

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

февраль 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**303 443**

-47,7% к февралю 2019

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**28 125**

+4,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

**246**

-43,6% к декабрю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**47,3**

+1,9% к февралю 2019

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на февраль 2020

**77 671**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**58,2%**

-3,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2019

Банк России

**8,30**

-1,32 п.п. к декабрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Саха .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха .....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Саха .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Саха

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Саха на февраль 2020 года выявлено **47 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 **6 414 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **303 443 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	46	97,9%	6 400	99,8%	302 090	99,6%
дом с апартаментами	1	2,1%	14	0,2%	1 353	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>6 414</b>	<b>100%</b>	<b>303 443</b>	<b>100%</b>

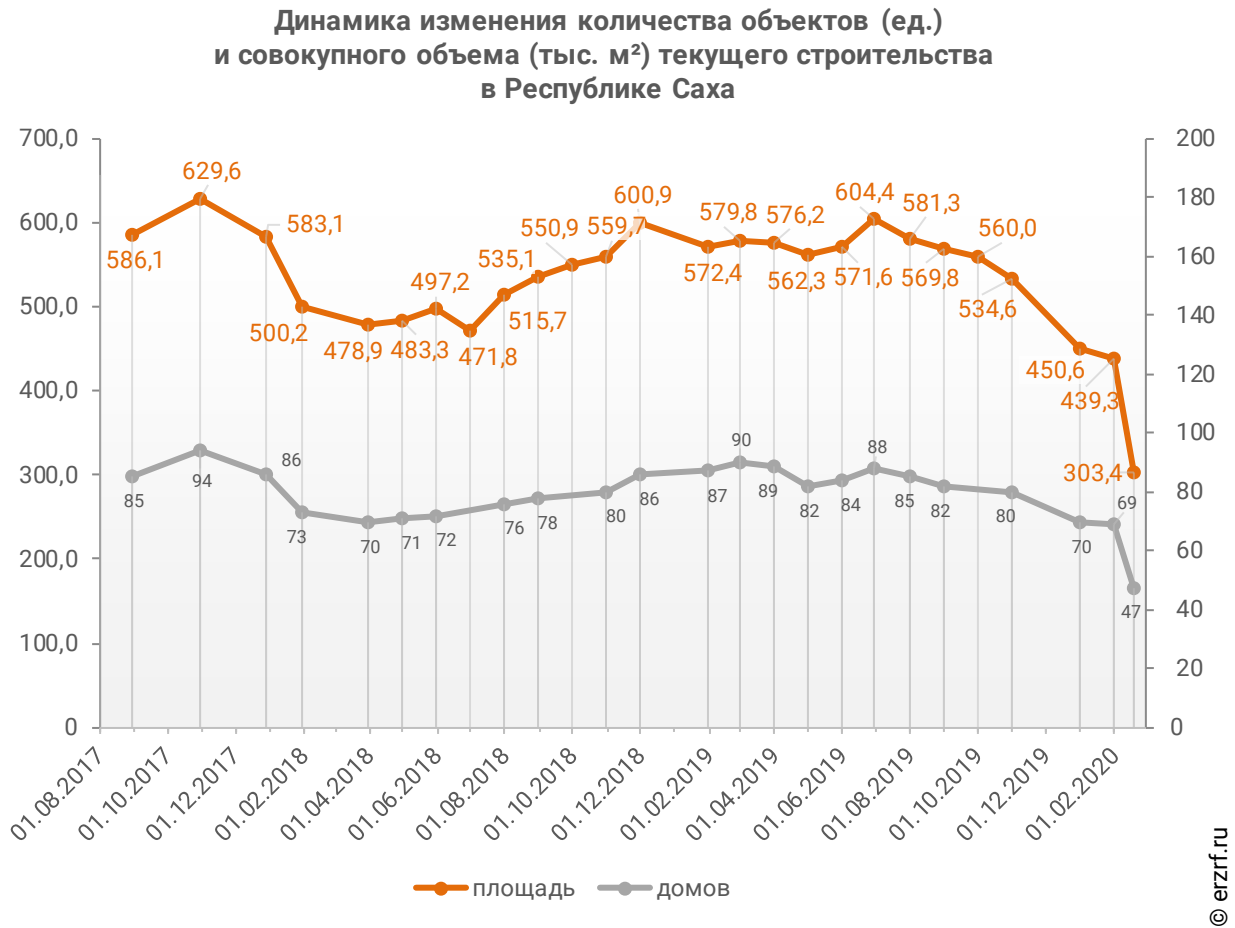
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Саха не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Саха представлена на графике 1.

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха

Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Якутск</b>	<b>43</b>	<b>91,5%</b>	<b>6 332</b>	<b>98,7%</b>	<b>299 502</b>	<b>98,7%</b>
<b>Горный улус</b>	<b>3</b>	<b>6,4%</b>	<b>52</b>	<b>0,8%</b>	<b>3 046</b>	<b>1,0%</b>
Бердигестях	3	6,4%	52	0,8%	3 046	1,0%
<b>Намский улус</b>	<b>1</b>	<b>2,1%</b>	<b>30</b>	<b>0,5%</b>	<b>895</b>	<b>0,3%</b>
Намцы	1	2,1%	30	0,5%	895	0,3%
	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>6 414</b>	<b>100%</b>	<b>303 443</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (98,7% совокупной площади жилых единиц).

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

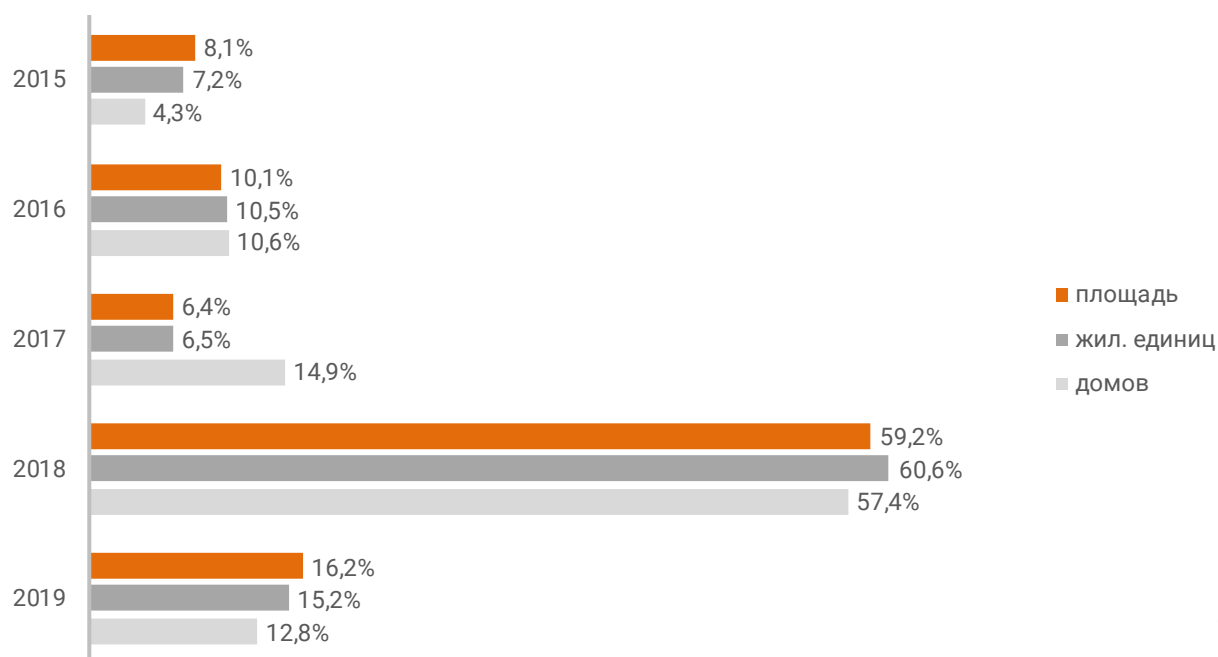
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2015 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	2	4,3%	464	7,2%	24 531	8,1%
2016	5	10,6%	676	10,5%	30 498	10,1%
2017	7	14,9%	414	6,5%	19 476	6,4%
2018	27	57,4%	3 886	60,6%	179 679	59,2%
2019	6	12,8%	974	15,2%	49 259	16,2%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>6 414</b>	<b>100%</b>	<b>303 443</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (59,2% по площади жилых единиц).

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

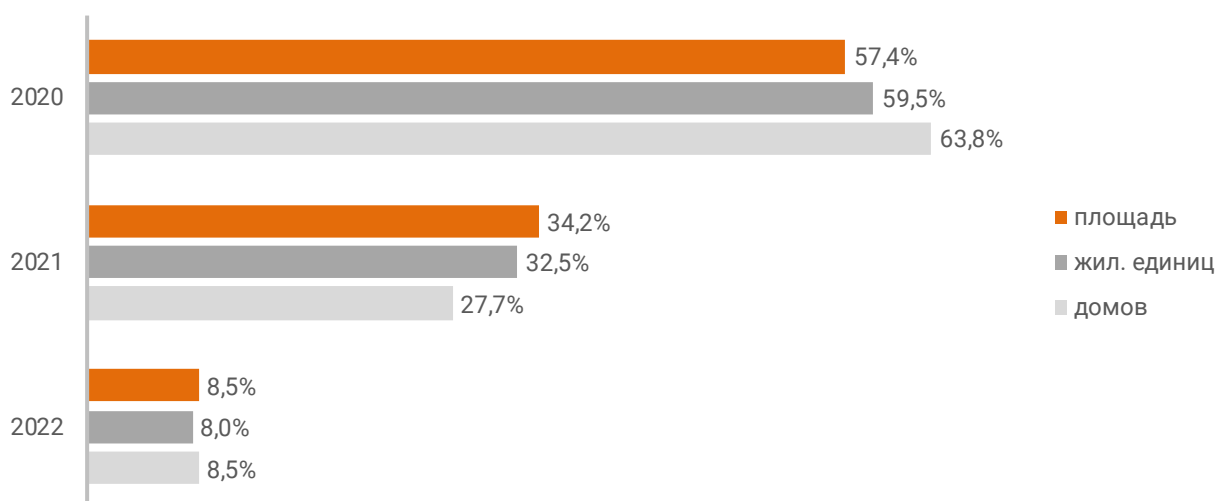
В Республике Саха наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	30	63,8%	3 815	59,5%	174 033	57,4%
2021	13	27,7%	2 086	32,5%	103 663	34,2%
2022	4	8,5%	513	8,0%	25 747	8,5%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>6 414</b>	<b>100%</b>	<b>303 443</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Саха по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 174 033 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 172 680 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2020	174 033	2018	17 456	10,0%
		2019	64 770	37,2%
2022	25 747	2019	4 910	19,1%
<b>Общий итог</b>	<b>303 443</b>		<b>87 136</b>	<b>28,7%</b>

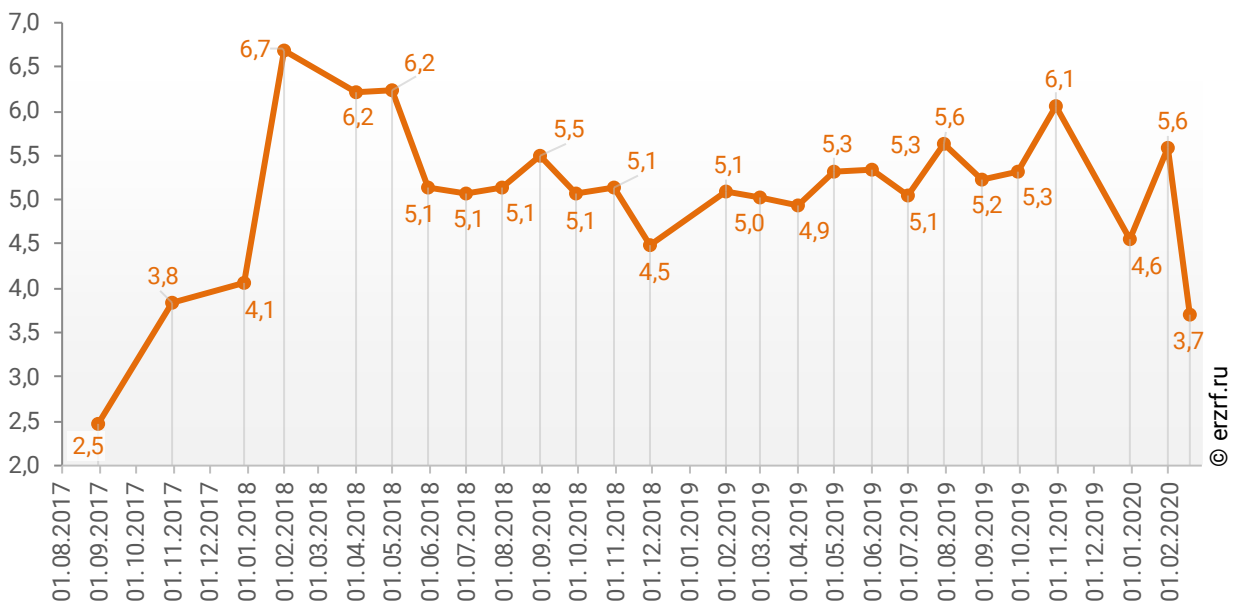
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (64 770 м<sup>2</sup>), что составляет 37,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на февраль 2020 года составляет 3,7 месяца.

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

**График 2**

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



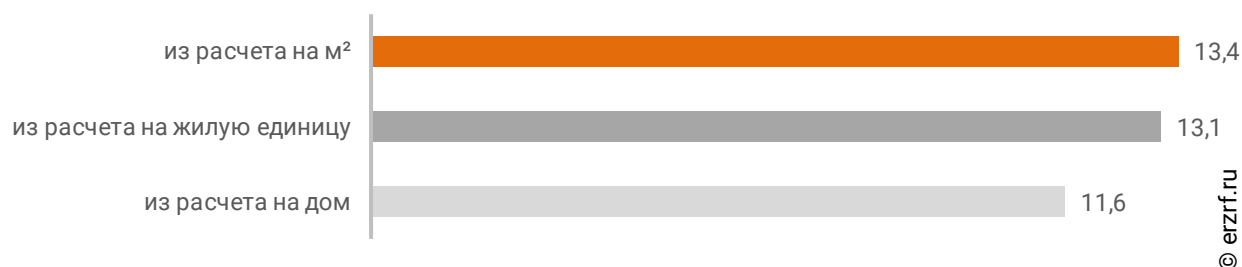
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

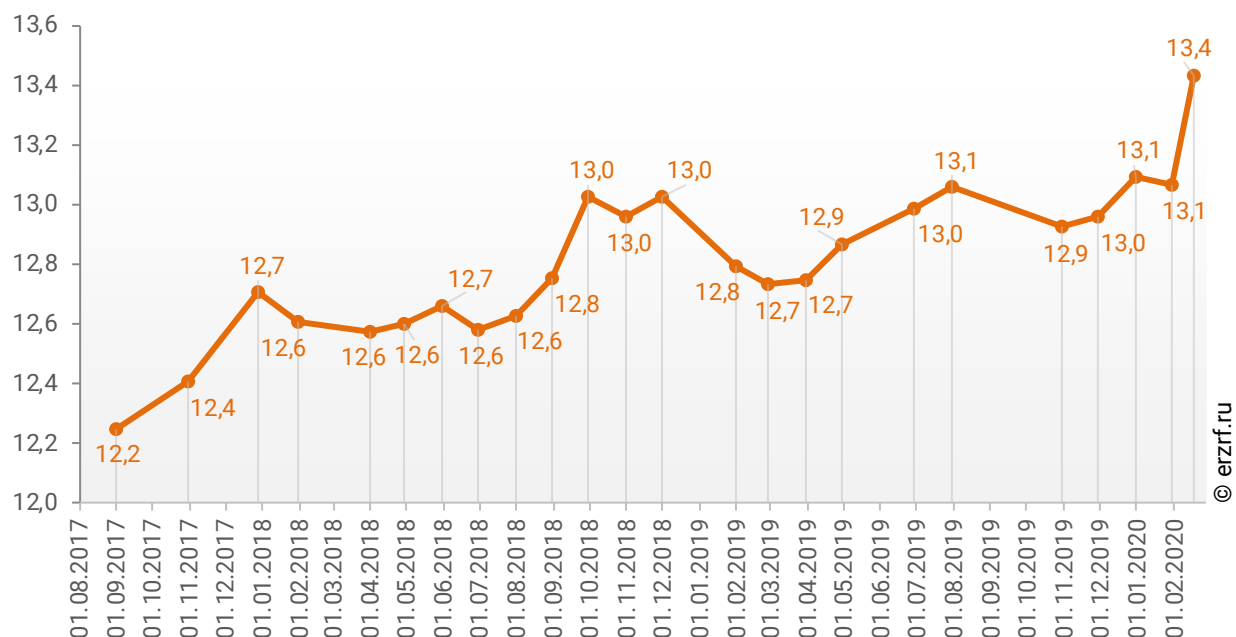
Средняя этажность новостроек Республики Саха



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

График 3

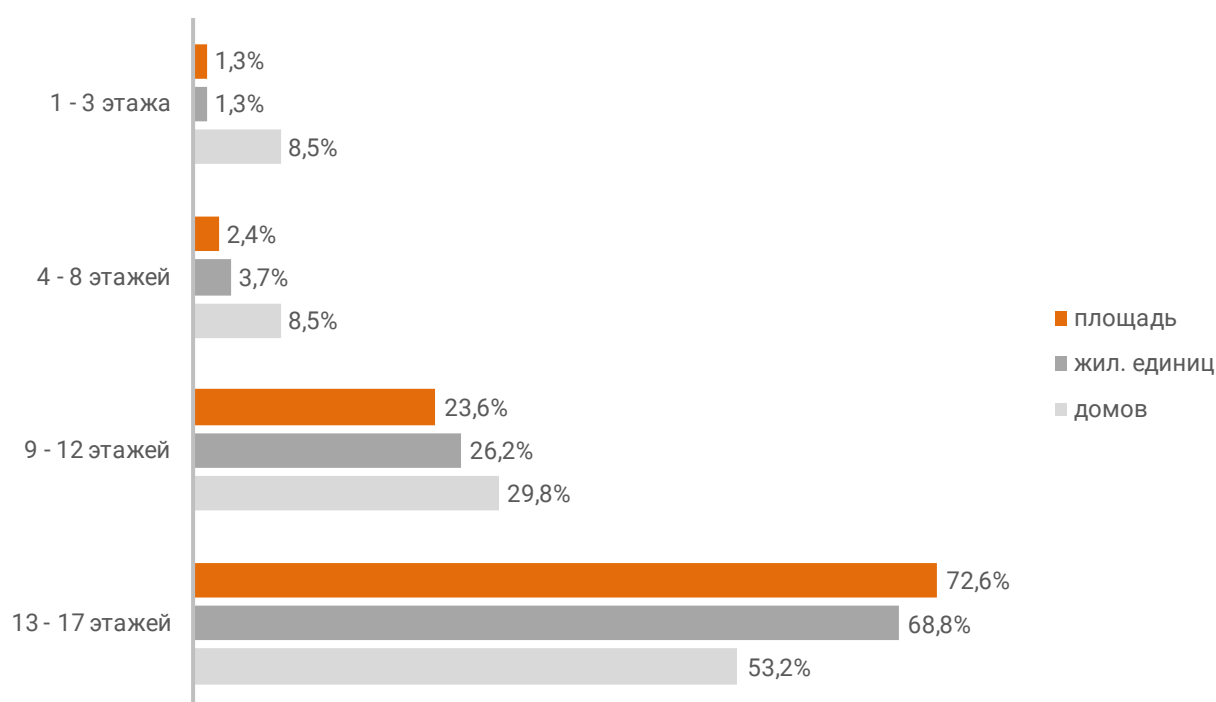
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Саха (на м<sup>2</sup>)



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 <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	8,5%	82	1,3%	3 941	1,3%
4 - 8 этажей	4	8,5%	236	3,7%	7 384	2,4%
9 - 12 этажей	14	29,8%	1 680	26,2%	71 691	23,6%
13 - 17 этажей	25	53,2%	4 416	68,8%	220 427	72,6%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>6 414</b>	<b>100%</b>	<b>303 443</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности**


© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 72,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Саха не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,6%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
		<i>ГК РусСтрой-89</i>	многоквартирный дом	По Виллюйскому тракту
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	В квартале 68
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Гармония
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Чепалова
		<i>Оптим-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Бабушкина
2	15	<i>Стройкон</i>	многоквартирный дом	Сергеляхские высоты
		<i>ИФК РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аврора
		<i>СК АЭБ Капитал</i>	многоквартирный дом	203 микрорайон
3	14	<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Дом в 69 квартале
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	В 74 квартале
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Крупской
4	13	<i>СК Север-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Чкалова
		<i>Компания НОВА-С</i>	многоквартирный дом	НОВА-Никольский
5	12	<i>Строй-Индустрия</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тургенева
		<i>РИА</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Жорницкого, 10
		<i>СК Чороон</i>	дом с апартаментами	Дом по ул. П.Алексеева
		<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	многоквартирный дом	В 112 квартале

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

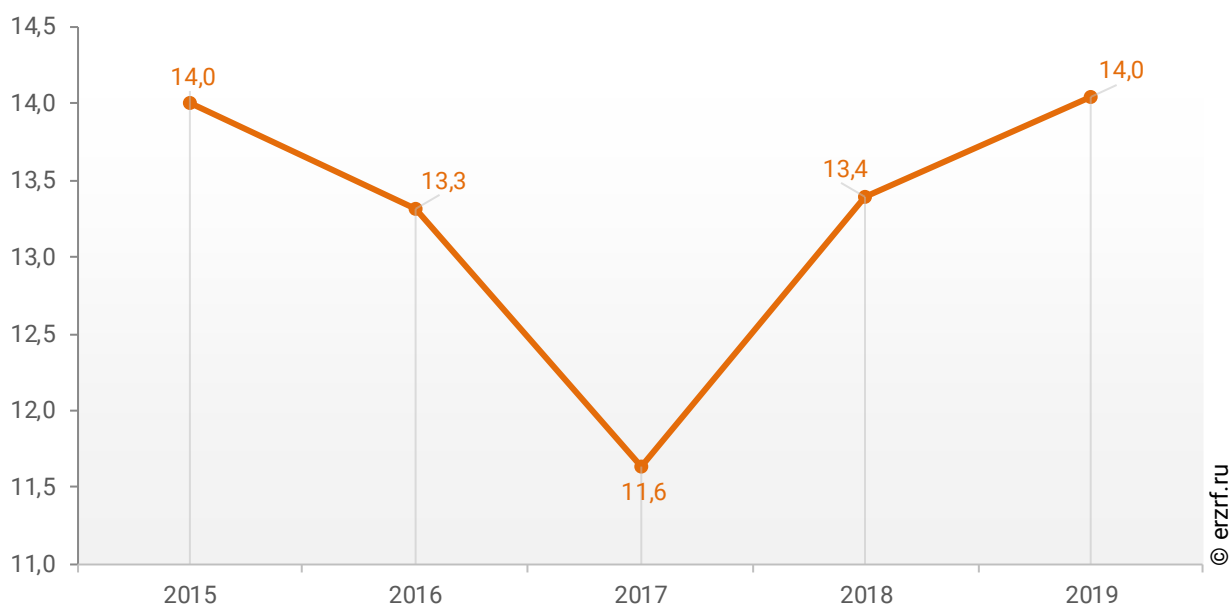
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 878	<i>ИФК РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аврора
2	18 259	<i>ГК РусСтрой-89</i>	многоквартирный дом	По Виллюйскому тракту
3	15 082	<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Панорама
4	14 713	<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Гармония
5	12 553	<i>Строй-Индустрия</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тургенева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 14 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по материалам стен строящихся домов

