

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ярославская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

733 089

-18,9% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 433

-3,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

220

+3,3% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

53,0

-1,2% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

85 859

+40,9% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,2%

-4,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

3,75

-2,60 п.п. к августу 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	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ярославской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ярославской области на октябрь 2022 года выявлено **105 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 **13 833 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **733 089 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	97	92,4%	13 785	99,7%	728 450	99,4%
блокированный дом	8	7,6%	48	0,3%	4 639	0,6%
Общий итог	105	100%	13 833	100%	733 089	100%

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

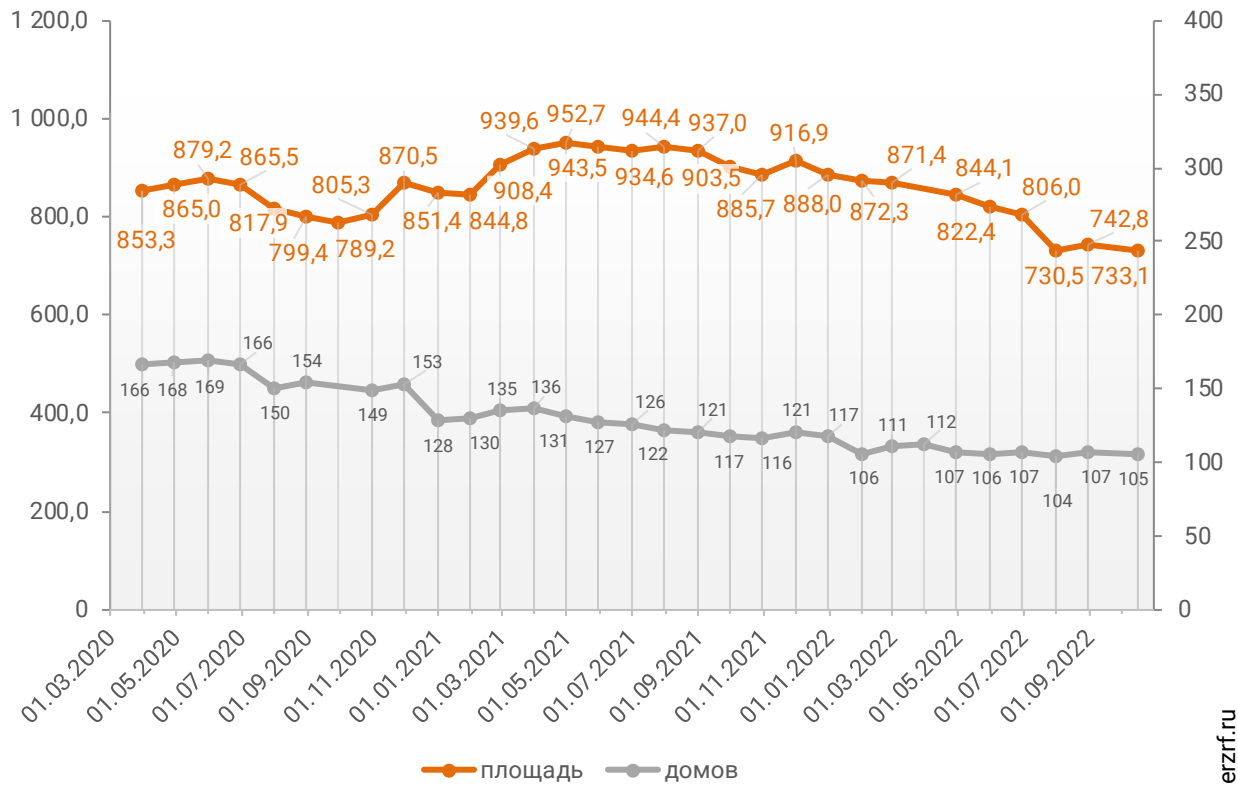
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Ярославской области



© erzrf.ru

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	80	76,2%	11 186	80,9%	592 454	80,8%
Ярославский	23	21,9%	2 521	18,2%	132 692	18,1%
Красный Бор	11	10,5%	1 631	11,8%	85 958	11,7%
Мостец	4	3,8%	395	2,9%	22 605	3,1%
Ивняки	2	1,9%	240	1,7%	12 070	1,6%
Ермолово	2	1,9%	81	0,6%	4 021	0,5%
Щедрино	2	1,9%	90	0,7%	3 692	0,5%
Полесье	1	1,0%	60	0,4%	3 146	0,4%
Карабиха	1	1,0%	24	0,2%	1 200	0,2%
Рыбинский	2	1,9%	126	0,9%	7 943	1,1%
Рыбинск	2	1,9%	126	0,9%	7 943	1,1%
	105	100%	13 833	100%	733 089	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ярославль (80,8% совокупной площади жилых единиц).

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

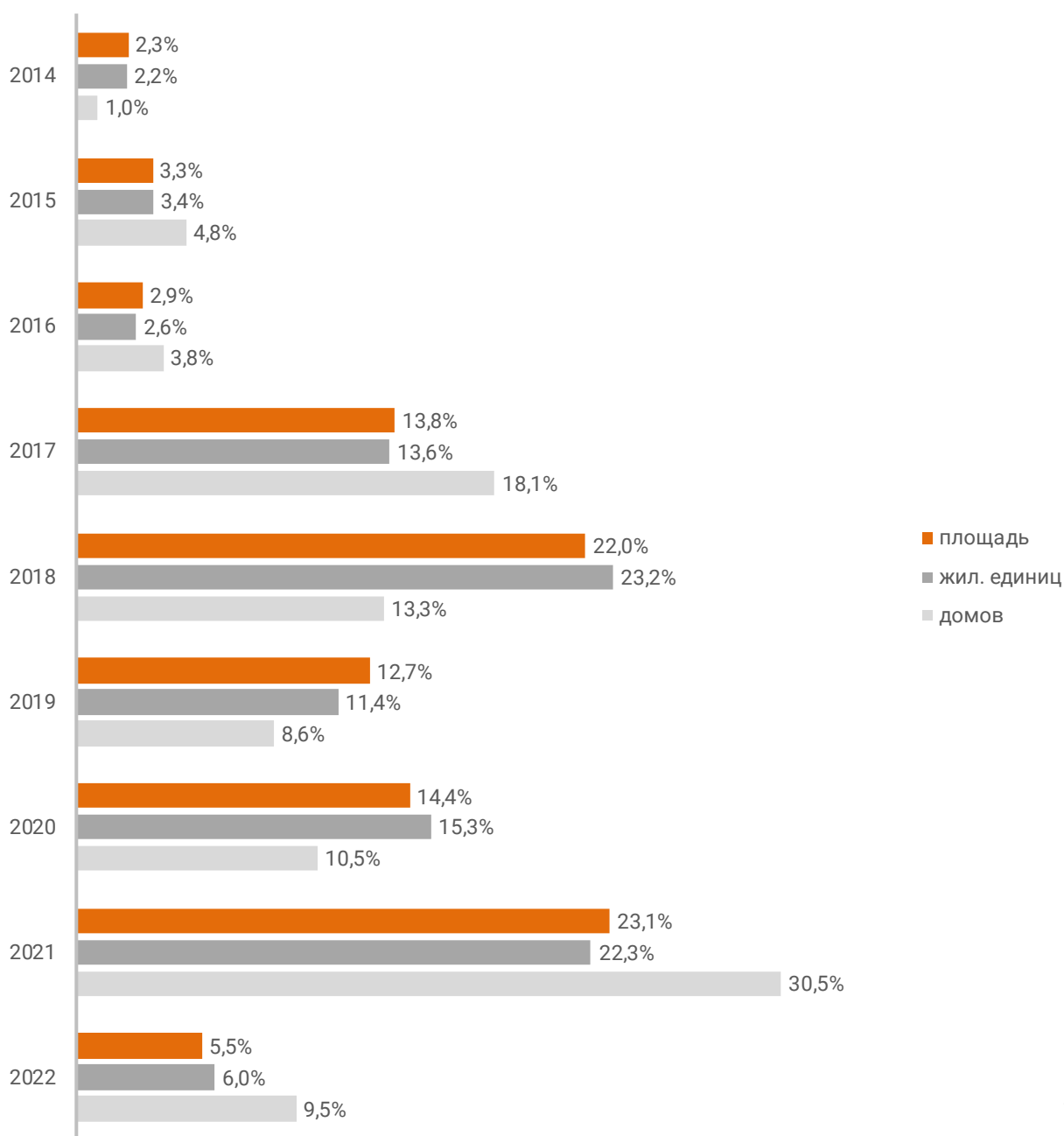
Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,0%	306	2,2%	16 558	2,3%
2015	5	4,8%	468	3,4%	24 359	3,3%
2016	4	3,8%	364	2,6%	21 261	2,9%
2017	19	18,1%	1 877	13,6%	101 053	13,8%
2018	14	13,3%	3 211	23,2%	161 546	22,0%
2019	9	8,6%	1 572	11,4%	93 176	12,7%
2020	11	10,5%	2 122	15,3%	105 805	14,4%
2021	32	30,5%	3 083	22,3%	169 204	23,1%
2022	10	9,5%	830	6,0%	40 127	5,5%
Общий итог	105	100%	13 833	100%	733 089	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 2021 г. (23,1% по площади жилых единиц).

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

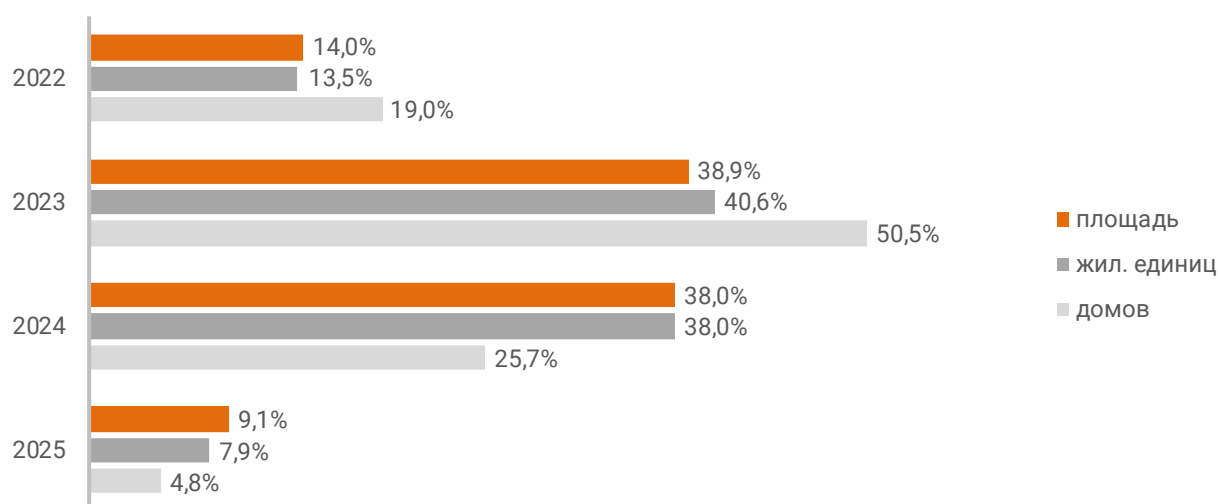
В Ярославской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	20	19,0%	1 872	13,5%	102 400	14,0%
2023	53	50,5%	5 615	40,6%	284 874	38,9%
2024	27	25,7%	5 258	38,0%	278 813	38,0%
2025	5	4,8%	1 088	7,9%	67 002	9,1%
Общий итог	105	100%	13 833	100%	733 089	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 102 400 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	102 400	2018	12 559	12,3%
		2020	11 564	11,3%
		2021	44 889	43,8%
		2022	4 904	4,8%
2023	284 874	2019	8 791	3,1%
		2020	4 639	1,6%
		2021	8 967	3,1%
		2022	8 792	3,1%
2024	278 813	2017	11 800	4,2%
Общий итог	733 089		116 905	15,9%

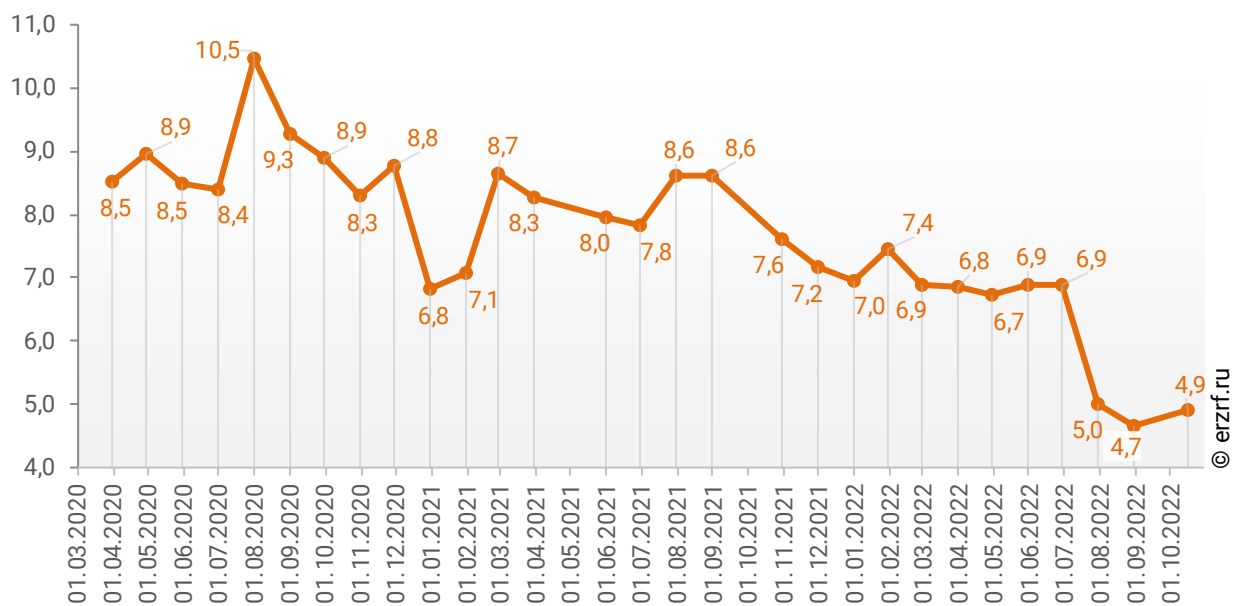
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (44 889 м²), что составляет 43,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 4,9 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



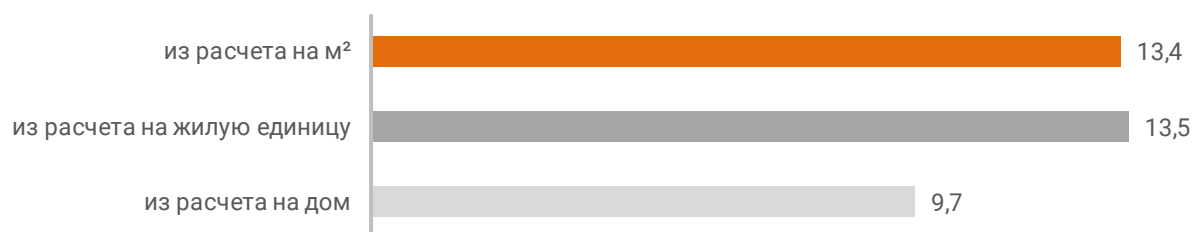
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов

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

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ярославской области

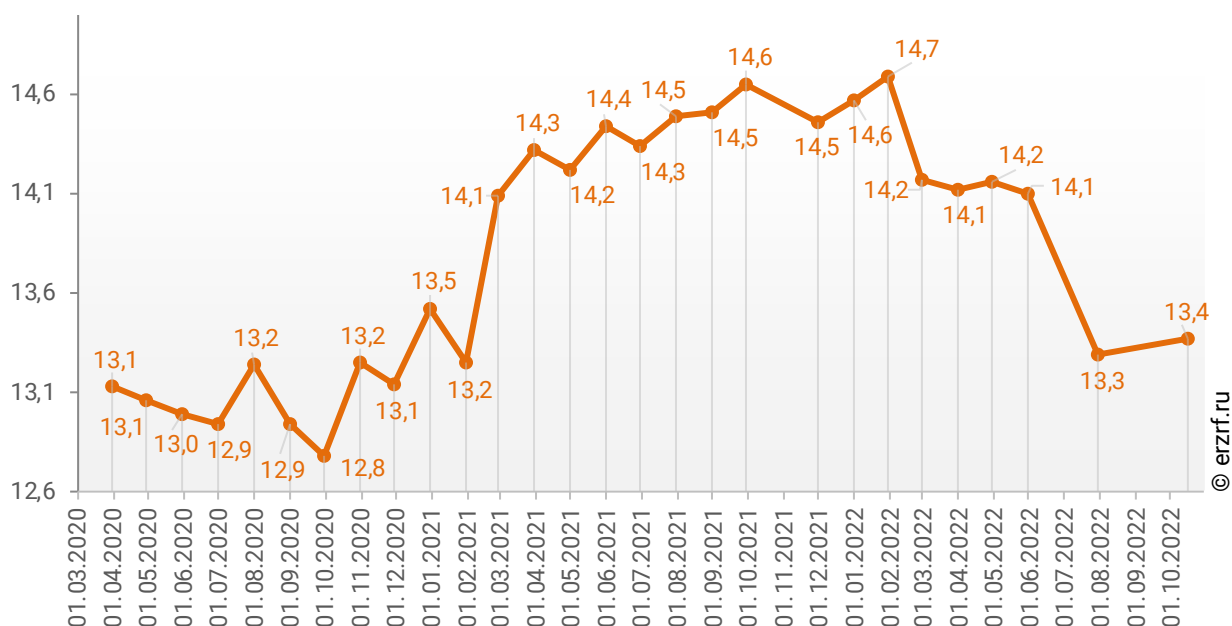


© erzrf.ru

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

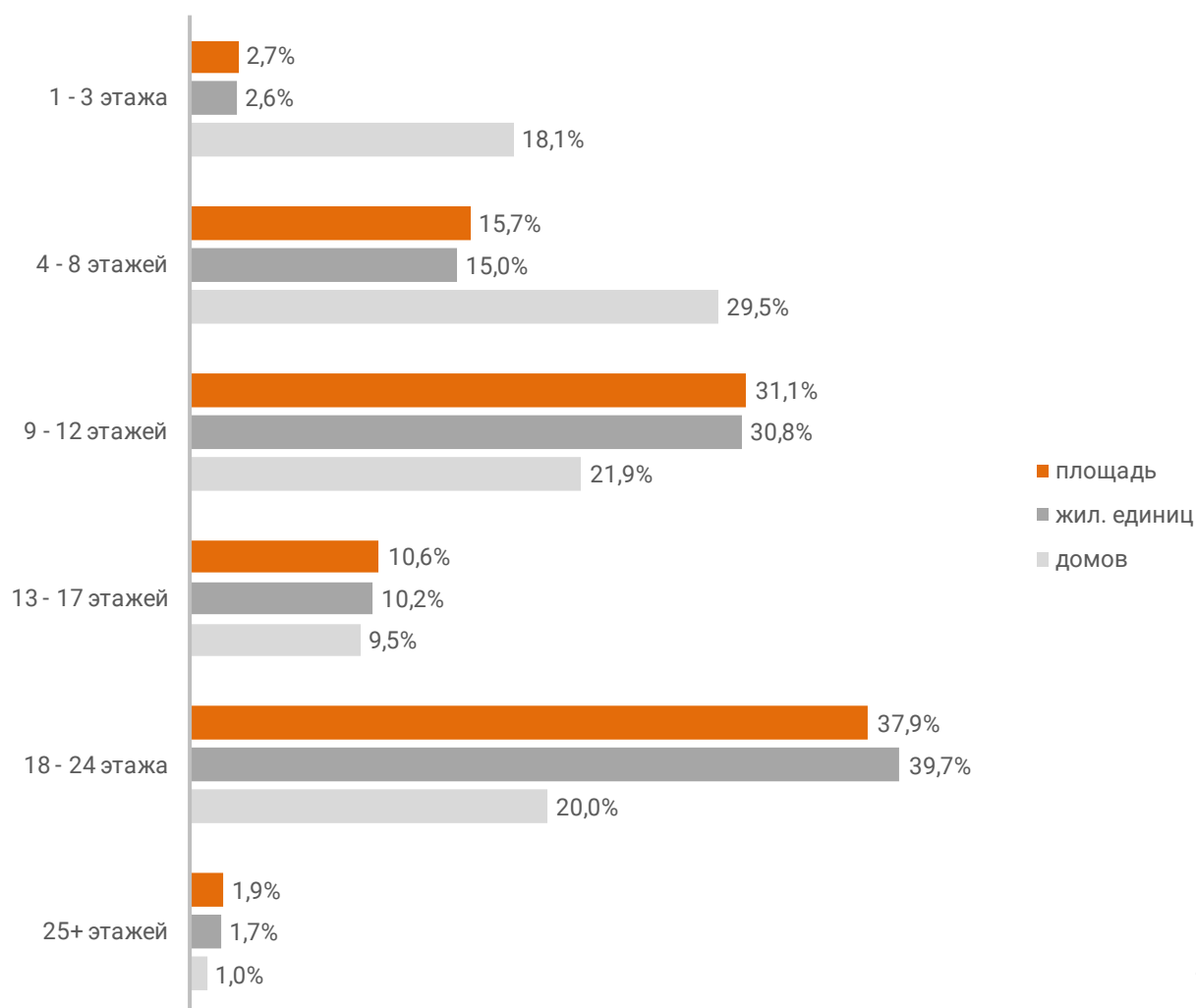
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	19	18,1%	359	2,6%	20 067	2,7%
4 - 8 этажей	31	29,5%	2 069	15,0%	114 996	15,7%
9 - 12 этажей	23	21,9%	4 262	30,8%	228 206	31,1%
13 - 17 этажей	10	9,5%	1 417	10,2%	77 651	10,6%
18 - 24 этажа	21	20,0%	5 488	39,7%	278 202	37,9%
25+ этажей	1	1,0%	238	1,7%	13 967	1,9%
Общий итог	105	100%	13 833	100%	733 089	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ярославской области по этажности

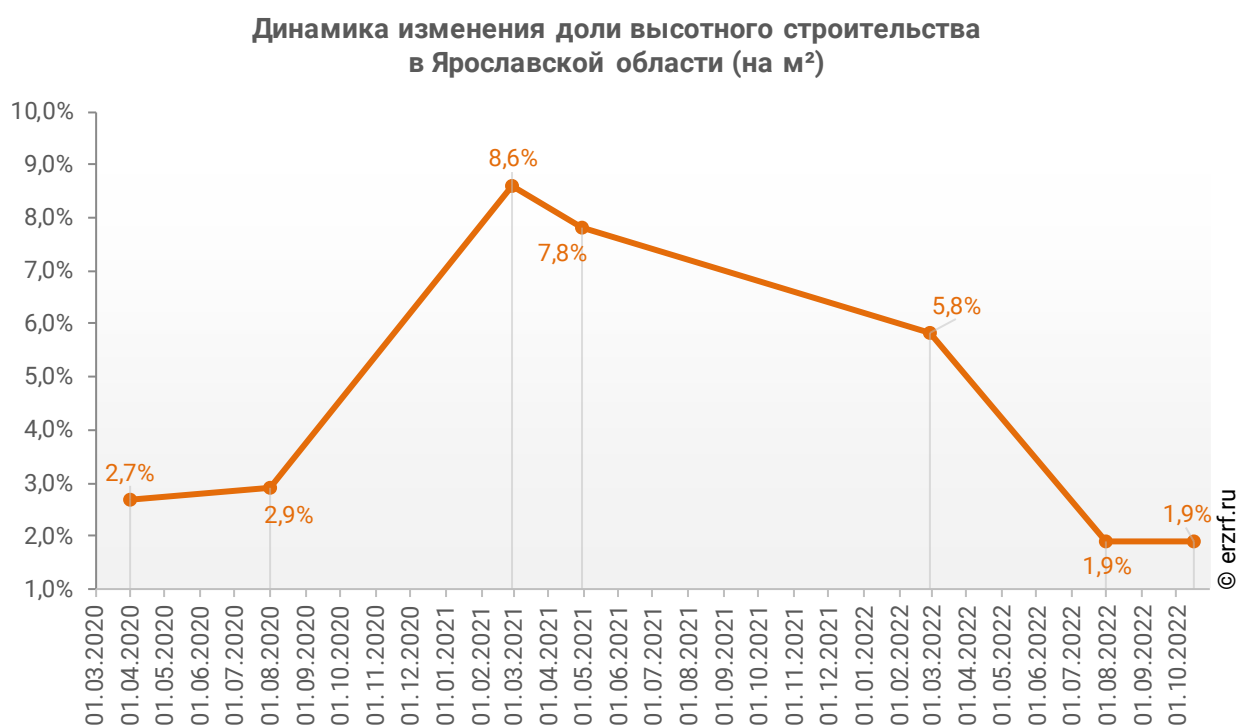


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ярославской области составляет 1,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ярославской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алые Паруса», застройщик «МЕГАПОЛИС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	МЕГАПОЛИС	многоквартирный дом	Алые Паруса
2	21	ГК ГарантСтрой	многоквартирный дом	Мелодия
3	19	ГК ГарантСтрой	многоквартирный дом	Гармония NEXT
		ГК ФОРА	многоквартирный дом	Аэропарк
		Жилстройсиги	многоквартирный дом	Соло
		СЗ ЖилСтандарт	многоквартирный дом	Дом на Батова, 8
4	18	Талан	многоквартирный дом	Новеллы
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	По пр-ту Машиностроителей
		ПИК	многоквартирный дом	Волга парк
		СЗ ИНВЕСТ-КОМ	многоквартирный дом	Новация
5	17	СЗ Традиция	многоквартирный дом	Подсолнухи
		СЗ Строймонтаж	многоквартирный дом	Мегаполис

