

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ярославская область

январь 2020

Текущий объем строительства, м²
на январь 2020

935 942

-12,5% к январю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

33 633

+13,4% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2019

Банк России

214

-10,8% к ноябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2020

53,4

+0,3% к январю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2020

46 741

+1,8% к январю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,5%

+3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2019

Банк России

8,69

-0,56 п.п. к ноябрю 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. Ввод жилья в Ярославской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ярославской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц.....	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ.....	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 Ярославской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ярославской области на январь 2020 года выявлено **179 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 **17 533 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **935 942 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	136	76,0%	17 133	97,7%	911 869	97,4%
блокированный дом	43	24,0%	400	2,3%	24 073	2,6%
Общий итог	179	100%	17 533	100%	935 942	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,7% строящихся жилых единиц.

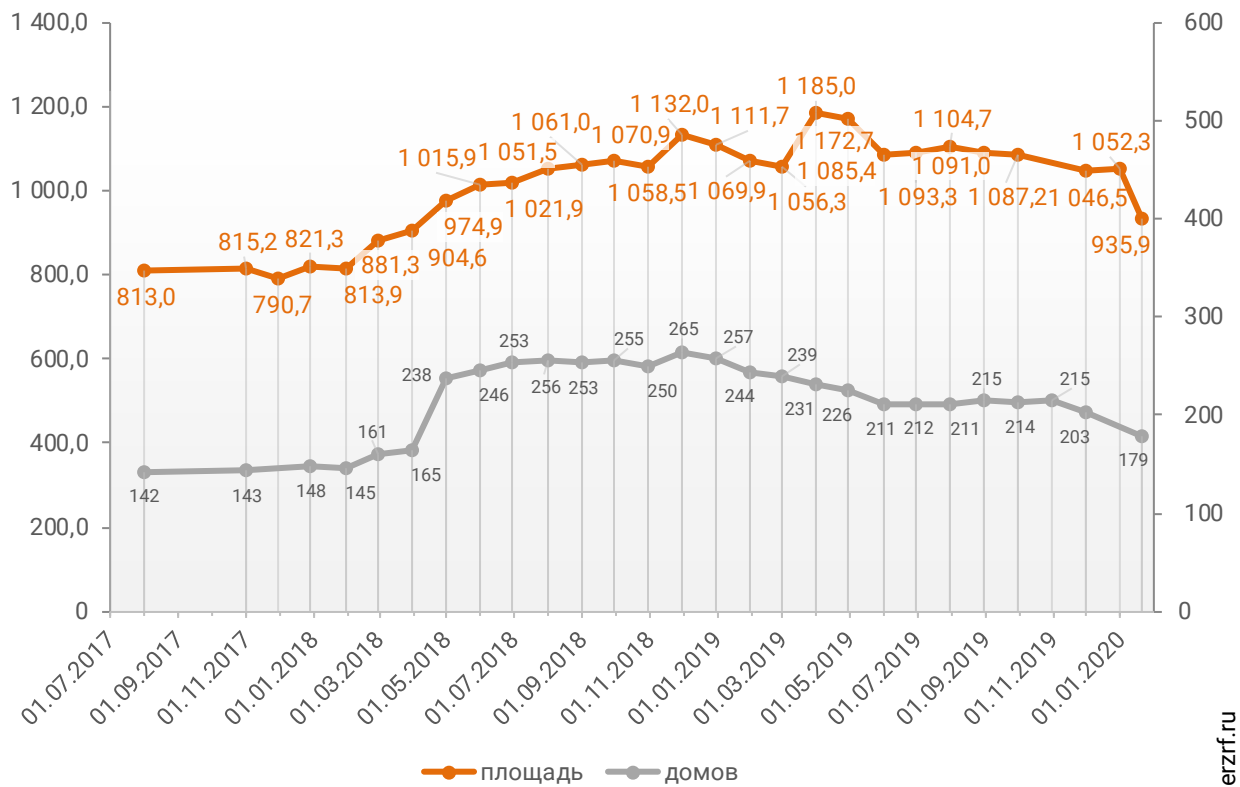
На блокированные дома приходится 2,3% строящихся жилых единиц.

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ярославль	125	69,8%	13 006	74,2%	703 011	75,1%
Ярославский	47	26,3%	4 079	23,3%	208 019	22,2%
Красный Бор	16	8,9%	1 817	10,4%	99 785	10,7%
Мостец	11	6,1%	1 102	6,3%	55 495	5,9%
Ивняки	6	3,4%	386	2,2%	18 138	1,9%
Карачиха	4	2,2%	263	1,5%	13 879	1,5%
Щедрино	5	2,8%	252	1,4%	9 962	1,1%
Кузнечиха	3	1,7%	176	1,0%	6 477	0,7%
Красные Ткачи	1	0,6%	44	0,3%	2 460	0,3%
Заволжье	1	0,6%	39	0,2%	1 823	0,2%
Рыбинский	6	3,4%	369	2,1%	20 127	2,2%
Рыбинск	6	3,4%	369	2,1%	20 127	2,2%
Нефтебаза (в составе г. Ярославль)	1	0,6%	79	0,5%	4 785	0,5%
	179	100%	17 533	100%	935 942	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ярославль (75,1% совокупной площади жилых единиц).

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

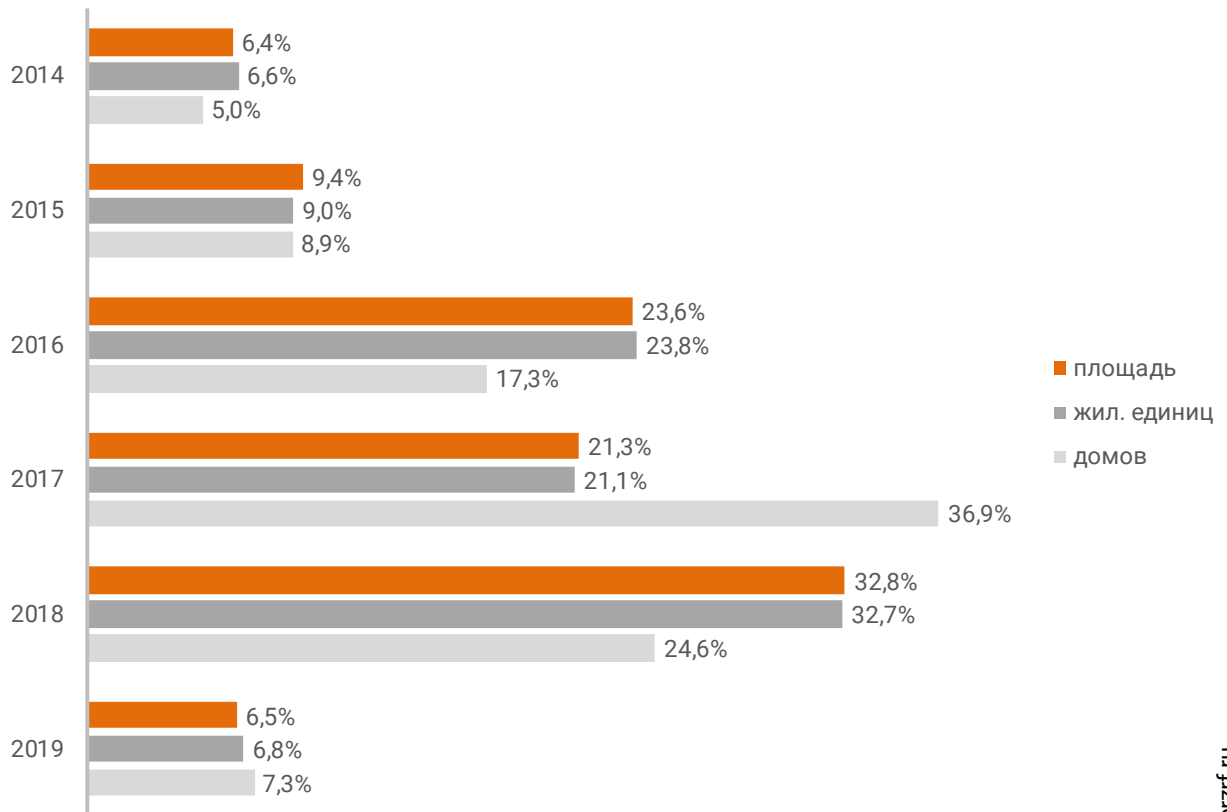
Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	9	5,0%	1 150	6,6%	59 513	6,4%
2015	16	8,9%	1 573	9,0%	87 703	9,4%
2016	31	17,3%	4 176	23,8%	221 129	23,6%
2017	66	36,9%	3 708	21,1%	199 567	21,3%
2018	44	24,6%	5 733	32,7%	307 004	32,8%
2019	13	7,3%	1 193	6,8%	61 026	6,5%
Общий итог	179	100%	17 533	100%	935 942	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. (32,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 36,9% от общего количества строящихся домов в Ярославской области.

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

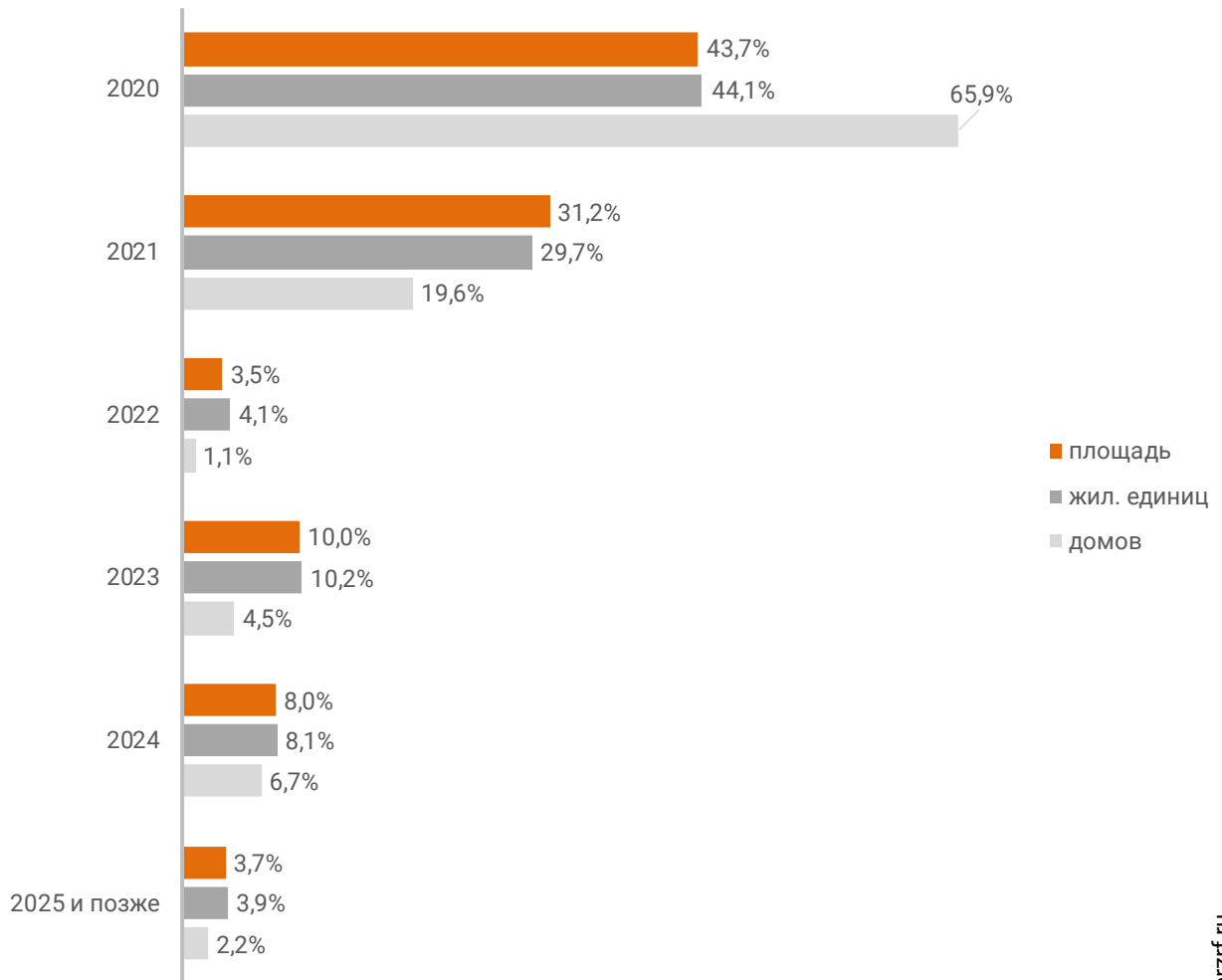
В Ярославской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	118	65,9%	7 738	44,1%	408 935	43,7%
2021	35	19,6%	5 199	29,7%	291 646	31,2%
2022	2	1,1%	719	4,1%	32 513	3,5%
2023	8	4,5%	1 782	10,2%	93 318	10,0%
2024	12	6,7%	1 412	8,1%	74 866	8,0%
2025 и позже	4	2,2%	683	3,9%	34 664	3,7%
Общий итог	179	100%	17 533	100%	935 942	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 408 935 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 %	
2020	408 935	2016	9 018	2,2%
		2017	33 146	8,1%
		2018	59 970	14,7%
		2019	132 942	32,5%
2021	291 646	2016	14 176	4,9%
		2018	9 256	3,2%
		2019	15 545	5,3%
2023	93 318	2019	8 791	9,4%
2024	74 866	2018	25 118	33,6%
Общий итог	935 942		307 962	32,9%

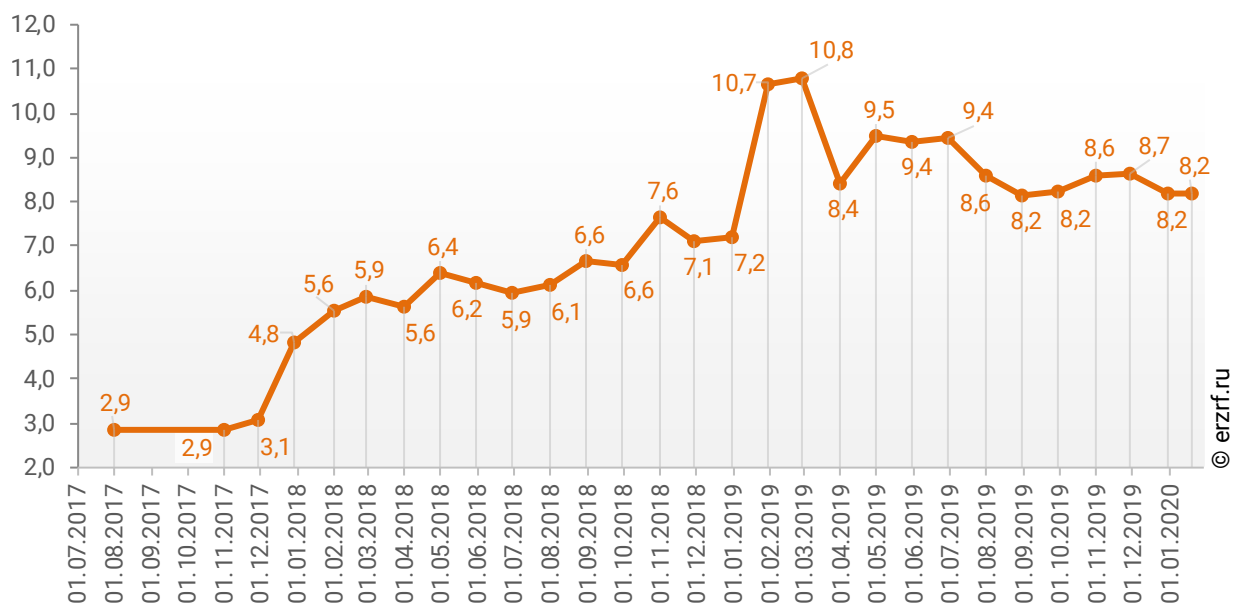
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (132 942 м²), что составляет 32,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области по состоянию на январь 2020 года составляет 8,2 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



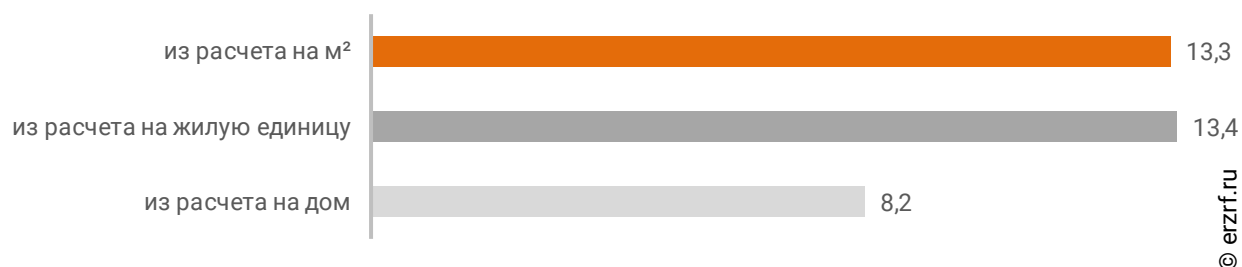
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

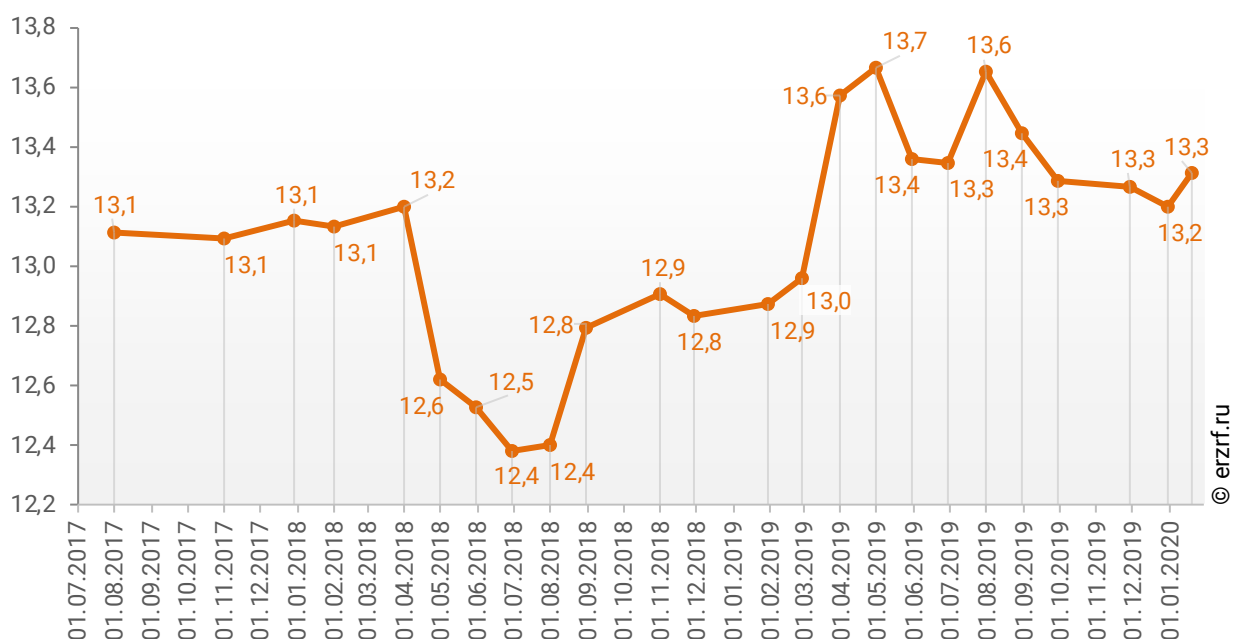
Средняя этажность новостроек Ярославской области



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)



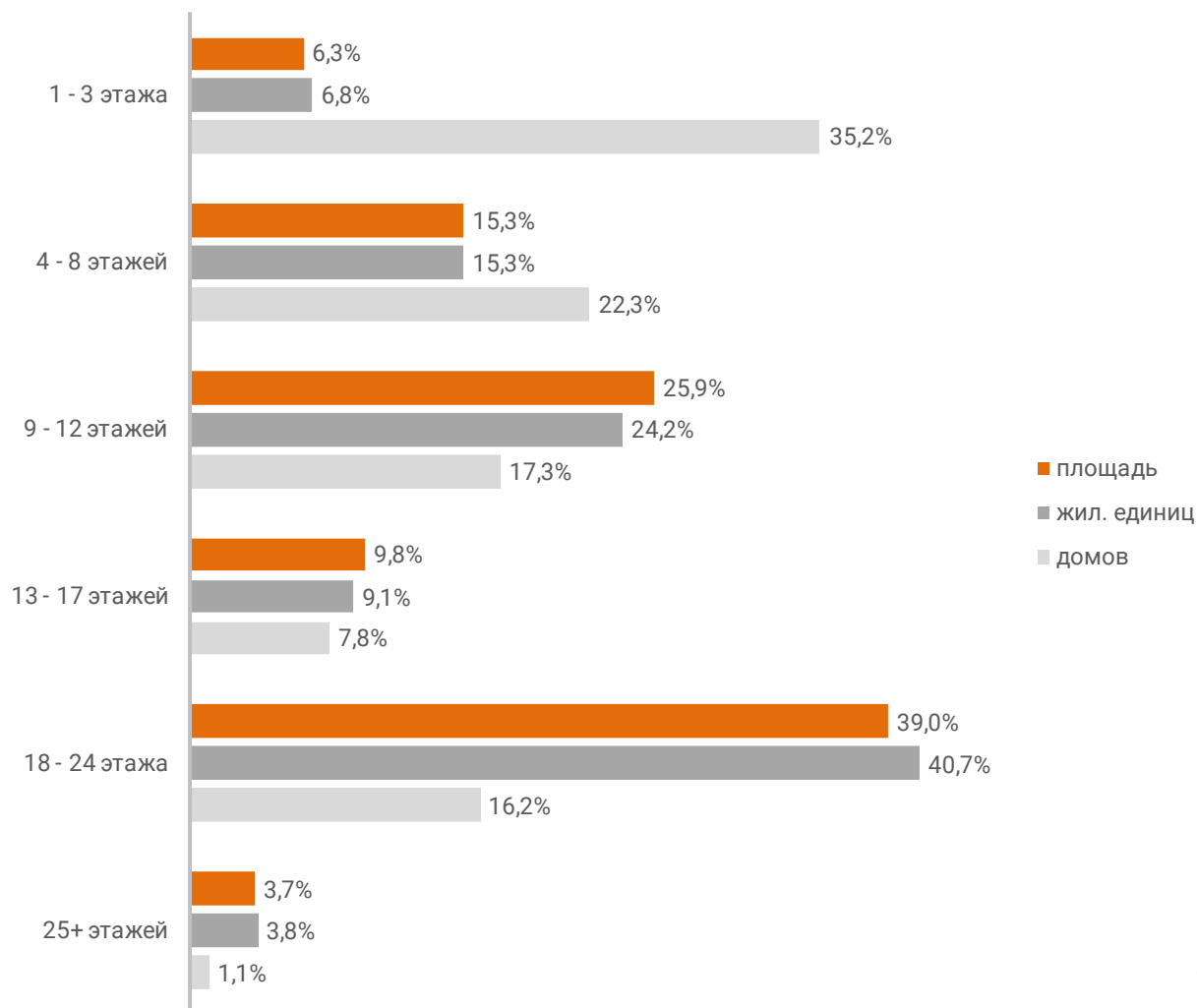
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	63	35,2%	1 200	6,8%	59 376	6,3%
4 - 8 этажей	40	22,3%	2 680	15,3%	143 334	15,3%
9 - 12 этажей	31	17,3%	4 239	24,2%	242 852	25,9%
13 - 17 этажей	14	7,8%	1 599	9,1%	91 483	9,8%
18 - 24 этажа	29	16,2%	7 144	40,7%	364 629	39,0%
25+ этажей	2	1,1%	671	3,8%	34 268	3,7%
Общий итог	179	100%	17 533	100%	935 942	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ярославской области по этажности

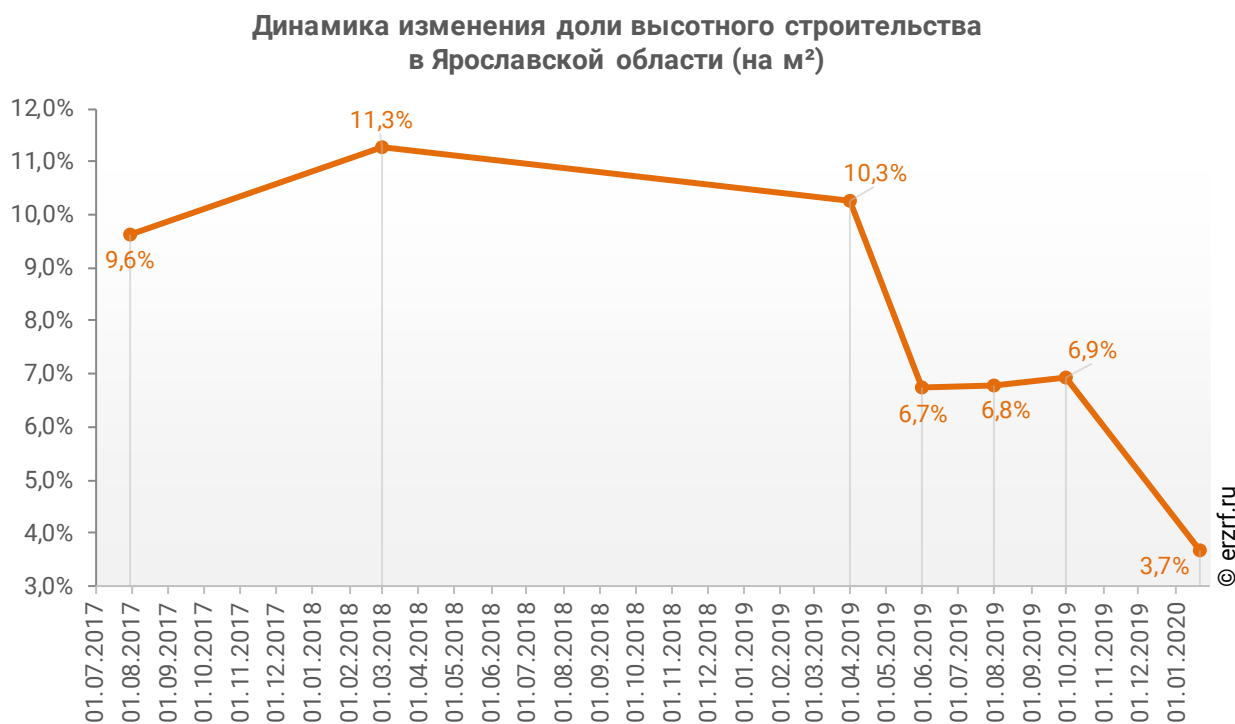


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ярославской области составляет 3,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,2%.

