

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ярославская область

апрель 2020

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

**853 286**

-27,2% к апрелю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**35 075**

+20,6% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

**189**

-11,3% к февралю 2019

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

**53,6**

+0,1% к апрелю 2019

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

на апрель 2020

**46 666**

-0,0% к апрелю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**52,9%**

+9,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2020

Банк России

**8,18**

-1,82 п.п. к февралю 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ярославской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области .....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области .....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области .....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области .....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области .....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области .....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Ввод жилья в Ярославской области (официальная статистика Росстата) .....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ярославской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц .....	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	80

## 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 Ярославской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ярославской области на апрель 2020 года выявлено **166 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 **15 917 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **853 286 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	123	74,1%	15 517	97,5%	829 213	97,2%
блокированный дом	43	25,9%	400	2,5%	24 073	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>15 917</b>	<b>100%</b>	<b>853 286</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,5% строящихся жилых единиц.

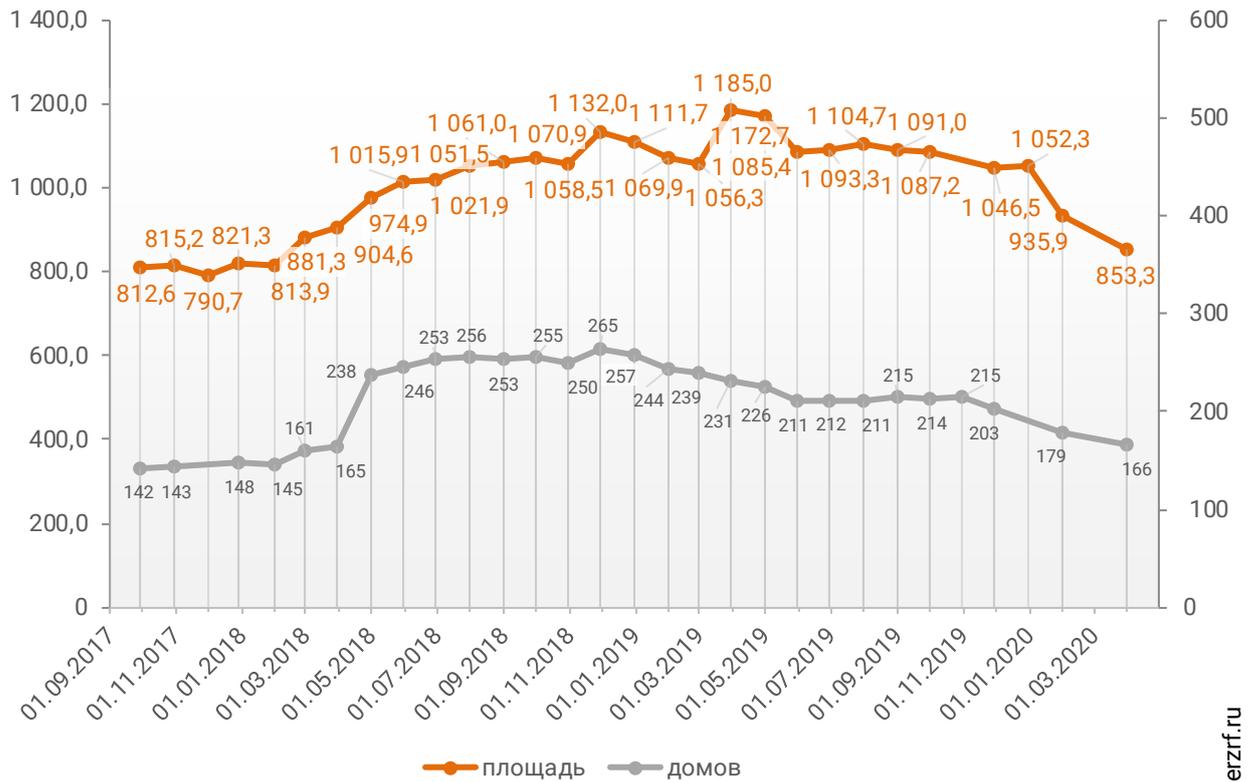
На блокированные дома приходится 2,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ярославской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Ярославской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области

Застройщики жилья в Ярославской области 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>Ярославль</b>	<b>123</b>	<b>74,1%</b>	<b>12 253</b>	<b>77,0%</b>	<b>661 390</b>	<b>77,5%</b>
<b>Ярославский</b>	<b>39</b>	<b>23,5%</b>	<b>3 456</b>	<b>21,7%</b>	<b>180 426</b>	<b>21,1%</b>
Красный Бор	12	7,2%	1 646	10,3%	92 015	10,8%
Мостец	8	4,8%	689	4,3%	37 495	4,4%
Ивняки	6	3,6%	386	2,4%	18 138	2,1%
Карачиха	4	2,4%	263	1,7%	13 879	1,6%
Щедрино	5	3,0%	252	1,6%	9 962	1,2%
Кузнечиха	3	1,8%	176	1,1%	6 477	0,8%
Красные Ткачи	1	0,6%	44	0,3%	2 460	0,3%
<b>Рыбинский</b>	<b>4</b>	<b>2,4%</b>	<b>208</b>	<b>1,3%</b>	<b>11 470</b>	<b>1,3%</b>
Рыбинск	4	2,4%	208	1,3%	11 470	1,3%
	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>15 917</b>	<b>100%</b>	<b>853 286</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ярославль (77,5% совокупной площади жилых единиц).

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

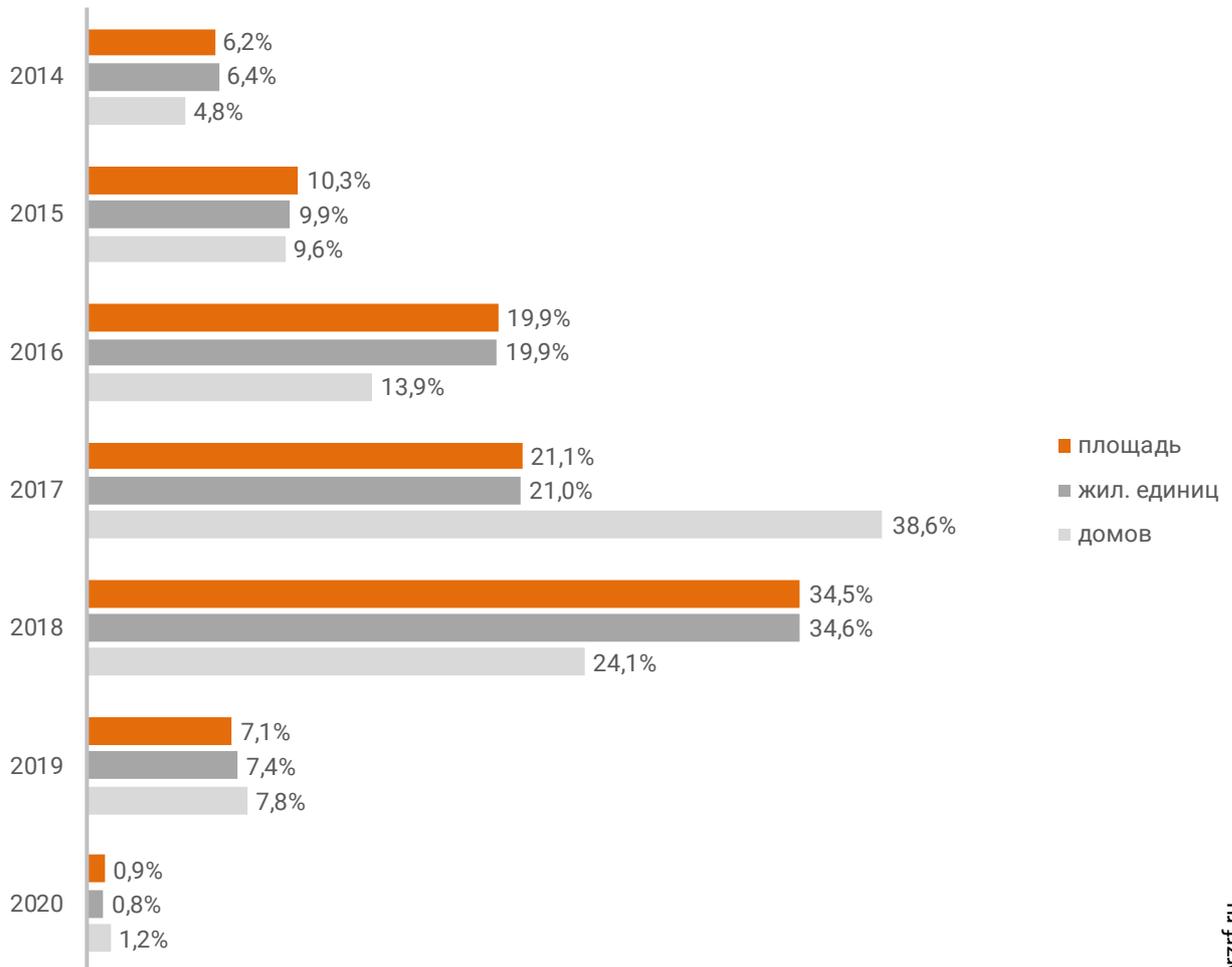
Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по январь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	8	4,8%	1 025	6,4%	53 000	6,2%
2015	16	9,6%	1 573	9,9%	87 703	10,3%
2016	23	13,9%	3 162	19,9%	170 039	19,9%
2017	64	38,6%	3 348	21,0%	180 182	21,1%
2018	40	24,1%	5 504	34,6%	294 668	34,5%
2019	13	7,8%	1 172	7,4%	60 187	7,1%
2020	2	1,2%	133	0,8%	7 507	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>15 917</b>	<b>100%</b>	<b>853 286</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Ярославской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (34,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 38,6% от общего количества строящихся домов в Ярославской области.

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

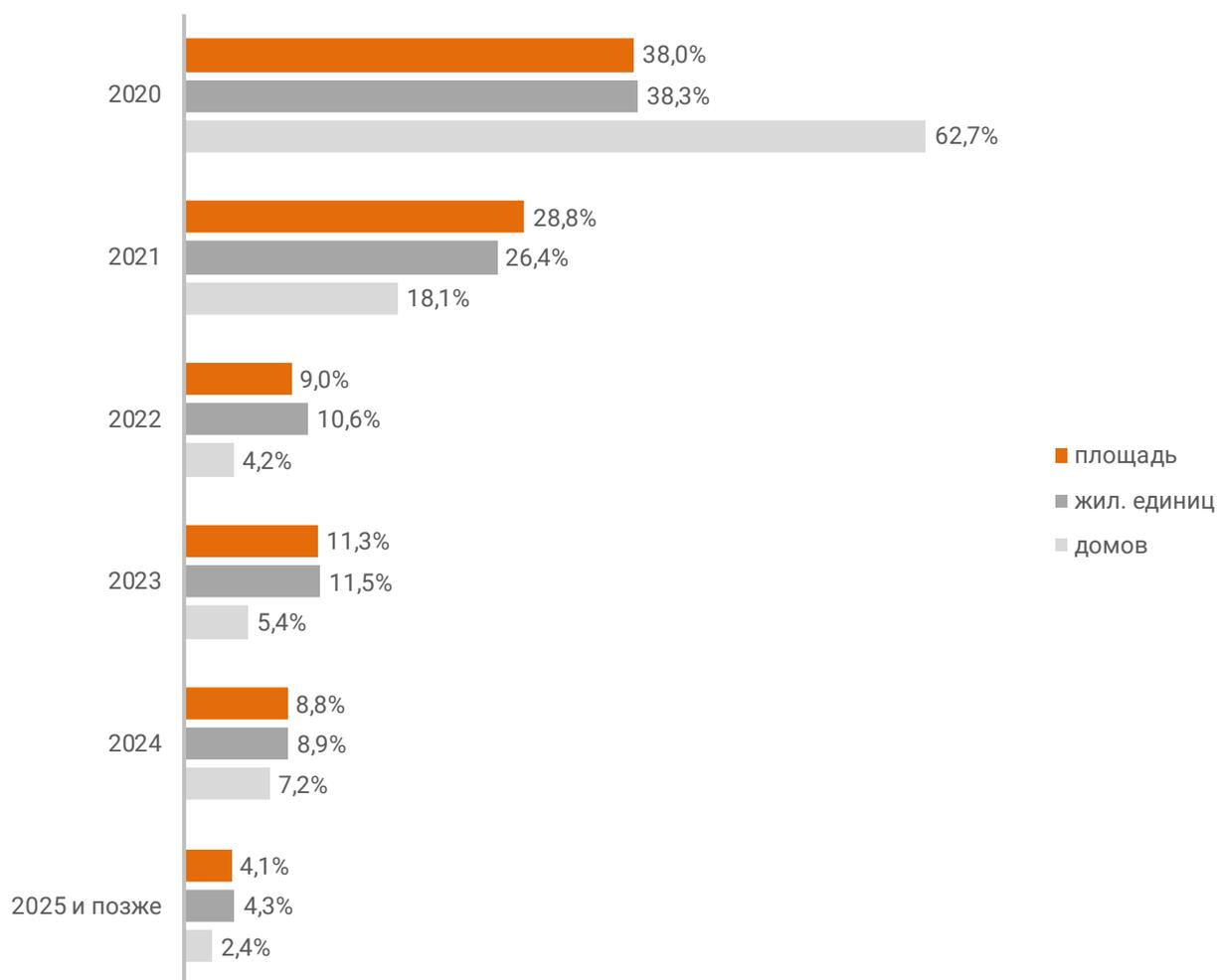
В Ярославской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	104	62,7%	6 094	38,3%	324 559	38,0%
2021	30	18,1%	4 209	26,4%	245 438	28,8%
2022	7	4,2%	1 681	10,6%	77 194	9,0%
2023	9	5,4%	1 838	11,5%	96 565	11,3%
2024	12	7,2%	1 412	8,9%	74 866	8,8%
2025 и позже	4	2,4%	683	4,3%	34 664	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>15 917</b>	<b>100%</b>	<b>853 286</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 324 559 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2020	324 559	2016	9 018      2,8%
		2017	33 146      10,2%
		2018	44 975      13,9%
		2019	83 589      25,8%
		2020	22 521      6,9%
2021	245 438	2016	14 176      5,8%
		2018	9 256      3,8%
		2019	10 760      4,4%
		2020	22 861      9,3%
2022	77 194	2019	513      0,7%
2023	96 565	2019	8 791      9,1%
2024	74 866	2018	25 118      33,6%
<b>Общий итог</b>	<b>853 286</b>		<b>284 724      33,4%</b>

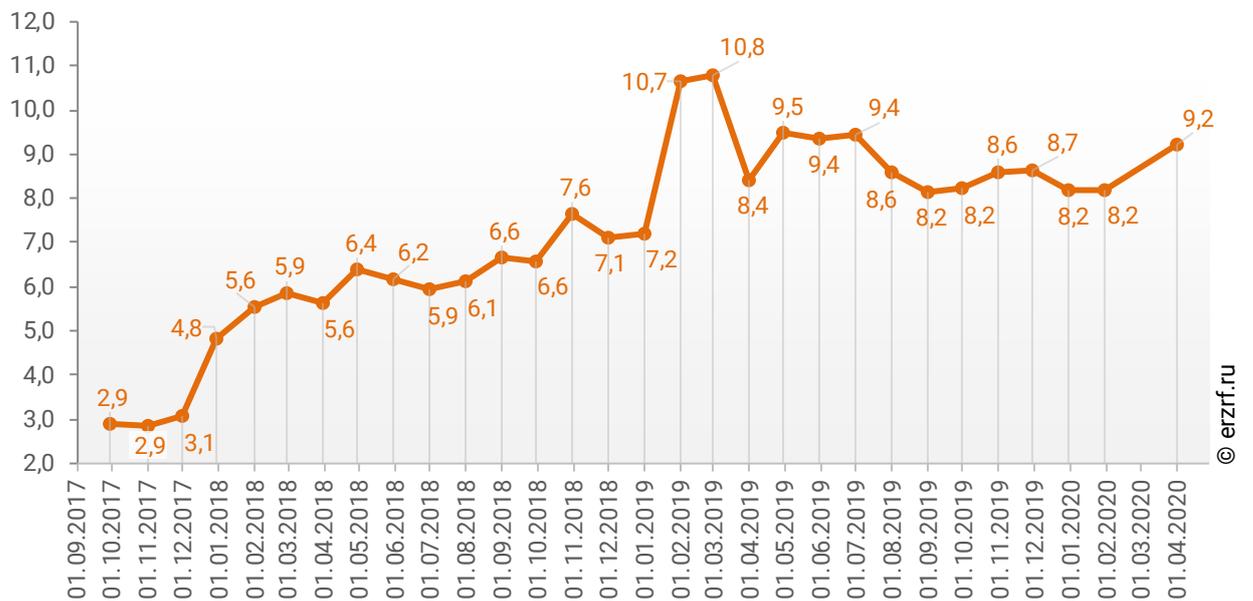
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (83 589 м<sup>2</sup>), что составляет 25,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 9,2 месяца.

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

**График 2**

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



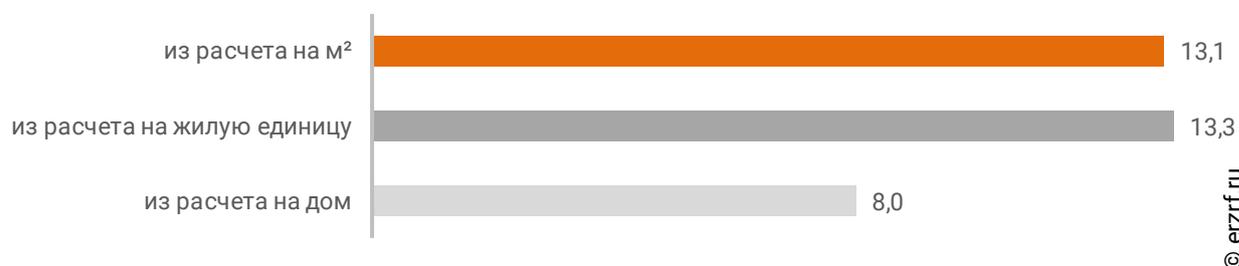
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов

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

- 8,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

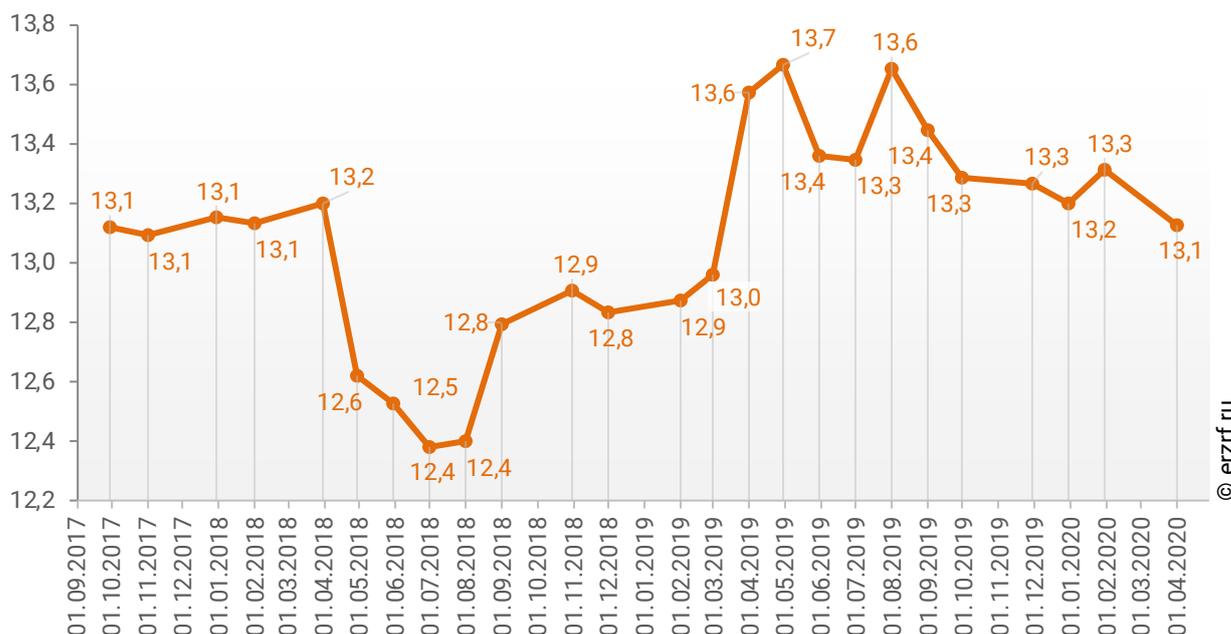
Средняя этажность новостроек Ярославской области



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

График 3

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



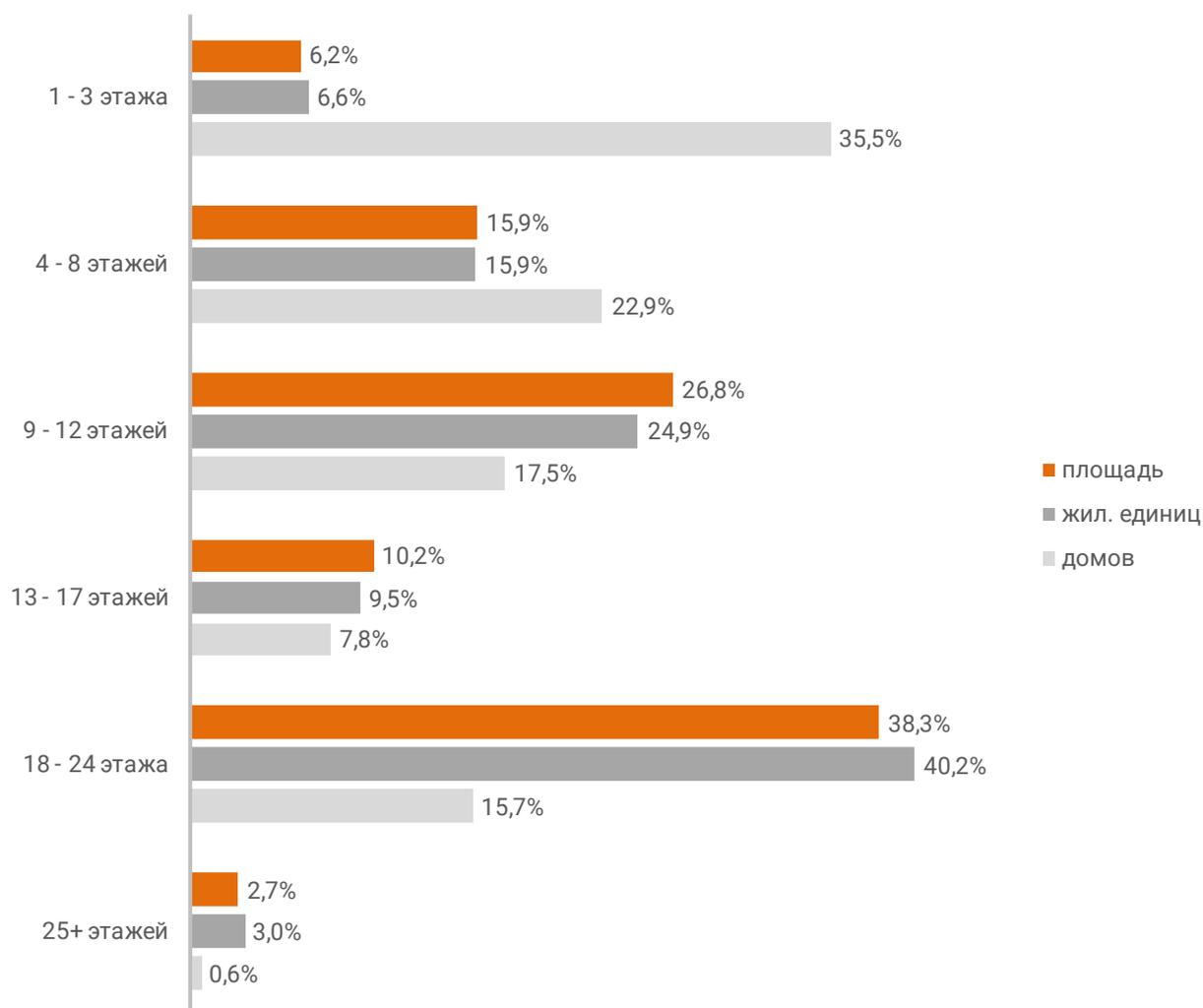
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	59	35,5%	1 053	6,6%	52 562	6,2%
4 - 8 этажей	38	22,9%	2 525	15,9%	136 000	15,9%
9 - 12 этажей	29	17,5%	3 957	24,9%	228 619	26,8%
13 - 17 этажей	13	7,8%	1 508	9,5%	86 796	10,2%
18 - 24 этажа	26	15,7%	6 394	40,2%	326 448	38,3%
25+ этажей	1	0,6%	480	3,0%	22 861	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>15 917</b>	<b>100%</b>	<b>853 286</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ярославской области по этажности**

