

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ярославская область

январь 2022

Текущий объем строительства, м²
на январь 2022

866 599

+2,6% к январю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 367

-16,9% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

334

+30,5% к ноябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2022

53,7

-0,4% к январю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2022

67 264

+29,8% к январю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,4%

-12,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2021

Банк России

6,03

+0,31 п.п. к ноябрю 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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Ярославской области (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	68
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 EP3.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 январь 2022 года выявлено **103 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 **16 140 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **866 599 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	95	92,2%	16 092	99,7%	861 960	99,5%
блокированный дом	8	7,8%	48	0,3%	4 639	0,5%
Общий итог	103	100%	16 140	100%	866 599	100%

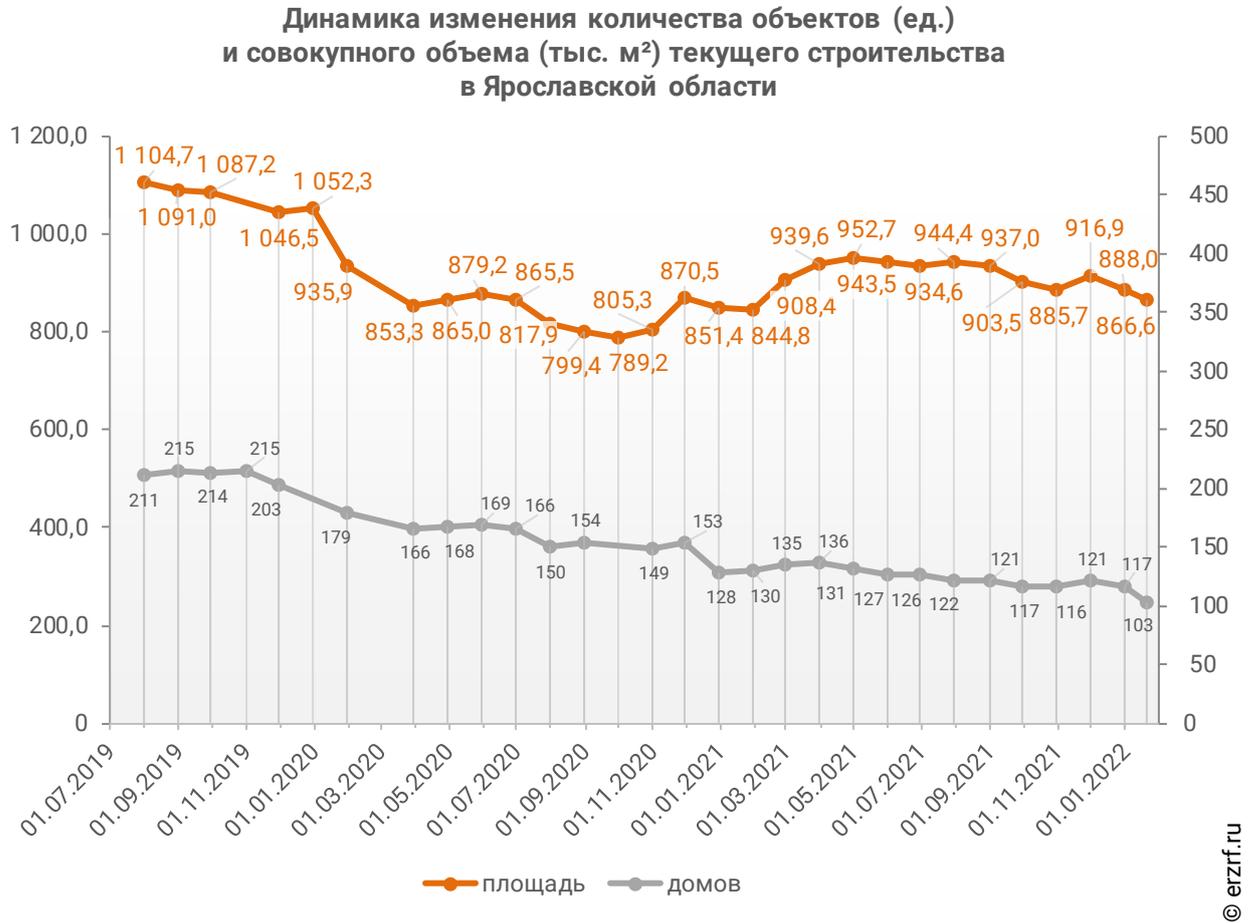
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% 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.	%	м ²	%
Ярославль	81	78,6%	13 452	83,3%	723 178	83,5%
Ярославский	19	18,4%	2 508	15,5%	133 473	15,4%
Красный Бор	7	6,8%	1 472	9,1%	77 336	8,9%
Мостец	6	5,8%	516	3,2%	30 096	3,5%
Ивняки	2	1,9%	240	1,5%	12 070	1,4%
Карачиха	1	1,0%	90	0,6%	4 794	0,6%
Полесье	1	1,0%	97	0,6%	4 728	0,5%
Ермолово	1	1,0%	45	0,3%	2 336	0,3%
Щедрино	1	1,0%	48	0,3%	2 113	0,2%
Рыбинский	3	2,9%	180	1,1%	9 948	1,1%
Рыбинск	3	2,9%	180	1,1%	9 948	1,1%
	103	100%	16 140	100%	866 599	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ярославль (83,5% совокупной площади жилых единиц).

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

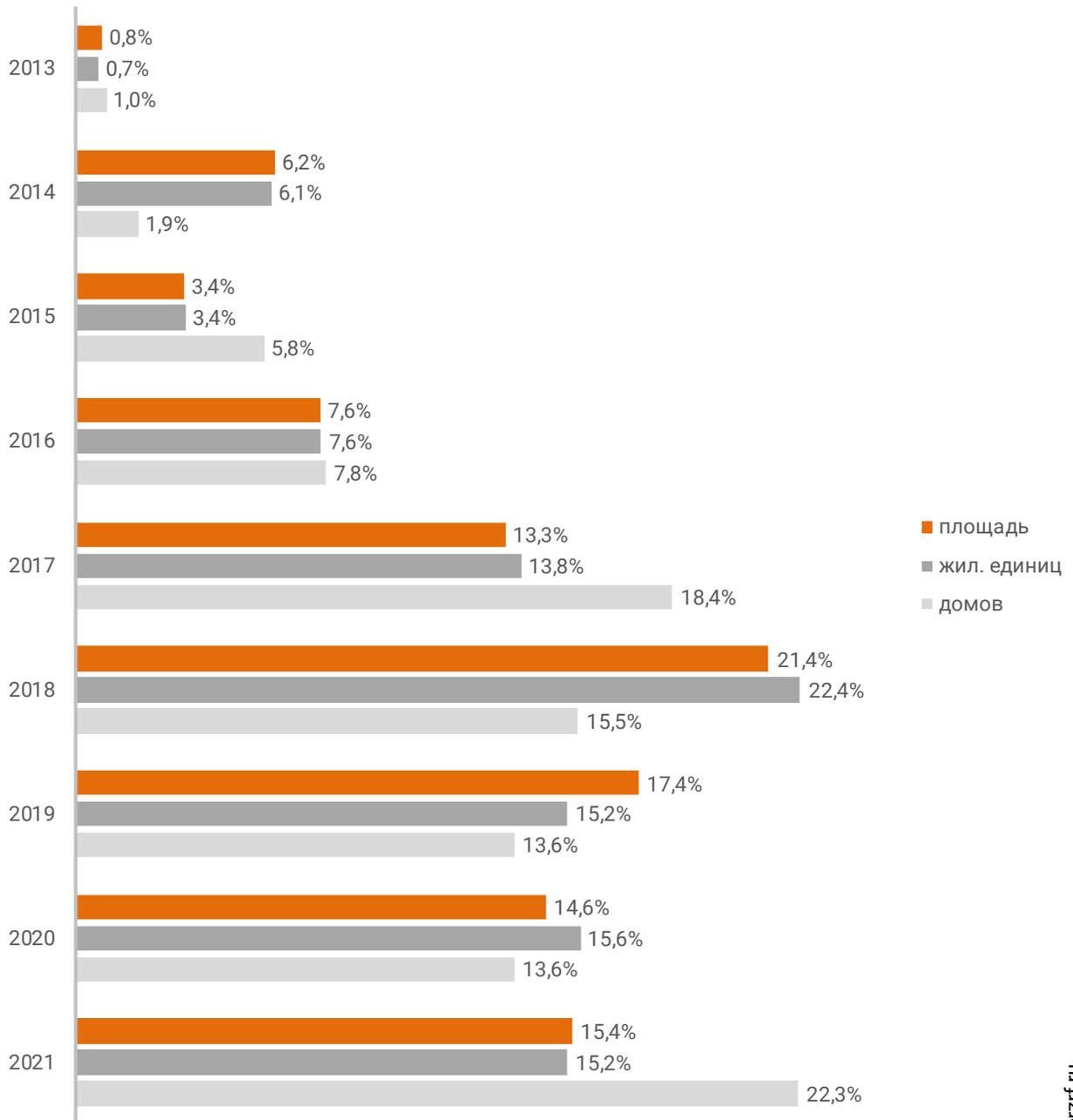
Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,0%	118	0,7%	7 345	0,8%
2014	2	1,9%	977	6,1%	53 469	6,2%
2015	6	5,8%	552	3,4%	29 139	3,4%
2016	8	7,8%	1 227	7,6%	65 773	7,6%
2017	19	18,4%	2 223	13,8%	115 080	13,3%
2018	16	15,5%	3 615	22,4%	185 586	21,4%
2019	14	13,6%	2 456	15,2%	150 837	17,4%
2020	14	13,6%	2 518	15,6%	126 139	14,6%
2021	23	22,3%	2 454	15,2%	133 231	15,4%
Общий итог	103	100%	16 140	100%	866 599	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ярославской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (21,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 22,3% 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

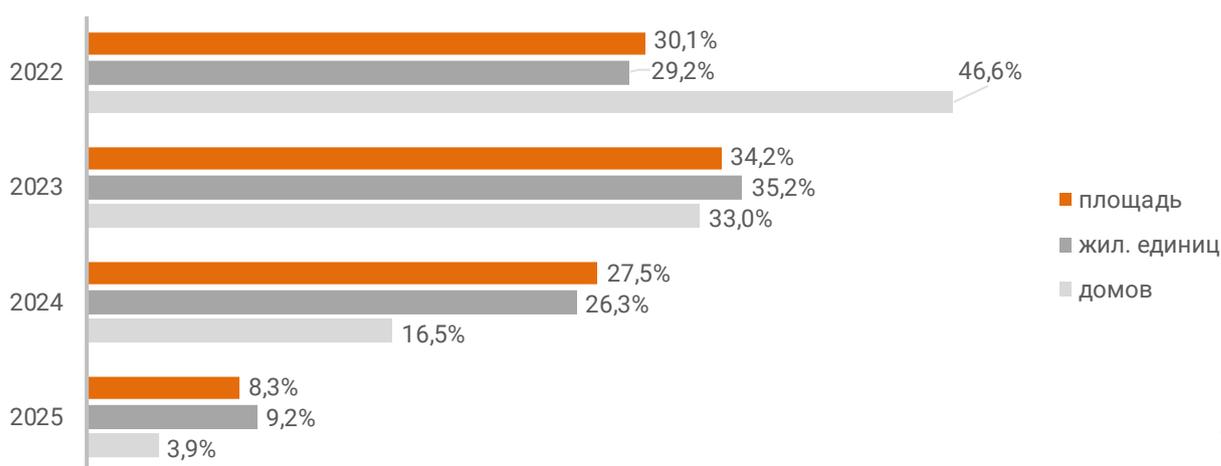
В Ярославской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	48	46,6%	4 715	29,2%	260 430	30,1%
2023	34	33,0%	5 686	35,2%	296 030	34,2%
2024	17	16,5%	4 251	26,3%	238 388	27,5%
2025	4	3,9%	1 488	9,2%	71 751	8,3%
Общий итог	103	100%	16 140	100%	866 599	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 260 430 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 м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2022	260 430	2018	12 559	4,8%
		2019	23 818	9,1%
		2020	32 556	12,5%
		2021	95 029	36,5%
2023	296 030	2018	7 345	2,5%
		2019	8 791	3,0%
		2021	8 967	3,0%
2024	238 388	2017	11 800	4,9%
		2019	36 911	15,5%
Общий итог	866 599		237 776	27,4%

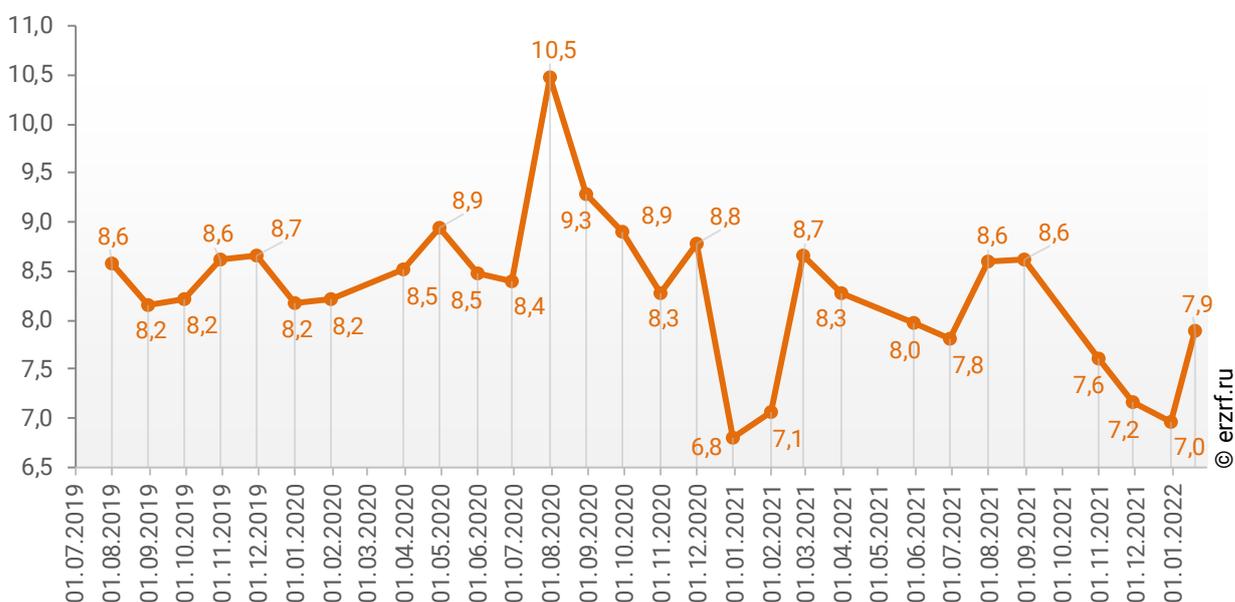
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (95 029 м²), что составляет 36,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 январь 2022 года составляет 7,9 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



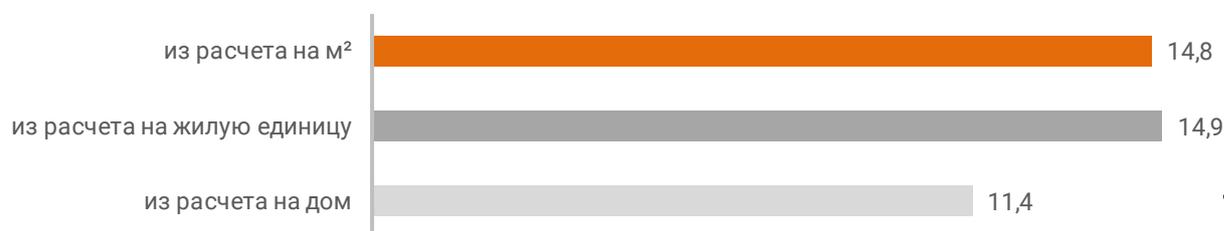
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ярославской области

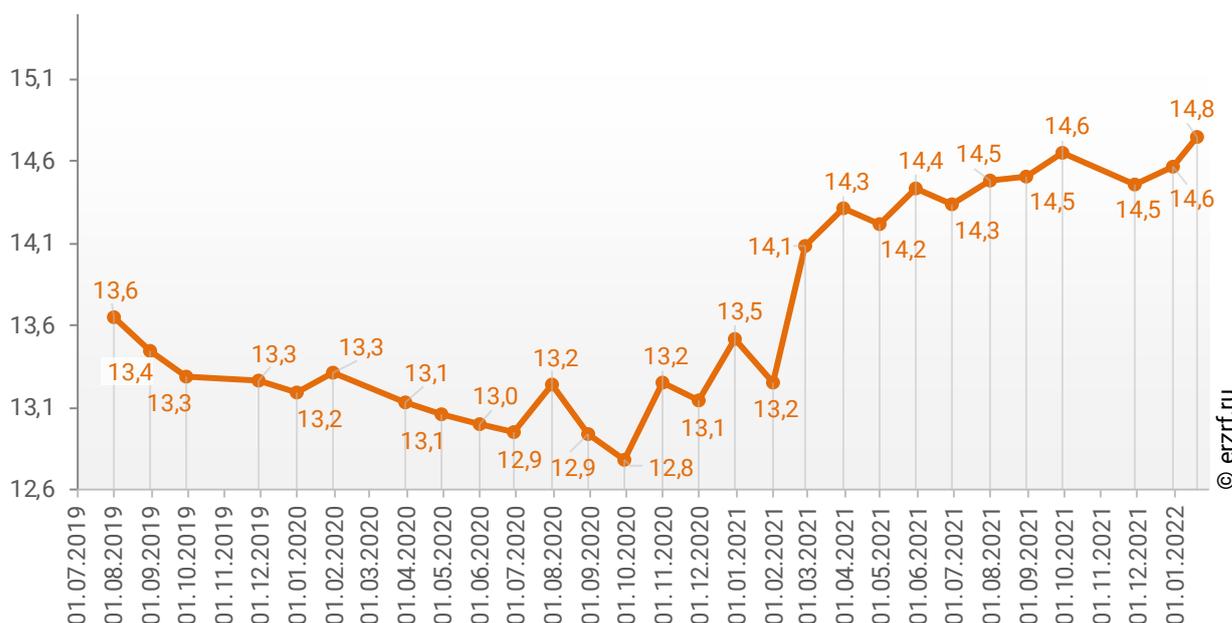


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ярославской области (на м²)



© erzrf.ru

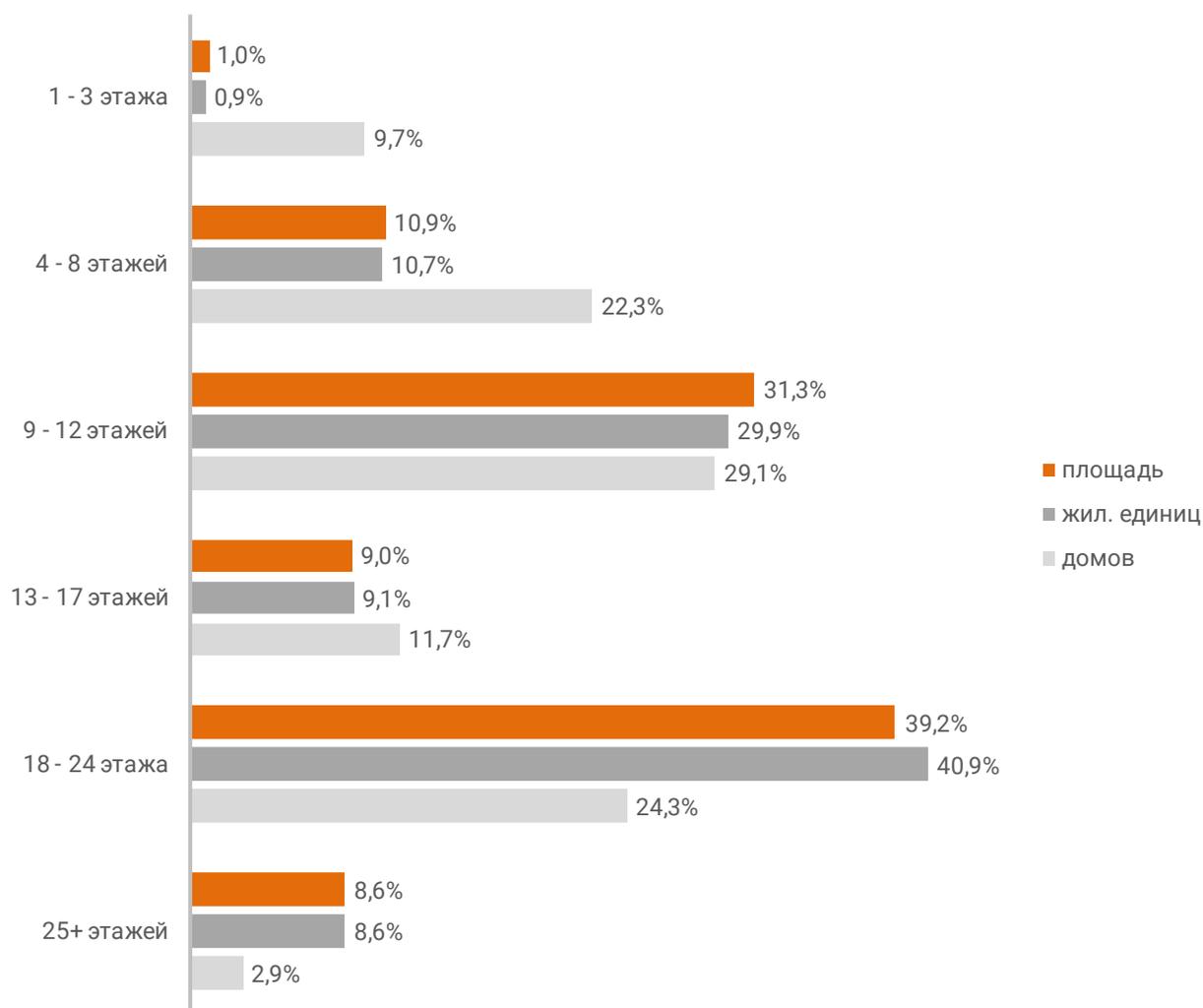
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	9,7%	141	0,9%	9 088	1,0%
4 - 8 этажей	23	22,3%	1 719	10,7%	94 147	10,9%
9 - 12 этажей	30	29,1%	4 819	29,9%	271 300	31,3%
13 - 17 этажей	12	11,7%	1 464	9,1%	78 189	9,0%
18 - 24 этажа	25	24,3%	6 608	40,9%	339 339	39,2%
25+ этажей	3	2,9%	1 389	8,6%	74 536	8,6%
Общий итог	103	100%	16 140	100%	866 599	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ярославской области по этажности

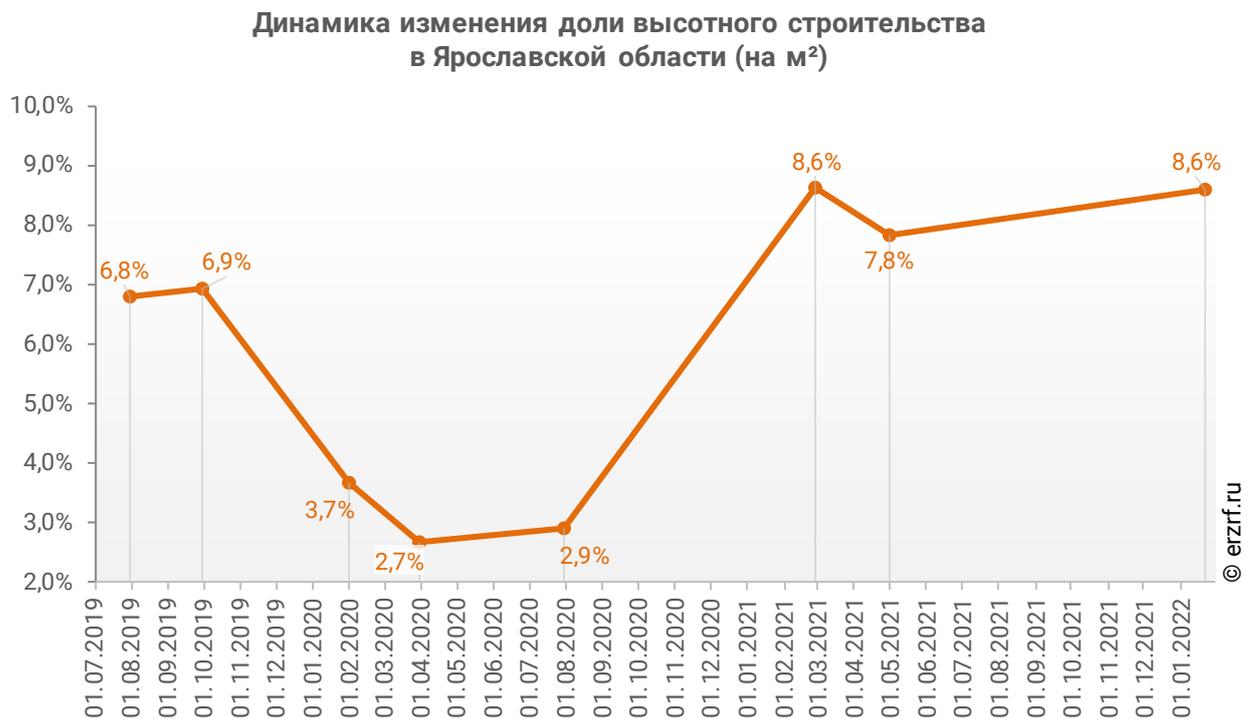


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ярославской области составляет 8,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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
		ГК ГарантСтрой	многоквартирный дом	Гармония
		ГК ФОРА	многоквартирный дом	Аэропарк
4	19	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
		СЗ ИНВЕСТ-КОМ	многоквартирный дом	Новация
		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	3-RED	многоквартирный дом	Сердце Ярославля
3	23 658	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 11,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

