

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика САХА

январь 2019

Текущий объем строительства, м²
на январь 2019

572 418

+14,4% к январю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 108

-24,3% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2018

Банк России

314

+3,3% к ноябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2019

46,5

-5,9% к январю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2019

69 871

+12,8% к январю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

61,3%

-6,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2018

Банк России

9,45

-0,26 п.п. к ноябрю 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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики САХА по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике САХА	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике САХА	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА	47
12. Реальные доходы жителей Республики САХА (официальная статистика Росстата)	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике САХА (официальная статистика Росреестра)	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике САХА	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА	63
14. Ввод жилья в Республике САХА (официальная статистика Росстата)	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике САХА до конца 2019 г.	76
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 январь 2019 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 **12 305 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **572 418 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	86	98,9%	12 291	99,9%	571 065	99,8%
дом с апартаментами	1	1,1%	14	0,1%	1 353	0,2%
Общий итог	87	100%	12 305	100%	572 418	100%

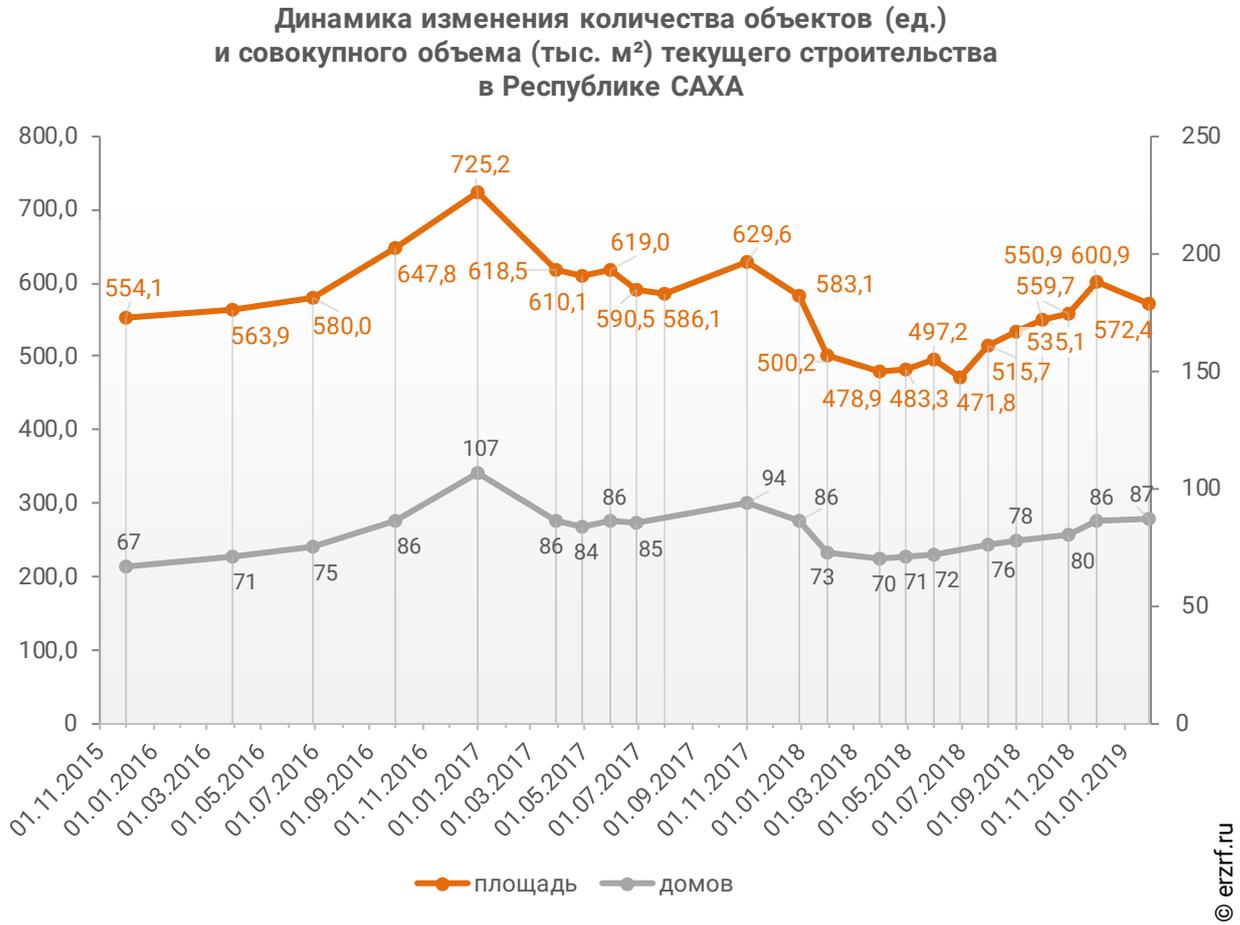
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Якутск	75	86,2%	11 630	94,5%	540 539	94,4%
Мирнинский	3	3,4%	487	4,0%	22 971	4,0%
Мирный	3	3,4%	487	4,0%	22 971	4,0%
Горный улус	3	3,4%	52	0,4%	3 051	0,5%
Бердигестях	3	3,4%	52	0,4%	3 051	0,5%
Вилуйский улус	3	3,4%	65	0,5%	2 748	0,5%
Вилуйск	3	3,4%	65	0,5%	2 748	0,5%
Хангаласский	1	1,1%	30	0,2%	1 436	0,3%
Покровск	1	1,1%	30	0,2%	1 436	0,3%
Амгинский улус	1	1,1%	24	0,2%	946	0,2%
Амга	1	1,1%	24	0,2%	946	0,2%
Мегино-Кангаласский	1	1,1%	17	0,1%	727	0,1%
Нижний Бестях	1	1,1%	17	0,1%	727	0,1%
	87	100%	12 305	100%	572 418	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (94,4% совокупной площади жилых единиц).

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

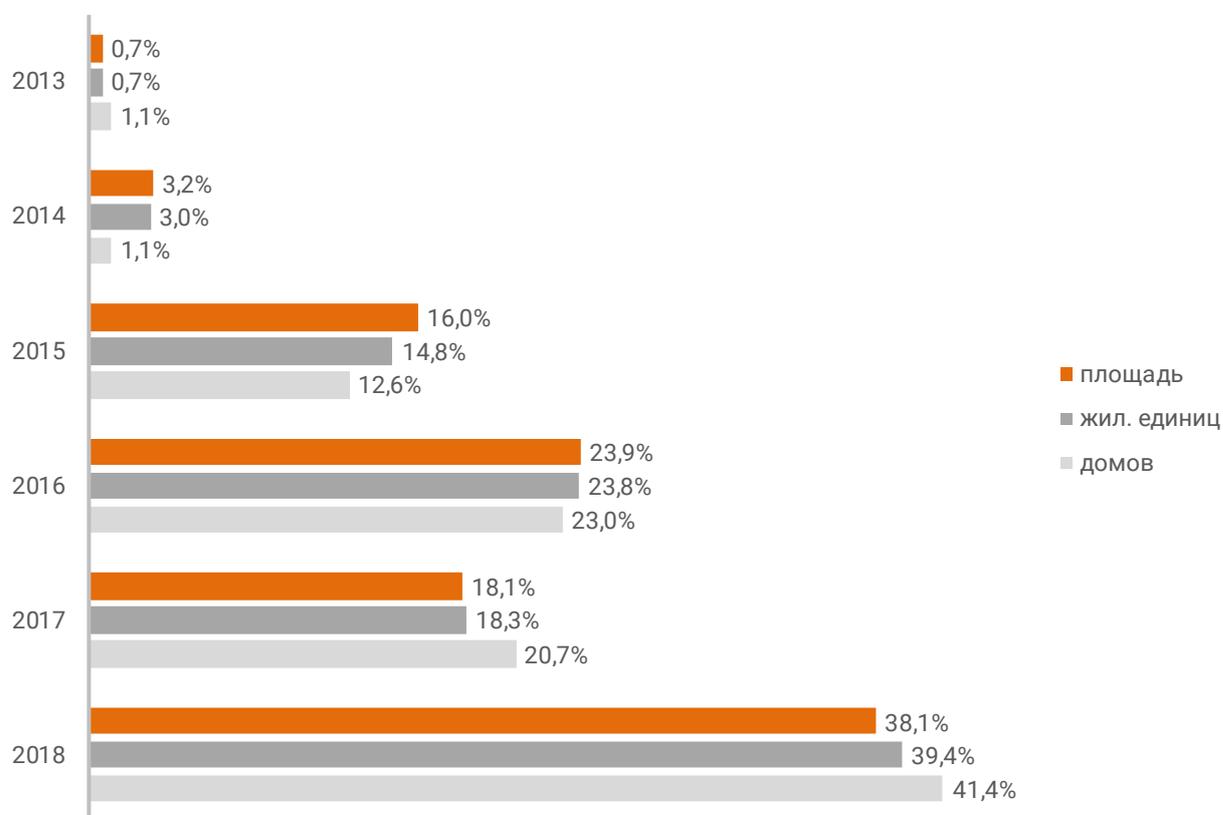
Застройщики жилья в Республике САХА осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,1%	90	0,7%	4 175	0,7%
2014	1	1,1%	372	3,0%	18 141	3,2%
2015	11	12,6%	1 816	14,8%	91 660	16,0%
2016	20	23,0%	2 924	23,8%	136 617	23,9%
2017	18	20,7%	2 254	18,3%	103 739	18,1%
2018	36	41,4%	4 849	39,4%	218 086	38,1%
Общий итог	87	100%	12 305	100%	572 418	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 2018 г. (38,1% по площади жилых единиц).

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

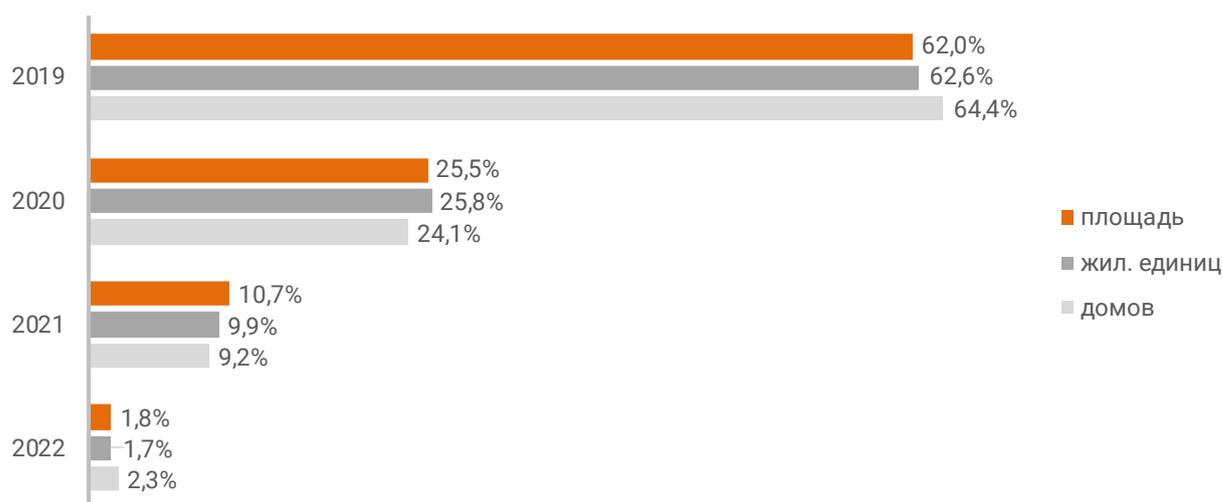
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике САХА (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	56	64,4%	7 697	62,6%	354 709	62,0%
2020	21	24,1%	3 180	25,8%	146 138	25,5%
2021	8	9,2%	1 222	9,9%	61 316	10,7%
2022	2	2,3%	206	1,7%	10 255	1,8%
Общий итог	87	100%	12 305	100%	572 418	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 354 709 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 353 356 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	354 709	2016	36 341	10,2%
		2017	61 397	17,3%
		2018	102 099	28,8%
2020	146 138	-	-	-
2021	61 316	-	-	-
2022	10 255	-	-	-
Общий итог	572 418		199 837	34,9%

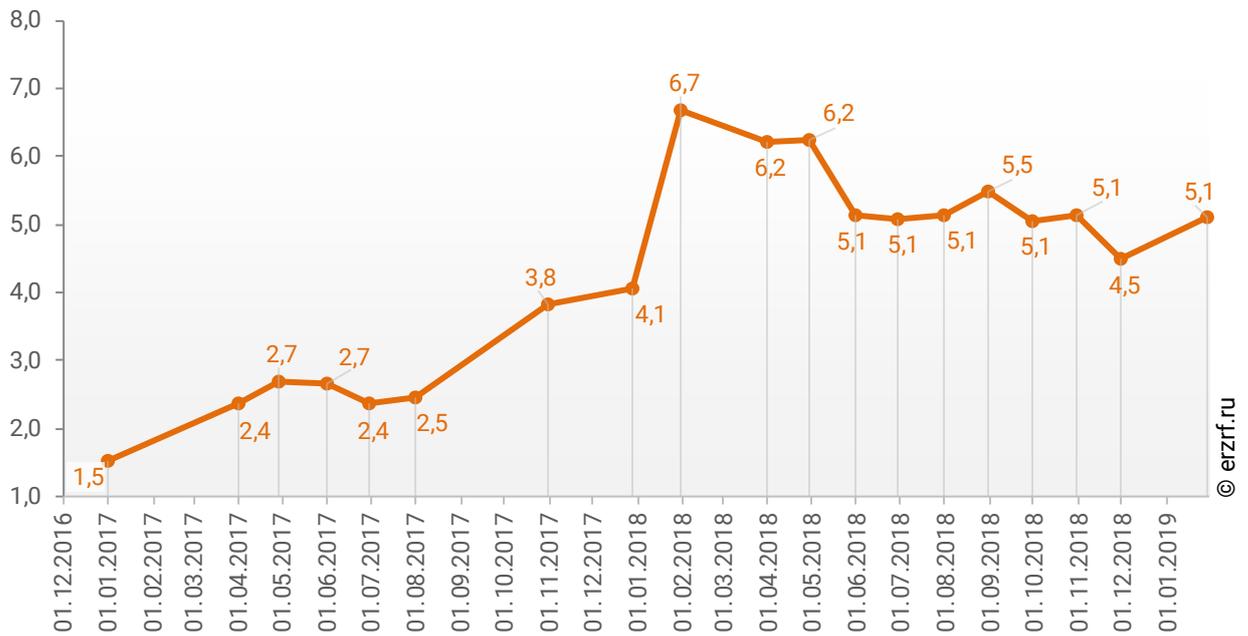
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (102 099 м²), что составляет 28,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА по состоянию на январь 2019 года составляет 5,1 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



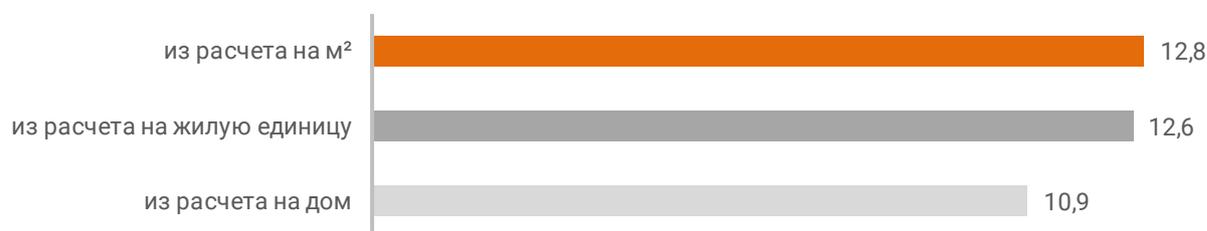
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики САХА

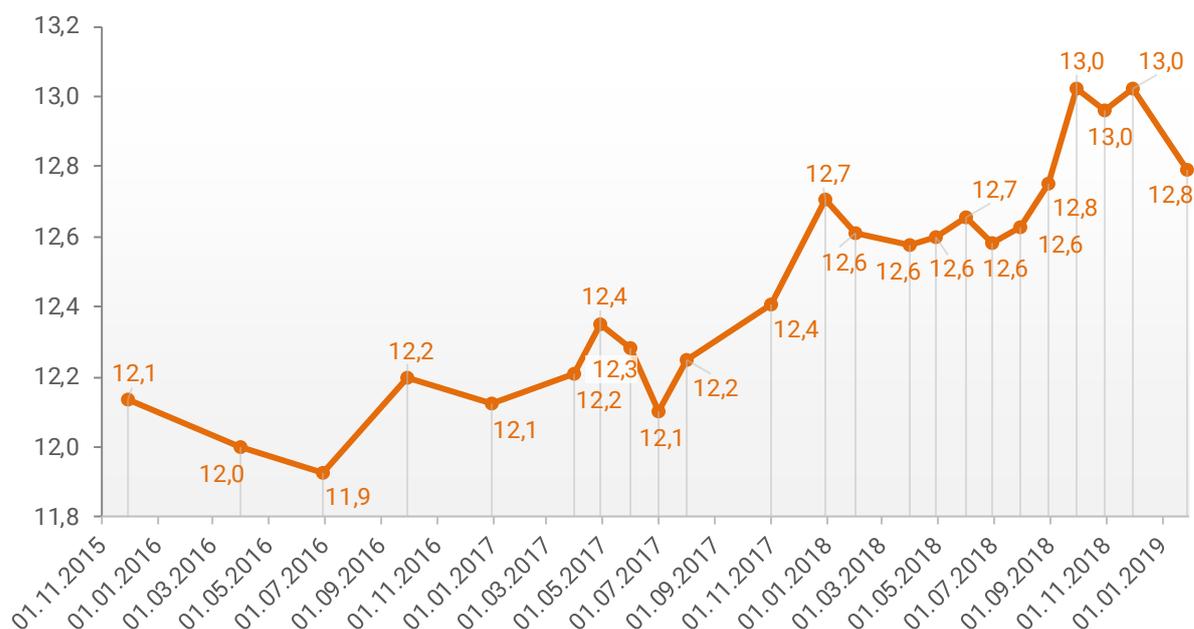


© erzrf.ru

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)

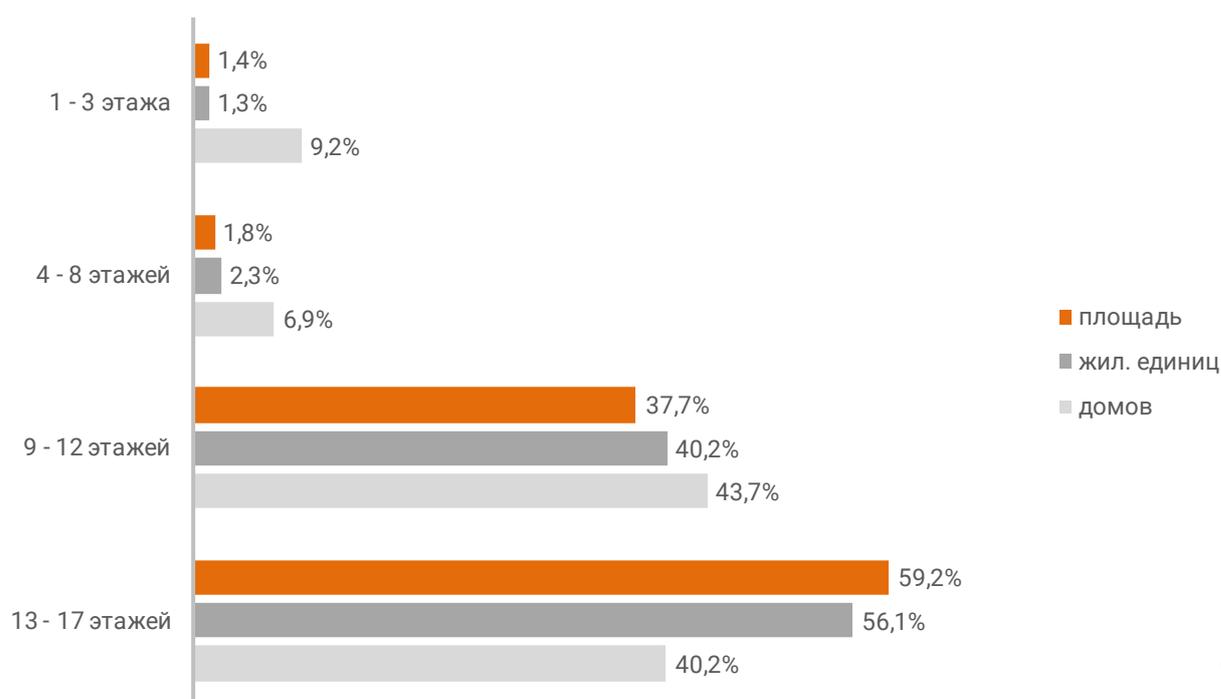


© erzrf.ru

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	9,2%	164	1,3%	7 962	1,4%
4 - 8 этажей	6	6,9%	289	2,3%	10 218	1,8%
9 - 12 этажей	38	43,7%	4 952	40,2%	215 518	37,7%
13 - 17 этажей	35	40,2%	6 900	56,1%	338 720	59,2%
Общий итог	87	100%	12 305	100%	572 418	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Республики САХА по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 59,2% 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 20,6%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	Республиканская инвестиционная компания	многоквартирный дом	Рассвет
		Агентство по развитию территорий	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
2	16	ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Панорама
		ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Гармония
		ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Сэргэ
		Ир-строй	многоквартирный дом	По ул. Чепалова
		Ир-строй	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		Монолит строй	многоквартирный дом	Каскад
		Оптим-Строй	многоквартирный дом	По ул. Бабушкина
		Стройкон	многоквартирный дом	Сергеляхские высоты
3	15	ЖСК	многоквартирный дом	Мир
		Инвестиционно-финансовая компания РФА-Инвест	многоквартирный дом	Аврора
		ЛенаТрансСервис	многоквартирный дом	Дом по ул. Билибина
		СК АЭБ Капитал	многоквартирный дом	203 микрорайон
4	14	ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	Дом в 69 квартале
		Ир-строй	многоквартирный дом	по ул. Крупской
		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
		ГК РусСтрой-89	многоквартирный дом	По Вилюйскому тракту
		Компания НОВА-С Строй-Индустрия	многоквартирный дом	НОВА-Никольский Дом по ул. Тургенева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике САХА является многоквартирный дом в ЖК «Аврора», застройщик «Инвестиционно-финансовая компания РФА-Инвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 885	<i>Инвестиционно-финансовая компания РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аврора
2	19 889	<i>Республиканская инвестиционная компания</i>	многоквартирный дом	Рассвет
3	19 560	<i>ЯкутСтройСити</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. П. Алексеева, 2
4	18 141	<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 50 лет Октября
5	16 113	<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики САХА, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 12,6 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

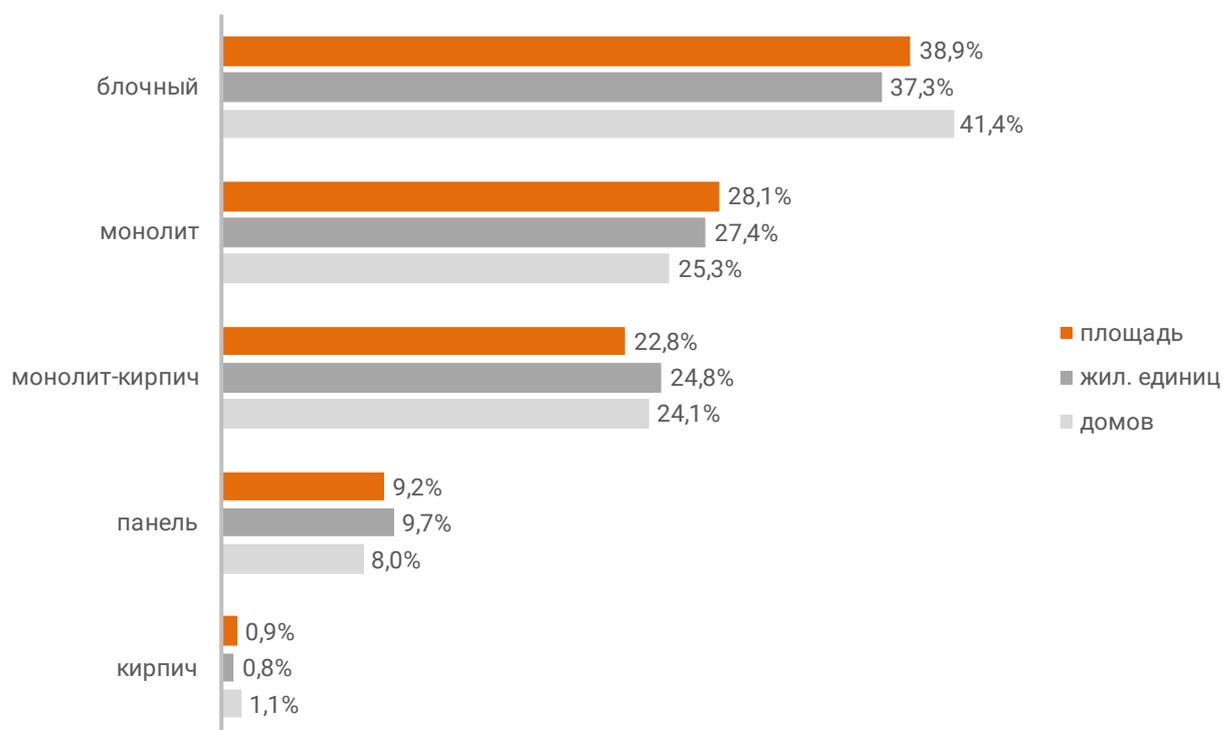
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	36	41,4%	4 588	37,3%	222 760	38,9%
монолит	22	25,3%	3 369	27,4%	161 102	28,1%
монолит-кирпич	21	24,1%	3 055	24,8%	130 483	22,8%
панель	7	8,0%	1 199	9,7%	52 734	9,2%
кирпич	1	1,1%	94	0,8%	5 339	0,9%
Общий итог	87	100%	12 305	100%	572 418	100%

Гистограмма 5

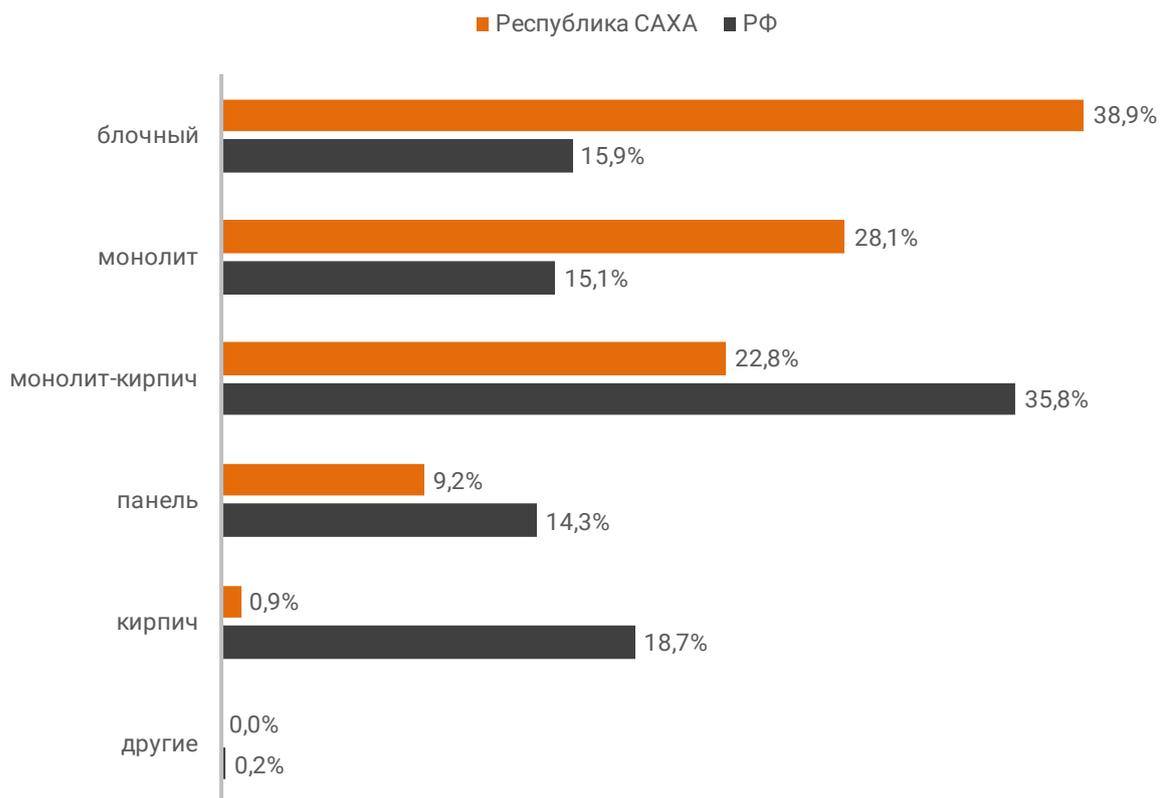
Распределение жилых новостроек Республики САХА по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике САХА является блочный. Из него возводится 38,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,9% (Гистограмма 6).

