

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ярославская область

июль 2023

Текущий объем строительства, м²
на июль 2023

654 138

-18,8% к июлю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

32 725

+6,5% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

274

+297,1% к маю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2023

53,6

+0,2% к июлю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

94 014

+6,1% к июню 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,1%

+3,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

6,10

+1,49 п.п. к маю 2022

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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ярославской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Ярославской области (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ярославской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала 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 июль 2023 года выявлено **100 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 **12 196 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **654 138 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

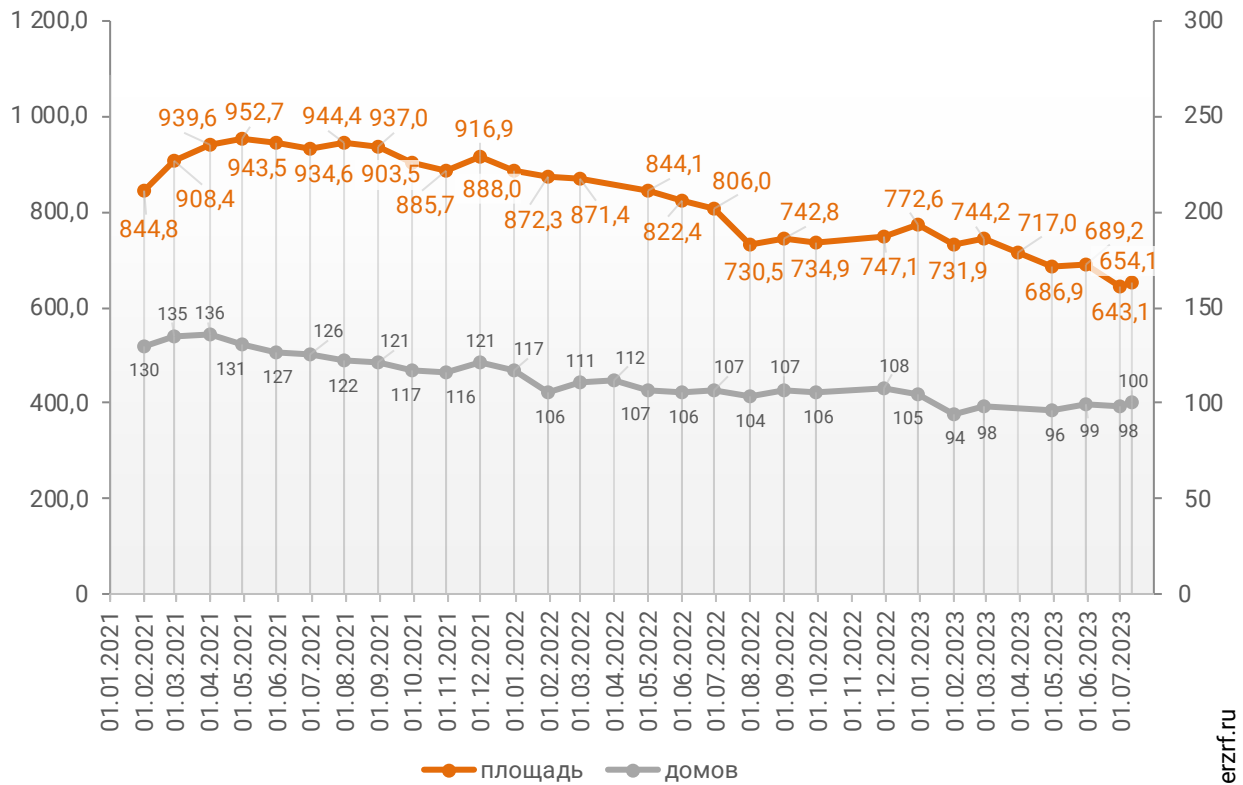
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	100	100%	12 196	100%	654 138	100%
Общий итог	100	100%	12 196	100%	654 138	100%

Строительство домов блокированной застройки и 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	76	76,0%	9 730	79,8%	522 679	79,9%
Ярославский	22	22,0%	2 344	19,2%	124 217	19,0%
Красный Бор	10	10,0%	1 318	10,8%	71 098	10,9%
Мостец	4	4,0%	557	4,6%	28 308	4,3%
Полесье	2	2,0%	154	1,3%	7 928	1,2%
Ермолово	3	3,0%	129	1,1%	7 139	1,1%
Ивняки	1	1,0%	120	1,0%	6 035	0,9%
Туношна	1	1,0%	42	0,3%	2 509	0,4%
Карабиха	1	1,0%	24	0,2%	1 200	0,2%
Рыбинский	2	2,0%	122	1,0%	7 242	1,1%
Рыбинск	2	2,0%	122	1,0%	7 242	1,1%
	100	100%	12 196	100%	654 138	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ярославль (79,9% совокупной площади жилых единиц).

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

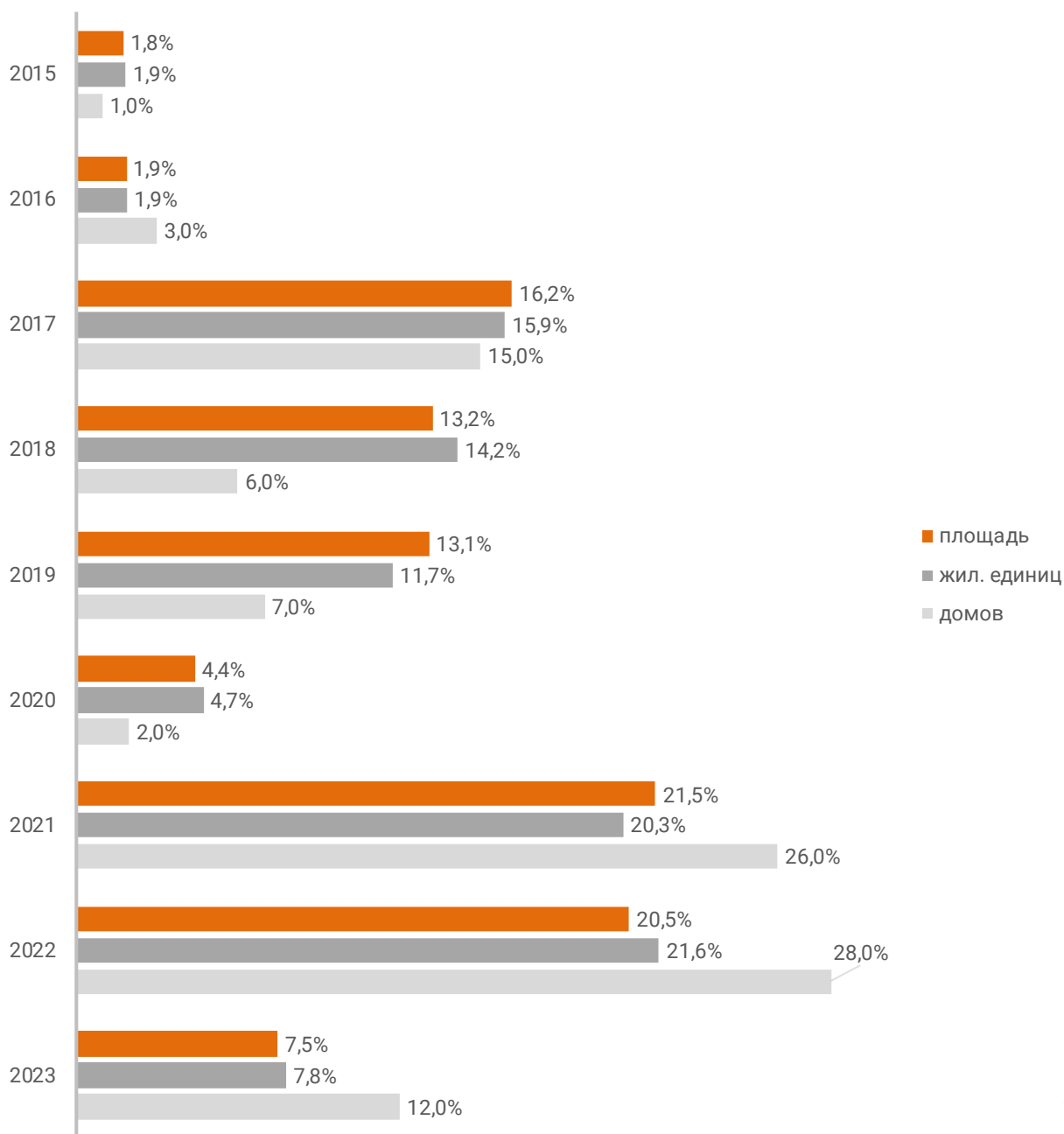
Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2015 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,0%	228	1,9%	11 711	1,8%
2016	3	3,0%	234	1,9%	12 294	1,9%
2017	15	15,0%	1 939	15,9%	105 742	16,2%
2018	6	6,0%	1 726	14,2%	86 452	13,2%
2019	7	7,0%	1 431	11,7%	85 613	13,1%
2020	2	2,0%	578	4,7%	28 850	4,4%
2021	26	26,0%	2 474	20,3%	140 601	21,5%
2022	28	28,0%	2 634	21,6%	133 931	20,5%
2023	12	12,0%	952	7,8%	48 944	7,5%
Общий итог	100	100%	12 196	100%	654 138	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. (21,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 28,0% от общего количества строящихся домов в Ярославской области.

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

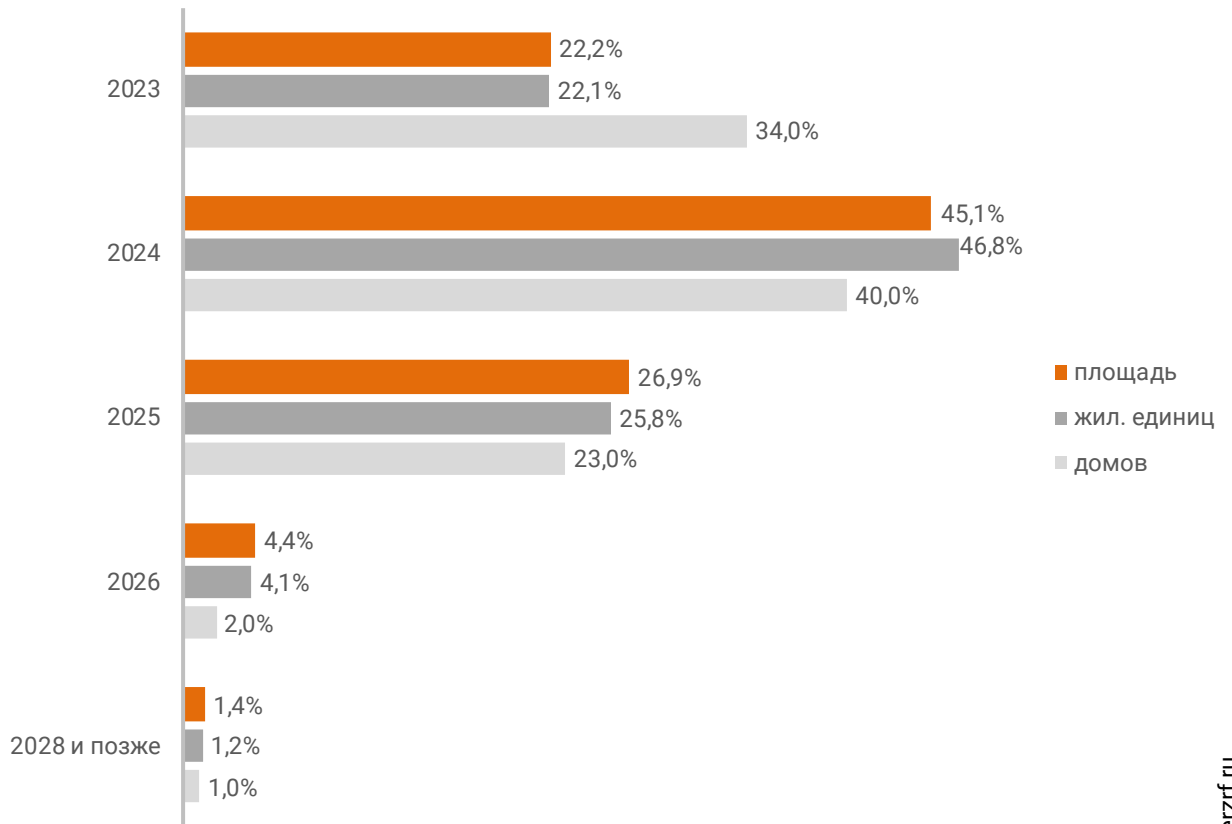
В Ярославской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	34	34,0%	2 693	22,1%	145 154	22,2%
2024	40	40,0%	5 713	46,8%	295 261	45,1%
2025	23	23,0%	3 141	25,8%	176 071	26,9%
2026	2	2,0%	505	4,1%	28 690	4,4%
2028 и позже	1	1,0%	144	1,2%	8 962	1,4%
Общий итог	100	100%	12 196	100%	654 138	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Ярославской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 145 154 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 %
2023	145 154	2017	11 711 8,1%
		2019	8 791 6,1%
		2020	4 641 3,2%
		2022	16 436 11,3%
		2023	64 927 44,7%
2024	295 261	2022	2 116 0,7%
		2023	24 227 8,2%
Общий итог	654 138		132 849 20,3%

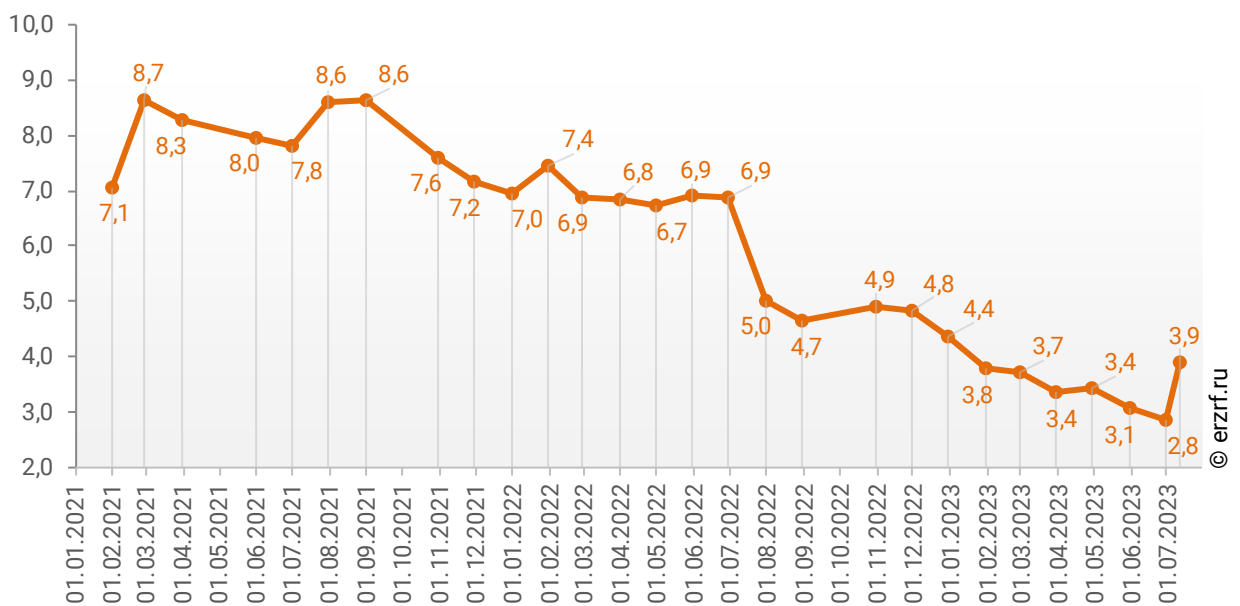
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (64 927 м²), что составляет 44,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области по состоянию на июль 2023 года составляет 3,9 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



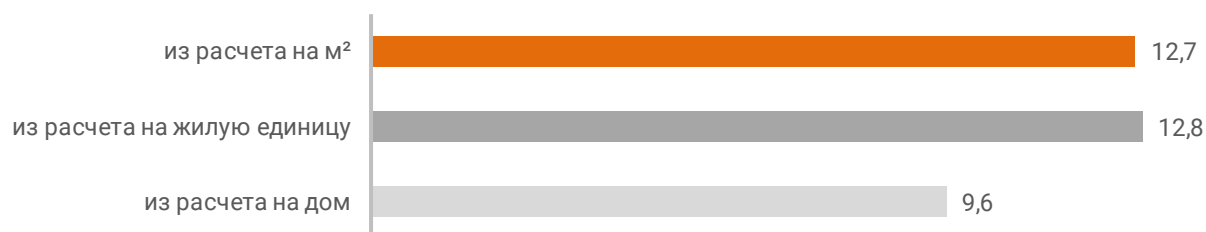
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов

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

- 9,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ярославской области

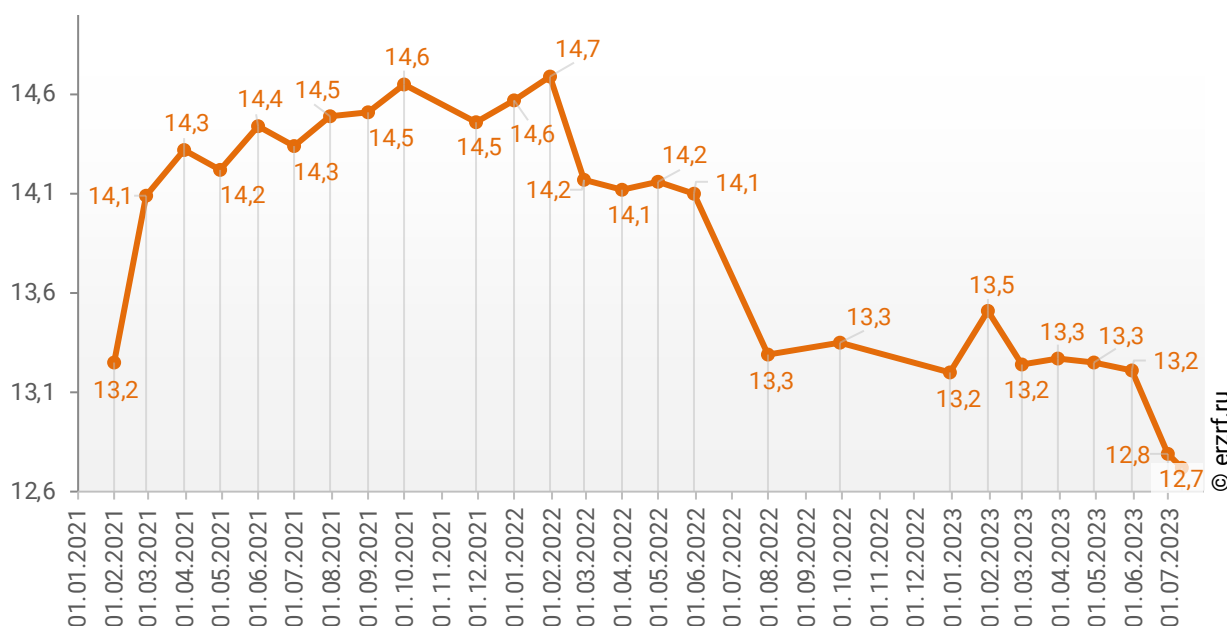


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

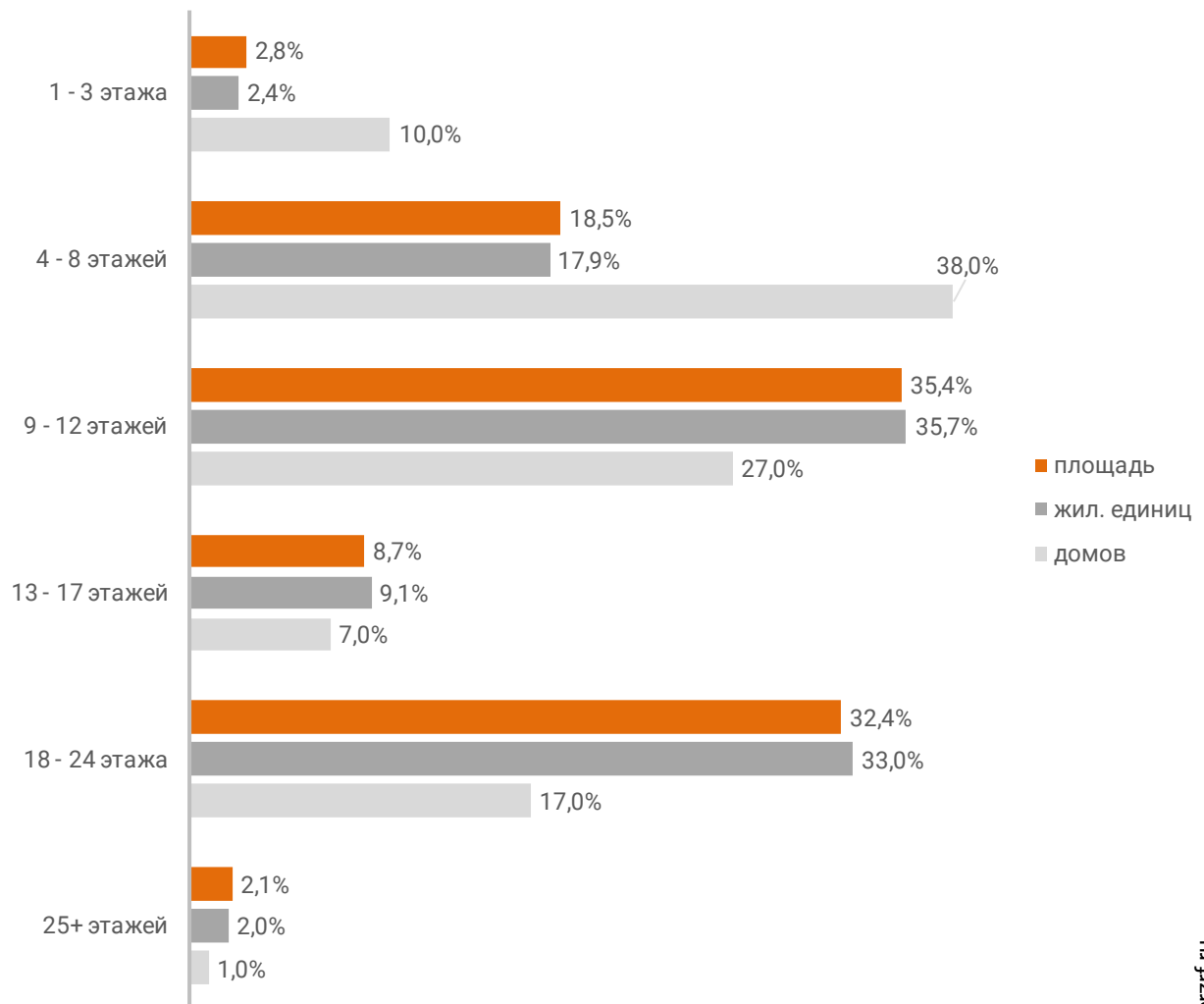
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	10,0%	297	2,4%	18 506	2,8%
4 - 8 этажей	38	38,0%	2 186	17,9%	120 969	18,5%
9 - 12 этажей	27	27,0%	4 348	35,7%	231 776	35,4%
13 - 17 этажей	7	7,0%	1 106	9,1%	57 011	8,7%
18 - 24 этажа	17	17,0%	4 021	33,0%	211 909	32,4%
25+ этажей	1	1,0%	238	2,0%	13 967	2,1%
Общий итог	100	100%	12 196	100%	654 138	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ярославской области по этажности

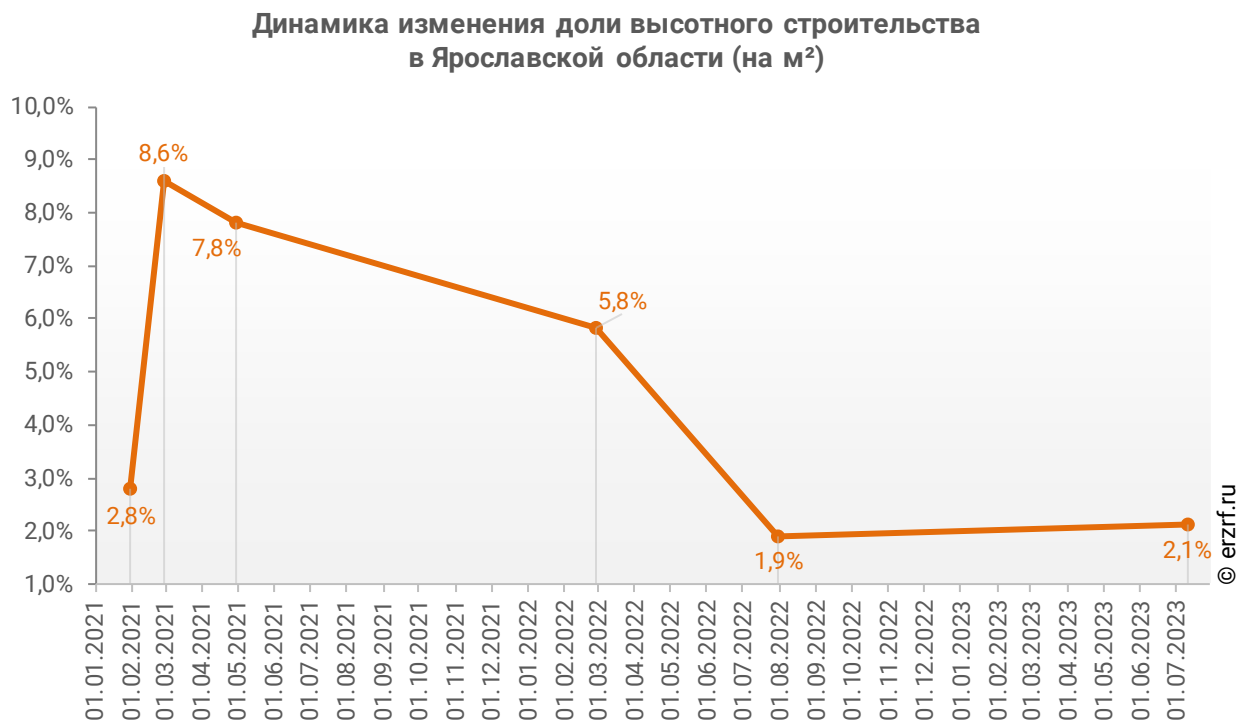


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 35,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ярославской области составляет 2,1%. 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



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
		АВ-строй	многоквартирный дом	Мечта
3	19	ГК ФОРА	многоквартирный дом	Аэропарк
		Промавтоматика	многоквартирный дом	На Чернопрудной
		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
5	17	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.

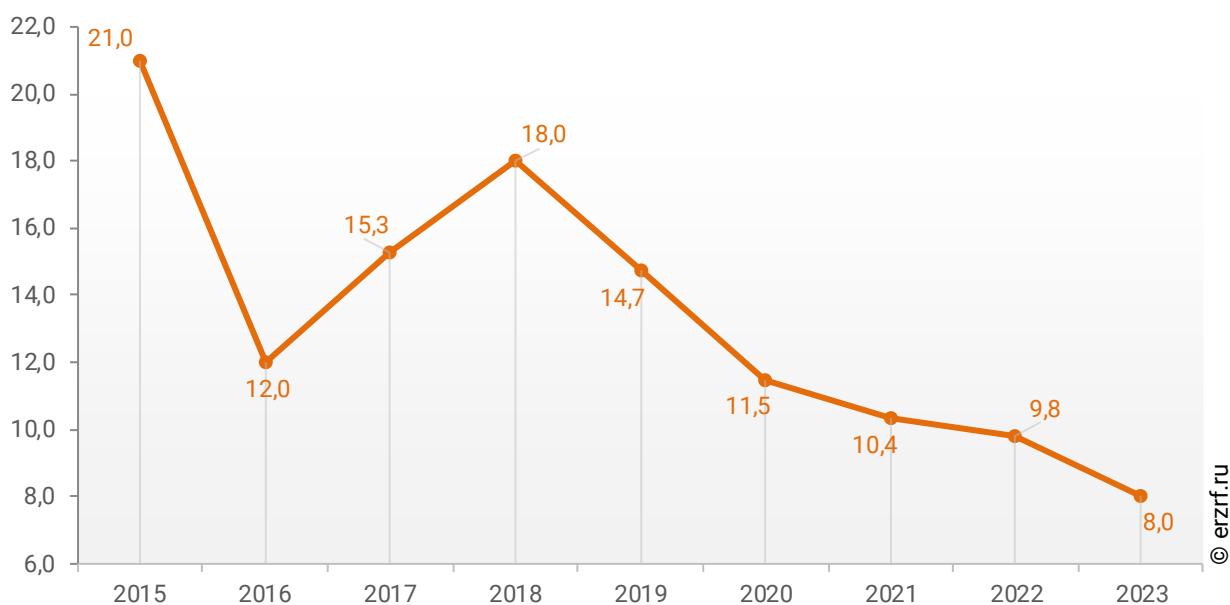
Таблица 8

№	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	18 600	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 2023 году, составляет 8 этажей. 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

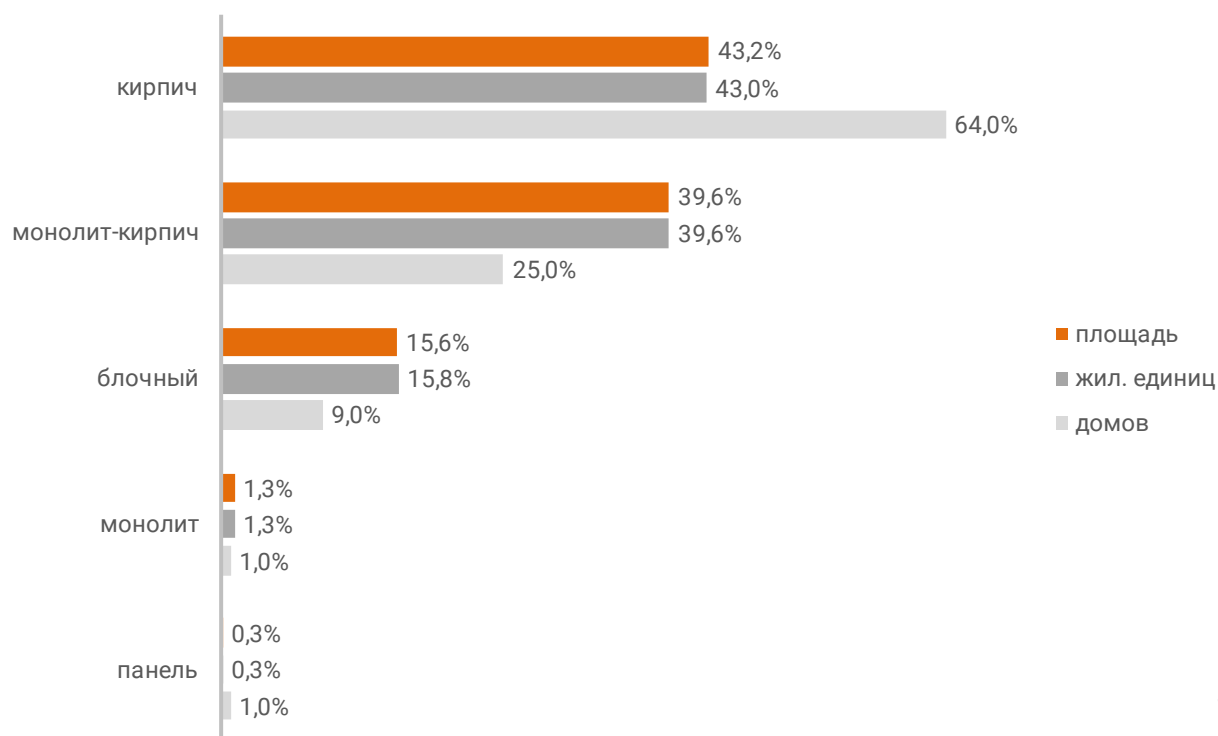
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	64	64,0%	5 240	43,0%	282 378	43,2%
монолит-кирпич	25	25,0%	4 828	39,6%	258 871	39,6%
блочный	9	9,0%	1 928	15,8%	102 206	15,6%
монолит	1	1,0%	164	1,3%	8 791	1,3%
панель	1	1,0%	36	0,3%	1 892	0,3%
Общий итог	100	100%	12 196	100%	654 138	100%

Гистограмма 5

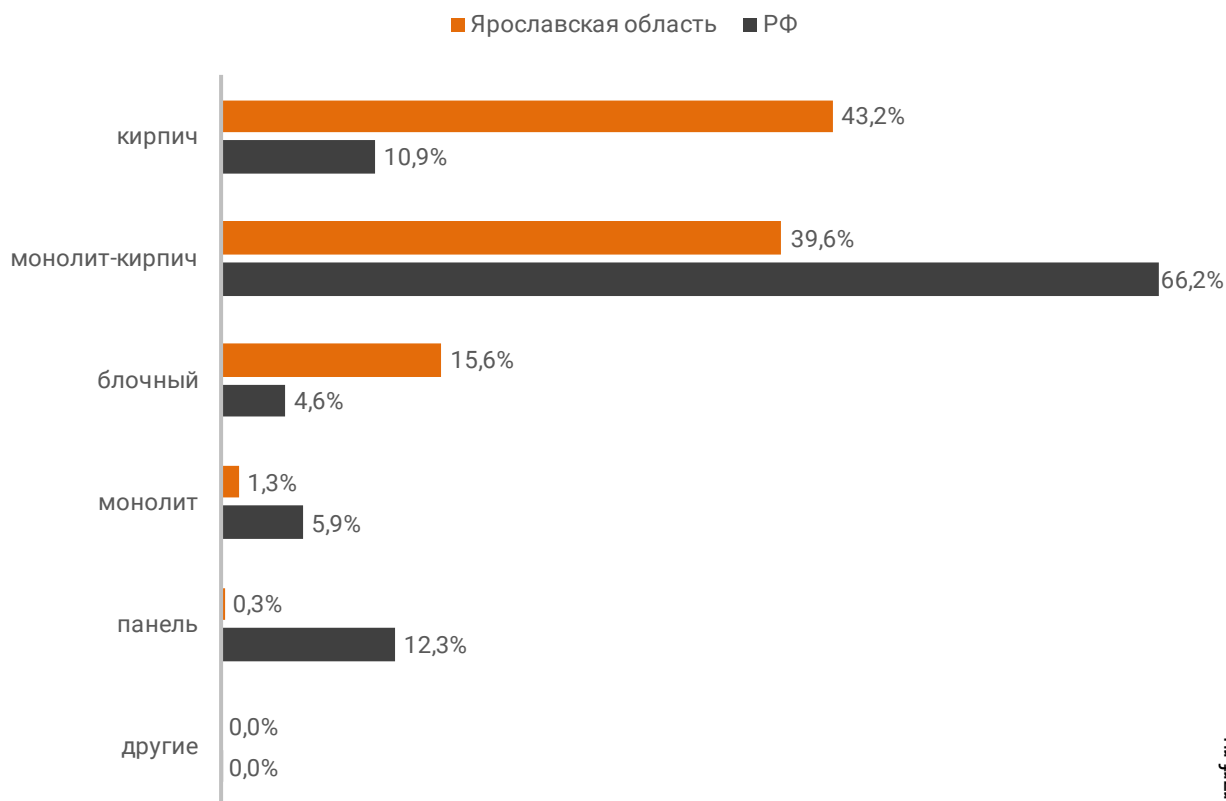
Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ярославской области является кирпич. Из него возводится 43,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Ярославской области у 87,9% 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 54,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

