

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий
автономный округ

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

340 124

+23,5% к апрелю 2019

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

8 242

-31,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2020

Банк России

163

+0% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

49,7

+5,5% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

69 110

+13,0% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

71,3%

-6,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2020

Банк России

8,30

-1,31 п.п. к февралю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ямало-Ненецком автономном округе	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ямало-Ненецком автономном округе	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц.....	71
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	75

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 Ямало-Ненецком автономном округе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на апрель 2020 года выявлено **95 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 **6 841 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **340 124 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	95	100%	6 841	100%	340 124	100%
Общий итог	95	100%	6 841	100%	340 124	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ямало-Ненецкого автономного округа не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 1.

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе

Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Новый Уренгой	21	22,1%	2 556	37,4%	128 254	37,7%
Ноябрьск	15	15,8%	1 065	15,6%	47 823	14,1%
Губкинский	13	13,7%	930	13,6%	43 684	12,8%
Пуровский	5	5,3%	457	6,7%	24 014	7,1%
Уренгой	3	3,2%	298	4,4%	15 010	4,4%
Тарко-Сале	2	2,1%	159	2,3%	9 004	2,6%
Лабытнанги	5	5,3%	477	7,0%	22 158	6,5%
Надымский	5	5,3%	403	5,9%	21 916	6,4%
Надым	1	1,1%	189	2,8%	11 920	3,5%
Пангоды	3	3,2%	205	3,0%	9 391	2,8%
Правохеттинский	1	1,1%	9	0,1%	605	0,2%
Салехард	7	7,4%	331	4,8%	15 918	4,7%
Муравленко	8	8,4%	254	3,7%	15 869	4,7%
Тазовский	6	6,3%	189	2,8%	10 926	3,2%
Тазовский	3	3,2%	109	1,6%	5 930	1,7%
Антипаюта	3	3,2%	80	1,2%	4 996	1,5%
Приуральский	8	8,4%	134	2,0%	7 159	2,1%
Белоярск	5	5,3%	72	1,1%	3 649	1,1%
Аксарка	3	3,2%	62	0,9%	3 510	1,0%
Ямальский	1	1,1%	21	0,3%	1 222	0,4%
Панаевск	1	1,1%	21	0,3%	1 222	0,4%
Красноселькупский	1	1,1%	24	0,4%	1 181	0,3%
Толька	1	1,1%	24	0,4%	1 181	0,3%
	95	100%	6 841	100%	340 124	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (37,7% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство

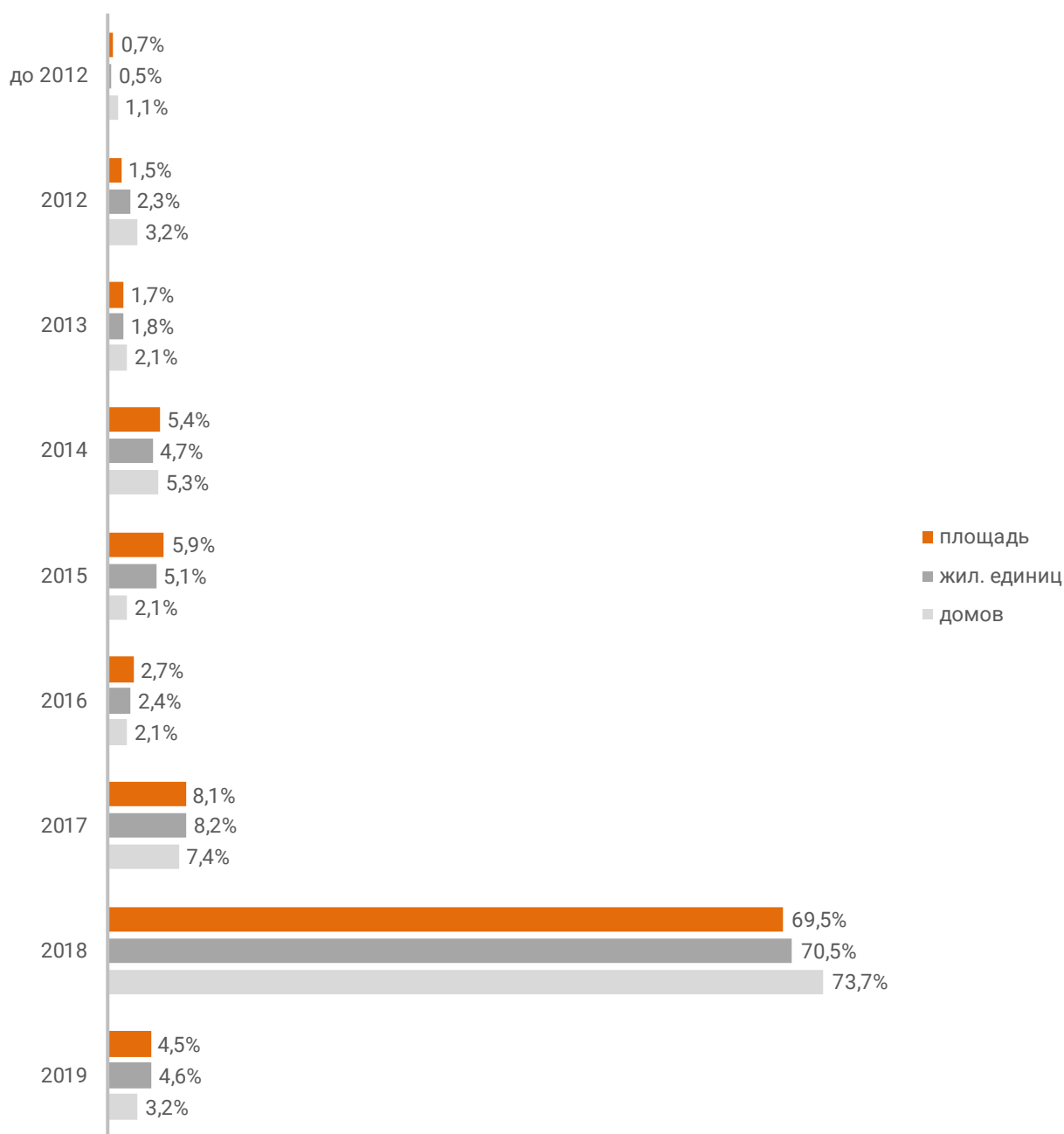
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2010 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,1%	33	0,5%	2 313	0,7%
2012	3	3,2%	159	2,3%	5 154	1,5%
2013	2	2,1%	120	1,8%	5 870	1,7%
2014	5	5,3%	324	4,7%	18 490	5,4%
2015	2	2,1%	348	5,1%	20 016	5,9%
2016	2	2,1%	166	2,4%	9 112	2,7%
2017	7	7,4%	559	8,2%	27 464	8,1%
2018	70	73,7%	4 820	70,5%	236 459	69,5%
2019	3	3,2%	312	4,6%	15 246	4,5%
Общий итог	95	100%	6 841	100%	340 124	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа 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. (69,5% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

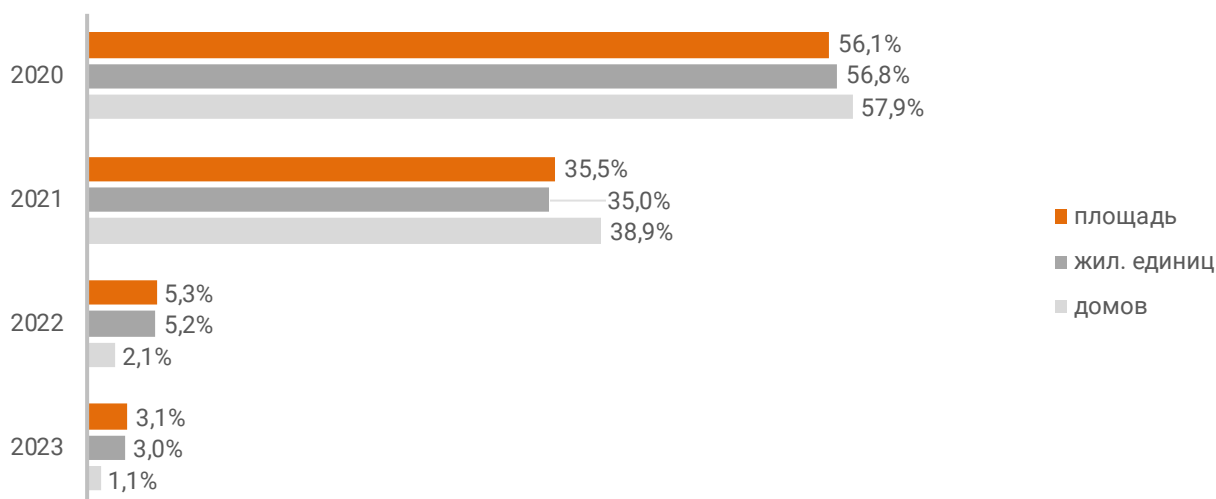
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	55	57,9%	3 883	56,8%	190 798	56,1%
2021	37	38,9%	2 397	35,0%	120 728	35,5%
2022	2	2,1%	359	5,2%	17 962	5,3%
2023	1	1,1%	202	3,0%	10 636	3,1%
Общий итог	95	100%	6 841	100%	340 124	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 190 798 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	190 798	2014	1 854	1,0%
		2015	10 629	5,6%
		2016	5 965	3,1%
		2018	4 556	2,4%
		2019	72 665	38,1%
		2020	27 839	14,6%
2021	120 728	2015	1 459	1,2%
		2018	16 121	13,4%
		2019	15 091	12,5%
Общий итог	340 124		156 179	45,9%

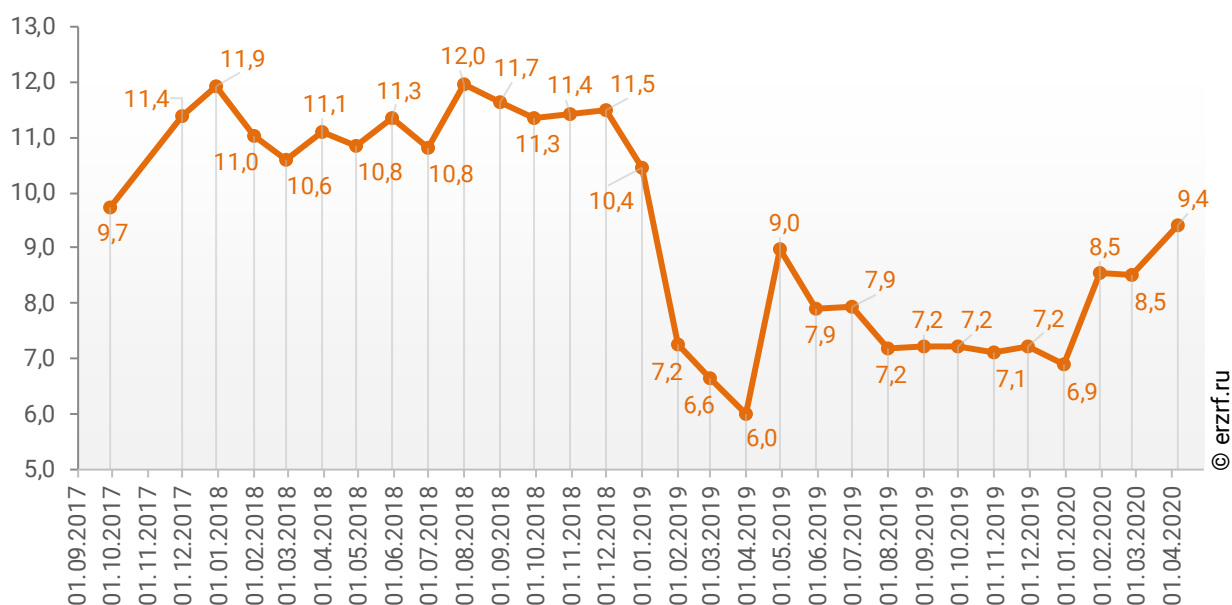
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (72 665 м²), что составляет 38,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на апрель 2020 года составляет 9,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе, месяцев



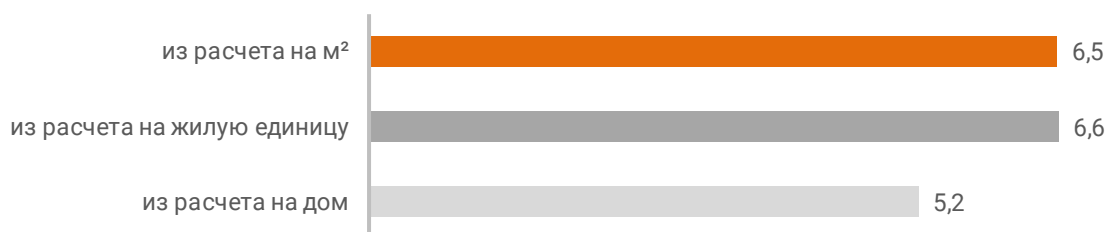
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе составляет (Гистограмма 3):

- 5,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 6,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

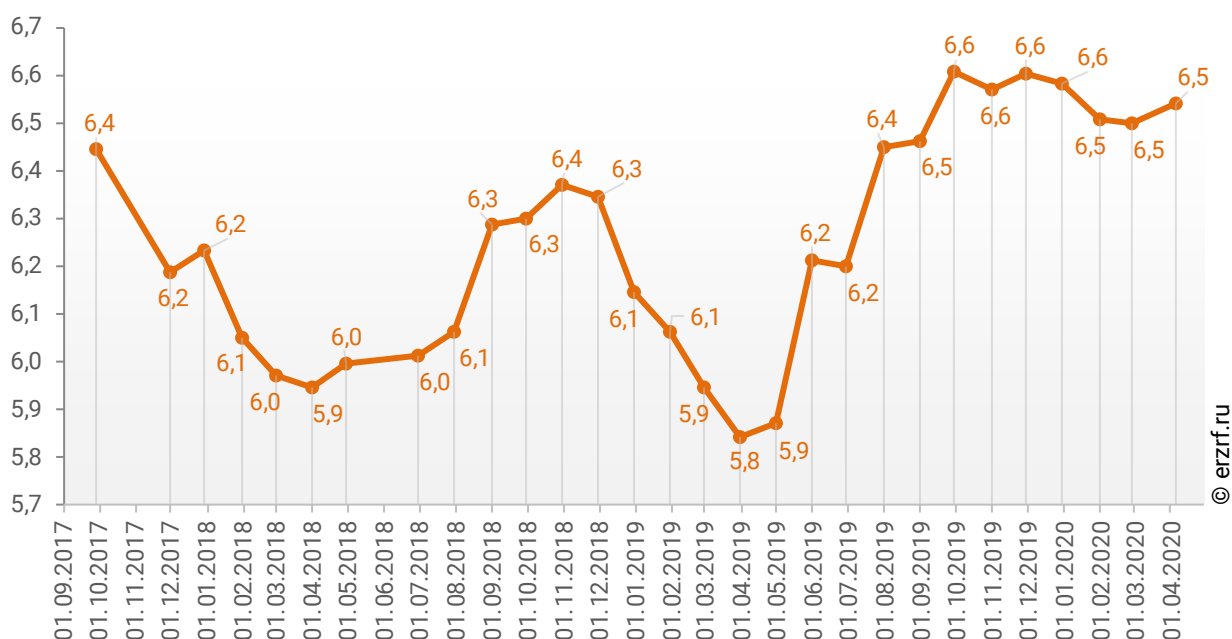


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (на м²)



© erzrf.ru

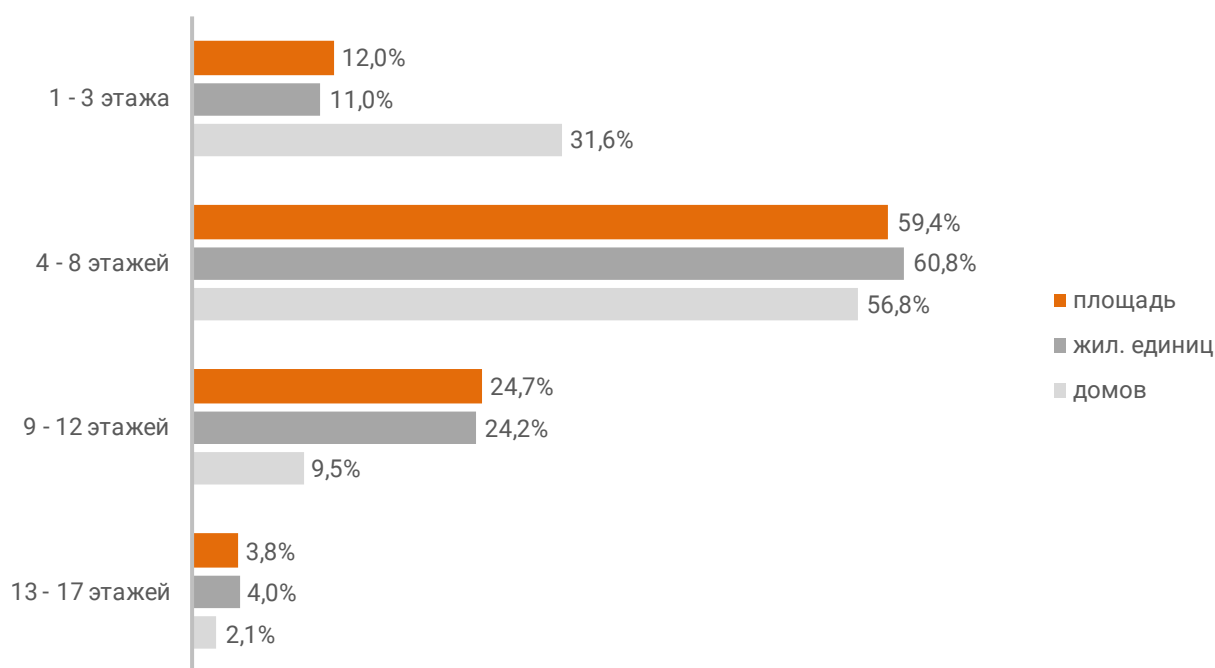
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	30	31,6%	752	11,0%	40 952	12,0%
4 - 8 этажей	54	56,8%	4 158	60,8%	202 063	59,4%
9 - 12 этажей	9	9,5%	1 657	24,2%	84 017	24,7%
13 - 17 этажей	2	2,1%	274	4,0%	13 092	3,8%
Общий итог	95	100%	6 841	100%	340 124	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 59,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ямало-Ненецком автономном округе не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является 14-этажный многоквартирный дом в ЖК «Стерхи», застройщик «УДСД». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	УДСД	многоквартирный дом	Стерхи
2	11	УДСД	многоквартирный дом	Твой
3	10	Гор-Строй	многоквартирный дом	В мкрн. Дорожников
		СеверСтройСервис	многоквартирный дом	Счастье
		ЯИСК	многоквартирный дом	Видный берег
4	9	Запсибгазпром	многоквартирный дом	Олимпийский
		ИСК Баугрупп	многоквартирный дом	По ул. Тундровая
		ИСК Баугрупп	многоквартирный дом	Микрорайон Оптимистов
5	8	ТАДК	многоквартирный дом	По пр-кту Мира

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является многоквартирный дом в ЖК «В мкрн. Дорожников», застройщик «Гор-Строй». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

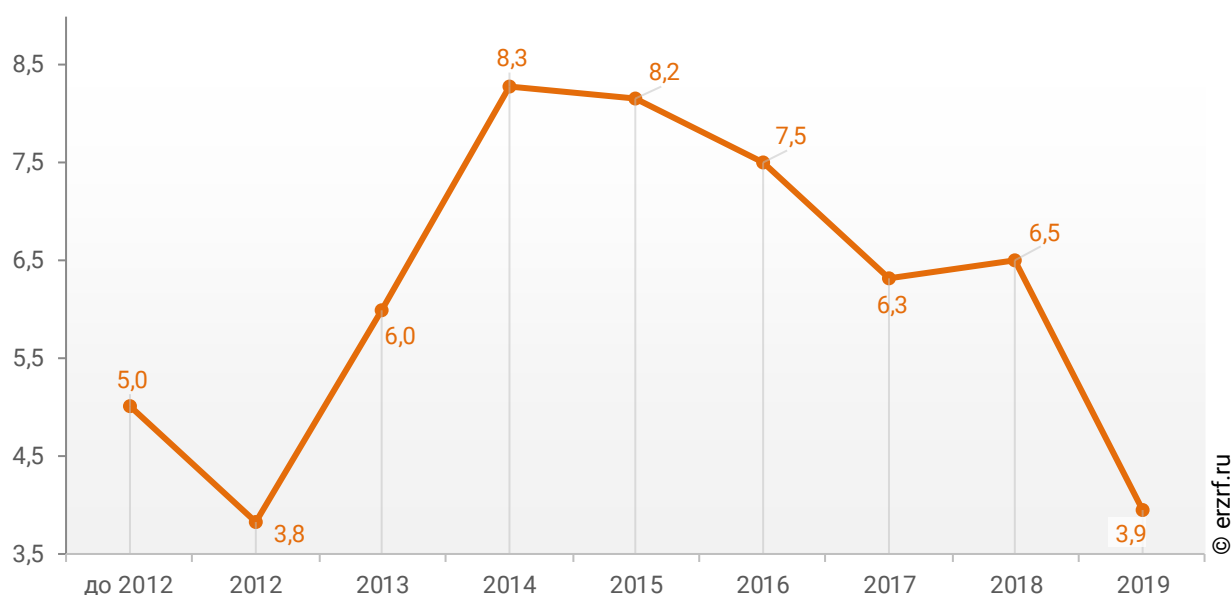
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 653	Гор-Строй	многоквартирный дом	В мкрн. Дорожников
2	16 361	СеверСтройСервис	многоквартирный дом	Счастье
3	14 368	ИСК Баугрупп	многоквартирный дом	Микрорайон Оптимистов
4	11 920	Запсибгазпром	многоквартирный дом	Олимпийский
5	11 416	РГС ГРУПП	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне №18

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 3,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц
 Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения
 на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов

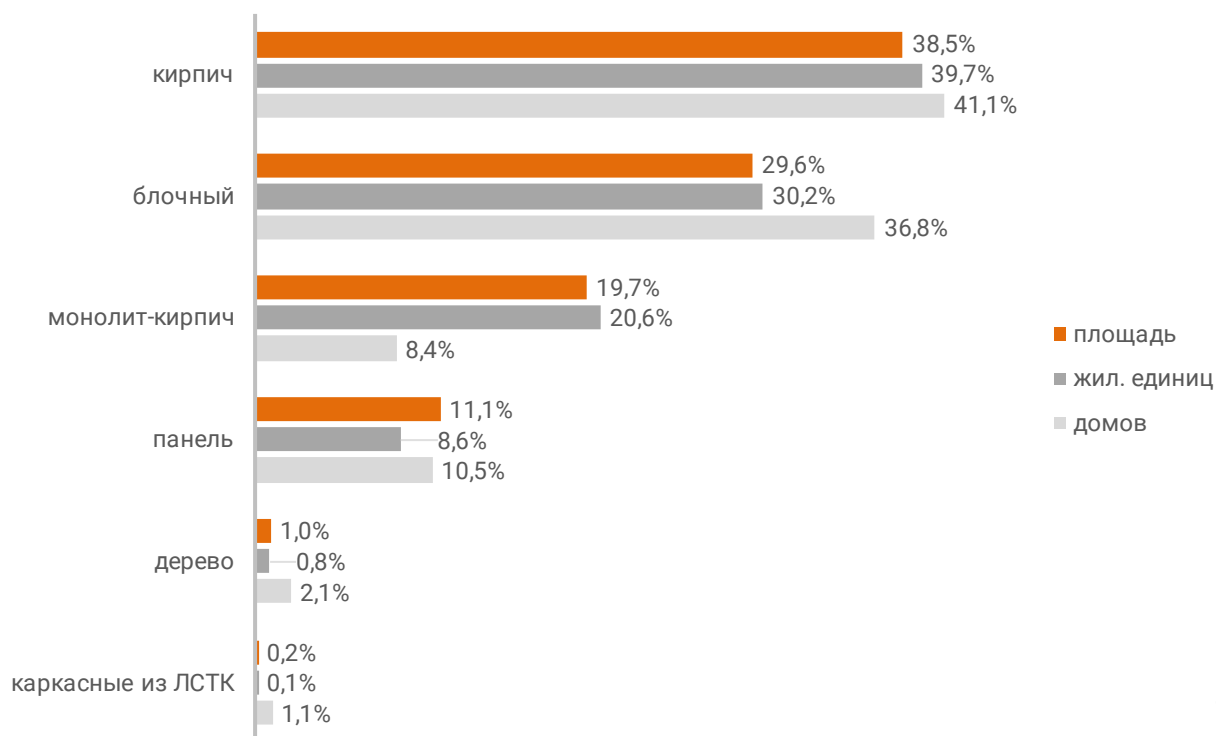
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	39	41,1%	2 713	39,7%	131 056	38,5%
блочный	35	36,8%	2 066	30,2%	100 606	29,6%
монолит-кирпич	8	8,4%	1 406	20,6%	67 030	19,7%
панель	10	10,5%	590	8,6%	37 593	11,1%
дерево	2	2,1%	57	0,8%	3 234	1,0%
каркасные из ЛСТК	1	1,1%	9	0,1%	605	0,2%
Общий итог	95	100%	6 841	100%	340 124	100%

