инвест	многоквартирный дом	Аврора
3	19 954	РИК	многоквартирный дом	Рассвет
4	19 560	ЯкутСтройСити	многоквартирный дом	Дом по ул. П. Алексеева, 2
5	18 141	СК Строймонтаж-2002	многоквартирный дом	Дом по ул. 50 лет Октября

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики САХА, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики САХА по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

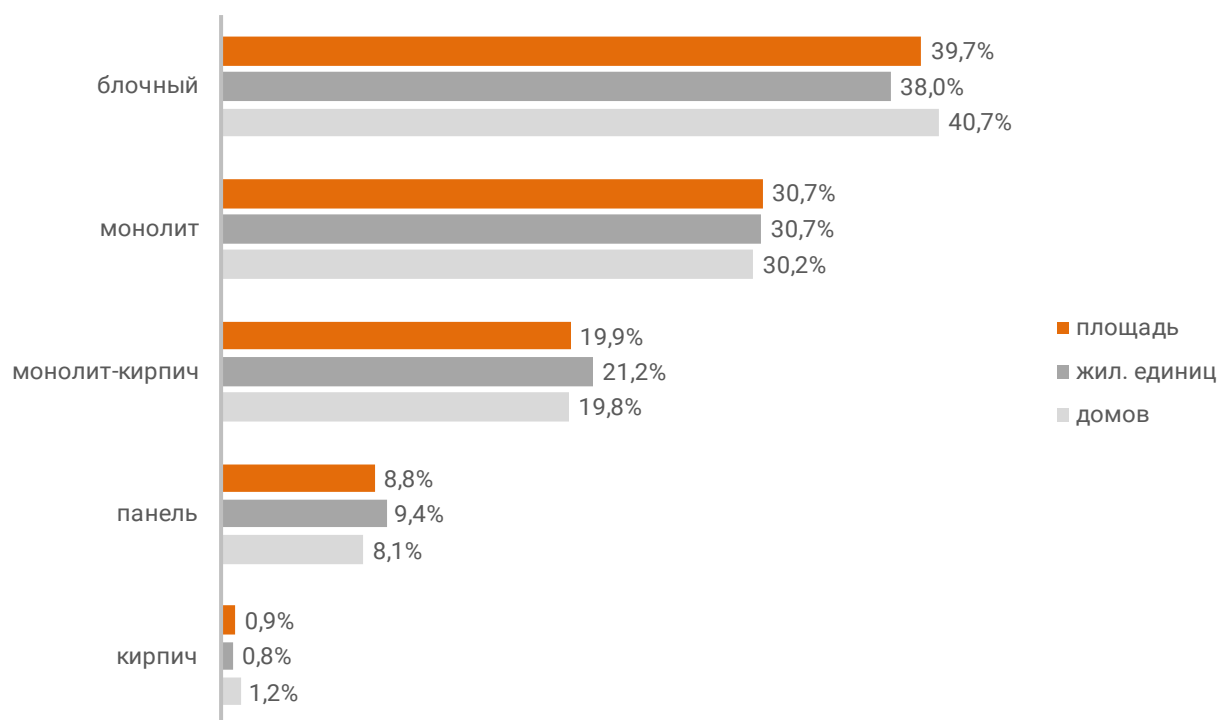
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	35	40,7%	4 847	38,0%	238 644	39,7%
монолит	26	30,2%	3 910	30,7%	184 664	30,7%
монолит-кирпич	17	19,8%	2 700	21,2%	119 551	19,9%
панель	7	8,1%	1 199	9,4%	52 733	8,8%
кирпич	1	1,2%	96	0,8%	5 307	0,9%
Общий итог	86	100%	12 752	100%	600 899	100%

Гистограмма 5

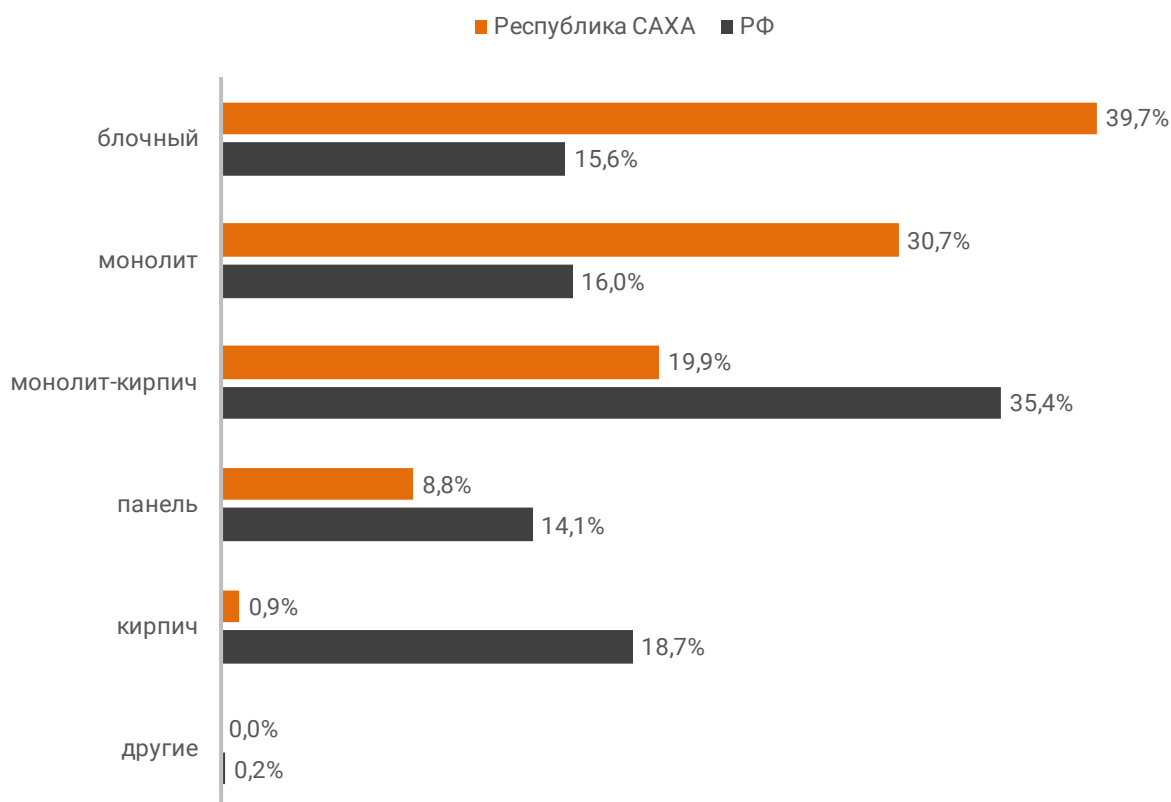
Распределение жилых новостроек Республики САХА по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике САХА является блочный. Из него возводится 39,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,6% (Гистограмма 6).

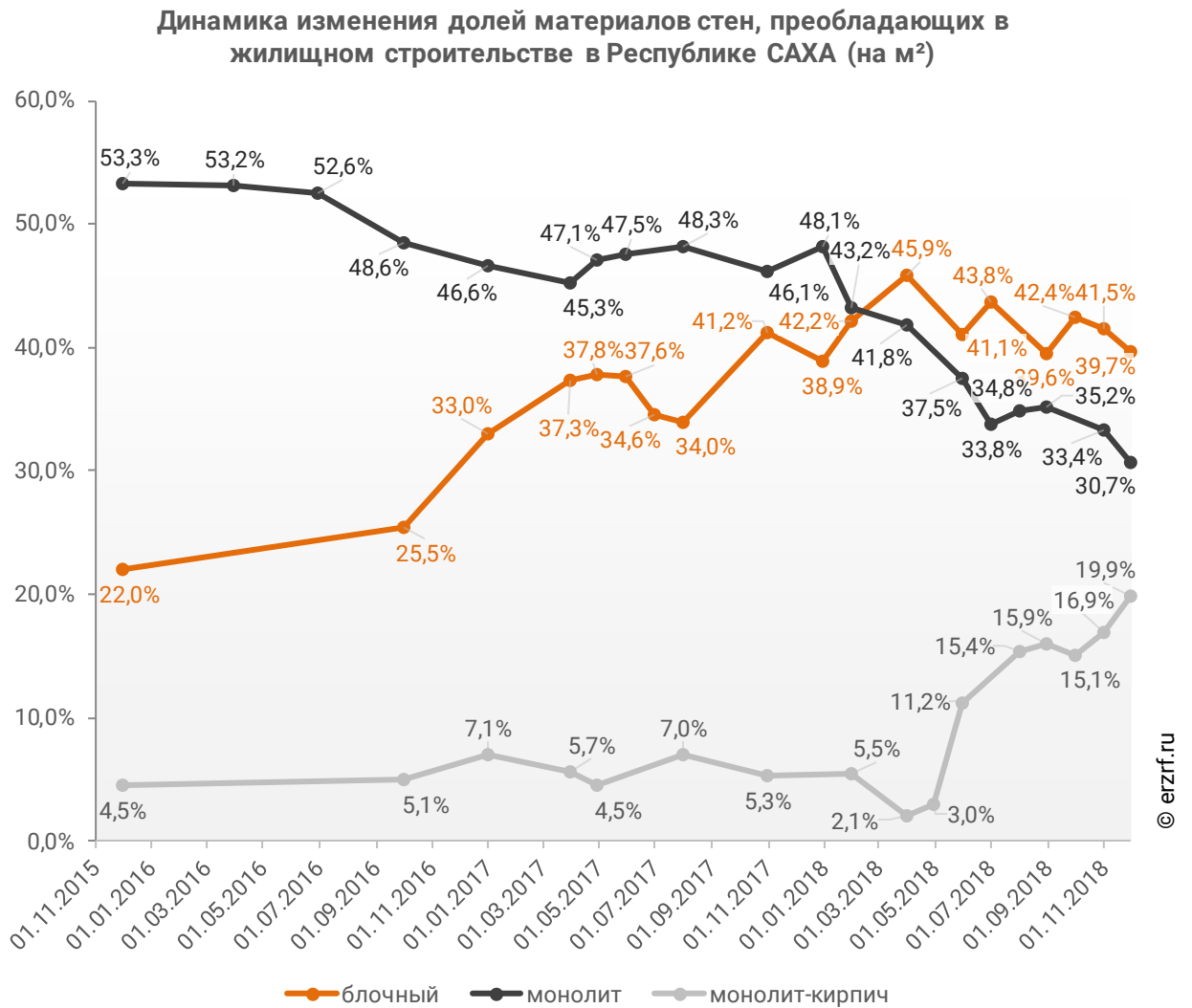
Гистограмма 6

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



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

График 5



7. ТОП застройщиков Республики САХА по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике САХА на ноябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ИФК РФА-Инвест</i>	7	8,1%	1 274	10,0%	65 229	10,9%
2	<i>ГК Прометей</i>	3	3,5%	1 144	9,0%	55 672	9,3%
3	<i>СК Строймонтаж-2002</i>	6	7,0%	1 095	8,6%	51 955	8,6%
4	<i>ГК УТУМ+</i>	4	4,7%	951	7,5%	49 598	8,3%
5	<i>ДСК</i>	6	7,0%	1 032	8,1%	45 334	7,5%
6	<i>ГК СЭТТЭ</i>	5	5,8%	809	6,3%	39 014	6,5%
7	<i>Ир-строй</i>	5	5,8%	665	5,2%	34 123	5,7%
8	<i>РИК</i>	2	2,3%	453	3,6%	24 802	4,1%
9	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	3	3,5%	487	3,8%	21 763	3,6%
10	<i>ЯкутСтройСити</i>	1	1,2%	326	2,6%	19 560	3,3%
11	<i>Высота</i>	5	5,8%	554	4,3%	18 381	3,1%
12	<i>Строй-Индустрия</i>	2	2,3%	364	2,9%	16 157	2,7%
13	<i>Стройкон</i>	2	2,3%	375	2,9%	14 197	2,4%
14	<i>СК Север-Строй</i>	2	2,3%	276	2,2%	10 982	1,8%
15	<i>Монолит строй</i>	2	2,3%	256	2,0%	10 713	1,8%
16	<i>Сахатранснефтегаз</i>	1	1,2%	180	1,4%	10 638	1,8%
17	<i>Якутпромстрой</i>	2	2,3%	238	1,9%	10 125	1,7%
18	<i>АРТ</i>	2	2,3%	197	1,5%	9 768	1,6%
19	<i>Компания НОВА-С</i>	1	1,2%	192	1,5%	9 017	1,5%
20	<i>Комдрагметалл РС(Я)</i>	1	1,2%	183	1,4%	7 702	1,3%
21	<i>Северная строительная компания</i>	1	1,2%	180	1,4%	6 807	1,1%
22	<i>Оптим-Строй</i>	1	1,2%	190	1,5%	6 394	1,1%
23	<i>ЛОРП</i>	1	1,2%	97	0,8%	6 267	1,0%
24	<i>СК АЭБ Капитал</i>	2	2,3%	82	0,6%	6 013	1,0%
25	<i>СахаСтройСервис</i>	1	1,2%	158	1,2%	5 637	0,9%
26	<i>Стрела</i>	1	1,2%	96	0,8%	5 307	0,9%
27	<i>ЛТС</i>	1	1,2%	156	1,2%	5 267	0,9%
28	<i>ЯКСМИК</i>	1	1,2%	141	1,1%	4 916	0,8%
29	<i>Легион-ГРК</i>	5	5,8%	99	0,8%	4 750	0,8%
30	<i>ЖСК</i>	1	1,2%	104	0,8%	4 447	0,7%
31	<i>Строительные технологии</i>	1	1,2%	98	0,8%	4 415	0,7%
32	<i>Нордстрой</i>	1	1,2%	80	0,6%	3 656	0,6%
33	<i>Интер-Континенталь</i>	1	1,2%	49	0,4%	3 601	0,6%
34	<i>СахаКластер</i>	1	1,2%	68	0,5%	3 181	0,5%
35	<i>СТК</i>	1	1,2%	30	0,2%	1 436	0,2%
36	<i>СК Чороон</i>	1	1,2%	14	0,1%	1 353	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>ГорныйИнвест</i>	1	1,2%	18	0,1%	1 049	0,2%
38	<i>ИСФ Дирекция по Строительству</i>	1	1,2%	24	0,2%	946	0,2%
39	<i>Фаворит</i>	1	1,2%	17	0,1%	727	0,1%
Общий итог		86	100%	12 752	100%	600 899	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Саха представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	%	
1	<i>ИФК РФА-Инвест</i>	65 229	25 326	38,8%	8,8
2	<i>ГК Прометей</i>	55 672	0	0,0%	-
3	<i>СК Строймонтаж-2002</i>	51 955	51 955	100%	19,4
4	<i>ГК УТУМ+</i>	49 598	0	0,0%	-
5	<i>ДСК</i>	45 334	3 413	7,5%	0,2
6	<i>ГК СЭТТЭ</i>	39 014	0	0,0%	-
7	<i>Ир-строй</i>	34 123	0	0,0%	-
8	<i>РИК</i>	24 802	4 848	19,5%	1,8
9	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	21 763	0	0,0%	-
10	<i>ЯкутСтройСити</i>	19 560	0	0,0%	-
11	<i>Высота</i>	18 381	0	0,0%	-
12	<i>Строй-Индустрия</i>	16 157	0	0,0%	-
13	<i>Стройкон</i>	14 197	0	0,0%	-
14	<i>СК Север-Строй</i>	10 982	0	0,0%	-
15	<i>Монолит строй</i>	10 713	10 713	100%	16,9
16	<i>Сахатранснефтегаз</i>	10 638	10 638	100%	6,0
17	<i>Якутпромстрой</i>	10 125	0	0,0%	-
18	<i>АРТ</i>	9 768	4 175	42,7%	18,0
19	<i>Компания НОВА-С</i>	9 017	0	0,0%	-
20	<i>Комдрагметалл РС(Я)</i>	7 702	0	0,0%	-
21	<i>Северная строительная компания</i>	6 807	6 807	100%	36,0
22	<i>Оптима-Строй</i>	6 394	6 394	100%	6,0
23	<i>ЛОРП</i>	6 267	0	0,0%	-
24	<i>СК АЭБ Капитал</i>	6 013	0	0,0%	-
25	<i>СахаСтройСервис</i>	5 637	0	0,0%	-
26	<i>Стрела</i>	5 307	5 307	100%	12,0
27	<i>ЛТС</i>	5 267	5 267	100%	12,0
28	<i>ЯКСМИК</i>	4 916	4 916	100%	12,0
29	<i>Легион-ГРК</i>	4 750	2 748	57,9%	3,5

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
					месяцев
30	ЖСК	4 447	0	0,0%	-
31	Строительные технологии	4 415	4 415	100%	9,0
32	Нордстрой	3 656	3 656	100%	6,0
33	Интер-Континенталь	3 601	3 601	100%	15,0
34	СахаКластер	3 181	0	0,0%	-
35	СТК	1 436	1 436	100%	6,0
36	СК Чороон	1 353	0	0,0%	-
37	ГорныйИнвест	1 049	1 049	100%	6,0
38	ИСФ Дирекция по Строительству	946	946	100%	6,0
39	Фаворит	727	727	100%	15,0
Общий итог		600 899	158 337	26,4%	4,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Северная строительная компания» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике САХА

В Республике САХА возводится 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике САХА, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Аврора» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «ИФК РФА-Инвест» возводит 7 домов, включающих 1 274 жилые единицы, совокупной площадью 65 229 м².

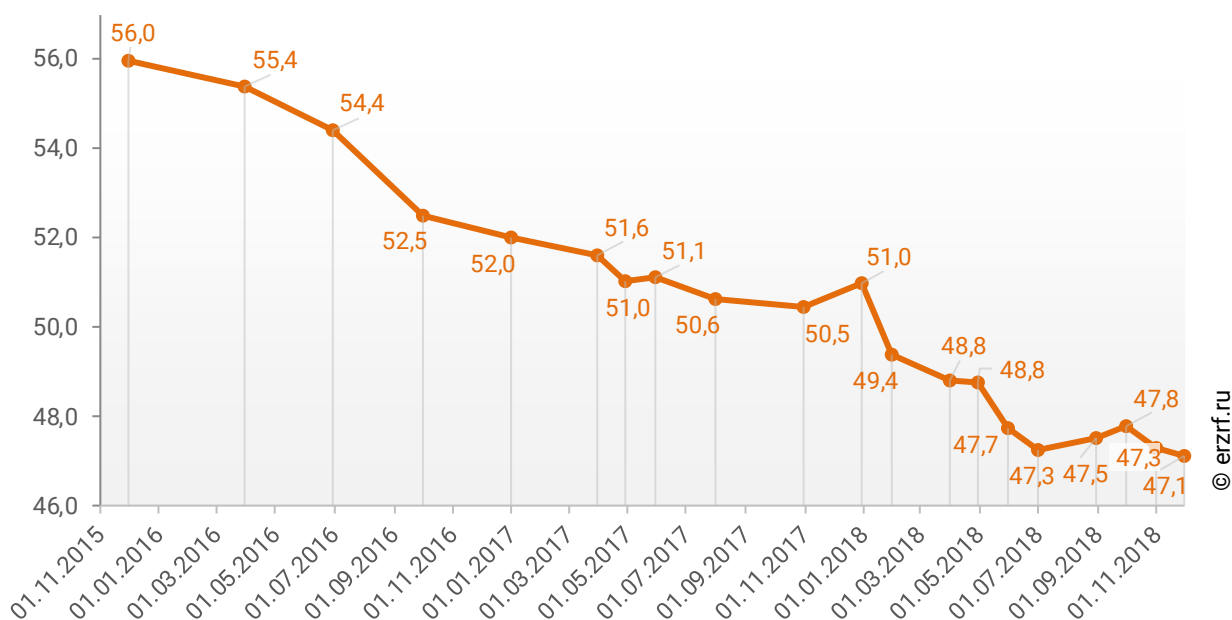
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике САХА

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике САХА, составляет 47,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

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

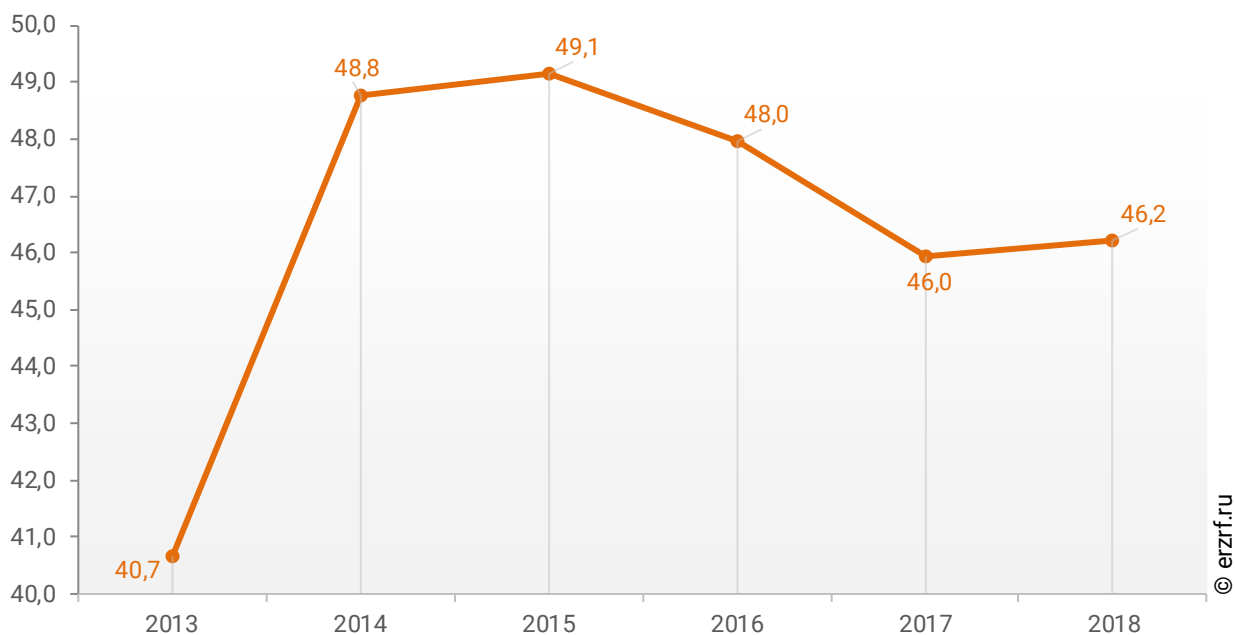


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики САХА, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 46,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики САХА по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Высота» – 33,2 м². Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Высота	33,2
Оптима-Строй	33,7
ЛТС	33,8
ЯКСМиК	34,9
СахаСтройСервис	35,7
Северная строительная компания	37,8
Стройкон	37,9
ИСФ Дирекция по Строительству	39,4
СК Север-Строй	39,8
Монолит строй	41,8
Комдрагметалл РС(Я)	42,1
Якутпромстрой	42,5
ЖСК	42,8
Фаворит	42,8
ДСК	43,9
Строй-Индустрия	44,4
ЯкутИнвестСтрой	44,7
Строительные технологии	45,1
Нордстрой	45,7
СахаКластер	46,8
Компания НОВА-С	47,0
СК Строймонтаж-2002	47,4
СТК	47,9
Легион-ГРК	48,0
ГК СЭТТЭ	48,2
ГК Прометей	48,7
АРТ	49,6
ИФК РФА-Инвест	51,2
Ир-строй	51,3
ГК УТУМ+	52,2
РИК	54,8
Стрела	55,3
ГорныйИнвест	58,3
Сахатранснефтегаз	59,1
ЯкутСтройСити	60,0
ЛОРП	64,6
СК АЭБ Капитал	73,3
Интер-Континенталь	73,5
СК Чороон	96,6
Общий итог	47,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике САХА, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Воинская» – 27,9 м², застройщик «СК Строймонтаж-2002». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. П.Алексеева» – 96,6 м², застройщик «СК Чороон».

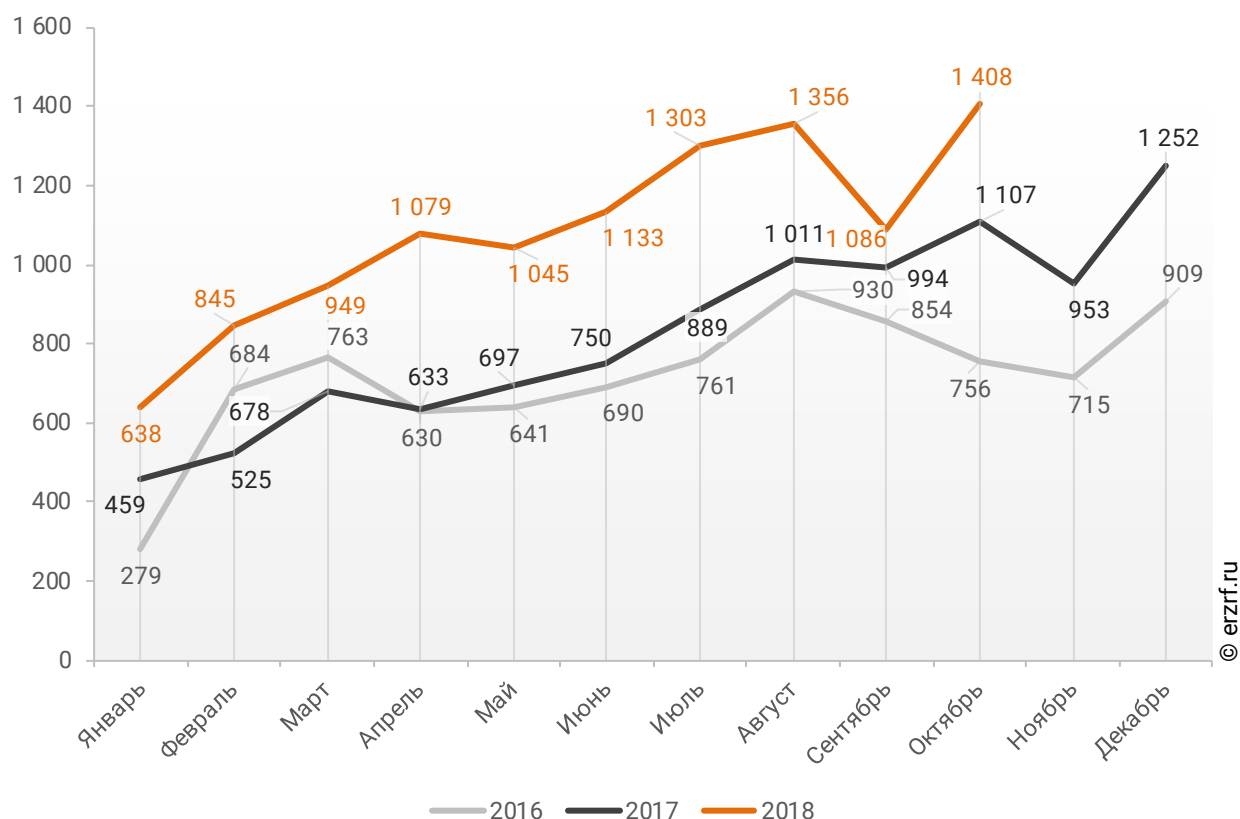
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики САХА, составило 10 842, что на 40,0% больше уровня 2017 г. (7 743 ИЖК), и на 55,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 988 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг.

