

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

февраль 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2022

**234 156**

+5,6% к февралю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**23 192**

+3,4% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

**500**

+37,0% к декабрю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2022

**49,4**

-0,8% к февралю 2021

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

на февраль 2022

**103 999**

+12,8% к февралю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**48,6%**

-2,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за декабрь 2021

Банк России

**3,50**

-0,98 п.п. к декабрю 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Саха .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха .....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Саха .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России) .....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата) .....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц .....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Саха

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Саха на февраль 2022 года выявлено **34 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **4 737 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **234 156 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	33	97,1%	4 723	99,7%	232 803	99,4%
дом с апартаментами	1	2,9%	14	0,3%	1 353	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>4 737</b>	<b>100%</b>	<b>234 156</b>	<b>100%</b>

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

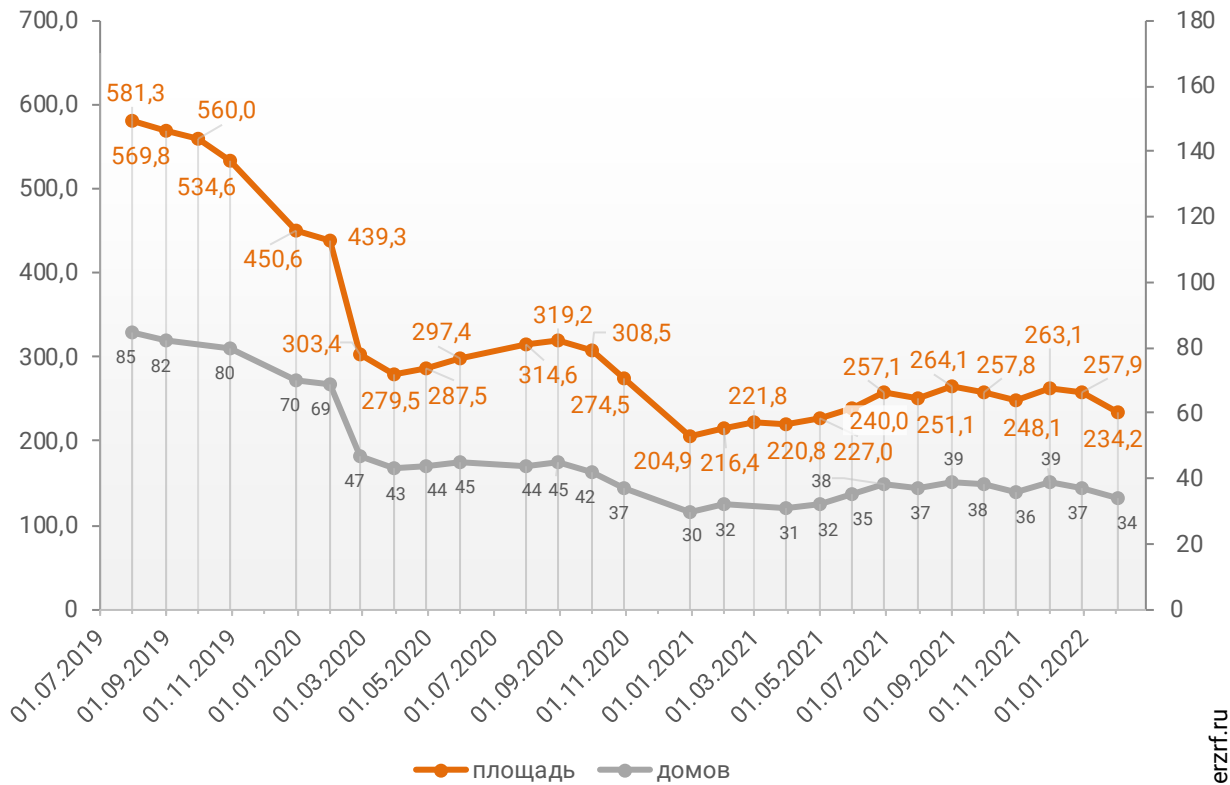
На дома с апартаментами приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Саха не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Якутск</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>4 737</b>	<b>100%</b>	<b>234 156</b>	<b>100%</b>
	34	100%	4 737	100%	234 156	100%

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

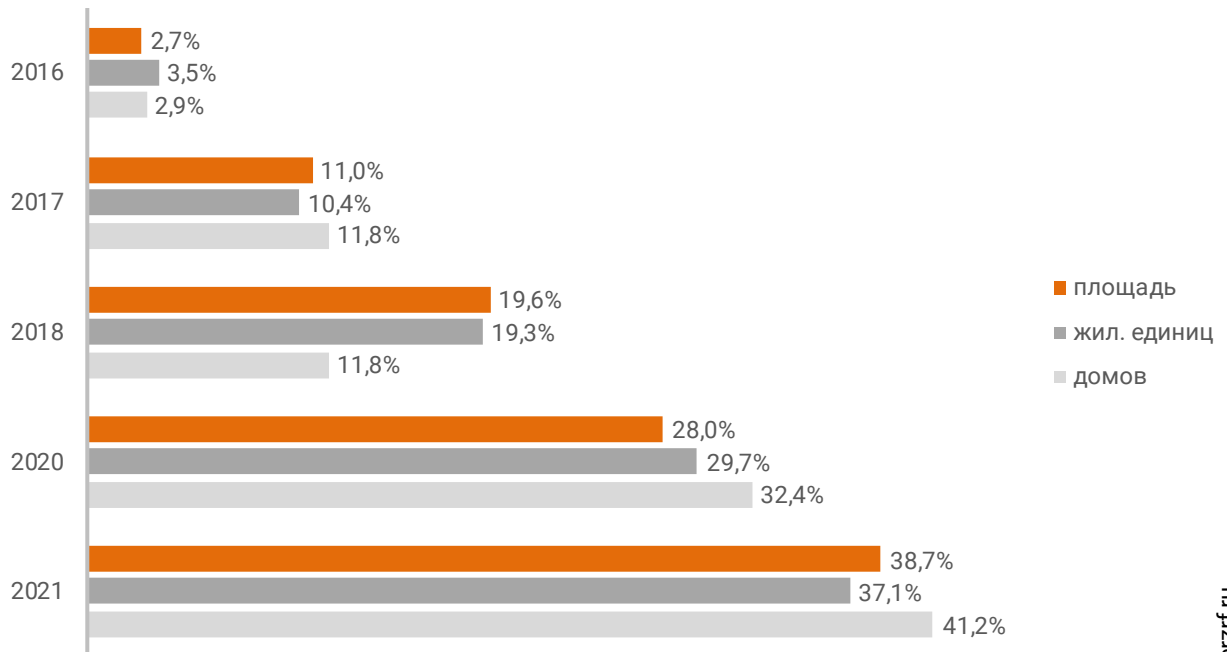
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2016 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	1	2,9%	167	3,5%	6 301	2,7%
2017	4	11,8%	491	10,4%	25 705	11,0%
2018	4	11,8%	912	19,3%	45 985	19,6%
2020	11	32,4%	1 408	29,7%	65 658	28,0%
2021	14	41,2%	1 759	37,1%	90 507	38,7%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>4 737</b>	<b>100%</b>	<b>234 156</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (38,7% по площади жилых единиц).



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

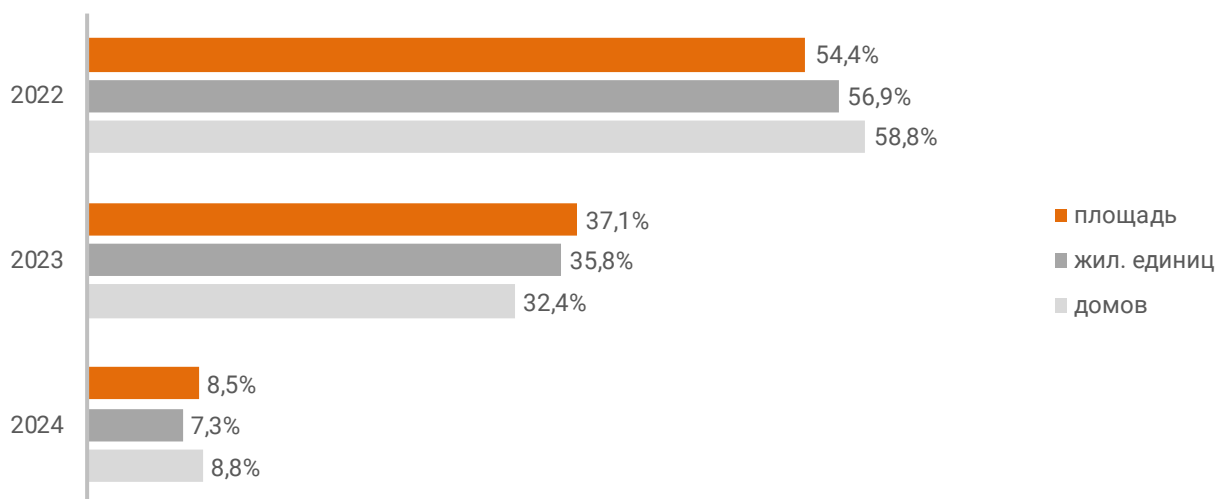
В Республике Саха наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	20	58,8%	2 695	56,9%	127 386	54,4%
2023	11	32,4%	1 698	35,8%	86 959	37,1%
2024	3	8,8%	344	7,3%	19 811	8,5%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>4 737</b>	<b>100%</b>	<b>234 156</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Саха по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 127 386 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 126 033 м<sup>2</sup>.

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2022	127 386	2017	6 301	4,9%
		2019	9 498	7,5%
		2020	5 625	4,4%
		2021	16 921	13,3%
2023	86 959	2021	18 259	21,0%
<b>Общий итог</b>	<b>234 156</b>		<b>56 604</b>	<b>24,2%</b>

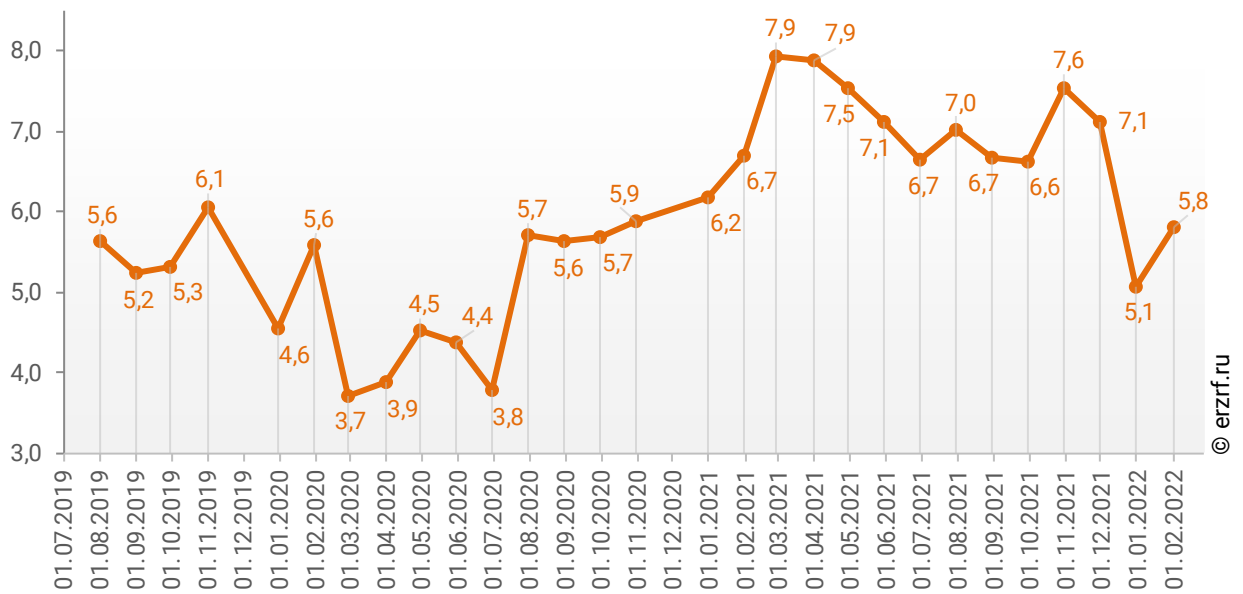
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (18 259 м<sup>2</sup>), что составляет 21,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на февраль 2022 года составляет 5,8 месяца.

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

**График 2**

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



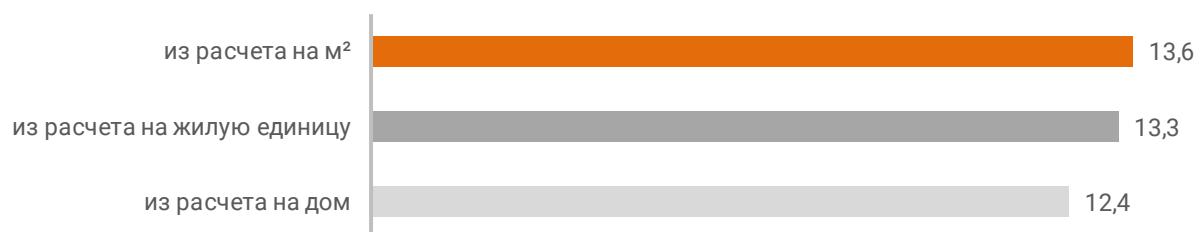
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

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

- 12,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Саха

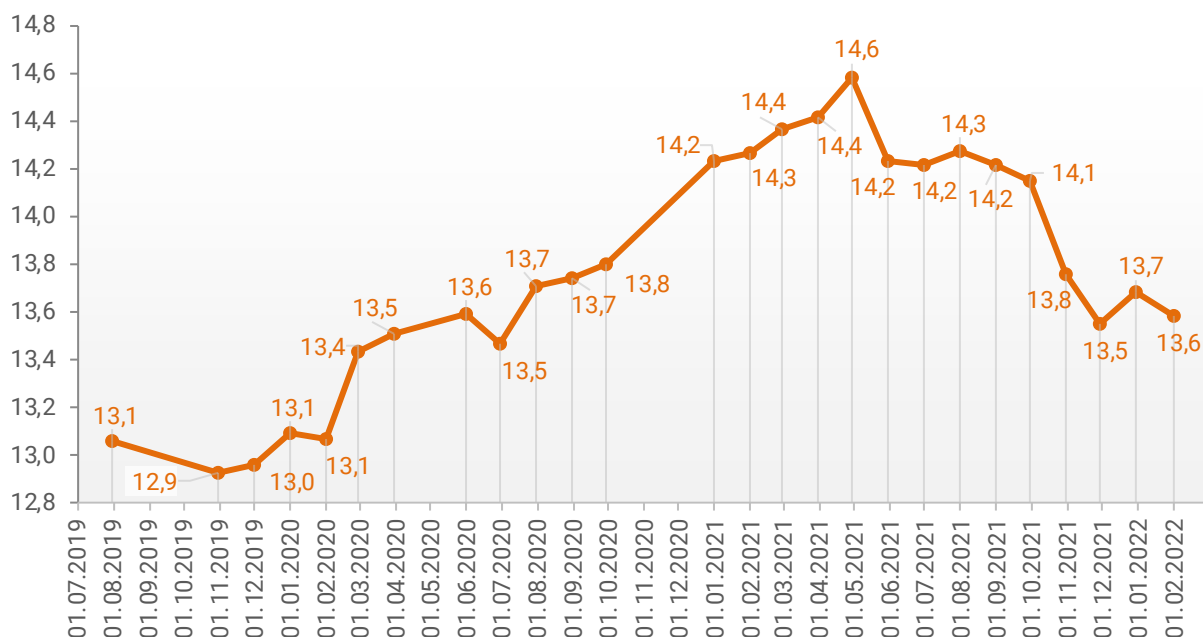


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

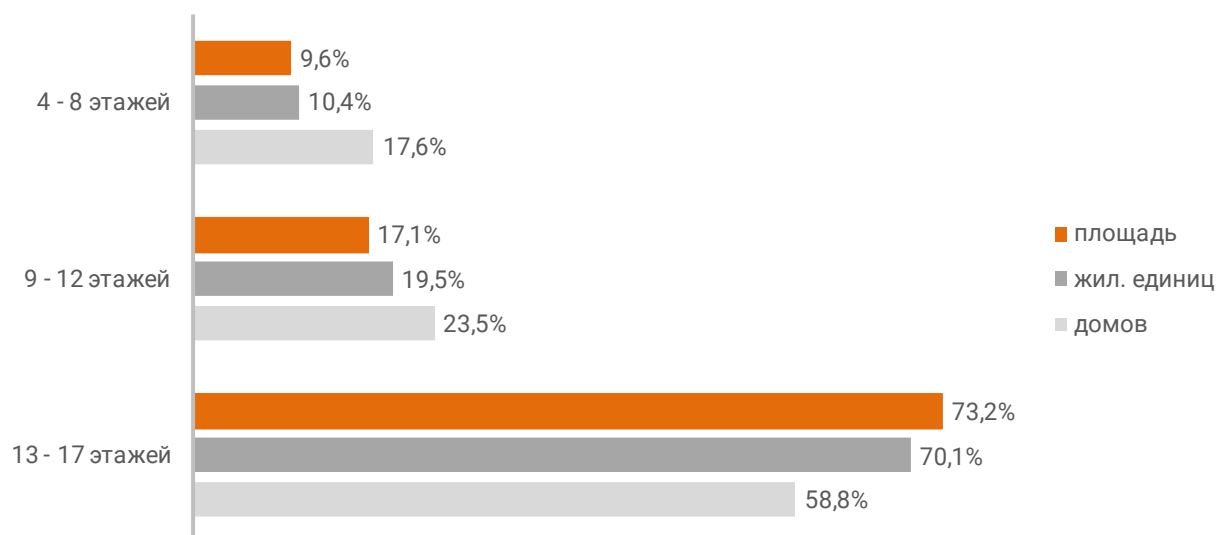
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	6	17,6%	493	10,4%	22 573	9,6%
9 - 12 этажей	8	23,5%	924	19,5%	40 119	17,1%
13 - 17 этажей	20	58,8%	3 320	70,1%	171 464	73,2%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>4 737</b>	<b>100%</b>	<b>234 156</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 73,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Саха не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>АРТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Свердлова
		<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
		<i>ГК РусСтрой-89</i>	многоквартирный дом	По Виллюйскому тракту
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	В 16 квартале
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Байкалова
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		<i>Монолит строй</i>	многоквартирный дом	Каскад
		<i>Оптим-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Свердлова, 18/1
		<i>СЗ Номер Два</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лермонтова
2	15	<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Леваневского
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Матросова
		<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Мир
3	14	<i>Кинг-95</i>	многоквартирный дом	Илгэ
4	12	<i>СК Чороон</i>	дом с апартаментами	Дом по ул. П.Алексеева
5	10	<i>РИК</i>	многоквартирный дом	145 квартал

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

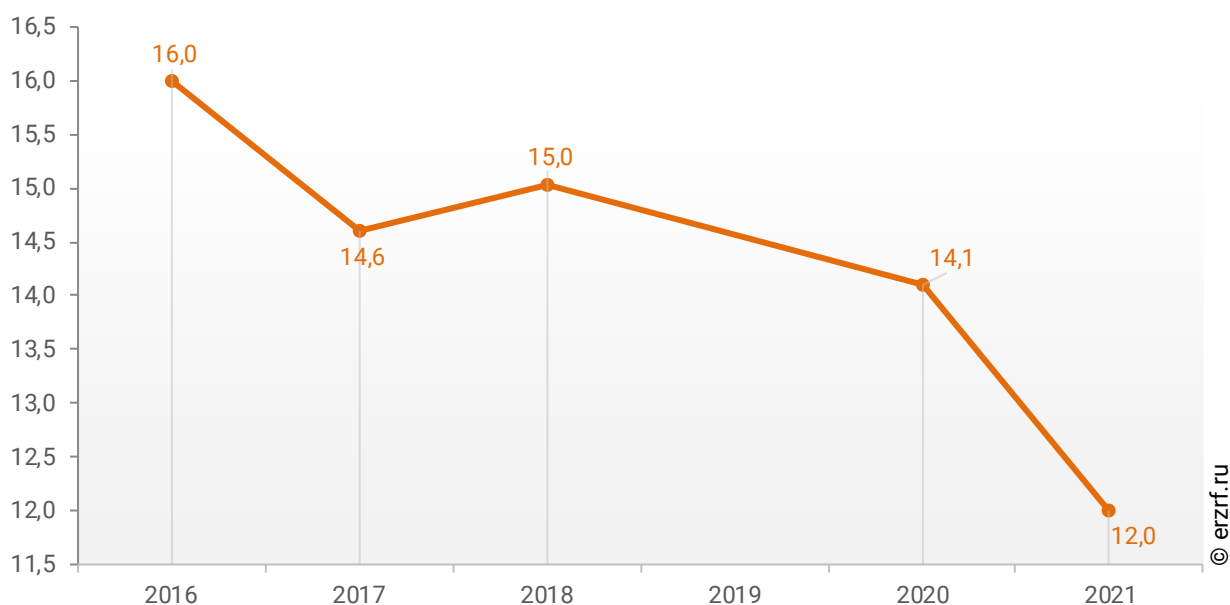
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 259	<i>ГК РусСтрой-89</i>	многоквартирный дом	По Виллюйскому тракту
2	16 484	<i>Кинг-95</i>	многоквартирный дом	Илгэ
3	12 335	<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
4	12 309	<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
5	11 565	<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Байкалова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 12 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

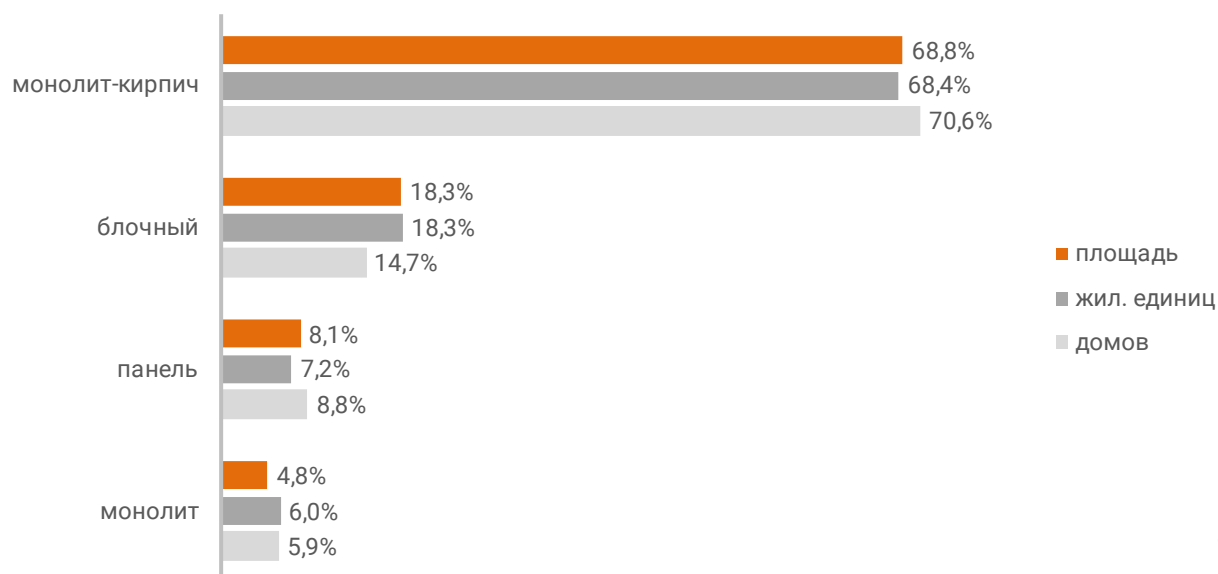
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	24	70,6%	3 241	68,4%	161 202	68,8%
блочный	5	14,7%	869	18,3%	42 834	18,3%
панель	3	8,8%	341	7,2%	18 902	8,1%
монолит	2	5,9%	286	6,0%	11 218	4,8%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>4 737</b>	<b>100%</b>	<b>234 156</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен