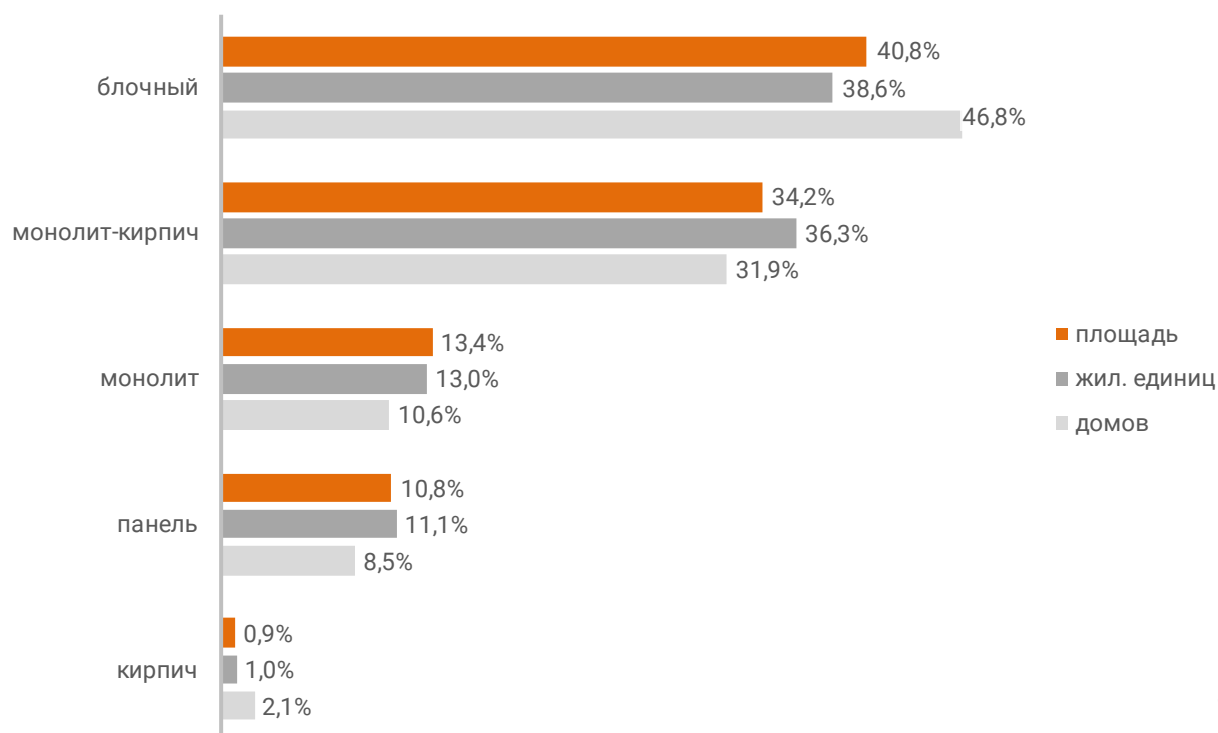
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
блочный	22	46,8%	2 476	38,6%	123 737	40,8%
монолит-кирпич	15	31,9%	2 329	36,3%	103 689	34,2%
монолит	5	10,6%	834	13,0%	40 526	13,4%
панель	4	8,5%	711	11,1%	32 796	10,8%
кирпич	1	2,1%	64	1,0%	2 695	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>6 414</b>	<b>100%</b>	<b>303 443</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

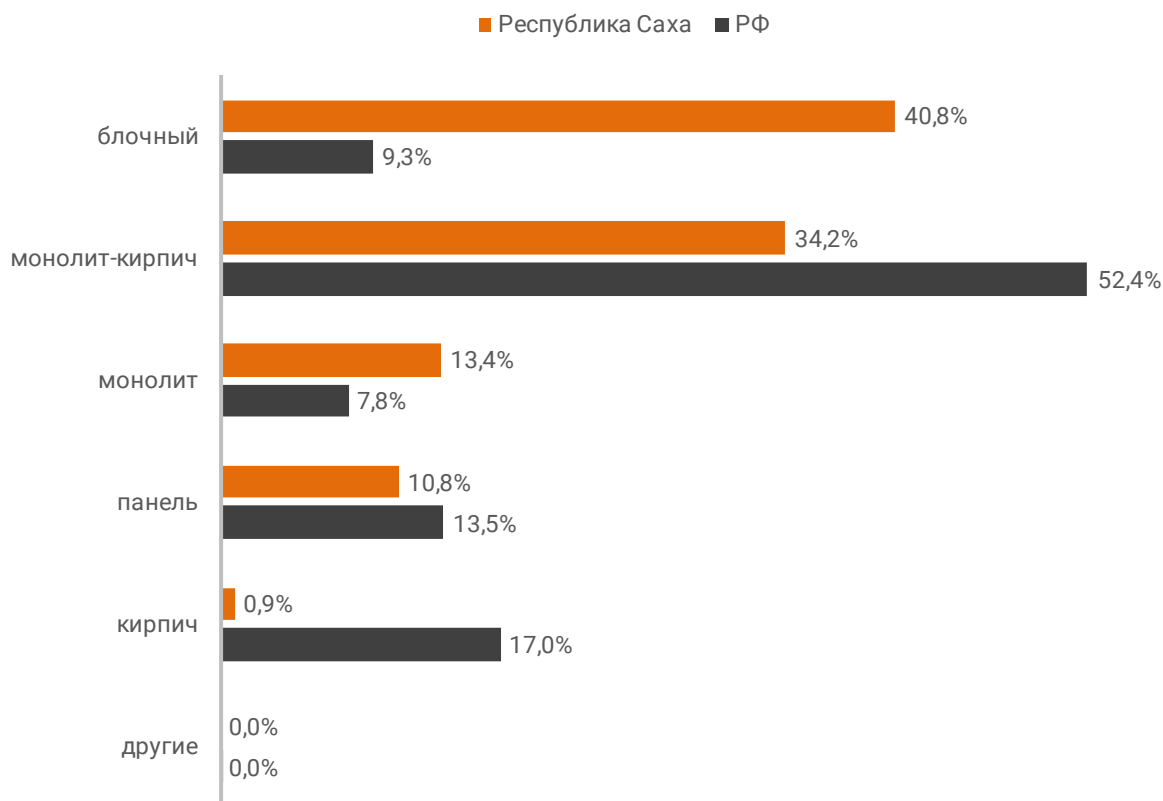
Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является блочный. Из него возводится 40,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

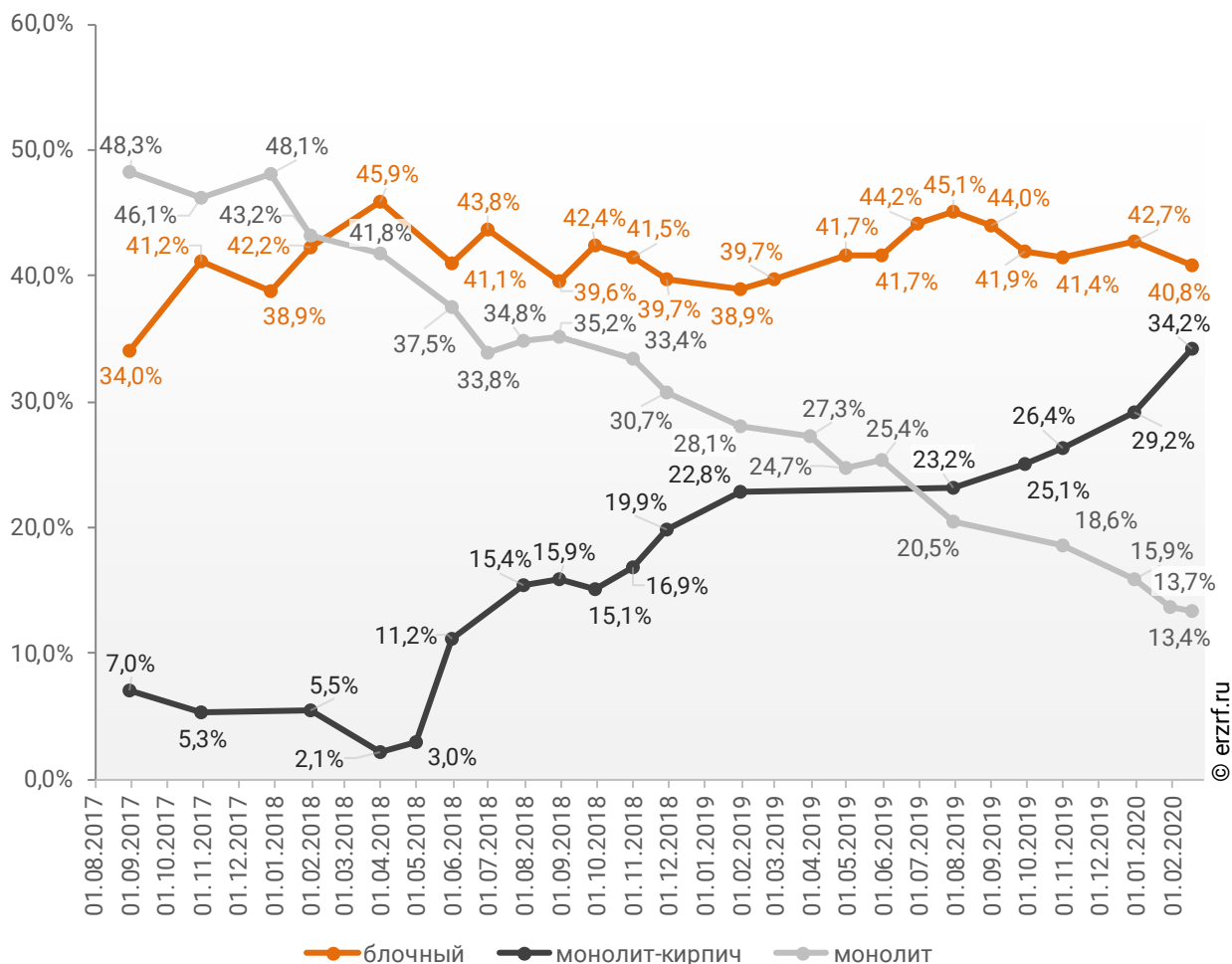
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Саха



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Саха (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Саха у 99,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 71,3% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	73,9%	4 653	72,7%	215 302	71,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,7%	726	11,3%	38 345	12,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,7%	484	7,6%	23 848	7,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,5%	513	8,0%	23 665	7,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,2%	24	0,4%	930	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>6 400</b>	<b>100%</b>	<b>302 090</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Саха на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ДСК</i>	5	10,6%	785	12,2%	36 326	12,0%
2	<i>ГК Прометей</i>	4	8,5%	727	11,3%	35 992	11,9%
3	<i>ГК УТУМ+</i>	3	6,4%	589	9,2%	35 644	11,7%
4	<i>ИФК РФА-Инвест</i>	3	6,4%	547	8,5%	29 084	9,6%
5	<i>Ир-строй</i>	4	8,5%	557	8,7%	28 307	9,3%
6	<i>ГК РусСтрой-89</i>	5	10,6%	630	9,8%	26 673	8,8%
7	<i>ГК СЭТТЭ</i>	3	6,4%	454	7,1%	23 219	7,7%
8	<i>Строй-Индустрия</i>	1	2,1%	281	4,4%	12 553	4,1%
9	<i>Высота</i>	2	4,3%	245	3,8%	9 430	3,1%
10	<i>Компания НОВА-С</i>	1	2,1%	192	3,0%	9 017	3,0%
11	<i>Стройкон</i>	1	2,1%	278	4,3%	8 254	2,7%
12	<i>Оптима-Строй</i>	1	2,1%	190	3,0%	6 394	2,1%
13	<i>РИА</i>	1	2,1%	121	1,9%	5 751	1,9%
14	<i>СахаСтройСервис</i>	1	2,1%	158	2,5%	5 637	1,9%
15	<i>СК Север-Строй</i>	1	2,1%	138	2,2%	5 491	1,8%
16	<i>ЯКСМиК</i>	1	2,1%	114	1,8%	5 044	1,7%
17	<i>СК АЭБ Капитал</i>	1	2,1%	64	1,0%	4 683	1,5%
18	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	1	2,1%	106	1,7%	4 497	1,5%
19	<i>Стрела</i>	1	2,1%	64	1,0%	2 695	0,9%
20	<i>СЗ Эверест</i>	1	2,1%	54	0,8%	2 528	0,8%
21	<i>Легион-ГРК</i>	2	4,3%	34	0,5%	2 002	0,7%
22	<i>СК Чороон</i>	1	2,1%	14	0,2%	1 353	0,4%
23	<i>ГорныйИнвест</i>	1	2,1%	18	0,3%	1 044	0,3%
24	<i>Полипрофиль</i>	1	2,1%	24	0,4%	930	0,3%
25	<i>Союзстрой</i>	1	2,1%	30	0,5%	895	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>6 414</b>	<b>100%</b>	<b>303 443</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	ДСК	36 326	0	0,0%	-
2	★ 2,0	ГК Прометей	35 992	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК УТУМ+	35 644	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ИФК РФА-Инвест	29 084	24 531	84,3%	10,1
5	★ 4,5	Ир-строй	28 307	16 301	57,6%	11,6
6	★ 0,0	ГК РусСтрой-89	26 673	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК СЭТТЭ	23 219	0	0,0%	-
8	н/р	Строй-Индустрия	12 553	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Высота	9 430	0	0,0%	-
10	★ 1,0	Компания НОВА-С	9 017	9 017	100%	18,0
11	★ 5,0	Стройкон	8 254	8 254	100%	3,0
12	★ 1,5	Оптима-Строй	6 394	6 394	100%	21,0
13	н/р	РИА	5 751	0	0,0%	-
14	н/р	СахаСтройСервис	5 637	5 637	100%	3,0
15	н/р	СК Север-Строй	5 491	0	0,0%	-
16	н/р	ЯКСМИК	5 044	0	0,0%	-
17	н/р	СК АЭБ Капитал	4 683	4 683	100%	9,0
18	★ 4,5	ЯкутИнвестСтрой	4 497	4 497	100%	6,0
19	н/р	Стрела	2 695	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Эверест	2 528	2 528	100%	15,0
21	н/р	Легион-ГРК	2 002	2 002	100%	12,0
22	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	6,0
23	н/р	ГорныйИнвест	1 044	1 044	100%	21,0
24	н/р	Полипрофиль	930	0	0,0%	-
25	н/р	Союзстрой	895	895	100%	6,0
<b>Общий итог</b>			<b>303 443</b>	<b>87 136</b>	<b>28,7%</b>	<b>3,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Оптима-Строй» и «ГорныйИнвест» и составляет 21,0 месяца.

\* 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.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха

В Республике Саха возводится 34 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Прометей» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Прометей» возводит 4 дома, включающих 727 жилых единиц, совокупной площадью 35 992 м<sup>2</sup>.

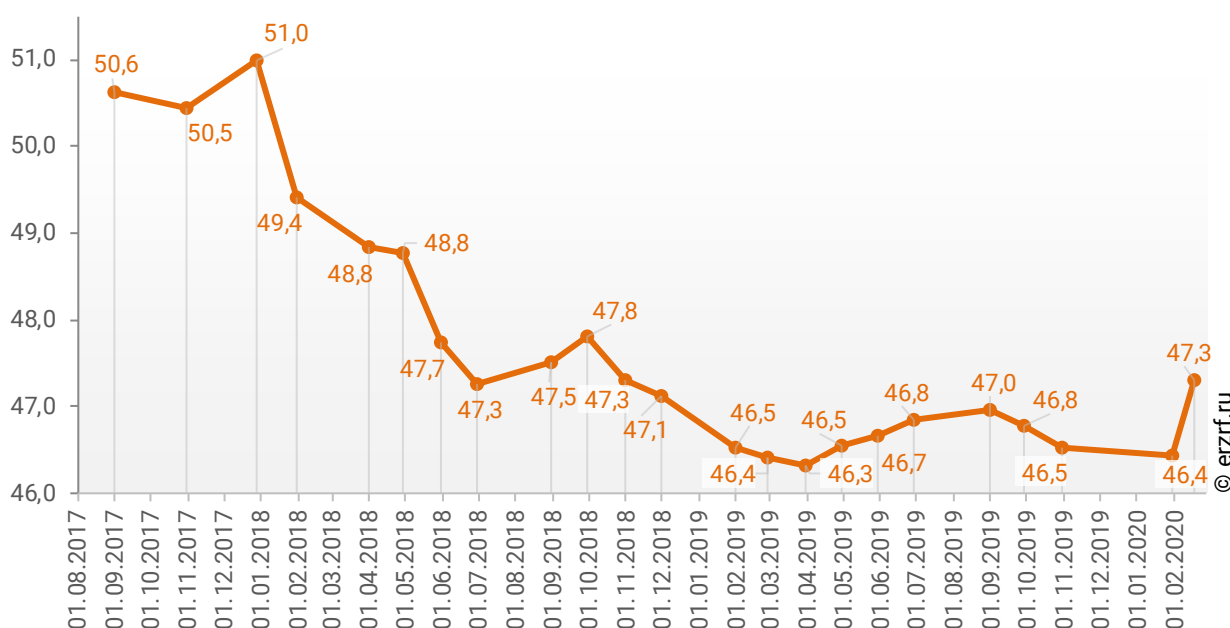
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 47,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

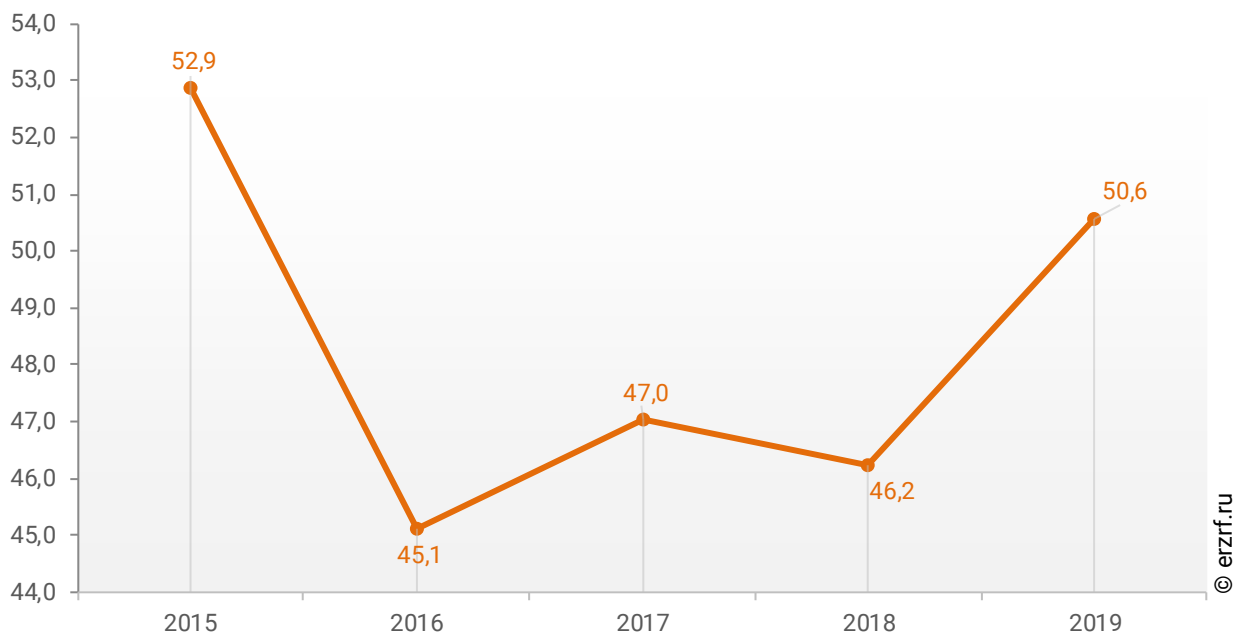
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройкон» – 29,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Стройкон	29,7
Союзстрой	29,8
Оптима-Строй	33,7
СахаСтройСервис	35,7
Высота	38,5
Полипрофиль	38,8
СК Север-Строй	39,8
Стрела	42,1
ГК РусСтрой-89	42,3
ЯкутИнвестСтрой	42,4
ЯКСМиК	44,2
Строй-Индустрия	44,7
ДСК	46,3
СЗ Эверест	46,8
Компания НОВА-С	47,0
РИА	47,5
ГК Прометей	49,5
Ир-строй	50,8
ГК СЭТТЭ	51,1
ИФК РФА-Инвест	53,2
ГорныйИнвест	58,0
Легион-ГРК	58,9
ГК УТУМ+	60,5
СК АЭБ Капитал	73,2
СК Чороон	96,6
<b>Общий итог</b>	<b>47,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Кустук» – 26,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК РусСтрой-89». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. П.Алексеева» – 96,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Чороон».

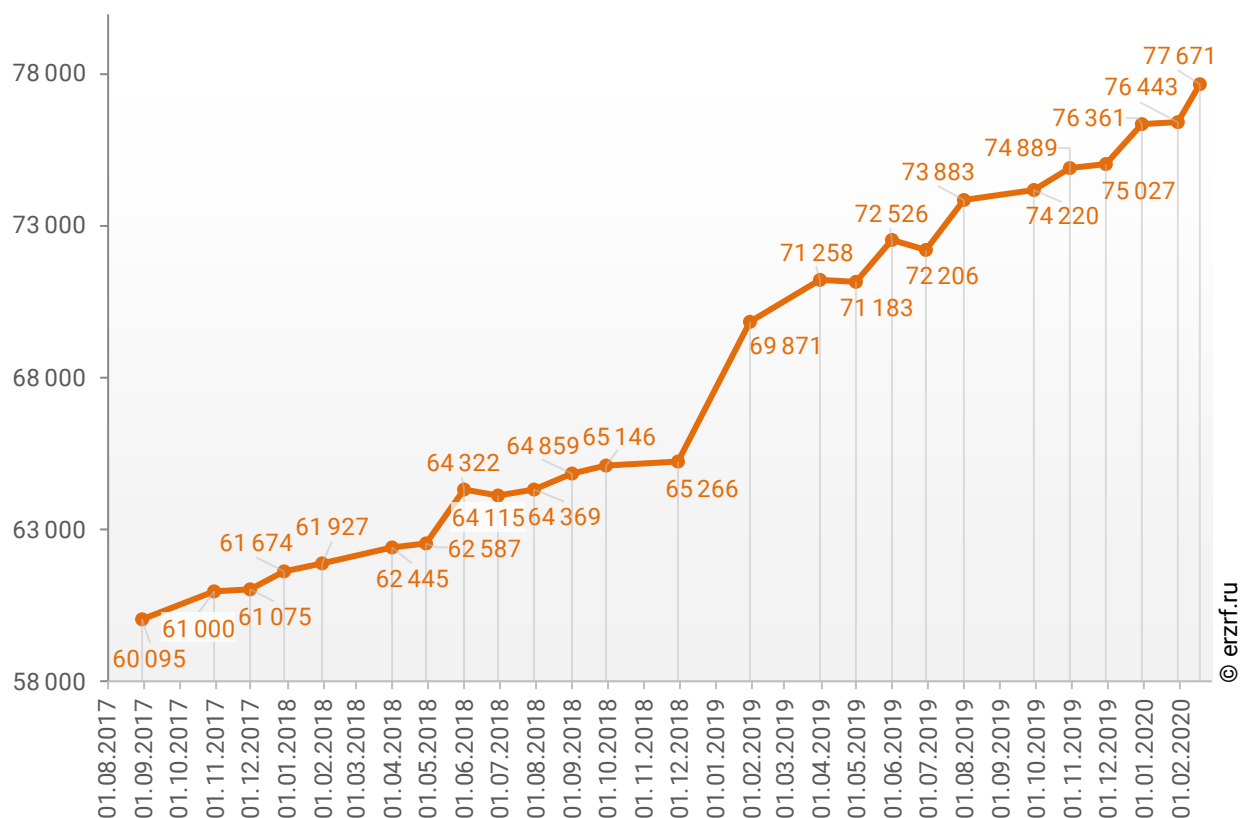
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Саха

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Саха составила 77 671 рубль за квадратный метр.

