СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ярославская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²

на октябрь 2021

885 693

+10,0% к октябрю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес. Росстат

28 508

-27,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2021 Банк России

213

-43,5% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на октябрь 2021

53,5

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

64 204

+28,6% к октябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес. Росстат

45,0%

-11,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2021 Банк России

6,35

+0,34 п.п. к августу 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора 3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ярославской области 4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области 6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по срокам выдачи разрешения на строительство 7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов 13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по материалам стен строящихся домов 18
7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства 23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области 26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области 26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области 30
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России) 32
    11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области 32
    11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области 36
    11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области 44
    11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области 49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) 56
13. Ввод жилья в Ярославской области (официальная статистика Росстата) 58
    Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г. 69
    Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ярославской области по совокупной площади строящихся жилых единиц 70
    Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц 73
    Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ 77

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 Ярославской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ярославской области на октябрь 2021 года выявлено **116 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 **16 544 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **885 693 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	97	83,6%	16 410	99,2%	874 782	98,8%
блокированный дом	19	16,4%	134	0,8%	10 911	1,2%
Общий итог	**116**	**100%**	**16 544**	**100%**	**885 693**	**100%**

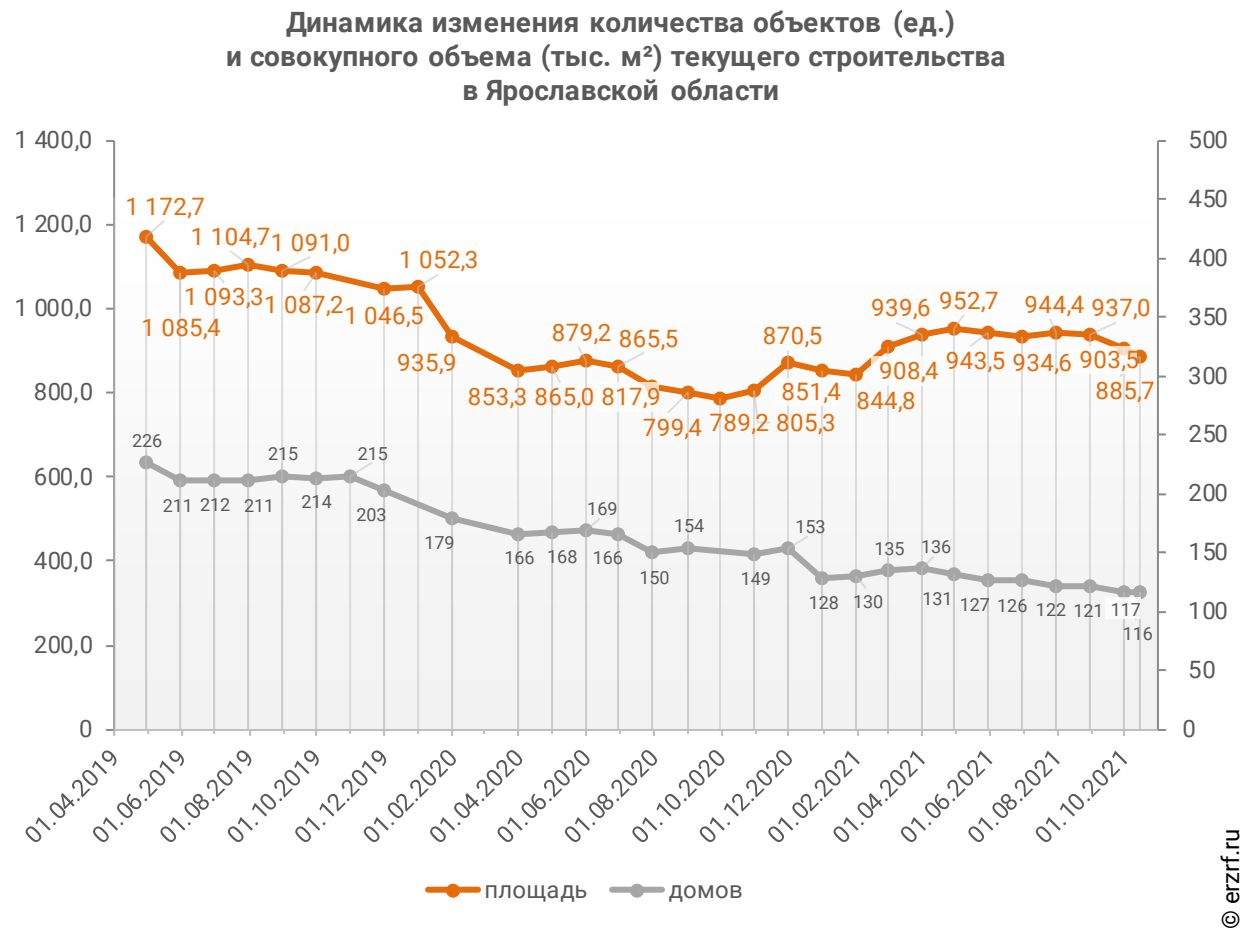
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,2% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ярославской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области

Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Ярославль	***92***	***79,3%***	***13 617***	***82,3%***	***732 793***	***82,7%***
Ярославский	***21***	***18,1%***	***2 747***	***16,6%***	***142 952***	***16,1%***
Красный Бор	9	7,8%	1 806	10,9%	91 782	10,4%
Мостец	7	6,0%	640	3,9%	35 557	4,0%
Карачиха	2	1,7%	160	1,0%	8 593	1,0%
Ивняки	1	0,9%	48	0,3%	2 571	0,3%
Ермолово	1	0,9%	45	0,3%	2 336	0,3%
Щедрино	1	0,9%	48	0,3%	2 113	0,2%
Рыбинский	***3***	***2,6%***	***180***	***1,1%***	***9 948***	***1,1%***
Рыбинск	3	2,6%	180	1,1%	9 948	1,1%
	116	**100%**	**16 544**	**100%**	**885 693**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ярославль (82,7% совокупной площади жилых единиц).

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

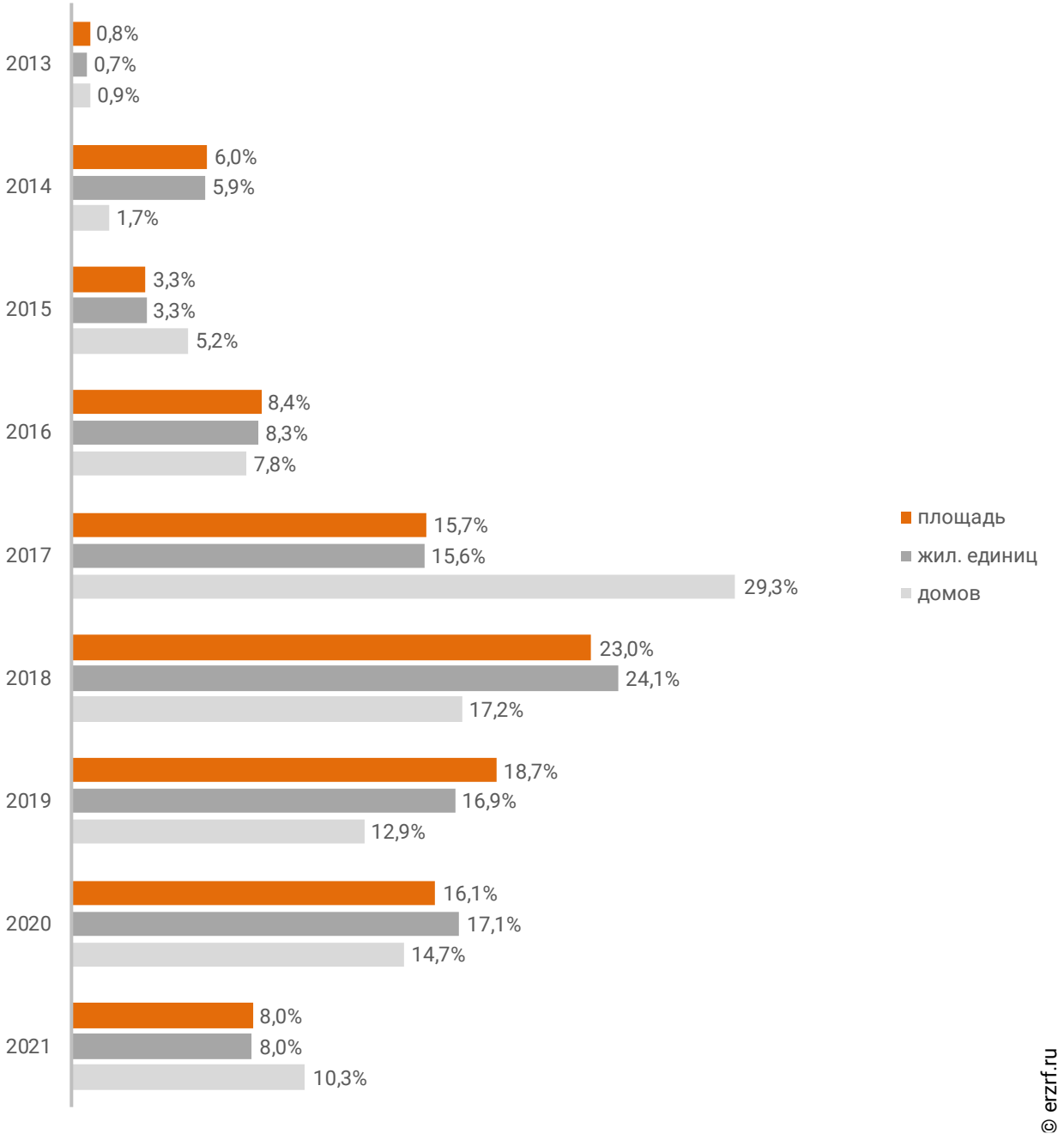
Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по апрель 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
2013	1	0,9%	118	0,7%	7 345	0,8%
2014	2	1,7%	977	5,9%	53 469	6,0%
2015	6	5,2%	552	3,3%	29 139	3,3%
2016	9	7,8%	1 371	8,3%	74 254	8,4%
2017	34	29,3%	2 578	15,6%	138 972	15,7%
2018	20	17,2%	3 988	24,1%	203 367	23,0%
2019	15	12,9%	2 803	16,9%	165 983	18,7%
2020	17	14,7%	2 834	17,1%	142 271	16,1%
2021	12	10,3%	1 323	8,0%	70 893	8,0%
Общий итог	**116**	**100%**	**16 544**	**100%**	**885 693**	**100%**

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (23,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 29,3% от общего количества строящихся домов в Ярославской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

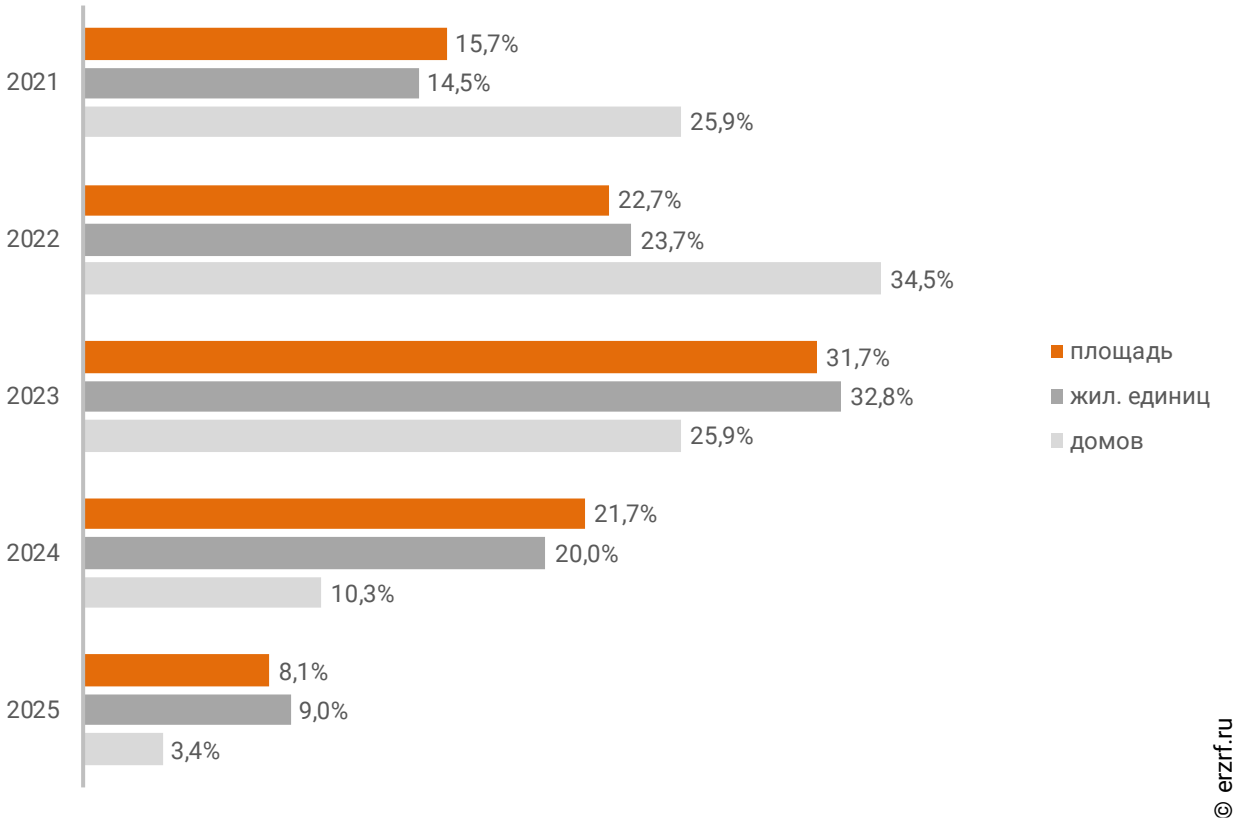
В Ярославской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2021	30	25,9%	2 400	14,5%	139 451	15,7%
2022	40	34,5%	3 922	23,7%	201 354	22,7%
2023	30	25,9%	5 422	32,8%	280 888	31,7%
2024	12	10,3%	3 312	20,0%	192 249	21,7%
2025	4	3,4%	1 488	9,0%	71 751	8,1%
Общий итог	**116**	**100%**	**16 544**	**100%**	**885 693**	**100%**

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ярославской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 139 451 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2021	139 451	2018	8 482	6,1%
		2019	27 123	19,4%
		2020	37 808	27,1%
		2021	14 586	10,5%
2022	201 354	2018	12 559	6,2%
		2020	4 639	2,3%
		2021	44 089	21,9%
2023	280 888	2018	7 345	2,6%
		2019	8 791	3,1%
		2020	2 571	0,9%
		2021	8 967	3,2%
2024	192 249	2017	11 800	6,1%
		2019	36 911	19,2%
Общий итог	**885 693**		**225 671**	**25,5%**

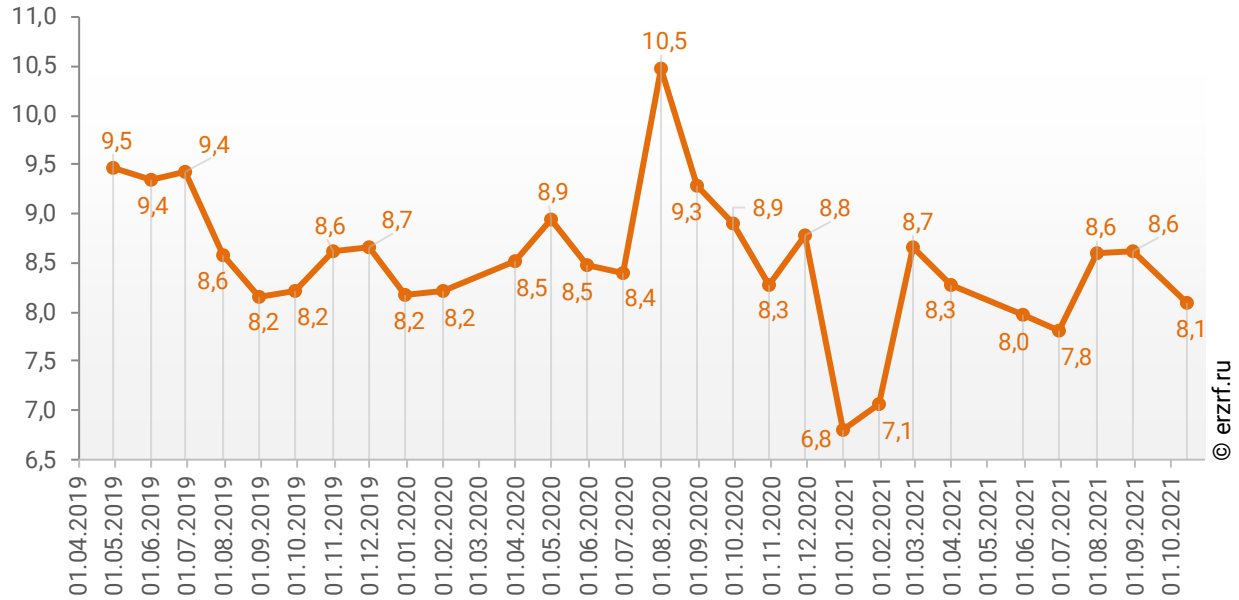
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (44 089 м²), что составляет 21,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ярославской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ярославской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 8,1 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ярославской области, месяцев



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

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

- 10,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

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

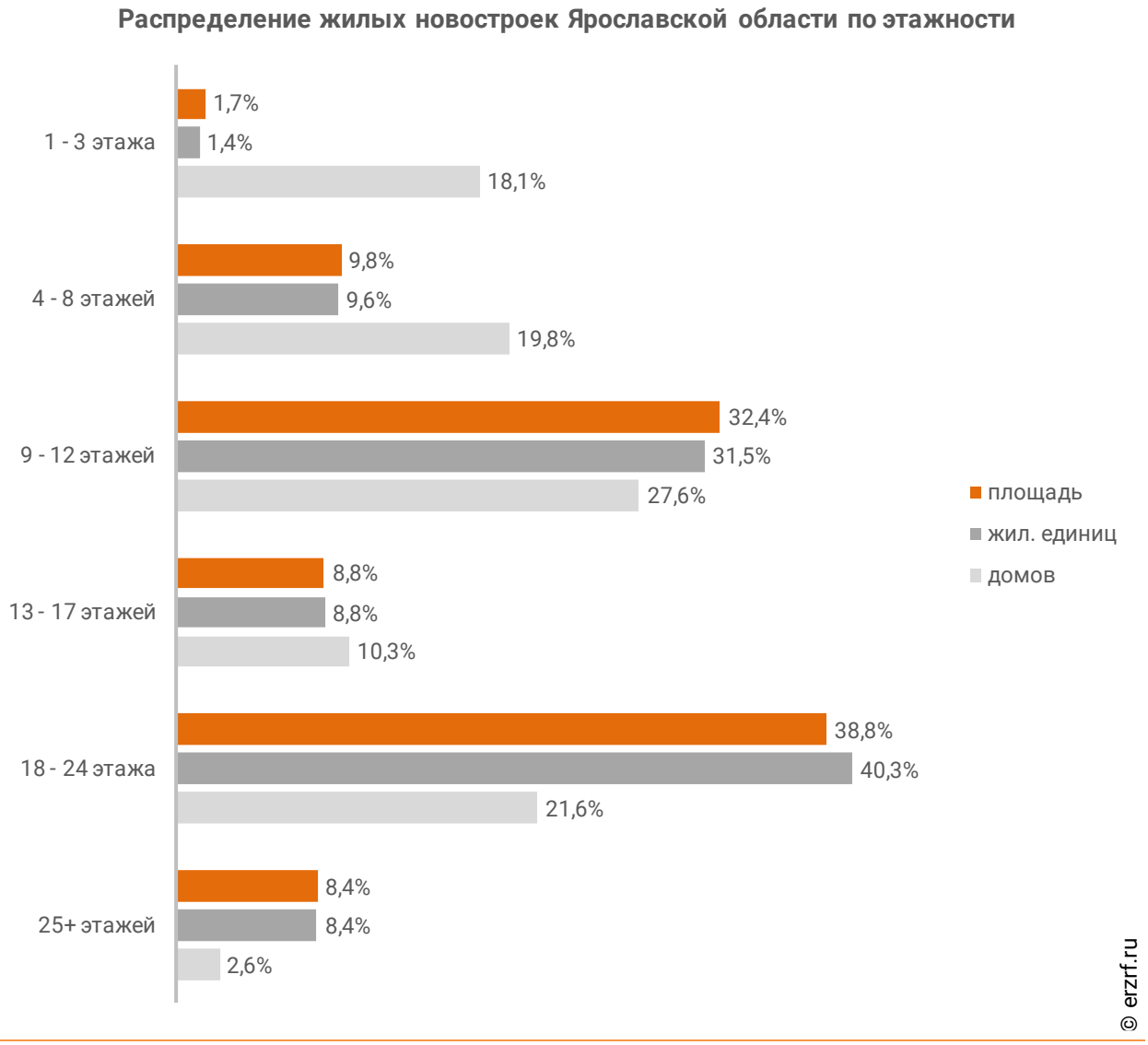
График 3

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.	%	м²	%
1 - 3 этажа	21	18,1%	227	1,4%	15 360	1,7%
4 - 8 этажей	23	19,8%	1 593	9,6%	87 061	9,8%
9 - 12 этажей	32	27,6%	5 210	31,5%	287 337	32,4%
13 - 17 этажей	12	10,3%	1 464	8,8%	78 189	8,8%
18 - 24 этажа	25	21,6%	6 661	40,3%	343 211	38,8%
25+ этажей	3	2,6%	1 389	8,4%	74 535	8,4%
Общий итог	**116**	**100%**	**16 544**	**100%**	**885 693**	**100%**

Гистограмма 4

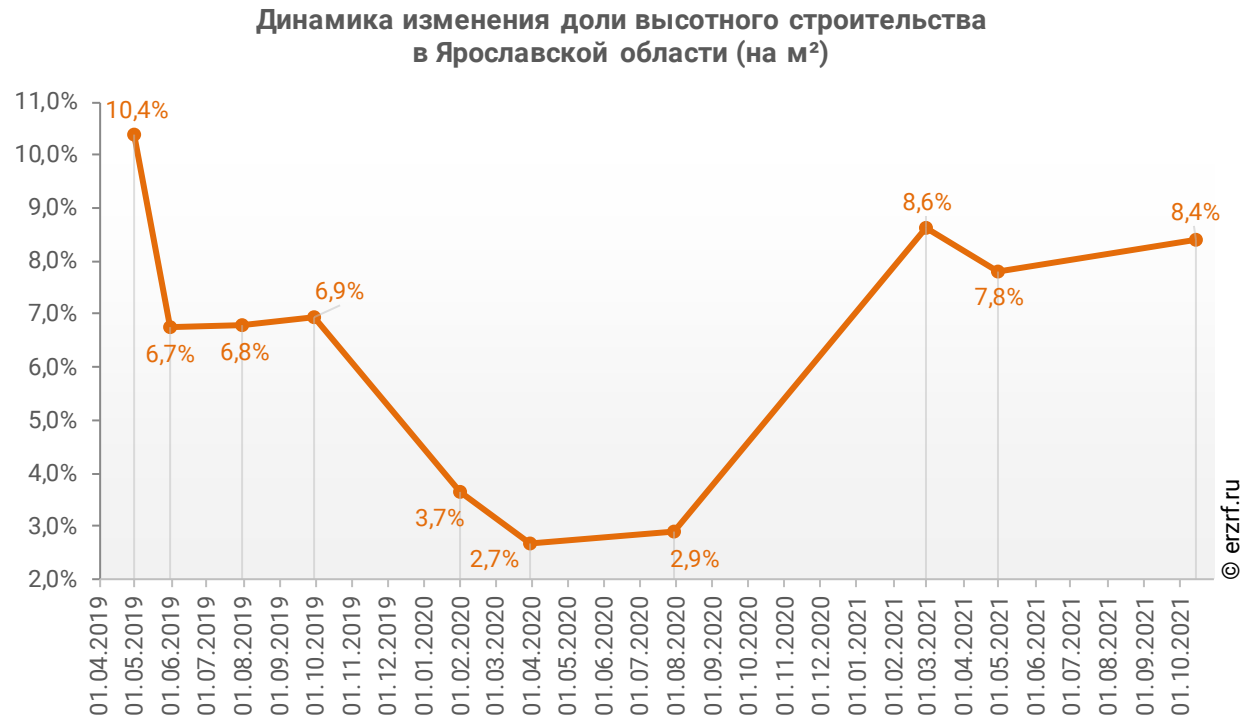


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 38,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ярославской области составляет 8,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	**27**	***ГК ФОРА***	многоквартирный дом	АРЕНА ПАРК
2	**26**	***ГК ССС***	многоквартирный дом	Многосекционный дом на ул. Пионерская
		МЕГАПОЛИС	многоквартирный дом	Алые Паруса
3	**21**	***ГК ГарантСтрой***	многоквартирный дом	Мелодия
4	**19**	***ГК ГарантСтрой***	многоквартирный дом	Гармония
		ГК ФОРА	многоквартирный дом	Аэропарк
		ИК Жилстройсити	многоквартирный дом	Симфония
		ИК Жилстройсити	многоквартирный дом	Дом по ул.Щорса
		СК Светлояр	многоквартирный дом	Дом на Батова, 8
		Талан	многоквартирный дом	Новеллы
5	**18**	***ГСК КФК №1***	многоквартирный дом	По пр-ту Машиностроителей
		ПИК	многоквартирный дом	Волга парк
		СК Светлояр	многоквартирный дом	Подсолнухи

