

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ярославская область

апрель 2022

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2022

855 211

-10,2% к апрелю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

30 355

-0,7% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

323

+30,2% к февралю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2022

53,9

-0,1% к апрелю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2022

77 034

+35,8% к апрелю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

46,3%

-3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2022

Банк России

6,36

+0,27 п.п. к февралю 2021

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	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 планируется 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 апрель 2022 года выявлено **109 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **15 853 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **855 211 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	101	92,7%	15 805	99,7%	850 572	99,5%
блокированный дом	8	7,3%	48	0,3%	4 639	0,5%
Общий итог	109	100%	15 853	100%	855 211	100%

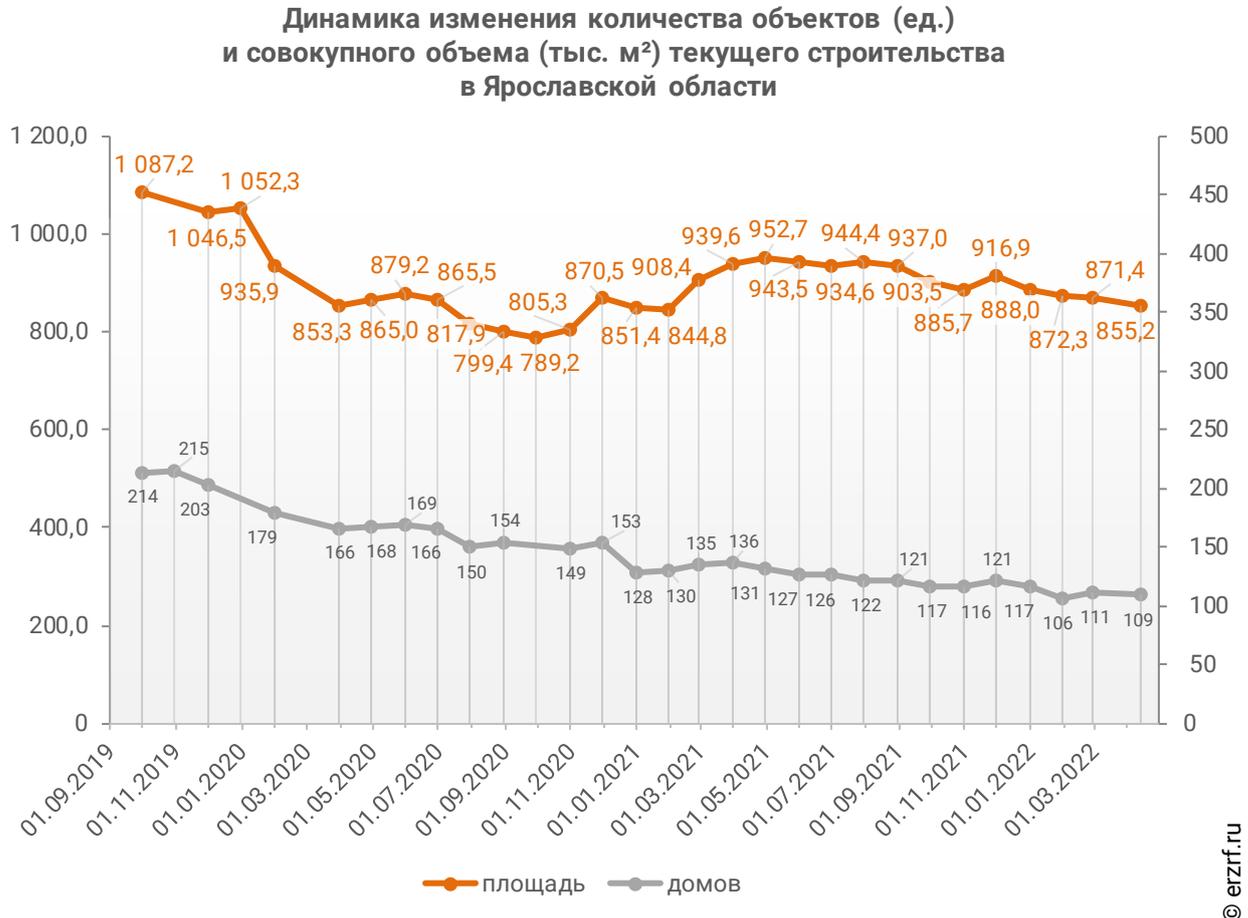
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

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	82	75,2%	12 999	82,0%	703 133	82,2%
Ярославский	25	22,9%	2 714	17,1%	144 099	16,8%
Красный Бор	11	10,1%	1 600	10,1%	84 730	9,9%
Мостец	6	5,5%	516	3,3%	30 096	3,5%
Ивняки	2	1,8%	240	1,5%	12 070	1,4%
Карачиха	1	0,9%	90	0,6%	4 794	0,6%
Полесье	1	0,9%	97	0,6%	4 728	0,6%
Ермолово	2	1,8%	81	0,5%	3 989	0,5%
Щедрино	2	1,8%	90	0,6%	3 692	0,4%
Рыбинский	2	1,8%	140	0,9%	7 979	0,9%
Рыбинск	2	1,8%	140	0,9%	7 979	0,9%
	109	100%	15 853	100%	855 211	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ярославль (82,2% совокупной площади жилых единиц).

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

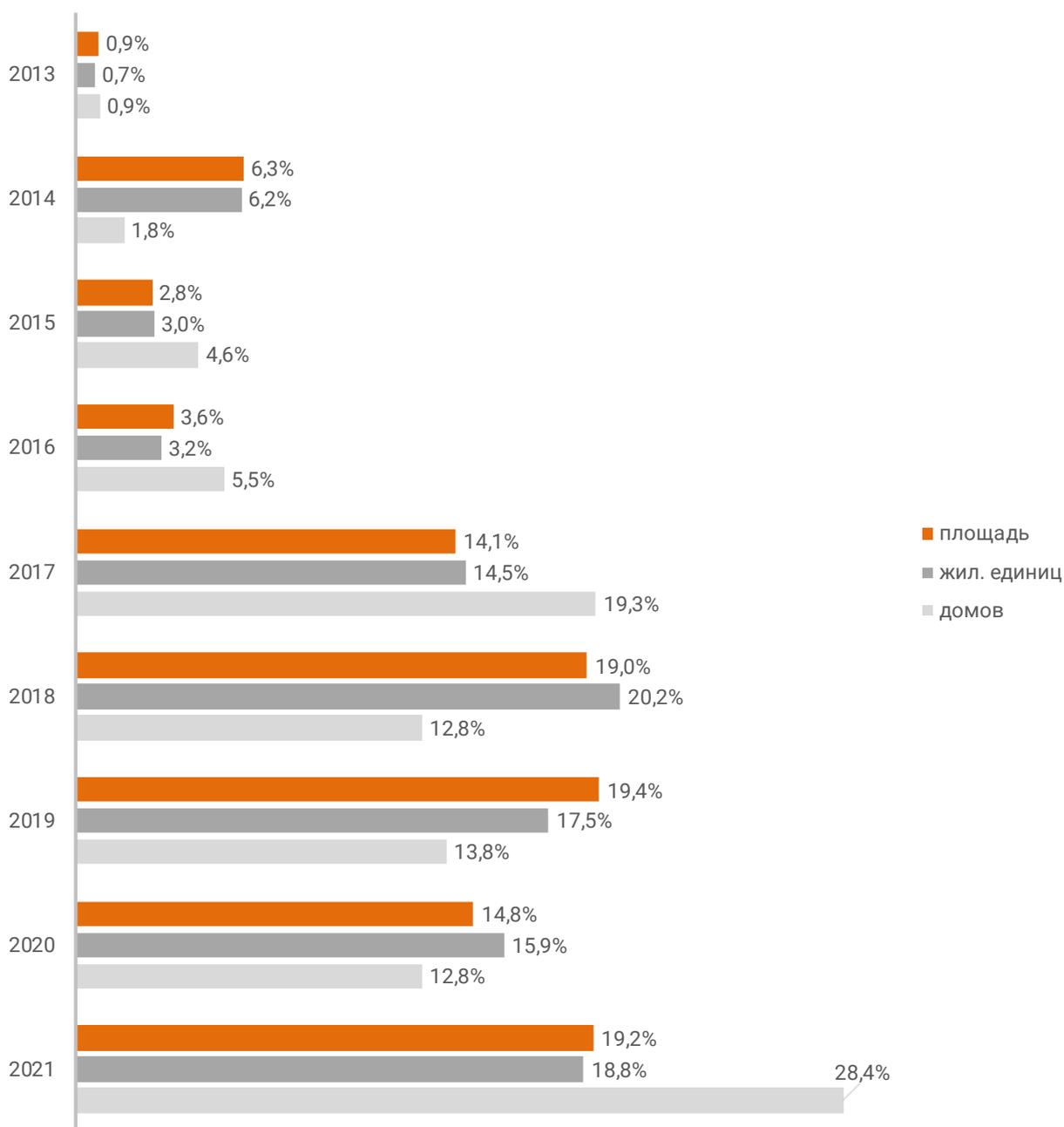
Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	0,9%	118	0,7%	7 345	0,9%
2014	2	1,8%	977	6,2%	53 469	6,3%
2015	5	4,6%	468	3,0%	24 359	2,8%
2016	6	5,5%	510	3,2%	31 053	3,6%
2017	21	19,3%	2 295	14,5%	120 647	14,1%
2018	14	12,8%	3 199	20,2%	162 073	19,0%
2019	15	13,8%	2 782	17,5%	166 094	19,4%
2020	14	12,8%	2 518	15,9%	126 162	14,8%
2021	31	28,4%	2 986	18,8%	164 009	19,2%
Общий итог	109	100%	15 853	100%	855 211	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 2019 г. (19,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 28,4% от общего количества строящихся домов в Ярославской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

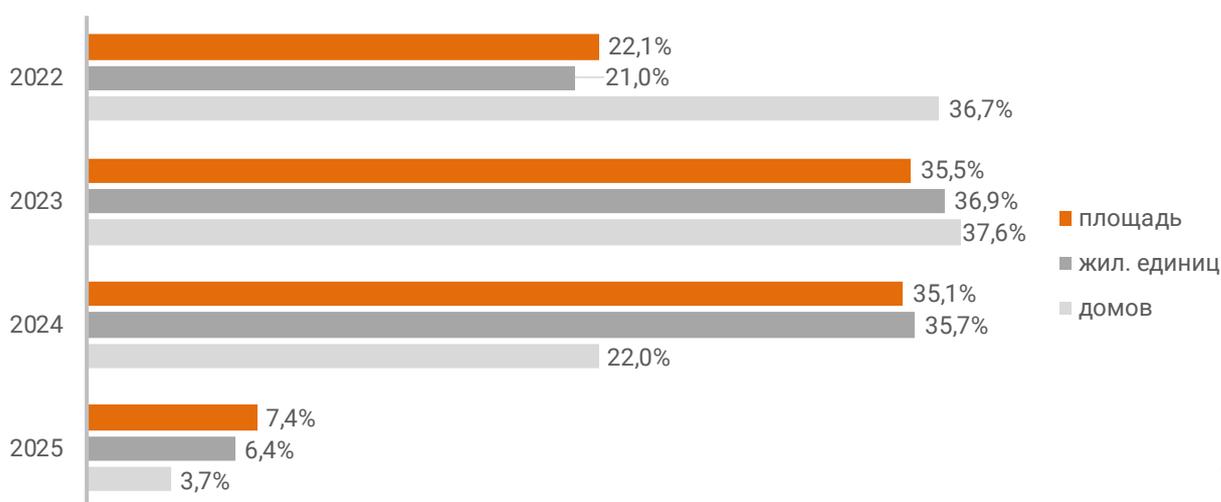
В Ярославской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	40	36,7%	3 329	21,0%	188 760	22,1%
2023	41	37,6%	5 849	36,9%	303 191	35,5%
2024	24	22,0%	5 653	35,7%	300 335	35,1%
2025	4	3,7%	1 022	6,4%	62 925	7,4%
Общий итог	109	100%	15 853	100%	855 211	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ярославской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 188 760 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2022	188 760	2018	12 559	6,7%
		2019	4 113	2,2%
		2020	23 073	12,2%
		2021	71 465	37,9%
2023	303 191	2018	7 345	2,4%
		2019	8 791	2,9%
		2021	8 967	3,0%
2024	300 335	2017	11 800	3,9%
		2019	36 911	12,3%
Общий итог	855 211		185 024	21,6%

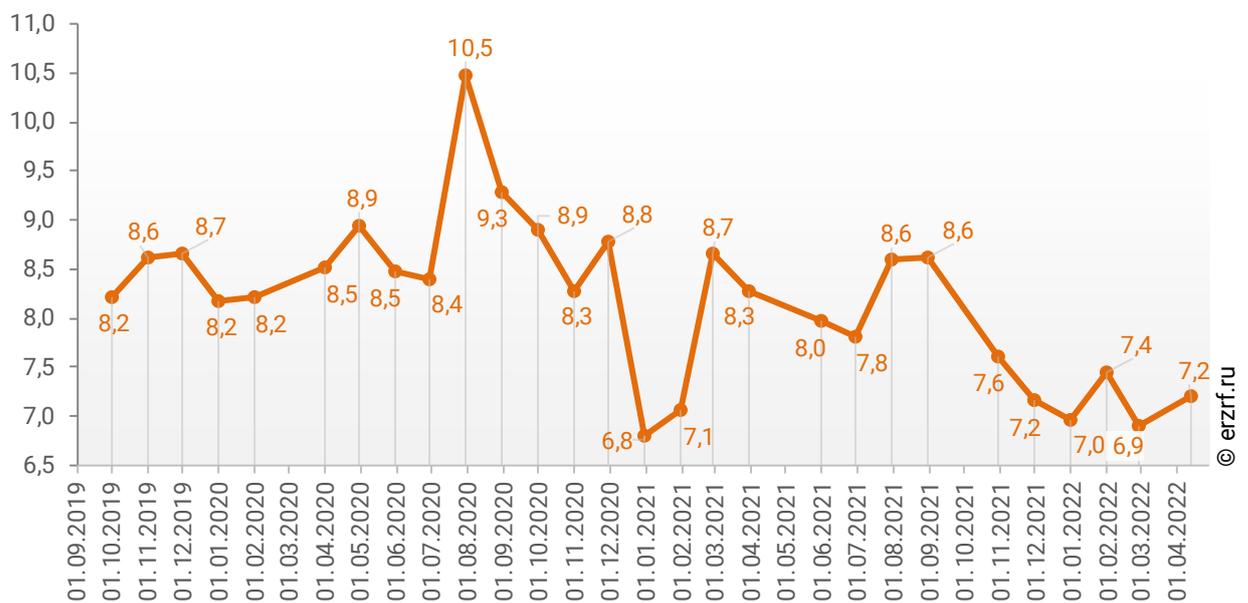
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (71 465 м²), что составляет 37,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области по состоянию на апрель 2022 года составляет 7,2 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области, месяцев



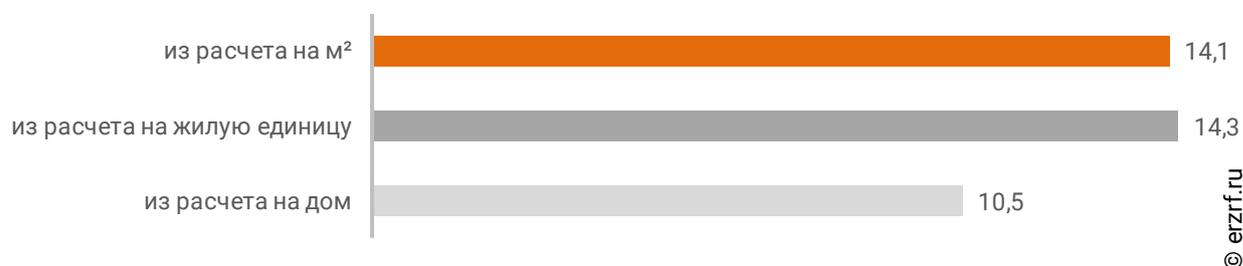
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ярославской области

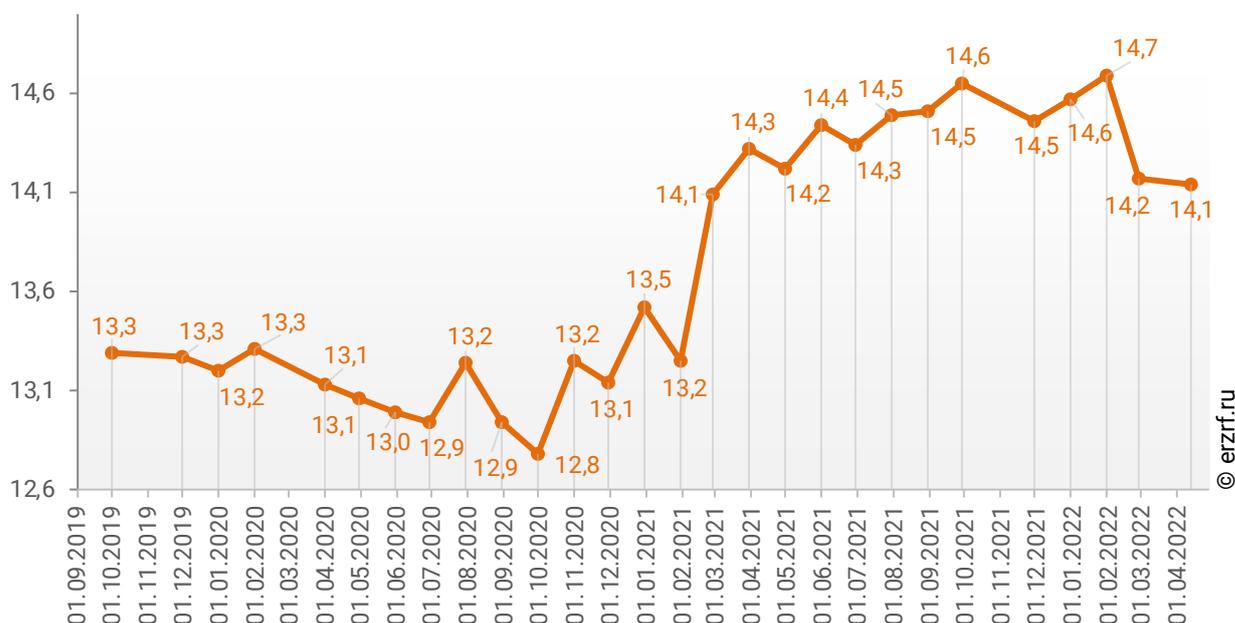


© erzrf.ru

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

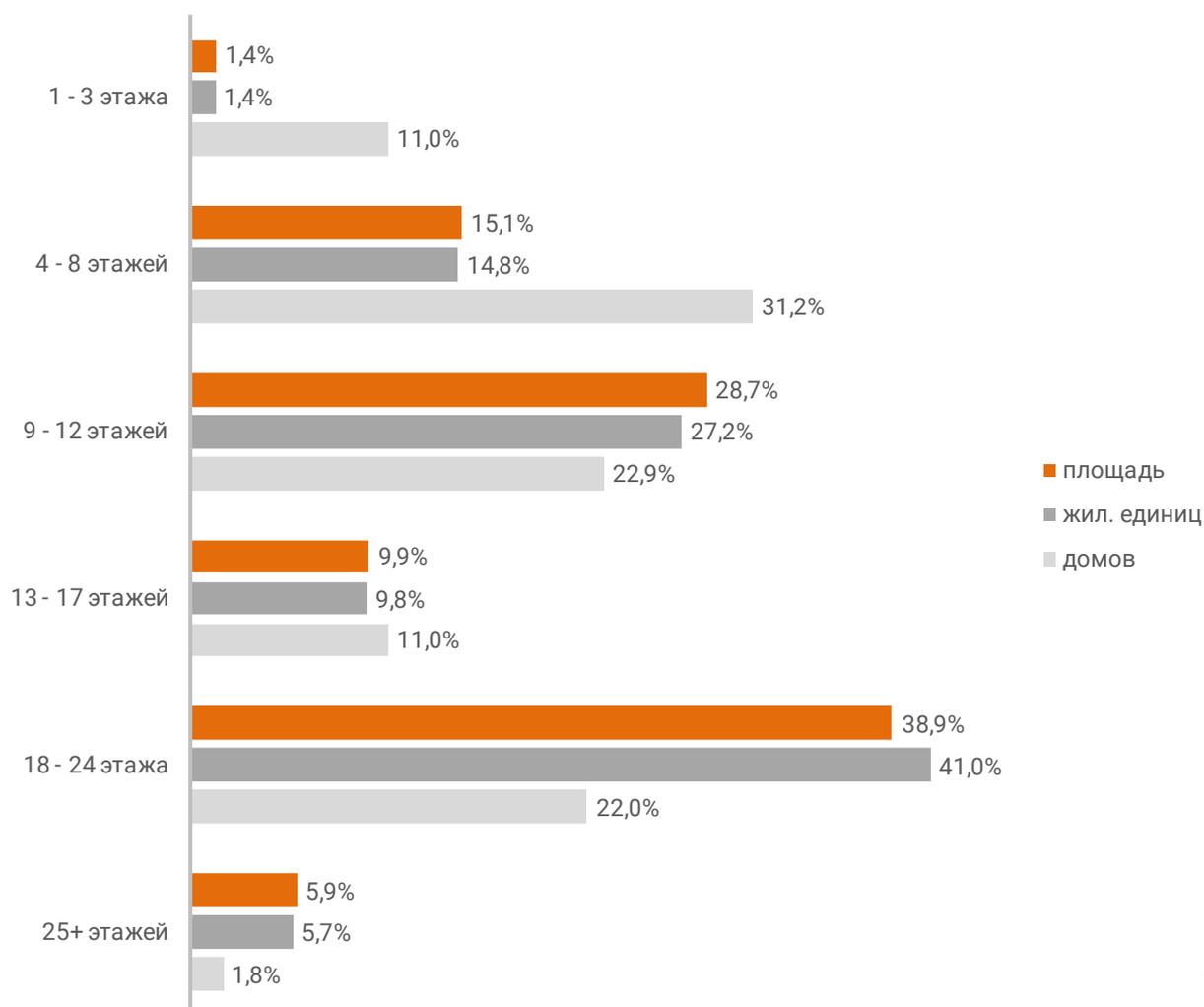
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	11,0%	219	1,4%	12 320	1,4%
4 - 8 этажей	34	31,2%	2 352	14,8%	129 108	15,1%
9 - 12 этажей	25	22,9%	4 313	27,2%	245 104	28,7%
13 - 17 этажей	12	11,0%	1 554	9,8%	84 912	9,9%
18 - 24 этажа	24	22,0%	6 506	41,0%	332 889	38,9%
25+ этажей	2	1,8%	909	5,7%	50 878	5,9%
Общий итог	109	100%	15 853	100%	855 211	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ярославской области по этажности

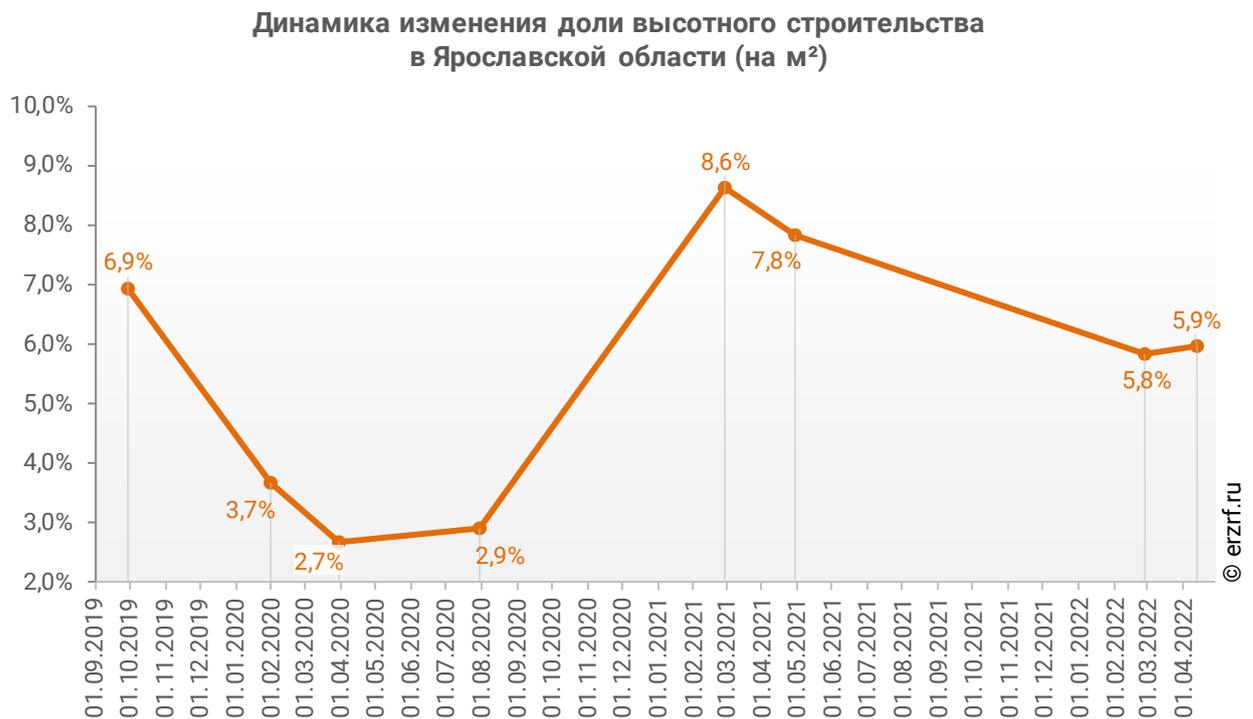


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ярославской области составляет 5,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ярославской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Многосекционный дом на ул. Пионерская» от застройщика «ГК ССС» и в ЖК «Алые Паруса» от застройщика «МЕГАПОЛИС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	ГК ССС	многоквартирный дом	Многосекционный дом на ул. Пионерская
		МЕГАПОЛИС	многоквартирный дом	Алые Паруса
2	21	ГК ГарантСтрой	многоквартирный дом	Мелодия
		ГК ГарантСтрой	многоквартирный дом	Гармония NEXT
		ГК ФОРА	многоквартирный дом	Аэропарк
3	19	ИК Жилстройсити	многоквартирный дом	Симфония
		СК Светлояр	многоквартирный дом	Дом на Батова, 8
		Талан	многоквартирный дом	Новеллы
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	По пр-ту Машиностроителей
4	18	ПИК	многоквартирный дом	Волга парк
		СЗ ИНВЕСТ-КОМ	многоквартирный дом	Новация
		СК Светлояр	многоквартирный дом	Подсолнухи
5	17	ГК Медик	многоквартирный дом	Мегаполис

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.