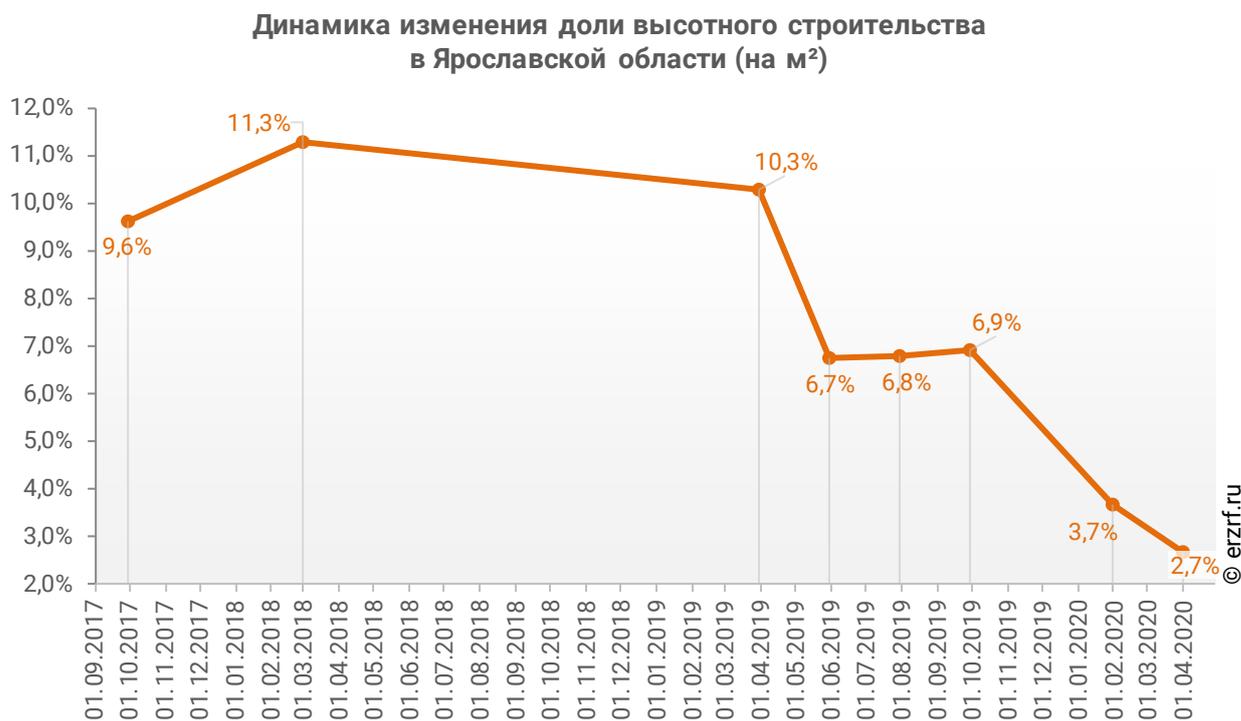


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ярославской области составляет 2,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<b>ФОРА</b>	многоквартирный дом	Арена
2	23	<b>ГК Медик</b>	многоквартирный дом	На Высоте
3	20	<b>Желдорипотека</b>	многоквартирный дом	Южный
4	19	<b>ГК ГарантСтрой</b>	многоквартирный дом	Гармония
		<b>ГК СК Прогресс</b>	многоквартирный дом	Павловский
		<b>ИК Жилстройсити</b>	многоквартирный дом	Симфония
		<b>ИК Жилстройсити</b>	многоквартирный дом	Дом по ул.Щорса
		<b>Реал Строй</b>	многоквартирный дом	Дом на Чернопрудной
5	18	<b>Группа ПИК</b>	многоквартирный дом	Волга парк
		<b>ГСК КФК №1</b>	многоквартирный дом	По пр-ту Машиностроителей
		<b>Позитив</b>	многоквартирный дом	Фрунзе 77
		<b>СК Светлояр</b>	многоквартирный дом	Подсолнухи
		<b>Талан</b>	многоквартирный дом	Яблоневый посад

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

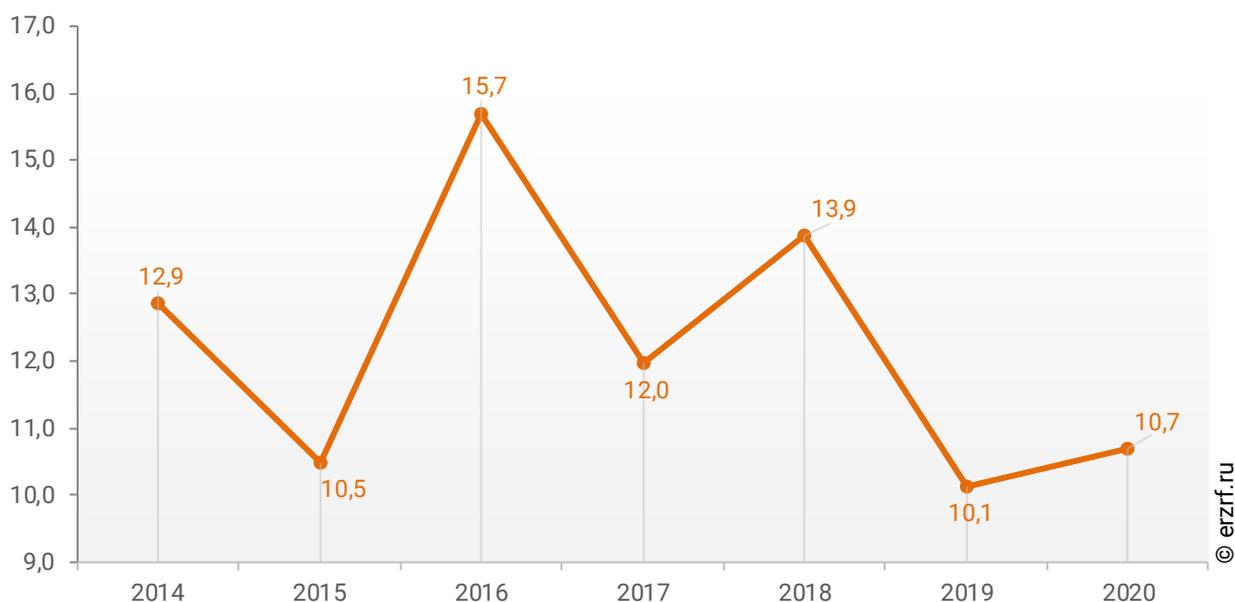
**Таблица 8**

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 10,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

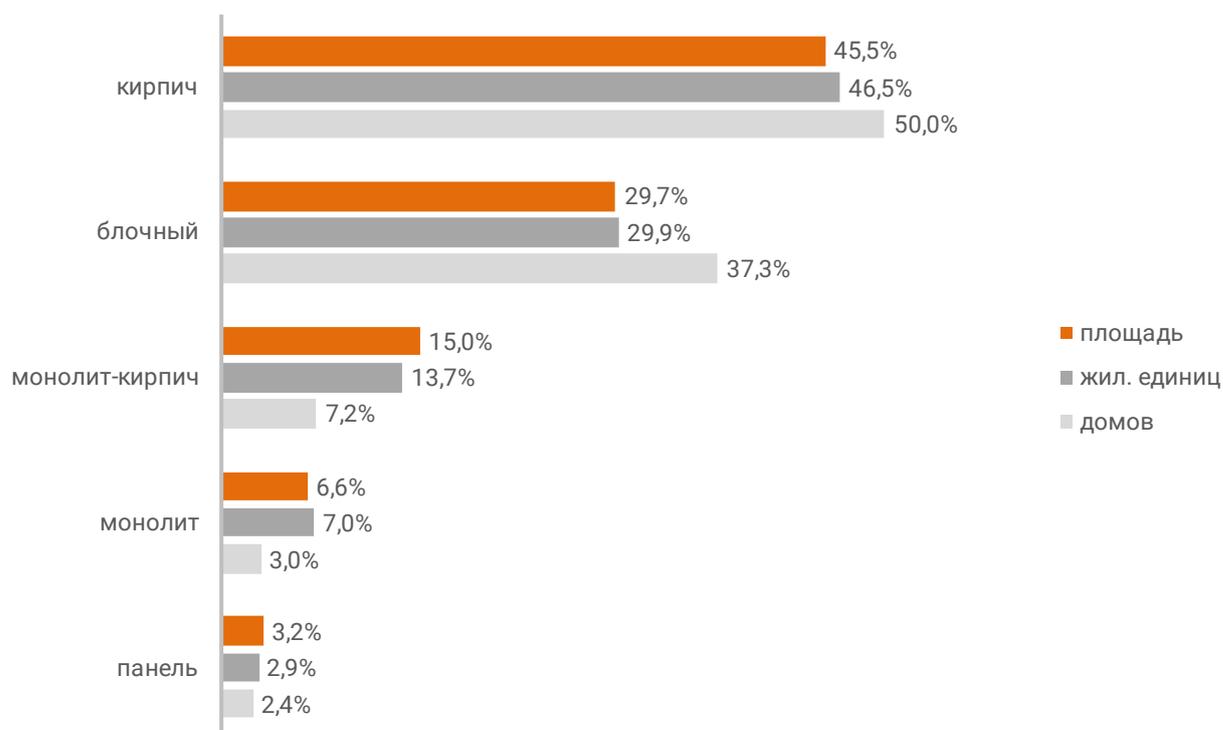
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	83	50,0%	7 406	46,5%	388 002	45,5%
блочный	62	37,3%	4 760	29,9%	253 805	29,7%
монолит-кирпич	12	7,2%	2 176	13,7%	127 829	15,0%
монолит	5	3,0%	1 121	7,0%	56 262	6,6%
панель	4	2,4%	454	2,9%	27 388	3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>15 917</b>	<b>100%</b>	<b>853 286</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

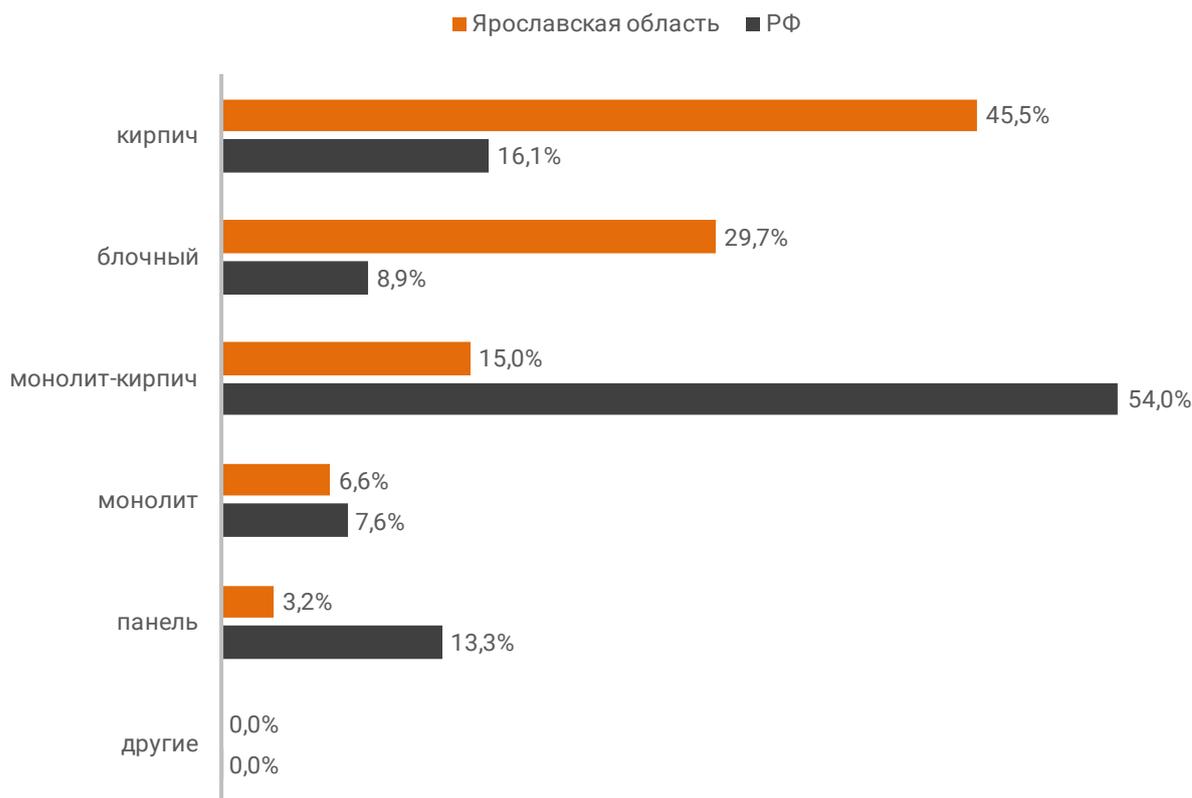
Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ярославской области является кирпич. Из него возводится 45,5% 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 Ярославской области



© erzrf.ru

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

**График 6**



Среди строящегося жилья Ярославской области у 84,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 51,0% 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.)	30	20,0%	6 881	50,7%	368 100	51,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	111	74,0%	5 441	40,1%	283 067	39,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,7%	532	3,9%	33 900	4,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	450	3,3%	22 997	3,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,0%	280	2,1%	14 308	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>13 584</b>	<b>100%</b>	<b>722 372</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2020 года строительство жилья в Ярославской области осуществляют 57 застройщиков (брендов), которые представлены 68 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Группа ПИК</b>	13	7,8%	3 690	23,2%	189 712	22,2%
2	<b>Желдорипотека</b>	5	3,0%	1 189	7,5%	66 292	7,8%
3	<b>СК Светлояр</b>	4	2,4%	754	4,7%	35 589	4,2%
4	<b>ГК RRR</b>	7	4,2%	635	4,0%	34 886	4,1%
5	<b>ГК Эколлайн</b>	11	6,6%	660	4,1%	34 374	4,0%
6	<b>ГК Главстрой</b>	2	1,2%	394	2,5%	24 897	2,9%
7	<b>СК Берега</b>	8	4,8%	466	2,9%	24 845	2,9%
8	<b>ГК ССС</b>	1	0,6%	313	2,0%	23 503	2,8%
9	<b>ИК Жилстройсити</b>	3	1,8%	374	2,3%	23 430	2,7%
10	<b>ФОРА</b>	1	0,6%	480	3,0%	22 861	2,7%
11	<b>СК Вертикаль</b>	41	24,7%	388	2,4%	22 184	2,6%
12	<b>ГК СК</b>	3	1,8%	388	2,4%	21 253	2,5%
13	<b>Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж</b>	1	0,6%	306	1,9%	16 558	1,9%
14	<b>ГК Медик</b>	1	0,6%	340	2,1%	16 459	1,9%
15	<b>ГК Ташир</b>	1	0,6%	252	1,6%	15 979	1,9%
16	<b>ГК Ярстройзаказчик</b>	3	1,8%	300	1,9%	15 868	1,9%
17	<b>Талан</b>	1	0,6%	319	2,0%	15 651	1,8%
18	<b>Позитив</b>	1	0,6%	250	1,6%	14 176	1,7%
19	<b>СЗ ЖЕМЧУЖИНА</b>	1	0,6%	169	1,1%	13 539	1,6%
20	<b>АВ-строй</b>	5	3,0%	319	2,0%	13 404	1,6%
21	<b>Ярославльзаказчик</b>	2	1,2%	242	1,5%	12 393	1,5%
22	<b>СК Форум</b>	2	1,2%	196	1,2%	10 531	1,2%
23	<b>СК Сокол</b>	1	0,6%	158	1,0%	10 470	1,2%
24	<b>Титан</b>	5	3,0%	252	1,6%	9 962	1,2%
25	<b>ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ</b>	1	0,6%	178	1,1%	9 790	1,1%
26	<b>ГК Ярнефтехимстрой</b>	1	0,6%	167	1,0%	9 643	1,1%
27	<b>ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	1	0,6%	168	1,1%	9 470	1,1%
28	<b>ГСК КФК №1</b>	1	0,6%	144	0,9%	8 482	1,0%
29	<b>АНИК</b>	2	1,2%	141	0,9%	8 202	1,0%
30	<b>Славянский дом</b>	1	0,6%	126	0,8%	7 933	0,9%
31	<b>ГК Аванта</b>	2	1,2%	127	0,8%	7 886	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
32	<i>Фирма Ремсервис</i>	1	0,6%	130	0,8%	7 366	0,9%
33	<i>Квартал-18</i>	2	1,2%	168	1,1%	6 604	0,8%
34	<i>Реал Строй</i>	1	0,6%	128	0,8%	6 475	0,8%
35	<i>ГК ГарантСтрой</i>	1	0,6%	144	0,9%	6 439	0,8%
36	<i>РОСИНВЕСТСТРОЙ</i>	2	1,2%	116	0,7%	6 346	0,7%
37	<i>СтритСтрой</i>	2	1,2%	120	0,8%	5 927	0,7%
38	<i>Горстройзаказчик</i>	1	0,6%	128	0,8%	5 272	0,6%
39	<i>АСК Новый дом</i>	3	1,8%	108	0,7%	5 253	0,6%
40	<i>СД MENGEL</i>	2	1,2%	94	0,6%	5 253	0,6%
41	<i>СЗ Феникс</i>	1	0,6%	69	0,4%	4 879	0,6%
42	<i>ФинПромСтрой</i>	1	0,6%	84	0,5%	4 780	0,6%
43	<i>ГК СК Прогресс</i>	1	0,6%	108	0,7%	4 755	0,6%
44	<i>ЖК ГОНЧАРОВ</i>	1	0,6%	84	0,5%	3 777	0,4%
45	<i>ИСК МИК</i>	1	0,6%	62	0,4%	3 622	0,4%
46	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	1	0,6%	55	0,3%	3 592	0,4%
47	<i>Новостройка</i>	1	0,6%	52	0,3%	3 399	0,4%
48	<i>СТРОЙГАРАНТ</i>	1	0,6%	90	0,6%	3 067	0,4%
49	<i>ГК Капитал-76</i>	2	1,2%	45	0,3%	3 034	0,4%
50	<i>СФ Мойдом 2014</i>	2	1,2%	25	0,2%	2 689	0,3%
51	<i>ГК АКС</i>	1	0,6%	54	0,3%	2 609	0,3%
52	<i>СК А-Капитал</i>	1	0,6%	50	0,3%	2 214	0,3%
53	<i>Арсенал-СП</i>	1	0,6%	36	0,2%	2 144	0,3%
54	<i>ИСК ЯР групп-строй</i>	1	0,6%	36	0,2%	1 196	0,1%
55	<i>ИПСК КРОМ-СТРОЙ</i>	1	0,6%	16	0,1%	962	0,1%
56	<i>СК ЯРМОНОЛИТ</i>	1	0,6%	15	0,1%	734	0,1%
57	<i>Строительный трест №1</i>	1	0,6%	15	0,1%	676	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>15 917</b>	<b>100%</b>	<b>853 286</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 3,5	Группа ПИК	189 712	17 582	9,3%	3,6
2	★ 1,5	Желдорипотека	66 292	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СК Светлояр	35 589	0	0,0%	-
4	н/р	ГК RRR	34 886	0	0,0%	-
5	★ 1,0	ГК Эколлайн	34 374	34 374	100%	62,3
6	★ 2,0	ГК Главстрой	24 897	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СК Берега	24 845	5 286	21,3%	2,6
8	★ 0,0	ГК ССС	23 503	23 503	100%	39,0
9	★ 5,0	ИК Жилстройсити	23 430	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ФОРА	22 861	22 861	100%	18,0
11	★ 4,0	СК Вертикаль	22 184	11 735	52,9%	4,1
12	★ 4,0	ГК СК	21 253	10 099	47,5%	2,8
13	н/р	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	16 558	0	0,0%	-
14	★ 3,5	ГК Медик	16 459	16 459	100%	24,0
15	★ 3,0	ГК Ташир	15 979	0	0,0%	-
16	★ 2,5	ГК Ярстройзаказчик	15 868	6 267	39,5%	4,7
17	★ 5,0	Талан	15 651	15 651	100%	9,0
18	н/р	Позитив	14 176	14 176	100%	69,0
19	н/р	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	13 539	0	0,0%	-
20	★ 5,0	АВ-строй	13 404	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Ярославльзаказчик	12 393	0	0,0%	-
22	н/р	СК Форум	10 531	0	0,0%	-
23	н/р	СК Сокол	10 470	0	0,0%	-
24	★ 2,5	Титан	9 962	2 095	21,0%	5,7
25	н/р	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	9 790	0	0,0%	-
26	★ 0,0	ГК Ярнефтехимстрой	9 643	9 643	100%	30,0
27	н/р	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9 470	9 470	100%	6,0
28	★ 0,0	ГСК КФК №1	8 482	8 482	100%	24,0
29	★ 3,0	АНИК	8 202	0	0,0%	-

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
30	★ 2,0	Славянский дом	7 933	7 933	100%	6,0
31	★ 4,0	ГК Аванта	7 886	7 886	100%	9,4
32	н/р	Фирма Ремсервис	7 366	0	0,0%	-
33	н/р	Квартал-18	6 604	3 270	49,5%	7,4
34	н/р	Реал Строй	6 475	6 475	100%	24,0
35	★ 3,5	ГК ГарантСтрой	6 439	6 439	100%	18,0
36	★ 4,0	РОСИНВЕСТСТРОЙ	6 346	0	0,0%	-
37	н/р	СтритСтрой	5 927	5 927	100%	17,0
38	★ 1,5	Горстройзаказчик	5 272	5 272	100%	12,0
39	★ 3,5	АСК Новый дом	5 253	5 253	100%	9,0
40	н/р	СД MENGEL	5 253	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Феникс	4 879	0	0,0%	-
42	н/р	ФинПромСтрой	4 780	4 780	100%	9,0
43	★ 0,0	ГК СК Прогресс	4 755	4 755	100%	42,0
44	н/р	ЖК ГОНЧАРОВ	3 777	3 777	100%	6,0
45	н/р	ИСК МИК	3 622	0	0,0%	-
46	★ 4,5	ЯкутИнвестСтрой	3 592	3 592	100%	15,0
47	н/р	Новостройка	3 399	0	0,0%	-
48	н/р	СТРОЙГАРАНТ	3 067	3 067	100%	48,0
49	н/р	ГК Капитал-76	3 034	3 034	100%	17,1
50	н/р	СФ Мойдом 2014	2 689	2 689	100%	18,5
51	★ 5,0	ГК АКС	2 609	0	0,0%	-
52	н/р	СК А-Капитал	2 214	0	0,0%	-
53	н/р	Арсенал-СП	2 144	0	0,0%	-
54	н/р	ИСК ЯР групп-строй	1 196	1 196	100%	51,0
55	н/р	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	962	962	100%	27,0
56	н/р	СК ЯРМОНОЛИТ	734	734	100%	9,0
57	н/р	Строительный трест №1	676	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>853 286</b>	<b>284 724</b>	<b>33,4%</b>	<b>9,2</b>

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области

В Ярославской области возводится 74 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Волга парк» (город Ярославль). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ПИК» возводит 13 домов, включающих 3 690 жилых единиц, совокупной площадью 189 712 м<sup>2</sup>.

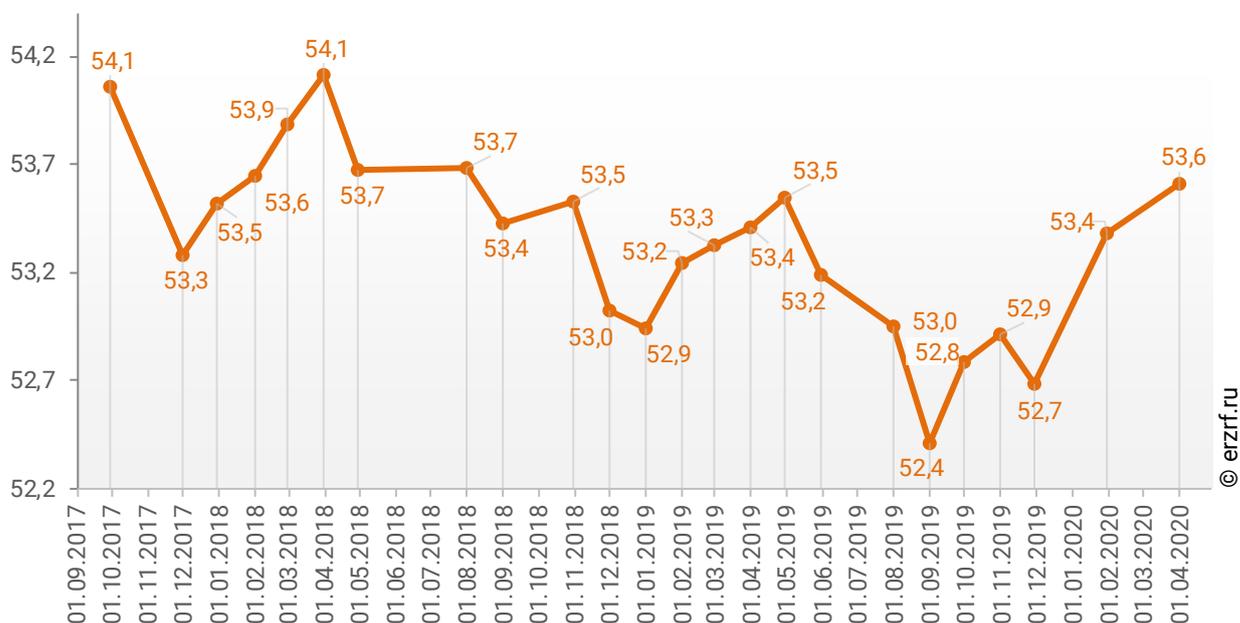
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ярославской области, составляет 53,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

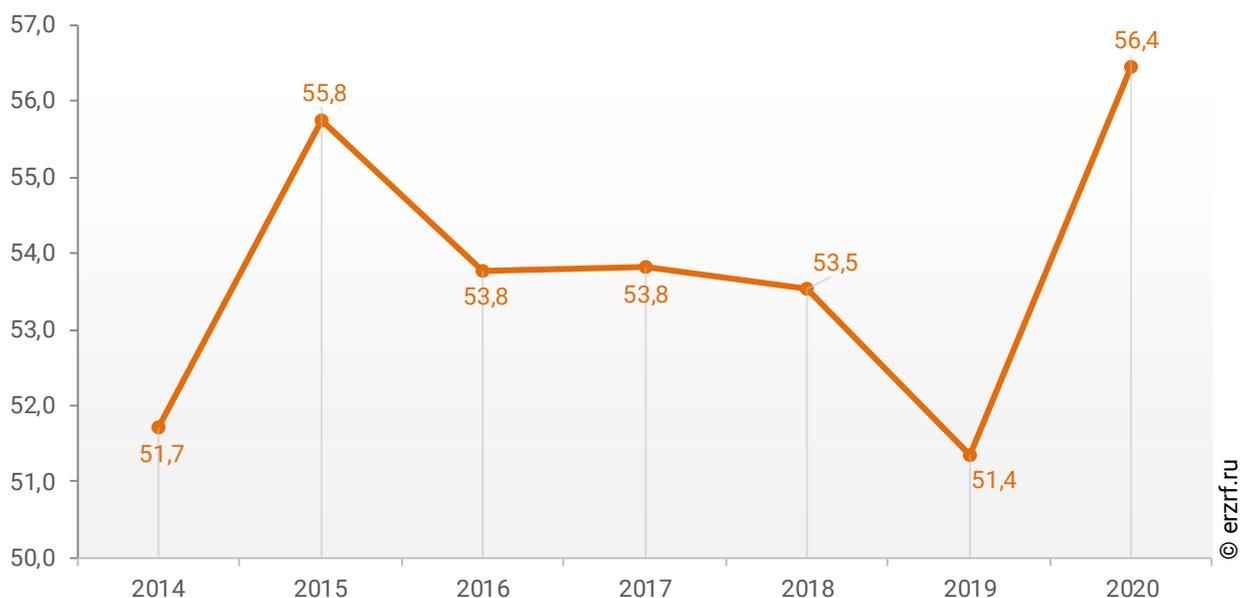
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 56,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



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

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ИСК ЯР групп-строй	33,2
СТРОЙГАРАНТ	34,1
Квартал-18	39,3
Титан	39,5
Горстройзаказчик	41,2
АВ-строй	42,0
ГК СК Прогресс	44,0
СК А-Капитал	44,3
ГК ГарантСтрой	44,7
ЖК ГОНЧАРОВ	45,0
Строительный трест №1	45,1
СК Светлояр	47,2
ФОРА	47,6
ГК АКС	48,3
ГК Медик	48,4
АСК Новый дом	48,6
СК ЯРМОНОЛИТ	48,9
Талан	49,1
СтритСтрой	49,4
Реал Строй	50,6
Ярославльзаказчик	51,2
Группа ПИК	51,4
ГК Эколлайн	52,1
ГК Ярстройзаказчик	52,9
СК Берега	53,3
СК Форум	53,7
Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	54,1
РОСИНВЕСТСТРОЙ	54,7
ГК СК	54,8
ГК RRR	54,9
ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	55,0
Желдорипотека	55,8
СД MENGEL	55,9
ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	56,4
Фирма Ремсервис	56,7
Позитив	56,7
ФинПромСтрой	56,9
СК Вертикаль	57,2
ГК Ярнефтехимстрой	57,7
АНиК	58,2
ИСК МИК	58,4
ГСК КФК №1	58,9
Арсенал-СП	59,6
ИПСК КРОМ-СТРОЙ	60,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Аванта	62,1
ИК Жилстройсити	62,6
Славянский дом	63,0
ГК Главстрой	63,2
ГК Ташир	63,4
ЯкутИнвестСтрой	65,3
Новостройка	65,4
СК Сокол	66,3
ГК Капитал-76	67,4
СЗ Феникс	70,7
ГК ССС	75,1
СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,1
СФ Мойдом 2014	107,6
<b>Общий итог</b>	<b>53,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Золотая россыпь» – 28,3 м<sup>2</sup>, застройщик «АВ-строй». Наибольшая – в ЖК «Европейский» – 208,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СФ Мойдом 2014».