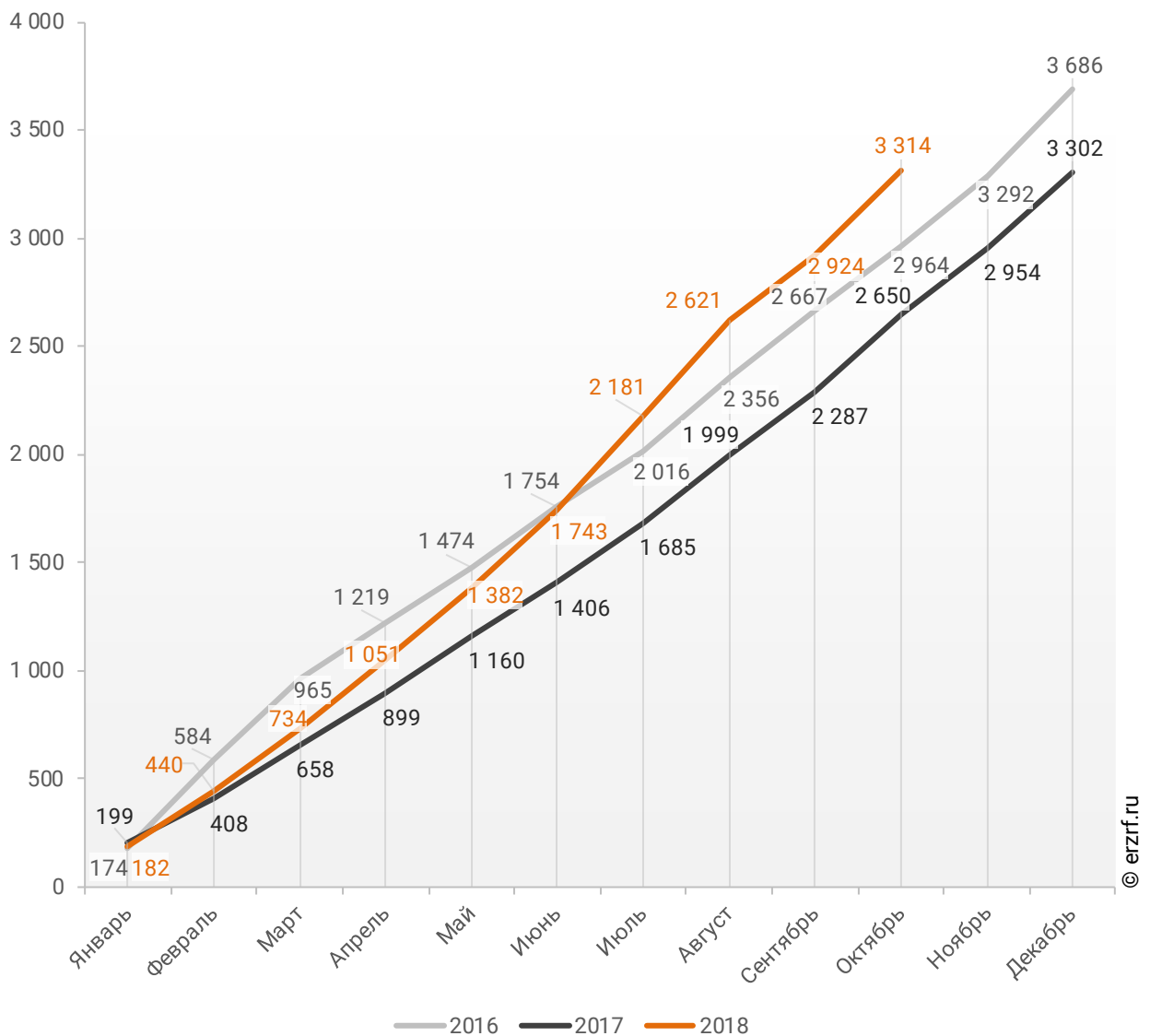


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики САХА под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 314, что на 25,1% больше, чем в 2017 г. (2 650 ИЖК), и на 11,8% больше соответствующего значения 2016 г. (2 964 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг.

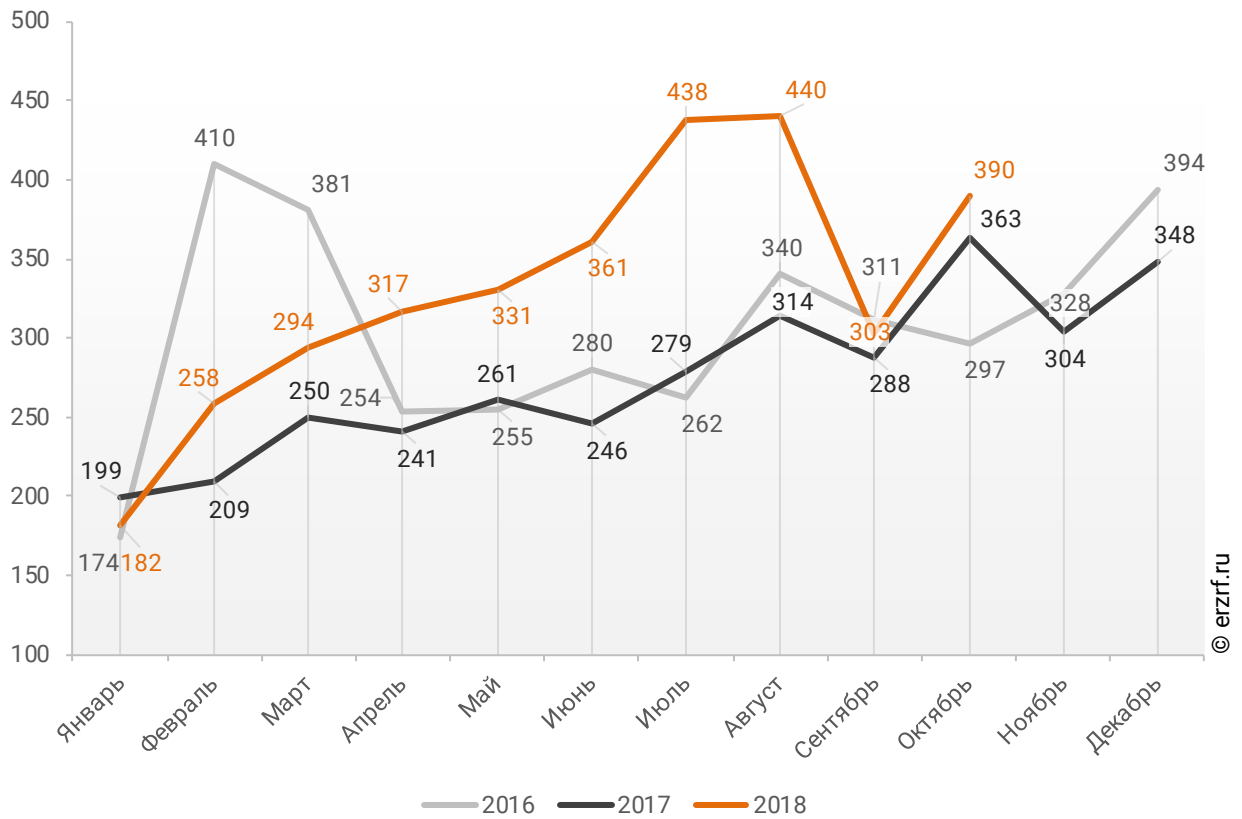


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике САХА в октябре 2018 года, увеличилось на 7,4% по сравнению с октябрём 2017 года (390 против 363 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг.

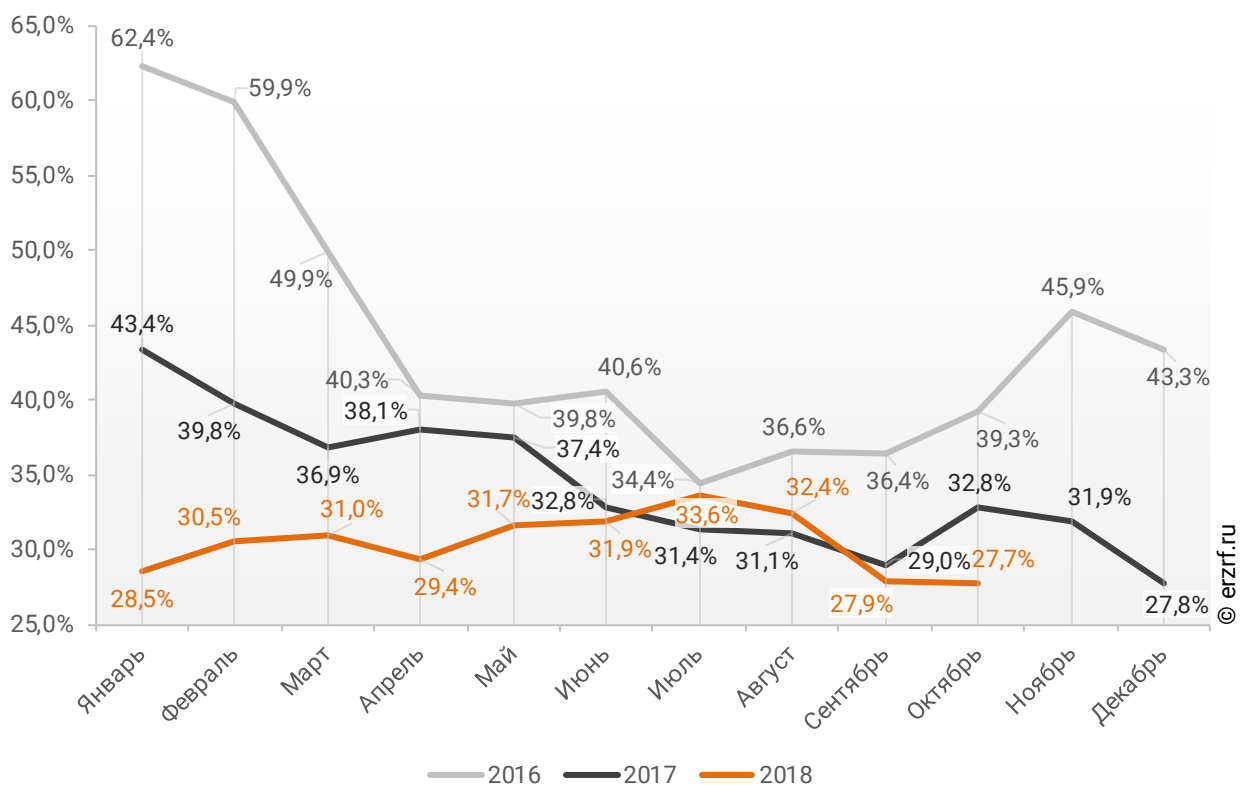


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 30,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,2%), и на 11,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (42,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг.



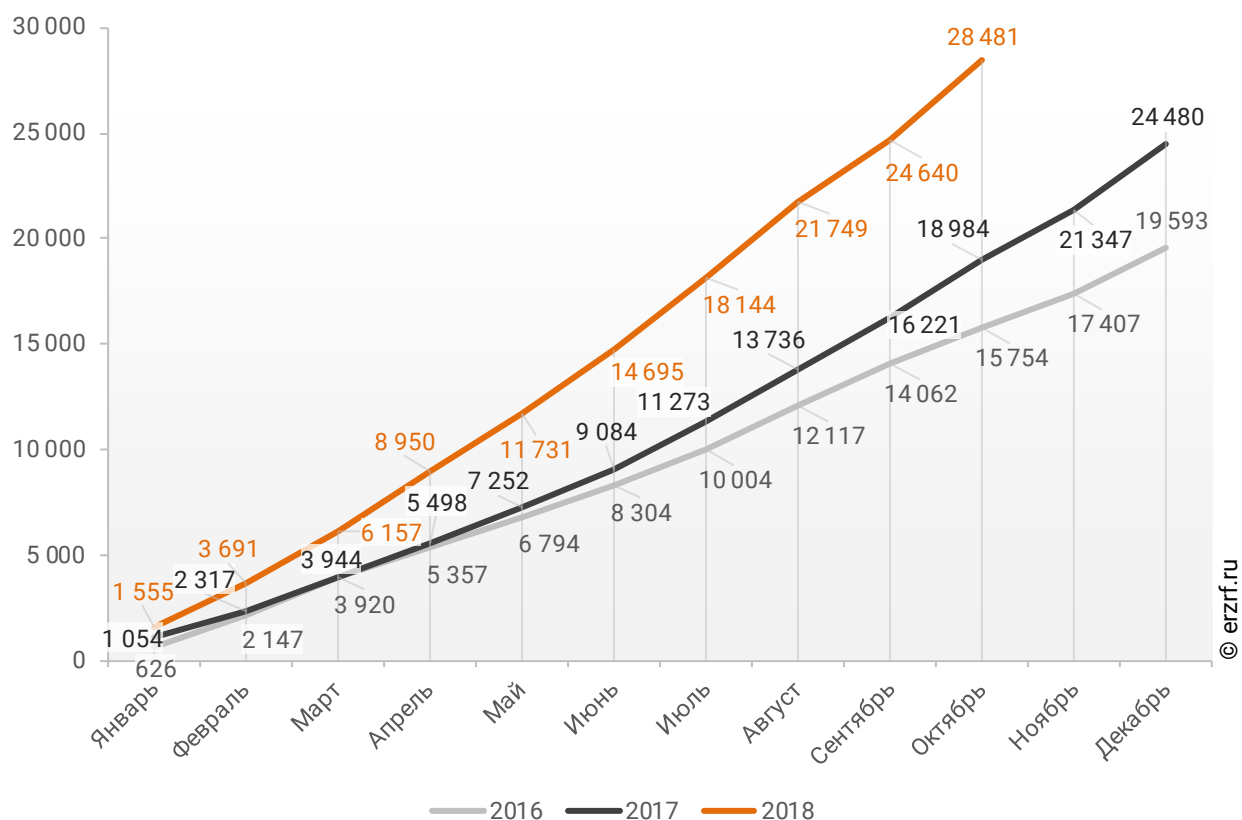
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 28 481 млн ₽, что на 50,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (18 984 млн ₽), и на 80,8% больше аналогичного значения 2016 г. (15 754 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽

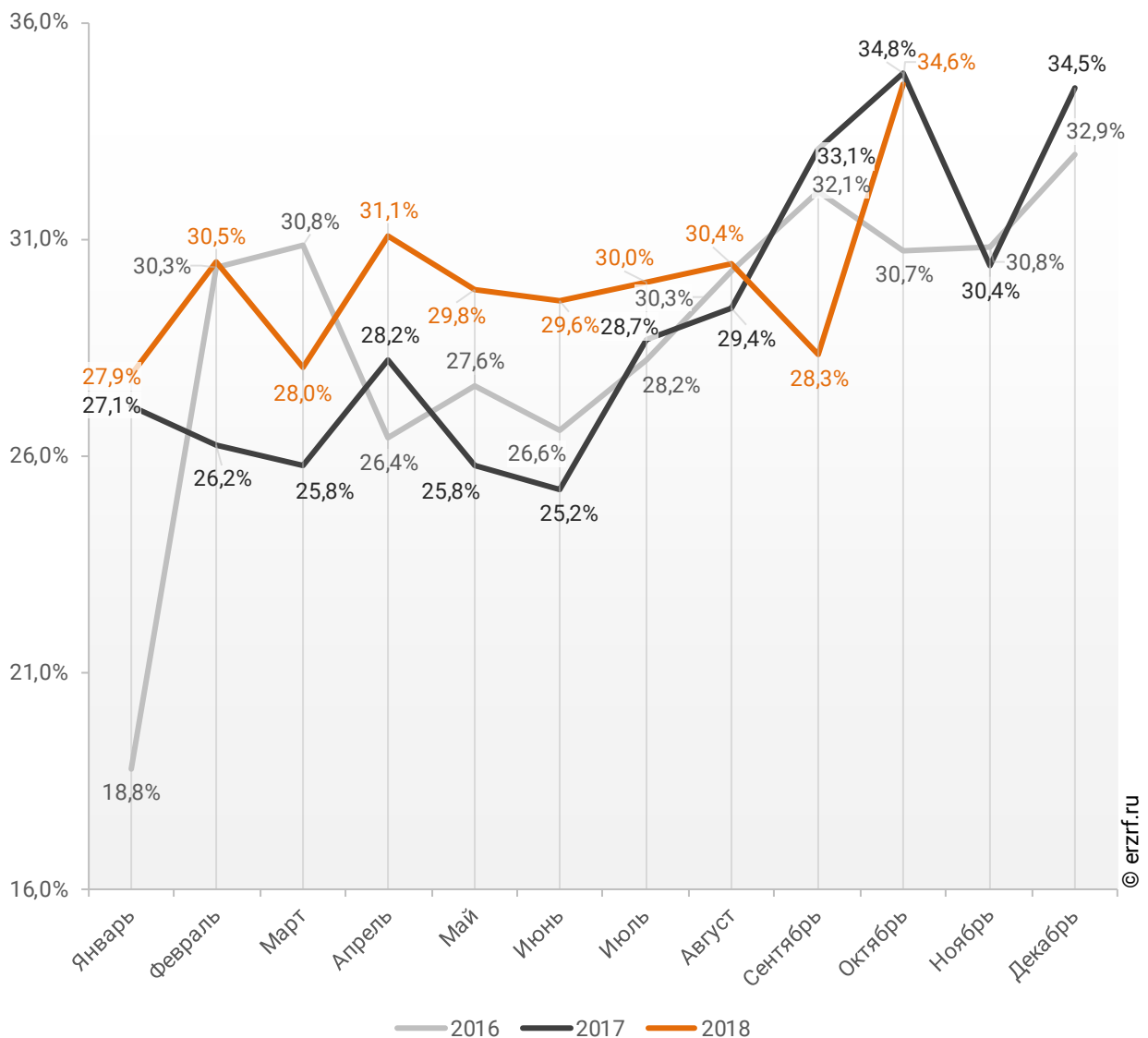


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Саха (94 360 млн ₽), доля ИЖК составила 30,2%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (28,7%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2016 г. (28,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг.

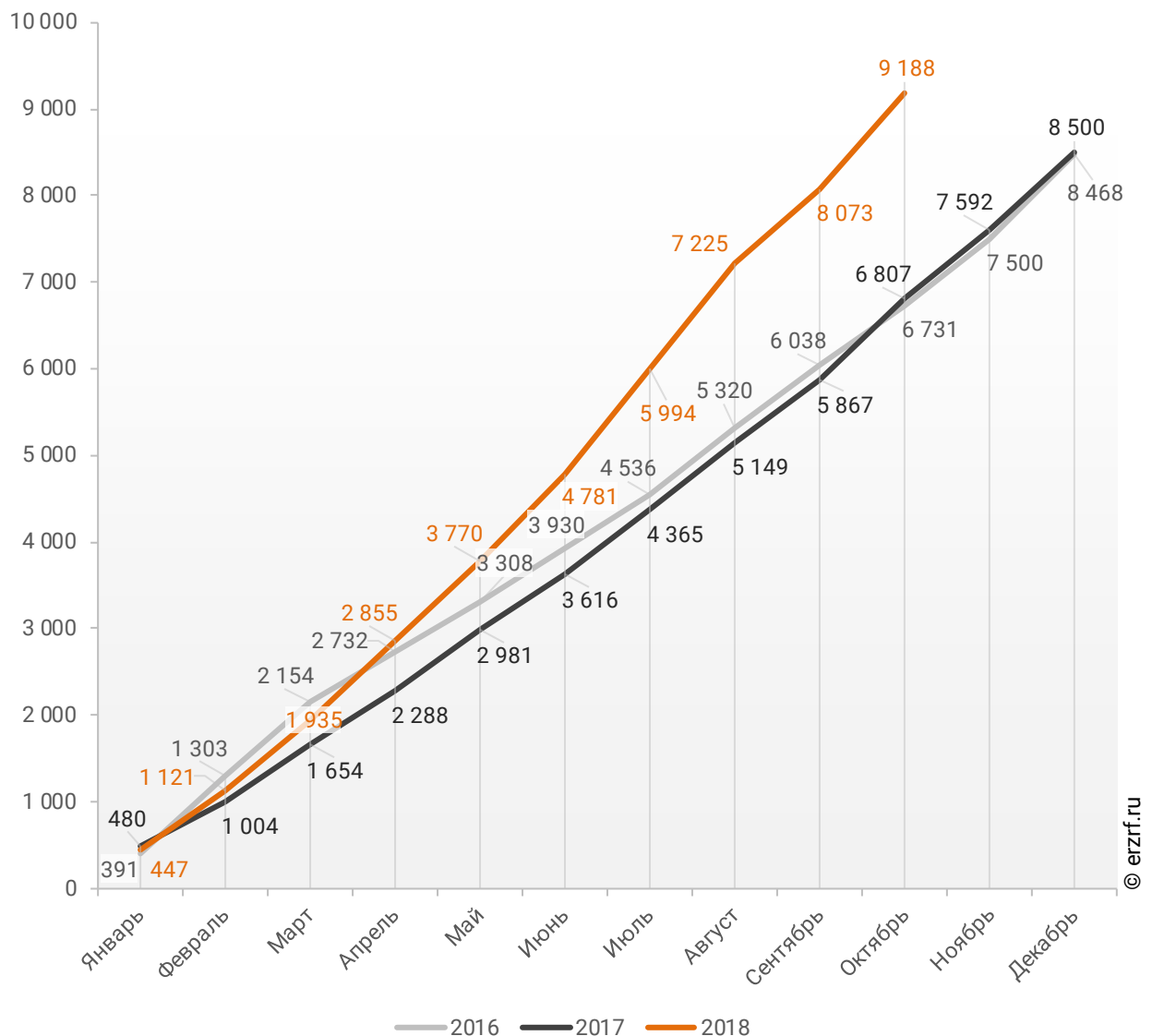


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 9 188 млн ₽ (32,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 35,0% больше аналогичного значения 2017 г. (6 807 млн ₽), и на 36,5% больше, чем в 2016 г. (6 731 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Саха (94 360 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (10,3%), и на 2,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (12,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг.