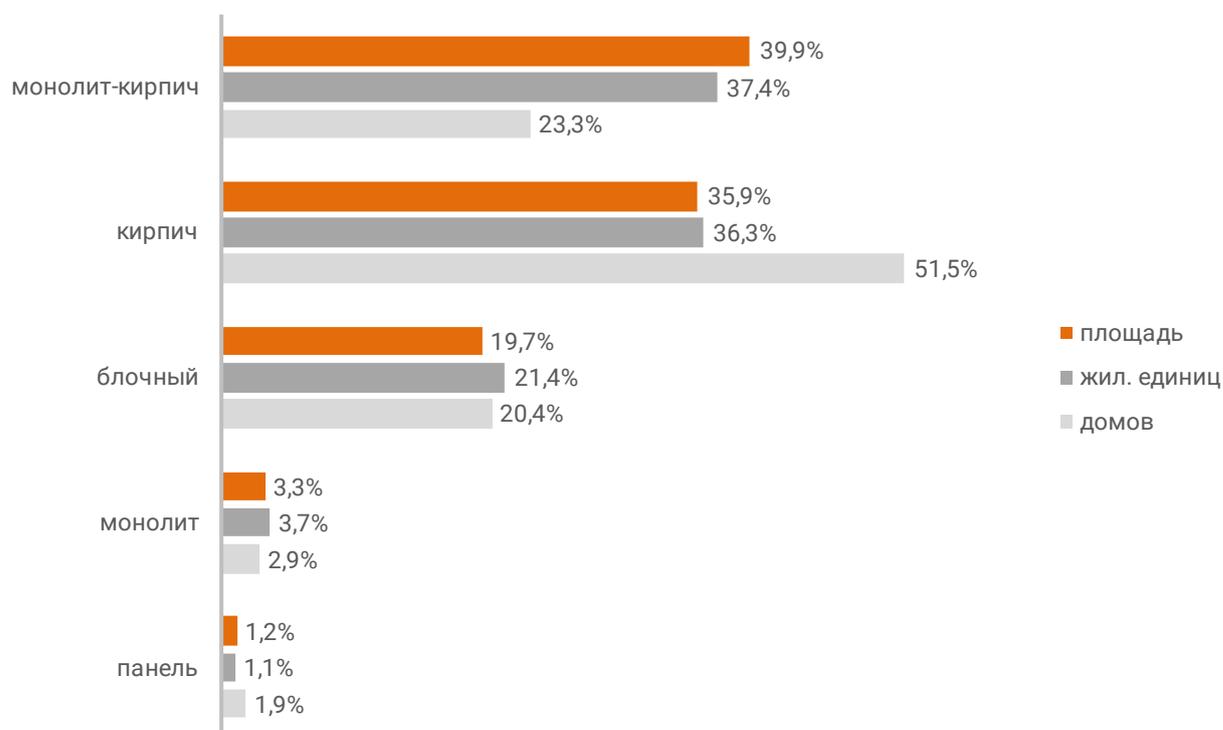
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	24	23,3%	6 034	37,4%	345 561	39,9%
кирпич	53	51,5%	5 866	36,3%	311 394	35,9%
блочный	21	20,4%	3 458	21,4%	170 406	19,7%
монолит	3	2,9%	600	3,7%	28 675	3,3%
панель	2	1,9%	182	1,1%	10 563	1,2%
Общий итог	103	100%	16 140	100%	866 599	100%

Гистограмма 5

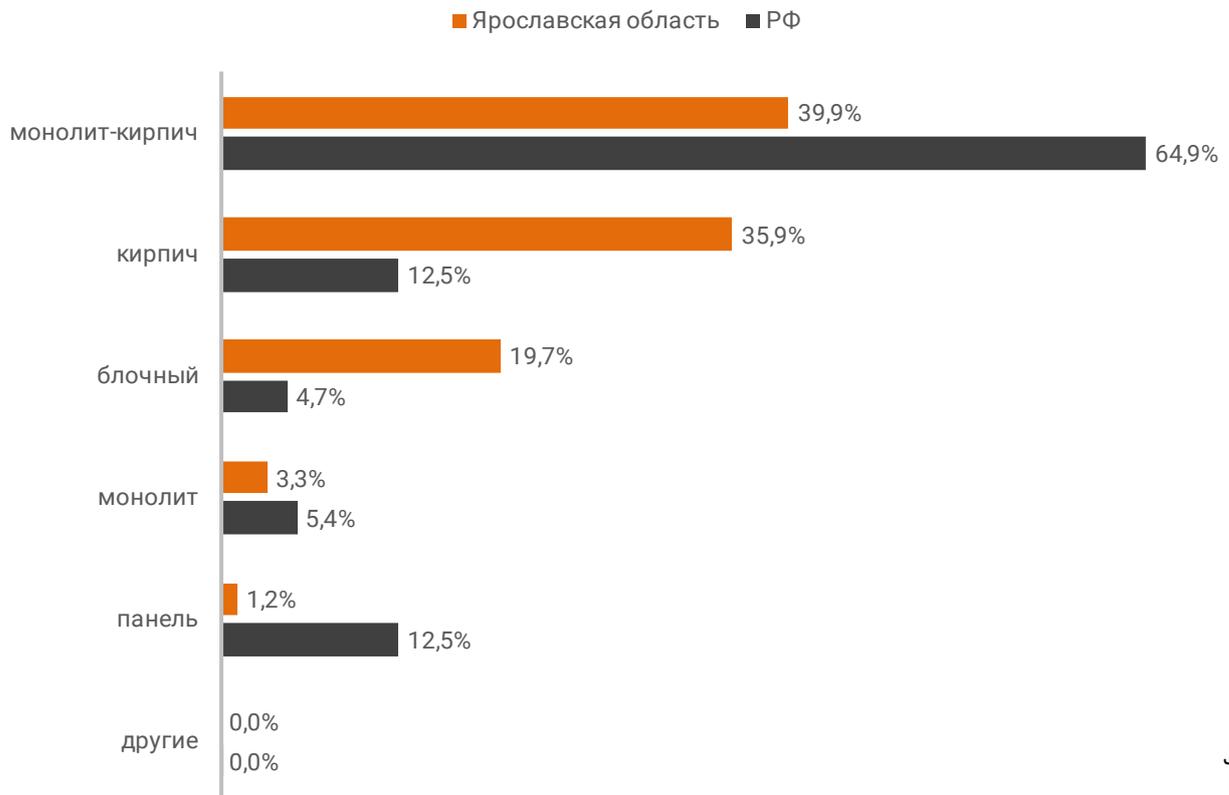
Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ярославской области является монолит-кирпич. Из него возводится 39,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ярославской области



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

График 6



Среди строящегося жилья Ярославской области у 95,5% 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 63,3% 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.)	36	37,1%	9 810	63,6%	523 900	63,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	58	59,8%	5 053	32,8%	270 017	32,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,1%	260	1,7%	16 920	2,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	306	2,0%	16 558	2,0%
Общий итог	97	100%	15 429	100%	827 395	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2022 года строительство жилья в Ярославской области осуществляют 49 застройщиков (брендов), которые представлены 63 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ярославской области на январь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ПИК	11	10,7%	3 507	21,7%	167 518	19,3%
2	Талан	4	3,9%	1 064	6,6%	60 314	7,0%
3	ГК ФОРА	3	2,9%	1 033	6,4%	54 658	6,3%
4	СК Светлояр	4	3,9%	1 015	6,3%	53 194	6,1%
5	3-RED	2	1,9%	935	5,8%	44 374	5,1%
6	СЗ Стройинвест	2	1,9%	481	3,0%	44 007	5,1%
7	ГК ССС	1	1,0%	671	4,2%	36 911	4,3%
8	ГК RRR	5	4,9%	461	2,9%	27 552	3,2%
9	ГК Ярстройзаказчик	5	4,9%	574	3,6%	26 619	3,1%
10	ГК Медик	4	3,9%	556	3,4%	26 021	3,0%
11	РОСИНВЕСТСТРОЙ	3	2,9%	443	2,7%	25 931	3,0%
12	ГК ГарантСтрой	2	1,9%	462	2,9%	24 316	2,8%
13	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	1	1,0%	306	1,9%	16 558	1,9%
14	МЕГАПОЛИС	1	1,0%	238	1,5%	13 967	1,6%
15	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	1,0%	169	1,0%	13 573	1,6%
16	СК Форум	2	1,9%	249	1,5%	12 847	1,5%
17	ИК Жилстройсити	2	1,9%	221	1,4%	12 781	1,5%
18	ГК Эколлайн	4	3,9%	240	1,5%	12 559	1,4%
19	СЗ Строй-Инвест	2	1,9%	240	1,5%	12 070	1,4%
20	Ярославльзаказчик	2	1,9%	255	1,6%	11 787	1,4%
21	СК Вертикаль	10	9,7%	141	0,9%	11 063	1,3%
22	Желдорипотека	1	1,0%	237	1,5%	11 062	1,3%
23	ГК АКС	2	1,9%	223	1,4%	10 727	1,2%
24	СК Сокол	1	1,0%	158	1,0%	10 470	1,2%
25	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	1,0%	187	1,2%	10 284	1,2%
26	ГК Аванта	2	1,9%	143	0,9%	8 986	1,0%
27	ГСК КФК №1	1	1,0%	144	0,9%	8 635	1,0%
28	Славянский Дом	1	1,0%	126	0,8%	7 933	0,9%
29	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	1	1,0%	178	1,1%	7 872	0,9%
30	ГК СК	2	1,9%	159	1,0%	7 837	0,9%
31	СЗ Волга-лайф резиденции	1	1,0%	118	0,7%	7 345	0,8%
32	АСК Новый дом	1	1,0%	116	0,7%	6 315	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>ДСК-37</i>	2	1,9%	120	0,7%	6 082	0,7%
34	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	1	1,0%	90	0,6%	5 000	0,6%
35	<i>Фирма Ремсервис</i>	1	1,0%	90	0,6%	4 968	0,6%
36	<i>СЗ Феникс</i>	1	1,0%	69	0,4%	4 879	0,6%
37	<i>СК Берега</i>	1	1,0%	90	0,6%	4 794	0,6%
38	<i>ФинПромСтрой</i>	1	1,0%	84	0,5%	4 780	0,6%
39	<i>СД MENGEL</i>	1	1,0%	77	0,5%	4 260	0,5%
40	<i>Арсенал-СП</i>	1	1,0%	60	0,4%	3 866	0,4%
41	<i>СЗ Горизонт</i>	1	1,0%	70	0,4%	3 708	0,4%
42	<i>А 21</i>	1	1,0%	49	0,3%	3 501	0,4%
43	<i>СЗ Ярградстрой</i>	1	1,0%	55	0,3%	2 544	0,3%
44	<i>АВ-строй</i>	1	1,0%	49	0,3%	2 510	0,3%
45	<i>СК СЗ Лидер Строй</i>	1	1,0%	45	0,3%	2 336	0,3%
46	<i>СЗ ЮСНА</i>	1	1,0%	37	0,2%	2 218	0,3%
47	<i>Титан</i>	1	1,0%	48	0,3%	2 113	0,2%
48	<i>Строительный трест №1</i>	1	1,0%	37	0,2%	1 819	0,2%
49	<i>Возрождение</i>	1	1,0%	20	0,1%	1 135	0,1%
Общий итог		103	100%	16 140	100%	866 599	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	<i>ПИК</i>	167 518	8 791	5,2%	2,8
2	★ 5,0	<i>Талан</i>	60 314	0	0,0%	-
3	н/р	<i>ГК ФОРА</i>	54 658	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>СК Светлояр</i>	53 194	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>3-RED</i>	44 374	0	0,0%	-
6	н/р	<i>СЗ Стройинвест</i>	44 007	21 683	49,3%	1,5
7	★ 0,5	<i>ГК ССС</i>	36 911	36 911	100%	51,0
8	★ 2,5	<i>ГК RRR</i>	27 552	8 967	32,5%	8,8
9	★ 2,0	<i>ГК Ярстройзаказчик</i>	26 619	12 362	46,4%	1,4

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
10	★ 2,5	ГК Медик	26 021	0	0,0%	-
11	★ 4,5	РОСИНВЕСТСТРОЙ	25 931	0	0,0%	-
12	н/р	ГК ГарантСтрой	24 316	11 800	48,5%	40,8
13	н/р	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	16 558	16 558	100%	15,0
14	н/р	МЕГАПОЛИС	13 967	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	13 573	13 573	100%	9,0
16	★ 4,5	СК Форум	12 847	0	0,0%	-
17	★ 4,0	ИК Жилстройсити	12 781	6 450	50,5%	4,5
18	★ 0,5	ГК Эколлайн	12 559	12 559	100%	48,0
19	н/р	СЗ Строй-Инвест	12 070	0	0,0%	-
20	★ 1,5	Ярославльзаказчик	11 787	5 023	42,6%	14,1
21	★ 2,0	СК Вертикаль	11 063	4 639	41,9%	7,5
22	★ 1,0	Желдорипотека	11 062	11 062	100%	21,0
23	★ 5,0	ГК АКС	10 727	0	0,0%	-
24	н/р	СК Сокол	10 470	10 470	100%	15,0
25	н/р	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	10 284	0	0,0%	-
26	★ 1,0	ГК Аванта	8 986	6 870	76,5%	18,3
27	★ 1,0	ГСК КФК №1	8 635	0	0,0%	-
28	★ 3,0	Славянский Дом	7 933	7 933	100%	27,0
29	н/р	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	7 872	7 872	100%	24,0
30	★ 2,0	ГК СК	7 837	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Волга-лайф резиденции	7 345	7 345	100%	63,0
32	★ 2,0	АСК Новый дом	6 315	0	0,0%	-
33	н/р	ДСК-37	6 082	6 082	100%	29,0
34	★ 3,5	ЯкутИнвестСтрой	5 000	0	0,0%	-
35	н/р	Фирма Ремсервис	4 968	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Феникс	4 879	4 879	100%	9,0
37	★ 2,5	СК Берега	4 794	4 794	100%	12,0
38	н/р	ФинПромСтрой	4 780	4 780	100%	27,0
39	н/р	СД MENGEL	4 260	4 260	100%	9,0
40	н/р	Арсенал-СП	3 866	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Горизонт	3 708	0	0,0%	-
42	н/р	А 21	3 501	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Ярградстрой	2 544	0	0,0%	-
44	★ 5,0	АВ-строй	2 510	0	0,0%	-
45	н/р	СК СЗ Лидер Строй	2 336	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ ЮСНА	2 218	0	0,0%	-
47	★ 2,0	Титан	2 113	2 113	100%	18,0
48	н/р	Строительный трест №1	1 819	0	0,0%	-
49	н/р	Возрождение	1 135	0	0,0%	-
Общий итог			866 599	237 776	27,4%	7,9

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 60 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 3 507 жилых единиц, совокупной площадью 167 518 м².

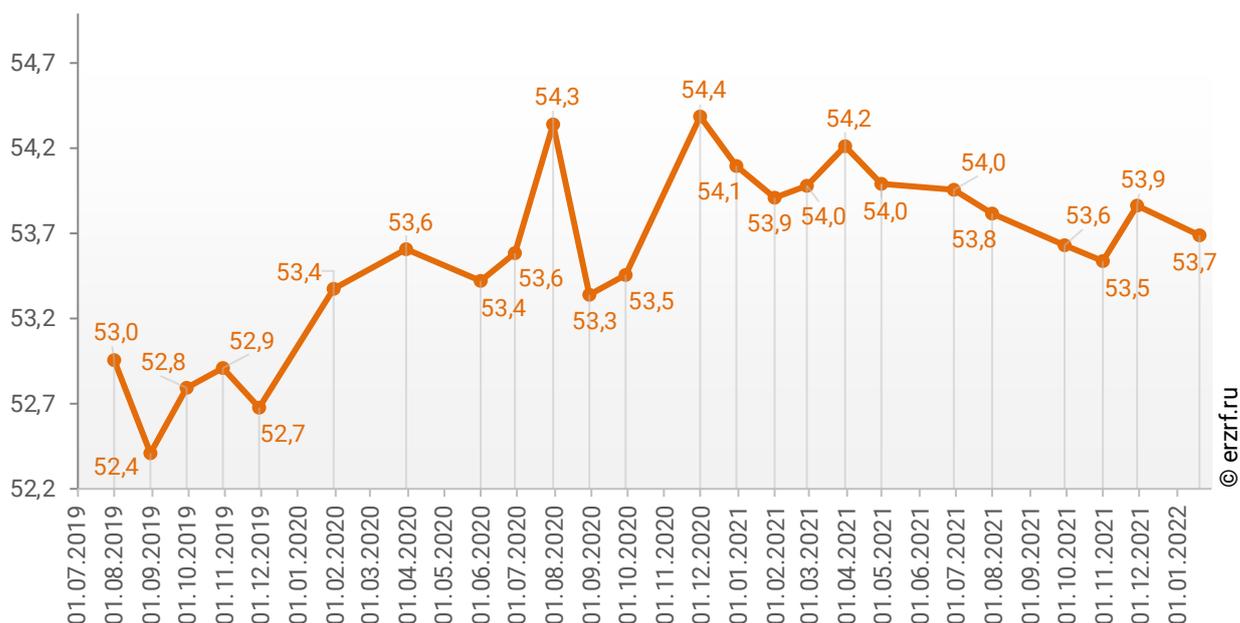
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ярославской области, составляет 53,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

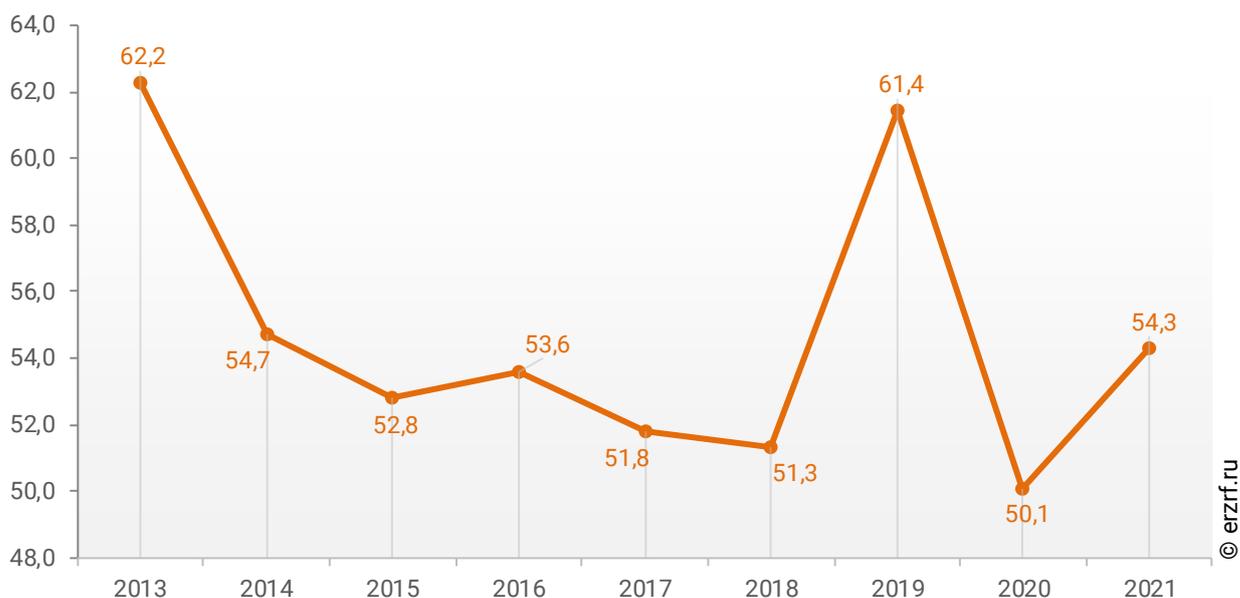
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 54,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Титан» – 44,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Стройинвест» – 91,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Титан	44,0
ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	44,2
Ярославльзаказчик	46,2
СЗ Ярградстрой	46,3
ГК Ярстройзаказчик	46,4
Желдорипотека	46,7
ГК Медик	46,8
3-RED	47,5
ПИК	47,8
ГК АКС	48,1
Строительный трест №1	49,2
ГК СК	49,3
СЗ Строй-Инвест	50,3
ДСК-37	50,7
АВ-строй	51,2
СК Форум	51,6
СК СЗ Лидер Строй	51,9
ГК Эколлайн	52,3
СК Светлояр	52,4
ГК ГарантСтрой	52,6
ГК ФОРА	52,9
СЗ Горизонт	53,0
СК Берега	53,3
Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	54,1
АСК Новый дом	54,4
СЗ ИНВЕСТ-КОМ	55,0
ГК ССС	55,0
Фирма Ремсервис	55,2
СД MENGEL	55,3
ЯкутИнвестСтрой	55,6
Талан	56,7
Возрождение	56,8
ФинПромСтрой	56,9
ИК Жилстройсити	57,8
РОСИНВЕСТСТРОЙ	58,5
МЕГАПОЛИС	58,7
ГК RRR	59,8
СЗ ЮСНА	59,9
ГСК КФК №1	60,0
СЗ Волга-лайф резиденции	62,2
ГК Аванта	62,8
Славянский Дом	63,0
Арсенал-СП	64,4
СК Сокол	66,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Феникс	70,7
А 21	71,4
СК Вертикаль	78,5
СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,3
СЗ Стройинвест	91,5
Общий итог	53,7

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».

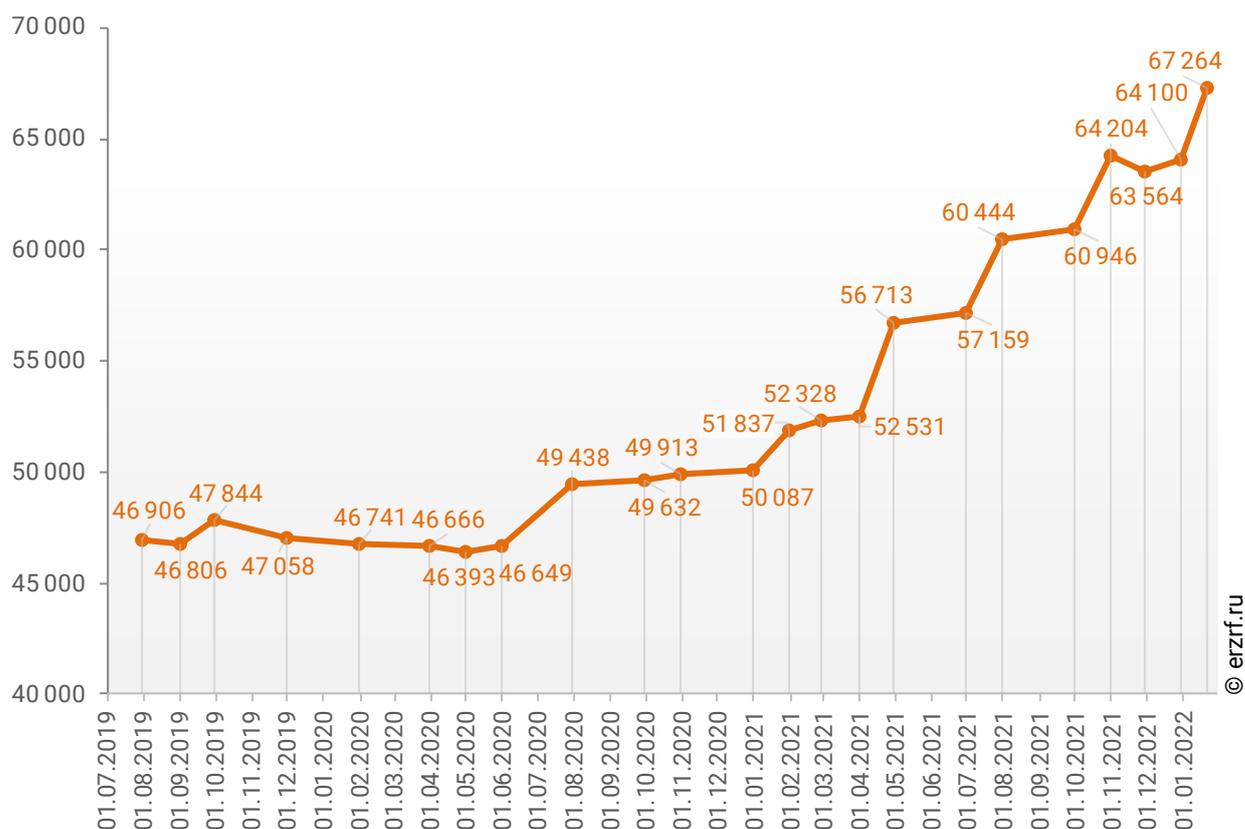
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ярославской области составила 67 264 рубля за квадратный метр.