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 «ФОРА». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	ФОРА	многоквартирный дом	Арена
2	26	ИК Рентал Ф	многоквартирный дом	ЯрСити
3	23	ГК Медик	многоквартирный дом	На Высоте
4	20	Желдорипотека	многоквартирный дом	Южный
		ГК ГарантСтрой	многоквартирный дом	Гармония
		ГК СК Прогресс	многоквартирный дом	Павловский
5	19	ИК Жилстройсити	многоквартирный дом	Симфония
		ИК Жилстройсити	многоквартирный дом	Дом по ул.Щорса
		Реал Строй	многоквартирный дом	Дом на Чернопрудной

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

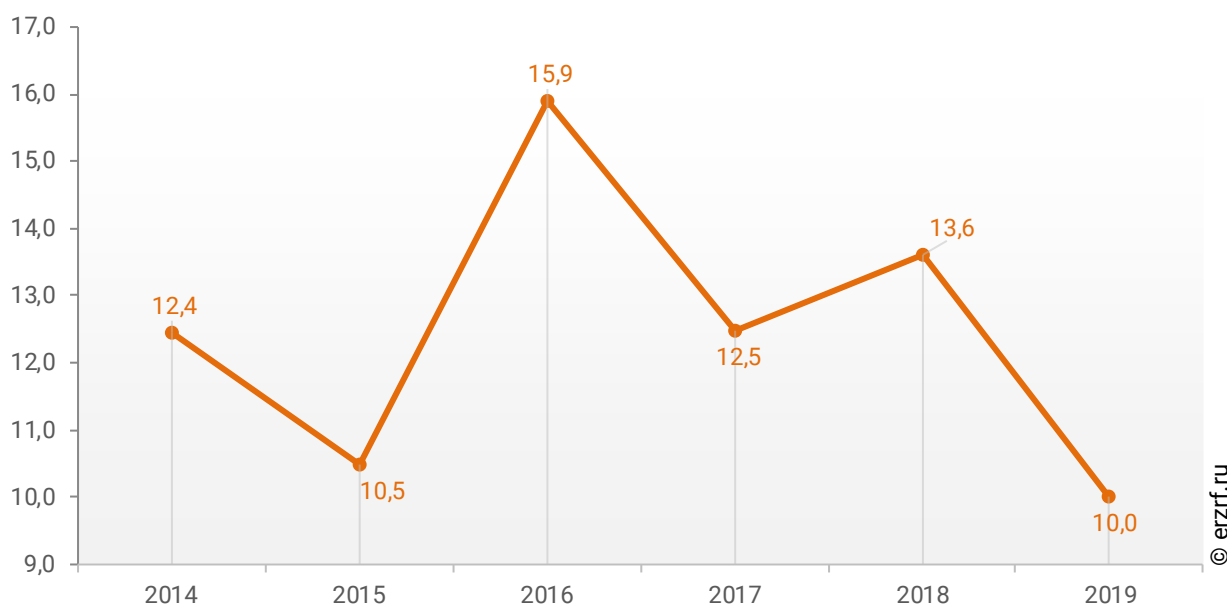
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 503	ГК ССС	многоквартирный дом	На Рождественской
2	22 861	ФОРА	многоквартирный дом	Арена
3	22 124	Желдорипотека	многоквартирный дом	Яковлевская слобода
4	20 784	Группа ПИК	многоквартирный дом	Волга парк
5	17 282	ГК Главстрой	многоквартирный дом	Династия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10 этажей. 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

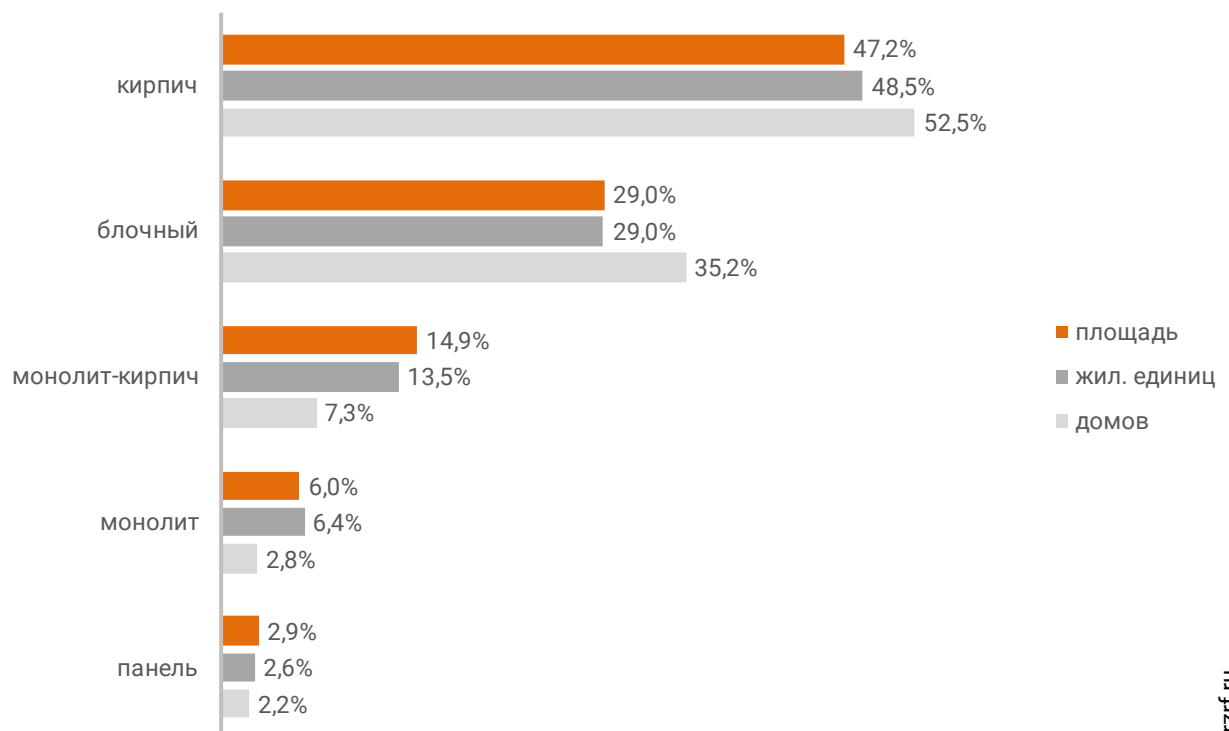
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	94	52,5%	8 511	48,5%	441 350	47,2%
блочный	63	35,2%	5 080	29,0%	271 706	29,0%
монолит-кирпич	13	7,3%	2 367	13,5%	139 236	14,9%
монолит	5	2,8%	1 121	6,4%	56 262	6,0%
панель	4	2,2%	454	2,6%	27 388	2,9%
Общий итог	179	100%	17 533	100%	935 942	100%

Гистограмма 5

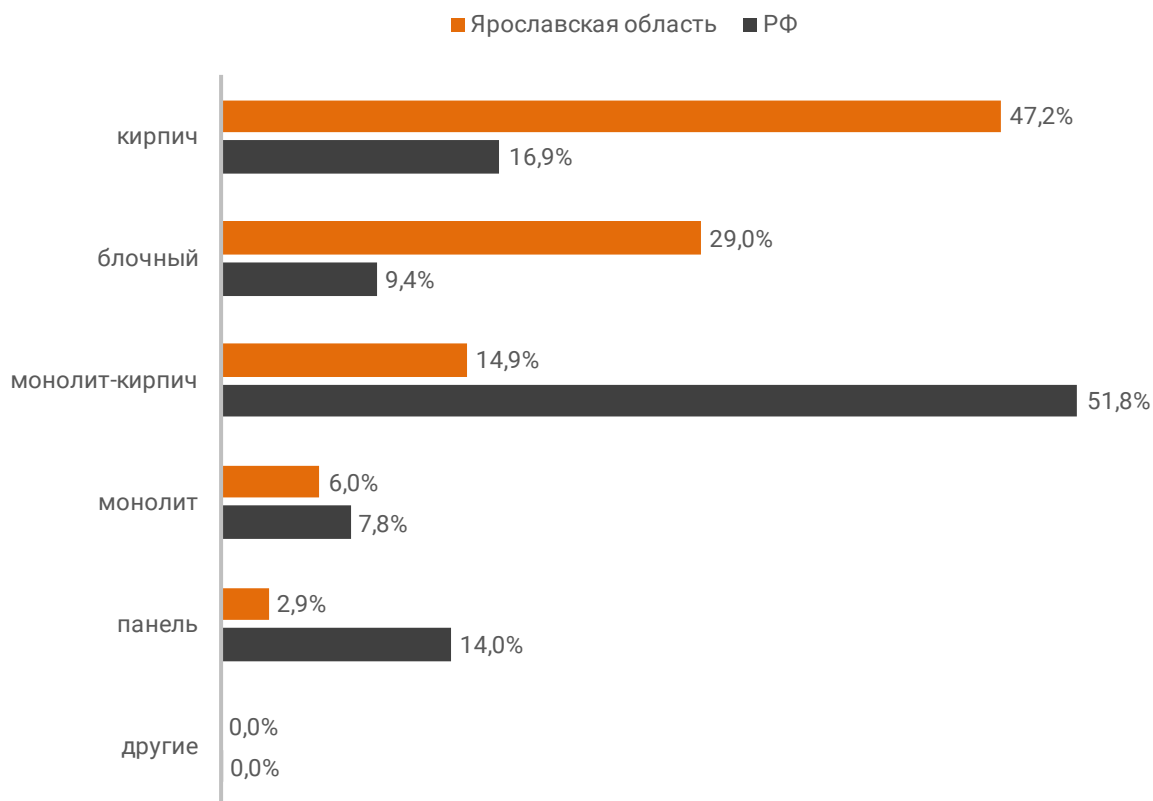
Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ярославской области является кирпич. Из него возводится 47,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Ярославской области у 82,8% 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 51,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	20,3%	7 392	50,5%	397 408	51,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	117	74,1%	5 979	40,9%	306 031	39,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,5%	532	3,6%	33 900	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	450	3,1%	22 997	3,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,9%	280	1,9%	14 308	1,8%
Общий итог	158	100%	14 633	100%	774 644	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2020 года строительство жилья в Ярославской области осуществляет 61 застройщик (бренд), которые представлены 73 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ярославской области на январь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ПИК	14	7,8%	4 010	22,9%	207 613	22,2%
2	Желдорипотека	5	2,8%	1 189	6,8%	66 292	7,1%
3	ГК RRR	8	4,5%	726	4,1%	39 573	4,2%
4	СК Светлояр	5	2,8%	794	4,5%	37 601	4,0%
5	ГК Эколлайн	11	6,1%	660	3,8%	34 374	3,7%
6	ГК Медик	3	1,7%	701	4,0%	31 841	3,4%
7	ГК Главстрой	2	1,1%	394	2,2%	24 897	2,7%
8	СК Берега	8	4,5%	466	2,7%	24 845	2,7%
9	ГК ССС	1	0,6%	313	1,8%	23 503	2,5%
10	ИК Жилстройсити	3	1,7%	374	2,1%	23 430	2,5%
11	ФОРА	1	0,6%	480	2,7%	22 861	2,4%
12	СК Вертикаль	41	22,9%	388	2,2%	22 184	2,4%
13	ГК СК	3	1,7%	388	2,2%	21 253	2,3%
14	ГСК КФК №1	2	1,1%	288	1,6%	16 964	1,8%
15	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	1	0,6%	306	1,7%	16 558	1,8%
16	ГК Ташир	1	0,6%	252	1,4%	15 979	1,7%
17	ГК Ярстройзаказчик	3	1,7%	300	1,7%	15 868	1,7%
18	Талан	1	0,6%	319	1,8%	15 651	1,7%
19	Позитив	1	0,6%	250	1,4%	14 176	1,5%
20	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	0,6%	169	1,0%	13 539	1,4%
21	АВ-строй	5	2,8%	319	1,8%	13 404	1,4%
22	Ярославльзаказчик	2	1,1%	242	1,4%	12 393	1,3%
23	ИК Рентал Ф	1	0,6%	191	1,1%	11 407	1,2%
24	СК Форум	2	1,1%	196	1,1%	10 531	1,1%
25	СК Сокол	1	0,6%	158	0,9%	10 470	1,1%
26	Титан	5	2,8%	252	1,4%	9 962	1,1%
27	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	1	0,6%	178	1,0%	9 790	1,0%
28	ГК Ярнефтехимстрой	1	0,6%	167	1,0%	9 643	1,0%
29	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	0,6%	168	1,0%	9 470	1,0%
30	Волга-Риэлти	1	0,6%	171	1,0%	8 958	1,0%
31	АСК Новый дом	5	2,8%	180	1,0%	8 729	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	АНИК	2	1,1%	141	0,8%	8 202	0,9%
33	Славянский дом	1	0,6%	126	0,7%	7 933	0,8%
34	РОСИНВЕСТСТРОЙ	2	1,1%	139	0,8%	7 884	0,8%
35	Фирма Ремсервис	1	0,6%	130	0,7%	7 366	0,8%
36	ГК Аванта	2	1,1%	127	0,7%	7 358	0,8%
37	Квартал-18	2	1,1%	168	1,0%	6 604	0,7%
38	Строй Альянс	1	0,6%	125	0,7%	6 513	0,7%
39	Реал Строй	1	0,6%	128	0,7%	6 475	0,7%
40	ГК ГарантСтрой	1	0,6%	144	0,8%	6 439	0,7%
41	СтритСтрой	2	1,1%	120	0,7%	5 927	0,6%
42	Горстройзаказчик	1	0,6%	128	0,7%	5 272	0,6%
43	СЗ Феникс	1	0,6%	69	0,4%	4 879	0,5%
44	ФинПромСтрой	1	0,6%	84	0,5%	4 780	0,5%
45	ГК СК Прогресс	1	0,6%	108	0,6%	4 755	0,5%
46	Арсенал-СП	2	1,1%	72	0,4%	4 288	0,5%
47	ГК АКС	2	1,1%	90	0,5%	4 124	0,4%
48	ЖК ГОНЧАРОВ	1	0,6%	84	0,5%	3 777	0,4%
49	ИСК МИК	1	0,6%	62	0,4%	3 622	0,4%
50	ЯкутИнвестСтрой	1	0,6%	55	0,3%	3 592	0,4%
51	Новостройка	1	0,6%	52	0,3%	3 399	0,4%
52	СТРОЙГАРАНТ	1	0,6%	90	0,5%	3 067	0,3%
53	ГК Капитал-76	2	1,1%	45	0,3%	3 034	0,3%
54	СФ Мойдом 2014	2	1,1%	25	0,1%	2 689	0,3%
55	Твердость	1	0,6%	59	0,3%	2 282	0,2%
56	СК А-Капитал	1	0,6%	50	0,3%	2 214	0,2%
57	Специализированный застройщик Домашний мастер	1	0,6%	39	0,2%	1 823	0,2%
58	ИСК ЯР групп-строй	1	0,6%	36	0,2%	1 196	0,1%
59	СД MENGEL	1	0,6%	17	0,1%	993	0,1%
60	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	1	0,6%	16	0,1%	962	0,1%
61	СК ЯРМОНОЛИТ	1	0,6%	15	0,1%	734	0,1%
Общий итог		179	100%	17 533	100%	935 942	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	Группа ПИК	207 613	17 582	8,5%	3,3
2	★ 1,5	Желдорипотека	66 292	0	0,0%	-
3	н/р	ГК RRR	39 573	4 940	12,5%	0,8
4	★ 5,0	СК Светлояр	37 601	2 012	5,4%	0,5
5	★ 1,5	ГК Эколлайн	34 374	34 374	100%	62,3
6	★ 3,5	ГК Медик	31 841	28 257	88,7%	15,7
7	★ 2,0	ГК Главстрой	24 897	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СК Берега	24 845	5 286	21,3%	2,6
9	★ 0,0	ГК ССС	23 503	23 503	100%	36,0
10	★ 5,0	ИК Жилстройсити	23 430	0	0,0%	-
11	н/р	ФОРА	22 861	0	0,0%	-
12	★ 4,5	СК Вертикаль	22 184	11 735	52,9%	1,6
13	★ 5,0	ГК СК	21 253	10 099	47,5%	2,8
14	★ 0,0	ГСК КФК №1	16 964	16 964	100%	19,5
15	н/р	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	16 558	0	0,0%	-
16	★ 3,5	ГК Ташир	15 979	0	0,0%	-
17	★ 3,0	ГК Ярстройзаказчик	15 868	6 267	39,5%	3,6
18	★ 5,0	Талан	15 651	0	0,0%	-
19	н/р	Позитив	14 176	14 176	100%	69,0
20	н/р	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	13 539	0	0,0%	-
21	★ 5,0	АВ-строй	13 404	0	0,0%	-
22	★ 5,0	Ярославльзаказчик	12 393	0	0,0%	-
23	★ 4,5	ИК Рентал Ф	11 407	11 407	100%	3,0
24	н/р	СК Форум	10 531	0	0,0%	-
25	н/р	СК Сокол	10 470	0	0,0%	-
26	★ 2,5	Титан	9 962	2 095	21,0%	4,4
27	н/р	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	9 790	0	0,0%	-
28	★ 0,0	ГК Ярнефтехимстрой	9 643	9 643	100%	27,0
29	н/р	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9 470	9 470	100%	3,0

* 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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
30	н/р	Волга-Риэлти	8 958	8 958	100%	12,0
31	★ 3,5	АСК Новый дом	8 729	8 729	100%	9,0
32	★ 3,0	АНИК	8 202	0	0,0%	-
33	★ 2,5	Славянский дом	7 933	7 933	100%	6,0
34	★ 4,0	РОСИНВЕСТСТРОЙ	7 884	4 785	60,7%	12,7
35	н/р	Фирма Ремсервис	7 366	0	0,0%	-
36	н/р	ГК Аванта	7 358	1 016	13,8%	1,7
37	н/р	Квартал-18	6 604	3 270	49,5%	6,0
38	н/р	Строй Альянс	6 513	6 513	100%	18,0
39	н/р	Реал Строй	6 475	6 475	100%	24,0
40	★ 3,5	ГК ГарантСтрой	6 439	6 439	100%	18,0
41	н/р	СтритСтрой	5 927	5 927	100%	17,0
42	★ 1,5	Горстройзаказчик	5 272	5 272	100%	12,0
43	н/р	СЗ Феникс	4 879	0	0,0%	-
44	н/р	ФинПромСтрой	4 780	4 780	100%	9,0
45	★ 0,0	ГК СК Прогресс	4 755	4 755	100%	39,0
46	н/р	Арсенал-СП	4 288	2 144	50,0%	1,5
47	★ 4,5	ГК АКС	4 124	0	0,0%	-
48	н/р	ЖК ГОНЧАРОВ	3 777	3 777	100%	3,0
49	н/р	ИСК МИК	3 622	0	0,0%	-
50	★ 4,5	ЯкутИнвестСтрой	3 592	3 592	100%	15,0
51	н/р	Новостройка	3 399	0	0,0%	-
52	н/р	СТРОЙГАРАНТ	3 067	3 067	100%	45,0
53	н/р	ГК Капитал-76	3 034	3 034	100%	16,7
54	н/р	СФ Мойдом 2014	2 689	2 689	100%	16,9
55	★ 3,0	Твердость	2 282	2 282	100%	3,0
56	н/р	СК А-Капитал	2 214	0	0,0%	-
57	н/р	Специализированный застройщик Домашний мастер	1 823	1 823	100%	3,0
58	н/р	ИСК ЯР групп-строй	1 196	1 196	100%	48,0
59	н/р	СД MENGEL	993	0	0,0%	-
60	н/р	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	962	962	100%	24,0
61	н/р	СК ЯРМОНОЛИТ	734	734	100%	6,0
Общий итог			935 942	307 962	32,9%	8,2

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 79 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 14 домов, включающих 4 010 жилых единиц, совокупной площадью 207 613 м².

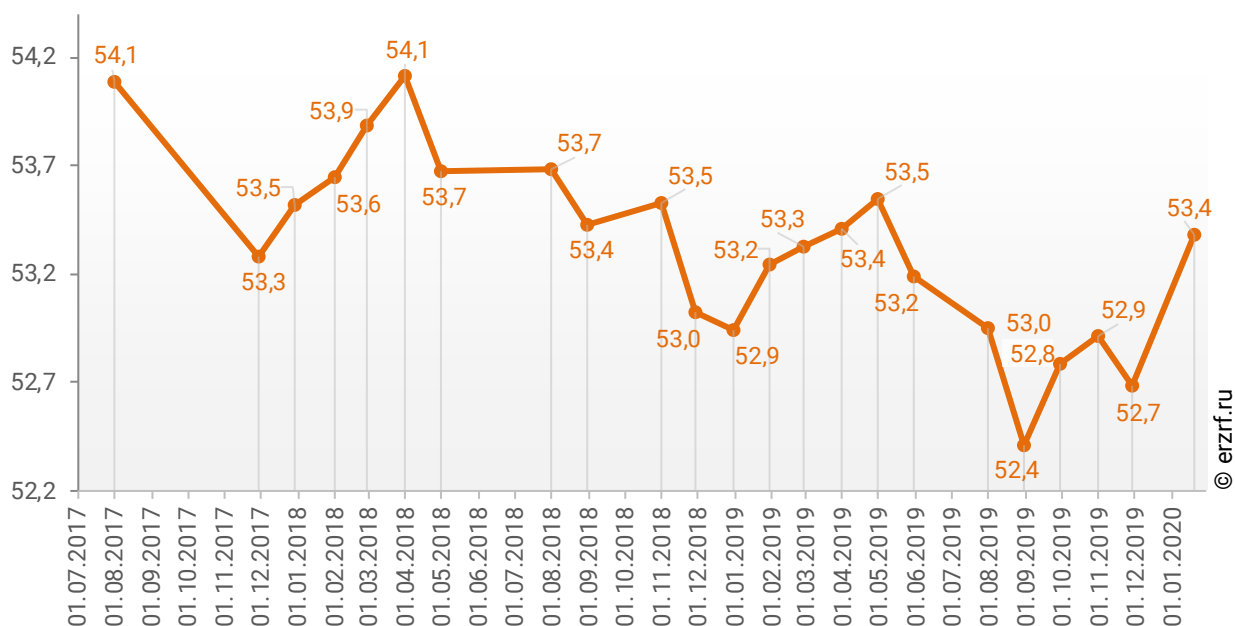
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ярославской области, составляет 53,4 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

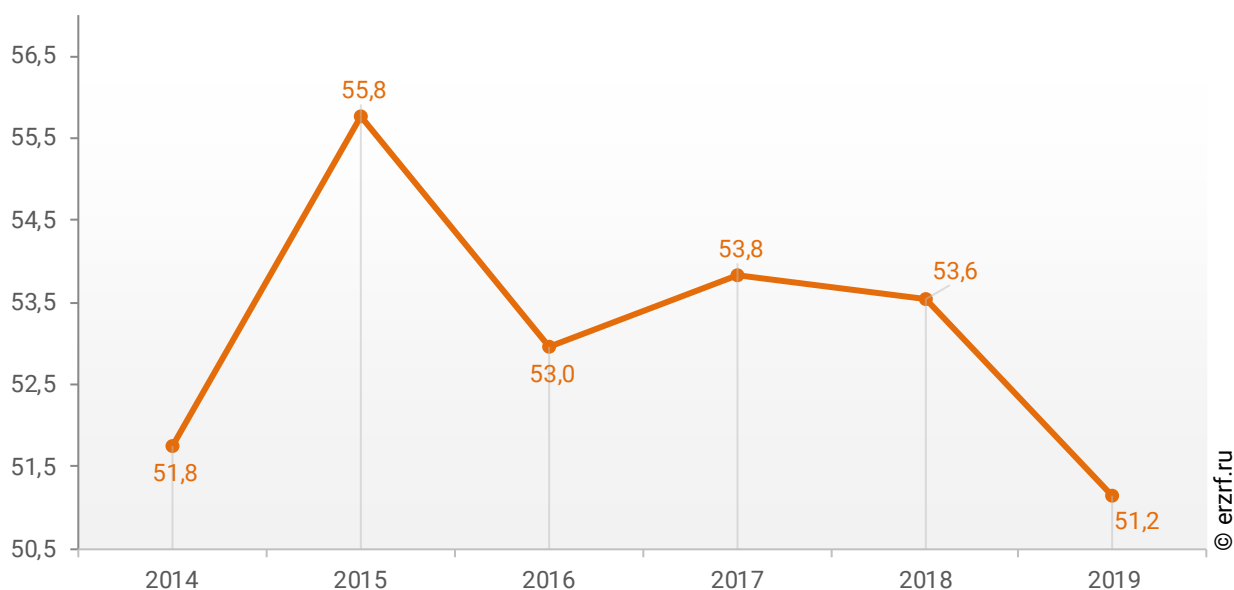
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 51,2 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
Твердость	38,7
Квартал-18	39,3
Титан	39,5
Горстройзаказчик	41,2
АВ-строй	42,0
ГК СК Прогресс	44,0
СК А-Капитал	44,3
ГК ГарантСтрой	44,7
ЖК ГОНЧАРОВ	45,0
ГК Медик	45,4
ГК АКС	45,8
Специализированный застройщик Домашний мастер	46,7
СК Светлояр	47,4
ФОРА	47,6
АСК Новый дом	48,5
СК ЯРМОНОЛИТ	48,9
Талан	49,1
СтритСтрой	49,4
Реал Строй	50,6
Ярославльзаказчик	51,2
Группа ПИК	51,8
ГК Эколлайн	52,1
Строй Альянс	52,1
Волга-Риэлти	52,4
ГК Ярстройзаказчик	52,9
СК Берега	53,3
СК Форум	53,7
Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	54,1
ГК RRR	54,5
ГК СК	54,8
ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	55,0
Желдорипотека	55,8
ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	56,4
Фирма Ремсервис	56,7
Позитив	56,7
РОСИНВЕСТСТРОЙ	56,7
ФинПромСтрой	56,9
СК Вертикаль	57,2
ГК Ярнефтехимстрой	57,7
ГК Аванта	57,9
АНИК	58,2
СД MENGEL	58,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИСК МИК	58,4
ГСК КФК №1	58,9
Арсенал-СП	59,6
ИК Рентал Ф	59,7
ИПСК КРОМ-СТРОЙ	60,1
ИК Жилстройсити	62,6
Славянский дом	63,0
ГК Главстрой	63,2
ГК Ташир	63,4
ЯкутИнвестСтрой	65,3
Новостройка	65,4
СК Сокол	66,3
ГК Капитал-76	67,4
СЗ Феникс	70,7
ГК ССС	75,1
СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,1
СФ Мойдом 2014	107,6
Общий итог	53,4

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».