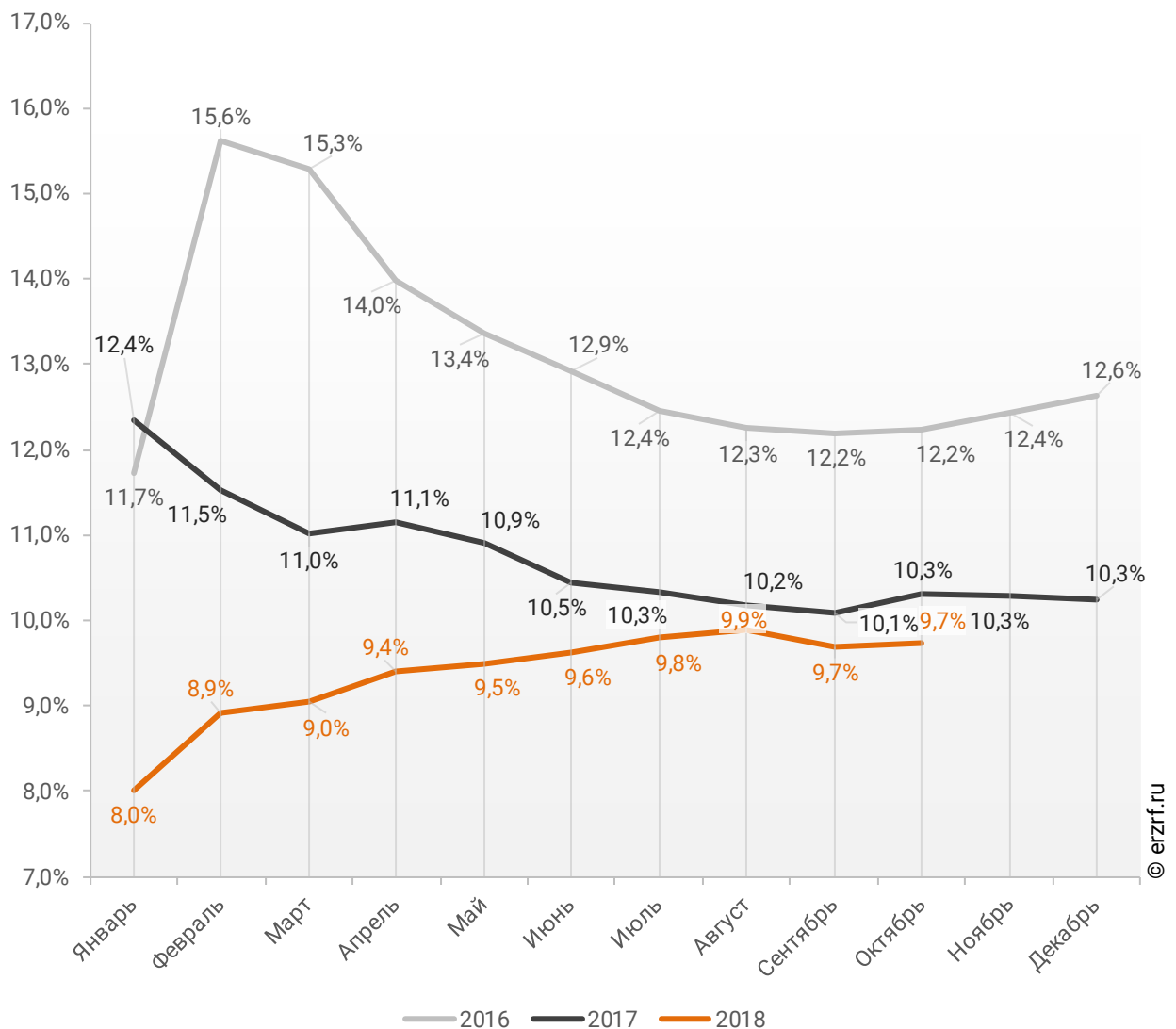
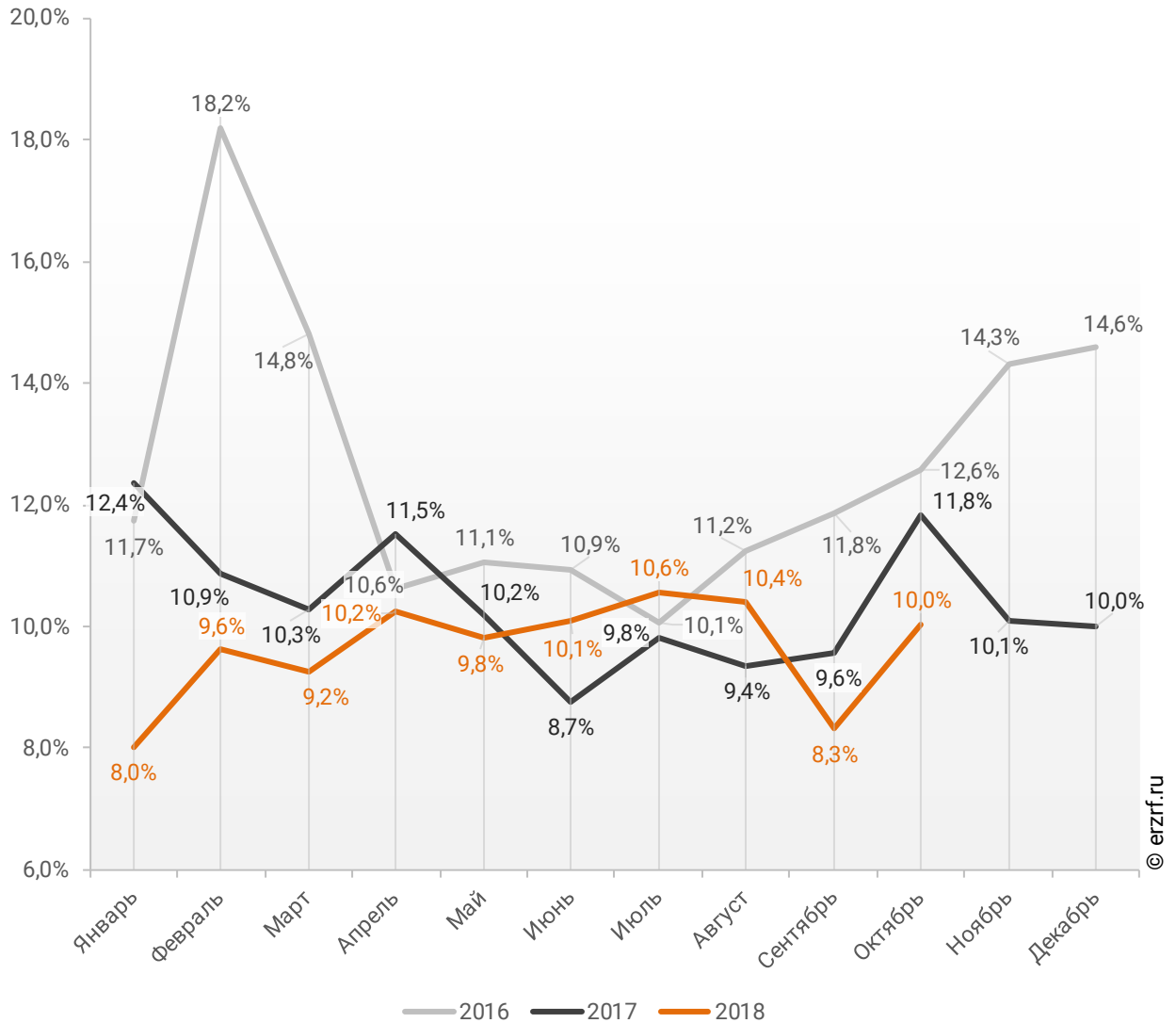


График 16

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики САХА в 2016 – 2018 гг.**

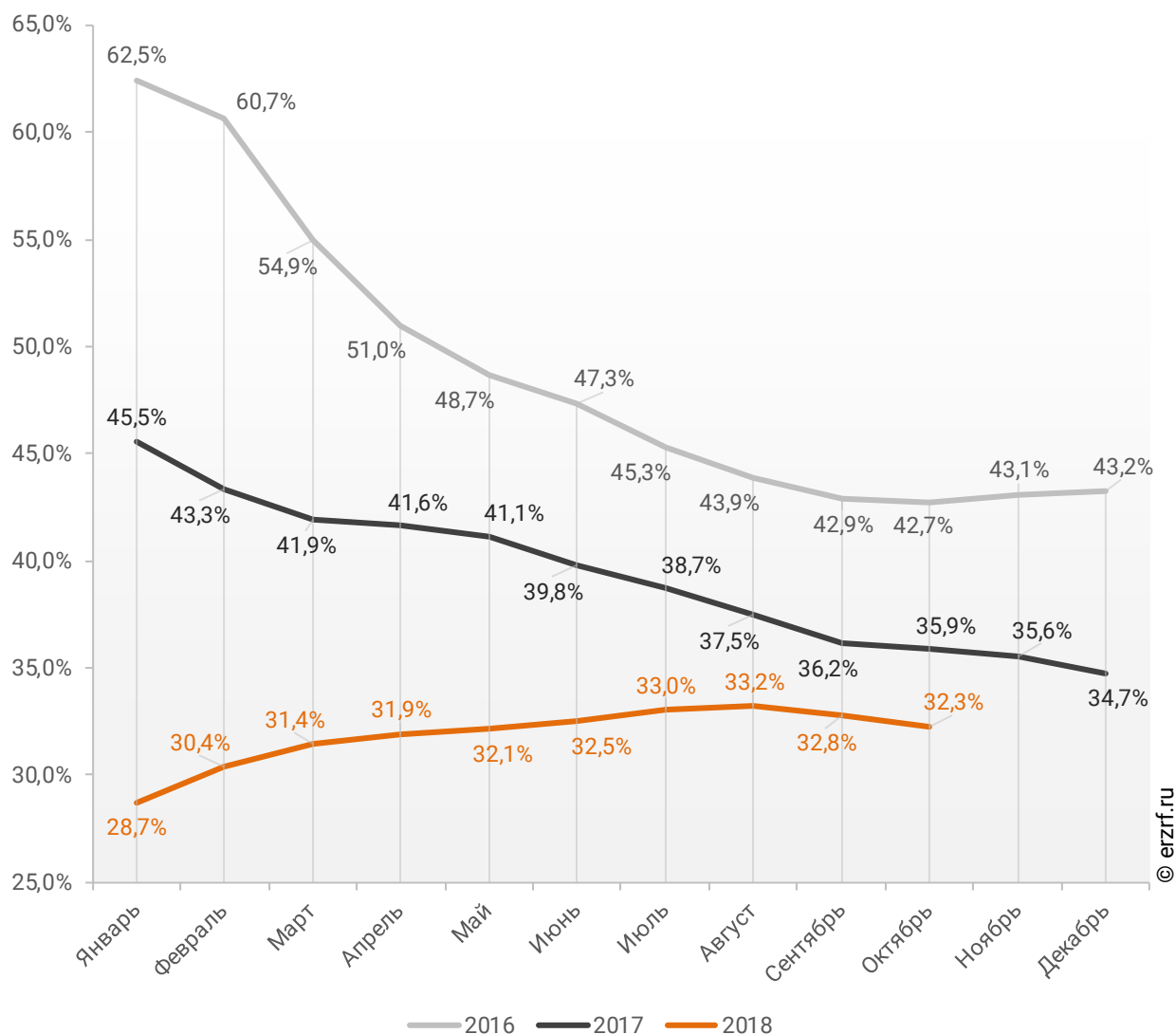


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 32,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 3,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (35,9%), и на 10,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (42,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг.

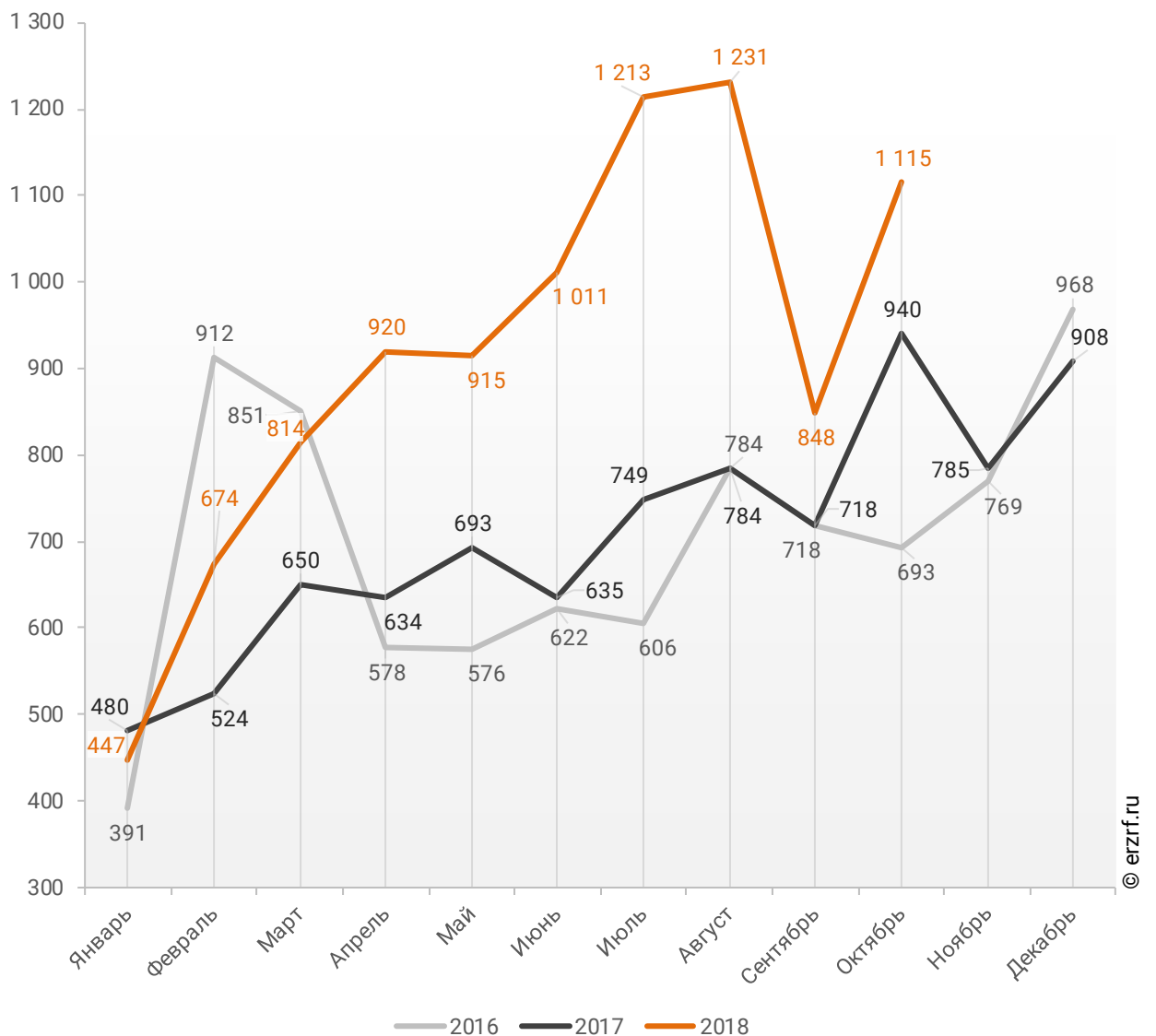


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике САХА в октябре 2018 года, увеличился на 18,6% по сравнению с октябрём 2017 года (1,1 млрд ₹ против 940 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 18.

График 18

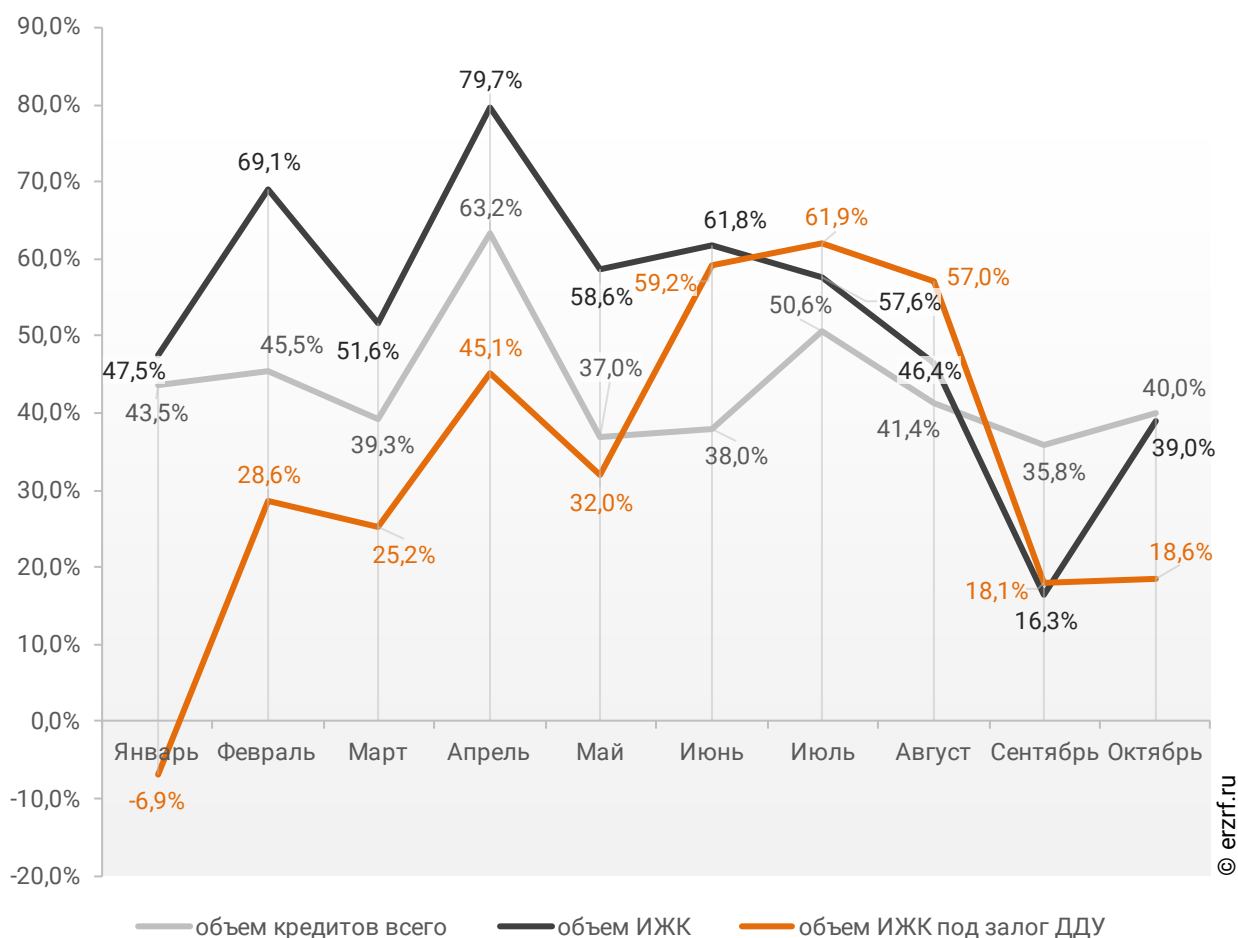
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 18,6% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 40,0% (11,1 против 7,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 39,0% (3,8 против 2,8 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Республике САХА (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике САХА кредитов всех видов в октябре составила 10,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,0%.

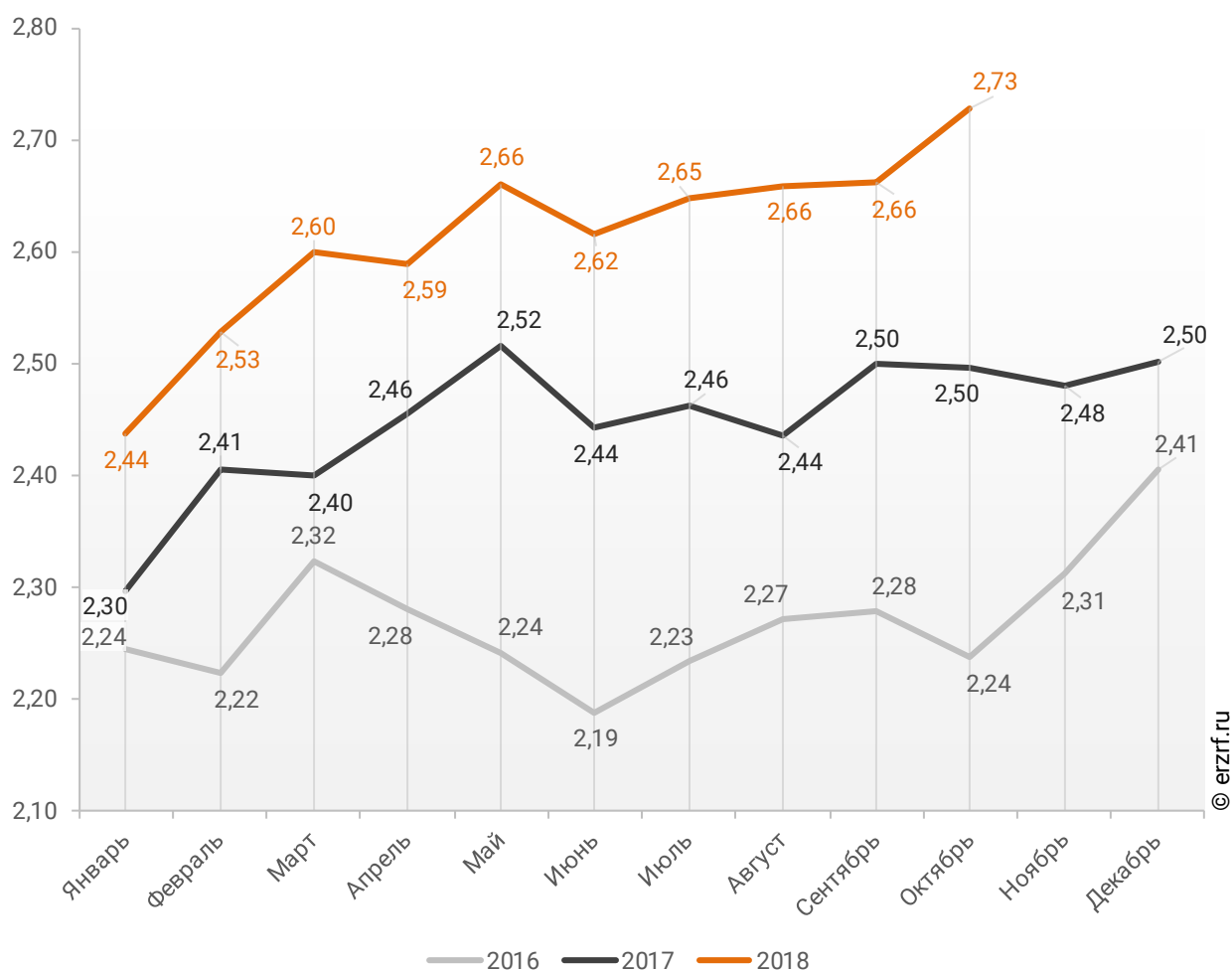
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Республике САХА составил 2,73 млн ₽, что на 9,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,50 млн ₽), и на 21,9% больше аналогичного значения 2016 г. (2,24 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽

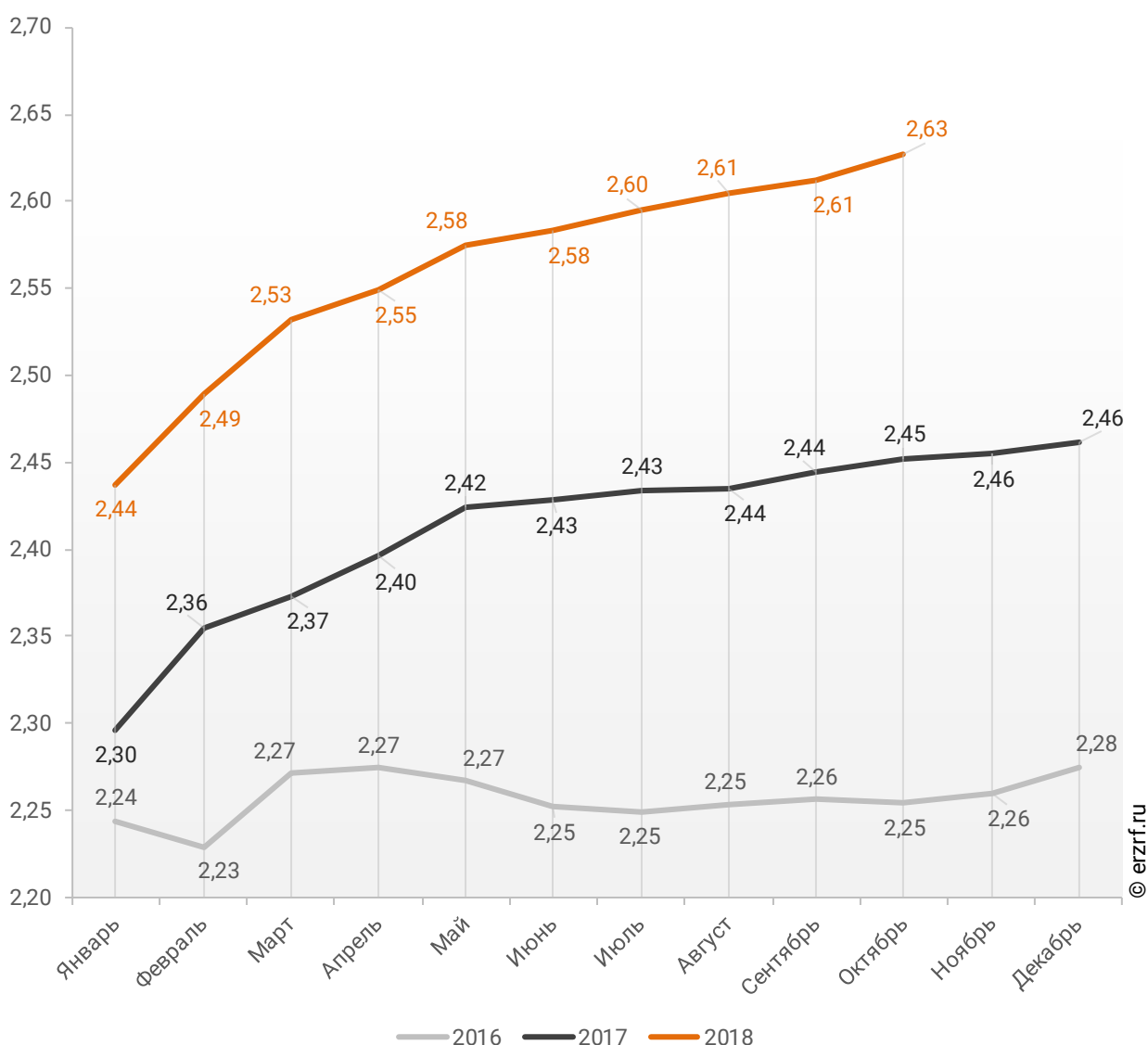


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,63 млн ₽, что на 7,1% больше, чем в 2017 г. (2,45 млн ₽), и на 16,5% больше соответствующего значения 2016 г. (2,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽

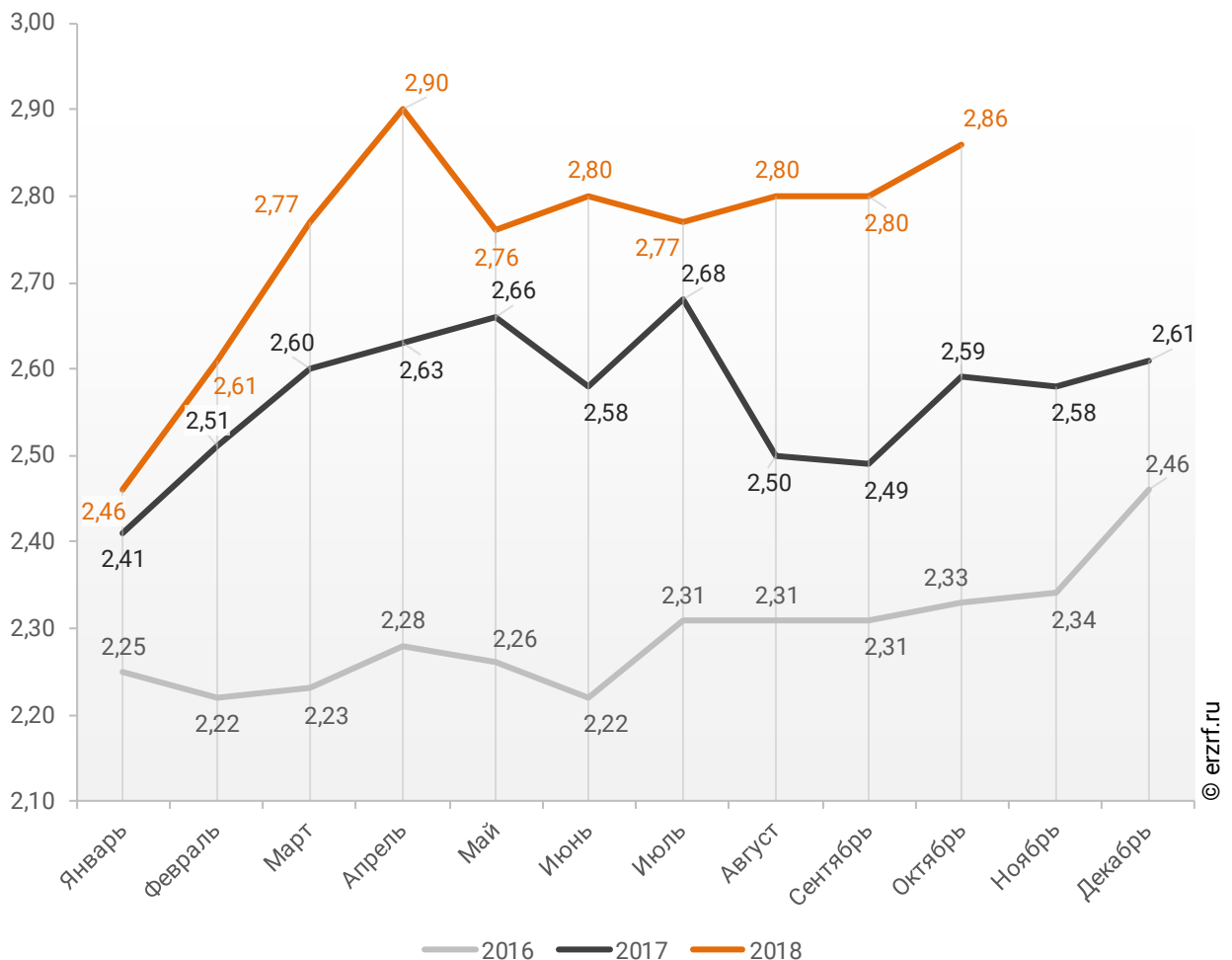


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике САХА в октябре 2018 года увеличился на 10,4% по сравнению с октябрём 2017 года (2,86 против 2,59 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽

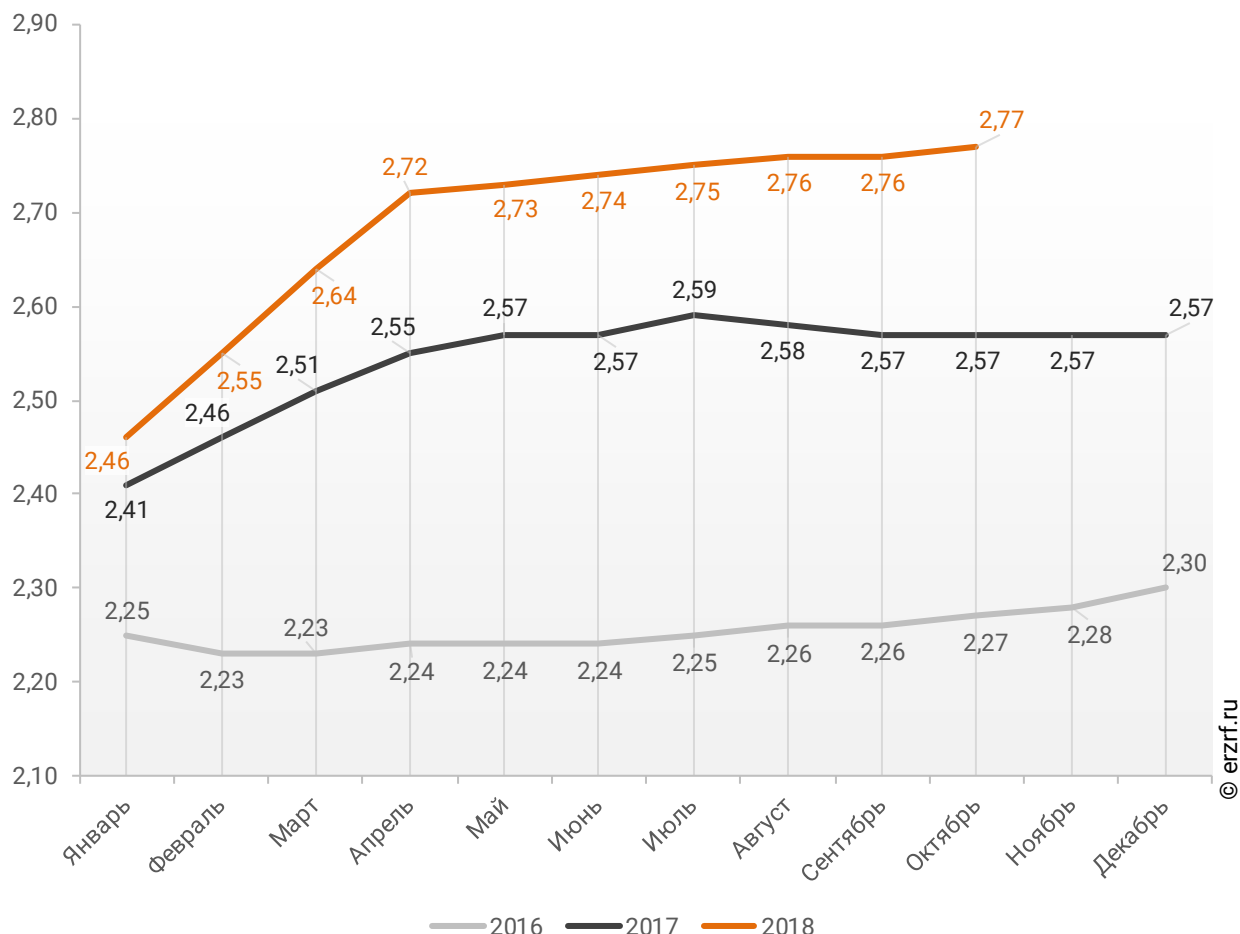


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,77 млн ₽ (на 5,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА). Это на 7,8% больше соответствующего значения 2017 г. (2,57 млн ₽), и на 22,0% больше уровня 2016 г. (2,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽

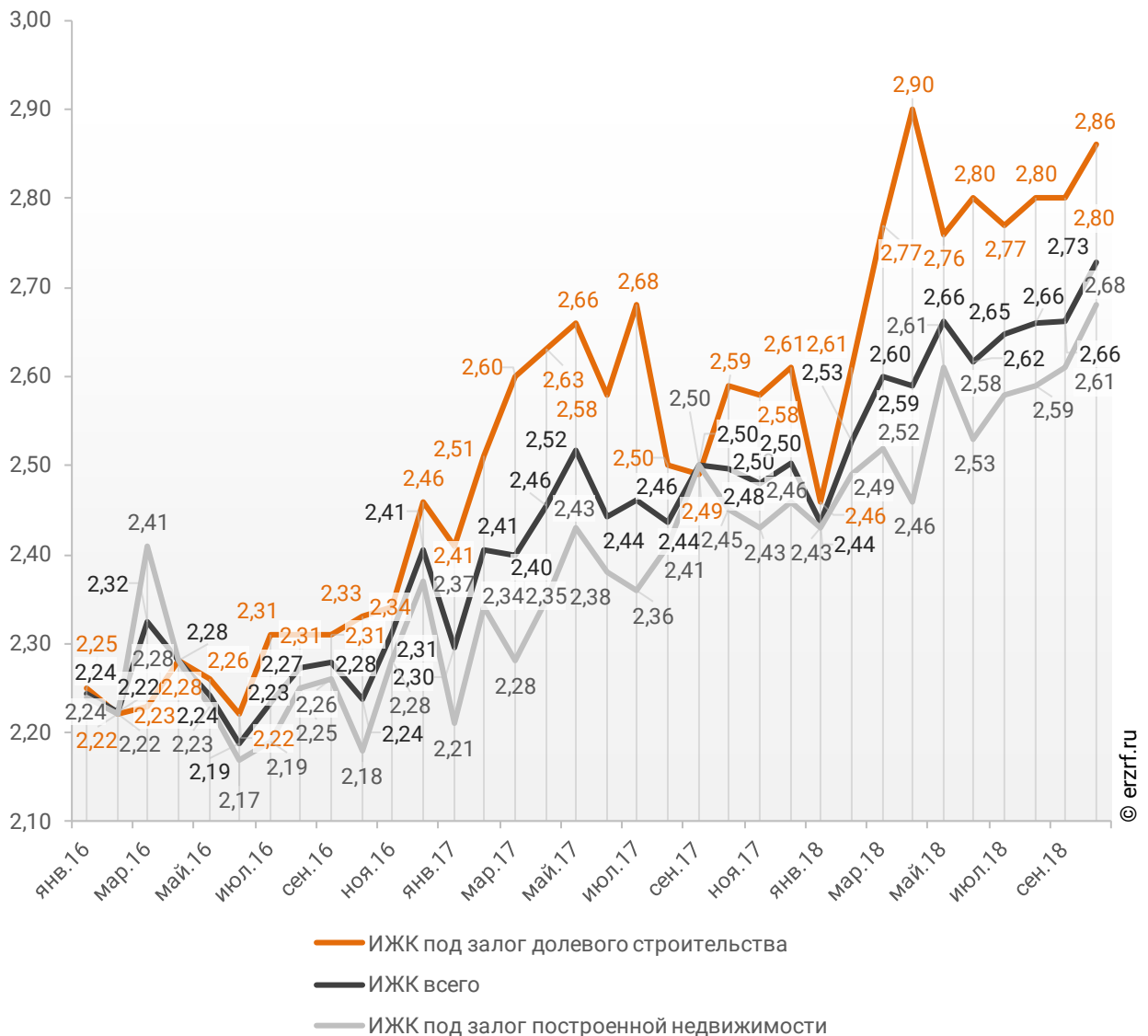


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,4%, с 2,45 до 2,68 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,0 п.п. с 5,7% до 6,7%.

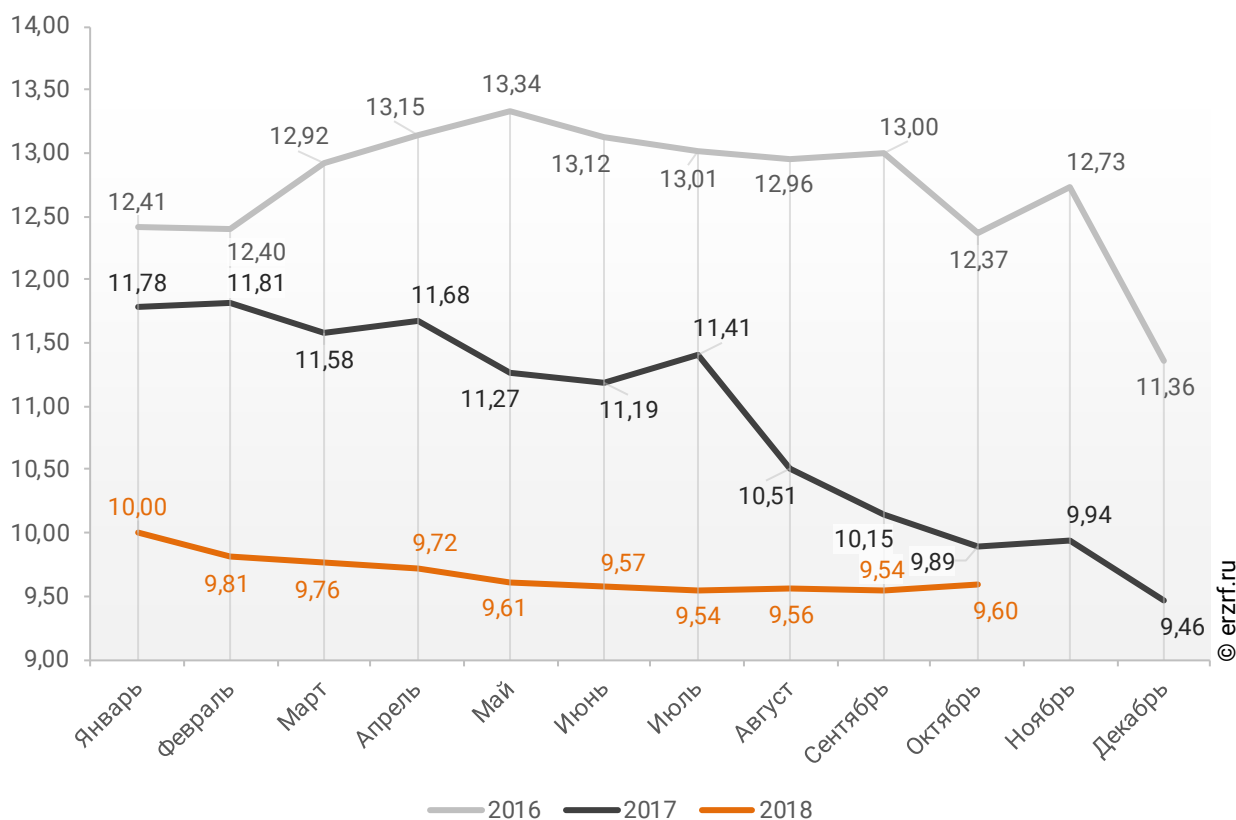
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Республике САХА, средневзвешенная ставка составила 9,60%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,29 п.п. (с 9,89 до 9,60%).

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

График 25

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

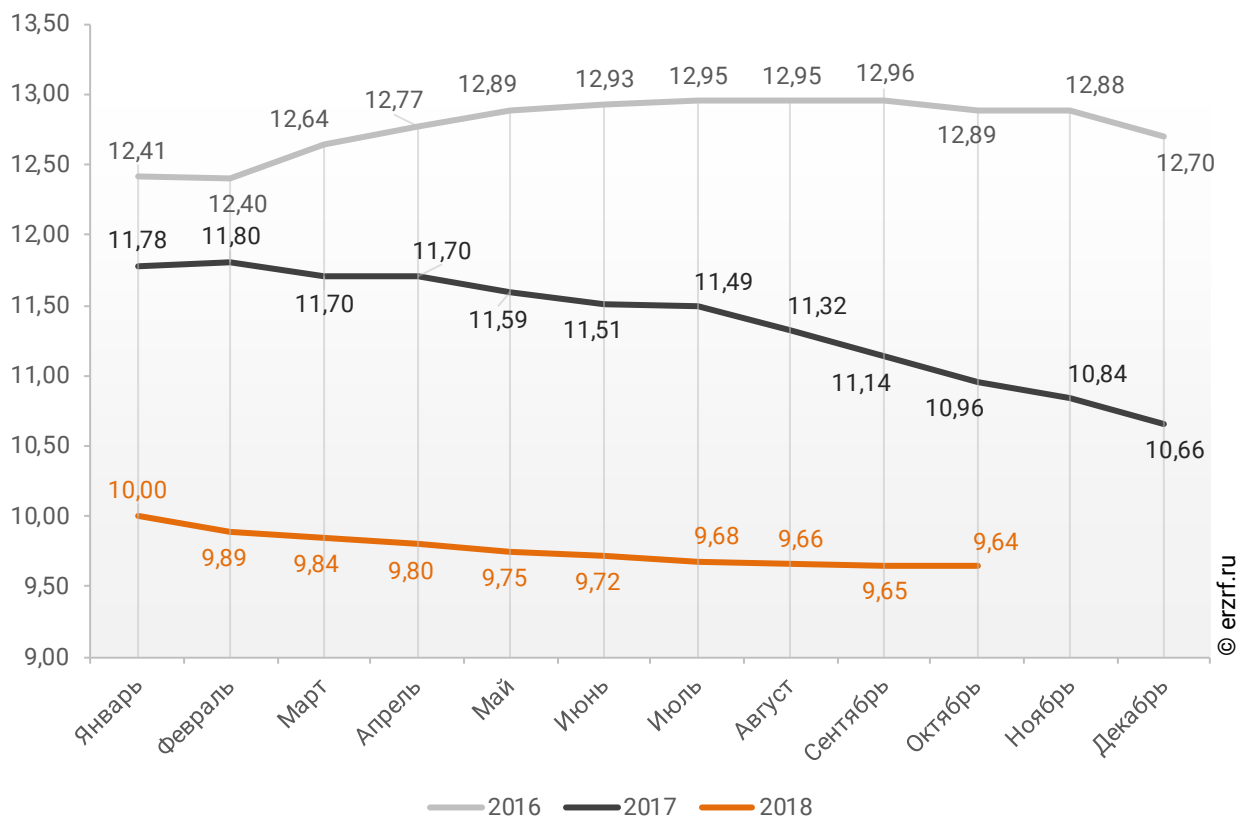


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 9,64%, что на 1,32 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,96%), и на 3,25 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,89%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

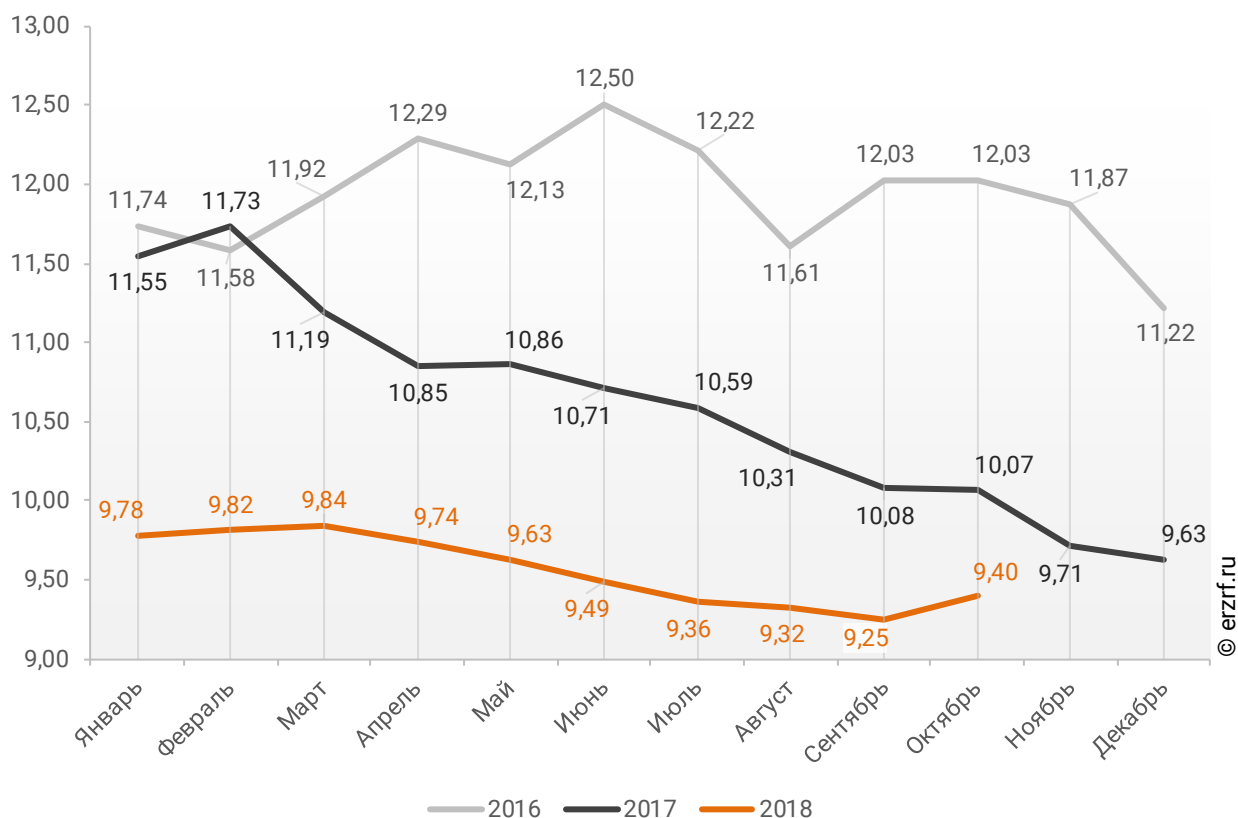


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике САХА в октябре 2018 года, составила 9,40%, что на 0,67 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (10,07%).

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

График 27

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

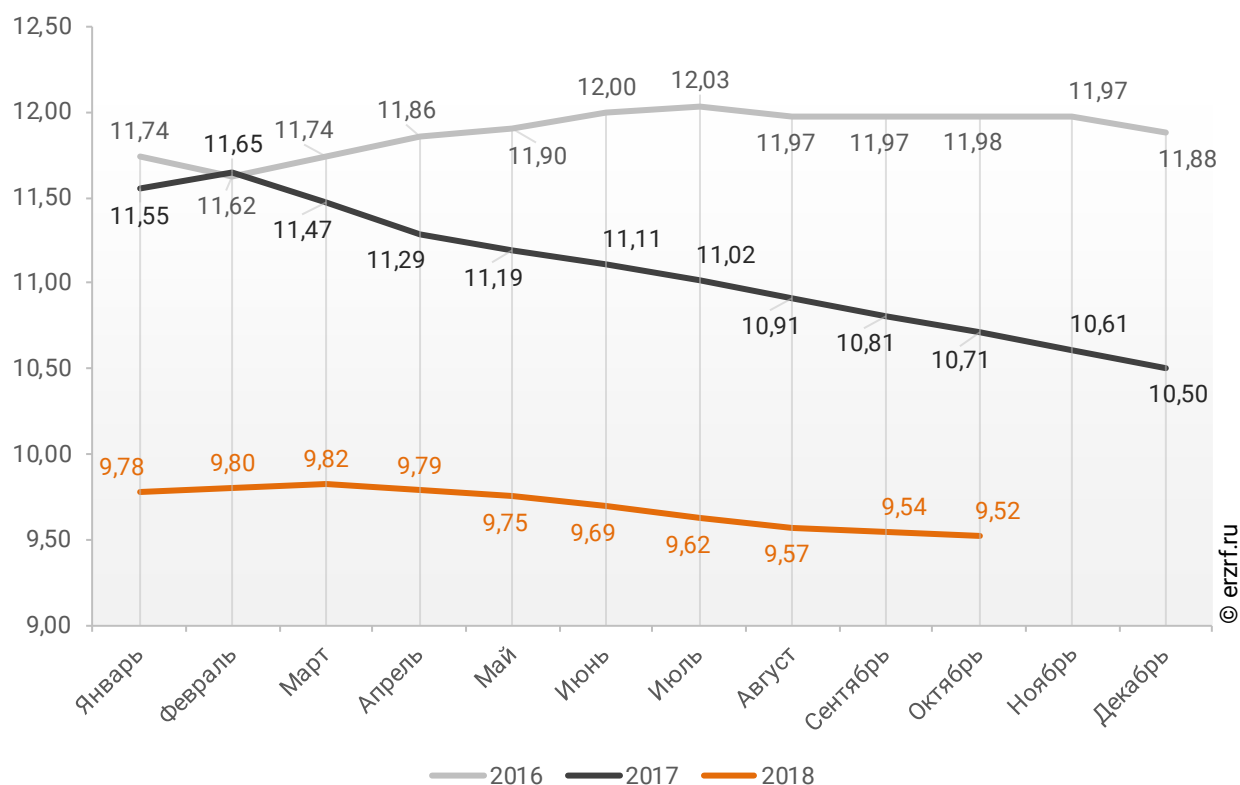


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 9,52% (на 0,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,19 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,71%), и на 2,46 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,98%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг.