Гистограмма 5

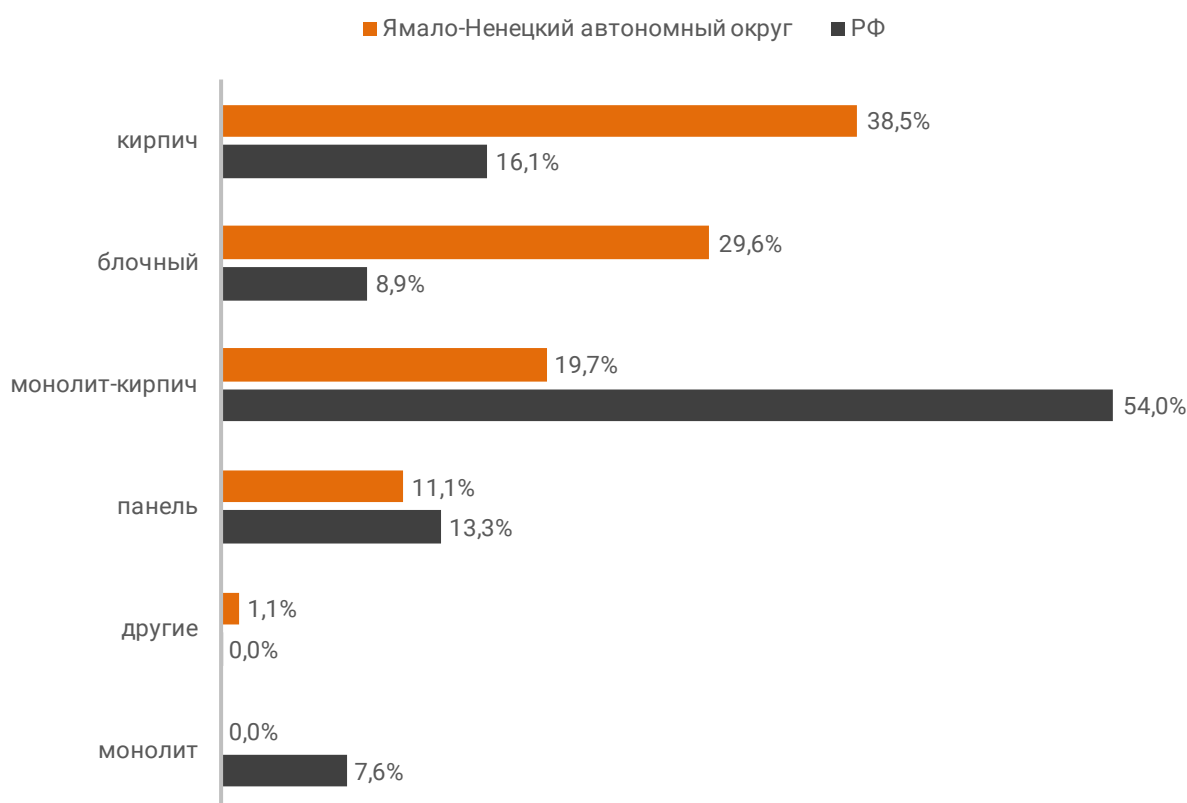
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является кирпич. Из него возводится 38,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,1% (Гистограмма 6).

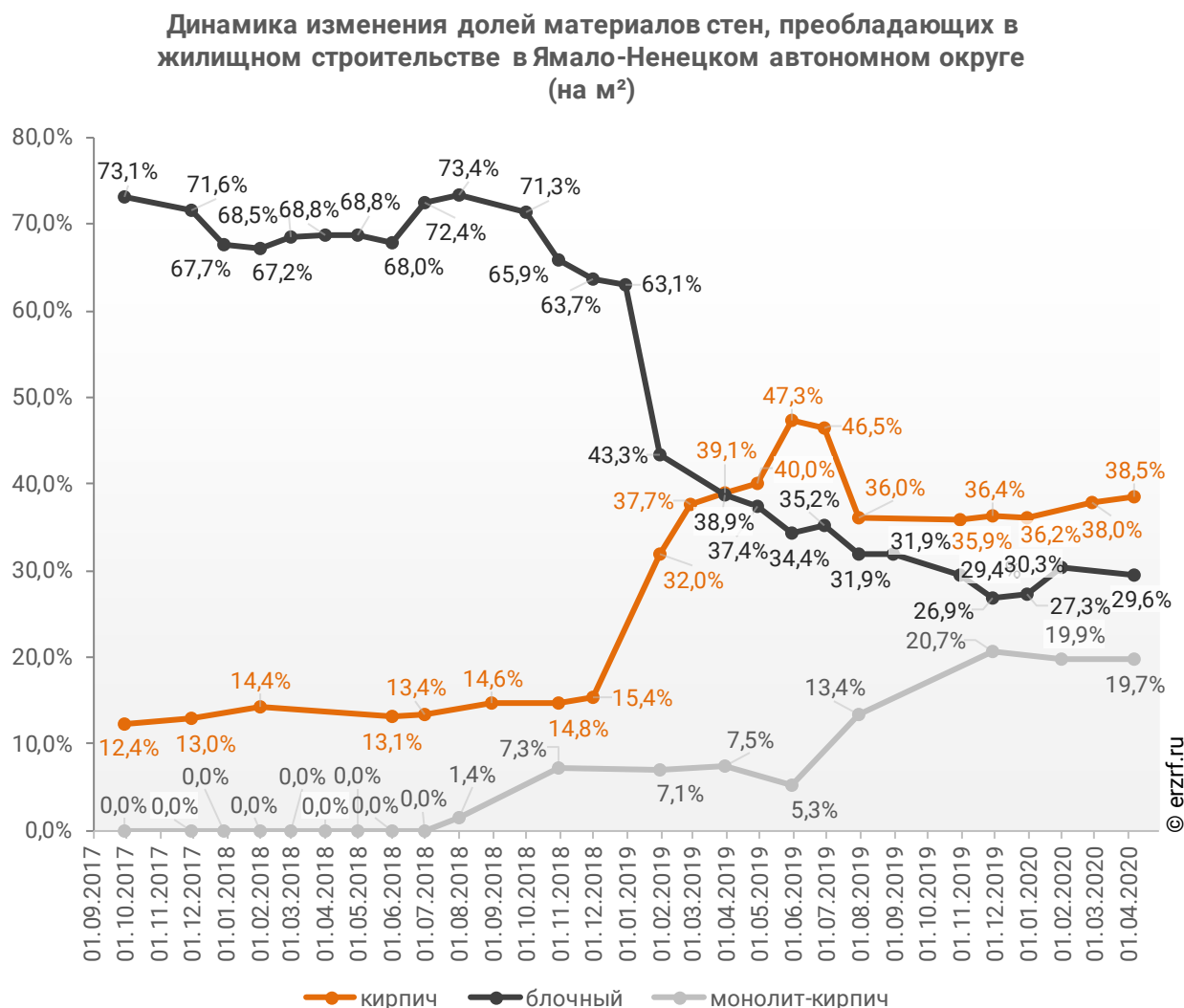
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа у 88,1% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 45,1% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	47,6%	2 757	44,8%	135 188	45,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	8,5%	1 210	19,7%	57 573	19,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	8,5%	488	7,9%	24 920	8,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	7,3%	533	8,7%	24 443	8,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,9%	475	7,7%	24 341	8,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	9,8%	435	7,1%	21 858	7,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	11,0%	202	3,3%	8 251	2,8%
деревянные, каркасно-щитовые	2	2,4%	57	0,9%	3 234	1,1%
Общий итог	82	100%	6 157	100%	299 808	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства

По состоянию на апрель 2020 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ямало-Ненецком автономном округе на апрель 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Гор-Строй	5	5,3%	726	10,6%	38 092	11,2%
2	ИСК Баугрупп	9	9,5%	608	8,9%	28 662	8,4%
3	СФ Промтехмаш	5	5,3%	518	7,6%	24 534	7,2%
4	ПФЖИ	7	7,4%	537	7,8%	24 091	7,1%
5	УДСД	3	3,2%	476	7,0%	23 728	7,0%
6	РГС ГРУПП	5	5,3%	490	7,2%	23 704	7,0%
7	Газхолодмаш	8	8,4%	470	6,9%	23 187	6,8%
8	СК Ямалстройтранс	4	4,2%	396	5,8%	19 136	5,6%
9	СеверСтройСервис	1	1,1%	348	5,1%	16 361	4,8%
10	ЦРИП ЯНАО	7	7,4%	201	2,9%	13 898	4,1%
11	Запсибгазпром	1	1,1%	189	2,8%	11 920	3,5%
12	ЯИСК	3	3,2%	294	4,3%	11 886	3,5%
13	ЛенАр	3	3,2%	216	3,2%	10 346	3,0%
14	ИКС	2	2,1%	216	3,2%	9 958	2,9%
15	Реском-Инжиниринг	2	2,1%	190	2,8%	9 149	2,7%
16	ТАДК	2	2,1%	166	2,4%	9 112	2,7%
17	Тюменьстрой	7	7,4%	131	1,9%	7 247	2,1%
18	Е.Строй	1	1,1%	91	1,3%	5 648	1,7%
19	Компания Север	2	2,1%	87	1,3%	4 395	1,3%
20	ТСЭ	2	2,1%	54	0,8%	4 091	1,2%
21	СибИнвестСтрой	2	2,1%	78	1,1%	3 601	1,1%
22	КОМПЛЕКС-2	2	2,1%	80	1,2%	3 320	1,0%
23	Спецстройинвест	2	2,1%	57	0,8%	3 234	1,0%
24	СК СтройКом	3	3,2%	69	1,0%	2 678	0,8%
25	УКС г. Губкинского	1	1,1%	33	0,5%	2 313	0,7%
26	Оптимус	2	2,1%	48	0,7%	2 186	0,6%
27	МПВП	1	1,1%	39	0,6%	1 908	0,6%
28	ПСИ	2	2,1%	24	0,4%	1 134	0,3%
29	СЭЛСА	1	1,1%	9	0,1%	605	0,2%
Общий итог		95	100%	6 841	100%	340 124	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа 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		
				м²	м²	
1	★ 4,5	Гор-Строй	38 092	38 092	100%	10,3
2	★ 0,0	ИСК Баугрупп	28 662	28 662	100%	52,7
3	★ 5,0	СФ Промтехмаш	24 534	0	0,0%	-
4	н/р	ПФЖИ	24 091	0	0,0%	-
5	★ 2,5	УДСД	23 728	0	0,0%	-
6	★ 1,5	РГС ГРУПП	23 704	0	0,0%	-
7	★ 4,0	Газхолодмаш	23 187	10 349	44,6%	4,0
8	★ 0,0	СК Ямалстройтранс	19 136	19 136	100%	9,8
9	★ 0,5	СеверСтройСервис	16 361	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ЦРИП ЯНАО	13 898	0	0,0%	-
11	★ 4,5	Запсибгазпром	11 920	11 920	100%	12,0
12	н/р	ЯИСК	11 886	3 962	33,3%	2,0
13	н/р	ЛенАр	10 346	7 194	69,5%	8,4
14	н/р	ИКС	9 958	0	0,0%	-
15	н/р	Реском-Инжиниринг	9 149	0	0,0%	-
16	★ 1,5	ТАДК	9 112	9 112	100%	16,5
17	н/р	Тюменьстрой	7 247	6 025	83,1%	19,9
18	н/р	Е.Строй	5 648	5 648	100%	9,0
19	н/р	Компания Север	4 395	3 300	75,1%	40,5
20	н/р	ТСЭ	4 091	0	0,0%	-
21	★ 2,5	СибИнвестСтрой	3 601	0	0,0%	-
22	н/р	КОМПЛЕКС-2	3 320	3 320	100%	12,0
23	н/р	Спецстройинвест	3 234	3 234	100%	12,0
24	н/р	СК СтройКом	2 678	870	32,5%	1,0
25	н/р	УКС г. Губкинского	2 313	2 313	100%	51,0
26	н/р	Оптимус	2 186	0	0,0%	-
27	н/р	МПВП	1 908	1 908	100%	12,0
28	н/р	ПСИ	1 134	1 134	100%	12,0
29	н/р	СЭЛСА	605	0	0,0%	-
Общий итог			340 124	156 179	45,9%	9,4

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Баугрупп» и составляет 52,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 60 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «В мкрн. Дорожников» (город Новый Уренгой). В этом жилом комплексе застройщик «Гор-Строй» возводит 1 дом, включающий 322 жилые единицы, совокупной площадью 16 653 м².

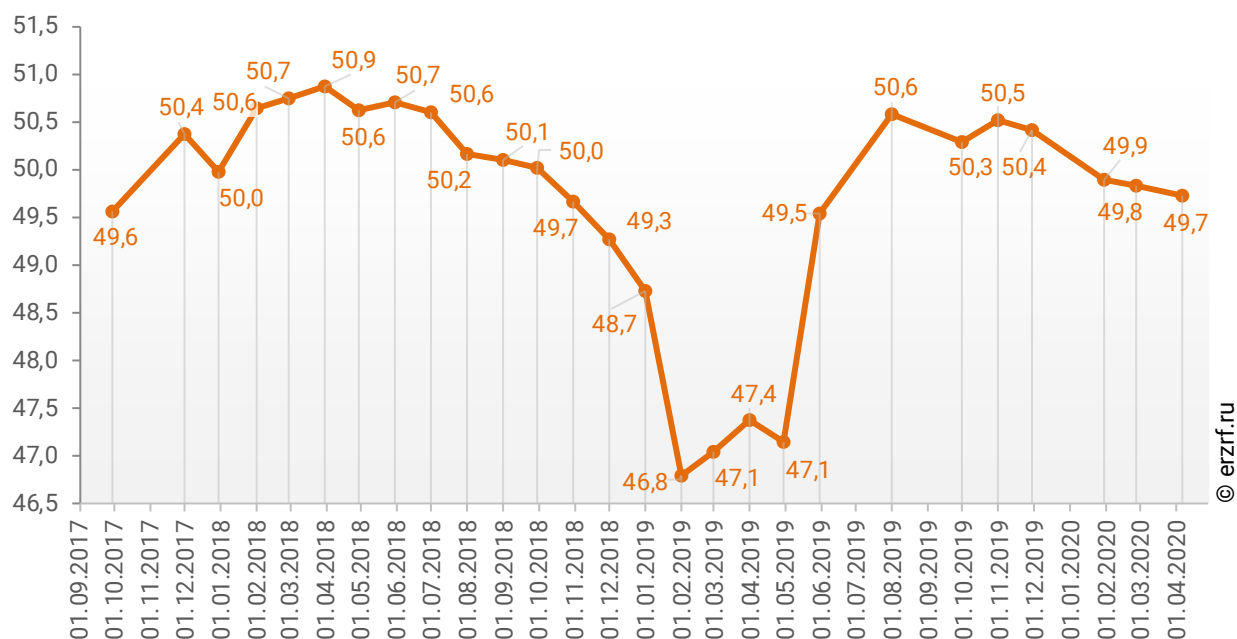
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 49,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 6.

График 6

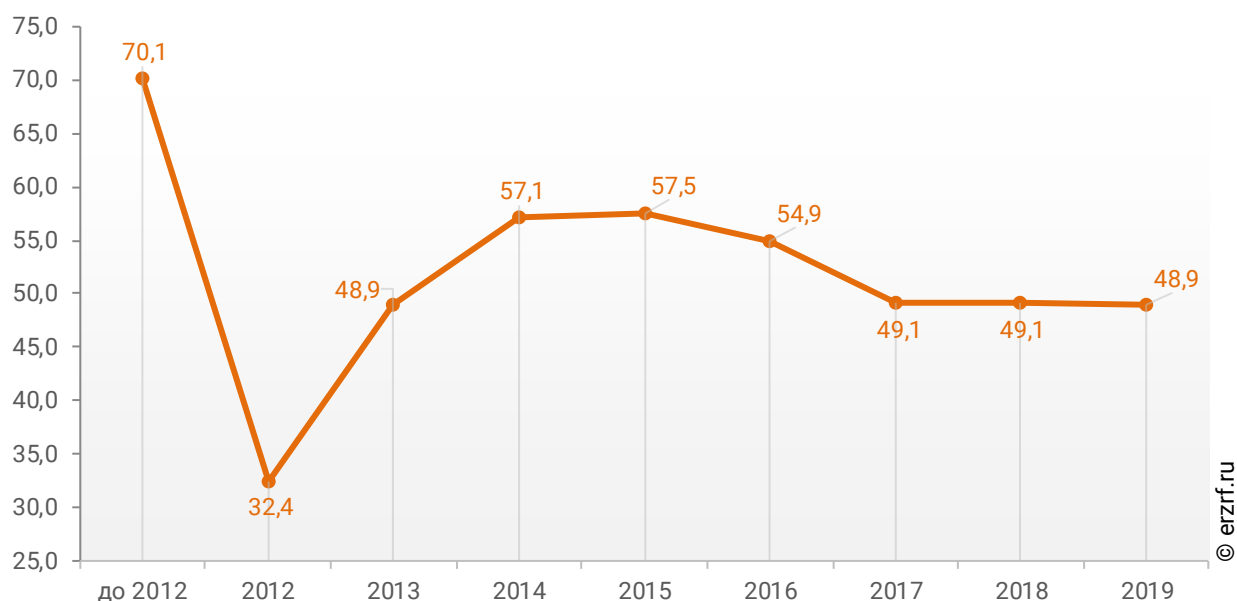
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 48,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения
на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК СтройКом» – 38,8 м². Самая большая – у застройщика «ТСЭ» – 75,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК СтройКом	38,8
ЯИСК	40,4
КОМПЛЕКС-2	41,5
ПФЖИ	44,9
Оптимус	45,5
ИКС	46,1
СибИнвестСтрой	46,2
СеверСтройСервис	47,0
ИСК Баугрупп	47,1
ПСИ	47,3
СФ Промтехмаш	47,4
ЛенАр	47,9
Реском-Инжиниринг	48,2
СК Ямалстройтранс	48,3
РГС ГРУПП	48,4
МПВП	48,9
Газхолодмаш	49,3
УДСД	49,8
Компания Север	50,5
Гор-Строй	52,5
ТАДК	54,9
Тюменьстрой	55,3
Спецстройинвест	56,7
Е.Строй	62,1
Запсибгазпром	63,1
СЭЛСА	67,2
ЦРИП ЯНАО	69,1
УКС г. Губкинского	70,1
ТСЭ	75,8
Общий итог	49,7

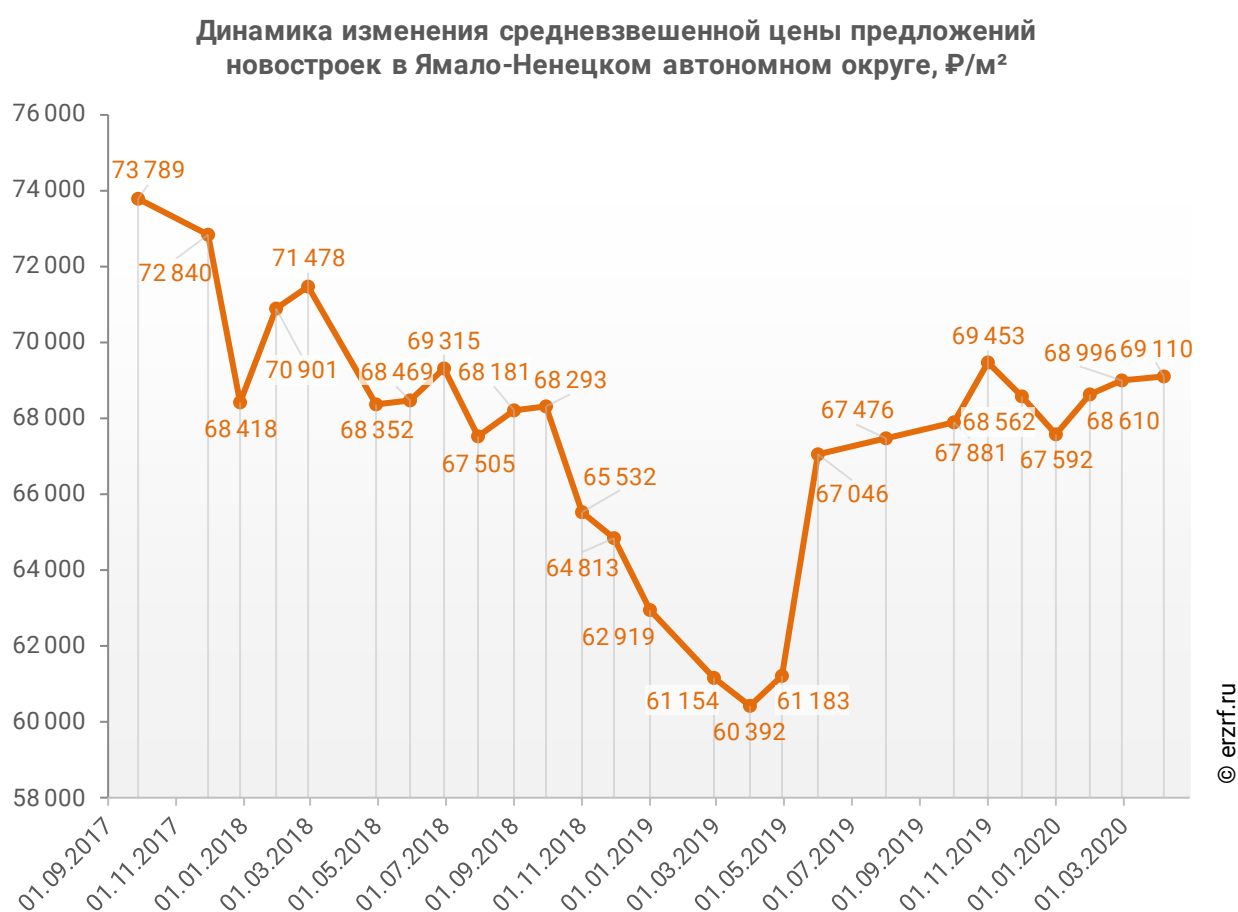
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкр. П-7» – 19,3 м², застройщик «ИСК Баугрупп». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул.Советская» – 76,6 м², застройщик «ТСЭ».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа составила 69 110 рублей за квадратный метр.

