

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика САХА

октябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2019

525 733

-6,1% к октябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 783

-37,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2019

Банк России

309

-29,8% к августу 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2019

46,4

-1,9% к октябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2019

74 889

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,3%

-11,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2019

Банк России

9,71

+0,39 п.п. к августу 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 населения (официальная статистика Росстата)	53
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	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА	64
14. Ввод жилья в Республике САХА (официальная статистика Росстата)	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике САХА, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики САХА по совокупной площади строящихся жилых единиц	79
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 октябрь 2019 года выявлено **79 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 **11 322 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **525 733 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	78	98,7%	11 308	99,9%	524 380	99,7%
дом с апартаментами	1	1,3%	14	0,1%	1 353	0,3%
Общий итог	79	100%	11 322	100%	525 733	100%

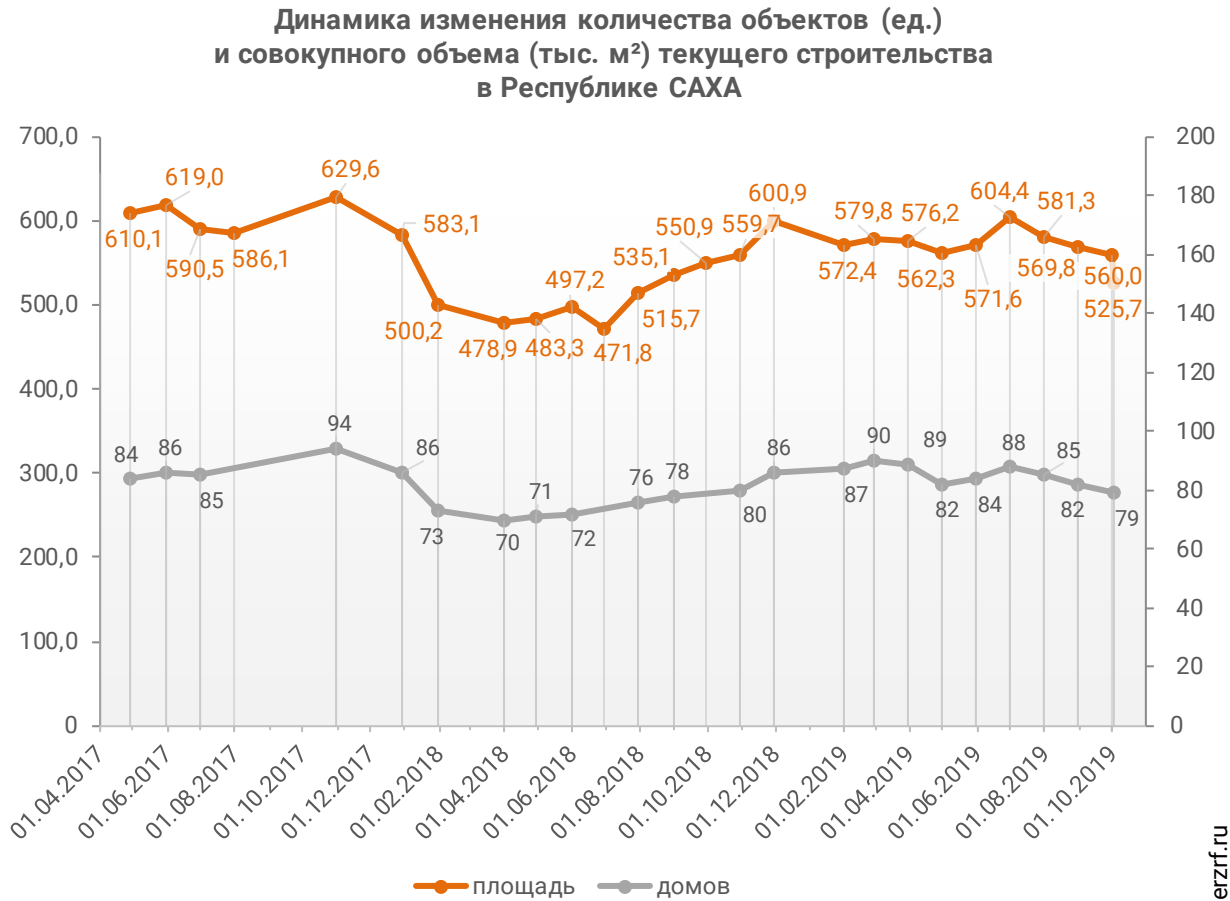
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Якутск	72	91,1%	10 926	96,5%	507 488	96,5%
Мирнинский	2	2,5%	290	2,6%	13 358	2,5%
Мирный	2	2,5%	290	2,6%	13 358	2,5%
Горный улус	3	3,8%	52	0,5%	3 046	0,6%
Бердигестях	3	3,8%	52	0,5%	3 046	0,6%
Амгинский улус	1	1,3%	24	0,2%	946	0,2%
Амга	1	1,3%	24	0,2%	946	0,2%
Намский улус	1	1,3%	30	0,3%	895	0,2%
Намцы	1	1,3%	30	0,3%	895	0,2%
	79	100%	11 322	100%	525 733	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (96,5% совокупной площади жилых единиц).

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

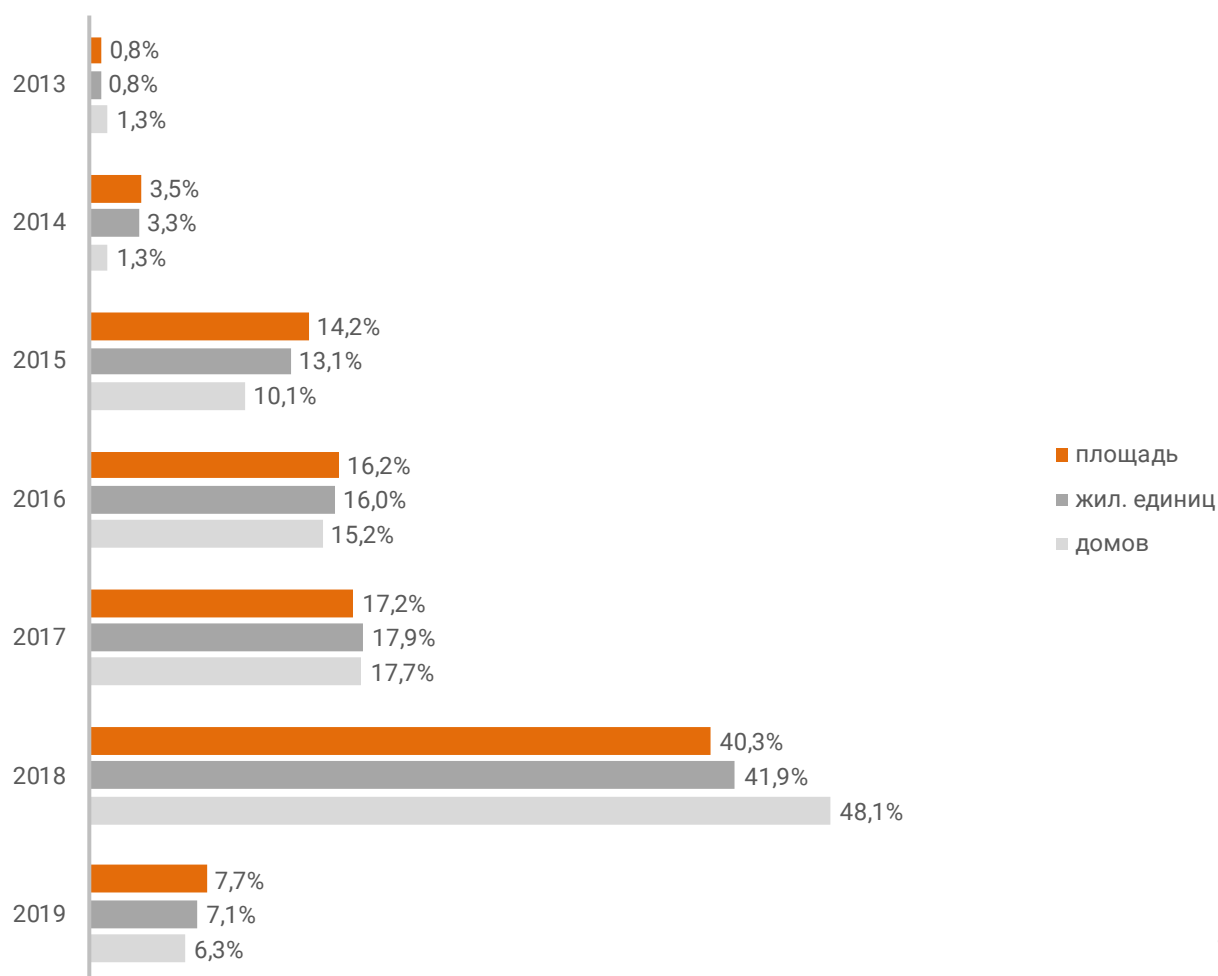
Застройщики жилья в Республике САХА осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,3%	90	0,8%	4 306	0,8%
2014	1	1,3%	372	3,3%	18 141	3,5%
2015	8	10,1%	1 481	13,1%	74 897	14,2%
2016	12	15,2%	1 806	16,0%	85 418	16,2%
2017	14	17,7%	2 021	17,9%	90 463	17,2%
2018	38	48,1%	4 747	41,9%	212 080	40,3%
2019	5	6,3%	805	7,1%	40 428	7,7%
Общий итог	79	100%	11 322	100%	525 733	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. (40,3% по площади жилых единиц).

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

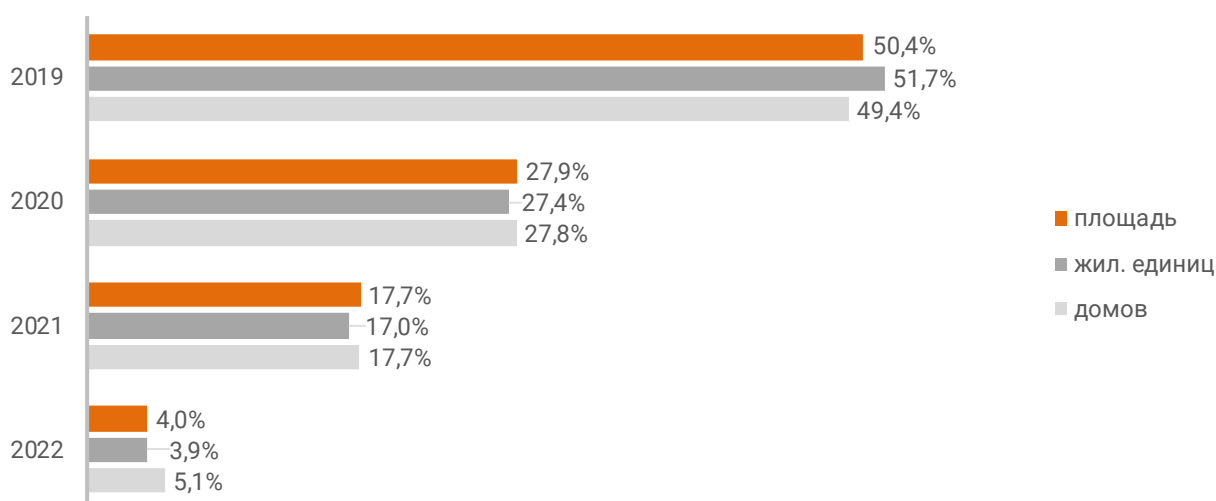
В Республике САХА наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	39	49,4%	5 853	51,7%	264 841	50,4%
2020	22	27,8%	3 100	27,4%	146 690	27,9%
2021	14	17,7%	1 927	17,0%	93 273	17,7%
2022	4	5,1%	442	3,9%	20 929	4,0%
Общий итог	79	100%	11 322	100%	525 733	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 264 841 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 263 488 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	264 841	2016	22 447	8,5%
		2017	41 753	15,8%
		2018	67 090	25,3%
		2019	54 236	20,5%
2022	20 929	2019	4 910	23,5%
Общий итог	525 733		190 436	36,2%

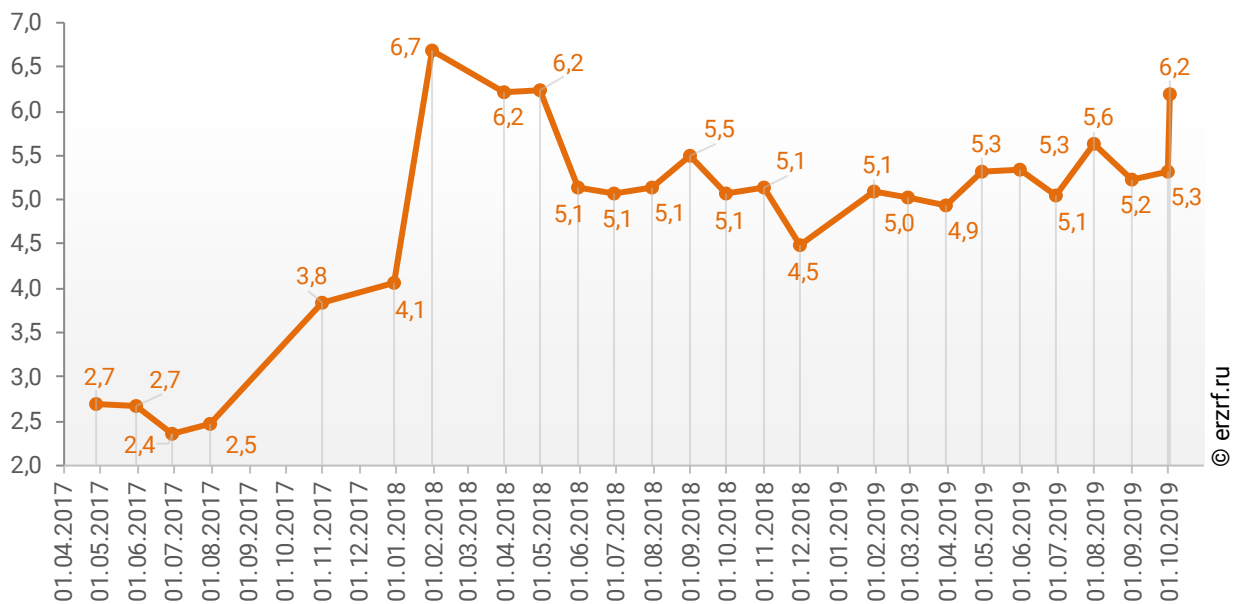
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (67 090 м²), что составляет 25,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА по состоянию на октябрь 2019 года составляет 6,2 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



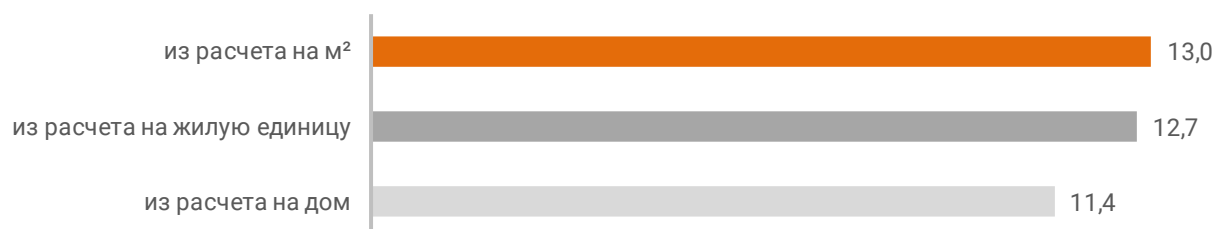
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики САХА

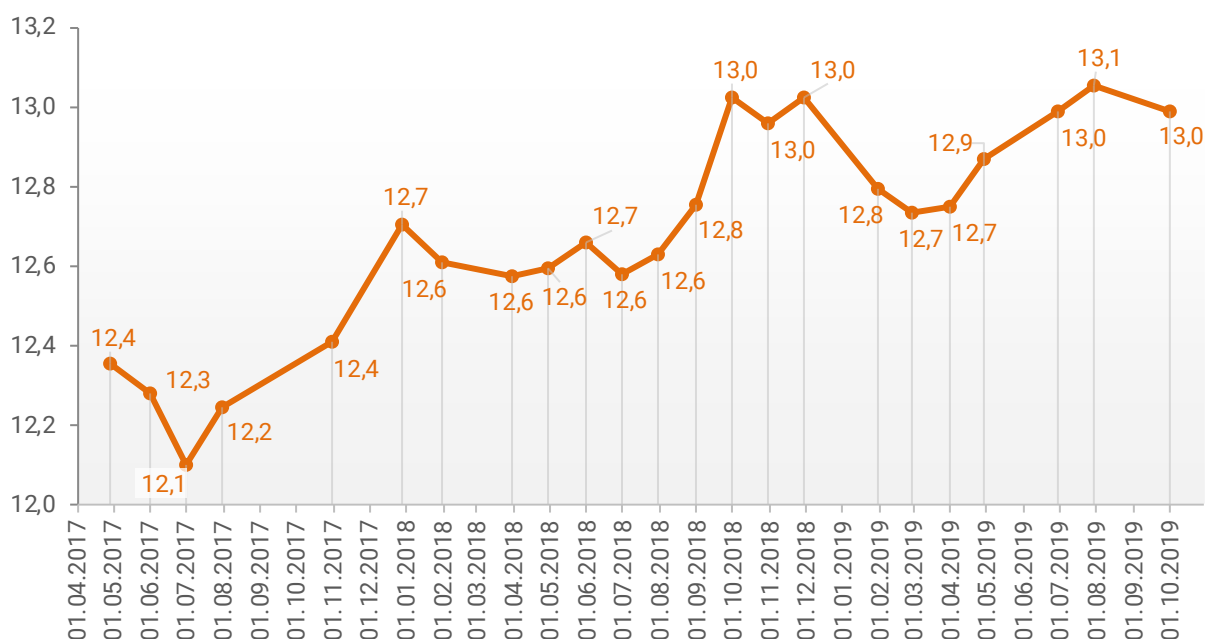


© erzrf.ru

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

График 3

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

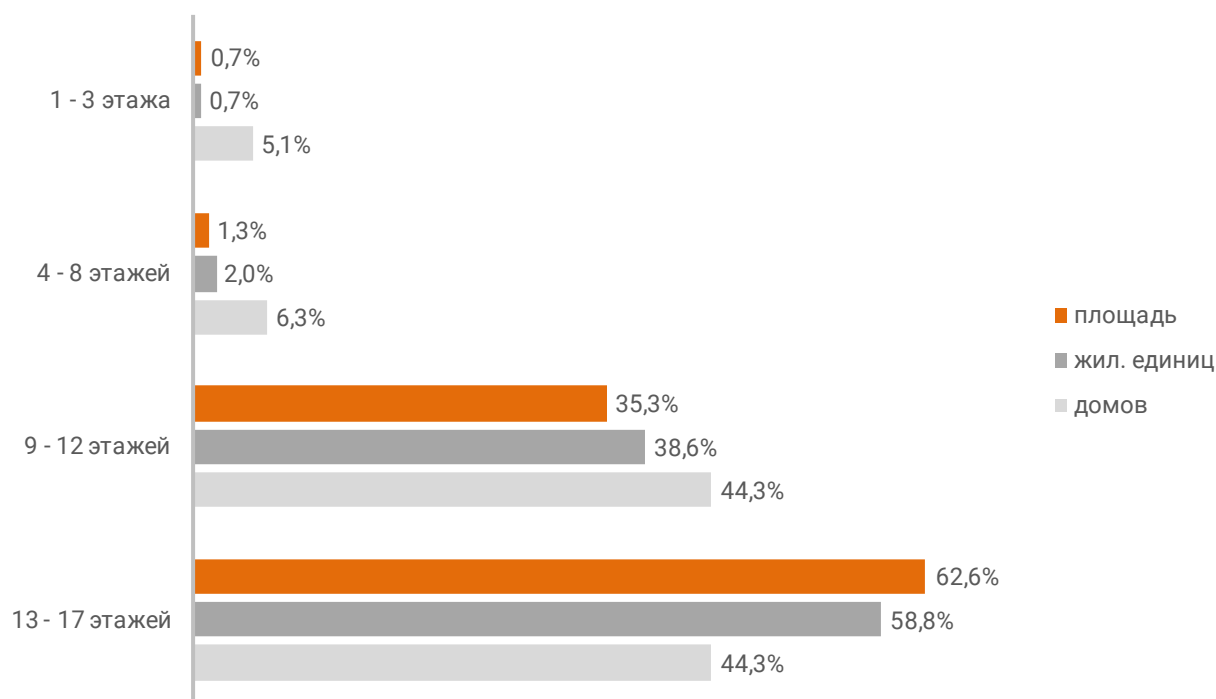


© erzrf.ru

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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	5,1%	82	0,7%	3 941	0,7%
4 - 8 этажей	5	6,3%	221	2,0%	7 011	1,3%
9 - 12 этажей	35	44,3%	4 366	38,6%	185 569	35,3%
13 - 17 этажей	35	44,3%	6 653	58,8%	329 212	62,6%
Общий итог	79	100%	11 322	100%	525 733	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Республики САХА по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 62,6% 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 22,7%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике САХА являются 16-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>АРТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Халтурина
		<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	В квартале 68
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	По ул. Красильникова
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Гармония
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Сэргэ
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Чепалова
		<i>Оптим-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Бабушкина
2	15	<i>Стройкон</i>	многоквартирный дом	Сергеляхские высоты
		<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Мир
		<i>ИФК РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аврора
3	14	<i>СК АЭБ Капитал</i>	многоквартирный дом	203 микрорайон
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Дом в 69 квартале
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	В 74 квартале
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Крупской
		<i>СК Север-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Чкалова
		<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кальвица
4	13	<i>ЯкутСтройСити</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. П. Алексеева, 2
		<i>Компания НОВА-С</i>	многоквартирный дом	НОВА-Никольский
5	12	<i>Строй-Индустрия</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тургенева
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Дом в 65 квартале
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	мкр 203
		<i>РИА</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Жорницкого, 10
		<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	14 квартал
		<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 50 лет Октября
		<i>СК Чороон</i>	дом с апартаментами	Дом по ул. П.Алексеева
<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	многоквартирный дом	В 112 квартале		

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.

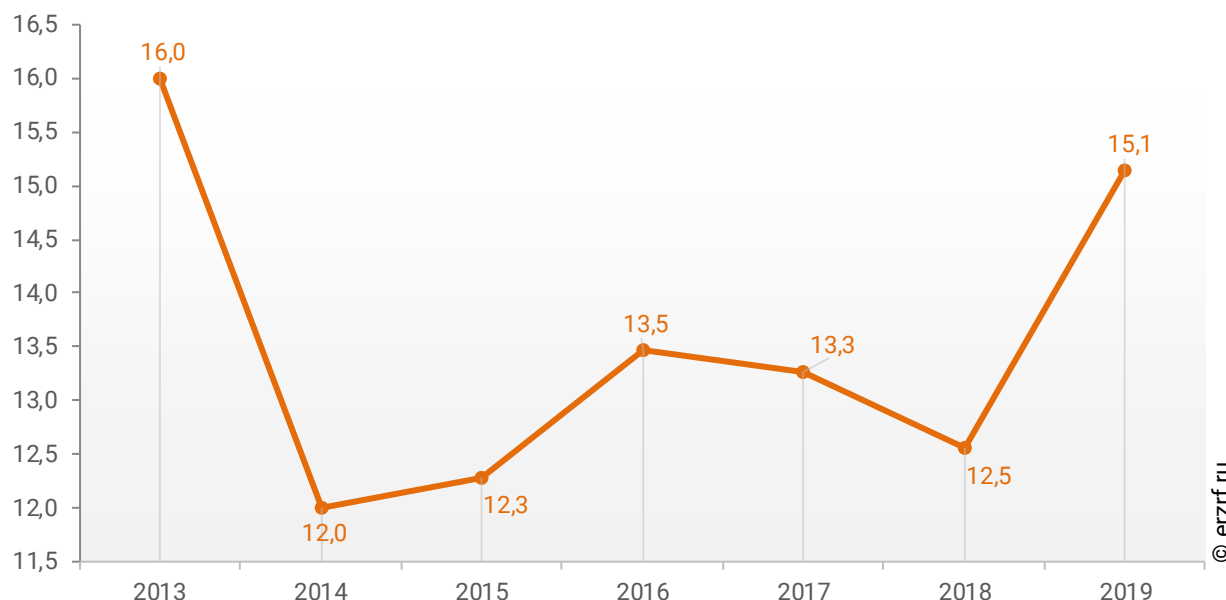
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 878	<i>ИФК РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аврора
2	19 560	<i>ЯкутСтройСити</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. П. Алексеева, 2
3	18 141	<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 50 лет Октября
4	16 054	<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
5	15 082	<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Панорама

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики САХА, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 15,1 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

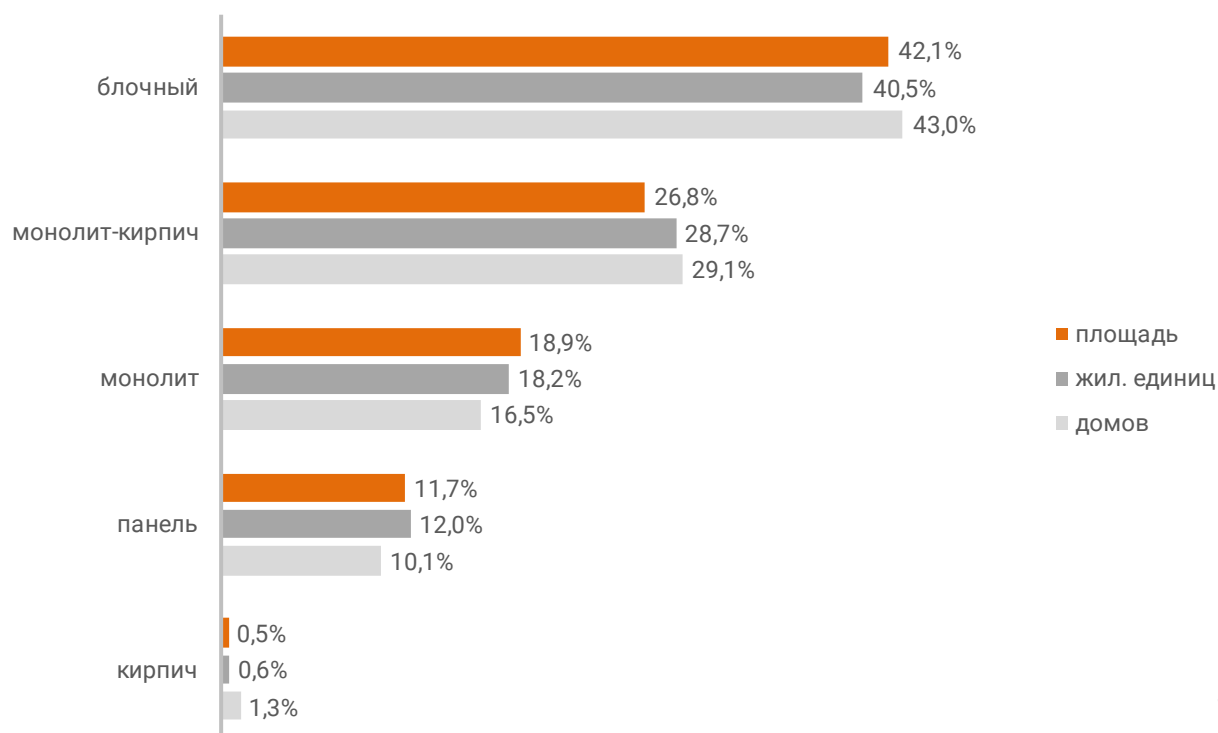
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	34	43,0%	4 588	40,5%	221 469	42,1%
монолит-кирпич	23	29,1%	3 255	28,7%	140 910	26,8%
монолит	13	16,5%	2 059	18,2%	99 310	18,9%
панель	8	10,1%	1 356	12,0%	61 349	11,7%
кирпич	1	1,3%	64	0,6%	2 695	0,5%
Общий итог	79	100%	11 322	100%	525 733	100%

