

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ярославская область

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2019

1 046 461

-7,6% к ноябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2019

52,7

-0,6% к ноябрю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

33 367

+21,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2019

47 058

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,5%

+6,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2019

Банк России

249

+13,7% к сентябрю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2019

Банк России

9,08

-0,11 п.п. к сентябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ярославской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ярославской области (официальная статистика Росреестра)...	59
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ярославской области	59
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ярославской области	65
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ярославской области	68
14. Ввод жилья в Ярославской области (официальная статистика Росстата)	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	81
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ярославской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	85
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц	89
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	94

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 Ярославской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ярославской области на ноябрь 2019 года выявлено **203 строящихся застройщиками дома** (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 **19 864 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 046 461 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	156	76,8%	19 432	97,8%	1 020 148	97,5%
блокированный дом	47	23,2%	432	2,2%	26 313	2,5%
Общий итог	203	100%	19 864	100%	1 046 461	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,8% строящихся жилых единиц.

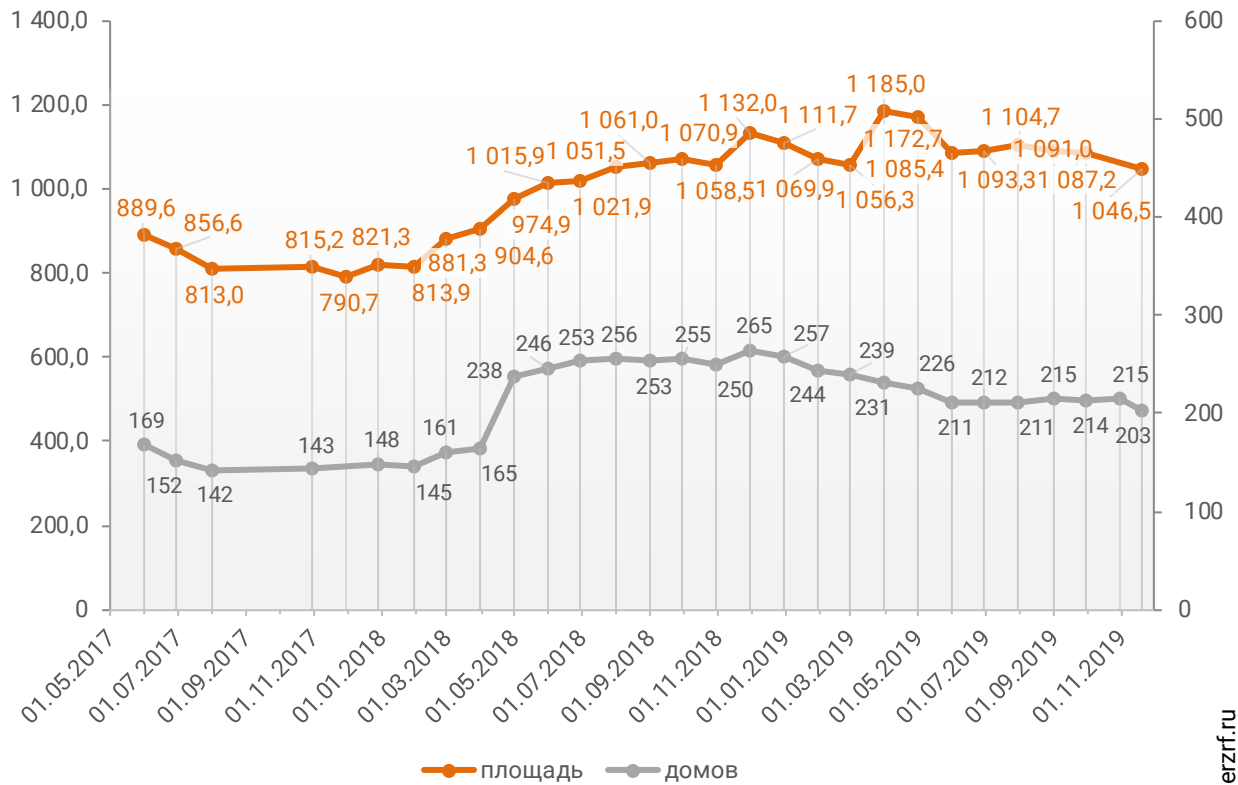
На блокированные дома приходится 2,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ярославской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ярославской области представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Ярославской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области

Застройщики жилья в Ярославской области 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	%
Ярославль	144	70,9%	15 057	75,8%	808 628	77,3%
Ярославский	49	24,1%	4 054	20,4%	200 114	19,1%
Красный Бор	17	8,4%	1 775	8,9%	94 385	9,0%
Мостец	12	5,9%	1 153	5,8%	56 349	5,4%
Ивняки	7	3,4%	446	2,2%	21 235	2,0%
Щедрино	6	3,0%	318	1,6%	12 099	1,2%
Кузнечиха	3	1,5%	176	0,9%	6 477	0,6%
Карачиха	2	1,0%	103	0,5%	5 286	0,5%
Красные Ткачи	1	0,5%	44	0,2%	2 460	0,2%
Заволжье	1	0,5%	39	0,2%	1 823	0,2%
Рыбинский	7	3,4%	417	2,1%	21 952	2,1%
Рыбинск	7	3,4%	417	2,1%	21 952	2,1%
Дзержинский	1	0,5%	179	0,9%	8 138	0,8%
2-е Брагино	1	0,5%	179	0,9%	8 138	0,8%
Нефтебаза (в составе г. Ярославль)	1	0,5%	79	0,4%	4 785	0,5%
Угличский	1	0,5%	78	0,4%	2 844	0,3%
Углич	1	0,5%	78	0,4%	2 844	0,3%
	203	100%	19 864	100%	1 046 461	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ярославль (77,3% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по срокам выдачи разрешения на строительство

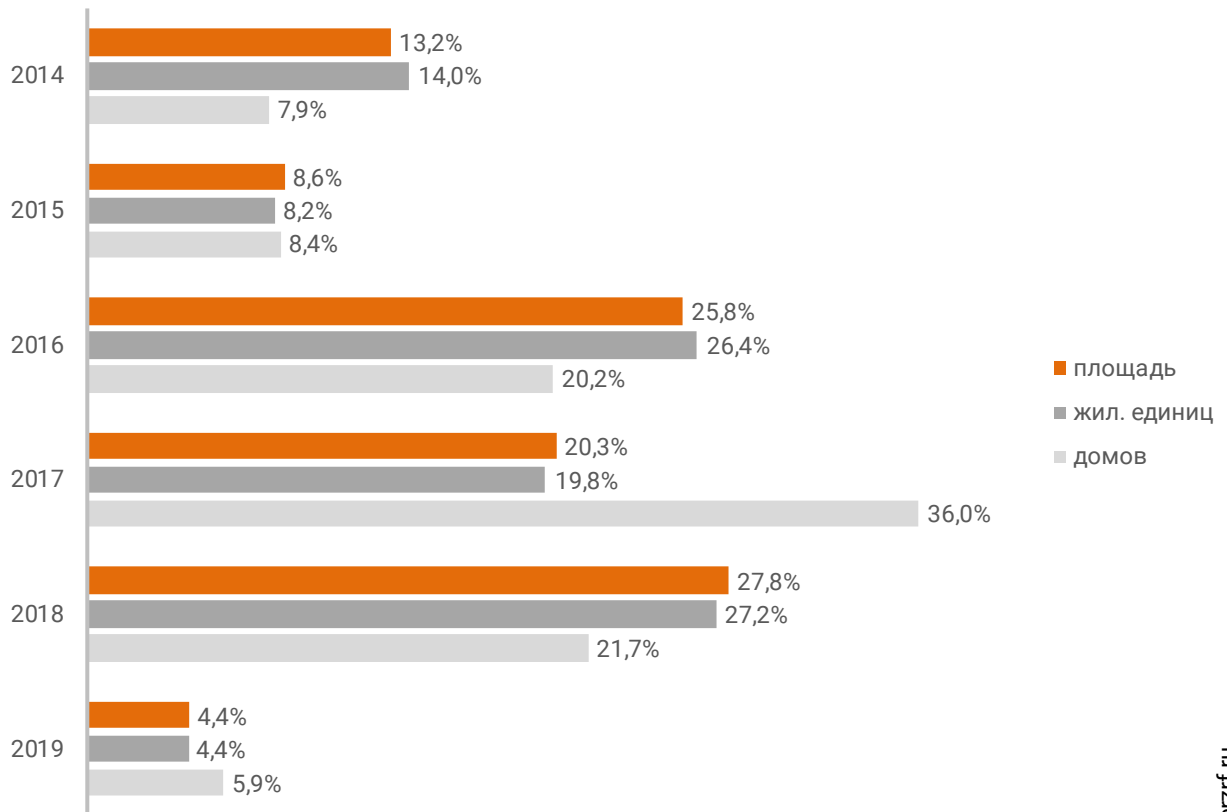
Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	16	7,9%	2 776	14,0%	137 618	13,2%
2015	17	8,4%	1 621	8,2%	89 502	8,6%
2016	41	20,2%	5 247	26,4%	269 841	25,8%
2017	73	36,0%	3 943	19,8%	212 624	20,3%
2018	44	21,7%	5 404	27,2%	290 491	27,8%
2019	12	5,9%	873	4,4%	46 385	4,4%
Общий итог	203	100%	19 864	100%	1 046 461	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ярославской области 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. (27,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 36,0% от общего количества строящихся домов в Ярославской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

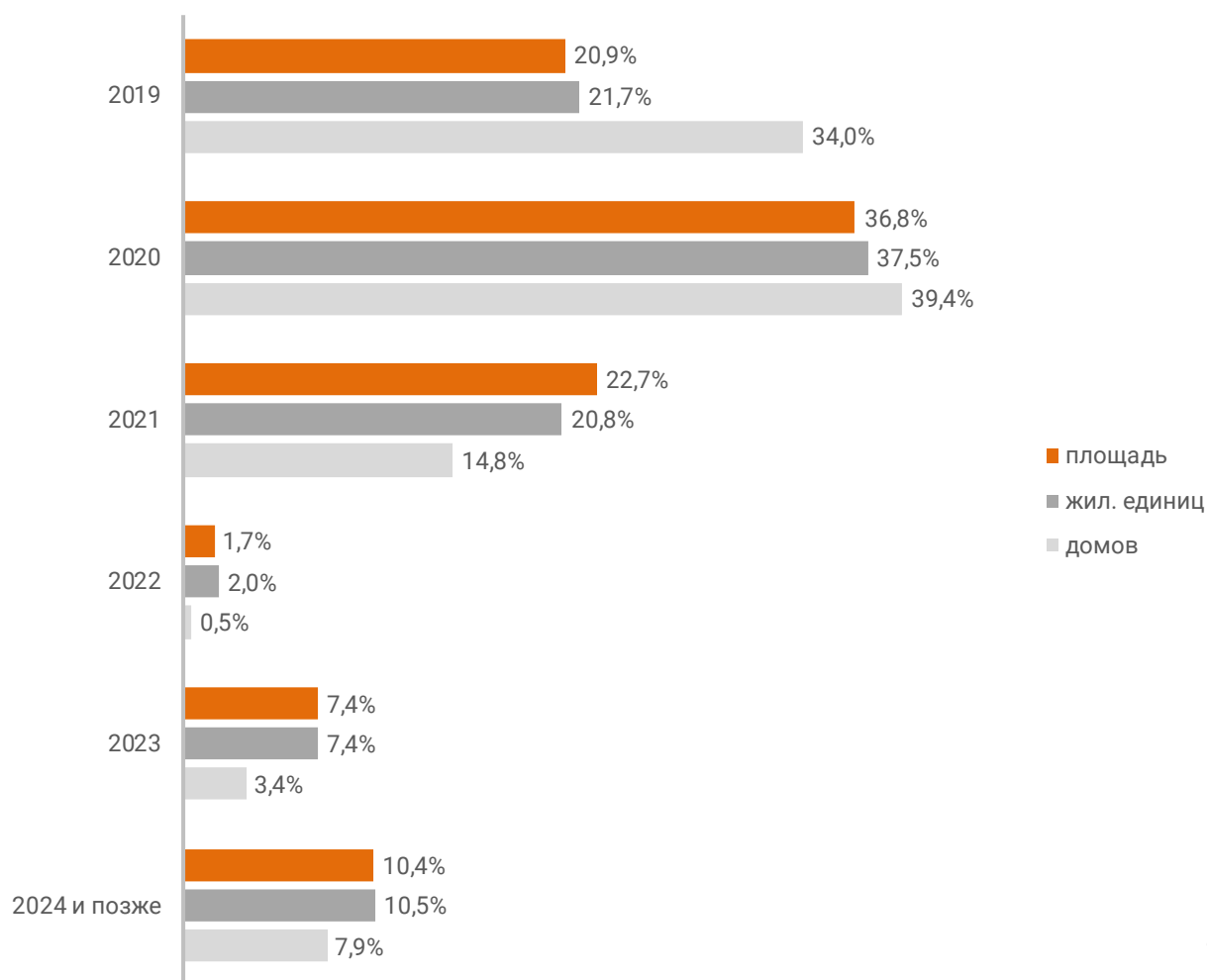
В Ярославской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	69	34,0%	4 315	21,7%	219 085	20,9%
2020	80	39,4%	7 451	37,5%	385 399	36,8%
2021	30	14,8%	4 129	20,8%	237 082	22,7%
2022	1	0,5%	399	2,0%	18 065	1,7%
2023	7	3,4%	1 475	7,4%	77 597	7,4%
2024 и позже	16	7,9%	2 095	10,5%	109 233	10,4%
Общий итог	203	100%	19 864	100%	1 046 461	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Ярославской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 604 484 м² жилья (Приложение 1).

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	219 085	2016	32 129 14,7%
		2017	16 725 7,6%
		2018	44 840 20,5%
		2019	57 754 26,4%
2020	385 399	2016	3 067 0,8%
		2017	23 503 6,1%
		2018	69 904 18,1%
		2019	15 895 4,1%
2021	237 082	2016	14 176 6,0%
		2018	9 256 3,9%
		2019	9 358 3,9%
2023	77 597	2019	8 791 11,3%
2024	74 776	2018	25 118 33,6%
Общий итог	1 046 461		330 516 31,6%

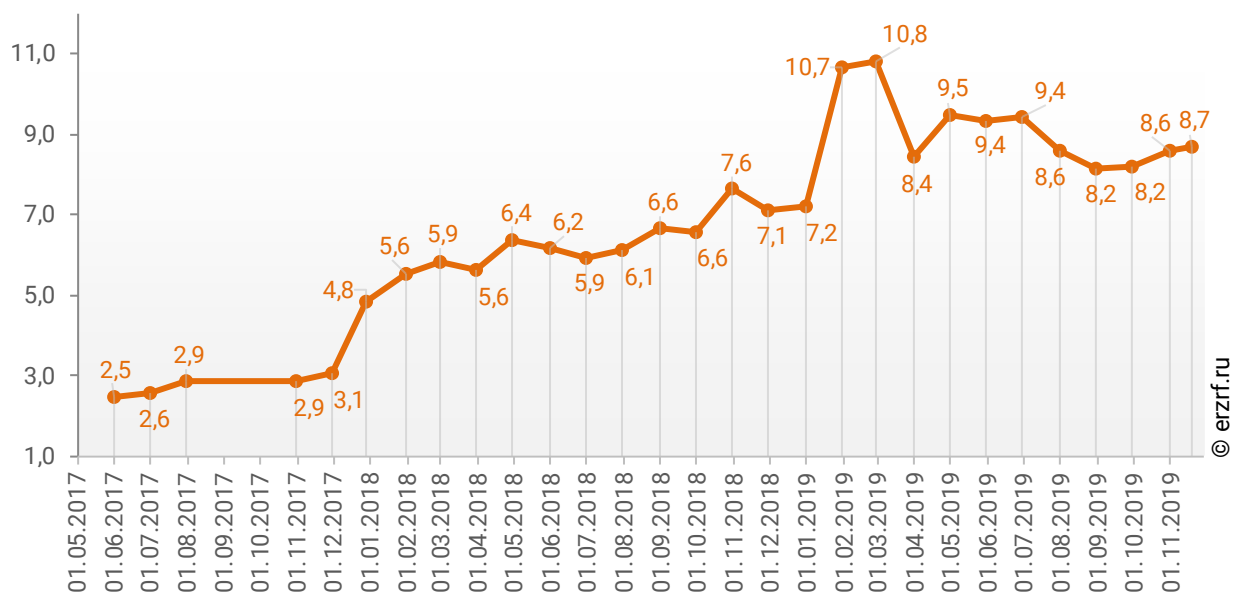
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (69 904 м²), что составляет 18,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 8,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области, месяцев



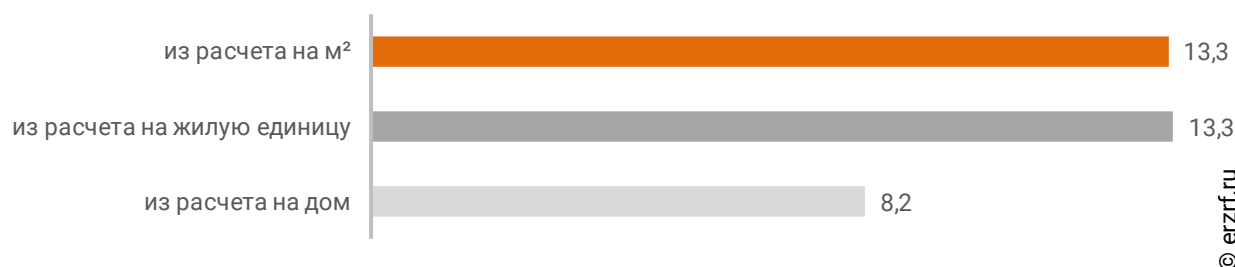
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ярославской области составляет (Гистограмма 3):

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

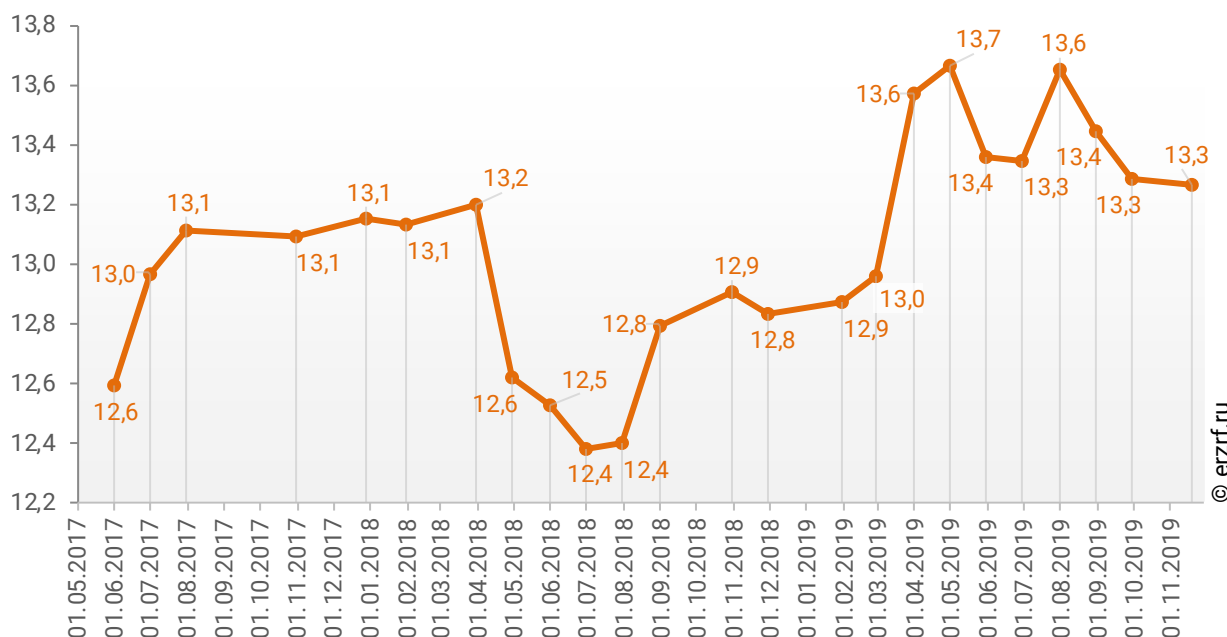
Средняя этажность новостроек Ярославской области



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ярославской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ярославской области (на м²)



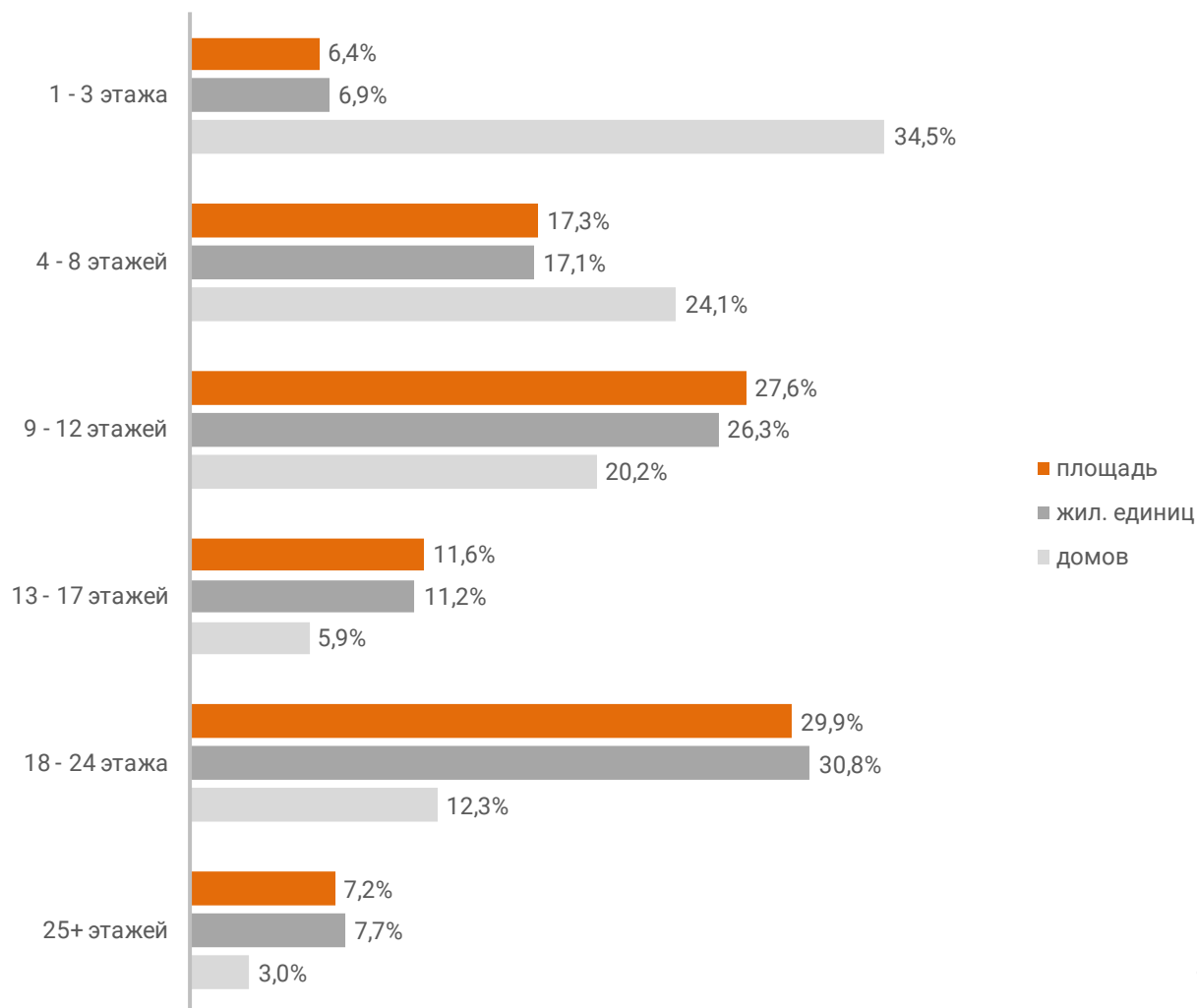
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	70	34,5%	1 380	6,9%	67 114	6,4%
4 - 8 этажей	49	24,1%	3 403	17,1%	181 060	17,3%
9 - 12 этажей	41	20,2%	5 216	26,3%	288 988	27,6%
13 - 17 этажей	12	5,9%	2 218	11,2%	121 540	11,6%
18 - 24 этажа	25	12,3%	6 114	30,8%	312 433	29,9%
25+ этажей	6	3,0%	1 533	7,7%	75 326	7,2%
Общий итог	203	100%	19 864	100%	1 046 461	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ярославской области по этажности

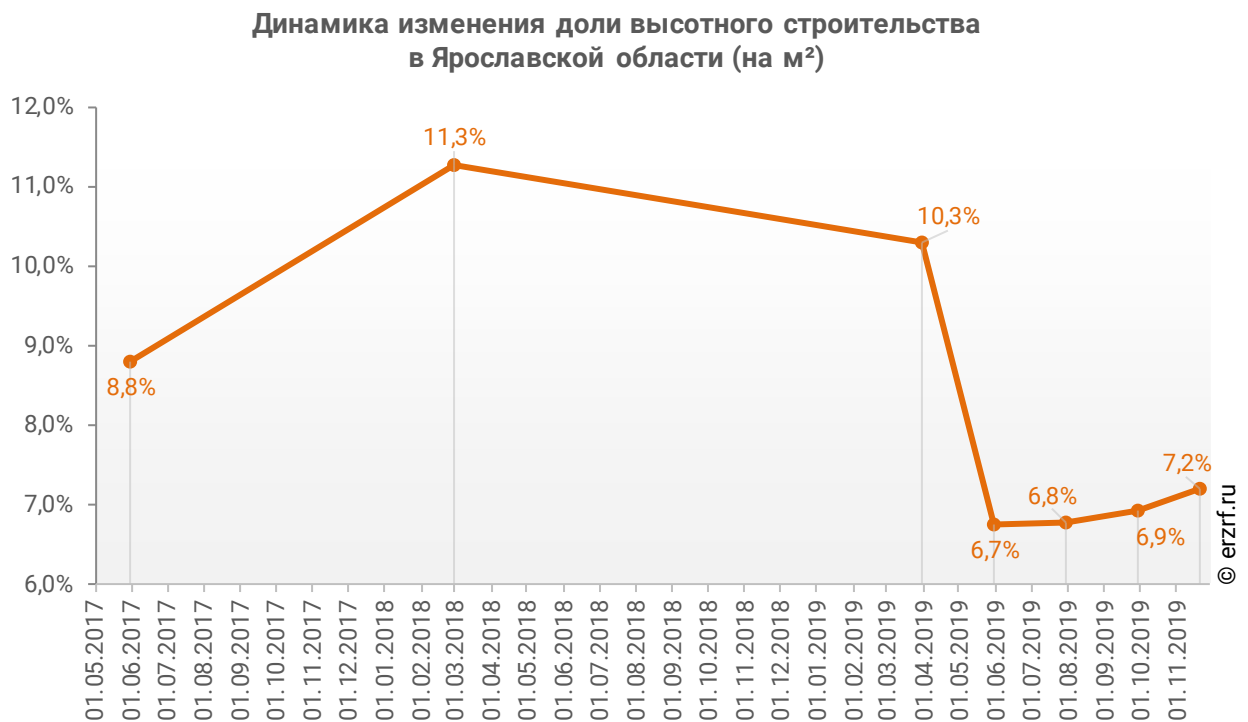


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 29,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ярославской области составляет 7,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ярославской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ярославской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Арена», застройщик «Выбор». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Выбор</i>	многоквартирный дом	Арена
2	26	<i>ИК Рентал Ф</i>	многоквартирный дом	Ярославль Сити
3	25	<i>ГК ССС</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом на ул. Пионерская
4	23	<i>ГК Медик</i>	многоквартирный дом	На Высоте
5	20	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Южный

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

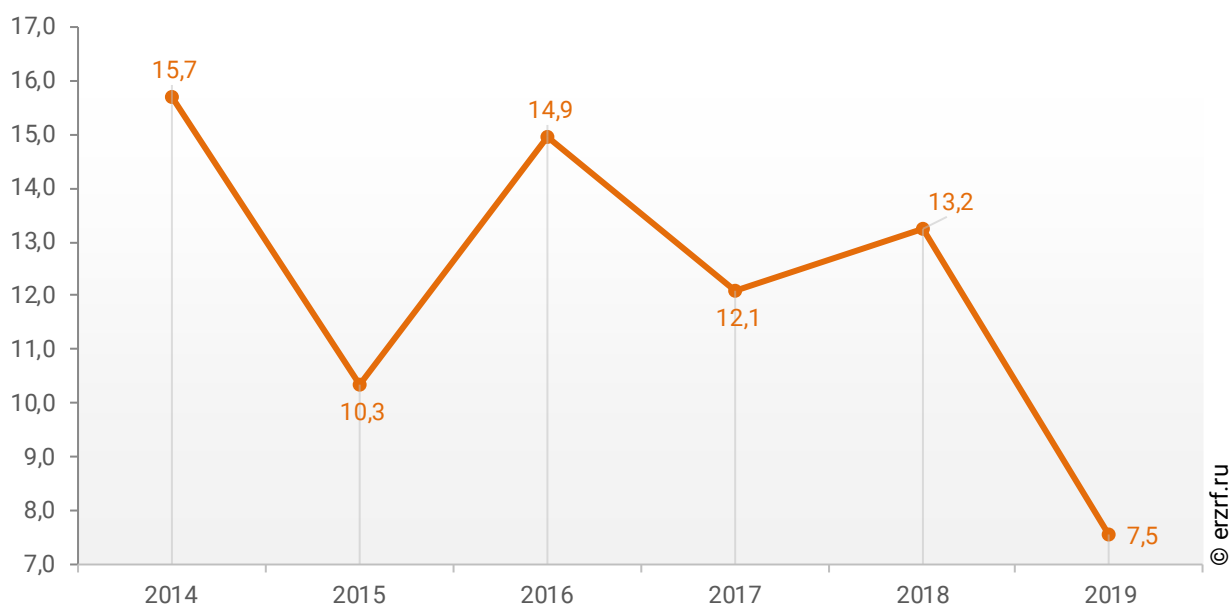
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 184	<i>ГК Главстрой</i>	многоквартирный дом	Династия
2	23 503	<i>ГК ССС</i>	многоквартирный дом	На Рождественской
3	22 861	<i>Выбор</i>	многоквартирный дом	Арена
4	22 124	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Яковлевская слобода
5	18 607	<i>Группа ПИК</i>	многоквартирный дом	Волга парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 7,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по материалам стен строящихся домов