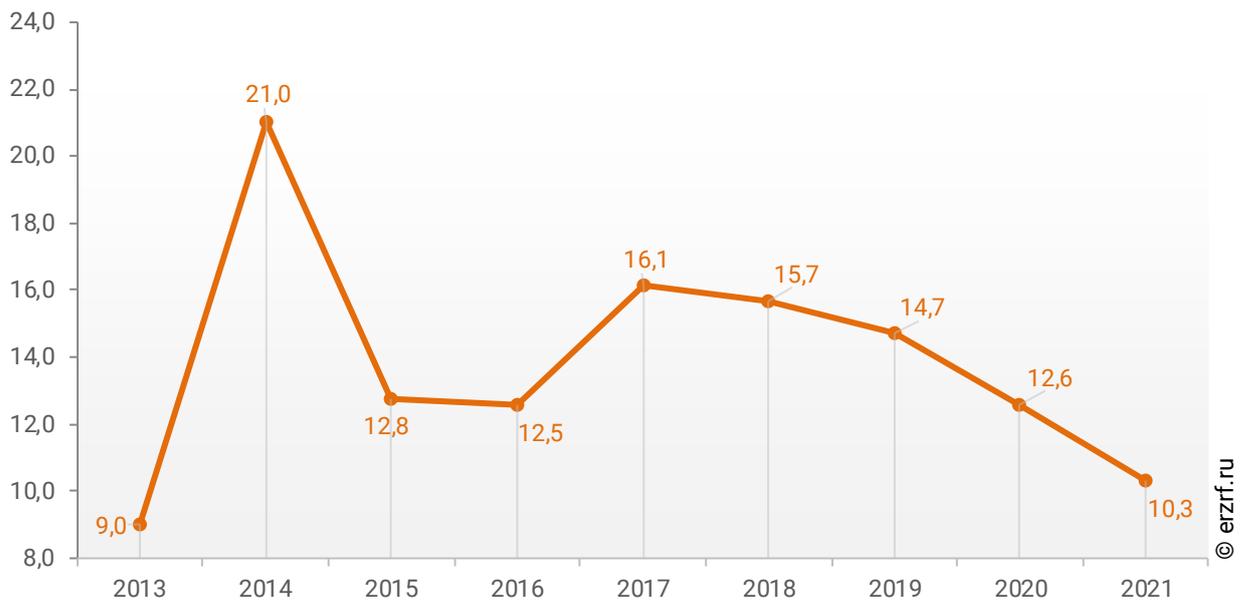
Таблица 8

№	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	22 281	СЗ Стройинвест	многоквартирный дом	Ривьера Парк
4	20 599	ПИК	многоквартирный дом	Волга парк
5	17 435	ГК Медик	многоквартирный дом	Мегаполис

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 10,3 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

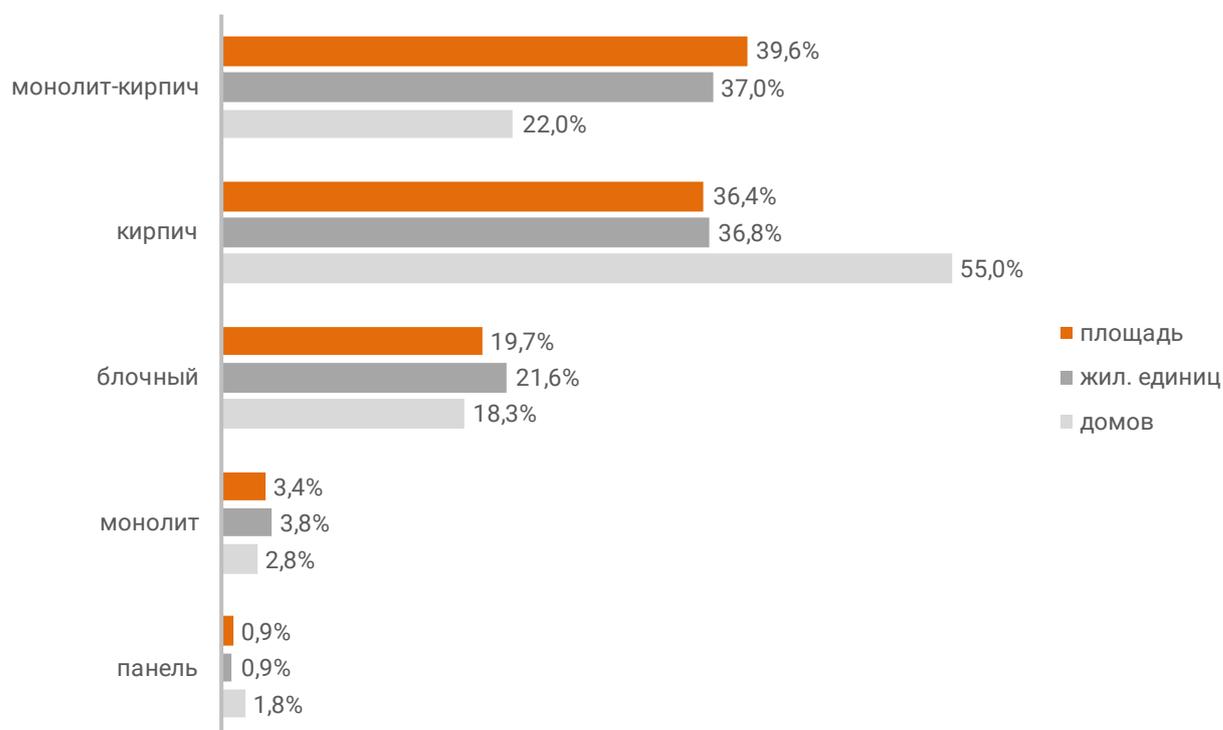
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	24	22,0%	5 867	37,0%	339 036	39,6%
кирпич	60	55,0%	5 828	36,8%	310 964	36,4%
блочный	20	18,3%	3 418	21,6%	168 437	19,7%
монолит	3	2,8%	600	3,8%	28 675	3,4%
панель	2	1,8%	140	0,9%	8 099	0,9%
Общий итог	109	100%	15 853	100%	855 211	100%

Гистограмма 5

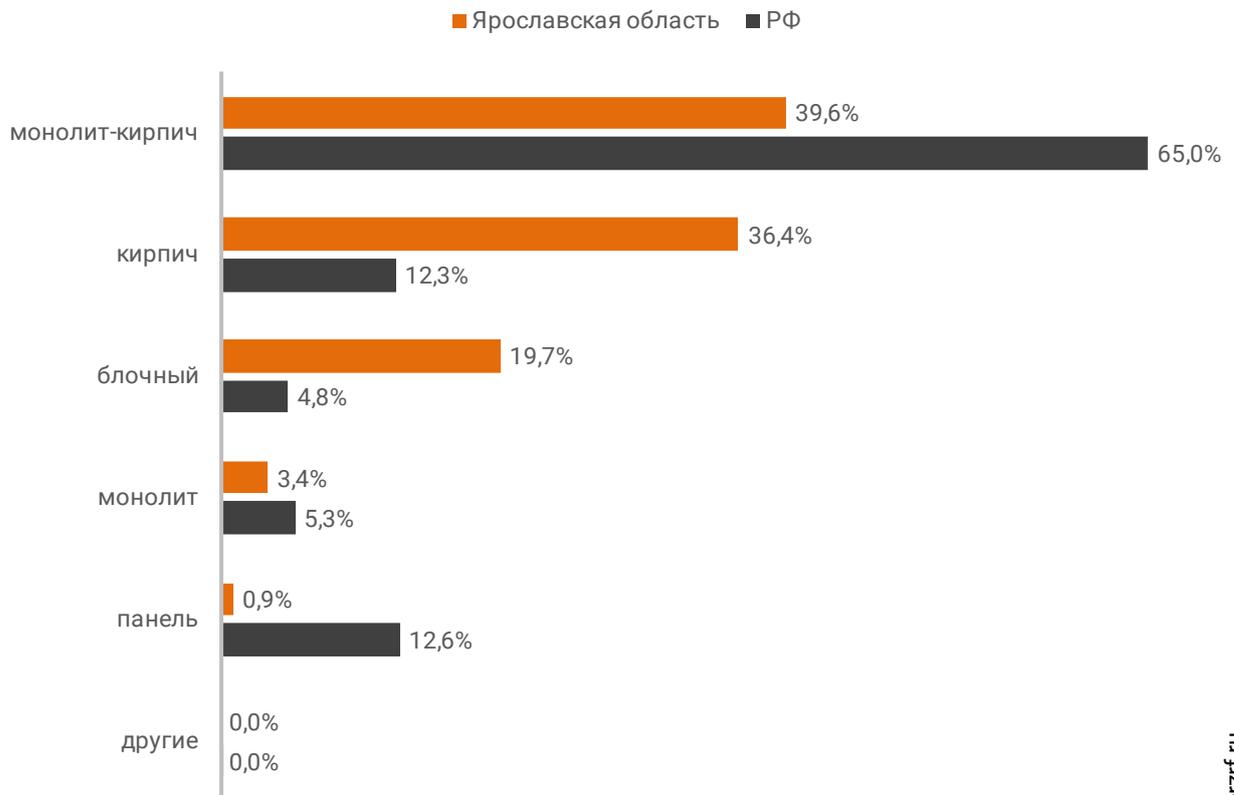
Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ярославской области является монолит-кирпич. Из него возводится 39,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

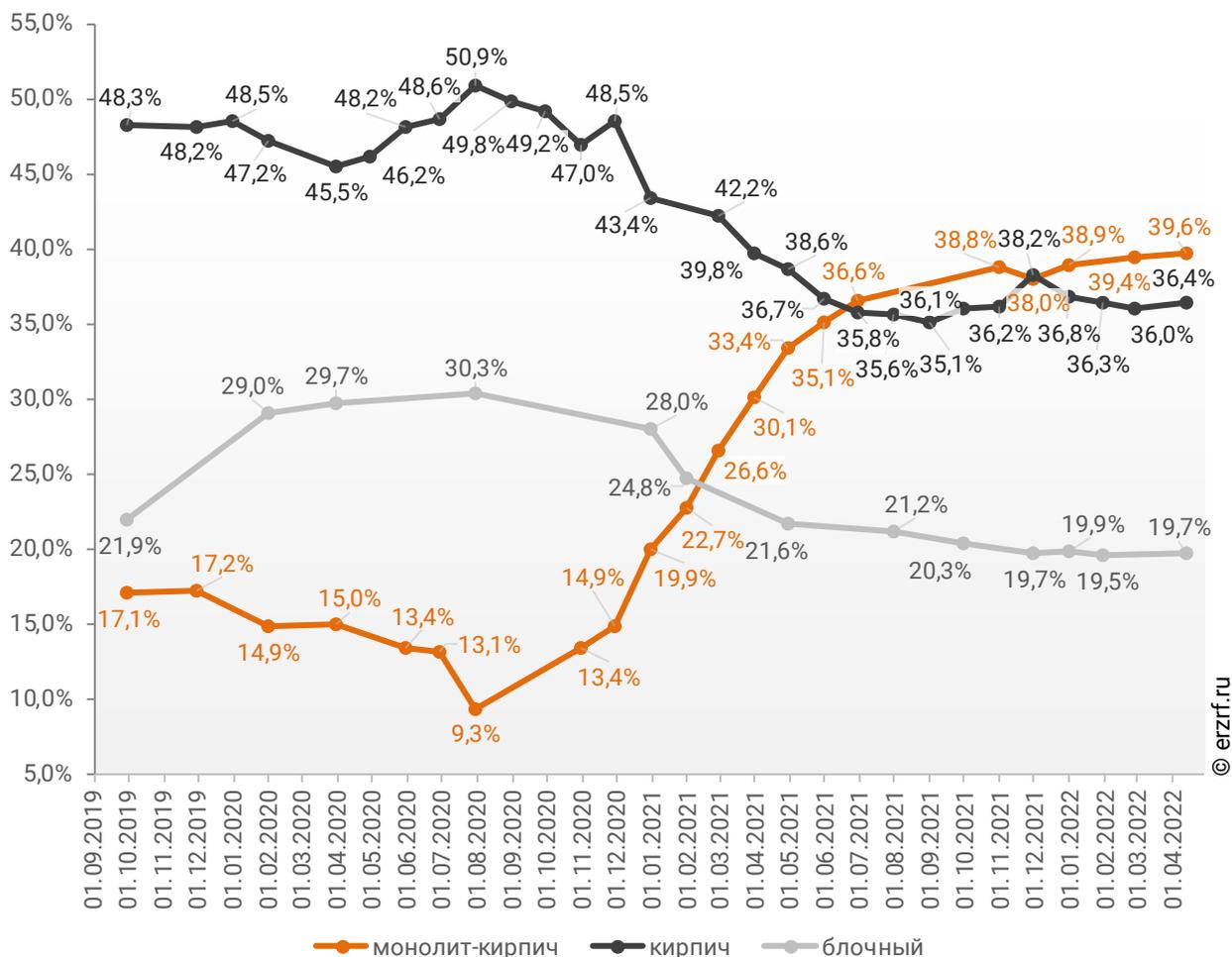
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ярославской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ярославской области (на м²)



Среди строящегося жилья Ярославской области у 93,5% 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 61,5% 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.)	34	34,3%	9 123	61,5%	491 748	61,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	62	62,6%	5 180	34,9%	276 761	34,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	306	2,1%	16 558	2,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,0%	218	1,5%	14 456	1,8%
Общий итог	99	100%	14 827	100%	799 523	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 апрель 2022 года строительство жилья в Ярославской области осуществляют 49 застройщиков (брендов), которые представлены 62 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ПИК	11	10,1%	3 507	22,1%	167 518	19,6%
2	Талан	4	3,7%	1 064	6,7%	60 314	7,1%
3	СК Светлояр	4	3,7%	1 015	6,4%	53 194	6,2%
4	3-RED	2	1,8%	935	5,9%	44 374	5,2%
5	СЗ Стройинвест	2	1,8%	495	3,1%	44 091	5,2%
6	ГК Медик	5	4,6%	877	5,5%	43 456	5,1%
7	ГК ССС	1	0,9%	671	4,2%	36 911	4,3%
8	ГК ФОРА	2	1,8%	553	3,5%	31 000	3,6%
9	ГК RRR	5	4,6%	461	2,9%	27 552	3,2%
10	РОСИНВЕСТСТРОЙ	3	2,8%	443	2,8%	25 954	3,0%
11	ГК Эколлайн	8	7,3%	480	3,0%	25 118	2,9%
12	ГК ГарантСтрой	2	1,8%	462	2,9%	24 316	2,8%
13	СК Форум	3	2,8%	364	2,3%	19 060	2,2%
14	ГК АКС	4	3,7%	393	2,5%	18 896	2,2%
15	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	1	0,9%	306	1,9%	16 558	1,9%
16	ГК Ярстройзаказчик	3	2,8%	308	1,9%	14 257	1,7%
17	МЕГАПОЛИС	1	0,9%	238	1,5%	13 967	1,6%
18	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	0,9%	169	1,1%	13 573	1,6%
19	СЗ Строй-Инвест	2	1,8%	240	1,5%	12 070	1,4%
20	СК Вертикаль	10	9,2%	141	0,9%	11 063	1,3%
21	СК Сокол	1	0,9%	158	1,0%	10 470	1,2%
22	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	0,9%	187	1,2%	10 284	1,2%
23	ГК Аванта	2	1,8%	143	0,9%	8 986	1,1%
24	ГСК КФК №1	1	0,9%	144	0,9%	8 635	1,0%
25	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	1	0,9%	178	1,1%	7 872	0,9%
26	ГК СК	2	1,8%	159	1,0%	7 837	0,9%
27	СЗ Волга-лайф резиденции	1	0,9%	118	0,7%	7 345	0,9%
28	АНиК	3	2,8%	105	0,7%	7 094	0,8%
29	Ярославльзаказчик	1	0,9%	127	0,8%	6 764	0,8%
30	ИК Жилстройсити	1	0,9%	119	0,8%	6 331	0,7%
31	АСК Новый дом	1	0,9%	116	0,7%	6 315	0,7%
32	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	1	0,9%	100	0,6%	5 376	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>АВ-строй</i>	2	1,8%	91	0,6%	5 067	0,6%
34	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	1	0,9%	90	0,6%	5 000	0,6%
35	<i>Фирма Ремсервис</i>	1	0,9%	90	0,6%	4 968	0,6%
36	<i>СК Берега</i>	1	0,9%	90	0,6%	4 794	0,6%
37	<i>СД MENGEL</i>	1	0,9%	77	0,5%	4 260	0,5%
38	<i>ДСК-37</i>	1	0,9%	80	0,5%	4 113	0,5%
39	<i>Специализированный застройщик Новатор</i>	1	0,9%	60	0,4%	3 986	0,5%
40	<i>Арсенал-СП</i>	1	0,9%	60	0,4%	3 866	0,5%
41	<i>СЗ Горизонт</i>	1	0,9%	70	0,4%	3 708	0,4%
42	<i>Титан</i>	2	1,8%	90	0,6%	3 692	0,4%
43	<i>А 21</i>	1	0,9%	49	0,3%	3 501	0,4%
44	<i>СЗ Ярградстрой</i>	1	0,9%	55	0,3%	2 544	0,3%
45	<i>СК СЗ Лидер Строй</i>	1	0,9%	45	0,3%	2 336	0,3%
46	<i>СЗ ЮСНА</i>	1	0,9%	37	0,2%	2 218	0,3%
47	<i>Строительный трест №1</i>	1	0,9%	37	0,2%	1 819	0,2%
48	<i>Практик</i>	1	0,9%	36	0,2%	1 653	0,2%
49	<i>Возрождение</i>	1	0,9%	20	0,1%	1 135	0,1%
Общий итог		109	100%	15 853	100%	855 211	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
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	★ 5,0	<i>СК Светлояр</i>	53 194	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>3-RED</i>	44 374	0	0,0%	-
5	н/р	<i>СЗ Стройинвест</i>	44 091	21 810	49,5%	2,9
6	★ 2,5	<i>ГК Медик</i>	43 456	0	0,0%	-
7	★ 0,5	<i>ГК ССС</i>	36 911	36 911	100%	51,0
8	н/р	<i>ГК ФОРА</i>	31 000	0	0,0%	-
9	★ 2,0	<i>ГК RRR</i>	27 552	8 967	32,5%	8,8

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, 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	★ 4,5	РОСИНВЕСТСТРОЙ	25 954	0	0,0%	-
11	★ 0,5	ГК Эколлайн	25 118	12 559	50,0%	24,0
12	н/р	ГК ГарантСтрой	24 316	11 800	48,5%	40,8
13	★ 5,0	СК Форум	19 060	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК АКС	18 896	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Ярославтехмонтаж	16 558	16 558	100%	15,0
16	★ 3,5	ГК Ярстройзаказчик	14 257	0	0,0%	-
17	н/р	МЕГАПОЛИС	13 967	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	13 573	13 573	100%	9,0
19	н/р	СЗ Строй-Инвест	12 070	0	0,0%	-
20	★ 1,5	СК Вертикаль	11 063	4 639	41,9%	7,5
21	н/р	СК Сокол	10 470	10 470	100%	21,0
22	н/р	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	10 284	0	0,0%	-
23	★ 1,0	ГК Аванта	8 986	6 870	76,5%	20,6
24	★ 1,0	ГСК КФК №1	8 635	0	0,0%	-
25	н/р	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	7 872	7 872	100%	24,0
26	★ 2,0	ГК СК	7 837	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Волга-лайф резиденции	7 345	7 345	100%	63,0
28	н/р	АНИК	7 094	0	0,0%	-
29	★ 1,5	Ярославльзаказчик	6 764	0	0,0%	-
30	★ 4,0	ИК Жилстройсити	6 331	0	0,0%	-
31	★ 2,0	АСК Новый дом	6 315	0	0,0%	-
32	н/р	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	5 376	0	0,0%	-
33	★ 5,0	АВ-строй	5 067	0	0,0%	-
34	н/р	ЯкутИнвестСтрой	5 000	0	0,0%	-
35	н/р	Фирма Ремсервис	4 968	0	0,0%	-
36	★ 2,0	СК Берега	4 794	4 794	100%	12,0
37	н/р	СД MENGEL	4 260	4 260	100%	9,0
38	н/р	ДСК-37	4 113	4 113	100%	33,0
39	н/р	Специализированный застройщик Новатор	3 986	0	0,0%	-
40	н/р	Арсенал-СП	3 866	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Горизонт	3 708	0	0,0%	-
42	★ 1,5	Титан	3 692	3 692	100%	21,0
43	н/р	А 21	3 501	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Ярградстрой	2 544	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	н/р	Строительный трест №1	1 819	0	0,0%	-
48	н/р	Практик	1 653	0	0,0%	-
49	н/р	Возрождение	1 135	0	0,0%	-
Общий итог			855 211	185 024	21,6%	7,2

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 59 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.