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

График 9

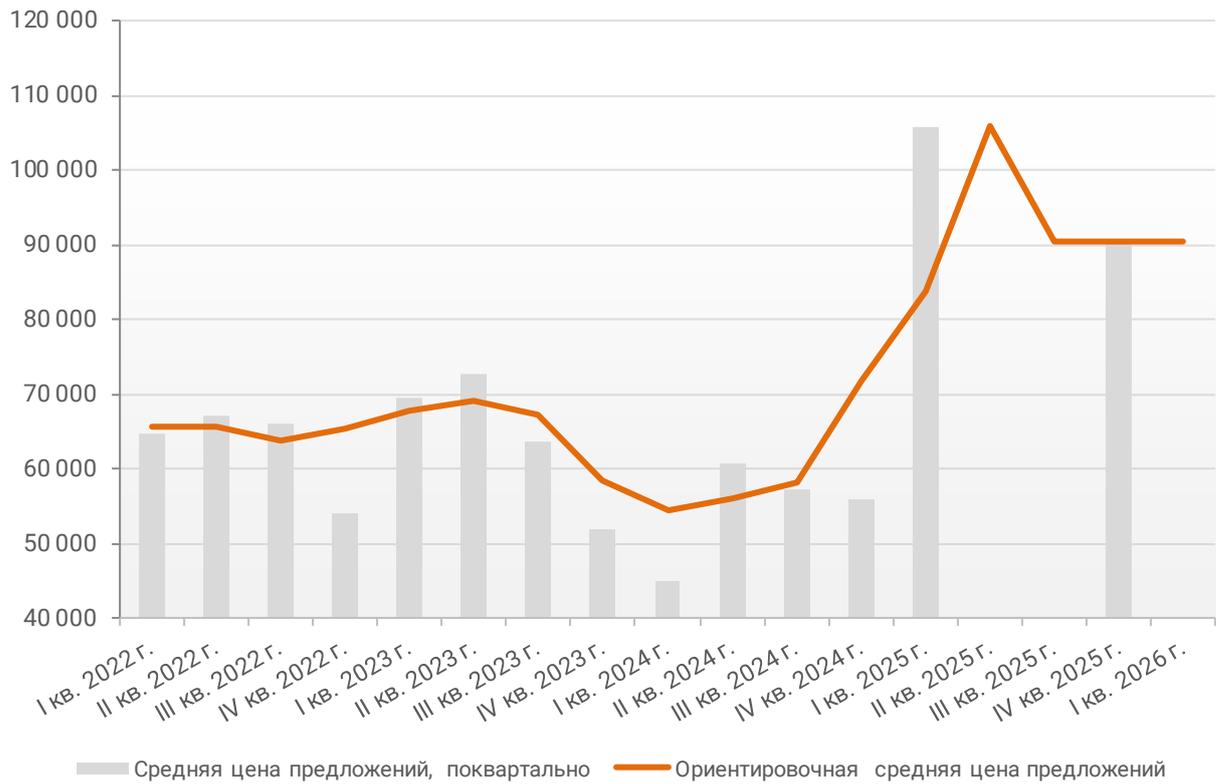
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ярославской области, ₽/м²



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, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

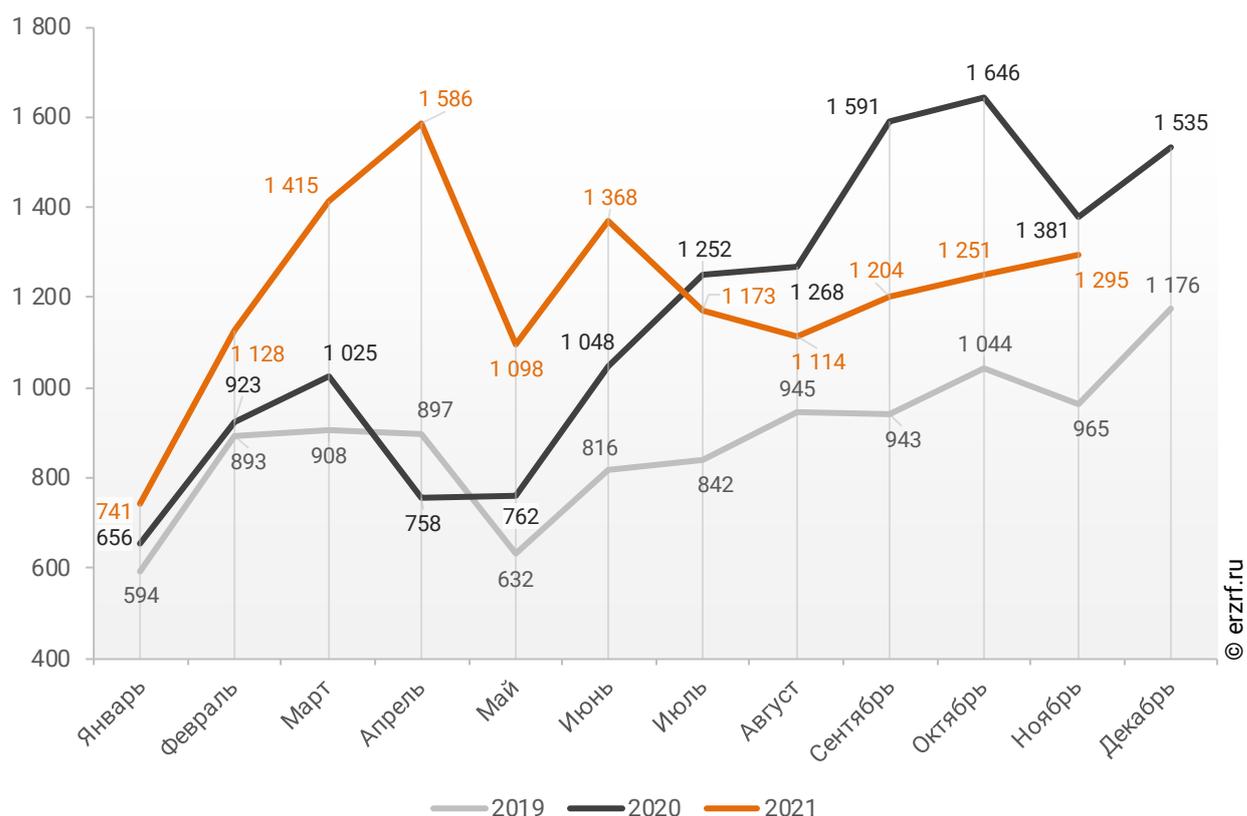
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ярославской области, составило 13 373, что на 8,6% больше уровня 2020 г. (12 310 ИЖК), и на 41,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9 479 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2021 гг.

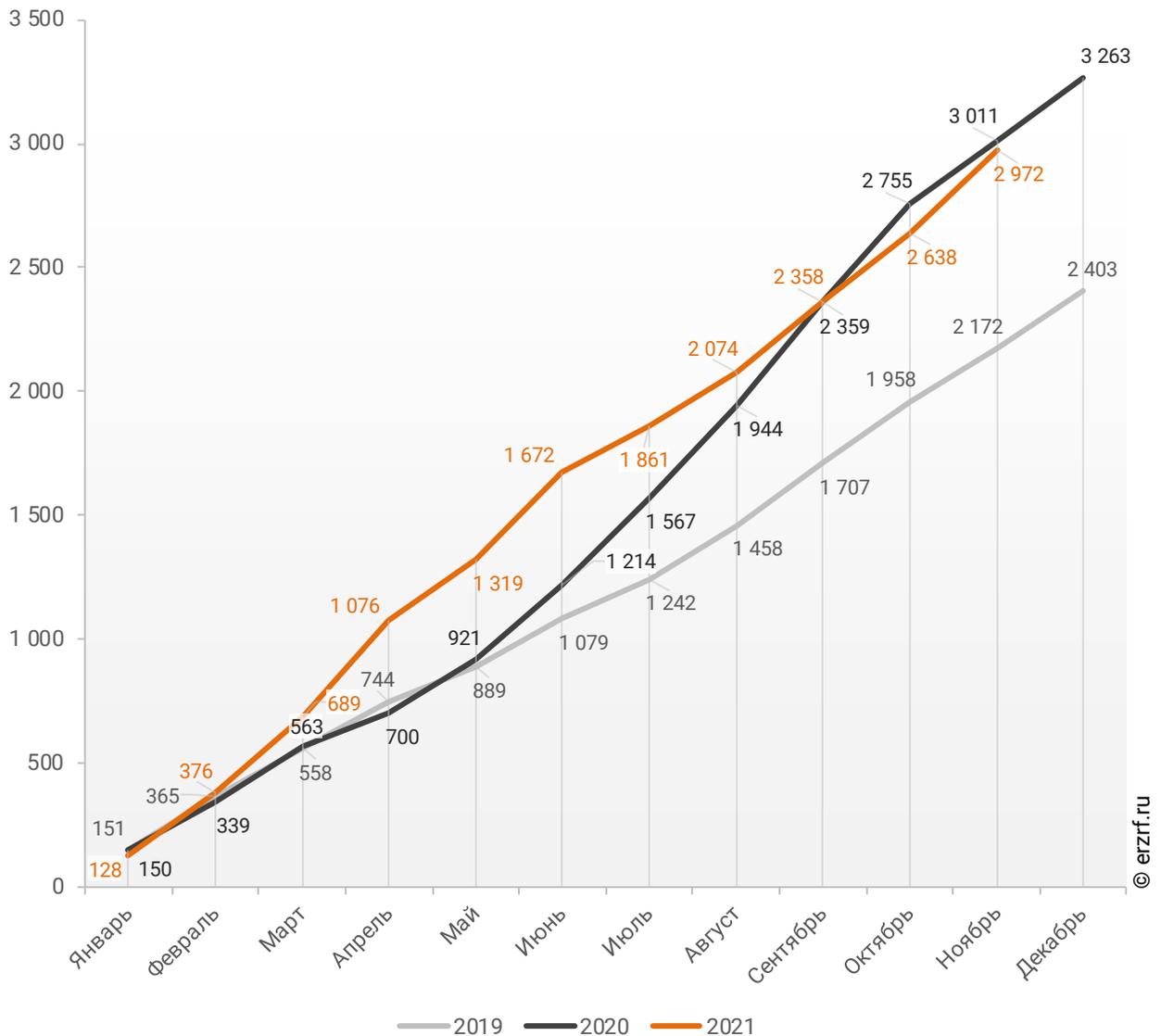


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 972, что на 1,3% меньше, чем в 2020 г. (3 011 ИЖК), и на 36,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2 172 ИЖК).

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.

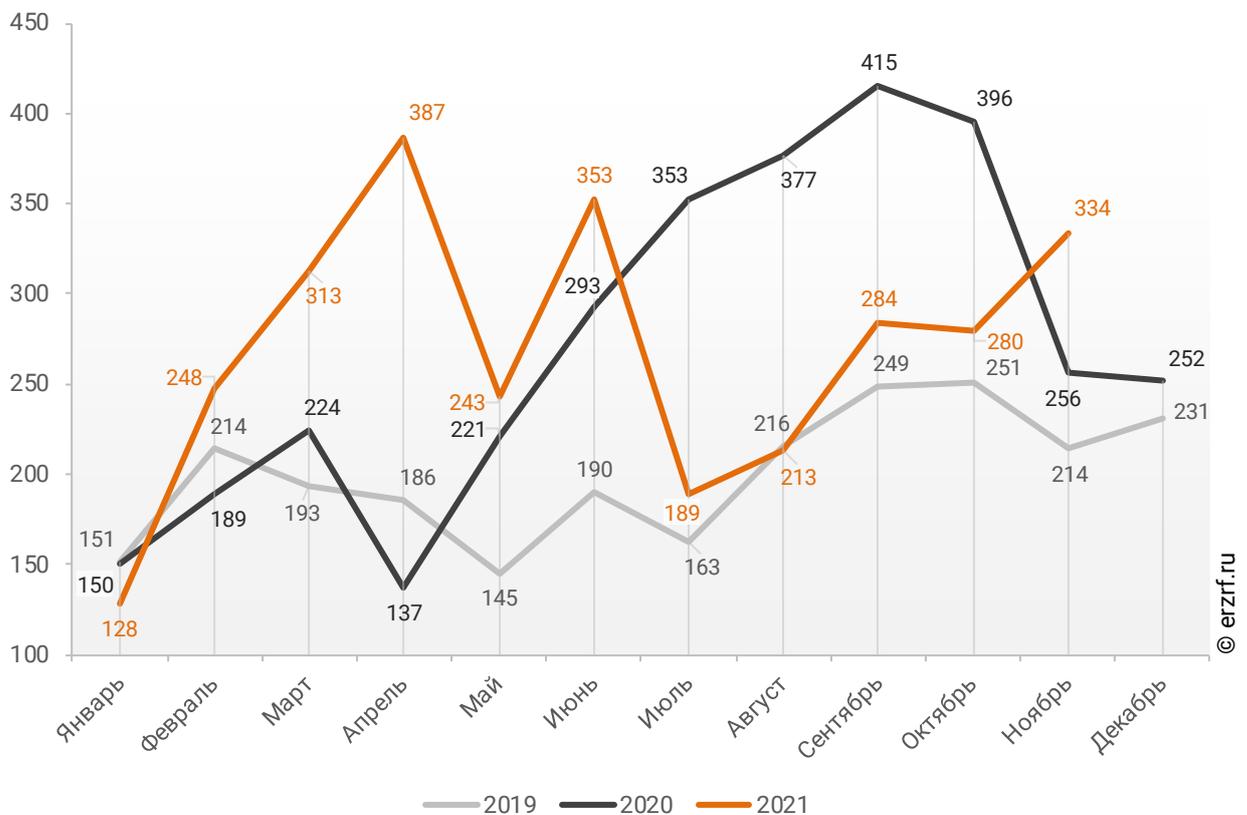


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2021 года увеличилось на 30,5% по сравнению с ноябрем 2020 года (334 против 256 годом ранее).

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

График 13

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

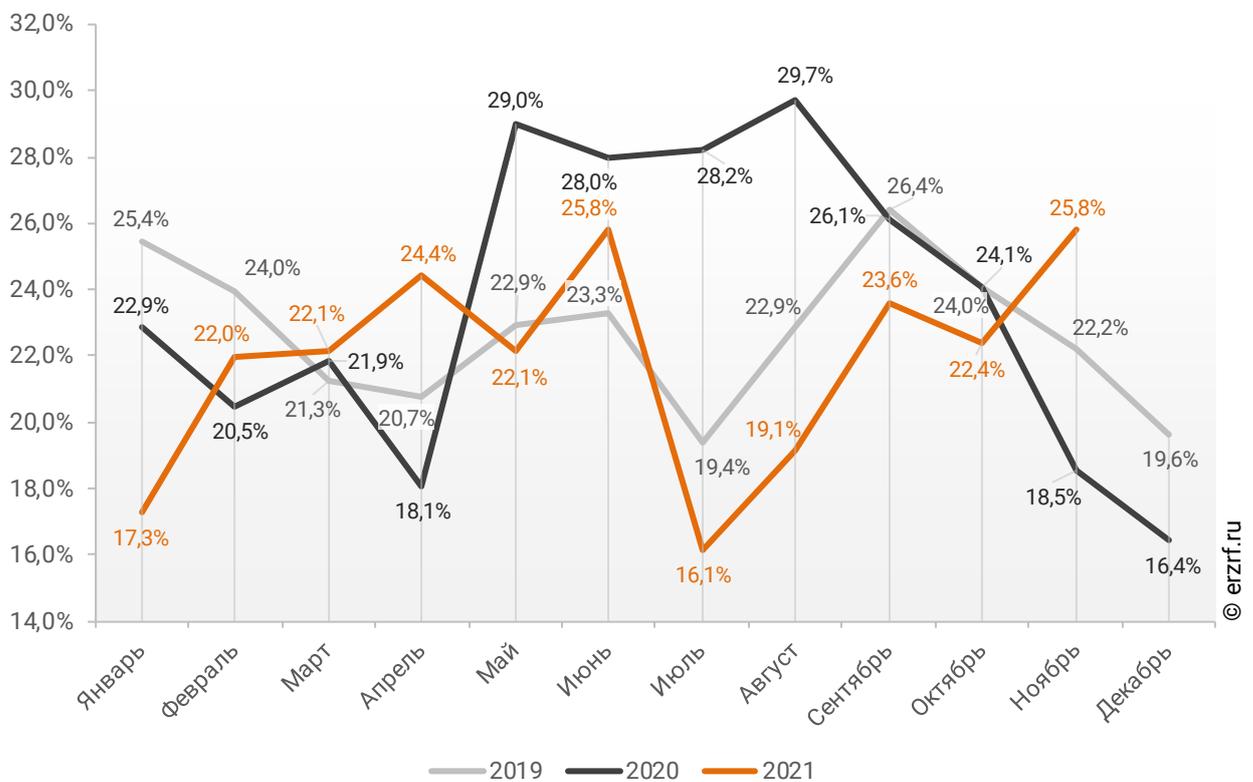


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 22,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (24,5%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2019 г. (22,9%).

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 ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2021 гг.



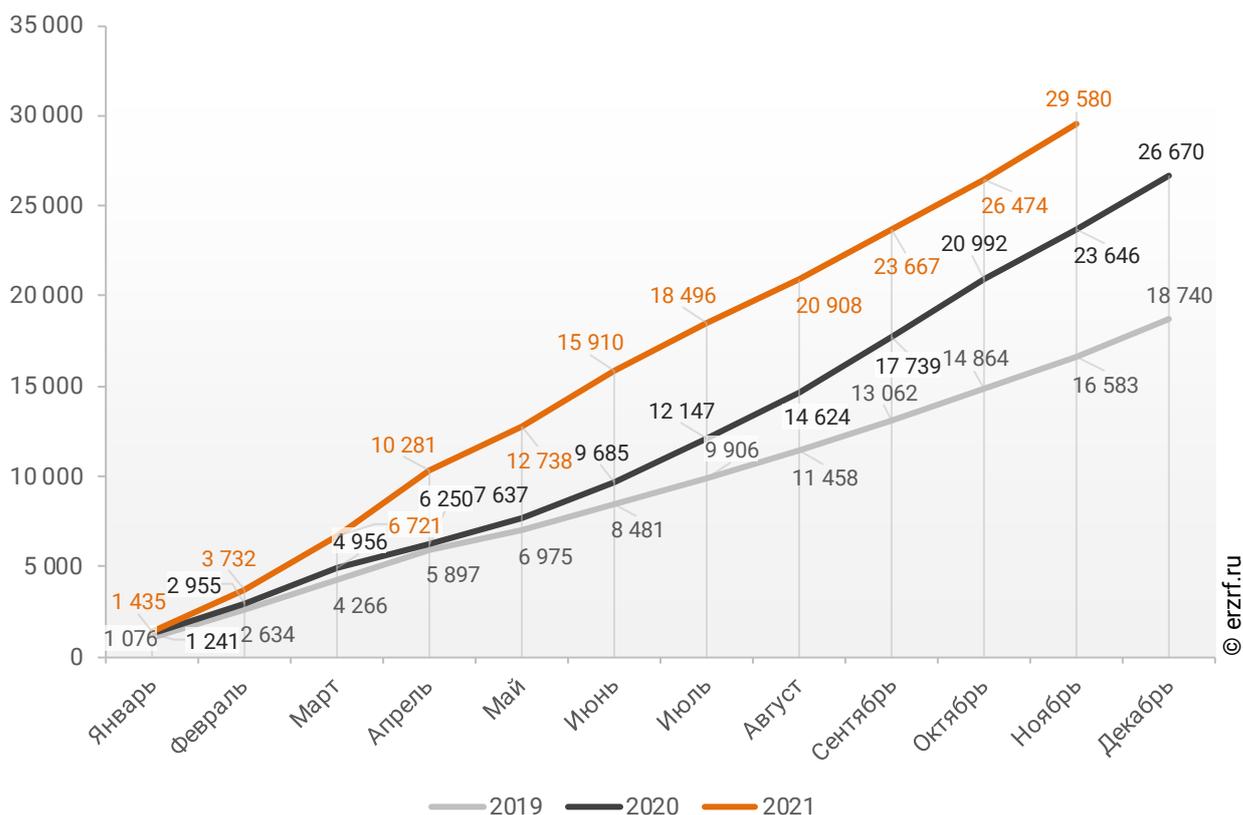
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области, составил 29 580 млн ₽, что на 25,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (23 646 млн ₽), и на 78,4% больше аналогичного значения 2019 г. (16 583 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 ₽

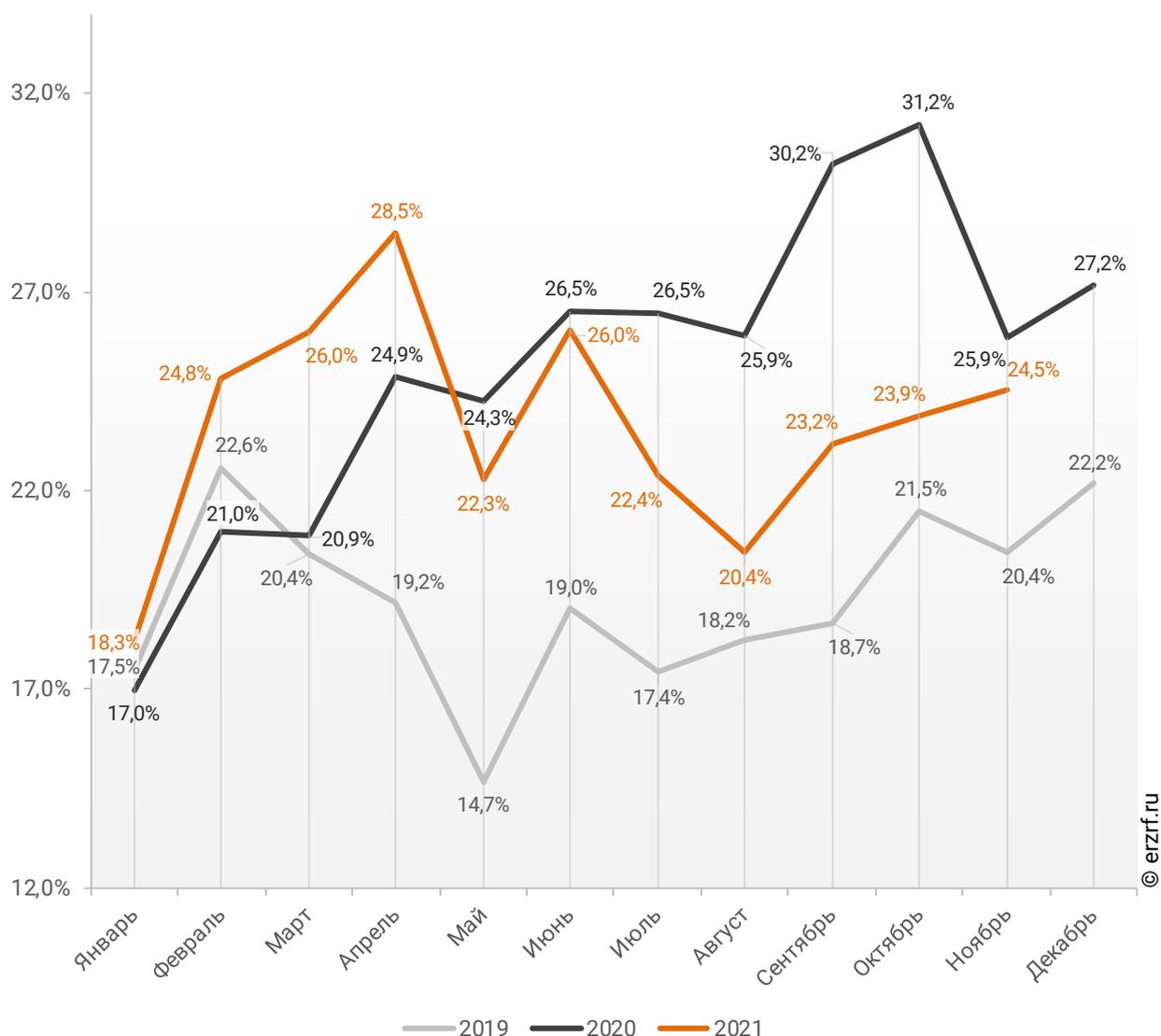


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Ярославской области (123 999 млн ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,3%), и на 4,8 п.п. больше уровня 2019 г. (19,1%).

