

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

227 026

-21,0% к апрелю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

22 792

-9,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2021

Банк России

300

-50,2% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

50,4

+3,6% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2021

93 195

+12,4% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,0%

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2021

Банк России

4,06

+1,05 п.п. к февралю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Саха	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Саха	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	68

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 Республике Саха

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Саха на апрель 2021 года выявлено **32 строящихся застройщиками дома** (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 **4 507 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **227 026 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	31	96,9%	4 493	99,7%	225 673	99,4%
дом с апартаментами	1	3,1%	14	0,3%	1 353	0,6%
Общий итог	32	100%	4 507	100%	227 026	100%

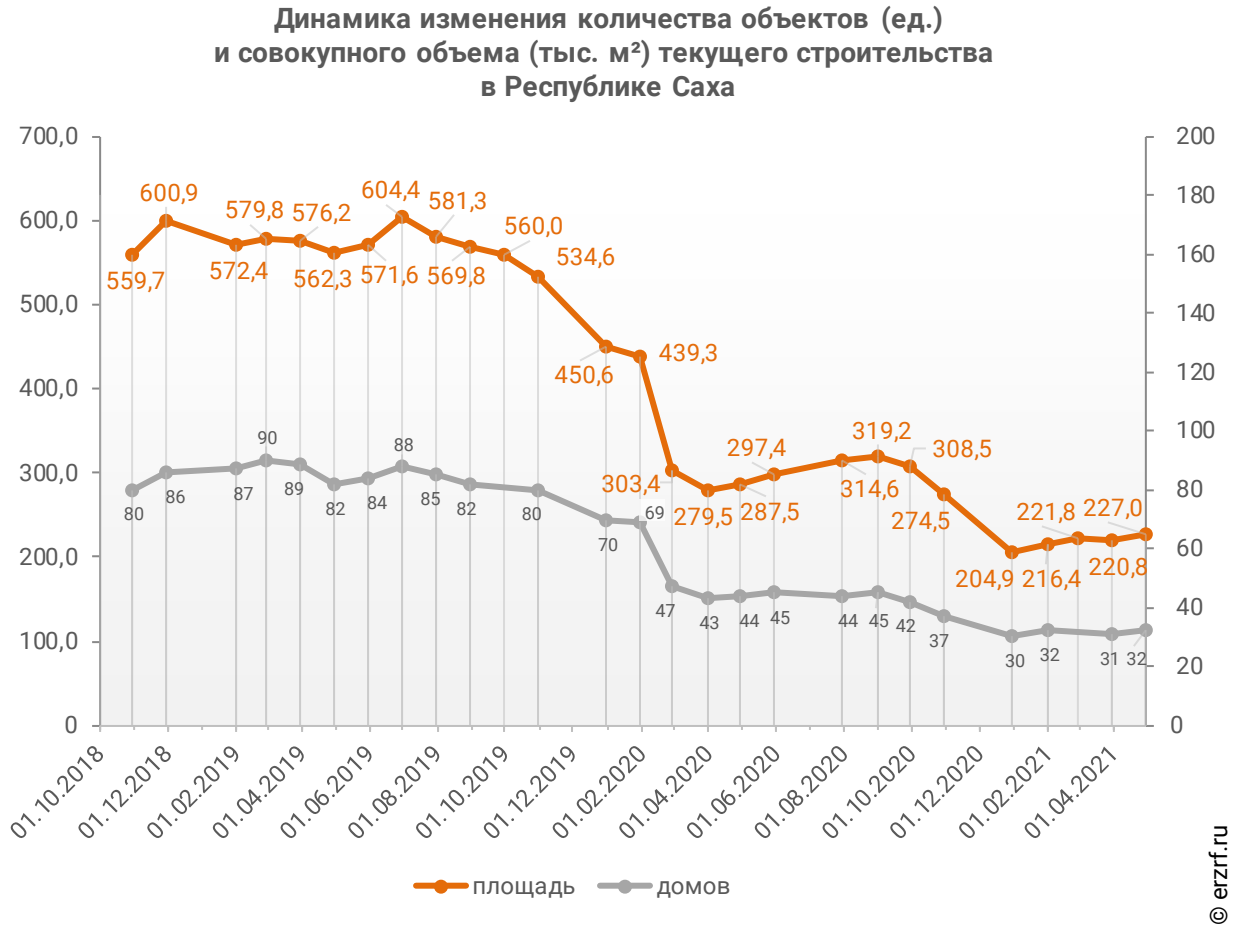
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Саха не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха

Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Якутск	32	100%	4 507	100%	227 026	100%
	32	100%	4 507	100%	227 026	100%

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

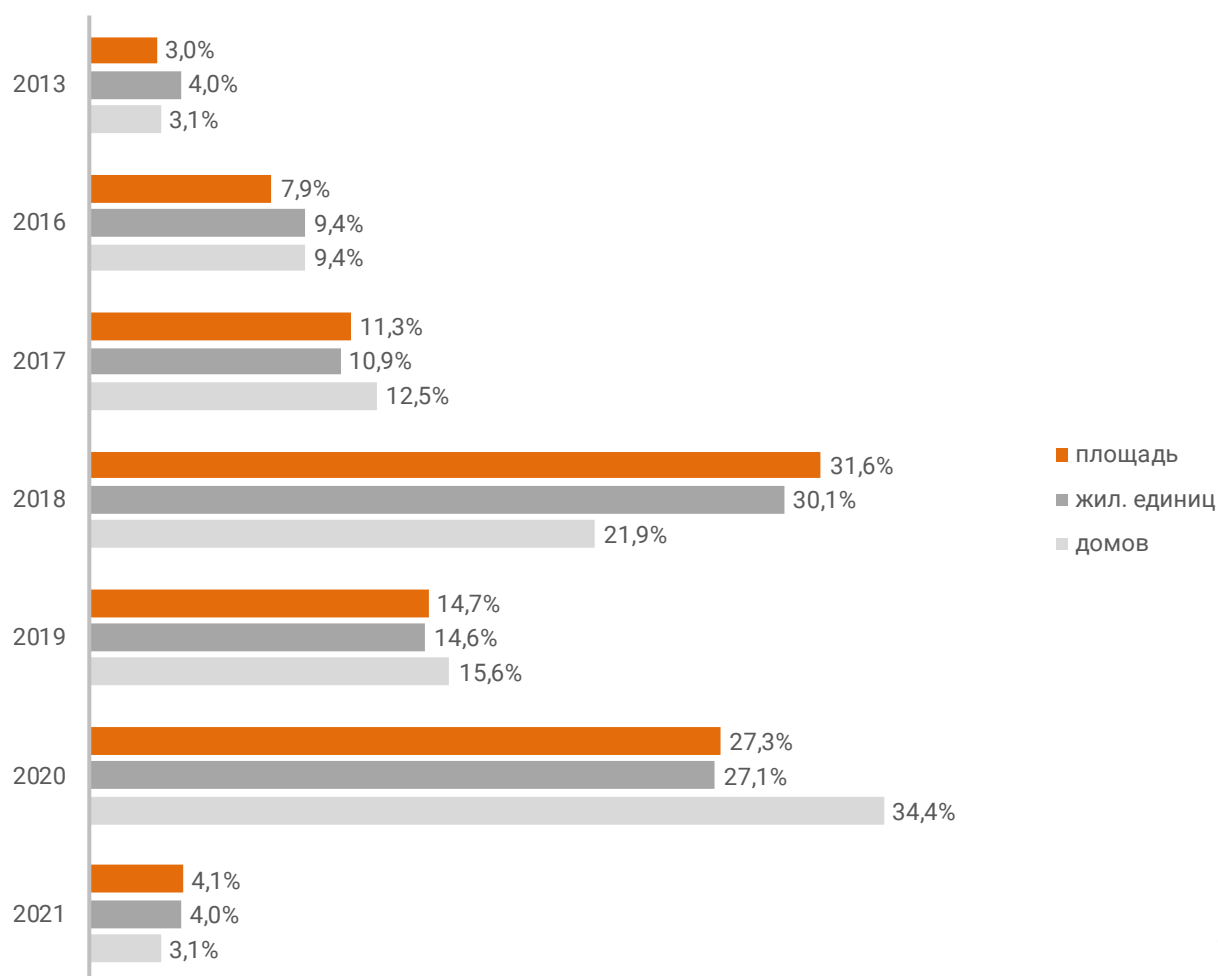
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по апрель 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	3,1%	179	4,0%	6 709	3,0%
2016	3	9,4%	423	9,4%	18 013	7,9%
2017	4	12,5%	491	10,9%	25 718	11,3%
2018	7	21,9%	1 355	30,1%	71 836	31,6%
2019	5	15,6%	657	14,6%	33 389	14,7%
2020	11	34,4%	1 220	27,1%	62 035	27,3%
2021	1	3,1%	182	4,0%	9 326	4,1%
Общий итог	32	100%	4 507	100%	227 026	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (31,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 34,4% от общего количества строящихся домов в Республике Саха.

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

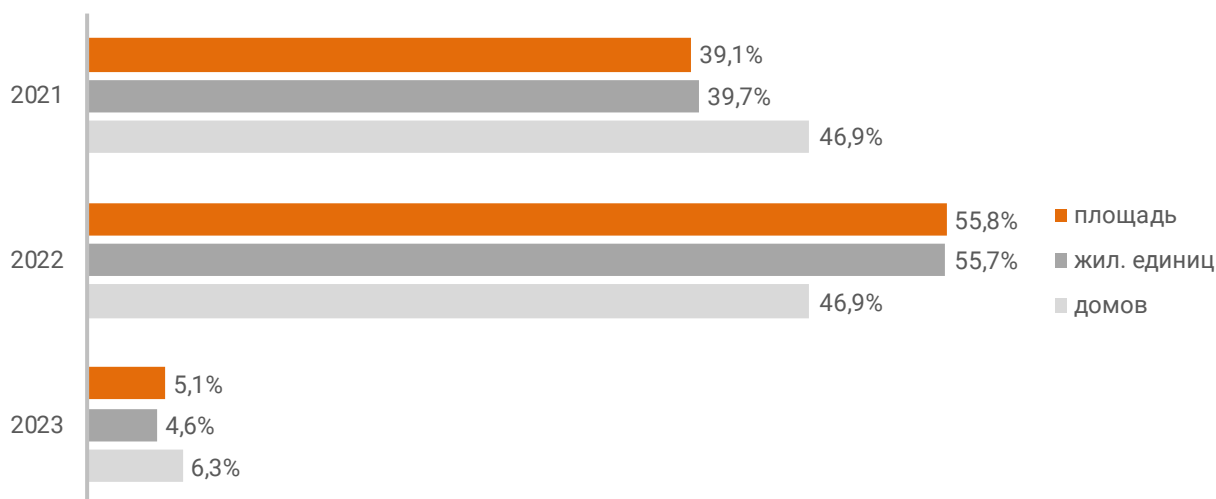
В Республике Саха наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	15	46,9%	1 789	39,7%	88 814	39,1%
2022	15	46,9%	2 510	55,7%	126 642	55,8%
2023	2	6,3%	208	4,6%	11 570	5,1%
Общий итог	32	100%	4 507	100%	227 026	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Саха по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 88 814 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 87 461 м².

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	88 814	2017	6 301 7,1%
		2018	9 017 10,2%
		2019	3 881 4,4%
		2020	7 078 8,0%
2022	126 642	2015	6 709 5,3%
		2019	5 617 4,4%
		2020	5 625 4,4%
Общий итог	227 026		44 228 19,5%

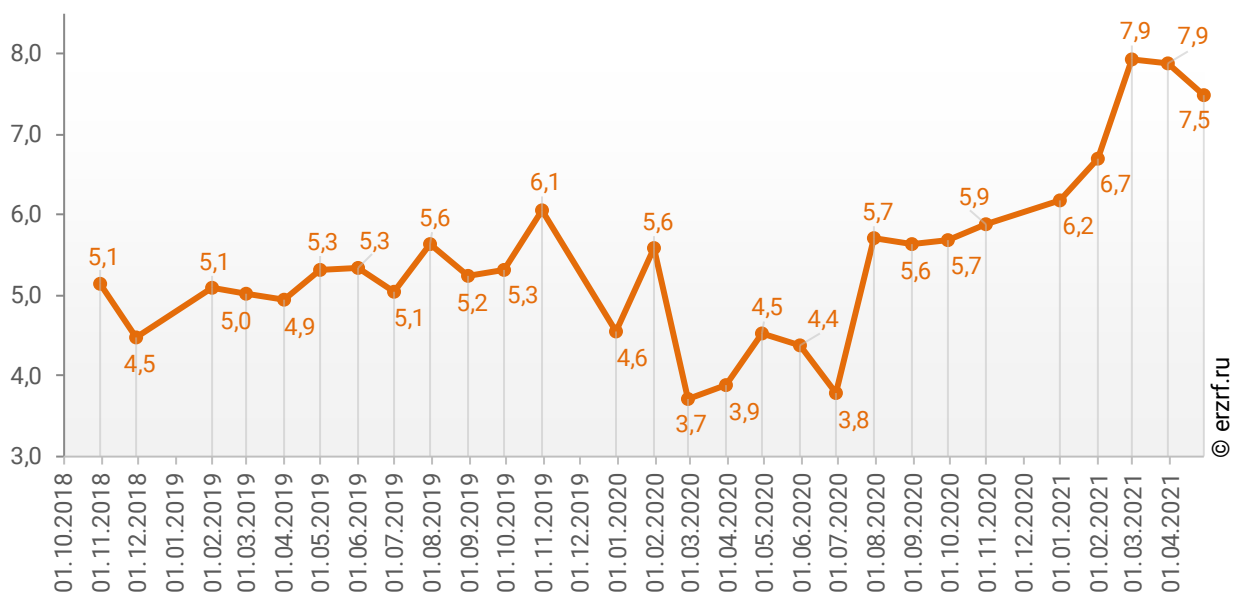
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (9 017 м²), что составляет 10,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на апрель 2021 года составляет 7,5 месяца.

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

График 2

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



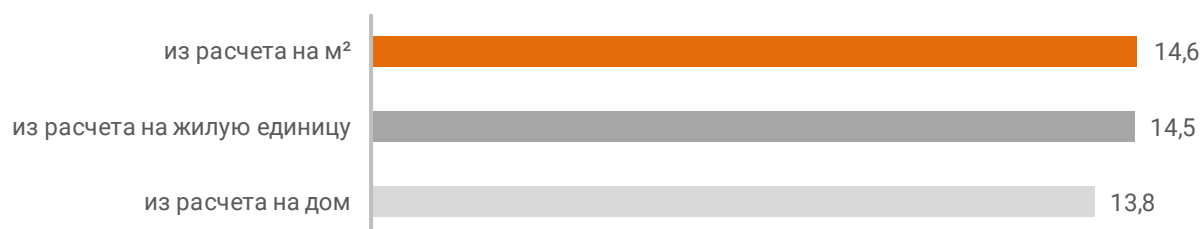
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

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

- 13,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Саха

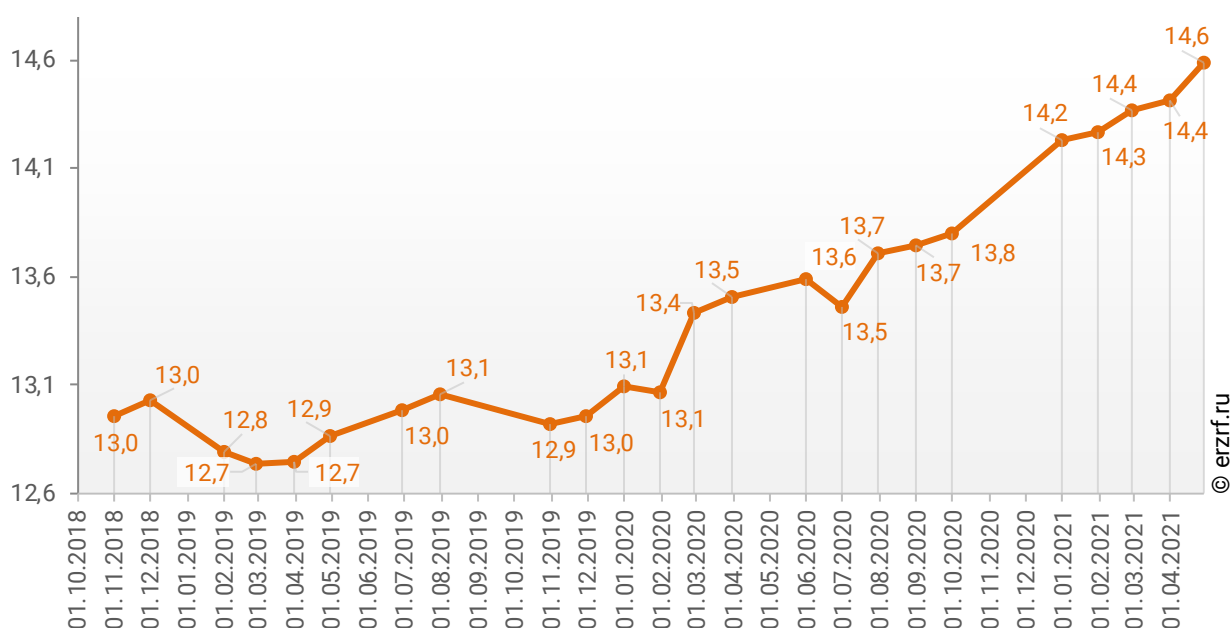


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Саха (на м²)



© erzrf.ru

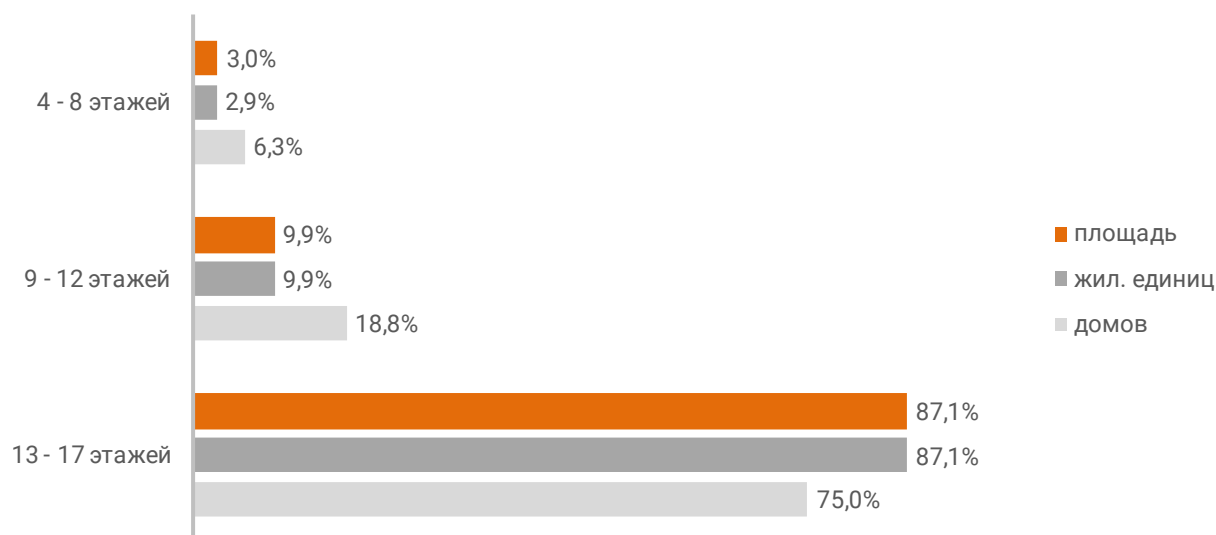
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	6,3%	132	2,9%	6 802	3,0%
9 - 12 этажей	6	18,8%	448	9,9%	22 409	9,9%
13 - 17 этажей	24	75,0%	3 927	87,1%	197 815	87,1%
Общий итог	32	100%	4 507	100%	227 026	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 87,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Саха не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>АРТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Свердлова
		<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
		<i>ГК РусСтрой-89</i>	многоквартирный дом	По Вилюйскому тракту
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	В 16 квартале
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Чепалова
		<i>Монолит строй</i>	многоквартирный дом	Каскад
		<i>Стройкон</i>	многоквартирный дом	Сергеляхские высоты
2	15	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лермонтова
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Матросова
3	14	<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Мир
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Гармония
		<i>Кинг-95</i>	многоквартирный дом	Илгэ
4	13	<i>Якутпромстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Каландаришвили
		<i>Компания НОВА-С</i>	многоквартирный дом	НОВА-Никольский
5	12	<i>РИА</i>	многоквартирный дом	Жорницкий
		<i>СК Чороон</i>	дом с апартаментами	Дом по ул. П.Алексеева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Саха является многоквартирный дом в ЖК «По Вилюйскому тракту», застройщик «ГК РусСтрой-89». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

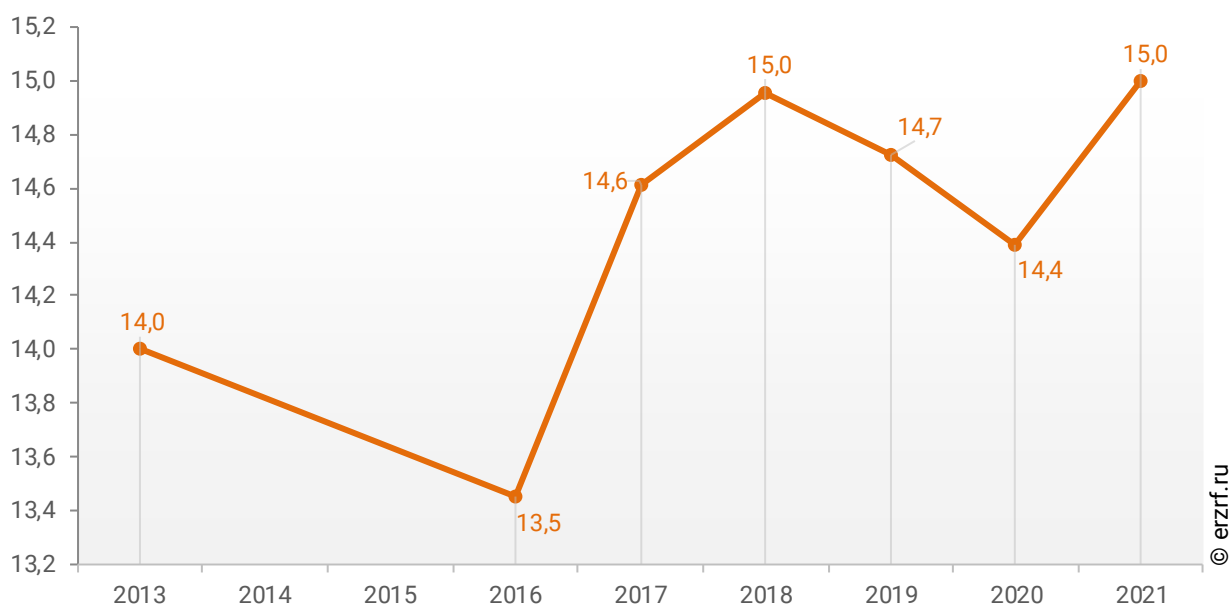
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 259	<i>ГК РусСтрой-89</i>	многоквартирный дом	По Вилюйскому тракту
2	16 484	<i>Кинг-95</i>	многоквартирный дом	Илгэ
3	15 082	<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Панорама
4	12 348	<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
5	9 875	<i>Стройкон</i>	многоквартирный дом	Сергеляхские высоты