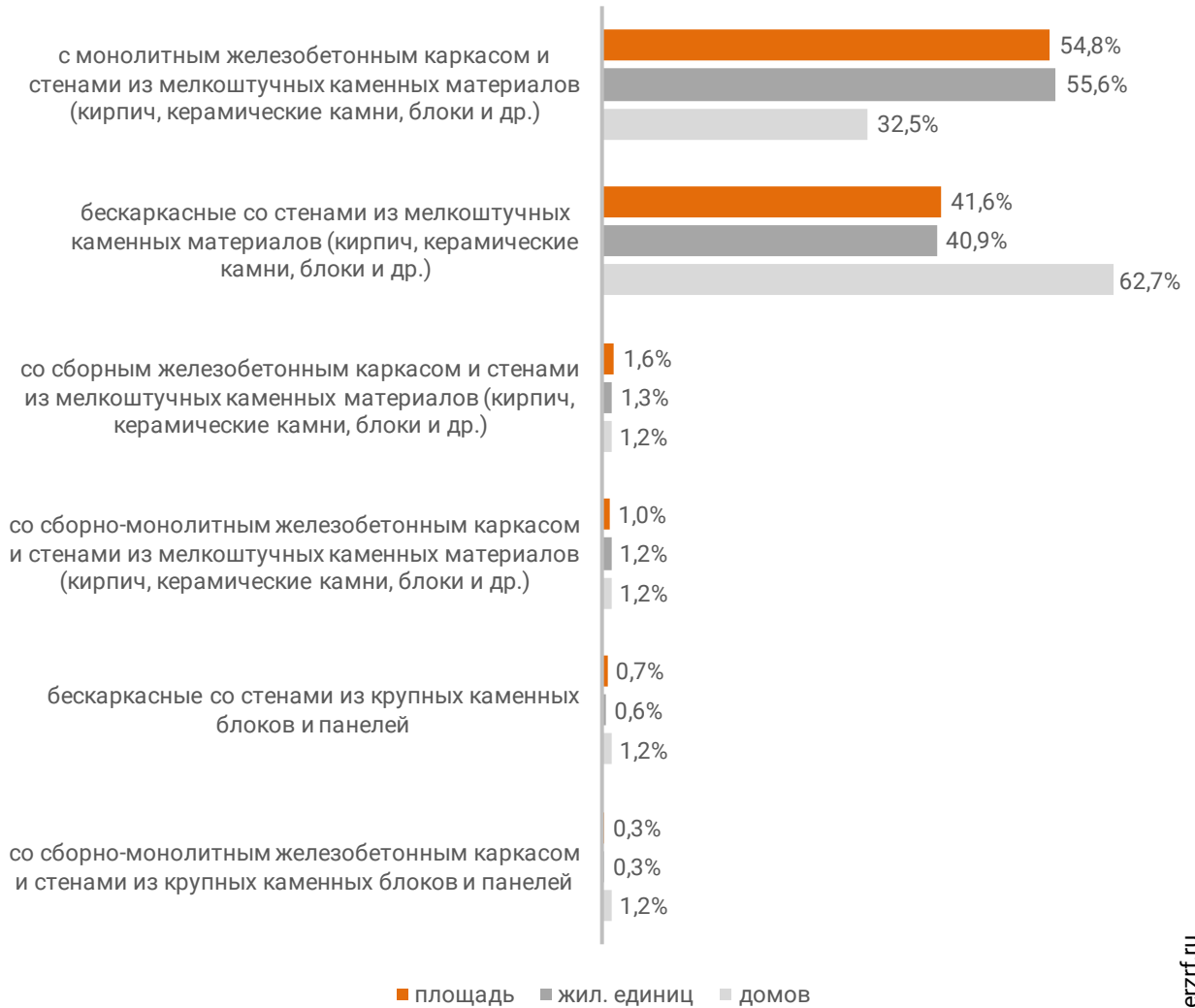
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	27	32,5%	5 930	55,6%	314 995	54,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	62,7%	4 367	40,9%	238 819	41,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	144	1,3%	8 962	1,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	130	1,2%	6 011	1,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	60	0,6%	3 986	0,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	36	0,3%	1 892	0,3%
Общий итог	83	100%	10 667	100%	574 665	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 июль 2023 года строительство жилья в Ярославской области осуществляют 55 застройщиков (брендов), которые представлены 57 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ярославской области на июль 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ПИК	8	8,0%	2 178	17,9%	108 014	16,5%
2	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	7	7,0%	1 024	8,4%	45 420	6,9%
3	ГК ФОРА	2	2,0%	553	4,5%	31 000	4,7%
4	Талан	3	3,0%	542	4,4%	30 705	4,7%
5	СЗ Строймонтаж	2	2,0%	544	4,5%	27 845	4,3%
6	3-RED	1	1,0%	542	4,4%	26 734	4,1%
7	СЗ НР 2	8	8,0%	480	3,9%	25 118	3,8%
8	СЗ СтройИнвест	1	1,0%	251	2,1%	22 281	3,4%
9	СЗ Светлояр	1	1,0%	317	2,6%	17 187	2,6%
10	СЗ Соколстрой	1	1,0%	245	2,0%	14 856	2,3%
11	АВ-строй	3	3,0%	240	2,0%	14 310	2,2%
12	МЕГАПОЛИС	1	1,0%	238	2,0%	13 967	2,1%
13	СК Форум	2	2,0%	240	2,0%	12 941	2,0%
14	СЗ Единство	1	1,0%	259	2,1%	12 744	1,9%
15	СЗ С.К. Высота	1	1,0%	240	2,0%	12 260	1,9%
16	ГК ГарантСтрой	1	1,0%	228	1,9%	11 711	1,8%
17	Гранит	2	2,0%	210	1,7%	11 094	1,7%
18	СК Вертикаль	3	3,0%	141	1,2%	11 065	1,7%
19	ВысотСтройГрупп	2	2,0%	204	1,7%	10 334	1,6%
20	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	1,0%	187	1,5%	10 282	1,6%
21	СЗ Гранд-М	2	2,0%	180	1,5%	9 996	1,5%
22	ДКС	1	1,0%	168	1,4%	9 454	1,4%
23	ГК АКС	2	2,0%	205	1,7%	9 453	1,4%
24	Арена	2	2,0%	184	1,5%	8 618	1,3%
25	ГСК КФК №1	1	1,0%	144	1,2%	8 541	1,3%
26	Специализированный застройщик Мс	1	1,0%	135	1,1%	8 166	1,2%
27	Промавтоматика	1	1,0%	125	1,0%	7 519	1,1%
28	СЗ ГОСТСТАНДАРТ	1	1,0%	132	1,1%	7 400	1,1%
29	СЗ Премьера	1	1,0%	120	1,0%	7 157	1,1%
30	СК СЗ Лидер Строй	3	3,0%	129	1,1%	7 139	1,1%
31	СЗ Строй Капитал	2	2,0%	129	1,1%	6 550	1,0%
32	СЗ Якутинвестстрой-Ярославль	1	1,0%	101	0,8%	6 384	1,0%
33	Строительный трест №1	3	3,0%	116	1,0%	6 039	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СЗ Строй-Инвест	1	1,0%	120	1,0%	6 035	0,9%
35	СР М2М	1	1,0%	130	1,1%	6 011	0,9%
36	СЗ Альфа	5	5,0%	96	0,8%	5 526	0,8%
37	СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	1	1,0%	100	0,8%	5 426	0,8%
38	СЗ СК Престиж	1	1,0%	100	0,8%	5 326	0,8%
39	СЗ Волга-лайф резиденции	1	1,0%	72	0,6%	4 969	0,8%
40	CG DEVELOPMENT	1	1,0%	107	0,9%	4 954	0,8%
41	СЗ Зеленый сквер	2	2,0%	94	0,8%	4 811	0,7%
42	СЗ СтройИнвест	1	1,0%	66	0,5%	4 077	0,6%
43	СЗ ЛСК	2	2,0%	80	0,7%	4 074	0,6%
44	СЗ СК Крылья	1	1,0%	76	0,6%	4 050	0,6%
45	Специализированный застройщик Новатор	1	1,0%	60	0,5%	3 986	0,6%
46	СЗ Капитал 76	1	1,0%	51	0,4%	3 237	0,5%
47	СЗ Киносити Рыбинск	1	1,0%	56	0,5%	3 165	0,5%
48	СЗ Структура	1	1,0%	25	0,2%	3 020	0,5%
49	СК Сокол	1	1,0%	42	0,3%	2 509	0,4%
50	СЗ МС-15	1	1,0%	44	0,4%	2 254	0,3%
51	СЗ ЮСНА	1	1,0%	37	0,3%	2 218	0,3%
52	СЗ Атлант	1	1,0%	36	0,3%	2 116	0,3%
53	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	1	1,0%	30	0,2%	1 655	0,3%
54	СЗ Градстрой 76	1	1,0%	19	0,2%	1 235	0,2%
55	СЗ Строим вместе	1	1,0%	24	0,2%	1 200	0,2%
Общий итог		100	100%	12 196	100%	654 138	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ПИК	108 014	8 791	8,1%	4,4
2	★ 1,0	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	45 420	6 017	13,2%	0,4
3	н/р	ГК ФОРА	31 000	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Талан	30 705	30 705	100%	13,9

* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
5	★ 5,0	СЗ Строймонтаж	27 845	0	0,0%	-
6	★ 5,0	3-RED	26 734	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СЗ НР 2	25 118	12 559	50,0%	1,5
8	н/р	СЗ СтройИнвест	22 281	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Светлояр	17 187	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Соколстрой	14 856	0	0,0%	-
11	★ 5,0	АВ-строй	14 310	0	0,0%	-
12	н/р	МЕГАПОЛИС	13 967	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СК Форум	12 941	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Единство	12 744	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ С.К. Высота	12 260	0	0,0%	-
16	н/р	ГК ГарантСтрой	11 711	11 711	100%	72,0
17	★ 2,0	Гранит	11 094	11 094	100%	4,5
18	★ 1,0	СК Вертикаль	11 065	11 065	100%	23,8
19	★ 5,0	ВысотСтройГрупп	10 334	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	10 282	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Гранд-М	9 996	0	0,0%	-
22	н/р	ДКС	9 454	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК АКС	9 453	0	0,0%	-
24	★ 4,0	Арена	8 618	8 618	100%	6,0
25	★ 2,0	ГСК КФК №1	8 541	8 541	100%	3,0
26	н/р	Специализированный застройщик Мс	8 166	8 166	100%	18,0
27	н/р	Промавтоматика	7 519	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ГОСТСТАНДАРТ	7 400	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Премьера	7 157	0	0,0%	-
30	н/р	СК СЗ Лидер Строй	7 139	2 368	33,2%	4,0
31	н/р	СЗ Строй Капитал	6 550	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Якутинвестстрой-Ярославль	6 384	0	0,0%	-
33	н/р	Строительный трест №1	6 039	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Строй-Инвест	6 035	0	0,0%	-
35	н/р	СР М2М	6 011	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Альфа	5 526	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	5 426	5 426	100%	9,0
38	н/р	СЗ СК Престиж	5 326	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Волга-лайф резиденции	4 969	0	0,0%	-
40	н/р	CG DEVELOPMENT	4 954	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Зеленый сквер	4 811	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ СтройИнвест	4 077	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ ЛСК	4 074	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ СК Крылья	4 050	0	0,0%	-
45	н/р	Специализированный застройщик Новатор	3 986	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Капитал 76	3 237	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	
						месяцев
47	н/р	<i>СЗ Киносити Рыбинск</i>	3 165	0	0,0%	-
48	н/р	<i>СЗ Структура</i>	3 020	0	0,0%	-
49	н/р	<i>СК Сокол</i>	2 509	0	0,0%	-
50	н/р	<i>СЗ МС-15</i>	2 254	2 254	100%	6,0
51	н/р	<i>СЗ ЮСНА</i>	2 218	2 218	100%	9,0
52	н/р	<i>СЗ Атлант</i>	2 116	2 116	100%	30,0
53	н/р	<i>СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5</i>	1 655	0	0,0%	-
54	н/р	<i>СЗ Градстрой 76</i>	1 235	0	0,0%	-
55	н/р	<i>СЗ Строим вместе</i>	1 200	1 200	100%	9,0
Общий итог			654 138	132 849	20,3%	3,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ГарантСтрой» и составляет 72,0 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 8 домов, включающих 2 178 жилых единиц, совокупной площадью 108 014 м².

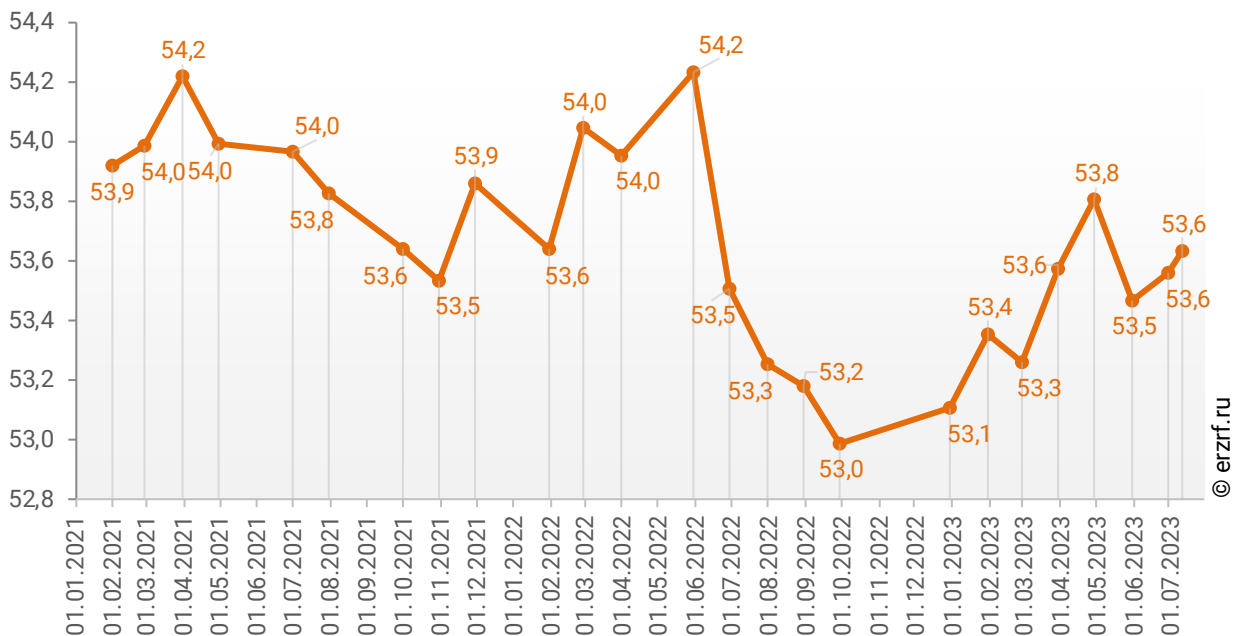
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ярославской области, составляет 53,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

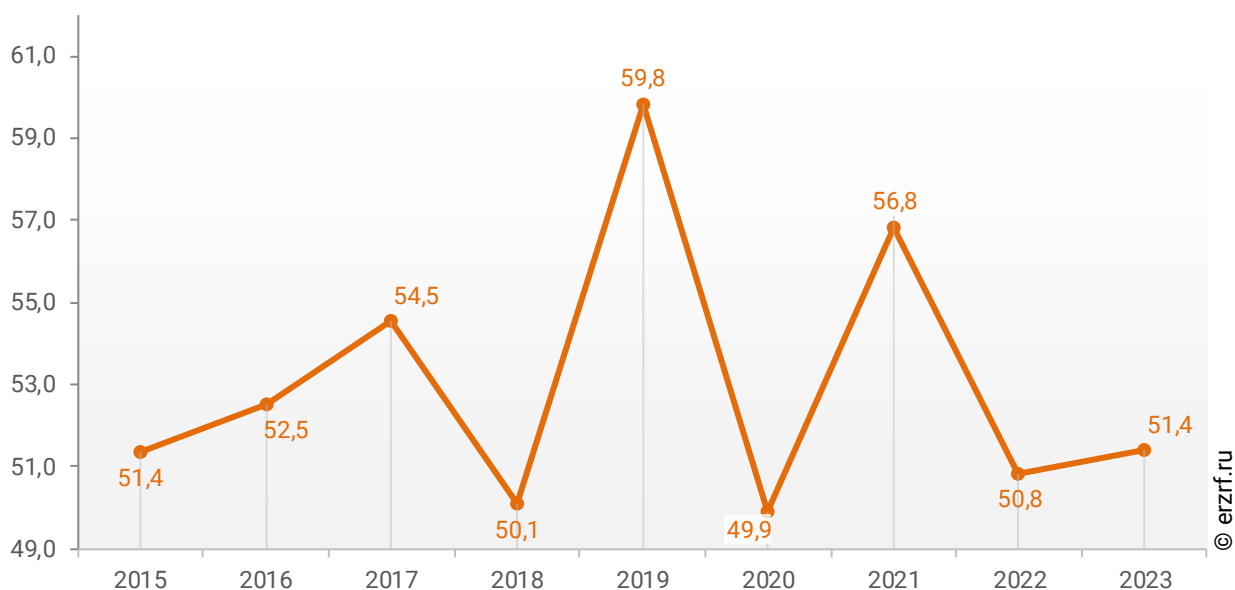
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 51,4 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 «ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ» – 44,4 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Структура» – 120,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	44,4
ГК АКС	46,1
СР М2М	46,2
CG DEVELOPMENT	46,3
Арена	46,8
СЗ Единство	49,2
3-RED	49,3
ПИК	49,6
СЗ Строим вместе	50,0
СЗ Строй-Инвест	50,3
ВысотСтройГрупп	50,7
СЗ Строй Капитал	50,8
СЗ ЛСК	50,9
СЗ С.К. Высота	51,1
СЗ Зеленый сквер	51,2
СЗ Строймонтаж	51,2
СЗ МС-15	51,2
ГК ГарантСтрой	51,4
Строительный трест №1	52,1
СЗ НР 2	52,3
Гранит	52,8
СЗ СК Престиж	53,3
СЗ СК Крылья	53,3
СК Форум	53,9
СЗ Светлояр	54,2
СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	54,3
СЗ ИНВЕСТ-КОМ	55,0
СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	55,2
СК СЗ Лидер Строй	55,3
СЗ Гранд-М	55,5
ГК ФОРА	56,1
СЗ ГОСТСТАНДАРТ	56,1
ДКС	56,3
СЗ Киносити Рыбинск	56,5
Талан	56,7
СЗ Альфа	57,6
МЕГАПОЛИС	58,7
СЗ Атлант	58,8
ГСК КФК №1	59,3
АВ-строй	59,6
СЗ Премьера	59,6
СК Сокол	59,7
СЗ ЮСНА	59,9
Промавтоматика	60,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик Мс	60,5
СЗ Соколстрой	60,6
СЗ СтройИнвест	61,8
СЗ Якутинвестстрой-Ярославль	63,2
СЗ Капитал 76	63,5
СЗ Градстрой 76	65,0
Специализированный застройщик Новатор	66,4
СЗ Волга-лайф резиденции	69,0
СК Вертикаль	78,5
СЗ СтройИнвест	88,8
СЗ Структура	120,8
Общий итог	53,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Возрождение» – 44,4 м², застройщик «ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Вознесенский» – 120,8 м², застройщик «СЗ Структура».