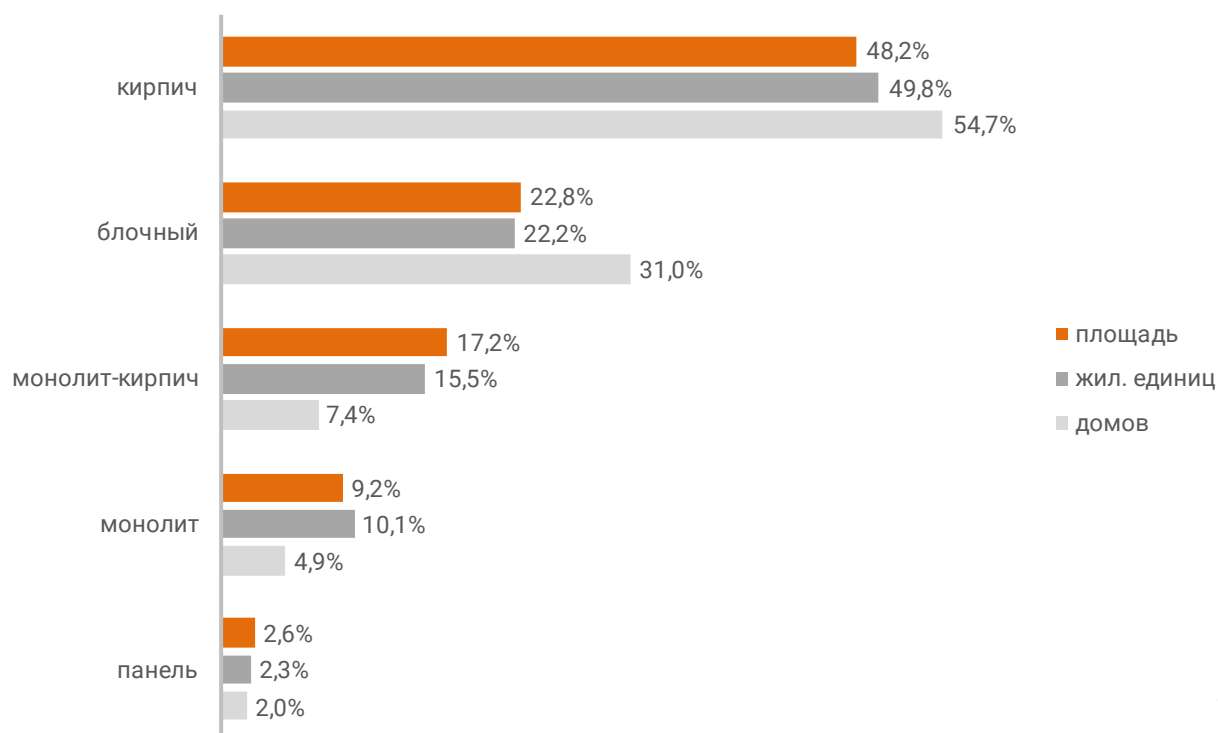
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	111	54,7%	9 900	49,8%	504 182	48,2%
блочный	63	31,0%	4 415	22,2%	238 528	22,8%
монолит-кирпич	15	7,4%	3 087	15,5%	179 848	17,2%
монолит	10	4,9%	2 008	10,1%	96 515	9,2%
панель	4	2,0%	454	2,3%	27 388	2,6%
Общий итог	203	100%	19 864	100%	1 046 461	100%

Гистограмма 5

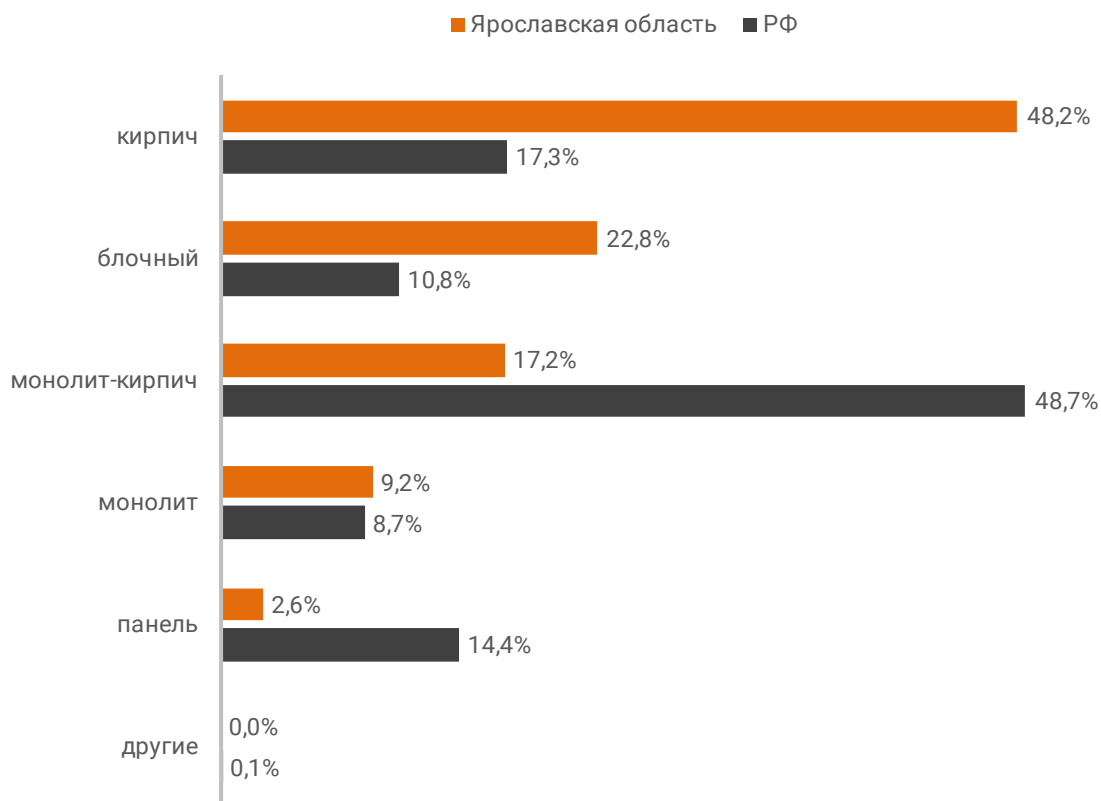
Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ярославской области является кирпич. Из него возводится 48,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

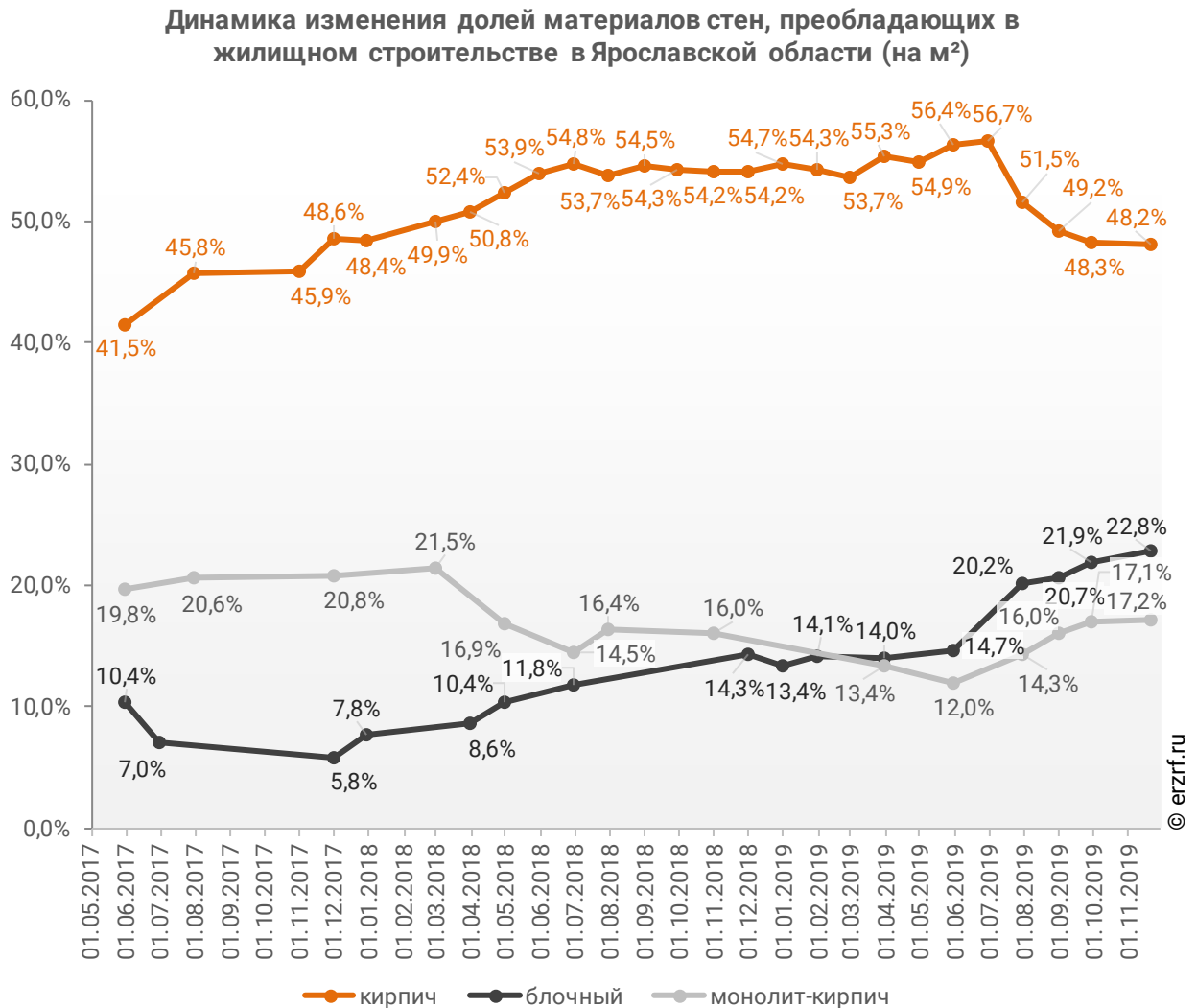
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ярославской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ярославской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Ярославской области у 77,2% 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 49,9% 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.)	32	18,8%	7 456	48,5%	403 582	49,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	129	75,9%	6 899	44,9%	347 924	43,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,4%	532	3,5%	33 900	4,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,8%	280	1,8%	14 308	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,6%	144	0,9%	6 439	0,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,6%	48	0,3%	2 189	0,3%
Общий итог	170	100%	15 359	100%	808 342	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Ярославской области осуществляют 67 застройщиков (брендов), которые представлены 80 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ярославской области на ноябрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ПИК	13	6,4%	3 588	18,1%	186 829	17,9%
2	Желдорипотека	5	2,5%	1 189	6,0%	66 292	6,3%
3	ГК Главстрой	3	1,5%	1 009	5,1%	55 081	5,3%
4	ГК ССС	4	2,0%	984	5,0%	53 186	5,1%
5	ГК Эколлайн	14	6,9%	825	4,2%	42 671	4,1%
6	ГК Медик	4	2,0%	845	4,3%	38 791	3,7%
7	ГК RRR	8	3,9%	729	3,7%	38 431	3,7%
8	СК Светлояр	5	2,5%	653	3,3%	31 291	3,0%
9	СК Вертикаль	45	22,2%	420	2,1%	24 424	2,3%
10	ИК Жилстройсити	3	1,5%	374	1,9%	23 430	2,2%
11	Выбор	1	0,5%	480	2,4%	22 861	2,2%
12	ИК Рентал Ф	2	1,0%	382	1,9%	22 782	2,2%
13	ГК СК	3	1,5%	388	2,0%	21 253	2,0%
14	СК Берега	7	3,4%	366	1,8%	19 349	1,8%
15	ГСК КФК №1	2	1,0%	288	1,4%	16 978	1,6%
16	ГК Ташир	1	0,5%	252	1,3%	15 979	1,5%
17	Талан	1	0,5%	319	1,6%	15 651	1,5%
18	ГК СК Прогресс	3	1,5%	324	1,6%	15 325	1,5%
19	Позитив	1	0,5%	250	1,3%	14 176	1,4%
20	ГК Лавинье	1	0,5%	234	1,2%	13 654	1,3%
21	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	0,5%	169	0,9%	13 539	1,3%
22	АВ-строй	5	2,5%	319	1,6%	13 404	1,3%
23	ГК АКС	3	1,5%	320	1,6%	13 360	1,3%
24	СК Форум	3	1,5%	244	1,2%	12 720	1,2%
25	РОСИНВЕСТСТРОЙ	3	1,5%	219	1,1%	12 457	1,2%
26	Ярославльзаказчик	2	1,0%	242	1,2%	12 393	1,2%
27	ГК Ярстройзаказчик	2	1,0%	251	1,3%	12 367	1,2%
28	Титан	6	3,0%	318	1,6%	12 099	1,2%
29	СтройБизнесИнвест	1	0,5%	196	1,0%	10 699	1,0%
30	СК Сокол	1	0,5%	158	0,8%	10 470	1,0%
31	АСК Новый дом	6	3,0%	214	1,1%	10 458	1,0%
32	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	1	0,5%	178	0,9%	9 790	0,9%
33	ГК Ярнефтехимстрой	1	0,5%	167	0,8%	9 516	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	0,5%	168	0,8%	9 470	0,9%
35	Волга-Риэлти	1	0,5%	171	0,9%	8 958	0,9%
36	ВСК	2	1,0%	157	0,8%	8 541	0,8%
37	АНИК	2	1,0%	141	0,7%	8 202	0,8%
38	Славянский дом	1	0,5%	126	0,6%	7 933	0,8%
39	Фирма Ремсервис	1	0,5%	130	0,7%	7 366	0,7%
40	ГК Аванта	2	1,0%	127	0,6%	7 358	0,7%
41	Квартал-18	2	1,0%	168	0,8%	6 604	0,6%
42	Строй Альянс	1	0,5%	125	0,6%	6 513	0,6%
43	Реал Строй	1	0,5%	128	0,6%	6 475	0,6%
44	ГК ГарантСтрой	1	0,5%	144	0,7%	6 439	0,6%
45	СтритСтрой	2	1,0%	120	0,6%	5 927	0,6%
46	Атрус	1	0,5%	95	0,5%	5 447	0,5%
47	Горстройзаказчик	1	0,5%	128	0,6%	5 272	0,5%
48	СЗ Феникс	1	0,5%	69	0,3%	4 879	0,5%
49	ФинПромСтрой	1	0,5%	84	0,4%	4 754	0,5%
50	Арсенал-СП	2	1,0%	72	0,4%	4 288	0,4%
51	ЖК ГОНЧАРОВ	1	0,5%	84	0,4%	3 777	0,4%
52	ИСК МИК	1	0,5%	62	0,3%	3 622	0,3%
53	ЯкутИнвестСтрой	1	0,5%	55	0,3%	3 592	0,3%
54	Новостройка	1	0,5%	52	0,3%	3 399	0,3%
55	СТРОЙГАРАНТ	1	0,5%	90	0,5%	3 067	0,3%
56	ГК Капитал-76	2	1,0%	45	0,2%	3 034	0,3%
57	СК Премьер	1	0,5%	78	0,4%	2 844	0,3%
58	СФ Мойдом 2014	2	1,0%	25	0,1%	2 689	0,3%
59	Твердость	1	0,5%	59	0,3%	2 282	0,2%
60	ОРИОН	1	0,5%	46	0,2%	2 276	0,2%
61	СК А-Капитал	1	0,5%	50	0,3%	2 214	0,2%
62	Меттэм-Ярославль	1	0,5%	48	0,2%	1 825	0,2%
63	Специализированный застройщик Домашний мастер	1	0,5%	39	0,2%	1 823	0,2%
64	ИСК ЯР групп-строй	1	0,5%	36	0,2%	1 196	0,1%
65	СД MENGEL	1	0,5%	17	0,1%	993	0,1%
66	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	1	0,5%	16	0,1%	962	0,1%
67	СК ЯРМОНОЛИТ	1	0,5%	15	0,1%	734	0,1%
Общий итог		203	100%	19 864	100%	1 046 461	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Ярославской области 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	★ 4,5	Группа ПИК	186 829	8 791	4,7%	2,5
2	★ 1,5	Желдорипотека	66 292	0	0,0%	-
3	★ 2,0	ГК Главстрой	55 081	30 184	54,8%	8,2
4	★ 0,0	ГК ССС	53 186	23 503	44,2%	15,9
5	★ 1,5	ГК Эколлайн	42 671	42 671	100%	54,9
6	★ 3,5	ГК Медик	38 791	16 459	42,4%	10,2
7	н/р	ГК RRR	38 431	4 687	12,2%	0,4
8	★ 5,0	СК Светлояр	31 291	2 012	6,4%	0,6
9	★ 4,0	СК Вертикаль	24 424	2 240	9,2%	1,1
10	★ 5,0	ИК Жилстройсити	23 430	0	0,0%	-
11	н/р	Выбор	22 861	0	0,0%	-
12	н/р	ИК Рентал Ф	22 782	11 375	49,9%	1,5
13	н/р	ГК СК	21 253	0	0,0%	-
14	н/р	СК Берега	19 349	0	0,0%	-
15	★ 0,0	ГСК КФК №1	16 978	16 978	100%	18,0
16	★ 2,5	ГК Ташир	15 979	0	0,0%	-
17	★ 5,0	Талан	15 651	0	0,0%	-
18	★ 0,0	ГК СК Прогресс	15 325	15 325	100%	29,3
19	н/р	Позитив	14 176	14 176	100%	69,0
20	н/р	ГК Лавинье	13 654	13 654	100%	45,0
21	н/р	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	13 539	0	0,0%	-
22	★ 5,0	АВ-строй	13 404	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК АКС	13 360	9 429	70,6%	2,1
24	н/р	СК Форум	12 720	2 189	17,2%	0,5
25	★ 5,0	РОСИНВЕСТСТРОЙ	12 457	9 358	75,1%	15,8
26	★ 5,0	Ярославльзаказчик	12 393	0	0,0%	-
27	★ 4,0	ГК Ярстройзаказчик	12 367	6 267	50,7%	3,1
28	★ 2,5	Титан	12 099	4 232	35,0%	5,8
29	н/р	СтройБизнесИнвест	10 699	10 699	100%	42,0
30	н/р	СК Сокол	10 470	0	0,0%	-
31	★ 4,0	АСК Новый дом	10 458	6 954	66,5%	5,0

* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
32	н/р	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	9 790	0	0,0%	-
33	★ 0,0	ГК Ярнефтехимстрой	9 516	9 516	100%	24,0
34	н/р	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9 470	0	0,0%	-
35	н/р	Волга-Риэлти	8 958	8 958	100%	9,0
36	н/р	ВСК	8 541	8 541	100%	12,0
37	★ 3,0	АНИК	8 202	0	0,0%	-
38	★ 1,5	Славянский дом	7 933	0	0,0%	-
39	н/р	Фирма Ремсервис	7 366	0	0,0%	-
40	н/р	ГК Аванта	7 358	1 016	13,8%	0,8
41	н/р	Квартал-18	6 604	3 270	49,5%	6,0
42	н/р	Строй Альянс	6 513	6 513	100%	15,0
43	н/р	Реал Строй	6 475	6 475	100%	24,0
44	★ 4,0	ГК ГарантСтрой	6 439	6 439	100%	12,0
45	н/р	СтритСтрой	5 927	3 958	66,8%	2,0
46	★ 5,0	Атрус	5 447	0	0,0%	-
47	★ 2,5	Горстройзаказчик	5 272	5 272	100%	12,0
48	н/р	СЗ Феникс	4 879	0	0,0%	-
49	н/р	ФинПромСтрой	4 754	0	0,0%	-
50	н/р	Арсенал-СП	4 288	0	0,0%	-
51	н/р	ЖК ГОНЧАРОВ	3 777	0	0,0%	-
52	н/р	ИСК МИК	3 622	0	0,0%	-
53	★ 5,0	ЯкутИнвестСтрой	3 592	3 592	100%	15,0
54	н/р	Новостройка	3 399	0	0,0%	-
55	н/р	СТРОЙГАРАНТ	3 067	3 067	100%	45,0
56	н/р	ГК Капитал-76	3 034	3 034	100%	11,2
57	н/р	СК Премьер	2 844	0	0,0%	-
58	н/р	СФ Мойдом 2014	2 689	2 689	100%	11,2
59	★ 2,5	Твердость	2 282	0	0,0%	-
60	н/р	ОРИОН	2 276	2 276	100%	3,0
61	н/р	СК А-Капитал	2 214	0	0,0%	-
62	н/р	Меттэм-Ярославль	1 825	1 825	100%	36,0
63	н/р	Специализированный застройщик Домашний мастер	1 823	0	0,0%	-
64	н/р	ИСК ЯР групп-строй	1 196	1 196	100%	45,0
65	н/р	СД MENGEL	993	0	0,0%	-
66	н/р	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	962	962	100%	21,0
67	н/р	СК ЯРМОНОЛИТ	734	734	100%	3,0
Общий итог			1 046 461	330 516	31,6%	8,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Позитив» и составляет 69,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области

В Ярославской области возводится 90 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Волга парк» (город Ярославль). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ПИК» возводит 13 домов, включающих 3 588 жилых единиц, совокупной площадью 186 829 м².

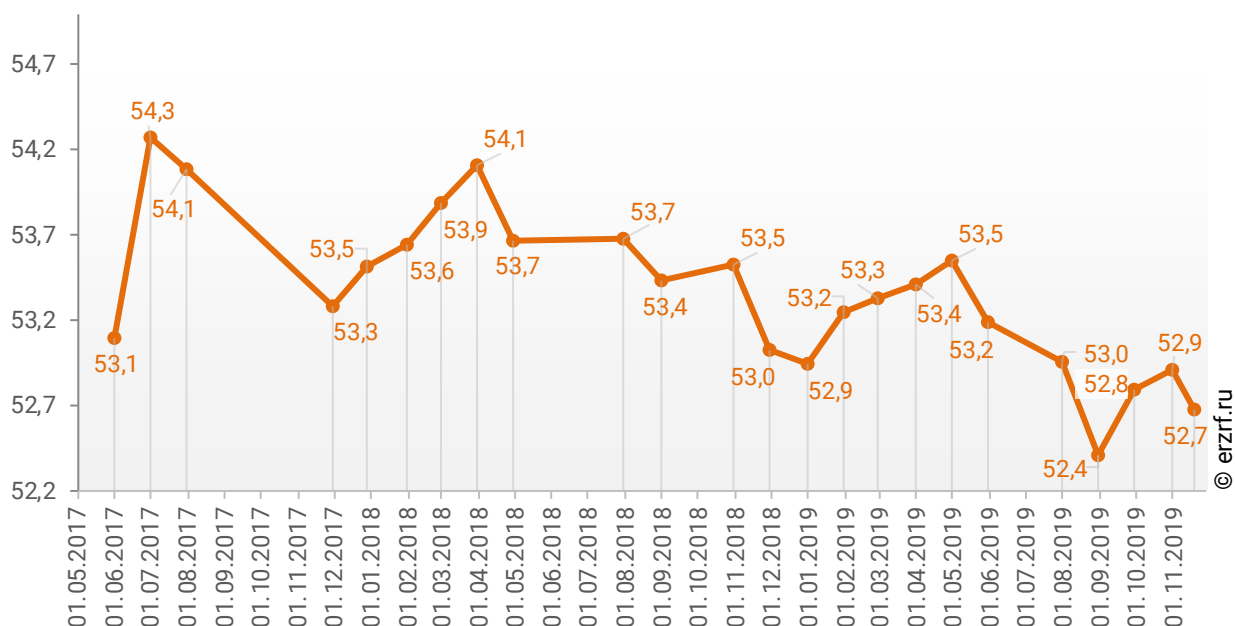
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ярославской области, составляет 52,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области представлена на графике 7.

График 7

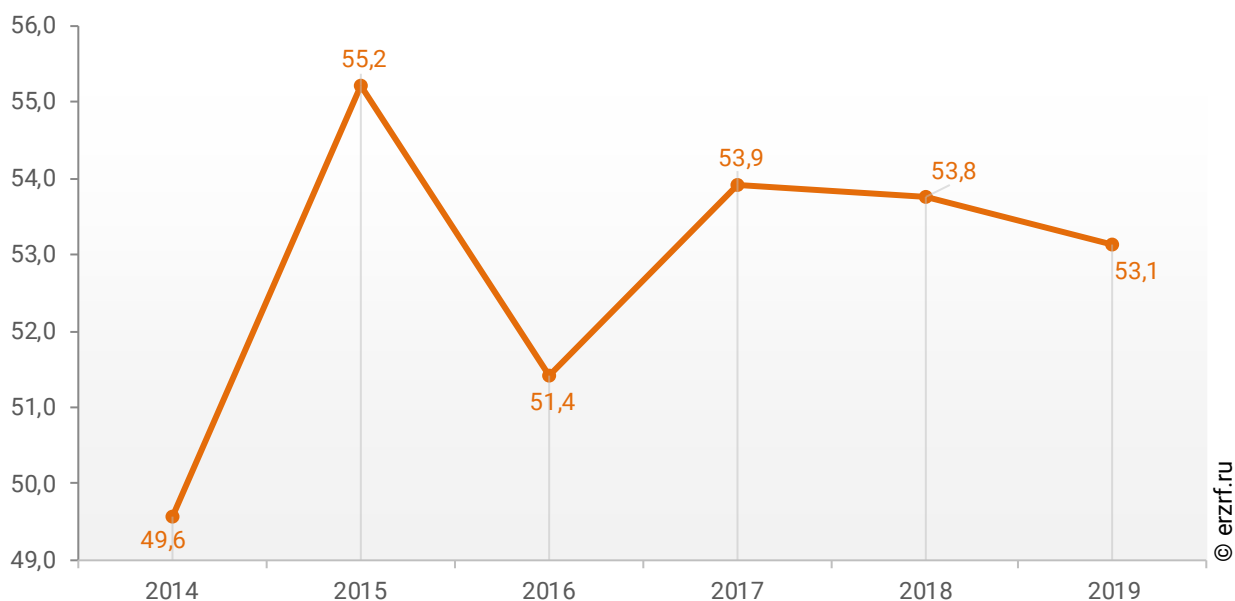
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 53,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИСК ЯР групп-строй» – 33,2 м². Самая большая – у застройщика «СФ Мойдом 2014» – 107,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ИСК ЯР групп-строй	33,2
СТРОЙГАРАНТ	34,1
СК Премьер	36,5
Меттэм-Ярославль	38,0
Титан	38,0
Твердость	38,7
Квартал-18	39,3
Горстройзаказчик	41,2
ГК АКС	41,8
АВ-строй	42,0
СК А-Капитал	44,3
ГК ГарантСтрой	44,7
ЖК ГОНЧАРОВ	45,0
ГК Медик	45,9
Специализированный застройщик Домашний мастер	46,7
ГК СК Прогресс	47,3
Выбор	47,6
СК Светлояр	47,9
АСК Новый дом	48,9
СК ЯРМОНОЛИТ	48,9
Талан	49,1
ГК Ярстройзаказчик	49,3
СтритСтрой	49,4
ОРИОН	49,5
Реал Строй	50,6
Ярославльзаказчик	51,2
ГК Эколлайн	51,7
Группа ПИК	52,1
Строй Альянс	52,1
СК Форум	52,1
Волга-Риэлти	52,4
ГК RRR	52,7
СК Берега	52,9
ГК ССС	54,1
ВСК	54,4
СтройБизнесИнвест	54,6
ГК Главстрой	54,6
ГК СК	54,8
ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	55,0
Желдорипотека	55,8
ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	56,4
ФинПромСтрой	56,6
Фирма Ремсервис	56,7
Позитив	56,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
РОСИНВЕСТСТРОЙ	56,9
ГК Ярнефтехимстрой	57,0
Атрус	57,3
ГК Аванта	57,9
СК Вертикаль	58,2
АНИК	58,2
ГК Лавинье	58,4
СД MENGEL	58,4
ИСК МИК	58,4
ГСК КФК №1	59,0
Арсенал-СП	59,6
ИК Рентал Ф	59,6
ИПСК КРОМ-СТРОЙ	60,1
ИК Жилстройсити	62,6
Славянский дом	63,0
ГК Ташир	63,4
ЯкутИнвестСтрой	65,3
Новостройка	65,4
СК Сокол	66,3
ГК Капитал-76	67,4
СЗ Феникс	70,7
СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,1
СФ Мойдом 2014	107,6
Общий итог	52,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Золотая россыпь» – 28,3 м², застройщик «АВ-строй». Наибольшая – в ЖК «Европейский» – 208,4 м², застройщик «СФ Мойдом 2014».

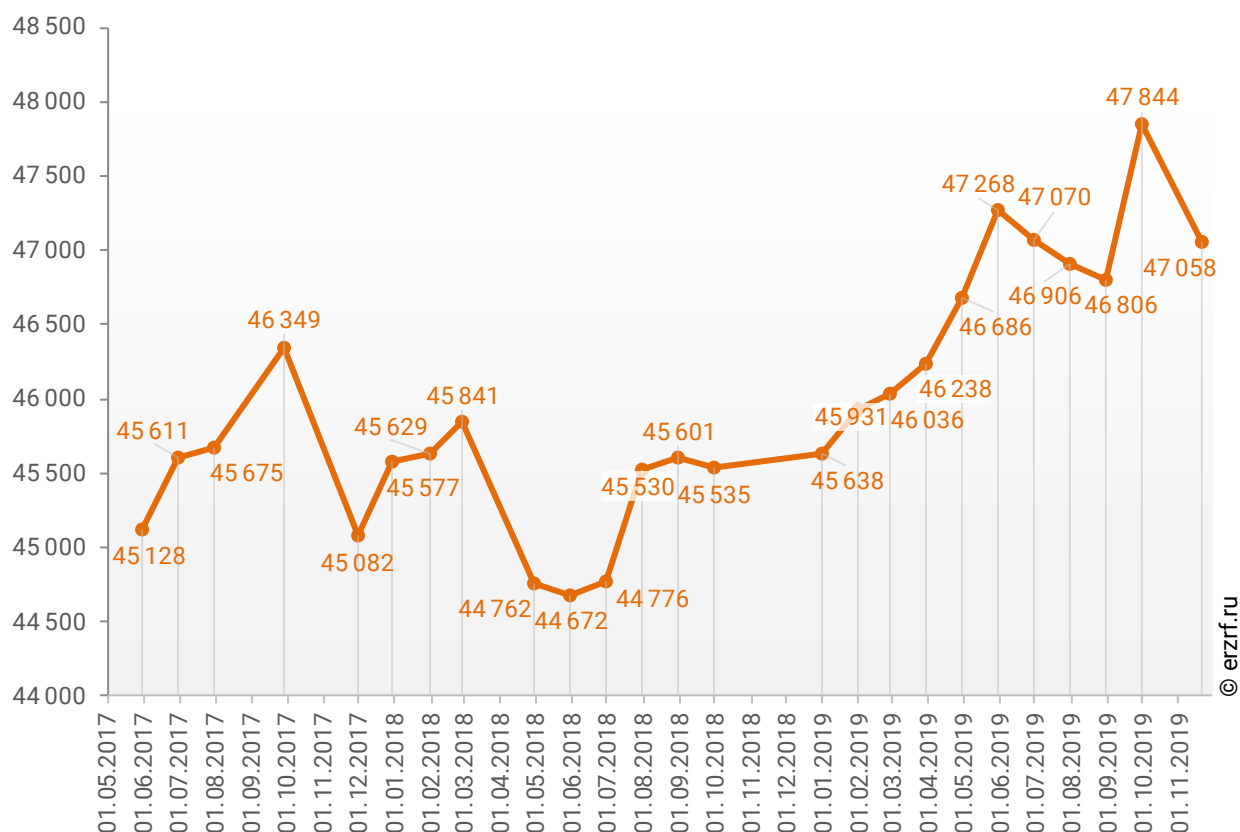
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ярославской области составила 47 058 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ярославской области представлена на графике 9.