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ярославской области является многоквартирный дом в ЖК «Сердце Ярославля», застройщик «3-RED». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

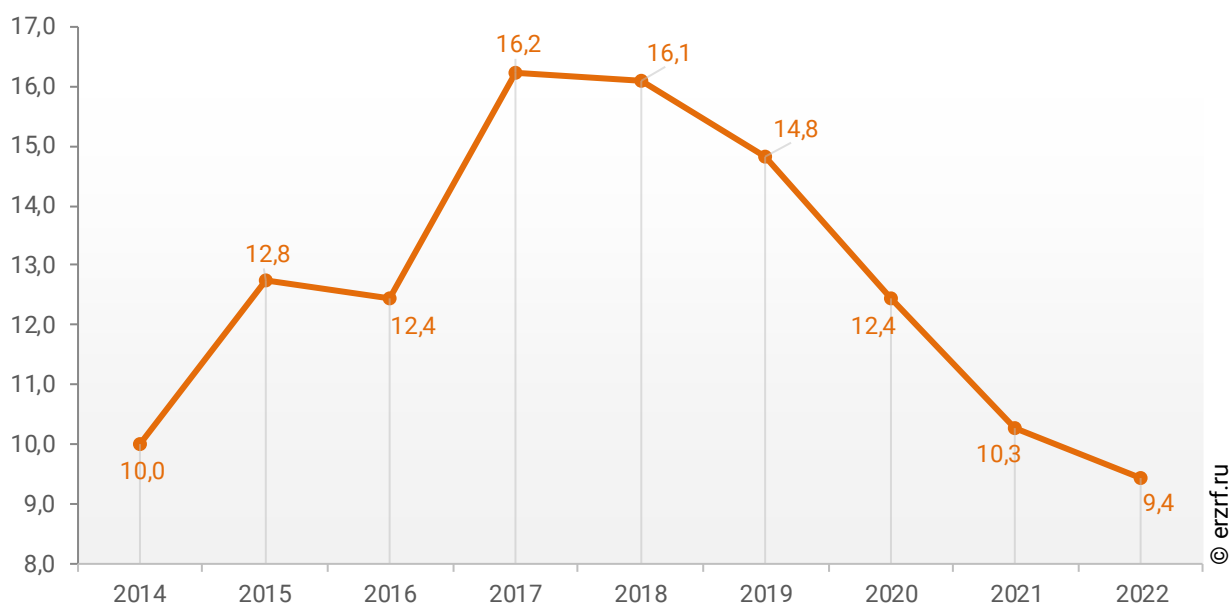
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 734	3-RED	многоквартирный дом	Сердце Ярославля
2	22 281	СЗ СтройИнвест	многоквартирный дом	Ривьера Парк
3	20 599	ПИК	многоквартирный дом	Волга парк
4	17 435	СЗ Строймонтаж	многоквартирный дом	Мегаполис
5	17 187	СЗ Светлояр	многоквартирный дом	Квартал-Парк Светлояр

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 9,4 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

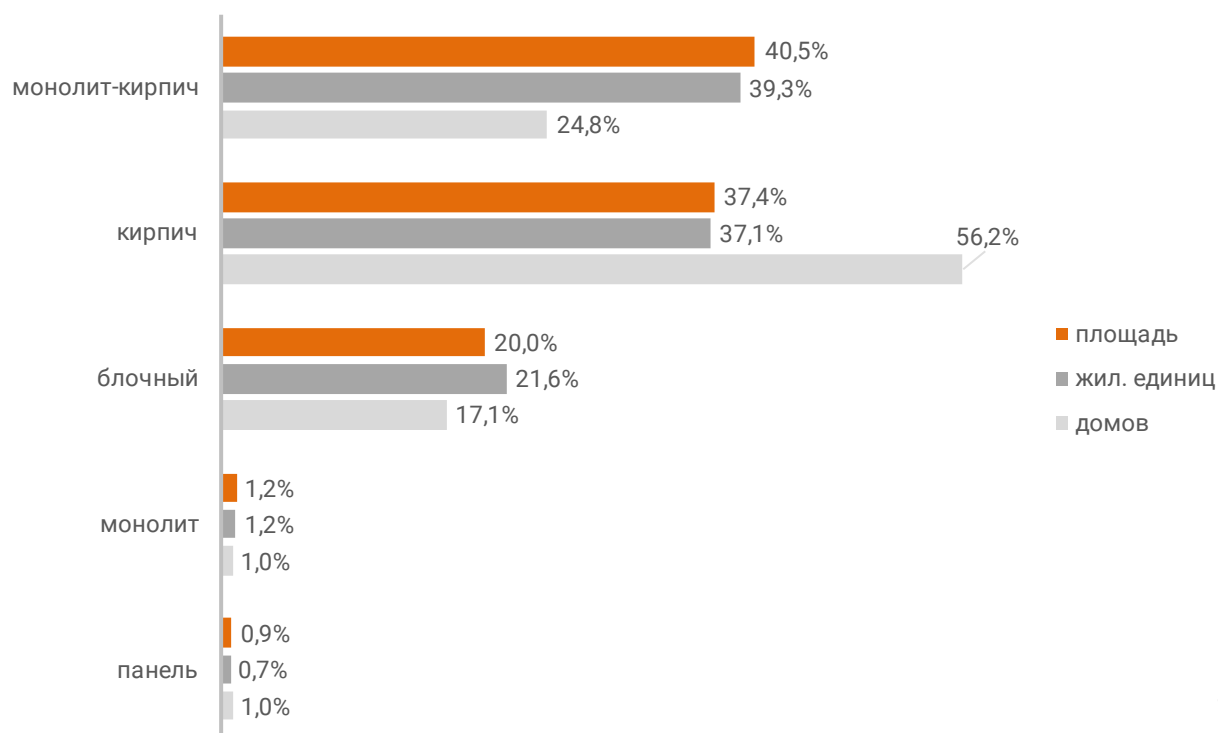
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	26	24,8%	5 442	39,3%	296 699	40,5%
кирпич	59	56,2%	5 135	37,1%	274 323	37,4%
блочный	18	17,1%	2 990	21,6%	146 826	20,0%
монолит	1	1,0%	164	1,2%	8 791	1,2%
панель	1	1,0%	102	0,7%	6 450	0,9%
Общий итог	105	100%	13 833	100%	733 089	100%

Гистограмма 5

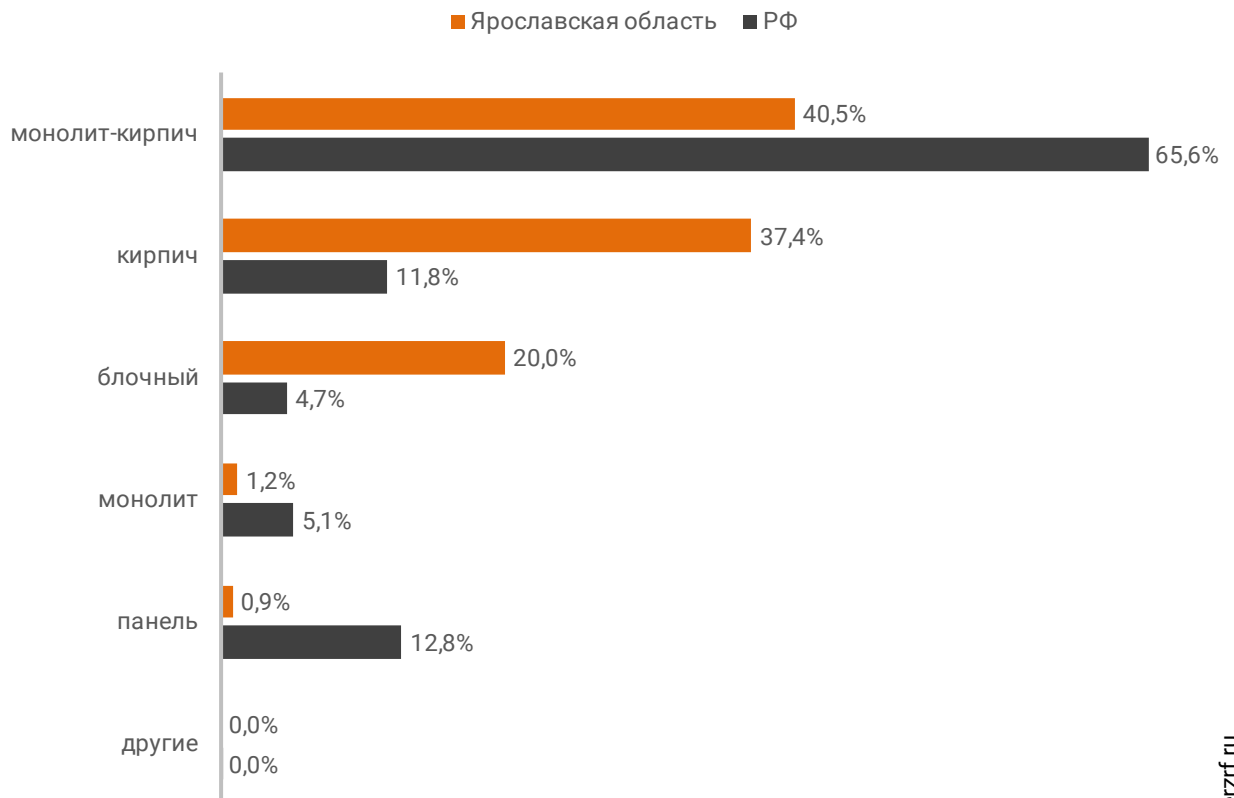
Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ярославской области является монолит-кирпич. Из него возводится 40,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Ярославской области у 90,1% 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 59,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	32,3%	7 466	60,1%	391 801	59,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	60	64,5%	4 397	35,4%	235 326	35,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,2%	260	2,1%	16 920	2,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	306	2,5%	16 558	2,5%
Общий итог	93	100%	12 429	100%	660 605	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 октябрь 2022 года строительство жилья в Ярославской области осуществляют 54 застройщика (бренда), которые представлены 59 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ПИК	10	9,5%	3 108	22,5%	147 242	20,1%
2	3-RED	2	1,9%	935	6,8%	44 374	6,1%
3	ГК ФОРА	2	1,9%	553	4,0%	31 000	4,2%
4	Талан	3	2,9%	542	3,9%	30 705	4,2%
5	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	4	3,8%	593	4,3%	26 583	3,6%
6	ГК ГарантСтрой	2	1,9%	462	3,3%	24 316	3,3%
7	СЗ СтройИнвест	1	1,0%	251	1,8%	22 281	3,0%
8	СЗ Строймонтаж	2	1,9%	417	3,0%	21 730	3,0%
9	Гранит	3	2,9%	340	2,5%	20 061	2,7%
10	СК Форум	3	2,9%	364	2,6%	19 060	2,6%
11	СЗ МС	2	1,9%	308	2,2%	17 788	2,4%
12	СЗ Светлояр	1	1,0%	317	2,3%	17 187	2,3%
13	ГК Ярсантехмонтаж	1	1,0%	306	2,2%	16 558	2,3%
14	Арена	3	2,9%	308	2,2%	14 257	1,9%
15	МЕГАПОЛИС	1	1,0%	238	1,7%	13 967	1,9%
16	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	1,0%	169	1,2%	13 601	1,9%
17	СЗ Единство	1	1,0%	259	1,9%	12 744	1,7%
18	ГК Эколлайн	4	3,8%	240	1,7%	12 559	1,7%
19	СЗ НР 2	4	3,8%	240	1,7%	12 559	1,7%
20	СЗ Традиция	1	1,0%	254	1,8%	12 495	1,7%
21	СЗ Строй-Инвест	2	1,9%	240	1,7%	12 070	1,6%
22	СЗ ЖилСтандарт	1	1,0%	216	1,6%	11 996	1,6%
23	СК Вертикаль	10	9,5%	141	1,0%	11 063	1,5%
24	СК Сокол	1	1,0%	158	1,1%	10 470	1,4%
25	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	1,0%	187	1,4%	10 282	1,4%
26	ГК Медик	1	1,0%	204	1,5%	9 465	1,3%
27	ДКС	1	1,0%	168	1,2%	9 454	1,3%
28	ГК АКС	2	1,9%	186	1,3%	8 616	1,2%
29	ГСК КФК №1	1	1,0%	144	1,0%	8 541	1,2%
30	Специализированный застройщик Мс	1	1,0%	135	1,0%	8 166	1,1%
31	АВ-строй	3	2,9%	138	1,0%	7 913	1,1%
32	ГК Капитал-76	1	1,0%	142	1,0%	7 496	1,0%
33	АНИК	3	2,9%	105	0,8%	7 094	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Ярославльзаказчик	1	1,0%	127	0,9%	6 764	0,9%
35	Жилстройсити	1	1,0%	102	0,7%	6 450	0,9%
36	АСК Новый дом	1	1,0%	116	0,8%	6 315	0,9%
37	ВысотСтройГрупп	1	1,0%	110	0,8%	5 552	0,8%
38	СЗ Альфа	5	4,8%	96	0,7%	5 526	0,8%
39	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	1	1,0%	100	0,7%	5 376	0,7%
40	ЯкутИнвестСтрой	1	1,0%	90	0,7%	5 000	0,7%
41	Фирма Ремсервис	1	1,0%	90	0,7%	4 968	0,7%
42	СД MENGEL	1	1,0%	77	0,6%	4 260	0,6%
43	СЗ СтройИнвест	1	1,0%	66	0,5%	4 077	0,6%
44	Арсенал-СП	1	1,0%	60	0,4%	3 866	0,5%
45	Титан	2	1,9%	90	0,7%	3 692	0,5%
46	ГК СК	1	1,0%	68	0,5%	3 327	0,5%
47	СЗ Ярградстрой	1	1,0%	55	0,4%	2 544	0,3%
48	СК СЗ Лидер Строй	1	1,0%	45	0,3%	2 368	0,3%
49	СЗ ЮСНА	1	1,0%	37	0,3%	2 218	0,3%
50	ГК Аванта	1	1,0%	36	0,3%	2 116	0,3%
51	Практик	1	1,0%	36	0,3%	1 653	0,2%
52	Строим вместе	1	1,0%	24	0,2%	1 200	0,2%
53	Возрождение	1	1,0%	20	0,1%	1 135	0,2%
54	СЗ Пейнтбол 76	1	1,0%	20	0,1%	989	0,1%
Общий итог		105	100%	13 833	100%	733 089	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ПИК	147 242	8 791	6,0%	3,2
2	★ 5,0	3-RED	44 374	0	0,0%	-
3	н/р	ГК ФОРА	31 000	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Талан	30 705	0	0,0%	-
5	н/р	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	26 583	7 872	29,6%	7,1

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
6	н/р	ГК ГарантСтрой	24 316	11 800	48,5%	40,8
7	н/р	СЗ СтройИнвест	22 281	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Строймонтаж	21 730	0	0,0%	-
9	★ 2,0	Гранит	20 061	8 967	44,7%	12,1
10	★ 5,0	СК Форум	19 060	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ МС	17 788	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Светлояр	17 187	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Ярсантехмонтаж	16 558	16 558	100%	18,0
14	н/р	Арена	14 257	0	0,0%	-
15	н/р	МЕГАПОЛИС	13 967	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	13 601	13 601	100%	12,0
17	н/р	СЗ Единство	12 744	0	0,0%	-
18	★ 0,5	ГК Эколлайн	12 559	12 559	100%	48,0
19	н/р	СЗ НР 2	12 559	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Традиция	12 495	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Строй-Инвест	12 070	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ЖилСтандарт	11 996	0	0,0%	-
23	★ 1,5	СК Вертикаль	11 063	11 063	100%	20,0
24	н/р	СК Сокол	10 470	10 470	100%	21,0
25	н/р	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	10 282	0	0,0%	-
26	★ 2,0	ГК Медик	9 465	0	0,0%	-
27	н/р	ДКС	9 454	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК АКС	8 616	0	0,0%	-
29	★ 1,5	ГСК КФК №1	8 541	0	0,0%	-
30	н/р	Специализированный застройщик Мс	8 166	0	0,0%	-
31	★ 5,0	АВ-строй	7 913	0	0,0%	-
32	н/р	ГК Капитал-76	7 496	0	0,0%	-
33	н/р	АНИК	7 094	0	0,0%	-
34	★ 1,0	Ярославльзаказчик	6 764	0	0,0%	-
35	★ 5,0	Жилстройсити	6 450	0	0,0%	-
36	★ 2,0	АСК Новый дом	6 315	0	0,0%	-
37	★ 5,0	ВысотСтройГрупп	5 552	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Альфа	5 526	0	0,0%	-
39	н/р	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	5 376	0	0,0%	-
40	н/р	ЯкутИнвестСтрой	5 000	0	0,0%	-
41	н/р	Фирма Ремсервис	4 968	0	0,0%	-
42	н/р	СД MENGEL	4 260	4 260	100%	12,0
43	н/р	СЗ СтройИнвест	4 077	0	0,0%	-
44	н/р	Арсенал-СП	3 866	0	0,0%	-
45	★ 1,5	Титан	3 692	3 692	100%	27,0
46	★ 2,5	ГК СК	3 327	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Ярградстрой	2 544	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
48	н/р	<i>СК СЗ Лидер Строй</i>	2 368	2 368	100%	12,0
49	н/р	<i>СЗ ЮСНА</i>	2 218	0	0,0%	-
50	н/р	<i>ГК Аванта</i>	2 116	2 116	100%	6,0
51	н/р	<i>Практик</i>	1 653	1 653	100%	6,0
52	н/р	<i>Строим вместе</i>	1 200	0	0,0%	-
53	н/р	<i>Возрождение</i>	1 135	1 135	100%	3,0
54	н/р	<i>СЗ Пейнтбол 76</i>	989	0	0,0%	-
Общий итог			733 089	116 905	15,9%	4,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Эколлайн» и составляет 48,0 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 10 домов, включающих 3 108 жилых единиц, совокупной площадью 147 242 м².

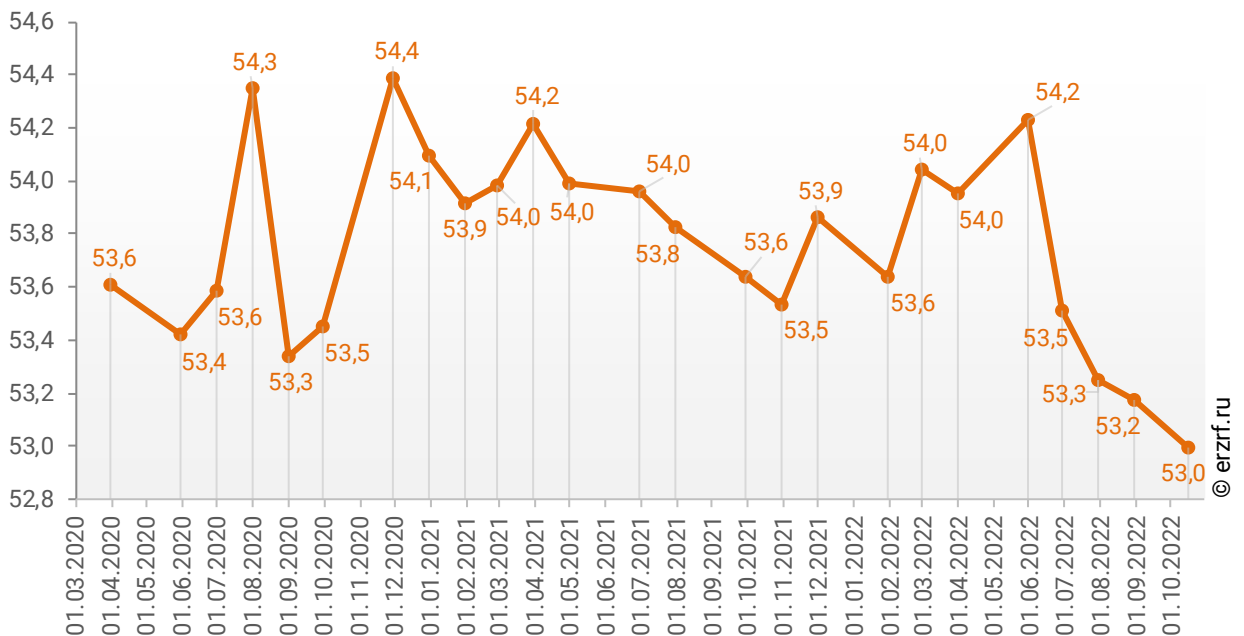
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ярославской области, составляет 53,0 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

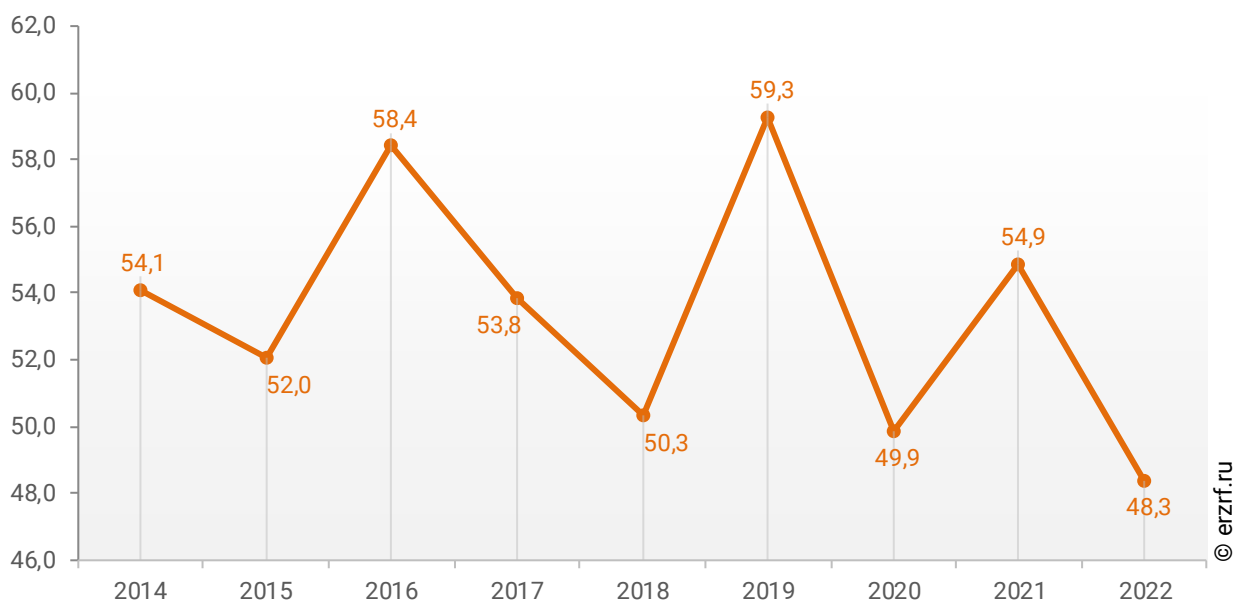
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 48,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Титан» – 41,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ СтройИнвест» – 88,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Титан	41,0
ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	44,8
Практик	45,9
СЗ Ярградстрой	46,3
Арена	46,3
ГК АКС	46,3
ГК Медик	46,4
ПИК	47,4
3-RED	47,5
ГК СК	48,9
СЗ Традиция	49,2
СЗ Единство	49,2
СЗ Пейнтбол 76	49,5
Строим вместе	50,0
СЗ Строй-Инвест	50,3
ВысотСтройГрупп	50,5
СЗ Строймонтаж	52,1
ГК Эколлайн	52,3
СЗ НР 2	52,3
СК Форум	52,4
СК СЗ Лидер Строй	52,6
ГК ГарантСтрой	52,6
ГК Капитал-76	52,8
Ярославльзаказчик	53,3
СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	53,8
ГК Ярсантехмонтаж	54,1
СЗ Светлояр	54,2
АСК Новый дом	54,4
СЗ ИНВЕСТ-КОМ	55,0
Фирма Ремсервис	55,2
СД MENGEL	55,3
СЗ ЖилСтандарт	55,5
ЯкутИнвестСтрой	55,6
ГК ФОРА	56,1
ДКС	56,3
Талан	56,7
Возрождение	56,8
АВ-строй	57,3
СЗ Альфа	57,6
СЗ МС	57,8
МЕГАПОЛИС	58,7
ГК Аванта	58,8
Гранит	59,0
ГСК КФК №1	59,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ЮСНА	59,9
Специализированный застройщик Мс	60,5
СЗ СтройИнвест	61,8
Жилстройсиги	63,2
Арсенал-СП	64,4
СК Сокол	66,3
АНИК	67,6
СК Вертикаль	78,5
СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,5
СЗ СтройИнвест	88,8
Общий итог	53,0

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».

