

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий
автономный округ

январь 2021

Текущий объем строительства, м²
на январь 2021

209 725

-39,1% к январю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2021

50,2

+0,6% к январю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 650

-10,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2021

70 672

+3,0% к январю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

69,0%

-7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2020

Банк России

354

+63,1% к ноябрю 2019

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2020

Банк России

5,99

-2,66 п.п. к ноябрю 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 2021 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	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 январь 2021 года выявлено **59 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 180 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **209 725 м²** (Таблица 1).

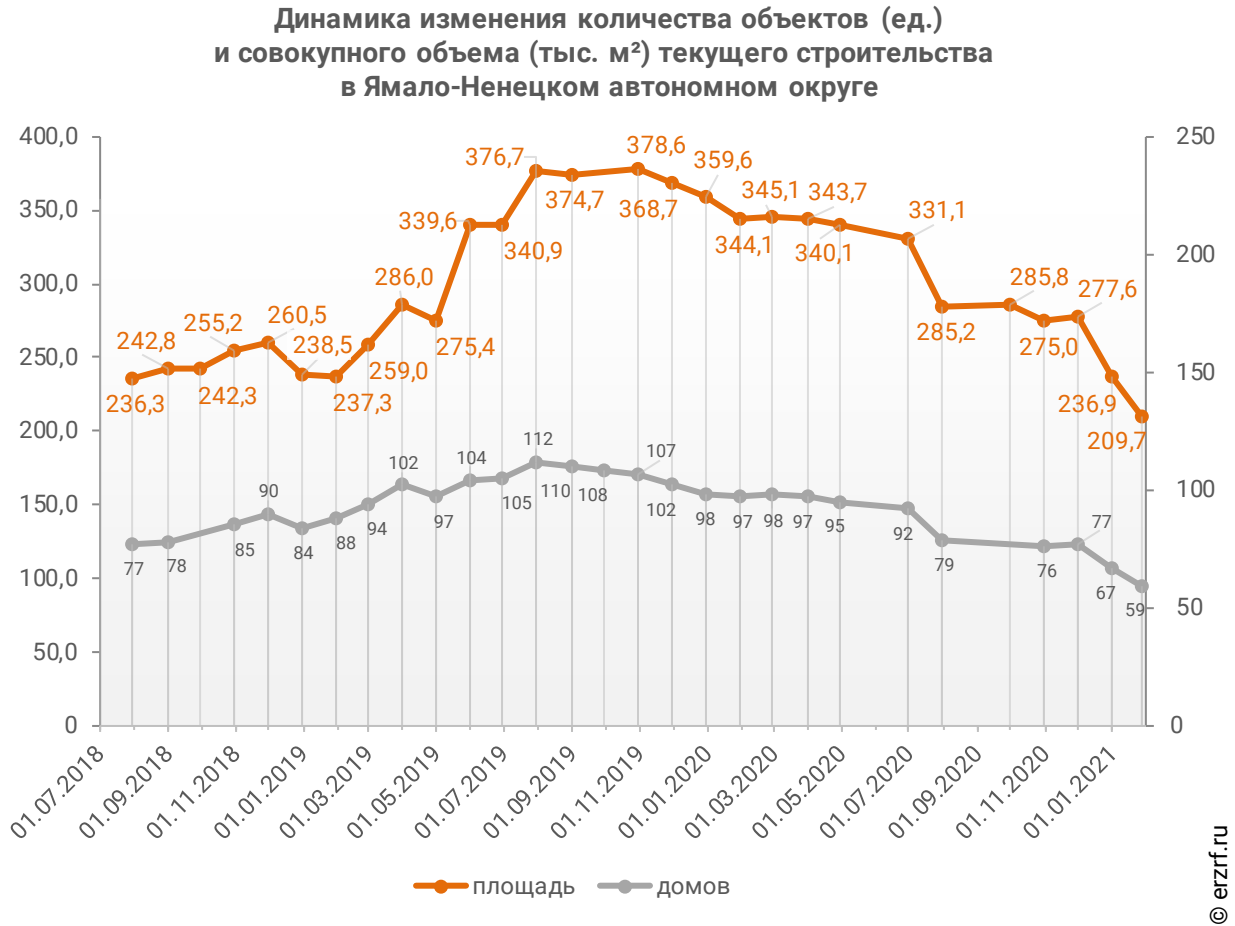
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	59	100%	4 180	100%	209 725	100%
Общий итог	59	100%	4 180	100%	209 725	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



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	10	16,9%	1 537	36,8%	76 350	36,4%
Губкинский	7	11,9%	610	14,6%	29 805	14,2%
Лабытнанги	5	8,5%	477	11,4%	22 214	10,6%
Ноябрьск	7	11,9%	470	11,2%	22 202	10,6%
Тазовский	7	11,9%	253	6,1%	14 229	6,8%
Тазовский	3	5,1%	109	2,6%	5 930	2,8%
Антипаюта	3	5,1%	80	1,9%	4 996	2,4%
Гыда	1	1,7%	64	1,5%	3 303	1,6%
Муравленко	6	10,2%	177	4,2%	12 717	6,1%
Салехард	5	8,5%	229	5,5%	11 504	5,5%
Пуровский	2	3,4%	156	3,7%	6 908	3,3%
Уренгой	1	1,7%	65	1,6%	3 788	1,8%
Тарко-Сале	1	1,7%	91	2,2%	3 120	1,5%
Приуральский	6	10,2%	132	3,2%	6 773	3,2%
Белоярск	5	8,5%	72	1,7%	3 649	1,7%
Аксарка	1	1,7%	60	1,4%	3 124	1,5%
Ямальский	2	3,4%	51	1,2%	2 950	1,4%
Яр-Сале	1	1,7%	30	0,7%	1 728	0,8%
Панаевск	1	1,7%	21	0,5%	1 222	0,6%
Надымский	1	1,7%	64	1,5%	2 892	1,4%
Пангоды	1	1,7%	64	1,5%	2 892	1,4%
Красноселькупский	1	1,7%	24	0,6%	1 181	0,6%
Толька	1	1,7%	24	0,6%	1 181	0,6%
	59	100%	4 180	100%	209 725	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (36,4% совокупной площади жилых единиц).

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

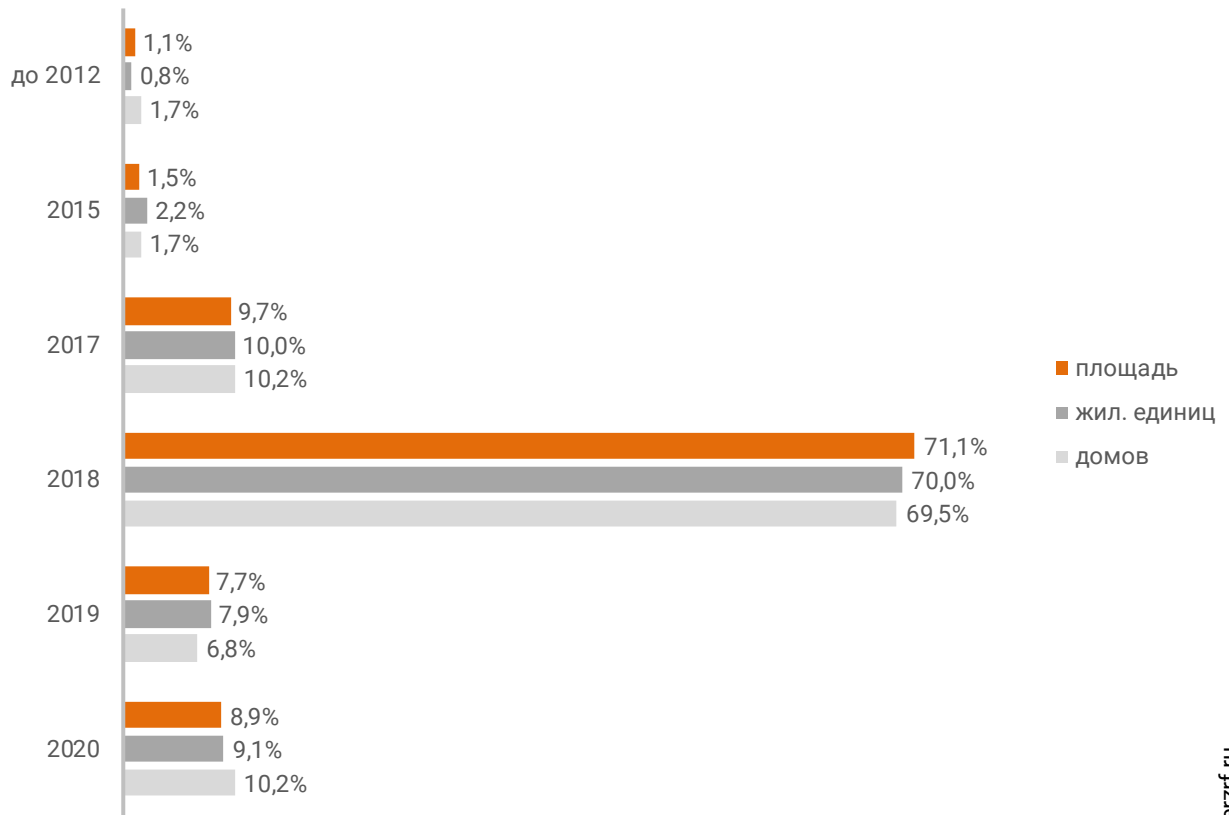
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2010 г. по сентябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,7%	33	0,8%	2 313	1,1%
2015	1	1,7%	91	2,2%	3 120	1,5%
2017	6	10,2%	420	10,0%	20 270	9,7%
2018	41	69,5%	2 926	70,0%	149 203	71,1%
2019	4	6,8%	330	7,9%	16 176	7,7%
2020	6	10,2%	380	9,1%	18 643	8,9%
Общий итог	59	100%	4 180	100%	209 725	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. (71,1% по площади жилых единиц).

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

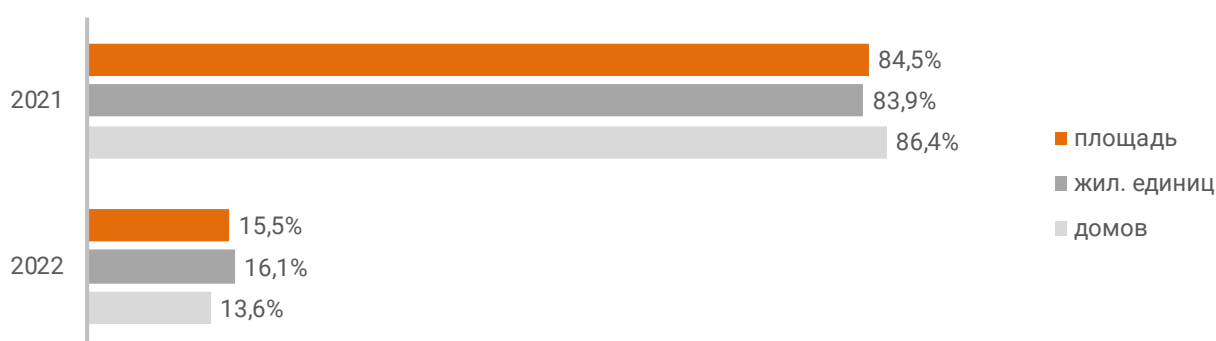
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	51	86,4%	3 508	83,9%	177 209	84,5%
2022	8	13,6%	672	16,1%	32 516	15,5%
Общий итог	59	100%	4 180	100%	209 725	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 177 209 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 %	
2021	177 209	2016	2 313	1,3%
		2019	30 273	17,1%
		2020	58 080	32,8%
2022	32 516	2020	2 892	8,9%
Общий итог	209 725		93 558	44,6%

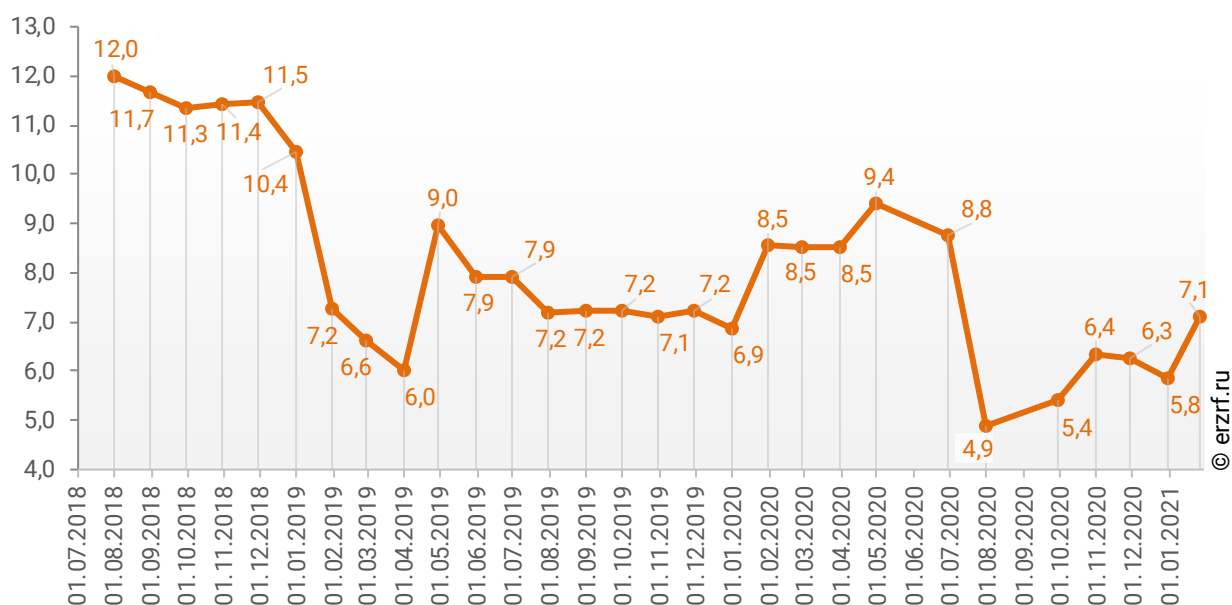
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (58 080 м²), что составляет 32,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на январь 2021 года составляет 7,1 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



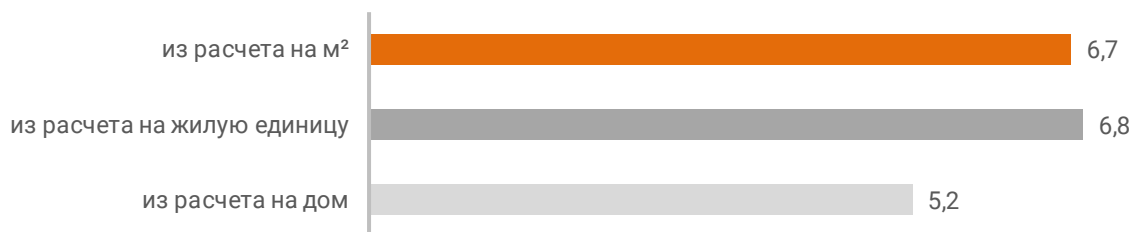
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

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

- 5,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 6,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

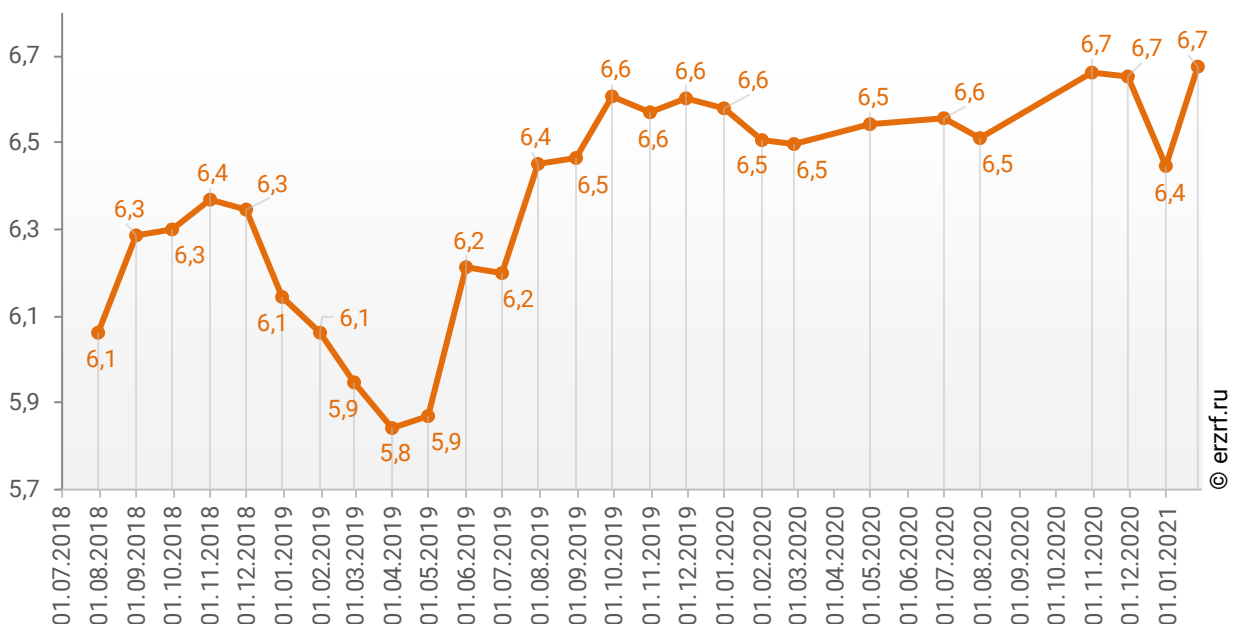


© erzrf.ru

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)

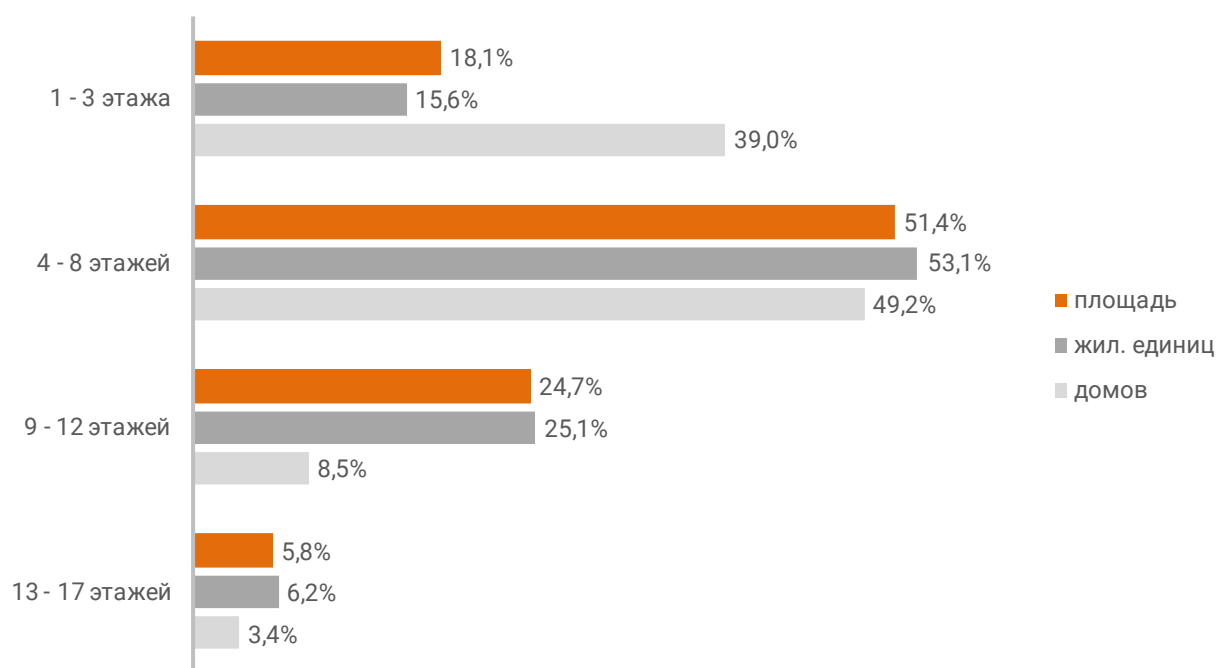


© erzrf.ru

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	23	39,0%	652	15,6%	37 985	18,1%
4 - 8 этажей	29	49,2%	2 219	53,1%	107 734	51,4%
9 - 12 этажей	5	8,5%	1 049	25,1%	51 745	24,7%
13 - 17 этажей	2	3,4%	260	6,2%	12 261	5,8%
Общий итог	59	100%	4 180	100%	209 725	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 – 51,4% 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 26,3%.

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	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Стерхи
2	11	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Твой
3	10	<i>Гор-Строй</i>	многоквартирный дом	В мкрн. Дорожников
		<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Счастье
4	7	<i>ЯИСК</i>	многоквартирный дом	Видный берег
		<i>ПСК</i>	многоквартирный дом	В мкр. Ягельный
		<i>СК Ямалстройтранс</i>	многоквартирный дом	По ул. Ленина
		<i>СК Ямалстройтранс</i>	многоквартирный дом	25 квартал
5	6	<i>Газхолодмаш</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Проспект Мира
		<i>Газхолодмаш</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Республики
		<i>Газхолодмаш</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Школьная
		<i>Е.Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Республики
		<i>СФ Промтехмаш</i>	многоквартирный дом	По ул. Дружбы
		<i>СФ Промтехмаш</i>	многоквартирный дом	По ул.Попенченко

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.