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

График 16

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

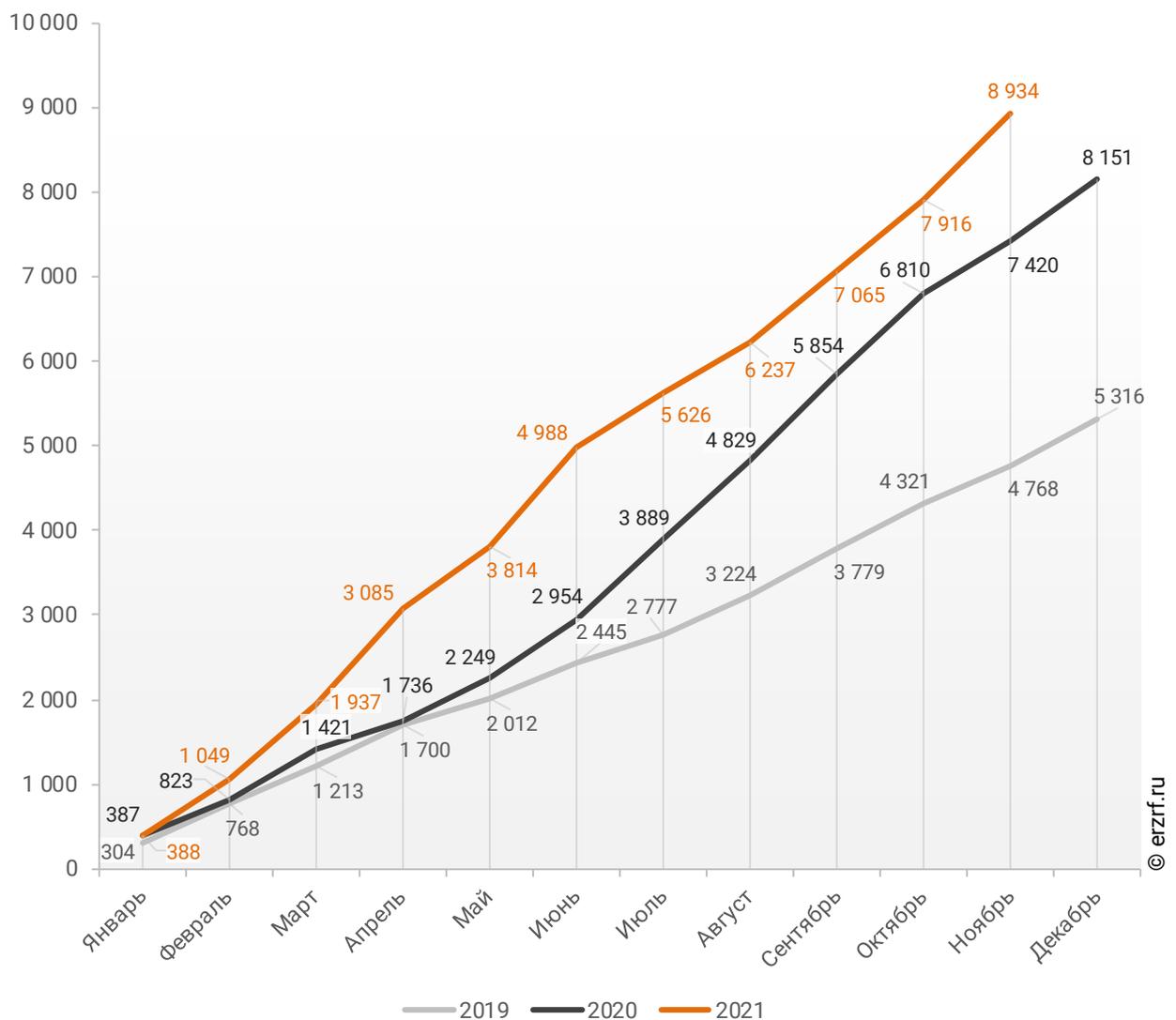


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог ДДУ, составил 8 934 млн ₽ (30,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 20,4% больше аналогичного значения 2020 г. (7 420 млн ₽), и на 87,4% больше, чем в 2019 г. (4 768 млн ₽).

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 11 месяцев 2021 г. жителям Ярославской области (123 999 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (7,9%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,5%).

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

График 18

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

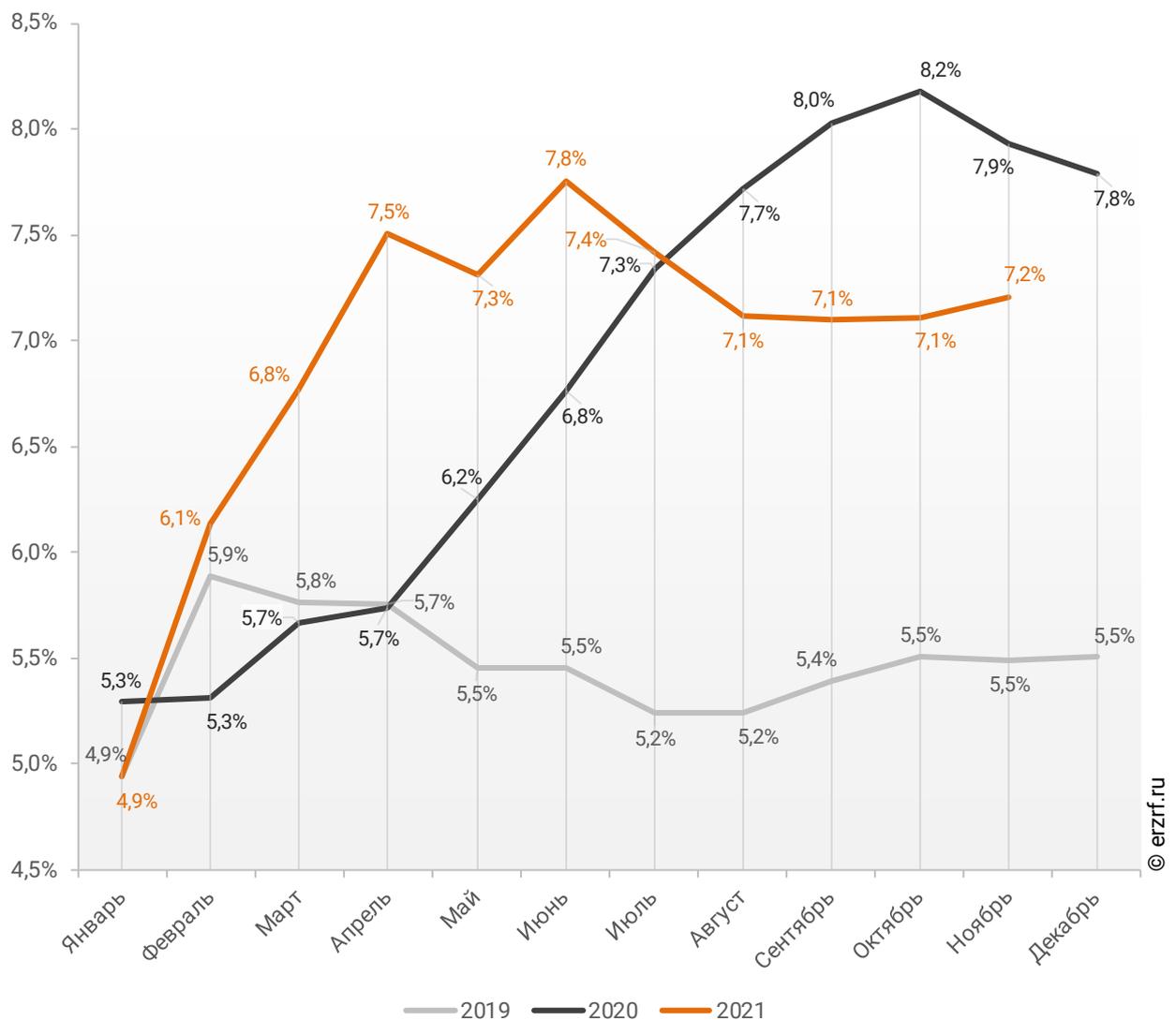
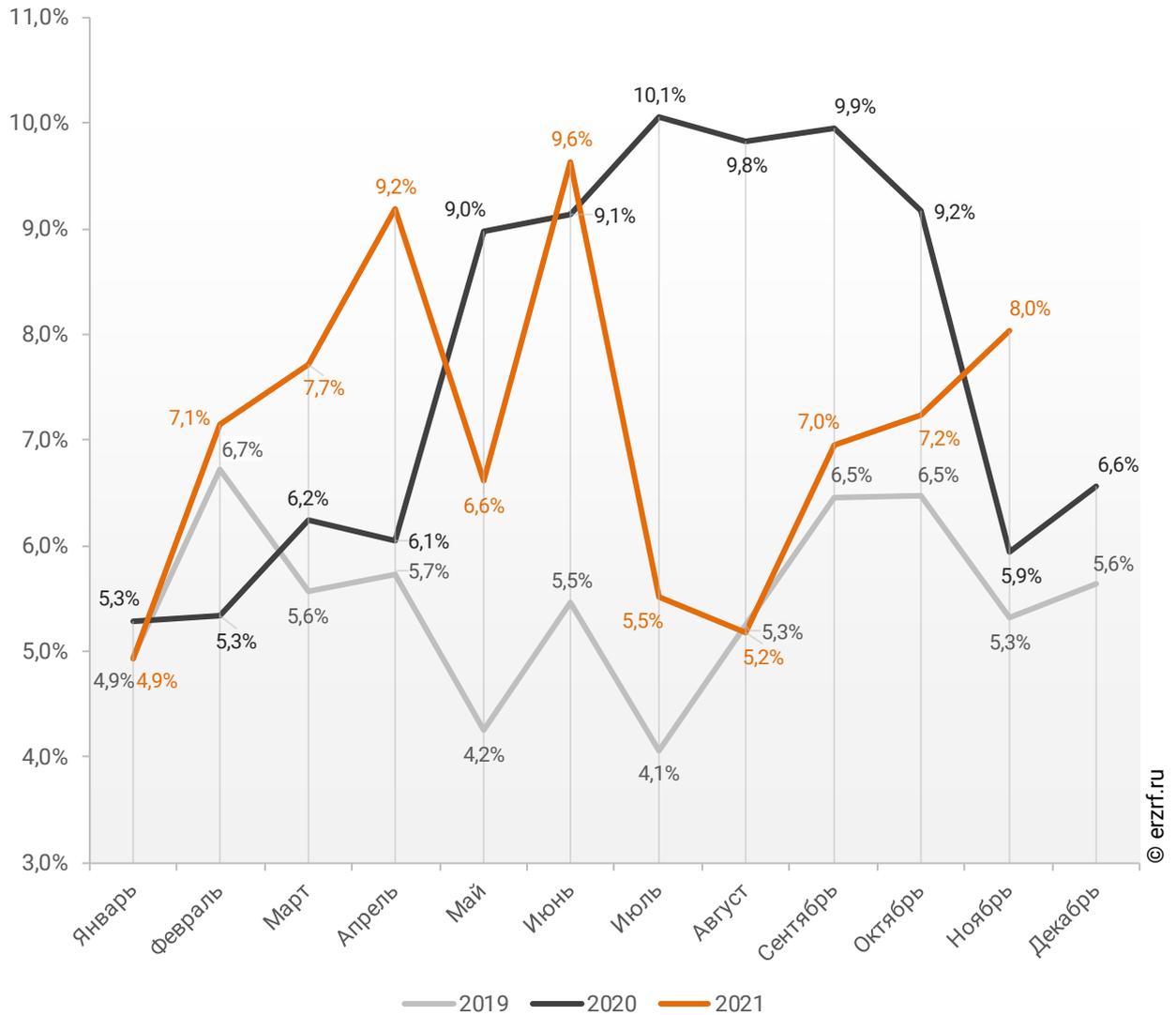


График 19

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

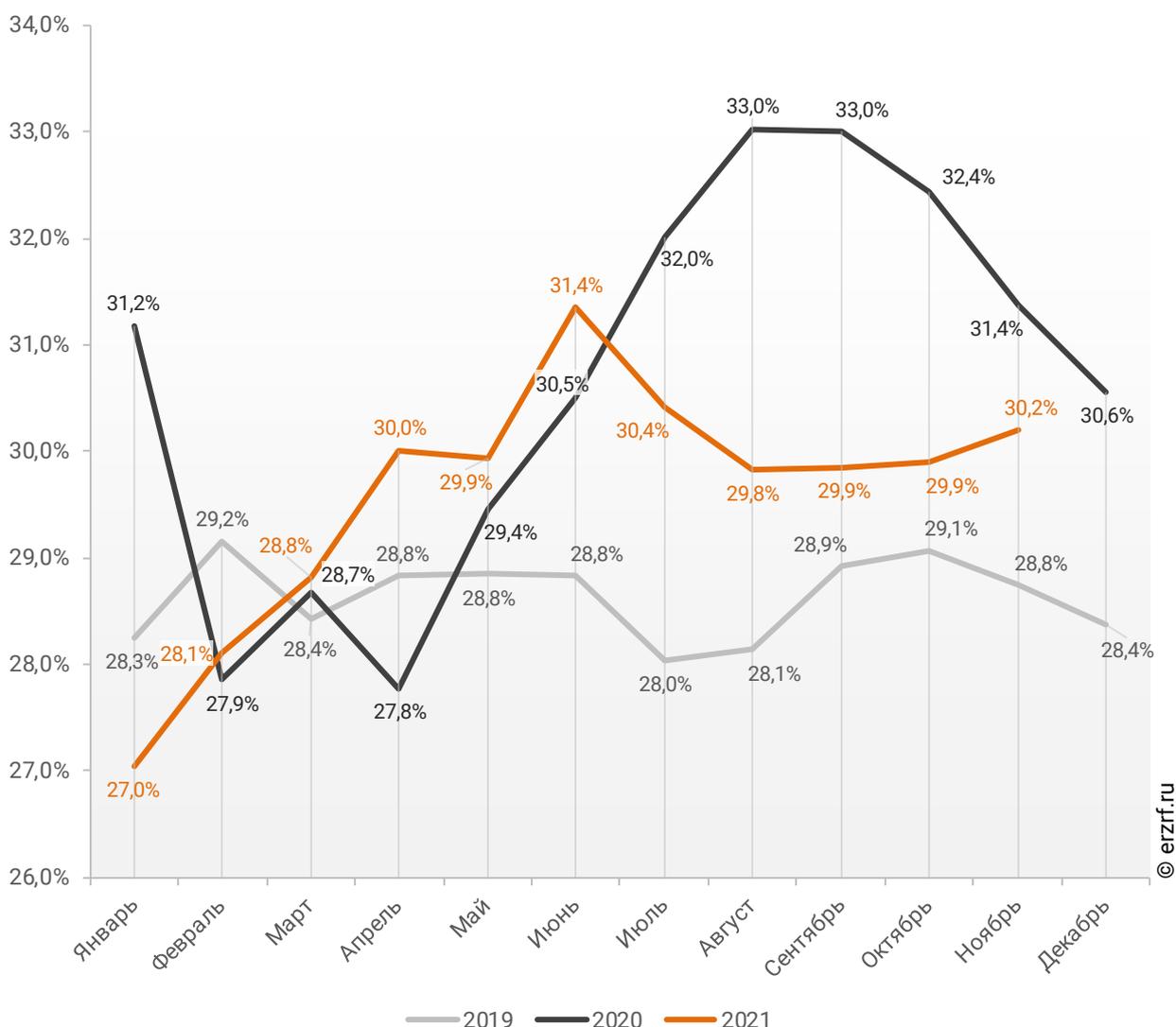


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 30,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше, чем в 2020 г. (31,4%), и на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (28,8%).

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.

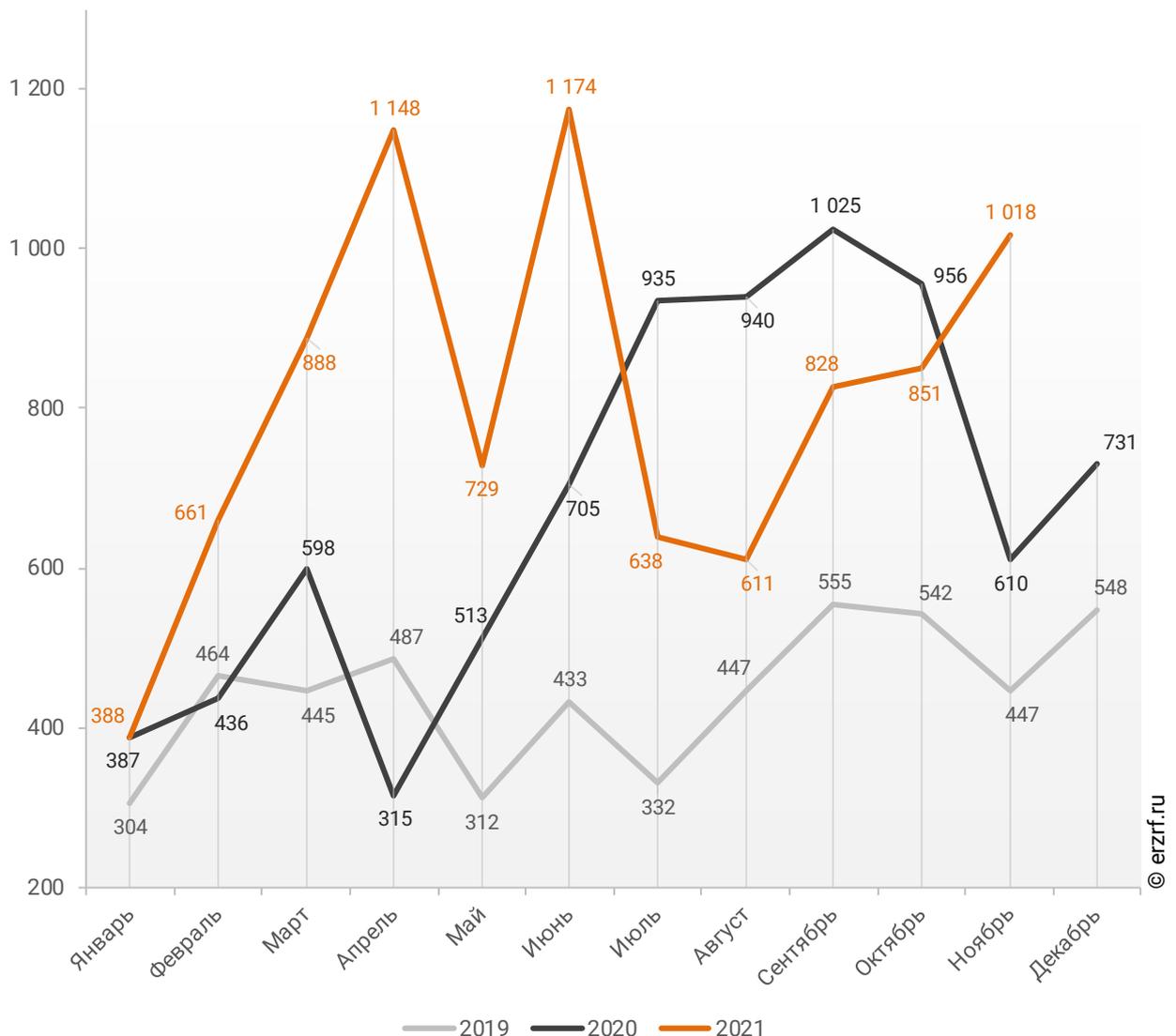


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2021 года, увеличился на 66,9% по сравнению с ноябрем 2020 года (1,0 млрд руб против 610 млн руб годом ранее).

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

График 21

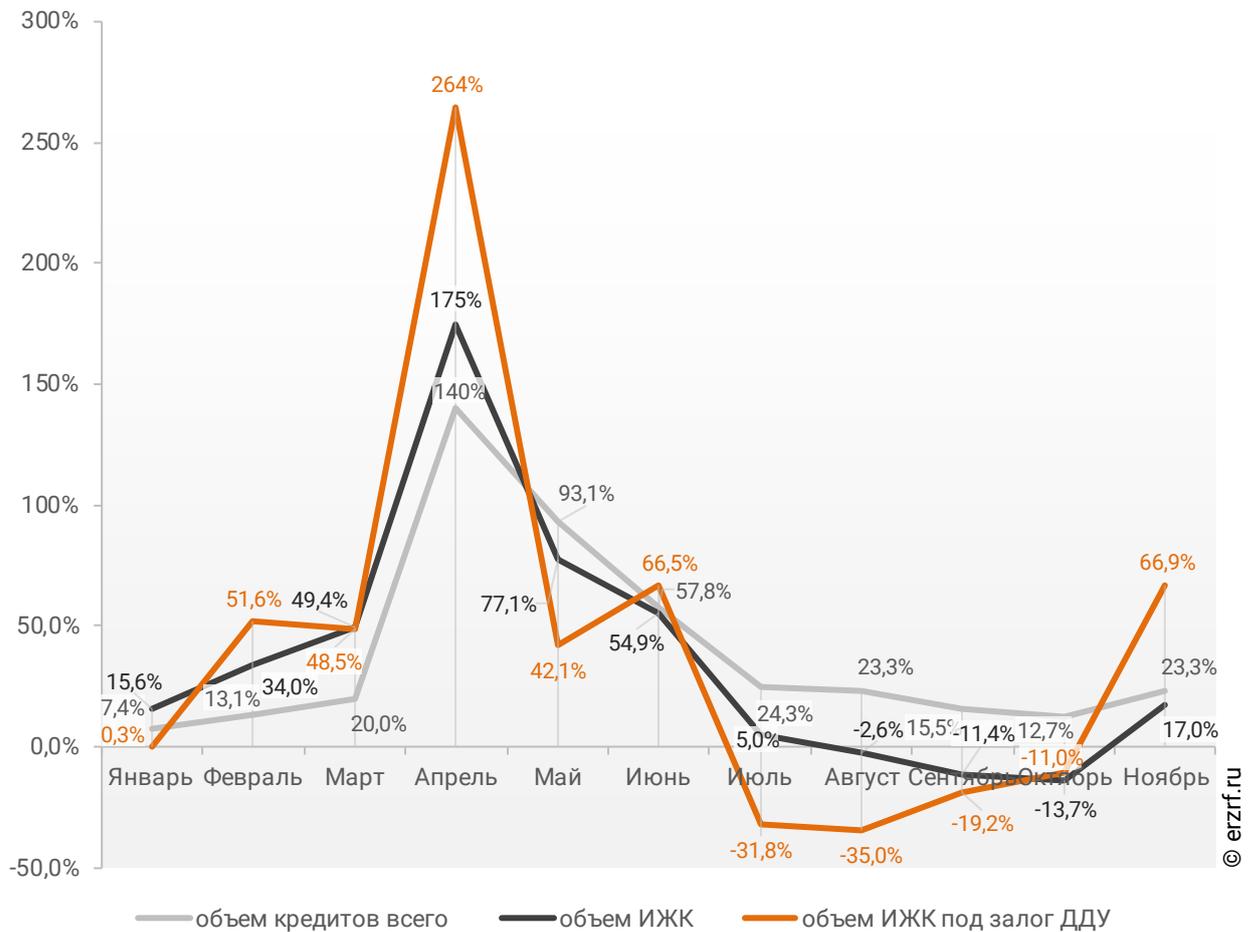
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2021 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 66,9% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,3% (12,7 против 10,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,0% (3,1 против 2,7 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 ноябре составила 8,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,8%.

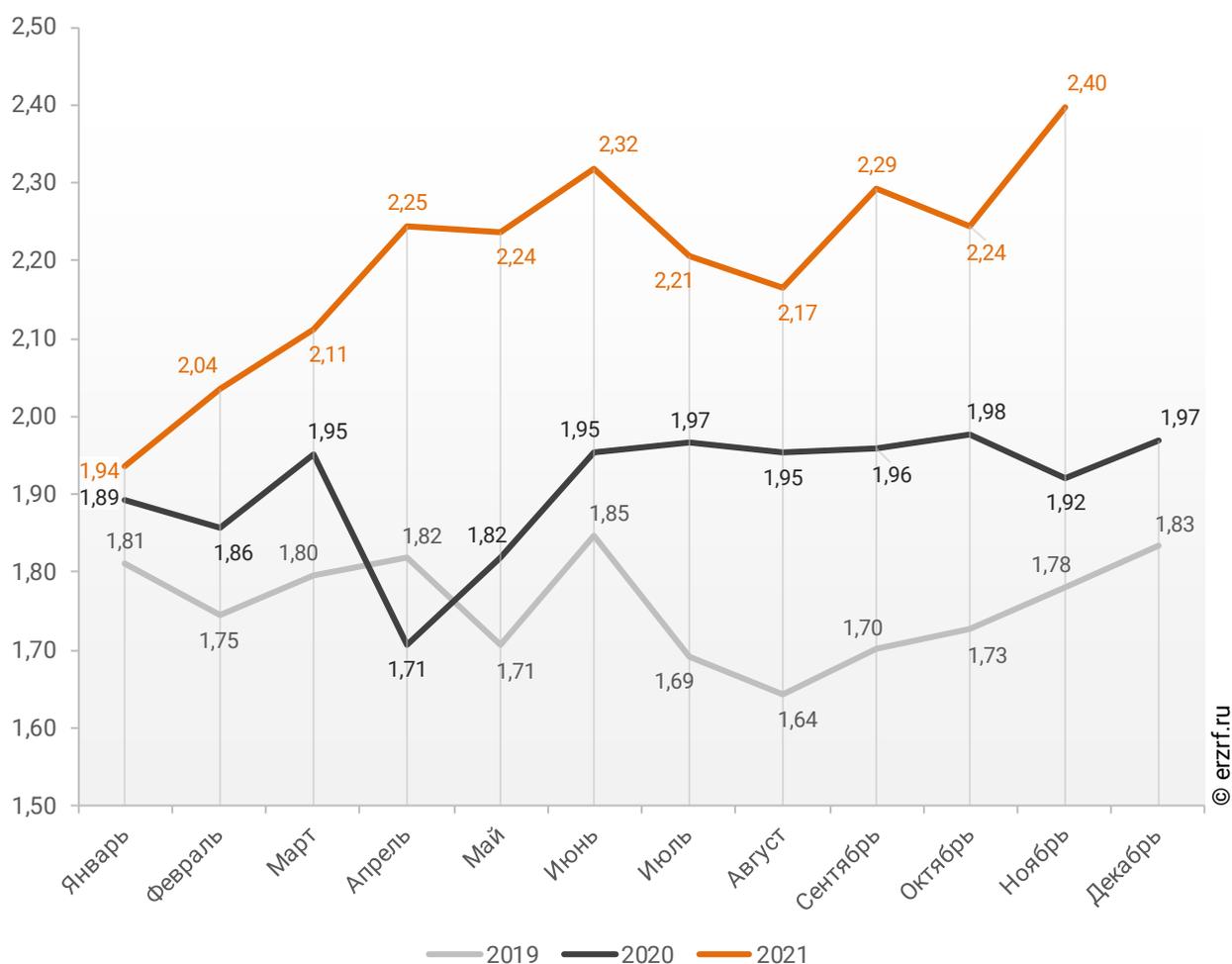
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Ярославской области составил 2,40 млн ₽, что на 24,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,92 млн ₽), и на 34,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1,78 млн ₽).