График 9

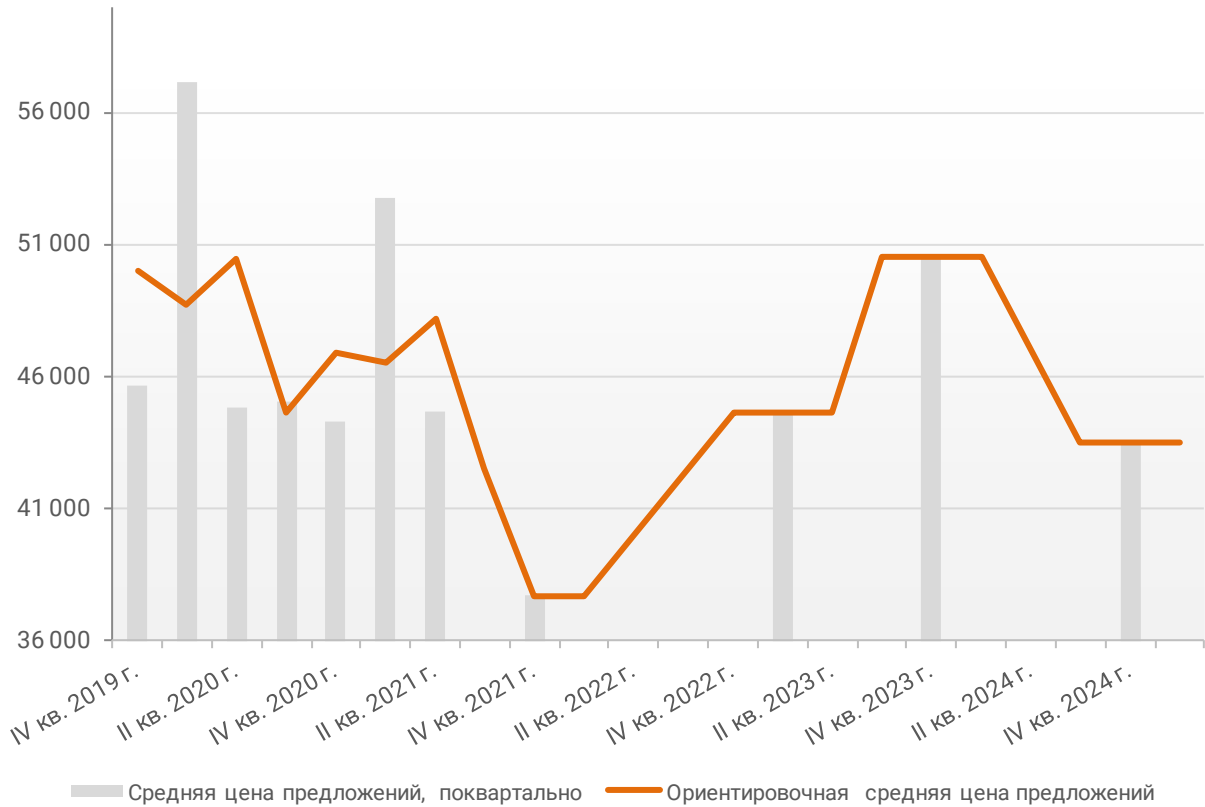
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ярославской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ярославской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ярославской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

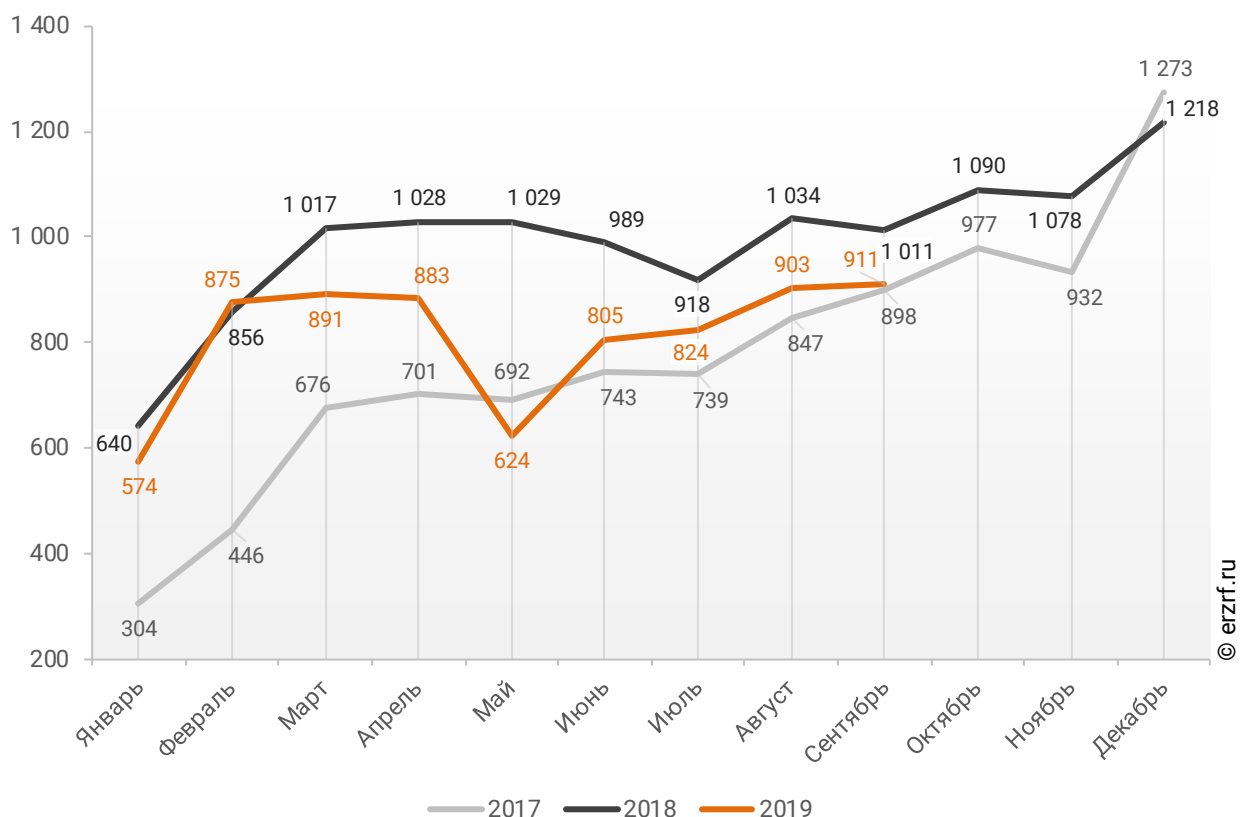
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ярославской области, составило 7 290, что на 14,5% меньше уровня 2018 г. (8 522 ИЖК), и на 20,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 046 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг.

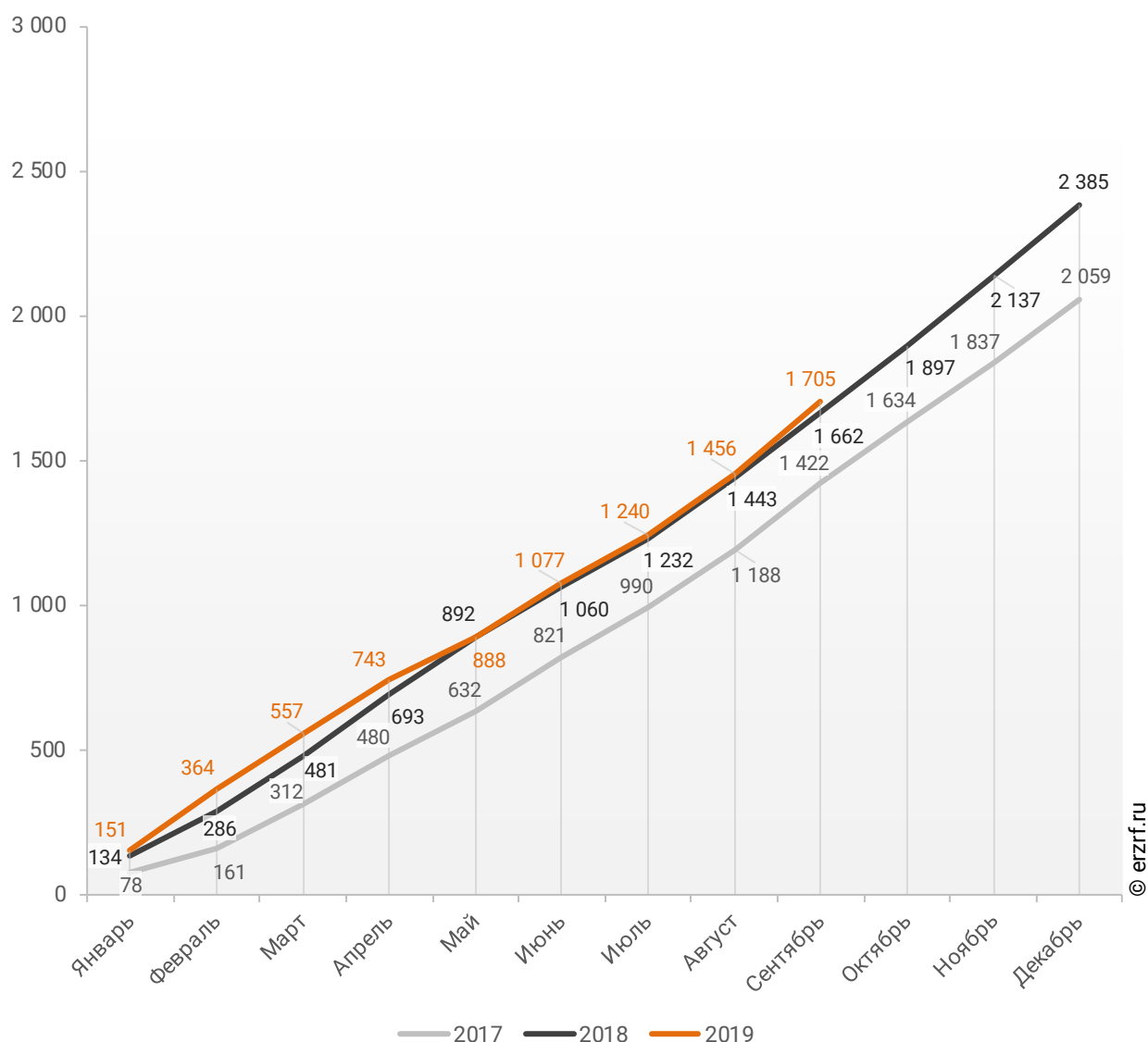


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 705, что на 2,6% больше, чем в 2018 г. (1 662 ИЖК), и на 19,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1 422 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

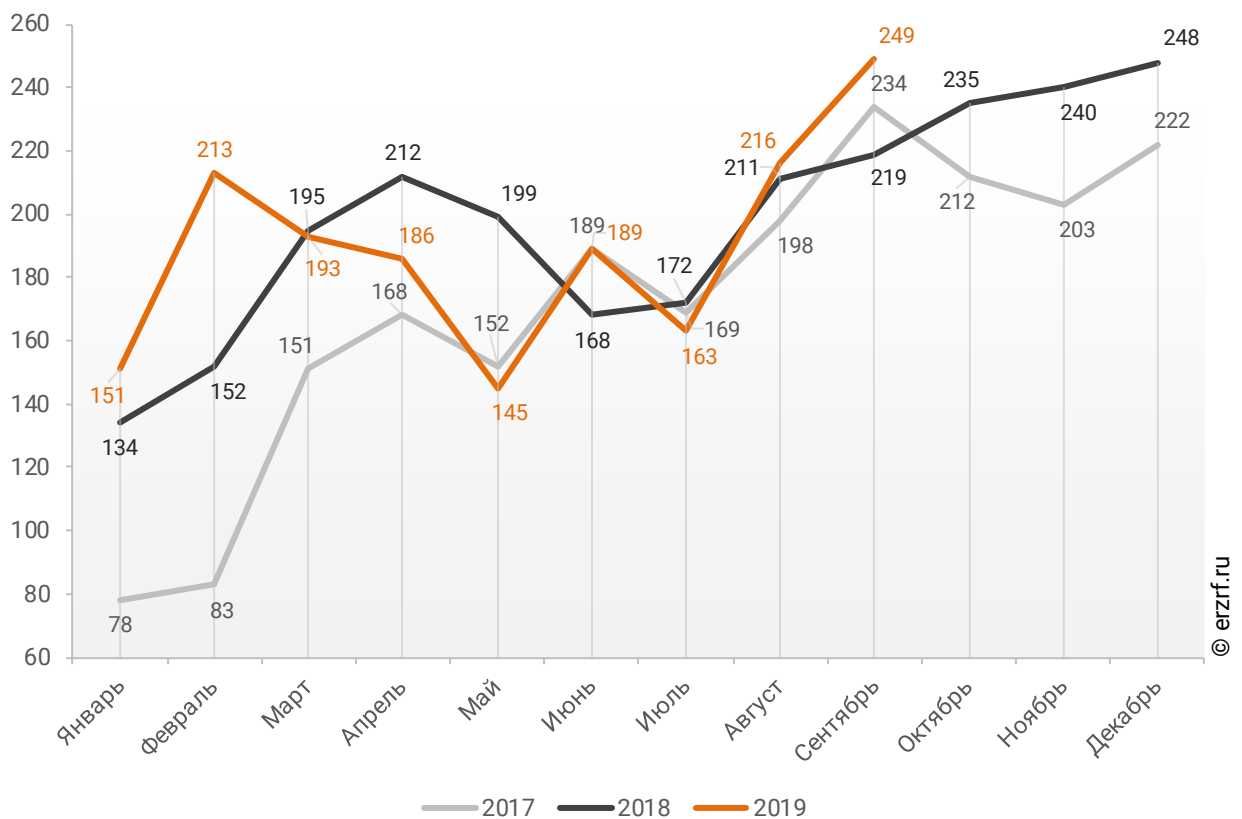


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ярославской области в сентябре 2019 года увеличилось на 13,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (249 против 219 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

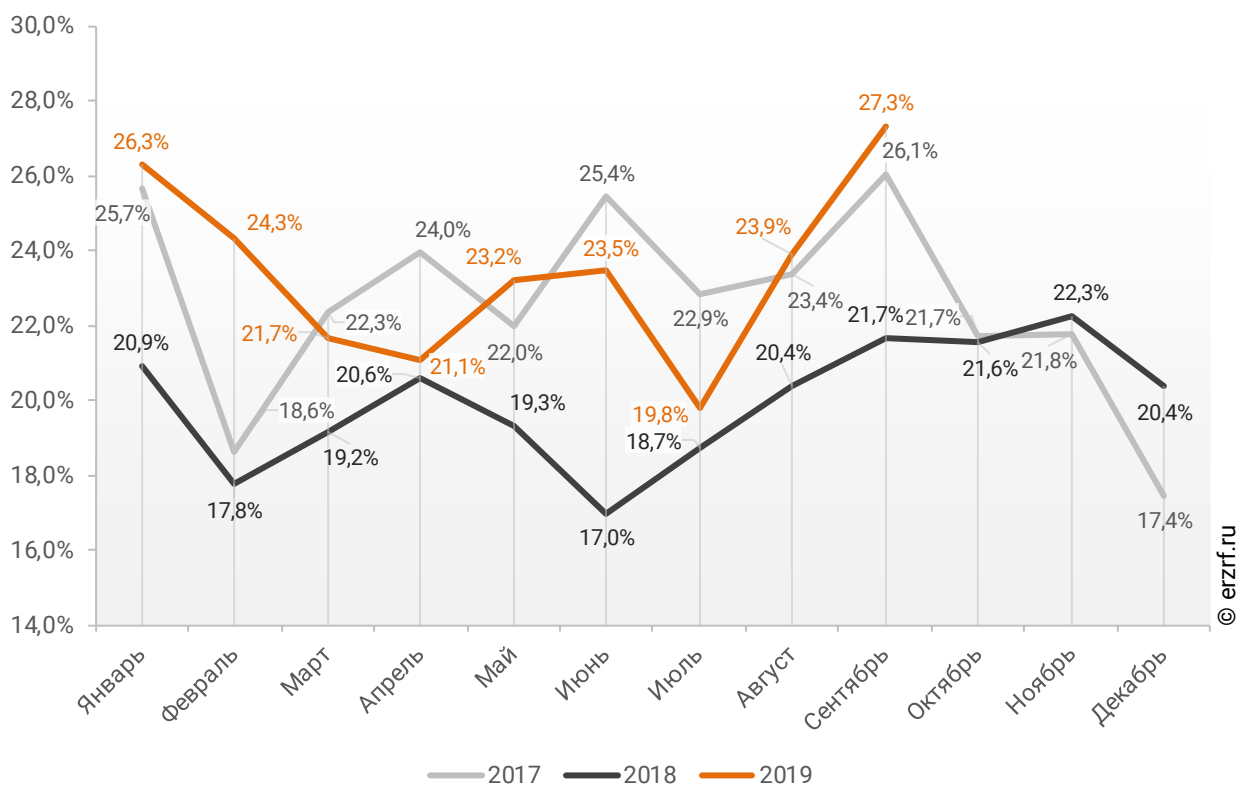


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 23,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (19,5%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг.



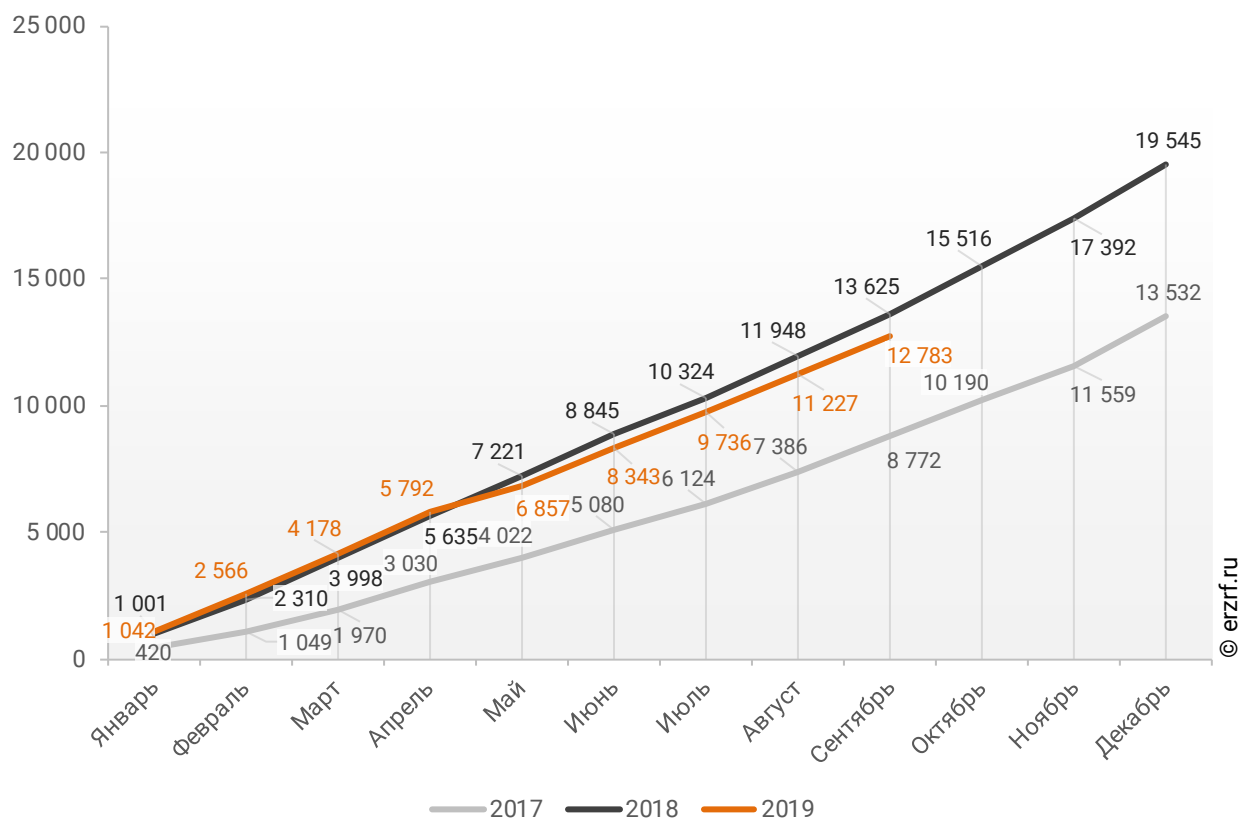
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области, составил 12 783 млн ₽, что на 6,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (13 625 млн ₽), и на 45,7% больше аналогичного значения 2017 г. (8 772 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

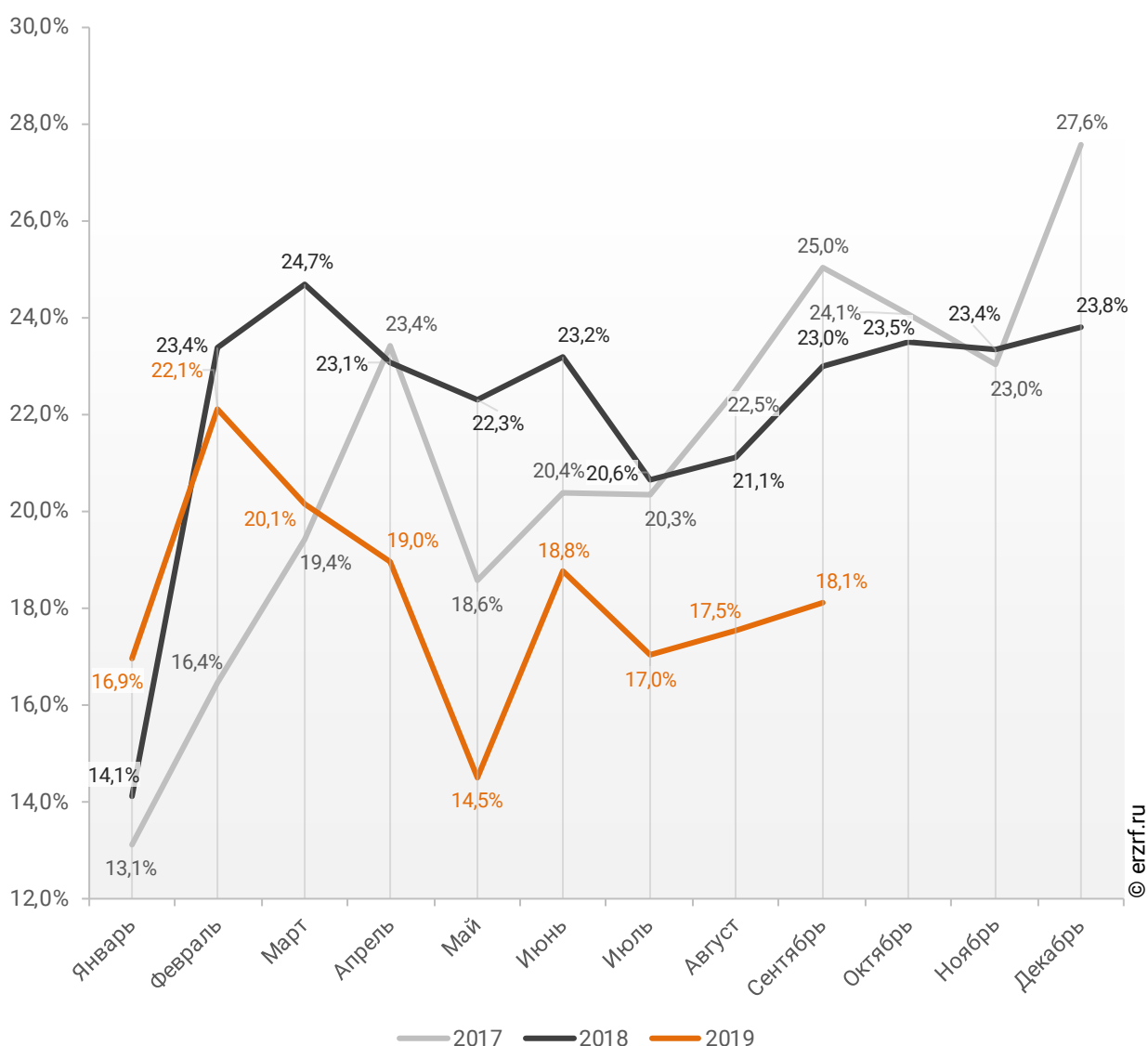


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Ярославской области (70 105 млн ₽), доля ИЖК составила 18,2%, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,7%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

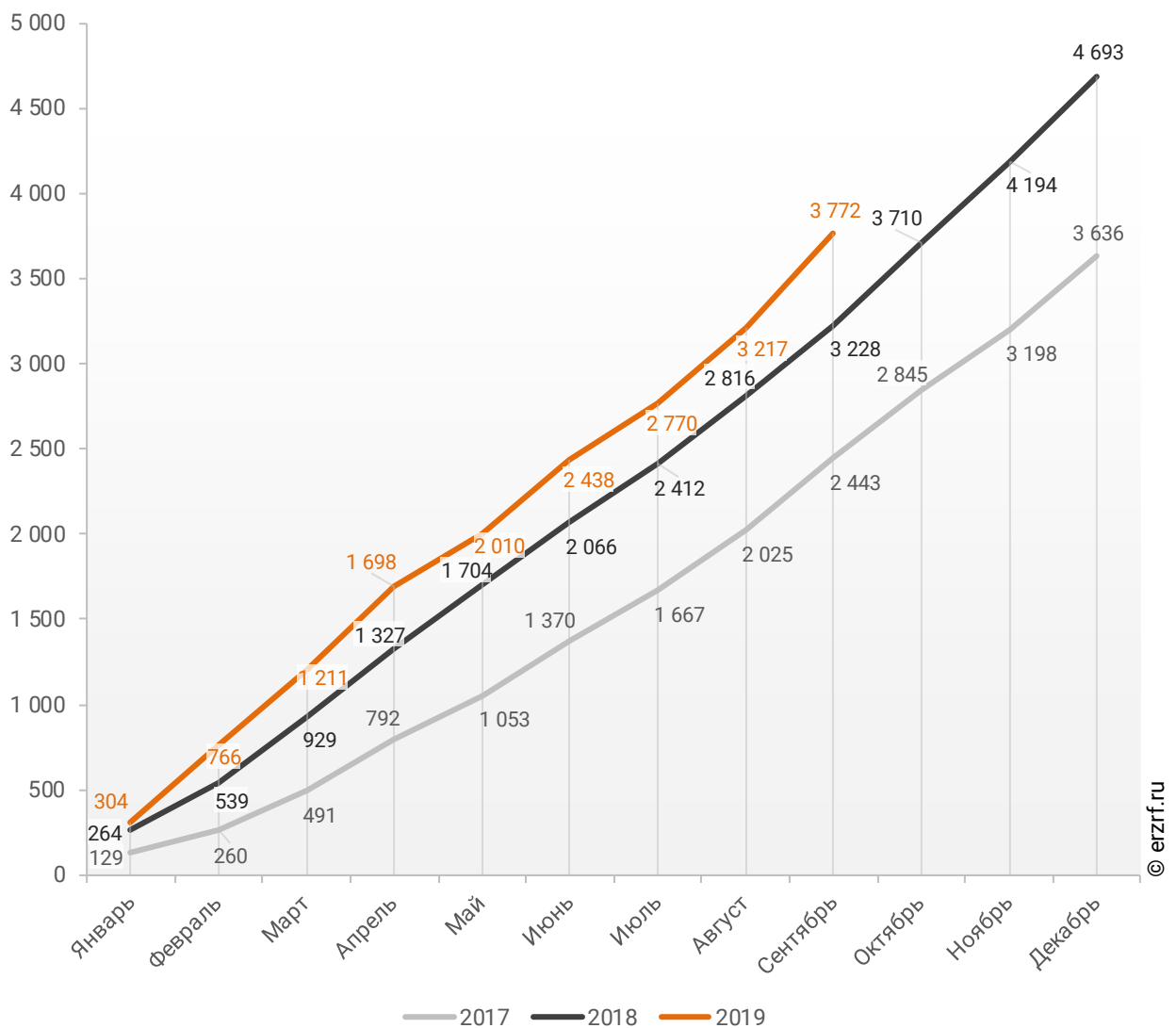


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог ДДУ, составил 3 772 млн ₽ (29,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 16,9% больше аналогичного значения 2018 г. (3 228 млн ₽), и на 54,4% больше, чем в 2017 г. (2 443 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Ярославской области (70 105 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2018 г. (5,1%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг.

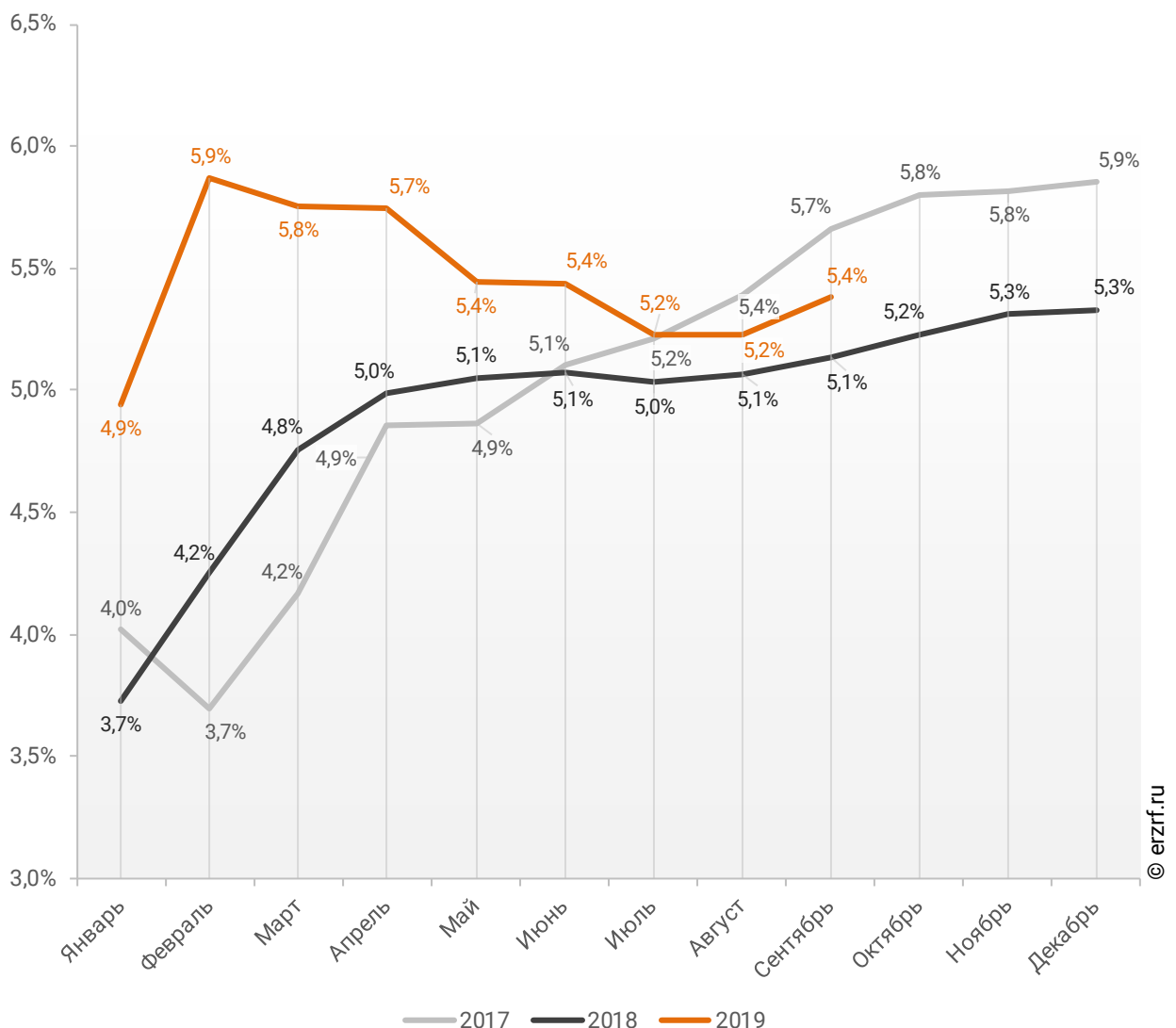
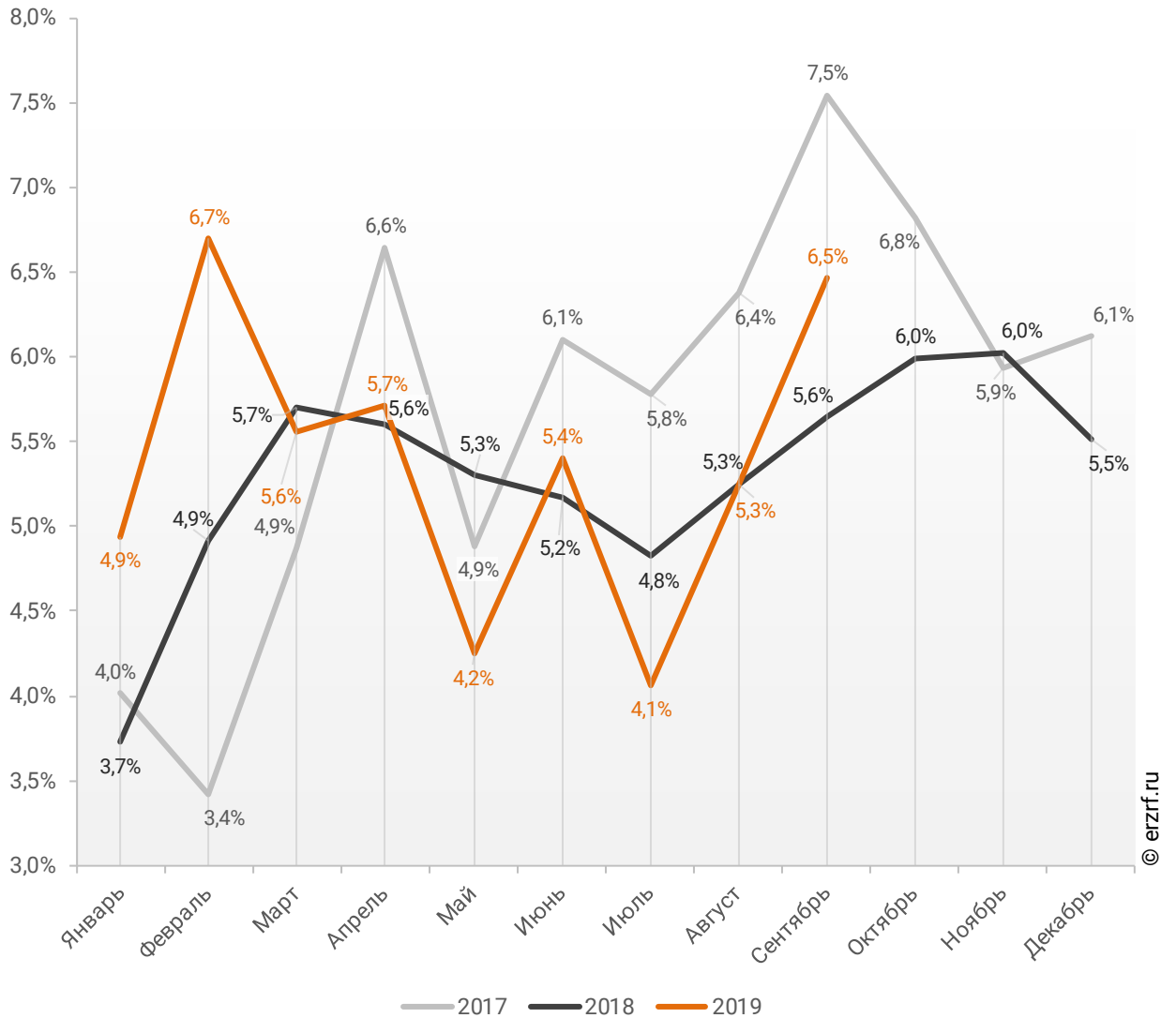