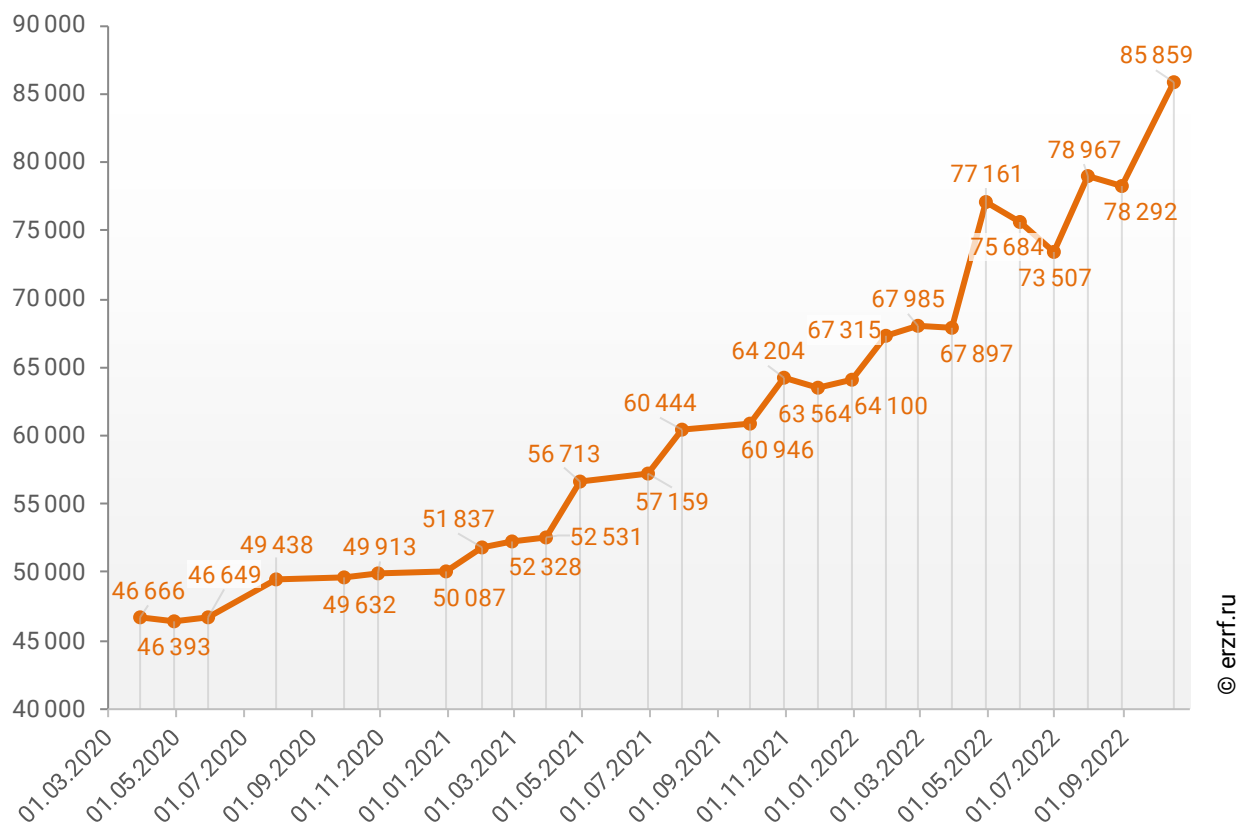
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ярославской области составила 85 859 рублей 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

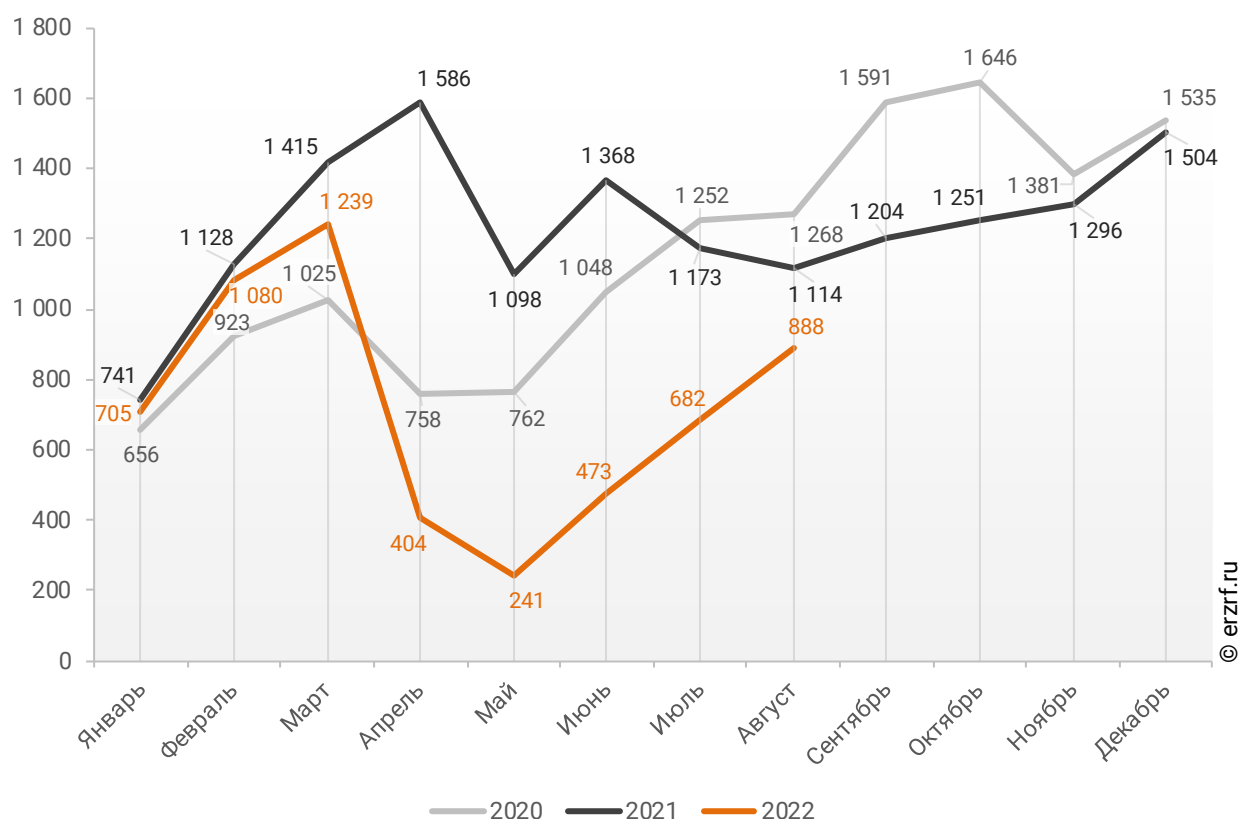
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ярославской области, составило 5 712, что на 40,6% меньше уровня 2021 г. (9 623 ИЖК), и на 25,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7 692 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг.

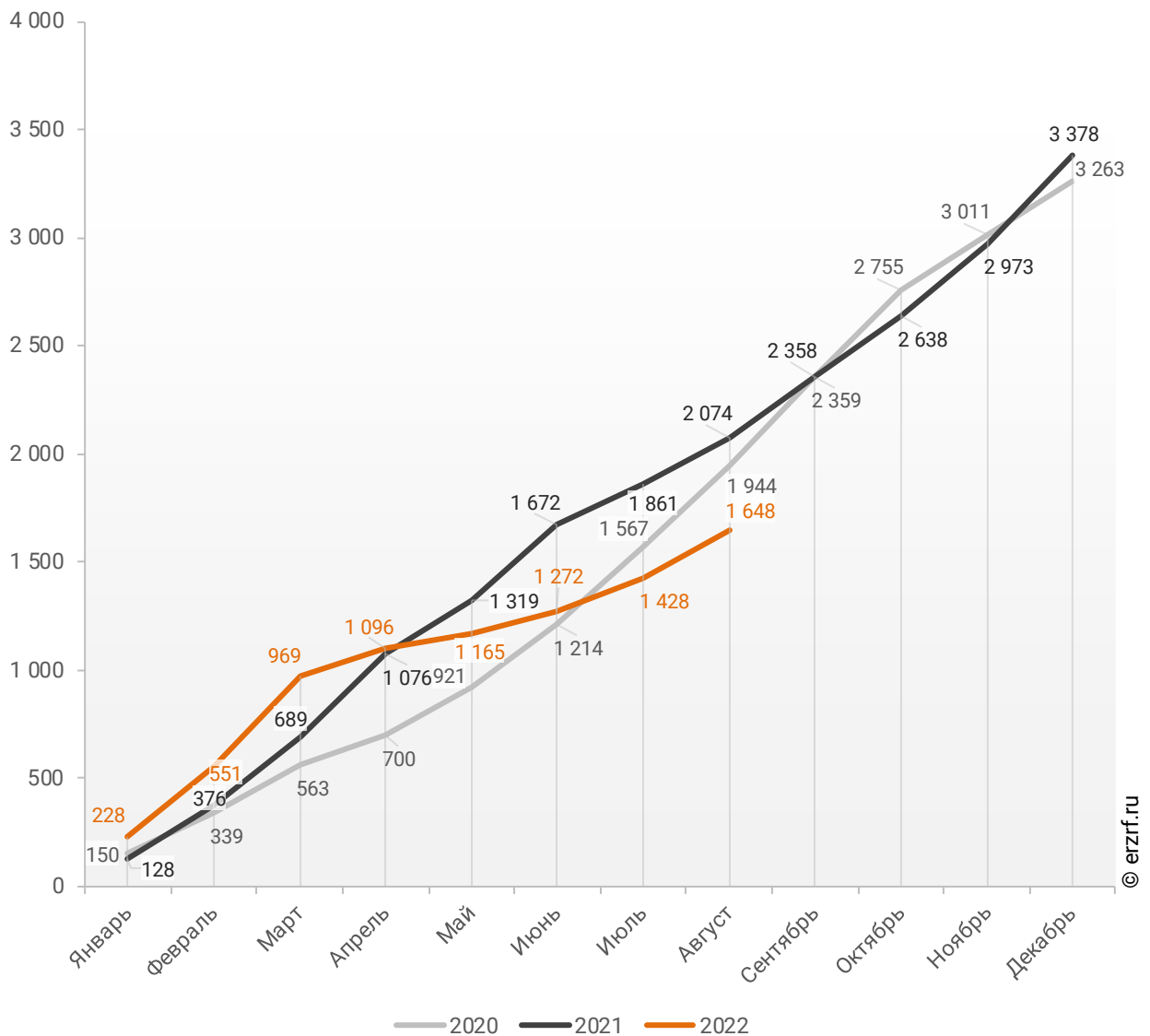


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 648, что на 20,5% меньше, чем в 2021 г. (2 074 ИЖК), и на 15,2% меньше соответствующего значения 2020 г. (1 944 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг.

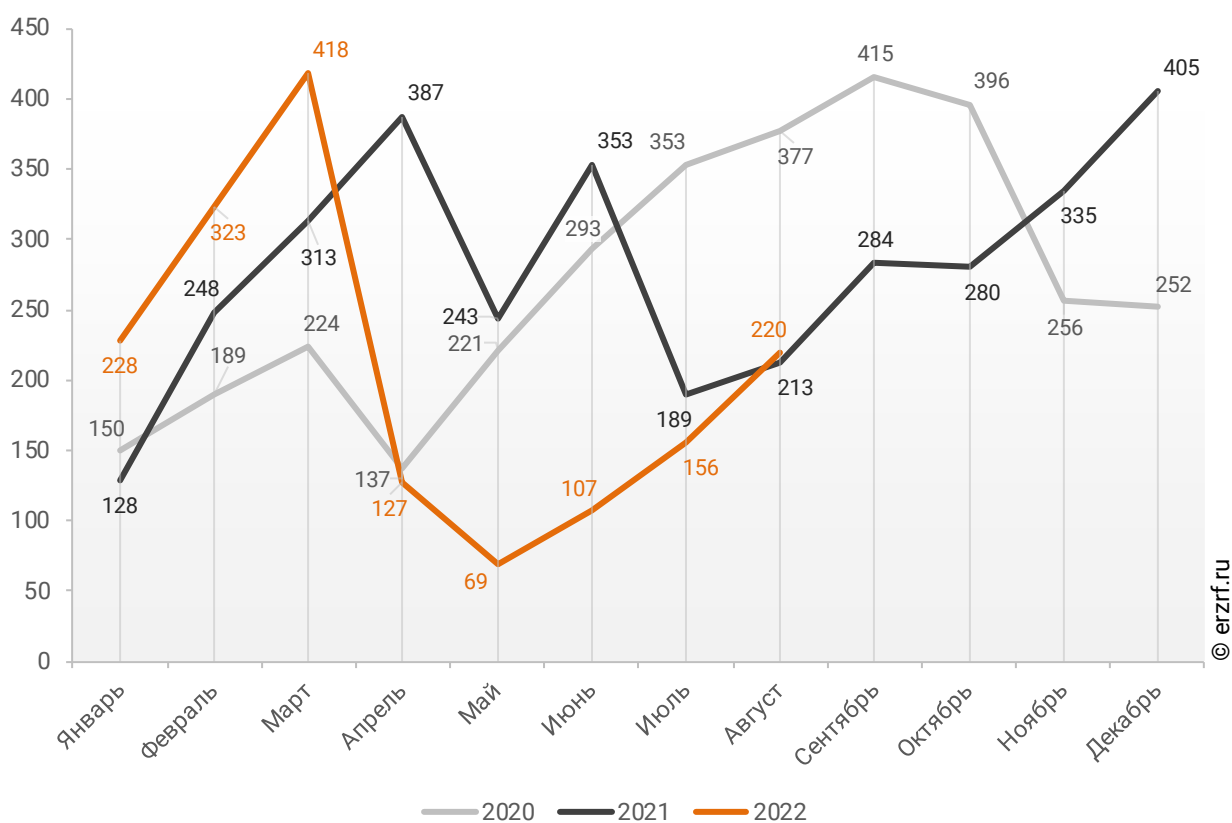


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ярославской области в августе 2022 года увеличилось на 3,3% по сравнению с августом 2021 года (220 против 213 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг.

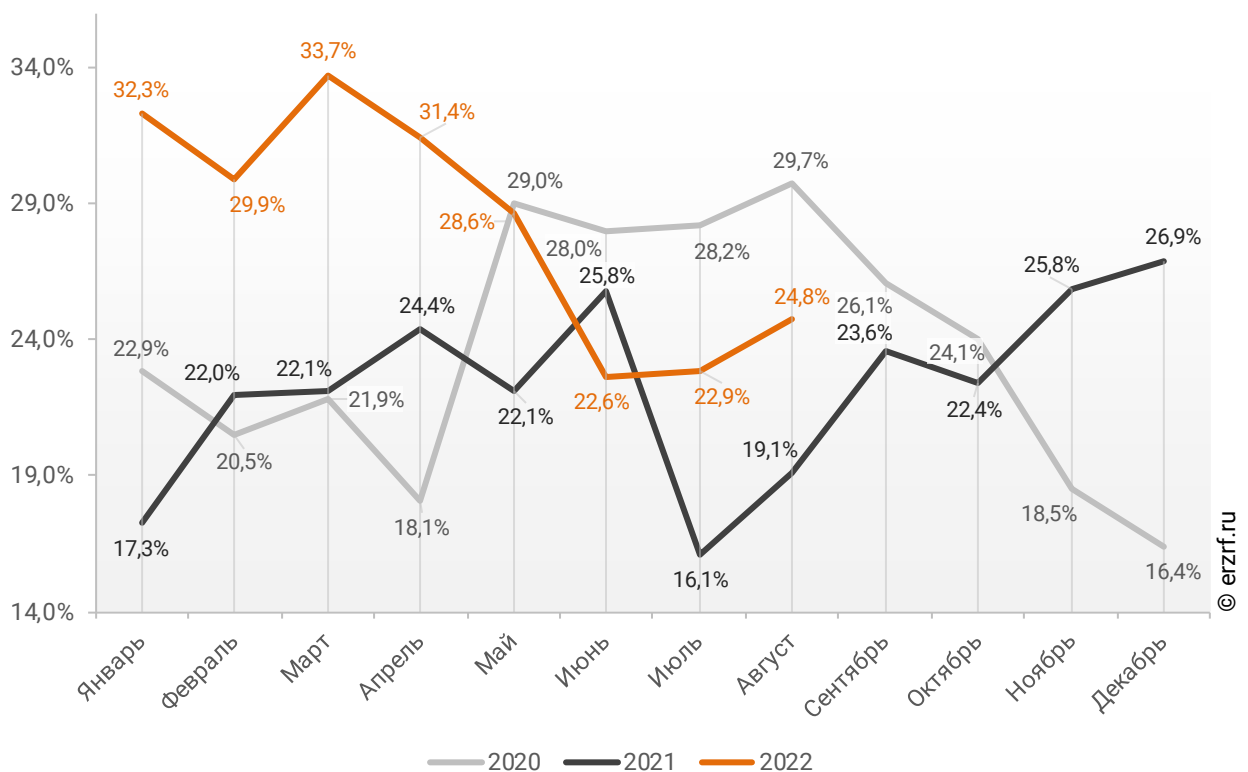


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 28,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,6%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2020 г. (25,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.



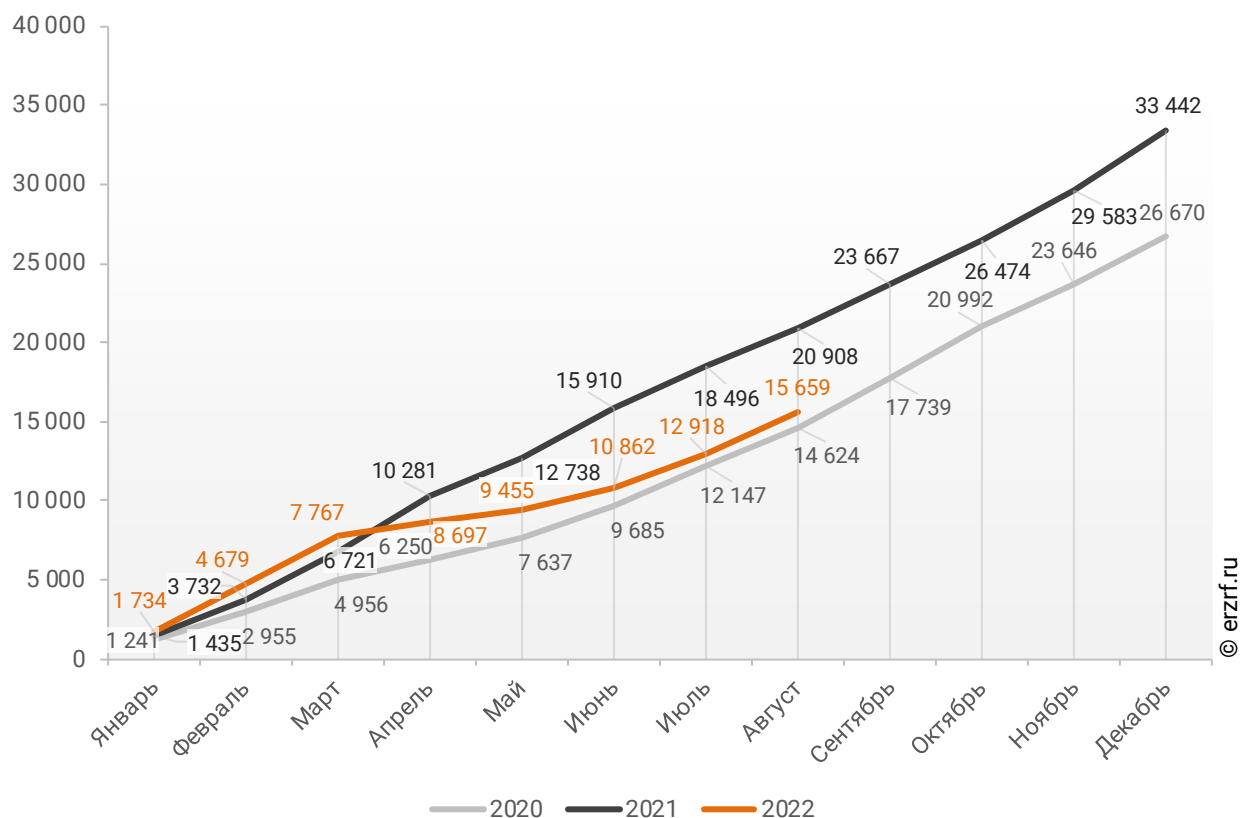
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области, составил 15 659 млн ₽, что на 25,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (20 908 млн ₽), и на 7,1% больше аналогичного значения 2020 г. (14 624 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

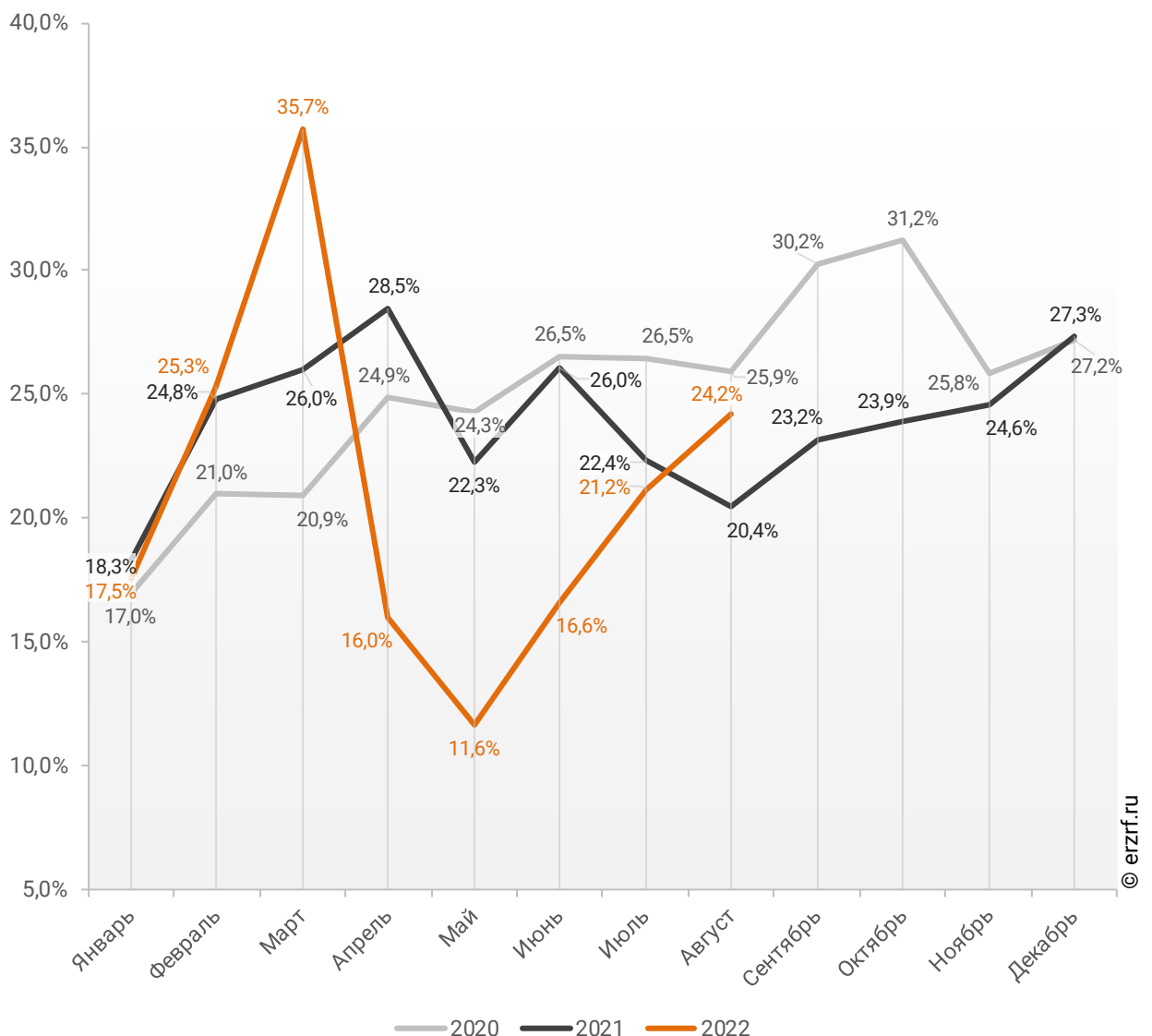


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Ярославской области (72 049 млн ₽), доля ИЖК составила 21,7%, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,8%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг.