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

**График 8**

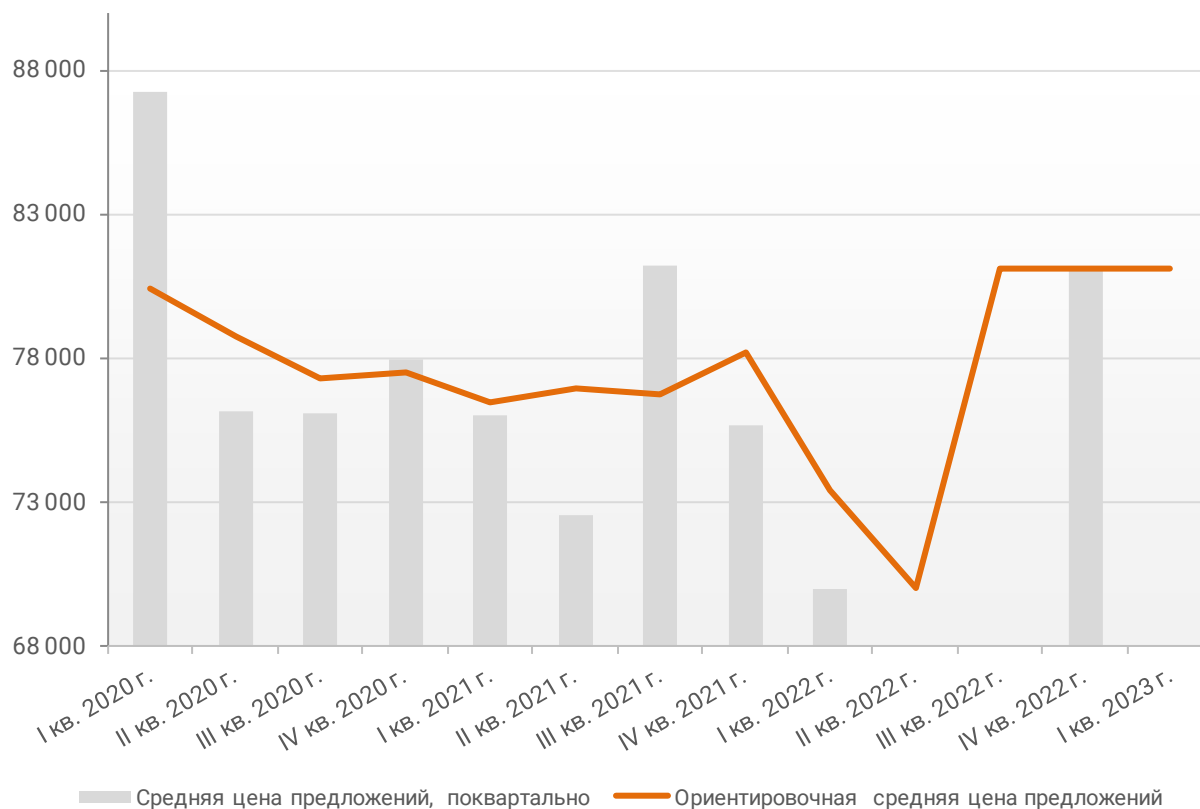
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Саха,  $\text{P}/\text{m}^2$



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

**График 9**

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



© erzrf.ru

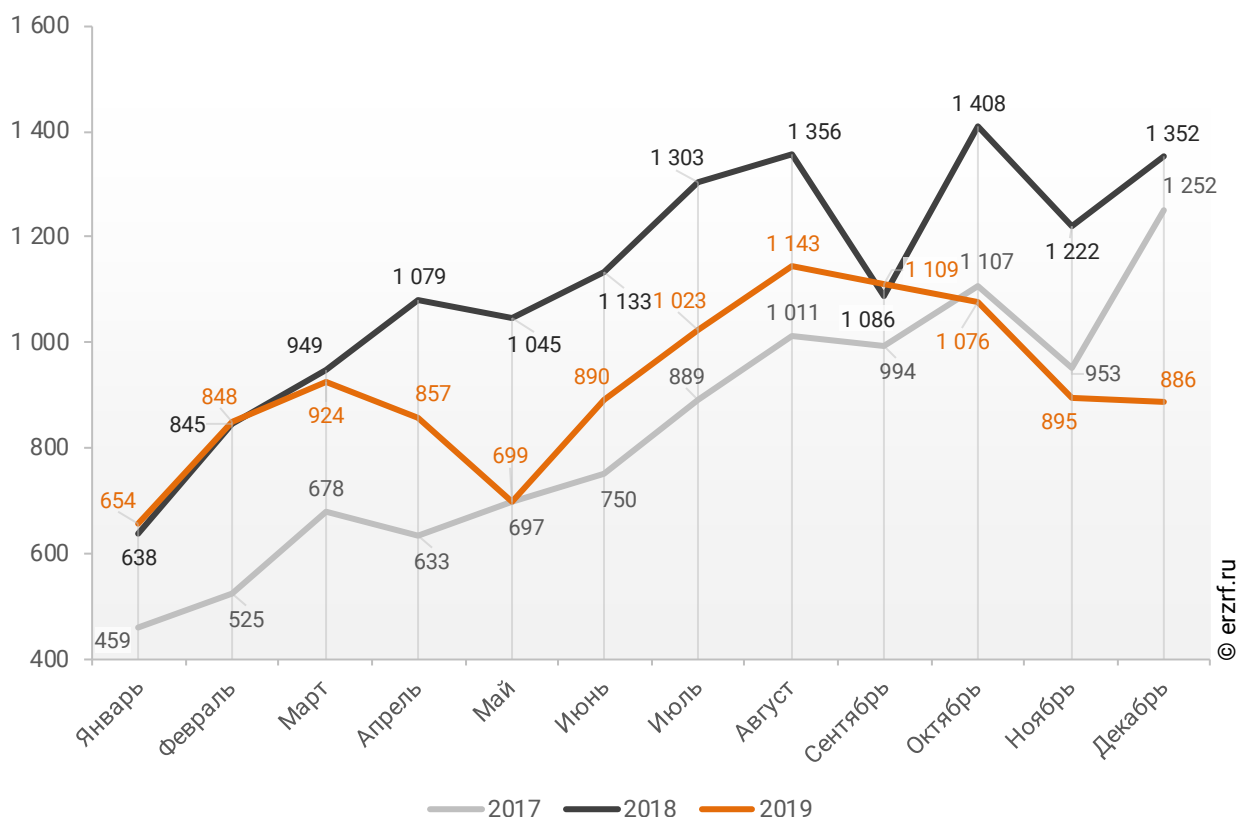
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 11 004, что на 18,0% меньше уровня 2018 г. (13 416 ИЖК), и на 10,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 948 ИЖК).

График 10

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

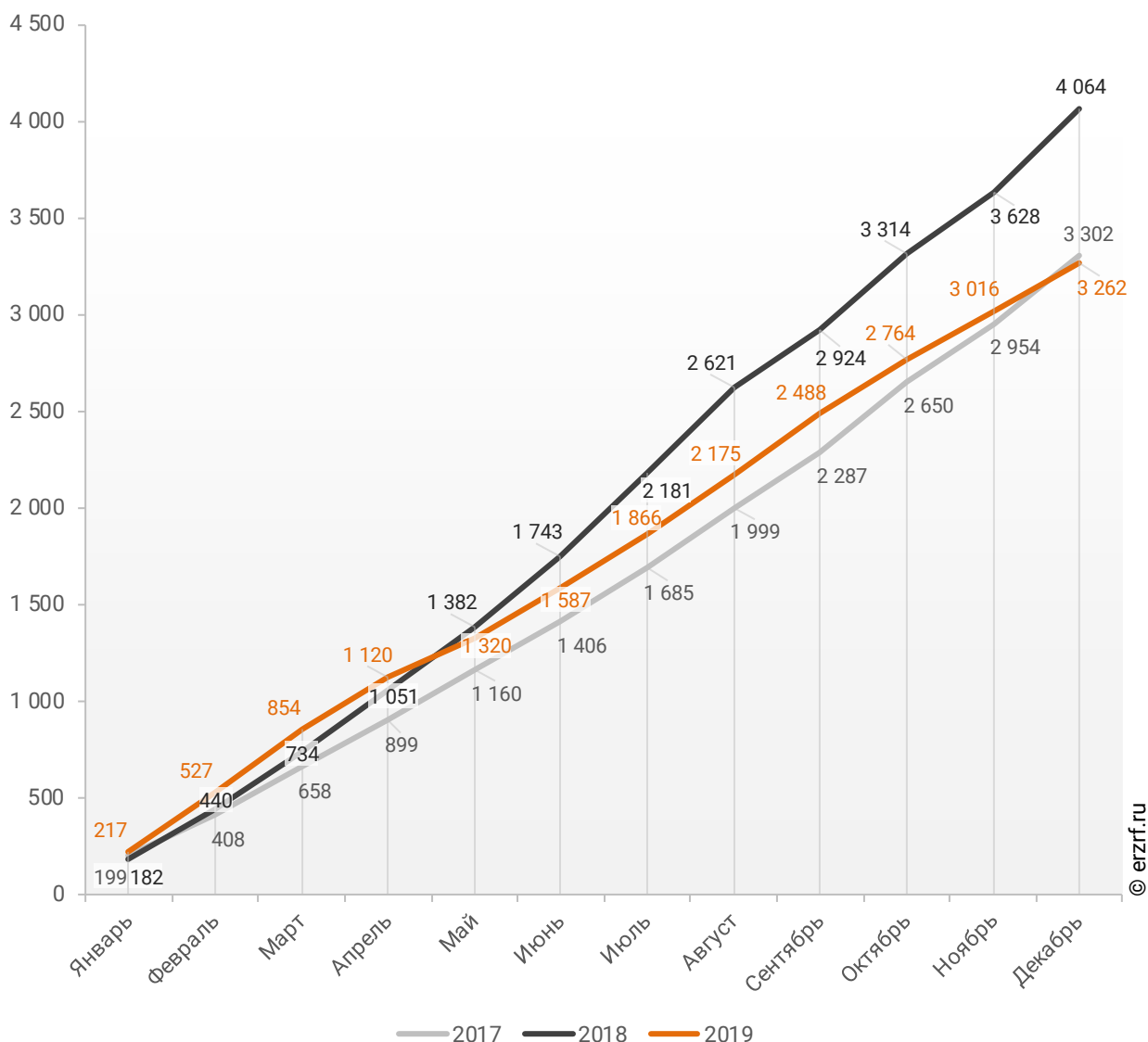


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 262, что на 19,7% меньше, чем в 2018 г. (4 064 ИЖК), и на 1,2% меньше соответствующего значения 2017 г. (3 302 ИЖК).

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

**График 11**

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

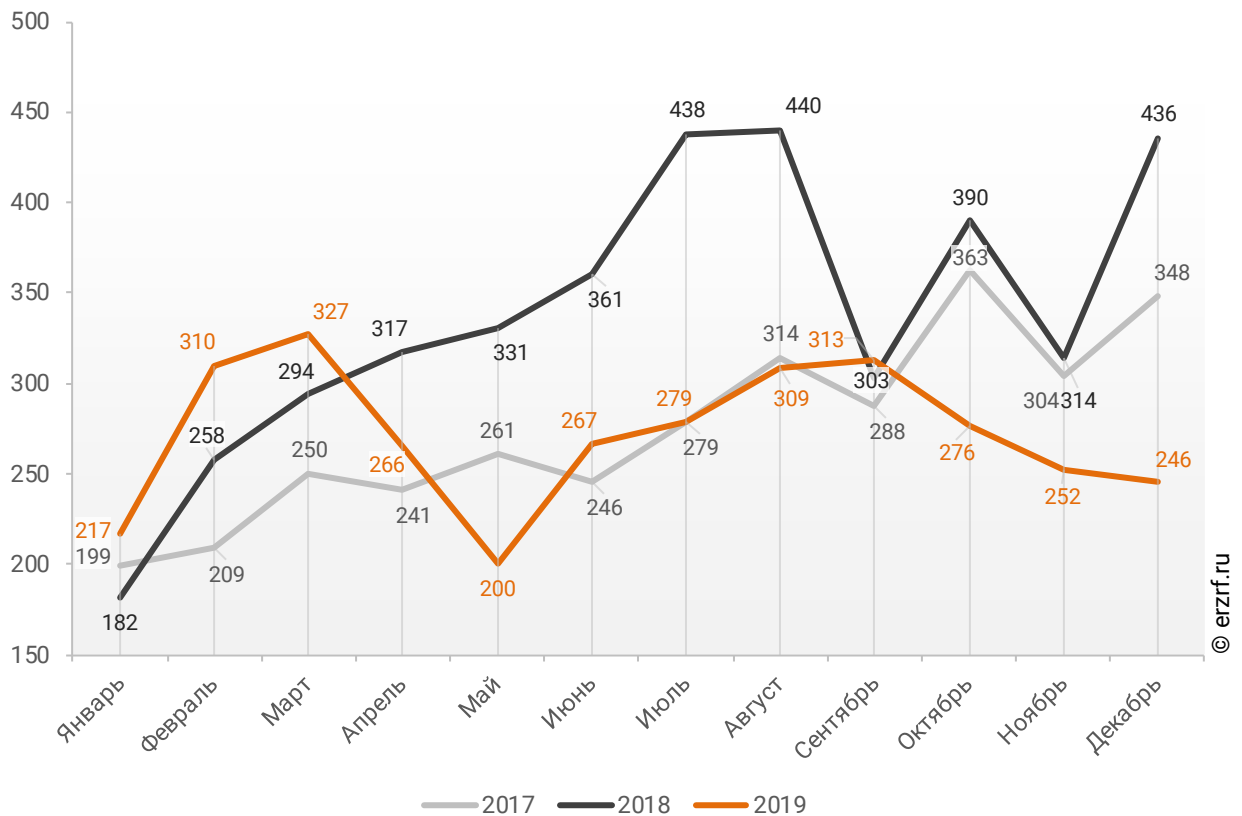


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2019 года уменьшилось на 43,6% по сравнению с декабрем 2018 года (246 против 436 годом ранее).

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

**График 12**

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

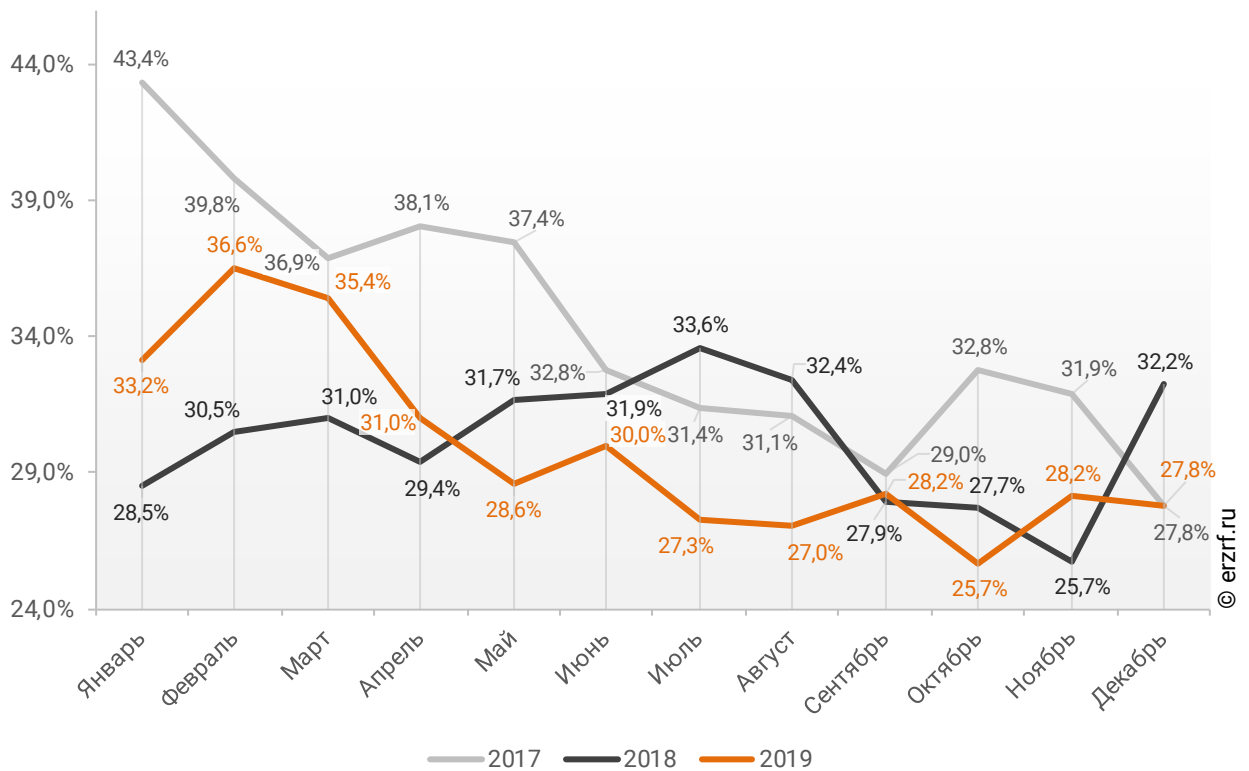


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 29,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (30,3%), и на 3,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (33,2%).

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

**График 13**

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



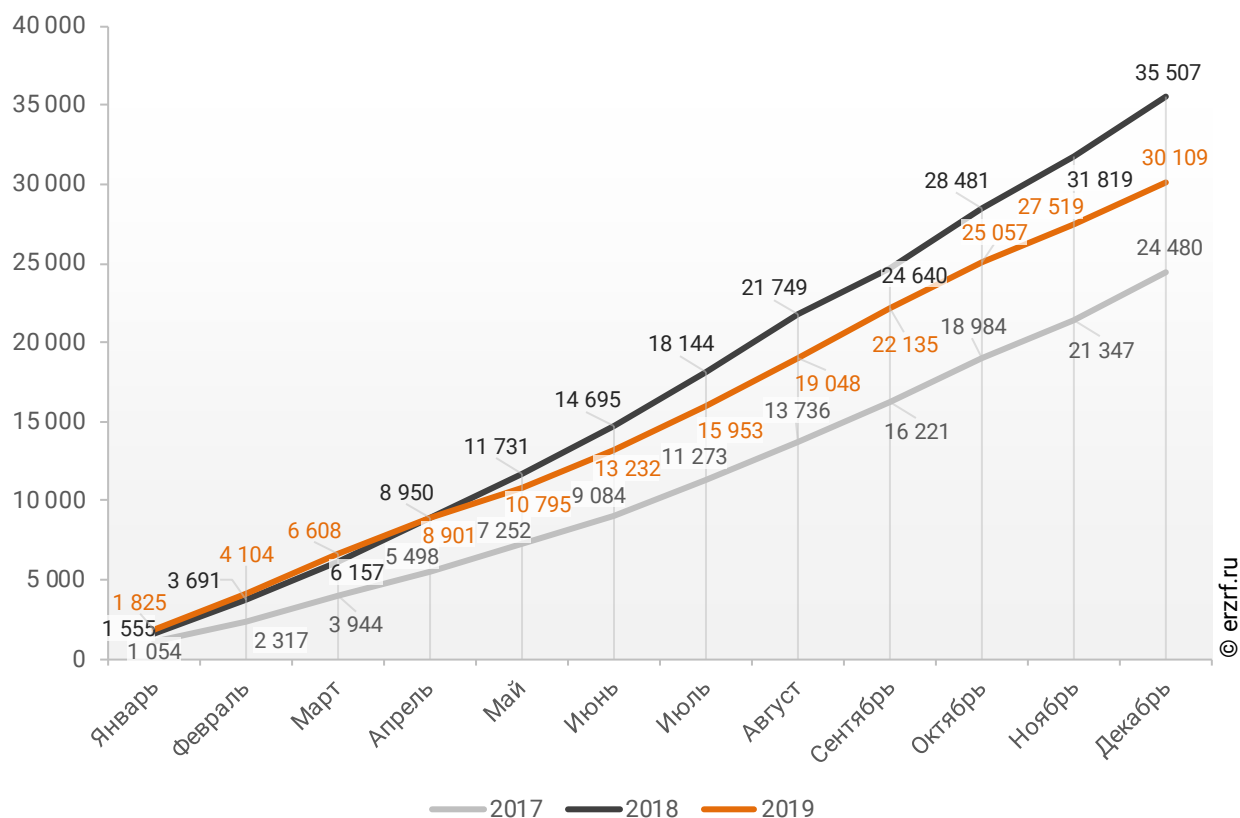
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 30 109 млн ₽, что на 15,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (35 507 млн ₽), и на 23,0% больше аналогичного значения 2017 г. (24 480 млн ₽).

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

**График 14**

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

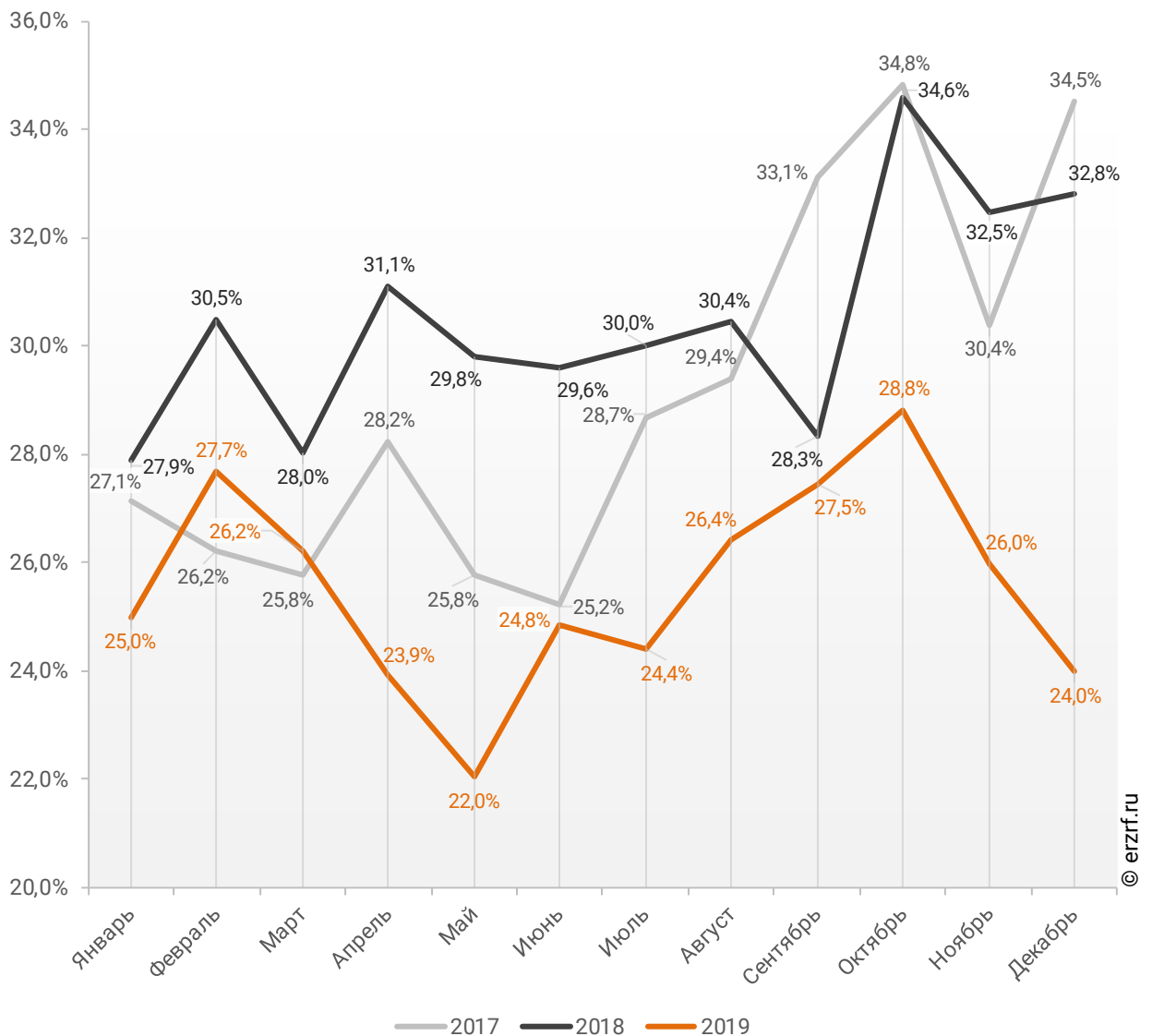


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Республики Саха (117 605 млн ₽), доля ИЖК составила 25,6%, что на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (30,6%), и на 3,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (29,5%).