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ярославской области в 2017 – 2019 гг.**

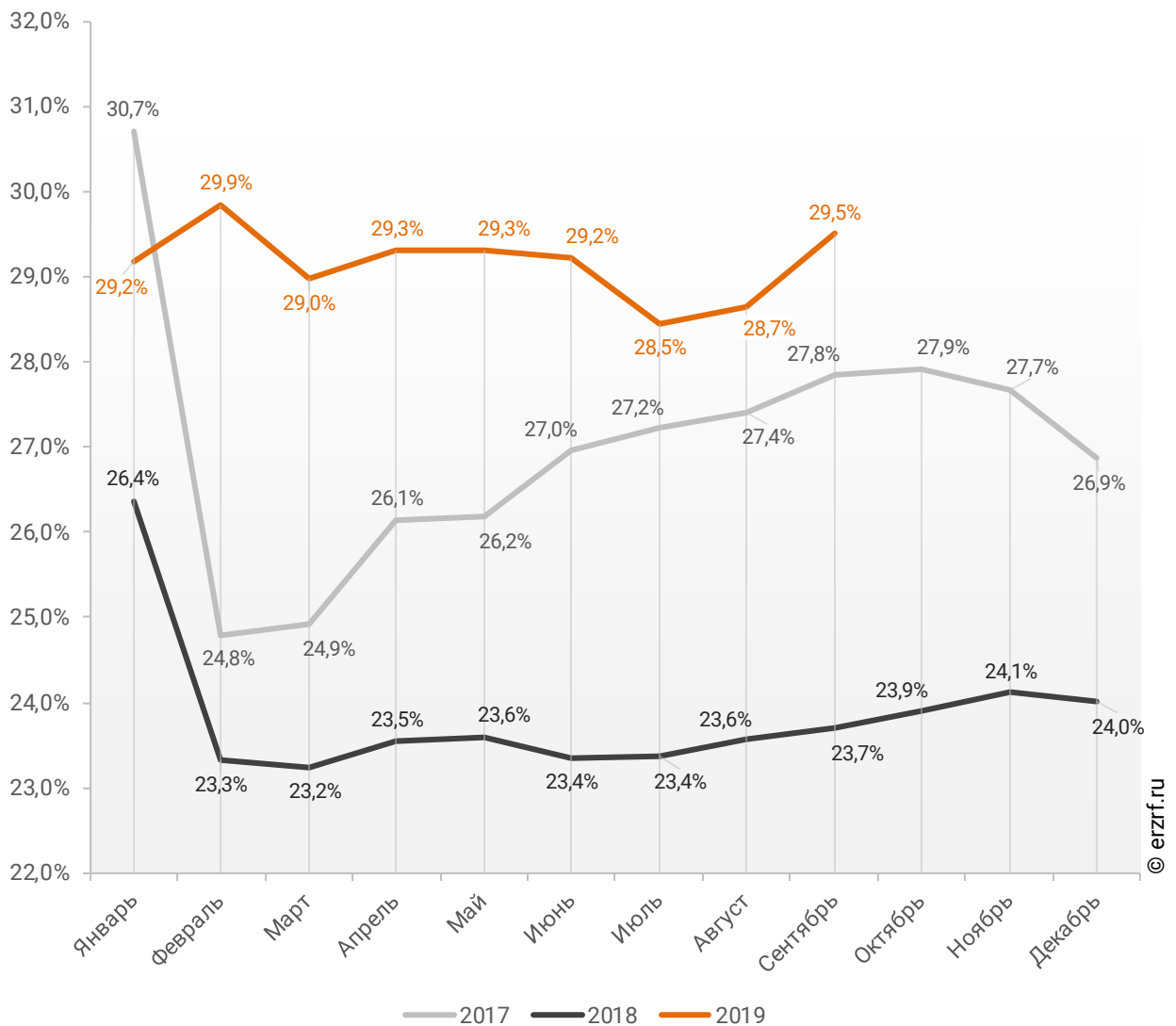


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 29,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 5,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (23,7%), и на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (27,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

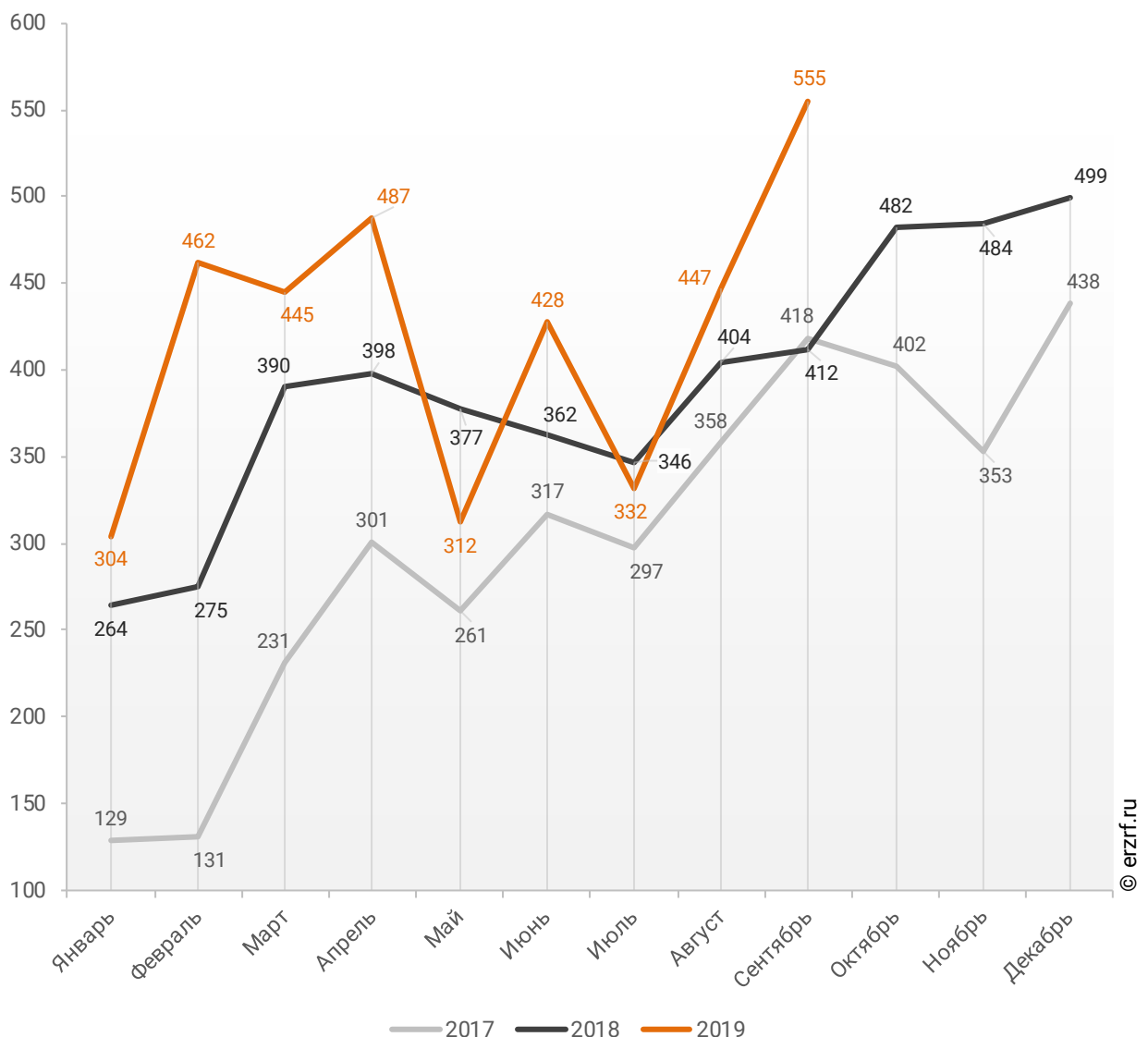


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ярославской области в сентябре 2019 года, увеличился на 34,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (555 против 412 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

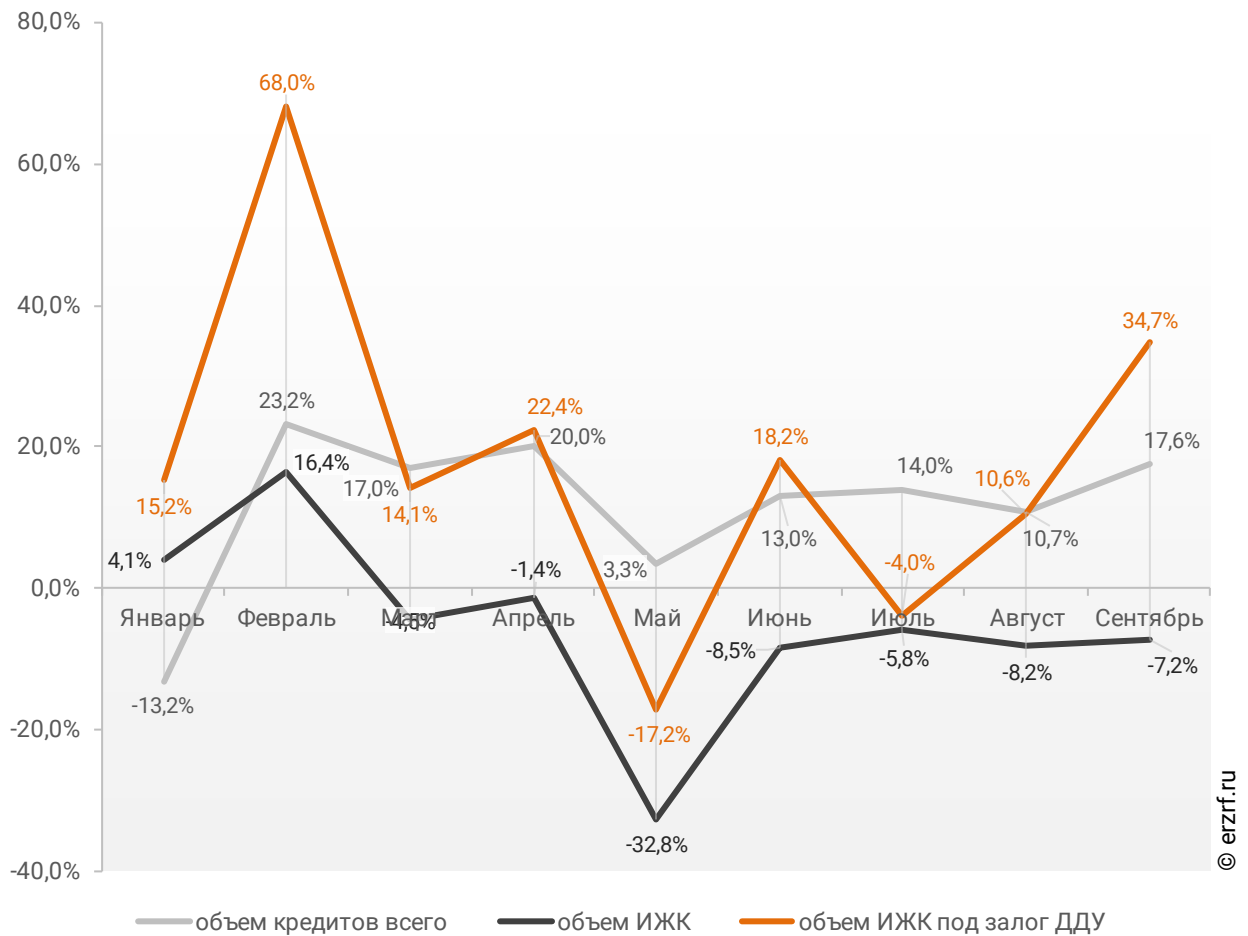
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,7% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 17,6% (8,6 против 7,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,2% (1,6 против 1,7 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Ярославской области (по видам кредитов)



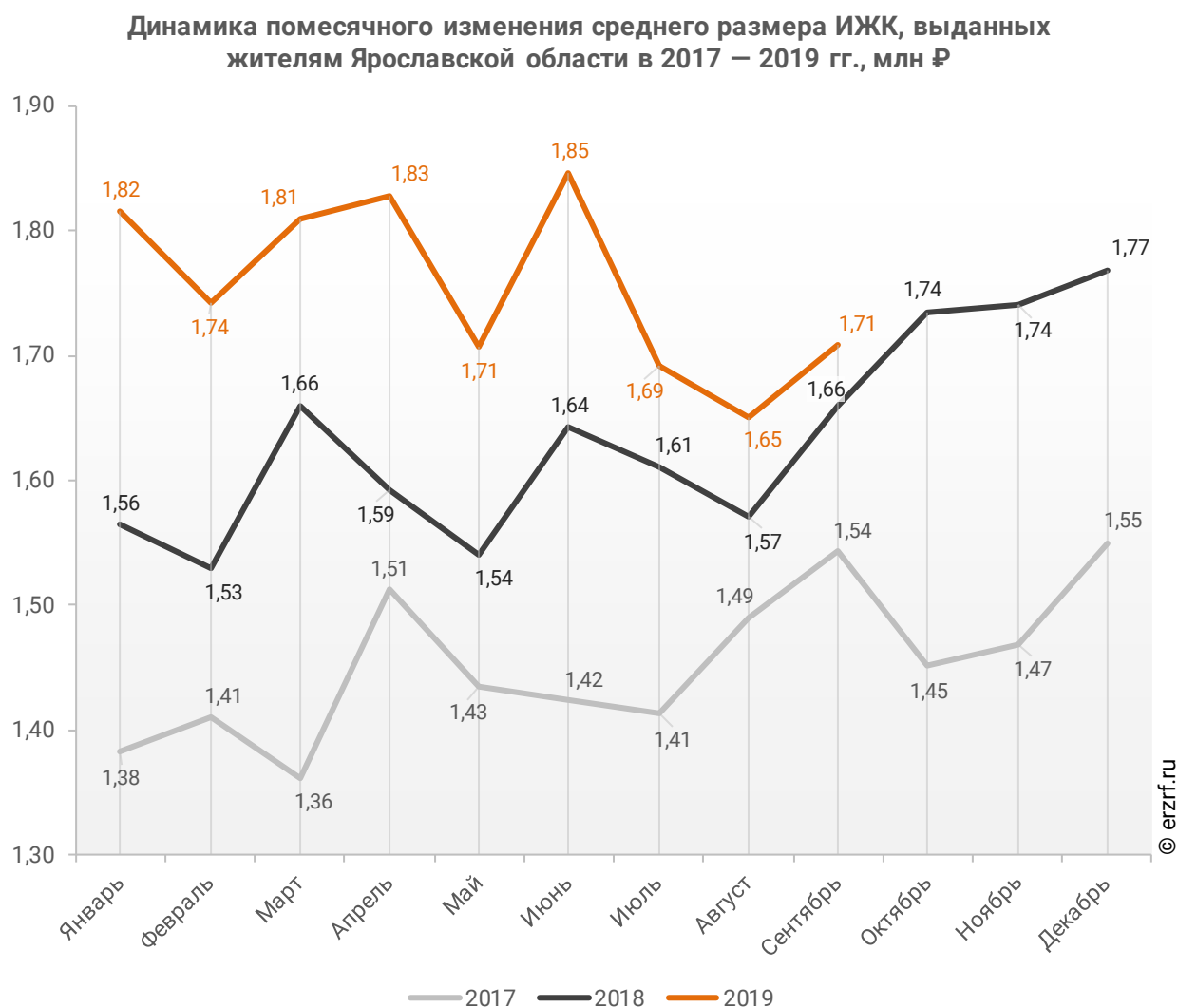
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ярославской области кредитов всех видов в сентябре составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,7%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Ярославской области составил 1,71 млн ₽, что на 3,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,66 млн ₽), и на 10,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,54 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

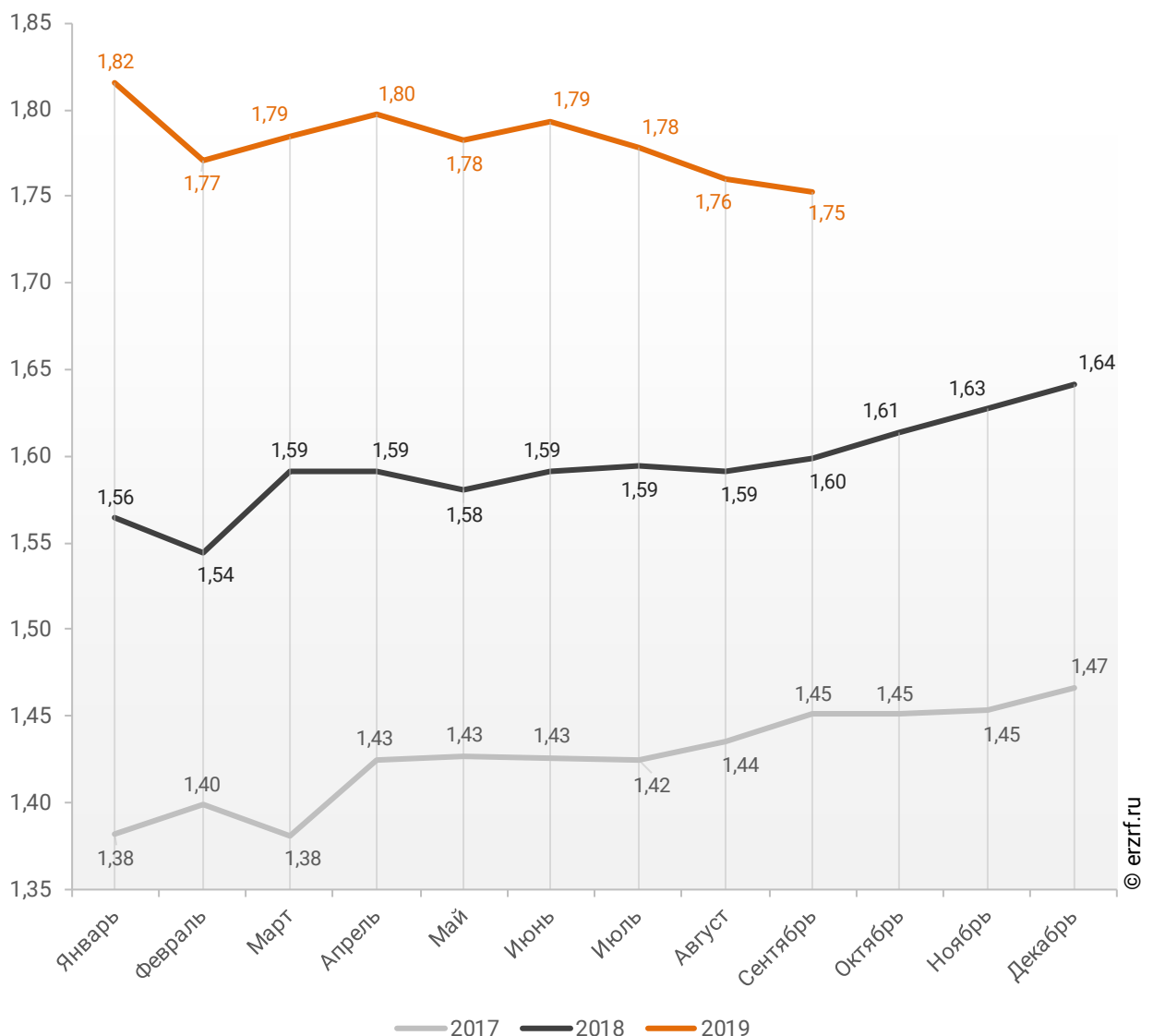


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 1,75 млн ₽, что на 9,6% больше, чем в 2018 г. (1,60 млн ₽), и на 20,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

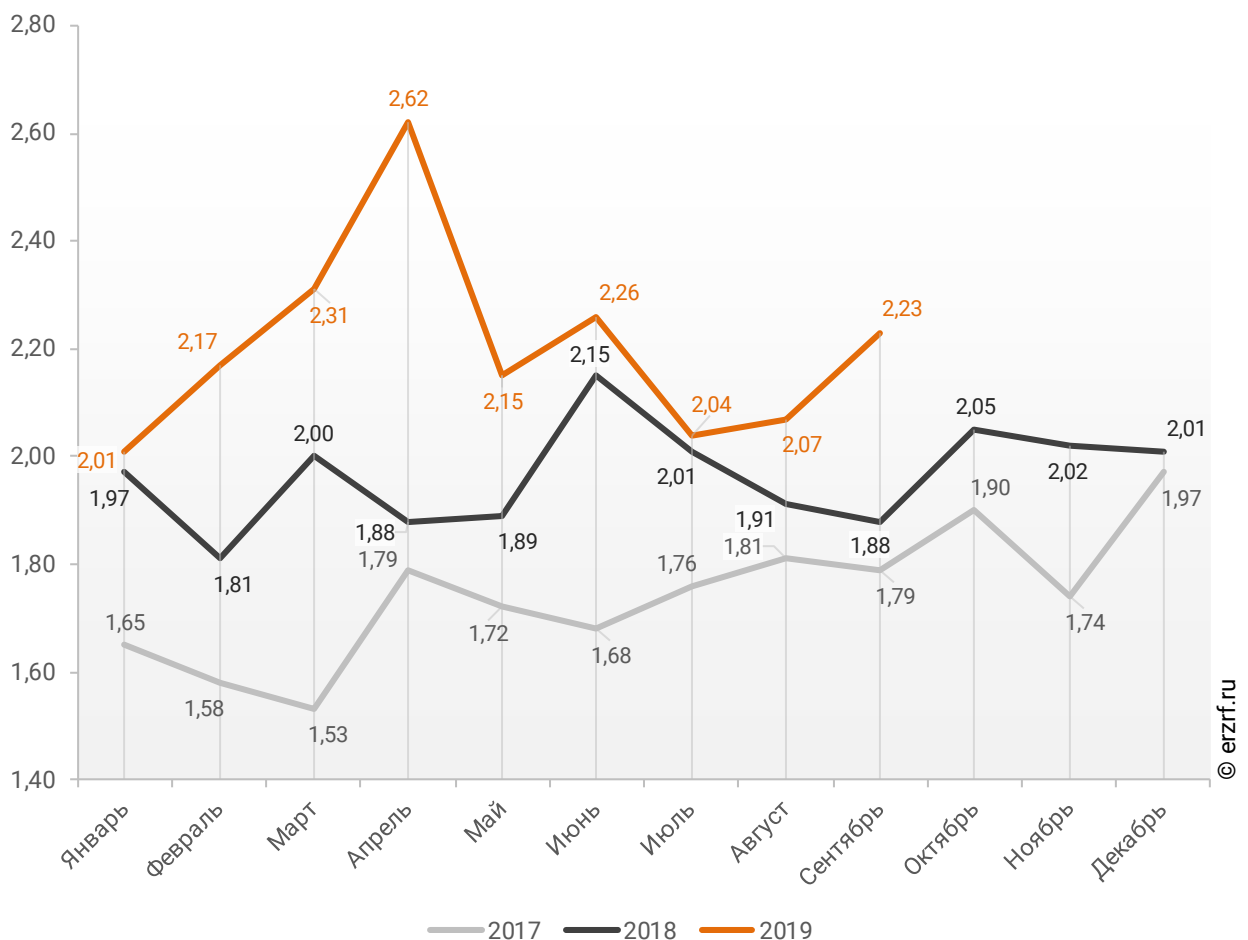


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ярославской области в сентябре 2019 года увеличился на 18,6% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,23 против 1,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

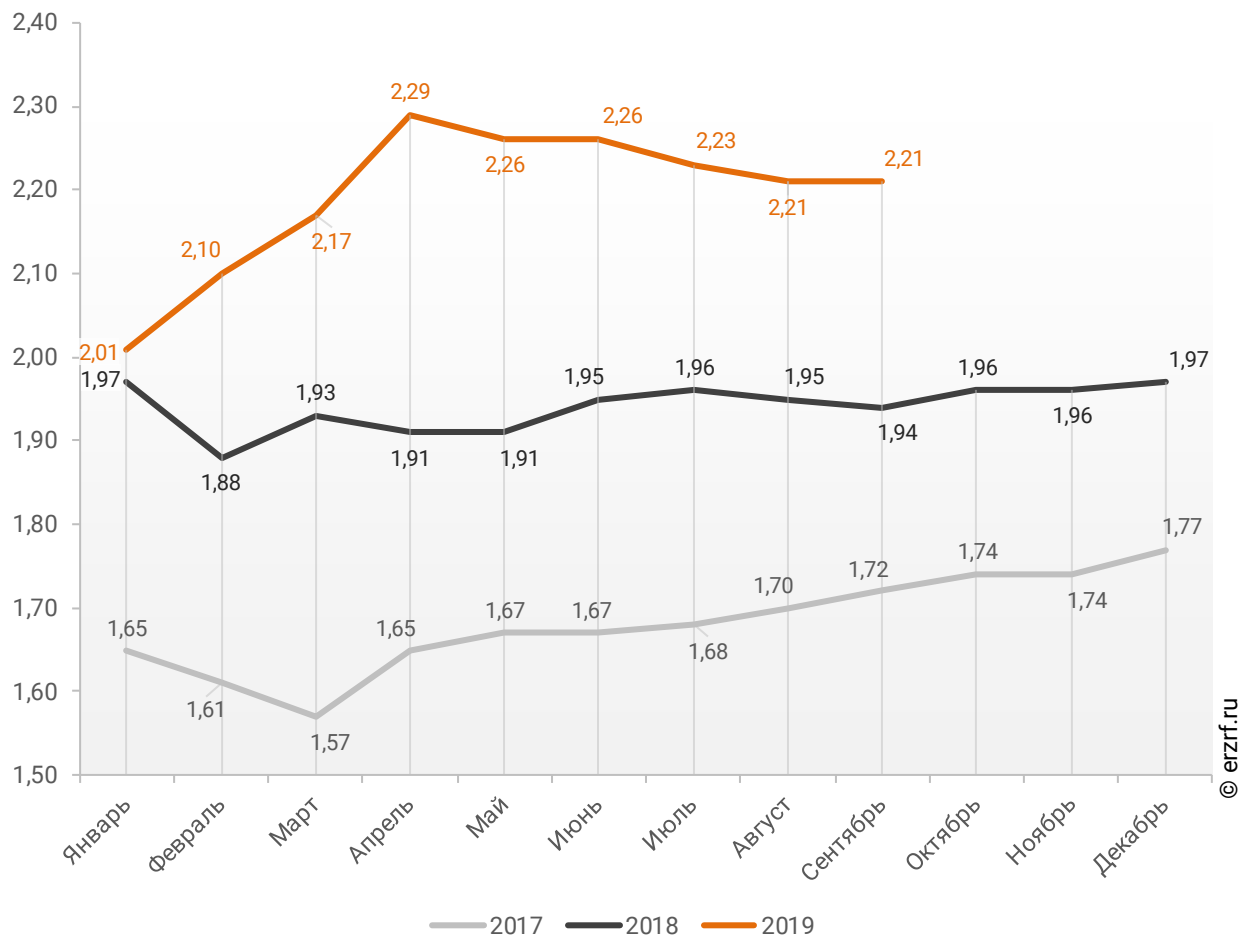


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽ (на 26,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 13,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,94 млн ₽), и на 28,5% больше уровня 2017 г. (1,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

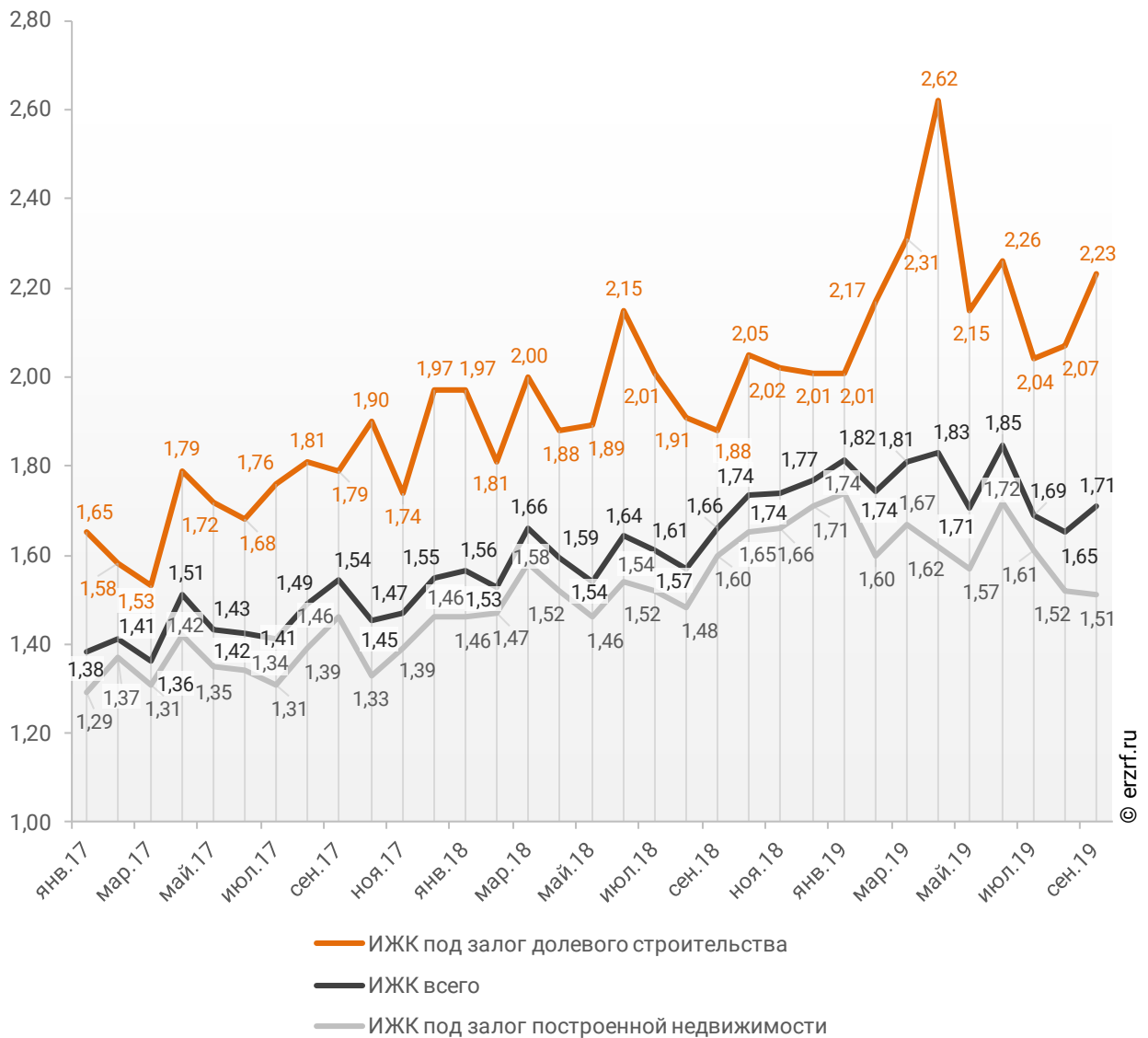


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 5,6% – с 1,60 до 1,51 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ярославской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ярославской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 30,2 п.п. – с 17,5% до 47,7%.

