

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий
автономный округ

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

257 404

+4,5% к ноябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

12 558

-31,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2018

Банк России

245

+5,2% к сентябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

49,6

-1,5% к ноябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2018

65 654

-9,9% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

77,3%

-11,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2018

Банк России

9,18

-0,34 п.п. к сентябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ямало-Ненецком автономном округе	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию ..	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	43
11. Реальные доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росреестра).....	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе.....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ямало-Ненецком автономном округе	59
13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ямало-Ненецком автономном округе	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе до конца 2019 г.	73

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц.....	78

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 Ямало-Ненецком автономном округе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на ноябрь 2018 года выявлено **87 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 **5 188 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **257 404 м²** (Таблица 1).

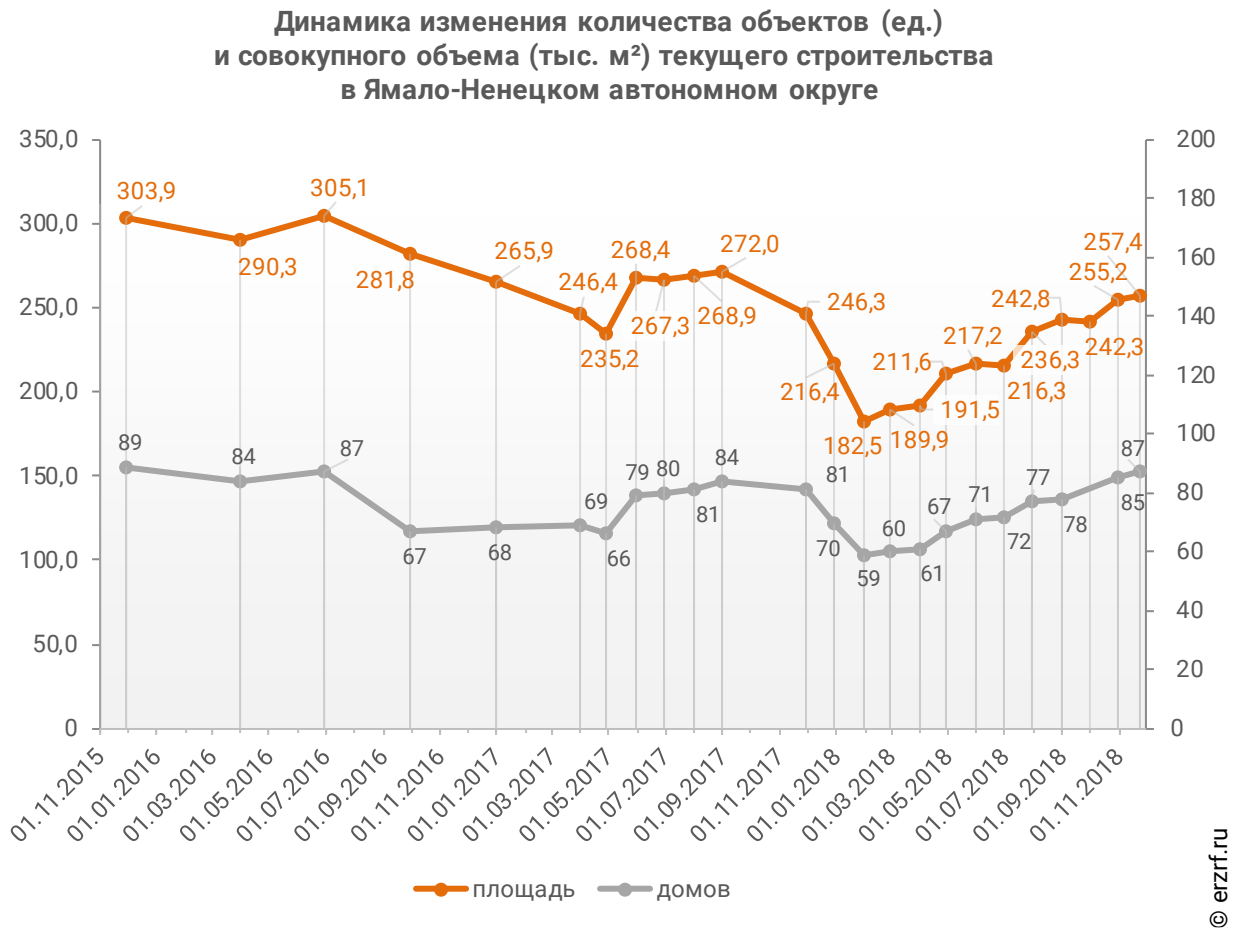
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	87	100%	5 188	100%	257 404	100%
Общий итог	87	100%	5 188	100%	257 404	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ямало-Ненецкого автономного округа не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе

Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Новый Уренгой	20	23,0%	2 050	39,5%	101 062	39,3%
Ноябрьск	12	13,8%	639	12,3%	29 991	11,7%
Губкинский	10	11,5%	593	11,4%	28 601	11,1%
Салехард	9	10,3%	515	9,9%	26 124	10,1%
Пуровский	10	11,5%	492	9,5%	24 478	9,5%
Тарко-Сале	5	5,7%	324	6,2%	15 720	6,1%
Ханымей	1	1,1%	51	1,0%	3 160	1,2%
Халясавэй	1	1,1%	39	0,8%	2 358	0,9%
Уренгой	2	2,3%	51	1,0%	2 356	0,9%
Пурпе	1	1,1%	27	0,5%	884	0,3%
Лабытнанги	5	5,7%	355	6,8%	16 623	6,5%
Приуральский	9	10,3%	148	2,9%	8 286	3,2%
Аксарка	4	4,6%	80	1,5%	4 577	1,8%
Белоярск	3	3,4%	48	0,9%	2 515	1,0%
Катравож	2	2,3%	20	0,4%	1 194	0,5%
Надымский	4	4,6%	166	3,2%	8 103	3,1%
Пангоды	4	4,6%	166	3,2%	8 103	3,1%
Муравленко	5	5,7%	113	2,2%	7 457	2,9%
Ямальский	2	2,3%	87	1,7%	4 770	1,9%
Новый Порт	1	1,1%	47	0,9%	2 395	0,9%
Панаевск	1	1,1%	40	0,8%	2 375	0,9%
Тазовский	1	1,1%	30	0,6%	1 909	0,7%
Антипаюта	1	1,1%	30	0,6%	1 909	0,7%
	87	100%	5 188	100%	257 404	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (39,3% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство

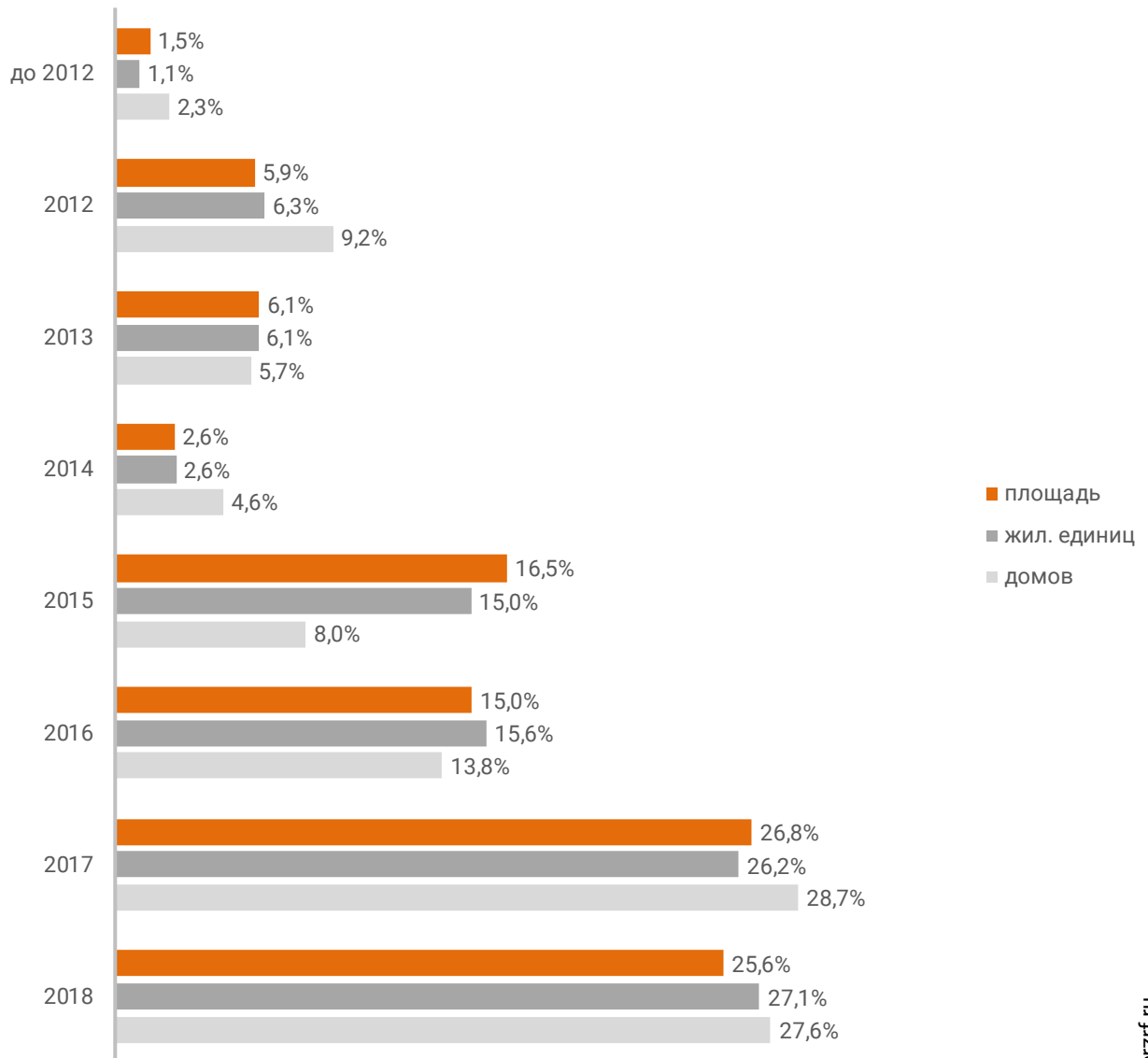
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2010 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	2,3%	55	1,1%	3 857	1,5%
2012	8	9,2%	327	6,3%	15 220	5,9%
2013	5	5,7%	314	6,1%	15 694	6,1%
2014	4	4,6%	135	2,6%	6 570	2,6%
2015	7	8,0%	778	15,0%	42 494	16,5%
2016	12	13,8%	811	15,6%	38 674	15,0%
2017	25	28,7%	1 361	26,2%	68 981	26,8%
2018	24	27,6%	1 407	27,1%	65 914	25,6%
Общий итог	87	100%	5 188	100%	257 404	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (26,8% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

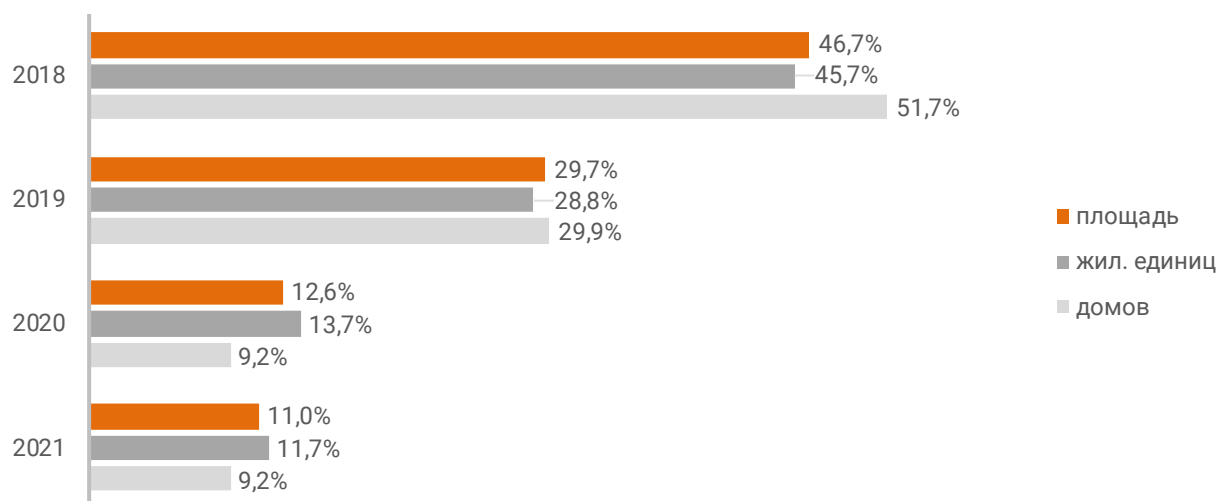
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	45	51,7%	2 373	45,7%	120 253	46,7%
2019	26	29,9%	1 495	28,8%	76 335	29,7%
2020	8	9,2%	713	13,7%	32 442	12,6%
2021	8	9,2%	607	11,7%	28 374	11,0%
Общий итог	87	100%	5 188	100%	257 404	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzif.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 196 588 м² жилья (Приложение 1).

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	120 253	2014	5 941	4,9%
		2015	20 629	17,2%
		2016	25 069	20,8%
		2017	31 690	26,4%
		2018	17 790	14,8%
2019	76 335	2013	1 100	1,4%
		2014	1 836	2,4%
		2015	5 870	7,7%
		2016	2 313	3,0%
2018	4 556	6,0%		
2020	32 442	-	-	-
2021	28 374	-	-	-
Общий итог	257 404		116 794	45,4%

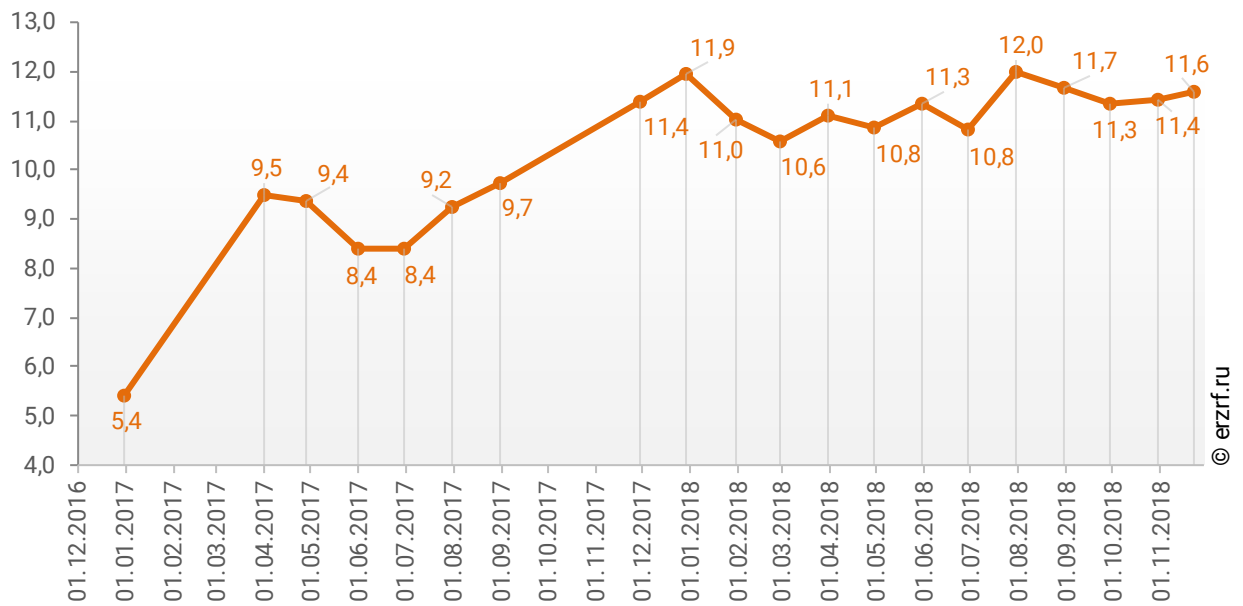
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (31 690 м²), что составляет 26,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 11,6 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе, месяцев



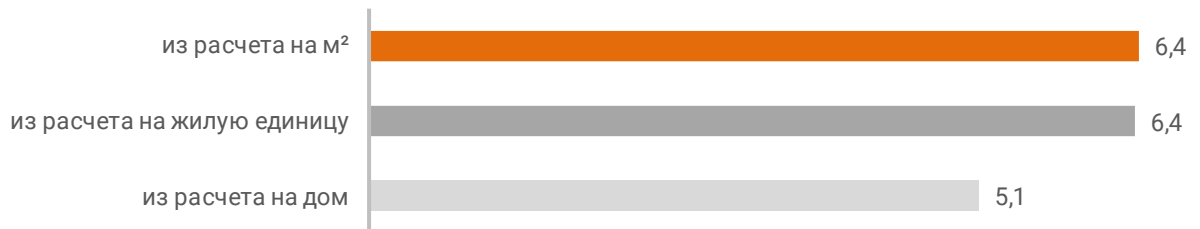
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе составляет (Гистограмма 3):

- 5,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 6,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

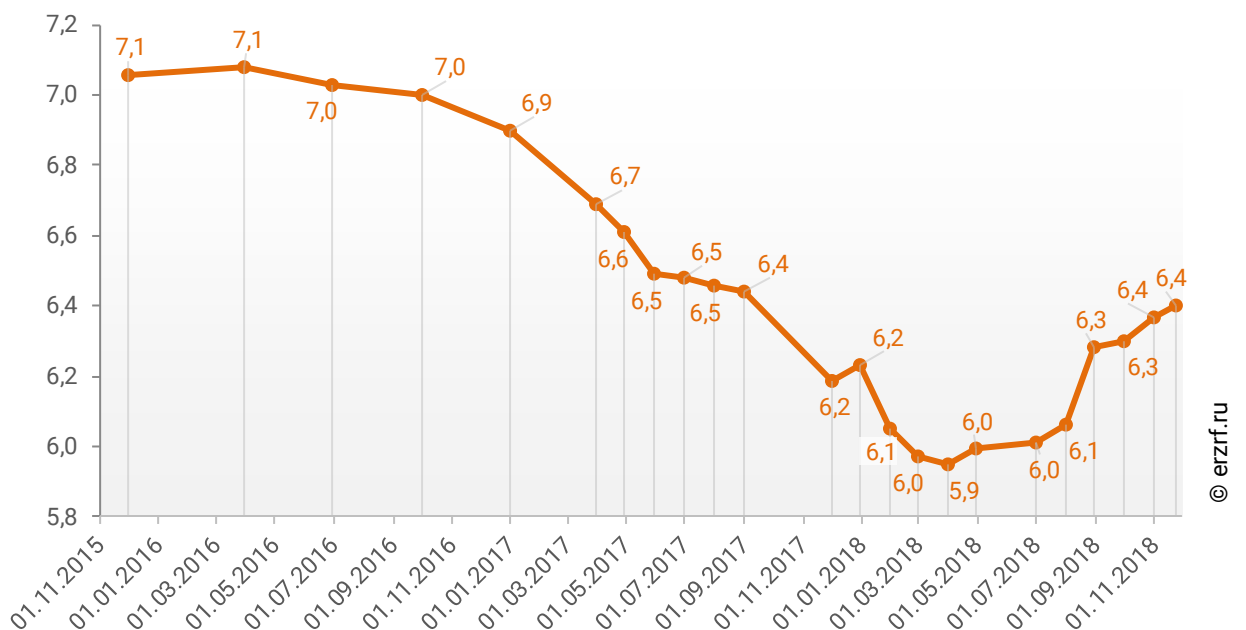


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (на м²)

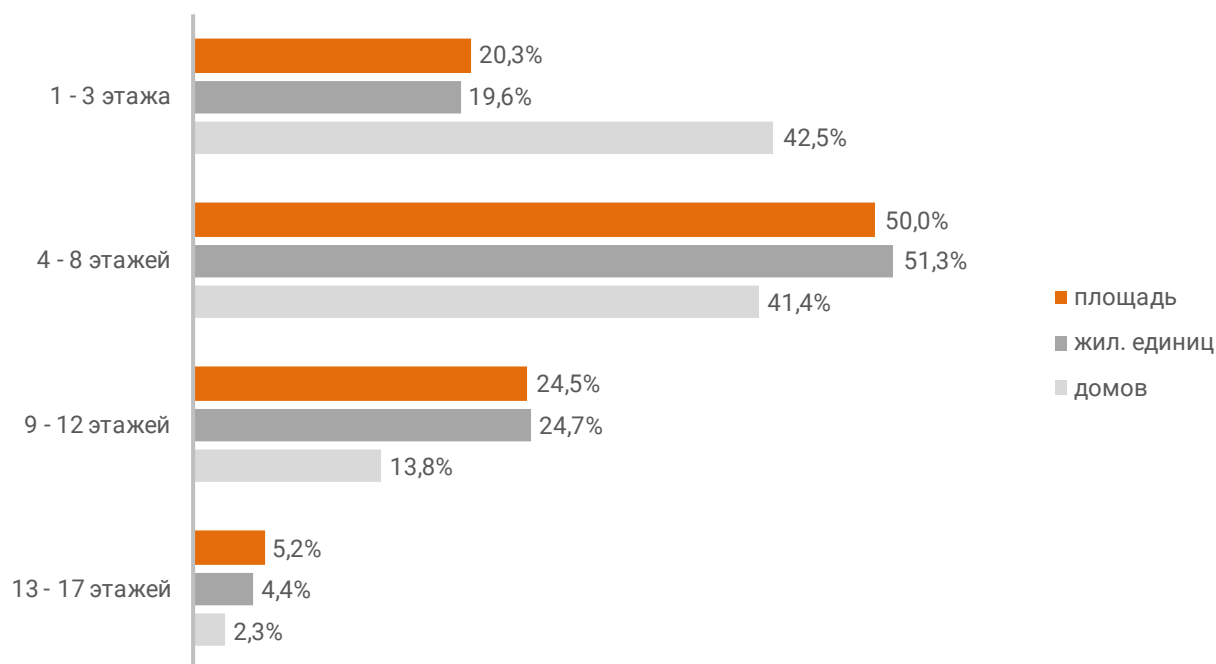


© erzrf.ru

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	37	42,5%	1 015	19,6%	52 222	20,3%
4 - 8 этажей	36	41,4%	2 663	51,3%	128 655	50,0%
9 - 12 этажей	12	13,8%	1 283	24,7%	63 119	24,5%
13 - 17 этажей	2	2,3%	227	4,4%	13 408	5,2%
Общий итог	87	100%	5 188	100%	257 404	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 50,0% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе являются 14-этажные многоквартирные дома в ЖК «Стерхи» и ЖК «Дом №1» от застройщика «УДСД». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Стерхи
		<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Дом №1
2	11	<i>Бэсткон</i>	многоквартирный дом	Дом на Дружбе
3	10	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Твой
		<i>ЯИСК</i>	многоквартирный дом	Видный берег
		<i>ИГ Север</i>	многоквартирный дом	Брусничный
		<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Оптимистов
4	9	<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	по ул. Тундровая
		<i>ИСК ЯНАО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Республики
		<i>РосГенСтрой</i>	многоквартирный дом	квартал Ямальский
		<i>Урал-Регион ЛС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Республики, 2
5	8	<i>ГК ФЕЛИКС</i>	многоквартирный дом	Изумруд
		<i>ТАДК</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Мира

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Оптимистов», застройщик «ИСК Баугрупп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

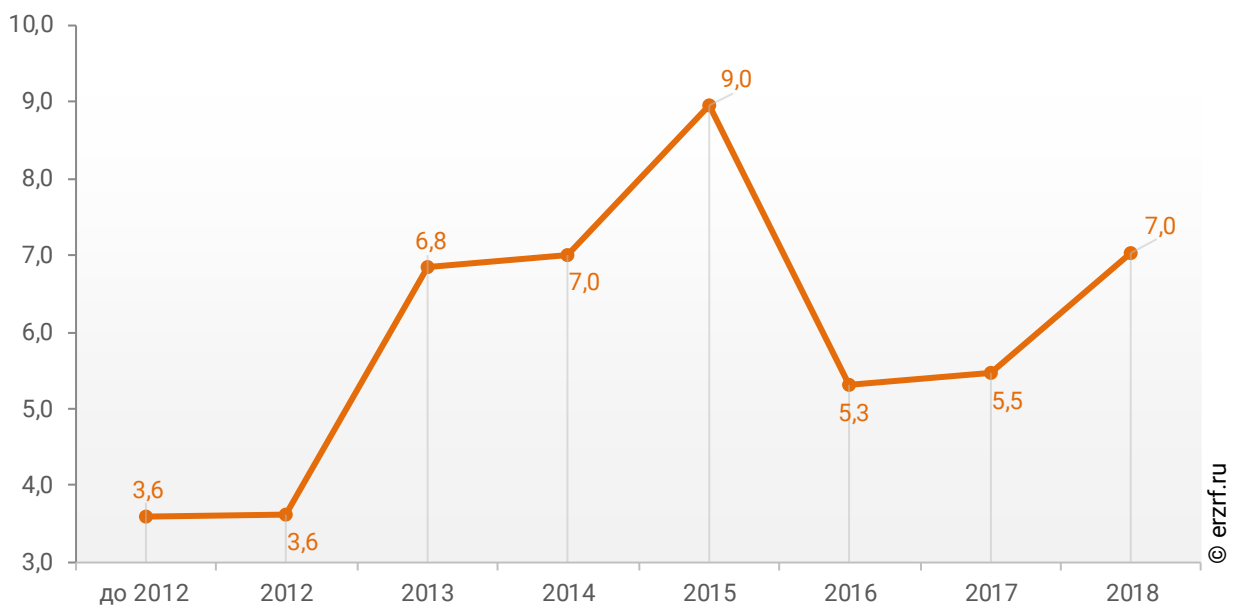
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 368	<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Оптимистов
2	10 535	<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Железнодорожная
3	9 148	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Твой
4	7 445	<i>ЛенАр</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Мира
5	6 874	<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Южная

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 7 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов