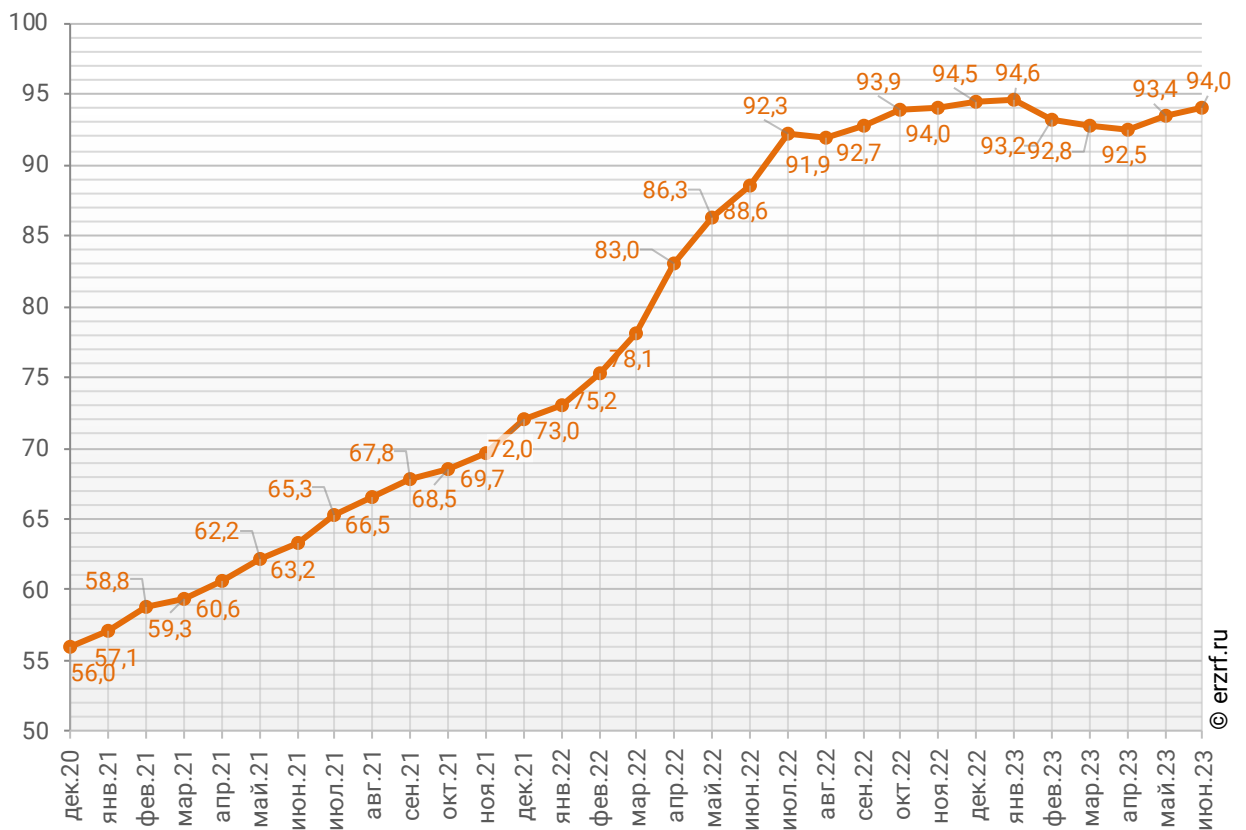
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ярославской области

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ярославской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 94 014 рублей. За месяц цена выросла на 0,6%. За год цена увеличилась на 6,1%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Ярославской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

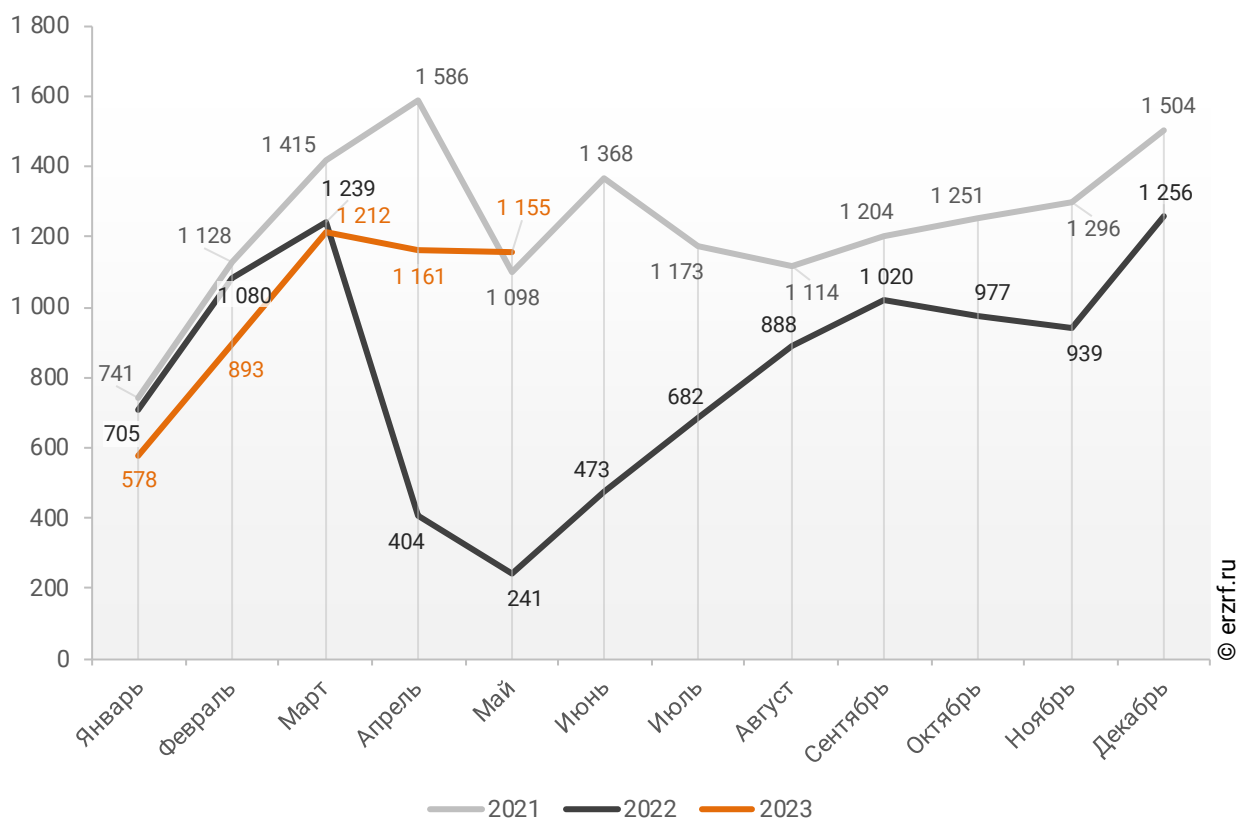
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ярославской области, составило 4 999, что на 36,2% больше уровня 2022 г. (3 669 ИЖК), и на 16,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 968 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг.

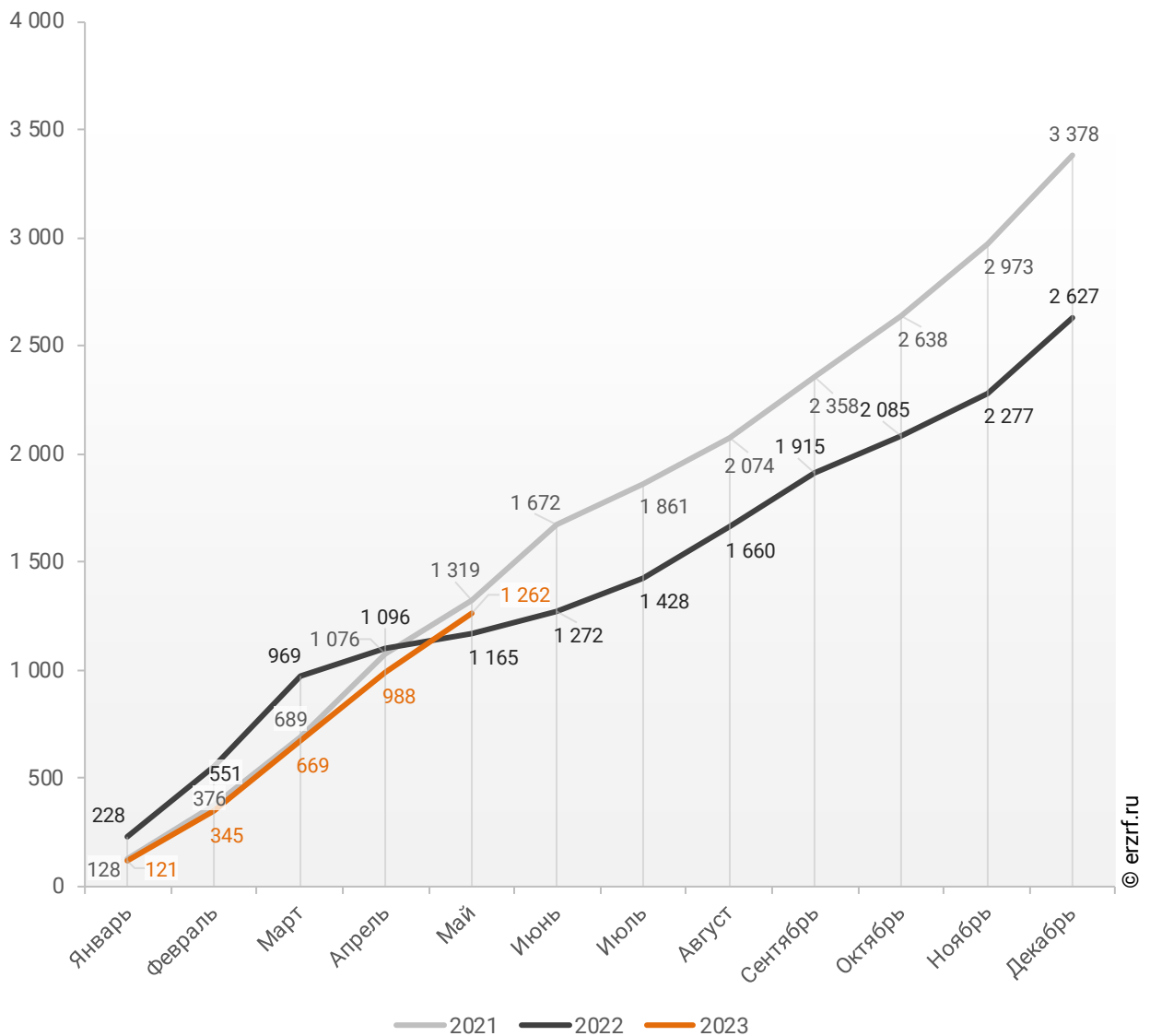


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 262, что на 8,3% больше, чем в 2022 г. (1 165 ИЖК), и на 4,3% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 319 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг.

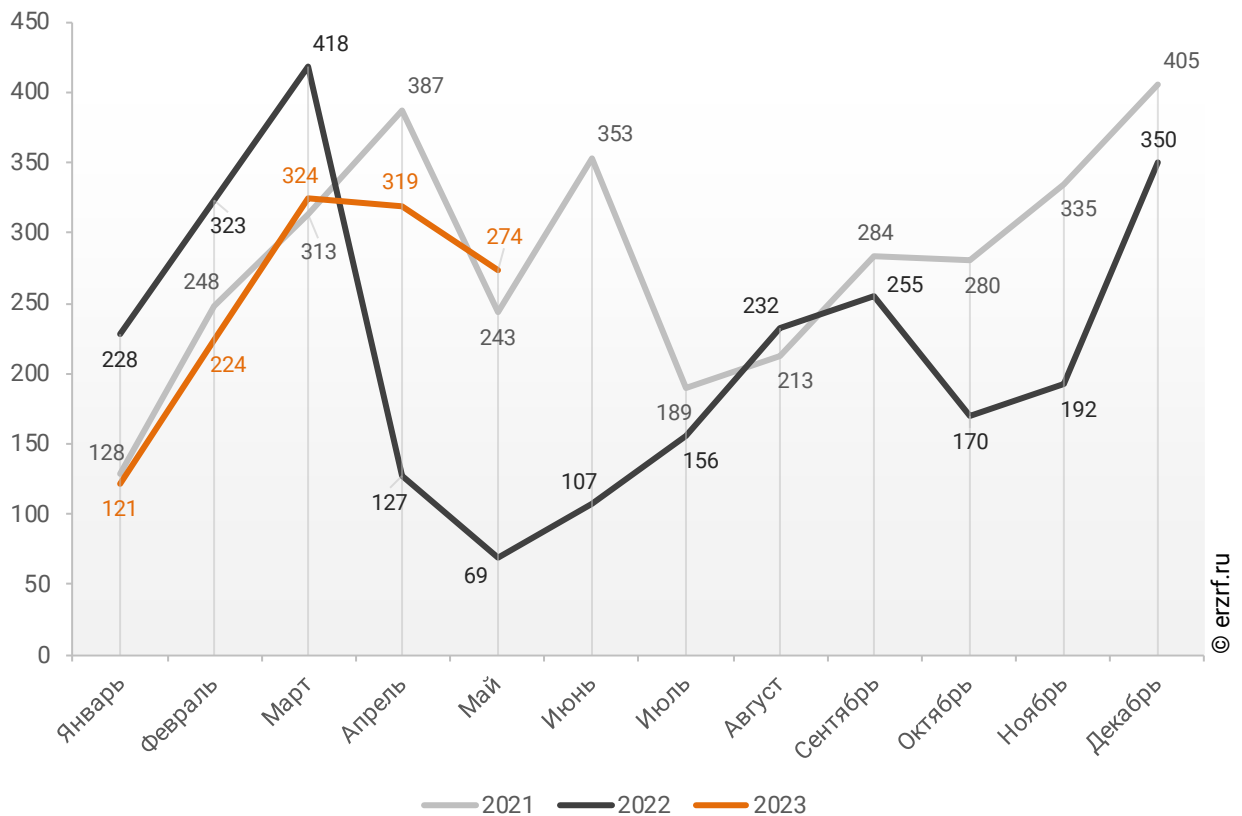


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ярославской области в мае 2023 года увеличилось на 297,1% по сравнению с маем 2022 года (274 против 69 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг.

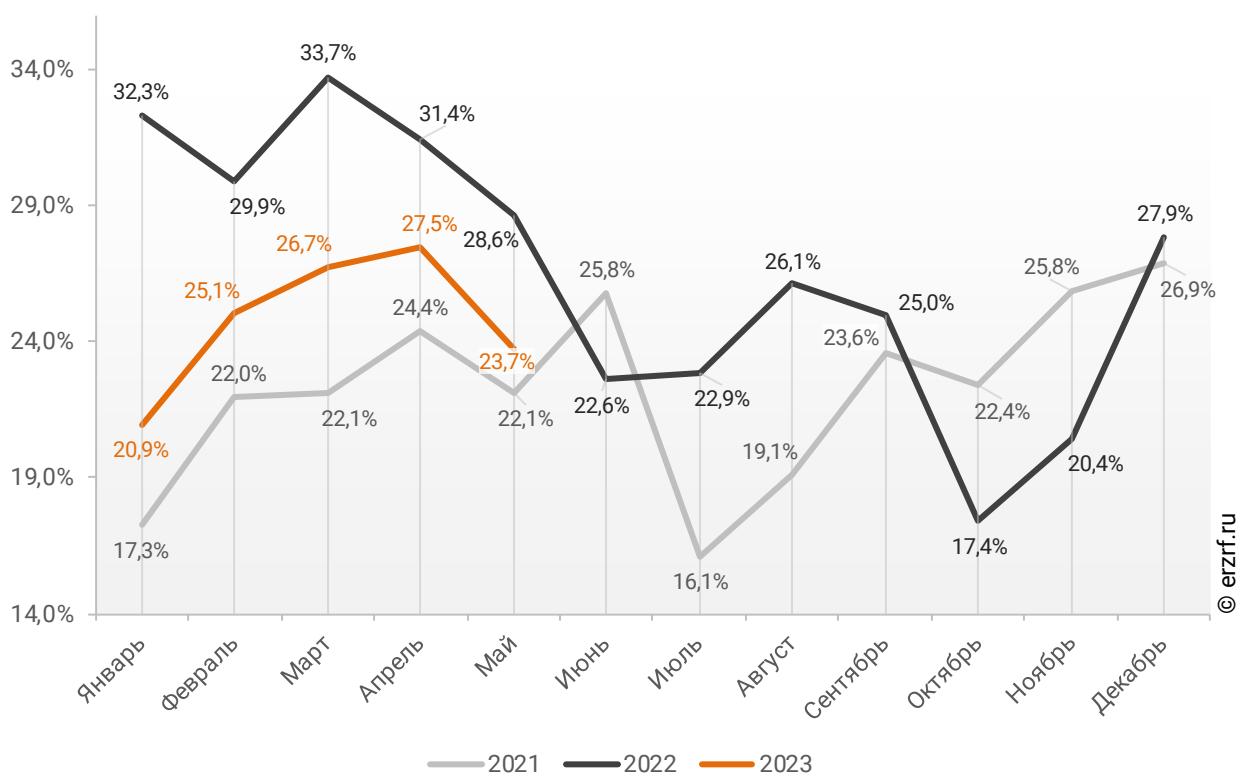


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 25,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 6,6 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (31,8%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2021 г. (22,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг.