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

**График 15**

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

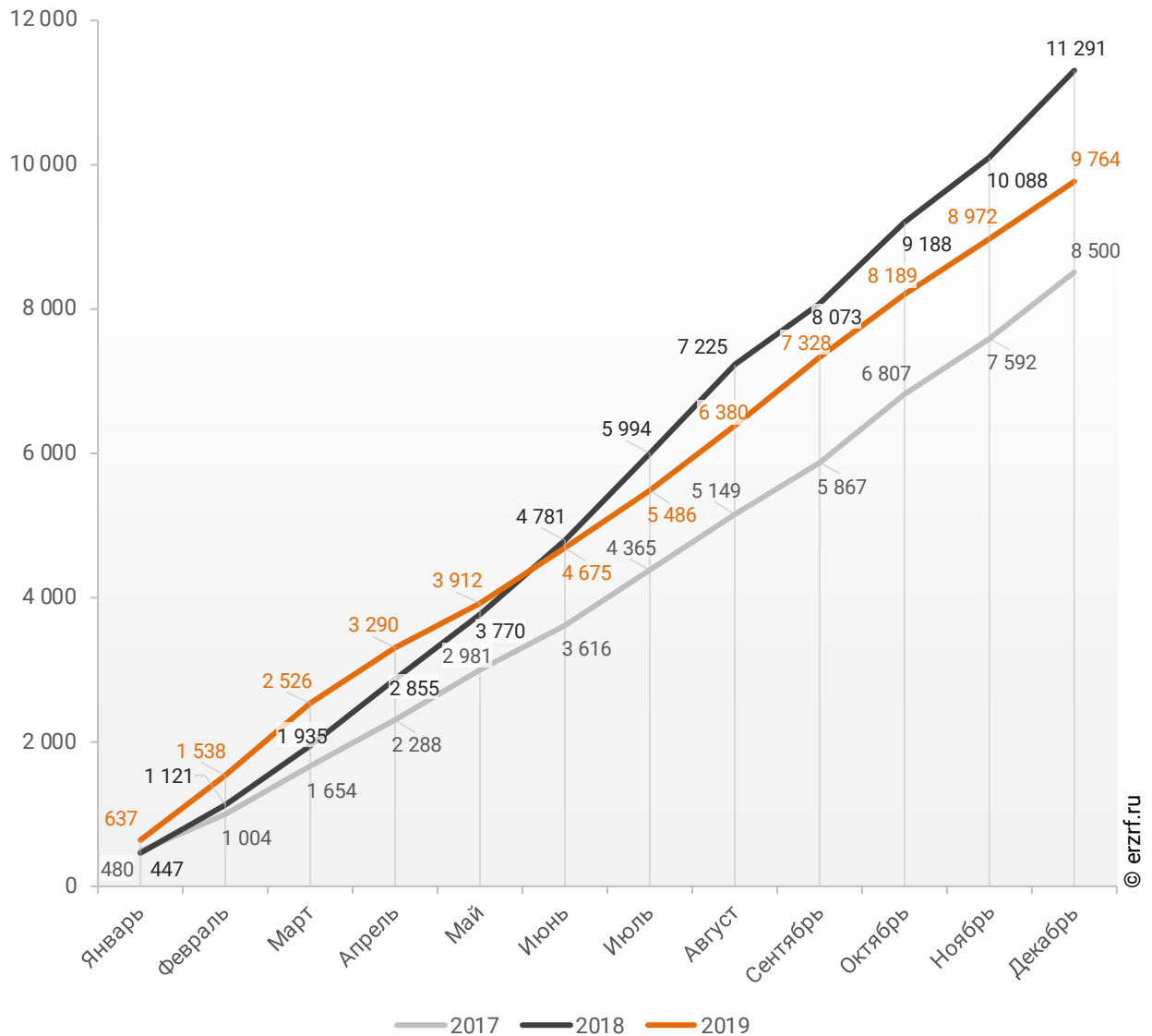


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 9 764 млн ₽ (32,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 13,5% меньше аналогичного значения 2018 г. (11 291 млн ₽), и на 14,9% больше, чем в 2017 г. (8 500 млн ₽).

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

**График 16**

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

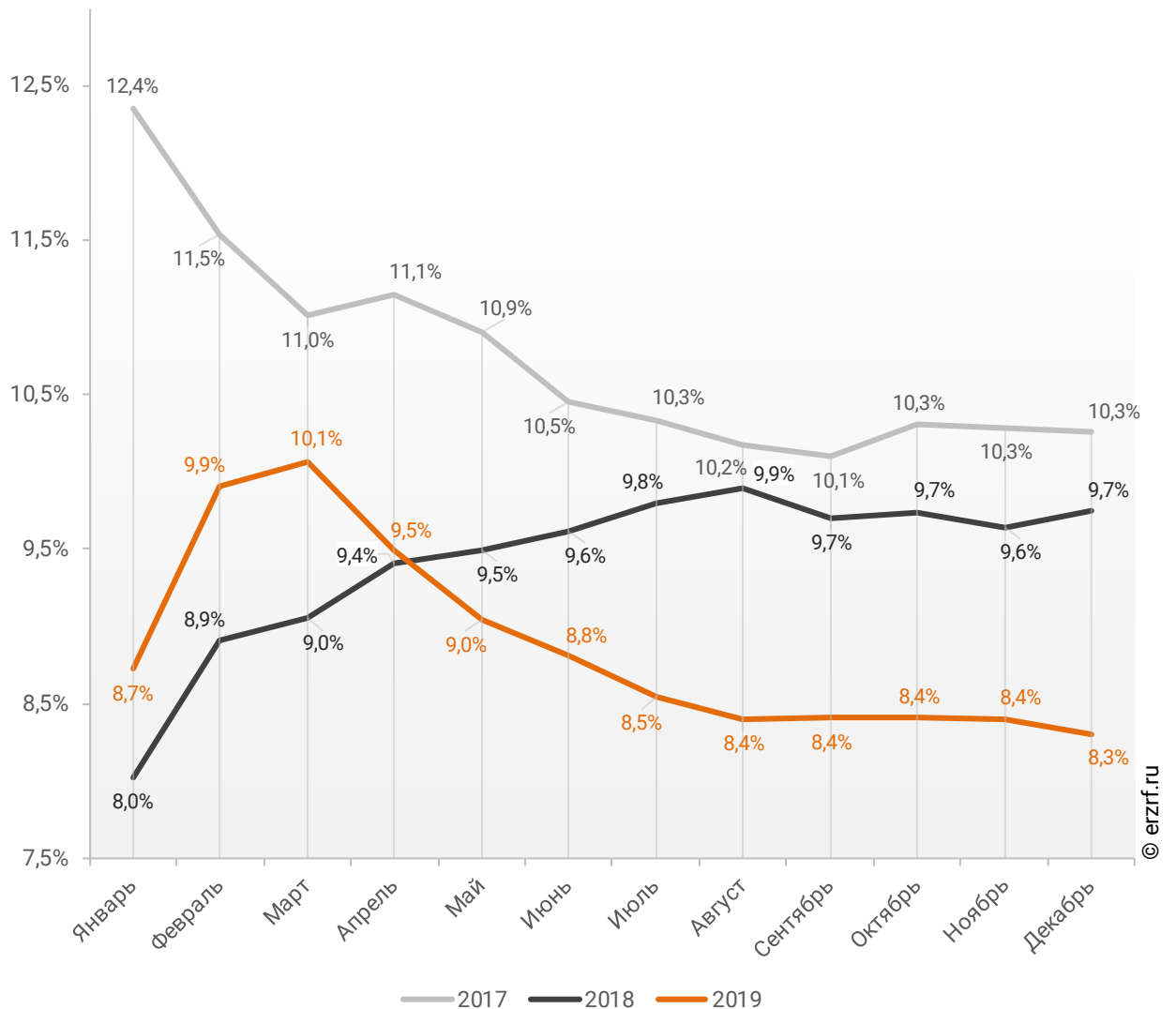


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Республики Саха (117 605 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (9,7%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

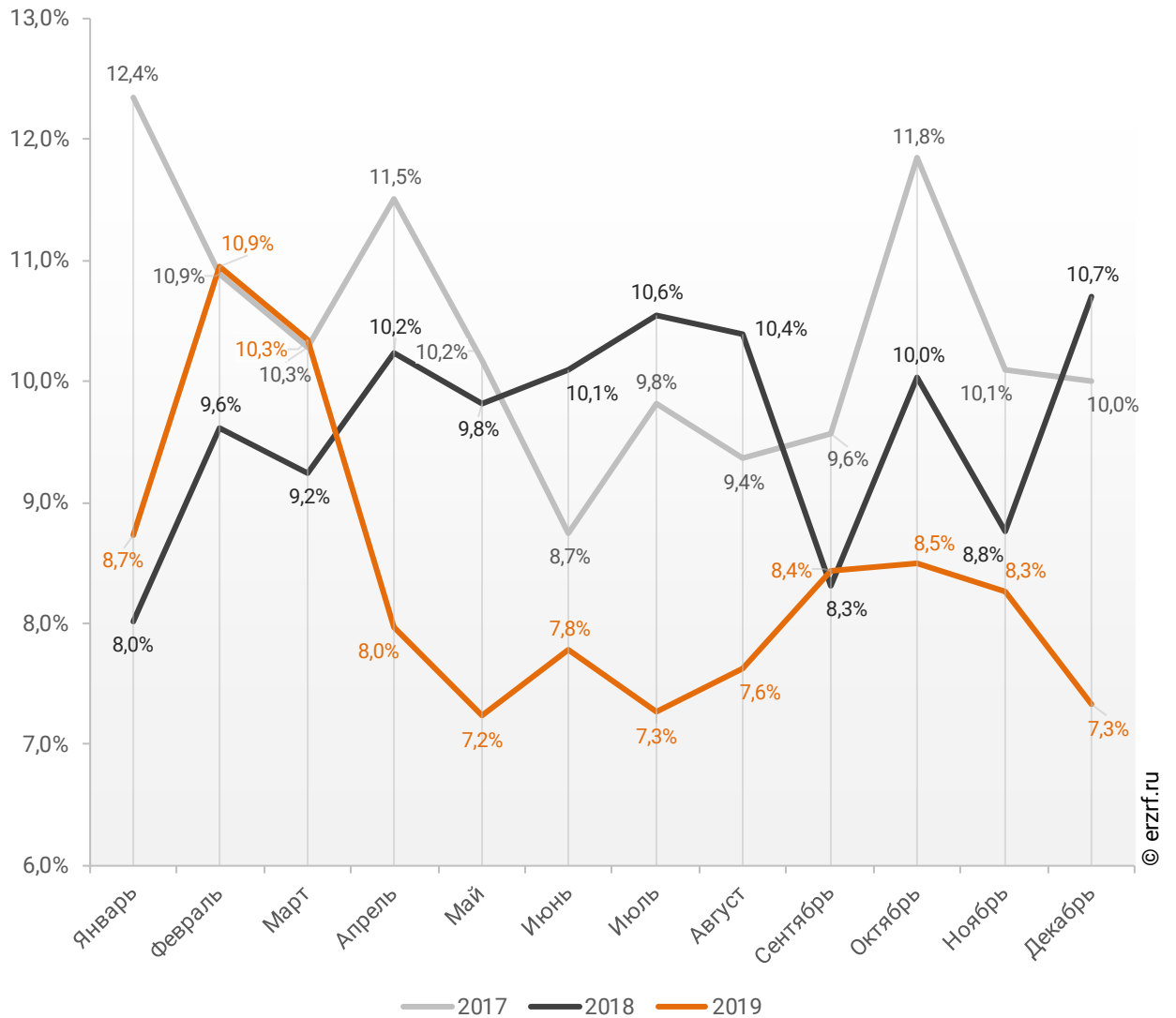
**График 17**

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



**График 18**

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

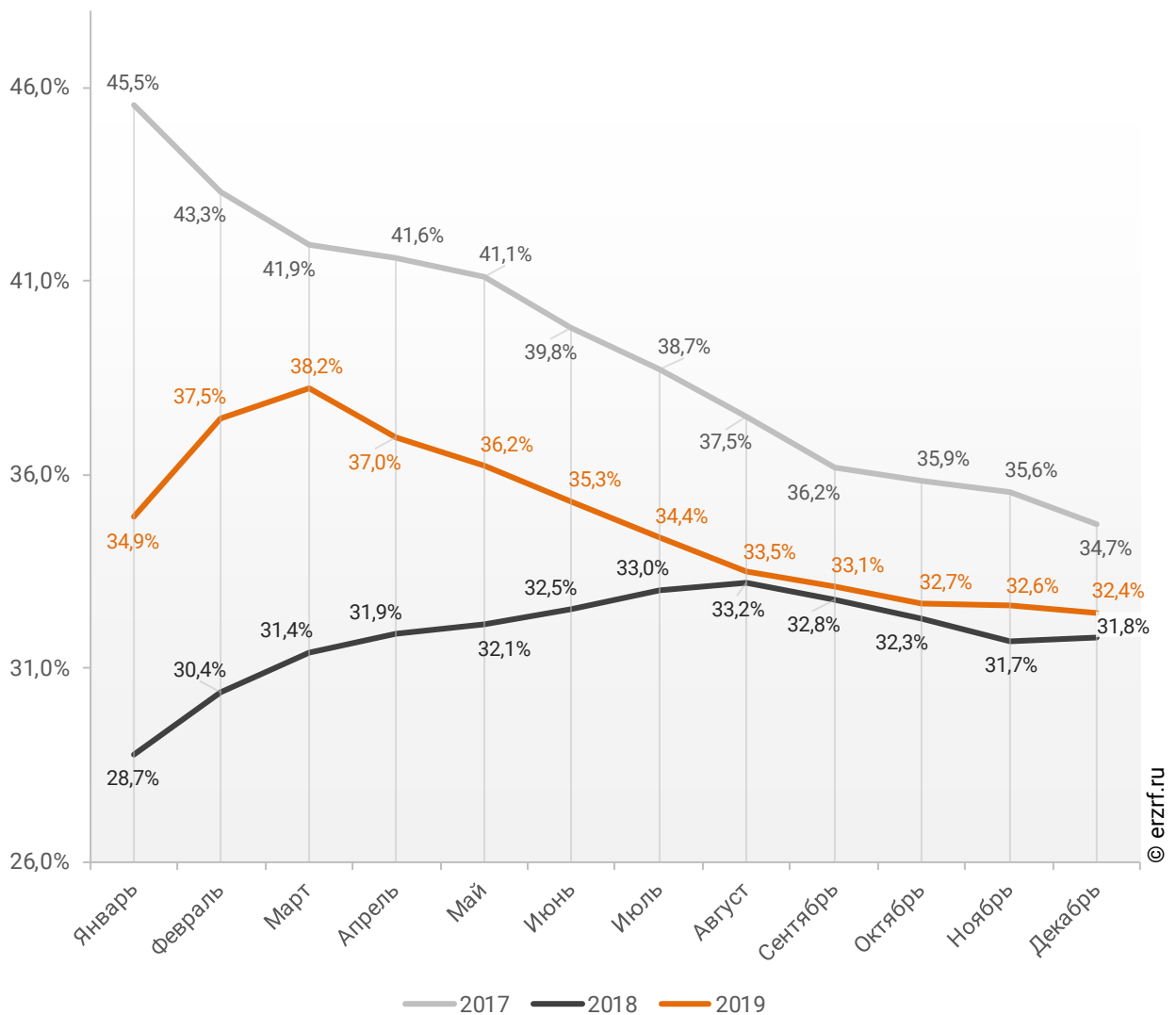


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 32,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 0,6 п.п. больше, чем в 2018 г. (31,8%), и на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

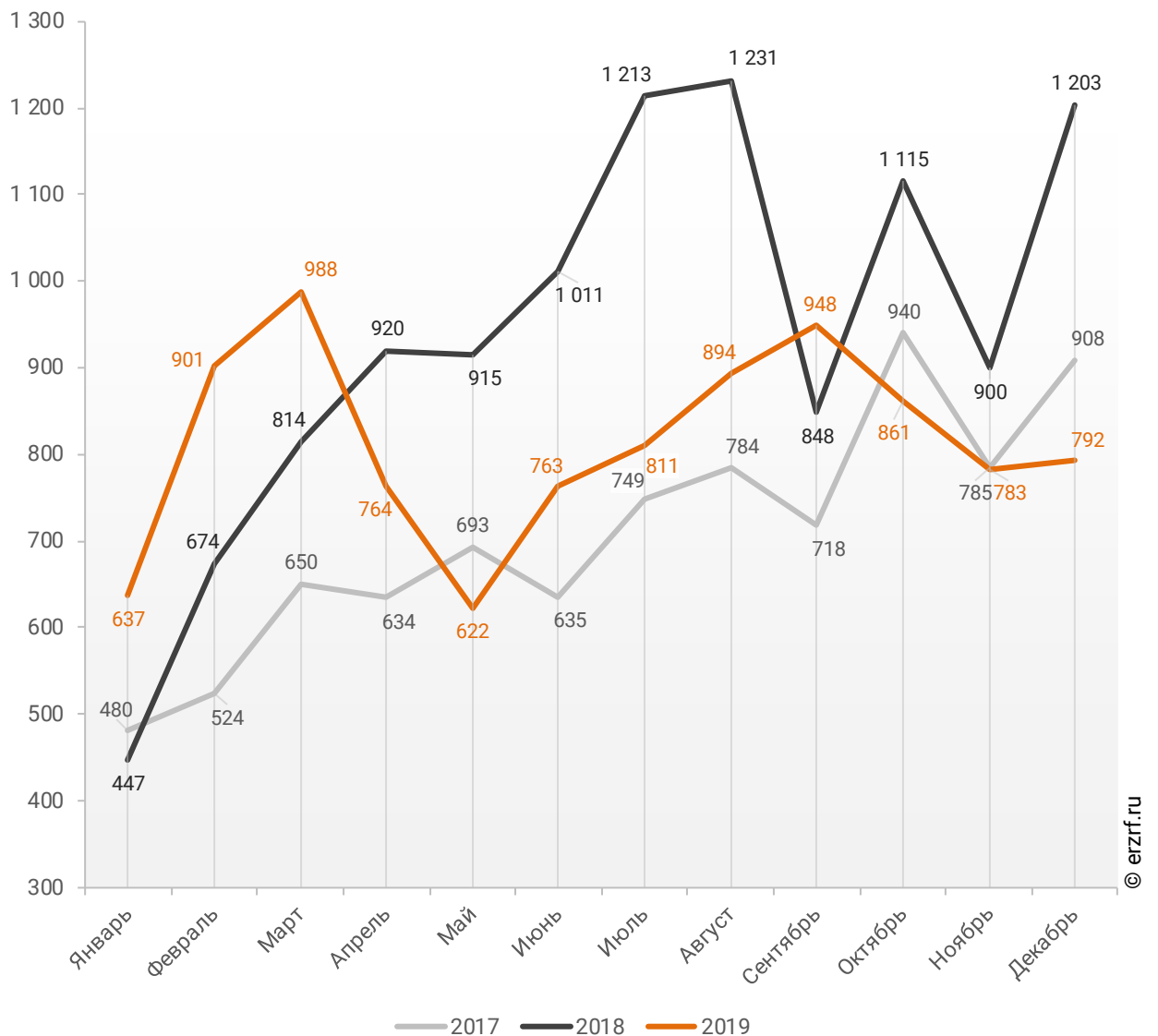


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2019 года, уменьшился на 34,2% по сравнению с декабрем 2018 года (792 млн ₽ против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

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

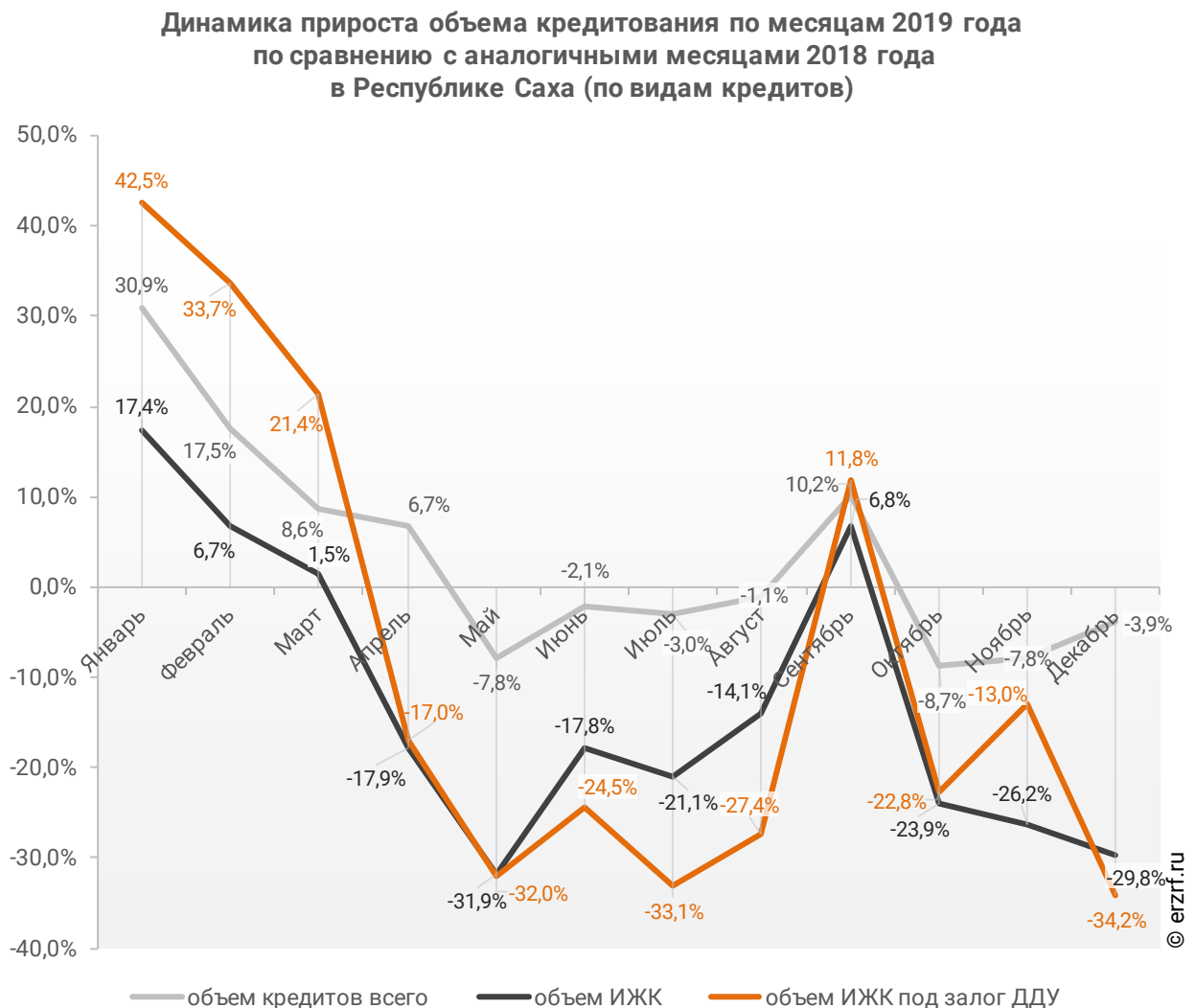
**График 20**

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,2% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 3,9% (10,8 против 11,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,8% (2,6 против 3,7 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Саха кредитов всех видов в декабре составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,6%.