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

График 23

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

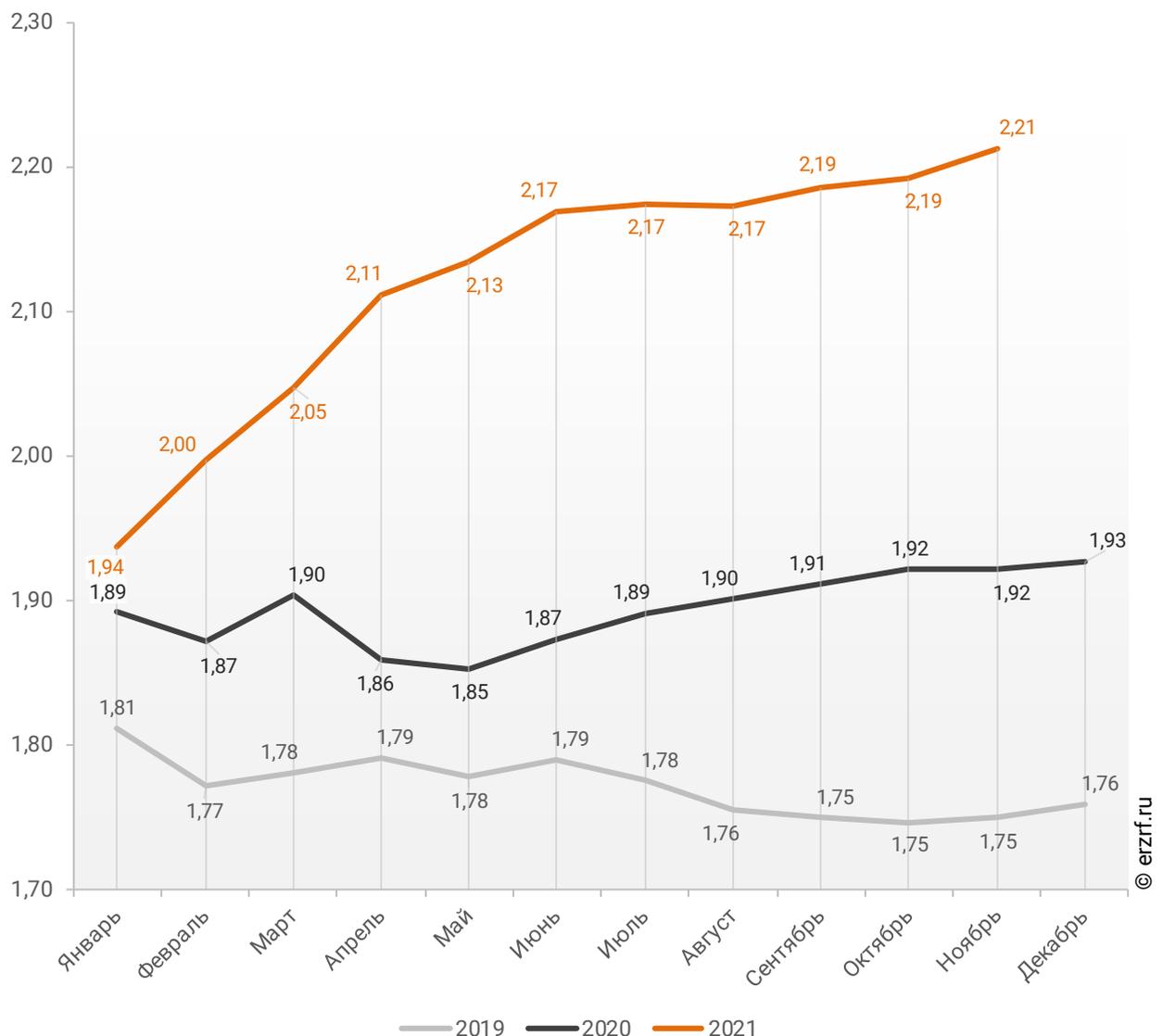


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽, что на 15,1% больше, чем в 2020 г. (1,92 млн ₽), и на 26,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1,75 млн ₽).

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 ₽

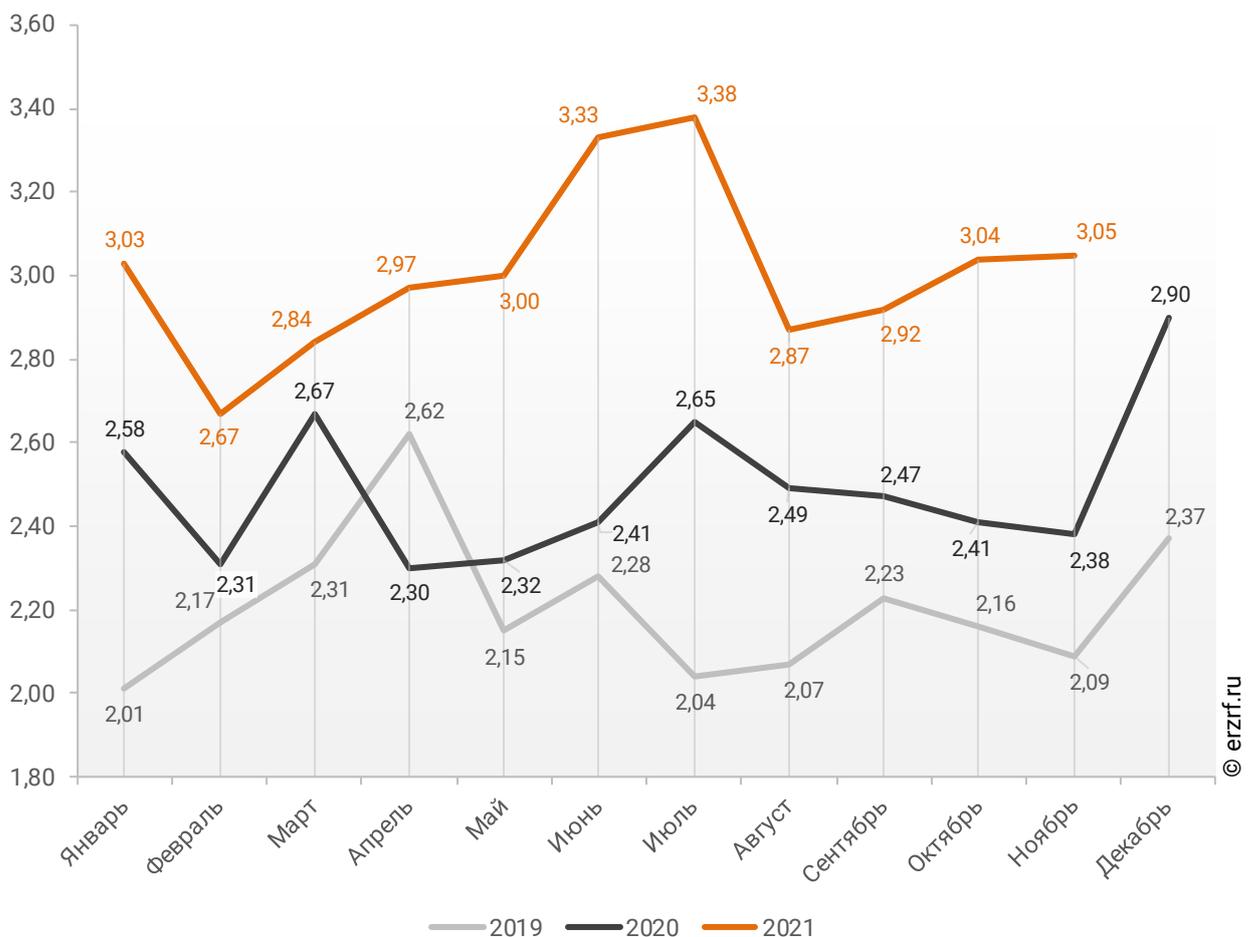


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2021 года увеличился на 28,2% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,05 против 2,38 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 25

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

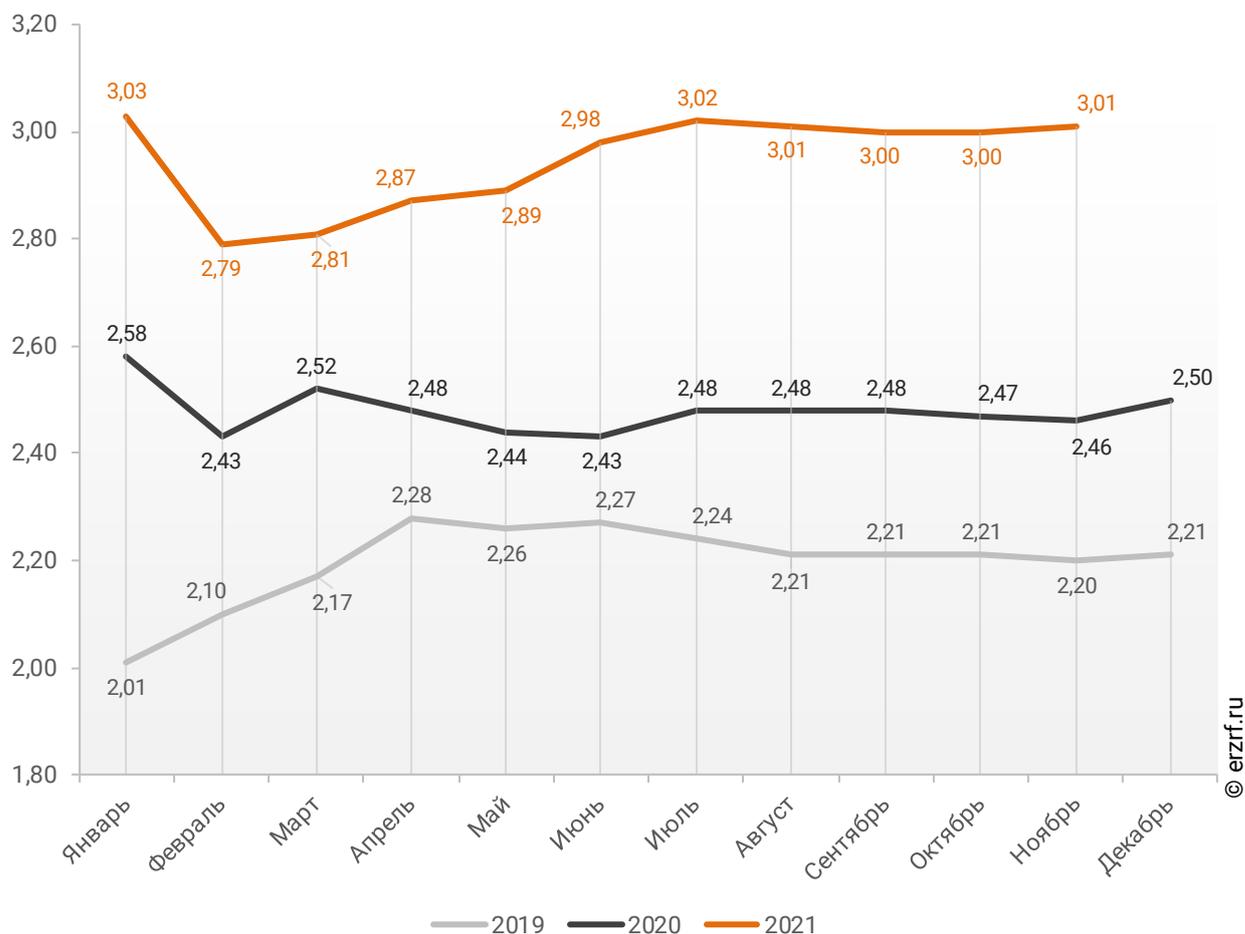


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 3,01 млн ₽ (на 36,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 22,4% больше соответствующего значения 2020 г. (2,46 млн ₽), и на 36,8% больше уровня 2019 г. (2,20 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 ₽

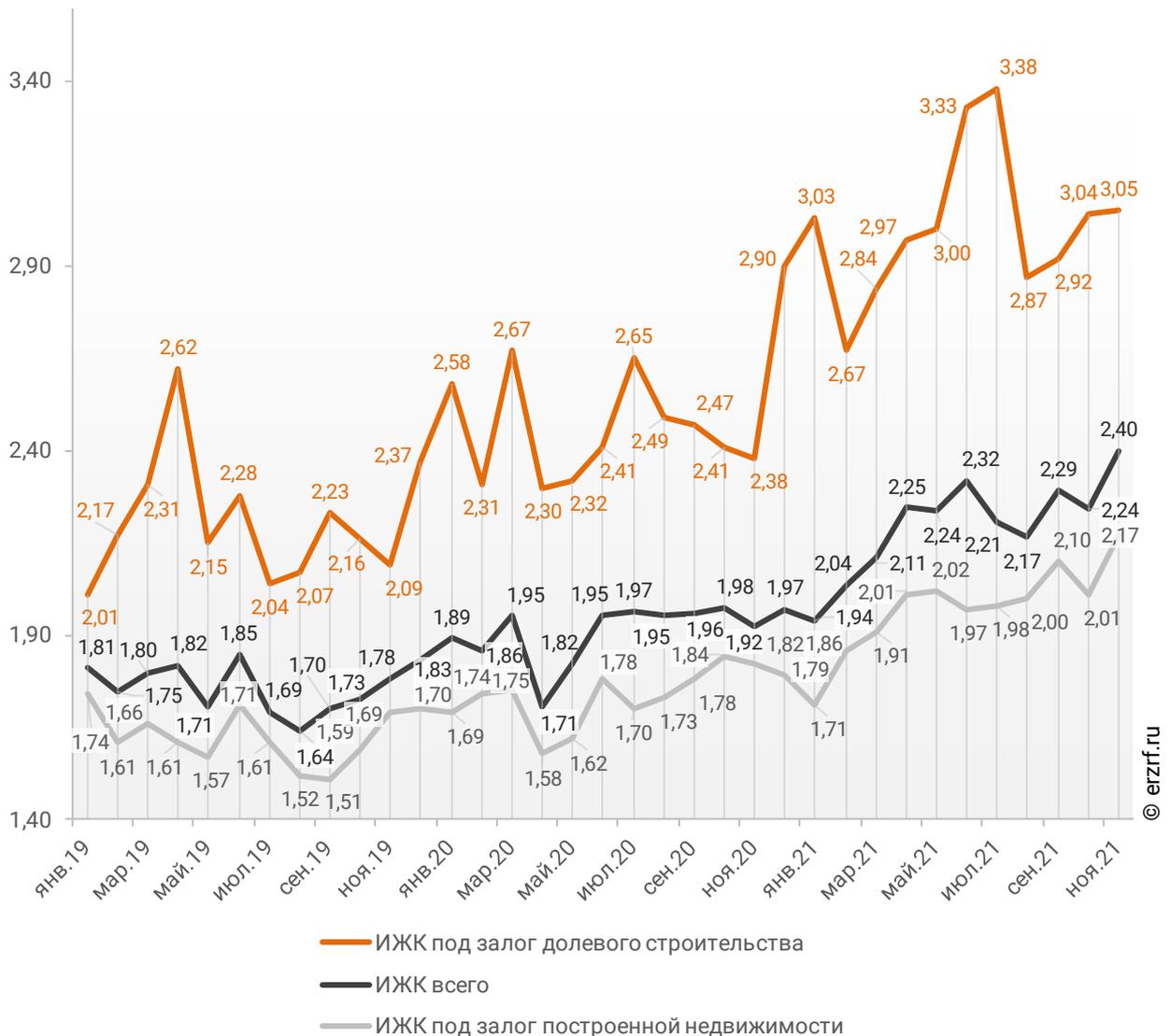


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,2% – с 1,82 до 2,17 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,8 п.п. – с 30,8% до 40,6%.

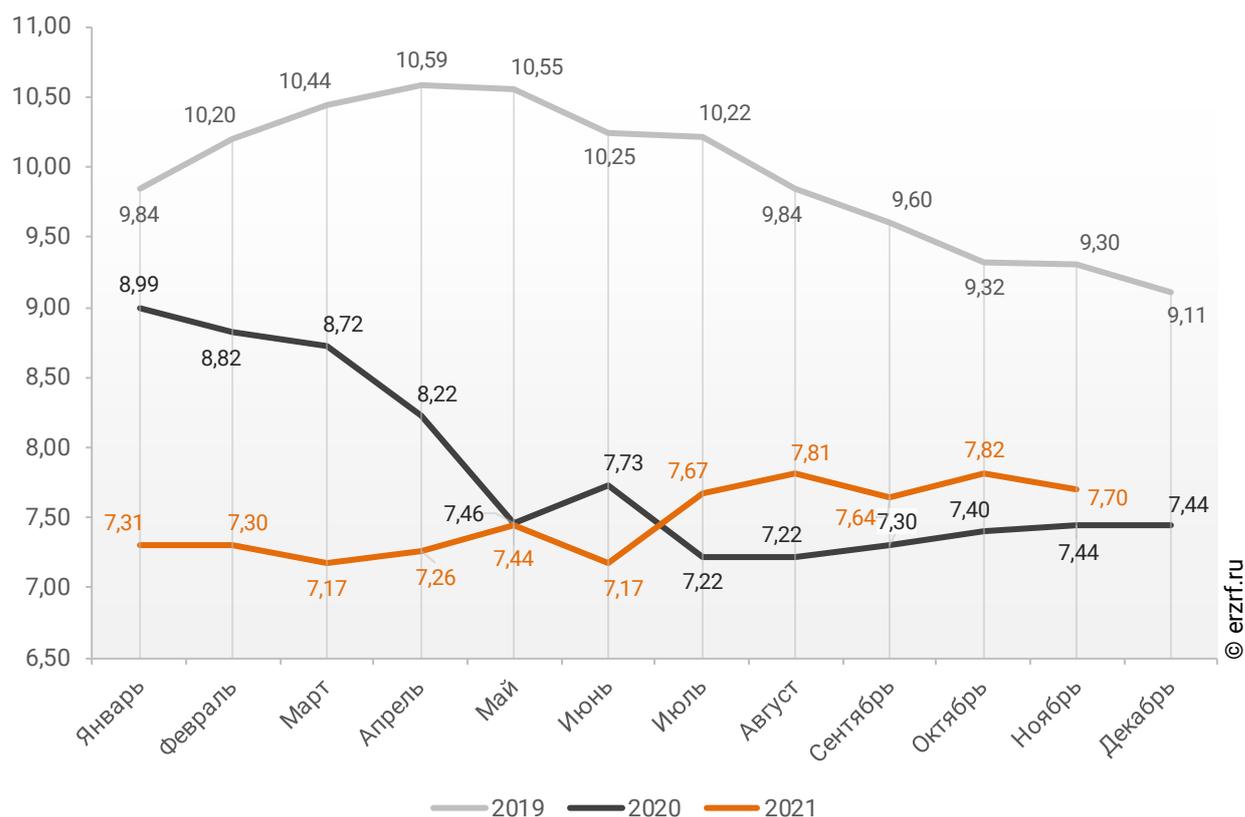
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Ярославской области, средневзвешенная ставка составила 7,70%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,26 п.п. (с 7,44 до 7,70%).

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

График 28

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

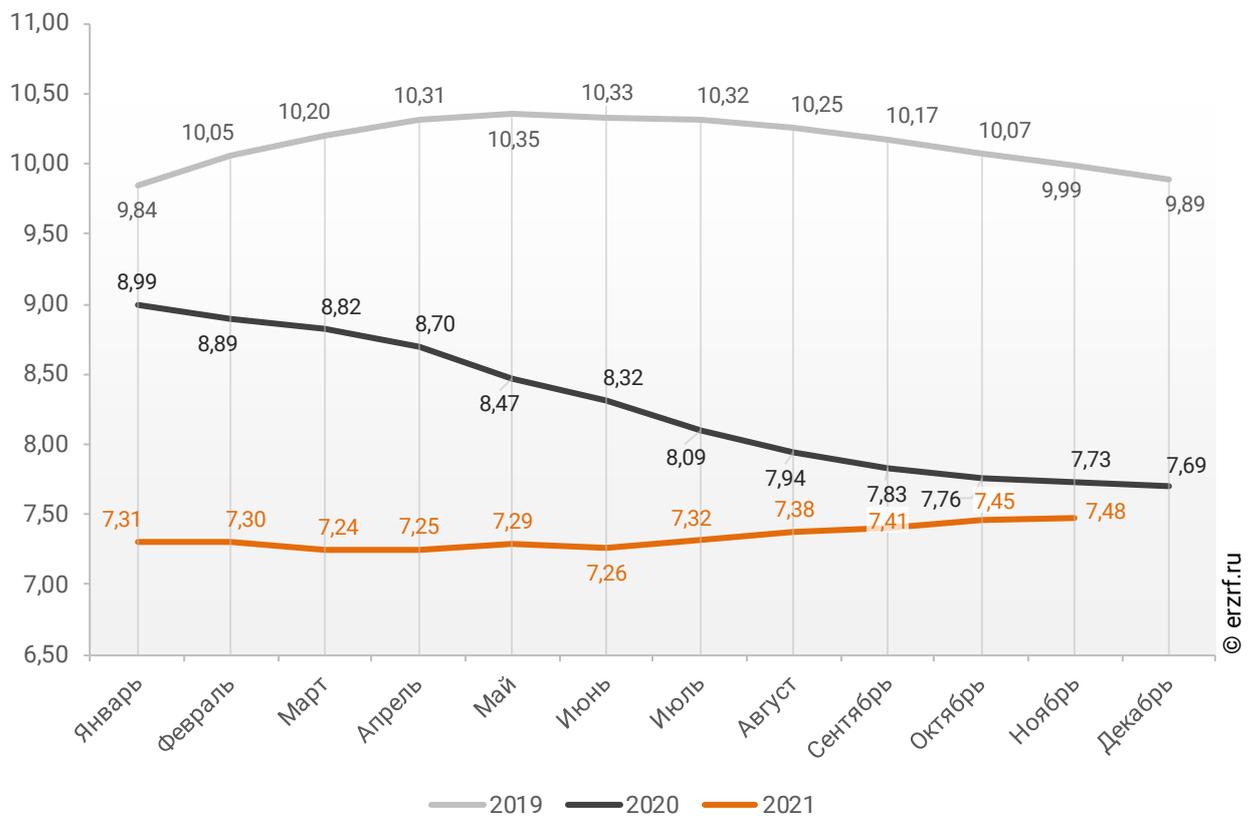


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 7,48%, что на 0,25 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,73%), и на 2,51 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,99%).

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.