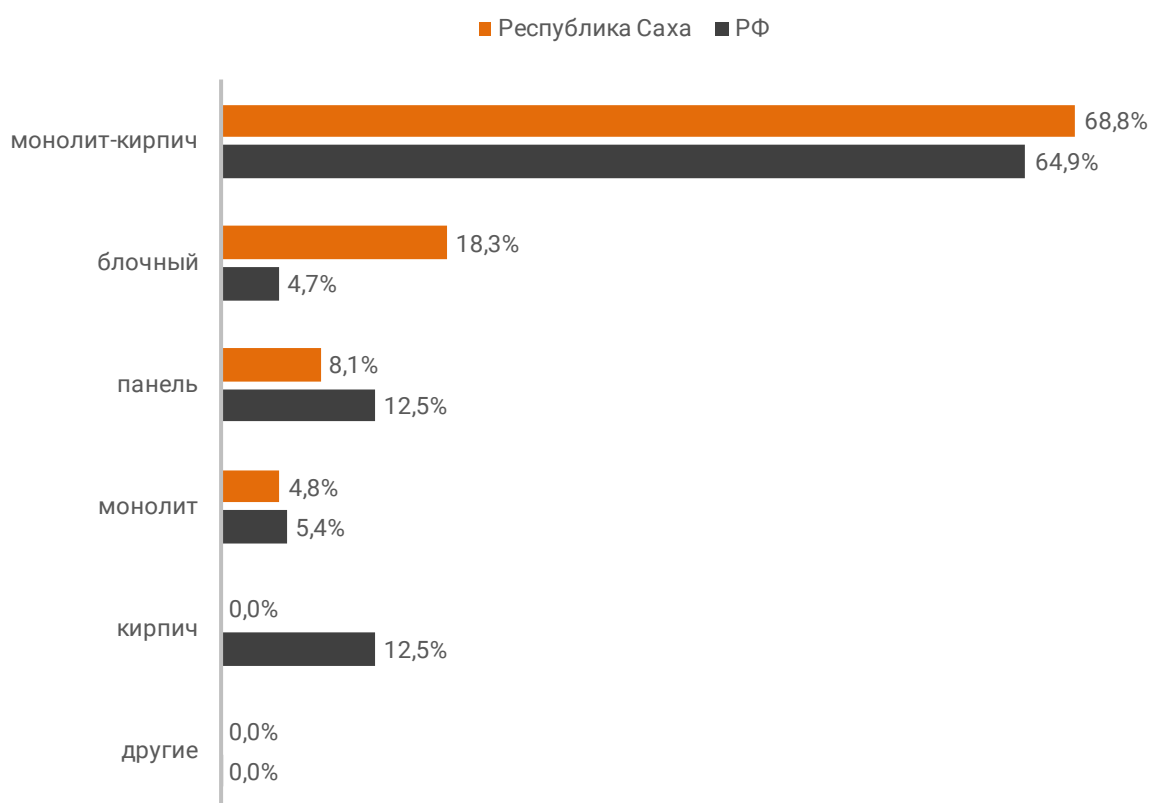




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 68,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

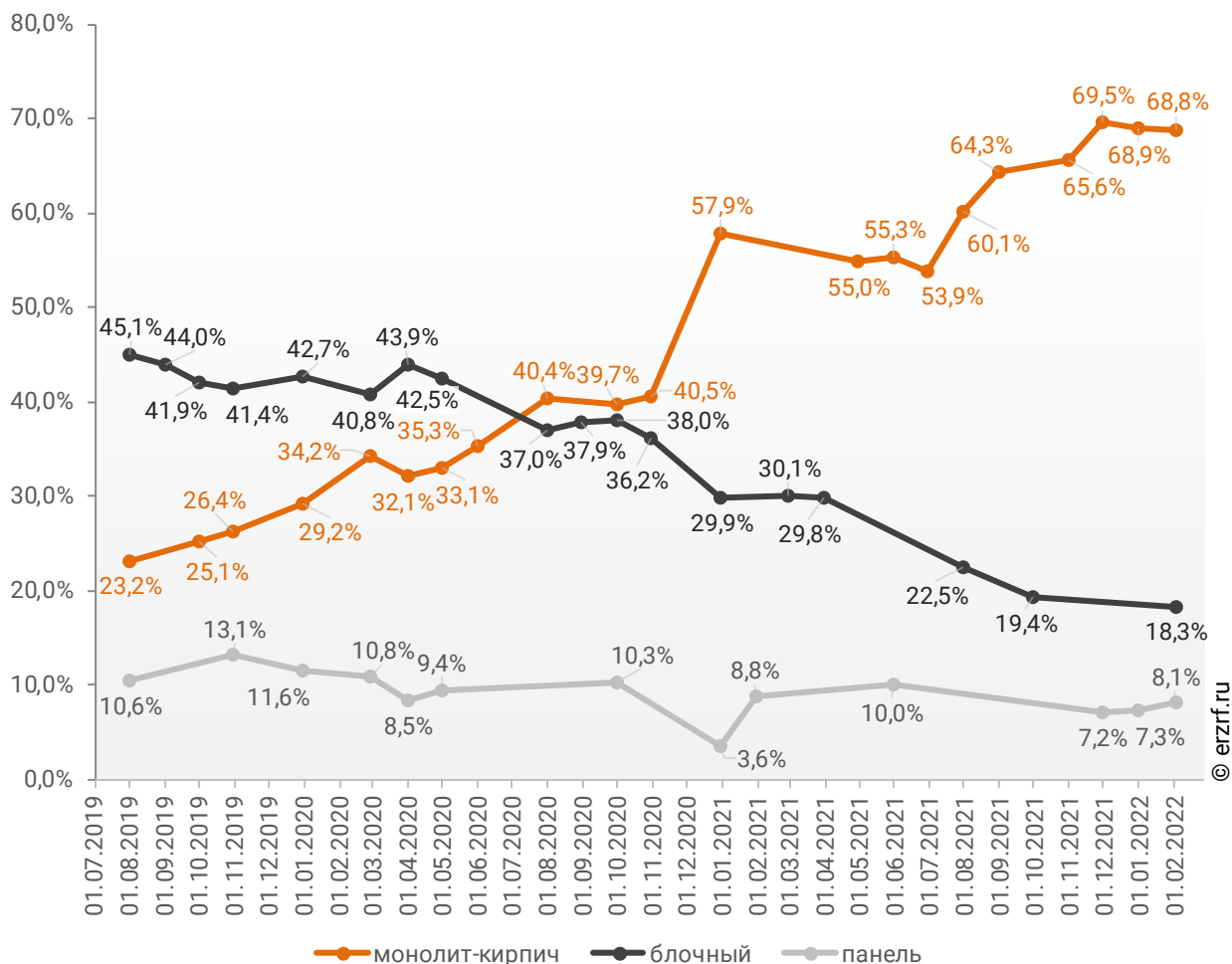
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Саха



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Саха (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Саха у 96,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 87,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

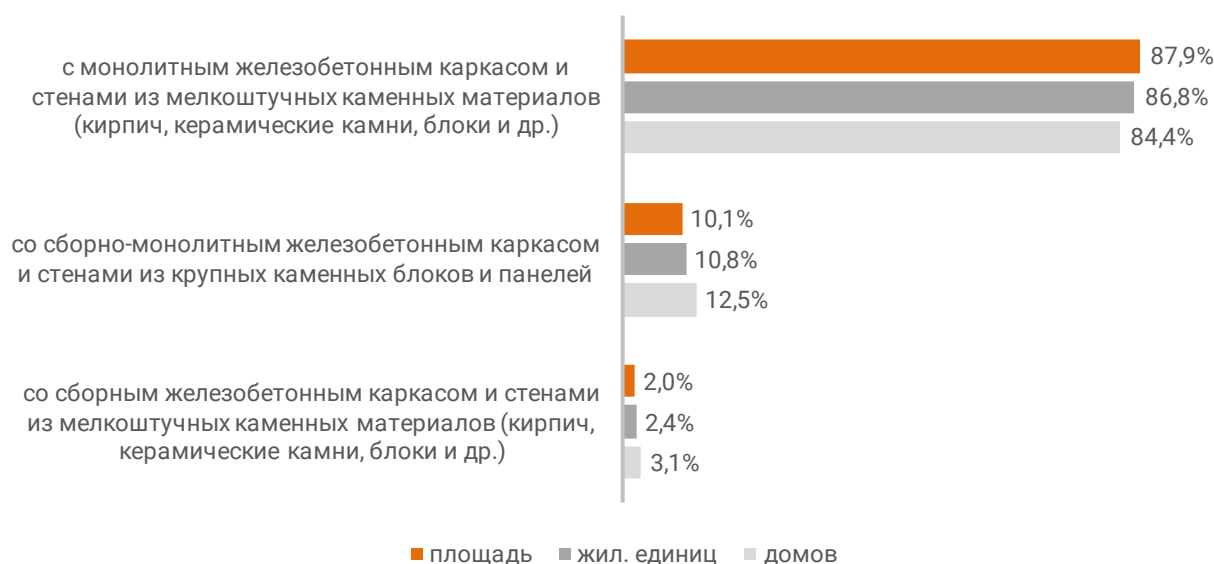
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	84,4%	3 985	86,8%	198 097	87,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	12,5%	494	10,8%	22 788	10,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,1%	111	2,4%	4 586	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>4 590</b>	<b>100%</b>	<b>225 471</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства

По состоянию на февраль 2022 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Саха на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК СЭТТЭ</b>	4	11,8%	532	11,2%	26 058	11,1%
2	<b>Ир-строй</b>	3	8,8%	424	9,0%	23 551	10,1%
3	<b>ДСК</b>	3	8,8%	341	7,2%	18 902	8,1%
4	<b>ГК РусСтрой-89</b>	1	2,9%	325	6,9%	18 259	7,8%
5	<b>Оптимa-Строй</b>	3	8,8%	435	9,2%	16 763	7,2%
6	<b>Кинг-95</b>	1	2,9%	351	7,4%	16 484	7,0%
7	<b>ЯкутИнвестСтрой</b>	2	5,9%	241	5,1%	12 734	5,4%
8	<b>РИА</b>	3	8,8%	299	6,3%	12 595	5,4%
9	<b>ГК Прометей</b>	1	2,9%	252	5,3%	12 335	5,3%
10	<b>ГК УТУМ+</b>	1	2,9%	176	3,7%	11 565	4,9%
11	<b>ЖСК</b>	1	2,9%	182	3,8%	9 326	4,0%
12	<b>Высота</b>	1	2,9%	186	3,9%	8 960	3,8%
13	<b>СЗ Номер Два</b>	1	2,9%	105	2,2%	7 578	3,2%
14	<b>Монолит строй</b>	1	2,9%	167	3,5%	6 301	2,7%
15	<b>СК ДОМ</b>	1	2,9%	158	3,3%	5 991	2,6%
16	<b>РИК</b>	1	2,9%	138	2,9%	5 936	2,5%
17	<b>Якутпромстрой</b>	1	2,9%	106	2,2%	4 901	2,1%
18	<b>АРТ</b>	1	2,9%	111	2,3%	4 586	2,0%
19	<b>СахаСтройСервис</b>	1	2,9%	78	1,6%	4 487	1,9%
20	<b>НордСервисСтрой</b>	1	2,9%	62	1,3%	2 963	1,3%
21	<b>СЗ Эверест</b>	1	2,9%	54	1,1%	2 528	1,1%
22	<b>СК Чороон</b>	1	2,9%	14	0,3%	1 353	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>4 737</b>	<b>100%</b>	<b>234 156</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК СЭТТЭ	26 058	0	0,0%	-
2	★ 1,5	Ир-строй	23 551	11 242	47,7%	17,2
3	★ 5,0	ДСК	18 902	0	0,0%	-
4	★ 0,0	ГК РусСтрой-89	18 259	18 259	100%	21,0
5	н/р	Оптимa-Строй	16 763	0	0,0%	-
6	н/р	Кинг-95	16 484	0	0,0%	-
7	н/р	ЯкутИнвестСтрой	12 734	0	0,0%	-
8	н/р	РИА	12 595	0	0,0%	-
9	★ 3,0	ГК Прометей	12 335	12 335	100%	9,0
10	★ 5,0	ГК УТУМ+	11 565	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ЖСК	9 326	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Высота	8 960	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Номер Два	7 578	0	0,0%	-
14	★ 0,0	Монолит строй	6 301	6 301	100%	51,0
15	н/р	СК ДОМ	5 991	0	0,0%	-
16	★ 4,0	РИК	5 936	0	0,0%	-
17	н/р	Якутпромстрой	4 901	0	0,0%	-
18	★ 1,0	АРТ	4 586	4 586	100%	3,0
19	н/р	СахаСтройСервис	4 487	0	0,0%	-
20	н/р	НордСервисСтрой	2 963	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Эверест	2 528	2 528	100%	33,0
22	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	36,0
<b>Общий итог</b>			<b>234 156</b>	<b>56 604</b>	<b>24,2%</b>	<b>5,8</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Монолит строй» и составляет 51,0 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха

В Республике Саха возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Тимирязева» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «Ир-строй» возводит 3 дома, включающих 424 жилые единицы, совокупной площадью 23 551 м<sup>2</sup>.

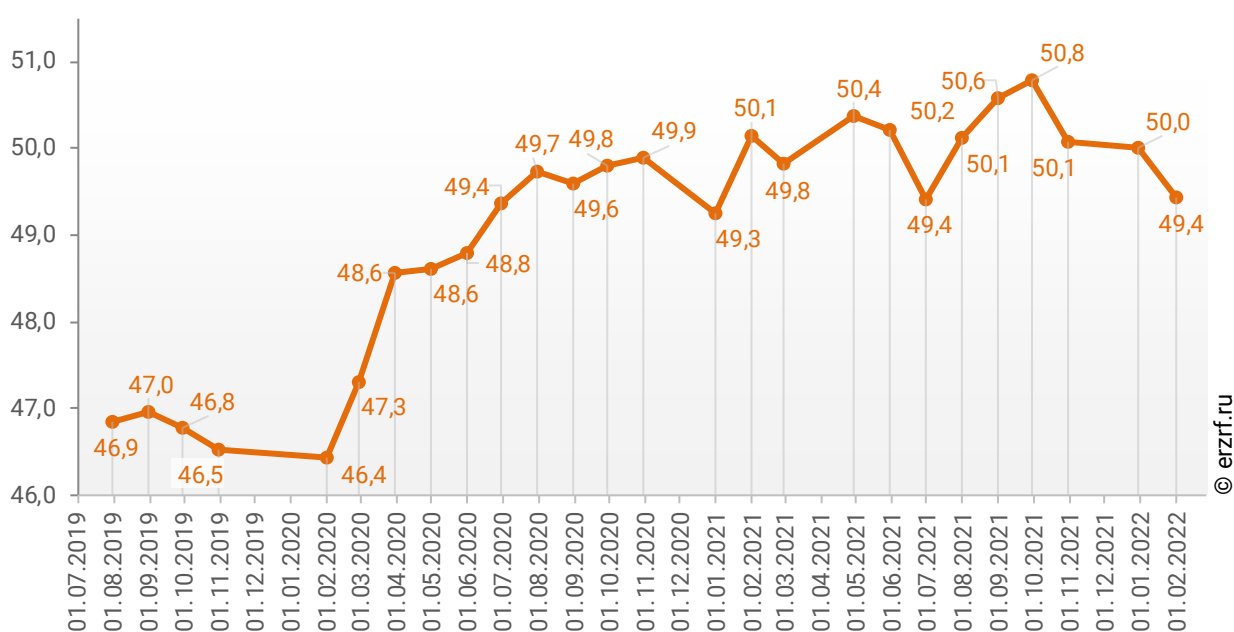
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 49,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

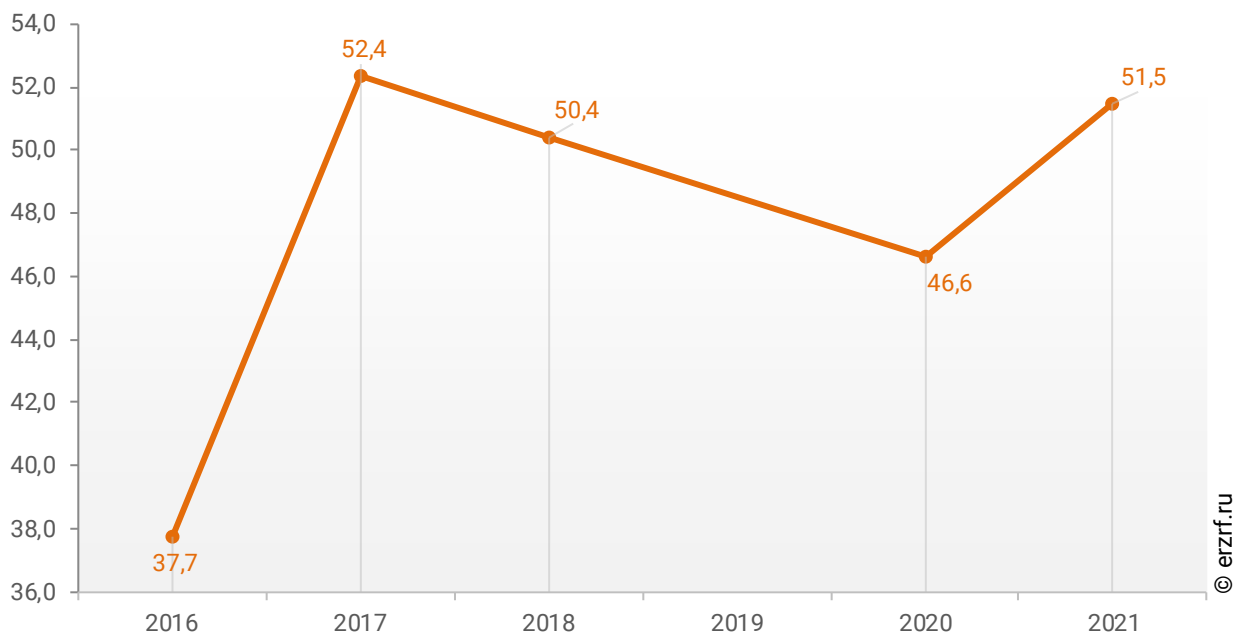
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 51,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Монолит строй» – 37,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Монолит строй	37,7
СК ДОМ	37,9
Оптима-Строй	38,5
АРТ	41,3
РИА	42,1
РИК	43,0
Якутпромстрой	46,2
СЗ Эверест	46,8
Кинг-95	47,0
НордСервисСтрой	47,8
Высота	48,2
ГК Прометей	48,9
ГК СЭТТЭ	49,0
ЖСК	51,2
ЯкутИнвестСтрой	52,8
ДСК	55,4
Ир-строй	55,5
ГК РусСтрой-89	56,2
СахаСтройСервис	57,5
ГК УТУМ+	65,7
СЗ Номер Два	72,2
СК Чороон	96,6
<b>Общий итог</b>	<b>49,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Кузьмина» – 37,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Оптима-Строй». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. П.Алексеева» – 96,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Чороон».



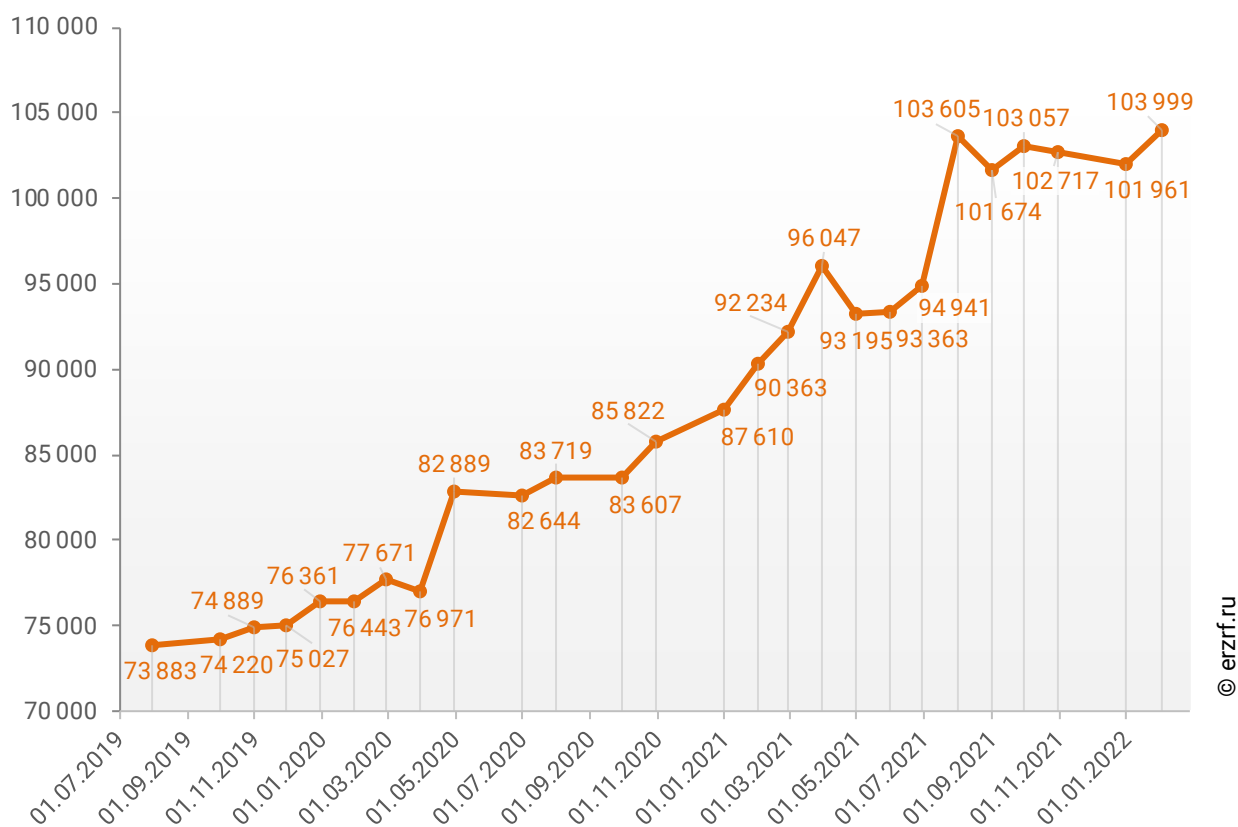
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Саха

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Саха составила 103 999 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Саха, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

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

**График 9**



© erzrf.ru

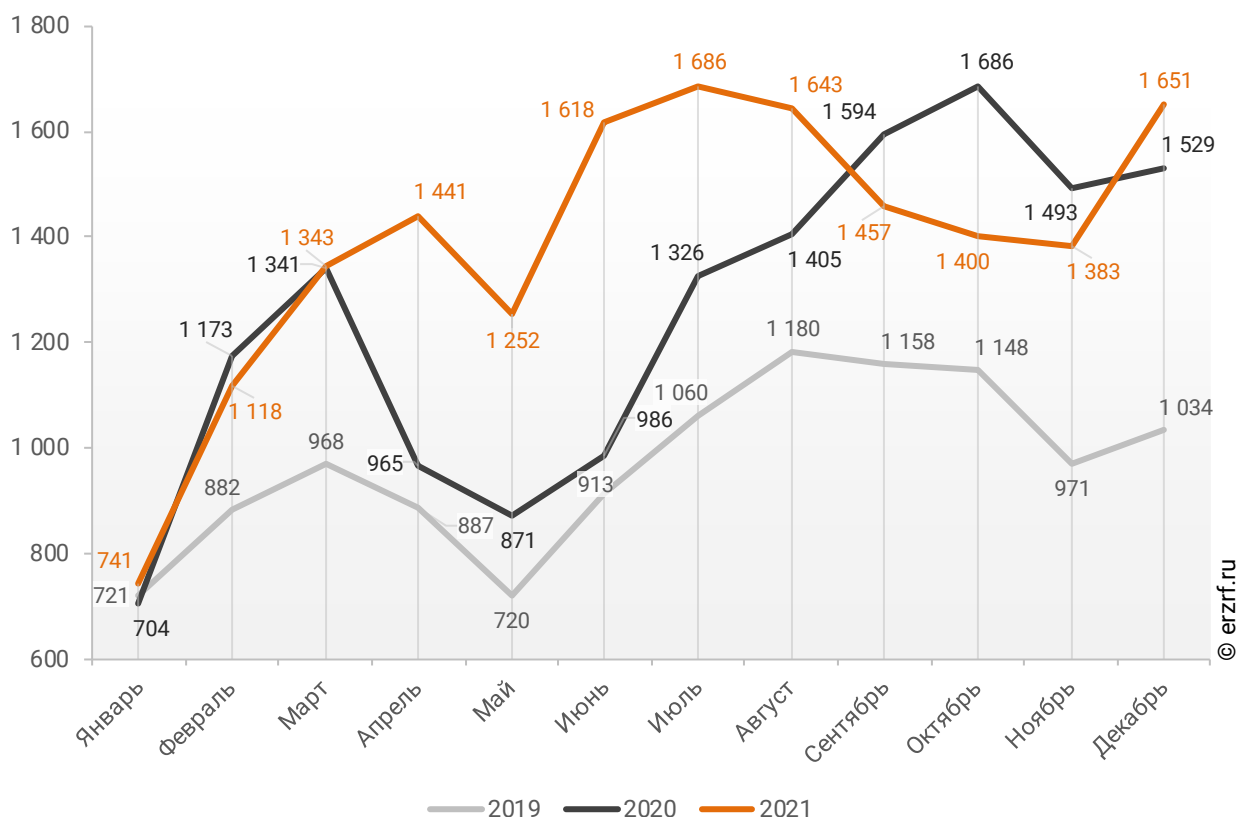
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 16 733, что на 11,0% больше уровня 2020 г. (15 073 ИЖК), и на 43,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (11 642 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг.