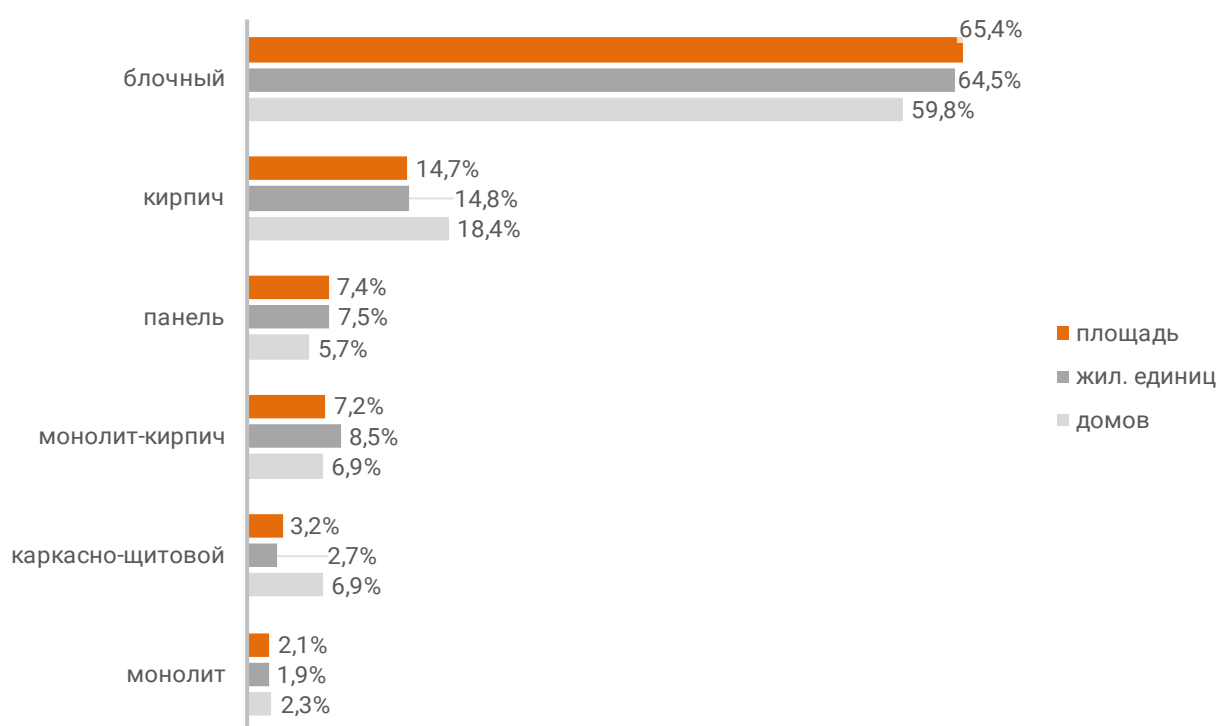
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	52	59,8%	3 347	64,5%	168 298	65,4%
кирпич	16	18,4%	767	14,8%	37 722	14,7%
панель	5	5,7%	391	7,5%	19 081	7,4%
монолит-кирпич	6	6,9%	442	8,5%	18 566	7,2%
каркасно-щитовой	6	6,9%	140	2,7%	8 341	3,2%
монолит	2	2,3%	101	1,9%	5 396	2,1%
Общий итог	87	100%	5 188	100%	257 404	100%

Гистограмма 5

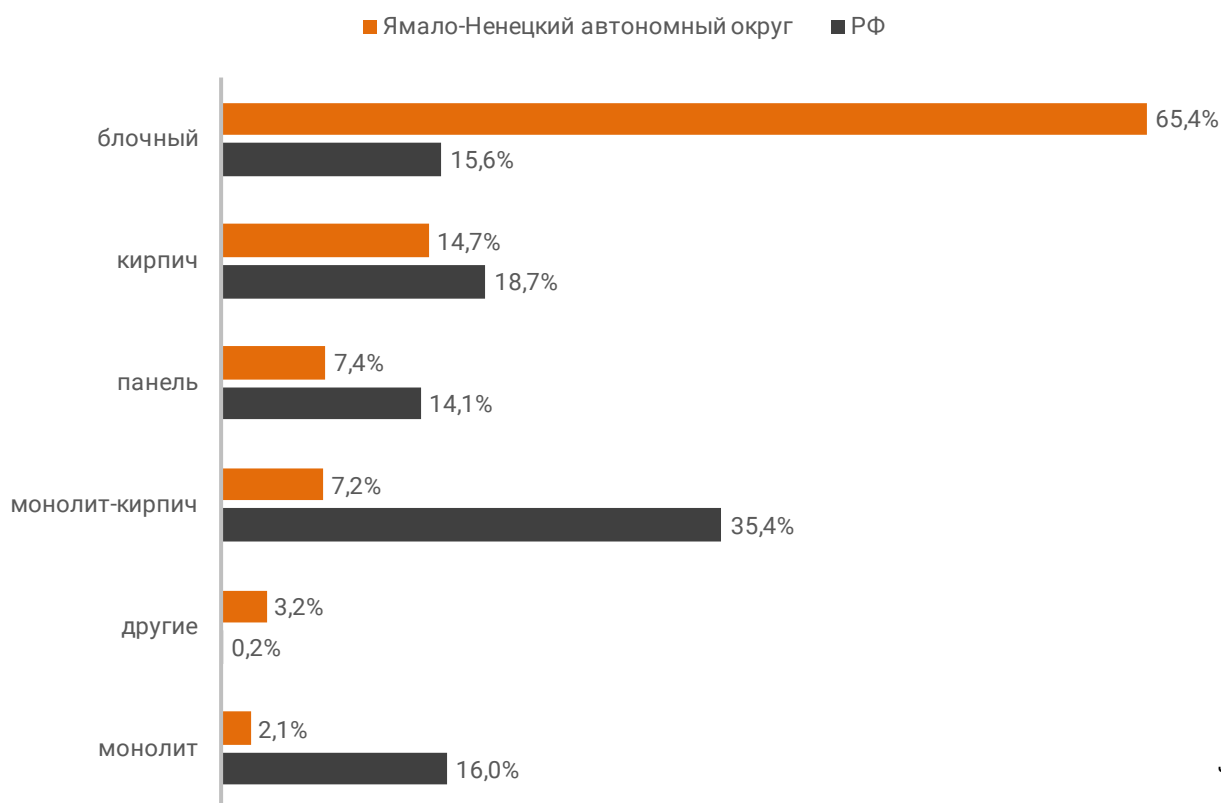
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является блочный. Из него возводится 65,4% 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

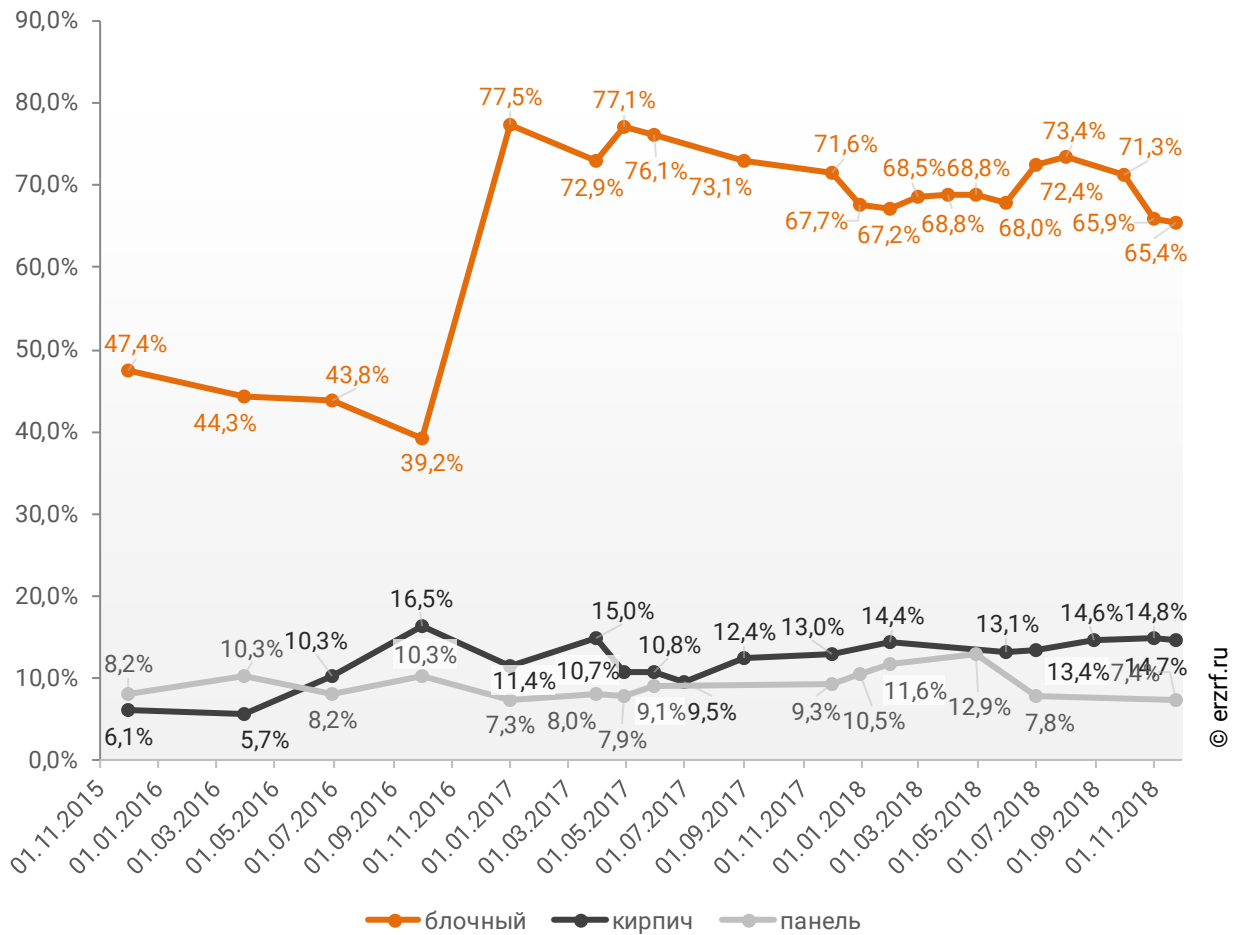
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе (на м²)



7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ямало-Ненецком автономном округе на ноябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИСК Баугрупп	11	12,6%	656	12,6%	32 554	12,6%
2	УДСД	4	4,6%	487	9,4%	26 690	10,4%
3	ПФЖИ	7	8,0%	509	9,8%	24 412	9,5%
4	СК Ямалстройтранс	7	8,0%	432	8,3%	21 300	8,3%
5	СеверСтройСервис	2	2,3%	402	7,7%	17 409	6,8%
6	РосГенСтрой	5	5,7%	309	6,0%	14 727	5,7%
7	ЯИСК	3	3,4%	294	5,7%	11 886	4,6%
8	ИСК Ямал Альянс	3	3,4%	197	3,8%	9 694	3,8%
9	Компания Север	4	4,6%	183	3,5%	9 474	3,7%
10	Тюменьстрой	8	9,2%	168	3,2%	9 467	3,7%
11	СФ Промтехмаш	2	2,3%	204	3,9%	9 432	3,7%
12	ЦРИП ЯНАО	6	6,9%	140	2,7%	8 341	3,2%
13	ГК ФЕЛИКС	2	2,3%	166	3,2%	8 237	3,2%
14	ЛенАр	1	1,1%	139	2,7%	7 445	2,9%
15	ТАДК	1	1,1%	83	1,6%	4 556	1,8%
16	Урал-Регион ЛС	1	1,1%	80	1,5%	4 490	1,7%
17	ИГ Север	1	1,1%	93	1,8%	4 144	1,6%
18	СибИнвестСтрой	2	2,3%	74	1,4%	4 029	1,6%
19	ИСК ЯНАО	1	1,1%	71	1,4%	4 008	1,6%
20	КОМПЛЕКС-2	2	2,3%	80	1,5%	3 324	1,3%
21	Спецстройинвест	1	1,1%	47	0,9%	2 395	0,9%
22	УКС г. Губкинского	1	1,1%	33	0,6%	2 313	0,9%
23	Оптимус	2	2,3%	48	0,9%	2 186	0,8%
24	Бэсткон	1	1,1%	40	0,8%	2 124	0,8%
25	ДОМ и К	1	1,1%	32	0,6%	2 087	0,8%
26	Компания Альфа	2	2,3%	46	0,9%	2 073	0,8%
27	ТСЭ	1	1,1%	30	0,6%	1 909	0,7%
28	МПВП	1	1,1%	39	0,8%	1 908	0,7%
29	ПолиСибИнвест	1	1,1%	22	0,4%	1 544	0,6%
30	Жилстрой	1	1,1%	36	0,7%	1 527	0,6%
31	ИДК СтройТех	1	1,1%	27	0,5%	1 260	0,5%
32	СК СтройКом	1	1,1%	21	0,4%	459	0,2%
Общий итог		87	100%	5 188	100%	257 404	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	<i>ИСК Баугрупп</i>	32 554	32 554	100%	27,5
2	<i>УДСД</i>	26 690	6 862	25,7%	4,6
3	<i>ПФЖИ</i>	24 412	0	0,0%	-
4	<i>СК Ямалстройтранс</i>	21 300	1 194	5,6%	0,8
5	<i>СеверСтройСервис</i>	17 409	17 409	100%	25,2
6	<i>РосГенСтрой</i>	14 727	6 624	45,0%	8,1
7	<i>ЯИСК</i>	11 886	0	0,0%	-
8	<i>ИСК Ямал Альянс</i>	9 694	9 694	100%	17,9
9	<i>Компания Север</i>	9 474	9 474	100%	36,0
10	<i>Тюменьстрой</i>	9 467	3 422	36,1%	2,5
11	<i>СФ Промтехмаш</i>	9 432	0	0,0%	-
12	<i>ЦРИП ЯНАО</i>	8 341	0	0,0%	-
13	<i>ГК ФЕЛИКС</i>	8 237	8 237	100%	42,0
14	<i>ЛенАр</i>	7 445	0	0,0%	-
15	<i>ТАДК</i>	4 556	4 556	100%	21,0
16	<i>Урал-Регион ЛС</i>	4 490	0	0,0%	-
17	<i>ИГ Север</i>	4 144	0	0,0%	-
18	<i>СибИнвестСтрой</i>	4 029	4 029	100%	15,0
19	<i>ИСК ЯНАО</i>	4 008	4 008	100%	27,0
20	<i>КОМПЛЕКС-2</i>	3 324	0	0,0%	-
21	<i>Спецстройинвест</i>	2 395	0	0,0%	-
22	<i>УКС г. Губкинского</i>	2 313	2 313	100%	39,0
23	<i>Оптимус</i>	2 186	0	0,0%	-
24	<i>Бэсткон</i>	2 124	0	0,0%	-
25	<i>ДОМ и К</i>	2 087	2 087	100%	12,0
26	<i>Компания Альфа</i>	2 073	0	0,0%	-
27	<i>ТСЭ</i>	1 909	0	0,0%	-
28	<i>МПВП</i>	1 908	0	0,0%	-
29	<i>ПолиСибИнвест</i>	1 544	1 544	100%	57,0
30	<i>Жилстрой</i>	1 527	1 527	100%	18,0
31	<i>ИДК СтройТех</i>	1 260	1 260	100%	12,0
32	<i>СК СтройКом</i>	459	0	0,0%	-
Общий итог		257 404	116 794	45,4%	11,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПолиСибИнвест» и составляет 57,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 53 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «В 9-м микрорайоне» (город Губкинский). В этом жилом комплексе застройщик «ПФЖИ» возводит 5 домов, включающих 348 жилых единиц, совокупной площадью 16 682 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 49,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 6.

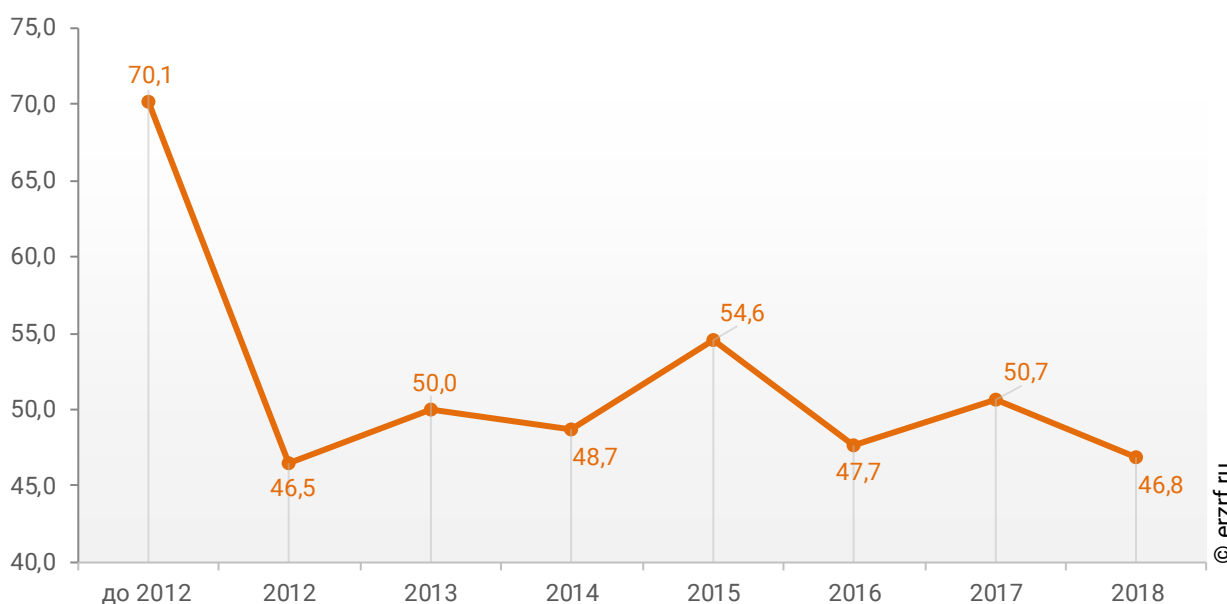
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 46,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК СтройКом» – 21,9 м². Самая большая – у застройщика «ПолиСибИнвест» – 70,2 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК СтройКом	21,9
ЯИСК	40,4
КОМПЛЕКС-2	41,6
Жилстрой	42,4
СеверСтройСервис	43,3
ИГ Север	44,6
Компания Альфа	45,1
Оптимус	45,5
СФ Промтехмаш	46,2
ИДК СтройТех	46,7
РосГенСтрой	47,7
ПФЖИ	48,0
МПВП	48,9
ИСК Ямал Альянс	49,2
СК Ямалстройтранс	49,3
ГК ФЕЛИКС	49,6
ИСК Баугрупп	49,6
Спецстройинвест	51,0
Компания Север	51,8
Бэсткон	53,1
ЛенАр	53,6
СибИнвестСтрой	54,4
УДСД	54,8
ТАДК	54,9
Урал-Регион ЛС	56,1
Тюменьстрой	56,4
ИСК ЯНАО	56,5
ЦРИП ЯНАО	59,6
ТСЭ	63,6
ДОМ и К	65,2
УКС г. Губкинского	70,1
ПолиСибИнвест	70,2
Общий итог	49,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Геологов» – 21,9 м², застройщик «СК СтройКом». Наибольшая – в ЖК «Дом №1» – 76,2 м², застройщик «УДСД».

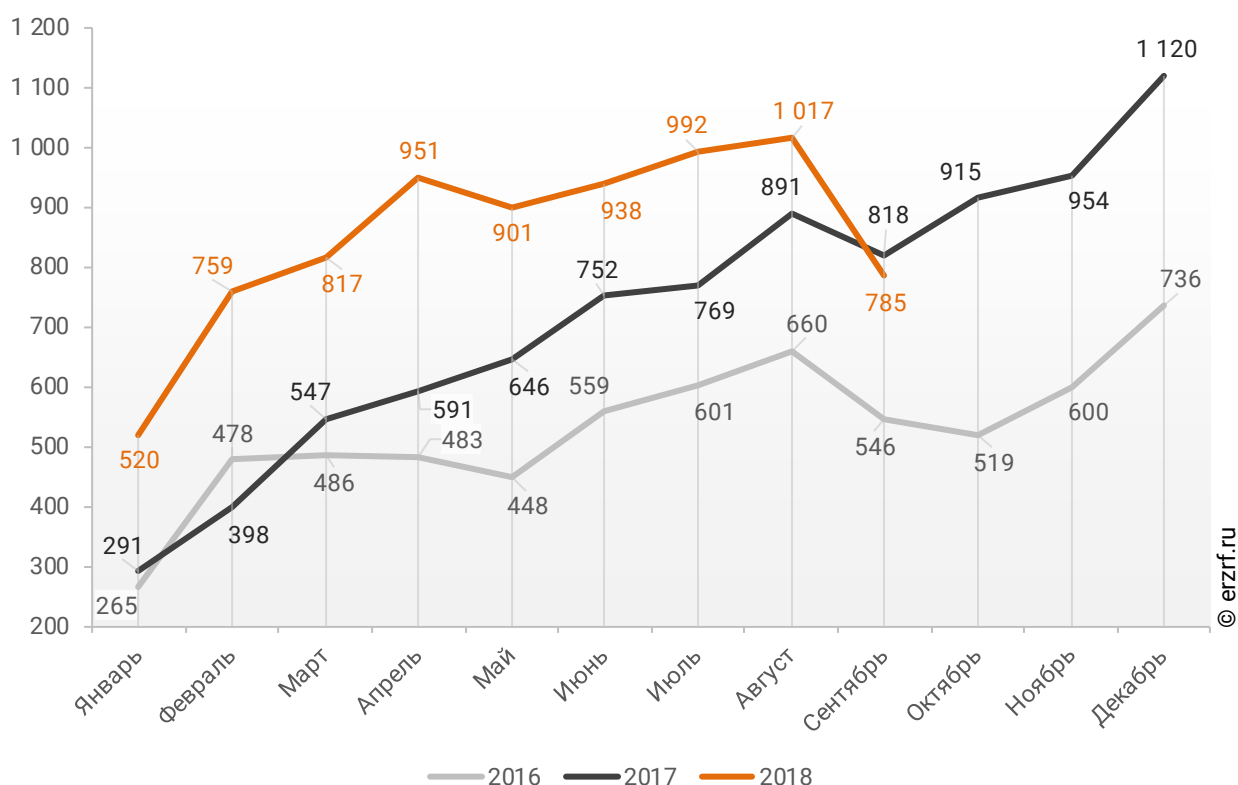
10. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 7 680, что на 34,7% больше уровня 2017 г. (5 703 ИЖК), и на 69,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 526 ИЖК).

График 8

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

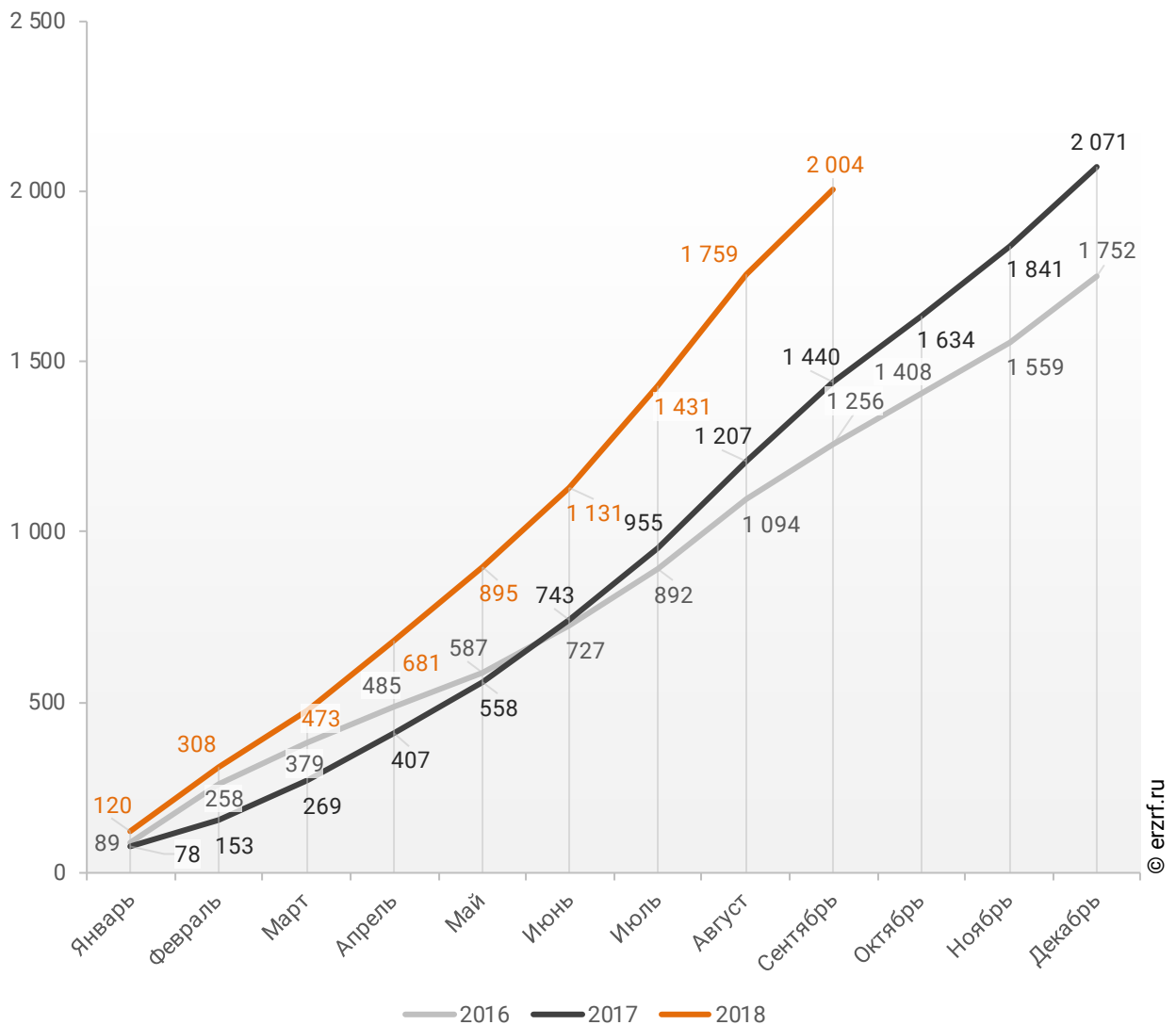


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 004, что на 39,2% больше, чем в 2017 г. (1 440 ИЖК), и на 59,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1 256 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