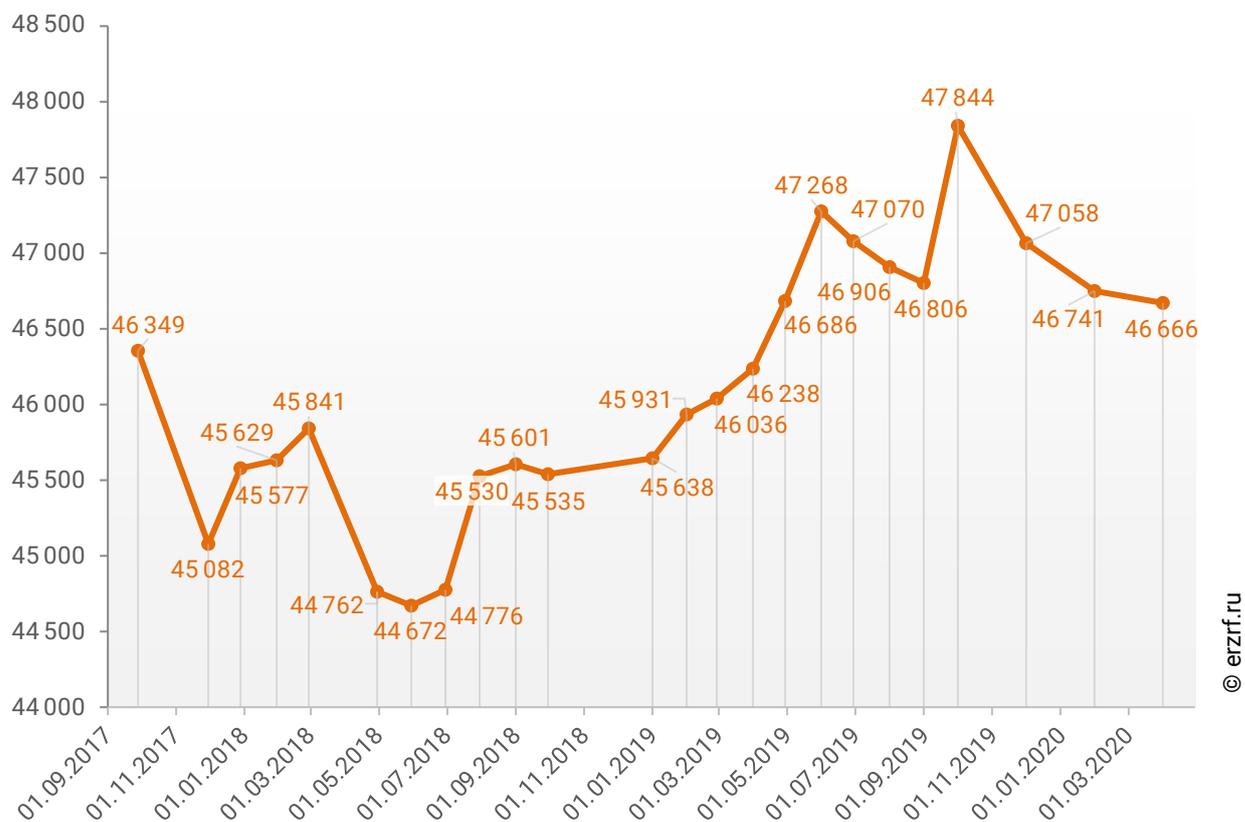
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ярославской области составила 46 666 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ярославской области, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

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

**График 10**



© erzrf.ru

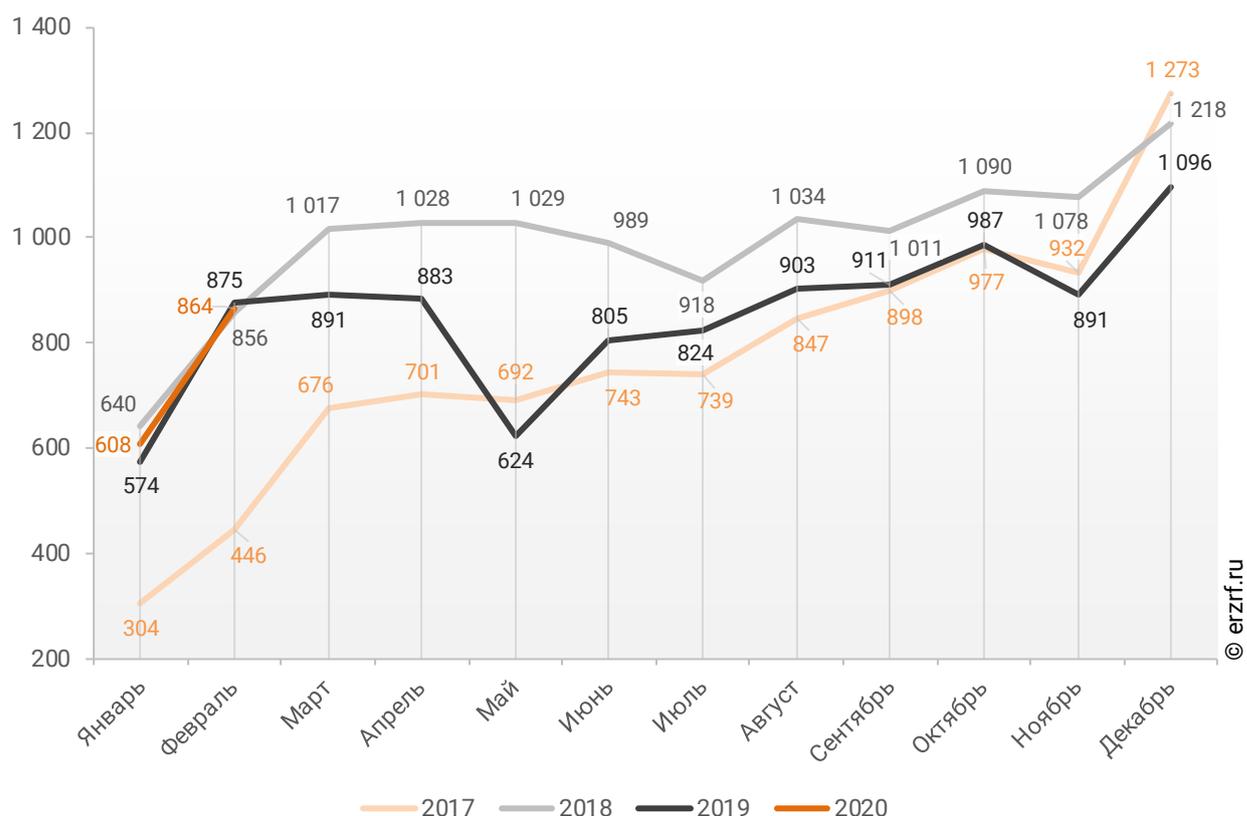
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ярославской области, составило 1 472, что на 1,6% больше уровня 2019 г. (1 449 ИЖК), и на 1,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 496 ИЖК).

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг.**

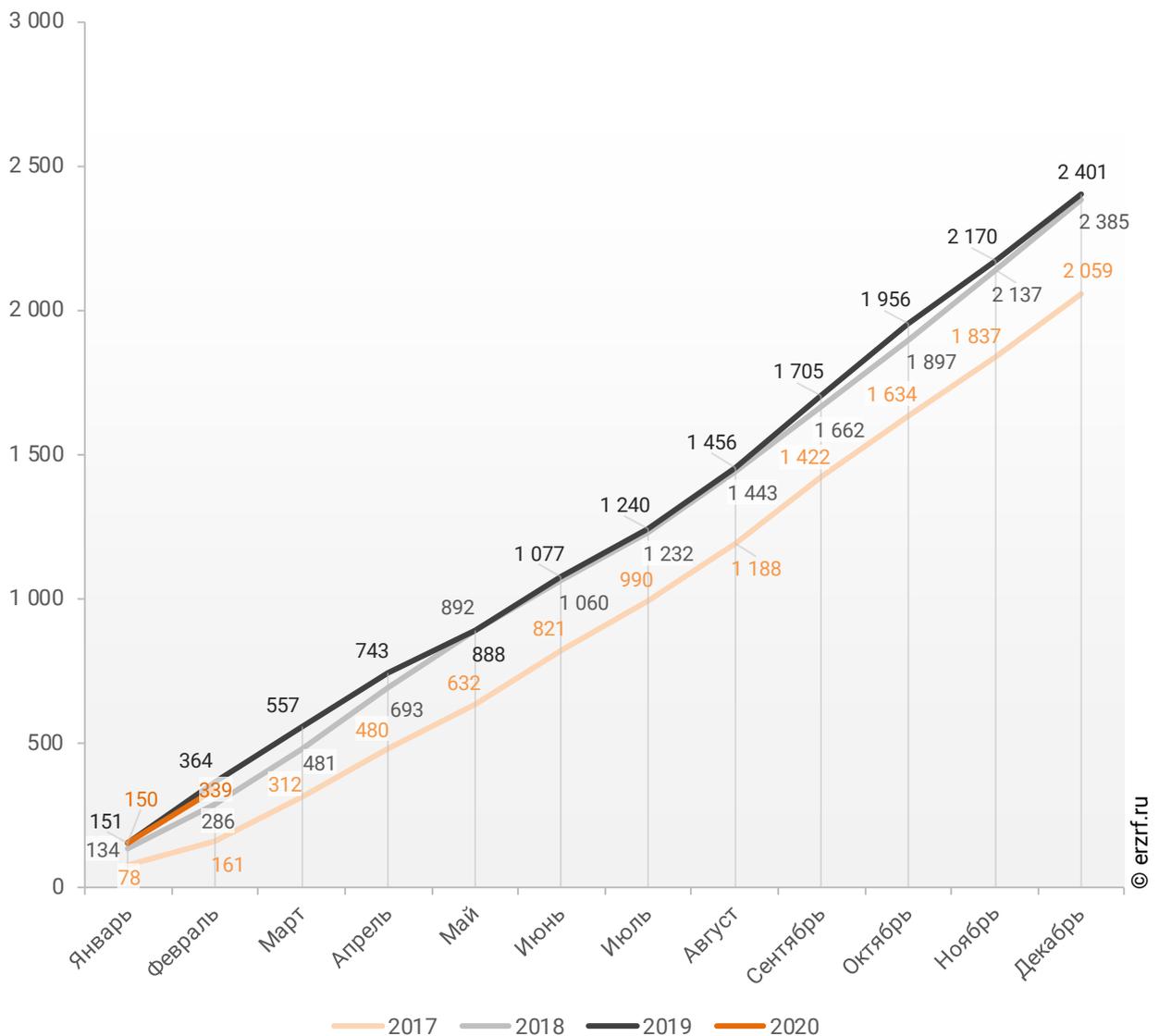


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 339, что на 6,9% меньше, чем в 2019 г. (364 ИЖК), и на 18,5% больше соответствующего значения 2018 г. (286 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг.**

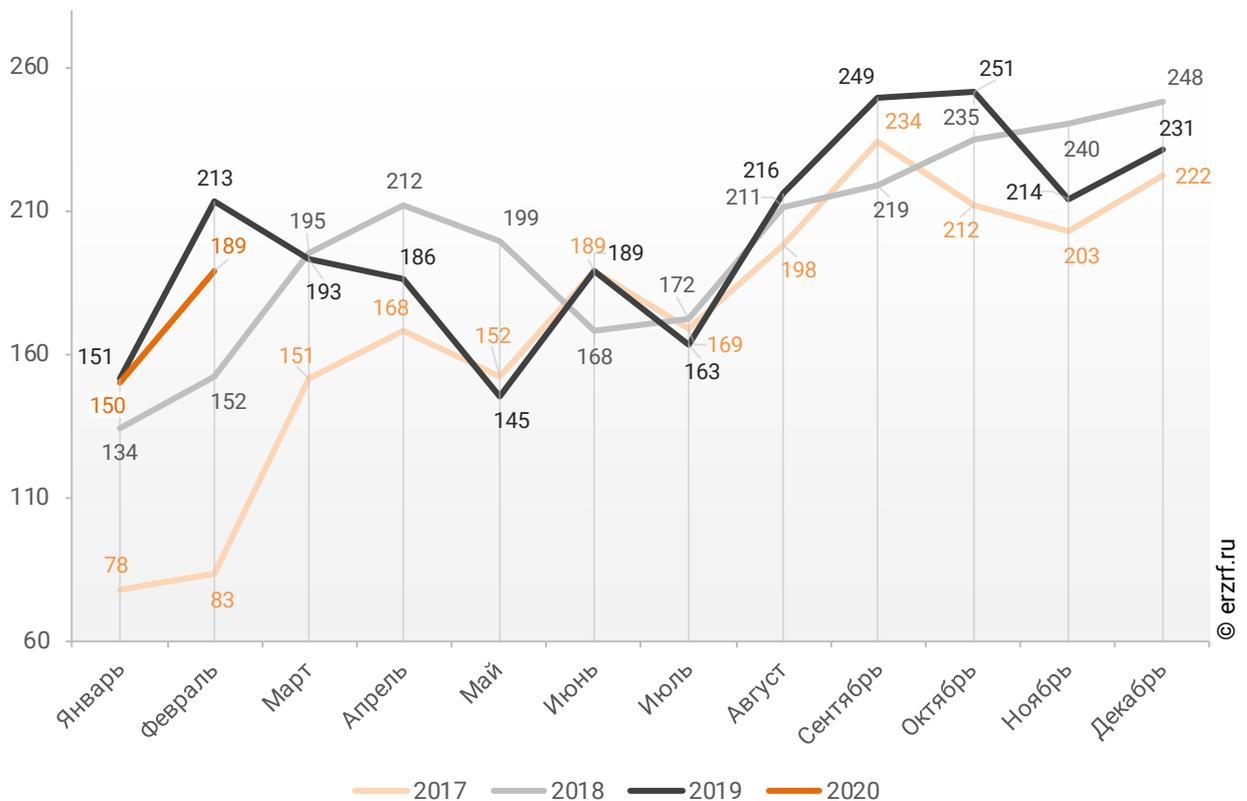


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2020 года уменьшилось на 11,3% по сравнению с февралем 2019 года (189 против 213 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг.**

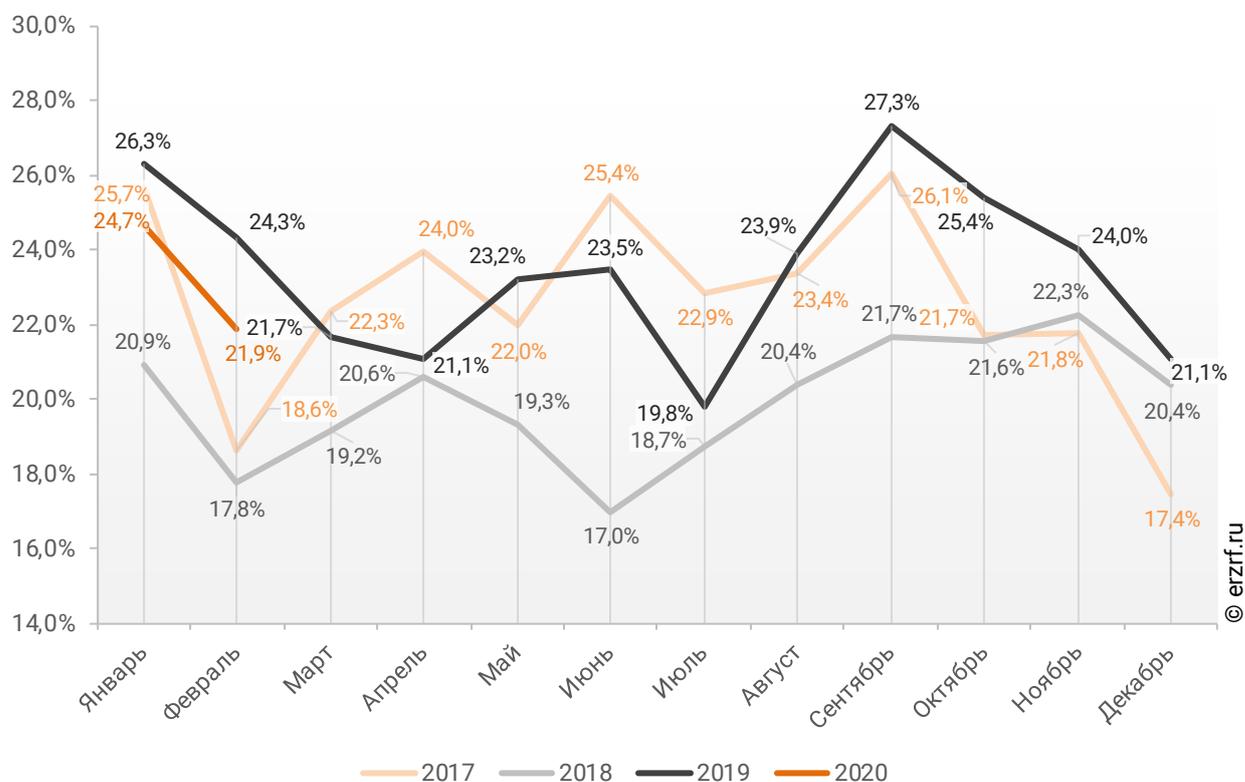


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 23,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (25,1%), и на 3,9 п.п. больше уровня 2018 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг.**



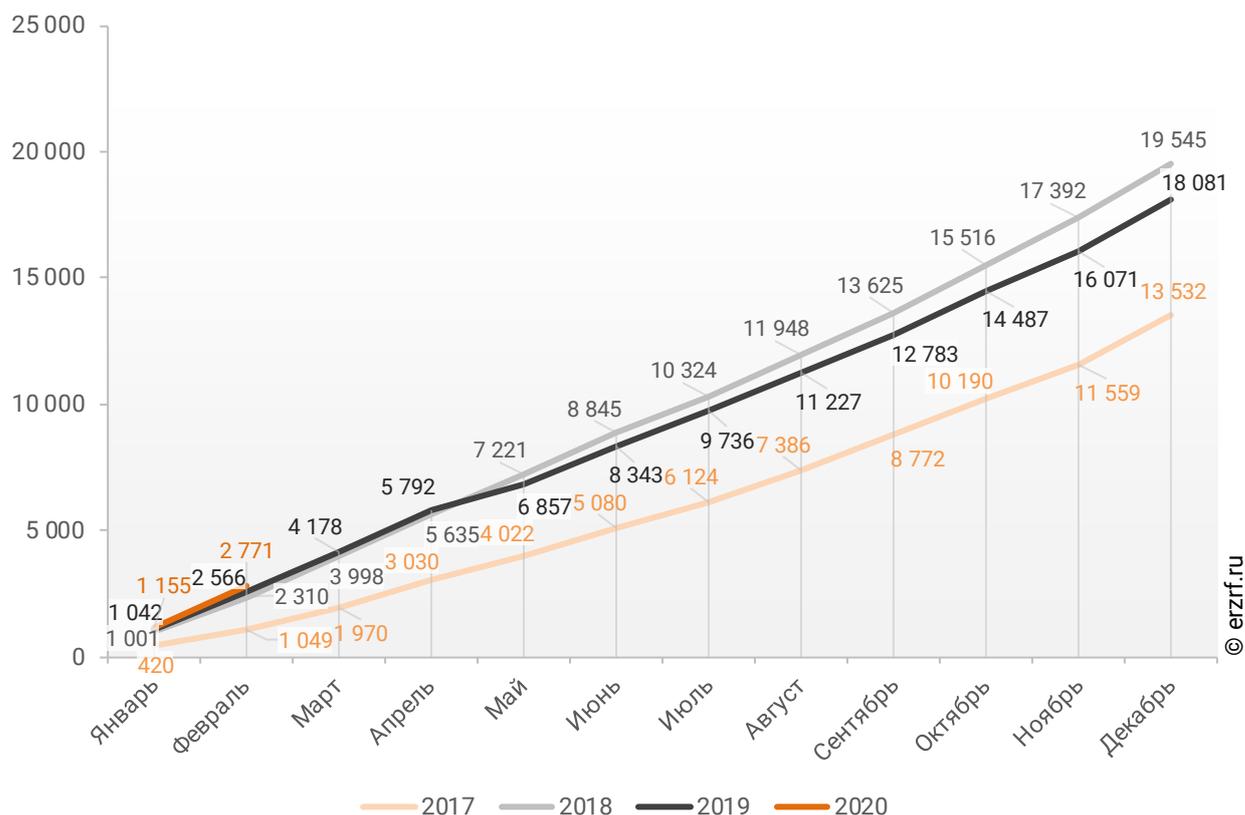
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области, составил 2 771 млн ₽, что на 8,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 566 млн ₽), и на 20,0% больше аналогичного значения 2018 г. (2 310 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

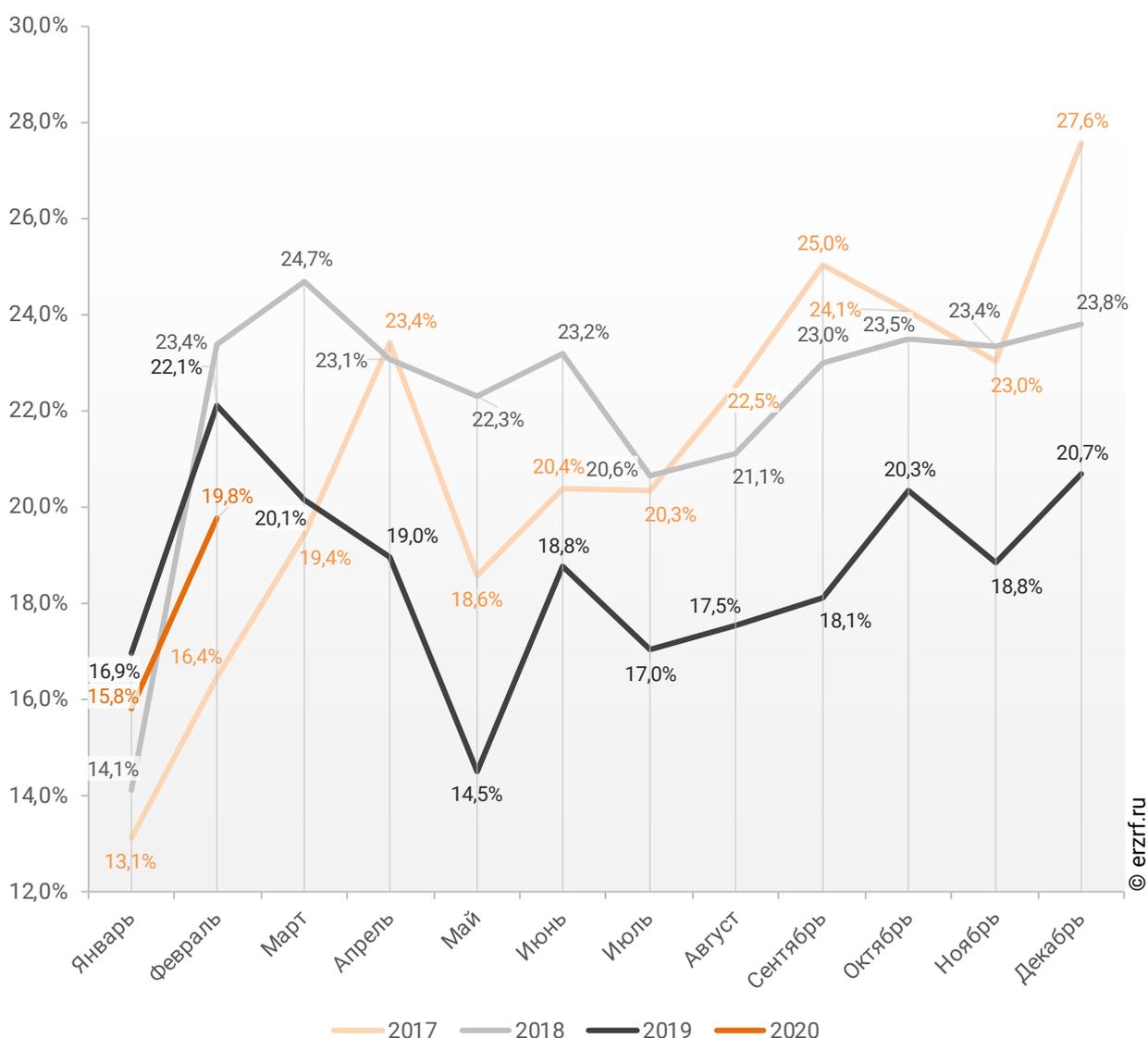


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Ярославской области (15 496 млн ₽), доля ИЖК составила 17,9%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (19,7%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (18,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг.**