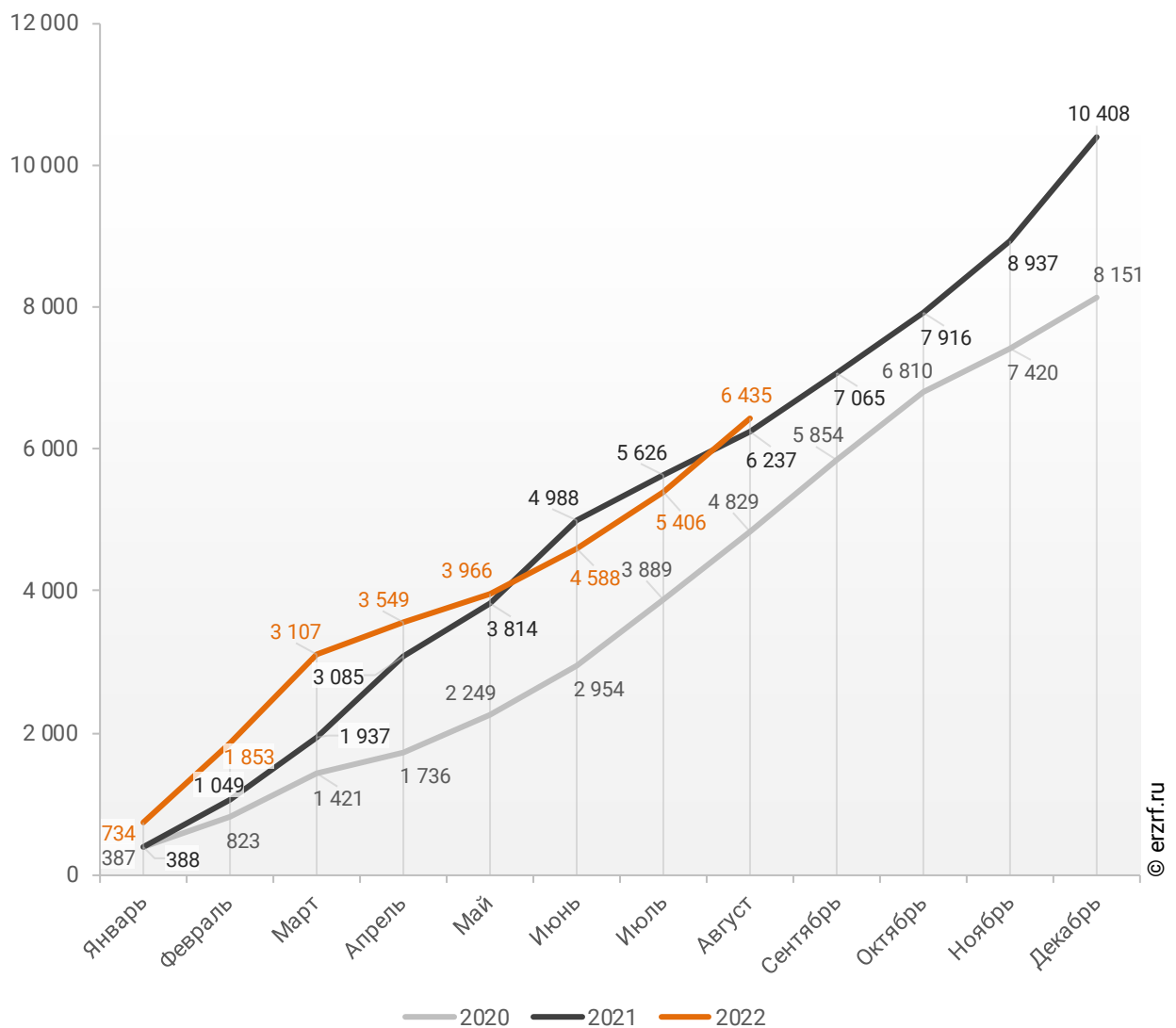


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог ДДУ, составил 6 435 млн ₽ (41,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 3,2% больше аналогичного значения 2021 г. (6 237 млн ₽), и на 33,3% больше, чем в 2020 г. (4 829 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Ярославской области (72 049 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2021 г. (7,1%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

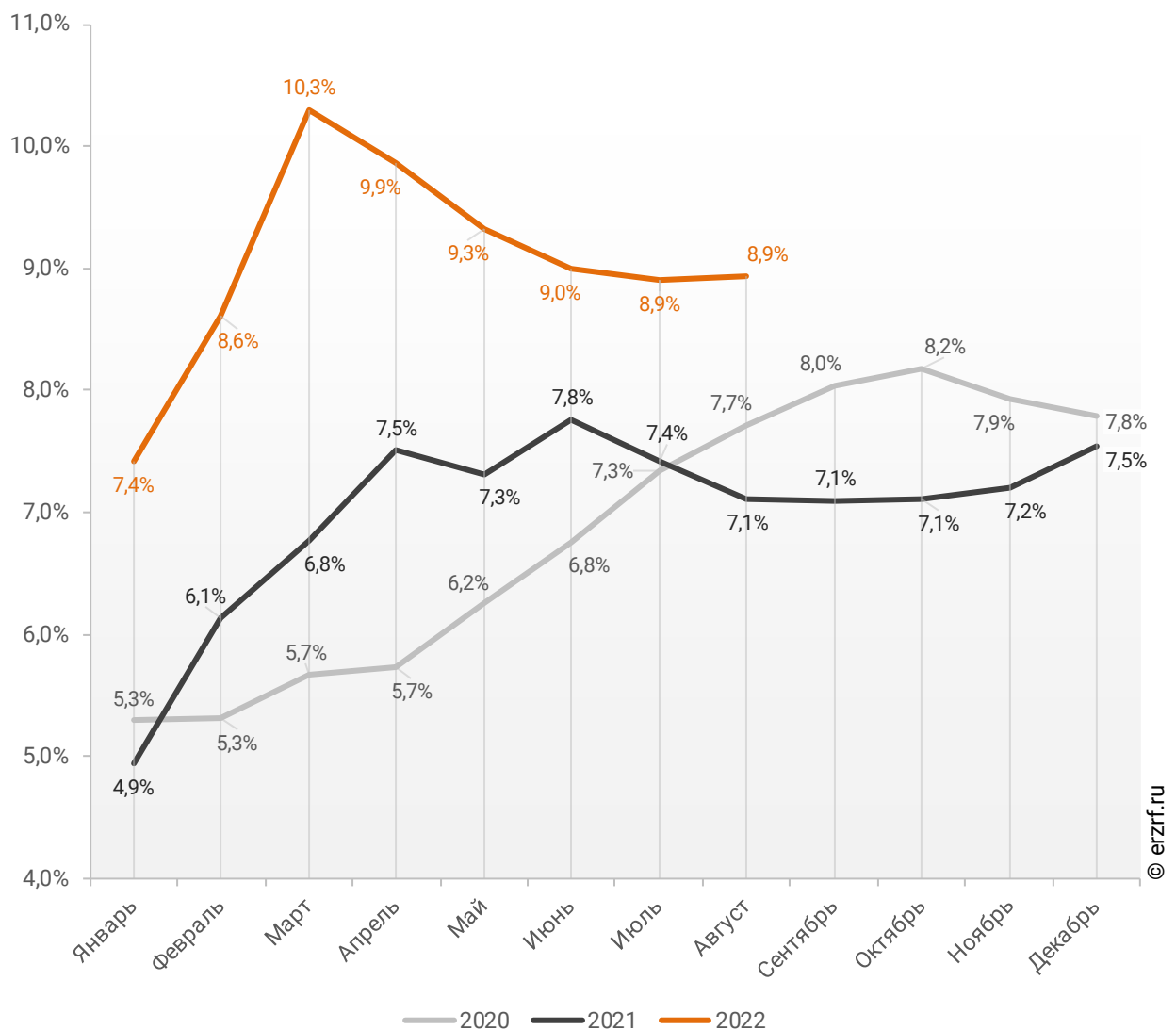
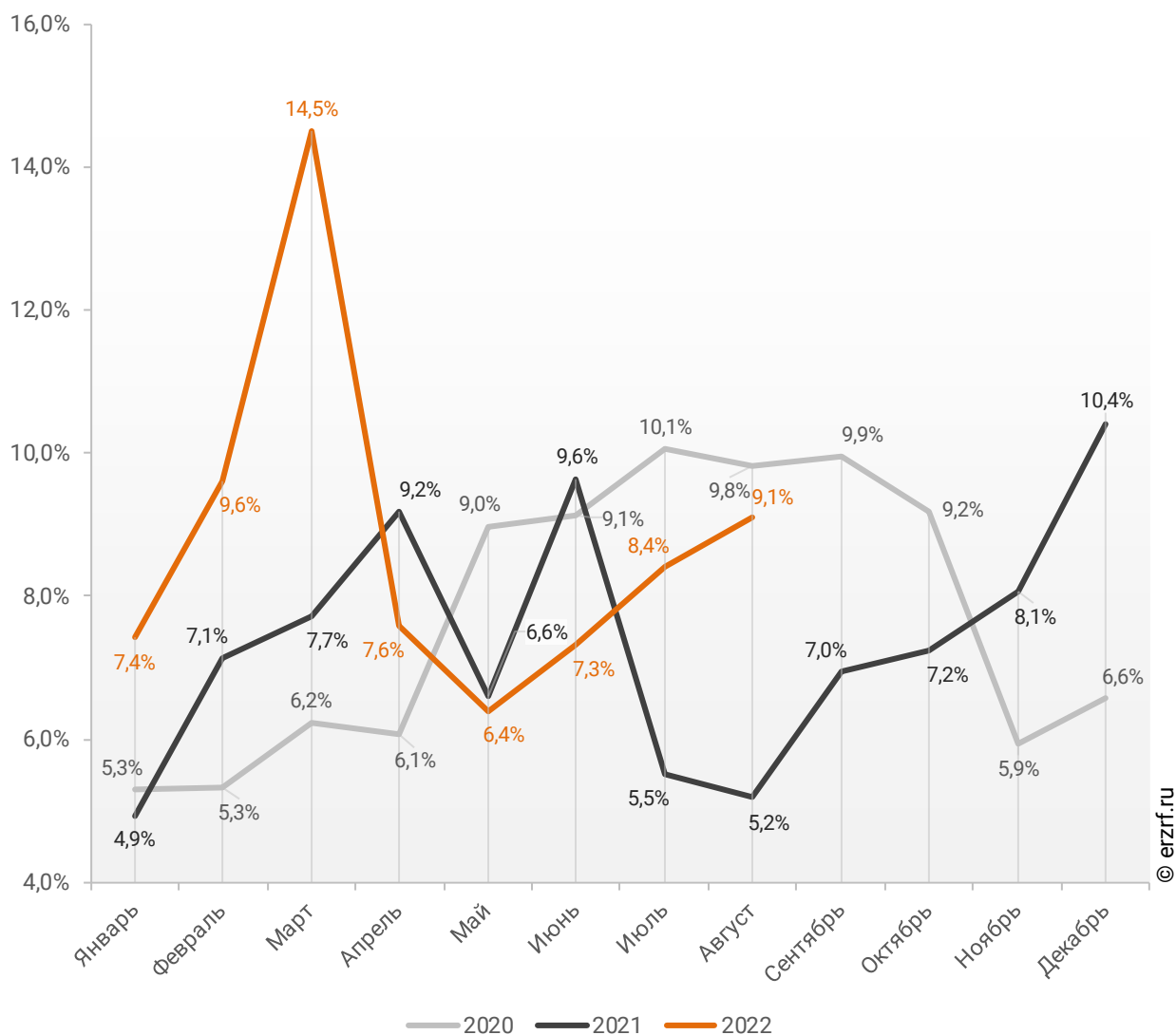


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ярославской области в 2020 – 2022 гг.**

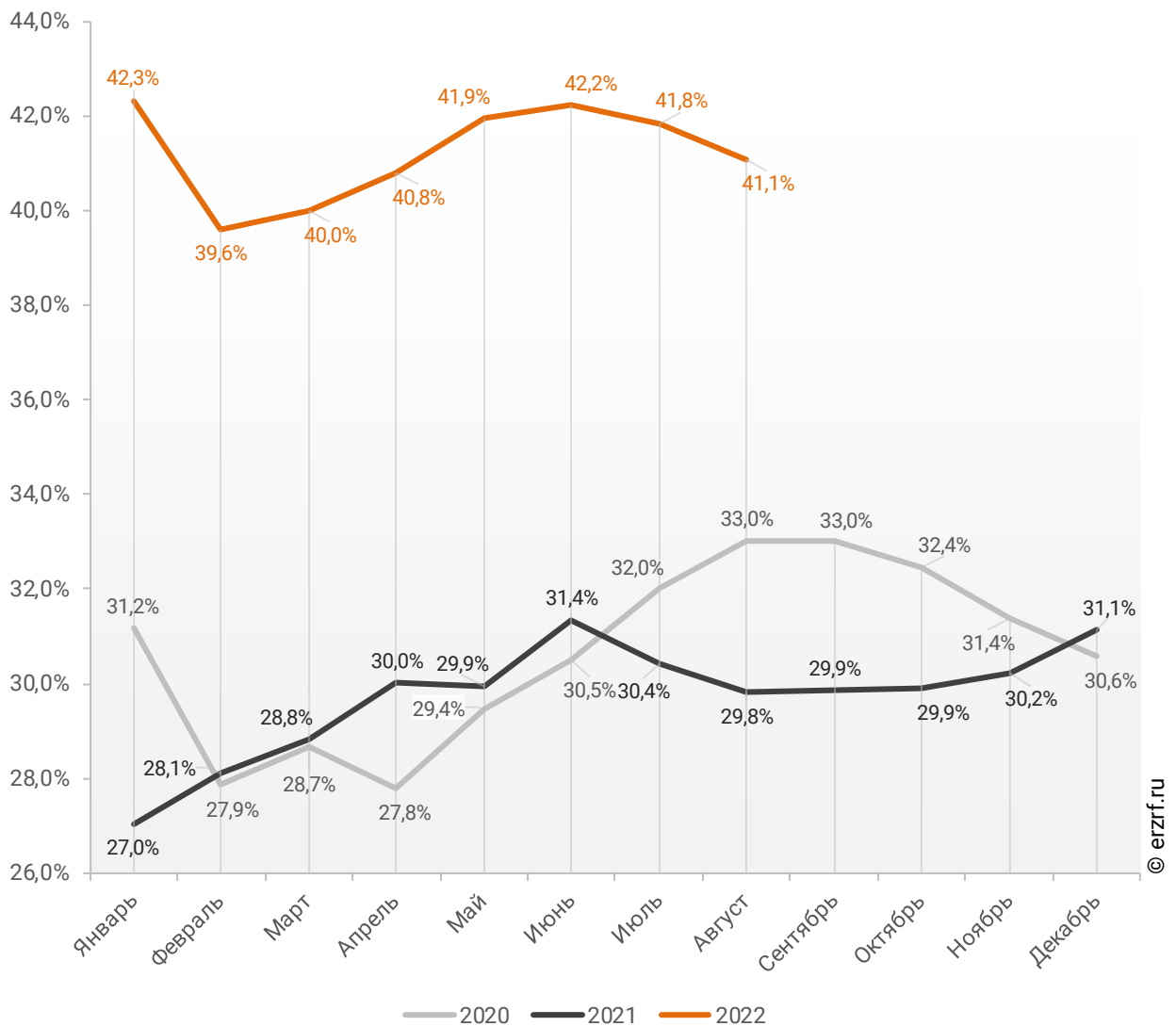


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 41,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 11,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (29,8%), и на 8,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (33,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

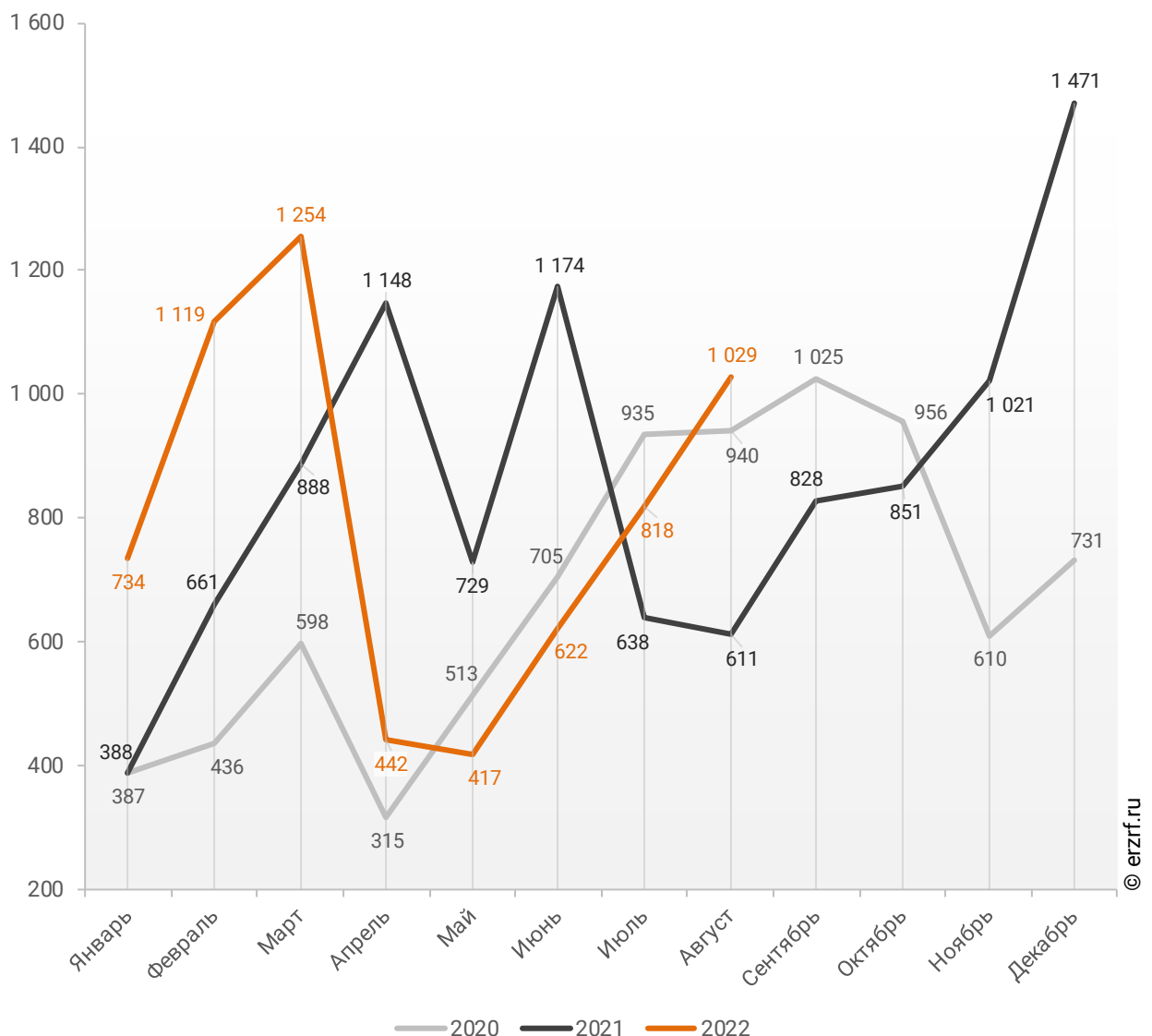


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ярославской области в августе 2022 года, увеличился на 68,4% по сравнению с августом 2021 года (1,0 млрд руб против 611 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн руб, приведена на графике 21.

График 21

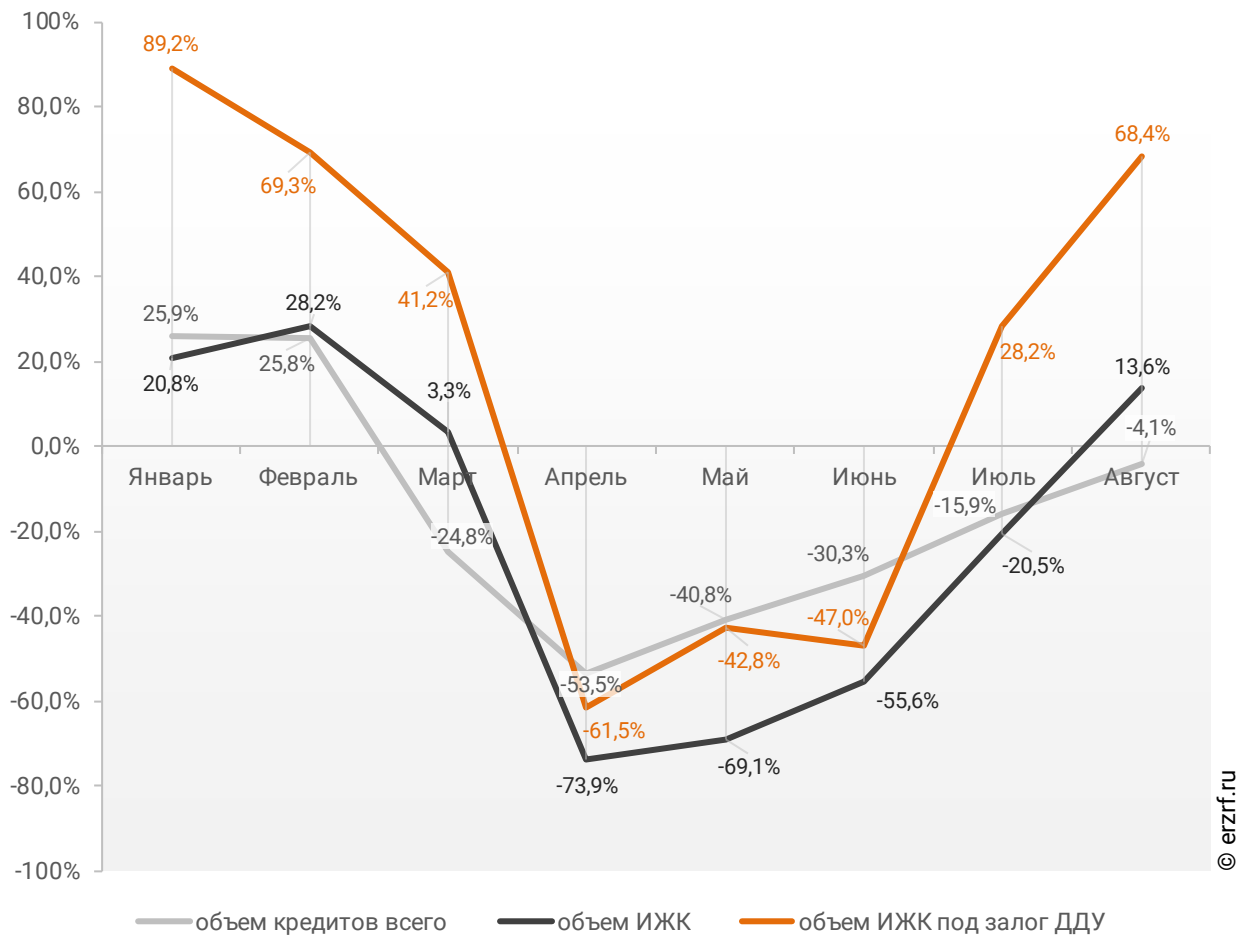
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 68,4% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 4,1% (11,3 против 11,8 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,6% (2,7 против 2,4 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 августе составила 9,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,5%.