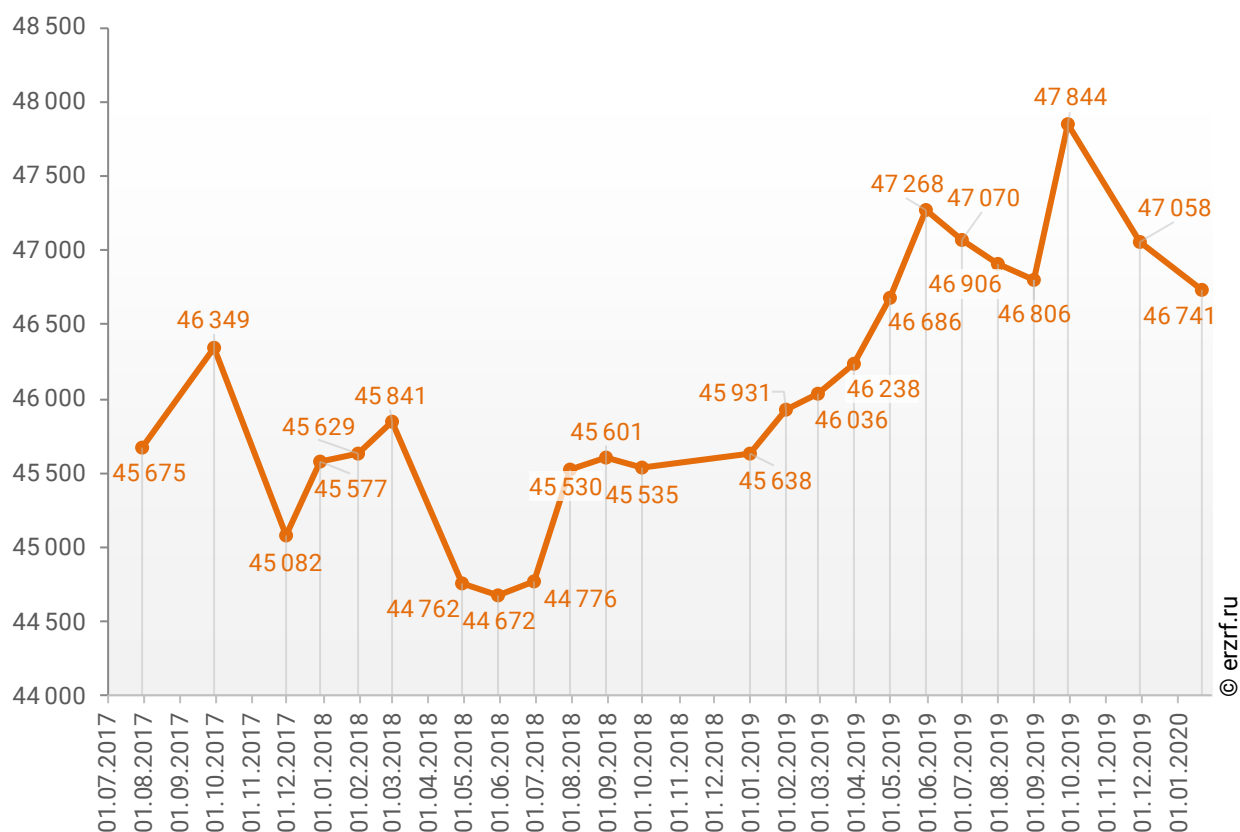
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области

По состоянию на январь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ярославской области составила 46 741 рубль 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



© erzrf.ru

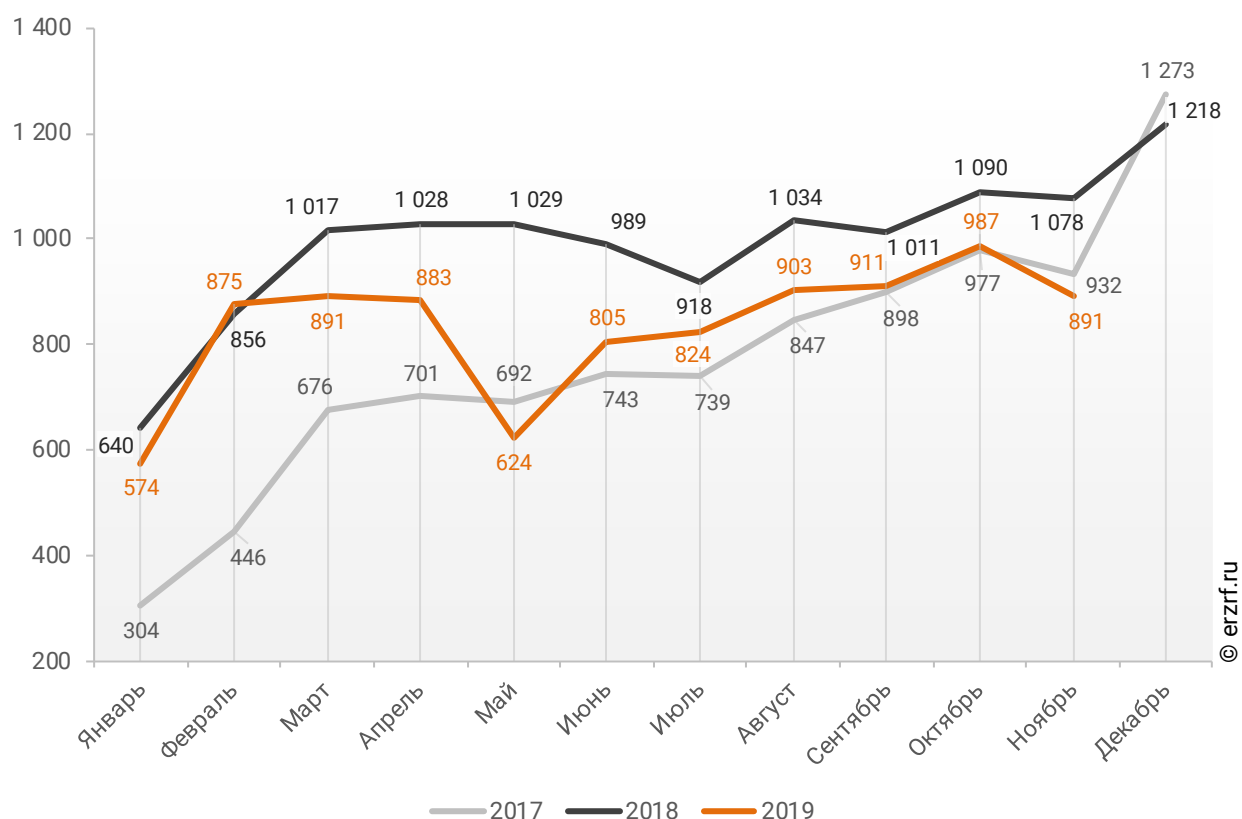
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ярославской области, составило 9 168, что на 14,2% меньше уровня 2018 г. (10 690 ИЖК), и на 15,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 955 ИЖК).

График 11

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

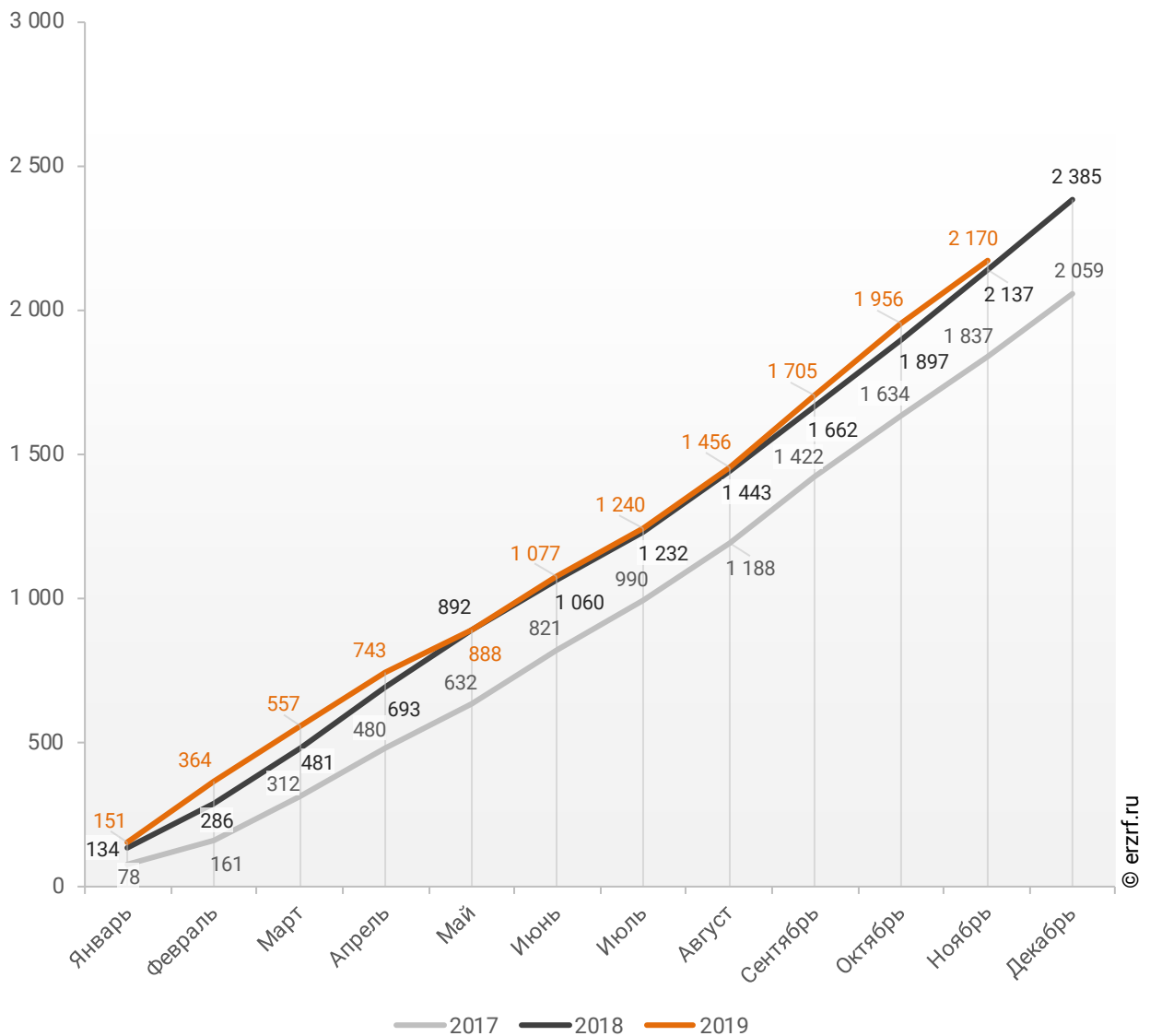


За 11 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 170, что на 1,5% больше, чем в 2018 г. (2 137 ИЖК), и на 18,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1 837 ИЖК).

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.

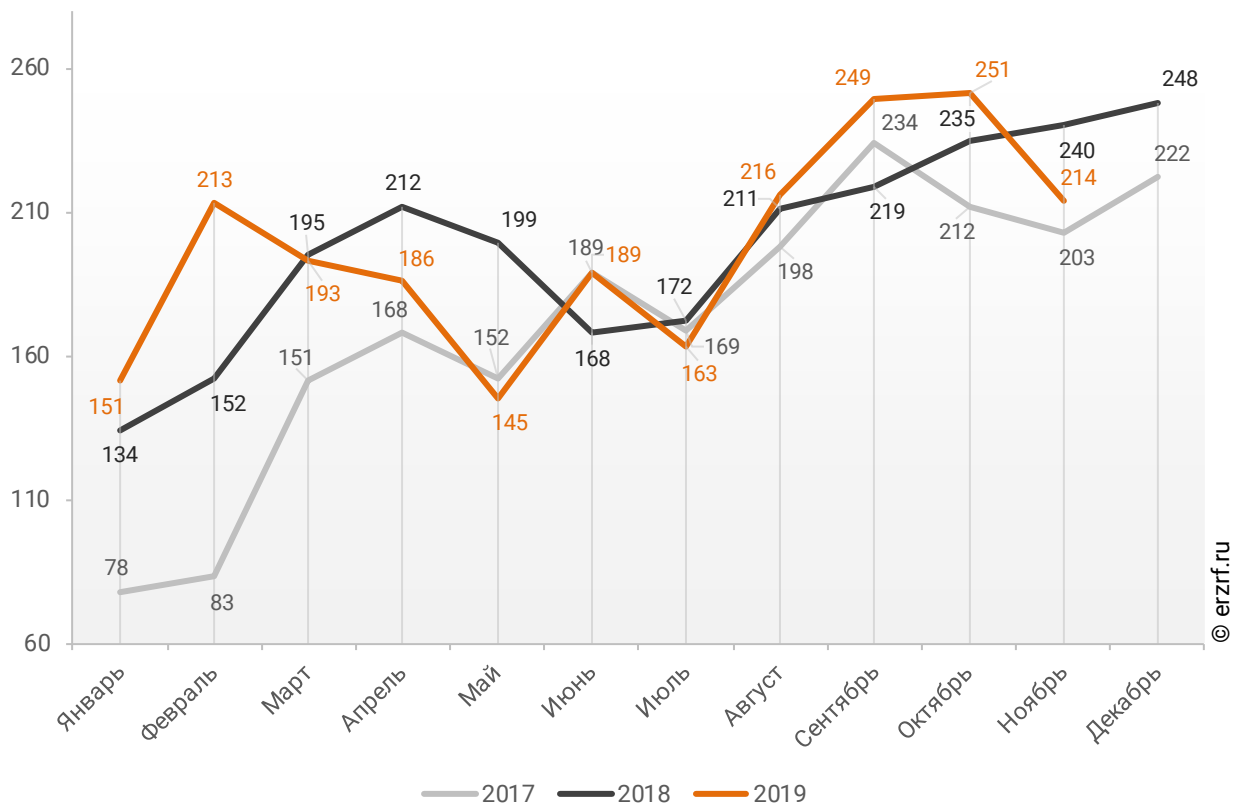


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2019 года уменьшилось на 10,8% по сравнению с ноябрем 2018 года (214 против 240 годом ранее).

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.

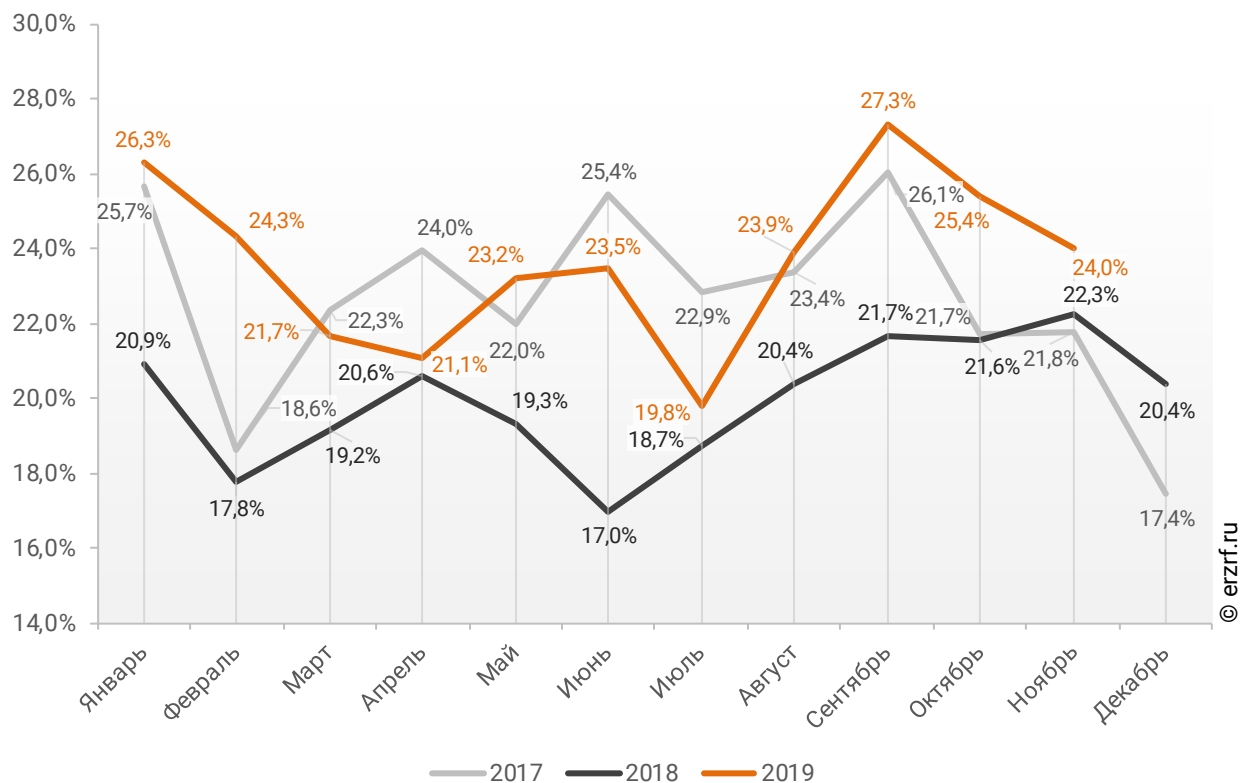


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 23,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (20,0%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2017 г. (23,1%).

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.



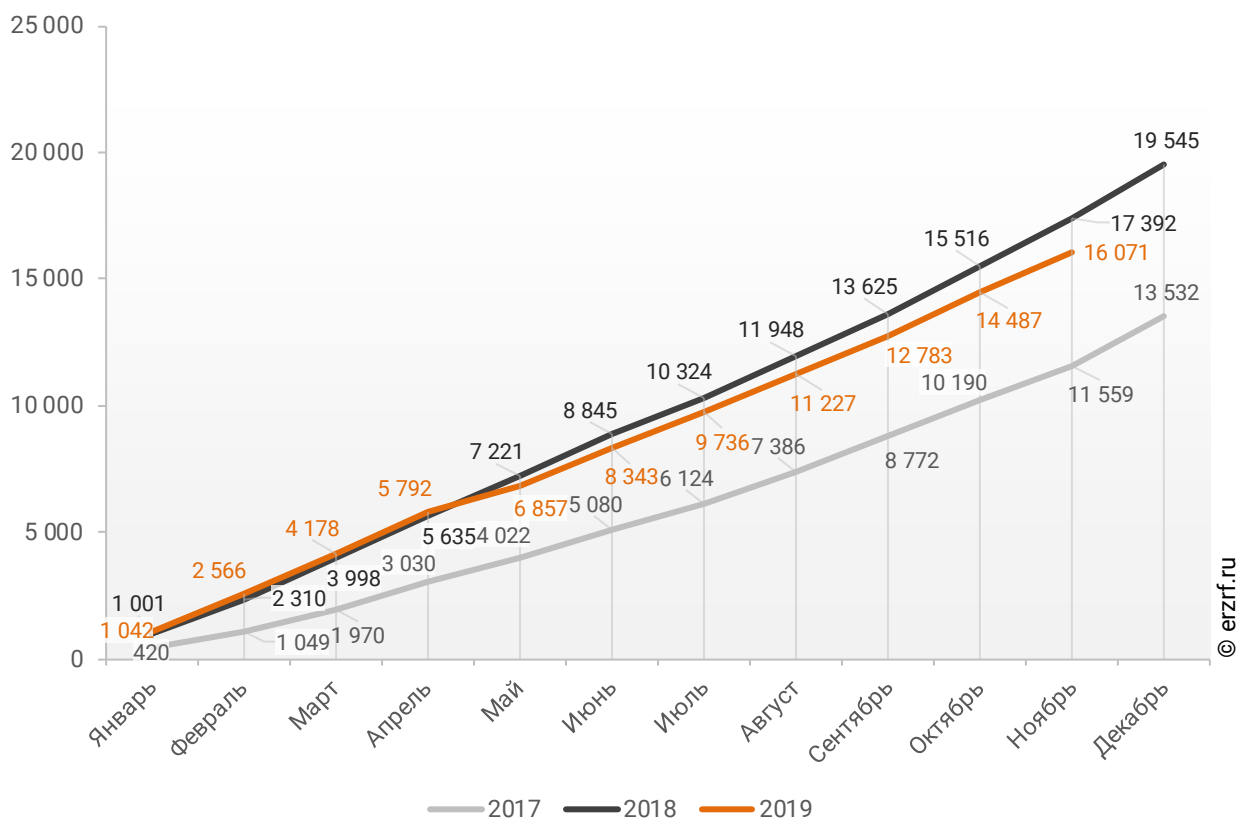
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области, составил 16 071 млн ₽, что на 7,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (17 392 млн ₽), и на 39,0% больше аналогичного значения 2017 г. (11 559 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 ₽

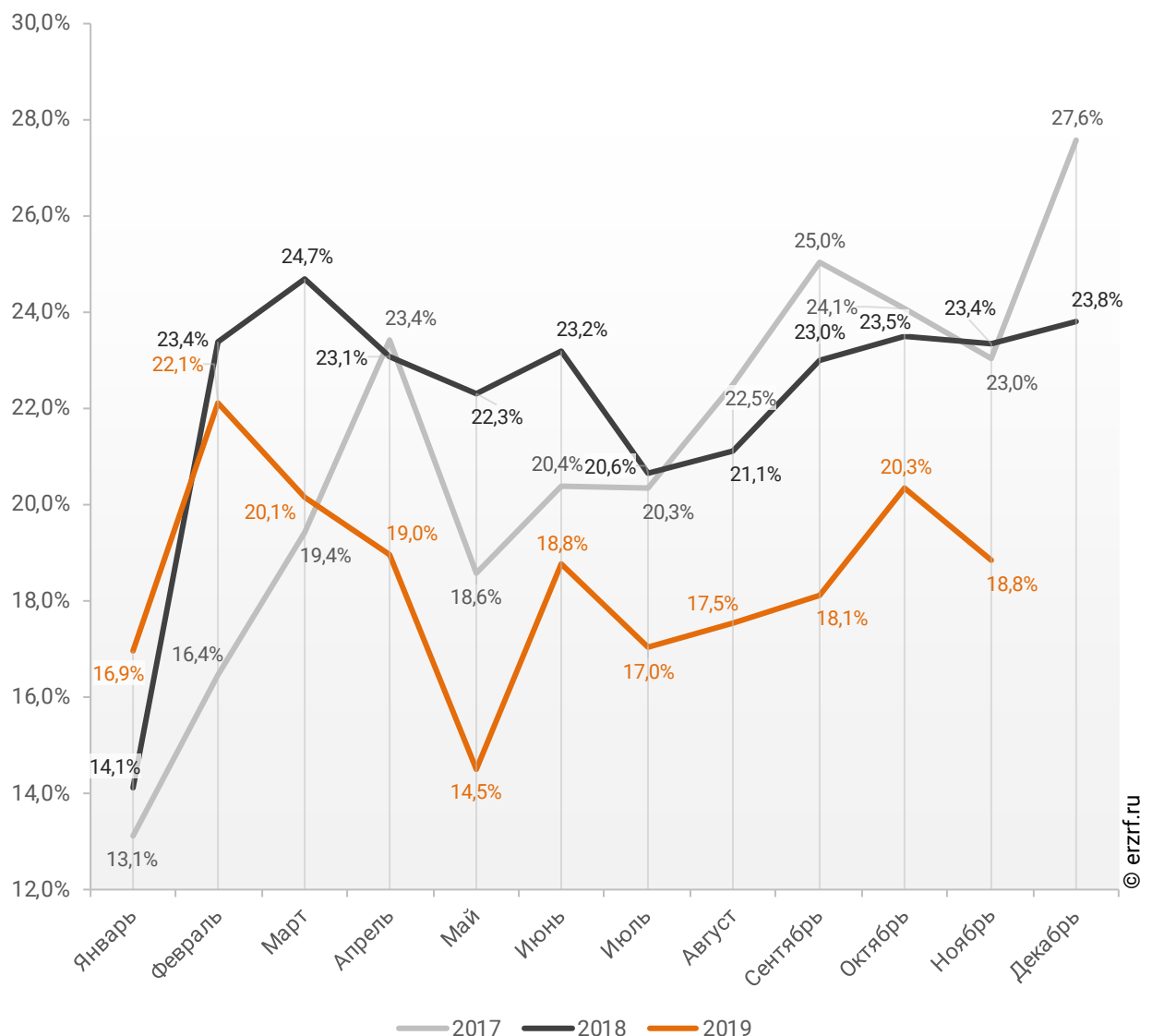


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2019 г. жителям Ярославской области (86 894 млн ₽), доля ИЖК составила 18,5%, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,0%), и на 2,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,0%).