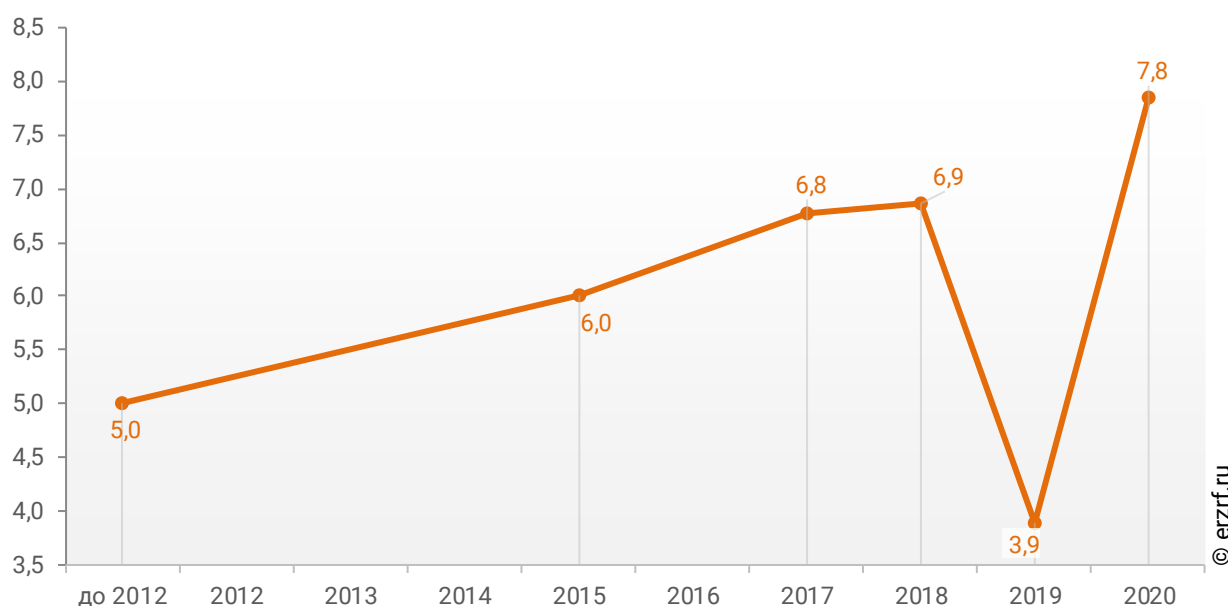
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 653	<i>Гор-Строй</i>	многоквартирный дом	В мкрн. Дорожников
2	16 361	<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Счастье
3	11 416	<i>РГС ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне №18
4	10 652	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Твой
5	6 381	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Стерхи

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 7,8 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

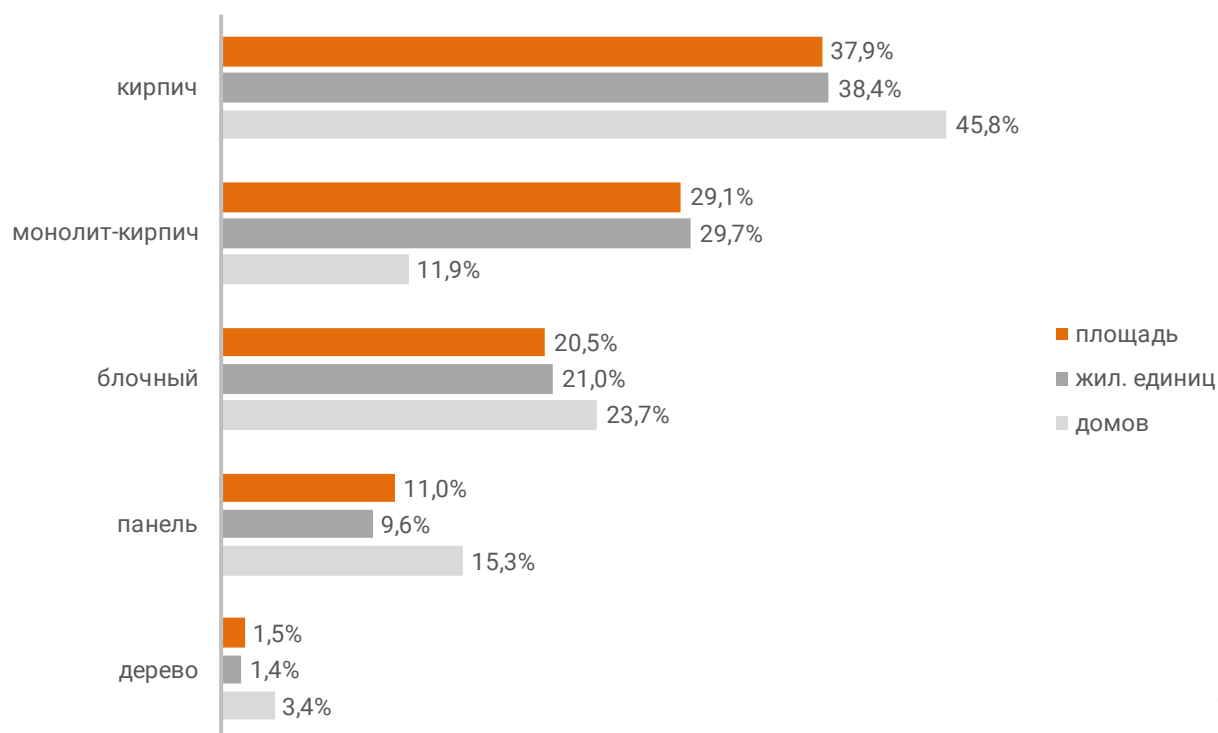
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	27	45,8%	1 604	38,4%	79 471	37,9%
монолит-кирпич	7	11,9%	1 240	29,7%	60 939	29,1%
блочный	14	23,7%	878	21,0%	42 936	20,5%
панель	9	15,3%	401	9,6%	23 145	11,0%
дерево	2	3,4%	57	1,4%	3 234	1,5%
Общий итог	59	100%	4 180	100%	209 725	100%

Гистограмма 5

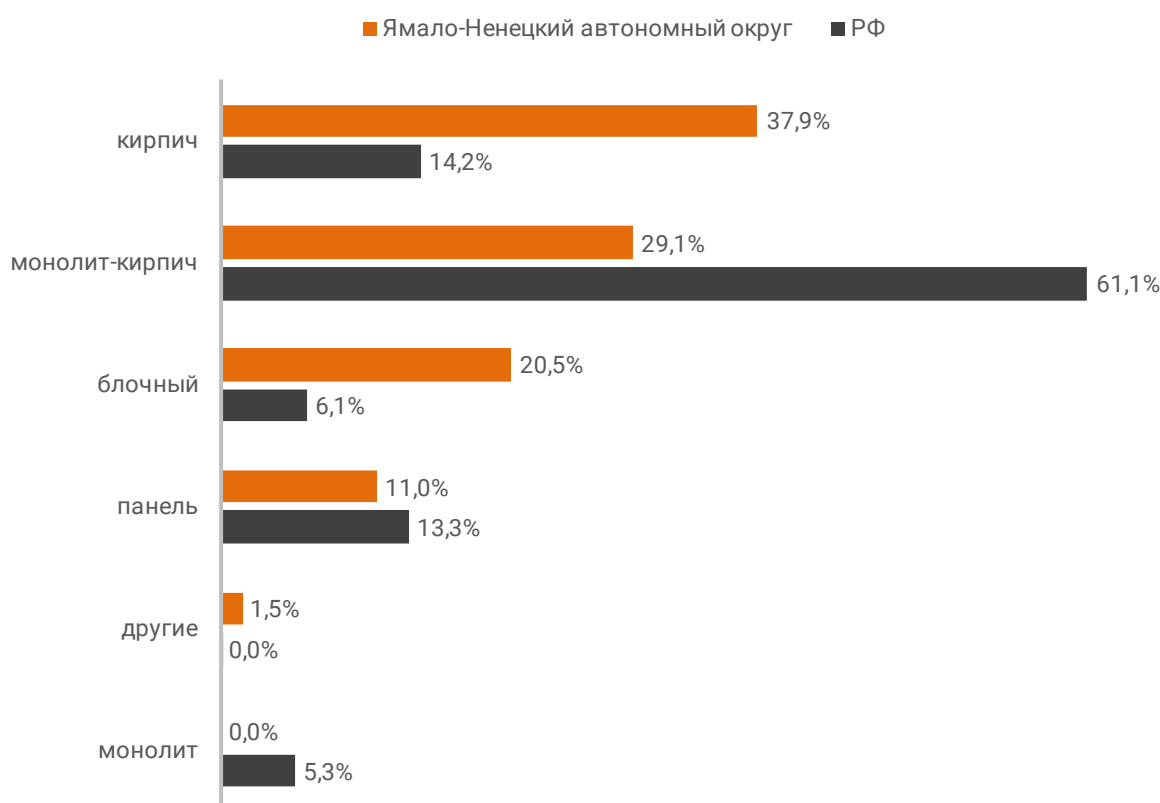
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является кирпич. Из него возводится 37,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

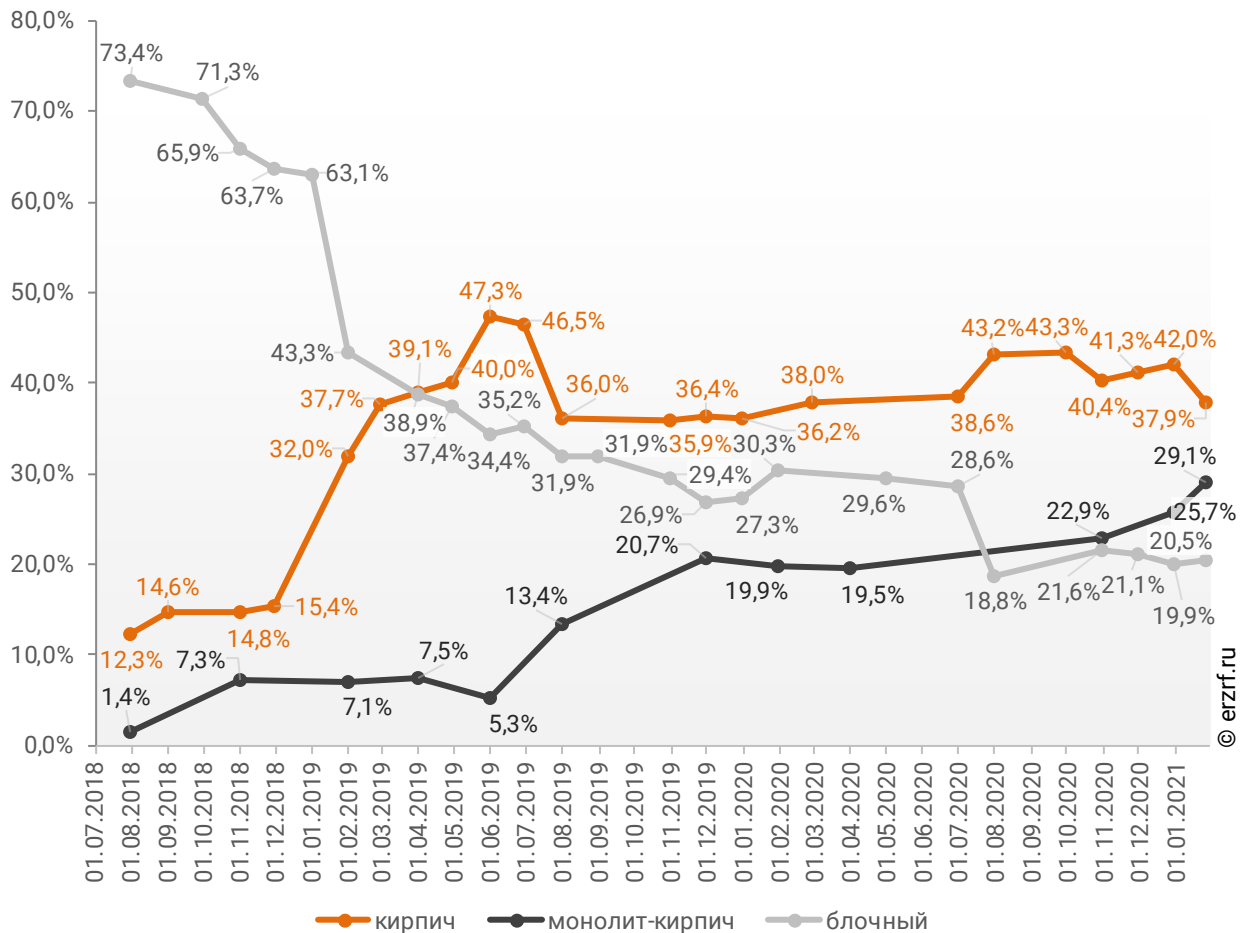
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе (на м²)



Среди строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа у 89,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 40,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

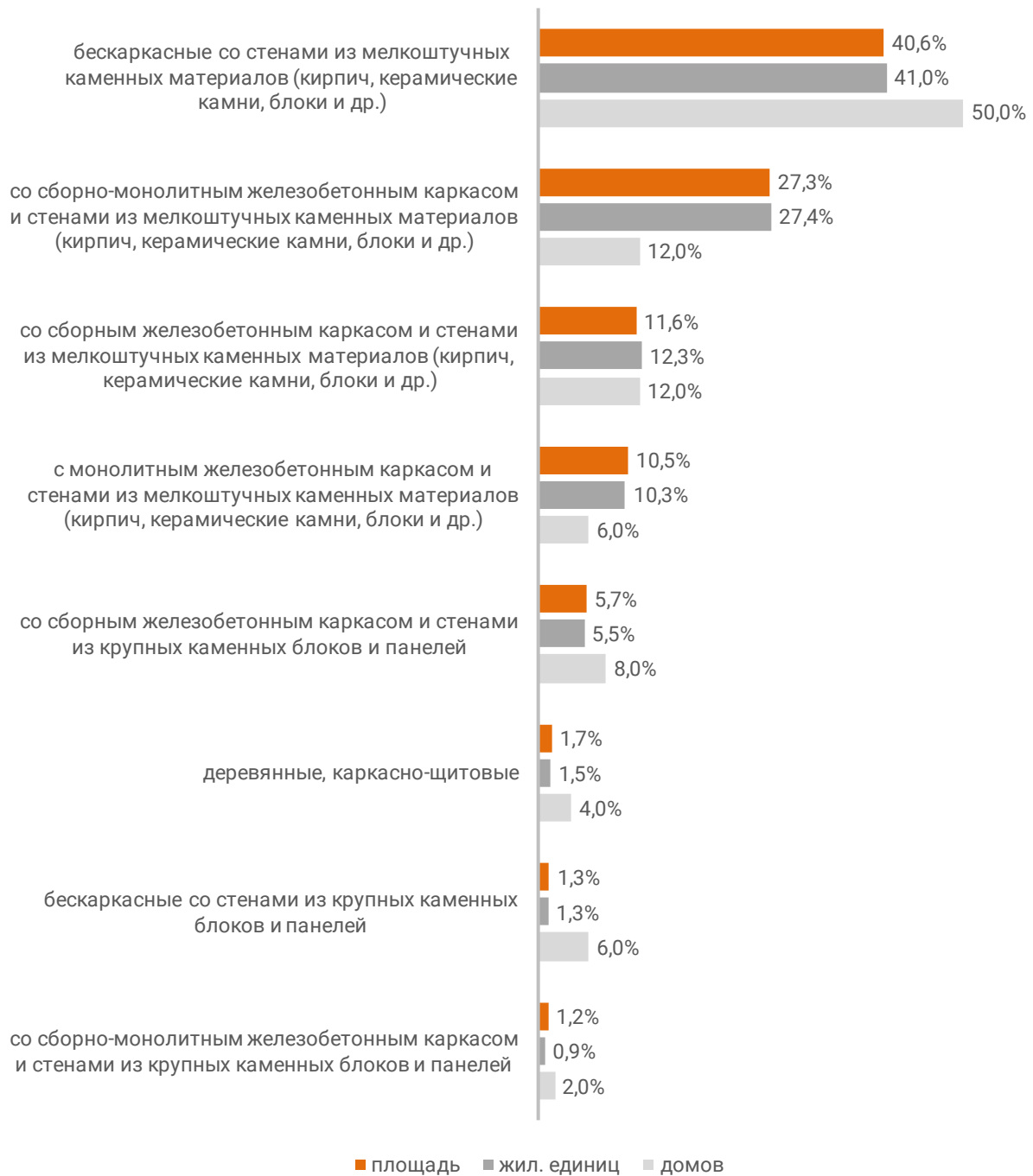
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	25	50,0%	1 563	41,0%	76 499	40,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	12,0%	1 044	27,4%	51 438	27,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	12,0%	469	12,3%	21 768	11,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,0%	392	10,3%	19 857	10,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	8,0%	210	5,5%	10 774	5,7%
деревянные, каркасно-щитовые	2	4,0%	57	1,5%	3 234	1,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,0%	48	1,3%	2 515	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	33	0,9%	2 313	1,2%
Общий итог	50	100%	3 816	100%	188 398	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

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

По состоянию на январь 2021 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ямало-Ненецком автономном округе на январь 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>РГС ГРУПП</i>	5	8,5%	539	12,9%	26 410	12,6%
2	<i>Гор-Строй</i>	3	5,1%	462	11,1%	24 779	11,8%
3	<i>УДСД</i>	3	5,1%	462	11,1%	22 913	10,9%
4	<i>СК Ямалстройтранс</i>	4	6,8%	396	9,5%	19 136	9,1%
5	<i>СеверСтройСервис</i>	1	1,7%	348	8,3%	16 361	7,8%
6	<i>ЦРИП ЯНАО</i>	7	11,9%	201	4,8%	13 898	6,6%
7	<i>СФ Промтехмаш</i>	3	5,1%	285	6,8%	13 152	6,3%
8	<i>Газхолодмаш</i>	5	8,5%	250	6,0%	12 838	6,1%
9	<i>ПФЖИ</i>	2	3,4%	212	5,1%	9 855	4,7%
10	<i>ЯИСК</i>	2	3,4%	177	4,2%	8 079	3,9%
11	<i>Тюменьстрой</i>	5	8,5%	129	3,1%	6 861	3,3%
12	<i>СК СтройКом</i>	4	6,8%	120	2,9%	5 377	2,6%
13	<i>Спецстройинвест</i>	3	5,1%	87	2,1%	4 962	2,4%
14	<i>ПСК</i>	1	1,7%	88	2,1%	4 218	2,0%
15	<i>ТСЭ</i>	2	3,4%	54	1,3%	4 091	2,0%
16	<i>СибИнвестСтрой</i>	2	3,4%	78	1,9%	3 601	1,7%
17	<i>КОМПЛЕКС-2</i>	2	3,4%	80	1,9%	3 324	1,6%
18	<i>СО Арктика</i>	1	1,7%	64	1,5%	3 303	1,6%
19	<i>Е.Строй</i>	1	1,7%	91	2,2%	3 120	1,5%
20	<i>УКС г. Губкинского</i>	1	1,7%	33	0,8%	2 313	1,1%
21	<i>ПСИ</i>	2	3,4%	24	0,6%	1 134	0,5%
Общий итог		59	100%	4 180	100%	209 725	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		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 2,0	РГС ГРУПП	26 410	12 097	45,8%	6,2
2	★ 1,5	Гор-Строй	24 779	24 779	100%	13,0
3	★ 3,0	УДСД	22 913	0	0,0%	-
4	★ 0,0	СК Ямалстройтранс	19 136	19 136	100%	17,5
5	★ 0,5	СеверСтройСервис	16 361	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ЦРИП ЯНАО	13 898	3 729	26,8%	1,3
7	★ 5,0	СФ Промтехмаш	13 152	0	0,0%	-
8	★ 3,0	Газхолодмаш	12 838	12 838	100%	13,6
9	★ 5,0	ПФЖИ	9 855	0	0,0%	-
10	н/р	ЯИСК	8 079	4 117	51,0%	4,6
11	★ 1,0	Тюменьстрой	6 861	3 737	54,5%	9,3
12	н/р	СК СтройКом	5 377	0	0,0%	-
13	н/р	Спецстройинвест	4 962	3 234	65,2%	15,6
14	н/р	ПСК	4 218	0	0,0%	-
15	н/р	ТСЭ	4 091	0	0,0%	-
16	н/р	СибИнвестСтрой	3 601	0	0,0%	-
17	н/р	КОМПЛЕКС-2	3 324	3 324	100%	24,0
18	н/р	СО Арктика	3 303	0	0,0%	-
19	н/р	Е.Строй	3 120	3 120	100%	21,0
20	н/р	УКС г. Губкинского	2 313	2 313	100%	60,0
21	н/р	ПСИ	1 134	1 134	100%	18,0
Общий итог			209 725	93 558	44,6%	7,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «УКС г. Губкинского» и составляет 60,0 месяца.

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

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

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 39 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.

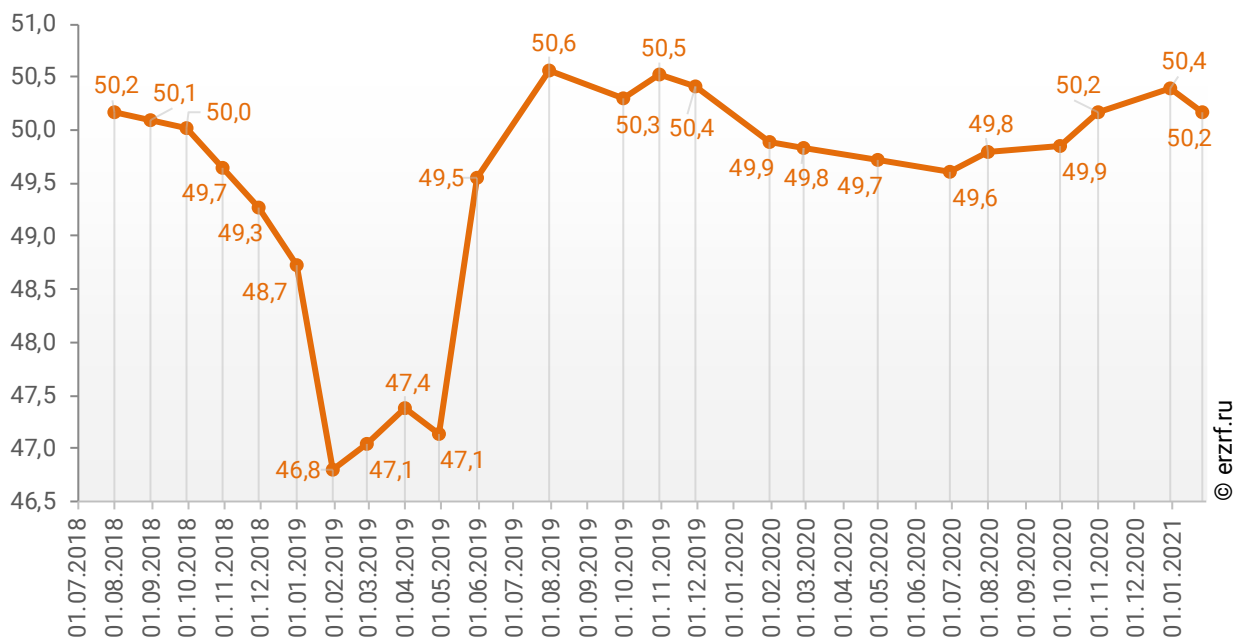
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 50,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

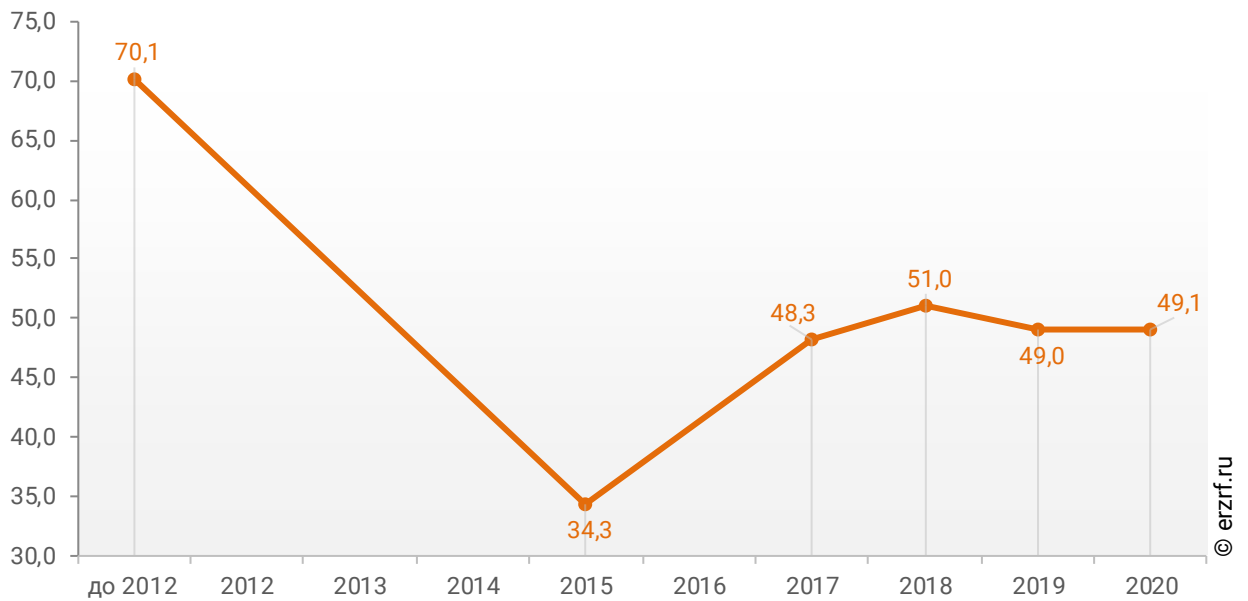
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 49,1 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 «Е.Строй» – 34,3 м². Самая большая – у застройщика «ТСЭ» – 75,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Е.Строй	34,3
КОМПЛЕКС-2	41,6
СК СтройКом	44,8
ЯИСК	45,6
СФ Промтехмаш	46,1
СибИнвестСтрой	46,2
ПФЖИ	46,5
СеверСтройСервис	47,0
ПСИ	47,3
ПСК	47,9
СК Ямалстройтранс	48,3
РГС ГРУПП	49,0
УДСД	49,6
Газхолодмаш	51,4
СО Арктика	51,6
Тюменьстрой	53,2
Гор-Строй	53,6
Спецстройинвест	57,0
ЦРИП ЯНАО	69,1
УКС г. Губкинского	70,1
ТСЭ	75,8
Общий итог	50,2

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 «Дом по ул.Республики» – 34,3 м², застройщик «Е.Строй». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул.Советская» – 76,6 м², застройщик «ТСЭ».