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

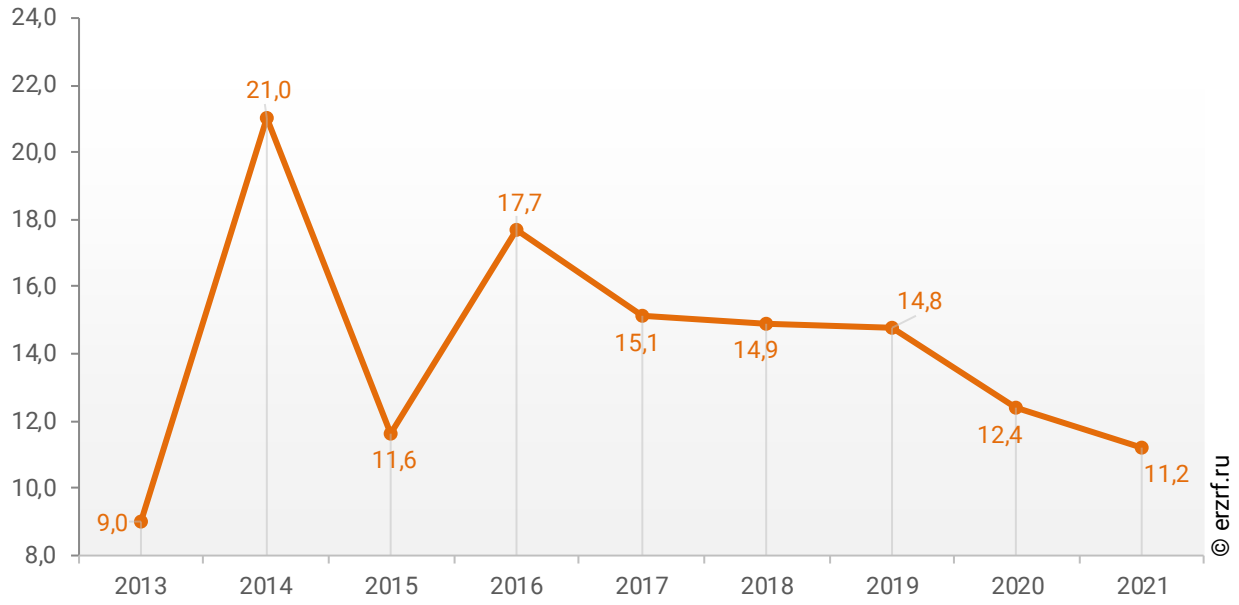
Таблица 8

№	Площадь, м^2	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	**36 911**	***ГК ССС***	многоквартирный дом	Многосекционный дом на ул. Пионерская
2	**26 734**	***З-RED***	многоквартирный дом	Сердце Ярославля
3	**23 657**	***ГК ФОРА***	многоквартирный дом	АРЕНА ПАРК
4	**22 324**	***СЗ Стройинвест***	многоквартирный дом	Ривьера Парк
5	**20 599**	***ПИК***	многоквартирный дом	Волга парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

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

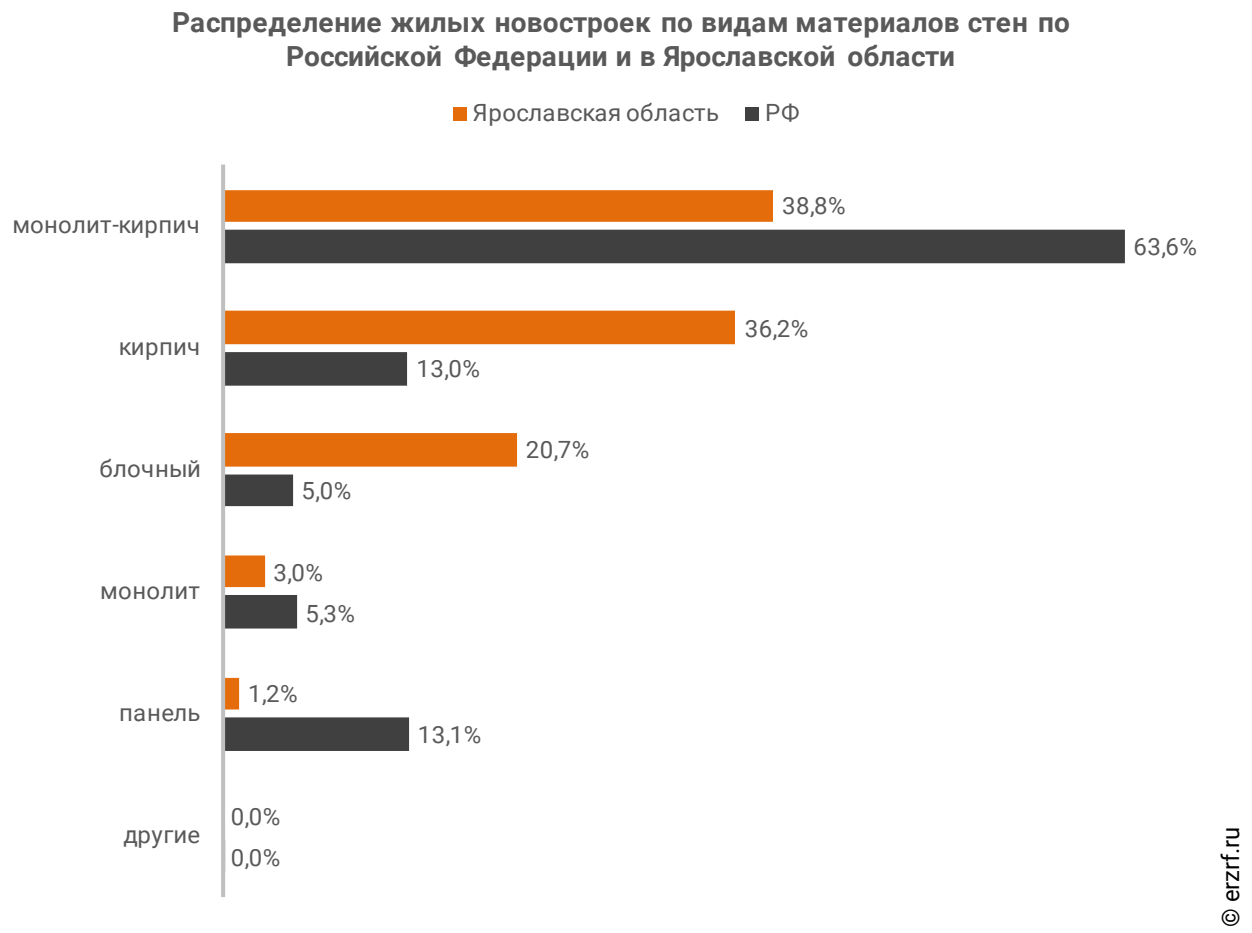
Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	24	20,7%	6 114	37,0%	344 059	38,8%
кирпич	54	46,6%	6 067	36,7%	320 537	36,2%
блочный	34	29,3%	3 618	21,9%	183 678	20,7%
монолит	2	1,7%	563	3,4%	26 856	3,0%
панель	2	1,7%	182	1,1%	10 563	1,2%
Общий итог	**116**	**100%**	**16 544**	**100%**	**885 693**	**100%**

Гистограмма 5

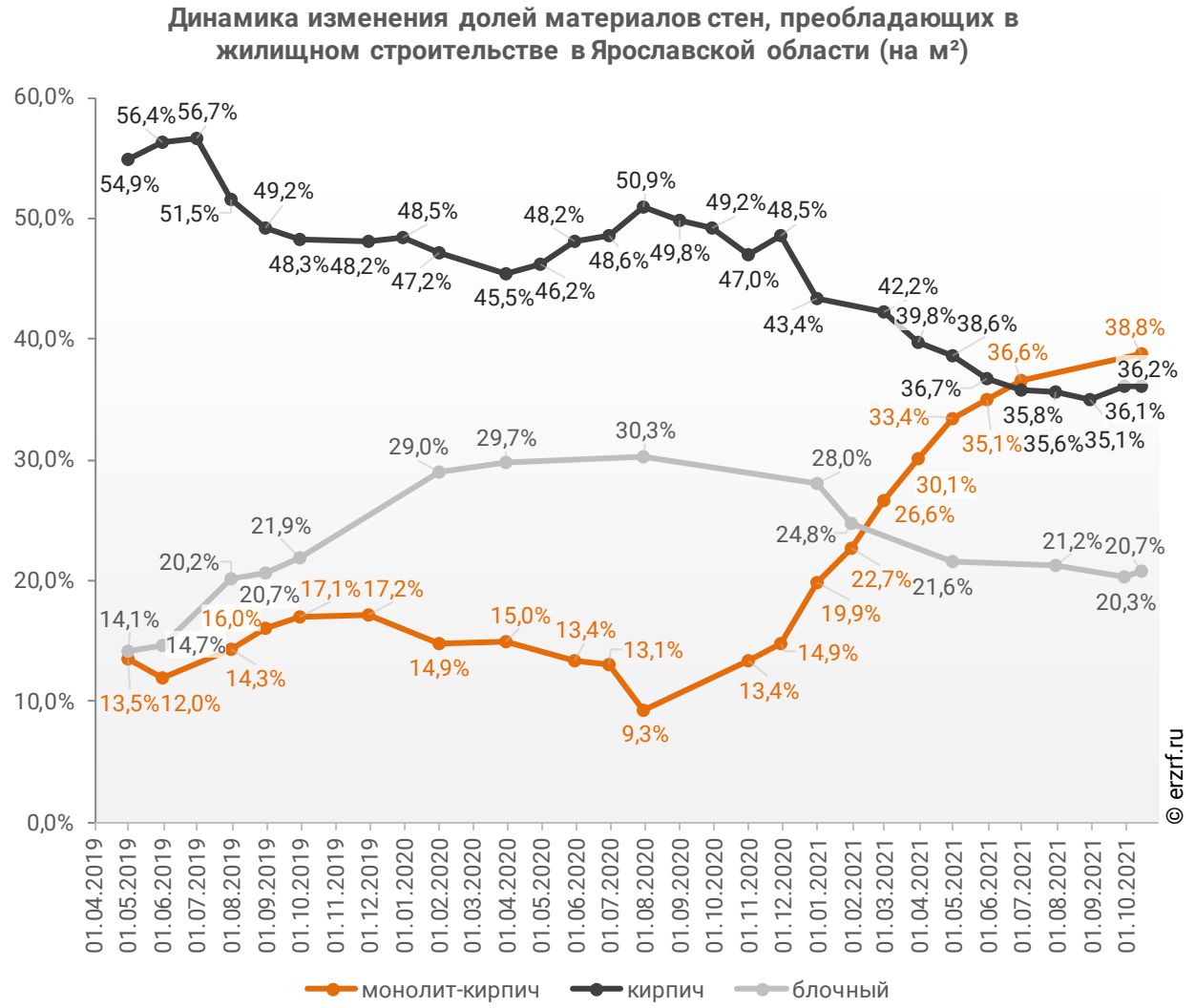
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ярославской области является монолит-кирпич. Из него возводится 38,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 63,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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

График 6



Среди строящегося жилья Ярославской области у 96,2% 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 62,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

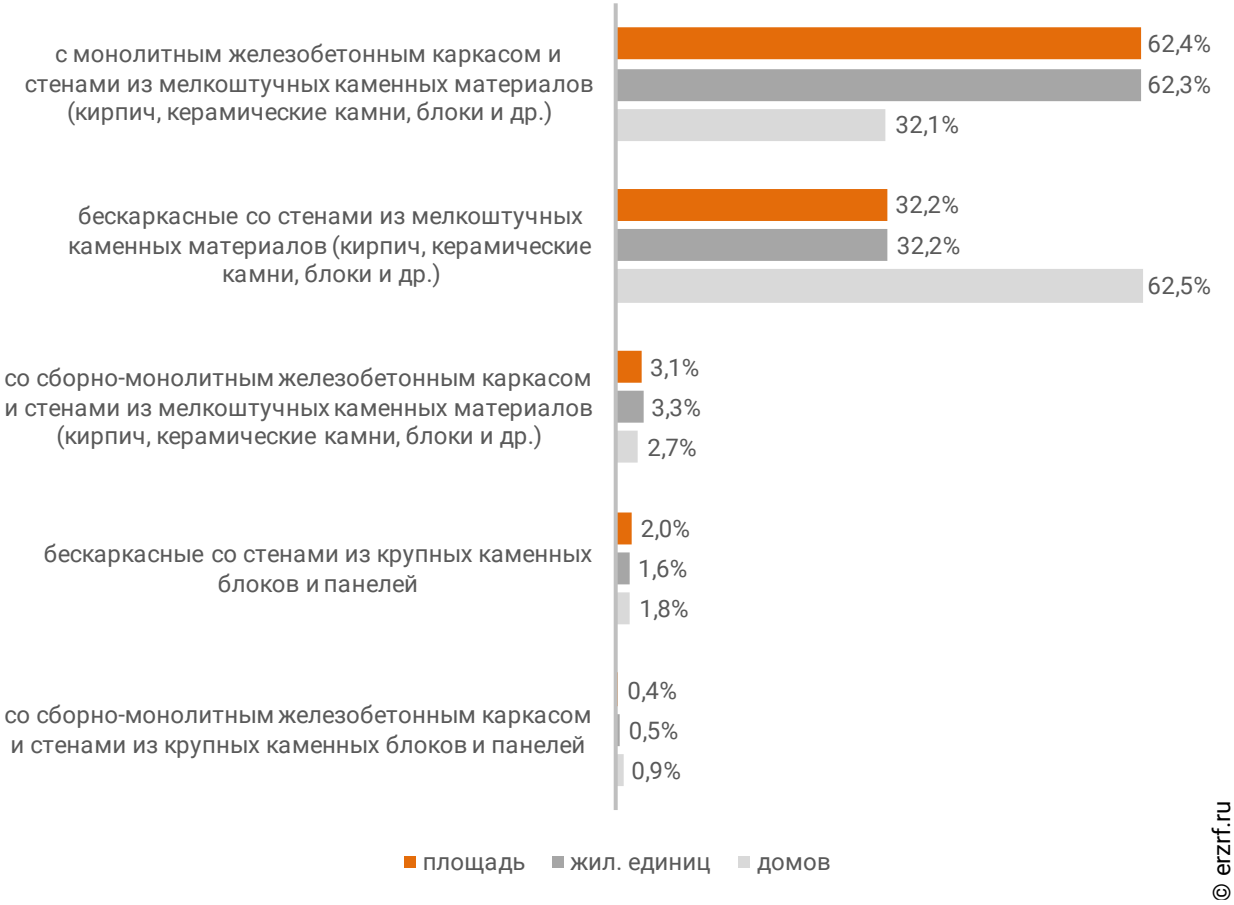
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	32,1%	9 925	62,3%	531 480	62,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	70	62,5%	5 132	32,2%	273 909	32,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,7%	522	3,3%	26 290	3,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,8%	260	1,6%	16 920	2,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	84	0,5%	3 305	0,4%
Общий итог	**112**	**100%**	**15 923**	**100%**	**851 904**	**100%**

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья в Ярославской области осуществляют 45 застройщиков (брендов), которые представлены 60 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ярославской области на октябрь 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	***ПИК***	11	9,5%	3 427	20,7%	167 414	18,9%
2	***СК Светлояр***	6	5,2%	1 544	9,3%	78 782	8,9%
3	***Талан***	4	3,4%	1 064	6,4%	60 279	6,8%
4	***ГК ФОРА***	3	2,6%	1 033	6,2%	54 657	6,2%
5	***З-RED***	2	1,7%	935	5,7%	44 374	5,0%
6	***СЗ Стройинвест***	2	1,7%	481	2,9%	44 007	5,0%
7	***ГК ССС***	1	0,9%	671	4,1%	36 911	4,2%
8	***ГК RRR***	5	4,3%	461	2,8%	27 552	3,1%
9	***ГК Медик***	4	3,4%	556	3,4%	26 021	2,9%
10	***ГК Ярстройзаказчик***	4	3,4%	539	3,3%	24 992	2,8%
11	***ГК ГарантСтрой***	2	1,7%	462	2,8%	24 316	2,7%
12	***ГК Эколлайн***	7	6,0%	420	2,5%	21 815	2,5%
13	***Желдорипотека***	2	1,7%	406	2,5%	19 530	2,2%
14	***РОСИНВЕСТСТРОЙ***	2	1,7%	308	1,9%	17 765	2,0%
15	***СК Вертикаль***	21	18,1%	227	1,4%	17 335	2,0%
16	***Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж***	1	0,9%	306	1,8%	16 558	1,9%
17	***ГК АКС***	3	2,6%	348	2,1%	16 341	1,8%
18	***СК Форум***	3	2,6%	340	2,1%	15 851	1,8%
19	***МЕГАПОЛИС***	1	0,9%	238	1,4%	13 967	1,6%
20	***СЗ ЖЕМЧУЖИНА***	1	0,9%	169	1,0%	13 573	1,5%
21	***ИК Жилстройсити***	2	1,7%	221	1,3%	12 781	1,4%
22	***СК Берега***	3	2,6%	208	1,3%	11 164	1,3%
23	***СК Сокол***	1	0,9%	158	1,0%	10 470	1,2%
24	***ГК Аванта***	2	1,7%	143	0,9%	8 986	1,0%
25	***ГСК КФК №1***	1	0,9%	144	0,9%	8 482	1,0%
26	***Славянский Дом***	1	0,9%	126	0,8%	7 933	0,9%
27	***ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ***	1	0,9%	178	1,1%	7 872	0,9%
28	***ГК СК***	2	1,7%	159	1,0%	7 837	0,9%
29	***СЗ Волга-лайф резиденции***	1	0,9%	118	0,7%	7 345	0,8%
30	***ДСК-37***	2	1,7%	120	0,7%	6 082	0,7%
31	***Ярославльзаказчик***	1	0,9%	128	0,8%	5 023	0,6%
32	***ЯкутИнвестСтрой***	1	0,9%	90	0,5%	5 000	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	*СЗ Феникс*	1	0,9%	69	0,4%	4 879	0,6%
34	*ФинПромСтрой*	1	0,9%	84	0,5%	4 780	0,5%
35	*СД MENGEL*	1	0,9%	77	0,5%	4 260	0,5%
36	*Арсенал-СП*	1	0,9%	60	0,4%	3 866	0,4%
37	*СЗ Горизонт*	1	0,9%	70	0,4%	3 708	0,4%
38	*ИСК МИК*	1	0,9%	62	0,4%	3 619	0,4%
39	*А 21*	1	0,9%	49	0,3%	3 501	0,4%
40	*ЖК ГОНЧАРОВ*	1	0,9%	84	0,5%	3 305	0,4%
41	*ГК Капитал-76*	1	0,9%	64	0,4%	3 257	0,4%
42	*СЗ Ярградстрой*	1	0,9%	55	0,3%	2 544	0,3%
43	*АВ-строй*	1	0,9%	49	0,3%	2 510	0,3%
44	*СК СЗ Лидер Строй*	1	0,9%	45	0,3%	2 336	0,3%
45	*Титан*	1	0,9%	48	0,3%	2 113	0,2%
	Общий итог	**116**	**100%**	**16 544**	**100%**	**885 693**	**100%**

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,5	*ПИК*	167 414	8 791	5,3%	2,8
2	★ 5,0	*СК Светлояр*	78 782	0	0,0%	-
3	★ 5,0	*Талан*	60 279	0	0,0%	-
4	н/р	*ГК ФОРА*	54 657	0	0,0%	-
5	★ 5,0	*3-RED*	44 374	0	0,0%	-
6	н/р	*СЗ Стройинвест*	44 007	0	0,0%	-
7	★ 0,5	*ГК ССС*	36 911	36 911	100%	51,0
8	★ 3,0	*ГК RRR*	27 552	8 967	32,5%	8,8
9	★ 2,5	*ГК Медик*	26 021	0	0,0%	-
10	★ 2,0	*ГК Ярстройзаказчик*	24 992	0	0,0%	-
11	н/р	*ГК ГарантСтрой*	24 316	11 800	48,5%	40,8
12	★ 0,5	*ГК Эколлайн*	21 815	12 559	57,6%	27,6
13	★ 1,0	*Желдорипотека*	19 530	19 530	100%	18,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
14	★ 4,5	*РОСИНВЕСТСТРОЙ*	17 765	0	0,0%	-
15	★ 2,0	*СК Вертикаль*	17 335	10 911	62,9%	9,1
16	н/р	*Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж*	16 558	16 558	100%	15,0
17	★ 5,0	*ГК АКС*	16 341	0	0,0%	-
18	★ 4,5	*СК Форум*	15 851	0	0,0%	-
19	н/р	*МЕГАПОЛИС*	13 967	0	0,0%	-
20	н/р	*СЗ ЖЕМЧУЖИНА*	13 573	0	0,0%	-
21	★ 5,0	*ИК Жилстройсити*	12 781	6 450	50,5%	3,1
22	★ 3,0	*СК Берега*	11 164	11 164	100%	16,5
23	★ 2,5	*СК Сокол*	10 470	10 470	100%	15,0
24	★ 1,5	*ГК Аванта*	8 986	6 870	76,5%	16,1
25	★ 0,0	*ГСК КФК №1*	8 482	8 482	100%	36,0
26	★ 4,0	*Славянский Дом*	7 933	7 933	100%	24,0
27	н/р	*ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ*	7 872	7 872	100%	12,0
28	★ 2,0	*ГК СК*	7 837	0	0,0%	-
29	н/р	*СЗ Волга-лайф резиденции*	7 345	7 345	100%	63,0
30	н/р	*ДСК-37*	6 082	6 082	100%	26,0
31	★ 1,5	*Ярославльзаказчик*	5 023	5 023	100%	30,0
32	★ 4,0	*ЯкутИнвестСтрой*	5 000	0	0,0%	-
33	н/р	*СЗ Феникс*	4 879	4 879	100%	6,0
34	н/р	*ФинПромСтрой*	4 780	4 780	100%	24,0
35	н/р	*СД MENGEL*	4 260	0	0,0%	-
36	н/р	*Арсенал-СП*	3 866	0	0,0%	-
37	н/р	*СЗ Горизонт*	3 708	0	0,0%	-
38	н/р	*ИСК МИК*	3 619	3 619	100%	12,0
39	н/р	*А 21*	3 501	0	0,0%	-
40	н/р	*ЖК ГОНЧАРОВ*	3 305	3 305	100%	24,0
41	н/р	*ГК Капитал-76*	3 257	3 257	100%	3,0
42	н/р	*СЗ Ярградстрой*	2 544	0	0,0%	-
43	★ 5,0	*АВ-строй*	2 510	0	0,0%	-
44	н/р	*СК СЗ Лидер Строй*	2 336	0	0,0%	-
45	★ 2,5	*Титан*	2 113	2 113	100%	15,0
		Общий итог	**885 693**	**225 671**	**25,5%**	**8,1**

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Волга-лайф резиденции» и составляет 63,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области

В Ярославской области возводится 55 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

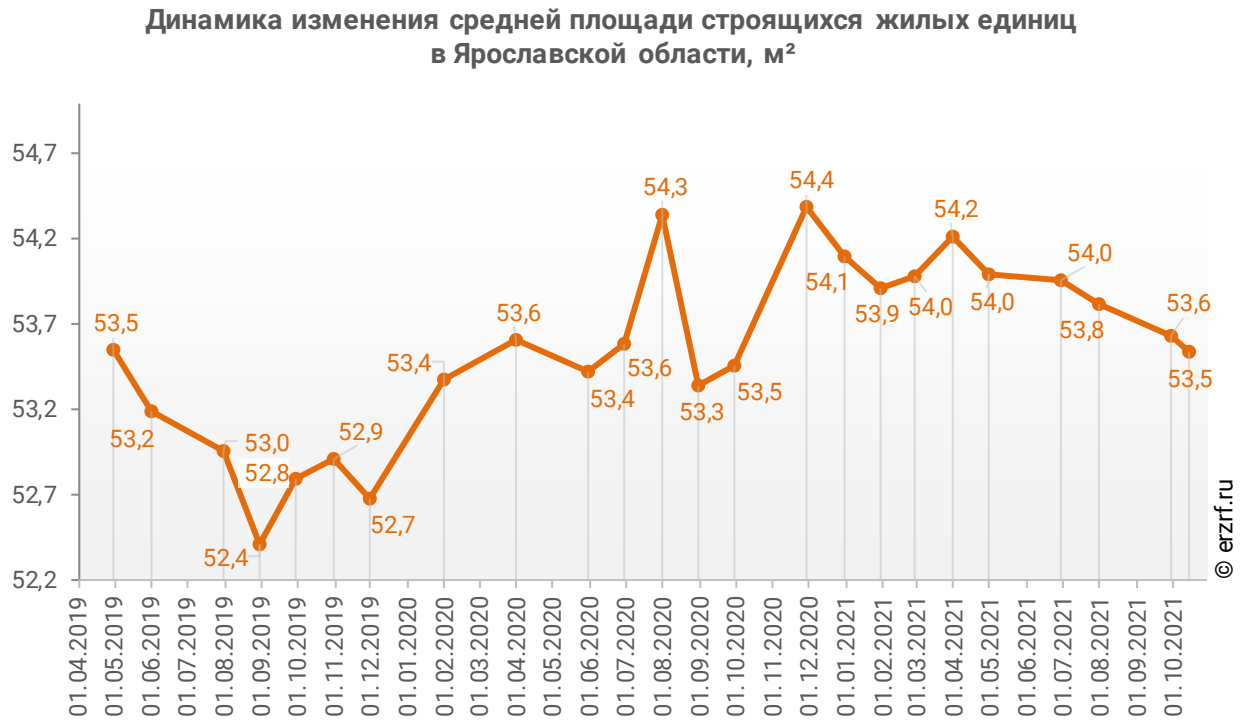
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Волга парк» (город Ярославль). В этом жилом комплексе застройщик «ПИК» возводит 11 домов, включающих 3 427 жилых единиц, совокупной площадью 167 414 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ярославской области, составляет 53,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 53,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Ярославльзаказчик» — 39,2 м². Самая большая — у застройщика «СЗ Стройинвест» — 91,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Ярославльзаказчик	39,2
ЖК ГОНЧАРОВ	39,3
Титан	44,0
ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	44,2
СЗ Ярградстрой	46,3
ГК Ярстройзаказчик	46,4
СК Форум	46,6
ГК Медик	46,8
ГК АКС	47,0
3-RED	47,5
Желдорипотека	48,1
ПИК	48,9
ГК СК	49,3
ДСК-37	50,7
ГК Капитал-76	50,9
СК Светлояр	51,0
АВ-строй	51,2
СК СЗ Лидер Строй	51,9
ГК Эколлайн	51,9
ГК ГарантСтрой	52,6
ГК ФОРА	52,9
СЗ Горизонт	53,0
СК Берега	53,7
Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	54,1
ГК ССС	55,0
СД MENGEL	55,3
ЯкутИнвестСтрой	55,6
Талан	56,7
ФинПромСтрой	56,9
РОСИНВЕСТСТРОЙ	57,7
ИК Жилстройсити	57,8
ИСК МИК	58,4
МЕГАПОЛИС	58,7
ГСК КФК №1	58,9
ГК RRR	59,8
СЗ Волга-лайф резиденции	62,2
ГК Аванта	62,8
Славянский Дом	63,0
Арсенал-СП	64,4
СК Сокол	66,3
СЗ Феникс	70,7
А 21	71,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Вертикаль	76,4
СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,3
СЗ Стройинвест	91,5
Общий итог	**53,5**

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Экоквартал» — 39,2 м², застройщик «Ярославльзаказчик». Наибольшая — в ЖК «Ривьера Парк» — 91,5 м², застройщик «СЗ Стройинвест».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ярославской области составила 64 204 рубля за квадратный метр.

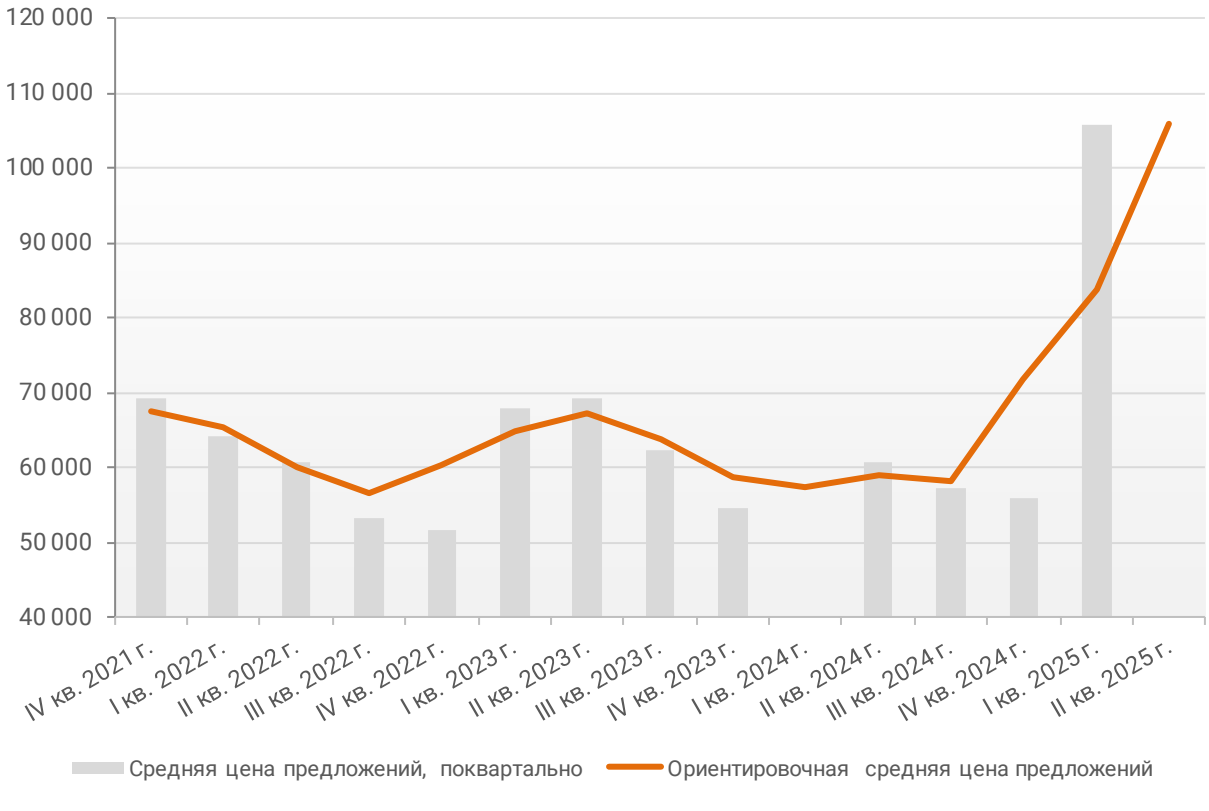
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ярославской области представлена на графике 9.

График 9

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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ярославской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²

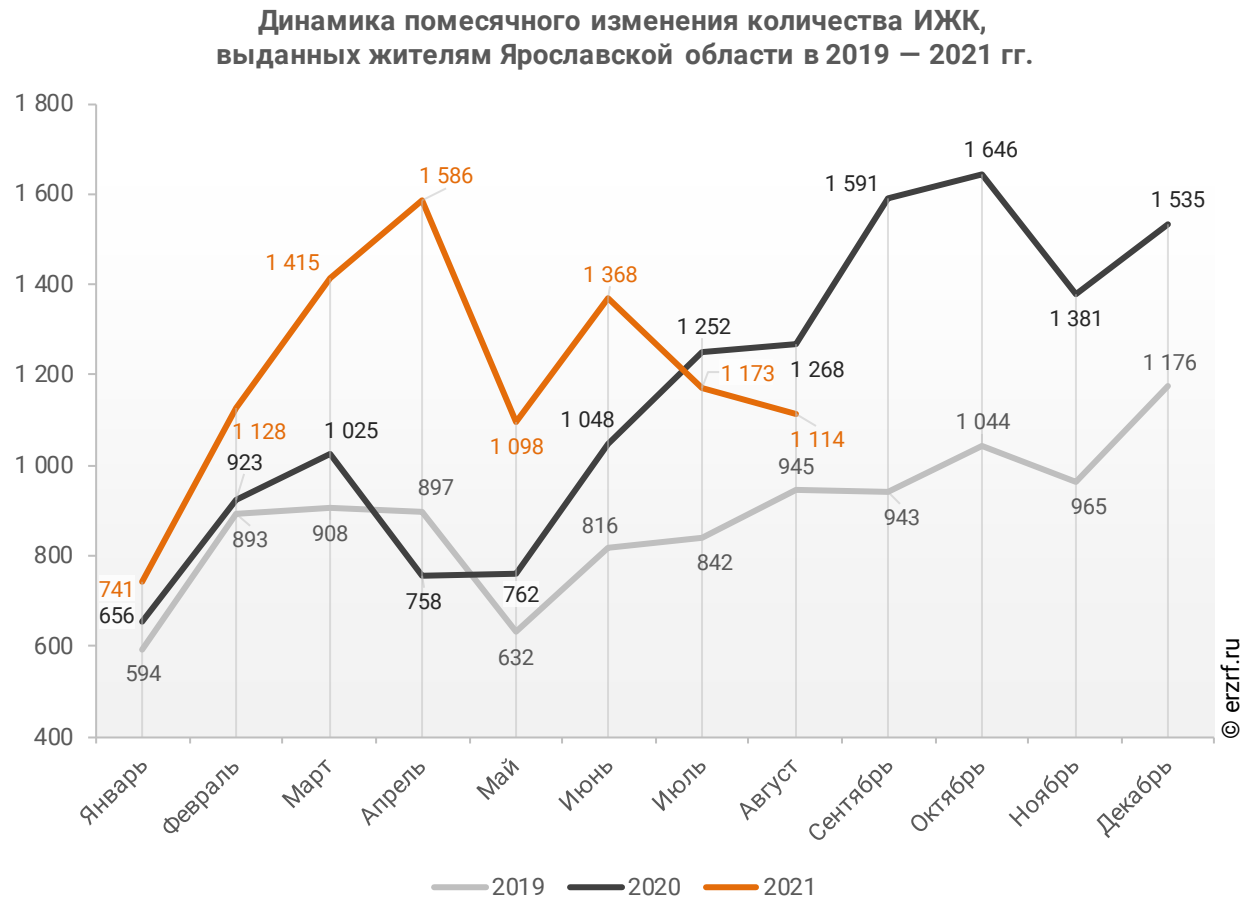


11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ярославской области, составило 9 623, что на 25,1% больше уровня 2020 г. (7 692 ИЖК), и на 47,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6 527 ИЖК).

График 11

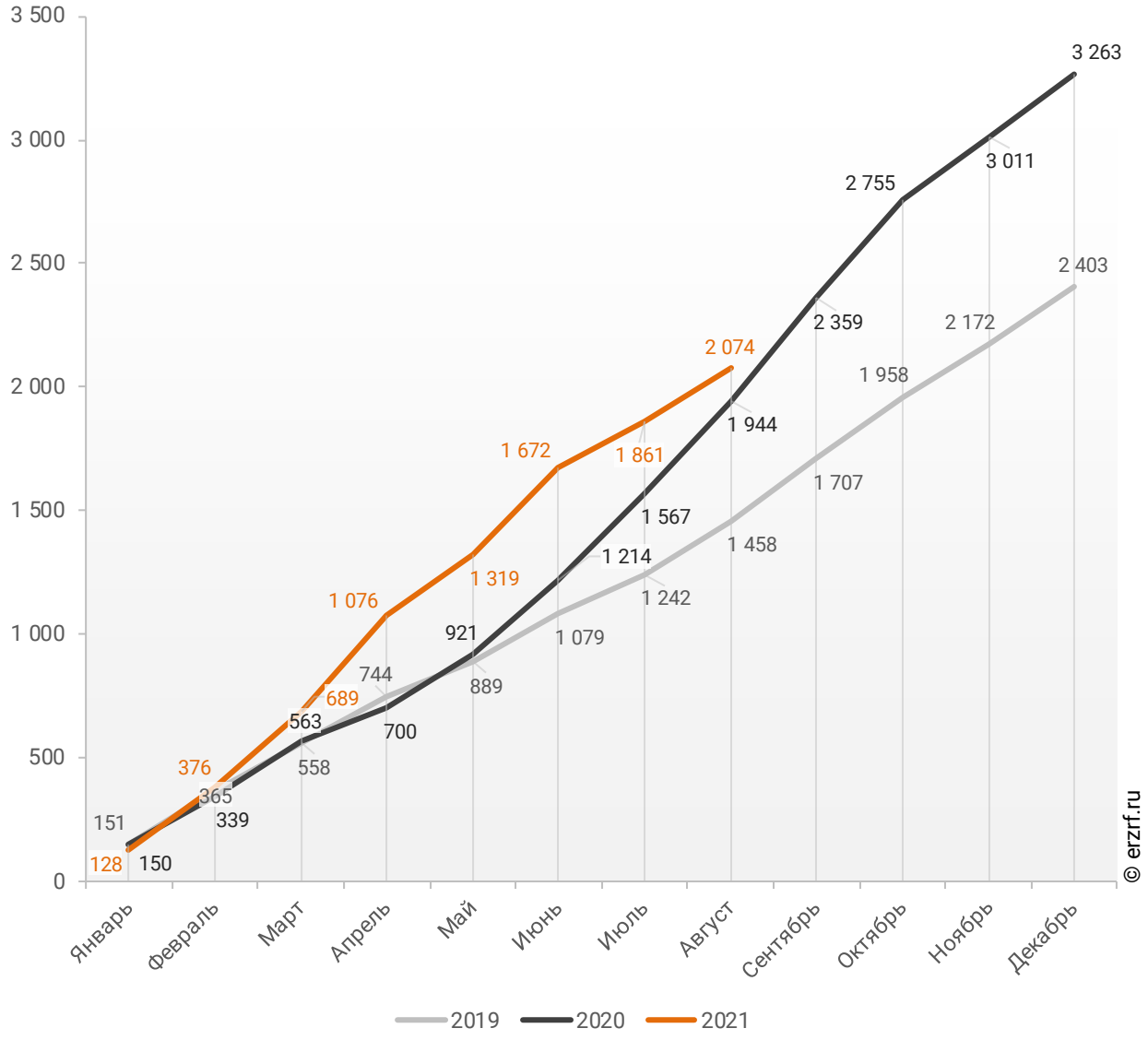


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 074, что на 6,7% больше, чем в 2020 г. (1 944 ИЖК), и на 42,2% больше соответствующего значения 2019 г. (1 458 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг.

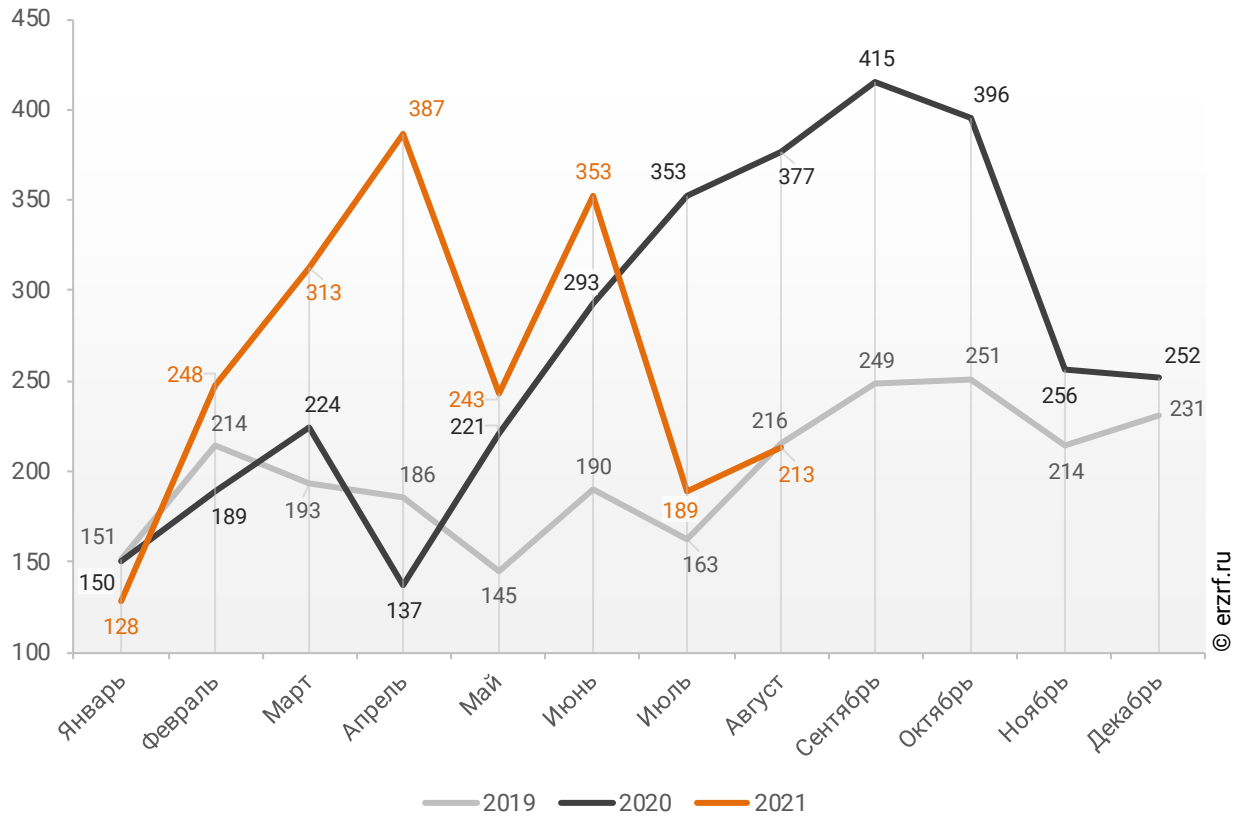


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ярославской области в августе 2021 года уменьшилось на 43,5% по сравнению с августом 2020 года (213 против 377 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг.

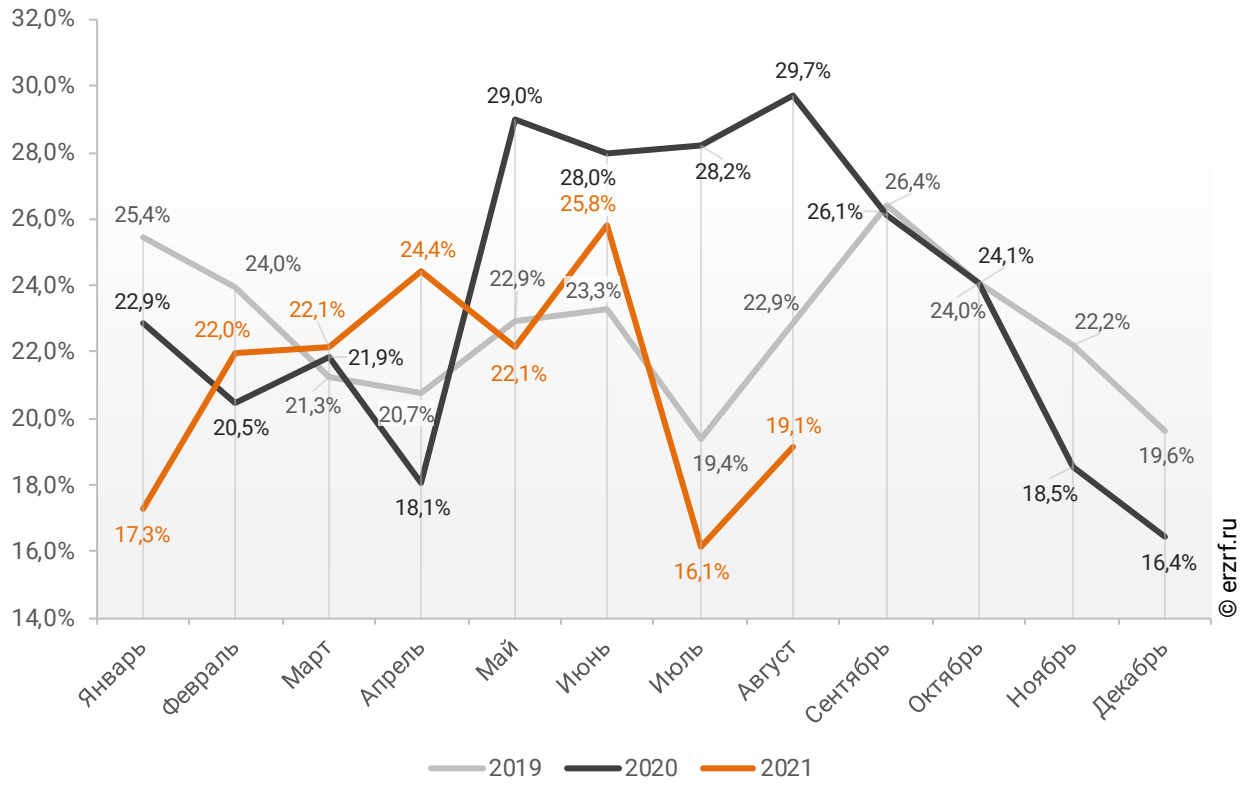


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 21,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,3%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2019 г. (22,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг.



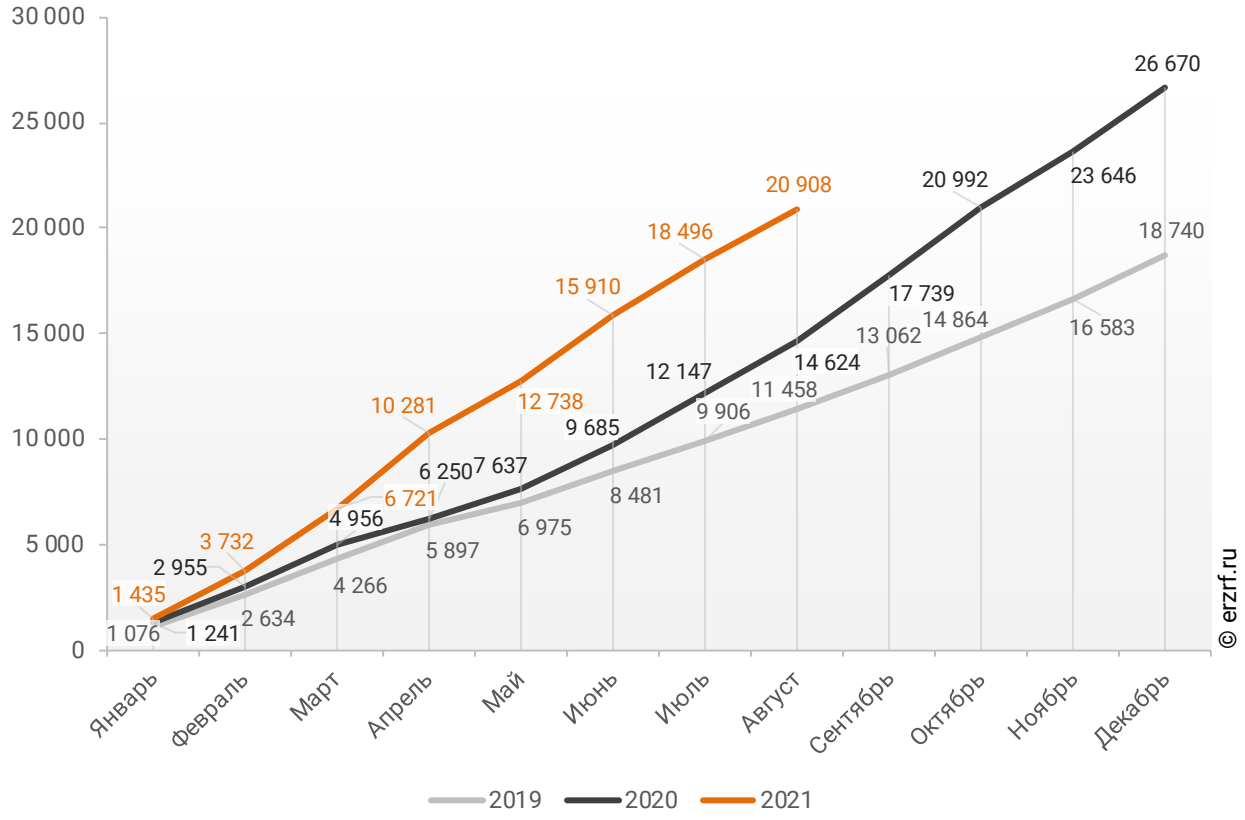
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области, составил 20 908 млн ₽, что на 43,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (14 624 млн ₽), и на 82,5% больше аналогичного значения 2019 г. (11 458 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽

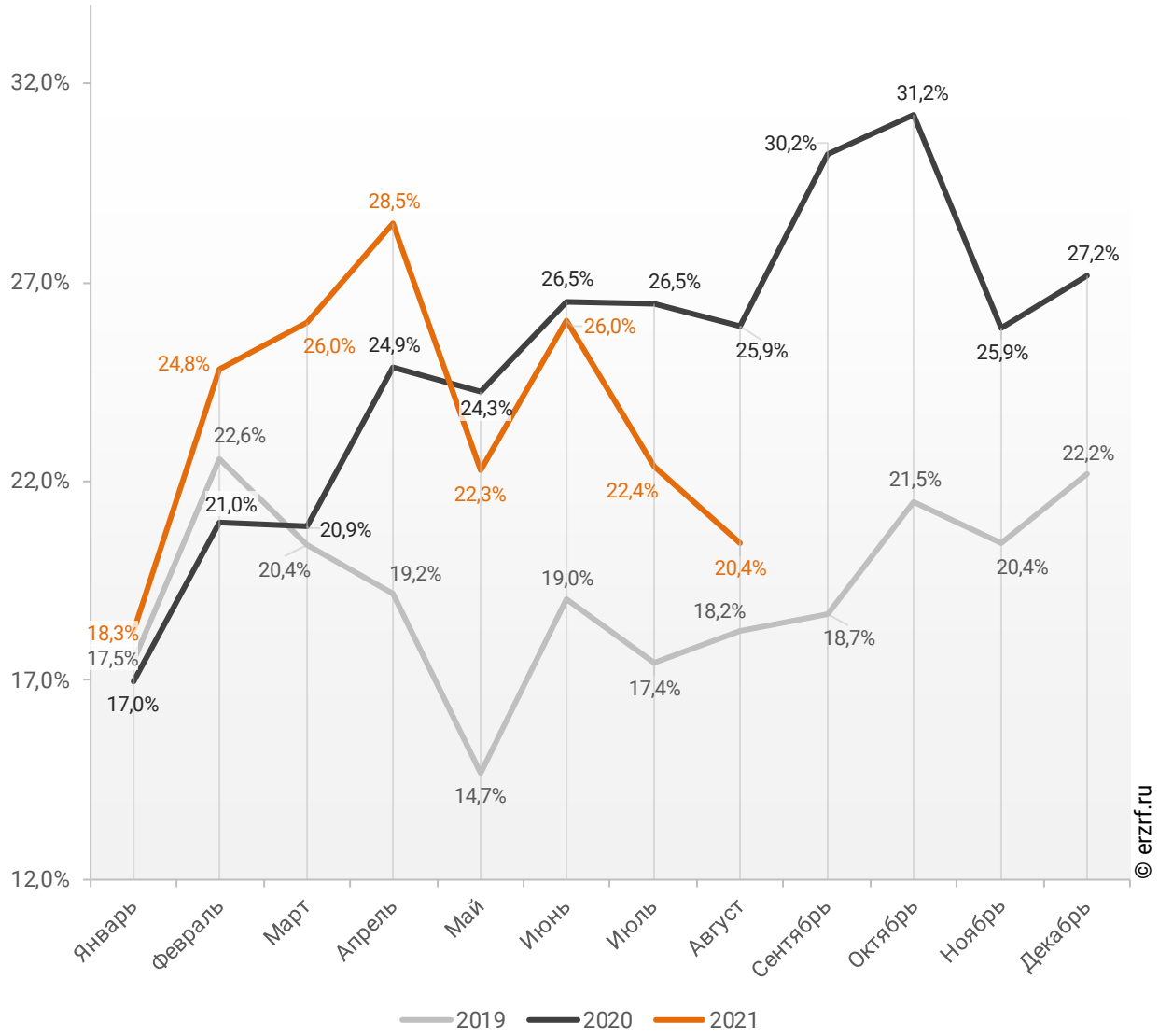


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Ярославской области (87 691 млн ₽), доля ИЖК составила 23,8%, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,4%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2019 г. (18,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг.

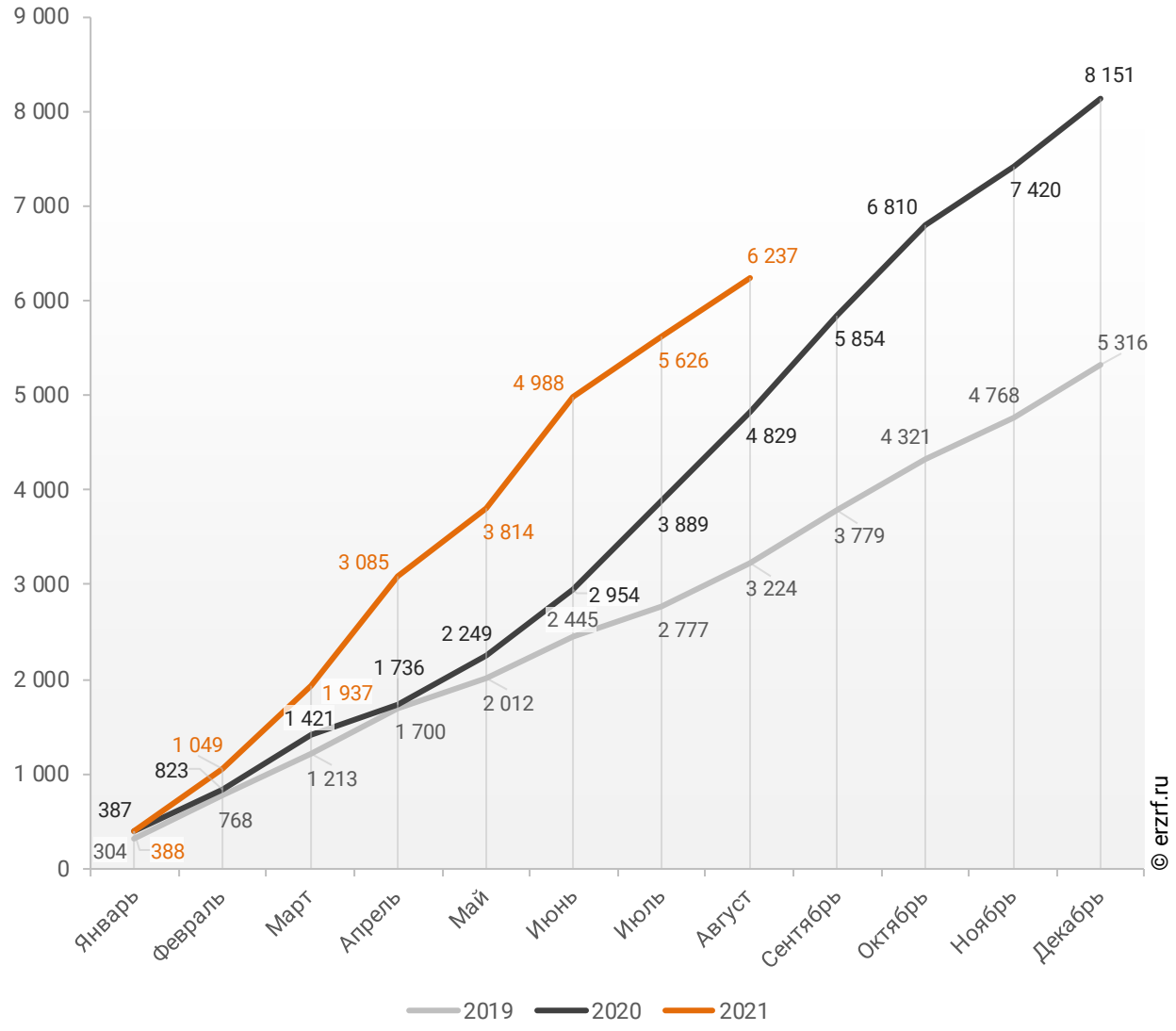


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог ДДУ, составил 6 237 млн ₽ (29,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 29,2% больше аналогичного значения 2020 г. (4 829 млн ₽), и на 93,5% больше, чем в 2019 г. (3 224 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Ярославской области (87 691 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (7,7%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг.

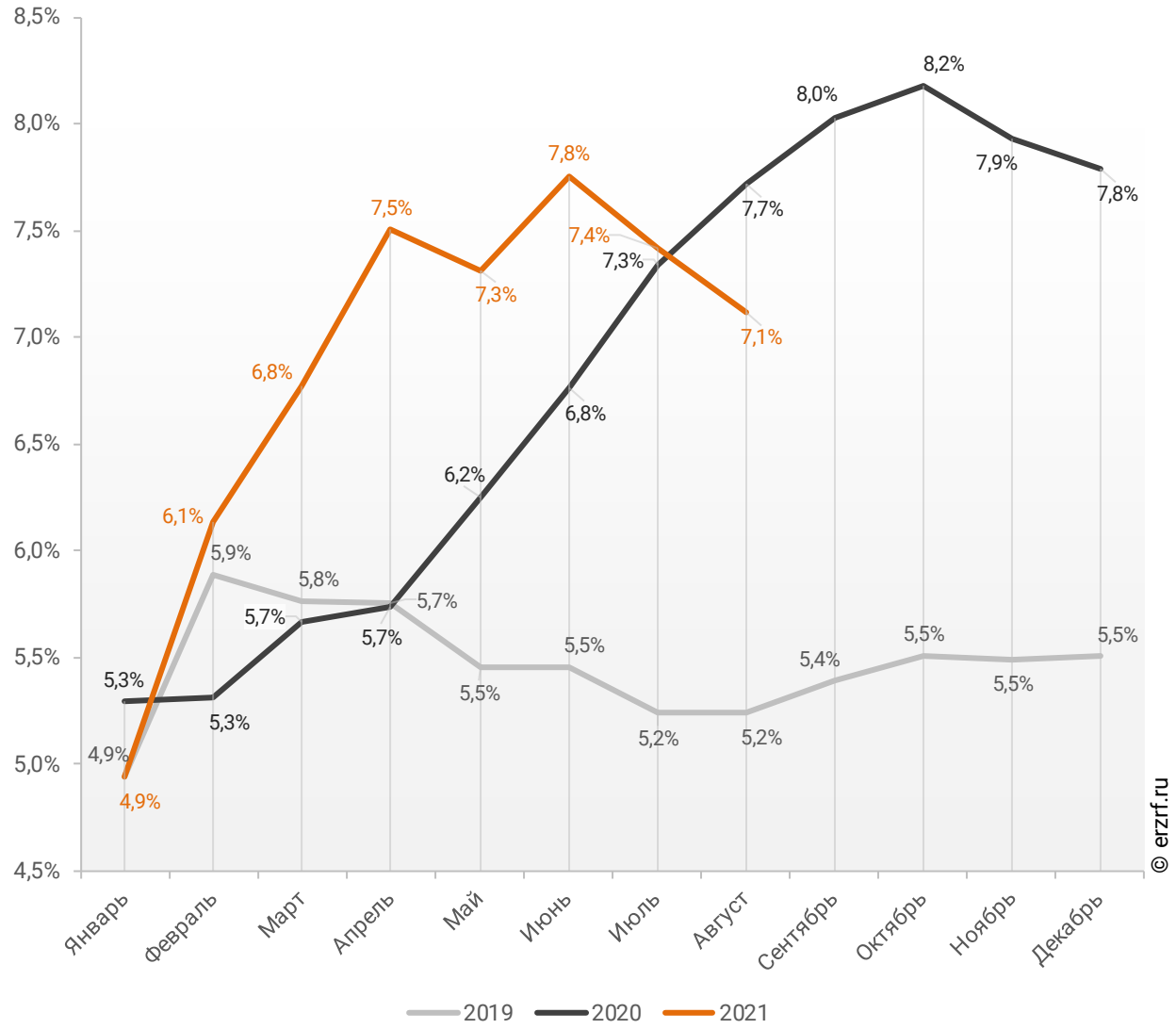
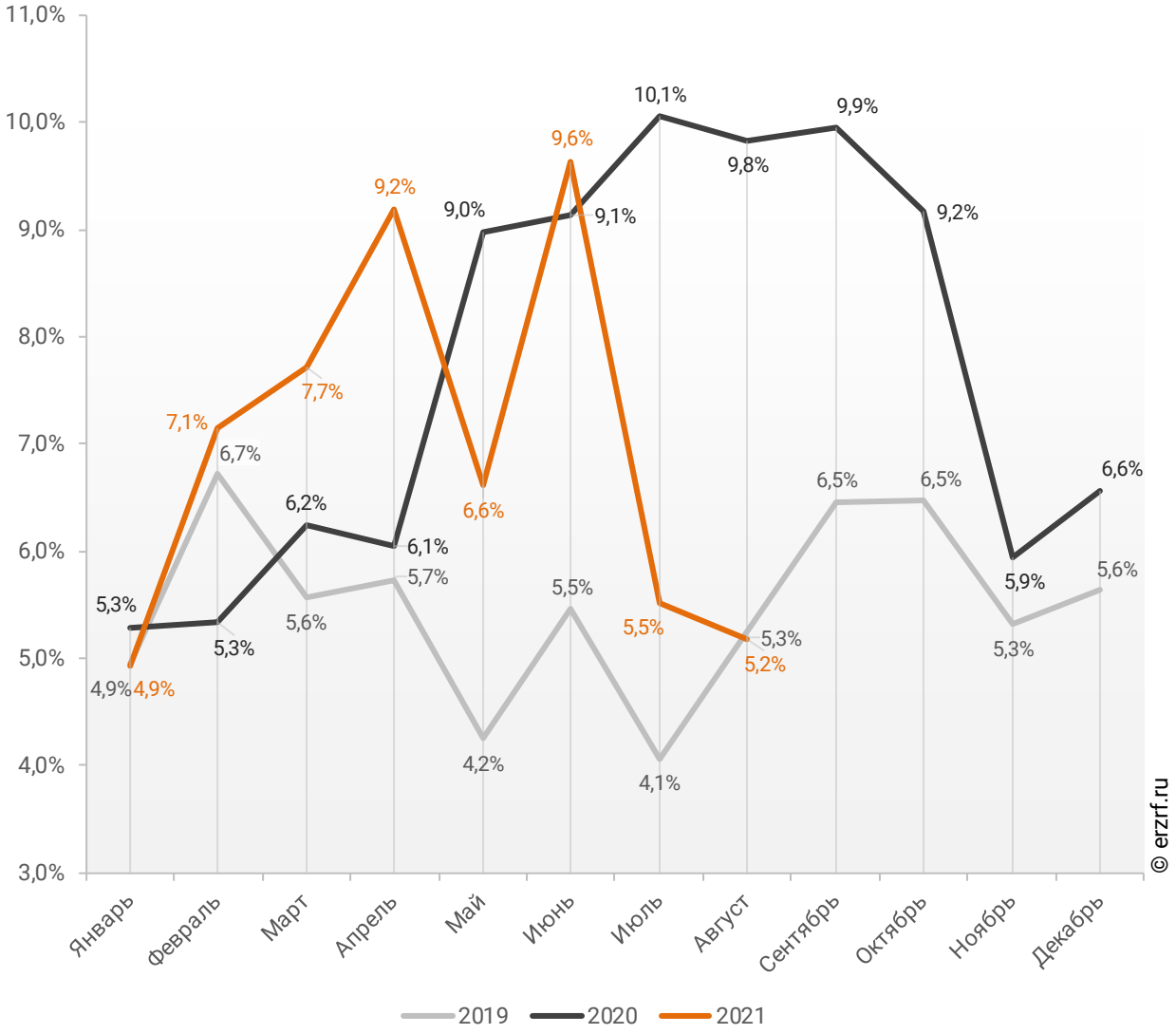


График 19

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг.

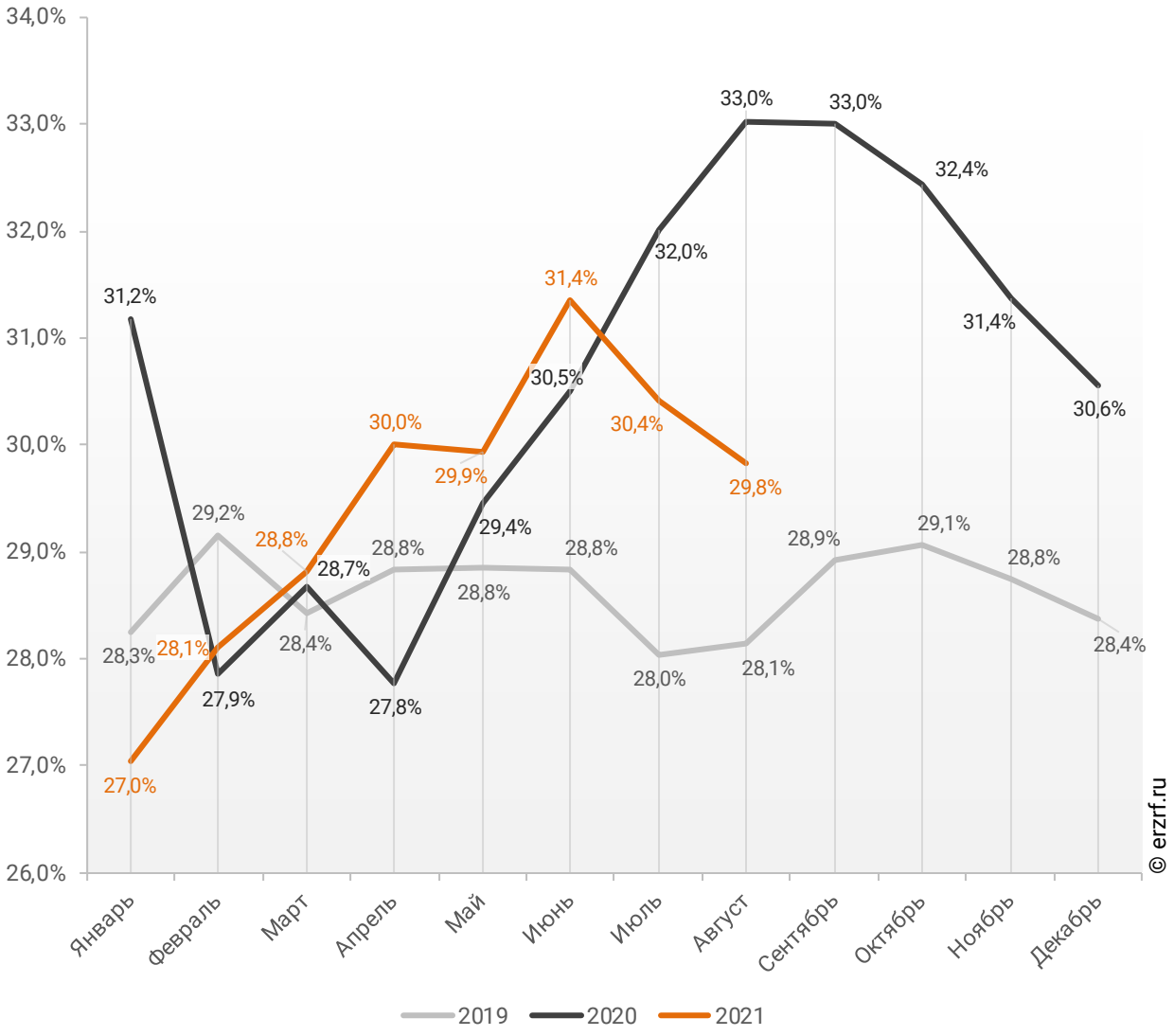


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 29,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше, чем в 2020 г. (33,0%), и на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (28,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг.

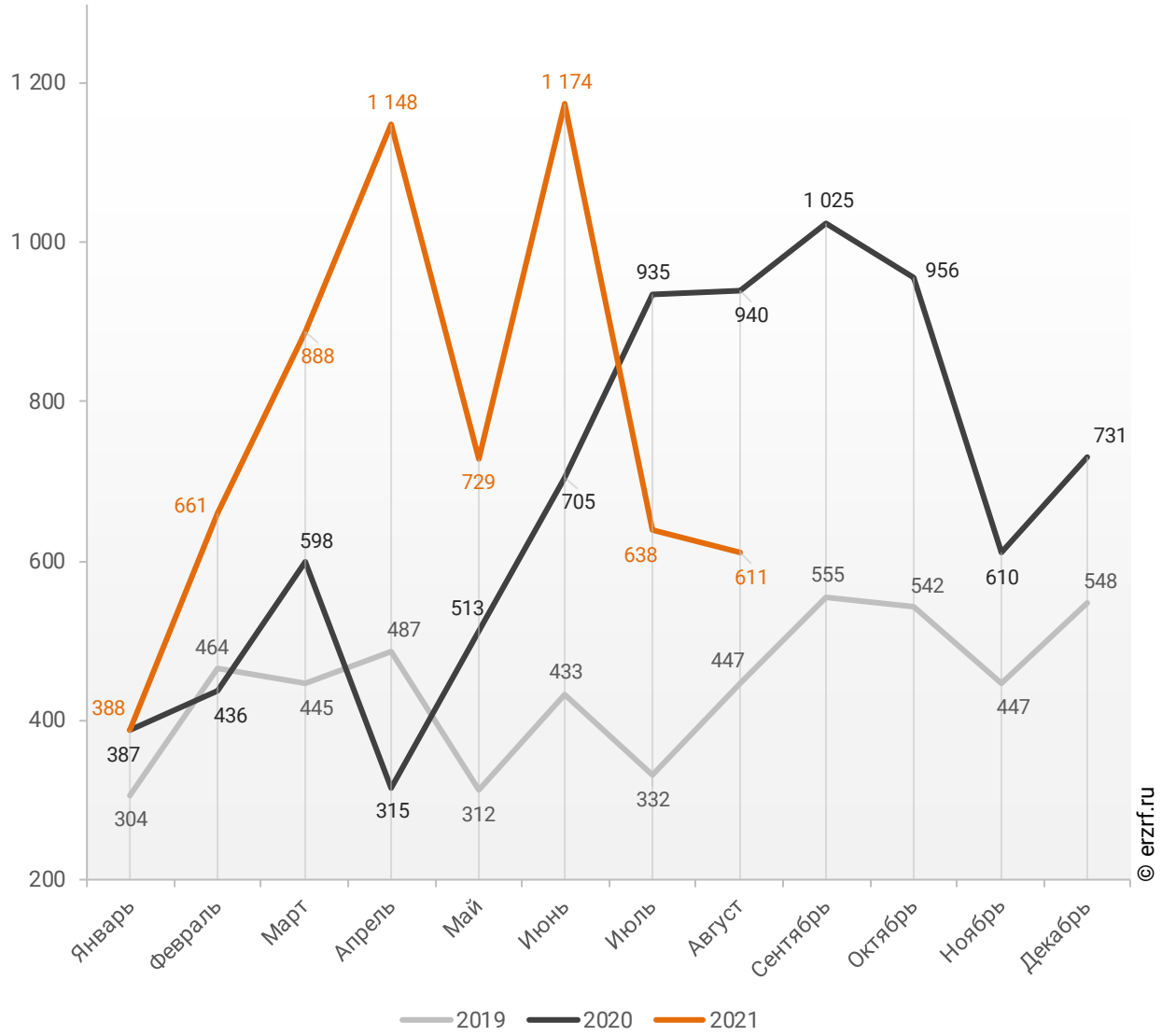


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ярославской области в августе 2021 года, уменьшился на 35,0% по сравнению с августом 2020 года (611 против 940 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

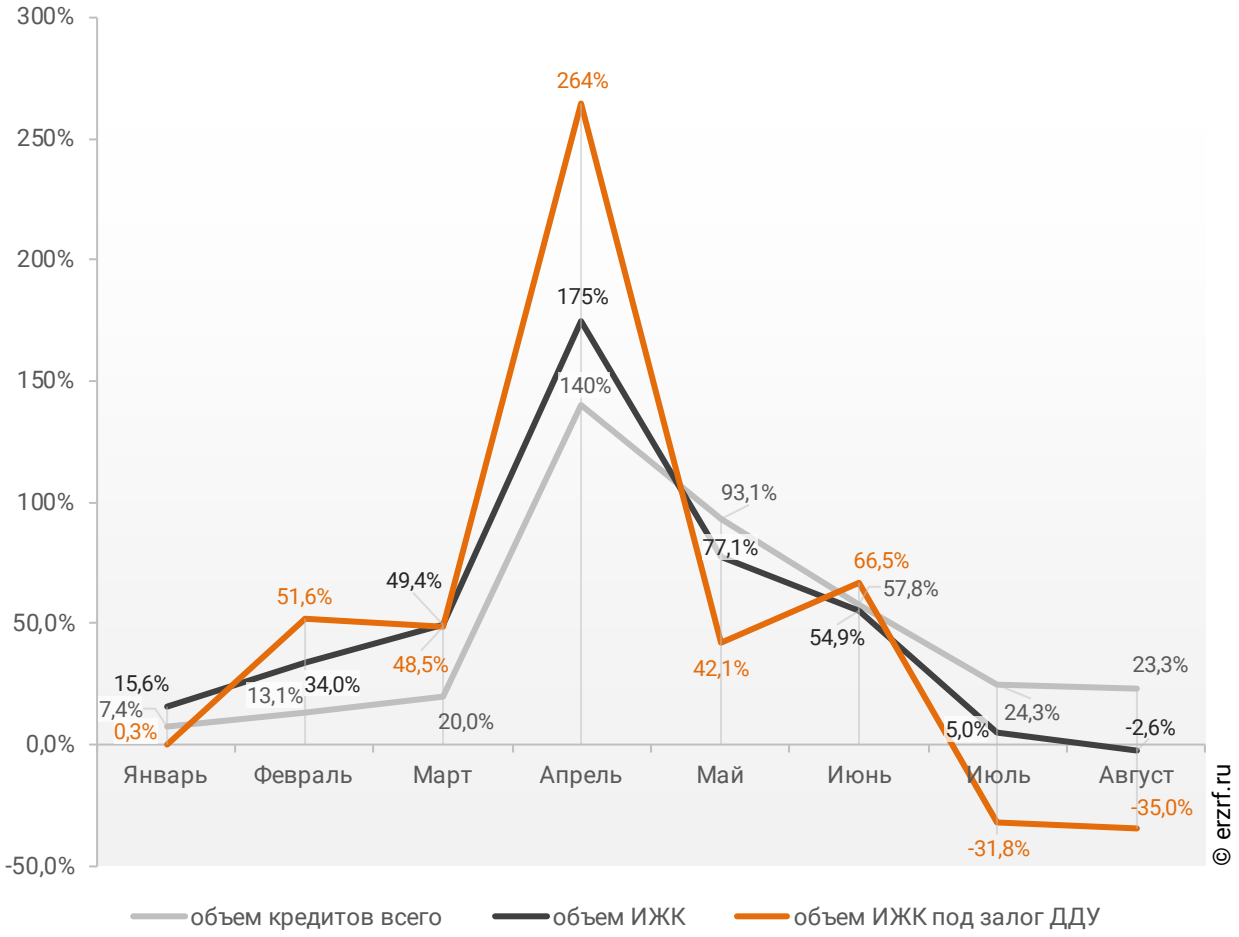
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,0% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 23,3% (11,8 против 9,6 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,6% (2,4 против 2,5 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ярославской области кредитов всех видов в августе составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 25,3%.

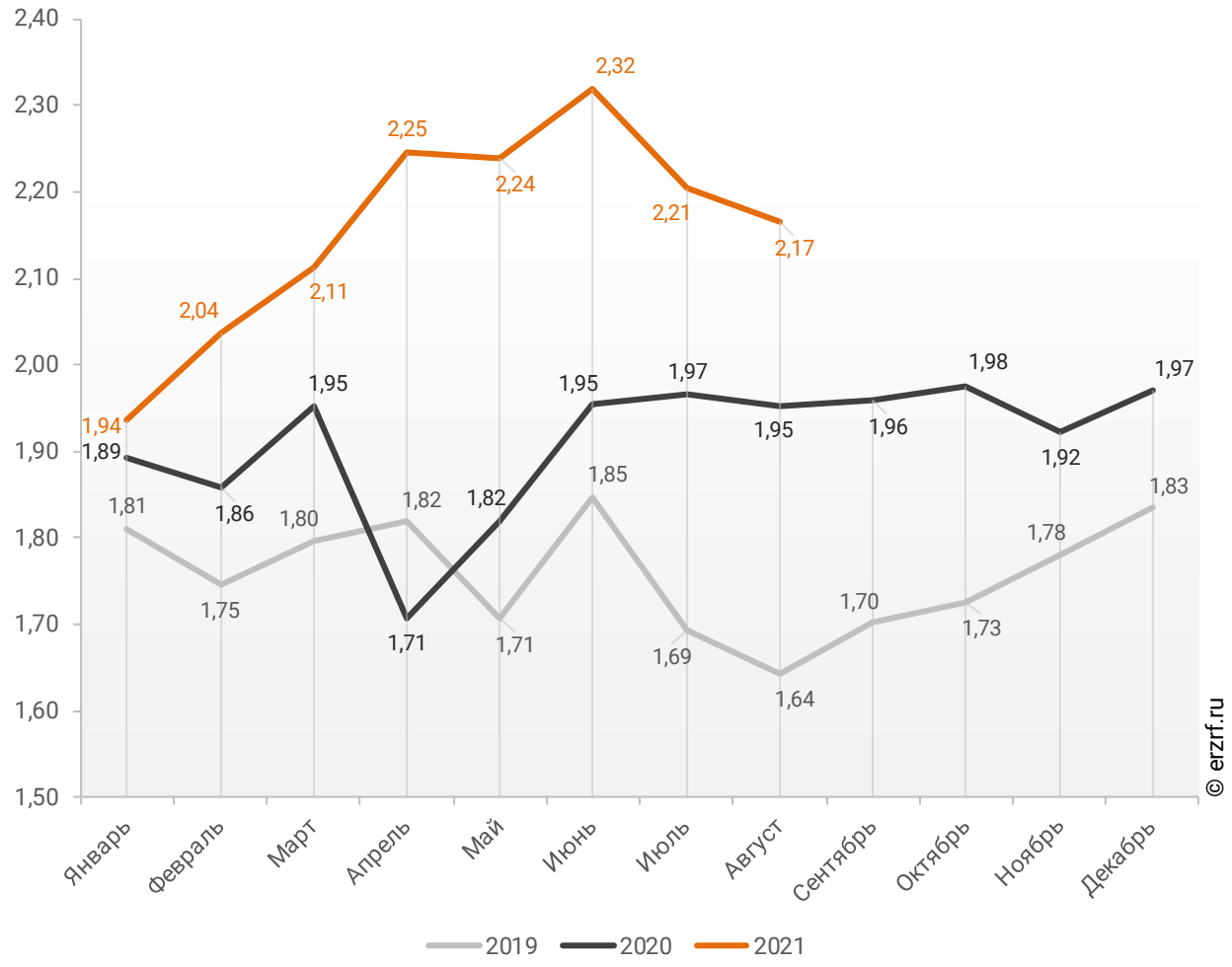
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Ярославской области составил 2,17 млн ₽, что на 10,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,95 млн ₽), и на 31,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1,64 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽

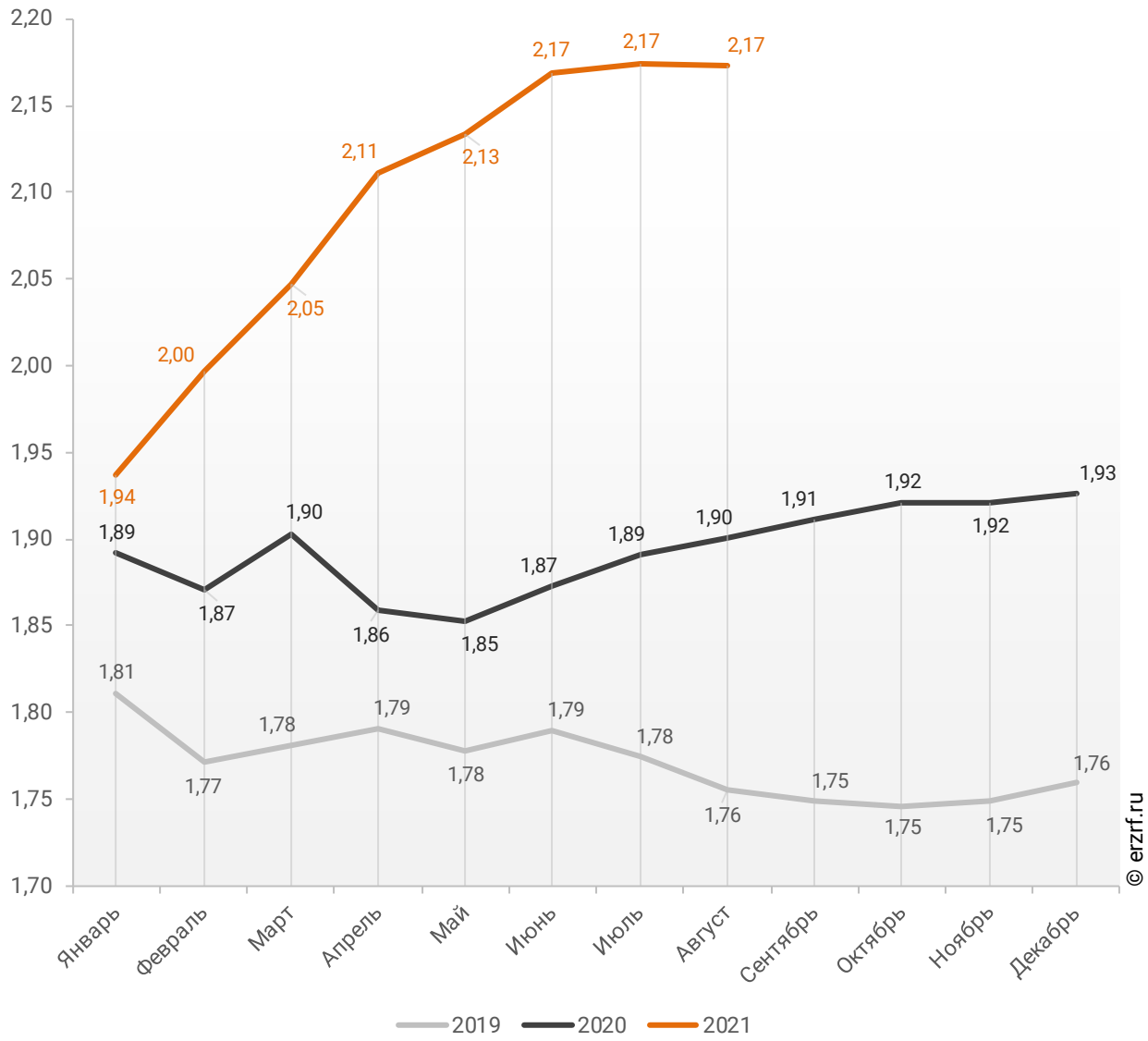


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 2,17 млн ₽, что на 14,3% больше, чем в 2020 г. (1,90 млн ₽), и на 23,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽

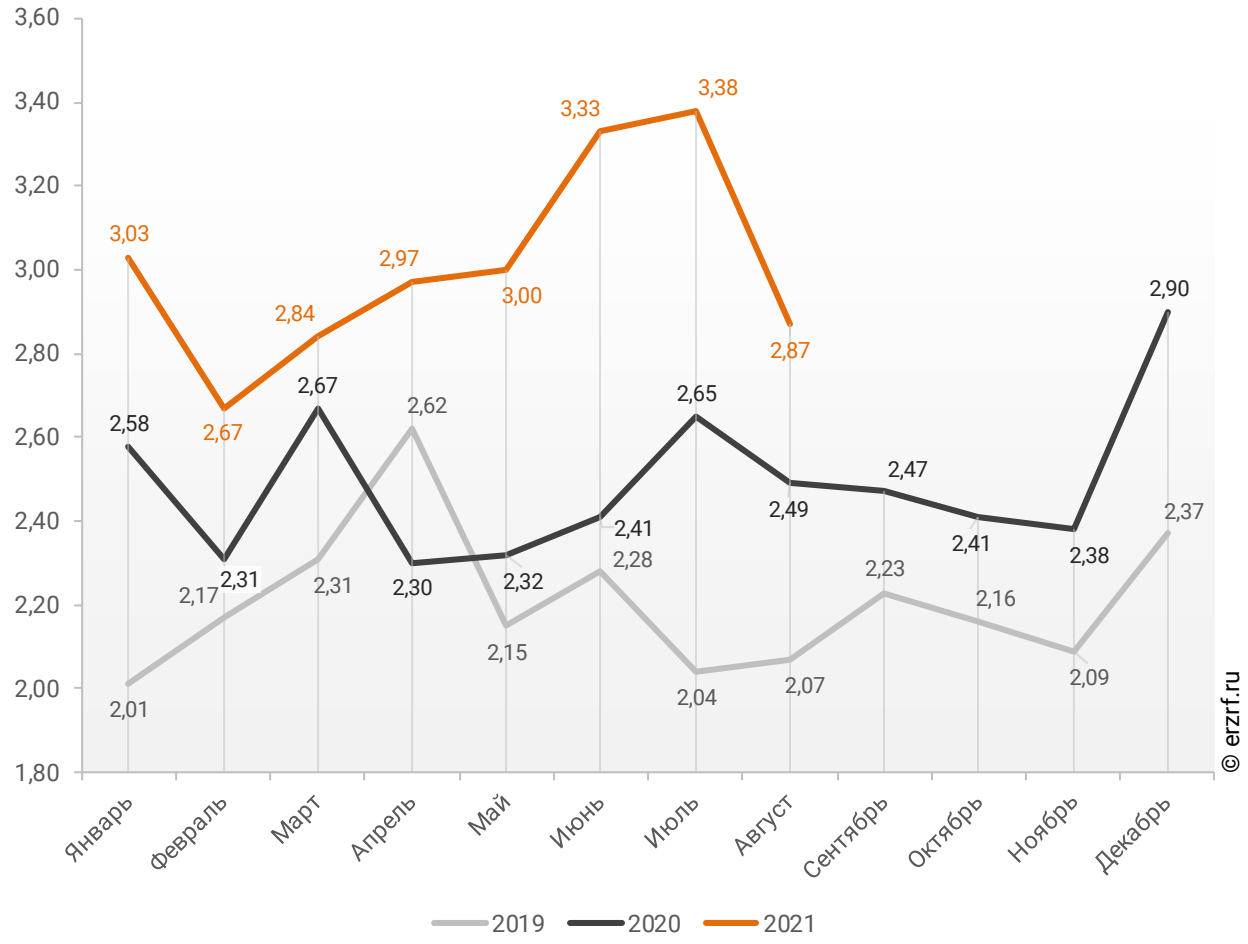


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ярославской области в августе 2021 года увеличился на 15,3% по сравнению с августом 2020 года (2,87 против 2,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 15,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после пяти месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽

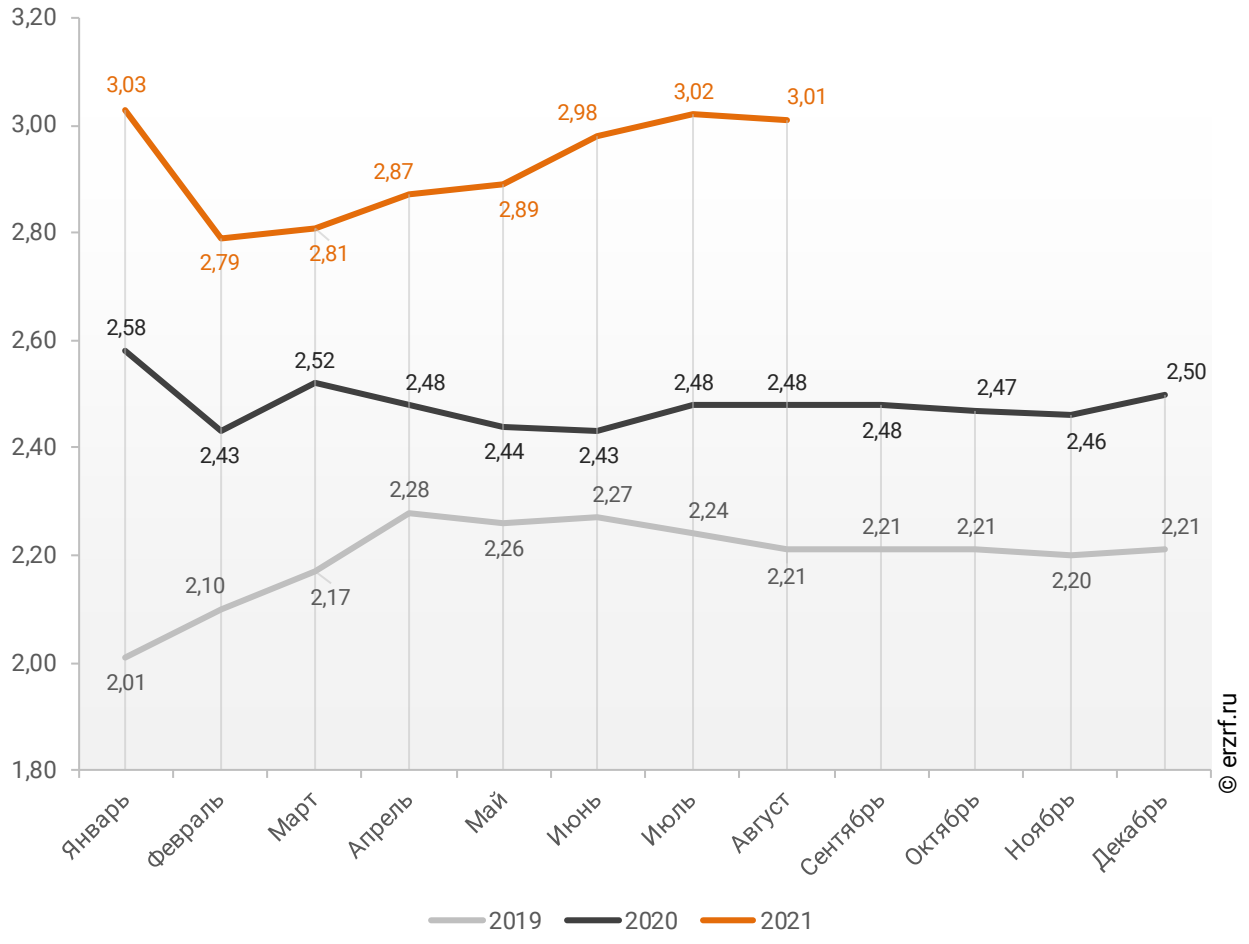


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 3,01 млн ₽ (на 38,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 21,4% больше соответствующего значения 2020 г. (2,48 млн ₽), и на 36,2% больше уровня 2019 г. (2,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽

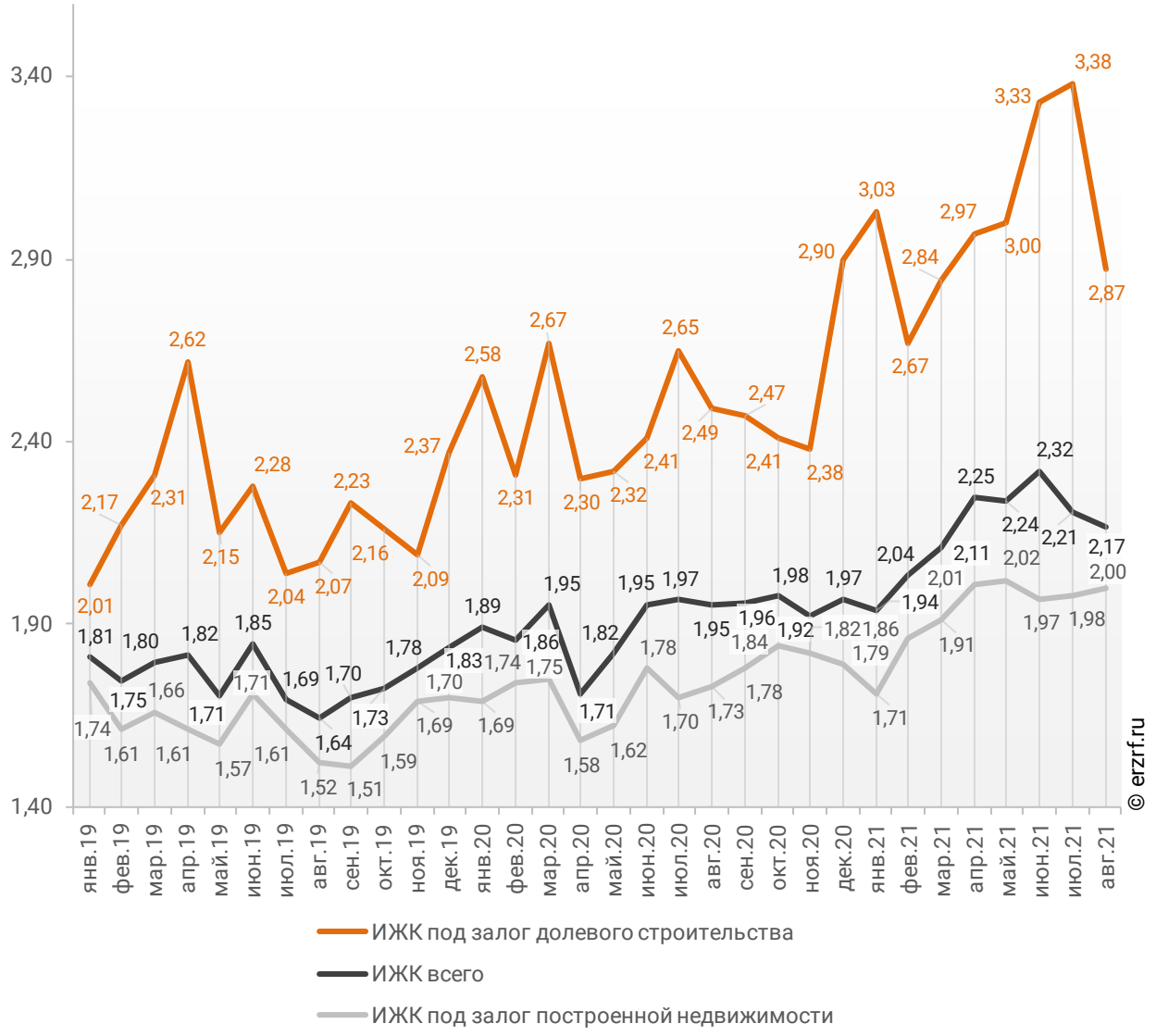


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,6% — с 1,73 до 2,00 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,4 п.п. — с 43,9% до 43,5%.

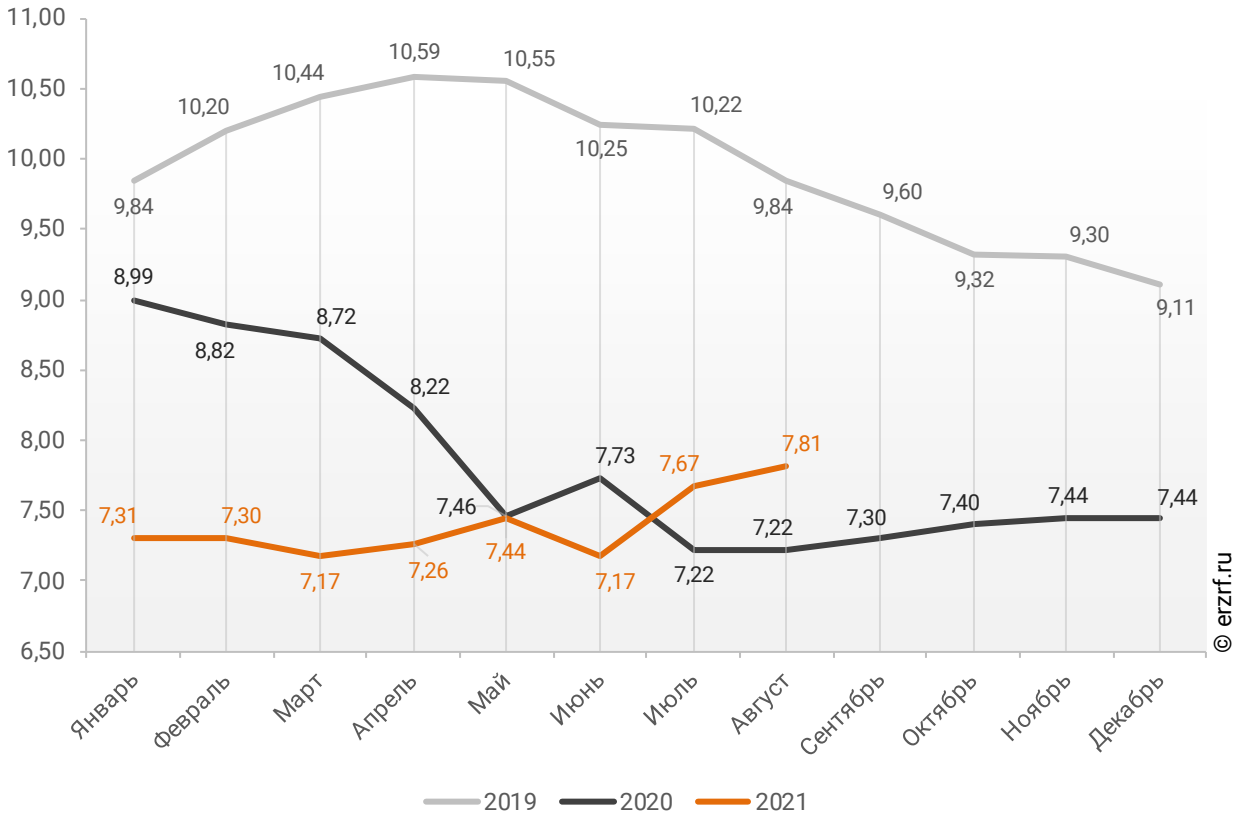
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Ярославской области, средневзвешенная ставка составила 7,81%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,59 п.п. (с 7,22 до 7,81%).

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

График 28

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

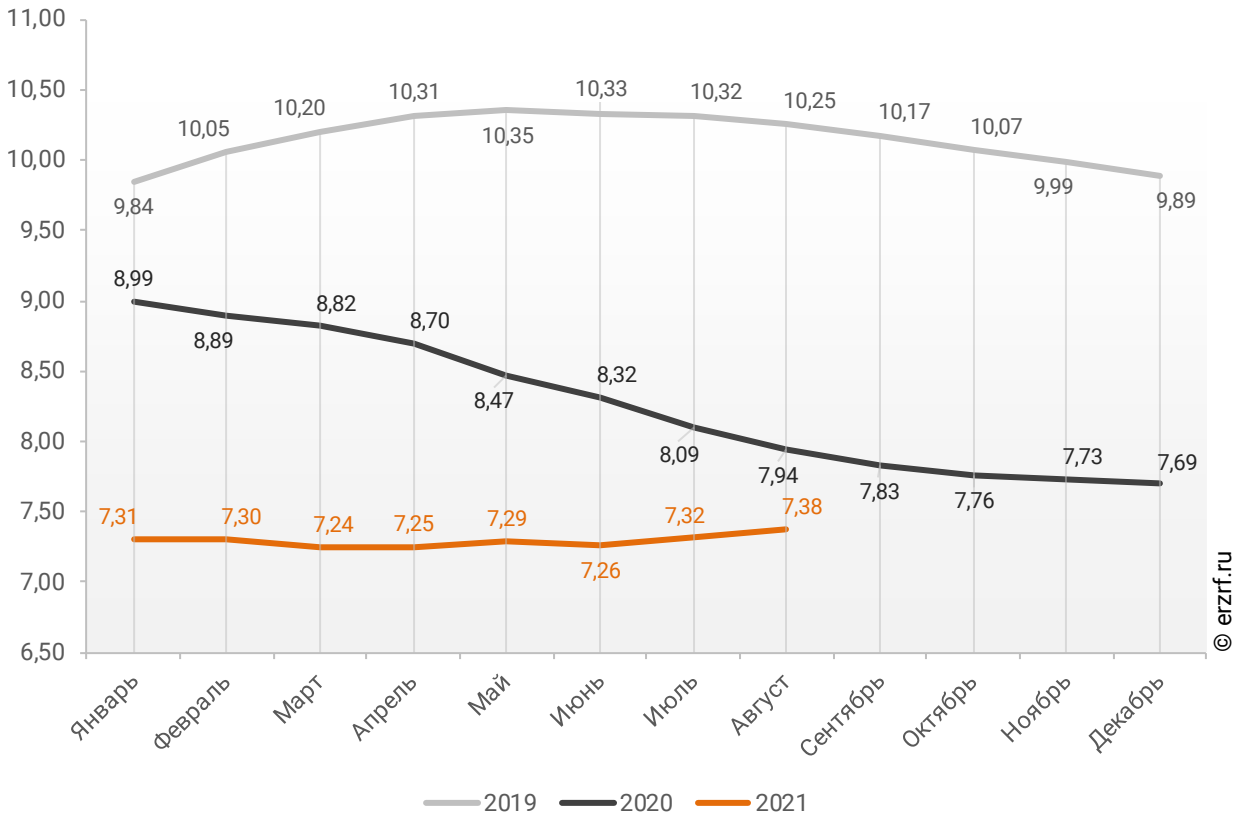


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 7,38%, что на 0,56 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,94%), и на 2,87 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,25%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2019 — 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

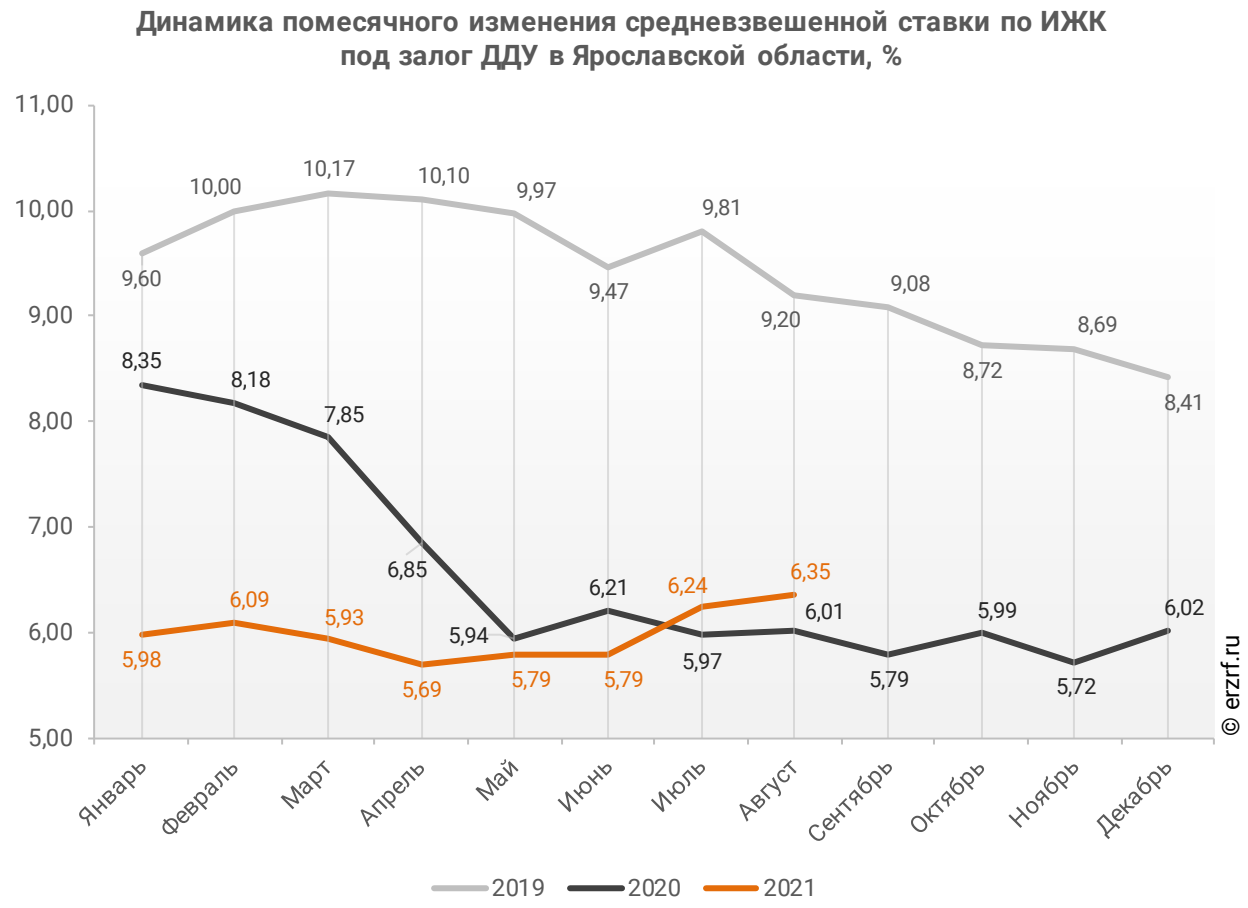
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2019 — 2021 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ярославской области в августе 2021 года, составила 6,35%, что на 0,34 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (6,01%).

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

График 30

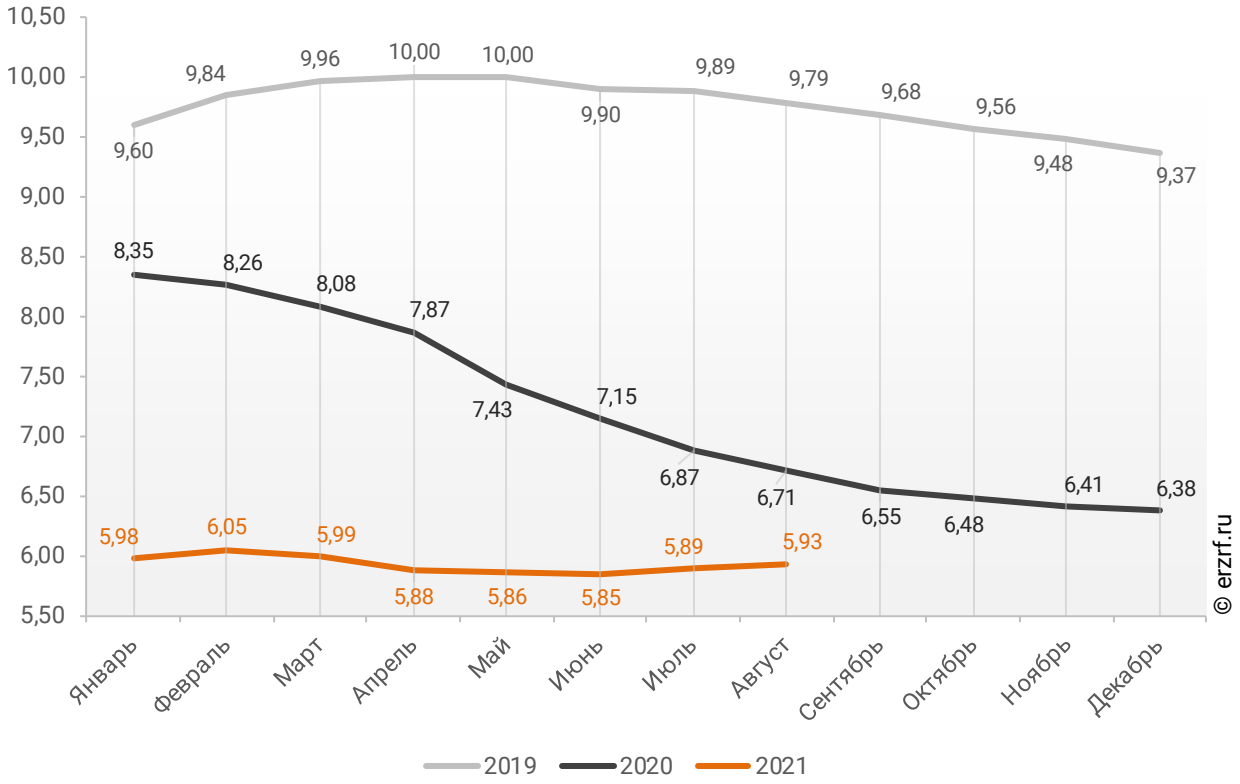


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 5,93% (на 1,45 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,78 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,71%), и на 3,86 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 — 2021 гг.

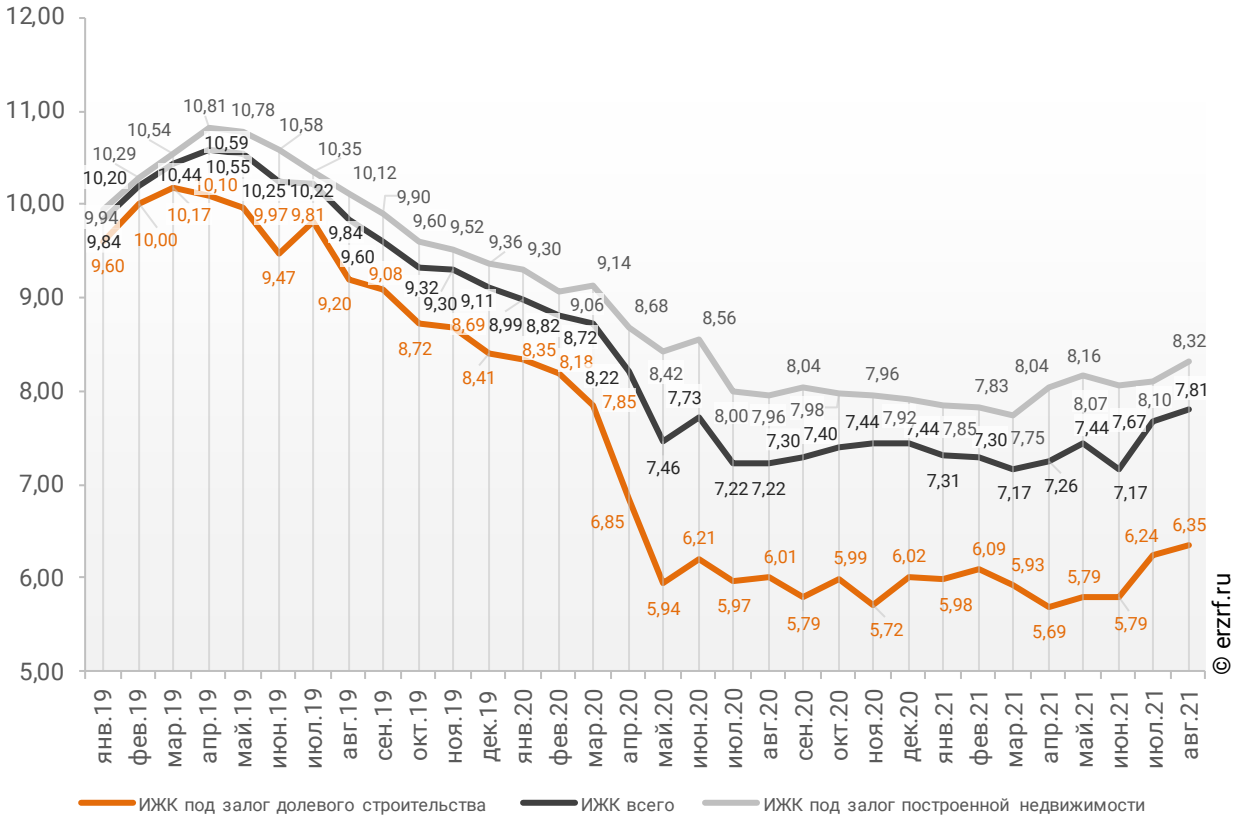


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ярославской области в августе 2021 года составила 8,32%, что на 0,36 п.п. больше значения за август 2020 года (7,96%).

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

График 32

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ярославской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ярославской области увеличилась в 1,2 раза с 1,21 п.п. до 1,46 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ярославской области за год увеличилась в 1,0 раза с 1,95 п.п. до 1,97 п.п. (График 33).

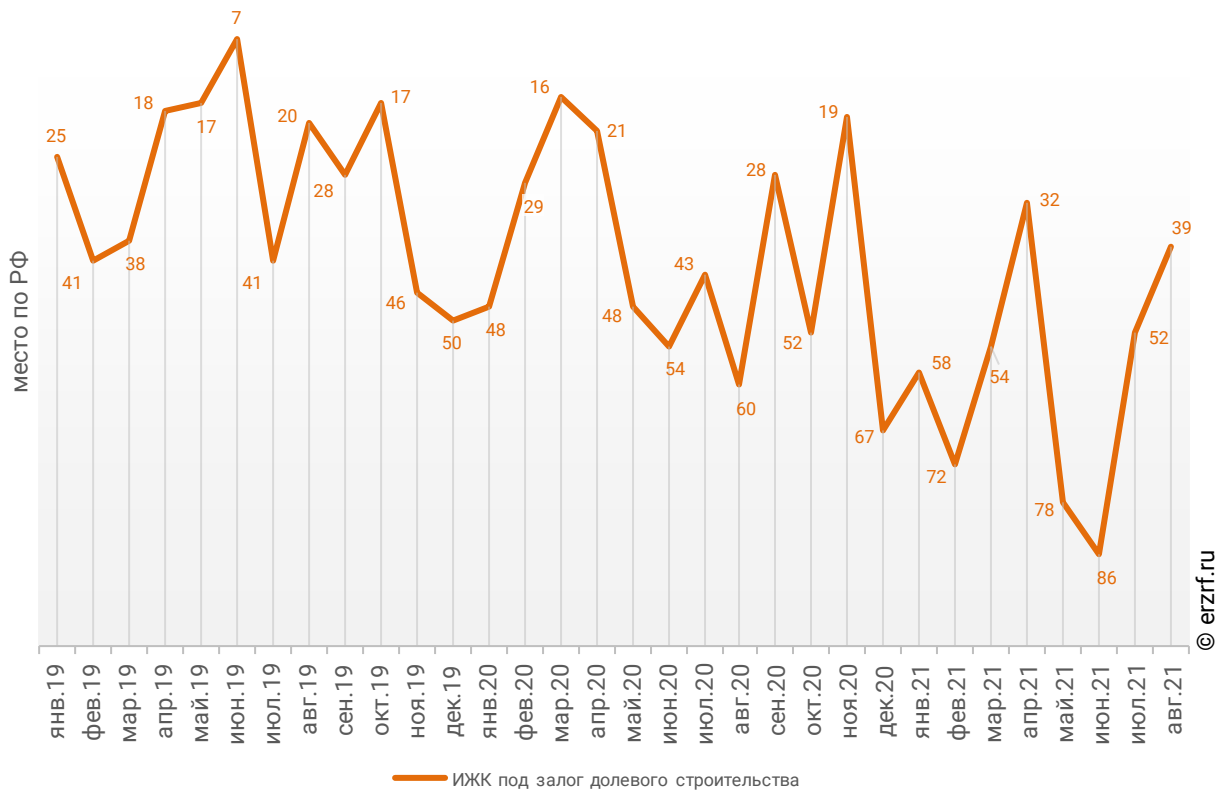
График 33

Ярославская область занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ярославская область занимает 39-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

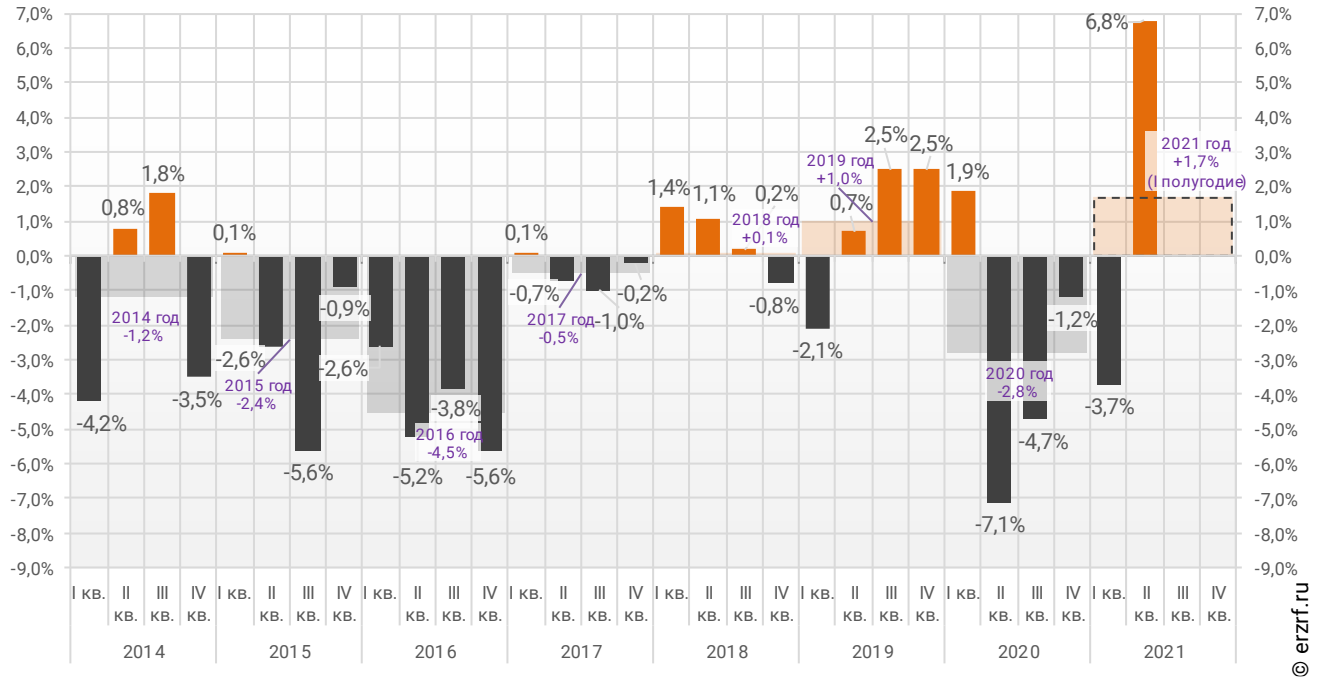
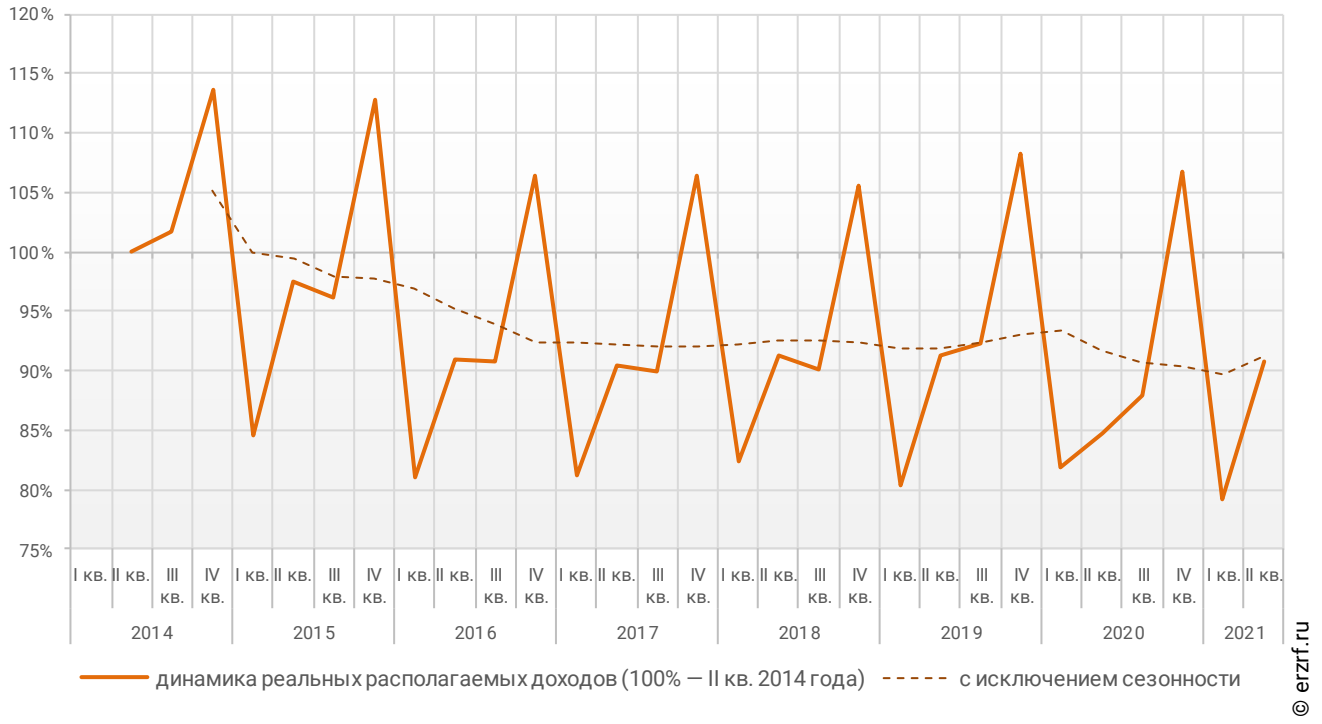


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

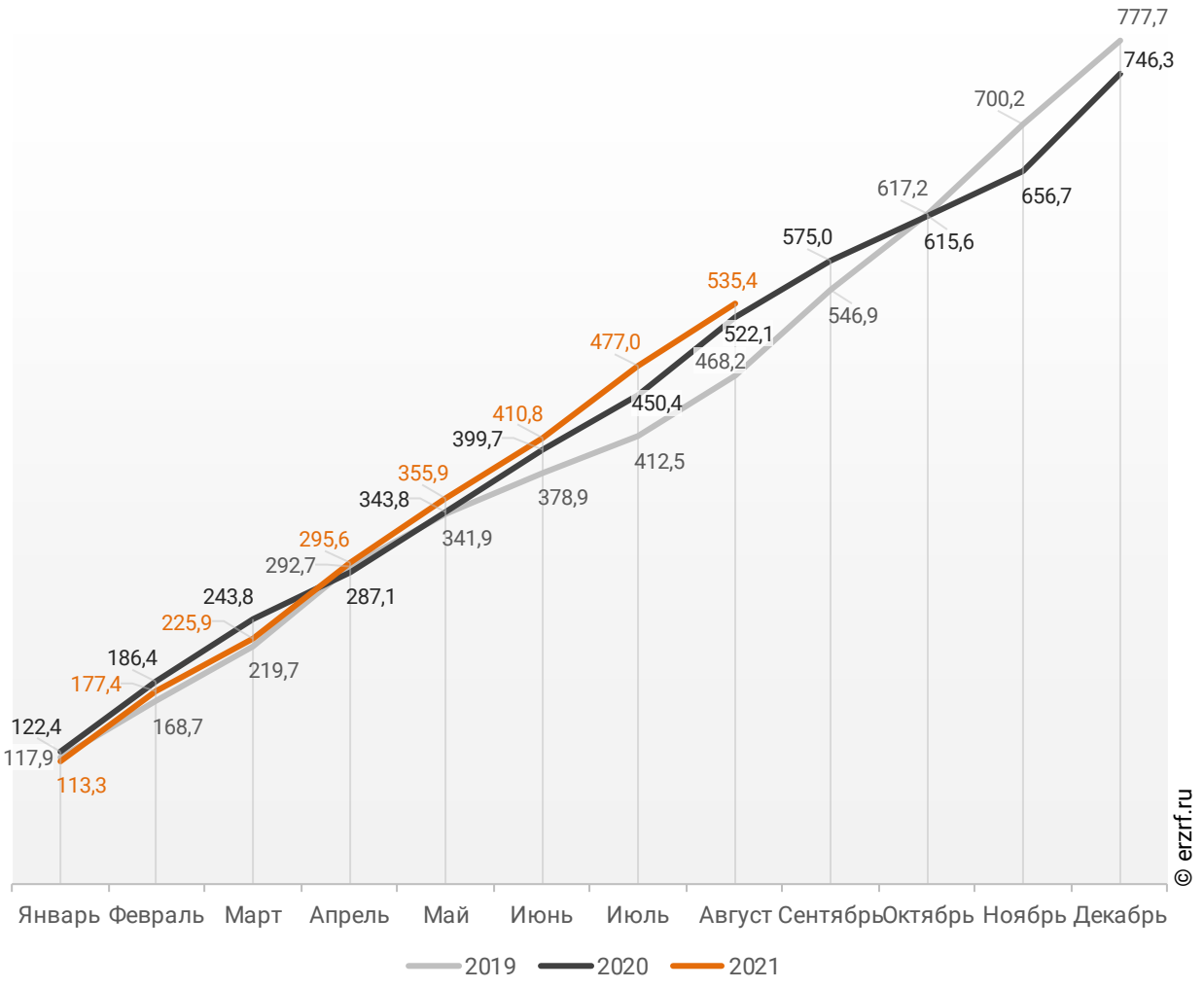


13. Ввод жилья в Ярославской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 2,5% графика ввода жилья в Ярославской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 14,4% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ярославской области накопленным итогом по годам в 2019 — 2021 гг., тыс. м²

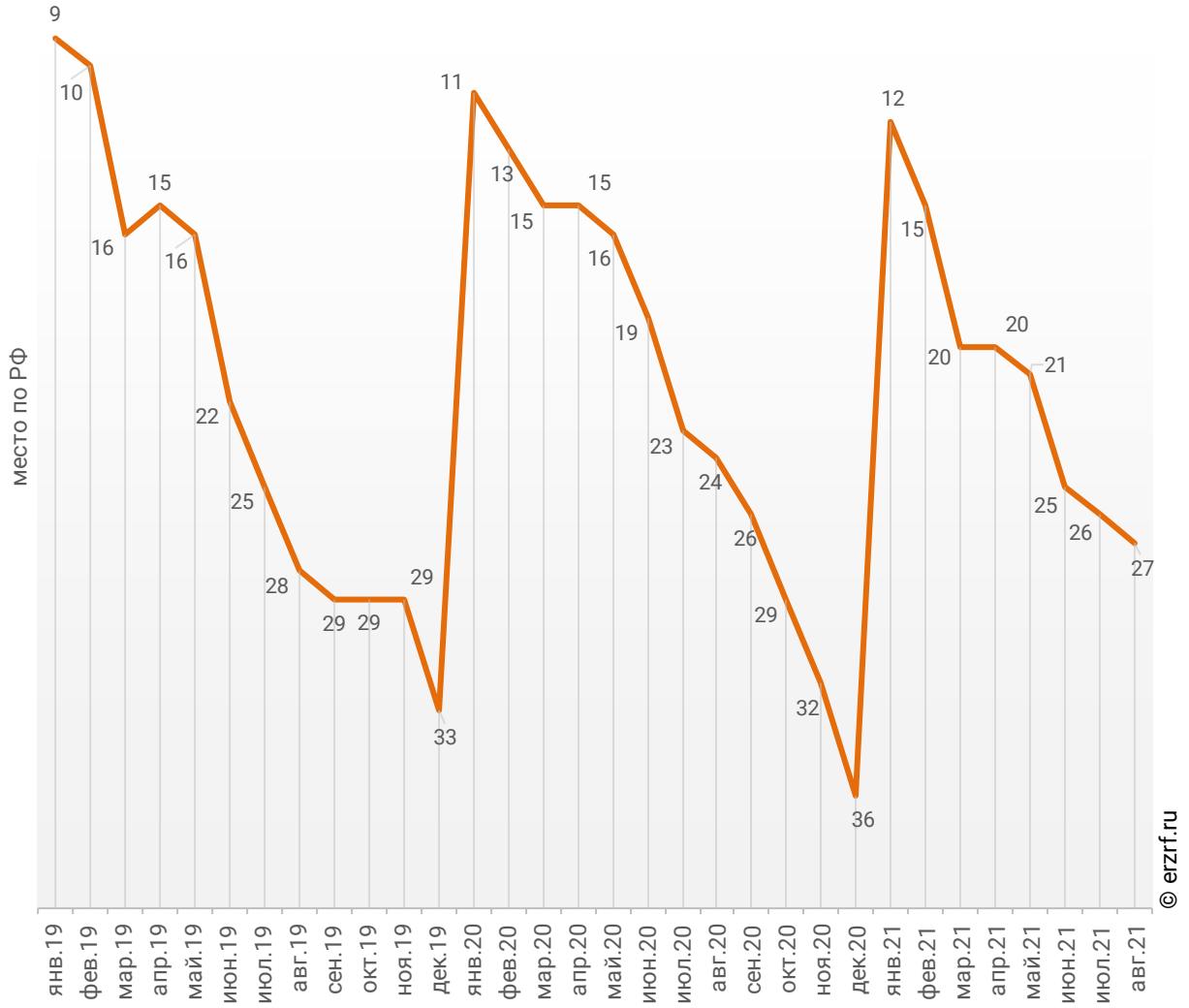


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Ярославская область занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста — 70-е место.

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

График 38

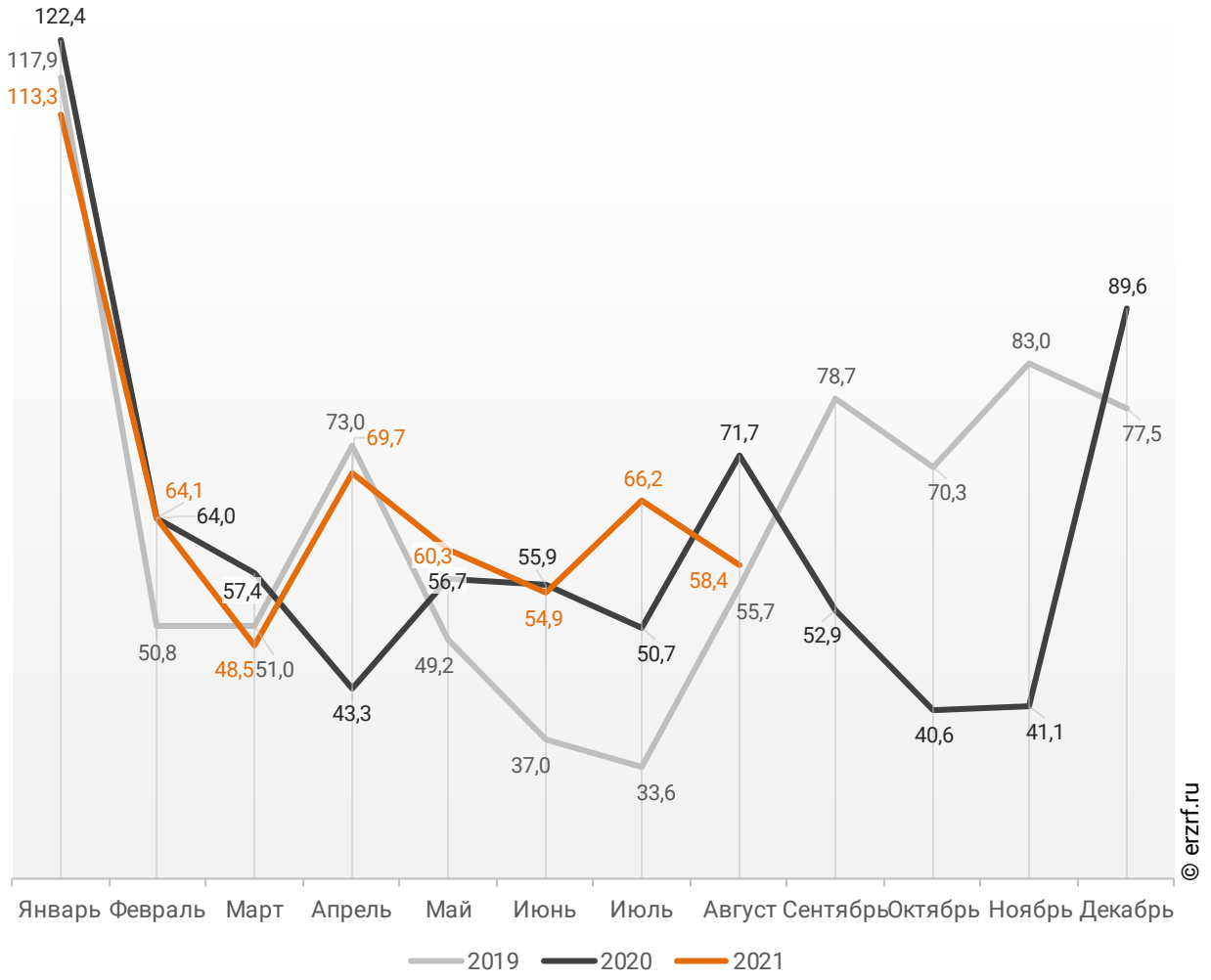
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года в Ярославской области введено 58,4 тыс. м² жилья. Это на 18,5% или на 13,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

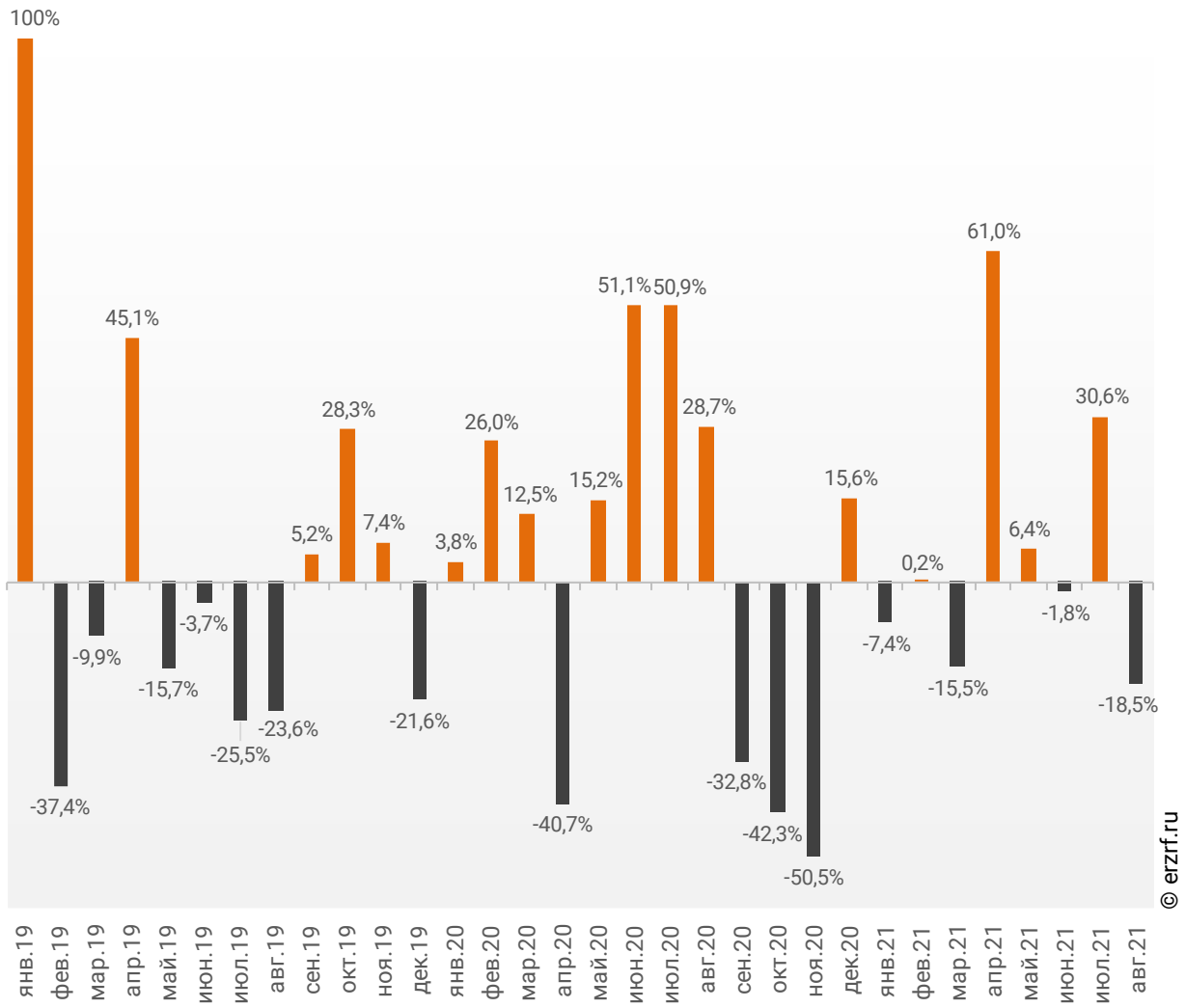
Динамика ввода жилья по месяцам в Ярославской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ярославской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 40

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

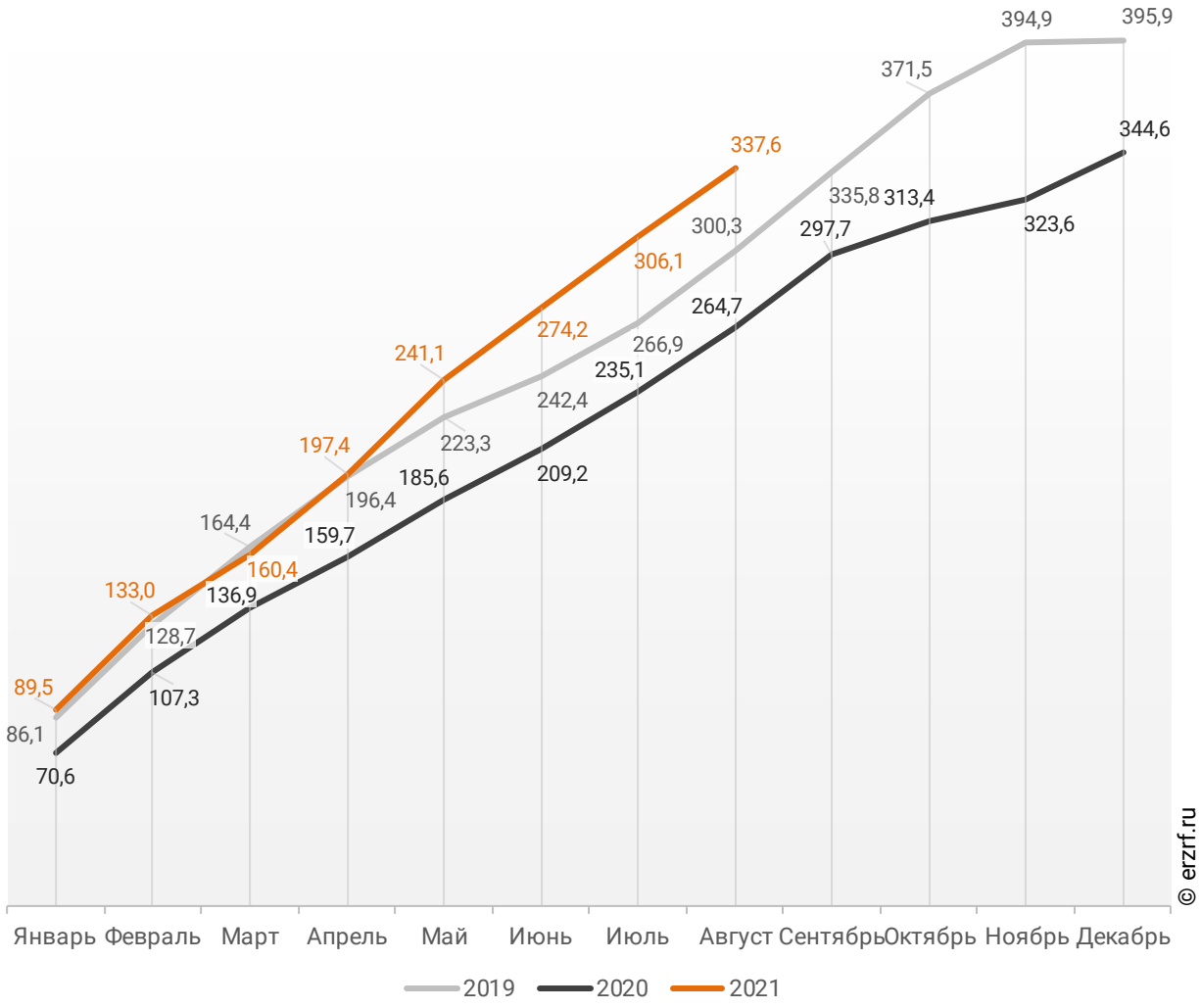


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ярославская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 61-м месте.

В Ярославской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 27,5% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 12,4% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

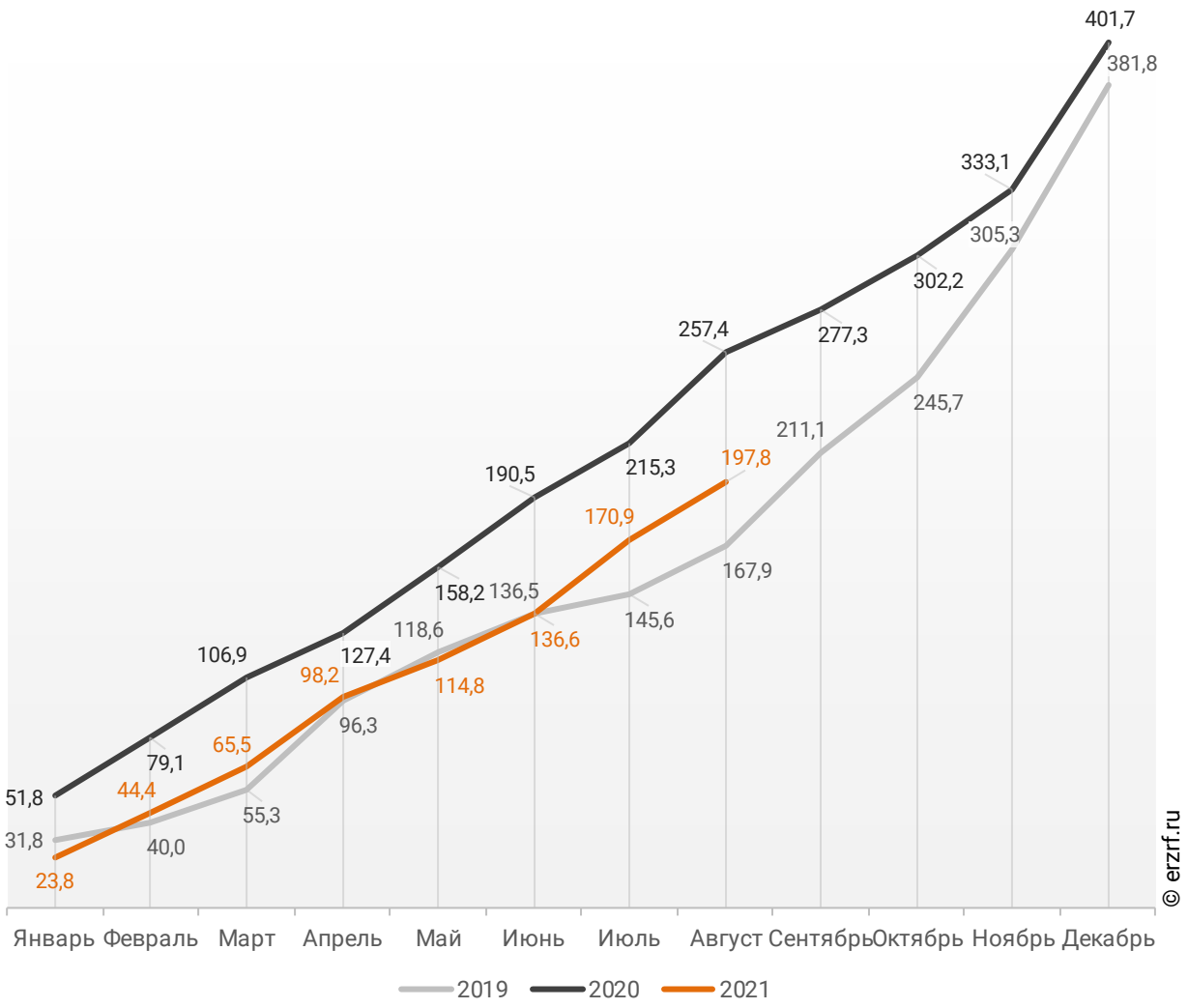
Ввод жилья населением в Ярославской области накопленным итогом по годам в 2019 — 2021 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают снижение на 23,2% к уровню 2020 г. и превышение на 17,8% к 2019 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья застройщиками в Ярославской области накопленным итогом по годам в 2019 — 2021 гг., тыс. м²

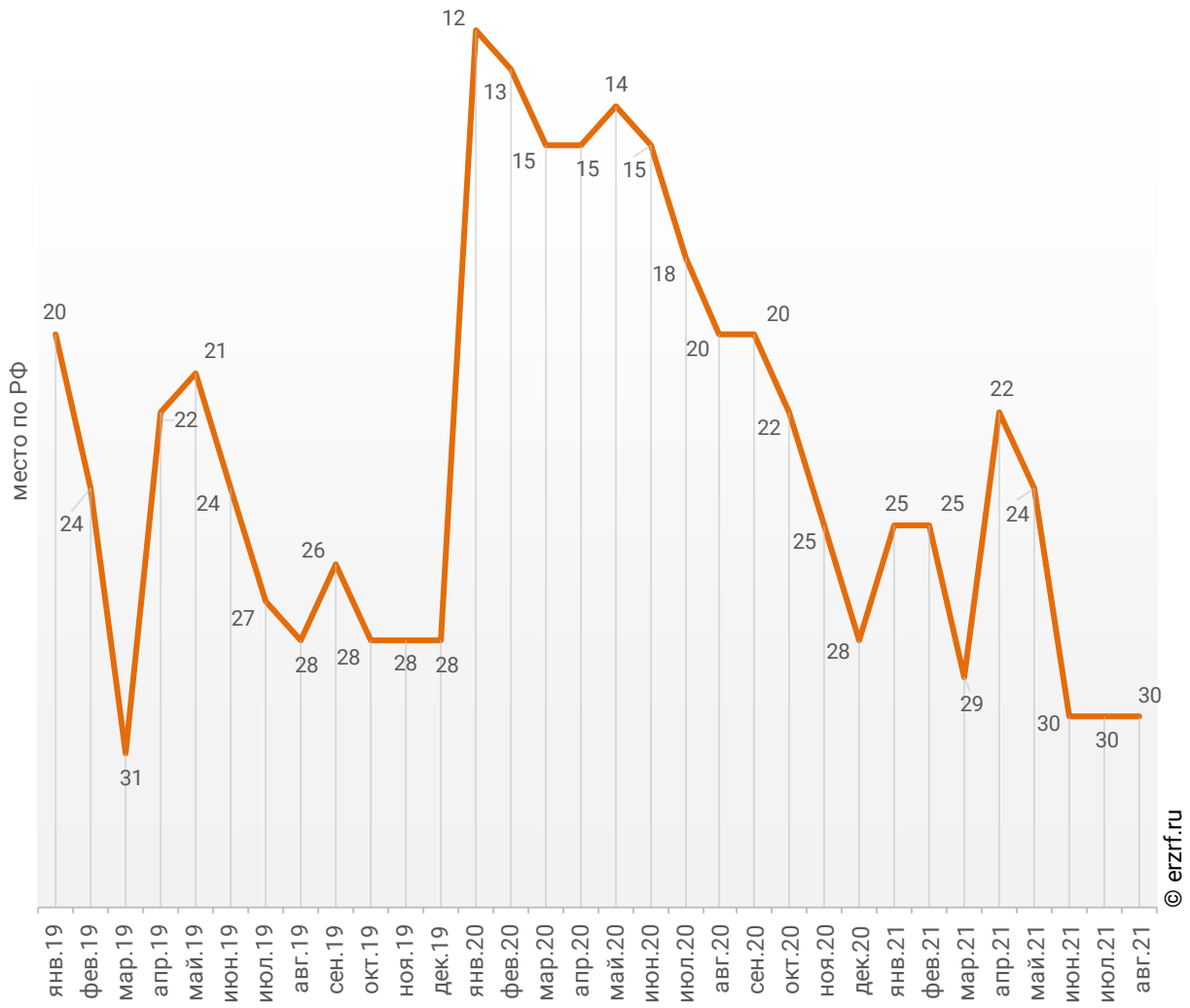


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Ярославская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 79-е место, по динамике относительного прироста — 68-е место.