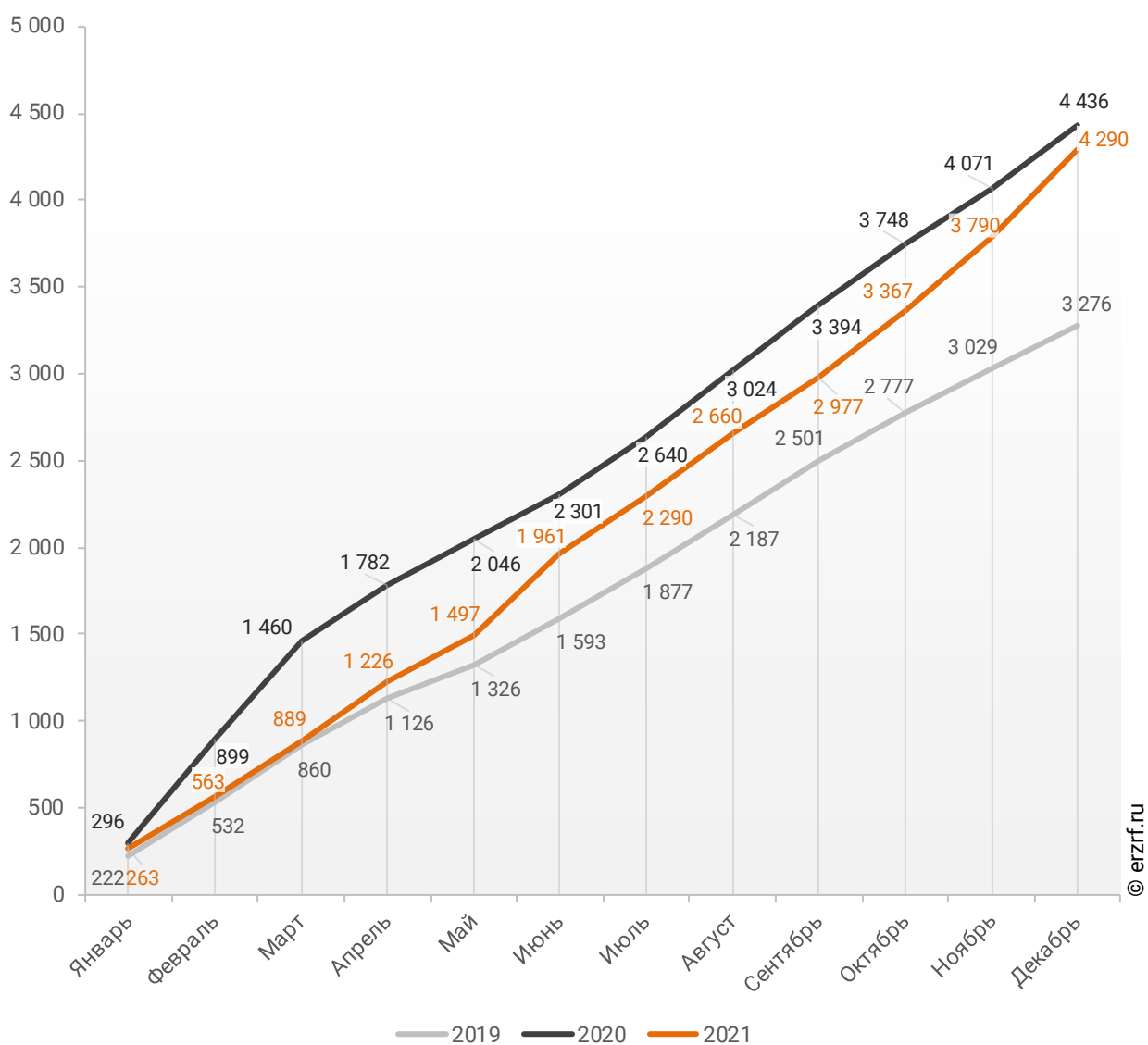


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 290, что на 3,3% меньше, чем в 2020 г. (4 436 ИЖК), и на 31,0% больше соответствующего значения 2019 г. (3 276 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг.**

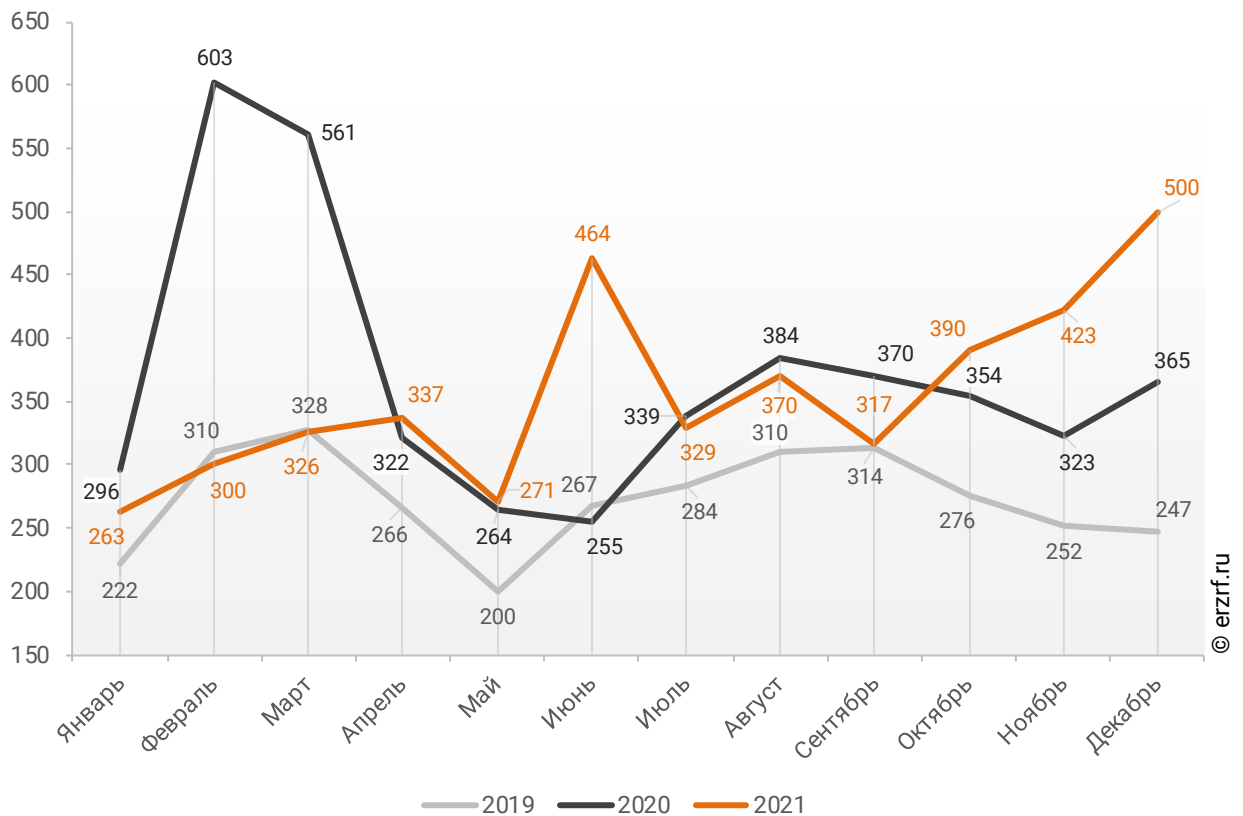


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2021 года увеличилось на 37,0% по сравнению с декабрем 2020 года (500 против 365 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг.**

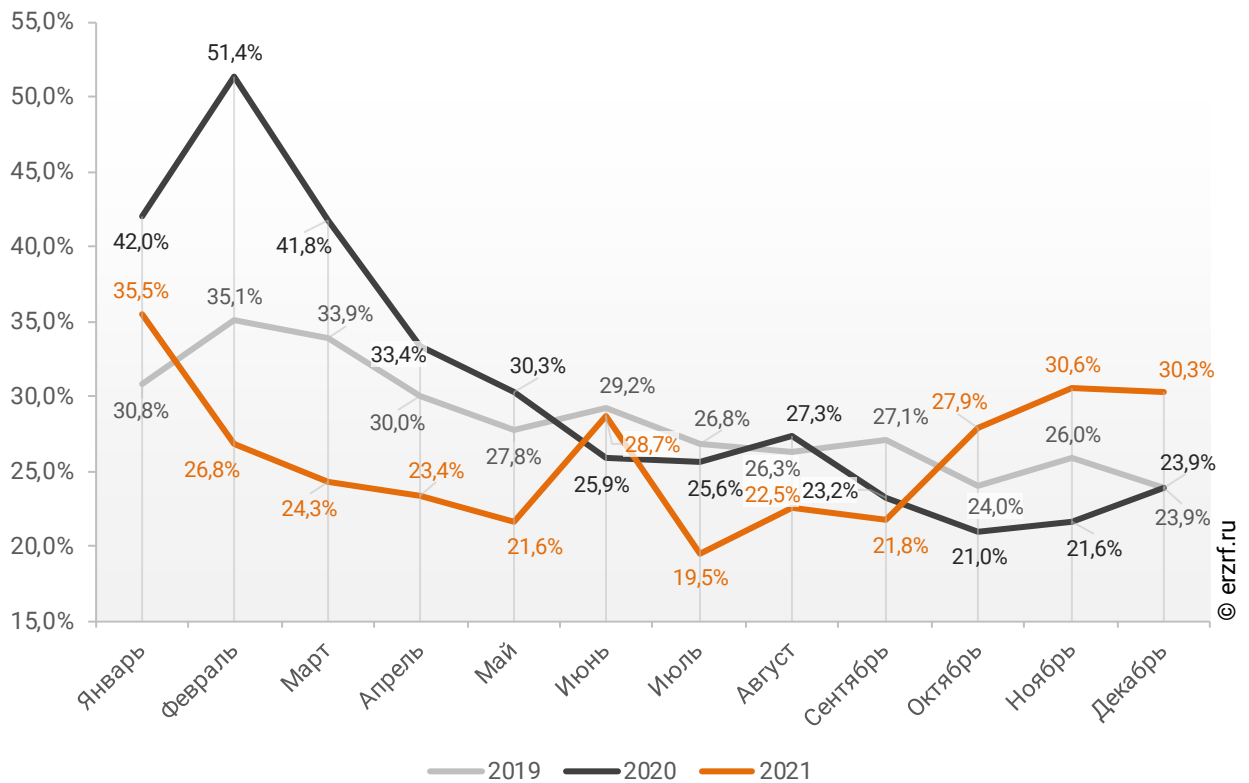


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 25,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (29,4%), и на 2,5 п.п. меньше уровня 2019 г. (28,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг.**



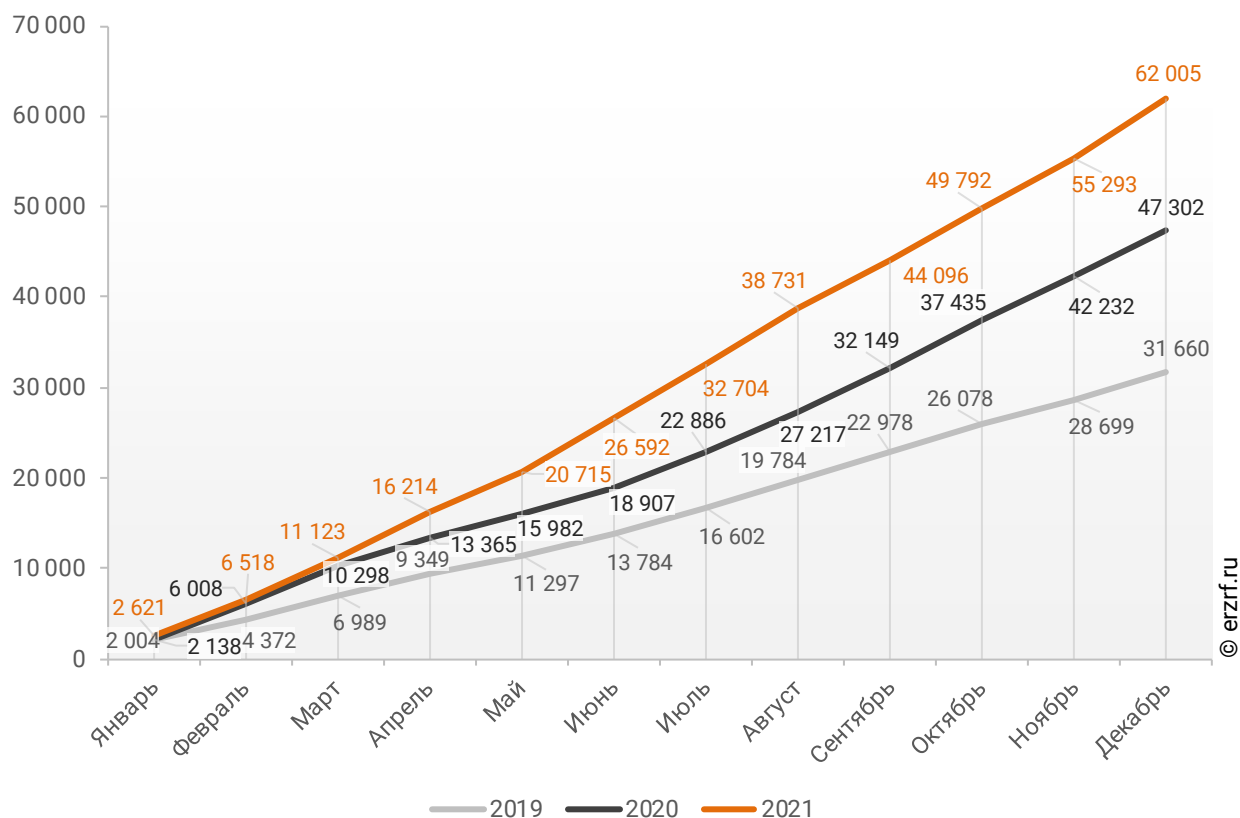
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 62 005 млн ₽, что на 31,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (47 302 млн ₽), и на 95,8% больше аналогичного значения 2019 г. (31 660 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

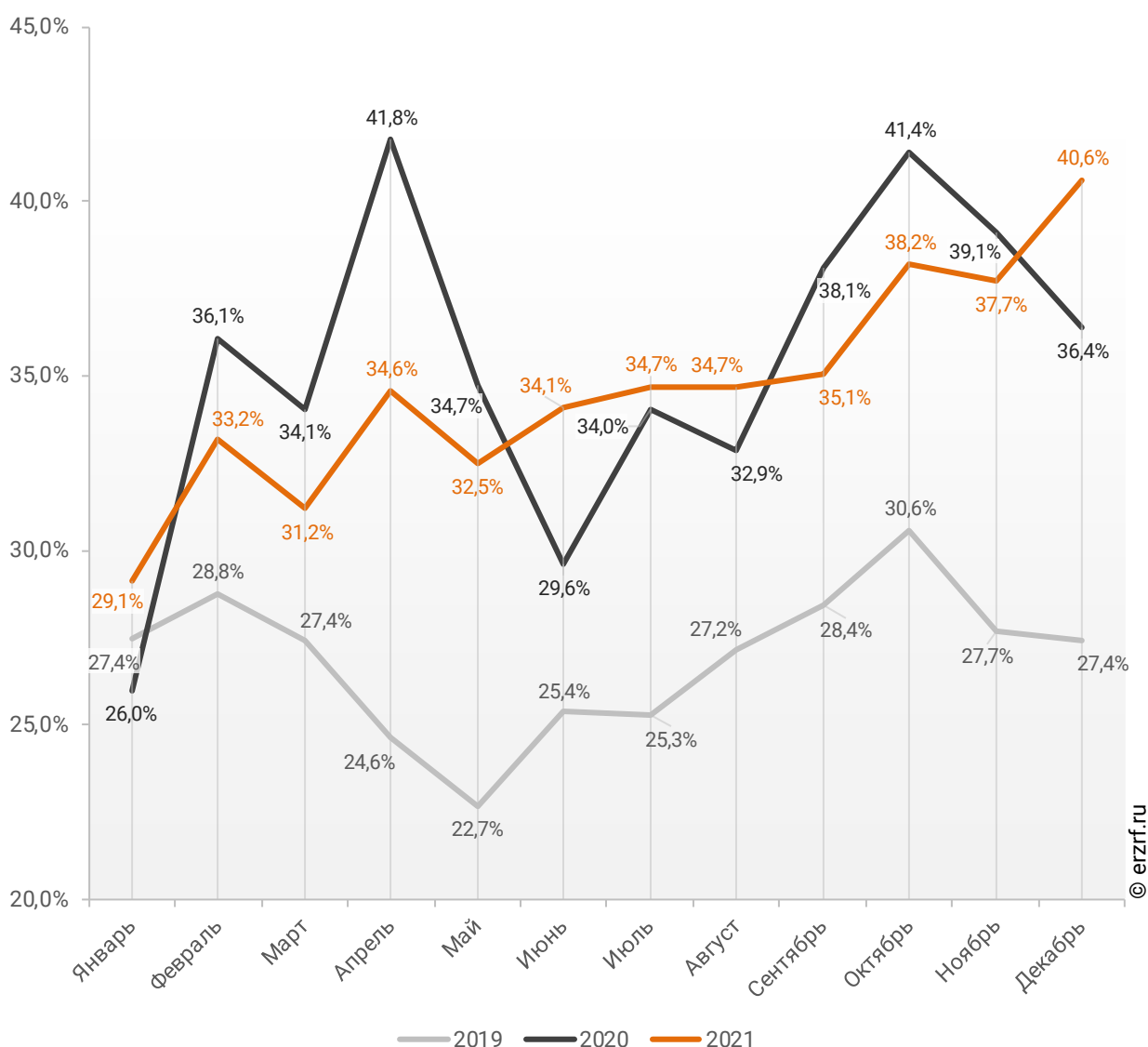


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Республики Саха (177 666 млн ₽), доля ИЖК составила 34,9%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (35,5%), и на 8,0 п.п. больше уровня 2019 г. (26,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг.**



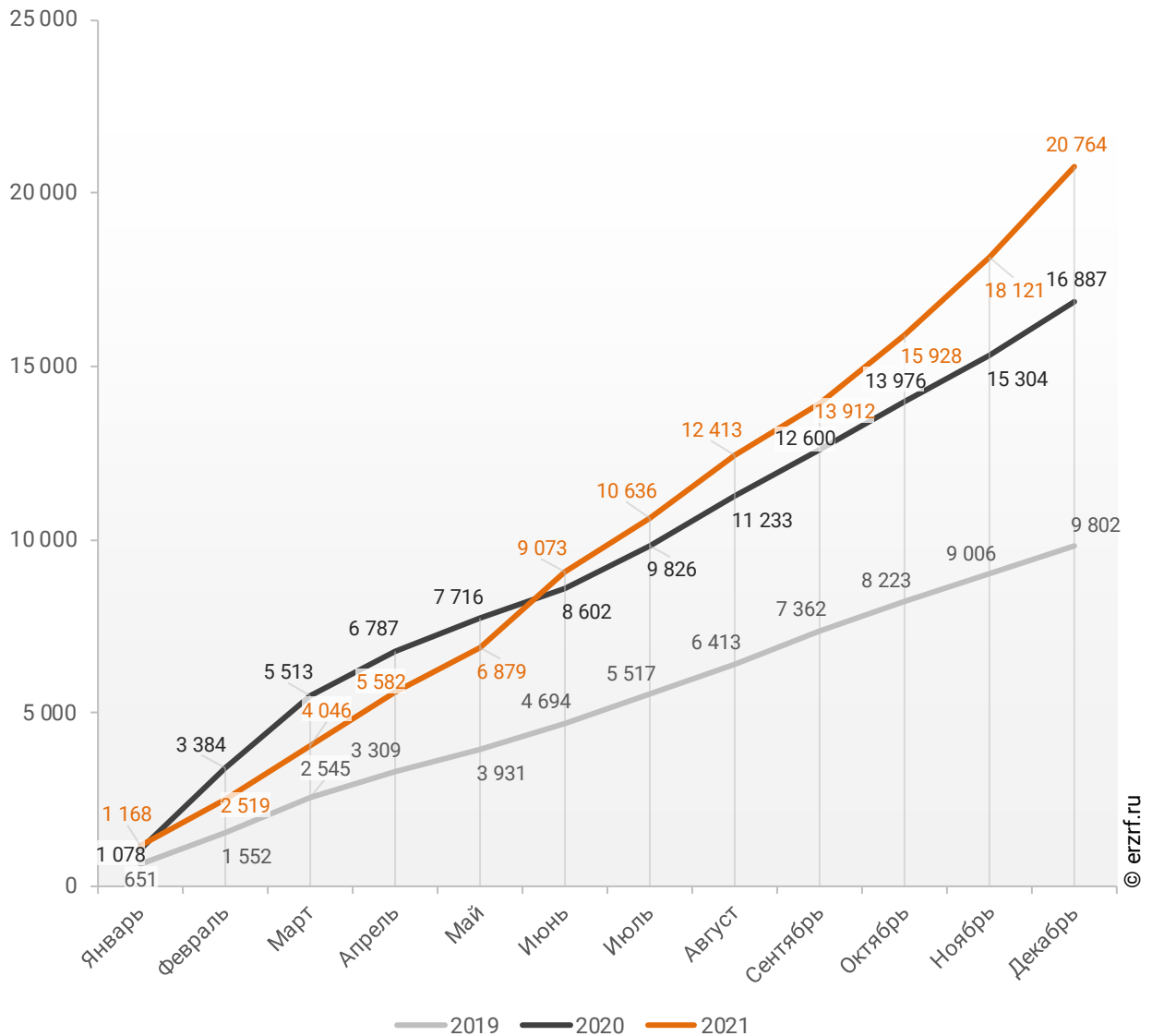


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 20 764 млн ₽ (33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 23,0% больше аналогичного значения 2020 г. (16 887 млн ₽), и на 111,8% больше, чем в 2019 г. (9 802 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