Гистограмма 5

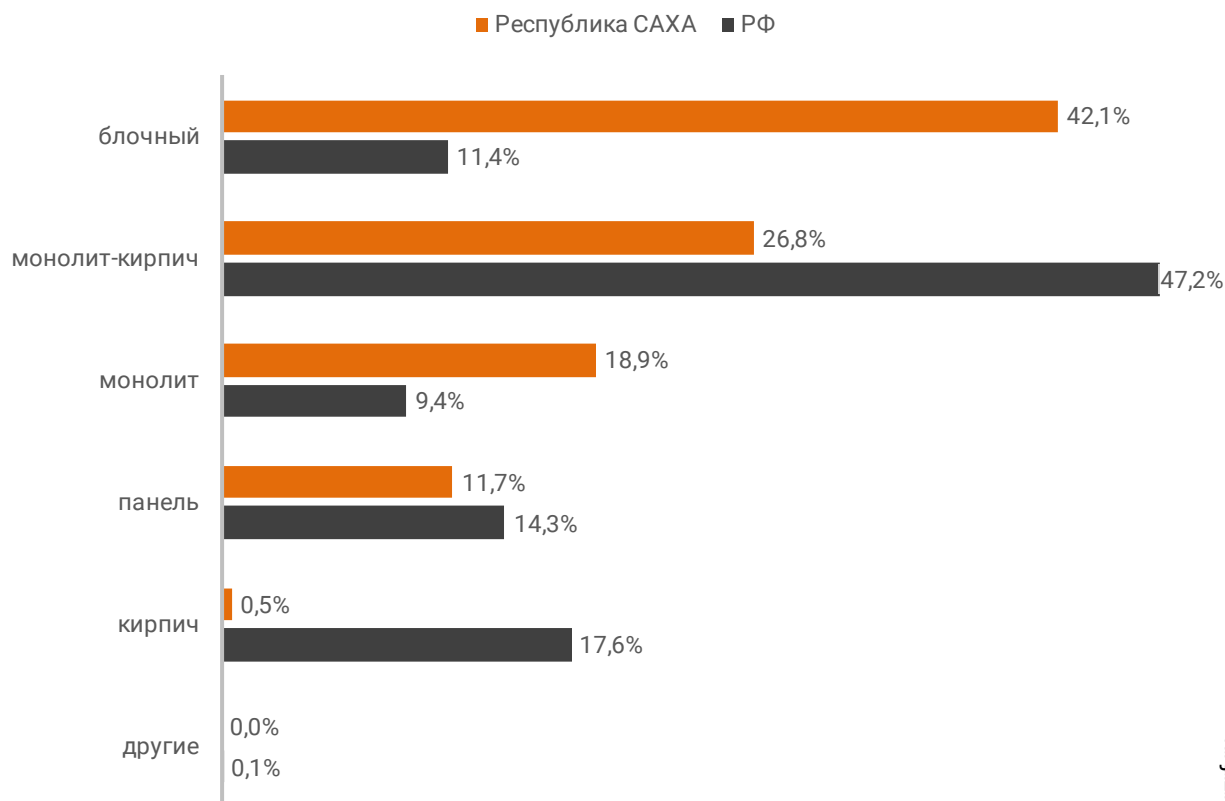
Распределение жилых новостроек Республики САХА по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике САХА является блочный. Из него возводится 42,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

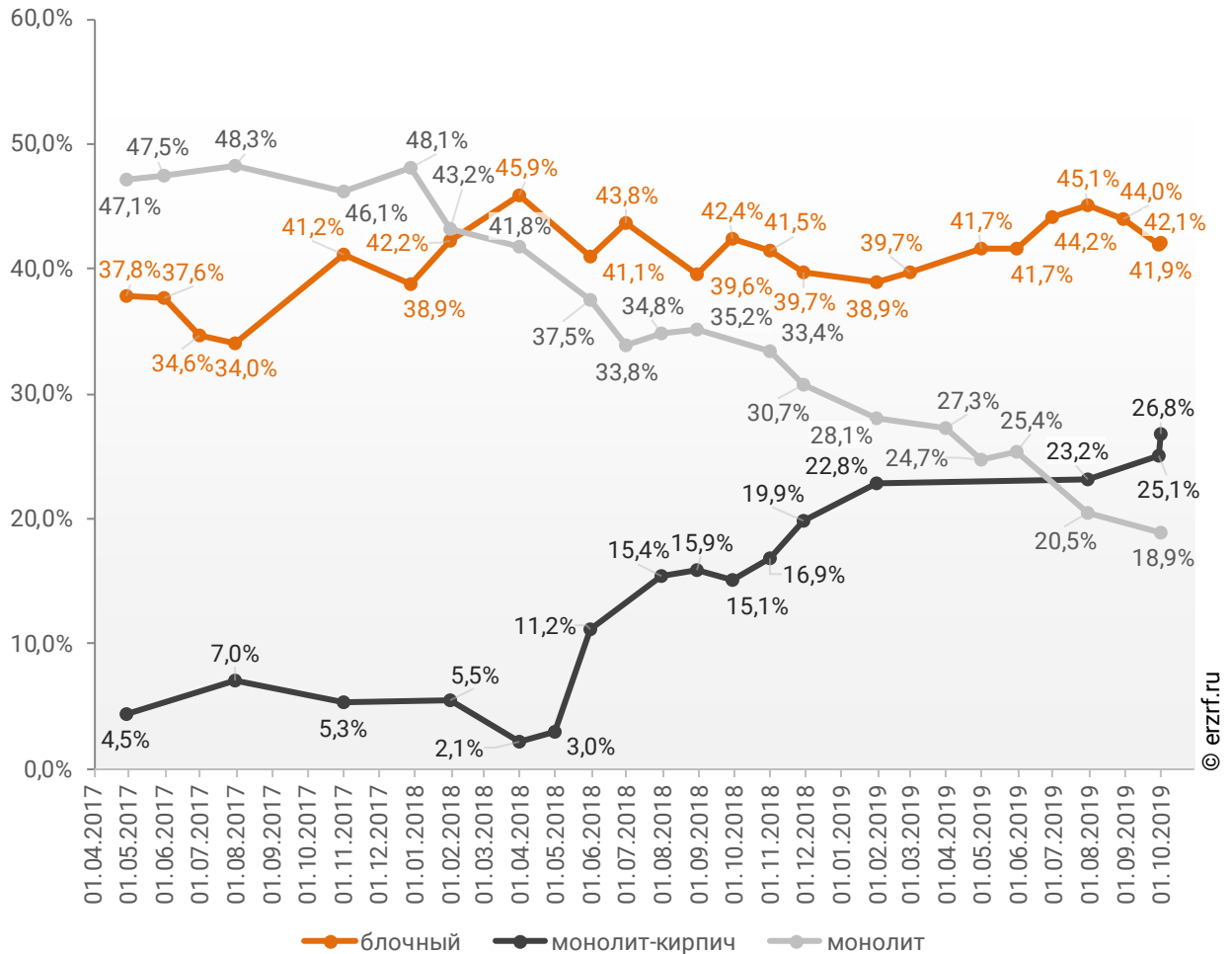


© erzrf.ru

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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике САХА (на м²)



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 70,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

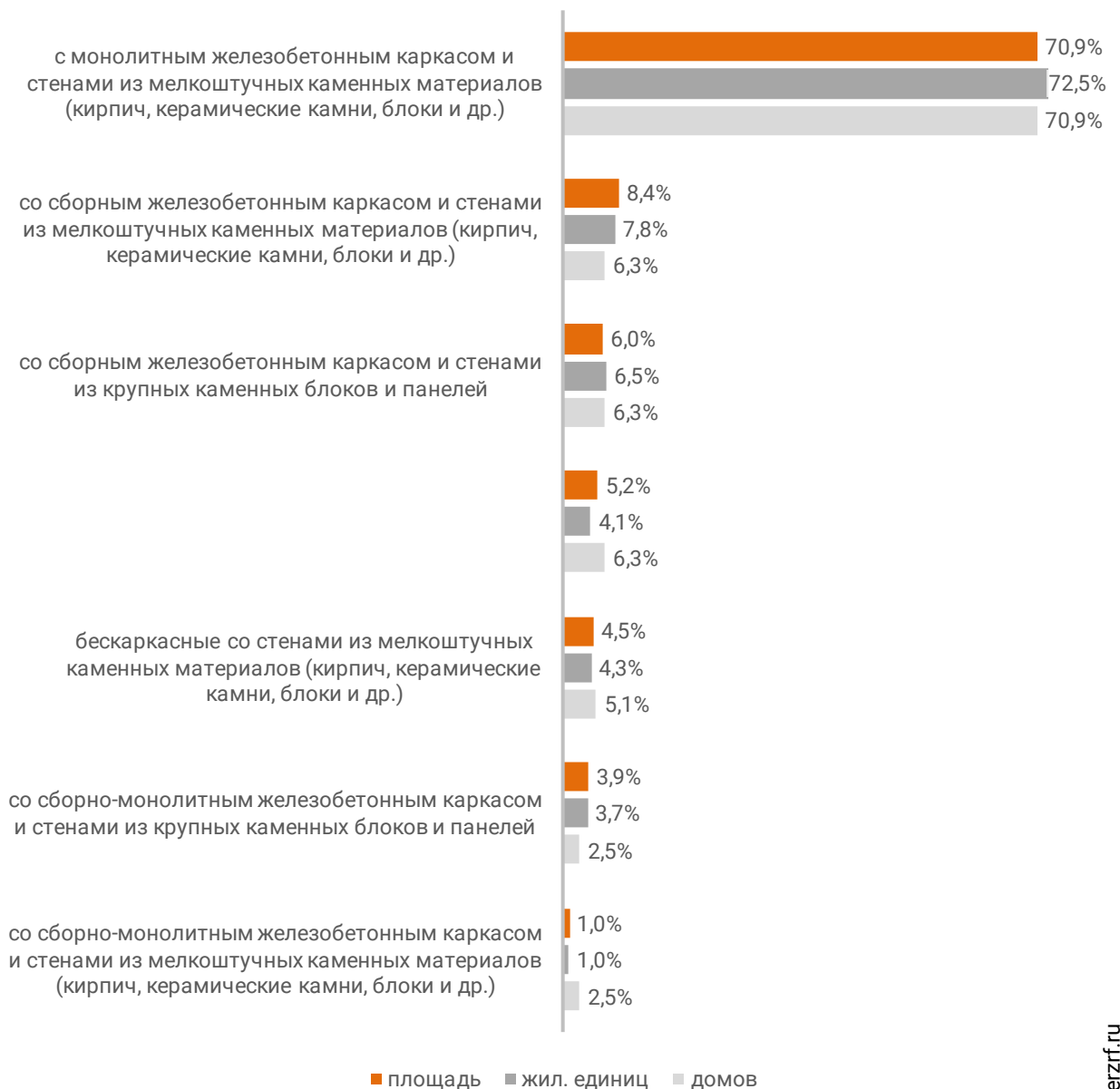
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	56	70,9%	8 212	72,5%	372 560	70,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,3%	886	7,8%	44 411	8,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,3%	735	6,5%	31 521	6,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,3%	469	4,1%	27 374	5,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,1%	484	4,3%	23 848	4,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,5%	423	3,7%	20 697	3,9%
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%	11 322	100%	525 733	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 октябрь 2019 года строительство жилья в Республике САХА осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 35 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК СЭТТЭ</i>	11	13,9%	1 488	13,1%	69 604	13,2%
2	<i>ИФК РФА-Инвест</i>	7	8,9%	1 274	11,3%	66 092	12,6%
3	<i>ГК Прометей</i>	6	7,6%	1 334	11,8%	64 168	12,2%
4	<i>ГК УТУМ+</i>	4	5,1%	874	7,7%	48 972	9,3%
5	<i>ДСК</i>	6	7,6%	1 041	9,2%	45 428	8,6%
6	<i>СК Строймонтаж-2002</i>	5	6,3%	898	7,9%	42 337	8,1%
7	<i>Ир-строй</i>	4	5,1%	562	5,0%	28 476	5,4%
8	<i>ЯкутСтройСити</i>	2	2,5%	341	3,0%	20 769	4,0%
9	<i>Высота</i>	5	6,3%	527	4,7%	18 625	3,5%
10	<i>Строй-Индустрия</i>	1	1,3%	281	2,5%	12 553	2,4%
11	<i>СК Север-Строй</i>	2	2,5%	276	2,4%	10 982	2,1%
12	<i>АРТ</i>	2	2,5%	197	1,7%	9 899	1,9%
13	<i>Компания НОВА-С</i>	1	1,3%	192	1,7%	9 017	1,7%
14	<i>ГК РусСтрой-89</i>	4	5,1%	305	2,7%	8 414	1,6%
15	<i>Стройкон</i>	1	1,3%	278	2,5%	8 254	1,6%
16	<i>Оптима-Строй</i>	1	1,3%	190	1,7%	6 394	1,2%
17	<i>Якутпромстрой</i>	1	1,3%	160	1,4%	6 066	1,2%
18	<i>РИА</i>	1	1,3%	121	1,1%	5 751	1,1%
19	<i>СахаСтройСервис</i>	1	1,3%	158	1,4%	5 637	1,1%
20	<i>Трансстрой</i>	1	1,3%	131	1,2%	5 324	1,0%
21	<i>ЯКСМиК</i>	1	1,3%	114	1,0%	5 044	1,0%
22	<i>СК АЭБ Капитал</i>	1	1,3%	64	0,6%	4 683	0,9%
23	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	1	1,3%	106	0,9%	4 497	0,9%
24	<i>ЖСК</i>	1	1,3%	104	0,9%	4 447	0,8%
25	<i>Строительные технологии</i>	1	1,3%	98	0,9%	4 435	0,8%
26	<i>Стрела</i>	1	1,3%	64	0,6%	2 695	0,5%
27	<i>Легион-ГРК</i>	2	2,5%	34	0,3%	2 002	0,4%
28	<i>СК Чороон</i>	1	1,3%	14	0,1%	1 353	0,3%
29	<i>ГорныйИнвест</i>	1	1,3%	18	0,2%	1 044	0,2%
30	<i>ИСФ Дирекция по Строительству</i>	1	1,3%	24	0,2%	946	0,2%
31	<i>Полипрофиль</i>	1	1,3%	24	0,2%	930	0,2%
32	<i>Союзстрой</i>	1	1,3%	30	0,3%	895	0,2%
Общий итог		79	100%	11 322	100%	525 733	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			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК СЭТТЭ	69 604	0	0,0%	-
2	★ 1,0	ИФК РФА-Инвест	66 092	37 008	56,0%	10,7
3	★ 3,0	ГК Прометей	64 168	28 176	43,9%	4,1
4	★ 5,0	ГК УТУМ+	48 972	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ДСК	45 428	5 989	13,2%	0,4
6	★ 0,5	СК Строймонтаж-2002	42 337	42 337	100%	28,1
7	★ 5,0	Ир-строй	28 476	4 910	17,2%	6,7
8	★ 1,5	ЯкутСтройСити	20 769	20 769	100%	11,8
9	★ 5,0	Высота	18 625	0	0,0%	-
10	н/р	Строй-Индустрия	12 553	0	0,0%	-
11	н/р	СК Север-Строй	10 982	5 491	50,0%	1,5
12	★ 1,0	АРТ	9 899	9 899	100%	20,0
13	★ 1,0	Компания НОВА-С	9 017	9 017	100%	12,0
14	★ 0,0	ГК РусСтрой-89	8 414	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Стройкон	8 254	0	0,0%	-
16	★ 2,0	Оптима-Строй	6 394	6 394	100%	18,0
17	н/р	Якутпромстрой	6 066	0	0,0%	-
18	н/р	РИА	5 751	0	0,0%	-
19	н/р	СахаСтройСервис	5 637	0	0,0%	-
20	★ 4,0	Трансстрой	5 324	5 324	100%	6,0
21	н/р	ЯКСМиК	5 044	0	0,0%	-
22	н/р	СК АЭБ Капитал	4 683	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ЯкутИнвестСтрой	4 497	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ЖСК	4 447	4 447	100%	3,0
25	н/р	Строительные технологии	4 435	4 435	100%	18,0
26	н/р	Стрела	2 695	0	0,0%	-
27	н/р	Легион-ГРК	2 002	2 002	100%	9,0
28	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	3,0
29	н/р	ГорныйИнвест	1 044	1 044	100%	18,0

* 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
30	н/р	<i>ИСФ Дирекция по Строительству</i>	946	946	100%	18,0
31	н/р	<i>Полипрофиль</i>	930	0	0,0%	-
32	н/р	<i>Союзстрой</i>	895	895	100%	3,0
Общий итог			525 733	190 436	36,2%	6,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Строймонтаж-2002» и составляет 28,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике САХА

В Республике САХА возводится 52 жилых комплекса. 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.

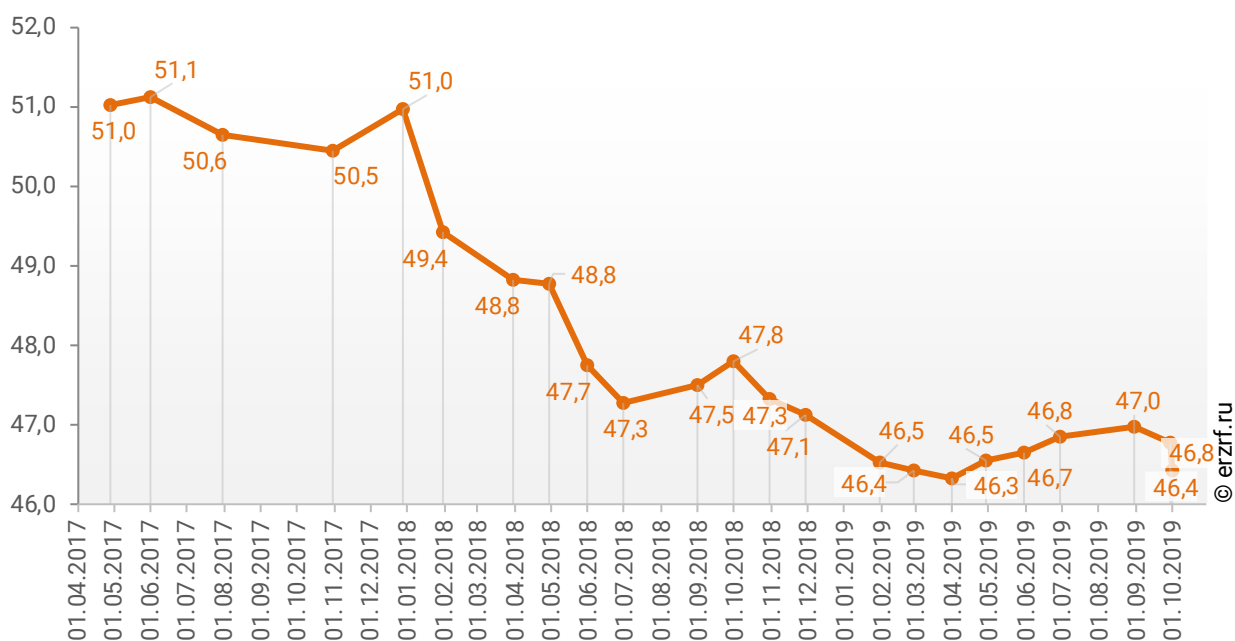
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 46,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

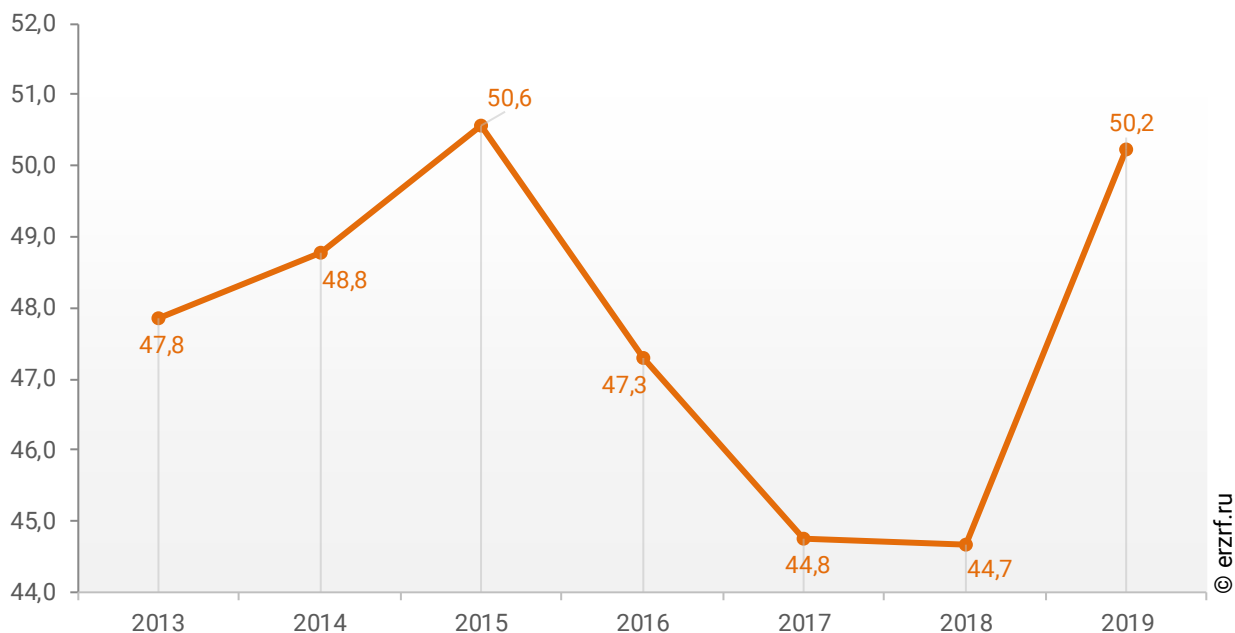
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики САХА, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики САХА по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК РусСтрой-89» – 27,6 м². Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК РусСтрой-89	27,6
Стройкон	29,7
Союзстрой	29,8
Оптим-Строй	33,7
Высота	35,3
СахаСтройСервис	35,7
Якутпромстрой	37,9
Полипрофиль	38,8
ИСФ Дирекция по Строительству	39,4
СК Север-Строй	39,8
Трансстрой	40,6
Стрела	42,1
ЯкутИнвестСтрой	42,4
ЖСК	42,8
ДСК	43,6
ЯКСМиК	44,2
Строй-Индустрия	44,7
Строительные технологии	45,3
ГК СЭТТЭ	46,8
Компания НОВА-С	47,0
СК Строймонтаж-2002	47,1
РИА	47,5
ГК Прометей	48,1
АРТ	50,2
Ир-строй	50,7
ИФК РФА-Инвест	51,9
ГК УТУМ+	56,0
ГорныйИнвест	58,0
Легион-ГРК	58,9
ЯкутСтройСити	60,9
СК АЭБ Капитал	73,2
СК Чороон	96,6
Общий итог	46,4

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».

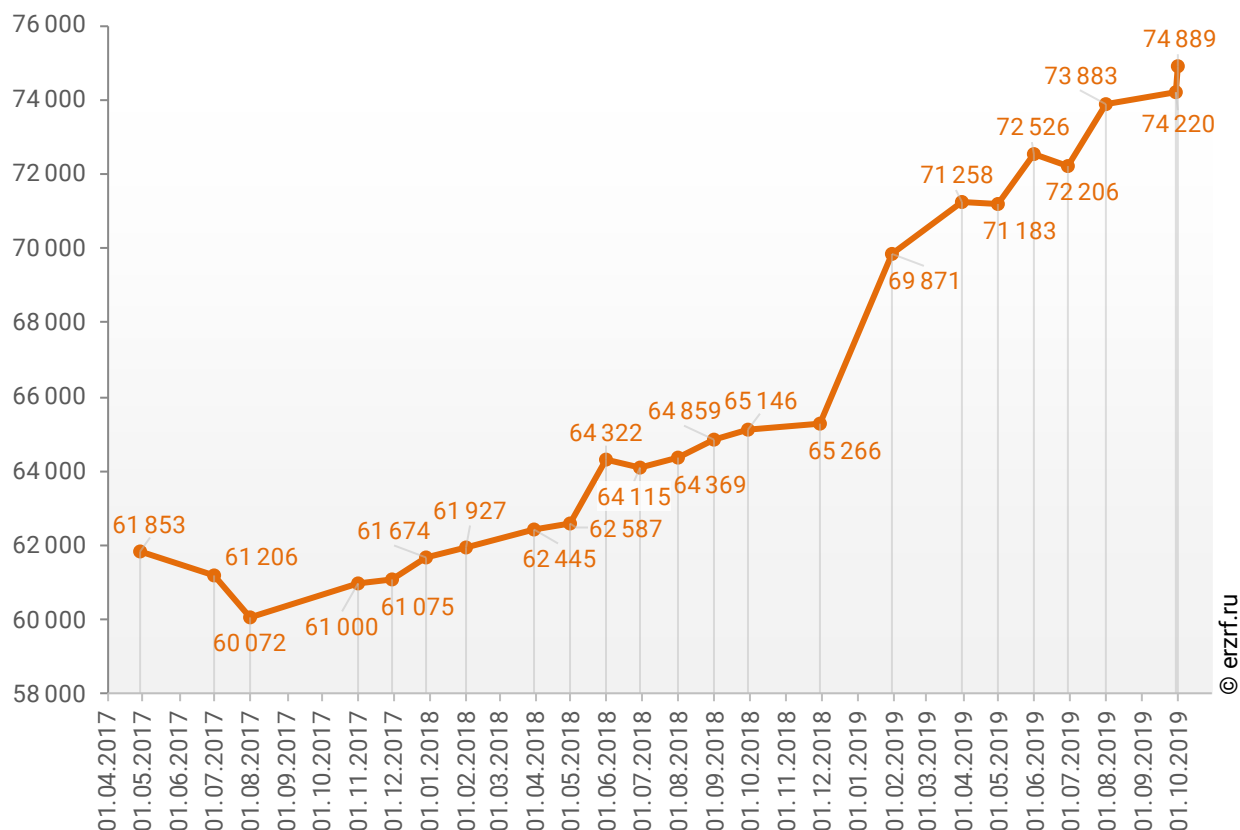
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА

По состоянию на октябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики САХА составила 74 889 рублей 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, P/m^2



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

График 9



© erzrf.ru

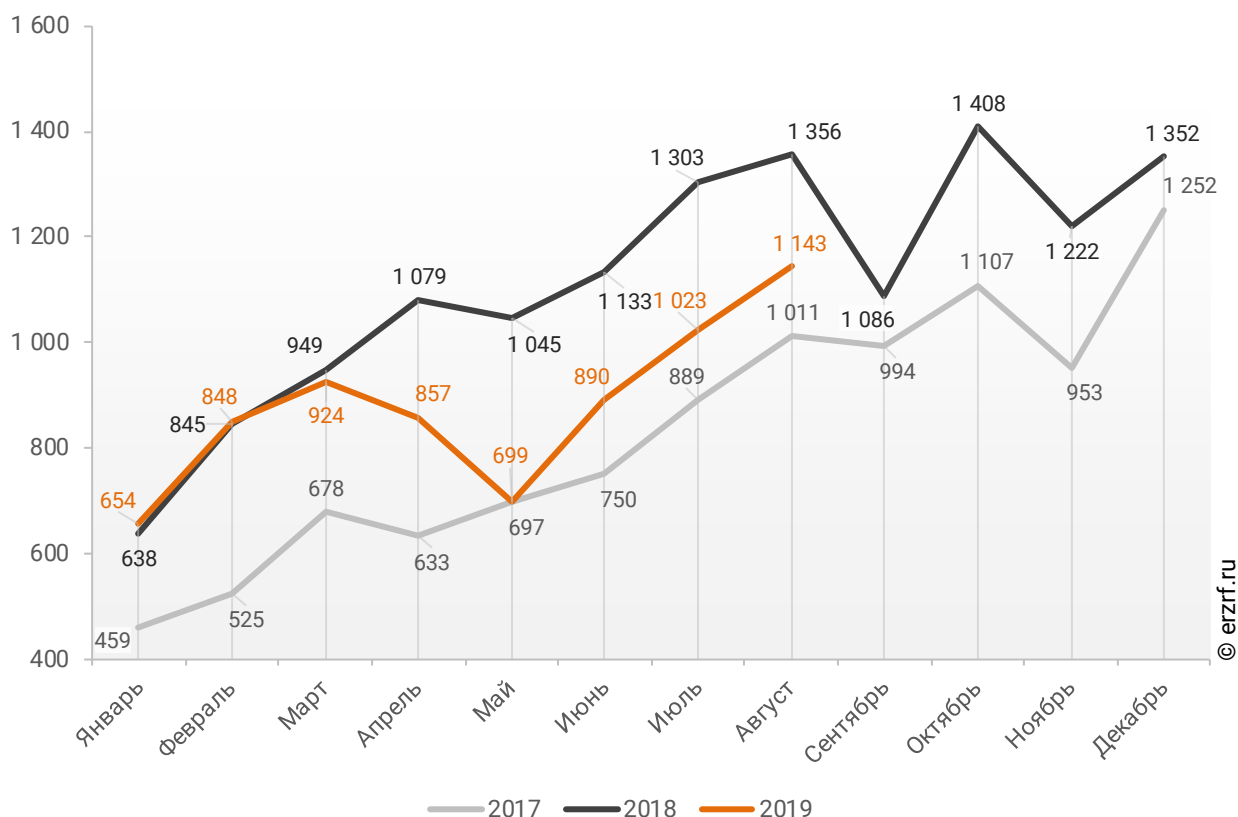
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики САХА, составило 7 038, что на 15,7% меньше уровня 2018 г. (8 348 ИЖК), и на 24,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 642 ИЖК).