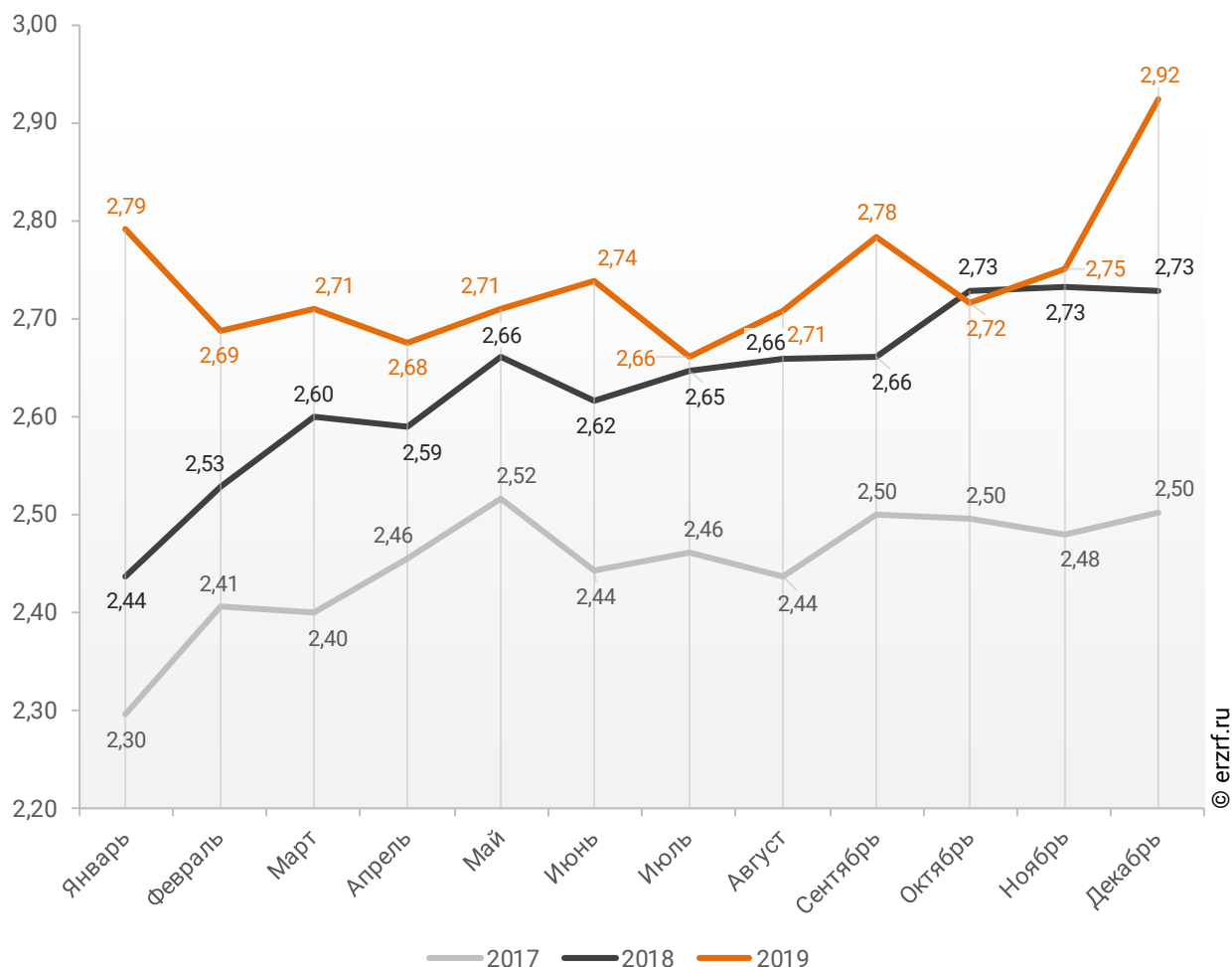
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 2,92 млн ₽, что на 7,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,73 млн ₽), и на 16,8% больше аналогичного значения 2017 г. (2,50 млн ₽).

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

**График 22**

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

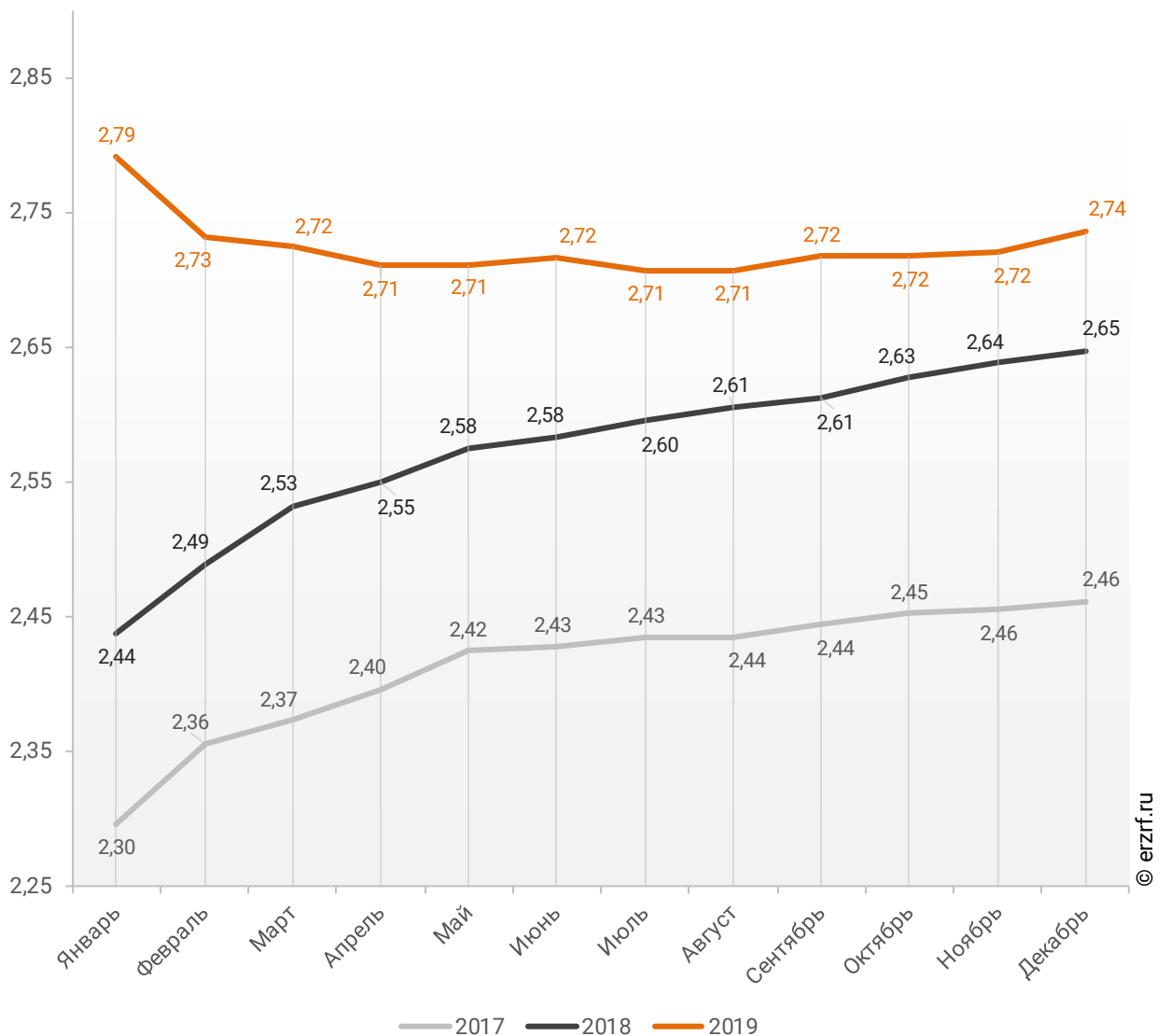


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 2,74 млн ₽, что на 3,4% больше, чем в 2018 г. (2,65 млн ₽), и на 11,2% больше соответствующего значения 2017 г. (2,46 млн ₽).

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

**График 23**

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

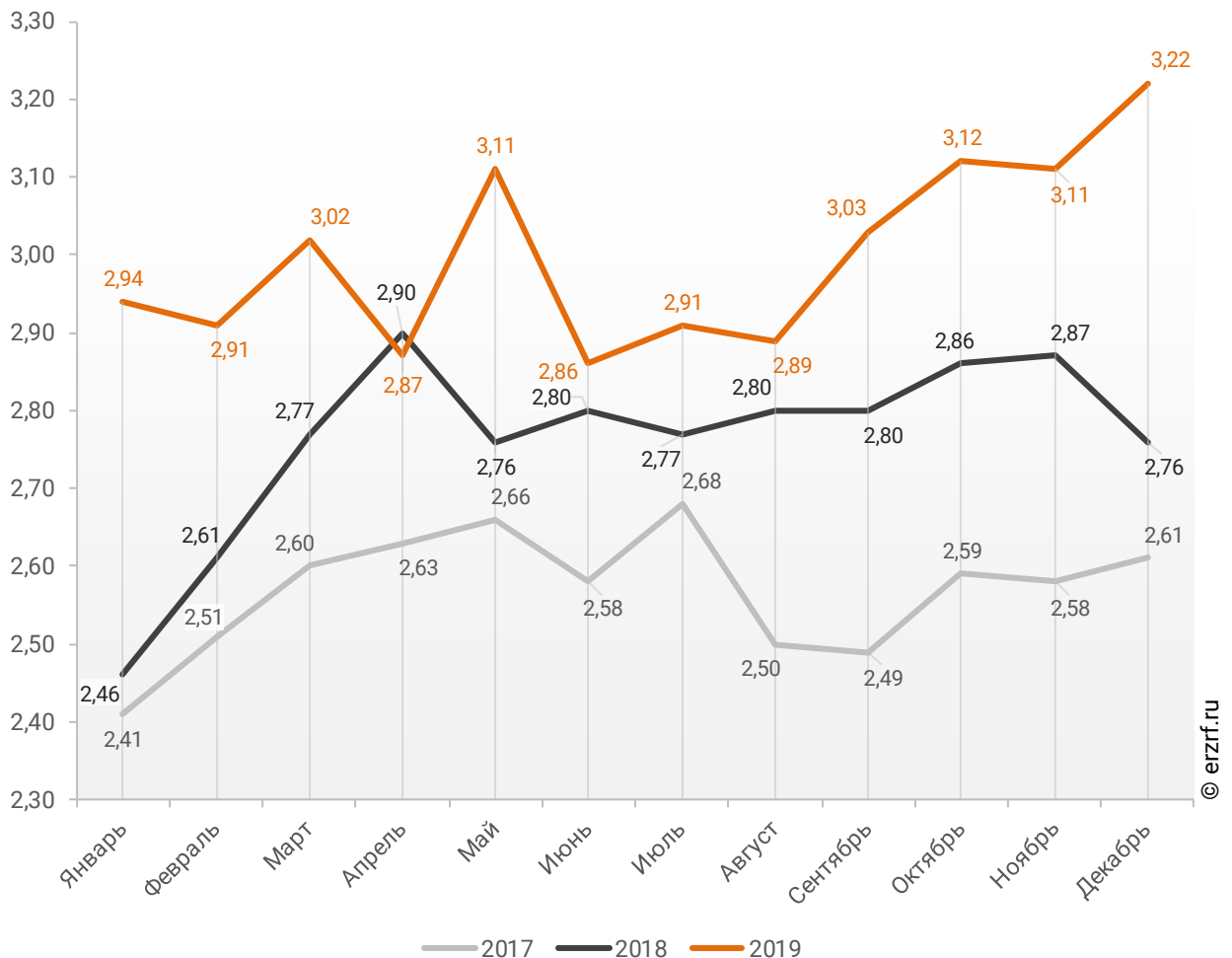


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2019 года увеличился на 16,7% по сравнению с декабрем 2018 года (3,22 против 2,76 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

**График 24**

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

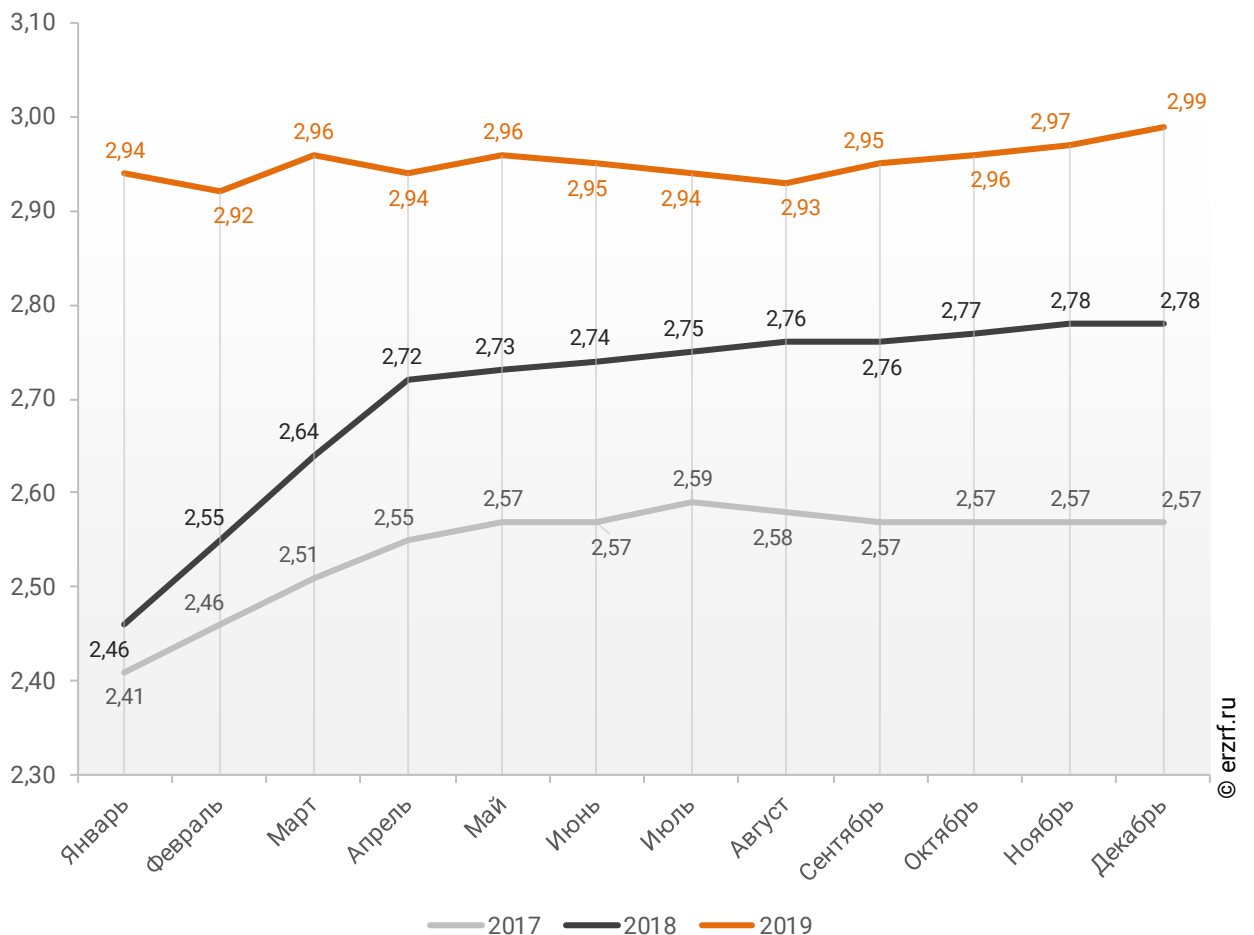


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 2,99 млн ₽ (на 9,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 7,6% больше соответствующего значения 2018 г. (2,78 млн ₽), и на 16,3% больше уровня 2017 г. (2,57 млн ₽).

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

**График 25**

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

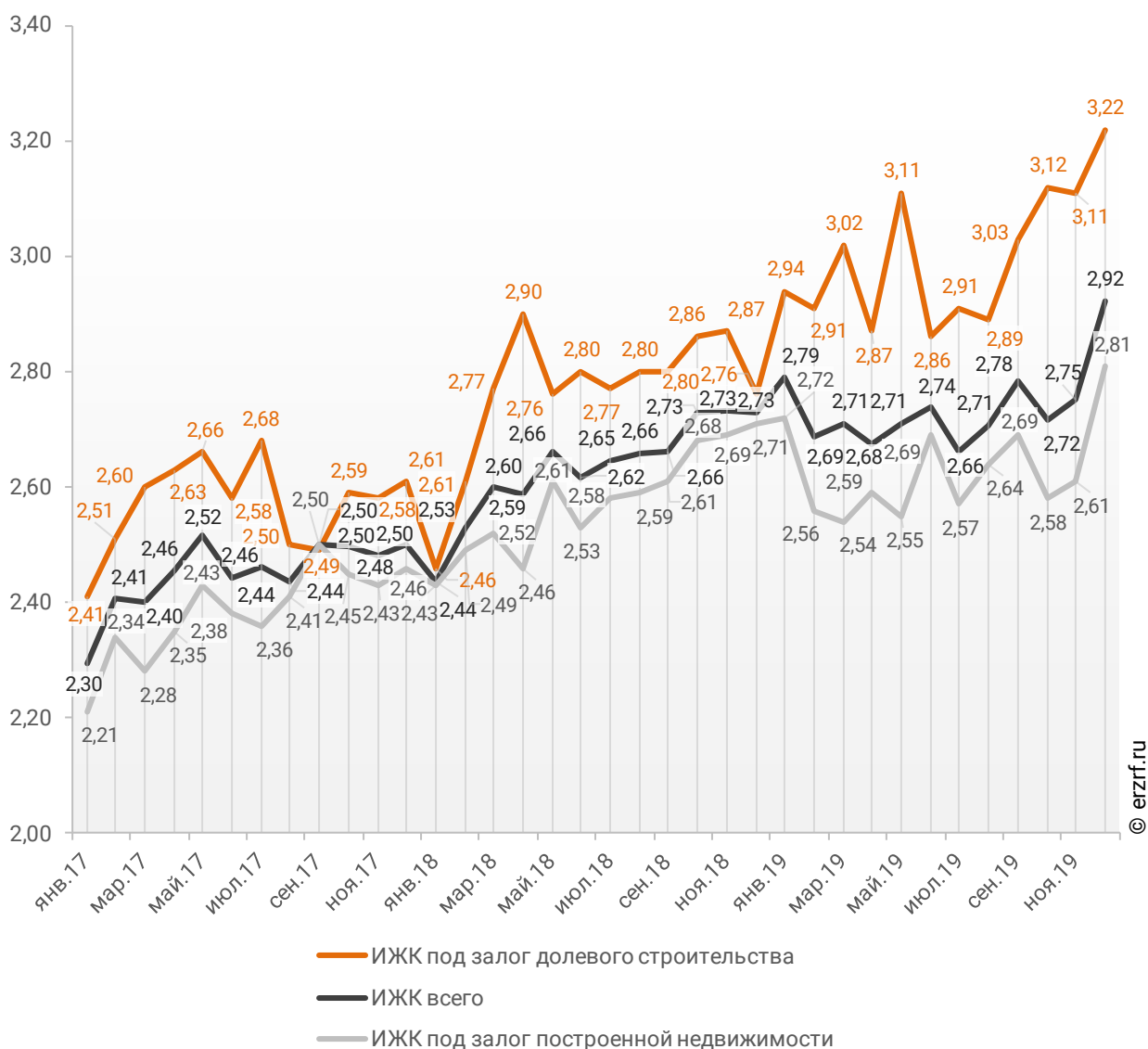


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,7% – с 2,71 до 2,81 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 12,8 п.п. – с 1,8% до 14,6%.

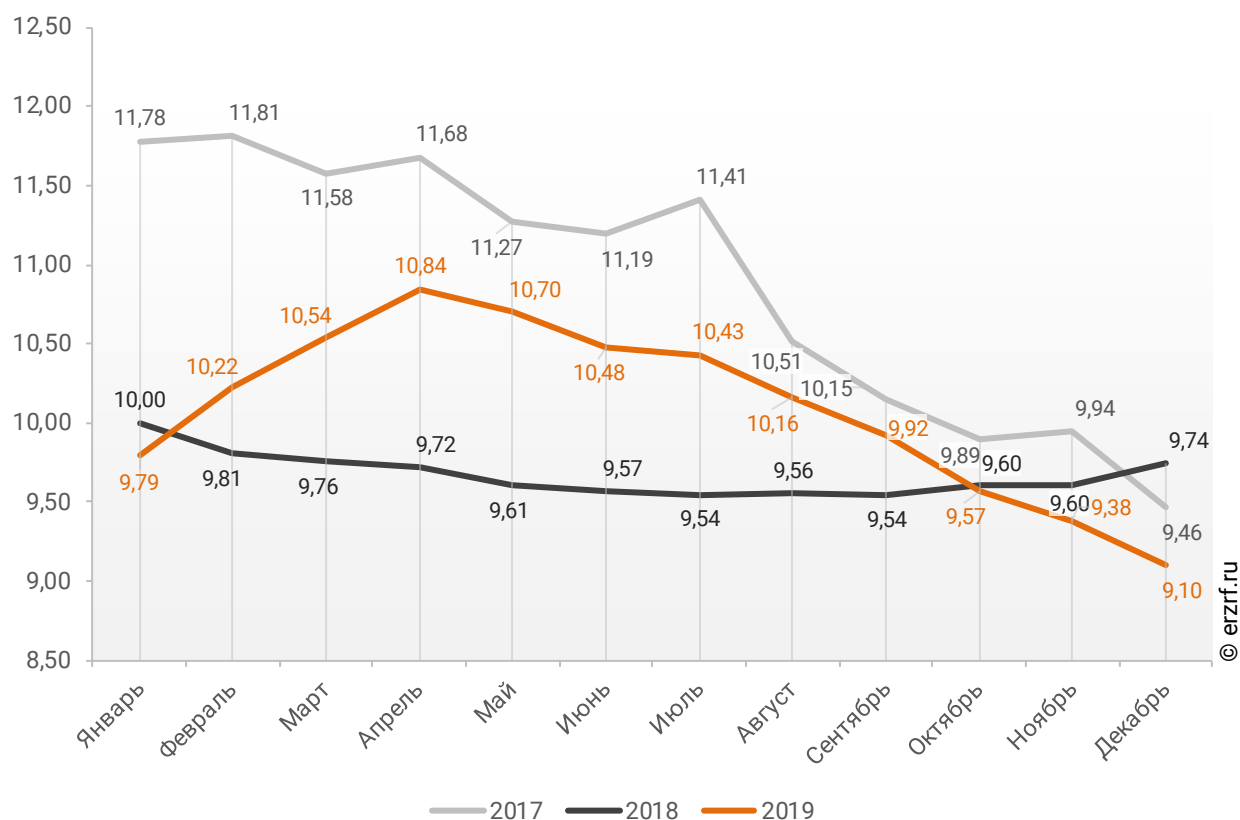
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 9,10%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,64 п.п. (с 9,74 до 9,10%).

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

График 27

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

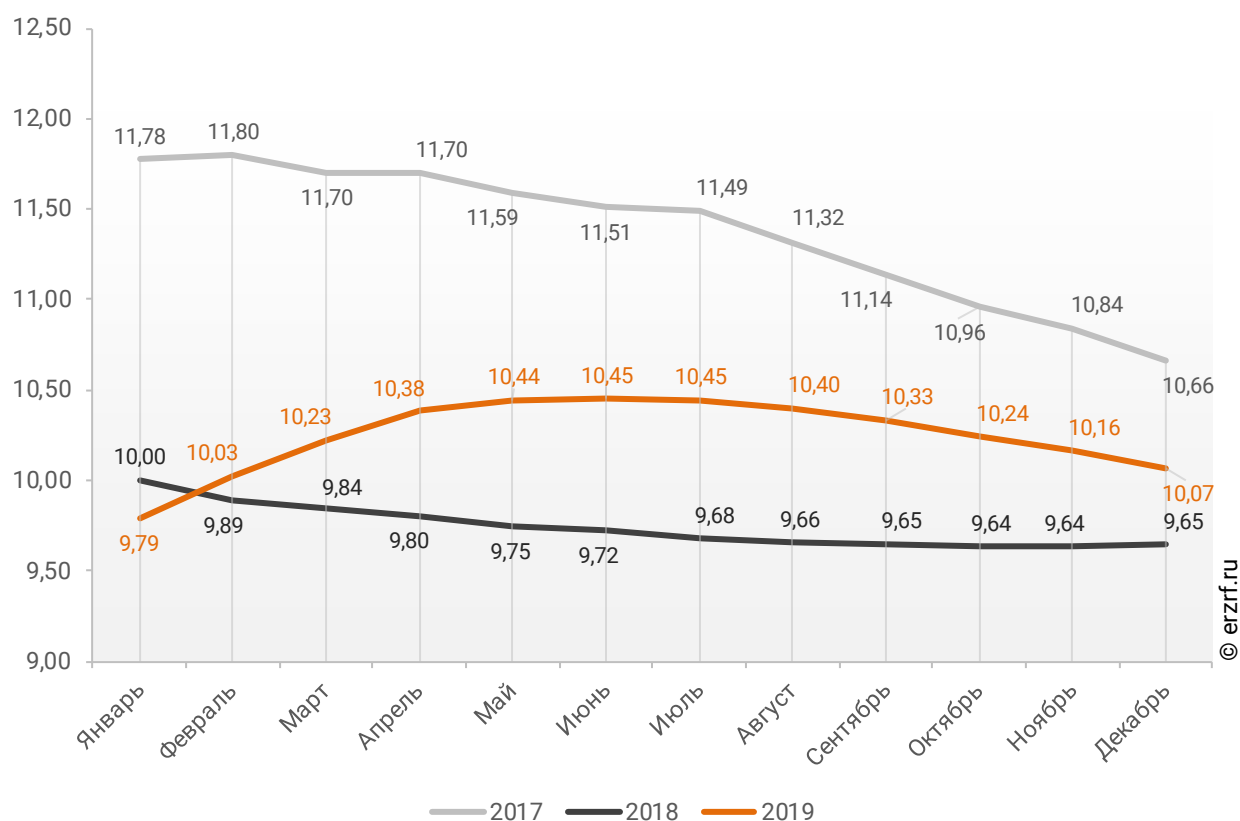


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 10,07%, что на 0,42 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,65%), и на 0,59 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,66%).