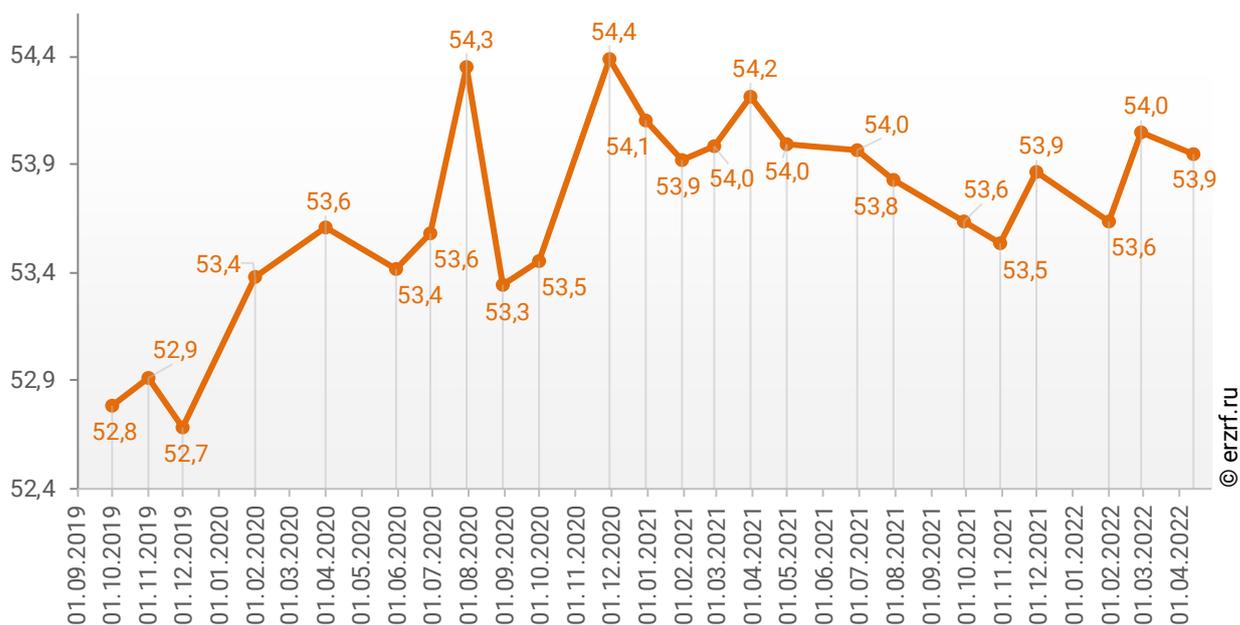
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ярославской области, составляет 53,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

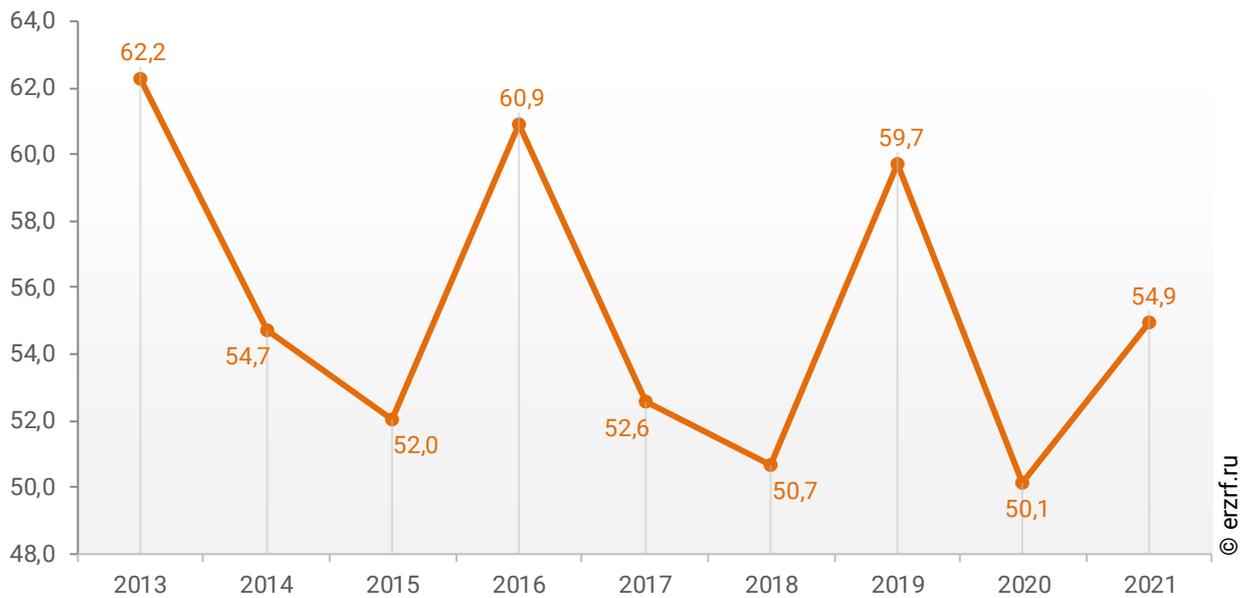
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 54,9 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» – 41,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Стройинвест» – 89,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Титан	41,0
ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	44,2
Практик	45,9
СЗ Ярградстрой	46,3
ГК Ярстройзаказчик	46,3
3-RED	47,5
ПИК	47,8
ГК АКС	48,1
Строительный трест №1	49,2
ГК СК	49,3
ГК Медик	49,6
СЗ Строй-Инвест	50,3
ДСК-37	51,4
СК СЗ Лидер Строй	51,9
ГК Эколлайн	52,3
СК Форум	52,4
СК Светлояр	52,4
ГК ГарантСтрой	52,6
СЗ Горизонт	53,0
ИК Жилстройсити	53,2
Ярославльзаказчик	53,3
СК Берега	53,3
СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	53,8
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
АВ-строй	55,7
ГК ФОРА	56,1
Талан	56,7
Возрождение	56,8
РОСИНВЕСТСТРОЙ	58,6
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
Арсенал-СП	64,4
СК Сокол	66,3
Специализированный застройщик Новатор	66,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
АНИК	67,6
А 21	71,4
СК Вертикаль	78,5
СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,3
СЗ Стройинвест	89,1
Общий итог	53,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новое Щедрино» – 41,0 м², застройщик «Титан». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Свободы, 34в» – 120,8 м², застройщик «АНИК».

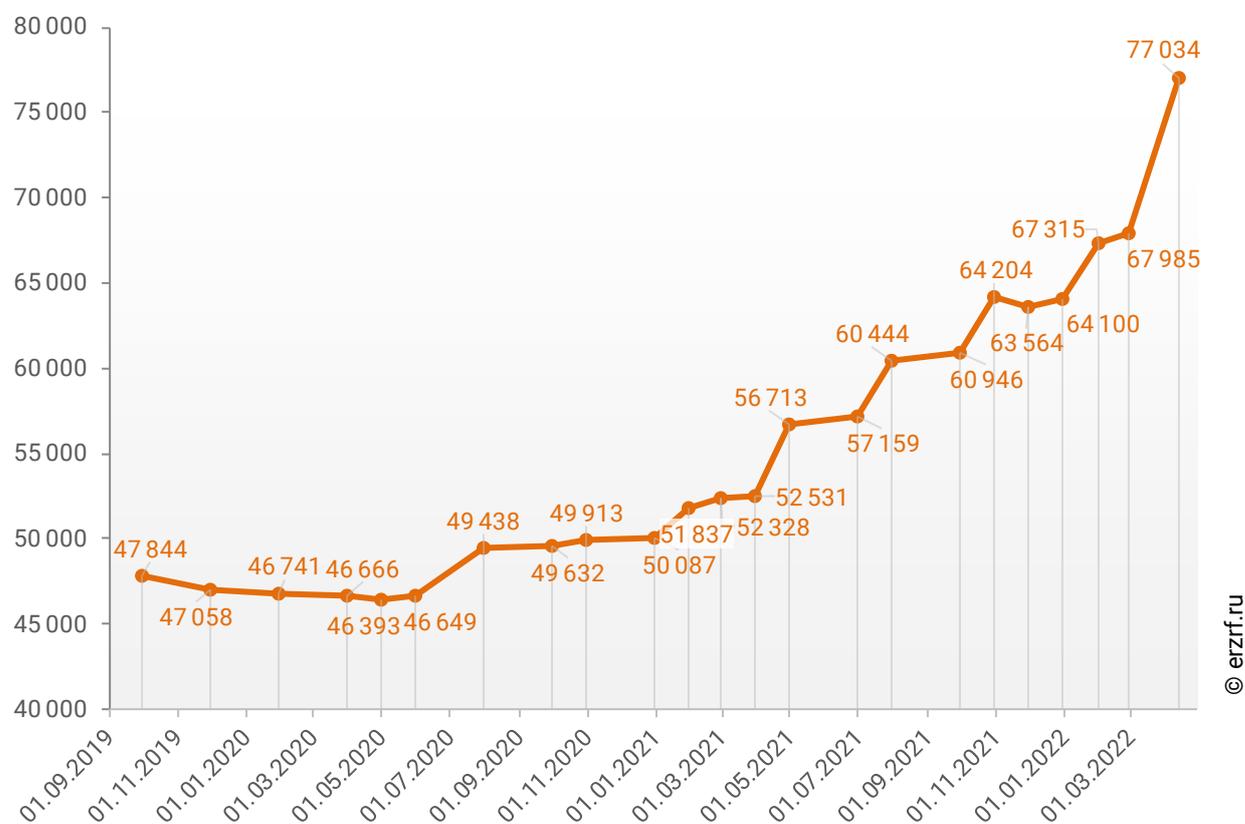
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ярославской области составила 77 034 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



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

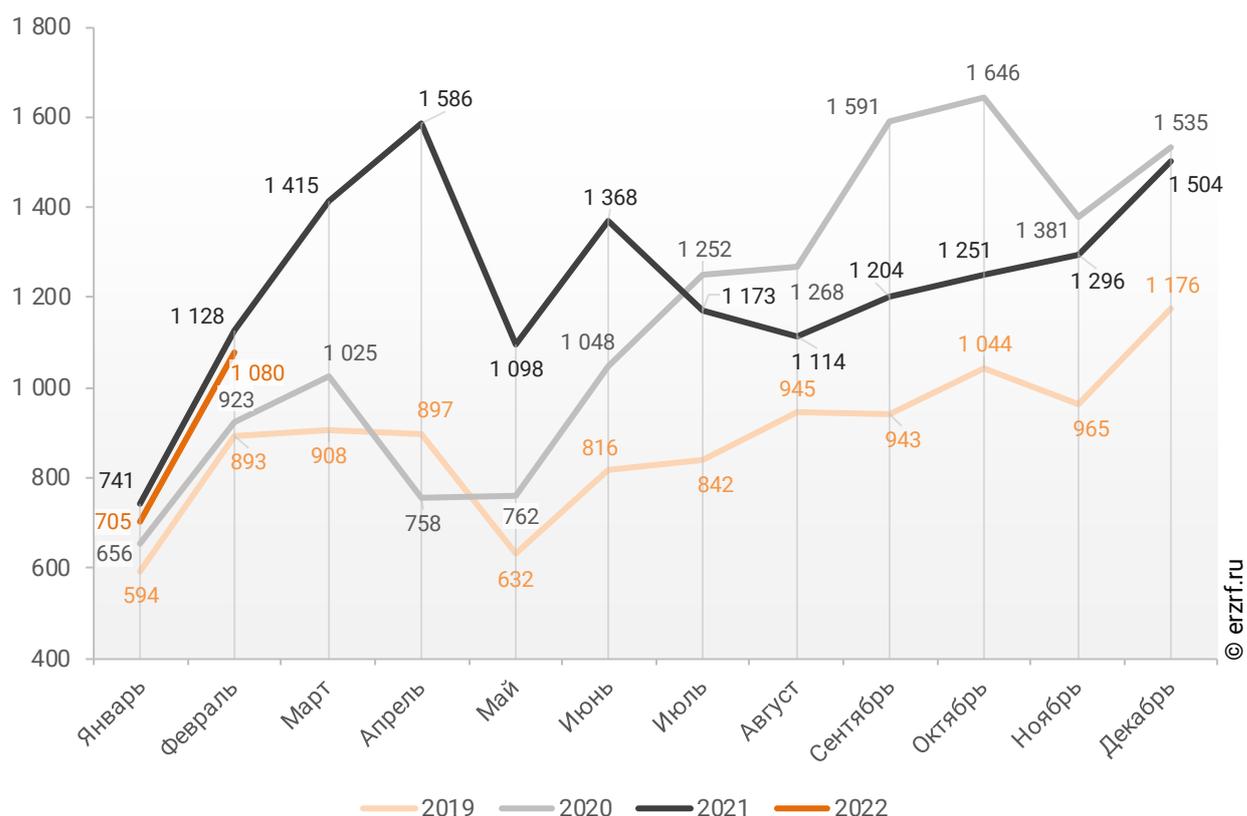
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ярославской области, составило 1 785, что на 4,5% меньше уровня 2021 г. (1 869 ИЖК), и на 13,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 579 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг.

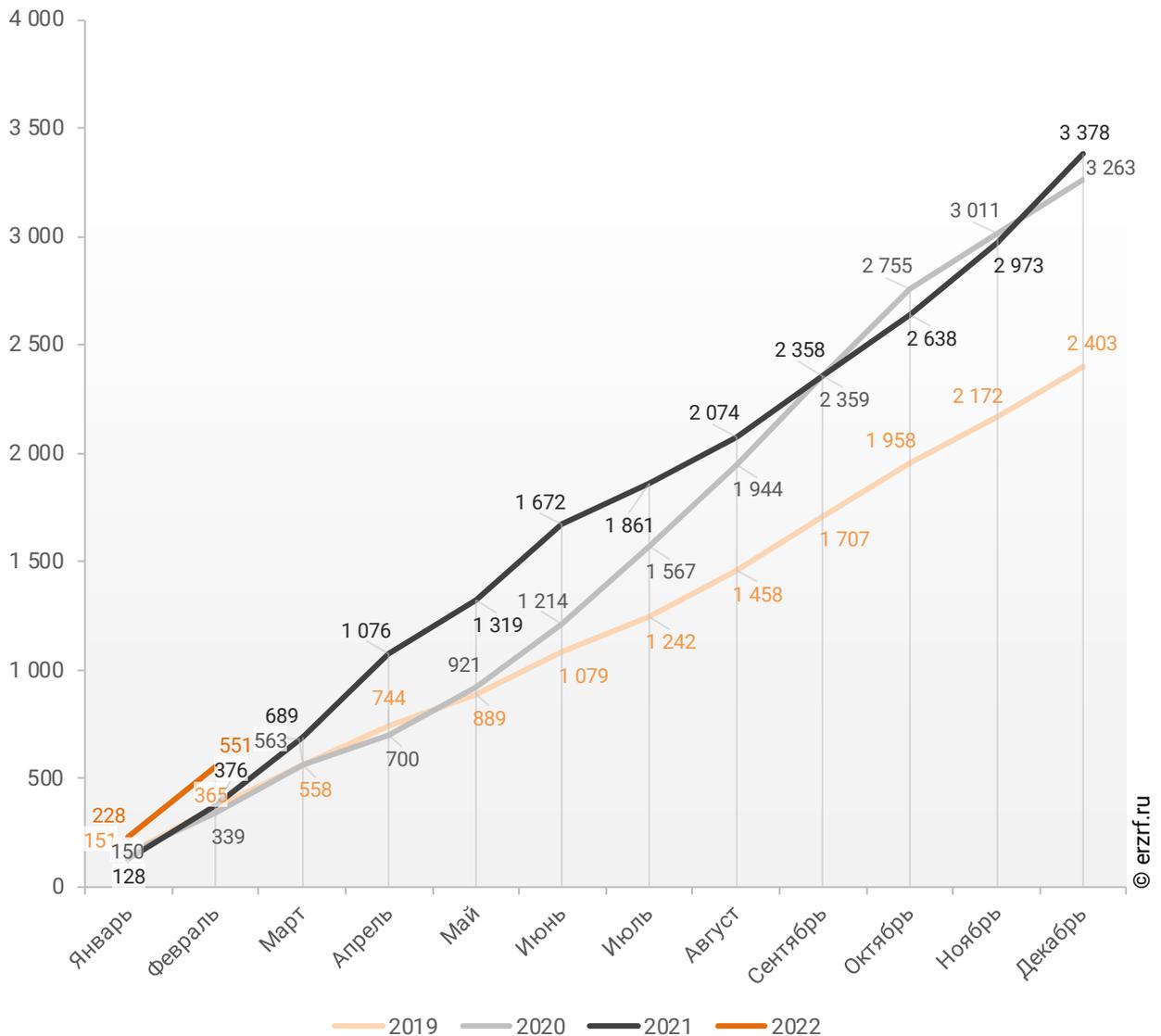


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 551, что на 46,5% больше, чем в 2021 г. (376 ИЖК), и на 62,5% больше соответствующего значения 2020 г. (339 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг.

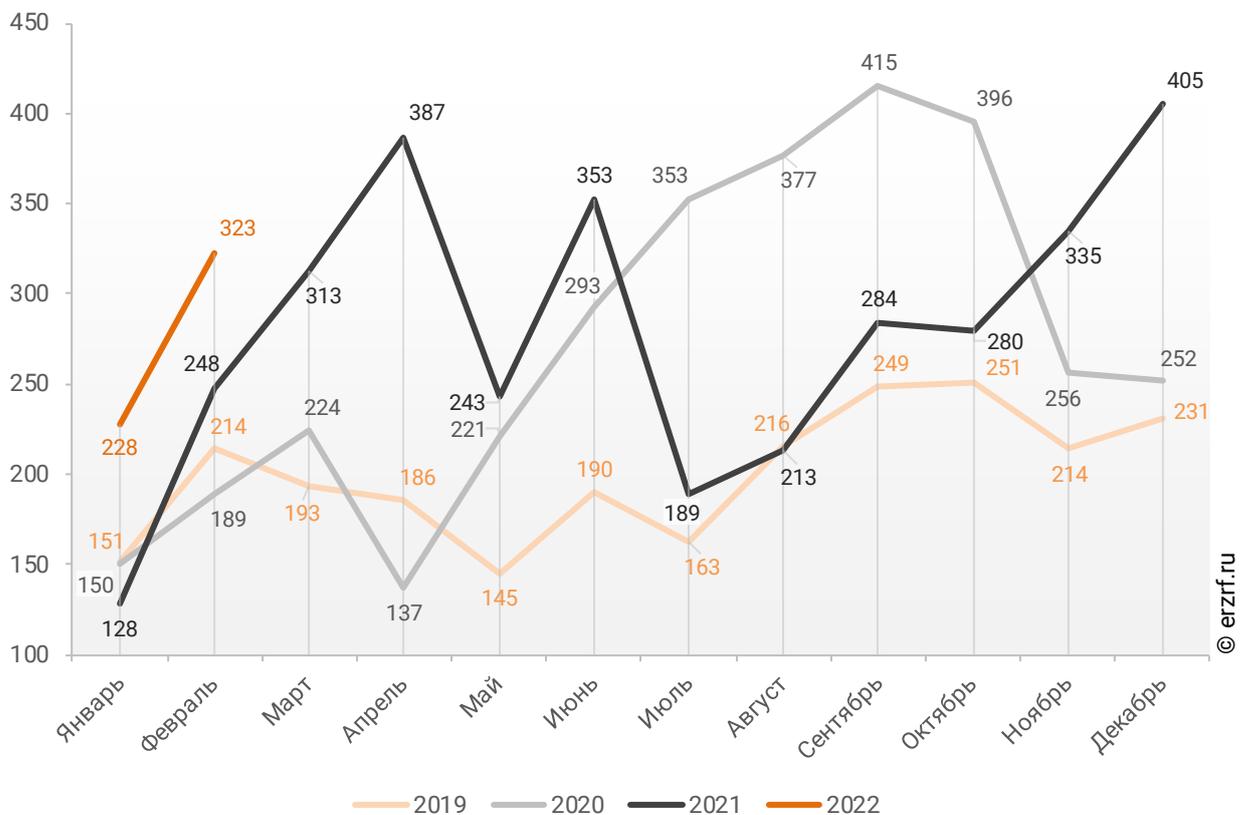


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2022 года увеличилось на 30,2% по сравнению с февралем 2021 года (323 против 248 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг.

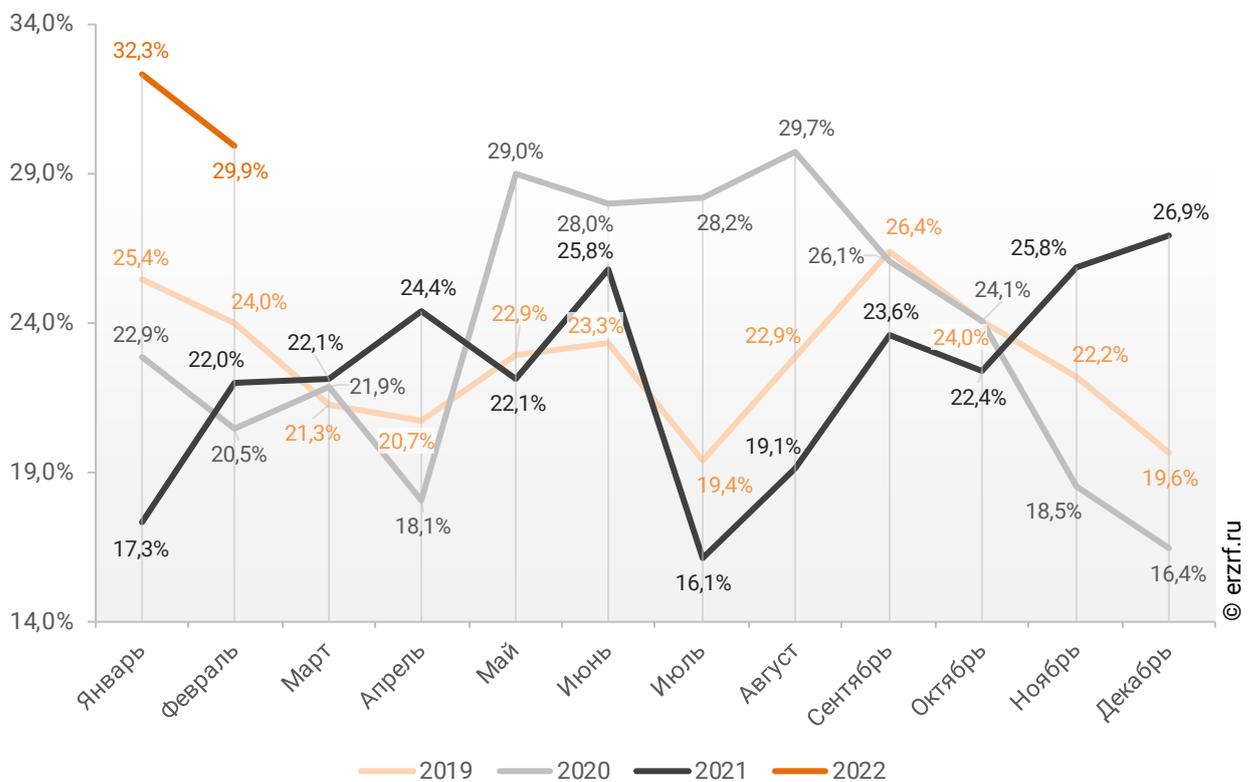


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 30,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 10,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,1%), и на 9,4 п.п. больше уровня 2020 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.



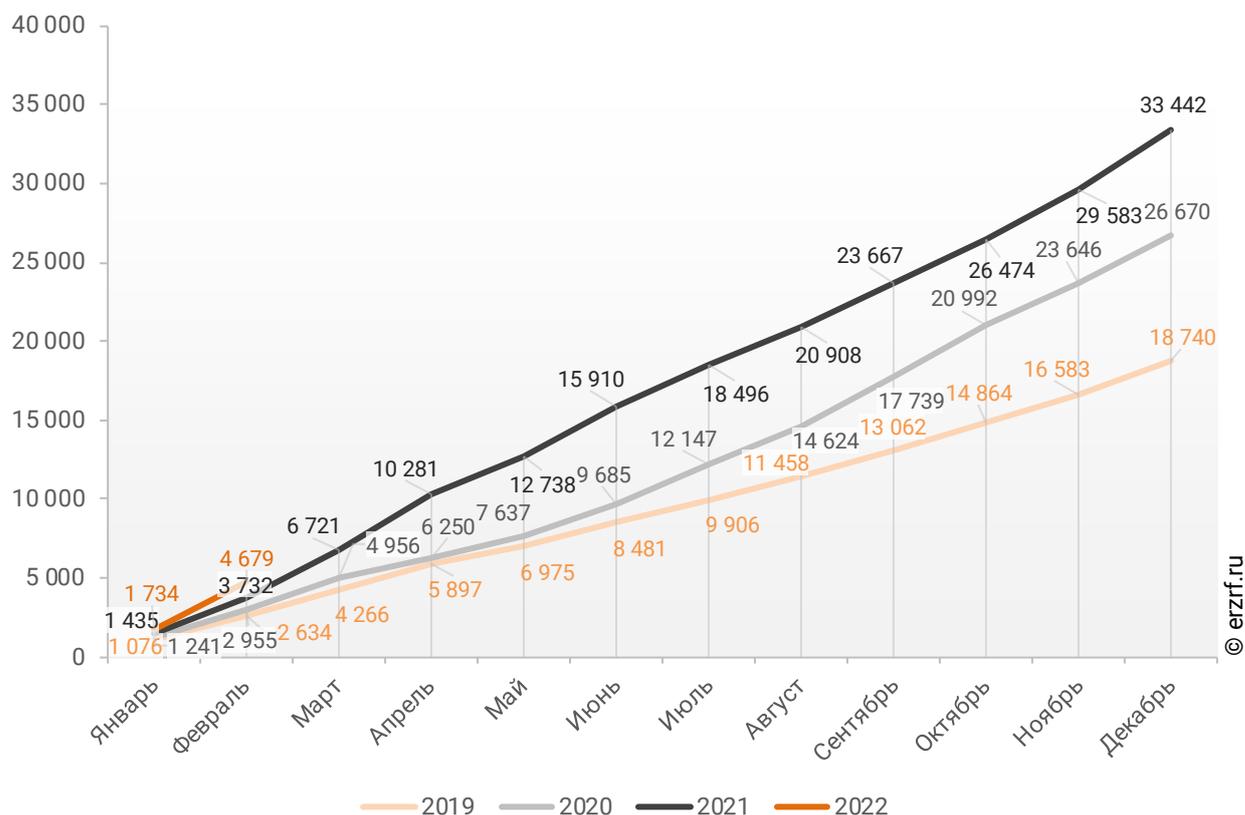
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области, составил 4 679 млн ₽, что на 25,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 732 млн ₽), и на 58,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2 955 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

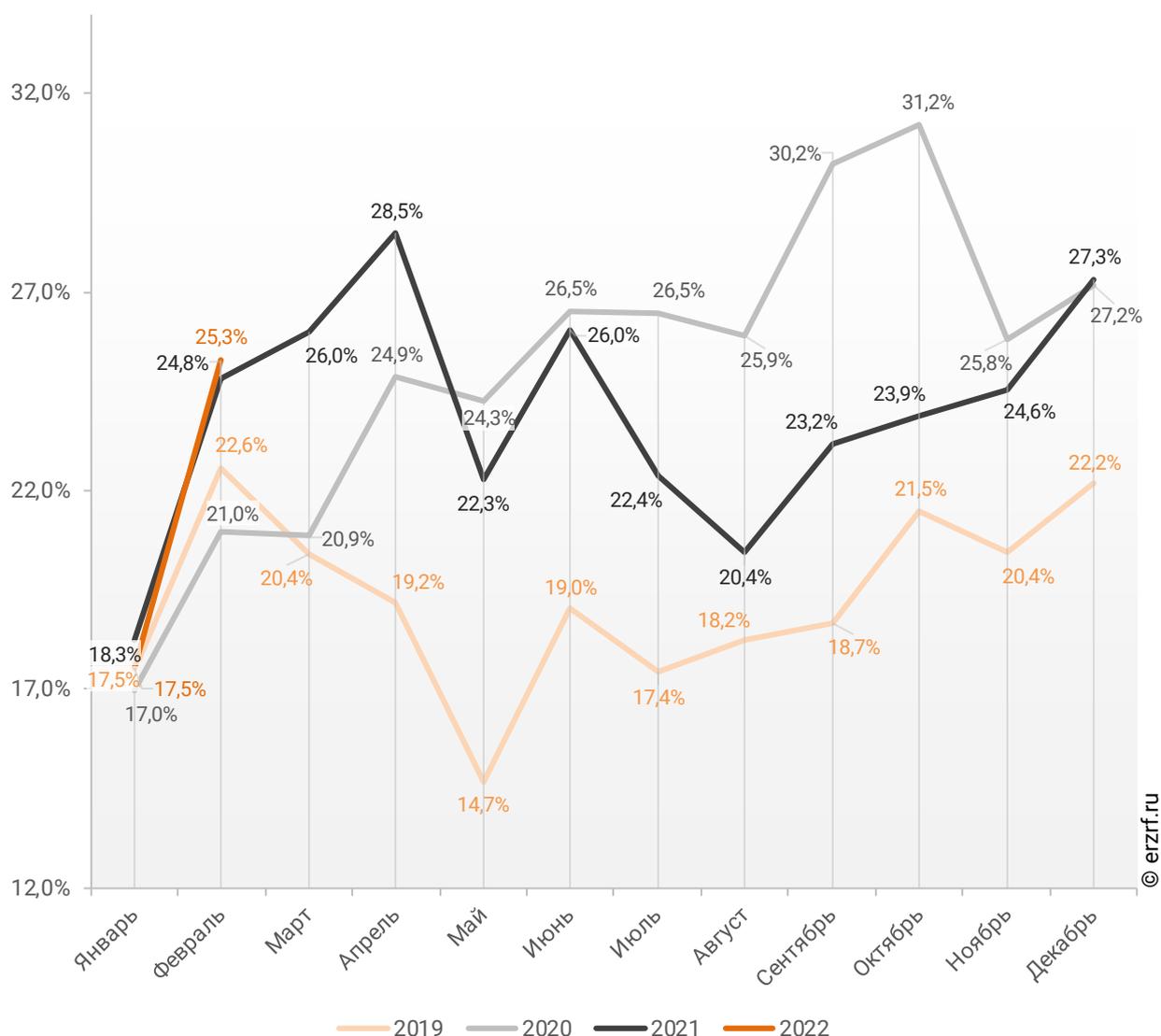


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Ярославской области (21 535 млн ₽), доля ИЖК составила 21,7%, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (21,8%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2020 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг.