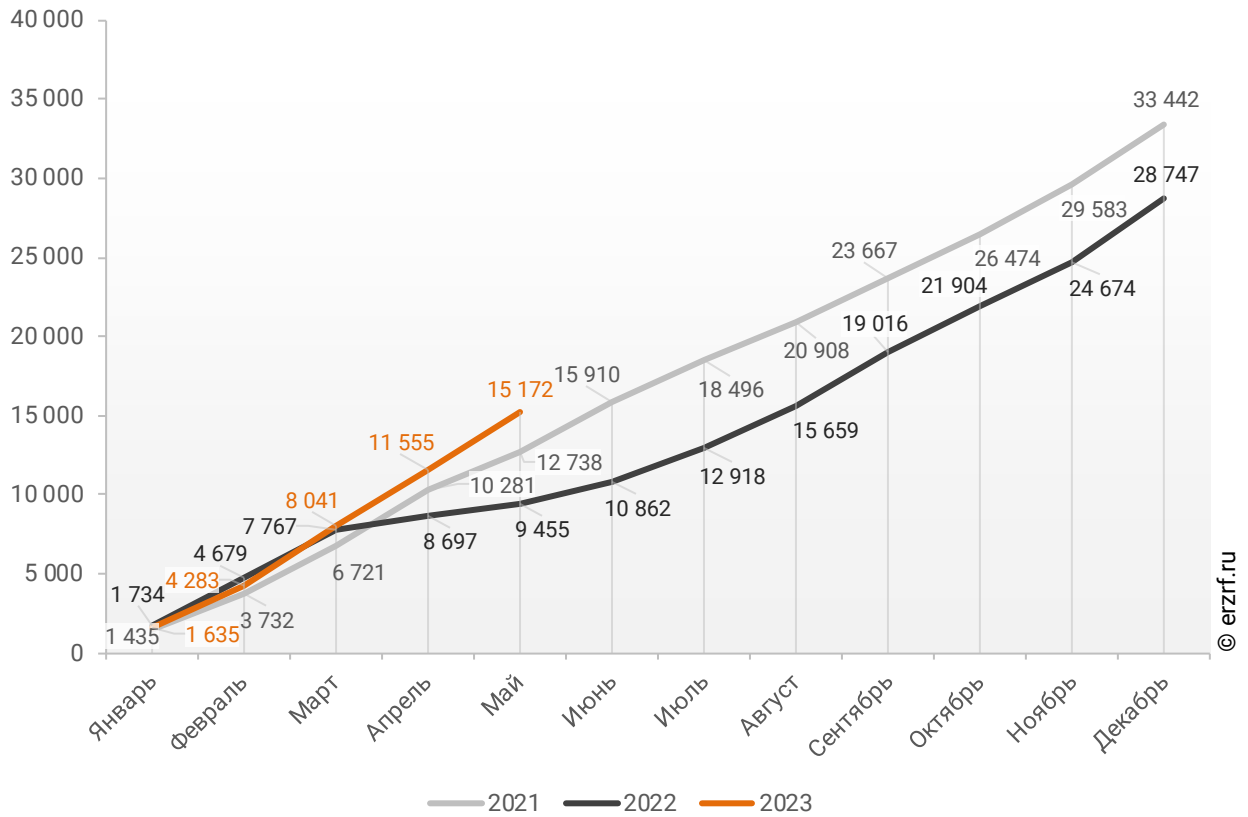
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области, составил 15,17 млрд ₽, что на 60,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,46 млрд ₽), и на 19,1% больше аналогичного значения 2021 г. (12,74 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

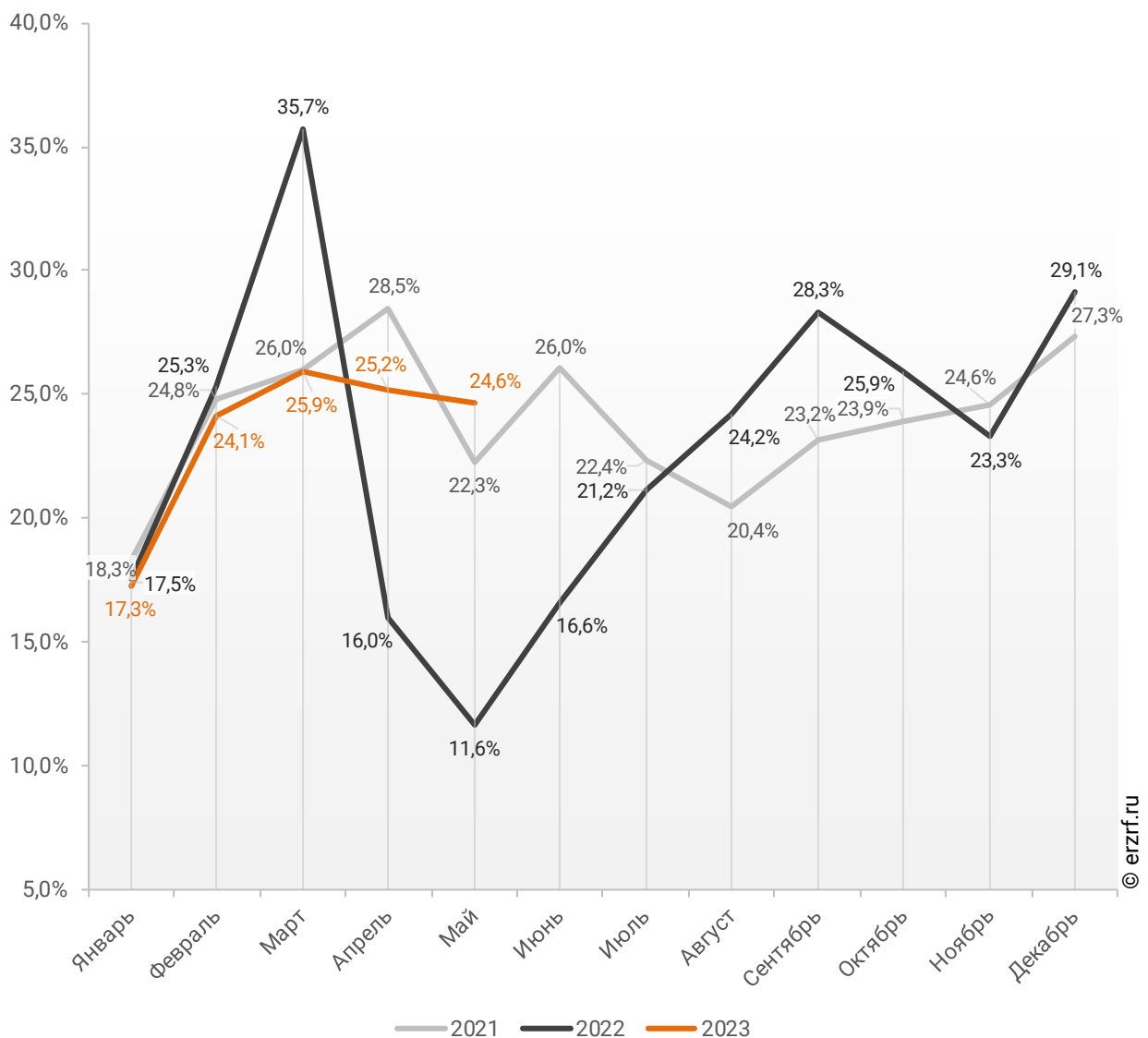


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Ярославской области (63,60 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,2%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг.

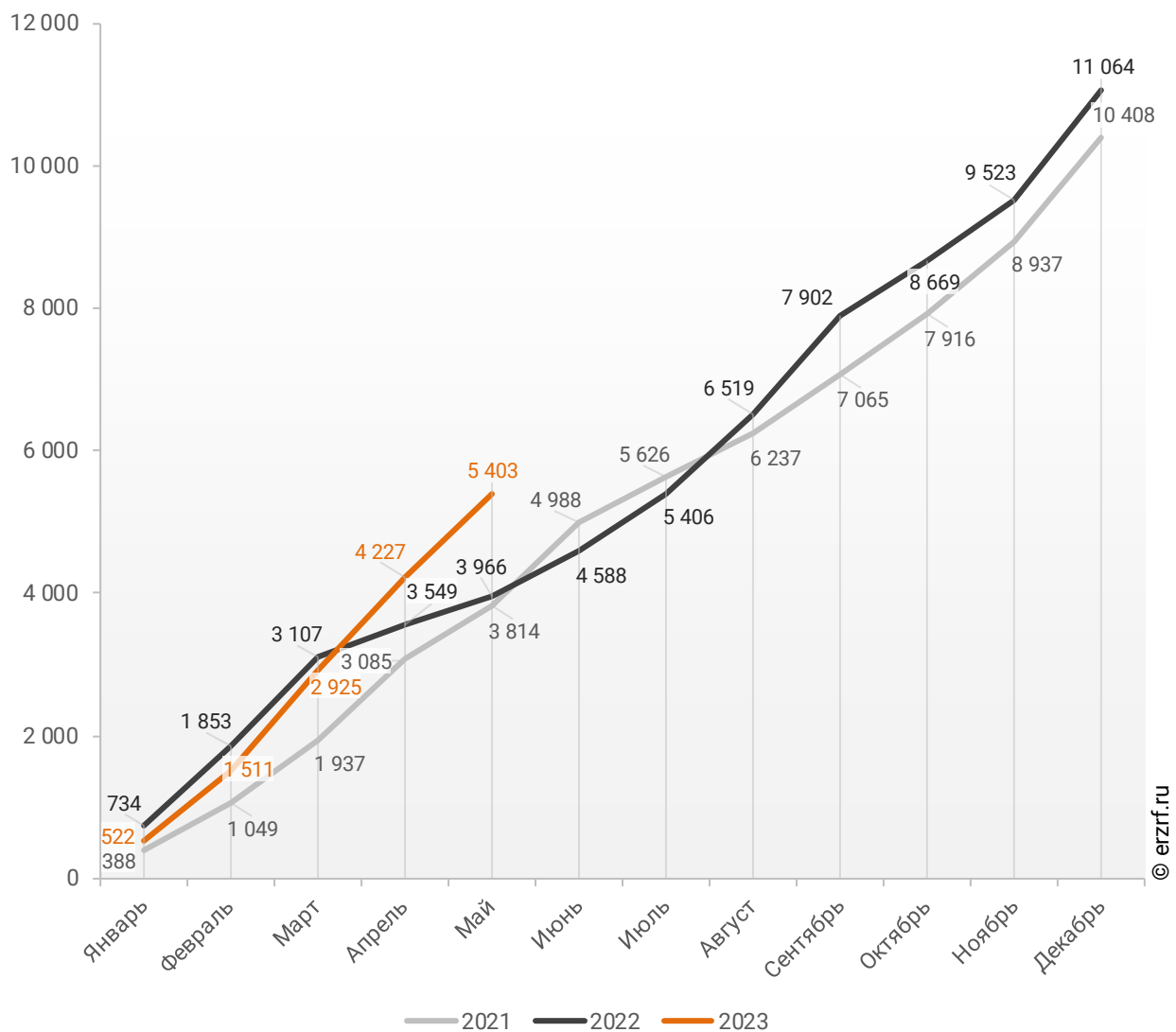


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог ДДУ, составил 5,40 млрд ₽ (35,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 36,2% больше аналогичного значения 2022 г. (3,97 млрд ₽), и на 41,7% больше, чем в 2021 г. (3,81 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Ярославской области (63,60 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,3%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг.

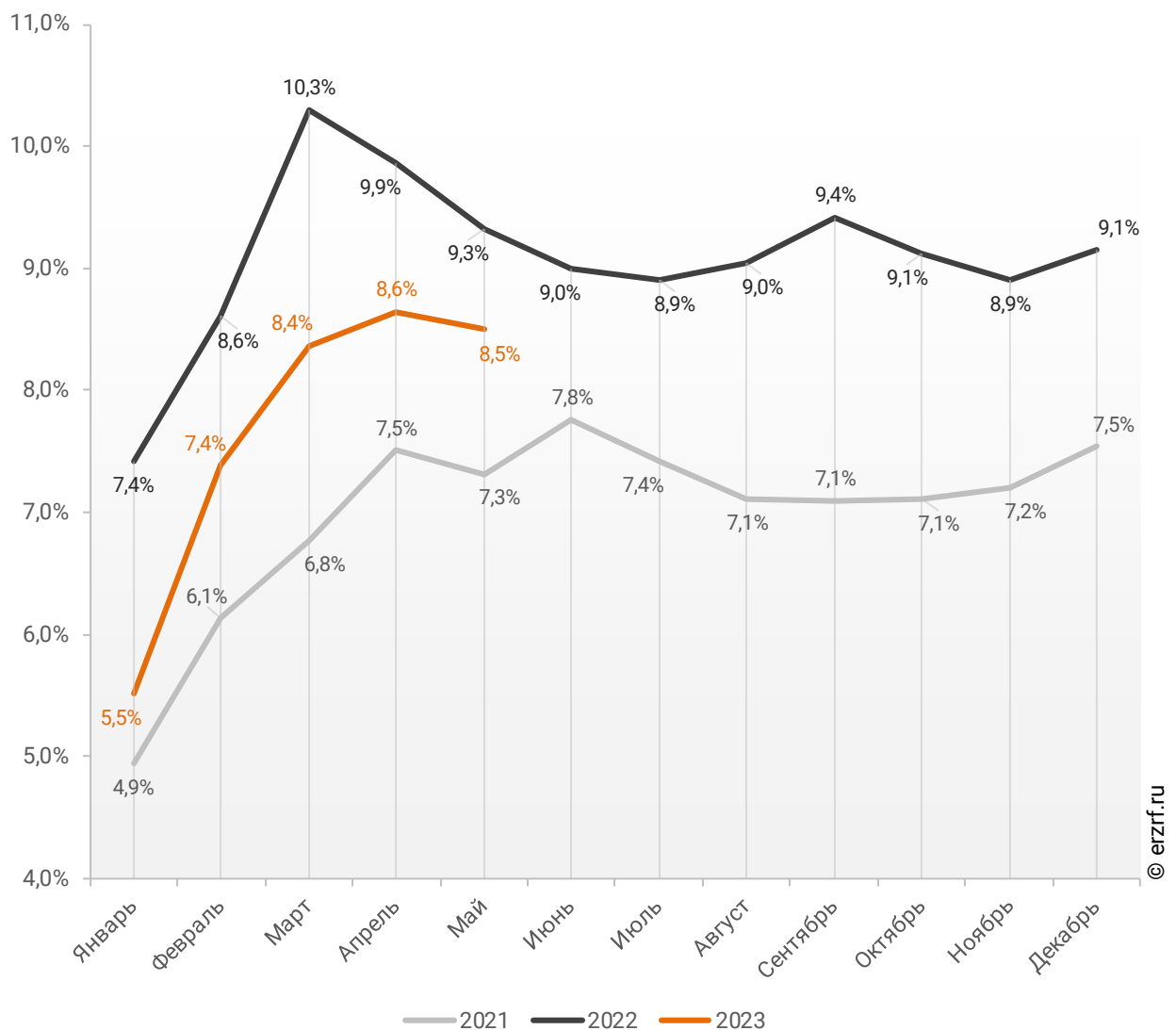
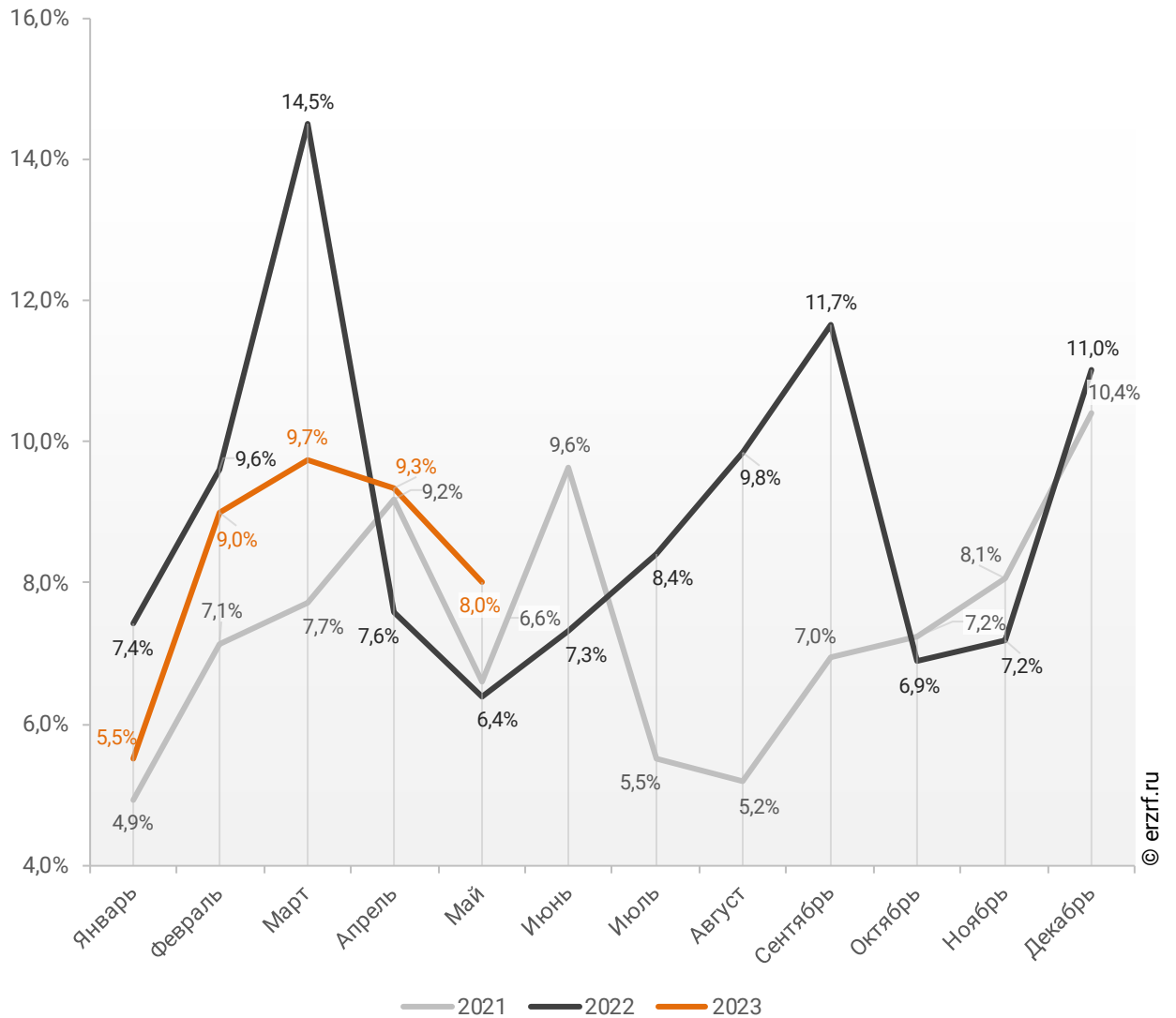