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.

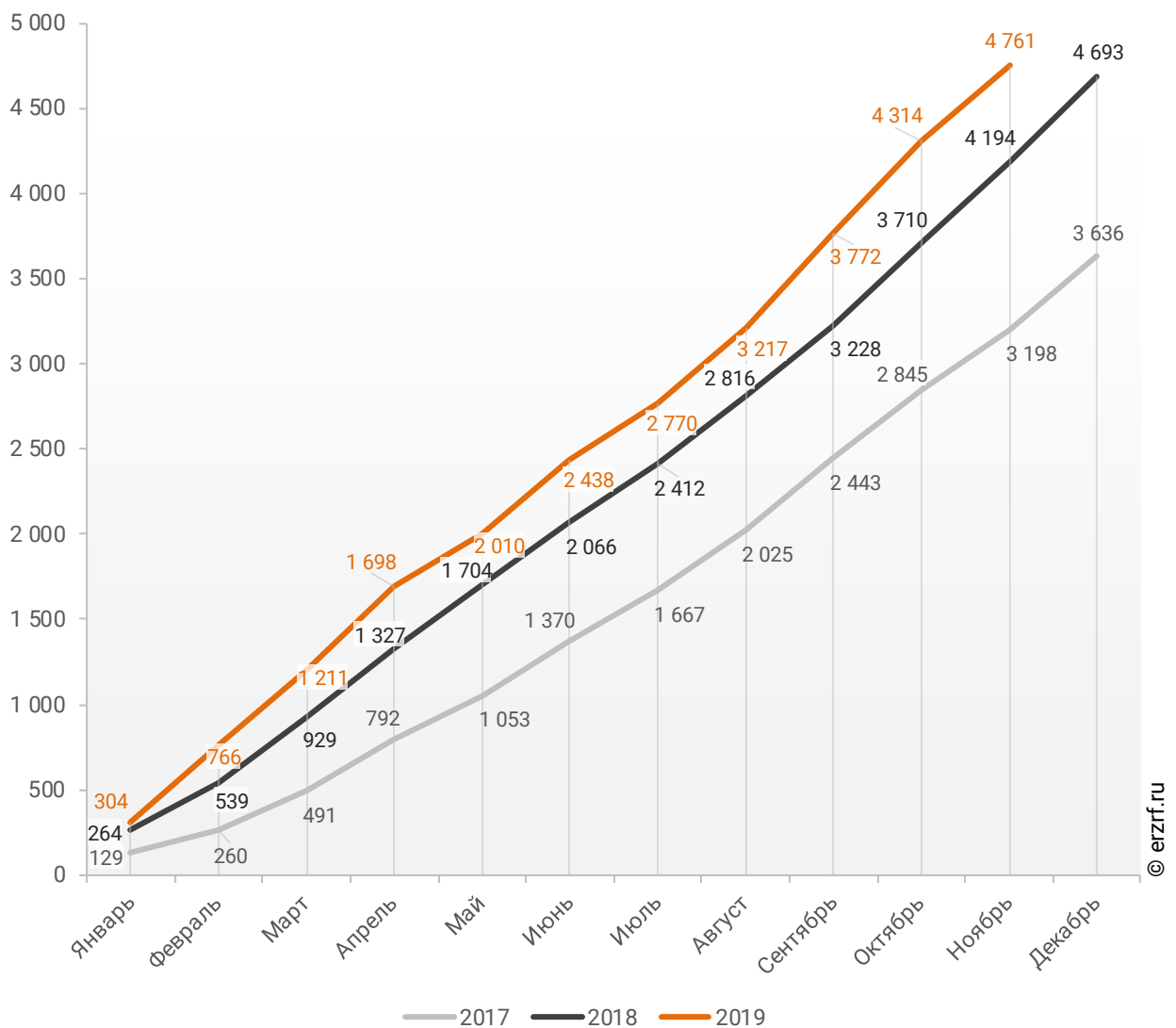


За 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог ДДУ, составил 4 761 млн ₽ (29,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 13,5% больше аналогичного значения 2018 г. (4 194 млн ₽), и на 48,9% больше, чем в 2017 г. (3 198 млн ₽).

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 11 месяцев 2019 г. жителям Ярославской области (86 894 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2018 г. (5,3%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,8%).

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.

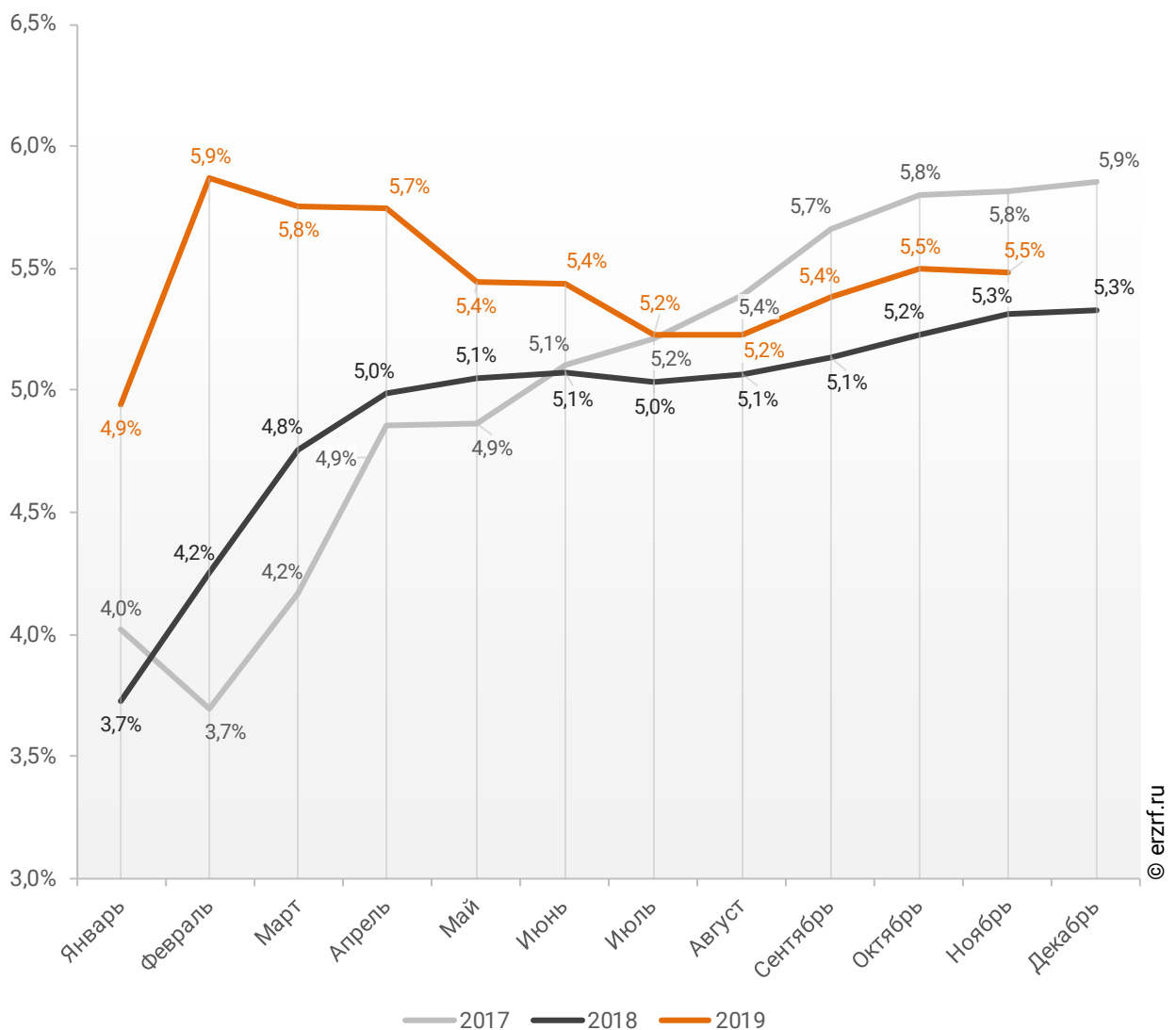
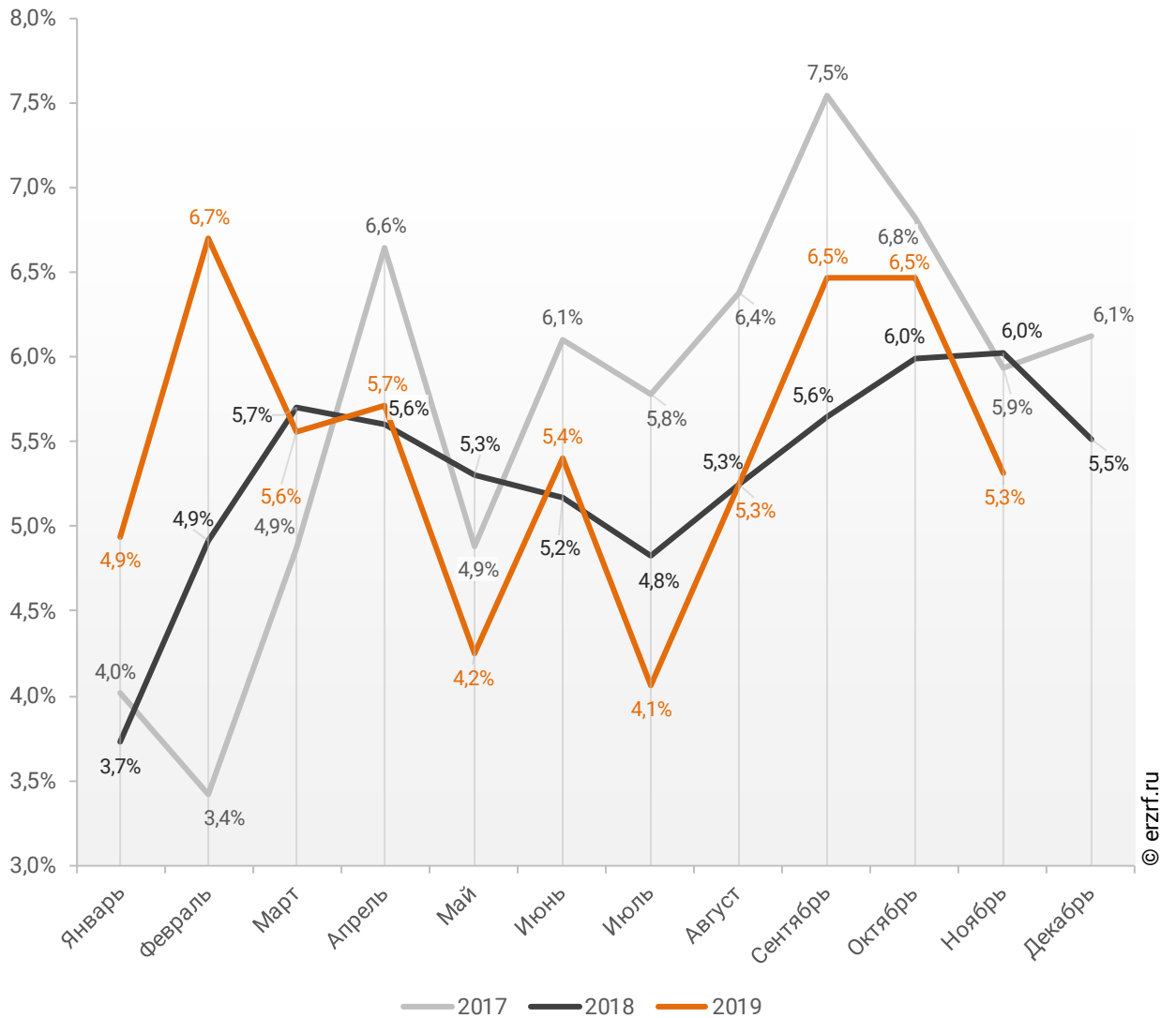


График 19

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

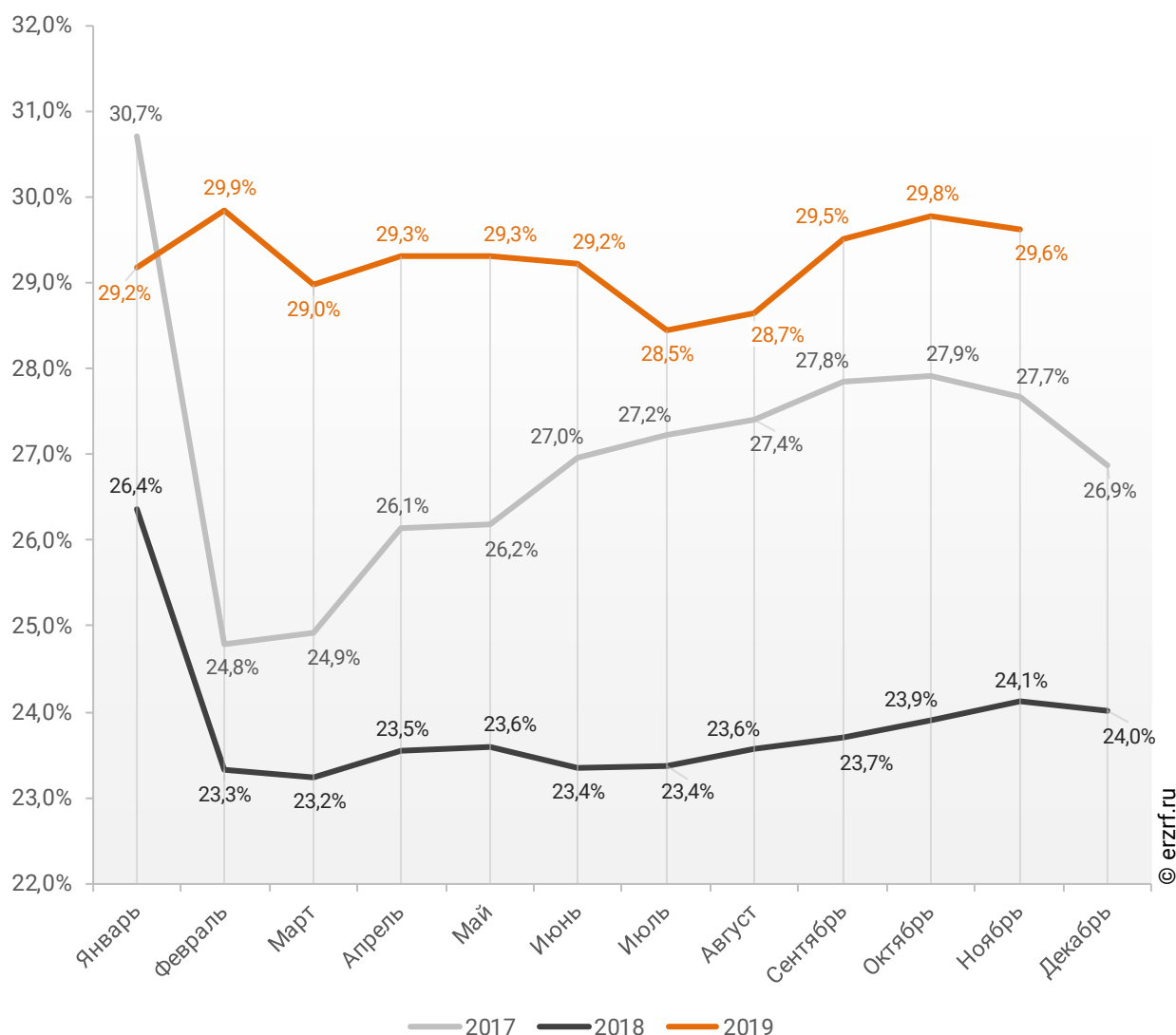


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 29,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 5,5 п.п. больше, чем в 2018 г. (24,1%), и на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (27,7%).

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.

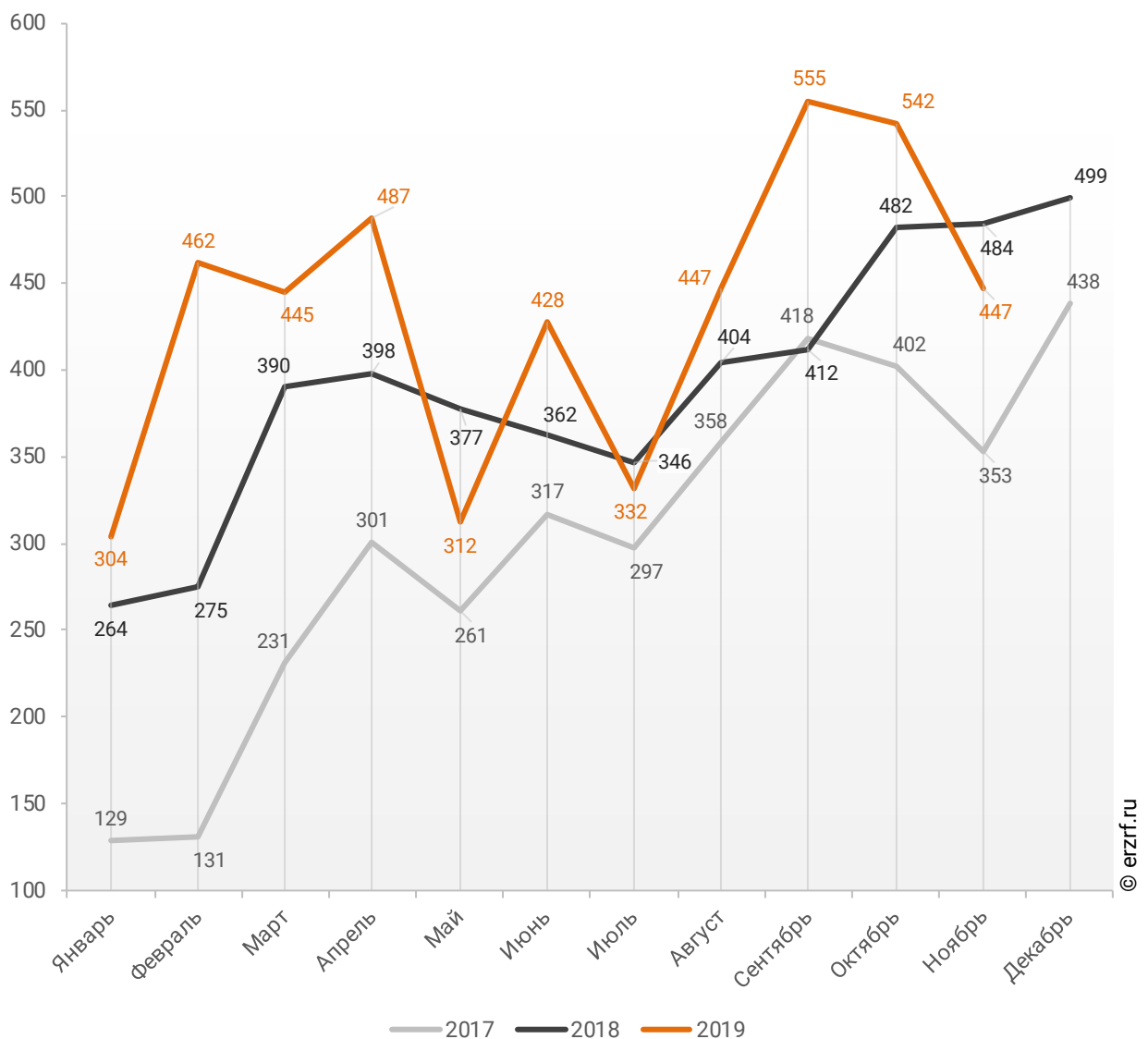


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2019 года, уменьшился на 7,6% по сравнению с ноябрем 2018 года (447 против 484 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

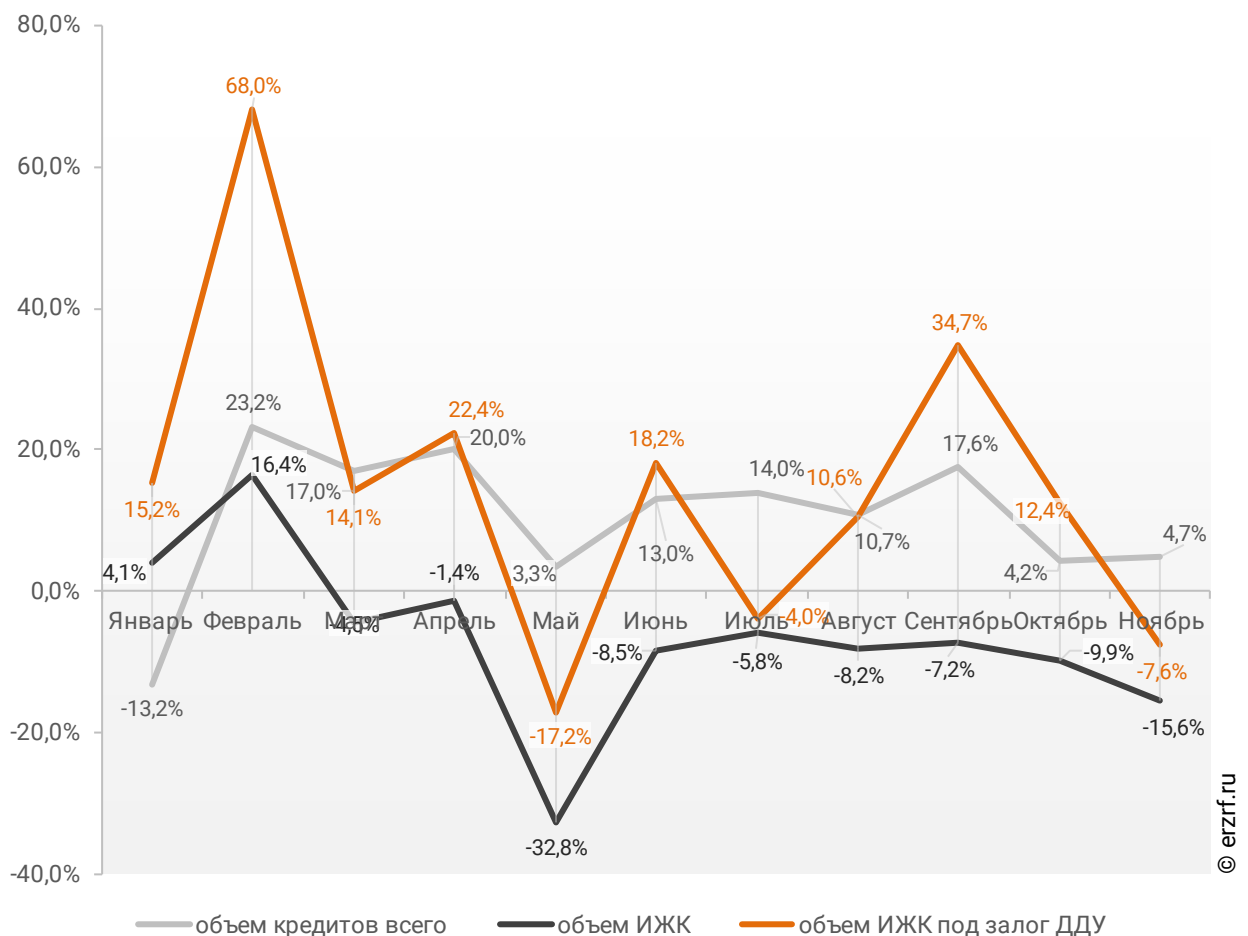
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 7,6% в ноябре 2019 года по сравнению с ноябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 4,7% (8,4 против 8,0 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,6% (1,6 против 1,9 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 ноябре составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,2%.

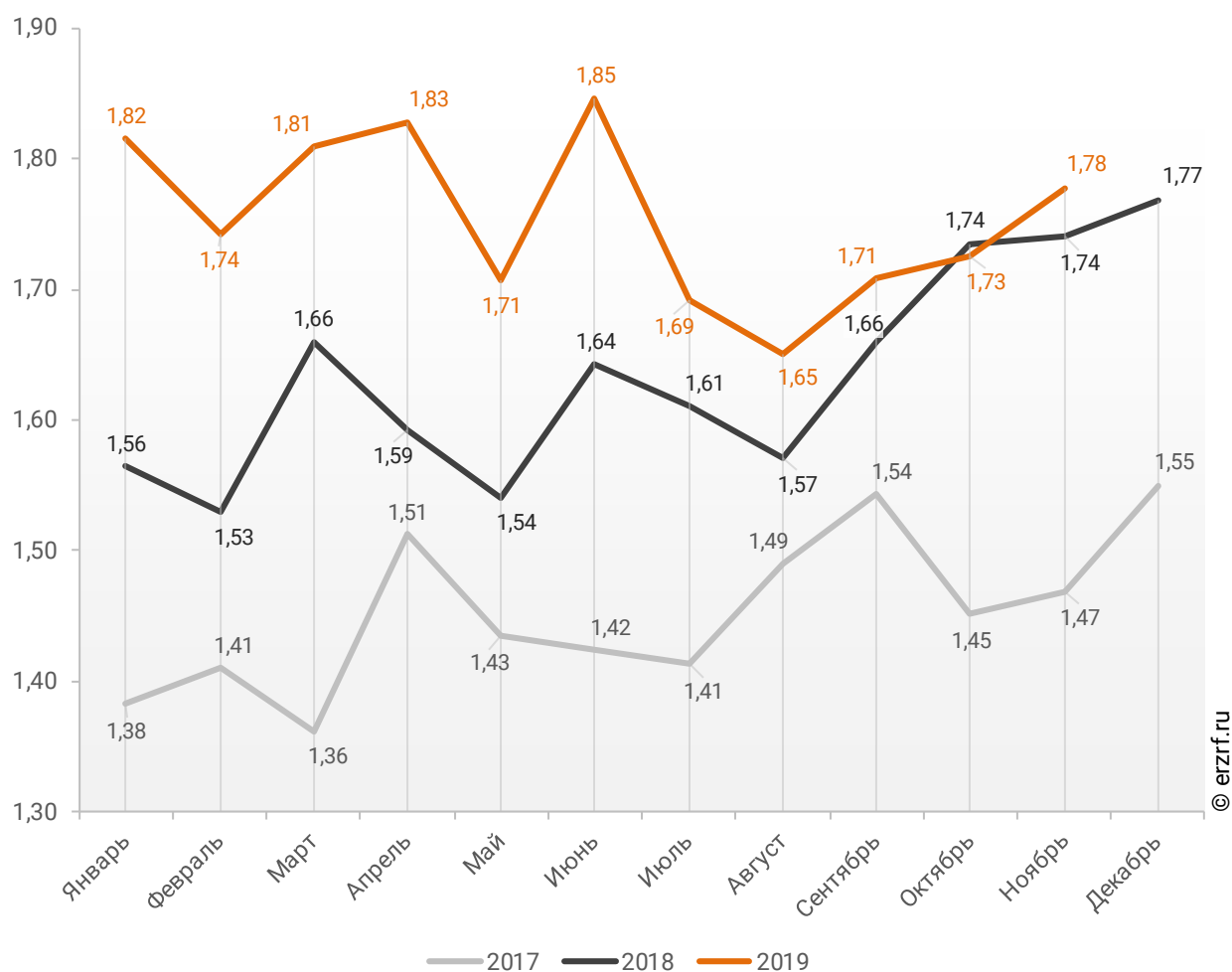
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2019 г. средний размер ИЖК в Ярославской области составил 1,78 млн ₽, что на 2,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 21,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,47 млн ₽).