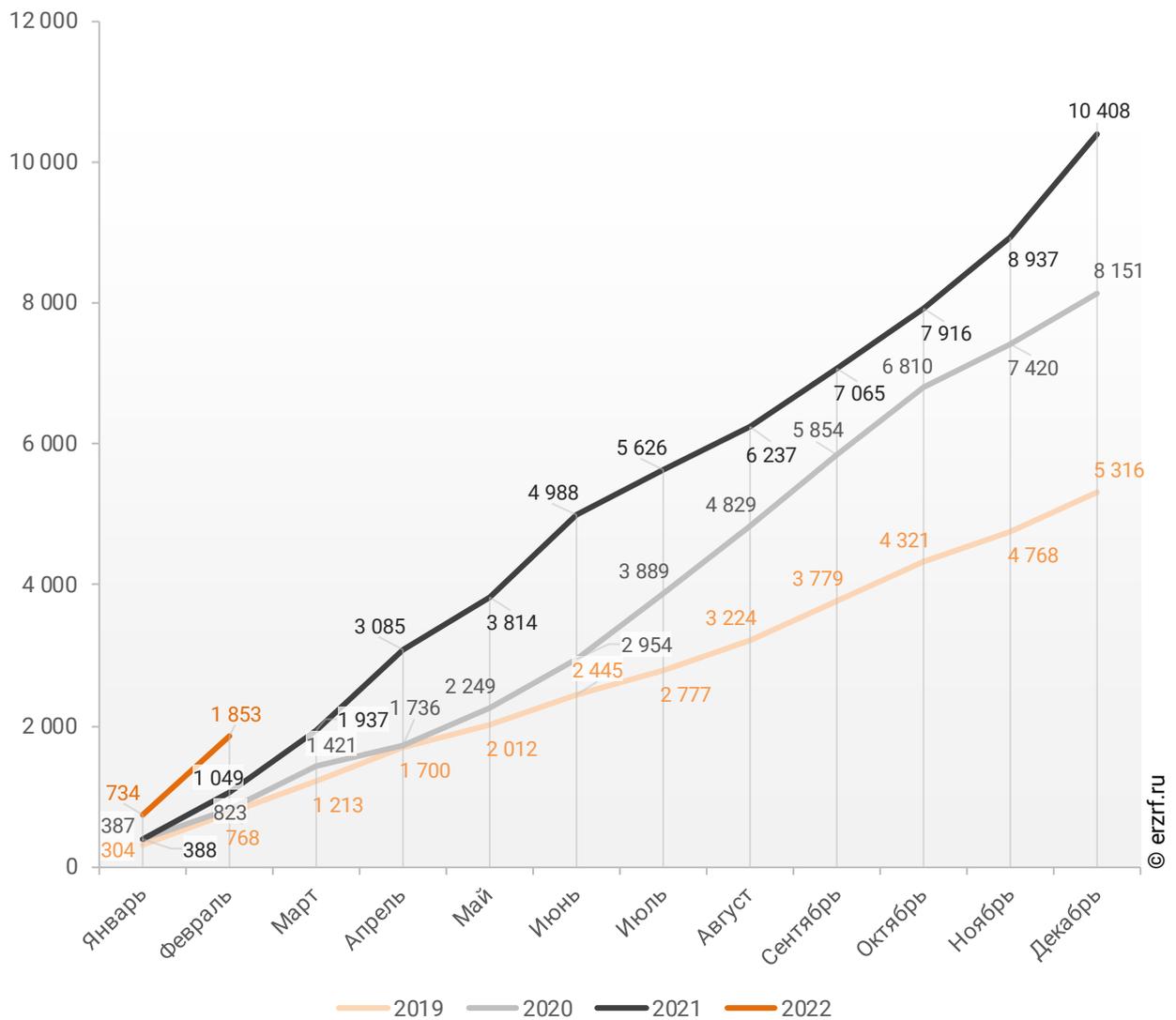


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог ДДУ, составил 1 853 млн ₽ (39,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 76,6% больше аналогичного значения 2021 г. (1 049 млн ₽), и на 125,2% больше, чем в 2020 г. (823 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Ярославской области (21 535 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 2,5 п.п. больше уровня 2021 г. (6,1%), и на 3,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

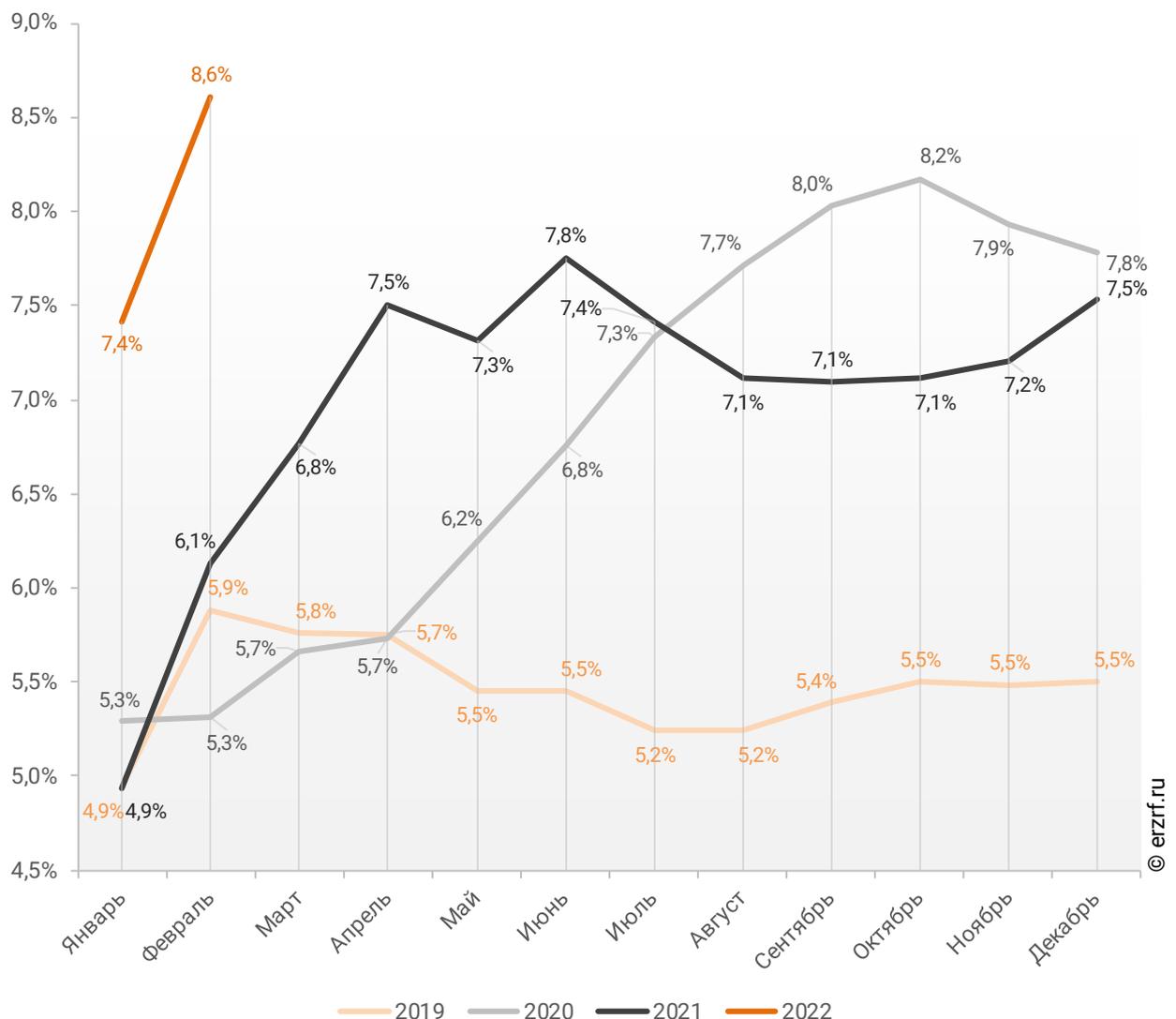
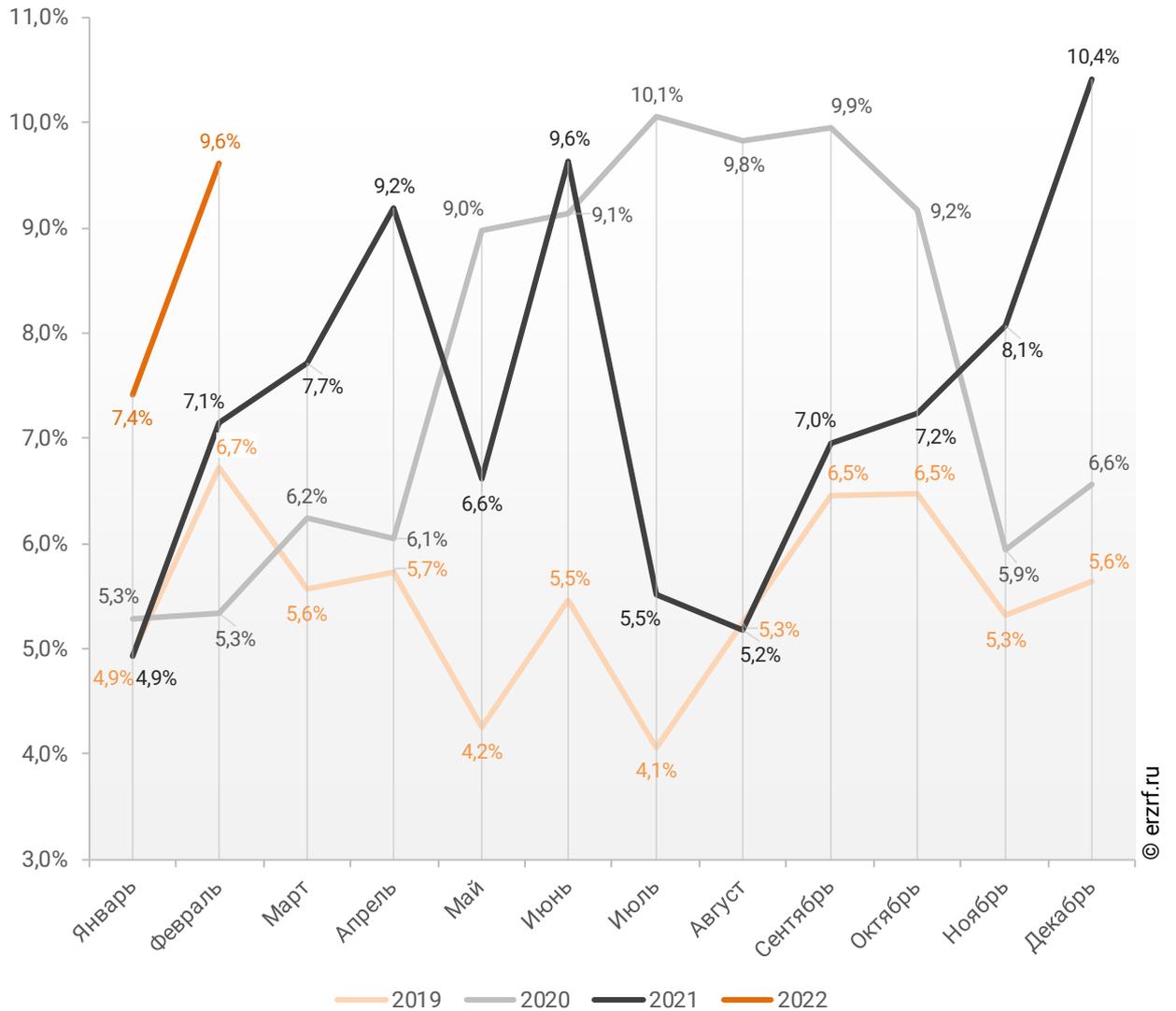


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ярославской области в 2019 – 2022 гг.**



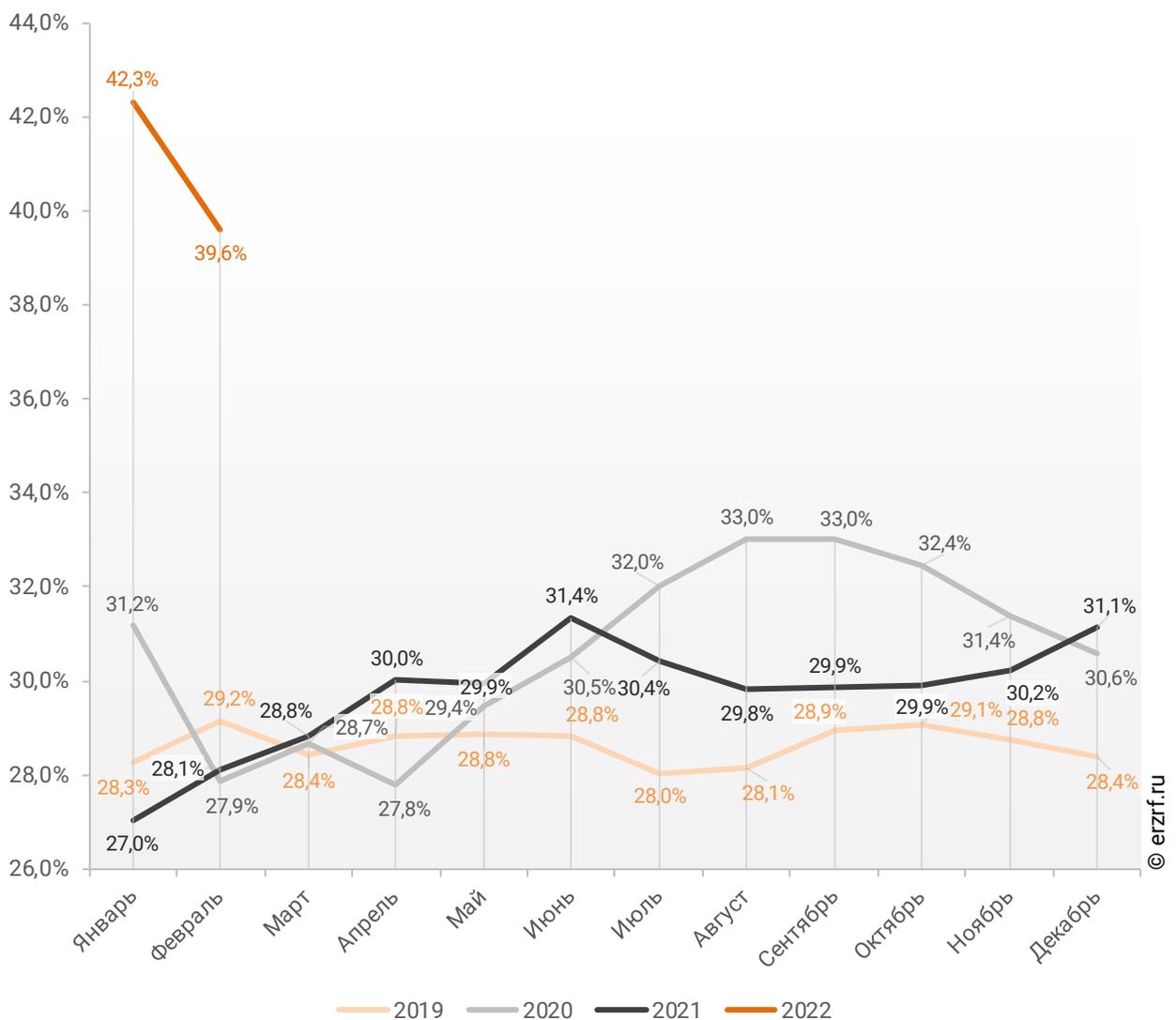
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 39,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 11,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,1%), и на 11,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

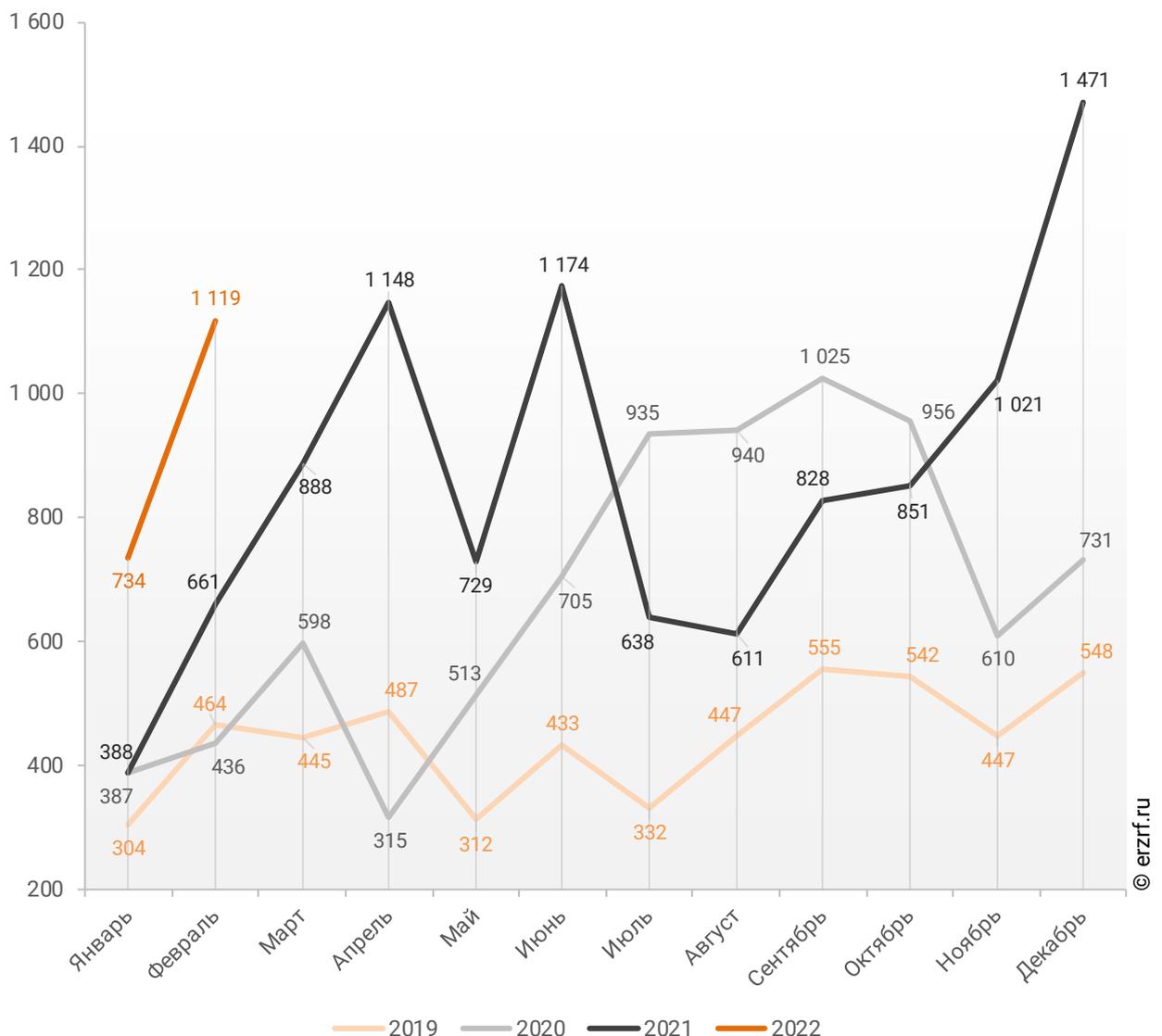


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2022 года, увеличился на 69,3% по сравнению с февралем 2021 года (1,1 млрд ₽ против 661 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

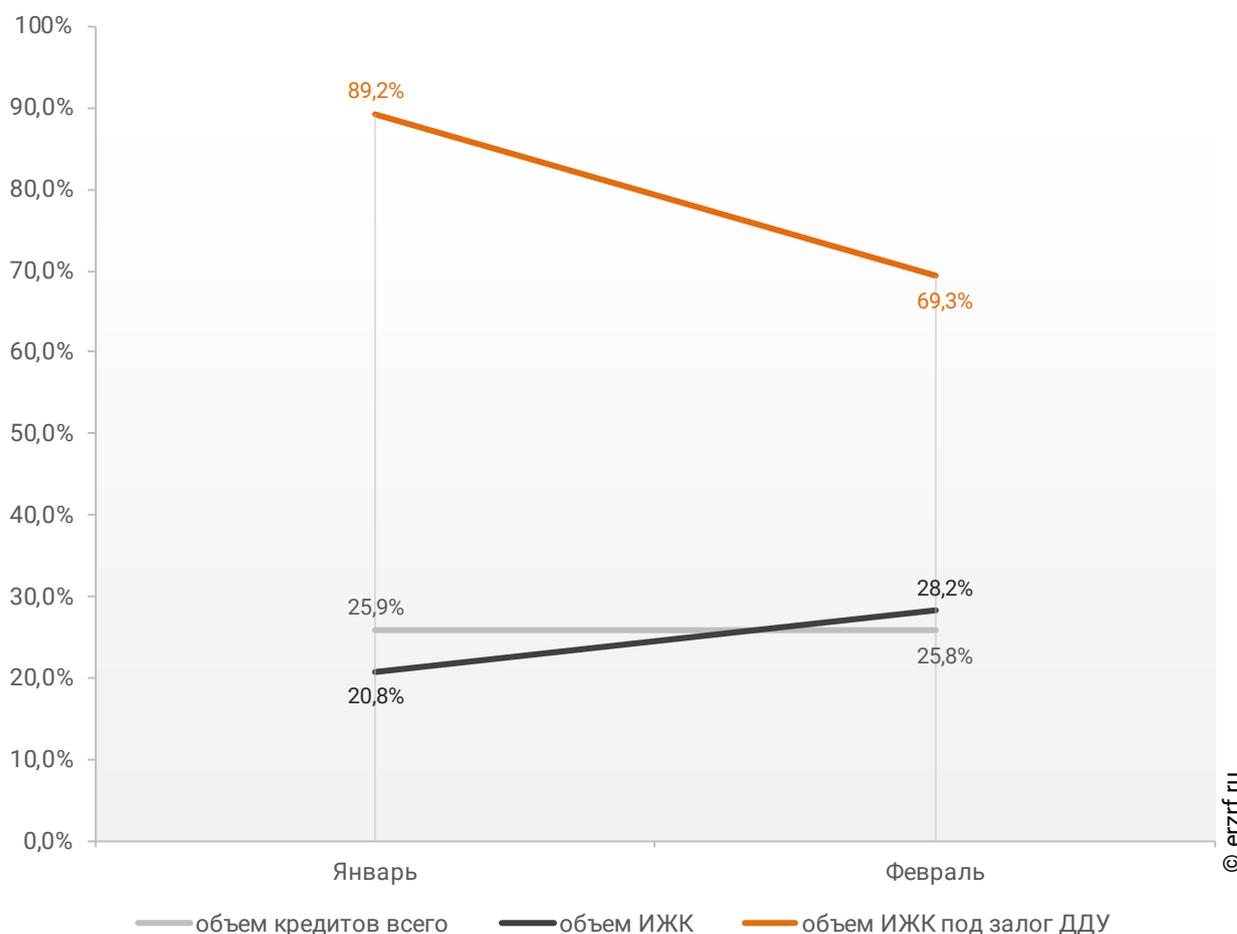
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 69,3% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 25,8% (11,6 против 9,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 28,2% (2,9 против 2,3 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 феврале составила 9,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,0%.