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ярославской области в 2021 – 2023 гг.**

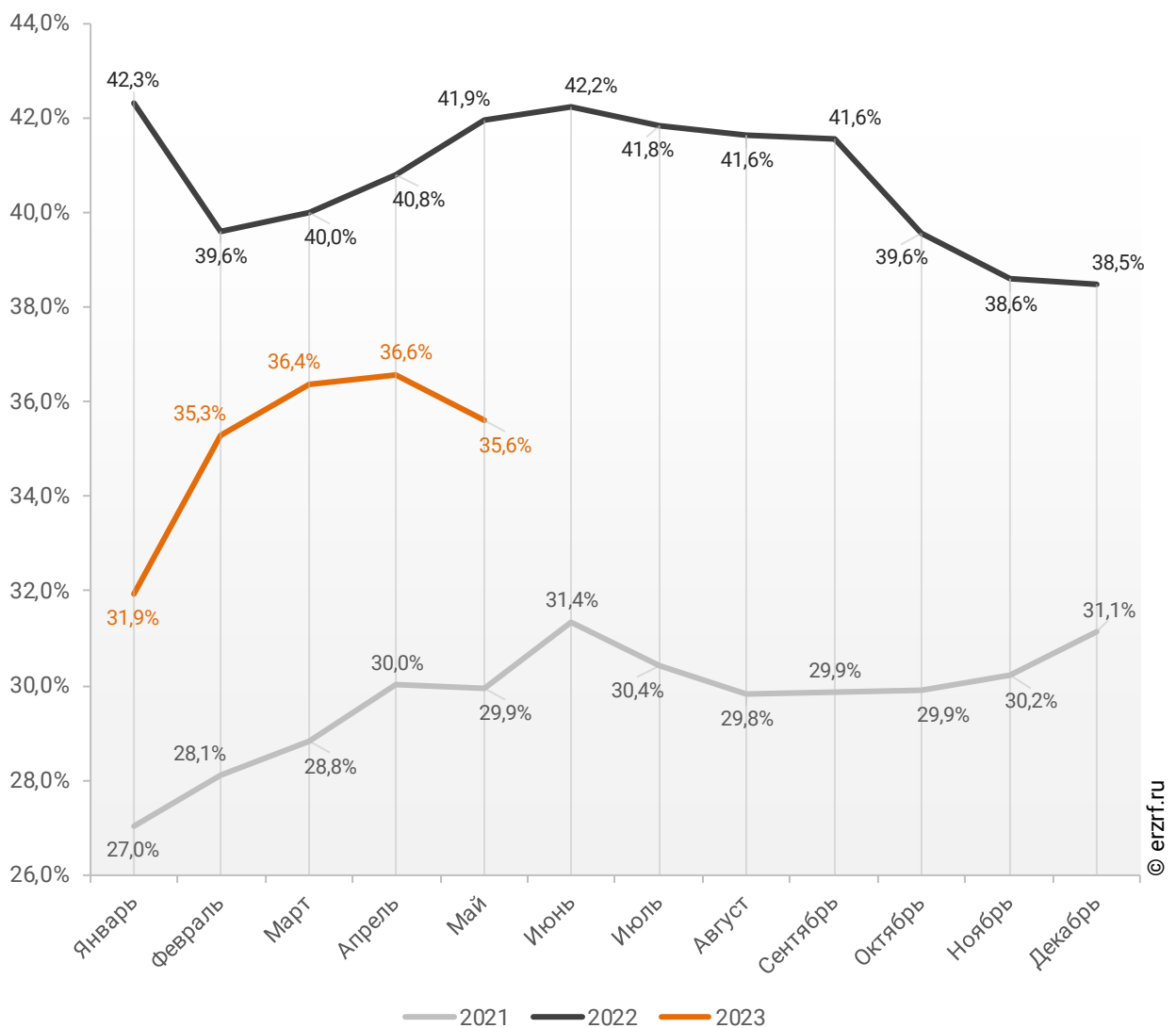


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 35,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 6,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (41,9%), и на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг.

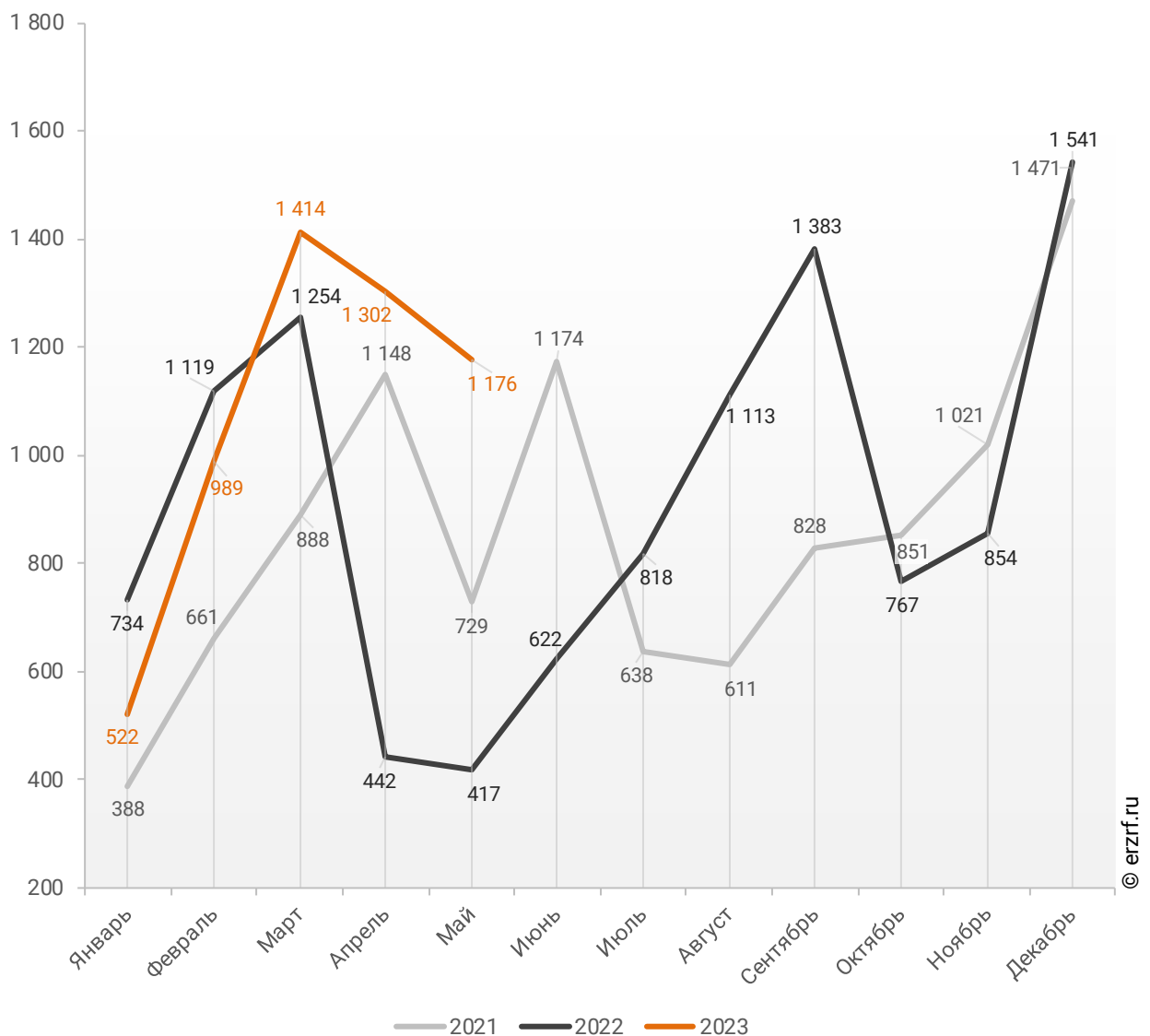


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ярославской области в мае 2023 года, увеличился на 182,0% по сравнению с маем 2022 года (1,18 млрд руб против 417 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

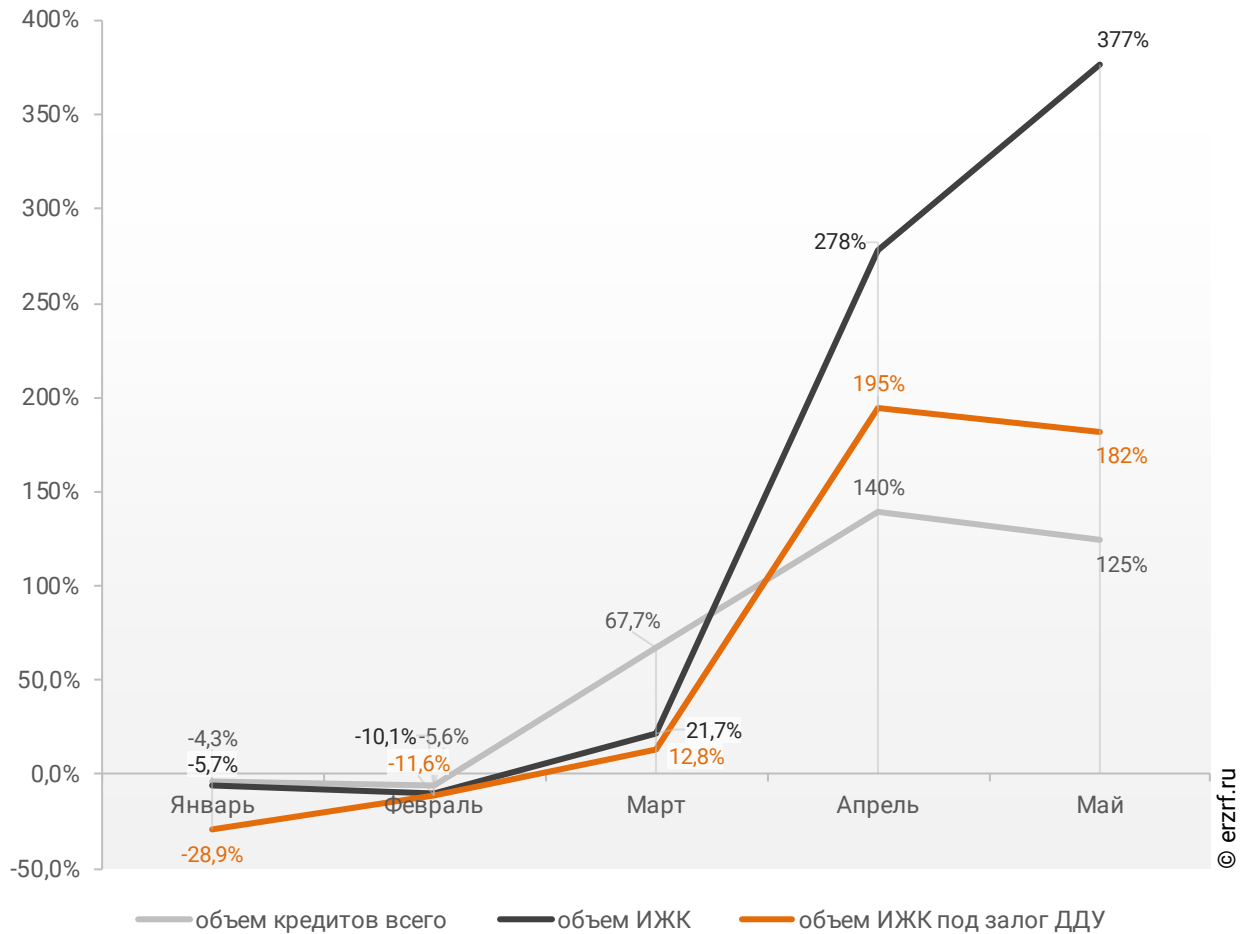
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 182,0% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 124,8% (14,68 млрд ₹ против 6,53 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 377,2% (3,62 млрд ₹ против 758 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – май составила 8,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,6%.

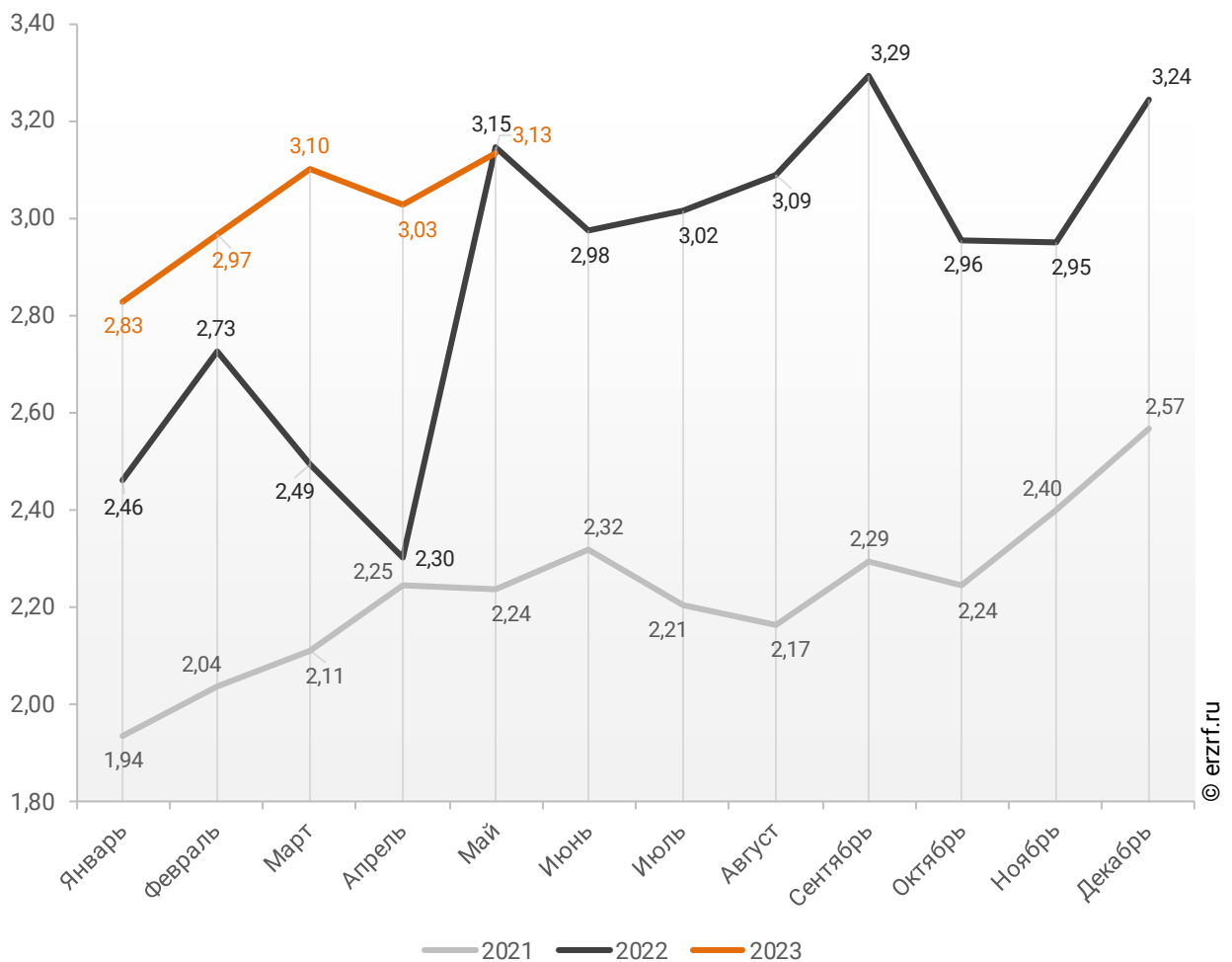
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Ярославской области составил 3,13 млн ₽, что на 0,4% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,15 млн ₽), и на 39,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,24 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