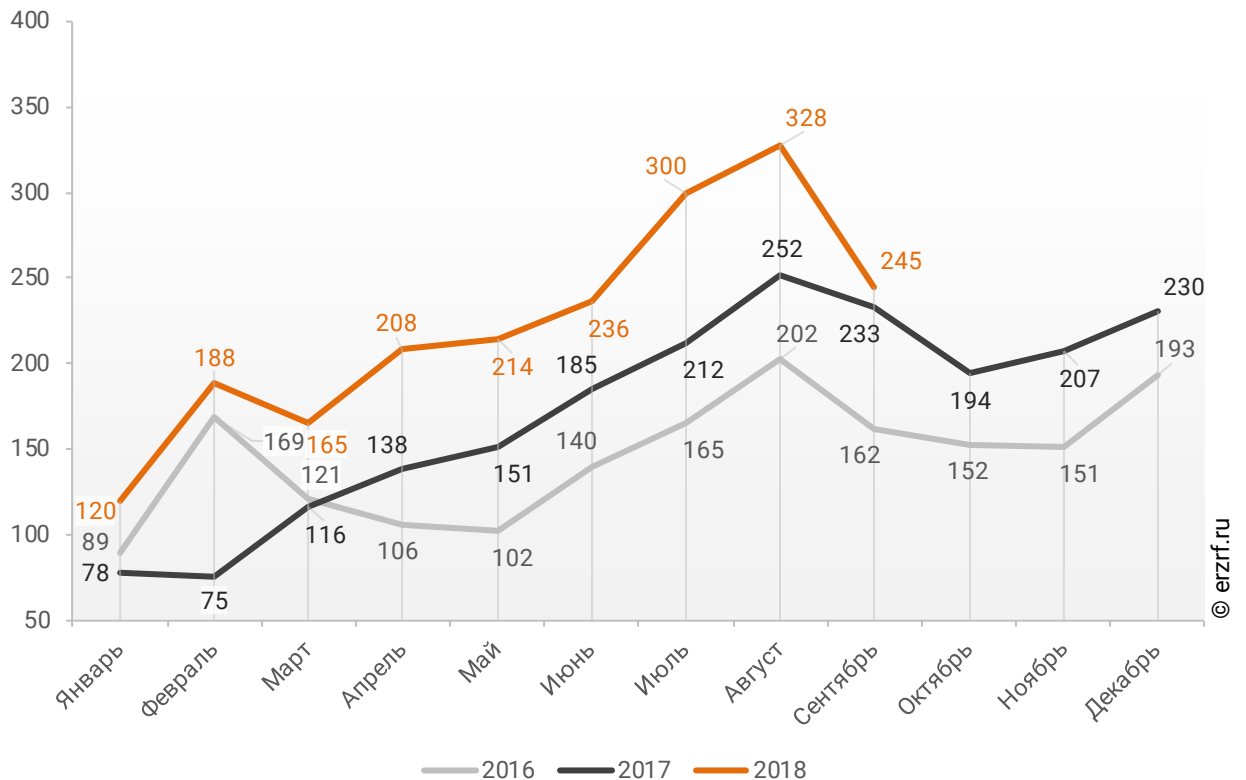


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в сентябре 2018 года, увеличилось на 5,2% по сравнению с сентябрем 2017 года (245 против 233 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

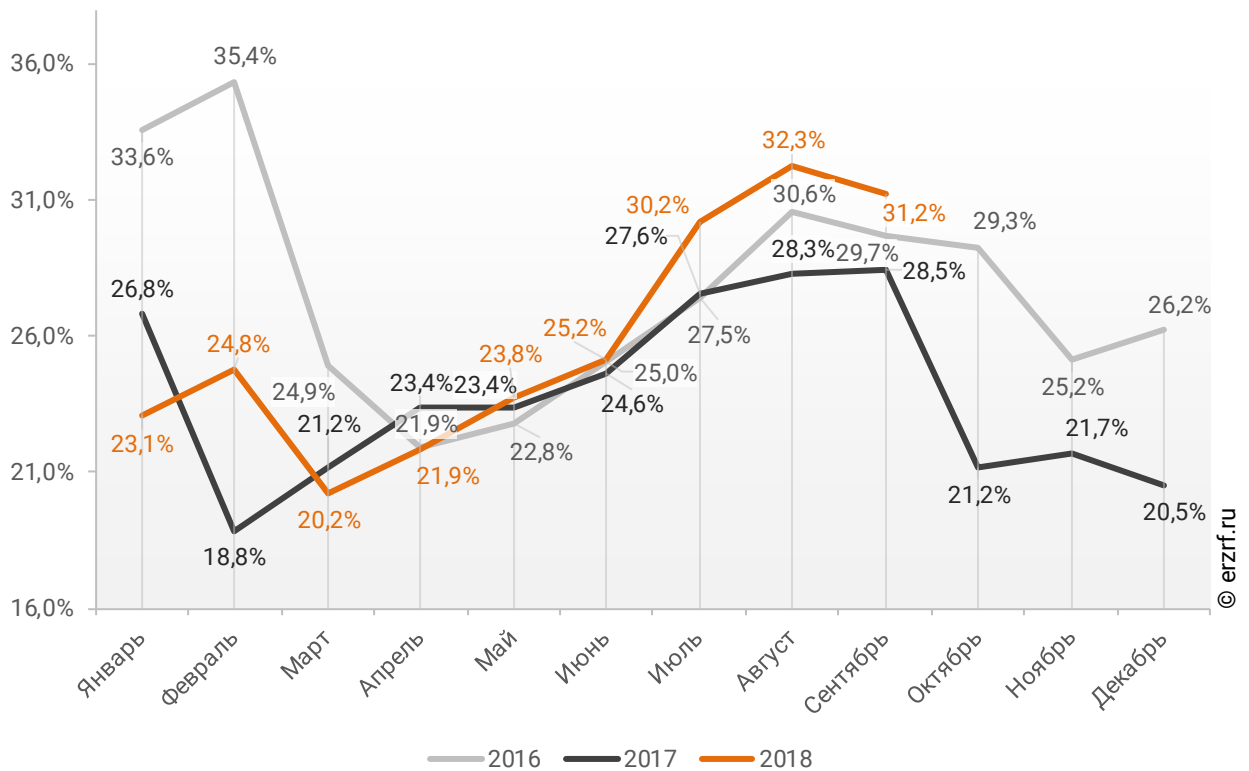


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 26,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (25,2%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (27,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.



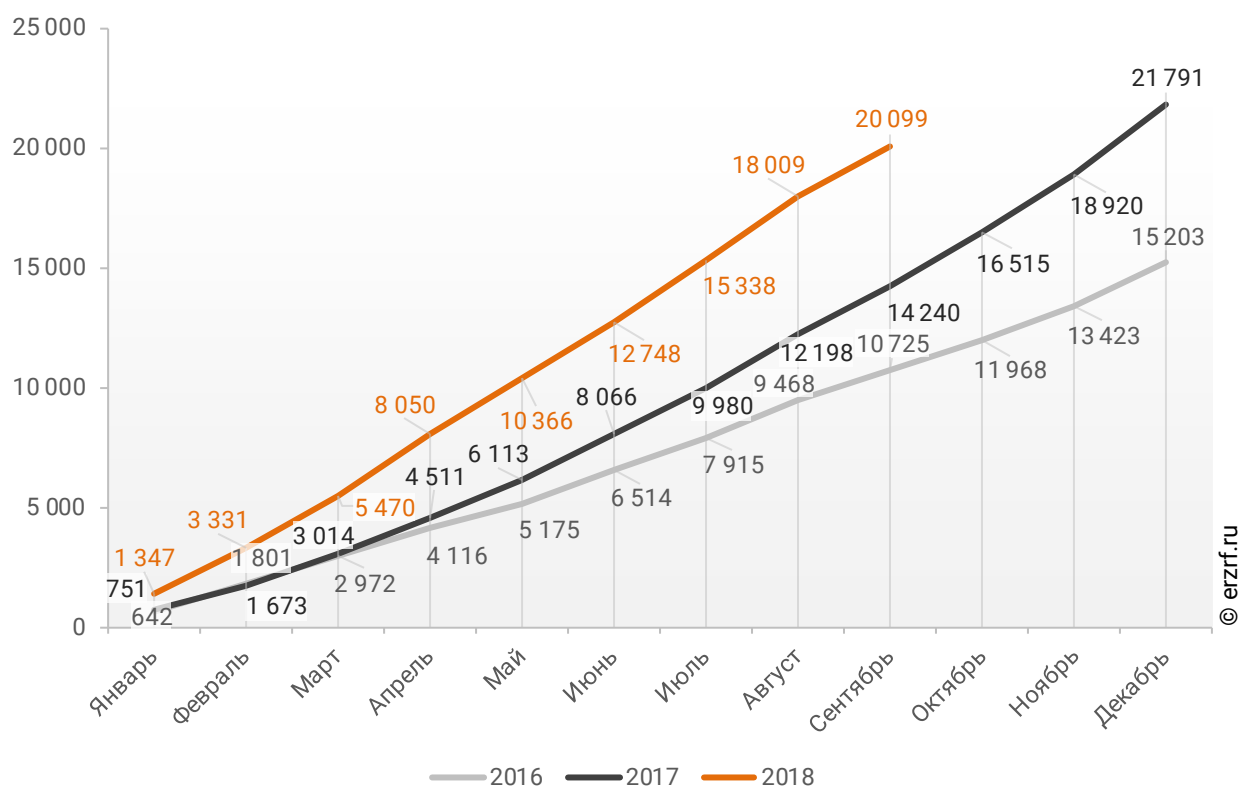
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 20 099 млн ₽, что на 41,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (14 240 млн ₽), и на 87,4% больше аналогичного значения 2016 г. (10 725 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽

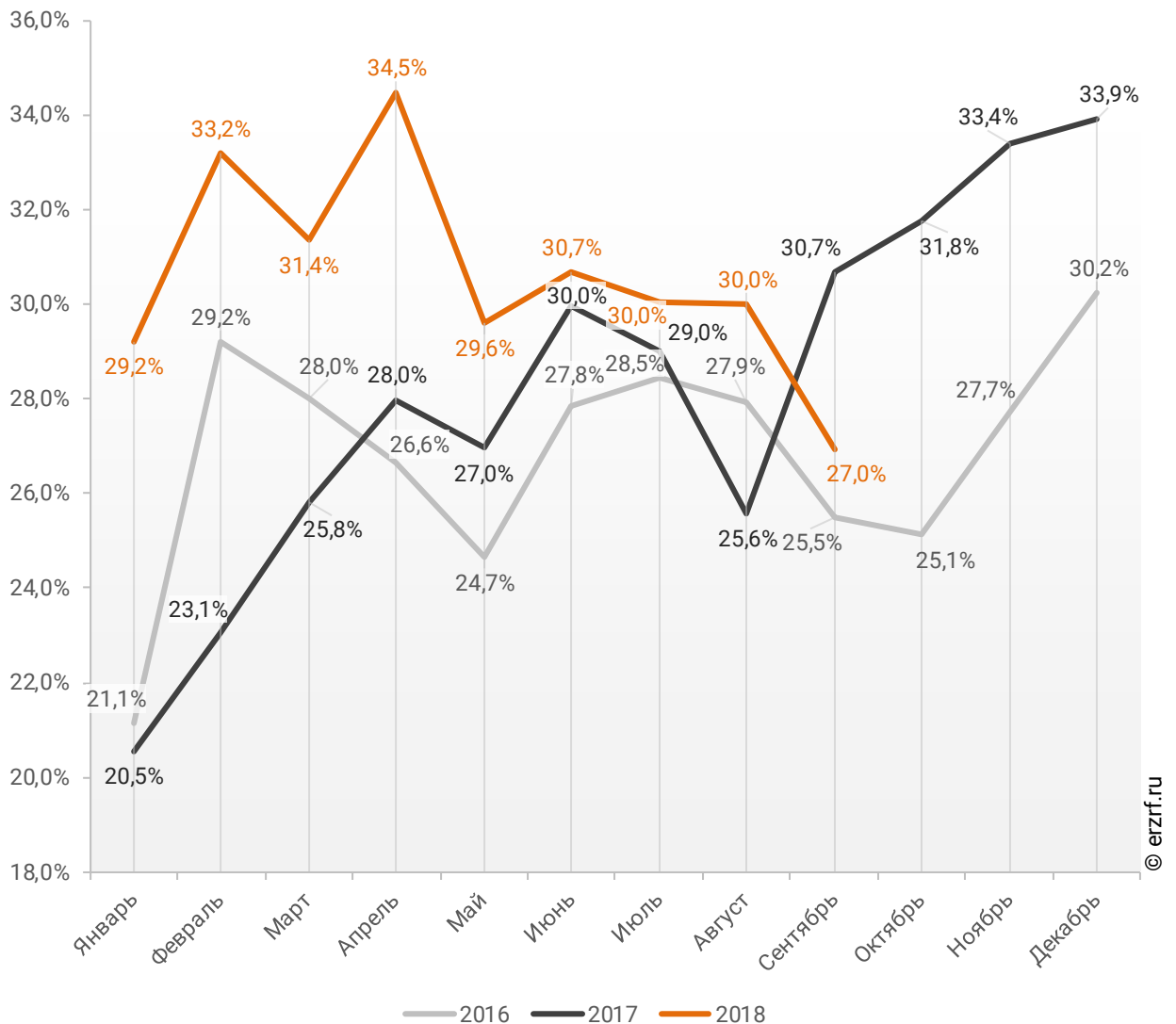


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (65 763 млн ₽), доля ИЖК составила 30,6%, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (27,1%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2016 г. (26,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

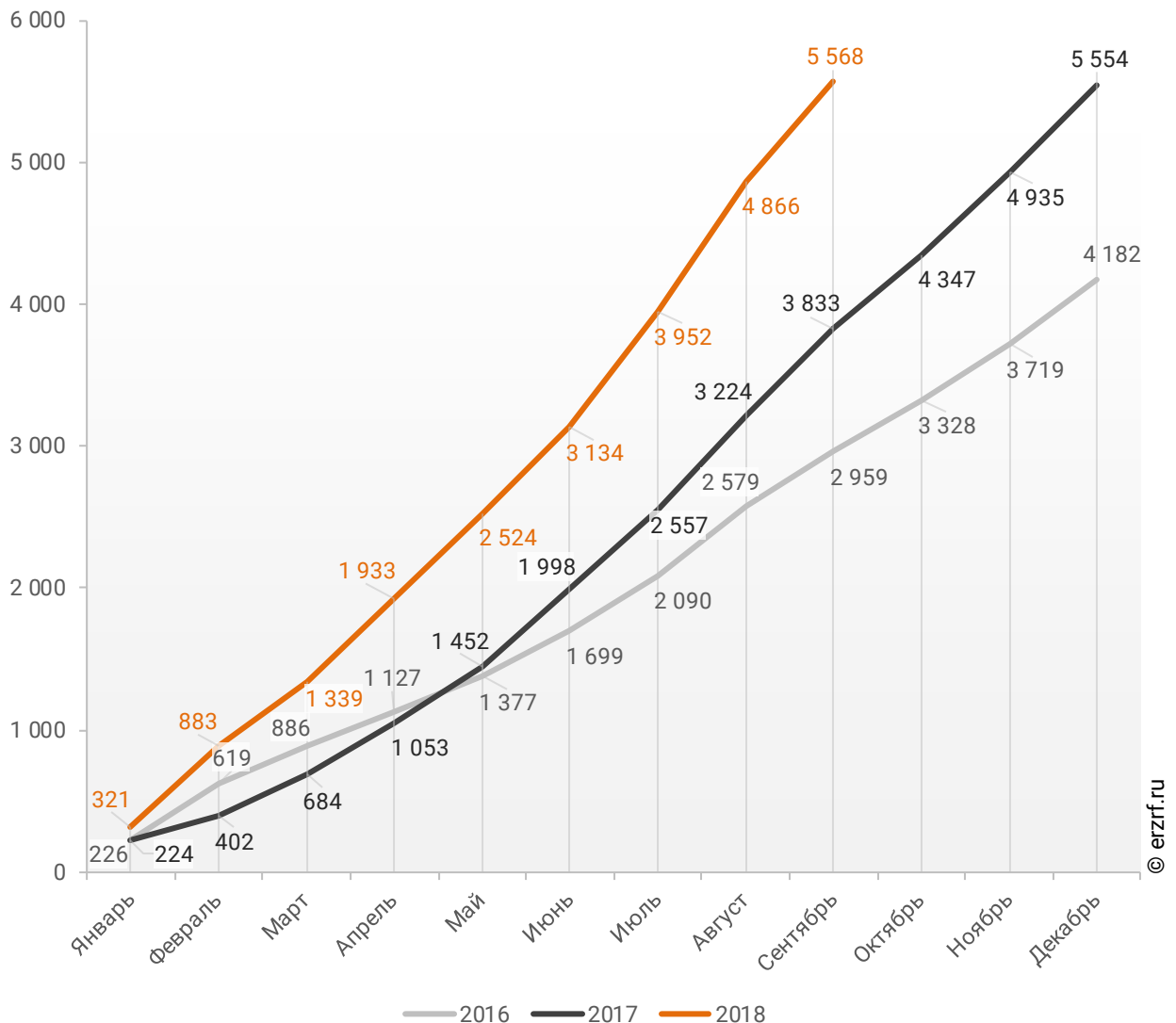


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 5 568 млн ₽ (27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 45,3% больше аналогичного значения 2017 г. (3 833 млн ₽), и на 88,2% больше, чем в 2016 г. (2 959 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (65 763 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2017 г. (7,3%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа 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 Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

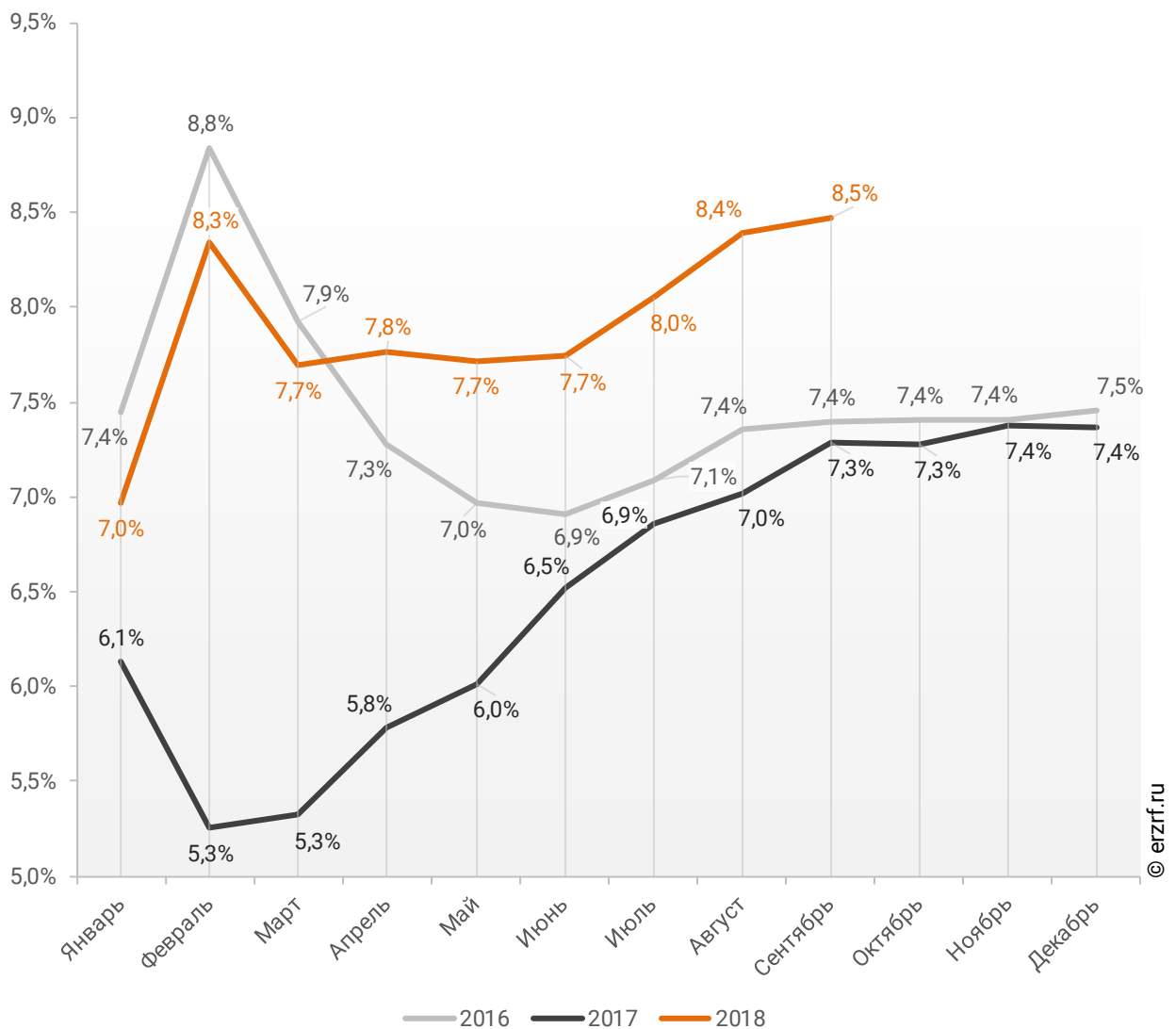
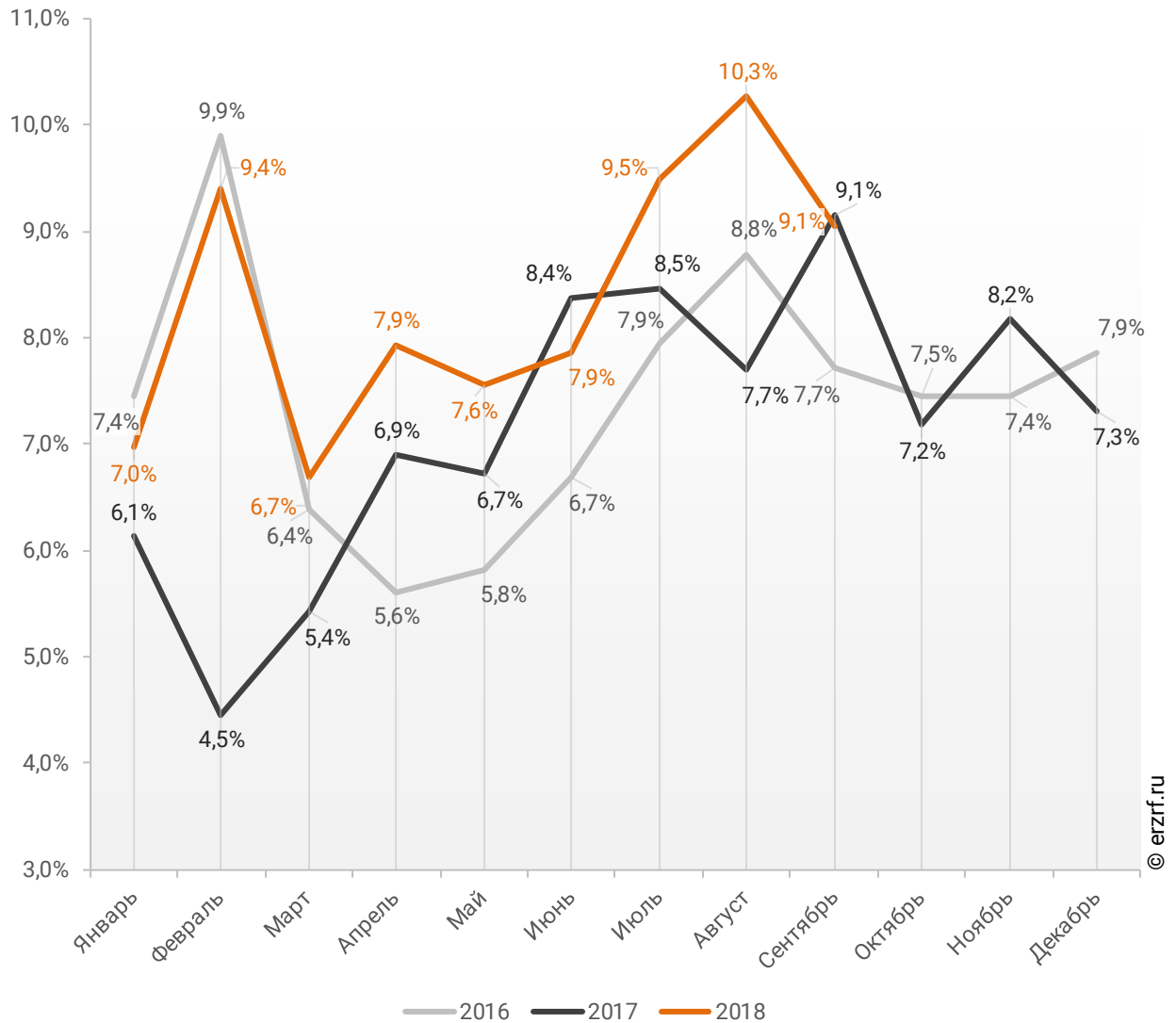


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.**

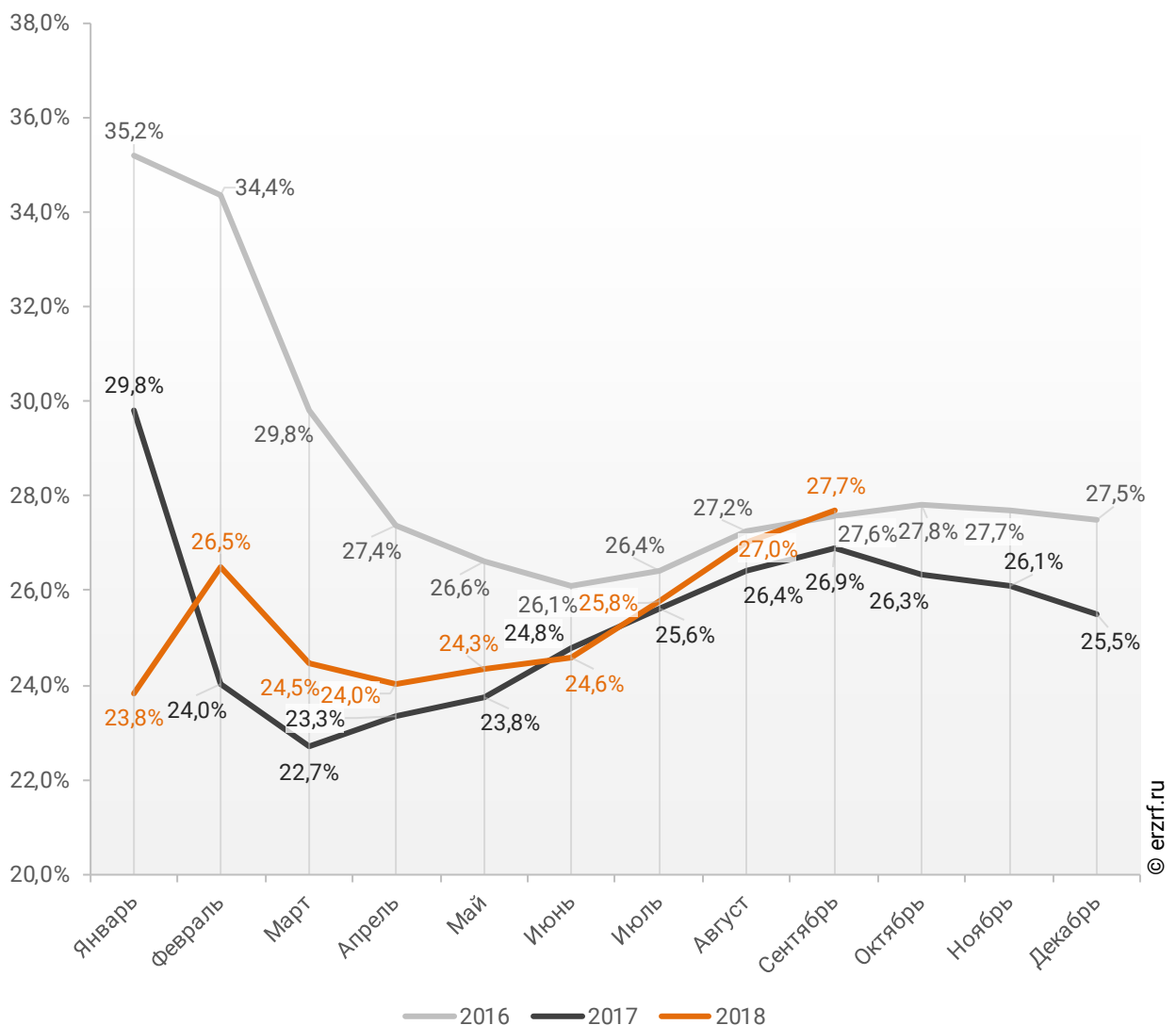


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 0,8 п.п. больше, чем в 2017 г. (26,9%), и на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (27,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа 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 Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