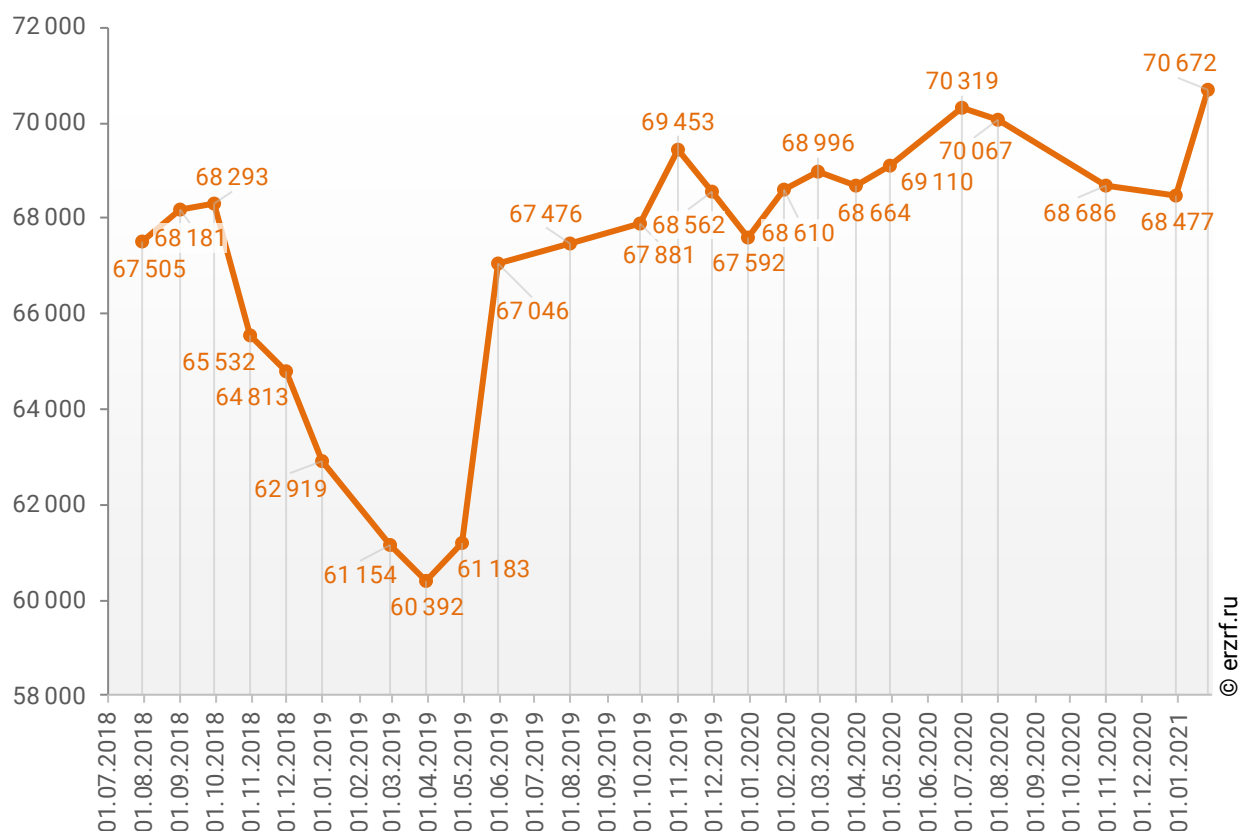
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на январь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа составила 70 672 рубля за квадратный метр.

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

График 8

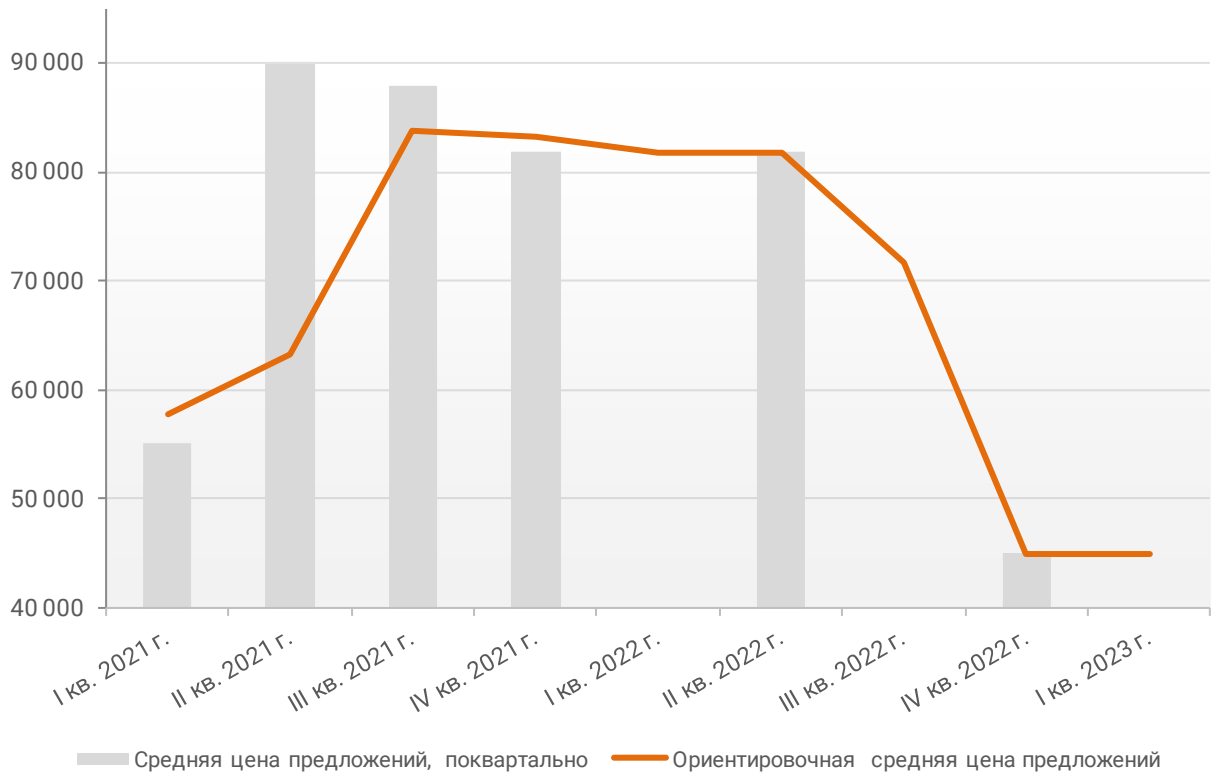
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе, ₽/м²



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ямало-Ненецкого автономного округа от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м²



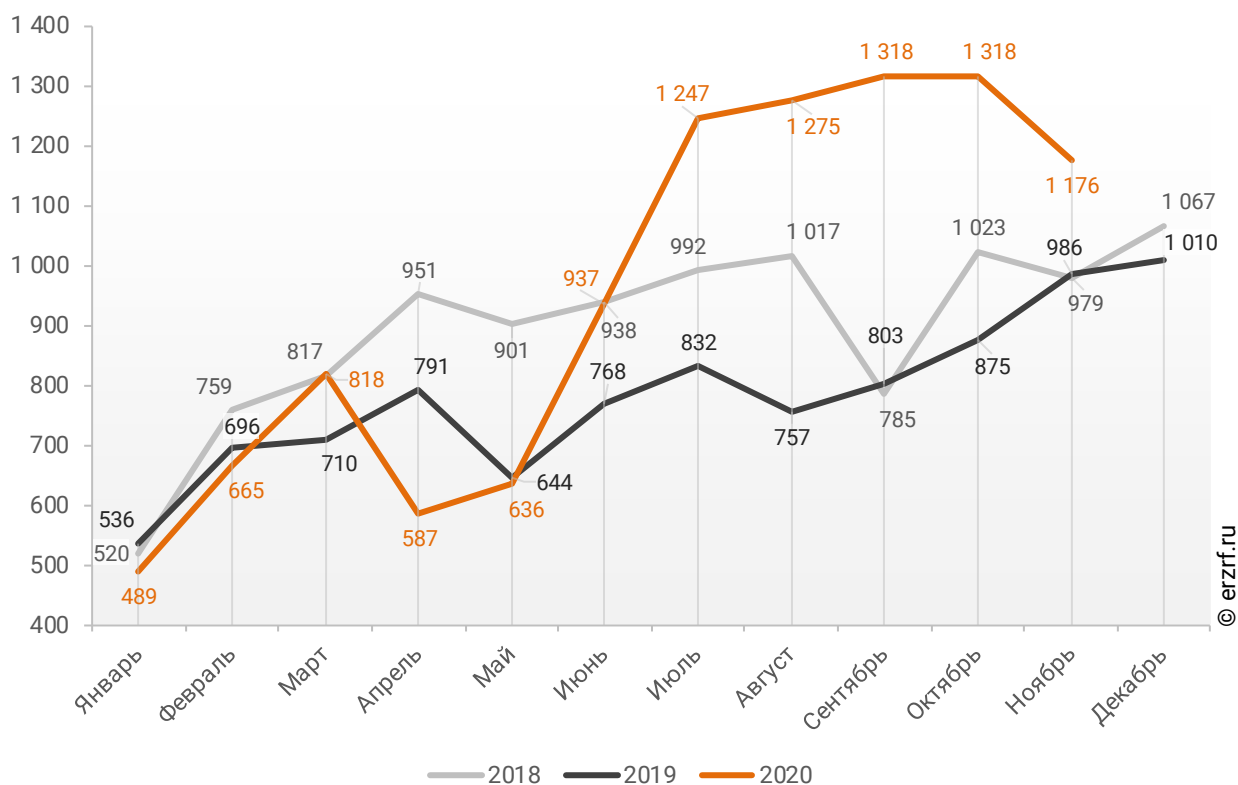
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 10 466, что на 24,6% больше уровня 2019 г. (8 398 ИЖК), и на 8,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9 682 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, в 2018 – 2020 гг.

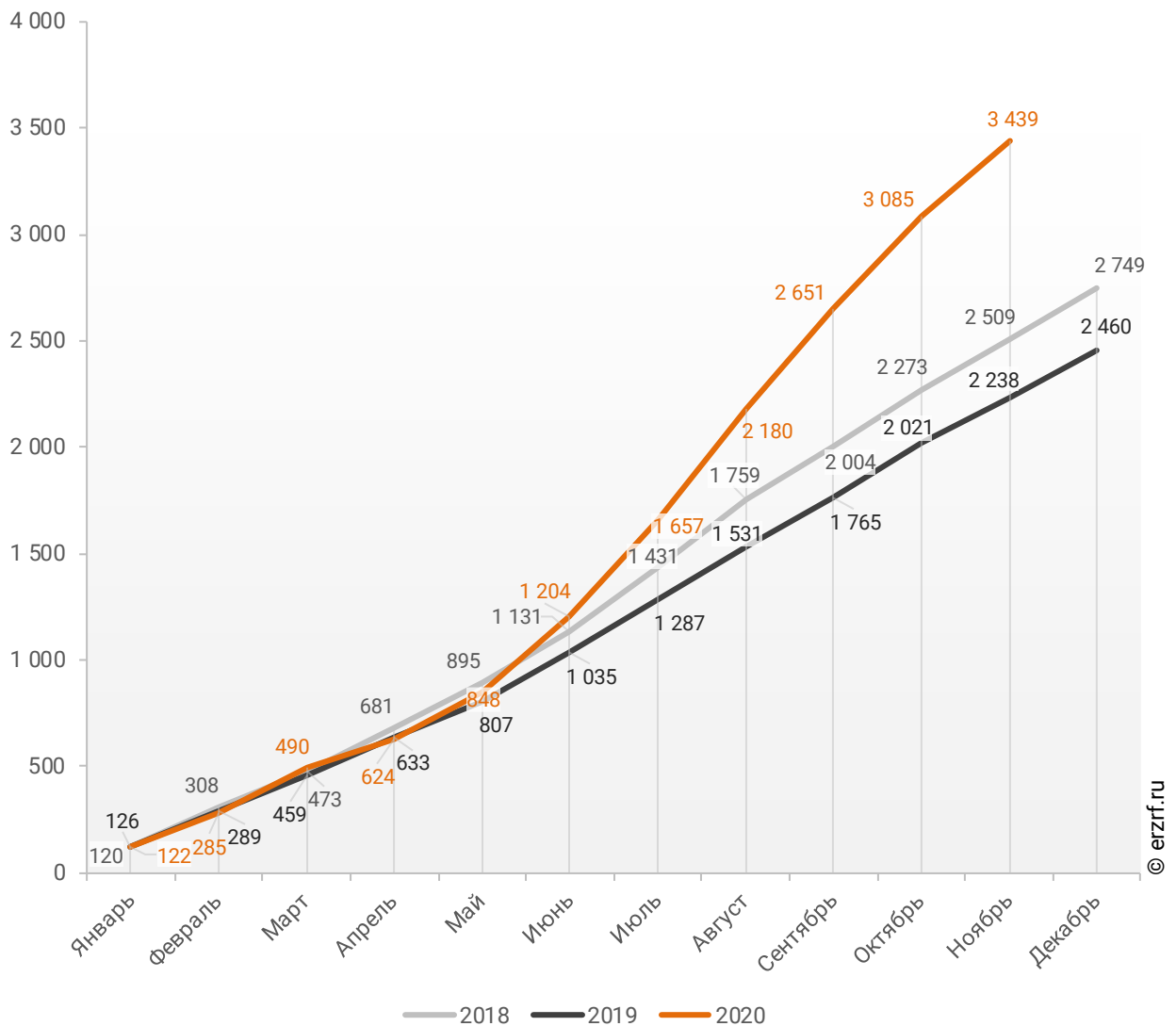


За 11 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 439, что на 53,7% больше, чем в 2019 г. (2 238 ИЖК), и на 37,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2 509 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг.

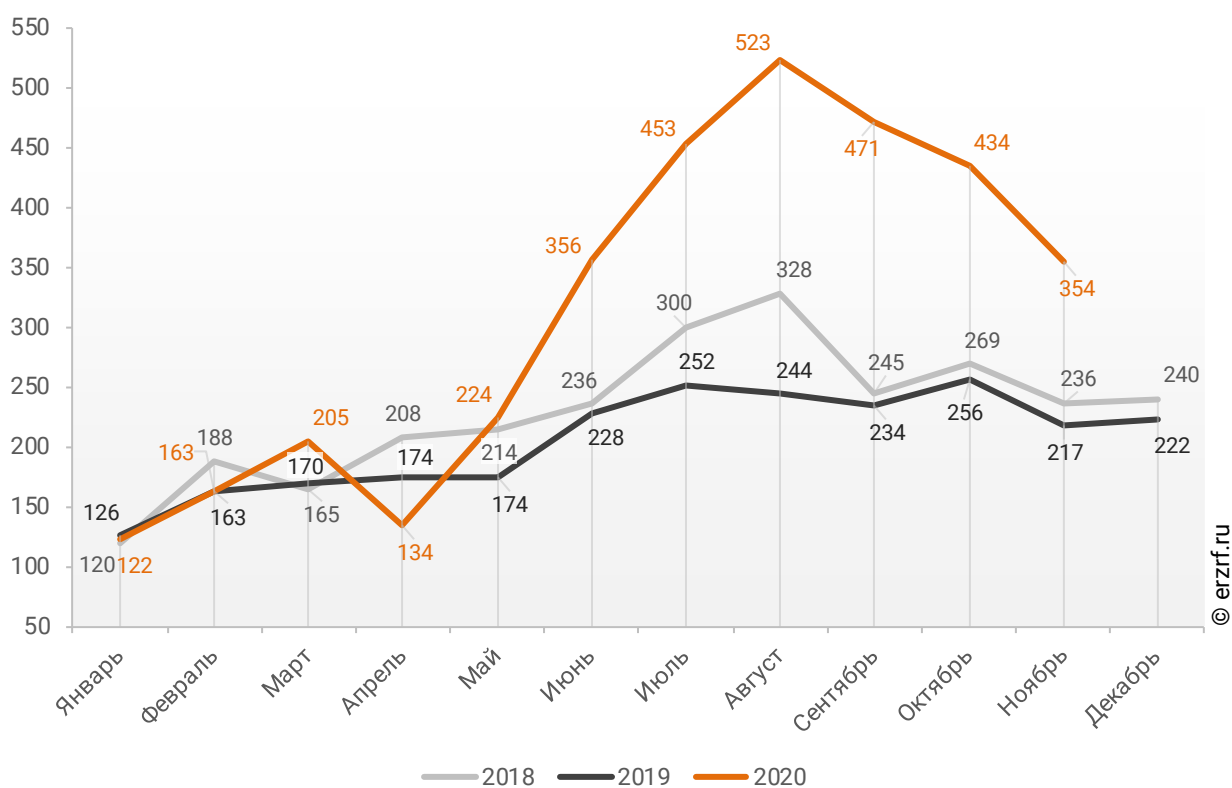


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2020 года увеличилось на 63,1% по сравнению с ноябрем 2019 года (354 против 217 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг.

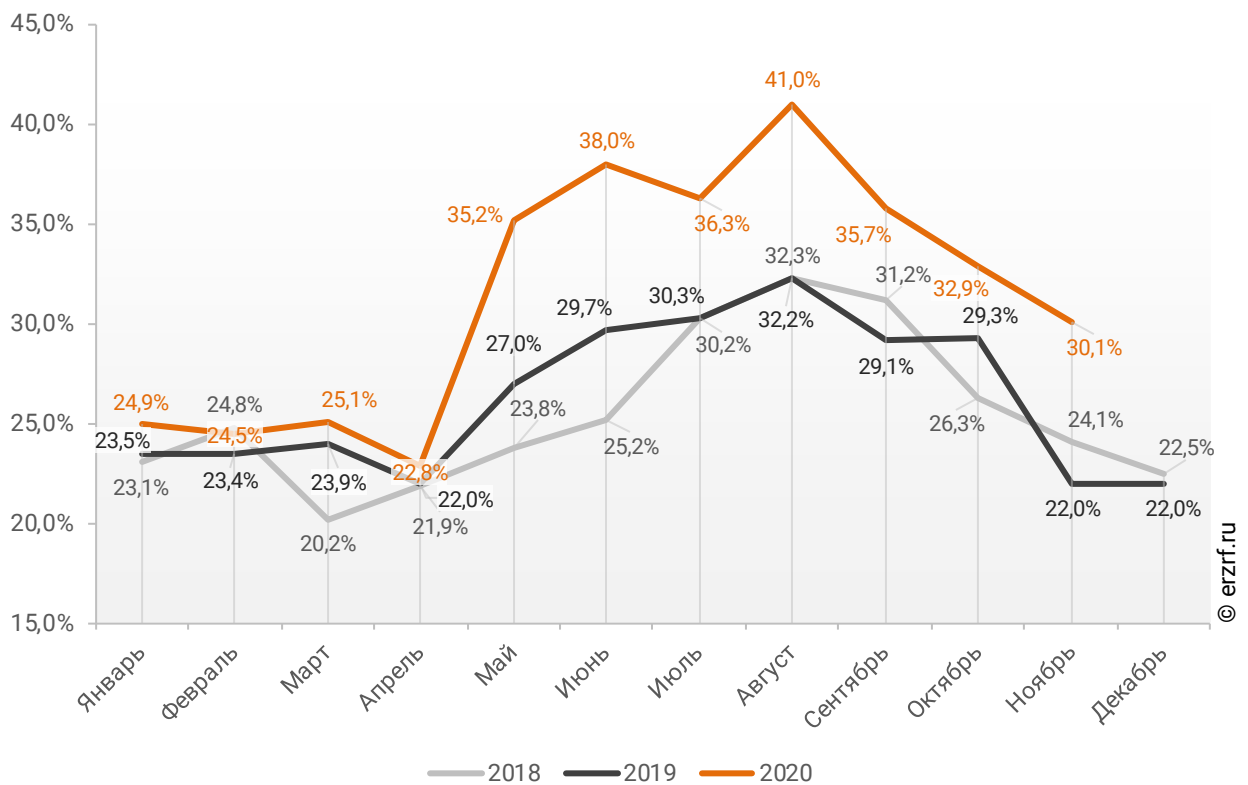


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 32,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 6,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (26,6%), и на 7,0 п.п. больше уровня 2018 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



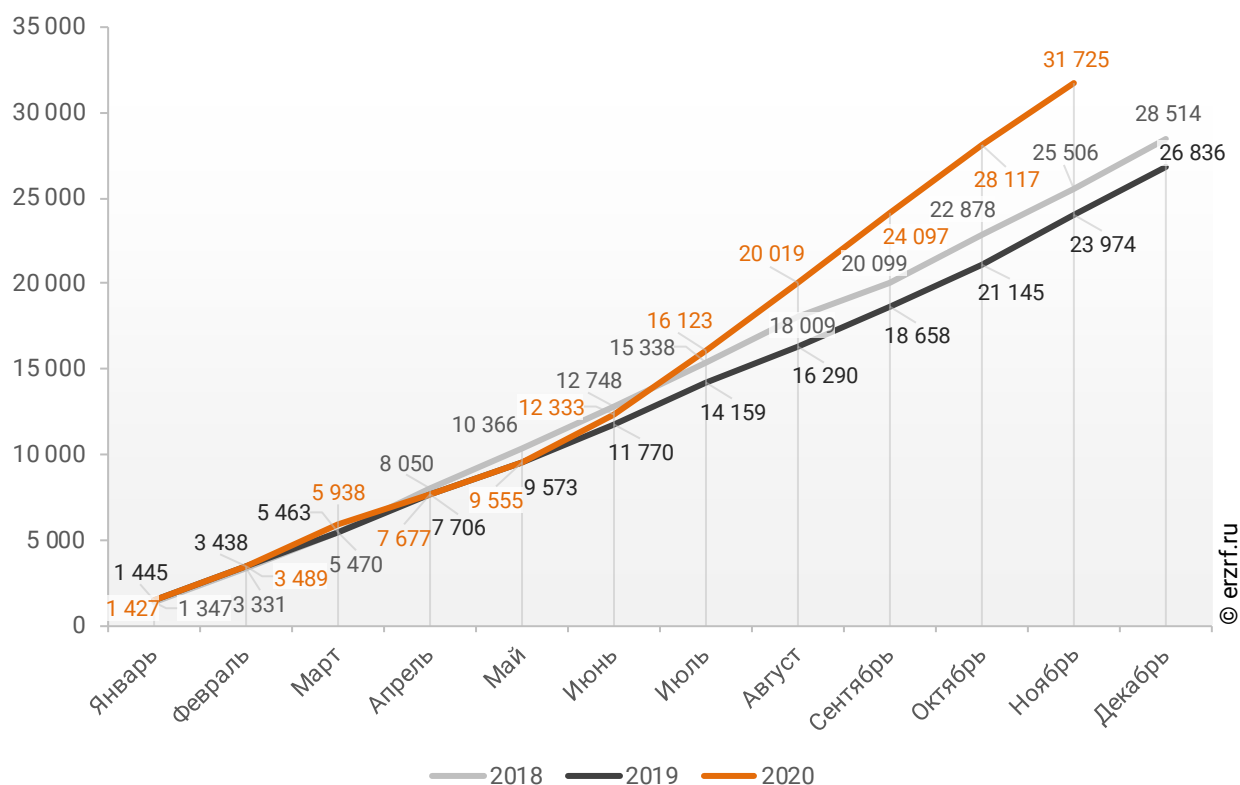
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 31 725 млн ₽, что на 32,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (23 974 млн ₽), и на 24,4% больше аналогичного значения 2018 г. (25 506 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., млн ₽

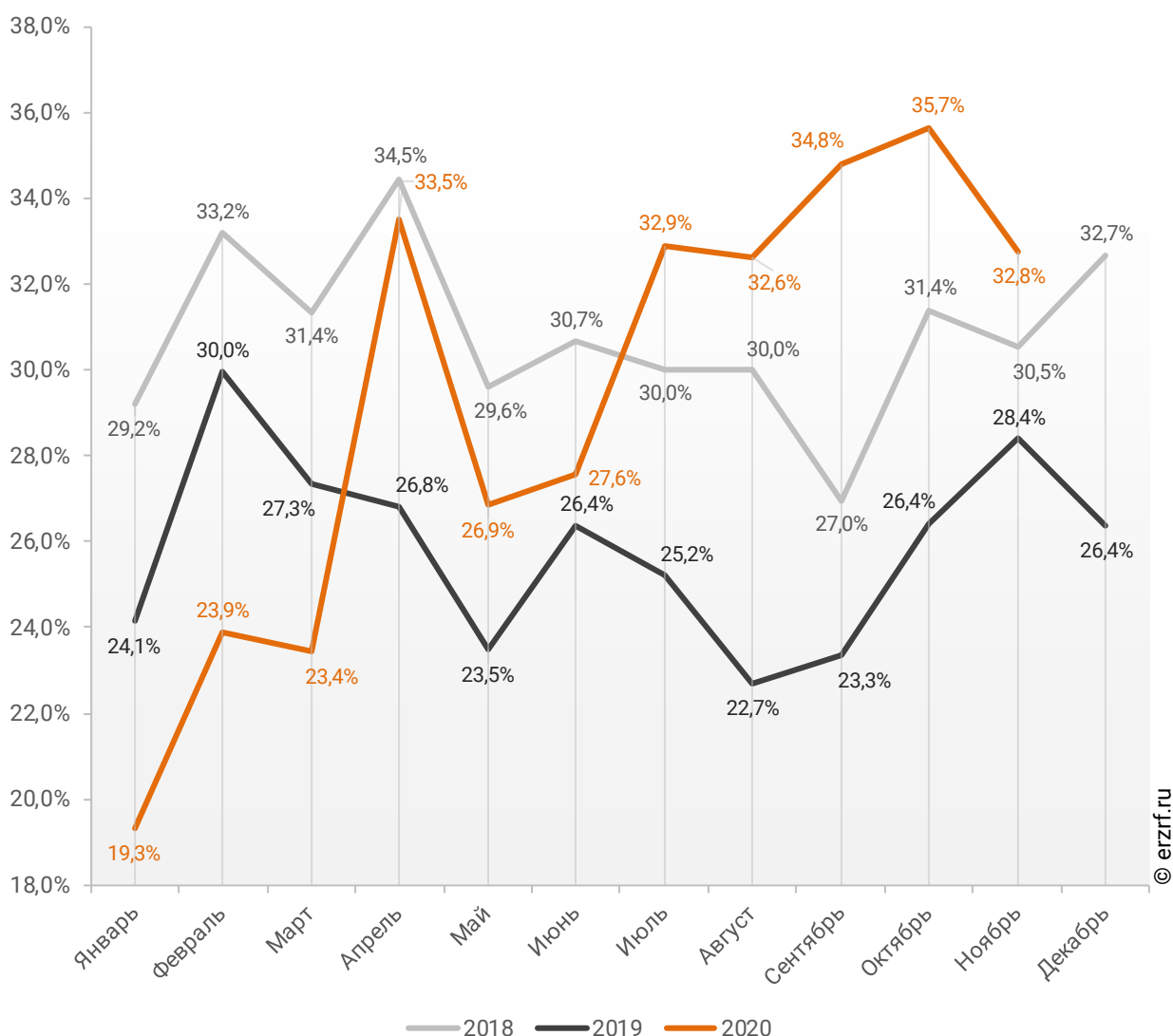


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2020 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (106 198 млн ₽), доля ИЖК составила 29,9%, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (25,8%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (30,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг.