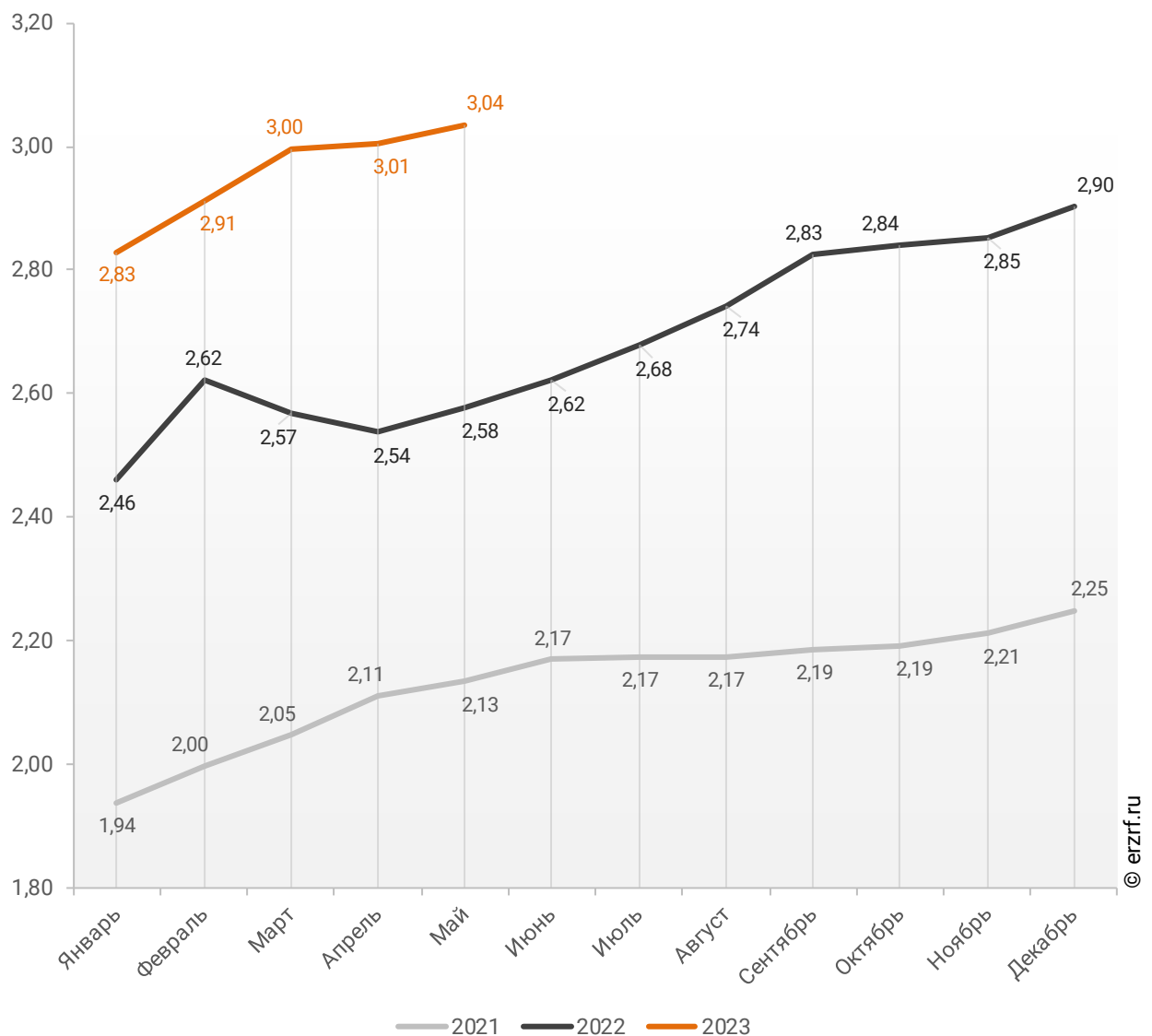


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 3,04 млн ₽, что на 17,8% больше, чем в 2022 г. (2,58 млн ₽), и на 42,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

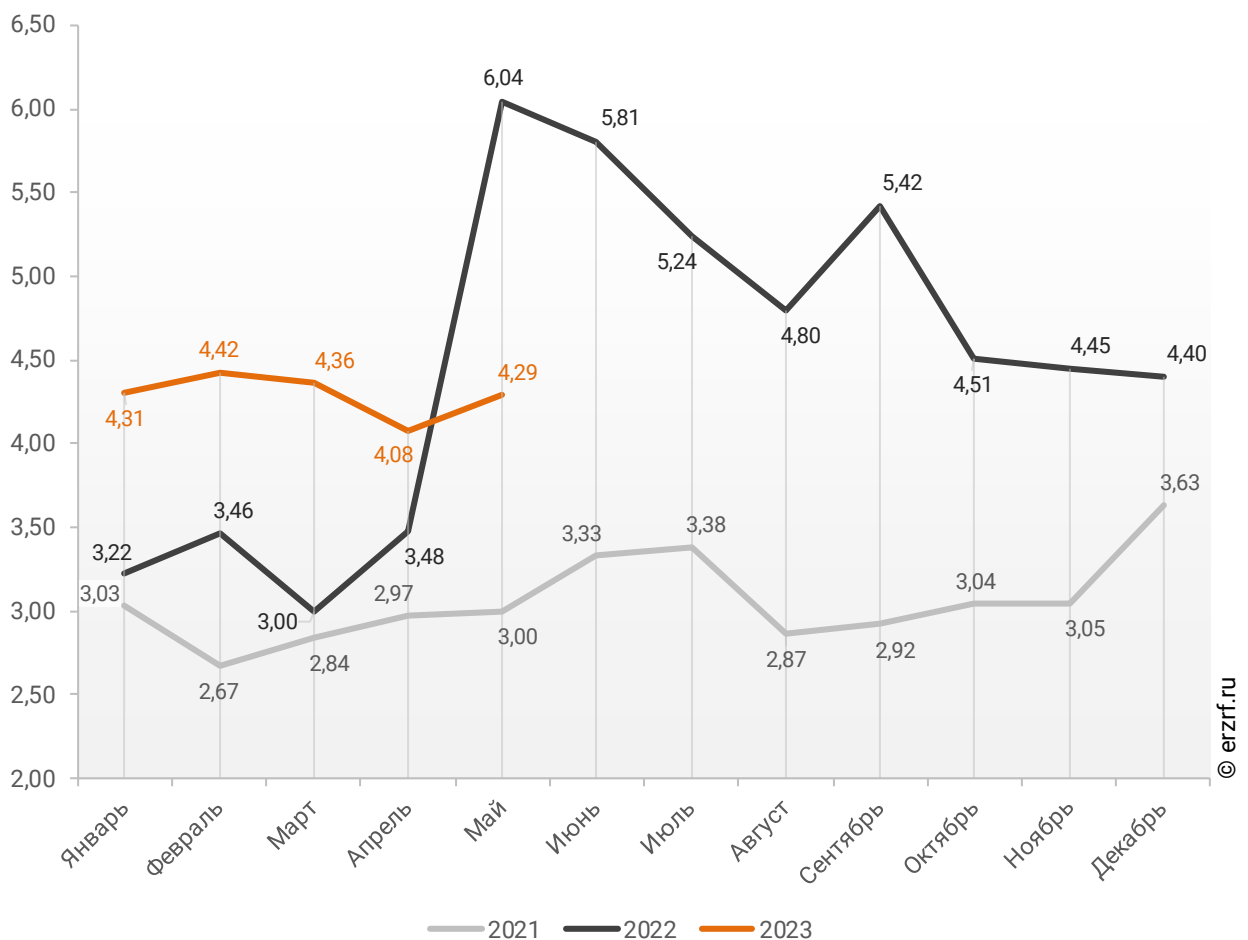


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ярославской области в мае 2023 года уменьшился на 29,0% по сравнению с маем 2022 года (4,29 млн руб против 6,04 млн руб годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн руб

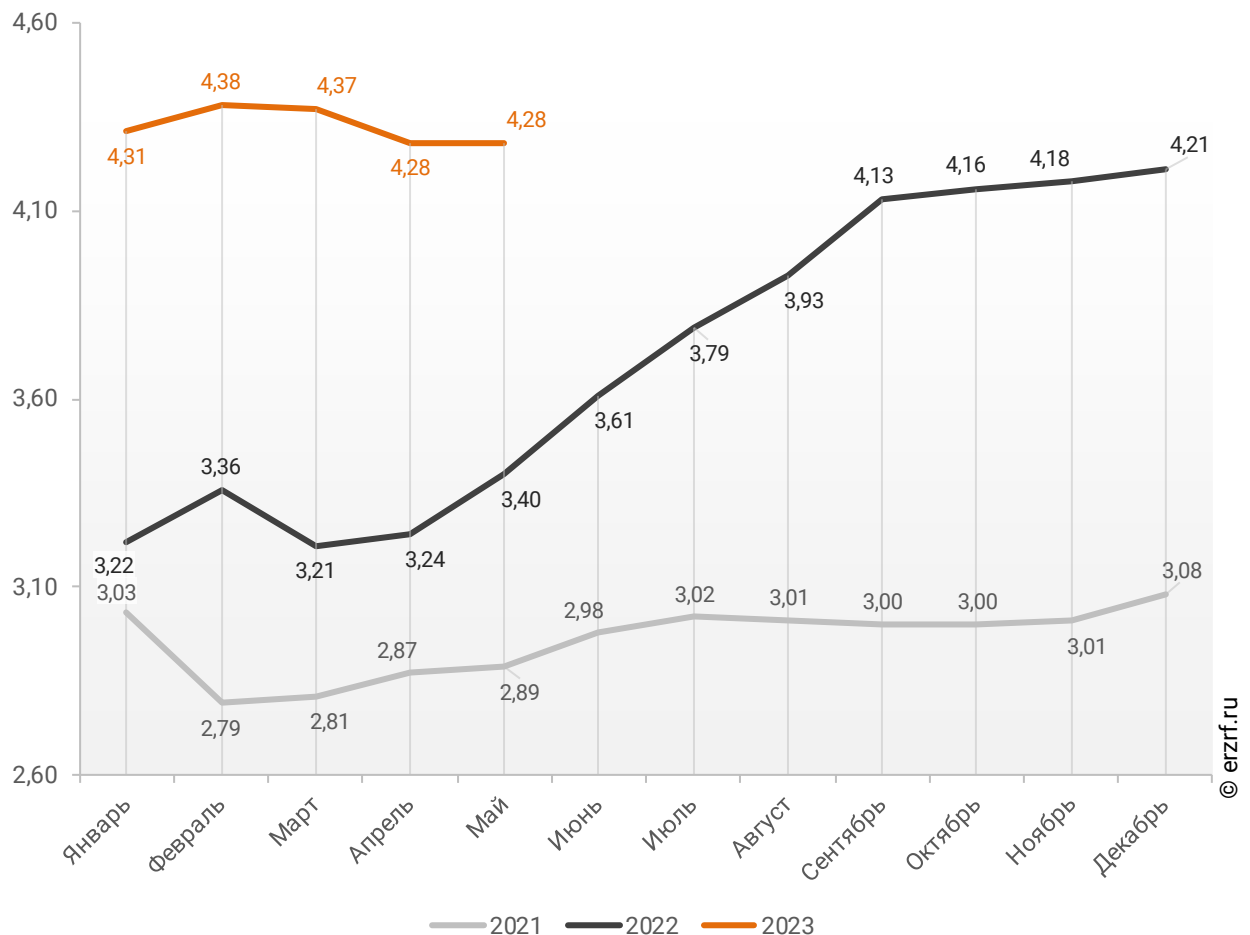


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 4,28 млн ₽ (на 41,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 25,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3,40 млн ₽), и на 48,1% больше уровня 2021 г. (2,89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

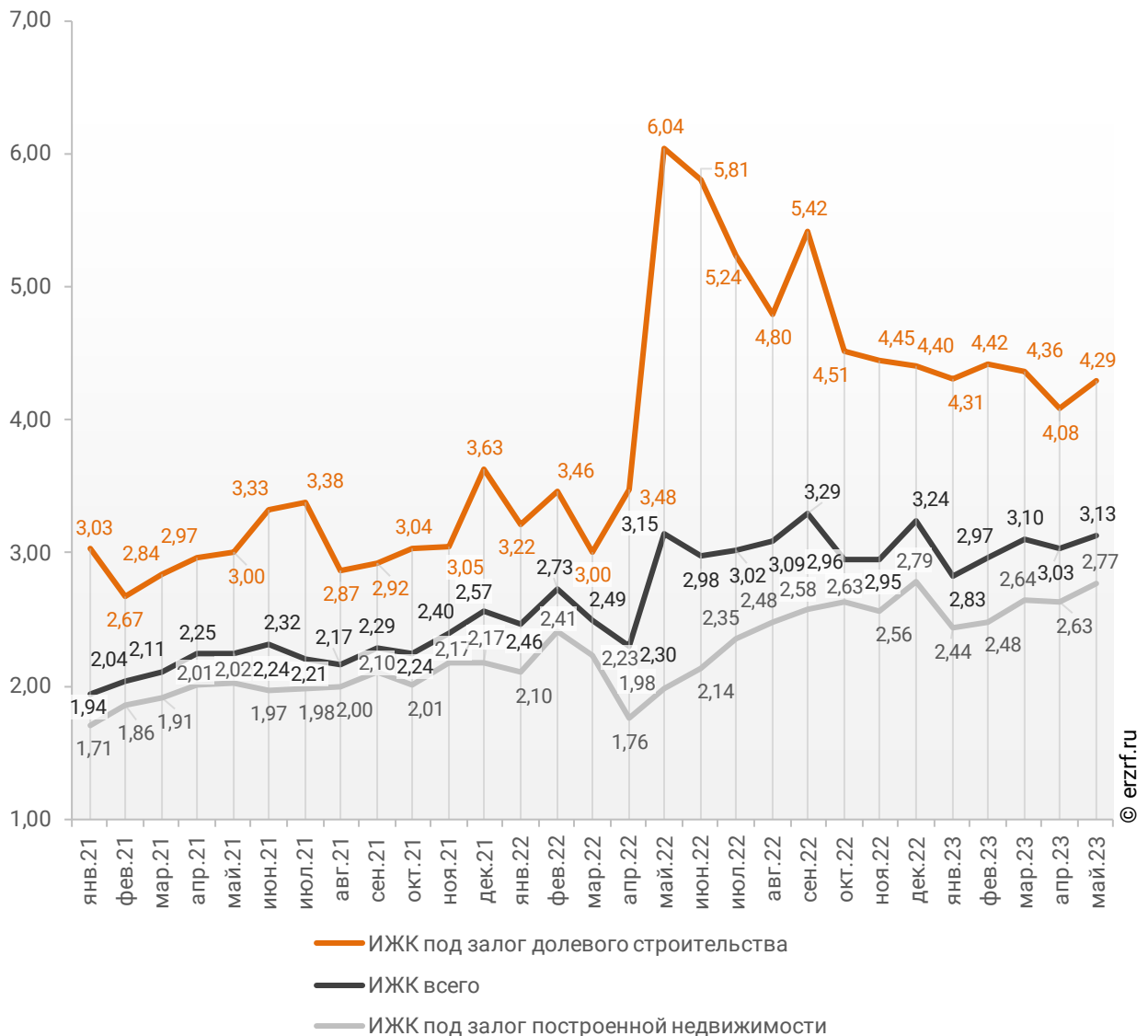


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 39,9% – с 1,98 млн ₽ до 2,77 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ярославской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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 сократилась на 150,2 п.п. – с 205,1% до 54,9%.

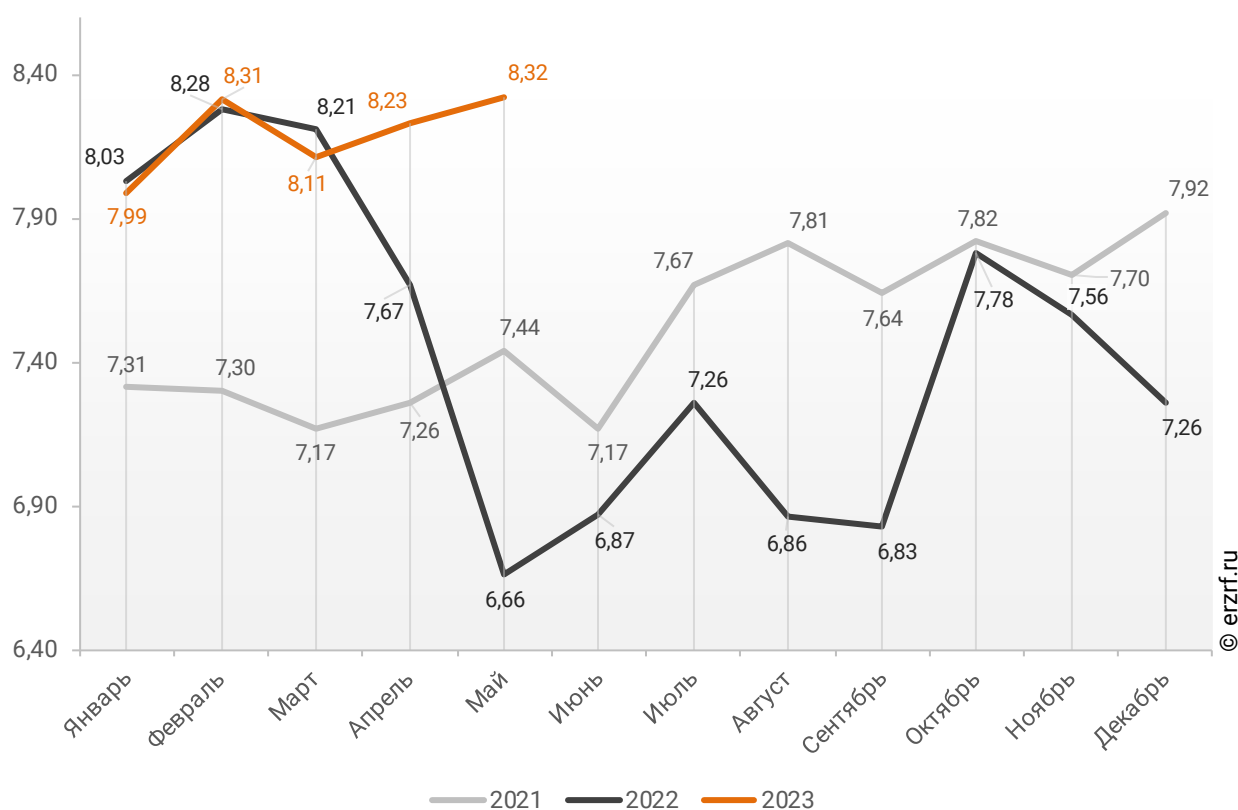
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Ярославской области, средневзвешенная ставка составила 8,32%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 1,66 п.п. (с 6,66% до 8,32%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ярославской области представлена на графике 27.