График 10

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

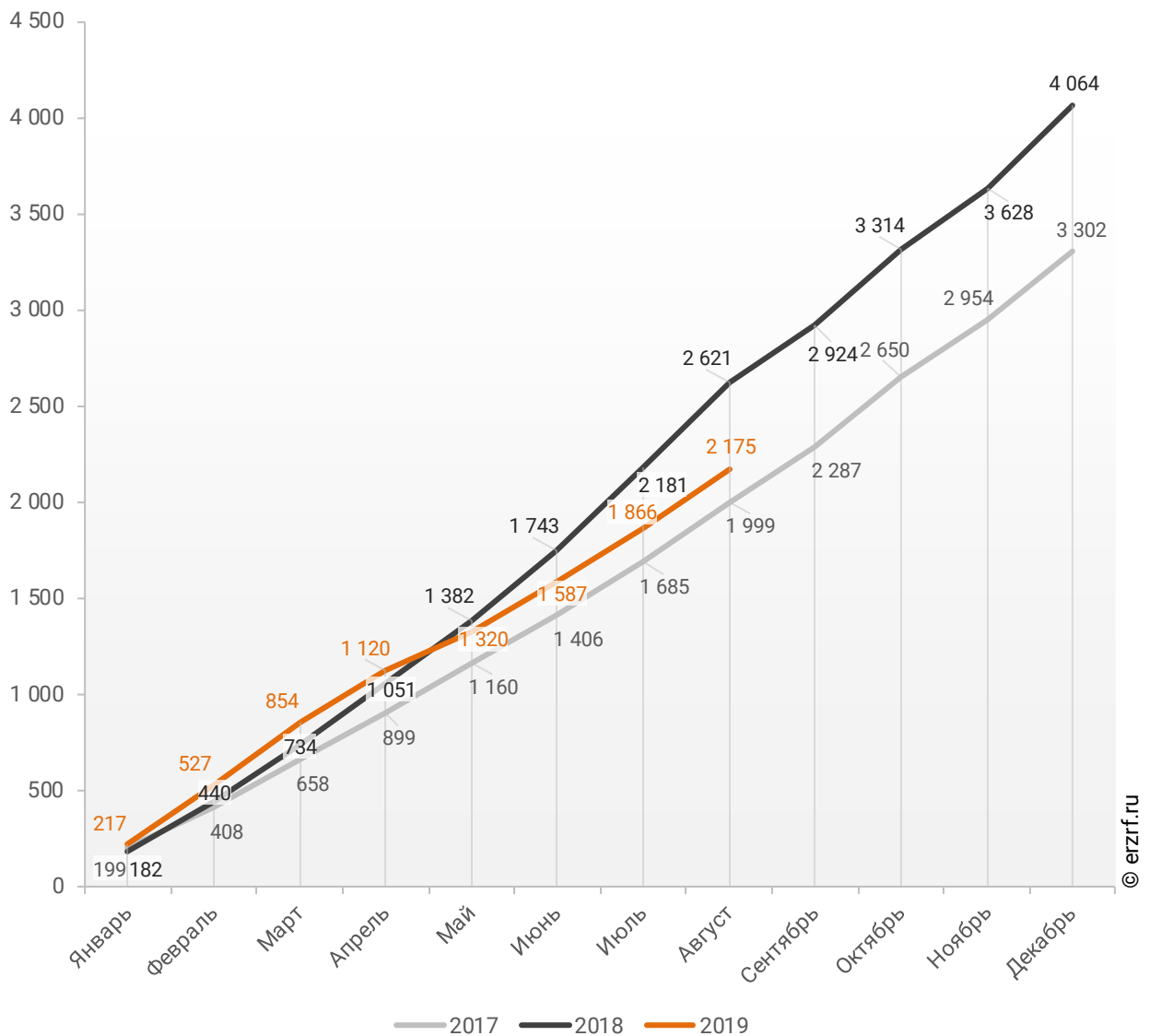


За 8 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики САХА под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 175, что на 17,0% меньше, чем в 2018 г. (2 621 ИЖК), и на 8,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1 999 ИЖК).

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.

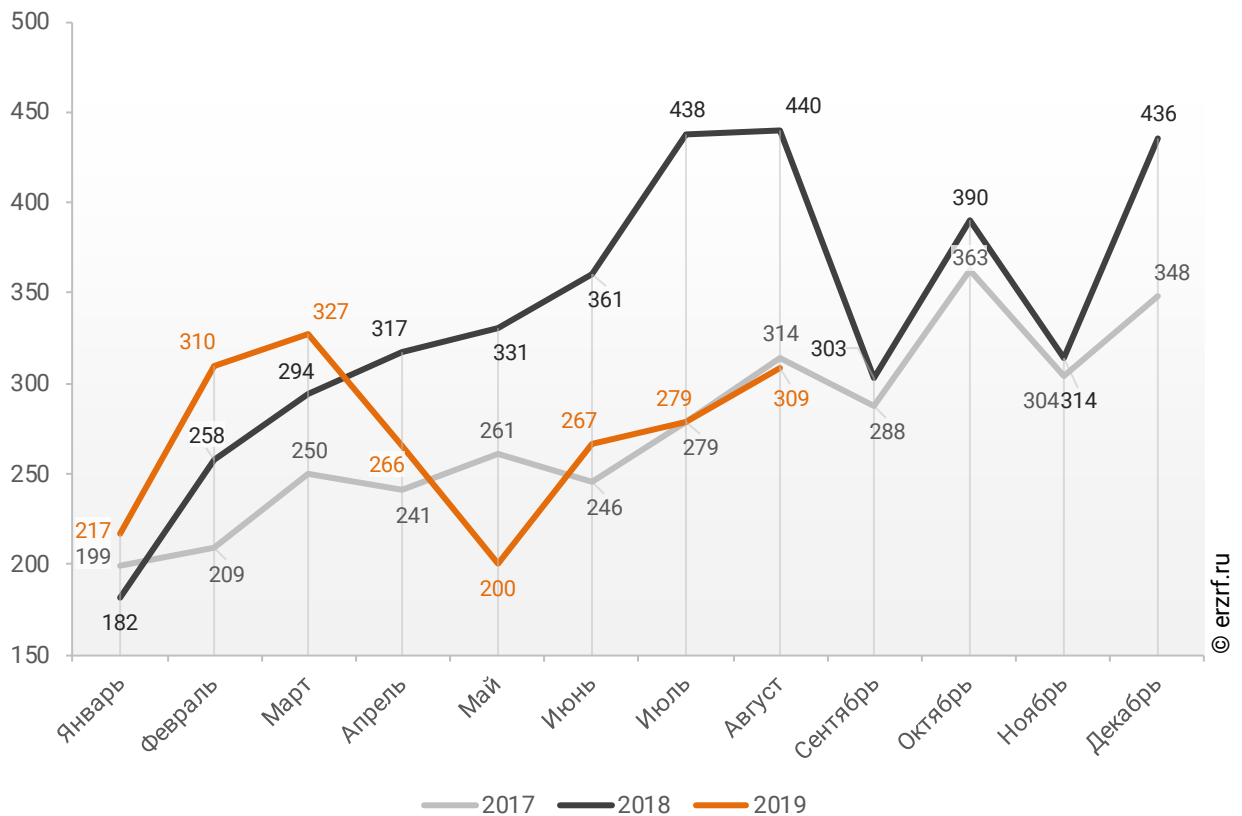


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике САХА в августе 2019 года уменьшилось на 29,8% по сравнению с августом 2018 года (309 против 440 годом ранее).

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

График 12

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

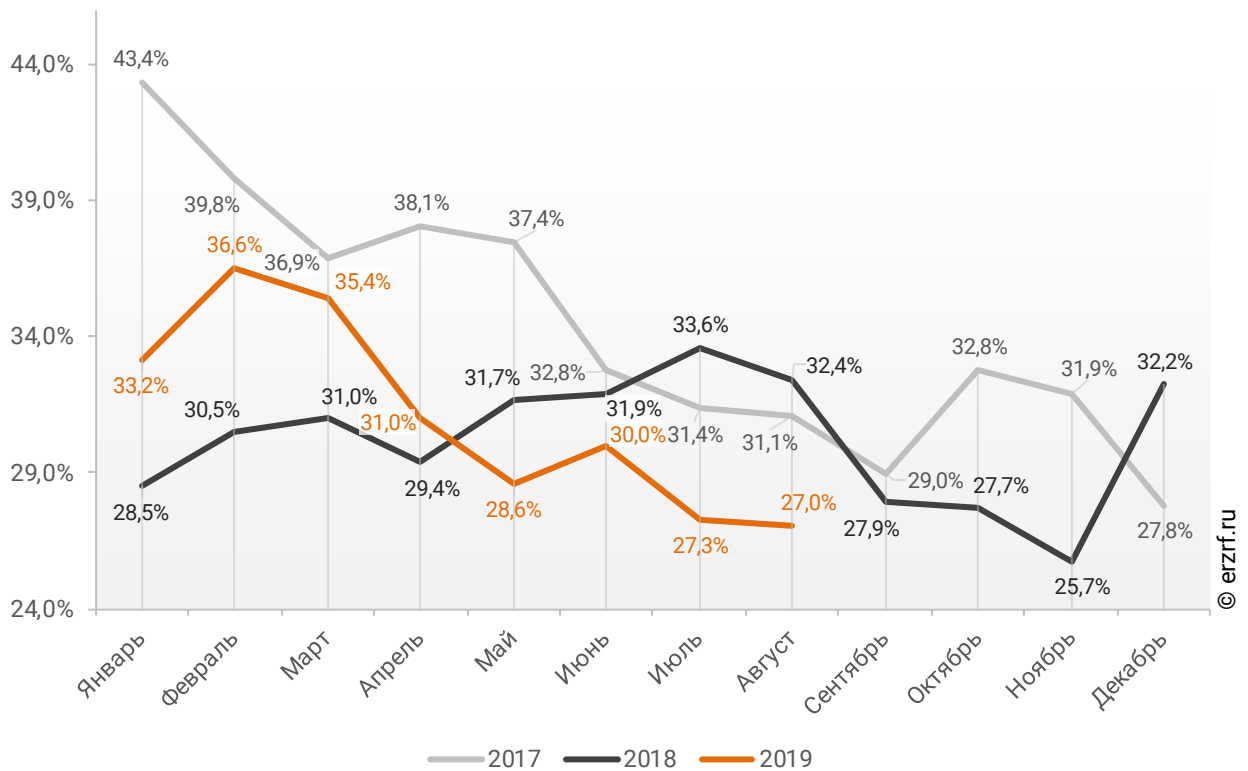


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 30,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (31,4%), и на 4,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (35,4%).

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



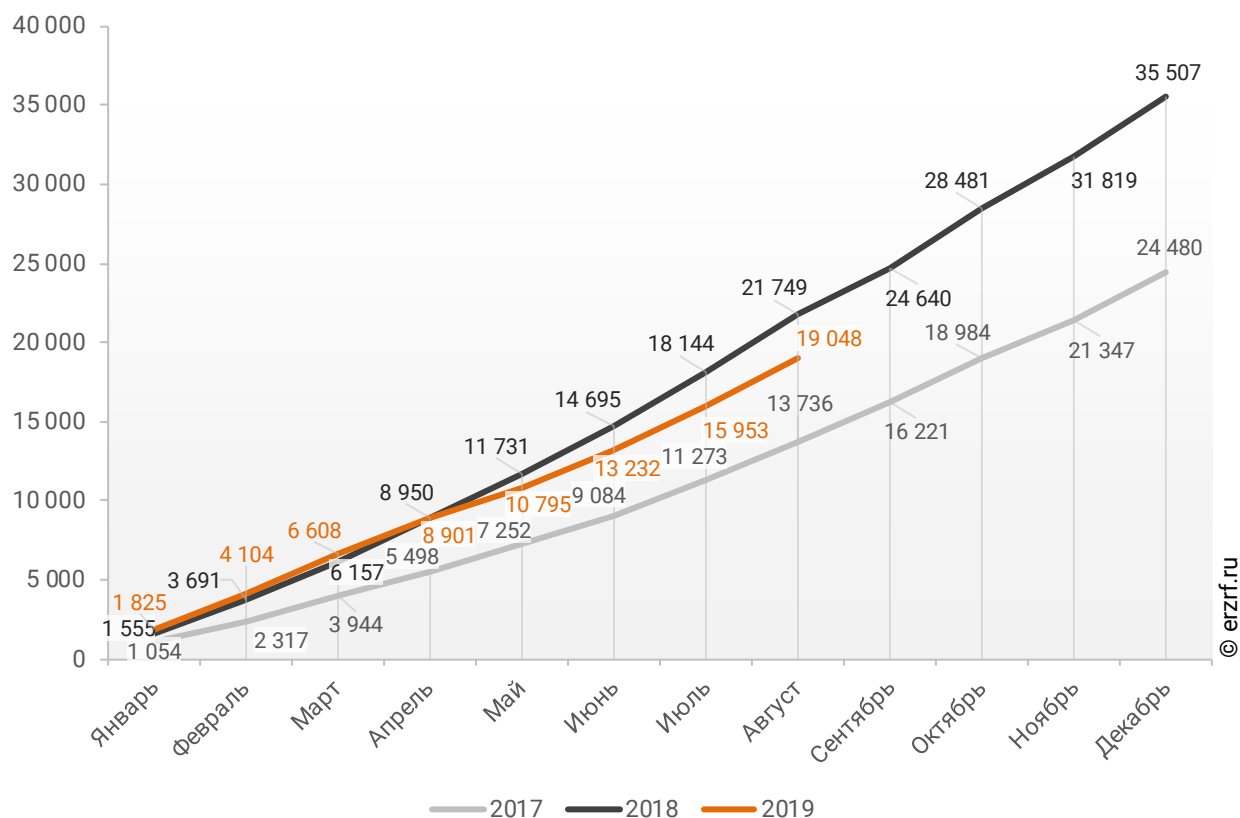
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики САХА, составил 19 048 млн ₽, что на 12,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (21 749 млн ₽), и на 38,7% больше аналогичного значения 2017 г. (13 736 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 ₽

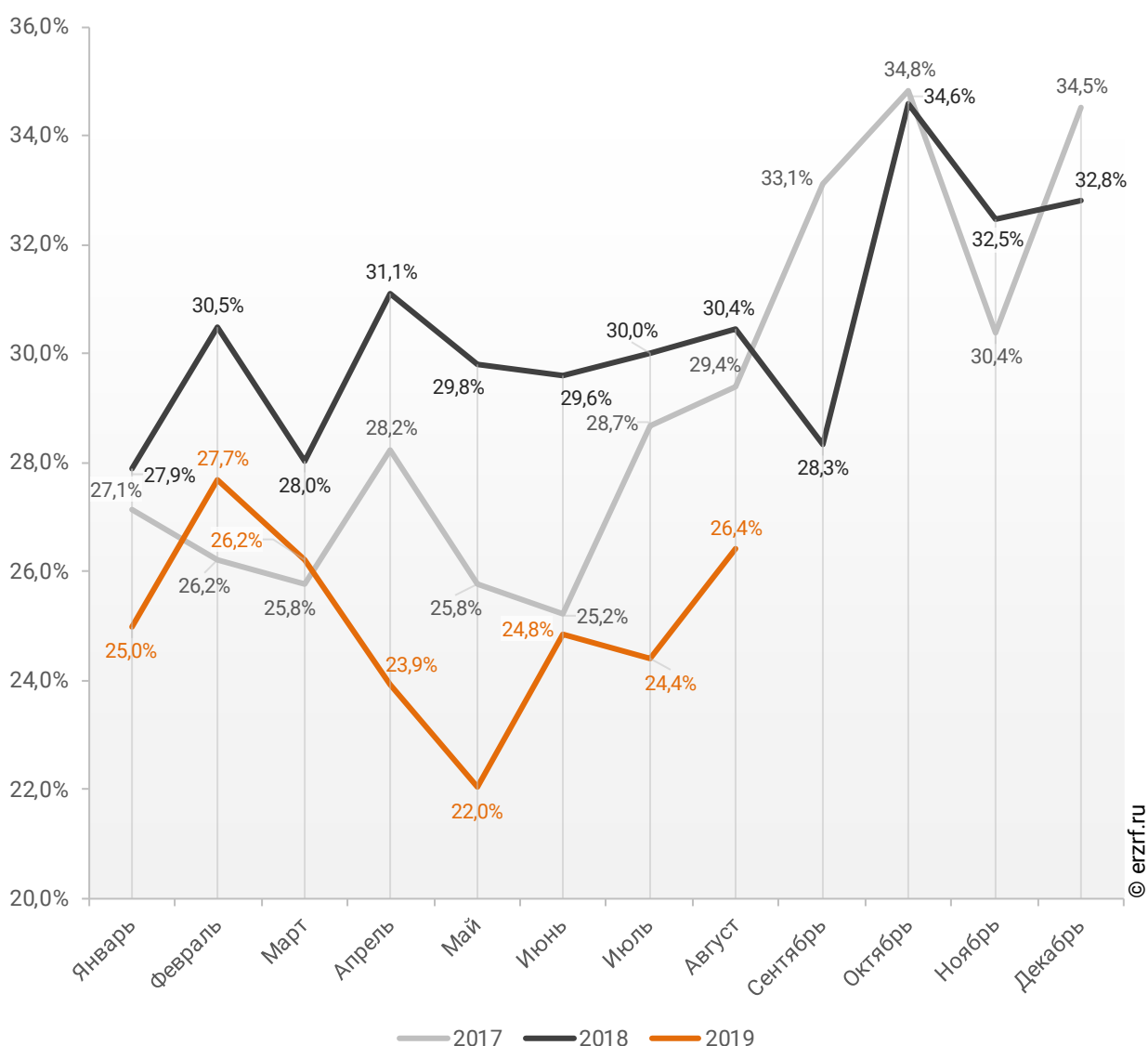


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Республики САХА (75 947 млн ₽), доля ИЖК составила 25,1%, что на 4,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (29,8%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (27,1%).

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.

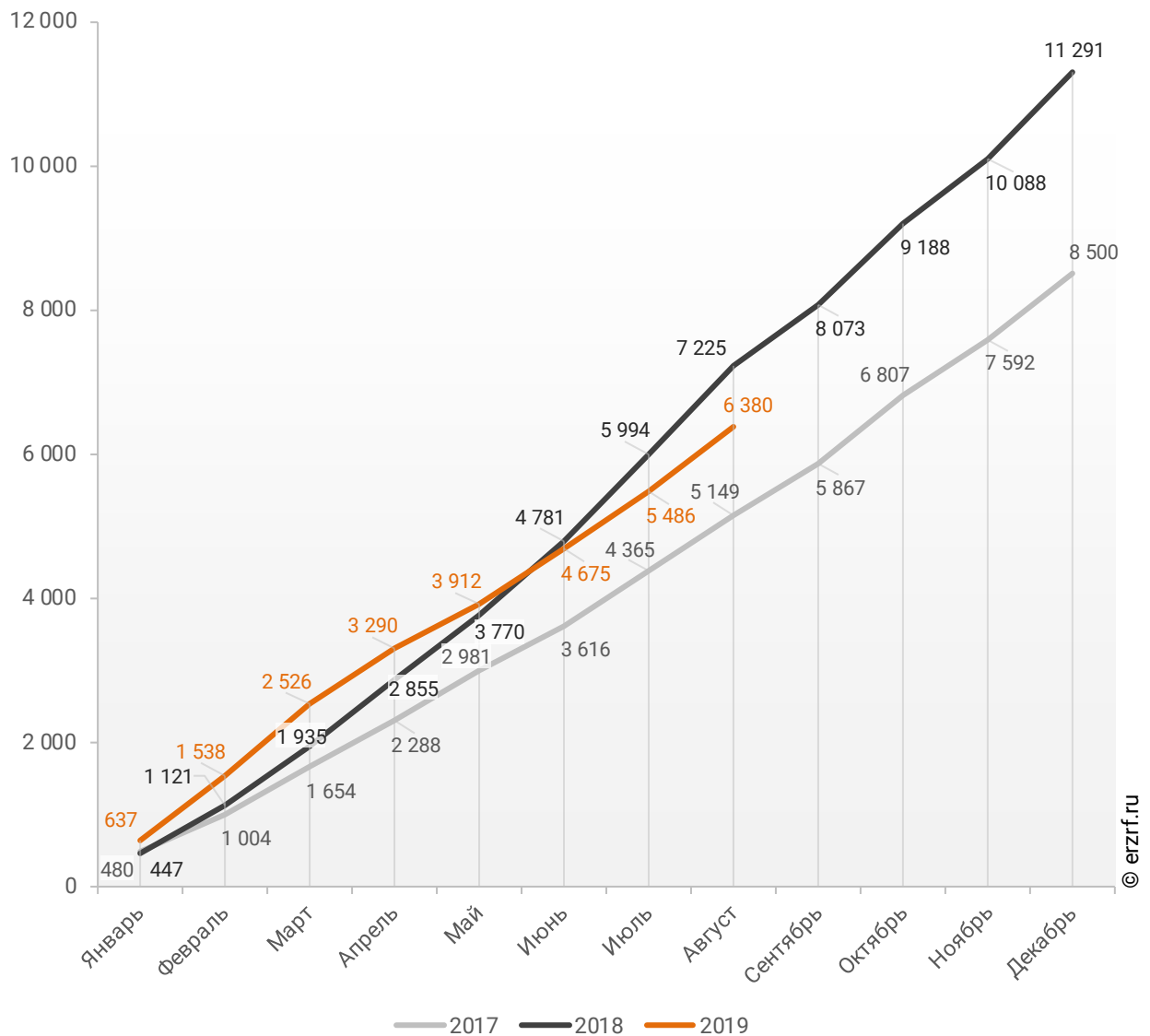


За 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 6 380 млн ₽ (33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 11,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (7 225 млн ₽), и на 23,9% больше, чем в 2017 г. (5 149 млн ₽).

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 8 месяцев 2019 г. жителям Республики САХА (75 947 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (9,9%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,2%).

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.

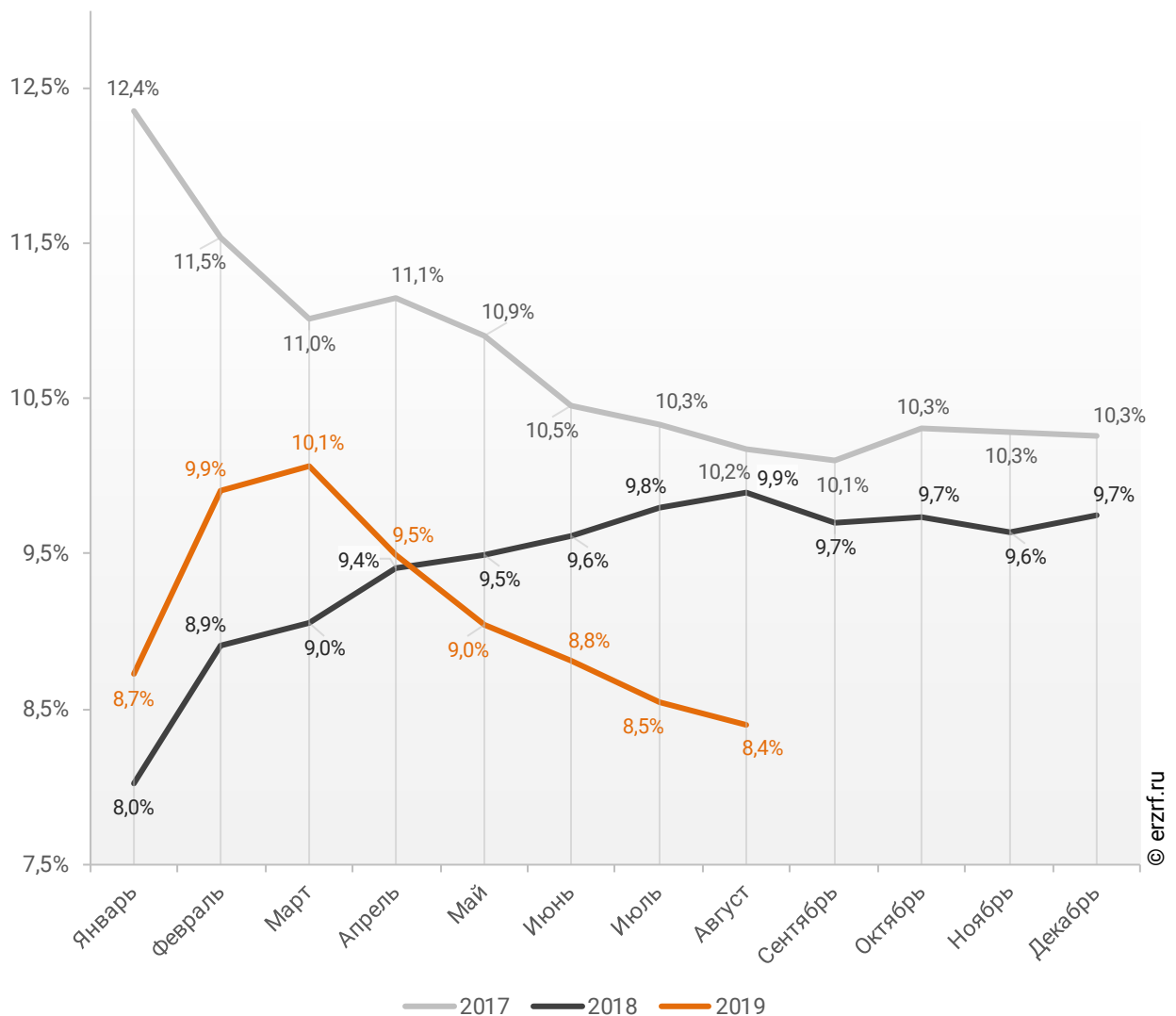
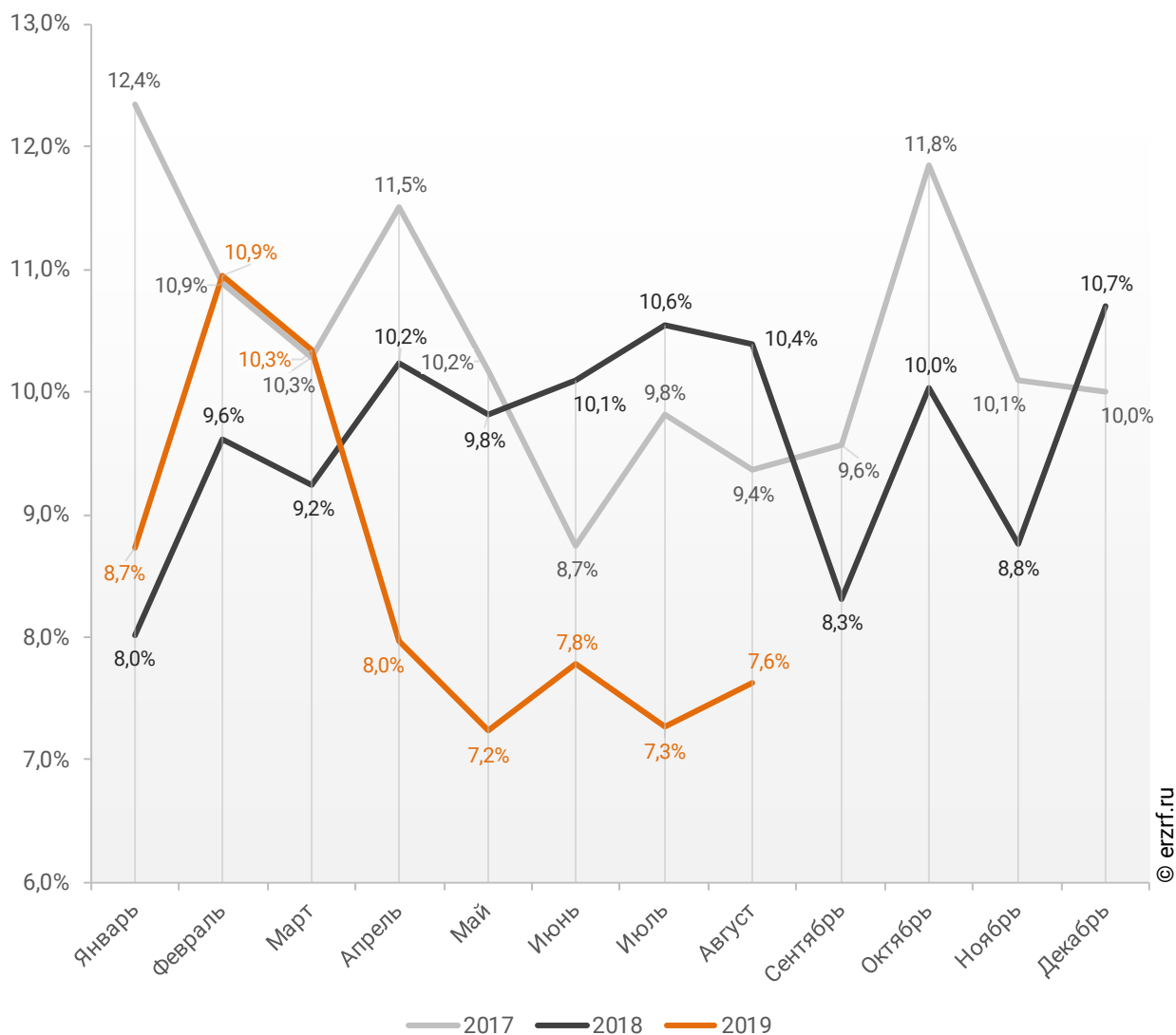