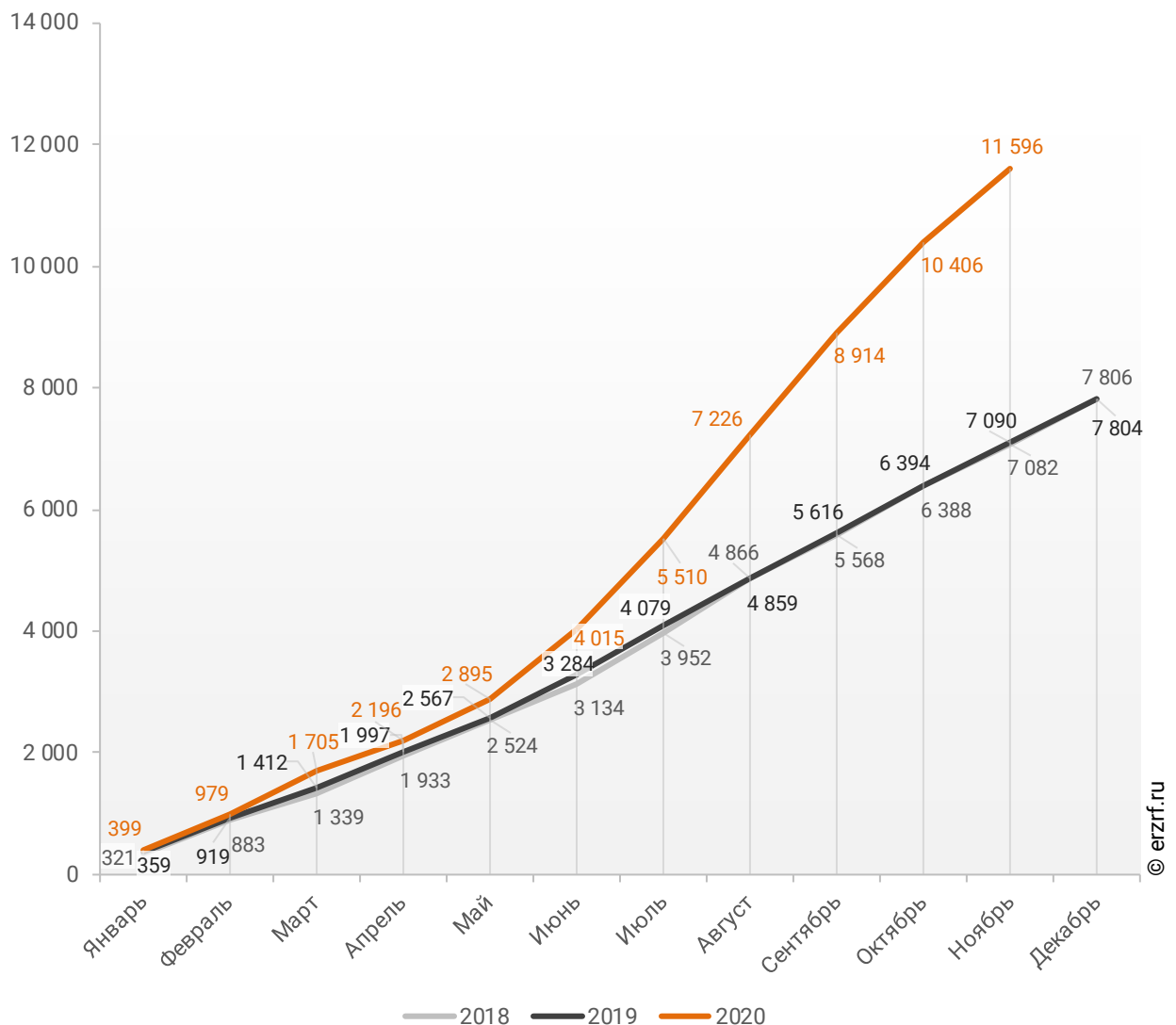


За 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 11 596 млн ₽ (36,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 63,6% больше аналогичного значения 2019 г. (7 090 млн ₽), и на 63,7% больше, чем в 2018 г. (7 082 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 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 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2020 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (106 198 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 3,3 п.п. больше уровня 2019 г. (7,6%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (8,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

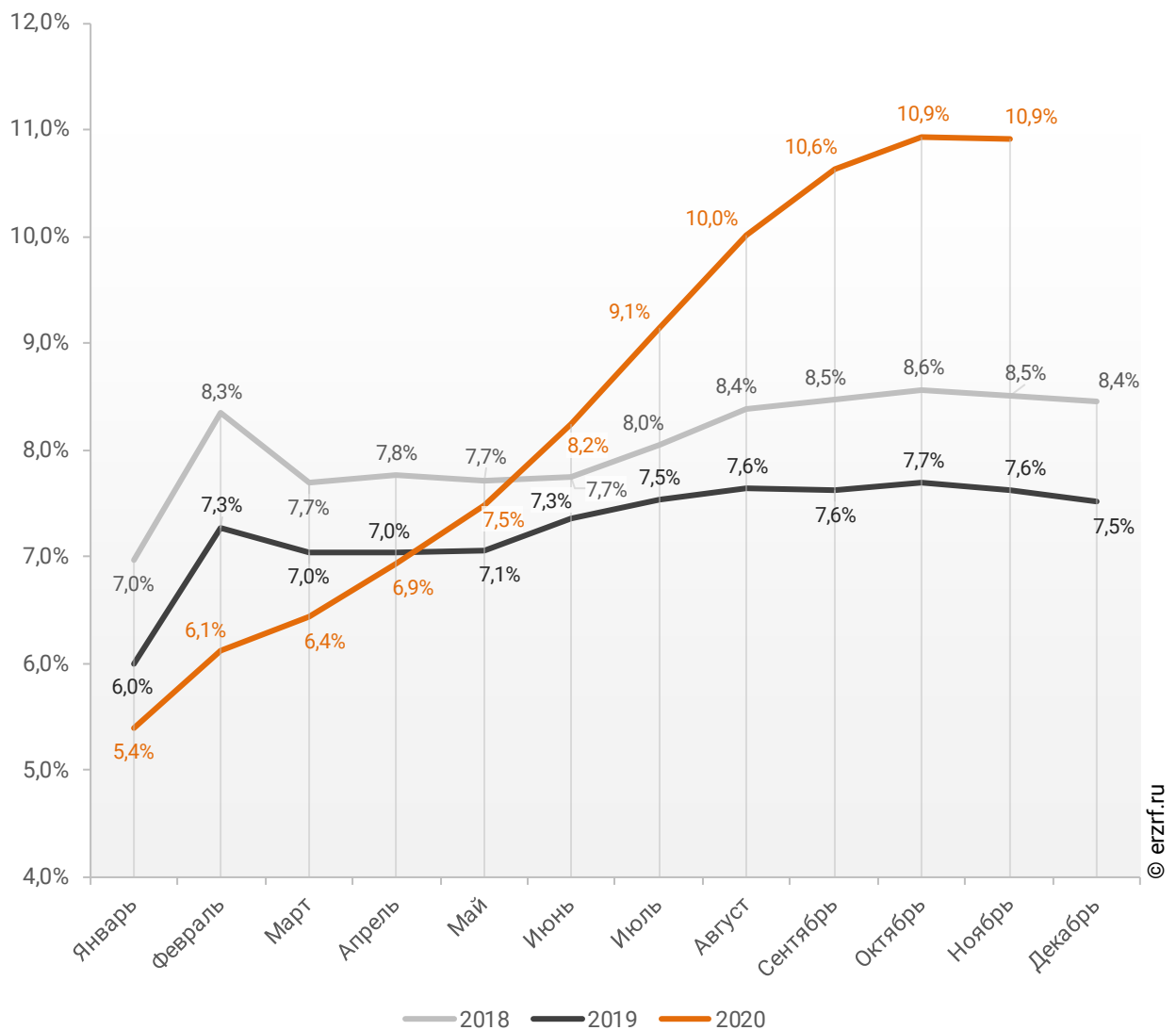
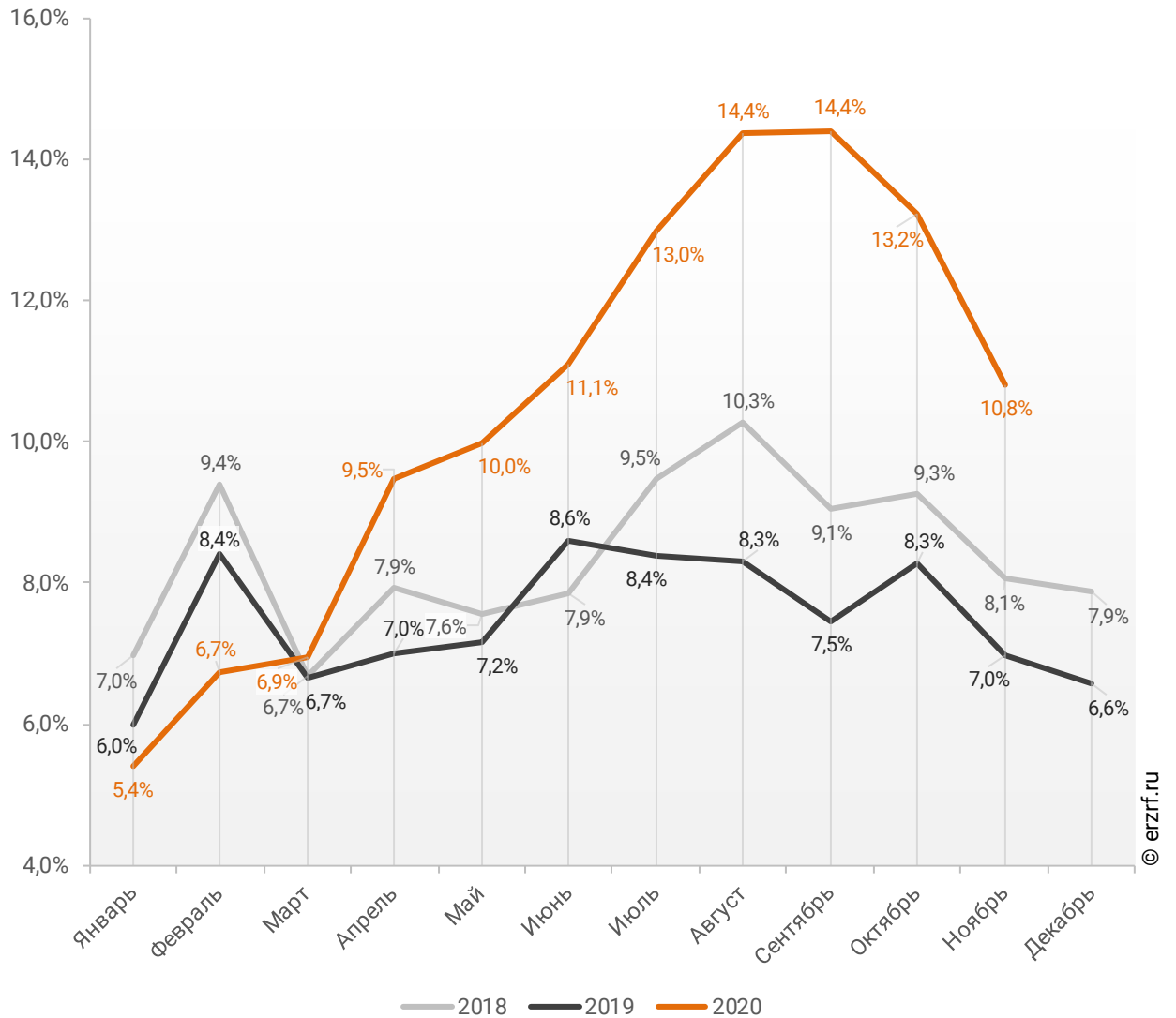


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг.

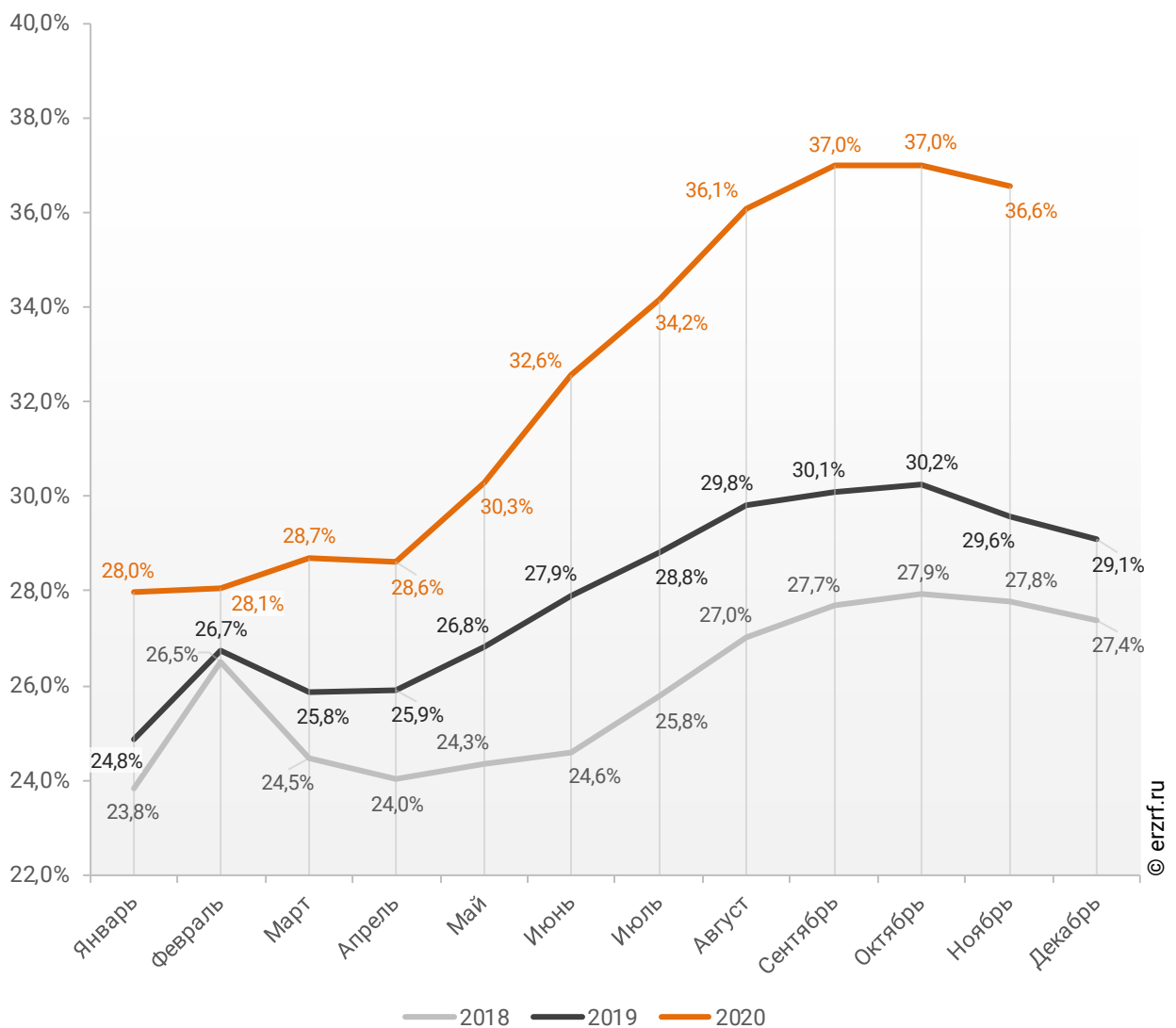


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 36,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 7,0 п.п. больше, чем в 2019 г. (29,6%), и на 8,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (27,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

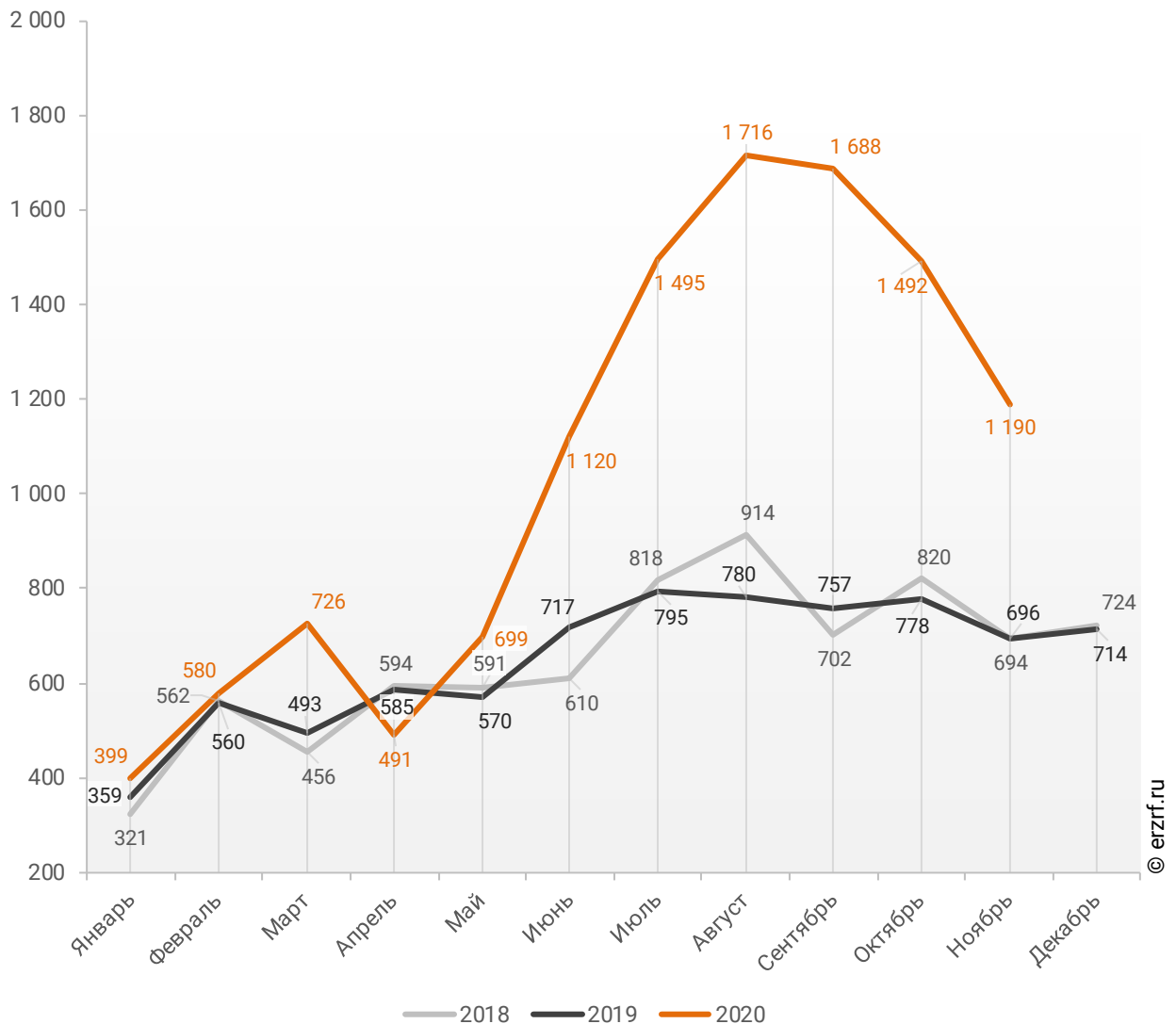


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2020 года, увеличился на 71,0% по сравнению с ноябрем 2019 года (1,2 млрд ₽ против 696 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

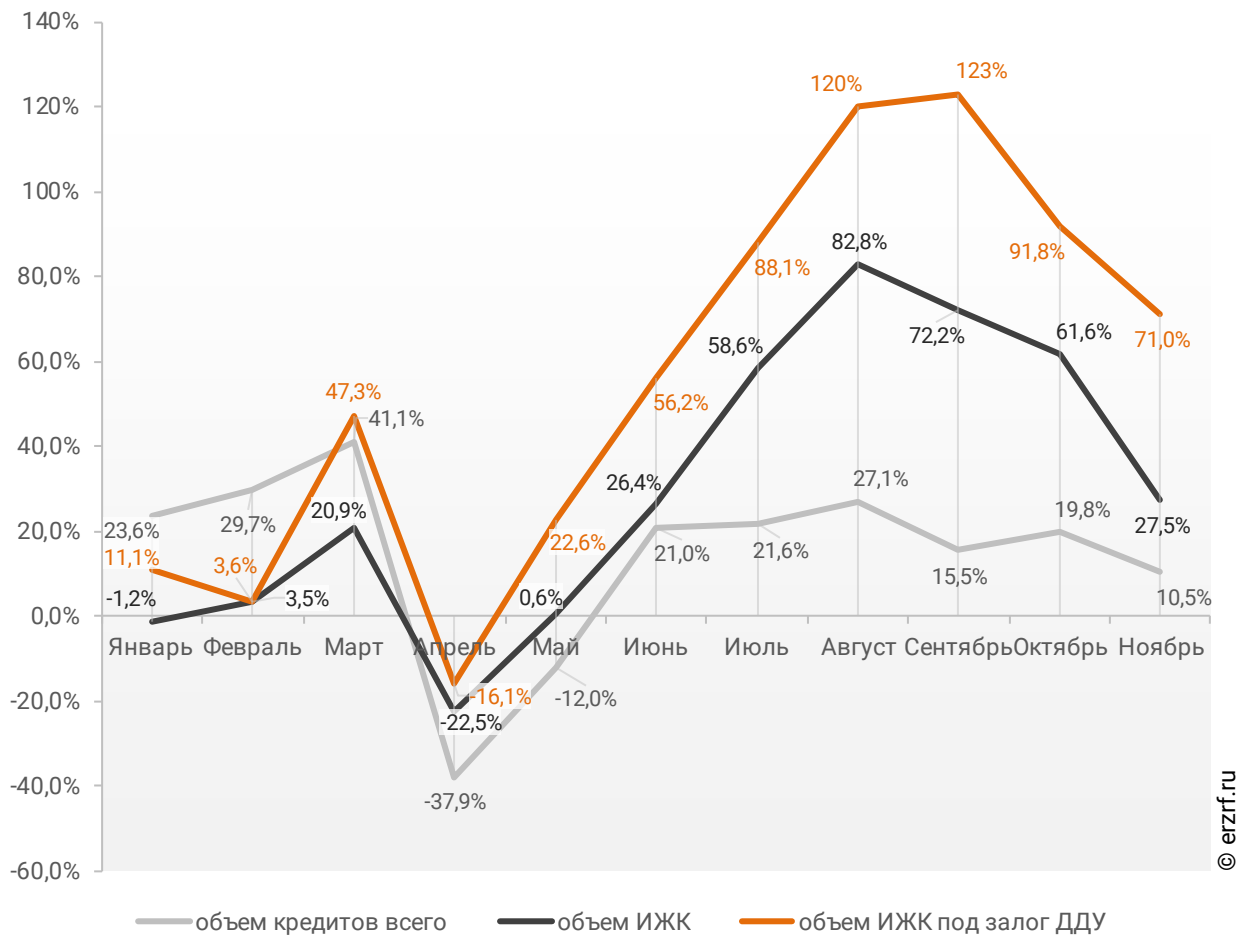
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 71,0% в ноябре 2020 года по сравнению с ноябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,5% (11,0 против 10,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,5% (3,6 против 2,8 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 ноябре составила 10,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,0%.

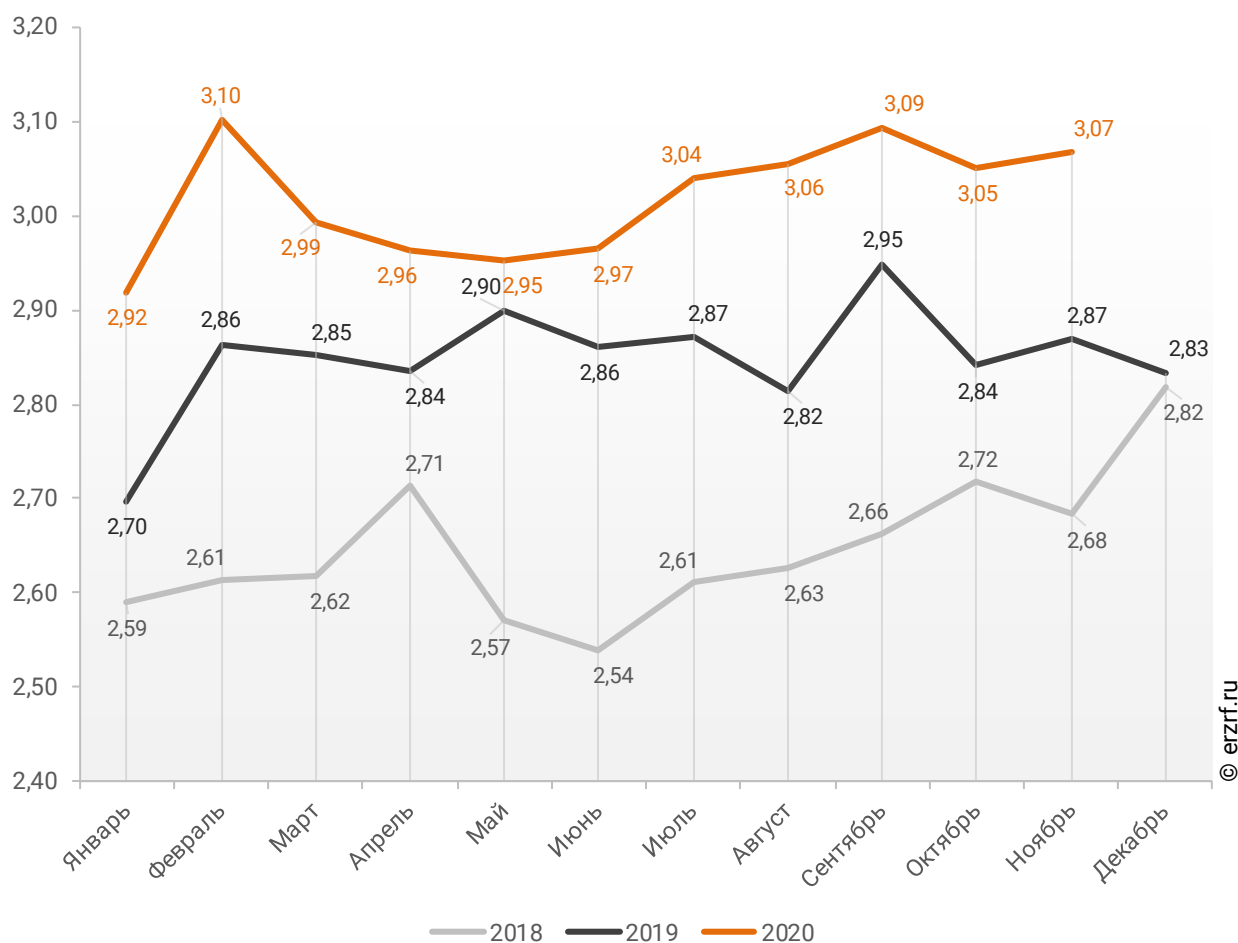
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в ноябре 2020 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 3,07 млн ₽, что на 6,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,87 млн ₽), и на 14,3% больше аналогичного значения 2018 г. (2,68 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., млн ₽

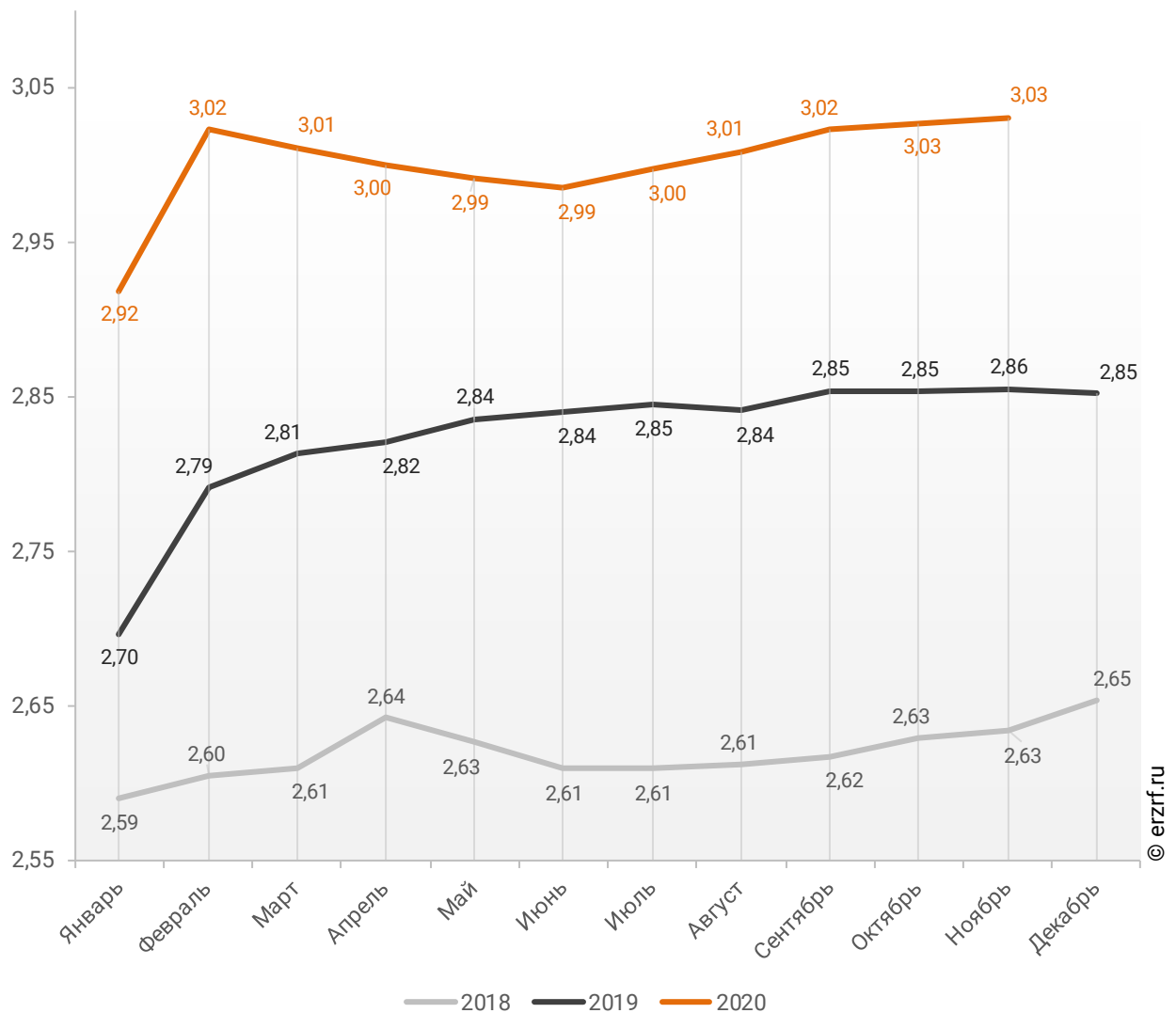


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 3,03 млн ₽, что на 6,2% больше, чем в 2019 г. (2,86 млн ₽), и на 15,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2,63 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., млн ₽

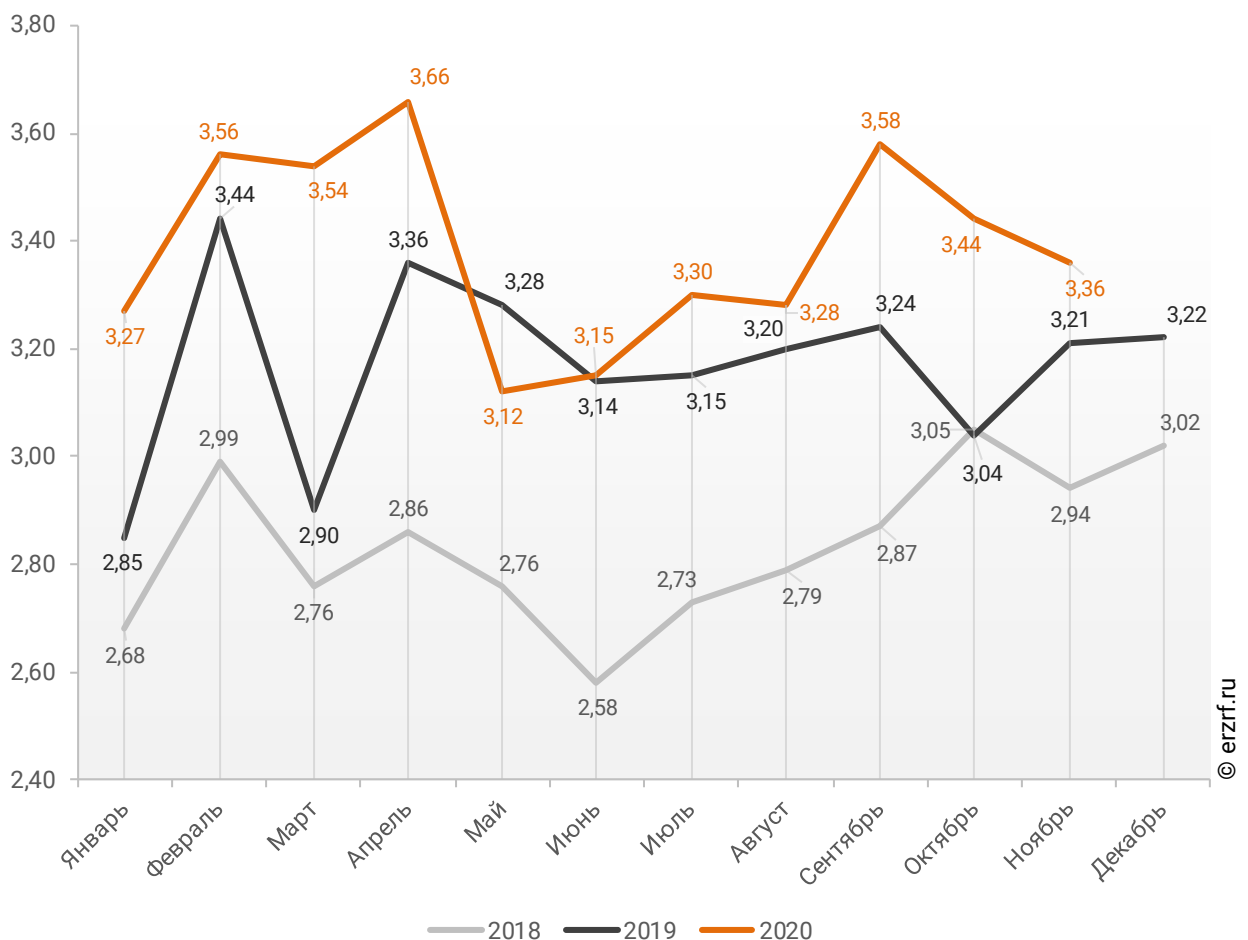


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2020 года увеличился на 4,7% по сравнению с ноябрем 2019 года (3,36 против 3,21 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 2020 гг., млн ₽

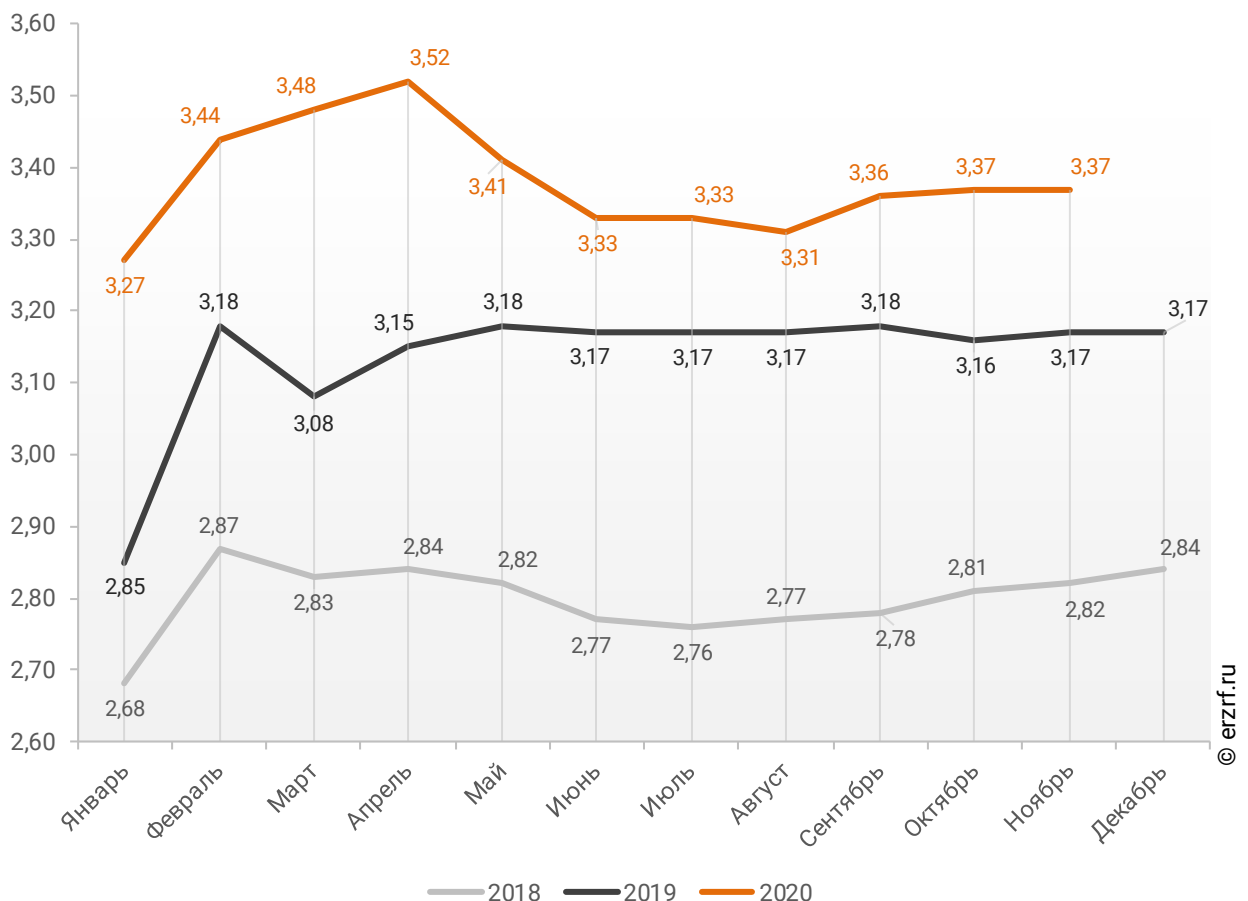


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 3,37 млн ₽ (на 11,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 6,3% больше соответствующего значения 2019 г. (3,17 млн ₽), и на 19,5% больше уровня 2018 г. (2,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 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 2018 – 2020 гг., млн ₽

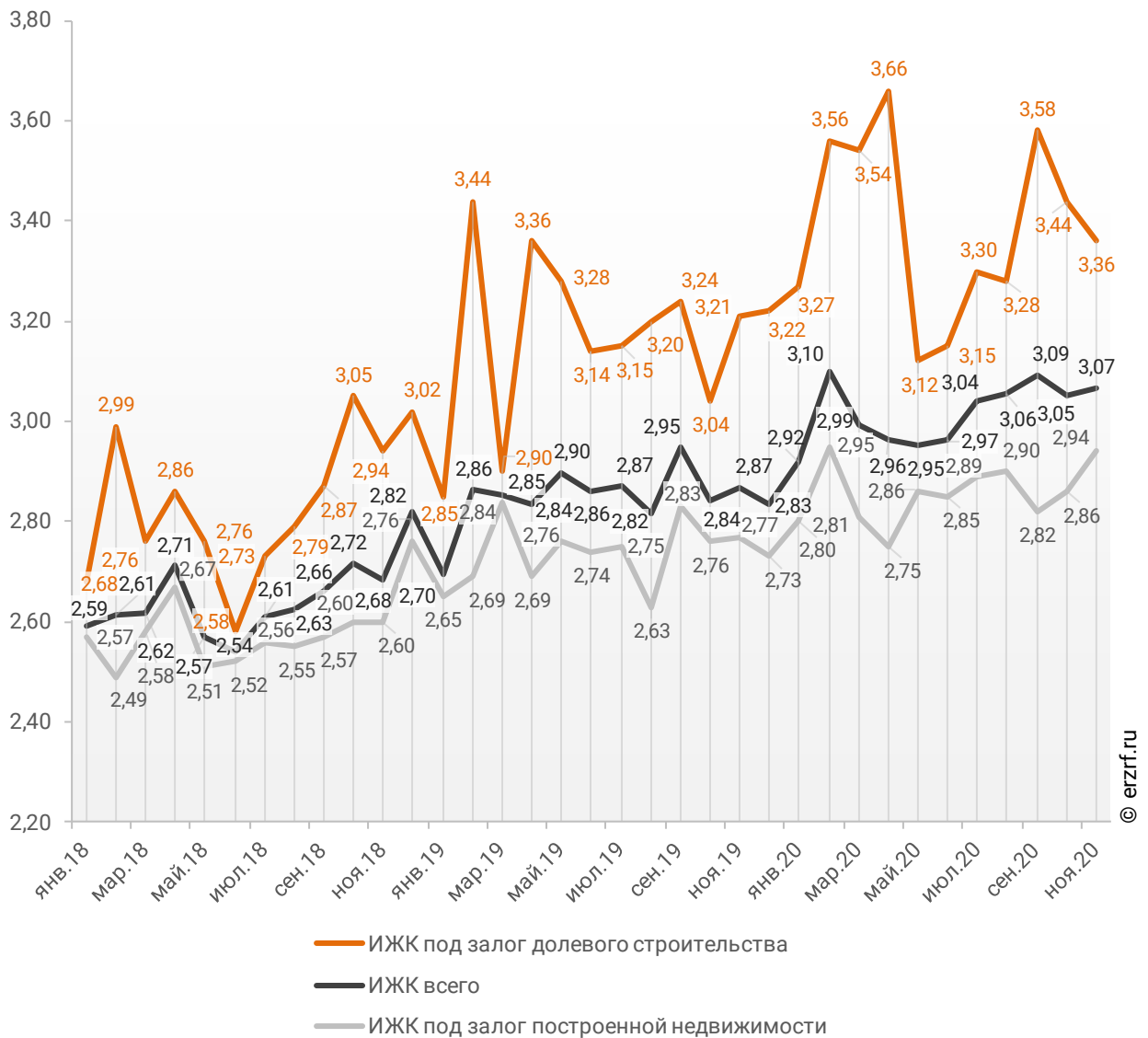


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,1% – с 2,77 до 2,94 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного 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 1,6 п.п. – с 15,9% до 14,3%.

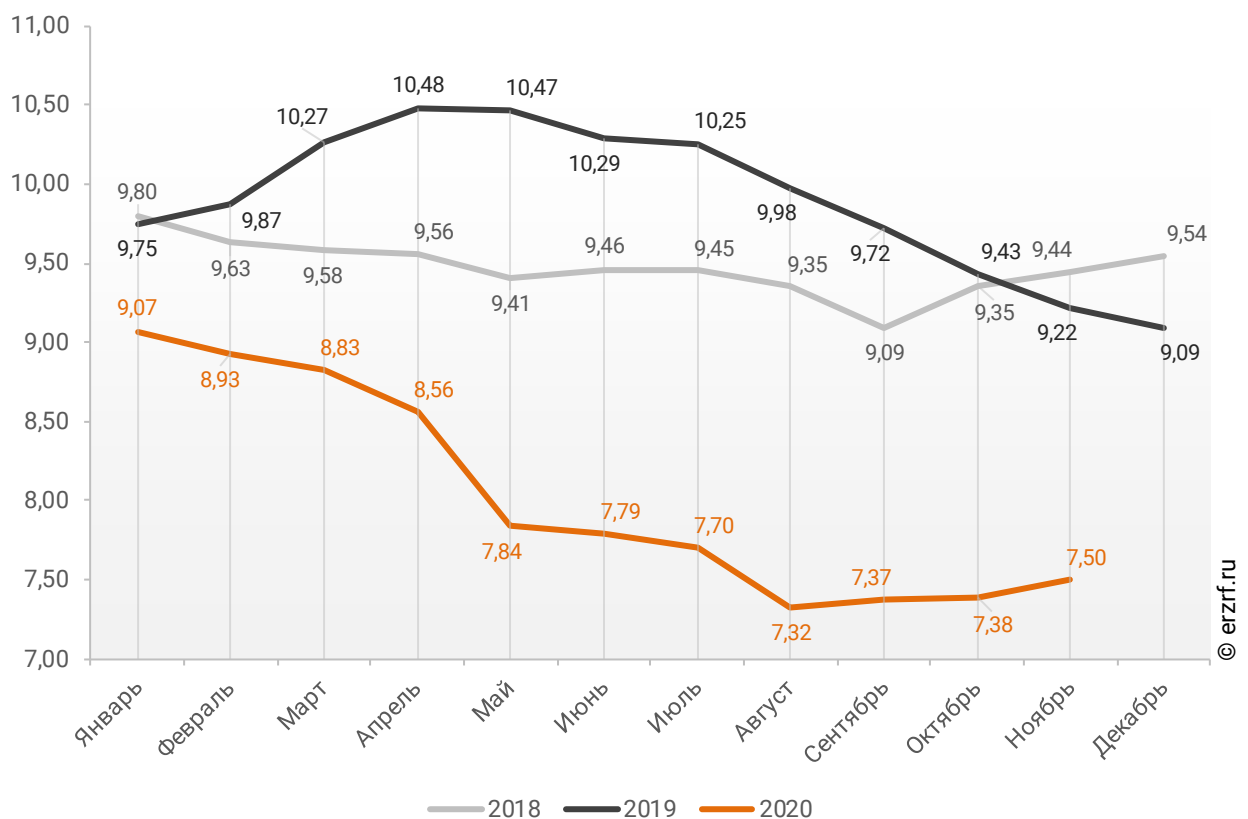
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2020 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 7,50%. По сравнению с таким же показателем ноября 2019 года произошло снижение ставки на 1,72 п.п. (с 9,22 до 7,50%).