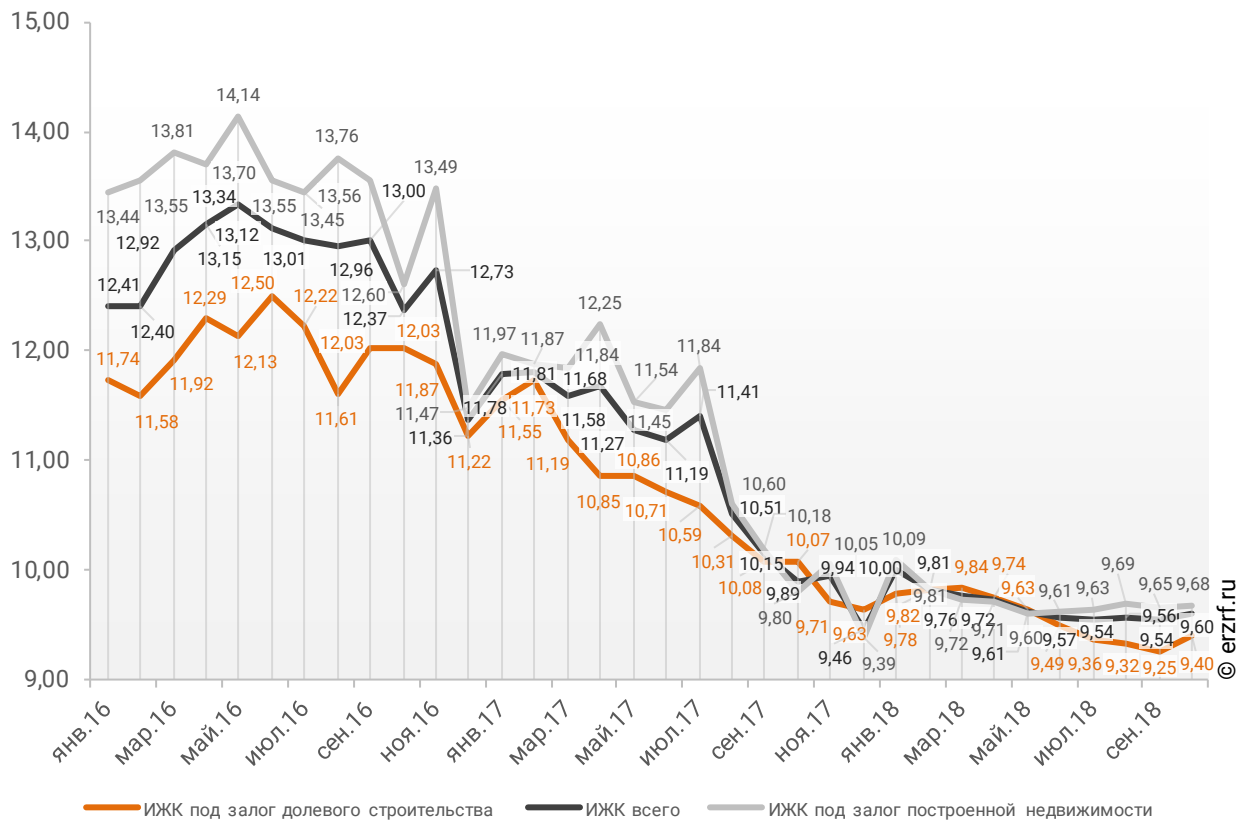


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в октябре 2018 года составила 9,68%, что на 0,12 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,80%).

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

График 29

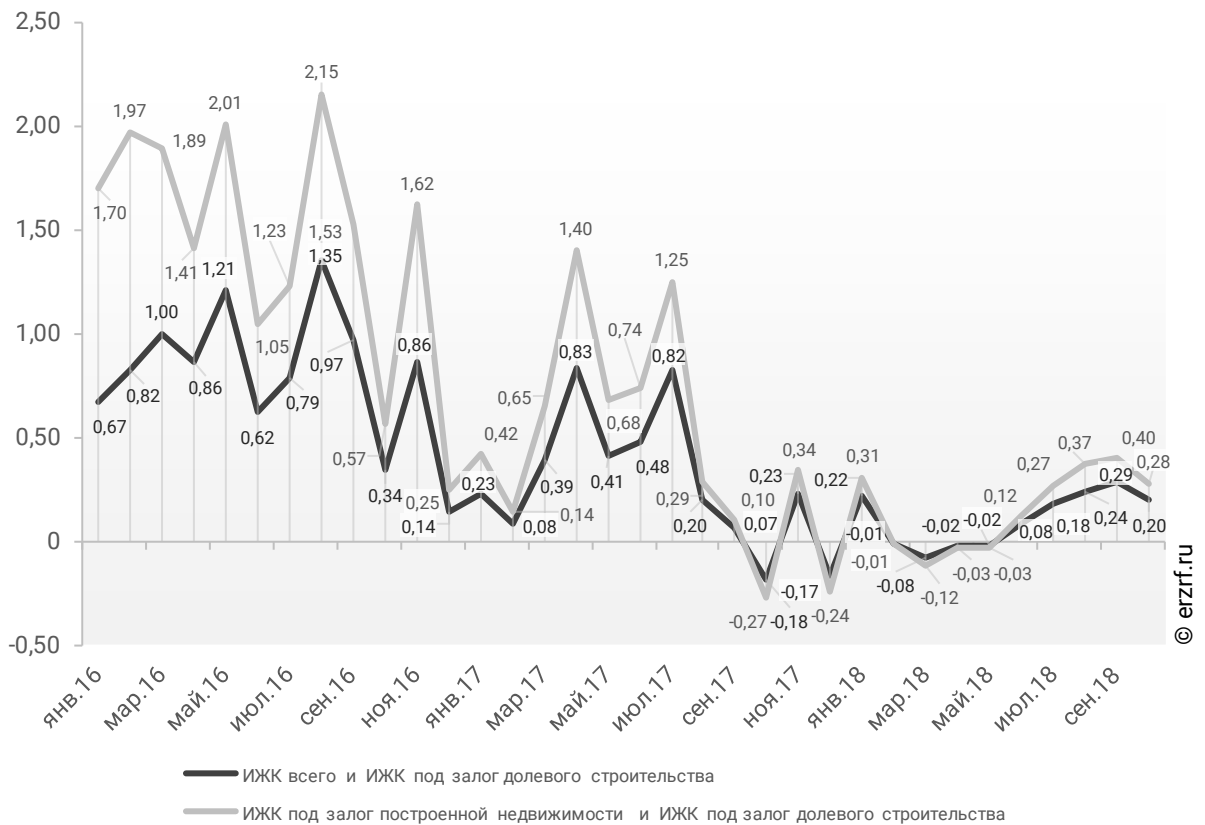
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике САХА увеличилась в 1,1 раза с 0,18 п.п. до 0,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике САХА за год увеличилась в 1,0 раза с 0,27 п.п. до 0,28 п.п. (График 30).

График 30

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

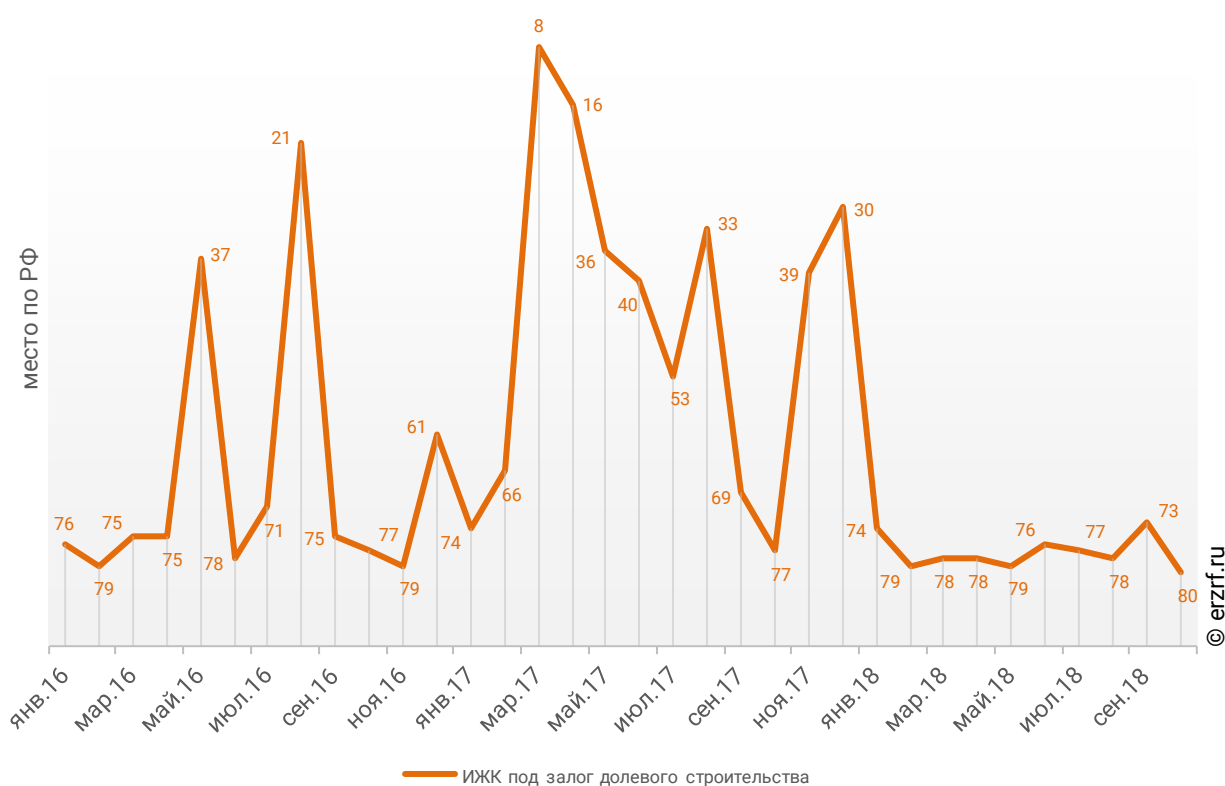


Республика Саха занимает 81-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 80-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

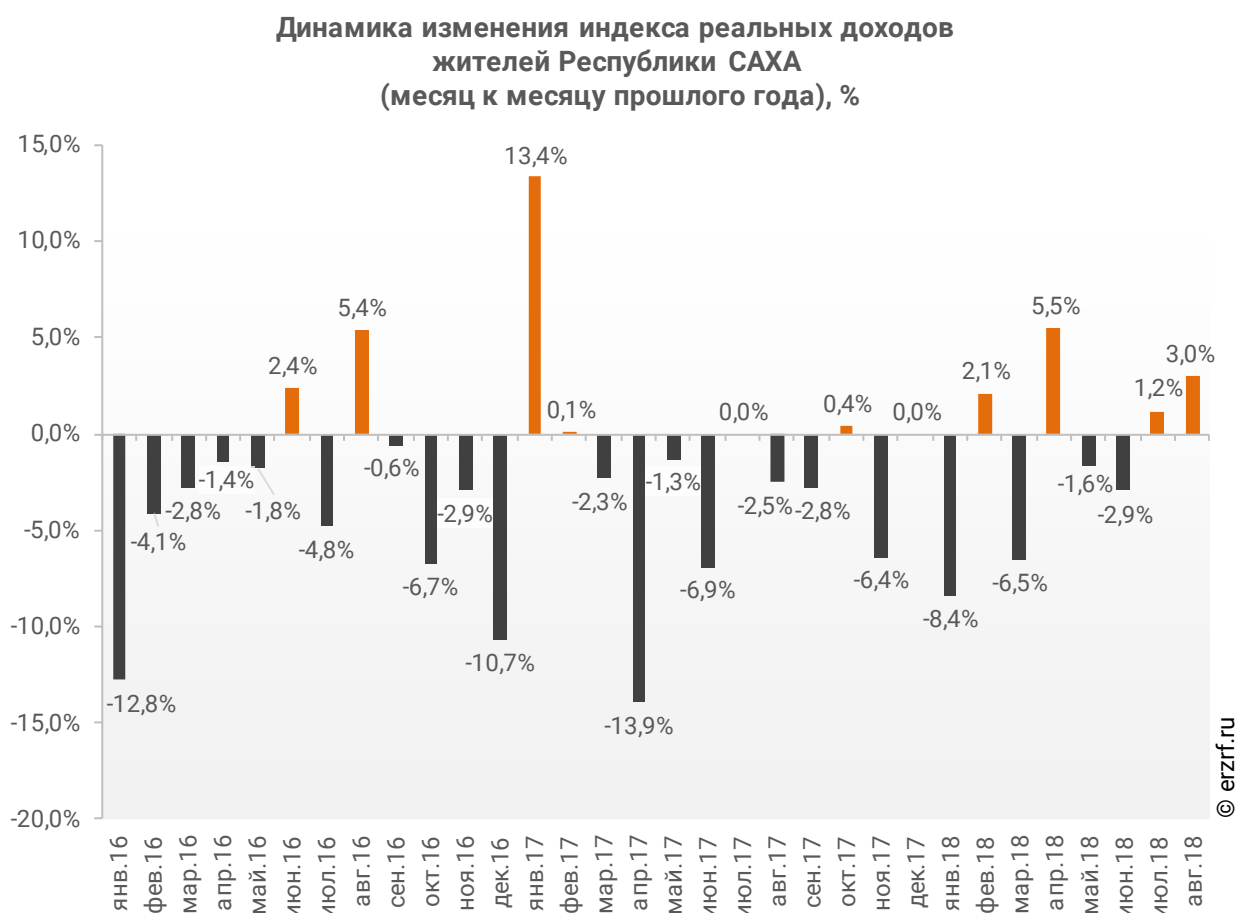
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Республики САХА (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики САХА в августе 2018 года выросли на 3,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики САХА растут второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики САХА 4 месяца находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Республике САХА падение реальных доходов населения составило 1,1%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике САХА (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА

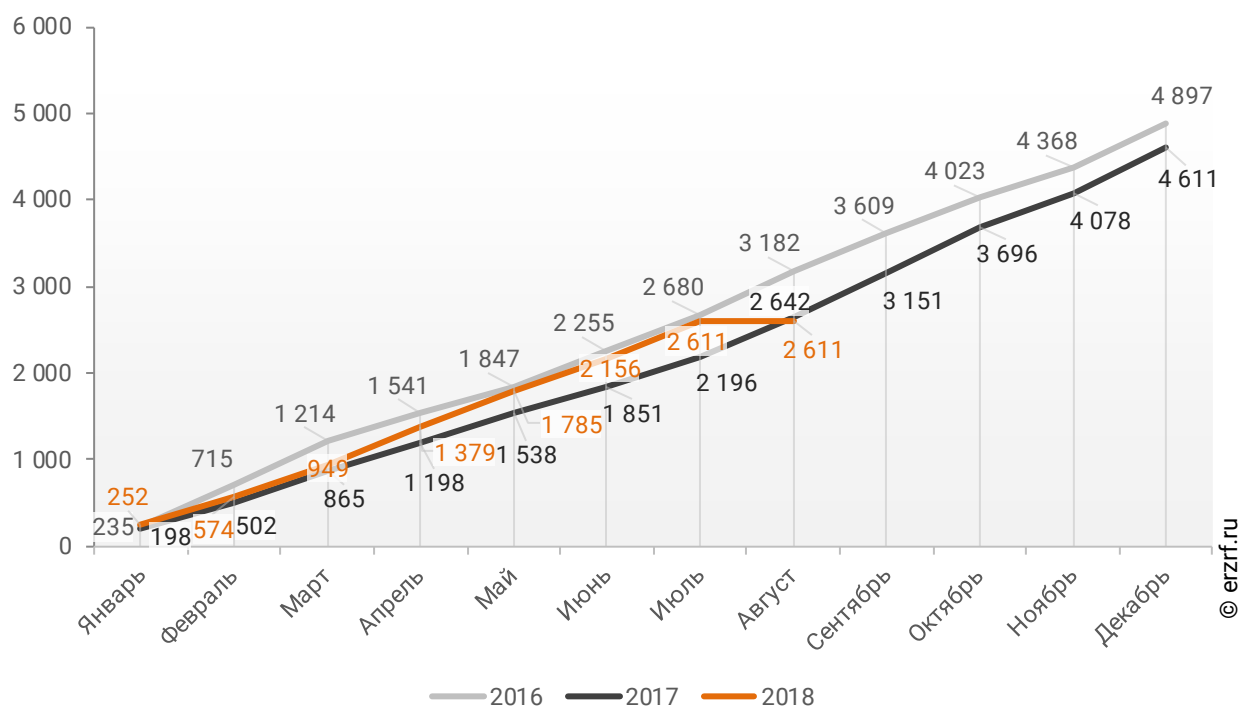
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 2 611 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 1,2% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 642 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 17,9% (тогда было зарегистрировано 3 182 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

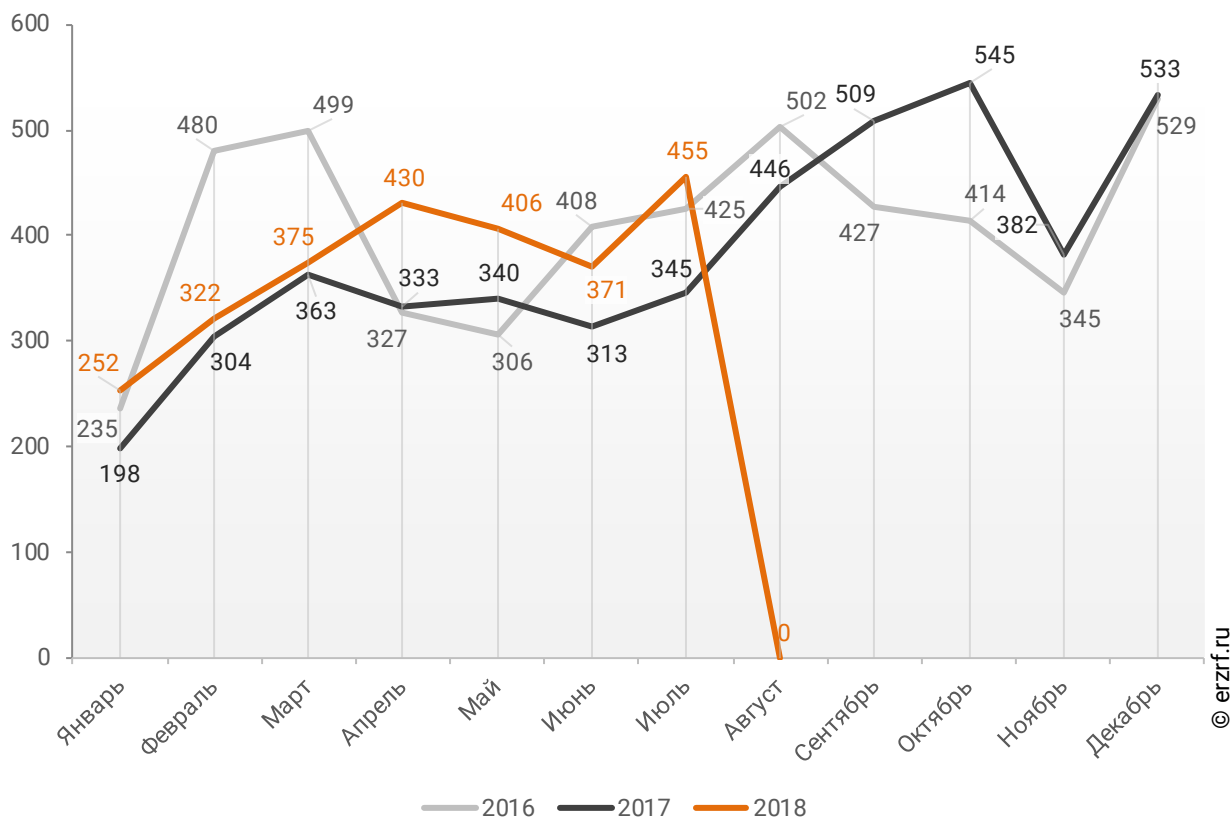
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА по месяцам в 2016 – 2018 гг.



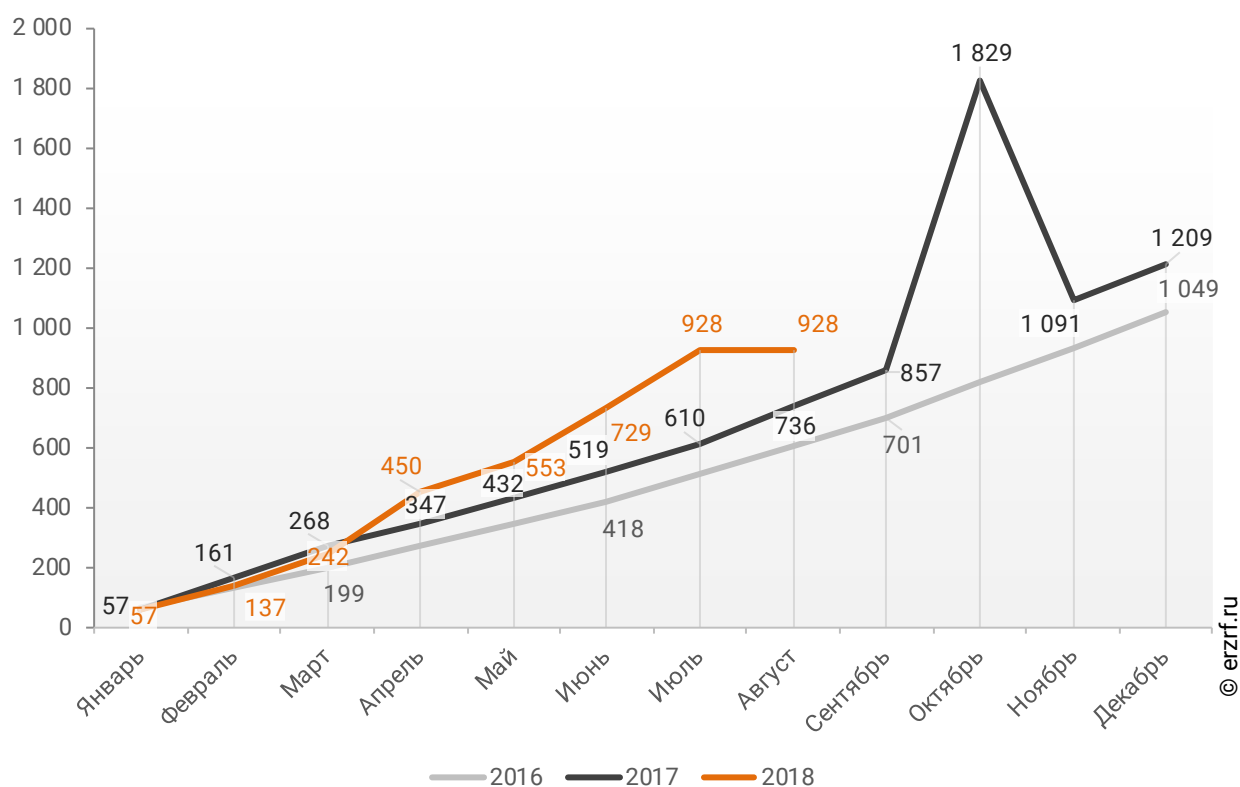
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 928 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 26,1% больше показателя 2017 года (736 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 53% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 607).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

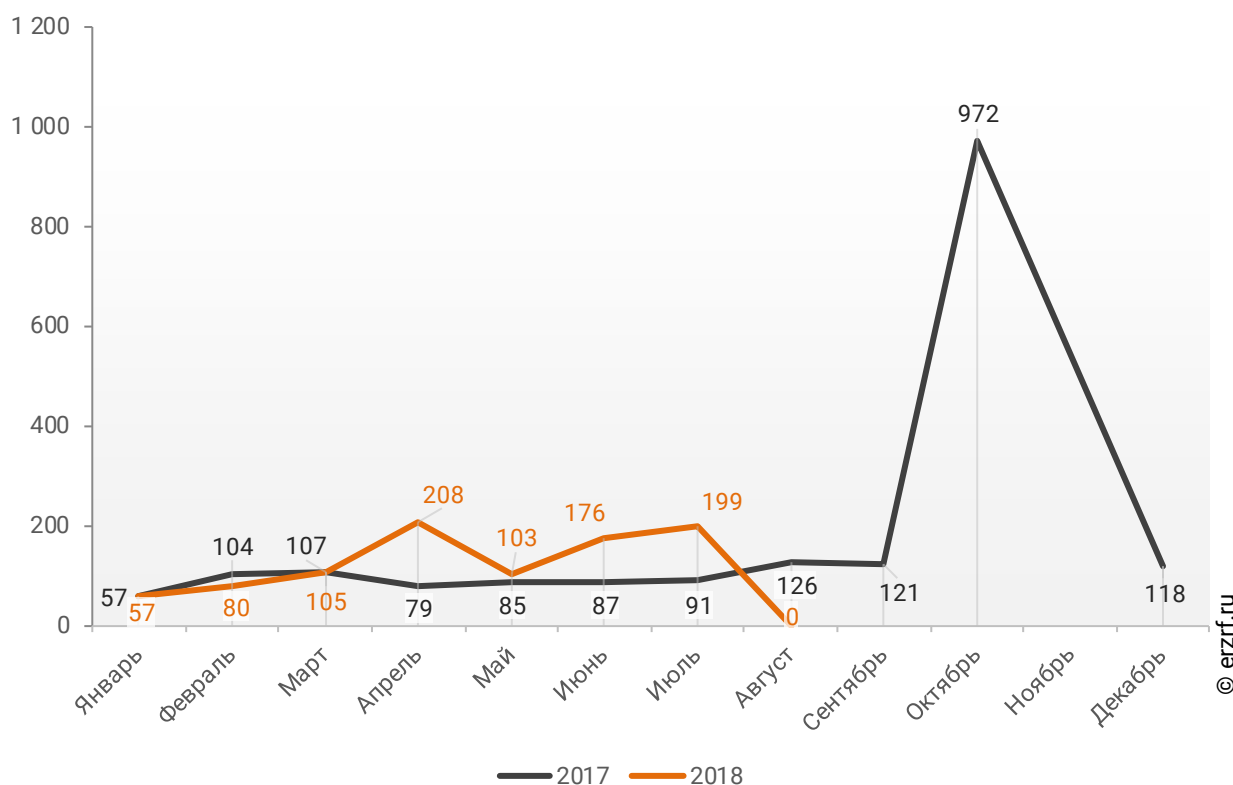
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА по месяцам в 2017 – 2018 гг.