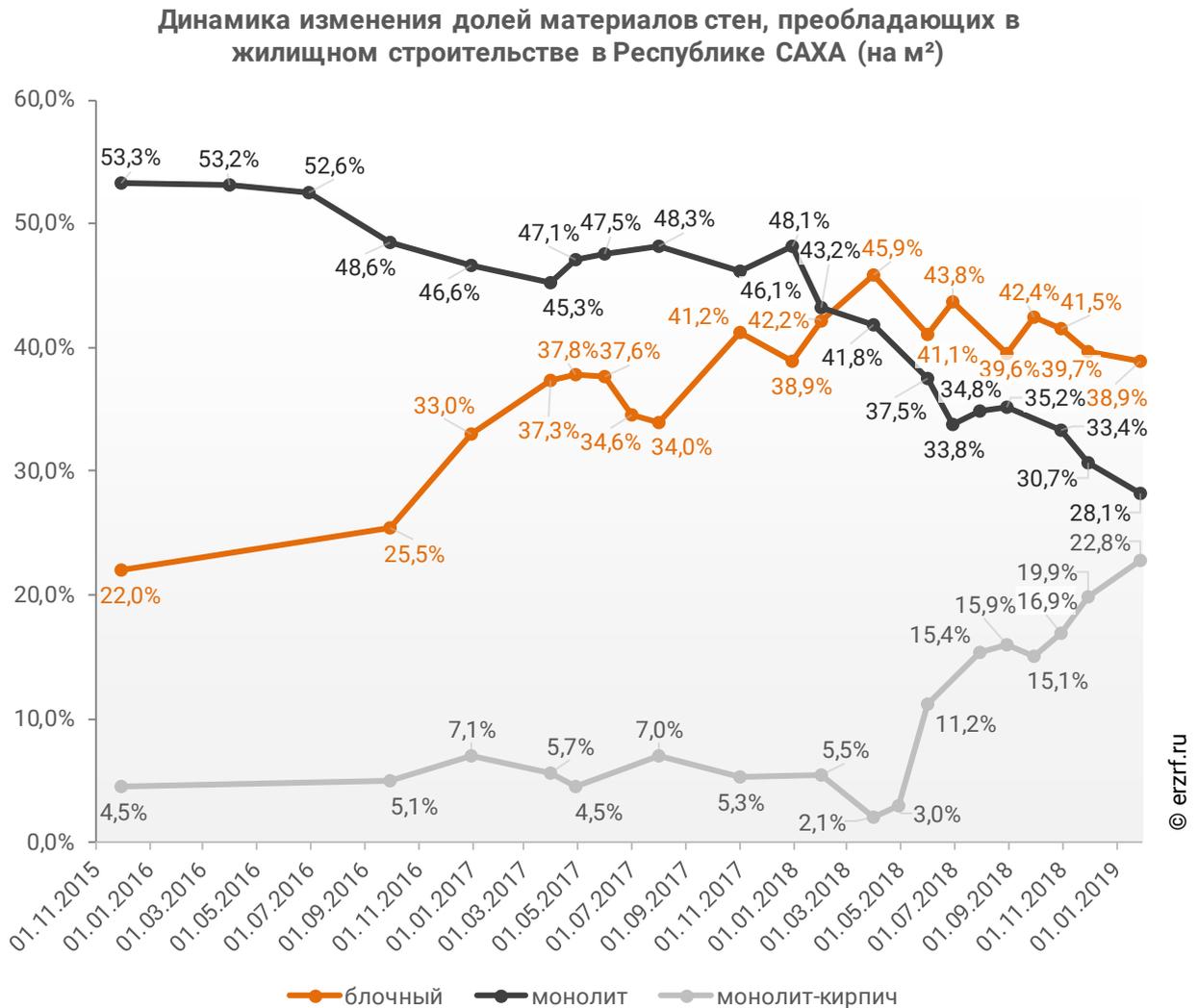
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Республики САХА у 88,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 78,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

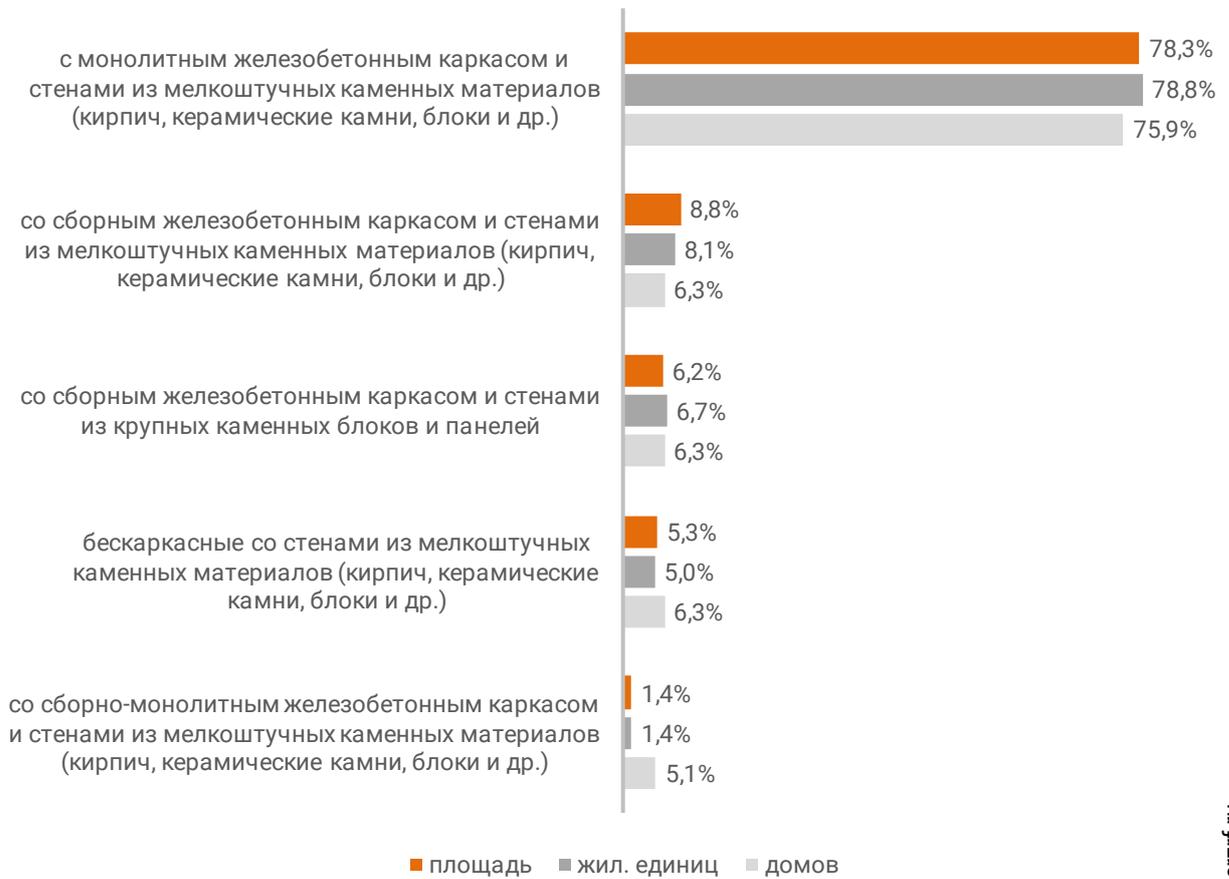
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	60	75,9%	8 674	78,8%	397 482	78,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,3%	886	8,1%	44 418	8,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,3%	735	6,7%	31 545	6,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,3%	552	5,0%	26 763	5,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,1%	154	1,4%	7 157	1,4%
Общий итог	79	100%	11 001	100%	507 365	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Республики САХА по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Республике САХА осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 39 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике САХА на январь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК СЭТТЭ	11	12,6%	1 488	12,1%	69 128	12,1%
2	Инвестиционно-финансовая компания РФА-Инвест	7	8,0%	1 274	10,4%	65 229	11,4%
3	СК Строймонтаж-2002	6	6,9%	1 095	8,9%	51 955	9,1%
4	ГК УТУМ+	3	3,4%	774	6,3%	43 123	7,5%
5	ДСК	5	5,7%	967	7,9%	41 922	7,3%
6	Ир-строй	5	5,7%	665	5,4%	34 123	6,0%
7	ГК Прометей	2	2,3%	608	4,9%	28 235	4,9%
8	Республиканская инвестиционная компания	2	2,3%	448	3,6%	24 577	4,3%
9	ГК РусСтрой-89	5	5,7%	584	4,7%	23 963	4,2%
10	ЯкутИнвестСтрой	3	3,4%	487	4,0%	21 763	3,8%
11	ЯкутСтройСити	2	2,3%	341	2,8%	20 795	3,6%
12	Высота	5	5,7%	554	4,5%	18 381	3,2%
13	Строй-Индустрия	2	2,3%	364	3,0%	16 157	2,8%
14	СК Север-Строй	2	2,3%	276	2,2%	10 982	1,9%
15	Монолит строй	2	2,3%	256	2,1%	10 713	1,9%
16	Агентство по развитию территорий	2	2,3%	197	1,6%	9 768	1,7%
17	Компания НОВА-С	1	1,1%	192	1,6%	9 017	1,6%
18	Стройкон	1	1,1%	278	2,3%	8 252	1,4%
19	Оптима-Строй	1	1,1%	190	1,5%	6 394	1,1%
20	Якутпромстрой	1	1,1%	160	1,3%	6 066	1,1%
21	СахаСтройСервис	1	1,1%	158	1,3%	5 637	1,0%
22	Стрела	1	1,1%	94	0,8%	5 339	0,9%
23	ЛенаТрансСервис	1	1,1%	156	1,3%	5 267	0,9%
24	Якутский комбинат строительных материалов и конструкций	1	1,1%	114	0,9%	5 044	0,9%
25	Легион-ГРК	5	5,7%	99	0,8%	4 750	0,8%
26	СК АЭБ Капитал	1	1,1%	64	0,5%	4 683	0,8%
27	ЖСК	1	1,1%	104	0,8%	4 447	0,8%
28	Строительные технологии	1	1,1%	98	0,8%	4 415	0,8%
29	Интер-Континенталь	1	1,1%	49	0,4%	3 601	0,6%
30	СахаКластер	1	1,1%	68	0,6%	3 181	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	СТК	1	1,1%	30	0,2%	1 436	0,3%
32	СК Чороон	1	1,1%	14	0,1%	1 353	0,2%
33	ГорныйИнвест	1	1,1%	18	0,1%	1 049	0,2%
34	Инвестиционно-строительная фирма Дирекция по Строительству	1	1,1%	24	0,2%	946	0,2%
35	Фаворит	1	1,1%	17	0,1%	727	0,1%
Общий итог		87	100%	12 305	100%	572 418	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
			м ²	м ²	
1	ГК СЭТТЭ	69 128	0	0,0%	-
2	Инвестиционно-финансовая компания РФА-Инвест	65 229	25 326	38,8%	8,8
3	СК Строймонтаж-2002	51 955	51 955	100%	22,7
4	ГК УТУМ+	43 123	0	0,0%	-
5	ДСК	41 922	0	0,0%	-
6	Ир-строй	34 123	0	0,0%	-
7	ГК Прометей	28 235	16 113	57,1%	3,4
8	Республиканская инвестиционная компания	24 577	4 688	19,1%	1,7
9	ГК РусСтрой-89	23 963	0	0,0%	-
10	ЯкутИнвестСтрой	21 763	21 763	100%	3,0
11	ЯкутСтройСити	20 795	19 560	94,1%	2,8
12	Высота	18 381	0	0,0%	-
13	Строй-Индустрия	16 157	3 604	22,3%	0,7
14	СК Север-Строй	10 982	0	0,0%	-
15	Монолит строй	10 713	10 713	100%	19,9
16	Агентство по развитию территорий	9 768	4 175	42,7%	18,0
17	Компания НОВА-С	9 017	9 017	100%	12,0
18	Стройкон	8 252	0	0,0%	-
19	Оптима-Строй	6 394	6 394	100%	9,0
20	Якутпромстрой	6 066	0	0,0%	-
21	СахаСтройСервис	5 637	0	0,0%	-
22	Стрела	5 339	5 339	100%	15,0
23	ЛенаТрансСервис	5 267	5 267	100%	15,0
24	Якутский комбинат строительных материалов и конструкций	5 044	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
					месяцев
25	<i>Легион-ГРК</i>	4 750	3 749	78,9%	5,8
26	<i>СК АЭБ Капитал</i>	4 683	0	0,0%	-
27	<i>ЖСК</i>	4 447	0	0,0%	-
28	<i>Строительные технологии</i>	4 415	4 415	100%	9,0
29	<i>Интер-Континенталь</i>	3 601	3 601	100%	18,0
30	<i>СахаКластер</i>	3 181	0	0,0%	-
31	<i>СТК</i>	1 436	1 436	100%	9,0
32	<i>СК Чороон</i>	1 353	0	0,0%	-
33	<i>ГорныйИнвест</i>	1 049	1 049	100%	9,0
34	<i>Инвестиционно-строительная фирма Дирекция по Строительству</i>	946	946	100%	9,0
35	<i>Фаворит</i>	727	727	100%	15,0
Общий итог		572 418	199 837	34,9%	5,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Строймонтаж-2002» и составляет 22,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике САХА

В Республике САХА возводится 58 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 «Инвестиционно-финансовая компания РФА-Инвест» возводит 7 домов, включающих 1 274 жилые единицы, совокупной площадью 65 229 м².

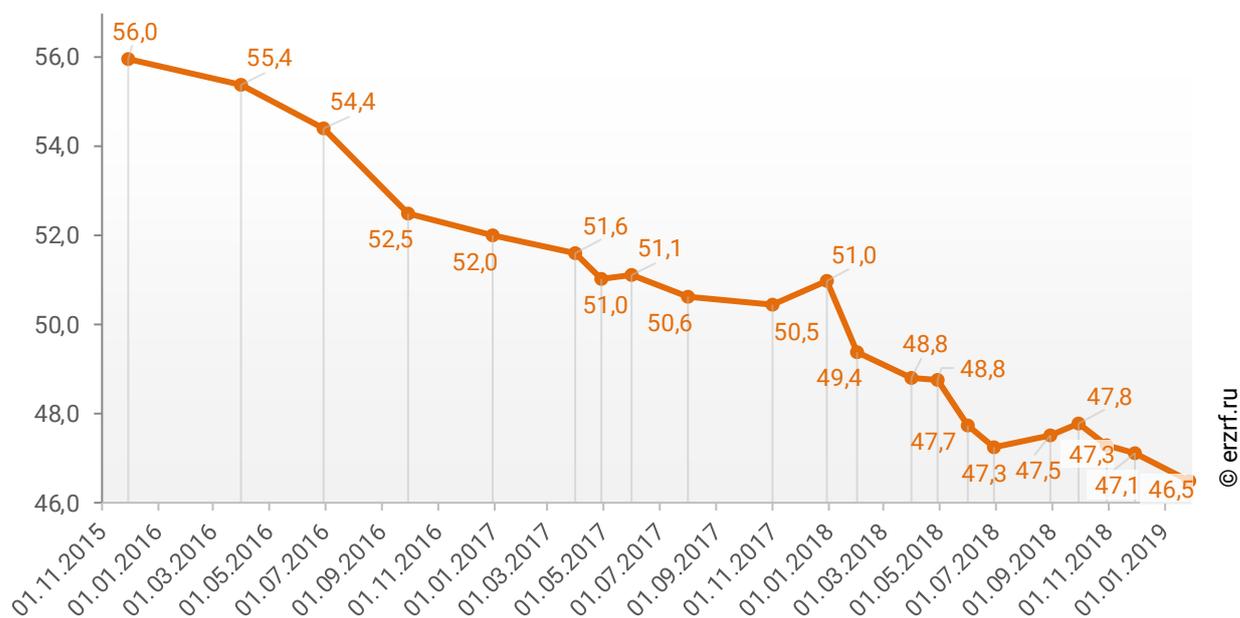
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 46,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

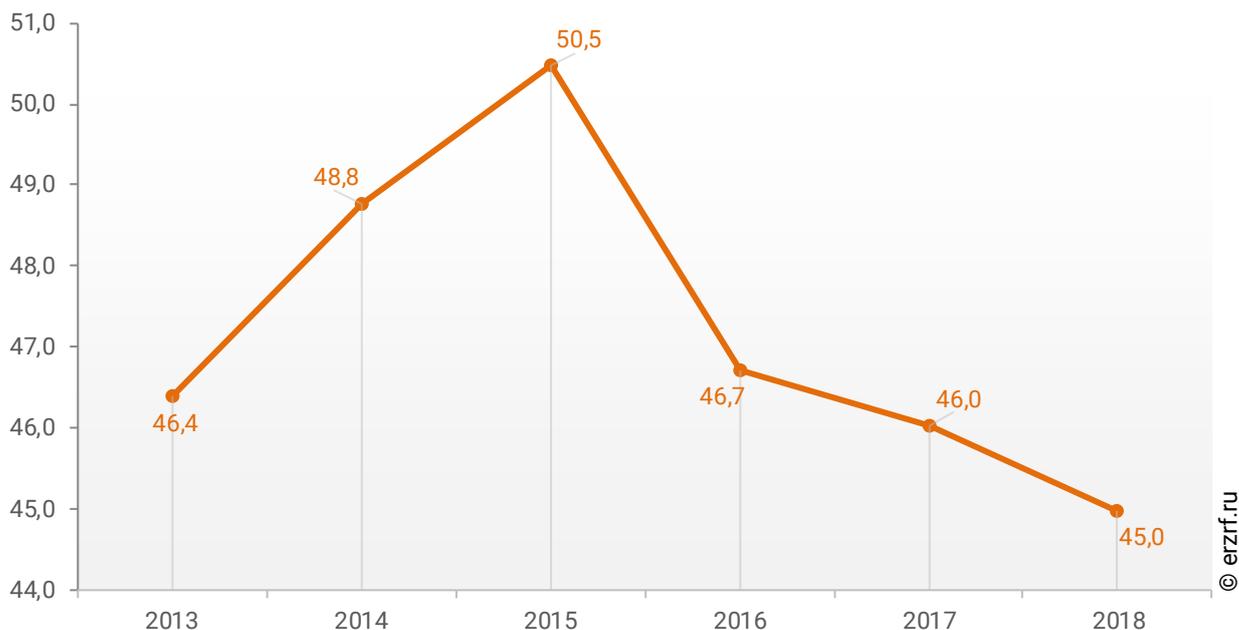
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики САХА, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 45 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 «Стройкон» – 29,7 м². Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Стройкон	29,7
Высота	33,2
Оптима-Строй	33,7
ЛенаТрансСервис	33,8
СахаСтройСервис	35,7
Якутпромстрой	37,9
Инвестиционно-строительная фирма Дирекция по Строительству	39,4
СК Север-Строй	39,8
ГК РусСтрой-89	41,0
Монолит строй	41,8
ЖСК	42,8
Фаворит	42,8
ДСК	43,4
Якутский комбинат строительных материалов и конструкций	44,2
Строй-Индустрия	44,4
ЯкутИнвестСтрой	44,7
Строительные технологии	45,1
ГК Прометей	46,4
ГК СЭТТЭ	46,5
СахаКластер	46,8
Компания НОВА-С	47,0
СК Строймонтаж-2002	47,4
СТК	47,9
Легион-ГРК	48,0
Агентство по развитию территорий	49,6
Инвестиционно-финансовая компания РФА-Инвест	51,2
Ир-строй	51,3
Республиканская инвестиционная компания	54,9
ГК УТУМ+	55,7
Стрела	56,8
ГорныйИнвест	58,3
ЯкутСтройСити	61,0
СК АЭБ Капитал	73,2
Интер-Континенталь	73,5
СК Чороон	96,6
Общий итог	46,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Кустук» – 26,7 м², застройщик «ГК РусСтрой-89». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. П.Алексеева» – 96,6 м², застройщик «СК Чороон».

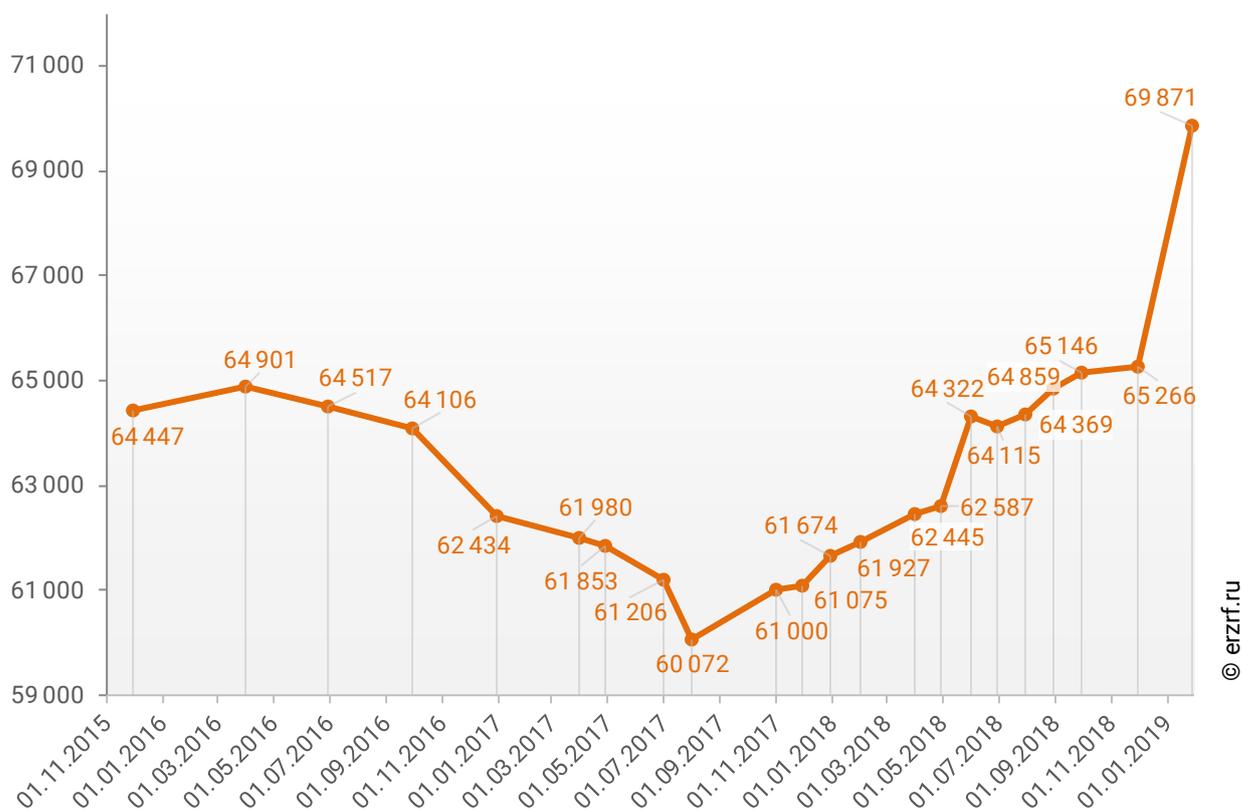
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики САХА составила 69 871 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике САХА представлена на графике 8.

График 8

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

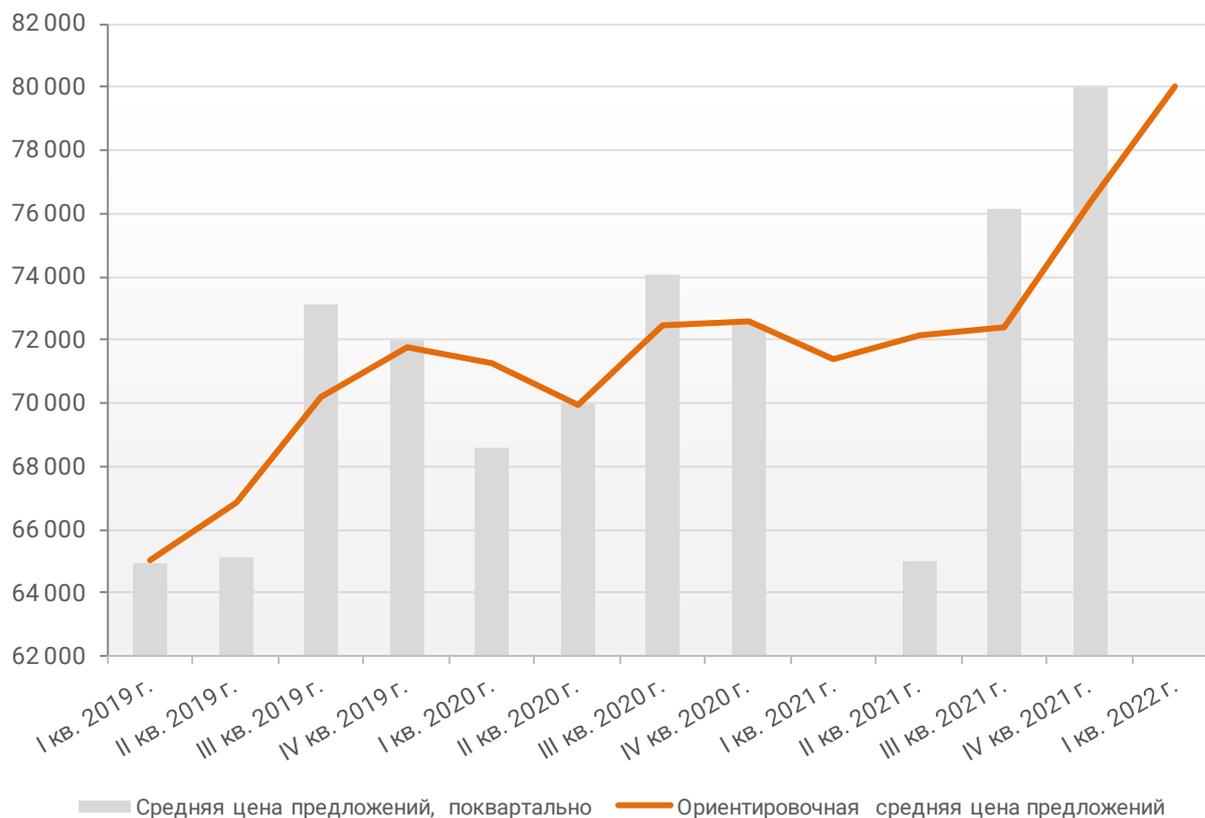


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Саха от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Саха от планируемого срока ввода в эксплуатацию, Р/м^2



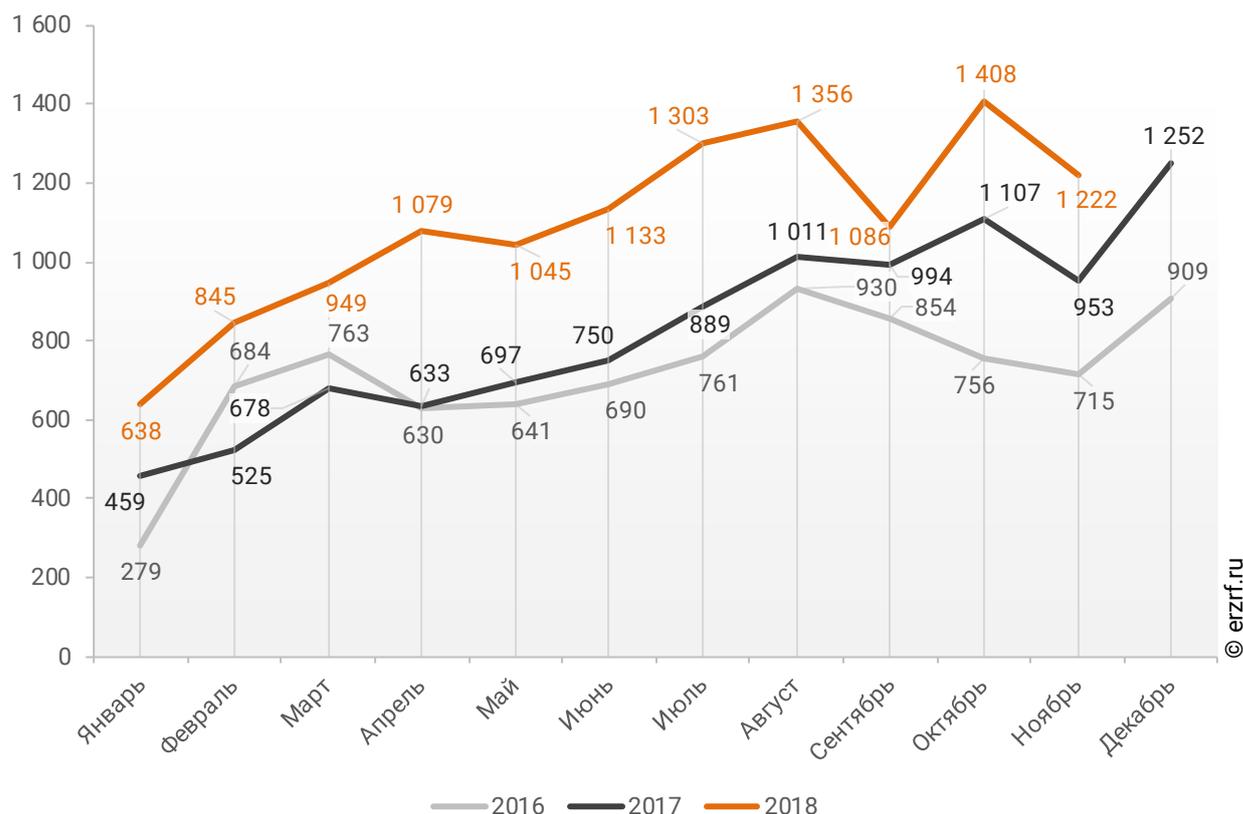
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики САХА, составило 12 064, что на 38,7% больше уровня 2017 г. (8 696 ИЖК), и на 56,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7 703 ИЖК).