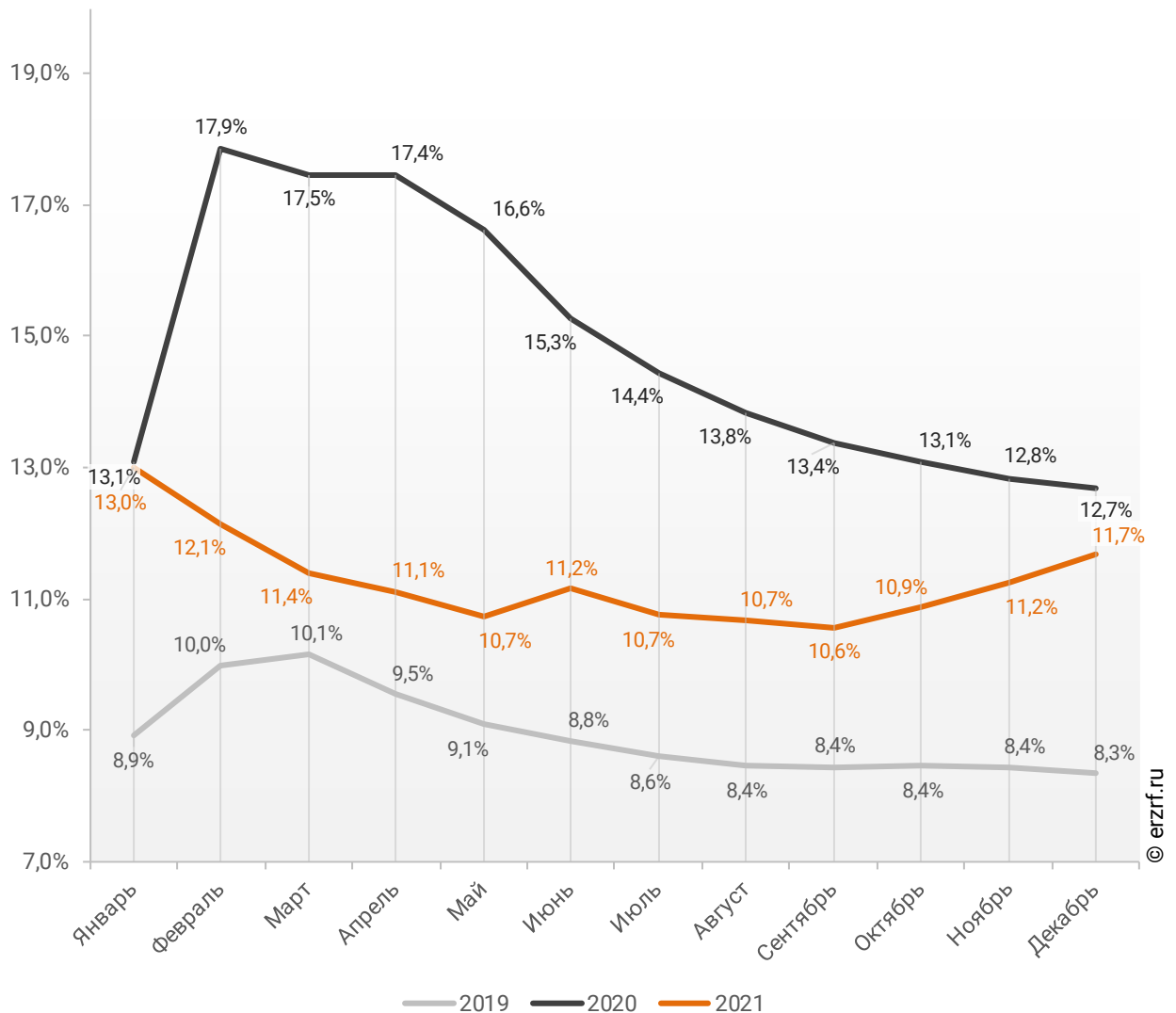


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Республики Саха (177 666 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,7%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (12,7%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

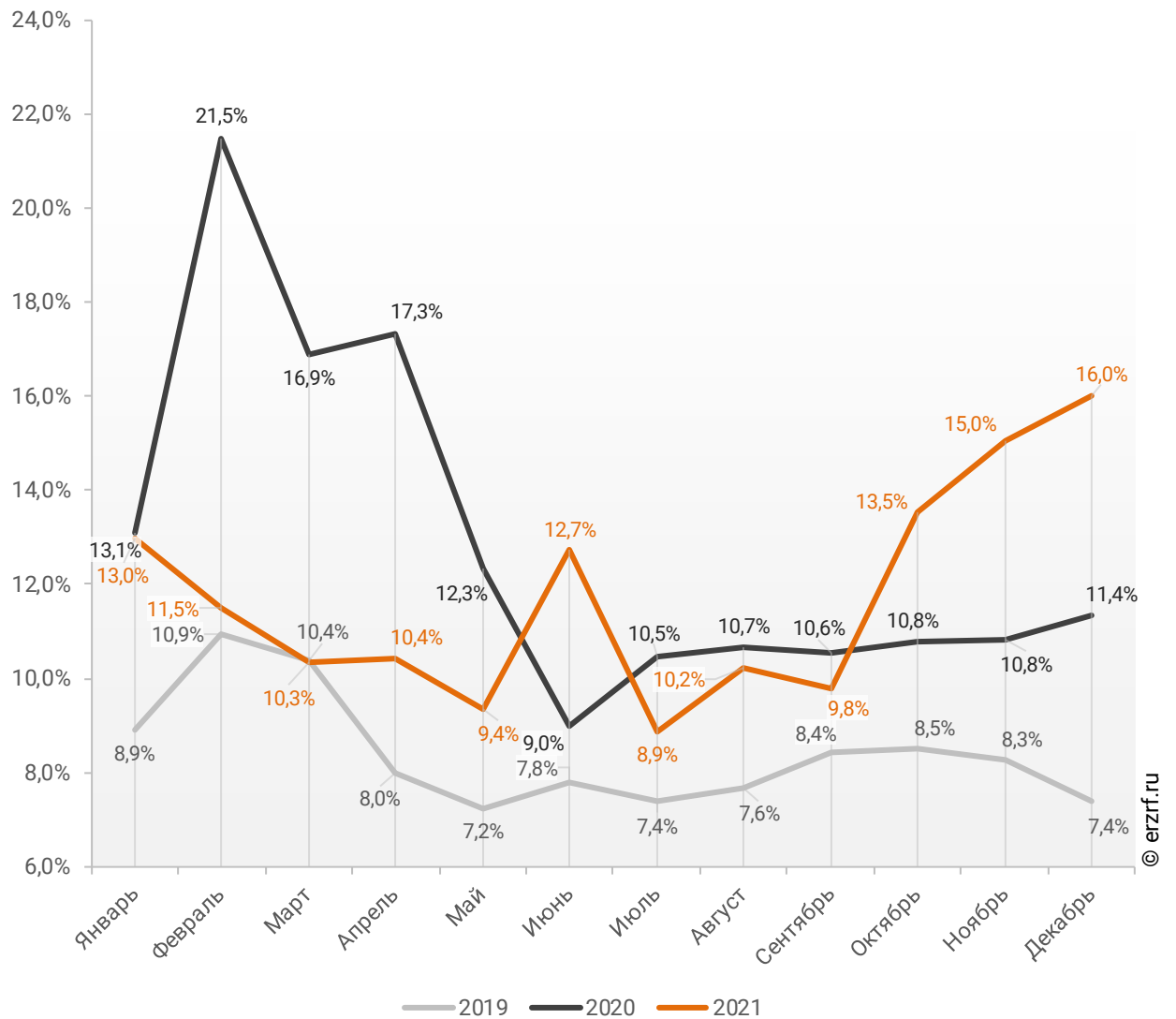
**График 17**

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



**График 18**

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

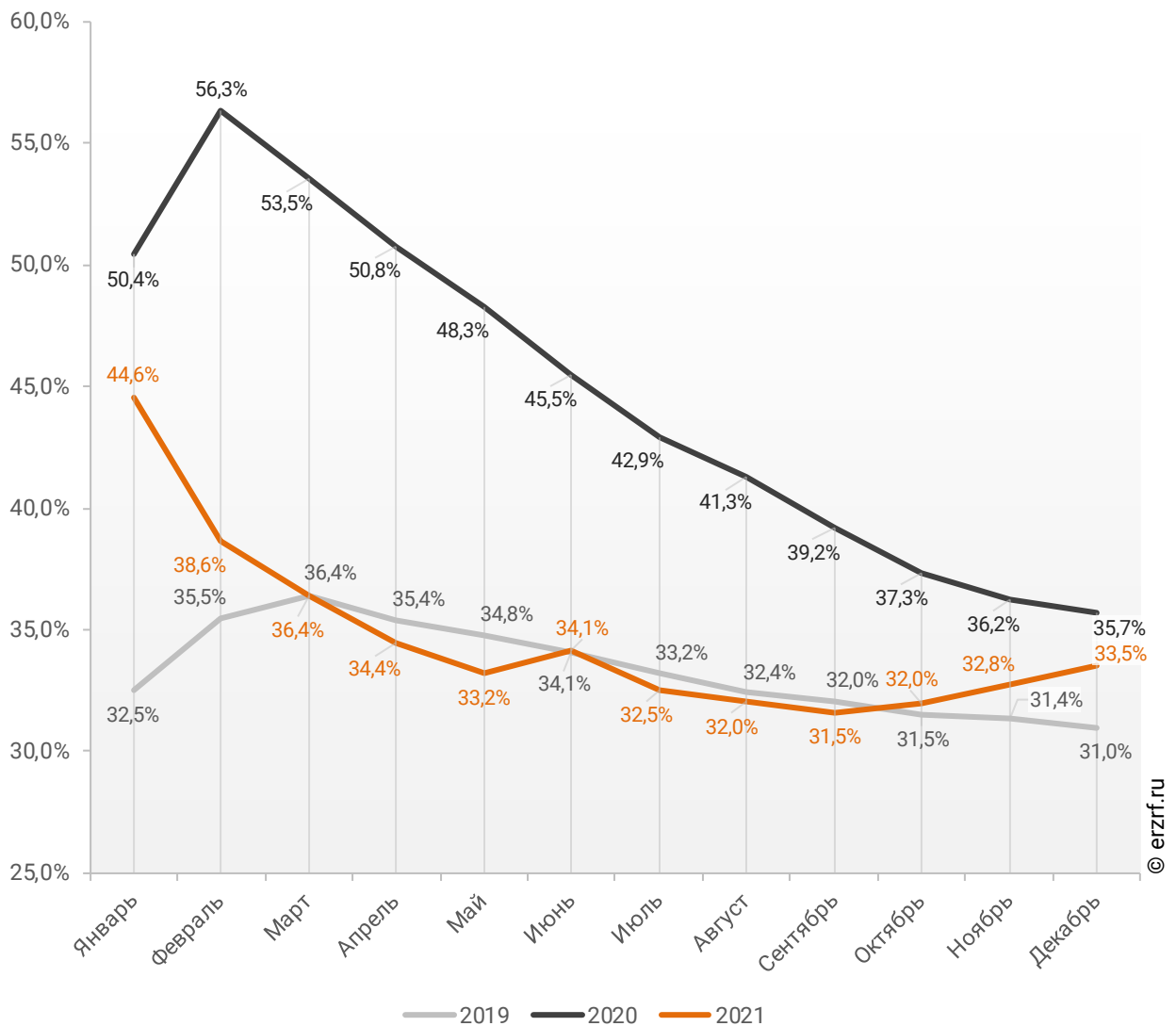


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2020 г. (35,7%), и на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (31,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг.**

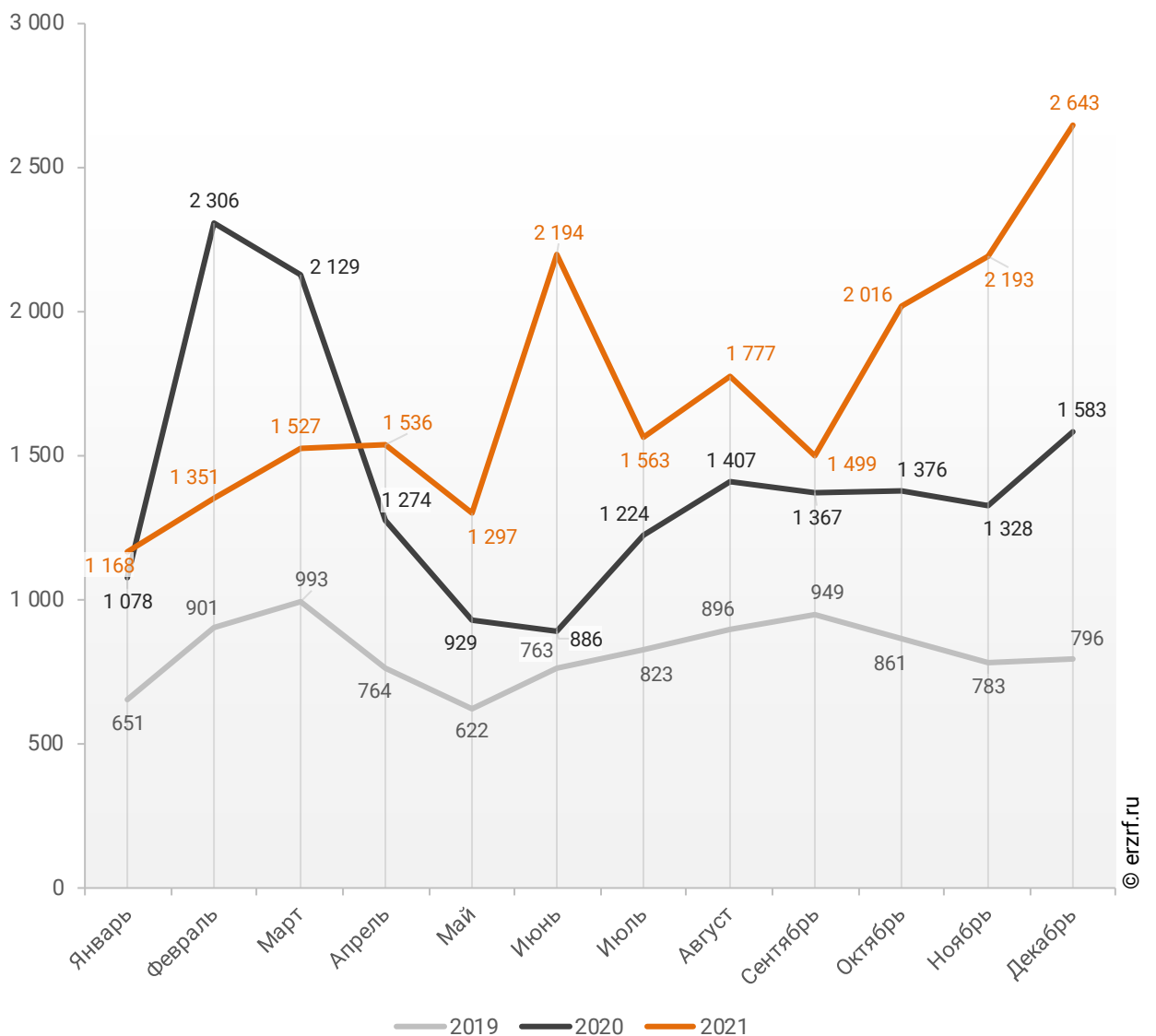


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2021 года, увеличился на 67,0% по сравнению с декабрем 2020 года (2,6 против 1,6 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

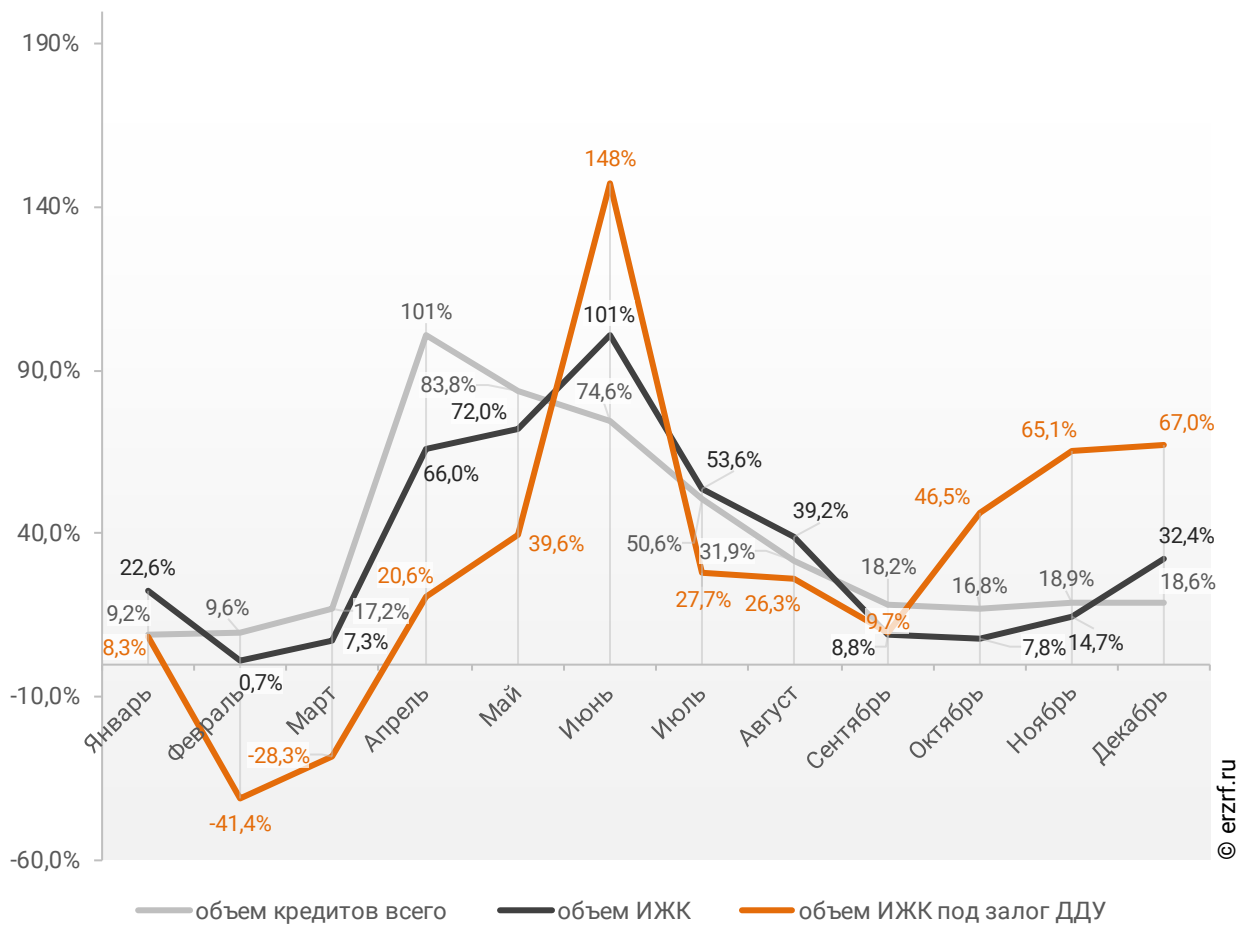
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 67,0% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 18,6% (16,5 против 13,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 32,4% (6,7 против 5,1 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Саха кредитов всех видов в декабре составила 16,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,4%.