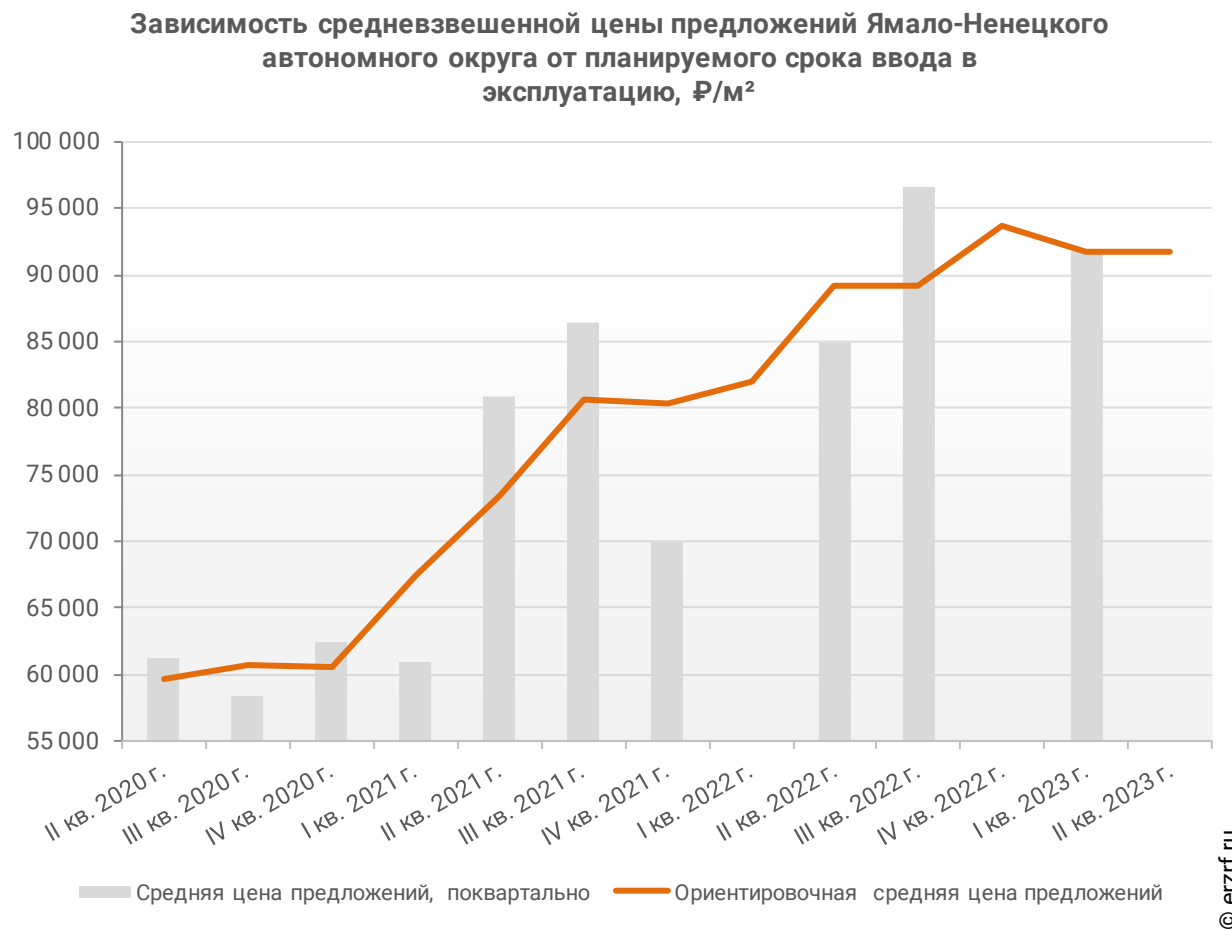
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 8.

График 8



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ямало-Ненецкого автономного округа от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



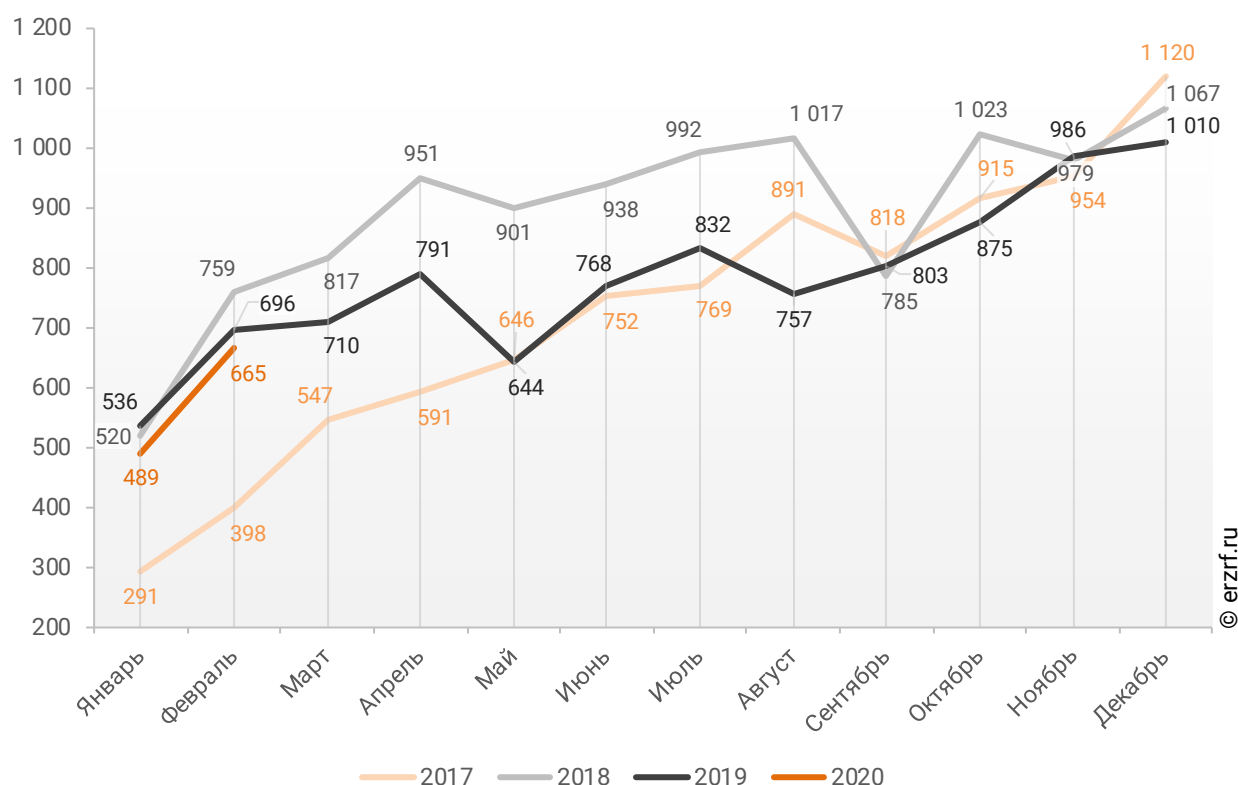
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 1 154, что на 6,3% меньше уровня 2019 г. (1 232 ИЖК), и на 9,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 279 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг.

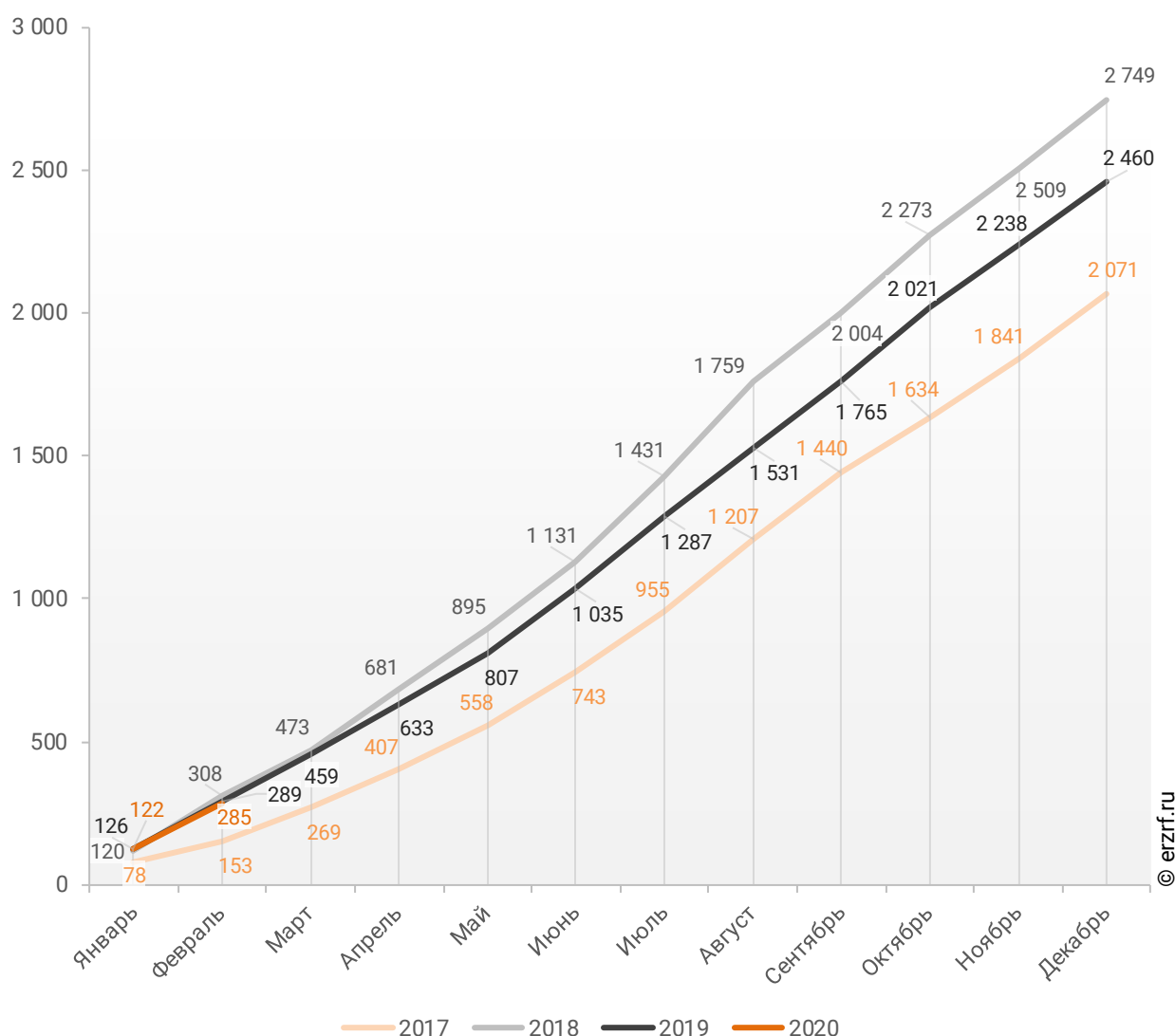


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 285, что на 1,4% меньше, чем в 2019 г. (289 ИЖК), и на 7,5% меньше соответствующего значения 2018 г. (308 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг.

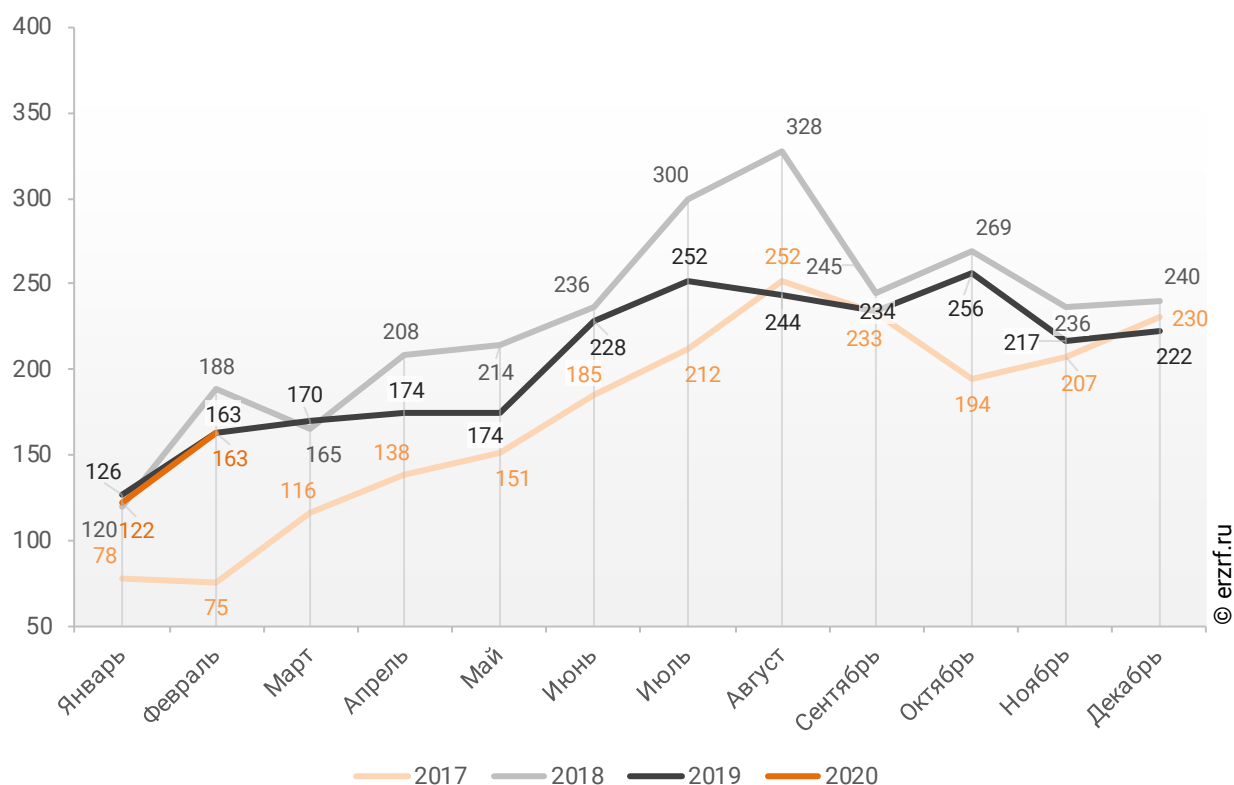


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2020 года соответствует уровню 2019 года.

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг.

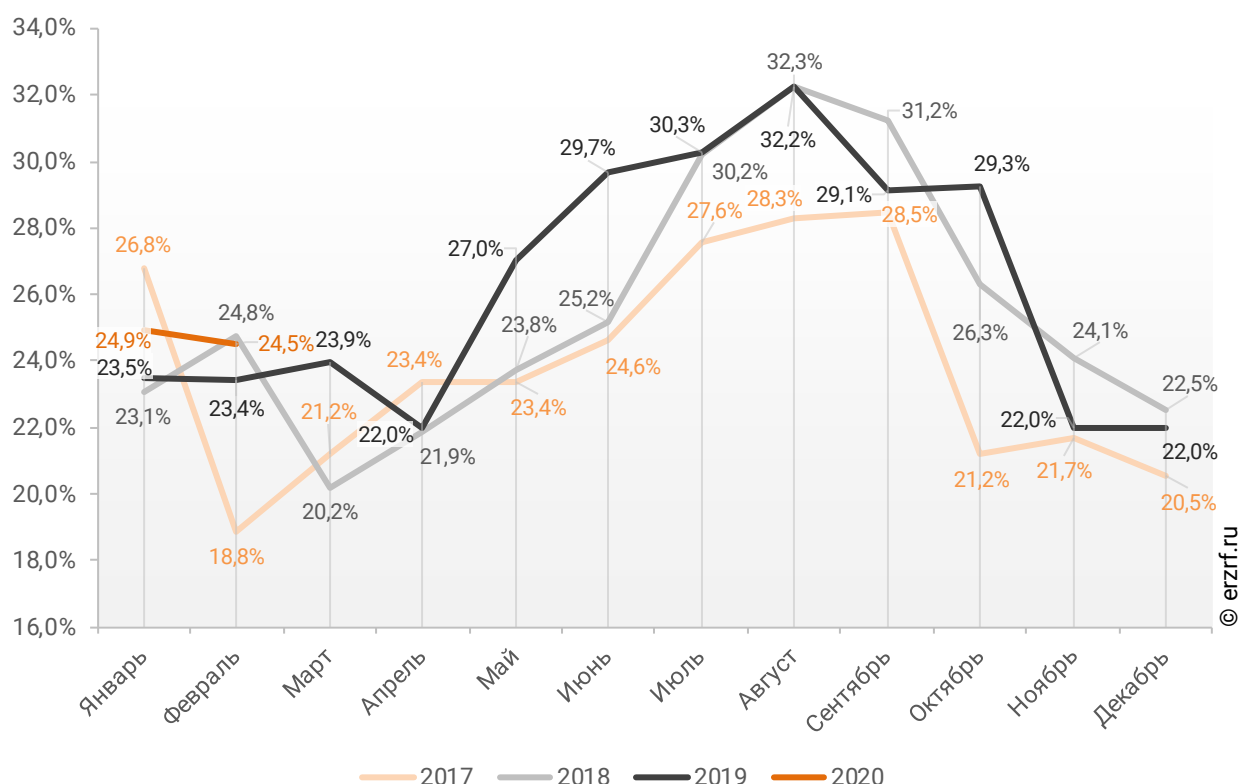


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 24,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,5%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2018 г. (24,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг.



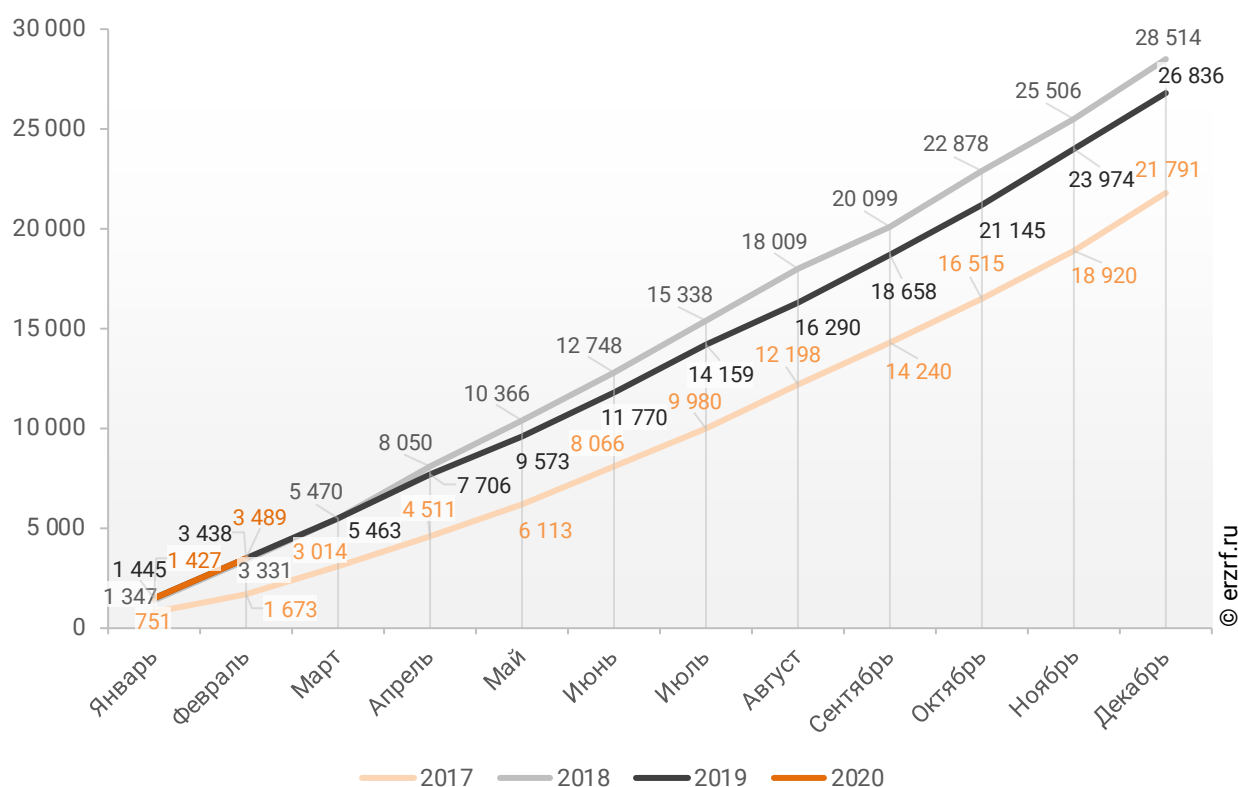
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 3 489 млн ₽, что на 1,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 438 млн ₽), и на 4,7% больше аналогичного значения 2018 г. (3 331 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽

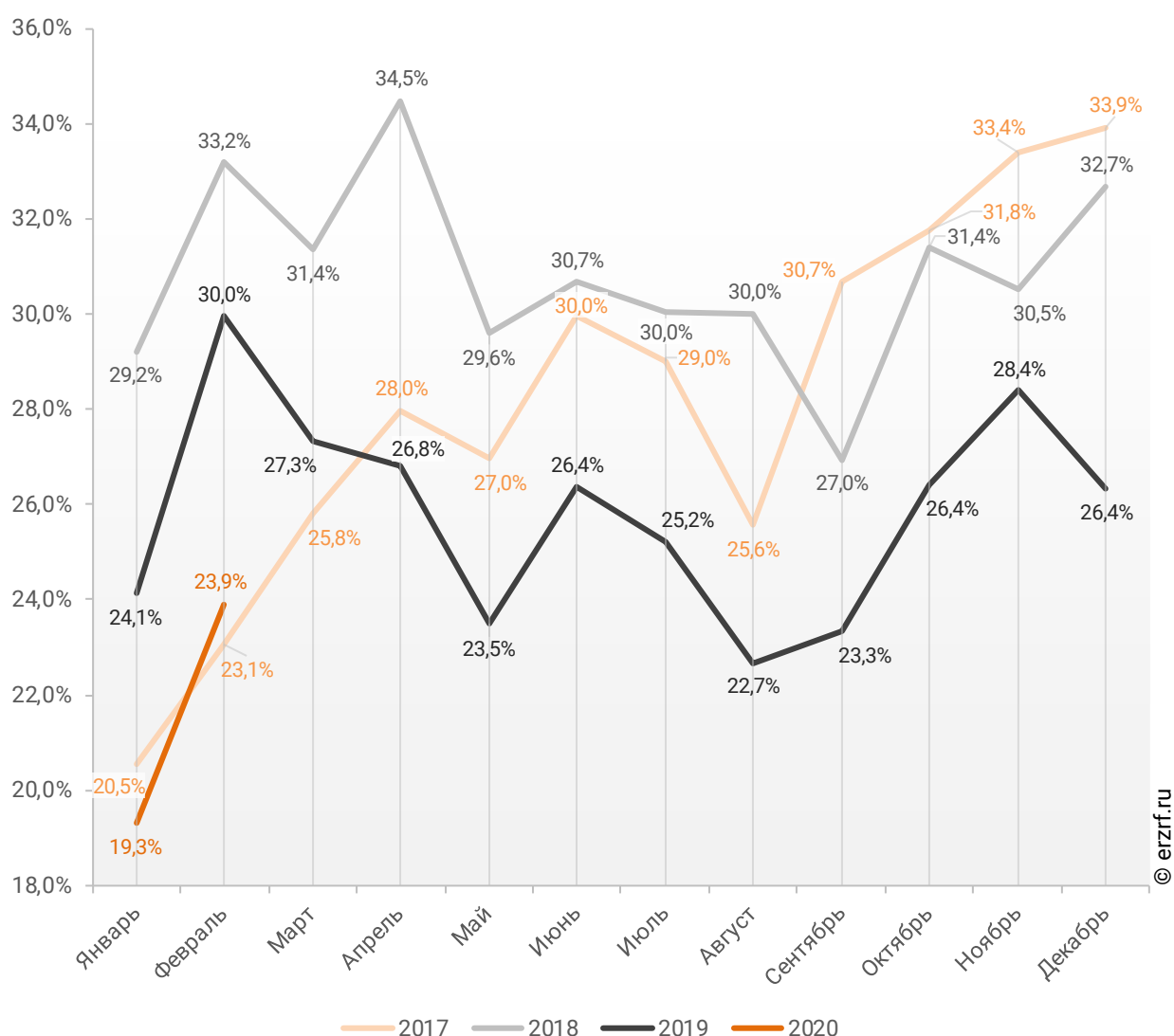


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (16 024 млн ₽), доля ИЖК составила 21,8%, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (27,2%), и на 9,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (31,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг.