График 10

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

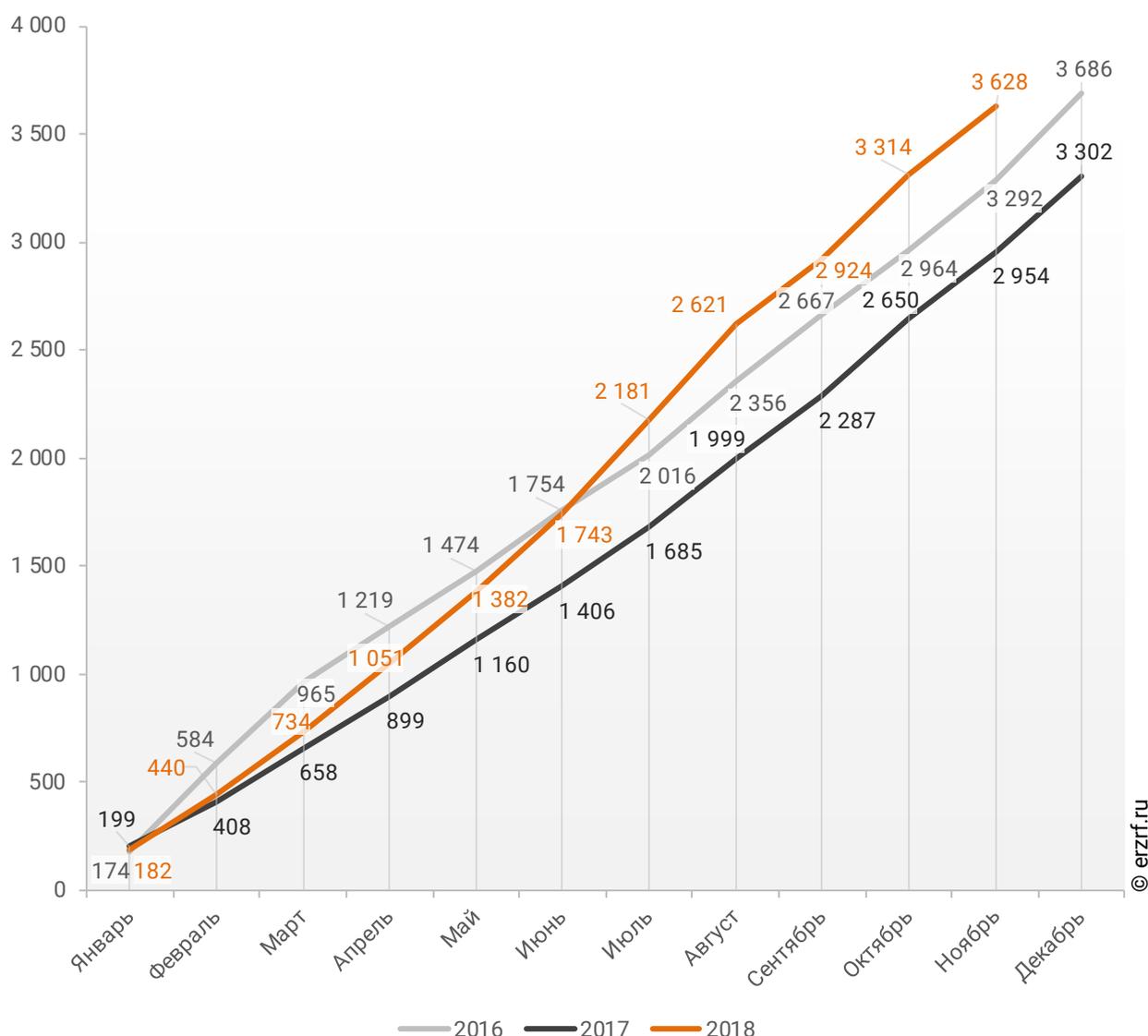


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики САХА под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 628, что на 22,8% больше, чем в 2017 г. (2 954 ИЖК), и на 10,2% больше соответствующего значения 2016 г. (3 292 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

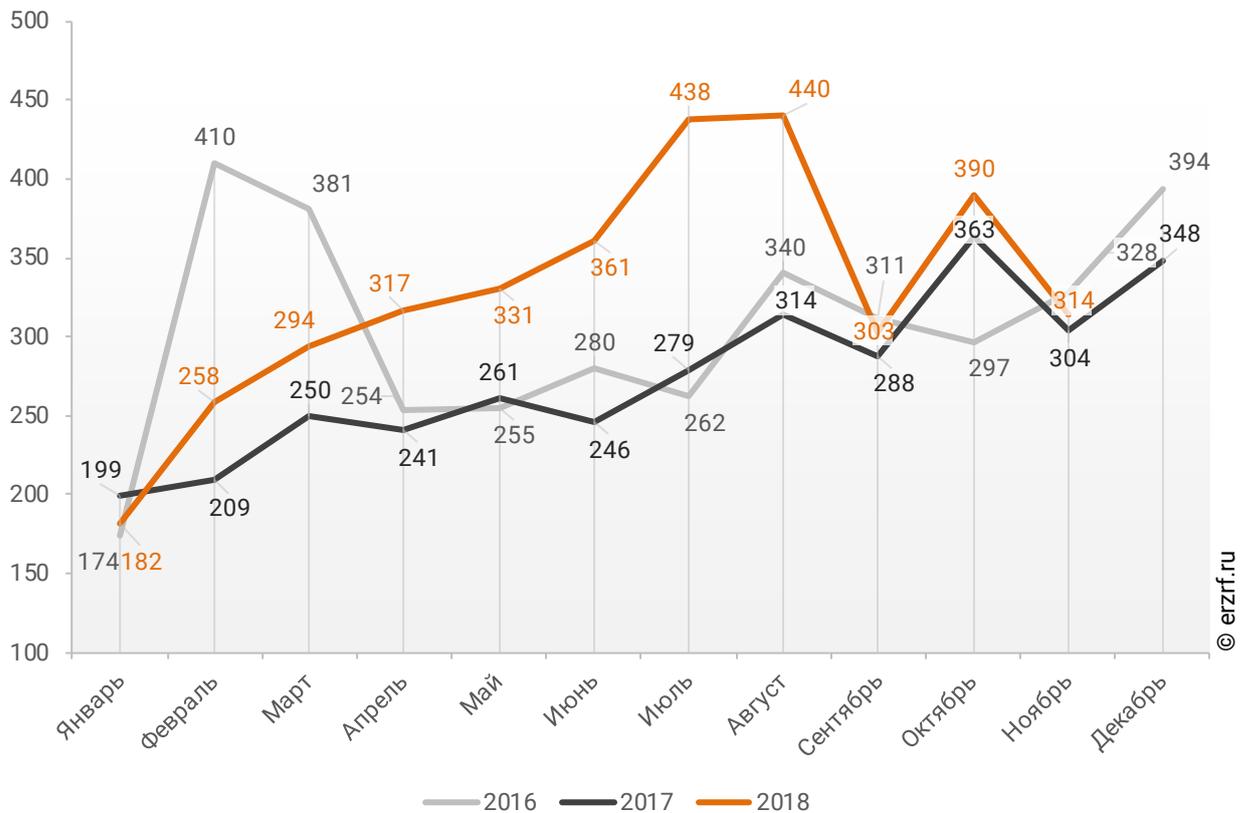


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике САХА в ноябре 2018 года увеличилось на 3,3% по сравнению с ноябрем 2017 года (314 против 304 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

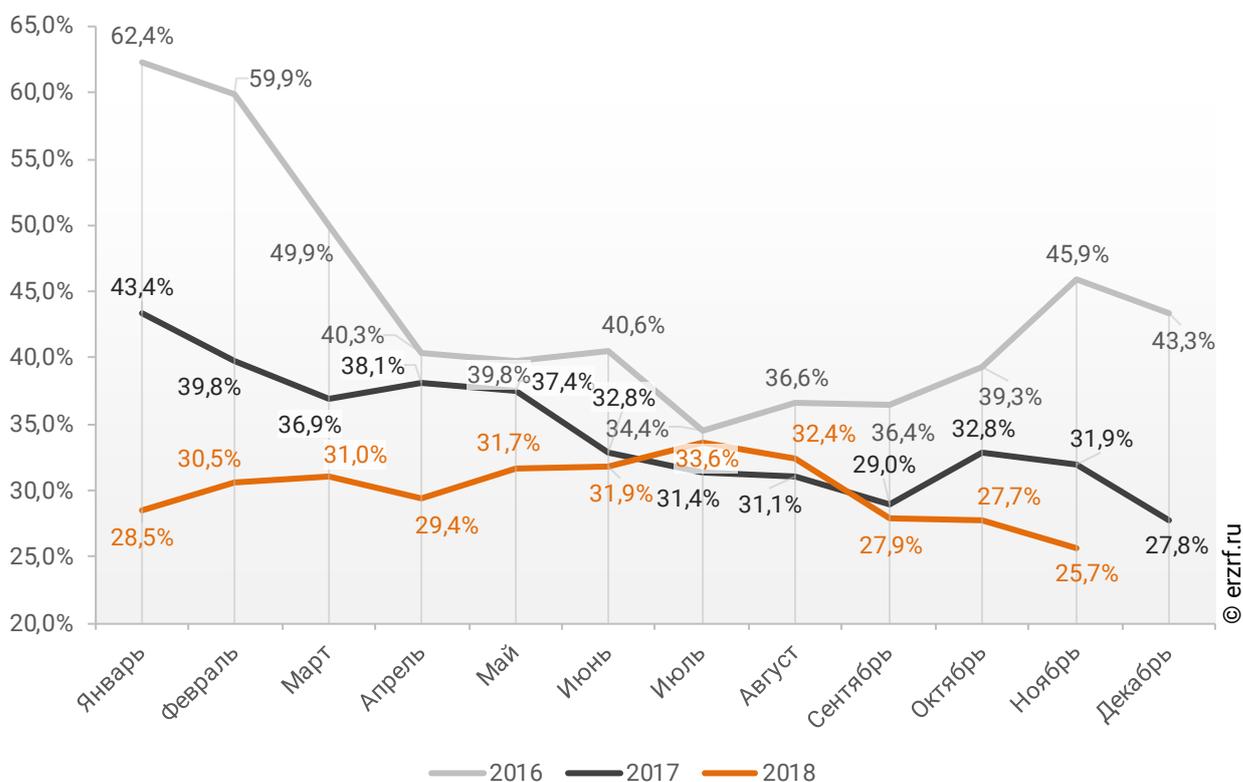


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 30,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,0%), и на 12,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (42,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



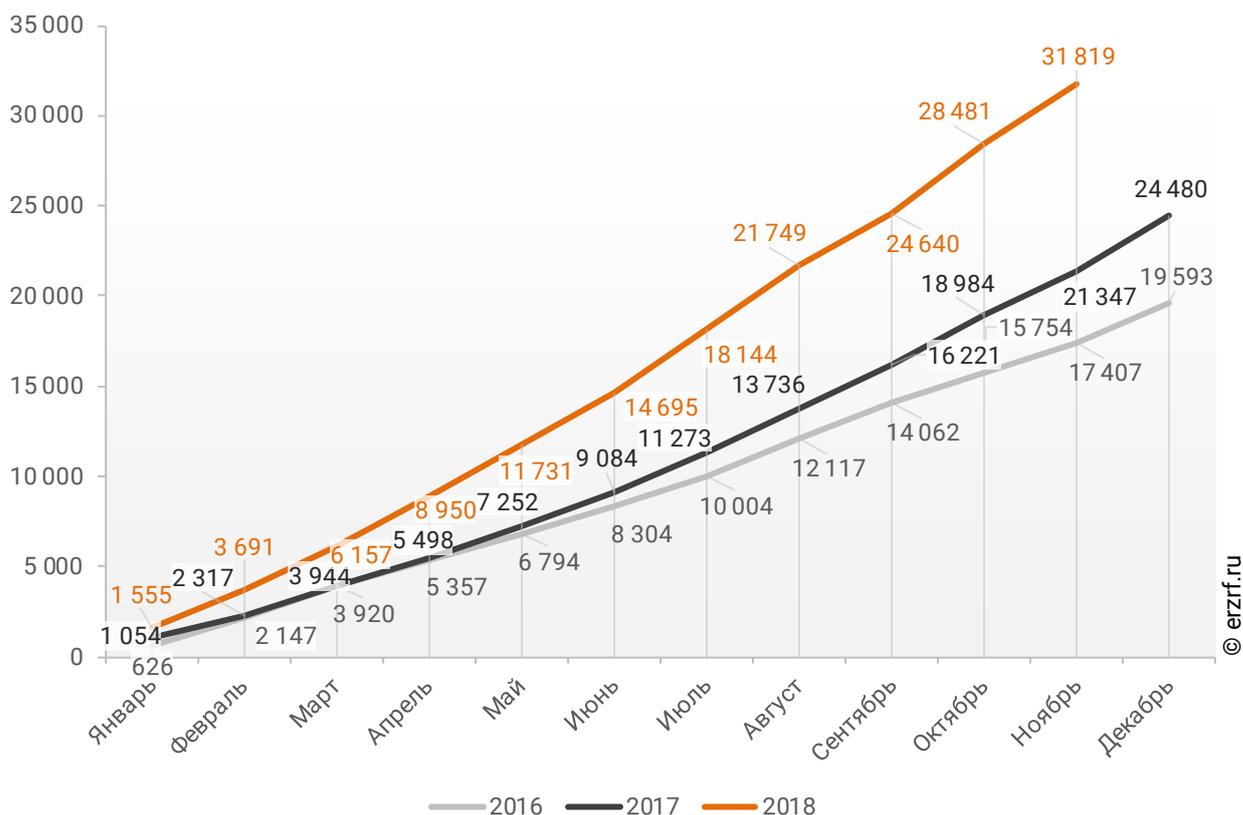
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики САХА, составил 31 819 млн ₽, что на 49,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (21 347 млн ₽), и на 82,8% больше аналогичного значения 2016 г. (17 407 млн ₽).

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

График 14

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

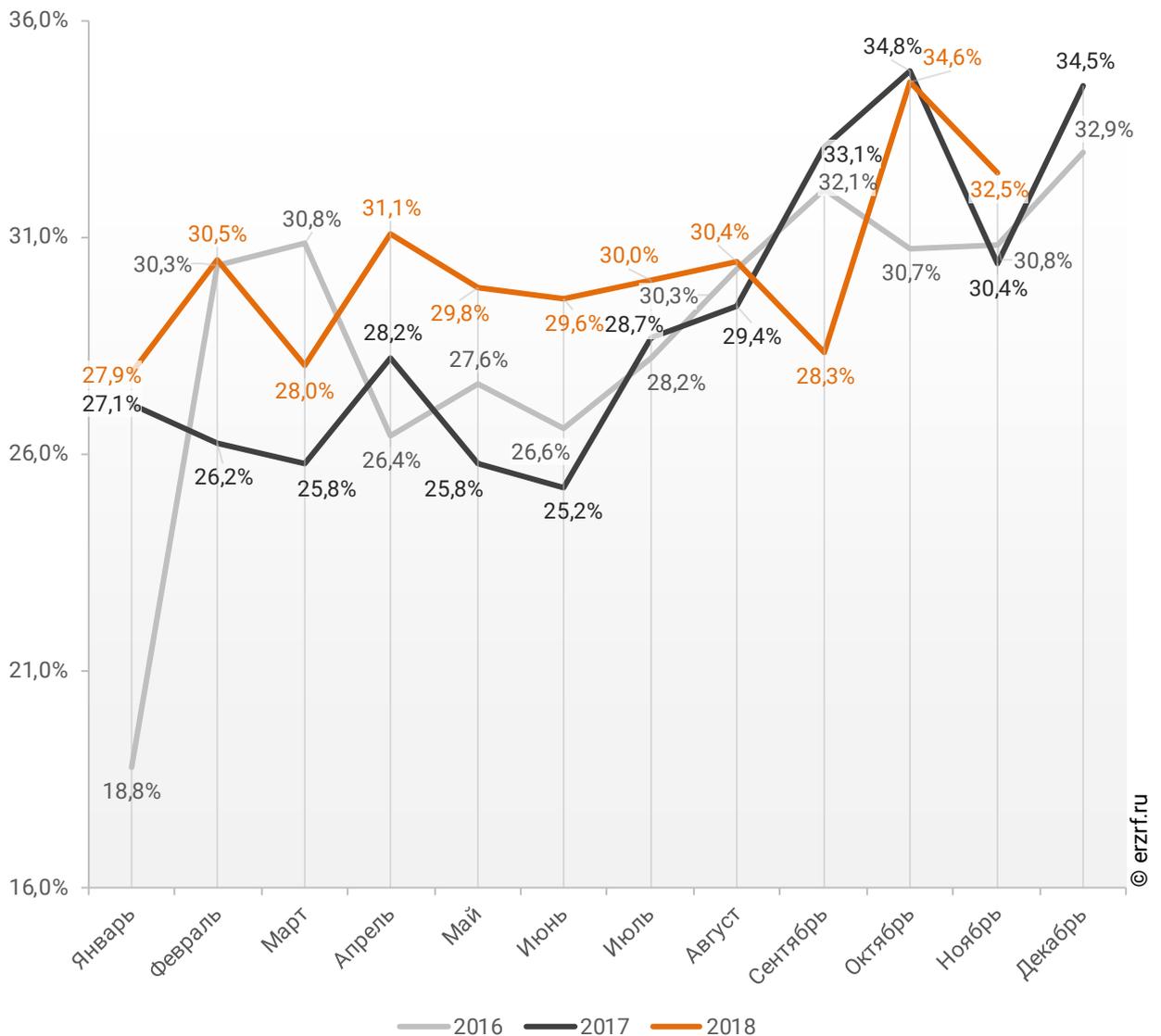


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Республики Саха (104 636 млн ₽), доля ИЖК составила 30,4%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (28,9%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2016 г. (28,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

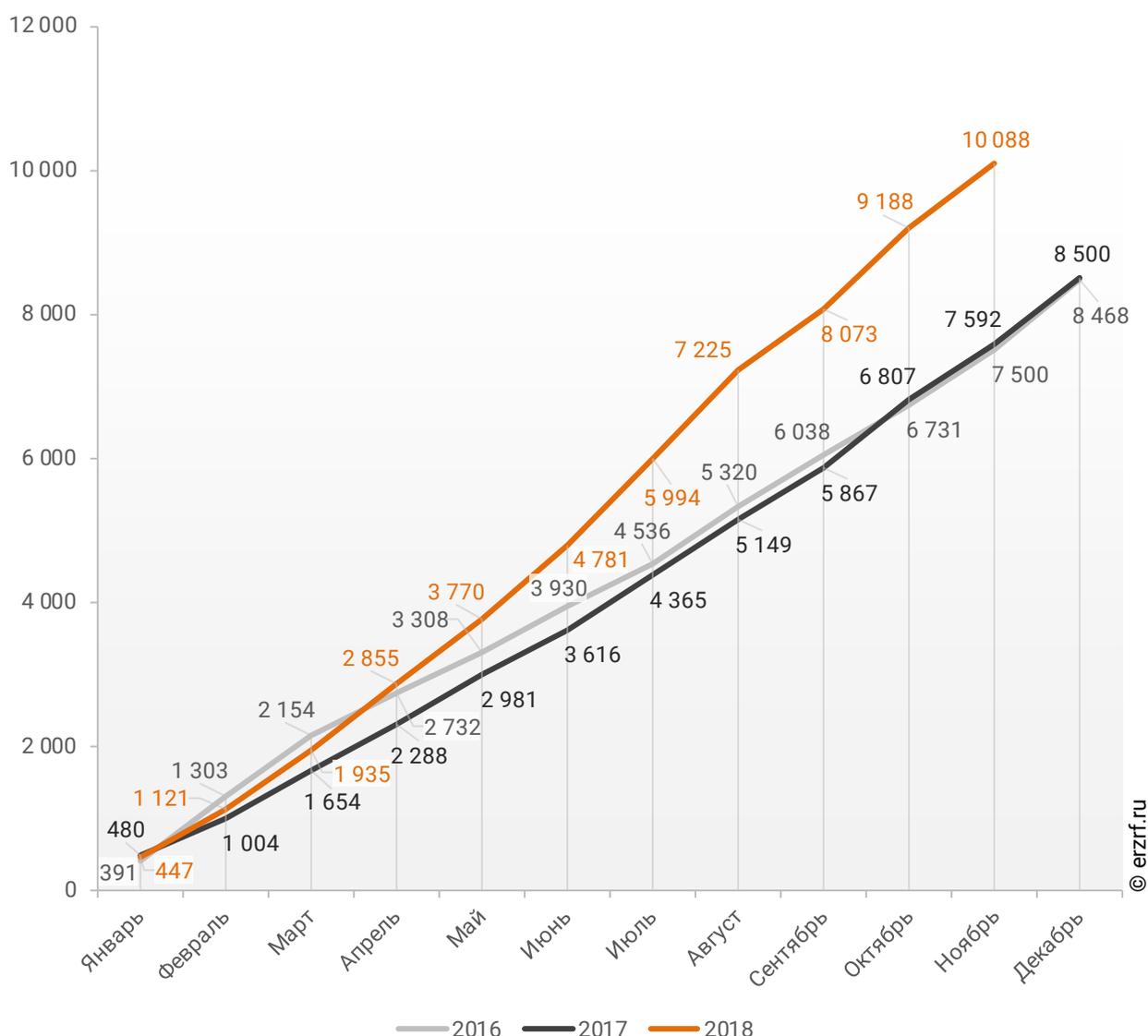


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики САХА под залог ДДУ, составил 10 088 млн ₽ (31,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА). Это на 32,9% больше аналогичного значения 2017 г. (7 592 млн ₽), и на 34,5% больше, чем в 2016 г. (7 500 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Республики Саха (104 636 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (10,3%), и на 2,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (12,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

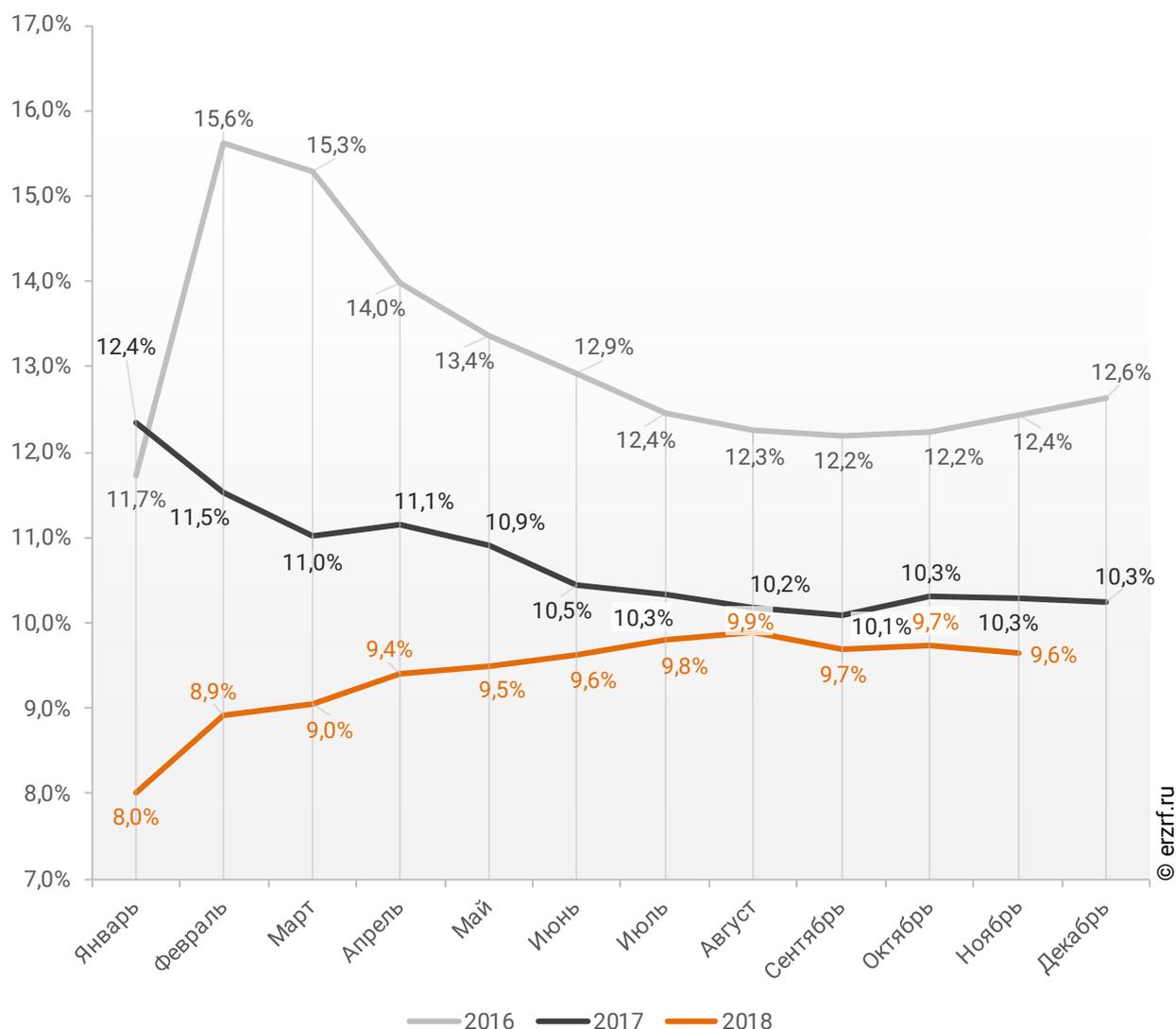
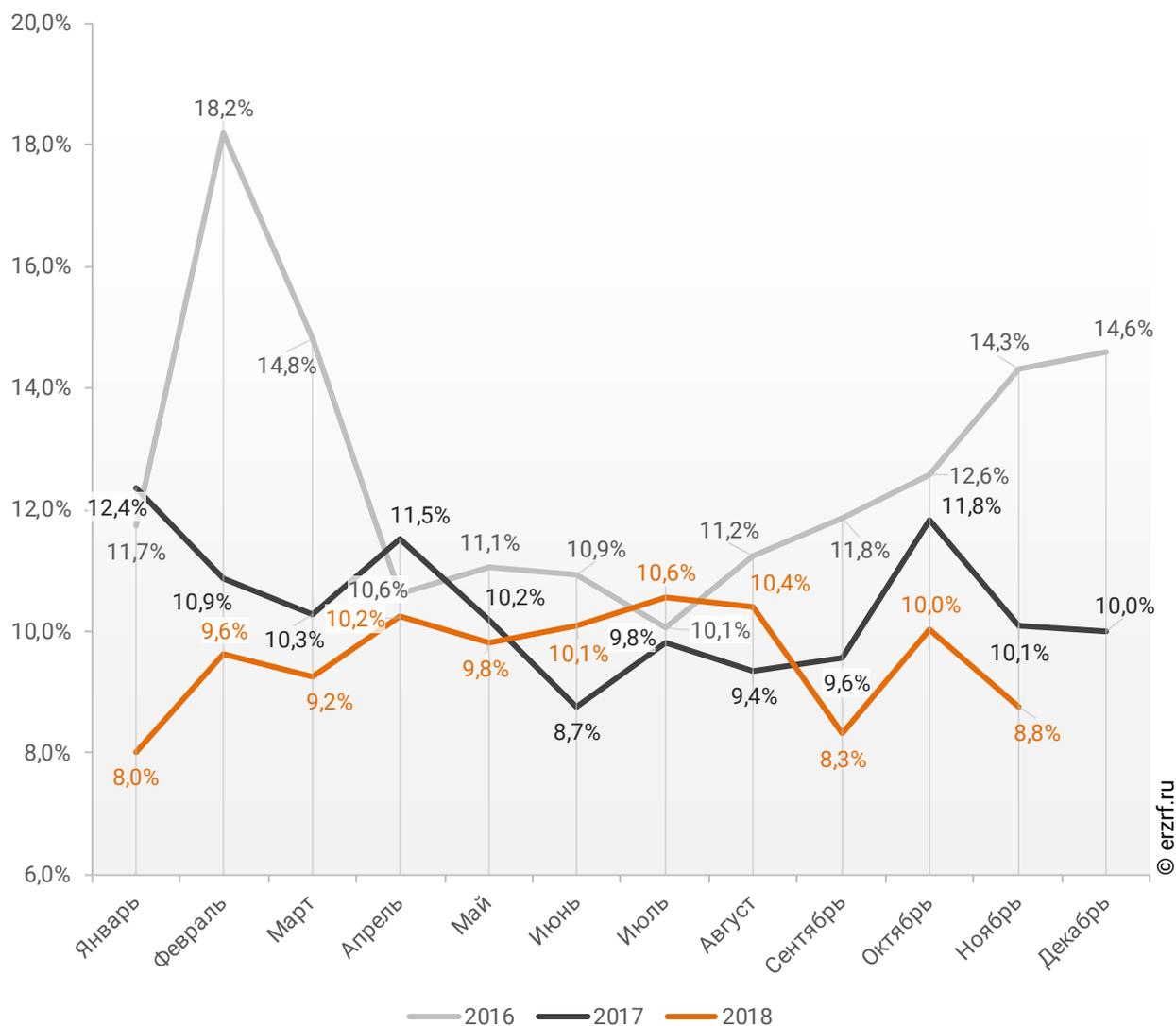