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

График 23

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

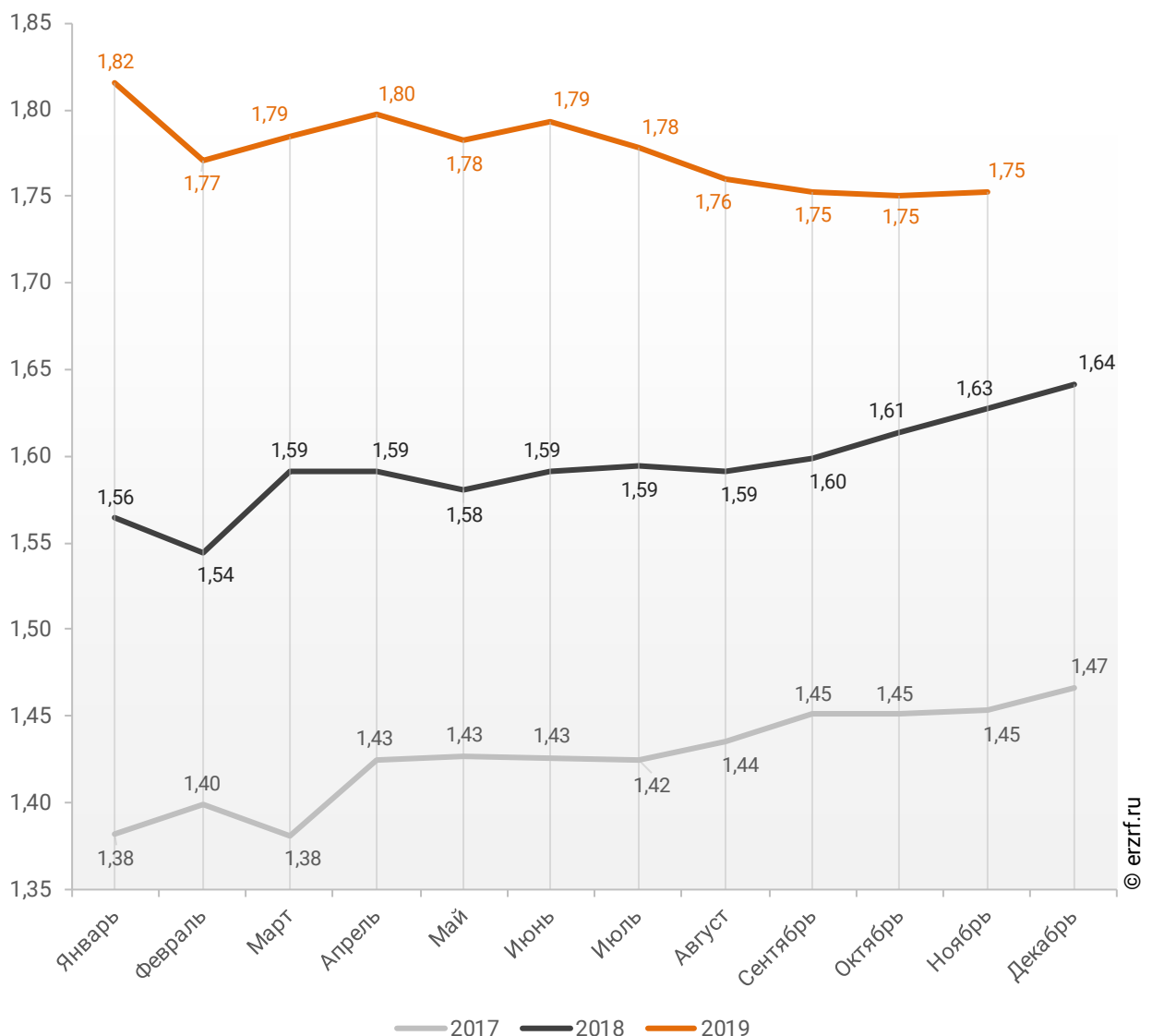


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 1,75 млн ₽, что на 7,7% больше, чем в 2018 г. (1,63 млн ₽), и на 20,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,45 млн ₽).

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 ₽

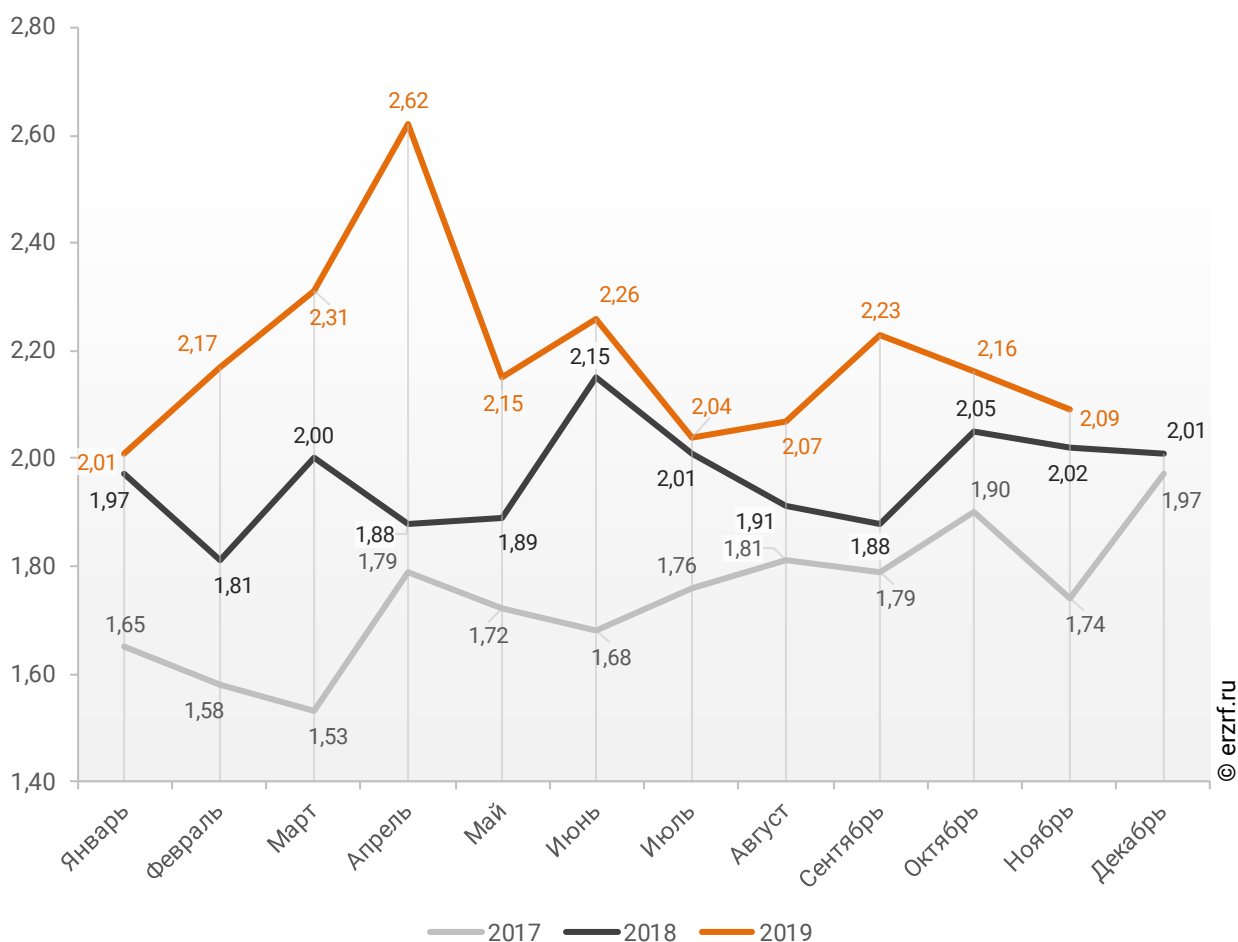


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2019 года увеличился на 3,5% по сравнению с ноябрем 2018 года (2,09 против 2,02 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,2%. Падение 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 ₽

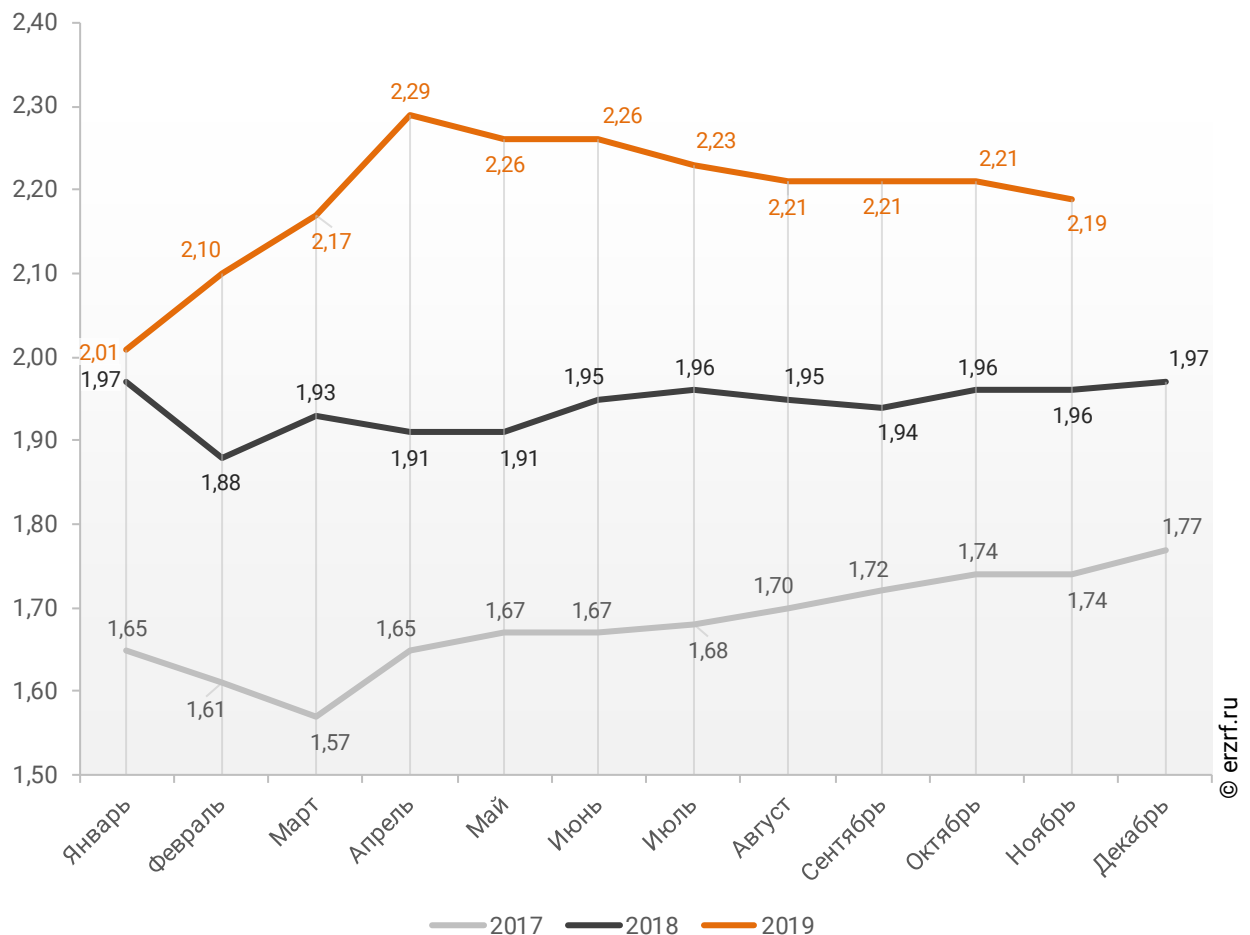


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 2,19 млн ₽ (на 24,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 11,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,96 млн ₽), и на 25,9% больше уровня 2017 г. (1,74 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 ₽

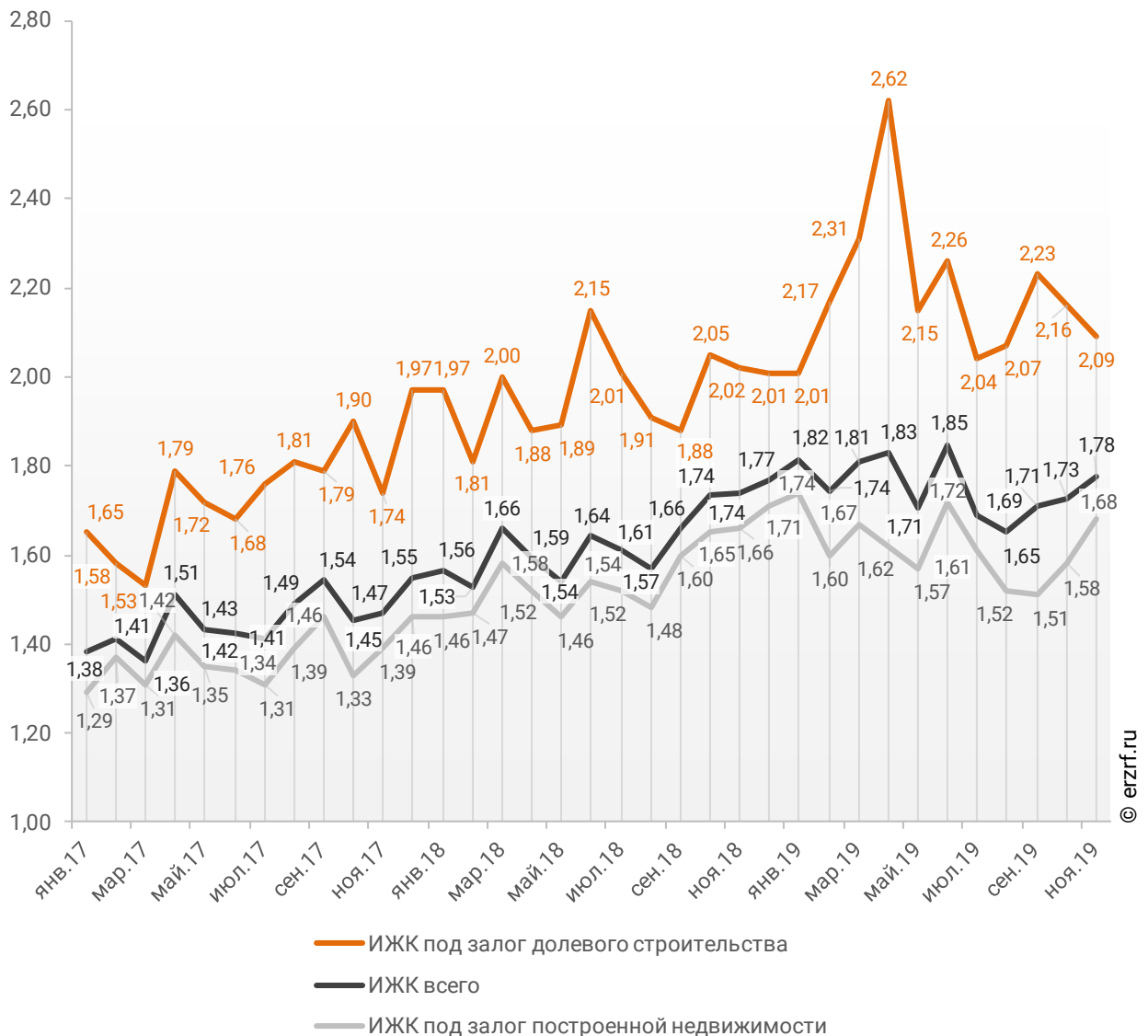


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,2% – с 1,66 до 1,68 млн ₽.

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 2,7 п.п. – с 21,7% до 24,4%.

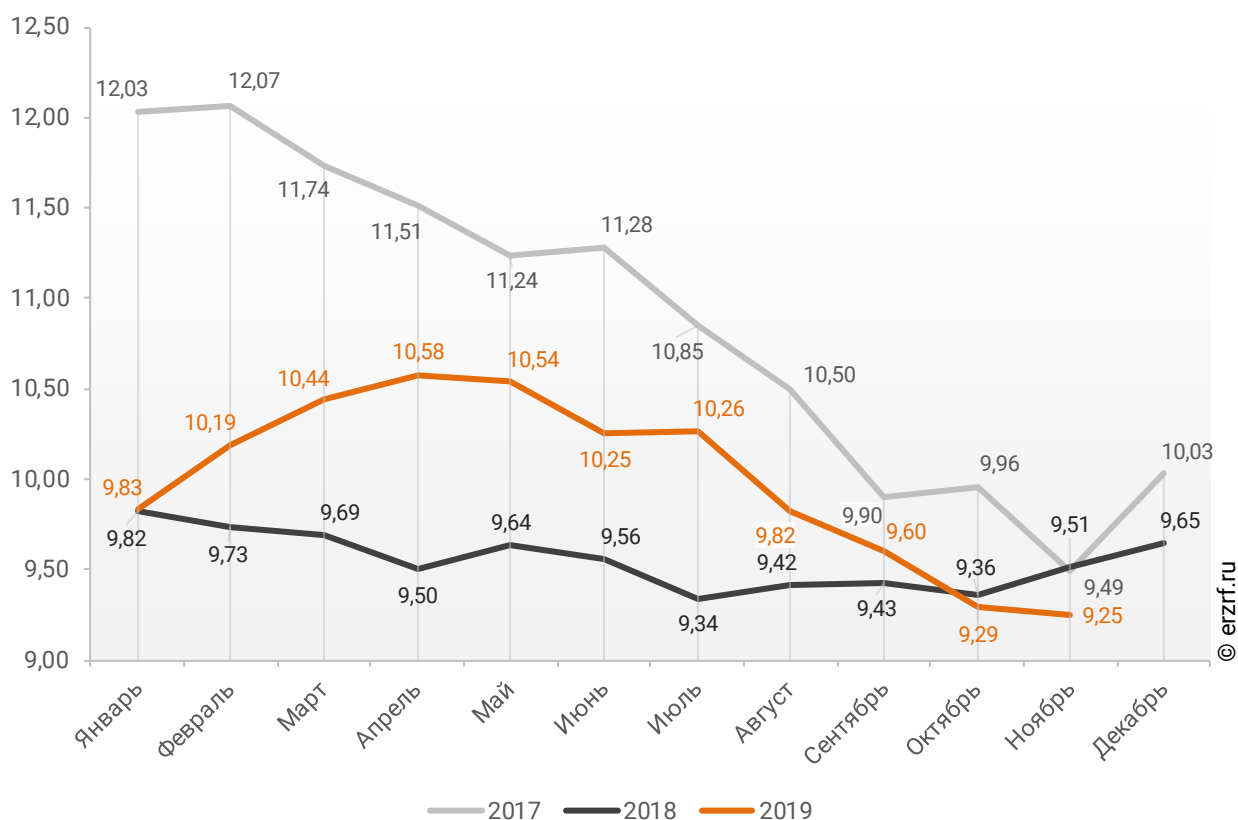
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2019 года в Ярославской области, средневзвешенная ставка составила 9,25%. По сравнению с таким же показателем ноября 2018 года произошло снижение ставки на 0,26 п.п. (с 9,51 до 9,25%).

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, %

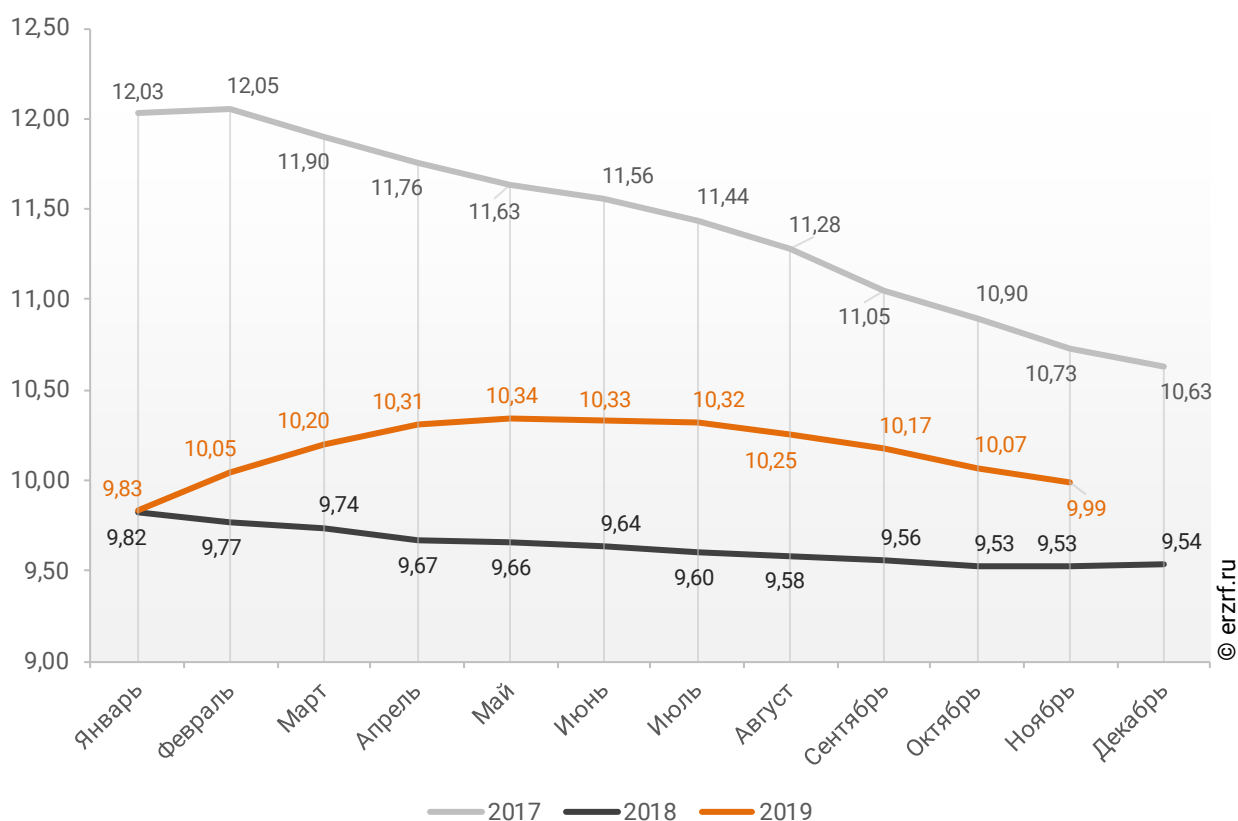


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 9,99%, что на 0,46 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 0,74 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,73%).

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.

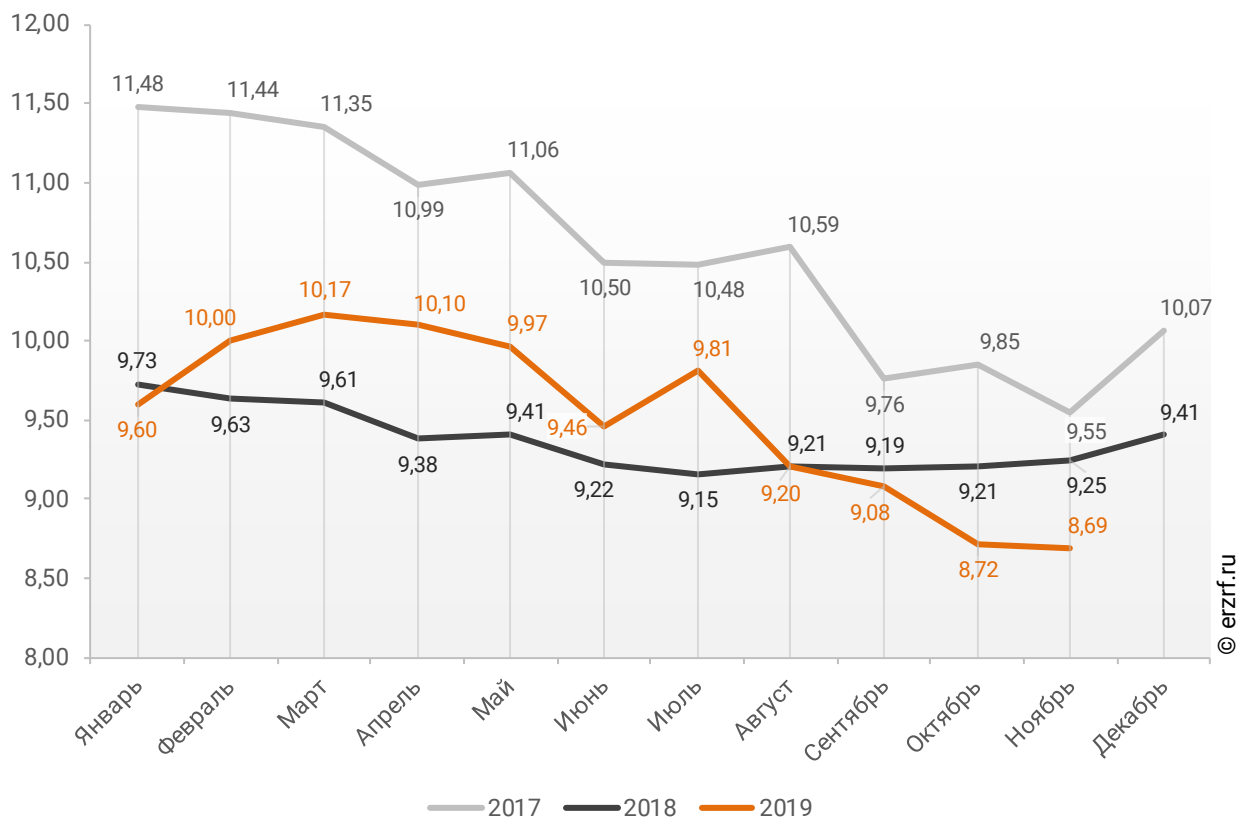


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2019 года, составила 8,69%, что на 0,56 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2018 года (9,25%).