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 15 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

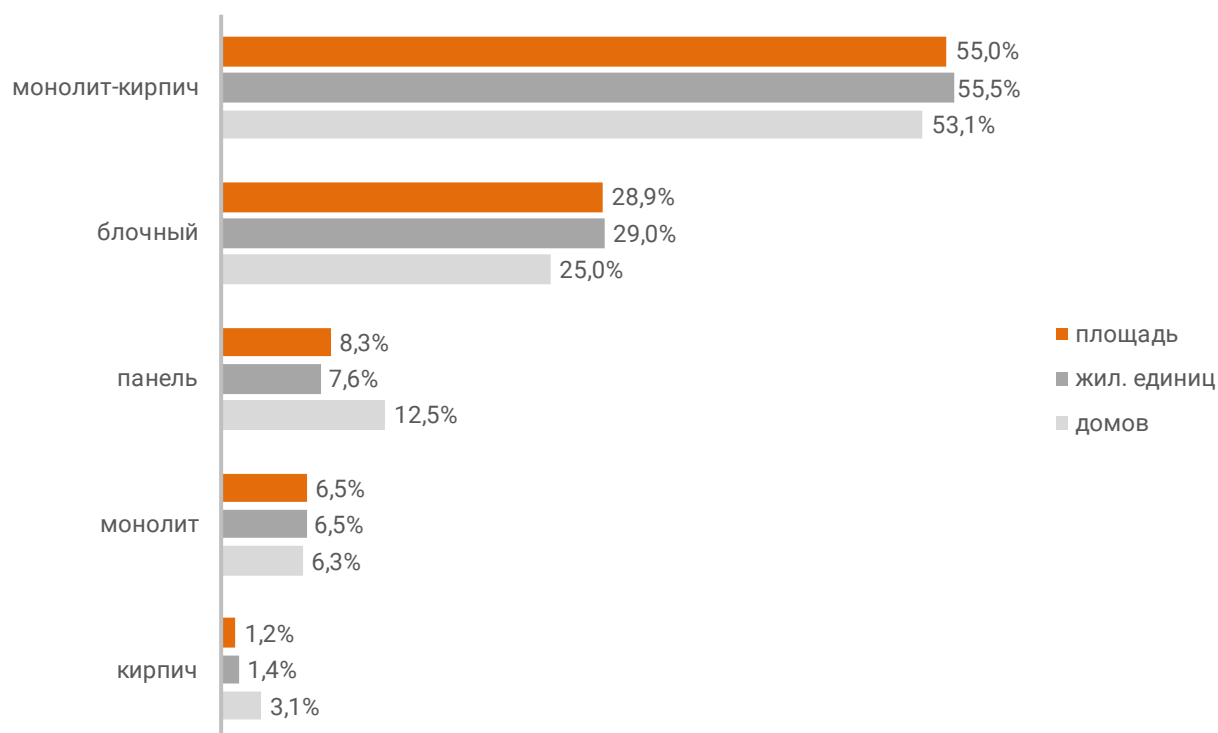
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	17	53,1%	2 500	55,5%	124 817	55,0%
блочный	8	25,0%	1 309	29,0%	65 713	28,9%
панель	4	12,5%	342	7,6%	18 935	8,3%
монолит	2	6,3%	292	6,5%	14 866	6,5%
кирпич	1	3,1%	64	1,4%	2 695	1,2%
Общий итог	32	100%	4 507	100%	227 026	100%

Гистограмма 5

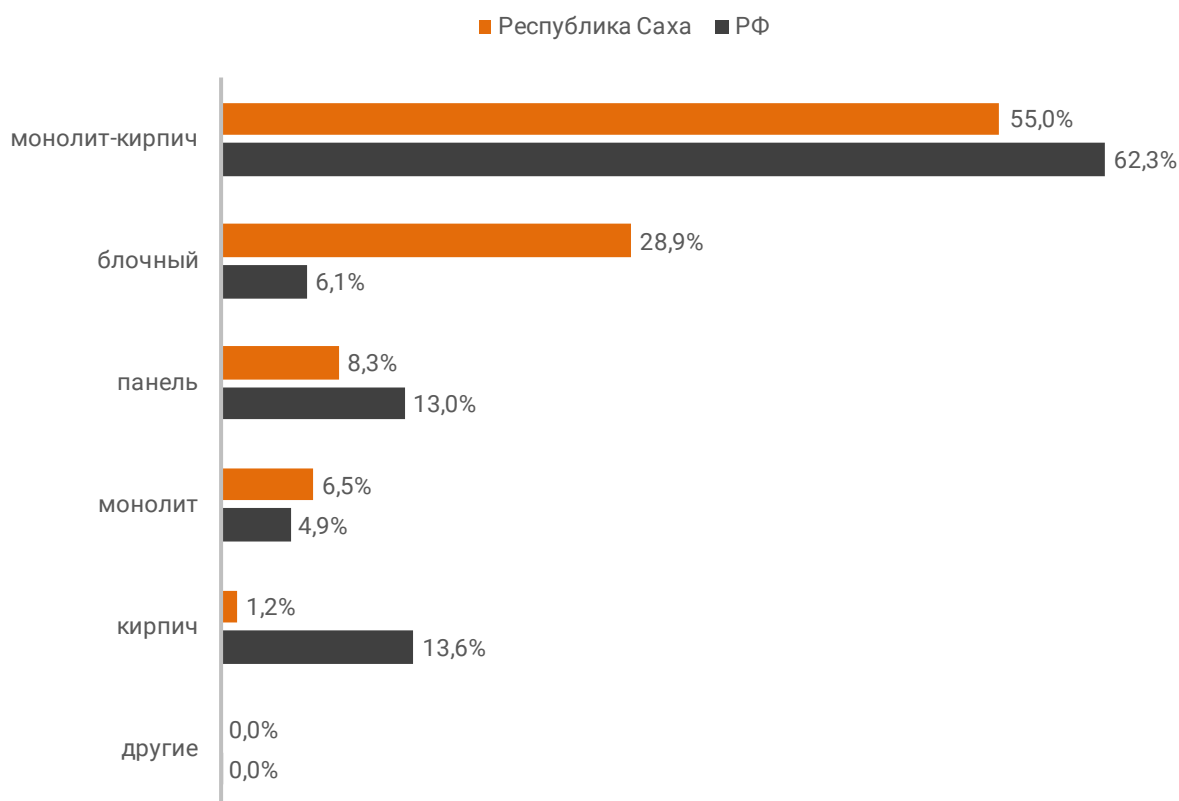
Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 55,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

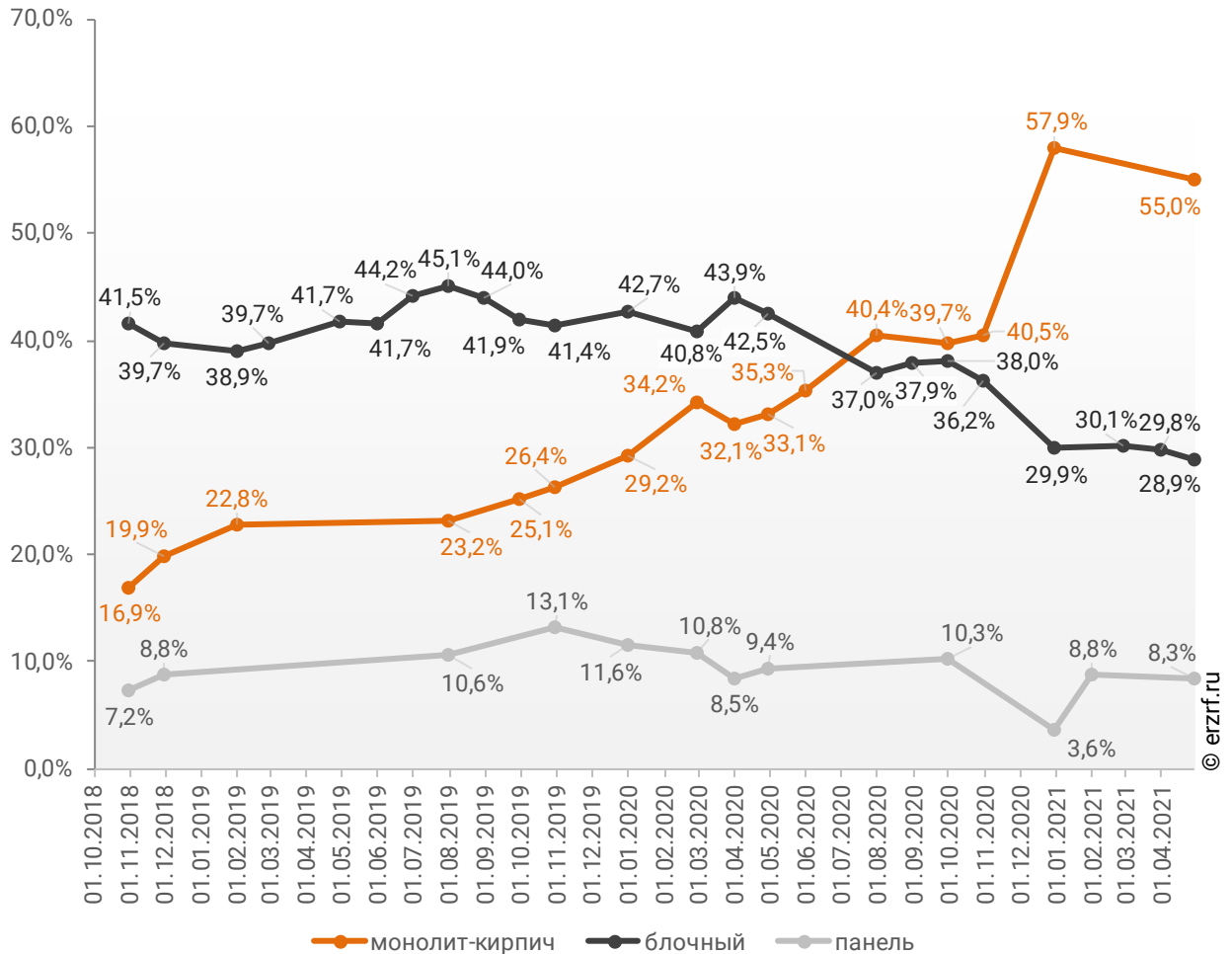
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Саха



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Саха (на м²)



Среди строящегося жилья Республики Саха у 97,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 87,0% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	83,3%	3 848	87,0%	193 135	87,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	10,0%	272	6,1%	15 229	6,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,3%	192	4,3%	9 017	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,3%	111	2,5%	4 586	2,1%
Общий итог	30	100%	4 423	100%	221 967	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Саха на апрель 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Прометей</i>	3	9,4%	584	13,0%	28 828	12,7%
2	<i>ГК СЭТТЭ</i>	3	9,4%	429	9,5%	21 870	9,6%
3	<i>ГК УТУМ+</i>	2	6,3%	320	7,1%	20 931	9,2%
4	<i>ДСК</i>	4	12,5%	342	7,6%	18 935	8,3%
5	<i>ГК РусСтрой-89</i>	1	3,1%	325	7,2%	18 259	8,0%
6	<i>Ир-строй</i>	3	9,4%	344	7,6%	17 628	7,8%
7	<i>Кинг-95</i>	1	3,1%	351	7,8%	16 484	7,3%
8	<i>ЖСК</i>	3	9,4%	364	8,1%	16 268	7,2%
9	<i>Стройкон</i>	1	3,1%	182	4,0%	9 875	4,3%
10	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	1	3,1%	171	3,8%	9 489	4,2%
11	<i>Компания НОВА-С</i>	1	3,1%	192	4,3%	9 017	4,0%
12	<i>Якутпромстрой</i>	1	3,1%	179	4,0%	6 709	3,0%
13	<i>РИА</i>	1	3,1%	121	2,7%	6 613	2,9%
14	<i>Монолит строй</i>	1	3,1%	167	3,7%	6 301	2,8%
15	<i>АРТ</i>	1	3,1%	111	2,5%	4 586	2,0%
16	<i>Высота</i>	1	3,1%	115	2,6%	4 383	1,9%
17	<i>СахаСтройСервис</i>	1	3,1%	78	1,7%	4 274	1,9%
18	<i>Стрела</i>	1	3,1%	64	1,4%	2 695	1,2%
19	<i>СЗ Эверест</i>	1	3,1%	54	1,2%	2 528	1,1%
20	<i>СК Чороон</i>	1	3,1%	14	0,3%	1 353	0,6%
Общий итог		32	100%	4 507	100%	227 026	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 3,0	ГК Прометей	28 828	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК СЭТТЭ	21 870	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК УТУМ+	20 931	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ДСК	18 935	0	0,0%	-
5	н/р	ГК РусСтрой-89	18 259	0	0,0%	-
6	★ 1,5	Ир-строй	17 628	11 242	63,8%	23,0
7	н/р	Кинг-95	16 484	0	0,0%	-
8	н/р	ЖСК	16 268	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Стройкон	9 875	0	0,0%	-
10	★ 4,0	ЯкутИнвестСтрой	9 489	0	0,0%	-
11	н/р	Компания НОВА-С	9 017	9 017	100%	30,0
12	★ 5,0	Якутпромстрой	6 709	6 709	100%	84,0
13	н/р	РИА	6 613	0	0,0%	-
14	★ 0,0	Монолит строй	6 301	6 301	100%	48,0
15	★ 0,5	АРТ	4 586	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Высота	4 383	4 383	100%	12,0
17	н/р	СахаСтройСервис	4 274	0	0,0%	-
18	н/р	Стрела	2 695	2 695	100%	9,0
19	н/р	СЗ Эверест	2 528	2 528	100%	24,0
20	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	24,0
Общий итог			227 026	44 228	19,5%	7,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Якутпромстрой» и составляет 84,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха

В Республике Саха возводится 23 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Прометей» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Прометей» возводит 3 дома, включающих 584 жилые единицы, совокупной площадью 28 828 м².

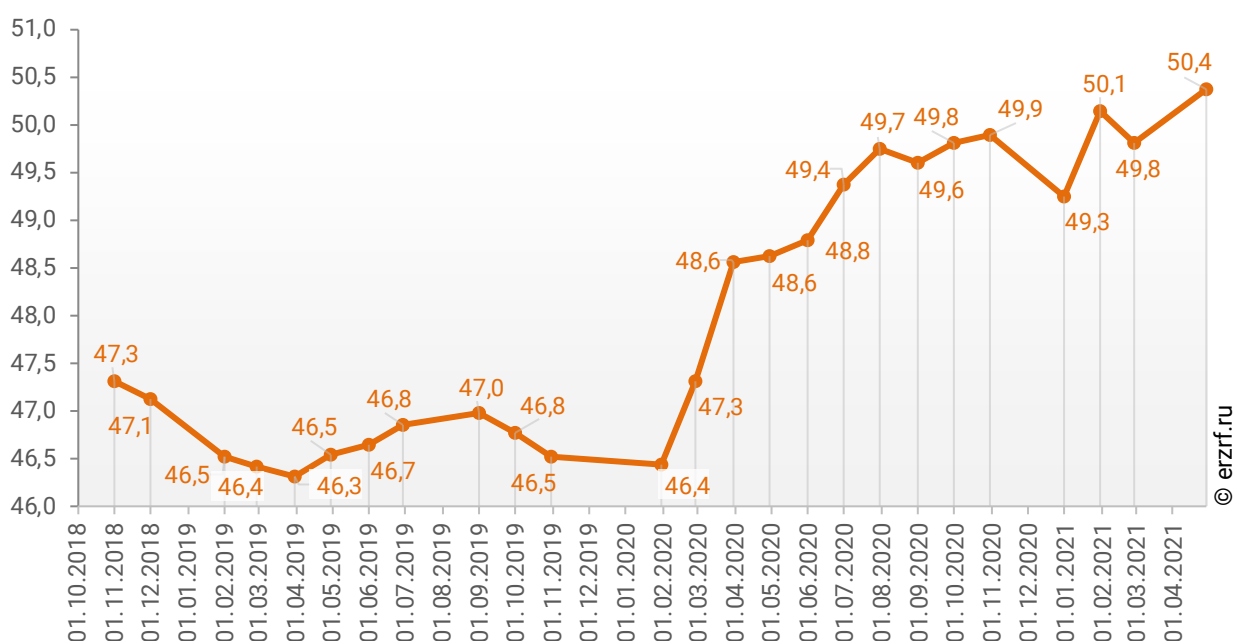
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 50,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

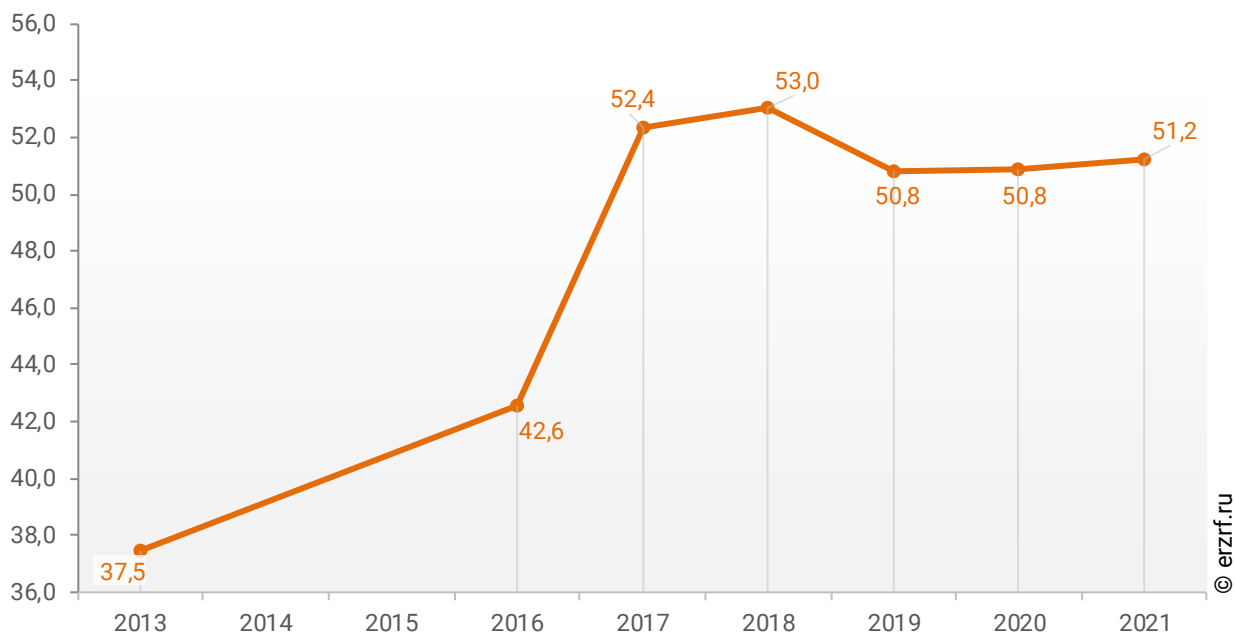
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 51,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Якутпромстрой» – 37,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Якутпромстрой	37,5
Монолит строй	37,7
Высота	38,1
АРТ	41,3
Стрела	42,1
ЖСК	44,7
СЗ Эверест	46,8
Кинг-95	47,0
Компания НОВА-С	47,0
ГК Прометей	49,4
ГК СЭТТЭ	51,0
Ир-строй	51,2
Стройкон	54,3
РИА	54,7
СахаСтройСервис	54,8
ДСК	55,4
ЯкутИнвестСтрой	55,5
ГК РусСтрой-89	56,2
ГК УТУМ+	65,4
СК Чороон	96,6
Общий итог	50,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Каландаришвили» – 37,5 м², застройщик «Якутпромстрой». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. П.Алексеева» – 96,6 м², застройщик «СК Чороон».