График 18

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



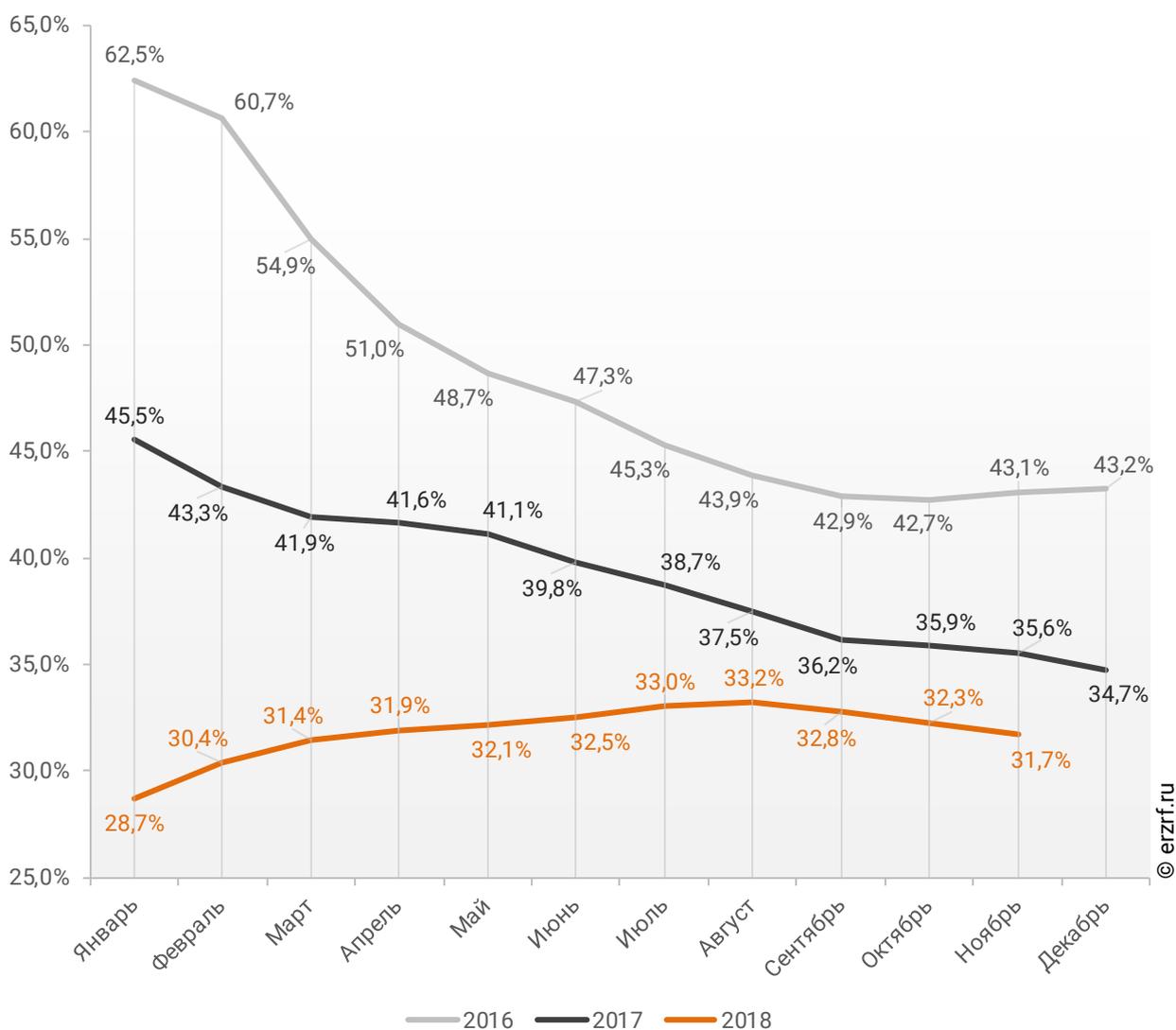
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 31,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 3,9 п.п. меньше, чем в 2017 г. (35,6%), и на 11,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (43,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

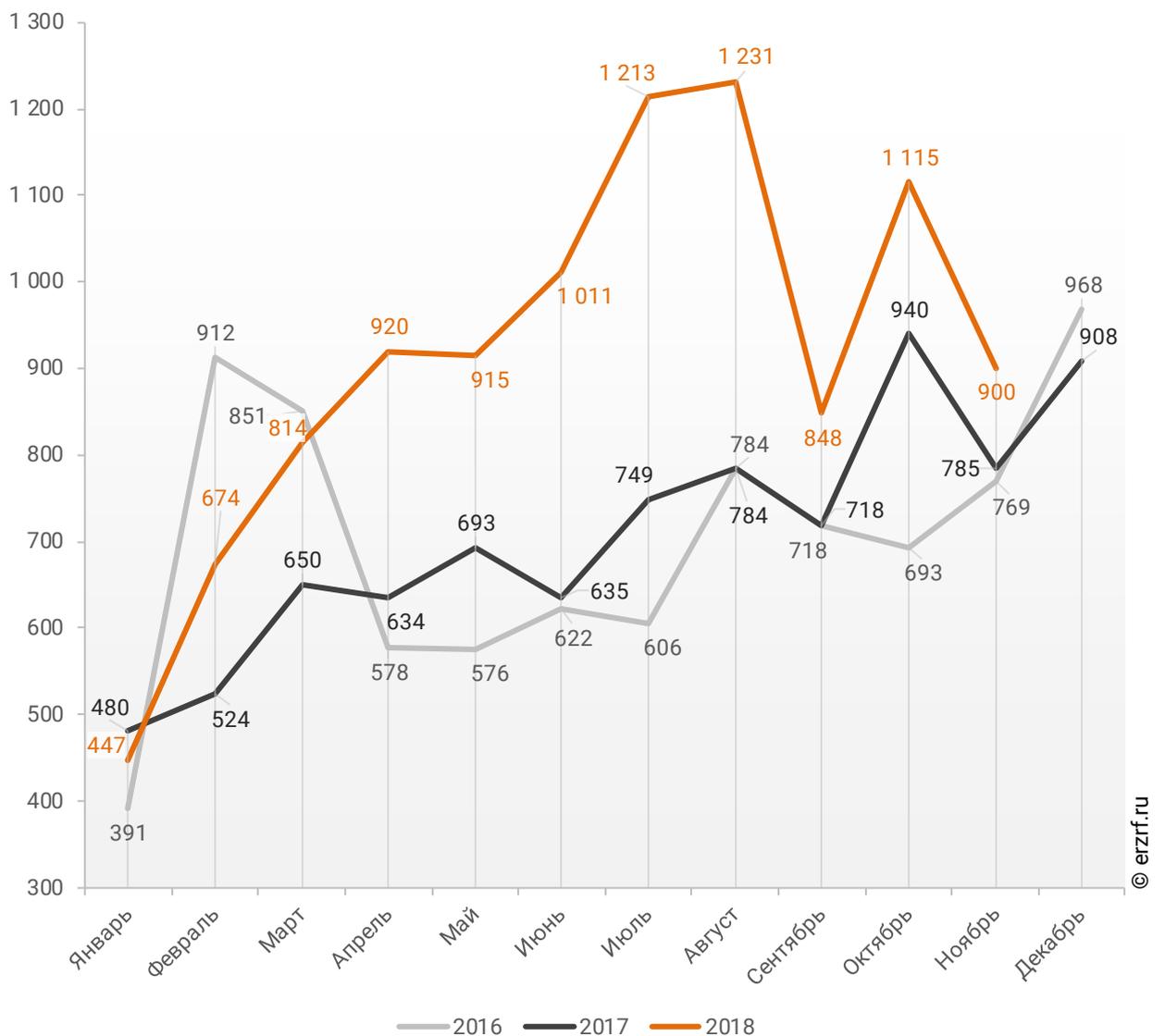


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в ноябре 2018 года, увеличился на 14,6% по сравнению с ноябрем 2017 года (900 против 785 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

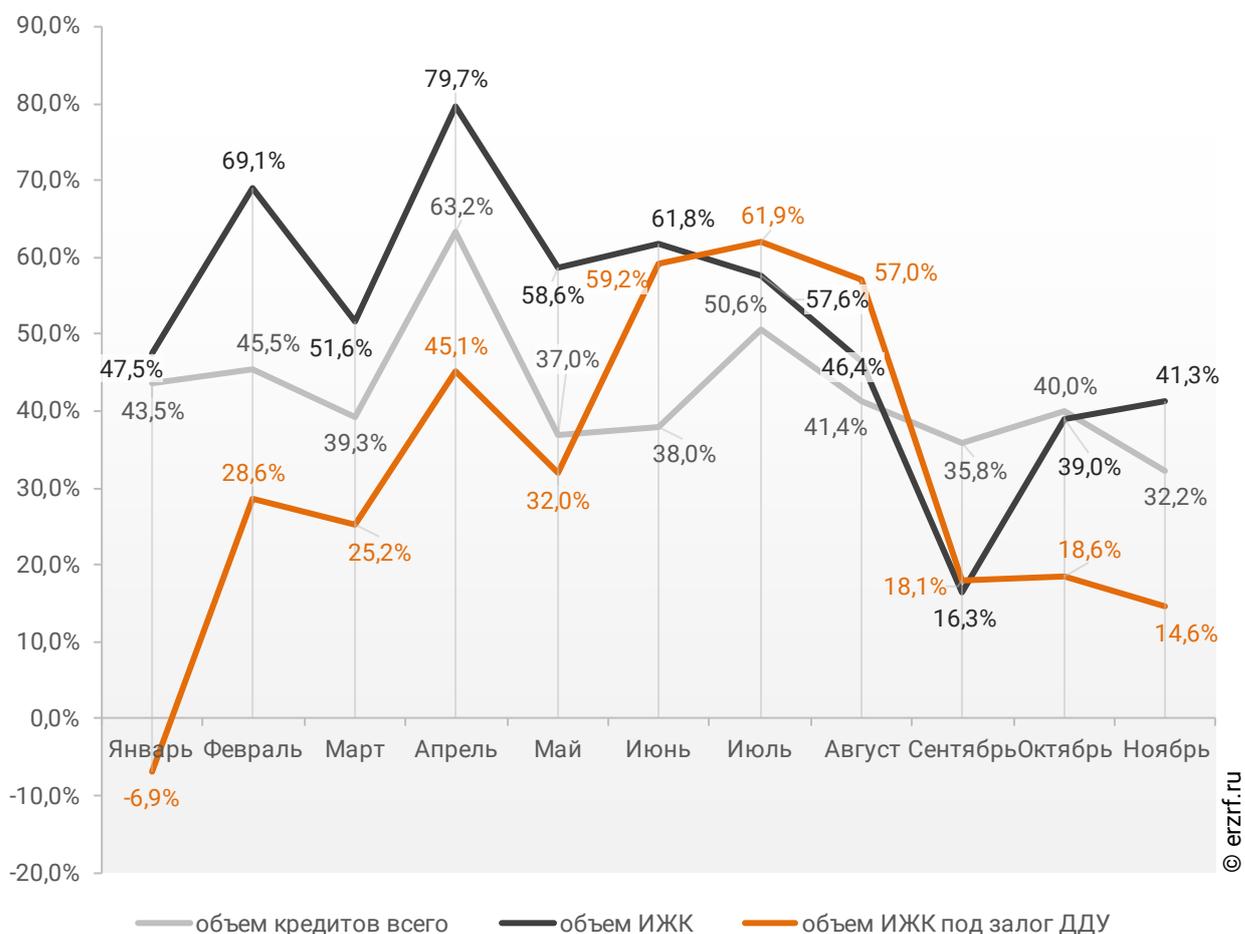
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 14,6% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 32,2% (10,3 против 7,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 41,3% (3,3 против 2,4 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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 ноябре составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,0%.

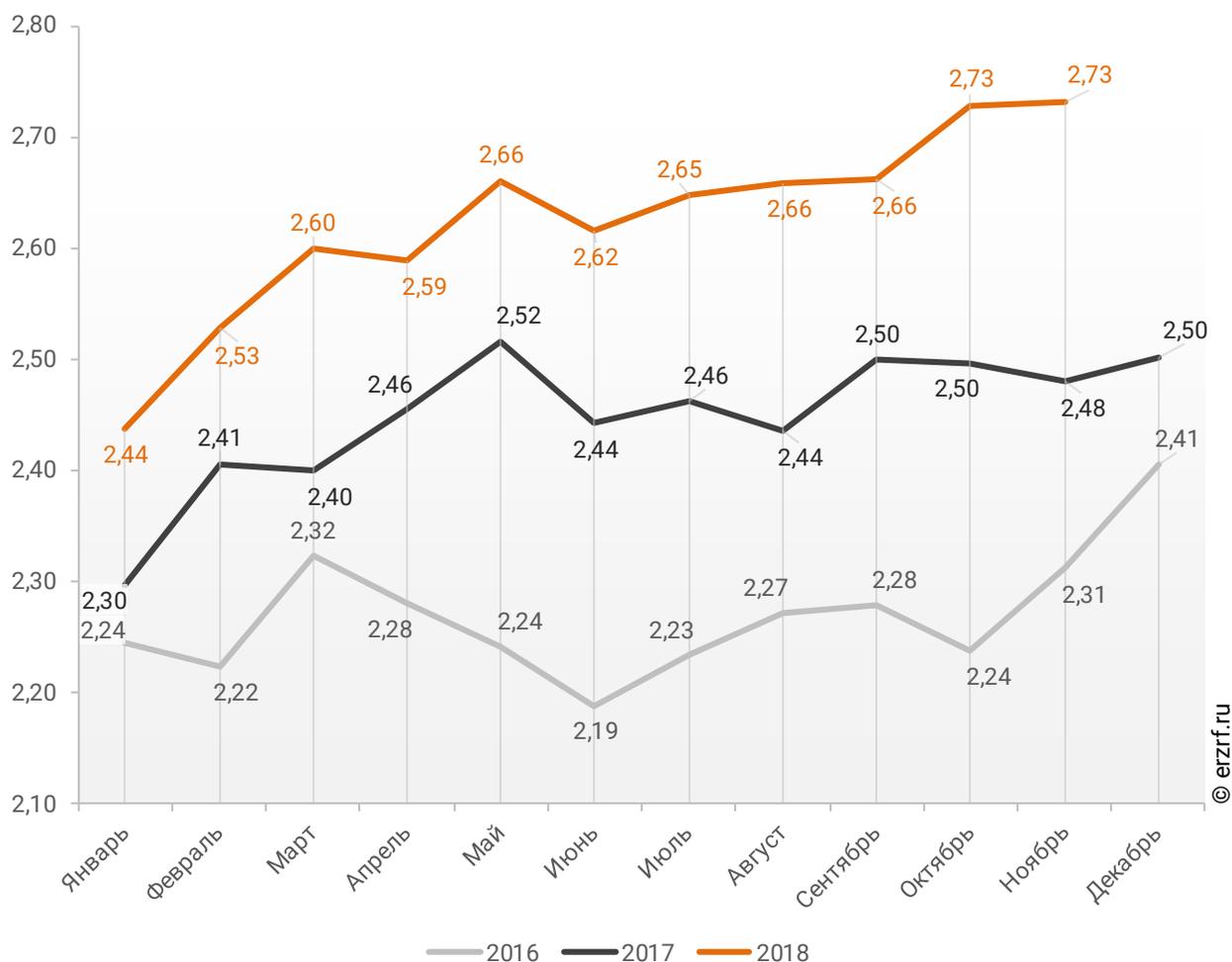
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 2,73 млн ₽, что на 10,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,48 млн ₽), и на 18,2% больше аналогичного значения 2016 г. (2,31 млн ₽).

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

График 22

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

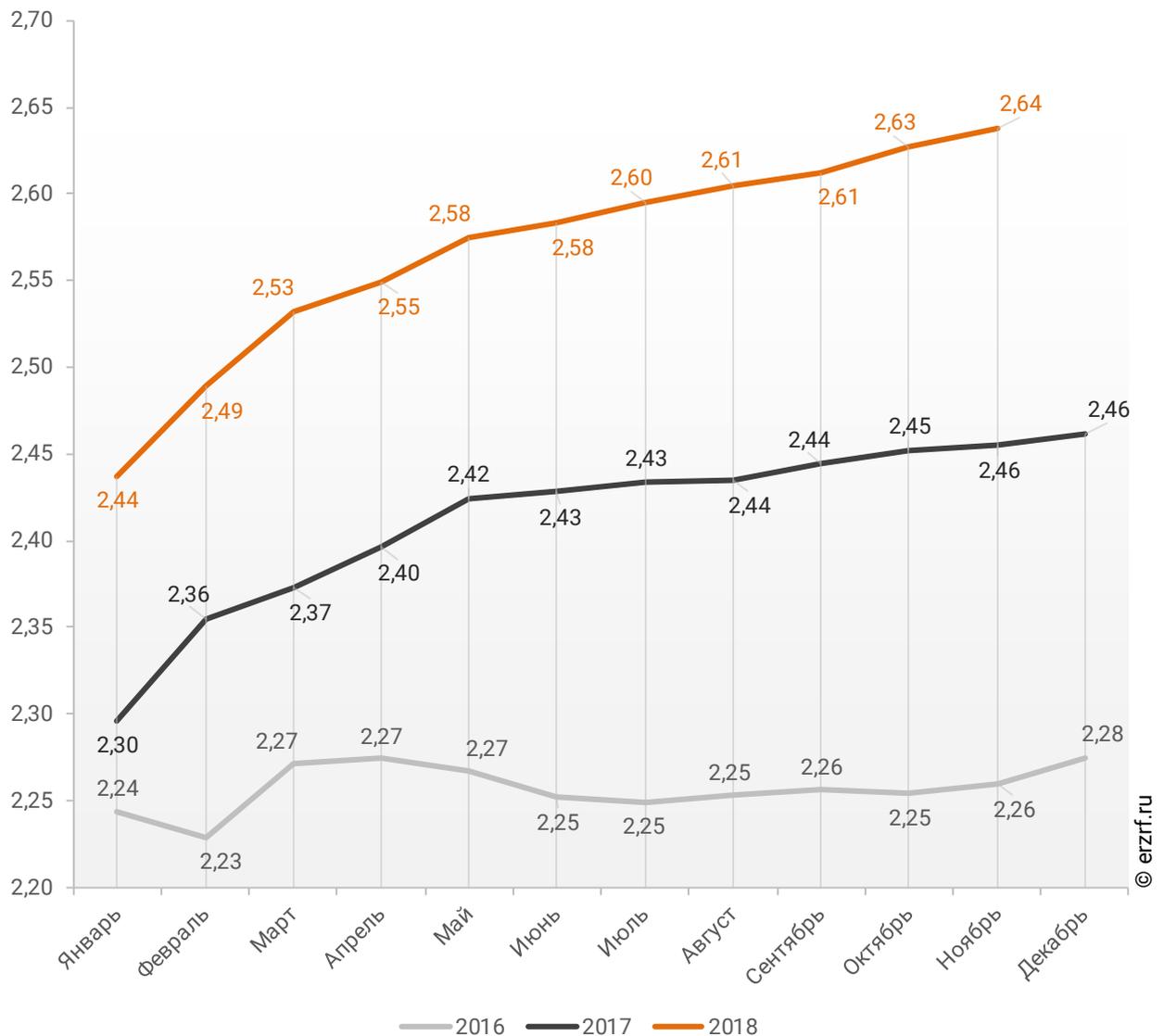


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,64 млн ₽, что на 7,5% больше, чем в 2017 г. (2,46 млн ₽), и на 16,7% больше соответствующего значения 2016 г. (2,26 млн ₽).

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

График 23

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

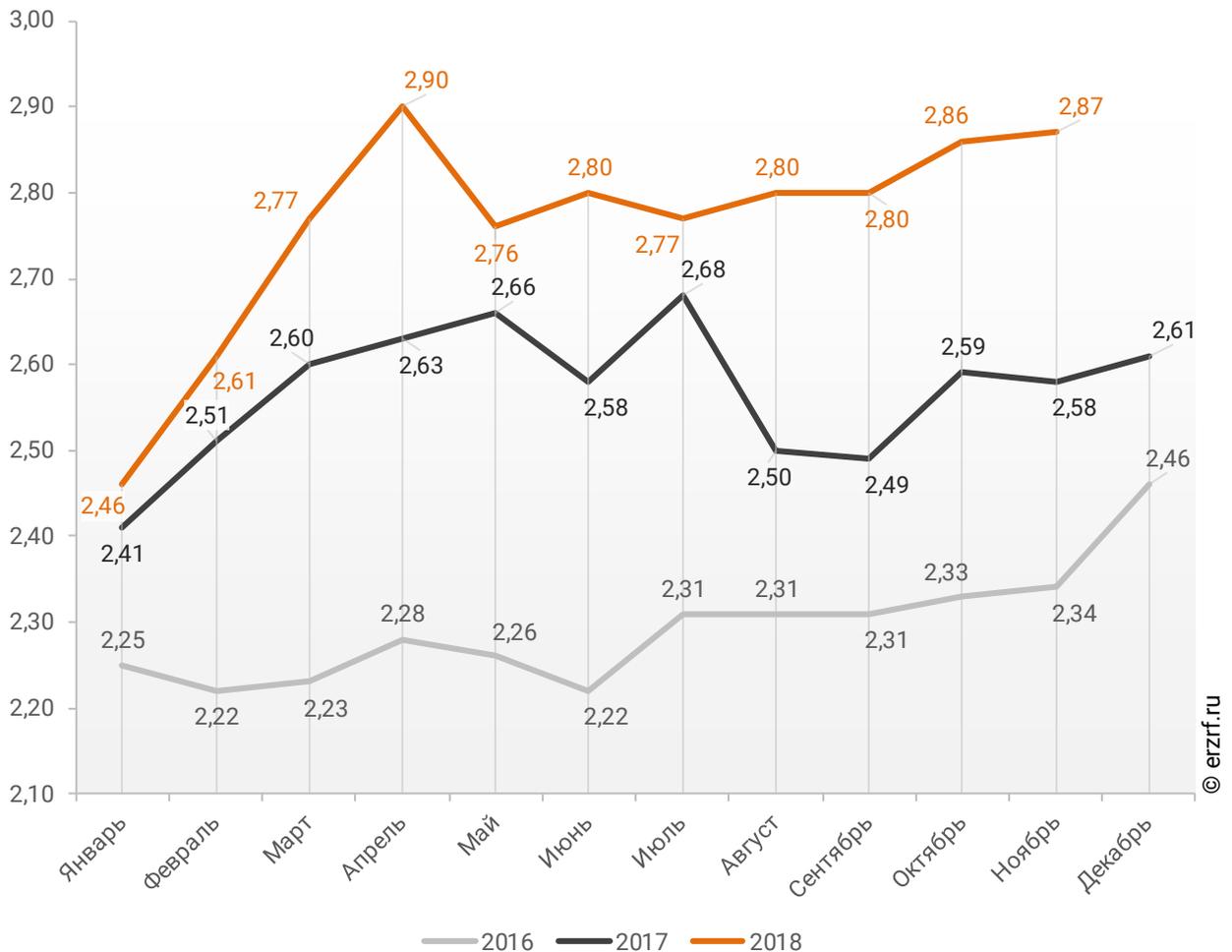


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в ноябре 2018 года увеличился на 11,2% по сравнению с ноябрем 2017 года (2,87 против 2,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

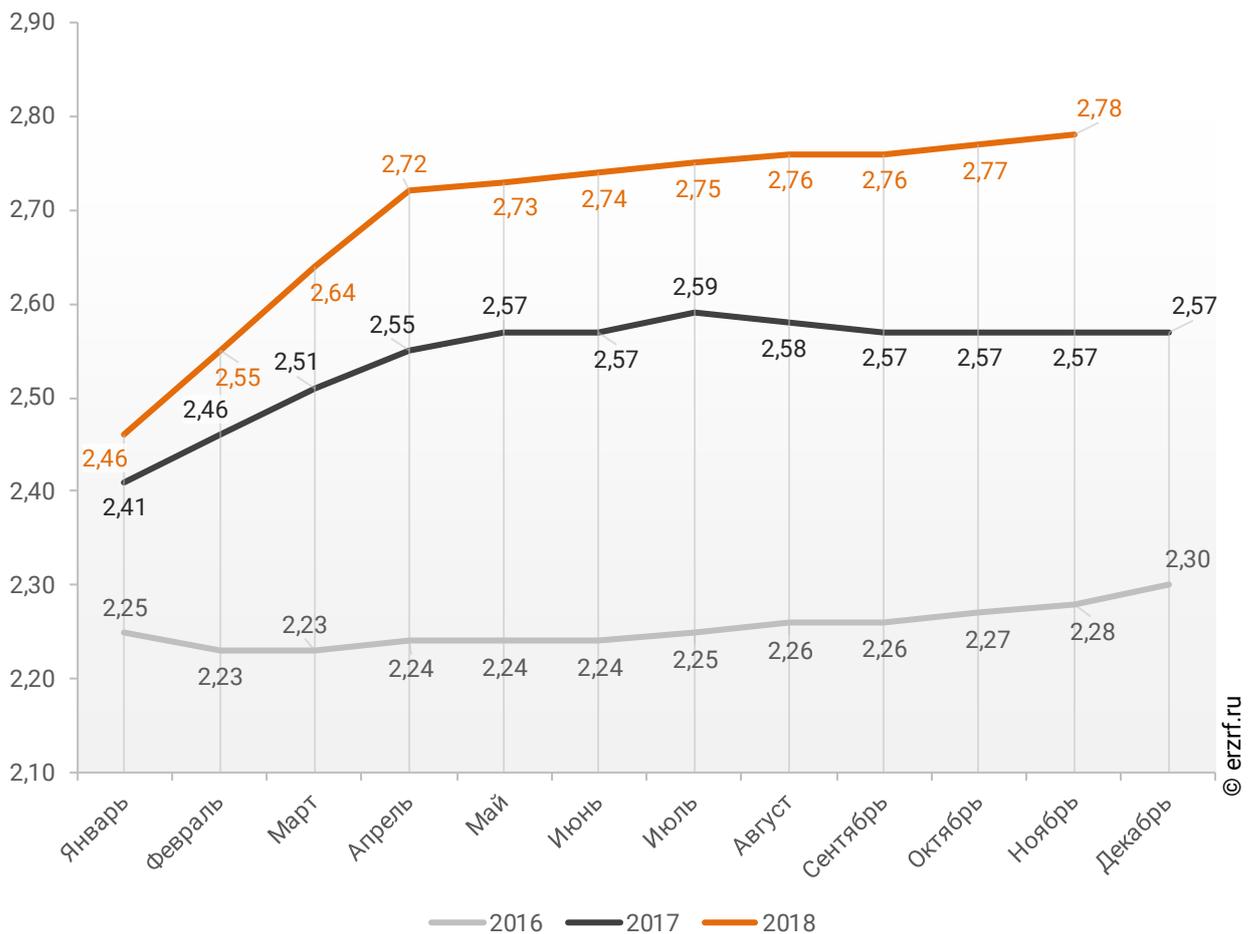


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,78 млн ₽ (на 5,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА). Это на 8,2% больше соответствующего значения 2017 г. (2,57 млн ₽), и на 21,9% больше уровня 2016 г. (2,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