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, %

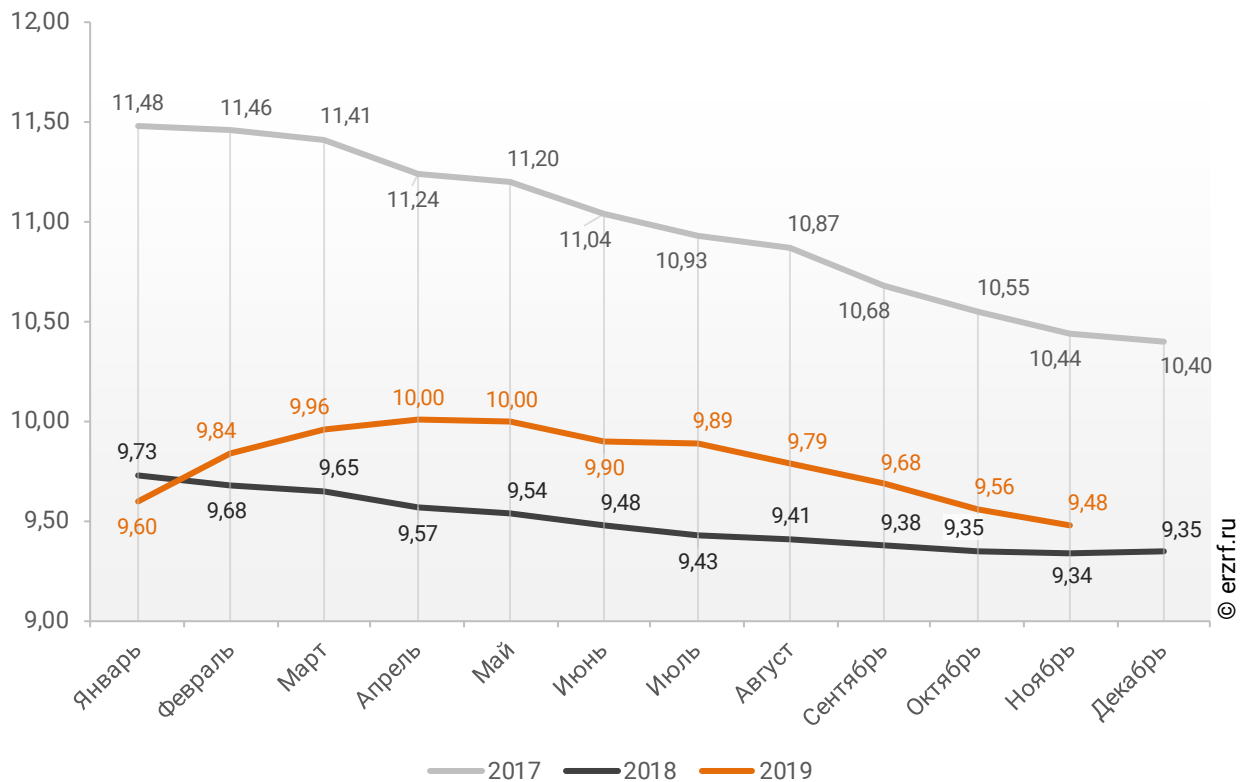


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 9,48% (на 0,51 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,14 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,34%), и на 0,96 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,44%).

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.

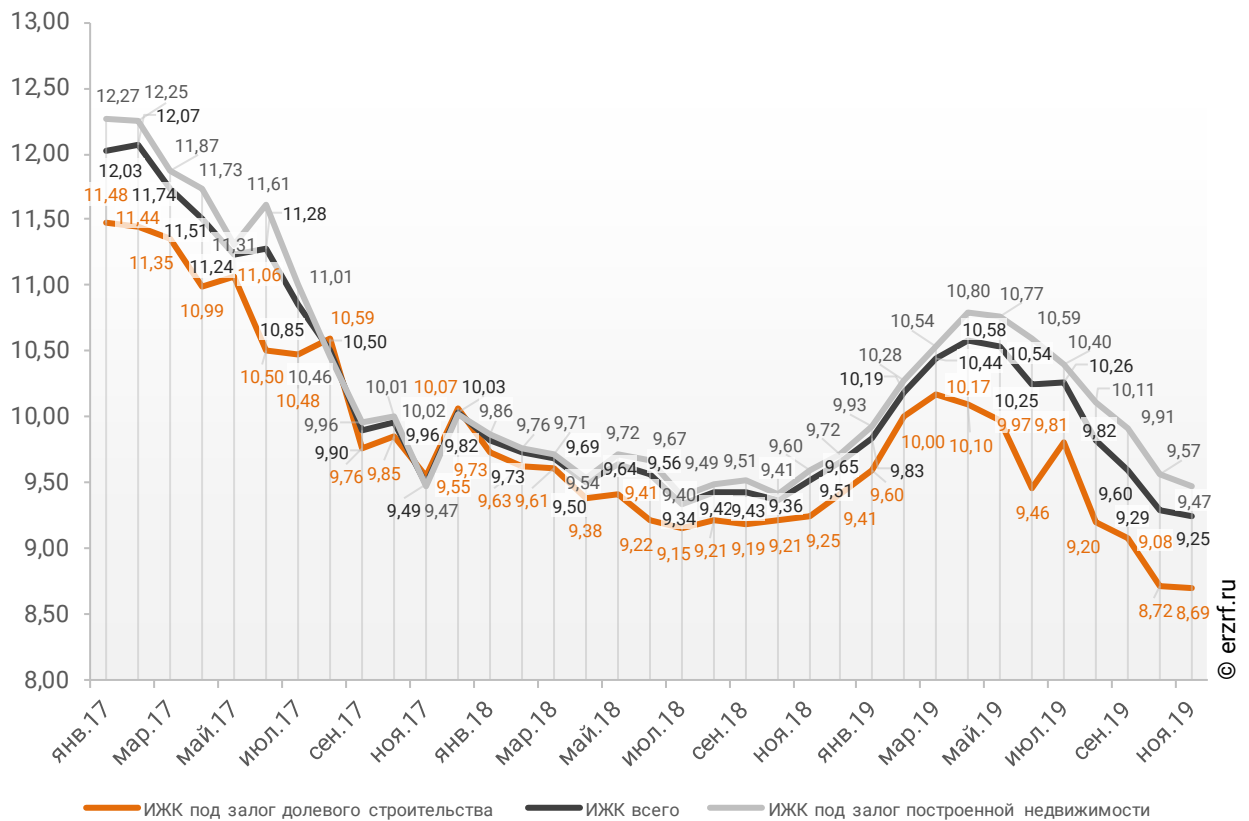


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ярославской области в ноябре 2019 года составила 9,47%, что на 0,13 п.п. меньше значения за ноябрь 2018 года (9,60%).

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

График 32

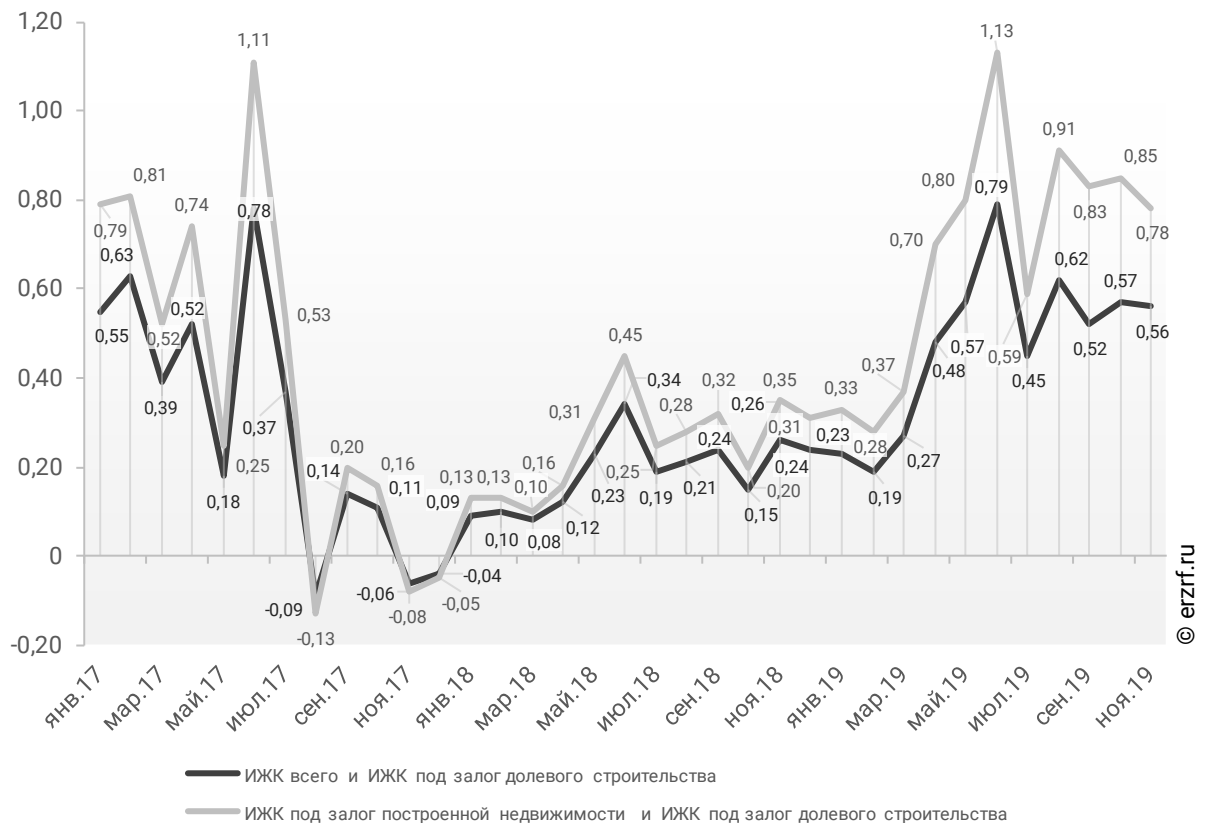
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ярославской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ярославской области увеличилась в 2,2 раза с 0,26 п.п. до 0,56 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ярославской области за год увеличилась в 2,2 раза с 0,35 п.п. до 0,78 п.п. (График 33).

График 33

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

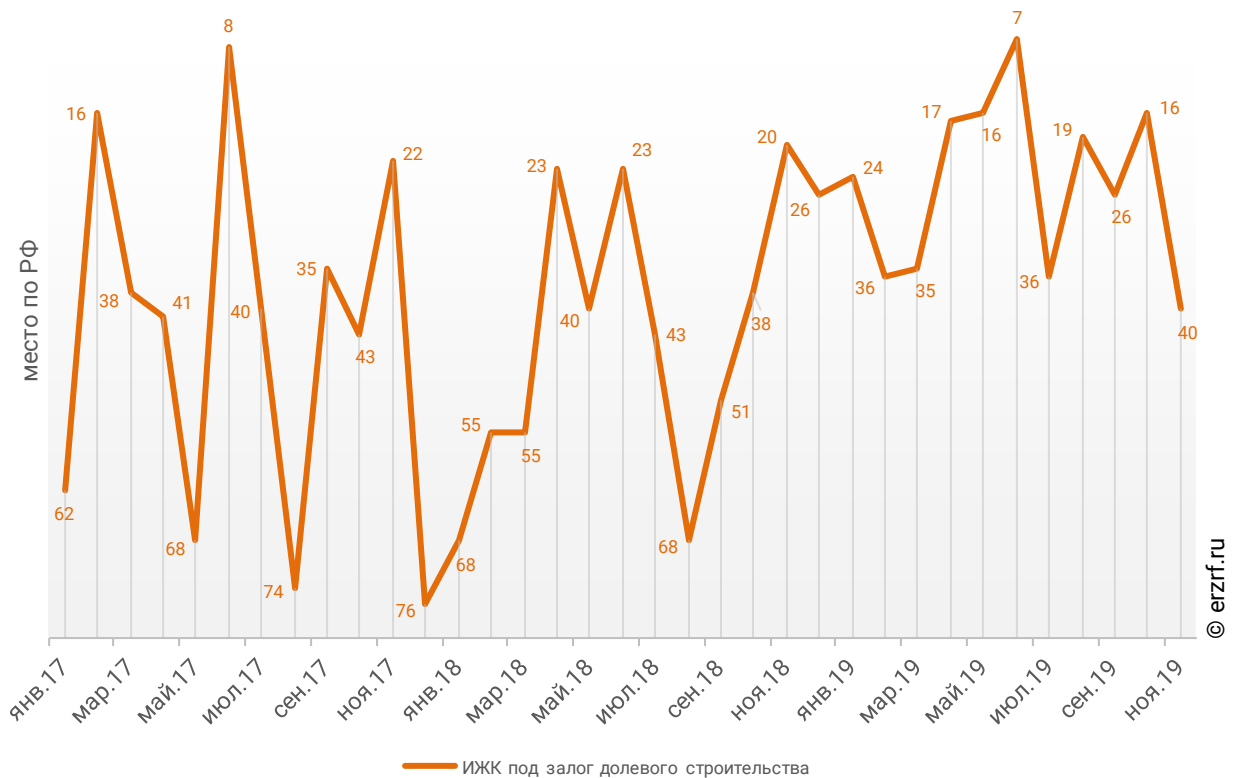


Ярославская область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ярославская область занимает 40-е место, и 53-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

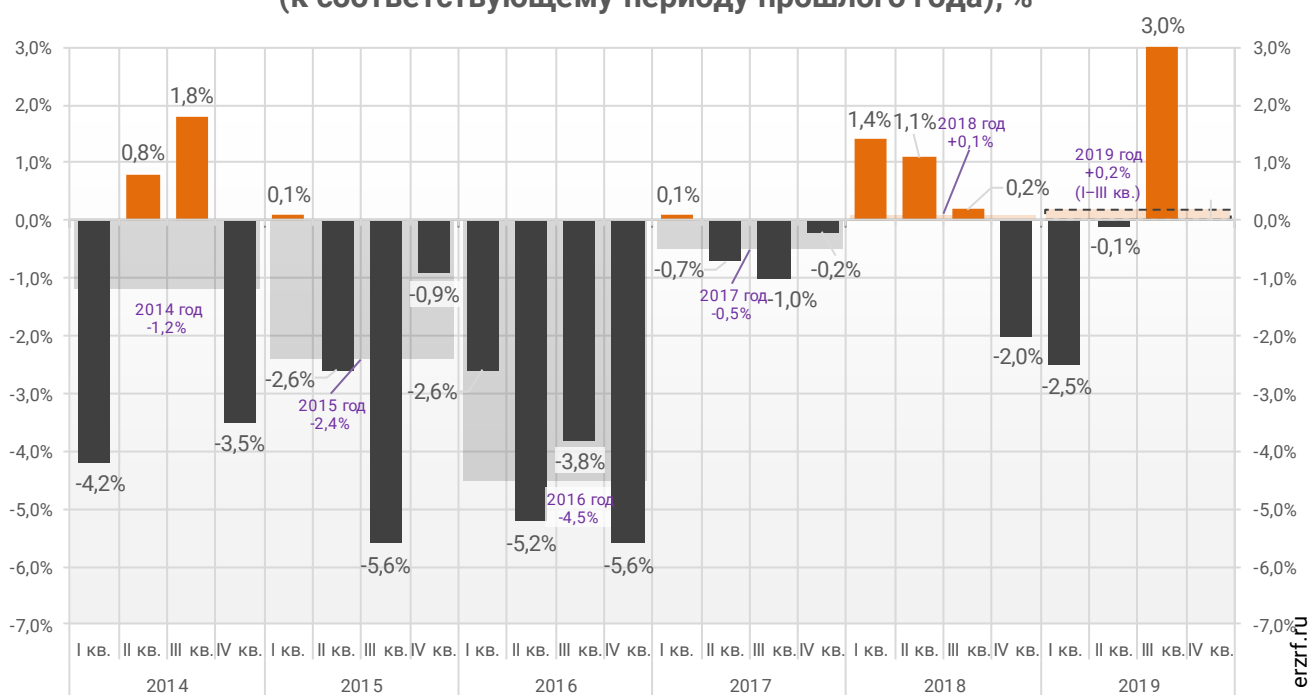


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

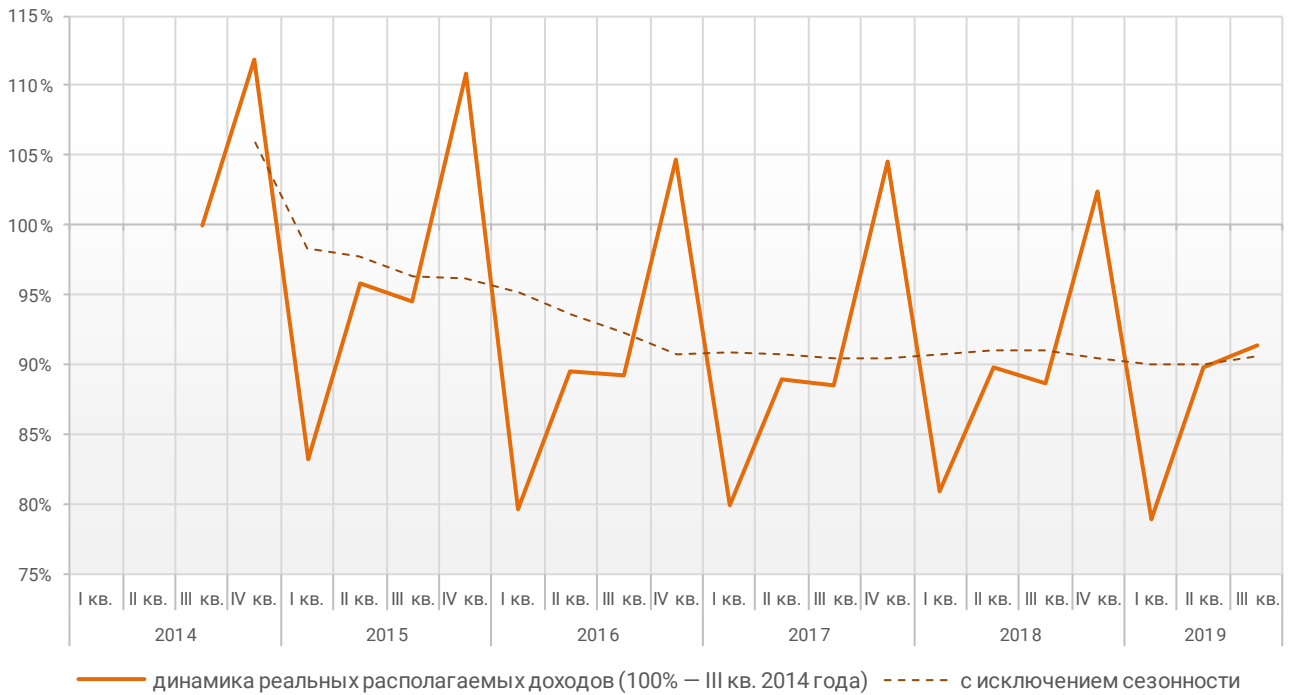


© erzrf.ru

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



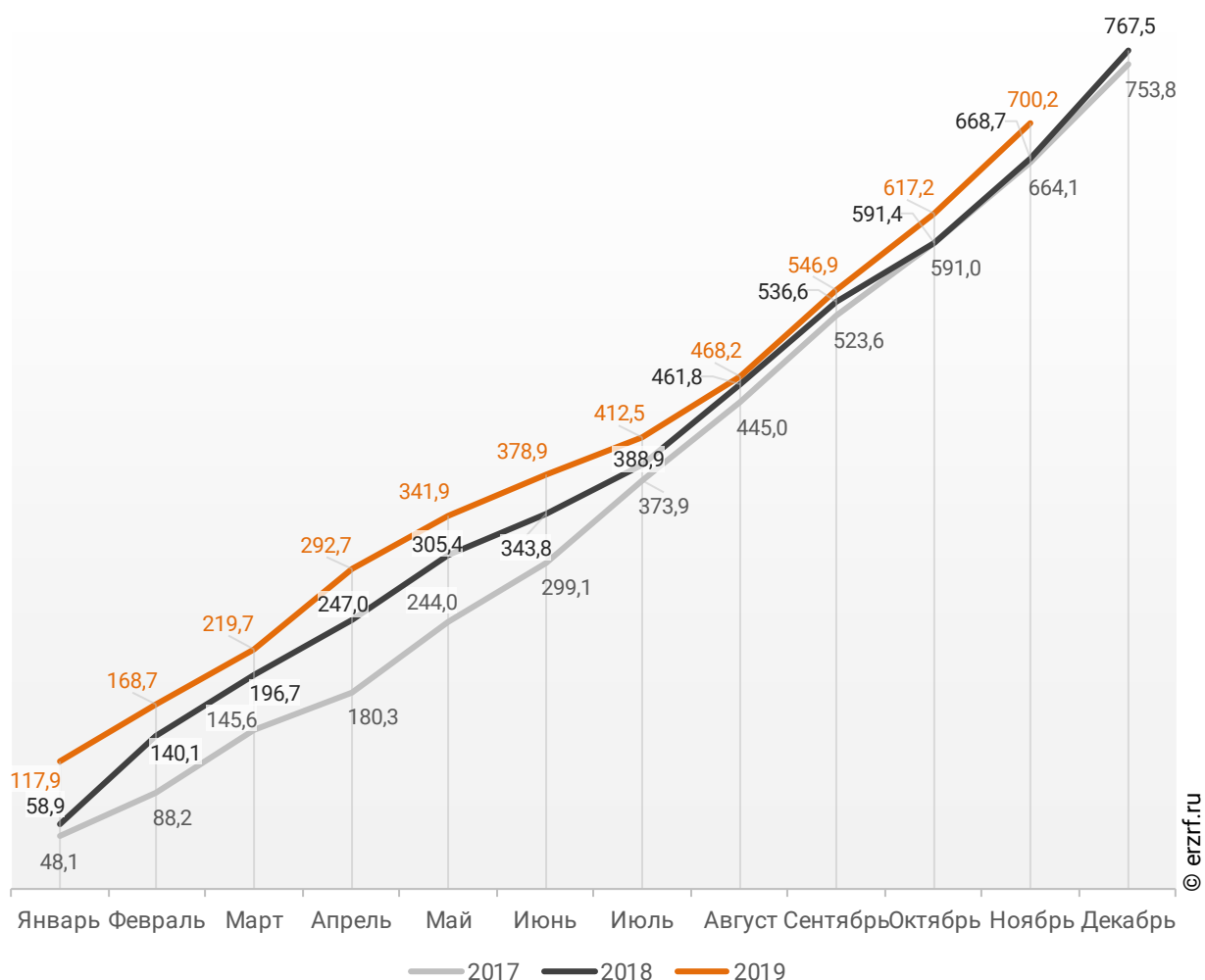
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2019 г. показывает превышение на 4,7% графика ввода жилья в Ярославской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 5,4% по отношению к 2017 г. (График 37).