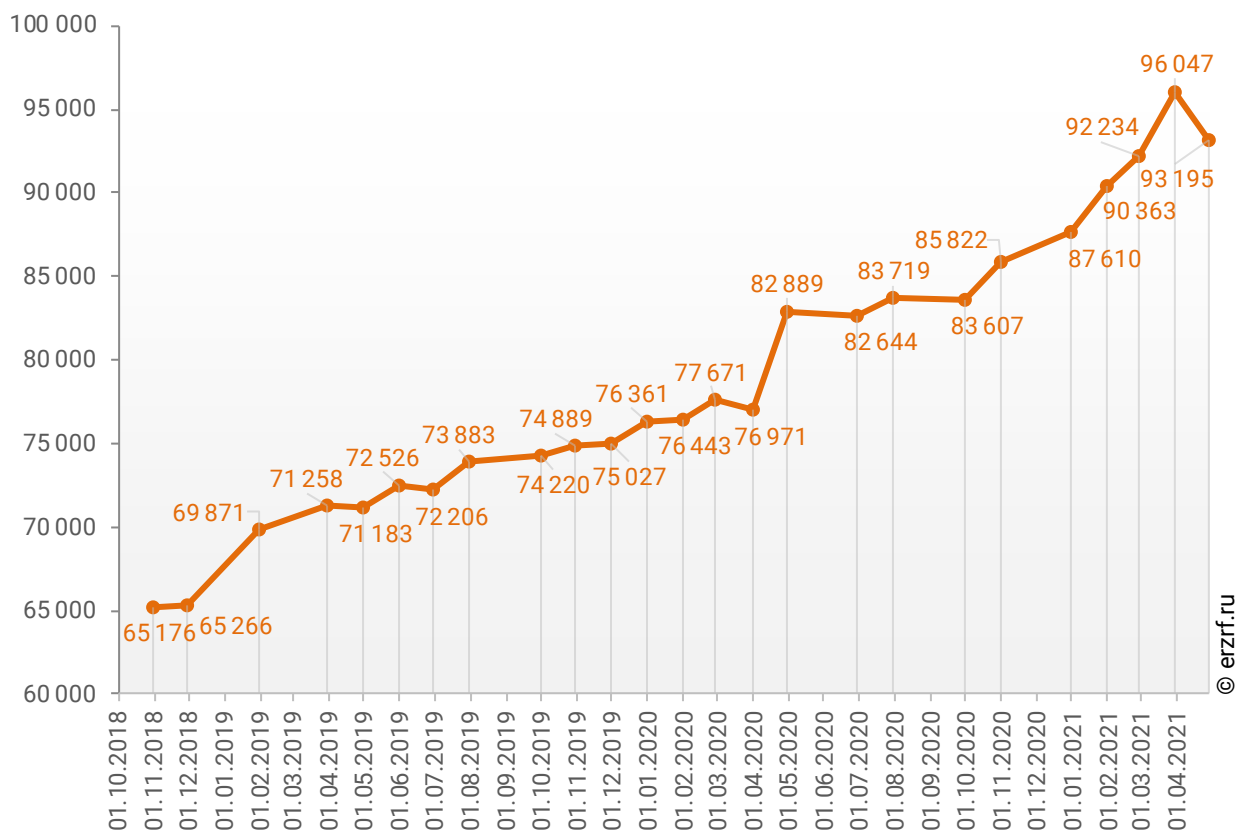
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Саха

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Саха составила 93 195 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Саха, ₽/м²



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

График 9



© erzrf.ru

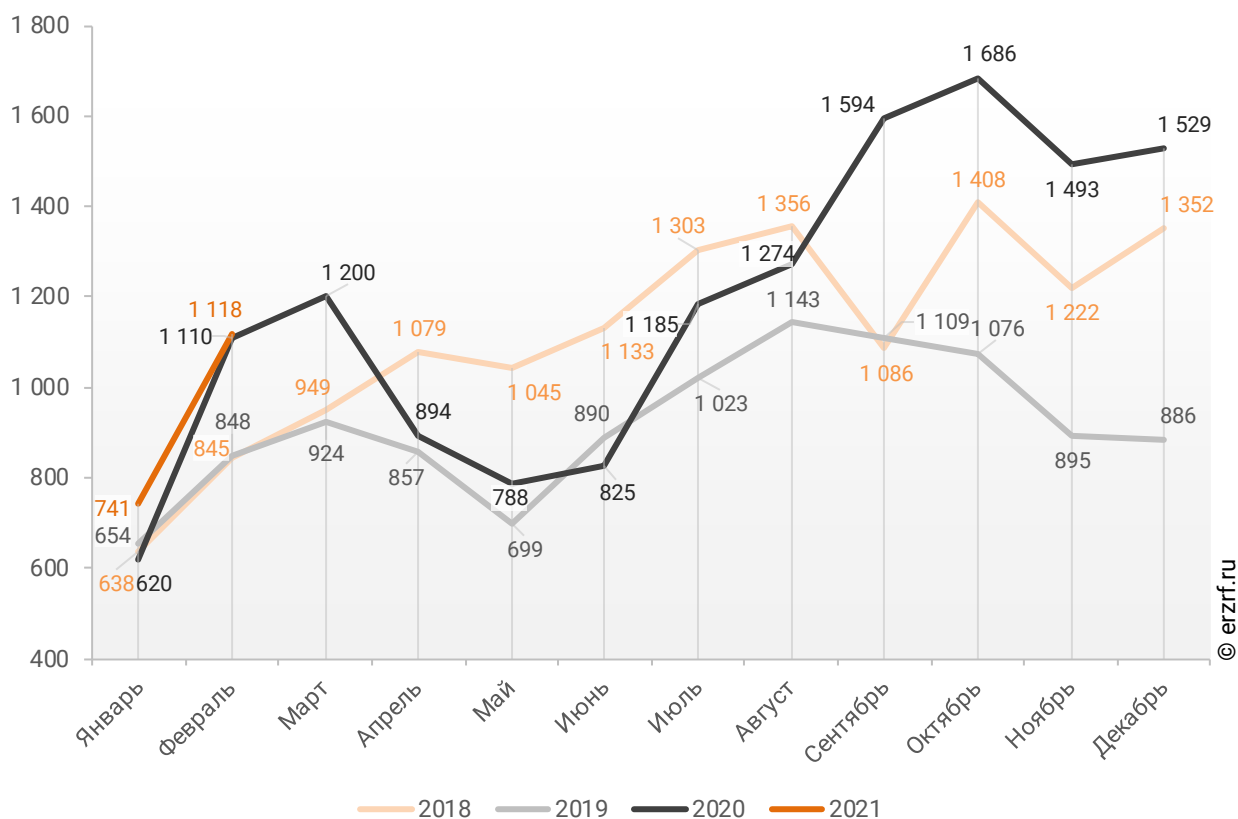
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 1 859, что на 7,5% больше уровня 2020 г. (1 730 ИЖК), и на 23,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 502 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг.

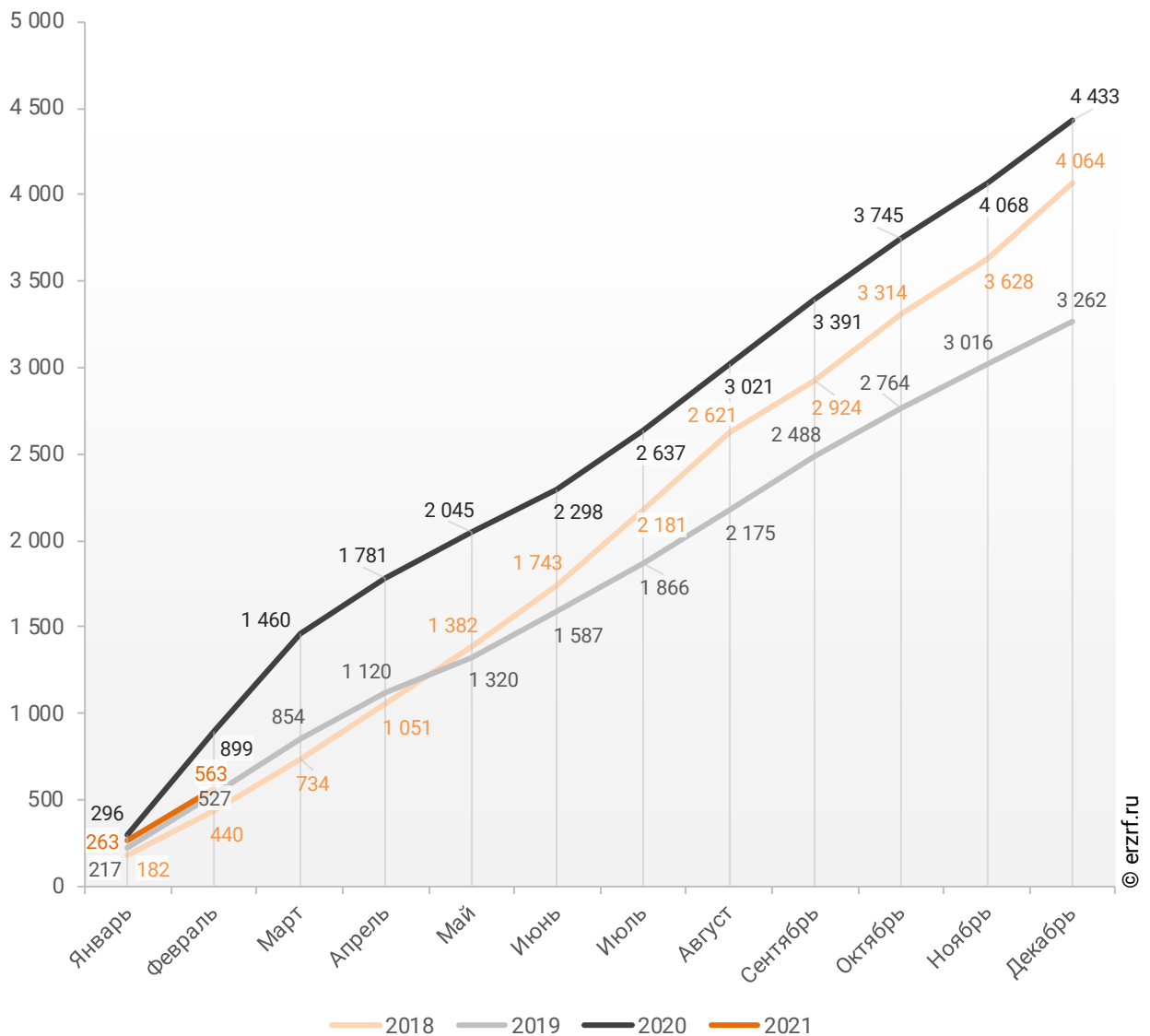


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 563, что на 37,4% меньше, чем в 2020 г. (899 ИЖК), и на 6,8% больше соответствующего значения 2019 г. (527 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг.

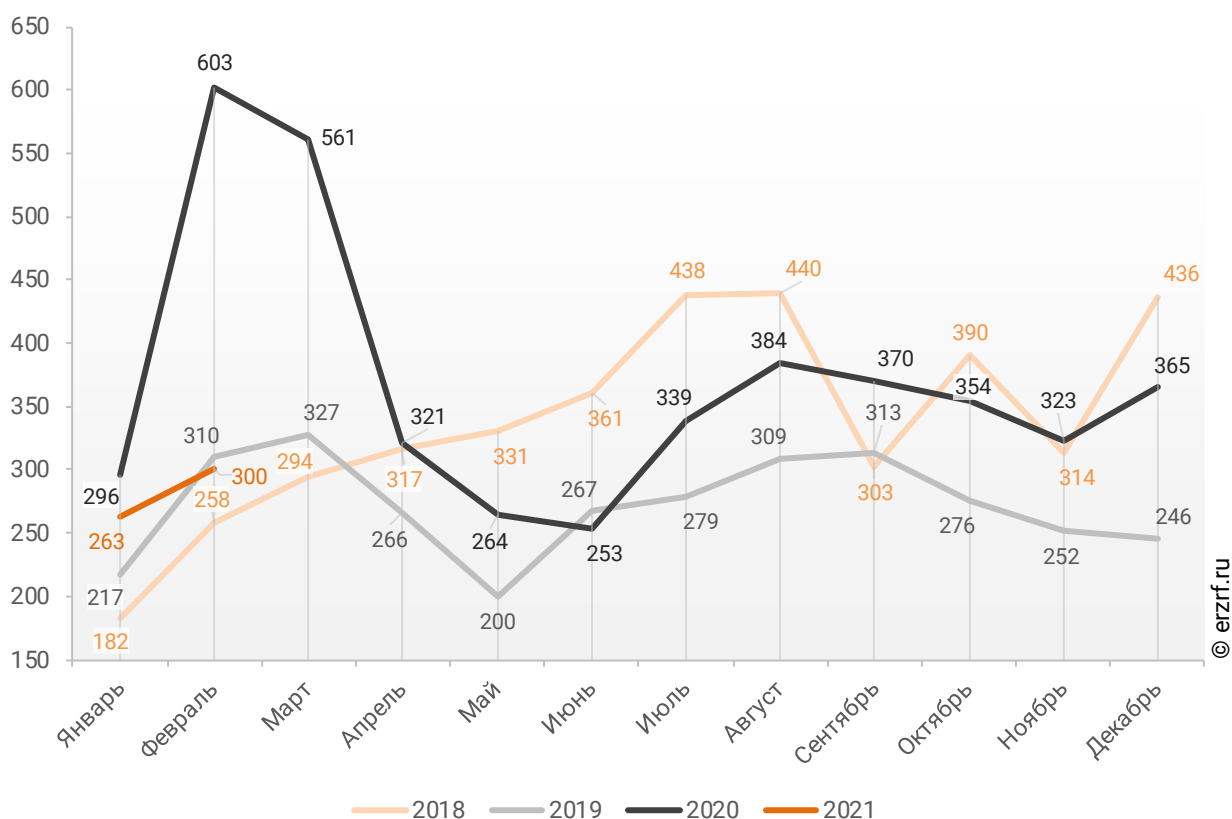


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в феврале 2021 года уменьшилось на 50,2% по сравнению с февралем 2020 года (300 против 603 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг.

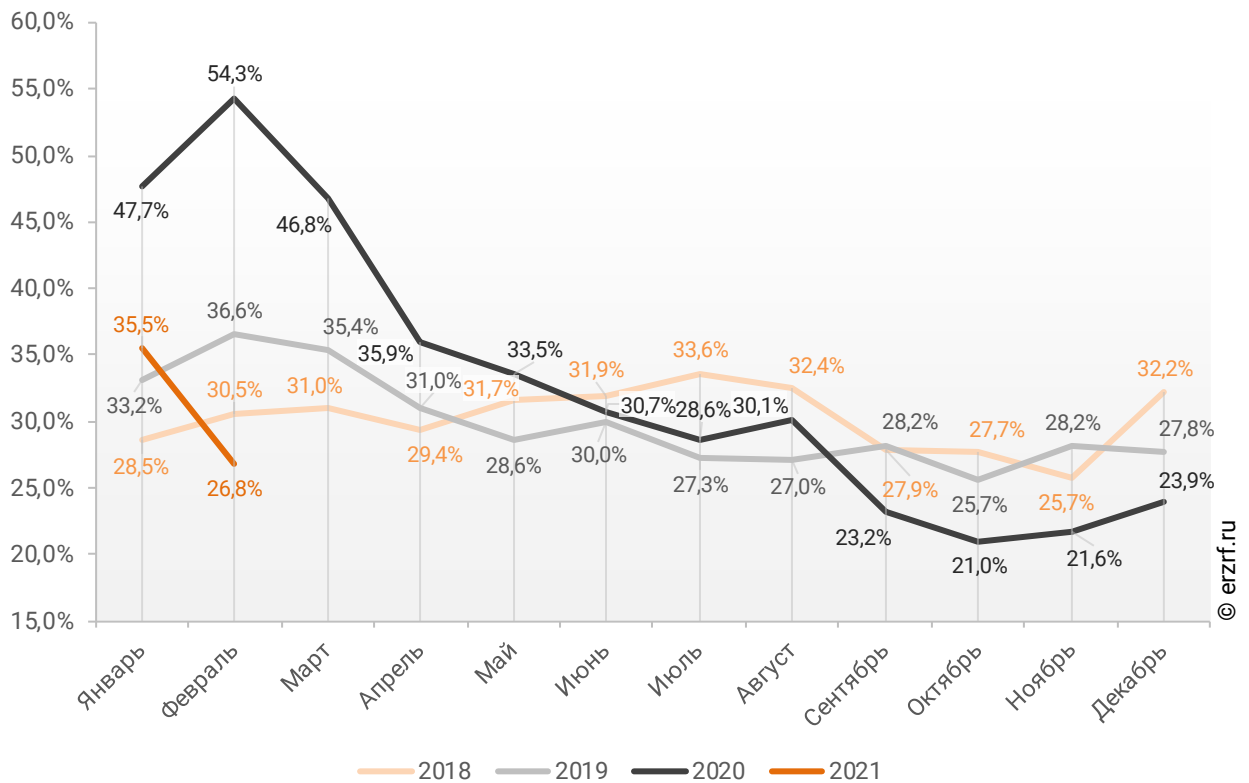


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 30,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 21,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (52,0%), и на 4,8 п.п. меньше уровня 2019 г. (35,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг.



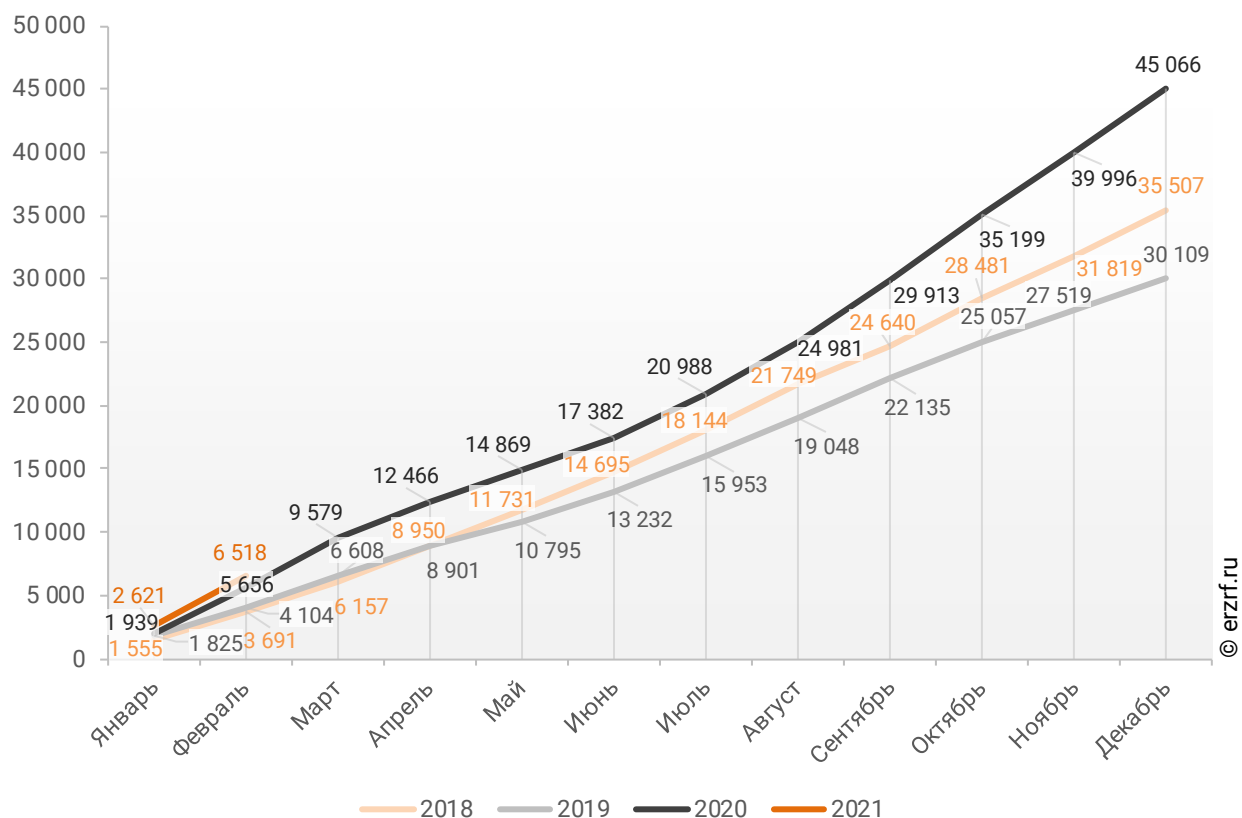
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 6 518 млн ₽, что на 15,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5 656 млн ₽), и на 58,8% больше аналогичного значения 2019 г. (4 104 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽

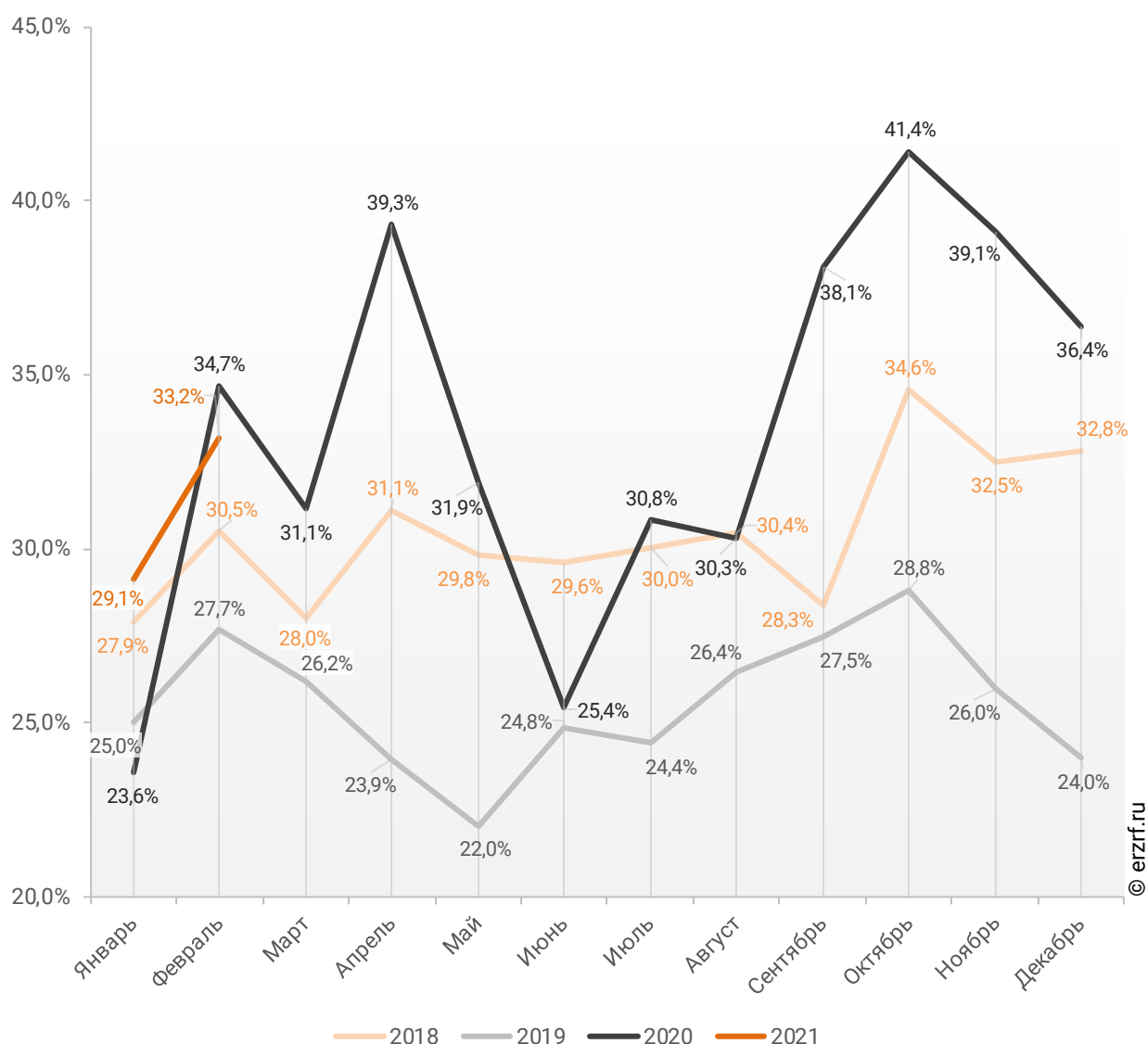


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Республики Саха (20 742 млн ₽), доля ИЖК составила 31,4%, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,8%), и на 5,0 п.п. больше уровня 2019 г. (26,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг.