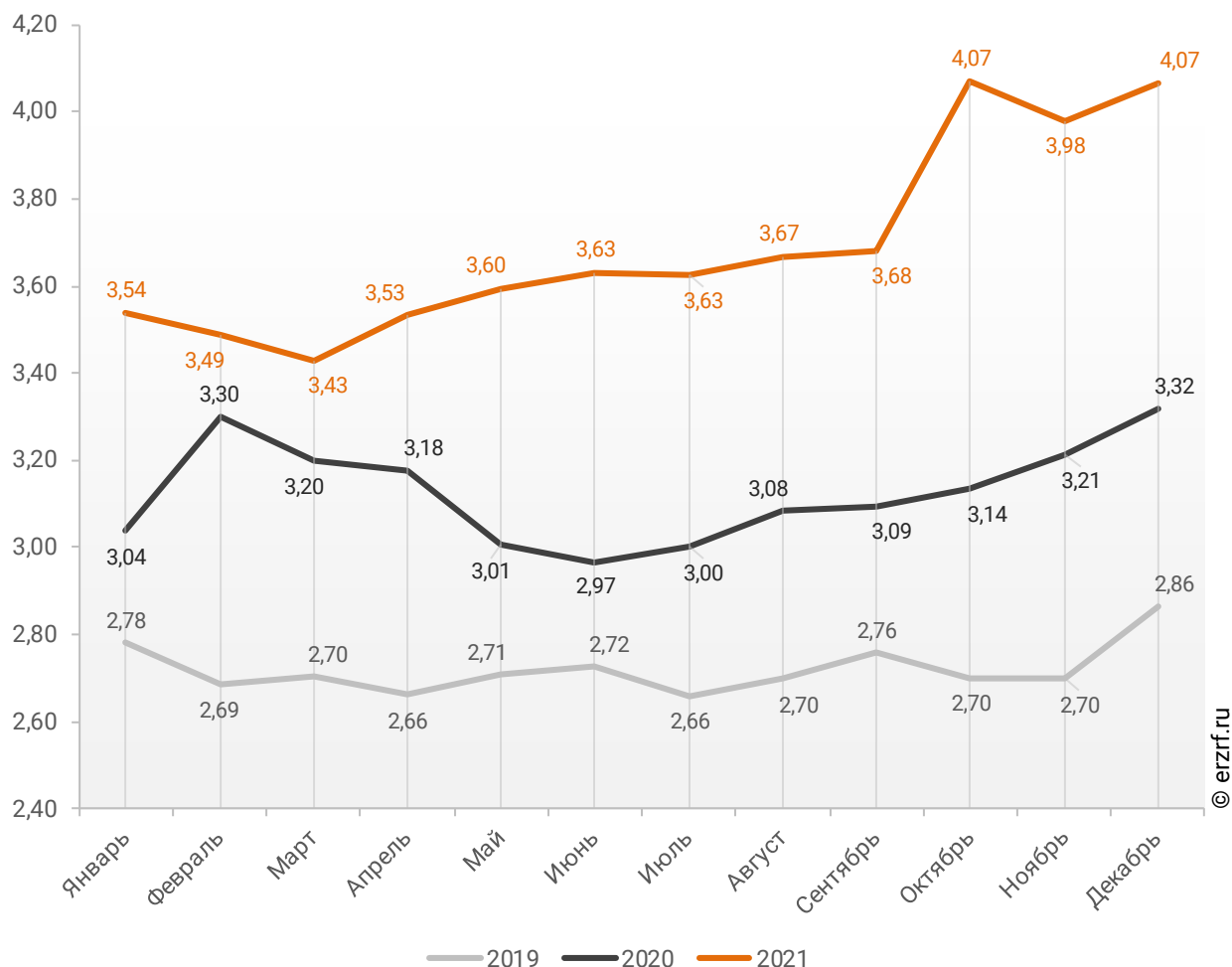
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 4,07 млн ₽, что на 22,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3,32 млн ₽), и на 41,9% больше аналогичного значения 2019 г. (2,86 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

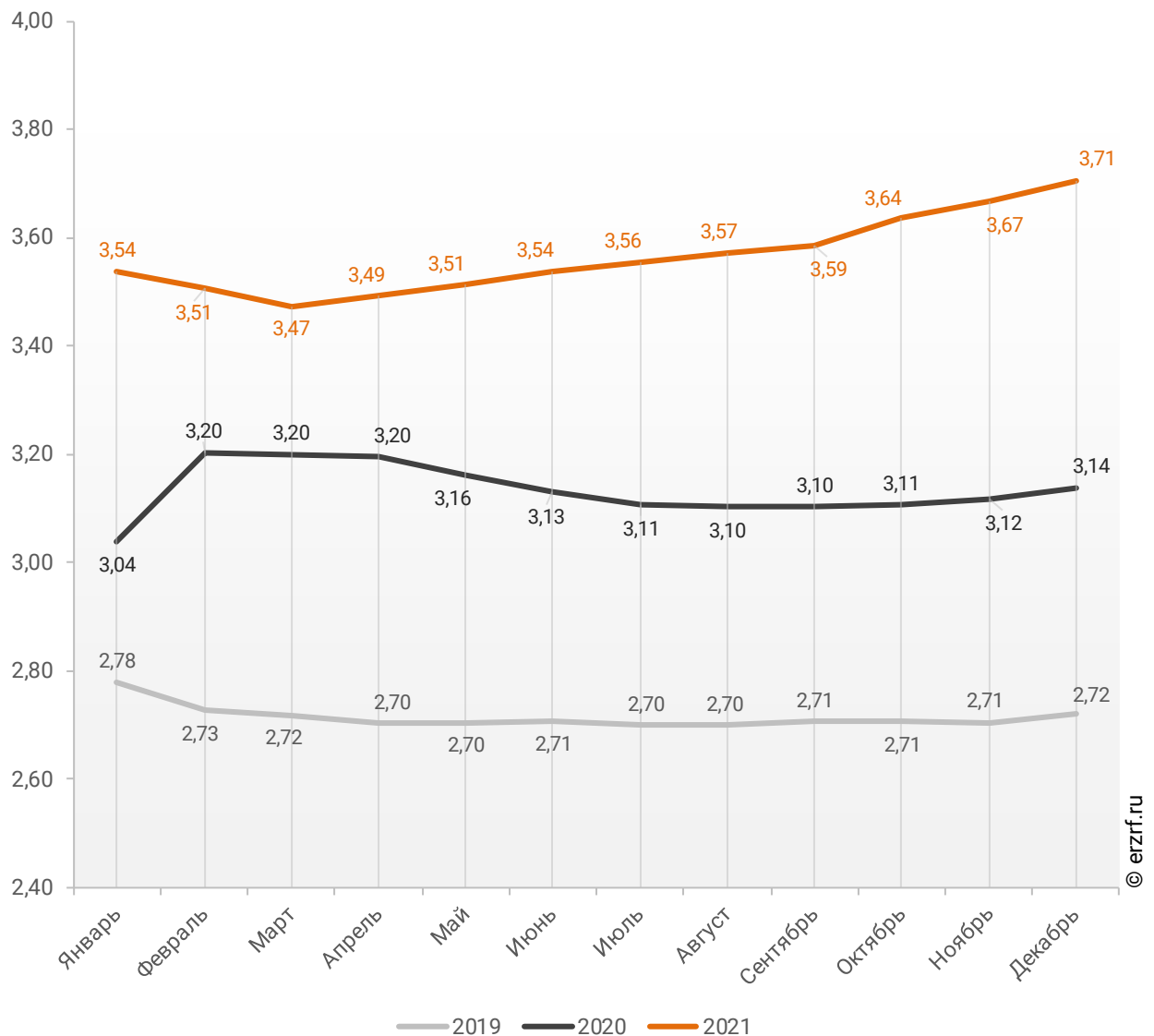


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 3,71 млн ₽, что на 18,1% больше, чем в 2020 г. (3,14 млн ₽), и на 36,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



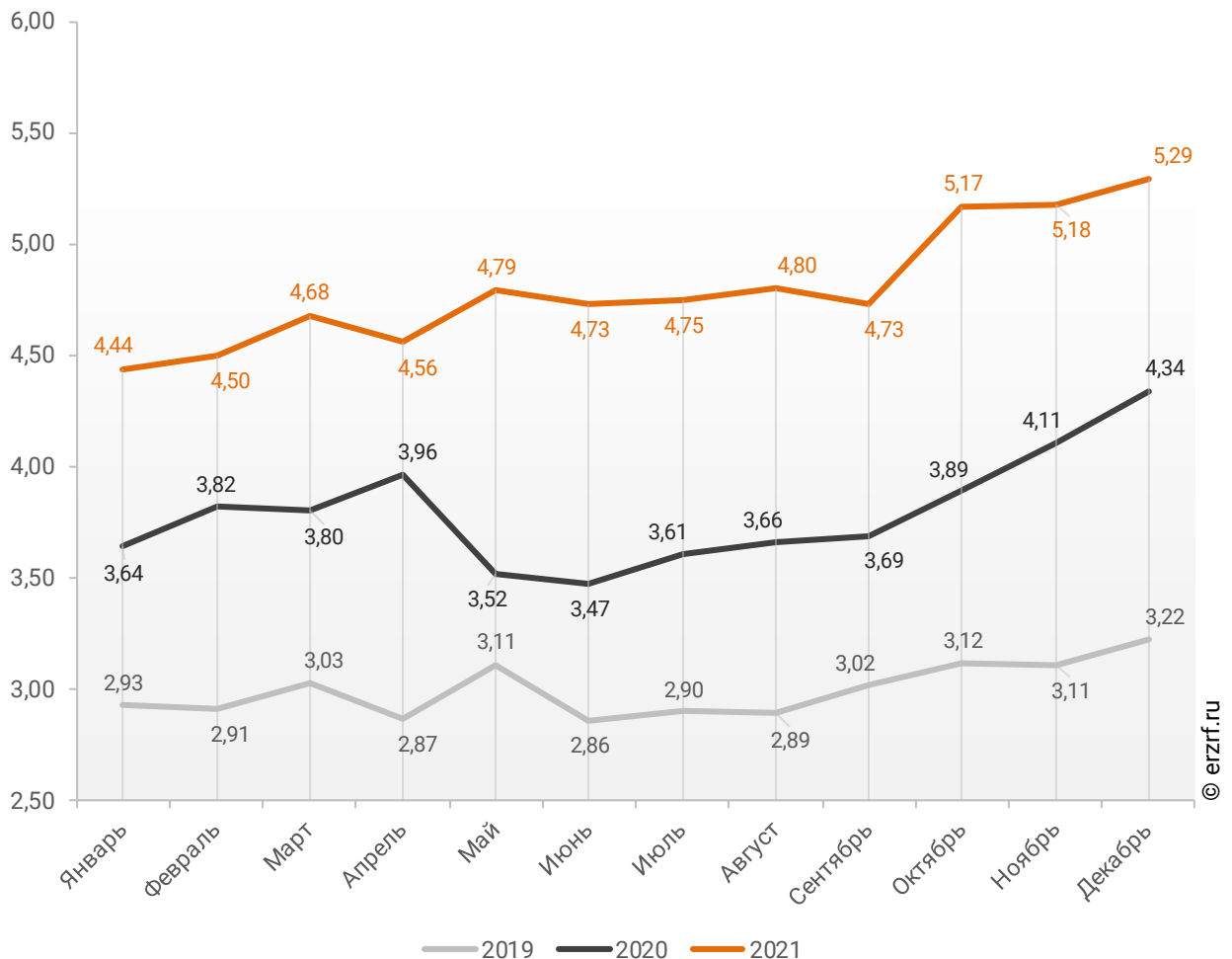


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2021 года увеличился на 21,9% по сравнению с декабрем 2020 года (5,29 против 4,34 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

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

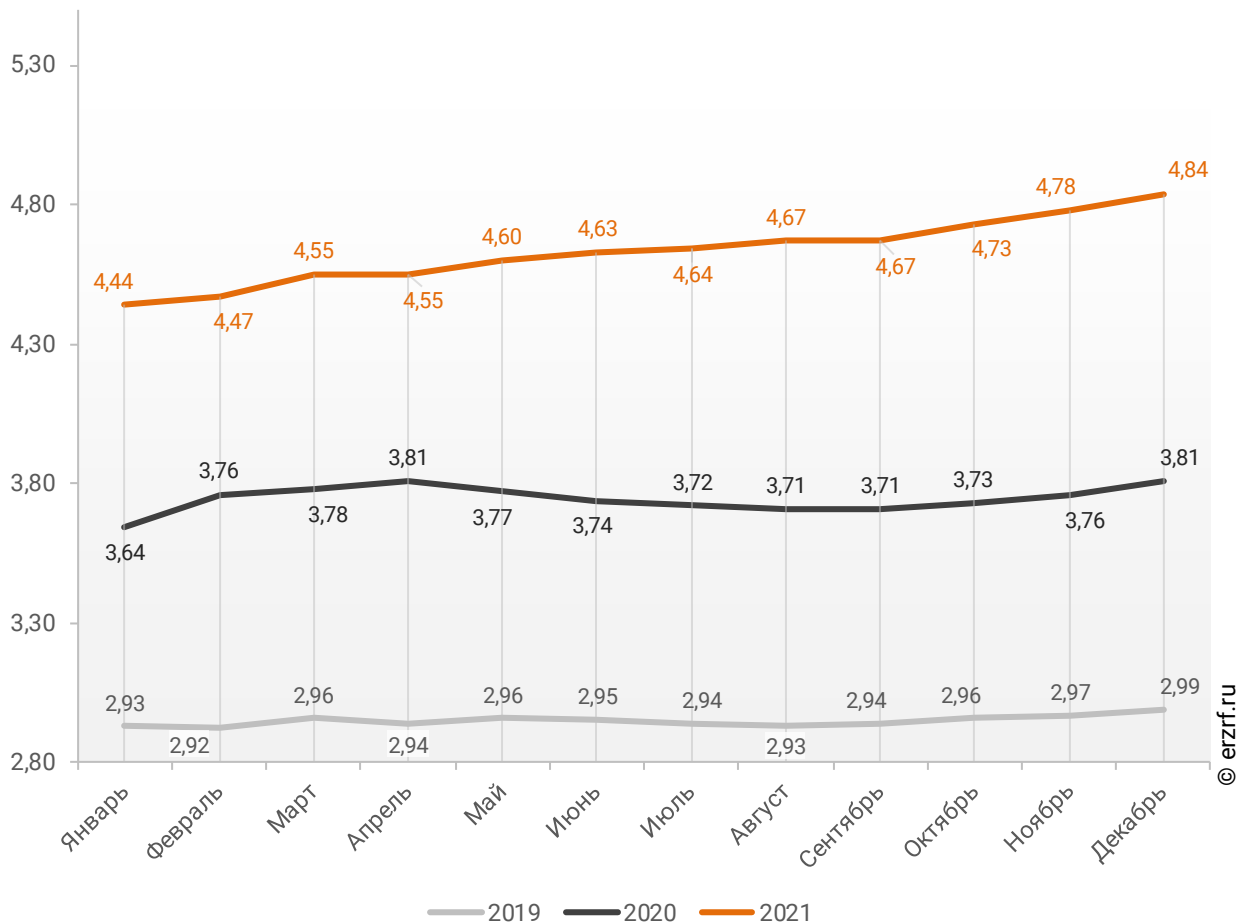


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 4,84 млн ₽ (на 30,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 27,0% больше соответствующего значения 2020 г. (3,81 млн ₽), и на 61,9% больше уровня 2019 г. (2,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

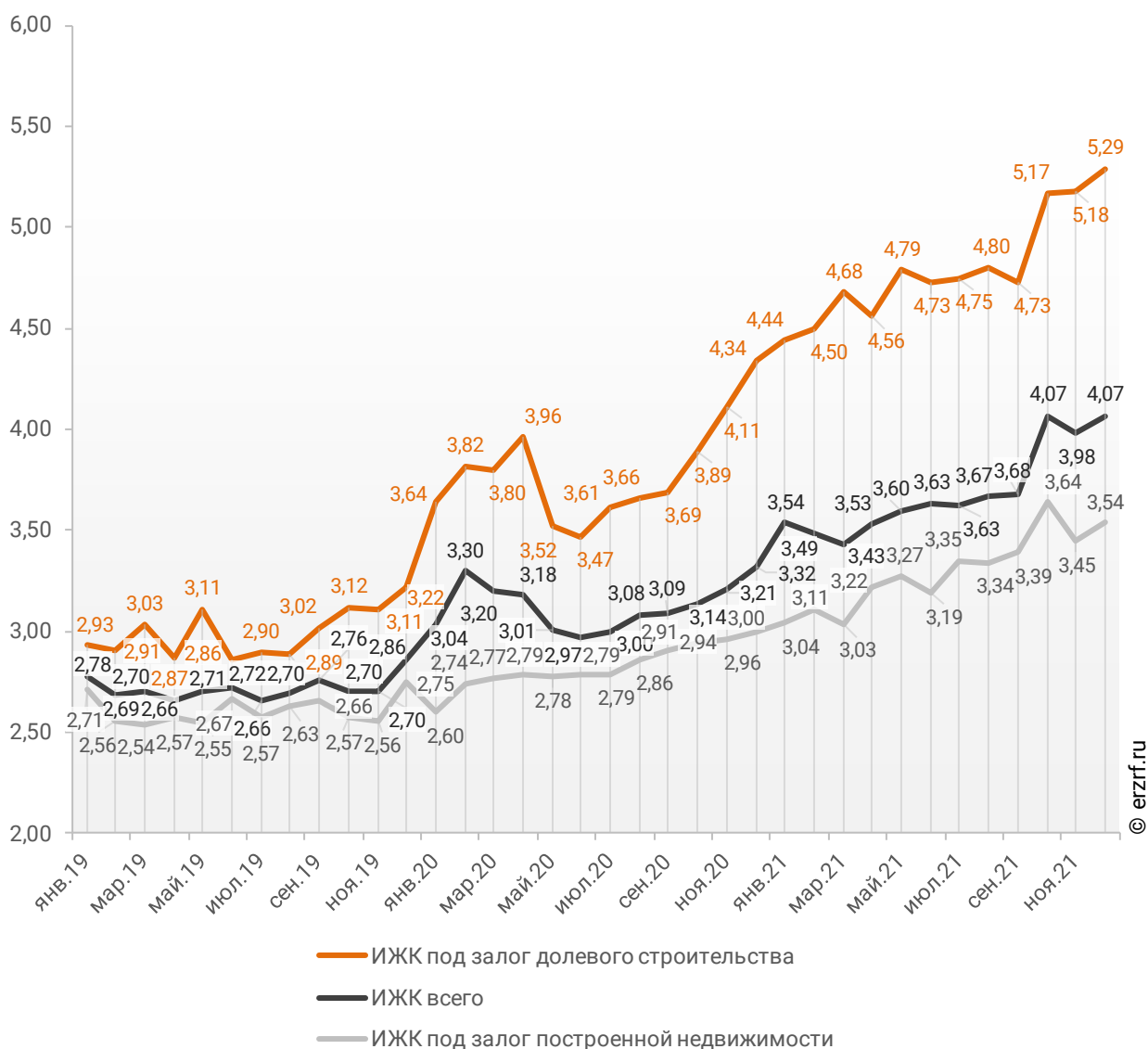


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,0% – с 3,00 до 3,54 млн ₽.

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

**График 26**

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



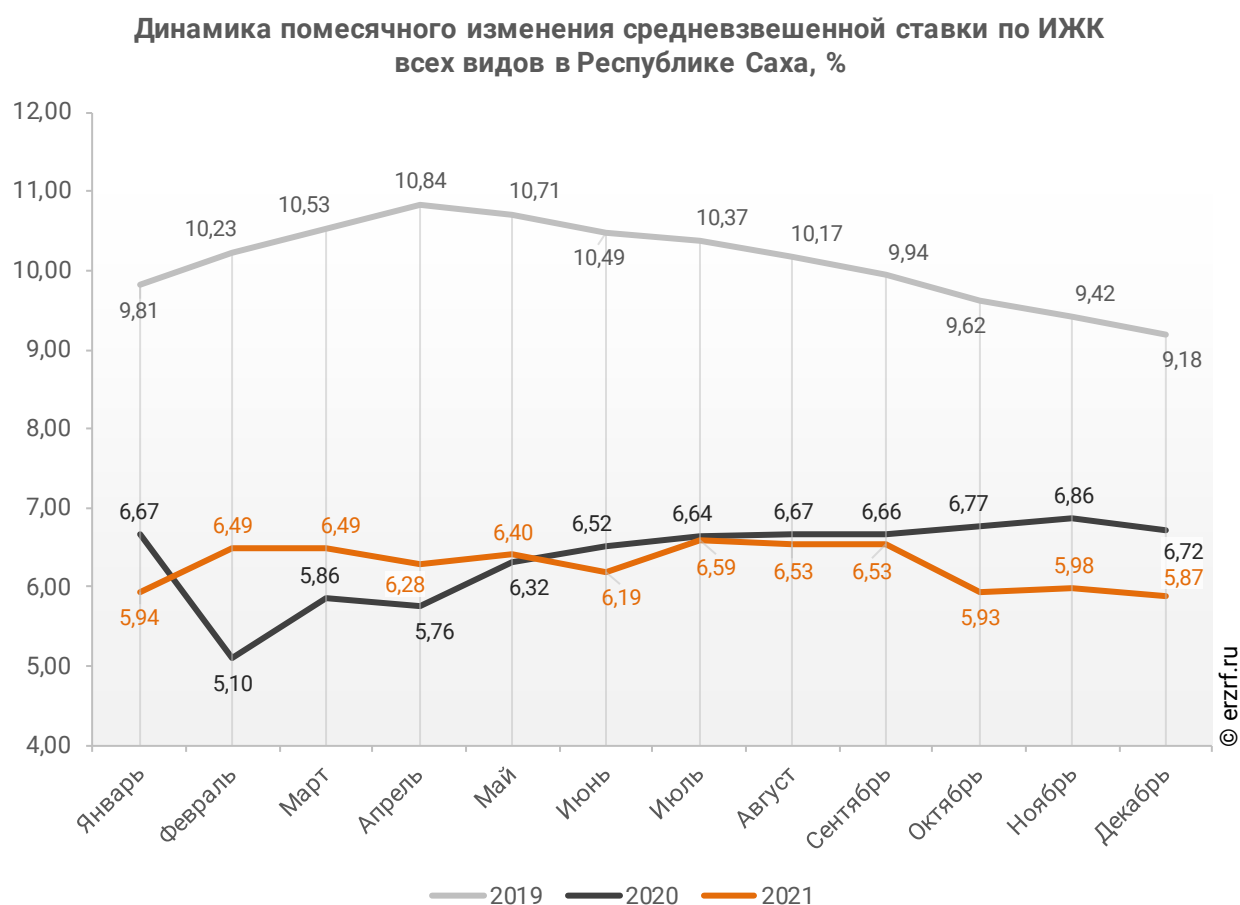
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,7 п.п. – с 44,7% до 49,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 5,87%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошло снижение ставки на 0,85 п.п. (с 6,72 до 5,87%).

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

График 27

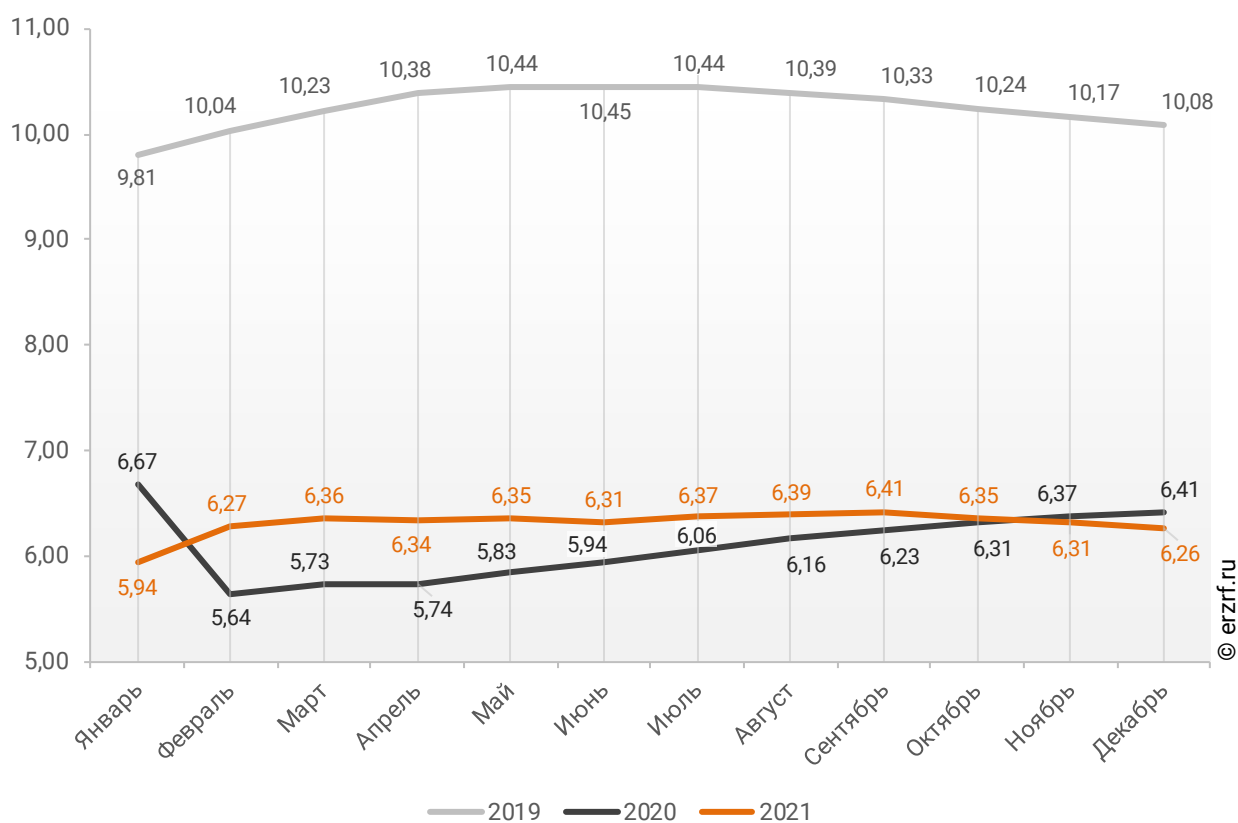


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 6,26%, что на 0,15 п.п. меньше, чем в 2020 г. (6,41%), и на 3,82 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,08%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

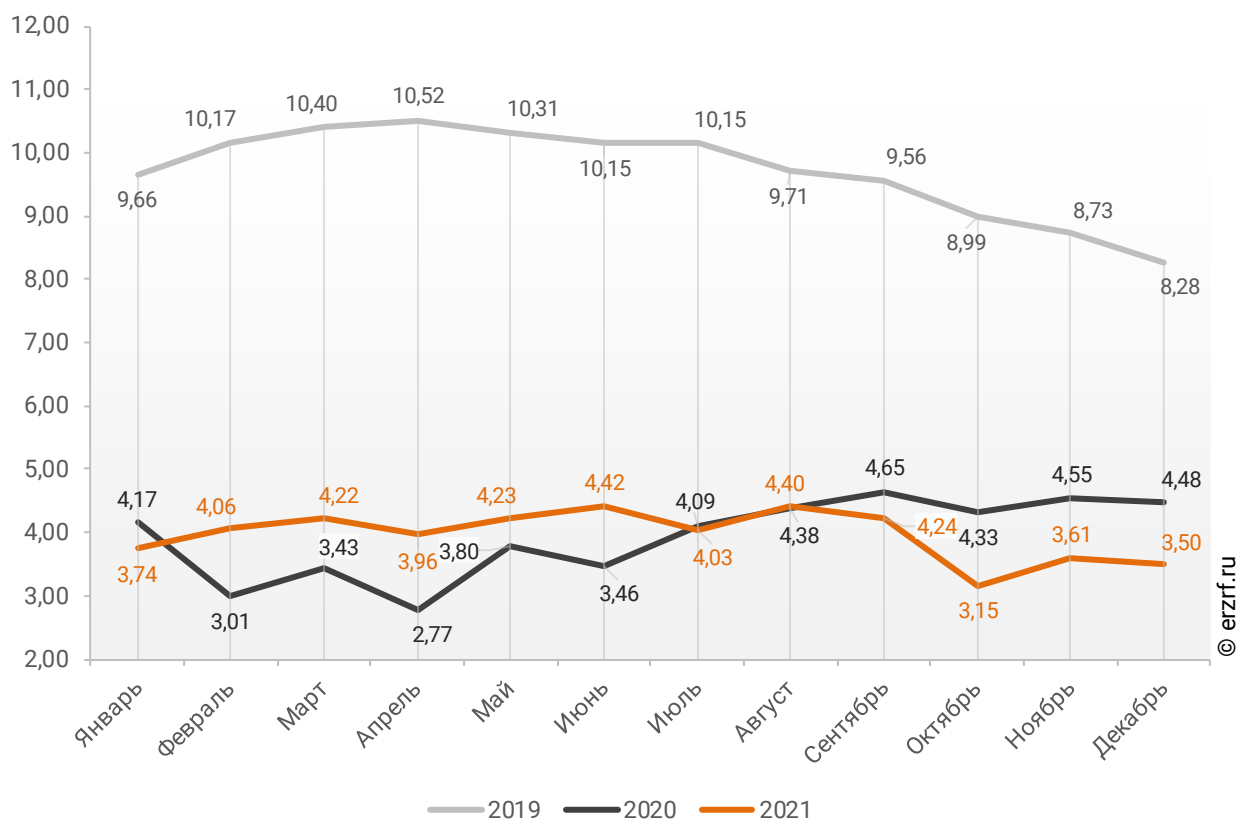


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2021 года, составила 3,50%, что на 0,98 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2020 года (4,48%).

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

**График 29**

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

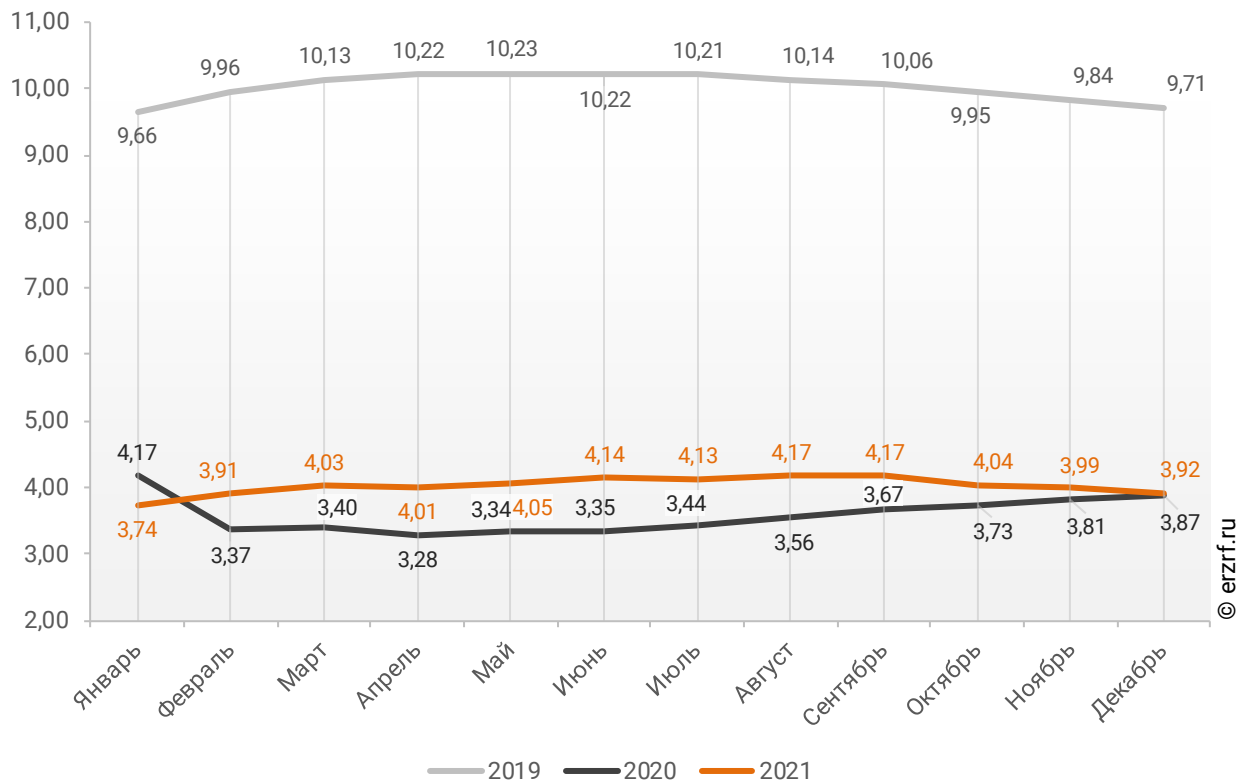


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 3,92% (на 2,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,05 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3,87%), и на 5,79 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,71%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2019 – 2021 гг.**

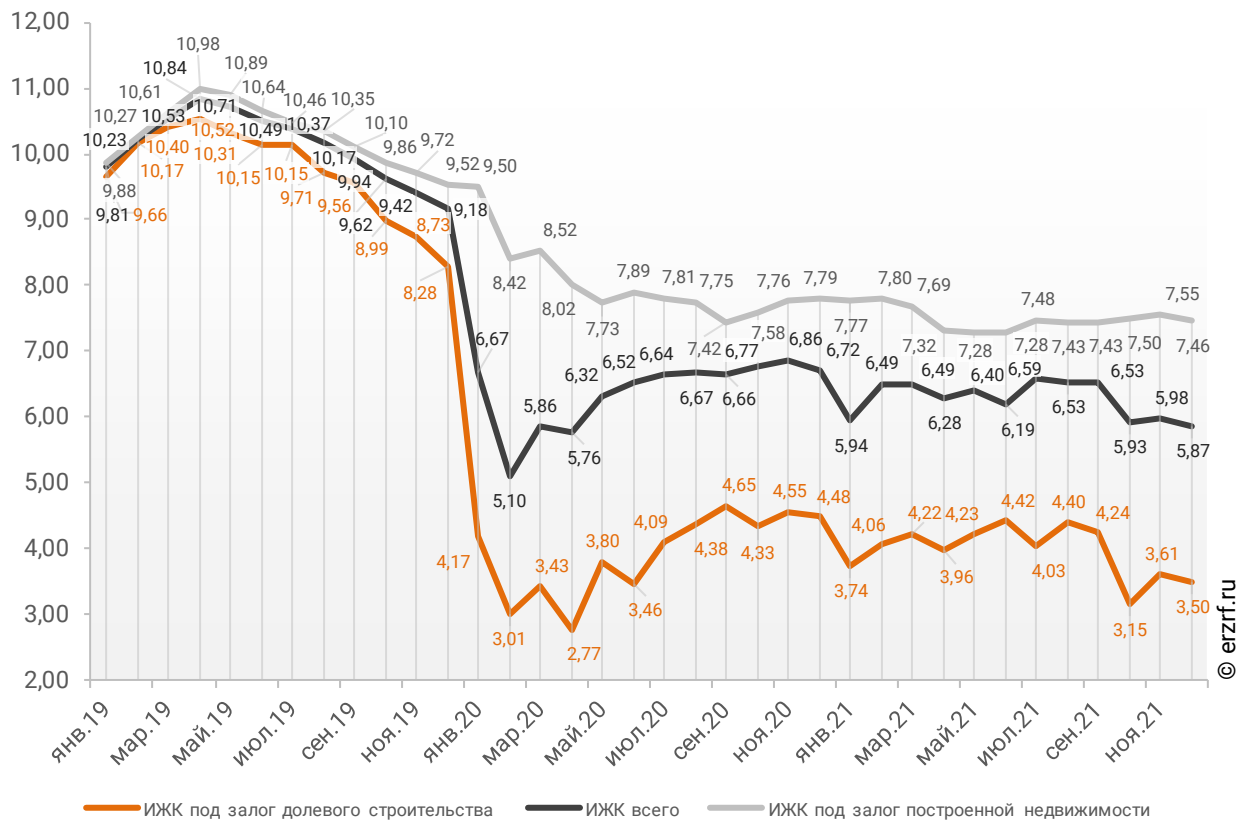


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в декабре 2021 года составила 7,46%, что на 0,33 п.п. меньше значения за декабрь 2020 года (7,79%).

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

**График 31**

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

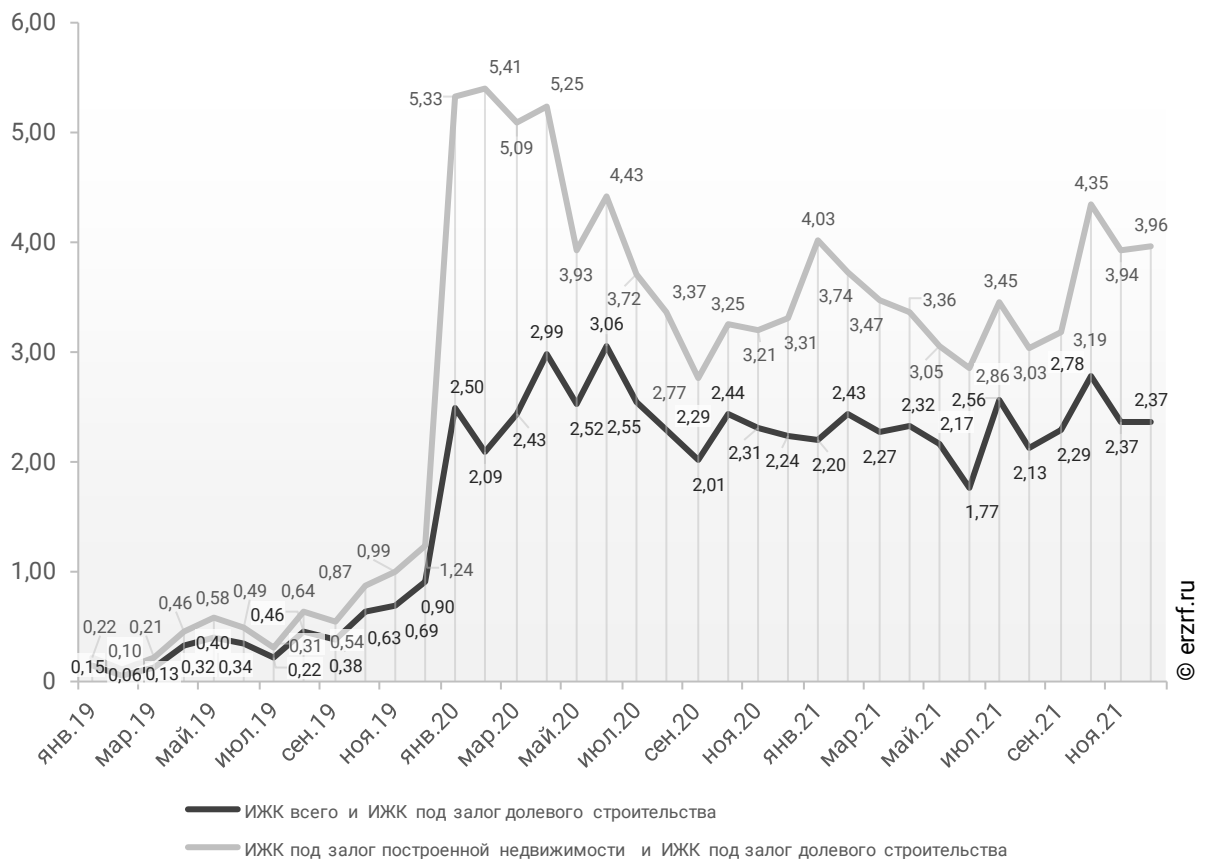




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха увеличилась в 1,1 раза с 2,24 п.п. до 2,37 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год увеличилась в 1,2 раза с 3,31 п.п. до 3,96 п.п. (График 32).

**График 32**

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

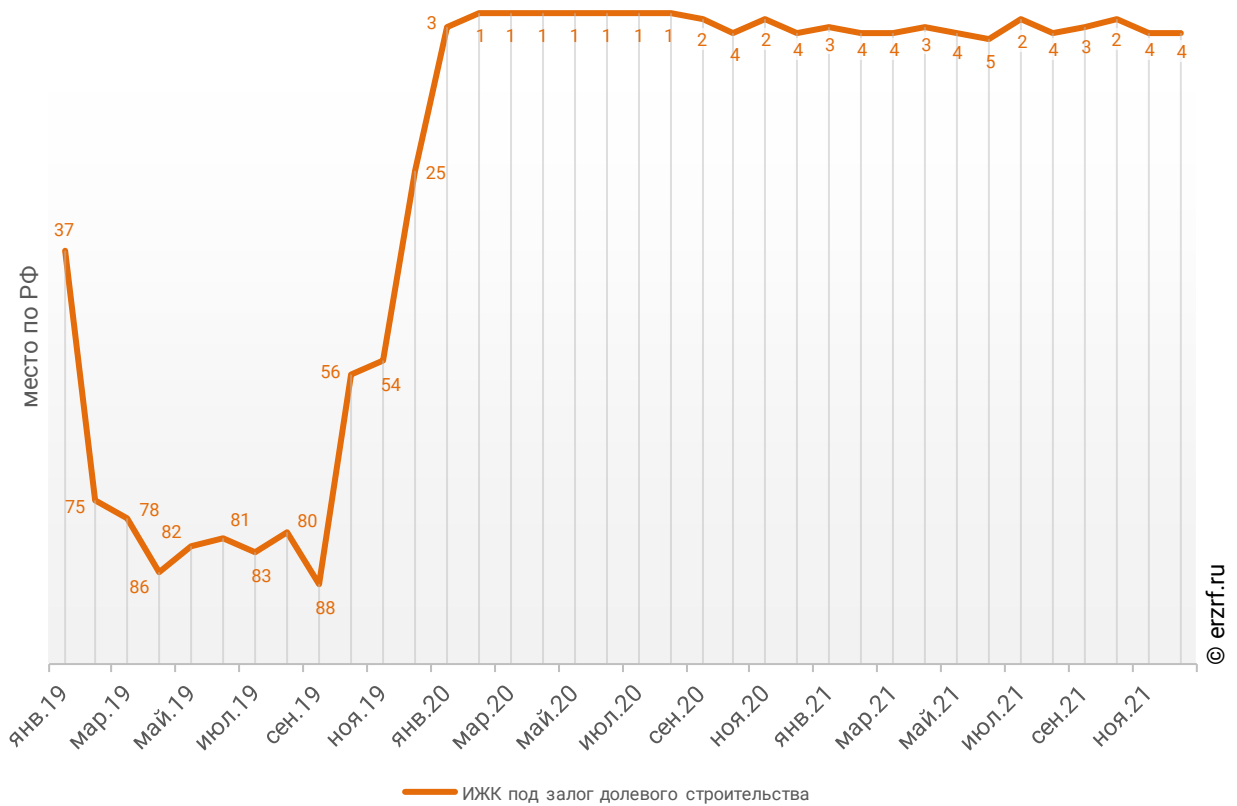


Республика Саха занимает четвертое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Саха занимает также четвертое место, и четвертое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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 34).

График 34

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

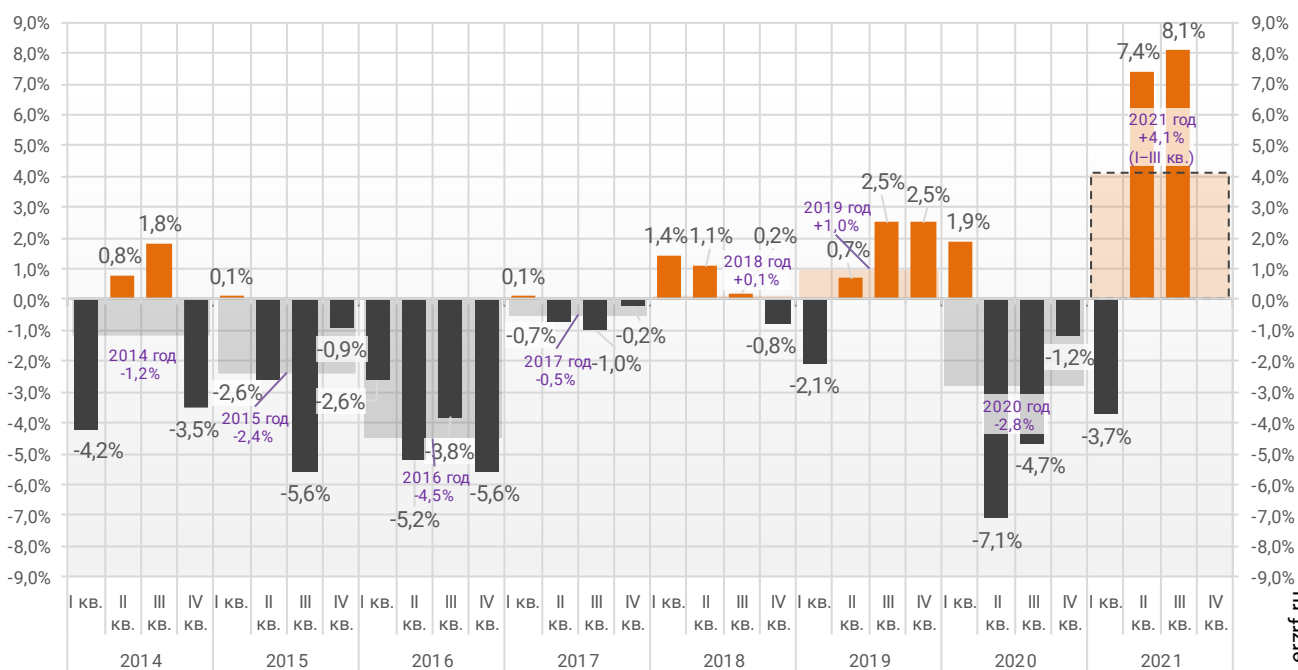
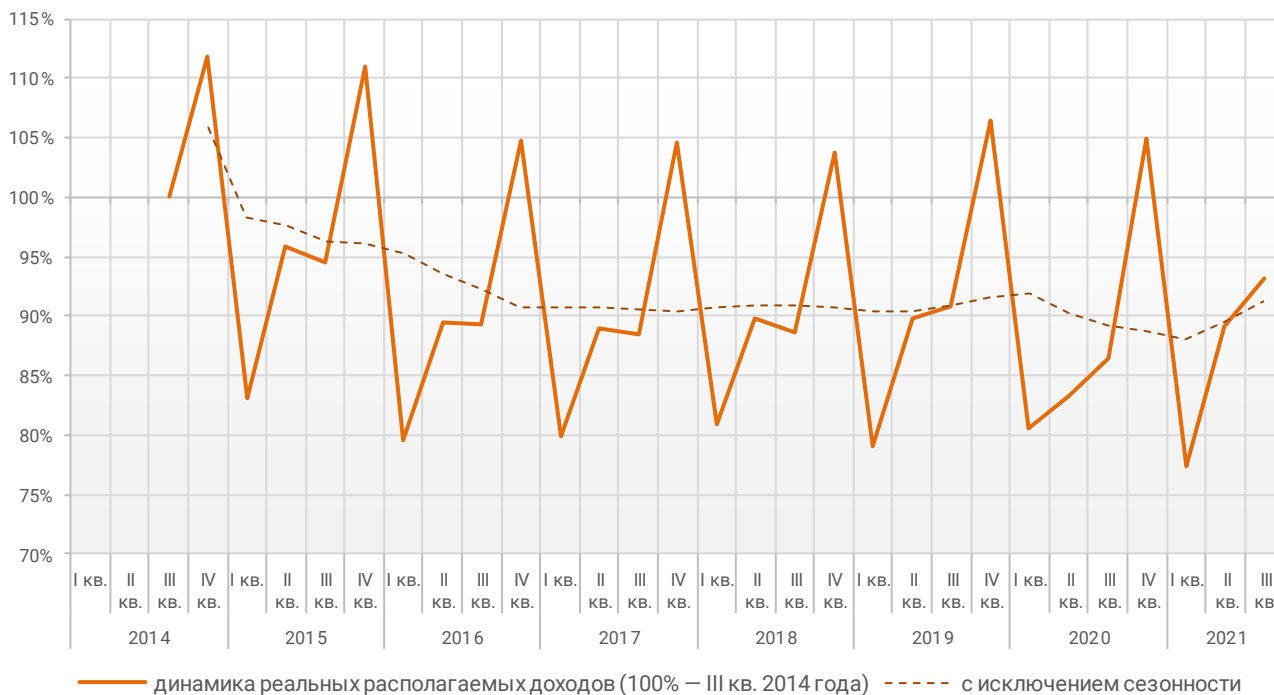


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



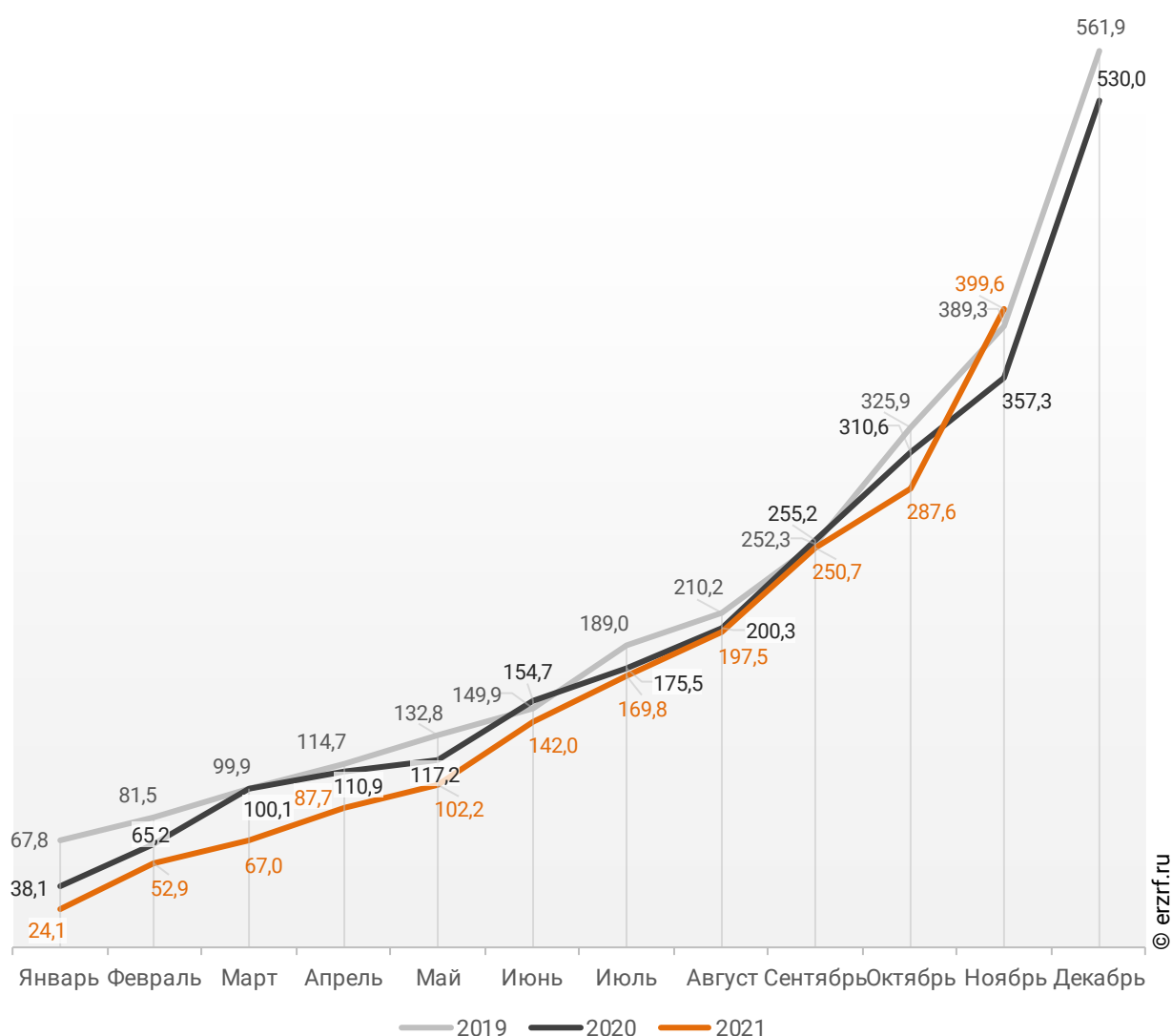
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 11,8% графика ввода жилья в Республике Саха в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 2,6% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Саха  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

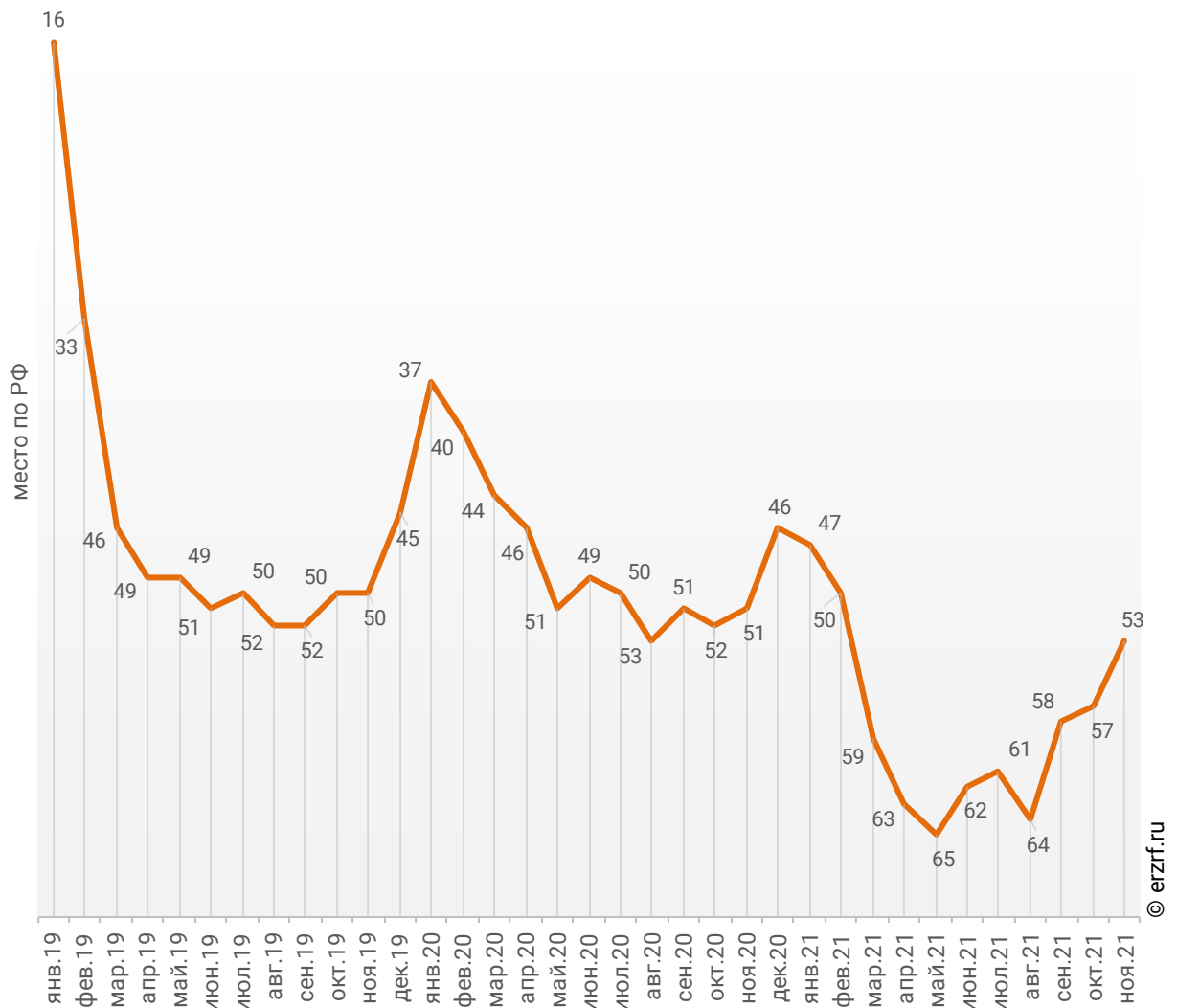


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

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

**График 37**

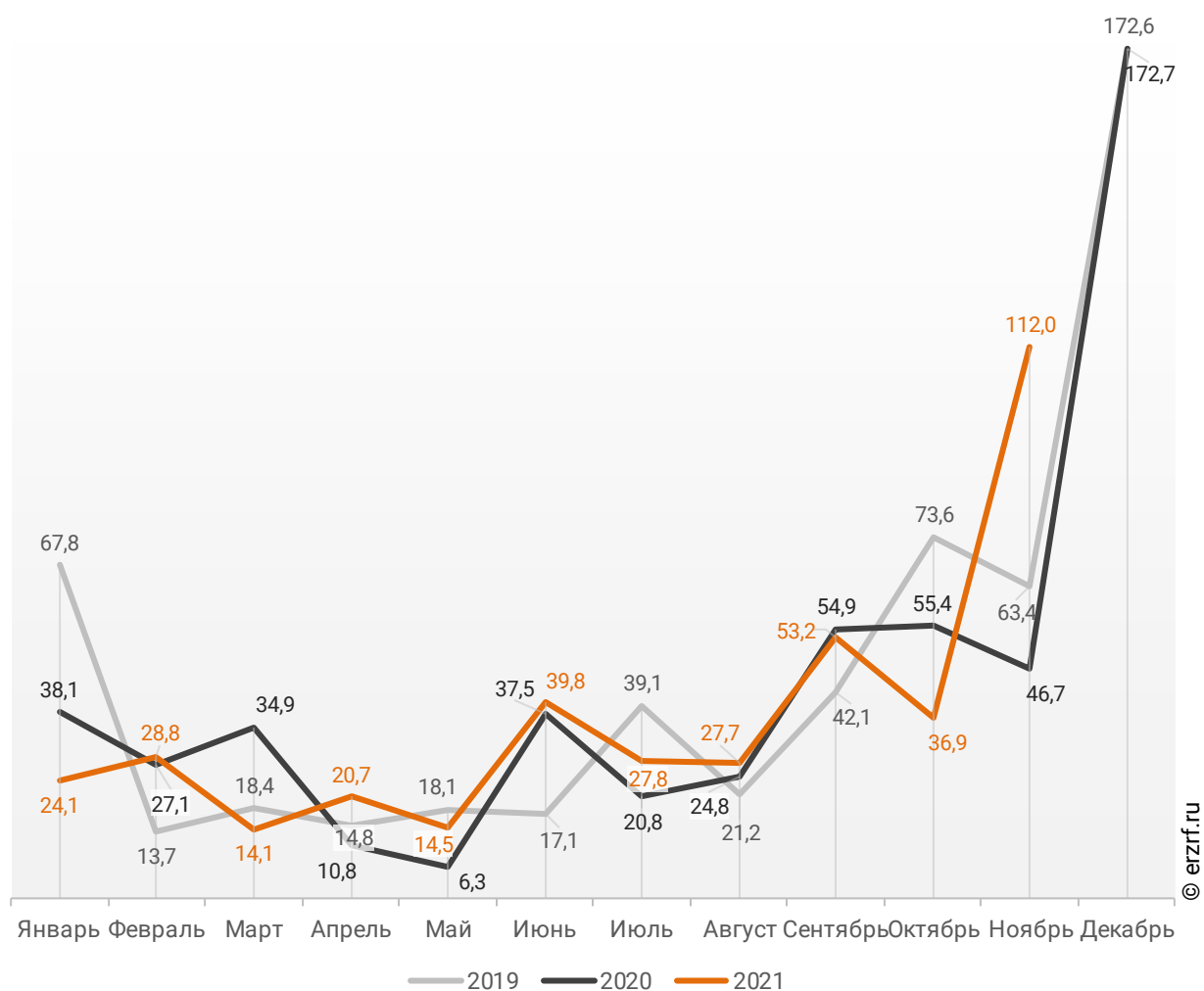
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2021 года в Республике Саха введено 112,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 139,8% или на 65,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

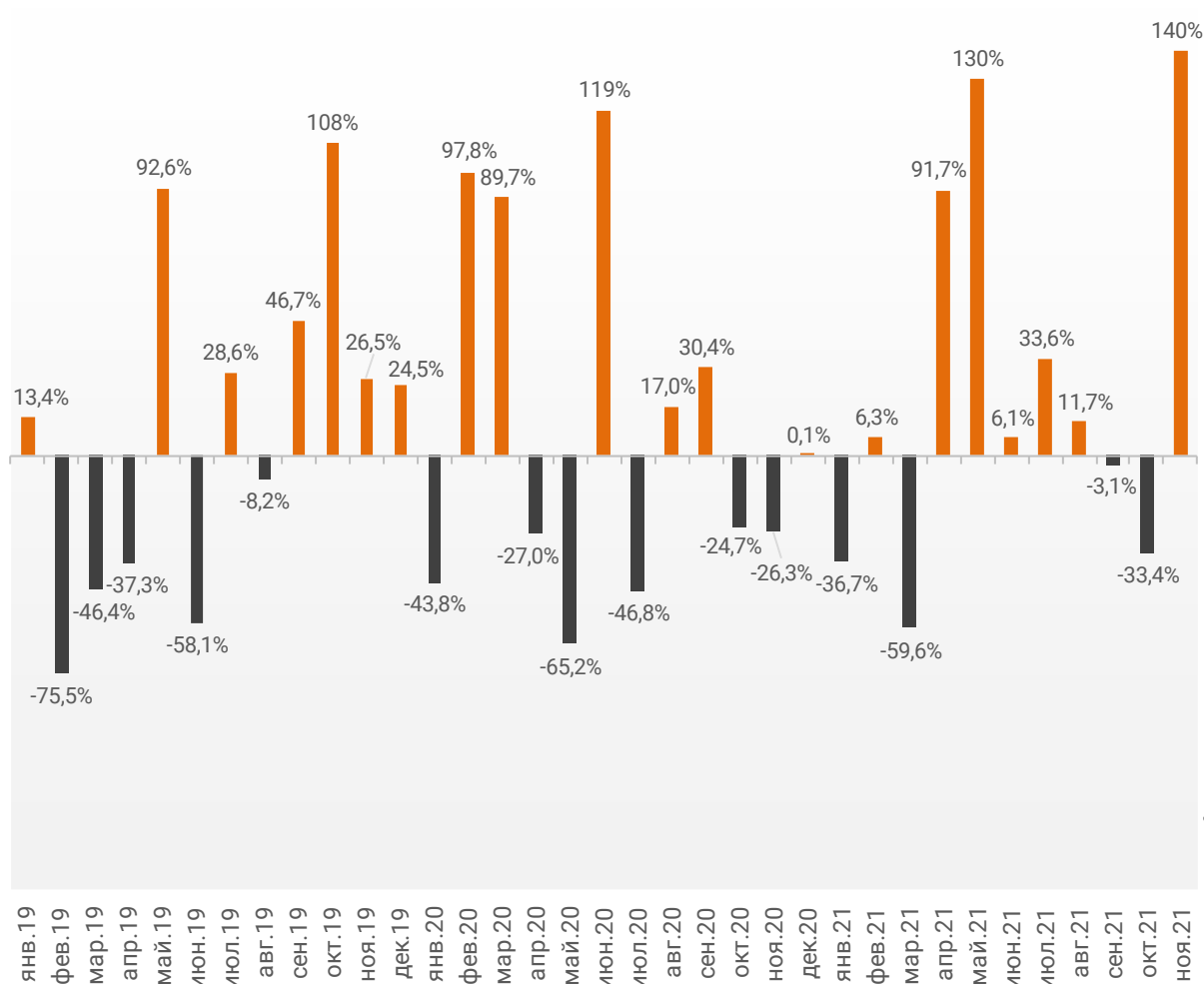
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Саха, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 39**

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



© erzrf.ru

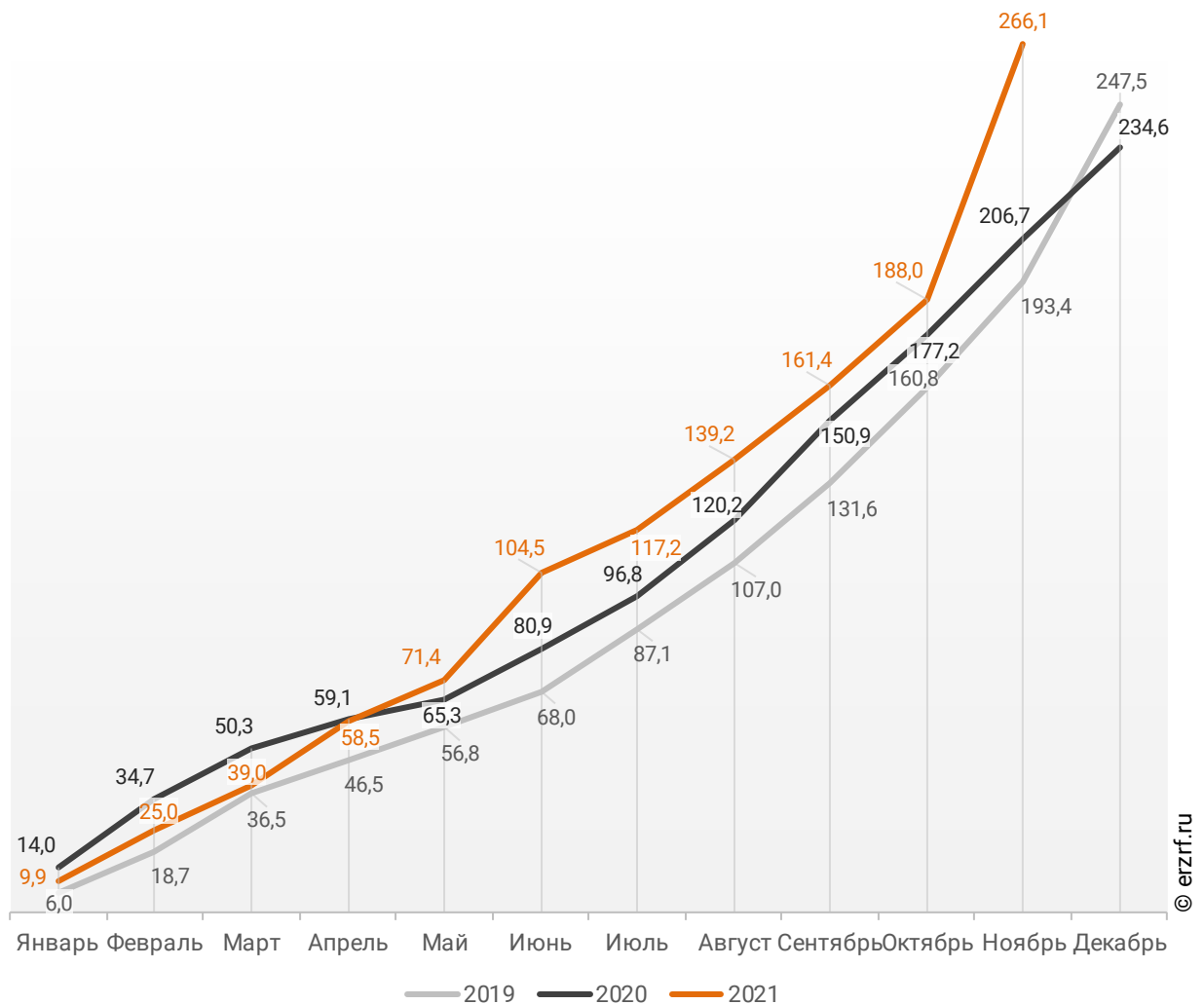
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 28-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте.



В Республике Саха за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 37,6% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

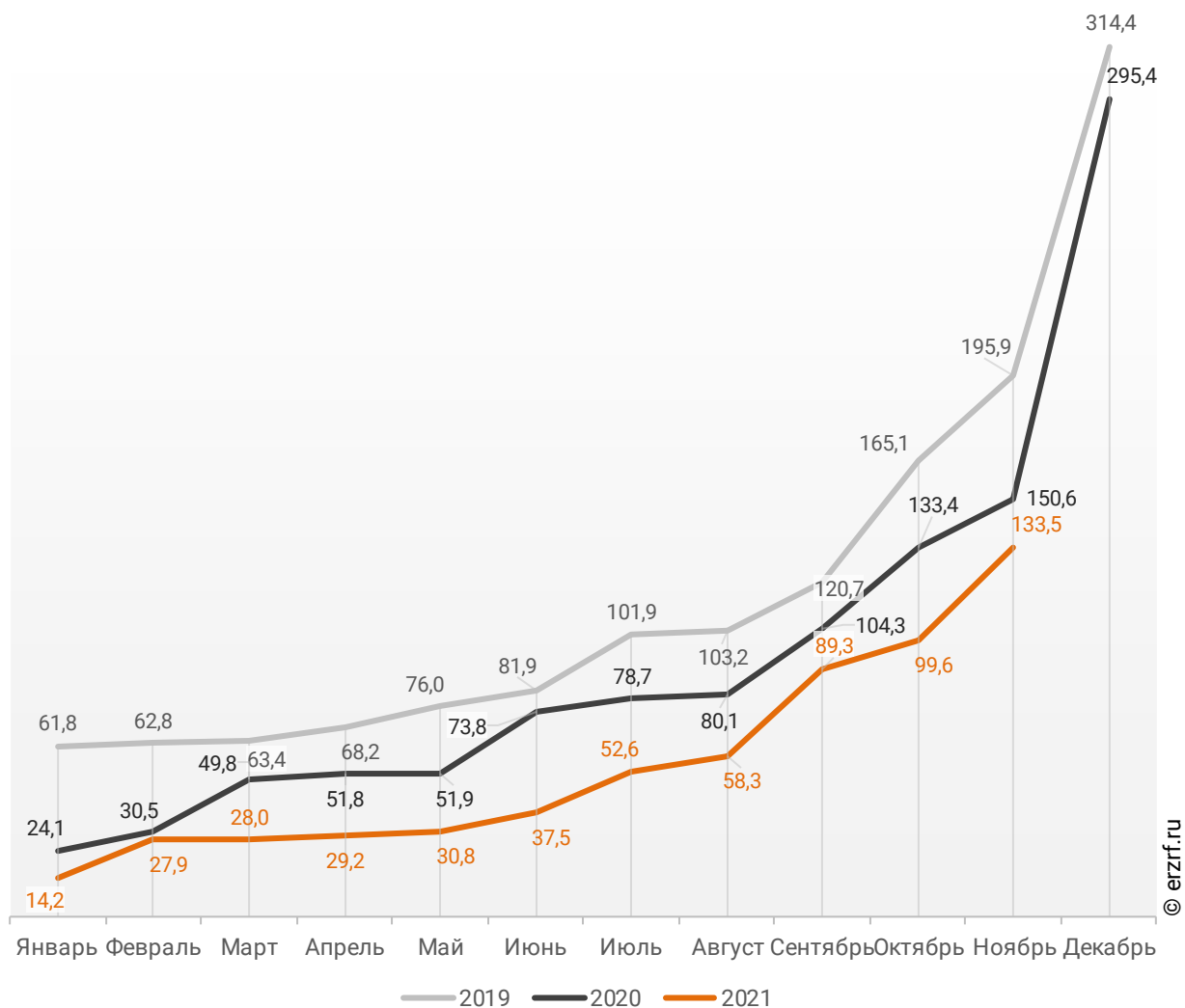
**Ввод жилья населением в Республике Саха  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают снижение на 11,4% к уровню 2020 г. и снижение на 31,9% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