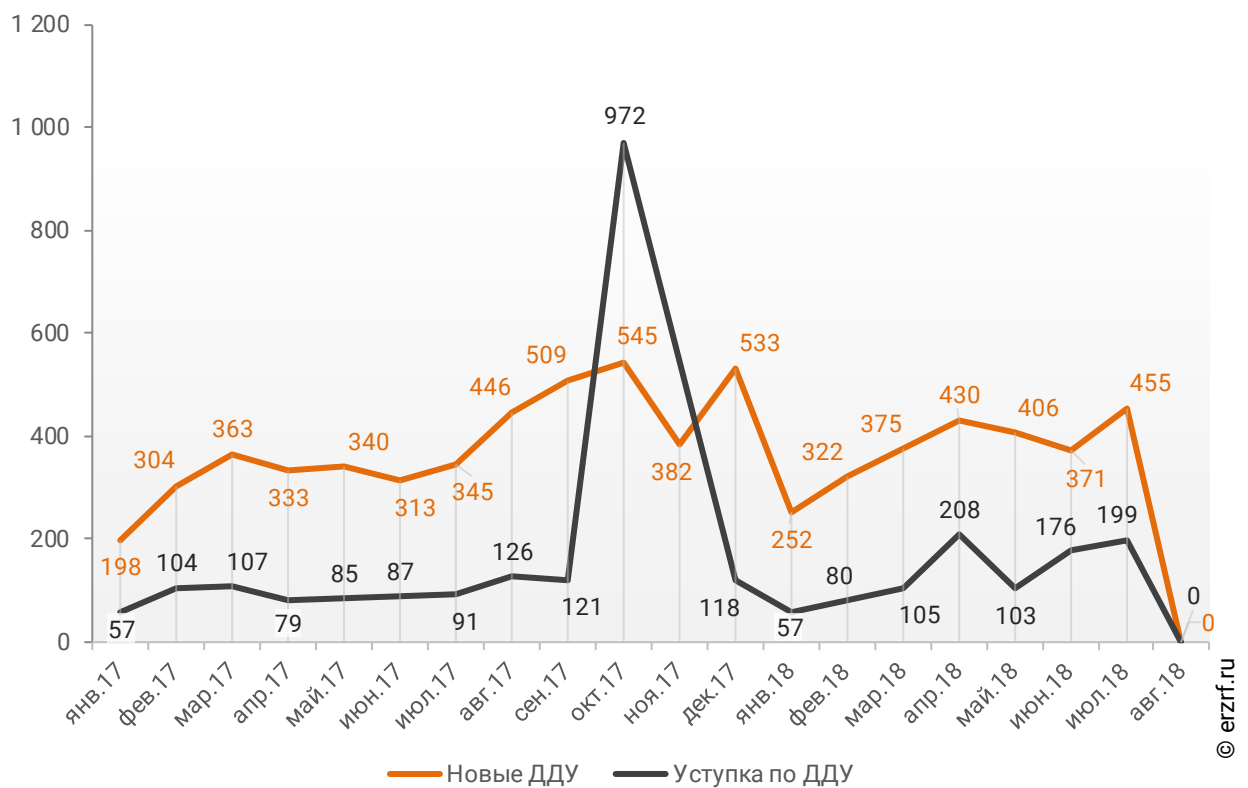


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике САХА. В среднем на каждую уступку приходится 2,8 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике САХА представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике САХА



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике САХА

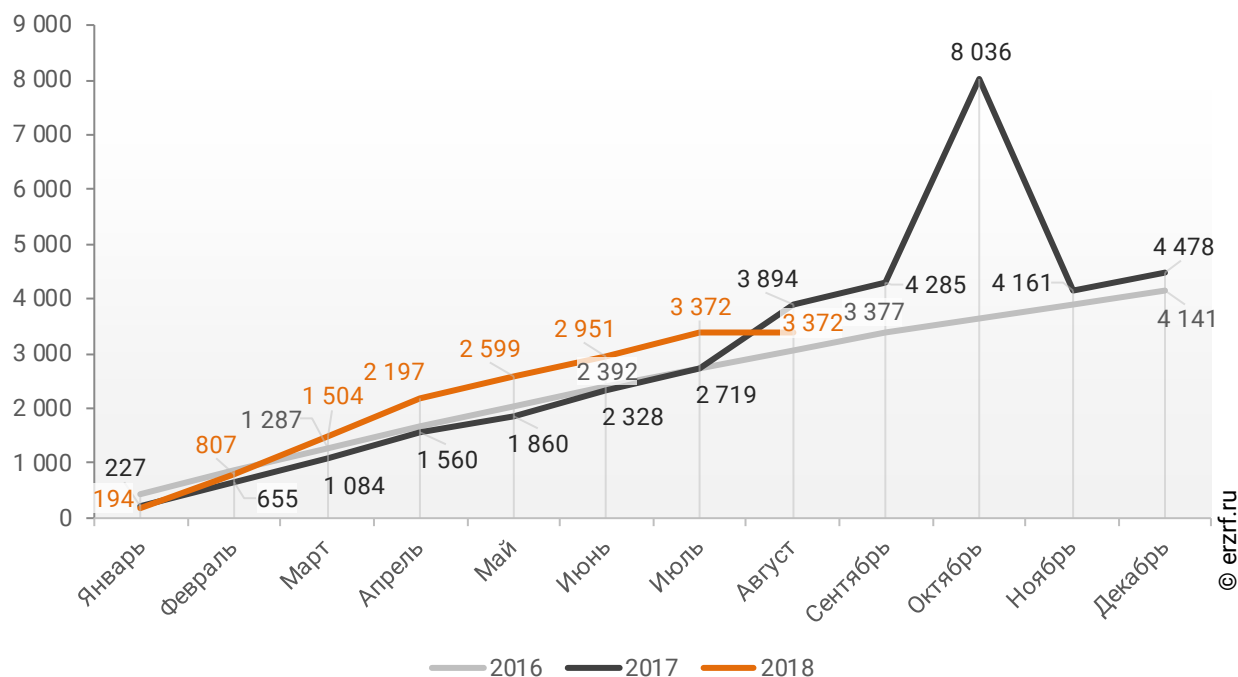
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 3 372 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 13,4% меньше аналогичного значения 2017 года (3 894 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 11% (тогда было зарегистрировано около 3 050 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

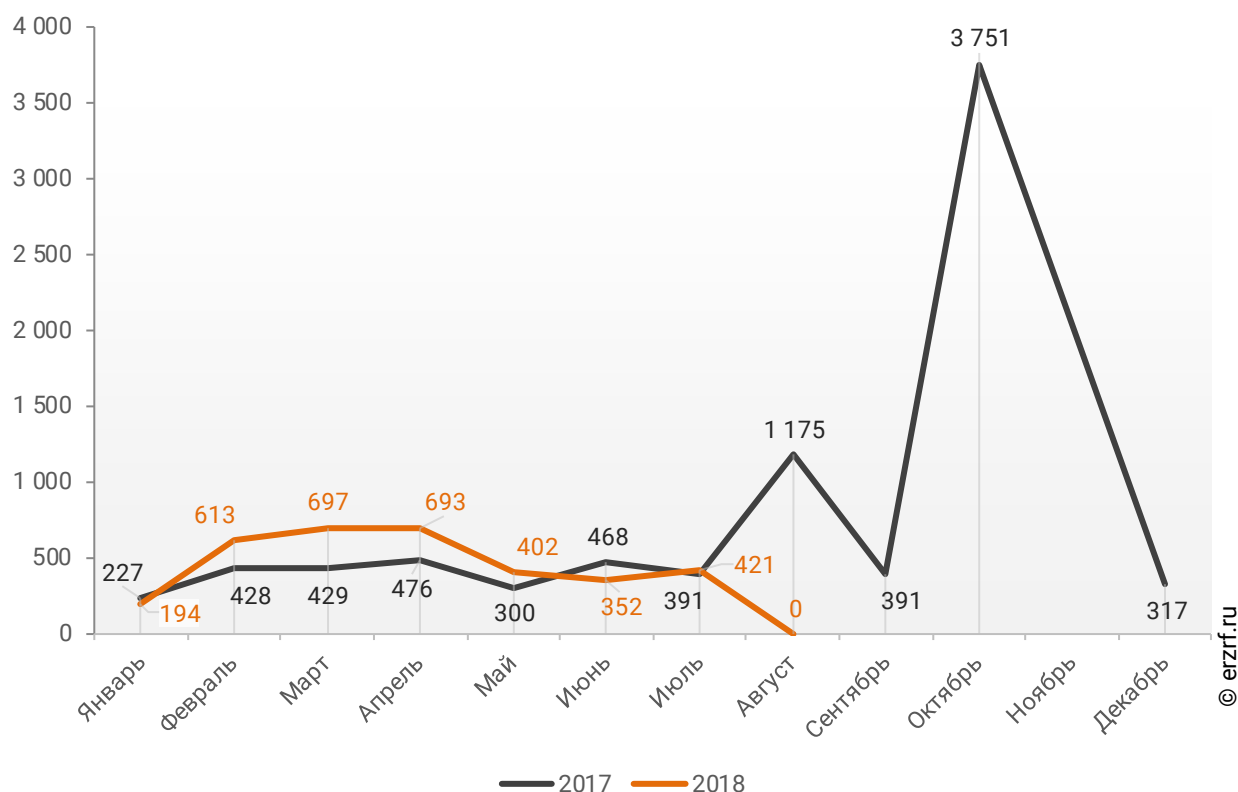
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА по месяцам в 2017 – 2018 гг.

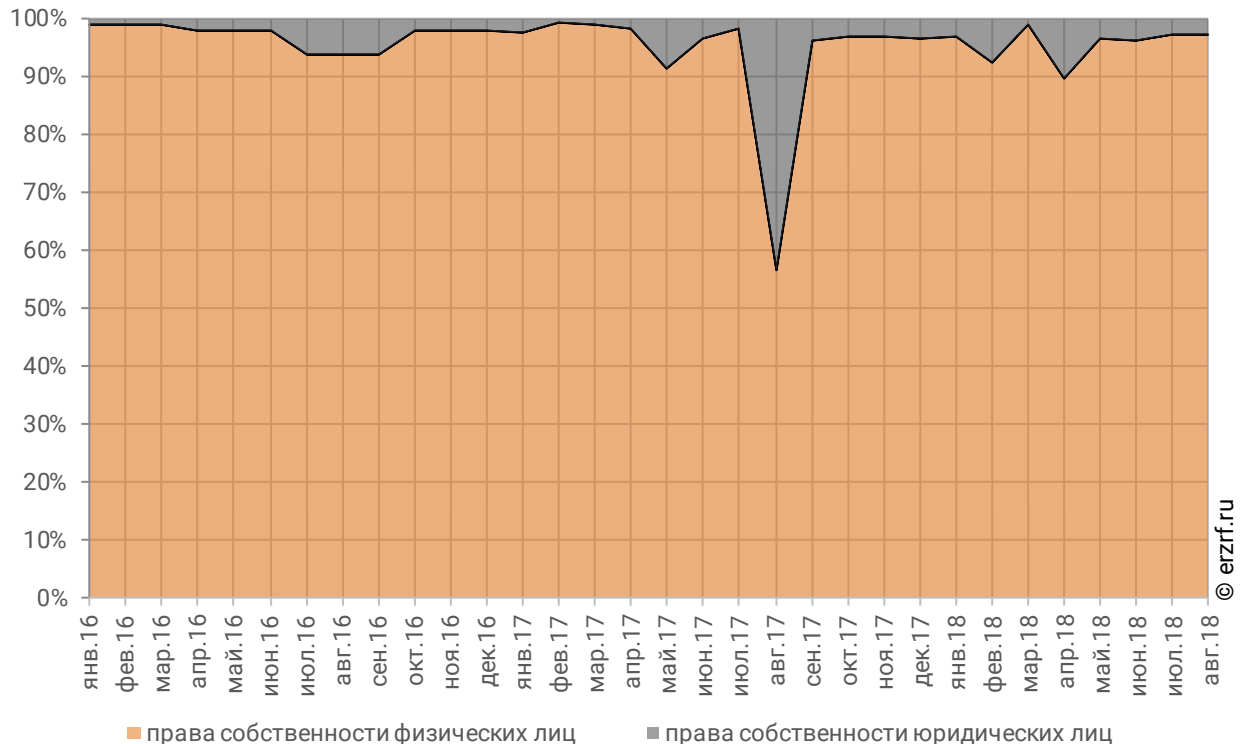


При этом среди 3 372 зарегистрированных с начала года в Республике Саха прав собственности дольщиков 95,1% приходится на права физических лиц (3 207 прав), а 4,9% – на права юридических лиц (165 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Саха представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Саха



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

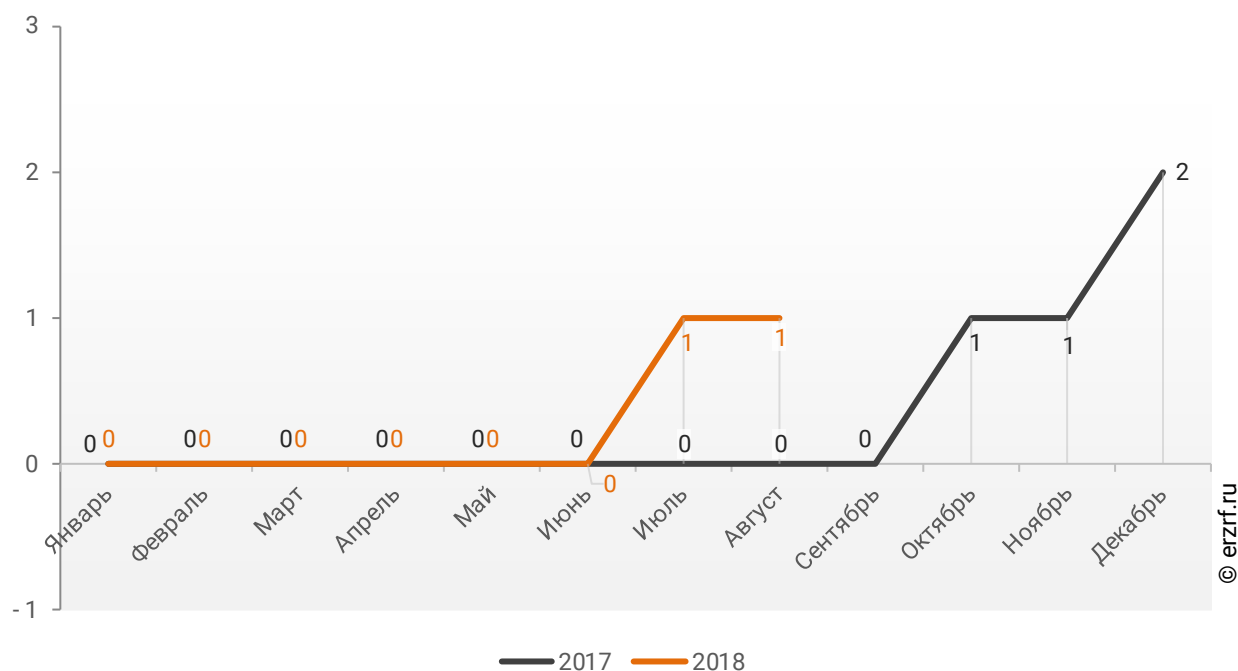
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 1 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

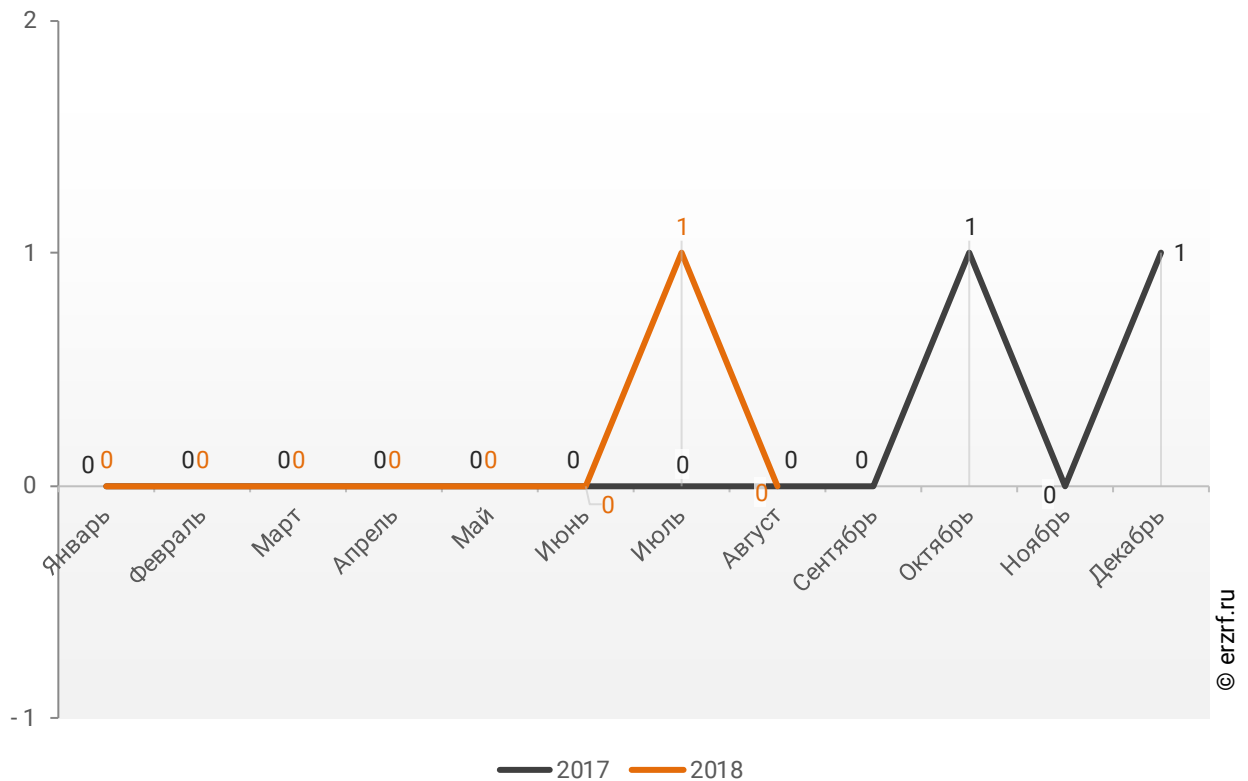
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Саха в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Саха по месяцам в 2017 – 2018 гг.

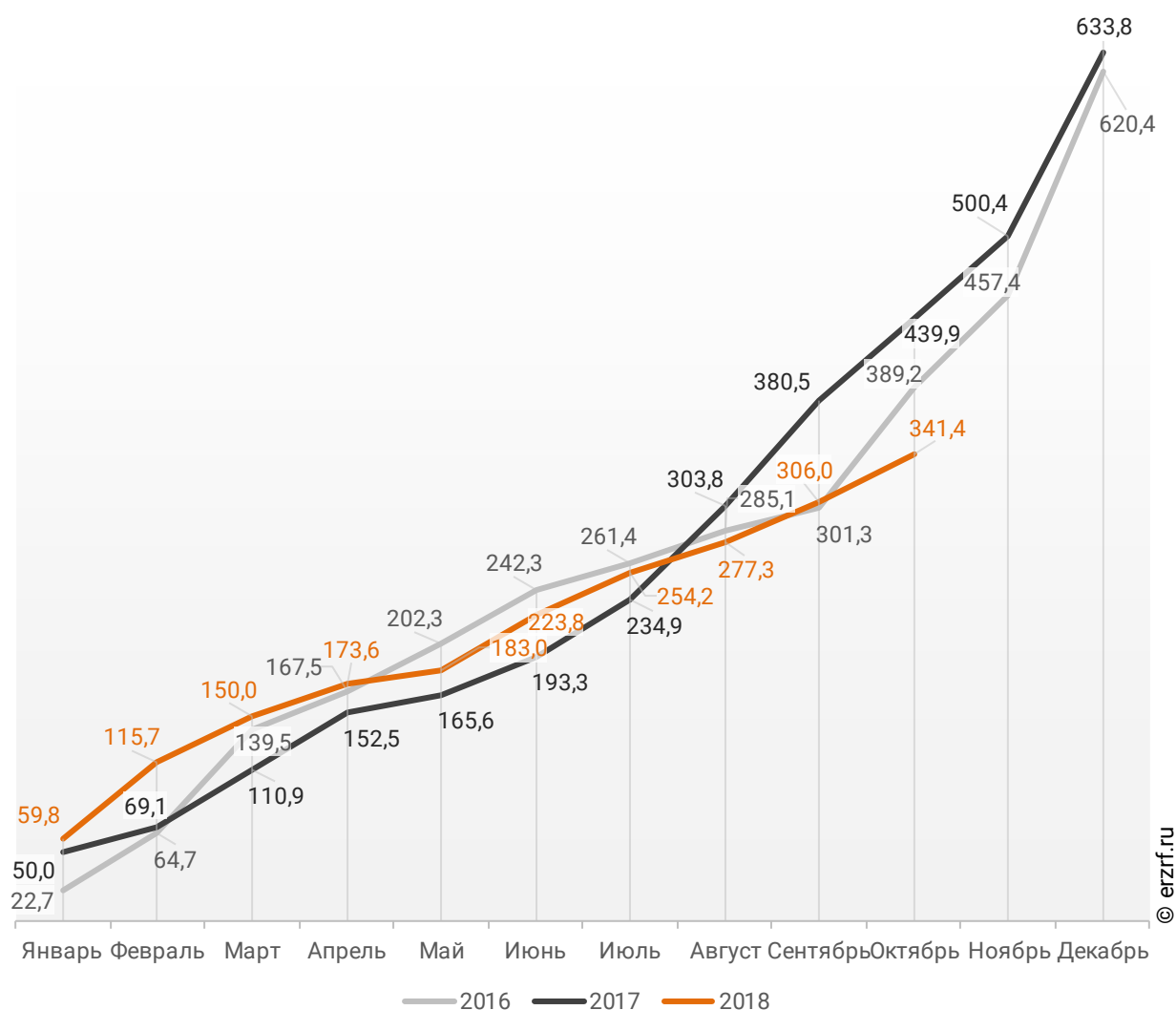


13. Ввод жилья в Республике САХА (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 22,4% графика ввода жилья в Республике САХА в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 12,3% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Республике САХА
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

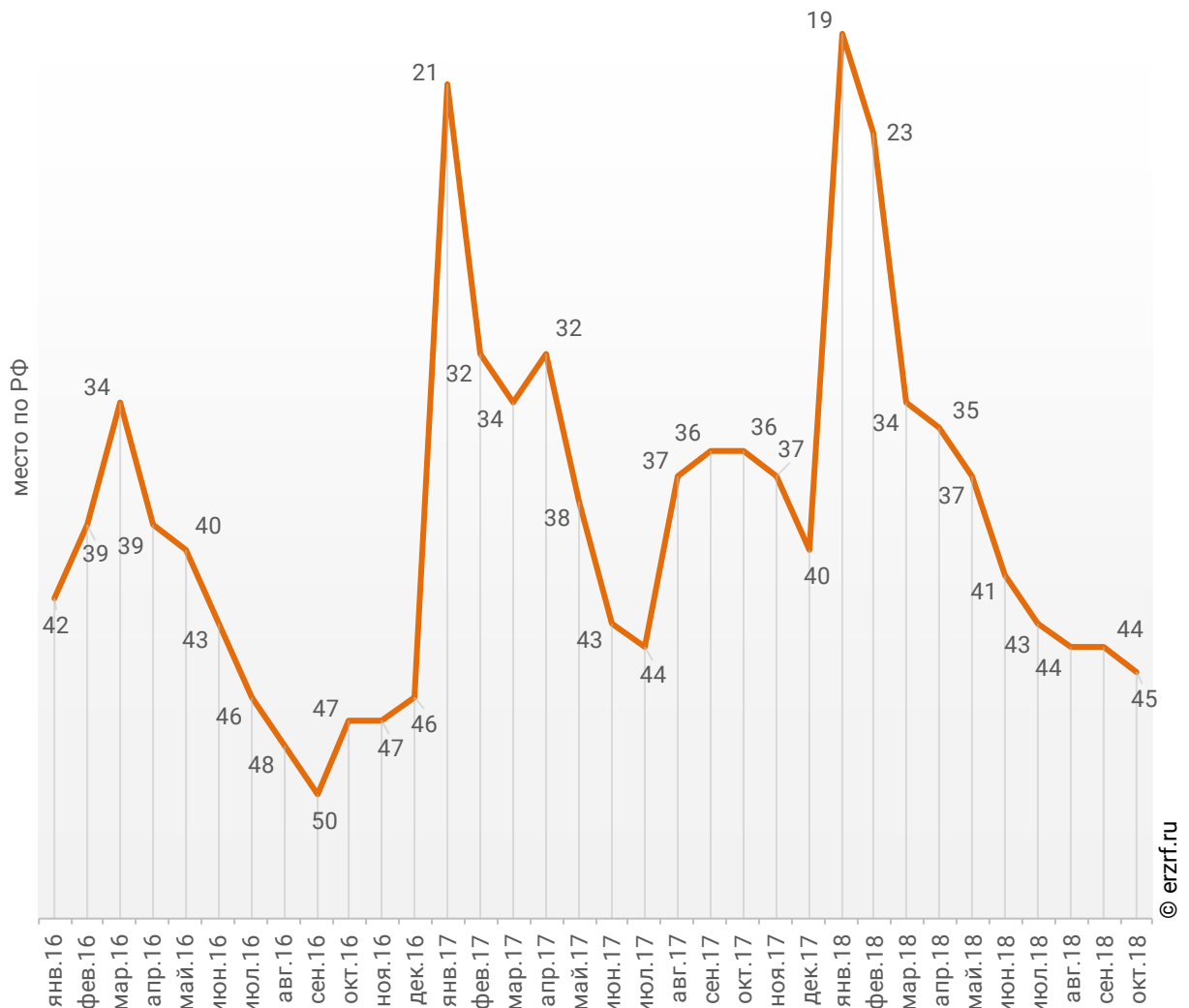


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика САХА занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