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

График 27

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

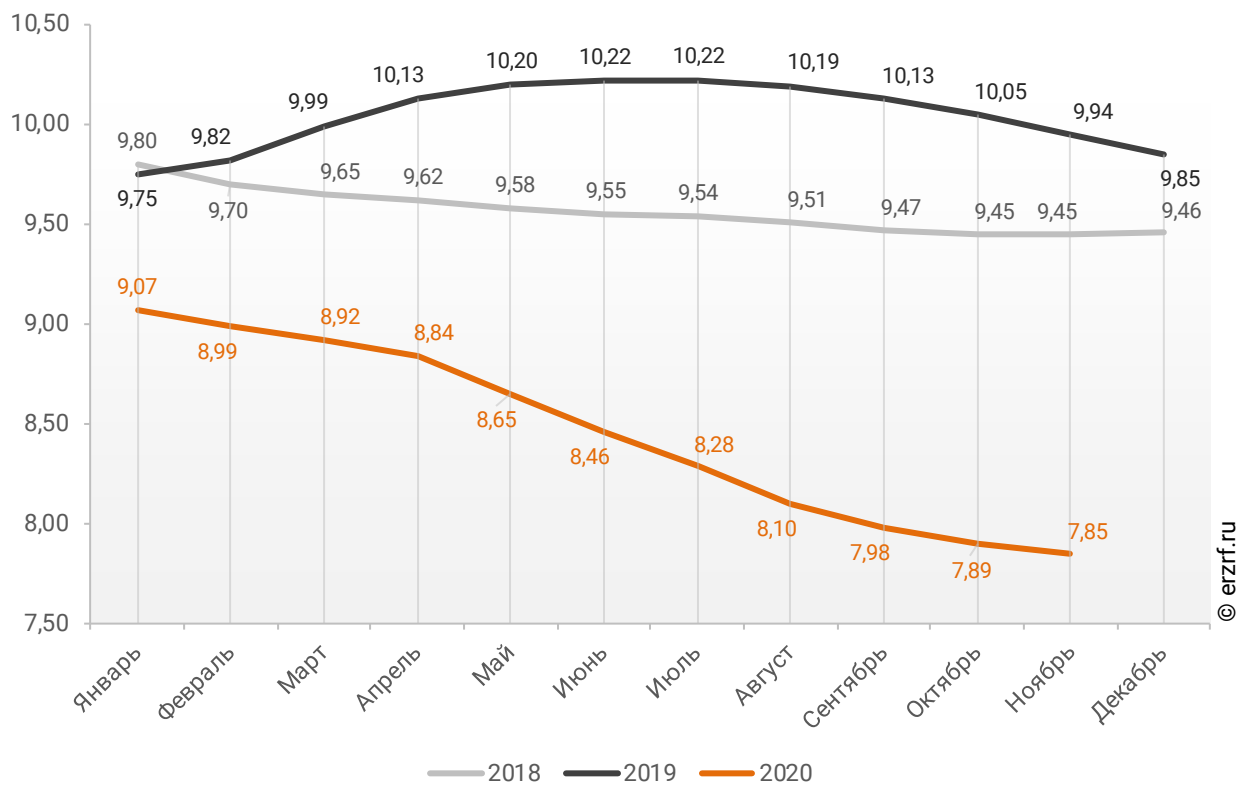


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 7,85%, что на 2,09 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,94%), и на 1,60 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,45%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

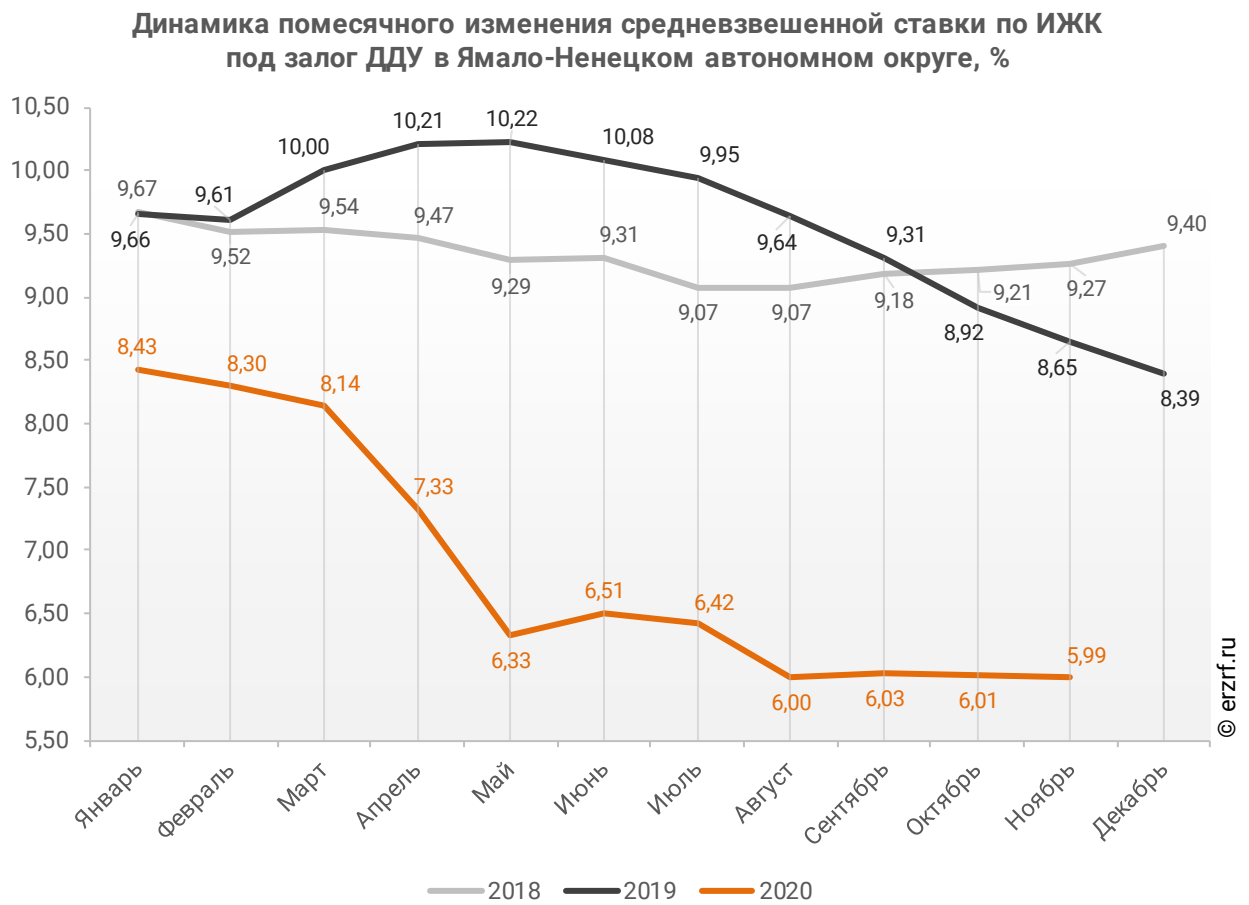
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2020 года, составила 5,99%, что на 2,66 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2019 года (8,65%).

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

График 29

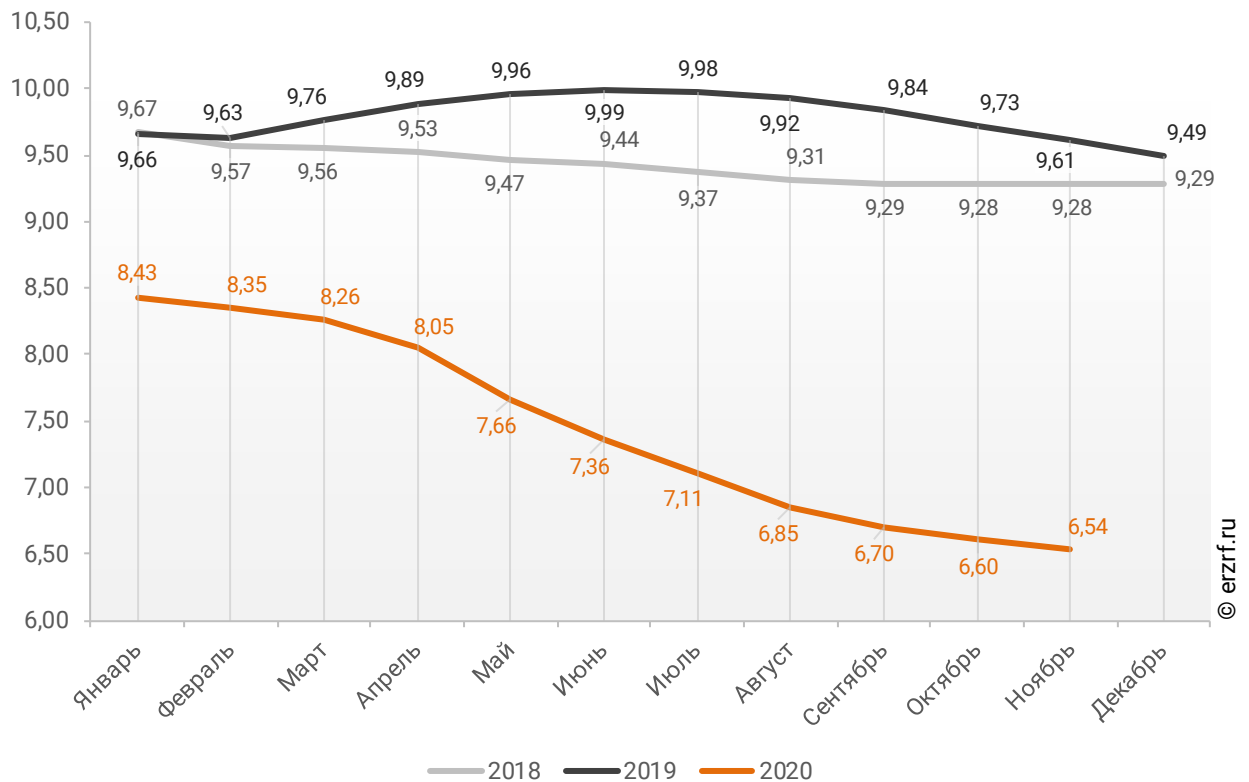


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 6,54% (на 1,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,61%), и на 2,74 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,28%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

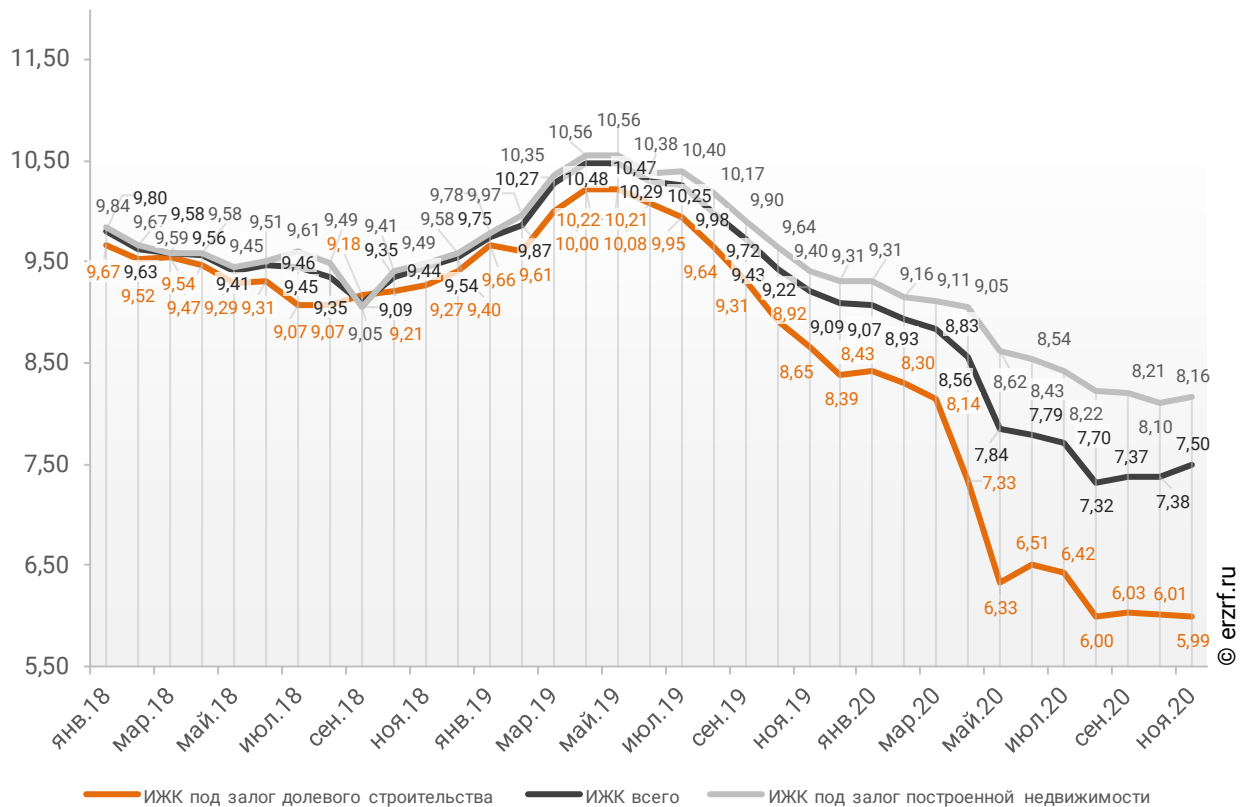


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2020 года составила 8,16%, что на 1,24 п.п. меньше значения за ноябрь 2019 года (9,40%).

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

График 31

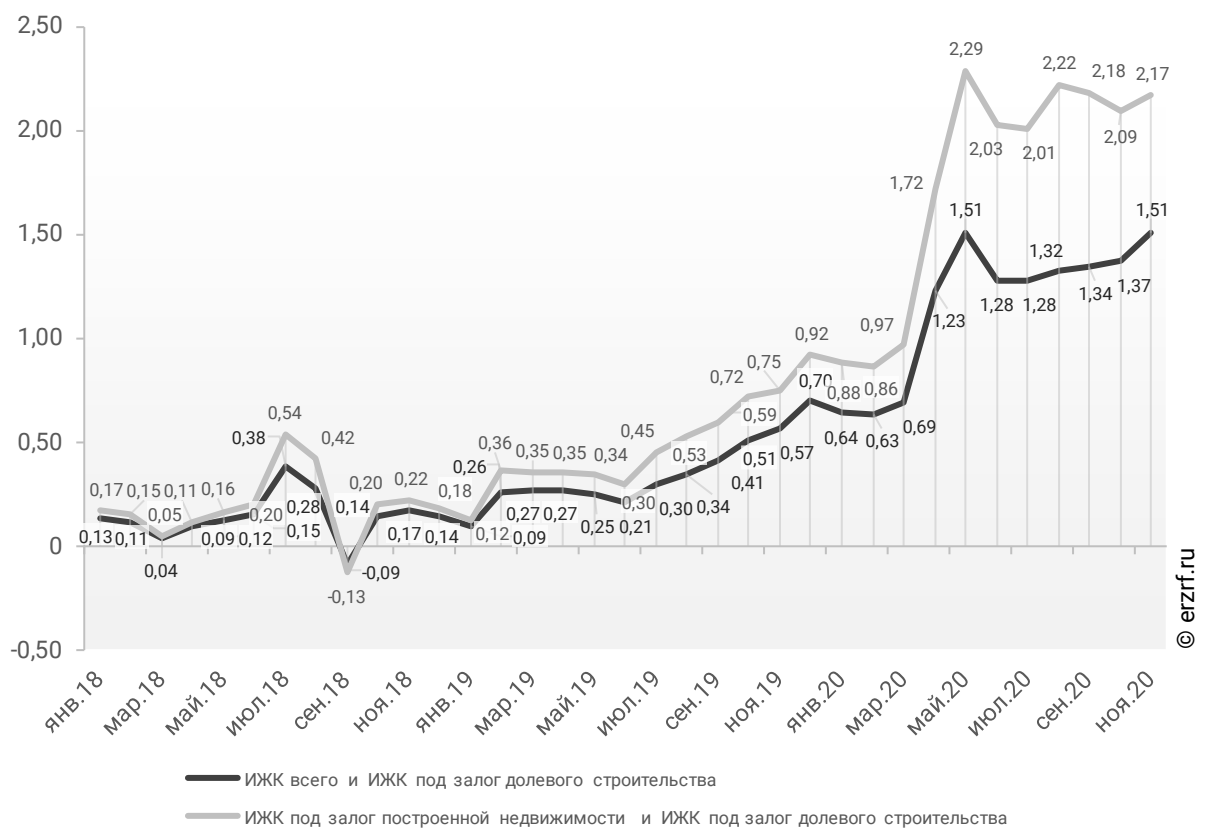
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе увеличилась в 2,6 раза с 0,57 п.п. до 1,51 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 2,9 раза с 0,75 п.п. до 2,17 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, п.п.

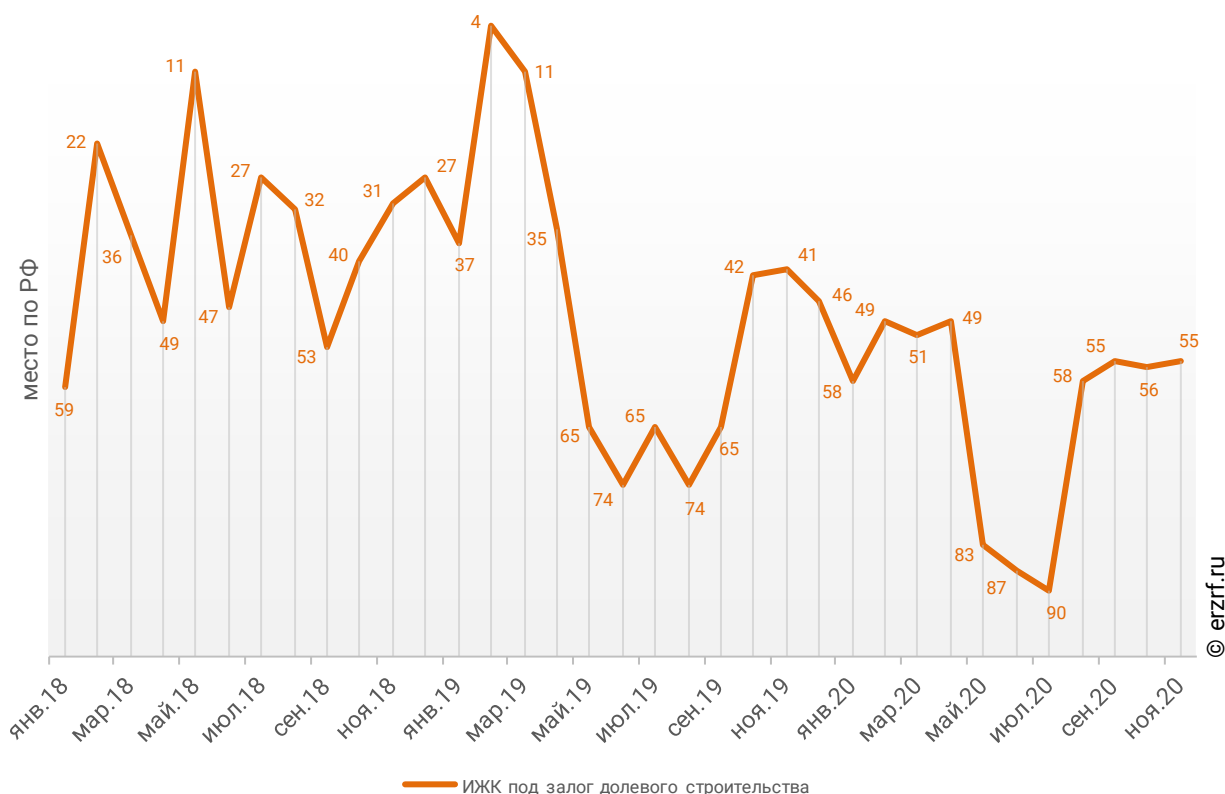


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 55-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

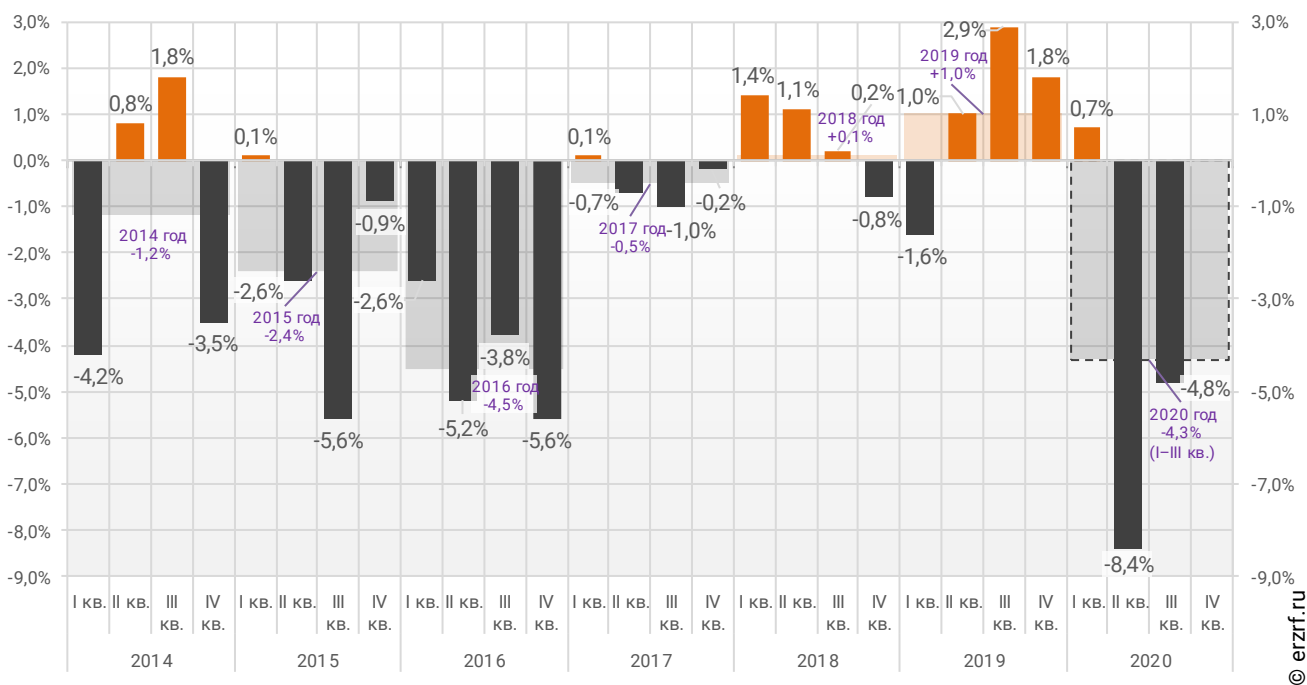
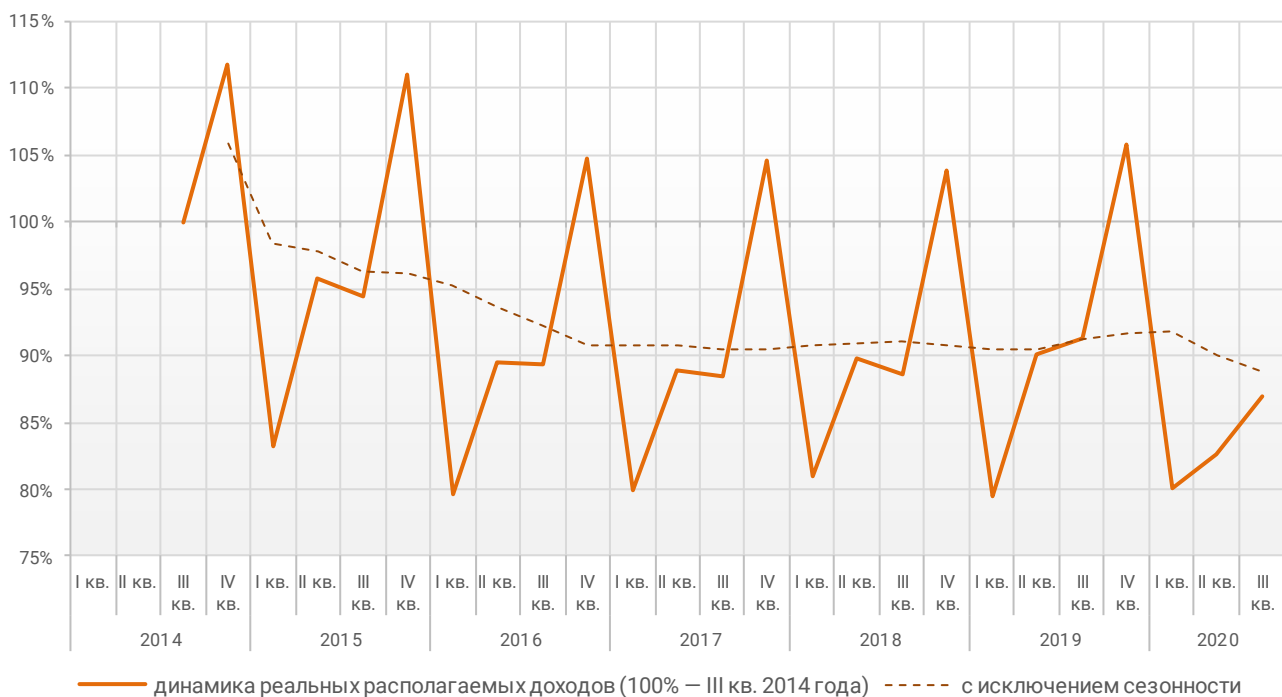


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



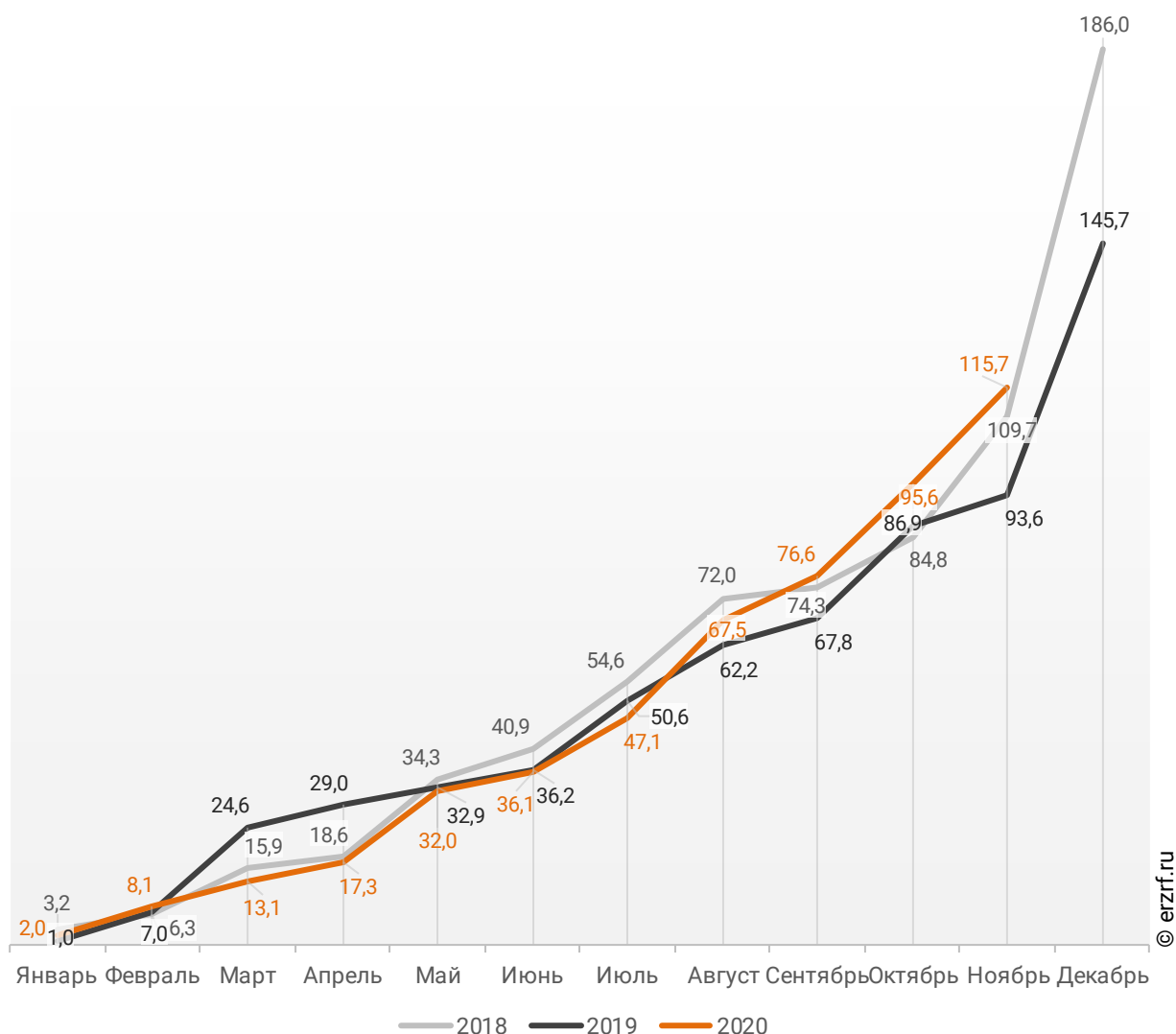
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2020 г. показывает превышение на 23,6% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 5,5% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

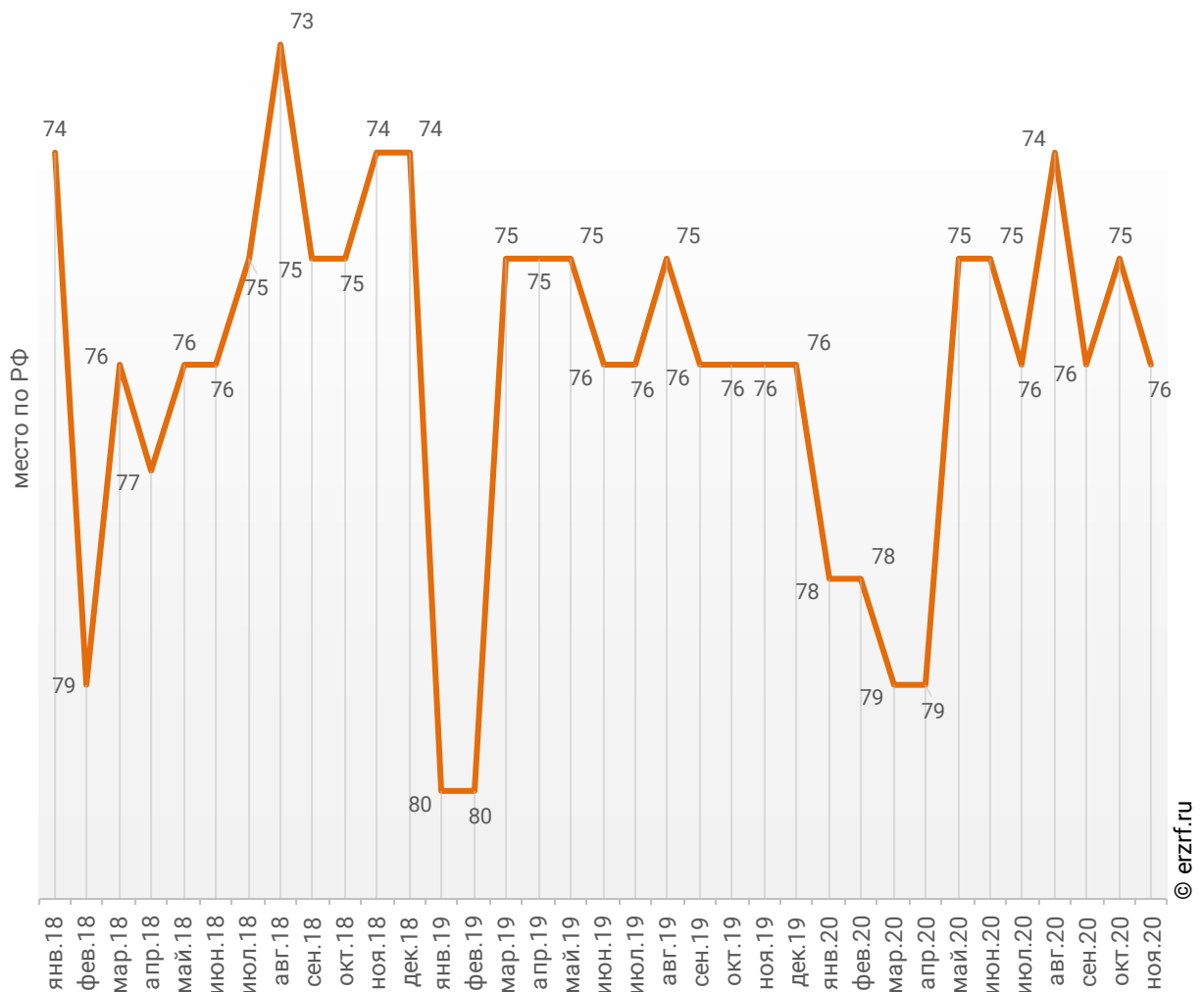


За январь-ноябрь 2020 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 76-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

График 37

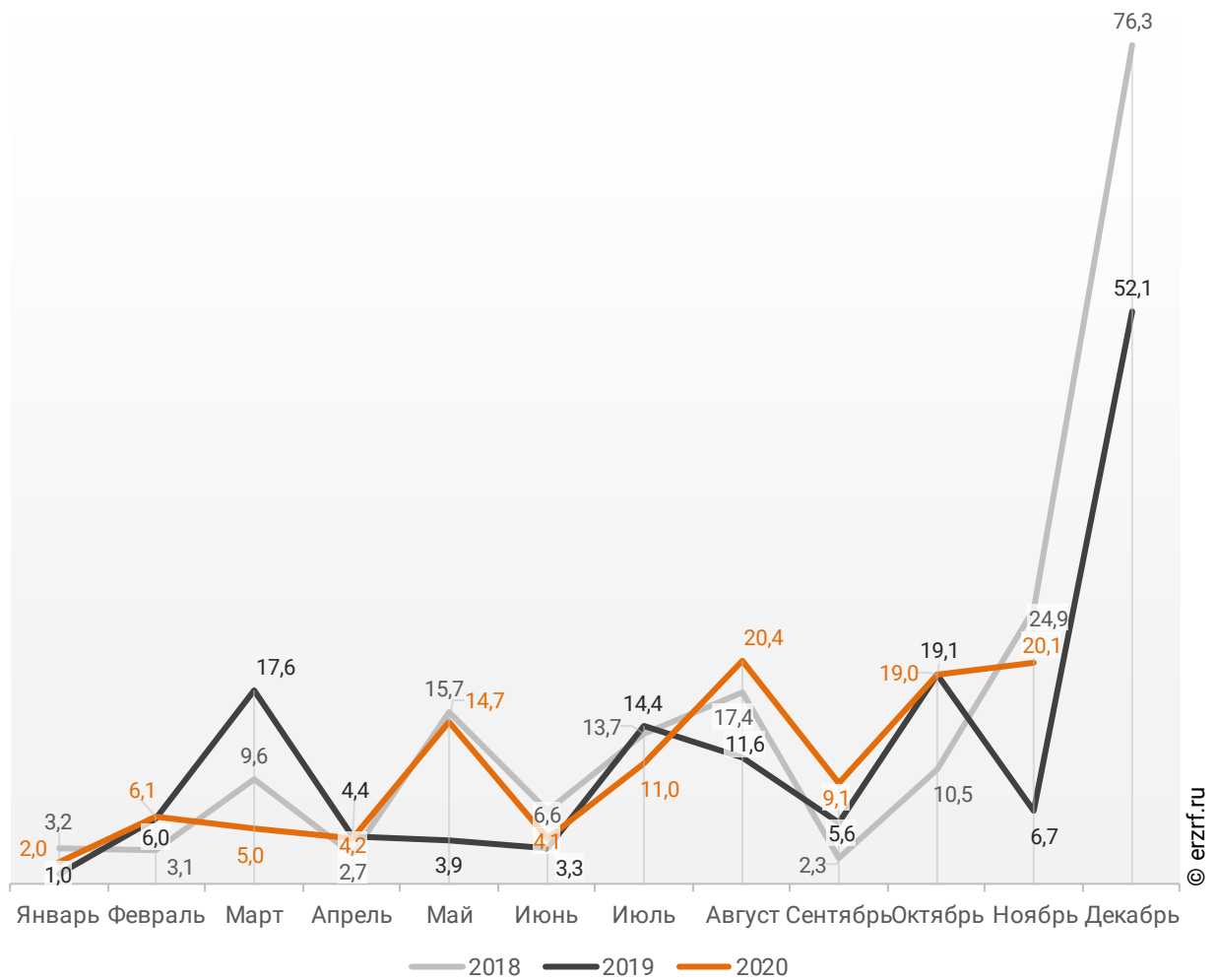
Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2020 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 20,1 тыс. м² жилья. Это на 200,0% или на 13,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

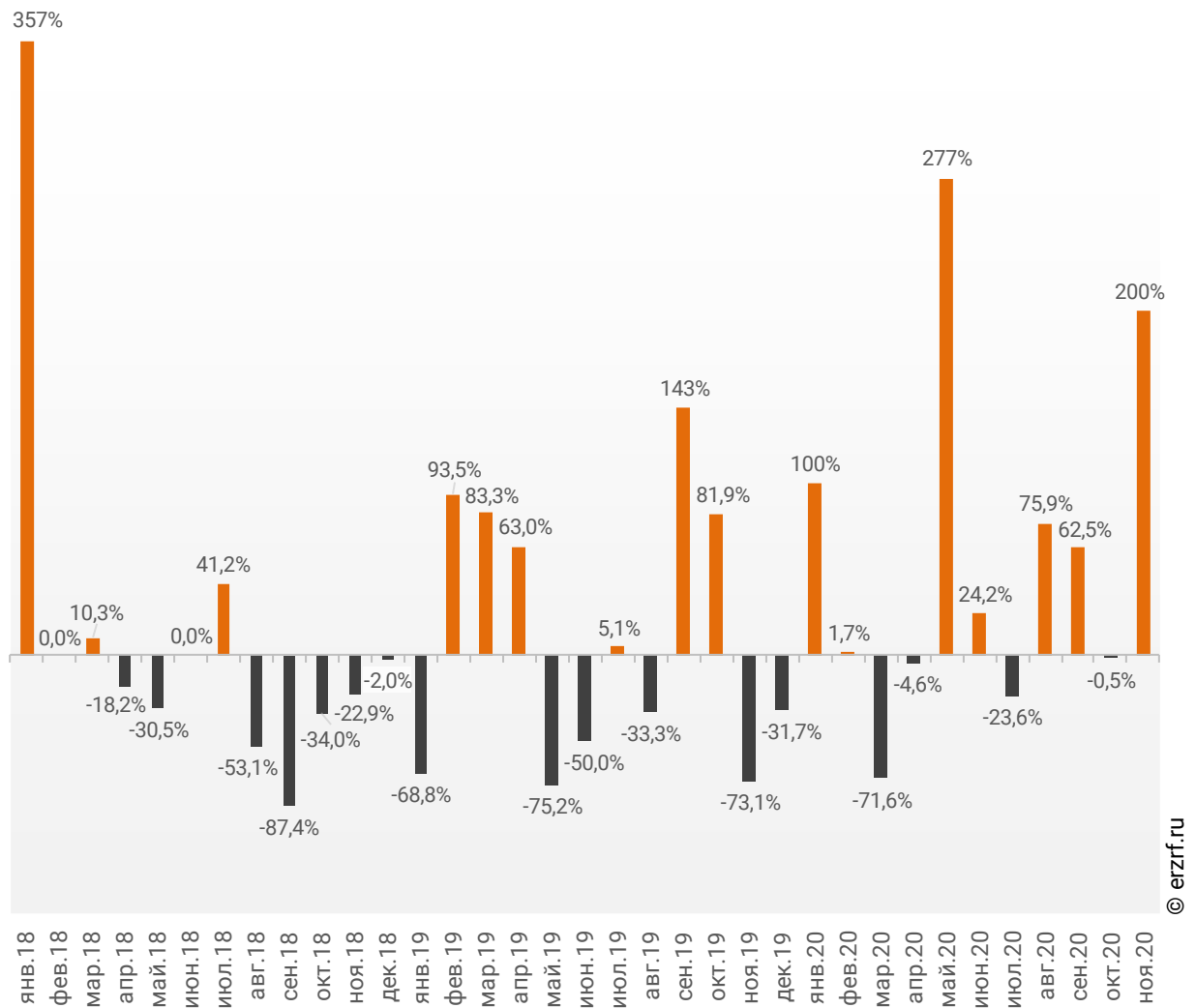
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 39

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

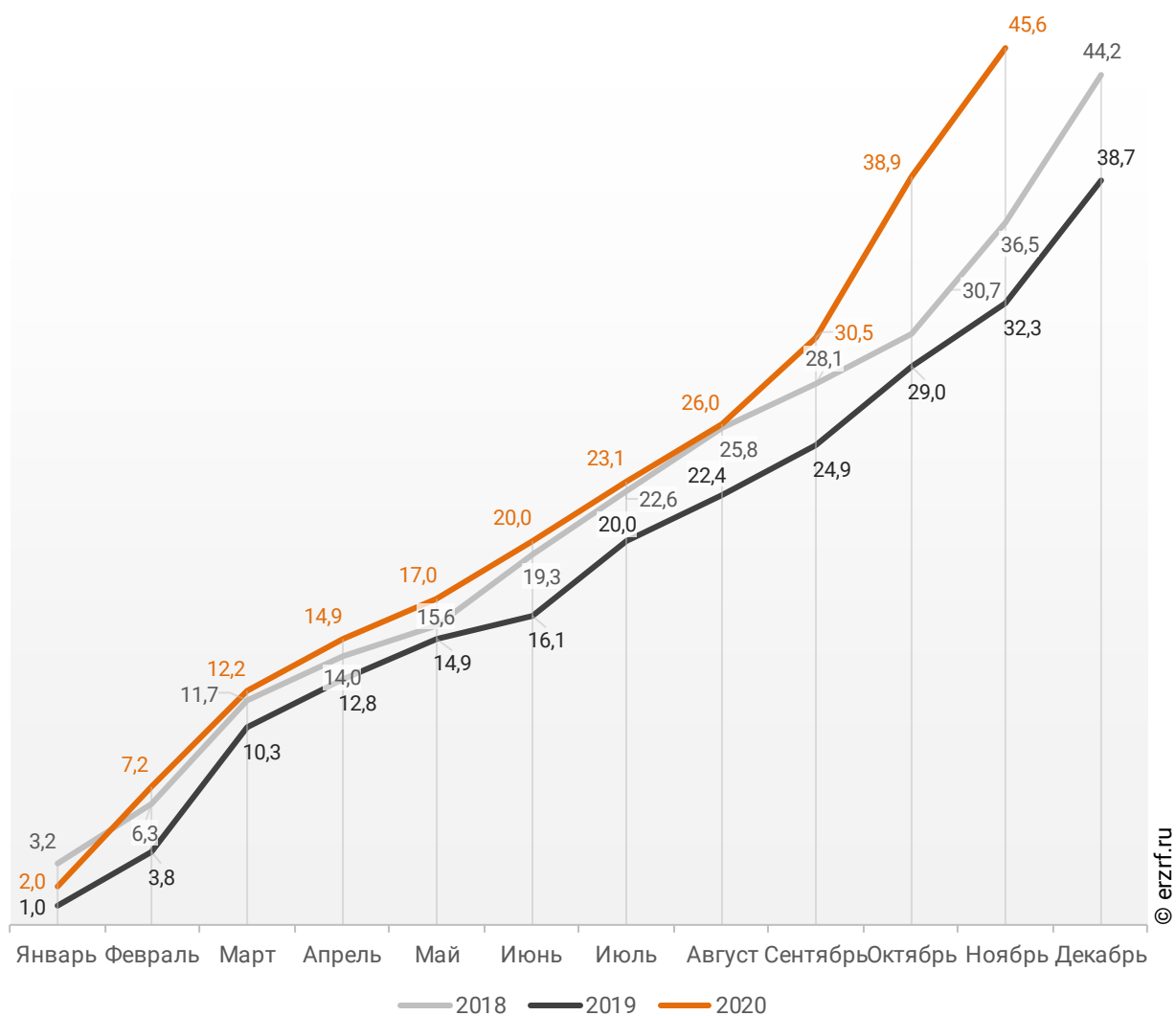


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 69-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 11 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 41,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 24,9% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

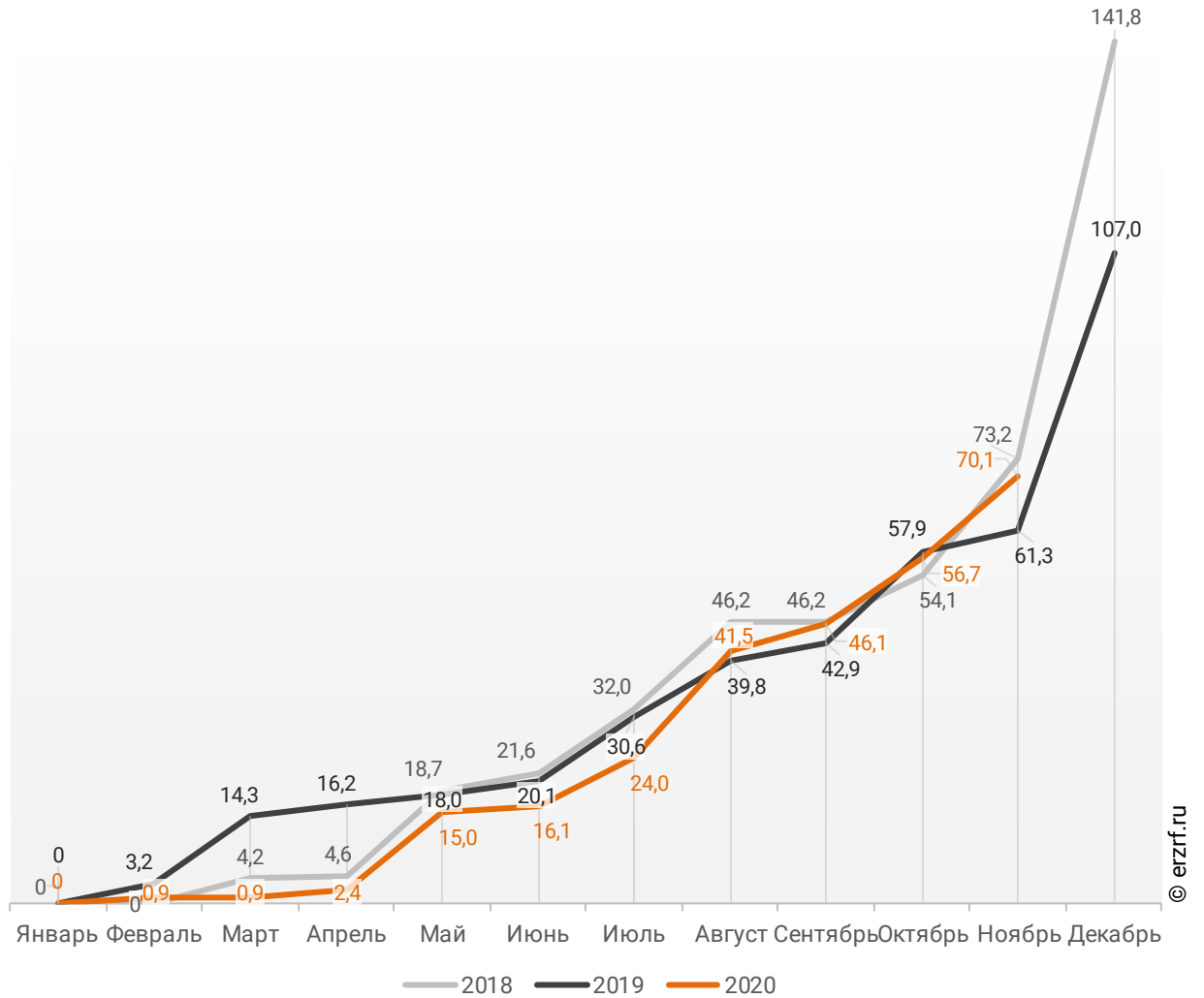
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. показывают превышение на 14,4% к уровню 2019 г. и снижение на 4,2% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

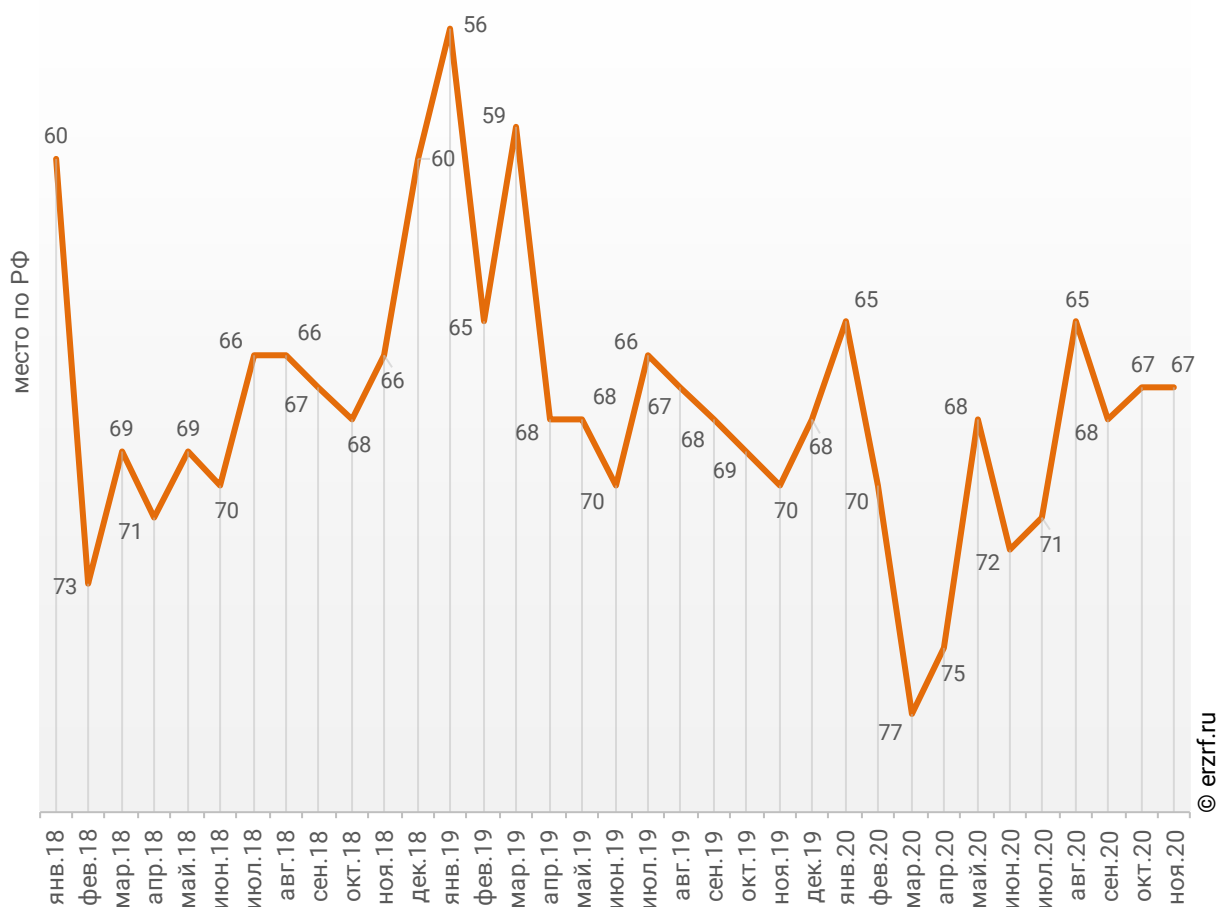


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2020 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 26-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

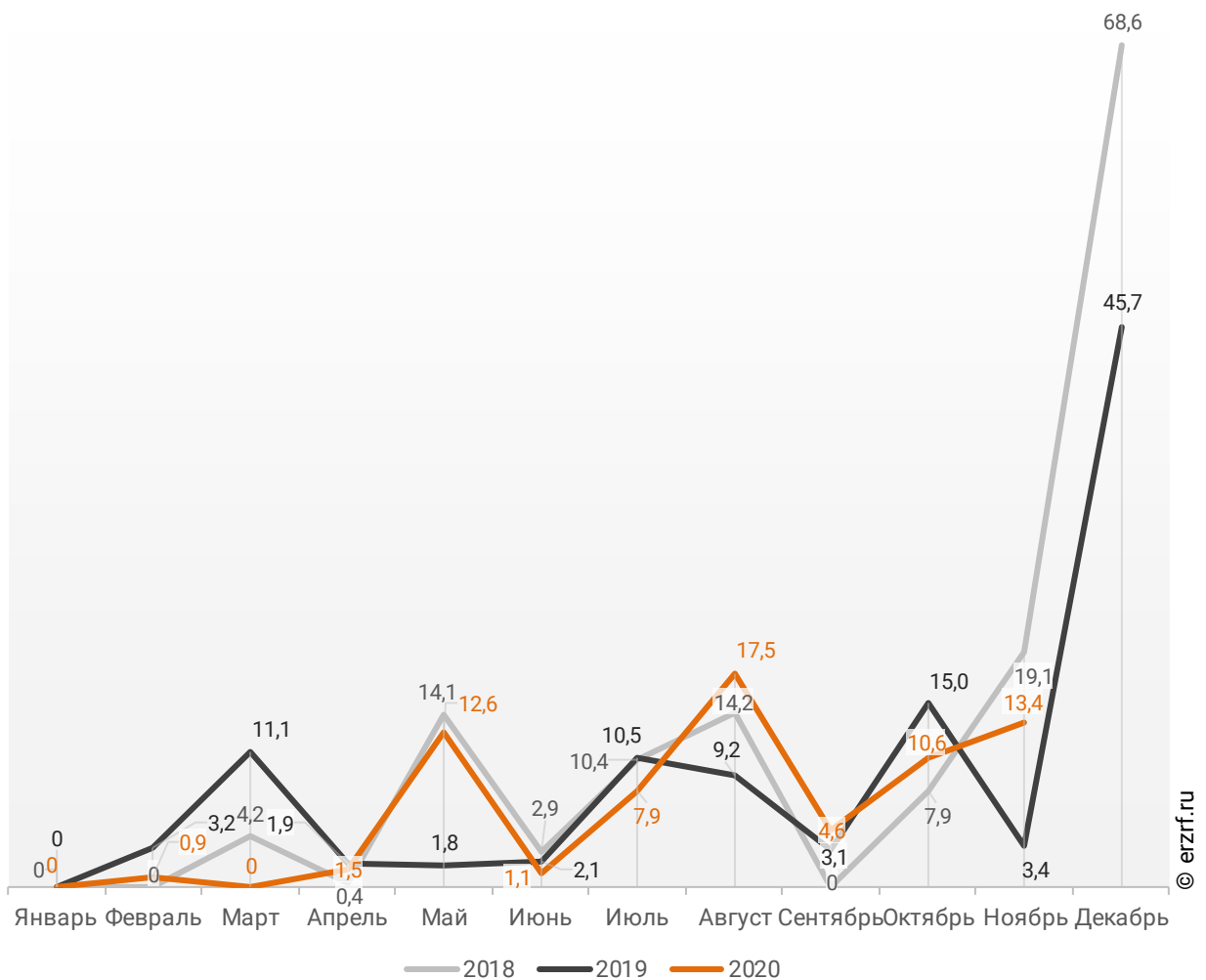
Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2020 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 13,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 294,1% или на 10,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

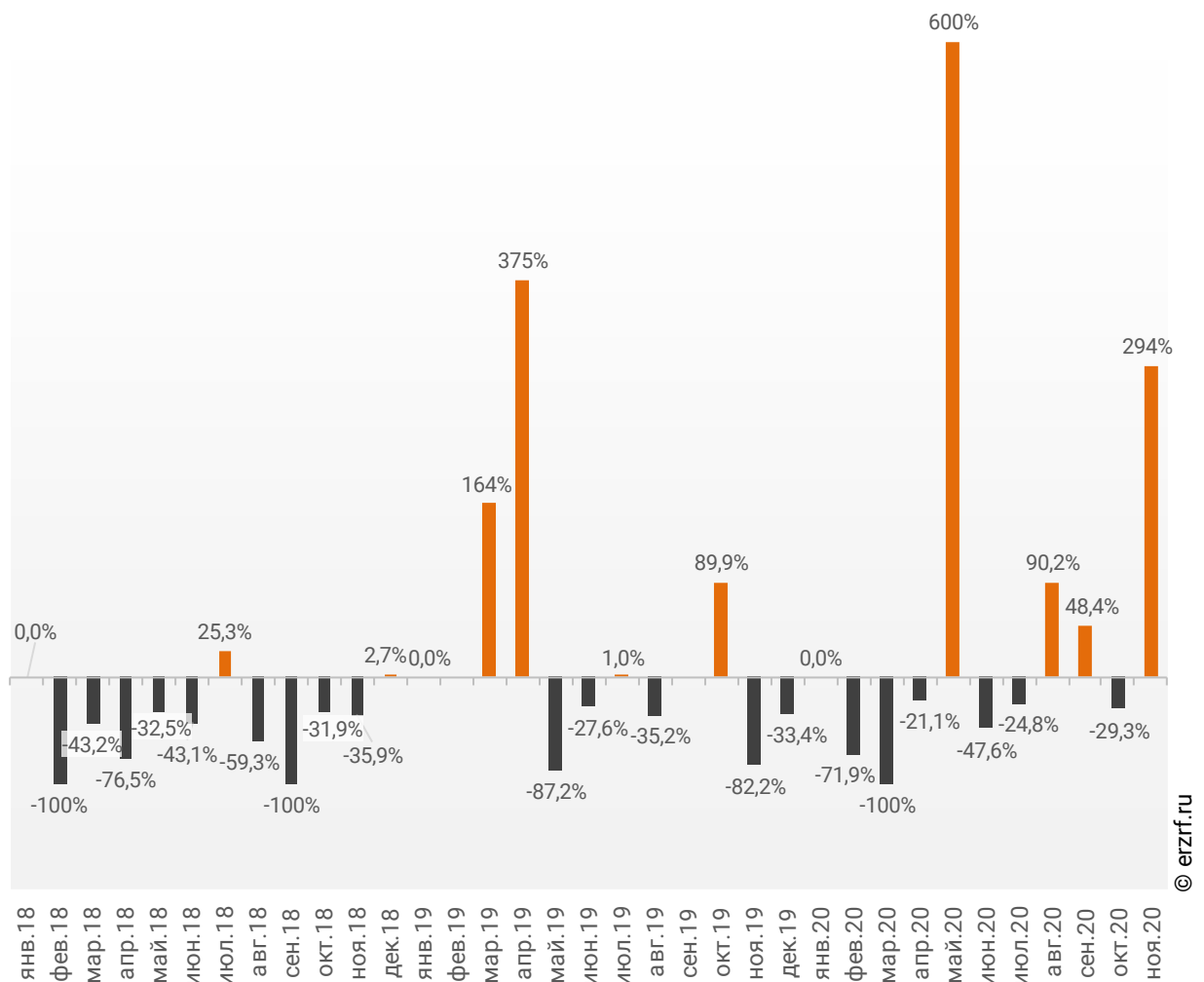
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²



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

График 44

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

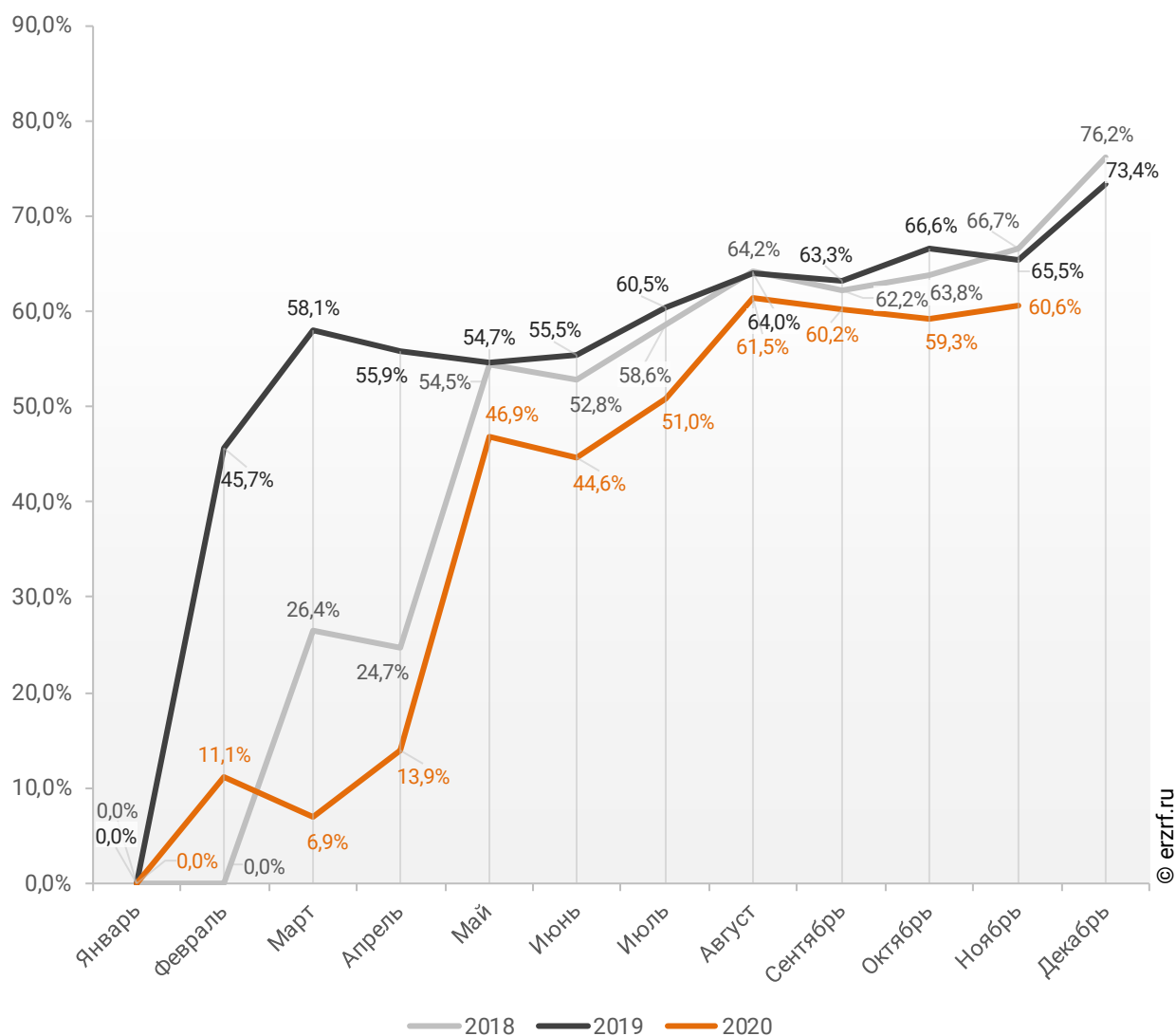


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2020 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 22-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. составила 60,6% против 65,5% за этот же период 2019 г. и 66,7% – за этот же период 2018 г.

График 45

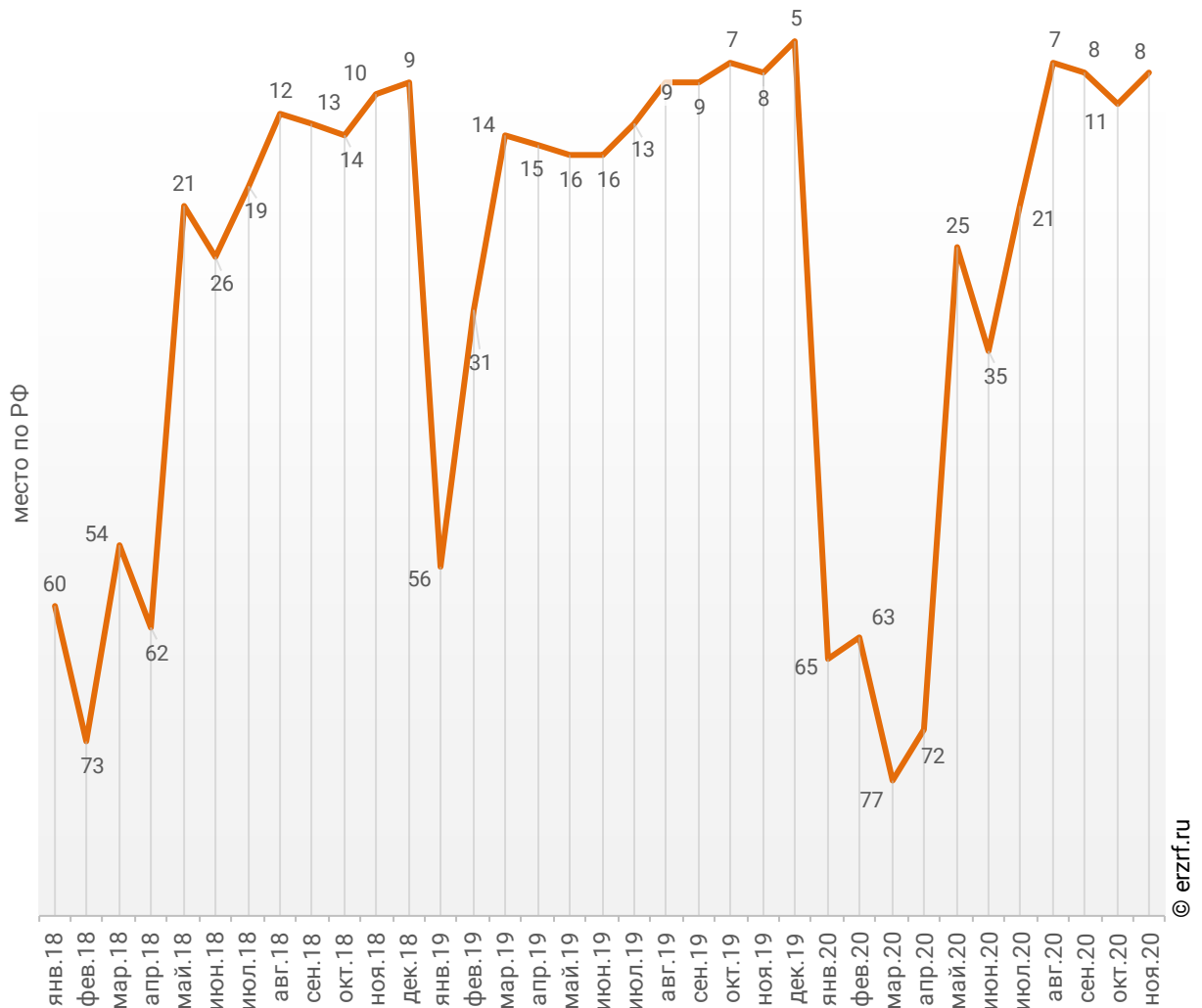
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 8-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 ноябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 66,7%, что на 15,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 14-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	Гор-Строй	В мкрн. Дорожников	1	322	16 653
I квартал 2021	СК Ямалстройтранс	По ул. Ленина	3	287	13 009
I квартал 2021	Гор-Строй	По ул.Пушкинская	2	140	8 126
I квартал 2021	СК Ямалстройтранс	25 квартал	1	109	6 127
I квартал 2021	ЦРИП ЯНАО	По ул. Энтузиастов	1	35	2 548
I квартал 2021	Тюменьстрой	По ул.Совхозная	3	48	2 515
I квартал 2021	Тюменьстрой	Дом по ул.Советская	1	21	1 222
I квартал 2021	ЦРИП ЯНАО	По ул. Светлогорская	1	24	1 181
I квартал 2021	ПСИ	По ул. Октябрьская	2	24	1 134
II квартал 2021	ПФЖИ	В 9-м микрорайоне	2	212	9 855
II квартал 2021	СФ Промтехмаш	По ул. Дружбы	2	220	9 364
II квартал 2021	ЯИСК	Видный берег	1	79	4 117
II квартал 2021	СФ Промтехмаш	По ул.Попенченко	1	65	3 788
II квартал 2021	СО Арктика	По ул. Полярная	1	64	3 303
II квартал 2021	Е.Строй	Дом по ул.Республики	1	91	3 120
II квартал 2021	ТСЭ	Дом по ул.Пристанская	1	31	2 329
II квартал 2021	ТСЭ	Дом по ул.Советская	1	23	1 762
II квартал 2021	ЦРИП ЯНАО	По пер. Муравленковский	1	24	1 691
II квартал 2021	СибИнвестСтрой	По ул. Геофизиков, 2	1	36	1 629
III квартал 2021	УДСД	Твой	1	202	10 652
III квартал 2021	КОМПЛЕКС-2	По ул. Микрорайон 5	2	80	3 324
III квартал 2021	УКС г. Губкинского	В 9-м микрорайоне	1	33	2 313
III квартал 2021	СибИнвестСтрой	Дом по ул. Маргулова	1	42	1 972
III квартал 2021	ЦРИП ЯНАО	По пер. Муравленковский	1	24	1 691
III квартал 2021	СК СтройКом	Дом по ул. Шалгина	1	27	933

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	СеверСтройСервис	Счастье	1	348	16 361
IV квартал 2021	РГС ГРУПП	По ул.Новая	1	103	4 976
IV квартал 2021	РГС ГРУПП	По ул.Октябрьская	1	87	4 229
IV квартал 2021	Газхолодмаш	Дом по ул.Школьная	2	140	6 870
IV квартал 2021	УДСД	Стерхи	1	137	6 381
IV квартал 2021	ПСК	В мкр. Ягельный	1	88	4 218
IV квартал 2021	Газхолодмаш	Дом по ул. Республики	2	70	3 904
IV квартал 2021	Спецстройинвест	По ул.Новая	2	57	3 234
IV квартал 2021	РГС ГРУПП	Дом в микрорайоне №18	1	63	2 897
IV квартал 2021	ЦРИП ЯНАО	По ул. Ленина	1	35	2 548
IV квартал 2021	ЦРИП ЯНАО	По ул. Энтузиастов	1	35	2 548
IV квартал 2021	Газхолодмаш	Дом по ул. Проспект Мира	1	40	2 064
IV квартал 2021	ЦРИП ЯНАО	По ул. Нефтяников	1	24	1 691
IV квартал 2021	СК СтройКом	По ул. Патрикеева	1	18	930
Общий итог			51	3 508	177 209

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	В мкрн. Дорожников	Новый Уренгой	Гор-Строй	1	322	16 653
2	Счастье	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	1	348	16 361
3	Дом в микрорайоне №18	Губкинский	РГС ГРУПП	2	285	14 313
4	По ул. Ленина	Лабытнанги	СК Ямалстройтранс	3	287	13 009
5	Стерхи	Новый Уренгой	УДСД	2	260	12 261
6	Твой	Новый Уренгой	УДСД	1	202	10 652
7	В 9-м микрорайоне	Губкинский	ПФЖИ	2	212	9 855
8	По ул. Дружбы	Ноябрьск	СФ Промтехмаш	2	220	9 364
9	По ул.Новая	Лабытнанги	РГС ГРУПП	1	103	4 976
	По ул.Октябрьская			1	87	4 229
10	По ул.Пушкинская	Новый Уренгой	Гор-Строй	2	140	8 126
11	Видный берег	Новый Уренгой	ЯИСК	2	177	8 079
12	Дом по ул.Школьная	Ноябрьск	Газхолодмаш	2	140	6 870
13	25 квартал	Салехард	СК Ямалстройтранс	1	109	6 127
14	По ул. Энтузиастов	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	2	70	5 096
15	По ул. Патрикеева	Салехард	СК СтройКом	3	93	4 444
16	В мкр. Ягельный	Новый Уренгой	ПСК	1	88	4 218
17	Дом по ул. Республики	Ноябрьск	Газхолодмаш	2	70	3 904
18	По ул.Попенченко	Уренгой	СФ Промтехмаш	1	65	3 788
19	По пер. Муравленковский	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	2	48	3 382
20	По ул. Микрорайон 5	Губкинский	КОМПЛЕКС-2	2	80	3 324
21	По ул. Полярная	Гыда	СО Арктика	1	64	3 303
22	По ул.Новая	Антипаюта	Спецстройинвест	2	57	3 234
23	Дом по ул.Зверева	Аксарка	Тюменьстрой	1	60	3 124
24	Дом по ул.Республики	Тарко-Сале	Е.Строй	1	91	3 120

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Энергетиков</i>	Пангоды	РГС ГРУПП	1	64	2 892
26	<i>По ул. Ленина</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	35	2 548
27	<i>По ул. Совхозная</i>	Белоярск	Тюменьстрой	3	48	2 515
28	<i>Дом по ул. Пристанская</i>	Тазовский	ТСЭ	1	31	2 329
29	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	УКС г. Губкинского	1	33	2 313
30	<i>Дом по ул. Проспект Мира</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	40	2 064
31	<i>Дом по ул. Маргулова</i>	Тазовский	СибИнвестСтрой	1	42	1 972
32	<i>Дом по ул. Советская</i>	Антипаюта	ТСЭ	1	23	1 762
33	<i>Дом по ул. Мира</i>	Яр-Сале	Спецстройинвест	1	30	1 728
34	<i>По ул. Нефтяников</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	24	1 691
35	<i>По ул. Геофизиков, 2</i>	Тазовский	СибИнвестСтрой	1	36	1 629
36	<i>Дом по ул. Советская</i>	Панаевск	Тюменьстрой	1	21	1 222
37	<i>По ул. Светлогорская</i>	Толька	ЦРИП ЯНАО	1	24	1 181
38	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	ПСИ	2	24	1 134
39	<i>Дом по ул. Шалгина</i>	Салехард	СК СтройКом	1	27	933
Общий итог				59	4 180	209 725

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>Дом по ул. Республики</i>	Тарко-Сале	Е.Строй	34,3
2	<i>Дом по ул. Шалгина</i>	Салехард	СК СтройКом	34,6
3	<i>По ул. Микрорайон 5</i>	Губкинский	КОМПЛЕКС-2	41,6
4	<i>По ул. Дружбы</i>	Ноябрьск	СФ Промтехмаш	42,6
5	<i>По ул. Энергетиков</i>	Пангоды	РГС ГРУПП	45,2
6	<i>По ул. Геофизиков, 2</i>	Тазовский	СибИнвестСтрой	45,3
7	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	СК Ямалстройтранс	45,3
8	<i>Видный берег</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	45,6
9	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	ПФЖИ	46,5
10	<i>Дом по ул. Маргулова</i>	Тазовский	СибИнвестСтрой	47,0
11	<i>Счастье</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	47,0
12	<i>Стерхи</i>	Новый Уренгой	УДСД	47,2
13	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	ПСИ	47,3
14	<i>По ул. Патрикеева</i>	Салехард	СК СтройКом	47,8
15	<i>В мкр. Ягельный</i>	Новый Уренгой	ПСК	47,9
16	<i>По ул.Новая</i>	Лабытнанги	РГС ГРУПП	48,3
17	<i>По ул.Октябрьская</i>	Лабытнанги	РГС ГРУПП	48,6
18	<i>Дом по ул.Школьная</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	49,1
19	<i>По ул. Светлогорская</i>	Толька	ЦРИП ЯНАО	49,2
20	<i>Дом в микрорайоне №18</i>	Губкинский	РГС ГРУПП	50,2
21	<i>Дом по ул. Проспект Мира</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	51,6
22	<i>По ул. Полярная</i>	Гыда	СО Арктика	51,6
23	<i>В мкрн. Дорожников</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	51,7
24	<i>Дом по ул.Зверева</i>	Аксарка	Тюменьстрой	52,1
25	<i>По ул.Совхозная</i>	Белоярск	Тюменьстрой	52,4
26	<i>Твой</i>	Новый Уренгой	УДСД	52,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Республики</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	55,8
28	<i>25 квартал</i>	Салехард	СК Ямалстройтранс	56,2
29	<i>По ул.Новая</i>	Антипаюта	Спецстройинвест	56,7
30	<i>Дом по ул. Мира</i>	Яр-Сале	Спецстройинвест	57,6
31	<i>По ул.Пушкинская</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	58,0
32	<i>Дом по ул.Советская</i>	Панаевск	Тюменьстрой	58,2
33	<i>По ул.Попенченко</i>	Уренгой	СФ Промтехмаш	58,3
34	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	УКС г. Губкинского	70,1
35	<i>По пер. Муравленковский</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	70,5
36	<i>По ул. Нефтяников</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	70,5
37	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	72,8
38	<i>По ул. Ленина</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	72,8
39	<i>Дом по ул.Пристанская</i>	Тазовский	ТСЭ	75,1
40	<i>Дом по ул.Советская</i>	Антипаюта	ТСЭ	76,6
Общий итог				50,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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