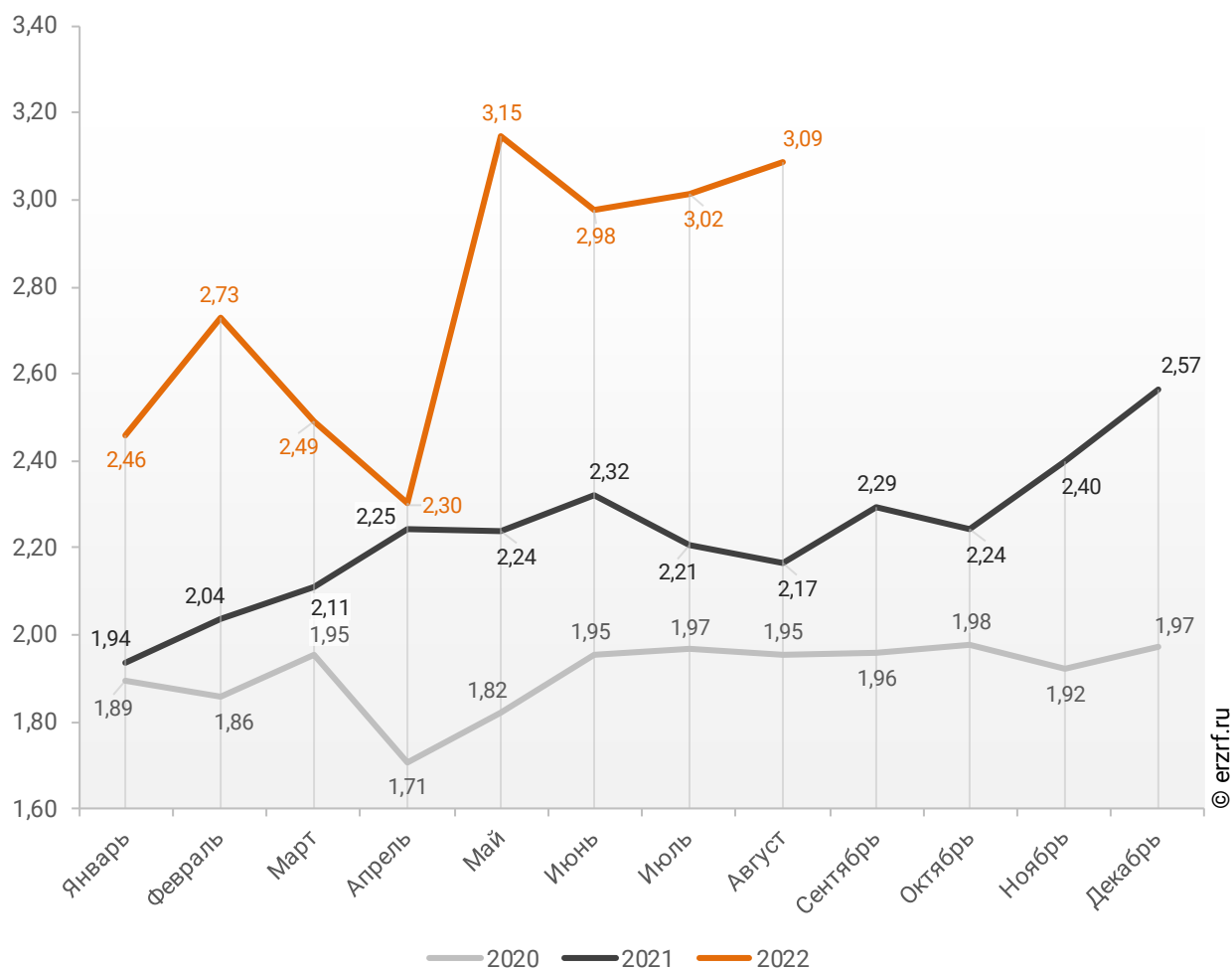
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Ярославской области составил 3,09 млн ₽, что на 42,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,17 млн ₽), и на 58,1% больше аналогичного значения 2020 г. (1,95 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

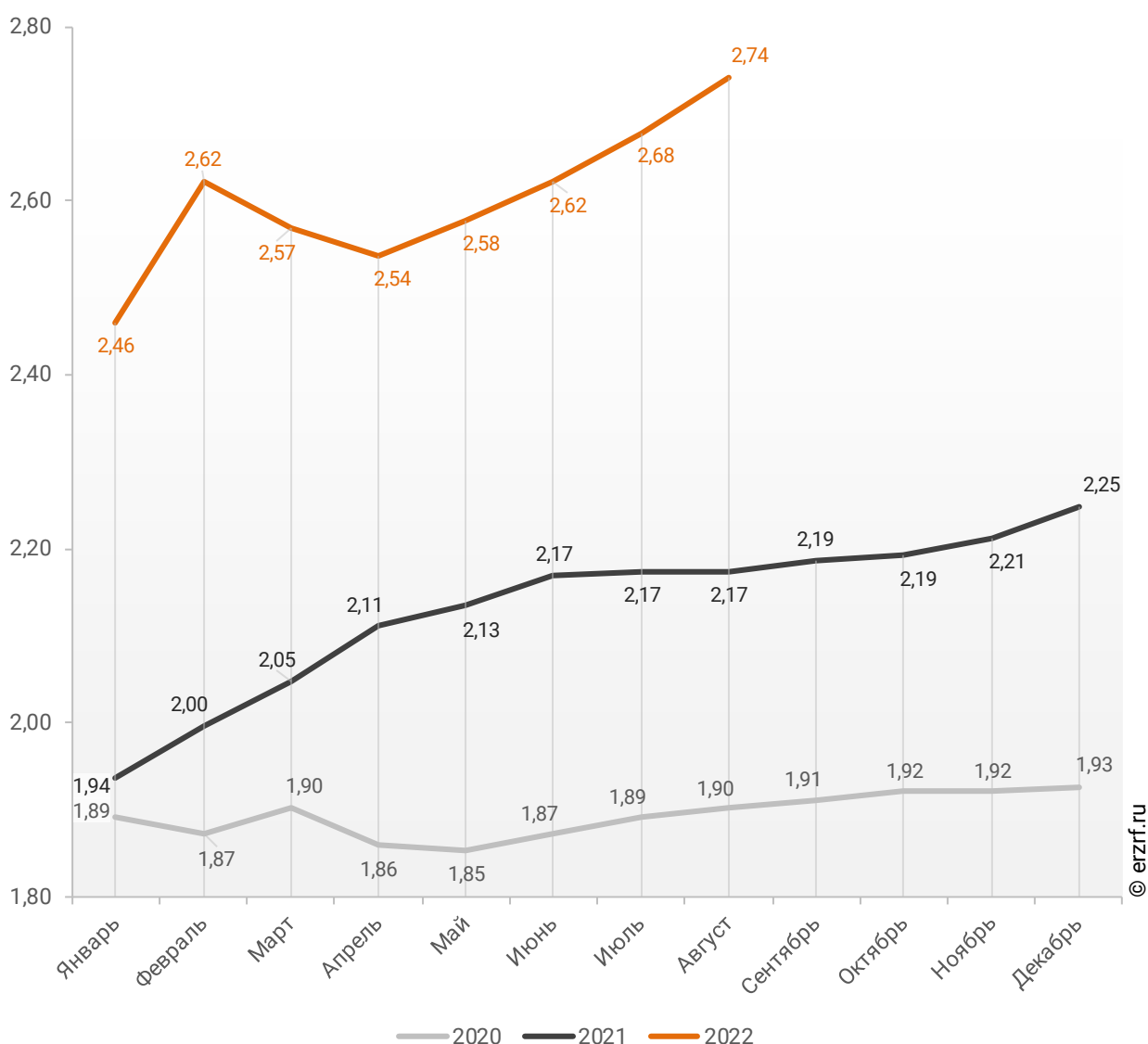


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 2,74 млн ₽, что на 26,1% больше, чем в 2021 г. (2,17 млн ₽), и на 44,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

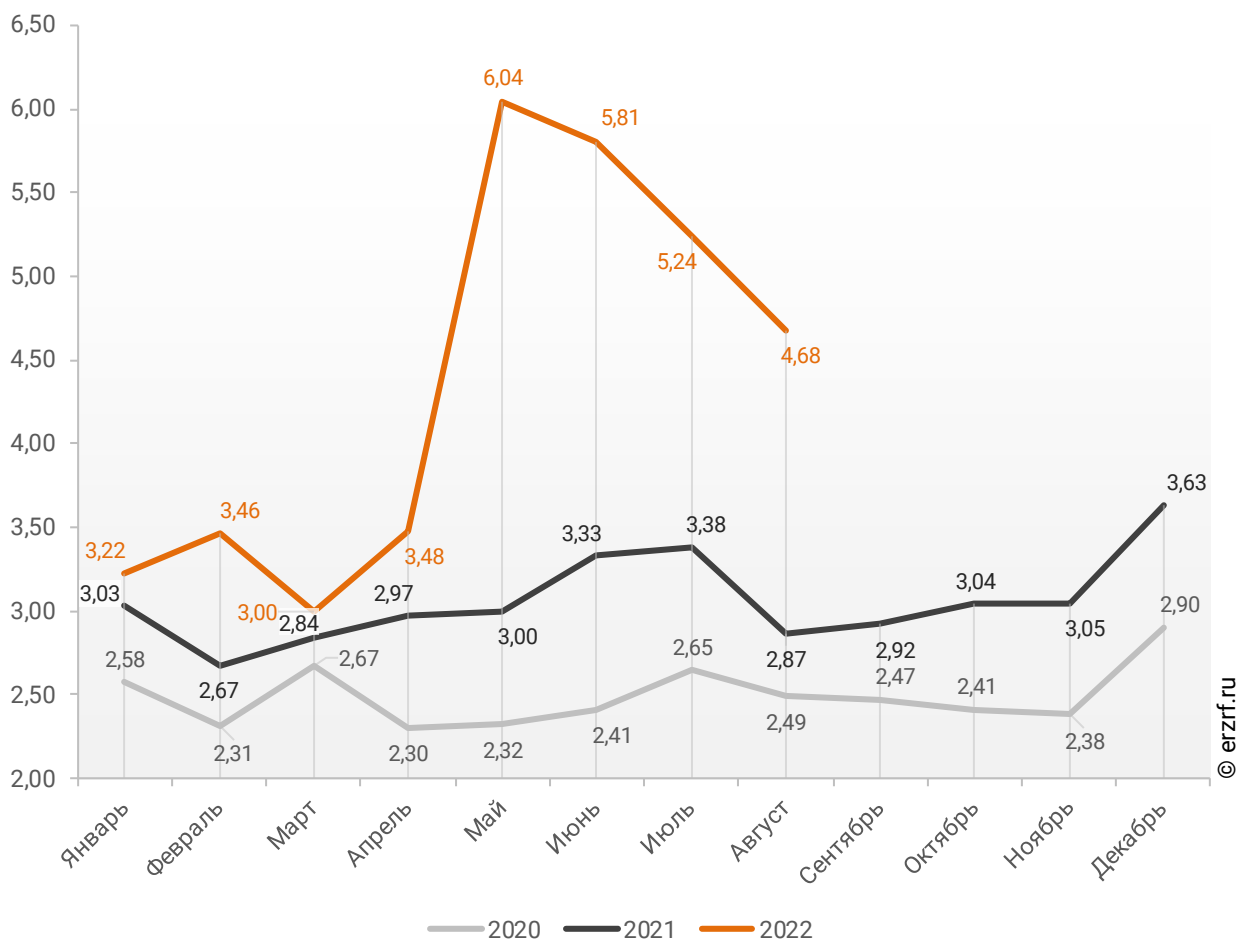


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ярославской области в августе 2022 года увеличился на 63,1% по сравнению с августом 2021 года (4,68 против 2,87 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 10,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

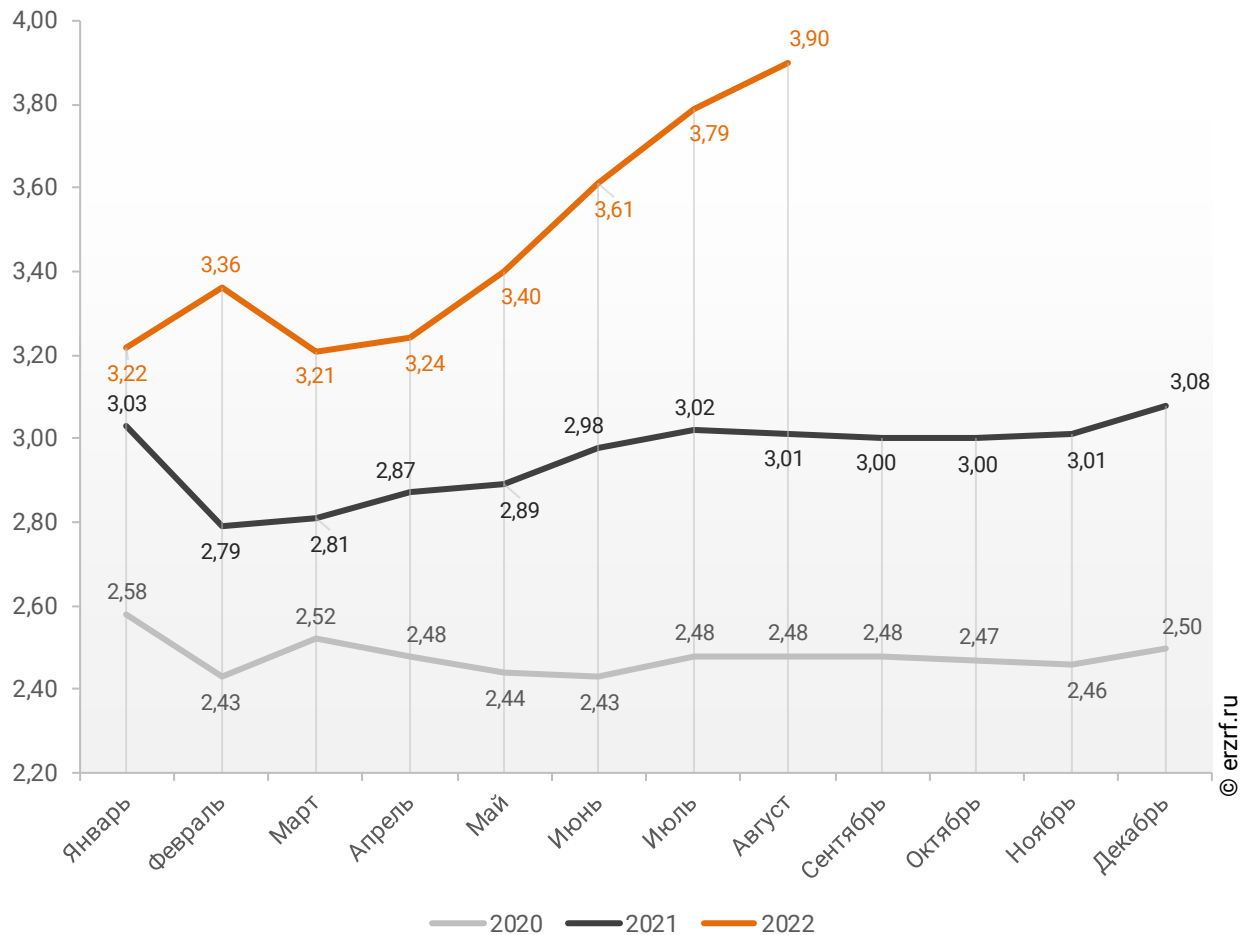


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 3,90 млн ₽ (на 42,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 29,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3,01 млн ₽), и на 57,3% больше уровня 2020 г. (2,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

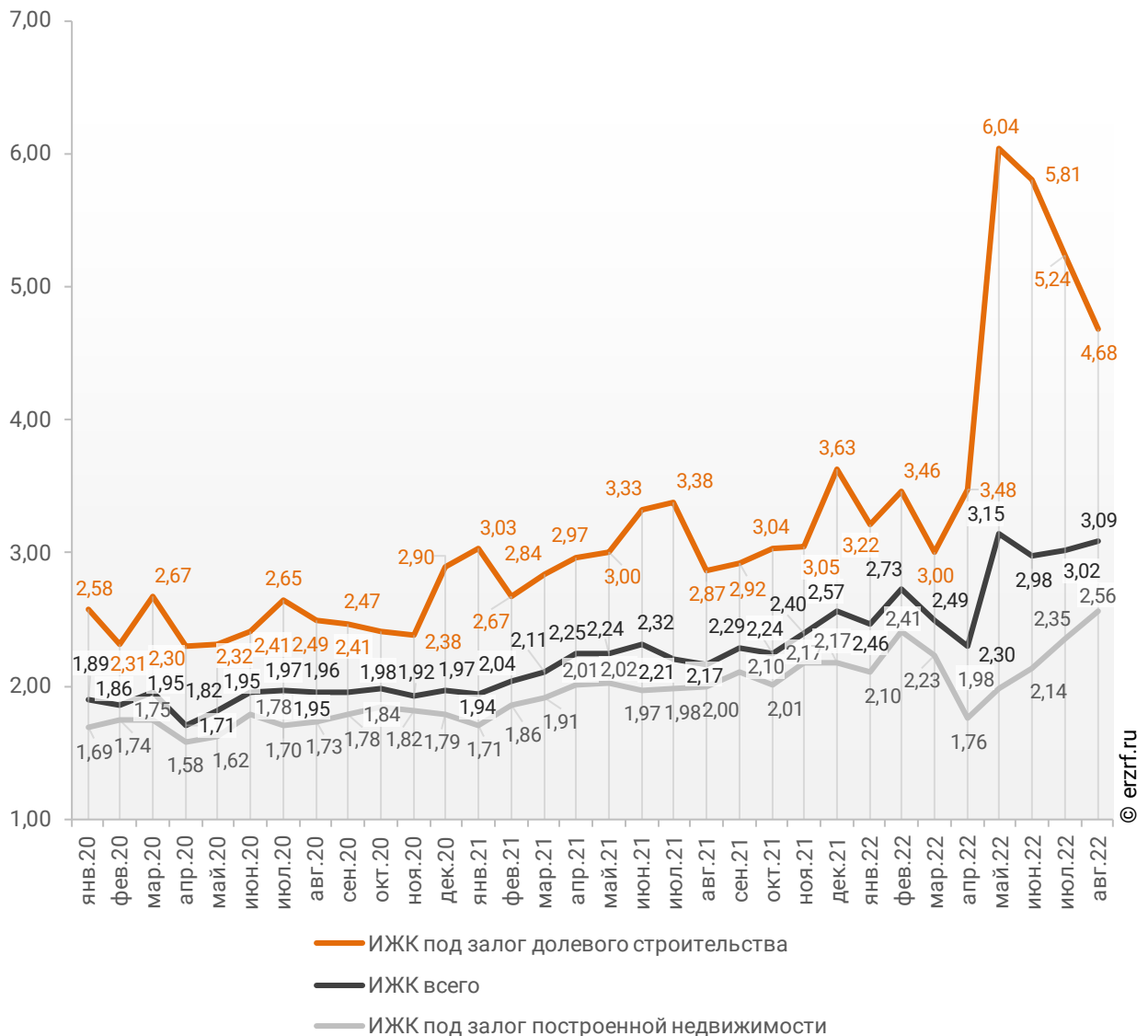


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 28,0% – с 2,00 до 2,56 млн ₽.

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 39,3 п.п. – с 43,5% до 82,8%.

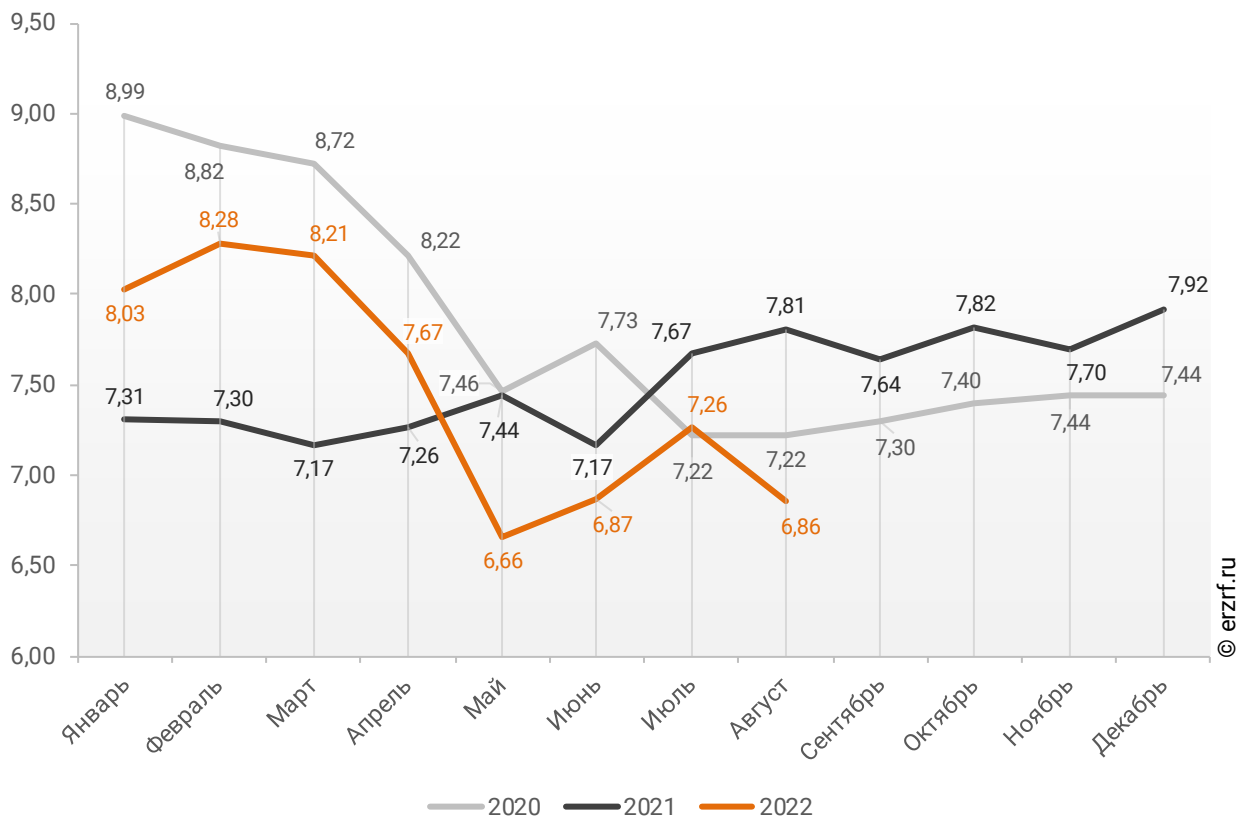
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Ярославской области, средневзвешенная ставка составила 6,86%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,95 п.п. (с 7,81 до 6,86%).

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

График 28

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

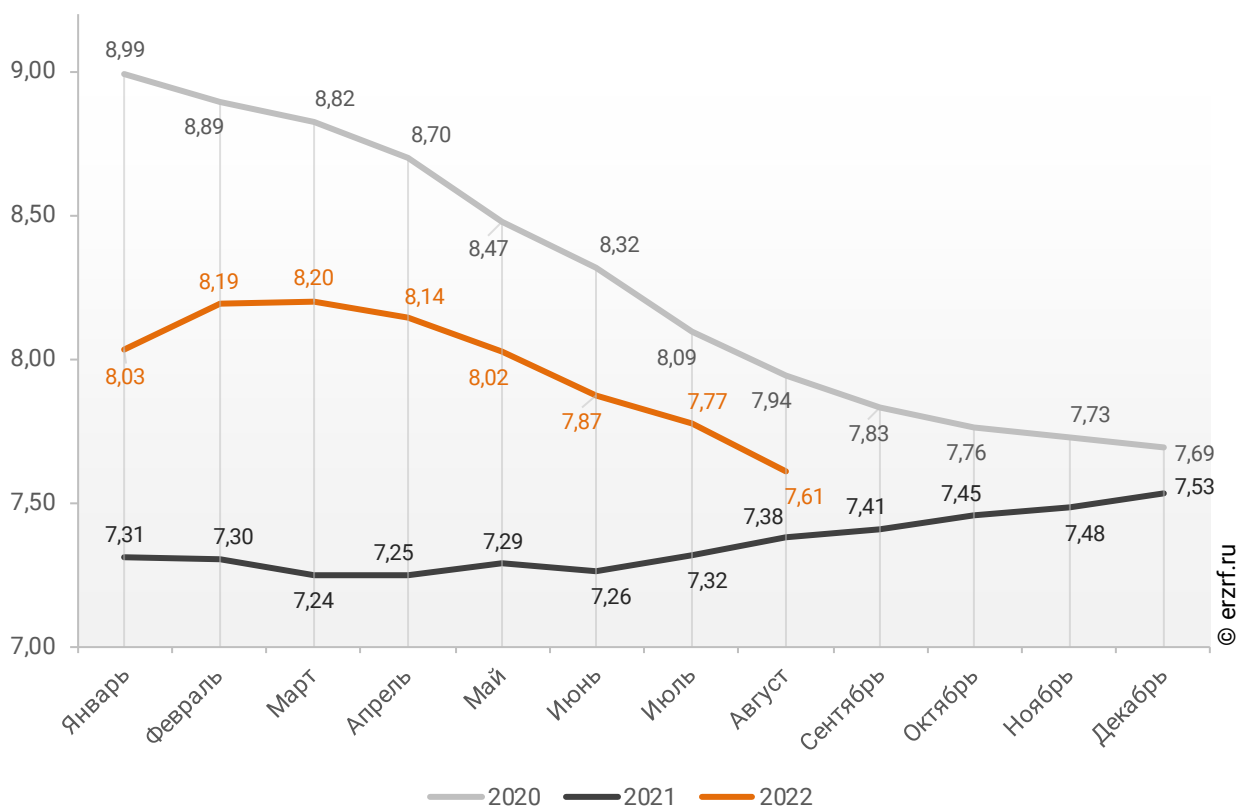


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 7,61%, что на 0,23 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,38%), и на 0,33 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,94%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

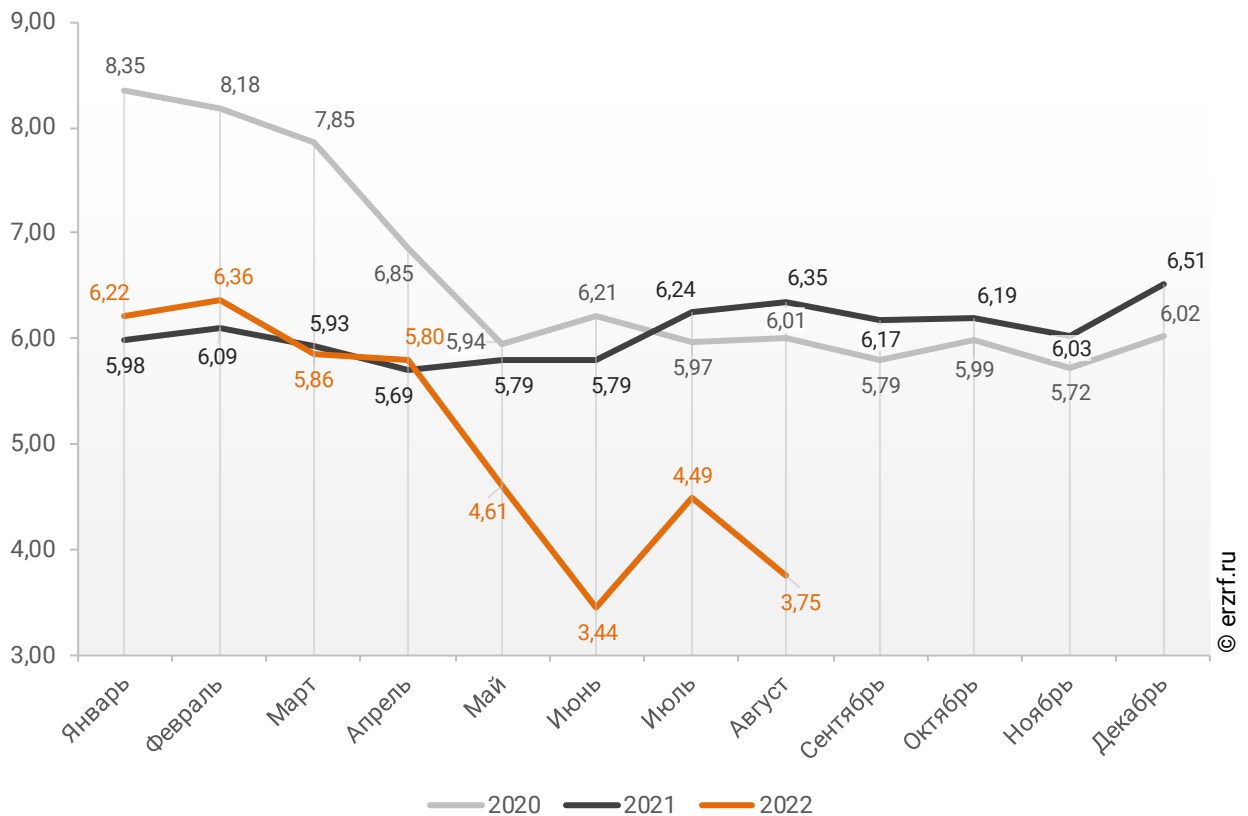


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ярославской области в августе 2022 года, составила 3,75%, что на 2,60 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,35%).