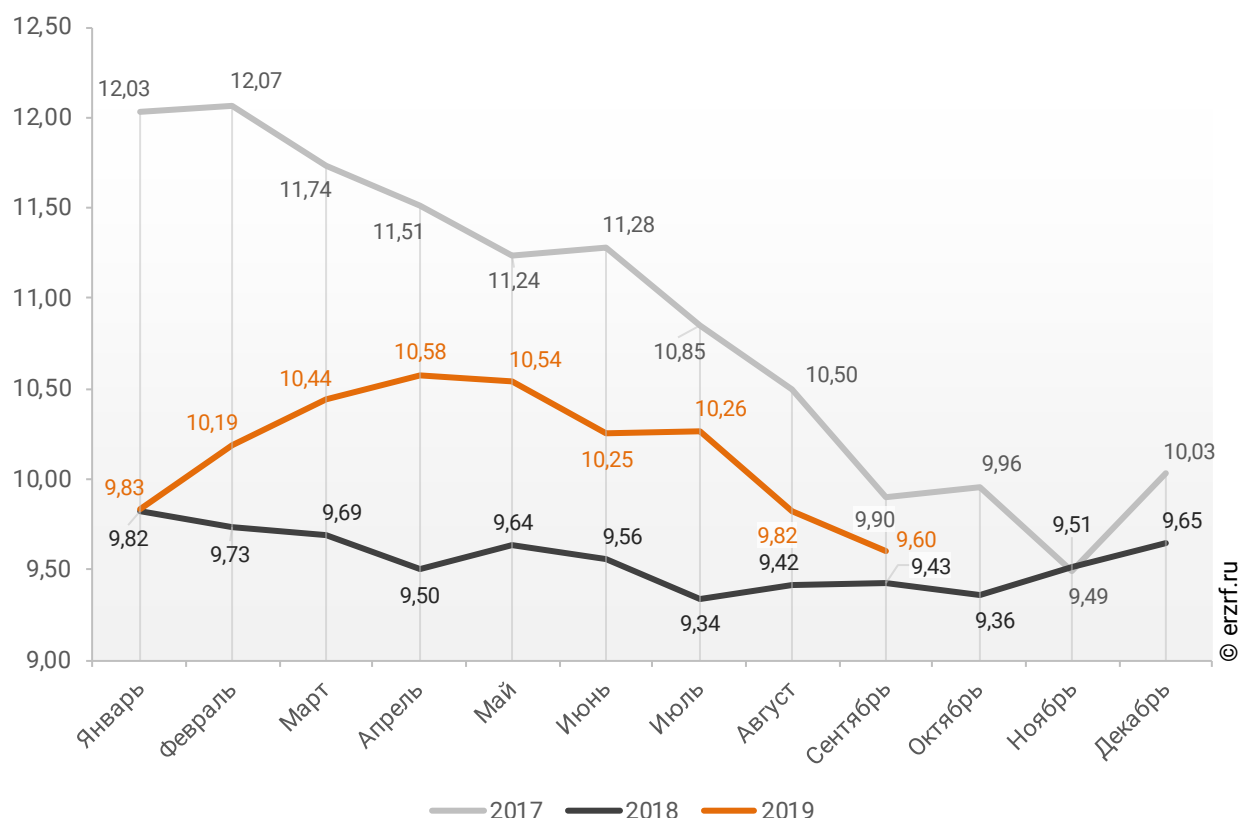
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Ярославской области, средневзвешенная ставка составила 9,60%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,17 п.п. (с 9,43 до 9,60%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ярославской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ярославской области, %

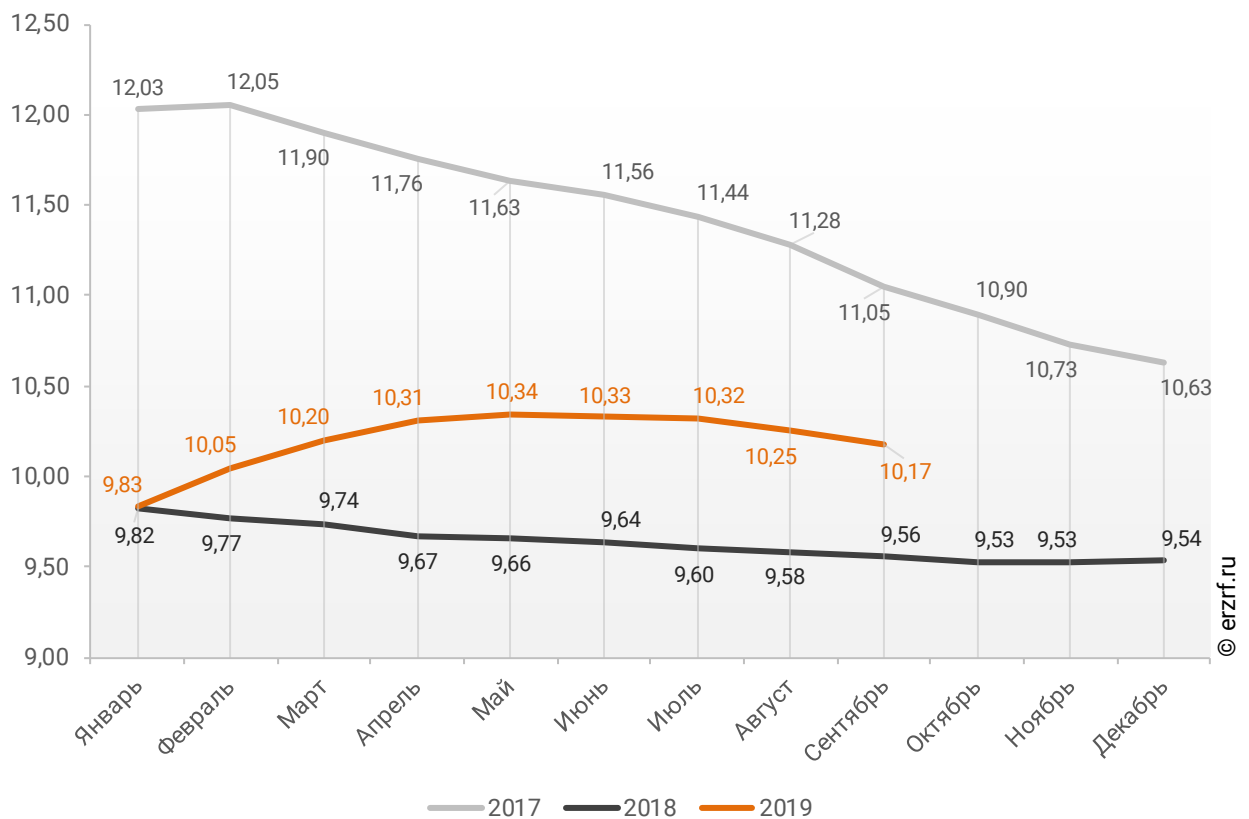


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 10,17%, что на 0,61 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,56%), и на 0,88 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,05%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

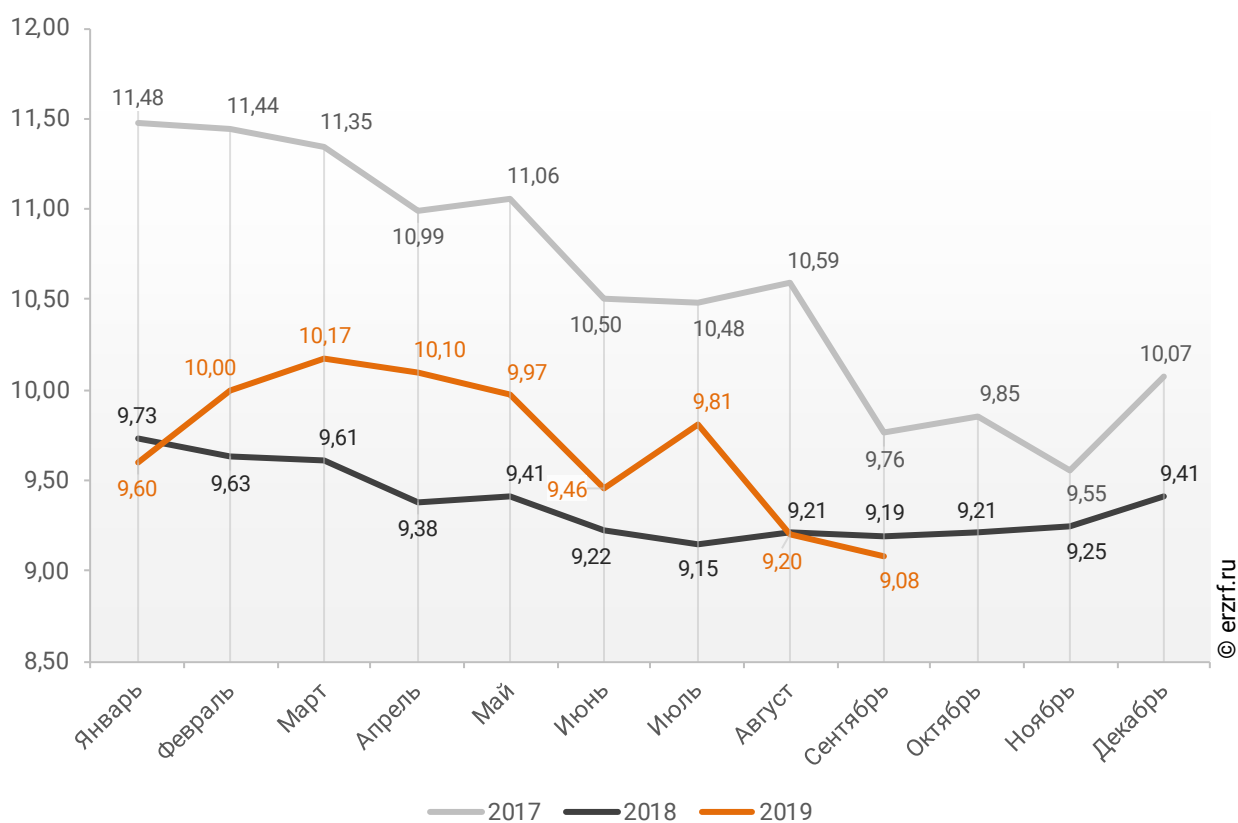


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ярославской области в сентябре 2019 года, составила 9,08%, что на 0,11 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,19%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ярославской области представлена на графике 30.

График 30

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ярославской области, %

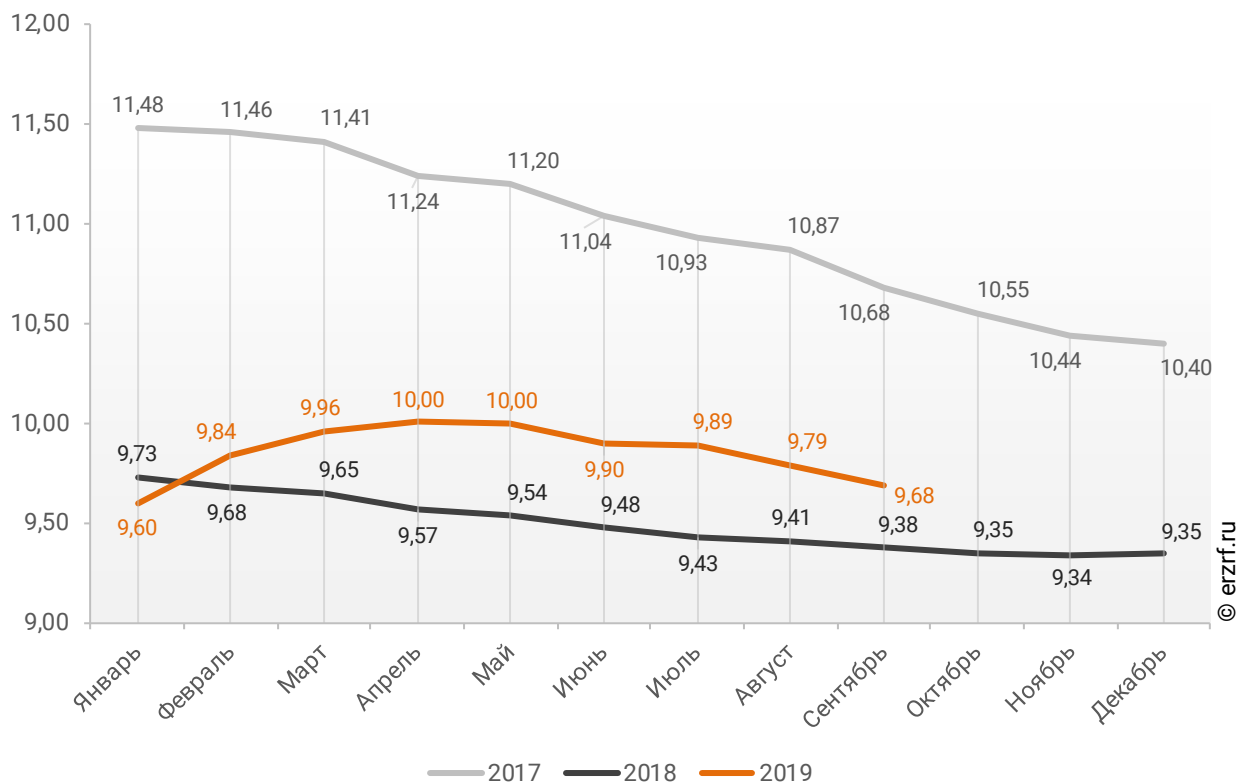


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 9,68% (на 0,49 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,30 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,38%), и на 1,00 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

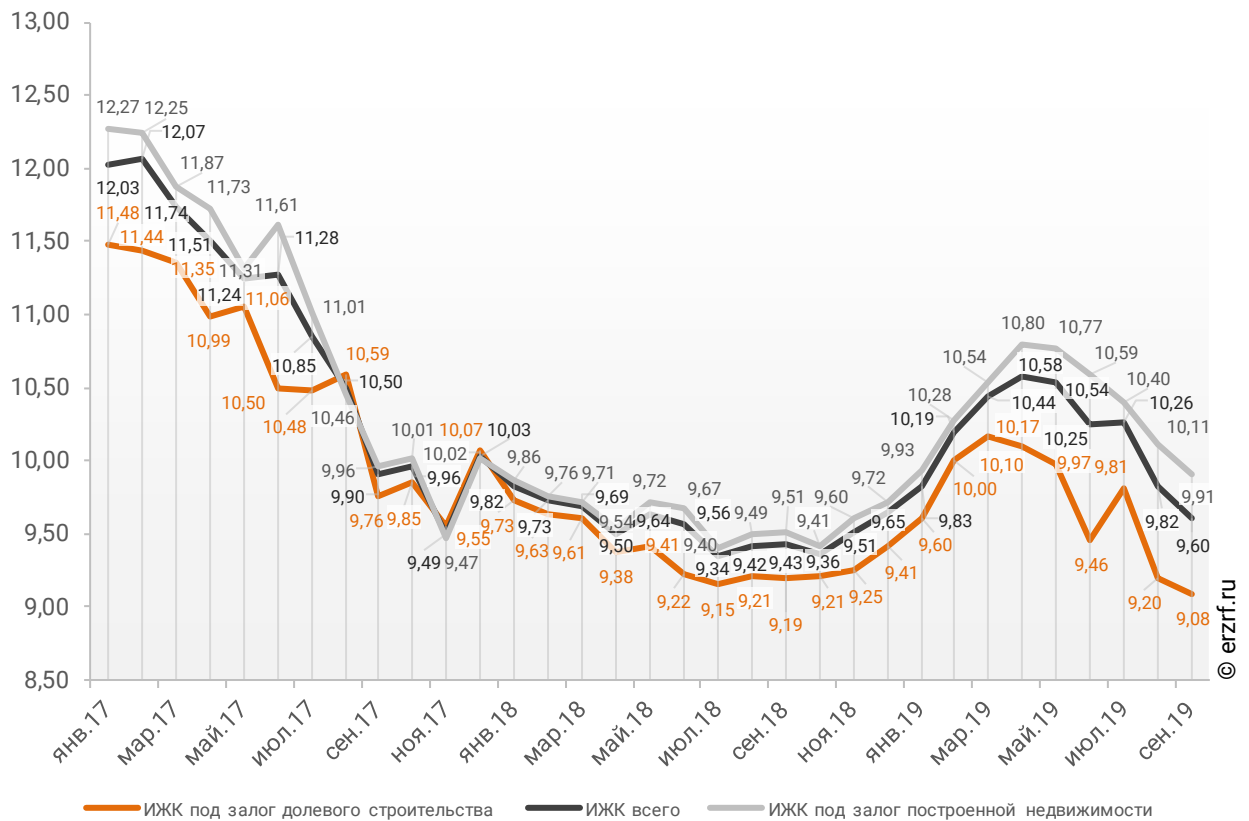


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ярославской области в сентябре 2019 года составила 9,91%, что на 0,40 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,51%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ярославской области, представлено на графике 32.

График 32

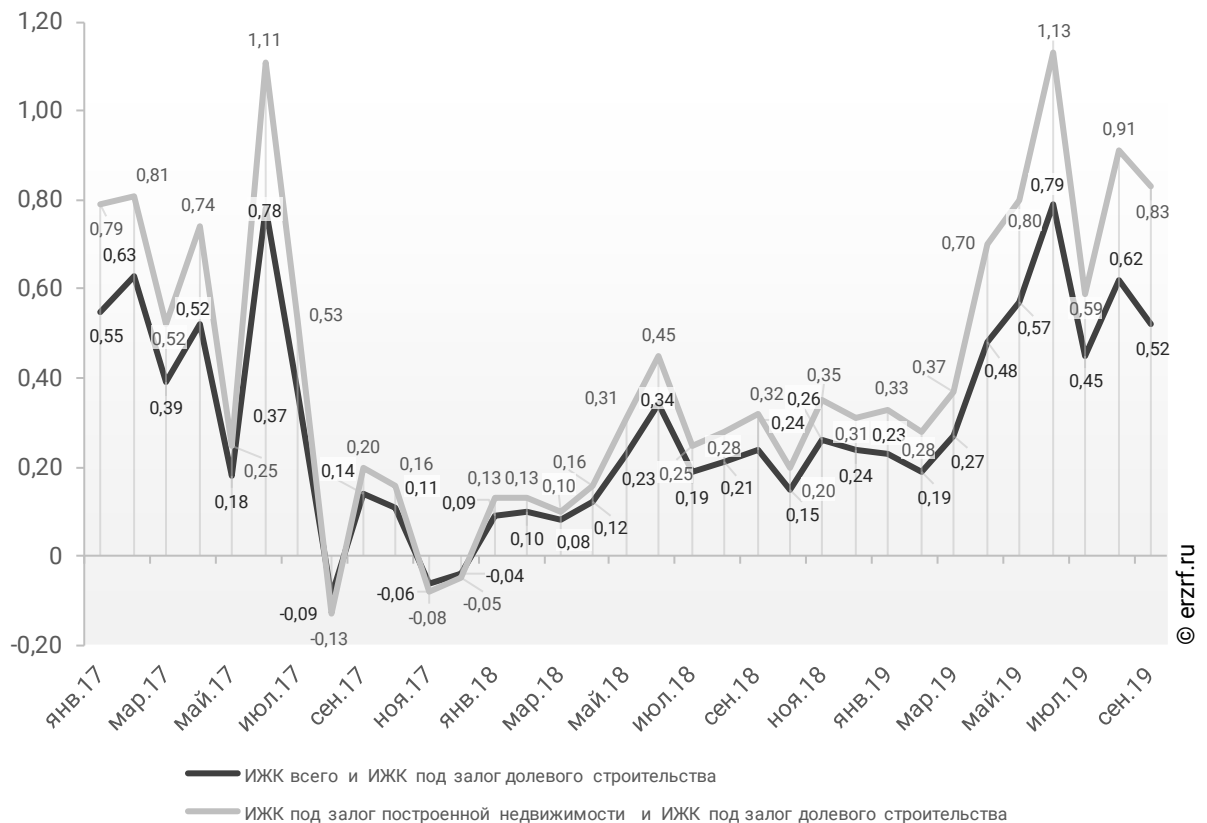
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ярославской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ярославской области увеличилась в 2,2 раза с 0,24 п.п. до 0,52 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ярославской области за год увеличилась в 2,6 раза с 0,32 п.п. до 0,83 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ярославской области, п.п.

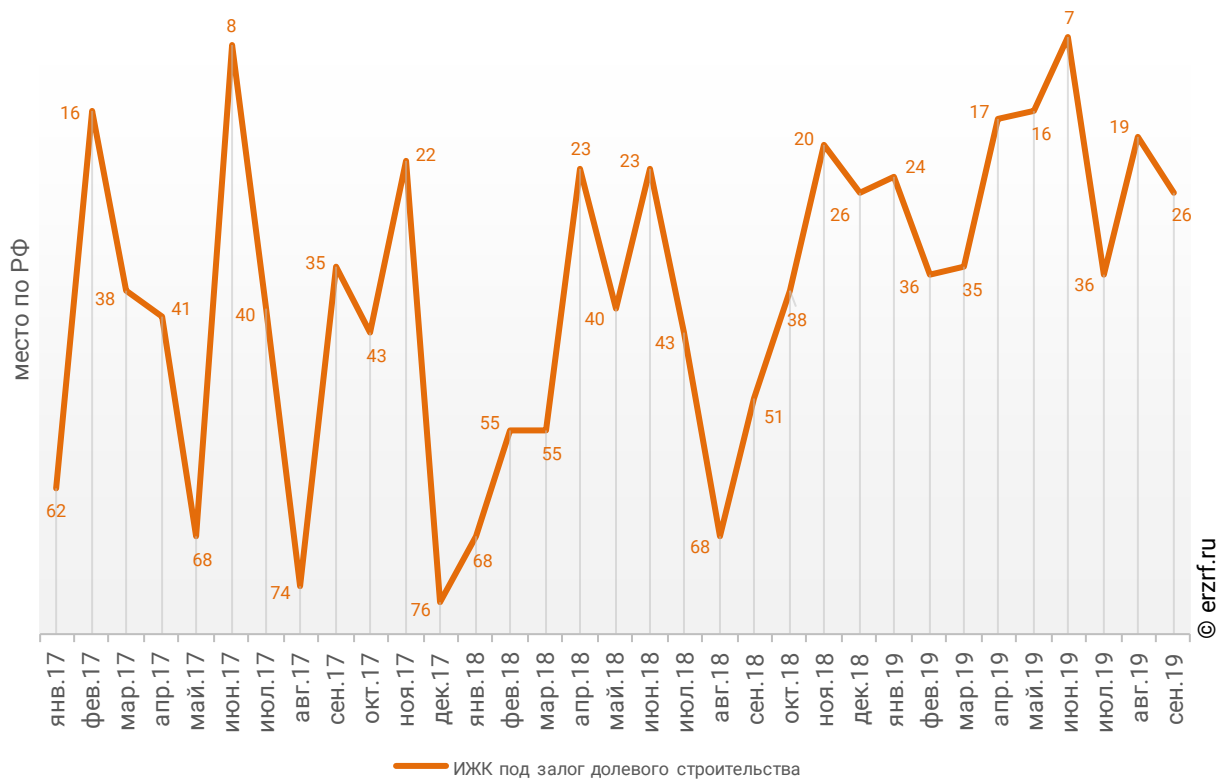


Ярославская область занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ярославская область занимает 26-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

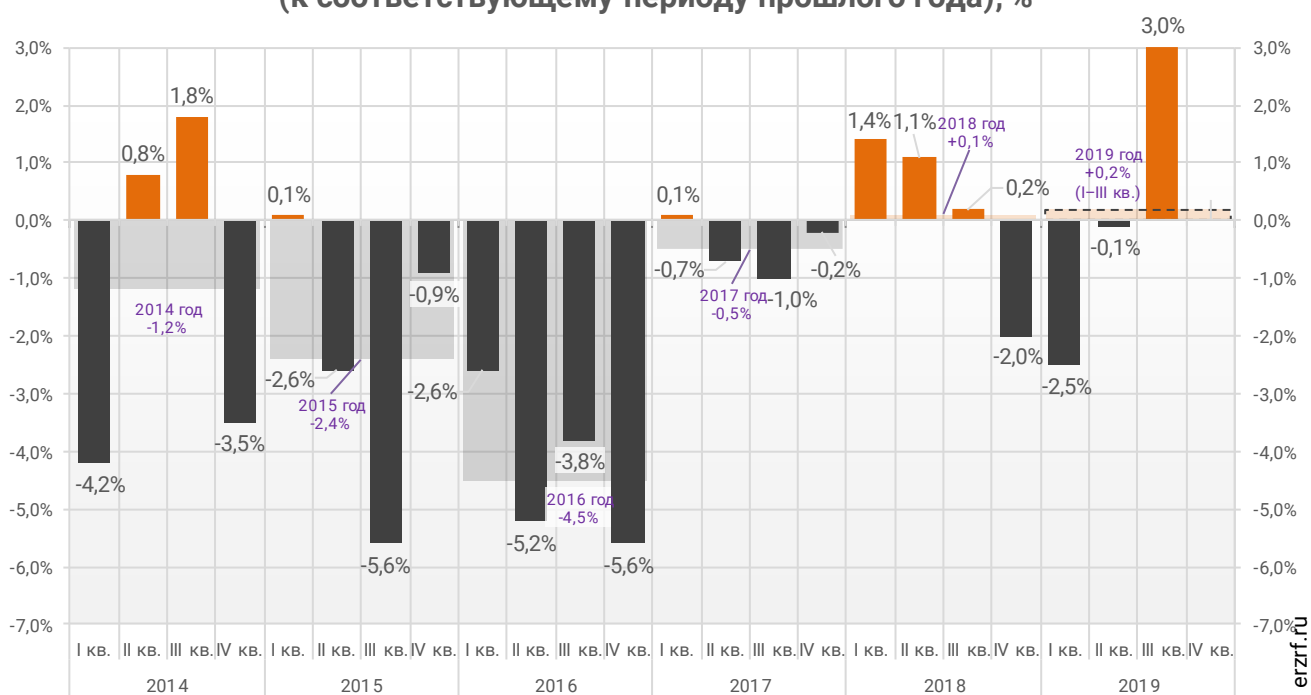


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

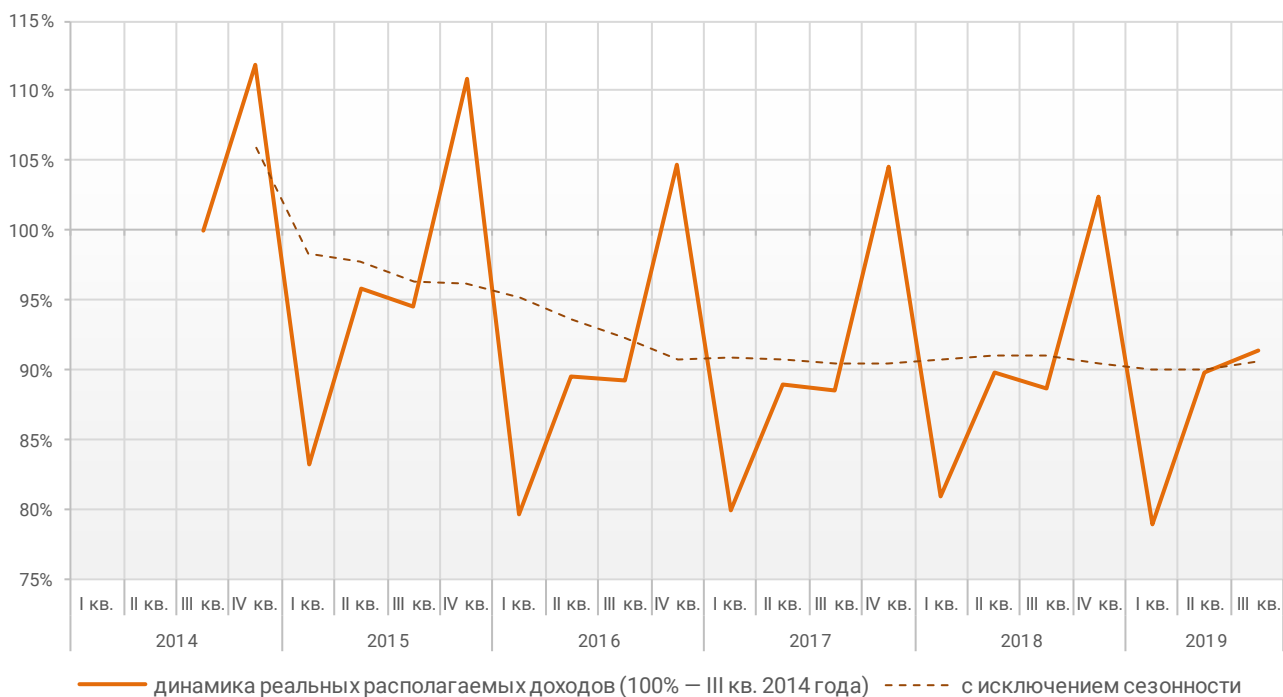


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ярославской области

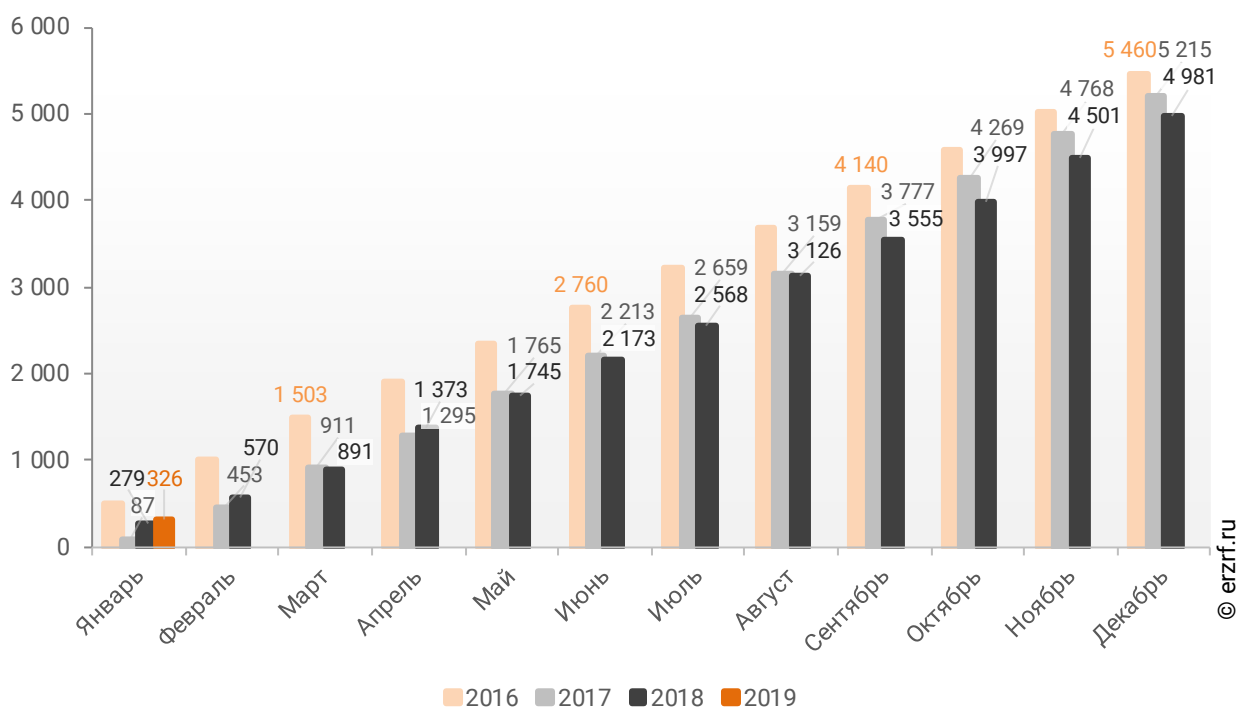
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ярославской области зарегистрировано 326 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 16,8% больше аналогичного показателя 2018 года (279 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 274,7% (тогда было зарегистрировано 87 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ярославской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ярославской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