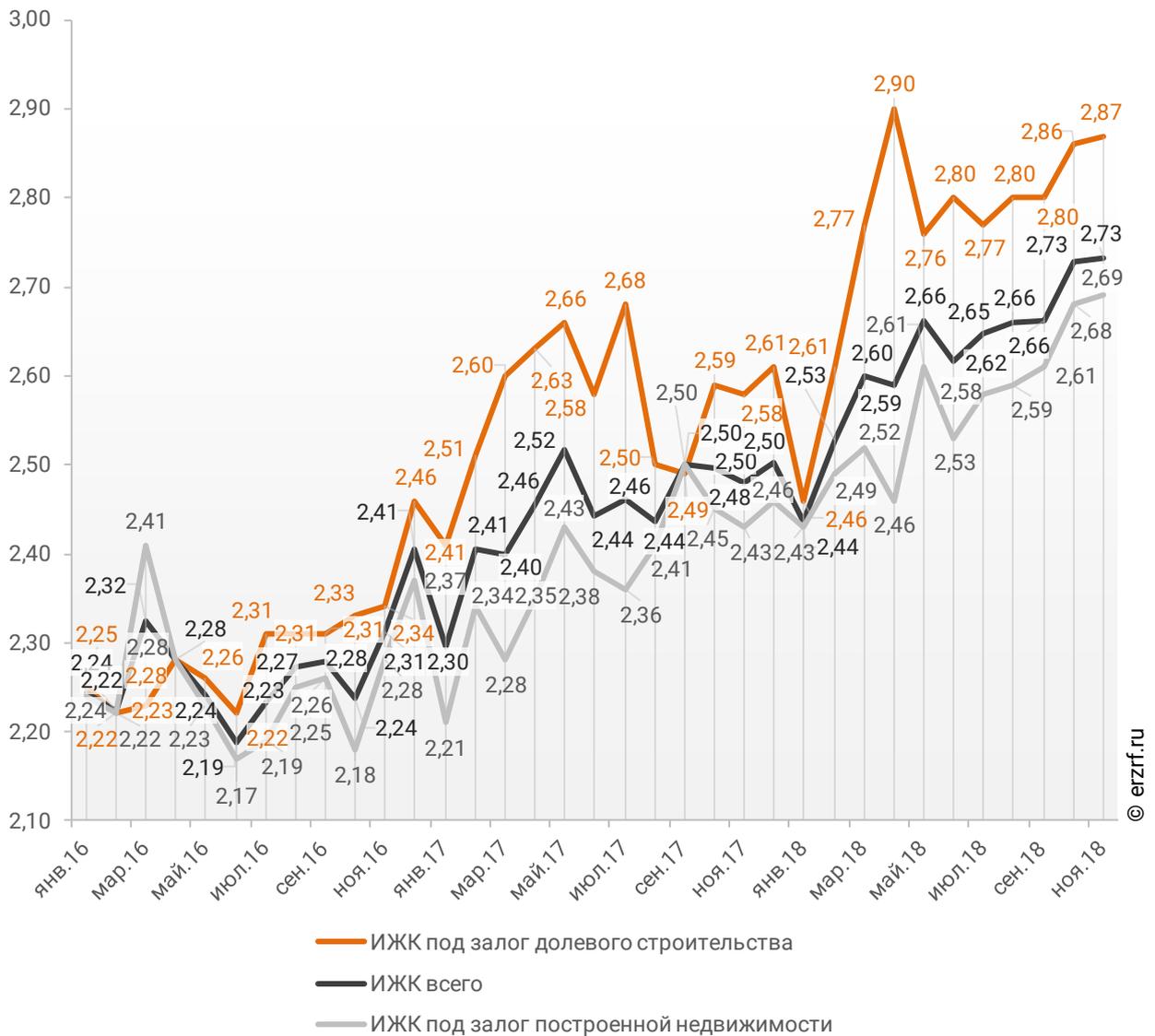


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,7% – с 2,43 до 2,69 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного 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 0,5 п.п. – с 6,2% до 6,7%.

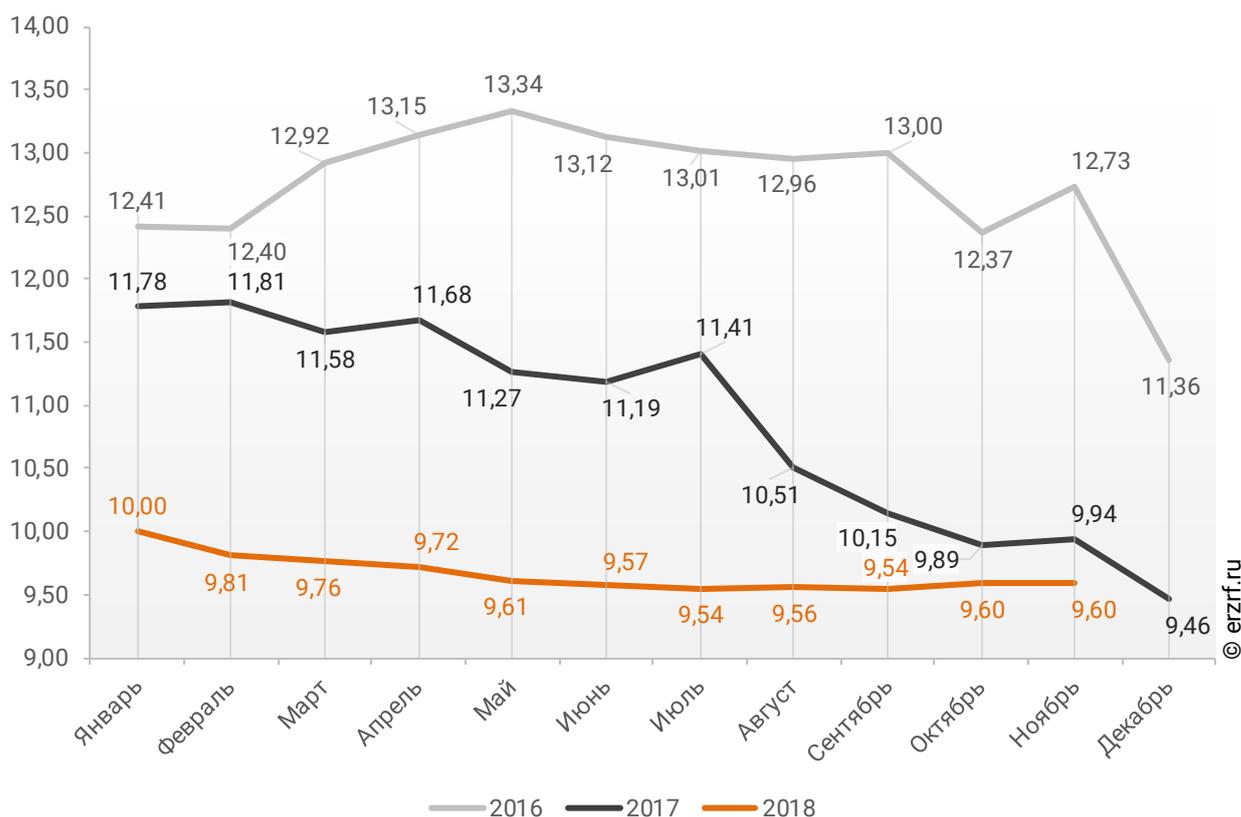
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Республике САХА, средневзвешенная ставка составила 9,60%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,34 п.п. (с 9,94 до 9,60%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике САХА представлена на графике 27.

График 27

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

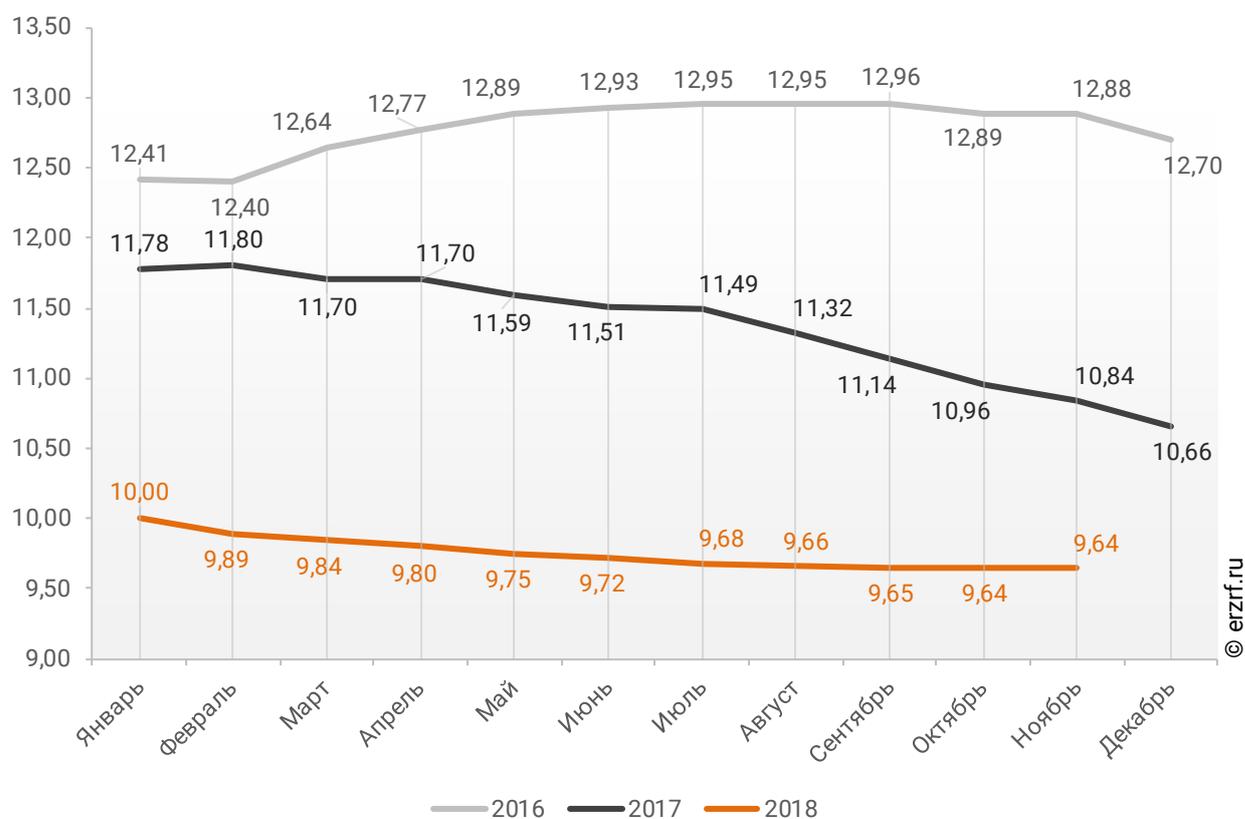


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 9,64%, что на 1,20 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,84%), и на 3,24 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,88%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

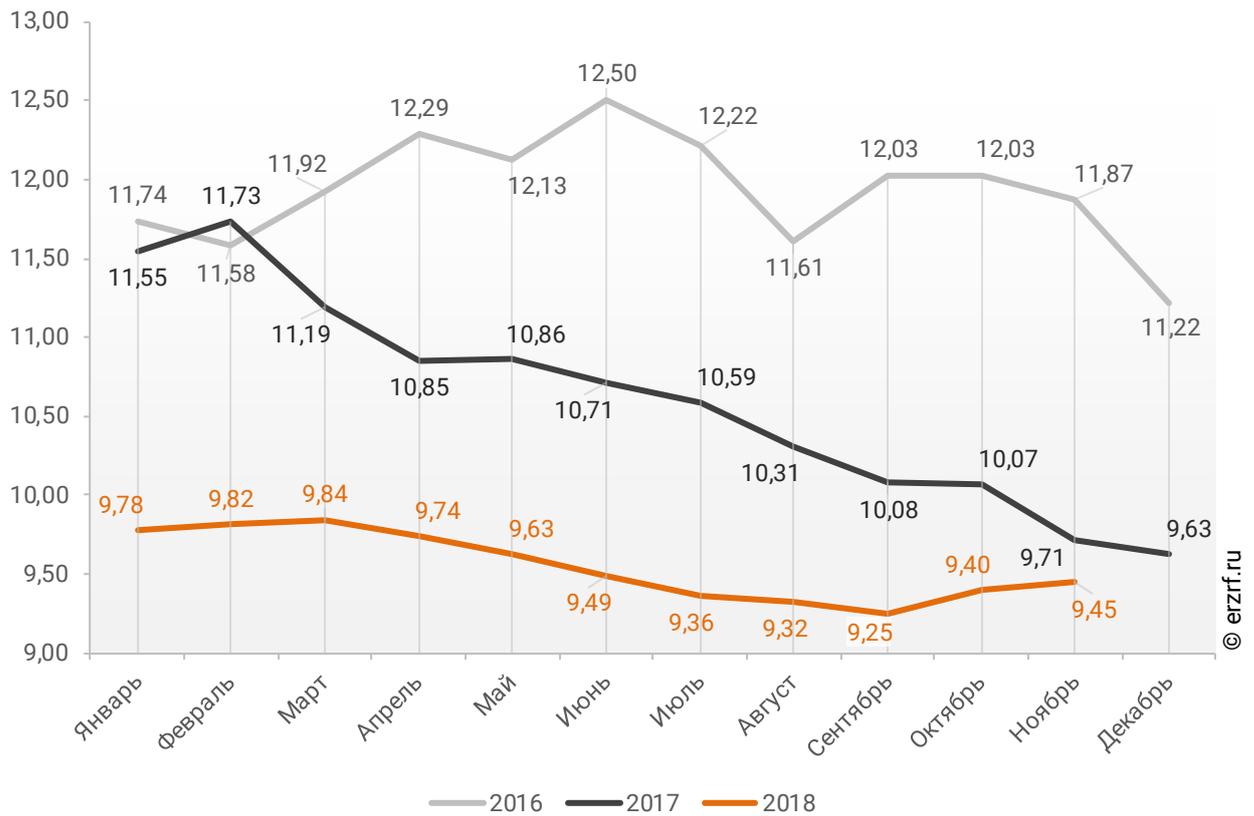


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в ноябре 2018 года, составила 9,45%, что на 0,26 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,71%).

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

График 29

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

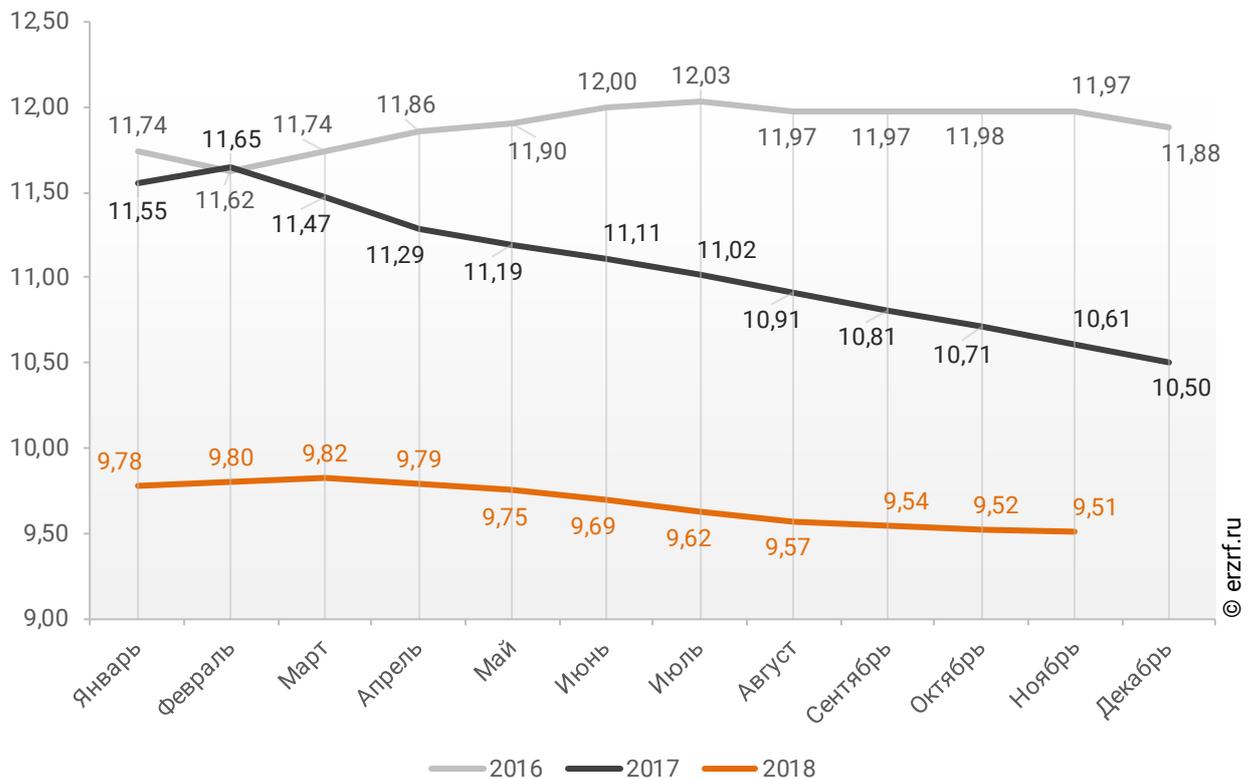


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 9,51% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,10 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,61%), и на 2,46 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,97%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

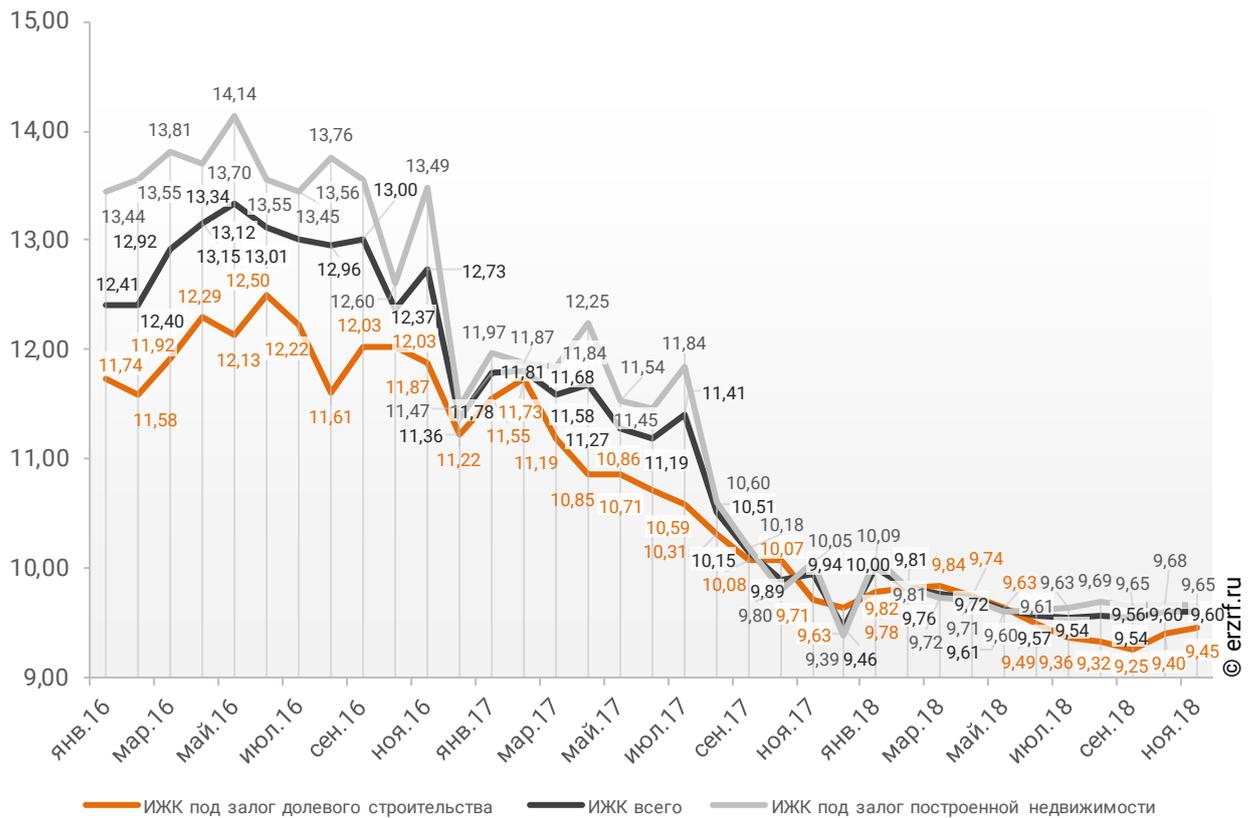


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в ноябре 2018 года составила 9,65%, что на 0,40 п.п. меньше значения за ноябрь 2017 года (10,05%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Саха, представлено на графике 31.

График 31

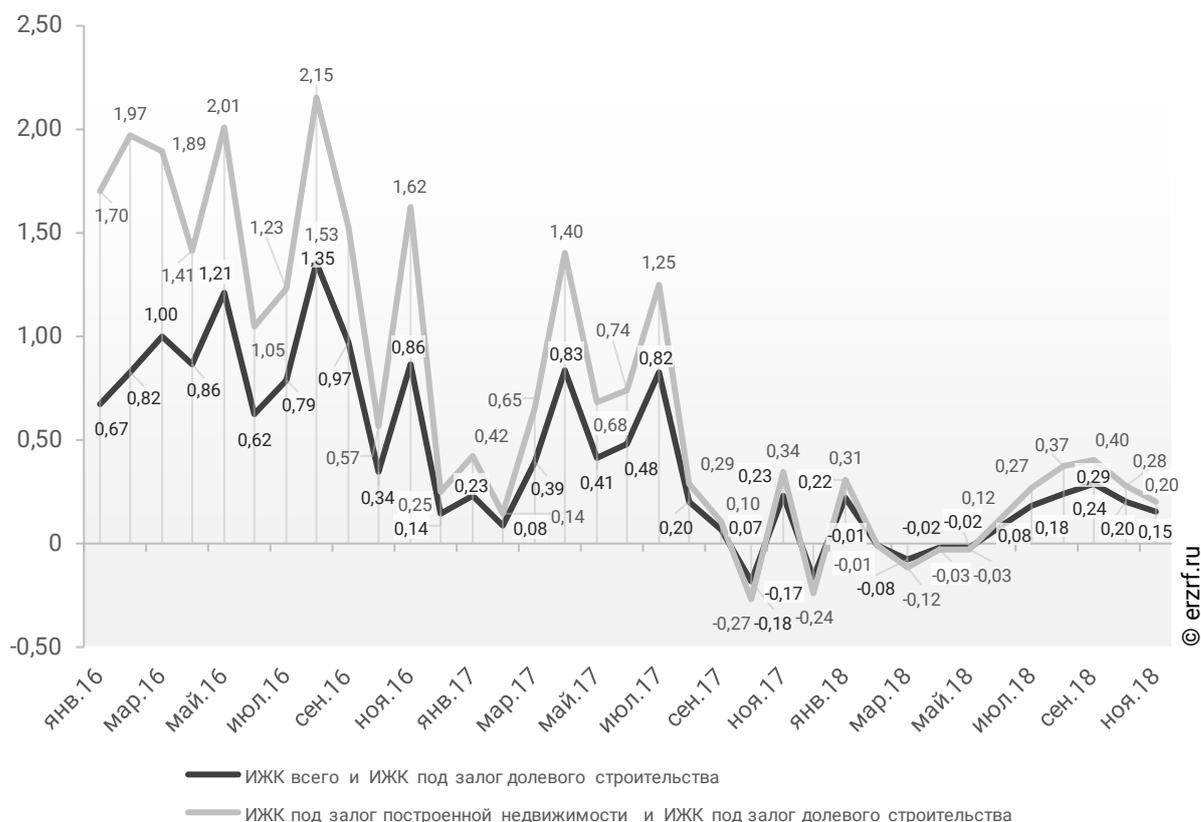
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха уменьшилась в 1,5 раза с 0,23 п.п. до 0,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год уменьшилась в 1,7 раза с 0,34 п.п. до 0,2 п.п. (График 32).