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, %

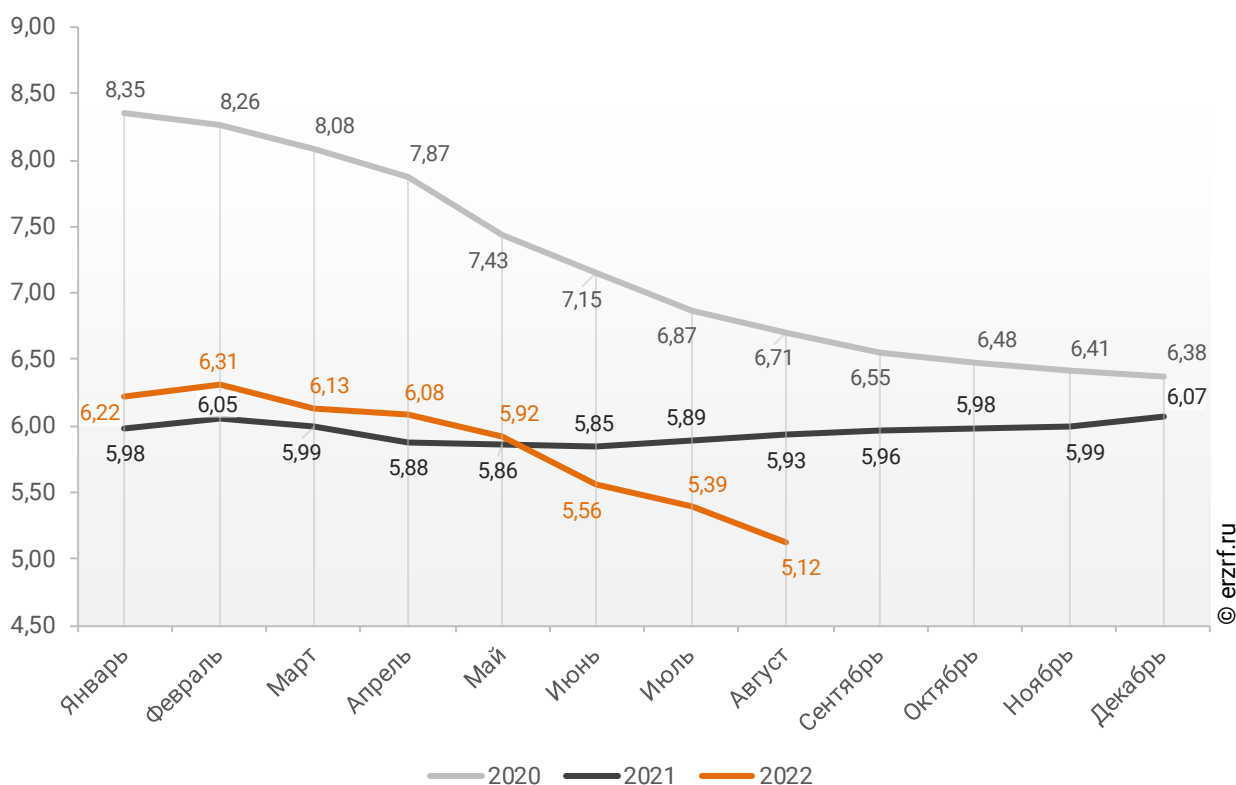


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 5,12% (на 2,49 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,81 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,93%), и на 1,59 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,71%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг.

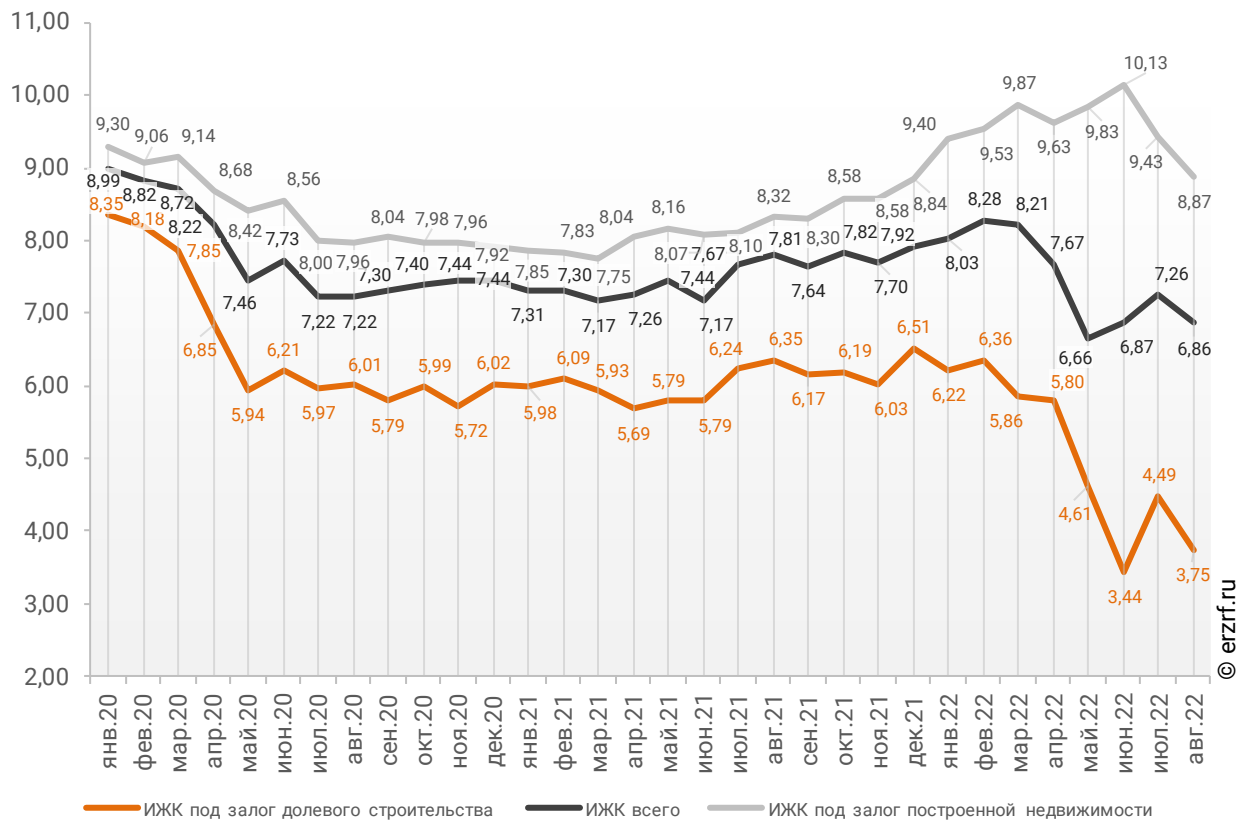


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ярославской области в августе 2022 года составила 8,87%, что на 0,55 п.п. больше значения за август 2021 года (8,32%).

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

График 32

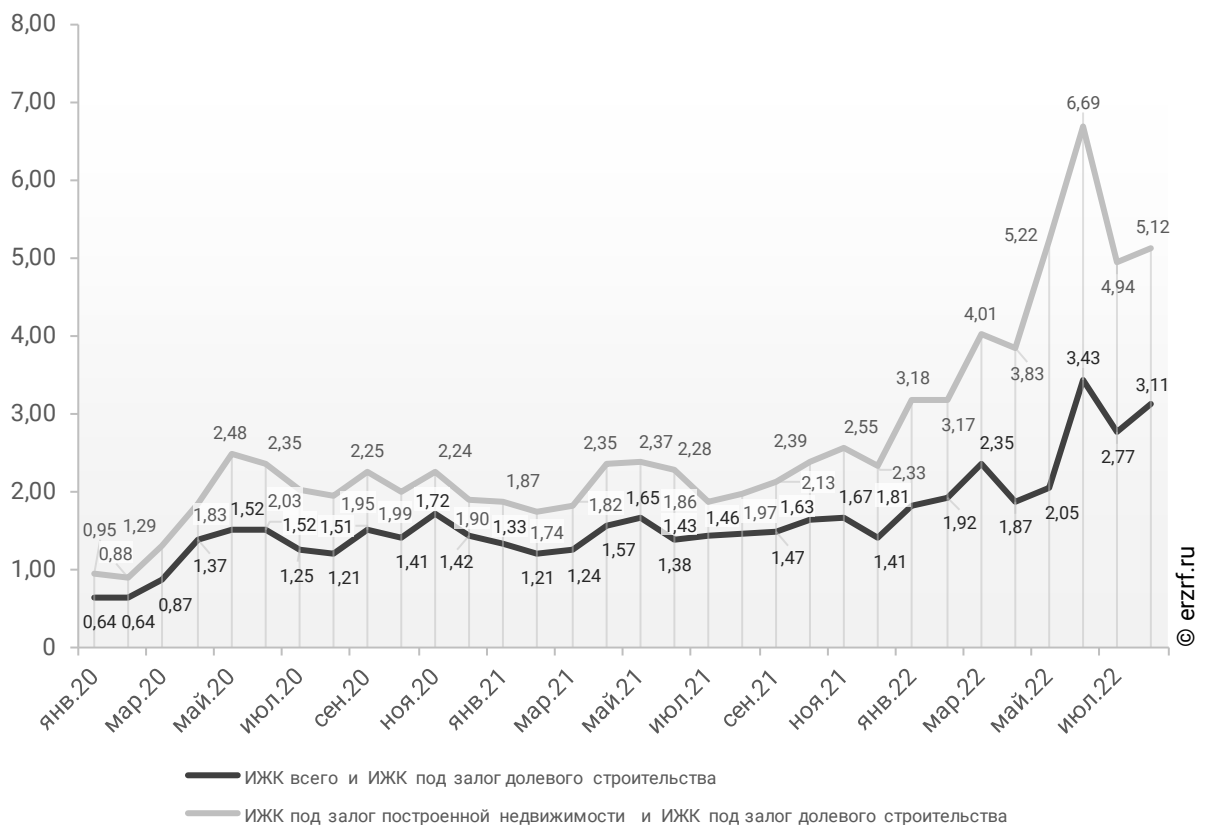
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ярославской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ярославской области увеличилась в 2,1 раза с 1,46 п.п. до 3,11 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ярославской области за год увеличилась в 2,6 раза с 1,97 п.п. до 5,12 п.п. (График 33).

График 33

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

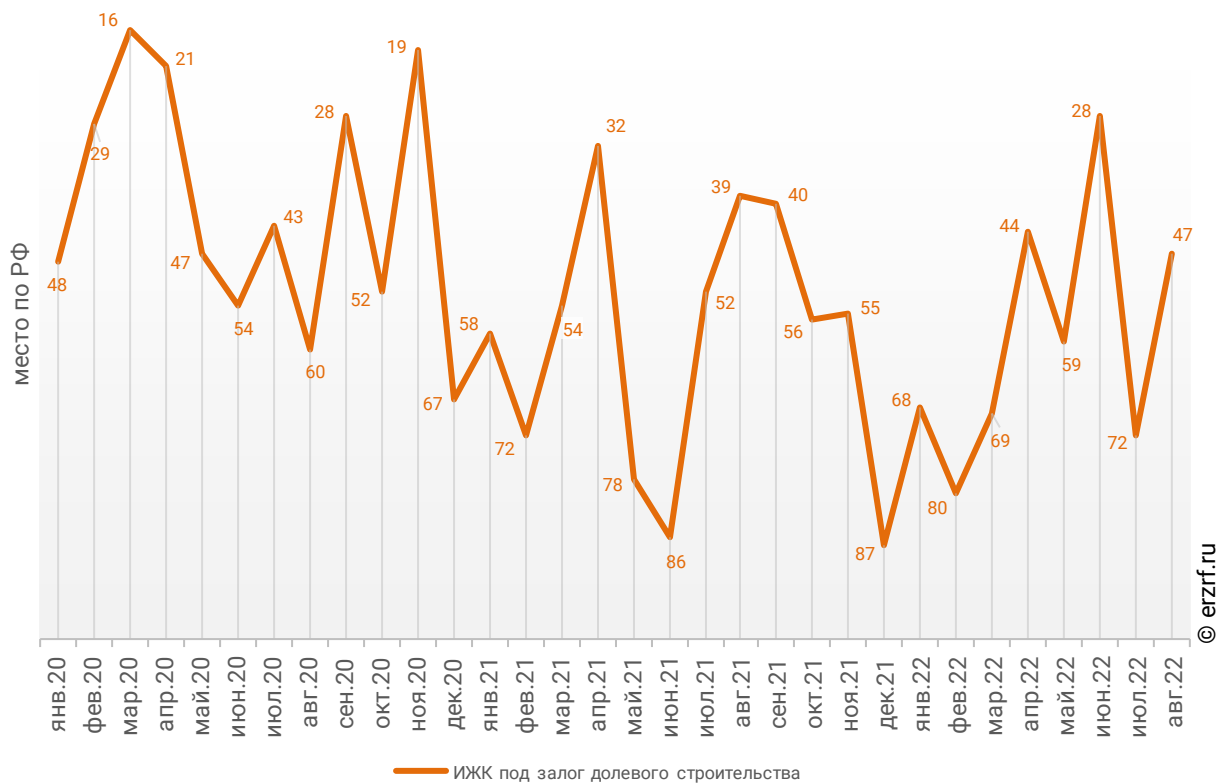


Ярославская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ярославская область занимает 47-е место, и 26-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

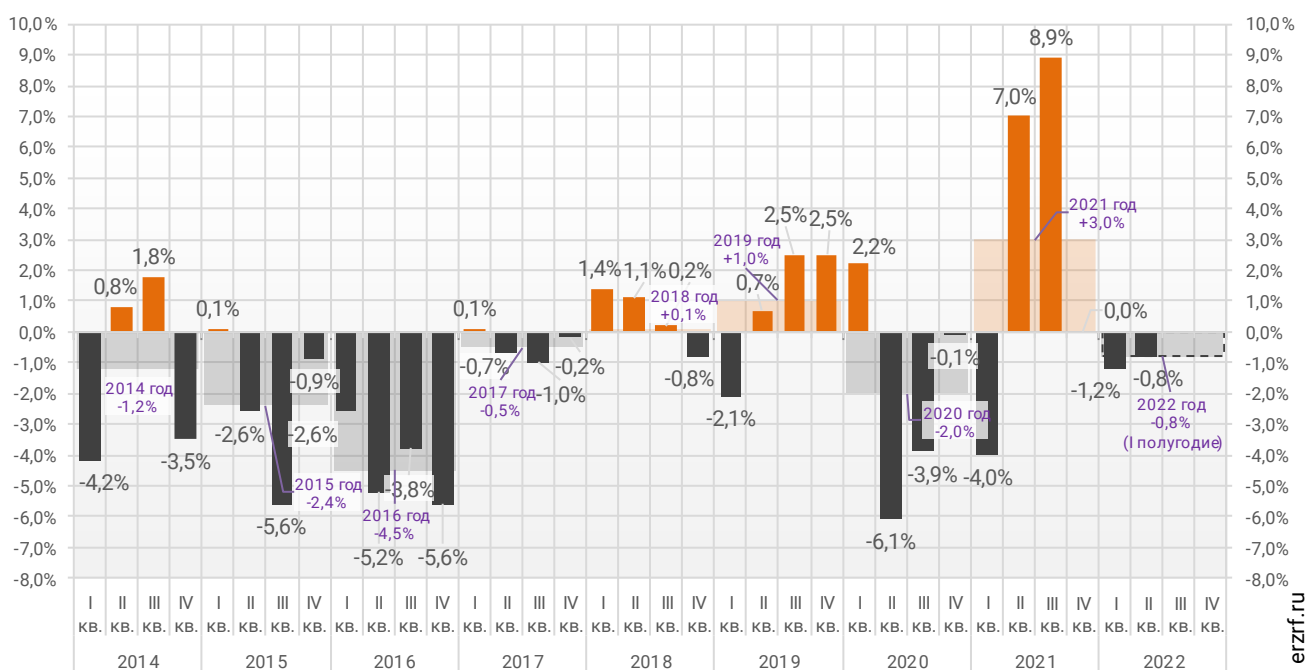
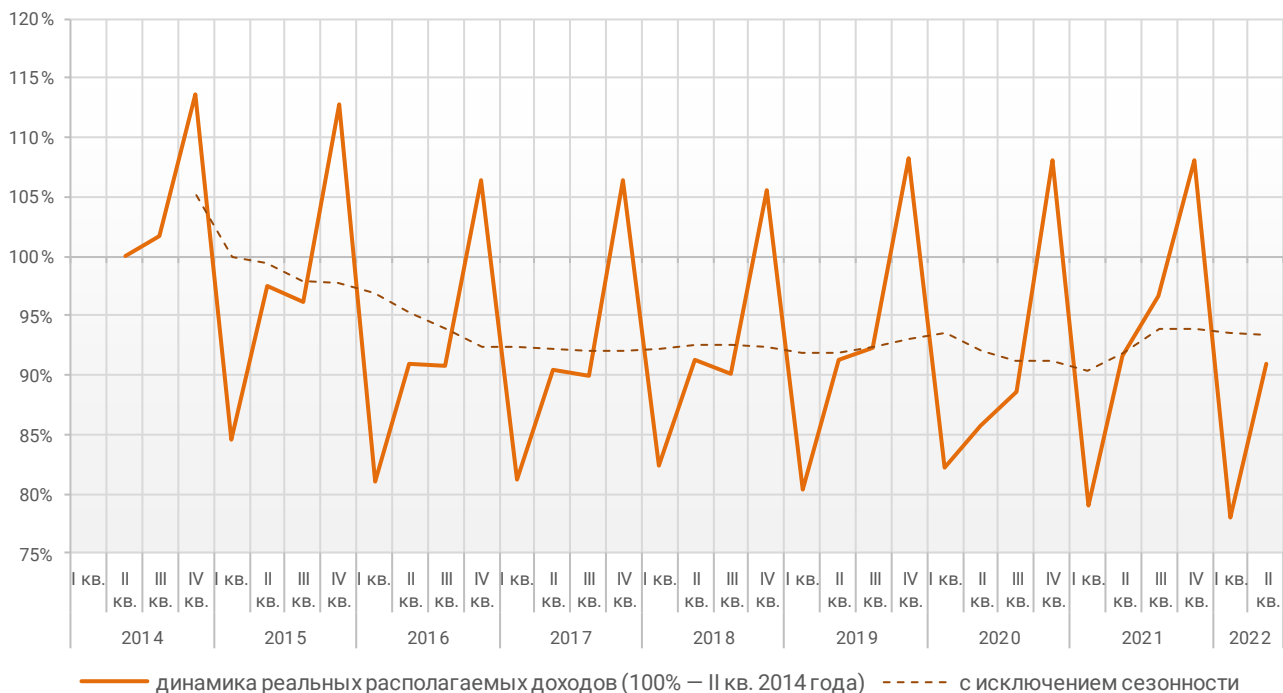


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



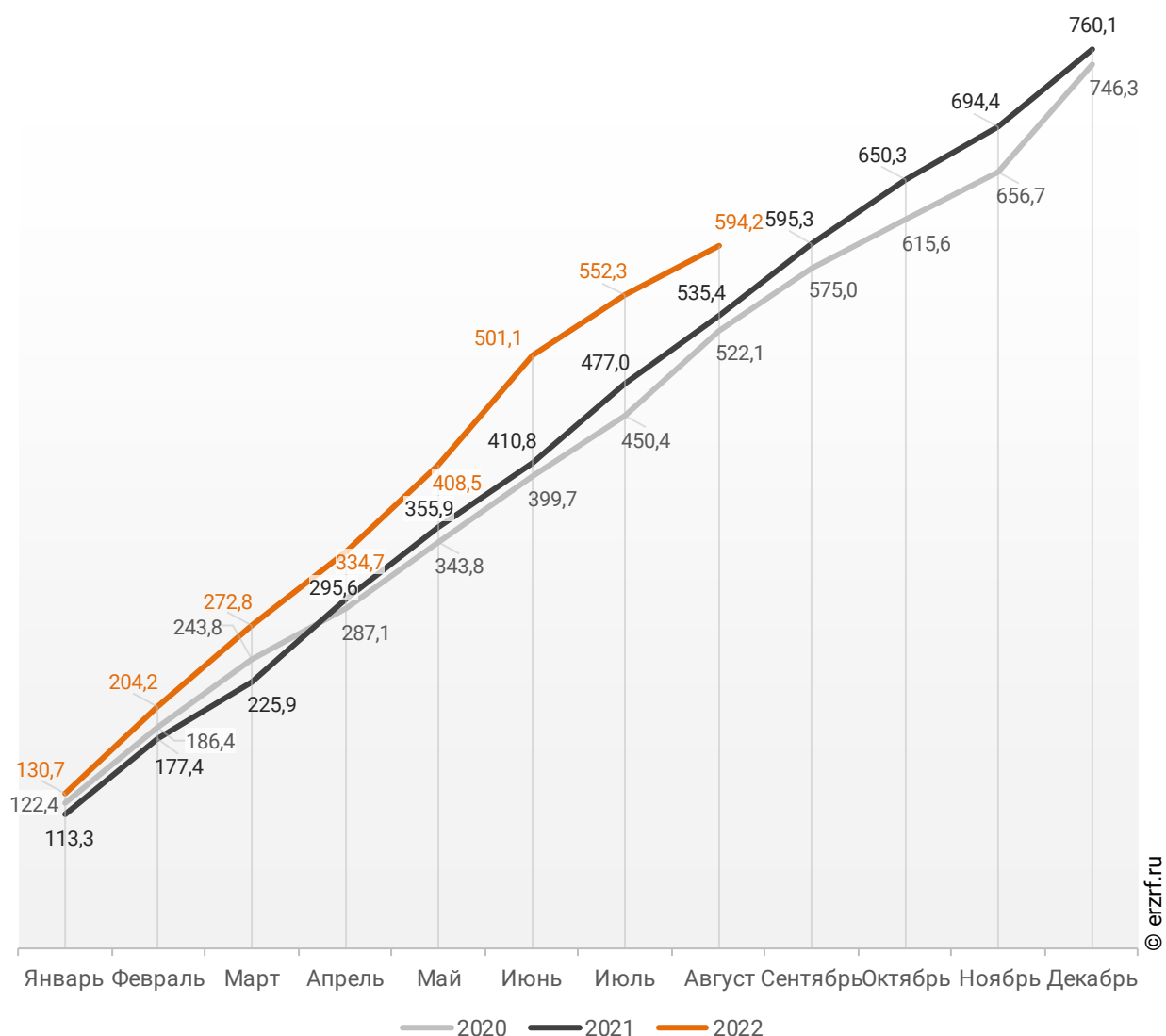
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2022 г. показывает превышение на 11,0% графика ввода жилья в Ярославской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 13,8% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