График 37

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

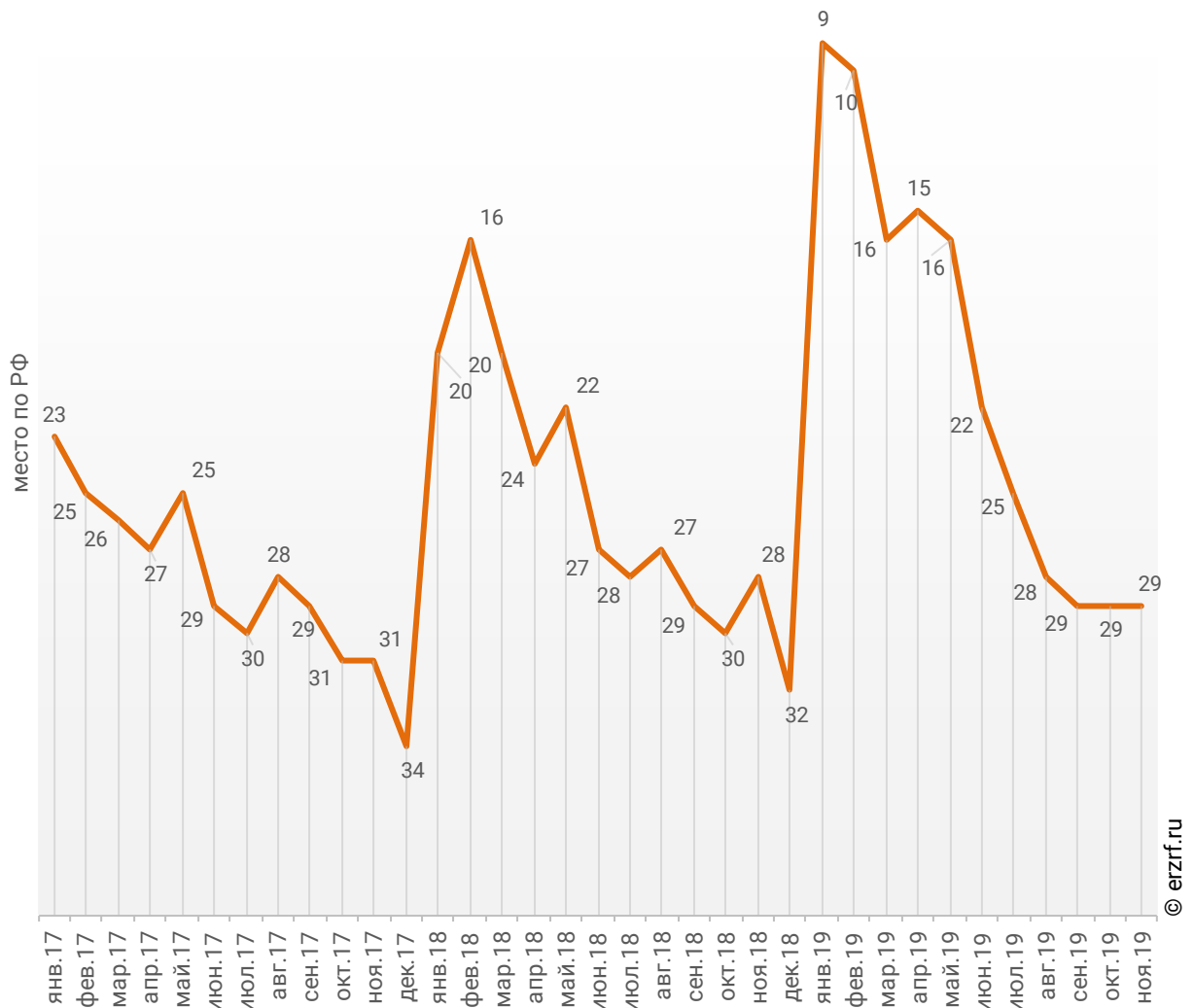


За январь-ноябрь 2019 года по показателю ввода жилья Ярославская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

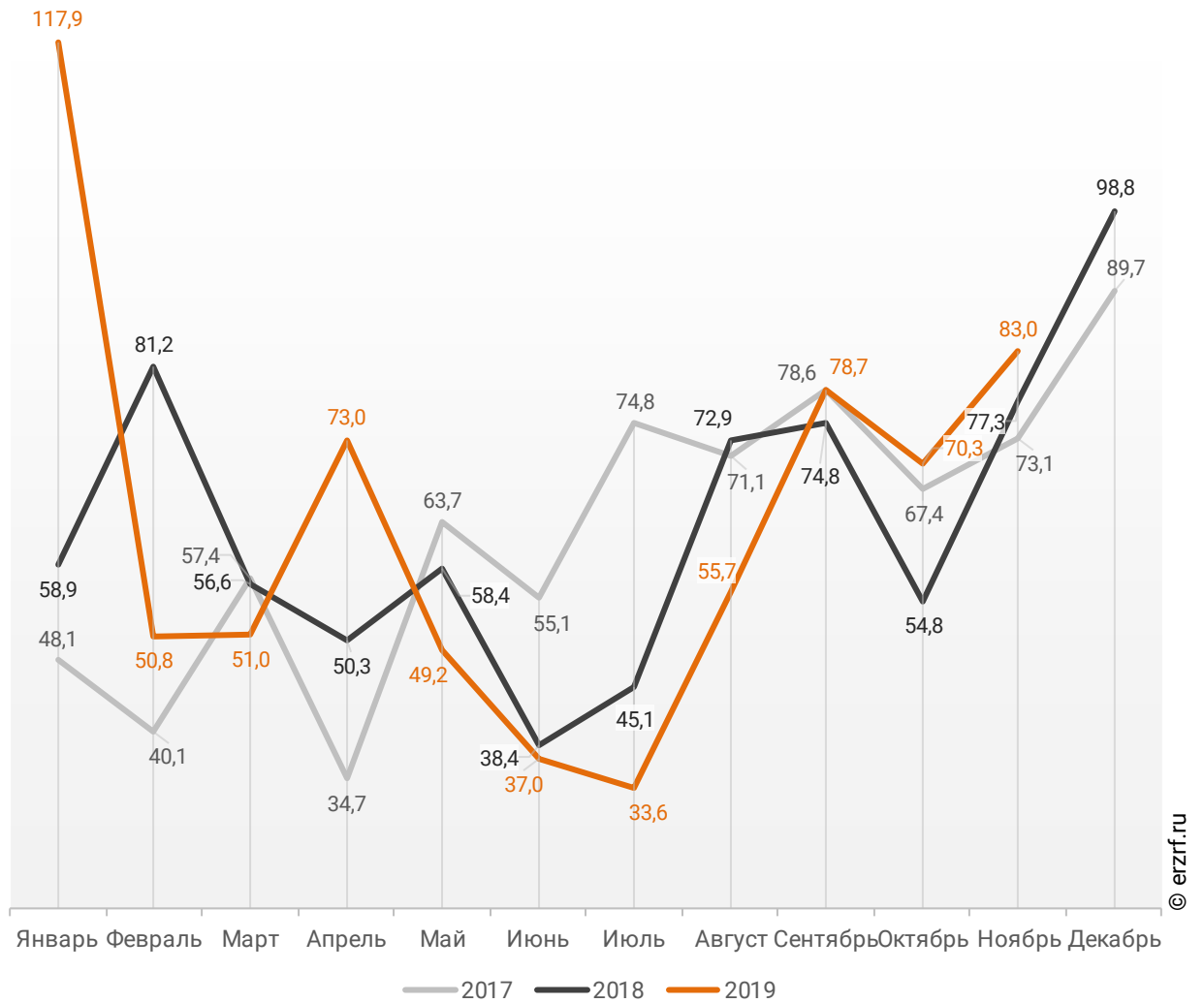
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2019 года в Ярославской области введено 83,0 тыс. м² жилья. Это на 7,4% или на 5,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 39).

График 39

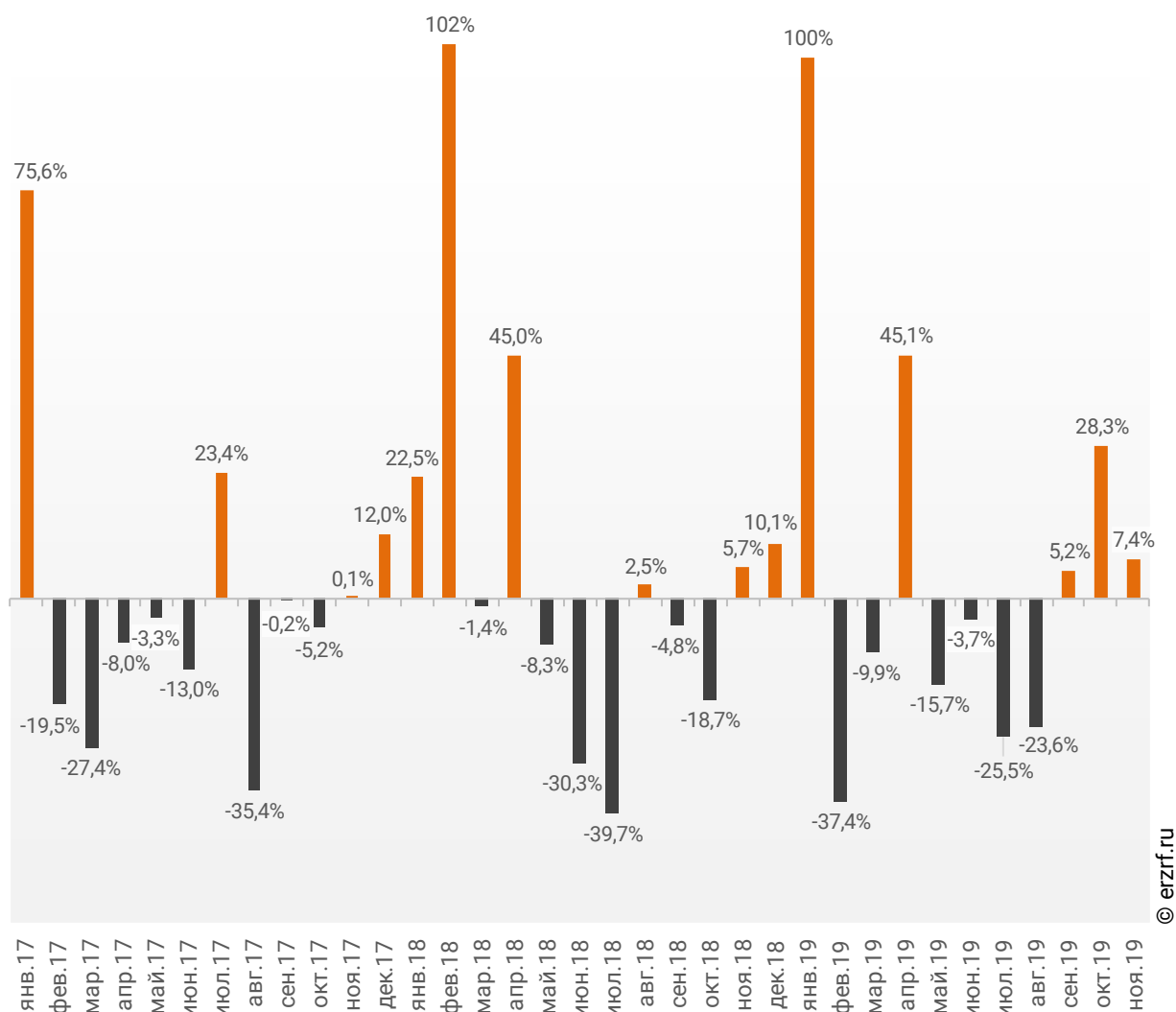
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ярославской области, тыс. м²**



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

График 40

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



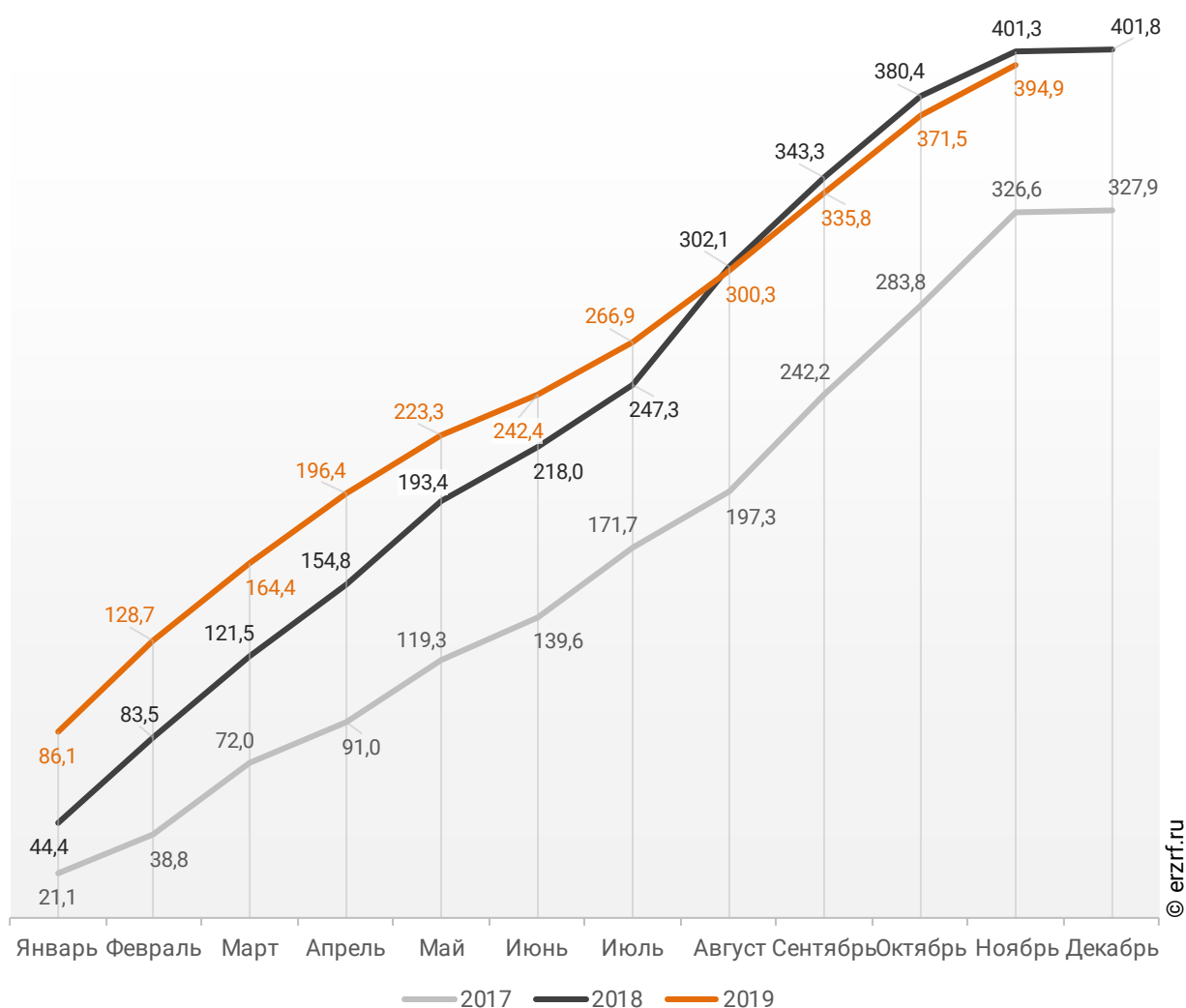
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ярославская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте.

В Ярославской области за 11 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 20,9% по отношению к 2017 г. (График 41).

График 41

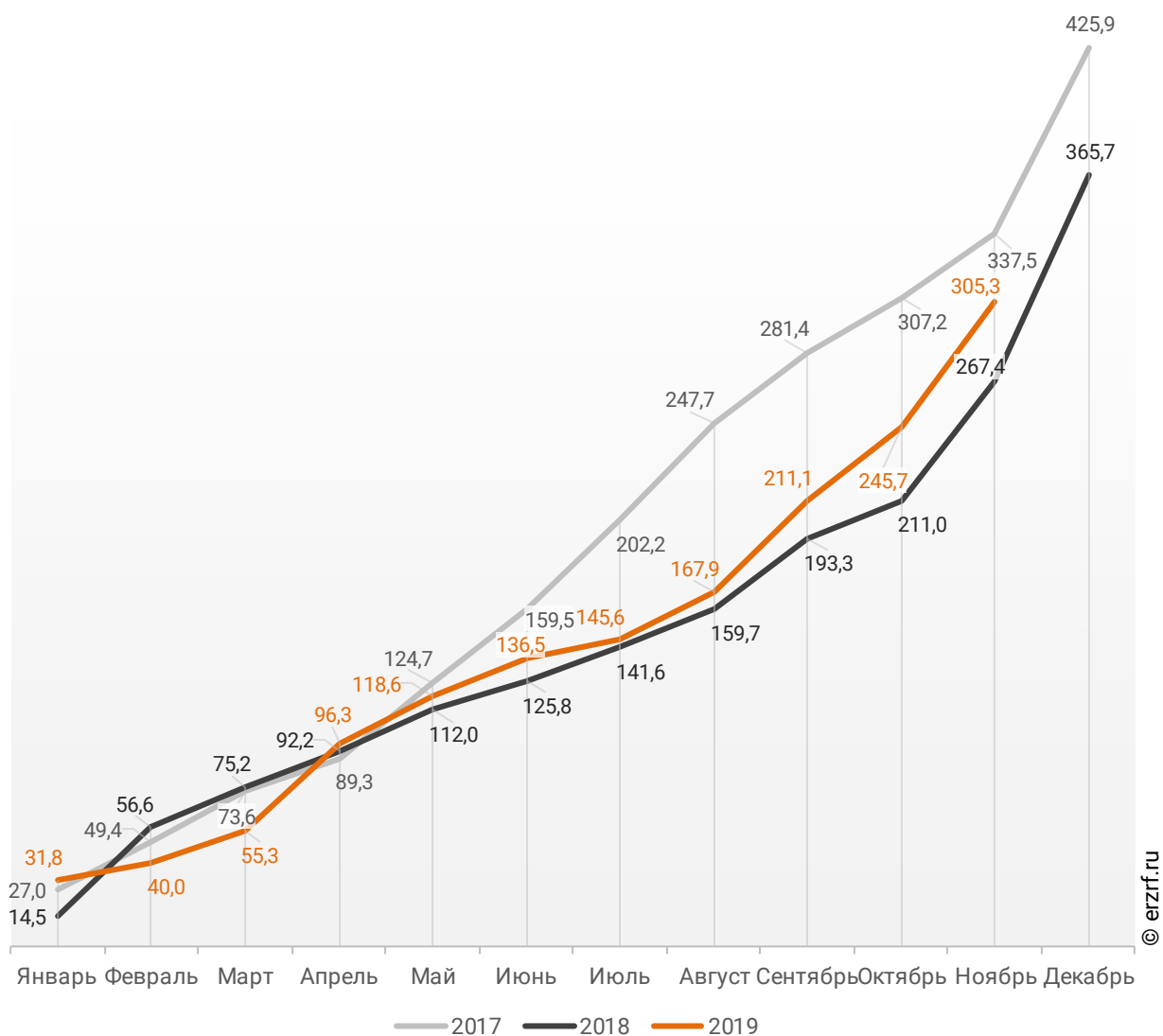
**Ввод жилья населением в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. показывают превышение на 14,2% к уровню 2018 г. и снижение на 9,5% к 2017 г. (График 42).

График 42

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

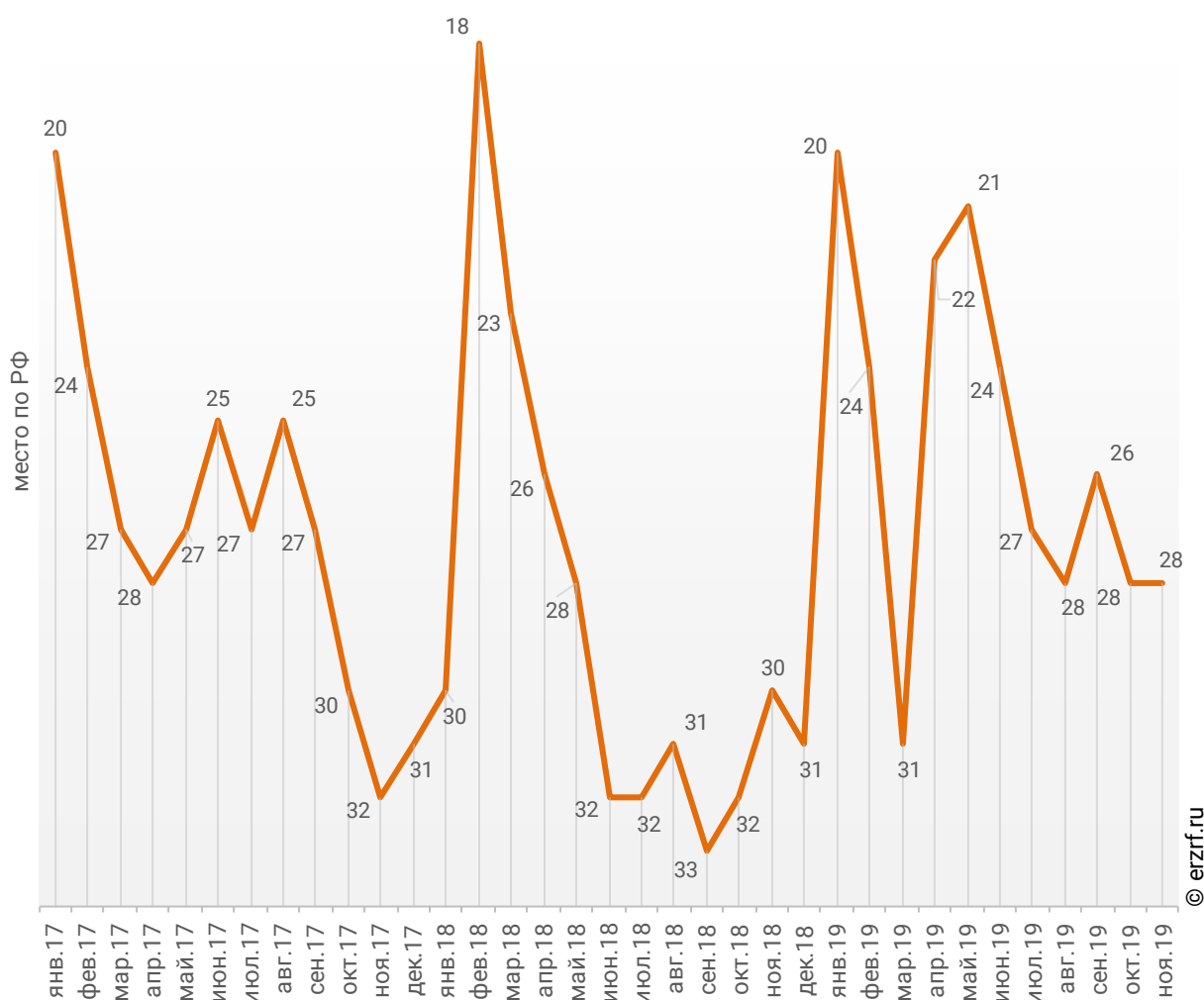


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2019 года Ярославская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

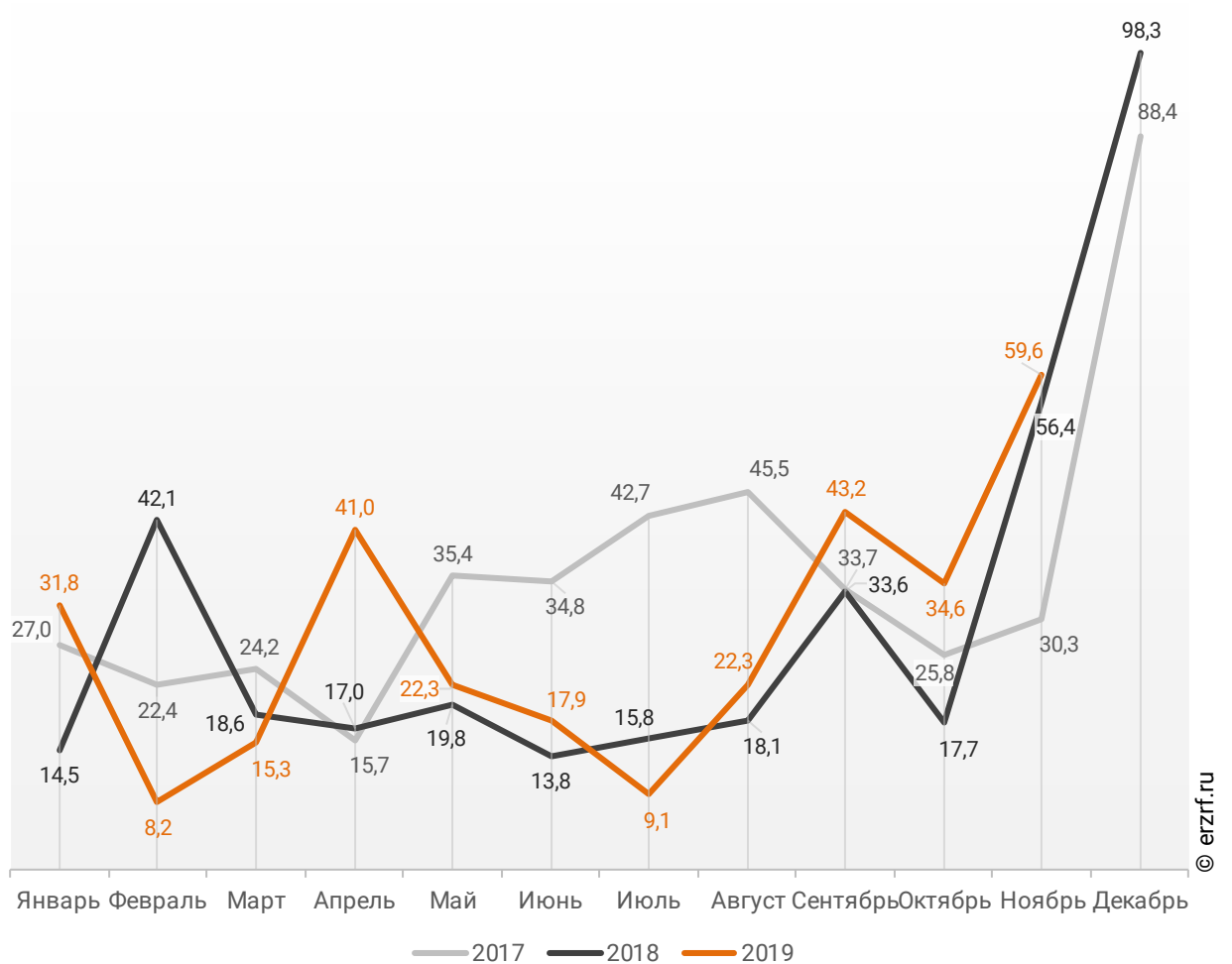
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2019 года в Ярославской области застройщиками введено 59,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 5,7% или на 3,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 44).