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

**График 28**

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

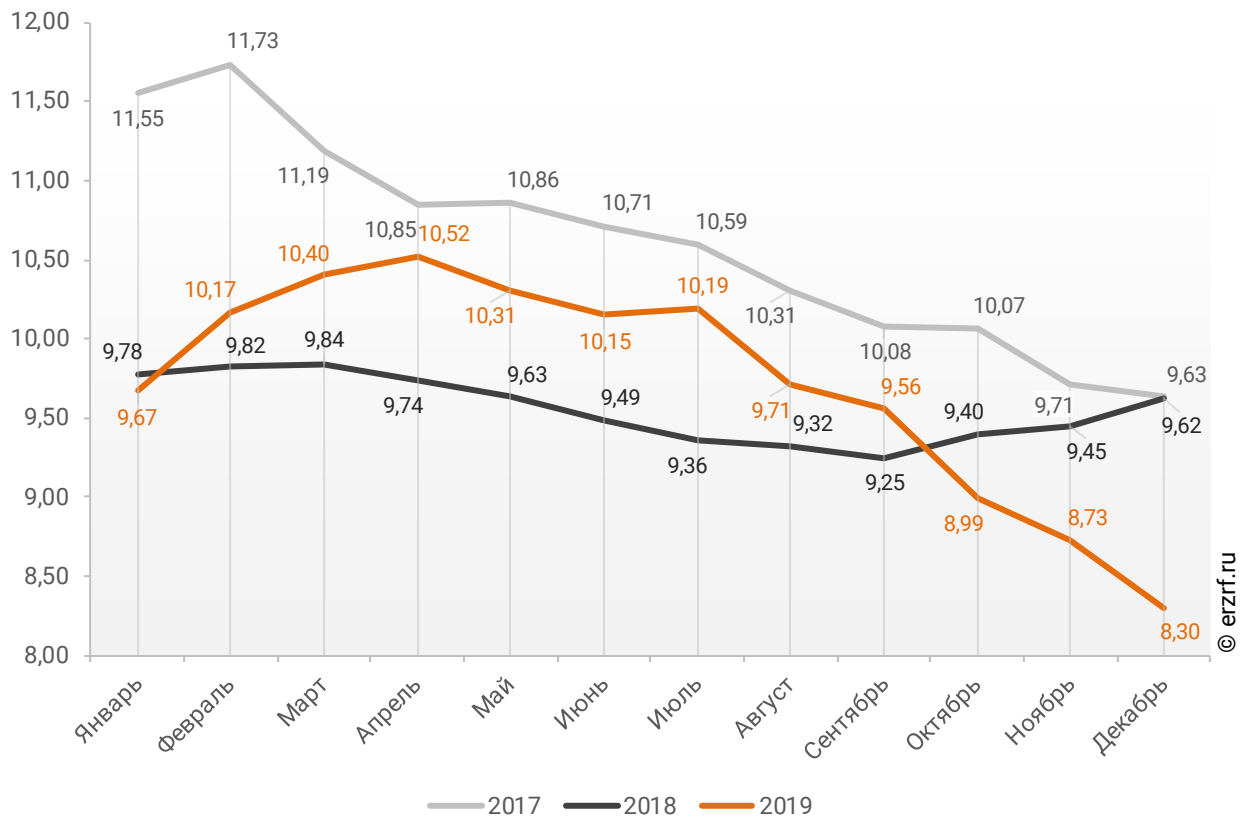


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2019 года, составила 8,30%, что на 1,32 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,62%).

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

**График 29**

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

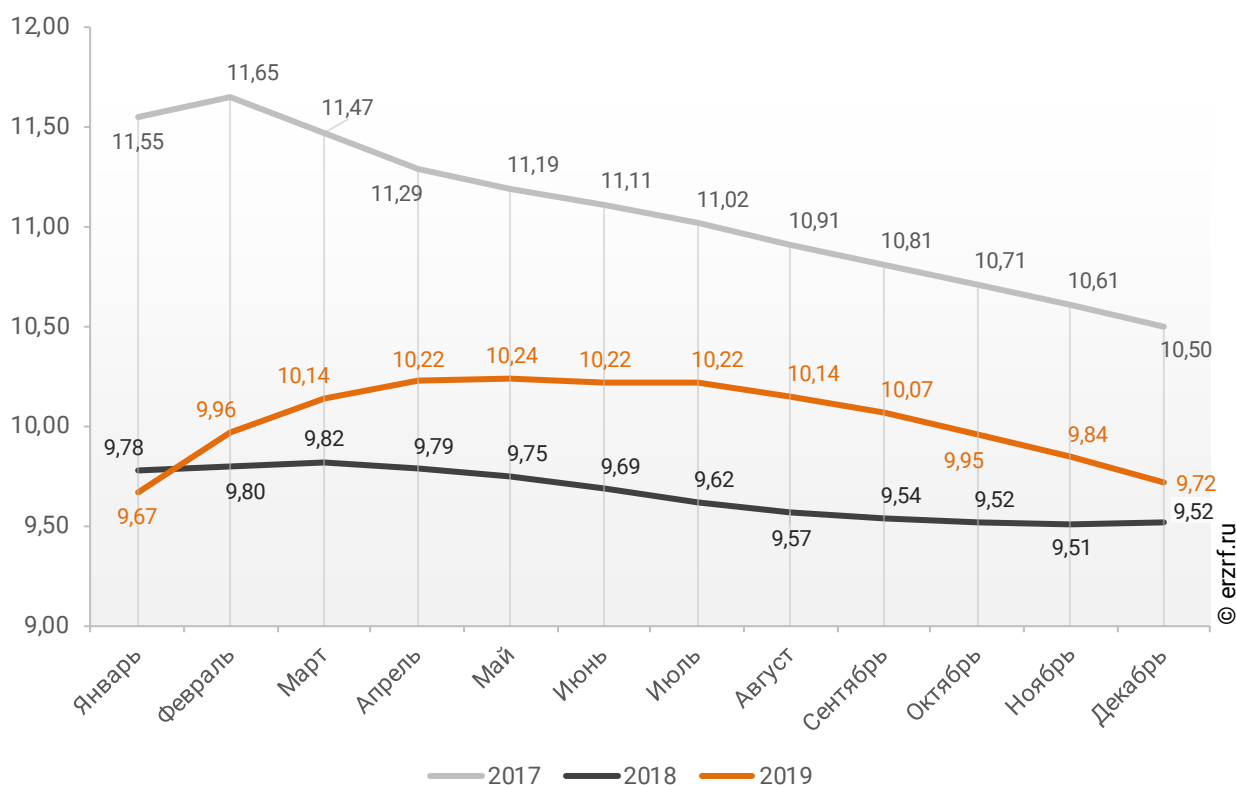


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 9,72% (на 0,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,20 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,52%), и на 0,78 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,50%).

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

**График 30**

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

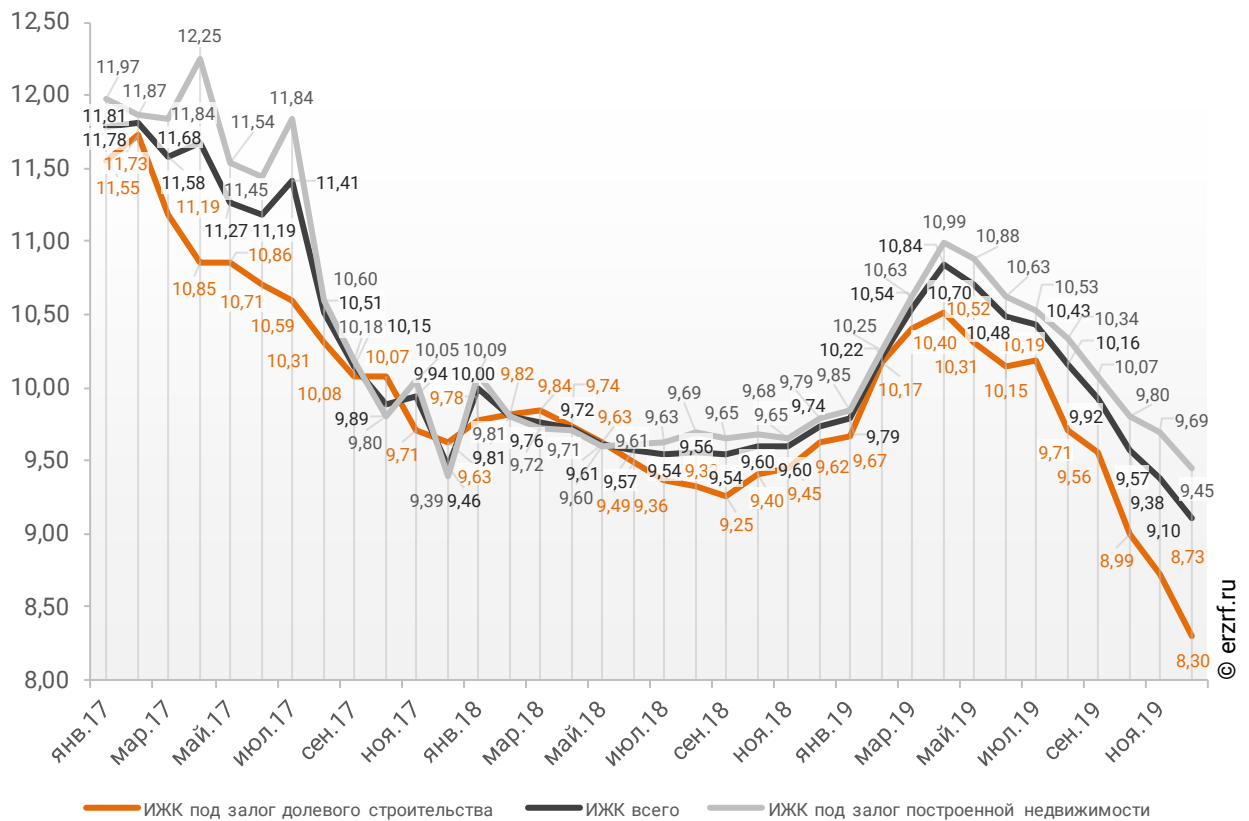


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в декабре 2019 года составила 9,45%, что на 0,34 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,79%).

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

**График 31**

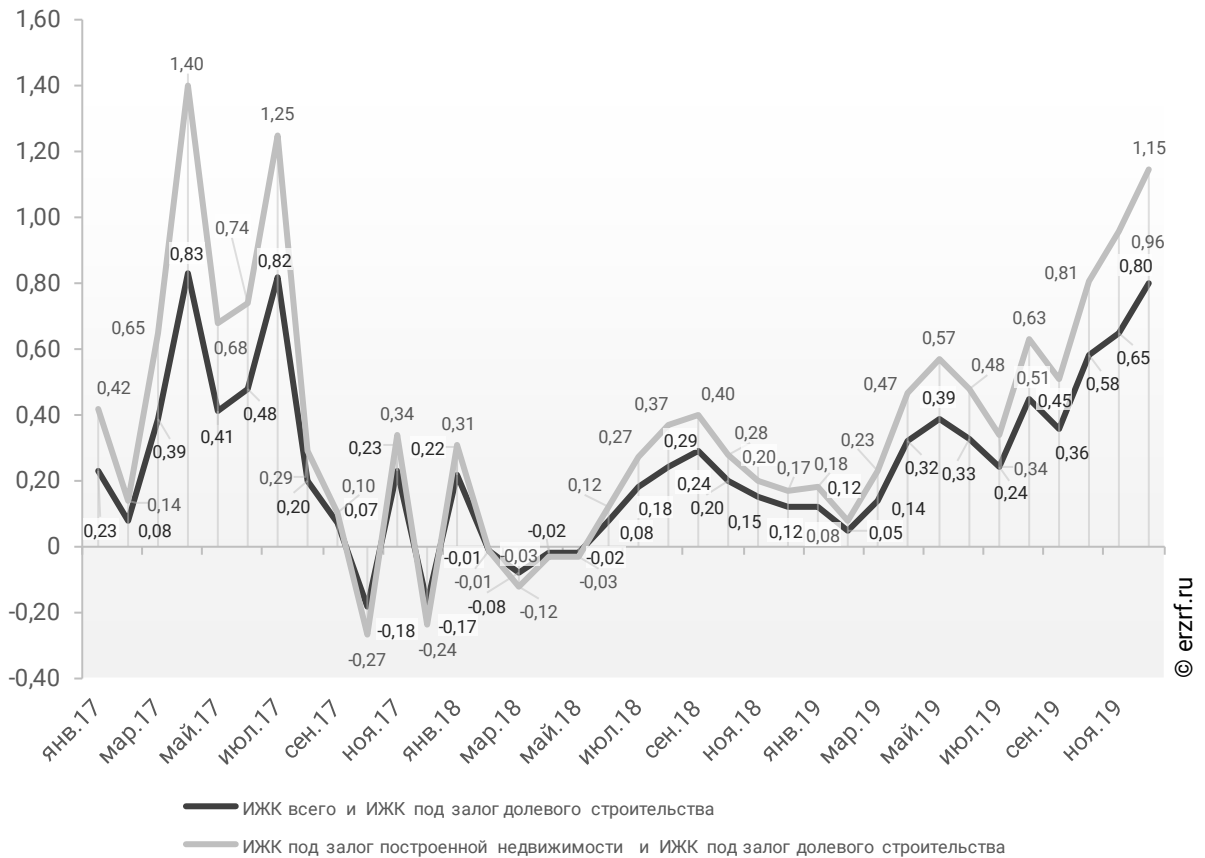
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха увеличилась в 6,7 раза с 0,12 п.п. до 0,8 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год увеличилась в 6,8 раза с 0,17 п.п. до 1,15 п.п. (График 32).

**График 32**

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

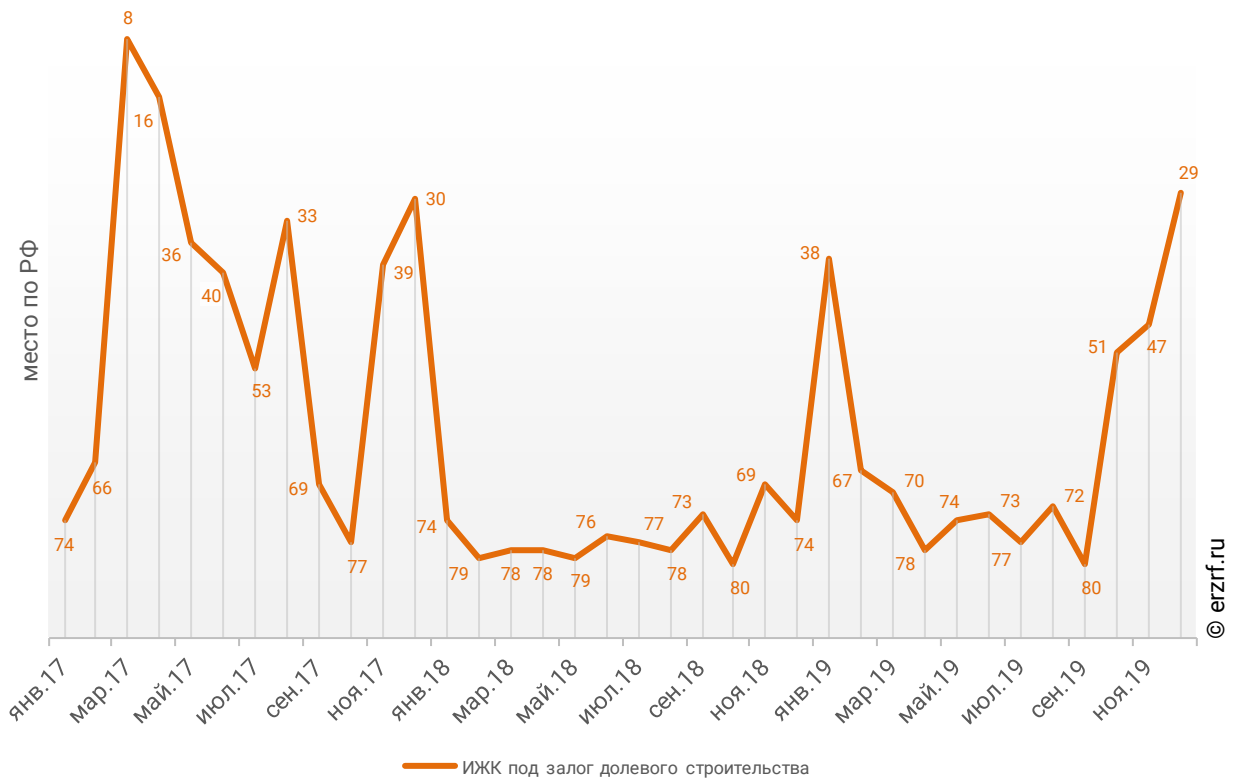


Республика Саха занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Саха занимает 29-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

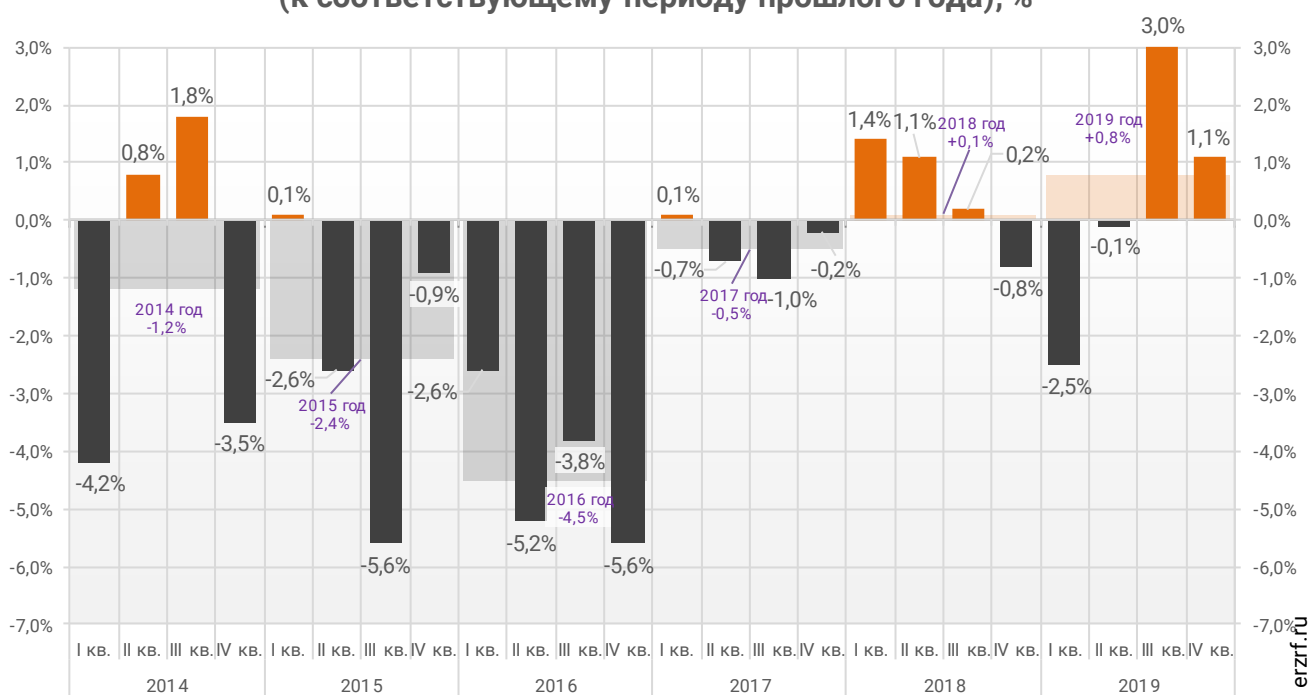
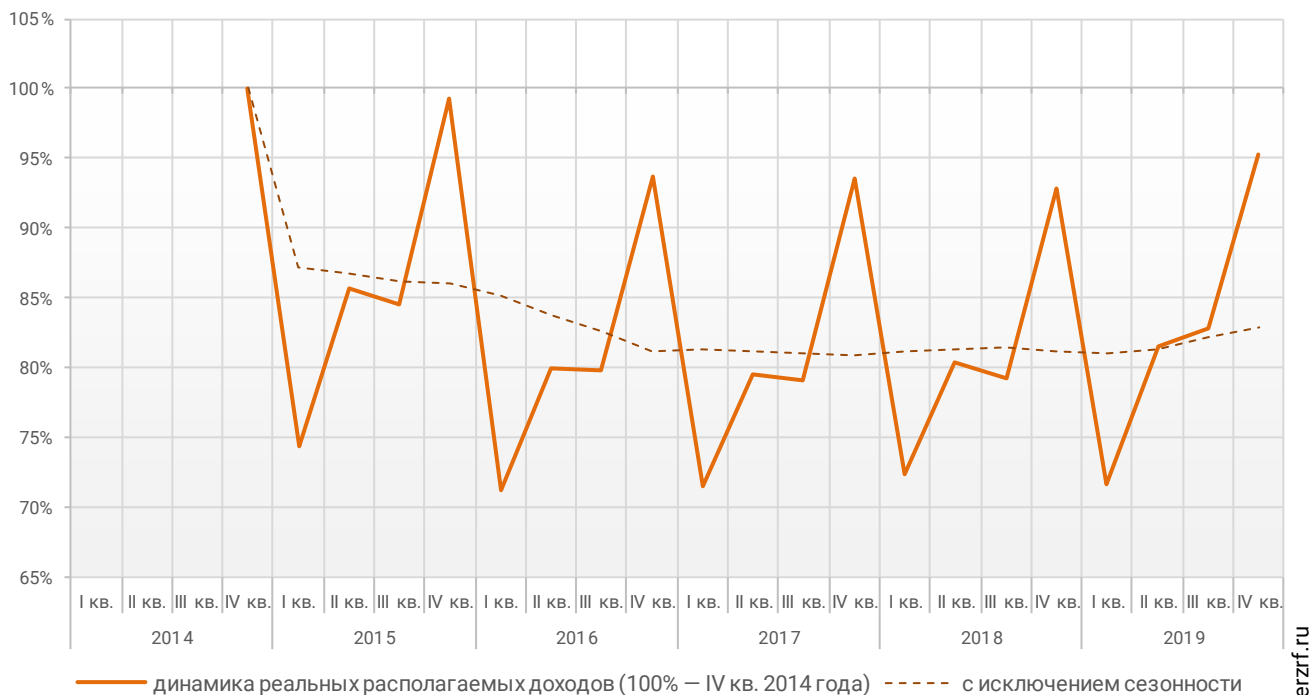