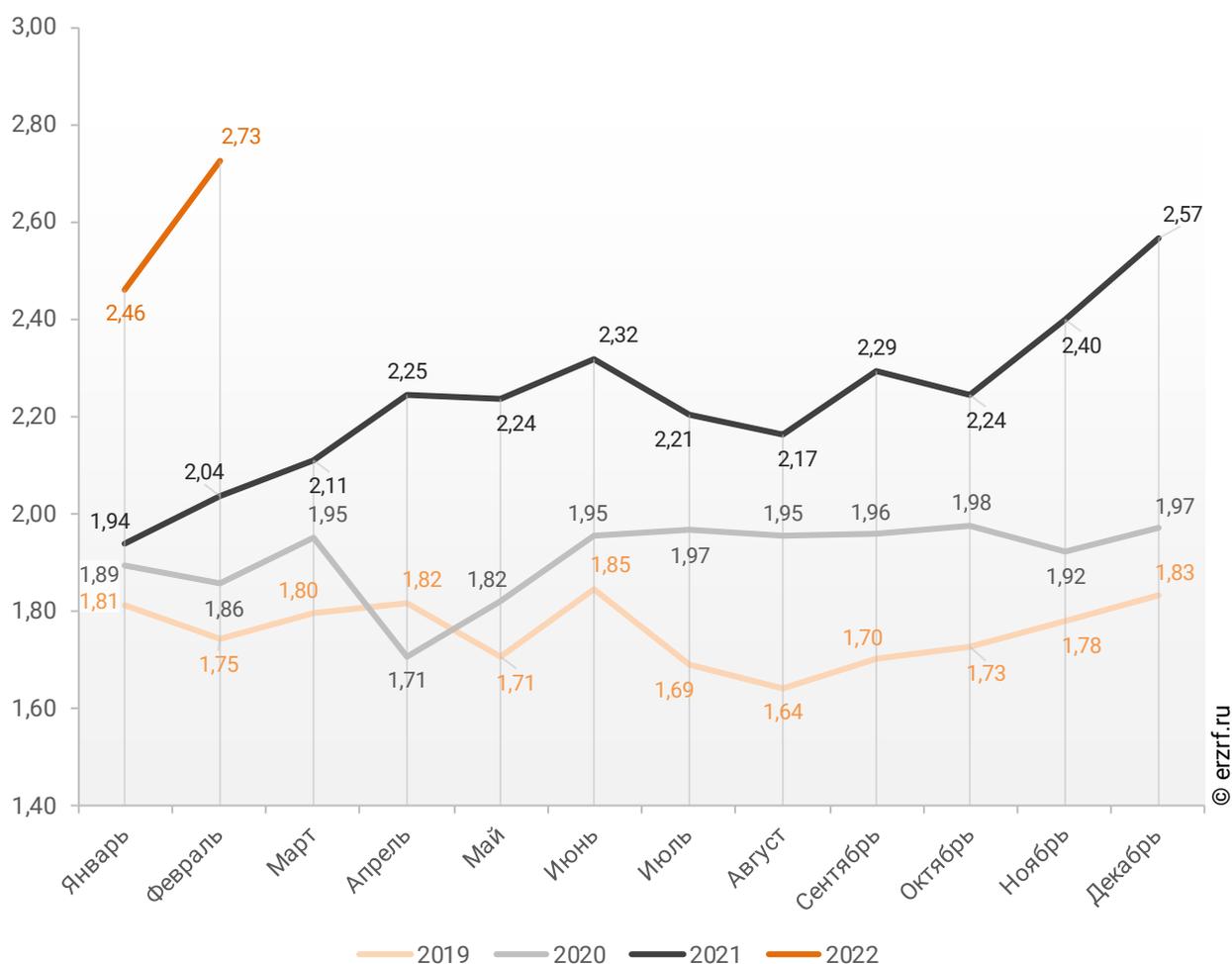
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Ярославской области составил 2,73 млн ₽, что на 33,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,04 млн ₽), и на 46,8% больше аналогичного значения 2020 г. (1,86 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

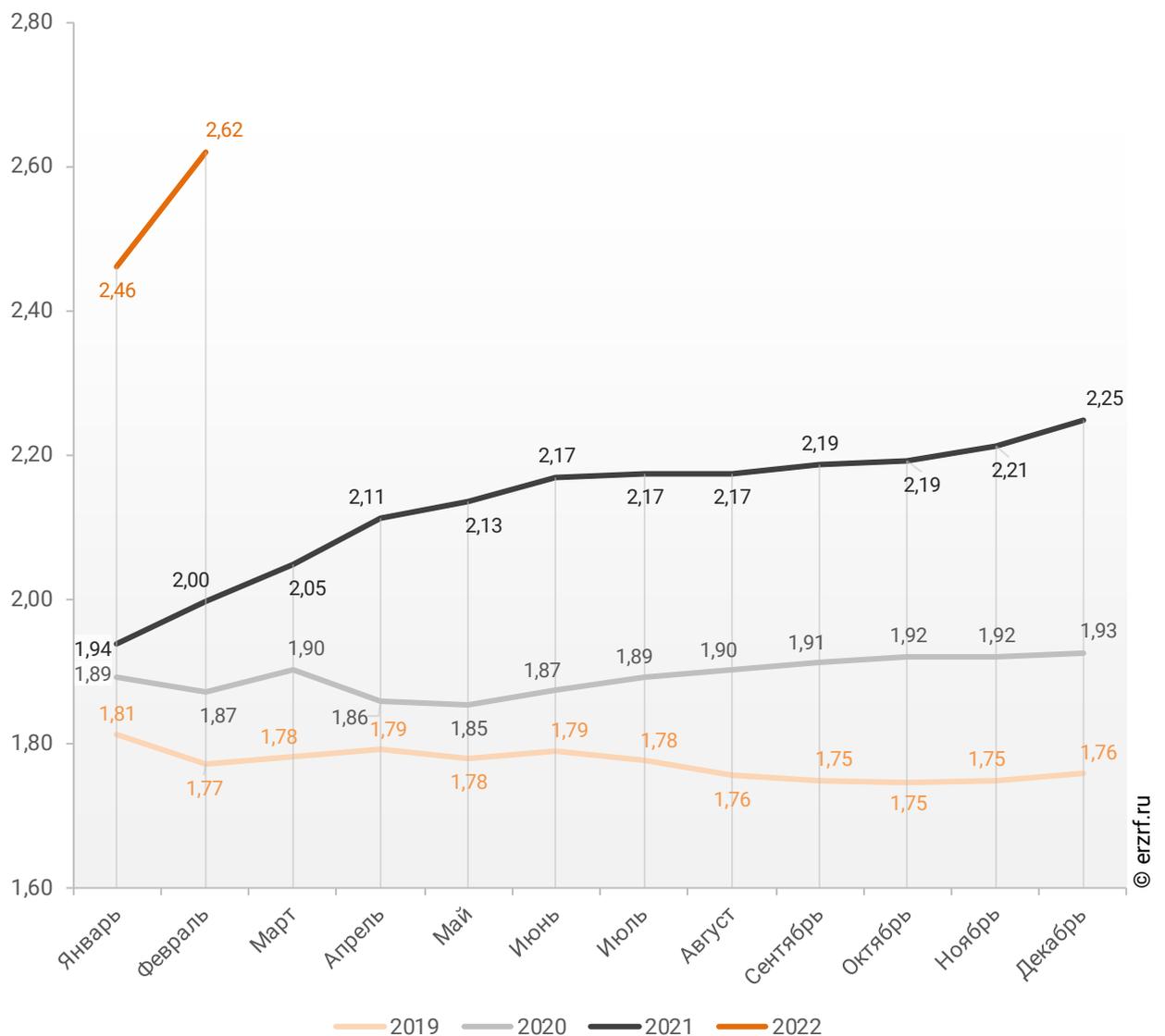


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 2,62 млн ₽, что на 31,2% больше, чем в 2021 г. (2,00 млн ₽), и на 40,1% больше соответствующего значения 2020 г. (1,87 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

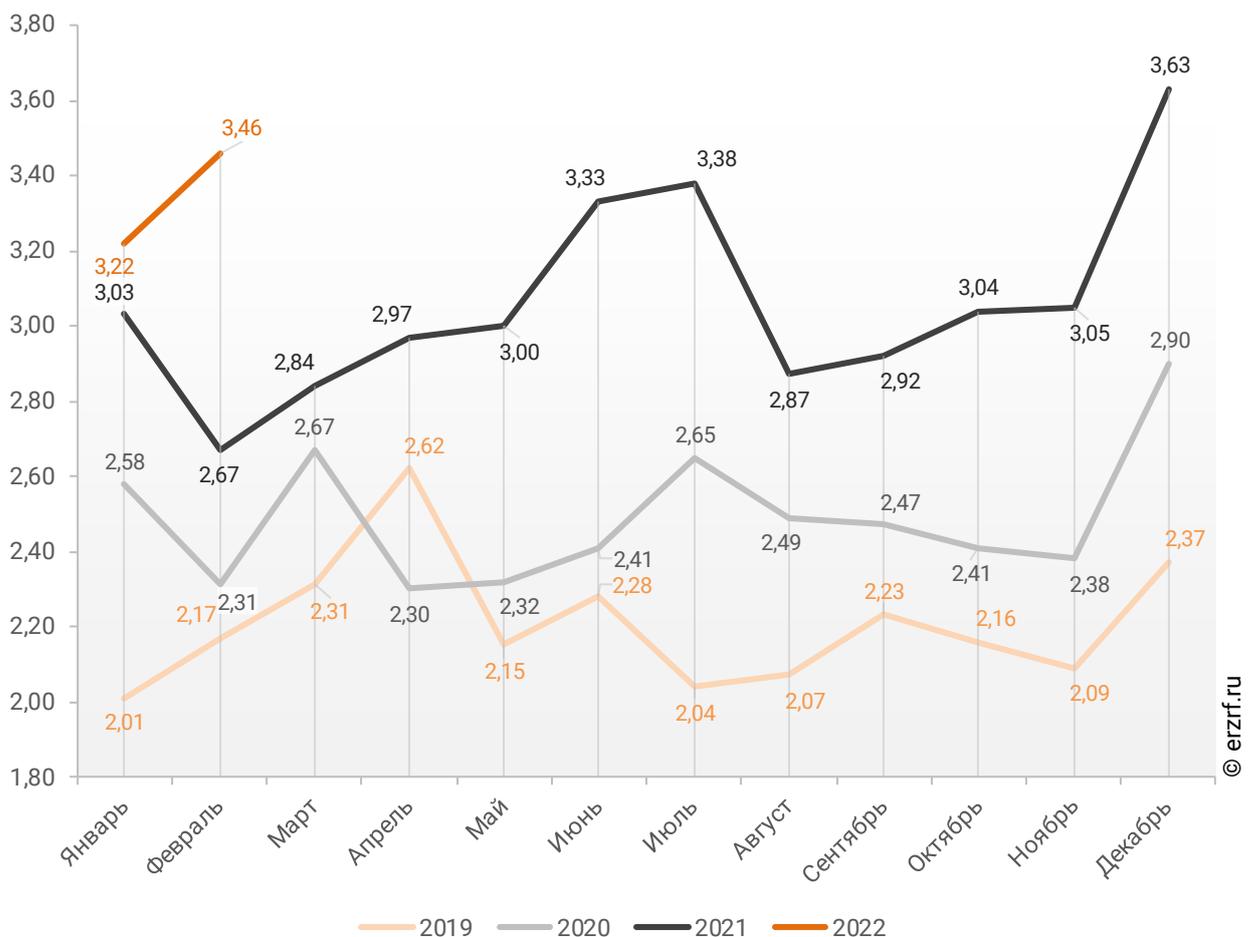


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2022 года увеличился на 29,6% по сравнению с февралем 2021 года (3,46 против 2,67 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

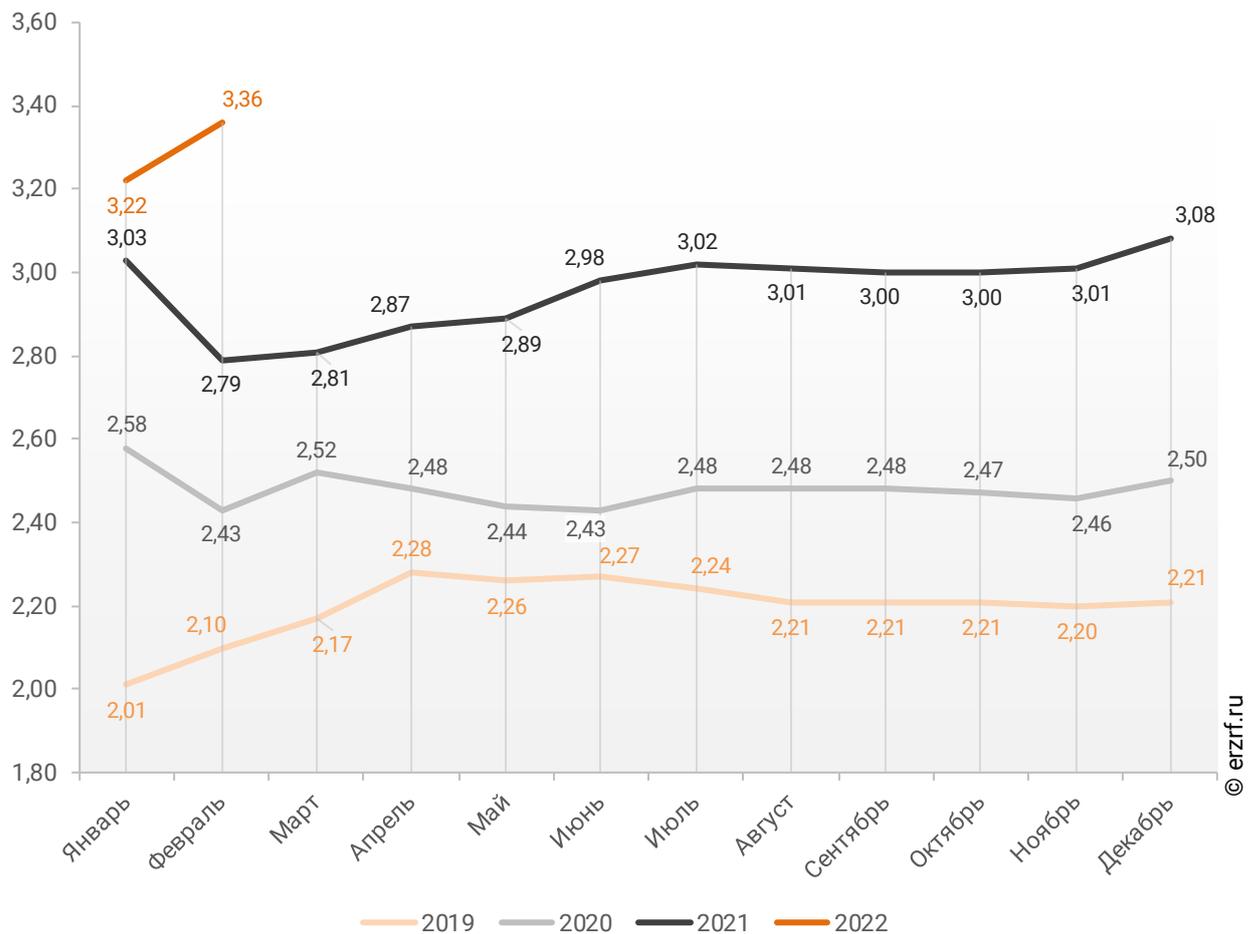


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 3,36 млн ₽ (на 28,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 20,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,79 млн ₽), и на 38,3% больше уровня 2020 г. (2,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

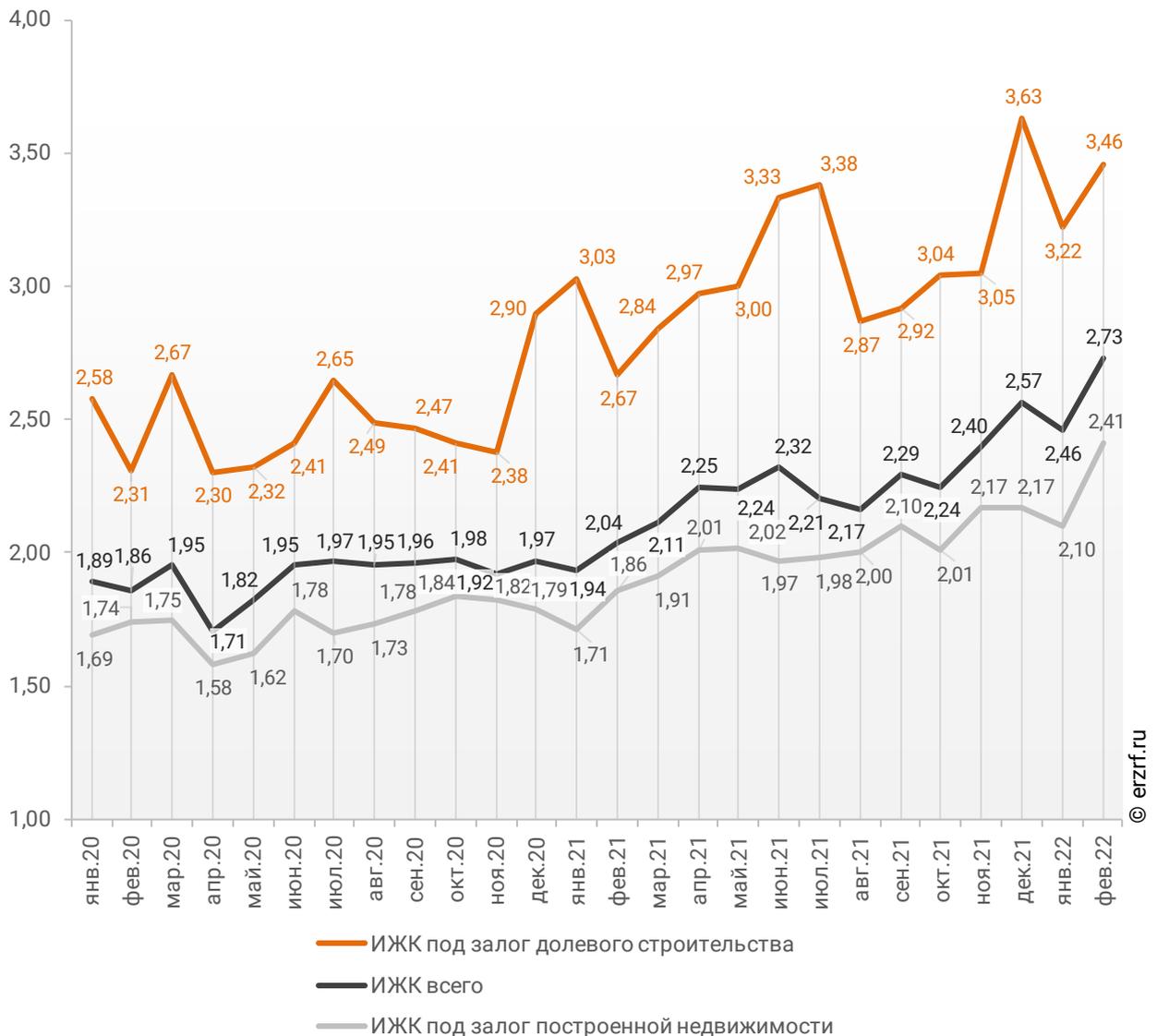


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 29,6% – с 1,86 до 2,41 млн ₽.

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 ₽



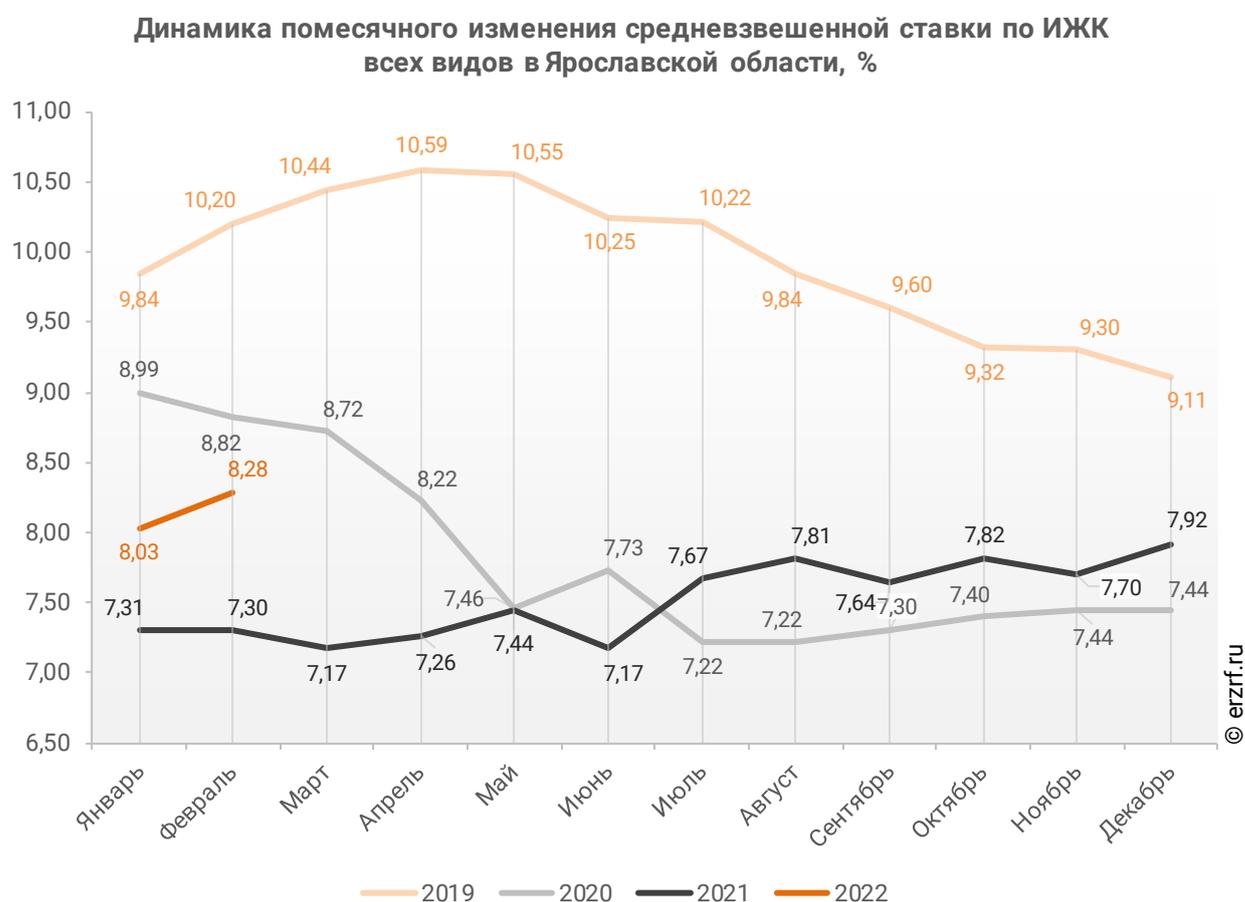
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,1 п.п. – с 43,5% до 43,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Ярославской области, средневзвешенная ставка составила 8,28%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 0,98 п.п. (с 7,30 до 8,28%).