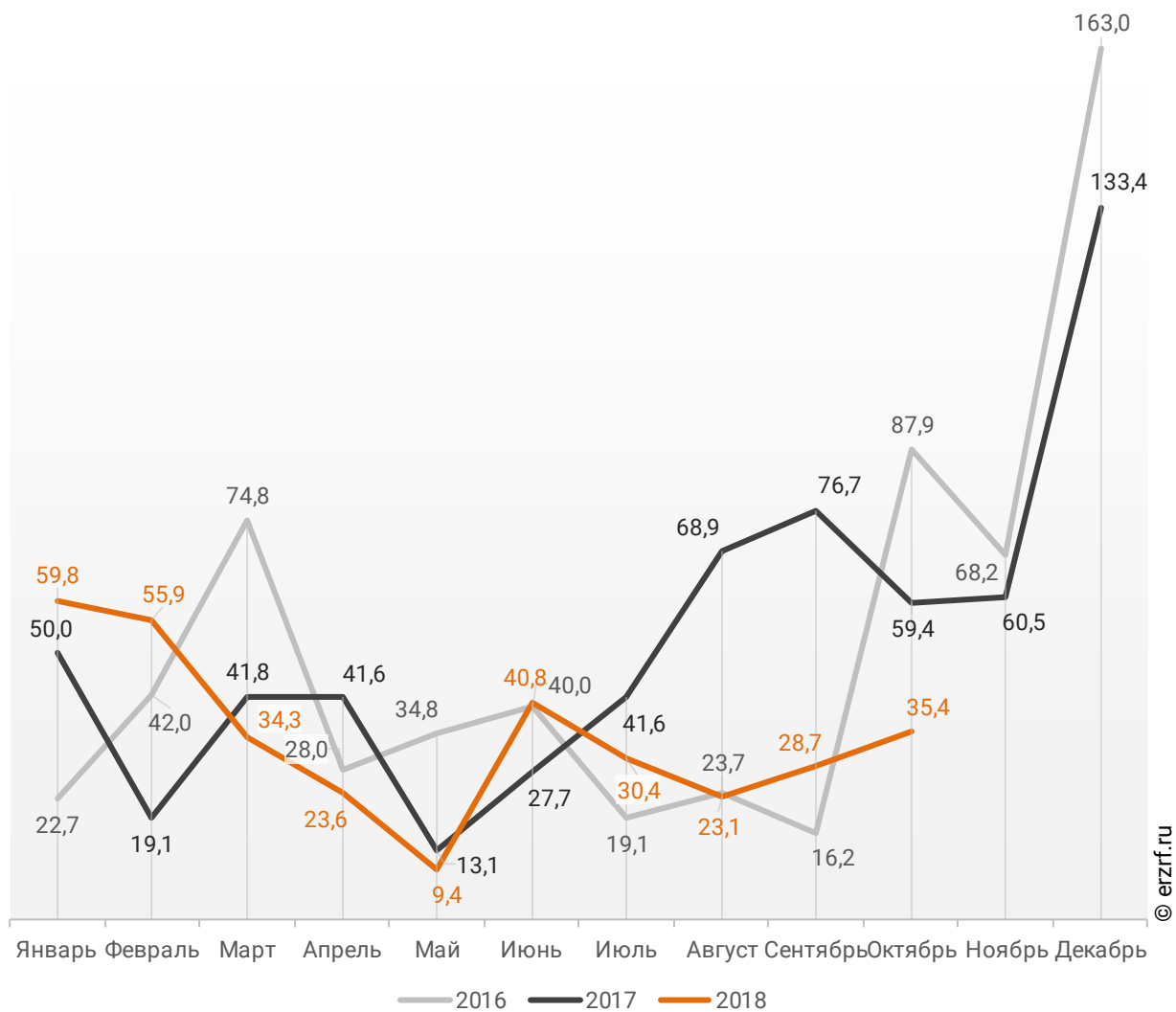
Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Республике Саха введено 35,4 тыс. м² жилья. Это на 40,4% или на 24,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

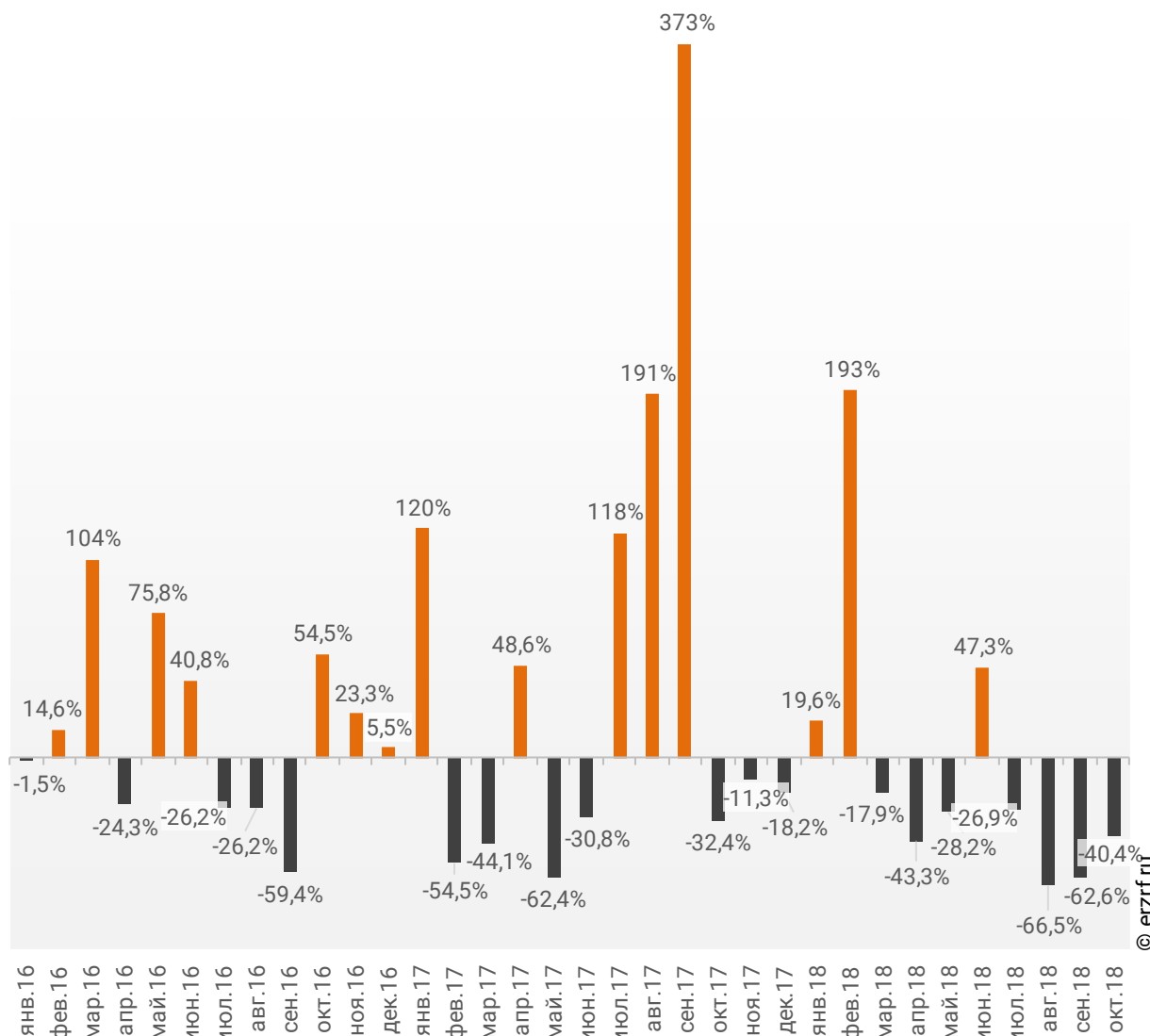
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



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

График 46

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

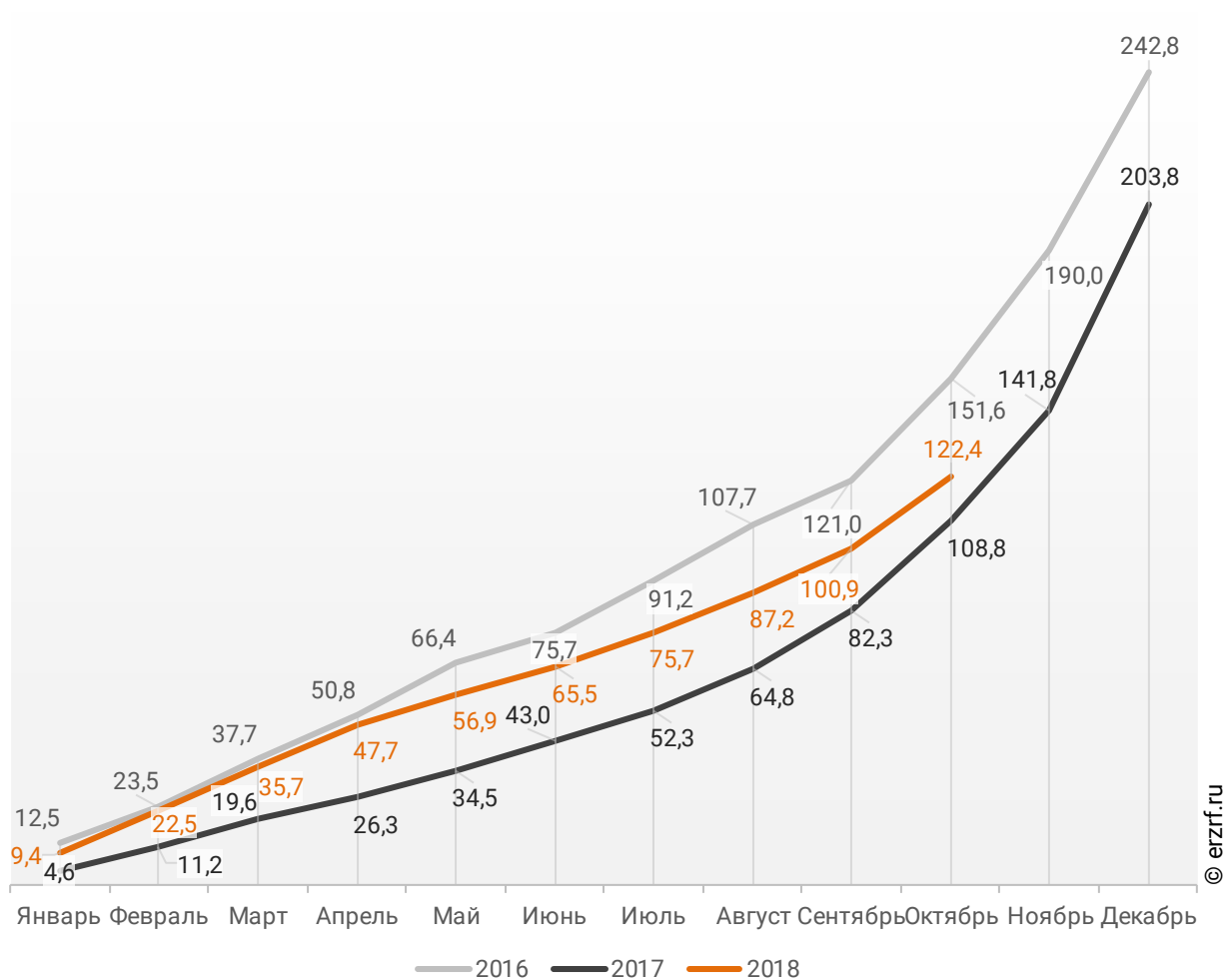


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика САХА занимает 43-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 61-м месте.

В Республике Саха за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 19,3% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

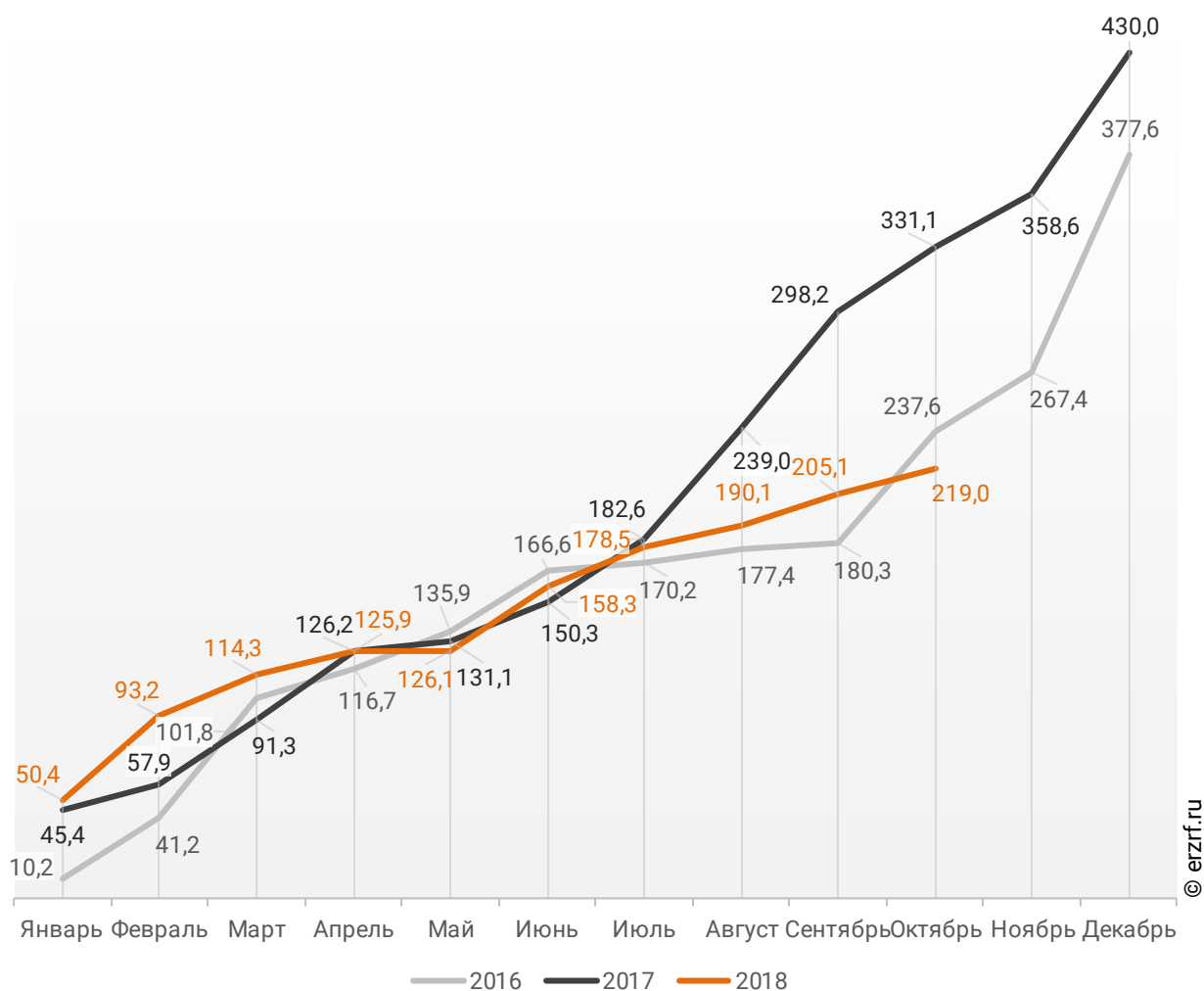
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 33,9% к уровню 2017 г. и снижение на 7,8% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

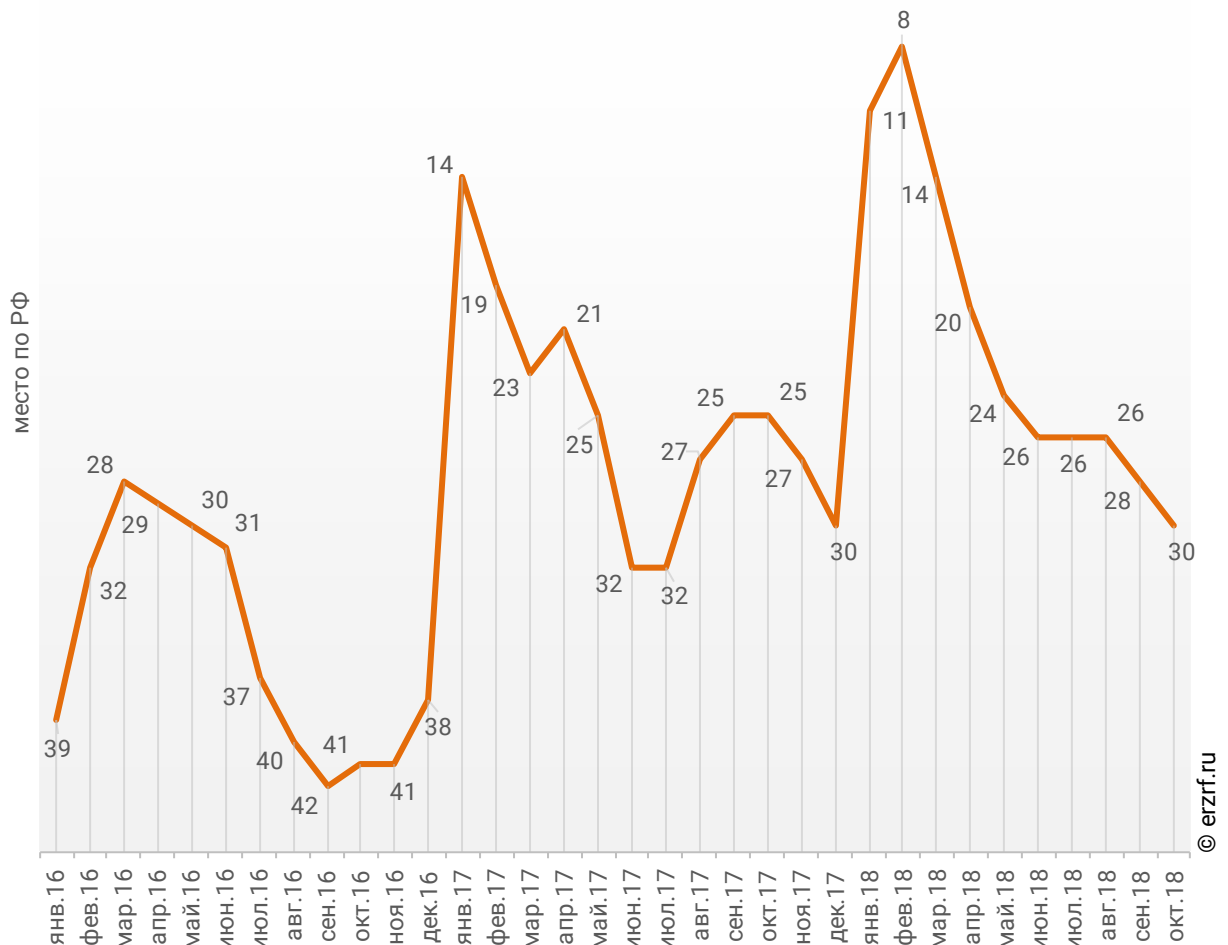


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Республика САХА занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 72-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

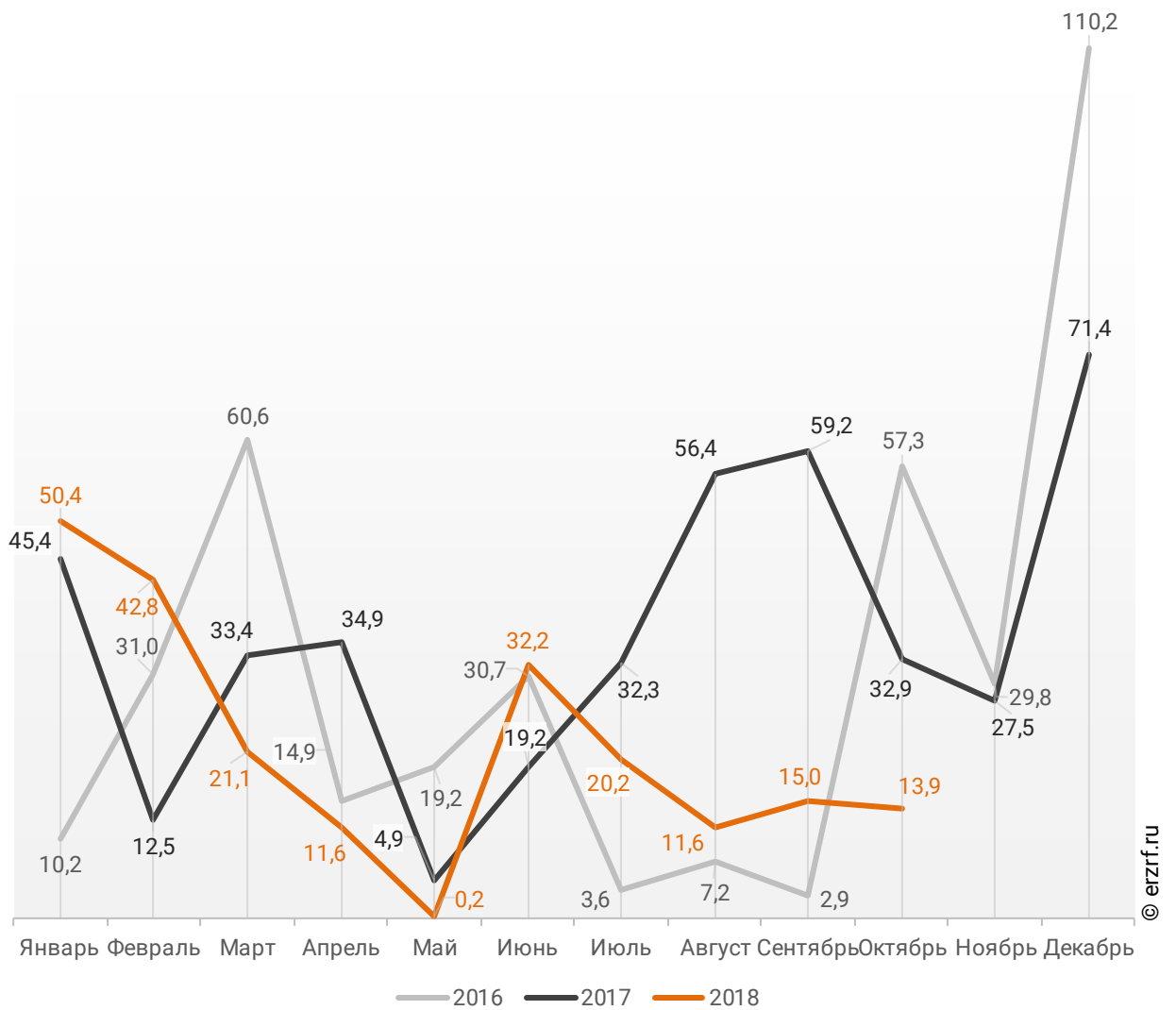
Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Республике Саха застройщиками введено 13,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 57,8% или на 19,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

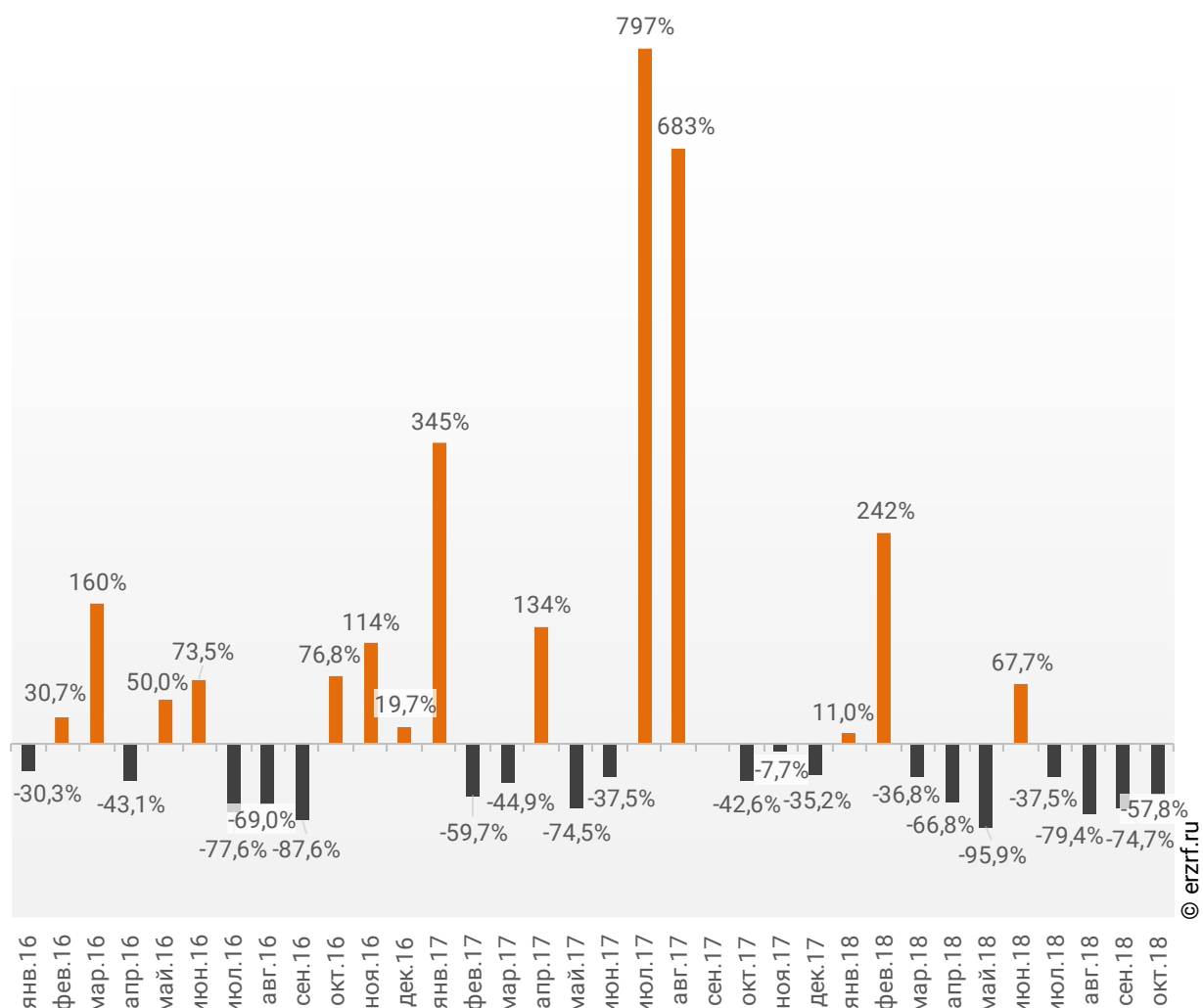
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