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



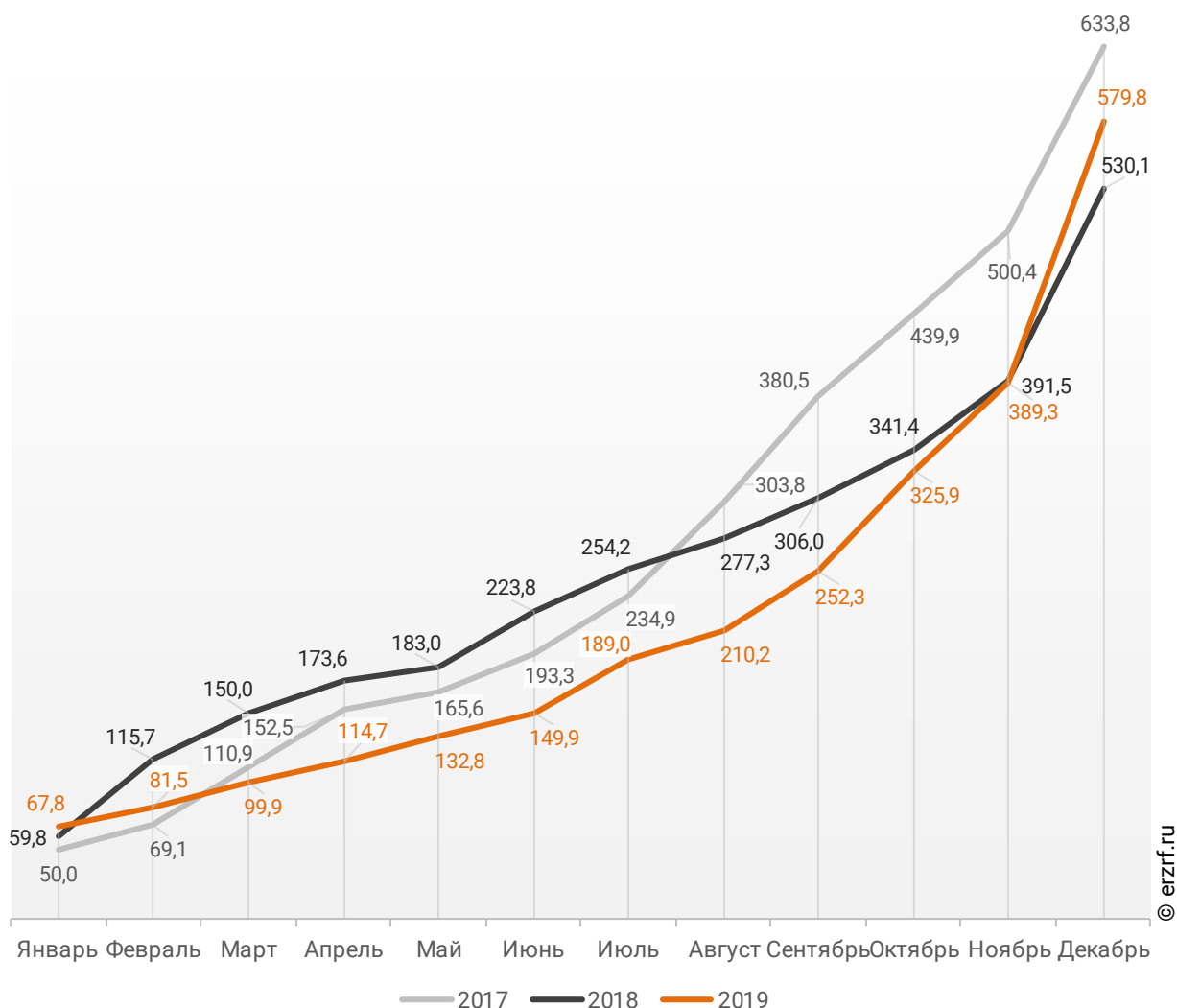
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 9,4% графика ввода жилья в Республике Саха в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 8,5% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Саха  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

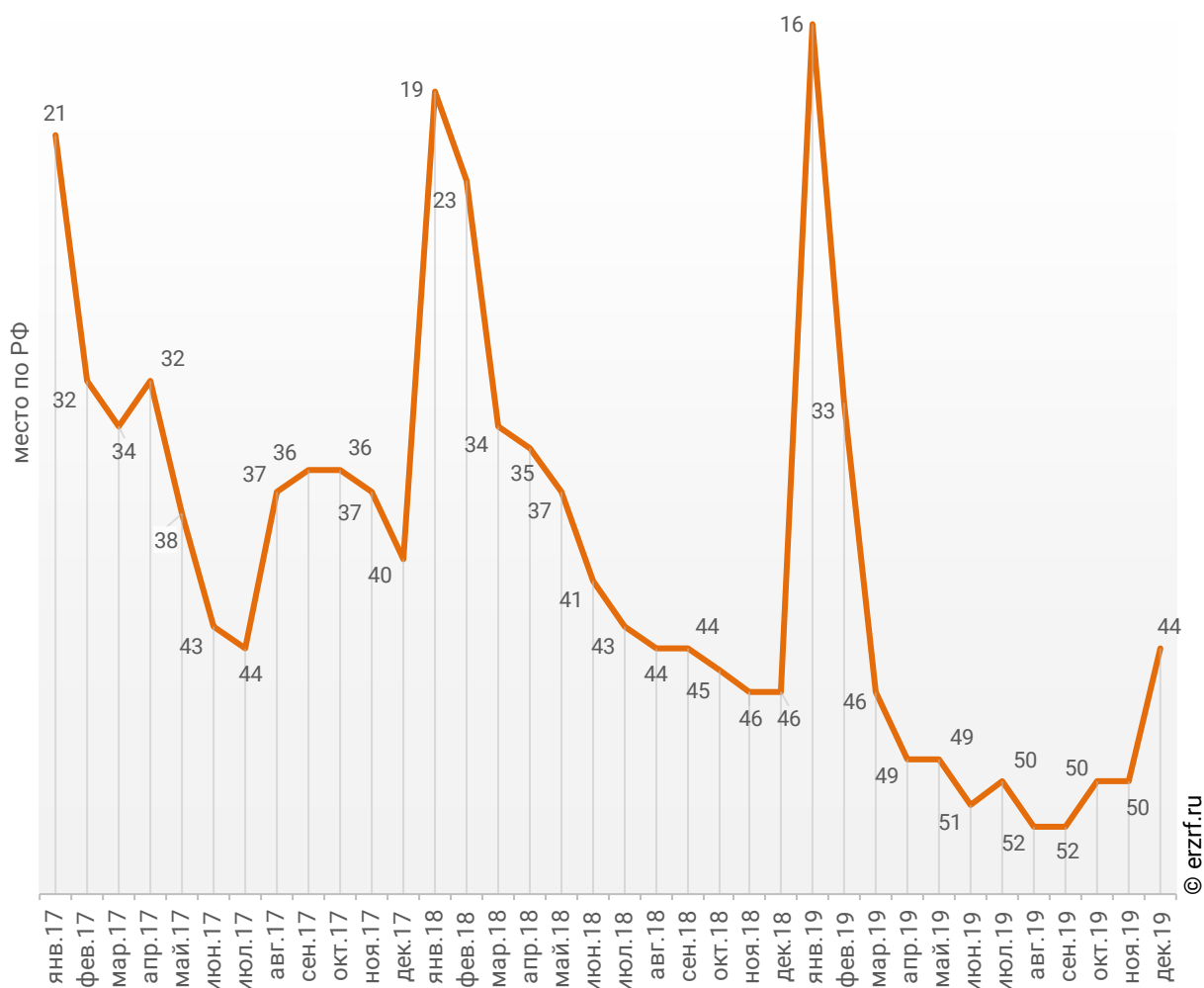


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

**График 37**

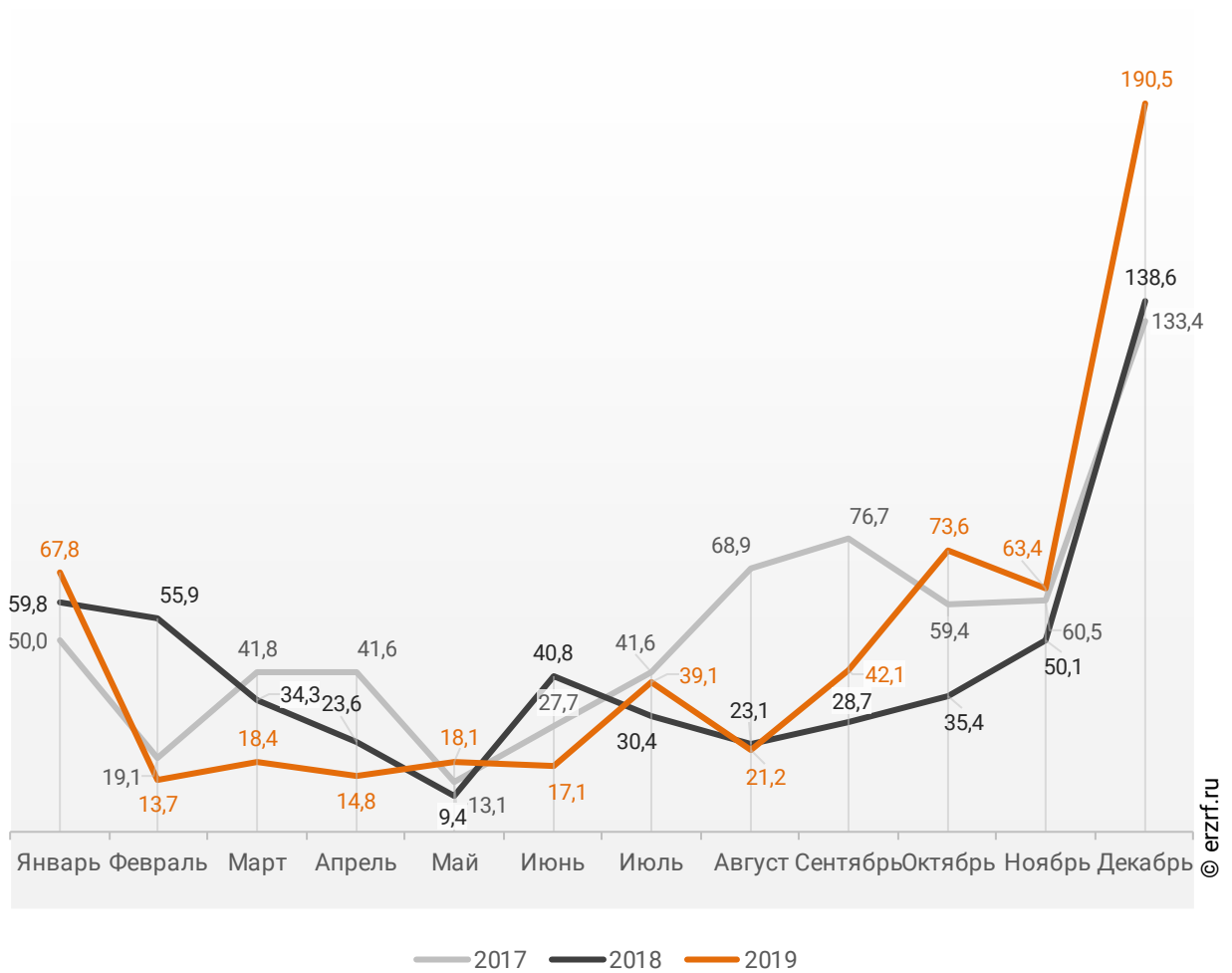
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2019 года в Республике Саха введено 190,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 37,4% или на 51,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

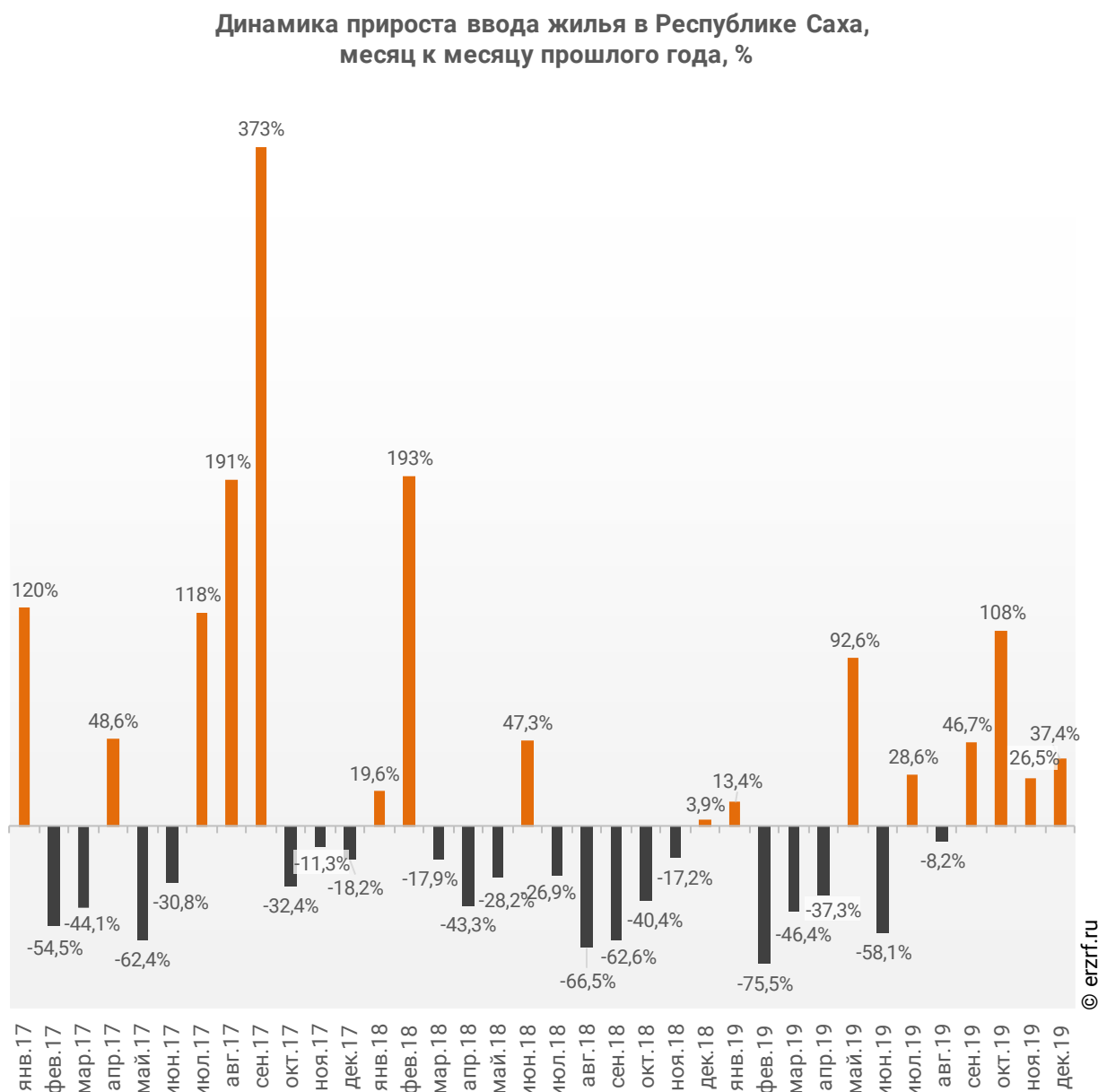
**График 38**

**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Саха, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха четвертый месяц подряд.

**График 39**

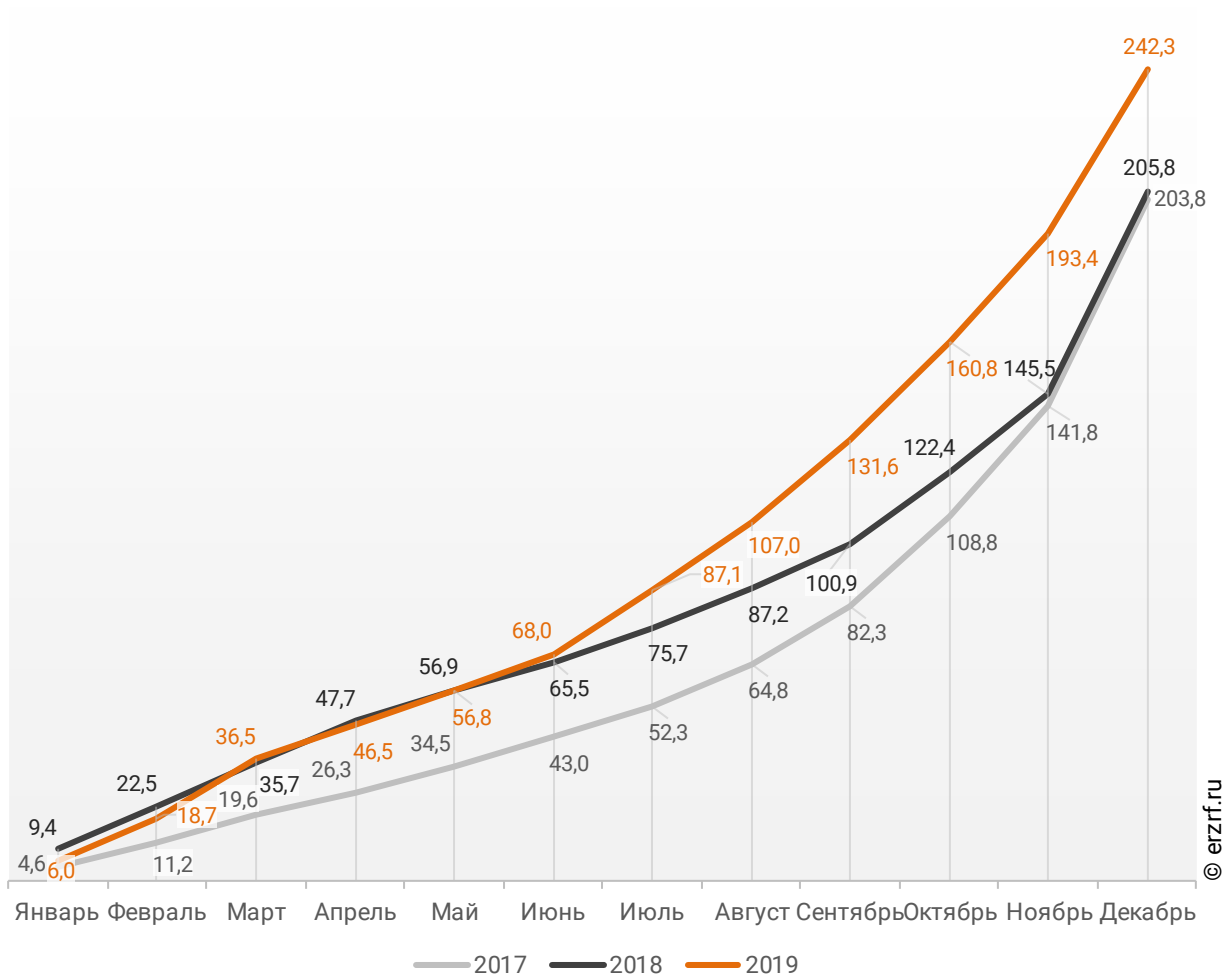


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 25-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте.

В Республике Саха за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 18,9% по отношению к 2017 г. (График 40).

**График 40**

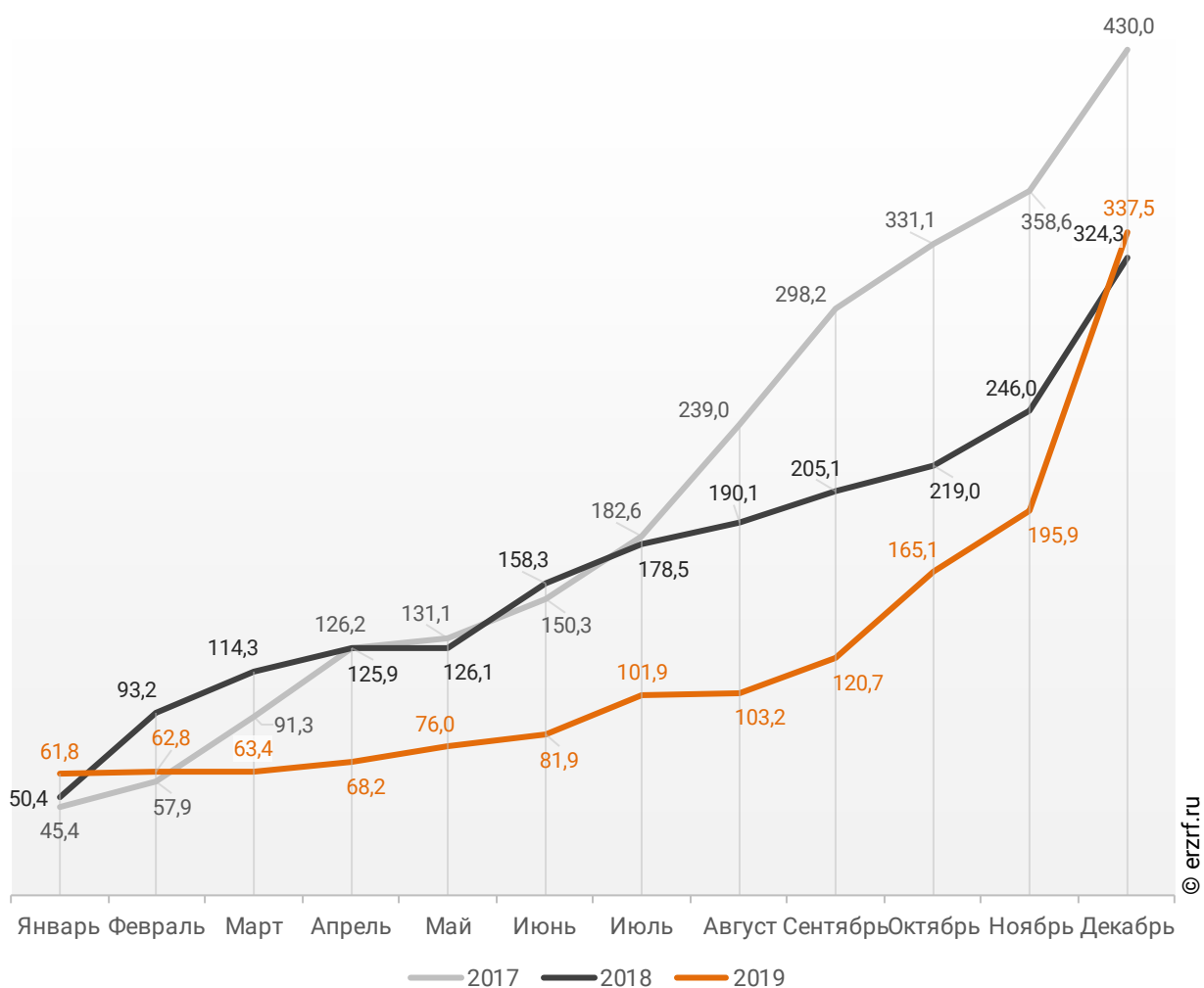
**Ввод жилья населением в Республике Саха  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают превышение на 4,1% к уровню 2018 г. и снижение на 21,5% к 2017 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