График 44

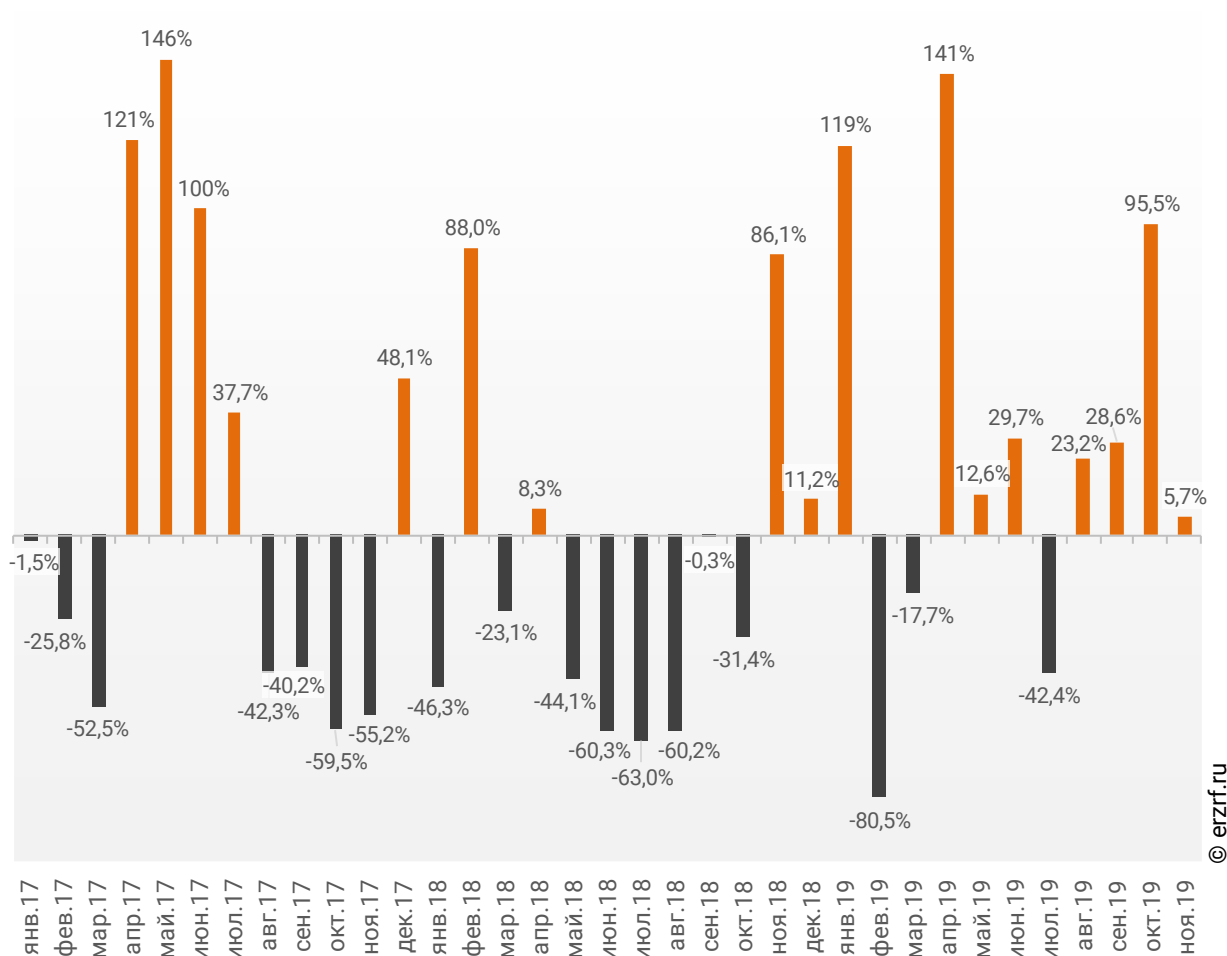
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ярославской области, тыс. м²



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

График 45

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

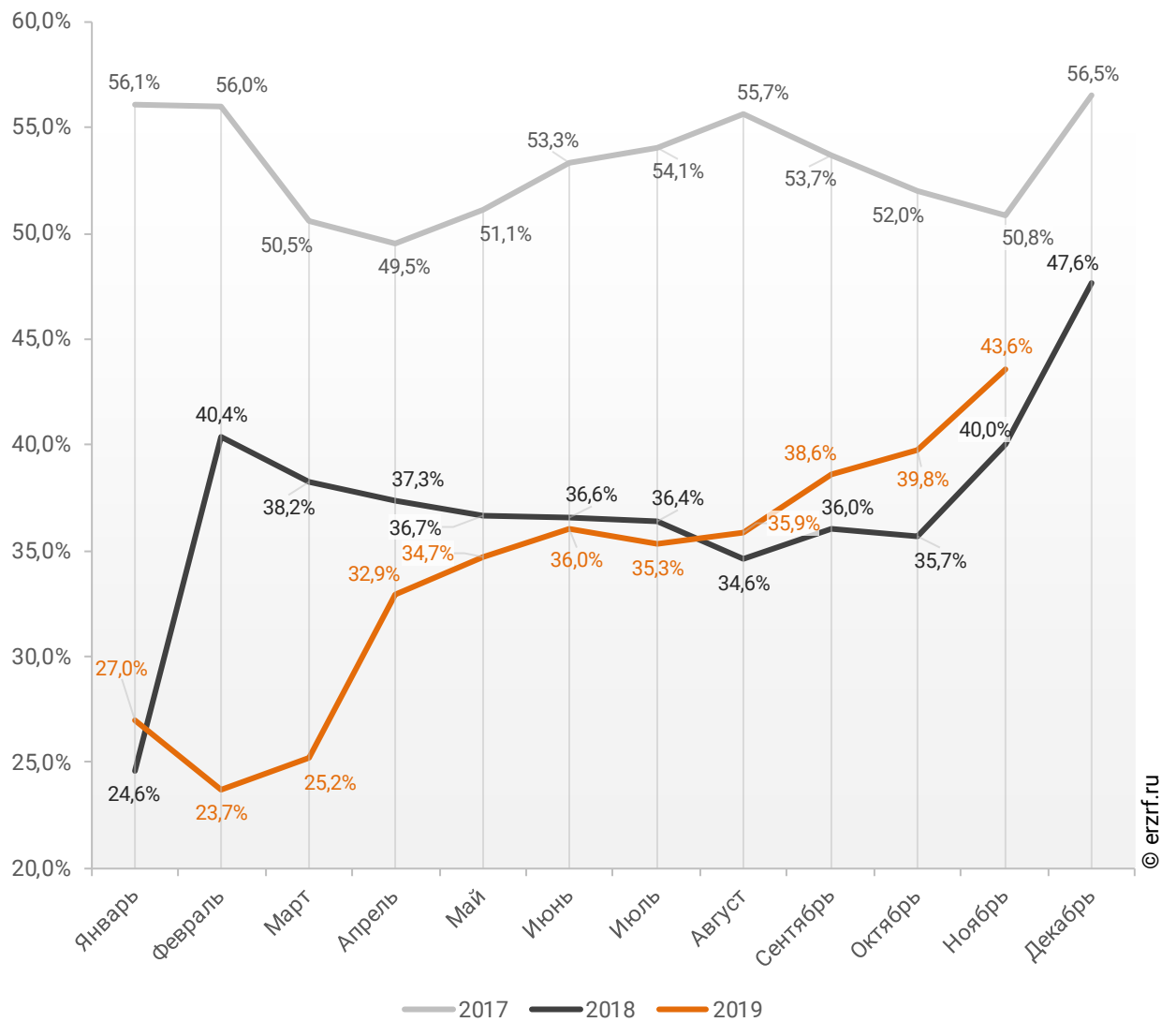


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2019 года Ярославская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 35-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. составила 43,6% против 40,0% за этот же период 2018 г. и 50,8% – за этот же период 2017 г.

График 46

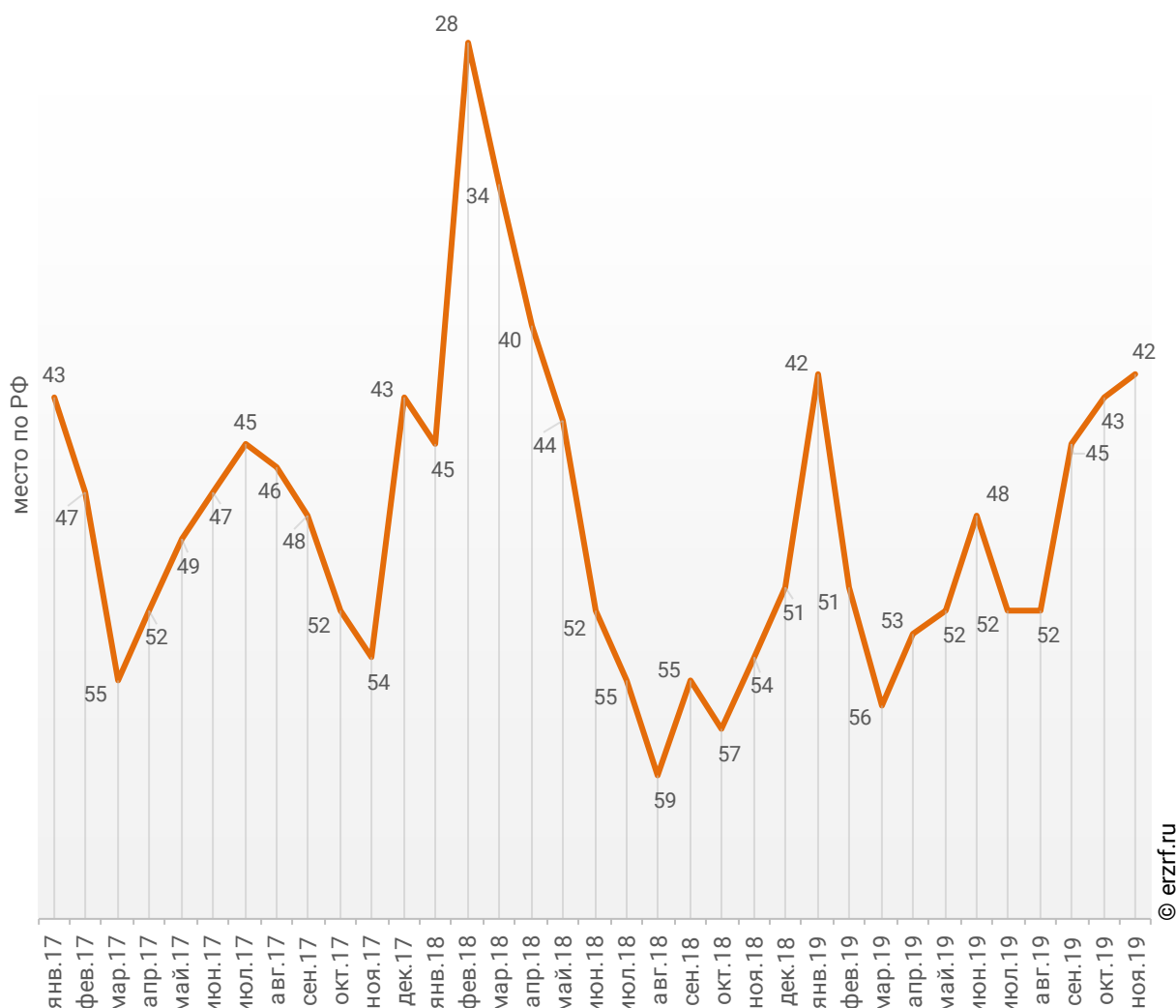
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ярославской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Ярославская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 ноябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области составила 71,8%, что на 1,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ярославская область занимает 10-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
I квартал 2020	ГК ССС	На Рождественской	1	313	23 503
I квартал 2020	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	22	198	11 735
I квартал 2020	ИК Рентал Ф	ЯрСити	1	191	11 407
I квартал 2020	ГК Ярнефтехимстрой	Дом по ул. Лётная	1	167	9 643
I квартал 2020	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Дом на Суздальке	1	168	9 470
I квартал 2020	Волга-Риэлти	Чкаловский	1	171	8 958
I квартал 2020	ГСК КФК №1	По пр-ту Машиностроителей	1	144	8 482
I квартал 2020	Строй Альянс	Дом по ул. Приборостроителей, 32	1	125	6 513
I квартал 2020	ГК Аванта	Чехов Парк	1	107	6 342
I квартал 2020	ГК Ярстройзаказчик	Московский квартал	1	123	6 267
I квартал 2020	ГК RRR	Сити-парк Преображение	1	90	4 940
I квартал 2020	ГК СК Прогресс	Павловский	1	108	4 755
I квартал 2020	ЖК ГОНЧАРОВ	Гончаров	1	84	3 777
I квартал 2020	ГК Медик	Дом в Норском переулке	1	75	3 584
I квартал 2020	АСК Новый дом	Экогород	2	72	3 476
I квартал 2020	Квартал-18	По ул. Новоселов	1	96	3 270
I квартал 2020	СТРОЙГАРАНТ	Радужный	1	90	3 067
I квартал 2020	Твердость	Чистые ключи	1	59	2 282
I квартал 2020	Арсенал-СП	Семейный очаг	1	36	2 144
I квартал 2020	Титан	Новое Щедрино	1	54	2 095
I квартал 2020	Специализированный застройщик Домашний мастер	Заволжье	1	39	1 823
I квартал 2020	СФ Мойдом 2014	Европейский	1	7	1 459
I квартал 2020	ИСК ЯР групп-строй	Кузнечиха 3	1	36	1 196
I квартал 2020	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	Уютный	1	16	962

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2020	СК ЯРМОНОЛИТ	По ул. 2-я Полянская	1	15	734
I квартал 2020	ГК Капитал-76	По ул. Яковлевская	1	5	430
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	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
II квартал 2020	ГК ГарантСтрой	Гармония	1	144	6 439
II квартал 2020	Горстройзаказчик	Экоквартал	1	128	5 272
II квартал 2020	АСК Новый дом	Экогород	3	108	5 253
II квартал 2020	ГК Капитал-76	Гагаринский	1	40	2 604
II квартал 2020	Арсенал-СП	Семейный очаг	1	36	2 144
II квартал 2020	СК Берега	Ярославский	1	35	1 691
II квартал 2020	ГК Аванта	Зодиак	1	20	1 016
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 Ярстройзаказчик	Клевер Парк	1	128	6 100
III квартал 2020	ФинПромСтрой	Купеческая слобода	1	84	4 780
III квартал 2020	АНИК	Радуга	1	60	4 123
III квартал 2020	ЯкутИнвестСтрой	Венский дом	1	55	3 592
III квартал 2020	ГК АКС	Родные просторы	1	54	2 609
III квартал 2020	СФ Мойдом 2014	Европейский	1	18	1 230
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГСК КФК №1	По пр-ту Машиностроителей	1	144	8 482
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	СтритСтрой	По ул. Николая Невского	1	80	3 958
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
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			118	7 738	408 935

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Волга парк	Ярославль	Группа ПИК	14	4 010	207 613
2	Яковлевская слобода	Красный Бор	Желдорипотека	3	612	39 871
3	Сити-парк Преображение	Мостец	ГК RRR	8	726	39 573
4	Норские резиденции	Ярославль	ГК Эколлайн	11	660	34 374
5	Южный	Ярославль	Желдорипотека	2	577	26 421
6	Династия	Ярославль	ГК Главстрой	2	394	24 897
7	На Рождественской	Ярославль	ГК ССС	1	313	23 503
8	Квартал-Парк Светлояр	Красный Бор	СК Светлояр	4	474	23 153
9	Арена	Ярославль	ФОРА	1	480	22 861
10	Волжские Пенаты	Ярославль	СК Вертикаль	41	388	22 184
11	Симфония	Ярославль	ИК Жилстройсити	2	272	16 980
12	По пр-ту Машиностроителей	Ярославль	ГСК КФК №1	2	288	16 964
13	Восточные ворота	Красный Бор	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	1	306	16 558
14	На Высоте	Ярославль	ГК Медик	1	340	16 459
15	Сокольники	Ярославль	ГК Ташир	1	252	15 979
16	Яблоневый посад	Ярославль	Талан	1	319	15 651
17	Подсолнухи	Ярославль	СК Светлояр	1	320	14 448
18	Фрунзе 77	Ярославль	Позитив	1	250	14 176
19	Сирень	Карачиха	СК Берега	4	263	13 879
20	Жемчужина	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	169	13 539
21	Новосёлки	Ярославль	Ярославльзаказчик	2	242	12 393
22	Дом по ул. Яковлевская	Мостец	ГК Медик	1	286	11 798
23	ЯрСити	Ярославль	ИК Рентал Ф	1	191	11 407
24	Созвездие	Ярославль	СК Форум	2	196	10 531

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Галимов</i>	Ярославль	СК Сокол	1	158	10 470
26	<i>Дом на Совхозной</i>	Ярославль	ГК СК	1	168	10 099
27	<i>Новое Щедрино</i>	Щедрино	Титан	5	252	9 962
28	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	1	178	9 790
29	<i>Дом по ул. Лётная</i>	Ярославль	ГК Ярнефтехимстрой	1	167	9 643
30	<i>Дом на Суздалке</i>	Ярославль	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	168	9 470
31	<i>Чкаловский</i>	Ярославль	Волга-Риэлти	1	171	8 958
32	<i>Экогород</i>	Красный Бор	АСК Новый дом	5	180	8 729
33	<i>Ярославский</i>	Ивняки	СК Берега	3	159	8 506
34	<i>Славянский</i>	Ярославль	Славянский дом	1	126	7 933
35	<i>Берёзки</i>	Ярославль	Фирма Ремсервис	1	130	7 366
36	<i>По ул. Новоселов</i>	Ивняки	Квартал-18	2	168	6 604
37	<i>Дом по ул. Приборостроителей, 32</i>	Рыбинск	Строй Альянс	1	125	6 513
38	<i>Дом на Чернопрудной</i>	Ярославль	Реал Строй	1	128	6 475
39	<i>Дом по ул.Щорса</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	1	102	6 450
40	<i>Гармония</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	144	6 439
41	<i>Чехов Парк</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	107	6 342
42	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	1	123	6 267
43	<i>Звездный городок</i>	Ярославль	АВ-строй	2	110	6 125
44	<i>Клевер Парк</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	1	128	6 100
45	<i>Дом на Московском</i>	Ярославль	ГК СК	1	115	6 041
46	<i>По ул. Николая Невского</i>	Рыбинск	СтритСтрой	2	120	5 927
47	<i>Экоквартал</i>	Ярославль	Горстройзаказчик	1	128	5 272
48	<i>Красный бор</i>	Красный Бор	ГК СК	1	105	5 113
49	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Ярославль	СЗ Феникс	1	69	4 879
50	<i>Молодая семья во Фрунзенском районе</i>	Нефтебаза (в составе г. Ярославль)	РОСИНВЕСТСТРОЙ	1	79	4 785
51	<i>Купеческая слобода</i>	Ярославль	ФинПромСтрой	1	84	4 780

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Павловский</i>	Ярославль	ГК СК Прогресс	1	108	4 755
53	<i>Семейный очаг</i>	Рыбинск	Арсенал-СП	2	72	4 288
54	<i>Золотая россыпь</i>	Ярославль	АВ-строй	2	150	4 251
55	<i>Родные просторы</i>	Мостец	ГК АКС	2	90	4 124
56	<i>Радуга</i>	Ярославль	АНИК	1	60	4 123
57	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	АНИК	1	81	4 079
58	<i>Гончаров</i>	Ярославль	ЖК ГОНЧАРОВ	1	84	3 777
59	<i>Грация</i>	Ярославль	ИСК МИК	1	62	3 622
60	<i>Венский дом</i>	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	1	55	3 592
61	<i>Дом в Норском переулке</i>	Ярославль	ГК Медик	1	75	3 584
62	<i>Дом по ул. Салтыкова-Щедрина</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	1	49	3 501
63	<i>Пушкина 24</i>	Рыбинск	Новостройка	1	52	3 399
64	<i>Молодая семья на Суворовской</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	1	60	3 099
65	<i>Радужный</i>	Кузнечиха	СТРОЙГАРАНТ	1	90	3 067
66	<i>Ивушка</i>	Ивняки	АВ-строй	1	59	3 028
67	<i>Гагаринский</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	1	40	2 604
68	<i>Дом по ул. Большая Октябрьская</i>	Красные Ткачи	СК Берега	1	44	2 460
69	<i>Чистые ключи</i>	Красный Бор	Твердость	1	59	2 282
70	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Кузнечиха	СК А-Капитал	1	50	2 214
71	<i>Заволжье</i>	Заволжье	Специализированный застройщик Домашний мастер	1	39	1 823
72	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	1	7	1 459
73	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	1	18	1 230
74	<i>Кузнечиха 3</i>	Кузнечиха	ИСК ЯР групп-строй	1	36	1 196
75	<i>Зодиак</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	20	1 016
76	<i>Наигов</i>	Ярославль	СД MENGEL	1	17	993

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
77	<i>Уютный</i>	Ярославль	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	1	16	962
78	<i>По ул. 2-я Полянская</i>	Ярославль	СК ЯРМОНОЛИТ	1	15	734
79	<i>По ул. Яковлевская</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	1	5	430
Общий итог				179	17 533	935 942

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Золотая россыпь</i>	Ярославль	АВ-строй	28,3
2	<i>Кузнечиха 3</i>	Кузнечиха	ИСК ЯР групп-строй	33,2
3	<i>Радужный</i>	Кузнечиха	СТРОЙГАРАНТ	34,1
4	<i>Чистые ключи</i>	Красный Бор	Твердость	38,7
5	<i>По ул. Новоселов</i>	Ивняки	Квартал-18	39,3
6	<i>Новое Щедрино</i>	Щедрино	Титан	39,5
7	<i>Экоквартал</i>	Ярославль	Горстройзаказчик	41,2
8	<i>Дом по ул. Яковлевская</i>	Мостец	ГК Медик	41,3
9	<i>Павловский</i>	Ярославль	ГК СК Прогресс	44,0
10	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Кузнечиха	СК А-Капитал	44,3
11	<i>Гармония</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	44,7
12	<i>Гончаров</i>	Ярославль	ЖК ГОНЧАРОВ	45,0
13	<i>Подсолнухи</i>	Ярославль	СК Светлояр	45,2
14	<i>Южный</i>	Ярославль	Желдорипотека	45,8
15	<i>Родные просторы</i>	Мостец	ГК АКС	45,8
16	<i>Заволжье</i>	Заволжье	Специализированный застройщик Домашний мастер	46,7
17	<i>Арена</i>	Ярославль	ФОРА	47,6
18	<i>Клевер Парк</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	47,7
19	<i>Дом в Норском переулке</i>	Ярославль	ГК Медик	47,8
20	<i>На Высоте</i>	Ярославль	ГК Медик	48,4
21	<i>Экогород</i>	Красный Бор	АСК Новый дом	48,5
22	<i>Красный бор</i>	Красный Бор	ГК СК	48,7
23	<i>Квартал-Парк Светлояр</i>	Красный Бор	СК Светлояр	48,8
24	<i>По ул. 2-я Полянская</i>	Ярославль	СК ЯРМОНОЛИТ	48,9
25	<i>Яблоневый посад</i>	Ярославль	Талан	49,1
26	<i>По ул. Николая Невского</i>	Рыбинск	СтритСтрой	49,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	АНИК	50,4
28	<i>Дом на Чернопрудной</i>	Ярославль	Реал Строй	50,6
29	<i>Зодиак</i>	Ярославль	ГК Аванта	50,8
30	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	51,0
31	<i>Новосёлки</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	51,2
32	<i>Ивушка</i>	Ивняки	АВ-строй	51,3
33	<i>Молодая семья на Суворовской</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	51,7
34	<i>Волга парк</i>	Ярославль	Группа ПИК	51,8
35	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	ГК Эколлайн	52,1
36	<i>Дом по ул. Приборостроителей, 32</i>	Рыбинск	Строй Альянс	52,1
37	<i>Чкаловский</i>	Ярославль	Волга-Риэлти	52,4
38	<i>Дом на Московском</i>	Ярославль	ГК СК	52,5
39	<i>Сирень</i>	Карачиха	СК Берега	52,8
40	<i>Ярославский</i>	Ивняки	СК Берега	53,5
41	<i>Созвездие</i>	Ярославль	СК Форум	53,7
42	<i>Восточные ворота</i>	Красный Бор	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	54,1
43	<i>Сити-парк Преображение</i>	Мостец	ГК RRR	54,5
44	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	55,0
45	<i>Звездный городок</i>	Ярославль	АВ-строй	55,7
46	<i>Дом по ул.Большая Октябрьская</i>	Красные Ткачи	СК Берега	55,9
47	<i>Дом на Суздалке</i>	Ярославль	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	56,4
48	<i>Берёзки</i>	Ярославль	Фирма Ремсервис	56,7
49	<i>Фрунзе 77</i>	Ярославль	Позитив	56,7
50	<i>Купеческая слобода</i>	Ярославль	ФинПромСтрой	56,9
51	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СК Вертикаль	57,2
52	<i>Дом по ул. Лётная</i>	Ярославль	ГК Ярнефтехимстрой	57,7
53	<i>Наитов</i>	Ярославль	СД MENGEL	58,4
54	<i>Грация</i>	Ярославль	ИСК МИК	58,4
55	<i>По пр-ту Машиностроителей</i>	Ярославль	ГСК КФК №1	58,9
56	<i>Чехов Парк</i>	Ярославль	ГК Аванта	59,3
57	<i>Семейный очаг</i>	Рыбинск	Арсенал-СП	59,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>ЯрСити</i>	Ярославль	ИК Рентал Ф	59,7
59	<i>Дом на Совхозной</i>	Ярославль	ГК СК	60,1
60	<i>Уютный</i>	Ярославль	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	60,1
61	<i>Молодая семья во Фрунзенском районе</i>	Нефтебаза (в составе г. Ярославль)	РОСИНВЕСТСТРОЙ	60,6
62	<i>Симфония</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	62,4
63	<i>Славянский</i>	Ярославль	Славянский дом	63,0
64	<i>Династия</i>	Ярославль	ГК Главстрой	63,2
65	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	63,2
66	<i>Сокольники</i>	Ярославль	ГК Ташир	63,4
67	<i>Гагаринский</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	65,1
68	<i>Яковлевская слобода</i>	Красный Бор	Желдорипотека	65,1
69	<i>Венский дом</i>	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	65,3
70	<i>Пушкина 24</i>	Рыбинск	Новостройка	65,4
71	<i>Галимов</i>	Ярославль	СК Сокол	66,3
72	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	68,3
73	<i>Радуга</i>	Ярославль	АНИК	68,7
74	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Ярославль	СЗ Феникс	70,7
75	<i>Дом по ул. Салтыкова-Щедрина</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	71,4
76	<i>На Рождественской</i>	Ярославль	ГК ССС	75,1
77	<i>Жемчужина</i>	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,1
78	<i>По ул. Яковлевская</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	86,0
79	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	208,4
Общий итог				53,4



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.	Договорная	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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		