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

График 28

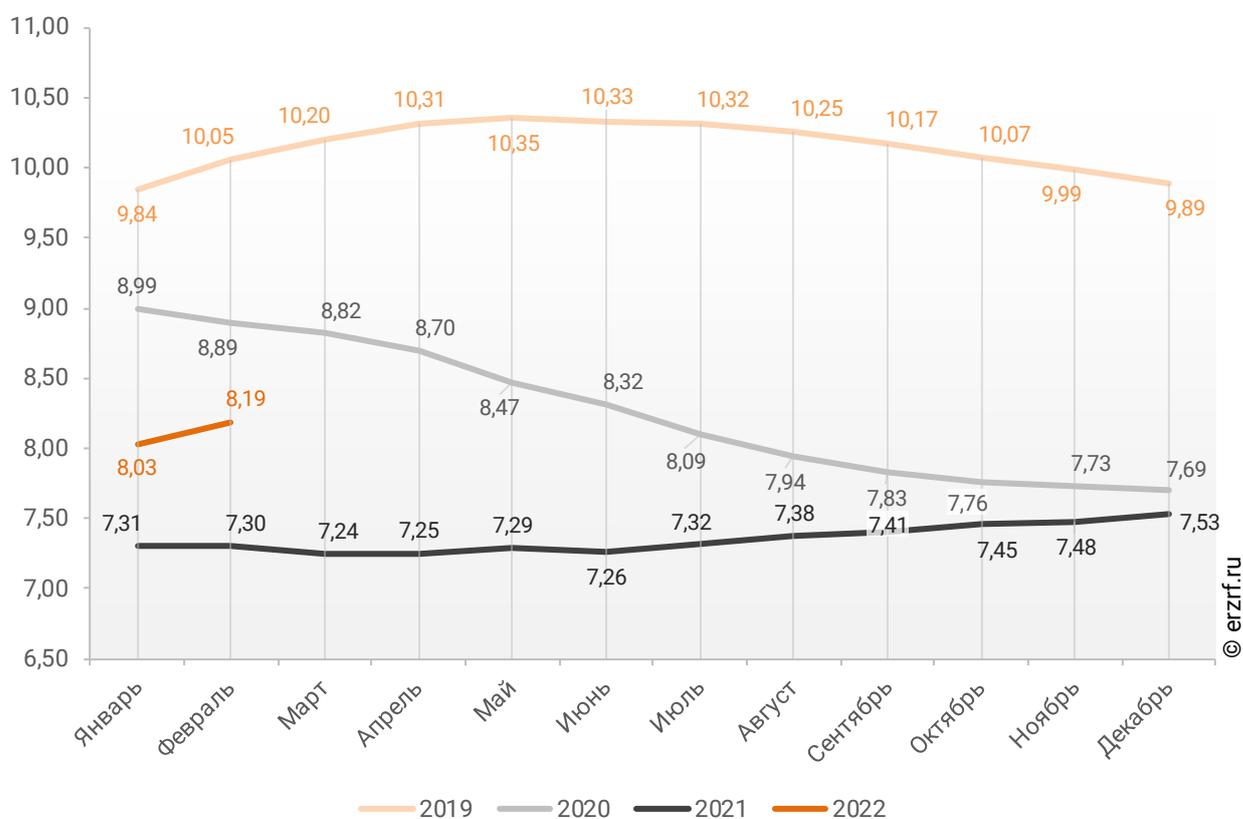


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 8,19%, что на 0,89 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,30%), и на 0,70 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,89%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.

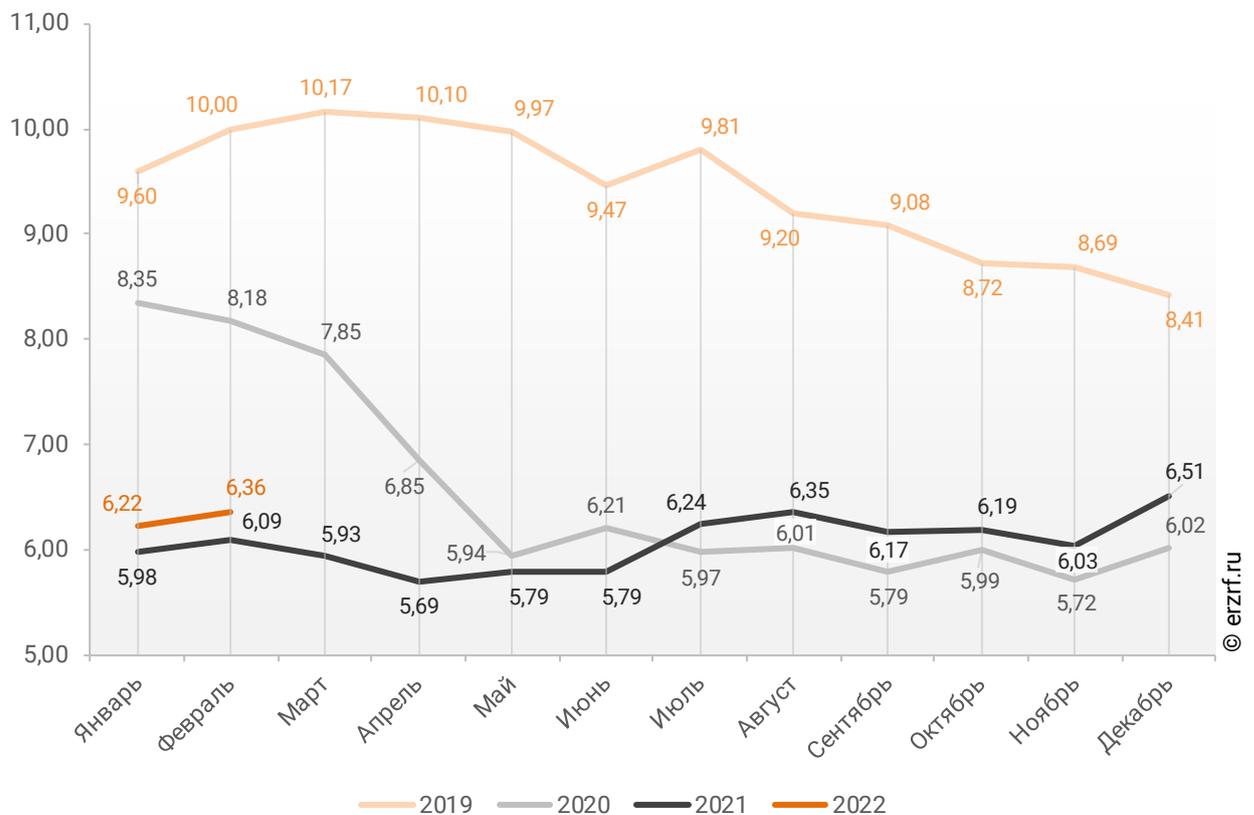


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2022 года, составила 6,36%, что на 0,27 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2021 года (6,09%).

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, %

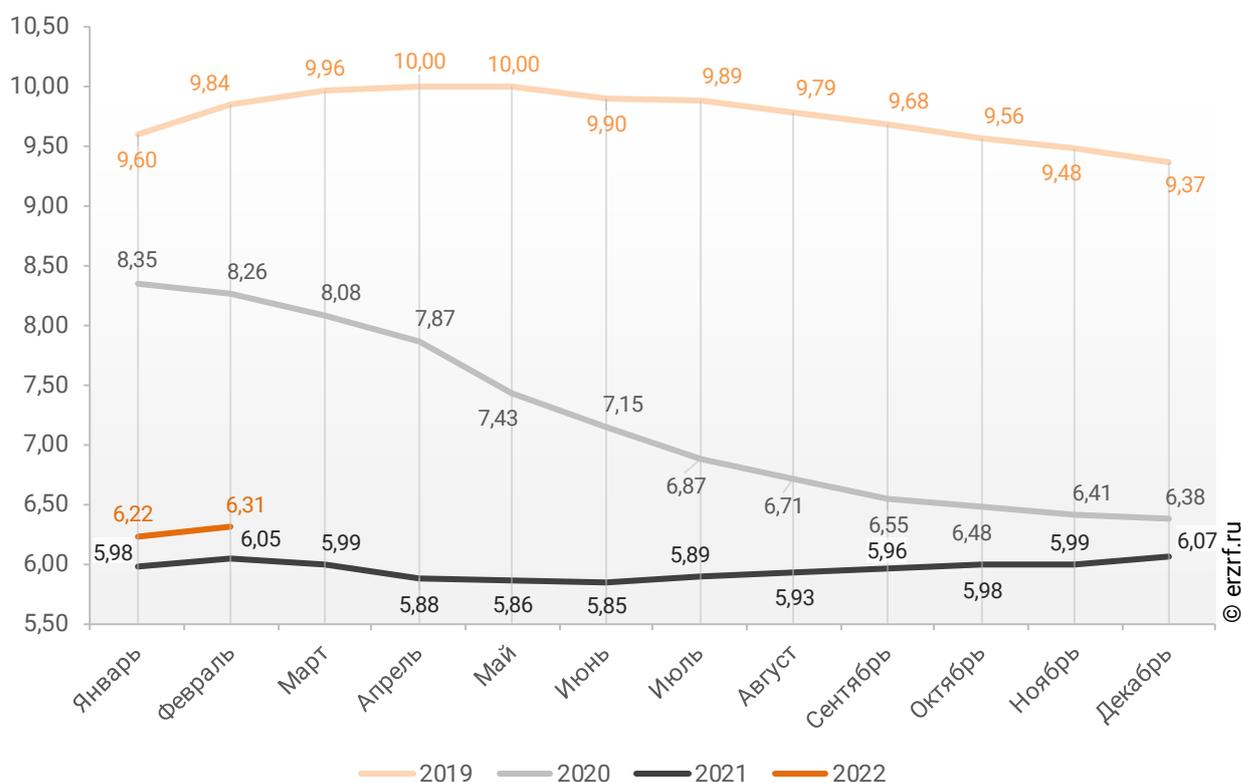


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 6,31% (на 1,88 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,26 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,05%), и на 1,95 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,26%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2019 – 2022 гг.

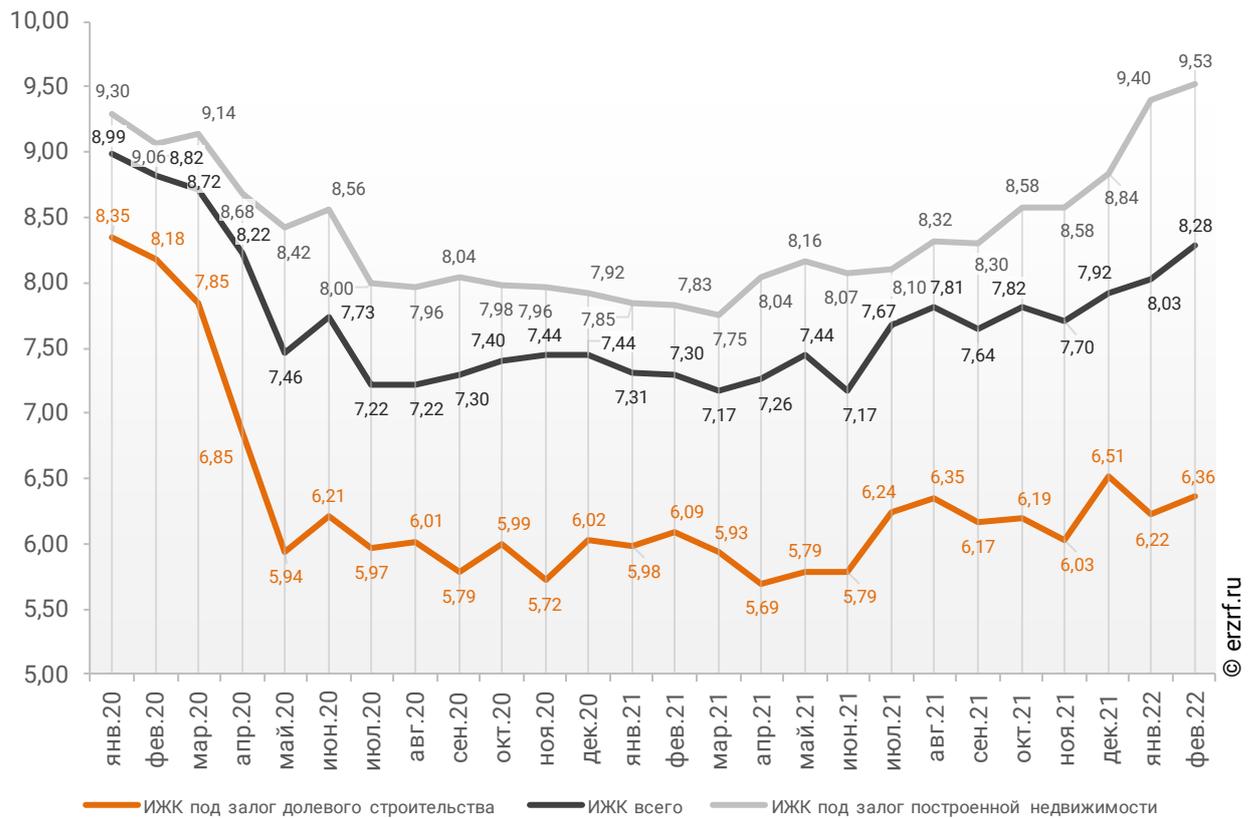


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ярославской области в феврале 2022 года составила 9,53%, что на 1,70 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,83%).

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

График 32

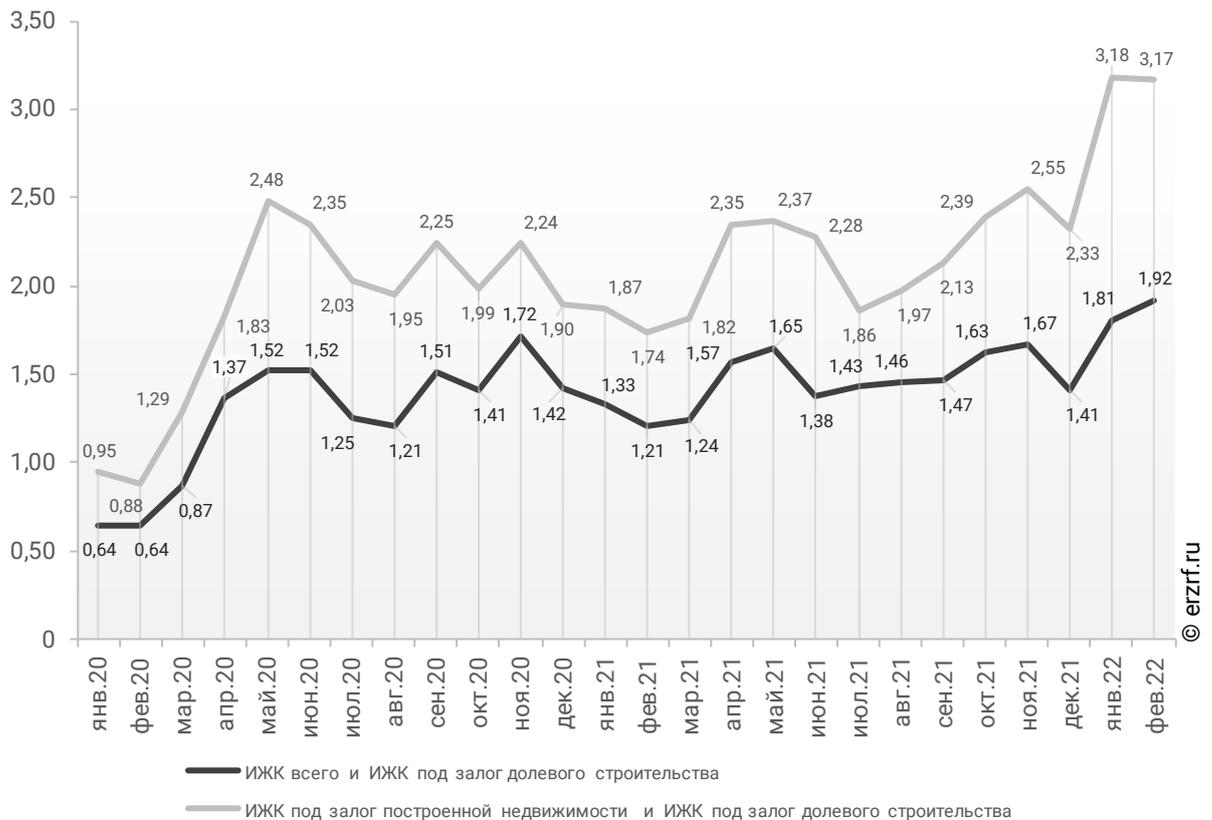
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ярославской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ярославской области увеличилась в 1,6 раза с 1,21 п.п. до 1,92 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ярославской области за год увеличилась в 1,8 раза с 1,74 п.п. до 3,17 п.п. (График 33).

График 33

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

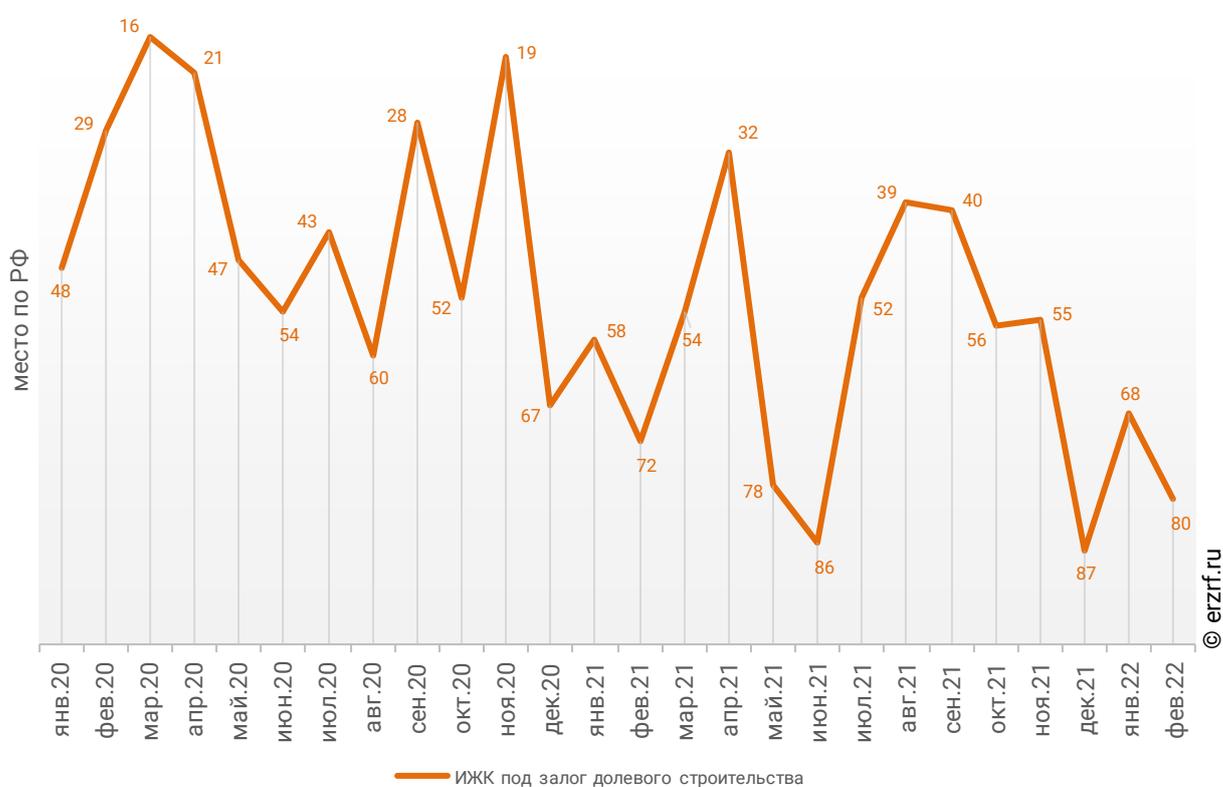


Ярославская область занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ярославская область занимает 80-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

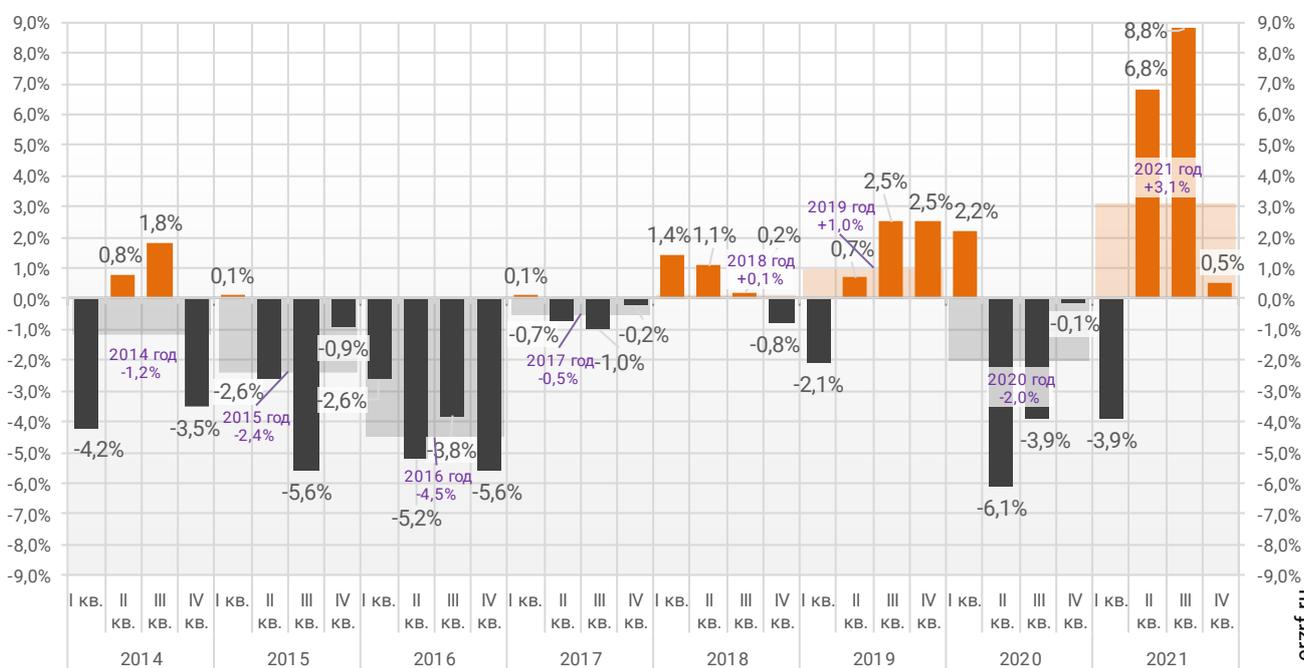


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

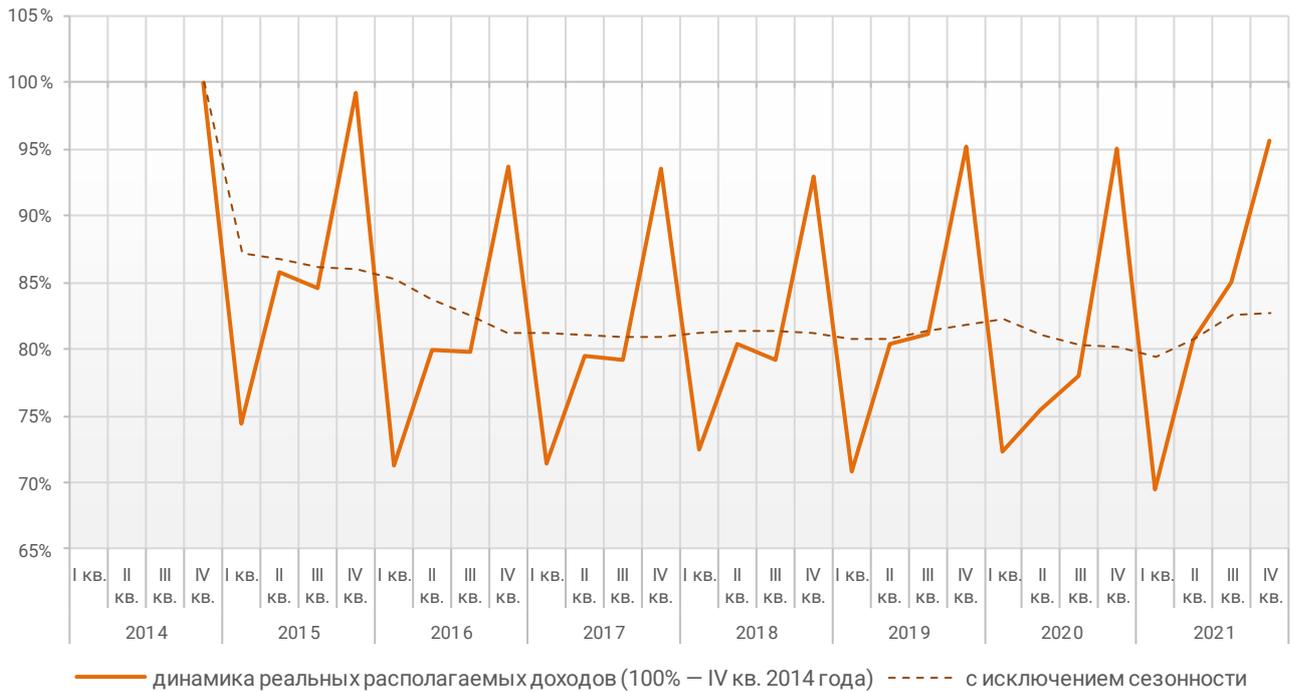


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



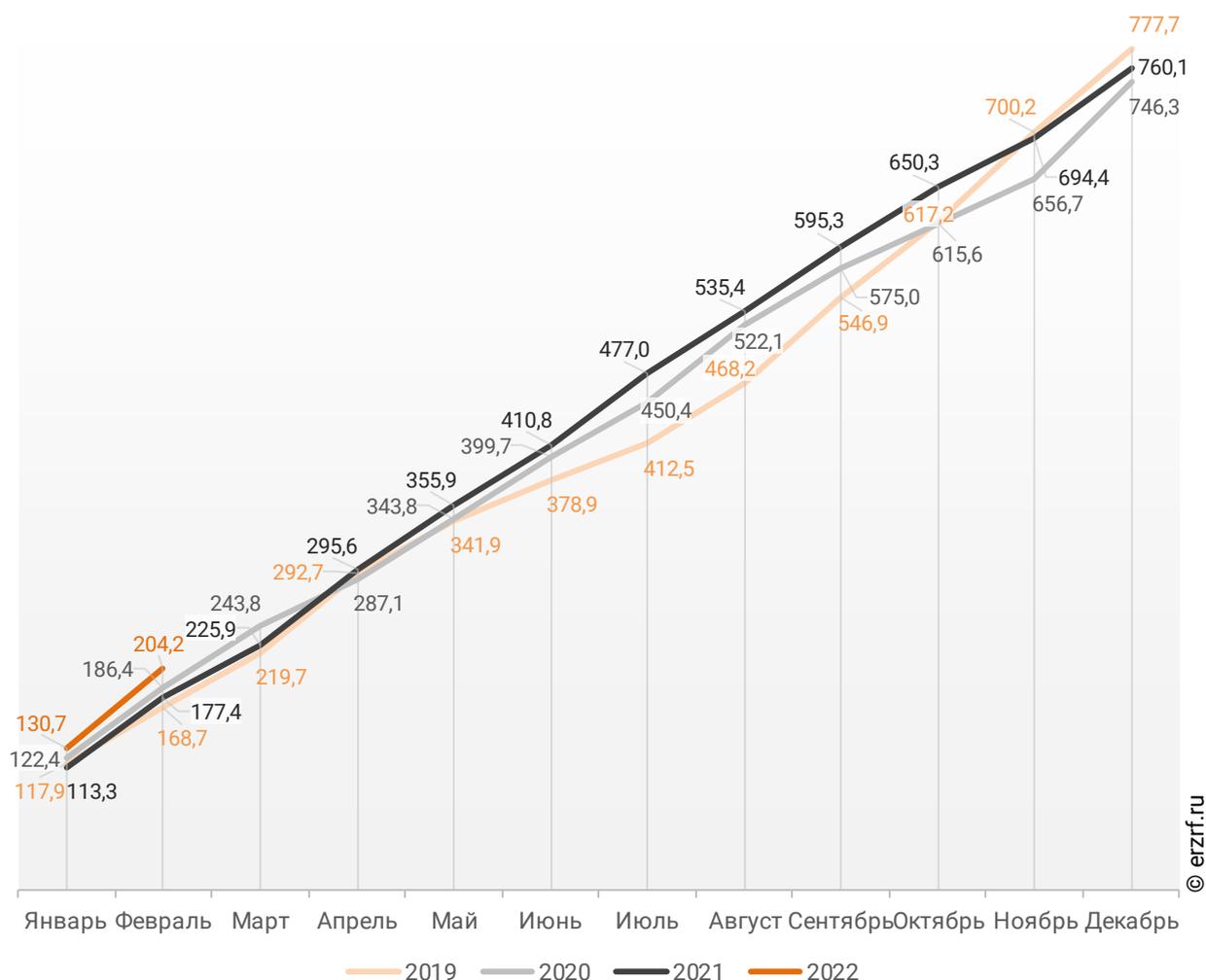
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 15,1% графика ввода жилья в Ярославской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 9,6% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