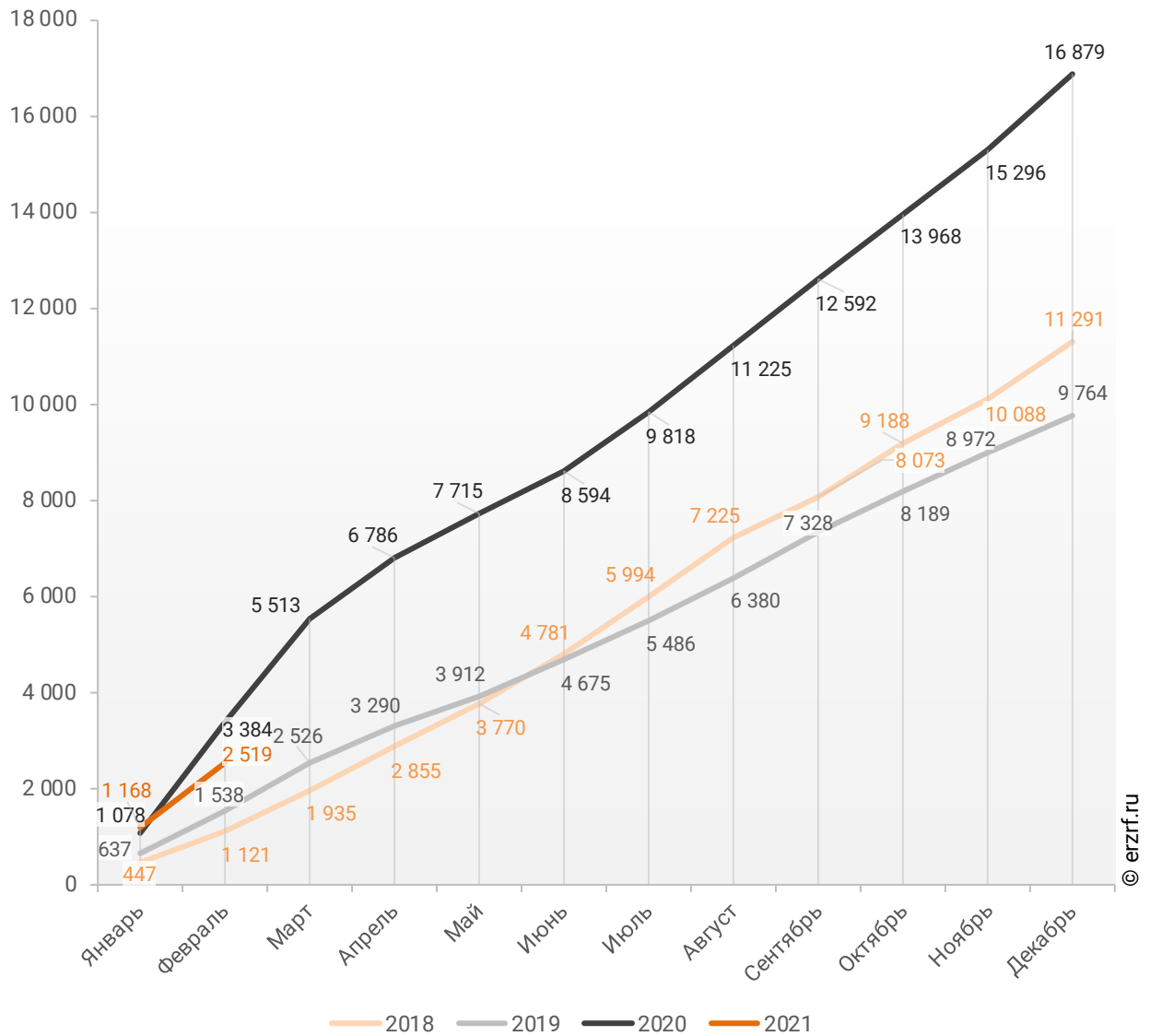


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 2 519 млн ₽ (38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 25,6% меньше аналогичного значения 2020 г. (3 384 млн ₽), и на 63,8% больше, чем в 2019 г. (1 538 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Республики Саха (20 742 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,1%, что на 5,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (17,9%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг.

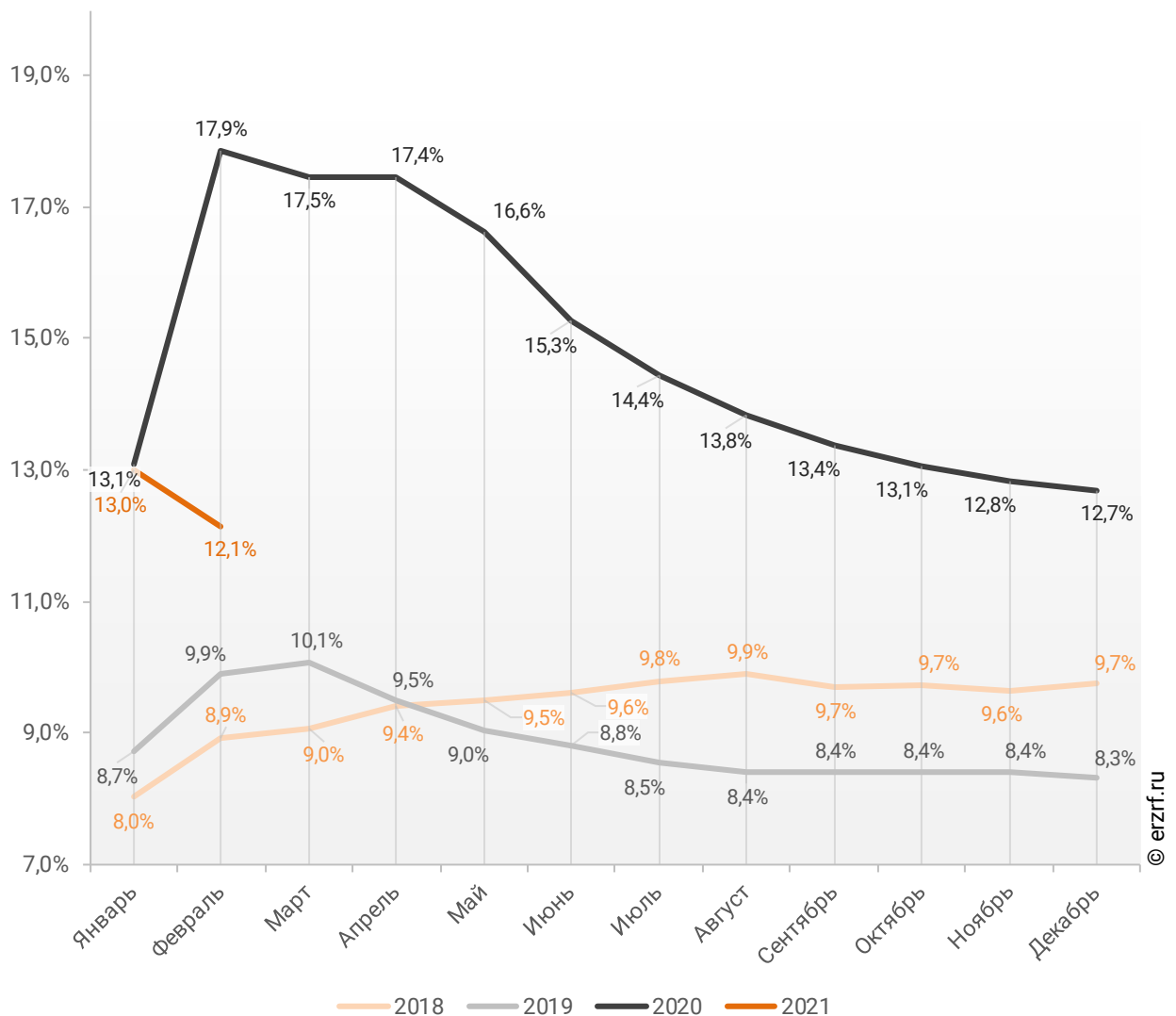
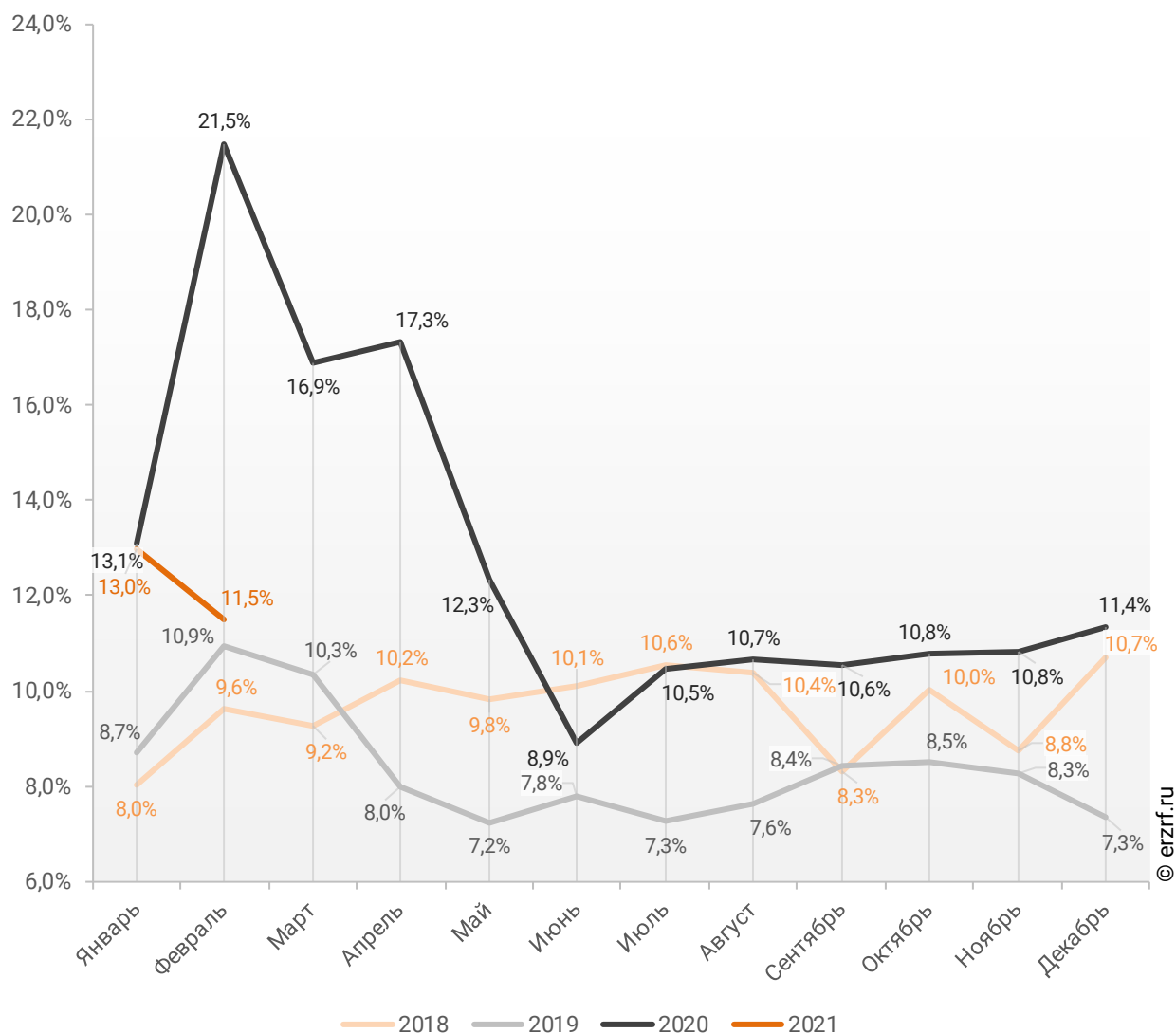


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Саха в 2018 – 2021 гг.

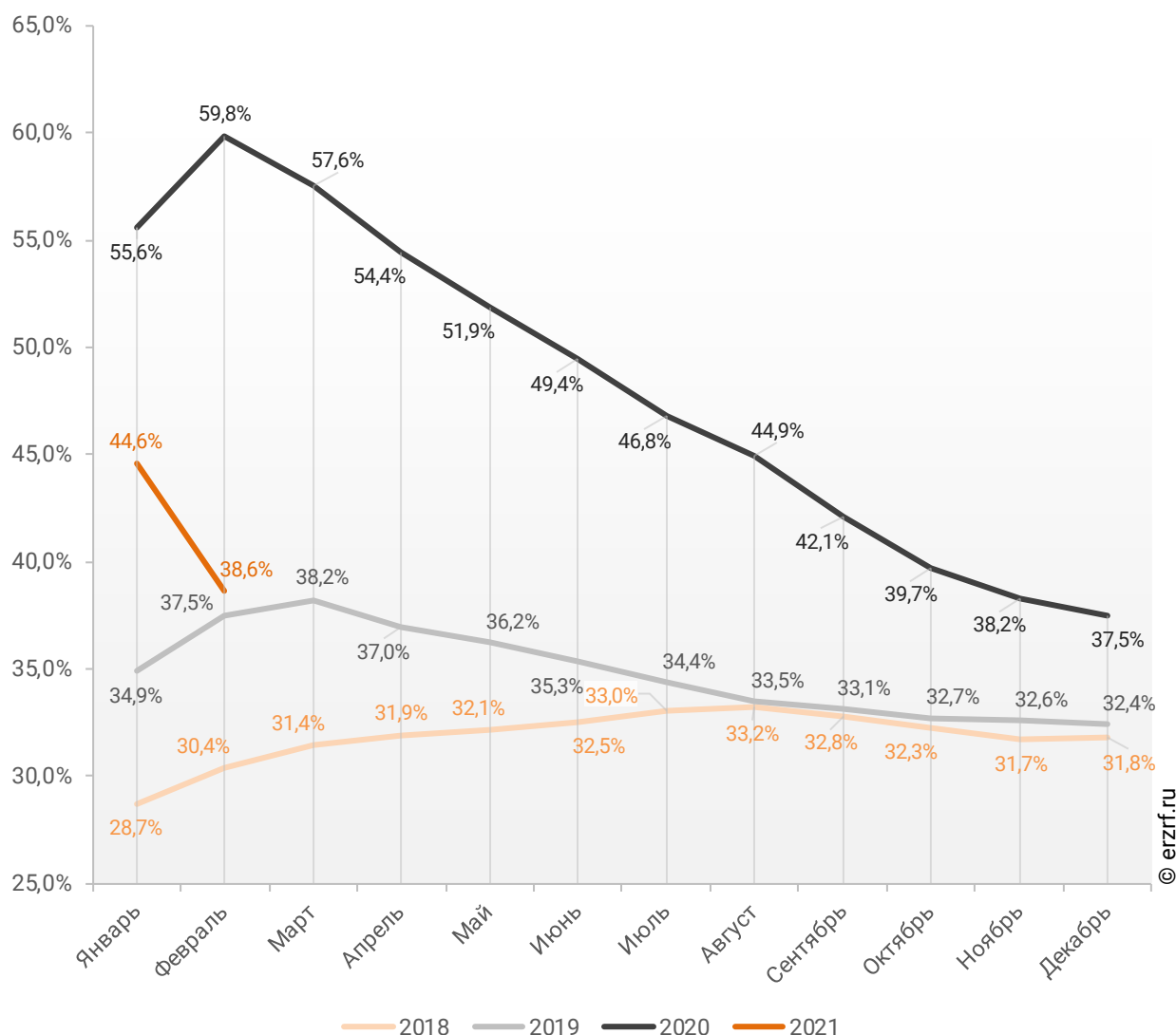


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 21,2 п.п. меньше, чем в 2020 г. (59,8%), и на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (37,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг.

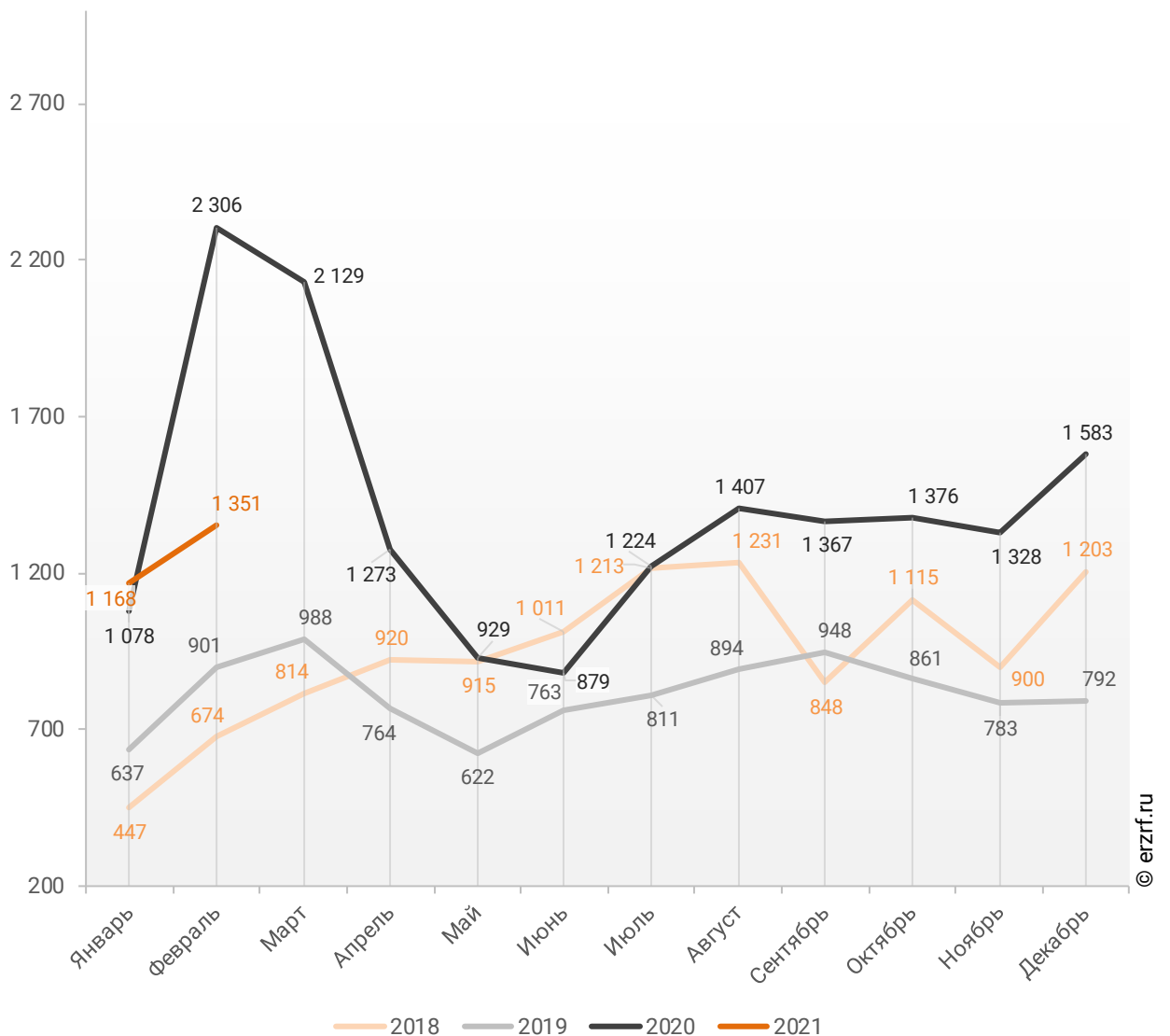


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в феврале 2021 года, уменьшился на 41,4% по сравнению с февралем 2020 года (1,4 против 2,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

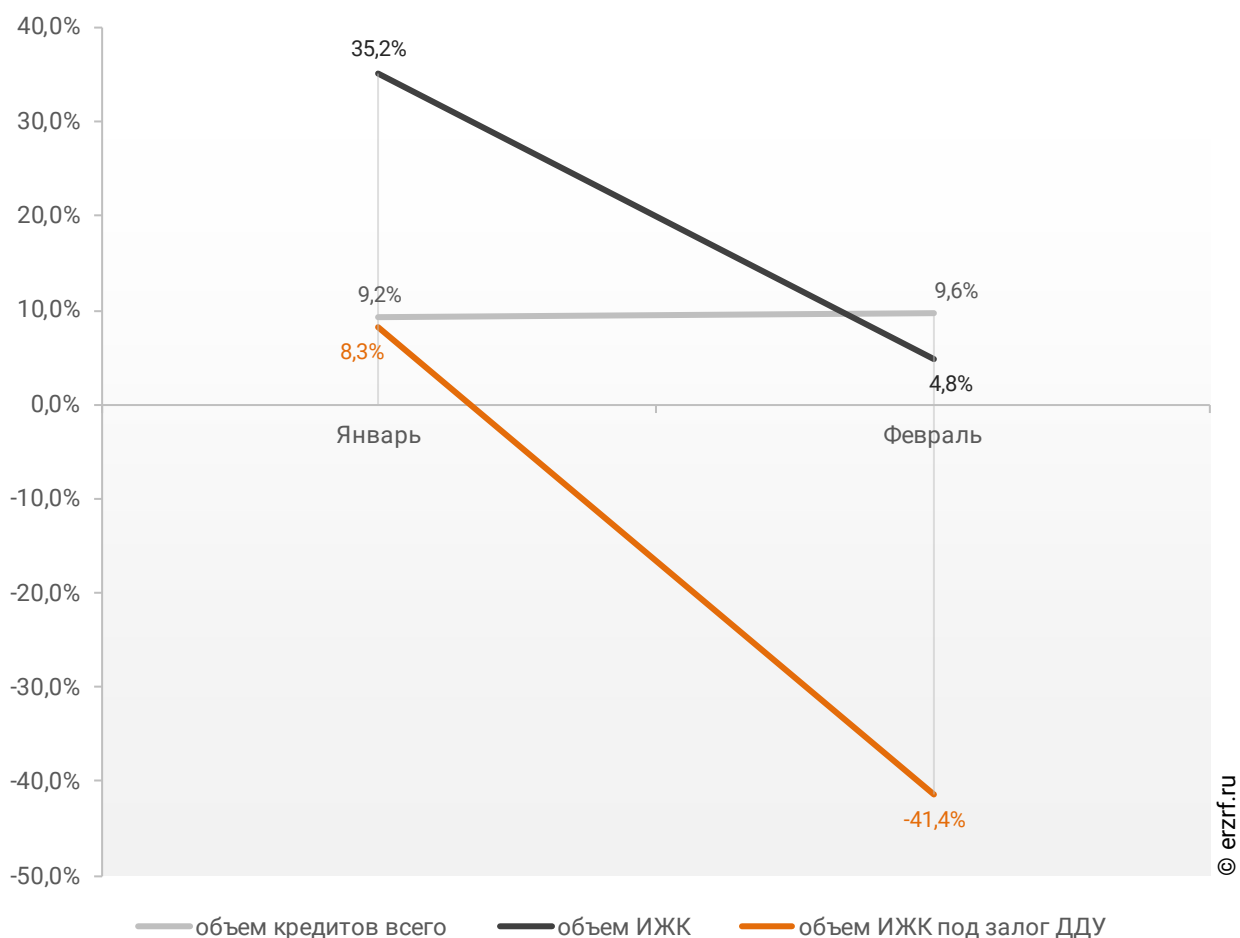
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,4% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 9,6% (11,7 против 10,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,8% (3,9 против 3,7 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Республике Саха (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Саха кредитов всех видов в феврале составила 11,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,7%.