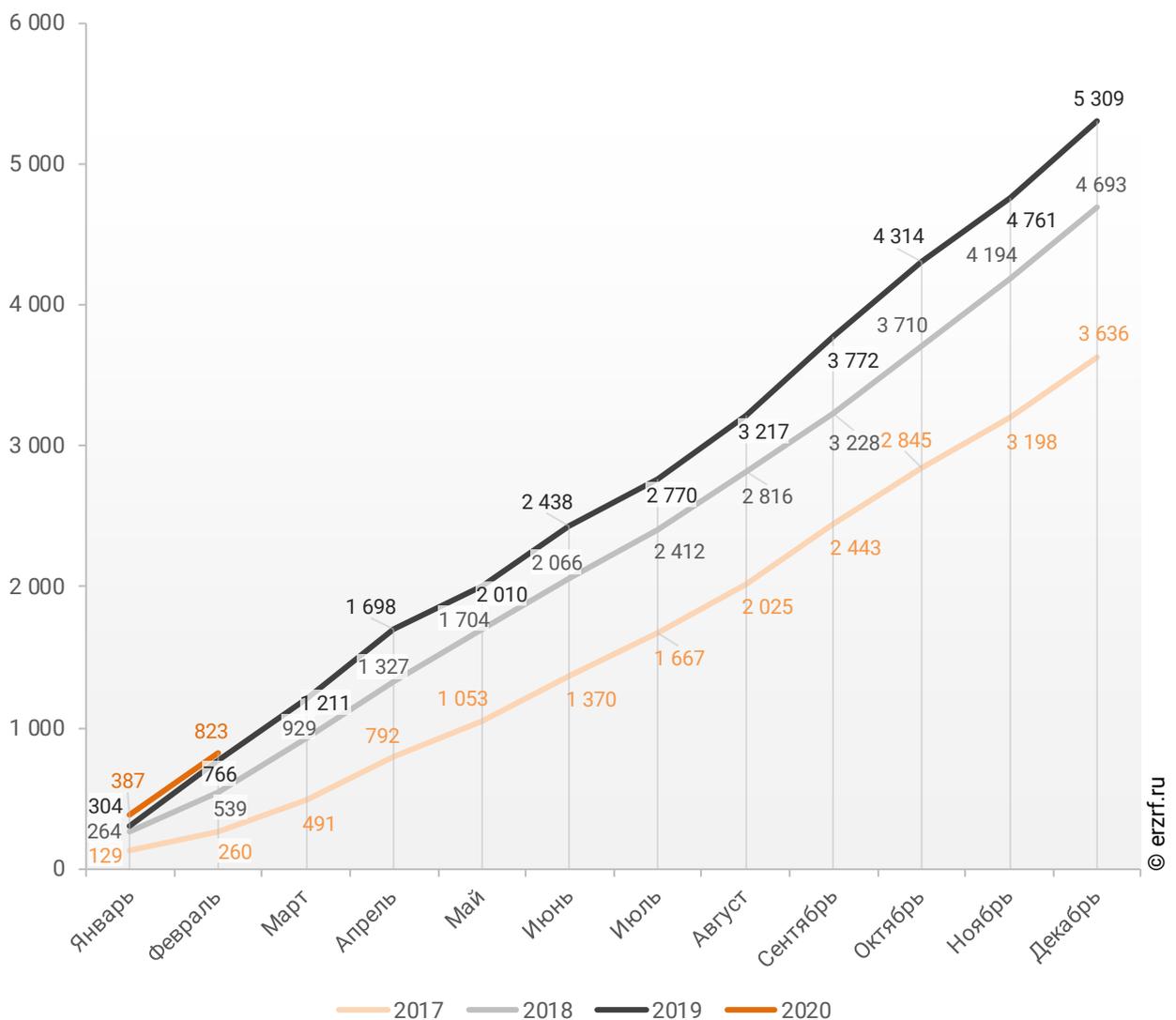


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог ДДУ, составил 823 млн ₽ (29,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 7,4% больше аналогичного значения 2019 г. (766 млн ₽), и на 52,7% больше, чем в 2018 г. (539 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

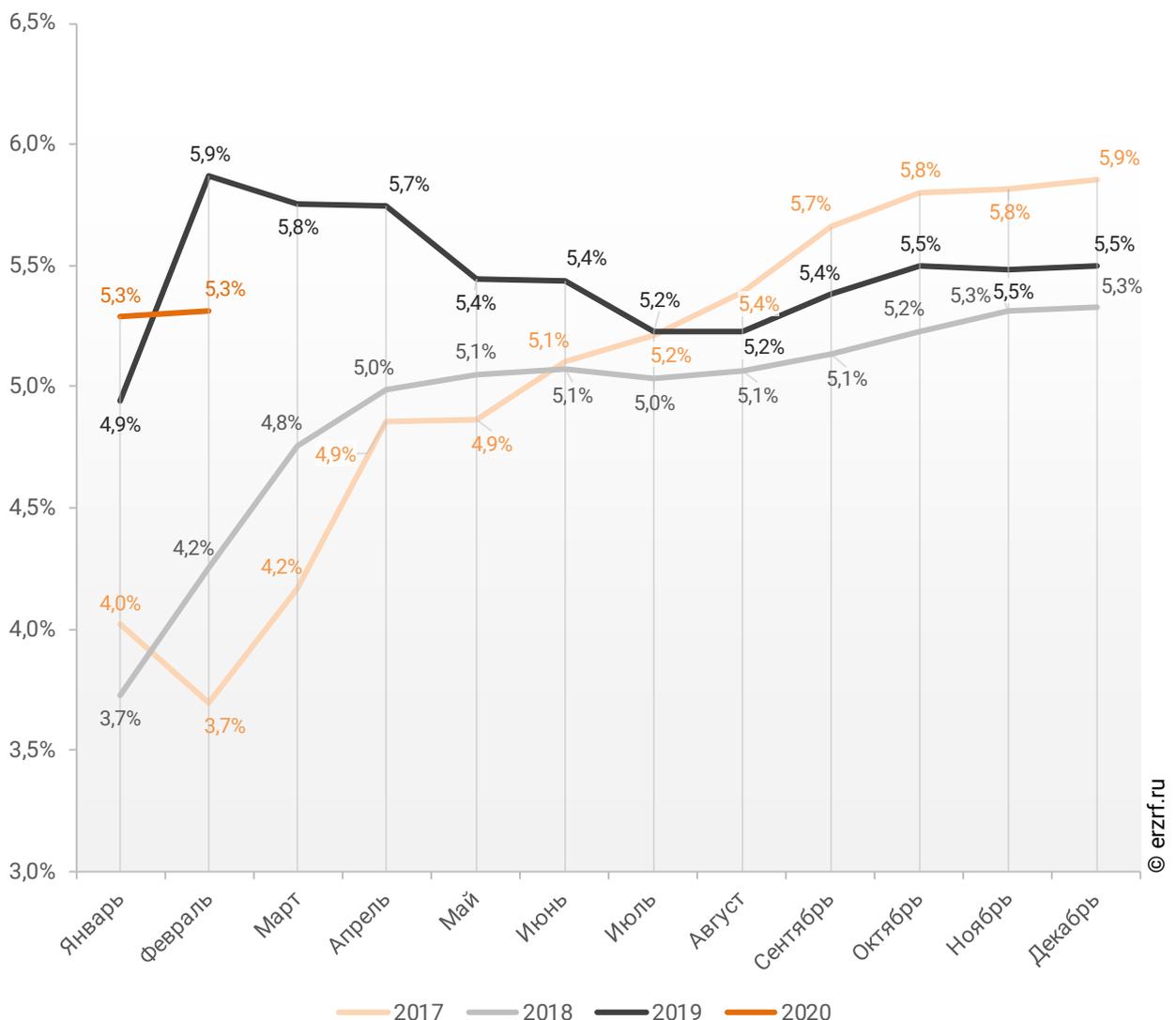


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Ярославской области (15 496 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (5,9%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

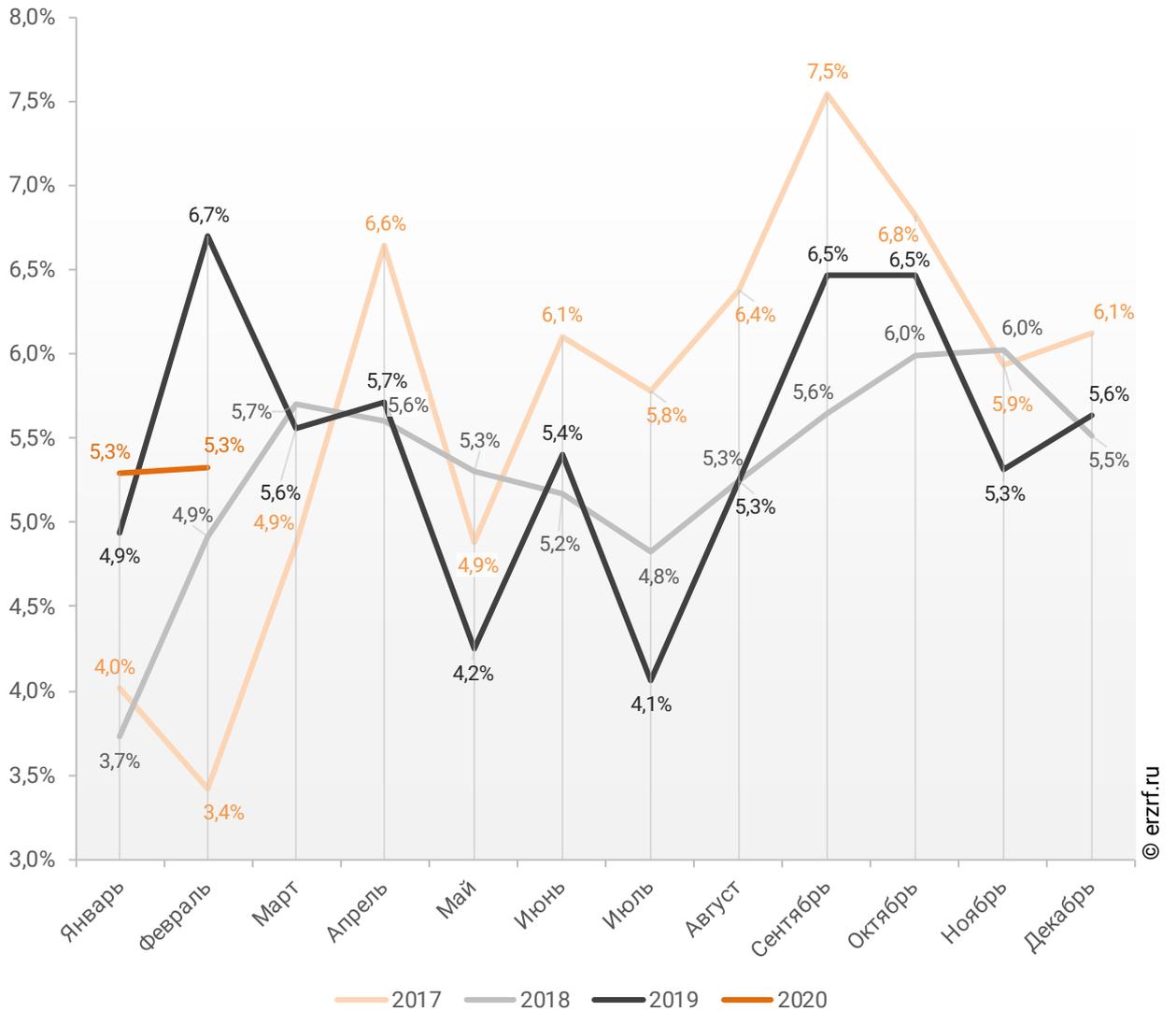
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ярославской области в 2017 – 2020 гг.**

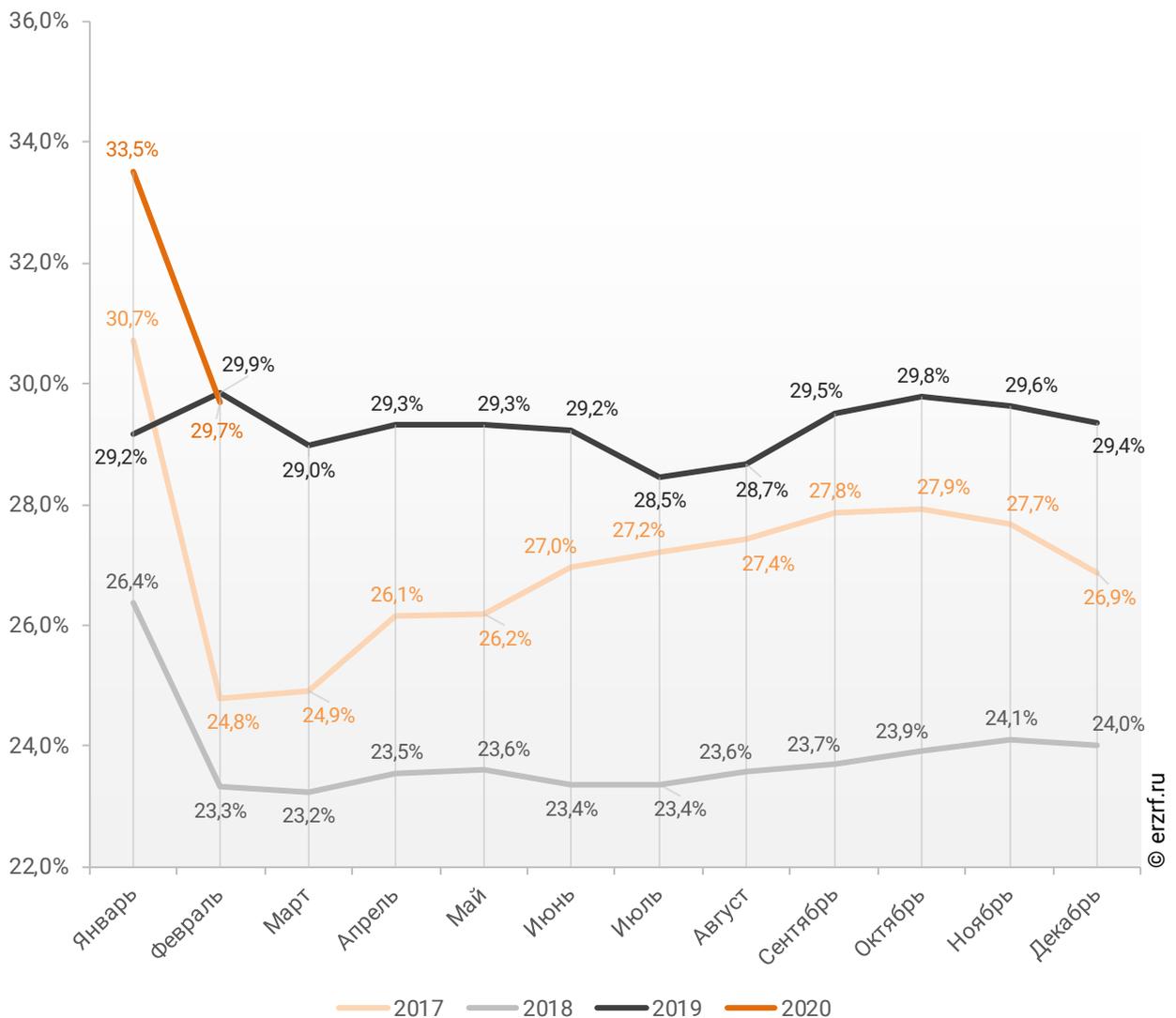


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 29,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 0,2 п.п. меньше, чем в 2019 г. (29,9%), и на 6,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (23,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг.**

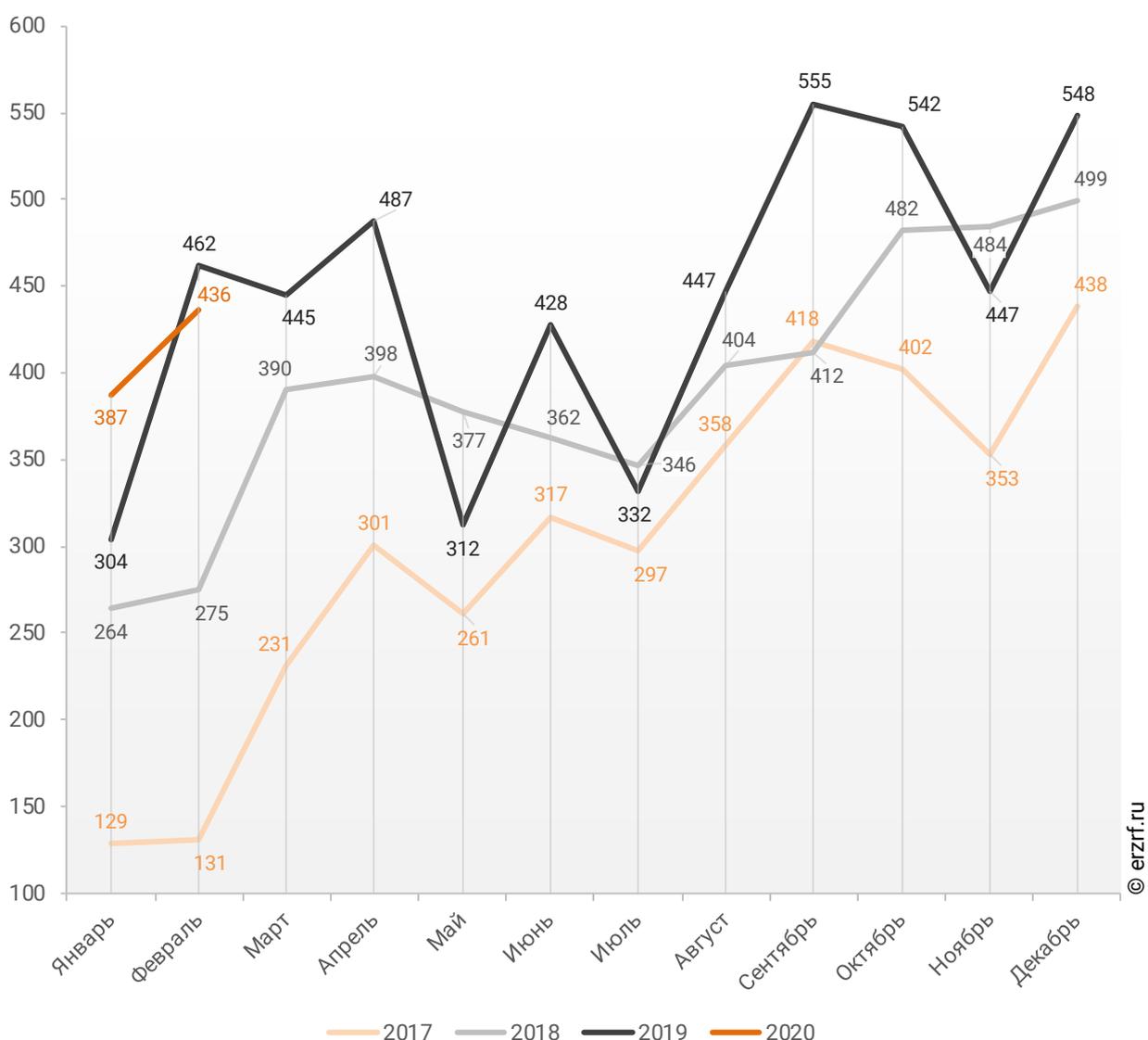


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2020 года, уменьшился на 5,6% по сравнению с февралем 2019 года (436 против 462 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

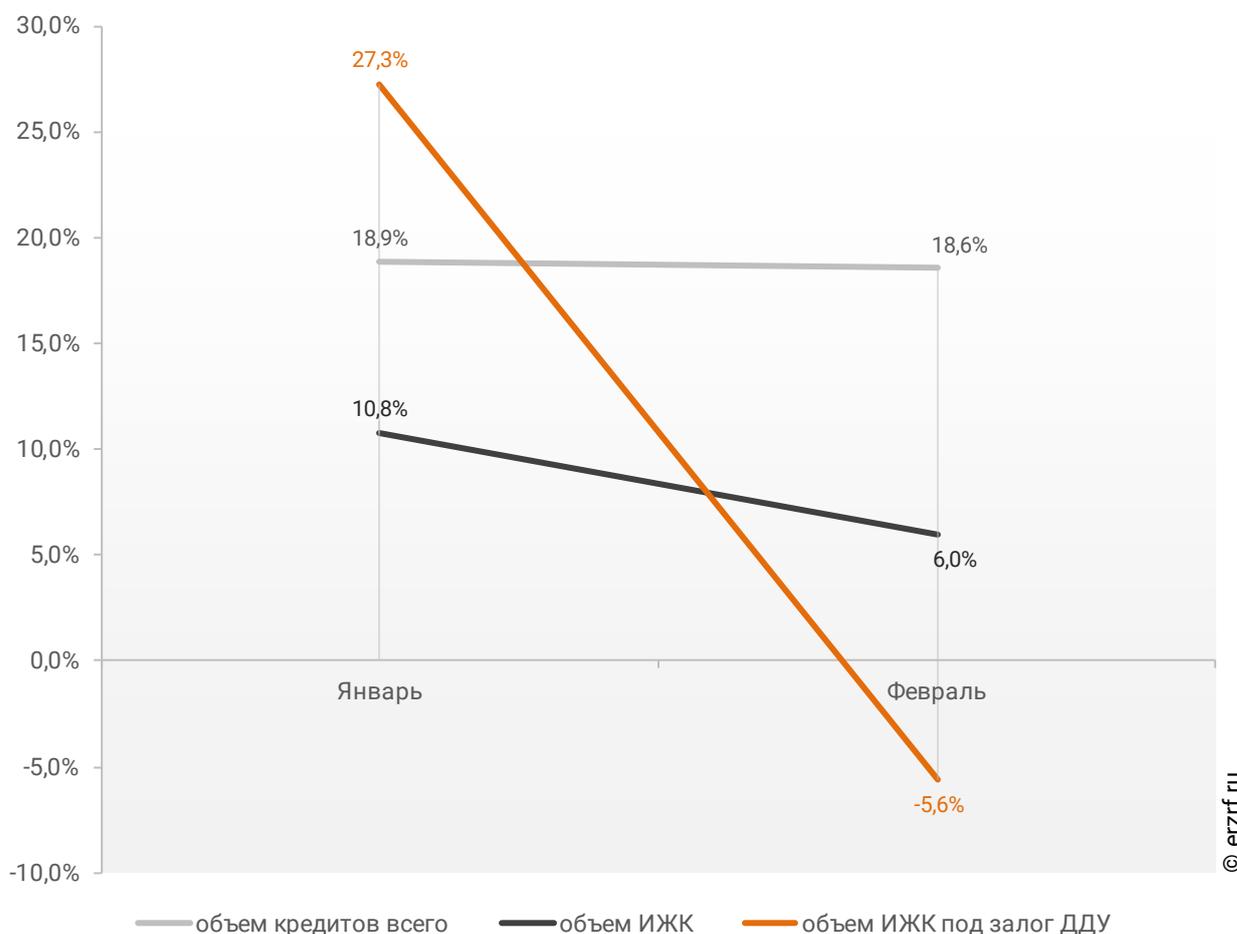
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,6% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 18,6% (8,2 против 6,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,0% (1,6 против 1,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Ярославской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ярославской области кредитов всех видов в феврале составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,0%.

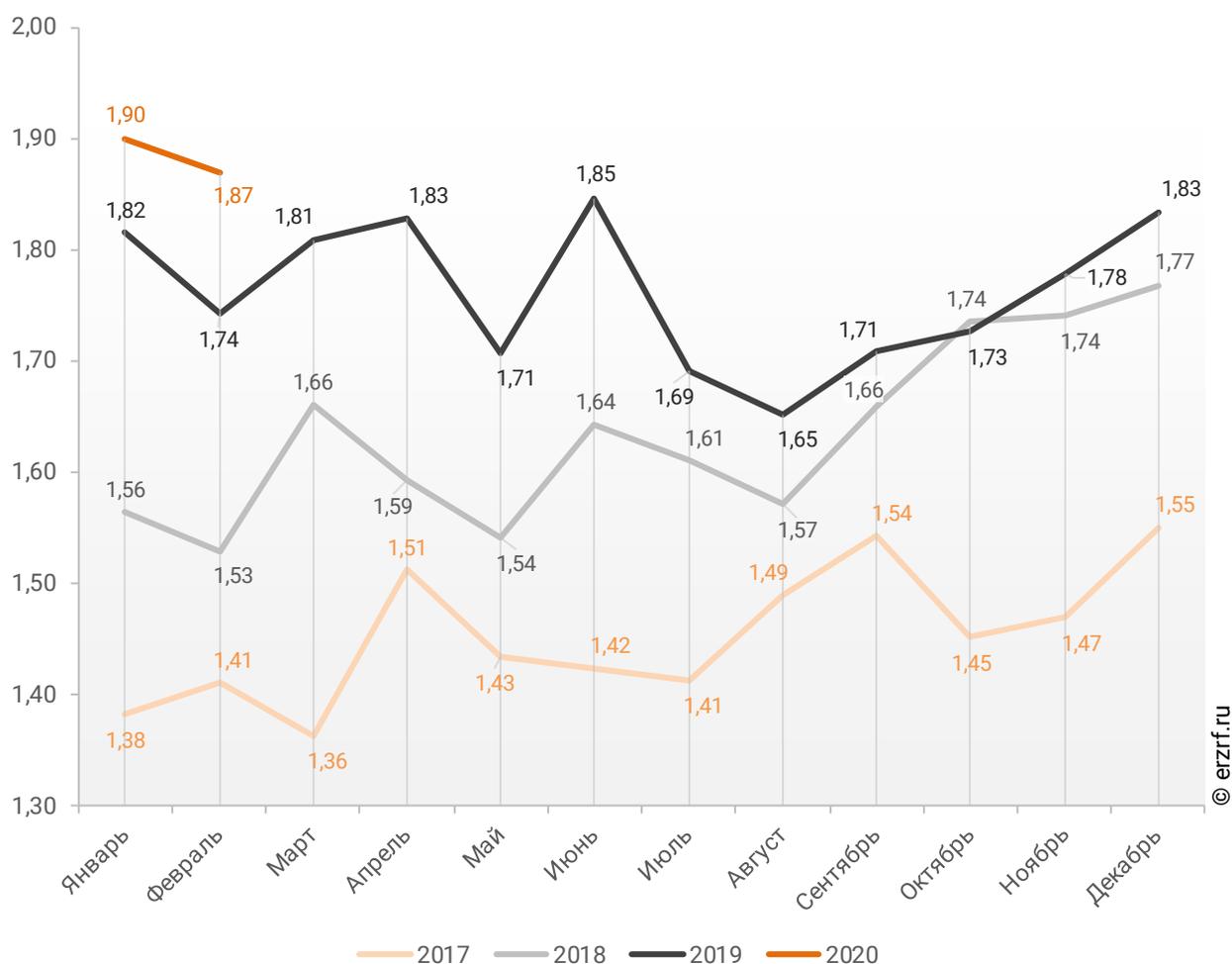
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Ярославской области составил 1,87 млн ₽, что на 7,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,74 млн ₽), и на 22,3% больше аналогичного значения 2018 г. (1,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

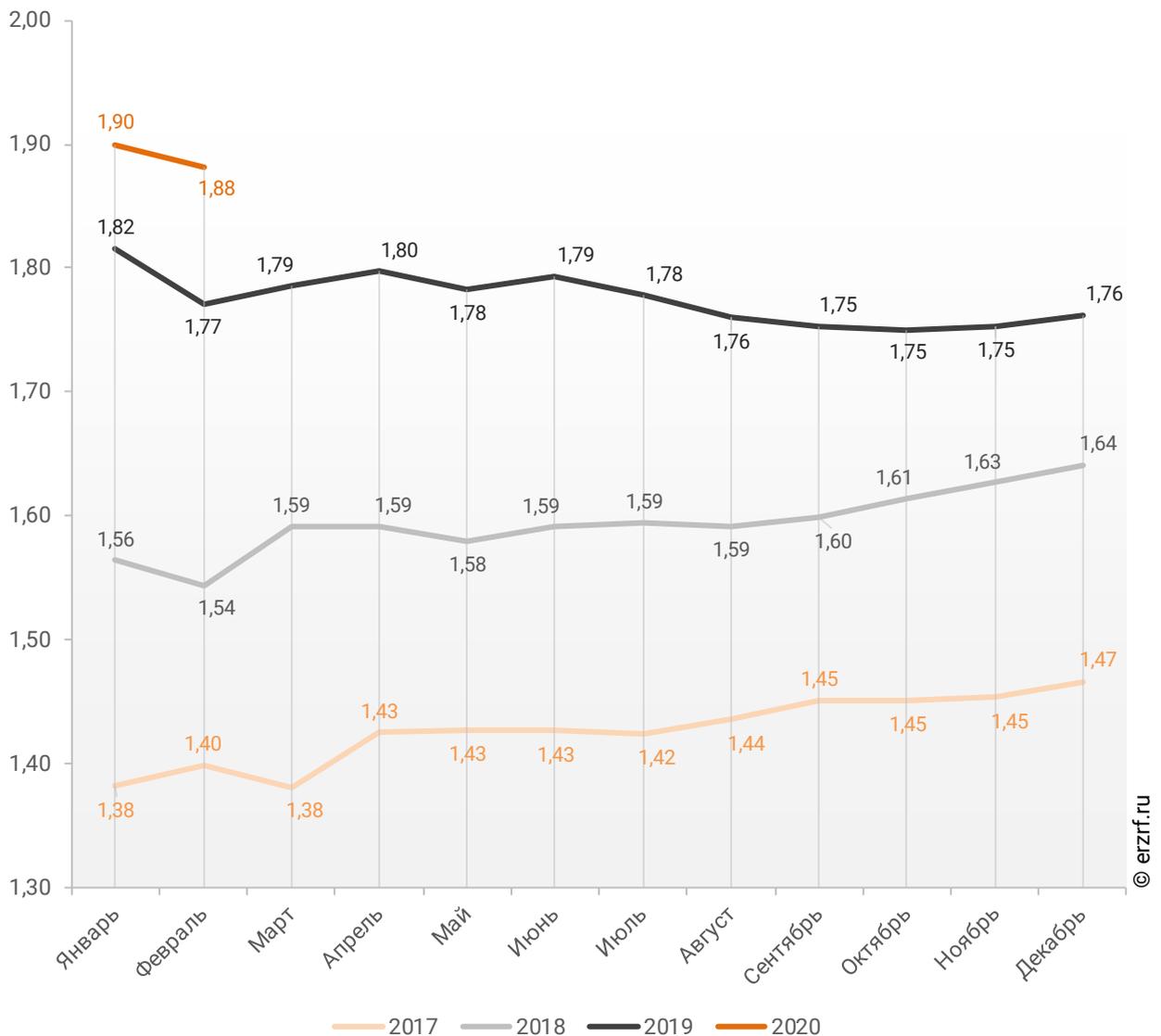


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽, что на 6,3% больше, чем в 2019 г. (1,77 млн ₽), и на 21,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

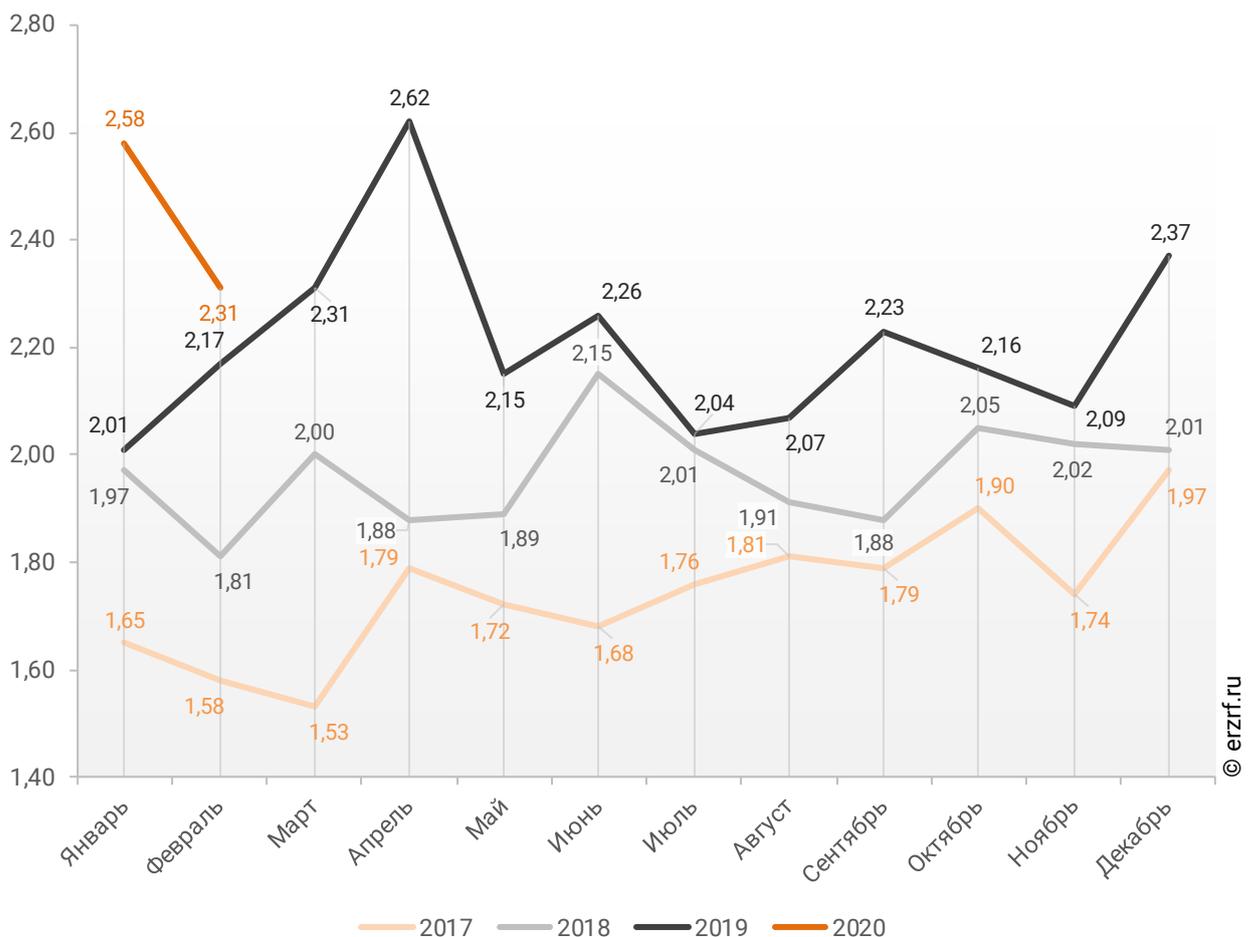


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2020 года увеличился на 6,5% по сравнению с февралем 2019 года (2,31 против 2,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 10,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

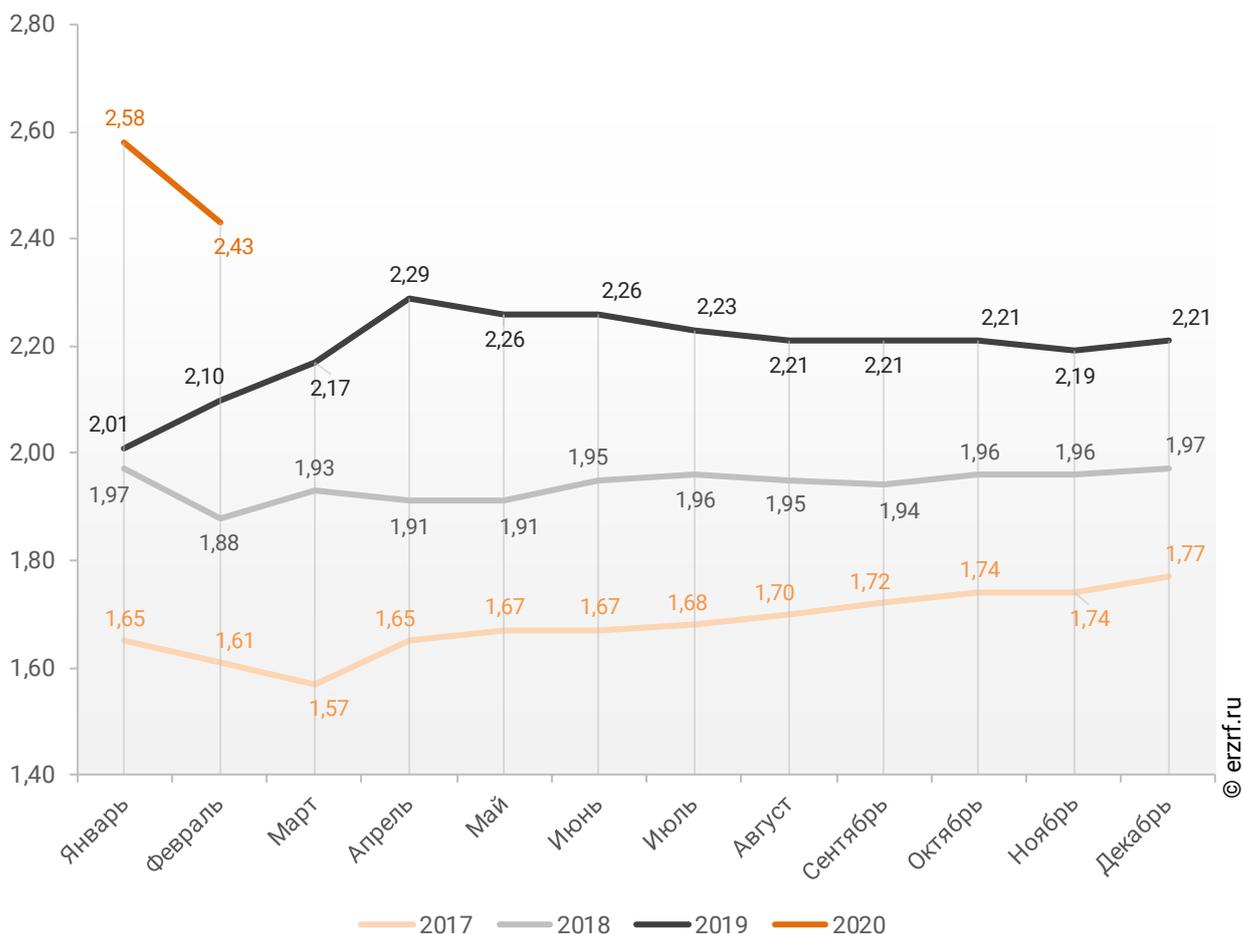


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 2,43 млн ₽ (на 29,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 15,7% больше соответствующего значения 2019 г. (2,10 млн ₽), и на 29,3% больше уровня 2018 г. (1,88 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

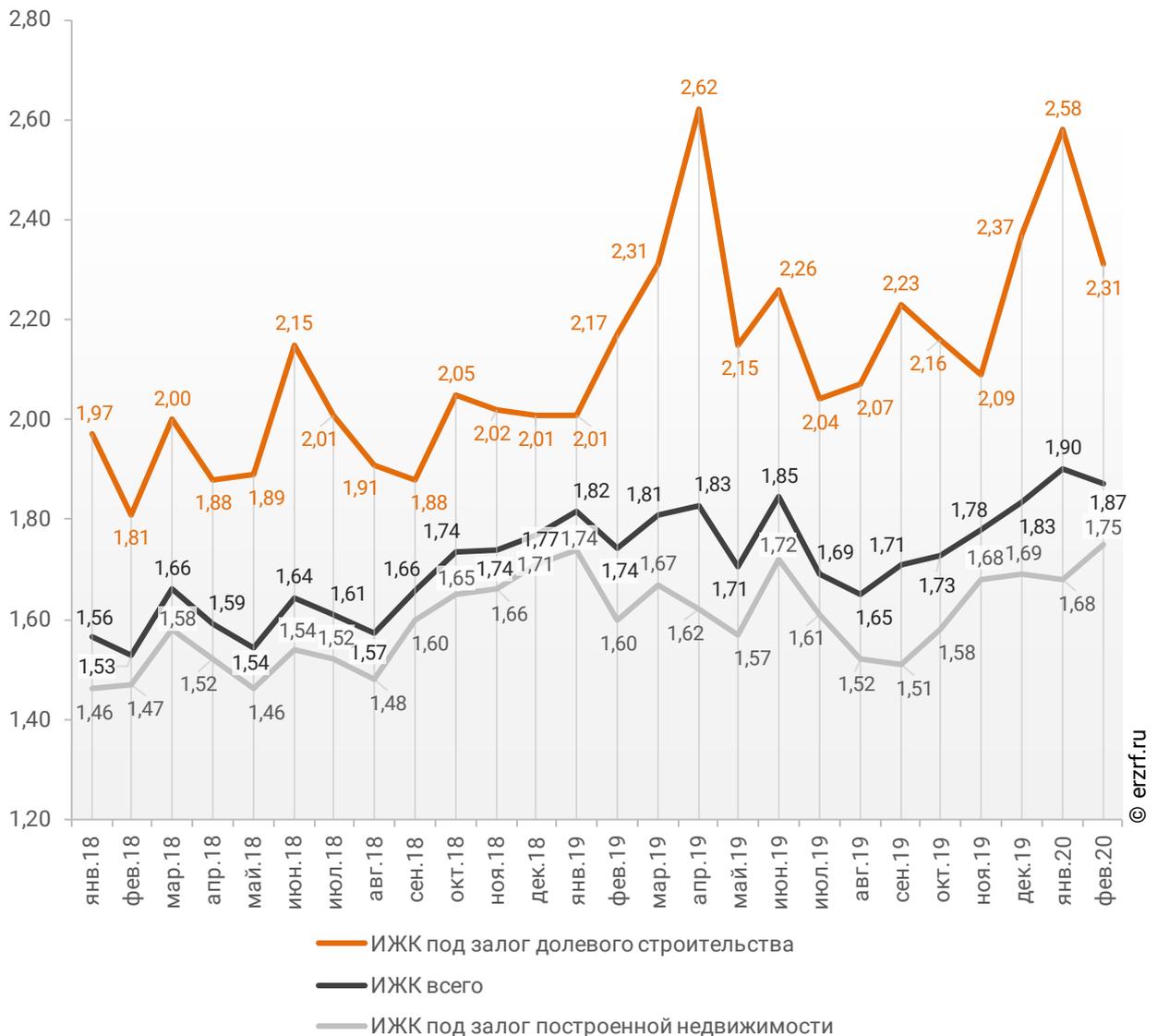


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,4% – с 1,60 до 1,75 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 3,6 п.п. – с 35,6% до 32,0%.

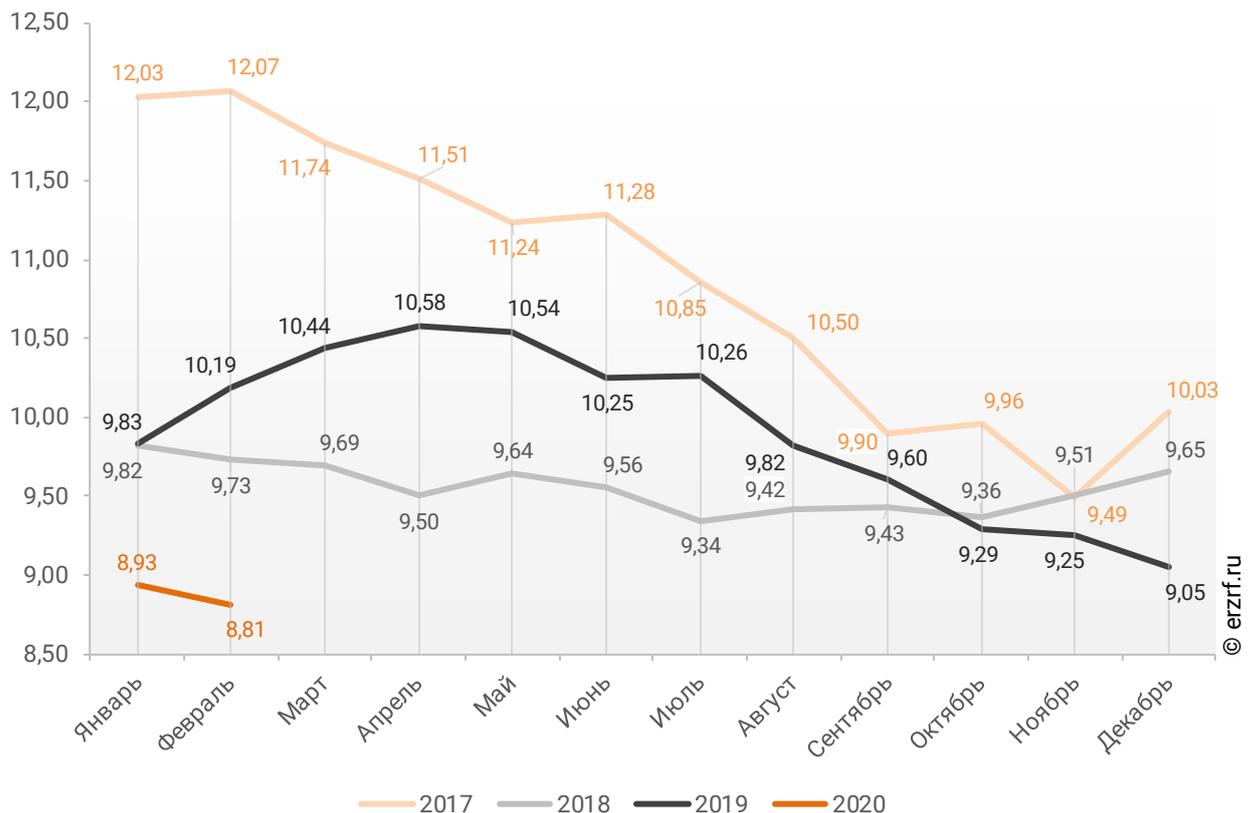
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Ярославской области, средневзвешенная ставка составила 8,81%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,38 п.п. (с 10,19 до 8,81%).

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

**График 28**

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

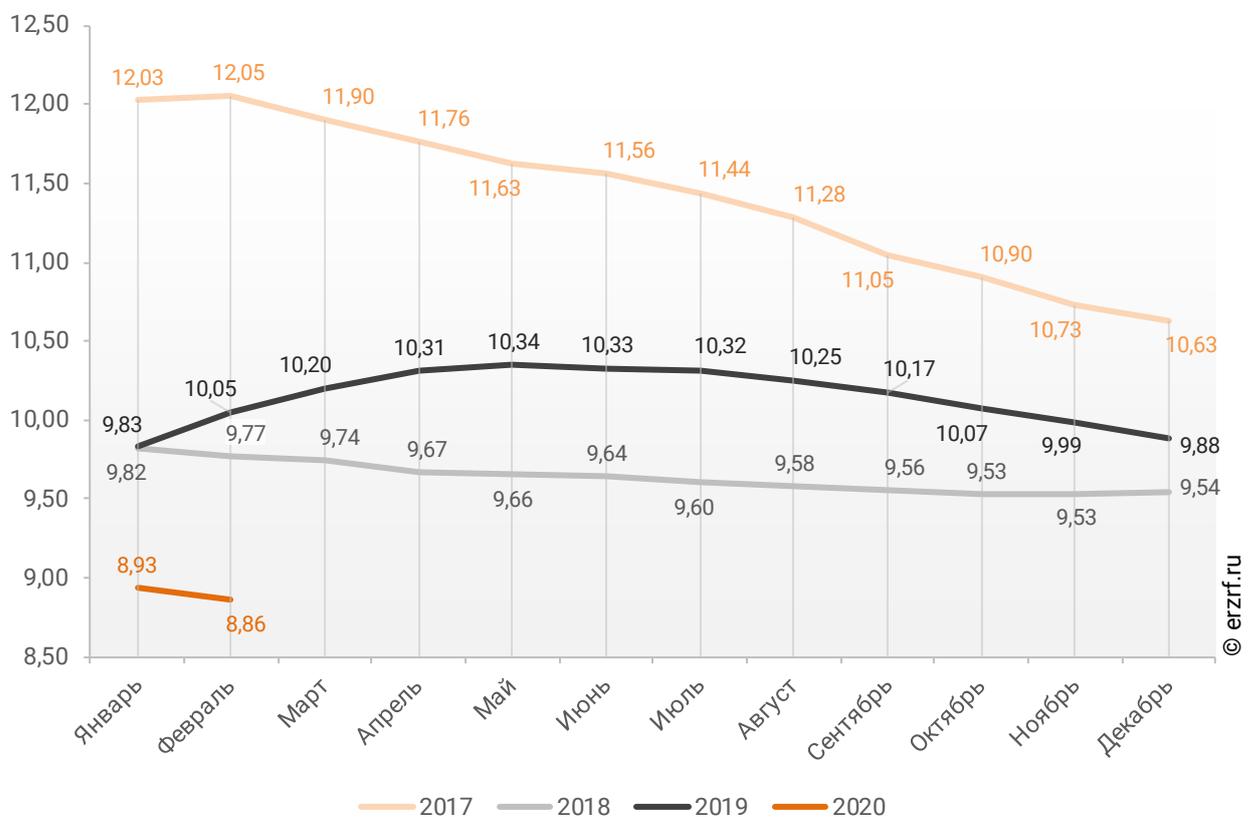


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 8,86%, что на 1,19 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,05%), и на 0,91 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,77%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.**

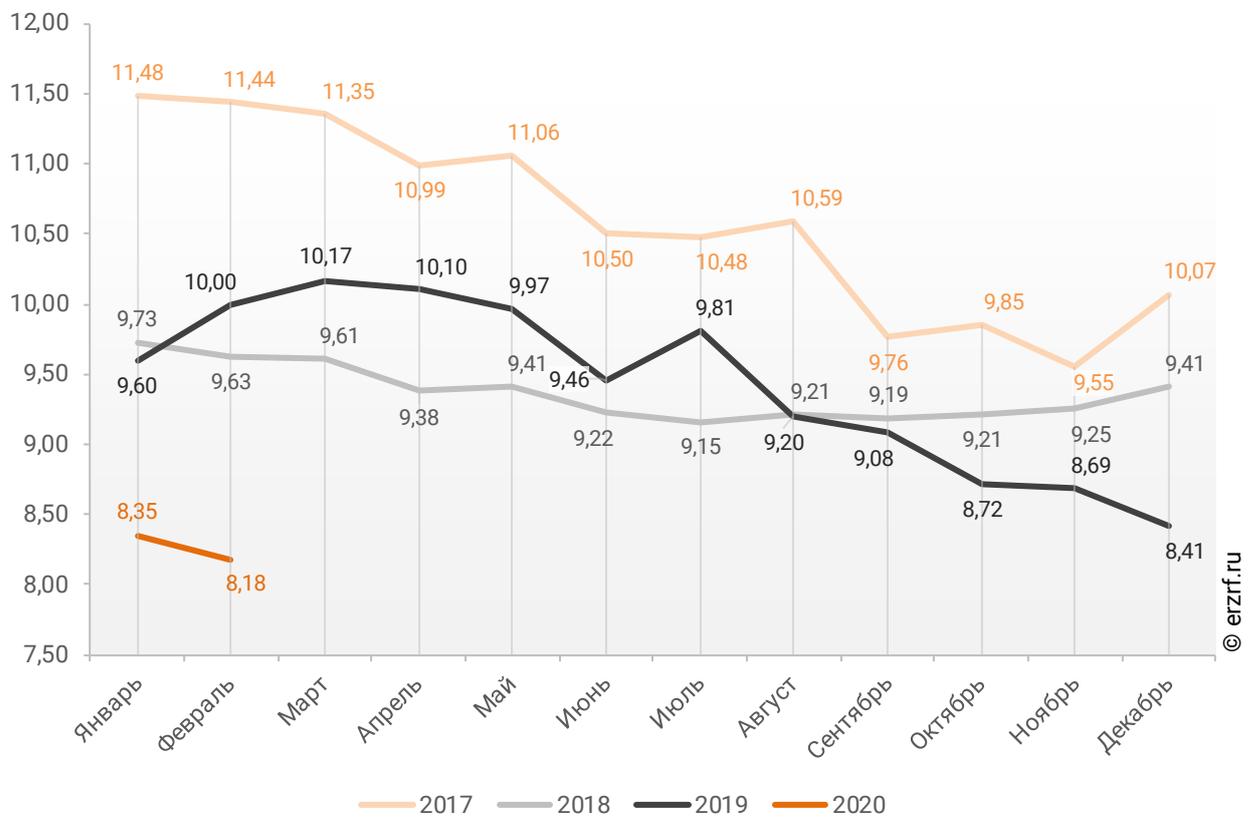


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2020 года, составила 8,18%, что на 1,82 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,00%).