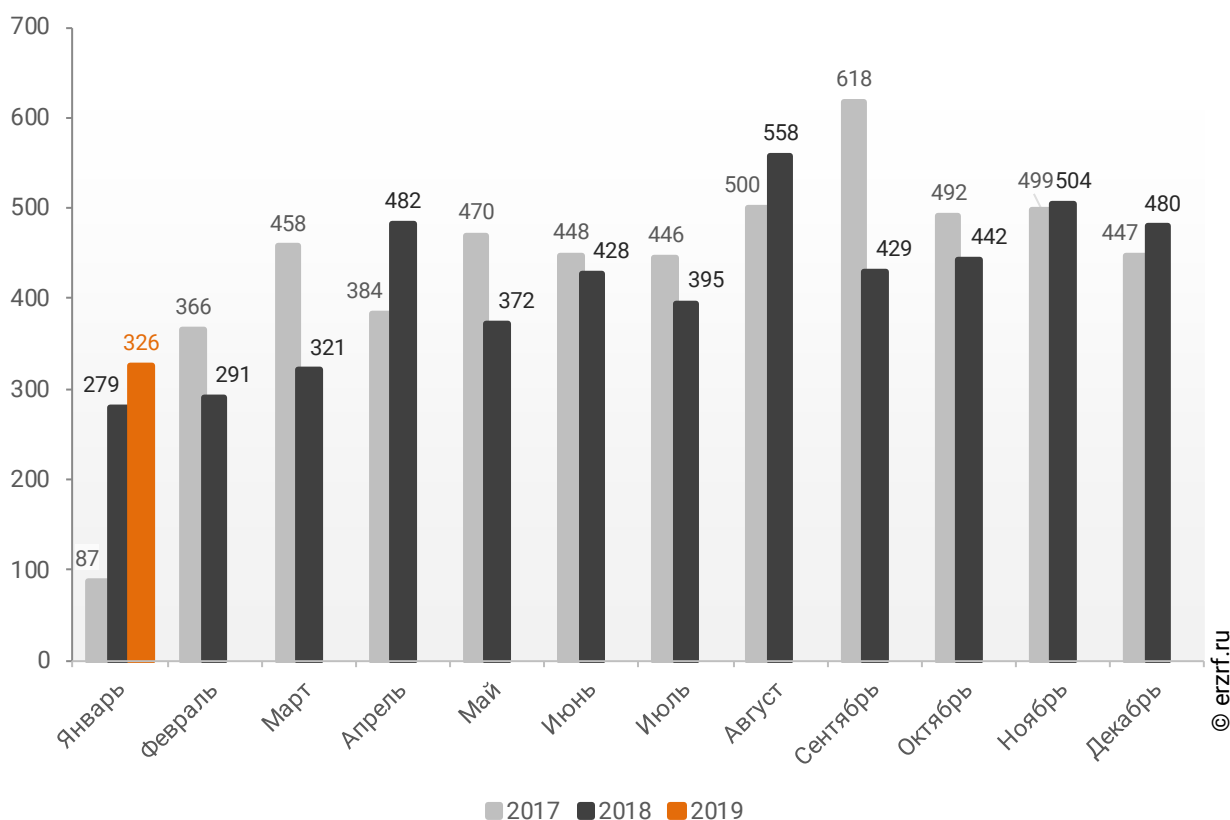


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 32,1% меньше, чем в декабре (480 ДДУ), и на 35,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 504 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ярославской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ярославской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

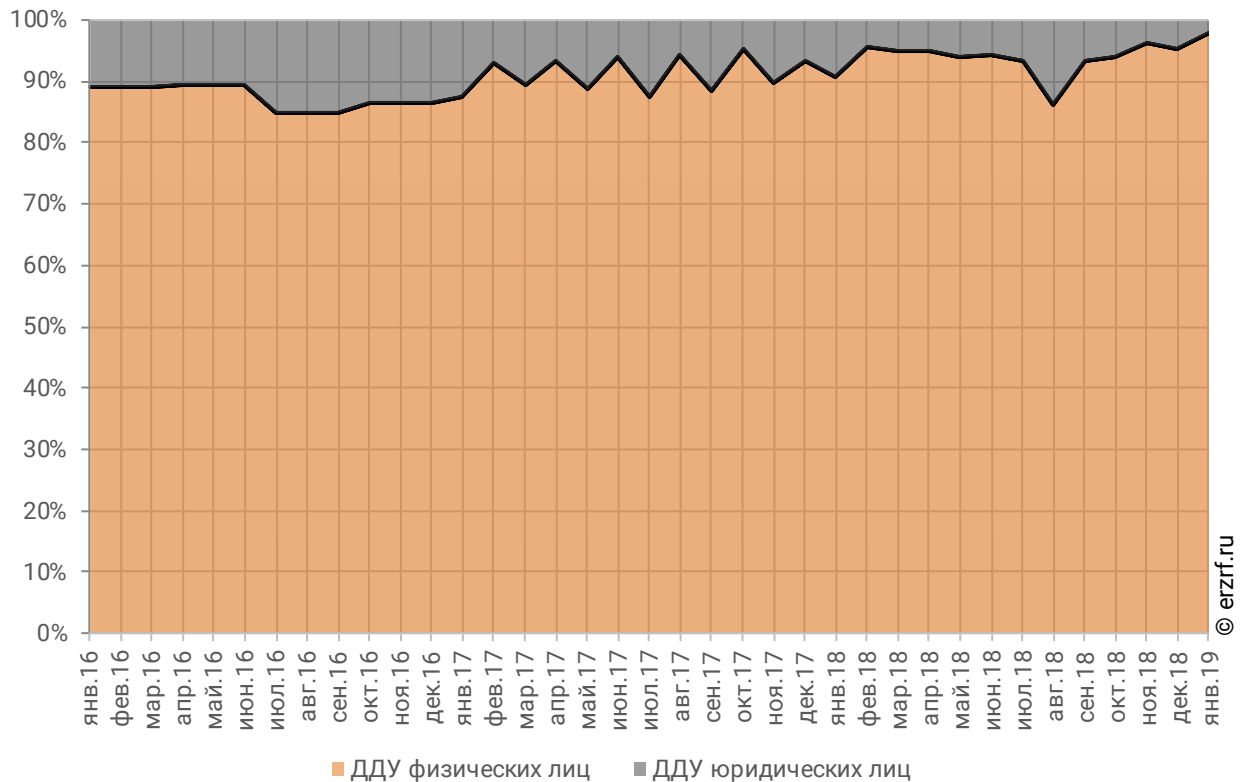


При этом из 326 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Ярославской области, 97,9% приходится на ДДУ с участием физических лиц (319 ДДУ), а 2,1% – на ДДУ с участием юридических лиц (7 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Ярославской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Ярославской области



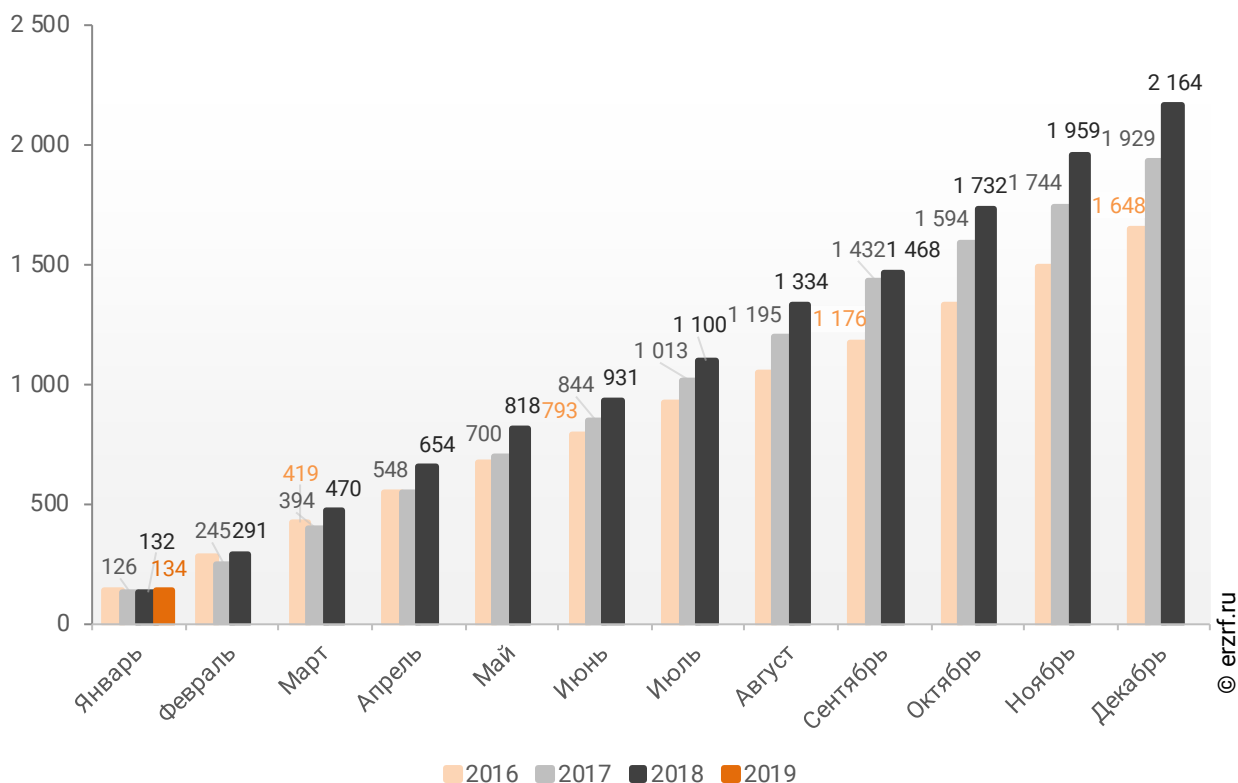
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Ярославской области зарегистрировано 134 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 1,5% больше показателя 2018 года (132 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 6,3% (тогда их было зарегистрировано 126).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ярославской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

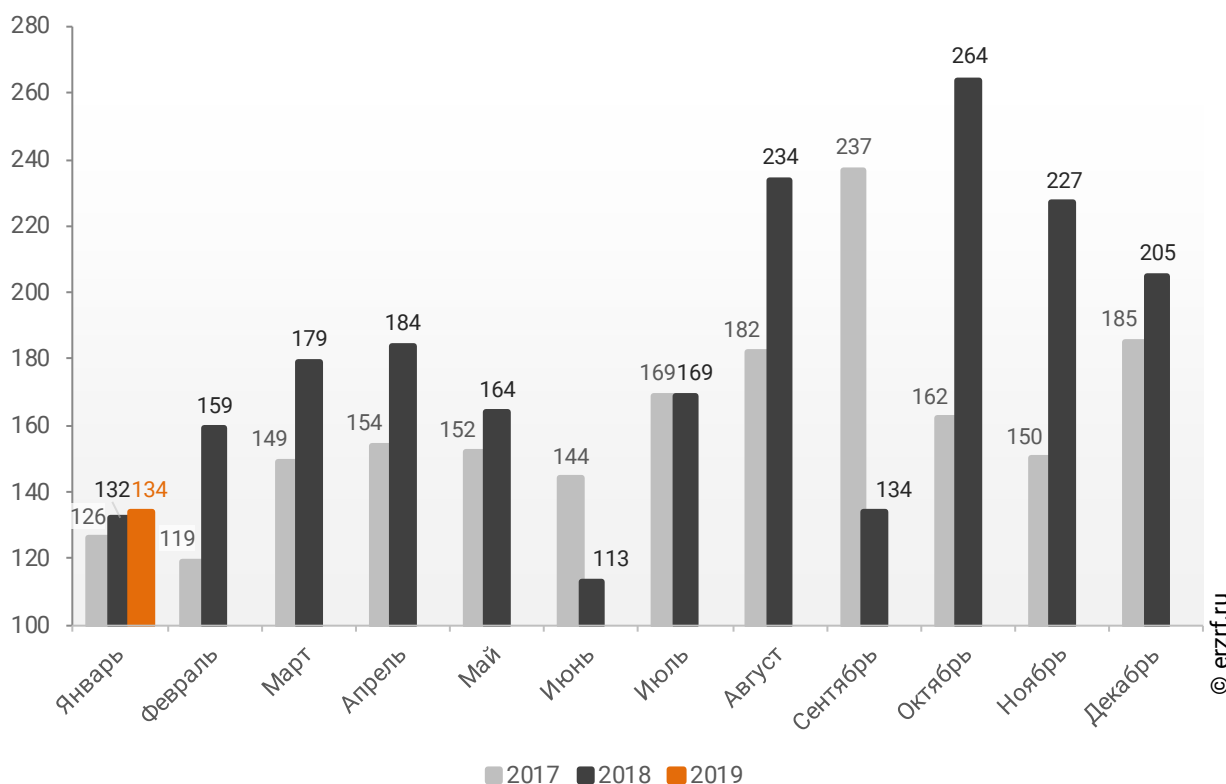


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 34,6% меньше, чем в декабре (205 договоров уступки), и на 41,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 227 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ярославской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

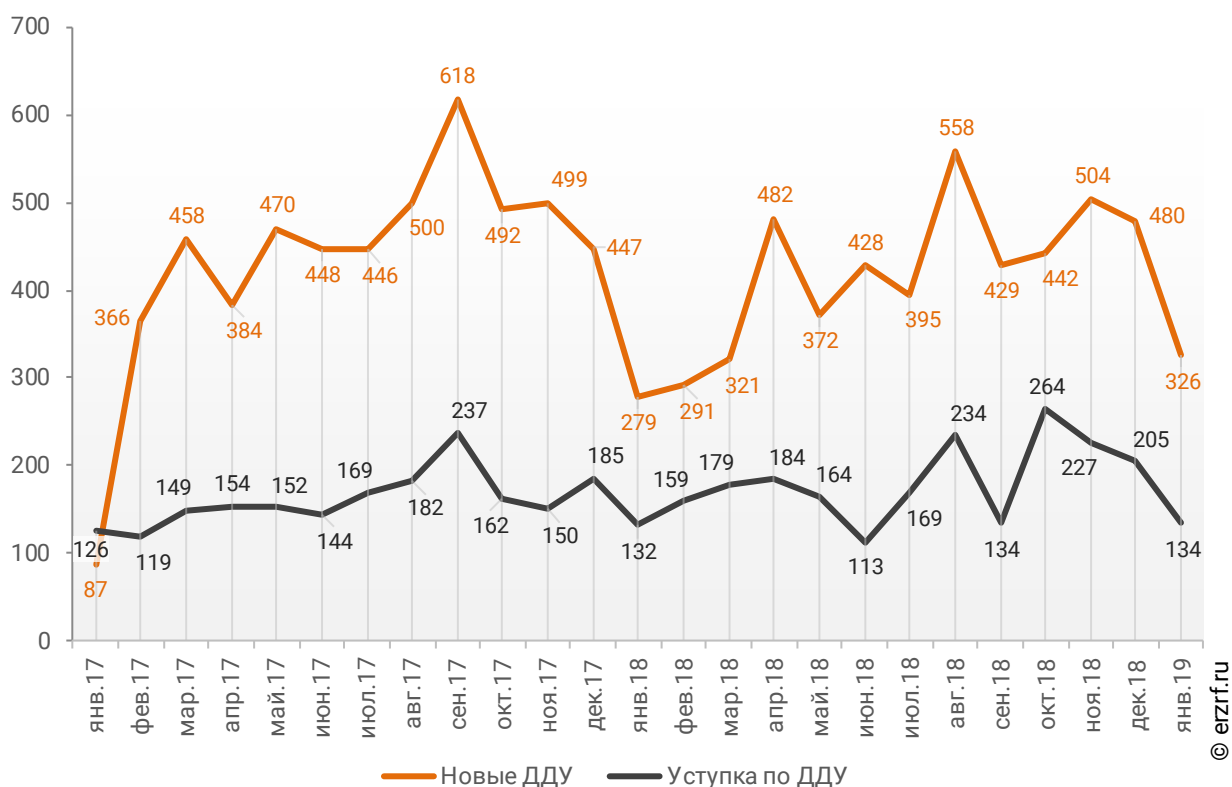


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ярославской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ярославской области, представлена на графике 42.

График 42

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ярославской области



** 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 Ярославской области

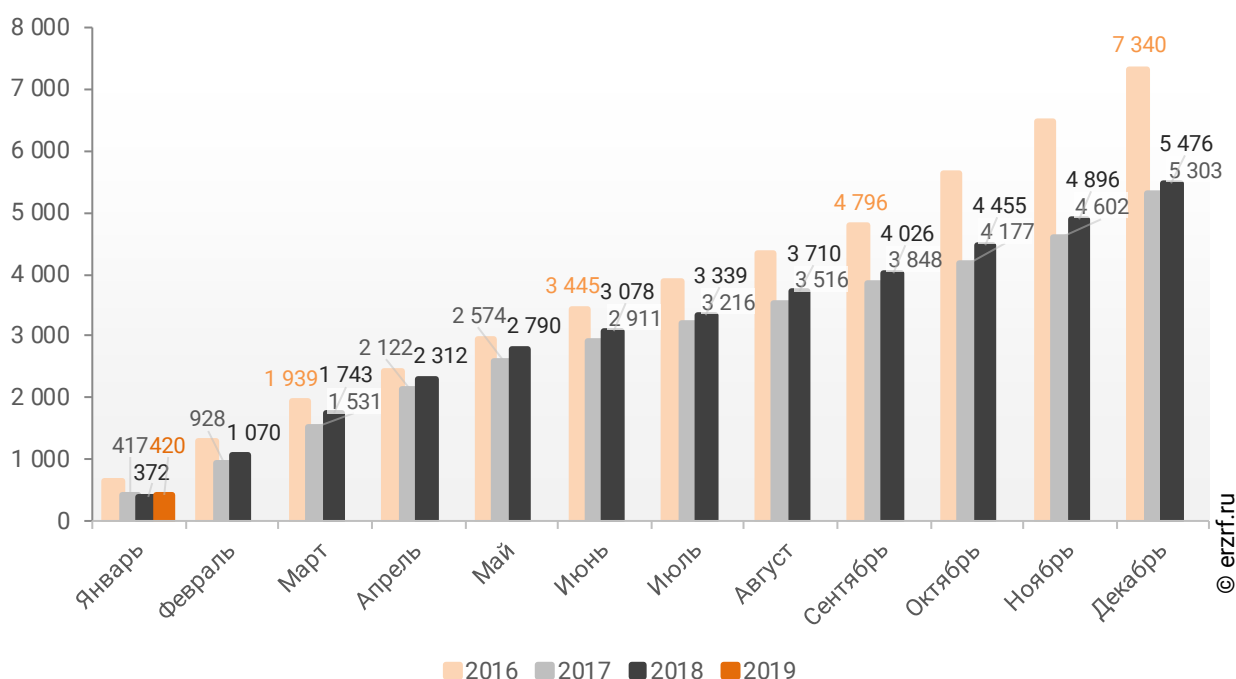
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ярославской области зарегистрировано 420 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 12,9% больше аналогичного значения 2018 года (372 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 0,7% (тогда было зарегистрировано 417 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ярославской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

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

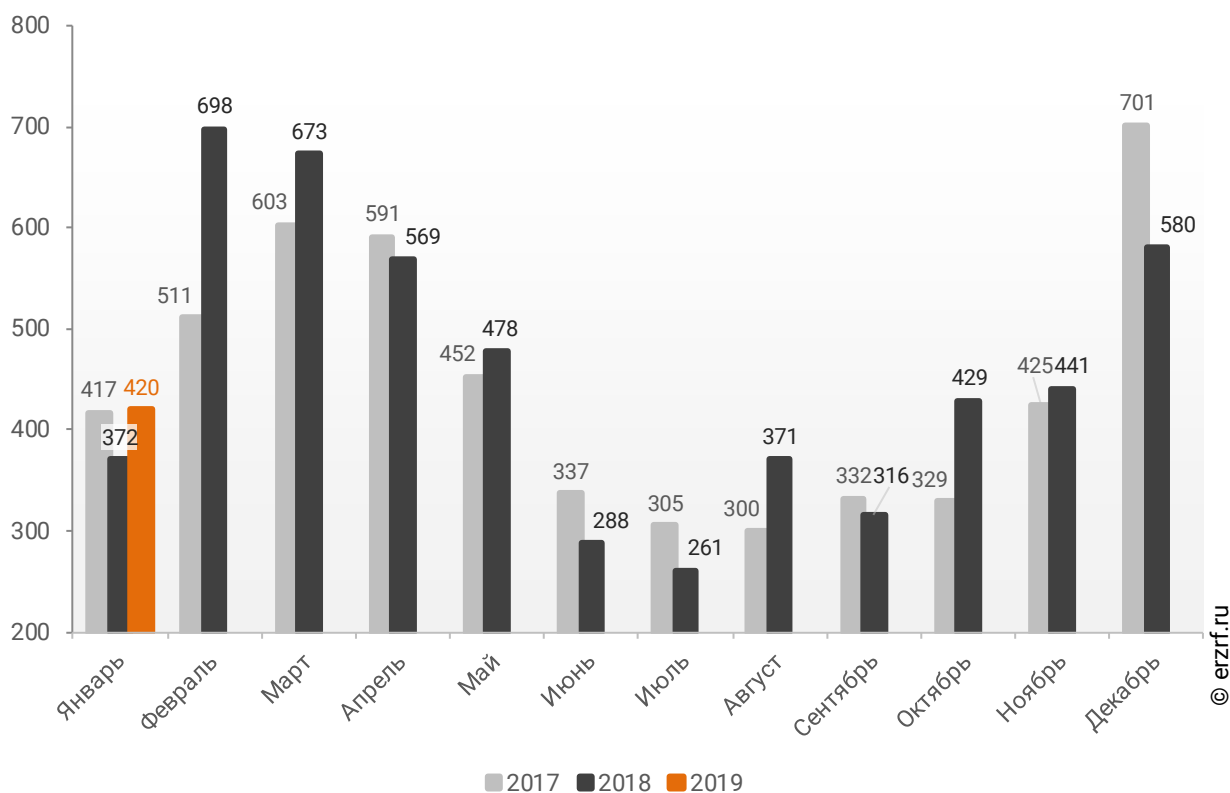


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 27,6% меньше, чем в декабре (580 прав), и на 4,8% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 441 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ярославской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

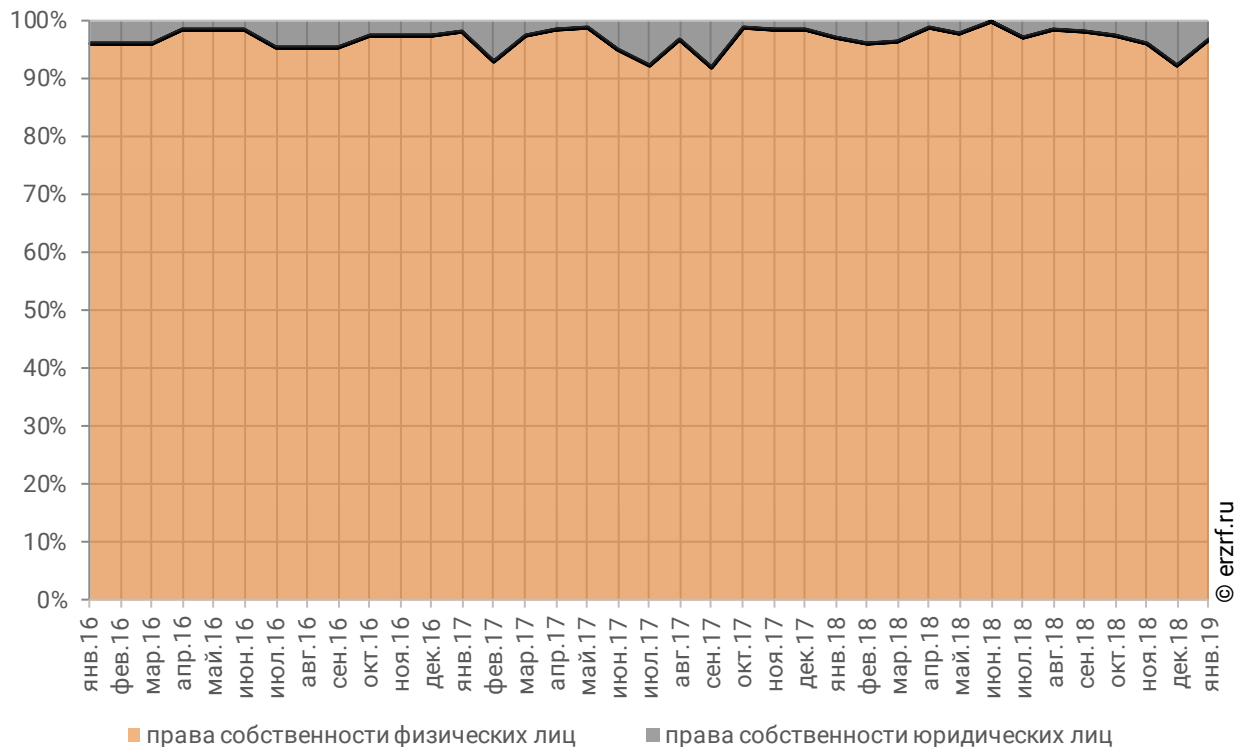


При этом среди 420 зарегистрированных с начала года в Ярославской области прав собственности дольщиков 96,7% приходится на права физических лиц (406 прав), а 3,3% – на права юридических лиц (14 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ярославской области представлено на графике 45.

График 45

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



13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ярославской области

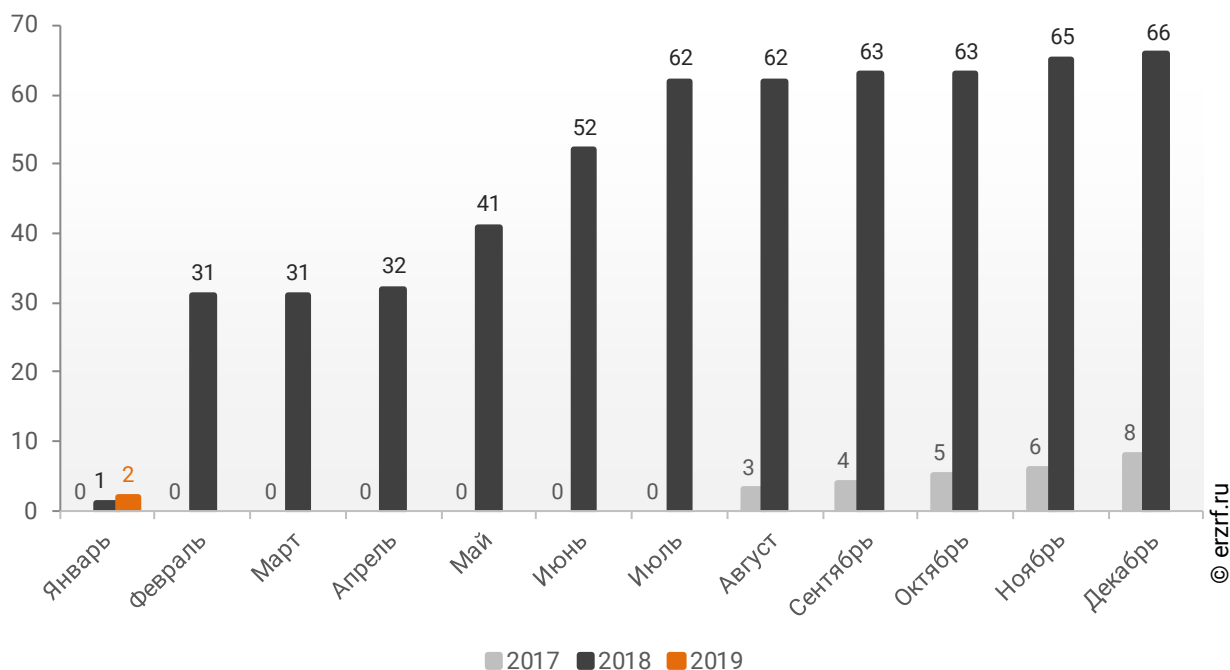
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ярославской области зарегистрировано 2 права собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 100,0% больше, чем за аналогичный период 2018 года (1 право).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ярославской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

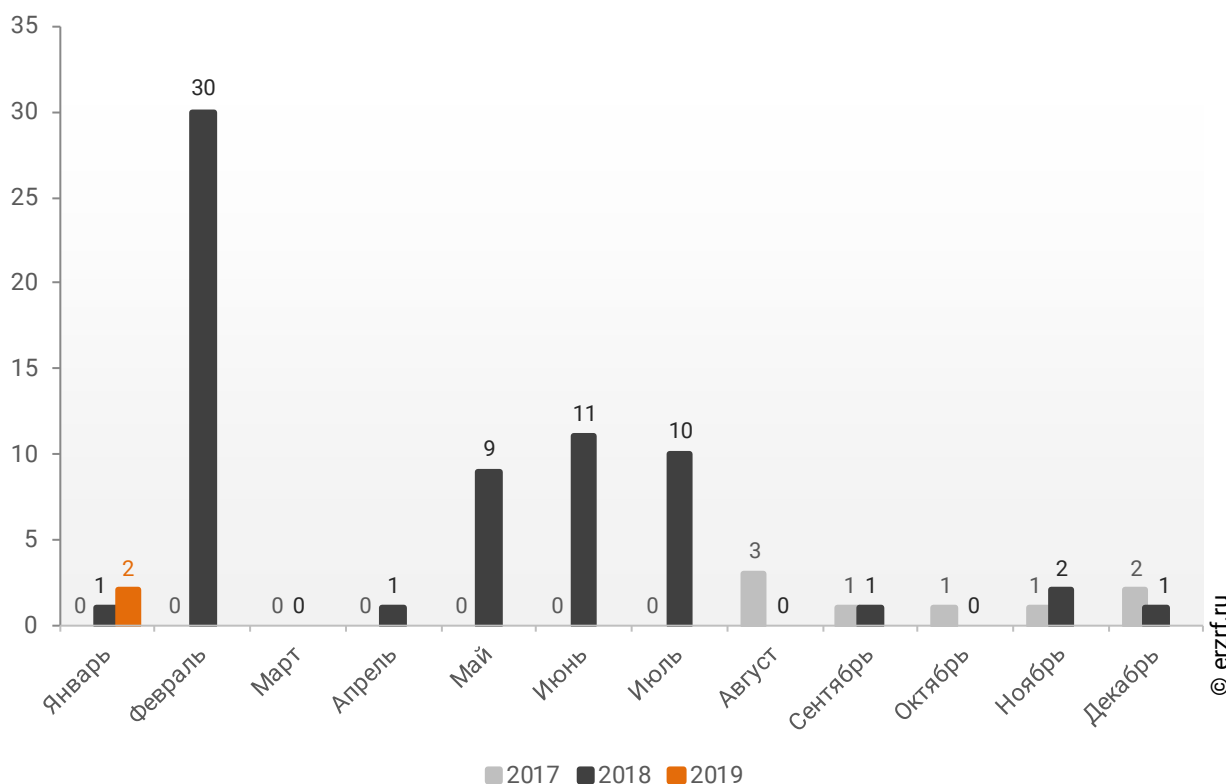


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 100,0% больше, чем в декабре (1 право), но равно значению, зафиксированному в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 2 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ярославской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