График 18

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



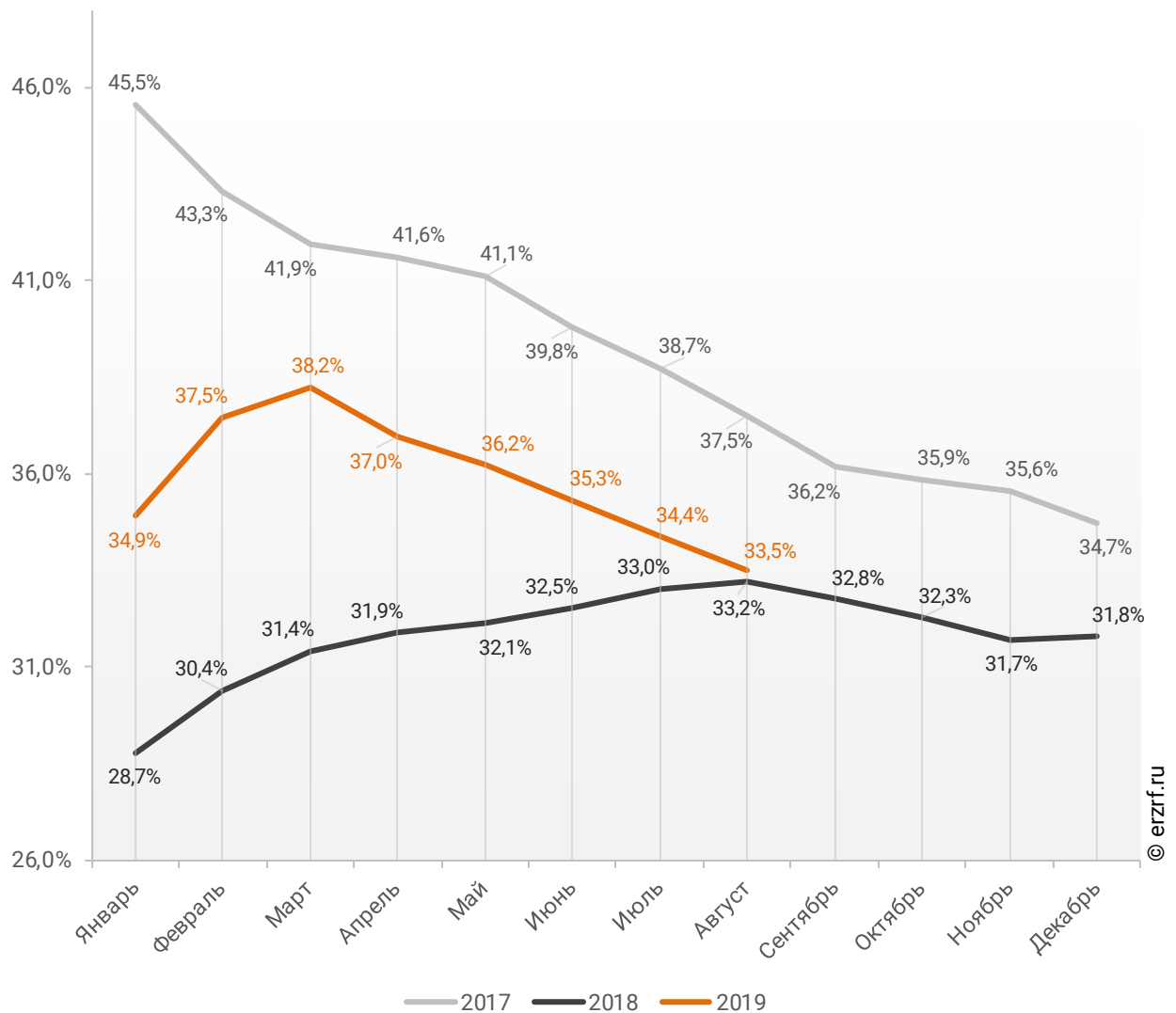
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 0,3 п.п. больше, чем в 2018 г. (33,2%), и на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,5%).

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.

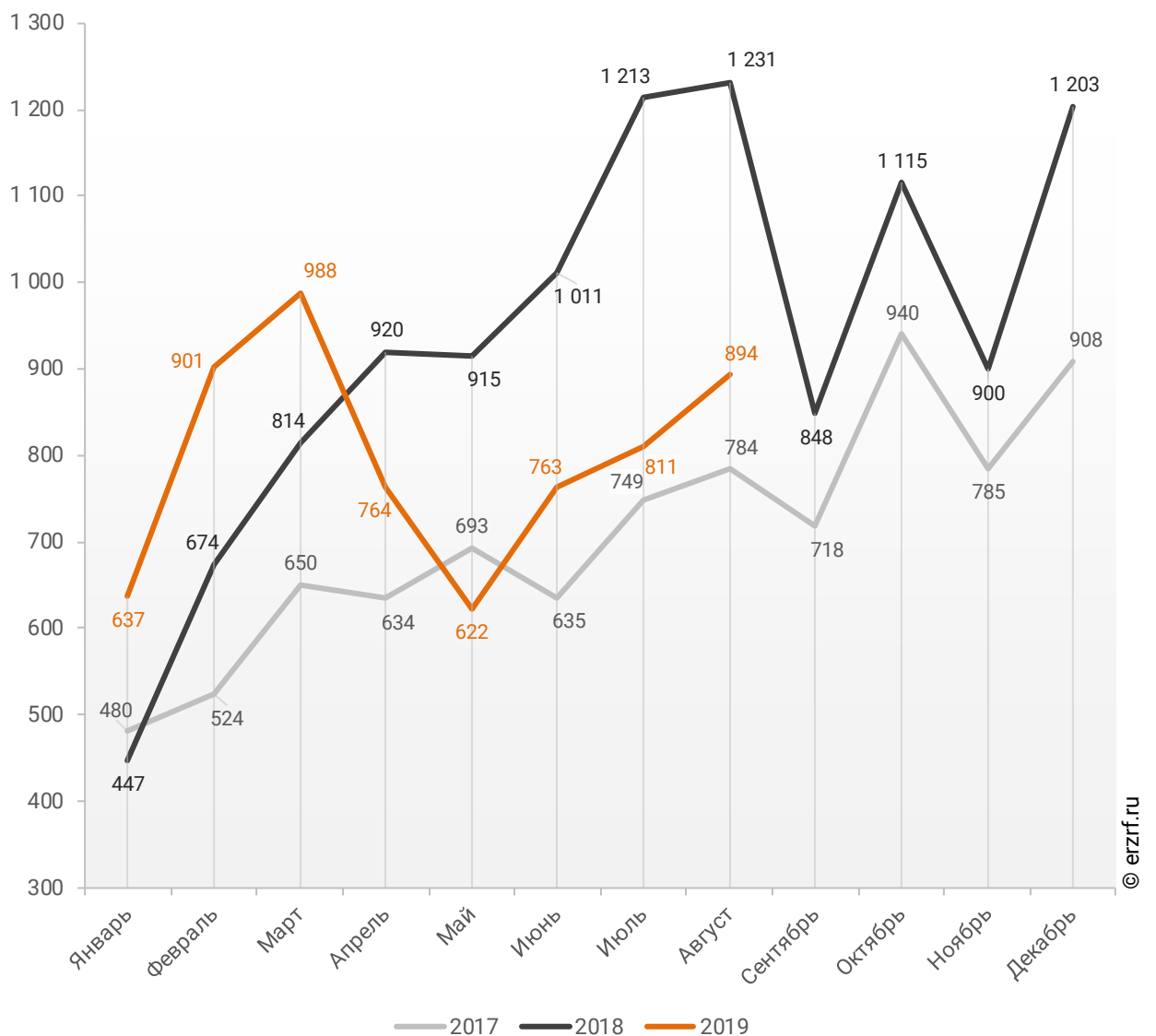


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в августе 2019 года, уменьшился на 27,4% по сравнению с августом 2018 года (894 млн ₽ против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

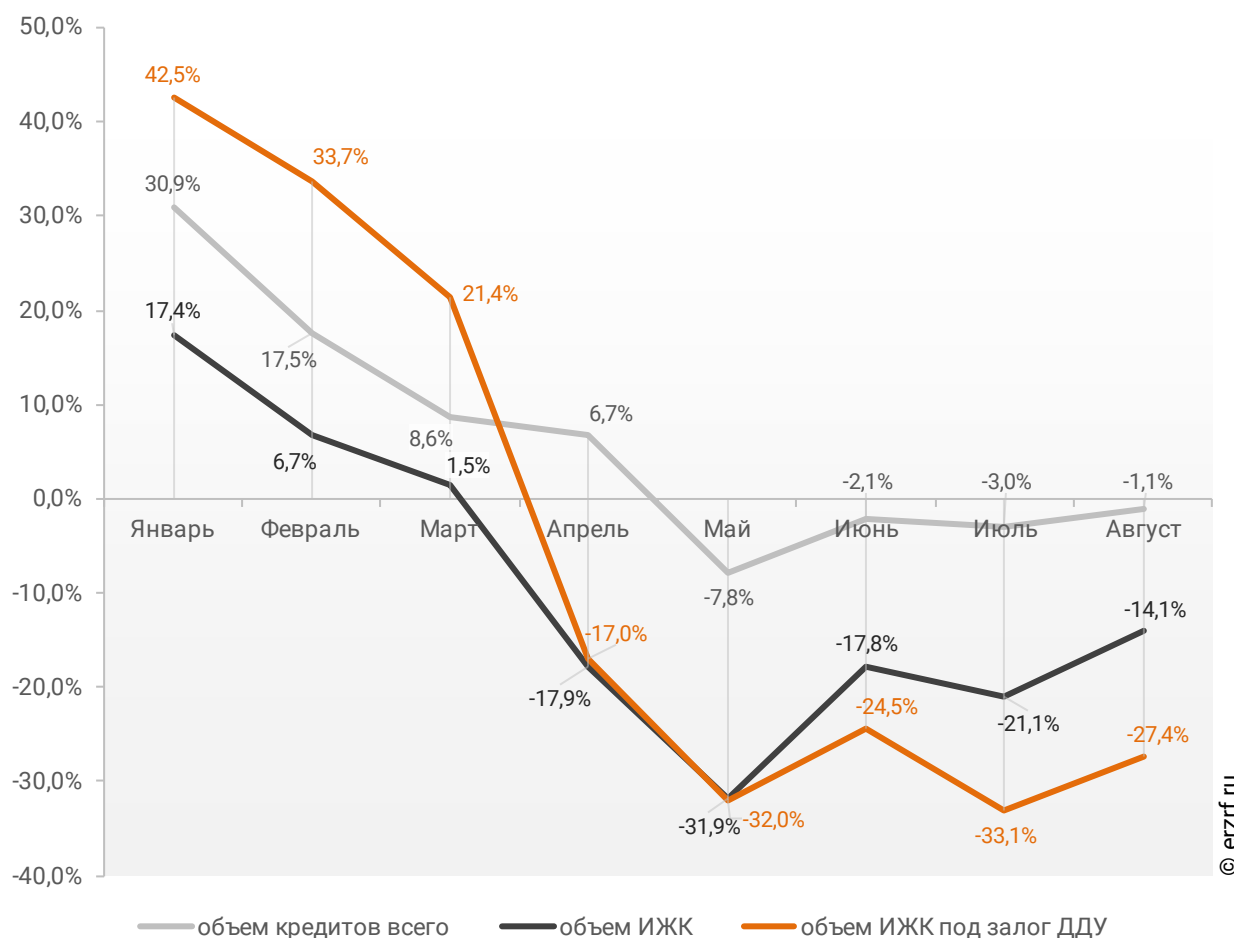
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,4% в августе 2019 года по сравнению с августом 2018 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 1,1% (11,7 против 11,8 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,1% (3,1 против 3,6 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 августе составила 7,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,9%.

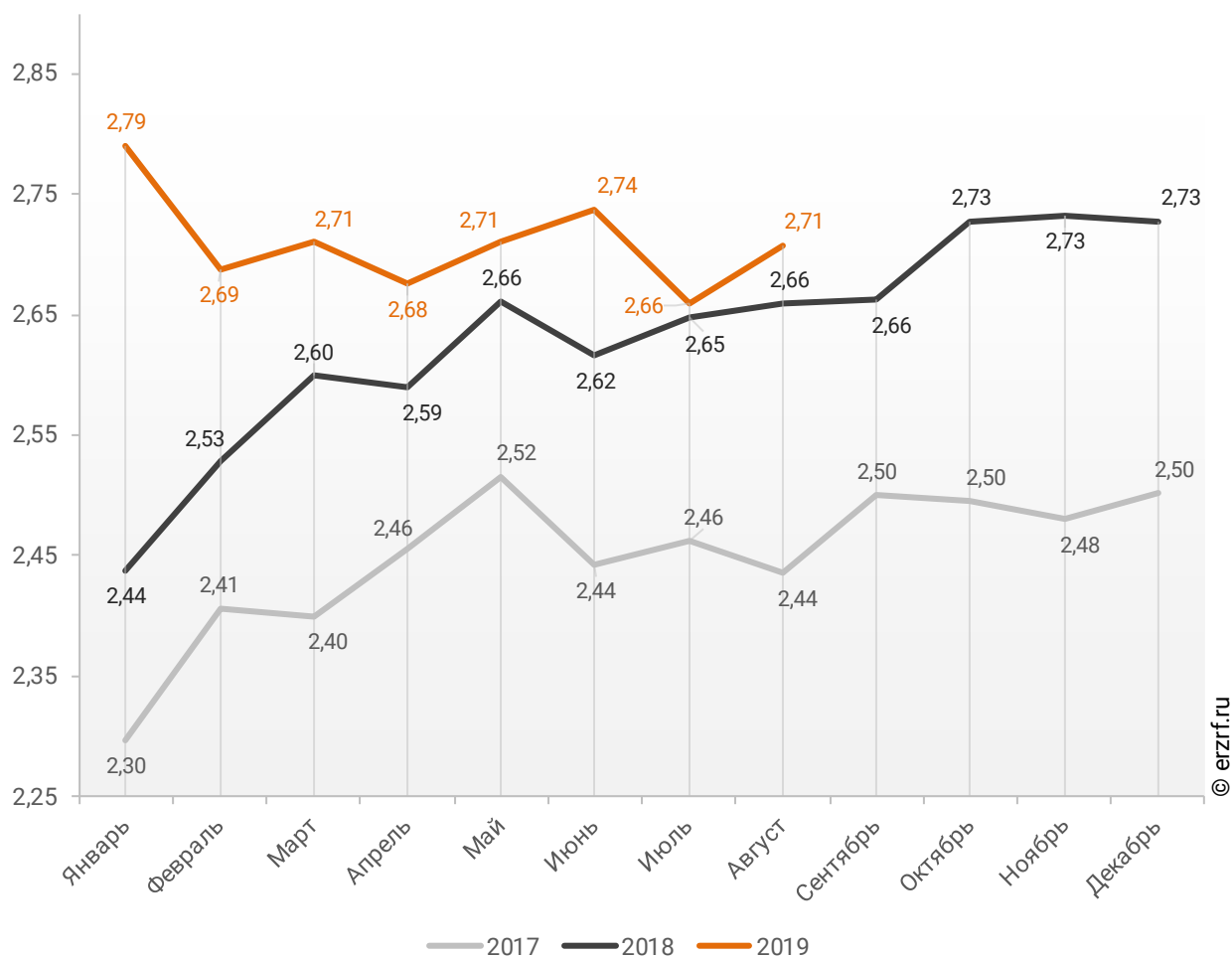
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По официальной статистике Банка России в августе 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 11,2% больше аналогичного значения 2017 г. (2,44 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 ₽

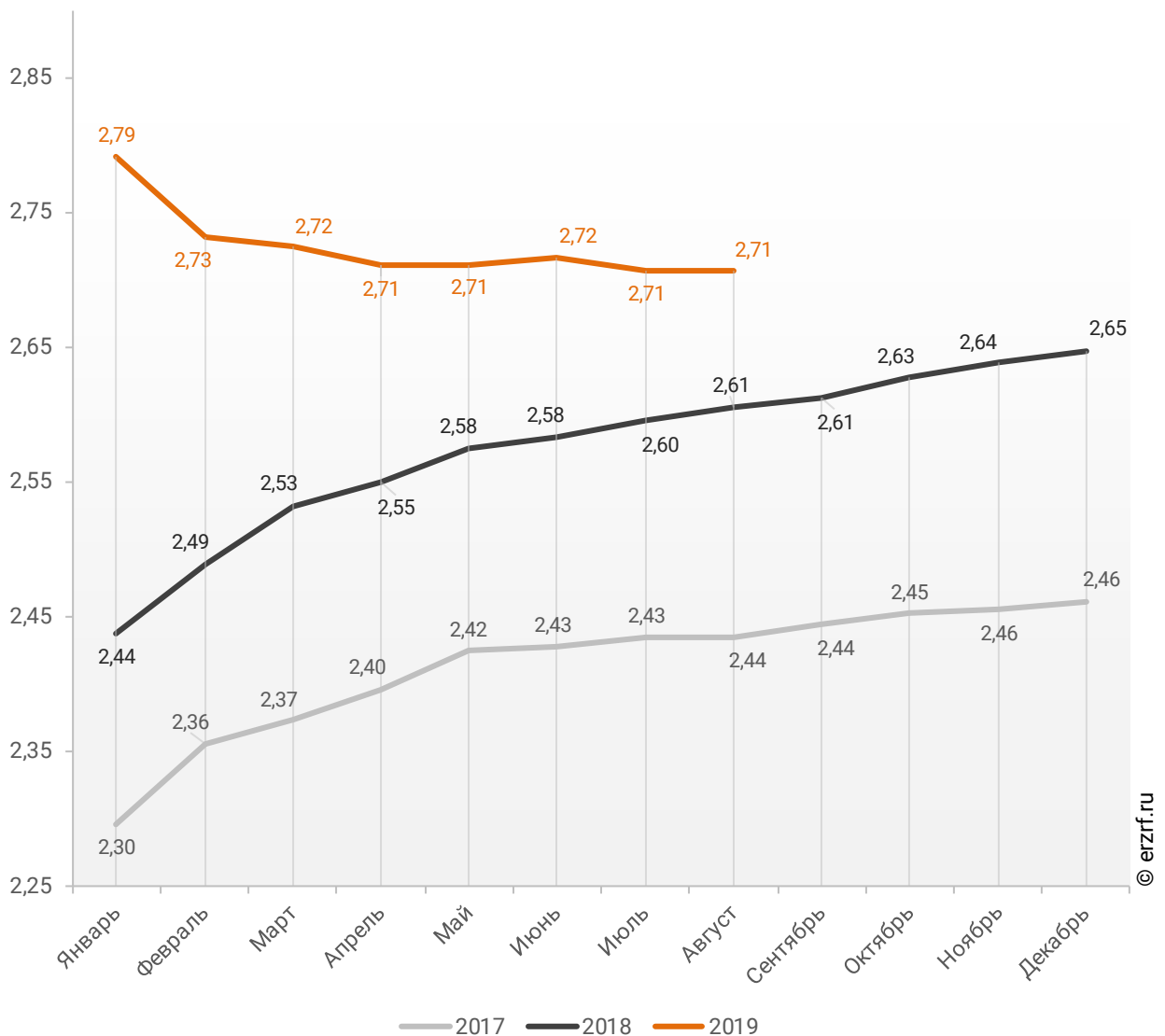


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,71 млн ₽, что на 3,9% больше, чем в 2018 г. (2,61 млн ₽), и на 11,1% больше соответствующего значения 2017 г. (2,44 млн ₽).

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 ₽

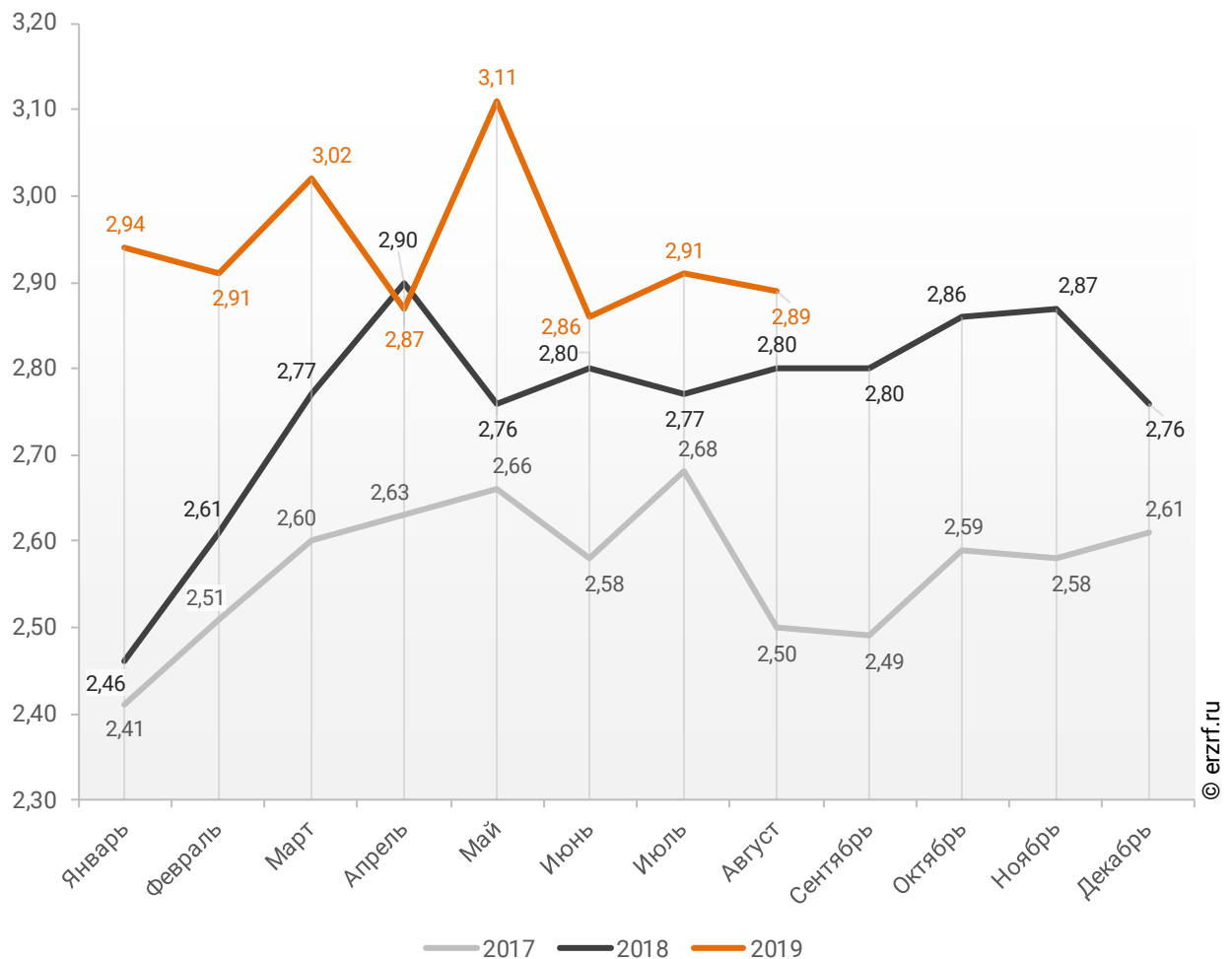


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике САХА в августе 2019 года увеличился на 3,2% по сравнению с августом 2018 года (2,89 против 2,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста 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 месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2017 – 2019 гг., млн ₽

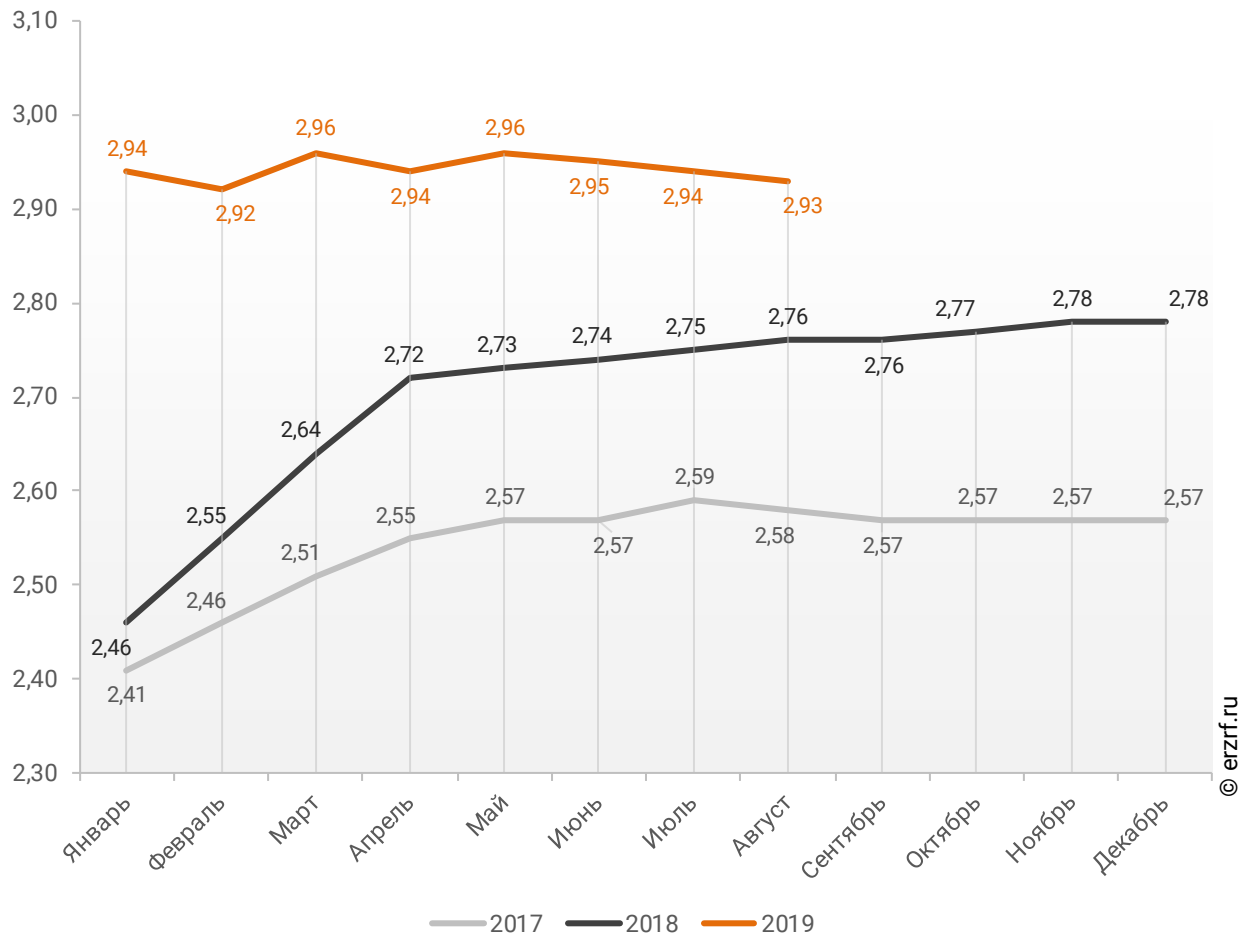


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,93 млн ₽ (на 8,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА). Это на 6,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,76 млн ₽), и на 13,6% больше уровня 2017 г. (2,58 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 ₽

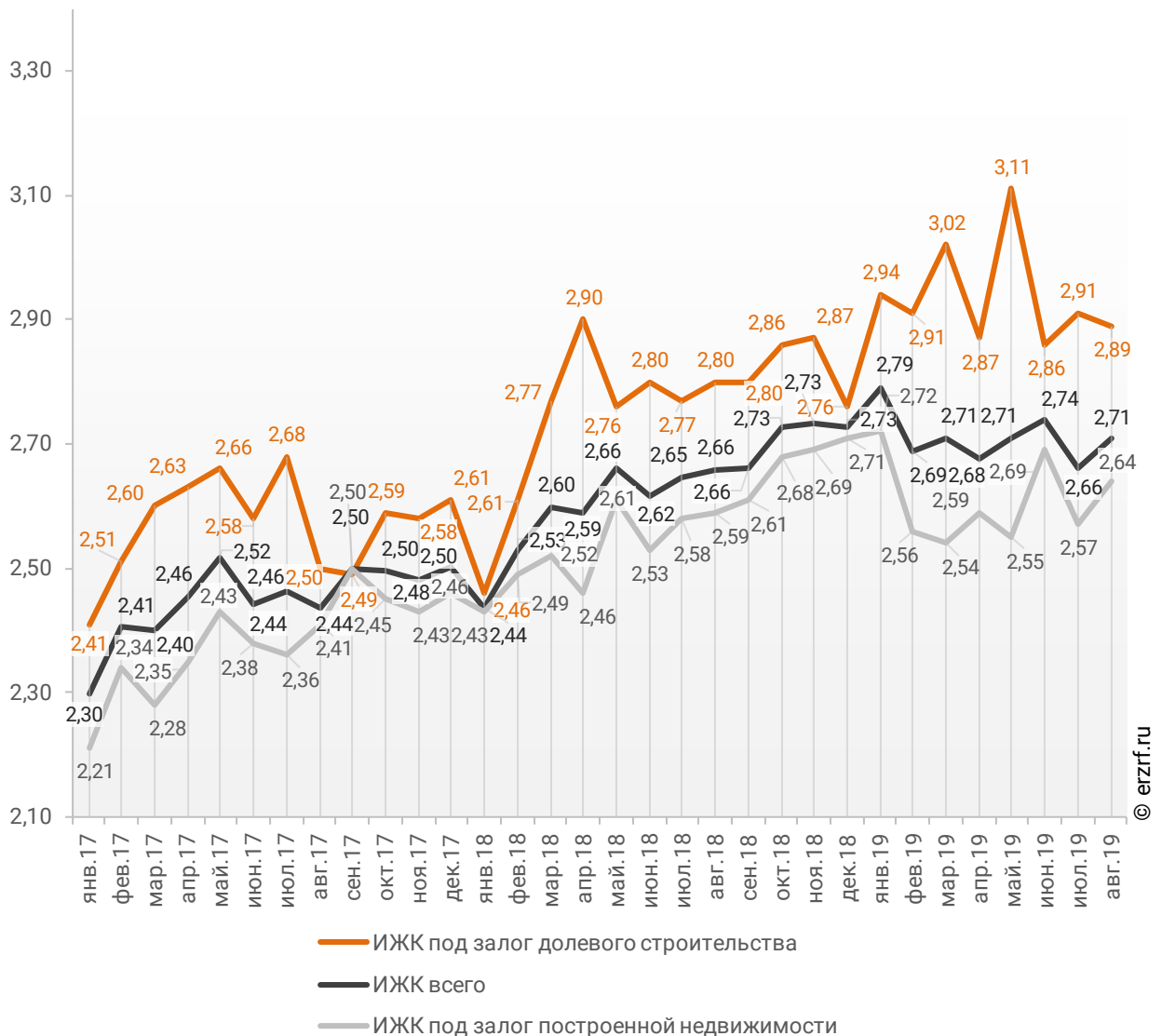


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,9% – с 2,59 до 2,64 млн ₽.

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 1,4 п.п. – с 8,1% до 9,5%.

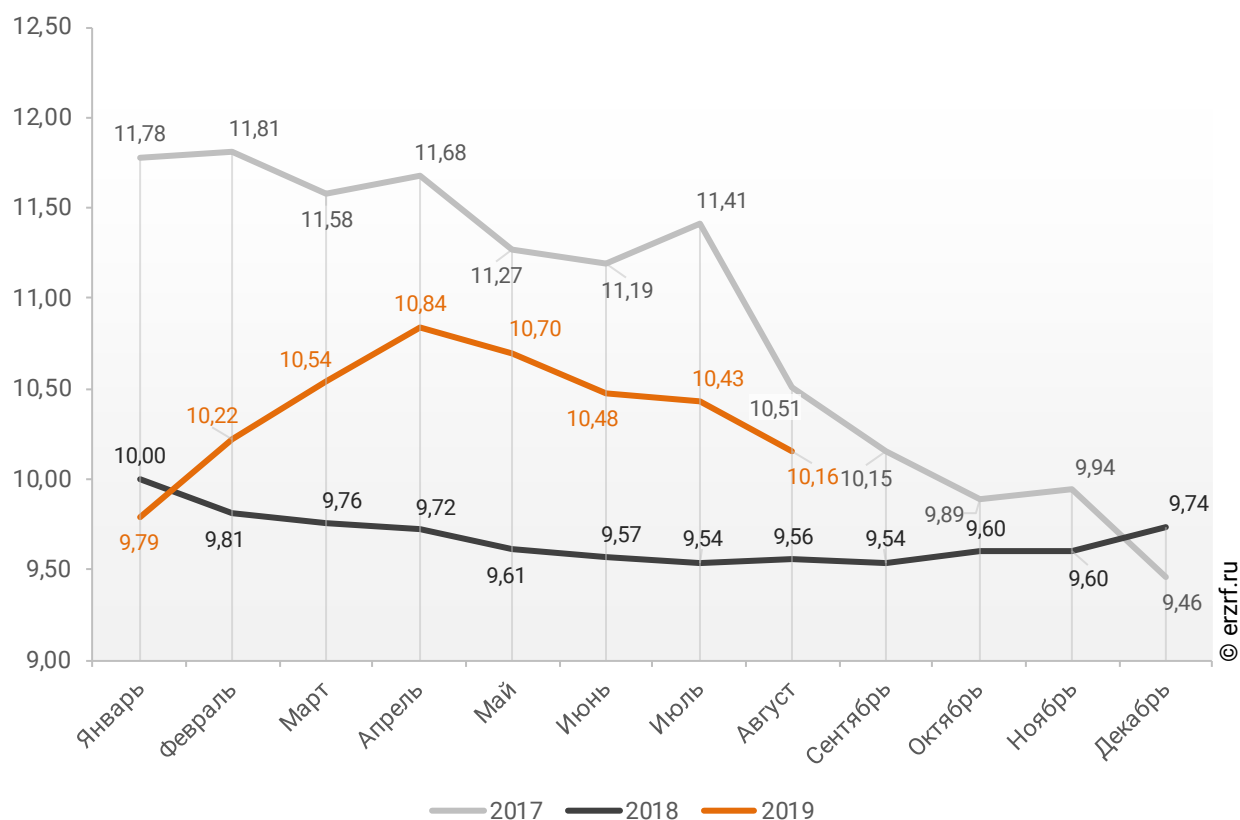
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2019 года в Республике САХА, средневзвешенная ставка составила 10,16%. По сравнению с таким же показателем августа 2018 года произошел рост ставки на 0,60 п.п. (с 9,56 до 10,16%).

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, %

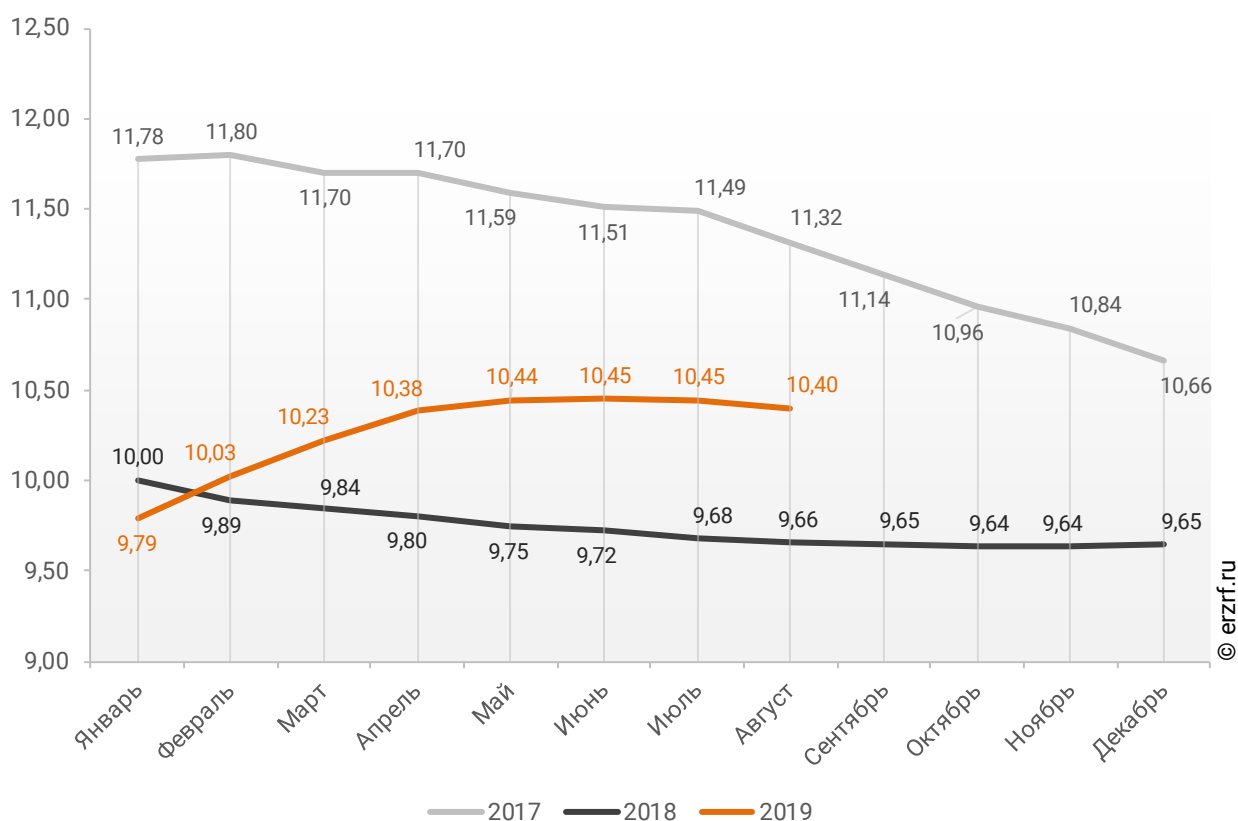


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 10,40%, что на 0,74 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,66%), и на 0,92 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,32%).

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.

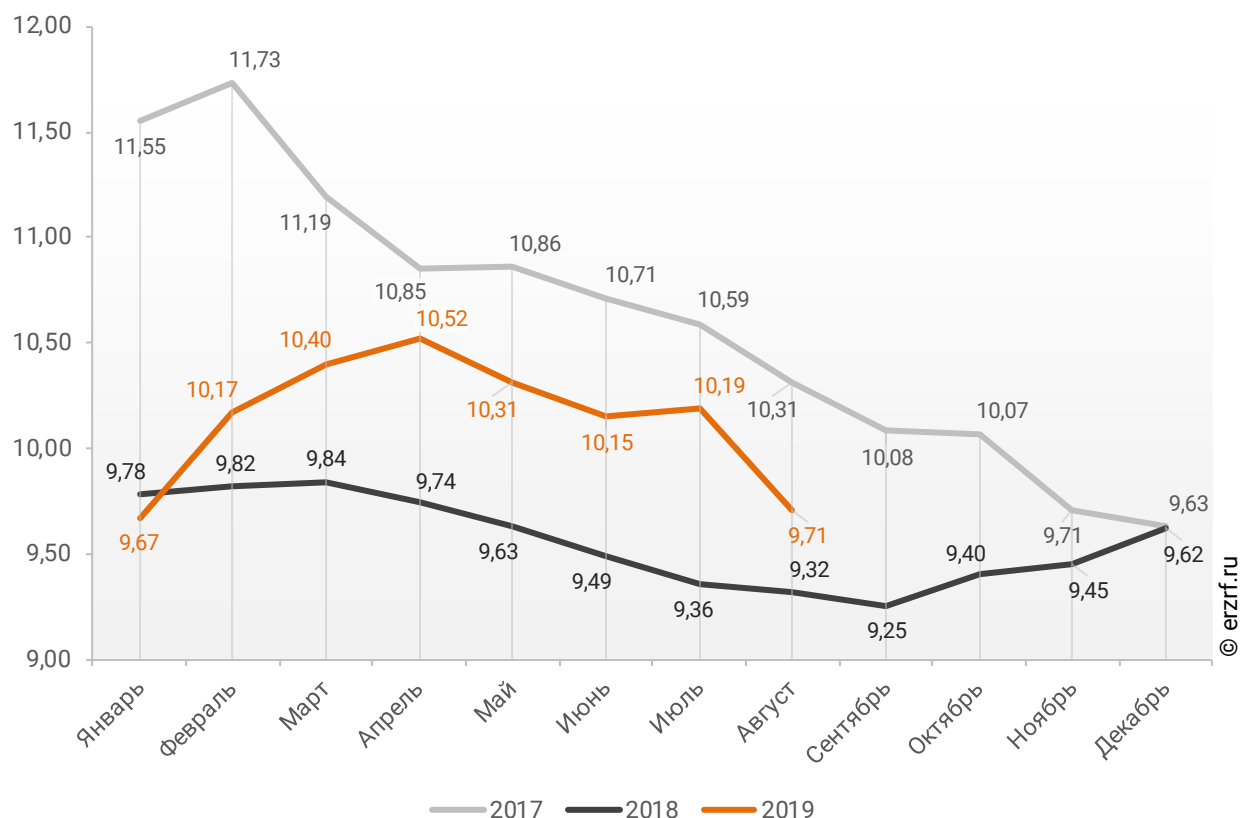


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в августе 2019 года, составила 9,71%, что на 0,39 п.п. больше аналогичного значения за август 2018 года (9,32%).

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, %

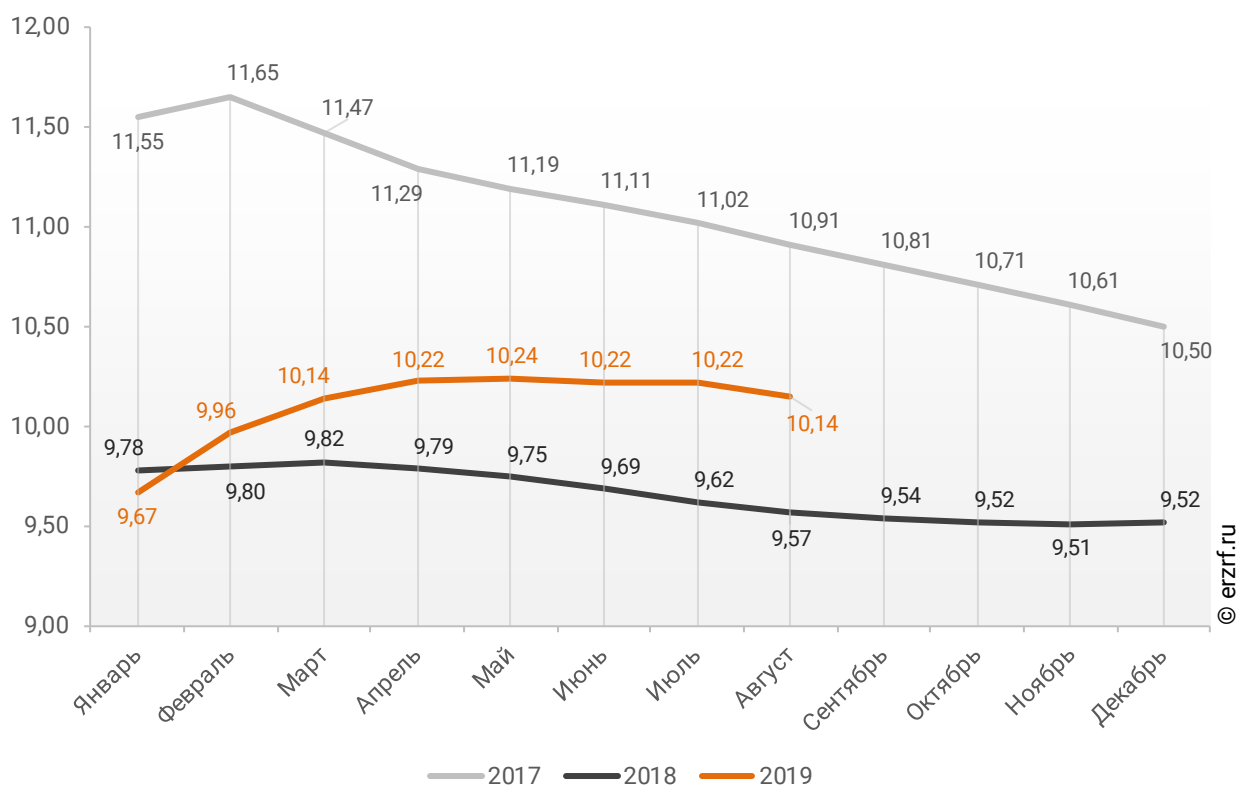


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 10,14% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,57 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,57%), и на 0,77 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,91%).

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.

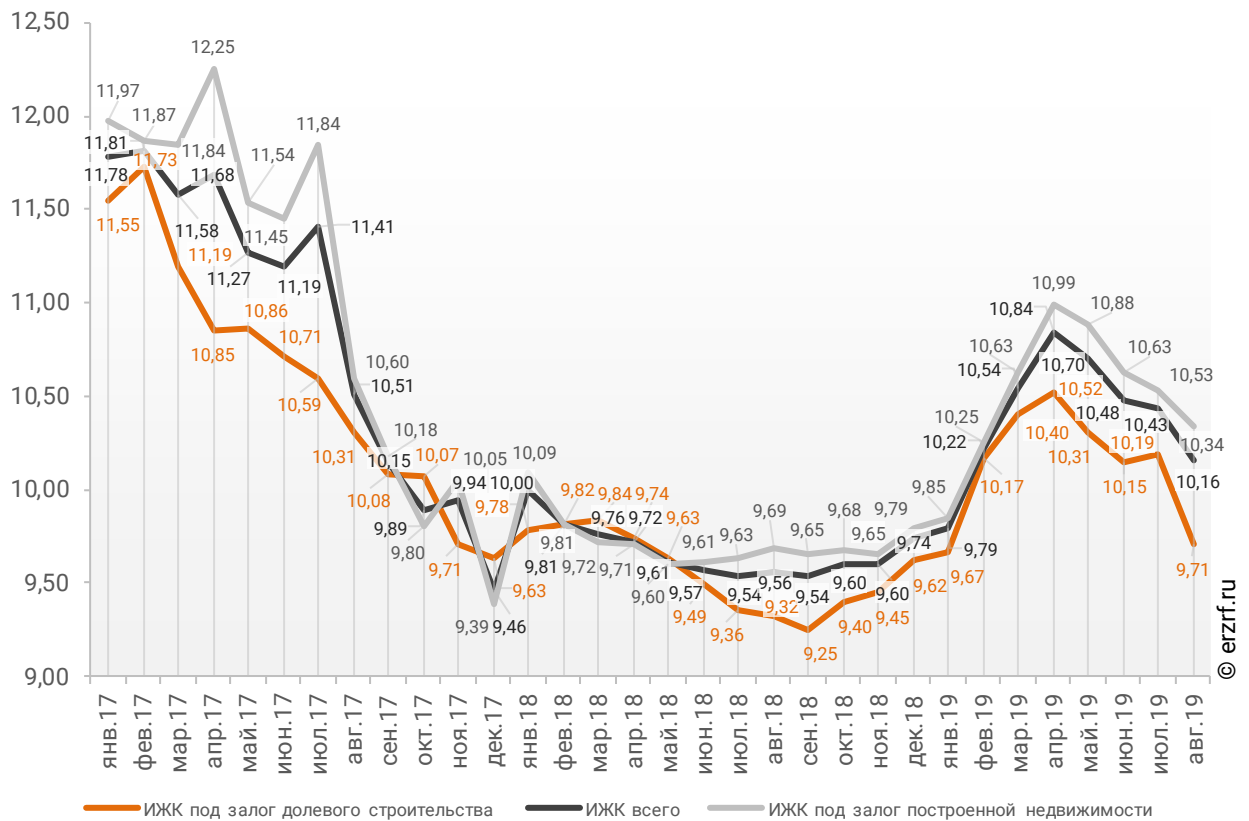


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в августе 2019 года составила 10,34%, что на 0,65 п.п. больше значения за август 2018 года (9,69%).

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

График 31

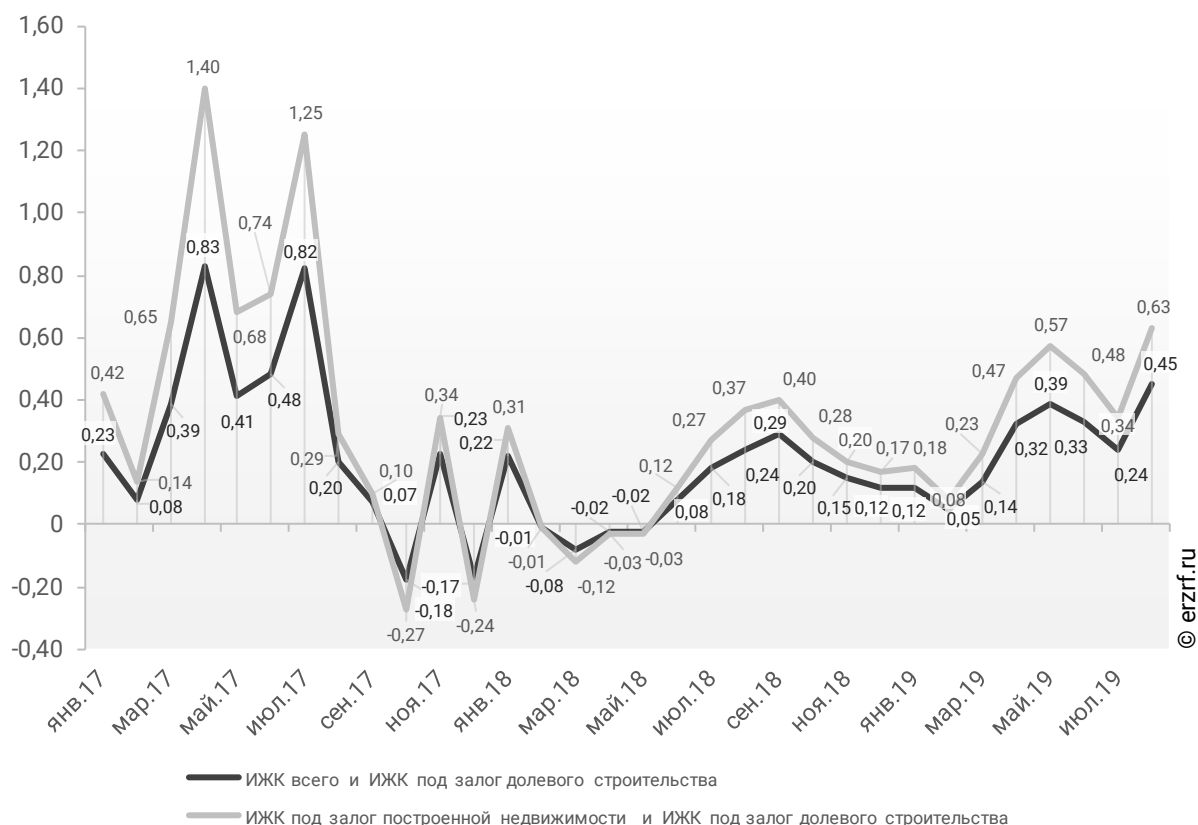
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха увеличилась в 1,9 раза с 0,24 п.п. до 0,45 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год увеличилась в 1,7 раза с 0,37 п.п. до 0,63 п.п. (График 32).

График 32

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

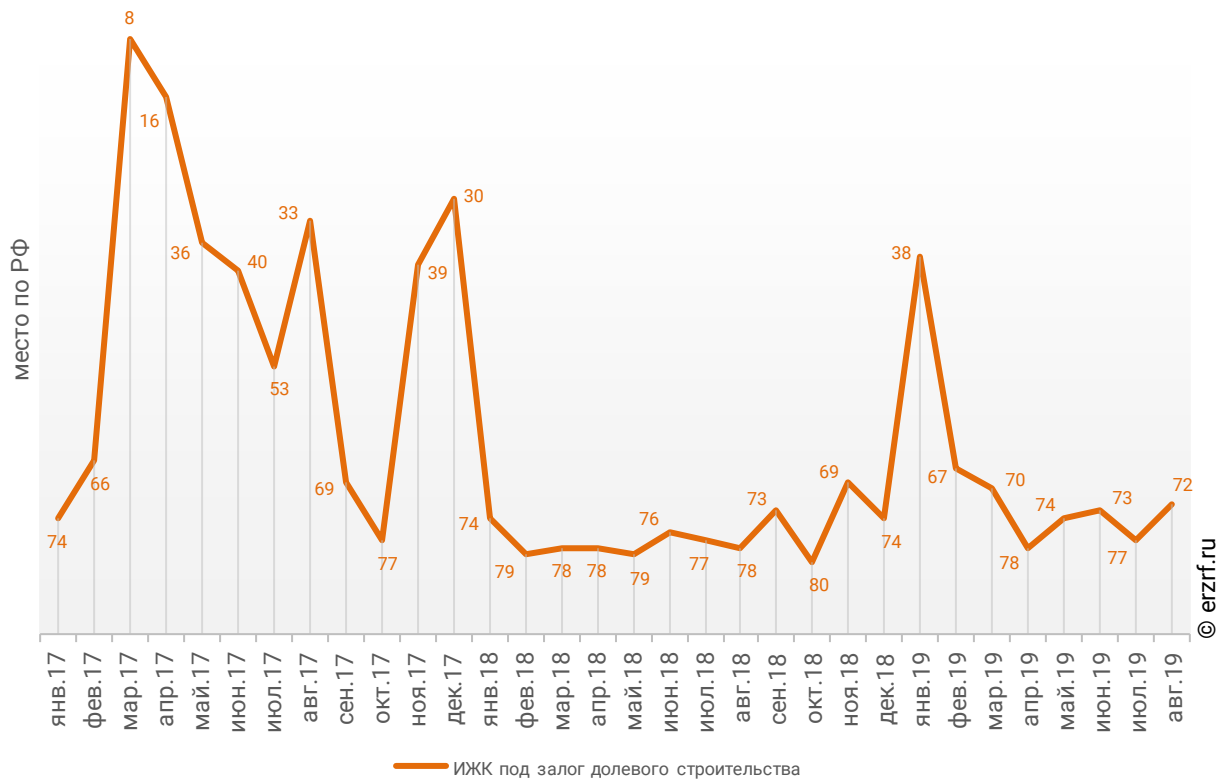


Республика Саха занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Саха занимает 72-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

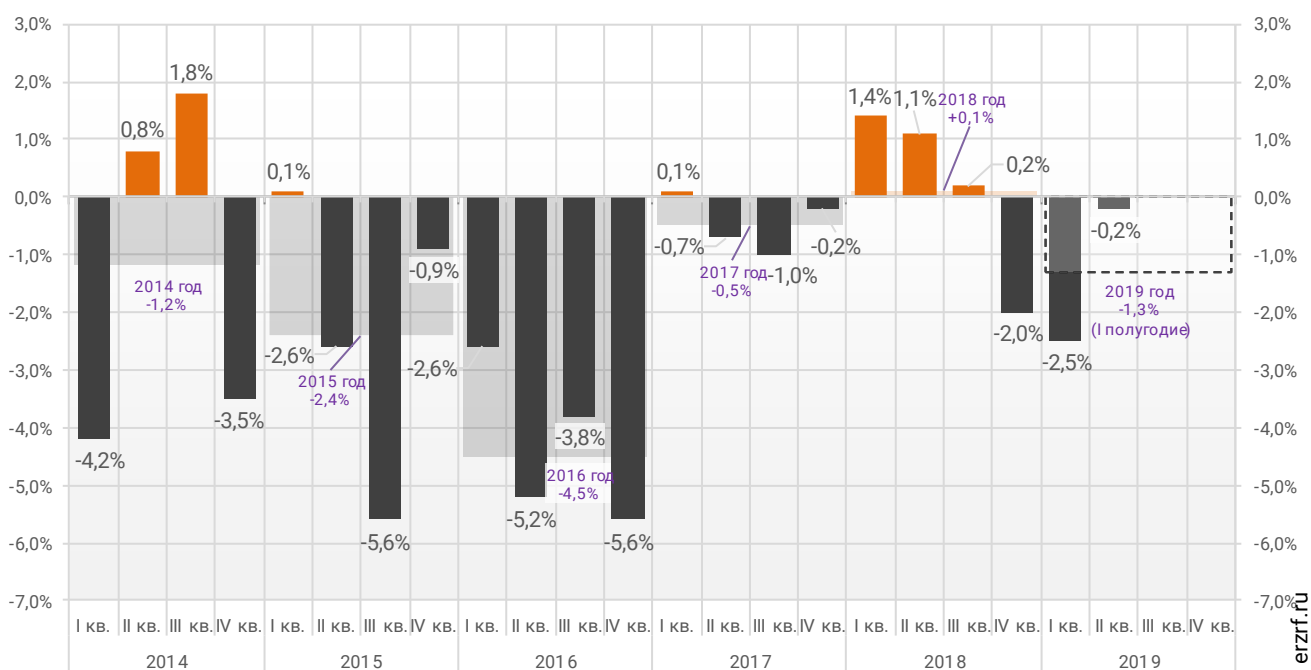
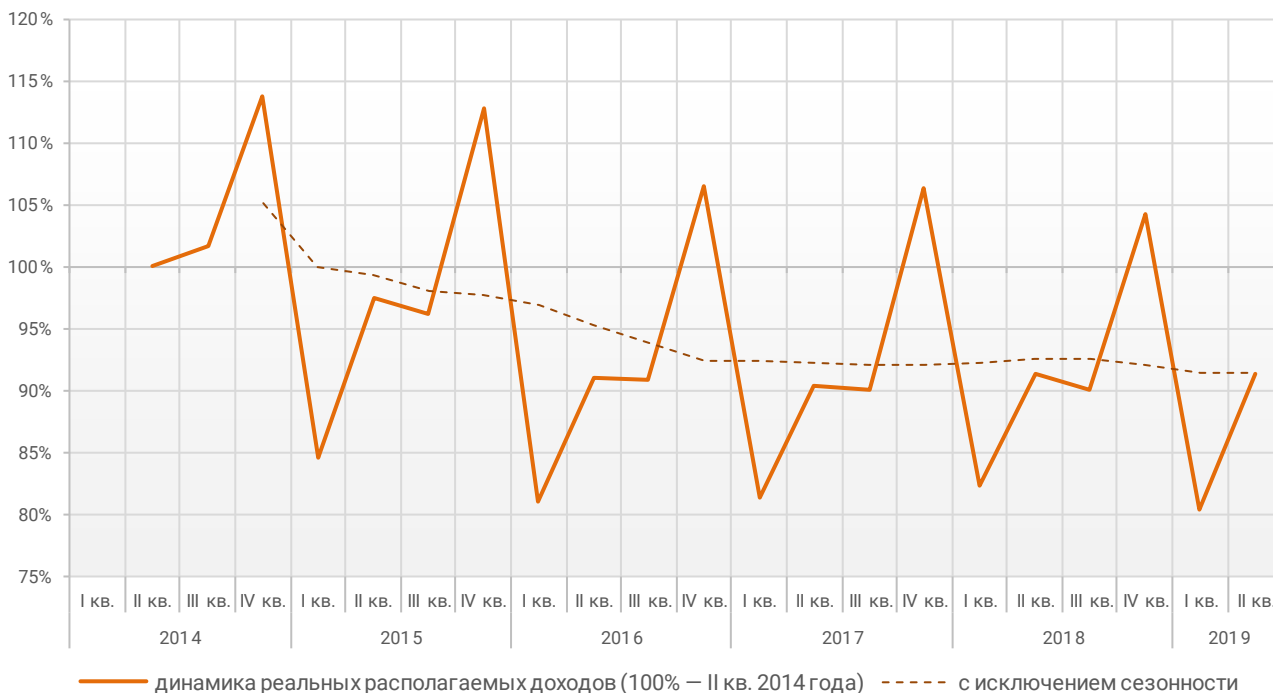


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

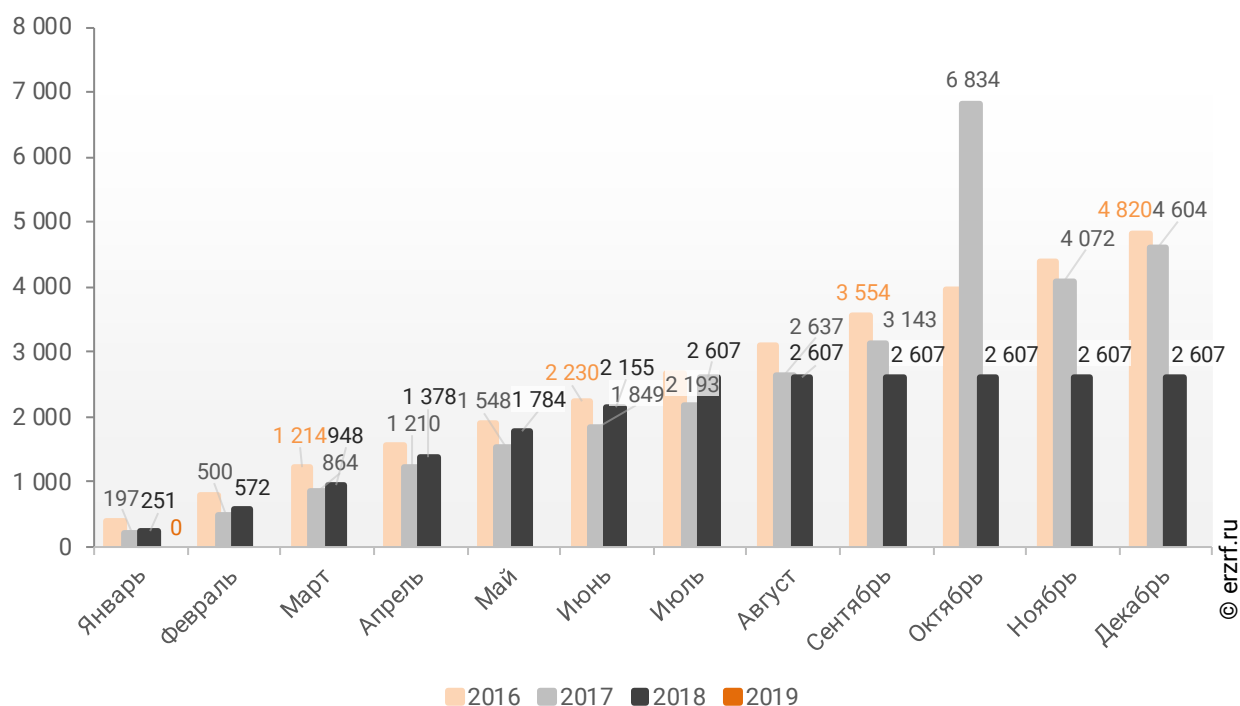
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА

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 36.

График 36

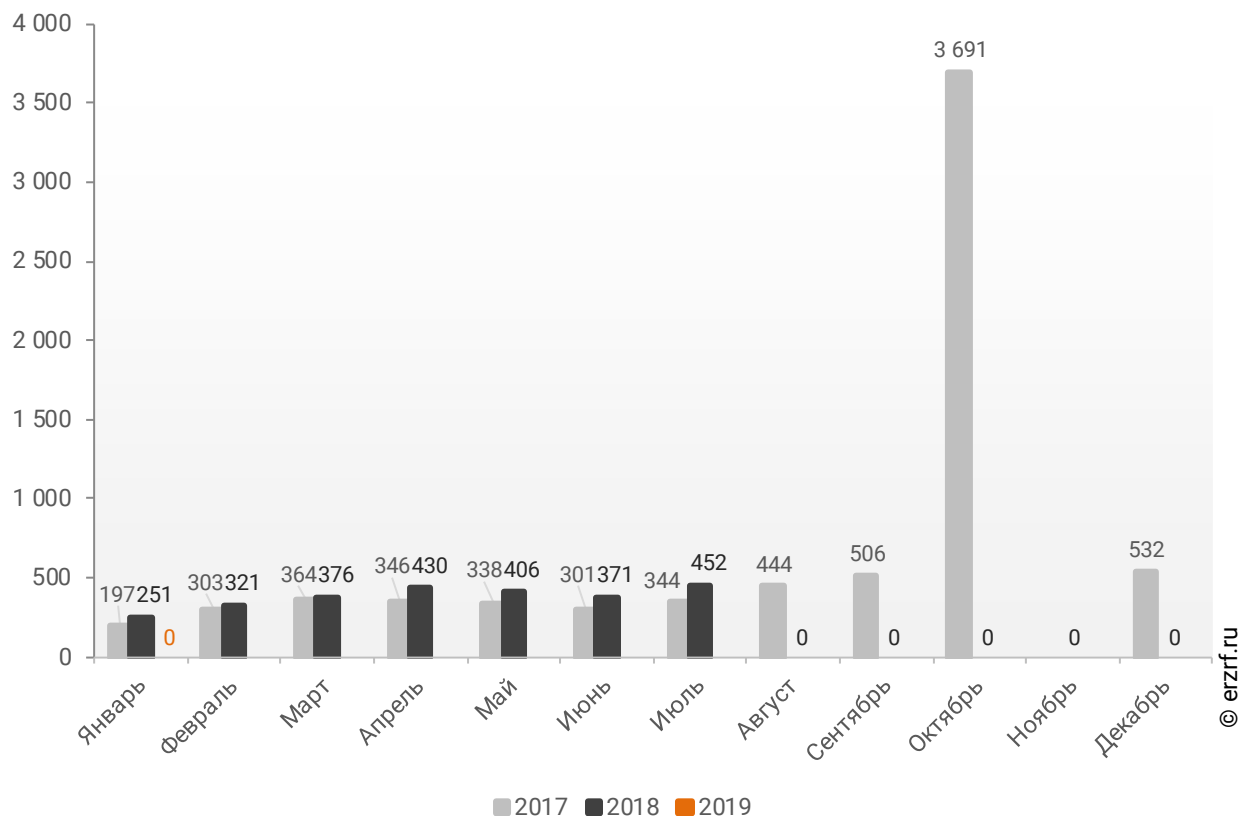
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Саха в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

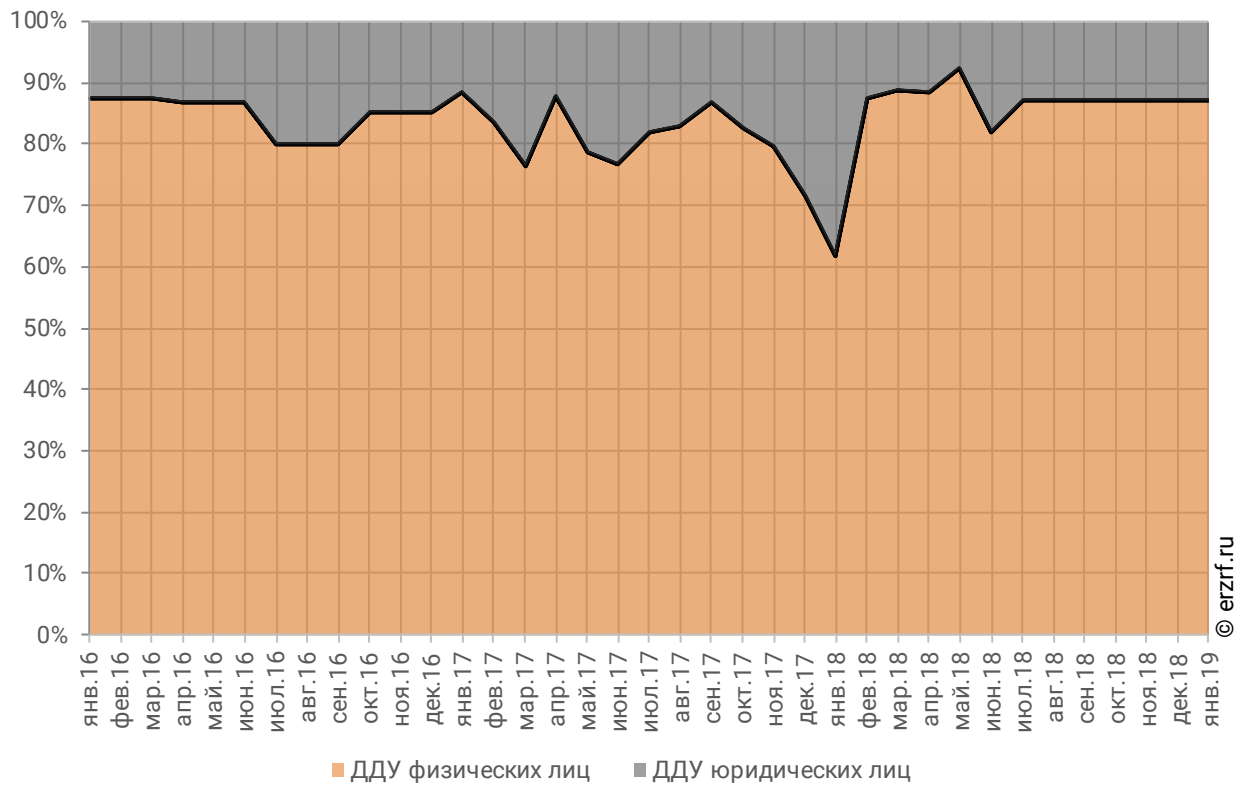
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Саха по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике САХА представлено на графике 38.

График 38

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

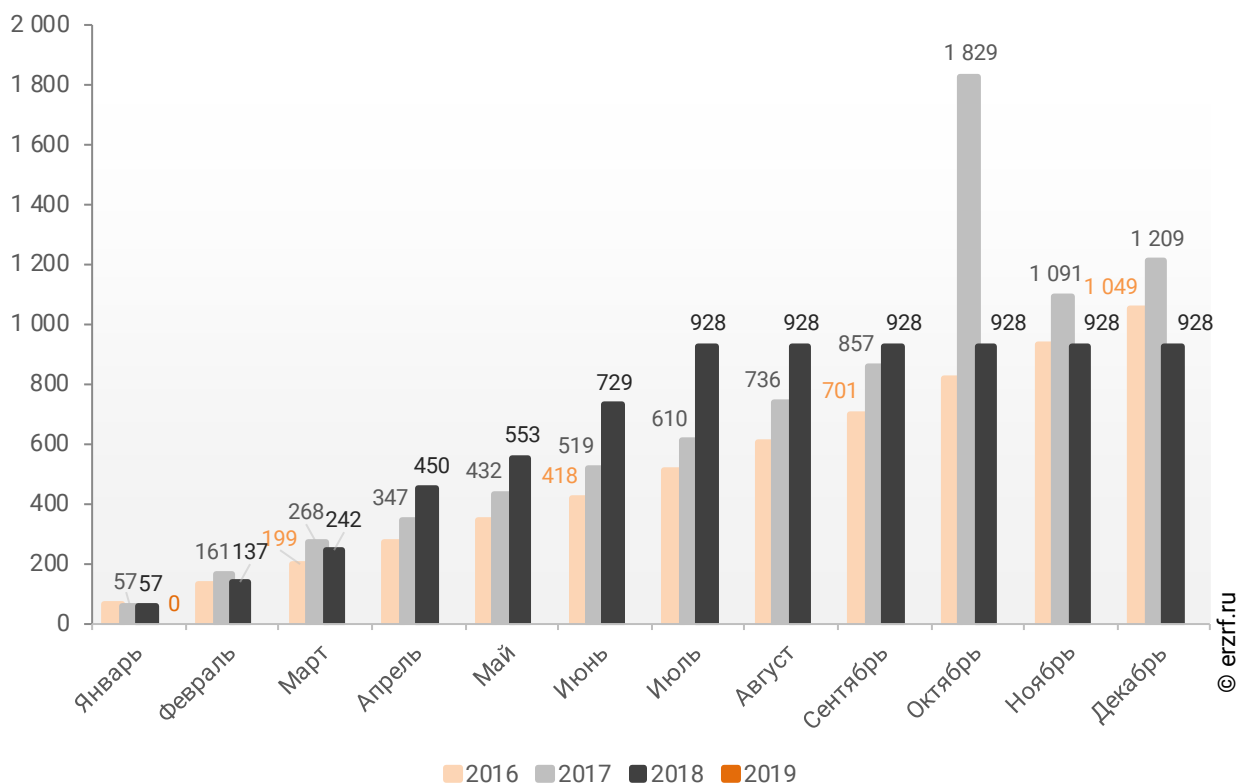


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике САХА также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

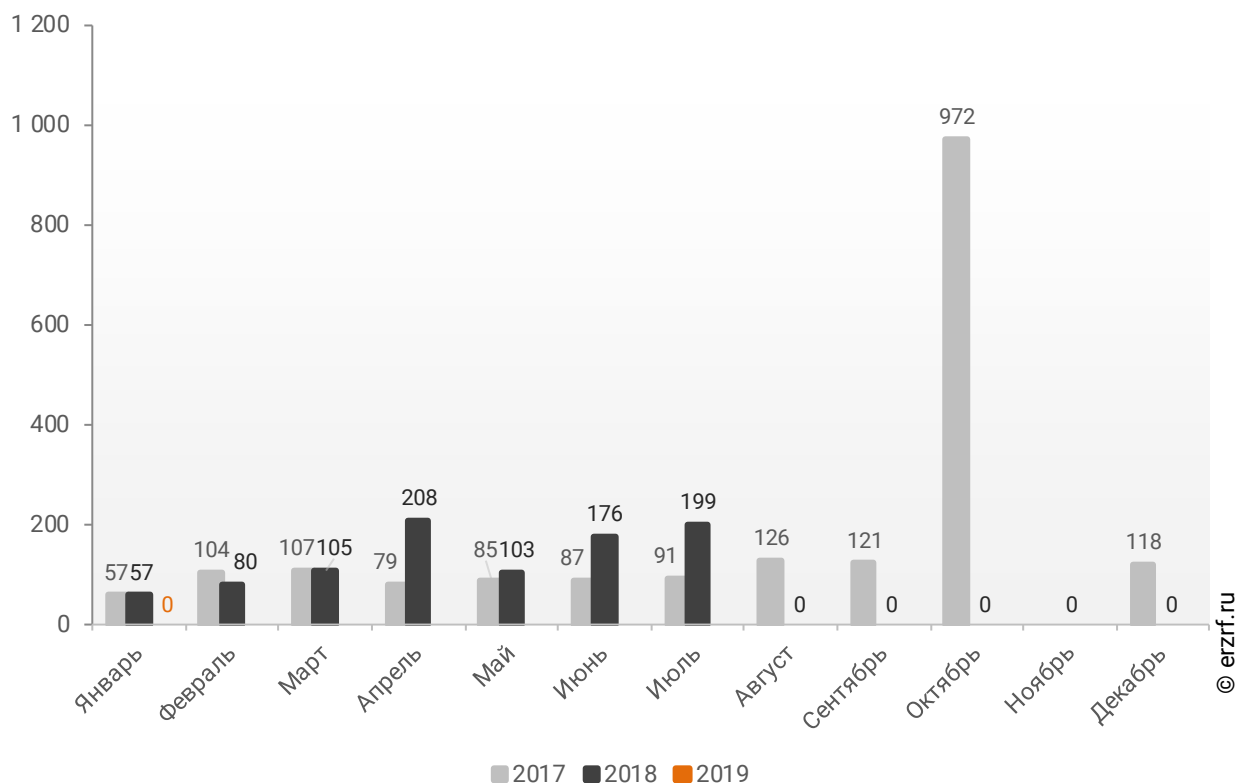
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

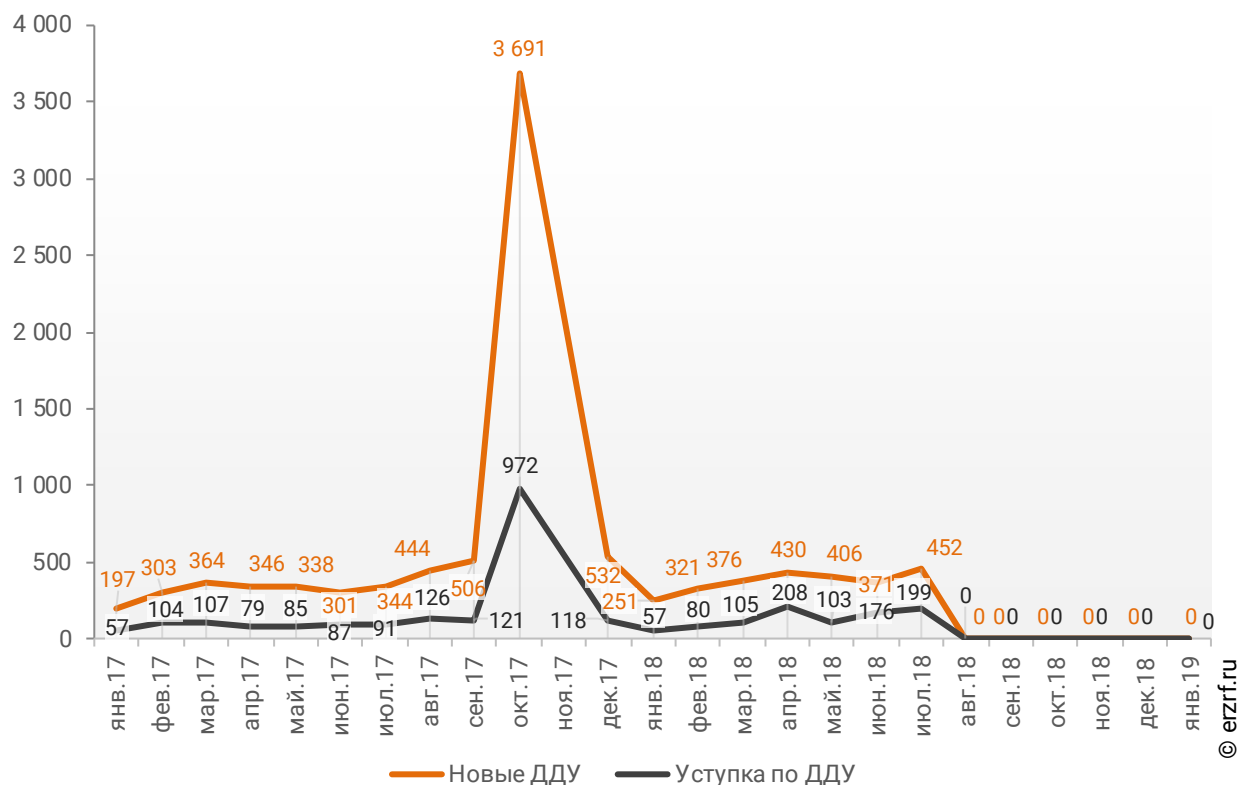
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Саха, представлена на графике 41.

График 41

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.

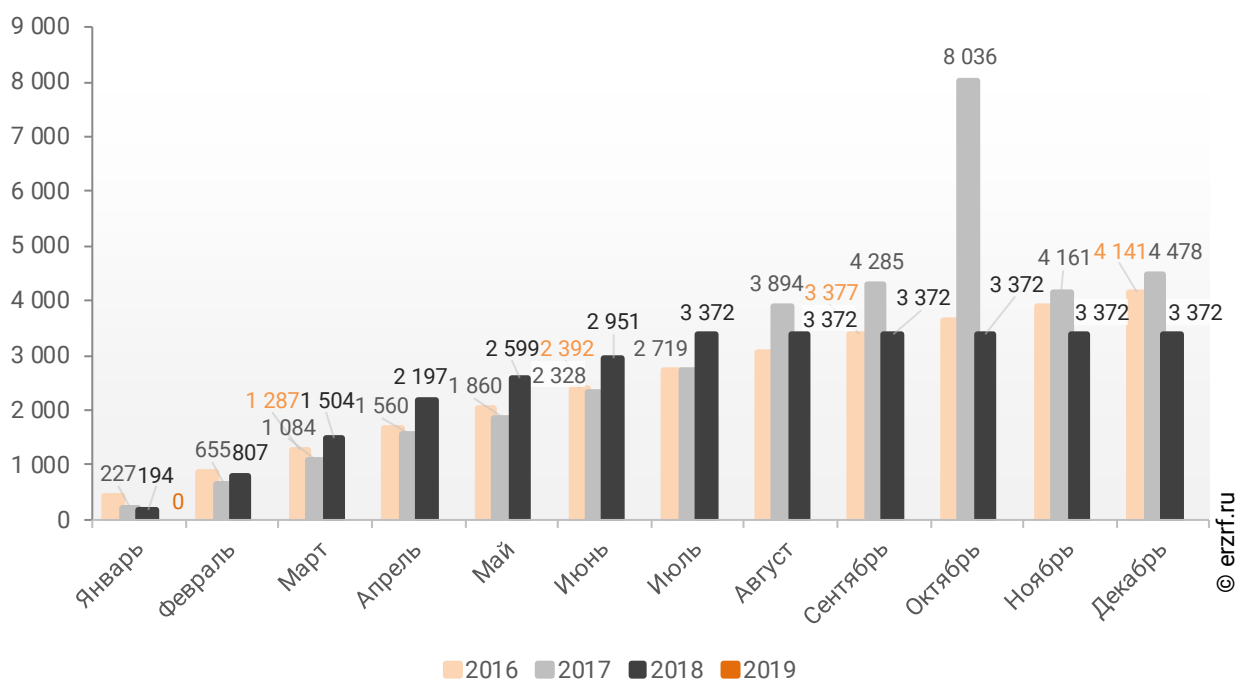
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике САХА

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 42.