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

**График 30**

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

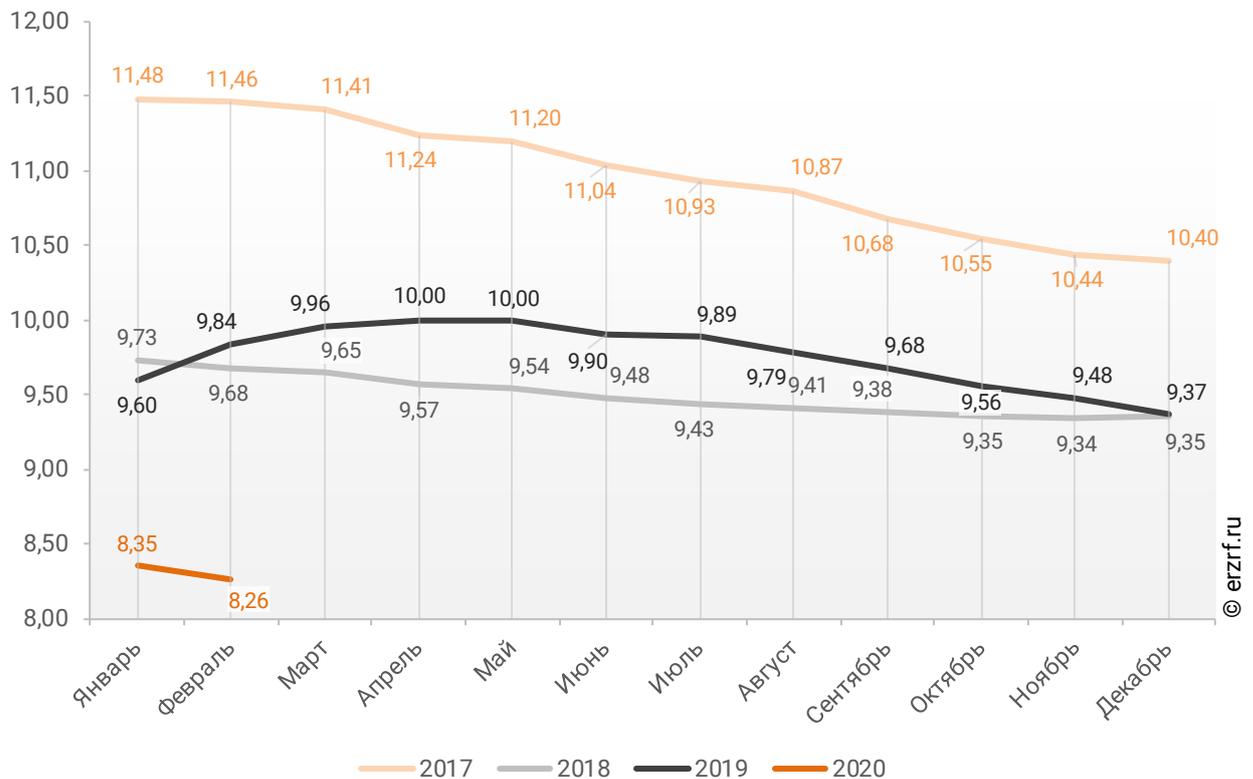


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 8,26% (на 0,60 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,84%), и на 1,42 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2017 – 2020 гг.**

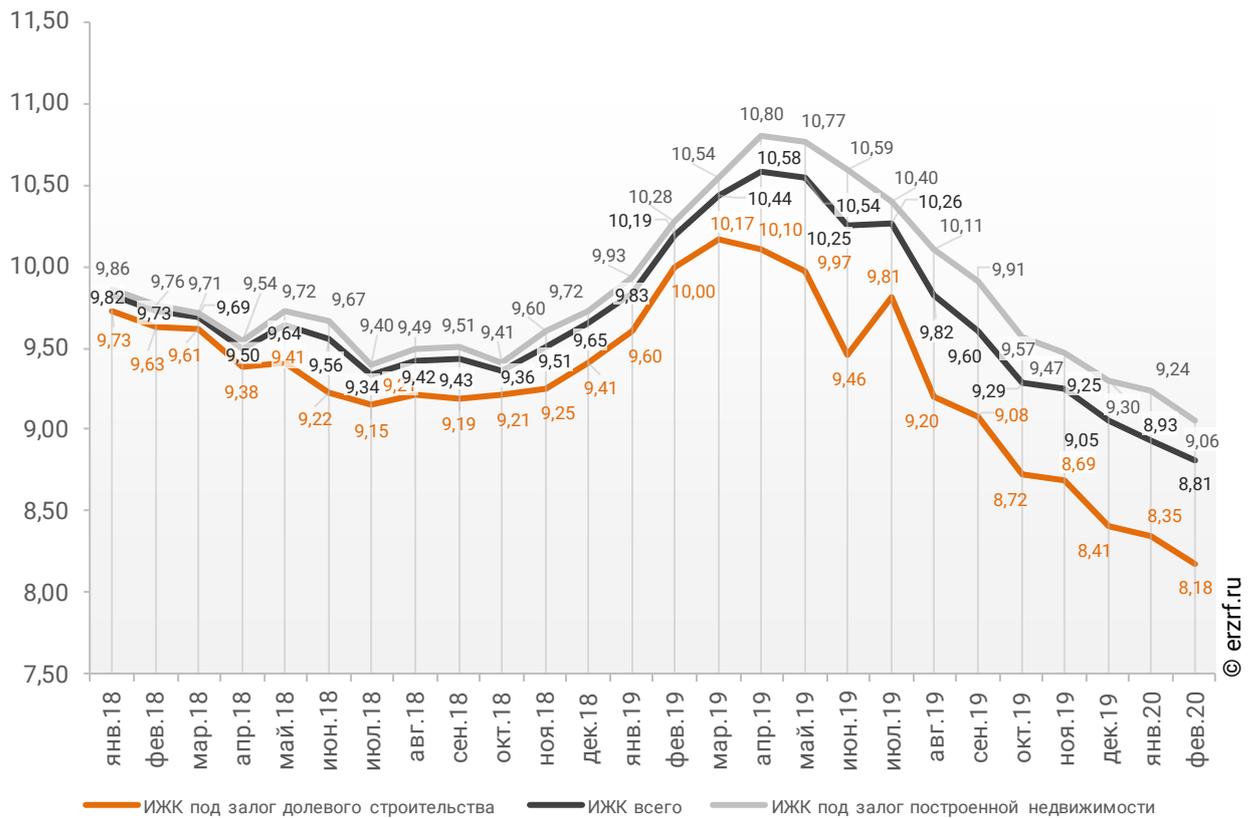


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ярославской области в феврале 2020 года составила 9,06%, что на 1,22 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,28%).

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

**График 32**

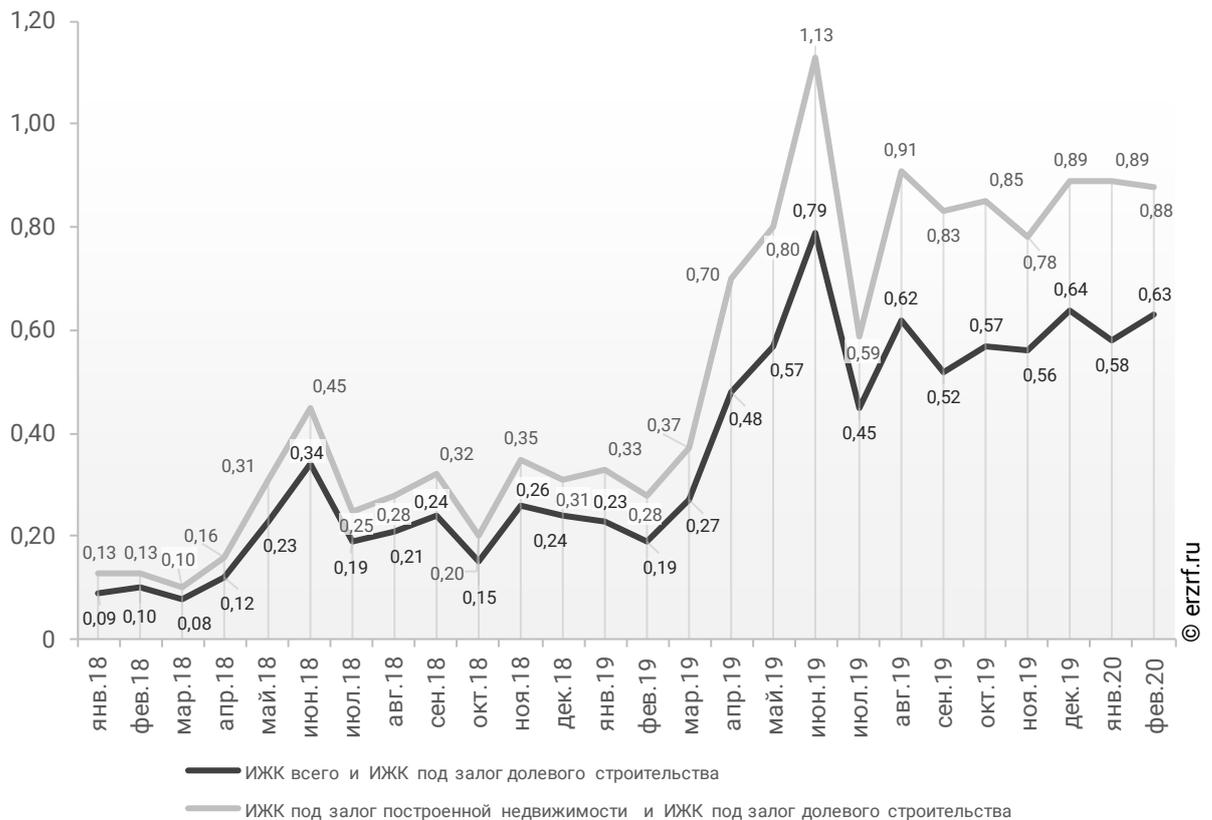
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ярославской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ярославской области увеличилась в 3,3 раза с 0,19 п.п. до 0,63 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ярославской области за год увеличилась в 3,1 раза с 0,28 п.п. до 0,88 п.п. (График 33).

**График 33**

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

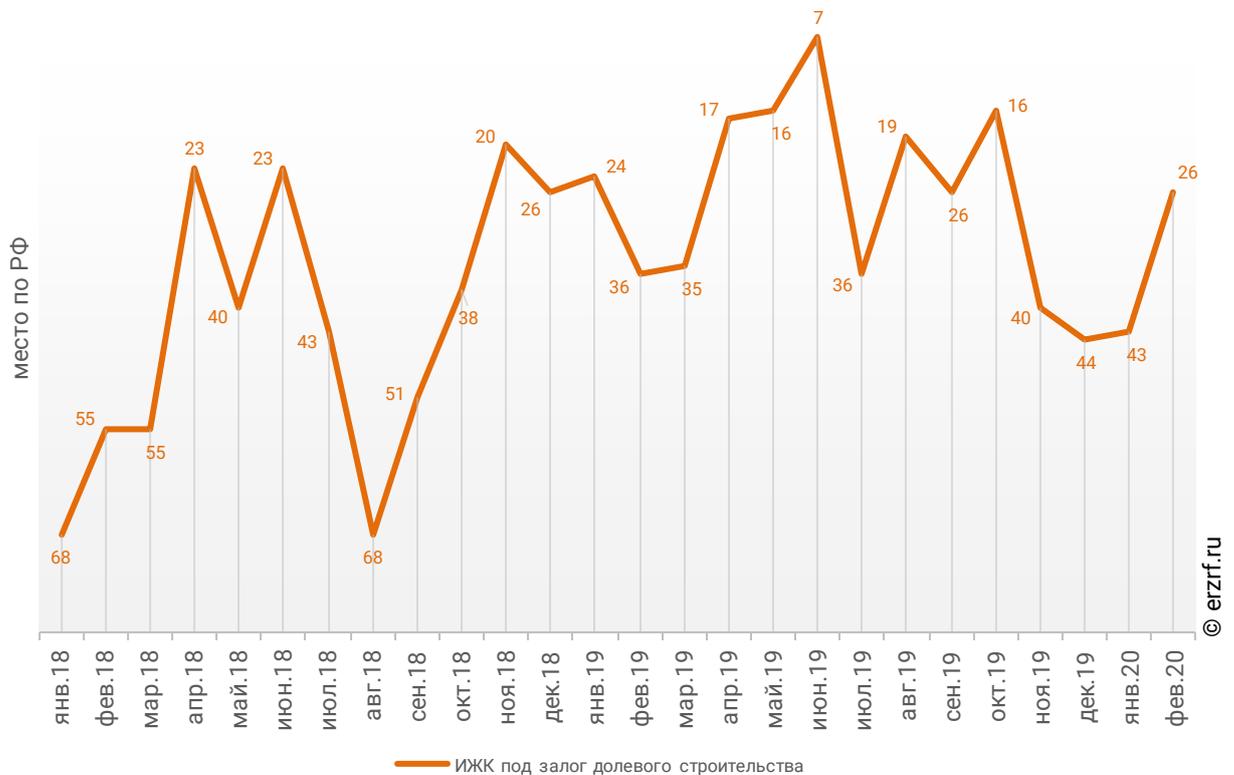


Ярославская область занимает 21-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ярославская область занимает 26-е место, и 18-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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 35).

График 35

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

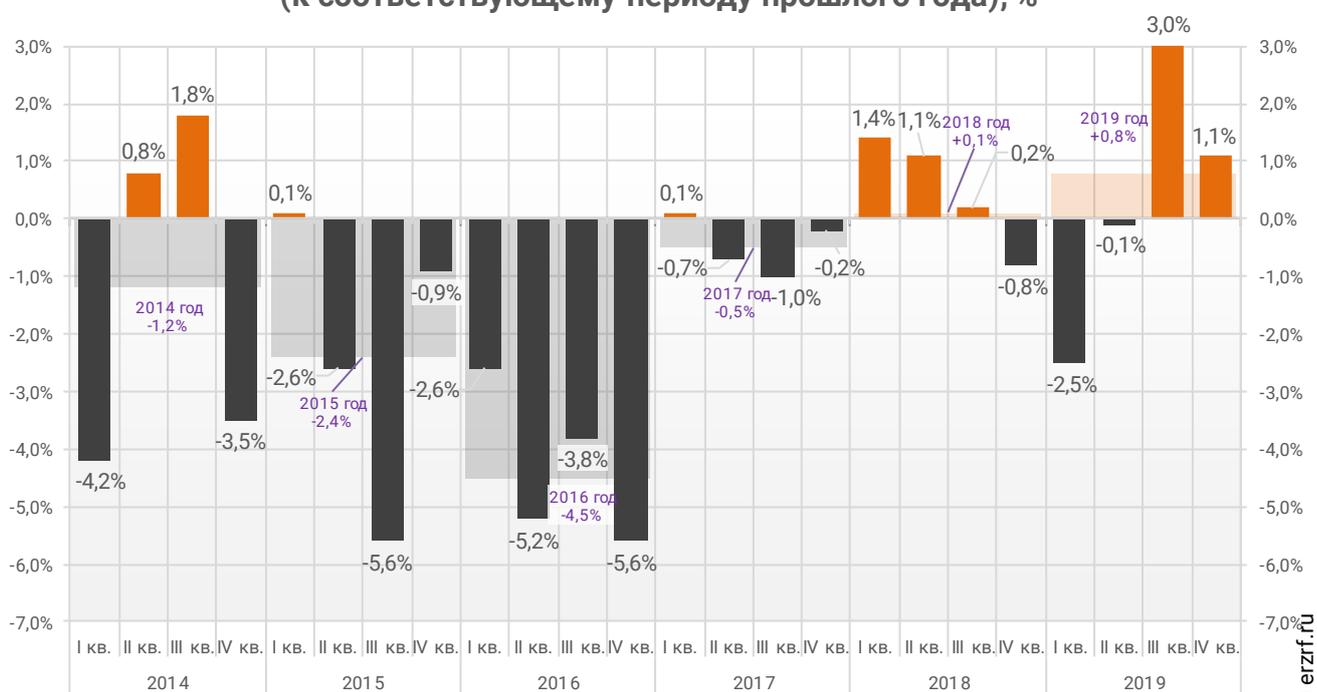
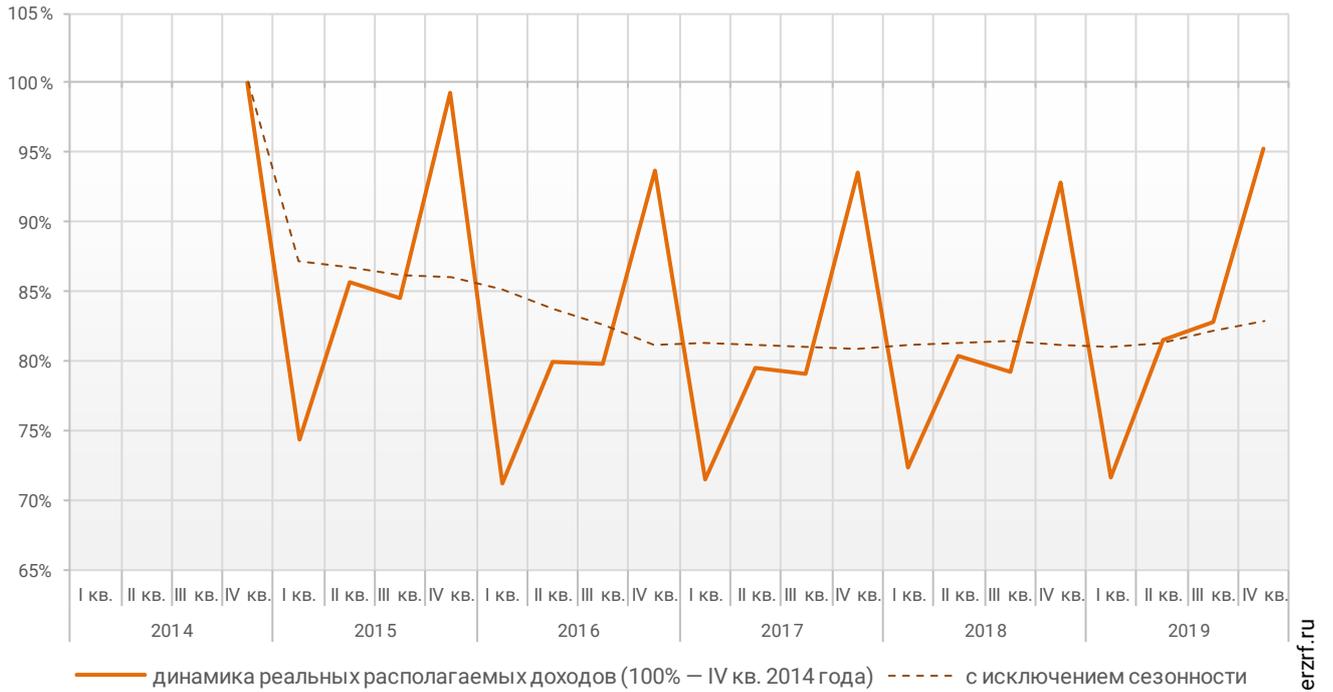


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



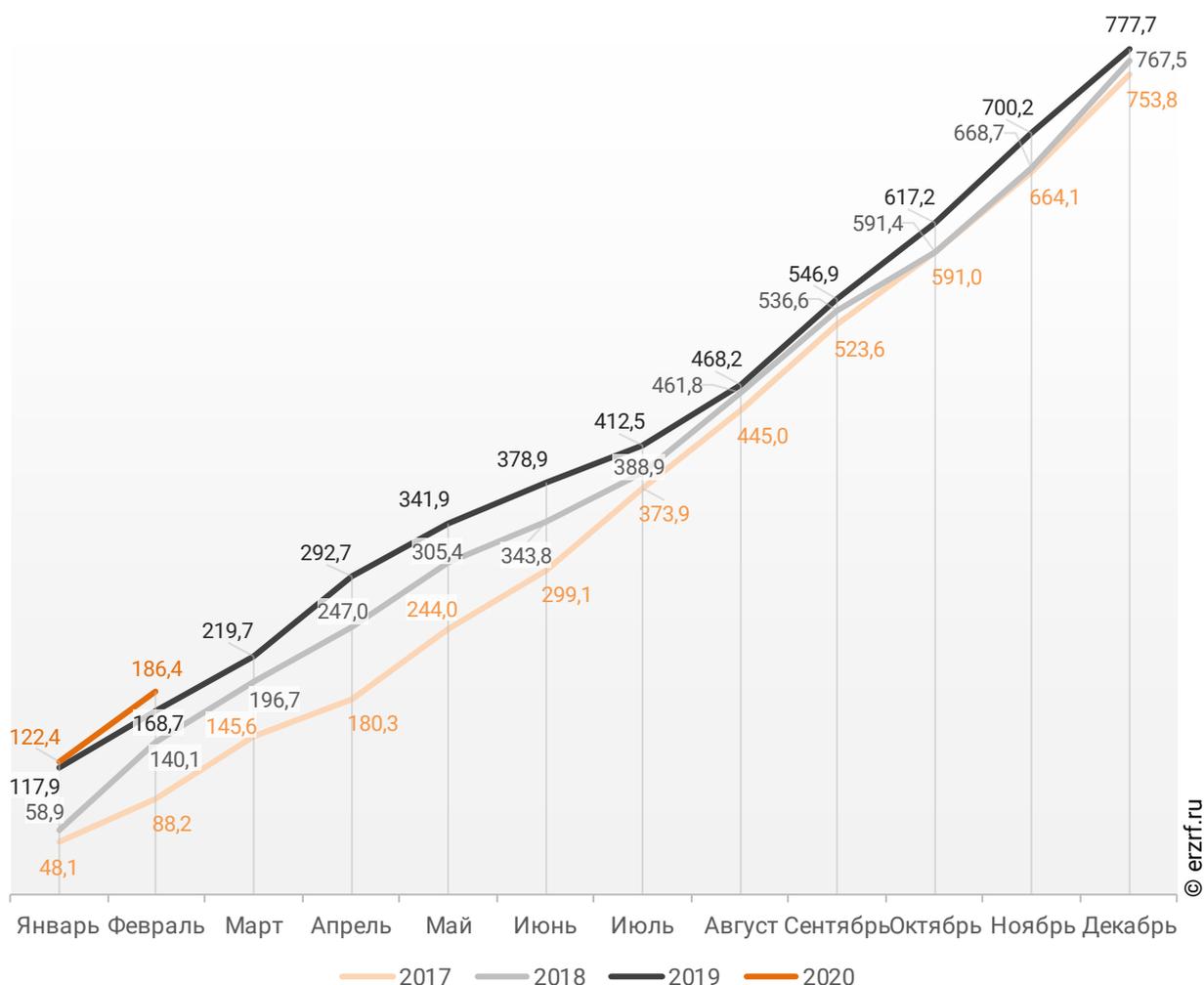
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 10,5% графика ввода жилья в Ярославской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 33,0% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ярославской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

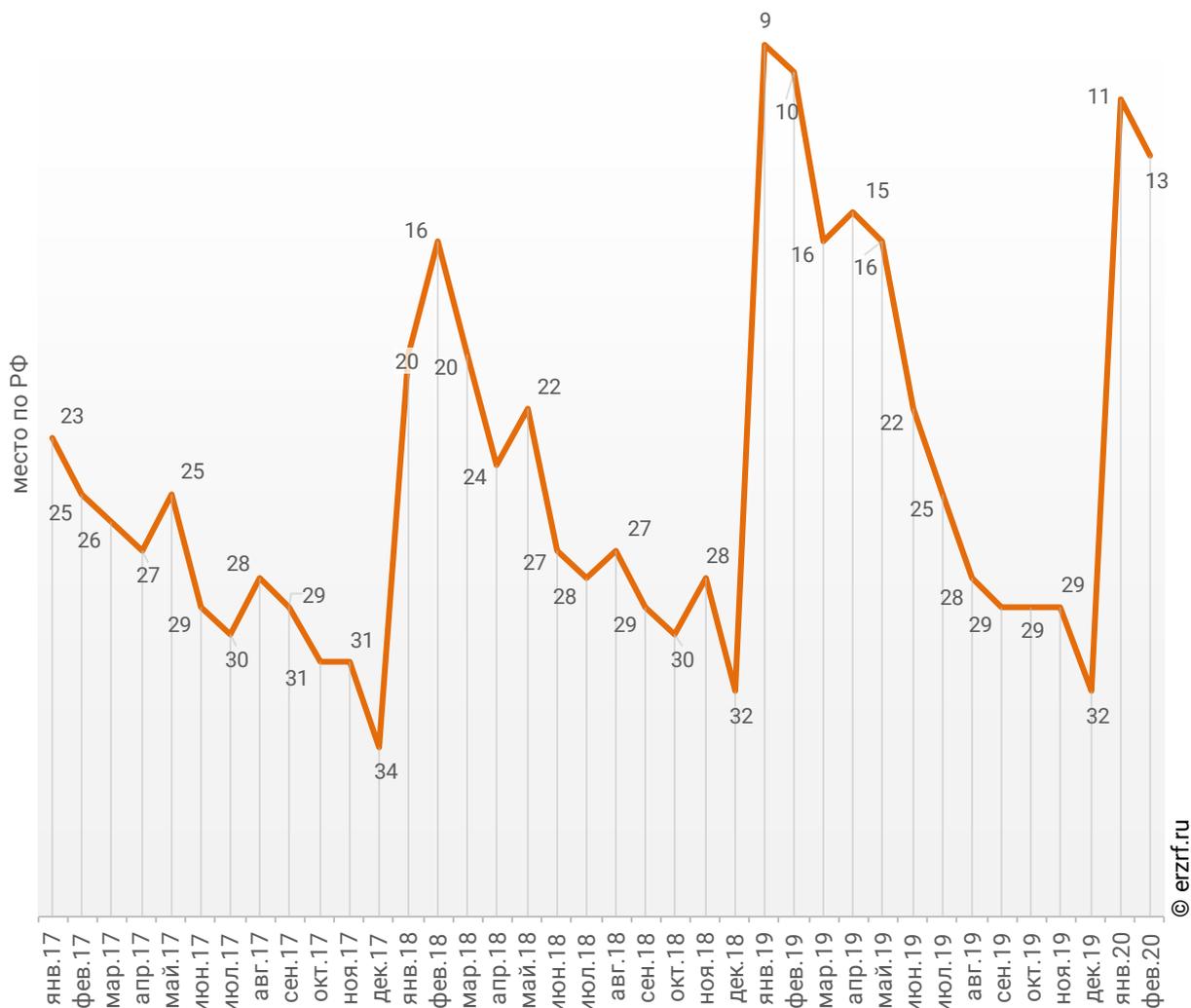


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Ярославская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

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

**График 38**

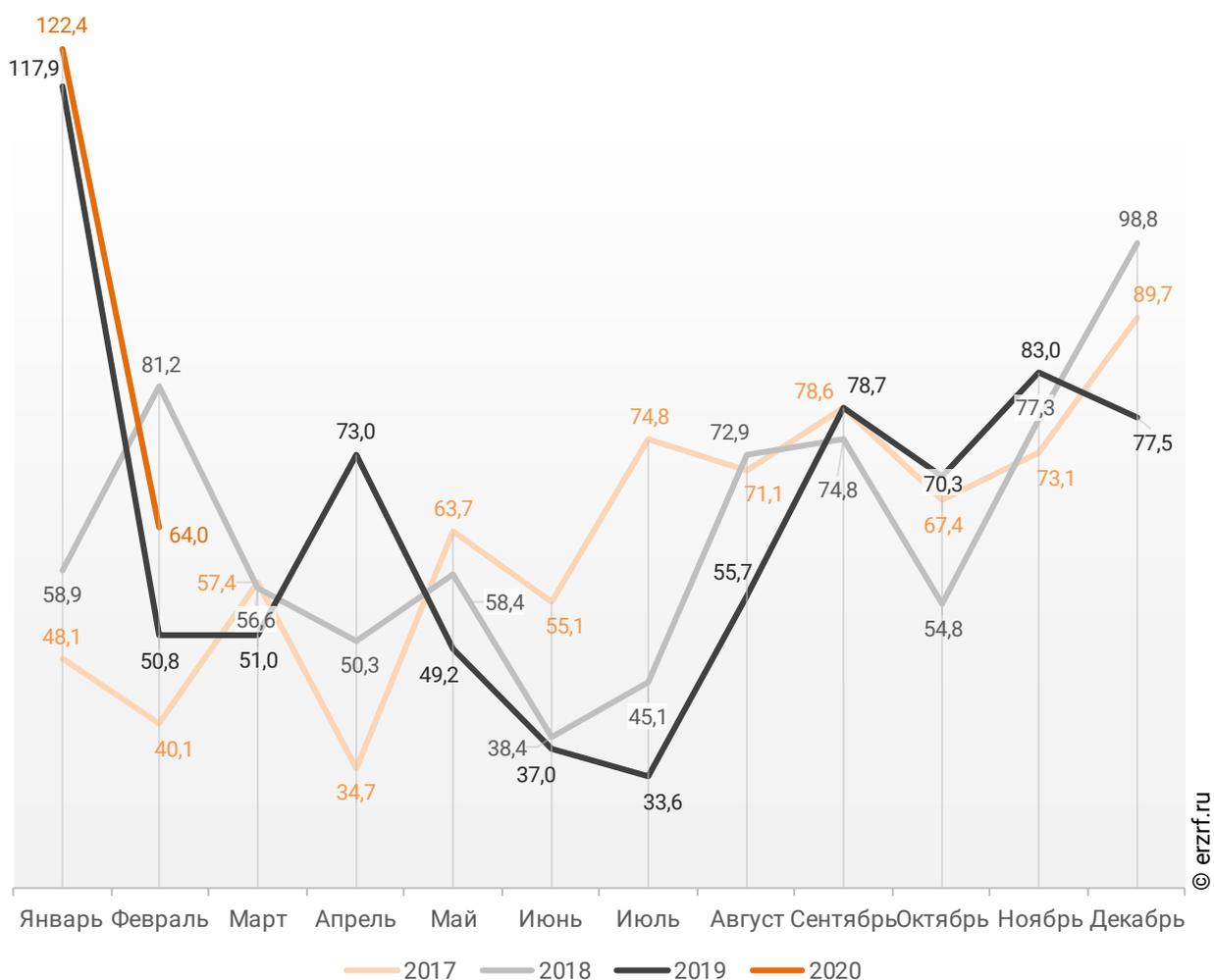
**Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2020 года в Ярославской области введено 64,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 26,0% или на 13,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

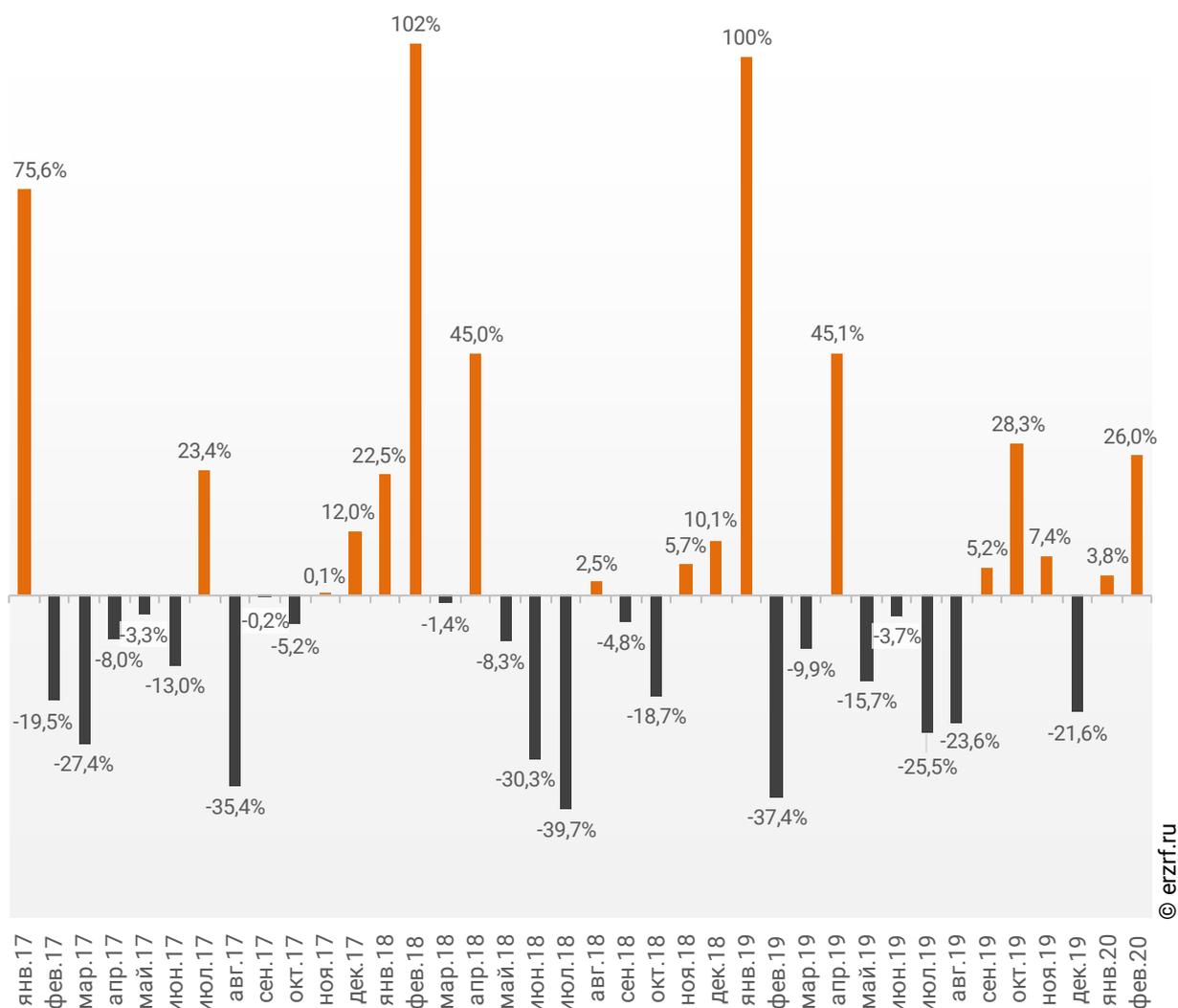
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ярославской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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



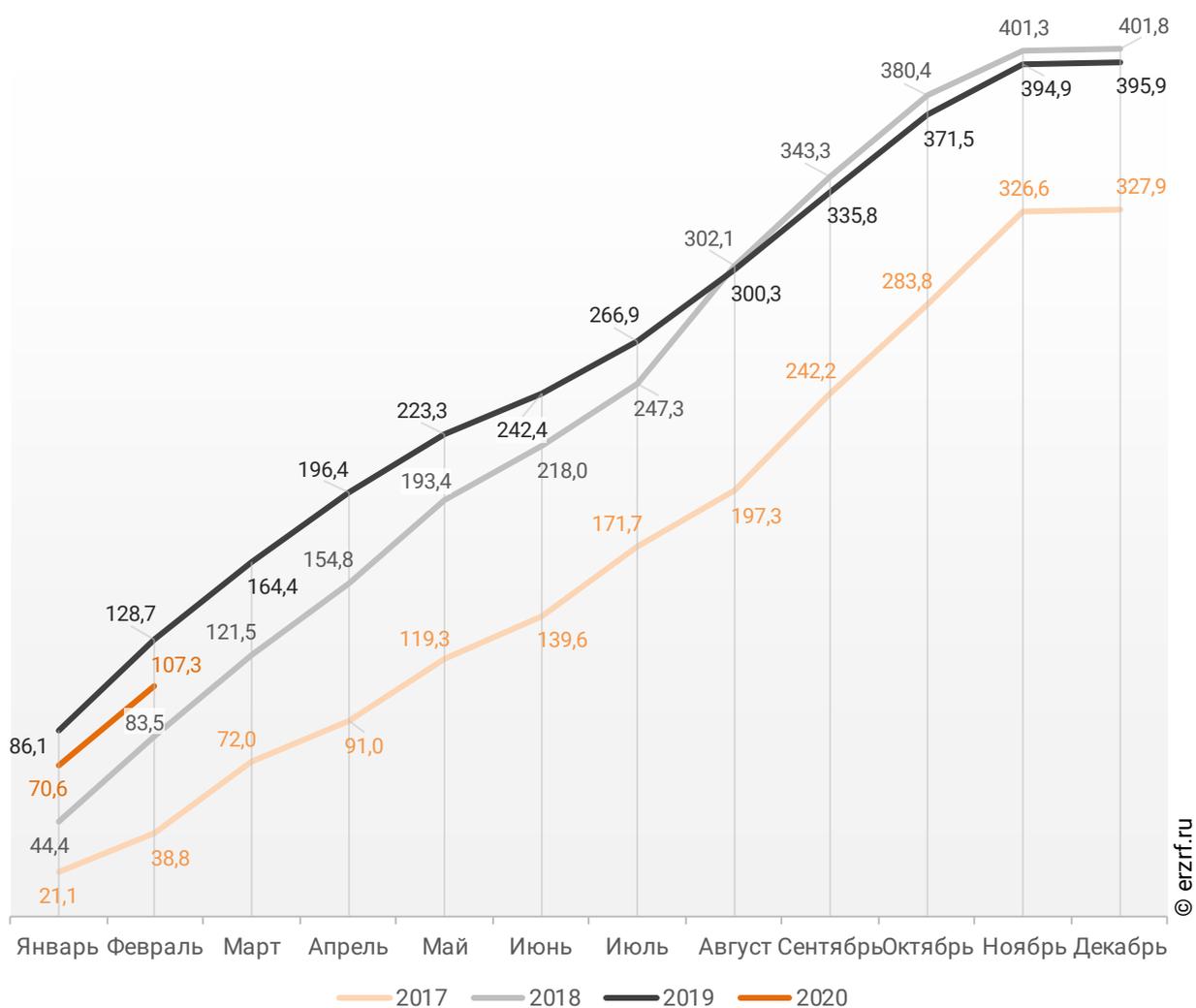
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ярославская область занимает 22-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 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 25-м месте.

В Ярославской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 16,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 28,5% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья населением в Ярославской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

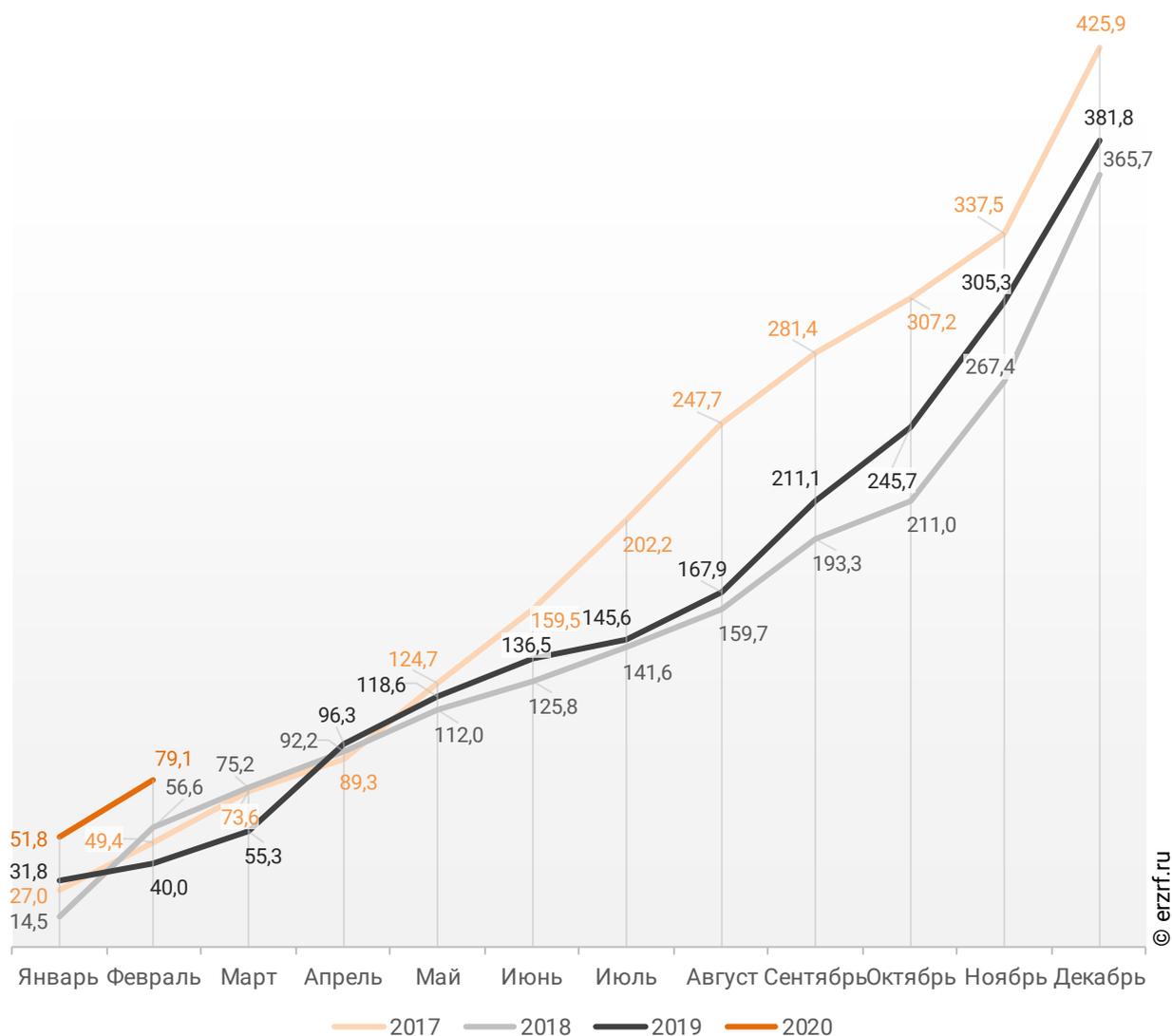


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают превышение на 97,8% к уровню 2019 г. и превышение на 39,8% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Ярославской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

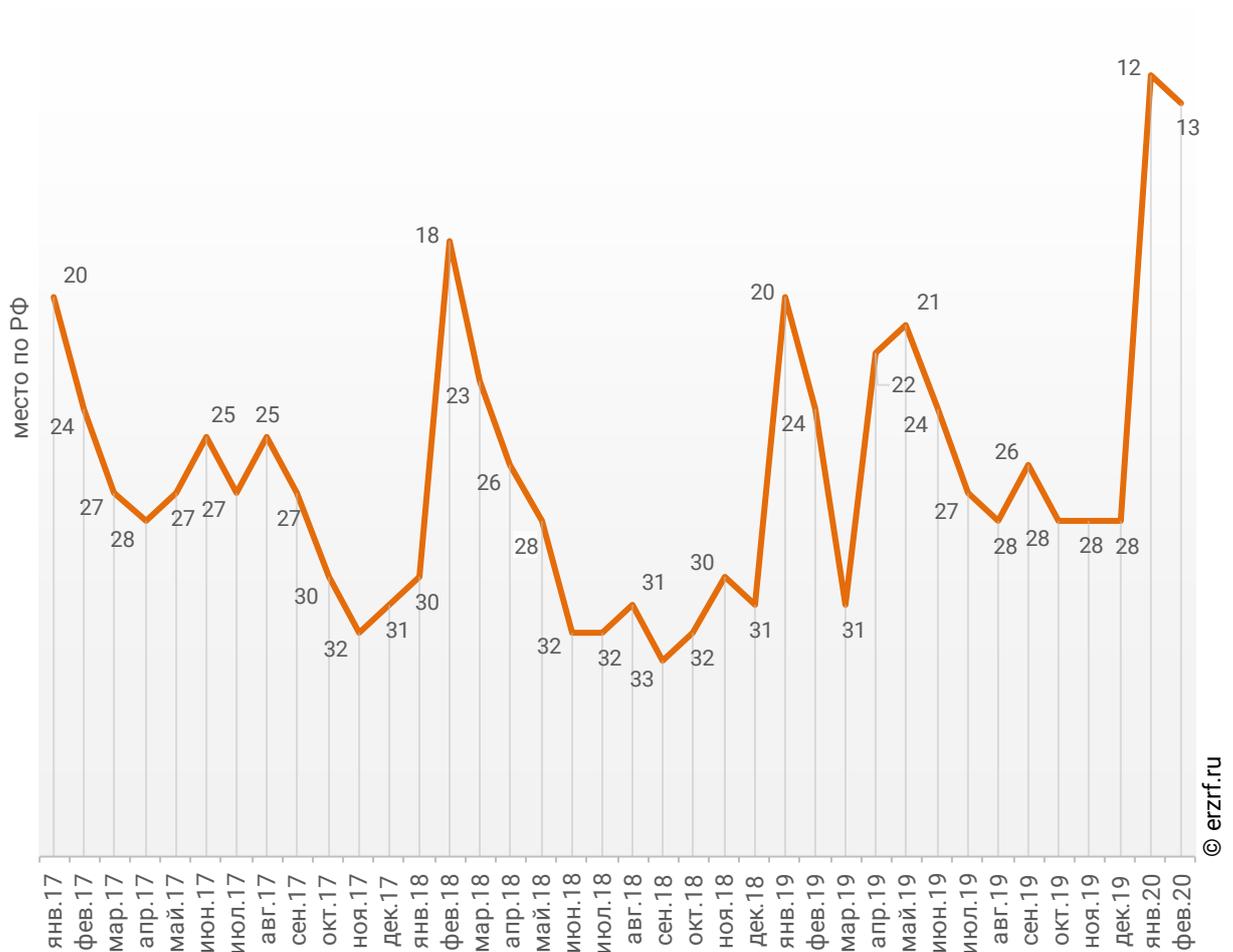


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Ярославская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

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

**График 43**

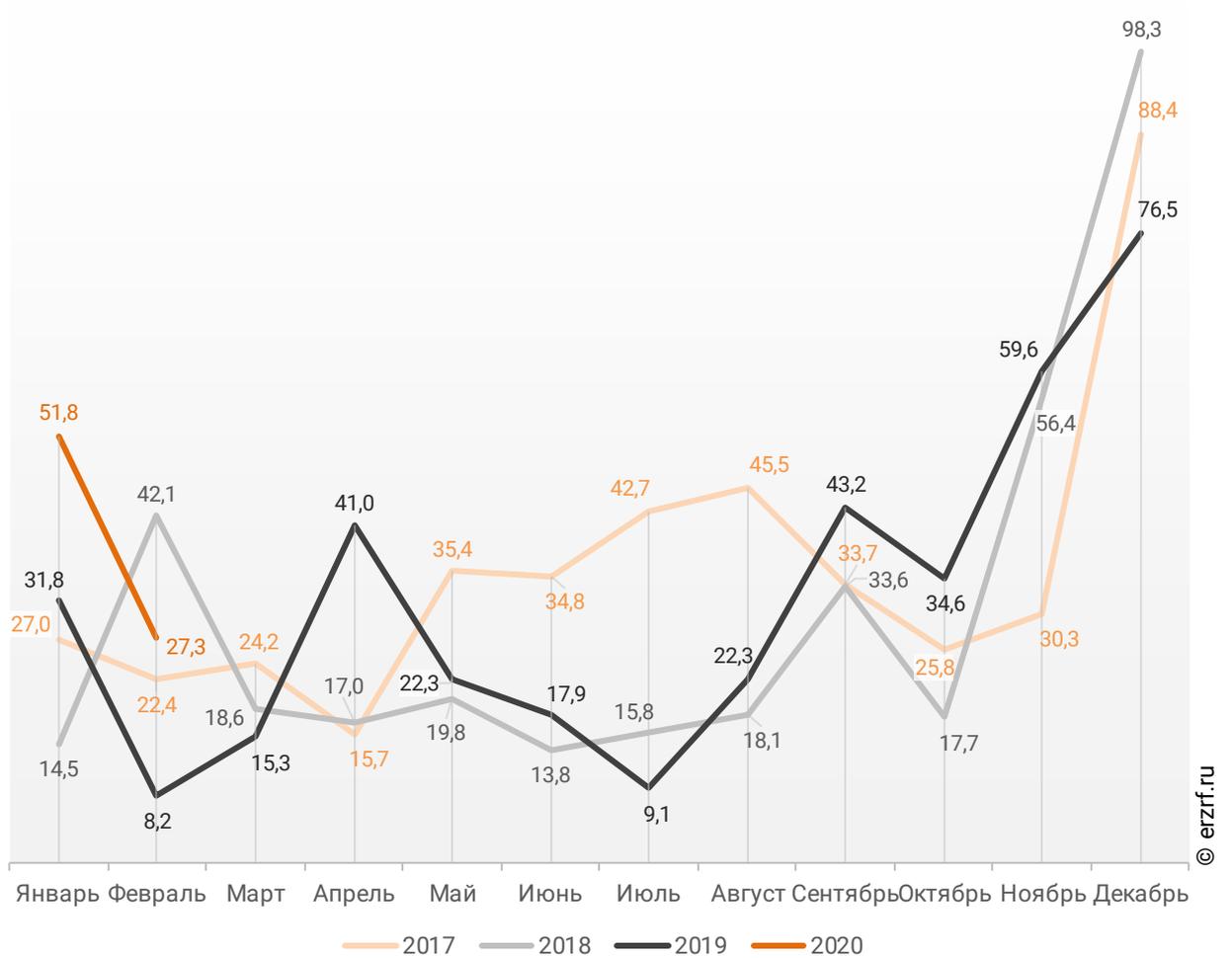
**Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2020 года в Ярославской области застройщиками введено 27,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 232,9% или на 19,1 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

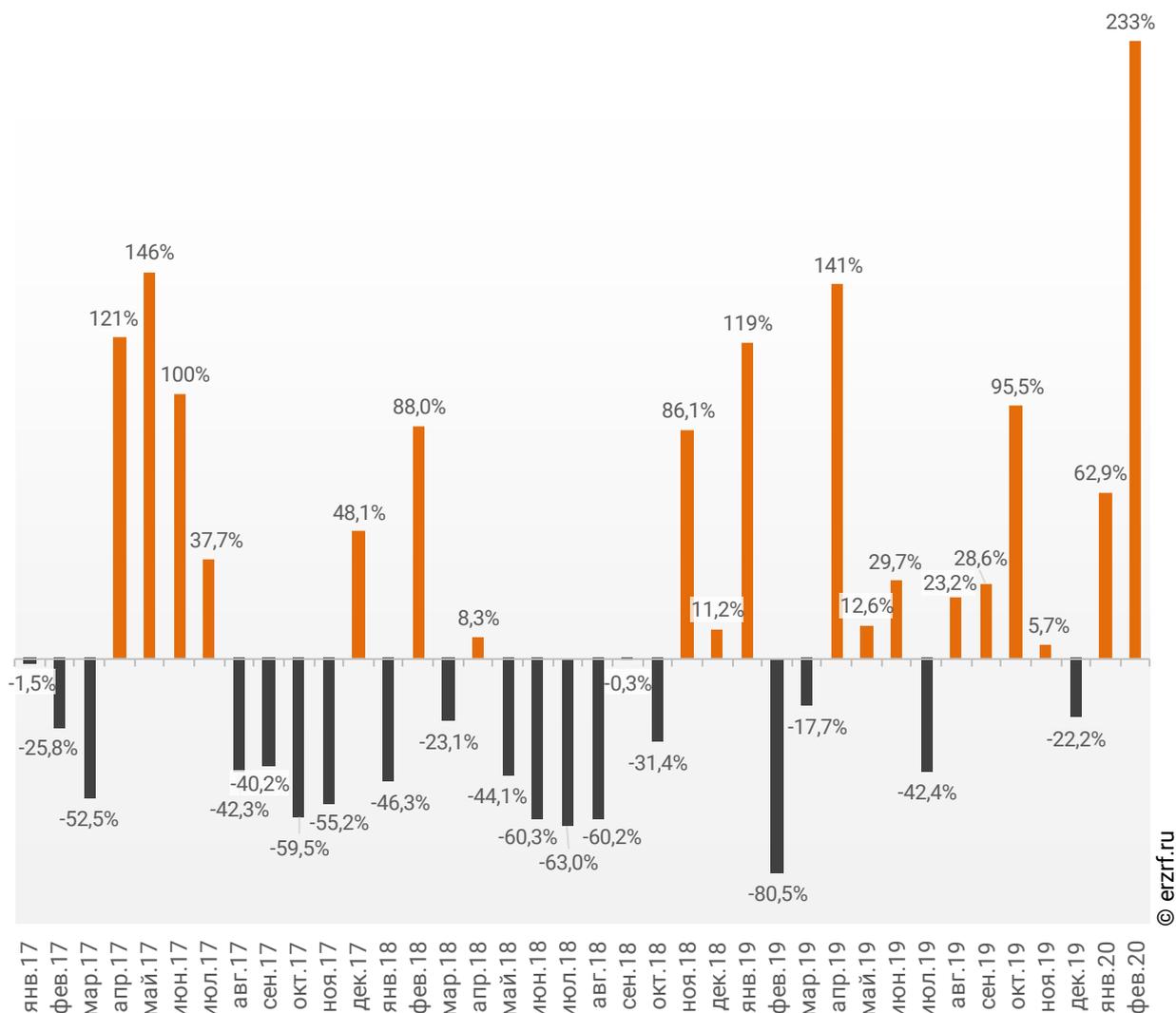
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ярославской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

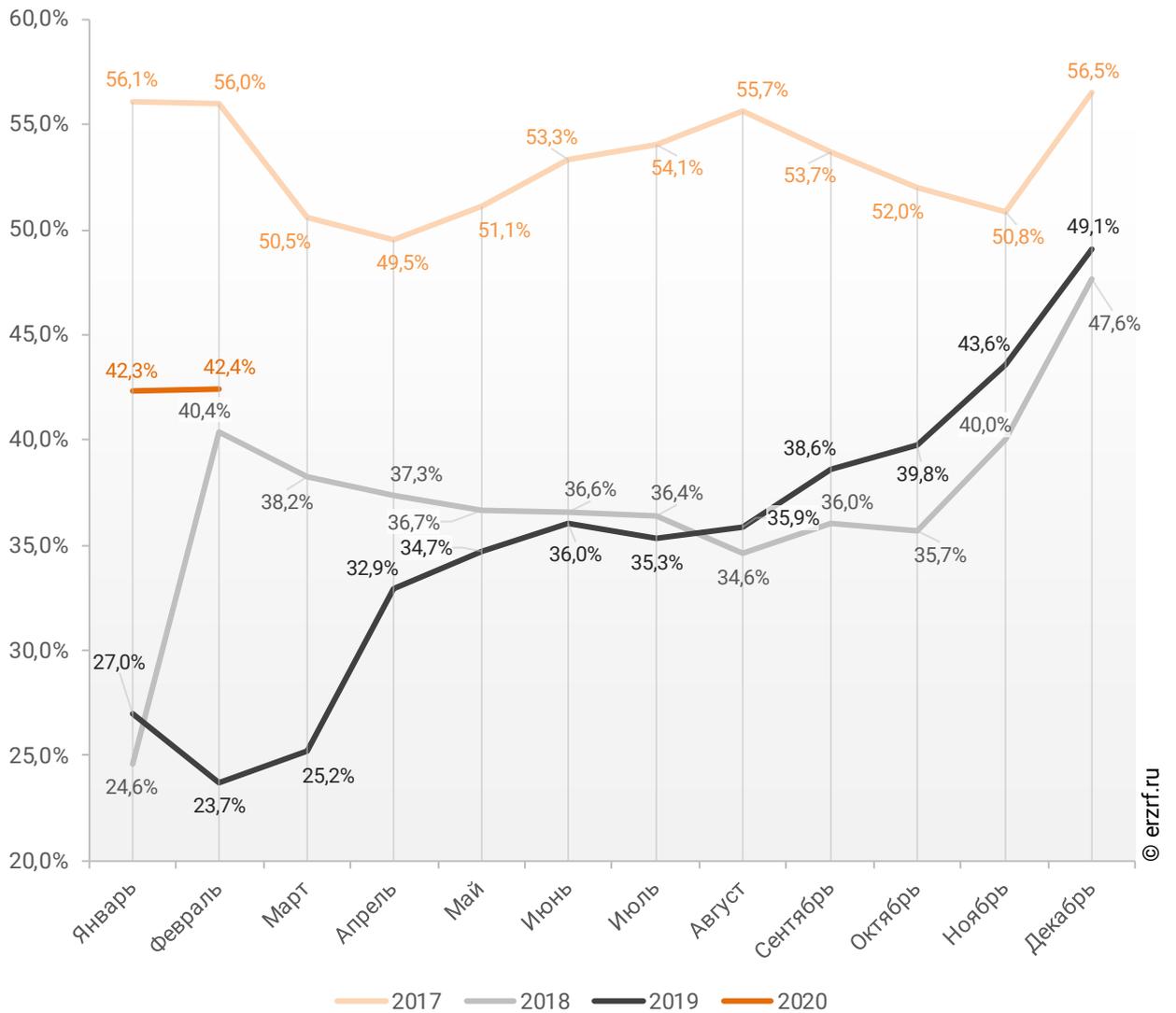


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Ярославская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 42,4% против 23,7% за этот же период 2019 г. и 40,4% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

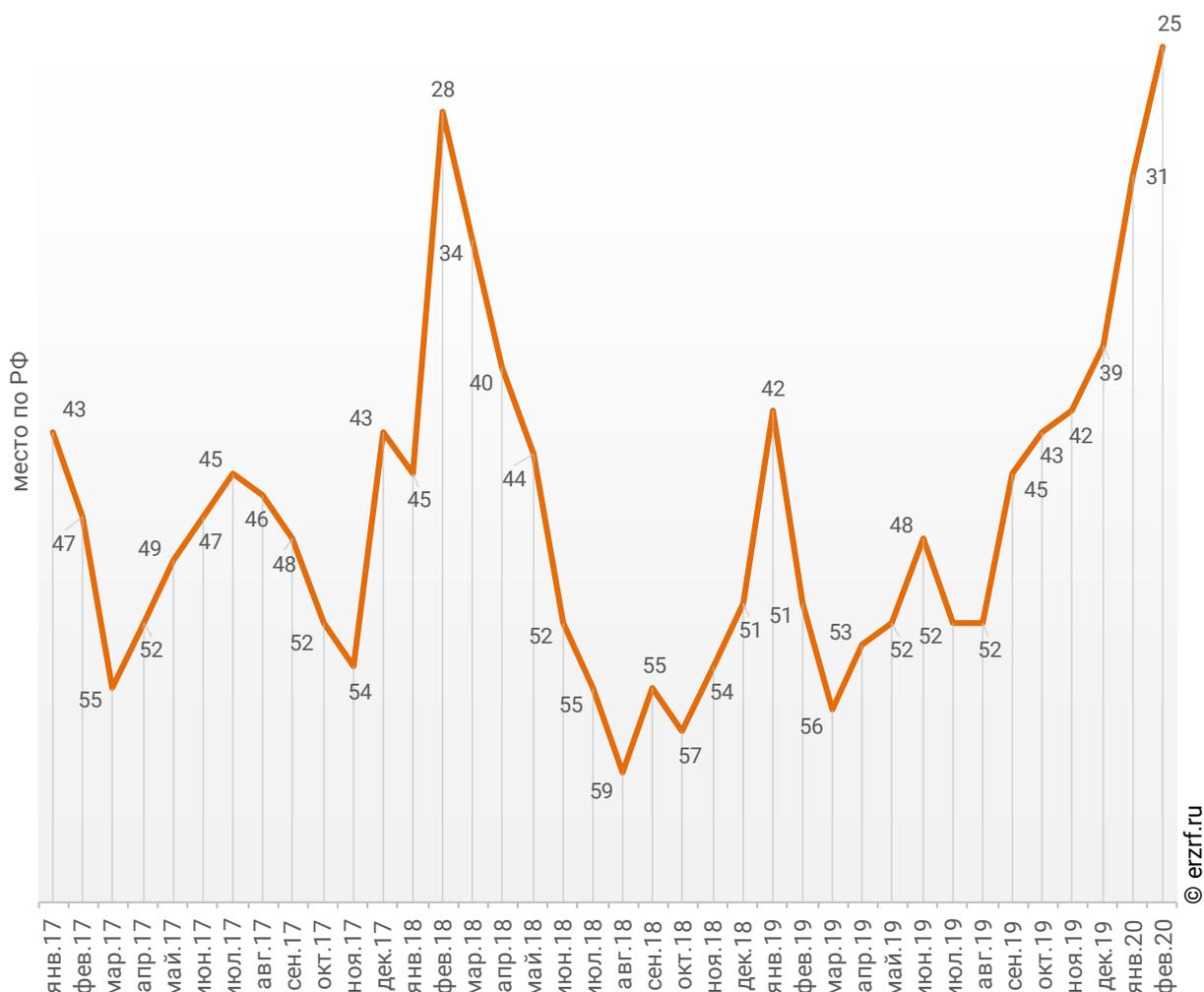
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ярославской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



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

**График 47**

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



В феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области составила 42,7%, что на 26,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Ярославская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2020	ГК ССС	На Рождественской	1	313	23 503
II квартал 2020	ГК СК	Дом на Совхозной	1	168	10 099
II квартал 2020	ГК Ярнефтехимстрой	Дом по ул. Лётная	1	167	9 643
II квартал 2020	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Дом на Суздалке	1	168	9 470
II квартал 2020	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	16	142	8 457
II квартал 2020	Славянский дом	Славянский	1	126	7 933
II квартал 2020	Реал Строй	Дом на Чернопрудной	1	128	6 475
II квартал 2020	ИК Жилстройсити	Симфония	1	102	6 450
II квартал 2020	ГК ГарантСтрой	Гармония	1	144	6 439
II квартал 2020	ГК Ярстройзаказчик	Московский квартал	1	123	6 267
II квартал 2020	Горстройзаказчик	Экоквартал	1	128	5 272
II квартал 2020	АСК Новый дом	Экогород	3	108	5 253
II квартал 2020	СК Светлояр	Квартал-Парк Светлояр	1	108	5 163
II квартал 2020	ГК СК Прогресс	Павловский	1	108	4 755
II квартал 2020	ЖК ГОНЧАРОВ	Гончаров	1	84	3 777
II квартал 2020	Квартал-18	По ул. Новоселов	1	96	3 270
II квартал 2020	СТРОЙГАРАНТ	Радужный	1	90	3 067
II квартал 2020	ГК Капитал-76	Гагаринский	1	40	2 604
II квартал 2020	Арсенал-СП	Семейный очаг	1	36	2 144
II квартал 2020	СК Берега	Ярославский	1	35	1 691
II квартал 2020	СФ Мойдом 2014	Европейский	1	7	1 459
II квартал 2020	ИСК ЯР групп-строй	Кузнечиха 3	1	36	1 196
II квартал 2020	ГК Аванта	Зодиак	1	20	1 016
II квартал 2020	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	Уютный	1	16	962
II квартал 2020	СК ЯРМОНОЛИТ	По ул. 2-я Полянская	1	15	734

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2020	ГК Капитал-76	По ул. Яковлевская	1	5	430
III квартал 2020	Титан	Новое Щедрино	5	252	9 962
III квартал 2020	ГК Ярстройзаказчик	Клевер Парк	1	128	6 100
III квартал 2020	ФинПромСтрой	Купеческая слобода	1	84	4 780
III квартал 2020	АНИК	Радуга	1	60	4 123
III квартал 2020	ЯкутИнвестСтрой	Венский дом	1	55	3 592
III квартал 2020	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	5	46	2 765
III квартал 2020	ГК АКС	Родные просторы	1	54	2 609
III квартал 2020	СФ Мойдом 2014	Европейский	1	18	1 230
IV квартал 2020	ГК Медик	На Высоте	1	340	16 459
IV квартал 2020	Талан	Яблоневого посад	1	319	15 651
IV квартал 2020	Ярославльзаказчик	Новосёлки	2	242	12 393
IV квартал 2020	СК Форум	Созвездие	2	196	10 531
IV квартал 2020	ИК Жилстройсити	Симфония	1	170	10 530
IV квартал 2020	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	19	190	10 449
IV квартал 2020	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	Дом по ул.Брагинская	1	178	9 790
IV квартал 2020	ГСК КФК №1	По пр-ту Машиностроителей	1	144	8 482
IV квартал 2020	ГК Аванта	Чехов Парк	1	107	6 870
IV квартал 2020	СК Берега	Сирень	2	103	5 286
IV квартал 2020	СК Светлояр	Квартал-Парк Светлояр	1	108	5 167
IV квартал 2020	ГК СК	Красный бор	1	105	5 113
IV квартал 2020	ГК RRR	Сити-парк Преображение	1	92	4 940
IV квартал 2020	АНИК	Лесная Сказка	1	81	4 079
IV квартал 2020	СтритСтрой	По ул. Николая Невского	1	80	3 958
IV квартал 2020	ИСК МИК	Грация	1	62	3 622
IV квартал 2020	Квартал-18	По ул. Новоселов	1	72	3 334
IV квартал 2020	РОСИНВЕСТСТРОЙ	Молодая семья на Суворовской	1	60	3 099
IV квартал 2020	АВ-строй	Ивушка	1	59	3 028
IV квартал 2020	АВ-строй	Звездный городок	1	50	2 745
IV квартал 2020	СК Берега	Дом по ул.Большая Октябрьская	1	44	2 460

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	СК А-Капитал	Дом по ул. Центральная	1	50	2 214
IV квартал 2020	СД MENGEL	Naumov	1	17	993
IV квартал 2020	Строительный трест №1	Дом по ул. Стачек	1	15	676
<b>Общий итог</b>			<b>104</b>	<b>6 094</b>	<b>324 559</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Волга парк</i>	Ярославль	Группа ПИК	13	3 690	189 712
2	<i>Яковлевская слобода</i>	Красный Бор	Желдорипотека	3	612	39 871
3	<i>Сити-парк Преображение</i>	Мостец	ГК RRR	7	635	34 886
4	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	ГК Эколлайн	11	660	34 374
5	<i>Южный</i>	Ярославль	Желдорипотека	2	577	26 421
6	<i>Династия</i>	Ярославль	ГК Главстрой	2	394	24 897
7	<i>На Рождественской</i>	Ярославль	ГК ССС	1	313	23 503
8	<i>Арена</i>	Ярославль	ФОРА	1	480	22 861
9	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СК Вертикаль	41	388	22 184
10	<i>Квартал-Парк Светлояр</i>	Красный Бор	СК Светлояр	3	434	21 141
11	<i>Симфония</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	2	272	16 980
12	<i>Восточные ворота</i>	Красный Бор	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	1	306	16 558
13	<i>На Высоте</i>	Ярославль	ГК Медик	1	340	16 459
14	<i>Сокольники</i>	Ярославль	ГК Ташир	1	252	15 979
15	<i>Яблоневый посад</i>	Ярославль	Талан	1	319	15 651
16	<i>Подсолнухи</i>	Ярославль	СК Светлояр	1	320	14 448
17	<i>Фрунзе 77</i>	Ярославль	Позитив	1	250	14 176
18	<i>Сирень</i>	Карачиха	СК Берега	4	263	13 879
19	<i>Жемчужина</i>	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	169	13 539
20	<i>Новосёлки</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	2	242	12 393
21	<i>Созвездие</i>	Ярославль	СК Форум	2	196	10 531
22	<i>Галимов</i>	Ярославль	СК Сокол	1	158	10 470
23	<i>Дом на Совхозной</i>	Ярославль	ГК СК	1	168	10 099
24	<i>Новое Щедрино</i>	Щедрино	Титан	5	252	9 962

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	1	178	9 790
26	<i>Дом по ул. Лётная</i>	Ярославль	ГК Ярнефтехимстрой	1	167	9 643
27	<i>Дом на Суздалке</i>	Ярославль	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	168	9 470
28	<i>Ярославский</i>	Ивняки	СК Берега	3	159	8 506
29	<i>По пр-ту Машиностроителей</i>	Ярославль	ГСК КФК №1	1	144	8 482
30	<i>Славянский</i>	Ярославль	Славянский дом	1	126	7 933
31	<i>Берёзки</i>	Ярославль	Фирма Ремсервис	1	130	7 366
32	<i>Чехов Парк</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	107	6 870
33	<i>По ул. Новоселов</i>	Ивняки	Квартал-18	2	168	6 604
34	<i>Дом на Чернопрудной</i>	Ярославль	Реал Строй	1	128	6 475
35	<i>Дом по ул.Щорса</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	1	102	6 450
36	<i>Гармония</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	144	6 439
37	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	1	123	6 267
38	<i>Звездный городок</i>	Ярославль	АВ-строй	2	110	6 125
39	<i>Клевер Парк</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	1	128	6 100
40	<i>Дом на Московском</i>	Ярославль	ГК СК	1	115	6 041
41	<i>По ул. Николая Невского</i>	Рыбинск	СтритСтрой	2	120	5 927
42	<i>Экоквартал</i>	Ярославль	Горстройзаказчик	1	128	5 272
43	<i>Экогород</i>	Красный Бор	АСК Новый дом	3	108	5 253
44	<i>Красный бор</i>	Красный Бор	ГК СК	1	105	5 113
45	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Ярославль	СЗ Феникс	1	69	4 879
46	<i>Купеческая слобода</i>	Ярославль	ФинПромСтрой	1	84	4 780
47	<i>Павловский</i>	Ярославль	ГК СК Прогресс	1	108	4 755
48	<i>Дом на Ленинградском проспекте</i>	Ярославль	СД MENGEL	1	77	4 260
49	<i>Золотая россыпь</i>	Ярославль	АВ-строй	2	150	4 251
50	<i>Радуга</i>	Ярославль	АНИК	1	60	4 123
51	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	АНИК	1	81	4 079
52	<i>Гончаров</i>	Ярославль	ЖК ГОНЧАРОВ	1	84	3 777
53	<i>Грация</i>	Ярославль	ИСК МИК	1	62	3 622

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
54	<i>Венский дом</i>	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	1	55	3 592
55	<i>Дом по ул. Салтыкова-Щедрина</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	1	49	3 501
56	<i>Пушкина 24</i>	Рыбинск	Новостройка	1	52	3 399
57	<i>Жуков GRAND</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	1	56	3 247
58	<i>Молодая семья на Суворовской</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	1	60	3 099
59	<i>Радужный</i>	Кузнечиха	СТРОЙГАРАНТ	1	90	3 067
60	<i>Ивушка</i>	Ивняки	АВ-строй	1	59	3 028
61	<i>Родные просторы</i>	Мостец	ГК АКС	1	54	2 609
62	<i>Гагаринский</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	1	40	2 604
63	<i>Дом по ул. Большая Октябрьская</i>	Красные Ткачи	СК Берега	1	44	2 460
64	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Кузнечиха	СК А-Капитал	1	50	2 214
65	<i>Семейный очаг</i>	Рыбинск	Арсенал-СП	1	36	2 144
66	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	1	7	1 459
67	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	1	18	1 230
68	<i>Кузнечиха 3</i>	Кузнечиха	ИСК ЯР групп-строй	1	36	1 196
69	<i>Зодиак</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	20	1 016
70	<i>Наитов</i>	Ярославль	СД MENGEL	1	17	993
71	<i>Уютный</i>	Ярославль	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	1	16	962
72	<i>По ул. 2-я Полянская</i>	Ярославль	СК ЯРМОНОЛИТ	1	15	734
73	<i>Дом по ул. Стачек</i>	Ярославль	Строительный трест №1	1	15	676
74	<i>По ул. Яковлевская</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	1	5	430
<b>Общий итог</b>				<b>166</b>	<b>15 917</b>	<b>853 286</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Золотая россыпь</i>	Ярославль	АВ-строй	28,3
2	<i>Кузнечиха 3</i>	Кузнечиха	ИСК ЯР групп-строй	33,2
3	<i>Радужный</i>	Кузнечиха	СТРОЙГАРАНТ	34,1
4	<i>По ул. Новоселов</i>	Ивняки	Квартал-18	39,3
5	<i>Новое Щедрино</i>	Щедрино	Титан	39,5
6	<i>Экоквартал</i>	Ярославль	Горстройзаказчик	41,2
7	<i>Павловский</i>	Ярославль	ГК СК Прогресс	44,0
8	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Кузнечиха	СК А-Капитал	44,3
9	<i>Гармония</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	44,7
10	<i>Гончаров</i>	Ярославль	ЖК ГОНЧАРОВ	45,0
11	<i>Дом по ул. Стачек</i>	Ярославль	Строительный трест №1	45,1
12	<i>Подсолнухи</i>	Ярославль	СК Светлояр	45,2
13	<i>Южный</i>	Ярославль	Желдорипотека	45,8
14	<i>Арена</i>	Ярославль	ФОРА	47,6
15	<i>Клевер Парк</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	47,7
16	<i>Родные просторы</i>	Мостец	ГК АКС	48,3
17	<i>На Высоте</i>	Ярославль	ГК Медик	48,4
18	<i>Экогород</i>	Красный Бор	АСК Новый дом	48,6
19	<i>Красный бор</i>	Красный Бор	ГК СК	48,7
20	<i>Квартал-Парк Светлояр</i>	Красный Бор	СК Светлояр	48,7
21	<i>По ул. 2-я Полянская</i>	Ярославль	СК ЯРМОНОЛИТ	48,9
22	<i>Яблоневый посад</i>	Ярославль	Талан	49,1
23	<i>По ул. Николая Невского</i>	Рыбинск	СтритСтрой	49,4
24	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	АНИК	50,4
25	<i>Дом на Чернопрудной</i>	Ярославль	Реал Строй	50,6
26	<i>Зодиак</i>	Ярославль	ГК Аванта	50,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	51,0
28	<i>Новосёлки</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	51,2
29	<i>Ивушка</i>	Ивняки	АВ-строй	51,3
30	<i>Волга парк</i>	Ярославль	Группа ПИК	51,4
31	<i>Молодая семья на Суворовской</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	51,7
32	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	ГК Эколлайн	52,1
33	<i>Дом на Московском</i>	Ярославль	ГК СК	52,5
34	<i>Сирень</i>	Карачиха	СК Берега	52,8
35	<i>Ярославский</i>	Ивняки	СК Берега	53,5
36	<i>Созвездие</i>	Ярославль	СК Форум	53,7
37	<i>Восточные ворота</i>	Красный Бор	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	54,1
38	<i>Сити-парк Преображение</i>	Мостец	ГК RRR	54,9
39	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	55,0
40	<i>Дом на Ленинградском проспекте</i>	Ярославль	СД MENGEL	55,3
41	<i>Звездный городок</i>	Ярославль	АВ-строй	55,7
42	<i>Дом по ул.Большая Октябрьская</i>	Красные Ткачи	СК Берега	55,9
43	<i>Дом на Суздалке</i>	Ярославль	ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	56,4
44	<i>Берёзки</i>	Ярославль	Фирма Ремсервис	56,7
45	<i>Фрунзе 77</i>	Ярославль	Позитив	56,7
46	<i>Купеческая слобода</i>	Ярославль	ФинПромСтрой	56,9
47	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СК Вертикаль	57,2
48	<i>Дом по ул. Лётная</i>	Ярославль	ГК Ярнефтехимстрой	57,7
49	<i>Жуков GRAND</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	58,0
50	<i>Наитов</i>	Ярославль	СД MENGEL	58,4
51	<i>Грация</i>	Ярославль	ИСК МИК	58,4
52	<i>По пр-ту Машиностроителей</i>	Ярославль	ГСК КФК №1	58,9
53	<i>Семейный очаг</i>	Рыбинск	Арсенал-СП	59,6
54	<i>Дом на Совхозной</i>	Ярославль	ГК СК	60,1
55	<i>Уютный</i>	Ярославль	ИПСК КРОМ-СТРОЙ	60,1
56	<i>Симфония</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	62,4
57	<i>Славянский</i>	Ярославль	Славянский дом	63,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Династия</i>	Ярославль	ГК Главстрой	63,2
59	<i>Дом по ул.Щорса</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	63,2
60	<i>Сокольники</i>	Ярославль	ГК Ташир	63,4
61	<i>Чехов Парк</i>	Ярославль	ГК Аванта	64,2
62	<i>Гагаринский</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	65,1
63	<i>Яковлевская слобода</i>	Красный Бор	Желдорипотека	65,1
64	<i>Венский дом</i>	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	65,3
65	<i>Пушкина 24</i>	Рыбинск	Новостройка	65,4
66	<i>Галимов</i>	Ярославль	СК Сокол	66,3
67	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	68,3
68	<i>Радуга</i>	Ярославль	АНИК	68,7
69	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Ярославль	СЗ Феникс	70,7
70	<i>Дом по ул. Салтыкова-Щедрина</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	71,4
71	<i>На Рождественской</i>	Ярославль	ГК ССС	75,1
72	<i>Жемчужина</i>	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,1
73	<i>По ул. Яковлевская</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	86,0
74	<i>Европейский</i>	Ярославль	СФ Мойдом 2014	208,4
<b>Общий итог</b>				<b>53,6</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, 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](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		