График 32

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

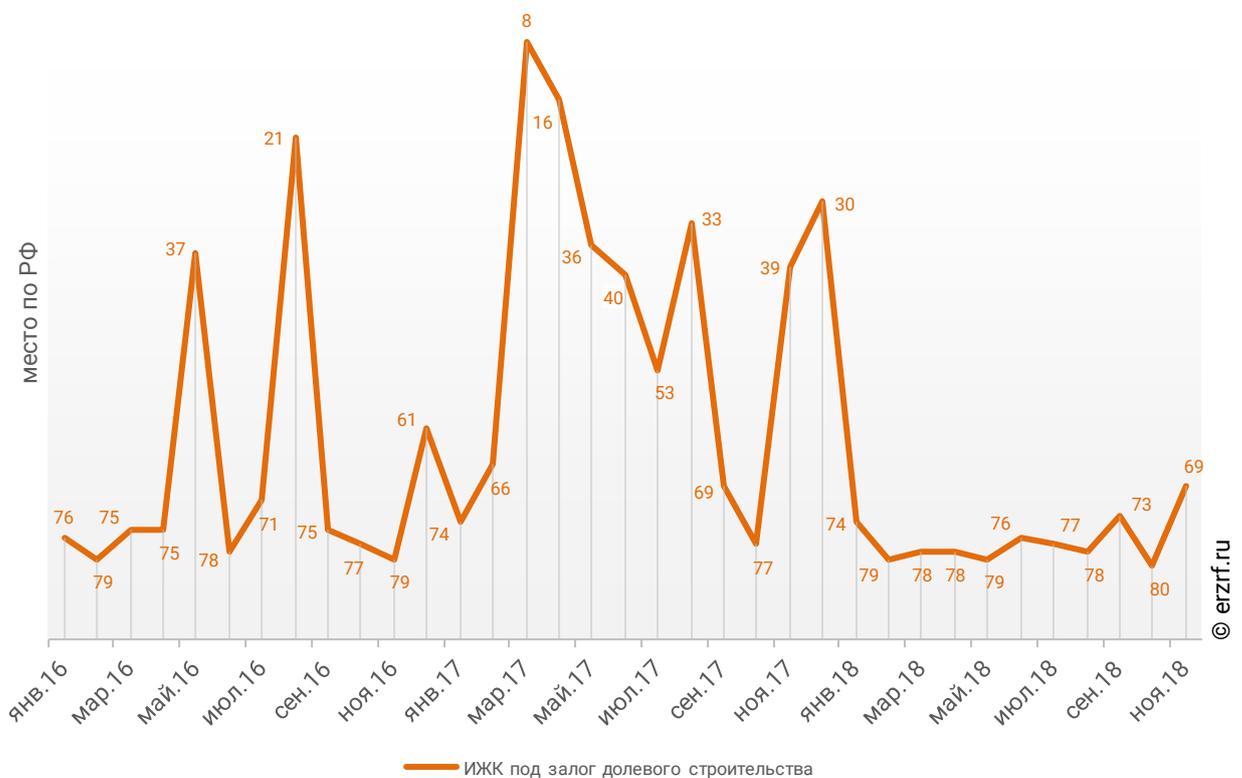


Республика Саха занимает 67-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Саха занимает 69-е место, и 63-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

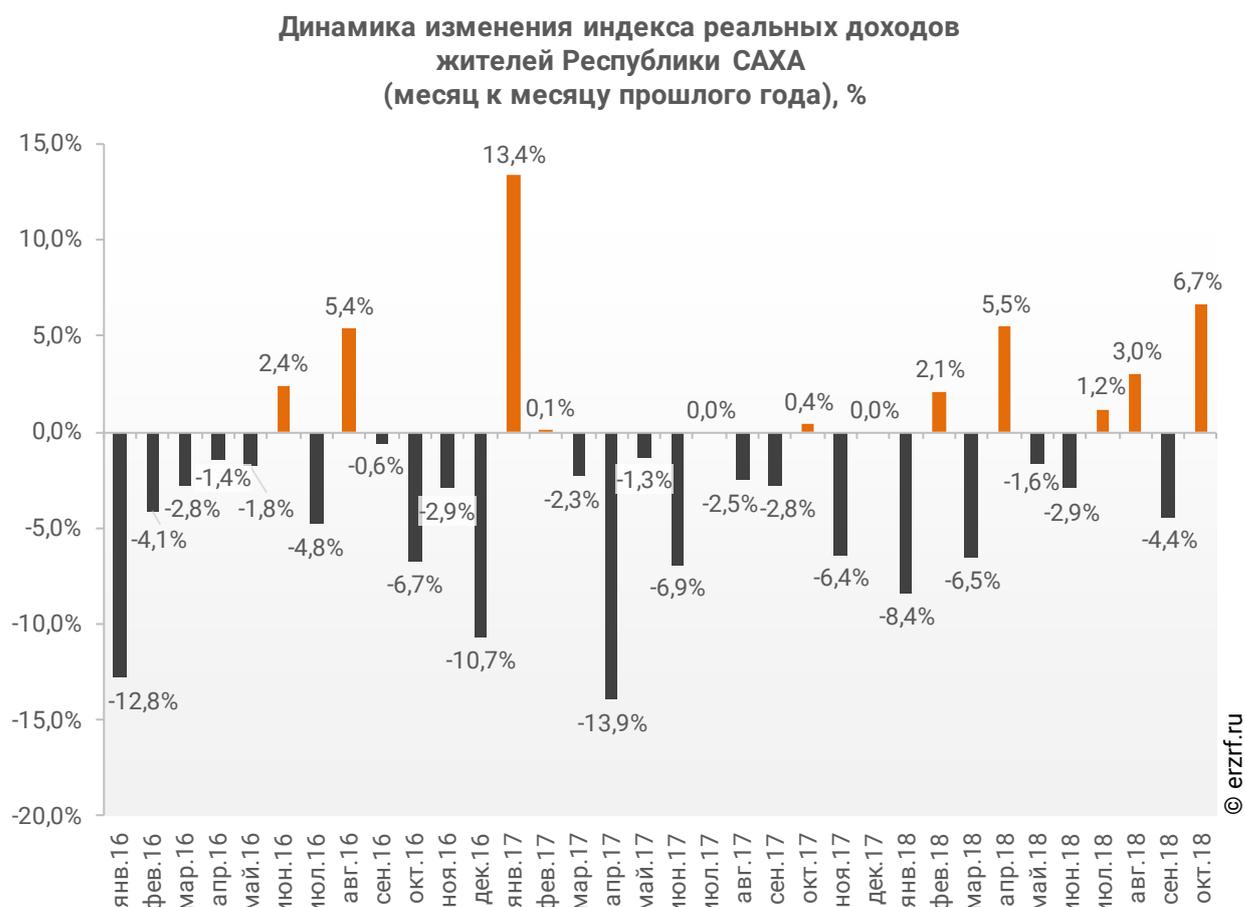
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы жителей Республики Саха (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Саха в октябре 2018 года выросли на 6,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Саха растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Саха 5 месяцев находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Республике Саха падение реальных доходов населения составило 0,6%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА

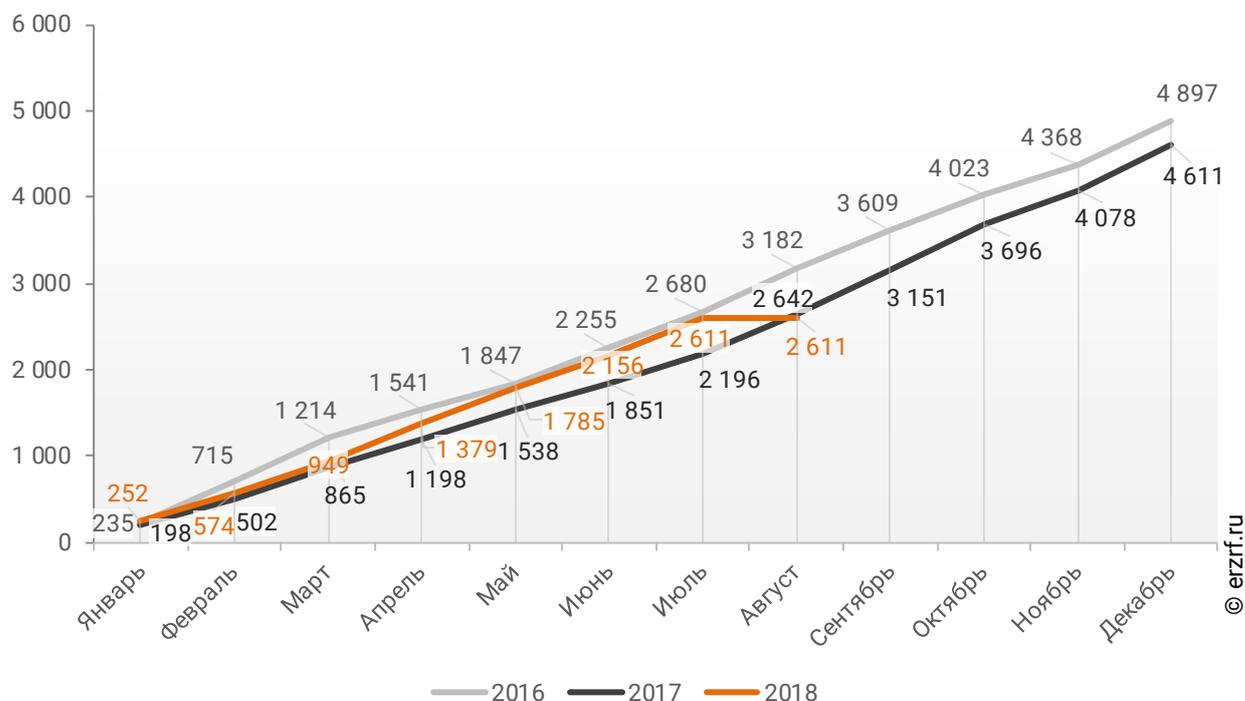
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 2 611 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

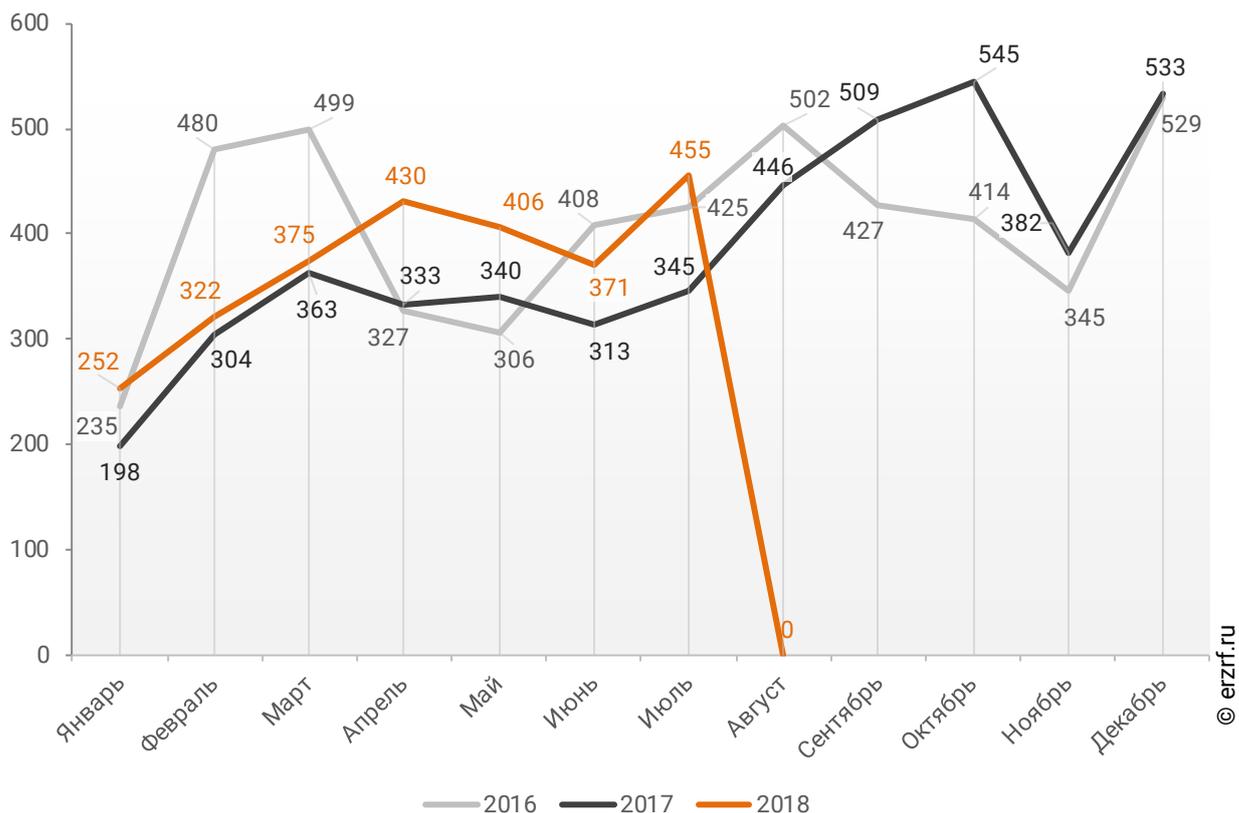
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Саха в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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



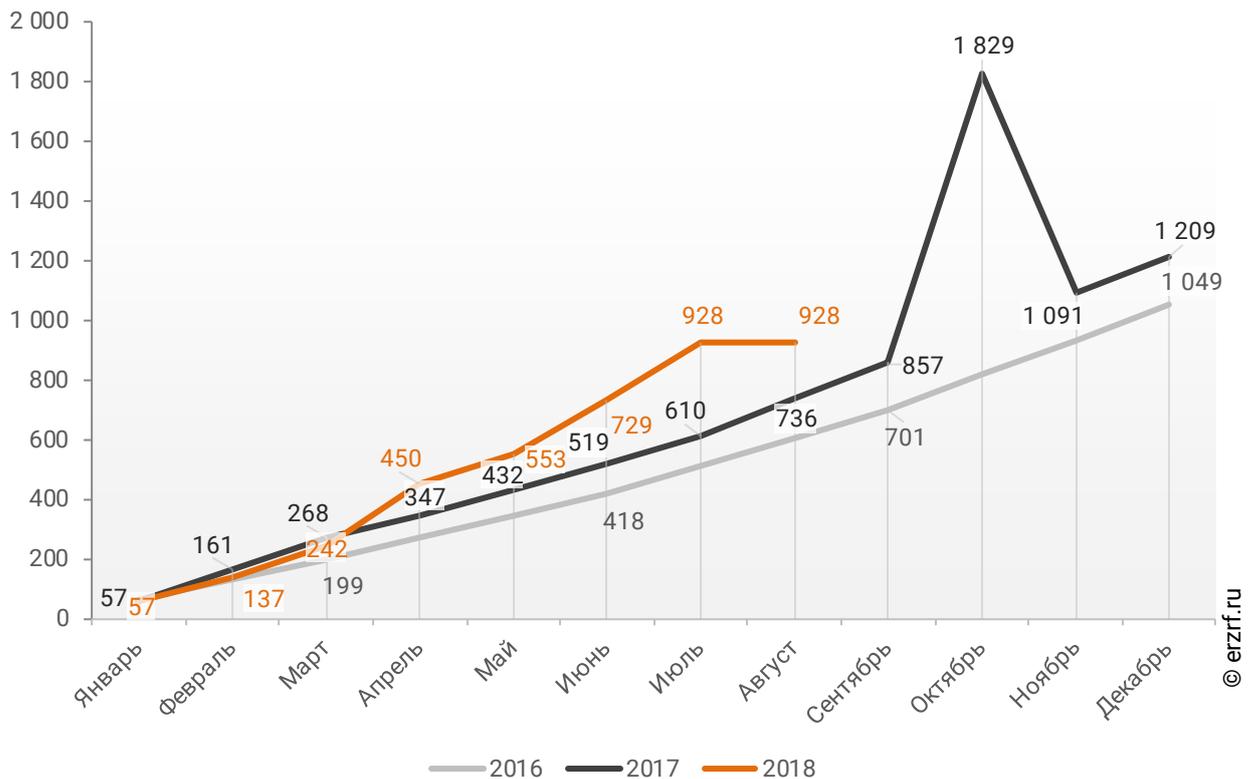
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 928 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 37.

График 37

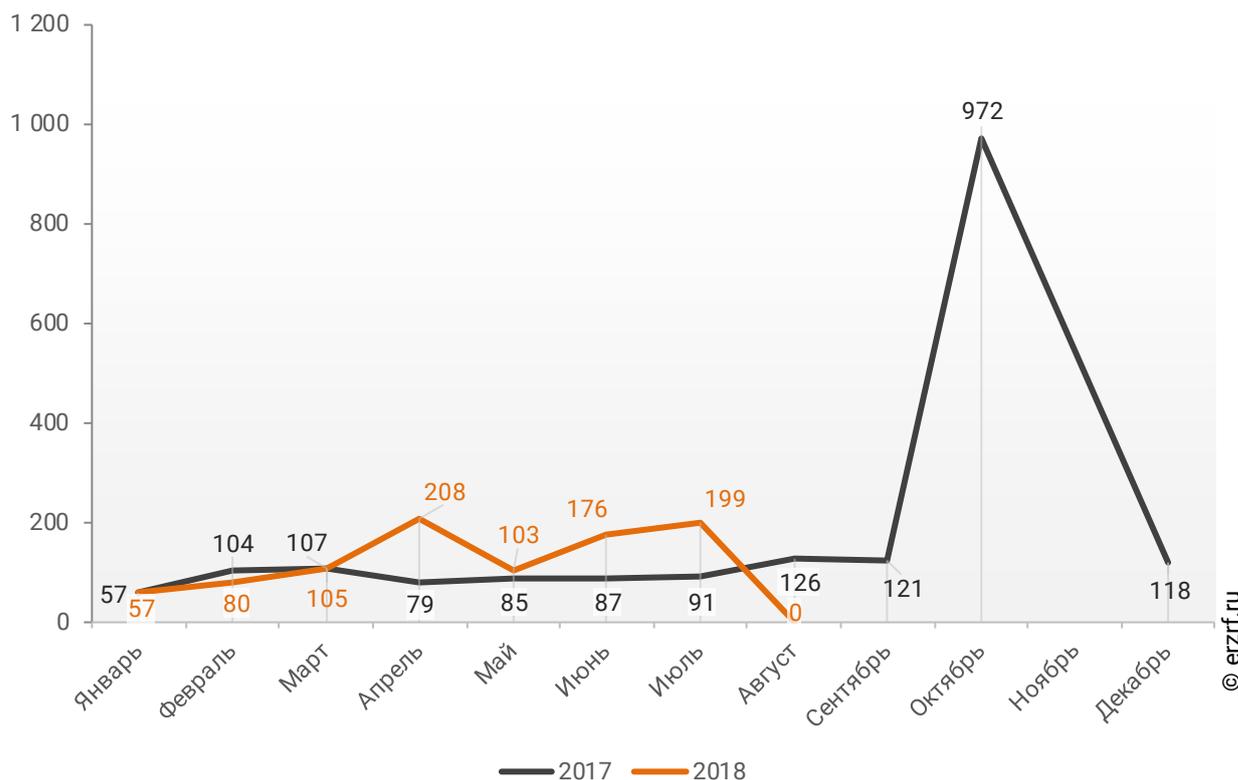
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

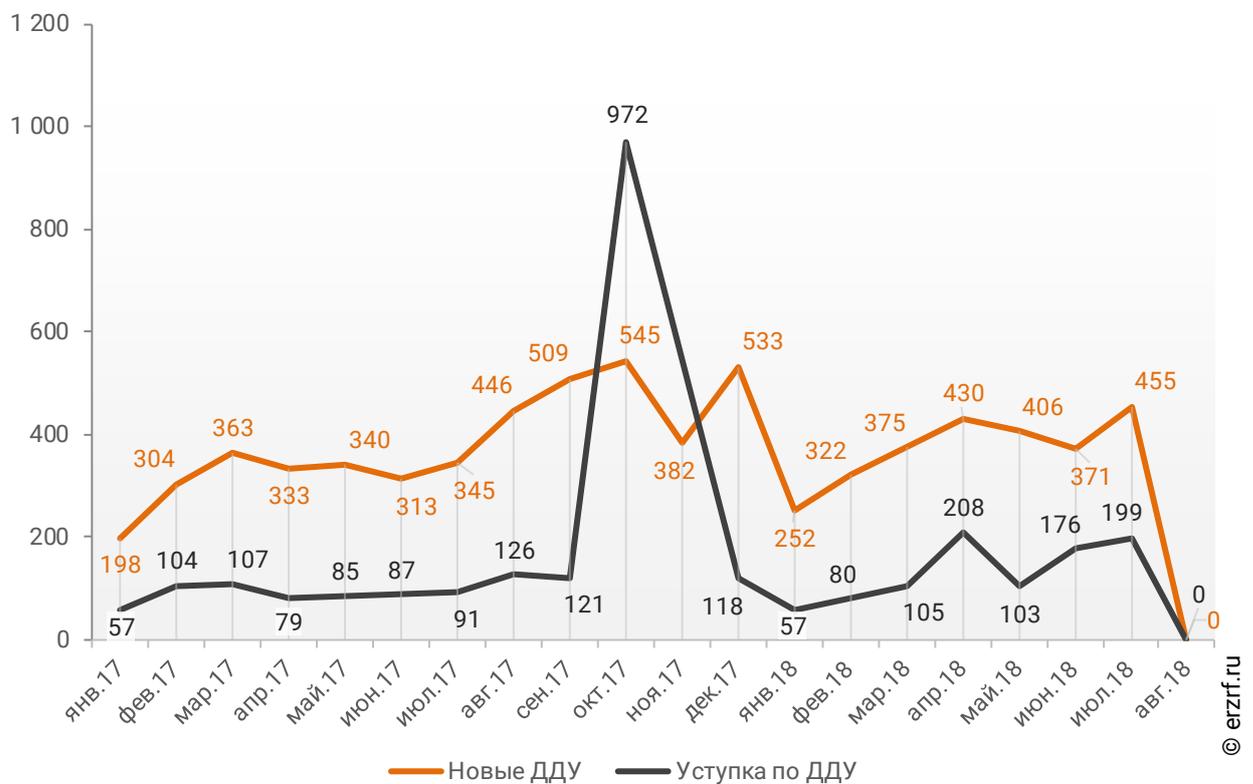


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике САХА. В среднем на каждую уступку приходится 2,8 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике САХА представлена на графике 39.

График 39

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



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

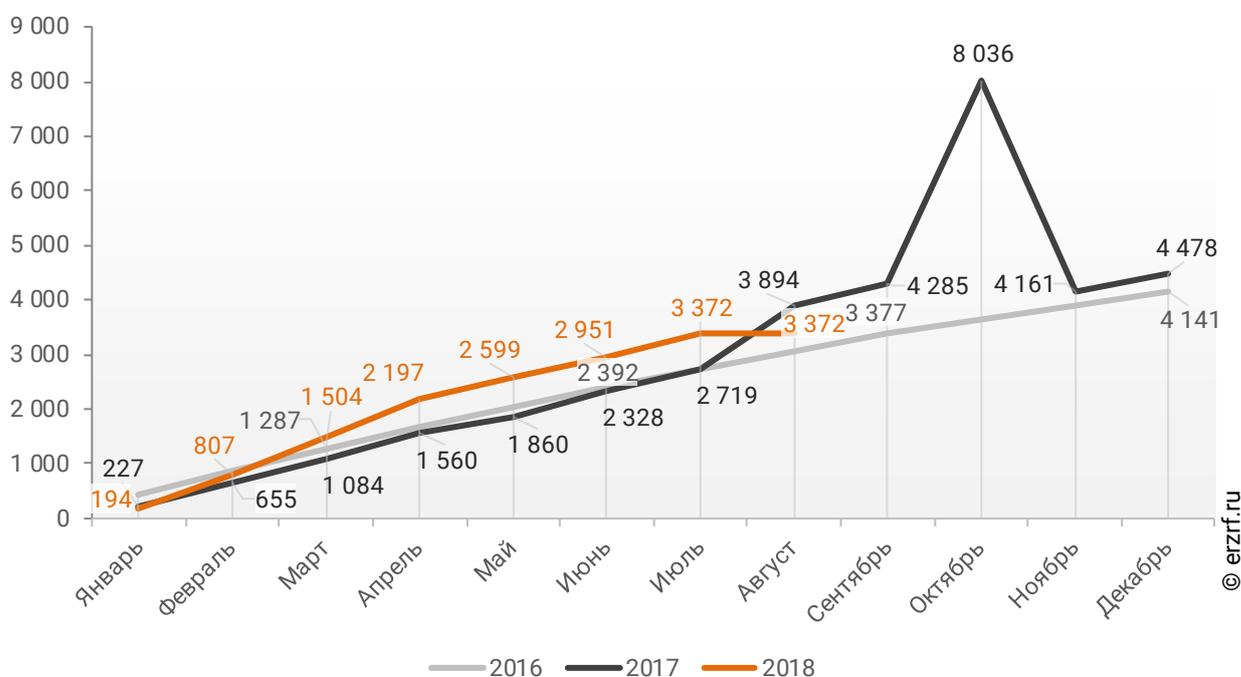
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 3 372 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 40.

График 40

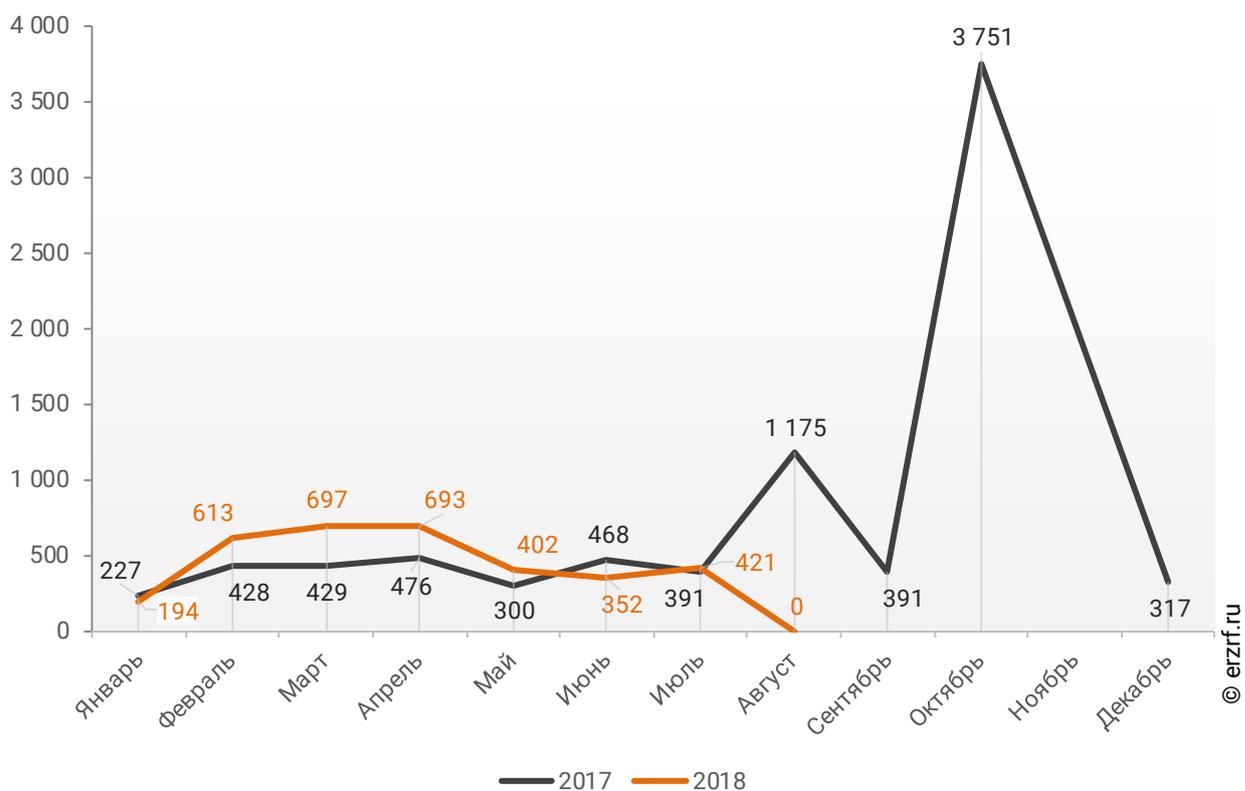
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

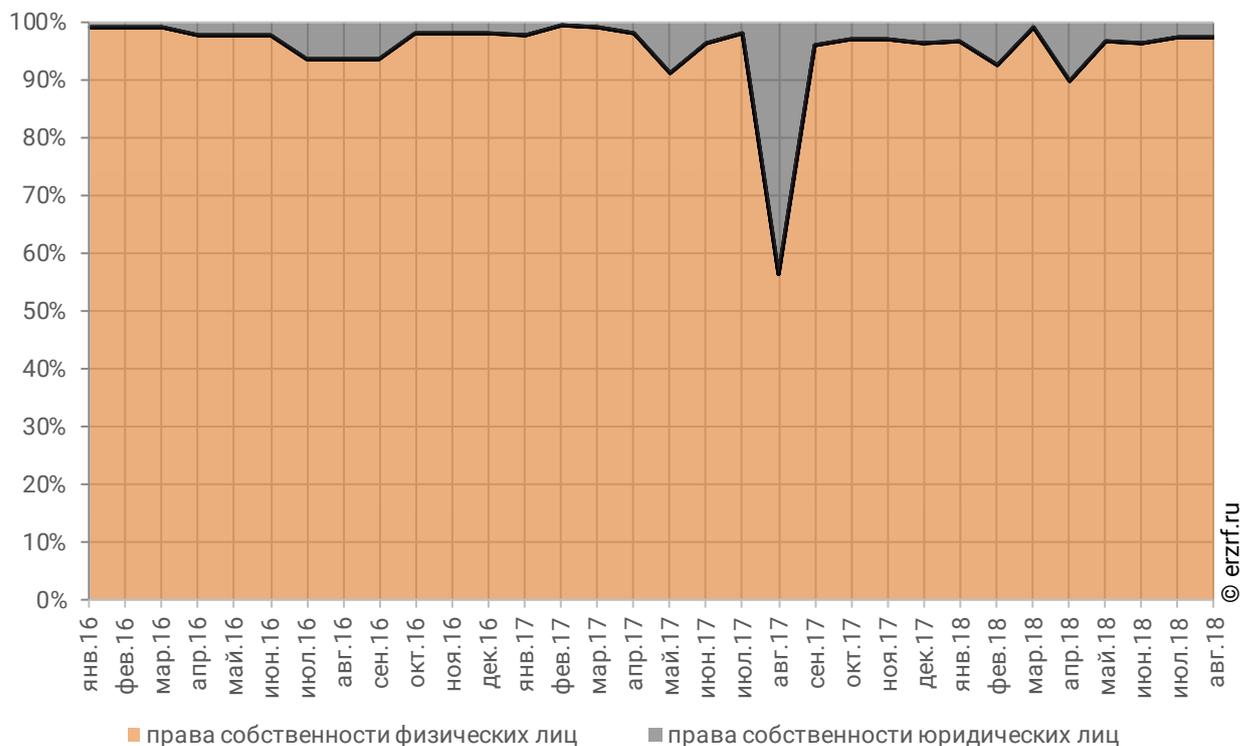


При этом среди 3 372 зарегистрированных с начала года в Республике САХА прав собственности дольщиков 95,1% приходится на права физических лиц (3 207 прав), а 4,9% – на права юридических лиц (165 прав).

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 42.