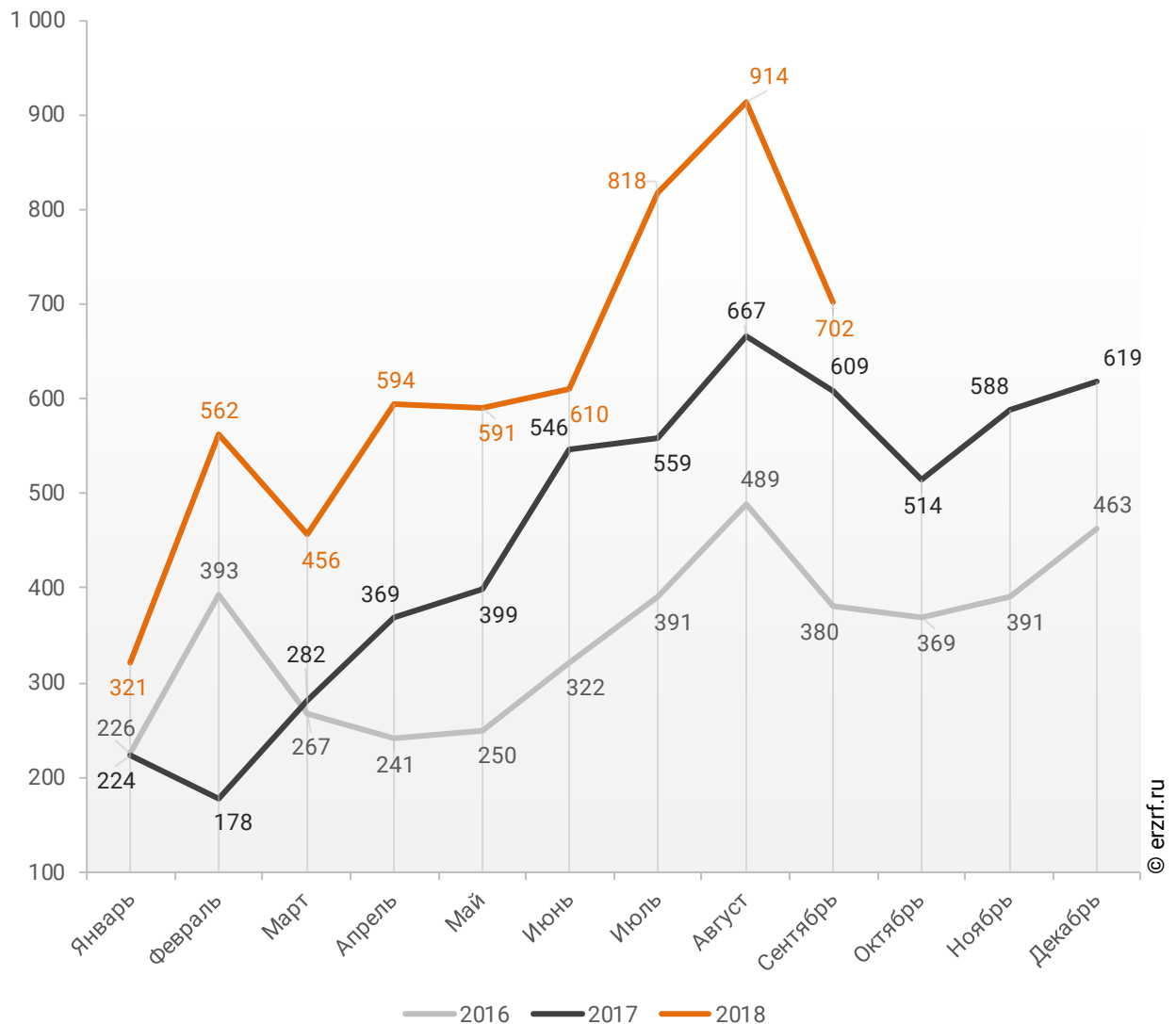


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в сентябре 2018 года, увеличился на 15,3% по сравнению с сентябрем 2017 года (702 против 609 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

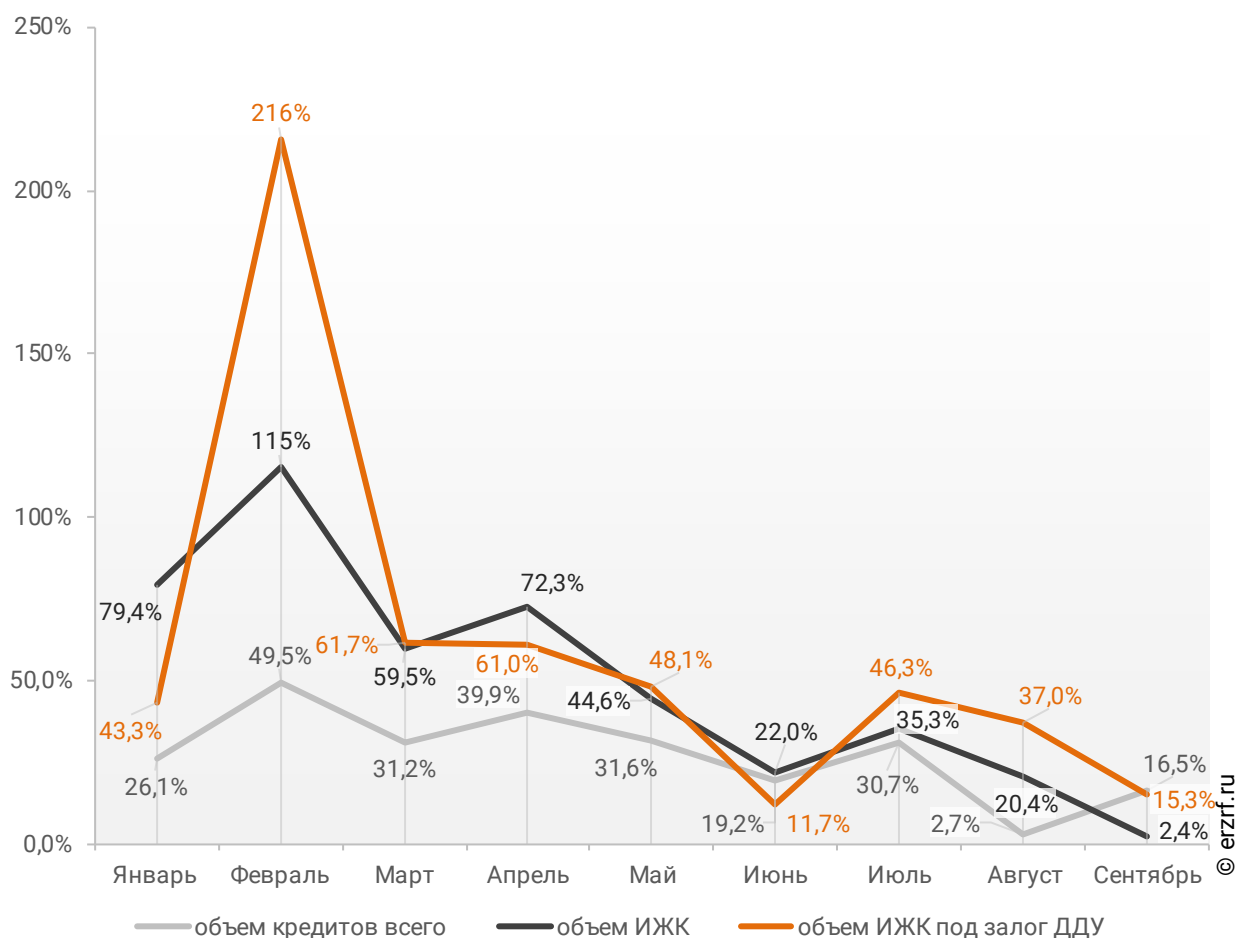
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,3% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,5% (7,8 против 6,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,4% (2,1 против 2,0 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ямало-Ненецком автономном округе кредитов всех видов в сентябре составила 9,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,6%.

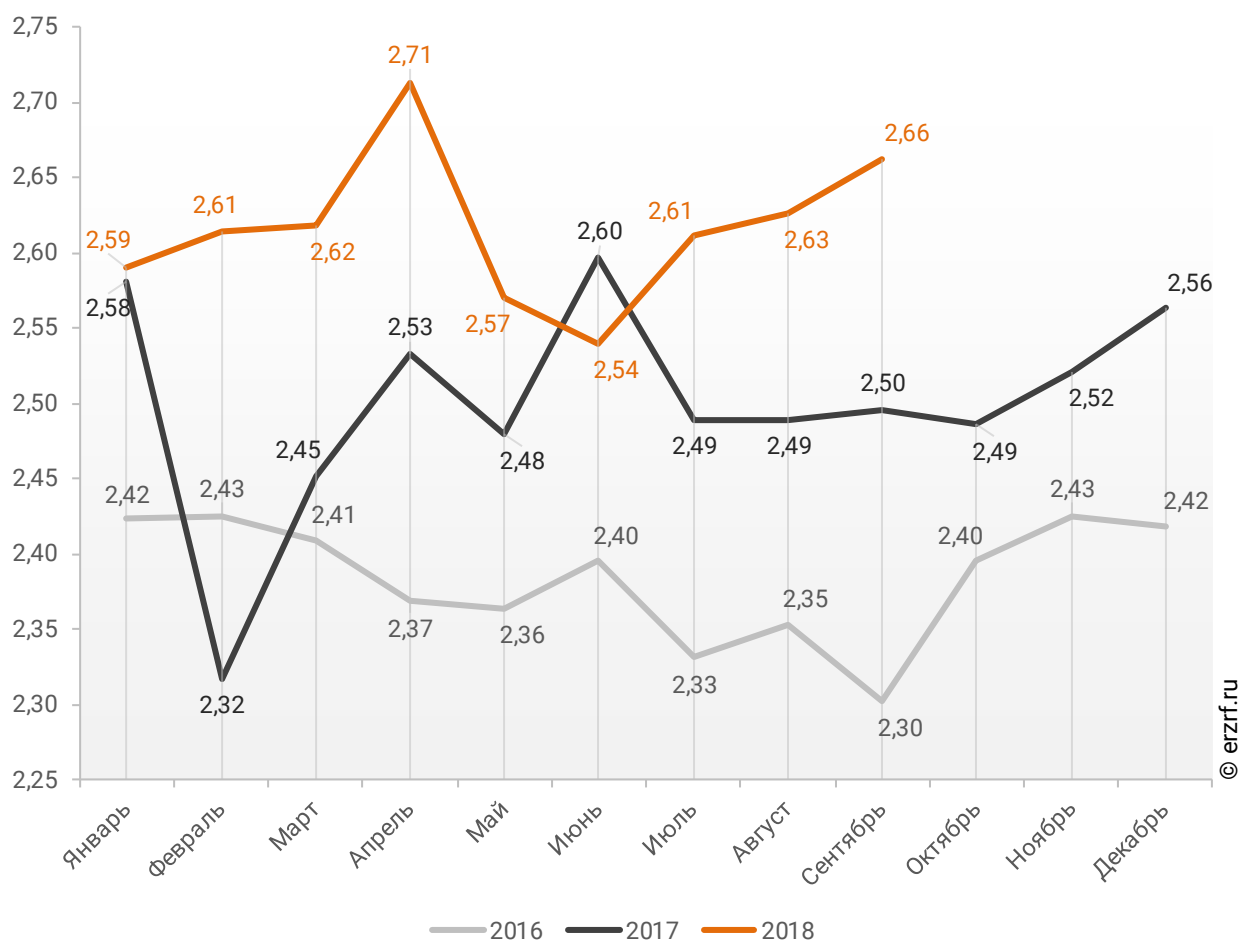
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 2,66 млн ₽, что на 6,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,50 млн ₽), и на 15,6% больше аналогичного значения 2016 г. (2,30 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽

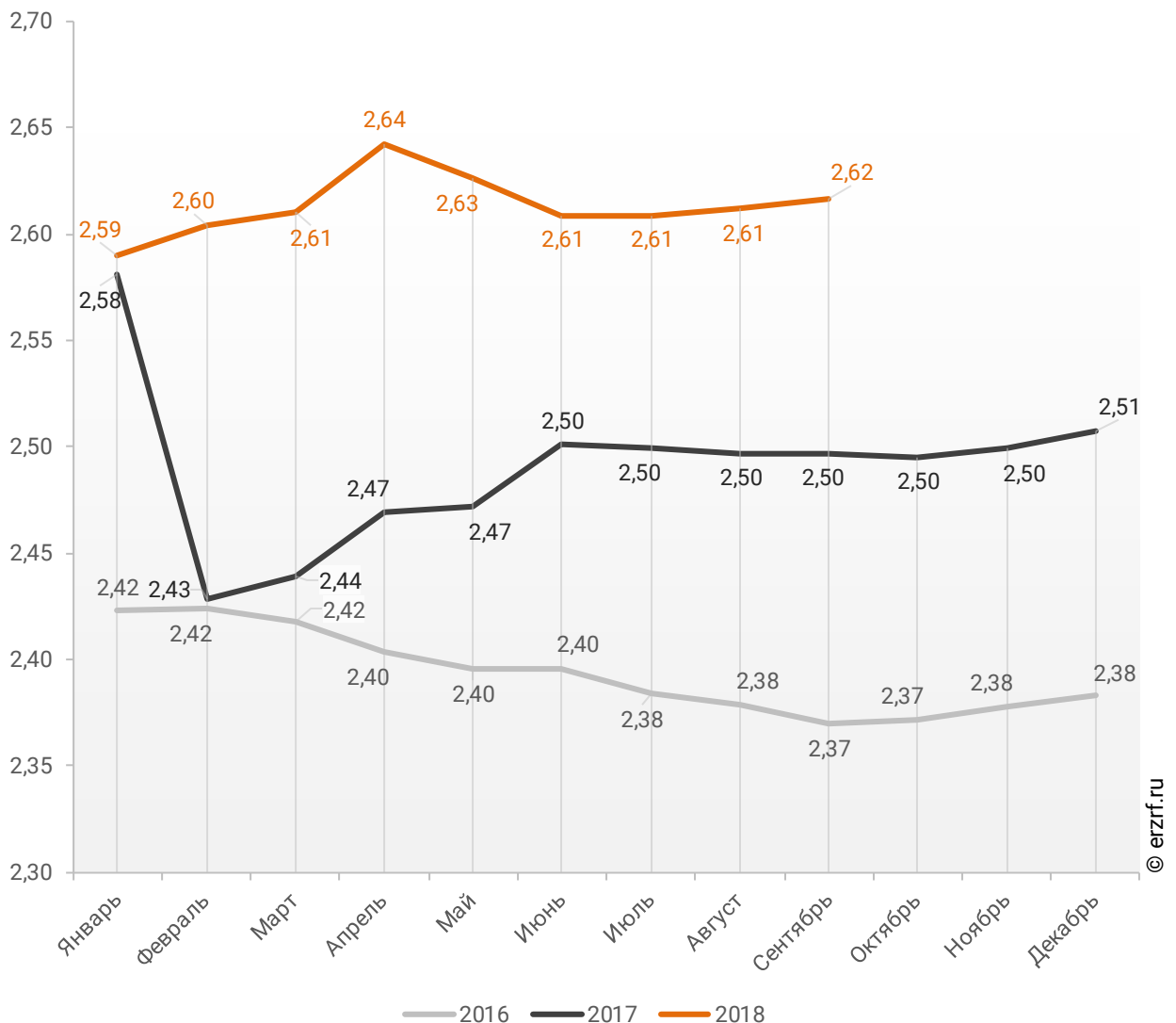


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 2,62 млн ₽, что на 4,8% больше, чем в 2017 г. (2,50 млн ₽), и на 10,4% больше соответствующего значения 2016 г. (2,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽

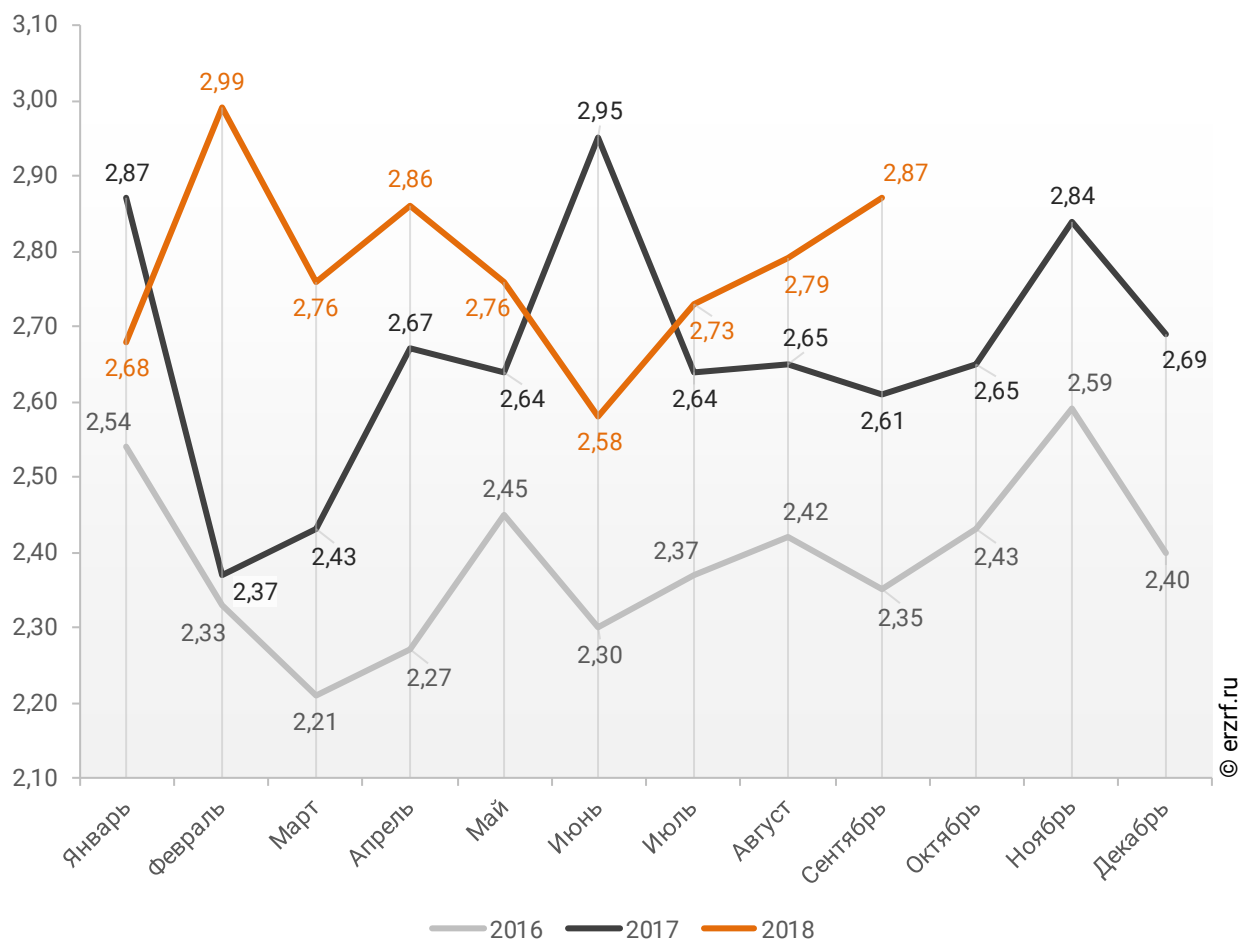


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в сентябре 2018 года увеличился на 10,0% по сравнению с сентябрем 2017 года (2,87 против 2,61 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽

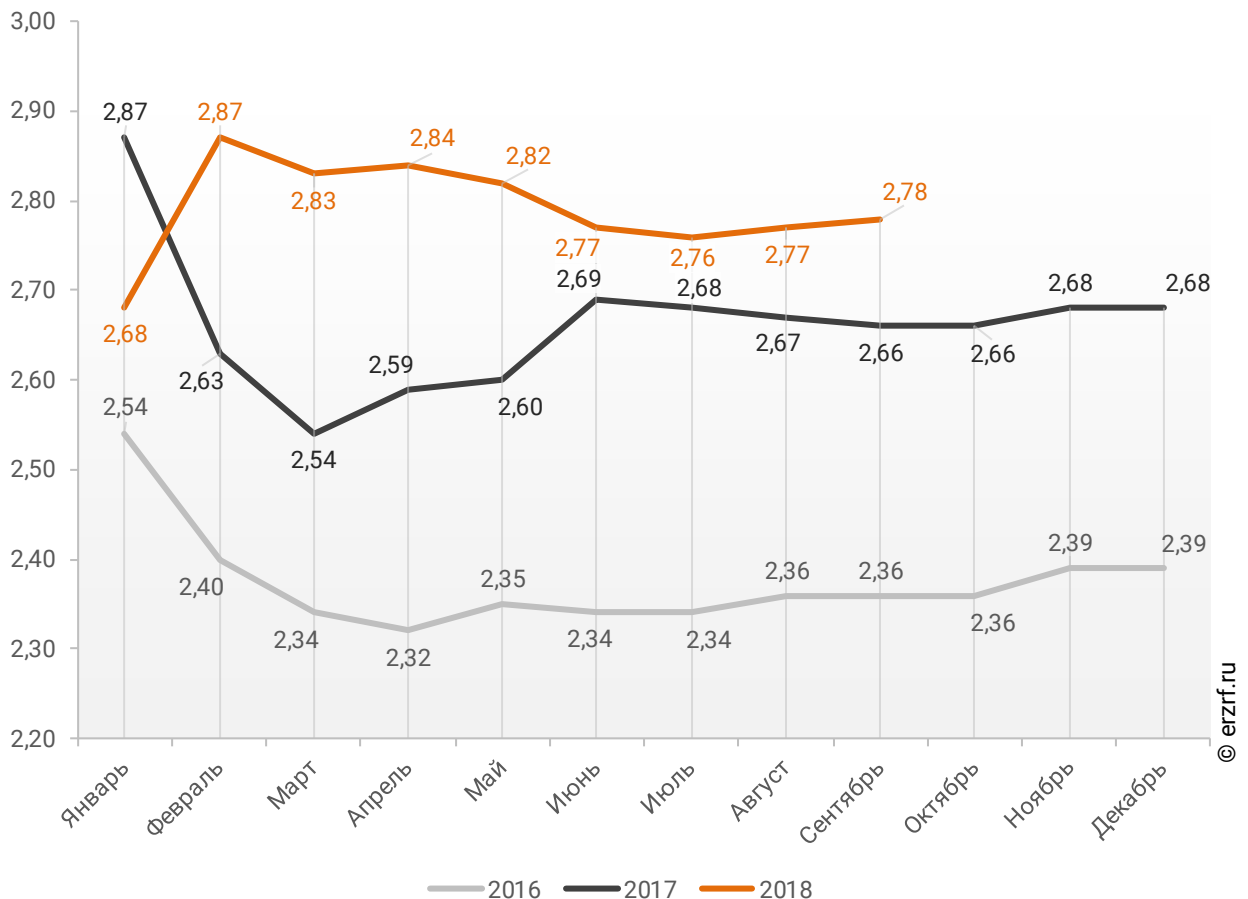


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 2,78 млн ₽ (на 6,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 4,5% больше соответствующего значения 2017 г. (2,66 млн ₽), и на 17,8% больше уровня 2016 г. (2,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽

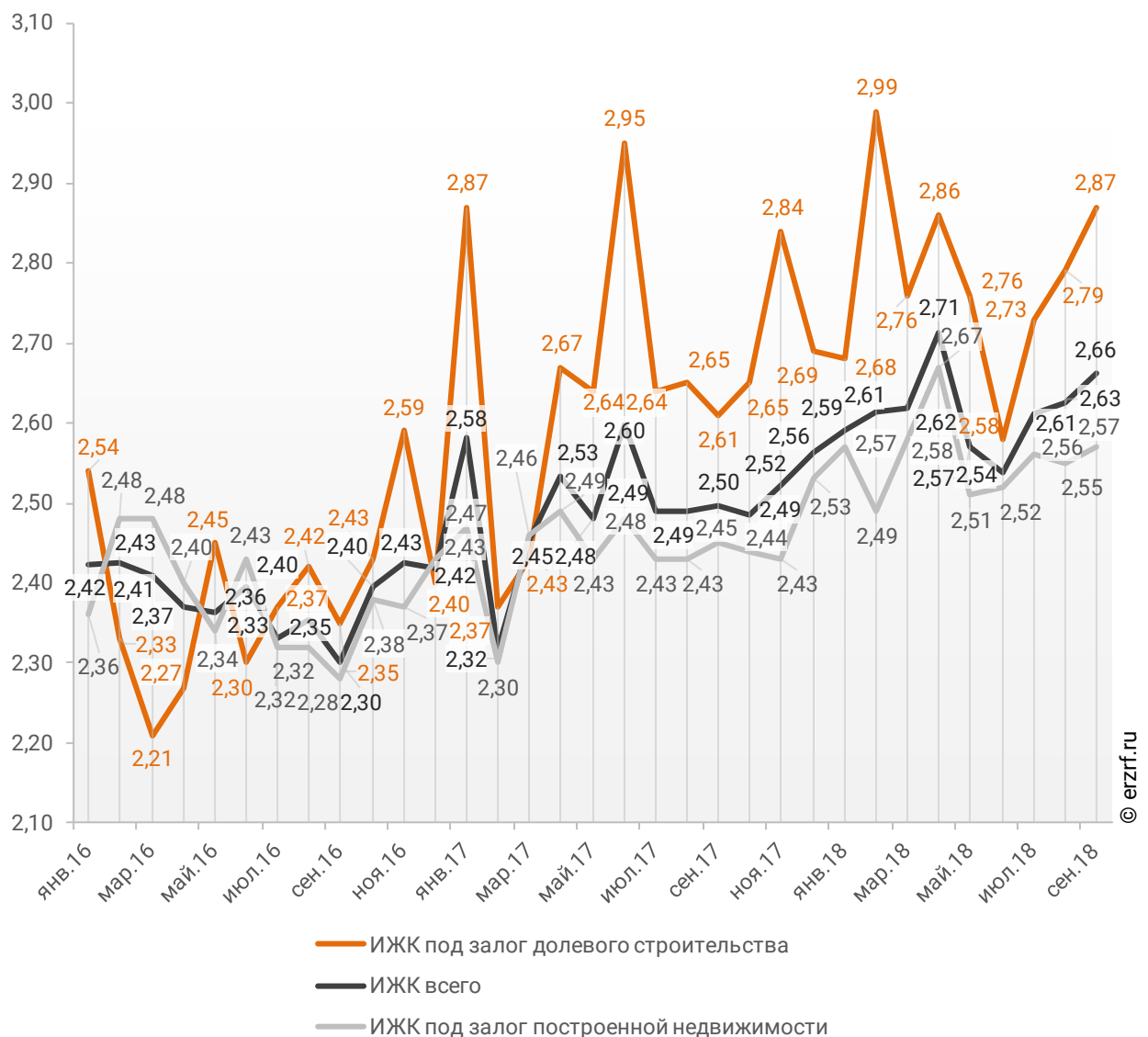


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,9%, с 2,45 до 2,57 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 5,2 п.п. с 6,5% до 11,7%.