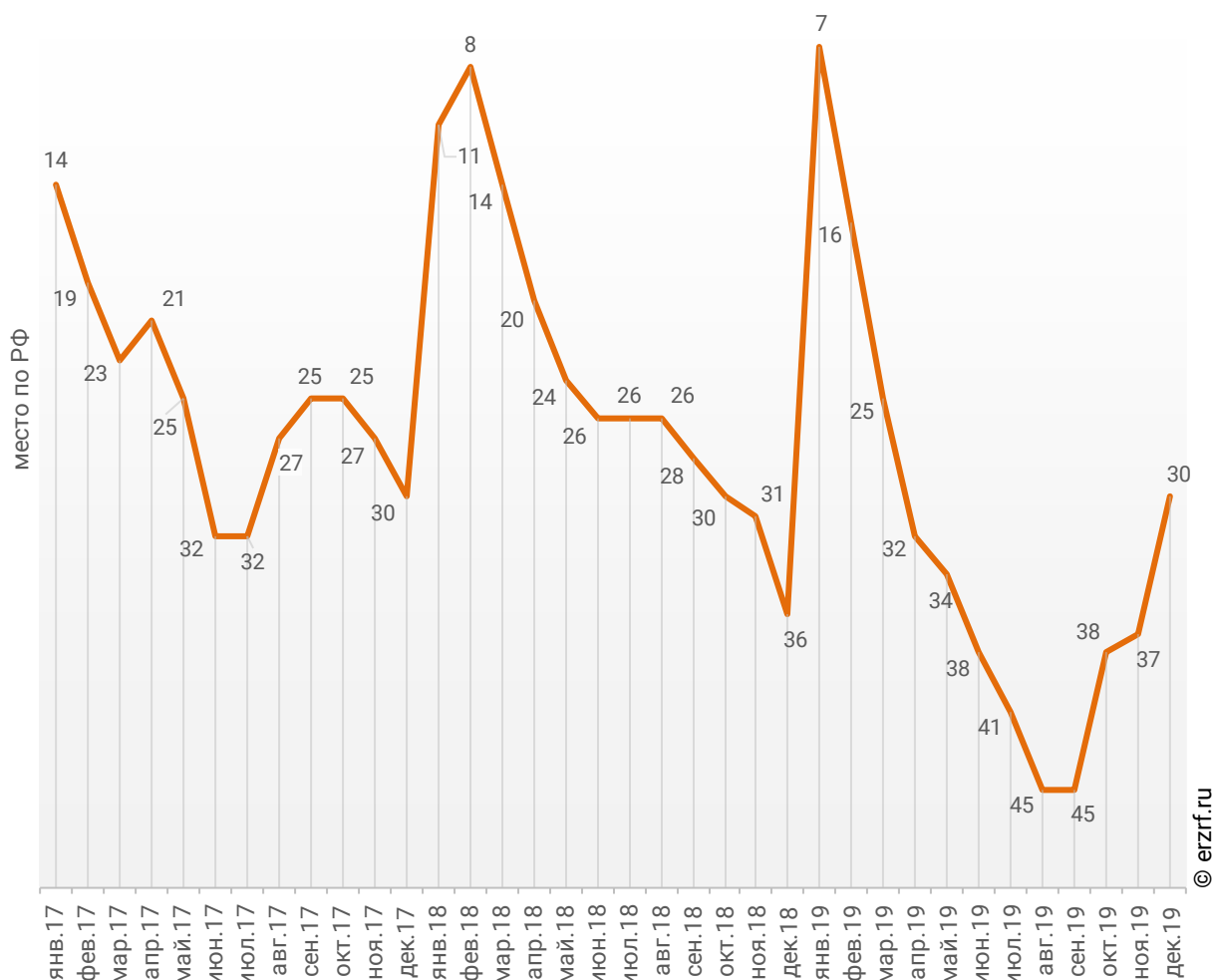


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Республика Саха занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

**График 42**

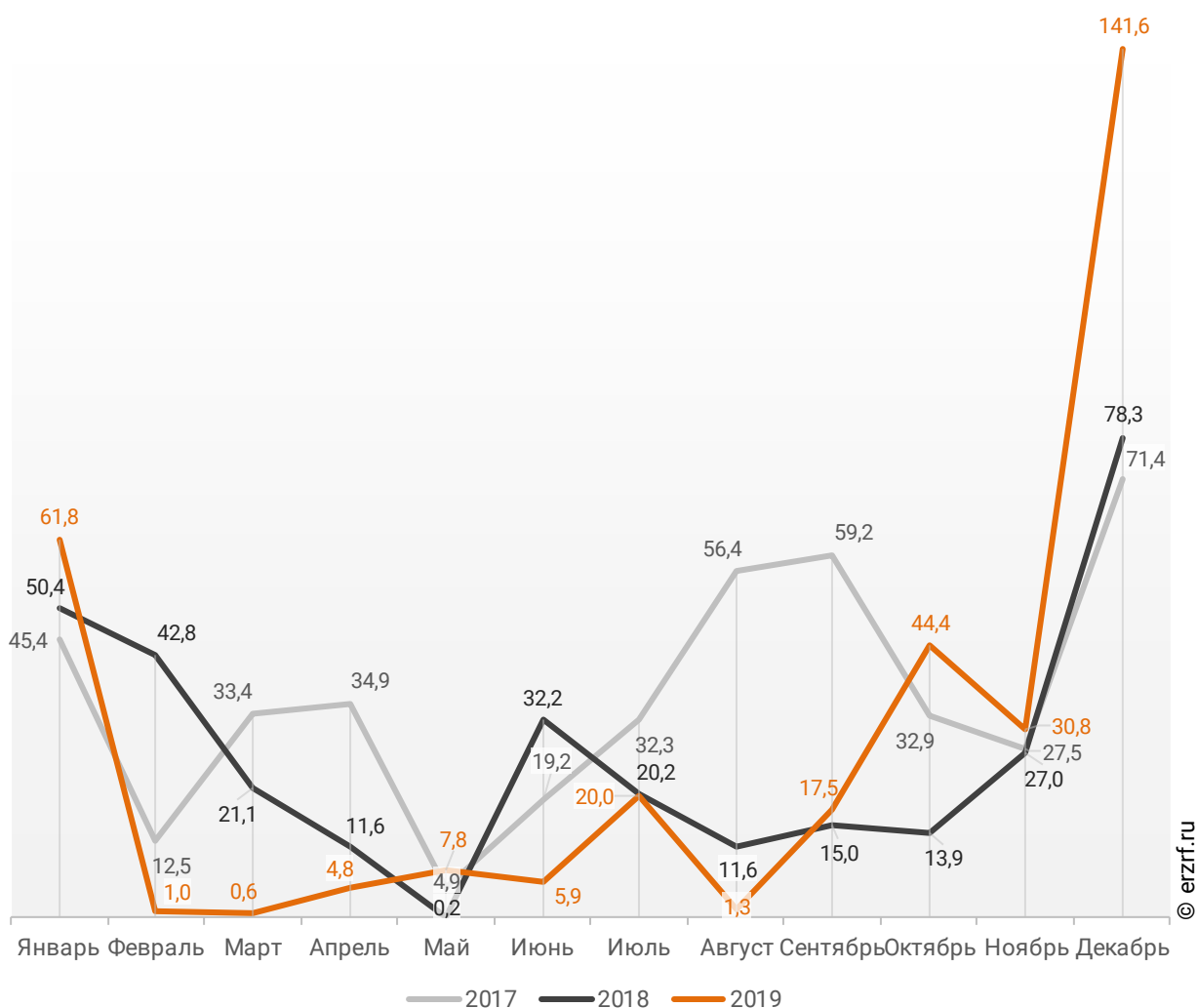
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2019 года в Республике Саха застройщиками введено 141,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 80,8% или на 63,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

**График 43**

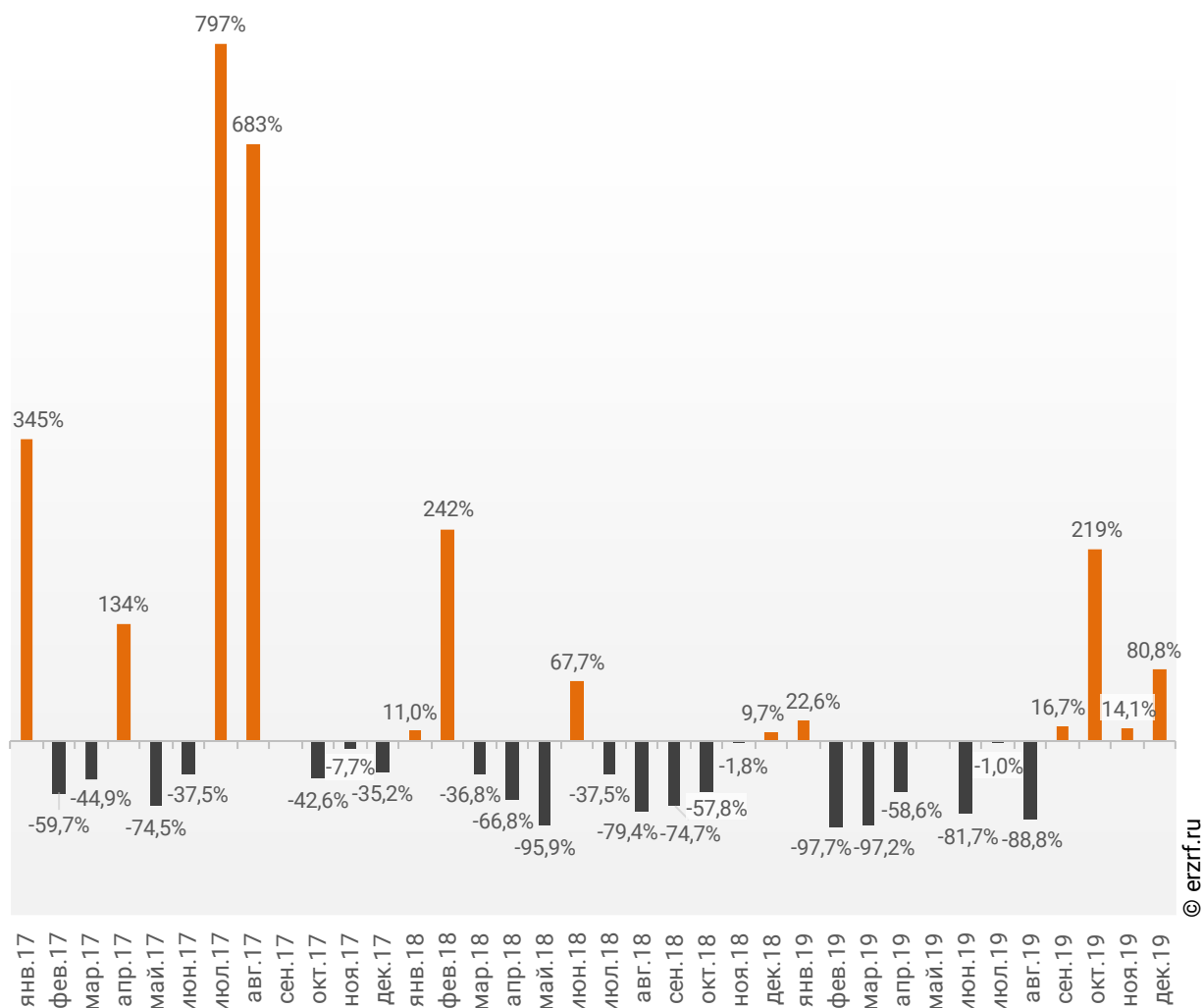
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

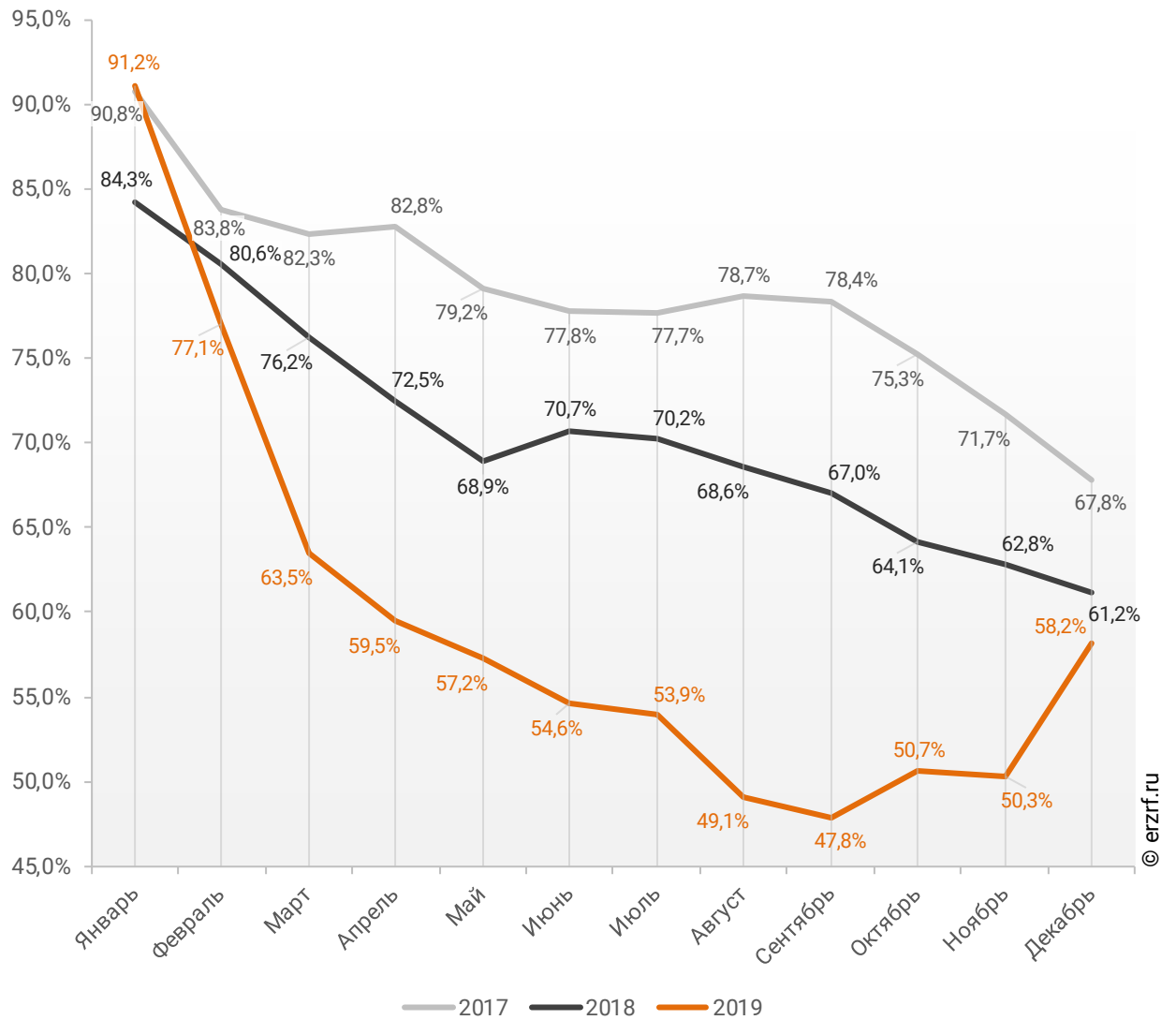


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Республика Саха занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 8-е место, по динамике относительного прироста — 14-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 58,2% против 61,2% за этот же период 2018 г. и 67,8% – за этот же период 2017 г.

**График 45**

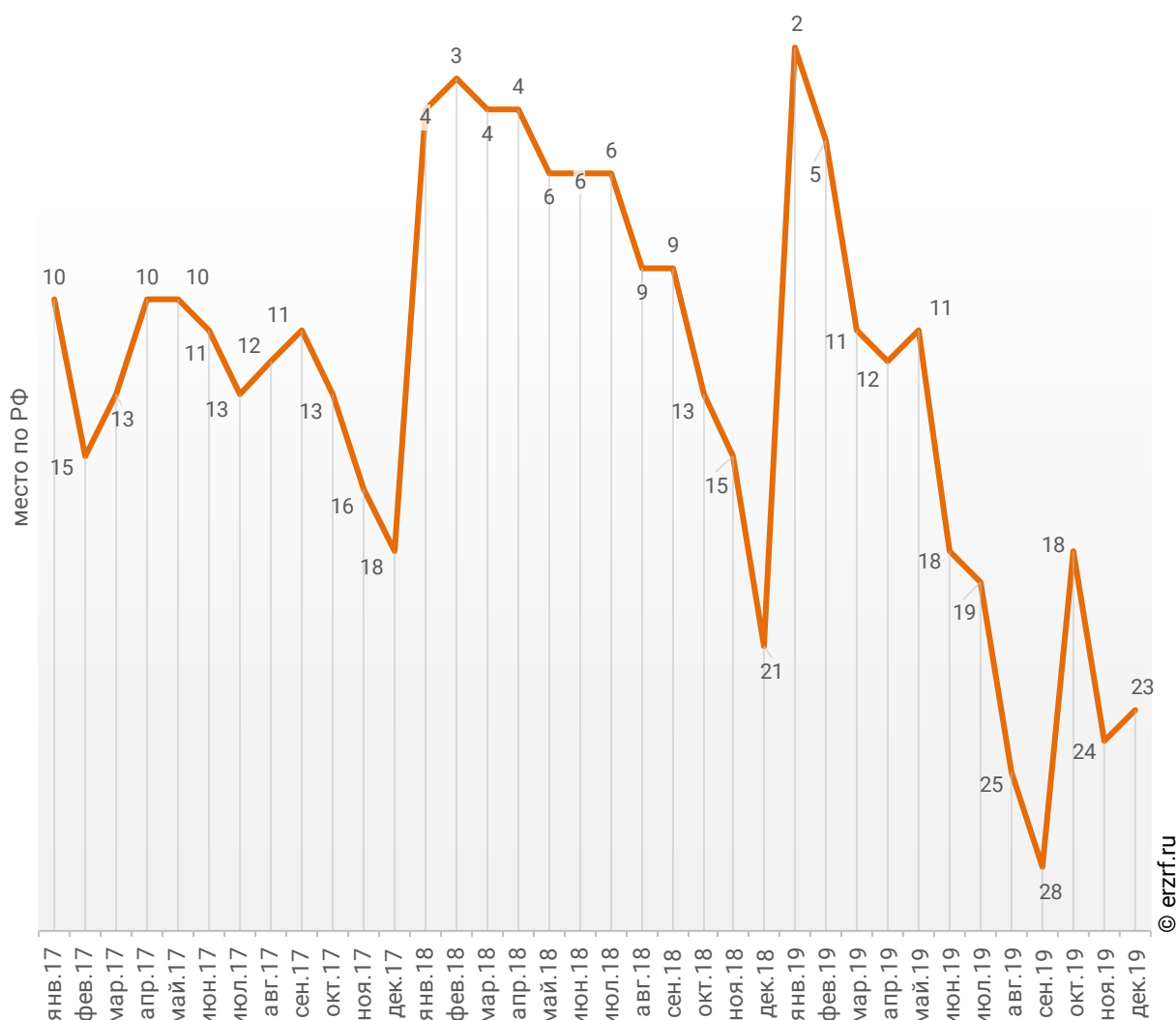
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Саха накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Республика Саха занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



В декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 74,3%, что на 17,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Саха занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2020	ДСК	В 74 квартале	1	198	9 131
I квартал 2020	Стройкон	Сергеляхские высоты	1	278	8 254
I квартал 2020	Оптим-Строй	По ул. Бабушкина	1	190	6 394
I квартал 2020	СахаСтройСервис	По ул. Ильменская, 61	1	158	5 637
I квартал 2020	Легион-ГРК	По ул. Березовая	2	34	2 002
I квартал 2020	ГК РусСтрой-89	Кустук	1	54	1 436
I квартал 2020	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева	1	14	1 353
I квартал 2020	ГорныйИнвест	Дом по ул. Семена Данилова	1	18	1 044
I квартал 2020	Союзстрой	Дом по ул. Ленина	1	30	895
II квартал 2020	Компания НОВА-С	НОВА-Никольский	1	192	9 017
II квартал 2020	ЯКСМиК	Дом по ул. Строителей	1	114	5 044
II квартал 2020	ИФК РФА-Инвест	Аврора	1	83	4 553
II квартал 2020	ЯкутИнвестСтрой	В 112 квартале	1	106	4 497
III квартал 2020	ГК Прометей	Прометей	1	143	7 164
III квартал 2020	СК Север-Строй	По ул. Чкалова	1	138	5 491
III квартал 2020	СК АЭБ Капитал	203 микрорайон	1	64	4 683
III квартал 2020	ДСК	В 74 квартале	1	74	3 530
III квартал 2020	ДСК	мкр 203	1	62	2 676
III квартал 2020	СЗ Эверест	Зелёный остров	1	54	2 528
IV квартал 2020	ИФК РФА-Инвест	Аврора	2	464	24 531
IV квартал 2020	ГК УТУМ+	Гармония	1	269	14 713
IV квартал 2020	Строй-Индустрия	Дом по ул. Тургенева	1	281	12 553
IV квартал 2020	Ир-строй	По ул. Крупской	1	213	11 391
IV квартал 2020	ГК СЭТТЭ	Дом в 69 квартале	1	160	8 743
IV квартал 2020	ГК СЭТТЭ	В квартале 68	1	147	7 238

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	Высота	Олимп-Сити	1	130	5 047
IV квартал 2020	ГК РусСтрой-89	Дом в квартале Борисовка-1	1	123	3 558
IV квартал 2020	Полипрофиль	Дом по ул. Автодорожная	1	24	930
<b>Общий итог</b>			<b>30</b>	<b>3 815</b>	<b>174 033</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	4	727	35 992
2	<i>Аврора</i>	Якутск	ИФК РФА-Инвест	3	547	29 084
3	<i>По ул. Осипенко</i>	Якутск	ДСК	2	451	20 989
4	<i>Гармония</i>	Якутск	ГК УТУМ+	2	369	20 562
5	<i>По Виллюйскому тракту</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	1	325	18 259
6	<i>Панорама</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	220	15 082
7	<i>В квартале 68</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	2	294	14 476
8	<i>В 74 квартале</i>	Якутск	ДСК	2	272	12 661
9	<i>Дом по ул. Тургенева</i>	Якутск	Строй-Индустрия	1	281	12 553
10	<i>По ул. Крупской</i>	Якутск	Ир-строй	1	213	11 391
11	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	2	236	10 532
12	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	1	192	9 017
13	<i>Дом в 69 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	160	8 743
14	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	1	278	8 254
15	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптим-Строй	1	190	6 394
16	<i>По ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	1	108	6 384
17	<i>Дом по ул. Жорницкого, 10</i>	Якутск	РИА	1	121	5 751
18	<i>По ул. Ильменская, 61</i>	Якутск	СахаСтройСервис	1	158	5 637
19	<i>По ул. Чкалова</i>	Якутск	СК Север-Строй	1	138	5 491
20	<i>Олимп-Сити</i>	Якутск	Высота	1	130	5 047
21	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Якутск	ЯКСМиК	1	114	5 044
22	<i>Кустук</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	3	182	4 856
23	<i>203 микрорайон</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	1	64	4 683
24	<i>В 112 квартале</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	1	106	4 497
25	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	Высота	1	115	4 383

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Дом в квартале Борисовка-1</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	1	123	3 558
27	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	1	64	2 695
28	<i>мкр 203</i>	Якутск	ДСК	1	62	2 676
29	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Эверест	1	54	2 528
30	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	2	34	2 002
31	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
32	<i>Дом по ул. Семена Данилова</i>	Бердигестях	ГорныйИнвест	1	18	1 044
33	<i>Дом по ул. Автодорожная</i>	Якутск	Полипрофиль	1	24	930
34	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Намцы	Союзстрой	1	30	895
<b>Общий итог</b>				<b>47</b>	<b>6 414</b>	<b>303 443</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Кустук</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	26,7
2	<i>Дом в квартале Борисовка-1</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	28,9
3	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	29,7
4	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Намцы	Союзстрой	29,8
5	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптима-Строй	33,7
6	<i>По ул. Ильменская, 61</i>	Якутск	СахаСтройСервис	35,7
7	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	Высота	38,1
8	<i>Дом по ул. Автодорожная</i>	Якутск	Полипрофиль	38,8
9	<i>Олимп-Сити</i>	Якутск	Высота	38,8
10	<i>По ул. Чкалова</i>	Якутск	СК Север-Строй	39,8
11	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	42,1
12	<i>В 112 квартале</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	42,4
13	<i>мкр 203</i>	Якутск	ДСК	43,2
14	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Якутск	ЯКСМиК	44,2
15	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	44,6
16	<i>Дом по ул. Тургенева</i>	Якутск	Строй-Индустрия	44,7
17	<i>По ул. Осипенко</i>	Якутск	ДСК	46,5
18	<i>В 74 квартале</i>	Якутск	ДСК	46,5
19	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Эверест	46,8
20	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	47,0
21	<i>Дом по ул. Жорницкого, 10</i>	Якутск	РИА	47,5
22	<i>В квартале 68</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	49,2
23	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	49,5
24	<i>Аврора</i>	Якутск	ИФК РФА-Инвест	53,2
25	<i>По ул. Крупской</i>	Якутск	Ир-строй	53,5
26	<i>Дом в 69 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	54,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Гармония</i>	Якутск	ГК УТУМ+	55,7
28	<i>По Виллюйскому тракту</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	56,2
29	<i>Дом по ул. Семена Данилова</i>	Бердигестях	ГорныйИнвест	58,0
30	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	58,9
31	<i>По ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	59,1
32	<i>Панорама</i>	Якутск	ГК УТУМ+	68,6
33	<i>203 микрорайон</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	73,2
34	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
<b>Общий итог</b>				<b>47,3</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала ER3.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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		