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

График 51

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

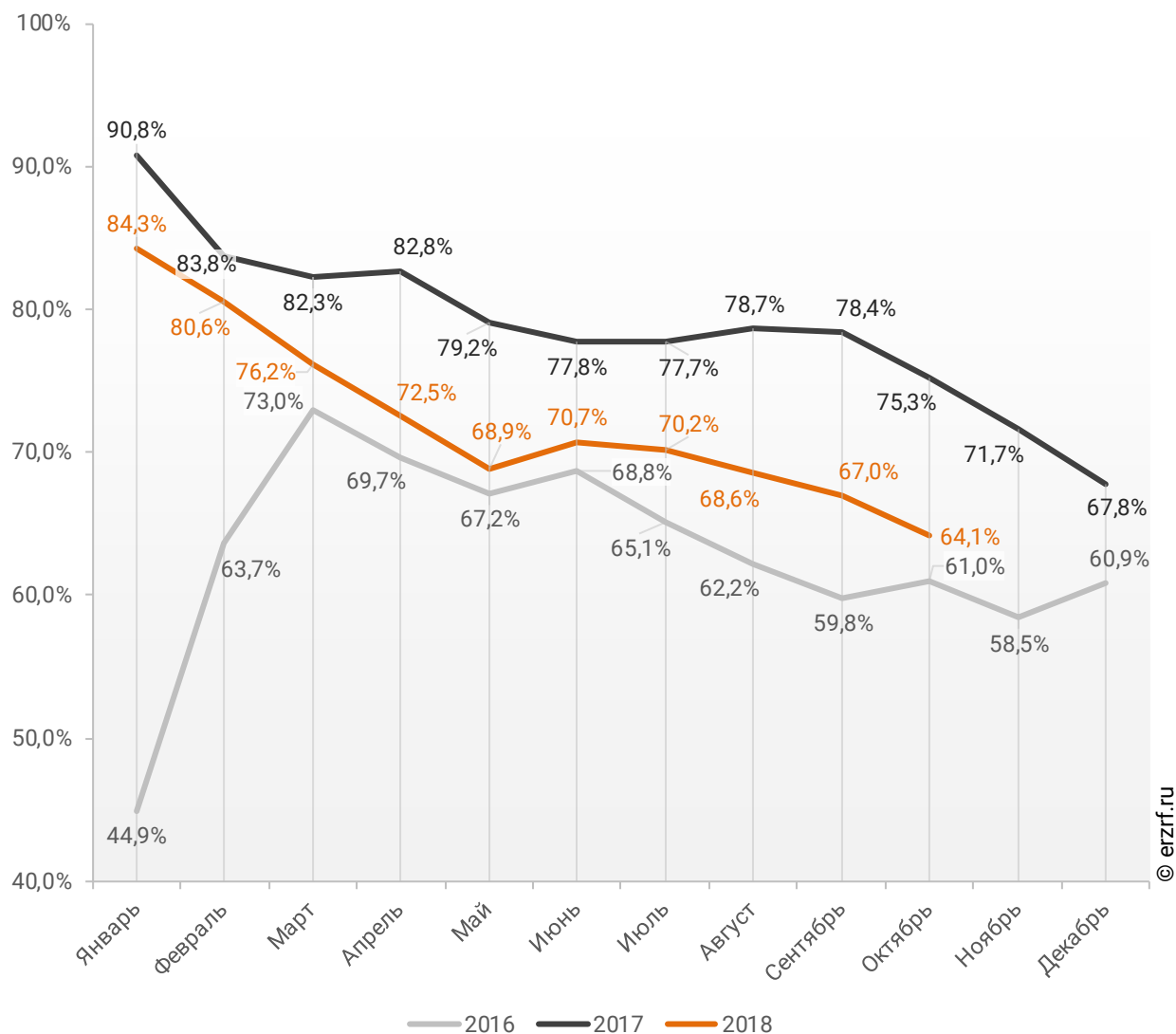


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Республика Саха занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 64,1% против 75,3% за этот же период 2017 г. и 61,0% – за этот же период 2016 г.

График 52

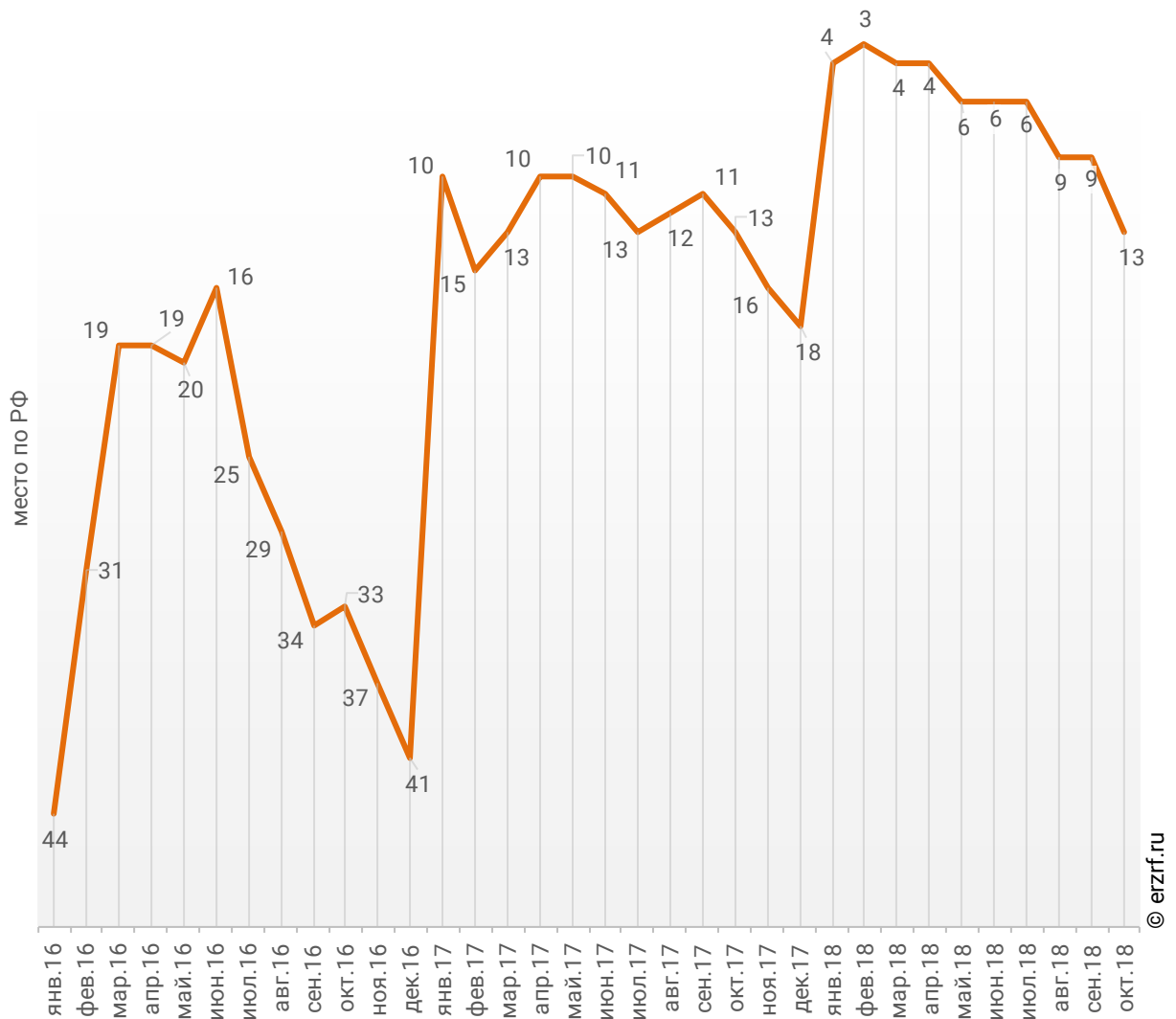
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике САХА накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Республика САХА занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике САХА составила 39,3%, что на 16,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика САХА занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

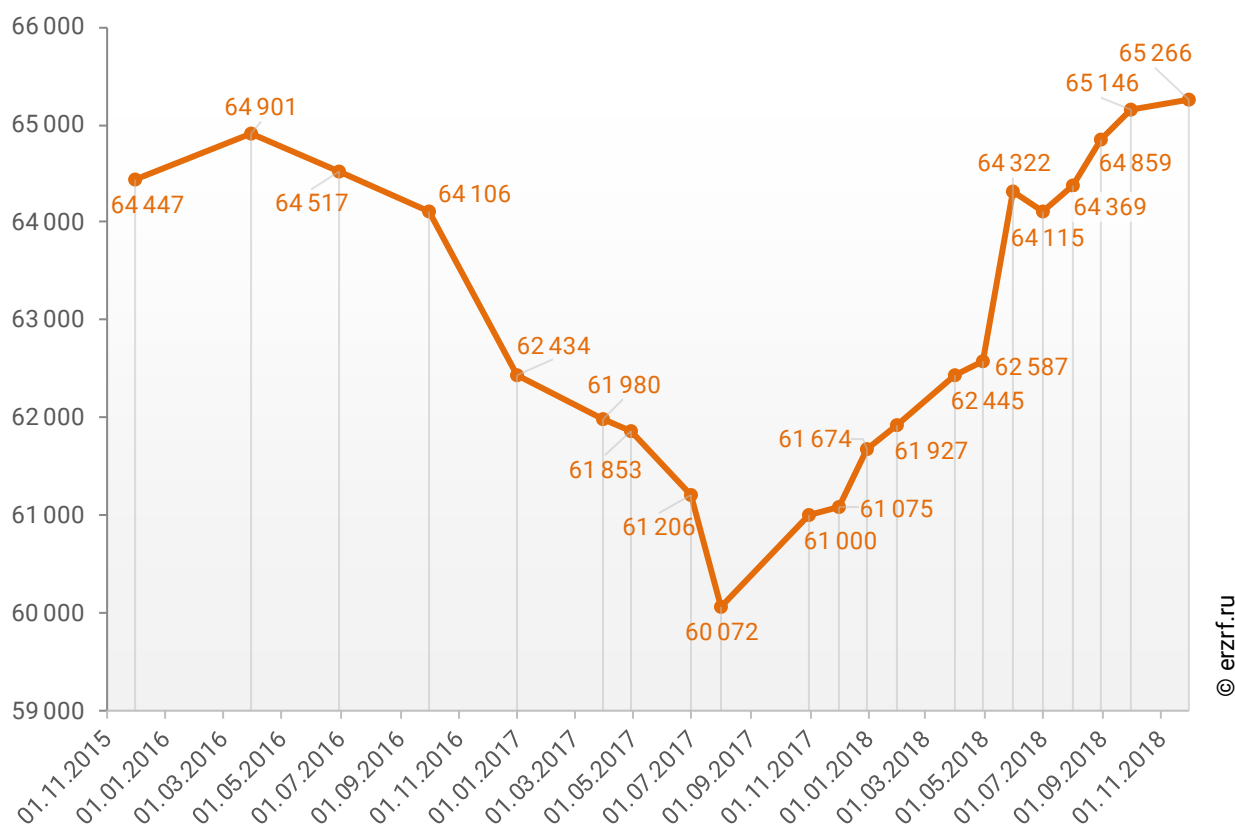
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики САХА составила 65 266 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике САХА представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике САХА, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Саха от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике САХА до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК Прометей	Прометей	2	908	43 550
IV квартал 2018	ЯкутИнвестСтрой	Северное сияние-2	3	487	21 763
IV квартал 2018	ЯкутСтройСити	Дом по ул. П. Алексеева, 2	1	326	19 560
IV квартал 2018	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. 50 лет Октября	1	372	18 141
IV квартал 2018	СК Строймонтаж-2002	14 квартал	2	299	14 743
IV квартал 2018	Монолит строй	Каскад	2	256	10 713
IV квартал 2018	Сахатранснефтегаз	Дом в 142 квартале	1	180	10 638
IV квартал 2018	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. Кальвица	1	157	8 638
IV квартал 2018	ДСК	мкр 203	1	65	3 413
IV квартал 2018	ГК СЭТТЭ	мкр 203	1	82	4 375
IV квартал 2018	Комдрагметалл РС(Я)	В 33 квартале	1	183	7 702
IV квартал 2018	Северная строительная компания	По ул. Каландаришвили	1	180	6 807
IV квартал 2018	Оптим-Строй	По ул. Бабушкина	1	190	6 394
IV квартал 2018	ЛОРП	Дом по ул. Корзиникова	1	97	6 267
IV квартал 2018	ГК УТУМ+	Петра-Алексеева	1	177	6 266
IV квартал 2018	Стройкон	Сергеляхские высоты	1	97	5 889
IV квартал 2018	Стрела	Дом по ул. Кальвица, 30	1	96	5 307
IV квартал 2018	ЛТС	Дом по ул. Билибина	1	156	5 267
IV квартал 2018	ЯКСМиК	По ул. Школьная	1	141	4 916
IV квартал 2018	Якутпромстрой	В 37 квартале	1	78	4 059
IV квартал 2018	Нордстрой	Дом по ул. Якова Потапова, 12	1	80	3 656
IV квартал 2018	Строй-Индустрия	Дом по ул. Кутузова	1	83	3 604
IV квартал 2018	Интер-Континенталь	Дом по ул. Федора Попова	1	49	3 601
IV квартал 2018	Легион-ГРК	По ул. Мира	3	65	2 748
IV квартал 2018	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. Воинская	1	79	2 205

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Легион-ГРК	По ул. Березовая	2	34	2 002
IV квартал 2018	СТК	Дом по ул. Братьев Ксенофонтовых 40	1	30	1 436
IV квартал 2018	ГорныйИнвест	Дом по ул. Семена Данилова	1	18	1 049
IV квартал 2018	ИСФ Дирекция по Строительству	По ул. Партизанская	1	24	946
IV квартал 2018	СК АЭБ Капитал	Дом по ул. Винокурова	1	18	786
I квартал 2019	РИК	Рассвет	1	93	4 848
I квартал 2019	Строительные технологии	Дом по ул. Фёдора Попова 2/3	1	98	4 415
II квартал 2019	ГК Прометей	Прометей	1	236	12 122
II квартал 2019	СахаКластер	Зелёный остров	1	68	3 181
III квартал 2019	ИФК РФА-Инвест	Аврора	4	727	36 138
III квартал 2019	РИК	Рассвет	1	360	19 954
III квартал 2019	АРТ	По ул. Лермонтова, 26	1	107	5 593
III квартал 2019	СК Север-Строй	По ул. Чкалова	1	138	5 491
III квартал 2019	Ир-строй	По ул. Тимирязева	1	110	4 910
III квартал 2019	ЖСК	Дом по ул. Свердлова	1	104	4 447
III квартал 2019	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева	1	14	1 353
III квартал 2019	Фаворит	Дом по ул. Дорожников	1	17	727
IV квартал 2019	ИФК РФА-Инвест	Аврора	2	464	24 538
IV квартал 2019	ГК УТУМ+	Сэргэ	1	285	13 328
IV квартал 2019	ГК СЭТТЭ	Победа	1	286	12 907
IV квартал 2019	ДСК	мкр 203	1	266	12 057
IV квартал 2019	Компания НОВА-С	НОВА-Никольский	1	192	9 017
IV квартал 2019	Стройкон	Сергеляхские высоты	1	278	8 308
IV квартал 2019	СК Строймонтаж-2002	14 квартал	1	188	8 228
IV квартал 2019	ГК СЭТТЭ	По ул. Красильникова	1	147	7 256
IV квартал 2019	Высота	В 78 квартале	2	212	6 277
IV квартал 2019	Якутпромстрой	Дом по ул. Бестужева-Марлинского	1	160	6 066
IV квартал 2019	Ир-строй	По ул. Чепалова	1	103	5 730
IV квартал 2019	СахаСтройСервис	По ул. Ильменская, 61	1	158	5 637

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	СК АЭБ Капитал	203 микрорайон	1	64	5 227
IV квартал 2019	АРТ	По ул. Халтурина	1	90	4 175
IV квартал 2019	Высота	Дом по ул. Чехова	1	70	2 918
Общий итог			70	10 042	471 289

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Аврора	Якутск	ИФК РФА-Инвест	7	1 274	65 229
2	Прометей	Якутск	ГК Прометей	3	1 144	55 672
3	Рассвет	Якутск	РИК	2	453	24 802
4	14 квартал	Мирный	СК Строймонтаж-2002	3	487	22 971
5	мкр 203	Якутск	ДСК	3	393	18 054
6	мкр 203	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	82	4 375
7	Северное сияние-2	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	3	487	21 763
8	Дом по ул. П. Алексеева, 2	Якутск	ЯкутСтройСити	1	326	19 560
9	Дом по ул. 50 лет Октября	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	372	18 141
10	Панорама	Якутск	ГК УТУМ+	1	220	15 291
11	Гармония	Якутск	ГК УТУМ+	1	269	14 713
12	В квартале 68	Якутск	ГК СЭТТЭ	2	294	14 476
13	Сергеляхские высоты	Якутск	Стройкон	2	375	14 197
14	Сэргэ	Якутск	ГК УТУМ+	1	285	13 328
15	Победа	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	286	12 907
16	Дом по ул. Тургенева	Якутск	Строй-Индустрия	1	281	12 553
17	По ул. Осипенко	Якутск	ДСК	1	282	12 158
18	По ул. Чепалова	Якутск	Ир-строй	2	211	11 972
19	по ул. Крупской	Якутск	Ир-строй	1	218	11 619
20	В 78 квартале	Якутск	Высота	3	342	11 324
21	По ул. Чкалова	Якутск	СК Север-Строй	2	276	10 982
22	Каскад	Якутск	Монолит строй	2	256	10 713
23	Дом в 142 квартале	Якутск	Сахатранснефтегаз	1	180	10 638
24	По ул. Тимирязева	Якутск	Ир-строй	2	236	10 532
25	В 74 квартале	Якутск	ДСК	1	198	9 131

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	1	192	9 017
27	<i>Дом по ул. Кальвица</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	157	8 638
28	<i>В 33 квартале</i>	Якутск	Комдрагметалл РС(Я)	1	183	7 702
29	<i>По ул. Красильникова</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	147	7 256
30	<i>По ул. Каландаришвили</i>	Якутск	Северная строительная компания	1	180	6 807
31	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптима-Строй	1	190	6 394
32	<i>Дом по ул. Корзиникова</i>	Жатай	ЛОРП	1	97	6 267
33	<i>Петра-Алексеева</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	177	6 266
34	<i>Дом по ул. Бестужева-Марлинского</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	160	6 066
35	<i>По улице Воинская</i>	Якутск	ДСК	1	159	5 991
36	<i>По ул. Ильменская, 61</i>	Якутск	СахаСтройСервис	1	158	5 637
37	<i>По ул. Лермонтова, 26</i>	Якутск	АРТ	1	107	5 593
38	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	1	96	5 307
39	<i>Дом по ул. Билибина</i>	Якутск	ЛТС	1	156	5 267
40	<i>203 микрорайон</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	1	64	5 227
41	<i>По ул. Школьная</i>	Якутск	ЯКСМиК	1	141	4 916
42	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Якутск	ЖСК	1	104	4 447
43	<i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i>	Якутск	Строительные технологии	1	98	4 415
44	<i>По ул. Халтурина</i>	Якутск	АРТ	1	90	4 175
45	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	Высота	1	142	4 139
46	<i>В 37 квартале</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	78	4 059
47	<i>Дом по ул. Якова Потапова, 12</i>	Якутск	Нордстрой	1	80	3 656
48	<i>Дом по ул. Кутузова</i>	Якутск	Строй-Индустрия	1	83	3 604
49	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	Интер-Континенталь	1	49	3 601
50	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СахаКластер	1	68	3 181
51	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Якутск	Высота	1	70	2 918
52	<i>По ул. Мира</i>	Виллюйск	Легион-ГРК	3	65	2 748
53	<i>Дом по ул. Воинская</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	79	2 205
54	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	2	34	2 002

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Дом по ул. Братьев Ксенофонтовых 40</i>	Покровск	СТК	1	30	1 436
56	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
57	<i>Дом по ул. Семена Данилова</i>	Бердигестях	ГорныйИнвест	1	18	1 049
58	<i>По ул. Партизанская</i>	Амга	ИСФ Дирекция по Строительству	1	24	946
59	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Намцы	СК АЭБ Капитал	1	18	786
60	<i>Дом по ул. Дорожников</i>	Нижний Бестях	Фаворит	1	17	727
Общий итог				86	12 752	600 899

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Воинская</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	27,9
2	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	Высота	29,1
3	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	33,1
4	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптима-Строй	33,7
5	<i>Дом по ул. Билибина</i>	Якутск	ЛТС	33,8
6	<i>По ул. Школьная</i>	Якутск	ЯКСМиК	34,9
7	<i>Петра-Алексеева</i>	Якутск	ГК УТУМ+	35,4
8	<i>По ул. Ильменская, 61</i>	Якутск	СахаСтройСервис	35,7
9	<i>По улице Воинская</i>	Якутск	ДСК	37,7
10	<i>По ул. Каландаришвили</i>	Якутск	Северная строительная компания	37,8
11	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	37,9
12	<i>Дом по ул. Бестужева-Марлинского</i>	Якутск	Якутпромстрой	37,9
13	<i>По ул. Партизанская</i>	Амга	ИСФ Дирекция по Строительству	39,4
14	<i>По ул. Чкалова</i>	Якутск	СК Север-Строй	39,8
15	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Якутск	Высота	41,7
16	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	41,8
17	<i>В 33 квартале</i>	Якутск	Комдрагметалл РС(Я)	42,1
18	<i>По ул. Мира</i>	Вилюйск	Легион-ГРК	42,3
19	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Якутск	ЖСК	42,8
20	<i>Дом по ул. Дорожников</i>	Нижний Бестях	Фаворит	42,8
21	<i>По ул. Осипенко</i>	Якутск	ДСК	43,1
22	<i>Дом по ул. Кутузова</i>	Якутск	Строй-Индустрия	43,4
23	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Намцы	СК АЭБ Капитал	43,7
24	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	44,6
25	<i>Дом по ул. Тургенева</i>	Якутск	Строй-Индустрия	44,7
26	<i>Северное сияние-2</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	44,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i>	Якутск	Строительные технологии	45,1
28	<i>Победа</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	45,1
29	<i>Дом по ул. Якова Потапова, 12</i>	Якутск	Нордстрой	45,7
30	<i>В 74 квартале</i>	Якутск	ДСК	46,1
31	<i>По ул. Халтурина</i>	Якутск	АРТ	46,4
32	<i>Сэргэ</i>	Якутск	ГК УТУМ+	46,8
33	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СахаКластер	46,8
34	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	47,0
35	<i>14 квартал</i>	Мирный	СК Строймонтаж-2002	47,2
36	<i>мкр 203</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	53,4
37	<i>мкр 203</i>	Якутск	ДСК	45,9
38	<i>Дом по ул. Братьев Ксенофонтовых 40</i>	Покровск	СТК	47,9
39	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	48,7
40	<i>Дом по ул. 50 лет Октября</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	48,8
41	<i>В квартале 68</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	49,2
42	<i>По ул. Красильникова</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	49,4
43	<i>Аврора</i>	Якутск	ИФК РФА-Инвест	51,2
44	<i>В 37 квартале</i>	Якутск	Якутпромстрой	52,0
45	<i>По ул. Лермонтова, 26</i>	Якутск	АРТ	52,3
46	<i>по ул. Крупской</i>	Якутск	Ир-строй	53,3
47	<i>Гармония</i>	Якутск	ГК УТУМ+	54,7
48	<i>Рассвет</i>	Якутск	РИК	54,8
49	<i>Дом по ул. Кальвица</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	55,0
50	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	55,3
51	<i>По ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	56,7
52	<i>Дом по ул. Семена Данилова</i>	Бердигестях	ГорныйИнвест	58,3
53	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	58,9
54	<i>Дом в 142 квартале</i>	Якутск	Сахатранснефтегаз	59,1
55	<i>Дом по ул. П. Алексеева, 2</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	60,0
56	<i>Дом по ул. Корзинникова</i>	Жатай	ЛОРП	64,6
57	<i>Панорама</i>	Якутск	ГК УТУМ+	69,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	Интер-Континенталь	73,5
59	<i>203 микрорайон</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	81,7
60	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
Общий итог				47,1