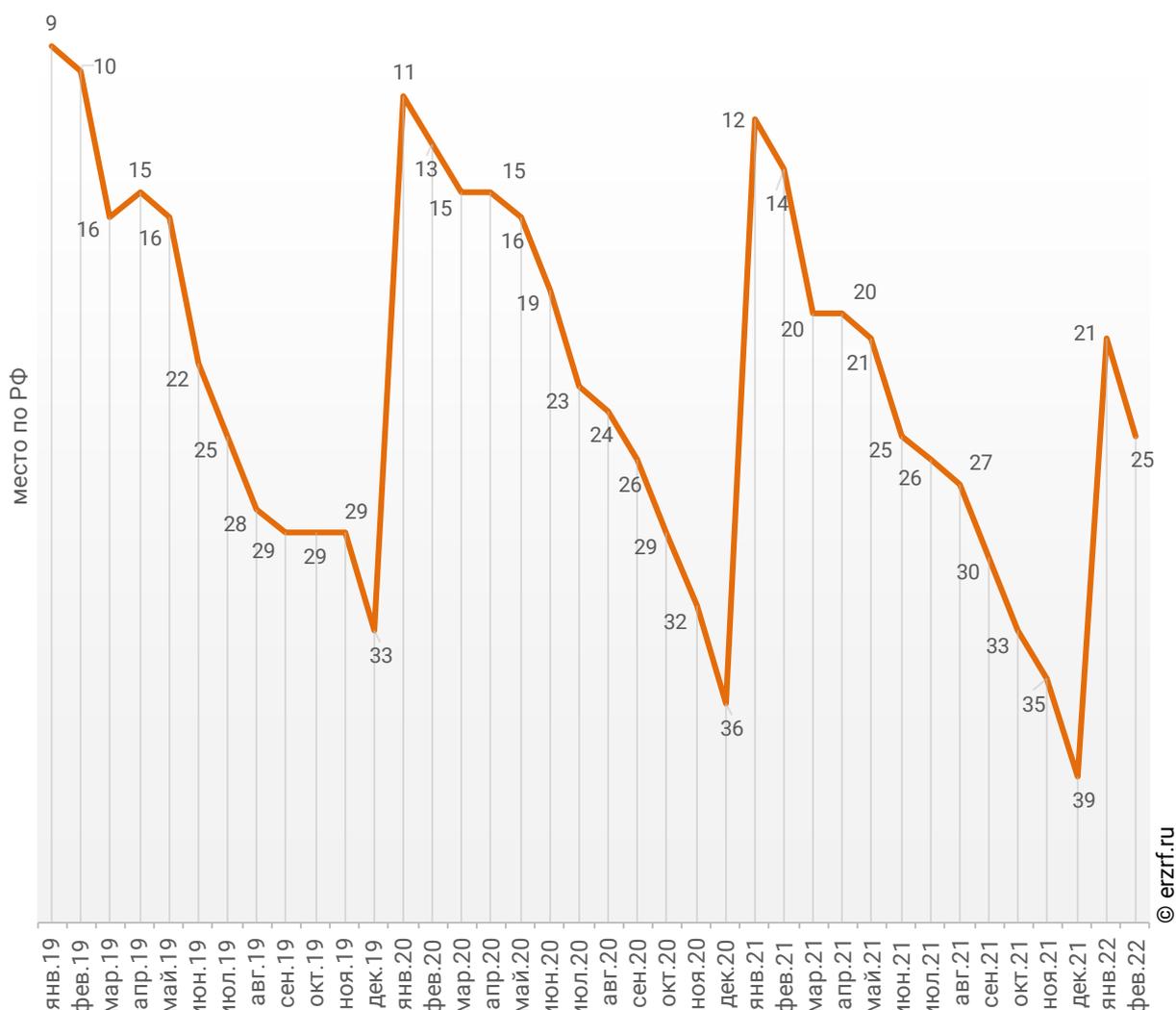


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Ярославская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

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

График 38

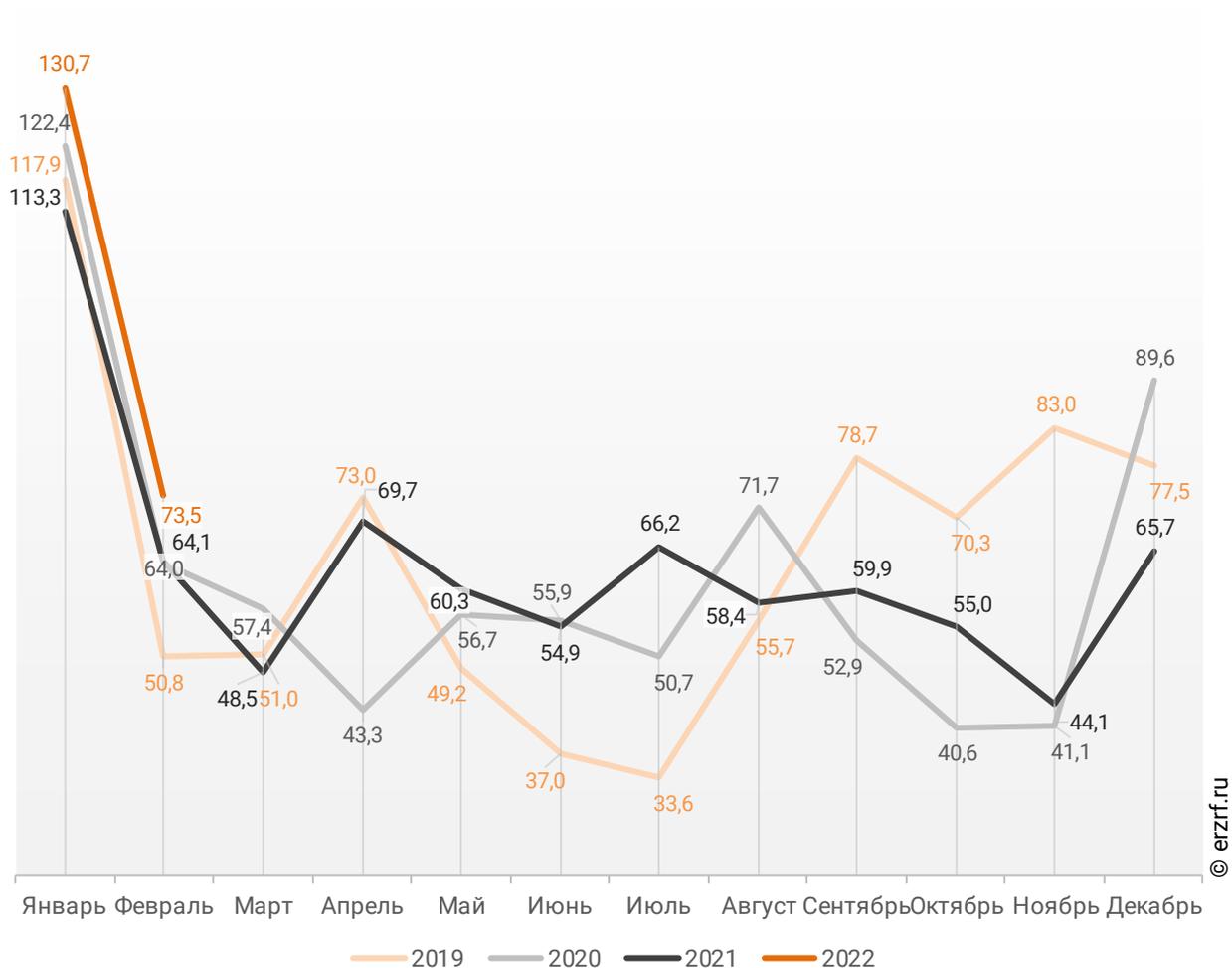
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2022 года в Ярославской области введено 73,5 тыс. м² жилья. Это на 14,7% или на 9,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

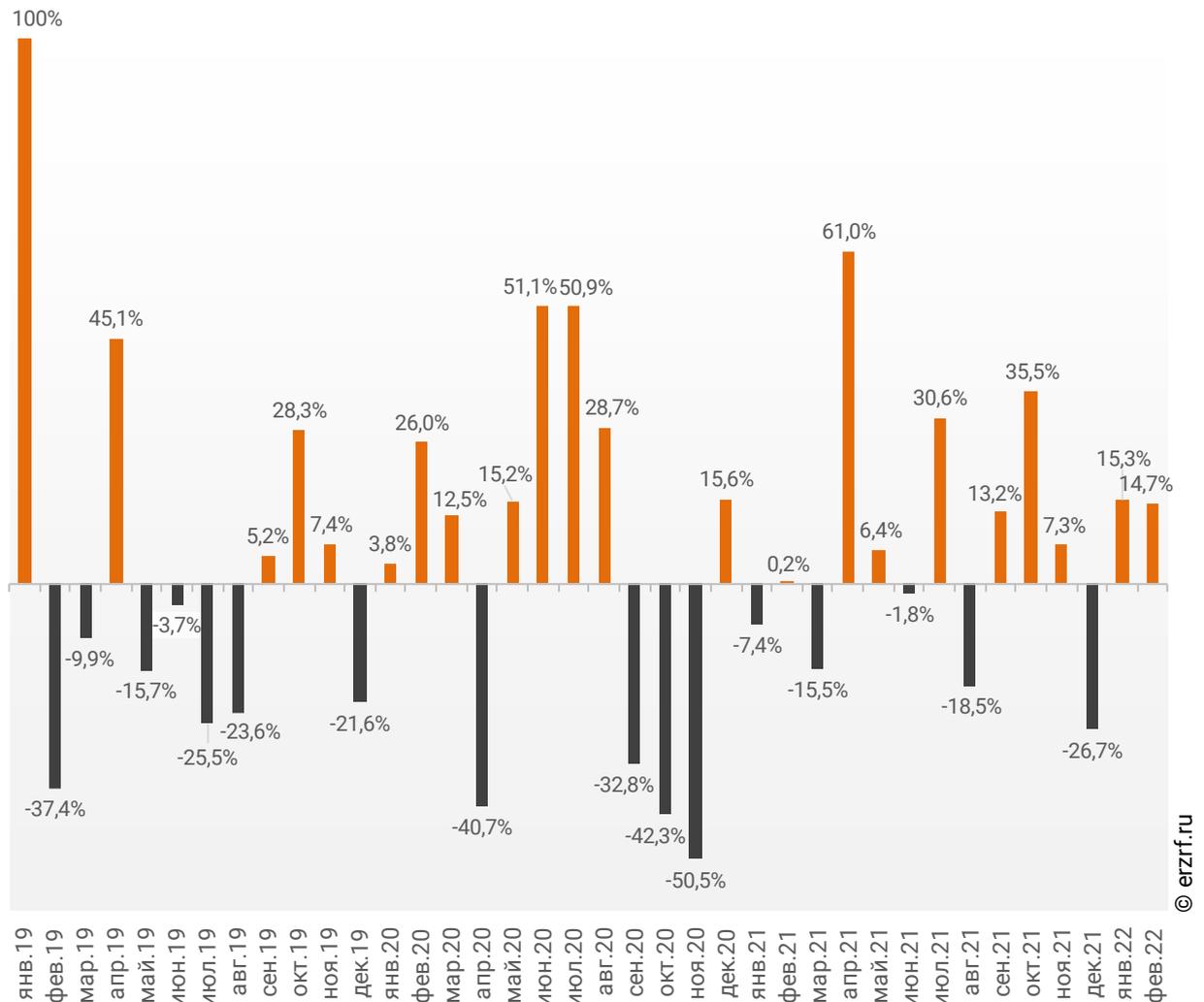
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ярославской области, тыс. м²**



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

График 40

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



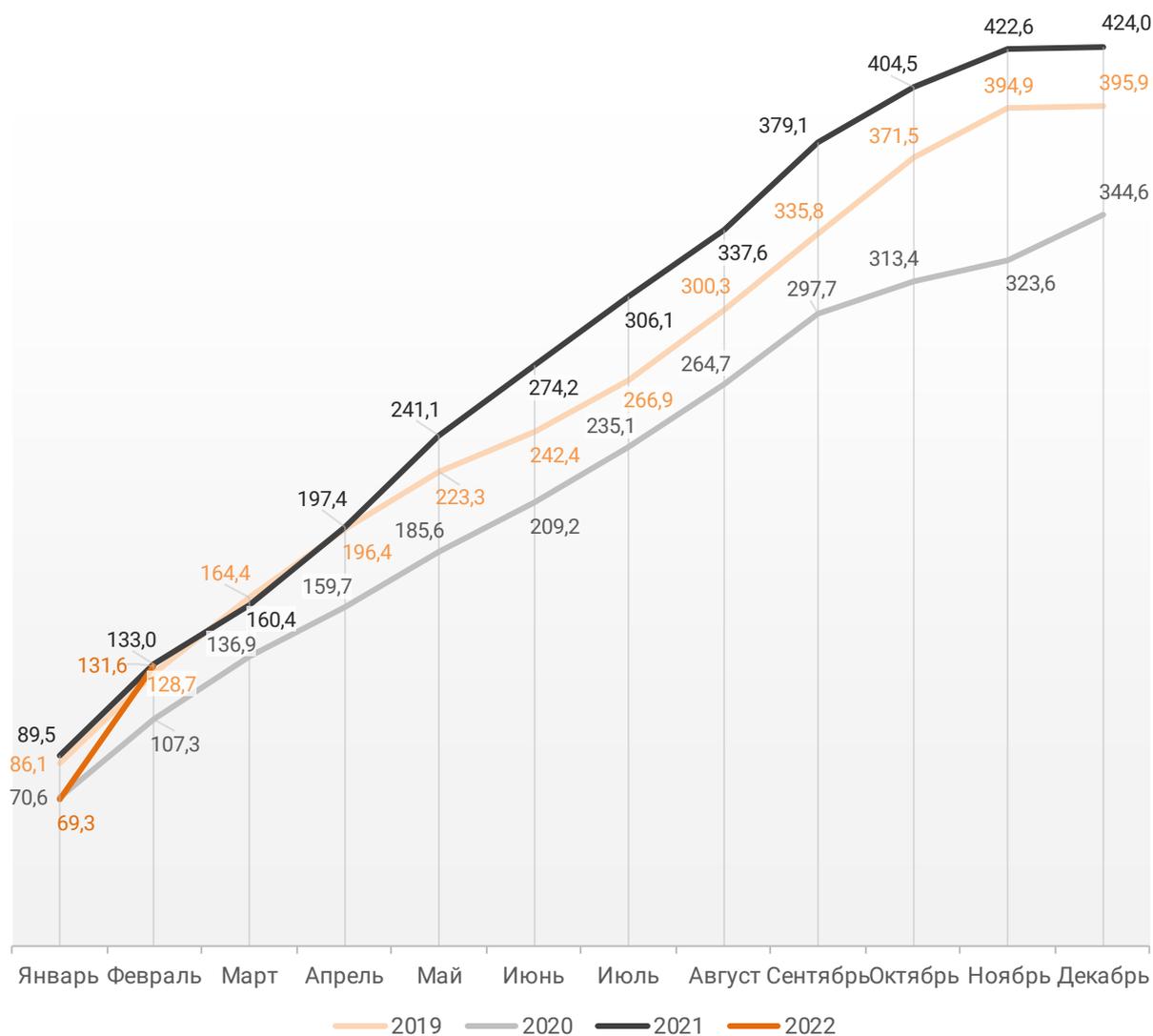
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ярославская область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте.

В Ярославской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 22,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья населением в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

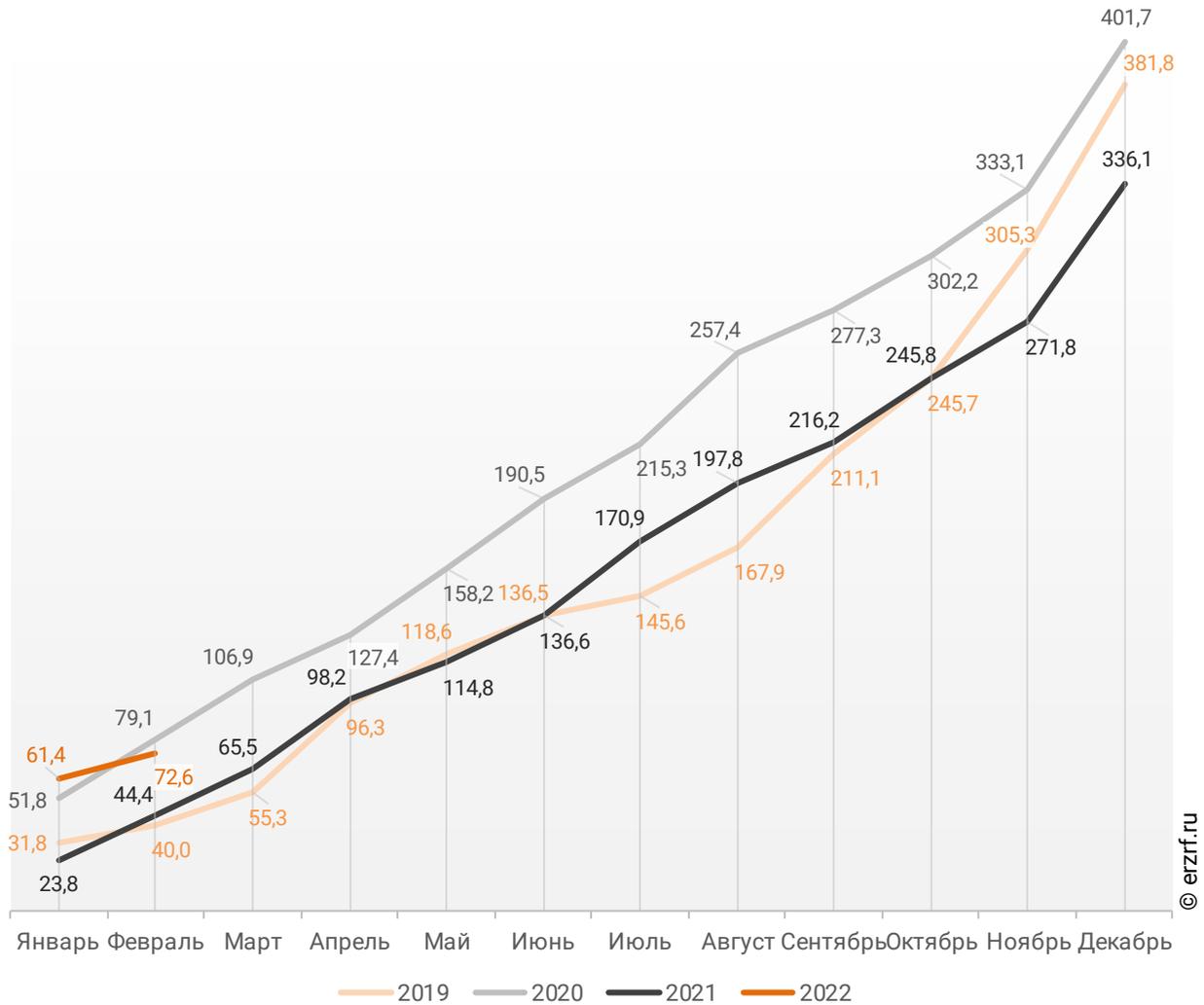


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают превышение на 63,4% к уровню 2021 г. и снижение на 8,3% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

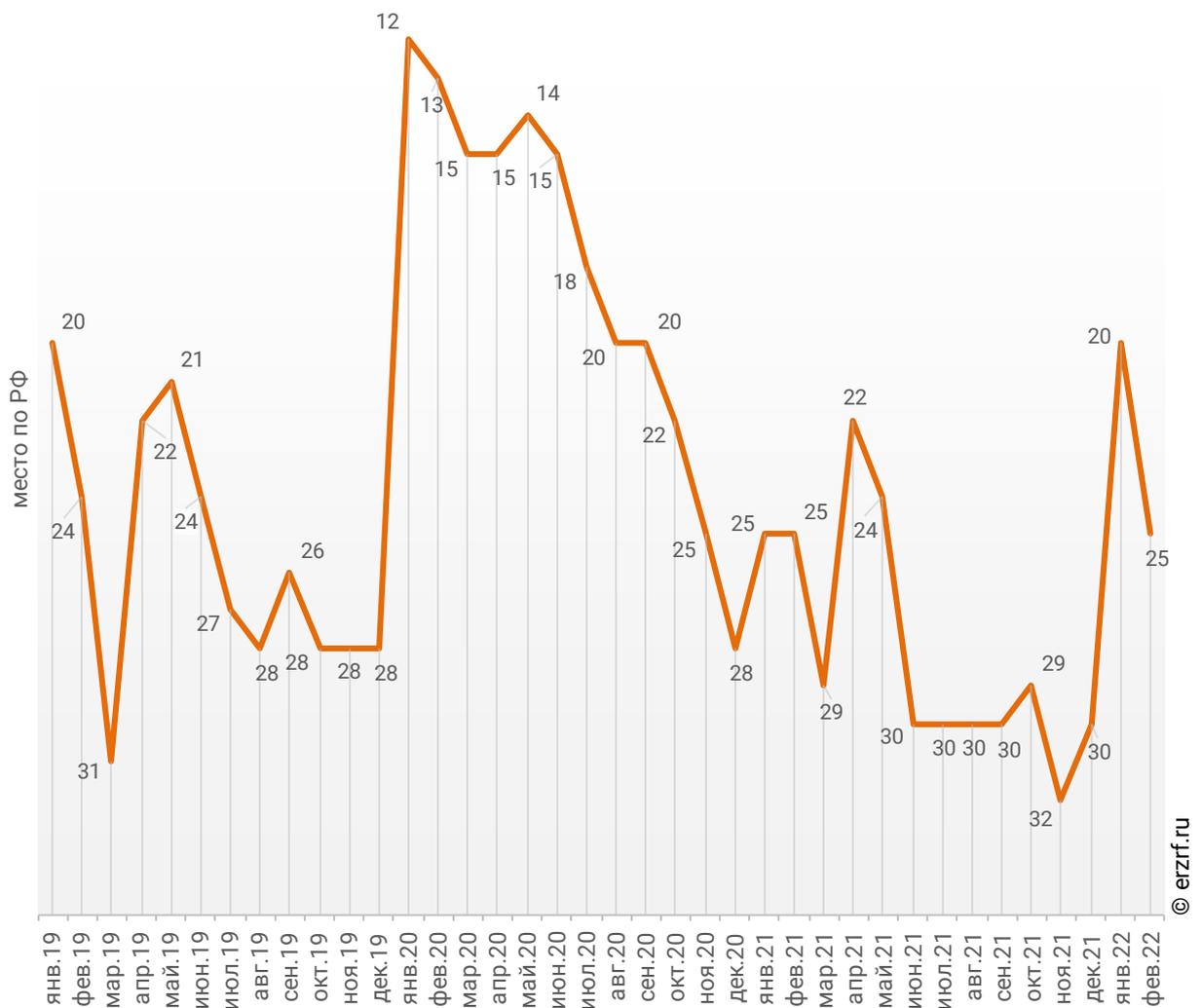


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Ярославская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 33-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