График 42

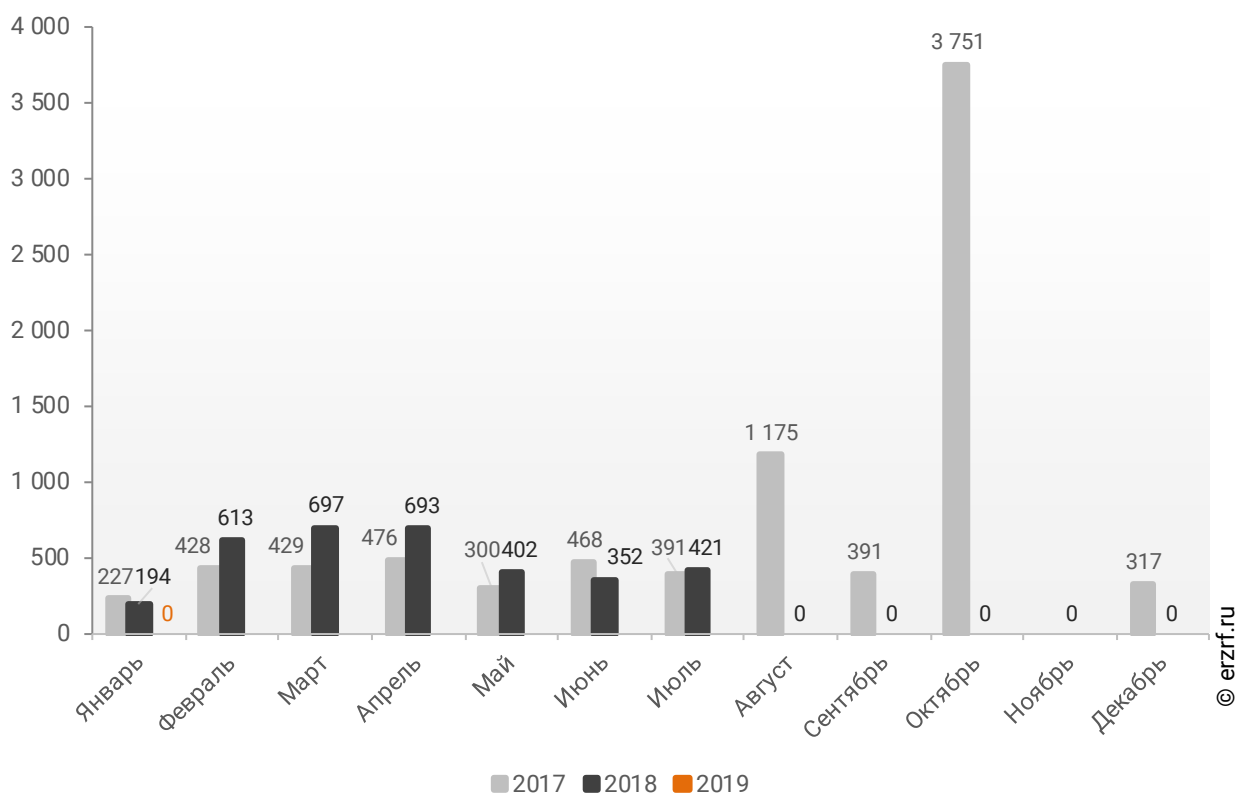
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

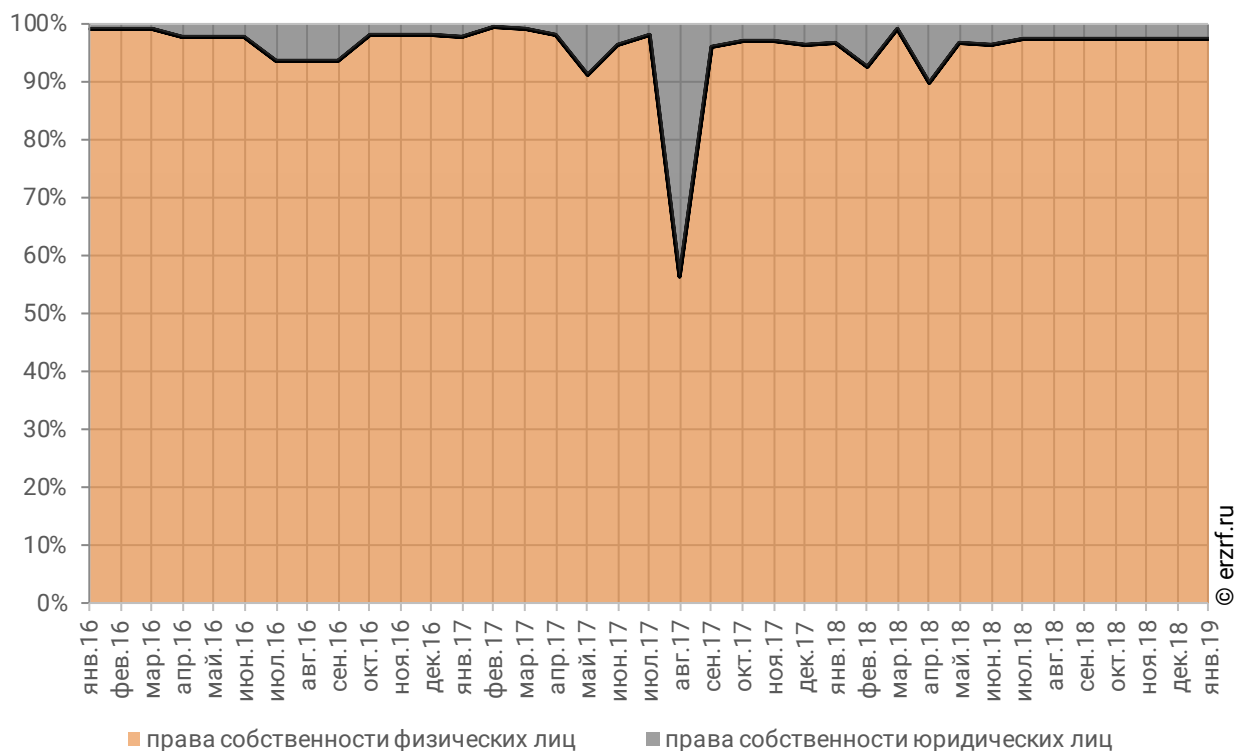
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

График 44

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



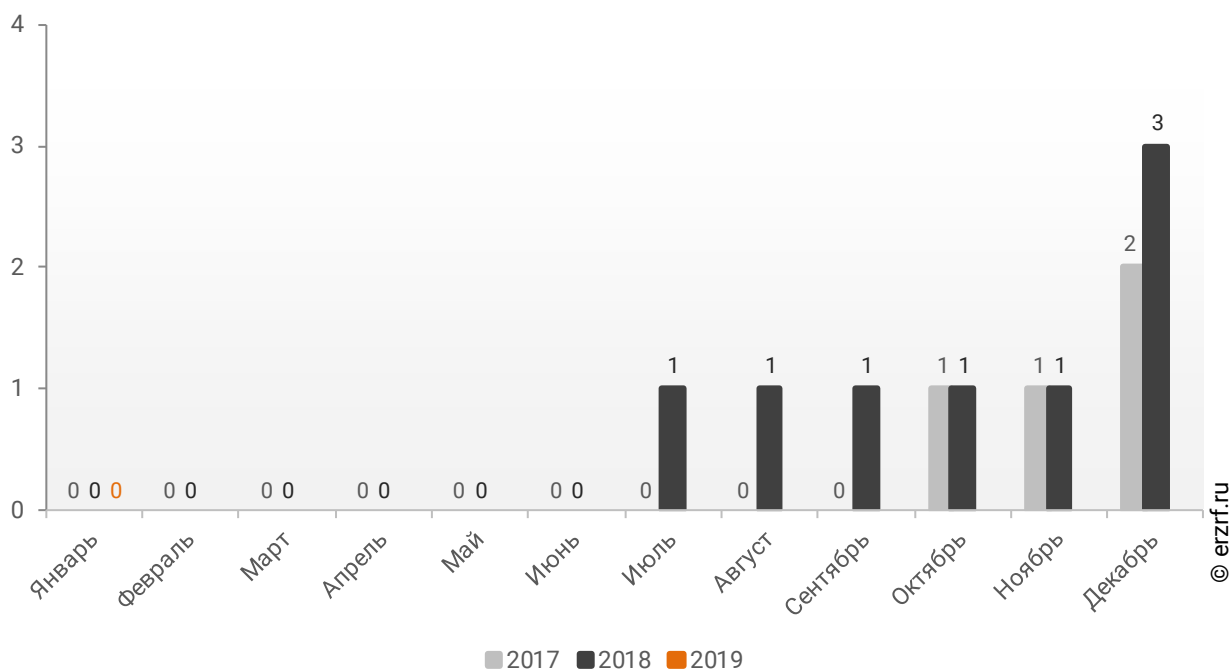
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА

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 45.

График 45

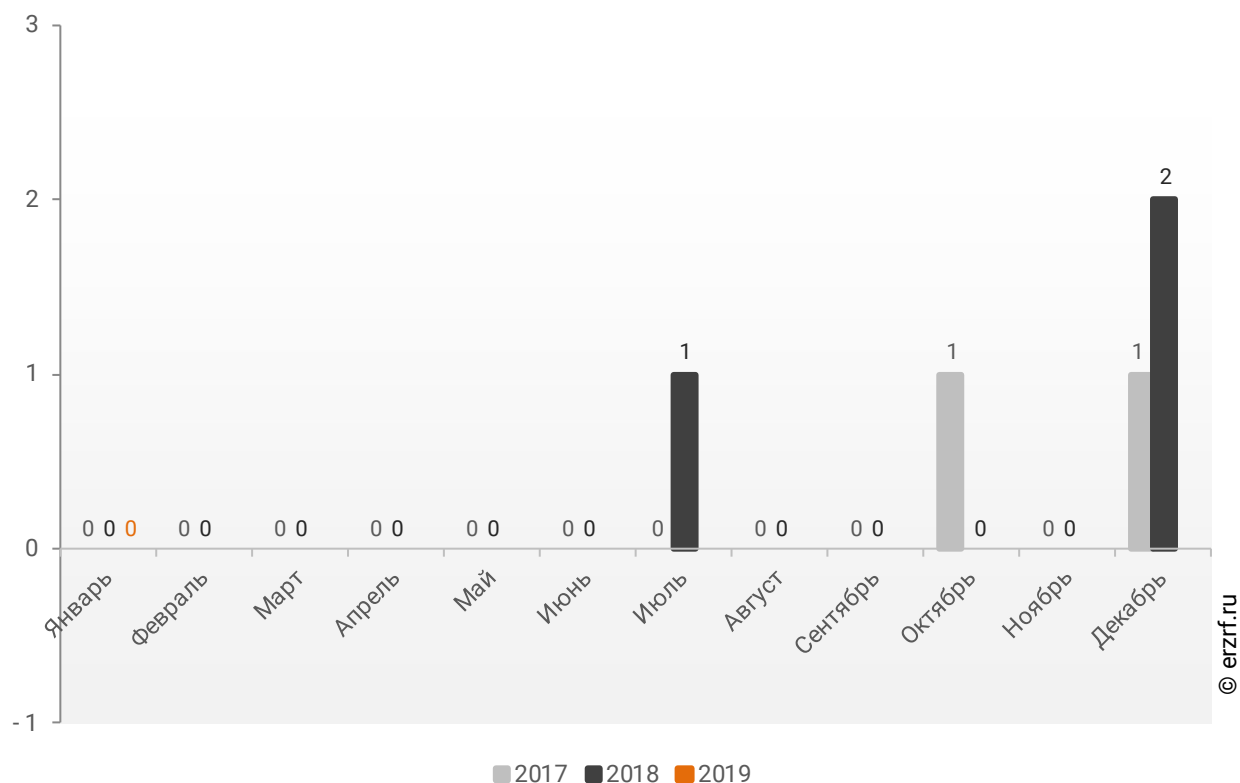
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

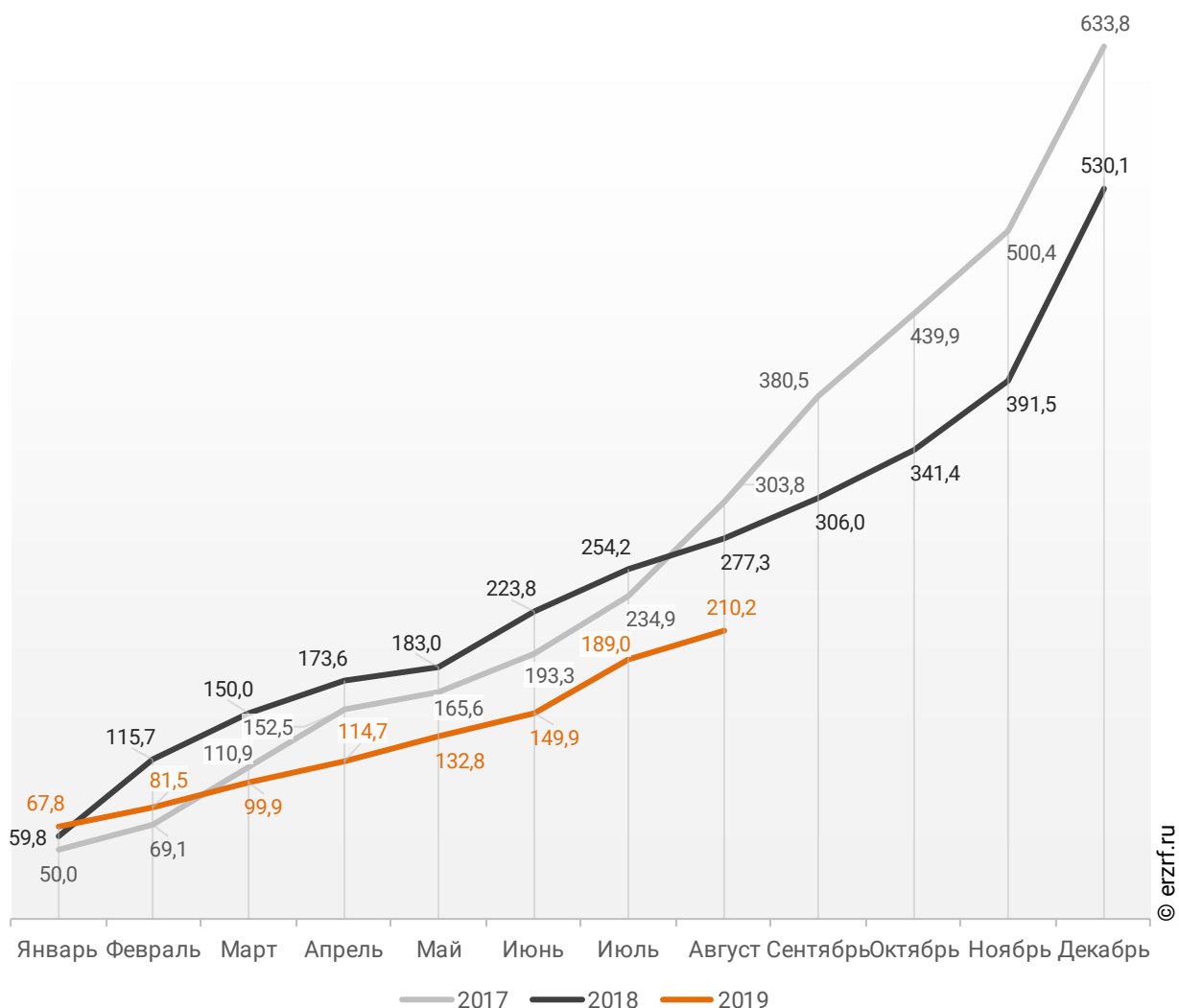


14. Ввод жилья в Республике САХА (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает снижение на 24,2% графика ввода жилья в Республике САХА в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 30,8% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

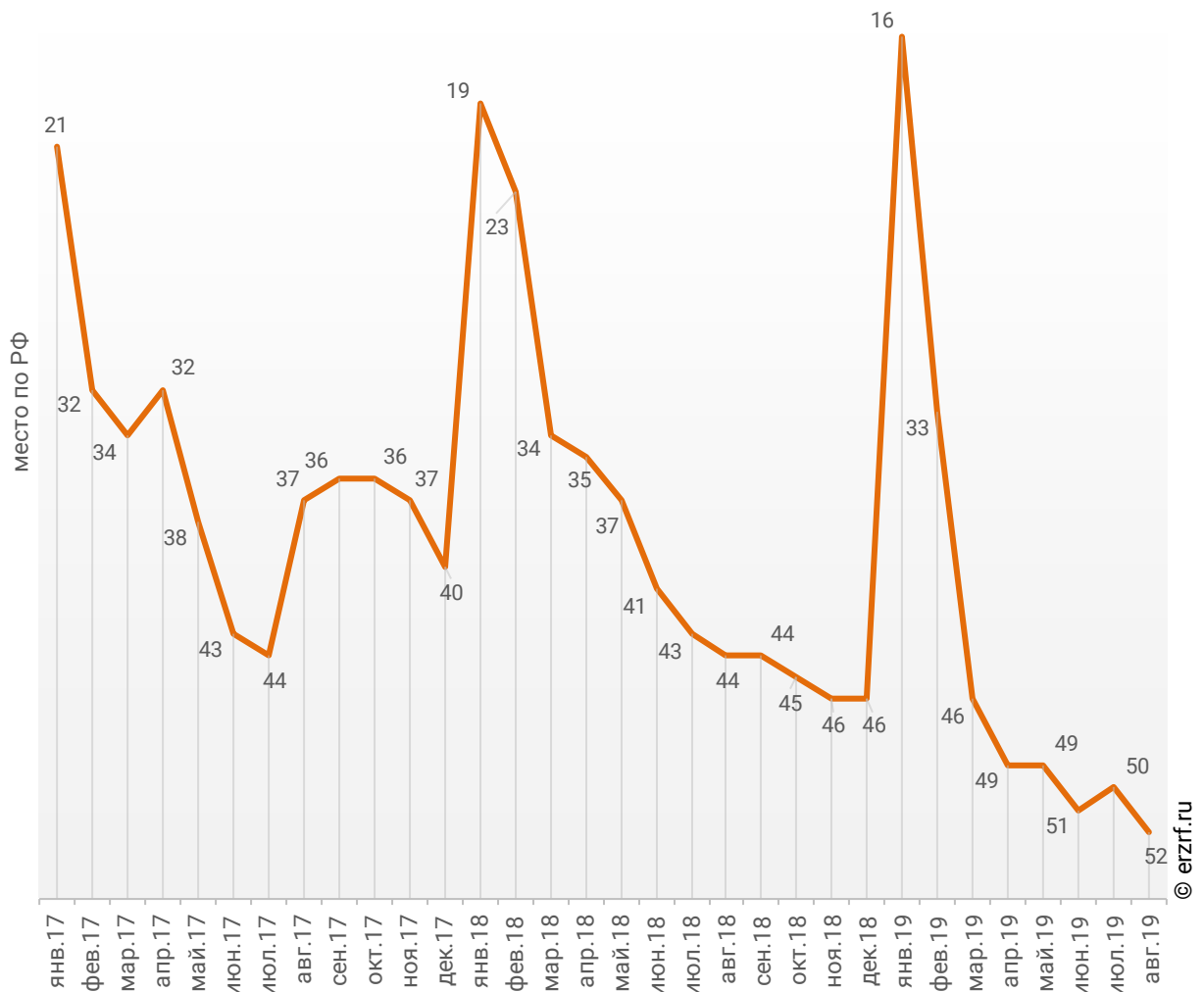


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

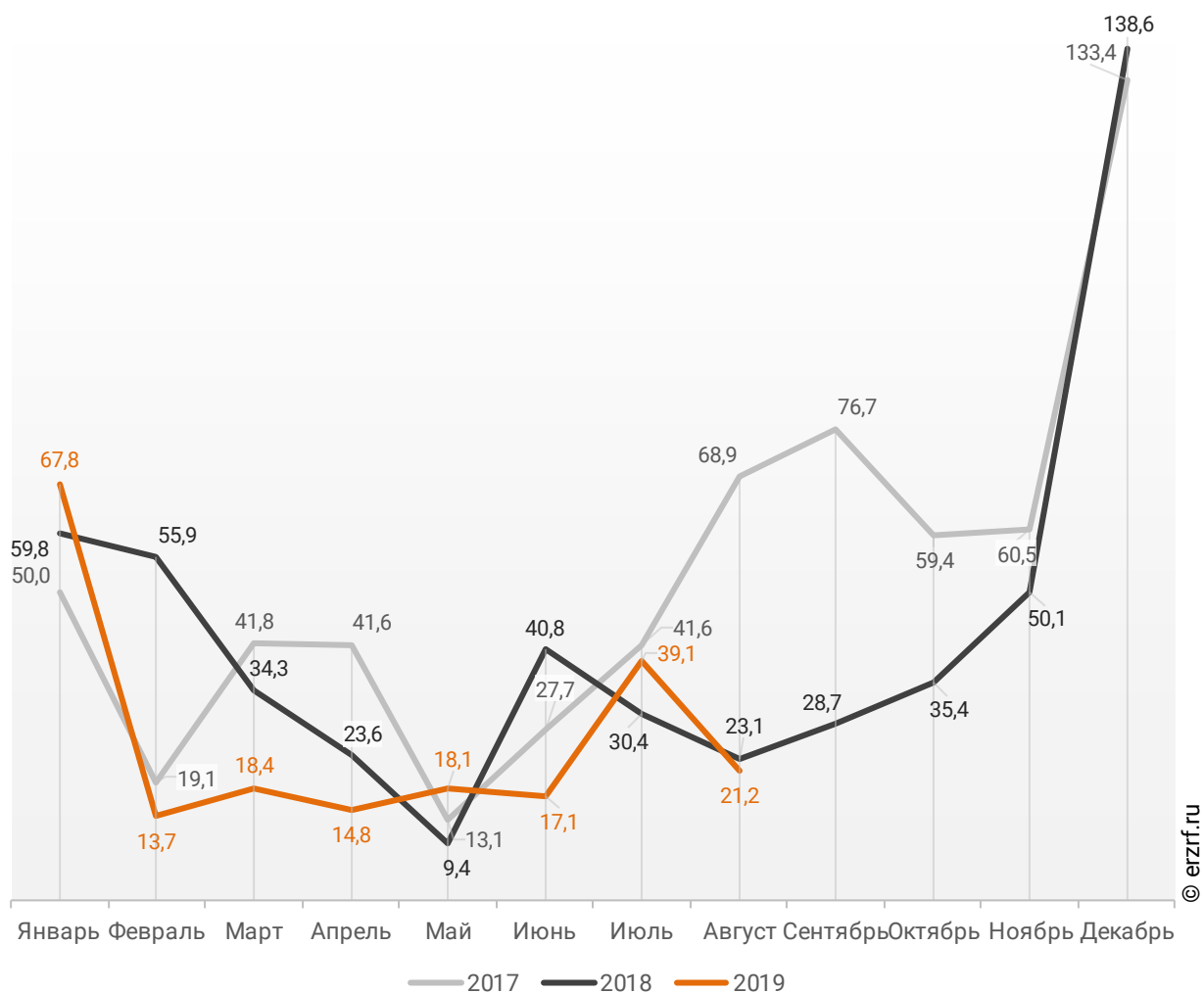
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Республике Саха введено 21,2 тыс. м² жилья. Это на 8,2% или на 1,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

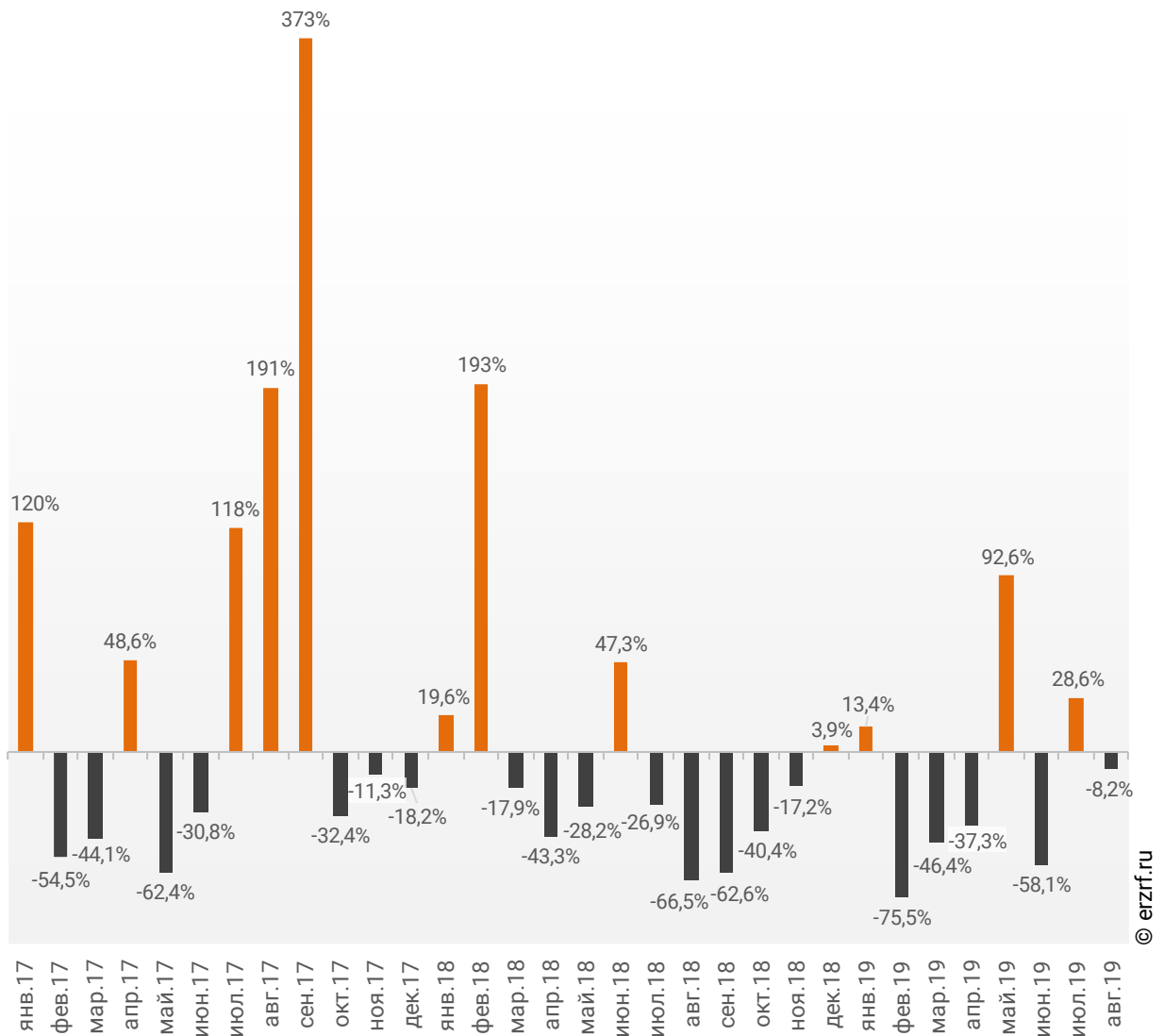
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



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

График 50

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

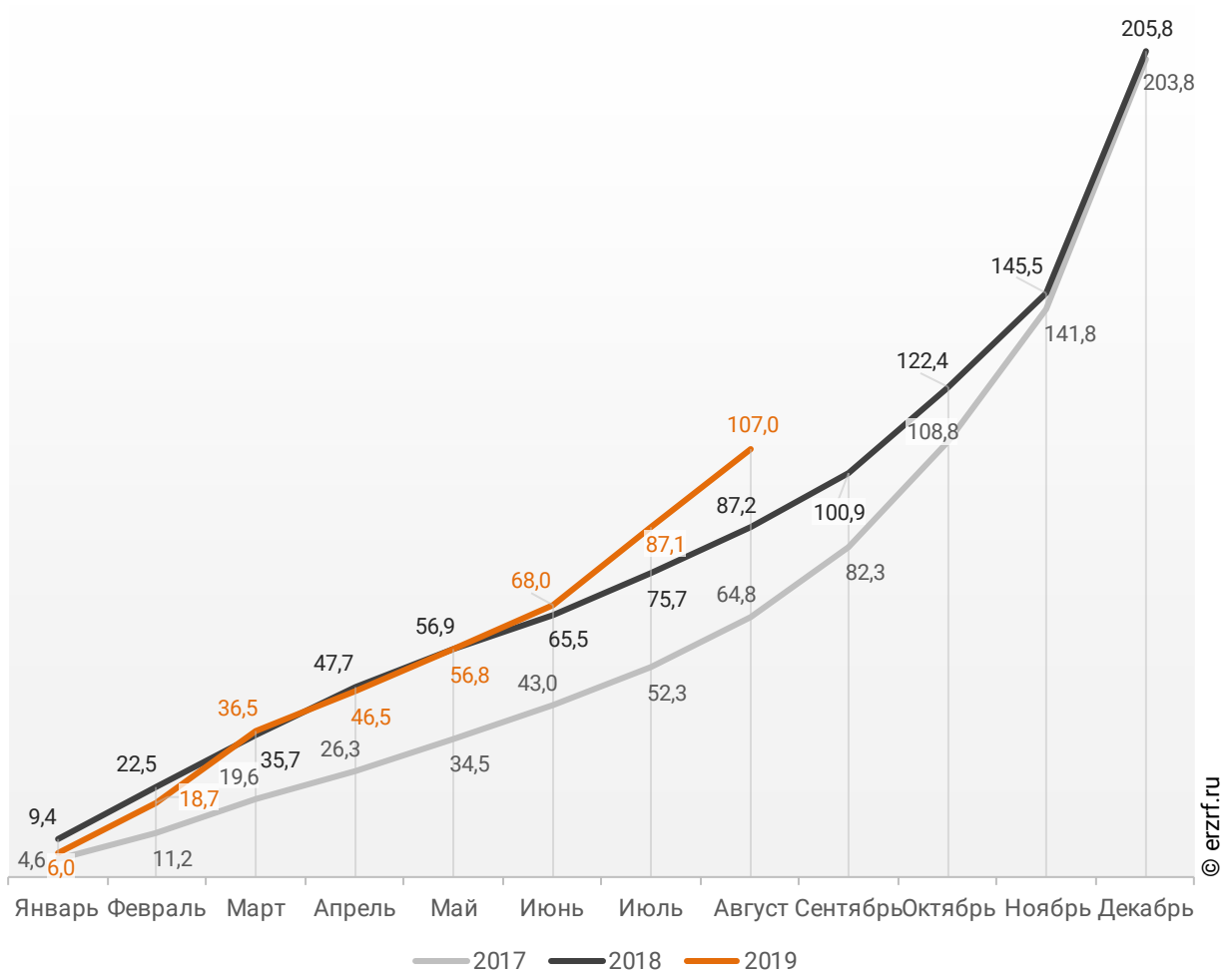


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика САХА занимает 61-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте.