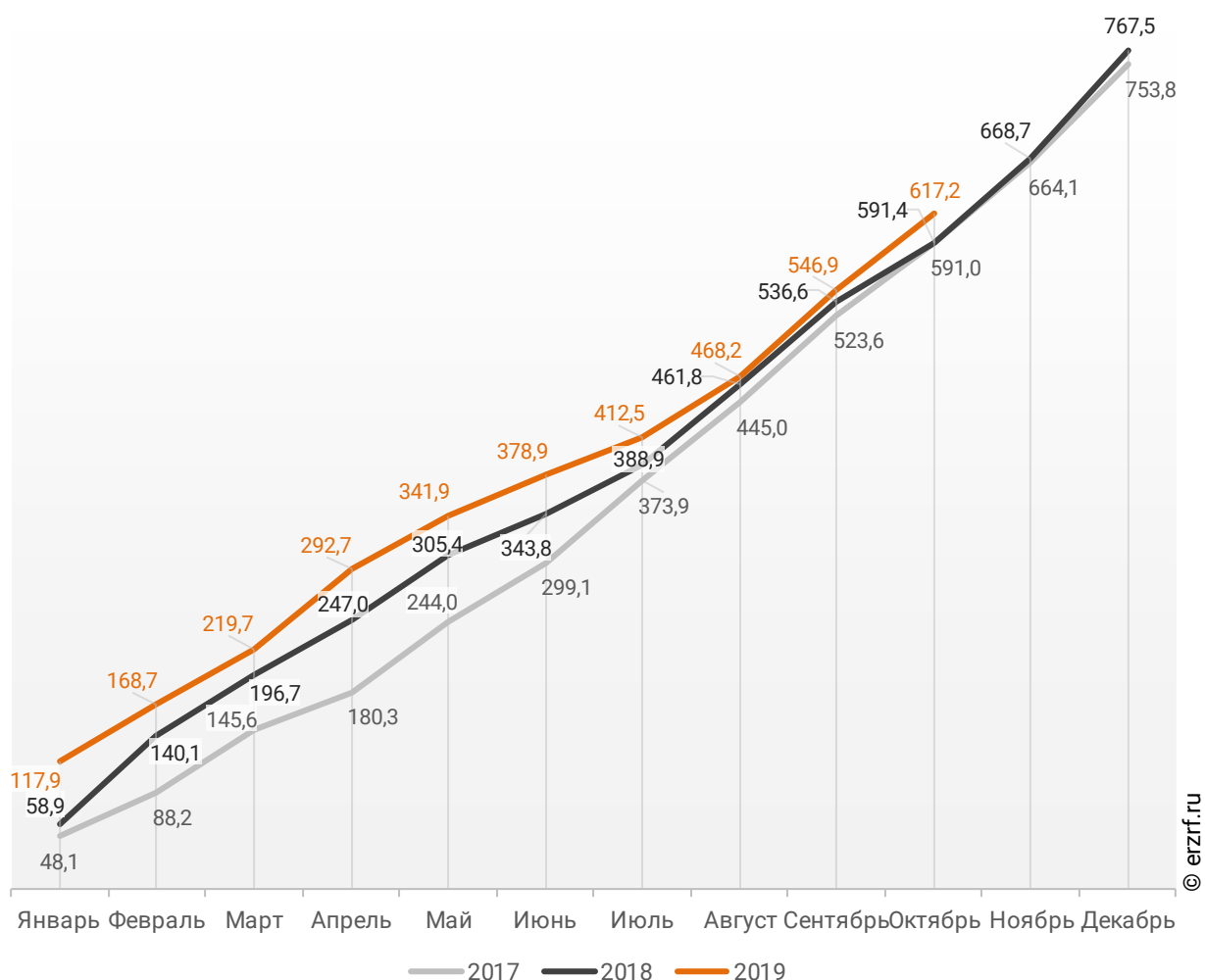


14. Ввод жилья в Ярославской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 4,4% графика ввода жилья в Ярославской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 4,4% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

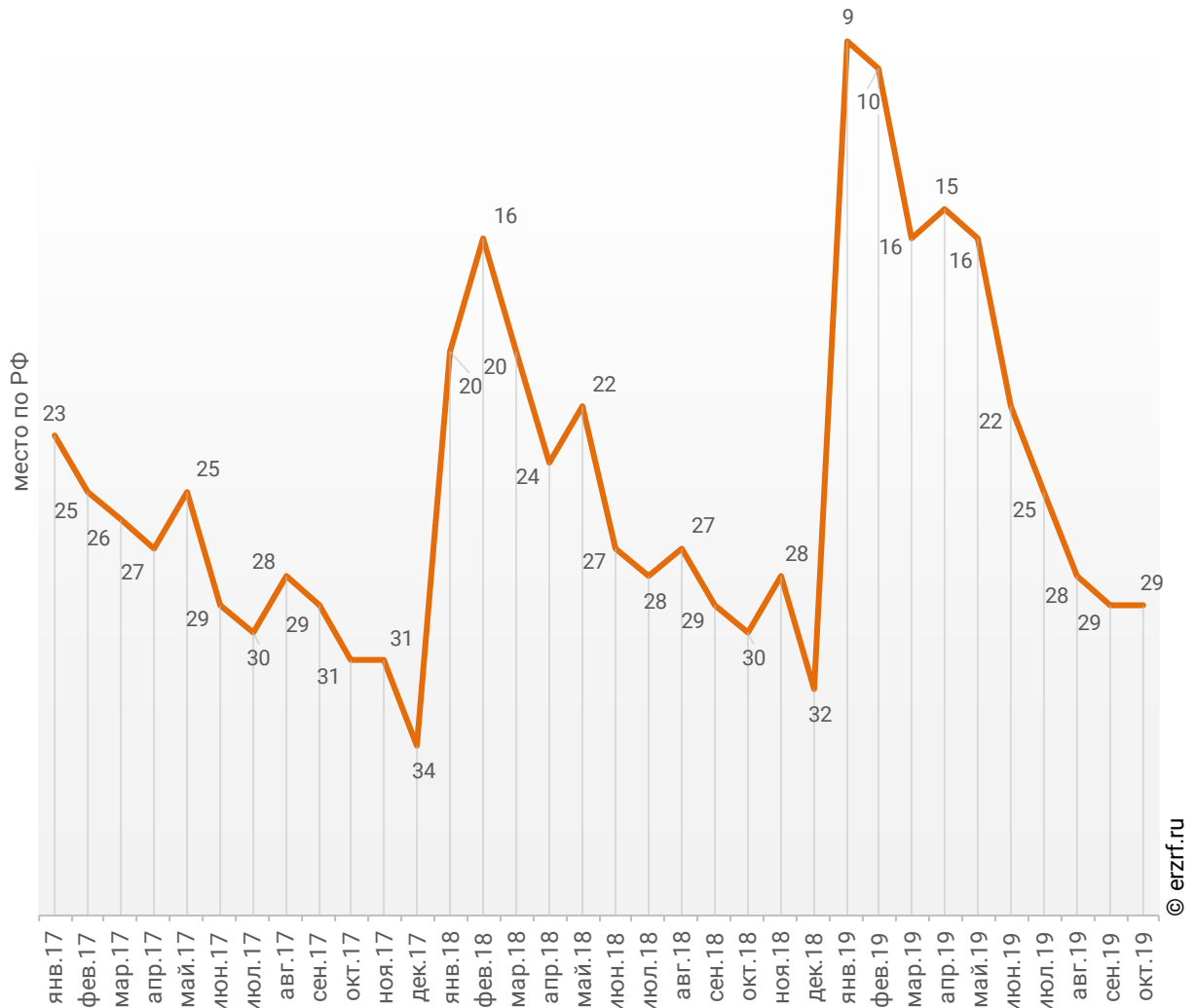


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Ярославская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

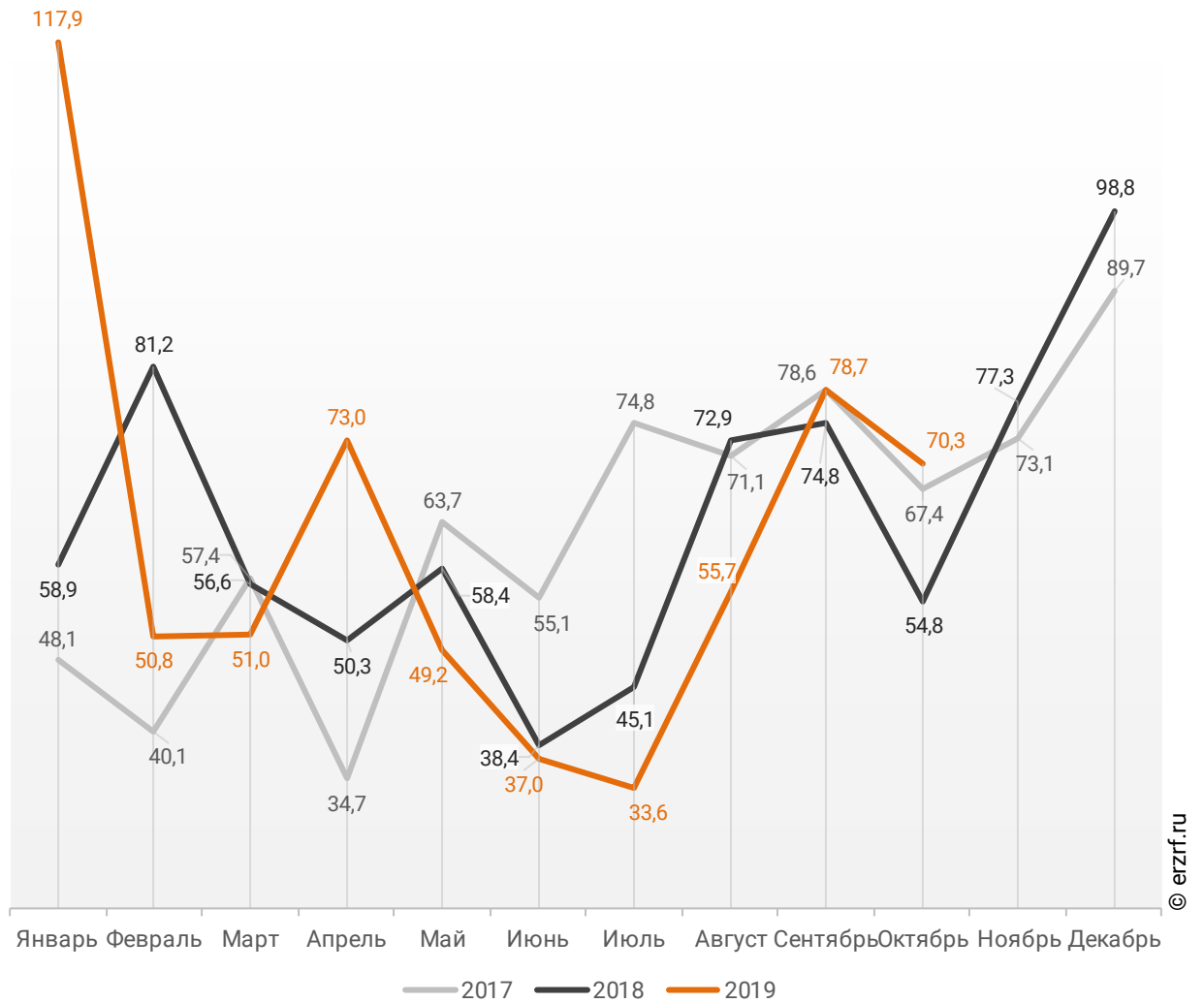
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Ярославской области введено 70,3 тыс. м² жилья. Это на 28,3% или на 15,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

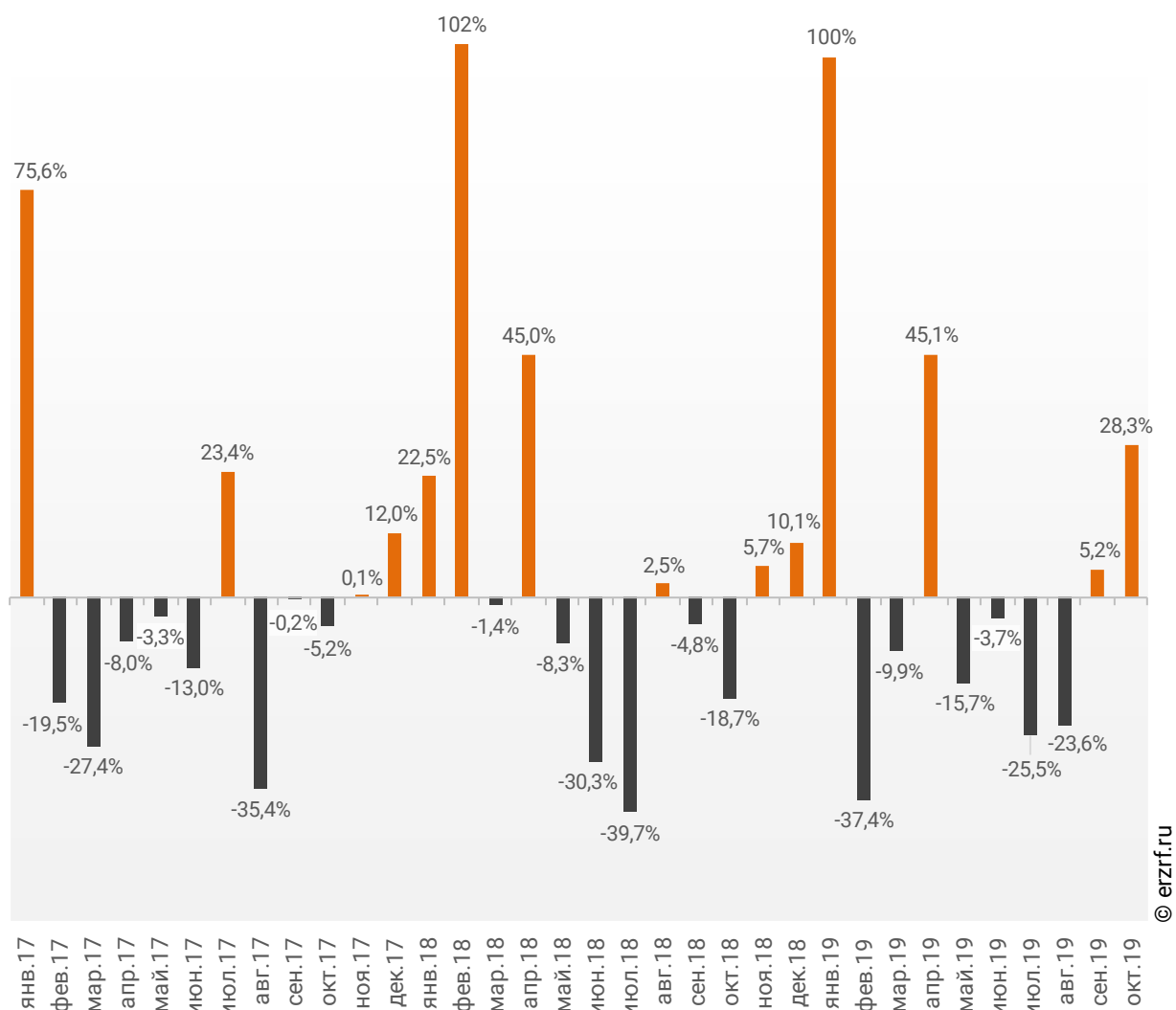
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ярославской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ярославской области второй месяц подряд.

График 51

Динамика прироста ввода жилья в Ярославской области, месяц к месяцу прошлого года, %



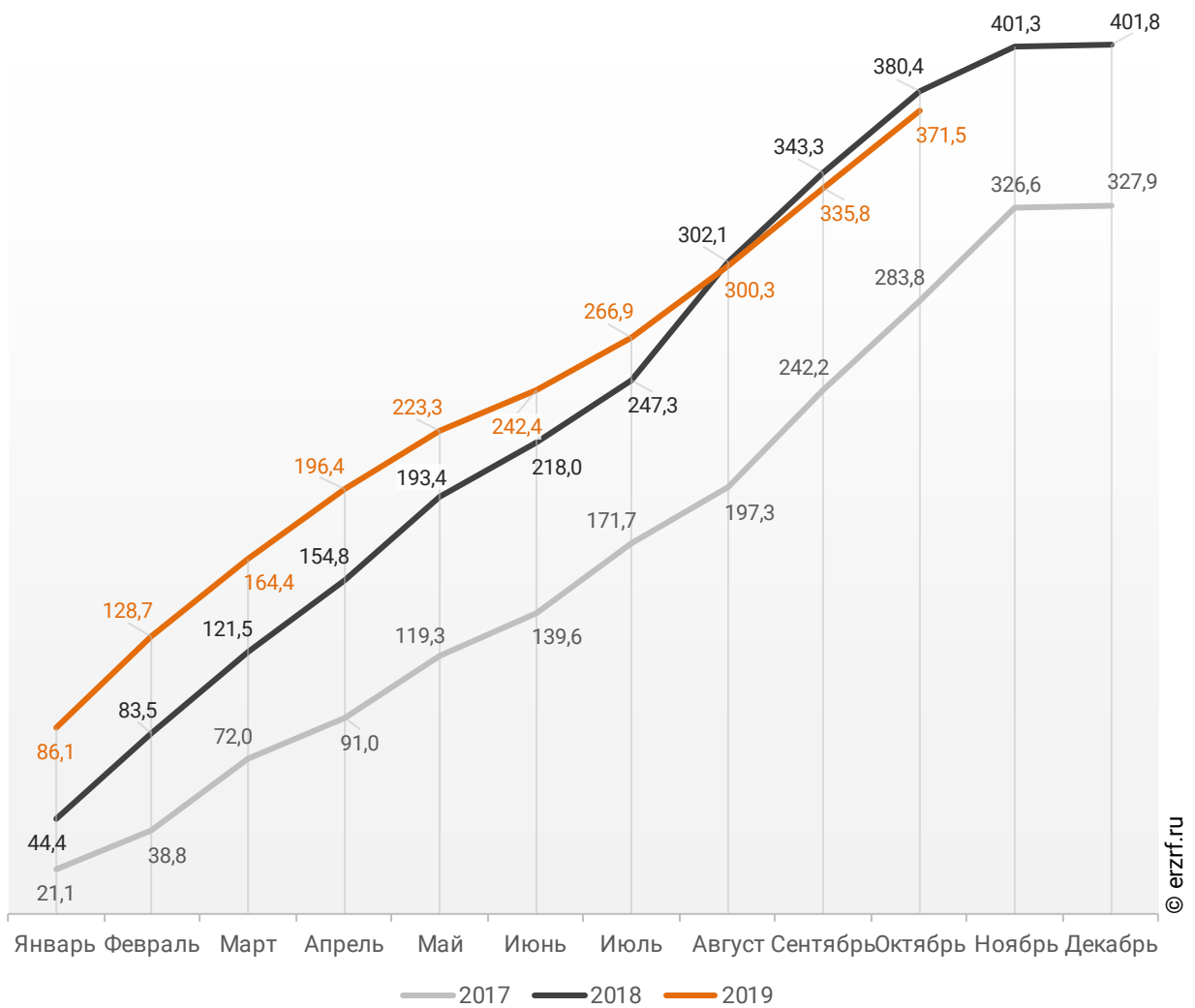
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ярославская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 35-м месте.

В Ярославской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 30,9% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

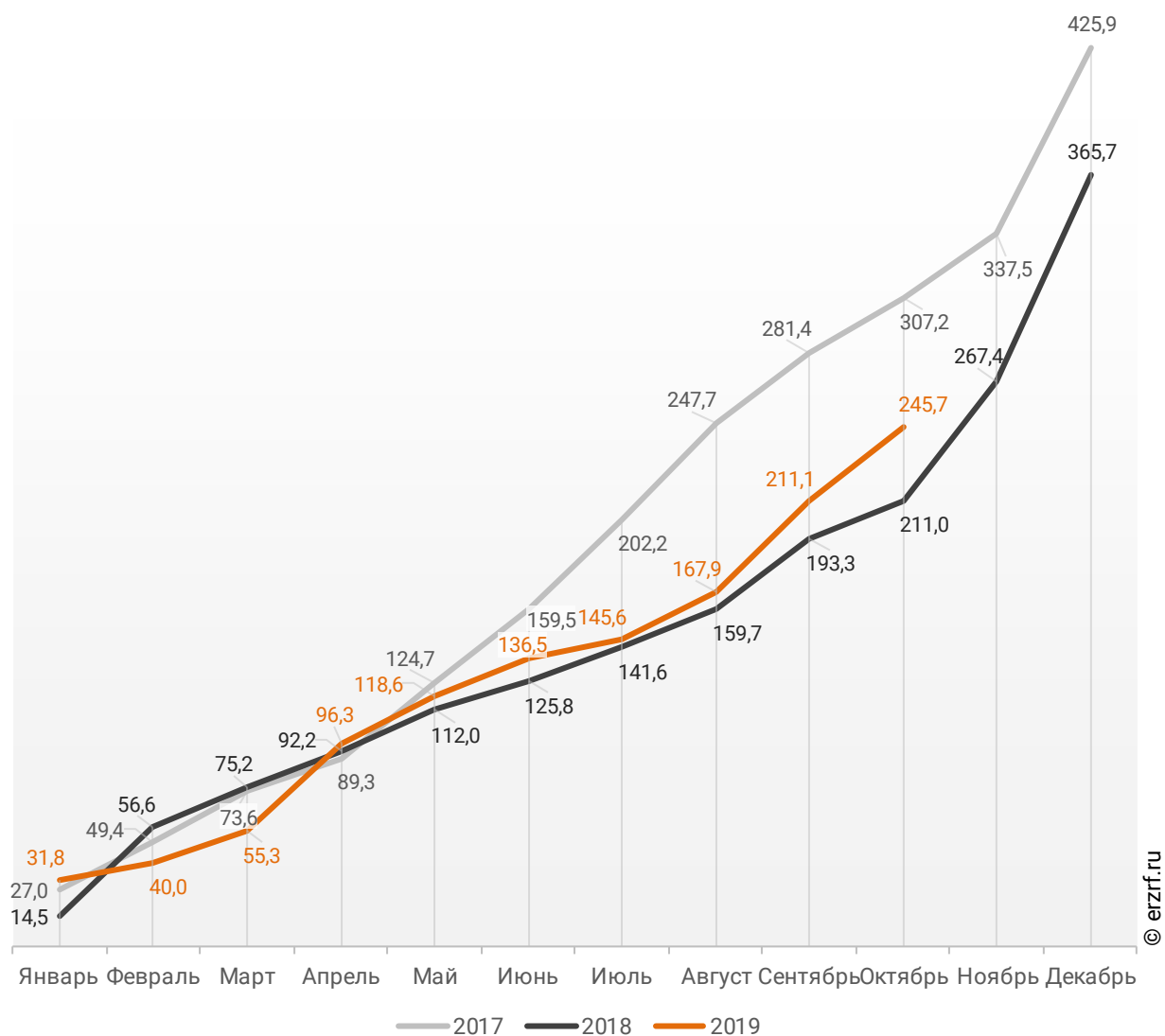
**Ввод жилья населением в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 16,4% к уровню 2018 г. и снижение на 20,0% к 2017 г. (График 53).

График 53

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

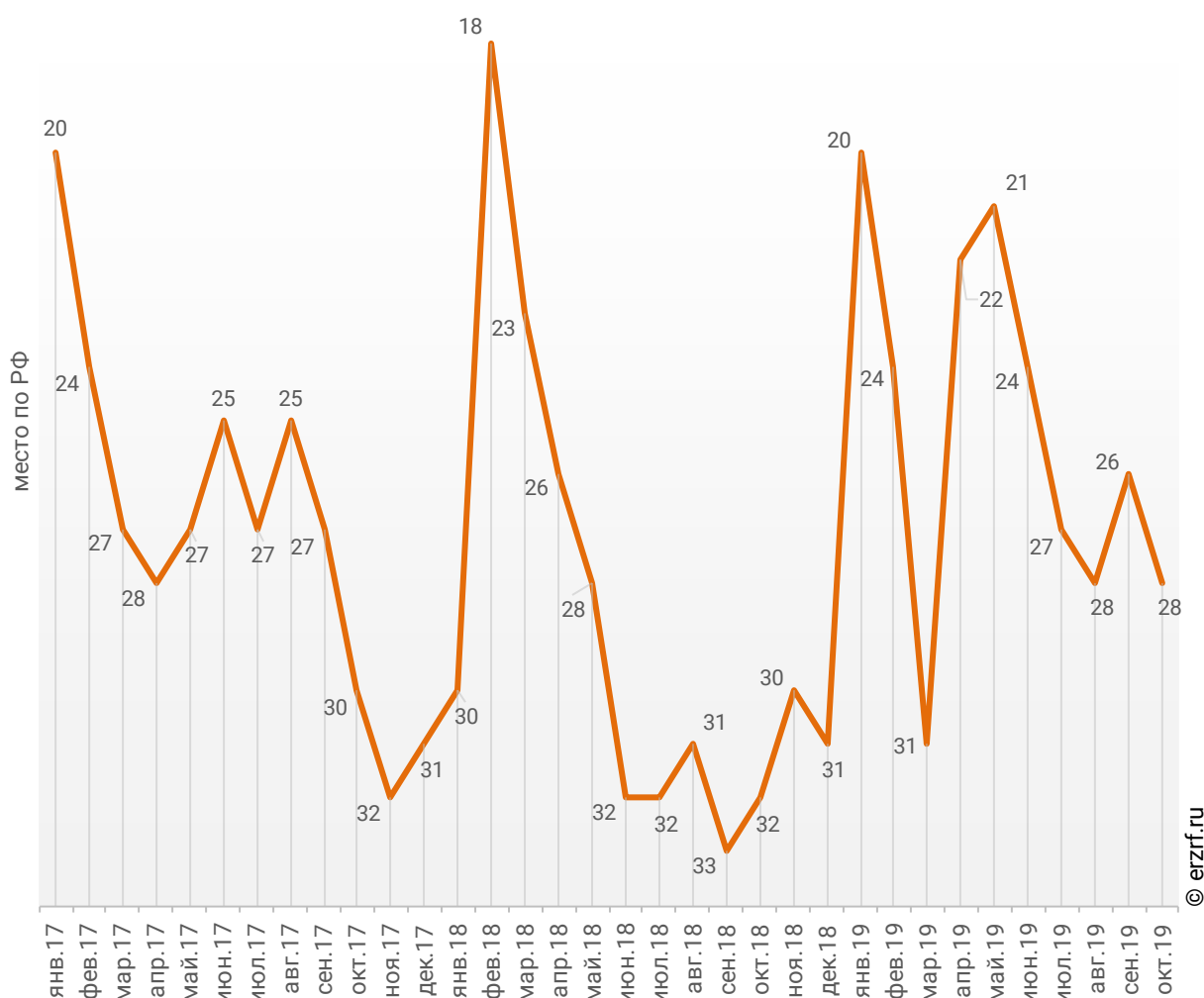


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Ярославская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

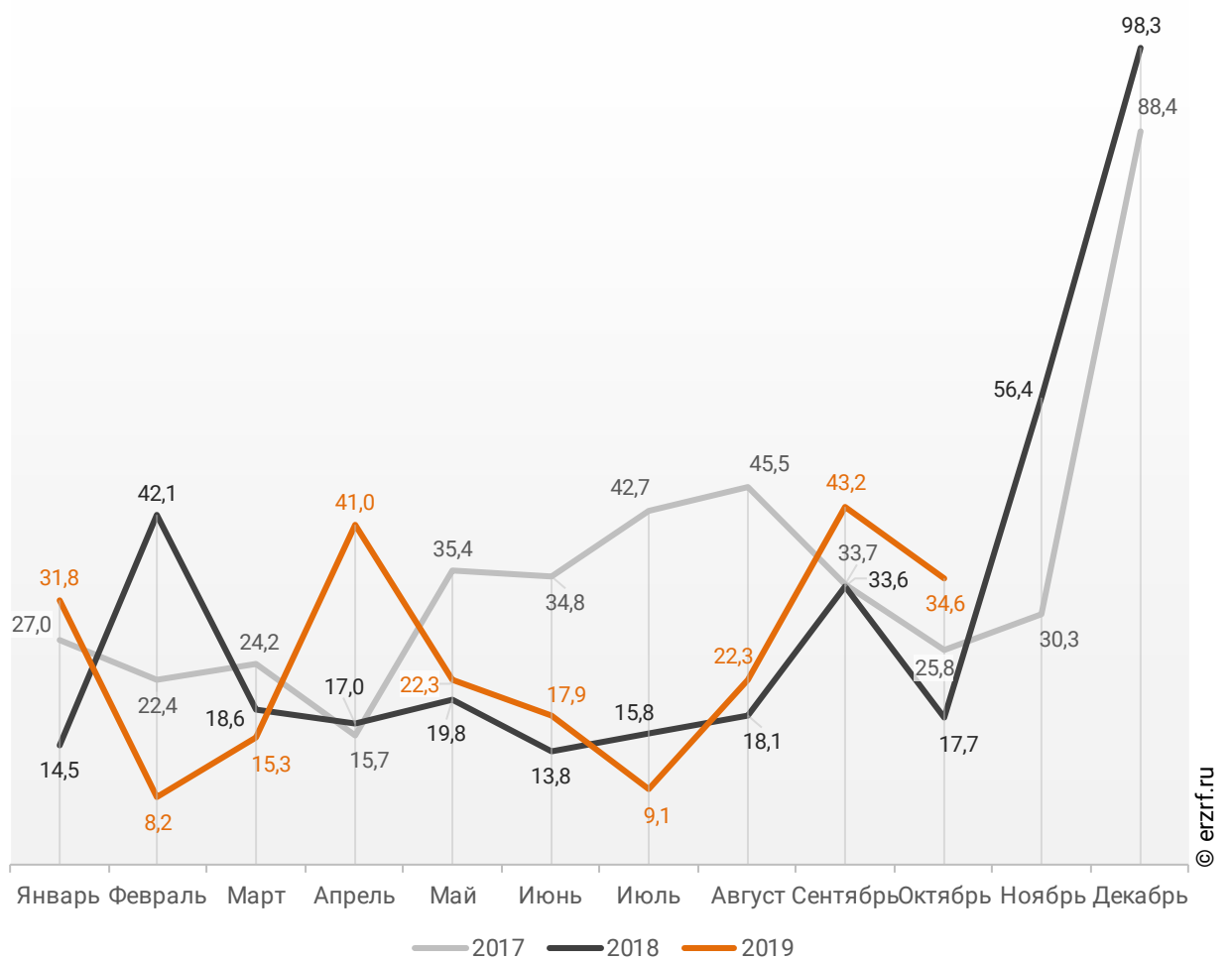
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Ярославской области застройщиками введено 34,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 95,5% или на 16,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

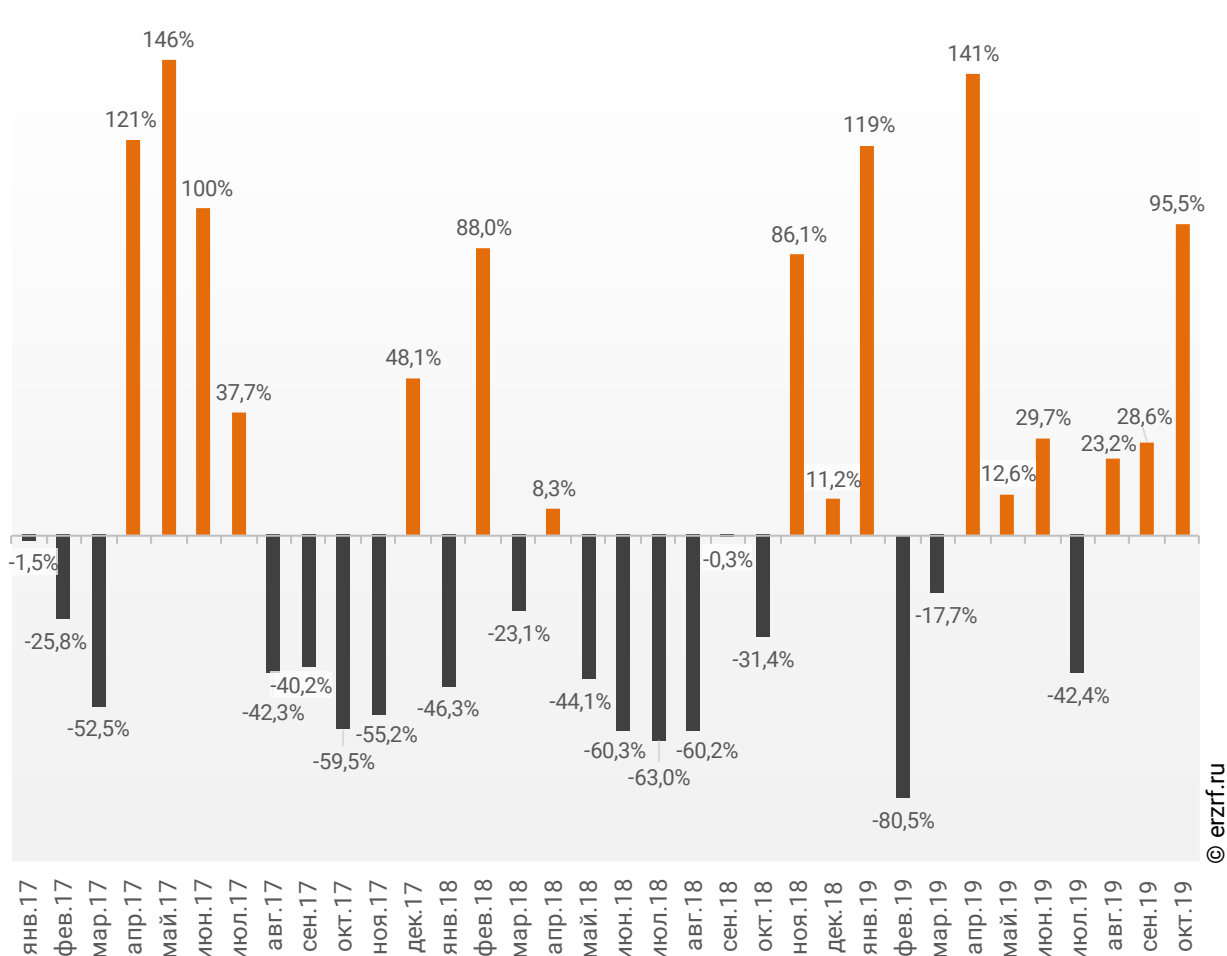
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ярославской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ярославской области третий месяц подряд.