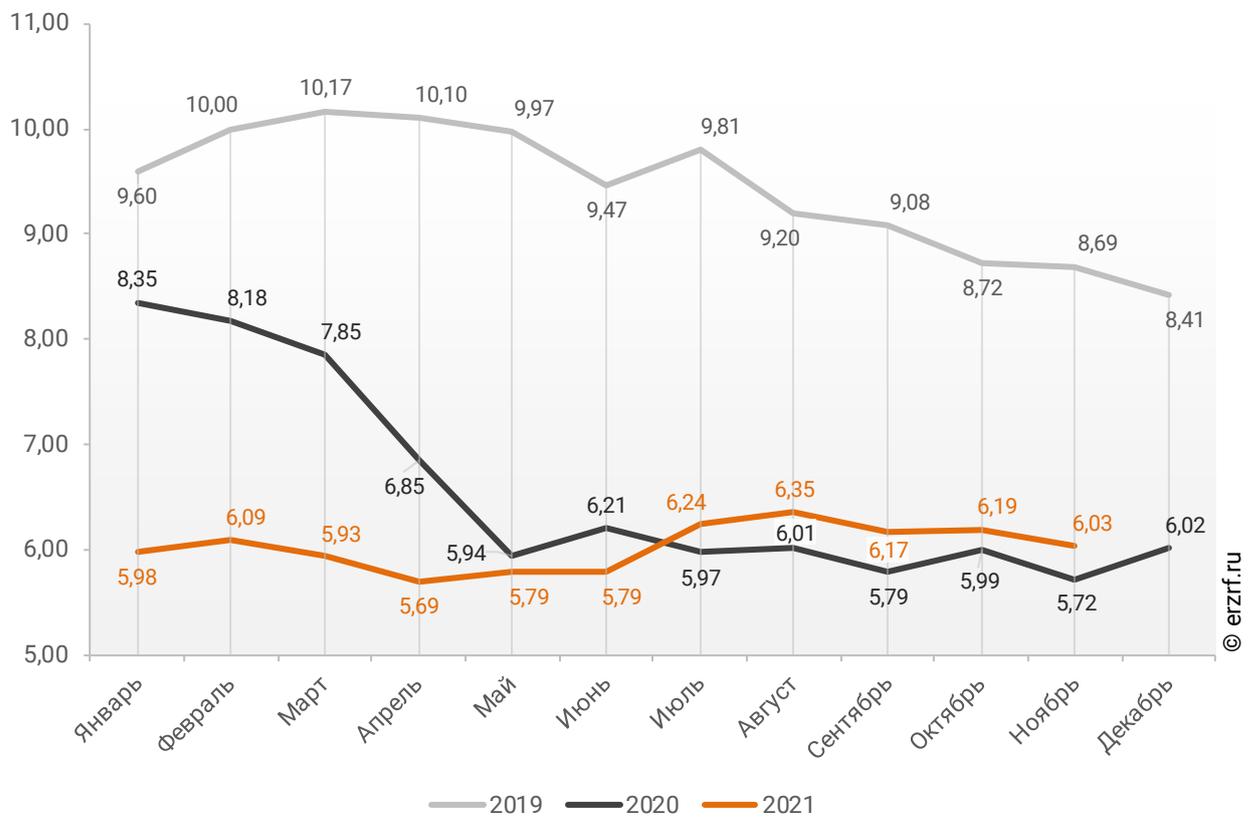


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2021 года, составила 6,03%, что на 0,31 п.п. больше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (5,72%).

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

График 30

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

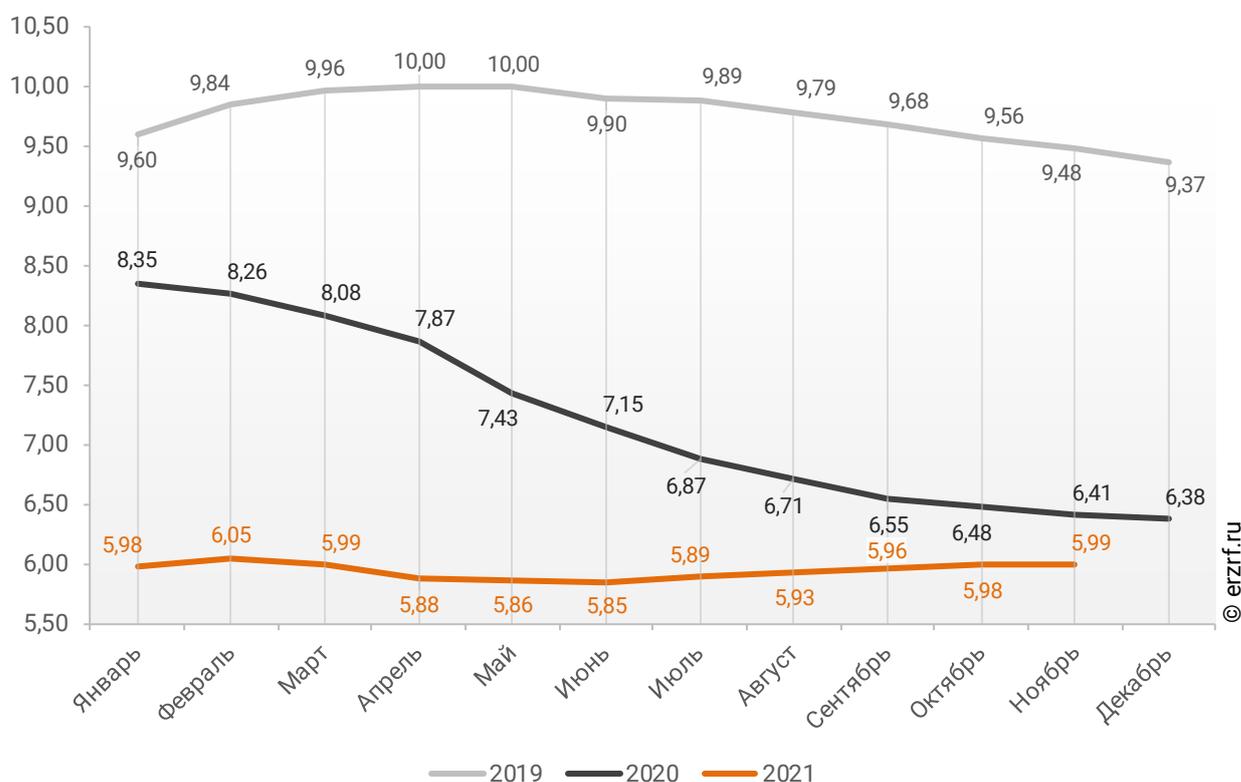


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 5,99% (на 1,49 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,42 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,41%), и на 3,49 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,48%).

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.

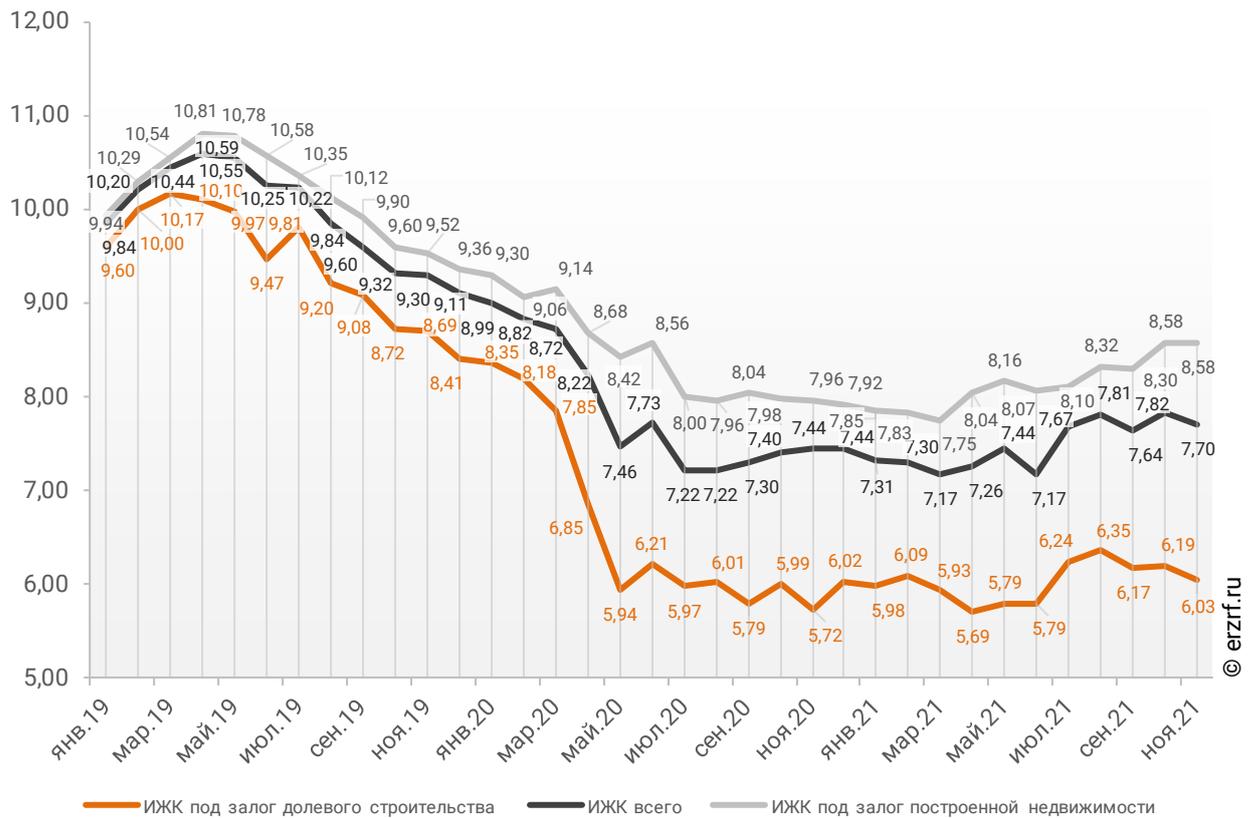


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ярославской области в ноябре 2021 года составила 8,58%, что на 0,62 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (7,96%).

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

График 32

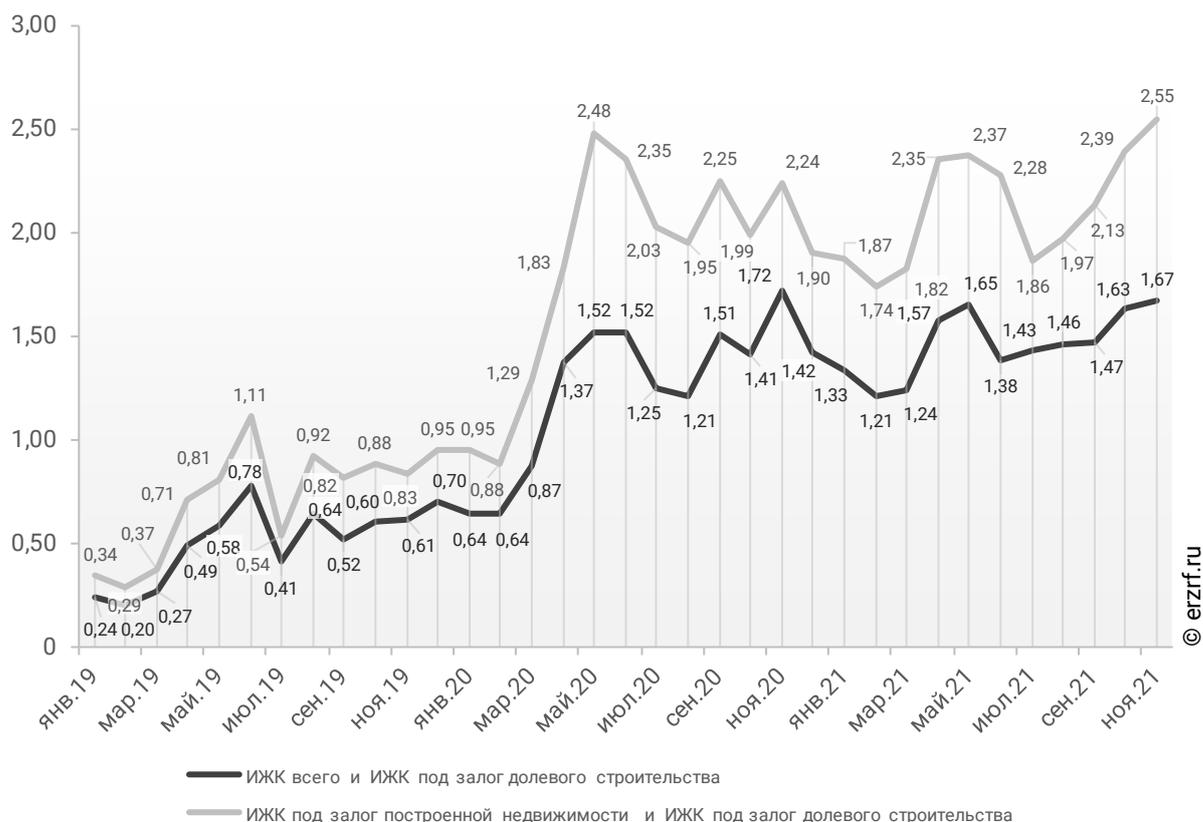
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ярославской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ярославской области уменьшилась в 1,0 раза с 1,72 п.п. до 1,67 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ярославской области за год увеличилась в 1,1 раза с 2,24 п.п. до 2,55 п.п. (График 33).

График 33

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

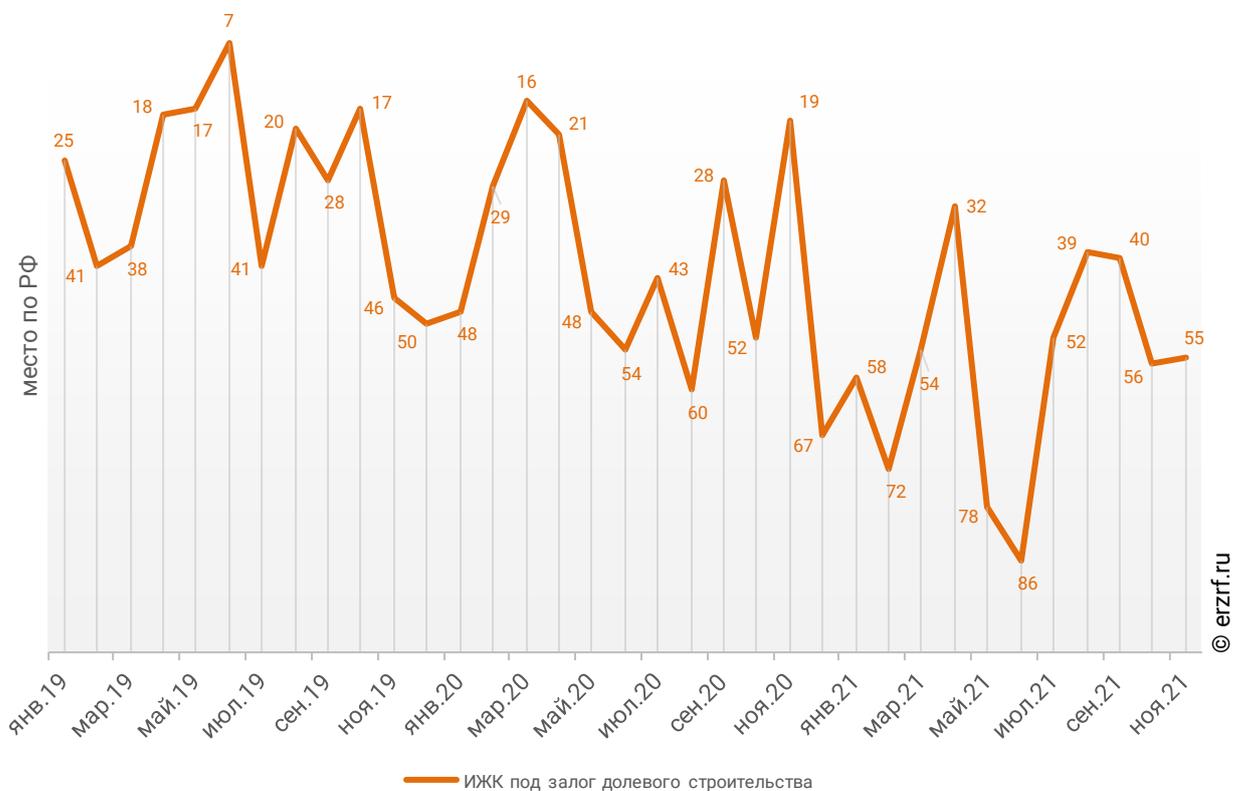


Ярославская область занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ярославская область занимает 55-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

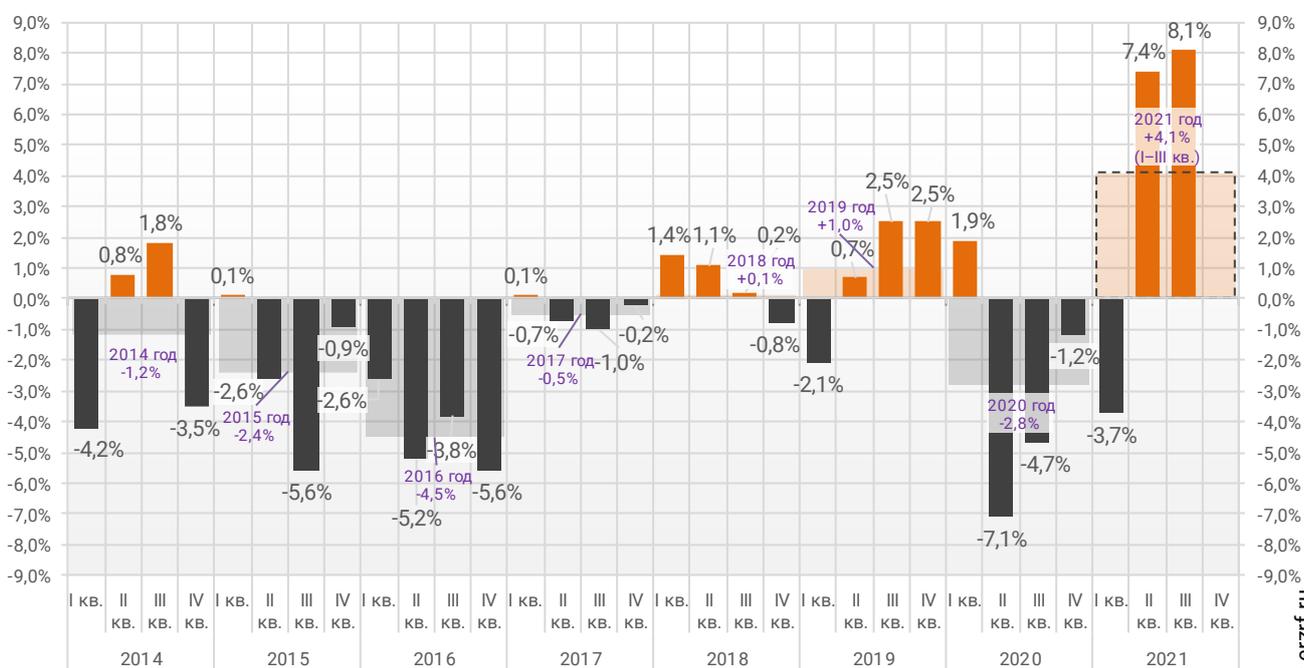
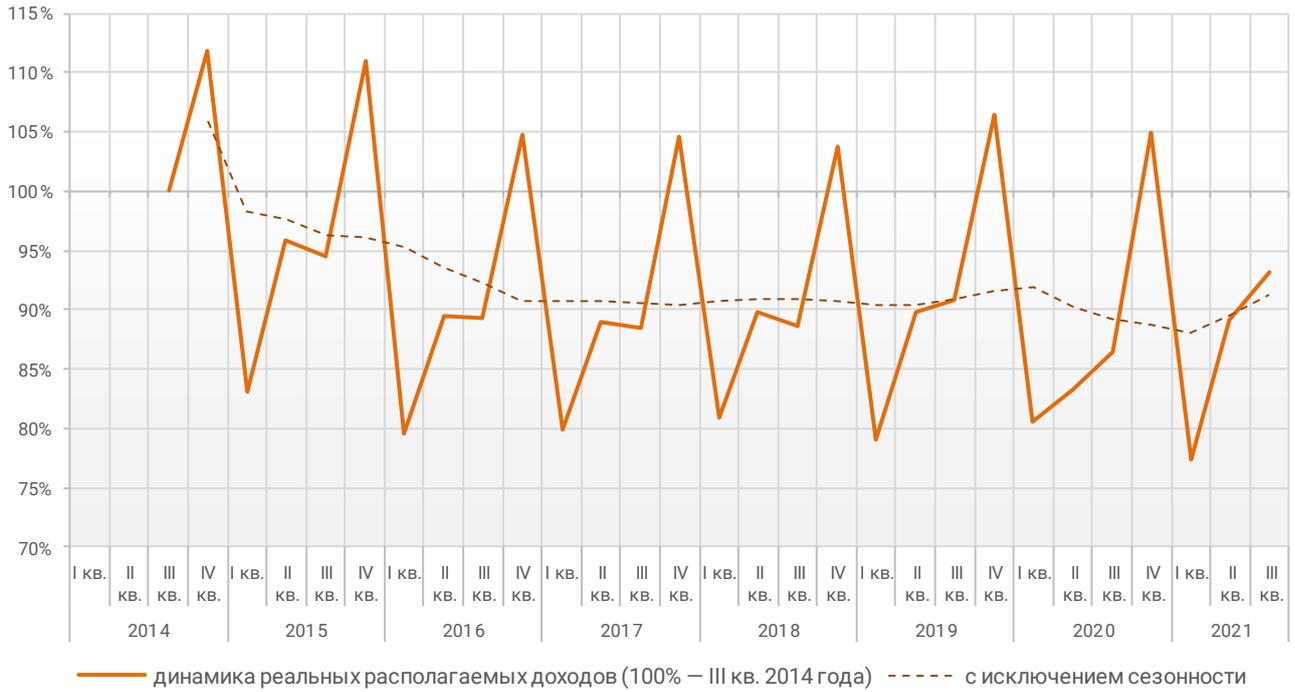


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



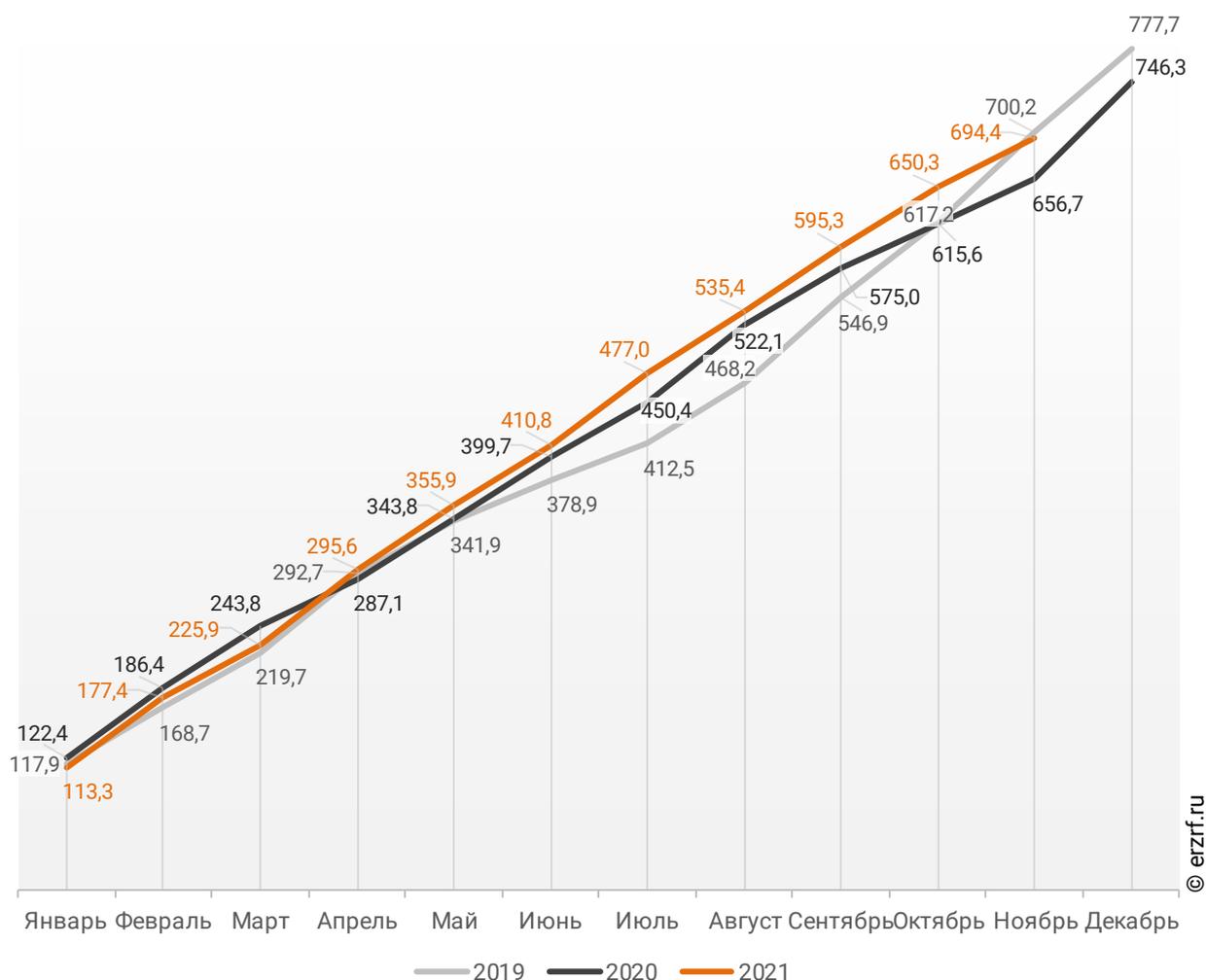
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 5,7% графика ввода жилья в Ярославской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 0,8% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