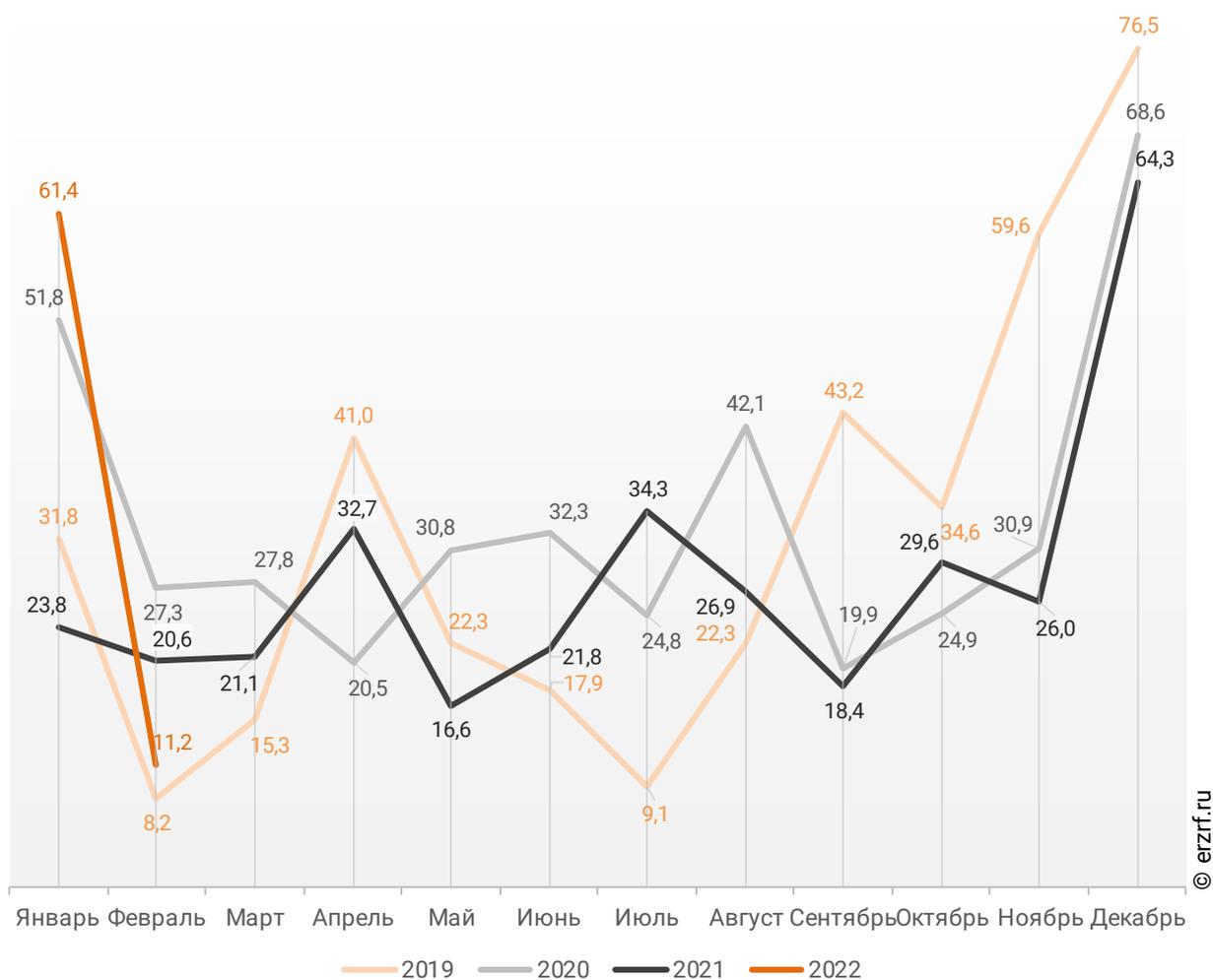
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2022 года в Ярославской области застройщиками введено 11,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 45,6% или на 9,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

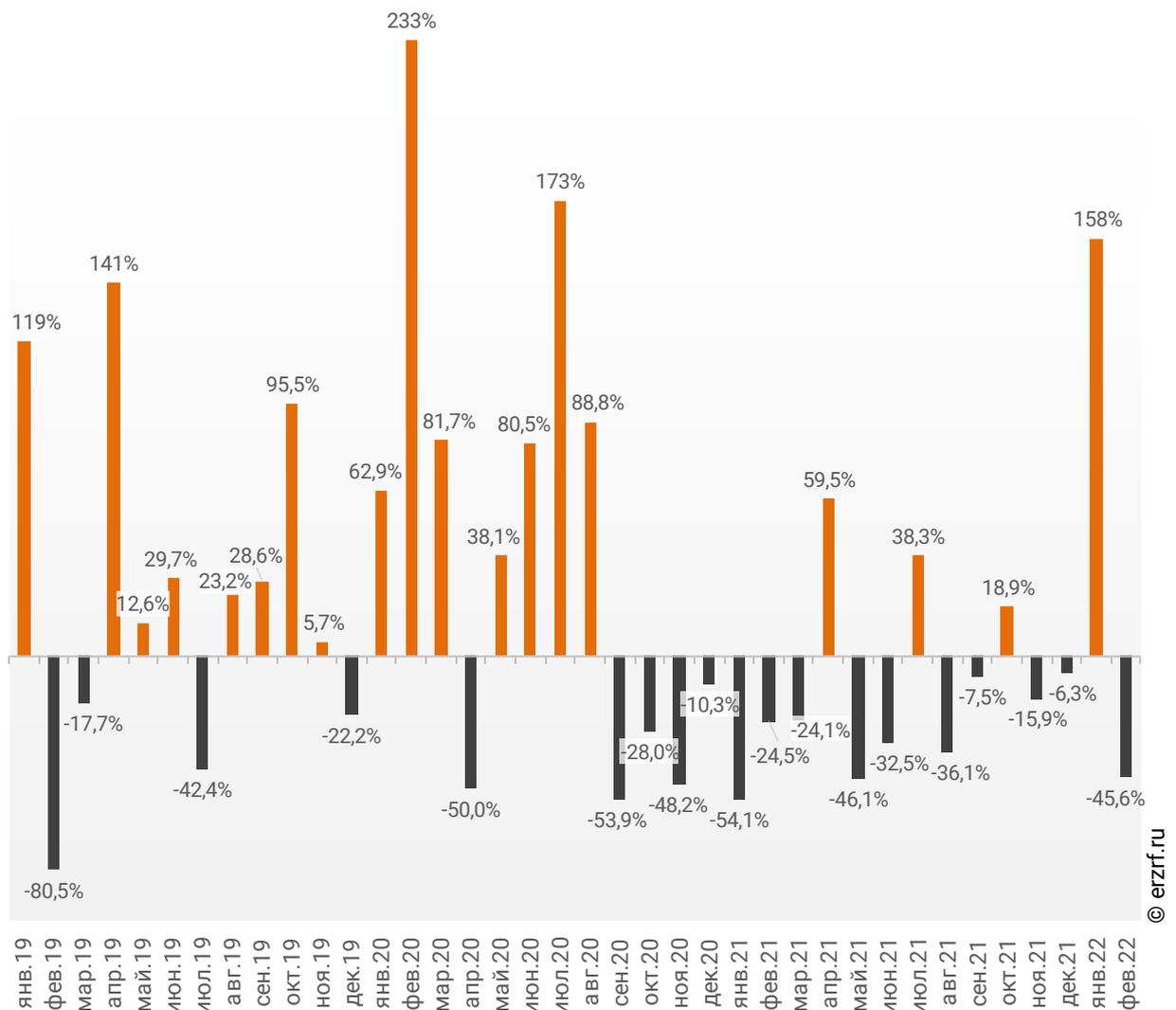
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ярославской области, тыс. м²



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, %

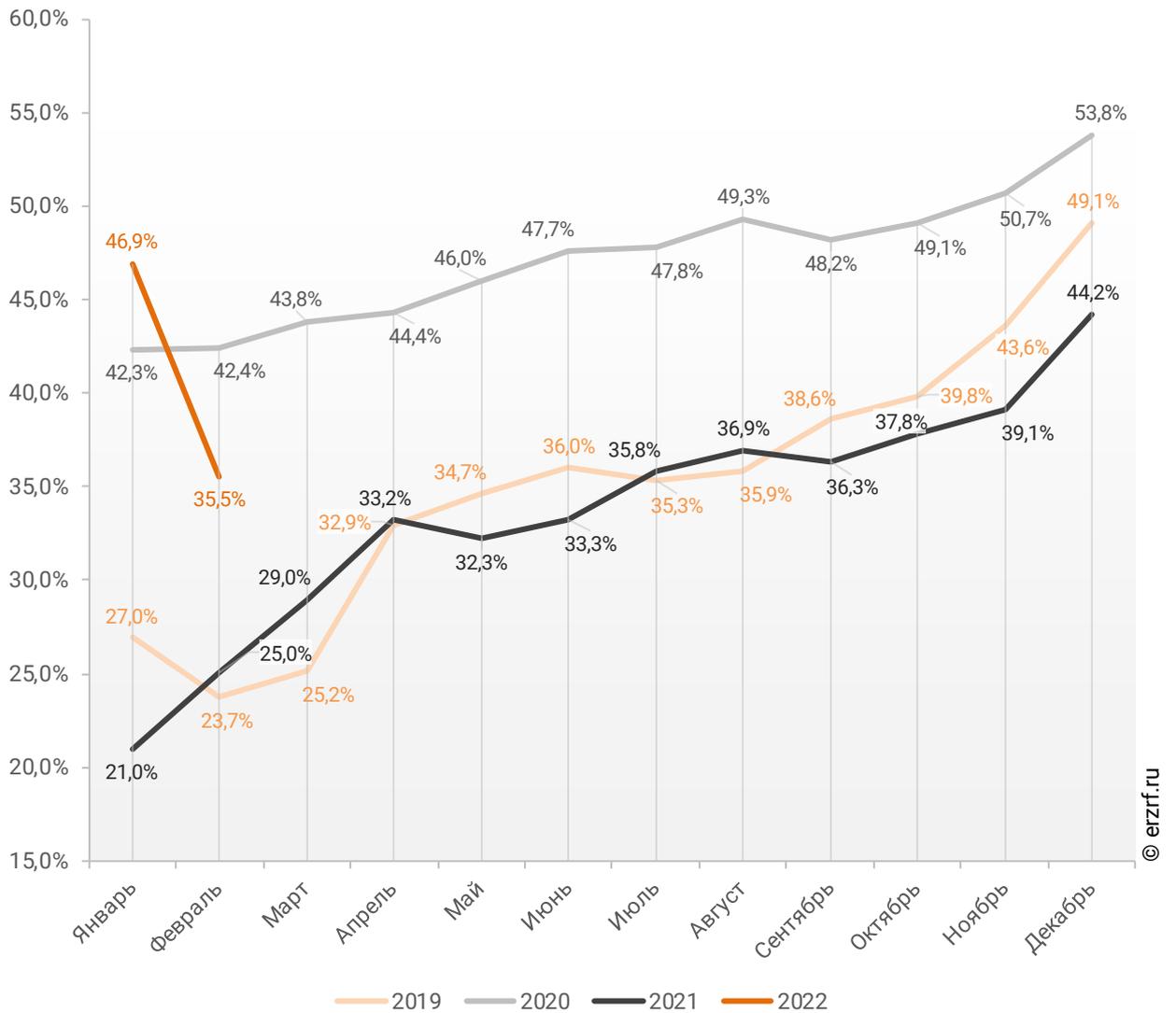


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Ярославская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 35,5% против 25,0% за этот же период 2021 г. и 42,4% – за этот же период 2020 г.

График 46

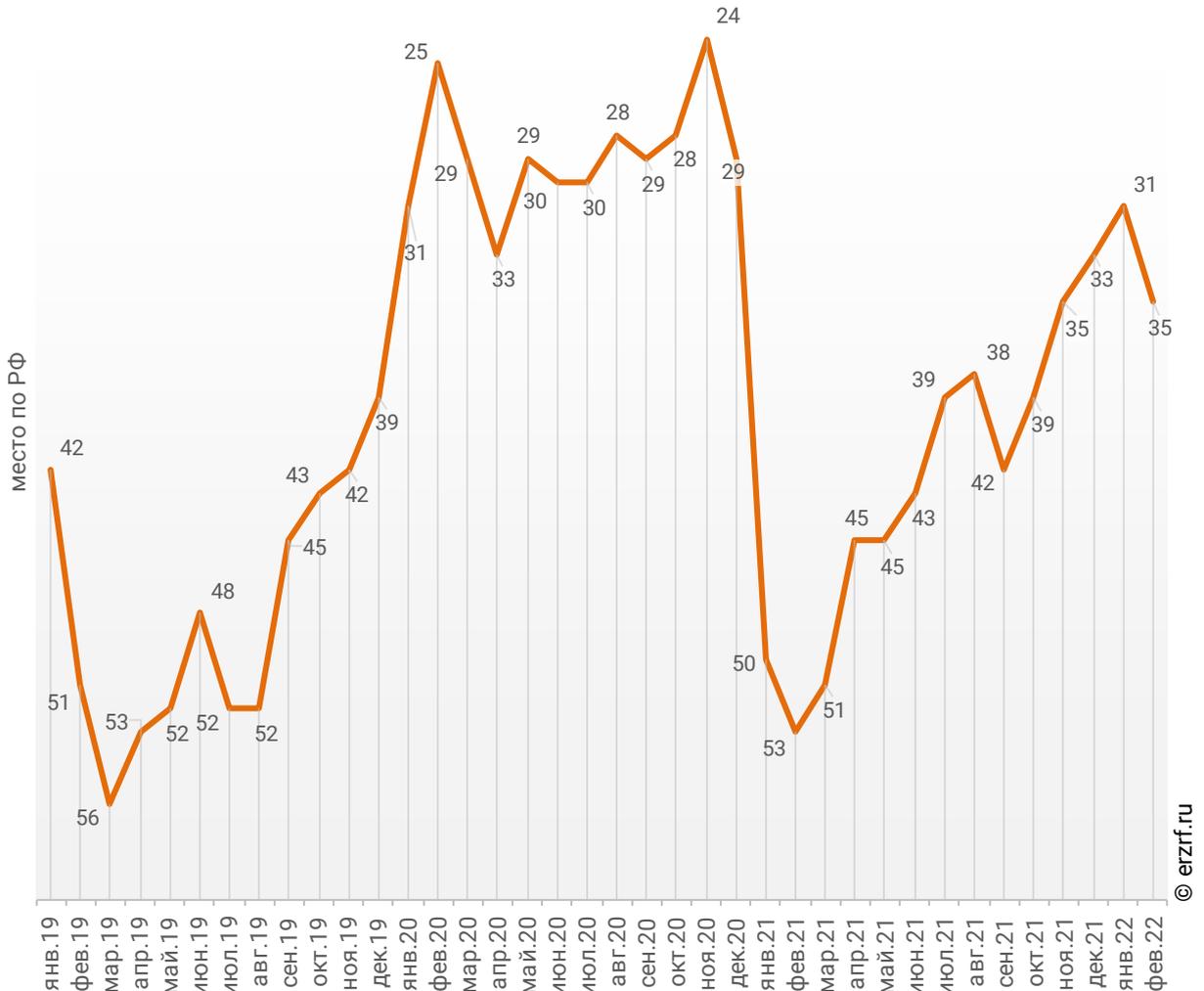
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ярославской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Ярославская область занимает 35-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 феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области составила 15,2%, что на 16,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Ярославская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, 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 ²
II квартал 2022	СЗ Стройинвест	Ривьера Парк	1	244	21 810
II квартал 2022	ПИК	Волга парк	1	399	18 065
II квартал 2022	ГК RRR	Сити-парк Преображение	2	121	7 491
II квартал 2022	ГК Аванта	Чехов Парк	1	107	6 870
II квартал 2022	СК Берега	Сирень	1	90	4 794
II квартал 2022	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	8	48	4 639
II квартал 2022	ГК СК	Полесье	1	91	4 510
II квартал 2022	ДСК-37	По ул. Николая Невского	1	80	4 113
II квартал 2022	Титан	Новое Щедрино	2	90	3 692
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
II квартал 2022	Практик	Зелёный бор	1	36	1 653
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
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	СК Сокол	Галимов	1	158	10 470
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	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	Идиллия	1	100	5 376
IV квартал 2022	ГК Медик	Мегаполис	1	96	4 295

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2022	Арсенал-СП	Пять звёзд	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			40	3 329	188 760

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	<i>Волга парк</i>	Ярославль	ПИК	11	3 507	167 518
2	<i>Новеллы</i>	Ярославль	Талан	4	1 064	60 314
3	<i>Сердце Ярославля</i>	Ярославль	3-RED	2	935	44 374
4	<i>Ривьера Парк</i>	Ярославль	СЗ Стройинвест	2	495	44 091
5	<i>Многосекционный дом на ул. Пионерская</i>	Ярославль	ГК ССС	1	671	36 911
6	<i>Мегаполис</i>	Ярославль	ГК Медик	4	673	33 991
7	<i>Аэропарк</i>	Ярославль	ГК ФОРА	2	553	31 000
8	<i>Квартал-Парк Светлояр</i>	Красный Бор	СК Светлояр	2	545	28 703
9	<i>Сити-парк Преображение</i>	Мостец	ГК RRR	5	461	27 552
10	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	ГК Эколлайн	8	480	25 118
11	<i>Форум за Глобусом</i>	Красный Бор	СК Форум	3	364	19 060
12	<i>Young Family</i>	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	2	308	17 788
13	<i>Мирный</i>	Красный Бор	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	1	306	16 558
14	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	ГК Ярстройзаказчик	3	308	14 257
15	<i>Алые Паруса</i>	Ярославль	МЕГАПОЛИС	1	238	13 967
16	<i>Жемчужина</i>	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	169	13 573
17	<i>Гармония NEXT</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	234	12 516
18	<i>Подсолнухи</i>	Ярославль	СК Светлояр	1	254	12 495
19	<i>В пос. Ивняки</i>	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	2	240	12 070
20	<i>Дом на Батова, 8</i>	Ярославль	СК Светлояр	1	216	11 996
21	<i>Мелодия</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	228	11 800
22	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СК Вертикаль	10	141	11 063
23	<i>Галимов</i>	Ярославль	СК Сокол	1	158	10 470

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Новация</i>	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	187	10 284
25	<i>Каскад</i>	Ярославль	ГК Медик	1	204	9 465
26	<i>По пр-ту Машиностроителей</i>	Ярославль	ГСК КФК №1	1	144	8 635
27	<i>Родные просторы</i>	Красный Бор	ГК АКС	2	170	8 169
28	<i>Притяжение</i>	Красный Бор	РОСИНВЕСТСТРОЙ	1	135	8 166
29	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	1	178	7 872
30	<i>Полесье</i>	Ярославль	ГК СК	2	159	7 837
31	<i>Павловский</i>	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	1	118	7 345
32	<i>Чехов Парк</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	107	6 870
33	<i>Новосёлки</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	1	127	6 764
34	<i>Симфония</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	1	119	6 331
35	<i>Новый дом</i>	Ярославль	АСК Новый дом	1	116	6 315
36	<i>Сокол-Сити</i>	Ярославль	ГК АКС	1	126	5 999
37	<i>Идиллия</i>	Ярославль	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	1	100	5 376
38	<i>НьюТон</i>	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	1	90	5 000
39	<i>Берёзки 2</i>	Ярославль	Фирма Ремсервис	1	90	4 968
40	<i>Сирень</i>	Карачиха	СК Берега	1	90	4 794
41	<i>Заволжский квартал</i>	Полесье	ГК АКС	1	97	4 728
42	<i>Близкие Люди</i>	Ярославль	СД MENGEL	1	77	4 260
43	<i>По ул. Николая Невского</i>	Рыбинск	ДСК-37	1	80	4 113
44	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	АНИК	2	80	4 074
45	<i>Дом по ул. Большая Федоровская</i>	Ярославль	Специализированный застройщик Новатор	1	60	3 986
46	<i>Пять звёзд</i>	Рыбинск	Арсенал-СП	1	60	3 866
47	<i>Балтийский</i>	Ярославль	СЗ Горизонт	1	70	3 708
48	<i>Новое Щедрино</i>	Щедрино	Титан	2	90	3 692
49	<i>Дом по ул. Салтыкова-Щедрина</i>	Ярославль	А 21	1	49	3 501
50	<i>Дом по ул. Свободы, 34в</i>	Ярославль	АНИК	1	25	3 020
51	<i>Стиль</i>	Ярославль	АВ-строй	1	42	2 557
52	<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
53	<i>Золотая Россыпь 2</i>	Ярославль	АВ-строй	1	49	2 510
54	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	1	45	2 336
55	<i>Ямской дворик</i>	Ярославль	СЗ ЮСНА	1	37	2 218
56	<i>Дом по ул. Строителей, 5</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	36	2 116
57	<i>Дом по ул. Запрудная</i>	Ярославль	Строительный трест №1	1	37	1 819
58	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	Практик	1	36	1 653
59	<i>Skandi House</i>	Ярославль	Возрождение	1	20	1 135
Общий итог				109	15 853	855 211

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>Новое Щедрино</i>	Щедрино	Титан	41,0
2	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	44,2
3	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	Практик	45,9
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>Сердце Ярославля</i>	Ярославль	3-RED	47,5
8	<i>Сокол-Сити</i>	Ярославль	ГК АКС	47,6
9	<i>Волга парк</i>	Ярославль	ПИК	47,8
10	<i>Родные просторы</i>	Красный Бор	ГК АКС	48,1
11	<i>Заволжский квартал</i>	Полесье	ГК АКС	48,7
12	<i>Дом по ул. Запрудная</i>	Ярославль	Строительный трест №1	49,2
13	<i>Подсолнухи</i>	Ярославль	СК Светлояр	49,2
14	<i>Полесье</i>	Ярославль	ГК СК	49,3
15	<i>В пос. Ивняки</i>	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	50,3
16	<i>Мегаполис</i>	Ярославль	ГК Медик	50,5
17	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	АНИК	50,9
18	<i>Золотая Россыпь 2</i>	Ярославль	АВ-строй	51,2
19	<i>По ул. Николая Невского</i>	Рыбинск	ДСК-37	51,4
20	<i>Мелодия</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	51,8
21	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	51,9
22	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	ГК Эколлайн	52,3
23	<i>Форум за Глобусом</i>	Красный Бор	СК Форум	52,4
24	<i>Квартал-Парк Светлояр</i>	Красный Бор	СК Светлояр	52,7
25	<i>Балтийский</i>	Ярославль	СЗ Горизонт	53,0
26	<i>Симфония</i>	Ярославль	ИК Жилстройсити	53,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Новосёлки	Ярославль	Ярославльзаказчик	53,3
28	Сирень	Карачиха	СК Берега	53,3
29	Гармония NEXT	Ярославль	ГК ГарантСтрой	53,5
30	Идиллия	Ярославль	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	53,8
31	Мирный	Красный Бор	Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж	54,1
32	Новый дом	Ярославль	АСК Новый дом	54,4
33	Новация	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	55,0
34	Многосекционный дом на ул. Пионерская	Ярославль	ГК ССС	55,0
35	Берёзки 2	Ярославль	Фирма Ремсервис	55,2
36	Близкие Люди	Ярославль	СД MENGEL	55,3
37	Дом на Батова, 8	Ярославль	СК Светлояр	55,5
38	НьюТон	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	55,6
39	Аэропарк	Ярославль	ГК ФОРА	56,1
40	Новеллы	Ярославль	Талан	56,7
41	Skandi House	Ярославль	Возрождение	56,8
42	Young Family	Ярославль	РОСИНВЕСТСТРОЙ	57,8
43	Алые Паруса	Ярославль	МЕГАПОЛИС	58,7
44	Дом по ул. Строителей, 5	Ярославль	ГК Аванта	58,8
45	Сити-парк Преображение	Мостец	ГК RRR	59,8
46	Ямской дворик	Ярославль	СЗ ЮСНА	59,9
47	По пр-ту Машиностроителей	Ярославль	ГСК КФК №1	60,0
48	Притяжение	Красный Бор	РОСИНВЕСТСТРОЙ	60,5
49	Стиль	Ярославль	АВ-строй	60,9
50	Павловский	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	62,2
51	Чехов Парк	Ярославль	ГК Аванта	64,2
52	Пять звёзд	Рыбинск	Арсенал-СП	64,4
53	Галимов	Ярославль	СК Сокол	66,3
54	Дом по ул. Большая Федоровская	Ярославль	Специализированный застройщик Новатор	66,4
55	Дом по ул. Салтыкова-Щедрина	Ярославль	А 21	71,4
56	Волжские Пенаты	Ярославль	СК Вертикаль	78,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Жемчужина</i>	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,3
58	<i>Ривьера Парк</i>	Ярославль	СЗ Стройинвест	89,1
59	<i>Дом по ул. Свободы, 34в</i>	Ярославль	АНИК	120,8
Общий итог				53,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. 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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц			