

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика САХА

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

581 260

+12,7% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 850

-35,5% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

200

-39,6% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

46,9

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

73 883

+14,8% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,1%

-8,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2019

Банк России

10,31

+0,68 п.п. к маю 2018

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 | 27 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России) | 29 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА | 29 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА | 33 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА | 41 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА | 46 |
| 12. Реальные доходы жителей Республики САХА (официальная статистика Росстата) | 53 |
| 13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике САХА (официальная статистика Росреестра) | 54 |
| 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА | 54 |
| 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 в Республике САХА, ввод в эксплуатацию которых планируется 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 июль 2019 года выявлено **85 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 **12 405 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **581 260 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 84 | 98,8% | 12 391 | 99,9% | 579 907 | 99,8% |
| дом с апартаментами | 1 | 1,2% | 14 | 0,1% | 1 353 | 0,2% |
| Общий итог | 85 | 100% | 12 405 | 100% | 581 260 | 100% |

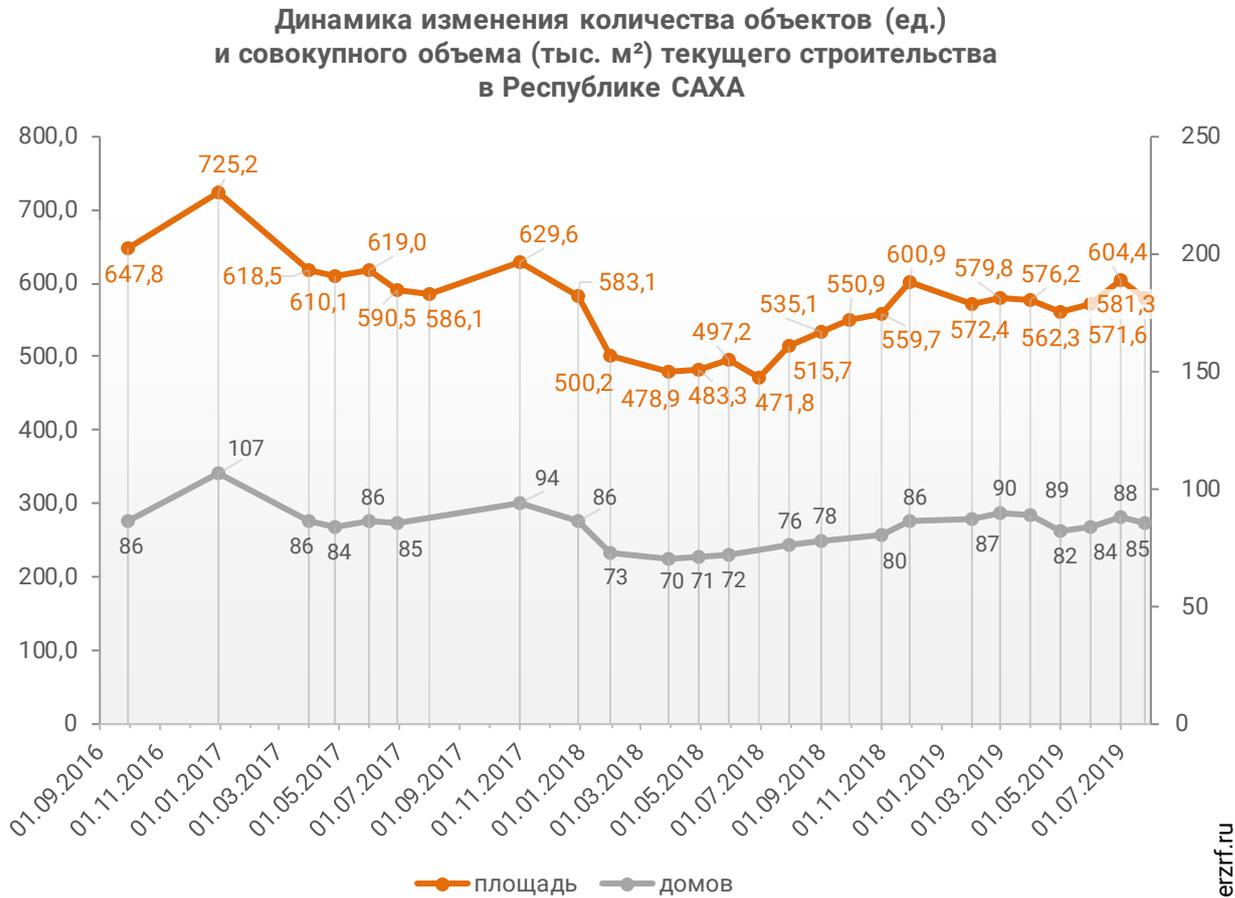
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха

Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Якутск | 76 | 89,4% | 11 795 | 95,1% | 552 133 | 95,0% |
| Мирнинский | 3 | 3,5% | 487 | 3,9% | 23 263 | 4,0% |
| Мирный | 3 | 3,5% | 487 | 3,9% | 23 263 | 4,0% |
| Горный улус | 3 | 3,5% | 52 | 0,4% | 3 051 | 0,5% |
| Бердигестях | 3 | 3,5% | 52 | 0,4% | 3 051 | 0,5% |
| Намский улус | 1 | 1,2% | 30 | 0,2% | 1 140 | 0,2% |
| Намцы | 1 | 1,2% | 30 | 0,2% | 1 140 | 0,2% |
| Амгинский улус | 1 | 1,2% | 24 | 0,2% | 946 | 0,2% |
| Амга | 1 | 1,2% | 24 | 0,2% | 946 | 0,2% |
| Мегино-Кангаласский | 1 | 1,2% | 17 | 0,1% | 727 | 0,1% |
| Нижний Бестях | 1 | 1,2% | 17 | 0,1% | 727 | 0,1% |
| | 85 | 100% | 12 405 | 100% | 581 260 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (95,0% совокупной площади жилых единиц).

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

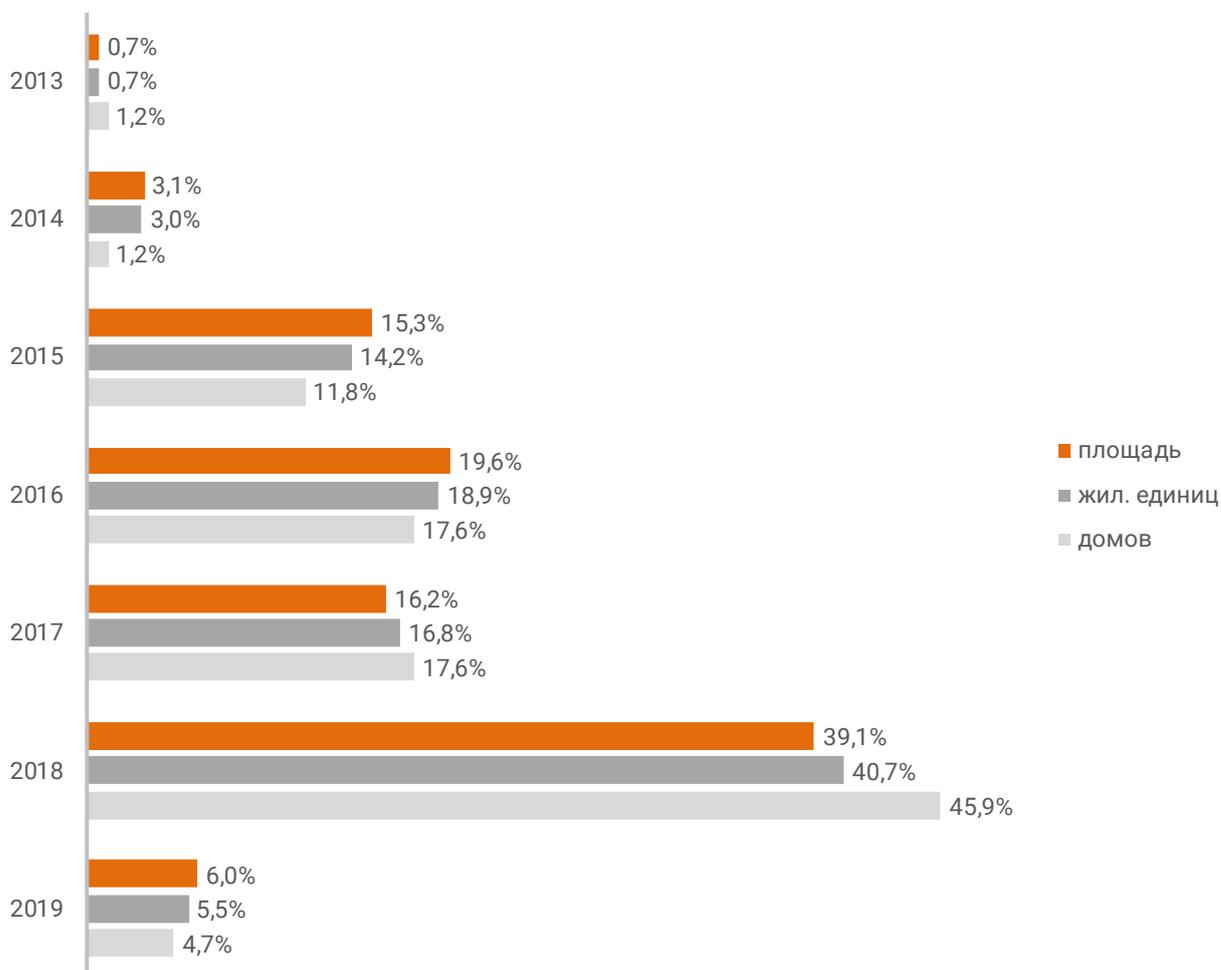
Застройщики жилья в Республике САХА осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2013 | 1 | 1,2% | 90 | 0,7% | 4 306 | 0,7% |
| 2014 | 1 | 1,2% | 372 | 3,0% | 18 141 | 3,1% |
| 2015 | 10 | 11,8% | 1 767 | 14,2% | 89 214 | 15,3% |
| 2016 | 15 | 17,6% | 2 350 | 18,9% | 113 645 | 19,6% |
| 2017 | 15 | 17,6% | 2 089 | 16,8% | 93 894 | 16,2% |
| 2018 | 39 | 45,9% | 5 053 | 40,7% | 227 383 | 39,1% |
| 2019 | 4 | 4,7% | 684 | 5,5% | 34 677 | 6,0% |
| Общий итог | 85 | 100% | 12 405 | 100% | 581 260 | 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. (39,1% по площади жилых единиц).

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

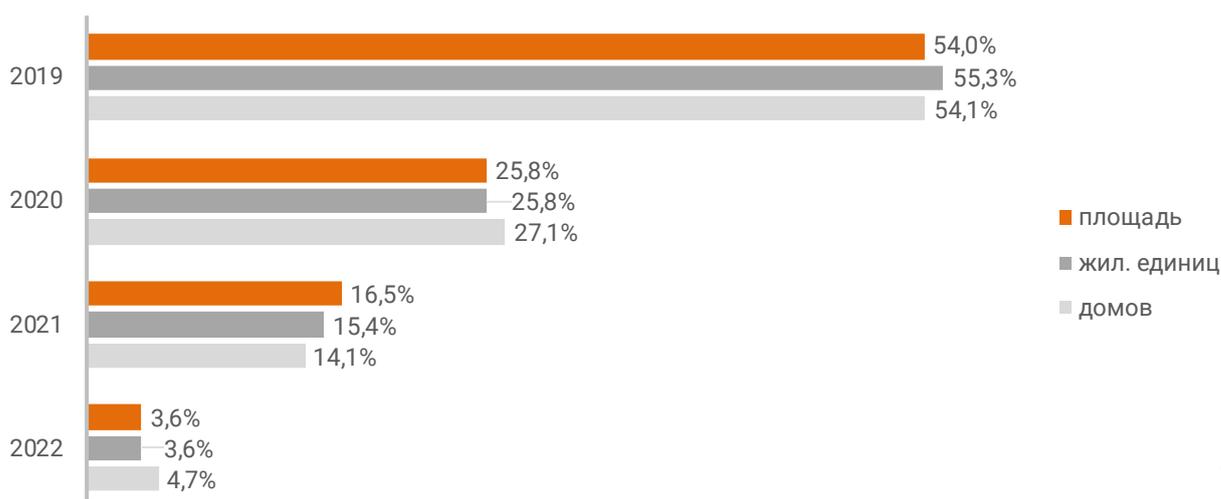
В Республике САХА наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2019 | 46 | 54,1% | 6 857 | 55,3% | 314 108 | 54,0% |
| 2020 | 23 | 27,1% | 3 200 | 25,8% | 150 230 | 25,8% |
| 2021 | 12 | 14,1% | 1 906 | 15,4% | 95 993 | 16,5% |
| 2022 | 4 | 4,7% | 442 | 3,6% | 20 929 | 3,6% |
| Общий итог | 85 | 100% | 12 405 | 100% | 581 260 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики САХА по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 314 108 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 312 755 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 | 314 108 | 2016 | 36 764 | 11,7% |
| | | 2017 | 48 054 | 15,3% |
| | | 2018 | 67 929 | 21,6% |
| | | 2019 | 42 726 | 13,6% |
| Общий итог | 581 260 | | 195 473 | 33,6% |

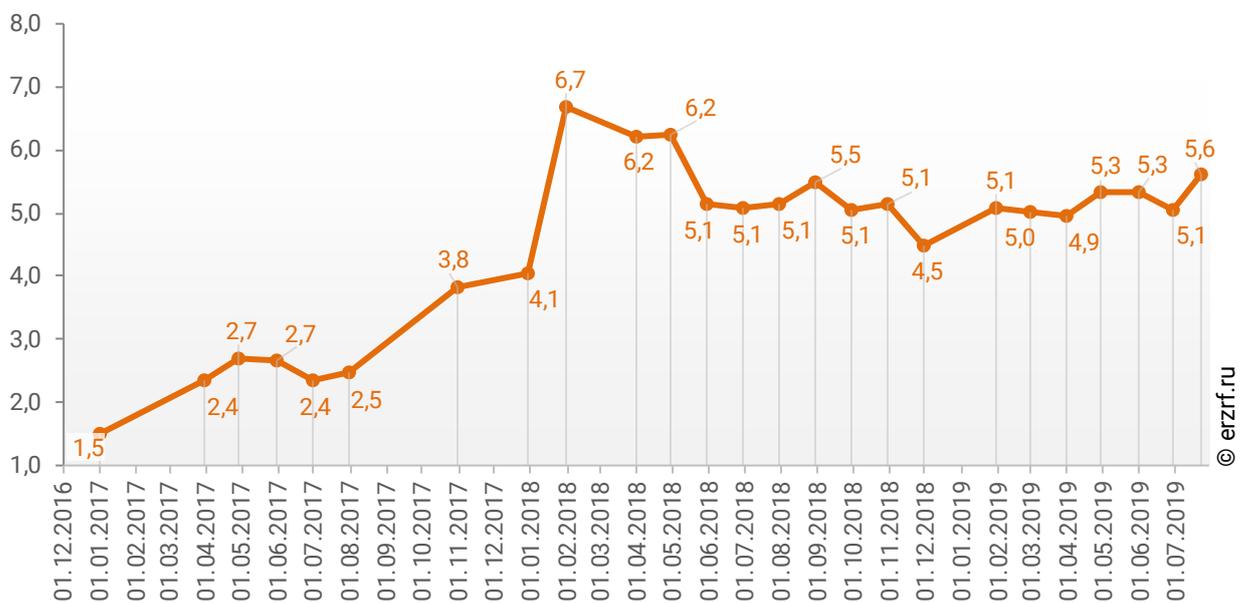
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (67 929 м²), что составляет 21,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на июль 2019 года составляет 5,6 месяца.

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

График 2

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



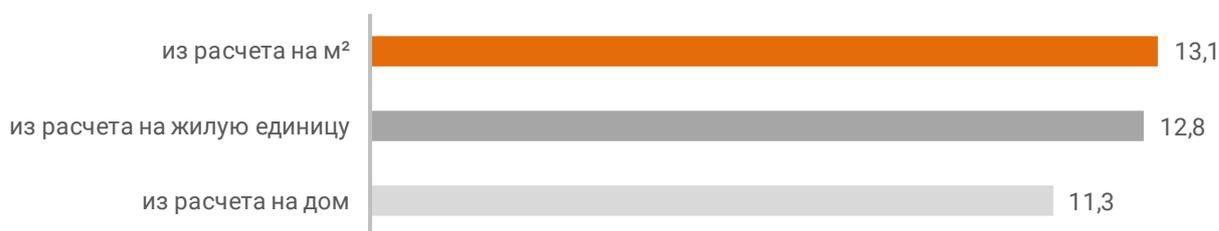
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по этажности строящихся домов

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики САХА

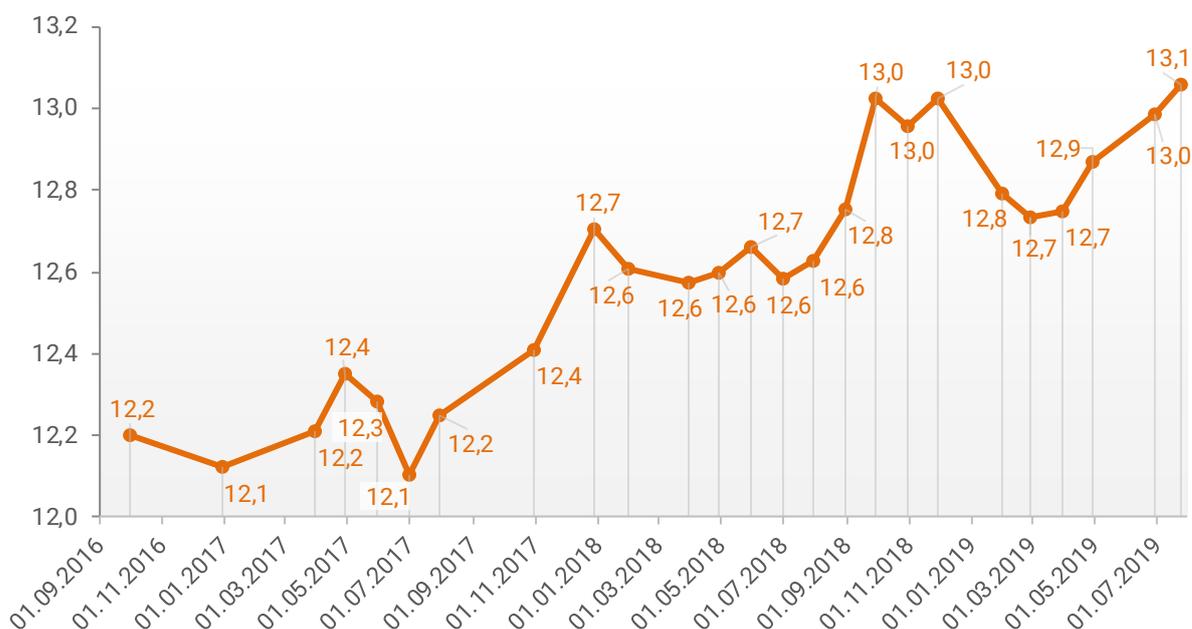


© erzrf.ru

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

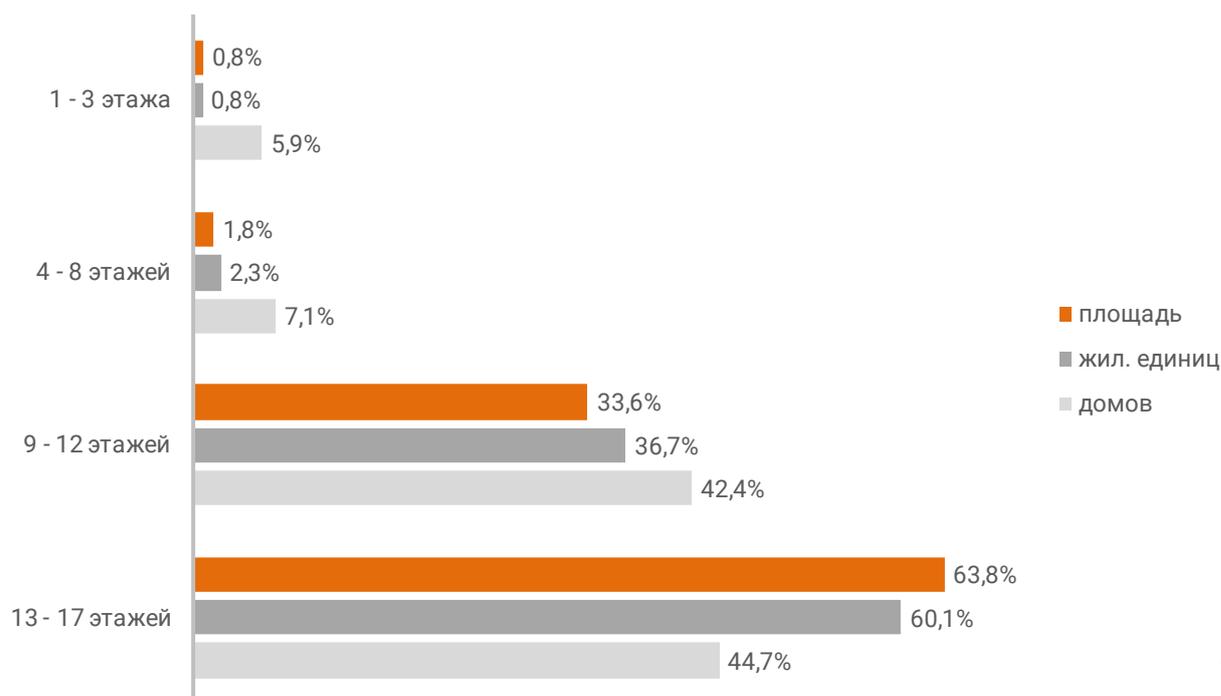
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 5 | 5,9% | 99 | 0,8% | 4 918 | 0,8% |
| 4 - 8 этажей | 6 | 7,1% | 289 | 2,3% | 10 192 | 1,8% |
| 9 - 12 этажей | 36 | 42,4% | 4 558 | 36,7% | 195 094 | 33,6% |
| 13 - 17 этажей | 38 | 44,7% | 7 459 | 60,1% | 371 056 | 63,8% |
| Общий итог | 85 | 100% | 12 405 | 100% | 581 260 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 63,8% 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 21,9%.

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

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| 1 | 17 | РИК | многоквартирный дом | Рассвет |
| | | АРТ | многоквартирный дом | По ул. Халтурина |
| | | ГК Прометей | многоквартирный дом | Прометей |
| | | ГК СЭТТЭ | многоквартирный дом | В квартале 68 |
| | | ГК СЭТТЭ | многоквартирный дом | По ул. Красильникова |
| | | ГК СЭТТЭ | многоквартирный дом | Победа |
| | | ГК УТУМ+ | многоквартирный дом | Гармония |
| 2 | 16 | ГК УТУМ+ | многоквартирный дом | Панорама |
| | | ГК УТУМ+ | многоквартирный дом | Сэргэ |
| | | Ир-строй | многоквартирный дом | По ул. Тимирязева |
| | | Ир-строй | многоквартирный дом | По ул. Чепалова |
| | | Монолит строй | многоквартирный дом | Каскад |
| | | Оптим-Строй | многоквартирный дом | По ул. Бабушкина |
| | | Стройкон | многоквартирный дом | Сергеляхские высоты |
| 3 | 15 | ЖСК | многоквартирный дом | Мир |
| | | ИФК РФА-Инвест | многоквартирный дом | Аврора |
| | | СК АЭБ Капитал | многоквартирный дом | 203 микрорайон |
| 4 | 14 | ГК СЭТТЭ | многоквартирный дом | Дом в 69 квартале |
| | | ДСК | многоквартирный дом | В 74 квартале |
| | | Ир-строй | многоквартирный дом | по ул. Крупской |
| | | СК Север-Строй | многоквартирный дом | По ул. Чкалова |
| 5 | 13 | СК Строймонтаж-2002 | многоквартирный дом | Дом по ул. Кальвица |
| | | ЯкутСтройСити | многоквартирный дом | Дом по ул. П. Алексеева, 2 |
| | | ГК РусСтрой-89 | многоквартирный дом | По Виллюйскому тракту |
| | | Компания НОВА-С | многоквартирный дом | НОВА-Никольский |
| | | Строй-Индустрия | многоквартирный дом | Дом по ул. Тургенева |

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

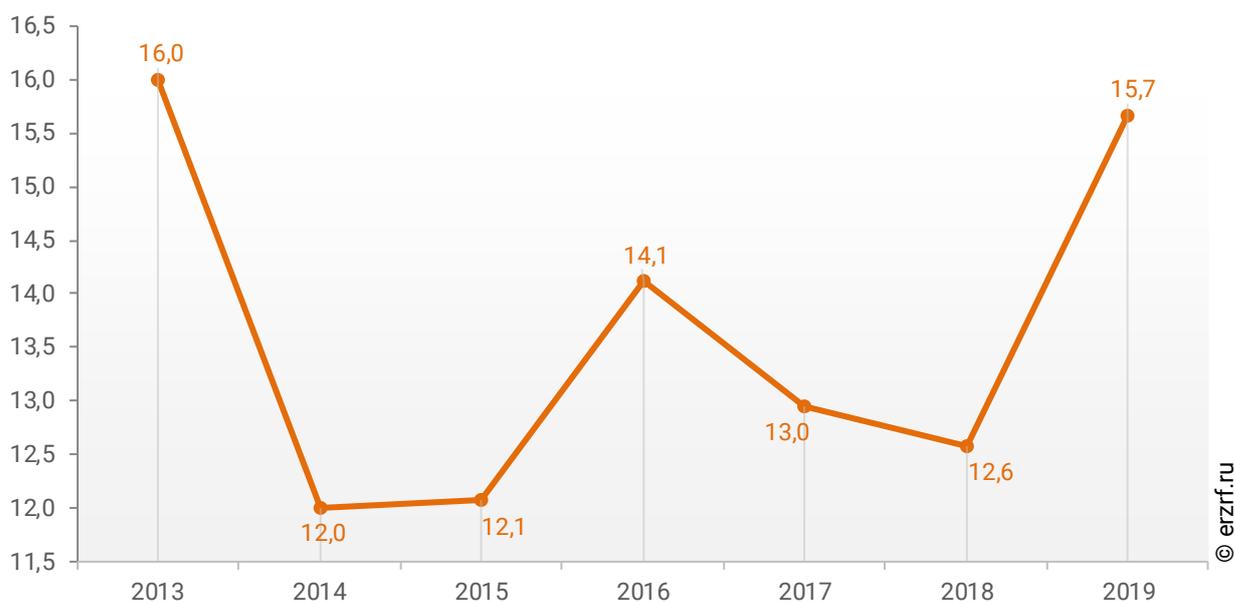
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| 1 | 20 878 | ИФК РФА-Инвест | многоквартирный дом | Аврора |
| 2 | 19 889 | РИК | многоквартирный дом | Рассвет |
| 3 | 19 560 | ЯкутСтройСити | многоквартирный дом | Дом по ул. П. Алексеева, 2 |
| 4 | 18 141 | СК Строймонтаж-2002 | многоквартирный дом | Дом по ул. 50 лет Октября |
| 5 | 16 161 | ГК Прометей | многоквартирный дом | Прометей |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 15,7 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

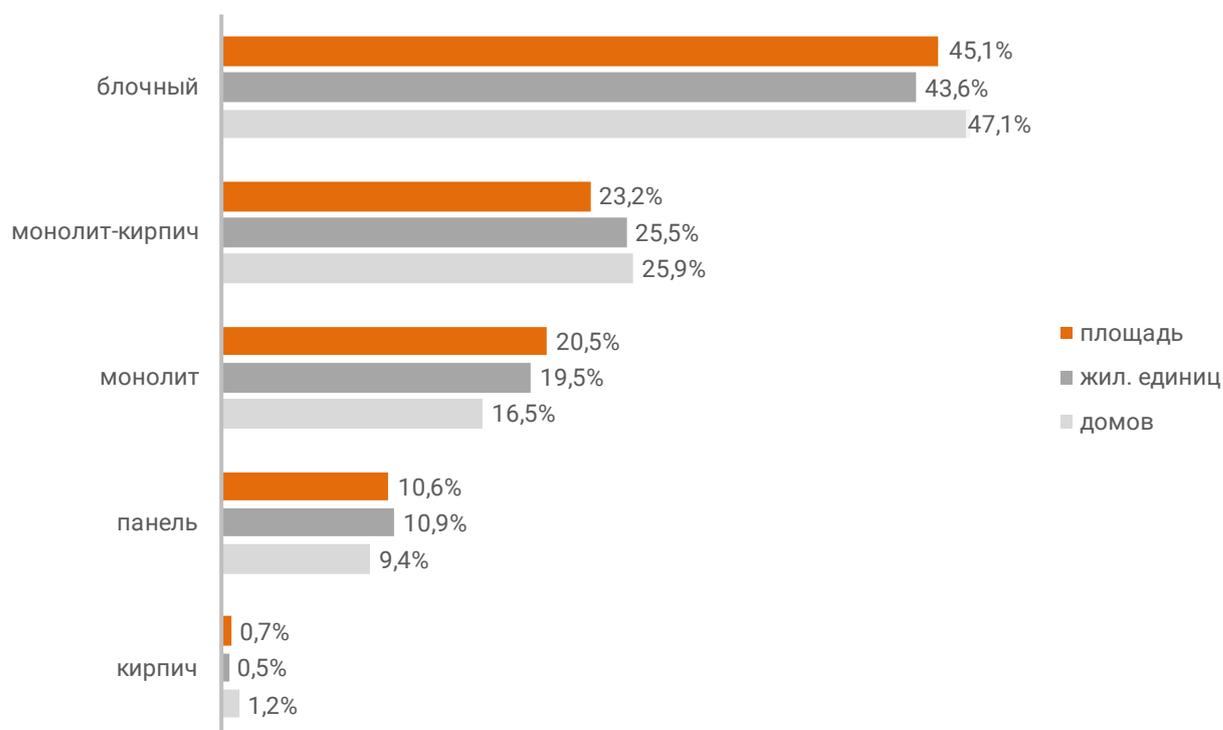
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| блочный | 40 | 47,1% | 5 406 | 43,6% | 261 901 | 45,1% |
| монолит-кирпич | 22 | 25,9% | 3 161 | 25,5% | 134 913 | 23,2% |
| монолит | 14 | 16,5% | 2 418 | 19,5% | 119 199 | 20,5% |
| панель | 8 | 9,4% | 1 356 | 10,9% | 61 349 | 10,6% |
| кирпич | 1 | 1,2% | 64 | 0,5% | 3 898 | 0,7% |
| Общий итог | 85 | 100% | 12 405 | 100% | 581 260 | 100% |

Гистограмма 5

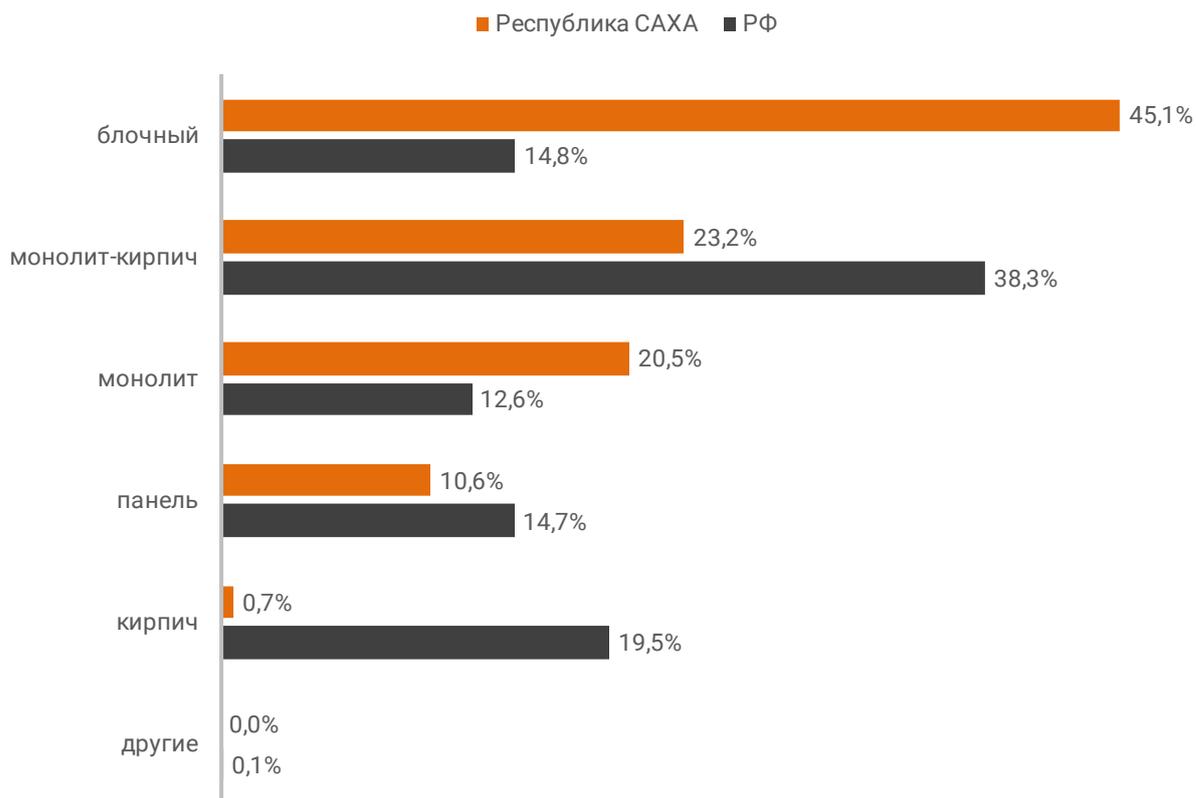
Распределение жилых новостроек Республики САХА по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике САХА является блочный. Из него возводится 45,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,8% (Гистограмма 6).

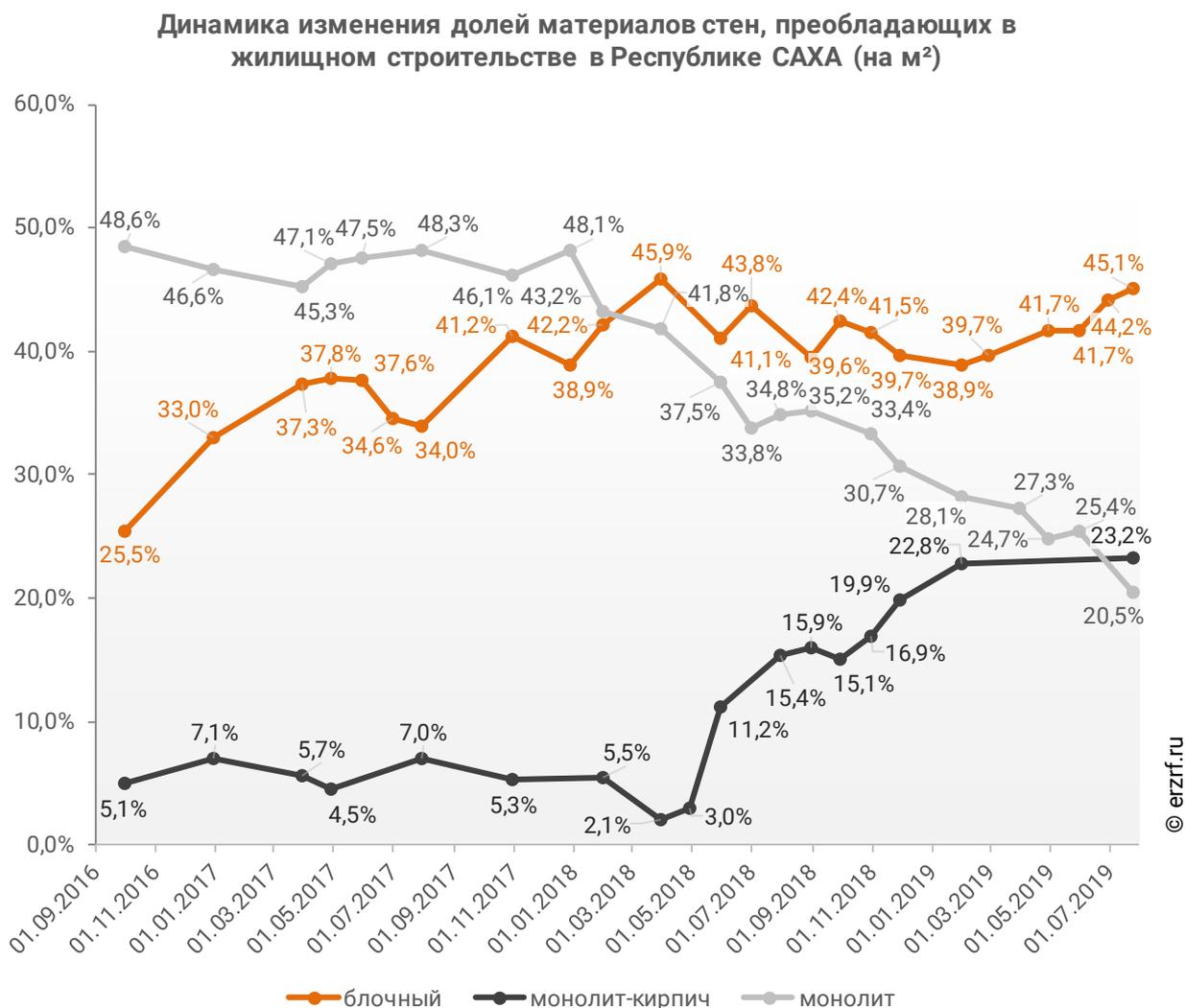
Гистограмма 6

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 93,6% 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 76,3% 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% | 9 030 | 76,9% | 414 996 | 76,3% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 5 | 6,3% | 886 | 7,5% | 44 411 | 8,2% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 5 | 6,3% | 735 | 6,3% | 31 521 | 5,8% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 5 | 6,3% | 552 | 4,7% | 27 034 | 5,0% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 2 | 2,5% | 423 | 3,6% | 20 697 | 3,8% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 2,5% | 113 | 1,0% | 5 322 | 1,0% |
| Общий итог | 79 | 100% | 11 739 | 100% | 543 981 | 100% |

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики САХА по объемам строительства

По состоянию на июль 2019 года строительство жилья в Республике САХА осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 38 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике САХА на июль 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 | 12,9% | 1 488 | 12,0% | 69 604 | 12,0% |
| 2 | ИФК РФА-Инвест | 7 | 8,2% | 1 274 | 10,3% | 66 092 | 11,4% |
| 3 | ГК Прометей | 6 | 7,1% | 1 335 | 10,8% | 64 275 | 11,1% |
| 4 | СК Строймонтаж-2002 | 6 | 7,1% | 1 095 | 8,8% | 52 242 | 9,0% |
| 5 | ГК УТУМ+ | 4 | 4,7% | 874 | 7,0% | 48 972 | 8,4% |
| 6 | ДСК | 6 | 7,1% | 1 041 | 8,4% | 45 428 | 7,8% |
| 7 | Ир-строй | 4 | 4,7% | 562 | 4,5% | 28 476 | 4,9% |
| 8 | ГК РусСтрой-89 | 5 | 5,9% | 584 | 4,7% | 23 963 | 4,1% |
| 9 | ЯкутСтройСити | 2 | 2,4% | 341 | 2,7% | 20 769 | 3,6% |
| 10 | РИК | 1 | 1,2% | 359 | 2,9% | 19 889 | 3,4% |
| 11 | Высота | 5 | 5,9% | 554 | 4,5% | 18 381 | 3,2% |
| 12 | Строй-Индустрия | 1 | 1,2% | 281 | 2,3% | 12 553 | 2,2% |
| 13 | СК Север-Строй | 2 | 2,4% | 276 | 2,2% | 10 982 | 1,9% |
| 14 | Монолит строй | 2 | 2,4% | 256 | 2,1% | 10 713 | 1,8% |
| 15 | АРТ | 2 | 2,4% | 197 | 1,6% | 9 899 | 1,7% |
| 16 | Компания НОВА-С | 1 | 1,2% | 192 | 1,5% | 9 017 | 1,6% |
| 17 | Стройкон | 1 | 1,2% | 278 | 2,2% | 8 252 | 1,4% |
| 18 | Оптима-Строй | 1 | 1,2% | 190 | 1,5% | 6 394 | 1,1% |
| 19 | Якутпромстрой | 1 | 1,2% | 160 | 1,3% | 6 066 | 1,0% |
| 20 | СахаСтройСервис | 1 | 1,2% | 158 | 1,3% | 5 637 | 1,0% |
| 21 | Трансстрой | 1 | 1,2% | 131 | 1,1% | 5 324 | 0,9% |
| 22 | ЯКСМиК | 1 | 1,2% | 114 | 0,9% | 5 044 | 0,9% |
| 23 | СК АЭБ Капитал | 1 | 1,2% | 64 | 0,5% | 4 683 | 0,8% |
| 24 | ЯкутИнвестСтрой | 1 | 1,2% | 106 | 0,9% | 4 497 | 0,8% |
| 25 | ЖСК | 1 | 1,2% | 104 | 0,8% | 4 447 | 0,8% |
| 26 | Строительные технологии | 1 | 1,2% | 98 | 0,8% | 4 435 | 0,8% |
| 27 | Стрела | 1 | 1,2% | 64 | 0,5% | 3 898 | 0,7% |
| 28 | СахаКластер | 1 | 1,2% | 68 | 0,5% | 3 181 | 0,5% |
| 29 | Легион-ГРК | 2 | 2,4% | 34 | 0,3% | 2 002 | 0,3% |
| 30 | СК Чороон | 1 | 1,2% | 14 | 0,1% | 1 353 | 0,2% |
| 31 | Союзстрой | 1 | 1,2% | 30 | 0,2% | 1 140 | 0,2% |
| 32 | ГорныйИнвест | 1 | 1,2% | 18 | 0,1% | 1 049 | 0,2% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|--------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 33 | <i>ИСФ Дирекция по Строительству</i> | 1 | 1,2% | 24 | 0,2% | 946 | 0,2% |
| 34 | <i>Полипрофиль</i> | 1 | 1,2% | 24 | 0,2% | 930 | 0,2% |
| 35 | <i>Фаворит</i> | 1 | 1,2% | 17 | 0,1% | 727 | 0,1% |
| Общий итог | | 85 | 100% | 12 405 | 100% | 581 260 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | |
|----|--------------|----------------------------|---------------------------|---|-------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока |
| | | | м ² | м ² | % | месяцев |
| 1 | ★ 5,0 | <i>ГК СЭТТЭ</i> | 69 604 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | ★ 0,5 | <i>ИФК РФА-Инвест</i> | 66 092 | 26 196 | 39,6% | 9,0 |
| 3 | ★ 3,5 | <i>ГК Прометей</i> | 64 275 | 28 283 | 44,0% | 2,8 |
| 4 | ★ 0,5 | <i>СК Строймонтаж-2002</i> | 52 242 | 52 242 | 100% | 27,7 |
| 5 | ★ 5,0 | <i>ГК УТУМ+</i> | 48 972 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 5,0 | <i>ДСК</i> | 45 428 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | ★ 5,0 | <i>Ир-строй</i> | 28 476 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | н/р | <i>ГК РусСтрой-89</i> | 23 963 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 2,5 | <i>ЯкутСтройСити</i> | 20 769 | 20 769 | 100% | 8,8 |
| 10 | ★ 3,0 | <i>РИК</i> | 19 889 | 19 889 | 100% | 3,0 |
| 11 | ★ 5,0 | <i>Высота</i> | 18 381 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | н/р | <i>Строй-Индустрия</i> | 12 553 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | н/р | <i>СК Север-Строй</i> | 10 982 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | ★ 0,0 | <i>Монолит строй</i> | 10 713 | 10 713 | 100% | 25,9 |
| 15 | ★ 1,0 | <i>АРТ</i> | 9 899 | 4 306 | 43,5% | 18,3 |
| 16 | ★ 1,0 | <i>Компания НОВА-С</i> | 9 017 | 9 017 | 100% | 12,0 |
| 17 | ★ 5,0 | <i>Стройкон</i> | 8 252 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | ★ 2,5 | <i>Оптим-Строй</i> | 6 394 | 6 394 | 100% | 15,0 |
| 19 | н/р | <i>Якутпромстрой</i> | 6 066 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | н/р | <i>СахаСтройСервис</i> | 5 637 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | ★ 4,0 | <i>Трансстрой</i> | 5 324 | 5 324 | 100% | 3,0 |
| 22 | н/р | <i>ЯКСМИК</i> | 5 044 | 0 | 0,0% | - |

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

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | месяцев |
| 23 | н/р | СК АЭБ Капитал | 4 683 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | ★ 4,0 | ЯкутИнвестСтрой | 4 497 | 0 | 0,0% | - |
| 25 | н/р | ЖСК | 4 447 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | н/р | Строительные технологии | 4 435 | 4 435 | 100% | 15,0 |
| 27 | н/р | Стрела | 3 898 | 0 | 0,0% | - |
| 28 | ★ 4,5 | СахаКластер | 3 181 | 3 181 | 100% | 3,0 |
| 29 | н/р | Легион-ГРК | 2 002 | 2 002 | 100% | 6,0 |
| 30 | н/р | СК Чороон | 1 353 | 0 | 0,0% | - |
| 31 | н/р | Союзстрой | 1 140 | 0 | 0,0% | - |
| 32 | н/р | ГорныйИнвест | 1 049 | 1 049 | 100% | 15,0 |
| 33 | н/р | ИСФ Дирекция по Строительству | 946 | 946 | 100% | 15,0 |
| 34 | н/р | Полипрофиль | 930 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | н/р | Фаворит | 727 | 727 | 100% | 15,0 |
| Общий итог | | | 581 260 | 195 473 | 33,6% | 5,6 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Строймонтаж-2002» и составляет 27,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике САХА

В Республике САХА возводится 56 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике САХА, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Аврора» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «ИФК РФА-Инвест» возводит 7 домов, включающих 1 274 жилые единицы, совокупной площадью 66 092 м².

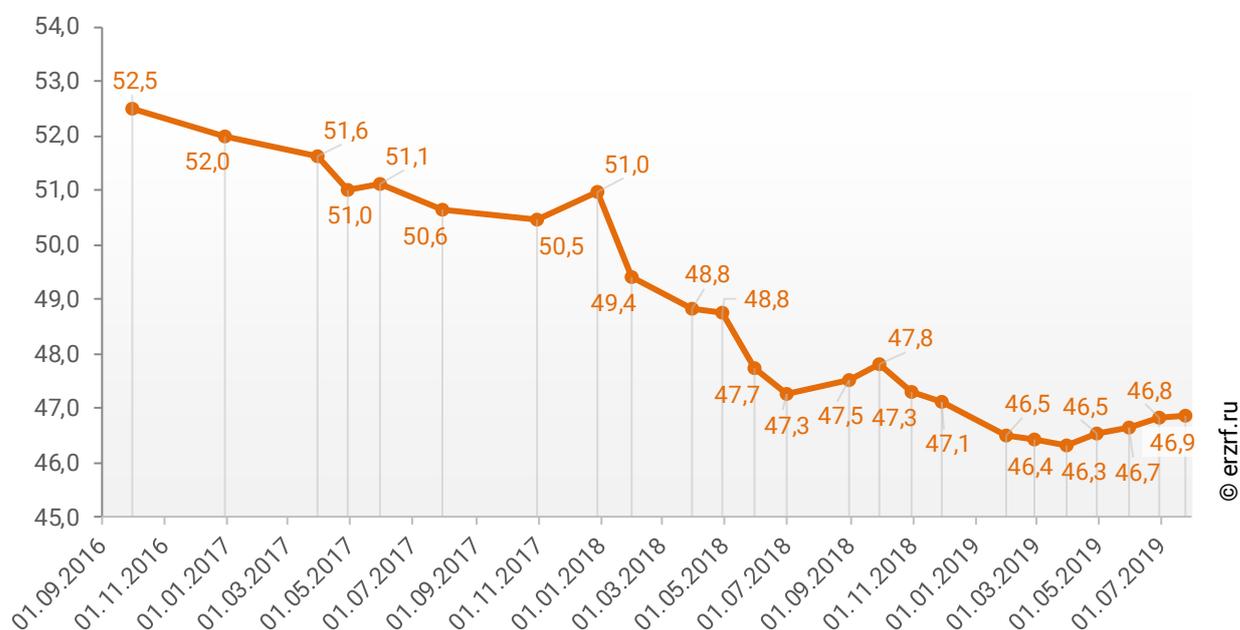
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 46,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

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

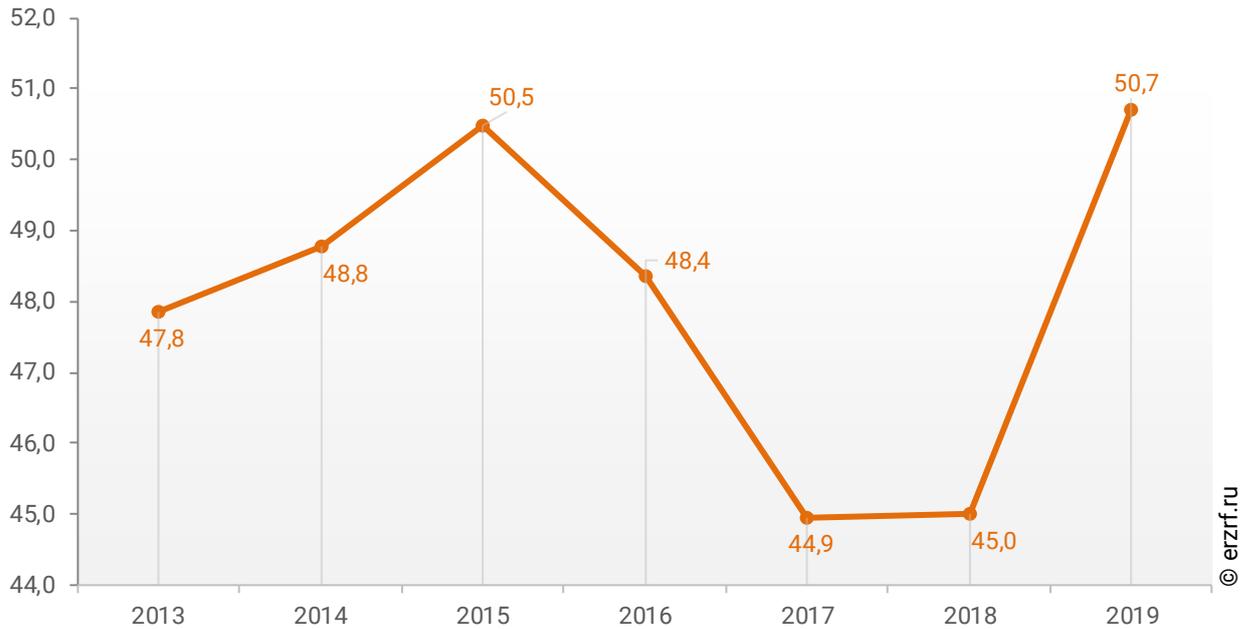


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики САХА, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,7 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, м² |
|-------------------------------|--|
| Стройкон | 29,7 |
| Высота | 33,2 |
| Оптима-Строй | 33,7 |
| СахаСтройСервис | 35,7 |
| Якутпромстрой | 37,9 |
| Союзстрой | 38,0 |
| Полипрофиль | 38,8 |
| ИСФ Дирекция по Строительству | 39,4 |
| СК Север-Строй | 39,8 |
| Трансстрой | 40,6 |
| ГК РусСтрой-89 | 41,0 |
| Монолит строй | 41,8 |
| ЯкутИнвестСтрой | 42,4 |
| ЖСК | 42,8 |
| Фаворит | 42,8 |
| ДСК | 43,6 |
| ЯКСМиК | 44,2 |
| Строй-Индустрия | 44,7 |
| Строительные технологии | 45,3 |
| ГК СЭТТЭ | 46,8 |
| СахаКластер | 46,8 |
| Компания НОВА-С | 47,0 |
| СК Строймонтаж-2002 | 47,7 |
| ГК Прометей | 48,1 |
| АРТ | 50,2 |
| Ир-строй | 50,7 |
| ИФК РФА-Инвест | 51,9 |
| РИК | 55,4 |
| ГК УТУМ+ | 56,0 |
| ГорныйИнвест | 58,3 |
| Легион-ГРК | 58,9 |
| ЯкутСтройСити | 60,9 |
| Стрела | 60,9 |
| СК АЭБ Капитал | 73,2 |
| СК Чороон | 96,6 |
| Общий итог | 46,9 |

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».

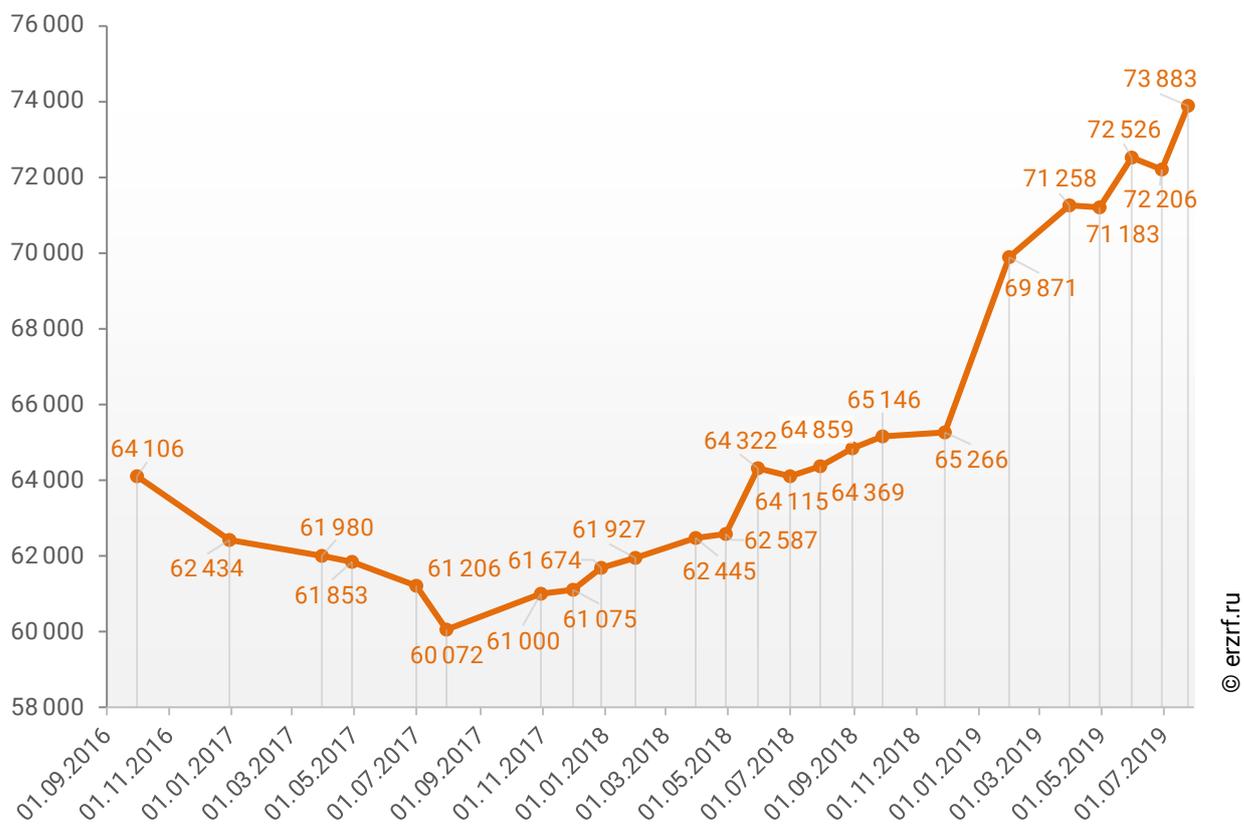
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики САХА составила 73 883 рубля за квадратный метр.

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

График 8

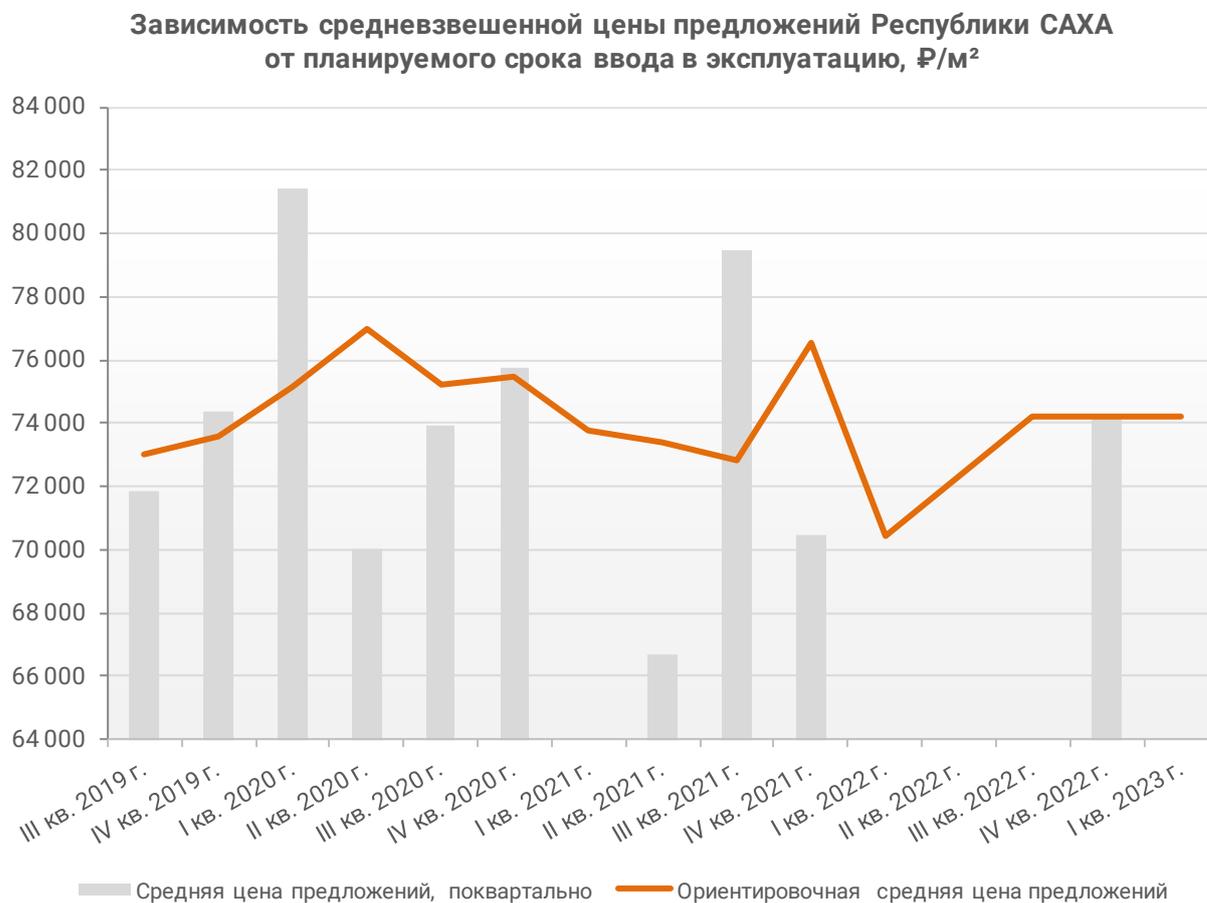
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике САХА, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

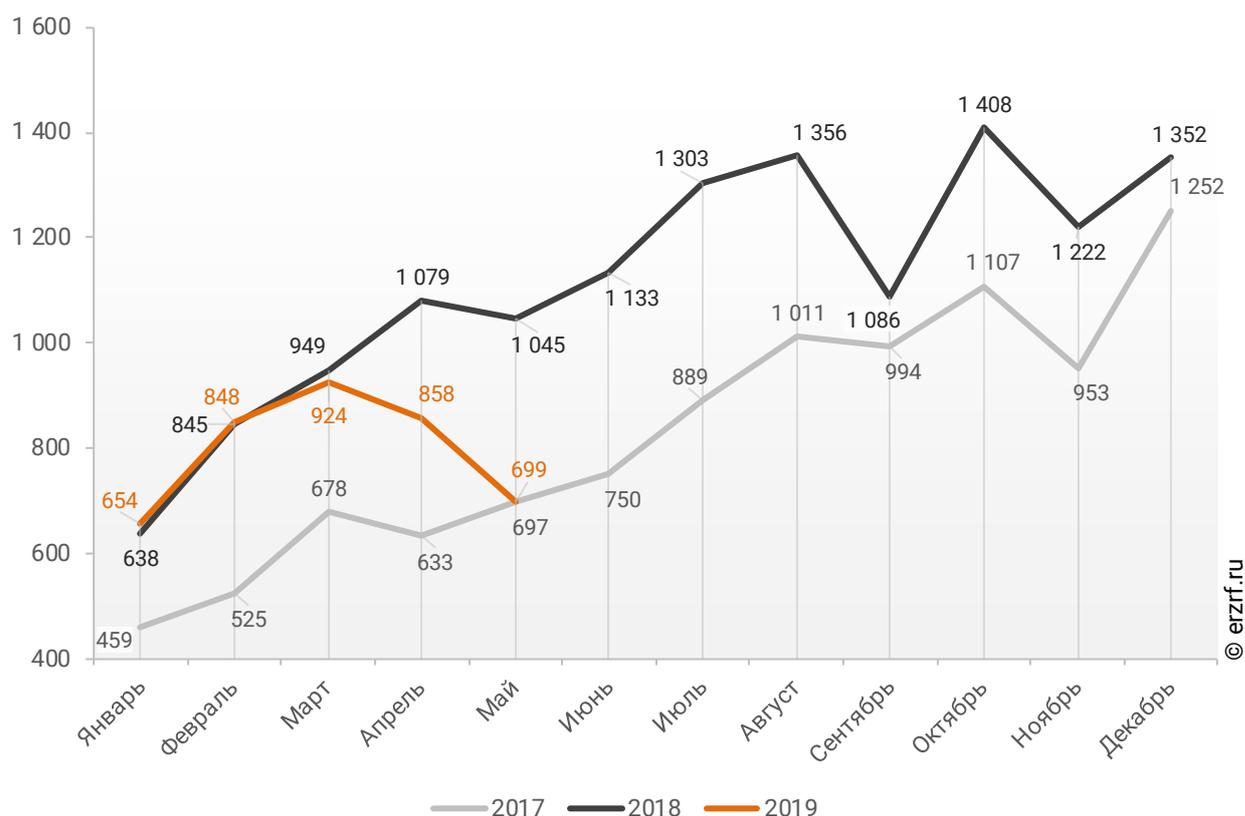
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики САХА, составило 3 983, что на 12,6% меньше уровня 2018 г. (4 556 ИЖК), и на 33,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 992 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг.