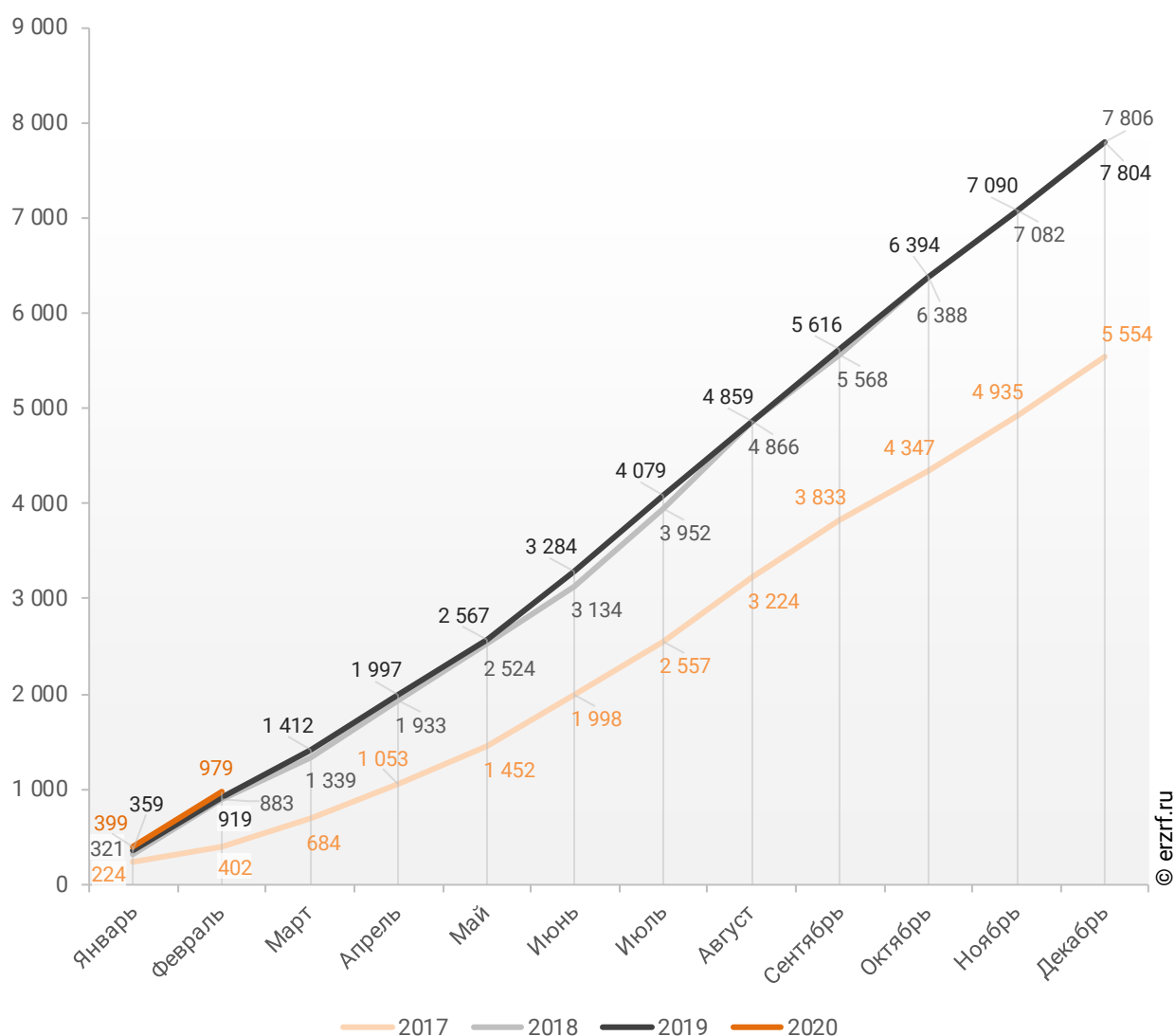


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 979 млн ₽ (28,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 6,5% больше аналогичного значения 2019 г. (919 млн ₽), и на 10,9% больше, чем в 2018 г. (883 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (16 024 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,1%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2019 г. (7,3%), и на 2,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 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
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг.**

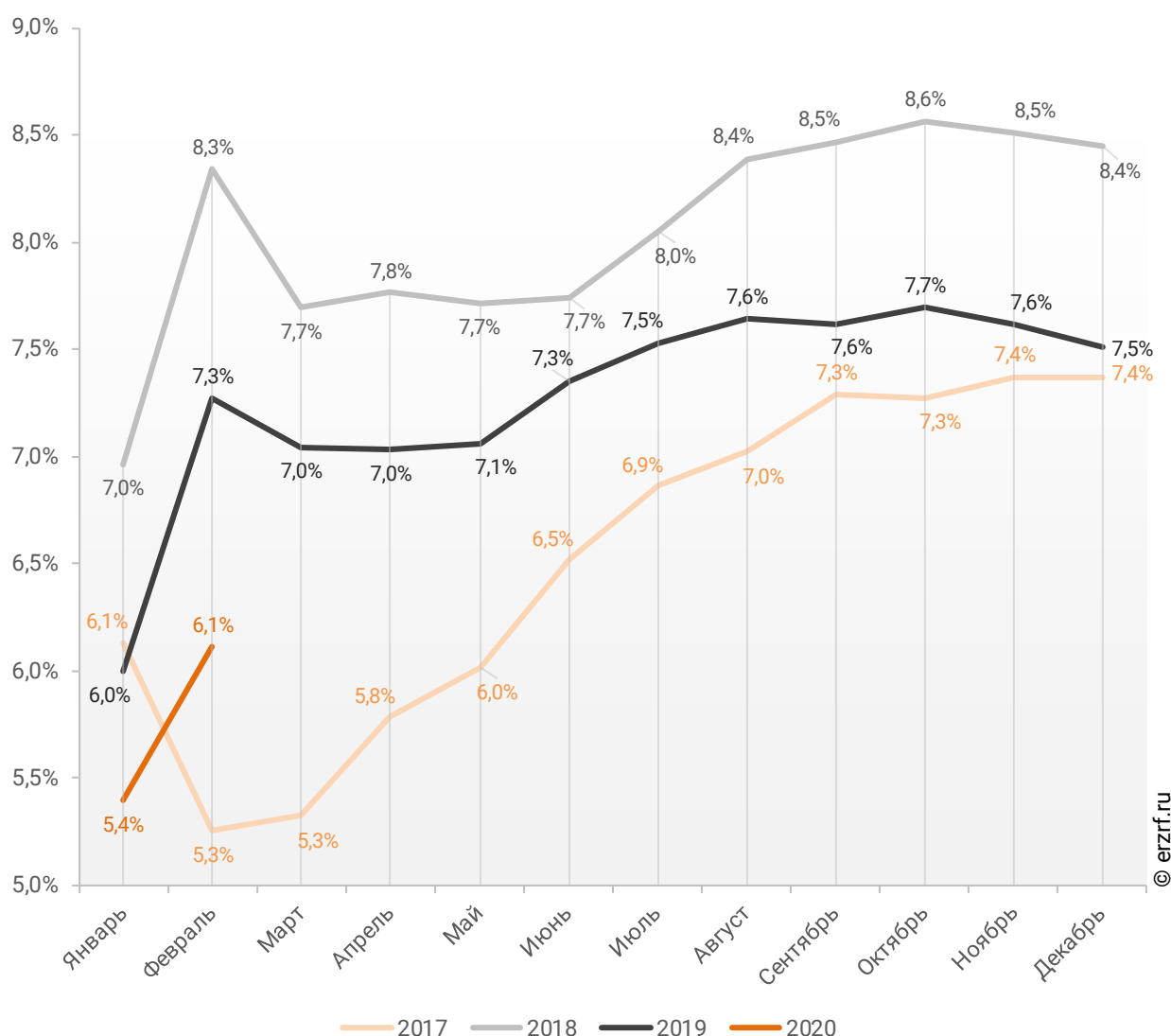
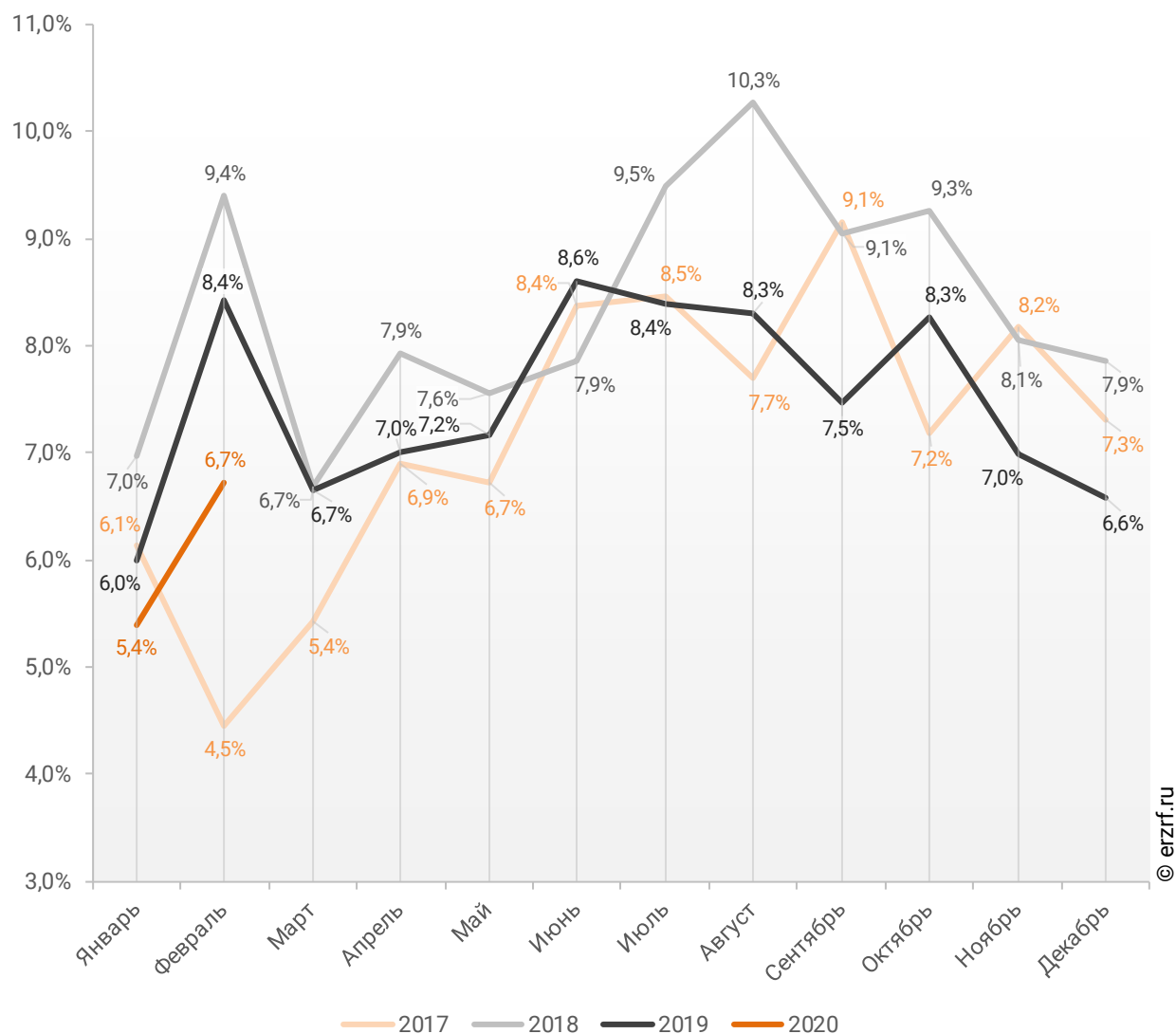


График 18

**Динамика помесечного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг.**

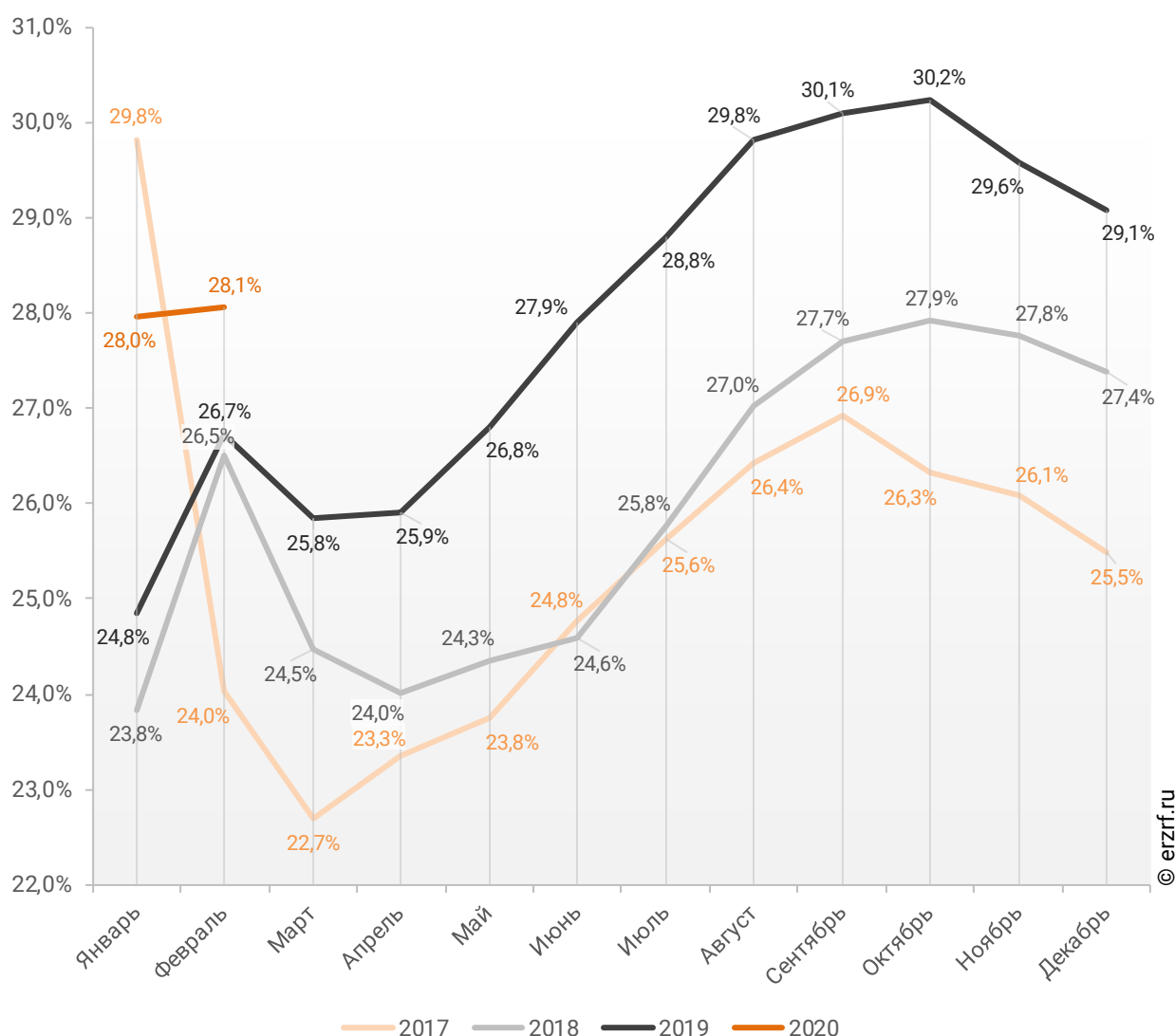


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 28,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 1,4 п.п. больше, чем в 2019 г. (26,7%), и на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (26,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 19.

График 19

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
от общего объема ИЖК, выданных жителям
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг.**

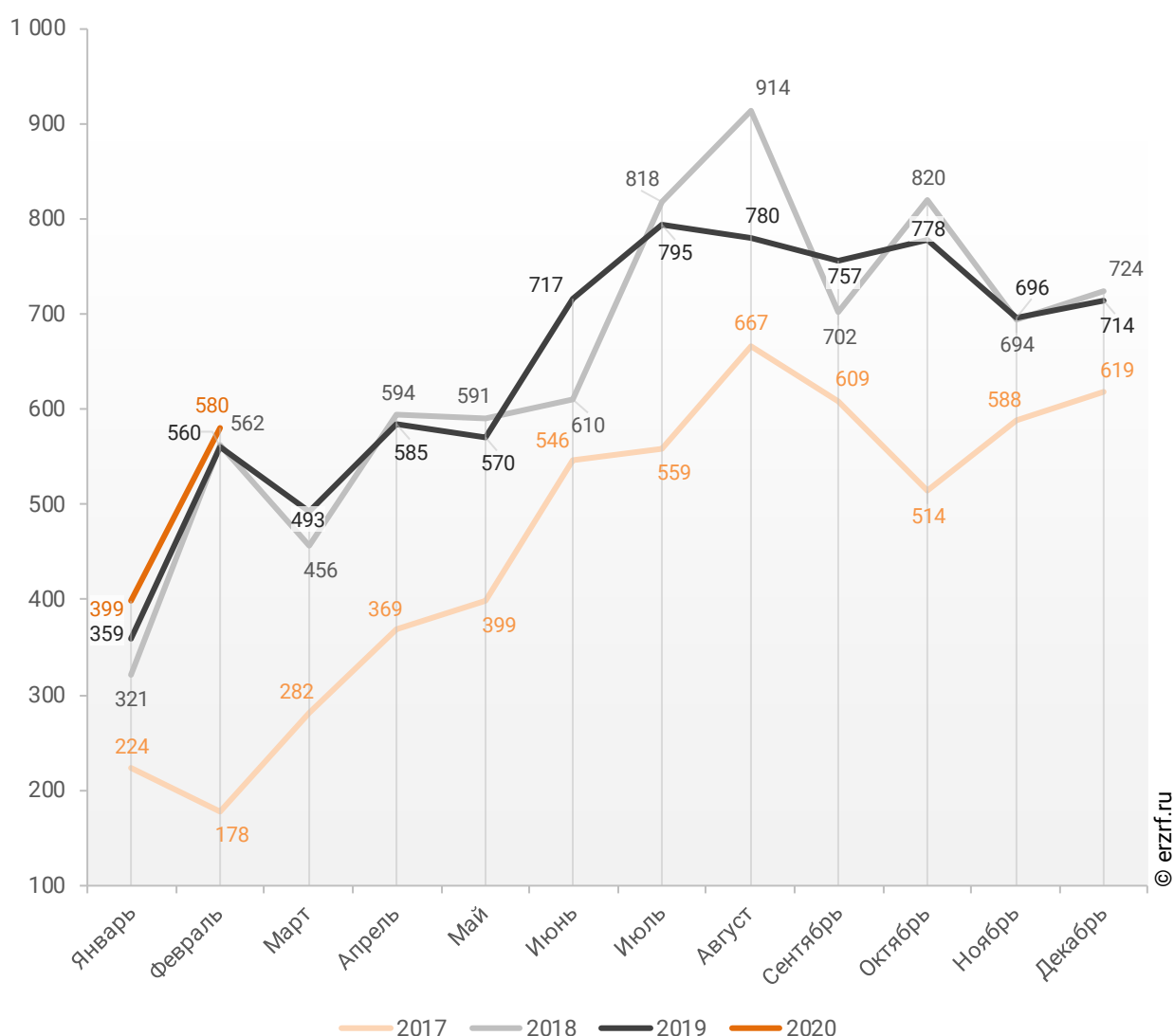


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2020 года, увеличился на 3,6% по сравнению с февралем 2019 года (580 против 560 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

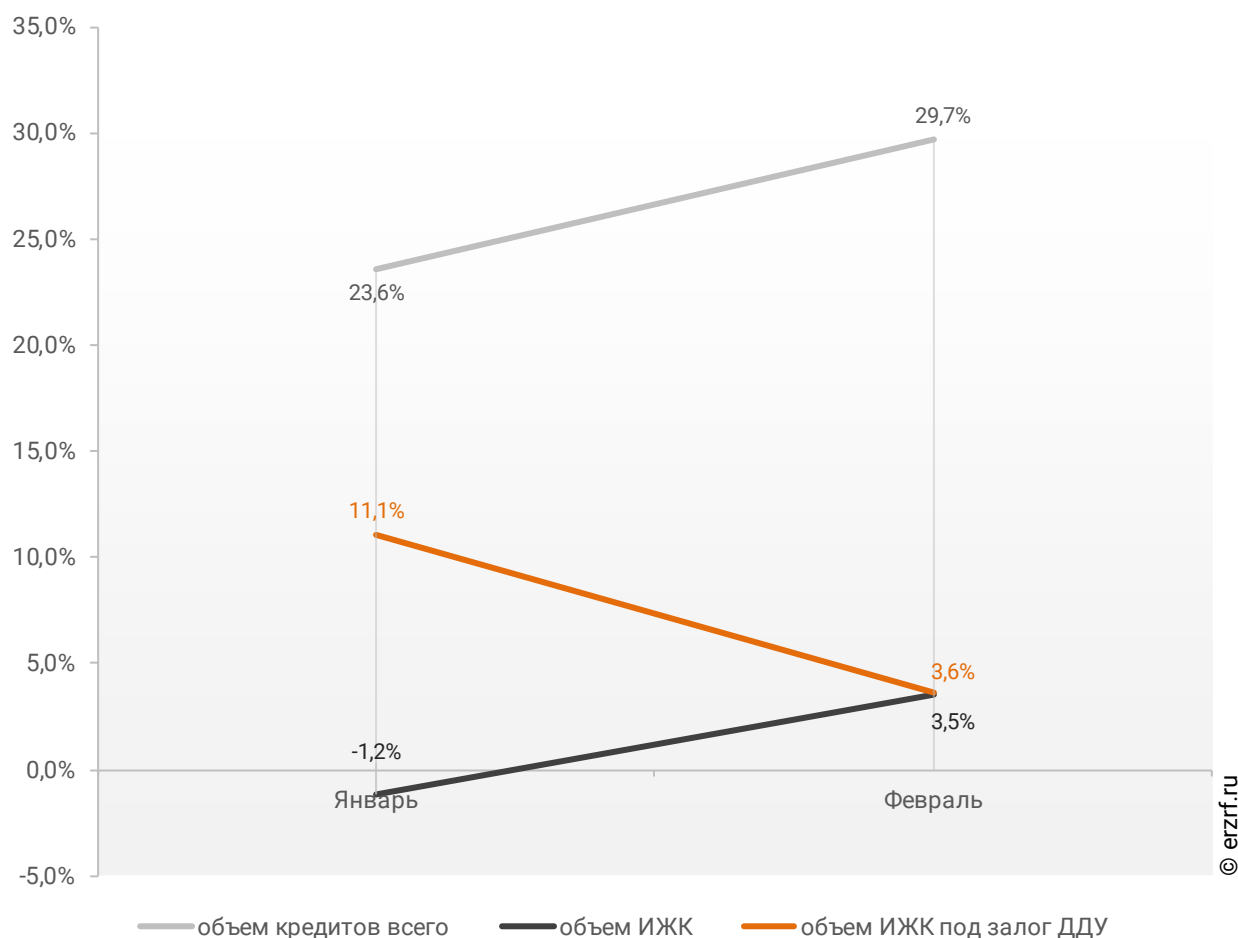
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 –
2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,6% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 29,7% (8,6 против 6,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,5% (2,1 против 2,0 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Ямало-Ненецком автономном округе (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ямало-Ненецком автономном округе кредитов всех видов в феврале составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,1%.

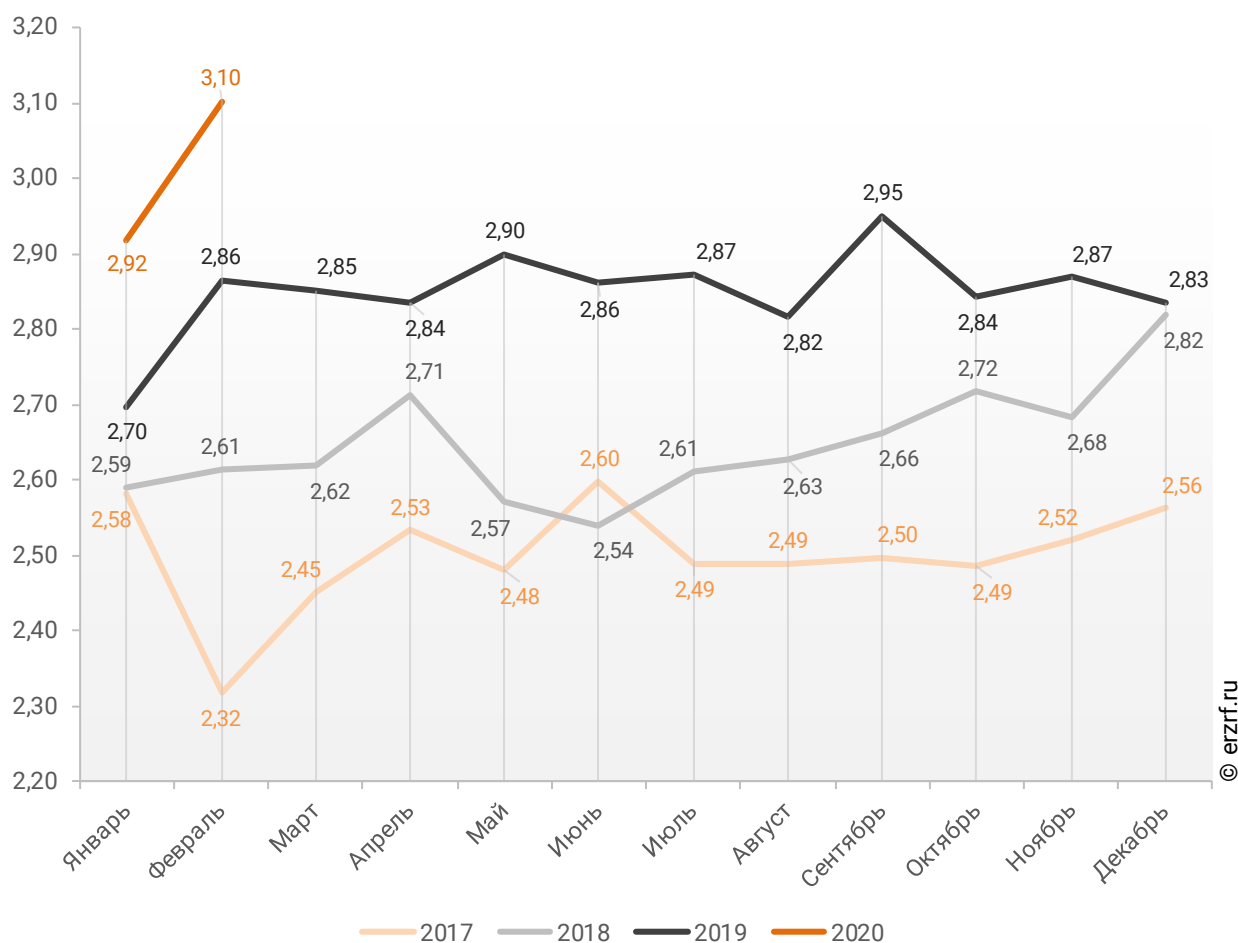
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 3,10 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,86 млн ₽), и на 18,6% больше аналогичного значения 2018 г. (2,61 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽

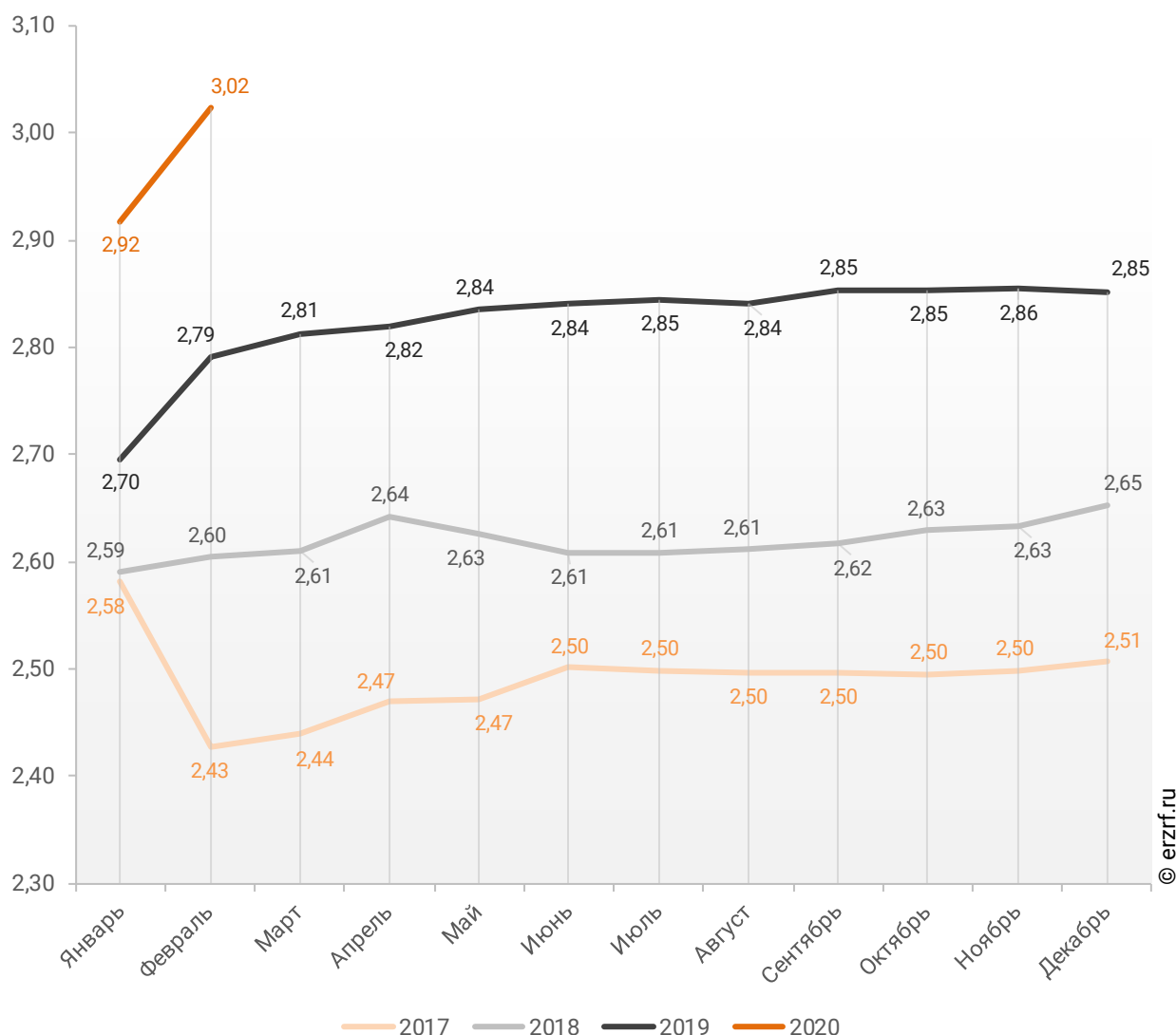


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽, что на 8,3% больше, чем в 2019 г. (2,79 млн ₽), и на 16,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽

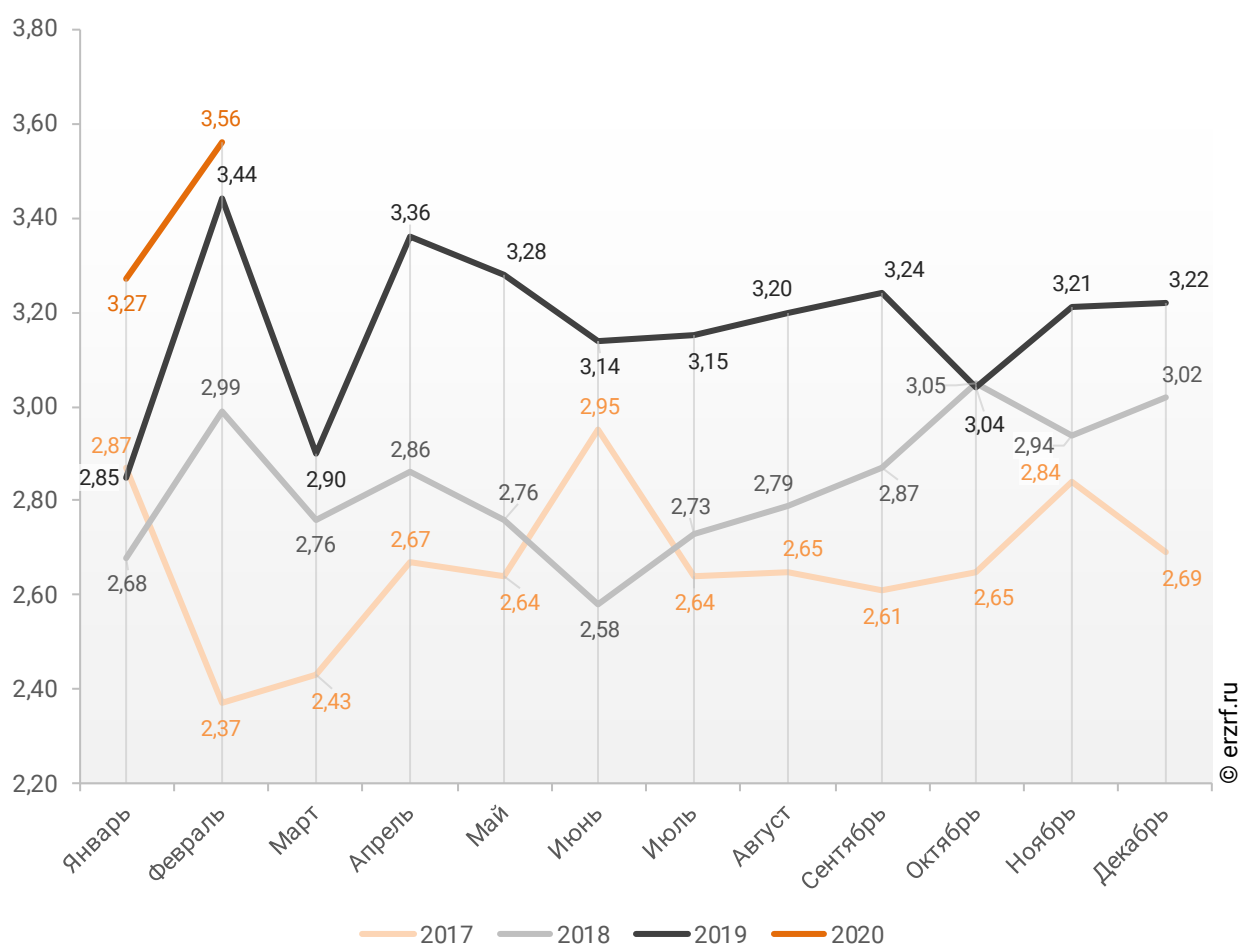


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2020 года увеличился на 3,5% по сравнению с февралем 2019 года (3,56 против 3,44 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽

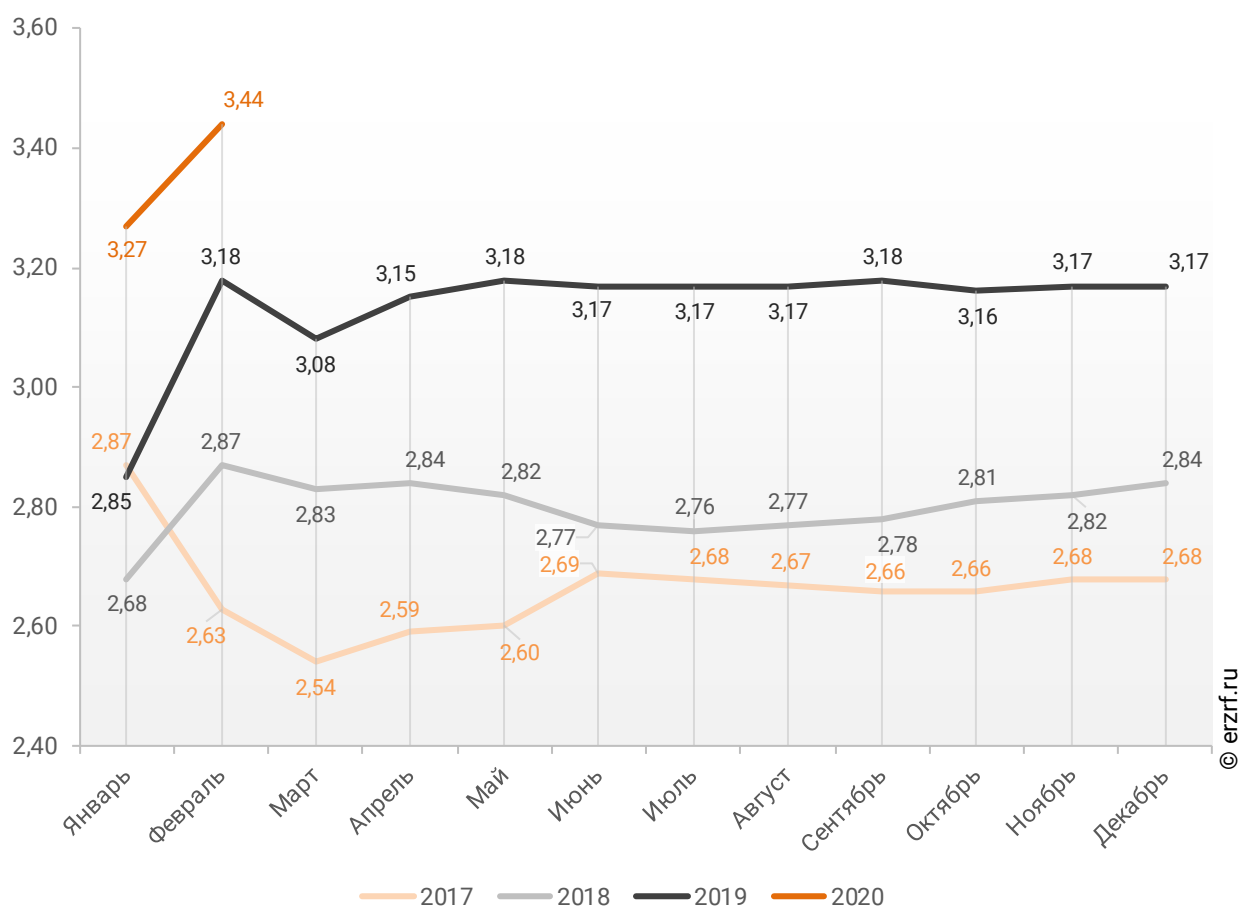


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 3,44 млн ₽ (на 13,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 8,2% больше соответствующего значения 2019 г. (3,18 млн ₽), и на 19,9% больше уровня 2018 г. (2,87 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа
в 2017 – 2020 гг., млн ₽

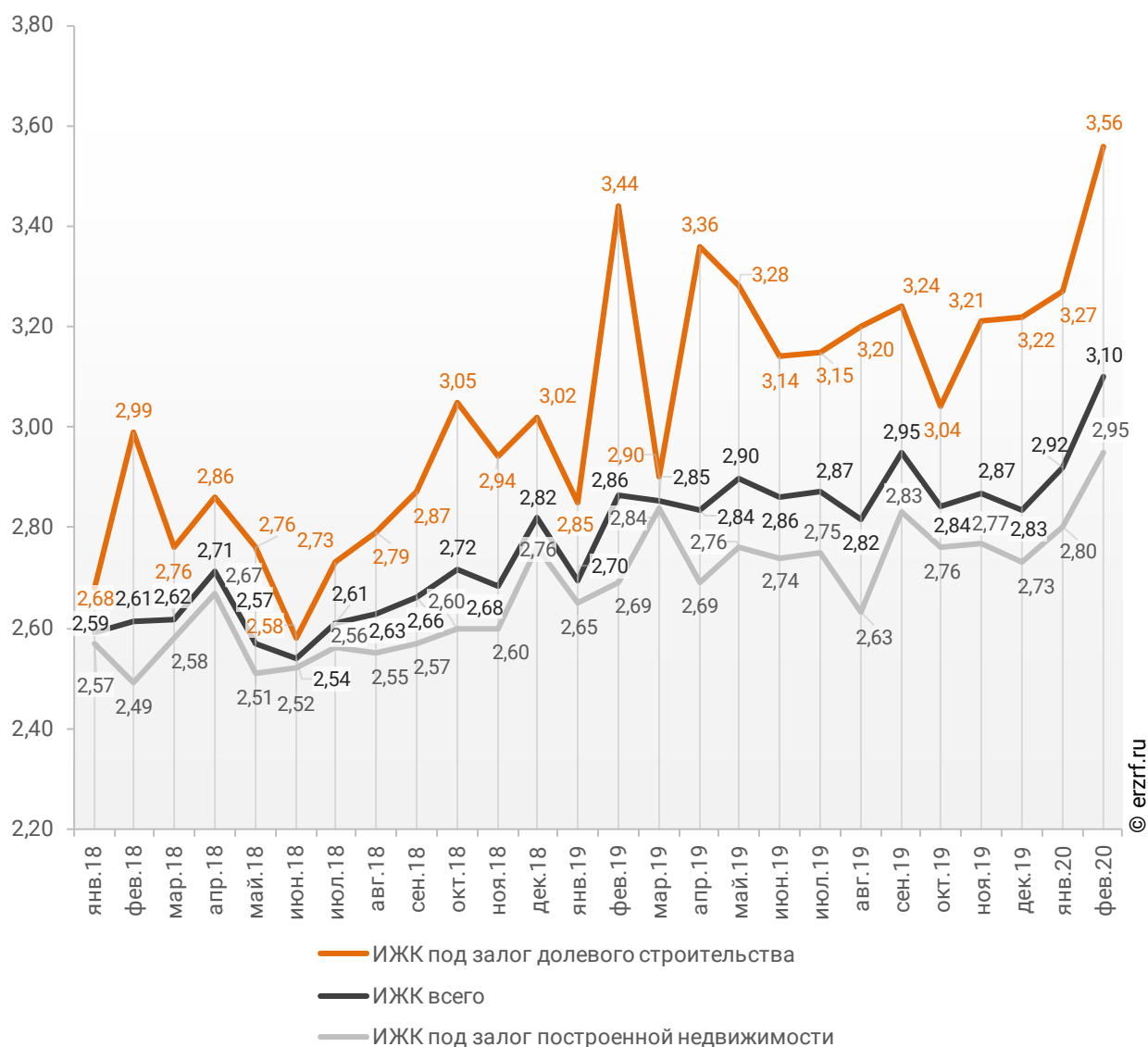


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,7% – с 2,69 до 2,95 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,2 п.п. – с 27,9% до 20,7%.

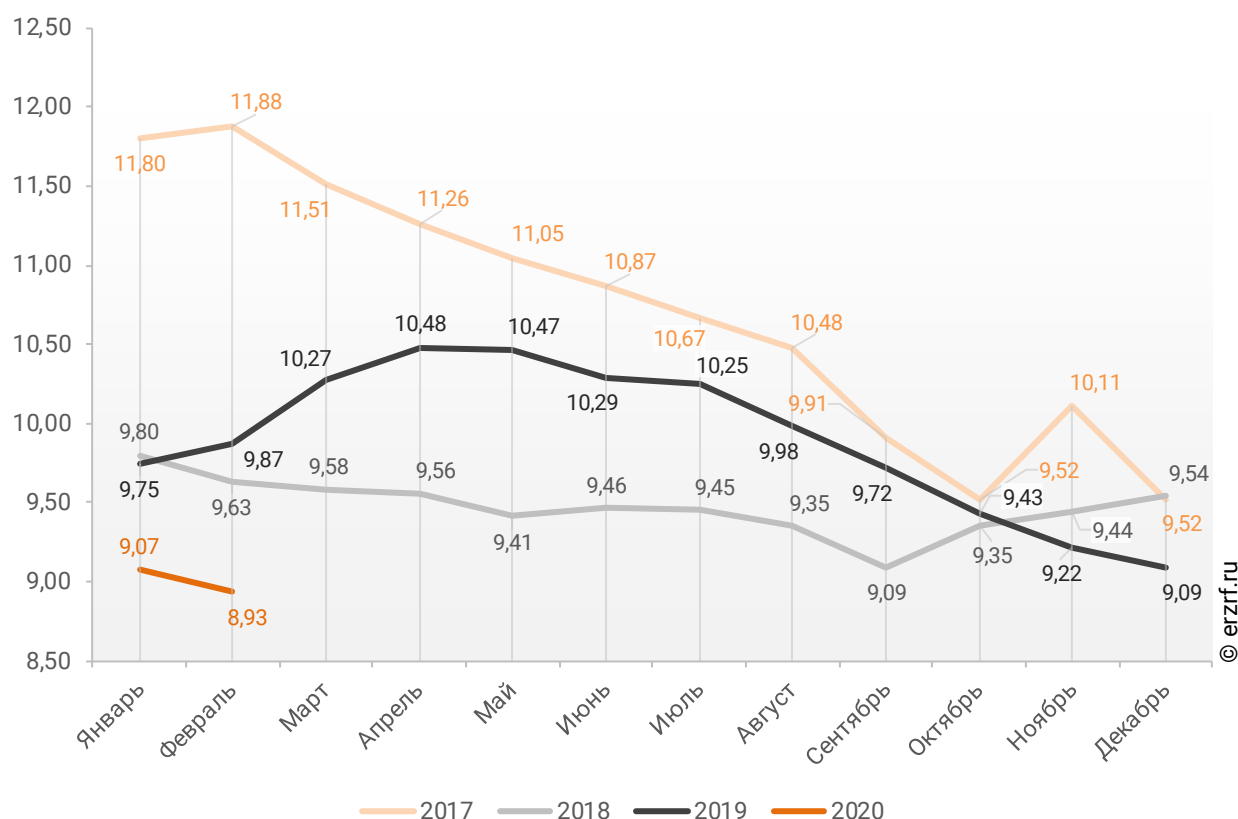
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 8,93%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 0,94 п.п. (с 9,87 до 8,93%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе, %

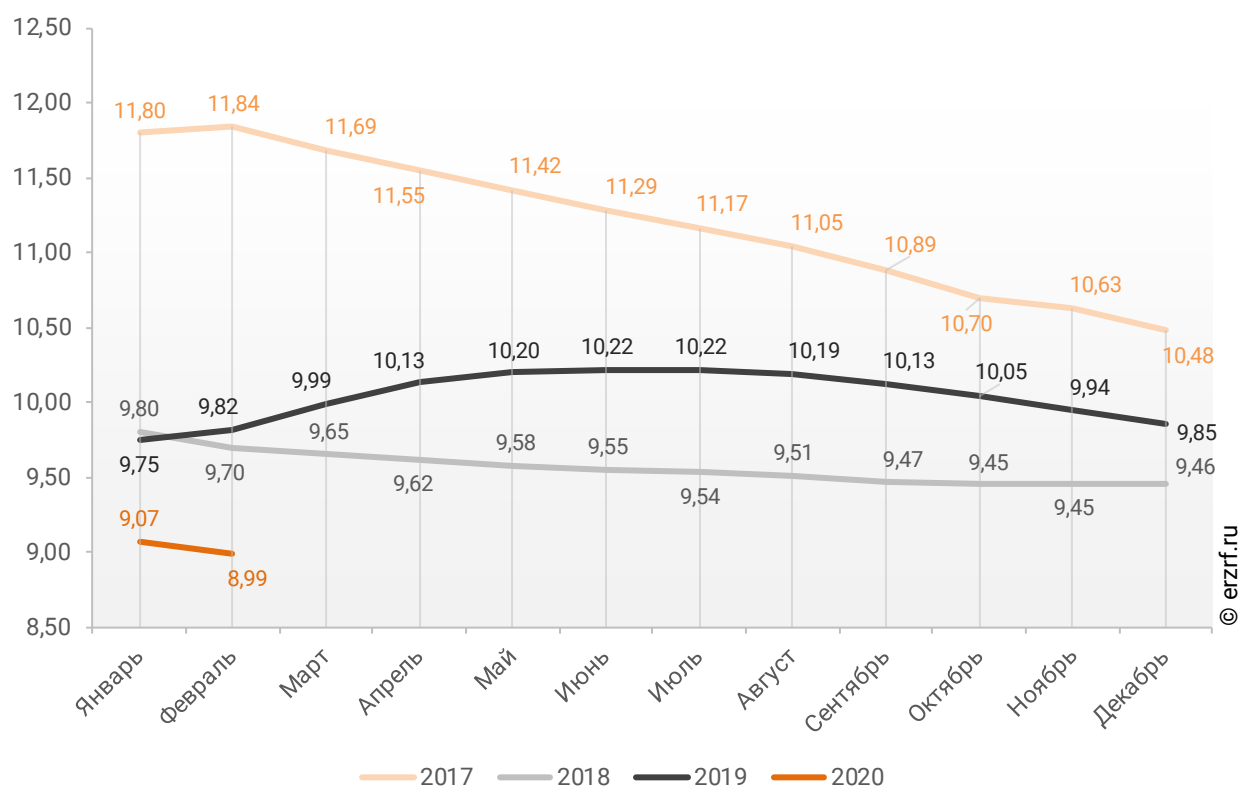


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 8,99%, что на 0,83 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,82%), и на 0,71 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,70%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

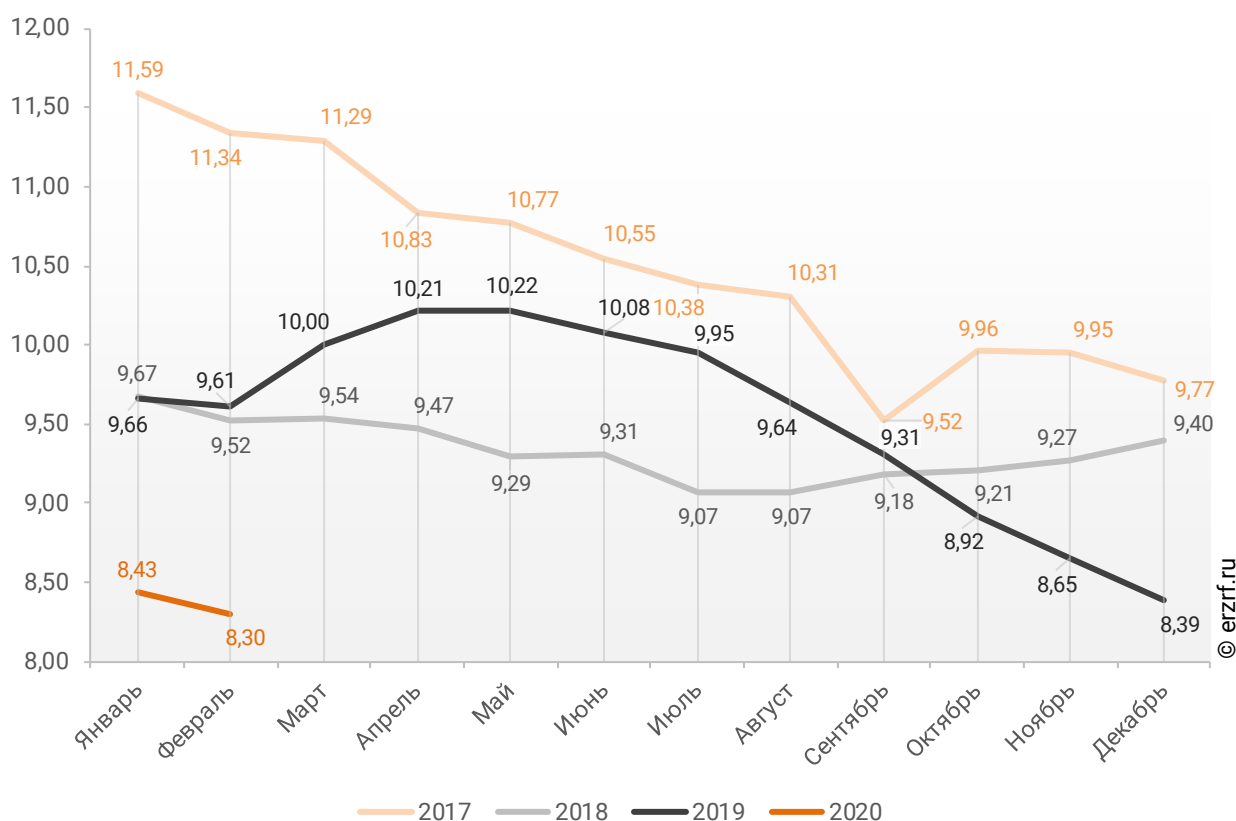


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2020 года, составила 8,30%, что на 1,31 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (9,61%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 29.

График 29

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе, %

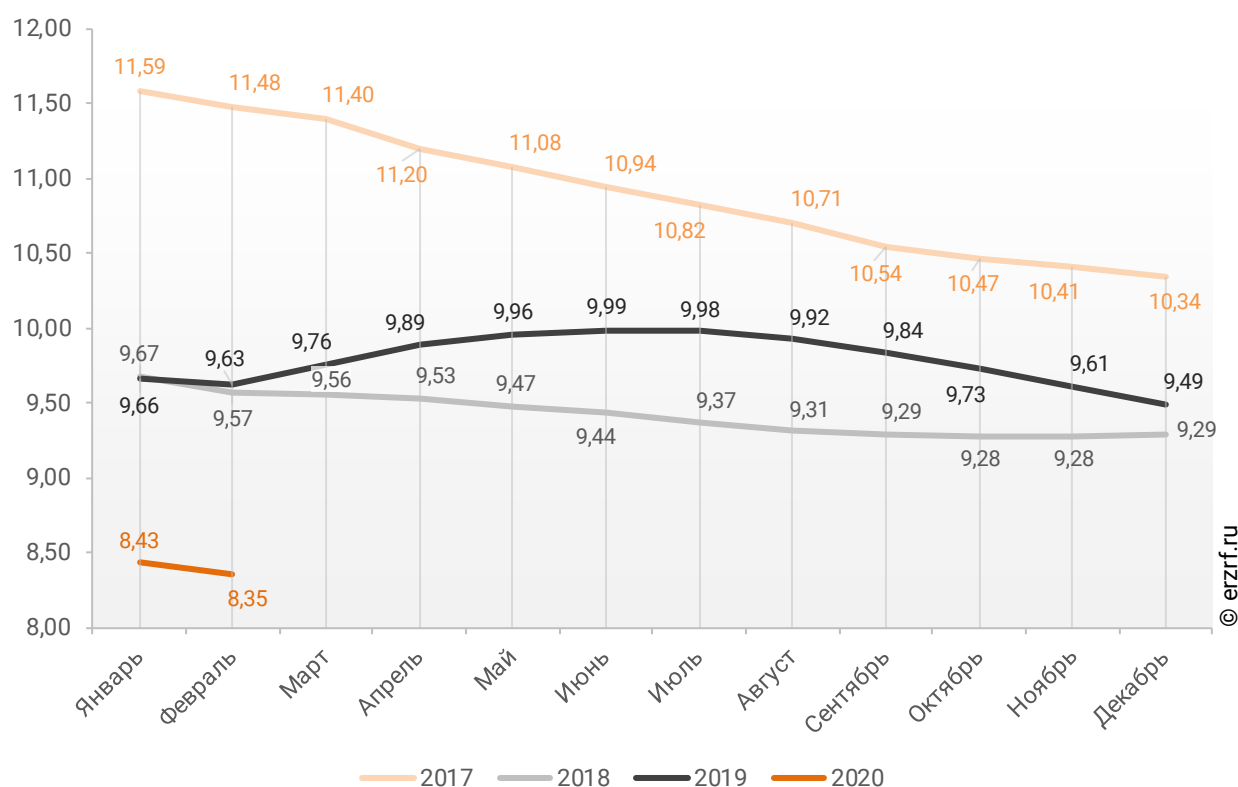


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 8,35% (на 0,64 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,28 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,63%), и на 1,22 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,57%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2017 – 2020 гг.

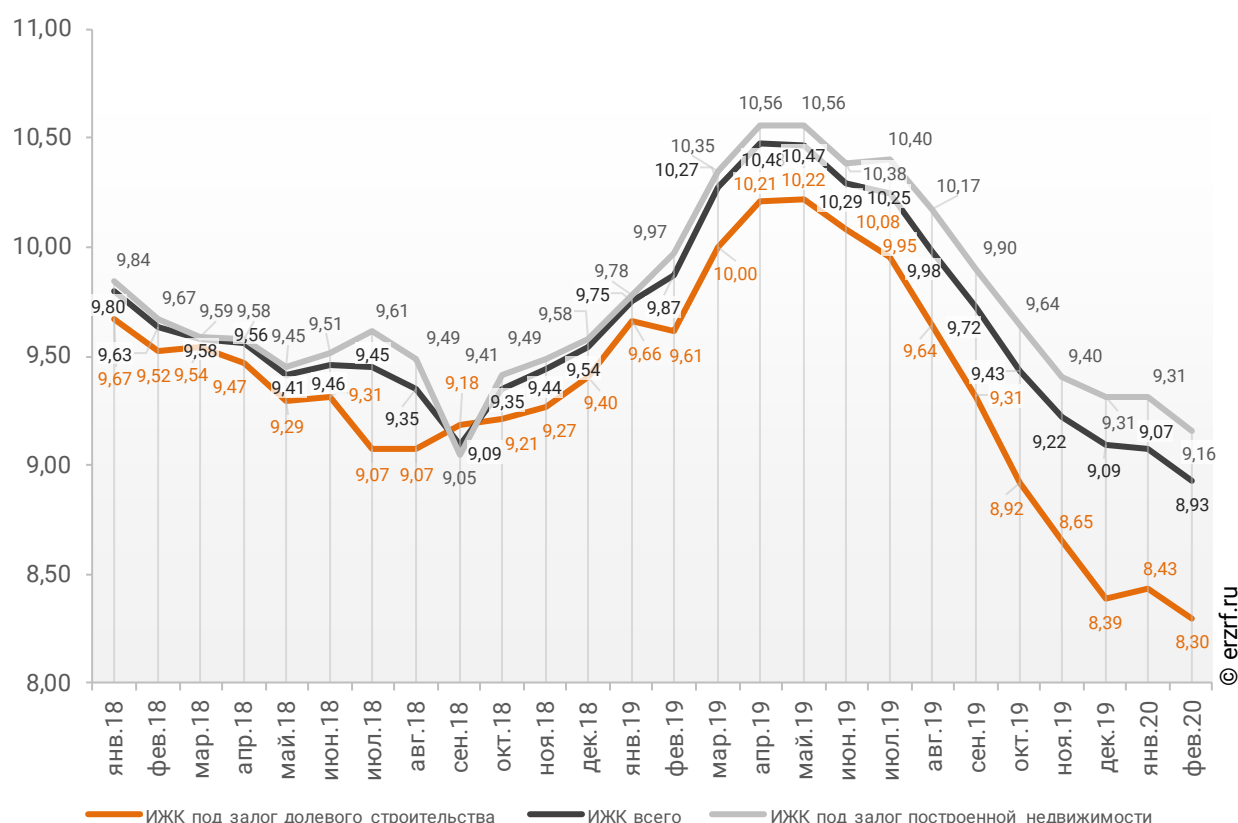


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2020 года составила 9,16%, что на 0,81 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (9,97%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, представлено на графике 31.

График 31

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе увеличилась в 2,4 раза с 0,26 п.п. до 0,63 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе за год увеличилась в 2,4 раза с 0,36 п.п. до 0,86 п.п. (График 32).

График 32

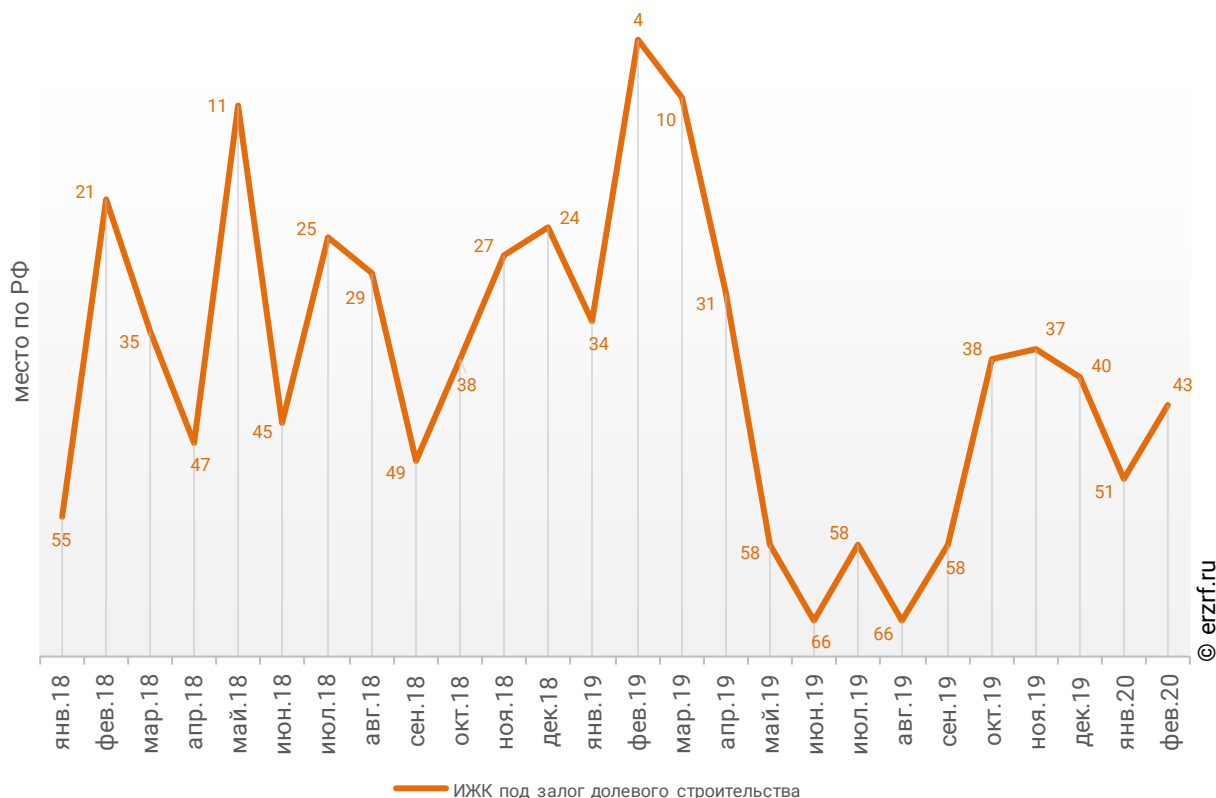


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает также 43-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом 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), %

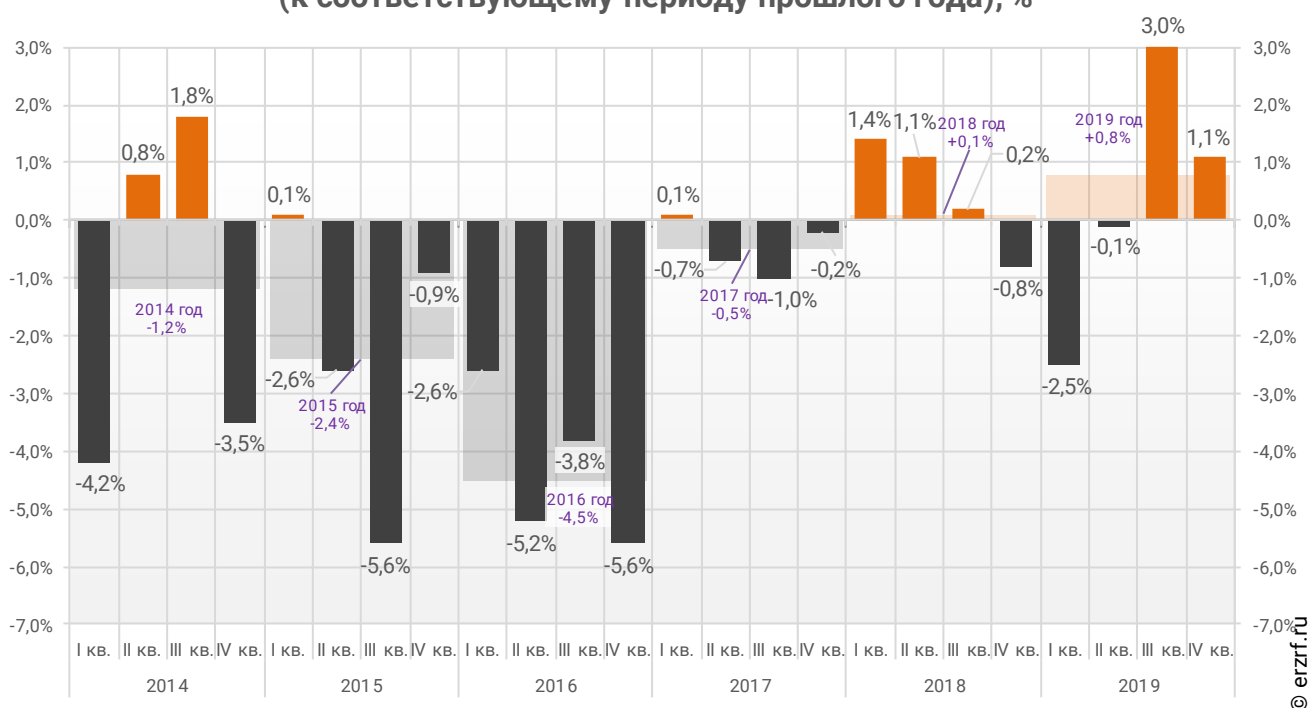
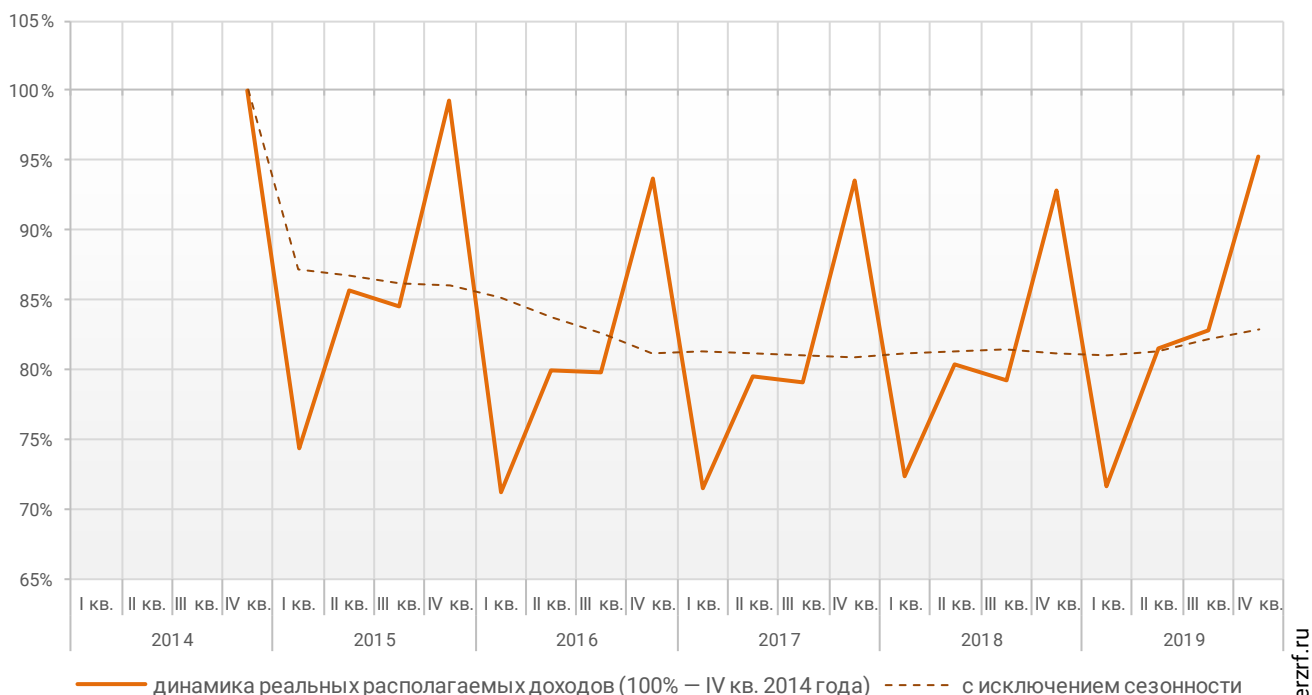


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



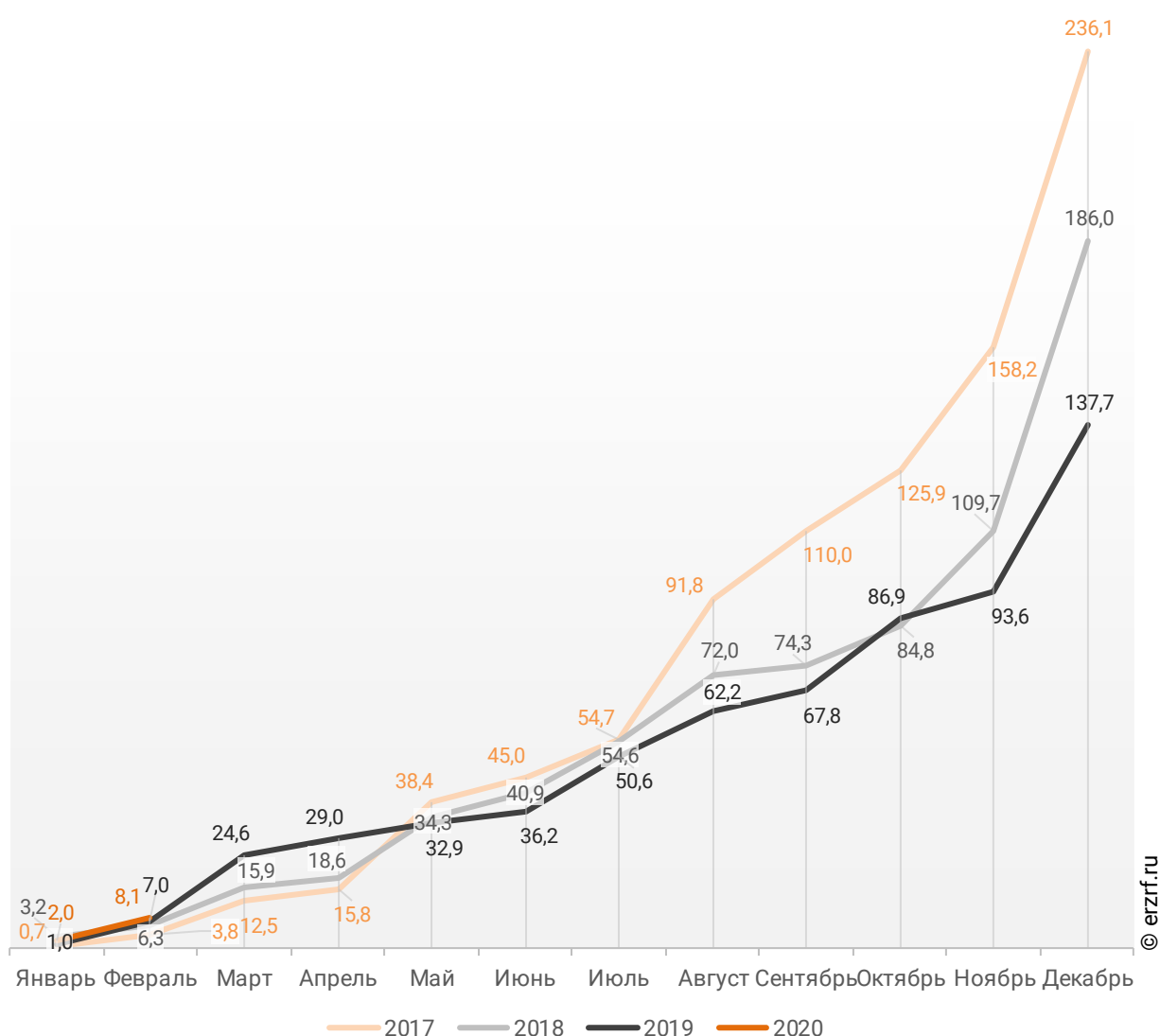
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 15,7% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 28,6% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

**Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

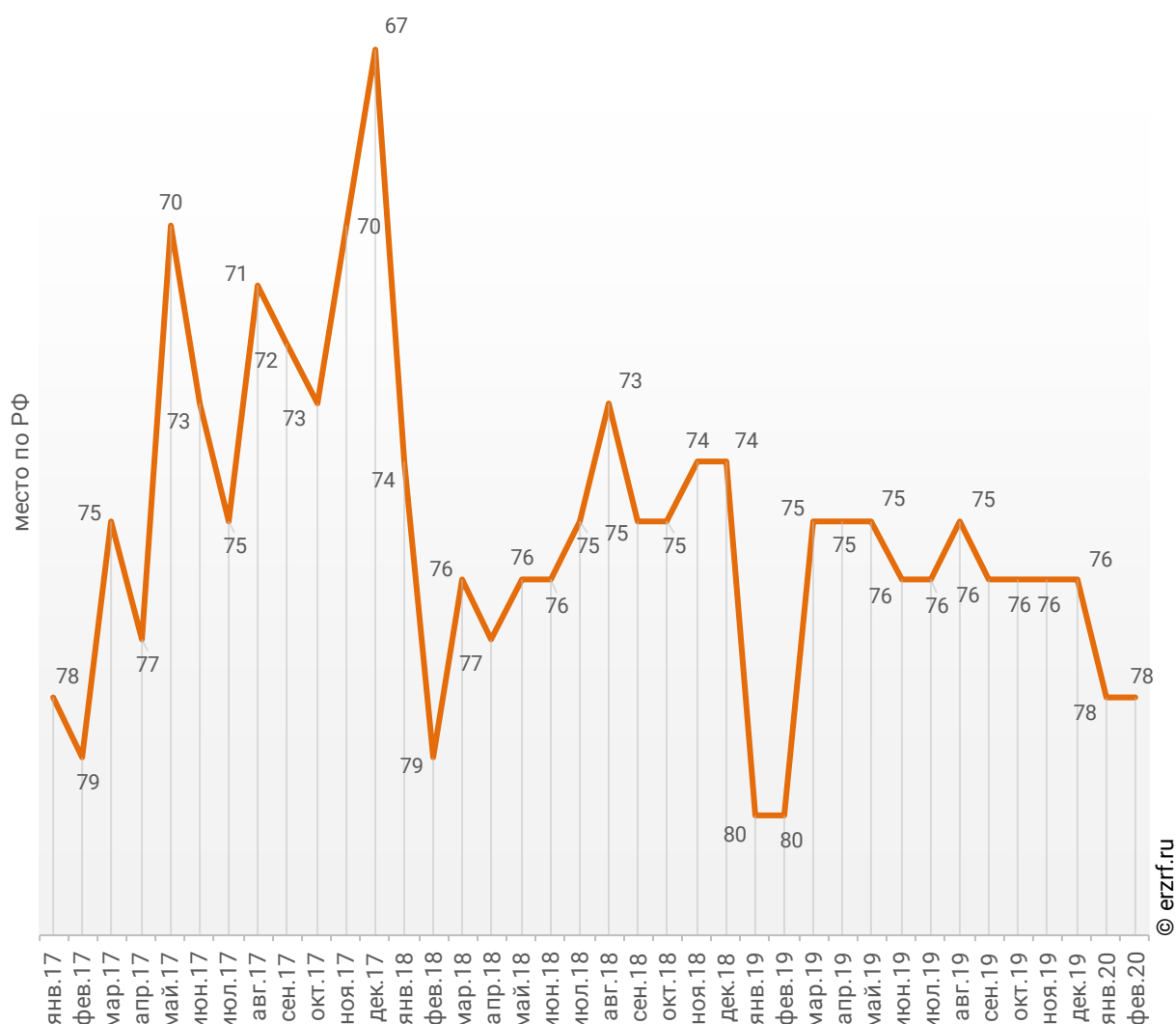


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 78-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

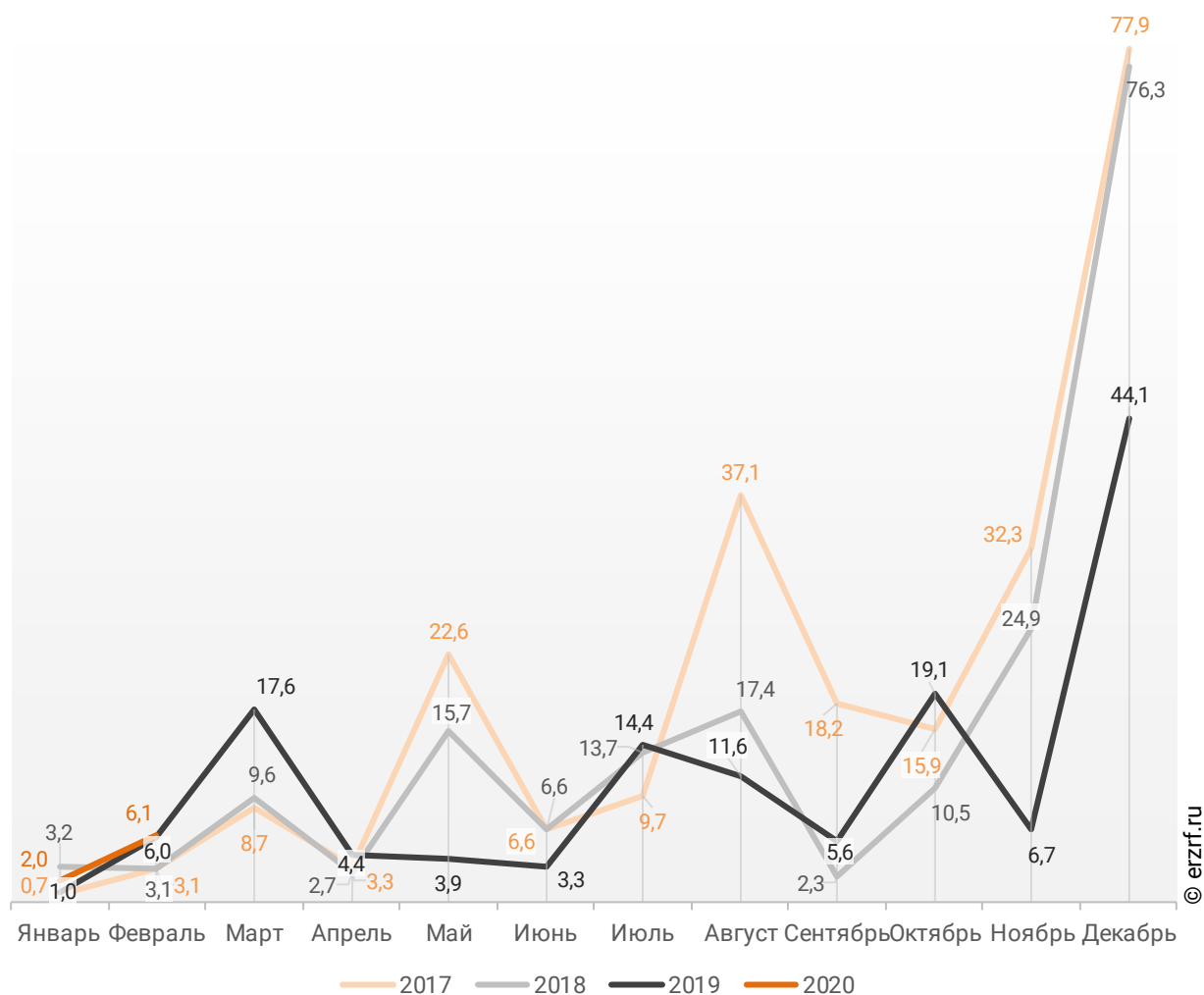
Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 6,1 тыс. м² жилья. Это на 1,7% или на 0,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

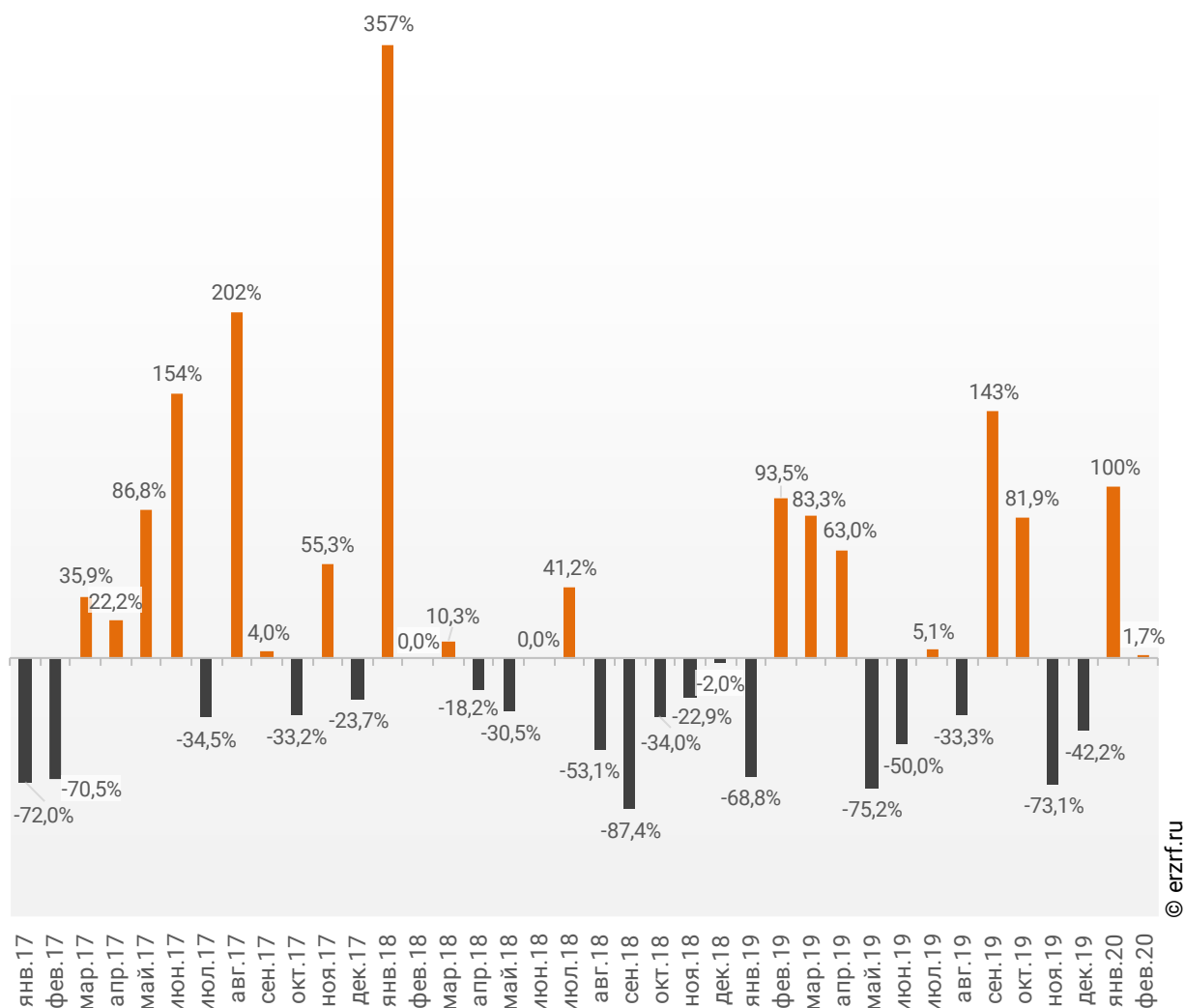
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе второй месяц подряд.

График 39

Динамика прироста ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе,
 месяц к месяцу прошлого года, %



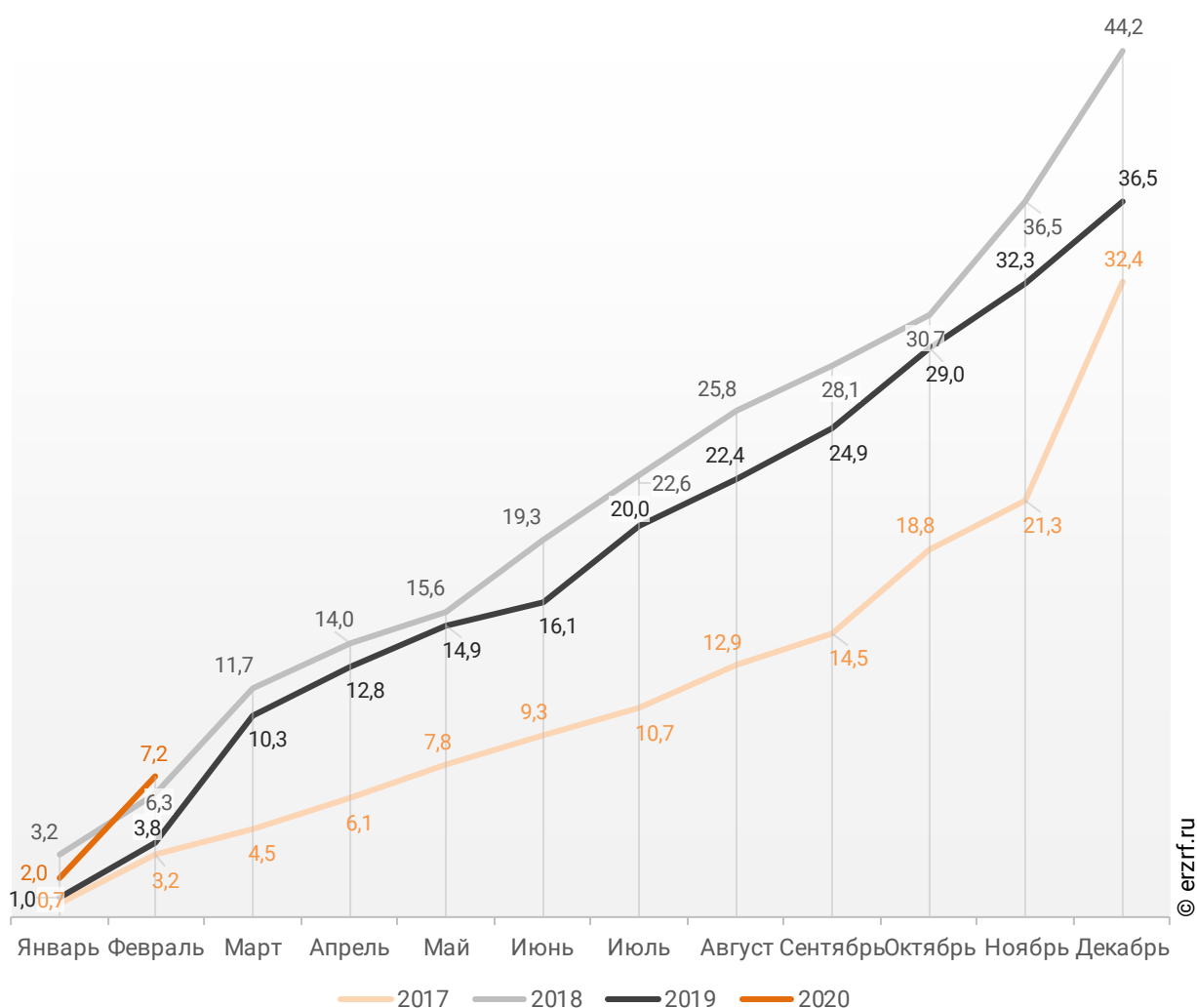
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 76-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 2 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 89,5% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 14,3% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

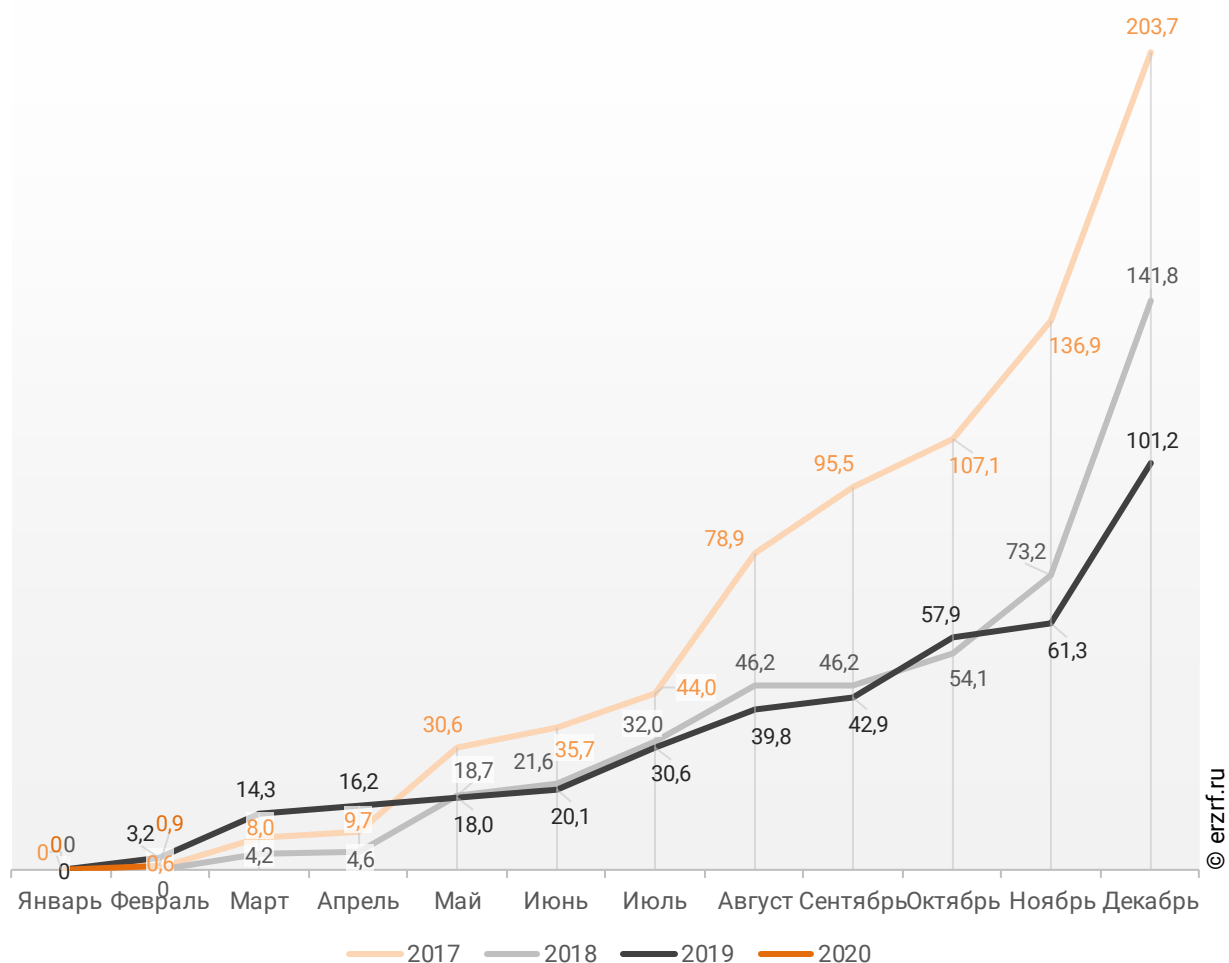
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают снижение на 71,9% к уровню 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

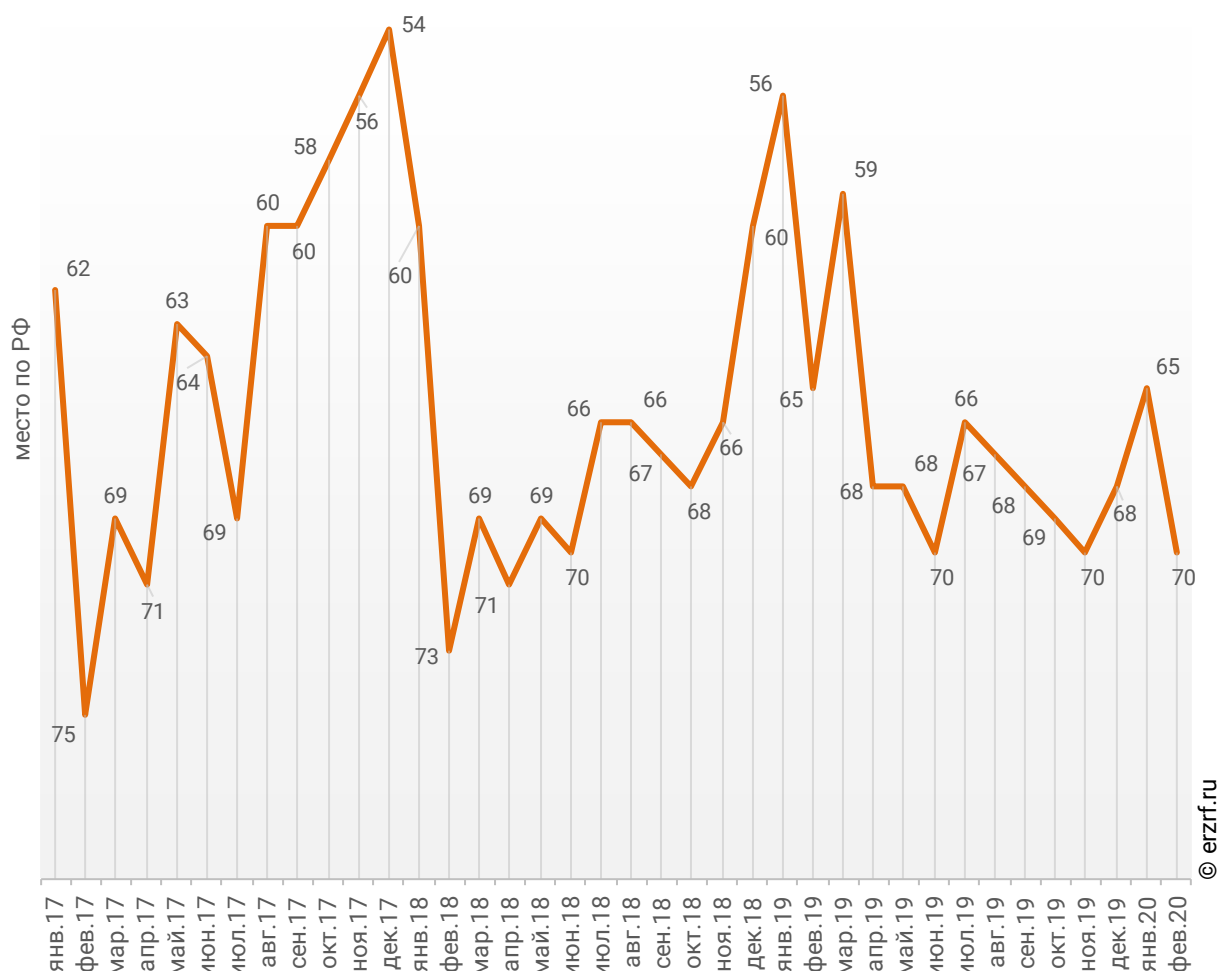


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 48-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками

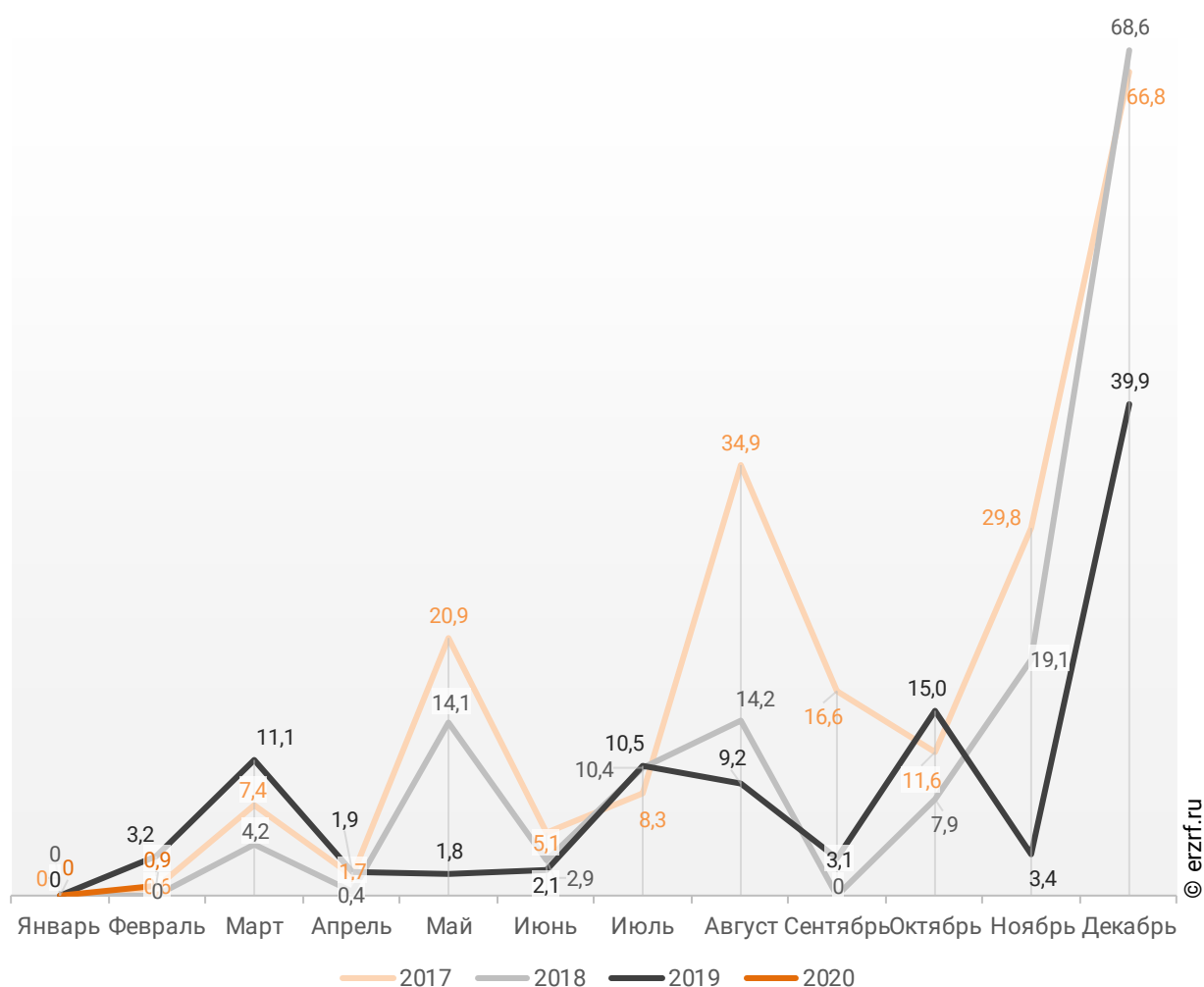


© erzrf.ru

В феврале 2020 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 0,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 71,9% или на 2,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

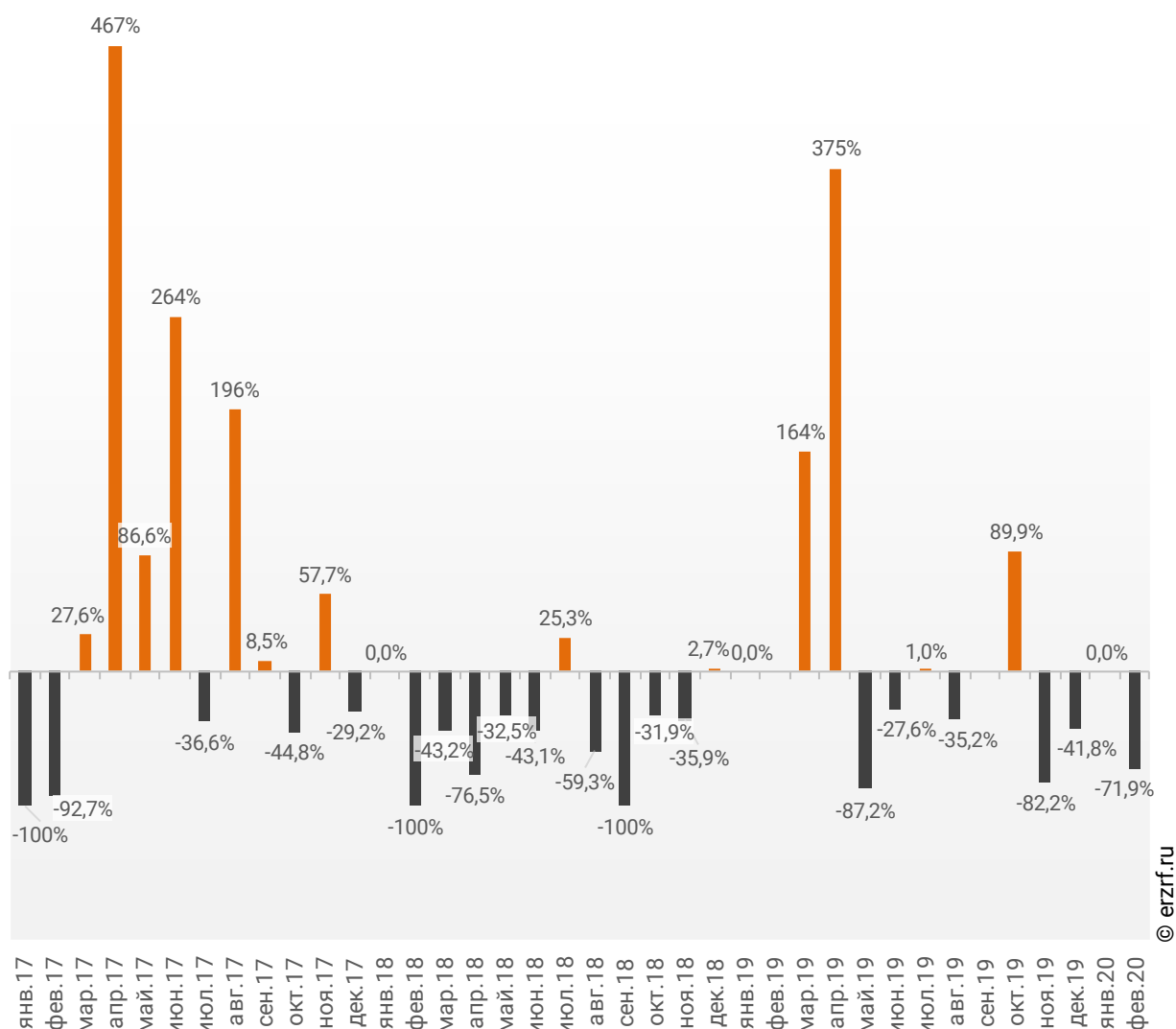
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе после нулевой динамики в прошлом месяце.

График 44

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ямало-Ненецком автономном округе,
месяц к месяцу прошлого года, %**

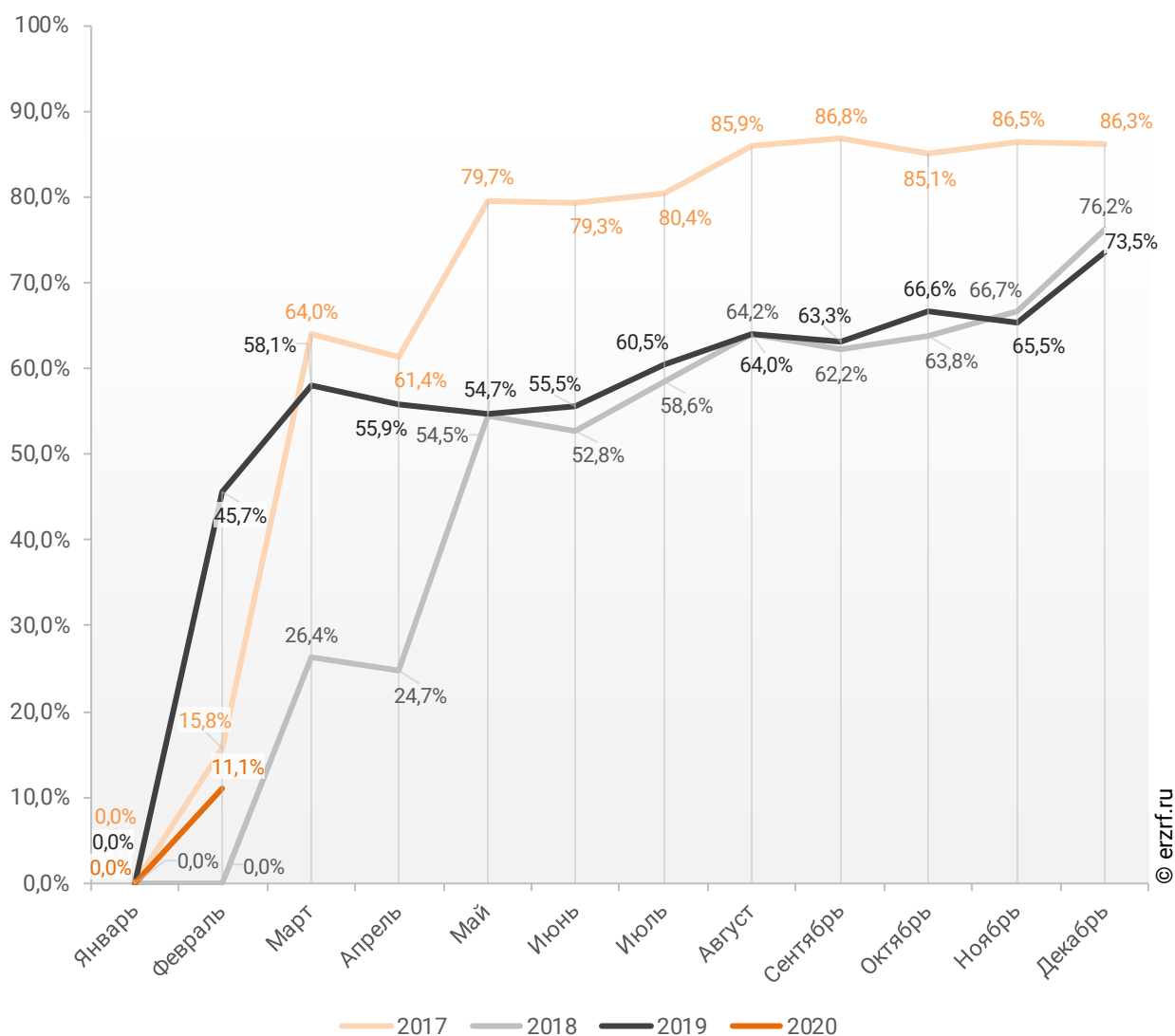


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 11,1% против 45,7% за этот же период 2019 г. и 0,0% – за этот же период 2018 г.

График 45

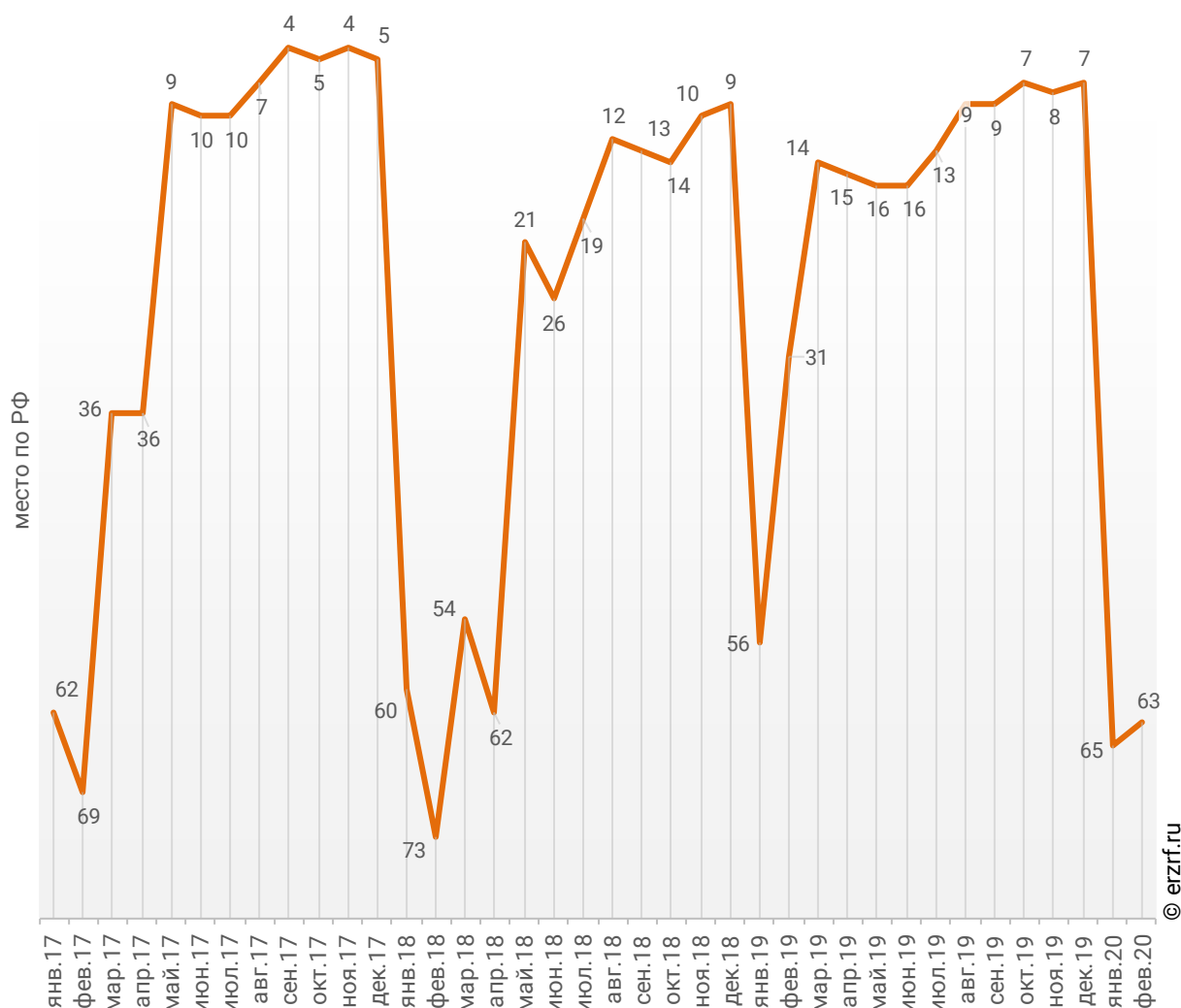
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 14,8%, что на 38,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м²
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2020	СК Ямалстройтранс	По ул. Ленина	2	226	10 316
II квартал 2020	ТАДК	По пр-кту Мира	2	166	9 112
II квартал 2020	ЛенАр	Дом по пр-кту Мира	1	139	7 194
II квартал 2020	СК Ямалстройтранс	25 квартал	1	109	6 127
II квартал 2020	Е.Строй	Дом по ул.Республики	1	91	5 648
II квартал 2020	ИКС	Дом по ул.Холмогорская	1	96	4 456
II квартал 2020	ЯИСК	Видный берег	1	98	3 962
II квартал 2020	Компания Север	Дом в мрн. П-7А	1	63	3 300
II квартал 2020	ИСК Баугрупп	По ул. Тундровая	2	60	2 918
II квартал 2020	МПВП	Мкр 9	1	39	1 908
II квартал 2020	ИСК Баугрупп	Мкр. П-7	2	96	1 854
II квартал 2020	ЛенАр	По ул. Украинских строителей	1	44	1 801
II квартал 2020	СК СтройКом	По ул. Геологов	2	42	1 745
II квартал 2020	Компания Север	По Мкр. 5, д. 12	1	24	1 095
II квартал 2020	СЭЛСА	Дом по ул. Газовиков	1	9	605
III квартал 2020	РГС ГРУПП	По ул. Энергетиков	3	205	9 391
III квартал 2020	Гор-Строй	Дом по ул Пушкина	1	159	8 386
III квартал 2020	Газхолодмаш	Дом по ул.Магистральная	2	180	8 285
III квартал 2020	ИКС	Дом по ул.Энтузиастов	1	120	5 502
III квартал 2020	Гор-Строй	Дом по ул. Мичурина	1	105	4 927
III квартал 2020	ЯИСК	Видный берег	1	98	3 962
III квартал 2020	КОМПЛЕКС-2	По ул. Микрорайон 5	2	80	3 320
III квартал 2020	Оптимус	По ул. Чкалова	2	48	2 186
III квартал 2020	Газхолодмаш	Дом по ул.Советская	1	40	2 064
III квартал 2020	ПСИ	По ул. Октябрьская	2	24	1 134

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2020	Гор-Строй	В мкрн. Дорожников	1	322	16 653
IV квартал 2020	Запсибгазпром	Олимпийский	1	189	11 920
IV квартал 2020	Реском-Инжиниринг	По ул.Новая	1	103	4 948
IV квартал 2020	Реском-Инжиниринг	По ул.Октябрьская	1	87	4 201
IV квартал 2020	ИСК Баугрупп	По ул. Тундровая	3	165	8 063
IV квартал 2020	Газхолодмаш	Дом по ул.Школьная	2	140	6 870
IV квартал 2020	УДСД	Стерхи	1	137	6 546
IV квартал 2020	СФ Промтехмаш	По ул. имени И.Я. Гири	1	136	6 486
IV квартал 2020	Спецстройинвест	По ул.Новая	2	57	3 234
IV квартал 2020	ЦРИП ЯНАО	По ул. Энтузиастов, 33	1	35	2 548
IV квартал 2020	УКС г. Губкинского	В 9-м микрорайоне	1	33	2 313
IV квартал 2020	Газхолодмаш	Дом по ул. Проспект Мира	1	40	2 064
IV квартал 2020	ЛенАр	Дом по ул. Молодежная	1	33	1 351
IV квартал 2020	Тюменьстрой	Дом по ул.Советская	1	21	1 222
IV квартал 2020	ЦРИП ЯНАО	По ул. Светлогорская	1	24	1 181
Общий итог			55	3 883	190 798

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	В мкрн. Дорожников	Новый Уренгой	Гор-Строй	1	322	16 653
2	В 9-м микрорайоне	Губкинский	ПФЖИ	5	376	16 485
3	Счастье	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	1	348	16 361
4	Микрорайон Оптимистов	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	1	257	14 368
5	Дом в микрорайоне №18	Губкинский	РГС ГРУПП	2	285	14 313
6	Стерхи	Новый Уренгой	УДСД	2	274	13 092
7	По ул. Ленина	Лабытнанги	СК Ямалстройтранс	3	287	13 009
8	По ул. Тундровая	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	6	255	12 440
9	Олимпийский	Надым	Запсибгазпром	1	189	11 920
10	Видный берег	Новый Уренгой	ЯИСК	3	294	11 886
11	Твой	Новый Уренгой	УДСД	1	202	10 636
12	По ул. Дружбы	Ноябрьск	СФ Промтехмаш	2	220	9 524
13	По ул. Энергетиков	Пангоды	РГС ГРУПП	3	205	9 391
14	По ул.Новая	Лабытнанги	Реском-Инжиниринг	1	103	4 948
	По ул.Октябрьская			1	87	4 201
15	По пр-кту Мира	Новый Уренгой	ТАДК	2	166	9 112
16	По ул.Попенченко	Уренгой	СФ Промтехмаш	2	162	8 524
17	Дом по ул Пушкина	Новый Уренгой	Гор-Строй	1	159	8 386
18	Дом по ул.Магистральная	Ноябрьск	Газхолодмаш	2	180	8 285
19	По ул.Пушкинская	Новый Уренгой	Гор-Строй	2	140	8 126
20	Дом по пр-кту Мира	Новый Уренгой	ЛенАр	1	139	7 194
21	Дом по ул.Школьная	Ноябрьск	Газхолодмаш	2	140	6 870
22	По ул. имени И.Я. Гиря	Уренгой	СФ Промтехмаш	1	136	6 486
23	25 квартал	Салехард	СК Ямалстройтранс	1	109	6 127
24	Дом по ул.Республики	Тарко-Сале	Е.Строй	1	91	5 648

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
25	Дом по ул.Энтузиастов	Ноябрьск	ИКС	1	120	5 502
26	Дом по ул. Мичурина	Салехард	Гор-Строй	1	105	4 927
27	Дом по ул.Холмогорская	Ноябрьск	ИКС	1	96	4 456
28	Мкр. №2	Губкинский	ПФЖИ	1	93	4 250
29	Дом по ул. Республики	Ноябрьск	Газхолодмаш	2	70	3 904
30	По ул.Обская	Аксарка	Тюменьстрой	3	62	3 510
31	В мкр. Комсомольском	Тарко-Сале	ПФЖИ	1	68	3 356
32	По ул. Микрорайон 5	Губкинский	КОМПЛЕКС-2	2	80	3 320
33	Дом в мрн. П-7А	Ноябрьск	Компания Север	1	63	3 300
34	По ул.Новая	Антипаюта	Спецстройинвест	2	57	3 234
35	По ул. Энтузиастов, 33	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	35	2 548
36	По ул. Ленина	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	35	2 548
37	По ул. Энтузиастов	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	35	2 548
38	По ул.Совхозная	Белоярск	Тюменьстрой	3	48	2 515
39	Дом по ул.Пристанская	Тазовский	ТСЭ	1	31	2 329
40	В 9-м микрорайоне	Губкинский	УКС г. Губкинского	1	33	2 313
41	По ул. Чкалова	Салехард	Оптимус	2	48	2 186
42	Дом по ул. Проспект Мира	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	40	2 064
43	Дом по ул.Советская	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	40	2 064
44	Дом по ул. Маргулова	Тазовский	СиБиИнвестСтрой	1	42	1 972
45	Мкр 9	Губкинский	МПВП	1	39	1 908
46	Мкр. П-7	Ноябрьск	ИСК Баугрупп	2	96	1 854
47	По ул. Украинских строителей	Муравленко	ЛенАр	1	44	1 801
48	Дом по ул.Советская	Антипаюта	ТСЭ	1	23	1 762
49	По ул. Геологов	Салехард	СК СтройКом	2	42	1 745
50	По ул. Нефтяников	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	24	1 691
51	По пер. Муравленковский	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	24	1 691
52	По пер. Муравленковский, 5	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	24	1 691
53	По ул. Геофизиков, 2	Тазовский	СиБиИнвестСтрой	1	36	1 629
54	Дом по ул. Молодежная	Муравленко	ЛенАр	1	33	1 351

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Дом по ул. Советская</i>	Панаевск	Тюменьстрой	1	21	1 222
56	<i>По ул. Светлогорская</i>	Толька	ЦРИП ЯНАО	1	24	1 181
57	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	ПСИ	2	24	1 134
58	<i>По Мкр. 5, д. 12</i>	Губкинский	Компания Север	1	24	1 095
59	<i>Дом по ул. Шалгина</i>	Салехард	СК СтройКом	1	27	933
60	<i>Дом по ул. Газовиков</i>	Правохеттинский	СЭЛСА	1	9	605
Общий итог				95	6 841	340 124

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Мкр. П-7</i>	Ноябрьск	ИСК Баугрупп	19,3
2	<i>Дом по ул. Шалгина</i>	Салехард	СК СтройКом	34,6
3	<i>Видный берег</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	40,4
4	<i>По ул. Украинских строителей</i>	Муравленко	ЛенАр	40,9
5	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Муравленко	ЛенАр	40,9
6	<i>По ул. Микрорайон 5</i>	Губкинский	КОМПЛЕКС-2	41,5
7	<i>По ул. Геологов</i>	Салехард	СК СтройКом	41,5
8	<i>По ул. Дружбы</i>	Ноябрьск	СФ Промтехмаш	43,3
9	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	ПФЖИ	43,8
10	<i>По ул. Геофизиков, 2</i>	Тазовский	СиБИнвестСтрой	45,3
11	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	СК Ямалстройтранс	45,3
12	<i>По ул. Чкалова</i>	Салехард	Оптимус	45,5
13	<i>По Мкр. 5, д. 12</i>	Губкинский	Компания Север	45,6
14	<i>Мкр. №2</i>	Губкинский	ПФЖИ	45,7
15	<i>По ул. Энергетиков</i>	Пангоды	РГС ГРУПП	45,8
16	<i>Дом по ул.Энтузиастов</i>	Ноябрьск	ИКС	45,9
17	<i>Дом по ул.Магистральная</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	46,0
18	<i>Дом по ул.Холмогорская</i>	Ноябрьск	ИКС	46,4
19	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Салехард	Гор-Строй	46,9
20	<i>Дом по ул. Маргулова</i>	Тазовский	СиБИнвестСтрой	47,0
21	<i>Счастье</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	47,0
22	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	ПСИ	47,3
23	<i>По ул. имени И.Я. Гири</i>	Уренгой	СФ Промтехмаш	47,7
24	<i>Стерхи</i>	Новый Уренгой	УДСД	47,8
25	<i>По ул.Новая</i>	Лабытнанги	Реском-Инжиниринг	48,0
26	<i>По ул.Октябрьская</i>	Лабытнанги	Реском-Инжиниринг	48,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	По ул. Тундровая	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	48,8
28	Мкр 9	Губкинский	МПВП	48,9
29	Дом по ул.Школьная	Ноябрьск	Газхолодмаш	49,1
30	По ул. Светлогорская	Толька	ЦРИП ЯНАО	49,2
31	В мкр. Комсомольском	Тарко-Сале	ПФЖИ	49,4
32	Дом в микрорайоне №18	Губкинский	РГС ГРУПП	50,2
33	Дом по ул. Проспект Мира	Ноябрьск	Газхолодмаш	51,6
34	Дом по ул.Советская	Ноябрьск	Газхолодмаш	51,6
35	В мкрн. Дорожников	Новый Уренгой	Гор-Строй	51,7
36	Дом по пр-кту Мира	Новый Уренгой	ЛенАр	51,8
37	Дом в мрн. П-7А	Ноябрьск	Компания Север	52,4
38	По ул.Совхозная	Белоярск	Тюменьстрой	52,4
39	По ул.Попенченко	Уренгой	СФ Промтехмаш	52,6
40	Твой	Новый Уренгой	УДСД	52,7
41	Дом по ул Пушкина	Новый Уренгой	Гор-Строй	52,7
42	По пр-кту Мира	Новый Уренгой	ТАДК	54,9
43	Дом по ул. Республики	Ноябрьск	Газхолодмаш	55,8
44	Микрорайон Оптимистов	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	55,9
45	25 квартал	Салехард	СК Ямалстройтранс	56,2
46	По ул.Обская	Аксарка	Тюменьстрой	56,6
47	По ул.Новая	Антипаюта	Спецстройинвест	56,7
48	По ул.Пушкинская	Новый Уренгой	Гор-Строй	58,0
49	Дом по ул.Советская	Панаевск	Тюменьстрой	58,2
50	Дом по ул.Республики	Тарко-Сале	Е.Строй	62,1
51	Олимпийский	Надым	Запсибгазпром	63,1
52	Дом по ул. Газовиков	Правохеттинский	СЭЛСА	67,2
53	В 9-м микрорайоне	Губкинский	УКС г. Губкинского	70,1
54	По пер. Муравленковский, 5	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	70,5
55	По пер. Муравленковский	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	70,5
56	По ул. Нефтяников	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	70,5
57	По ул. Энтузиастов	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	72,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	По ул. Энтузиастов, 33	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	72,8
59	По ул. Ленина	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	72,8
60	Дом по ул. Пристанская	Тазовский	ТСЭ	75,1
61	Дом по ул. Советская	Антипаюта	ТСЭ	76,6
Общий итог				49,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		<ul style="list-style-type: none"> • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ. 		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	