График 56

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ярославской области, месяц к месяцу прошлого года, %

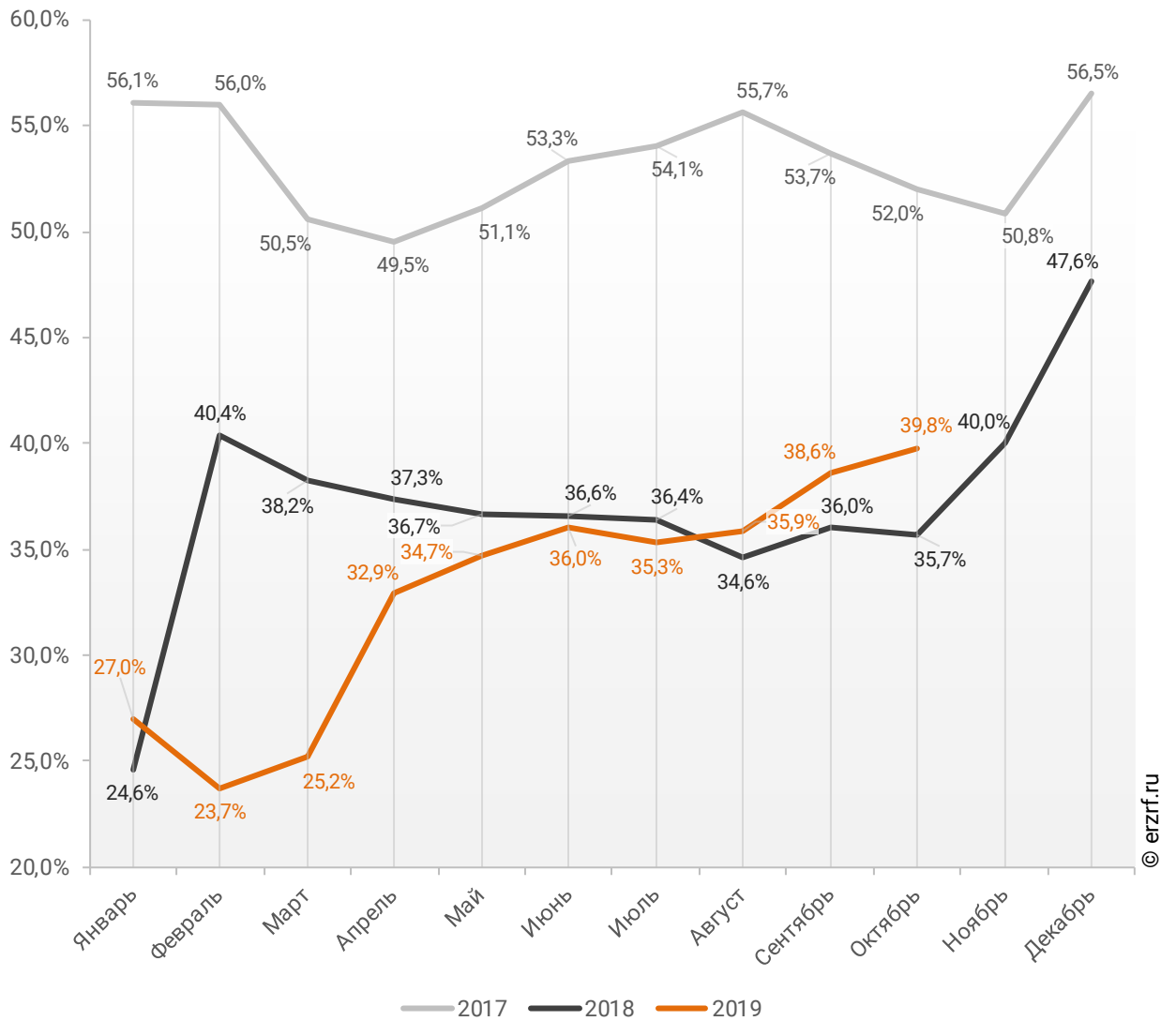


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Ярославская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 39,8% против 35,7% за этот же период 2018 г. и 52,0% – за этот же период 2017 г.

График 57

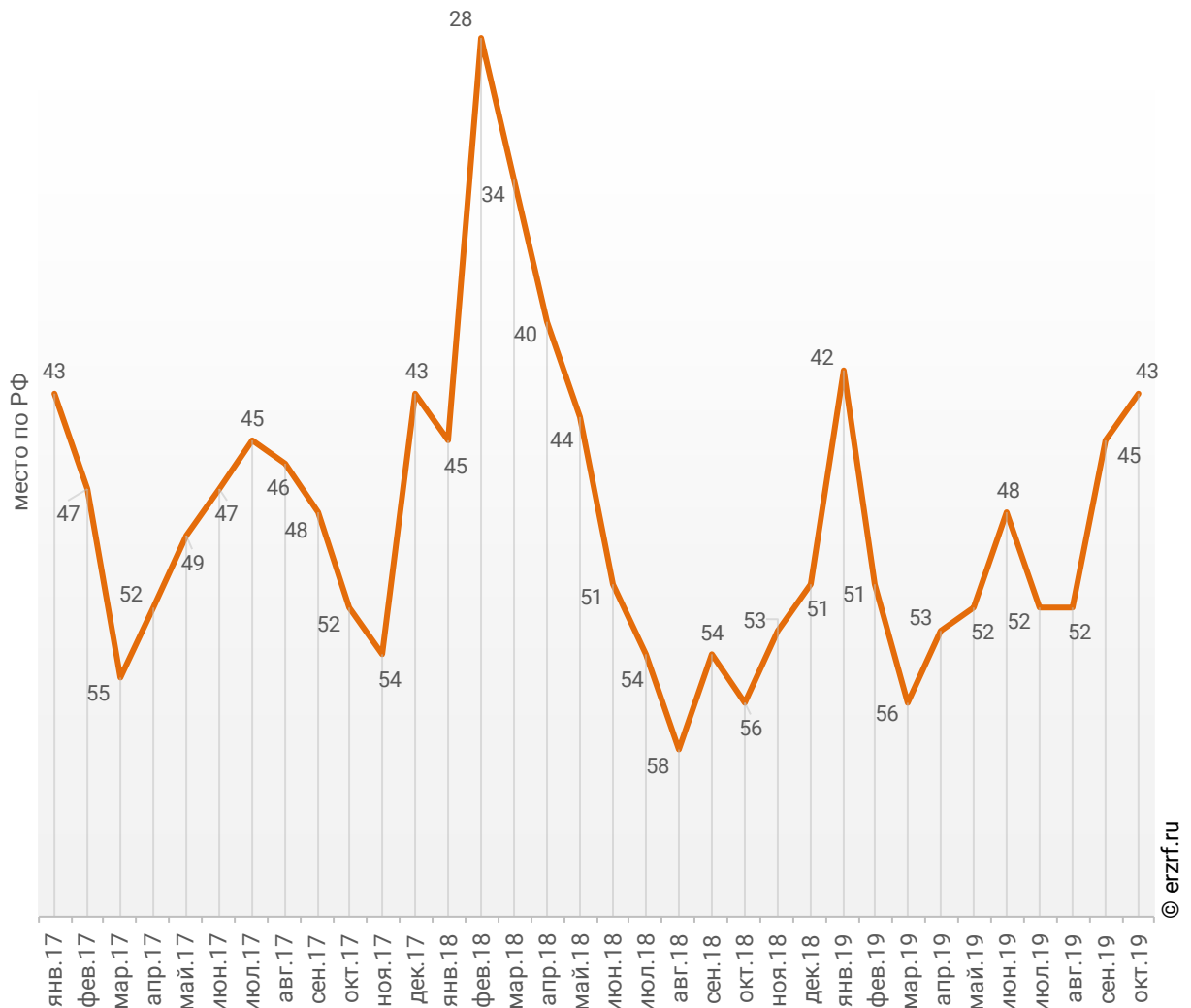
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ярославской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Ярославская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области составила 49,2%, что на 16,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ярославская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК ССС	Многосекционный дом на ул. Пионерская	3	671	29 683
IV квартал 2019	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	26	230	13 975
IV квартал 2019	ГК Лавинье	Заречная слобода	1	234	13 654
IV квартал 2019	ИК Рентал Ф	Ярославль Сити	1	191	11 375
IV квартал 2019	СтройБизнесИнвест	Дом по ул. Новоселковская, 11	1	196	10 699
IV квартал 2019	ГК СК Прогресс	Панорама	2	216	10 570
IV квартал 2019	ГК Ярнефтехимстрой	Дом по ул. Лётная	1	167	9 516
IV квартал 2019	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Дом на Суздалке	1	168	9 470
IV квартал 2019	ГК АКС	Глобус сити	1	230	9 429
IV квартал 2019	Волга-Риэлти	Чкаловский	1	171	8 958
IV квартал 2019	ВСК	Верхневолжский	2	157	8 541
IV квартал 2019	ГСК КФК №1	По пр-ту Машиностроителей	1	144	8 489
IV квартал 2019	Строй Альянс	Дом по ул. Приборостроителей, 32	1	125	6 513
IV квартал 2019	ГК ГарантСтрой	Гармония	1	144	6 439
IV квартал 2019	ГК Ярстройзаказчик	Московский квартал	1	123	6 267
IV квартал 2019	СтритСтрой	По ул. Николая Невского	2	120	5 927
IV квартал 2019	АСК Новый дом	Экогород	3	106	5 205
IV квартал 2019	ГК СК Прогресс	Павловский	1	108	4 755
IV квартал 2019	ФинПромСтрой	Купеческая слобода	1	84	4 754
IV квартал 2019	ГК RRR	Сити-парк Преображение	1	93	4 687
IV квартал 2019	Титан	Новое Щедрино	2	120	4 232
IV квартал 2019	ЖК ГОНЧАРОВ	Гончаров	1	84	3 777
IV квартал 2019	ГК Капитал-76	Гагаринский	1	40	2 604
IV квартал 2019	Твердость	Чистые ключи	1	59	2 282

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2019	ОРИОН	Тихий дом	1	46	2 276
IV квартал 2019	СК Форум	Великая стена	1	48	2 189
IV квартал 2019	Арсенал-СП	Семейный очаг	1	36	2 144
IV квартал 2019	Меттэм-Ярославль	Дом по ул. Алябьева	1	48	1 825
IV квартал 2019	Специализированный застройщик Домашний мастер	Заволжье	1	39	1 823
IV квартал 2019	СФ Мойдом 2014	Европейский	1	7	1 459
IV квартал 2019	СФ Мойдом 2014	Европейский	1	18	1 230
IV квартал 2019	ИСК ЯР групп-строй	Кузнечиха 3	1	36	1 196
IV квартал 2019	ГК Аванта	Зодиак	1	20	1 016
IV квартал 2019	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	Уютный	1	16	962
IV квартал 2019	СК ЯРМОНОЛИТ	По ул. 2-я Полянская	1	15	734
IV квартал 2019	ГК Капитал-76	По ул. Яковлевская	1	5	430
I квартал 2020	ГК Главстрой	Династия	1	615	30 184
I квартал 2020	ГК ССС	На Рождественской	1	313	23 503
I квартал 2020	Выбор	Арена	1	480	22 861
I квартал 2020	ИК Рентал Ф	ЯрСити	1	191	11 407
I квартал 2020	ГК Эколлайн	Норские резиденции	3	165	8 297
I квартал 2020	ГК Аванта	Чехов Парк	1	107	6 342
I квартал 2020	Атрус	Белый город	1	95	5 447
I квартал 2020	ГК Медик	Дом в Норском переулке	1	75	3 584
I квартал 2020	Квартал-18	По ул. Новоселов	1	96	3 270
I квартал 2020	СТРОЙГАРАНТ	Радужный	1	90	3 067
II квартал 2020	Группа ПИК	Волга парк	1	320	17 901
II квартал 2020	ГК СК	Дом на Совхозной	1	168	10 099
II квартал 2020	СК Светлояр	Панинский 3	1	179	8 138
II квартал 2020	Славянский дом	Славянский	1	126	7 933
II квартал 2020	СК Светлояр	Квартал-Парк Светлояр	2	148	7 175
II квартал 2020	Реал Строй	Дом на Чернопрудной	1	128	6 475
II квартал 2020	ИК Жилстройсити	Симфония	1	102	6 450

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2020	Горстройзаказчик	Экоквартал	1	128	5 272
II квартал 2020	АСК Новый дом	Экогород	3	108	5 253
II квартал 2020	СК Берега	Ярославский	2	95	4 788
II квартал 2020	Арсенал-СП	Семейный очаг	1	36	2 144
III квартал 2020	ГК Медик	Дом по ул. Яковлевская	1	286	11 798
III квартал 2020	Титан	Новое Щедрино	4	198	7 867
III квартал 2020	ГК Медик	Забелицкая слобода	1	144	6 950
III квартал 2020	ГК Ярстройзаказчик	Клевер Парк	1	128	6 100
III квартал 2020	АНИК	Радуга	1	60	4 123
III квартал 2020	ЯкутИнвестСтрой	Венский дом	1	55	3 592
III квартал 2020	СК Премьер	Сосновый бор	1	78	2 844
III квартал 2020	ГК АКС	Родные просторы	1	54	2 416
IV квартал 2020	ГК Медик	На Высоте	1	340	16 459
IV квартал 2020	Талан	Яблоневый посад	1	319	15 651
IV квартал 2020	Ярославльзаказчик	Новосёлки	2	242	12 393
IV квартал 2020	СК Форум	Созвездие	2	196	10 531
IV квартал 2020	ИК Жилстройсити	Симфония	1	170	10 530
IV квартал 2020	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	19	190	10 449
IV квартал 2020	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	Дом по ул.Брагинская	1	178	9 790
IV квартал 2020	ГСК КФК №1	По пр-ту Машиностроителей	1	144	8 489
IV квартал 2020	СК Берега	Сирень	2	103	5 286
IV квартал 2020	СК Светлояр	Квартал-Парк Светлояр	1	108	5 167
IV квартал 2020	ГК СК	Красный бор	1	105	5 113
IV квартал 2020	ГК RRR	Сити-парк Преображение	1	93	4 687
IV квартал 2020	АНИК	Лесная Сказка	1	81	4 079
IV квартал 2020	ИСК МИК	Грация	1	62	3 622
IV квартал 2020	Квартал-18	По ул. Новоселов	1	72	3 334
IV квартал 2020	РОСИНВЕСТСТРОЙ	Молодая семья на Суворовской	1	60	3 099
IV квартал 2020	АВ-строй	Ивушка	1	59	3 028
IV квартал 2020	АВ-строй	Звездный городок	1	50	2 745

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	СК Берега	Дом по ул. Большая Октябрьская	1	44	2 460
IV квартал 2020	СК А-Капитал	Дом по ул. Центральная	1	50	2 214
IV квартал 2020	СД MENGEL	Наумов	1	17	993
Общий итог			149	11 766	604 484

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ярославской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Волга парк	Ярославль	Группа ПИК	13	3 588	186 829
2	Династия	Ярославль	ГК Главстрой	3	1 009	55 081
3	Норские резиденции	Ярославль	ГК Эколлайн	14	825	42 671
4	Яковлевская слобода	Красный Бор	Желдорипотека	3	612	39 871
5	Сити-парк Преображение	Мостец	ГК RRR	8	729	38 431
6	Многосекционный дом на ул. Пионерская	Ярославль	ГК ССС	3	671	29 683
7	Южный	Ярославль	Желдорипотека	2	577	26 421
8	Волжские Пенаты	Ярославль	СК Вертикаль	45	420	24 424
9	На Рождественской	Ярославль	ГК ССС	1	313	23 503
10	Квартал-Парк Светлояр	Красный Бор	СК Светлояр	4	474	23 153
11	Арена	Ярославль	Выбор	1	480	22 861
12	ЯрСити	Ярославль	ИК Рентал Ф	1	191	11 407
	Ярославль Сити			1	191	11 375
13	Симфония	Ярославль	ИК Жилстройсити	2	272	16 980
14	По пр-ту Машиностроителей	Ярославль	ГСК КФК №1	2	288	16 978
15	На Высоте	Ярославль	ГК Медик	1	340	16 459
16	Сокольники	Ярославль	ГК Ташир	1	252	15 979
17	Яблоневый посад	Ярославль	Талан	1	319	15 651
18	Фрунзе 77	Ярославль	Позитив	1	250	14 176
19	Заречная слобода	Ярославль	ГК Лавинье	1	234	13 654
20	Жемчужина	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	169	13 539
21	Новосёлки	Ярославль	Ярославльзаказчик	2	242	12 393
22	Новое Щедрино	Щедрино	Титан	6	318	12 099
23	Дом по ул. Яковлевская	Мостец	ГК Медик	1	286	11 798

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Ярославский</i>	Ивняки	СК Берега	4	219	11 603
25	<i>Дом по ул. Новоселковская, 11</i>	Ярославль	СтройБизнесИнвест	1	196	10 699
26	<i>Панорама</i>	Ярославль	ГК СК Прогресс	2	216	10 570
27	<i>Созвездие</i>	Ярославль	СК Форум	2	196	10 531
28	<i>Галимов</i>	Ярославль	СК Сокол	1	158	10 470
29	<i>Экогород</i>	Красный Бор	АСК Новый дом	6	214	10 458
30	<i>Дом на Совхозной</i>	Ярославль	ГК СК	1	168	10 099
31	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	1	178	9 790
32	<i>Дом по ул. Лётная</i>	Ярославль	ГК Ярнефтехимстрой	1	167	9 516
33	<i>Дом на Суздалке</i>	Ярославль	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	168	9 470
34	<i>Глобус сити</i>	Красный Бор	ГК АКС	1	230	9 429
35	<i>Чкаловский</i>	Ярославль	Волга-Риэлти	1	171	8 958
36	<i>Верхневолжский</i>	Ярославль	ВСК	2	157	8 541
37	<i>Панинский 3</i>	2-е Брагино	СК Светлояр	1	179	8 138
38	<i>Славянский</i>	Ярославль	Славянский дом	1	126	7 933
39	<i>Берёзки</i>	Ярославль	Фирма Ремсервис	1	130	7 366
40	<i>Забелицкая слобода</i>	Ярославль	ГК Медик	1	144	6 950
41	<i>По ул. Новоселов</i>	Ивняки	Квартал-18	2	168	6 604
42	<i>Дом по ул. Приборостроителей, 32</i>	Рыбинск	Строй Альянс	1	125	6 513
43	<i>Дом на Чернопрудной</i>	Ярославль	Реал Строй	1	128	6 475
44	<i>Дом по ул.Щорса</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	1	102	6 450
45	<i>Гармония</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	144	6 439
46	<i>Чехов Парк</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	107	6 342
47	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	1	123	6 267
48	<i>Звездный городок</i>	Ярославль	АВ-строй	2	110	6 125
49	<i>Клевер Парк</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	1	128	6 100
50	<i>Дом на Московском</i>	Ярославль	ГК СК	1	115	6 041
51	<i>По ул. Николая Невского</i>	Рыбинск	СтритСтрой	2	120	5 927
52	<i>Белый город</i>	Ярославль	Атрус	1	95	5 447

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Сирень</i>	Карачиха	СК Берега	2	103	5 286
54	<i>Экоквартал</i>	Ярославль	Горстройзаказчик	1	128	5 272
55	<i>Красный бор</i>	Красный Бор	ГК СК	1	105	5 113
56	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Ярославль	СЗ Феникс	1	69	4 879
57	<i>Молодая семья во Фрунзенском районе</i>	Нефтебаза (в составе г. Ярославль)	РОСИНВЕСТСТРОЙ	1	79	4 785
58	<i>Павловский</i>	Ярославль	ГК СК Прогресс	1	108	4 755
59	<i>Купеческая слобода</i>	Ярославль	ФинПромСтрой	1	84	4 754
60	<i>Молодая семья</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	1	80	4 573
61	<i>Семейный очаг</i>	Рыбинск	Арсенал-СП	2	72	4 288
62	<i>Золотая россыпь</i>	Ярославль	АВ-строй	2	150	4 251
63	<i>Радуга</i>	Ярославль	АНИК	1	60	4 123
64	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	АНИК	1	81	4 079
65	<i>Родные просторы</i>	Мостец	ГК АКС	2	90	3 931
66	<i>Гончаров</i>	Ярославль	ЖК ГОНЧАРОВ	1	84	3 777
67	<i>Грация</i>	Ярославль	ИСК МИК	1	62	3 622
68	<i>Венский дом</i>	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	1	55	3 592
69	<i>Дом в Норском переулке</i>	Ярославль	ГК Медик	1	75	3 584
70	<i>Пушкина 24</i>	Рыбинск	Новостройка	1	52	3 399
71	<i>Молодая семья на Суворовской</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	1	60	3 099
72	<i>Радужный</i>	Кузнечиха	СТРОЙГАРАНТ	1	90	3 067
73	<i>Ивушка</i>	Ивняки	АВ-строй	1	59	3 028
74	<i>Сосновый бор</i>	Углич	СК Премьер	1	78	2 844
75	<i>Гагаринский</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	1	40	2 604
76	<i>Дом по ул. Большая Октябрьская</i>	Красные Ткачи	СК Берега	1	44	2 460
77	<i>Чистые ключи</i>	Красный Бор	Твердость	1	59	2 282
78	<i>Тихий дом</i>	Ярославль	ОРИОН	1	46	2 276
79	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Кузнечиха	СК А-Капитал	1	50	2 214
80	<i>Великая стена</i>	Мостец	СК Форум	1	48	2 189
81	<i>Дом по ул. Алябьева</i>	Рыбинск	Меттэм-Ярославль	1	48	1 825

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
82	<i>Заволжье</i>	Заволжье	Специализированный застройщик Домашний мастер	1	39	1 823
83	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	1	7	1 459
84	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	1	18	1 230
85	<i>Кузнечиха 3</i>	Кузнечиха	ИСК ЯР групп-строй	1	36	1 196
86	<i>Зодиак</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	20	1 016
87	<i>Наитов</i>	Ярославль	СД MENGEL	1	17	993
88	<i>Уютный</i>	Ярославль	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	1	16	962
89	<i>По ул. 2-я Полянская</i>	Ярославль	СК ЯРМОНОЛИТ	1	15	734
90	<i>По ул. Яковлевская</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	1	5	430
Общий итог				203	19 864	1 046 461

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Золотая россыпь	Ярославль	АВ-строй	28,3
2	Кузнечиха 3	Кузнечиха	ИСК ЯР групп-строй	33,2
3	Радужный	Кузнечиха	СТРОЙГАРАНТ	34,1
4	Сосновый бор	Углич	СК Премьер	36,5
5	Дом по ул. Алябьева	Рыбинск	Меттэм-Ярославль	38,0
6	Новое Щедрино	Щедрино	Титан	38,0
7	Чистые ключи	Красный Бор	Твердость	38,7
8	По ул. Новоселов	Ивняки	Квартал-18	39,3
9	Глобус сити	Красный Бор	ГК АКС	41,0
10	Экоквартал	Ярославль	Горстройзаказчик	41,2
11	Дом по ул. Яковлевская	Мостец	ГК Медик	41,3
12	Родные просторы	Мостец	ГК АКС	43,7
13	Павловский	Ярославль	ГК СК Прогресс	44,0
14	Многосекционный дом на ул. Пионерская	Ярославль	ГК ССС	44,2
15	Дом по ул. Центральная	Кузнечиха	СК А-Капитал	44,3
16	Гармония	Ярославль	ГК ГарантСтрой	44,7
17	Гончаров	Ярославль	ЖК ГОНЧАРОВ	45,0
18	Панинский 3	2-е Брагино	СК Светлояр	45,5
19	Великая стена	Мостец	СК Форум	45,6
20	Южный	Ярославль	Желдорипотека	45,8
21	Заволжье	Заволжье	Специализированный застройщик Домашний мастер	46,7
22	Арена	Ярославль	Выбор	47,6
23	Клевер Парк	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	47,7
24	Дом в Норском переулке	Ярославль	ГК Медик	47,8
25	Забелицкая слобода	Ярославль	ГК Медик	48,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>На Высоте</i>	Ярославль	ГК Медик	48,4
27	<i>Красный бор</i>	Красный Бор	ГК СК	48,7
28	<i>Квартал-Парк Светлояр</i>	Красный Бор	СК Светлояр	48,8
29	<i>Экогород</i>	Красный Бор	АСК Новый дом	48,9
30	<i>По ул. 2-я Полянская</i>	Ярославль	СК ЯРМОНОЛИТ	48,9
31	<i>Панорама</i>	Ярославль	ГК СК Прогресс	48,9
32	<i>Яблоневый посад</i>	Ярославль	Талан	49,1
33	<i>По ул. Николая Невского</i>	Рыбинск	СтритСтрой	49,4
34	<i>Тихий дом</i>	Ярославль	ОРИОН	49,5
35	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	АниК	50,4
36	<i>Дом на Чернопрудной</i>	Ярославль	Реал Строй	50,6
37	<i>Зодиак</i>	Ярославль	ГК Аванта	50,8
38	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	51,0
39	<i>Новосёлки</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	51,2
40	<i>Сирень</i>	Карачиха	СК Берега	51,3
41	<i>Ивушка</i>	Ивняки	АВ-строй	51,3
42	<i>Молодая семья на Суворовской</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	51,7
43	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	ГК Эколлайн	51,7
44	<i>Волга парк</i>	Ярославль	Группа ПИК	52,1
45	<i>Дом по ул. Приборостроителей, 32</i>	Рыбинск	Строй Альянс	52,1
46	<i>Чкаловский</i>	Ярославль	Волга-Риэлти	52,4
47	<i>Дом на Московском</i>	Ярославль	ГК СК	52,5
48	<i>Сити-парк Преображение</i>	Мостец	ГК RRR	52,7
49	<i>Ярославский</i>	Ивняки	СК Берега	53,0
50	<i>Созвездие</i>	Ярославль	СК Форум	53,7
51	<i>Верхневолжский</i>	Ярославль	ВСК	54,4
52	<i>Дом по ул. Новоселковская, 11</i>	Ярославль	СтройБизнесИнвест	54,6
53	<i>Династия</i>	Ярославль	ГК Главстрой	54,6
54	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	55,0
55	<i>Звездный городок</i>	Ярославль	АВ-строй	55,7
56	<i>Дом по ул.Большая Октябрьская</i>	Красные Ткачи	СК Берега	55,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Дом на Суздалке</i>	Ярославль	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	56,4
58	<i>Купеческая слобода</i>	Ярославль	ФинПромСтрой	56,6
59	<i>Берёзки</i>	Ярославль	Фирма Ремсервис	56,7
60	<i>Фрунзе 77</i>	Ярославль	Позитив	56,7
61	<i>Дом по ул. Лётная</i>	Ярославль	ГК Ярнефтехимстрой	57,0
62	<i>Молодая семья</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	57,2
63	<i>Белый город</i>	Ярославль	Атрус	57,3
64	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СК Вертикаль	58,2
65	<i>Заречная слобода</i>	Ярославль	ГК Лавинье	58,4
66	<i>Наитов</i>	Ярославль	СД MENGEL	58,4
67	<i>Грация</i>	Ярославль	ИСК МИК	58,4
68	<i>По пр-ту Машиностроителей</i>	Ярославль	ГСК КФК №1	59,0
69	<i>Чехов Парк</i>	Ярославль	ГК Аванта	59,3
70	<i>Семейный очаг</i>	Рыбинск	Арсенал-СП	59,6
71	<i>Ярославль Сити</i>	Ярославль	ИК Рентал Ф	59,6
72	<i>ЯрСити</i>	Ярославль	ИК Рентал Ф	59,7
73	<i>Дом на Совхозной</i>	Ярославль	ГК СК	60,1
74	<i>Уютный</i>	Ярославль	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	60,1
75	<i>Молодая семья во Фрунзенском районе</i>	Нефтебаза (в составе г. Ярославль)	РОСИНВЕСТСТРОЙ	60,6
76	<i>Симфония</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	62,4
77	<i>Славянский</i>	Ярославль	Славянский дом	63,0
78	<i>Дом по ул.Щорса</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	63,2
79	<i>Сокольники</i>	Ярославль	ГК Ташир	63,4
80	<i>Гагаринский</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	65,1
81	<i>Яковлевская слобода</i>	Красный Бор	Желдорипотека	65,1
82	<i>Венский дом</i>	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	65,3
83	<i>Пушкина 24</i>	Рыбинск	Новостройка	65,4
84	<i>Галимов</i>	Ярославль	СК Сокол	66,3
85	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	68,3
86	<i>Радуга</i>	Ярославль	АНИК	68,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Ярославль	СЗ Феникс	70,7
88	<i>На Рождественской</i>	Ярославль	ГК ССС	75,1
89	<i>Жемчужина</i>	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,1
90	<i>По ул. Яковлевская</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	86,0
91	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	208,4
Общий итог				52,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		