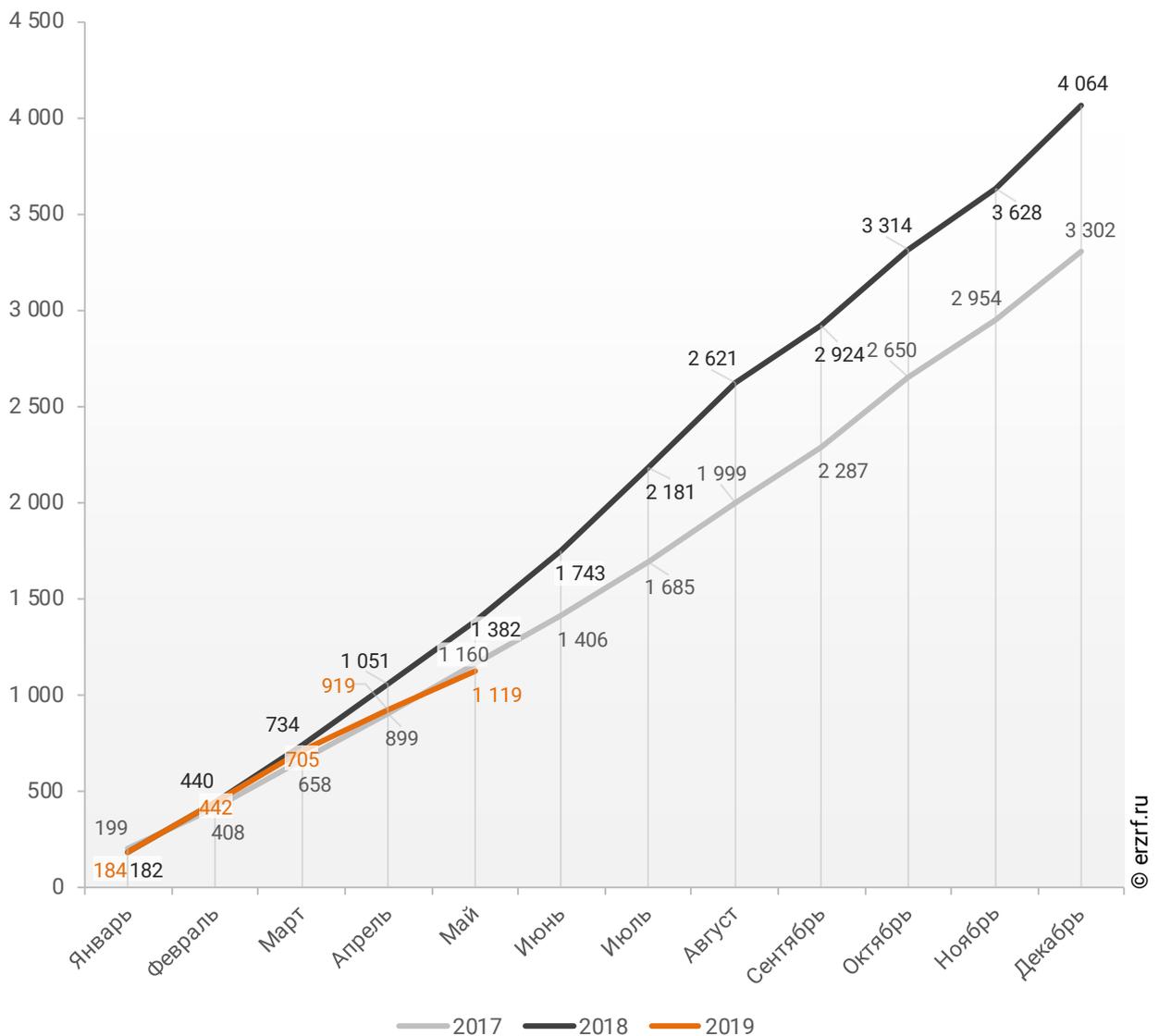


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики САХА под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 119, что на 19,0% меньше, чем в 2018 г. (1 382 ИЖК), и на 3,5% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 160 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг.

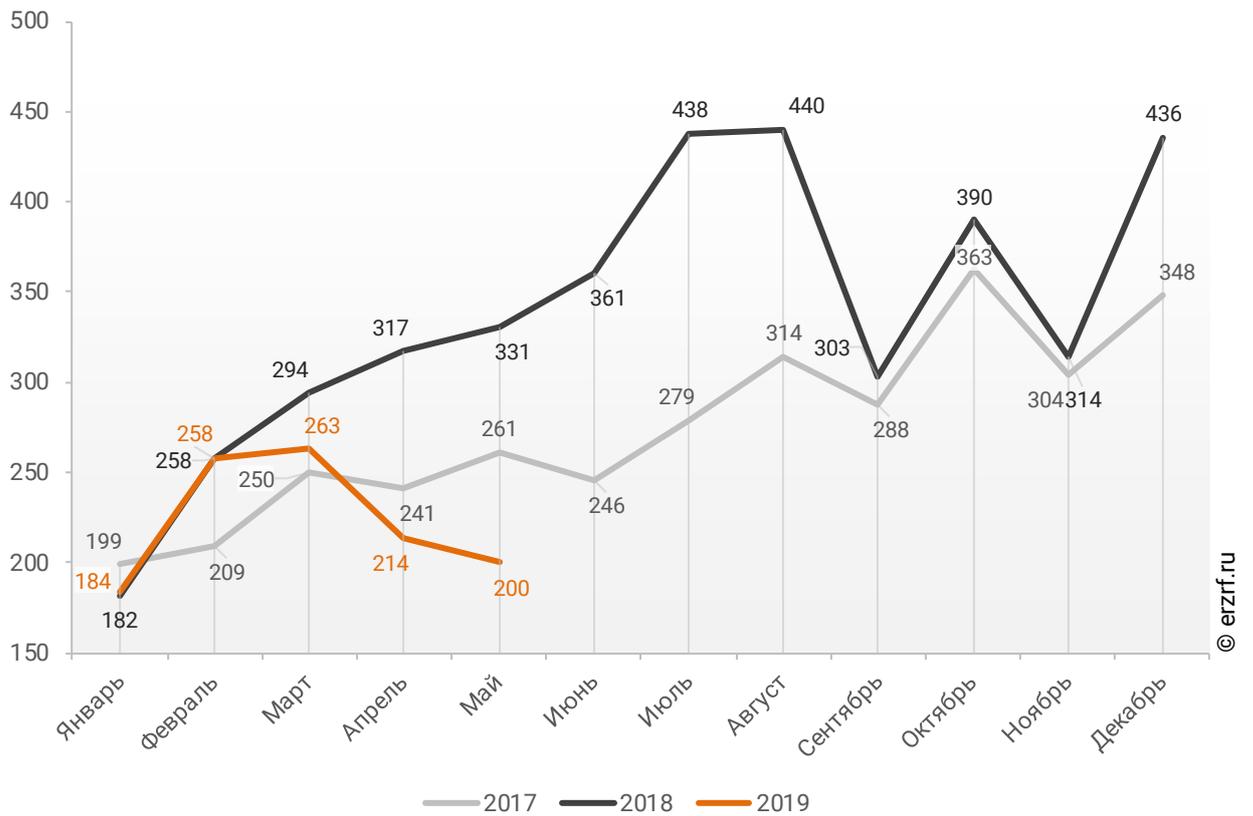


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике САХА в мае 2019 года уменьшилось на 39,6% по сравнению с маем 2018 года (200 против 331 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг.

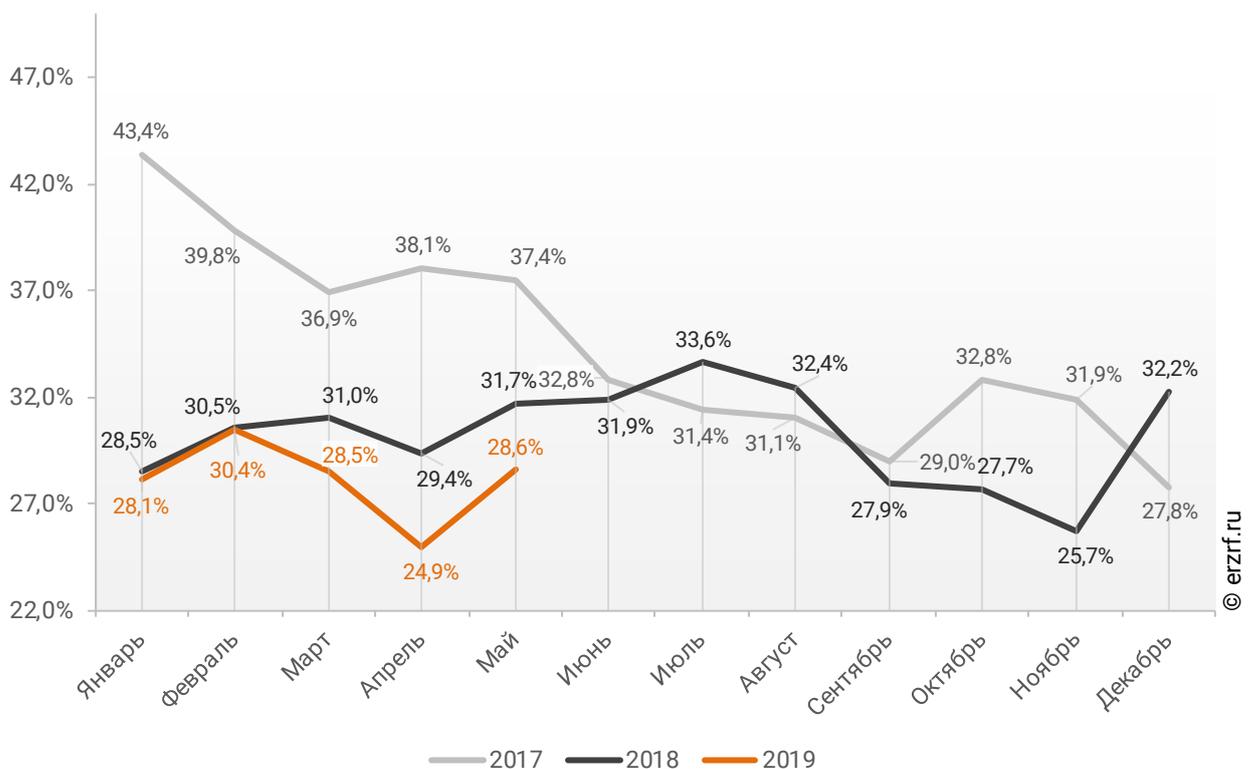


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 28,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (30,3%), и на 10,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (38,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг.



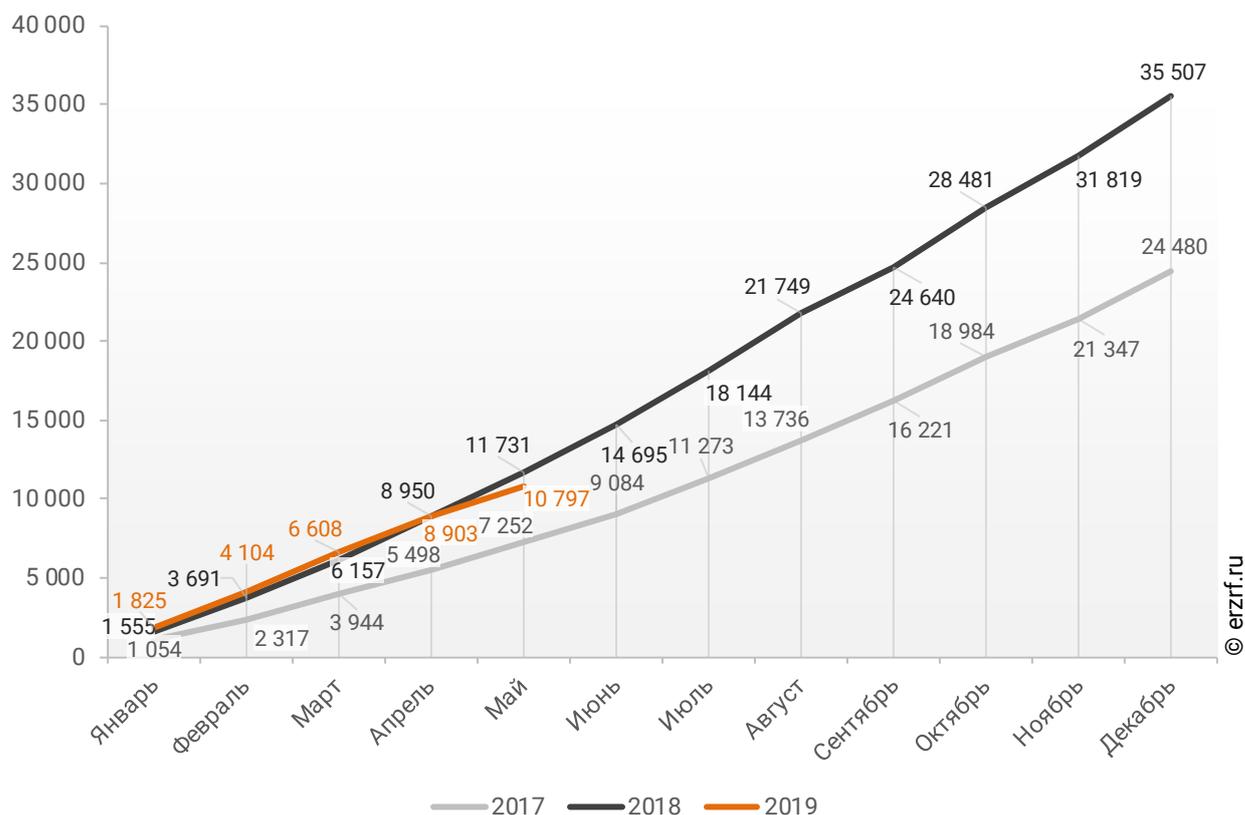
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики САХА, составил 10 797 млн ₽, что на 8,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (11 731 млн ₽), и на 48,9% больше аналогичного значения 2017 г. (7 252 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., млн ₽

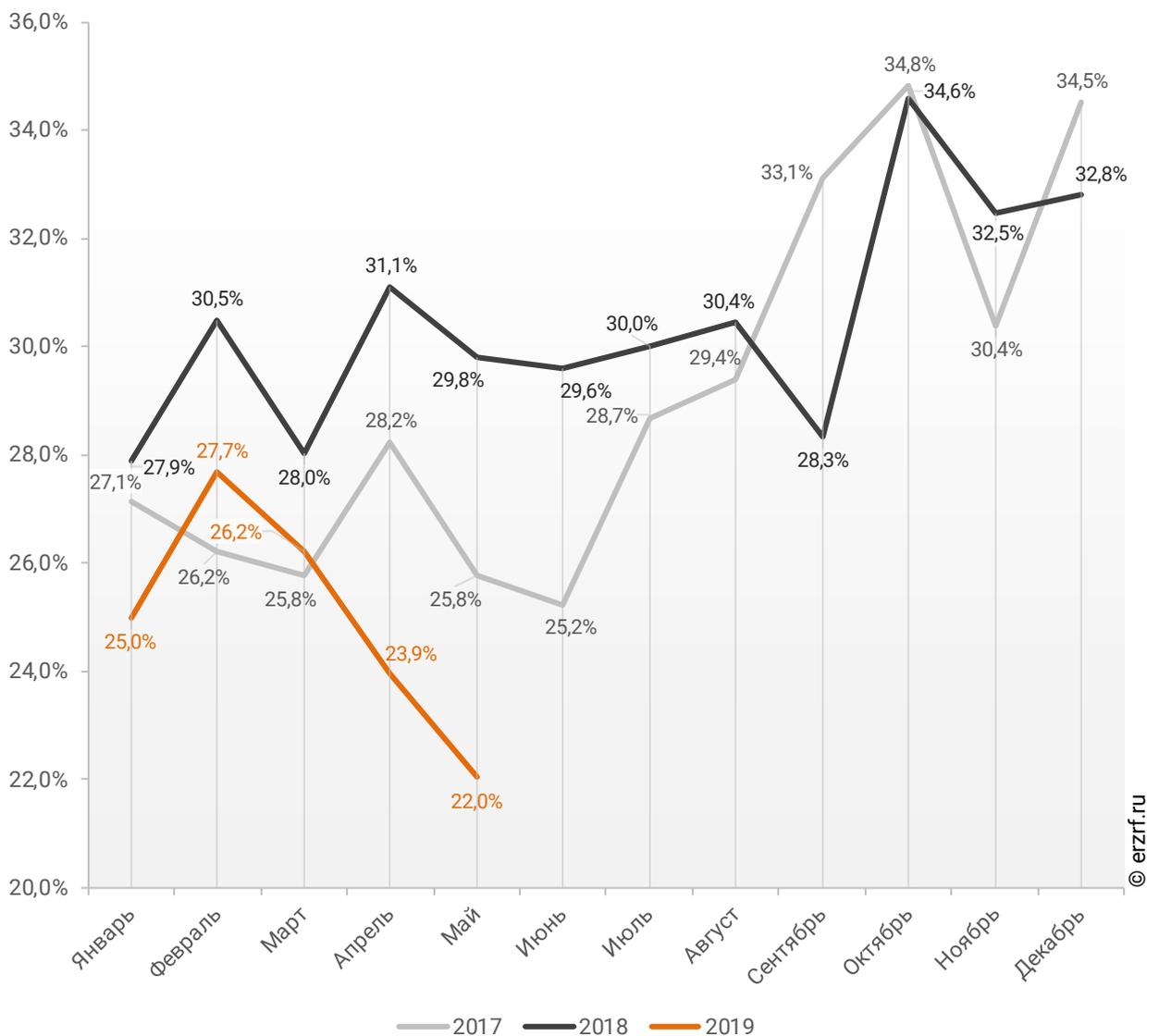


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Республики САХА (43 274 млн ₽), доля ИЖК составила 25,0%, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (29,6%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (26,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг.

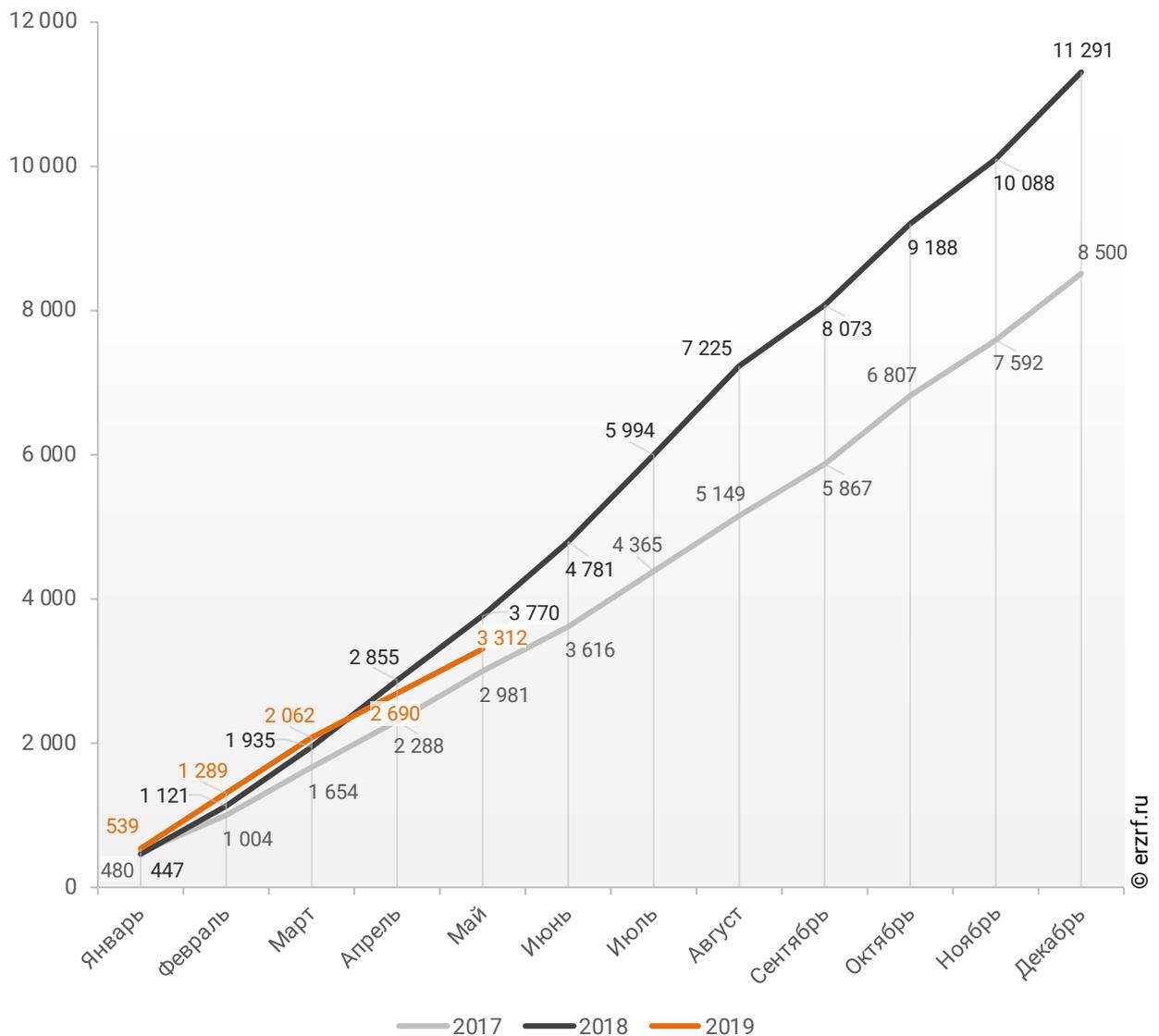


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 3 312 млн ₽ (30,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 12,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 770 млн ₽), и на 11,1% больше, чем в 2017 г. (2 981 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Республики САХА (43 274 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (9,5%), и на 3,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

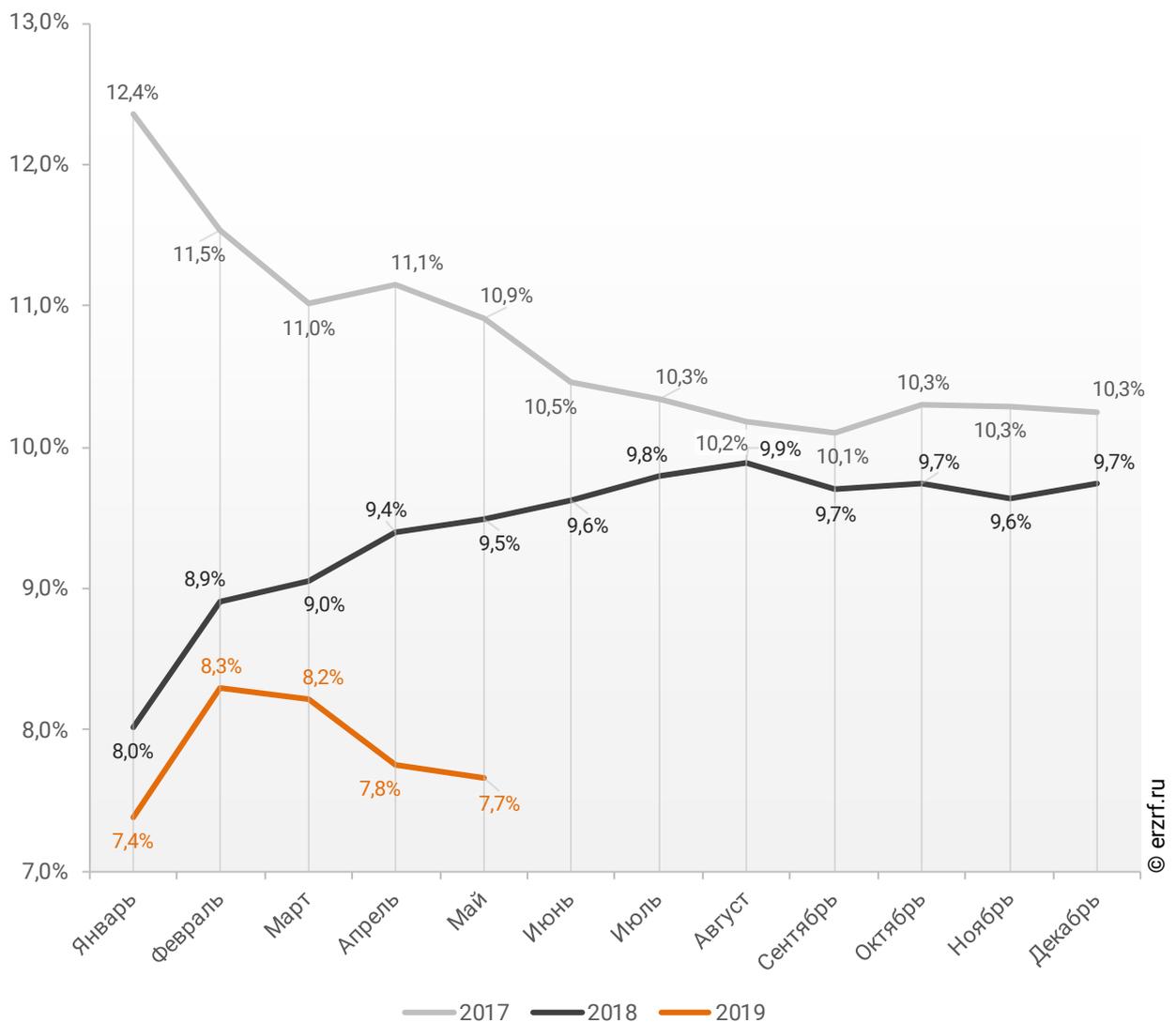
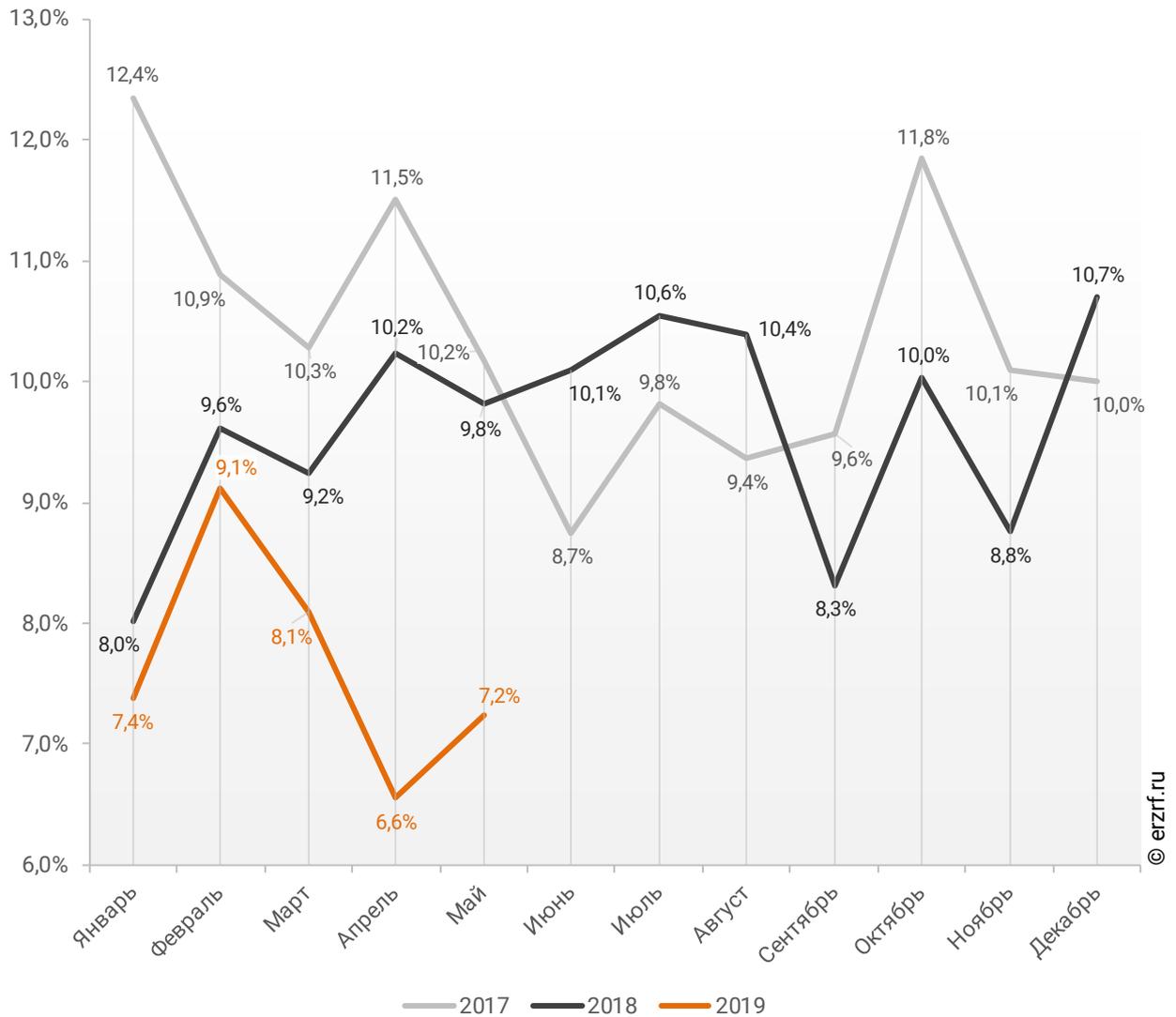


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики САХА в 2017 – 2019 гг.**



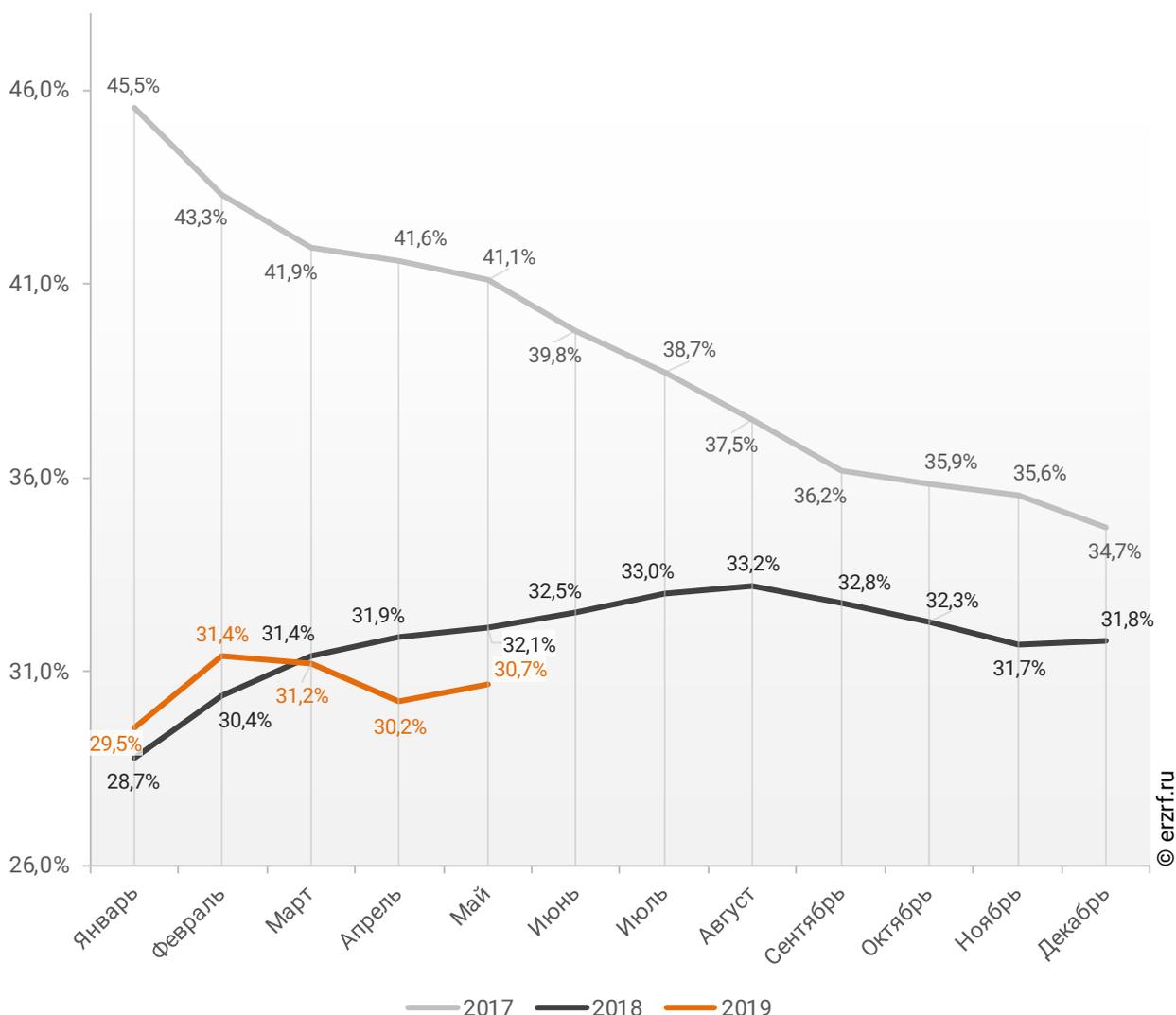
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 30,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше, чем в 2018 г. (32,1%), и на 10,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (41,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

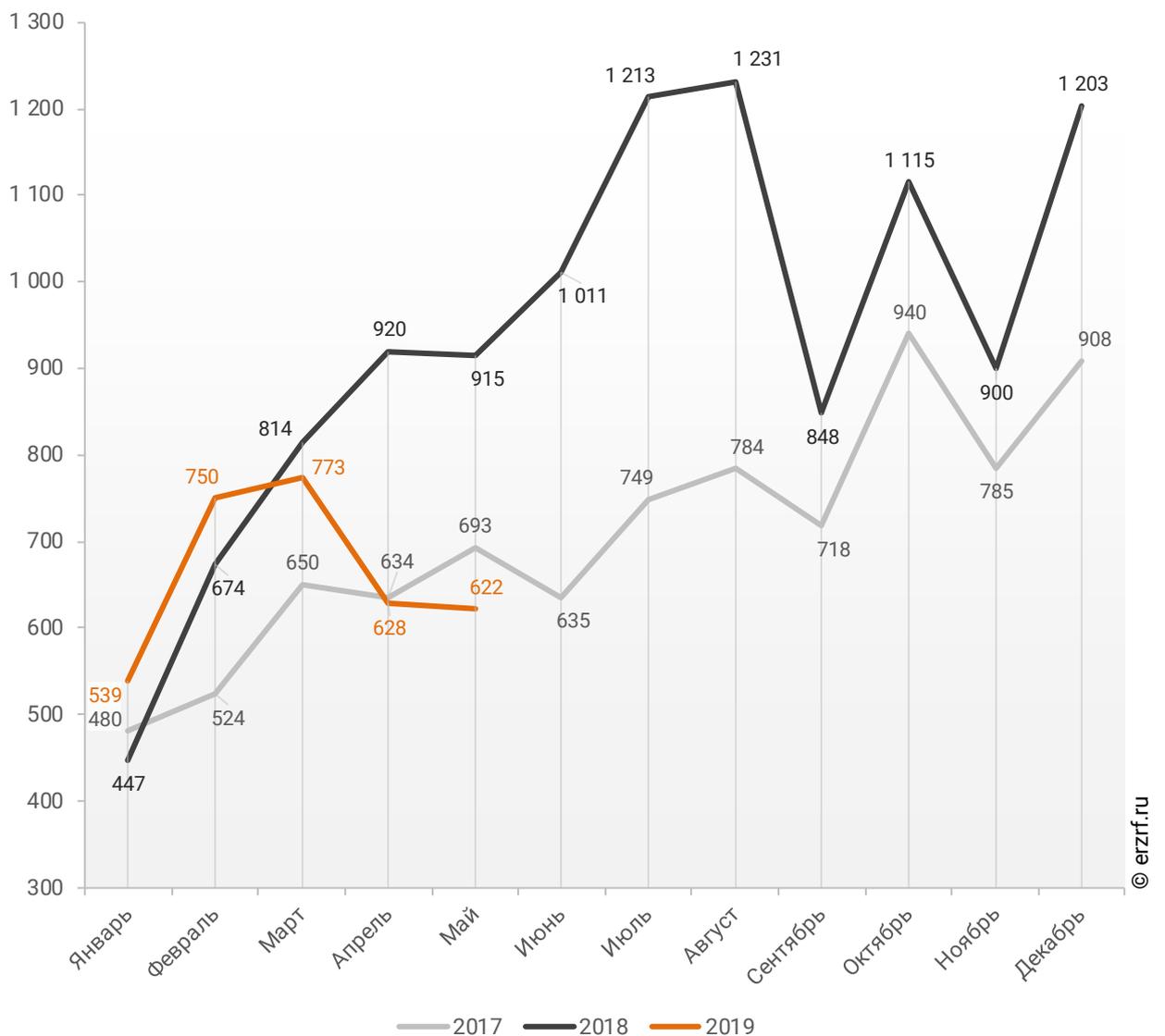


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике САХА в мае 2019 года, уменьшился на 32,0% по сравнению с маем 2018 года (622 против 915 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

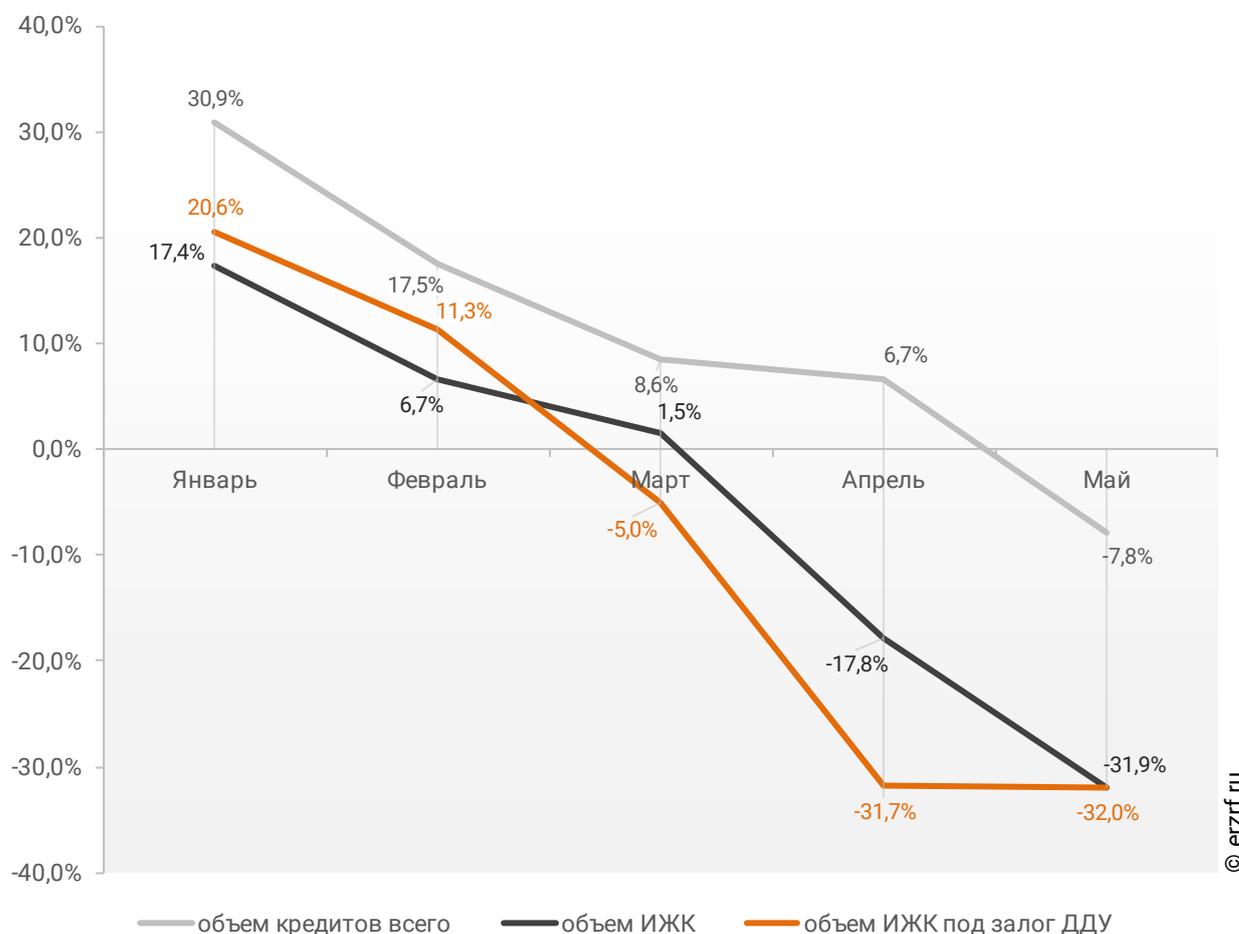
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,0% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 7,8% (8,6 против 9,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,9% (1,9 против 2,8 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 мае составила 7,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,8%.

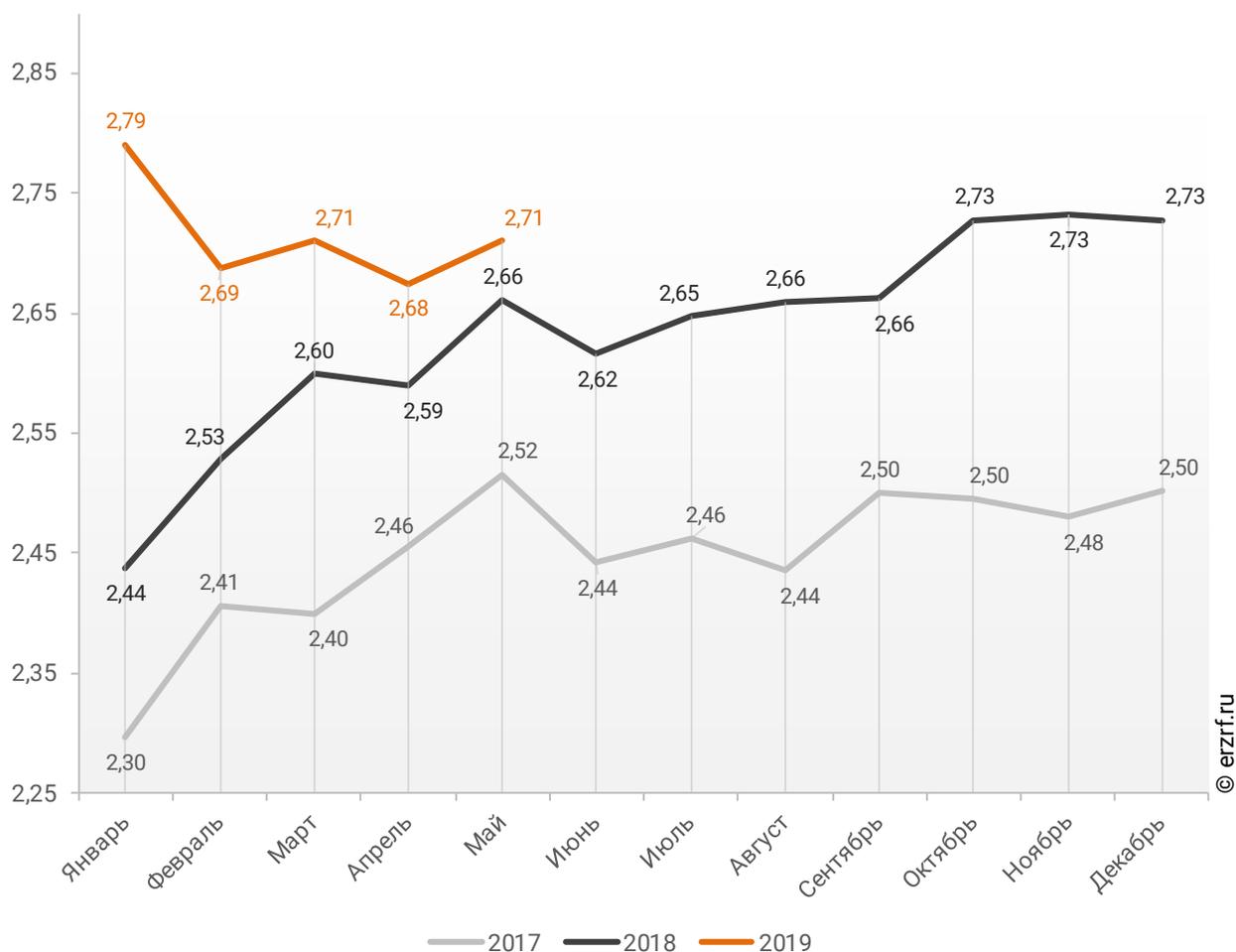
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Республике САХА составил 2,71 млн ₽, что на 1,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,66 млн ₽), и на 7,7% больше аналогичного значения 2017 г. (2,52 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., млн ₽

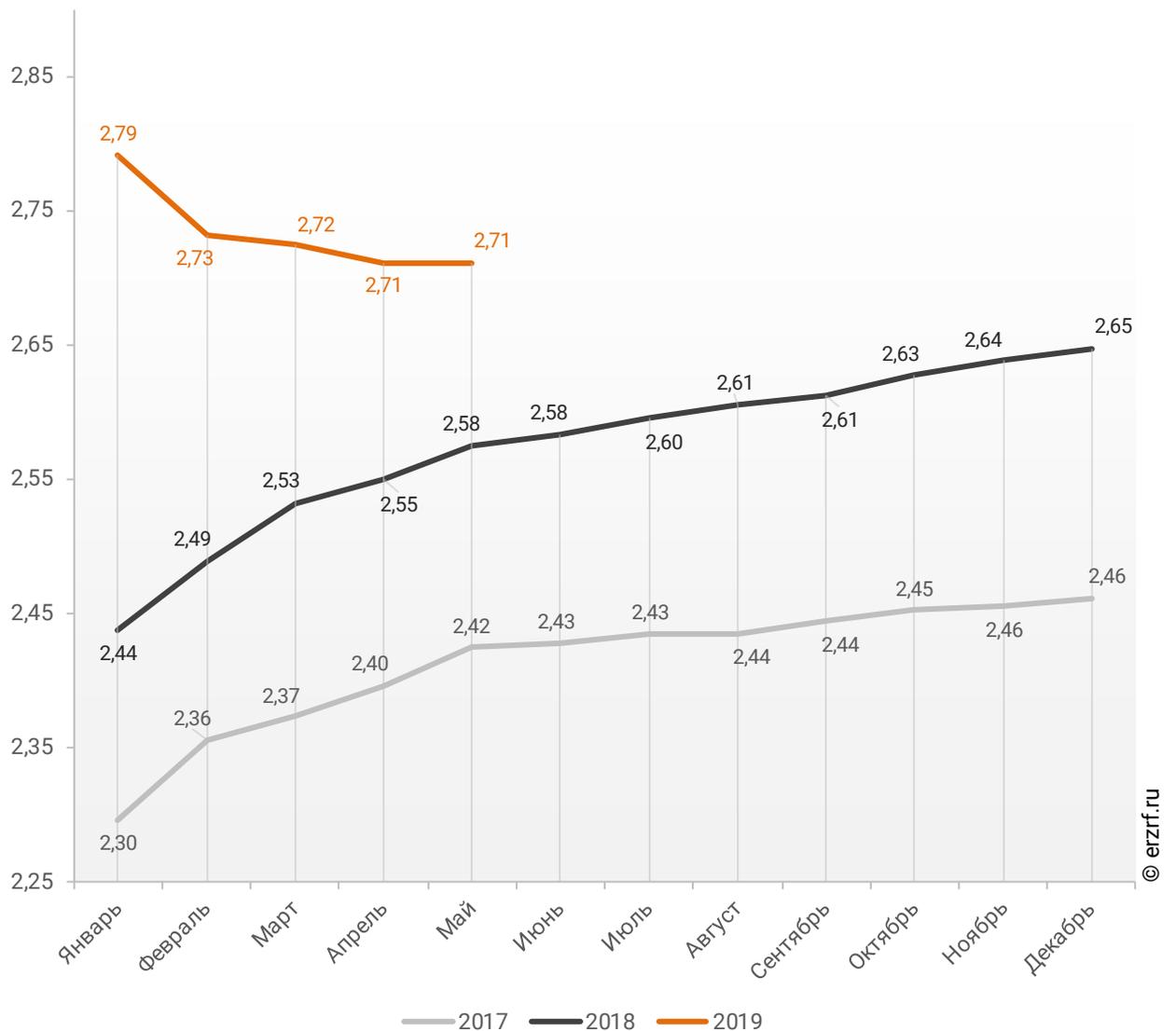


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 2,71 млн ₽, что на 5,3% больше, чем в 2018 г. (2,58 млн ₽), и на 11,8% больше соответствующего значения 2017 г. (2,42 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2017 – 2019 гг., млн ₽

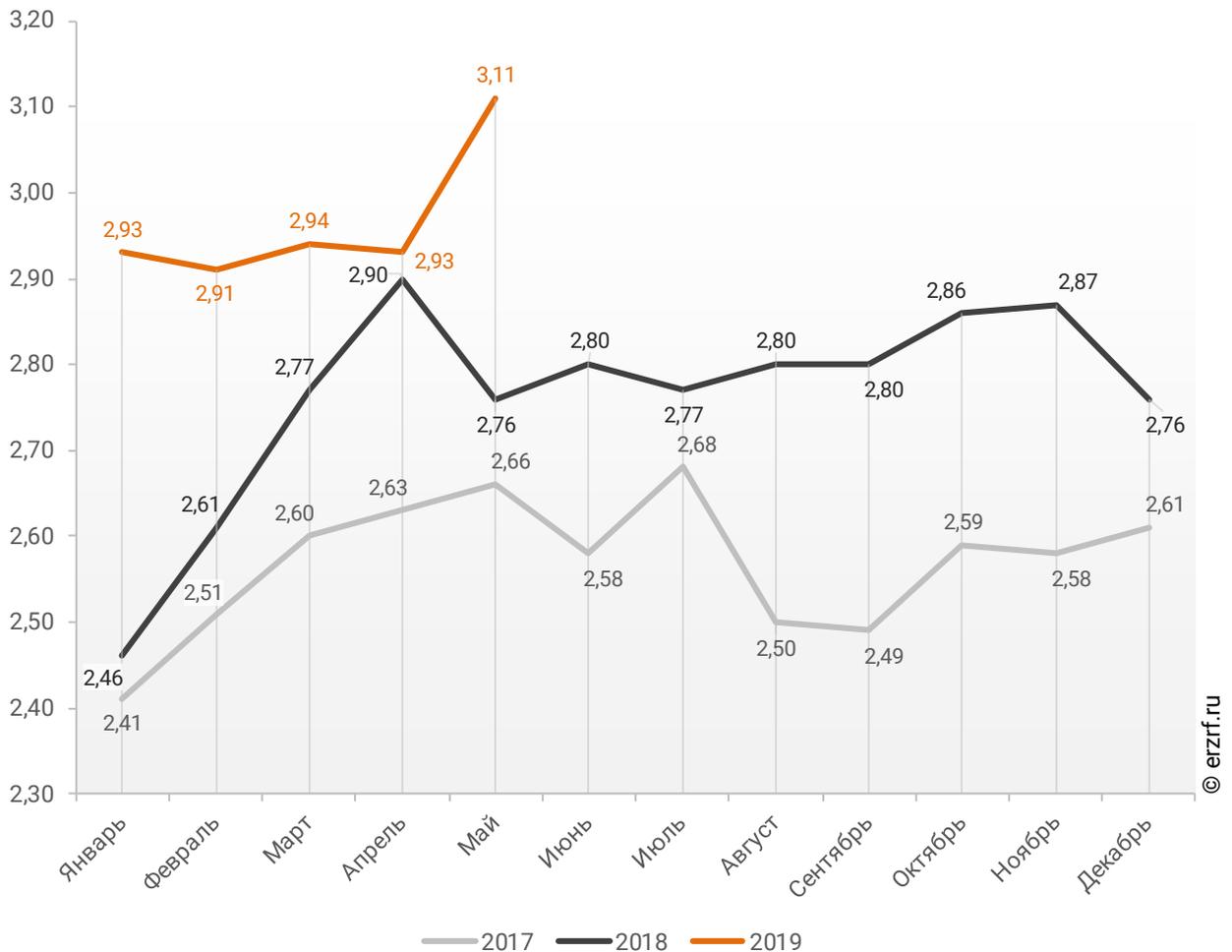


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике САХА в мае 2019 года увеличился на 12,7% по сравнению с маем 2018 года (3,11 против 2,76 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., млн ₽

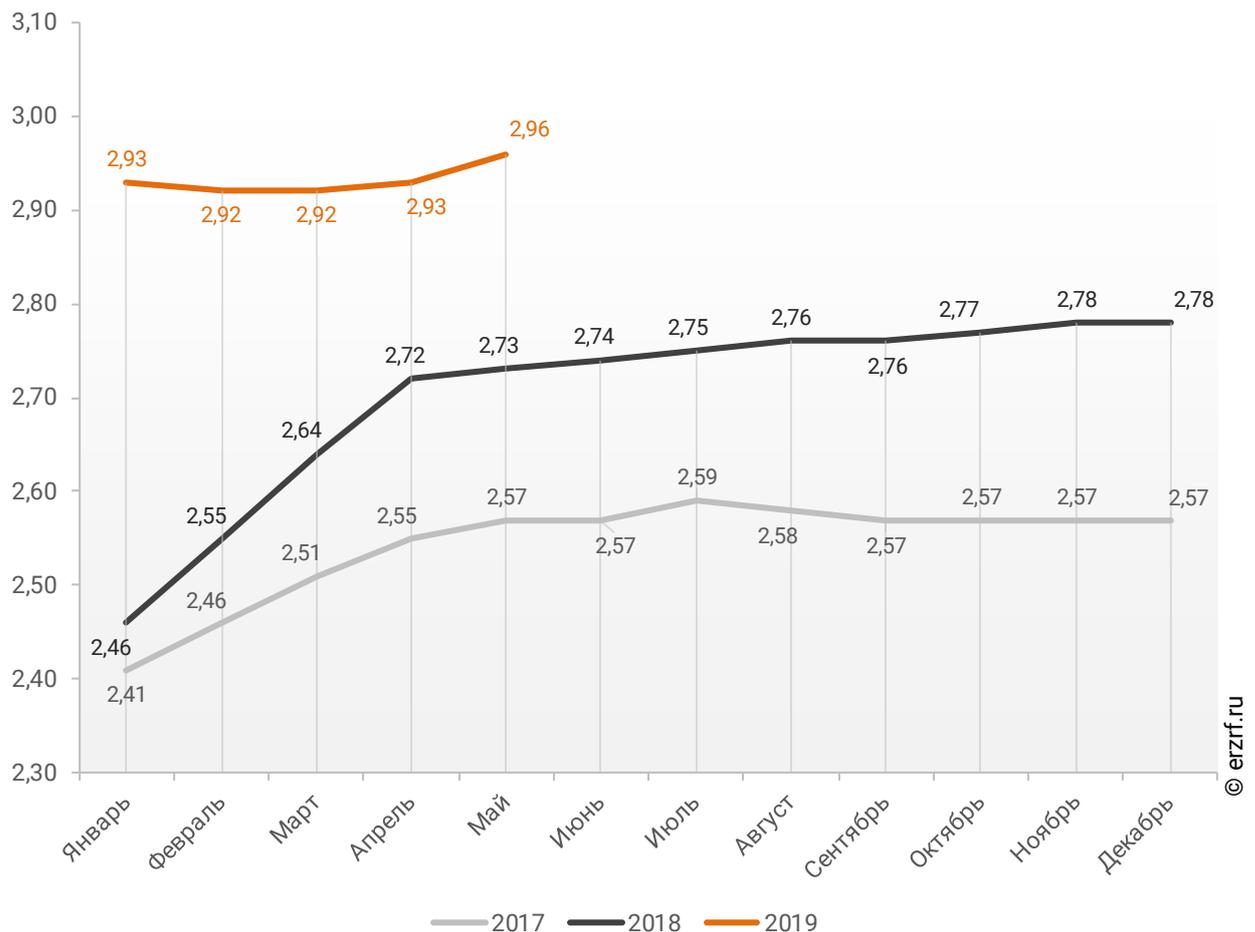


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,96 млн ₽ (на 9,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА). Это на 8,4% больше соответствующего значения 2018 г. (2,73 млн ₽), и на 15,2% больше уровня 2017 г. (2,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., млн ₽

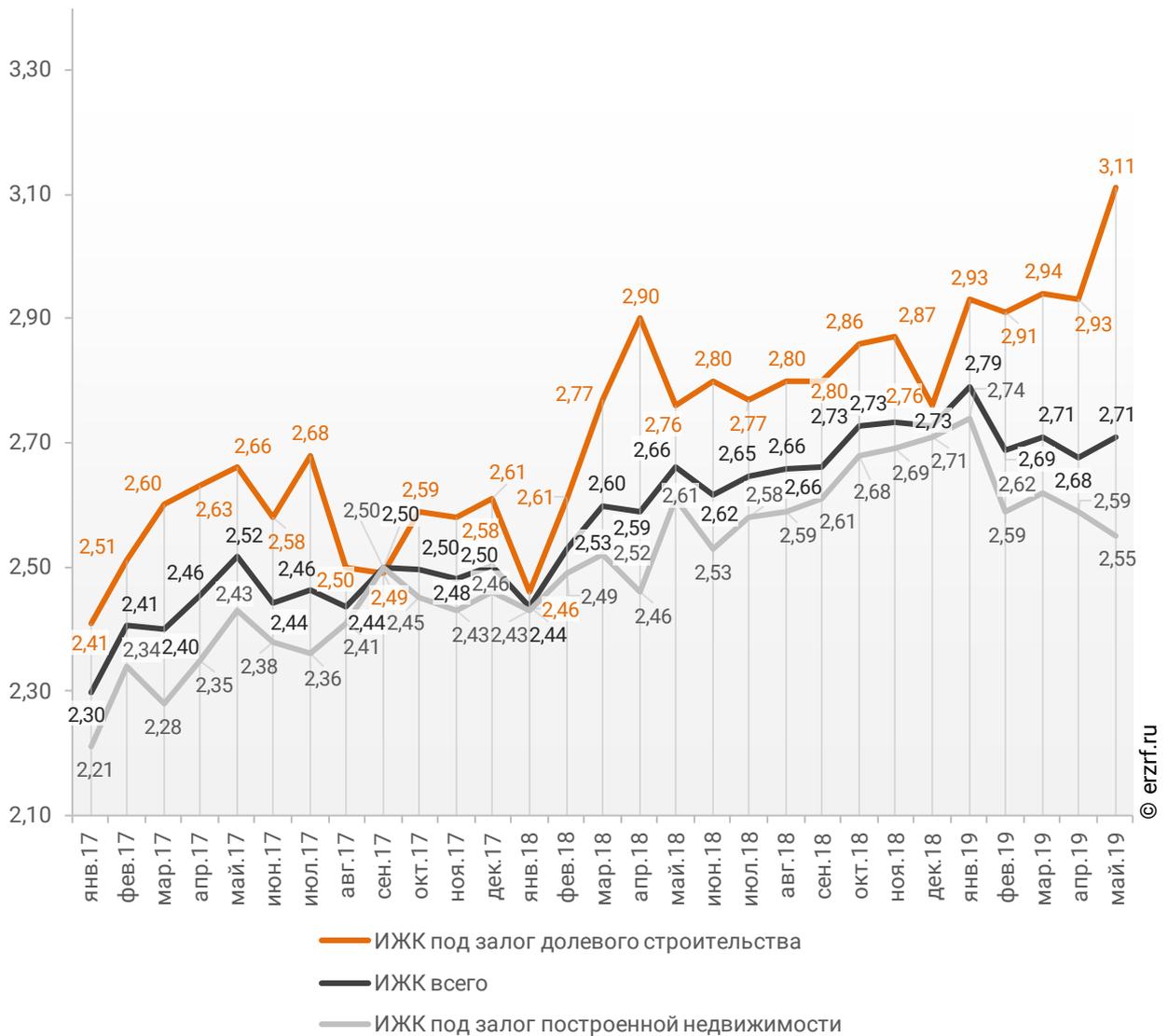


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 2,3% – с 2,61 до 2,55 млн ₽.

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 16,3 п.п. – с 5,7% до 22,0%.

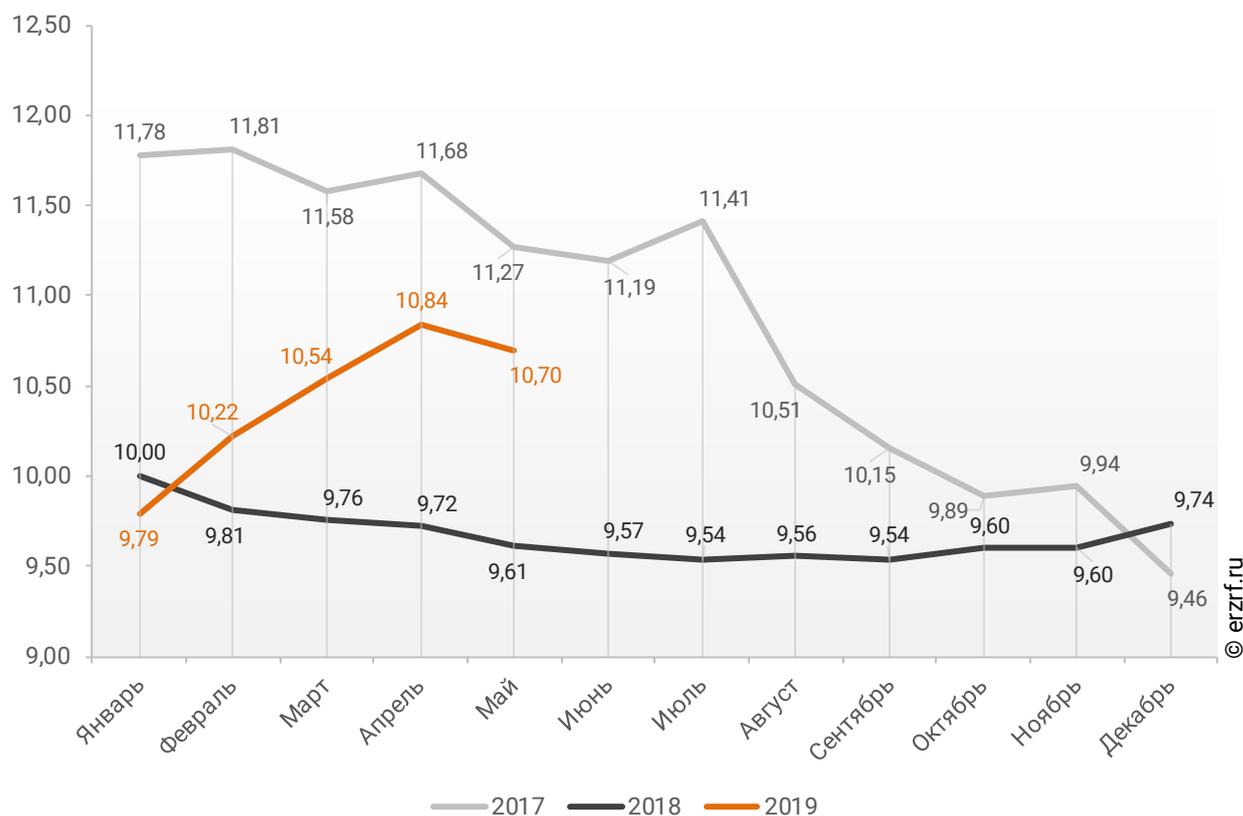
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Республике САХА, средневзвешенная ставка составила 10,70%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 1,09 п.п. (с 9,61 до 10,70%).

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, %

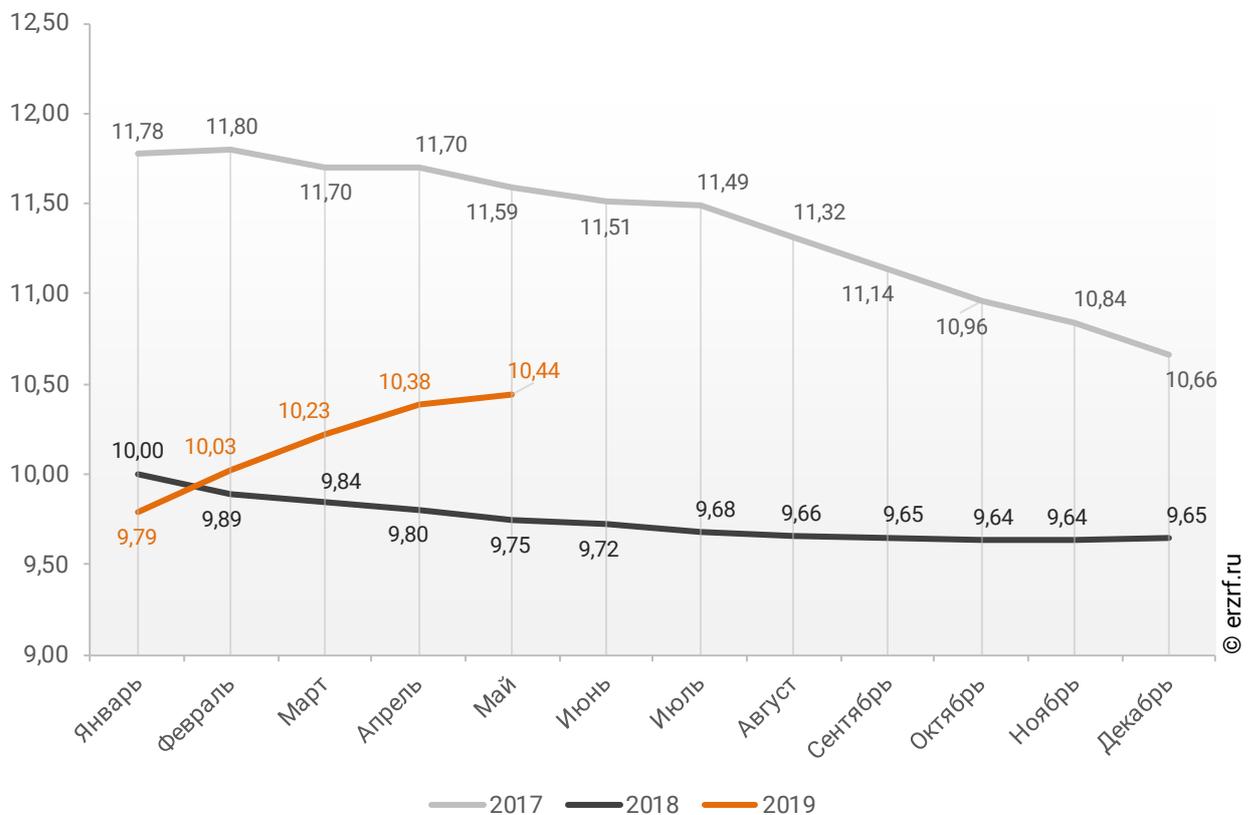


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 10,44%, что на 0,69 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,75%), и на 1,15 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,59%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

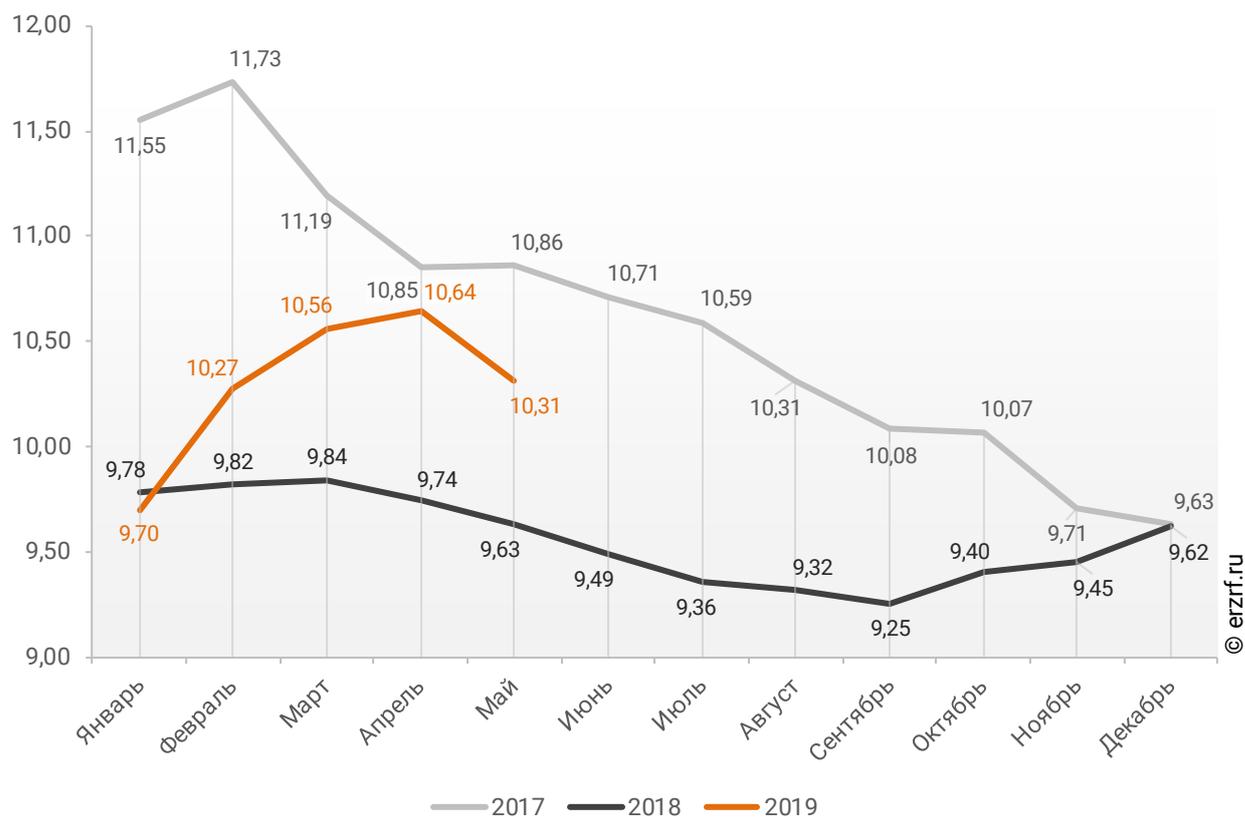


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике САХА в мае 2019 года, составила 10,31%, что на 0,68 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,63%).

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, %

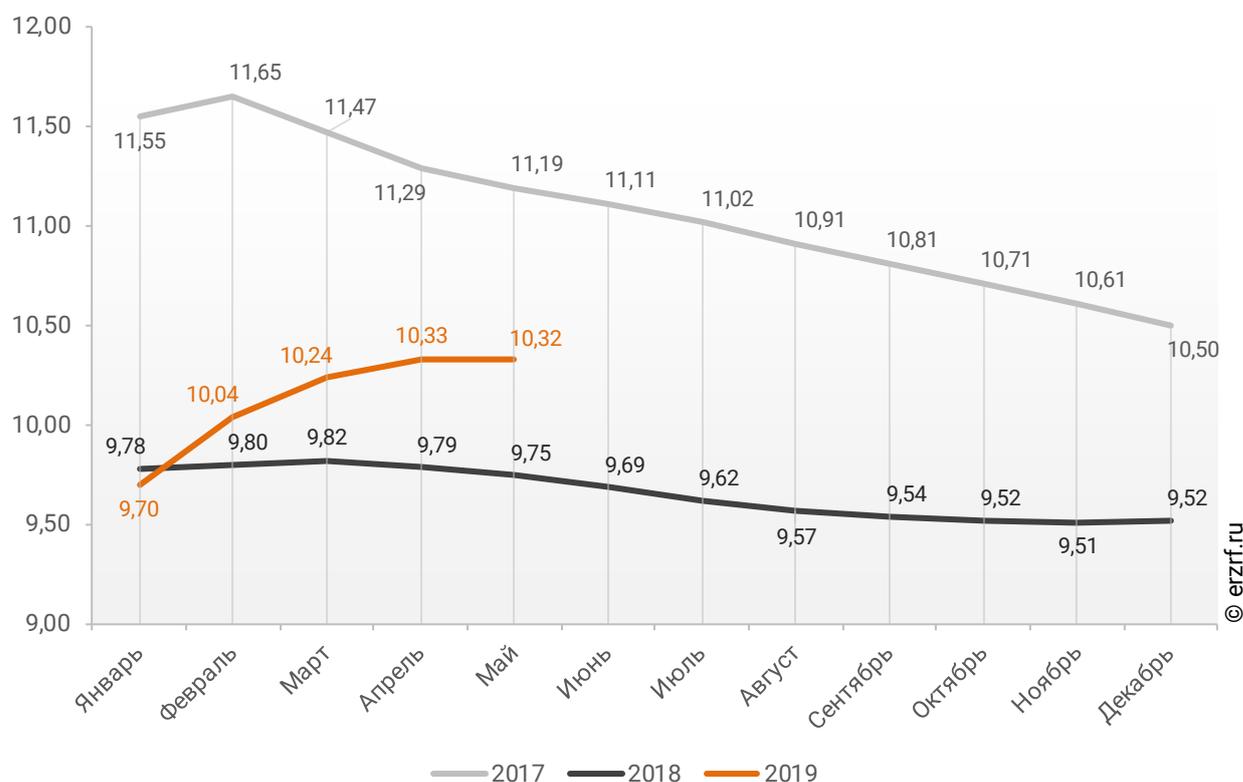


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 10,32% (на 0,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,57 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,75%), и на 0,87 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,19%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг.

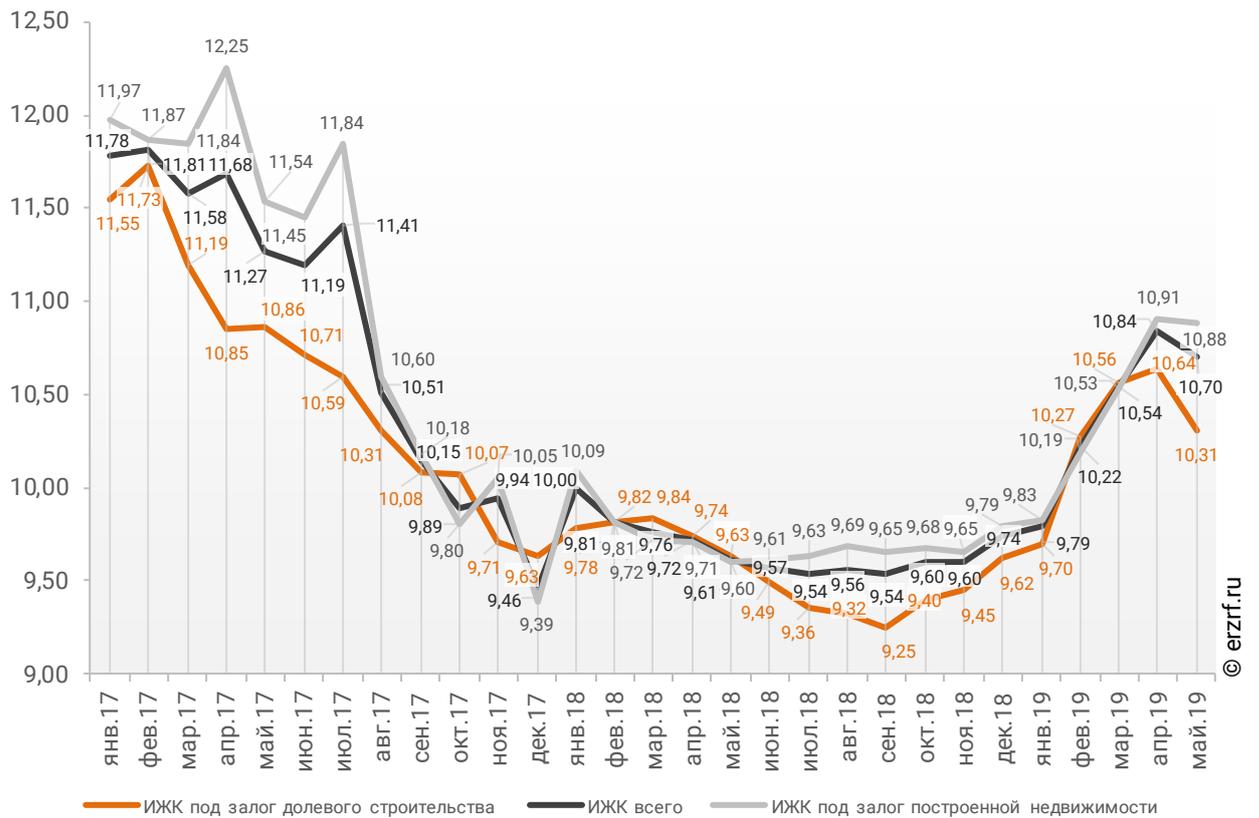


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в мае 2019 года составила 10,88%, что на 1,28 п.п. больше значения за май 2018 года (9,60%).

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

График 31

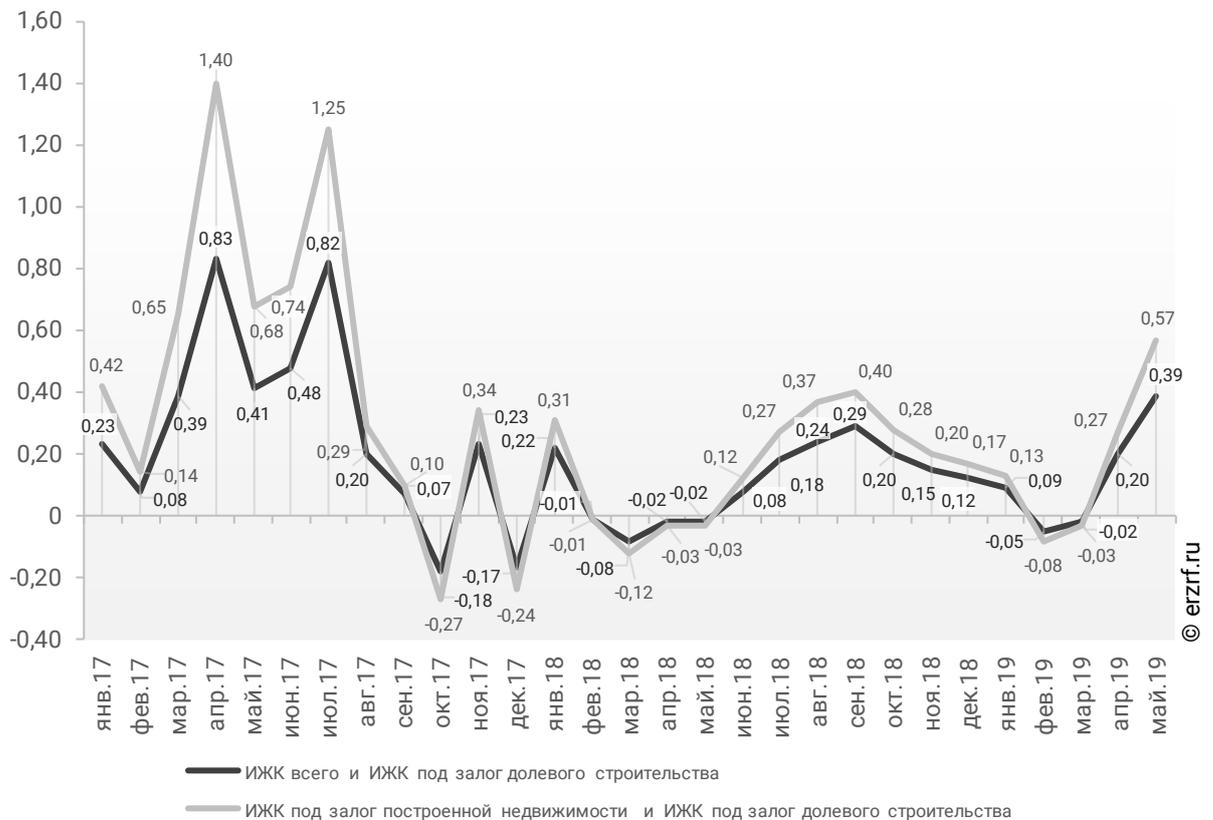
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха увеличилась в 19,5 раза с 0,02 п.п. до 0,39 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год увеличилась в 19,0 раза с 0,03 п.п. до 0,57 п.п. (График 32).

График 32

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

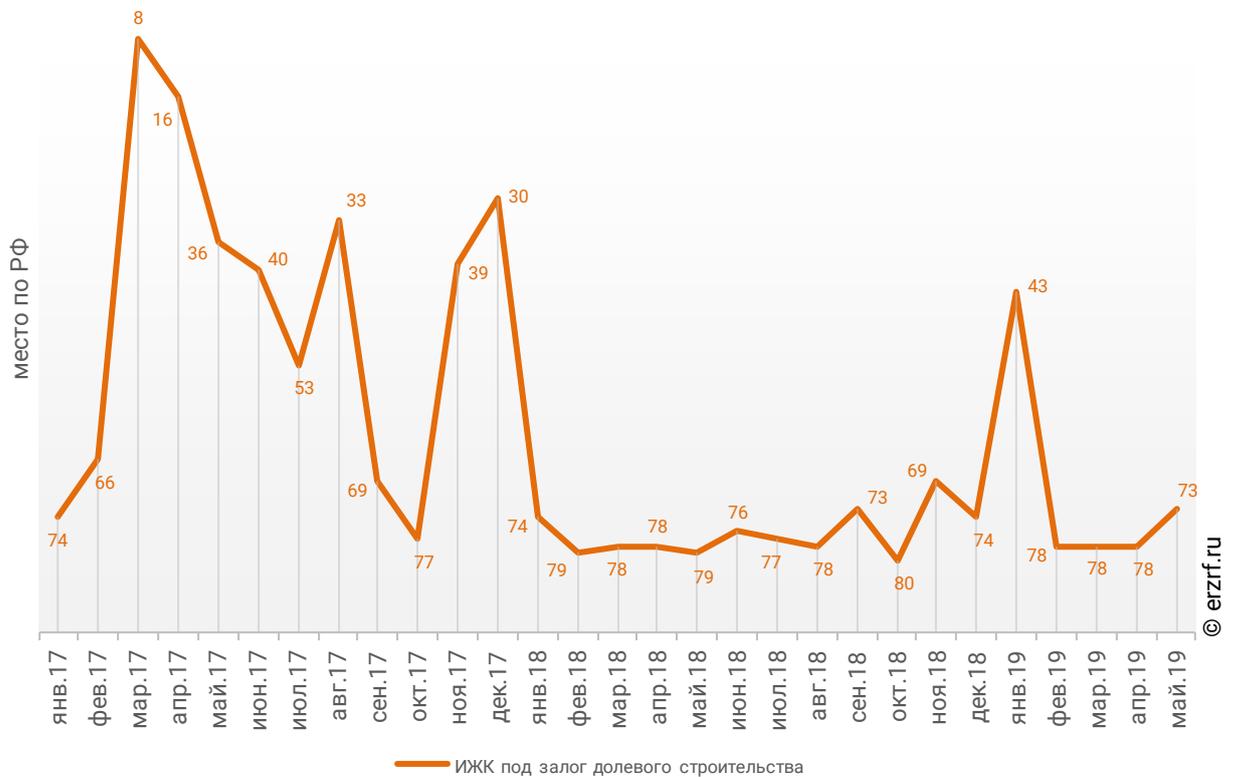


Республика Саха занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Саха занимает 73-е место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

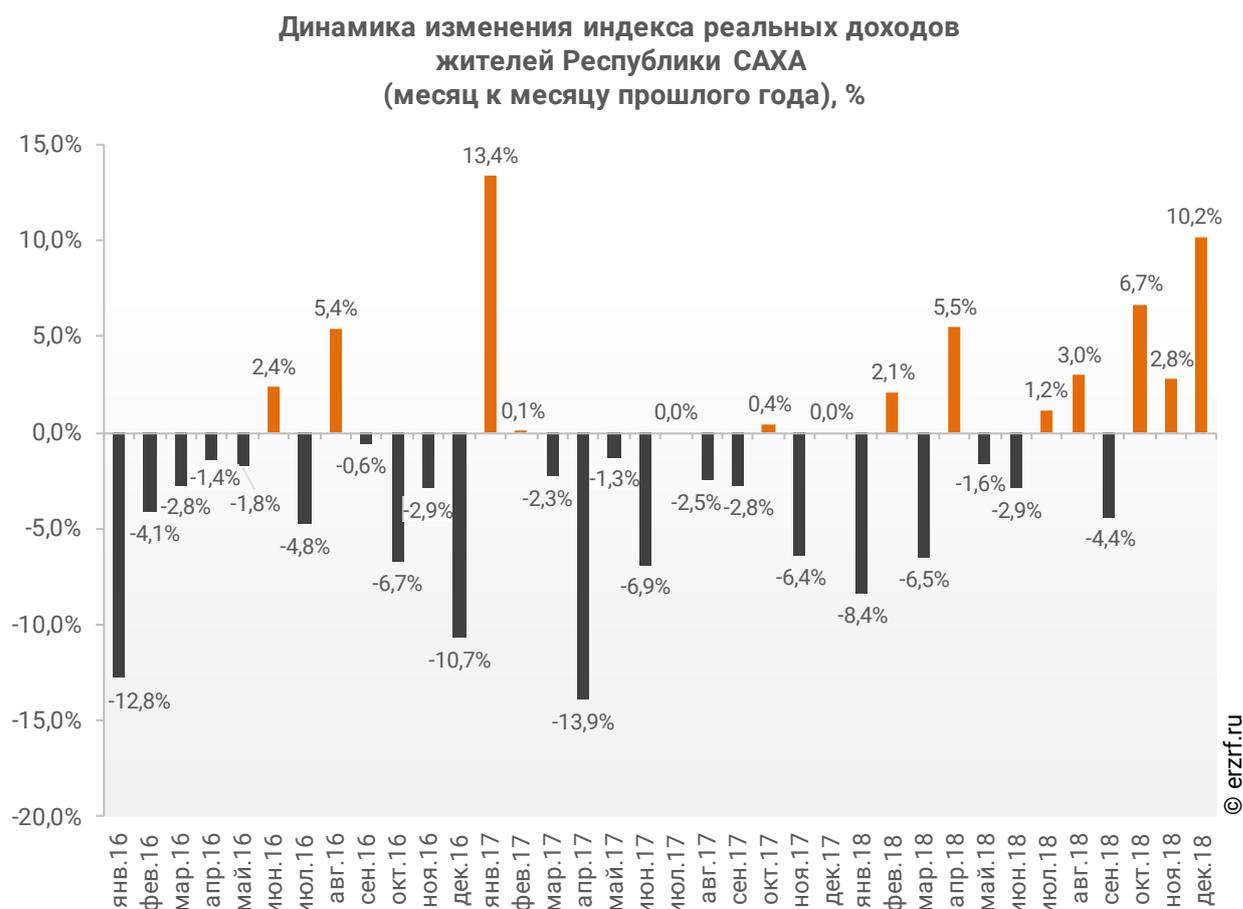
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики САХА в декабре 2018 года выросли на 10,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики САХА растут третий месяц подряд (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики САХА 7 месяцев находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Республике САХА рост реальных доходов населения составил 0,5%.

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

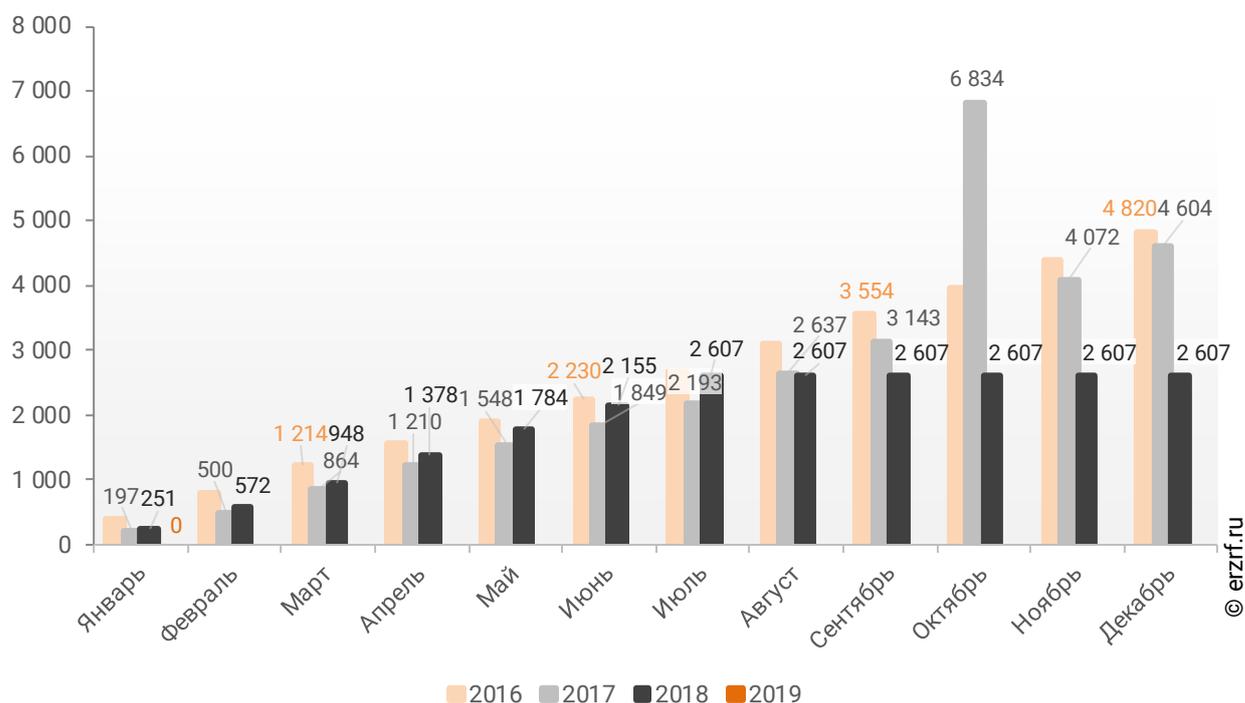
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике САХА не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

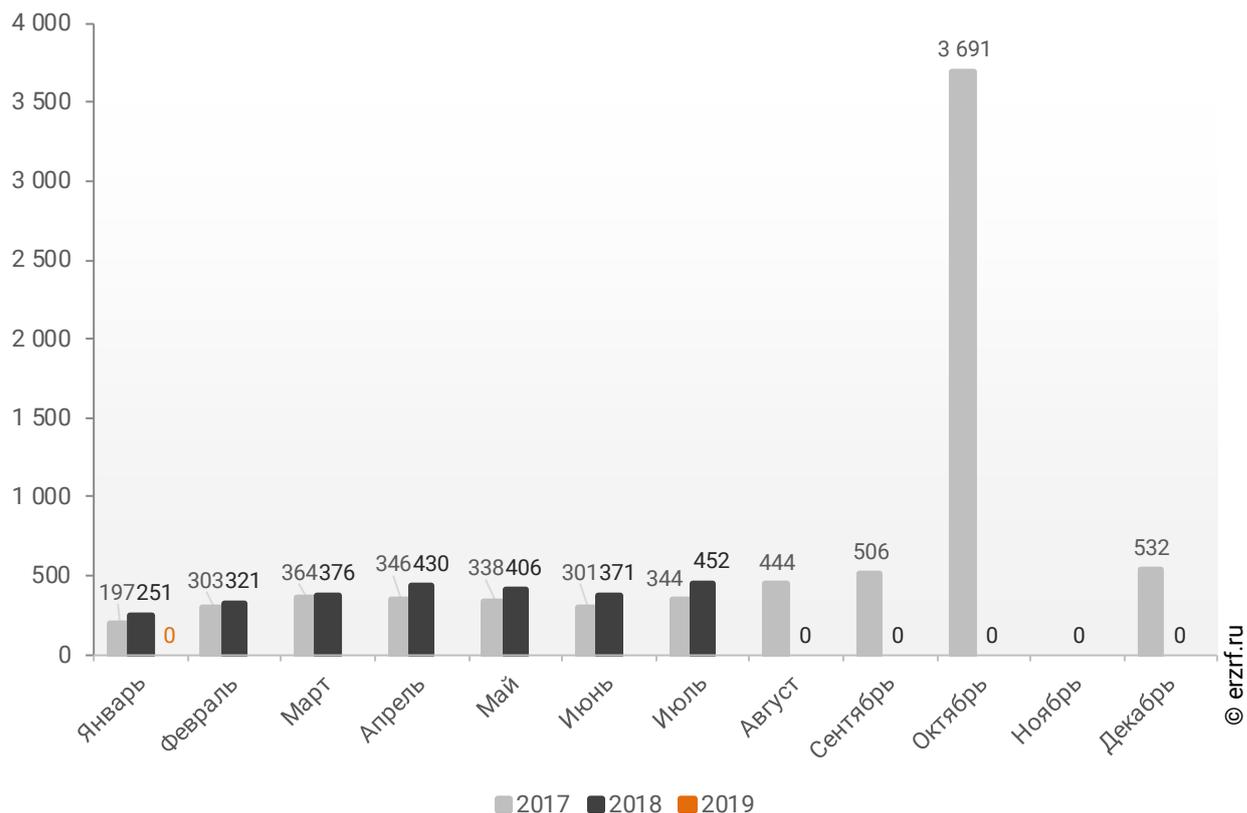
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

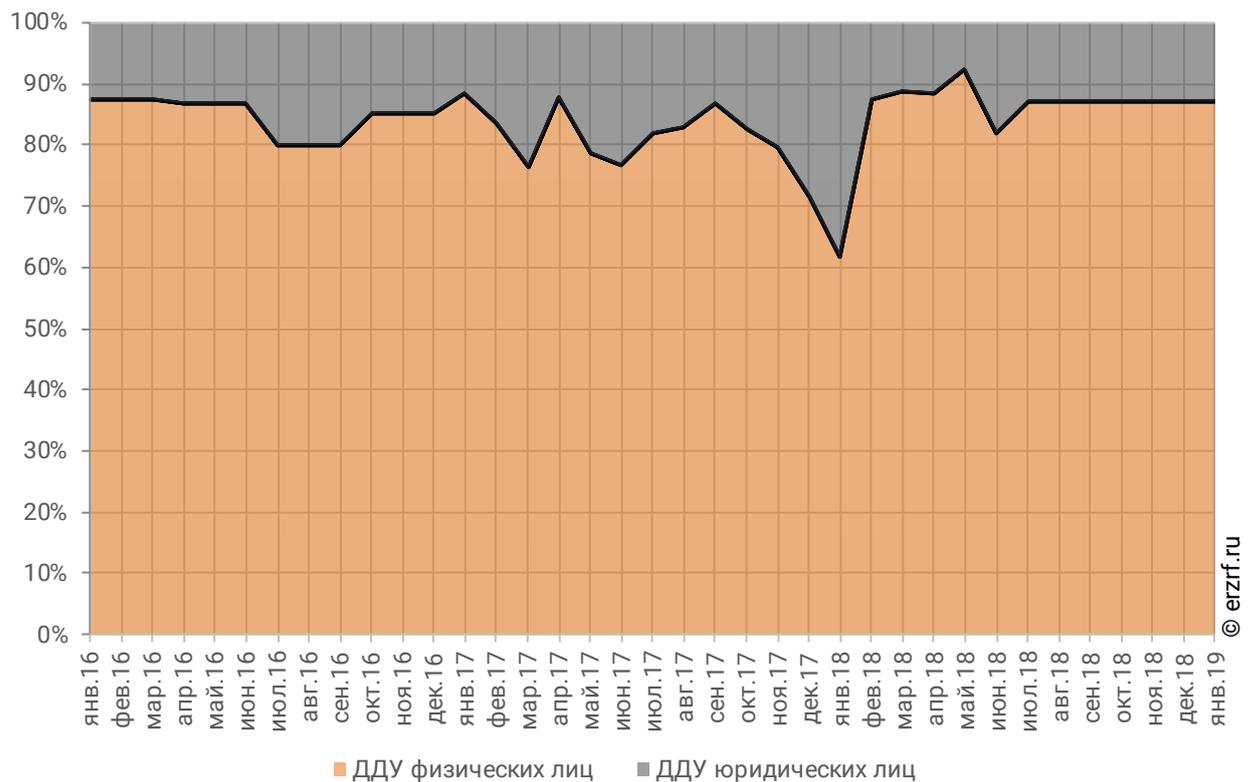
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике САХА представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике САХА

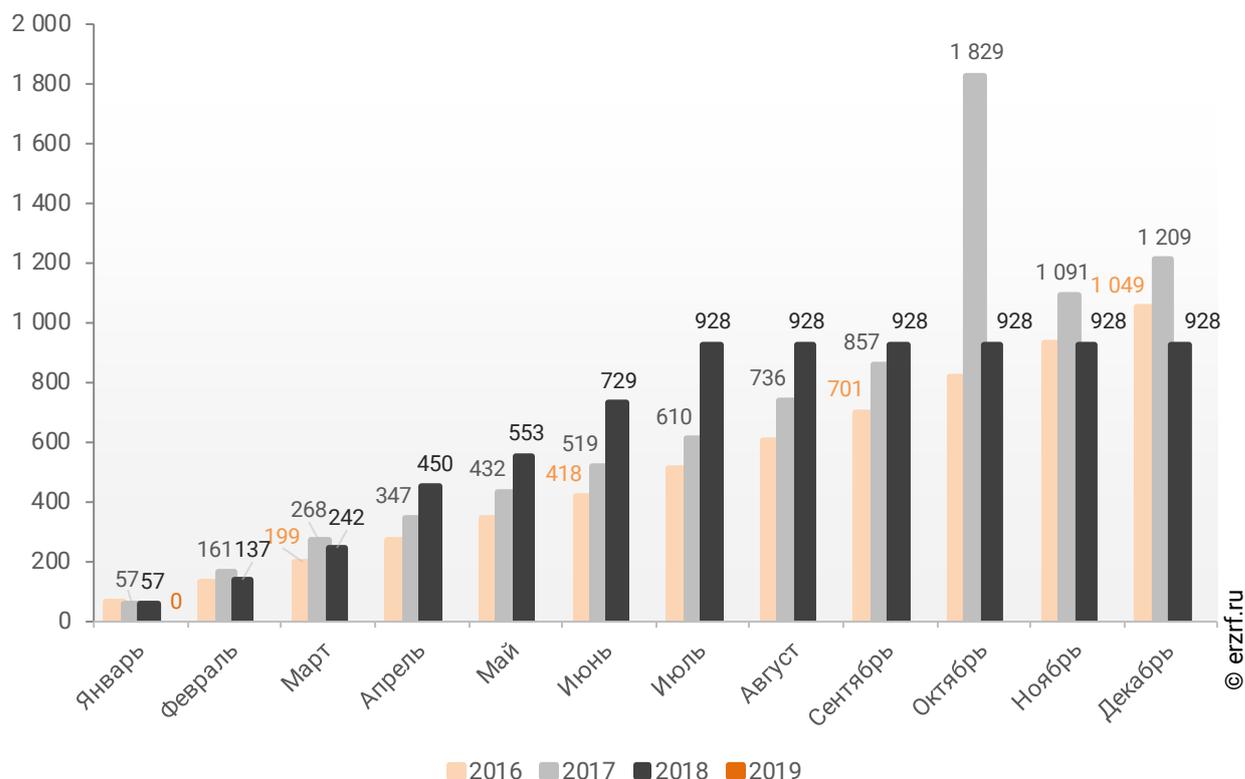


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике САХА также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

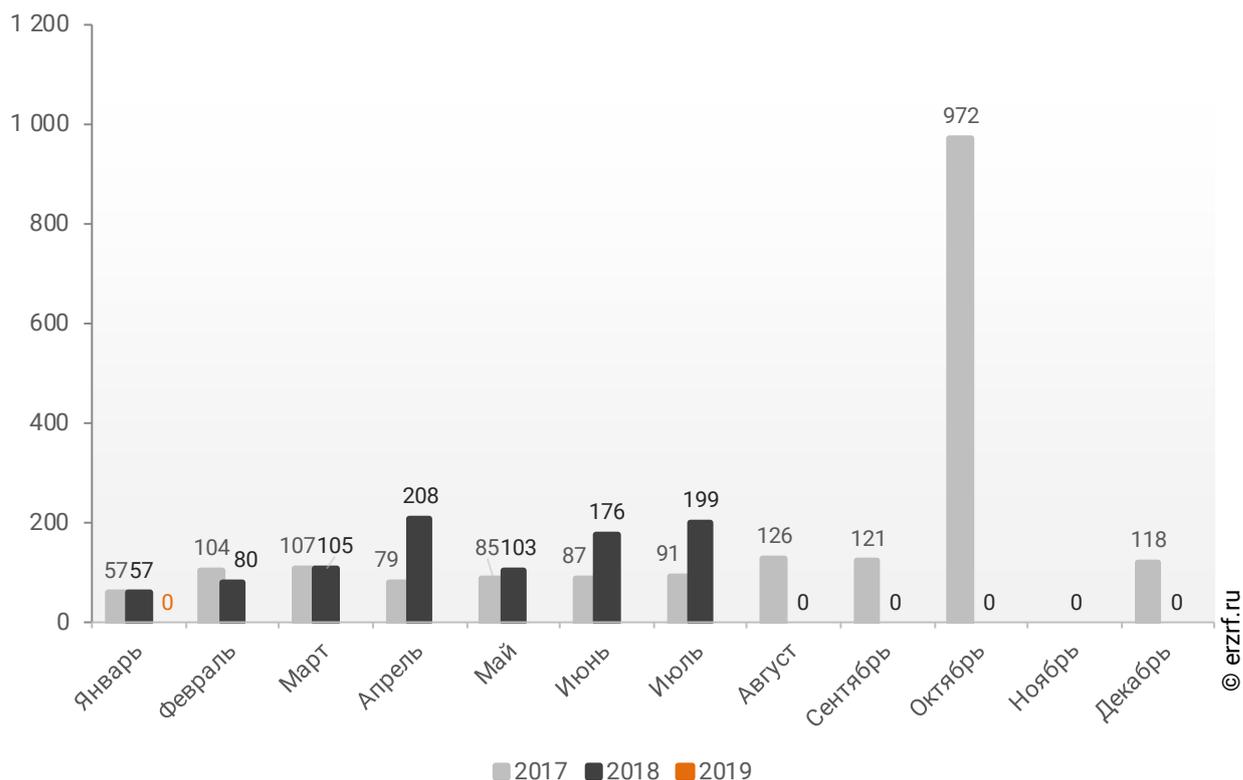
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

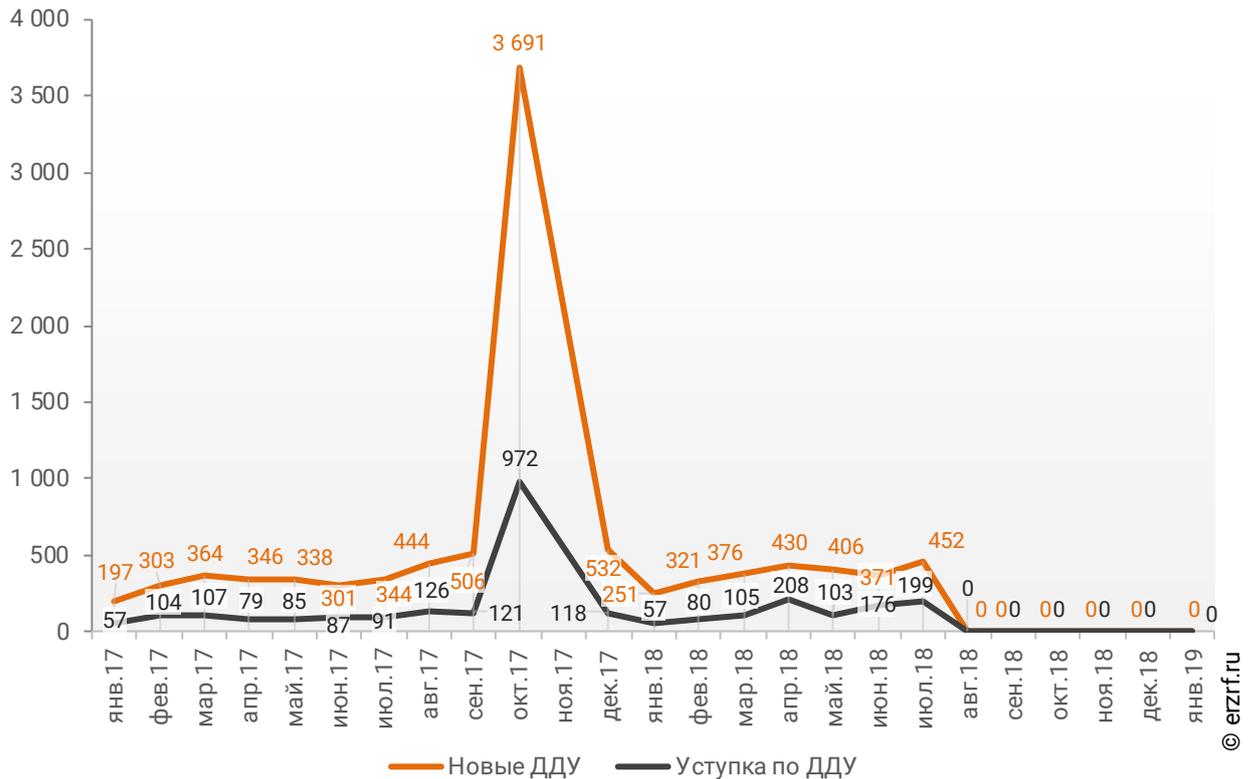
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике САХА, представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

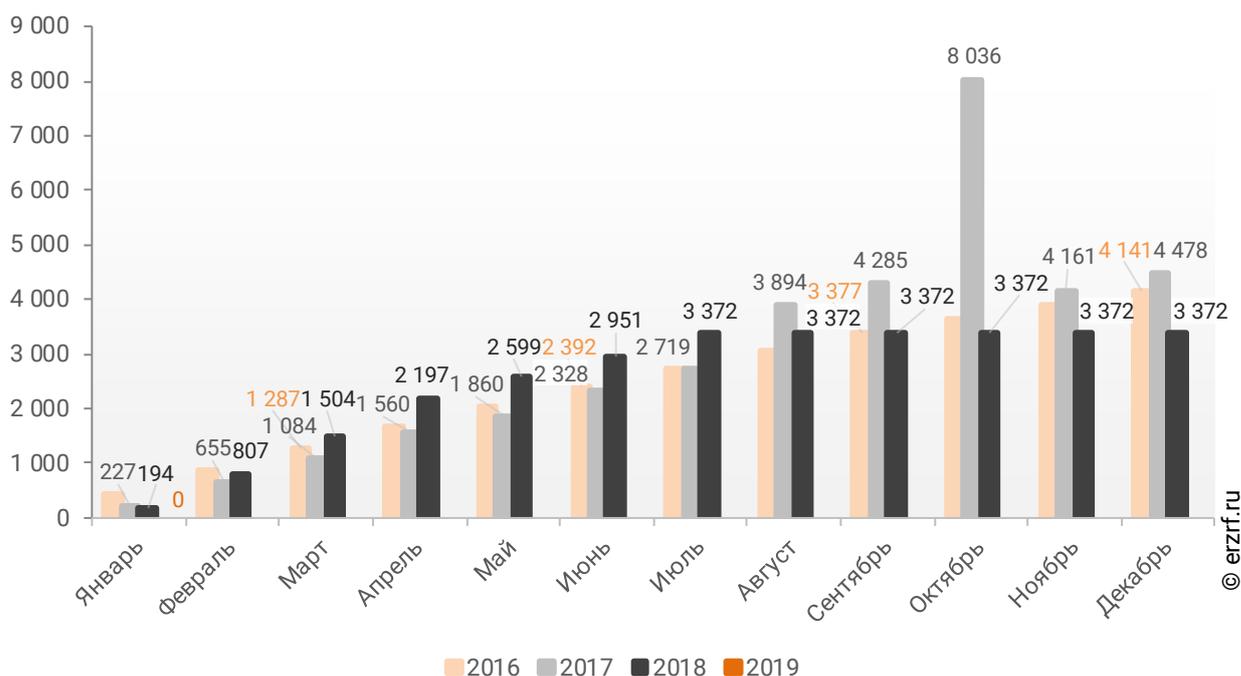
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике САХА

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике САХА не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

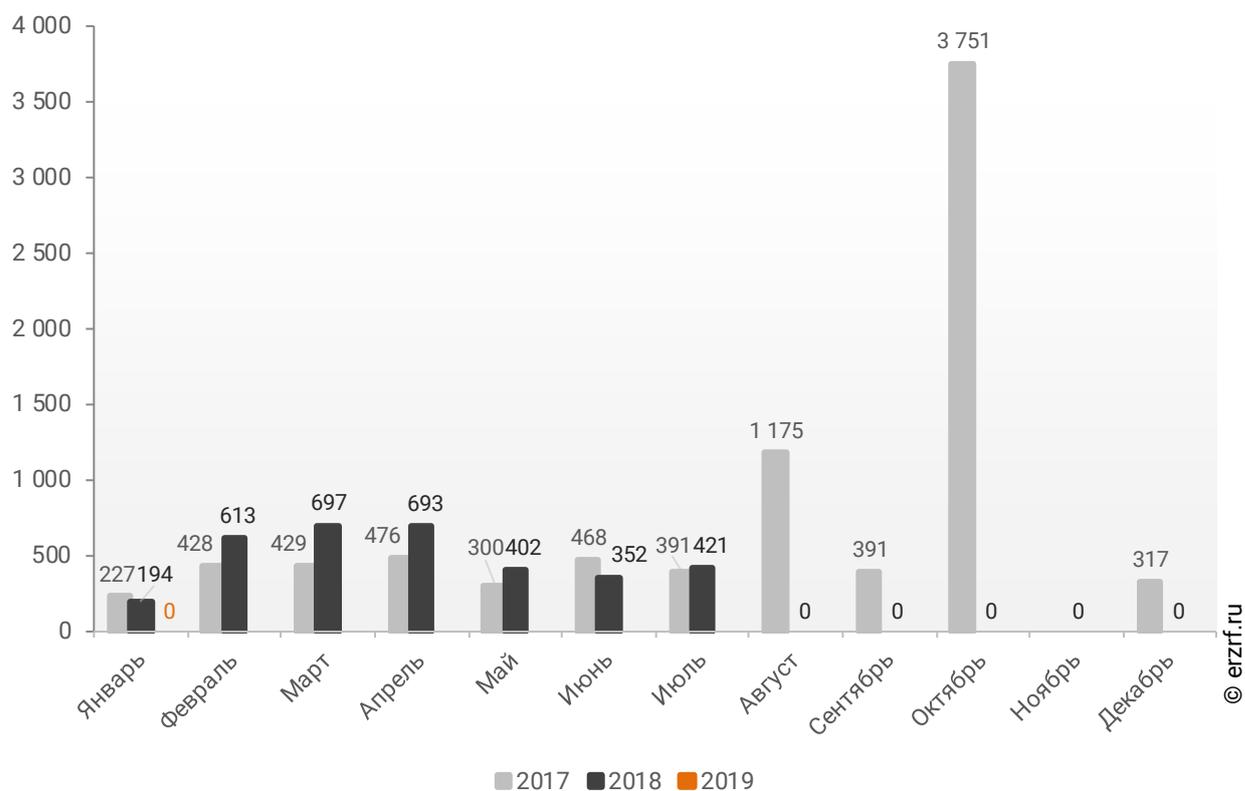
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

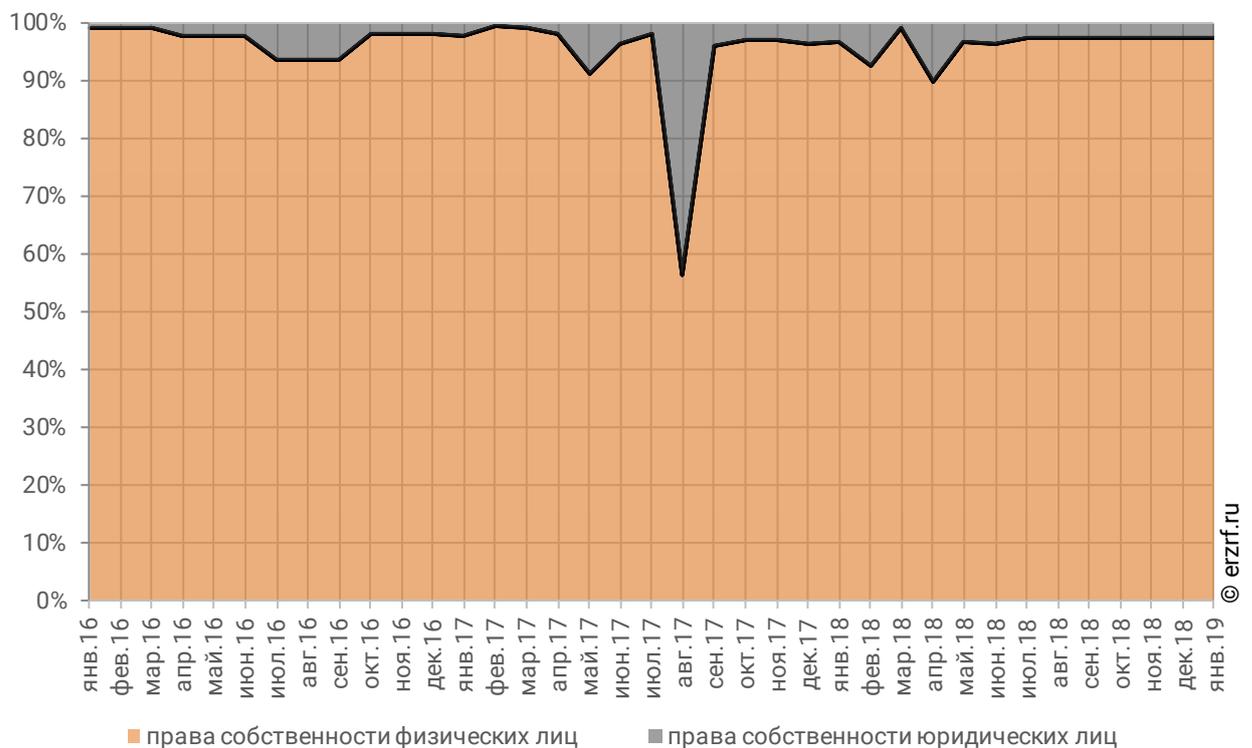
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 43.

График 43

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



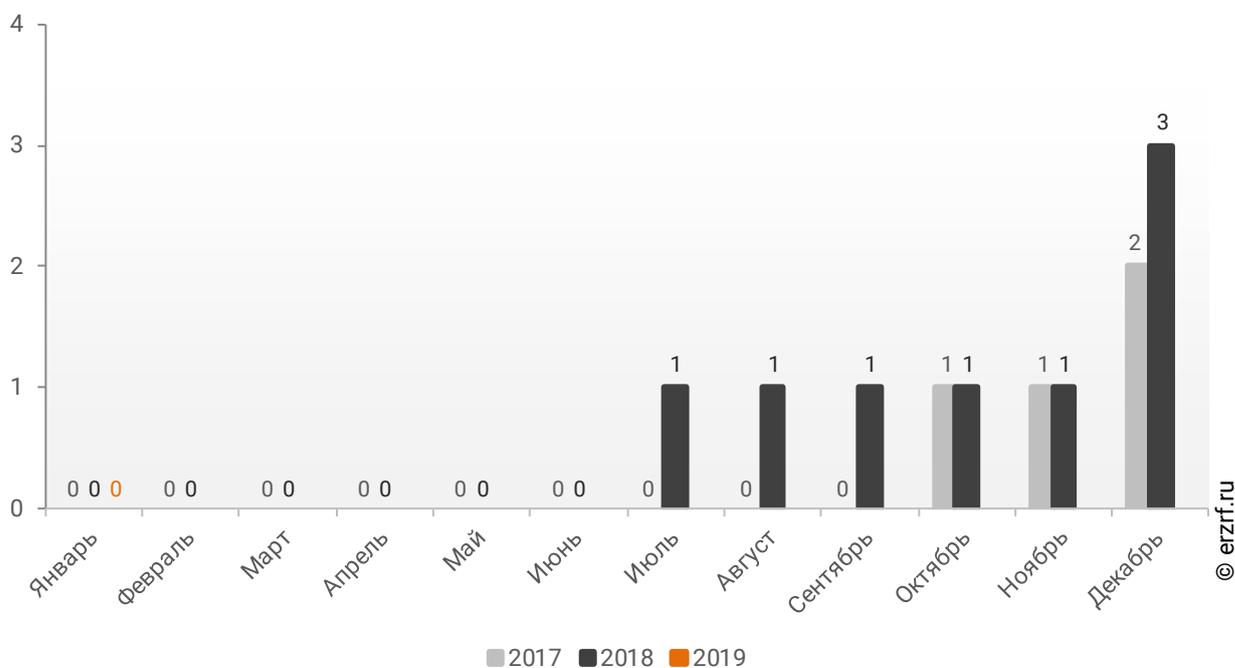
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике САХА не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

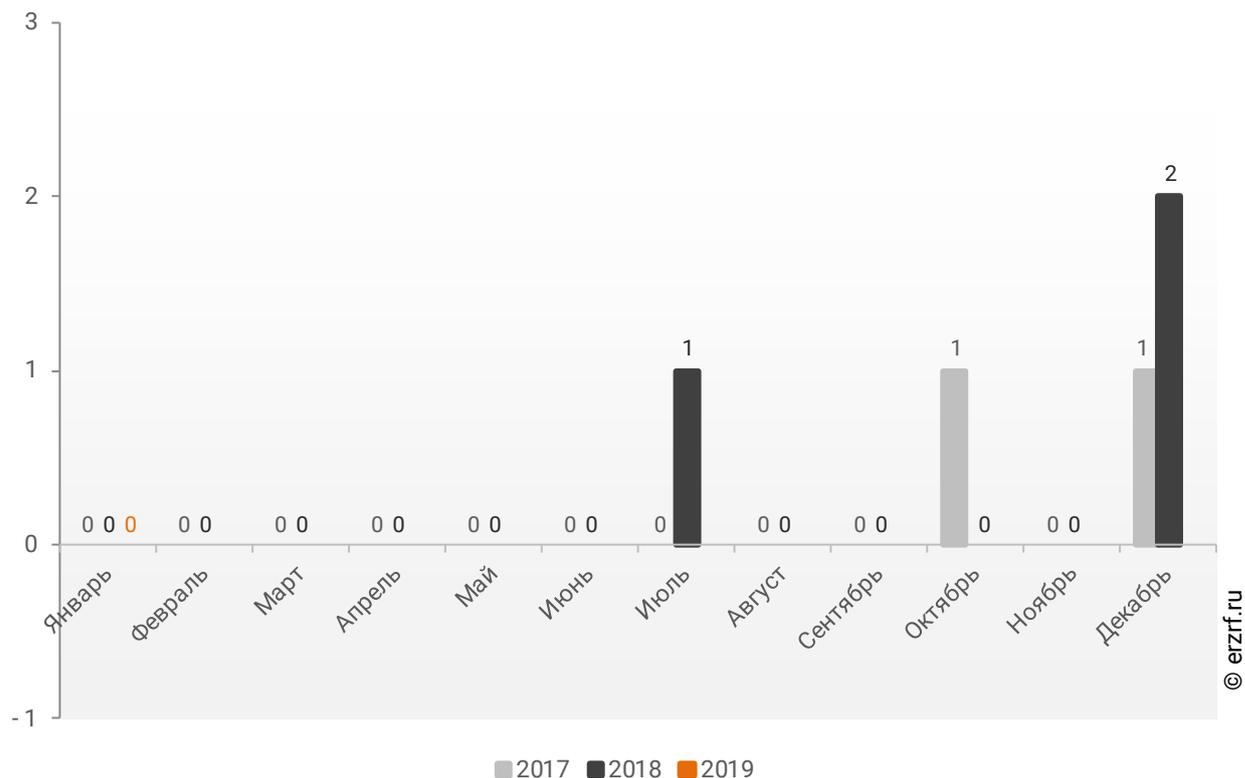
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА по месяцам в 2017 – 2019 гг.

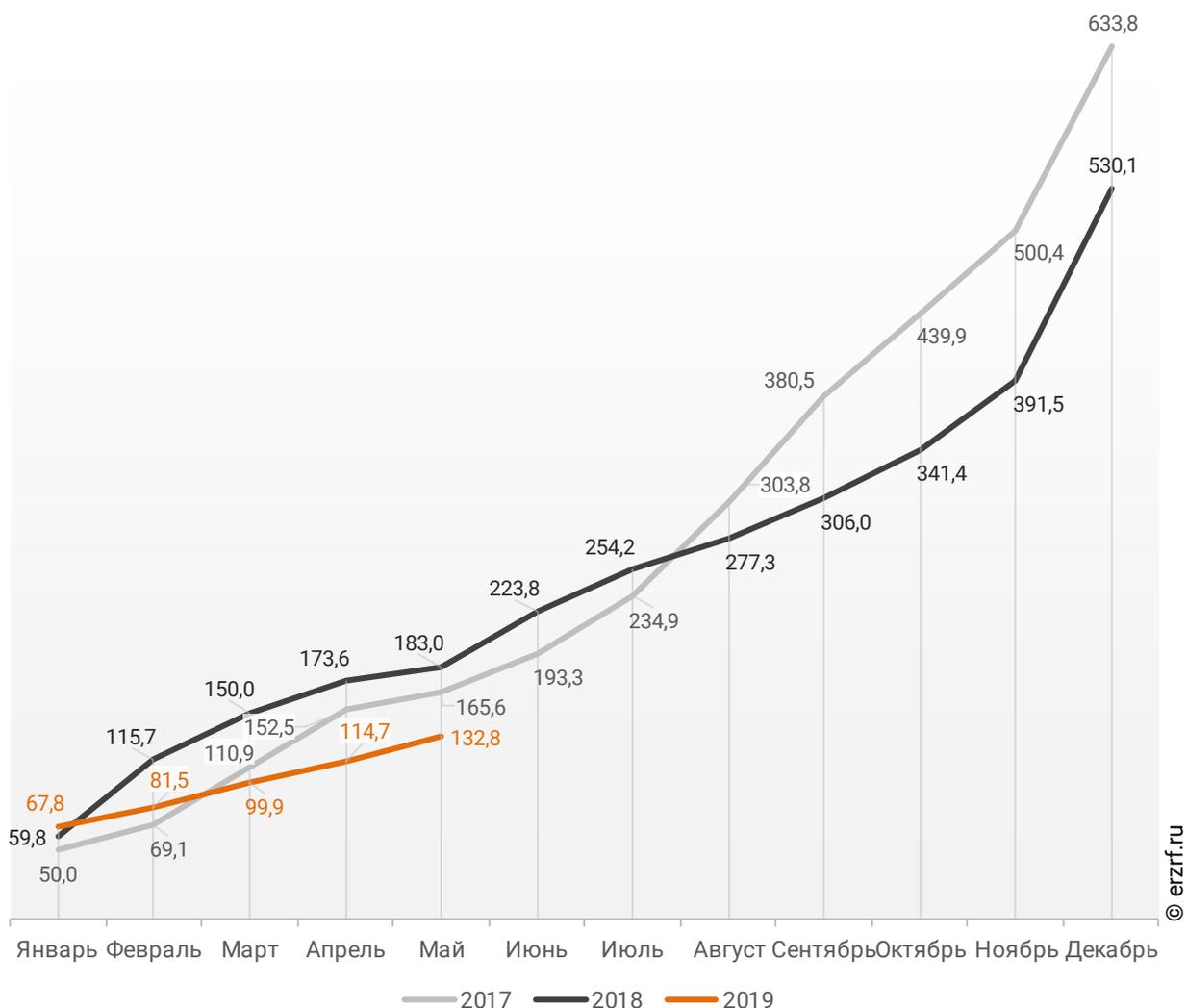


14. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает снижение на 27,4% графика ввода жилья в Республике Саха в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 19,8% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

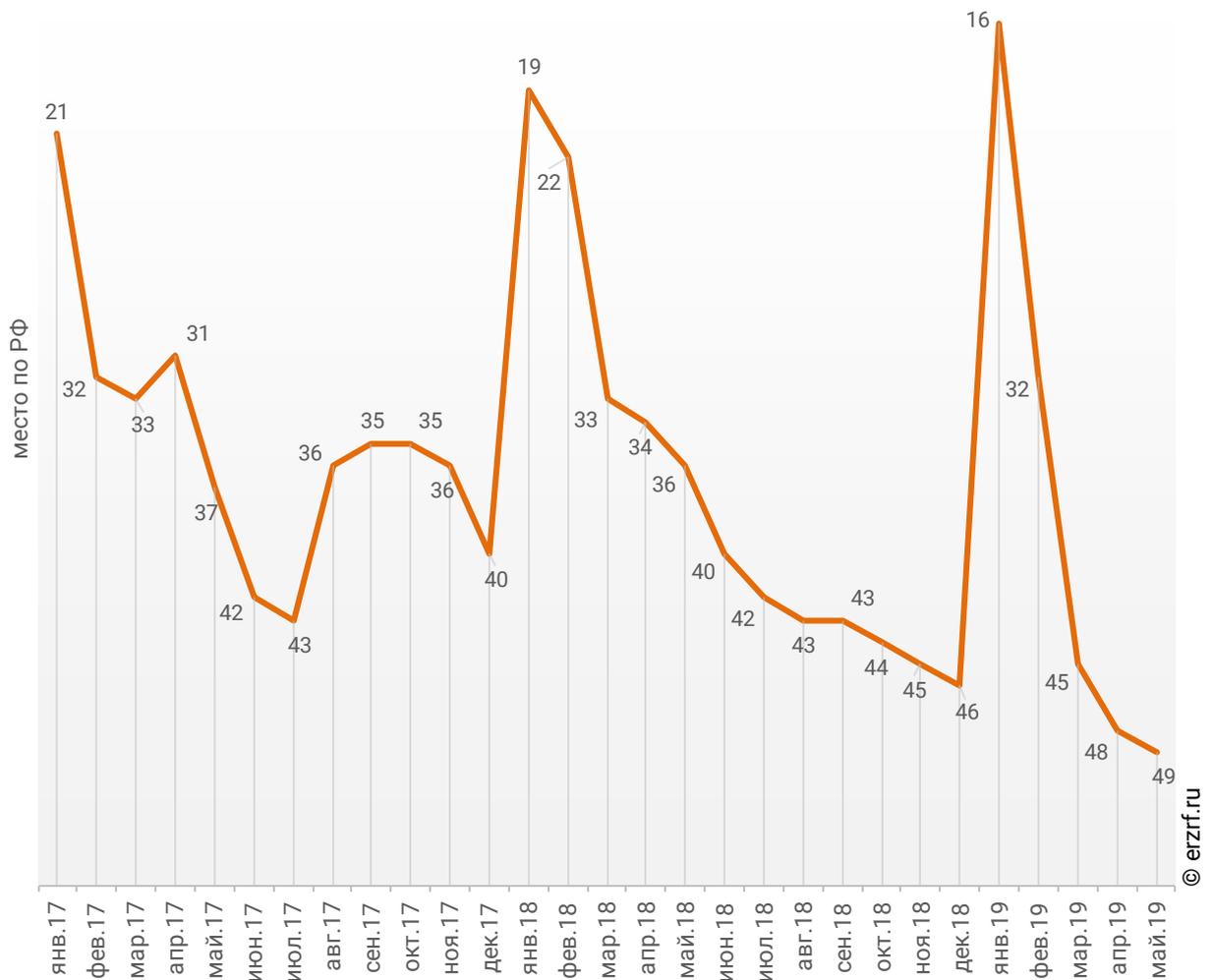


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

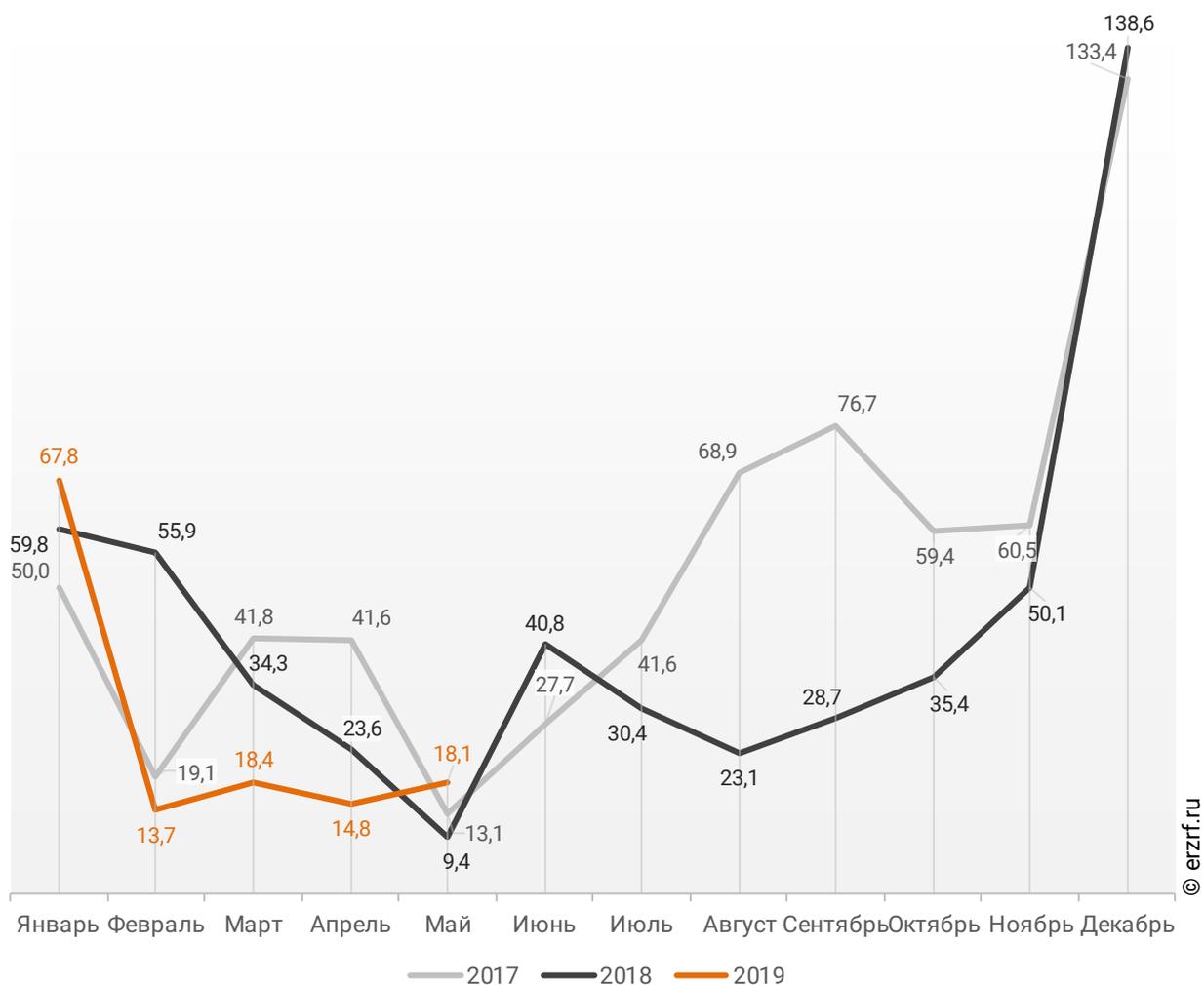
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Республике Саха введено 18,1 тыс. м² жилья. Это на 92,6% или на 8,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

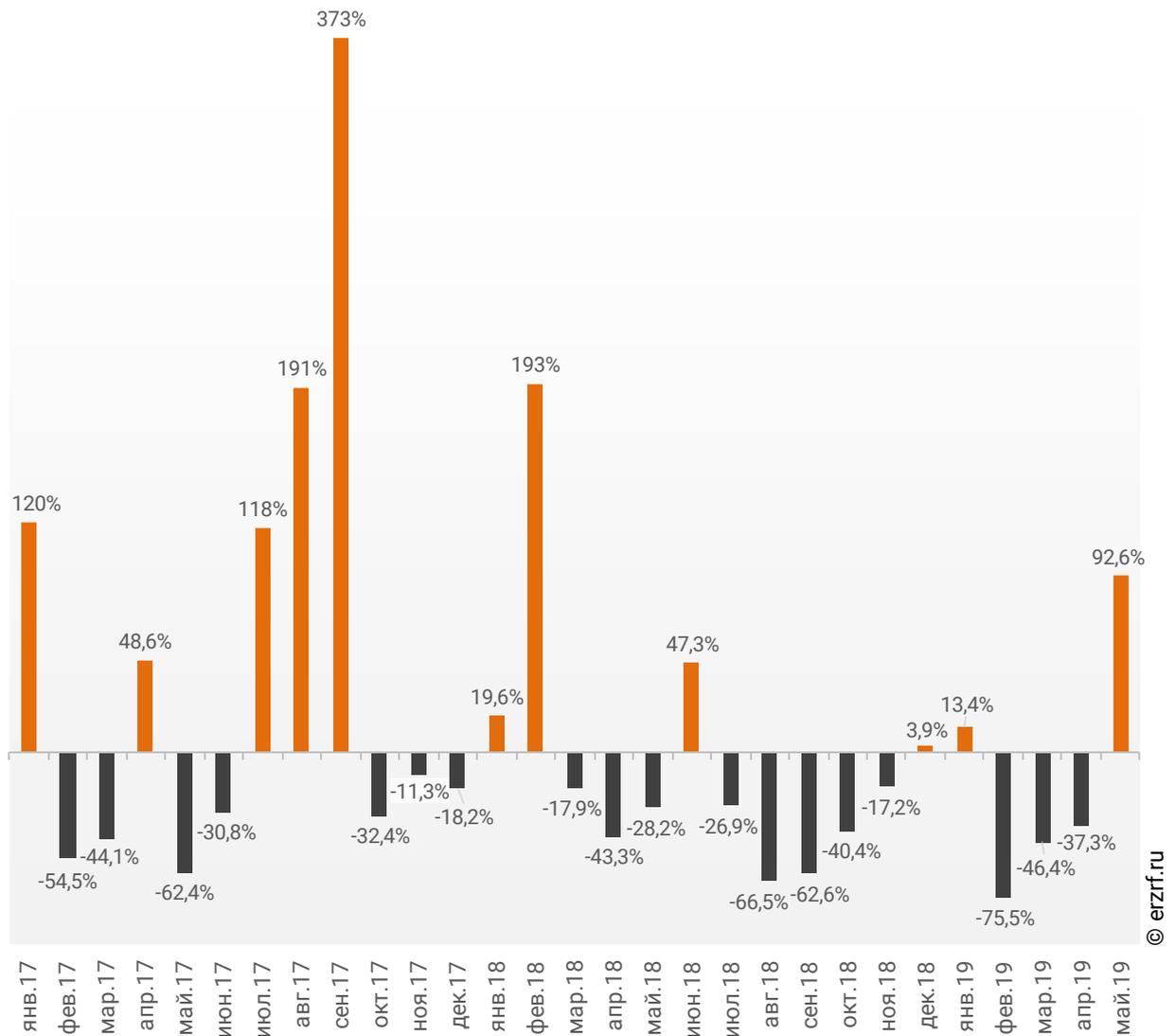
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



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

График 49

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

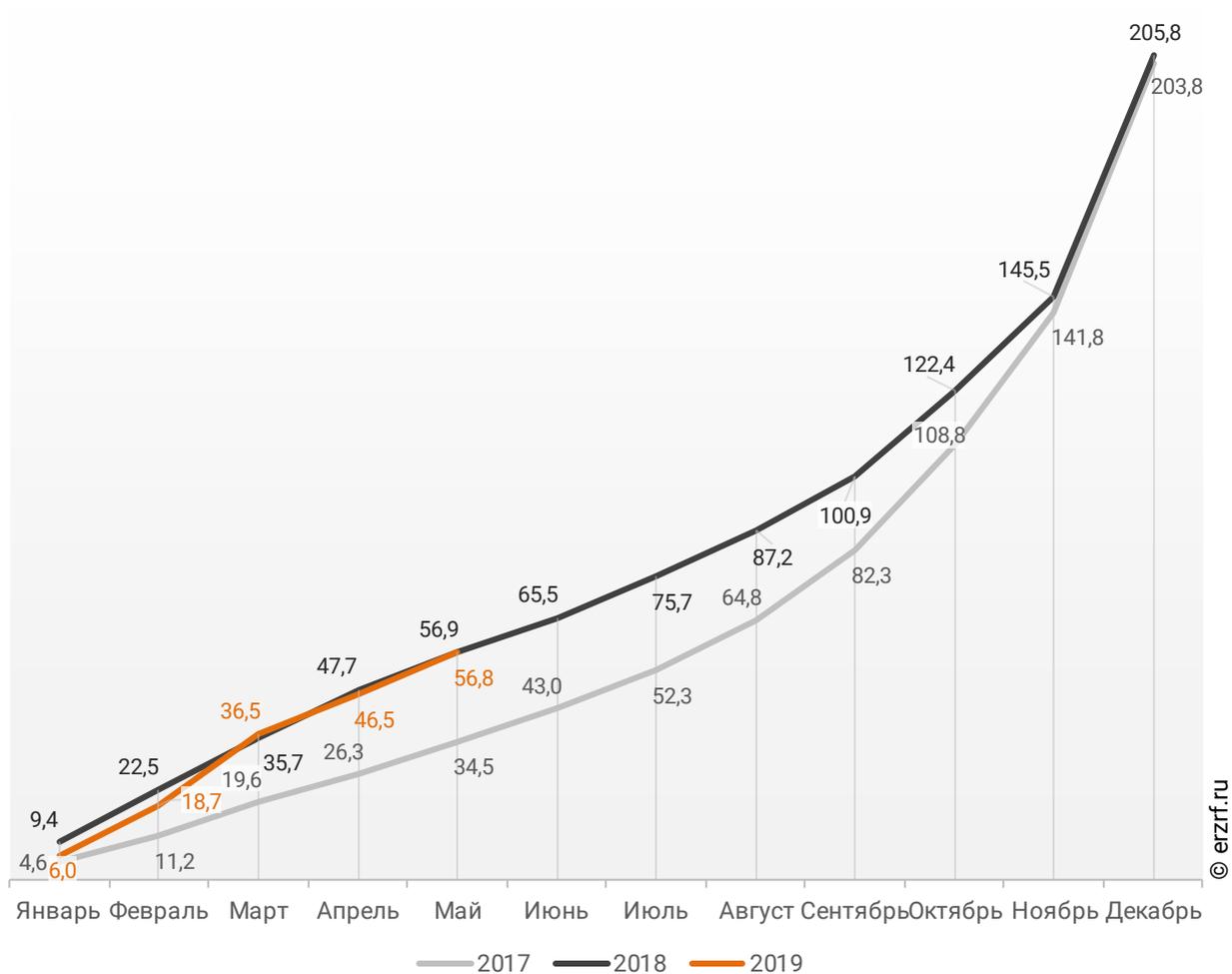


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика САХА занимает 54-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте.

В Республике САХА за 5 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 0,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 64,6% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

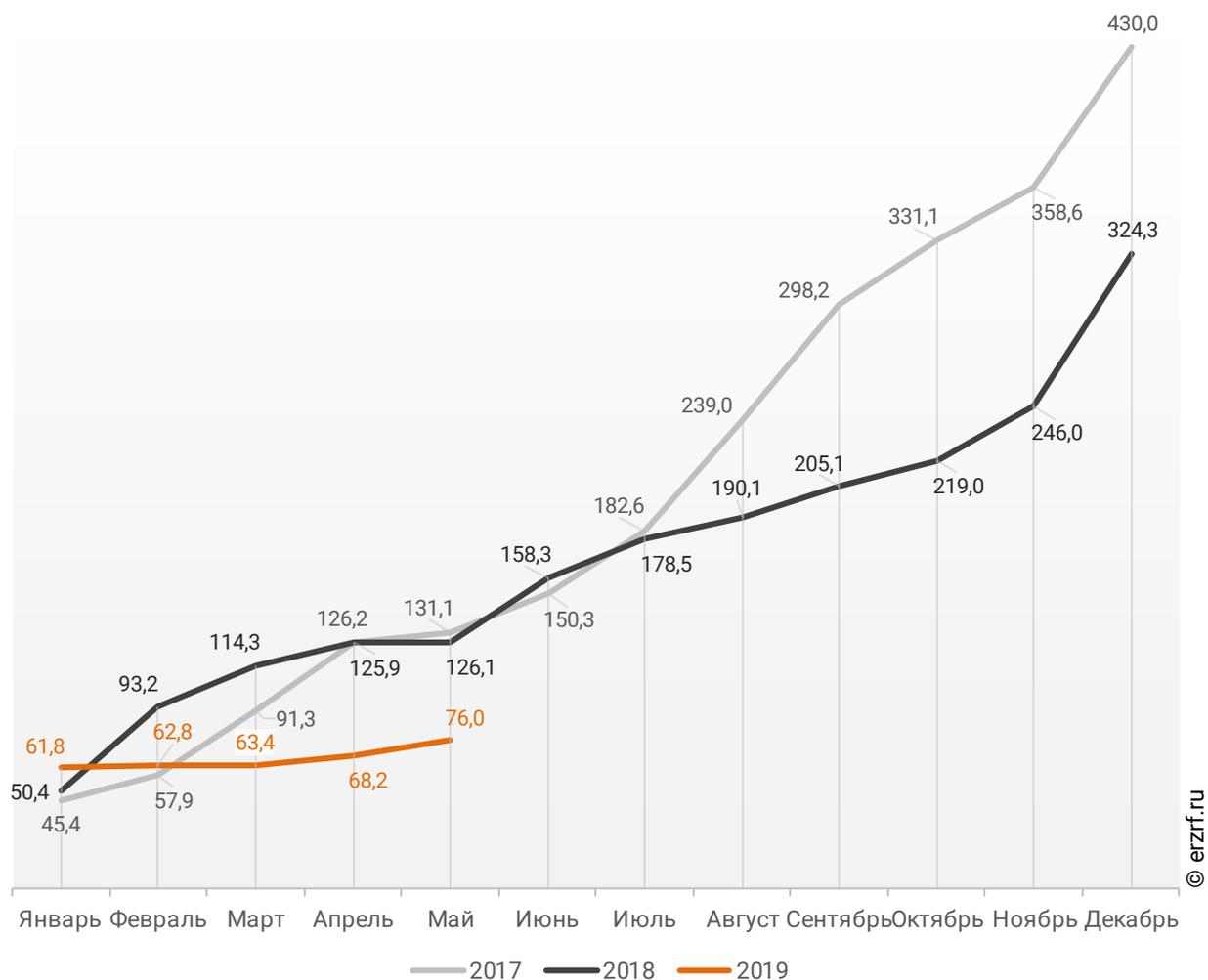
**Ввод жилья населением в Республике САХА
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают снижение на 39,7% к уровню 2018 г. и снижение на 42,0% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

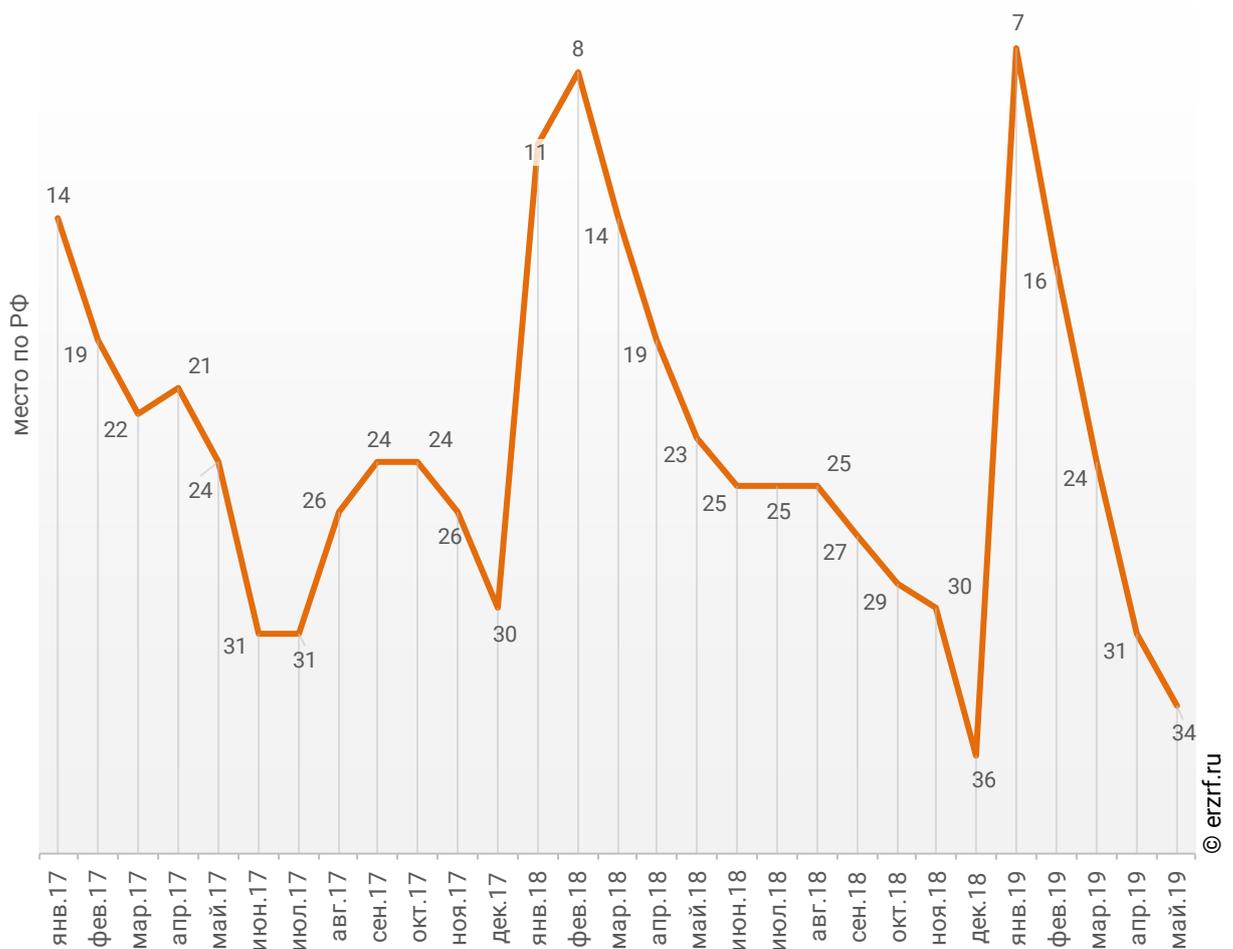


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Республика САХА занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

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



В мае 2019 года в Республике Саха застройщиками введено 7,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 3800,0% или на 7,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

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

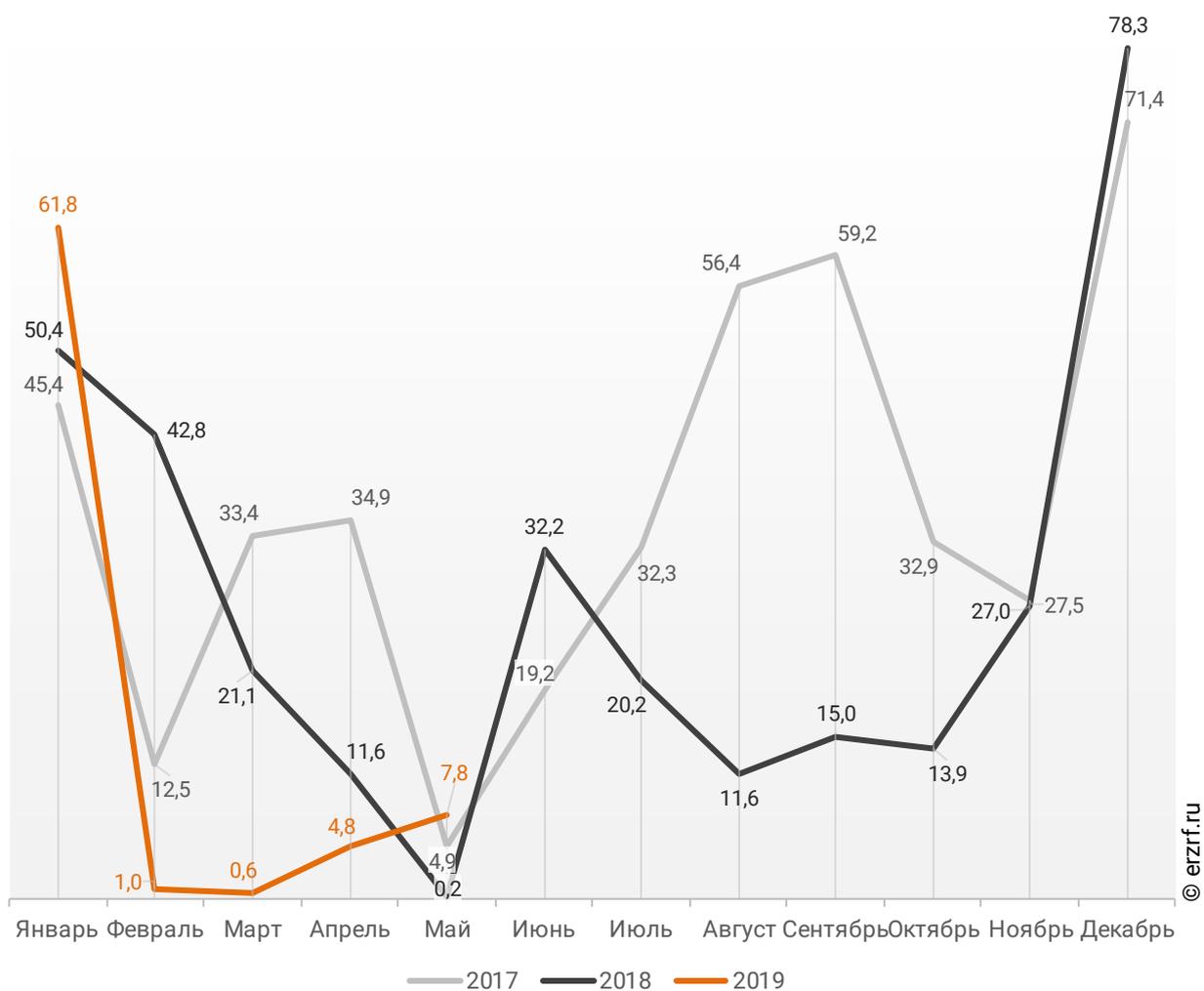
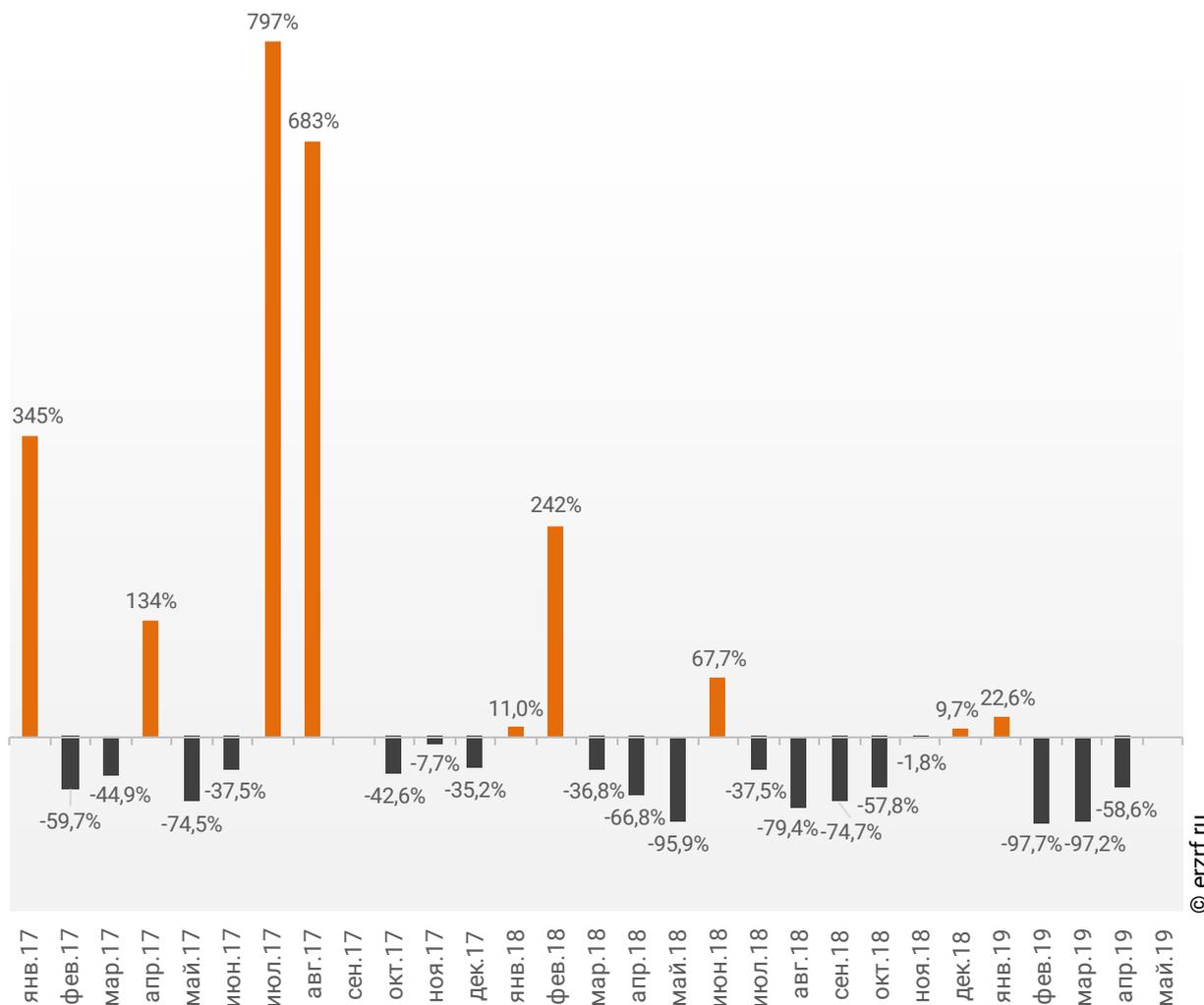


График 54

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



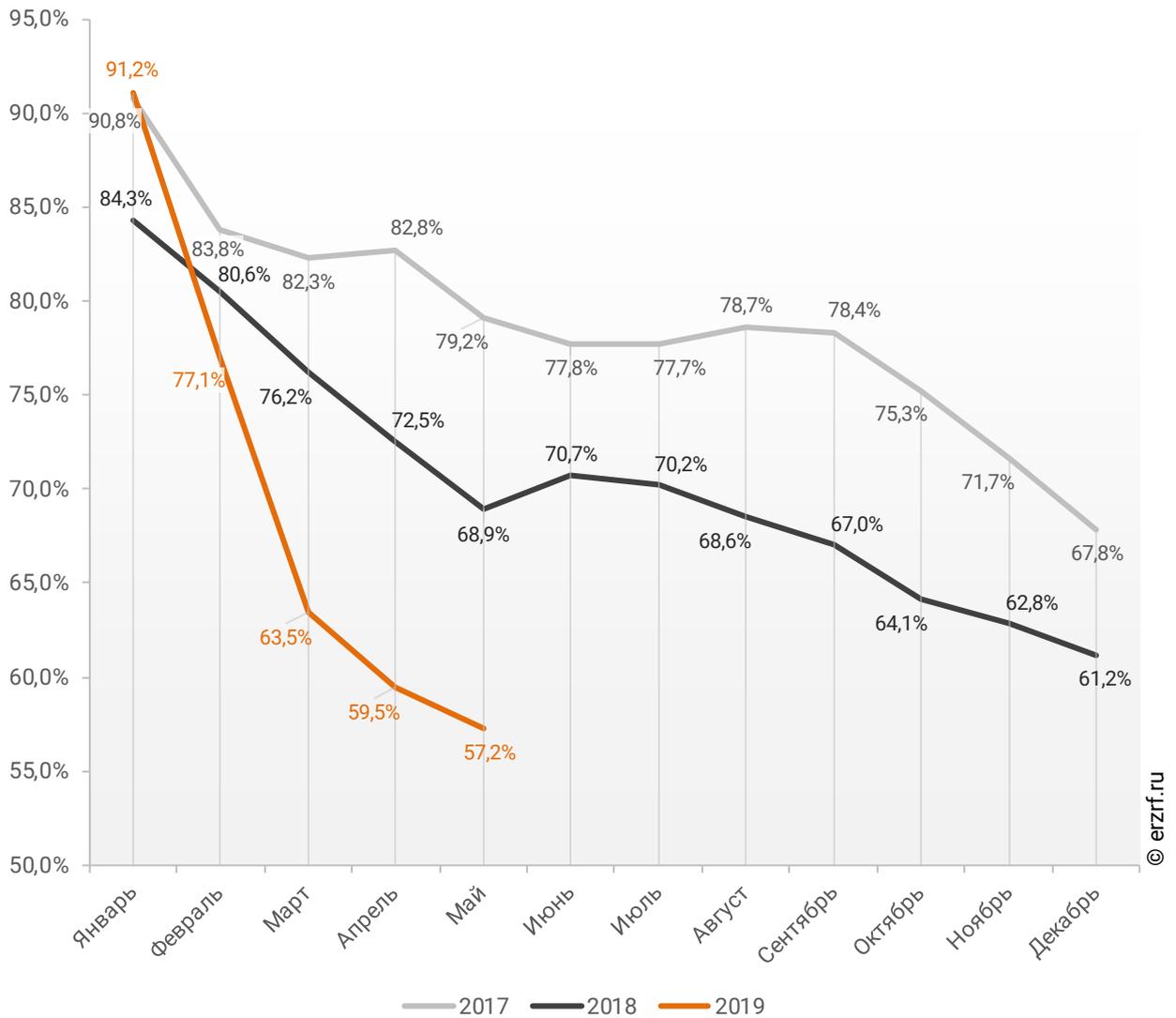
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Республика САХА занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 57,2% против 68,9% за этот же период 2018 г. и 79,2% – за этот же период 2017 г.

График 55

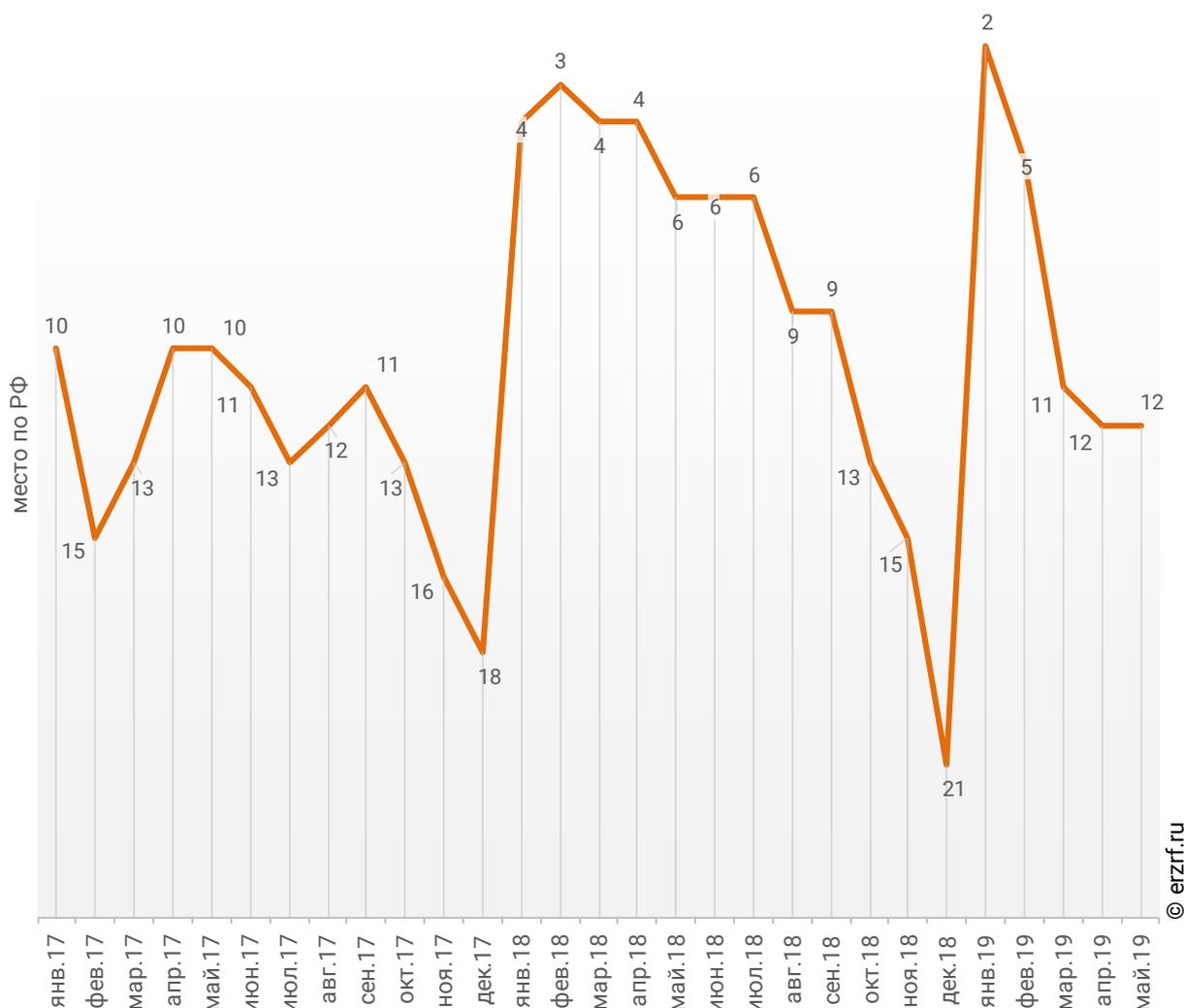
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике САХА накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика САХА занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике САХА составила 43,1%, что на 41,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика САХА занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике САХА, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-------------------------------|------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| III квартал 2019 | ГК Прометей | Прометей | 2 | 608 | 28 283 |
| III квартал 2019 | ИФК РФА-Инвест | Аврора | 2 | 495 | 26 196 |
| III квартал 2019 | РИК | Рассвет | 1 | 359 | 19 889 |
| III квартал 2019 | ЯкутСтройСити | Дом по ул. П. Алексеева, 2 | 1 | 326 | 19 560 |
| III квартал 2019 | СК Строймонтаж-2002 | Дом по ул. 50 лет Октября | 1 | 372 | 18 141 |
| III квартал 2019 | СК Строймонтаж-2002 | 14 квартал | 2 | 299 | 15 035 |
| III квартал 2019 | Монолит строй | Каскад | 2 | 256 | 10 713 |
| III квартал 2019 | Оптим-Строй | По ул. Бабушкина | 1 | 190 | 6 394 |
| III квартал 2019 | АРТ | По ул. Лермонтова, 26 | 1 | 107 | 5 593 |
| III квартал 2019 | СК Север-Строй | По ул. Чкалова | 1 | 138 | 5 491 |
| III квартал 2019 | Трансстрой | В квартале 9а | 1 | 131 | 5 324 |
| III квартал 2019 | ЖСК | Мир | 1 | 104 | 4 447 |
| III квартал 2019 | Строительные технологии | Дом по ул. Фёдора Попова 2/3 | 1 | 98 | 4 435 |
| III квартал 2019 | СахаКластер | Зелёный остров | 1 | 68 | 3 181 |
| III квартал 2019 | Легион-ГРК | По ул. Березовая | 2 | 34 | 2 002 |
| III квартал 2019 | СК Чороон | Дом по ул. П.Алексеева | 1 | 14 | 1 353 |
| III квартал 2019 | ЯкутСтройСити | Дом по ул. Ломоносова | 1 | 15 | 1 209 |
| III квартал 2019 | Союзстрой | Дом по ул. Ленина | 1 | 30 | 1 140 |
| III квартал 2019 | ГорныйИнвест | Дом по ул. Семена Данилова | 1 | 18 | 1 049 |
| III квартал 2019 | ИСФ Дирекция по Строительству | По ул. Партизанская | 1 | 24 | 946 |
| 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 | 13 137 |
| IV квартал 2019 | ДСК | мкр 203 | 1 | 266 | 12 058 |
| IV квартал 2019 | ИФК РФА-Инвест | Аврора | 2 | 232 | 10 812 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|--|---------------------|----------------------------------|------------|--------------|--------------------|
| | | | домов | единиц | единиц |
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2019 | Компания НОВА-С | НОВА-Никольский | 1 | 192 | 9 017 |
| IV квартал 2019 | СК Строймонтаж-2002 | Дом по ул. Кальвица | 1 | 157 | 8 639 |
| 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 | 7 248 |
| 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 | ДСК | По улице Воинская | 1 | 159 | 5 989 |
| IV квартал 2019 | СахаСтройСервис | По ул. Ильменская, 61 | 1 | 158 | 5 637 |
| IV квартал 2019 | ЯкутИнвестСтрой | В 112 квартале | 1 | 106 | 4 497 |
| IV квартал 2019 | ГК СЭТТЭ | Дом в 65 квартале | 1 | 89 | 4 392 |
| IV квартал 2019 | АРТ | По ул. Халтурина | 1 | 90 | 4 306 |
| IV квартал 2019 | Высота | Дом по ул. Чехова | 1 | 70 | 2 918 |
| IV квартал 2019 | СК Строймонтаж-2002 | Дом по ул. Воинская | 1 | 79 | 2 199 |
| Общий итог | | | 46 | 6 857 | 314 108 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|----|-----------------------------------|------------------|---------------------|------------|--------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | Аврора | Якутск | ИФК РФА-Инвест | 7 | 1 274 | 66 092 |
| 2 | Прометей | Якутск | ГК Прометей | 6 | 1 335 | 64 275 |
| 3 | 14 квартал | Мирный | СК Строймонтаж-2002 | 3 | 487 | 23 263 |
| 4 | В 76 квартале | Якутск | ГК СЭТТЭ | 5 | 512 | 21 608 |
| 5 | Гармония | Якутск | ГК УТУМ+ | 2 | 369 | 20 562 |
| 6 | Рассвет | Якутск | РИК | 1 | 359 | 19 889 |
| 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 | мкр 203 | Якутск | ДСК | 2 | 328 | 14 620 |
| 12 | В квартале 68 | Якутск | ГК СЭТТЭ | 2 | 294 | 14 476 |
| 13 | Сэргэ | Якутск | ГК УТУМ+ | 1 | 285 | 13 328 |
| 14 | Победа | Якутск | ГК СЭТТЭ | 1 | 286 | 13 137 |
| 15 | В 74 квартале | Якутск | ДСК | 2 | 272 | 12 661 |
| 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. Крупской | Якутск | Ир-строй | 1 | 218 | 11 560 |
| 19 | Олимп-Сити | Якутск | Высота | 3 | 342 | 11 324 |
| 20 | По ул. Чкалова | Якутск | СК Север-Строй | 2 | 276 | 10 982 |
| 21 | Каскад | Якутск | Монолит строй | 2 | 256 | 10 713 |
| 22 | По ул. Тимирязева | Якутск | Ир-строй | 2 | 236 | 10 532 |
| 23 | НОВА-Никольский | Якутск | Компания НОВА-С | 1 | 192 | 9 017 |
| 24 | Дом в 69 квартале | Якутск | ГК СЭТТЭ | 1 | 160 | 8 743 |
| 25 | Дом по ул. Кальвица | Якутск | СК Строймонтаж-2002 | 1 | 157 | 8 639 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|----|---|------------------|-------------------------|------------|--------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 26 | <i>Сергеляхские высоты</i> | Якутск | Стройкон | 1 | 278 | 8 252 |
| 27 | <i>По ул. Красильникова</i> | Якутск | ГК СЭТТЭ | 1 | 147 | 7 248 |
| 28 | <i>По ул. Бабушкина</i> | Якутск | Оптима-Строй | 1 | 190 | 6 394 |
| 29 | <i>По ул. Чепалова</i> | Якутск | Ир-строй | 1 | 108 | 6 384 |
| 30 | <i>Дом по ул. Бестужева-Марлинского</i> | Якутск | Якутпромстрой | 1 | 160 | 6 066 |
| 31 | <i>По улице Воинская</i> | Якутск | ДСК | 1 | 159 | 5 989 |
| 32 | <i>По ул. Ильменская, 61</i> | Якутск | СахаСтройСервис | 1 | 158 | 5 637 |
| 33 | <i>По ул. Лермонтова, 26</i> | Якутск | АРТ | 1 | 107 | 5 593 |
| 34 | <i>В квартале 9а</i> | Якутск | Трансстрой | 1 | 131 | 5 324 |
| 35 | <i>Дом по ул. Строителей</i> | Якутск | ЯКСМиК | 1 | 114 | 5 044 |
| 36 | <i>Кустук</i> | Якутск | ГК РусСтрой-89 | 3 | 182 | 4 856 |
| 37 | <i>203 микрорайон</i> | Якутск | СК АЭБ Капитал | 1 | 64 | 4 683 |
| 38 | <i>В 112 квартале</i> | Якутск | ЯкутИнвестСтрой | 1 | 106 | 4 497 |
| 39 | <i>Мир</i> | Якутск | ЖСК | 1 | 104 | 4 447 |
| 40 | <i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i> | Якутск | Строительные технологии | 1 | 98 | 4 435 |
| 41 | <i>Дом в 65 квартале</i> | Якутск | ГК СЭТТЭ | 1 | 89 | 4 392 |
| 42 | <i>По ул. Халтурина</i> | Якутск | АРТ | 1 | 90 | 4 306 |
| 43 | <i>Дом по ул. Винокурова</i> | Якутск | Высота | 1 | 142 | 4 139 |
| 44 | <i>Дом по ул. Кальвица, 30</i> | Якутск | Стрела | 1 | 64 | 3 898 |
| 45 | <i>Дом в квартале Борисовка-1</i> | Якутск | ГК РусСтрой-89 | 1 | 123 | 3 558 |
| 46 | <i>Зелёный остров</i> | Якутск | СахаКластер | 1 | 68 | 3 181 |
| 47 | <i>Дом по ул. Чехова</i> | Якутск | Высота | 1 | 70 | 2 918 |
| 48 | <i>Дом по ул. Воинская</i> | Якутск | СК Строймонтаж-2002 | 1 | 79 | 2 199 |
| 49 | <i>По ул. Березовая</i> | Бердигестях | Легион-ГРК | 2 | 34 | 2 002 |
| 50 | <i>Дом по ул. П.Алексеева</i> | Якутск | СК Чороон | 1 | 14 | 1 353 |
| 51 | <i>Дом по ул. Ломоносова</i> | Якутск | ЯкутСтройСити | 1 | 15 | 1 209 |
| 52 | <i>Дом по ул. Ленина</i> | Намцы | Союзстрой | 1 | 30 | 1 140 |
| 53 | <i>Дом по ул. Семена Данилова</i> | Бердигестях | ГорныйИнвест | 1 | 18 | 1 049 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|-------------------|--------------------------------|------------------|----------------------------------|------------|---------------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 54 | <i>По ул. Партизанская</i> | Амга | ИСФ Дирекция по Строительству | 1 | 24 | 946 |
| 55 | <i>Дом по ул. Автодорожная</i> | Якутск | Полипрофиль | 1 | 24 | 930 |
| 56 | <i>Дом по ул. Дорожников</i> | Нижний Бестях | Фаворит | 1 | 17 | 727 |
| Общий итог | | | | 85 | 12 405 | 581 260 |

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. Военская</i> | Якутск | СК Строймонтаж-2002 | 27,8 |
| 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>По ул. Ильменская, 61</i> | Якутск | СахаСтройСервис | 35,7 |
| 9 | <i>По улице Военская</i> | Якутск | ДСК | 37,7 |
| 10 | <i>Дом по ул. Бестужева-Марлинского</i> | Якутск | Якутпромстрой | 37,9 |
| 11 | <i>Дом по ул. Ленина</i> | Намцы | Союзстрой | 38,0 |
| 12 | <i>Дом по ул. Автодорожная</i> | Якутск | Полипрофиль | 38,8 |
| 13 | <i>По ул. Партизанская</i> | Амга | ИСФ Дирекция по Строительству | 39,4 |
| 14 | <i>По ул. Чкалова</i> | Якутск | СК Север-Строй | 39,8 |
| 15 | <i>В квартале 9а</i> | Якутск | Трансстрой | 40,6 |
| 16 | <i>Дом по ул. Чехова</i> | Якутск | Высота | 41,7 |
| 17 | <i>Каскад</i> | Якутск | Монолит строй | 41,8 |
| 18 | <i>В 76 квартале</i> | Якутск | ГК СЭТТЭ | 42,2 |
| 19 | <i>В 112 квартале</i> | Якутск | ЯкутИнвестСтрой | 42,4 |
| 20 | <i>Мир</i> | Якутск | ЖСК | 42,8 |
| 21 | <i>Дом по ул. Дорожников</i> | Нижний Бестях | Фаворит | 42,8 |
| 22 | <i>По ул. Осипенко</i> | Якутск | ДСК | 43,1 |
| 23 | <i>Дом по ул. Строителей</i> | Якутск | ЯКСМиК | 44,2 |
| 24 | <i>мкр 203</i> | Якутск | ДСК | 44,6 |
| 25 | <i>По ул. Тимирязева</i> | Якутск | Ир-строй | 44,6 |
| 26 | <i>Дом по ул. Тургенева</i> | Якутск | Строй-Индустрия | 44,7 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|-------------------------------------|------------------|-------------------------|---|
| 27 | <i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i> | Якутск | Строительные технологии | 45,3 |
| 28 | <i>Победа</i> | Якутск | ГК СЭТТЭ | 45,9 |
| 29 | <i>В 74 квартале</i> | Якутск | ДСК | 46,5 |
| 30 | <i>Сэргэ</i> | Якутск | ГК УТУМ+ | 46,8 |
| 31 | <i>Зелёный остров</i> | Якутск | СахаКластер | 46,8 |
| 32 | <i>НОВА-Никольский</i> | Якутск | Компания НОВА-С | 47,0 |
| 33 | <i>14 квартал</i> | Мирный | СК Строймонтаж-2002 | 47,8 |
| 34 | <i>По ул. Халтурина</i> | Якутск | АРТ | 47,8 |
| 35 | <i>Прометей</i> | Якутск | ГК Прометей | 48,1 |
| 36 | <i>Дом по ул. 50 лет Октября</i> | Якутск | СК Строймонтаж-2002 | 48,8 |
| 37 | <i>В квартале 68</i> | Якутск | ГК СЭТТЭ | 49,2 |
| 38 | <i>По ул. Красильникова</i> | Якутск | ГК СЭТТЭ | 49,3 |
| 39 | <i>Дом в 65 квартале</i> | Якутск | ГК СЭТТЭ | 49,3 |
| 40 | <i>Аврора</i> | Якутск | ИФК РФА-Инвест | 51,9 |
| 41 | <i>По ул. Лермонтова, 26</i> | Якутск | АРТ | 52,3 |
| 42 | <i>по ул. Крупской</i> | Якутск | Ир-строй | 53,0 |
| 43 | <i>Дом в 69 квартале</i> | Якутск | ГК СЭТТЭ | 54,6 |
| 44 | <i>Дом по ул. Кальвица</i> | Якутск | СК Строймонтаж-2002 | 55,0 |
| 45 | <i>Рассвет</i> | Якутск | РИК | 55,4 |
| 46 | <i>Гармония</i> | Якутск | ГК УТУМ+ | 55,7 |
| 47 | <i>По Виллюйскому тракту</i> | Якутск | ГК РусСтрой-89 | 55,7 |
| 48 | <i>Дом по ул. Семена Данилова</i> | Бердигестях | ГорныйИнвест | 58,3 |
| 49 | <i>По ул. Березовая</i> | Бердигестях | Легион-ГРК | 58,9 |
| 50 | <i>По ул. Чепалова</i> | Якутск | Ир-строй | 59,1 |
| 51 | <i>Дом по ул. П. Алексеева, 2</i> | Якутск | ЯкутСтройСити | 60,0 |
| 52 | <i>Дом по ул. Кальвица, 30</i> | Якутск | Стрела | 60,9 |
| 53 | <i>Панорама</i> | Якутск | ГК УТУМ+ | 68,6 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-------------------------------|------------------|----------------|---|
| 54 | <i>203 микрорайон</i> | Якутск | СК АЭБ Капитал | 73,2 |
| 55 | <i>Дом по ул. Ломоносова</i> | Якутск | ЯкутСтройСити | 80,6 |
| 56 | <i>Дом по ул. П.Алексеева</i> | Якутск | СК Чороон | 96,6 |
| Общий итог | | | | 46,9 |