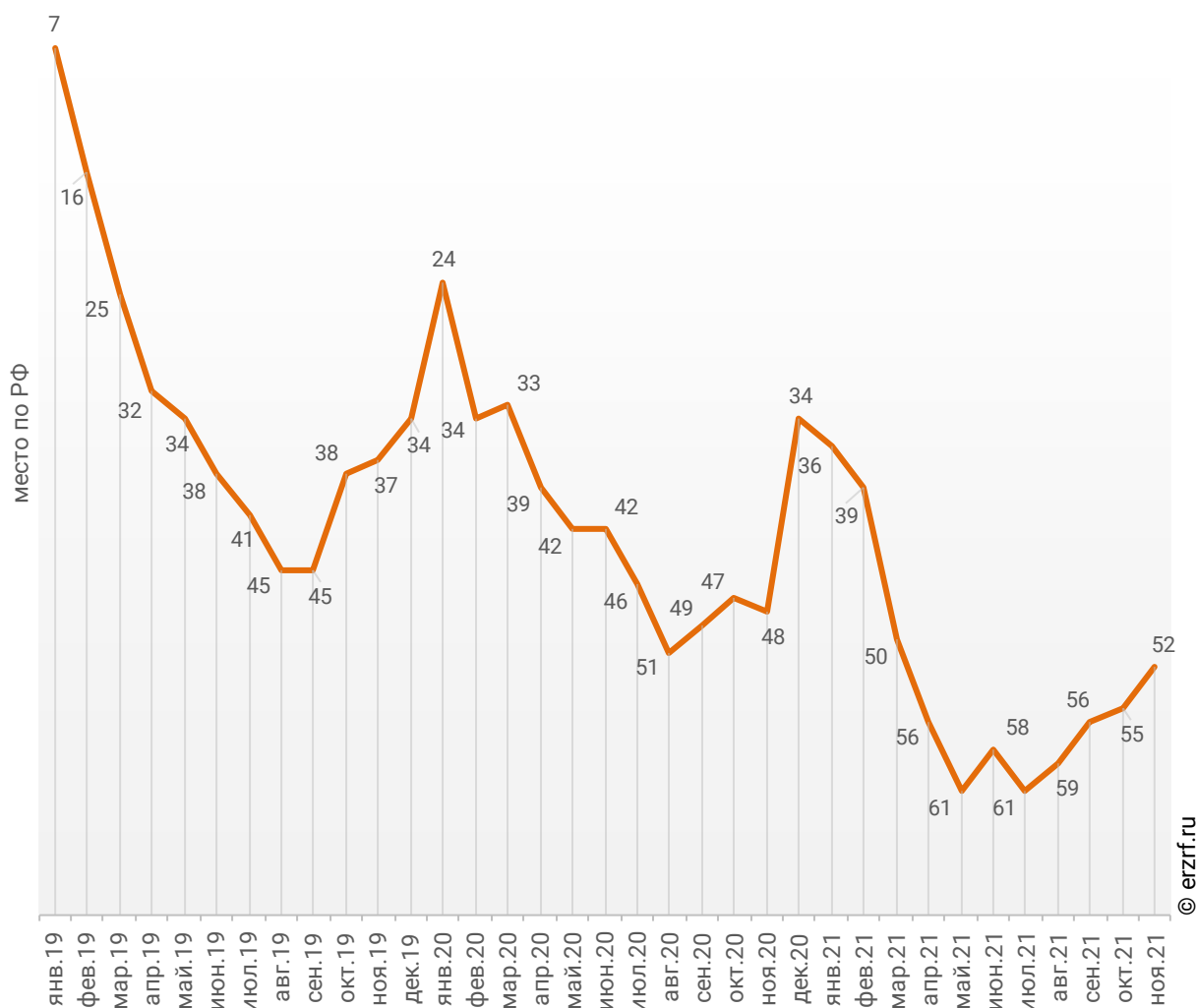


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Республика Саха занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 63-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

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

**График 42**

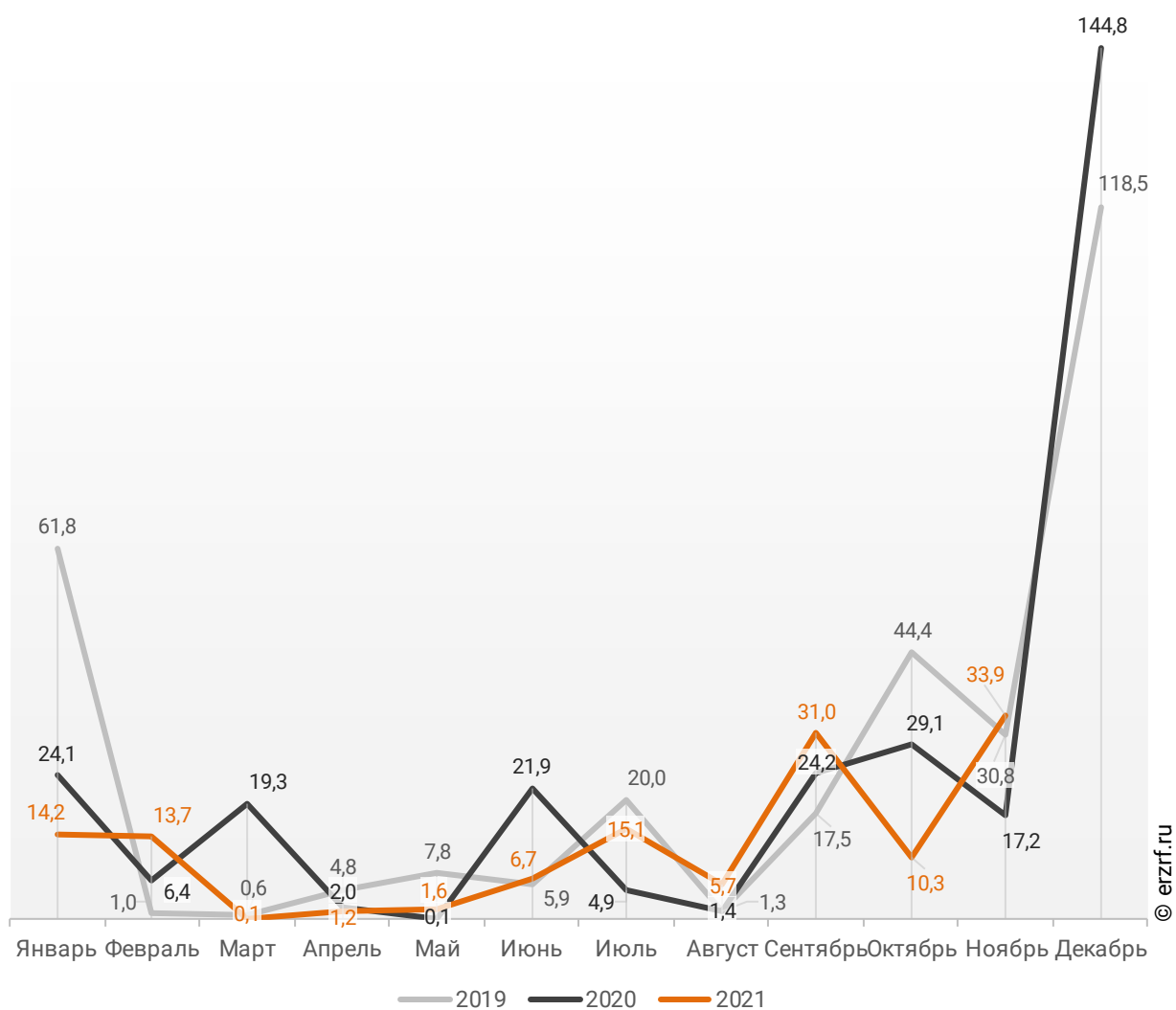
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2021 года в Республике Саха застройщиками введено 33,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 97,1% или на 16,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

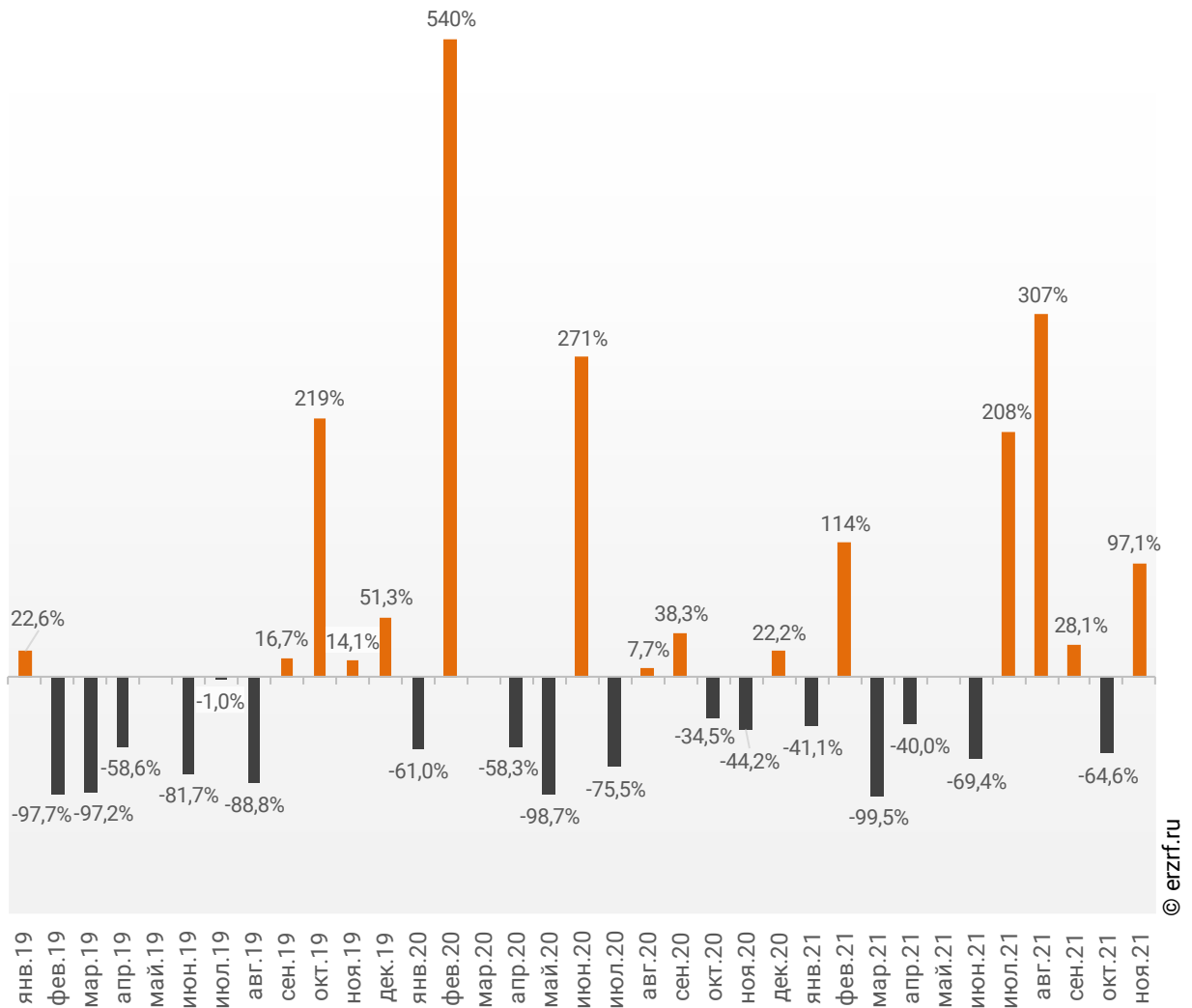
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 44**

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

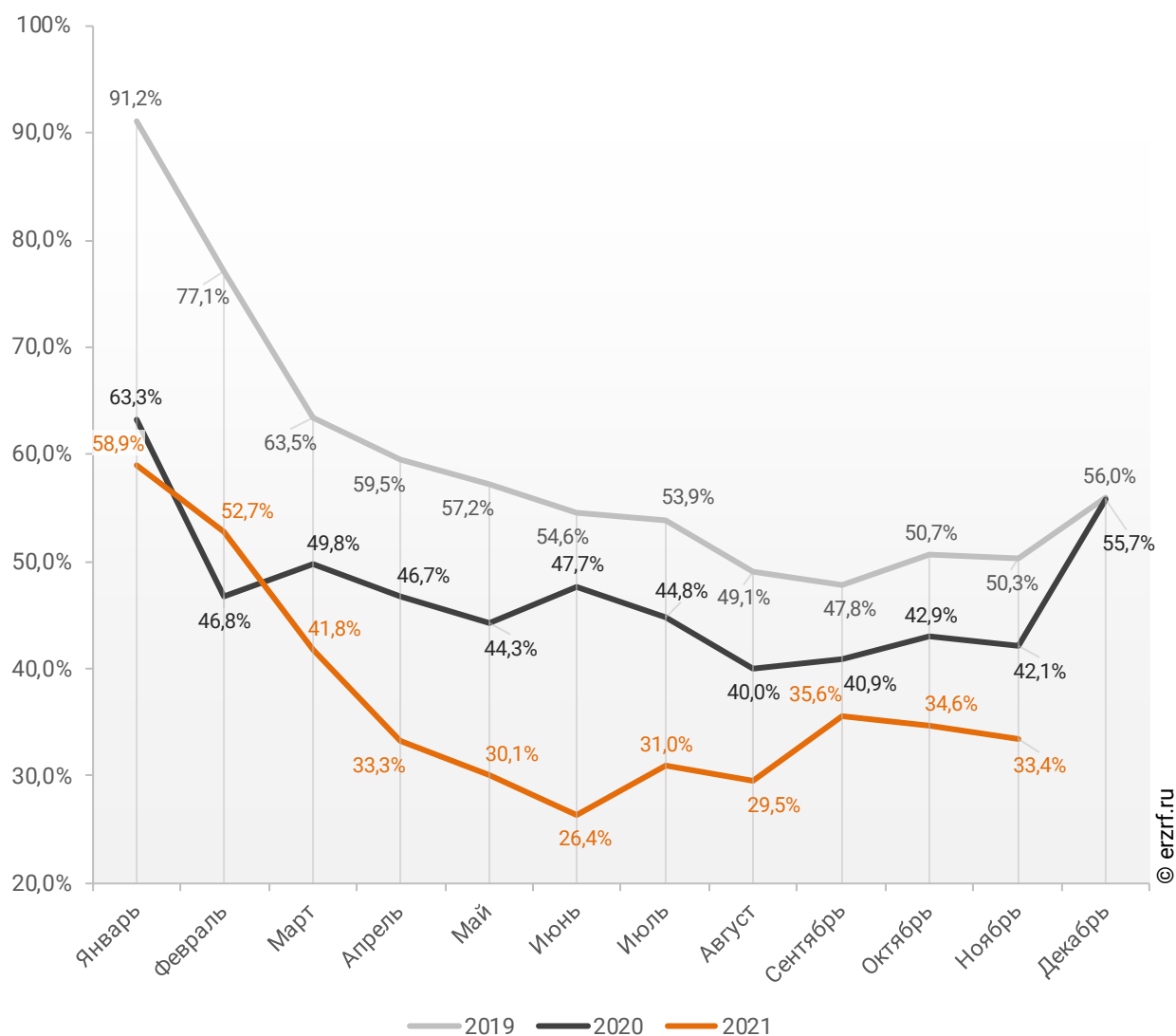


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Республика Саха занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 17-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 33,4% против 42,1% за этот же период 2020 г. и 50,3% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

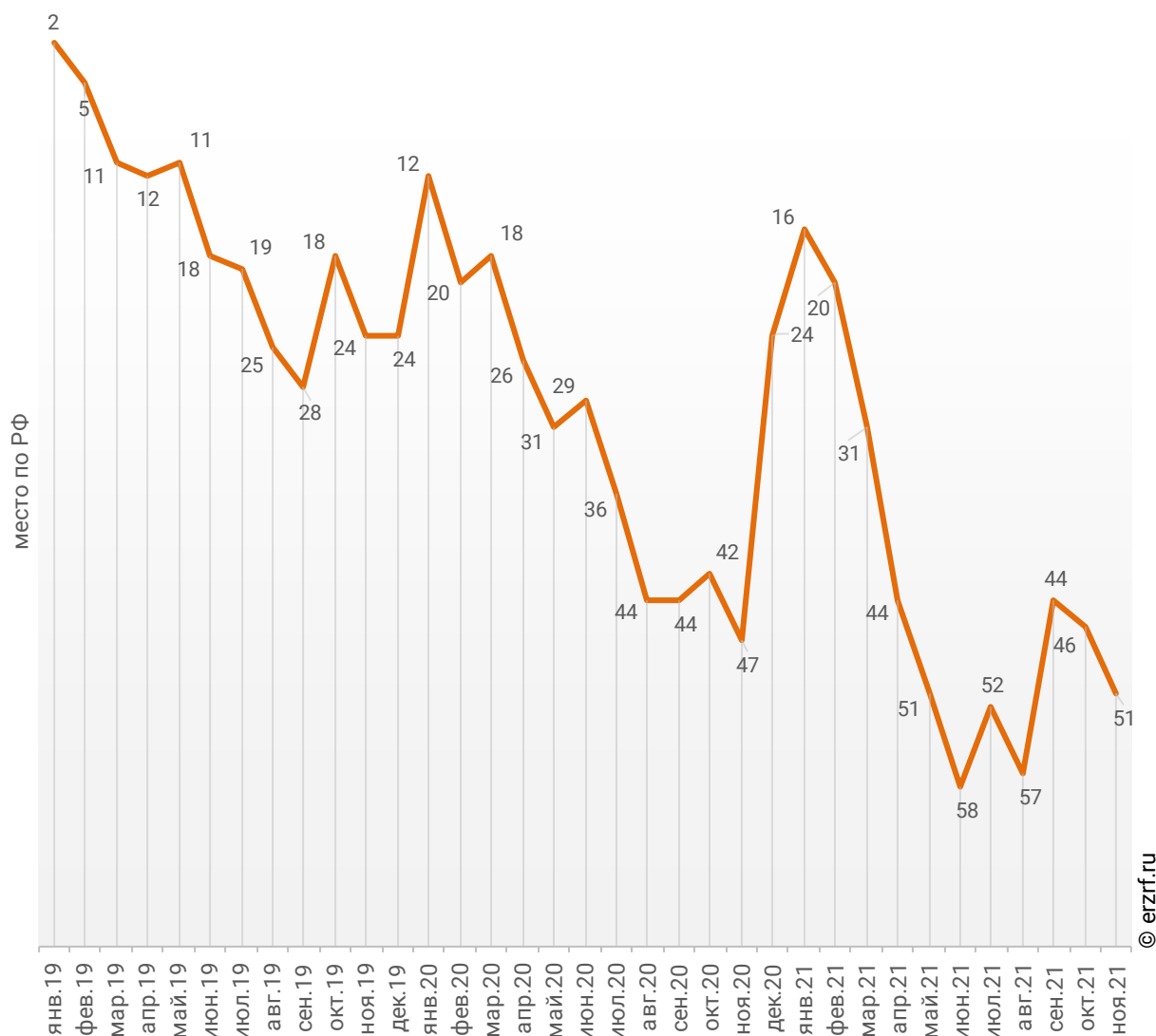
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Саха накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Республика Саха занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



В ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 30,3%, что на 6,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Саха занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2022	Монолит строй	Каскад	1	167	6 301
I квартал 2022	АРТ	По ул. Свердлова	1	111	4 586
I квартал 2022	СЗ Эверест	Зелёный остров	1	54	2 528
II квартал 2022	ГК Прометей	Прометей	1	252	12 335
II квартал 2022	ЯкутИнвестСтрой	Дом по ул. Лермонтова	1	171	9 489
III квартал 2022	СахаСтройСервис	75 квартал	1	78	4 487
III квартал 2022	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева	1	14	1 353
IV квартал 2022	ГК СЭТТЭ	В 16 квартале	3	429	21 870
IV квартал 2022	Кинг-95	Илгэ	1	351	16 484
IV квартал 2022	РИА	Квартал Звёздный	3	299	12 595
IV квартал 2022	Ир-строй	По ул. Тимирязева	2	236	11 242
IV квартал 2022	ЖСК	Мир	1	182	9 326
IV квартал 2022	РИК	145 квартал	1	138	5 936
IV квартал 2022	Оптим-Строй	По ул. Свердлова, 18/1	1	143	5 609
IV квартал 2022	ЯкутИнвестСтрой	Дом по ул. Ленская, 14	1	70	3 245
<b>Общий итог</b>			<b>20</b>	<b>2 695</b>	<b>127 386</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	3	424	23 551
2	<i>В 16 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	3	429	21 870
3	<i>По Вилюйскому тракту</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	1	325	18 259
4	<i>Илгэ</i>	Якутск	Кинг-95	1	351	16 484
5	<i>Квартал Звёздный</i>	Якутск	РИА	3	299	12 595
6	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	1	252	12 335
7	<i>По ул. Матросова</i>	Якутск	ДСК	2	208	11 570
8	<i>Дом по ул. Байкалова</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	176	11 565
9	<i>По ул. Свердлова, 18/1</i>	Якутск	Оптима-Строй	2	286	11 218
10	<i>Дом по ул. Лермонтова</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	1	171	9 489
11	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	1	182	9 326
12	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	1	186	8 960
13	<i>Атмосфера</i>	Якутск	СЗ Номер Два	1	105	7 578
14	<i>По ул. Леваневского</i>	Якутск	ДСК	1	133	7 332
15	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	1	167	6 301
16	<i>Дом по ул. Лонгинова, 28Б</i>	Якутск	СК ДОМ	1	158	5 991
17	<i>145 квартал</i>	Якутск	РИК	1	138	5 936
18	<i>Дом по ул. Кузьмина</i>	Якутск	Оптима-Строй	1	149	5 545
19	<i>В 37 квартале</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	106	4 901
20	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	1	111	4 586
21	<i>75 квартал</i>	Якутск	СахаСтройСервис	1	78	4 487
22	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	103	4 188
23	<i>Дом по ул. Ленская, 14</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	1	70	3 245

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов	единиц	
				ед.	ед.	
24	<i>Дом на Маганском тракте</i>	Якутск	НордСервисСтрой	1	62	2 963
25	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Эверест	1	54	2 528
26	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
<b>Общий итог</b>				<b>34</b>	<b>4 737</b>	<b>234 156</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Кузьмина</i>	Якутск	Оптима-Строй	37,2
2	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	37,7
3	<i>Дом по ул. Лонгинова, 28Б</i>	Якутск	СК ДОМ	37,9
4	<i>По ул. Свердлова, 18/1</i>	Якутск	Оптима-Строй	39,2
5	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	40,7
6	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	41,3
7	<i>Квартал Звёздный</i>	Якутск	РИА	42,1
8	<i>145 квартал</i>	Якутск	РИК	43,0
9	<i>В 37 квартале</i>	Якутск	Якутпромстрой	46,2
10	<i>Дом по ул. Ленская, 14</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	46,4
11	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Эверест	46,8
12	<i>Илгэ</i>	Якутск	Кинг-95	47,0
13	<i>Дом на Маганском тракте</i>	Якутск	НордСервисСтрой	47,8
14	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	48,2
15	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	48,9
16	<i>В 16 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	51,0
17	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	51,2
18	<i>По ул. Леваневского</i>	Якутск	ДСК	55,1
19	<i>Дом по ул. Лермонтова</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	55,5
20	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	55,5
21	<i>По ул. Матросова</i>	Якутск	ДСК	55,6
22	<i>По Вилкойскому тракту</i>	Якутск	ГК РусСтрой-89	56,2
23	<i>75 квартал</i>	Якутск	СахаСтройСервис	57,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Дом по ул. Байкалова</i>	Якутск	ГК УТУМ+	65,7
25	<i>Атмосфера</i>	Якутск	СЗ Номер Два	72,2
26	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
<b>Общий итог</b>				<b>49,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> 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		