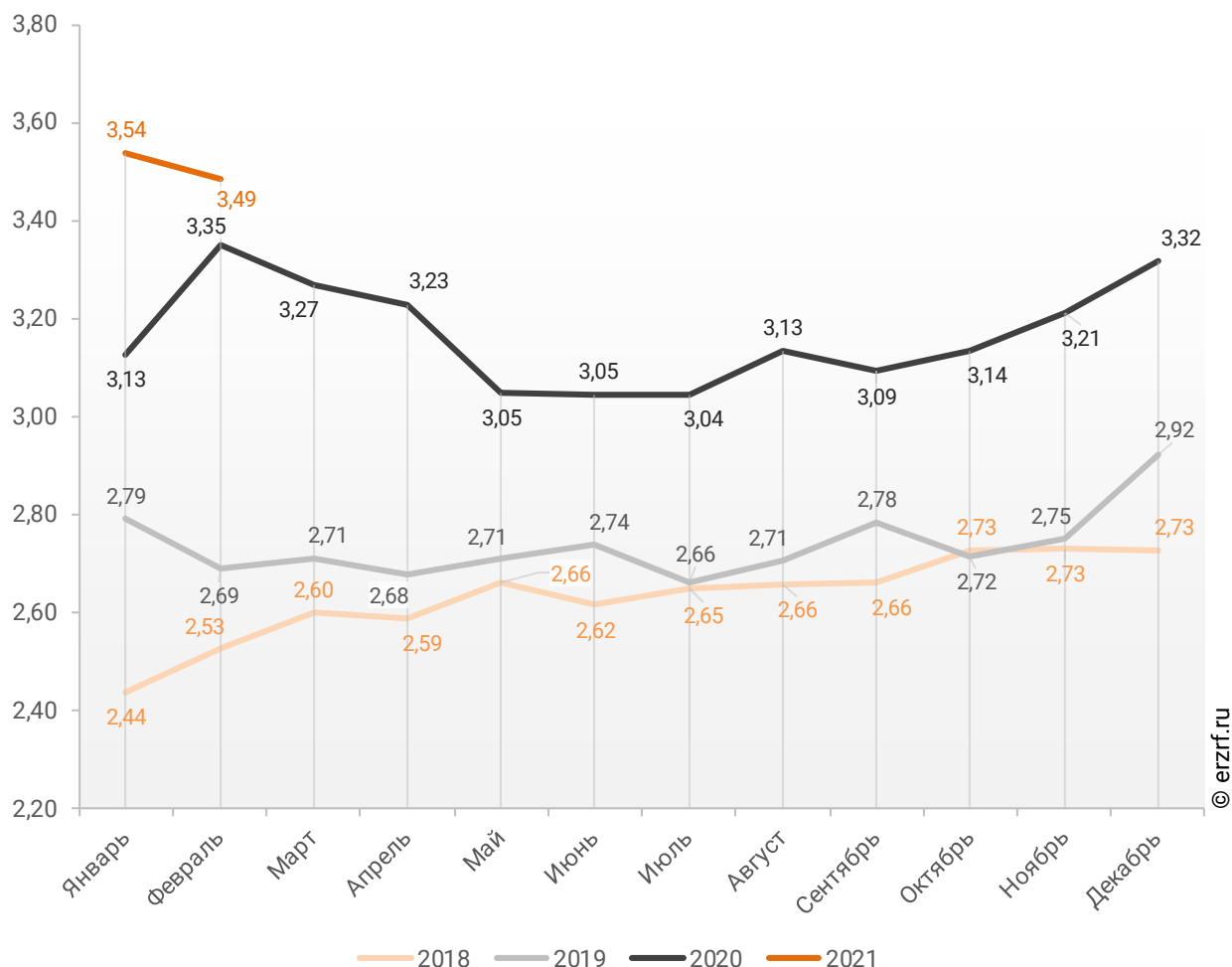
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 3,49 млн ₽, что на 4,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3,35 млн ₽), и на 29,7% больше аналогичного значения 2019 г. (2,69 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽

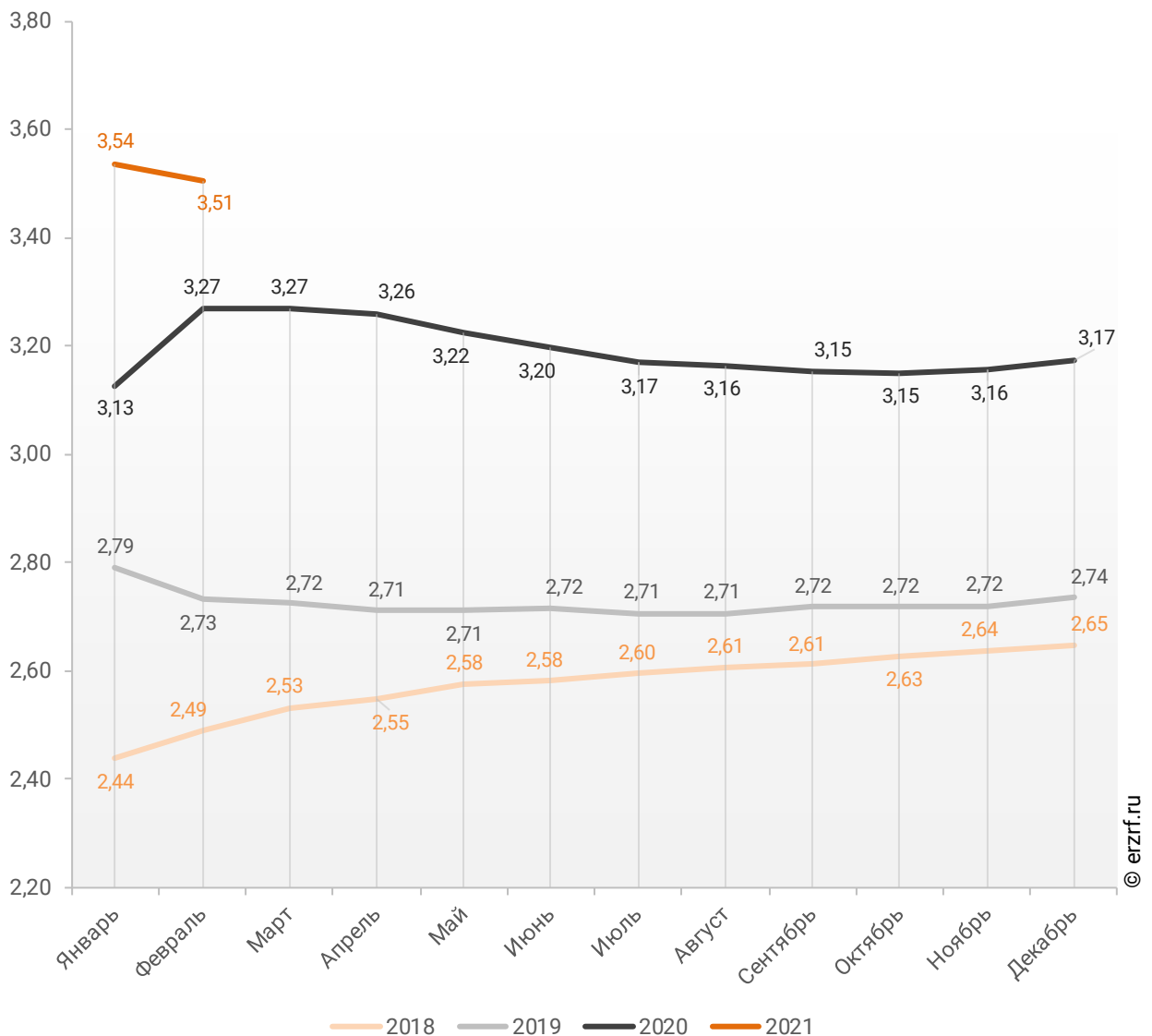


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 3,51 млн ₽, что на 7,2% больше, чем в 2020 г. (3,27 млн ₽), и на 28,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽

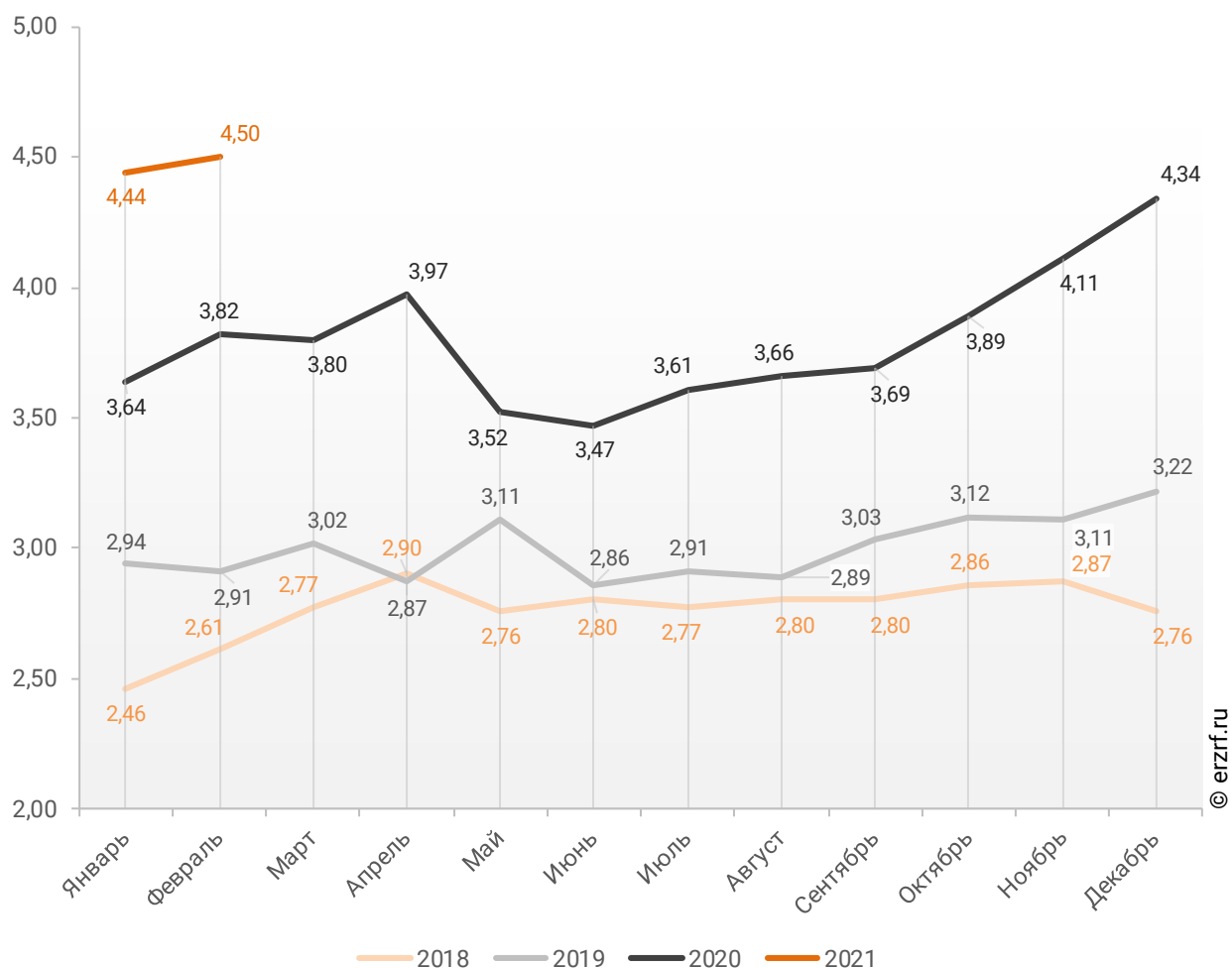


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в феврале 2021 года увеличился на 17,8% по сравнению с февралем 2020 года (4,50 против 3,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается восьмой месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽

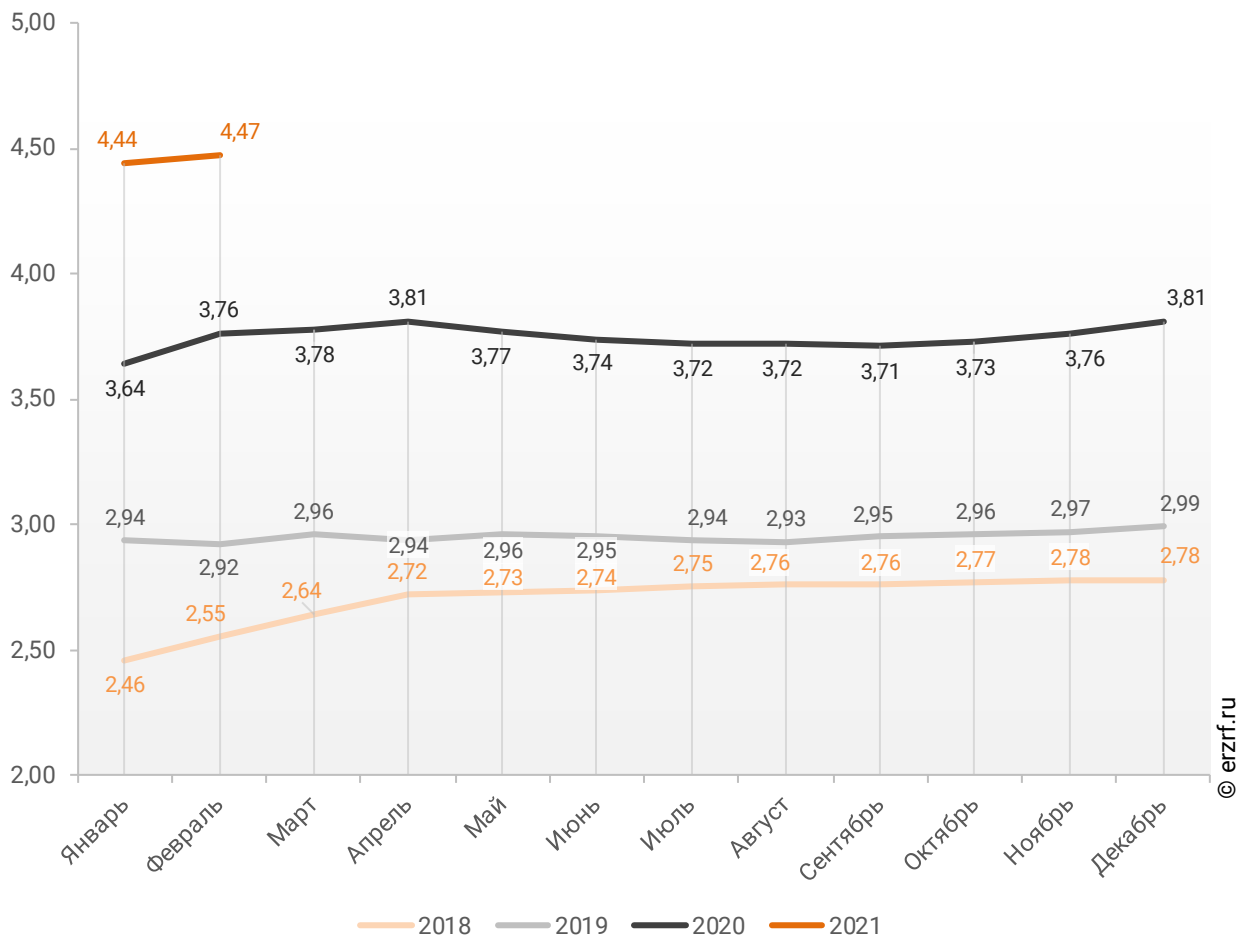


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 4,47 млн ₽ (на 27,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 18,9% больше соответствующего значения 2020 г. (3,76 млн ₽), и на 53,1% больше уровня 2019 г. (2,92 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., млн ₽

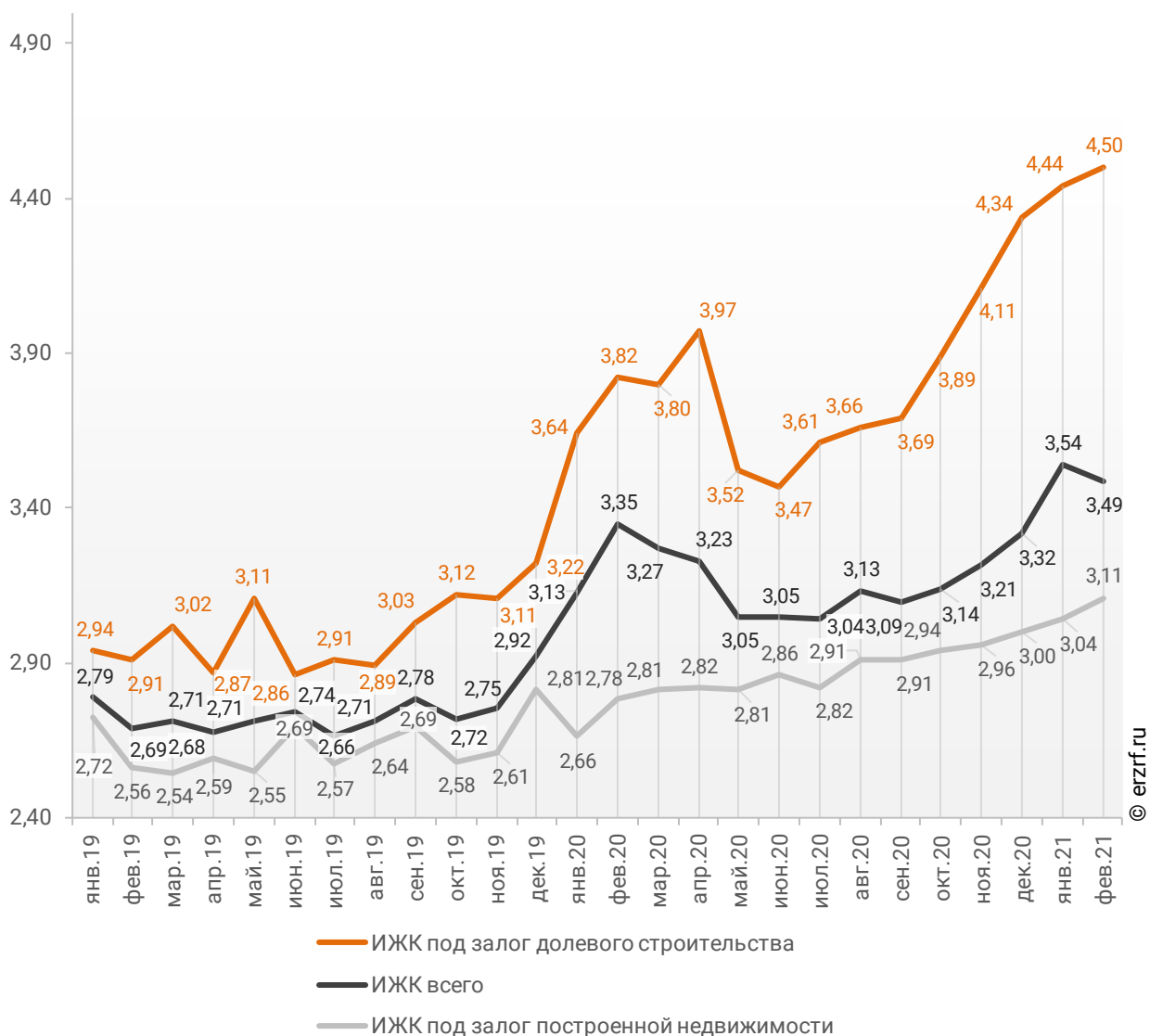


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,9% – с 2,78 до 3,11 млн ₽.

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

График 26

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



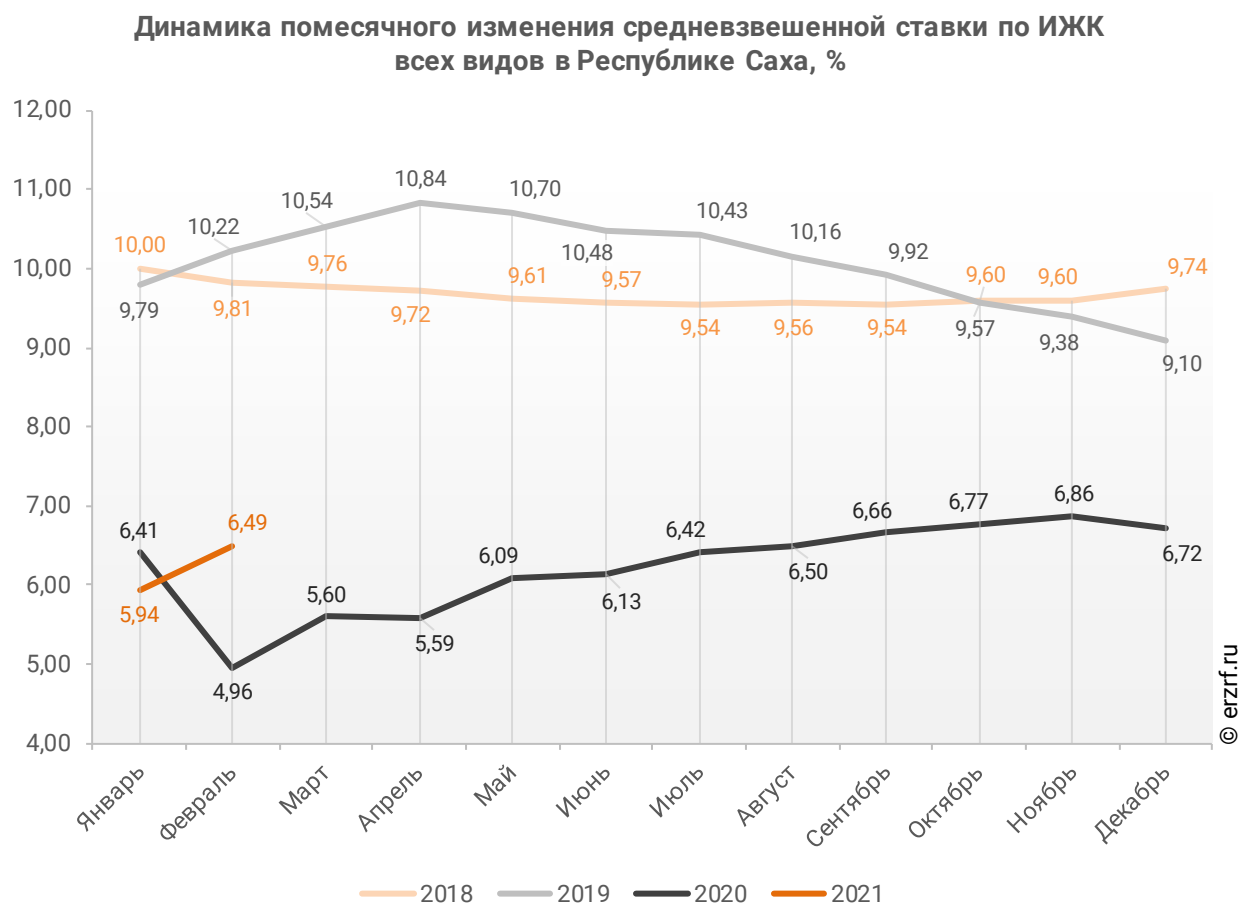
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,3 п.п. – с 37,4% до 44,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 6,49%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошел рост ставки на 1,53 п.п. (с 4,96 до 6,49%).

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

График 27

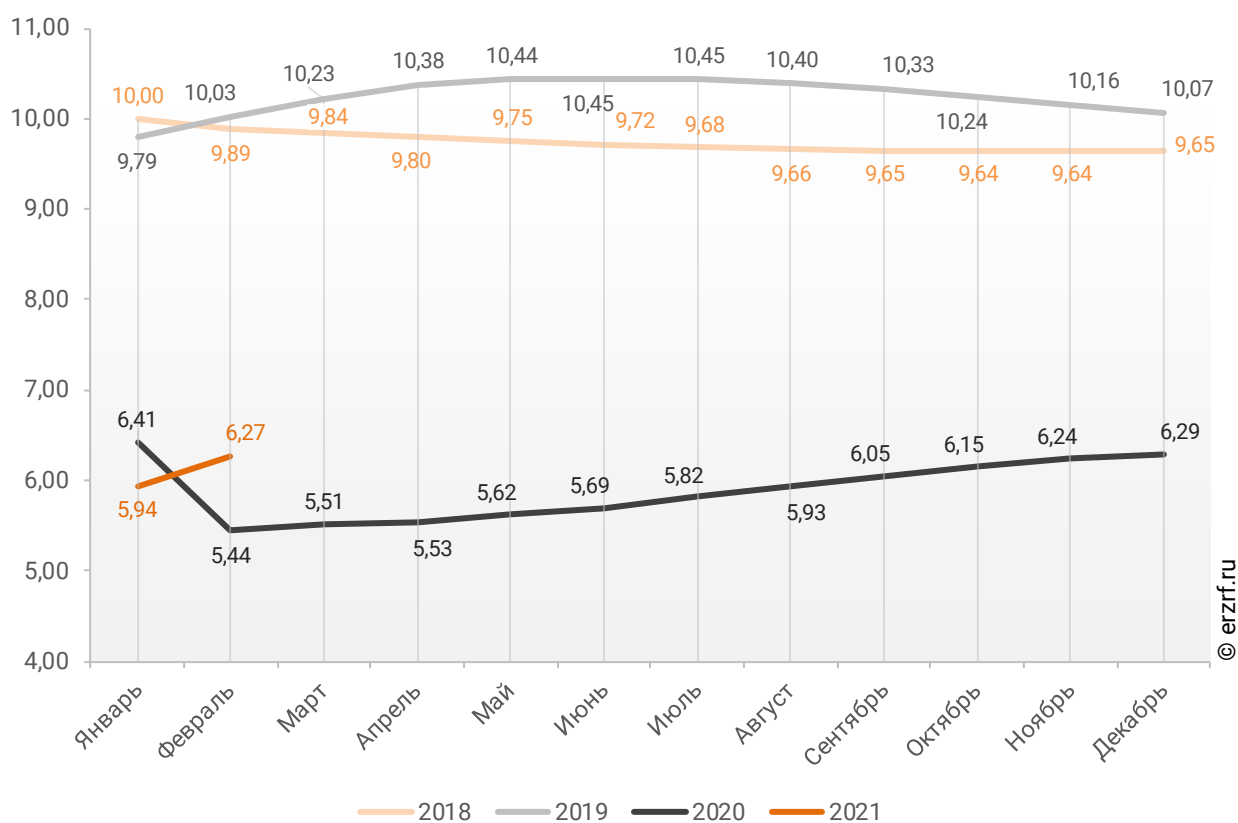


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 6,27%, что на 0,83 п.п. больше, чем в 2020 г. (5,44%), и на 3,76 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,03%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

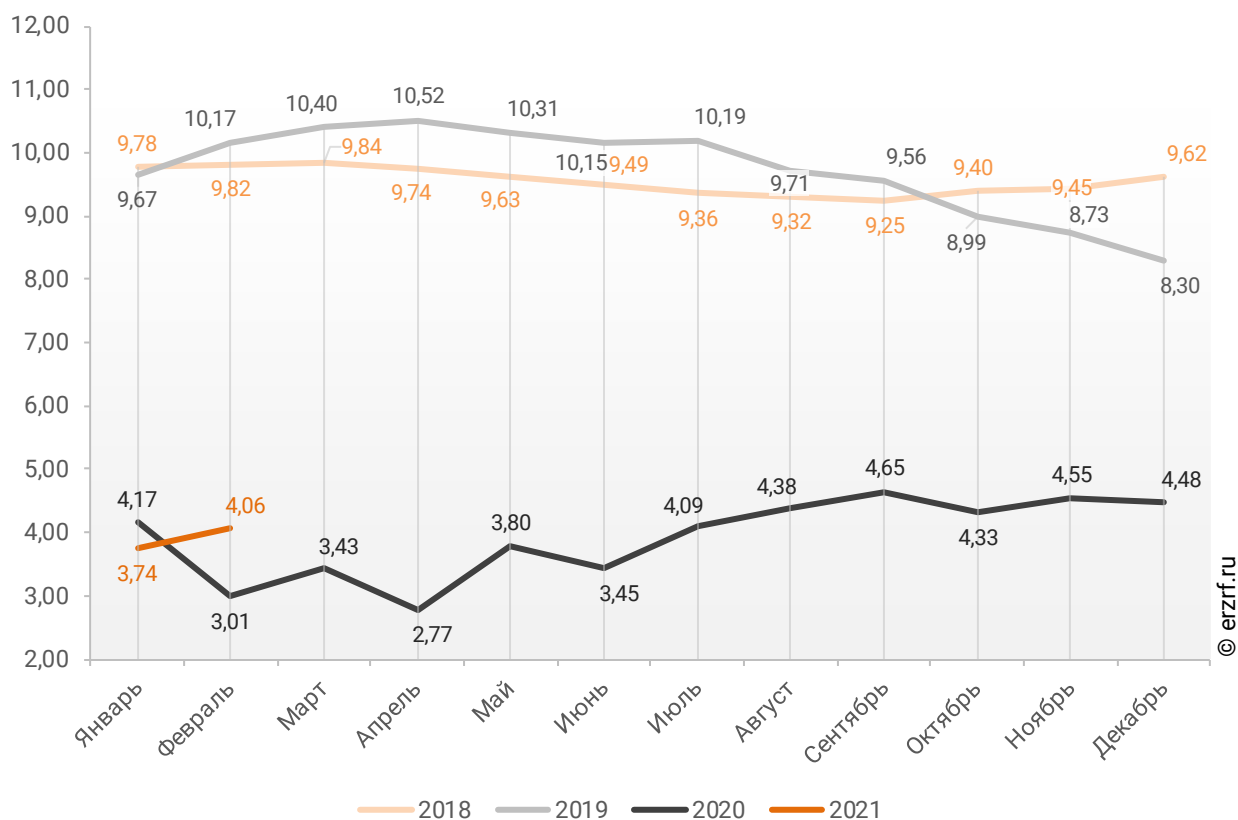


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в феврале 2021 года, составила 4,06%, что на 1,05 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2020 года (3,01%).

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

График 29

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

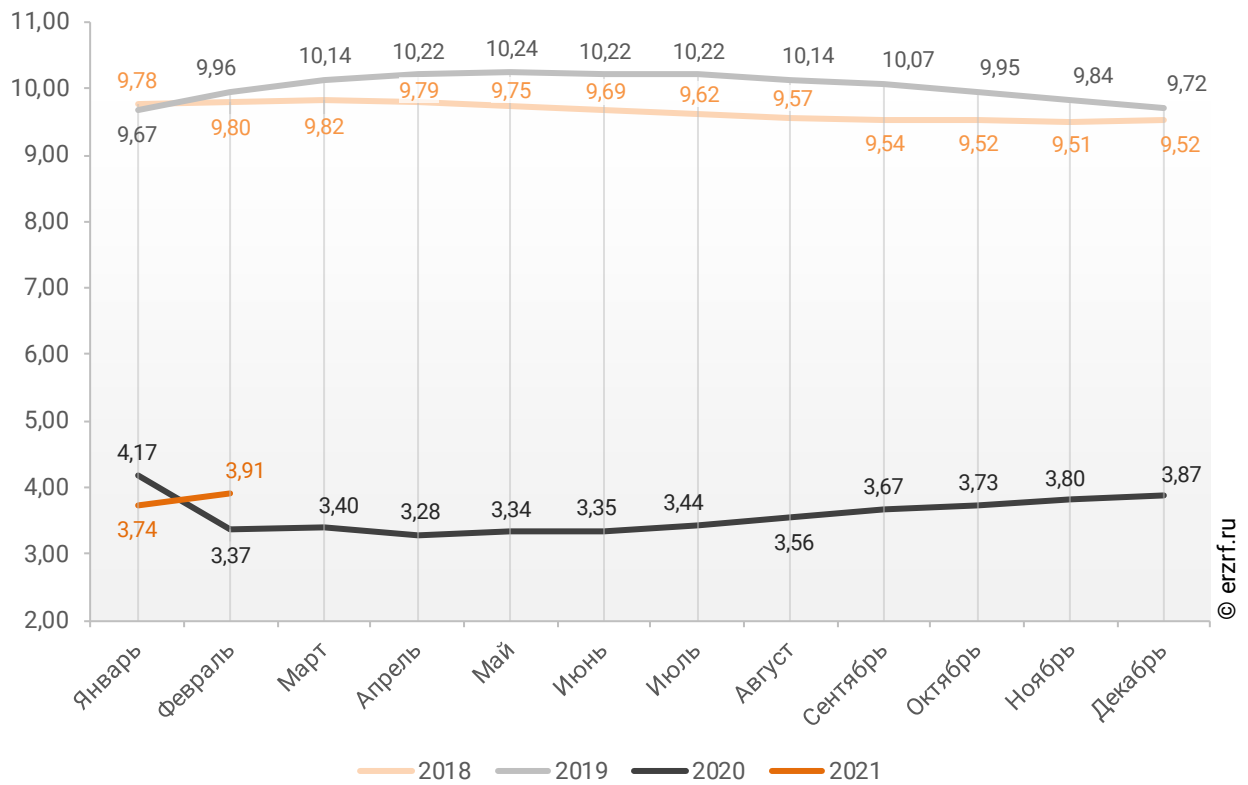


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 3,91% (на 2,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,54 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3,37%), и на 6,05 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2018 – 2021 гг.

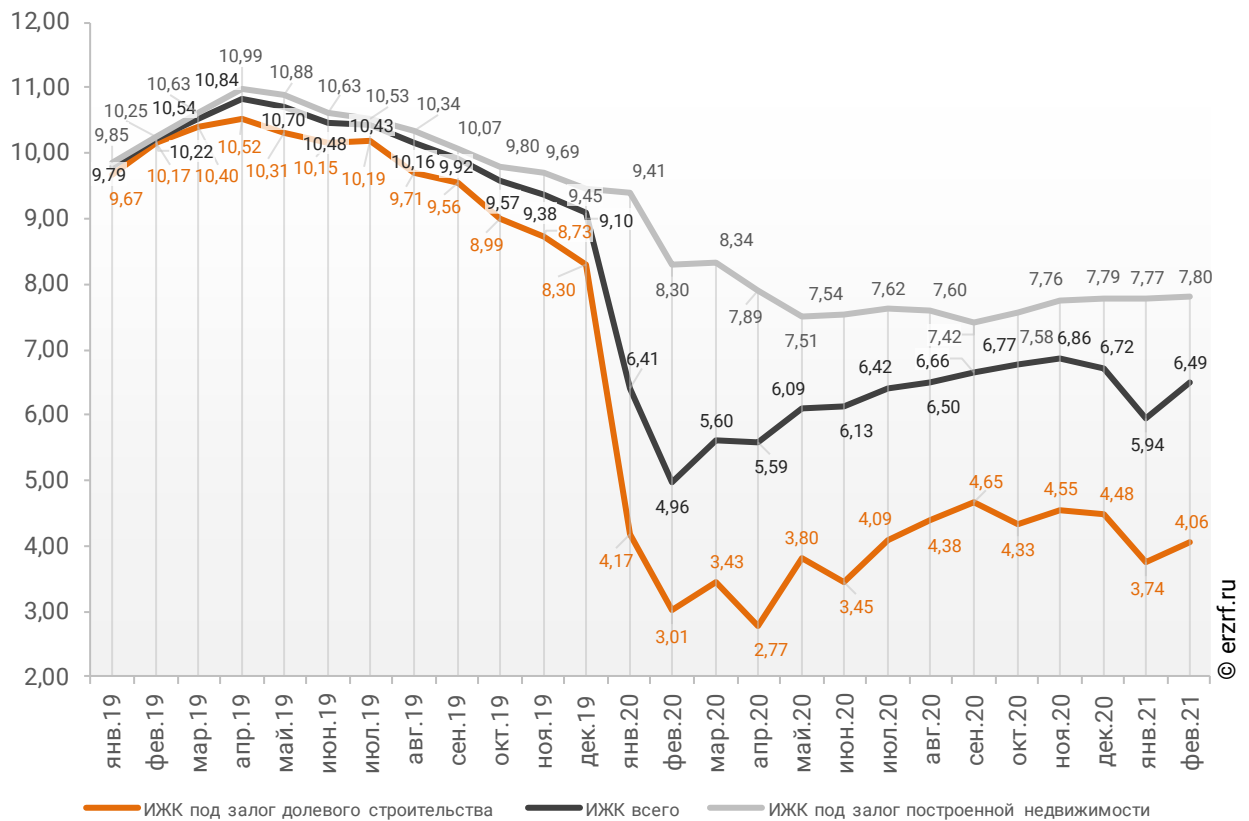


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в феврале 2021 года составила 7,80%, что на 0,50 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (8,30%).

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

График 31

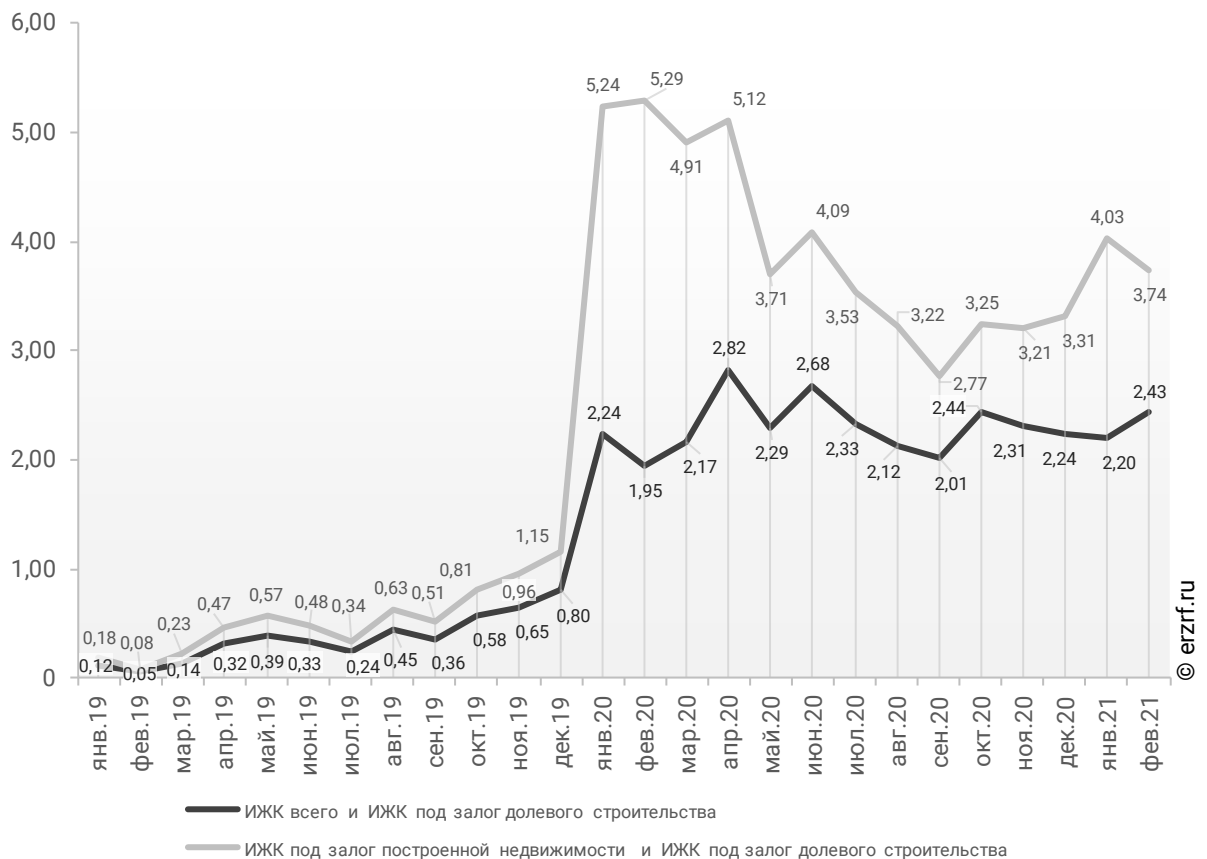
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха увеличилась в 1,2 раза с 1,95 п.п. до 2,43 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год уменьшилась в 1,4 раза с 5,29 п.п. до 3,74 п.п. (График 32).

График 32

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

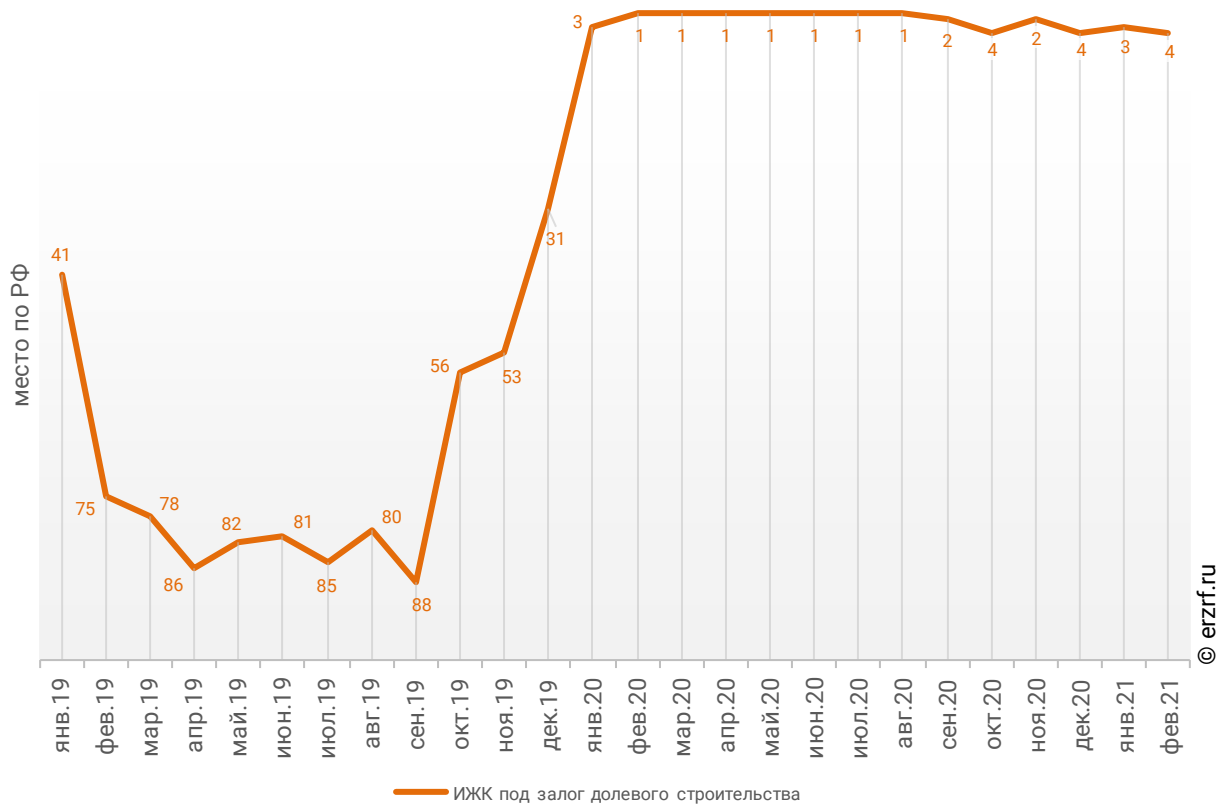


Республика Саха занимает восьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Саха занимает четвертое место, и 50-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

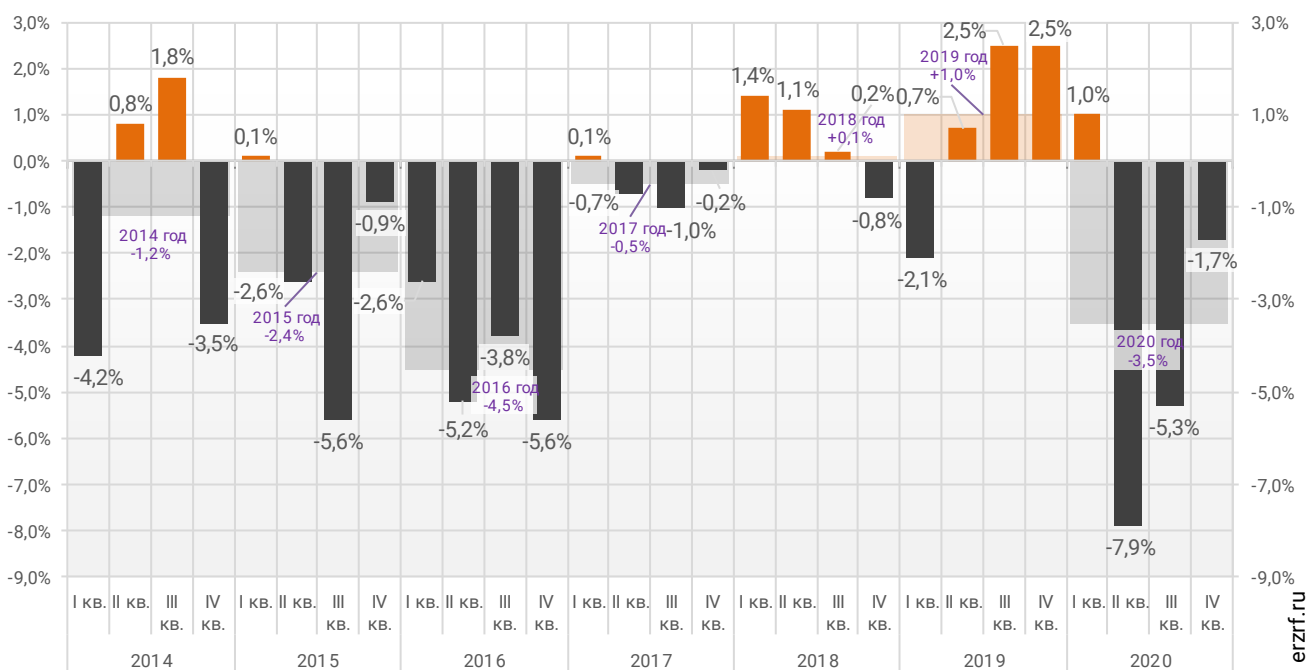
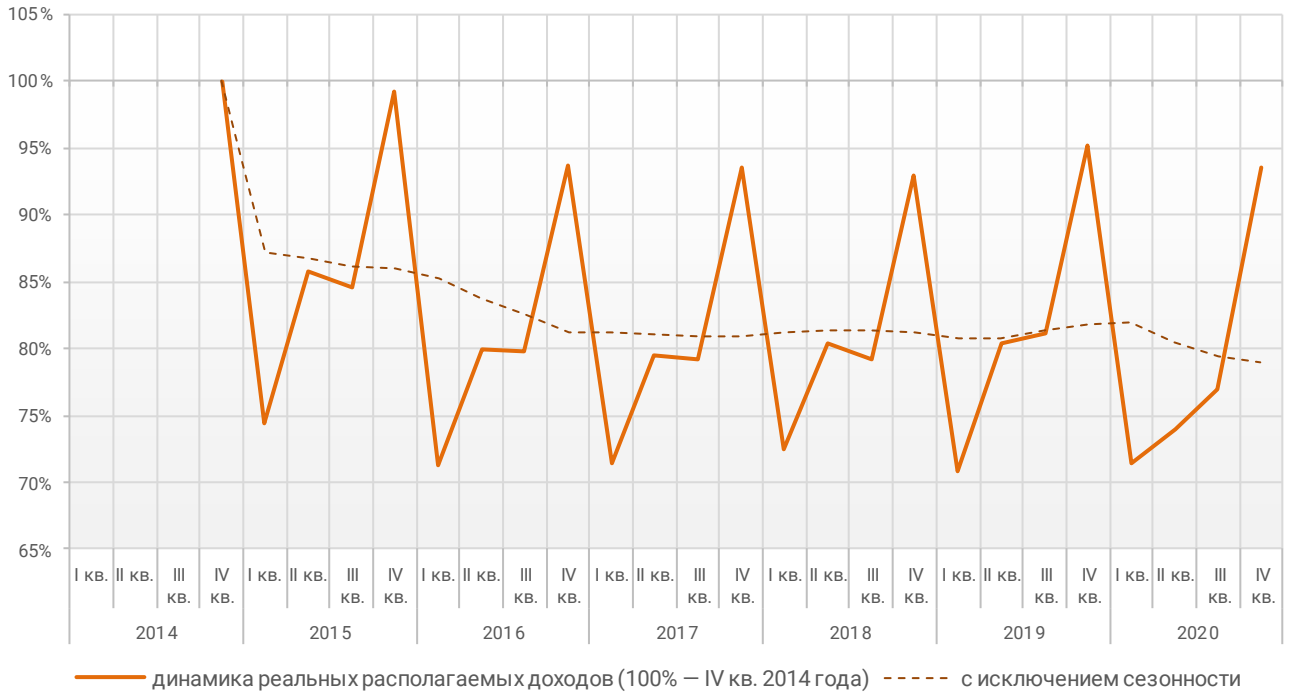


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



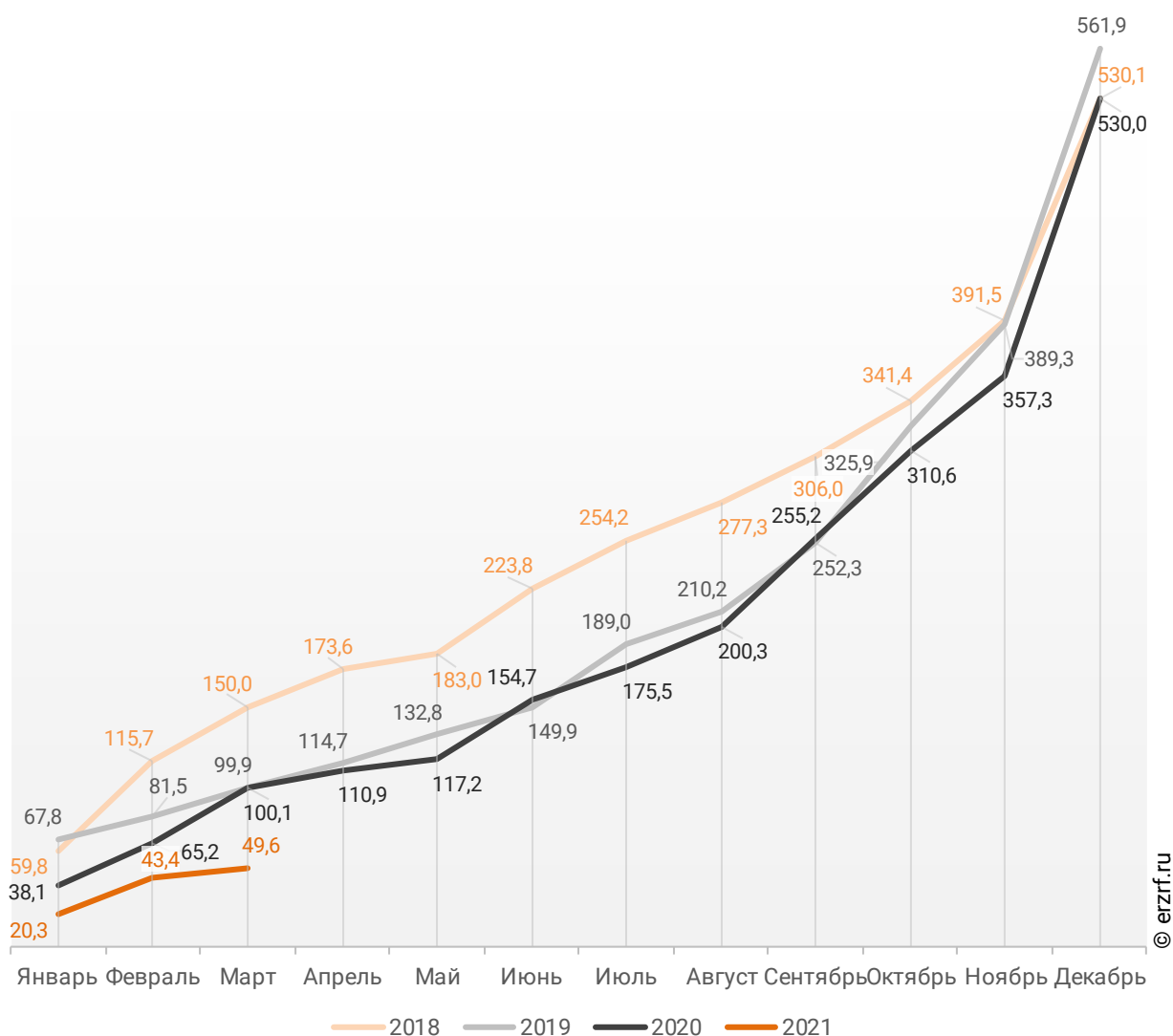
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает снижение на 50,4% графика ввода жилья в Республике Саха в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 50,4% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

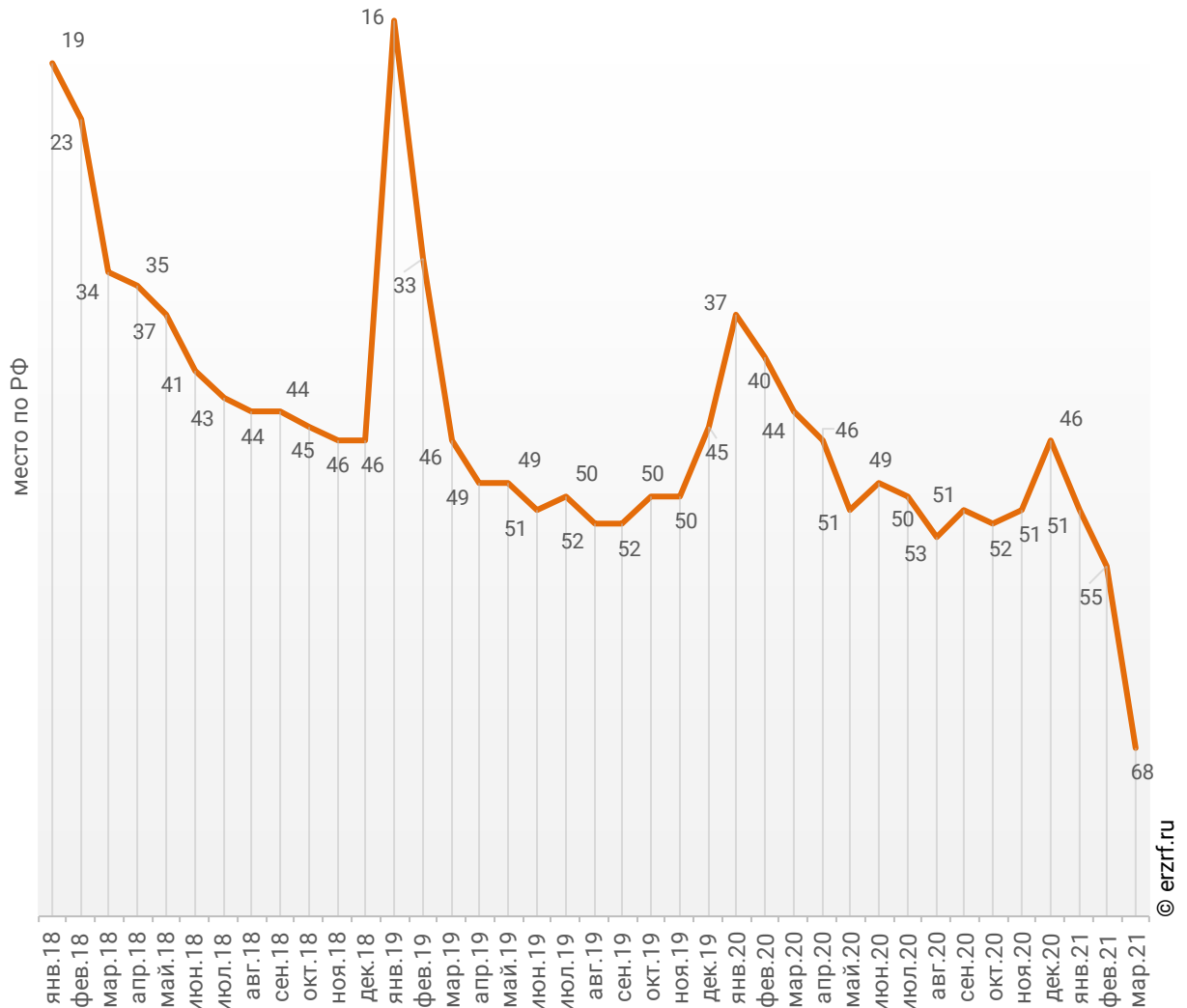


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста – 83-е место.

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

График 37

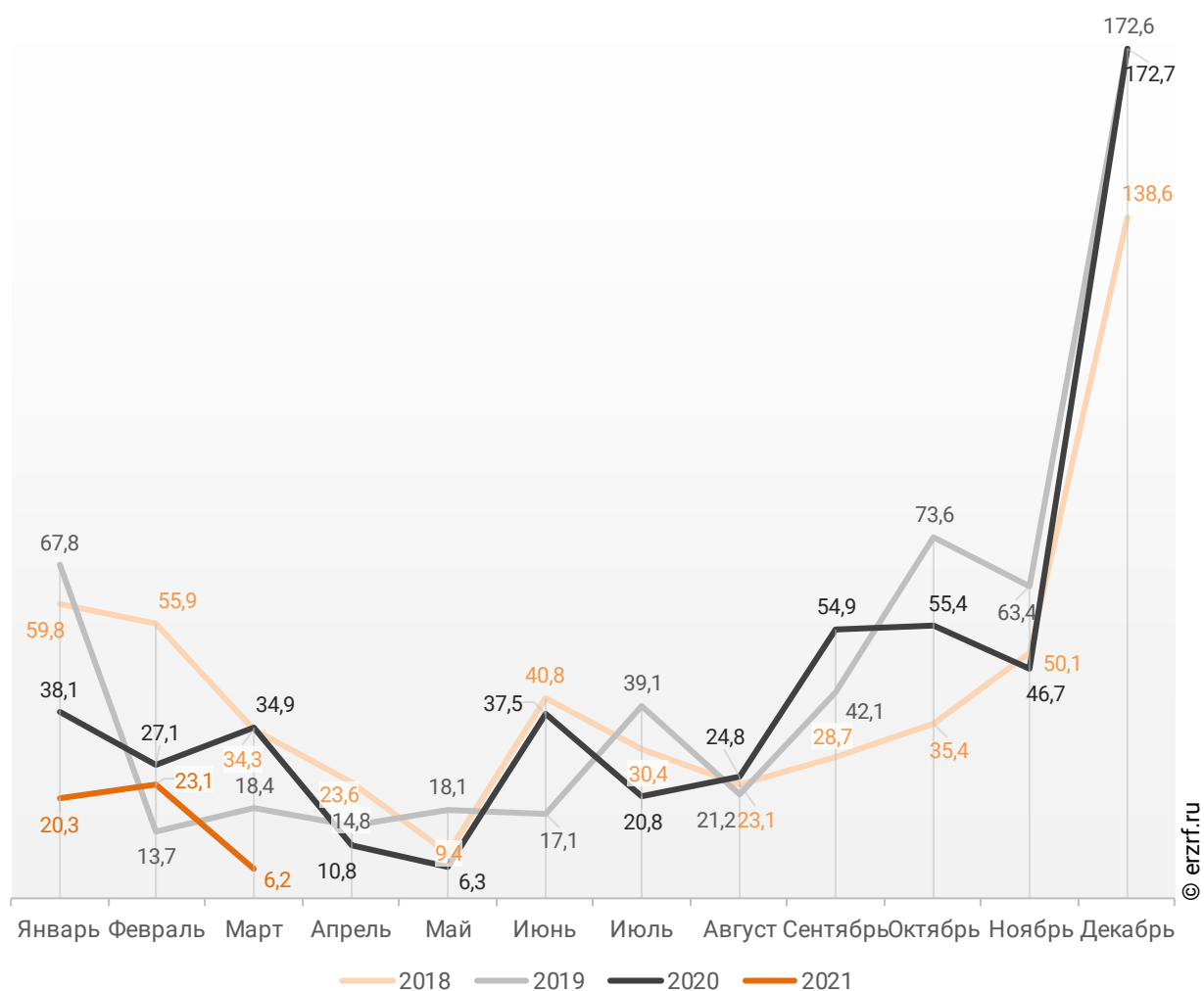
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Республике Саха введено 6,2 тыс. м² жилья. Это на 82,2% или на 28,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

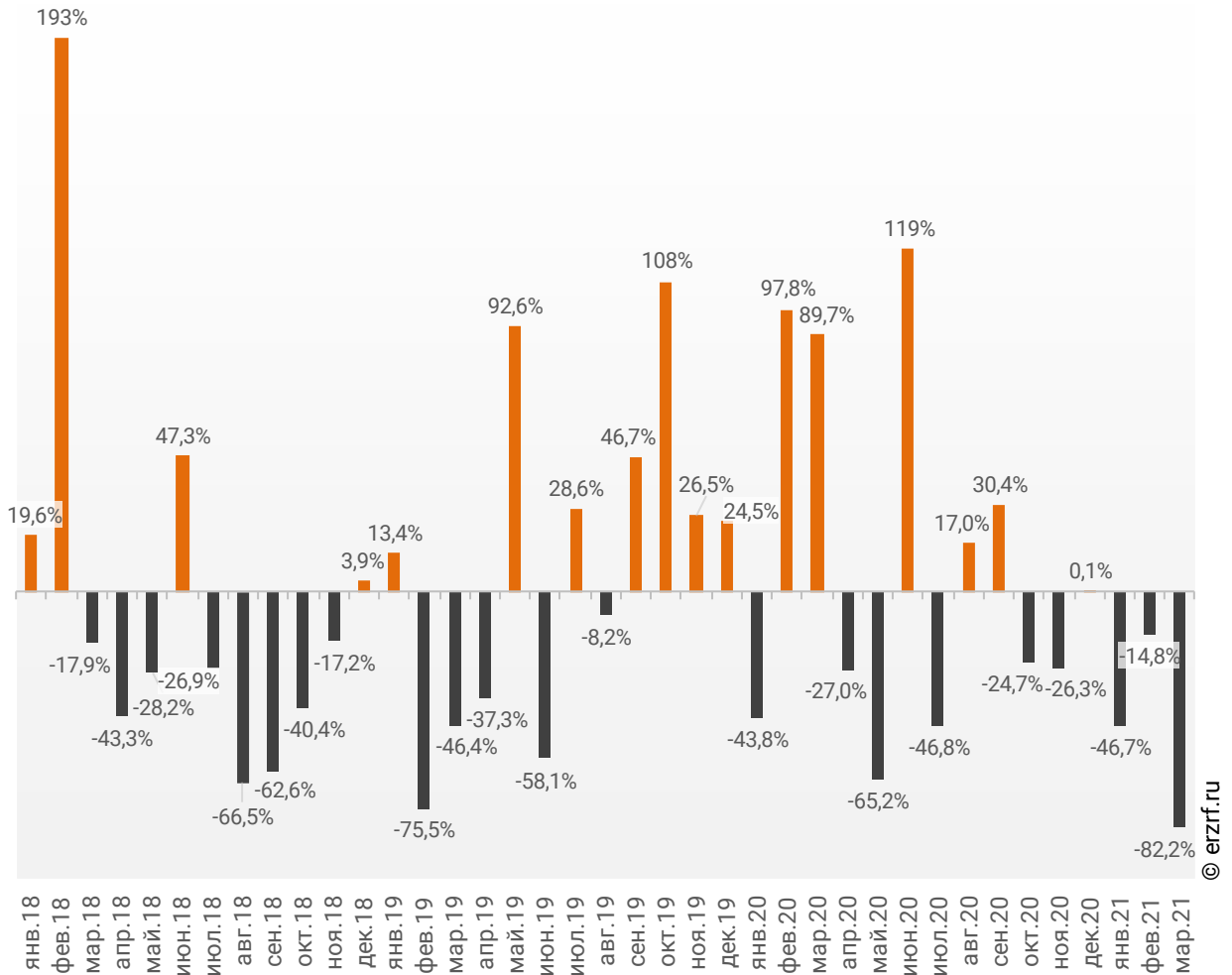
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха третий месяц подряд.

График 39

Динамика прироста ввода жилья в Республике Саха, месяц к месяцу прошлого года, %

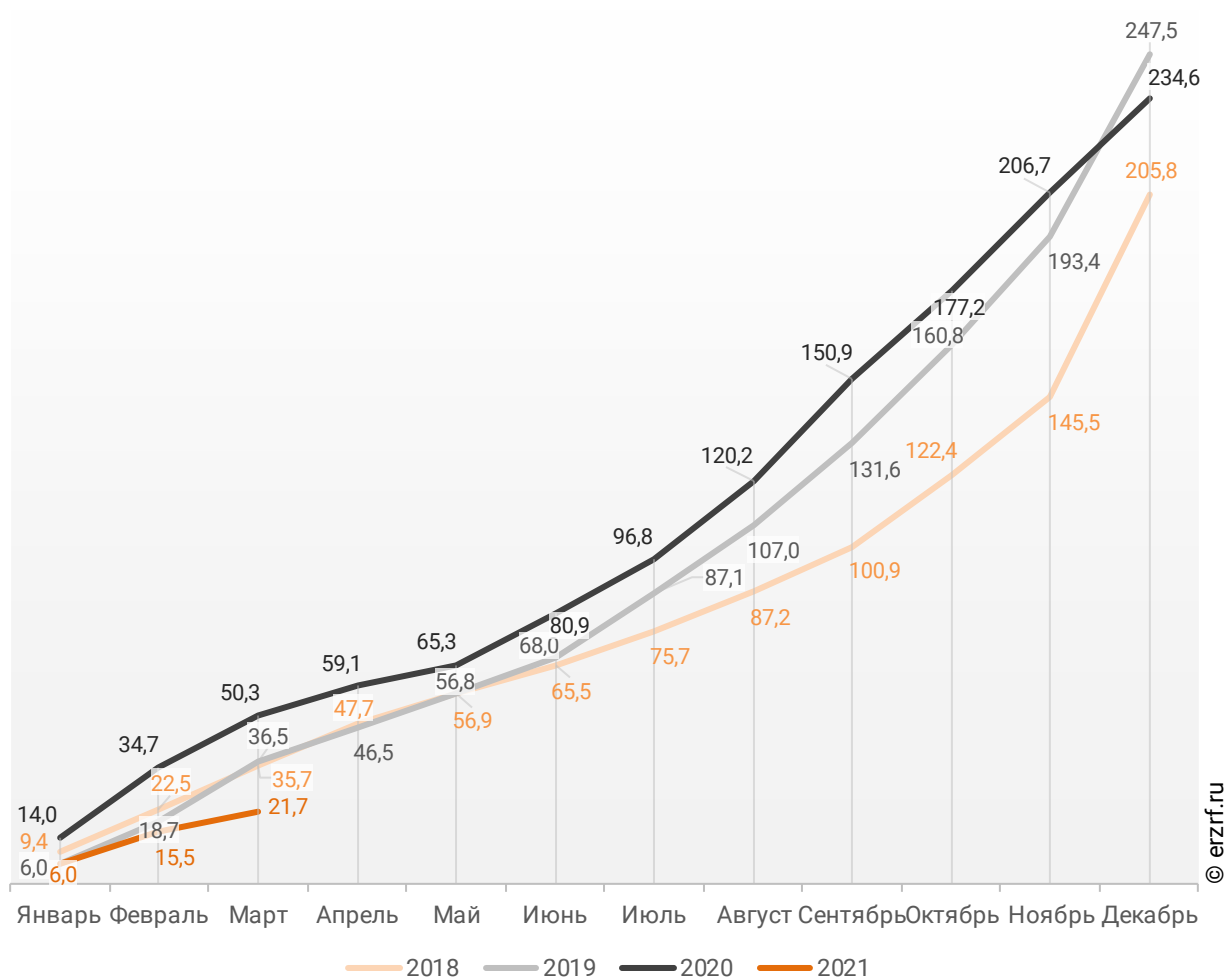


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 75-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 85-м месте.

В Республике Саха за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 56,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 40,5% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

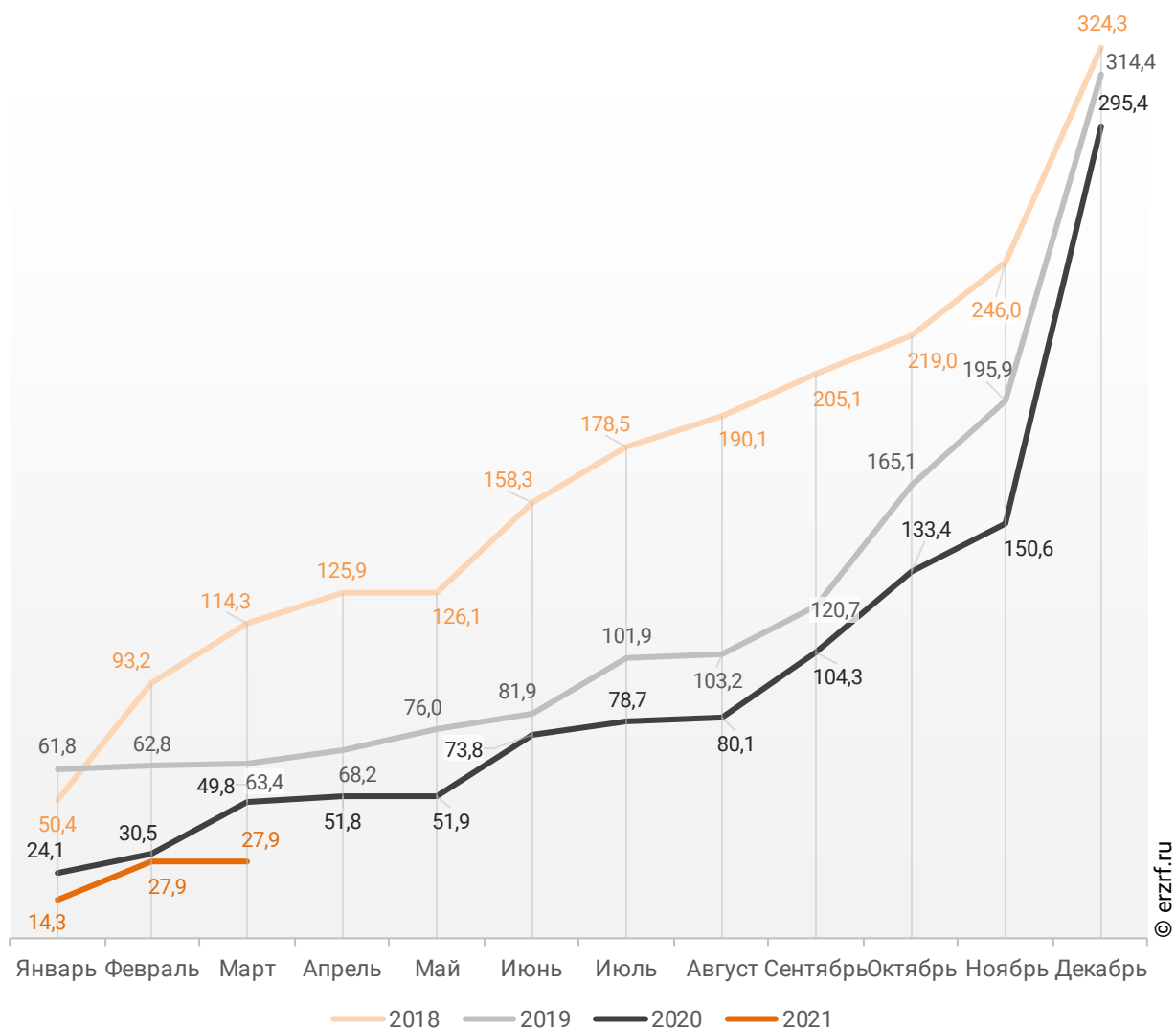
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают снижение на 44,0% к уровню 2020 г. и снижение на 56,0% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

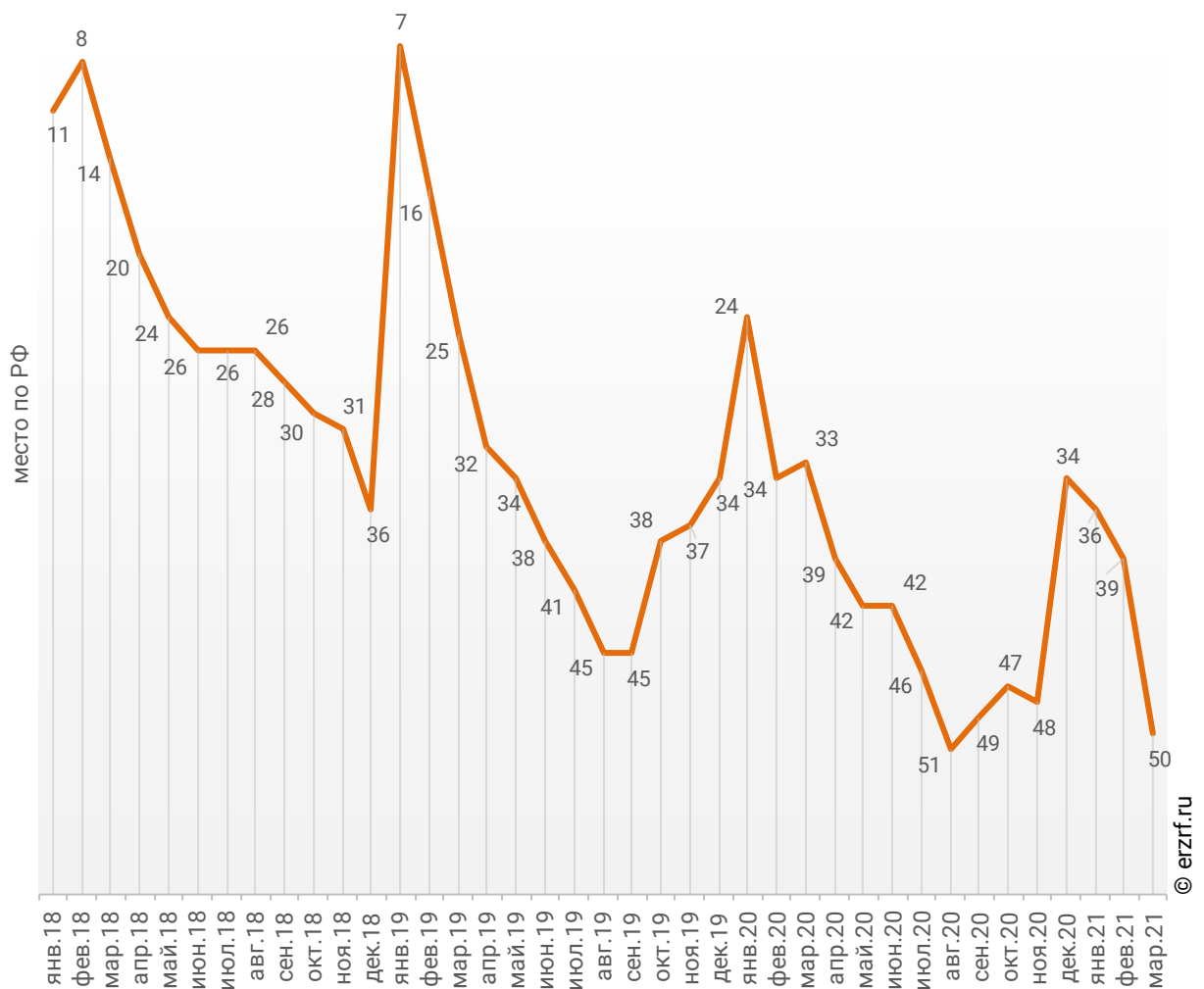


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Республика Саха занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

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

График 42

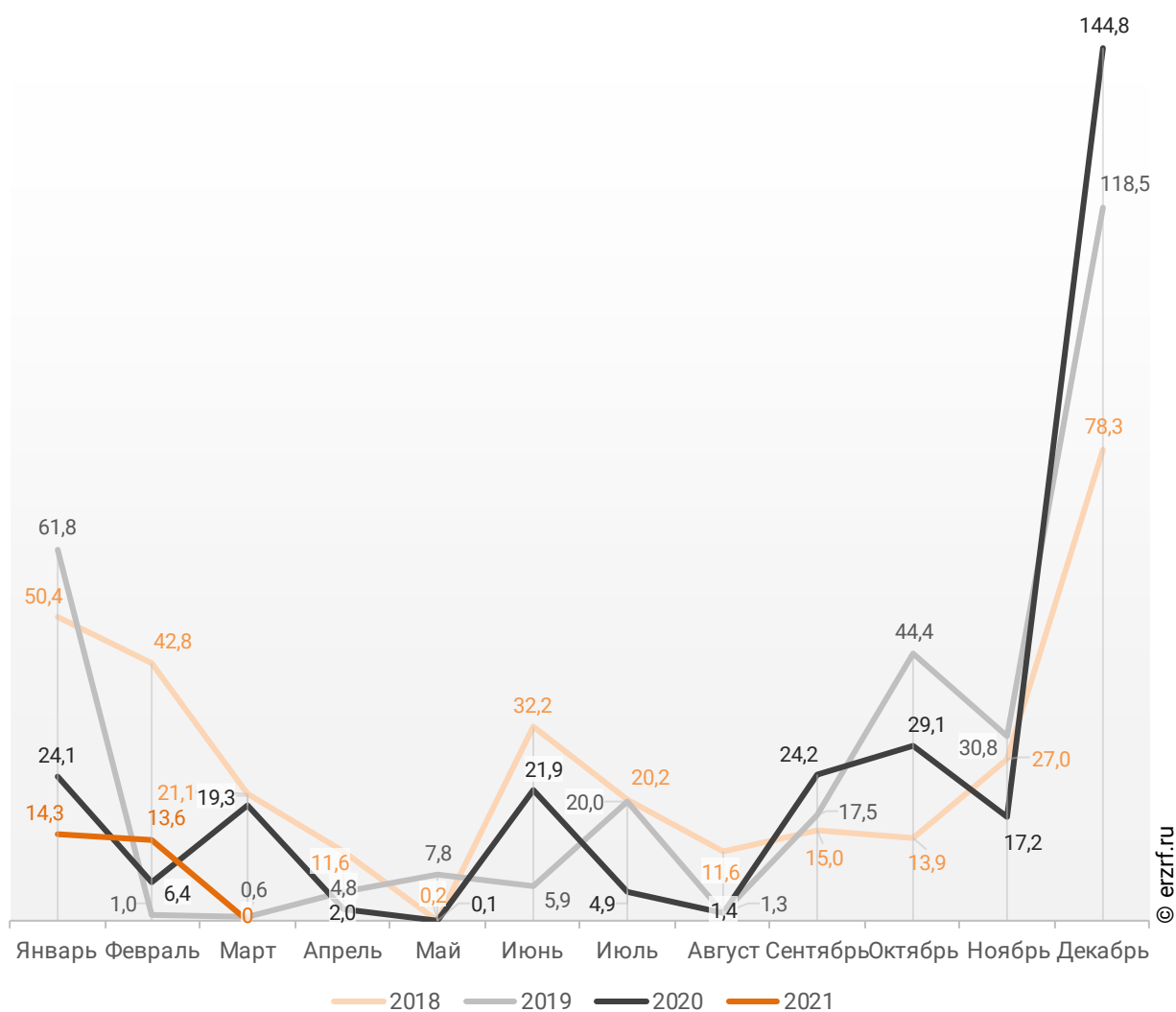
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Республике Саха застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 19,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

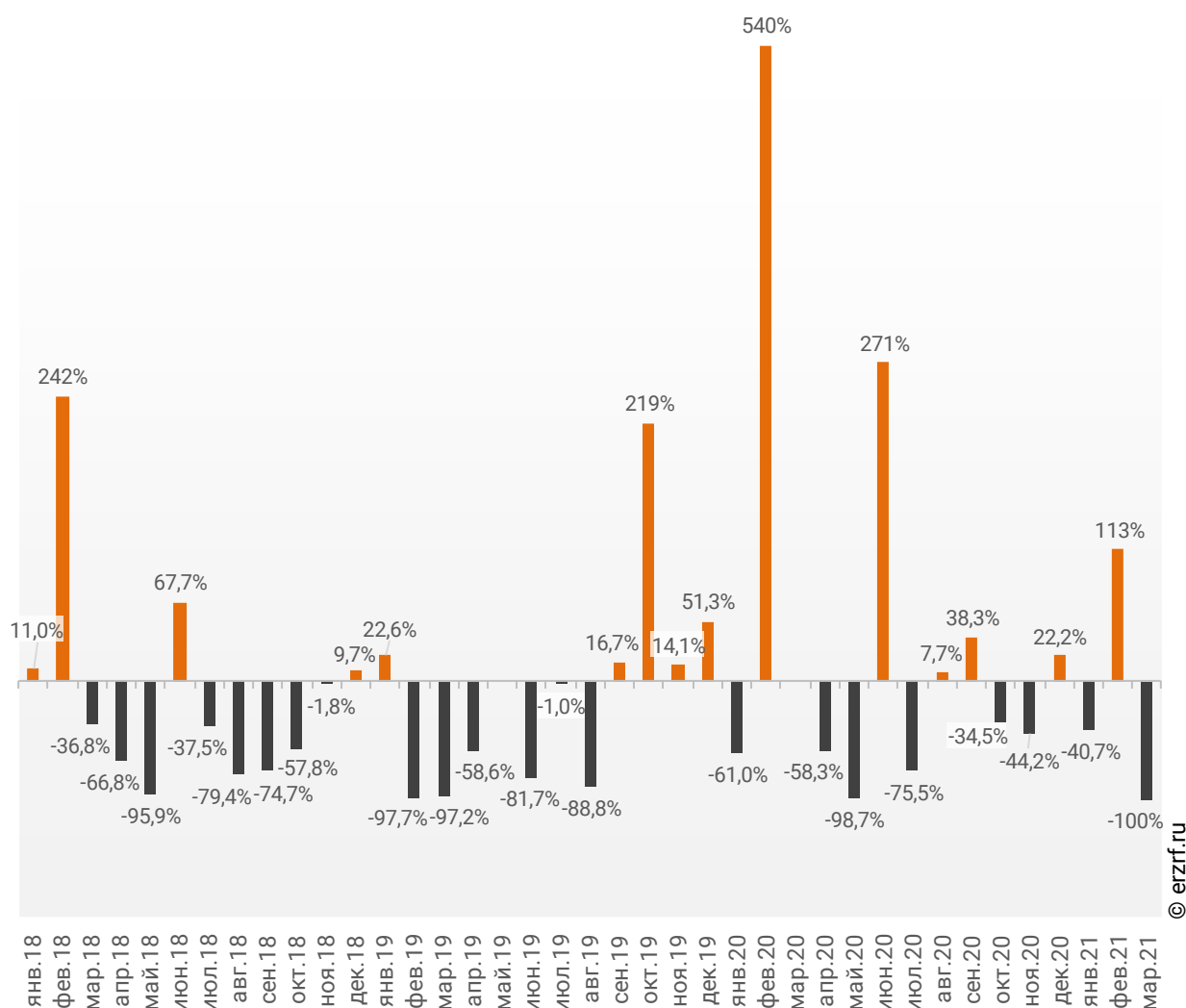
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха после положительной динамики в прошлом месяце.

График 44

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

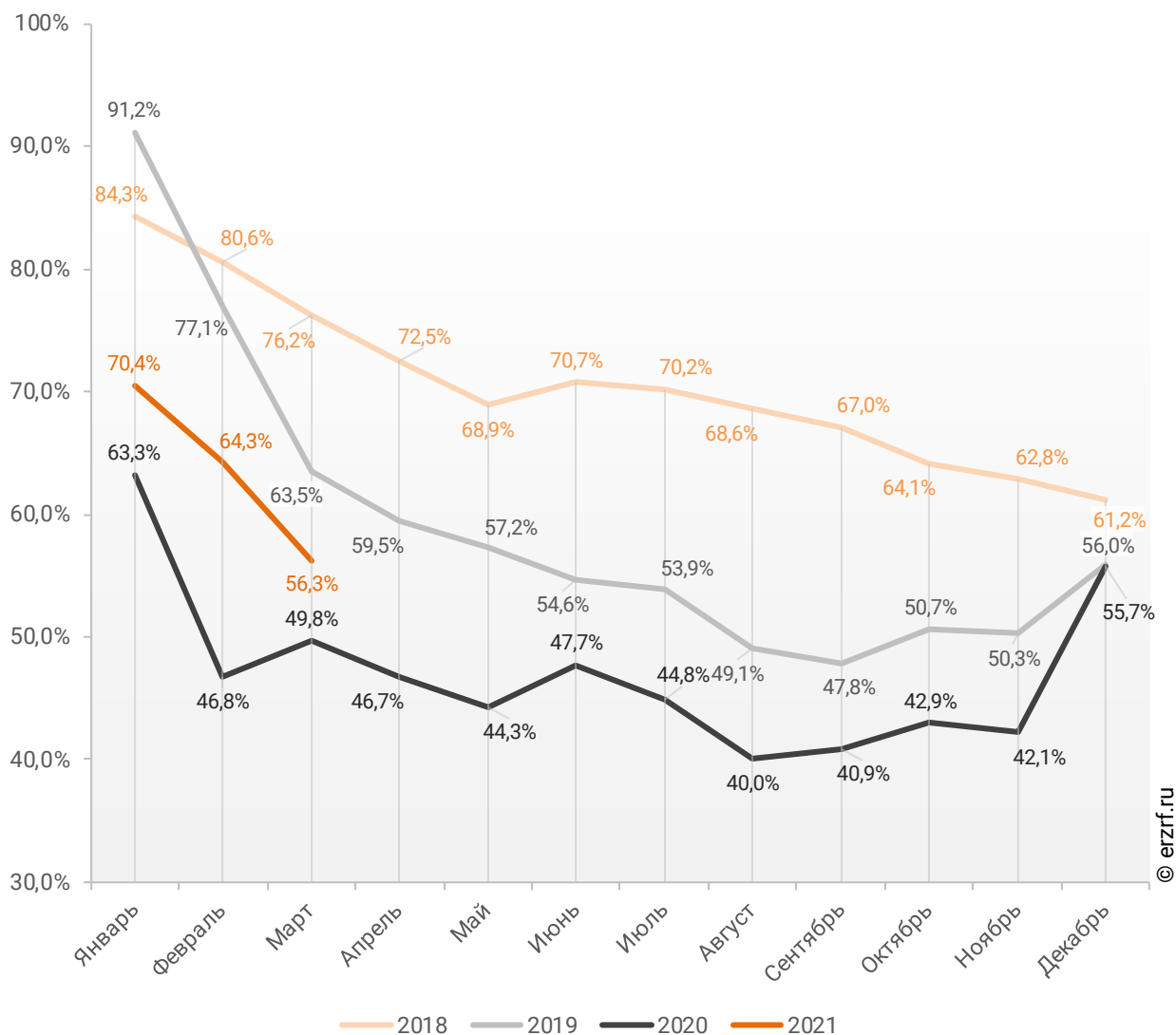


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Республика Саха занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 56,3% против 49,8% за этот же период 2020 г. и 63,5% – за этот же период 2019 г.

График 45

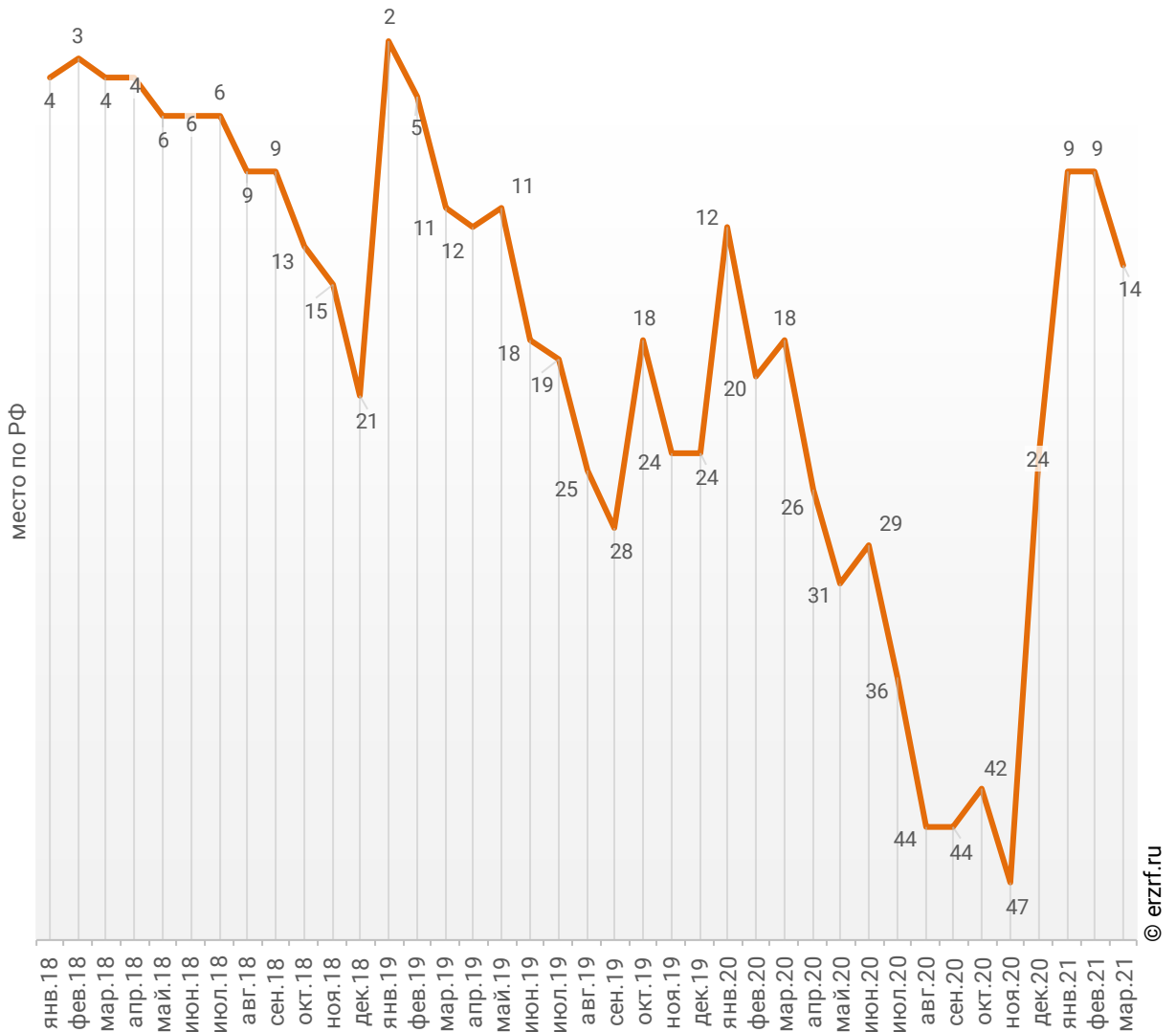
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Саха накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Республика Саха занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 0,0%, что на 55,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Саха занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	ГК Прометей	Прометей	1	189	9 316
II квартал 2021	Компания НОВА-С	НОВА-Никольский	1	192	9 017
II квартал 2021	СЗ Эверест	Зелёный остров	1	54	2 528
III квартал 2021	ГК УТУМ+	Панорама	1	220	15 082
III квартал 2021	ЖСК	Мир	2	182	6 942
III квартал 2021	Стрела	Дом по ул. Кальвица, 30	1	64	2 695
III квартал 2021	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева	1	14	1 353
IV квартал 2021	Стройкон	Сергеляхские высоты	1	182	9 875
IV квартал 2021	РИА	Жорницкий	1	121	6 613
IV квартал 2021	Монолит строй	Каскад	1	167	6 301
IV квартал 2021	ГК УТУМ+	Гармония	1	100	5 849
IV квартал 2021	АРТ	По ул. Свердлова	1	111	4 586
IV квартал 2021	Высота	Дом по ул. Винокурова	1	115	4 383
IV квартал 2021	СахаСтройСервис	75 квартал	1	78	4 274
Общий итог			15	1 789	88 814

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	3	584	28 828
2	<i>В 16 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	3	429	21 870
3	<i>По Вилюйскому тракту</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	1	325	18 259
4	<i>Илгэ</i>	Якутск	Кинг-95	1	351	16 484
5	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	3	364	16 268
6	<i>Панорама</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	220	15 082
7	<i>По ул. Матросова</i>	Якутск	ДСК	2	208	11 570
8	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	2	236	11 242
9	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	1	182	9 875
10	<i>Дом по ул. Лермонтова</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	1	171	9 489
11	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	1	192	9 017
12	<i>В квартале 16</i>	Якутск	ДСК	2	134	7 365
13	<i>По ул. Каландаришвили</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	179	6 709
14	<i>Жорницкий</i>	Якутск	РИА	1	121	6 613
15	<i>По ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	1	108	6 386
16	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	1	167	6 301
17	<i>Гармония</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	100	5 849
18	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	1	111	4 586
19	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	Высота	1	115	4 383
20	<i>75 квартал</i>	Якутск	СахаСтройСервис	1	78	4 274
21	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	1	64	2 695
22	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Эверест	1	54	2 528
23	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
Общий итог				32	4 507	227 026

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Каландаришвили</i>	Якутск	Якутпромстрой	37,5
2	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	37,7
3	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	Высота	38,1
4	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	41,3
5	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	42,1
6	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	44,7
7	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Эверест	46,8
8	<i>Илгэ</i>	Якутск	Кинг-95	47,0
9	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	47,0
10	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	47,6
11	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	49,4
12	<i>В 16 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	51,0
13	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	54,3
14	<i>Жорницкий</i>	Якутск	РИА	54,7
15	<i>75 квартал</i>	Якутск	СахаСтройСервис	54,8
16	<i>В квартале 16</i>	Якутск	ДСК	55,0
17	<i>Дом по ул. Лермонтова</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	55,5
18	<i>По ул. Матросова</i>	Якутск	ДСК	55,6
19	<i>По Виллюйскому тракту</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	56,2
20	<i>Гармония</i>	Якутск	ГК УТУМ+	58,5
21	<i>По ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	59,1
22	<i>Панорама</i>	Якутск	ГК УТУМ+	68,6
23	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
Общий итог				50,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	Услуги портала 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: 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 ER3.РФ 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		