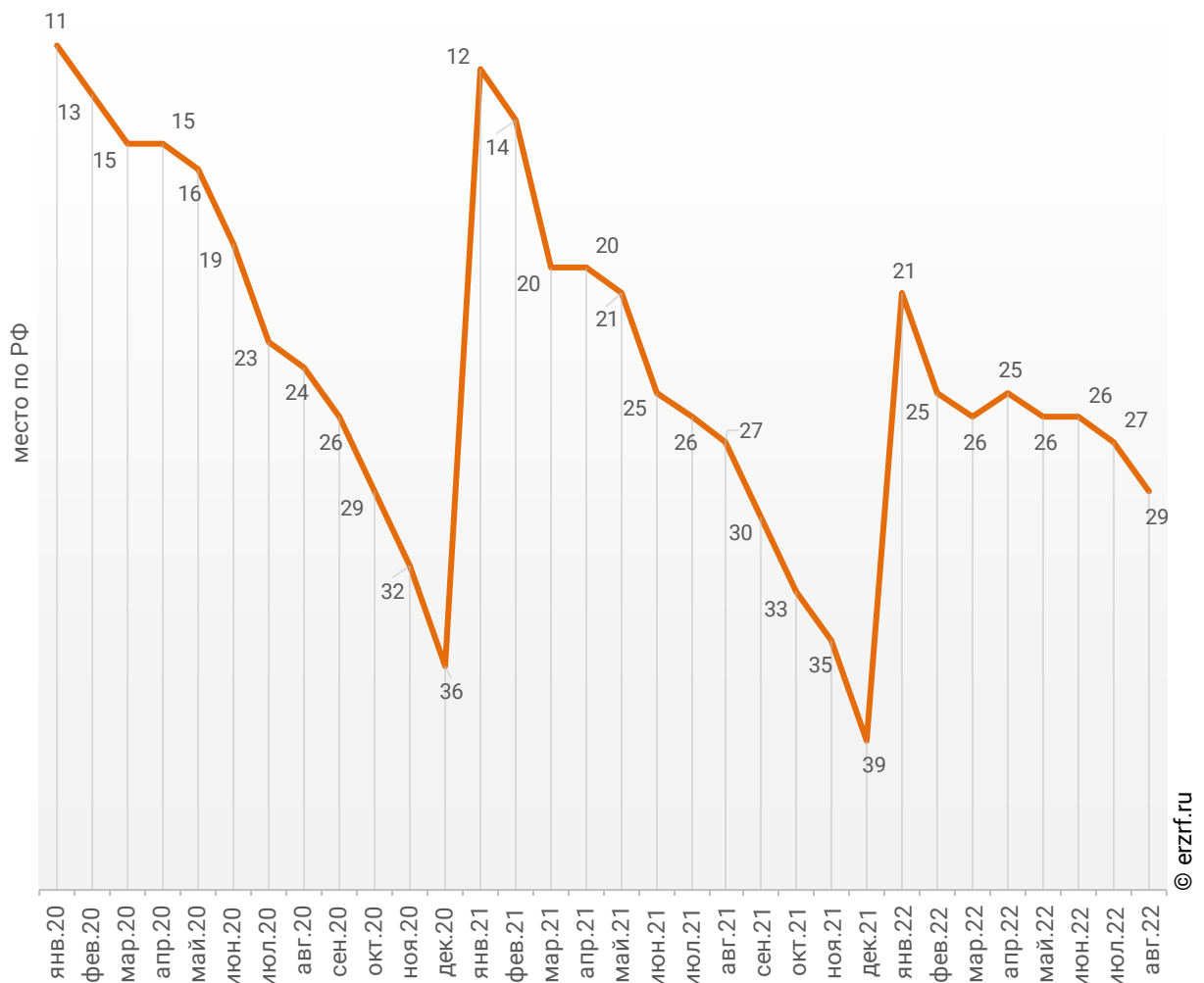


За январь-август 2022 года по показателю ввода жилья Ярославская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

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

График 38

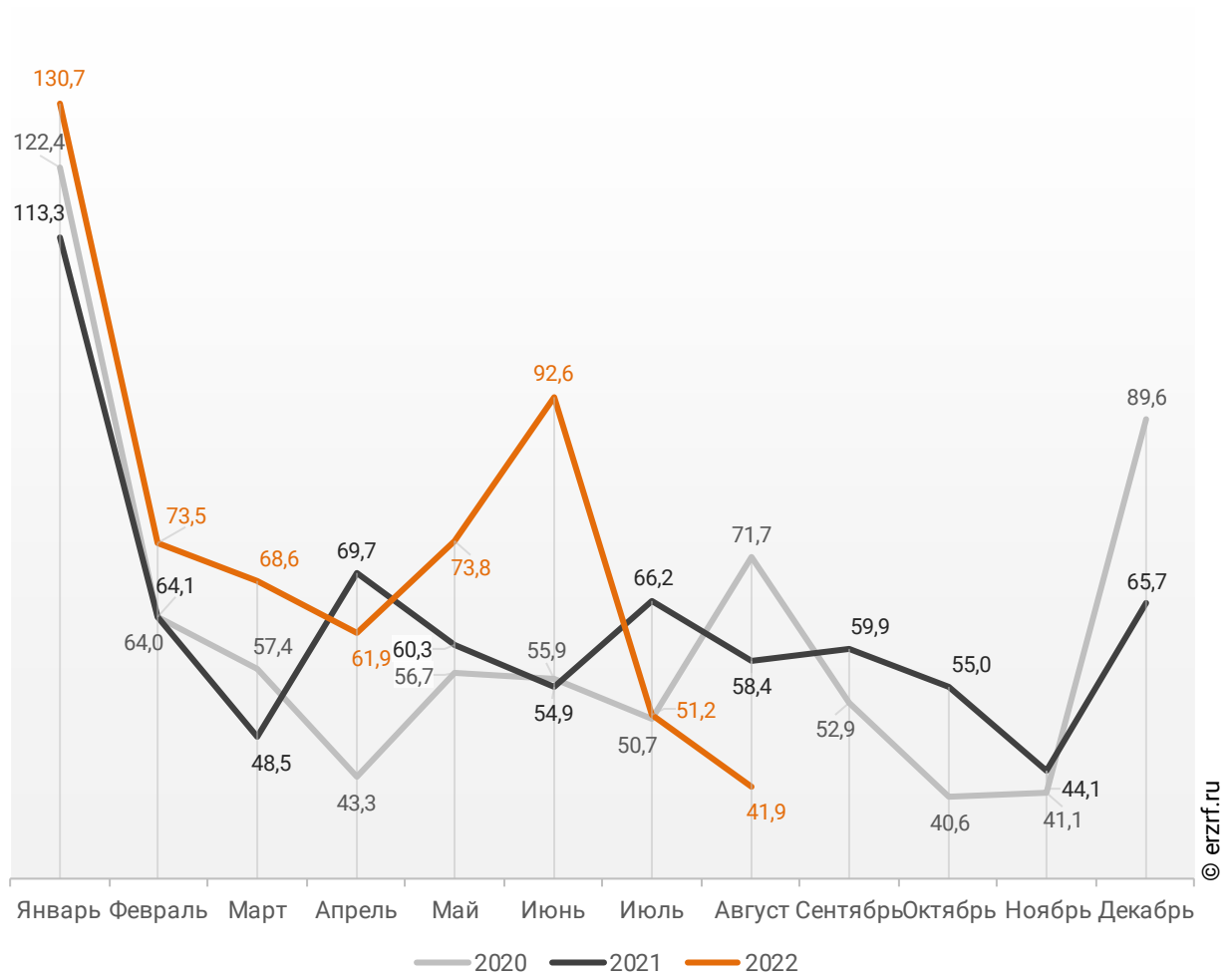
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2022 года в Ярославской области введено 41,9 тыс. м² жилья. Это на 28,3% или на 16,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

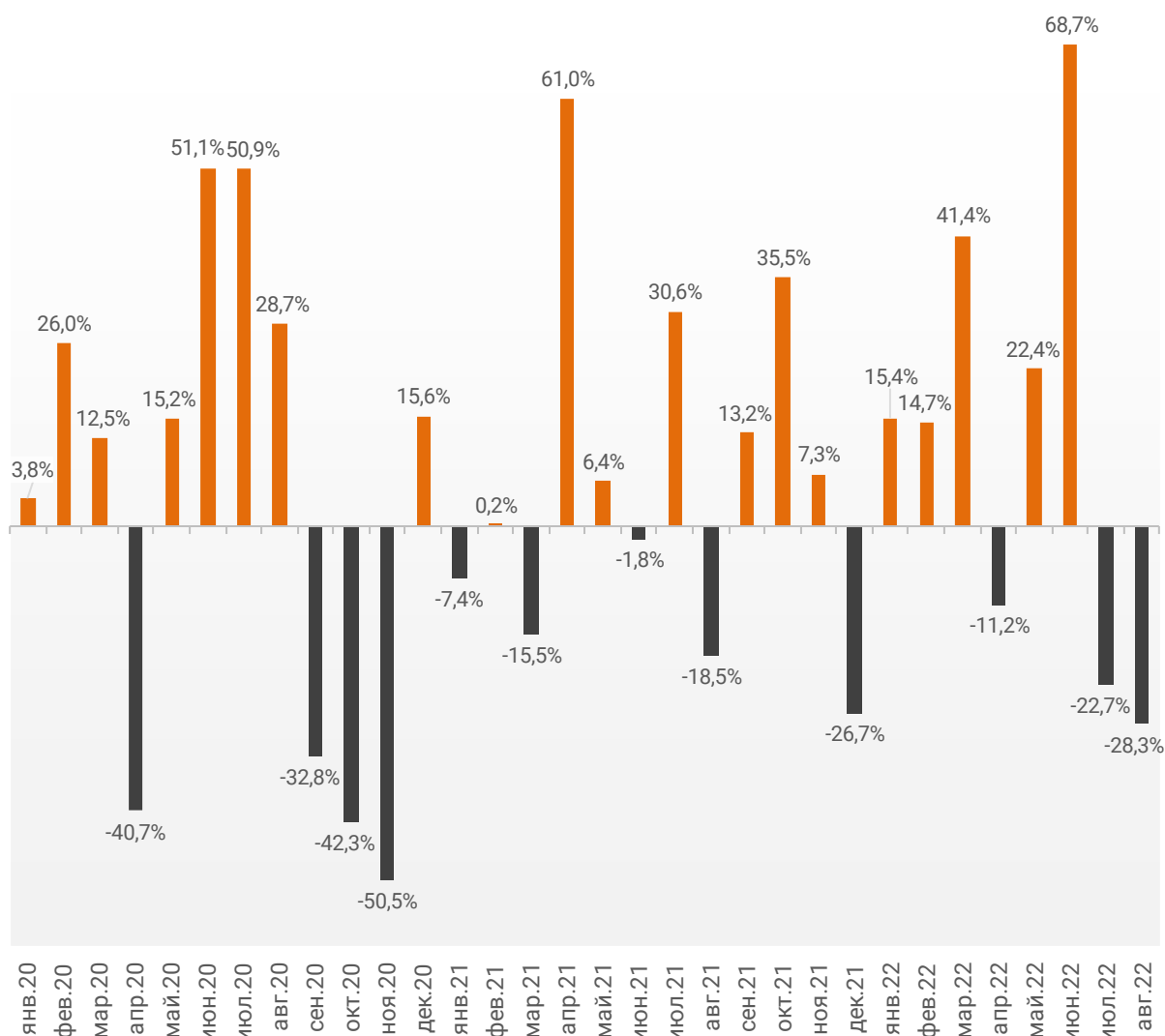
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ярославской области, тыс. м²**



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

График 40

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



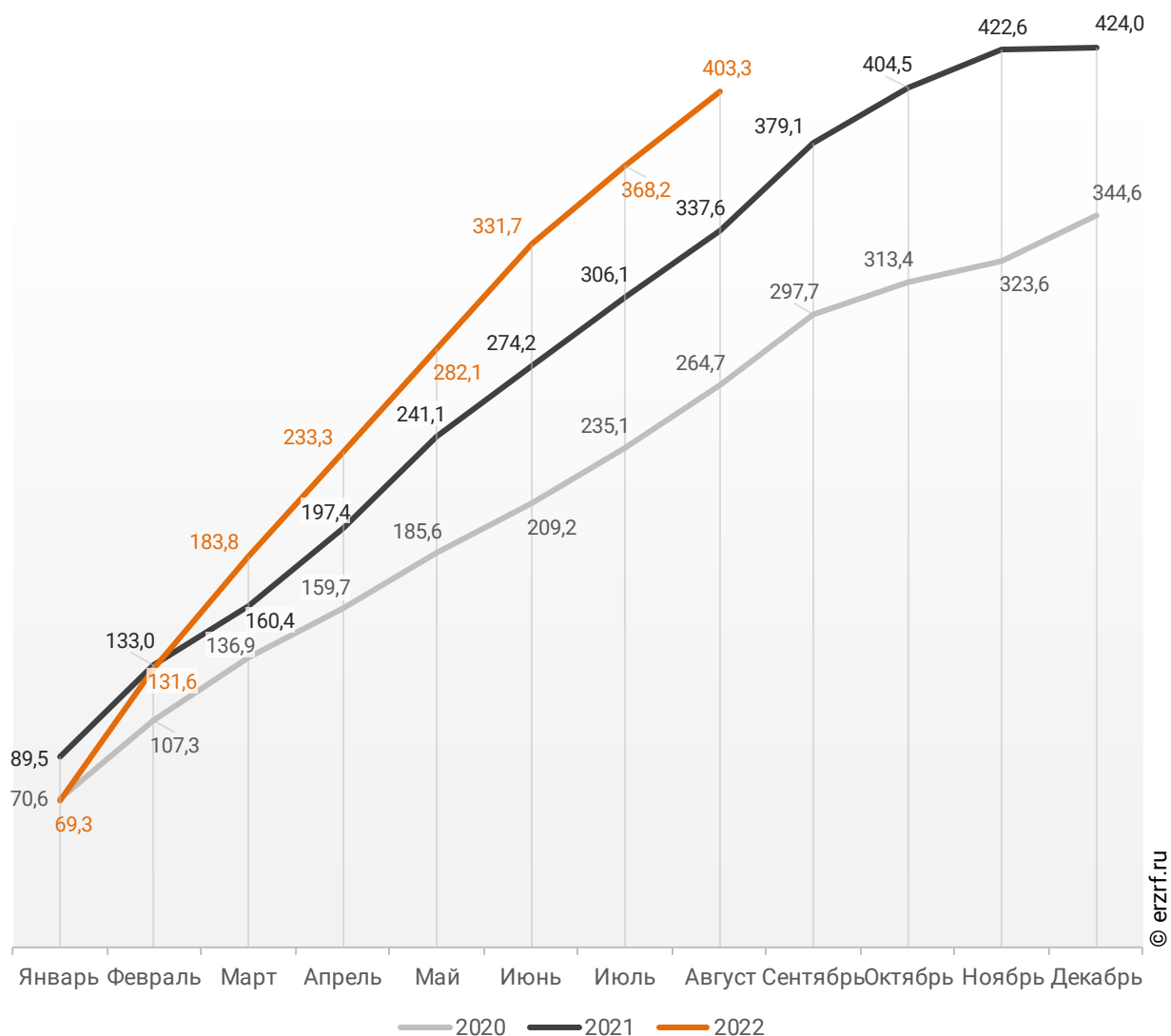
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ярославская область занимает 53-е место по показателю ввода жилья за август 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте.

В Ярославской области за 8 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 19,5% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 52,4% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

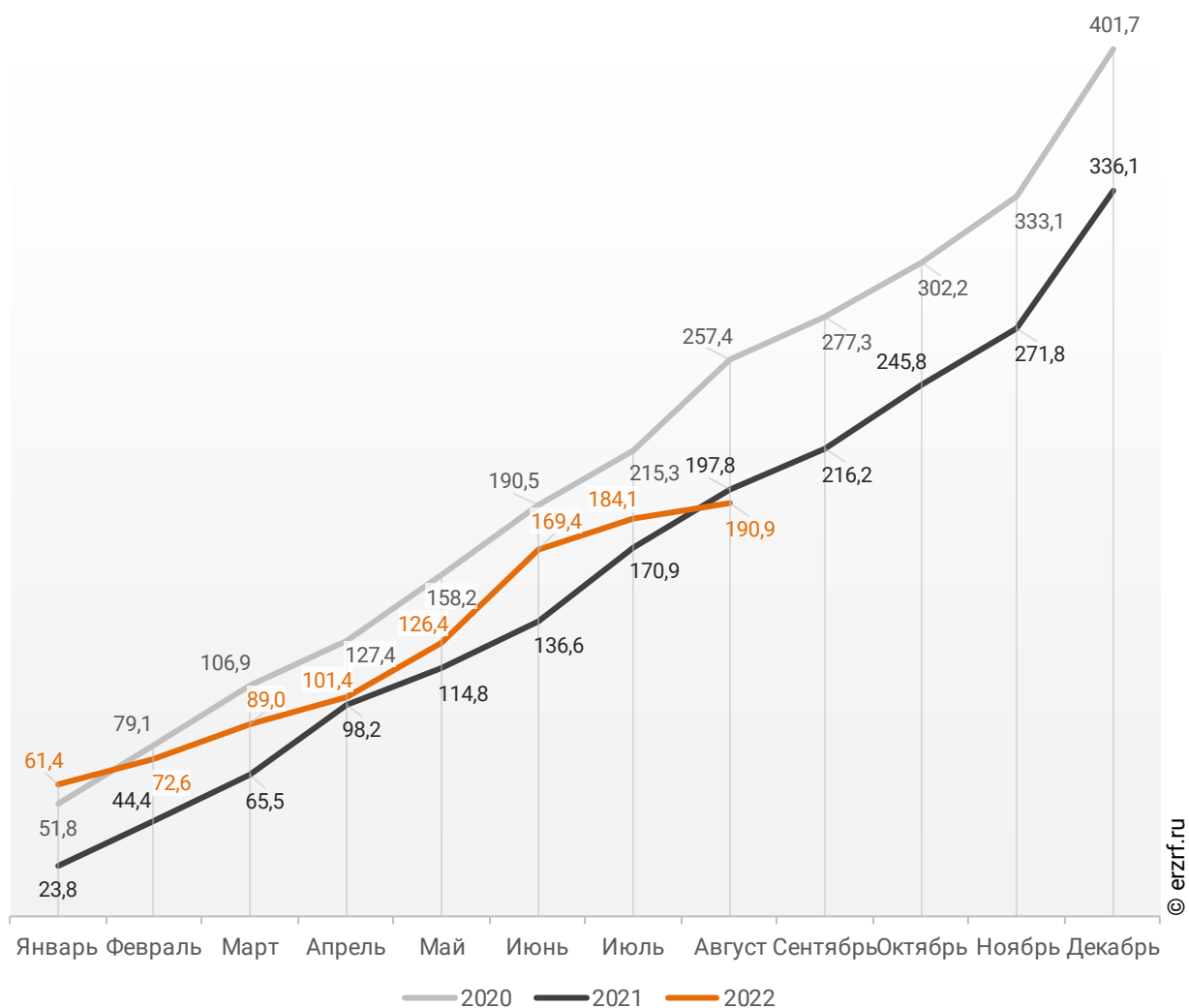
**Ввод жилья населением в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. показывают снижение на 3,5% к уровню 2021 г. и снижение на 25,8% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

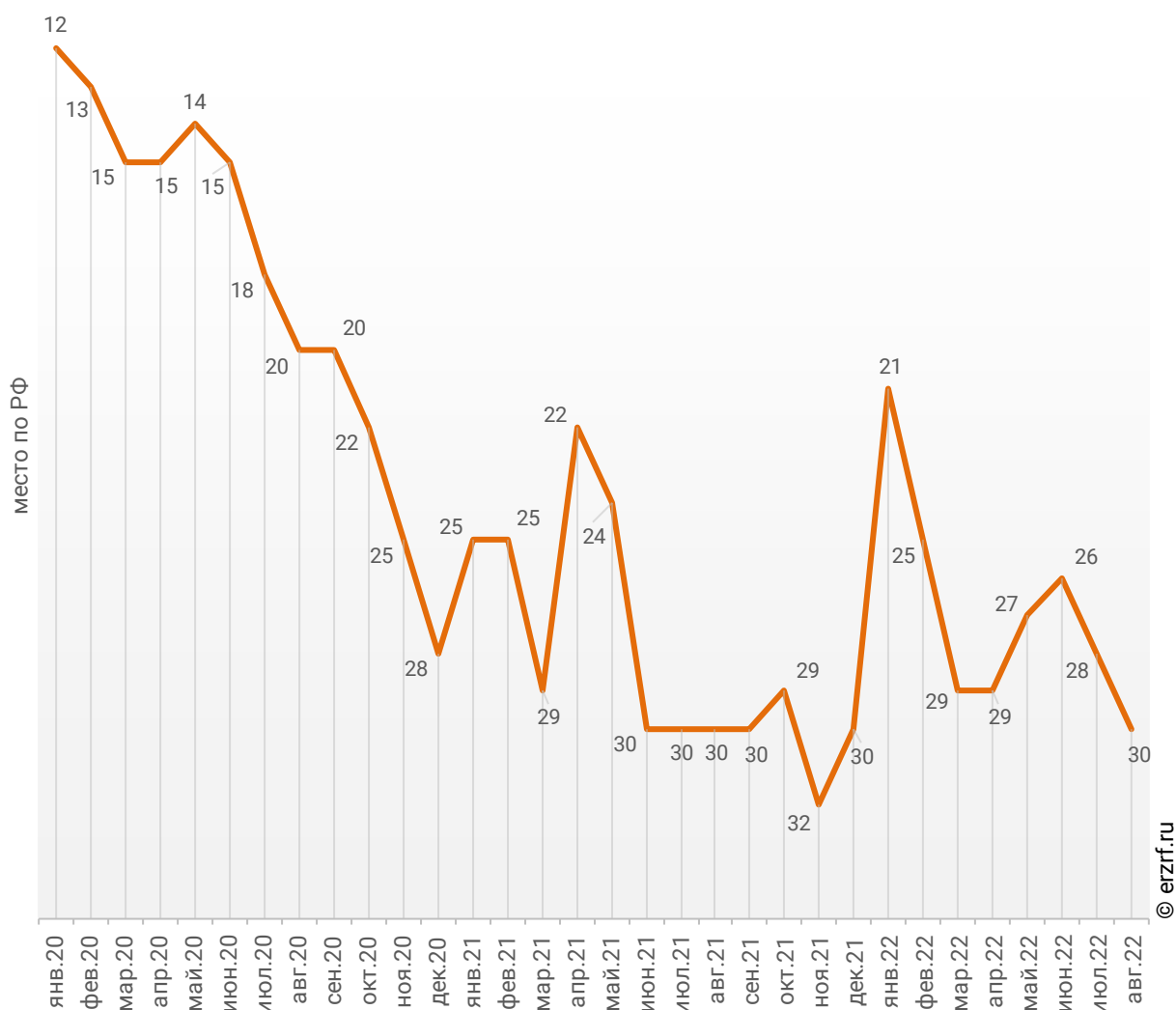


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2022 года Ярославская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 62-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