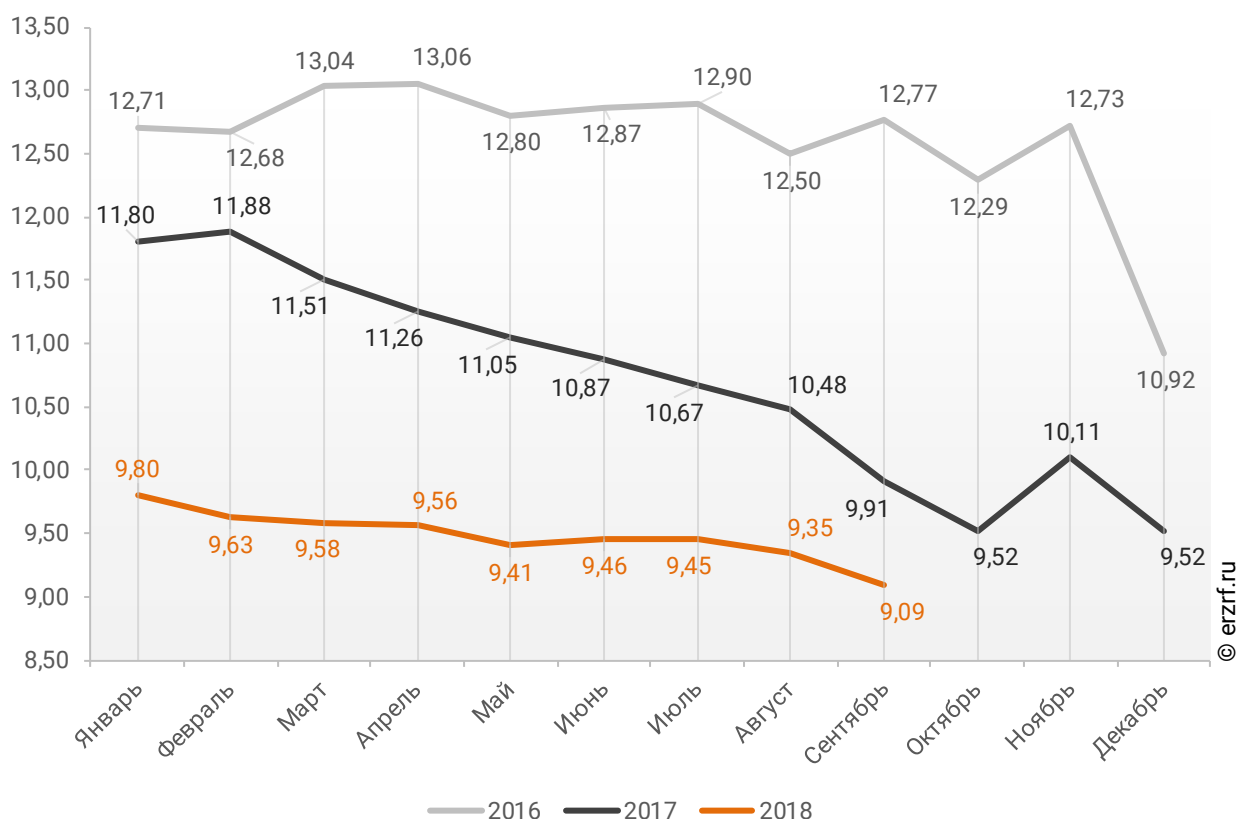
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 9,09%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,82 п.п. (с 9,91 до 9,09%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе, %

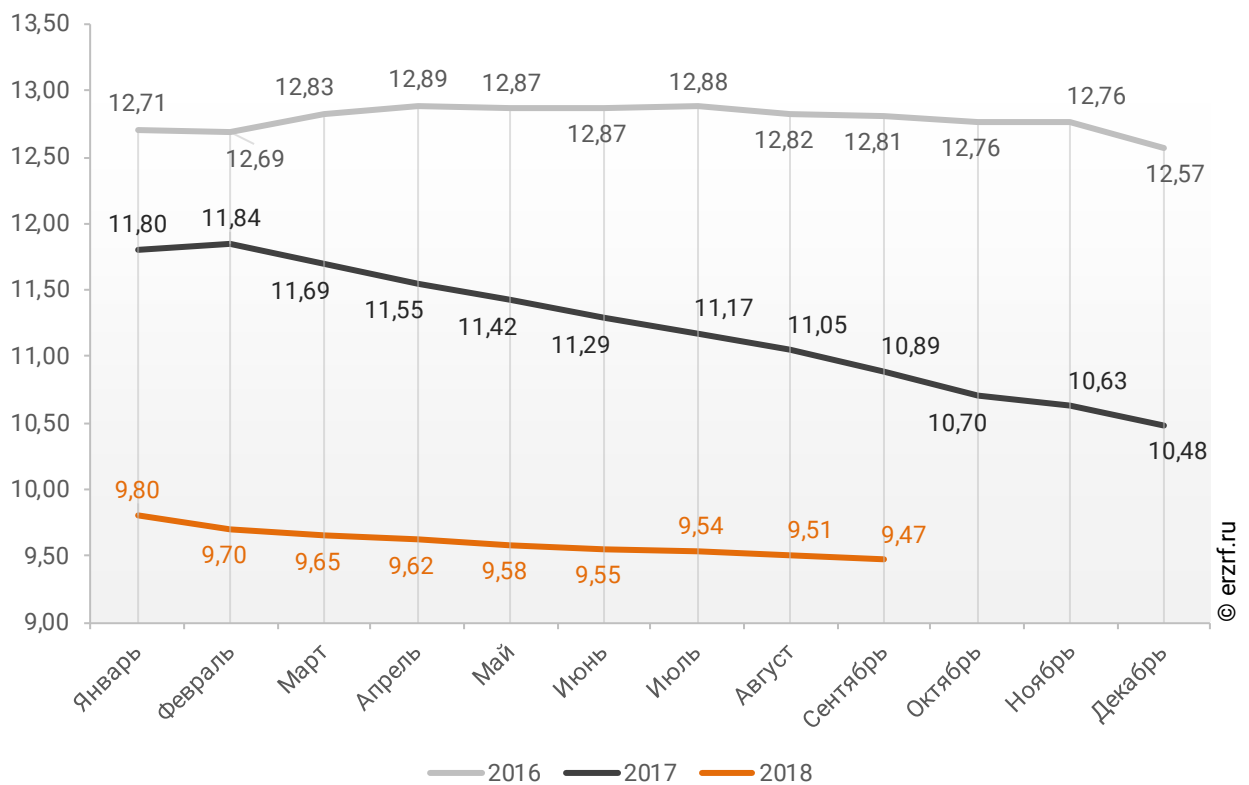


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 9,47%, что на 1,42 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,89%), и на 3,34 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,81%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

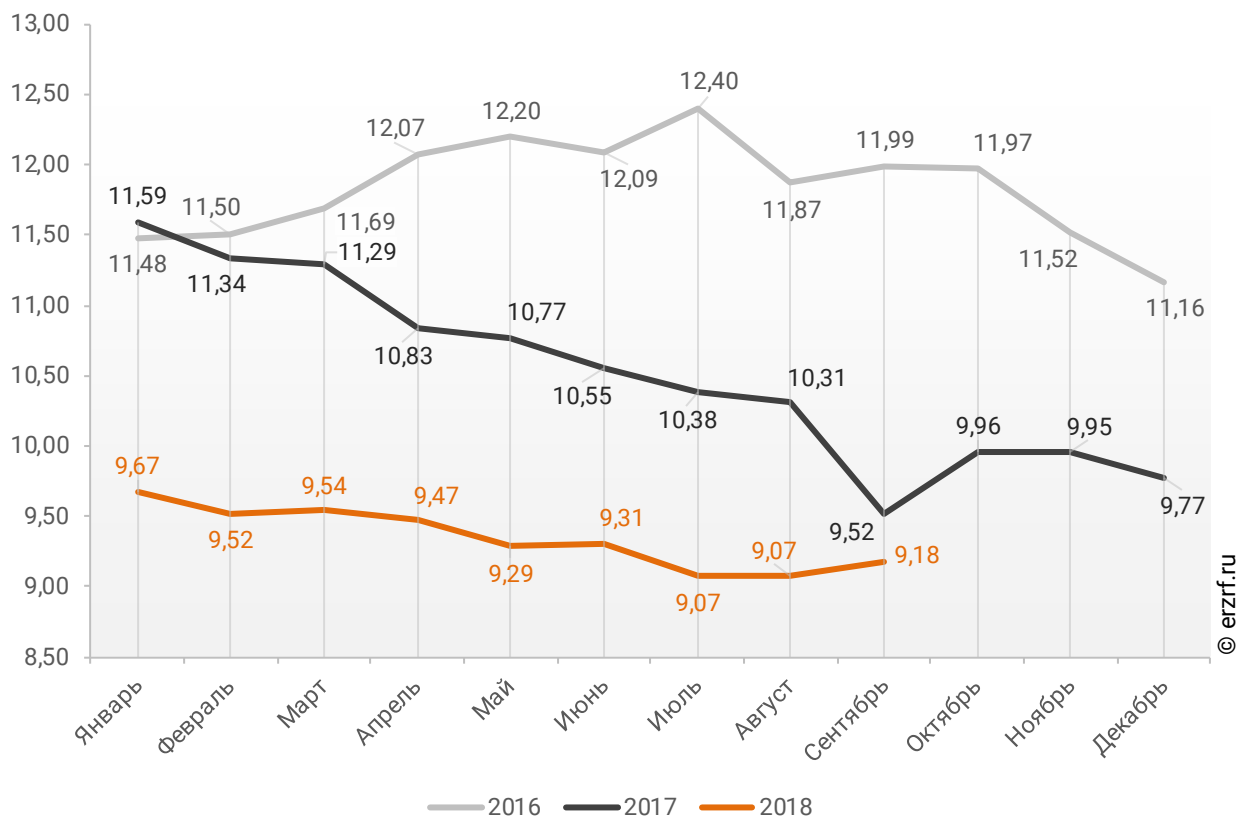


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в сентябре 2018 года, составила 9,18%, что на 0,34 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (9,52%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 27.

График 27

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе, %

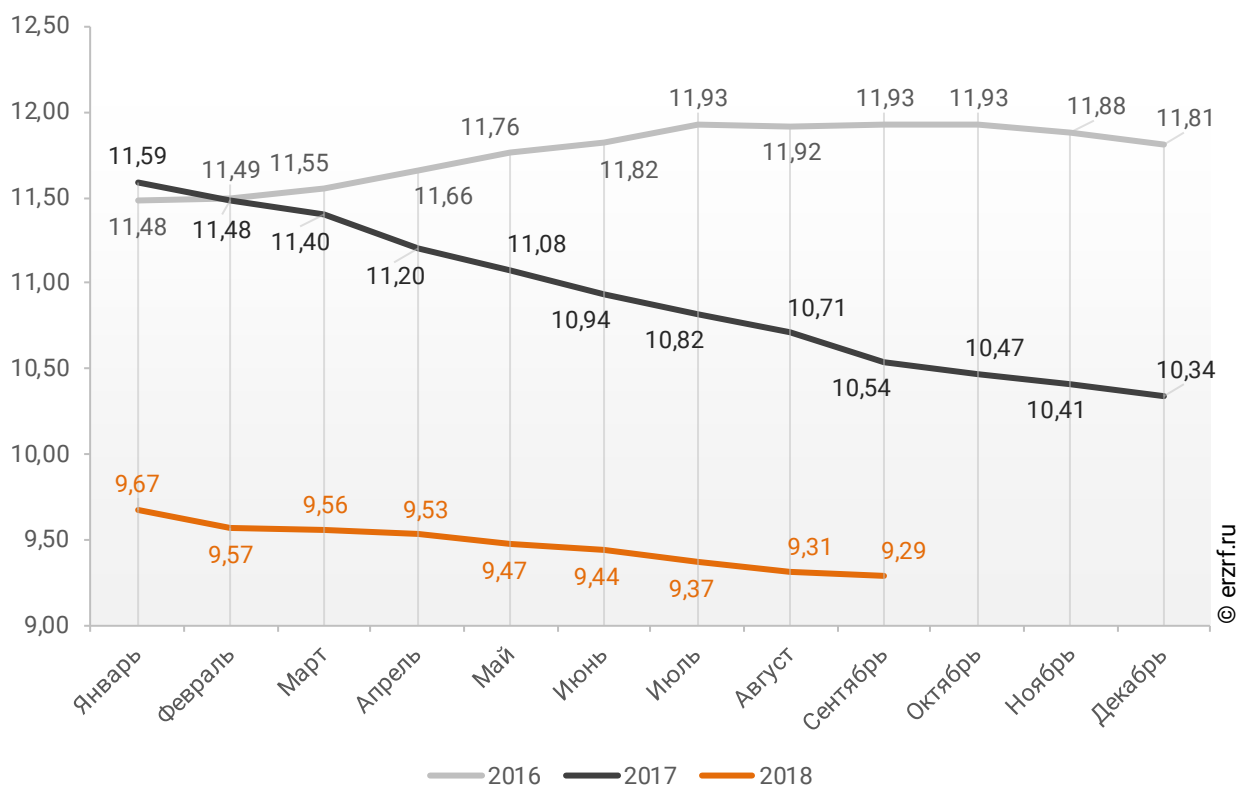


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 9,29% (на 0,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,54%), и на 2,64 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,93%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

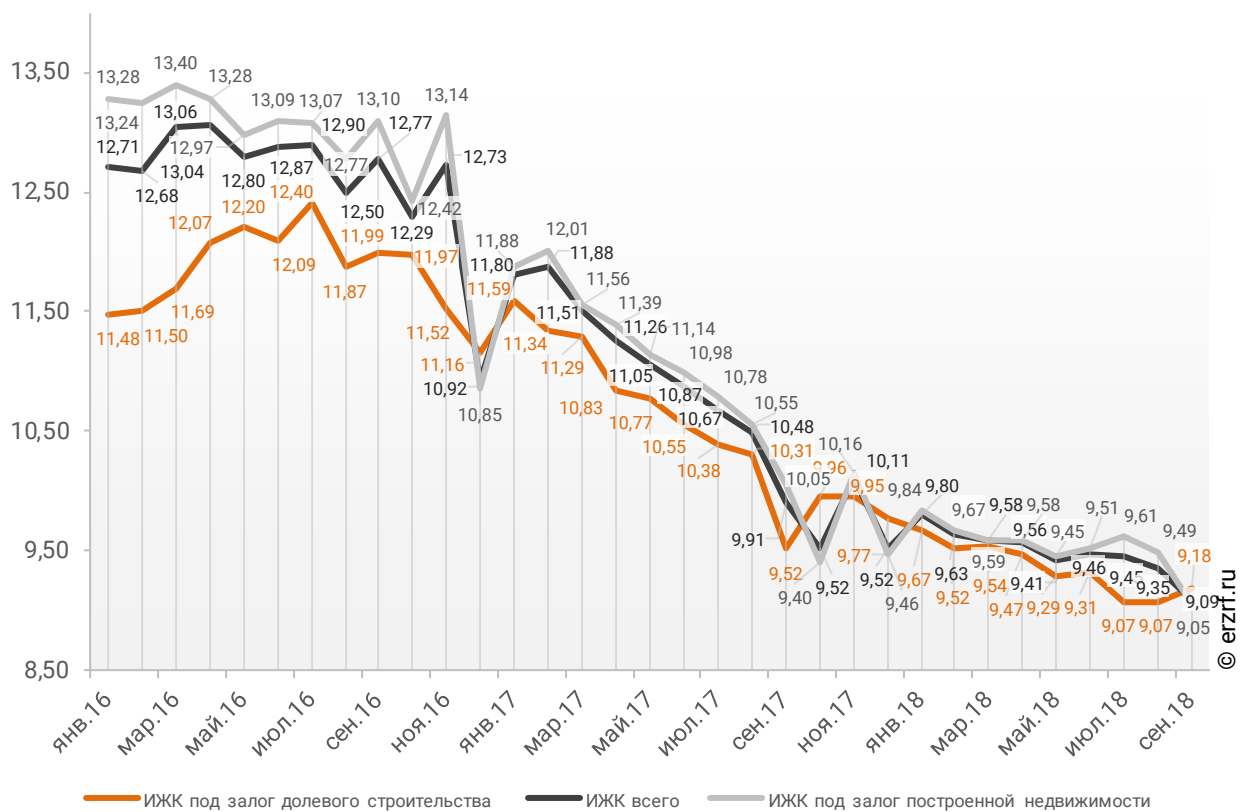


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в сентябре 2018 года составила 9,05%, что на 1,00 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (10,05%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, представлено на графике 29.

График 29

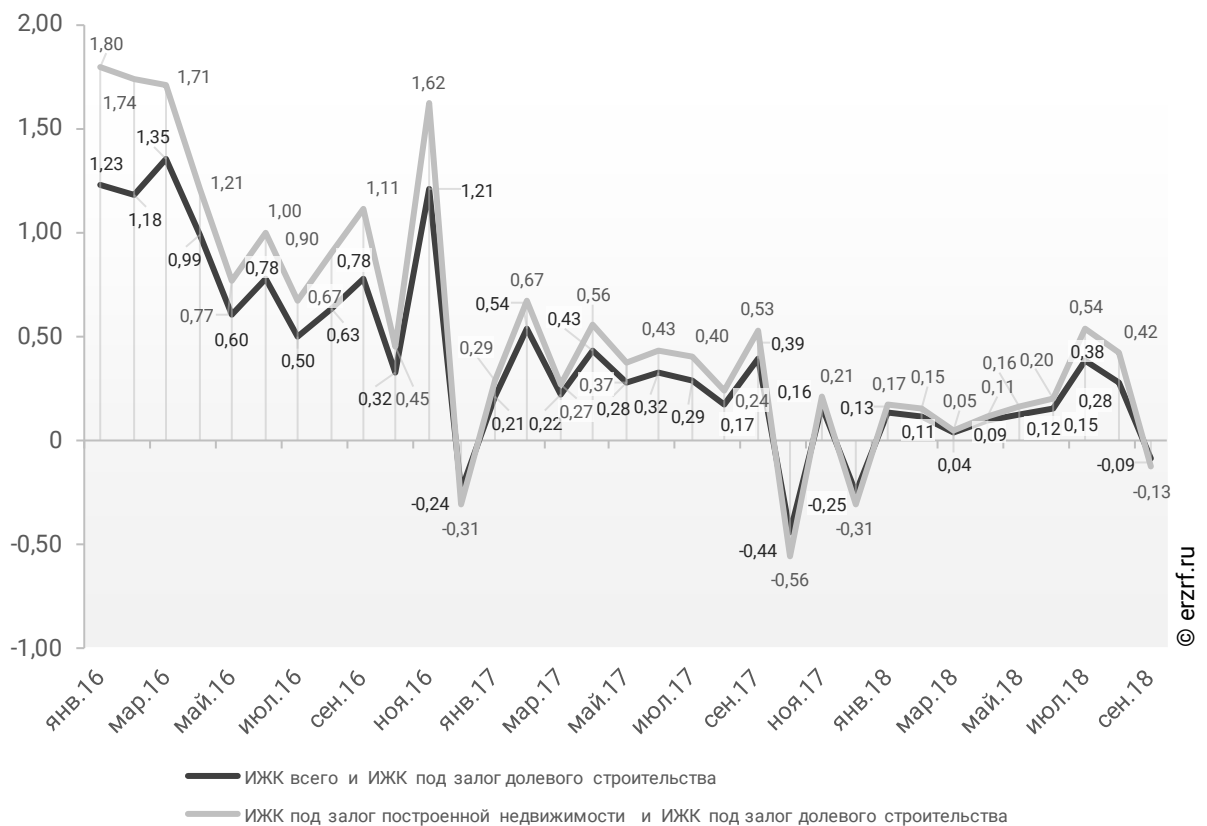
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе уменьшилась в 4,3 раза с 0,39 п.п. до 0,09 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе за год уменьшилась в 4,1 раза с 0,53 п.п. до 0,13 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, п.п.

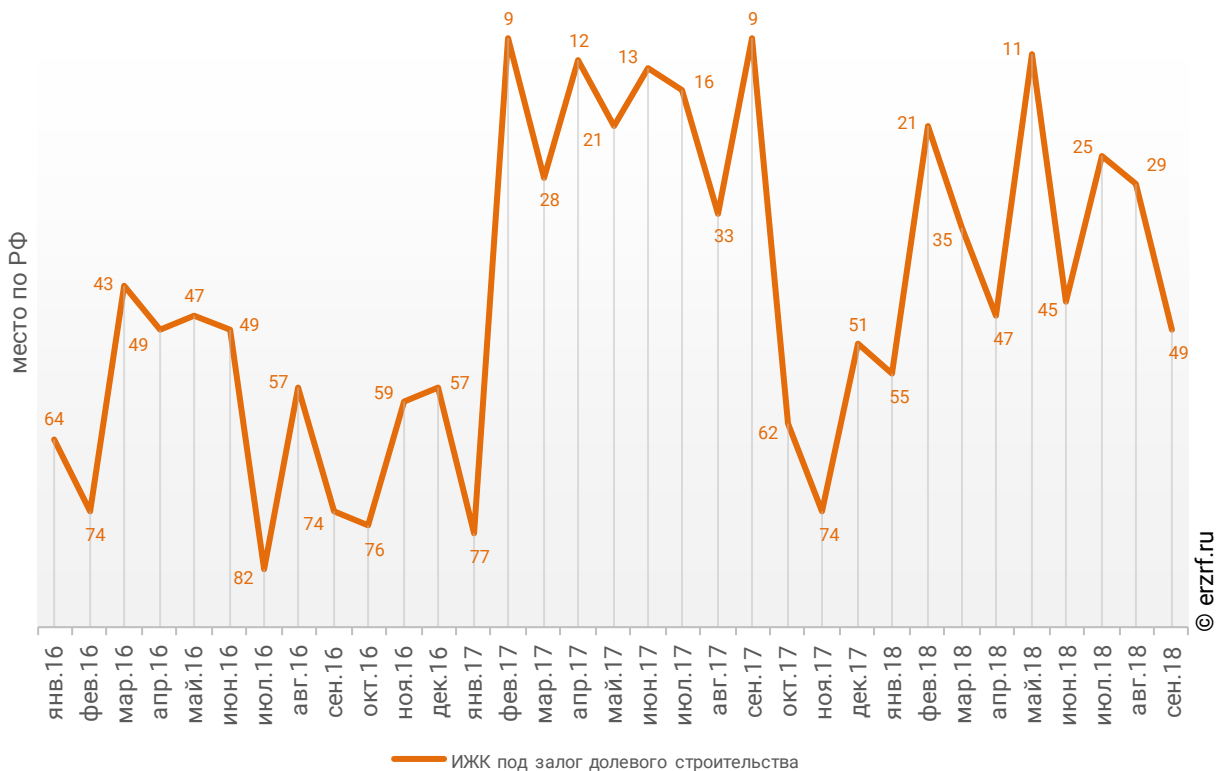


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает второе место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 49-е место, и третье место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа в августе 2018 года упали на 8,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа падают пятый месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Ямало-Ненецкого автономного округа 2 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе падение реальных доходов населения составило 4,4%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе

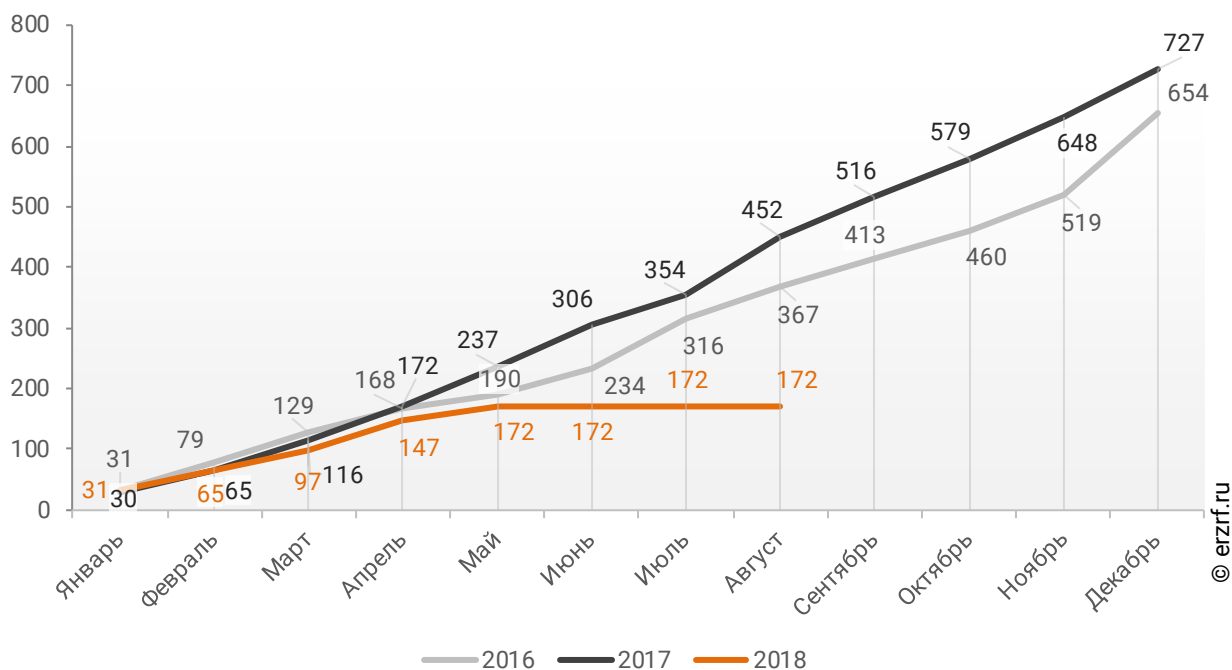
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 172 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 61,9% меньше аналогичного показателя 2017 года (452 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 53,1% (тогда было зарегистрировано 367 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

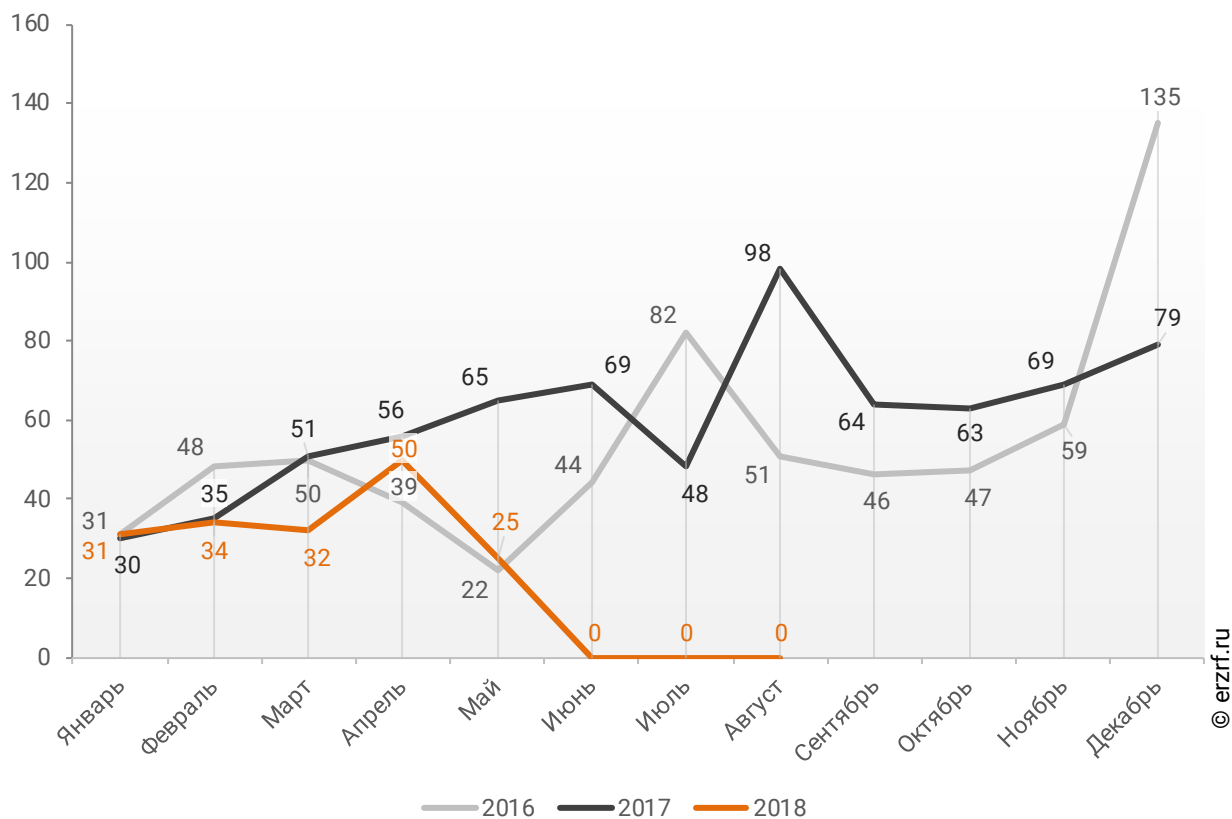
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе по месяцам в 2016 – 2018 гг.



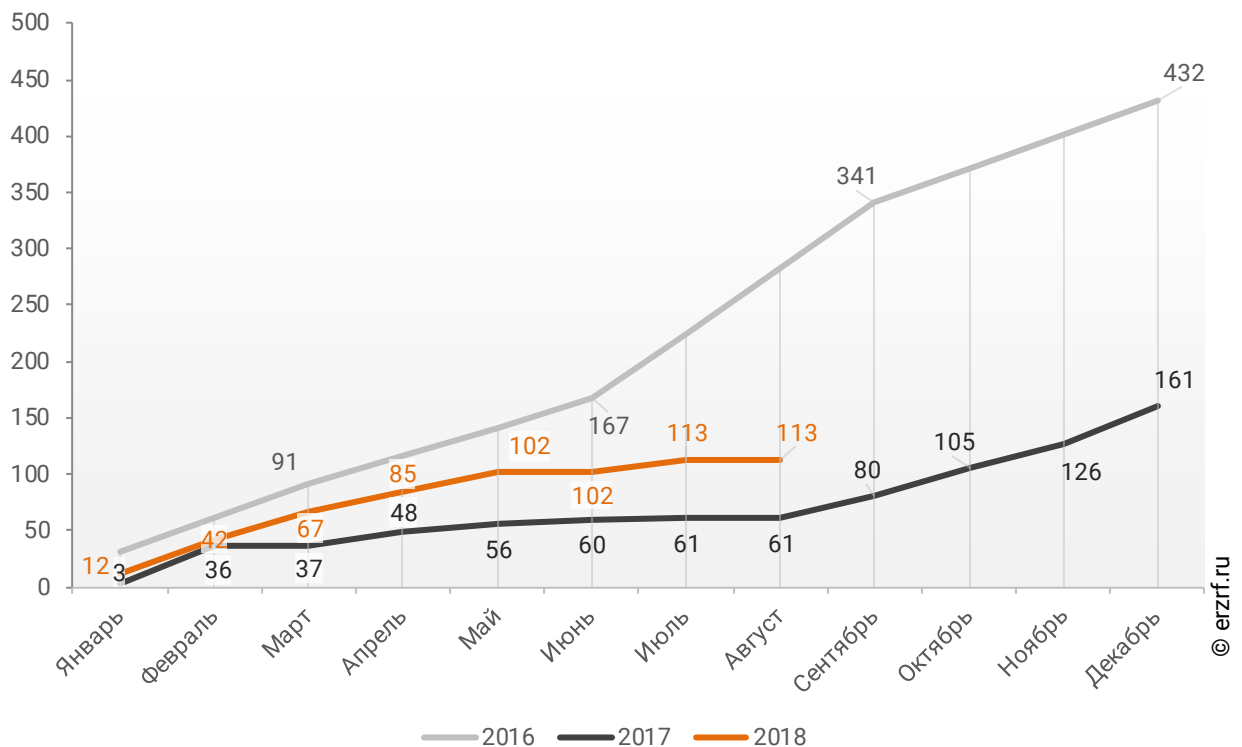
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 113 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 85,2% больше показателя 2017 года (61 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 60% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 283).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

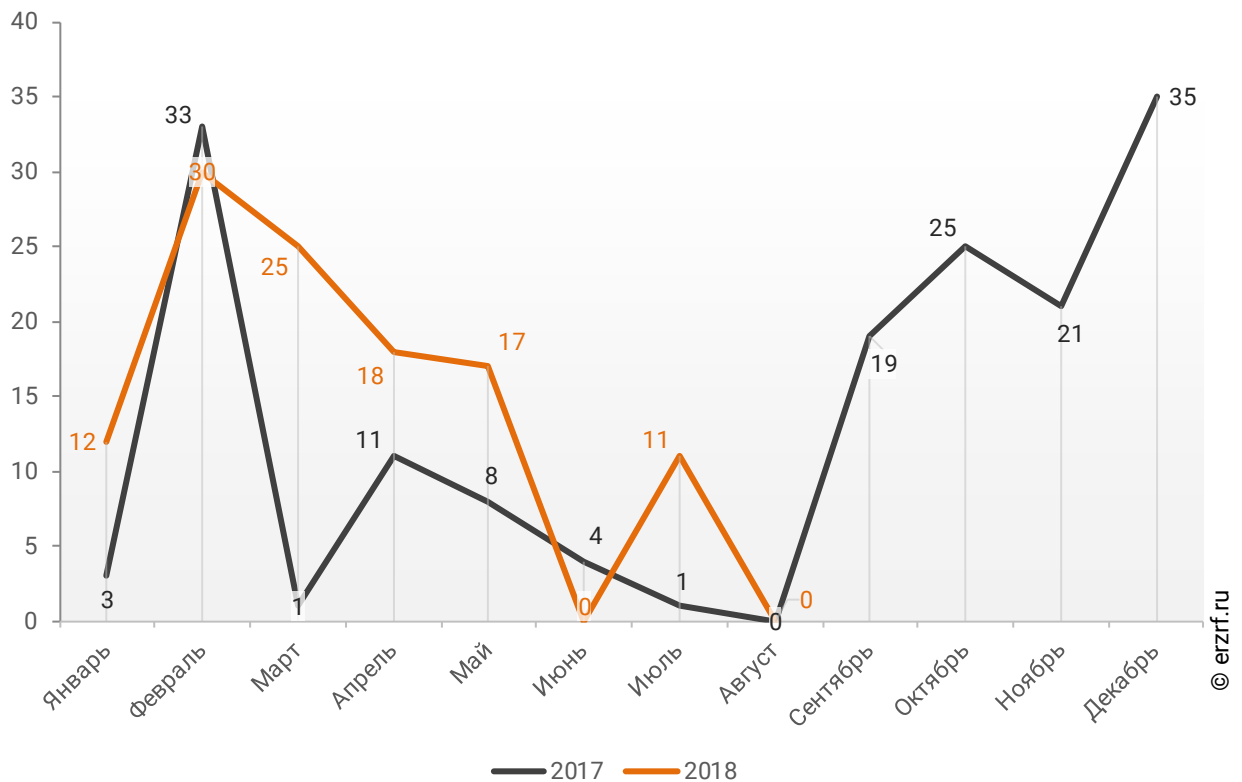
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе по месяцам в 2017 – 2018 гг.

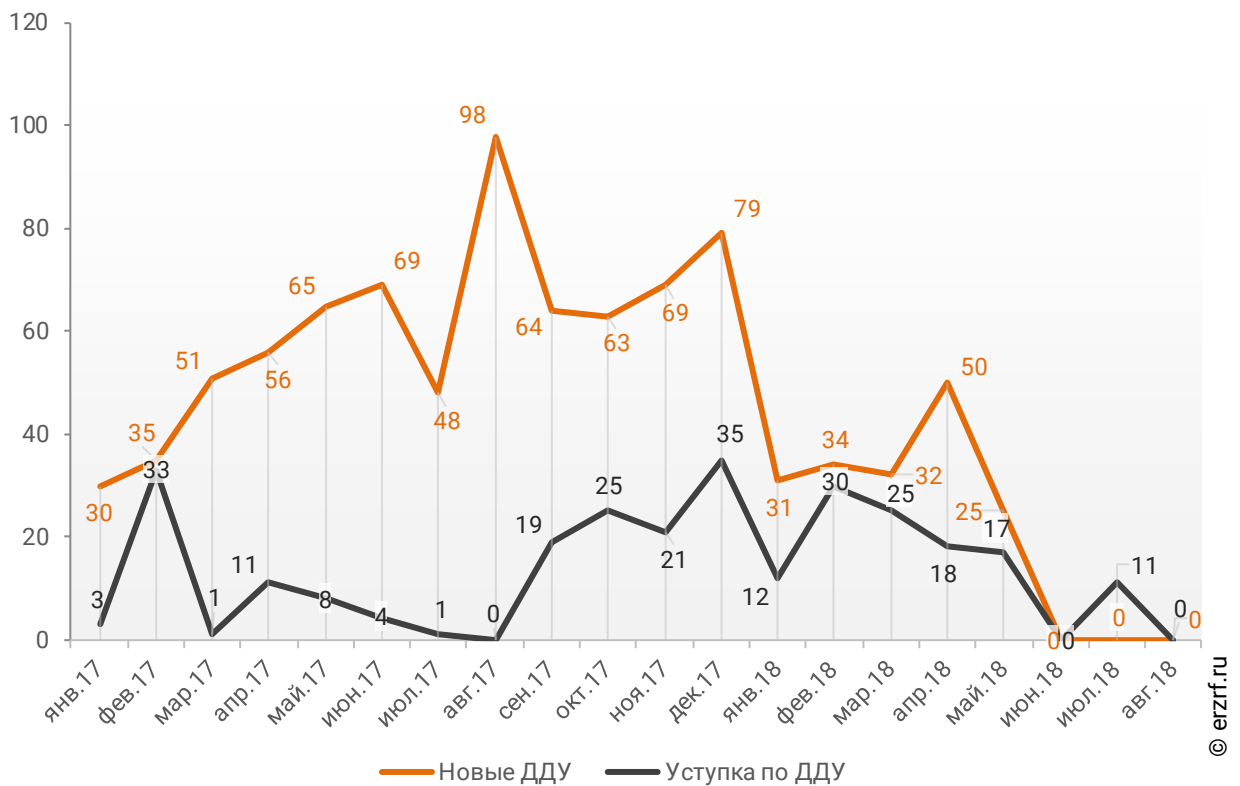


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ямало-Ненецком автономном округе. В среднем на каждую уступку приходится 1,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ямало-Ненецком автономном округе



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе

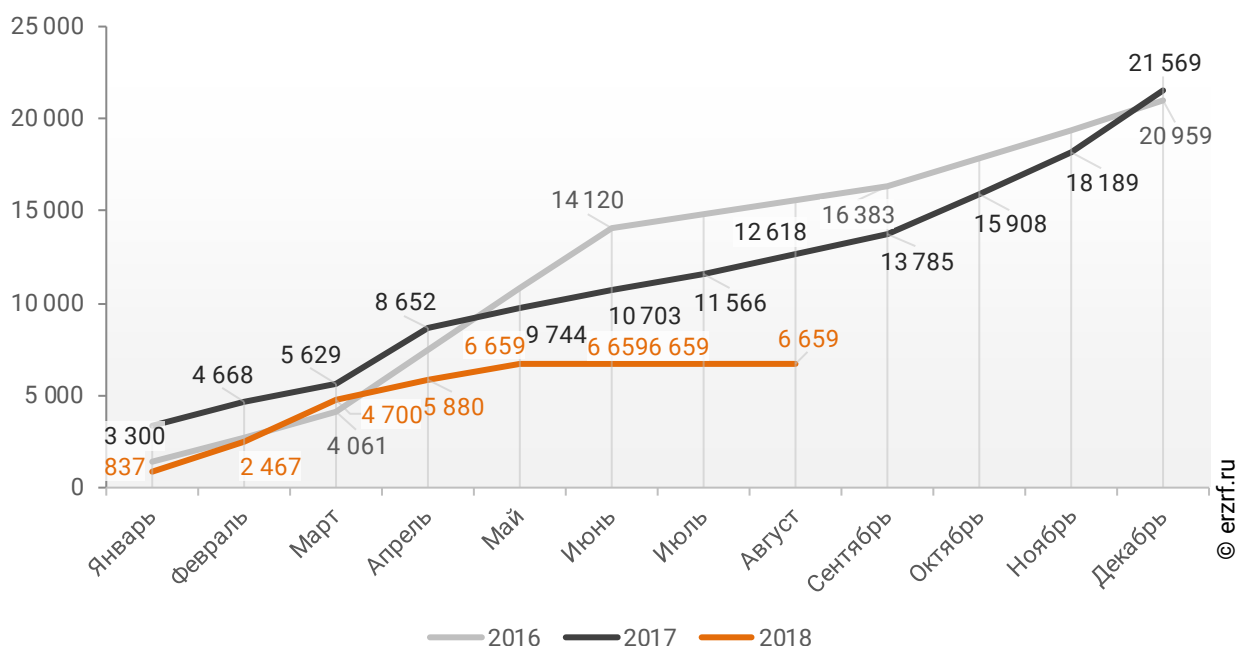
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 6 659 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 47,2% меньше аналогичного значения 2017 года (12 618 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 57% (тогда было зарегистрировано около 15 600 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

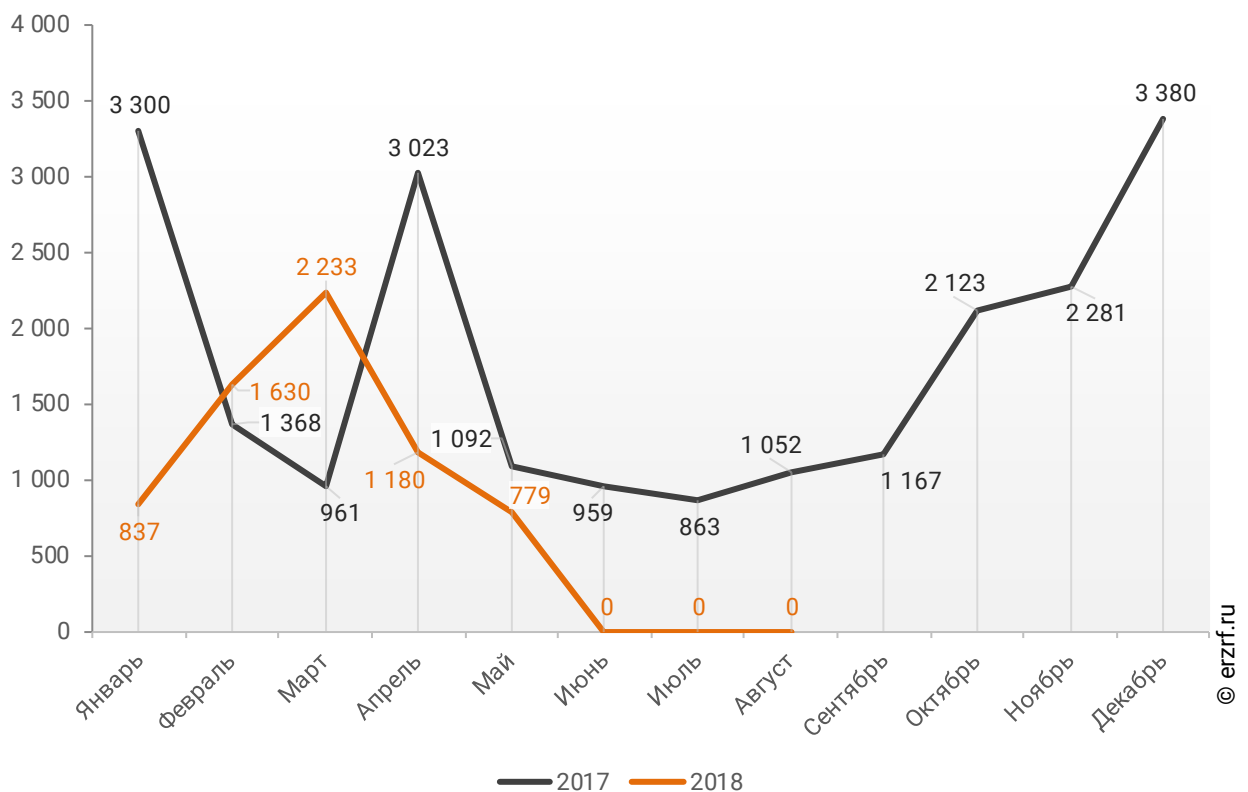
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе по месяцам в 2017 – 2018 гг.

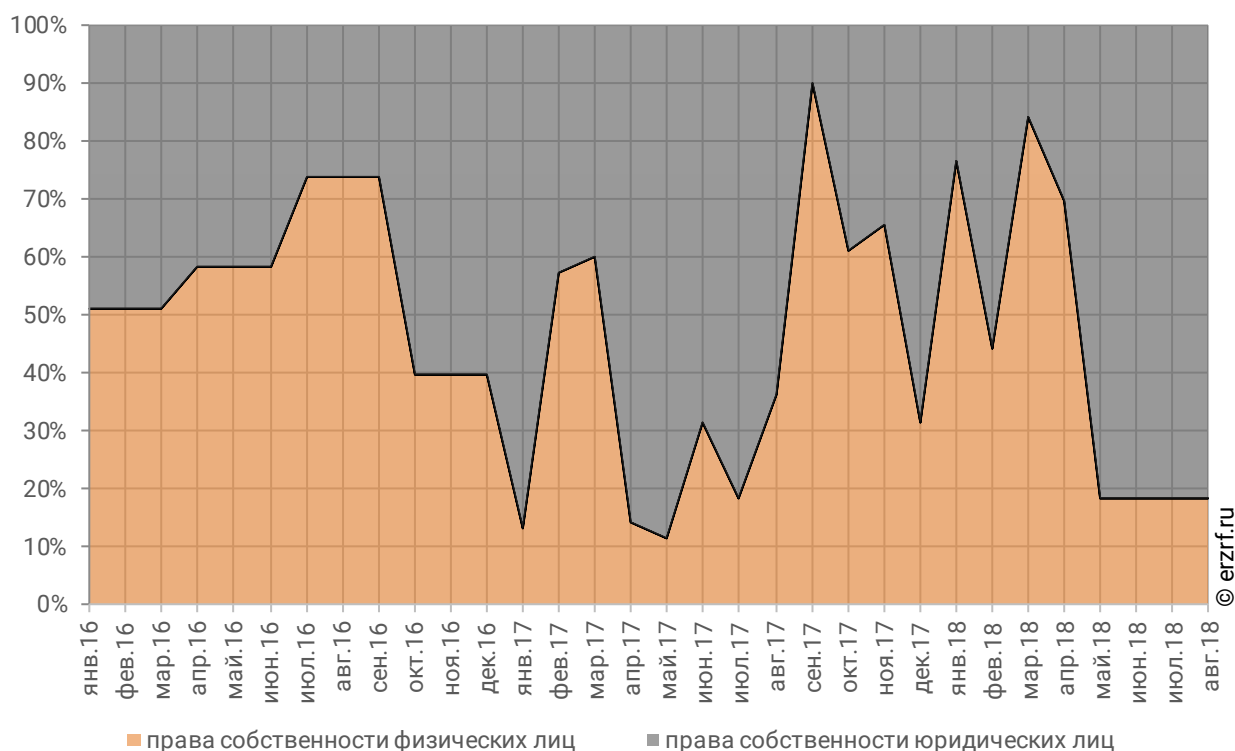


При этом среди 6 659 зарегистрированных с начала года в Ямало-Ненецком автономном округе прав собственности дольщиков 63,2% приходится на права физических лиц (4 209 прав), а 36,8% – на права юридических лиц (2 450 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе 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 Ямало-Ненецком автономном округе



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

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ямало-Ненецком автономном округе

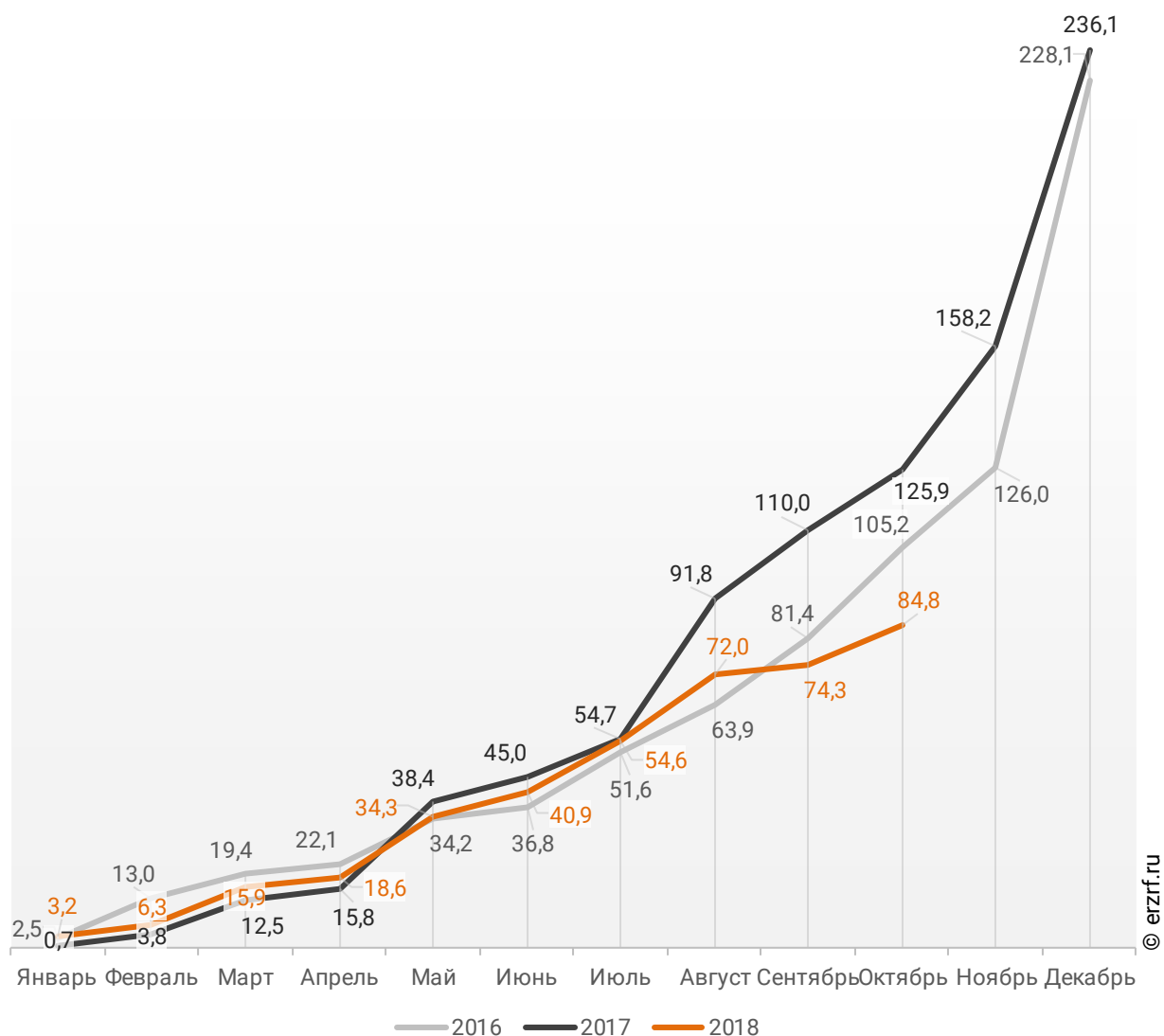
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 32,6% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 19,4% по отношению к 2016 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

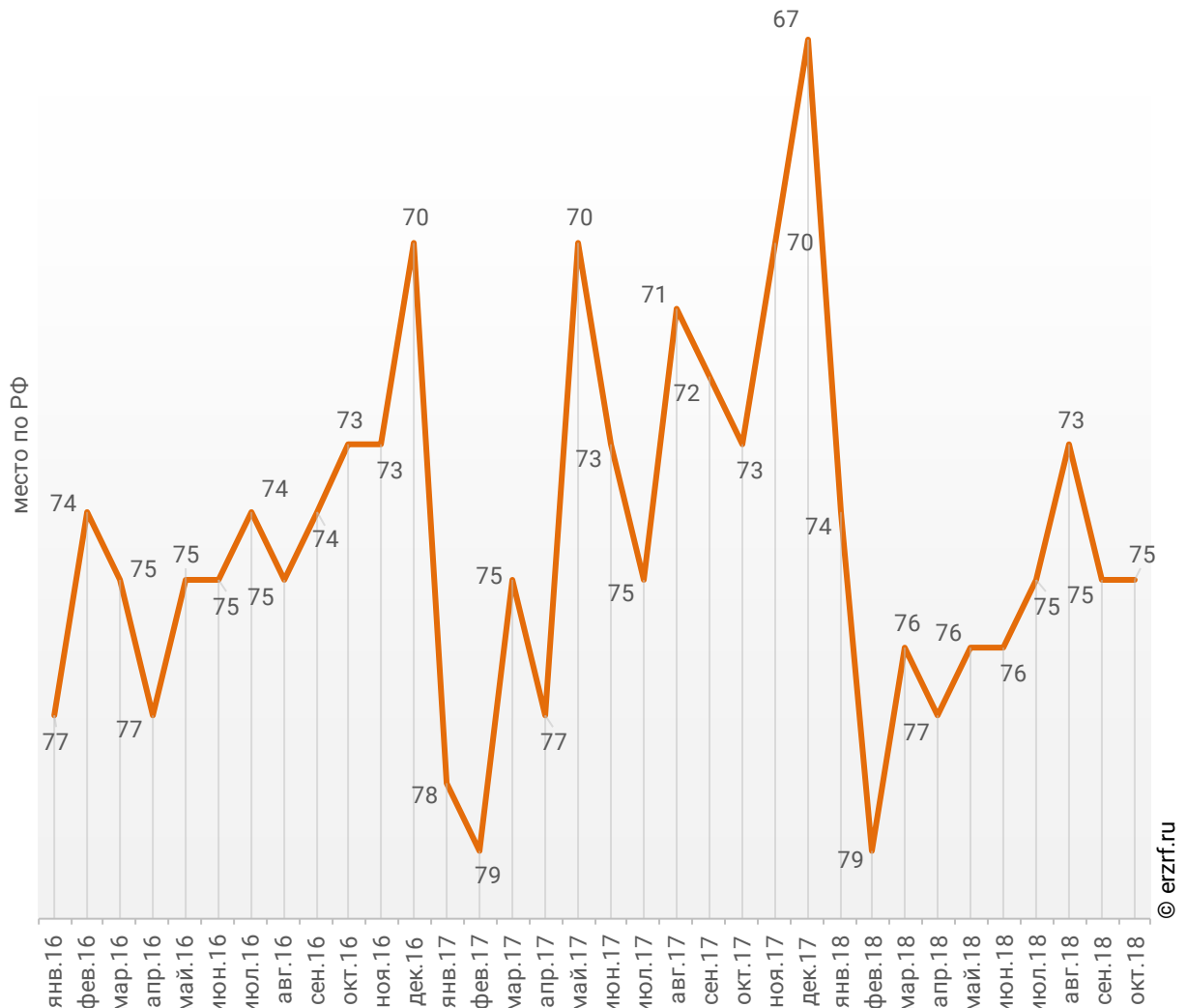


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 75-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

График 42

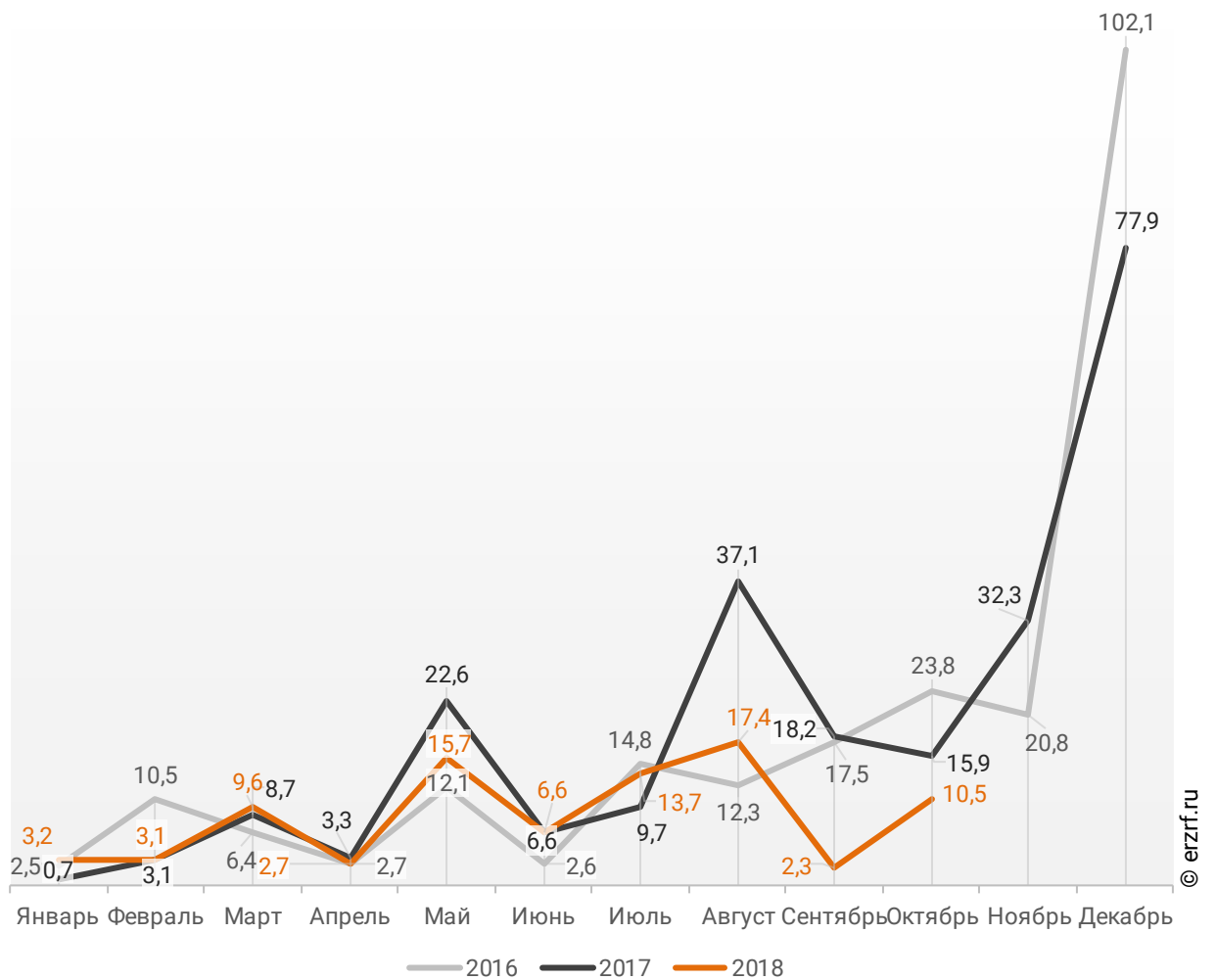
Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 10,5 тыс. м² жилья. Это на 34,0% или на 5,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 43).

График 43

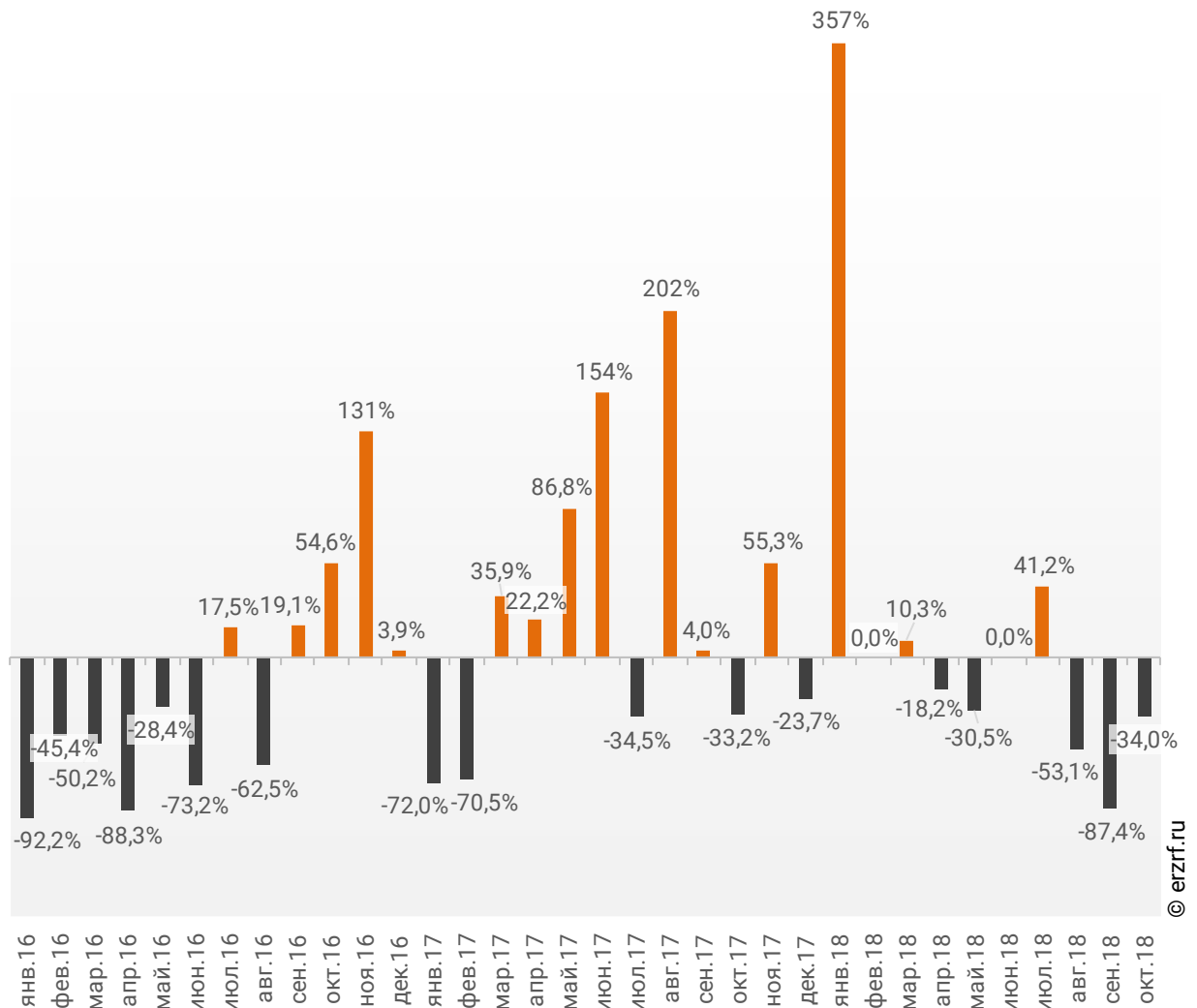
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе третий месяц подряд.

График 44

Динамика прироста ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %

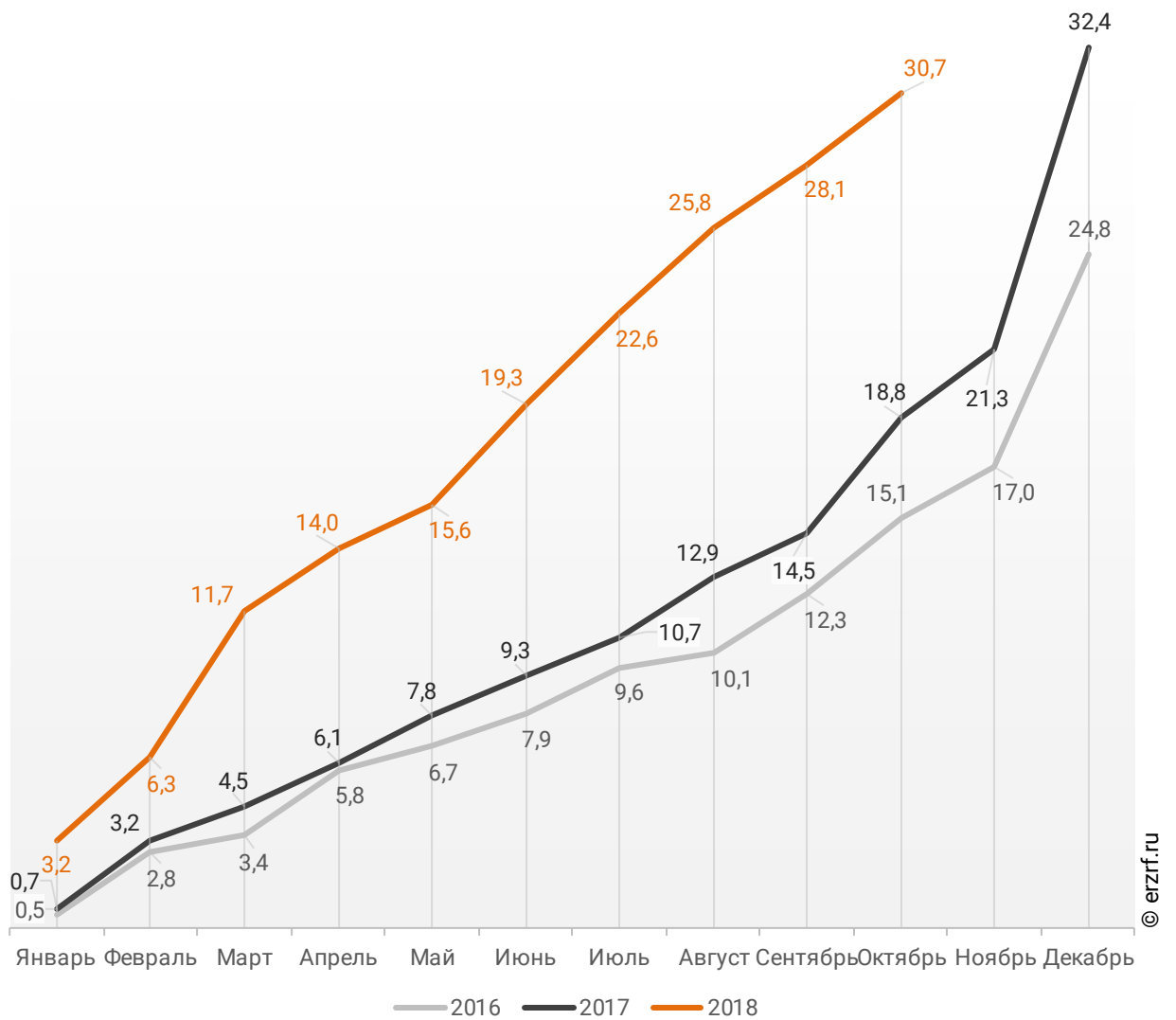


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 73-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 63,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 103,3% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

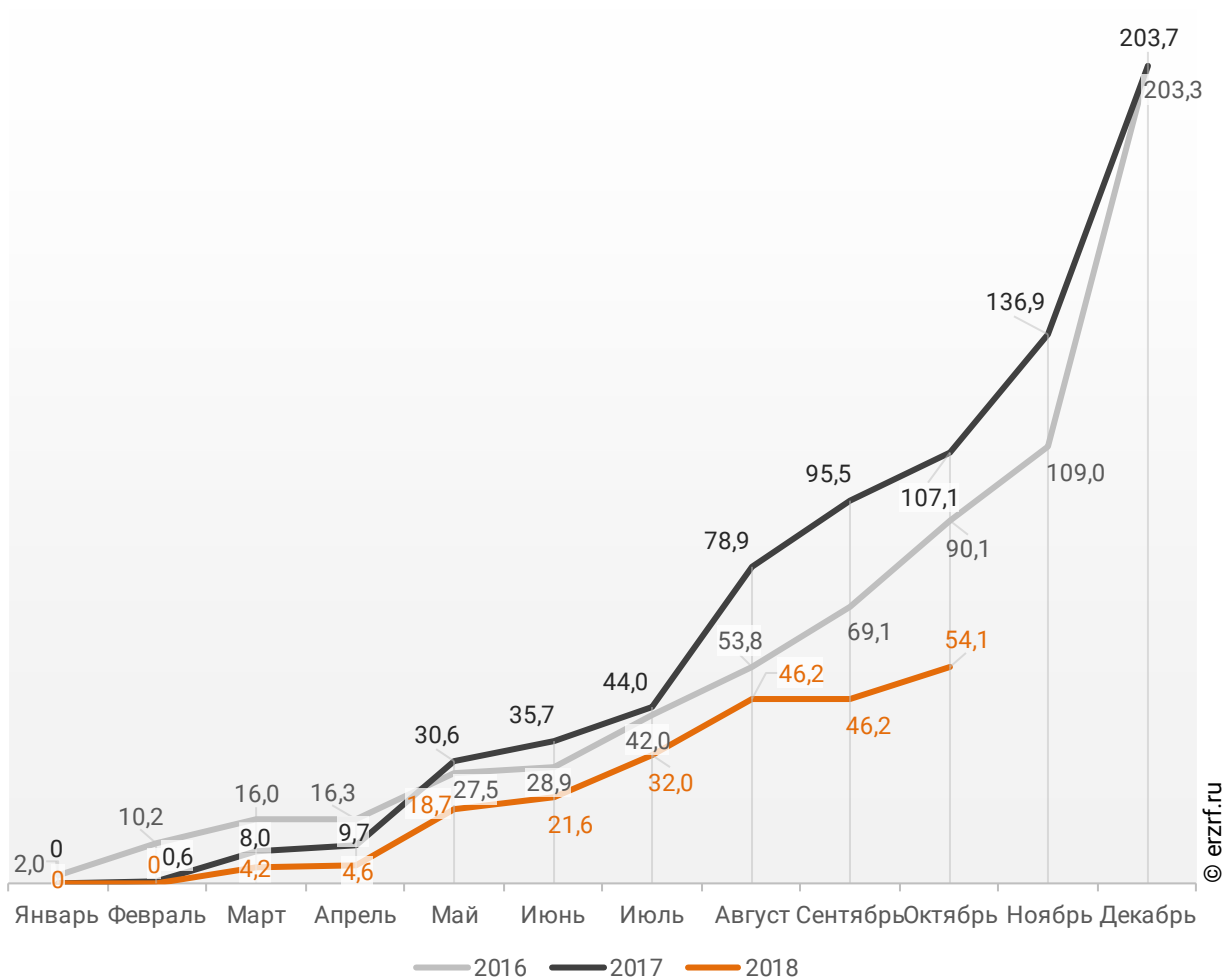
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 49,5% к уровню 2017 г. и снижение на 40,0% к 2016 г. (График 46).

График 46

**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

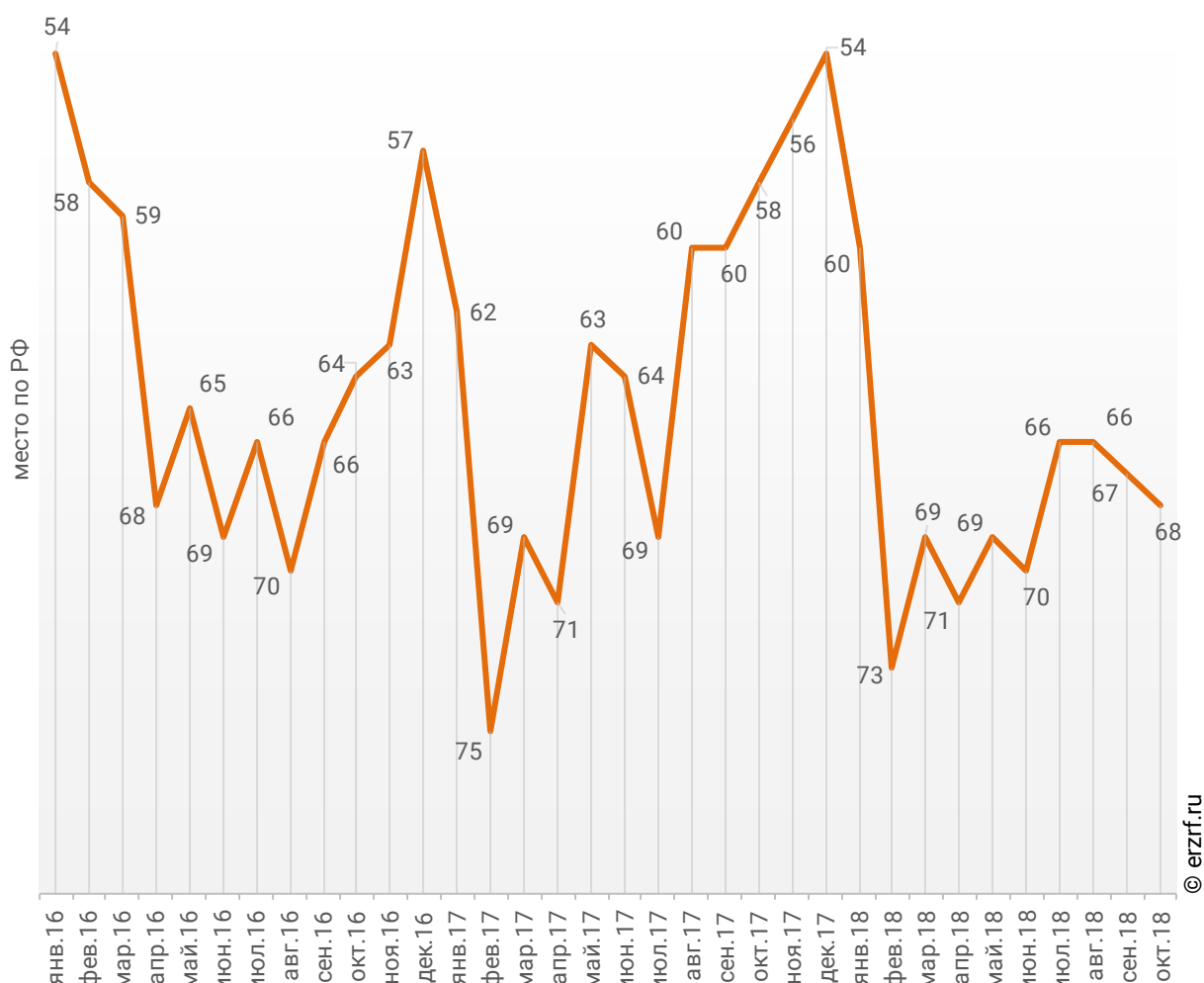


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

График 47

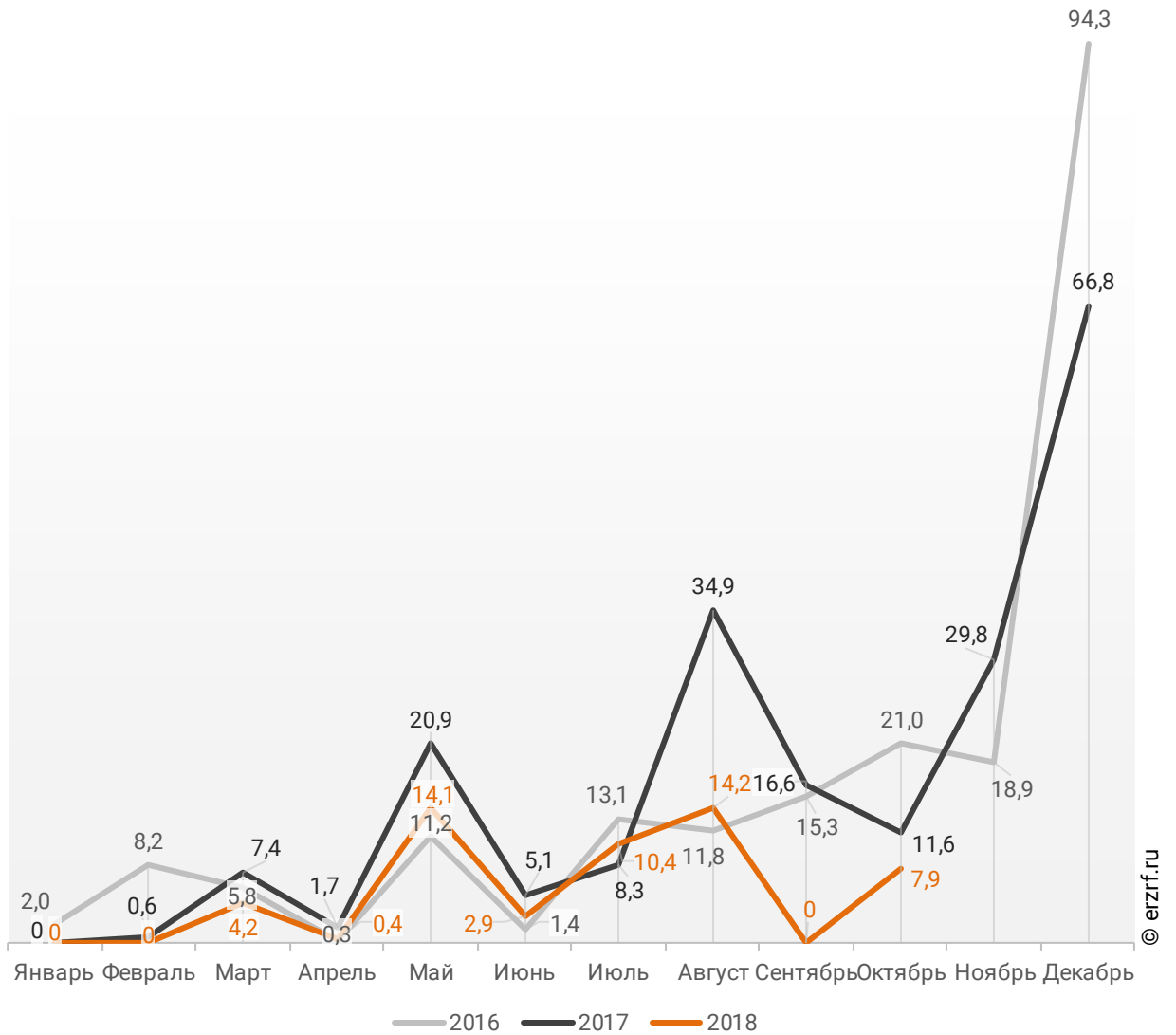
Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 7,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 31,9% или на 3,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 48).