График 42

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

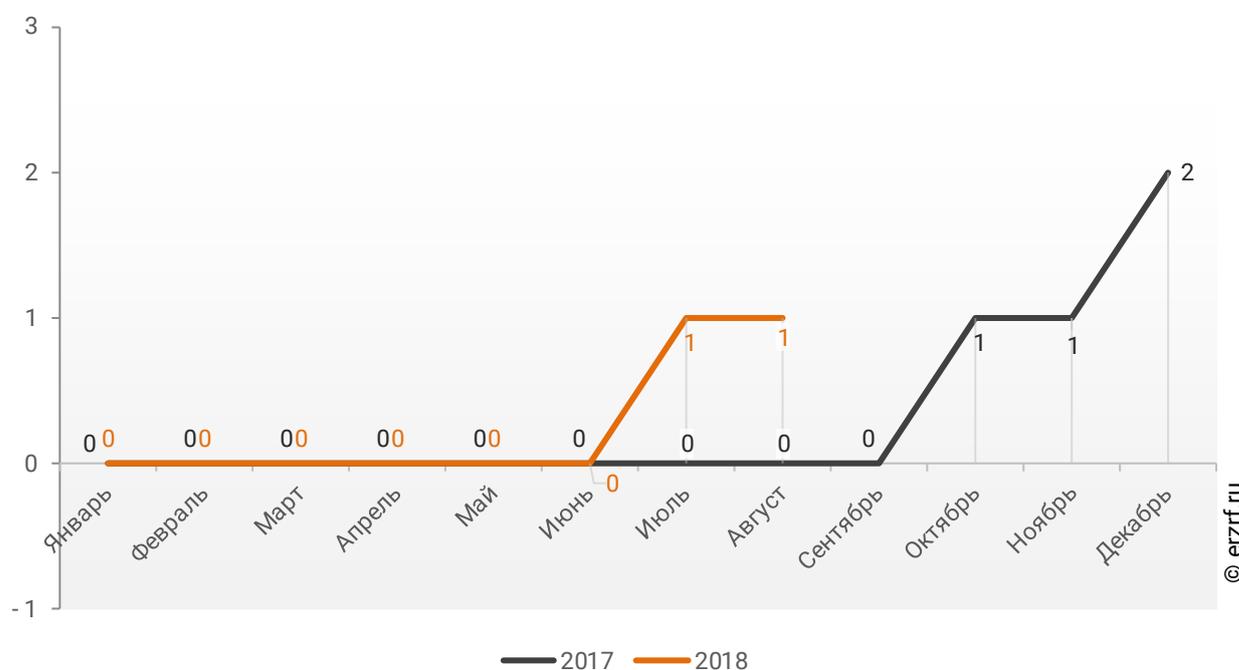
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА

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 43.

График 43

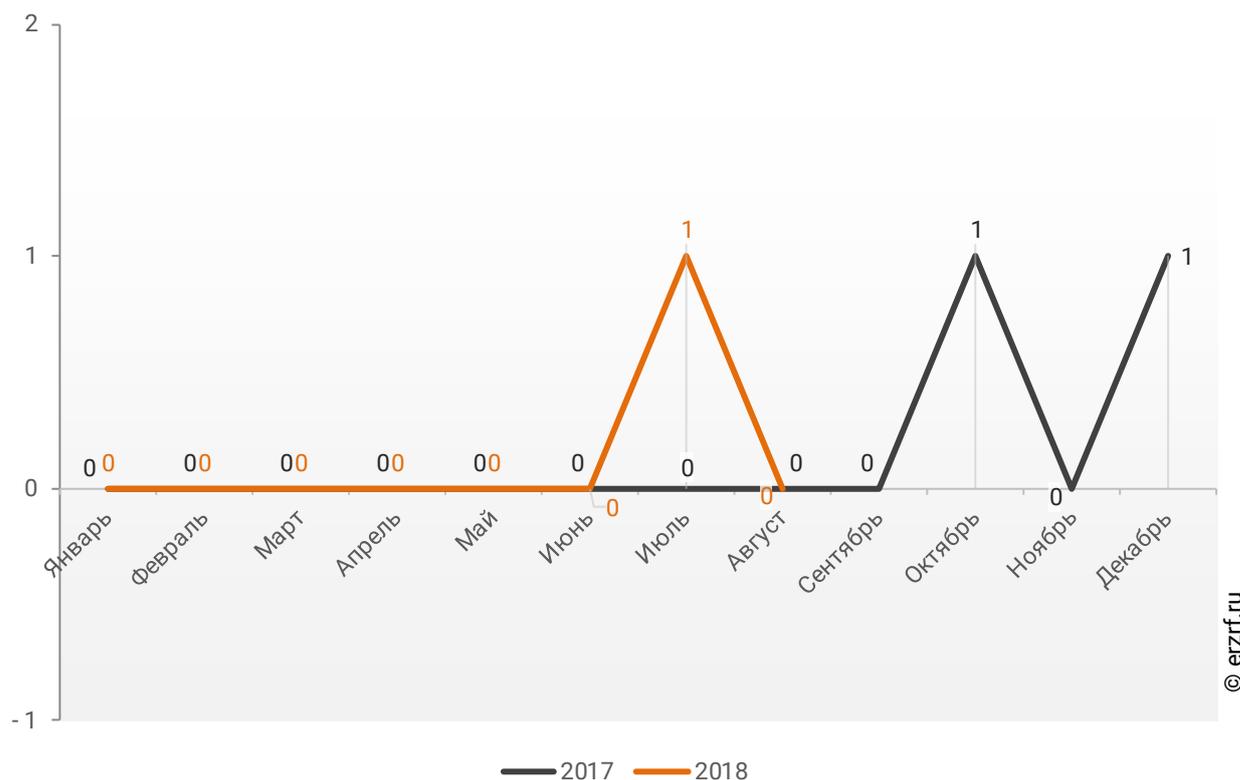
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

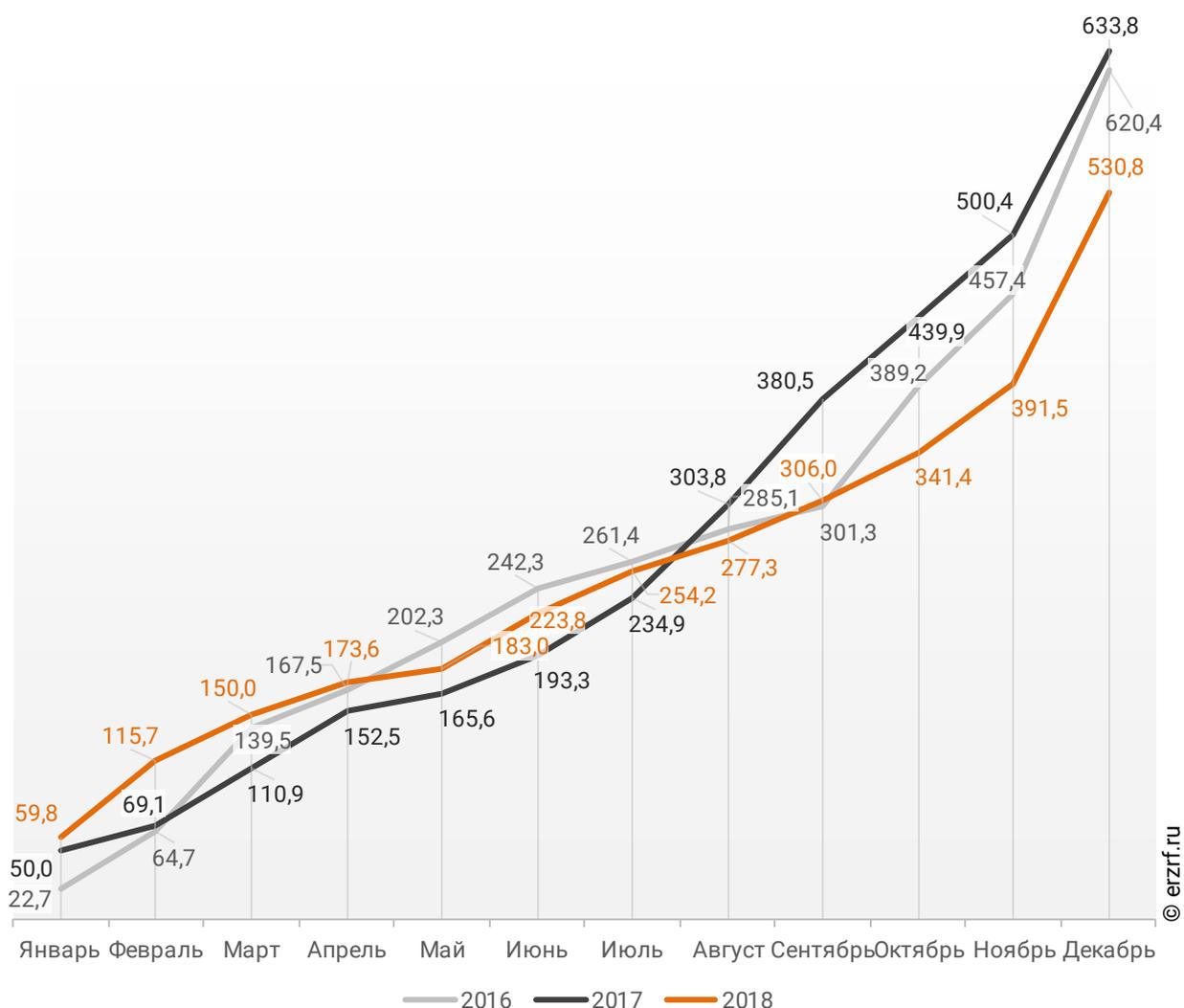


14. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает снижение на 16,3% графика ввода жилья в Республике Саха в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 14,4% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

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

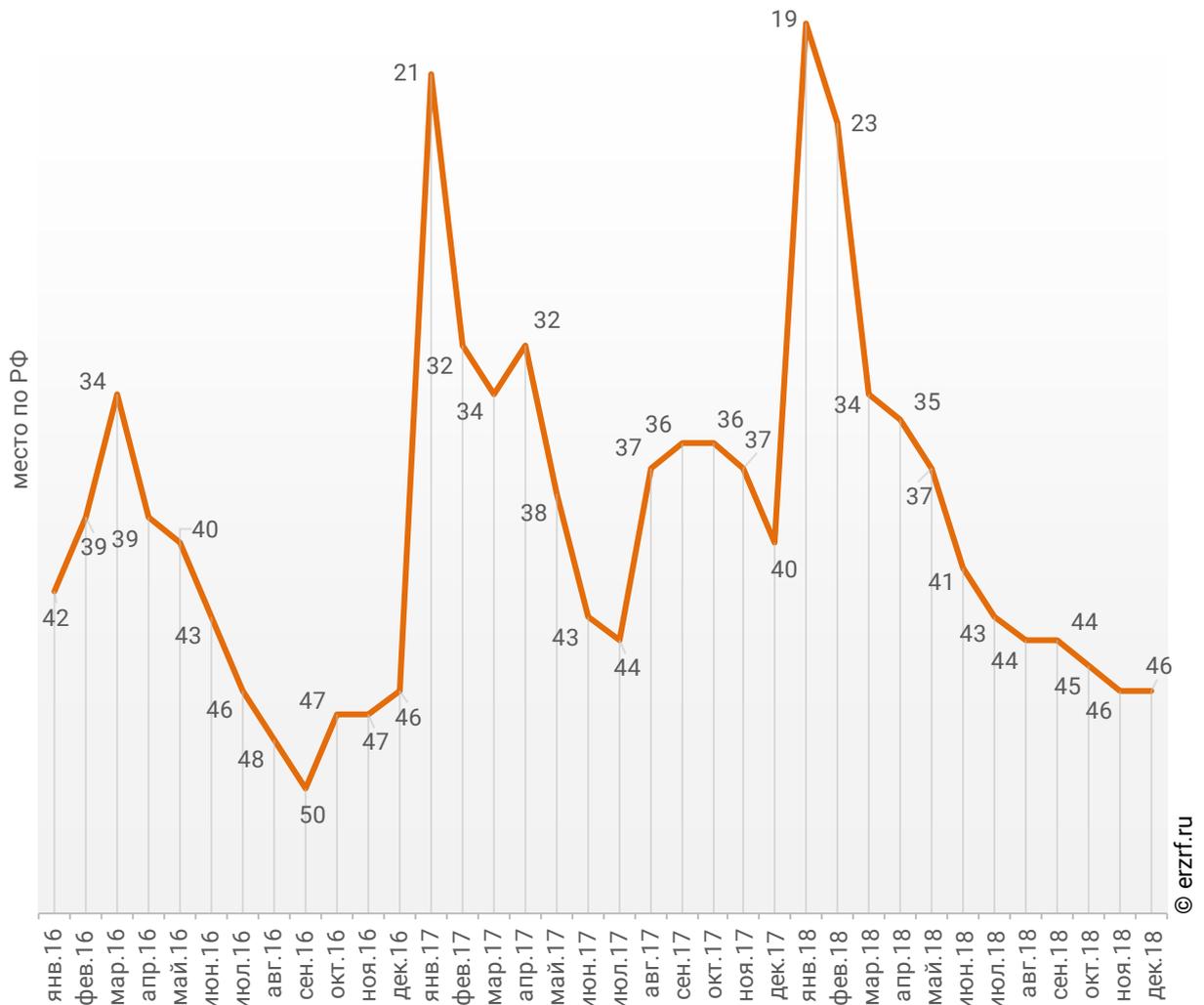


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика САХА занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 59-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

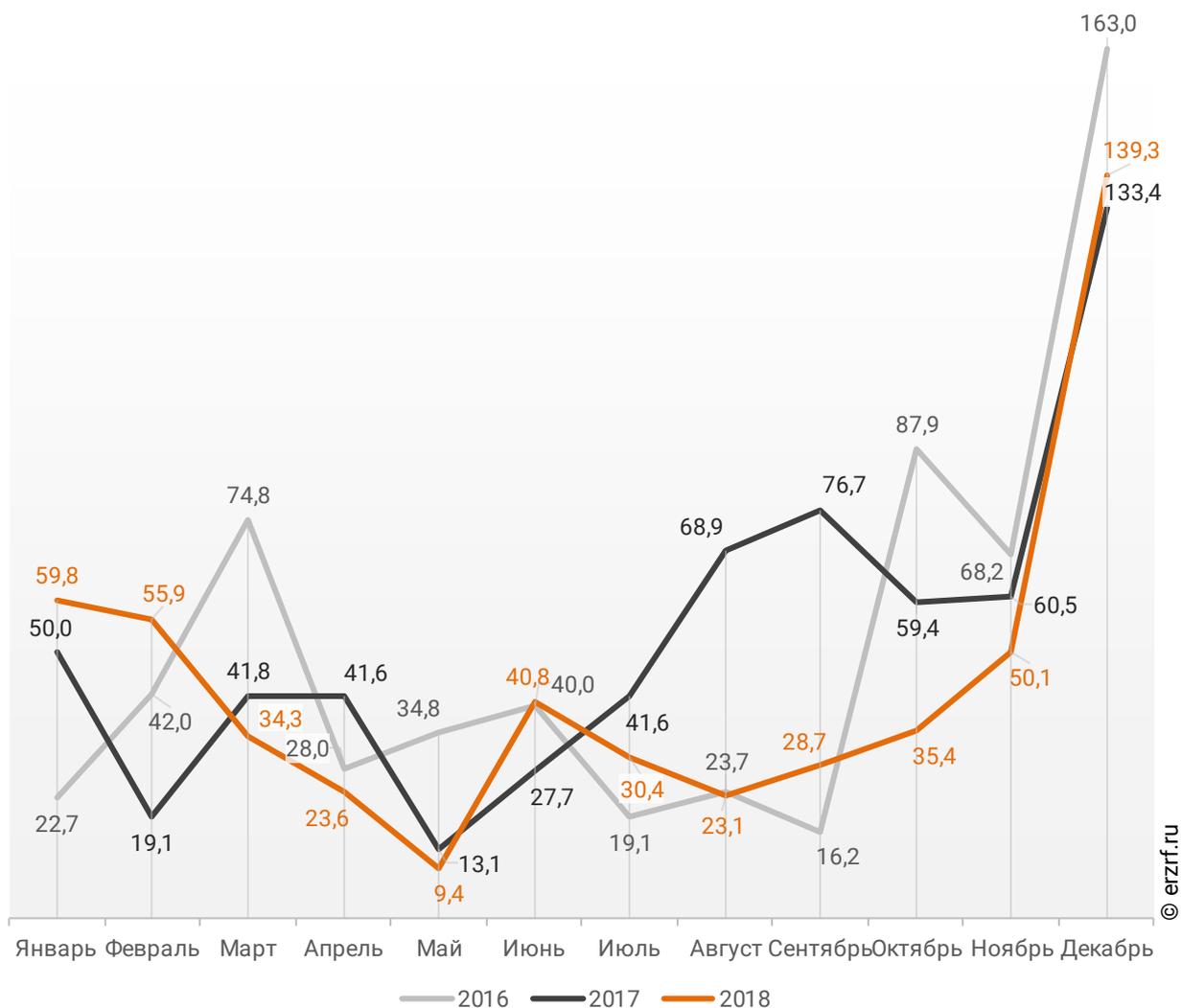
Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Республике Саха введено 139,3 тыс. м² жилья. Это на 4,4% или на 5,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

График 47

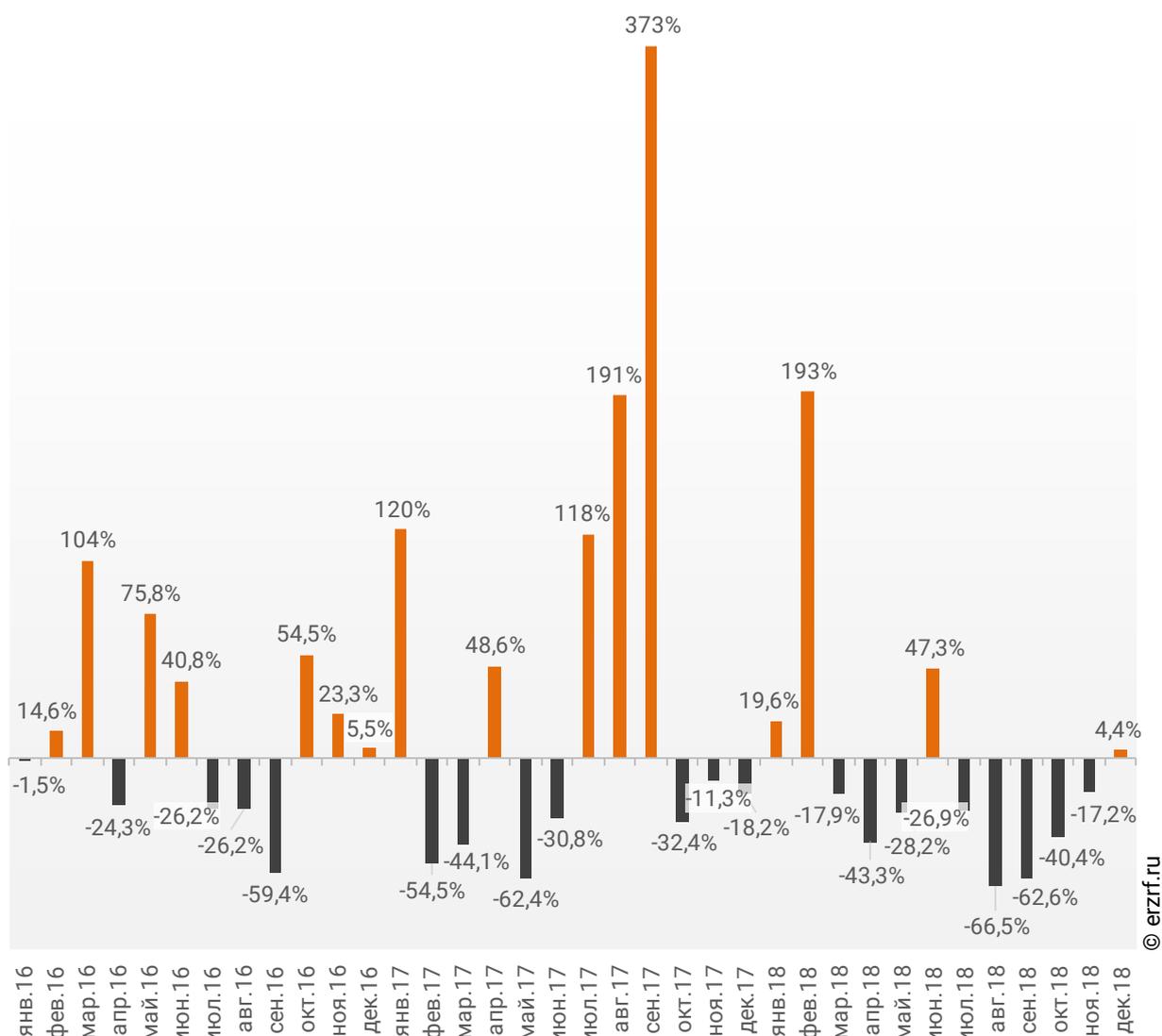
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике САХА впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 48

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

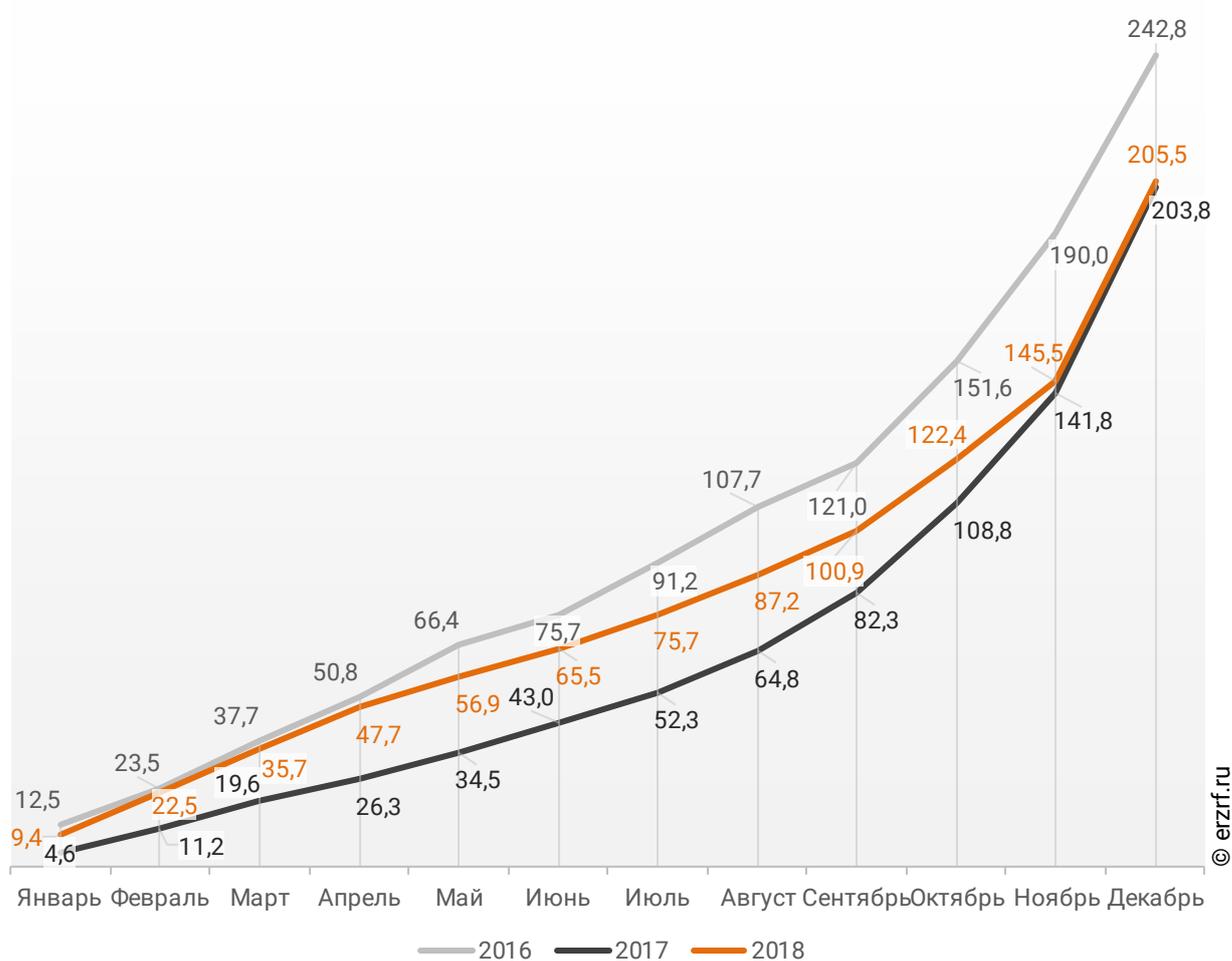


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика САХА занимает 33-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 25-м месте.

В Республике Саха за 12 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,8% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 15,4% по отношению к 2016 г. (График 49).

График 49

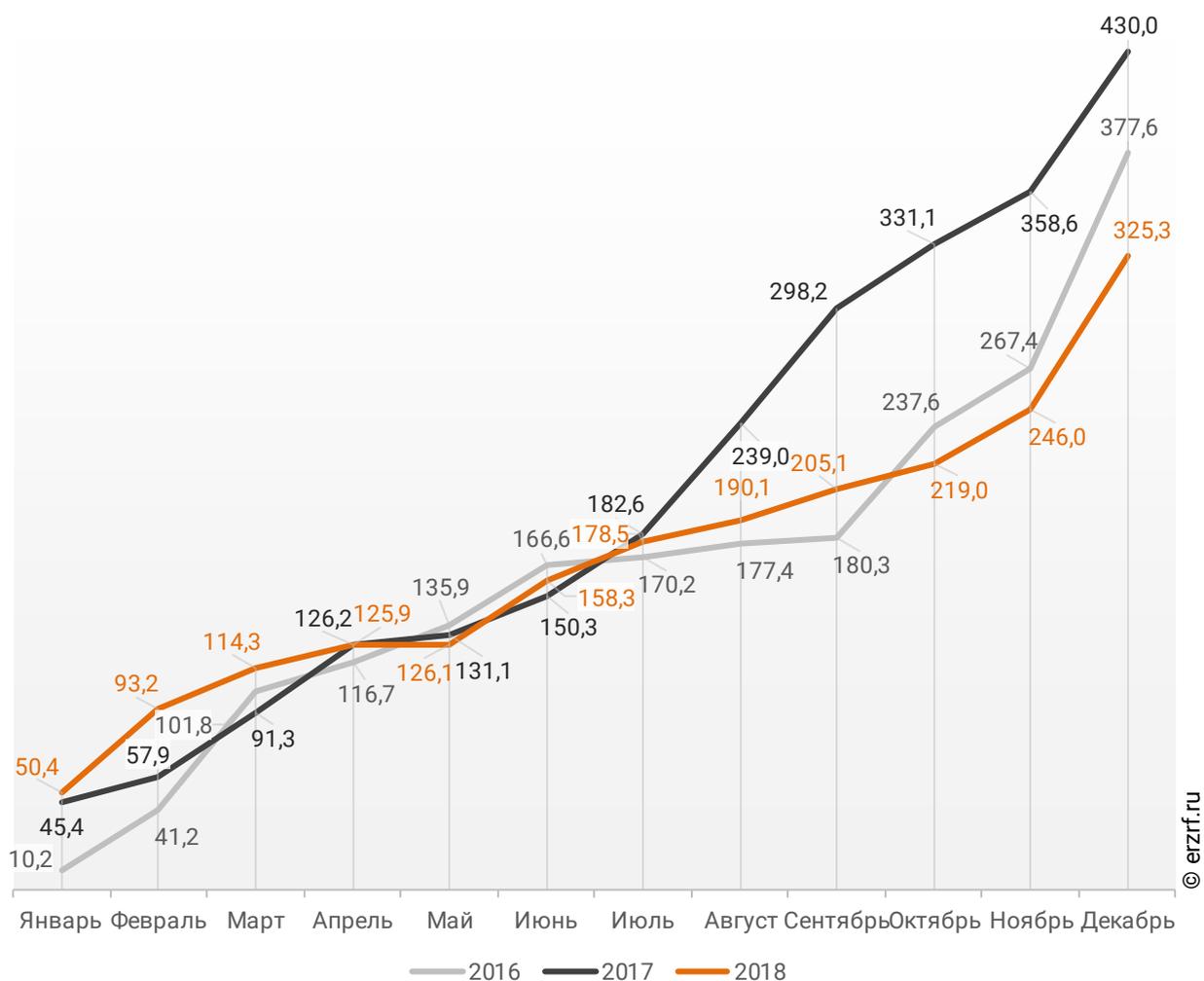
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают снижение на 24,3% к уровню 2017 г. и снижение на 13,9% к 2016 г. (График 50).