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

График 43

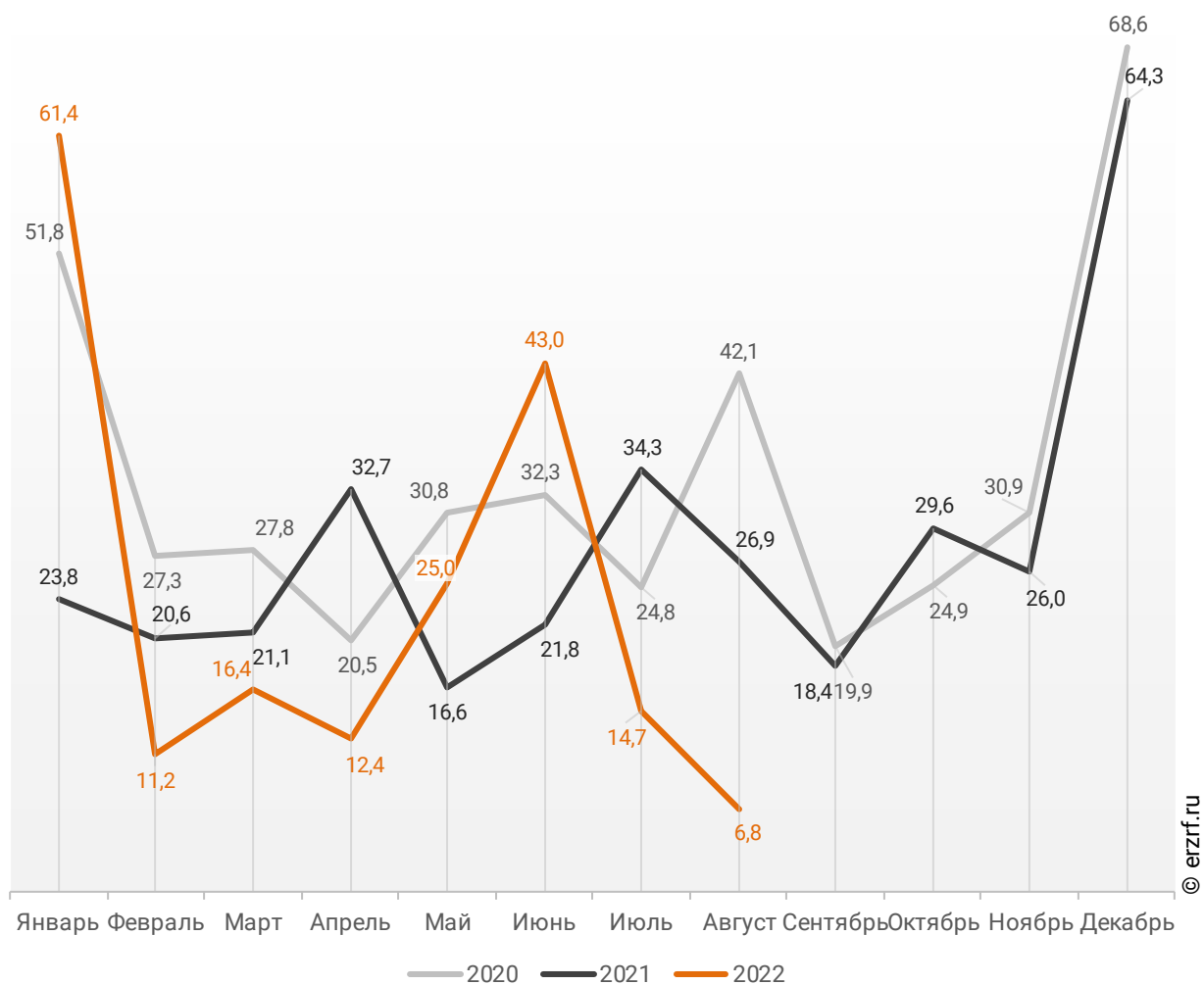
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2022 года в Ярославской области застройщиками введено 6,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 74,7% или на 20,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

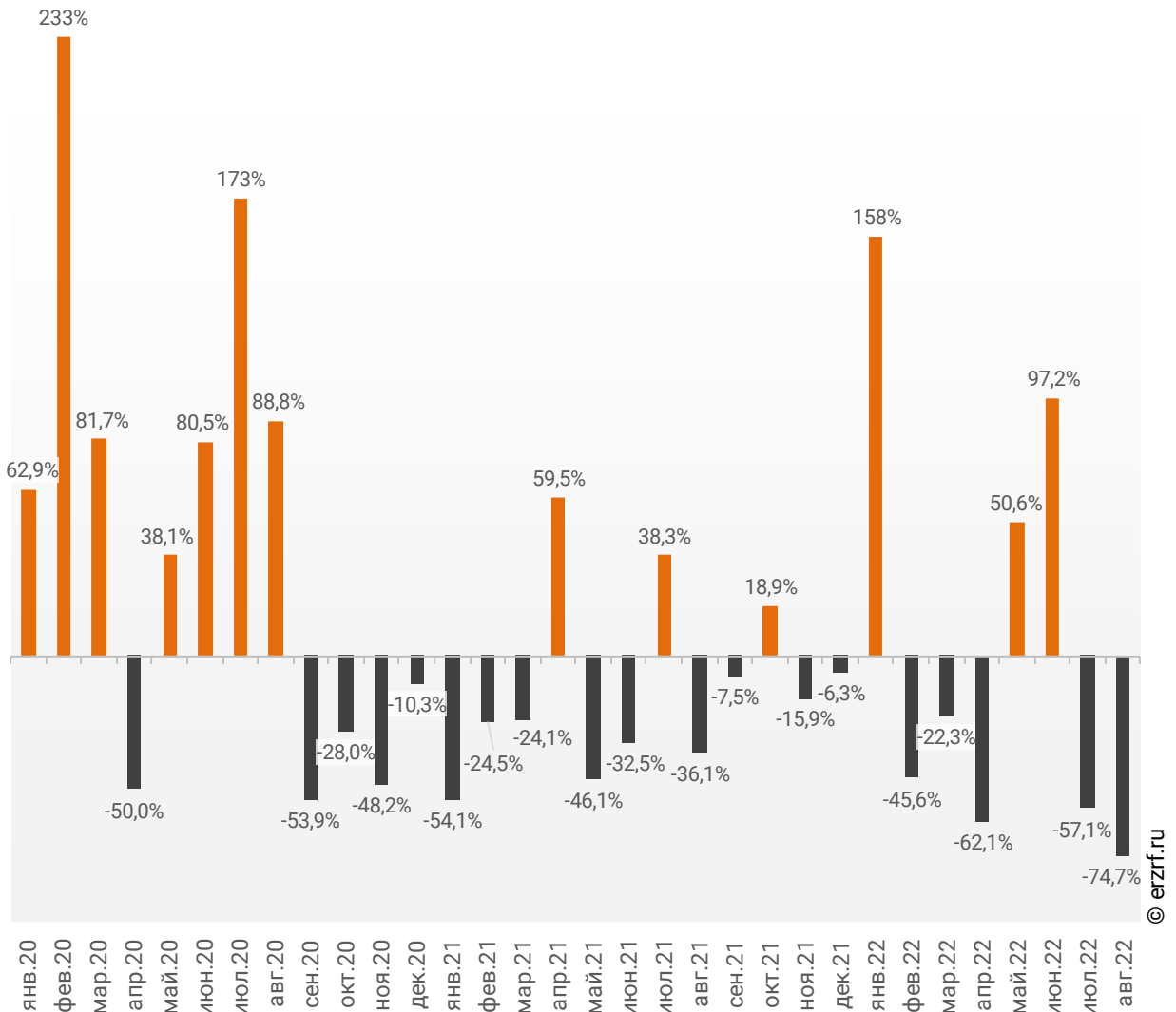
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ярославской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ярославской области второй месяц подряд.

График 45

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

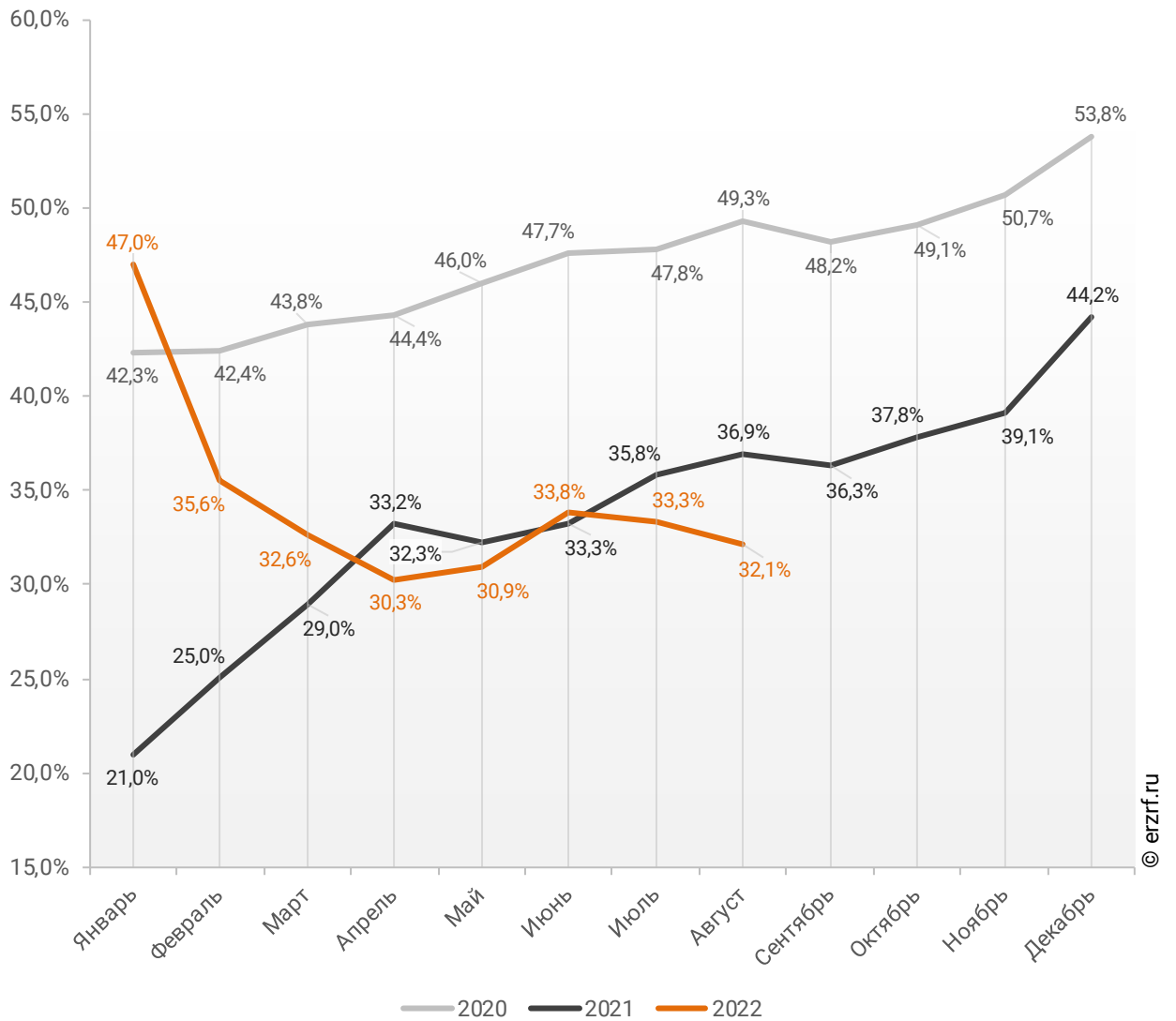


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2022 года Ярославская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 32,1% против 36,9% за этот же период 2021 г. и 49,3% – за этот же период 2020 г.

График 46

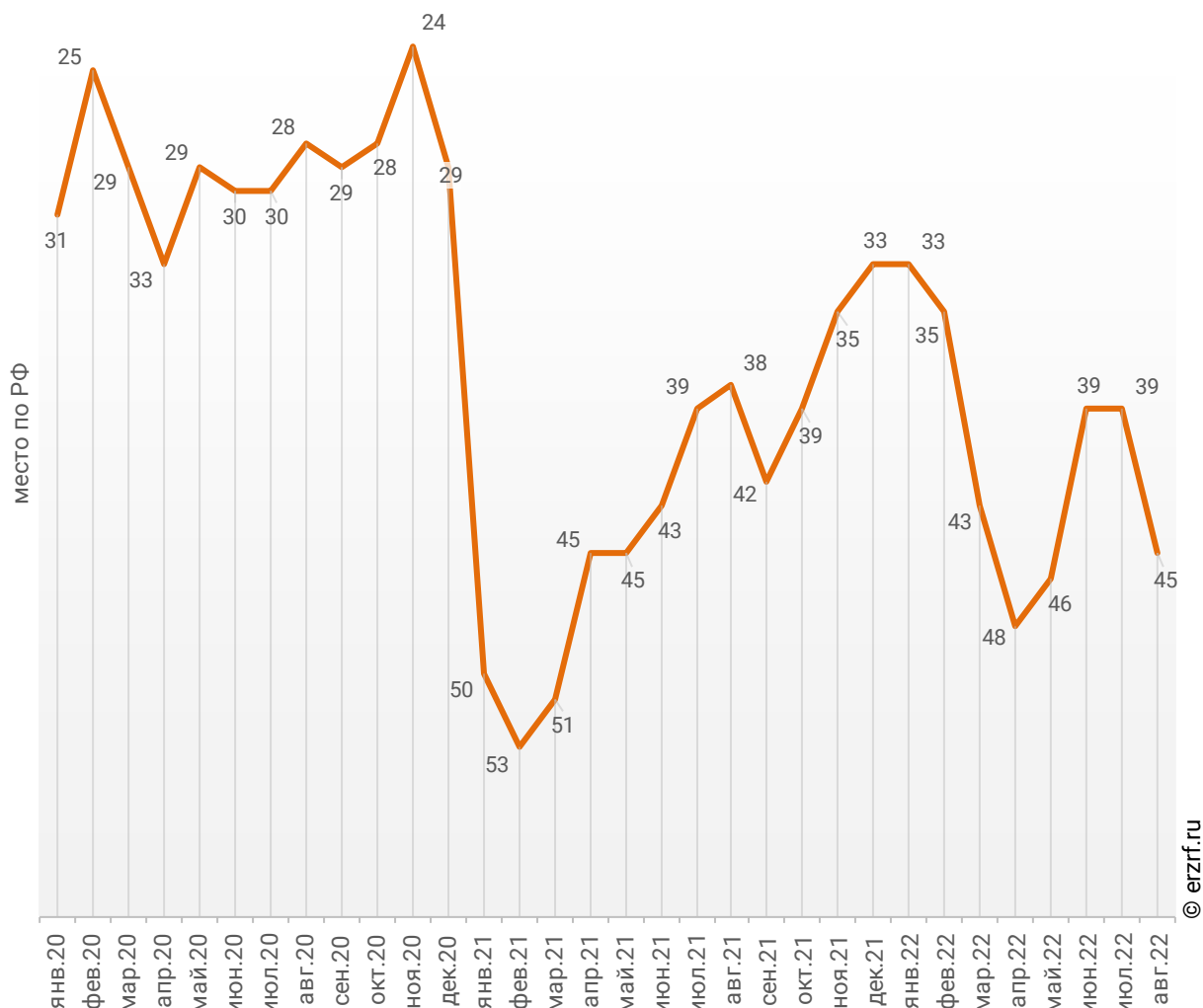
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ярославской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Ярославская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В августе 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области составила 16,2%, что на 29,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Ярославская область занимает 65-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 м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2022	ГК Ярсантехмонтаж	Мирный	1	306	16 558
IV квартал 2022	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	Жемчужина	1	169	13 601
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	По ул. Брагинская	1	178	7 872
IV квартал 2022	Ярославльзаказчик	Новосёлки	1	127	6 764
IV квартал 2022	Арена	Московский квартал	1	124	5 639
IV квартал 2022	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	Идиллия	1	100	5 376
IV квартал 2022	СЗ Строймонтаж	Мегаполис	1	96	4 295
IV квартал 2022	СД MENGEL	Близкие Люди	1	77	4 260
IV квартал 2022	Арсенал-СП	Пять звёзд	1	60	3 866
IV квартал 2022	Титан	Новое Щедрино	2	90	3 692
IV квартал 2022	СЗ Ярградстрой	Малина	1	55	2 544
IV квартал 2022	ГК Аванта	Дом по ул. Строителей, 5	1	36	2 116
IV квартал 2022	Практик	Зелёный бор	1	36	1 653
IV квартал 2022	Возрождение	Skandi House	1	20	1 135
Общий итог			20	1 872	102 400

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Волга парк	Ярославль	ПИК	10	3 108	147 242
2	Сердце Ярославля	Ярославль	3-RED	2	935	44 374
3	Аэропарк	Ярославль	ГК ФОРА	2	553	31 000
4	Новеллы	Ярославль	Талан	3	542	30 705
5	Дом по ул.Брагинская	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	3	415	18 711
	По ул. Брагинская			1	178	7 872
6	Ривьера Парк	Ярославль	СЗ СтройИнвест	1	251	22 281
7	Мегаполис	Ярославль	СЗ Строймонтаж	2	417	21 730
8	Сити-парк Преображение	Мостец	Гранит	3	340	20 061
9	Форум за Глобусом	Красный Бор	СК Форум	3	364	19 060
10	Young Family	Ярославль	СЗ МС	2	308	17 788
11	Квартал-Парк Светлояр	Красный Бор	СЗ Светлояр	1	317	17 187
12	Мирный	Красный Бор	ГК Ярсантехмонтаж	1	306	16 558
13	Московский квартал	Ярославль	Арена	3	308	14 257
14	Алые Паруса	Ярославль	МЕГАПОЛИС	1	238	13 967
15	Жемчужина	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	169	13 601
16	ЕДИНСТВО	Красный Бор	СЗ Единство	1	259	12 744
17	Норские резиденции	Ярославль	ГК Эколлайн	4	240	12 559
18	Норские резиденции	Ярославль	СЗ НР 2	4	240	12 559
19	Гармония NEXТ	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	234	12 516
20	Подсолнухи	Ярославль	СЗ Традиция	1	254	12 495
21	В пос. Ивняки	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	2	240	12 070
22	Дом на Батова, 8	Ярославль	СЗ ЖилСтандарт	1	216	11 996
23	Мелодия	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	228	11 800
24	Волжские Пенаты	Ярославль	СК Вертикаль	10	141	11 063

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Галимов</i>	Ярославль	СК Сокол	1	158	10 470
26	<i>Новация</i>	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	187	10 282
27	<i>Каскад</i>	Ярославль	ГК Медик	1	204	9 465
28	<i>Дом на Суздалке</i>	Ярославль	ДКС	1	168	9 454
29	<i>По пр-ту Машиностроителей</i>	Ярославль	ГСК КФК №1	1	144	8 541
30	<i>Притяжение</i>	Красный Бор	Специализированный застройщик Мс	1	135	8 166
31	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	1	142	7 496
32	<i>Новосёлки</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	1	127	6 764
33	<i>Соло</i>	Ярославль	Жилстройсити	1	102	6 450
34	<i>Новый дом</i>	Ярославль	АСК Новый дом	1	116	6 315
35	<i>Сокол-Сити</i>	Ярославль	ГК АКС	1	126	5 999
36	<i>Родные просторы</i>	Красный Бор	ВысотСтройГрупп	1	110	5 552
37	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СЗ Альфа	5	96	5 526
38	<i>Идиллия</i>	Ярославль	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	1	100	5 376
39	<i>НьюТон</i>	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	1	90	5 000
40	<i>Берёзки 2</i>	Ярославль	Фирма Ремсервис	1	90	4 968
41	<i>Близкие Люди</i>	Ярославль	СД MENGEL	1	77	4 260
42	<i>Новая Волга</i>	Рыбинск	СЗ СтройИнвест	1	66	4 077
43	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	АНИК	2	80	4 074
44	<i>Пять звёзд</i>	Рыбинск	Арсенал-СП	1	60	3 866
45	<i>Новое Щедрино</i>	Щедрино	Титан	2	90	3 692
46	<i>Полесье</i>	Ярославль	ГК СК	1	68	3 327
47	<i>Раздолье</i>	Полесье	АВ-строй	1	60	3 146
48	<i>Дом по ул. Свободы, 34в</i>	Ярославль	АНИК	1	25	3 020
49	<i>Родные просторы</i>	Красный Бор	ГК АКС	1	60	2 617
50	<i>Стиль</i>	Ярославль	АВ-строй	1	42	2 557
51	<i>Малина</i>	Мостец	СЗ Ярградстрой	1	55	2 544
52	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	1	45	2 368
53	<i>Ямской дворик</i>	Ярославль	СЗ ЮСНА	1	37	2 218

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Старое Брагино</i>	Ярославль	АВ-строй	1	36	2 210
55	<i>Дом по ул. Строителей, 5</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	36	2 116
56	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	Практик	1	36	1 653
57	<i>Карабиха-Парк</i>	Карабиха	Строим вместе	1	24	1 200
58	<i>Skandi House</i>	Ярославль	Возрождение	1	20	1 135
59	<i>На Овинной</i>	Ярославль	СЗ Пейнтбол 76	1	20	989
Общий итог				105	13 833	733 089

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>Родные просторы</i>	Красный Бор	ГК АКС	43,6
3	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	45,1
4	<i>По ул. Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	44,2
5	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	Практик	45,9
6	<i>Малина</i>	Мостец	СЗ Ярградстрой	46,3
7	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	Арена	46,3
8	<i>Каскад</i>	Ярославль	ГК Медик	46,4
9	<i>Волга парк</i>	Ярославль	ПИК	47,4
10	<i>Сердце Ярославля</i>	Ярославль	3-RED	47,5
11	<i>Сокол-Сити</i>	Ярославль	ГК АКС	47,6
12	<i>Полесье</i>	Ярославль	ГК СК	48,9
13	<i>Подсолнухи</i>	Ярославль	СЗ Традиция	49,2
14	<i>ЕДИНСТВО</i>	Красный Бор	СЗ Единство	49,2
15	<i>На Овинной</i>	Ярославль	СЗ Пейнтбол 76	49,5
16	<i>Карабиха-Парк</i>	Карабиха	Строим вместе	50,0
17	<i>В пос. Ивняки</i>	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	50,3
18	<i>Родные просторы</i>	Красный Бор	ВысотСтройГрупп	50,5
19	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	АНИК	50,9
20	<i>Мелодия</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	51,8
21	<i>Мегаполис</i>	Ярославль	СЗ Строймонтаж	52,1
22	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	СЗ НР 2	52,3
23	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	ГК Эколлайн	52,3
24	<i>Форум за Глобусом</i>	Красный Бор	СК Форум	52,4
25	<i>Раздолье</i>	Полесье	АВ-строй	52,4
26	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	52,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	52,8
28	<i>Новосёлки</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	53,3
29	<i>Гармония NEXT</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	53,5
30	<i>Идиллия</i>	Ярославль	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	53,8
31	<i>Мирный</i>	Красный Бор	ГК Ярсантехмонтаж	54,1
32	<i>Квартал-Парк Светлояр</i>	Красный Бор	СЗ Светлояр	54,2
33	<i>Новый дом</i>	Ярославль	АСК Новый дом	54,4
34	<i>Новация</i>	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	55,0
35	<i>Берёзки 2</i>	Ярославль	Фирма Ремсервис	55,2
36	<i>Близкие Люди</i>	Ярославль	СД MENGEL	55,3
37	<i>Дом на Батова, 8</i>	Ярославль	СЗ ЖилСтандарт	55,5
38	<i>НьюТон</i>	Ярославль	ЯкутИнвестСтрой	55,6
39	<i>Аэропарк</i>	Ярославль	ГК ФОРА	56,1
40	<i>Дом на Суздалке</i>	Ярославль	ДКС	56,3
41	<i>Новеллы</i>	Ярославль	Талан	56,7
42	<i>Skandi House</i>	Ярославль	Возрождение	56,8
43	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СЗ Альфа	57,6
44	<i>Young Family</i>	Ярославль	СЗ МС	57,8
45	<i>Алые Паруса</i>	Ярославль	МЕГАПОЛИС	58,7
46	<i>Дом по ул. Строителей, 5</i>	Ярославль	ГК Аванта	58,8
47	<i>Сити-парк Преображение</i>	Мостец	Гранит	59,0
48	<i>По пр-ту Машиностроителей</i>	Ярославль	ГСК КФК №1	59,3
49	<i>Ямской дворик</i>	Ярославль	СЗ ЮСНА	59,9
50	<i>Притяжение</i>	Красный Бор	Специализированный застройщик Мс	60,5
51	<i>Стиль</i>	Ярославль	АВ-строй	60,9
52	<i>Старое Брагино</i>	Ярославль	АВ-строй	61,4
53	<i>Новая Волга</i>	Рыбинск	СЗ СтройИнвест	61,8
54	<i>Соло</i>	Ярославль	Жилстройсити	63,2
55	<i>Пять звёзд</i>	Рыбинск	Арсенал-СП	64,4
56	<i>Галимов</i>	Ярославль	СК Сокол	66,3
57	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СК Вертикаль	78,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Жемчужина</i>	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,5
59	<i>Ривьера Парк</i>	Ярославль	СЗ СтройИнвест	88,8
60	<i>Дом по ул. Свободы, 34в</i>	Ярославль	АНИК	120,8
Общий итог				53,0



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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). 	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала 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	