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

График 43

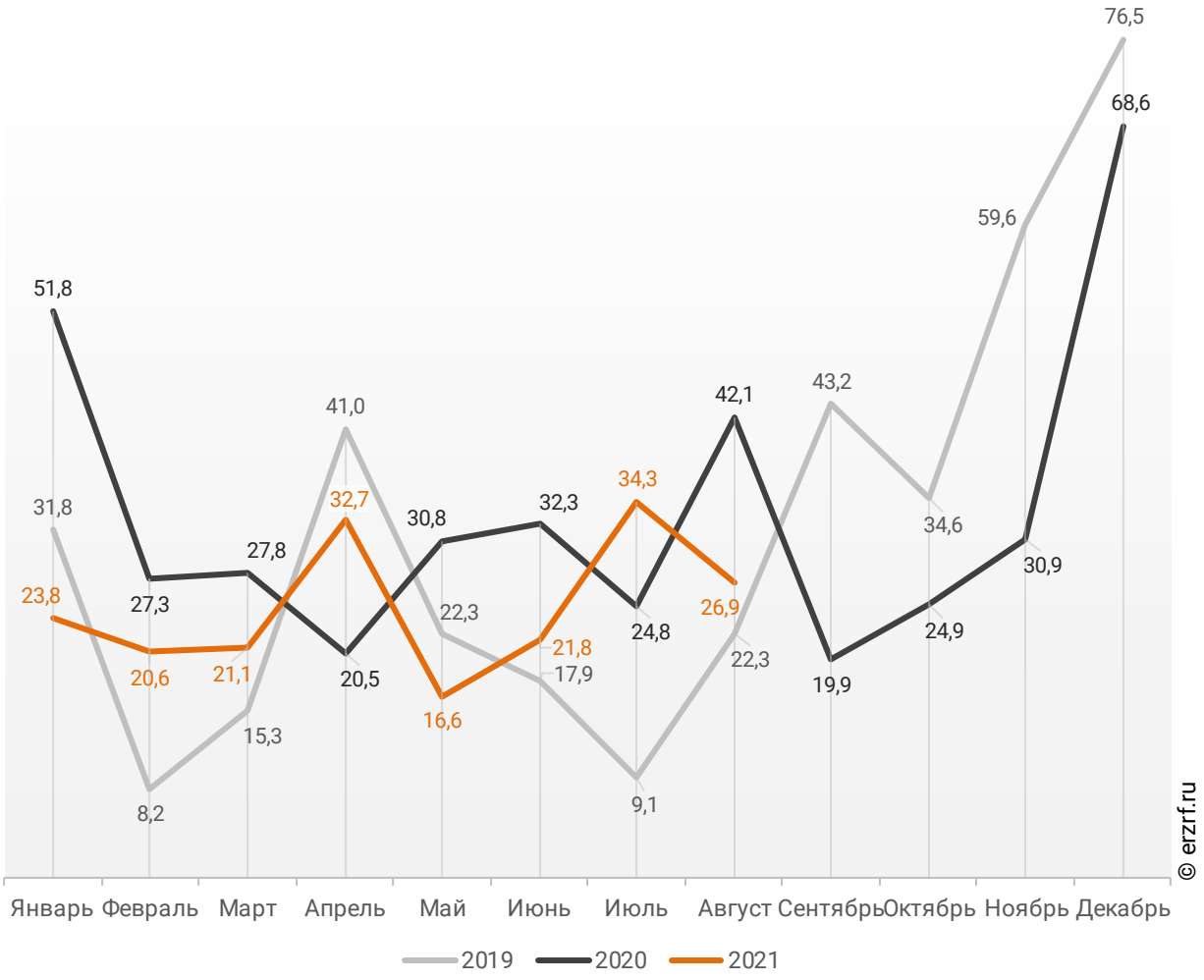
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Ярославской области застройщиками введено 26,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 36,1% или на 15,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

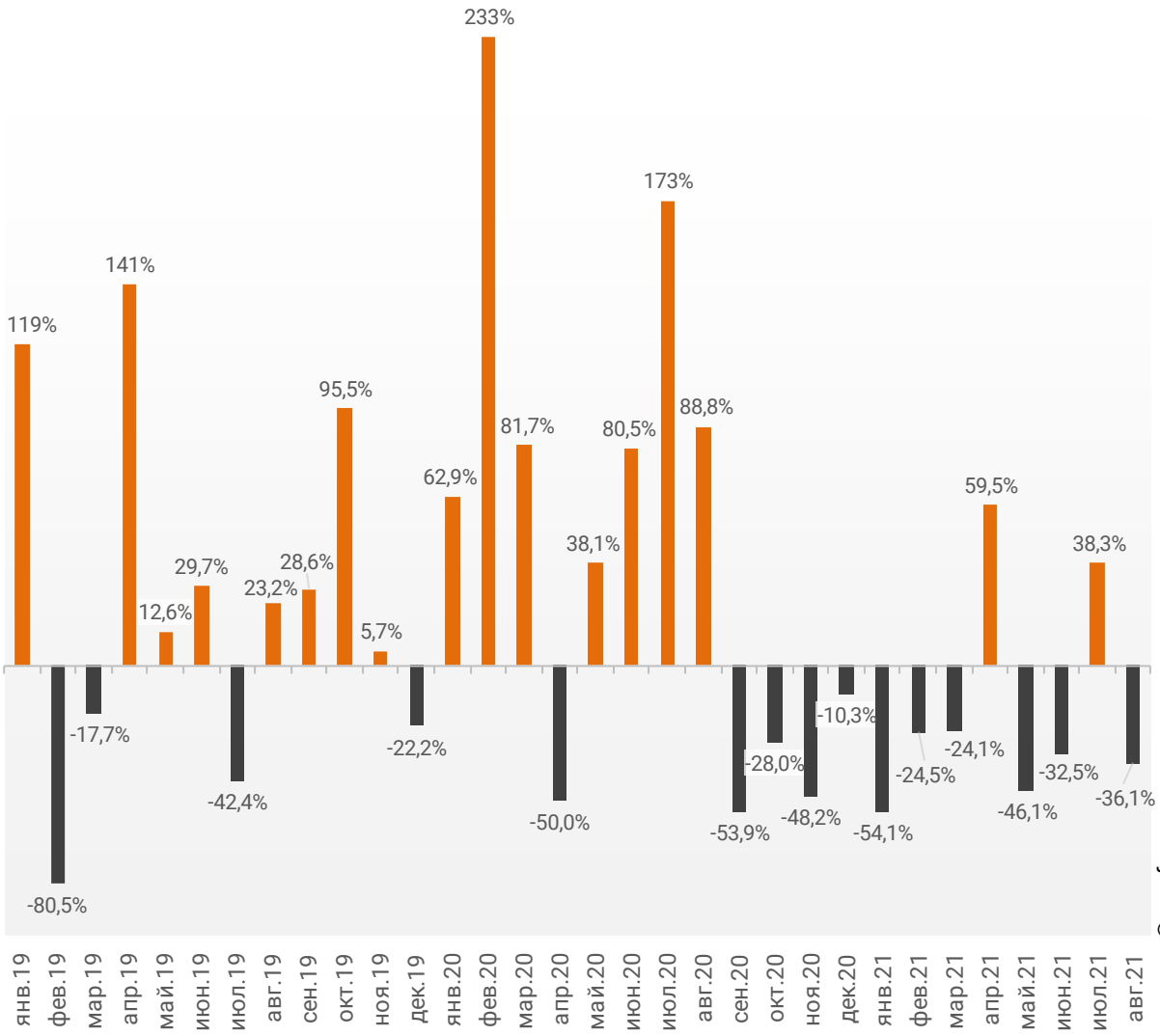
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ярославской области, тыс. м²



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

График 45

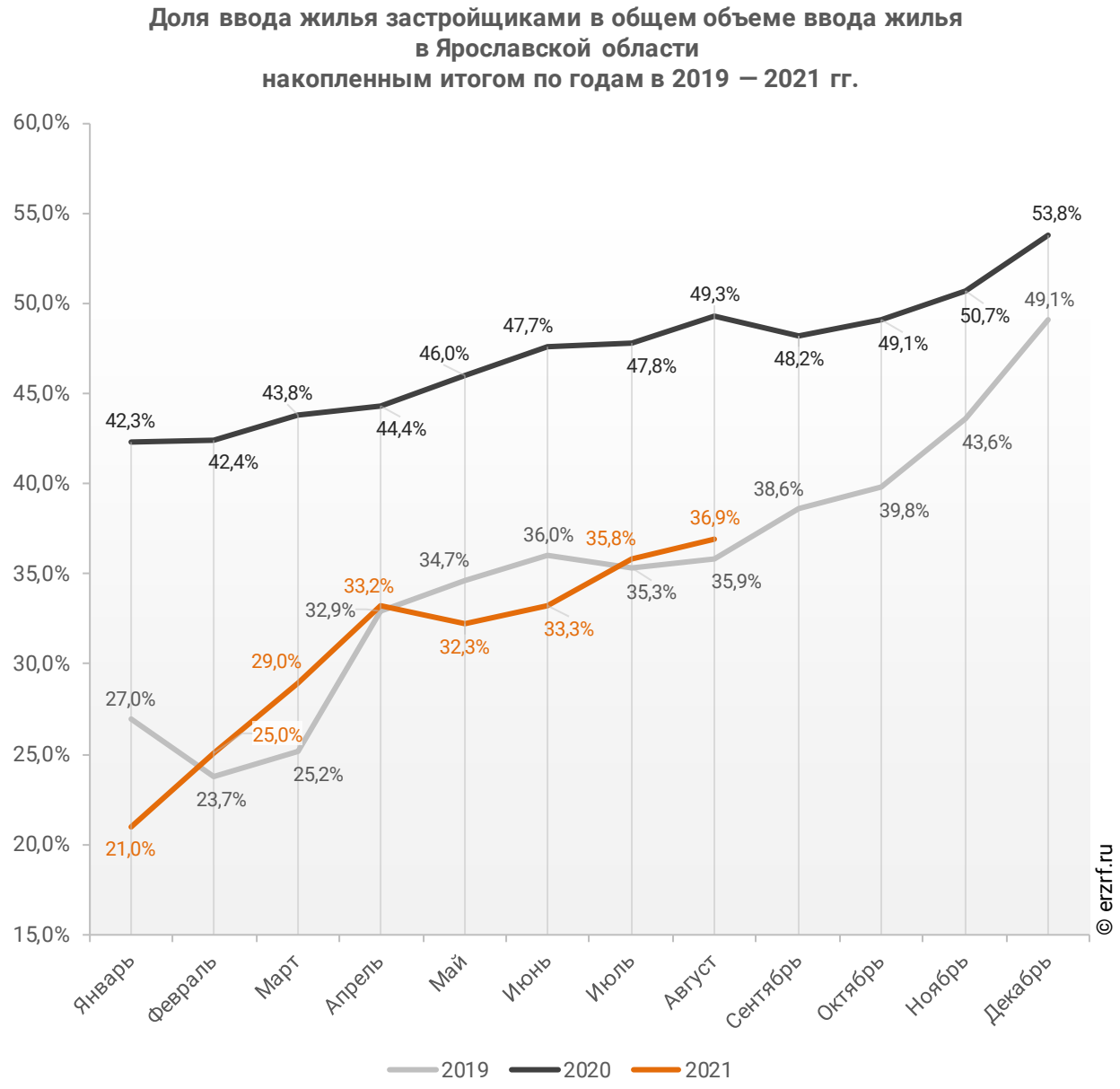
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ярославской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Ярославская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 70-е место, по динамике относительного прироста — 42-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 36,9% против 49,3% за этот же период 2020 г. и 35,9% — за этот же период 2019 г.

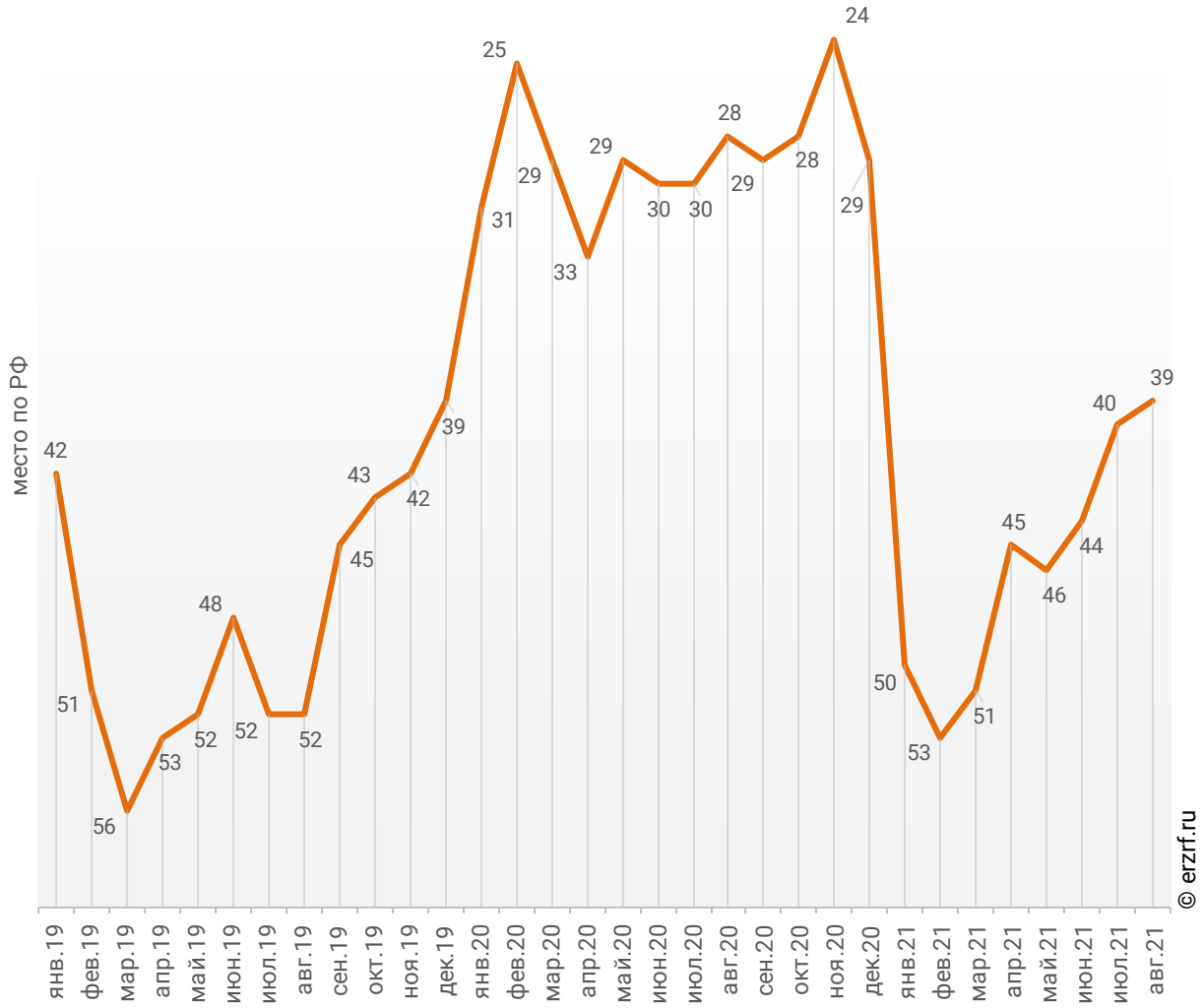
График 46



По этому показателю Ярославская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области составила 46,1%, что на 12,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ярославская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м^2
IV квартал 2021	СЗ Стройинвест	Ривьера Парк	1	237	21 683
IV квартал 2021	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	Жемчужина	1	169	13 573
IV квартал 2021	Желдорипотека	Яковлевская слобода	1	237	11 062
IV квартал 2021	ГК Ярстройзаказчик	Клевер Парк	1	231	10 735
IV квартал 2021	ГСК КФК №1	По пр-ту Машиностроителей	1	144	8 482
IV квартал 2021	Славянский Дом	Славянский	1	126	7 933
IV квартал 2021	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	Дом по ул.Брагинская	1	178	7 872
IV квартал 2021	ГК Аванта	Чехов Парк	1	107	6 870
IV квартал 2021	ИК Жилстройсити	Дом по ул.Щорса	1	102	6 450
IV квартал 2021	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	11	86	6 272
IV квартал 2021	ДСК-37	По ул. Николая Невского	2	120	6 082
IV квартал 2021	ГК АКС	Родные просторы	1	124	5 461
IV квартал 2021	Ярославльзаказчик	Экоквартал	1	128	5 023
IV квартал 2021	СЗ Феникс	Дом по ул. Некрасова	1	69	4 879
IV квартал 2021	ФинПромСтрой	Купеческая слобода	1	84	4 780
IV квартал 2021	ИСК МИК	Грация	1	62	3 619
IV квартал 2021	ЖК ГОНЧАРОВ	Гончаров	1	84	3 305
IV квартал 2021	ГК Капитал-76	Дом в пер. Докучалова	1	64	3 257
IV квартал 2021	Титан	Новое Щедрино	1	48	2 113
Общий итог			**30**	**2 400**	**139 451**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	***Волга парк***	Ярославль	ПИК	11	3 427	167 414
2	***Новеллы***	Ярославль	Талан	4	1 064	60 279
3	***Сердце Ярославля***	Ярославль	3-RED	2	935	44 374
4	***Ривьера Парк***	Ярославль	СЗ Стройинвест	2	481	44 007
5	***Квартал-Парк Светлояр***	Красный Бор	СК Светлояр	3	754	39 843
6	***Многосекционный дом на ул. Пионерская***	Ярославль	ГК ССС	1	671	36 911
7	***Аэропарк***	Ярославль	ГК ФОРА	2	553	31 000
8	***Сити-парк Преображение***	Мостец	ГК RRR	5	461	27 552
9	***Подсолнухи***	Ярославль	СК Светлояр	2	574	26 943
10	***АРЕНА ПАРК***	Ярославль	ГК ФОРА	1	480	23 657
11	***Норские резиденции***	Ярославль	ГК Эколлайн	7	420	21 815
12	***Яковлевская слобода***	Красный Бор	Желдорипотека	2	406	19 530
13	***Young Family***	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	2	308	17 765
14	***Волжские Пенаты***	Ярославль	СК Вертикаль	21	227	17 335
15	***Мирный***	Красный Бор	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	1	306	16 558
16	***Мегаполис***	Ярославль	ГК Медик	3	352	16 556
17	***Форум за Глобусом***	Красный Бор	СК Форум	2	196	9 737
	По ул. Красный Бор			1	144	6 114
18	***Московский квартал***	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	3	308	14 257
19	***Алые Паруса***	Ярославль	МЕГАПОЛИС	1	238	13 967
20	***Жемчужина***	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	169	13 573
21	***Гармония***	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	234	12 516
22	***Дом на Батова, 8***	Ярославль	СК Светлояр	1	216	11 996

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
23	***Мелодия***	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	228	11 800
24	***Сокол-Сити***	Ярославль	ГК АКС	2	224	10 880
25	***Клевер Парк***	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	1	231	10 735
26	***Галимов***	Ярославль	СК Сокол	1	158	10 470
27	***Каскад***	Ярославль	ГК Медик	1	204	9 465
28	***Сирень***	Карачиха	СК Берега	2	160	8 593
29	***По пр-ту Машиностроителей***	Ярославль	ГСК КФК №1	1	144	8 482
30	***Славянский***	Ярославль	Славянский Дом	1	126	7 933
31	***Дом по ул.Брагинская***	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	1	178	7 872
32	***Полесье***	Ярославль	ГК СК	2	159	7 837
33	***Павловский***	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	1	118	7 345
34	***Чехов Парк***	Ярославль	ГК Аванта	1	107	6 870
35	***Дом по ул.Щорса***	Ярославль	ИК Жилстройсити	1	102	6 450
36	***Симфония***	Ярославль	ИК Жилстройсити	1	119	6 331
37	***По ул. Николая Невского***	Рыбинск	ДСК-37	2	120	6 082
38	***Родные просторы***	Мостец	ГК АКС	1	124	5 461
39	***Экоквартал***	Ярославль	Ярославльзаказчик	1	128	5 023
40	***НьюТон***	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	1	90	5 000
41	***Дом по ул. Некрасова***	Ярославль	СЗ Феникс	1	69	4 879
42	***Купеческая слобода***	Ярославль	ФинПромСтрой	1	84	4 780
43	***Дом на Ленинградском проспекте***	Ярославль	СД MENGEL	1	77	4 260
44	***Пять звёзд***	Рыбинск	Арсенал-СП	1	60	3 866
45	***Балтийский***	Ярославль	СЗ Горизонт	1	70	3 708
46	***Грация***	Ярославль	ИСК МИК	1	62	3 619
47	***Дом по ул. Салтыкова-Щедрина***	Ярославль	А 21	1	49	3 501
48	***Гончаров***	Ярославль	ЖК ГОНЧАРОВ	1	84	3 305
49	***Дом в пер. Докучалова***	Ярославль	ГК Капитал-76	1	64	3 257
50	***Ярославский***	Ивняки	СК Берега	1	48	2 571
51	***Малина***	Мостец	СЗ Ярградстрой	1	55	2 544
52	***Золотая Россыпь 2***	Ярославль	АВ-строй	1	49	2 510

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
53	***Зелёный бор***	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	1	45	2 336
54	***Дом по ул. Строителей, 5***	Ярославль	ГК Аванта	1	36	2 116
55	***Новое Щедрино***	Щедрино	Титан	1	48	2 113
	Общий итог			**116**	**16 544**	**885 693**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	***Экоквартал***	Ярославль	Ярославльзаказчик	39,2
2	***Гончаров***	Ярославль	ЖК ГОНЧАРОВ	39,3
3	***Новое Щедрино***	Щедрино	Титан	44,0
4	***Родные просторы***	Мостец	ГК АКС	44,0
5	***Дом по ул.Брагинская***	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	44,2
6	***Малина***	Мостец	СЗ Ярградстрой	46,3
7	***Московский квартал***	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	46,3
8	***Каскад***	Ярославль	ГК Медик	46,4
9	***Клевер Парк***	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	46,5
10	***По ул. Красный Бор***	Красный Бор	СК Форум	42,5
11	***Форум за Глобусом***	Красный Бор	СК Форум	49,7
12	***Подсолнухи***	Ярославль	СК Светлояр	46,9
13	***Мегаполис***	Ярославль	ГК Медик	47,0
14	***Сердце Ярославля***	Ярославль	3-RED	47,5
15	***Яковлевская слобода***	Красный Бор	Желдорипотека	48,1
16	***Сокол-Сити***	Ярославль	ГК АКС	48,6
17	***Волга парк***	Ярославль	ПИК	48,9
18	***АРЕНА ПАРК***	Ярославль	ГК ФОРА	49,3
19	***Полесье***	Ярославль	ГК СК	49,3
20	***По ул. Николая Невского***	Рыбинск	ДСК-37	50,7
21	***Дом в пер. Докучалова***	Ярославль	ГК Капитал-76	50,9
22	***Золотая Россыпь 2***	Ярославль	АВ-строй	51,2
23	***Мелодия***	Ярославль	ГК ГарантСтрой	51,8
24	***Зелёный бор***	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	51,9
25	***Норские резиденции***	Ярославль	ГК Эколлайн	51,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
26	***Квартал-Парк Светлояр***	Красный Бор	СК Светлояр	52,8
27	***Балтийский***	Ярославль	СЗ Горизонт	53,0
28	***Симфония***	Ярославль	ИК Жилстройсити	53,2
29	***Гармония***	Ярославль	ГК ГарантСтрой	53,5
30	***Ярославский***	Ивняки	СК Берега	53,6
31	***Сирень***	Карачиха	СК Берега	53,7
32	***Мирный***	Красный Бор	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	54,1
33	***Многосекционный дом на ул. Пионерская***	Ярославль	ГК ССС	55,0
34	***Дом на Ленинградском проспекте***	Ярославль	СД MENGEL	55,3
35	***Дом на Батова, 8***	Ярославль	СК Светлояр	55,5
36	***НьюТон***	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	55,6
37	***Аэропарк***	Ярославль	ГК ФОРА	56,1
38	***Новеллы***	Ярославль	Талан	56,7
39	***Купеческая слобода***	Ярославль	ФинПромСтрой	56,9
40	***Young Family***	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	57,7
41	***Грация***	Ярославль	ИСК МИК	58,4
42	***Алые Паруса***	Ярославль	МЕГАПОЛИС	58,7
43	***Дом по ул. Строителей, 5***	Ярославль	ГК Аванта	58,8
44	***По пр-ту Машиностроителей***	Ярославль	ГСК КФК №1	58,9
45	***Сити-парк Преображение***	Мостец	ГК RRR	59,8
46	***Павловский***	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	62,2
47	***Славянский***	Ярославль	Славянский Дом	63,0
48	***Дом по ул.Щорса***	Ярославль	ИК Жилстройсити	63,2
49	***Чехов Парк***	Ярославль	ГК Аванта	64,2
50	***Пять звёзд***	Рыбинск	Арсенал-СП	64,4
51	***Галимов***	Ярославль	СК Сокол	66,3
52	***Дом по ул. Некрасова***	Ярославль	СЗ Феникс	70,7
53	***Дом по ул. Салтыкова-Щедрина***	Ярославль	А 21	71,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м^2
54	***Волжские Пенаты***	Ярославль	СК Вертикаль	76,4
55	***Жемчужина***	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,3
56	***Ривьера Парк***	Ярославль	СЗ Стройинвест	91,5
	Общий итог			**53,5**

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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

Основан в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — **от 10 000 руб.**	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ
			Стандартный набор полей — **от 50 руб.**	Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — **от 100 000 руб.**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
			Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — **бесплатно**	Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	**от 10 000 руб.**	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	**24 000 руб.** в год	
		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	