В Республике САХА за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 22,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 65,1% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

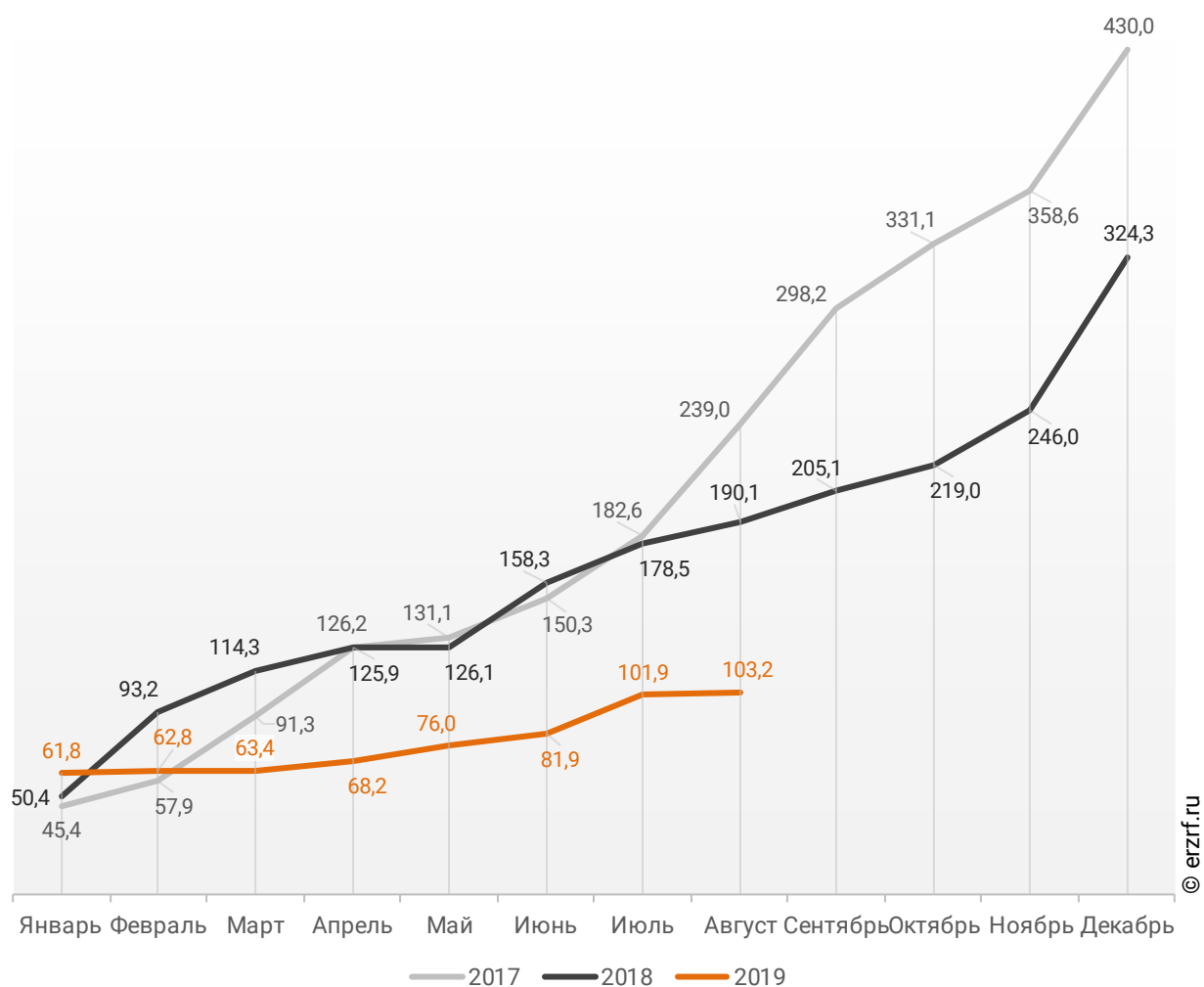
**Ввод жилья населением в Республике САХА
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают снижение на 45,7% к уровню 2018 г. и снижение на 56,8% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

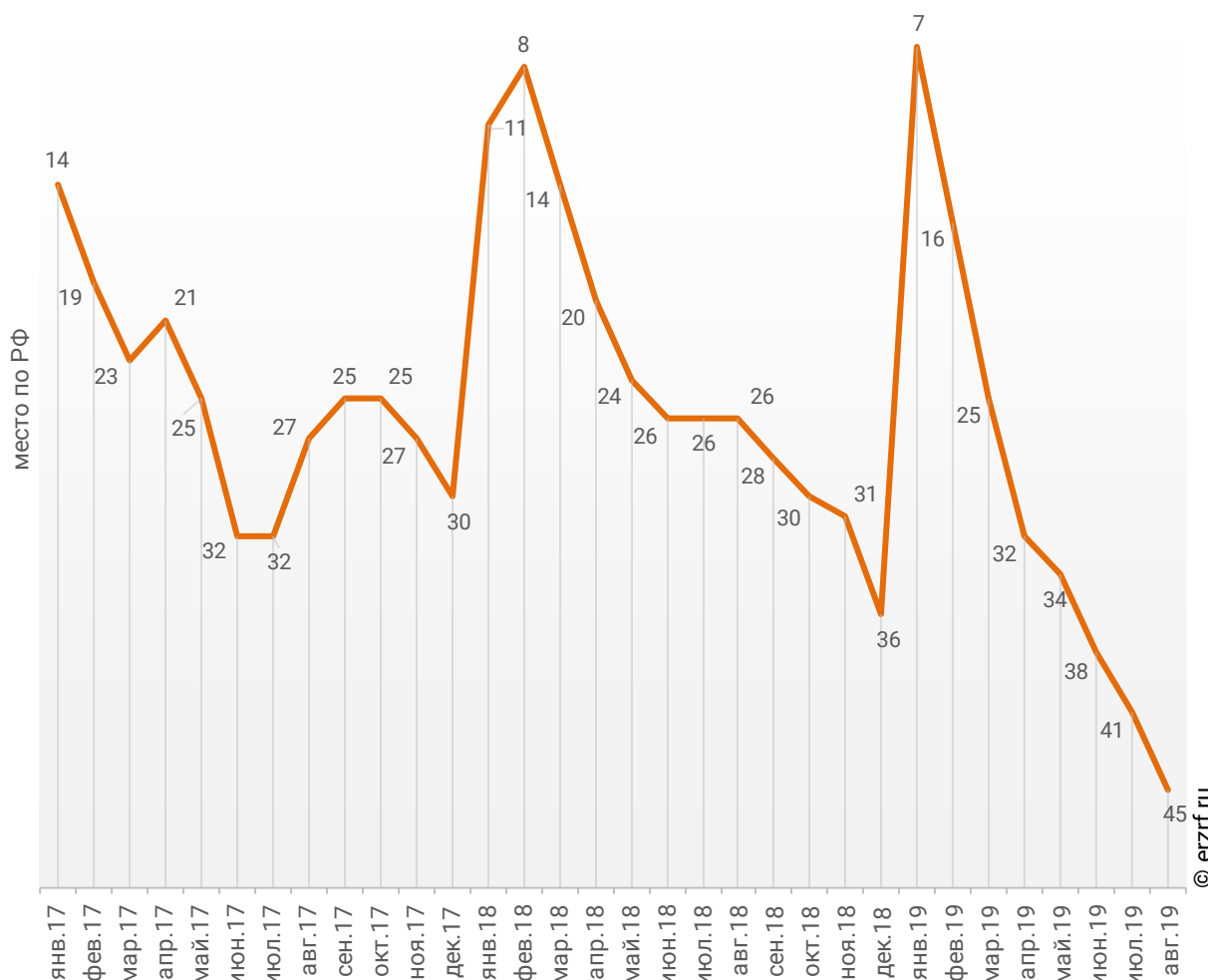


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Республика САХА занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

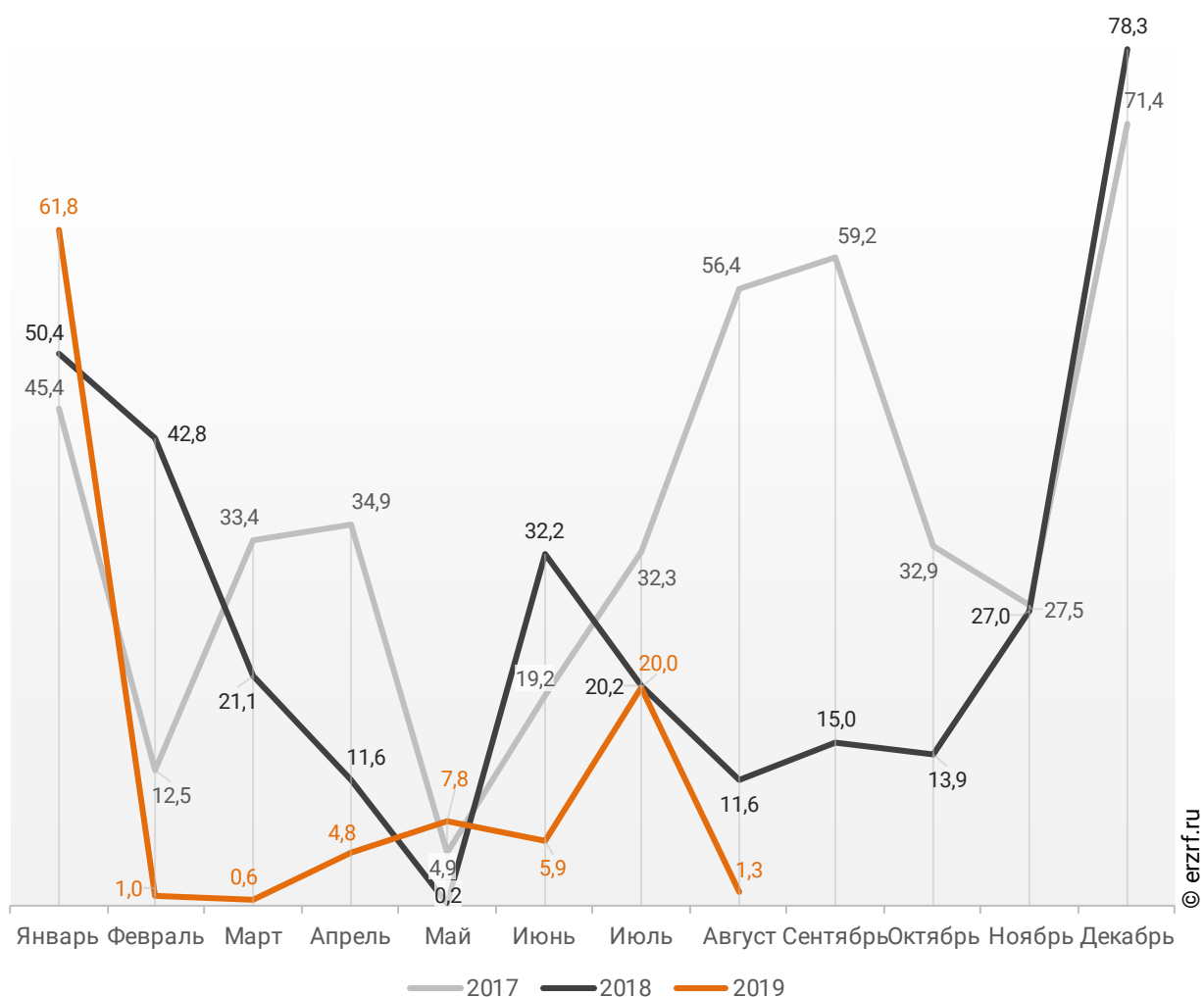
Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Республике Саха застройщиками введено 1,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 88,8% или на 10,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

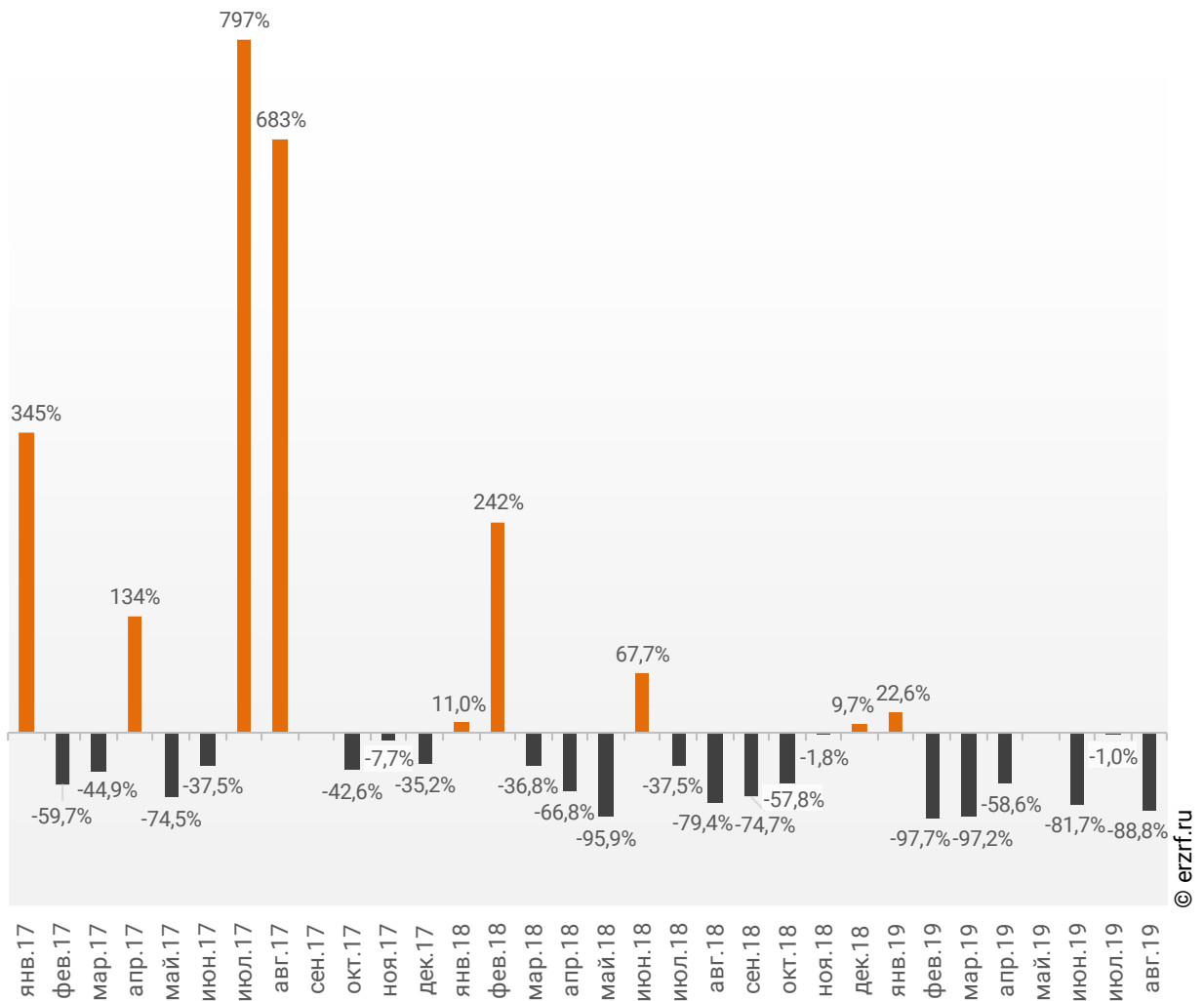
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



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

График 55

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

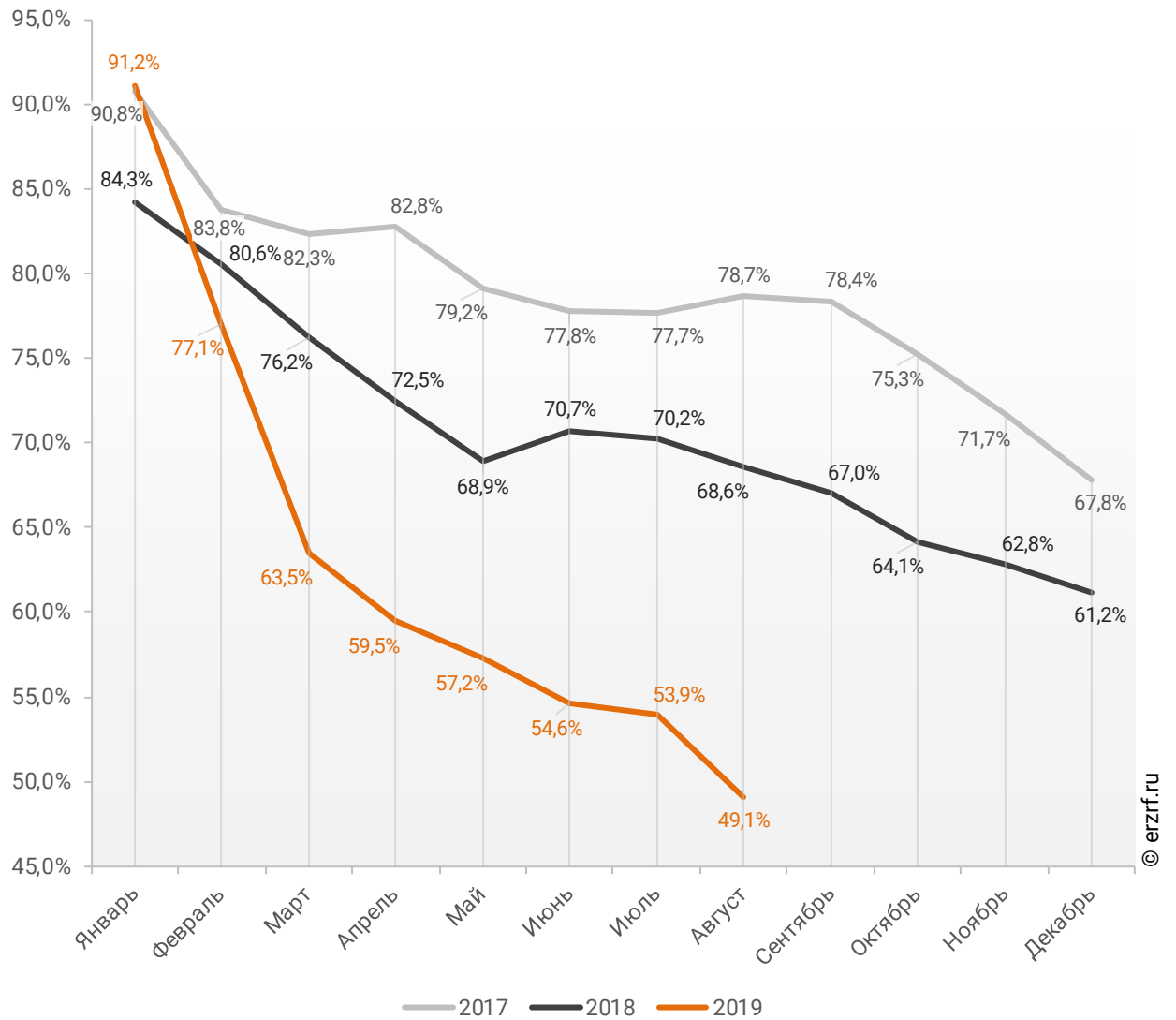


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Республика САХА занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 49,1% против 68,6% за этот же период 2018 г. и 78,7% – за этот же период 2017 г.

График 56

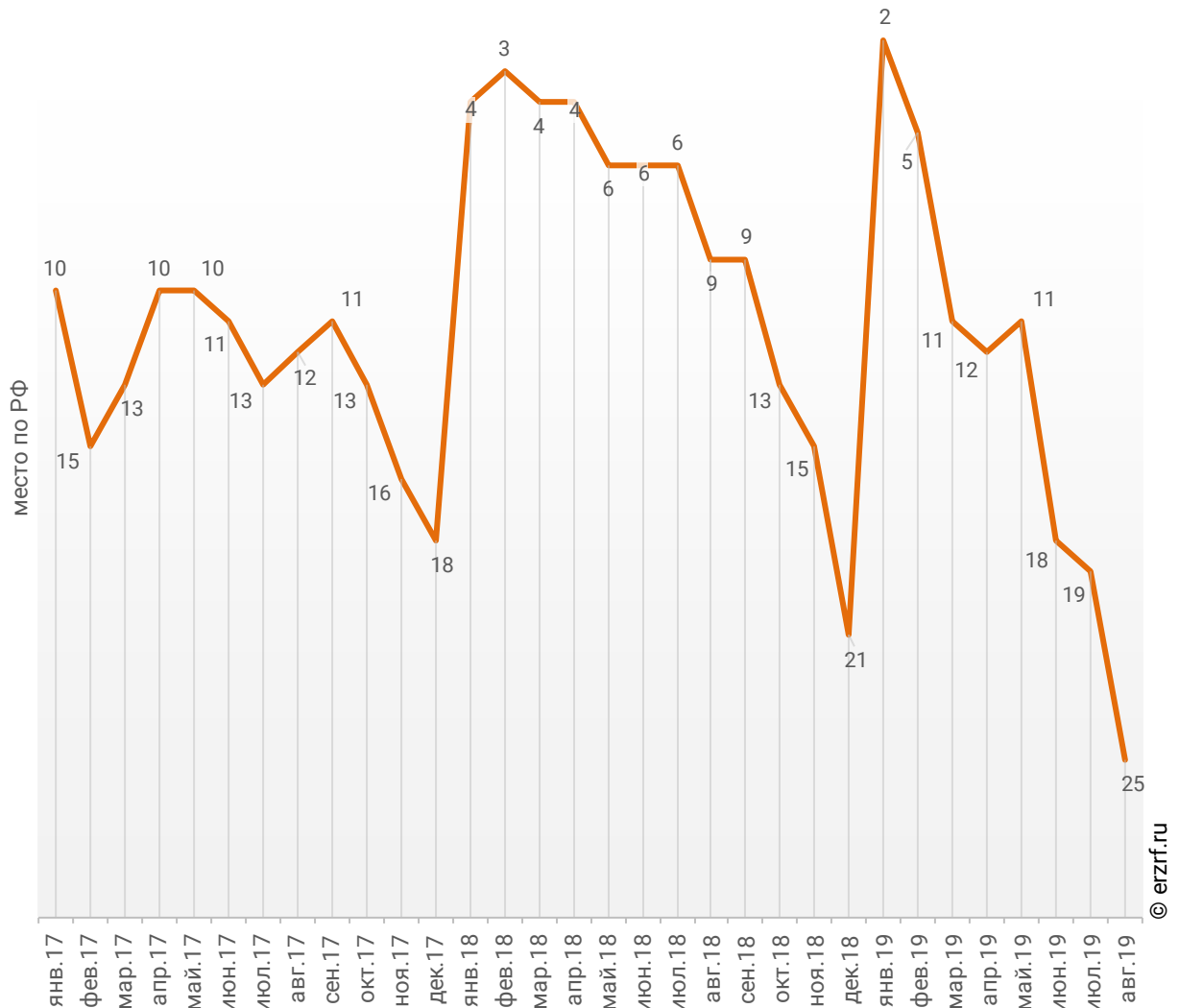
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Саха накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика САХА занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике САХА составила 6,1%, что на 44,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика САХА занимает 65-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	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ИФК РФА-Инвест	Аврора	4	727	37 008
IV квартал 2019	ГК Прометей	Прометей	2	607	28 176
IV квартал 2019	ЯкутСтройСити	Дом по ул. П. Алексеева, 2	1	326	19 560
IV квартал 2019	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. 50 лет Октября	1	372	18 141
IV квартал 2019	СК Строймонтаж-2002	14 квартал	2	290	13 358
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	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	8 254
IV квартал 2019	ГК СЭТТЭ	По ул. Красильникова	1	147	7 248
IV квартал 2019	Оптим-Строй	По ул. Бабушкина	1	190	6 394
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	АРТ	По ул. Лермонтова, 26	1	107	5 593
IV квартал 2019	СК Север-Строй	По ул. Чкалова	1	138	5 491
IV квартал 2019	Трансстрой	В квартале 9а	1	131	5 324
IV квартал 2019	ЖСК	Мир	1	104	4 447
IV квартал 2019	Строительные технологии	Дом по ул. Фёдора Попова 2/3	1	98	4 435
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2019	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. Воинская	1	79	2 199
IV квартал 2019	Легион-ГРК	По ул. Березовая	2	34	2 002
IV квартал 2019	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева	1	14	1 353
IV квартал 2019	ЯкутСтройСити	Дом по ул. Ломоносова	1	15	1 209
IV квартал 2019	ГорныйИнвест	Дом по ул. Семена Данилова	1	18	1 044
IV квартал 2019	ИСФ Дирекция по Строительству	По ул. Партизанская	1	24	946
IV квартал 2019	Союзстрой	Дом по ул. Ленина	1	30	895
Общий итог			39	5 853	264 841

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Аврора	Якутск	ИФК РФА-Инвест	7	1 274	66 092
2	Прометей	Якутск	ГК Прометей	6	1 334	64 168
3	В 76 квартале	Якутск	ГК СЭТТЭ	5	512	21 608
4	Гармония	Якутск	ГК УТУМ+	2	369	20 562
5	Дом по ул. П. Алексеева, 2	Якутск	ЯкутСтройСити	1	326	19 560
6	Дом по ул. 50 лет Октября	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	372	18 141
7	Панорама	Якутск	ГК УТУМ+	1	220	15 082
8	мкр 203	Якутск	ДСК	2	328	14 620
9	В квартале 68	Якутск	ГК СЭТТЭ	2	294	14 476
10	14 квартал	Мирный	СК Строймонтаж-2002	2	290	13 358
11	Сэргэ	Якутск	ГК УТУМ+	1	285	13 328
12	Победа	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	286	13 137
13	В 74 квартале	Якутск	ДСК	2	272	12 661
14	Дом по ул. Тургенева	Якутск	Строй-Индустрия	1	281	12 553
15	По ул. Осипенко	Якутск	ДСК	1	282	12 158
16	По ул. Крупской	Якутск	Ир-строй	1	218	11 560
17	Олимп-Сити	Якутск	Высота	3	342	11 324
18	По ул. Чкалова	Якутск	СК Север-Строй	2	276	10 982
19	По ул. Тимирязева	Якутск	Ир-строй	2	236	10 532
20	НОВА-Никольский	Якутск	Компания НОВА-С	1	192	9 017
21	Дом в 69 квартале	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	160	8 743
22	Дом по ул. Кальвица	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	157	8 639
23	Сергеляхские высоты	Якутск	Стройкон	1	278	8 254
24	По ул. Красильникова	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	147	7 248
25	По ул. Бабушкина	Якутск	Оптим-Строй	1	190	6 394

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	1	108	6 384
27	<i>Дом по ул. Бестужева-Марлинского</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	160	6 066
28	<i>По улице Воинская</i>	Якутск	ДСК	1	159	5 989
29	<i>Дом по ул. Жорницкого, 10</i>	Якутск	РИА	1	121	5 751
30	<i>По ул. Ильменская, 61</i>	Якутск	СахаСтройСервис	1	158	5 637
31	<i>По ул. Лермонтова, 26</i>	Якутск	АРТ	1	107	5 593
32	<i>В квартале 9а</i>	Якутск	Трансстрой	1	131	5 324
33	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Якутск	ЯКСМиК	1	114	5 044
34	<i>Кустук</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	3	182	4 856
35	<i>203 микрорайон</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	1	64	4 683
36	<i>В 112 квартале</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	1	106	4 497
37	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	1	104	4 447
38	<i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i>	Якутск	Строительные технологии	1	98	4 435
39	<i>Дом в 65 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	89	4 392
40	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	Высота	1	115	4 383
41	<i>По ул. Халтурина</i>	Якутск	АРТ	1	90	4 306
42	<i>Дом в квартале Борисовка-1</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	1	123	3 558
43	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Якутск	Высота	1	70	2 918
44	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	1	64	2 695
45	<i>Дом по ул. Воинская</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	79	2 199
46	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	2	34	2 002
47	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
48	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	1	15	1 209
49	<i>Дом по ул. Семена Данилова</i>	Бердигестях	ГорныйИнвест	1	18	1 044
50	<i>По ул. Партизанская</i>	Амга	ИСФ Дирекция по Строительству	1	24	946
51	<i>Дом по ул. Автодорожная</i>	Якутск	Полипрофиль	1	24	930
52	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Намцы	Союзстрой	1	30	895
Общий итог				79	11 322	525 733

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	27,8
3	<i>Дом в квартале Борисовка-1</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	28,9
4	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	29,7
5	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Намцы	Союзстрой	29,8
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 Воинская</i>	Якутск	ДСК	37,7
10	<i>Дом по ул. Бестужева-Марлинского</i>	Якутск	Якутпромстрой	37,9
11	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	Высота	38,1
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>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	42,1
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>По ул. Осипенко</i>	Якутск	ДСК	43,1
22	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Якутск	ЯКСМиК	44,2
23	<i>мкр 203</i>	Якутск	ДСК	44,6
24	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	44,6
25	<i>Дом по ул. Тургенева</i>	Якутск	Строй-Индустрия	44,7
26	<i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i>	Якутск	Строительные технологии	45,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Победа</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	45,9
28	<i>14 квартал</i>	Мирный	СК Строймонтаж-2002	46,1
29	<i>В 74 квартале</i>	Якутск	ДСК	46,5
30	<i>Сэргэ</i>	Якутск	ГК УТУМ+	46,8
31	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	47,0
32	<i>Дом по ул. Жорницкого, 10</i>	Якутск	РИА	47,5
33	<i>По ул. Халтурина</i>	Якутск	АРТ	47,8
34	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	48,1
35	<i>Дом по ул. 50 лет Октября</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	48,8
36	<i>В квартале 68</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	49,2
37	<i>По ул. Красильникова</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	49,3
38	<i>Дом в 65 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	49,3
39	<i>Аврора</i>	Якутск	ИФК РФА-Инвест	51,9
40	<i>По ул. Лермонтова, 26</i>	Якутск	АРТ	52,3
41	<i>По ул. Крупской</i>	Якутск	Ир-строй	53,0
42	<i>Дом в 69 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	54,6
43	<i>Дом по ул. Кальвица</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	55,0
44	<i>Гармония</i>	Якутск	ГК УТУМ+	55,7
45	<i>Дом по ул. Семена Данилова</i>	Бердигестях	ГорныйИнвест	58,0
46	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	58,9
47	<i>По ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	59,1
48	<i>Дом по ул. П. Алексеева, 2</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	60,0
49	<i>Панорама</i>	Якутск	ГК УТУМ+	68,6
50	<i>203 микрорайон</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	73,2
51	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	80,6
52	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
Общий итог				46,4