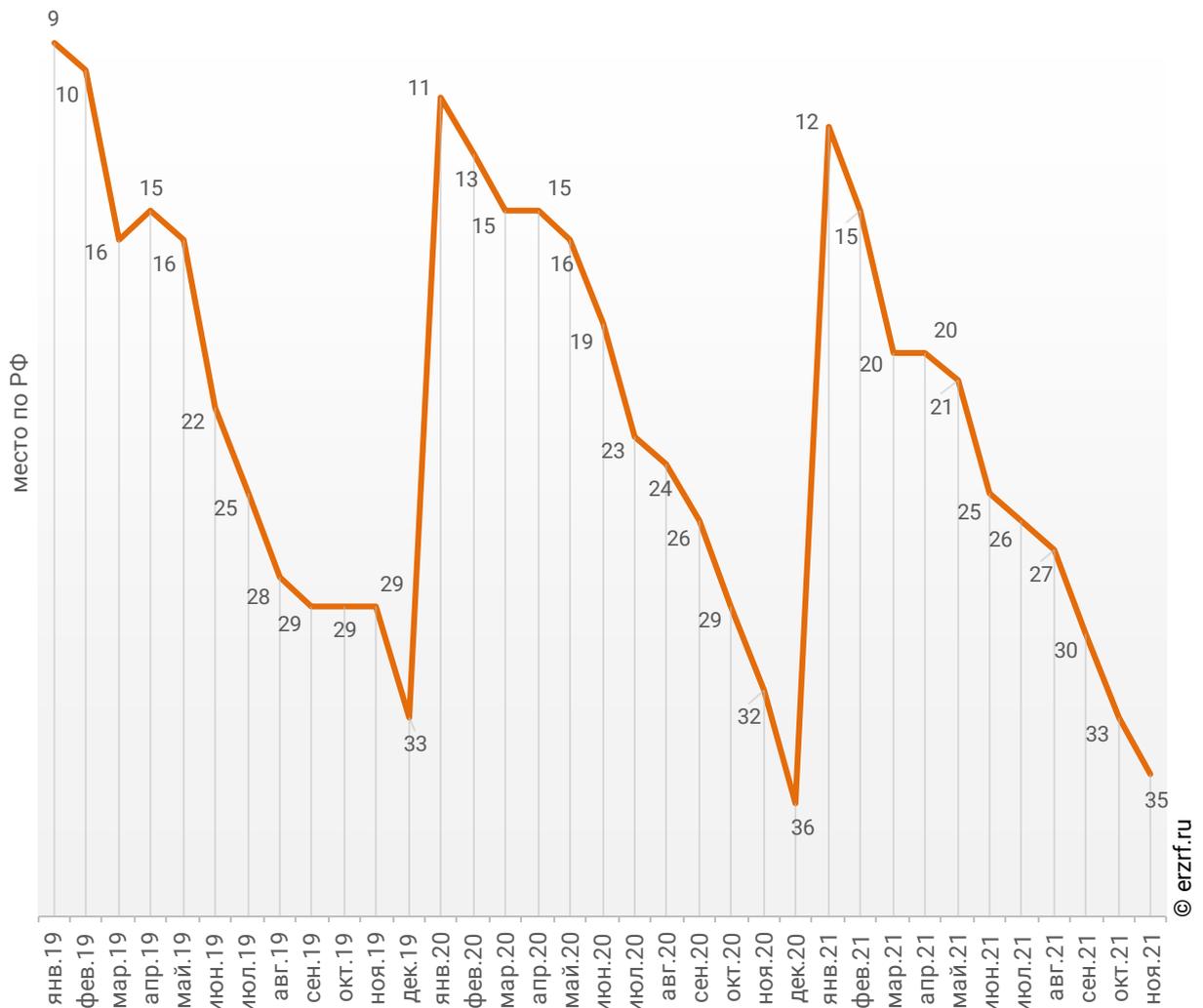


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Ярославская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

График 38

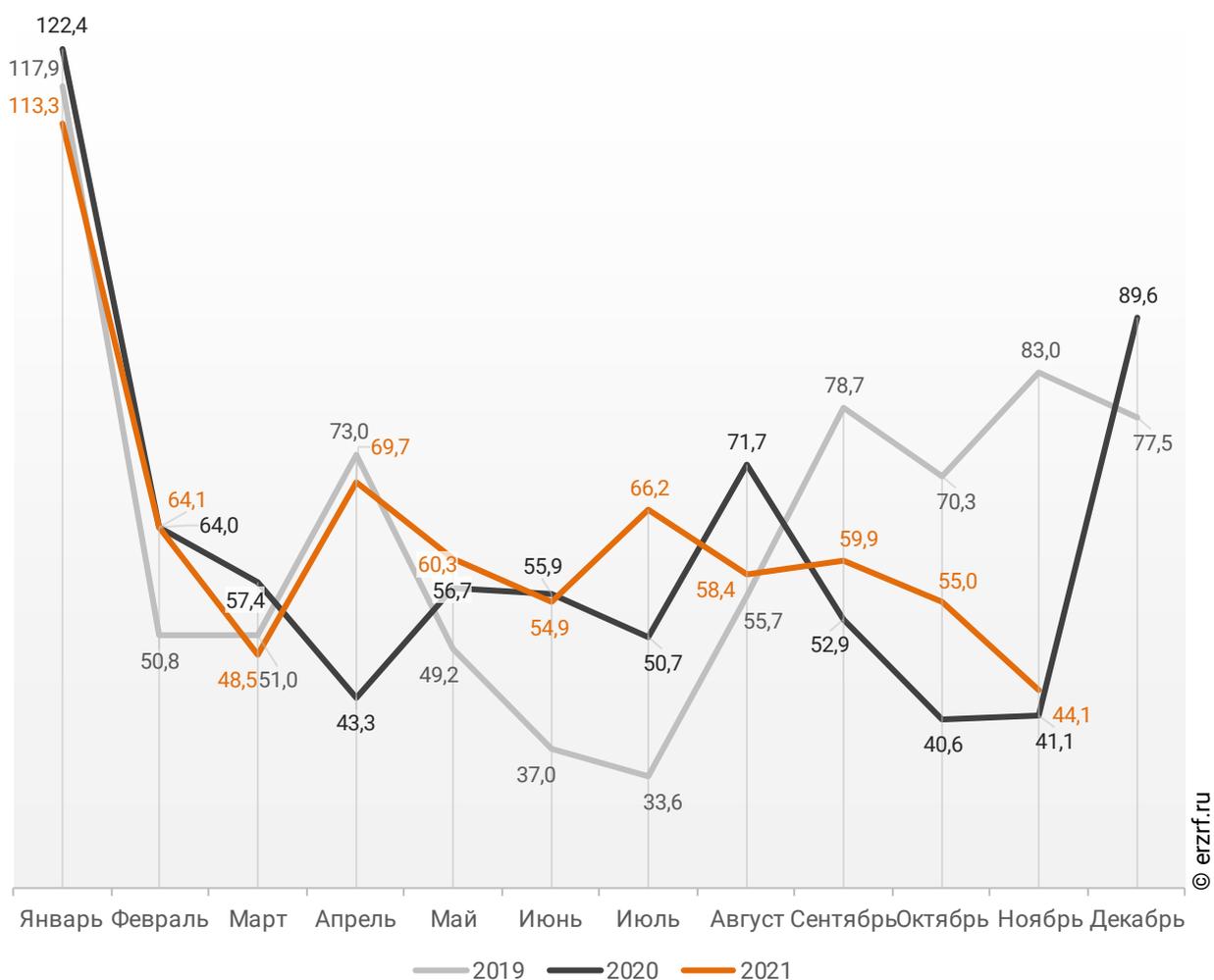
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2021 года в Ярославской области введено 44,1 тыс. м² жилья. Это на 7,3% или на 3,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

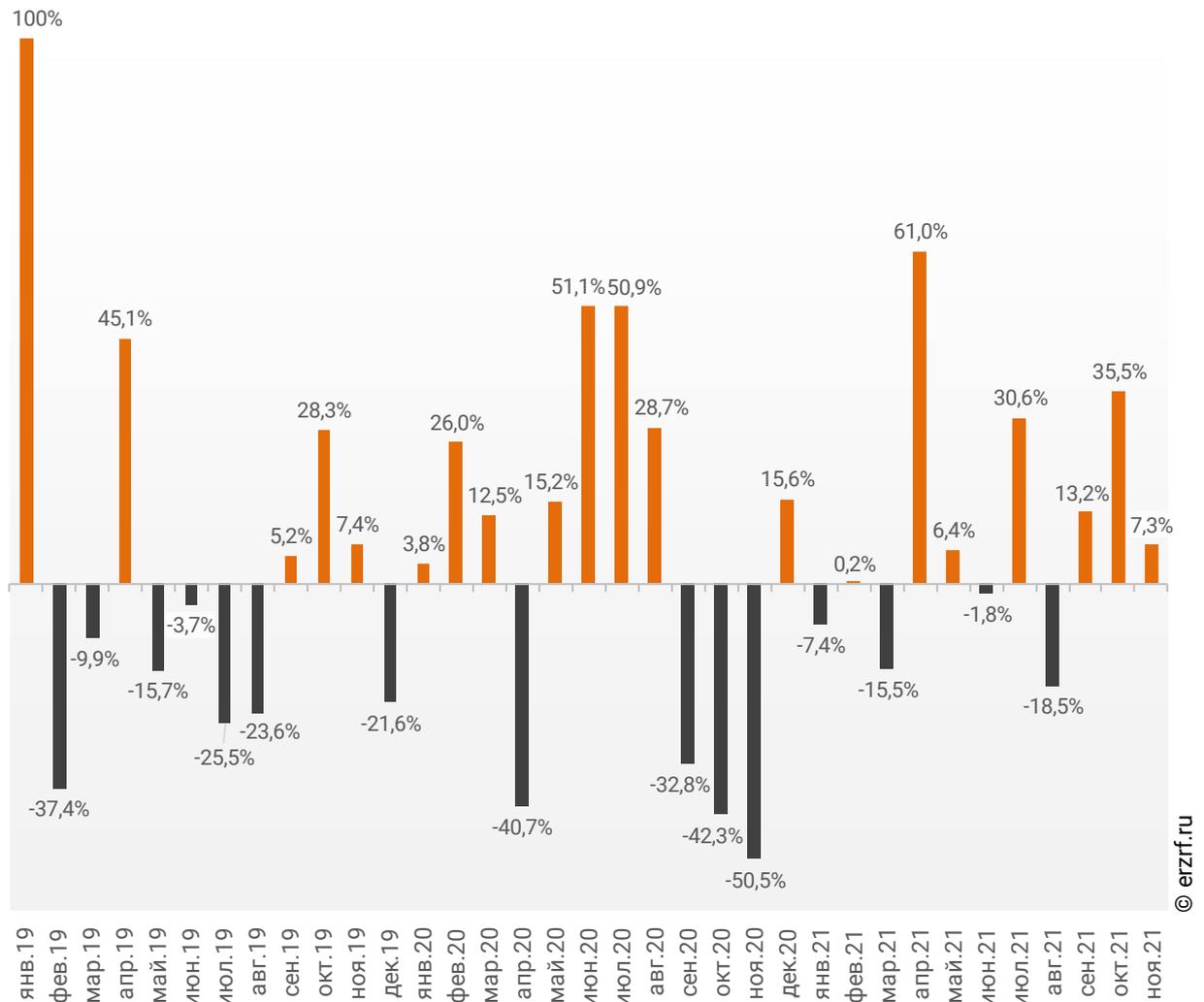
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ярославской области, тыс. м²**



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

График 40

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

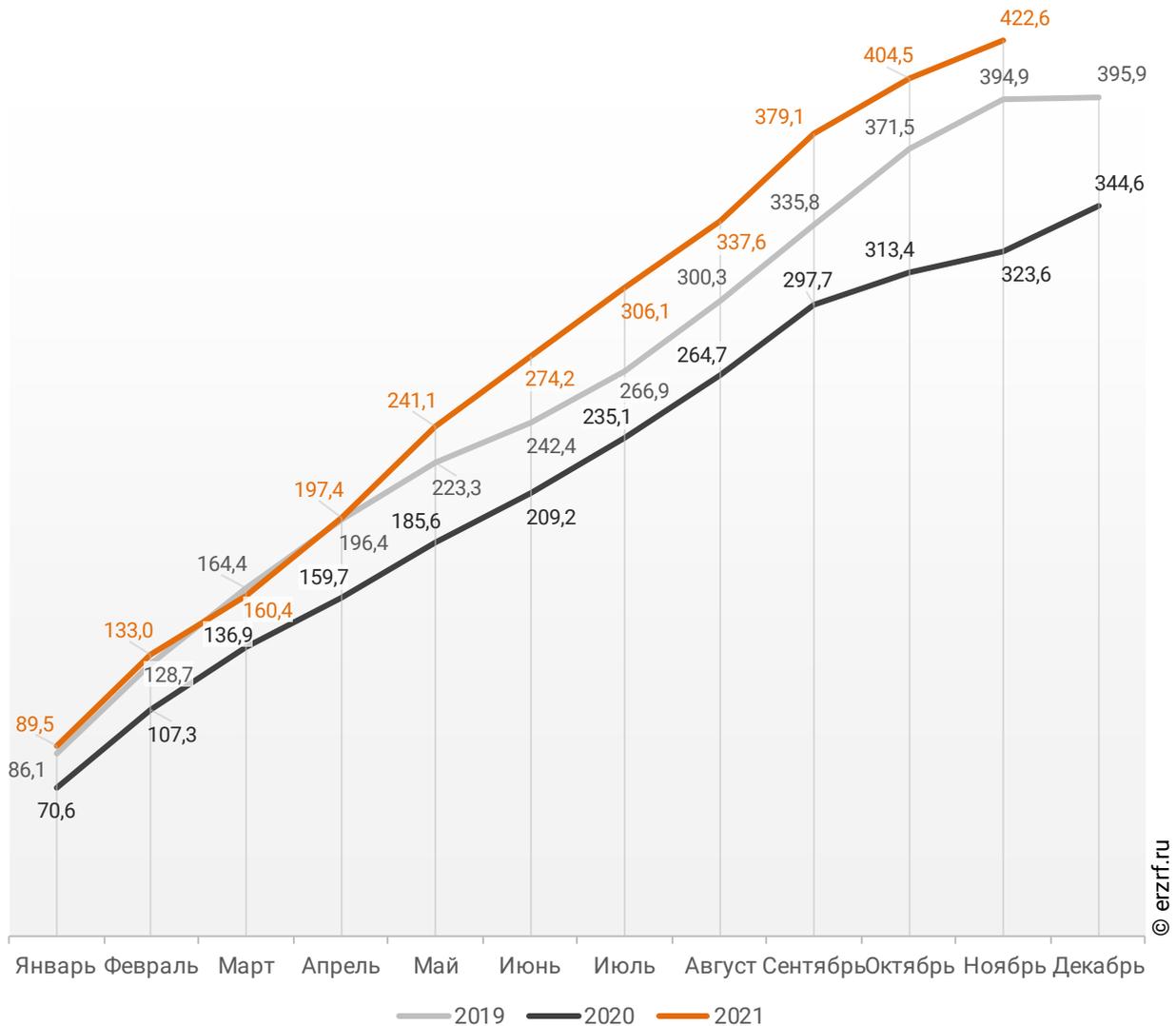


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ярославская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте.

В Ярославской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 30,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 7,0% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

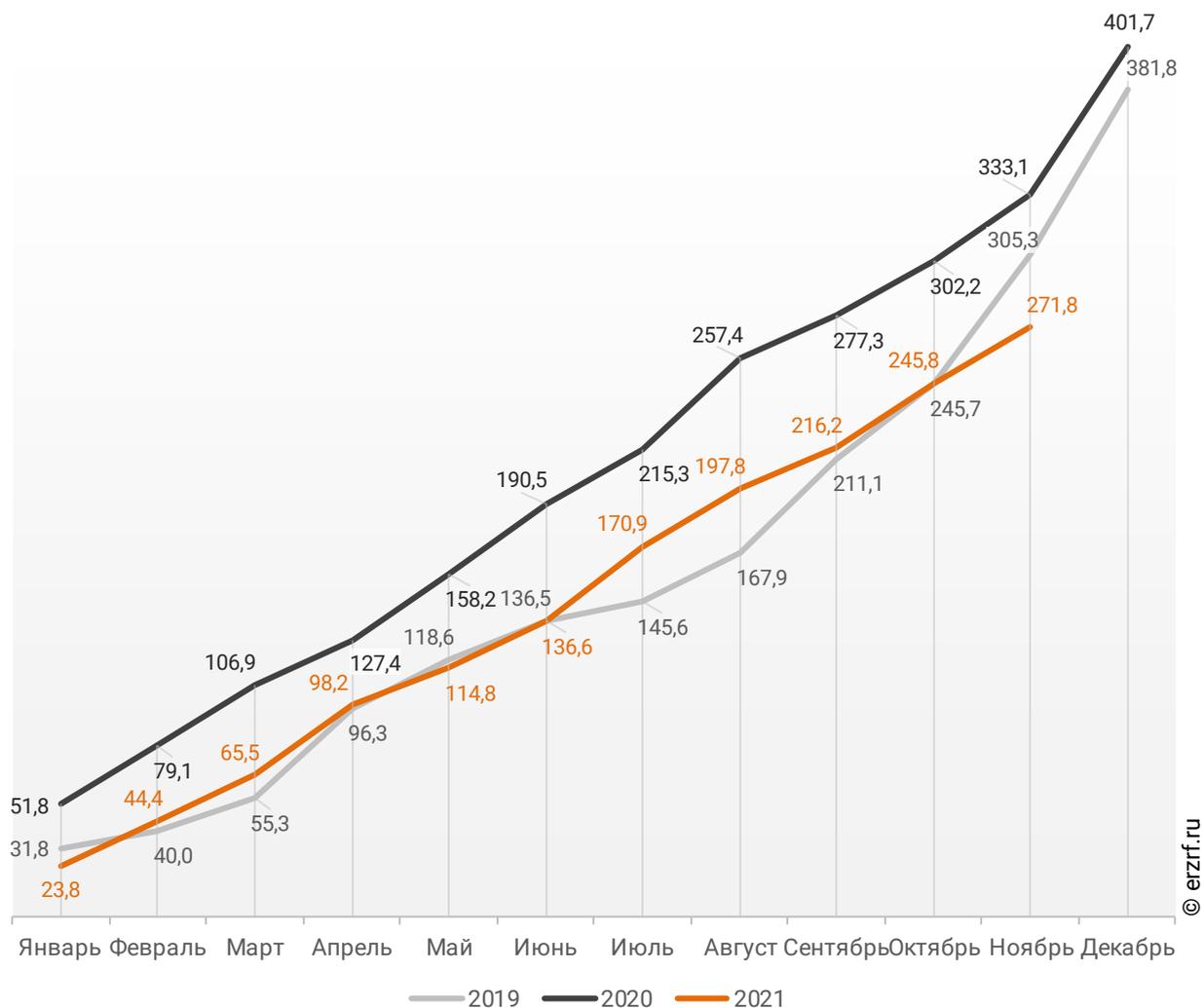
**Ввод жилья населением в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают снижение на 18,4% к уровню 2020 г. и снижение на 11,0% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

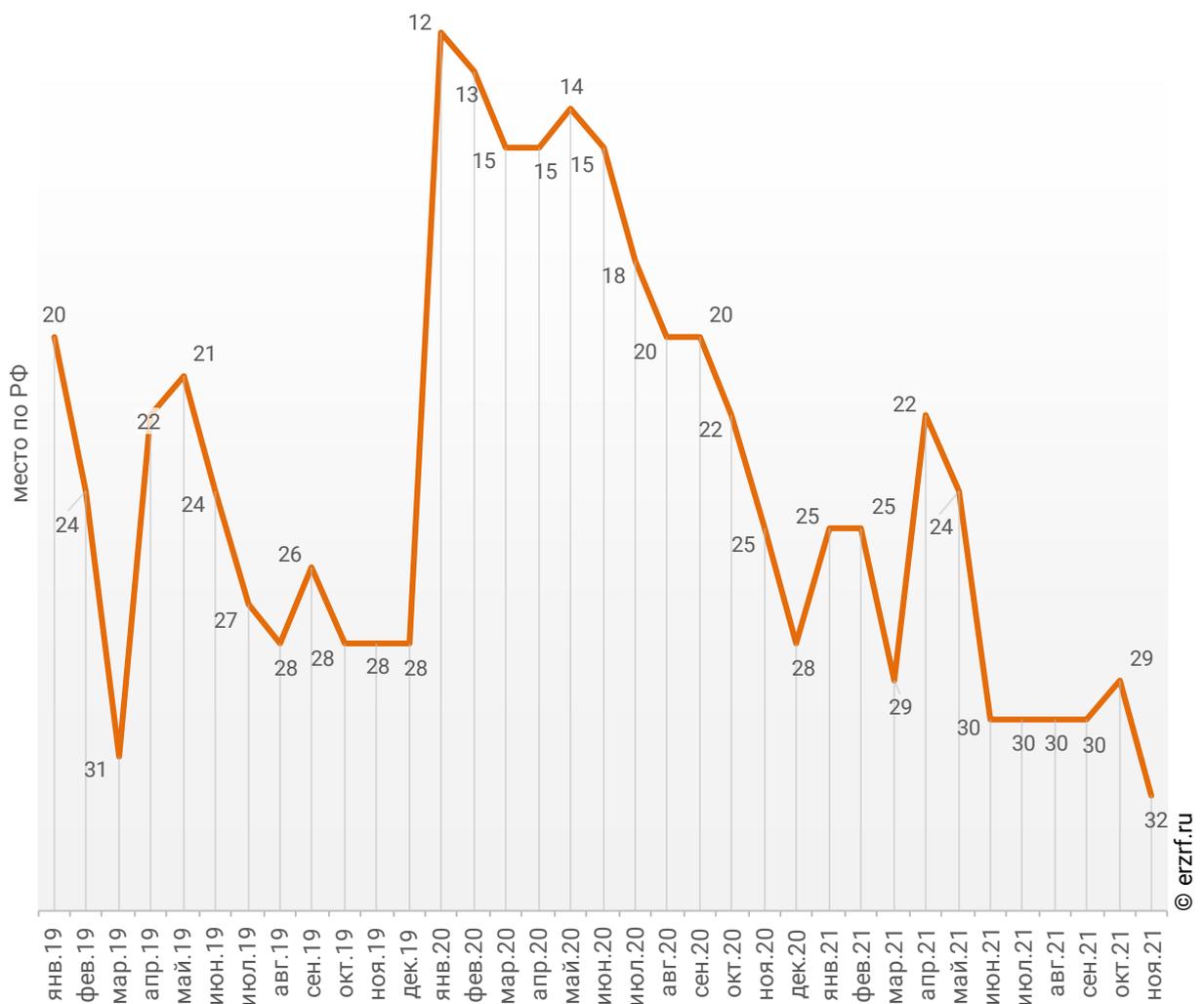


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Ярославская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 64-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

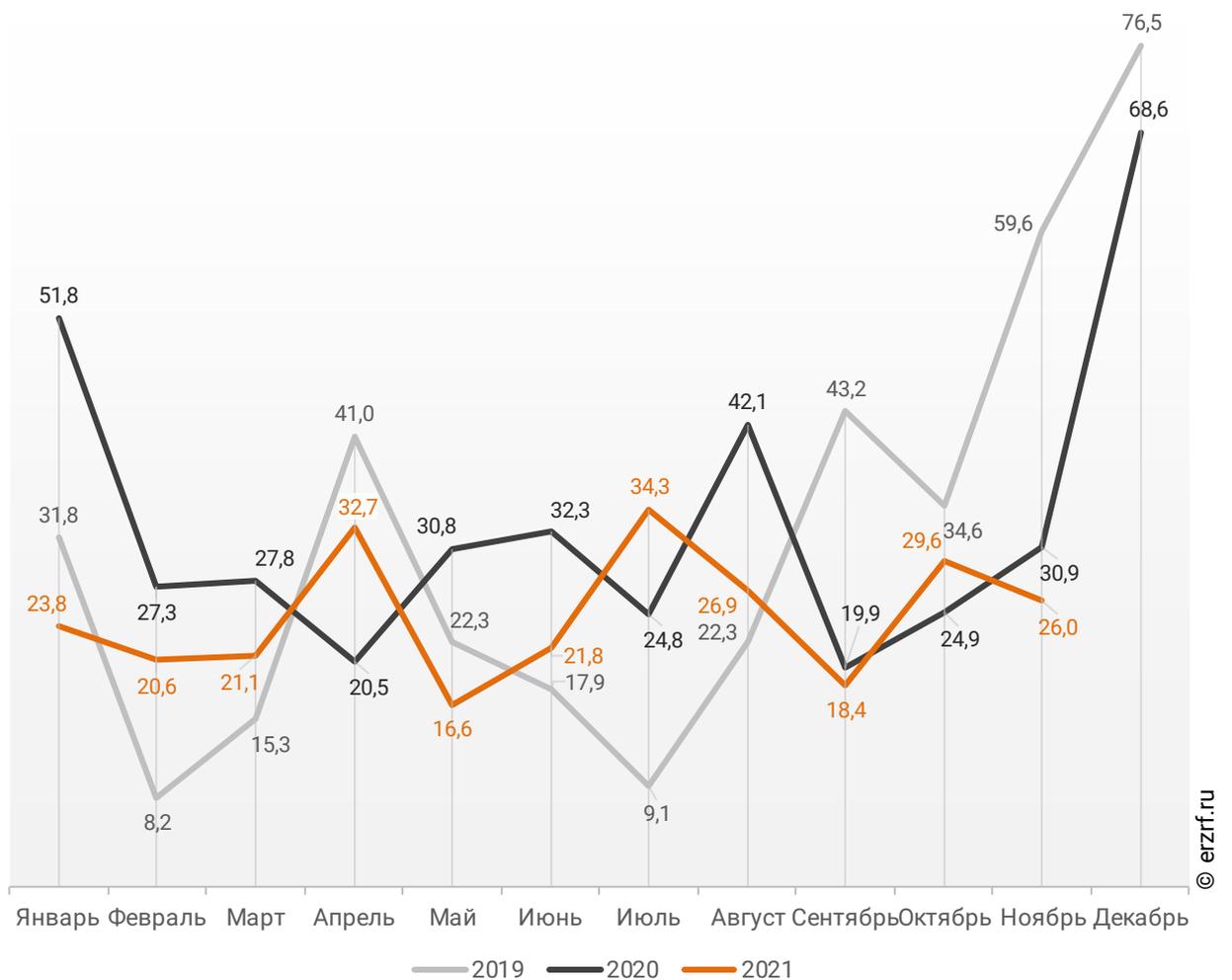
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2021 года в Ярославской области застройщиками введено 26,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 15,9% или на 4,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