График 48

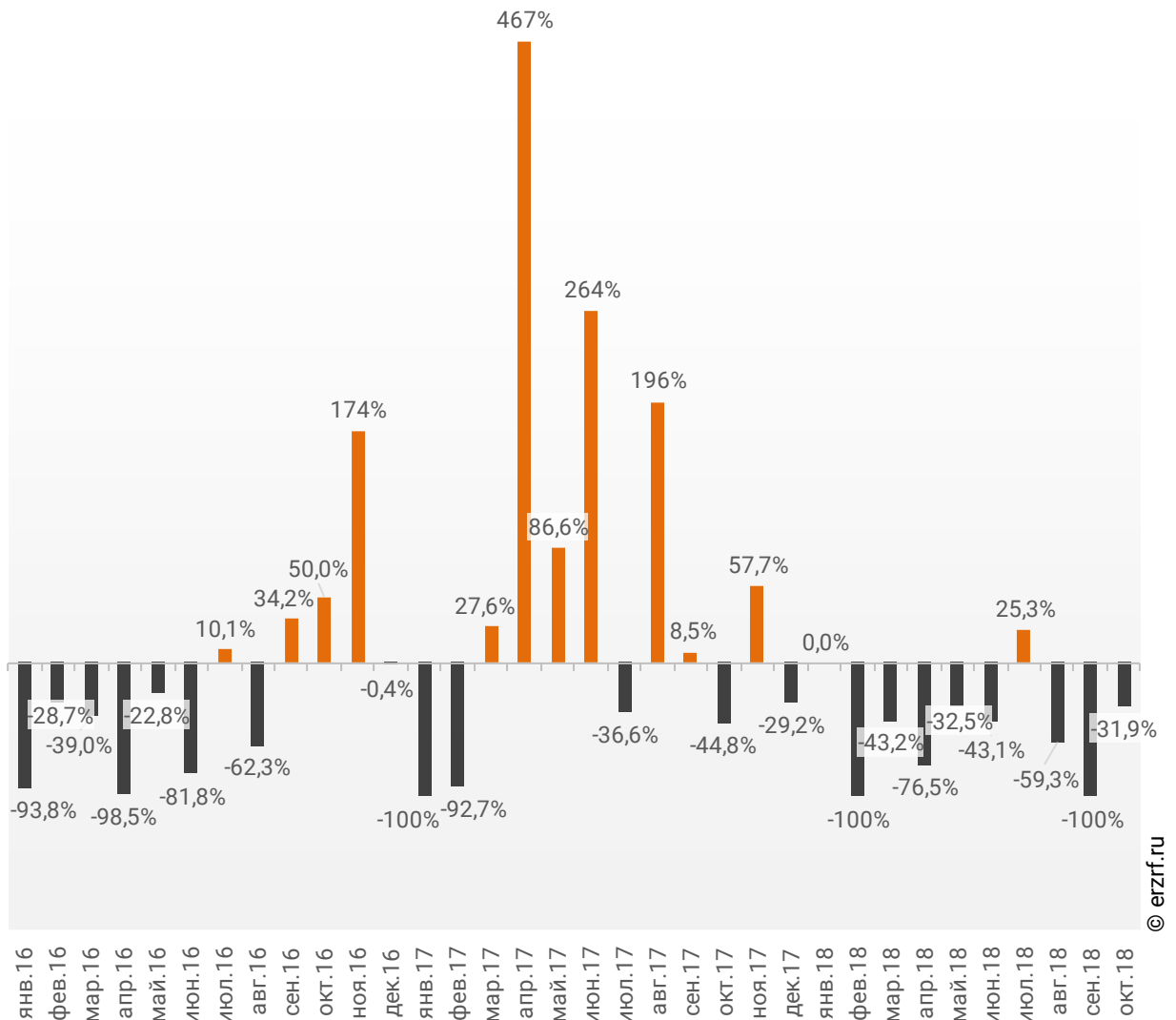
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе третий месяц подряд.

График 49

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %

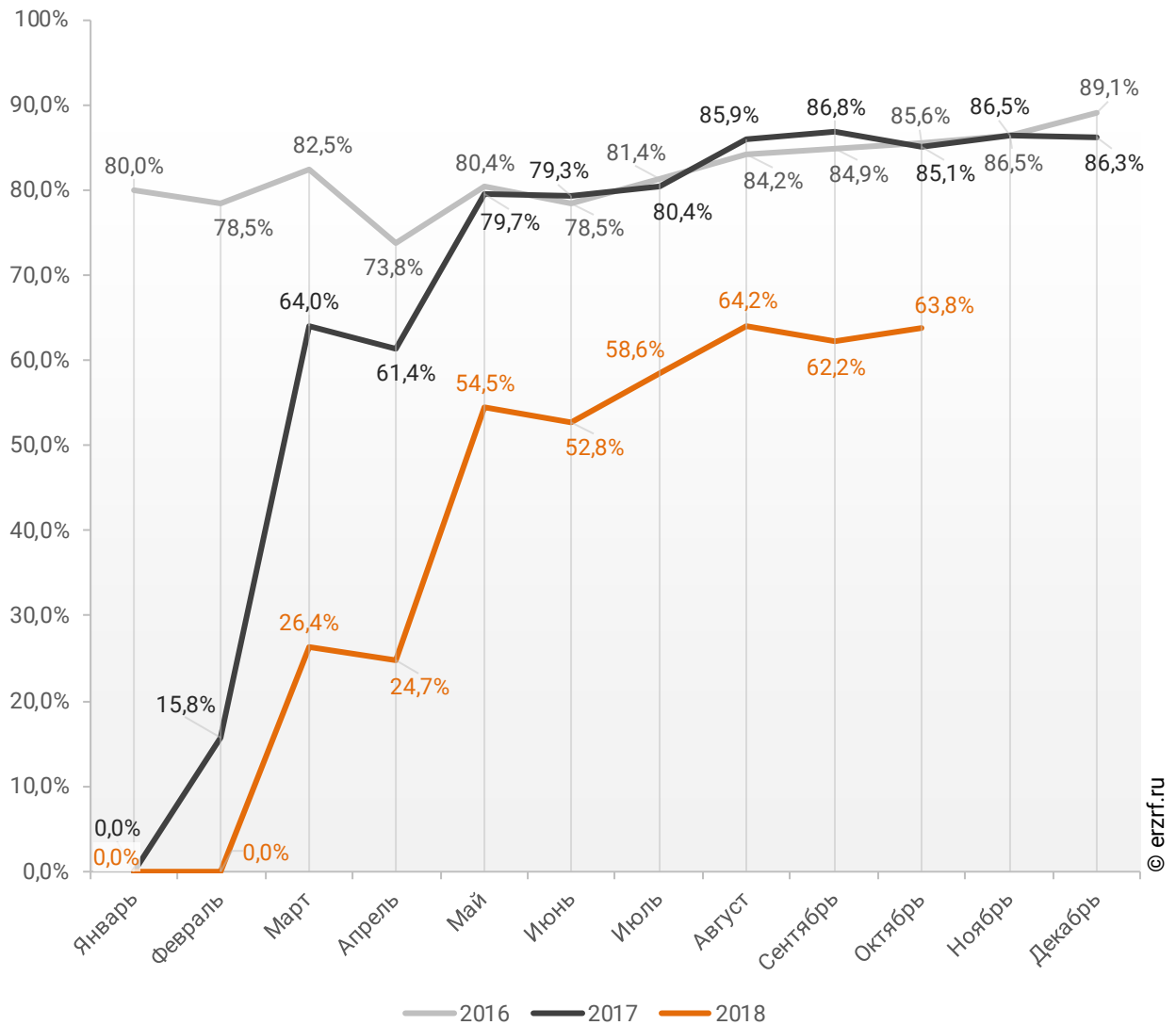


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 46-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 63,8% против 85,1% за этот же период 2017 г. и 85,6% – за этот же период 2016 г.

График 50

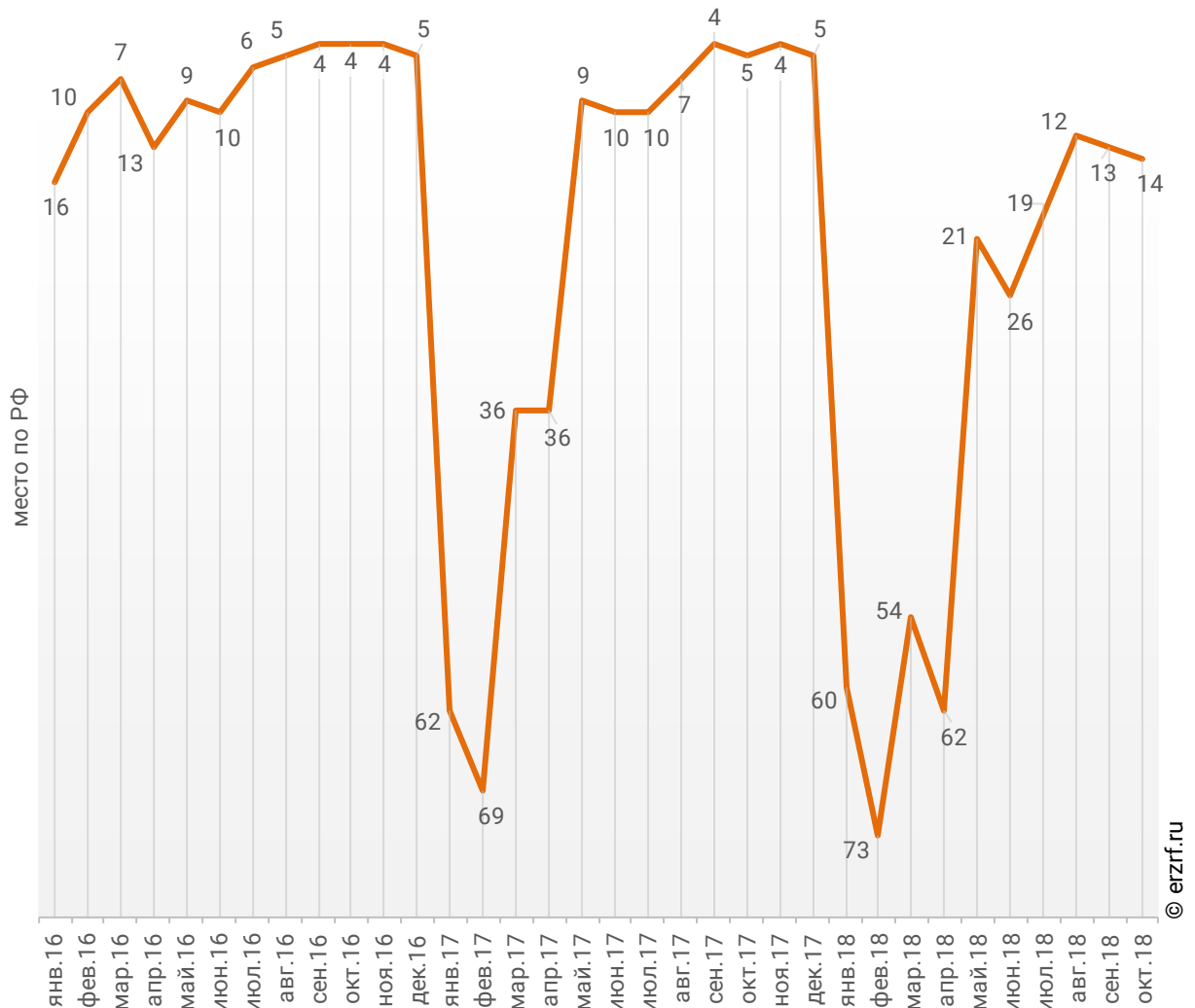
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом 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 Ямало-Ненецком автономном округе составила 75,2%, что на 2,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

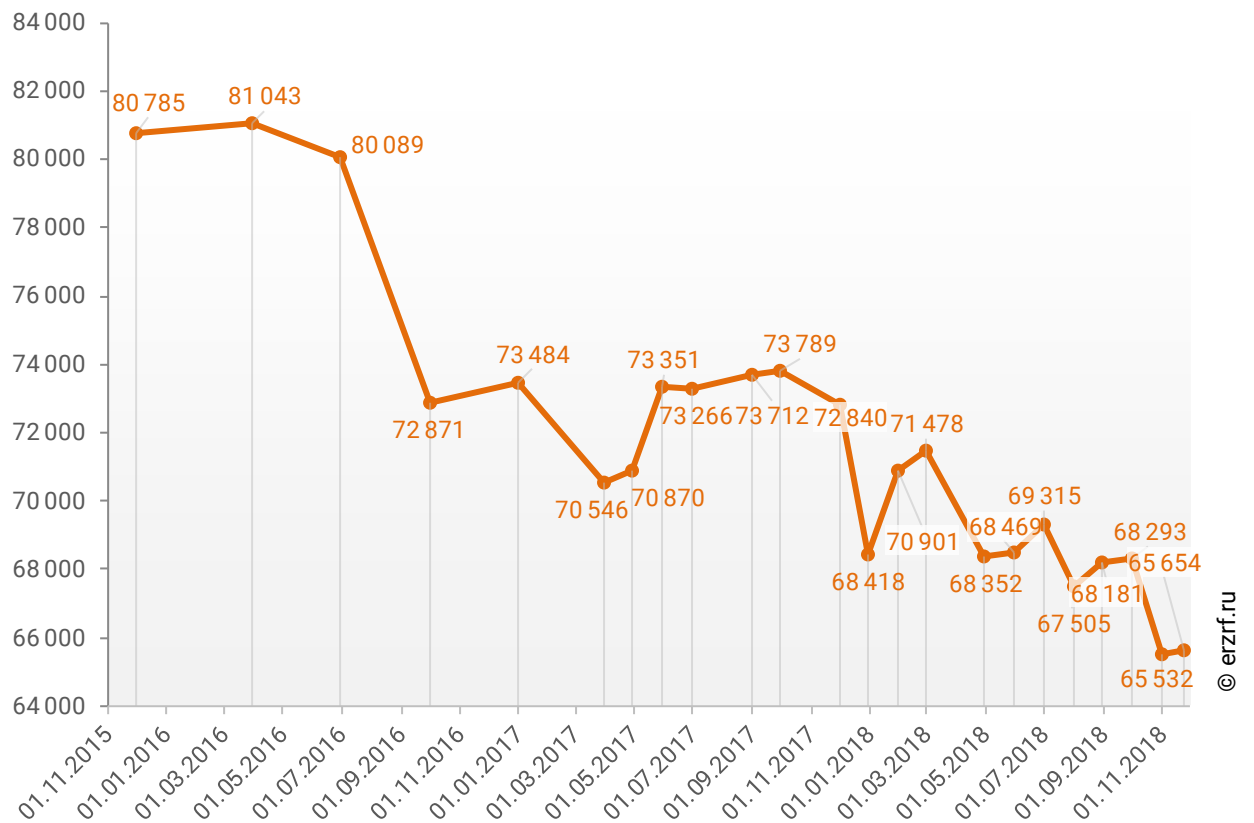
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа составила 65 654 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 52.

График 52

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ямало-Ненецкого автономного округа от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

График 53



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе 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	ИСК Баугрупп	Микрорайон Оптимистов	1	257	14 368
IV квартал 2018	СеверСтройСервис	Дом по ул.Железнодорожная	1	252	10 535
IV квартал 2018	Компания Север	Дом в мрн. П-7А	4	183	9 474
IV квартал 2018	ГК ФЕЛИКС	Изумруд	2	166	8 237
IV квартал 2018	СеверСтройСервис	Дом по ул.Южная	1	150	6 874
IV квартал 2018	УДСД	Дом №1	1	90	6 862
IV квартал 2018	РосГенСтрой	квартал Ямальский	1	143	6 624
IV квартал 2018	ИСК Баугрупп	по ул. Тундровая	4	135	6 570
IV квартал 2018	ИСК Ямал Альянс	По ул. Рабочая	2	146	6 534
IV квартал 2018	РосГенСтрой	По ул. Полярников	3	104	5 019
IV квартал 2018	ЦРИП ЯНАО	По ул. Дружбы Народов	3	65	4 148
IV квартал 2018	ИСК ЯНАО	Дом по ул. Республики	1	71	4 008
IV квартал 2018	ИСК Ямал Альянс	Дом по ул. Школьная	1	51	3 160
IV квартал 2018	РосГенСтрой	Дом по ул. Мира	1	62	3 084
IV квартал 2018	ИСК Баугрупп	Мкр. П-7	2	75	2 810
IV квартал 2018	Тюменьстрой	Дом по ул. Новая	1	40	2 375
IV квартал 2018	СибИнвестСтрой	по ул. Центральная	1	39	2 358
IV квартал 2018	Бэсткон	Дом на Дружбе	1	40	2 124
IV квартал 2018	ДОМ и К	Дом по ул. Центральная	1	32	2 087
IV квартал 2018	Тюменьстрой	По ул.Обская	2	30	1 761
IV квартал 2018	СибИнвестСтрой	Дом по ул. Гири, 1	1	35	1 671
IV квартал 2018	ПолиСибИнвест	Тарасова 4	1	22	1 544
IV квартал 2018	Жилстрой	по ул. Леонида Гиршгорна	1	36	1 527
IV квартал 2018	ИДК СтройТех	Дом по ул. Богдана Кнунянца	1	27	1 260
IV квартал 2018	СК Ямалстройтранс	В селе Катравож	2	20	1 194

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Тюменьстрой	Дом по ул. Обская	1	20	1 047
IV квартал 2018	СК Ямалстройтранс	Дом по ул. Гагарина	1	18	970
IV квартал 2018	ЦРИП ЯНАО	Дом по ул. Лермонтова	1	27	884
IV квартал 2018	Компания Альфа	Микрорайон 5-й	1	16	685
IV квартал 2018	СК СтройКом	Дом по ул. Геологов	1	21	459
I квартал 2019	СК Ямалстройтранс	25 квартал	1	107	6 127
I квартал 2019	ИСК Баугрупп	по ул. Тундровая	2	120	5 870
I квартал 2019	УДСД	Твой	1	89	4 134
I квартал 2019	ИСК Баугрупп	Мкр. П-7	2	69	2 936
I квартал 2019	СК Ямалстройтранс	По ул. Ленина	1	61	2 693
I квартал 2019	Тюменьстрой	По ул.Совхозная	3	48	2 515
II квартал 2019	ЛенАр	Дом по пр-кту Мира	1	139	7 445
II квартал 2019	ТСЭ	По ул. Юбилейная	1	30	1 909
II квартал 2019	МПВП	Мкр 9	1	39	1 908
II квартал 2019	Тюменьстрой	По ул.Обская	1	30	1 769
III квартал 2019	Урал-Регион ЛС	Дом по ул. Республики, 2	1	80	4 490
III квартал 2019	КОМПЛЕКС-2	По ул. Микрорайон 5	2	80	3 324
III квартал 2019	ЦРИП ЯНАО	Дом по ул. Молодежная	1	24	1 655
III квартал 2019	ЦРИП ЯНАО	Дом по ул. Школьная	1	24	1 654
III квартал 2019	Компания Альфа	Дом по ул. 50 лет Ямала	1	30	1 388
IV квартал 2019	УДСД	Твой	1	171	9 148
IV квартал 2019	ТАДК	По пр-кту Мира	1	83	4 556
IV квартал 2019	ИГ Север	Брусничный	1	93	4 144
IV квартал 2019	ЯИСК	Видный берег	1	98	3 962
IV квартал 2019	Спецстройинвест	Дом по ул. Полярная	1	47	2 395
IV квартал 2019	УКС г. Губкинского	В 9-м микрорайоне	1	33	2 313
Общий итог			71	3 868	196 588

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	м ²
1	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	ПФЖИ	5	348	16 682
2	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	УКС г. Губкинского	1	33	2 313
3	<i>Микрорайон Оптимистов</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	1	257	14 368
4	<i>Твой</i>	Новый Уренгой	УДСД	2	260	13 282
5	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	СК Ямалстройтранс	3	287	13 009
6	<i>по ул. Тундровая</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	6	255	12 440
7	<i>Видный берег</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	3	294	11 886
8	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	1	252	10 535
9	<i>Дом в мрн. П-7А</i>	Ноябрьск	Компания Север	4	183	9 474
10	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	ГК ФЕЛИКС	2	166	8 237
11	<i>Дом по пр-кту Мира</i>	Новый Уренгой	ЛенАр	1	139	7 445
12	<i>Дом по ул. Южная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	1	150	6 874
13	<i>Дом №1</i>	Новый Уренгой	УДСД	1	90	6 862
14	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	РосГенСтрой	1	143	6 624
15	<i>Стерхи</i>	Новый Уренгой	УДСД	1	137	6 546
16	<i>По ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	2	146	6 534
17	<i>25 квартал</i>	Салехард	СК Ямалстройтранс	1	107	6 127
18	<i>Мкр. П-7</i>	Ноябрьск	ИСК Баугрупп	4	144	5 746
19	<i>По ул. Таежная</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	1	104	5 028
20	<i>По ул. Полярников</i>	Пангоды	РосГенСтрой	3	104	5 019
21	<i>По пр-кту Мира</i>	Новый Уренгой	ТАДК	1	83	4 556
22	<i>Дом по ул. Республики, 2</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	80	4 490
23	<i>Дом по ул. Губкина</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	1	100	4 404
24	<i>Мкр. №2</i>	Губкинский	ПФЖИ	1	93	4 374

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Дружбы Народов</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	3	65	4 148
26	<i>Брусничный</i>	Новый Уренгой	ИГ Север	1	93	4 144
27	<i>Дом по ул. Республики</i>	Салехард	ИСК ЯНАО	1	71	4 008
28	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	3	60	3 530
29	<i>В мкр. Комсомольском</i>	Тарко-Сале	ПФЖИ	1	68	3 356
30	<i>По ул. Микрорайон 5</i>	Губкинский	КОМПЛЕКС-2	2	80	3 324
31	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Ханымей	ИСК Ямал Альянс	1	51	3 160
32	<i>Дом по ул. Мира</i>	Пангоды	РосГенСтрой	1	62	3 084
33	<i>По ул.Совхозная</i>	Белоярск	Тюменьстрой	3	48	2 515
34	<i>Дом по ул. Полярная</i>	Новый Порт	Спецстройинвест	1	47	2 395
35	<i>Дом по ул. Новая</i>	Панаевск	Тюменьстрой	1	40	2 375
36	<i>по ул. Центральная</i>	Халясавэй	СибИнвестСтрой	1	39	2 358
37	<i>По ул. Чкалова</i>	Салехард	Оптимус	2	48	2 186
38	<i>Дом на Дружбе</i>	Новый Уренгой	Бэсткон	1	40	2 124
39	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	1	32	2 087
40	<i>По ул. Юбилейная</i>	Антипаюта	ТСЭ	1	30	1 909
41	<i>Мкр 9</i>	Губкинский	МПВП	1	39	1 908
42	<i>Дом по ул. Гири, 1</i>	Уренгой	СибИнвестСтрой	1	35	1 671
43	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	24	1 655
44	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	24	1 654
45	<i>Тарасова 4</i>	Тарко-Сале	ПолиСибИнвест	1	22	1 544
46	<i>по ул. Леонида Гиршгорна</i>	Лабытнанги	Жилстрой	1	36	1 527
47	<i>Дом по ул. 50 лет Ямала</i>	Тарко-Сале	Компания Альфа	1	30	1 388
48	<i>Дом по ул. Богдана Кнунянца</i>	Салехард	ИДК СтройТех	1	27	1 260
49	<i>В селе Катравож</i>	Катравож	СК Ямалстройтранс	2	20	1 194
50	<i>Дом по ул. Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	1	20	1 047
51	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Салехард	СК Ямалстройтранс	1	18	970

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Дом по ул. Лермонтова</i>	Пурпе	ЦРИП ЯНАО	1	27	884
53	<i>Микрорайон 5-й</i>	Уренгой	Компания Альфа	1	16	685
54	<i>Дом по ул. Геологов</i>	Салехард	СК СтройКом	1	21	459
Общий итог				87	5 188	257 404

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Геологов</i>	Салехард	СК СтройКом	21,9
2	<i>Дом по ул. Лермонтова</i>	Пурпе	ЦРИП ЯНАО	32,7
3	<i>Мкр. П-7</i>	Ноябрьск	ИСК Баугрупп	39,9
4	<i>Видный берег</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	40,4
5	<i>По ул. Микрорайон 5</i>	Губкинский	КОМПЛЕКС-2	41,6
6	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	41,8
7	<i>по ул. Леонида Гиршгорна</i>	Лабытнанги	Жилстрой	42,4
8	<i>Микрорайон 5-й</i>	Уренгой	Компания Альфа	42,8
9	<i>Дом по ул. Губкина</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	44,0
10	<i>Брусничный</i>	Новый Уренгой	ИГ Север	44,6
11	<i>По ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	44,8
12	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	СК Ямалстройтранс	45,3
13	<i>По ул. Чкалова</i>	Салехард	Оптимус	45,5
14	<i>Дом по ул. Южная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	45,8
15	<i>Дом по ул. 50 лет Ямала</i>	Тарко-Сале	Компания Альфа	46,3
16	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	РосГенСтрой	46,3
17	<i>Дом по ул. Богдана Кнунянца</i>	Салехард	ИДК СтройТех	46,7
18	<i>Мкр. №2</i>	Губкинский	ПФЖИ	47,0
19	<i>Дом по ул. Гири, 1</i>	Уренгой	СибИнвестСтрой	47,7
20	<i>Стерхи</i>	Новый Уренгой	УДСД	47,8
21	<i>По ул. Полярников</i>	Пангоды	РосГенСтрой	48,3
22	<i>По ул. Таежная</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	48,3
23	<i>по ул. Тундровая</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	48,8
24	<i>Мкр 9</i>	Губкинский	МПВП	48,9
25	<i>В мкр. Комсомольском</i>	Тарко-Сале	ПФЖИ	49,4
26	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	ГК ФЕЛИКС	49,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Мира</i>	Пангоды	РосГенСтрой	49,7
28	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	ПФЖИ	47,9
29	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	УКС г. Губкинского	70,1
30	<i>Дом по ул. Полярная</i>	Новый Порт	Спецстройинвест	51,0
31	<i>Твой</i>	Новый Уренгой	УДСД	51,1
32	<i>Дом в мрн. П-7А</i>	Ноябрьск	Компания Север	51,8
33	<i>Дом по ул. Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	52,4
34	<i>По ул.Совхозная</i>	Белоярск	Тюменьстрой	52,4
35	<i>Дом на Дружбе</i>	Новый Уренгой	Бэсткон	53,1
36	<i>Дом по пр-кту Мира</i>	Новый Уренгой	ЛенАр	53,6
37	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Салехард	СК Ямалстройтранс	53,9
38	<i>По пр-кту Мира</i>	Новый Уренгой	ТАДК	54,9
39	<i>Микрорайон Оптимистов</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	55,9
40	<i>Дом по ул. Республики, 2</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	56,1
41	<i>Дом по ул. Республики</i>	Салехард	ИСК ЯНАО	56,5
42	<i>25 квартал</i>	Салехард	СК Ямалстройтранс	57,3
43	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	58,8
44	<i>Дом по ул. Новая</i>	Панаевск	Тюменьстрой	59,4
45	<i>В селе Катравож</i>	Катравож	СК Ямалстройтранс	59,7
46	<i>по ул. Центральная</i>	Халясавэй	СибИнвестСтрой	60,5
47	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Ханымей	ИСК Ямал Альянс	62,0
48	<i>По ул. Юбилейная</i>	Антипаюта	ТСЭ	63,6
49	<i>По ул. Дружбы Народов</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	63,8
50	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	65,2
51	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	68,9
52	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	69,0
53	<i>Тарасова 4</i>	Тарко-Сале	ПолиСибИнвест	70,2
54	<i>Дом №1</i>	Новый Уренгой	УДСД	76,2
Общий итог				49,6