График 50

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

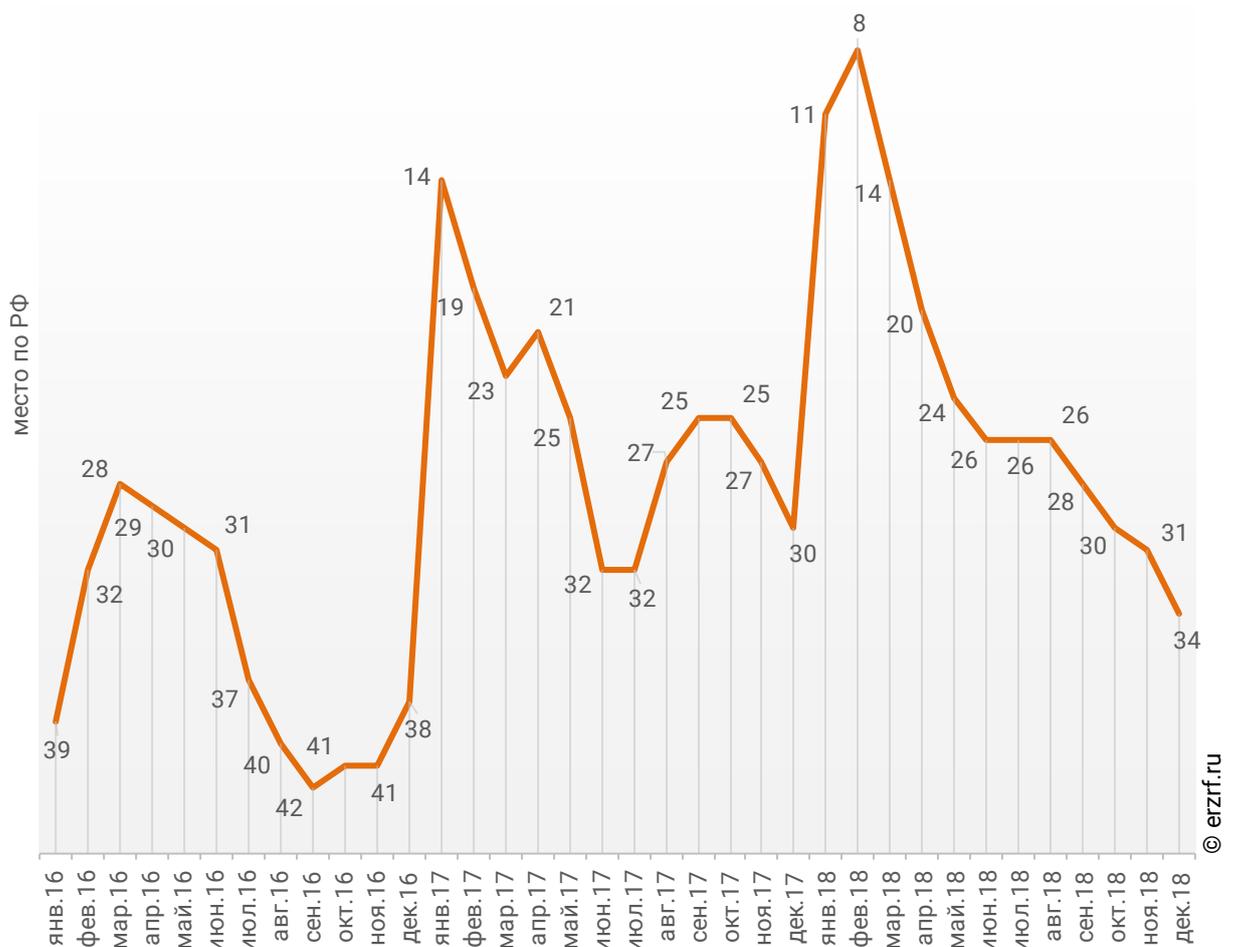


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Республика САХА занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

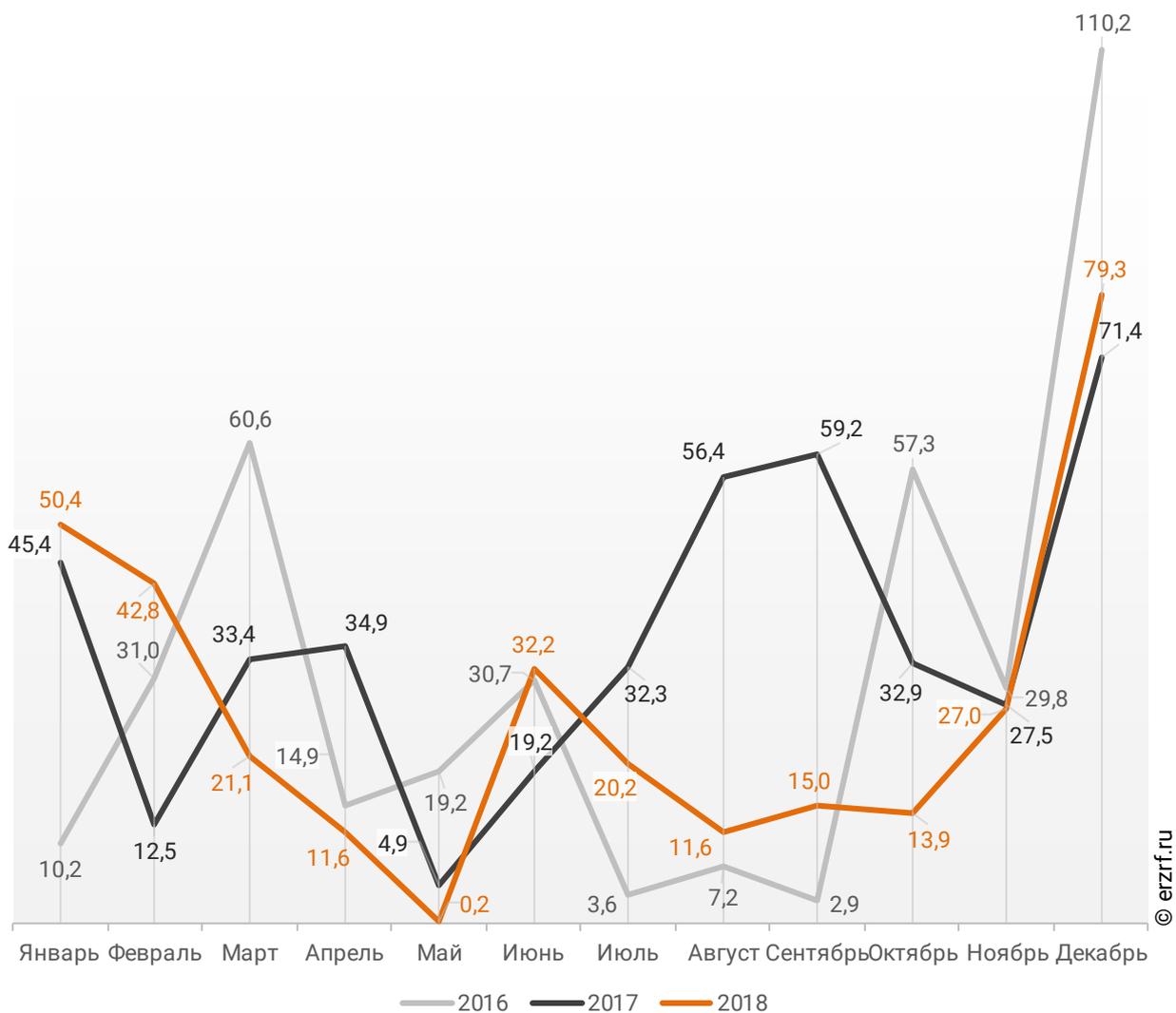
Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Республике Саха застройщиками введено 79,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 11,1% или на 7,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

График 52

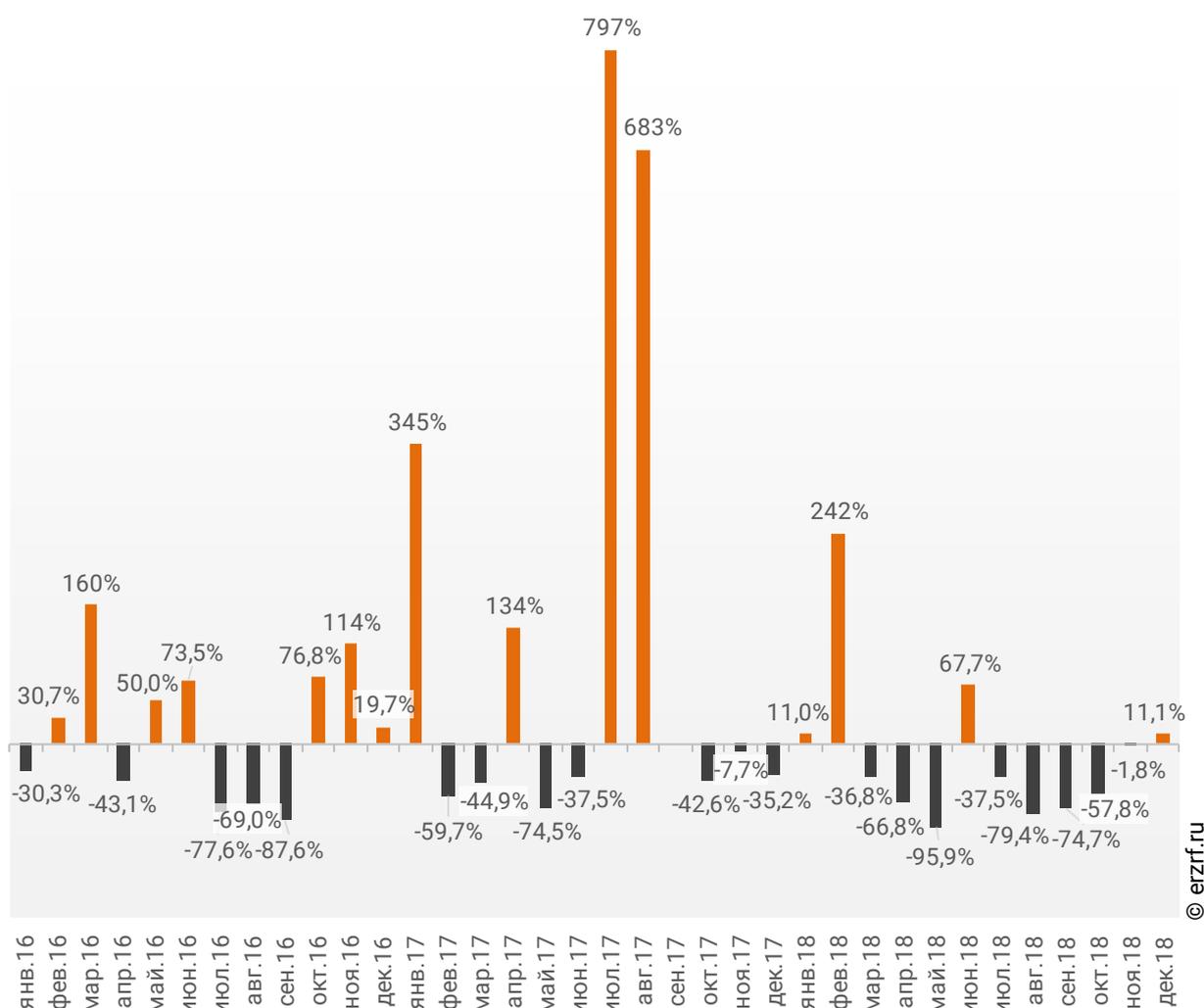
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 53

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

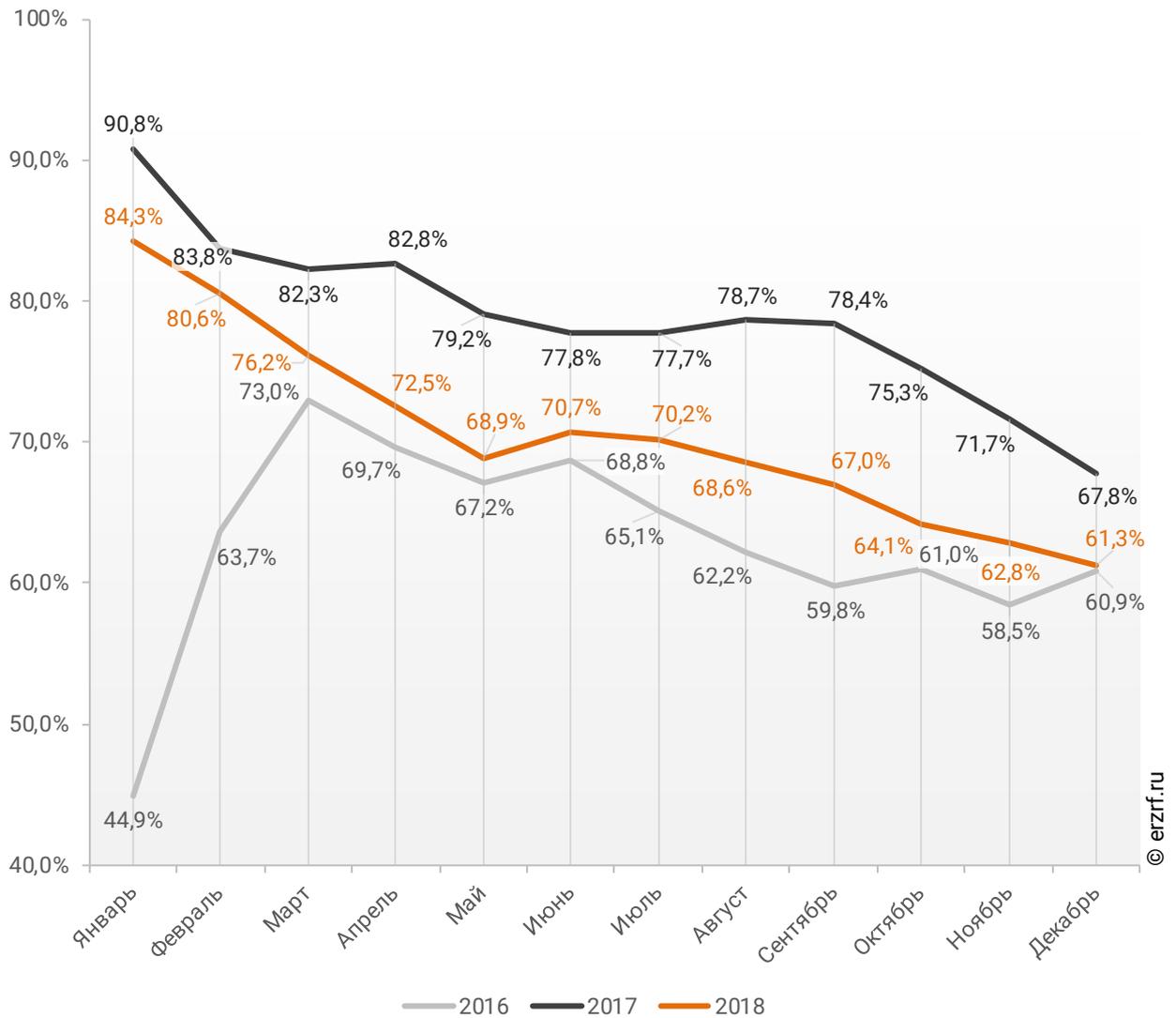


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Республика Саха занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 31-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 61,3% против 67,8% за этот же период 2017 г. и 60,9% – за этот же период 2016 г.

График 54

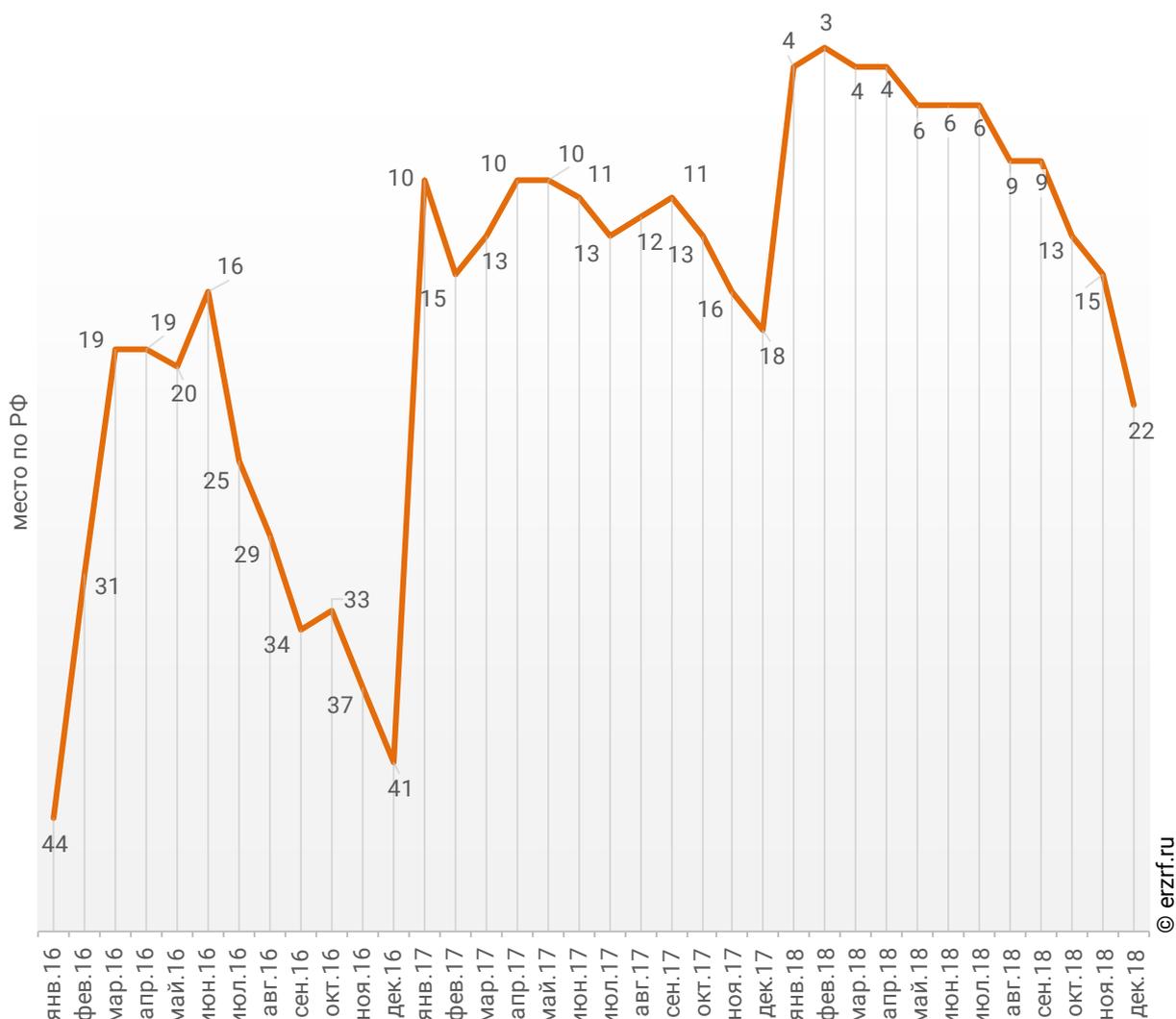
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике САХА накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Республика САХА занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике САХА составила 56,9%, что на 3,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика САХА занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
I квартал 2019	ЯкутИнвестСтрой	Северное сияние-2	3	487	21 763
I квартал 2019	ЯкутСтройСити	Дом по ул. П. Алексеева, 2	1	326	19 560
I квартал 2019	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. 50 лет Октября	1	372	18 141
I квартал 2019	Монолит строй	Каскад	2	256	10 713
I квартал 2019	СК Строймонтаж-2002	14 квартал	1	197	9 613
I квартал 2019	Оптима-Строй	По ул. Бабушкина	1	190	6 394
I квартал 2019	Стрела	Дом по ул. Кальвица, 30	1	94	5 339
I квартал 2019	ЛенаТрансСервис	Дом по ул. Билибина	1	156	5 267
I квартал 2019	Республиканская инвестиционная компания	Рассвет	1	89	4 688
I квартал 2019	Строительные технологии	Дом по ул. Фёдора Попова 2/3	1	98	4 415
I квартал 2019	Строй-Индустрия	Дом по ул. Кутузова	1	83	3 604
I квартал 2019	Интер-Континенталь	Дом по ул. Федора Попова	1	49	3 601
I квартал 2019	Легион-ГРК	По ул. Мира	3	65	2 748
I квартал 2019	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. Воинская	1	79	2 205
I квартал 2019	СТК	Дом по ул. Братьев Ксенофонтовых 40	1	30	1 436
I квартал 2019	ЯкутСтройСити	Дом по ул. Ломоносова	1	15	1 235
I квартал 2019	ГорныйИнвест	Дом по ул. Семена Данилова	1	18	1 049
I квартал 2019	Легион-ГРК	По ул. Березовая	1	17	1 001
I квартал 2019	Инвестиционно-строительная фирма Дирекция по Строительству	По ул. Партизанская	1	24	946
II квартал 2019	ГК Прометей	Прометей	2	608	28 235
II квартал 2019	Республиканская инвестиционная компания	Рассвет	1	359	19 889
II квартал 2019	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. Кальвица	1	157	8 638
II квартал 2019	СК Строймонтаж-2002	14 квартал	1	102	5 130

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	СахаКластер	Зелёный остров	1	68	3 181
II квартал 2019	Легион-ГРК	По ул. Березовая	1	17	1 001
III квартал 2019	Инвестиционно-финансовая компания РФА-Инвест	Аврора	2	495	25 326
III квартал 2019	Агентство по развитию территорий	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	Мир	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	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	12 058
IV квартал 2019	Инвестиционно-финансовая компания РФА-Инвест	Аврора	2	232	10 812
IV квартал 2019	Компания НОВА-С	НОВА-Никольский	1	192	9 017
IV квартал 2019	Стройкон	Сергеляхские высоты	1	278	8 252
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	Олимп-Сити	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
IV квартал 2019	ГК СЭТТЭ	Дом в 65 квартале	1	89	4 409
IV квартал 2019	Агентство по развитию территорий	По ул. Халтурина	1	90	4 175
IV квартал 2019	Высота	Дом по ул. Чехова	1	70	2 918
Общий итог			56	7 697	354 709

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	Инвестиционно-финансовая компания РФА-Инвест	7	1 274	65 229
2	Прометей	Якутск	ГК Прометей	2	608	28 235
3	Рассвет	Якутск	Республиканская инвестиционная компания	2	448	24 577
4	14 квартал	Мирный	СК Строймонтаж-2002	3	487	22 971
5	Северное сияние-2	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	3	487	21 763
6	В 76 квартале	Якутск	ГК СЭТТЭ	5	512	21 608
7	Дом по ул. П. Алексеева, 2	Якутск	ЯкутСтройСити	1	326	19 560
8	Дом по ул. 50 лет Октября	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	372	18 141
9	По Вилюйскому тракту	Якутск	ГК РусСтрой-89	1	279	15 549
10	Панорама	Якутск	ГК УТУМ+	1	220	15 082
11	Гармония	Якутск	ГК УТУМ+	1	269	14 713
12	мкр 203	Якутск	ДСК	2	328	14 642
13	В квартале 68	Якутск	ГК СЭТТЭ	2	294	14 476
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	Олимп-Сити	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	По ул. Тимирязева	Якутск	Ир-строй	2	236	10 532

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>В 74 квартале</i>	Якутск	ДСК	1	198	9 131
25	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	1	192	9 017
26	<i>Дом по ул. Кальвица</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	157	8 638
27	<i>Дом в 69 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	160	8 472
28	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	1	278	8 252
29	<i>По ул. Красильникова</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	147	7 256
30	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптим-Строй	1	190	6 394
31	<i>Дом по ул. Бестужева-Марлинского</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	160	6 066
32	<i>По улице Воинская</i>	Якутск	ДСК	1	159	5 991
33	<i>По ул. Ильменская, 61</i>	Якутск	СахаСтройСервис	1	158	5 637
34	<i>По ул. Лермонтова, 26</i>	Якутск	Агентство по развитию территорий	1	107	5 593
35	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	1	94	5 339
36	<i>Дом по ул. Билибина</i>	Якутск	ЛенаТрансСервис	1	156	5 267
37	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Якутск	Якутский комбинат строительных материалов и конструкций	1	114	5 044
38	<i>Кустук</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	3	182	4 856
39	<i>203 микрорайон</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	1	64	4 683
40	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	1	104	4 447
41	<i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i>	Якутск	Строительные технологии	1	98	4 415
42	<i>Дом в 65 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	89	4 409
43	<i>По ул. Халтурина</i>	Якутск	Агентство по развитию территорий	1	90	4 175
44	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	Высота	1	142	4 139
45	<i>Дом по ул. Кутузова</i>	Якутск	Строй-Индустрия	1	83	3 604
46	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	Интер-Континенталь	1	49	3 601
47	<i>Дом в квартале Борисовка-1</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	1	123	3 558
48	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СахаКластер	1	68	3 181
49	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Якутск	Высота	1	70	2 918
50	<i>По ул. Мира</i>	Виллюйск	Легион-ГРК	3	65	2 748
51	<i>Дом по ул. Воинская</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	79	2 205

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	2	34	2 002
53	<i>Дом по ул. Братьев Ксенофонтовых 40</i>	Покровск	СТК	1	30	1 436
54	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
55	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	1	15	1 235
56	<i>Дом по ул. Семена Данилова</i>	Бердигестях	ГорныйИнвест	1	18	1 049
57	<i>По ул. Партизанская</i>	Амга	Инвестиционно-строительная фирма Дирекция по Строительству	1	24	946
58	<i>Дом по ул. Дорожников</i>	Нижний Бестях	Фаворит	1	17	727
Общий итог				87	12 305	572 418

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>Кустук</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	26,7
2	<i>Дом по ул. Воинская</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	27,9
3	<i>Дом в квартале Борисовка-1</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	28,9
4	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	Высота	29,1
5	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	29,7
6	<i>Олимп-Сити</i>	Якутск	Высота	33,1
7	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптима-Строй	33,7
8	<i>Дом по ул. Билибина</i>	Якутск	ЛенаТрансСервис	33,8
9	<i>По ул. Ильменская, 61</i>	Якутск	СахаСтройСервис	35,7
10	<i>По улице Воинская</i>	Якутск	ДСК	37,7
11	<i>Дом по ул. Бестужева-Марлинского</i>	Якутск	Якутпромстрой	37,9
12	<i>По ул. Партизанская</i>	Амга	Инвестиционно-строительная фирма Дирекция по Строительству	39,4
13	<i>По ул. Чкалова</i>	Якутск	СК Север-Строй	39,8
14	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Якутск	Высота	41,7
15	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	41,8
16	<i>В 76 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	42,2
17	<i>По ул. Мира</i>	Вилюйск	Легион-ГРК	42,3
18	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	42,8
19	<i>Дом по ул. Дорожников</i>	Нижний Бестях	Фаворит	42,8
20	<i>По ул. Осипенко</i>	Якутск	ДСК	43,1
21	<i>Дом по ул. Кутузова</i>	Якутск	Строй-Индустрия	43,4
22	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Якутск	Якутский комбинат строительных материалов и конструкций	44,2
23	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	44,6
24	<i>мкр 203</i>	Якутск	ДСК	44,6
25	<i>Дом по ул. Тургенева</i>	Якутск	Строй-Индустрия	44,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Северное сияние-2</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	44,7
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>В 74 квартале</i>	Якутск	ДСК	46,1
30	<i>По ул. Халтурина</i>	Якутск	Агентство по развитию территорий	46,4
31	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	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>Дом по ул. Братьев Ксенофоновых 40</i>	Покровск	СТК	47,9
37	<i>Дом по ул. 50 лет Октября</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	48,8
38	<i>В квартале 68</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	49,2
39	<i>По ул. Красильникова</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	49,4
40	<i>Дом в 65 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	49,5
41	<i>Аврора</i>	Якутск	Инвестиционно-финансовая компания РФА-Инвест	51,2
42	<i>По ул. Лермонтова, 26</i>	Якутск	Агентство по развитию территорий	52,3
43	<i>Дом в 69 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	53,0
44	<i>по ул. Крупской</i>	Якутск	Ир-строй	53,3
45	<i>Гармония</i>	Якутск	ГК УТУМ+	54,7
46	<i>Рассвет</i>	Якутск	Республиканская инвестиционная компания	54,9
47	<i>Дом по ул. Кальвица</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	55,0
48	<i>По Вилюйскому тракту</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	55,7
49	<i>По ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	56,7
50	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	56,8
51	<i>Дом по ул. Семена Данилова</i>	Бердигестях	ГорныйИнвест	58,3
52	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	58,9
53	<i>Дом по ул. П. Алексеева, 2</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	60,0
54	<i>Панорама</i>	Якутск	ГК УТУМ+	68,6
55	<i>203 микрорайон</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	73,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	Интер-Континенталь	73,5
57	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	82,3
58	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
Общий итог				46,5