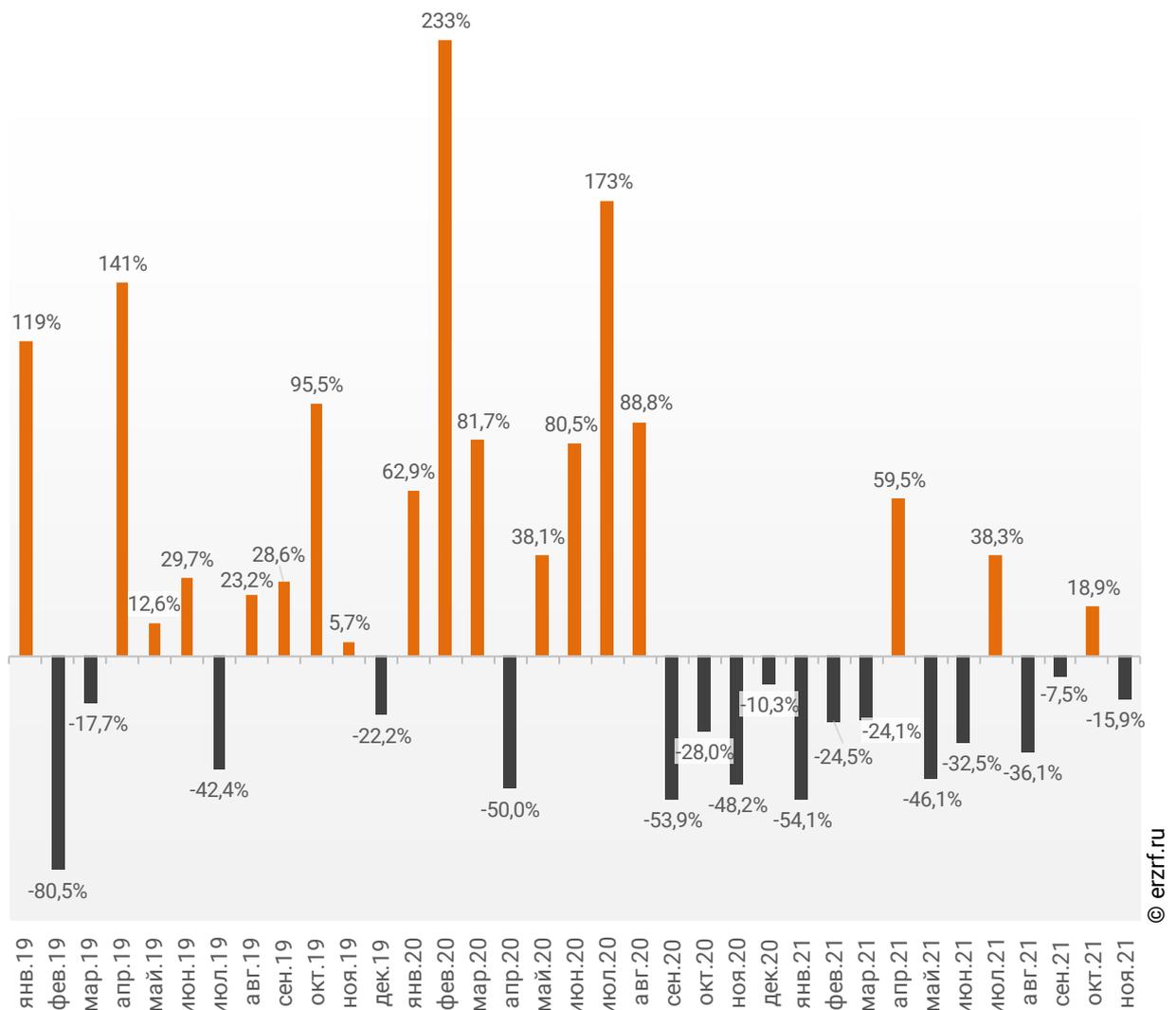
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ярославской области, тыс. м²



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, %

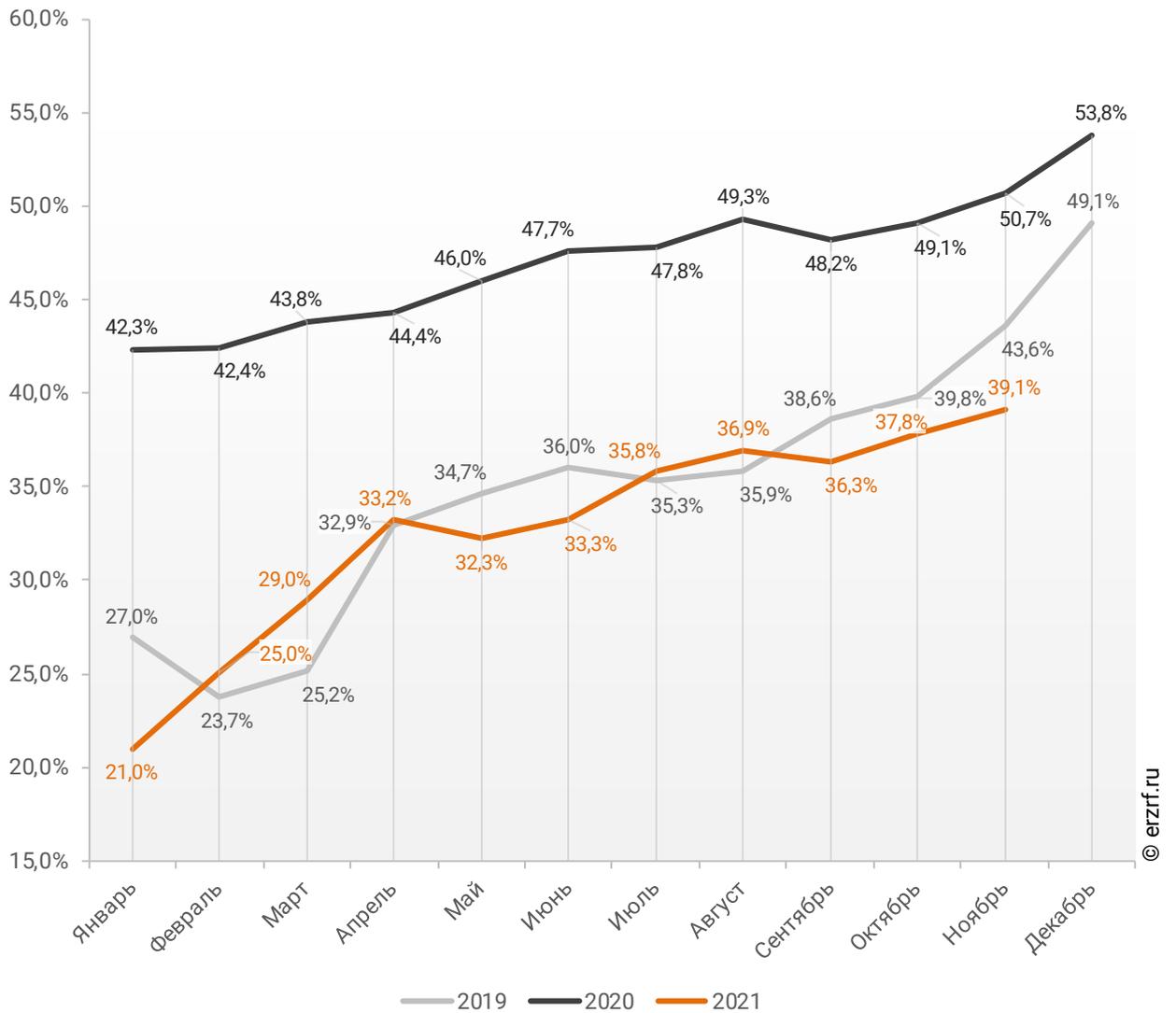


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Ярославская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 52-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 39,1% против 50,7% за этот же период 2020 г. и 43,6% – за этот же период 2019 г.

График 46

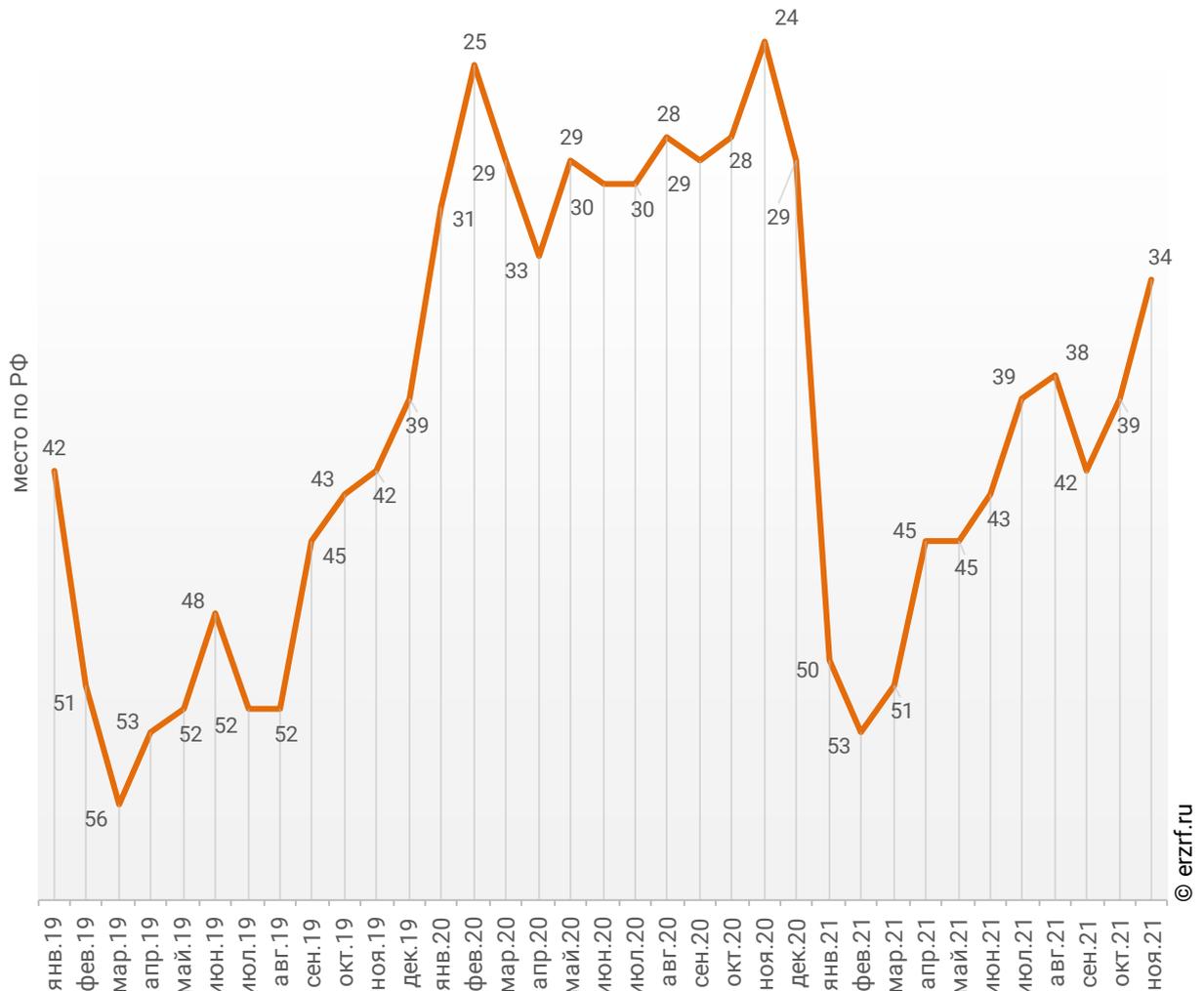
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ярославской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Ярославская область занимает 34-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 ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области составила 59,0%, что на 16,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ярославская область занимает 15-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	ГК ФОРА	АРЕНА ПАРК	1	480	23 658
I квартал 2022	СЗ Стройинвест	Ривьера Парк	1	237	21 683
I квартал 2022	Желдорипотека	Яковлевская слобода	1	237	11 062
I квартал 2022	ГК Ярстройзаказчик	Клевер Парк	1	231	10 735
I квартал 2022	Славянский Дом	Славянский	1	126	7 933
I квартал 2022	ГК Аванта	Чехов Парк	1	107	6 870
I квартал 2022	ИК Жилстройсити	Дом по ул.Щорса	1	102	6 450
I квартал 2022	ДСК-37	По ул. Николая Невского	2	120	6 082
I квартал 2022	Ярославльзаказчик	Экоквартал	1	128	5 023
I квартал 2022	СЗ Феникс	Дом по ул. Некрасова	1	69	4 879
I квартал 2022	ФинПромСтрой	Купеческая слобода	1	84	4 780
I квартал 2022	Титан	Новое Щедрино	1	48	2 113
I квартал 2022	ГК Ярстройзаказчик	Московский квартал	1	35	1 627
II квартал 2022	ПИК	Волга парк	1	399	18 065
II квартал 2022	СК Сокол	Галимов	1	158	10 470
II квартал 2022	ГК RRR	Сити-парк Преображение	2	121	7 491
II квартал 2022	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	9	87	6 928
II квартал 2022	СК Берега	Сирень	1	90	4 794
II квартал 2022	ГК СК	Полесье	1	91	4 510
II квартал 2022	АВ-строй	Золотая Россыпь 2	1	49	2 510
II квартал 2022	ГК Аванта	Дом по ул. Строителей, 5	1	36	2 116
III квартал 2022	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	Мирный	1	306	16 558
III квартал 2022	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	Жемчужина	1	169	13 573
III квартал 2022	ИК Жилстройсити	Симфония	1	119	6 331

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	СД MENGEL	Близкие Люди	1	77	4 260
III квартал 2022	ГК Медик	Мегаполис	1	72	3 037
III квартал 2022	Возрождение	Skandi House	1	20	1 135
IV квартал 2022	ГК Эколлайн	Норские резиденции	4	240	12 559
IV квартал 2022	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	Дом по ул.Брагинская	1	178	7 872
IV квартал 2022	Ярославльзаказчик	Новосёлки	1	127	6 764
IV квартал 2022	ГК Ярстройзаказчик	Московский квартал	1	124	5 639
IV квартал 2022	ГК Медик	Мегаполис	1	96	4 295
IV квартал 2022	Арсенал-СП	Пять звезд	1	60	3 866
IV квартал 2022	СЗ Ярградстрой	Малина	1	55	2 544
IV квартал 2022	СЗ ЮСНА	Ямской дворик	1	37	2 218
Общий итог			48	4 715	260 430

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Волга парк	Ярославль	ПИК	11	3 507	167 518
2	Новеллы	Ярославль	Талан	4	1 064	60 314
3	Сердце Ярославля	Ярославль	3-RED	2	935	44 374
4	Ривьера Парк	Ярославль	СЗ Стройинвест	2	481	44 007
5	Многосекционный дом на ул. Пионерская	Ярославль	ГК ССС	1	671	36 911
6	Аэропарк	Ярославль	ГК ФОРА	2	553	31 000
7	Квартал-Парк Светлояр	Красный Бор	СК Светлояр	2	545	28 703
8	Сити-парк Преображение	Мостец	ГК RRR	5	461	27 552
9	АРЕНА ПАРК	Ярославль	ГК ФОРА	1	480	23 658
10	Young Family	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	2	308	17 765
11	Мирный	Красный Бор	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	1	306	16 558
12	Мегаполис	Ярославль	ГК Медик	3	352	16 556
13	Московский квартал	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	4	343	15 884
14	Алые Паруса	Ярославль	МЕГАПОЛИС	1	238	13 967
15	Жемчужина	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	169	13 573
16	Форум за Глобусом	Красный Бор	СК Форум	2	249	12 847
17	Норские резиденции	Ярославль	ГК Эколлайн	4	240	12 559
18	Гармония	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	234	12 516
19	Подсолнухи	Ярославль	СК Светлояр	1	254	12 495
20	В пос. Ивняки	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	2	240	12 070
21	Дом на Батова, 8	Ярославль	СК Светлояр	1	216	11 996
22	Мелодия	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	228	11 800
23	Волжские Пенаты	Ярославль	СК Вертикаль	10	141	11 063

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Яковлевская слобода</i>	Красный Бор	Желдорипотека	1	237	11 062
25	<i>Клевер Парк</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	1	231	10 735
26	<i>Галимов</i>	Ярославль	СК Сокол	1	158	10 470
27	<i>Новация</i>	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	187	10 284
28	<i>Каскад</i>	Ярославль	ГК Медик	1	204	9 465
29	<i>По пр-ту Машиностроителей</i>	Ярославль	ГСК КФК №1	1	144	8 635
30	<i>Притяжение</i>	Красный Бор	РОСИНВЕСТСТРОЙ	1	135	8 166
31	<i>Славянский</i>	Ярославль	Славянский Дом	1	126	7 933
32	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	1	178	7 872
33	<i>Полесье</i>	Ярославль	ГК СК	2	159	7 837
34	<i>Павловский</i>	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	1	118	7 345
35	<i>Чехов Парк</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	107	6 870
36	<i>Новосёлки</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	1	127	6 764
37	<i>Дом по ул.Щорса</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	1	102	6 450
38	<i>Симфония</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	1	119	6 331
39	<i>Новый дом</i>	Ярославль	АСК Новый дом	1	116	6 315
40	<i>По ул. Николая Невского</i>	Рыбинск	ДСК-37	2	120	6 082
41	<i>Сокол-Сити</i>	Ярославль	ГК АКС	1	126	5 999
42	<i>Экоквартал</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	1	128	5 023
43	<i>НьюТон</i>	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	1	90	5 000
44	<i>Берёзки 2</i>	Ярославль	Фирма Ремсервис	1	90	4 968
45	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Ярославль	СЗ Феникс	1	69	4 879
46	<i>Сирень</i>	Карачиха	СК Берега	1	90	4 794
47	<i>Купеческая слобода</i>	Ярославль	ФинПромСтрой	1	84	4 780
48	<i>Заволжский квартал</i>	Полесье	ГК АКС	1	97	4 728
49	<i>Близкие Люди</i>	Ярославль	СД MENGEL	1	77	4 260
50	<i>Пять звёзд</i>	Рыбинск	Арсенал-СП	1	60	3 866
51	<i>Балтийский</i>	Ярославль	СЗ Горизонт	1	70	3 708
52	<i>Дом по ул. Салтыкова-Щедрина</i>	Ярославль	А 21	1	49	3 501
53	<i>Малина</i>	Мостец	СЗ Ярградстрой	1	55	2 544

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Золотая Россыпь 2</i>	Ярославль	АВ-строй	1	49	2 510
55	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	1	45	2 336
56	<i>Ямской дворик</i>	Ярославль	СЗ ЮСНА	1	37	2 218
57	<i>Дом по ул. Строителей, 5</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	36	2 116
58	<i>Новое Щедрино</i>	Щедрино	Титан	1	48	2 113
59	<i>Дом по ул. Запрудная</i>	Ярославль	Строительный трест №1	1	37	1 819
60	<i>Skandi House</i>	Ярославль	Возрождение	1	20	1 135
Общий итог				103	16 140	866 599

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Экоквартал</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	39,2
2	<i>Новое Щедрино</i>	Щедрино	Титан	44,0
3	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	44,2
4	<i>Малина</i>	Мостец	СЗ Ярградстрой	46,3
5	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	46,3
6	<i>Каскад</i>	Ярославль	ГК Медик	46,4
7	<i>Клевер Парк</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	46,5
8	<i>Яковлевская слобода</i>	Красный Бор	Желдорипотека	46,7
9	<i>Мегаполис</i>	Ярославль	ГК Медик	47,0
10	<i>Сердце Ярославля</i>	Ярославль	3-RED	47,5
11	<i>Сокол-Сити</i>	Ярославль	ГК АКС	47,6
12	<i>Волга парк</i>	Ярославль	ПИК	47,8
13	<i>Заволжский квартал</i>	Полесье	ГК АКС	48,7
14	<i>Дом по ул. Запрудная</i>	Ярославль	Строительный трест №1	49,2
15	<i>Подсолнухи</i>	Ярославль	СК Светлояр	49,2
16	<i>АРЕНА ПАРК</i>	Ярославль	ГК ФОРА	49,3
17	<i>Полесье</i>	Ярославль	ГК СК	49,3
18	<i>В пос. Ивняки</i>	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	50,3
19	<i>По ул. Николая Невского</i>	Рыбинск	ДСК-37	50,7
20	<i>Золотая Россыпь 2</i>	Ярославль	АВ-строй	51,2
21	<i>Форум за Глобусом</i>	Красный Бор	СК Форум	51,6
22	<i>Мелодия</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	51,8
23	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	51,9
24	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	ГК Эколлайн	52,3
25	<i>Квартал-Парк Светлояр</i>	Красный Бор	СК Светлояр	52,7
26	<i>Балтийский</i>	Ярославль	СЗ Горизонт	53,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Симфония</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	53,2
28	<i>Новосёлки</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	53,3
29	<i>Сирень</i>	Карачиха	СК Берега	53,3
30	<i>Гармония</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	53,5
31	<i>Мирный</i>	Красный Бор	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	54,1
32	<i>Новый дом</i>	Ярославль	АСК Новый дом	54,4
33	<i>Новация</i>	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	55,0
34	<i>Многосекционный дом на ул. Пионерская</i>	Ярославль	ГК ССС	55,0
35	<i>Берёзки 2</i>	Ярославль	Фирма Ремсервис	55,2
36	<i>Близкие Люди</i>	Ярославль	СД MENGEL	55,3
37	<i>Дом на Батова, 8</i>	Ярославль	СК Светлояр	55,5
38	<i>НьюТон</i>	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	55,6
39	<i>Аэропарк</i>	Ярославль	ГК ФОРА	56,1
40	<i>Новеллы</i>	Ярославль	Талан	56,7
41	<i>Skandi House</i>	Ярославль	Возрождение	56,8
42	<i>Купеческая слобода</i>	Ярославль	ФинПромСтрой	56,9
43	<i>Young Family</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	57,7
44	<i>Алые Паруса</i>	Ярославль	МЕГАПОЛИС	58,7
45	<i>Дом по ул. Строителей, 5</i>	Ярославль	ГК Аванта	58,8
46	<i>Сити-парк Преображение</i>	Мостец	ГК RRR	59,8
47	<i>Ямской дворик</i>	Ярославль	СЗ ЮСНА	59,9
48	<i>По пр-ту Машиностроителей</i>	Ярославль	ГСК КФК №1	60,0
49	<i>Притяжение</i>	Красный Бор	РОСИНВЕСТСТРОЙ	60,5
50	<i>Павловский</i>	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	62,2
51	<i>Славянский</i>	Ярославль	Славянский Дом	63,0
52	<i>Дом по ул.Щорса</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	63,2
53	<i>Чехов Парк</i>	Ярославль	ГК Аванта	64,2
54	<i>Пять звёзд</i>	Рыбинск	Арсенал-СП	64,4
55	<i>Галимов</i>	Ярославль	СК Сокол	66,3
56	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Ярославль	СЗ Феникс	70,7
57	<i>Дом по ул. Салтыкова-Щедрина</i>	Ярославль	А 21	71,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СК Вертикаль	78,5
59	<i>Жемчужина</i>	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,3
60	<i>Ривьера Парк</i>	Ярославль	СЗ Стройинвест	91,5
Общий итог				53,7



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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • 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. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	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:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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	