График 27

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

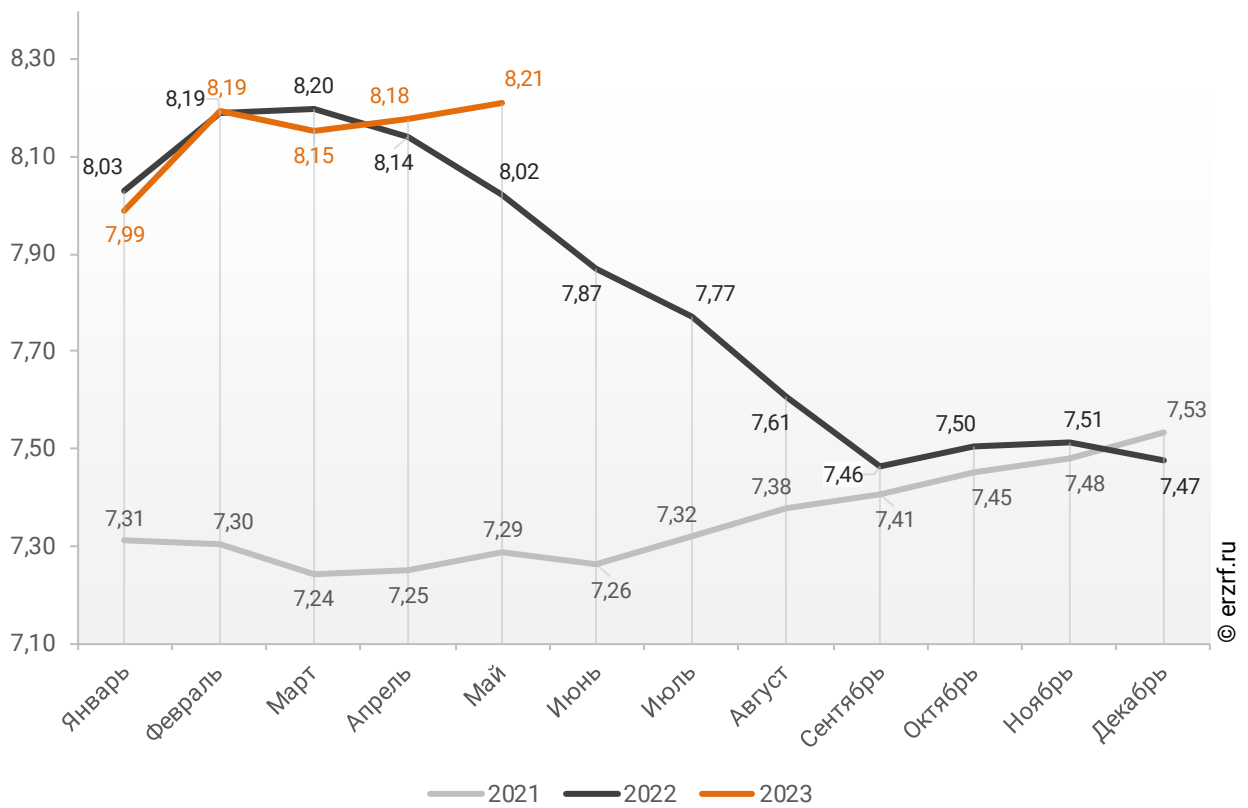


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 8,21%, что на 0,19 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,02%), и на 0,92 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,29%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

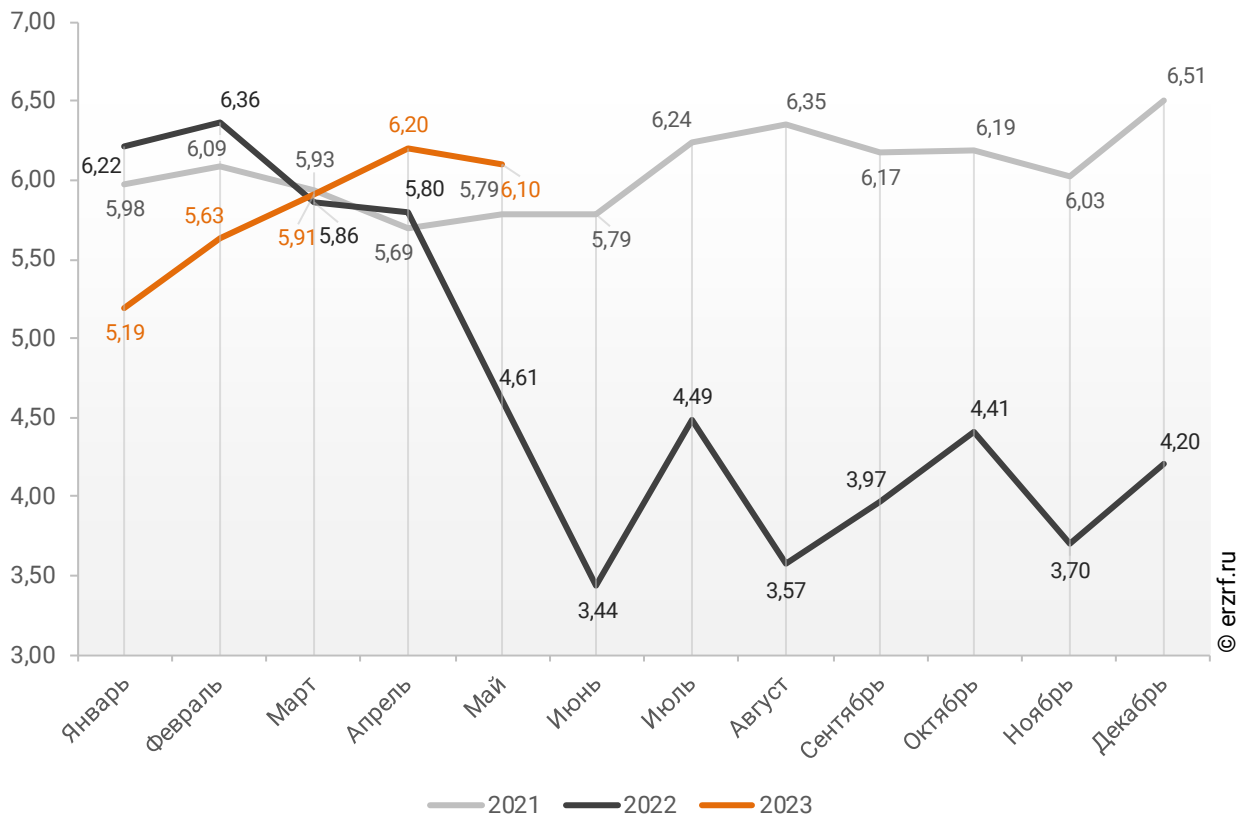


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ярославской области в мае 2023 года, составила 6,10%, что на 1,49 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (4,61%).

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

График 29

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

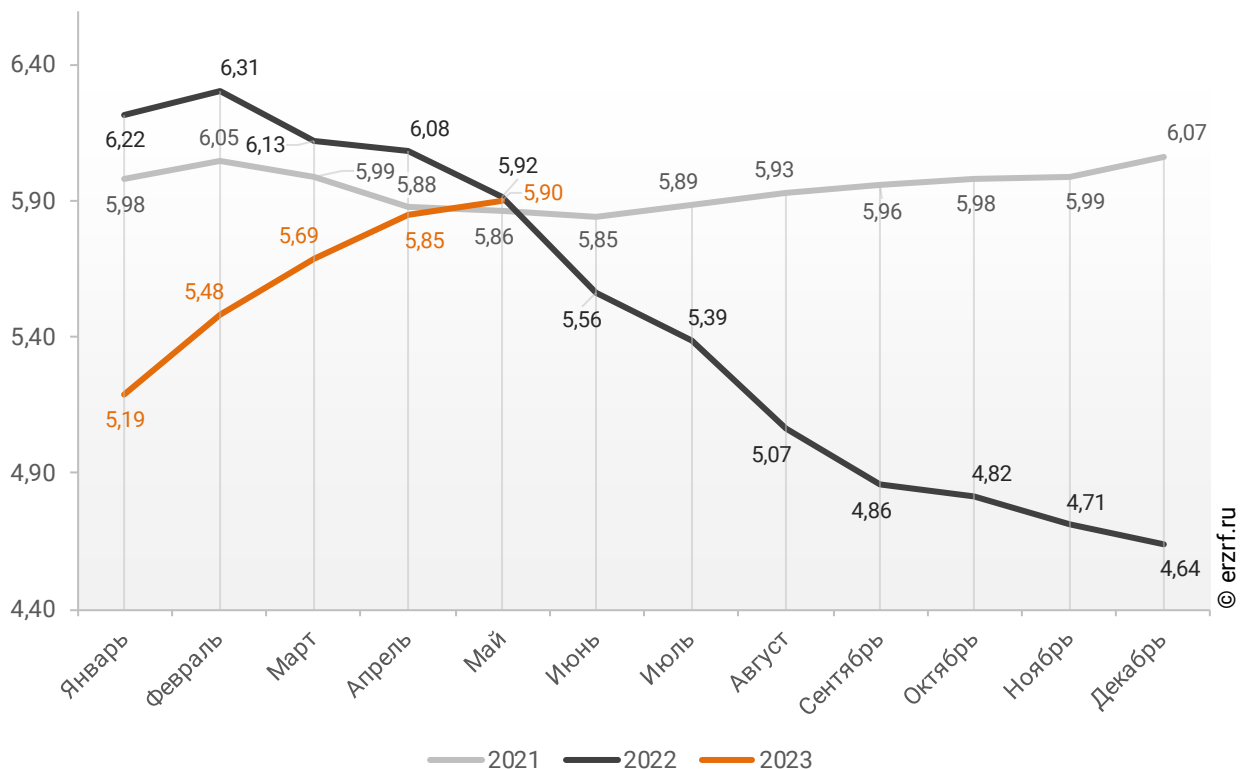


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 5,90% (на 2,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,02 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,92%), и на 0,04 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,86%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2021 – 2023 гг.

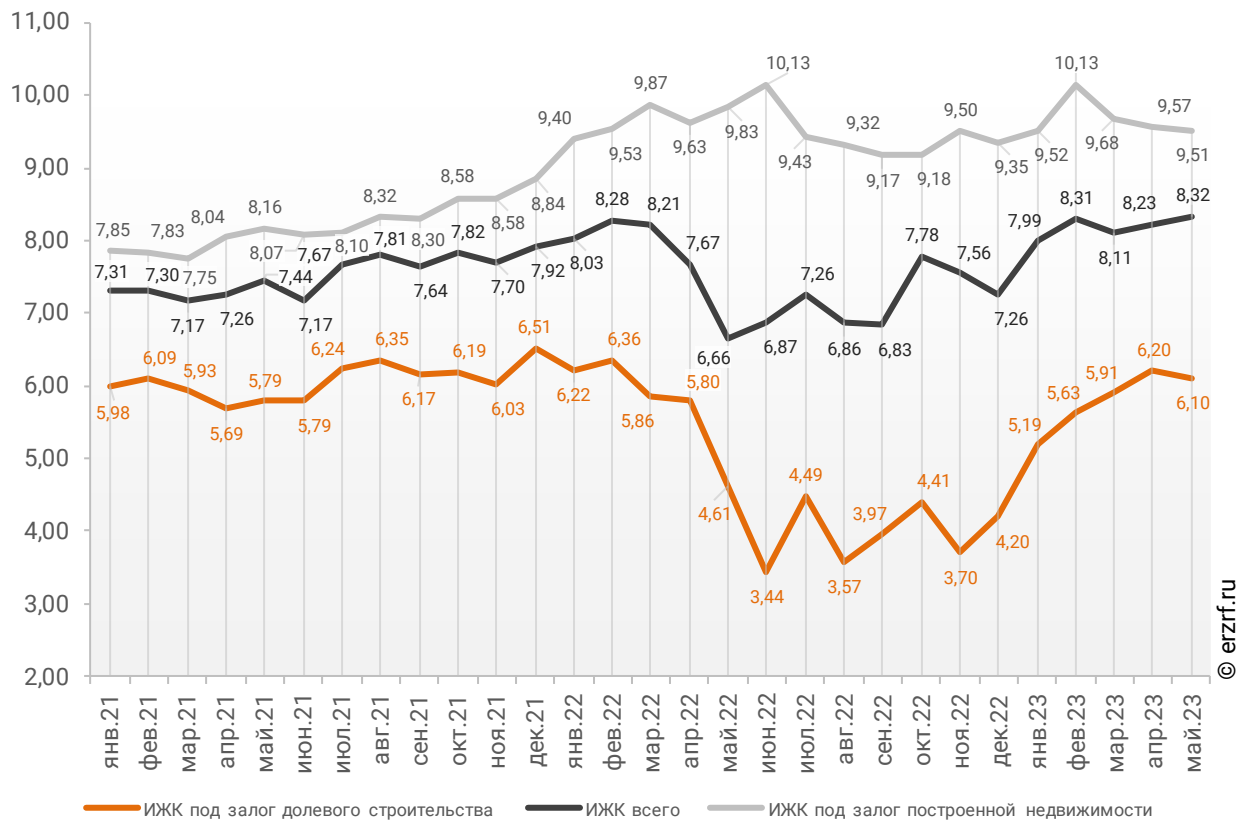


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ярославской области в мае 2023 года составила 9,51%, что на 0,32 п.п. меньше значения за май 2022 года (9,83%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ярославской области, представлено на графике 31.

График 31

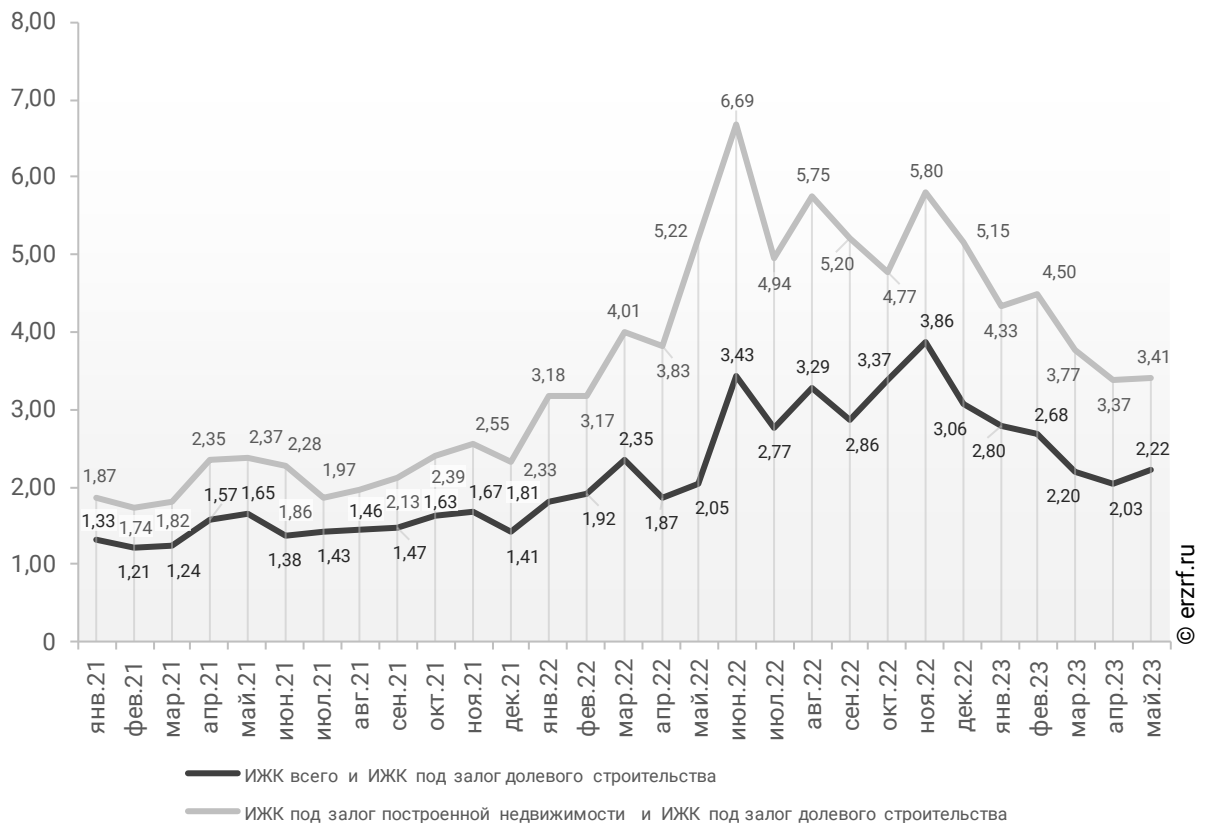
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ярославской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ярославской области увеличилась в 1,1 раза, с 2,05 п.п. до 2,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ярославской области за год уменьшилась в 1,5 раза, с 5,22 п.п. до 3,41 п.п. (График 32).

График 32

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

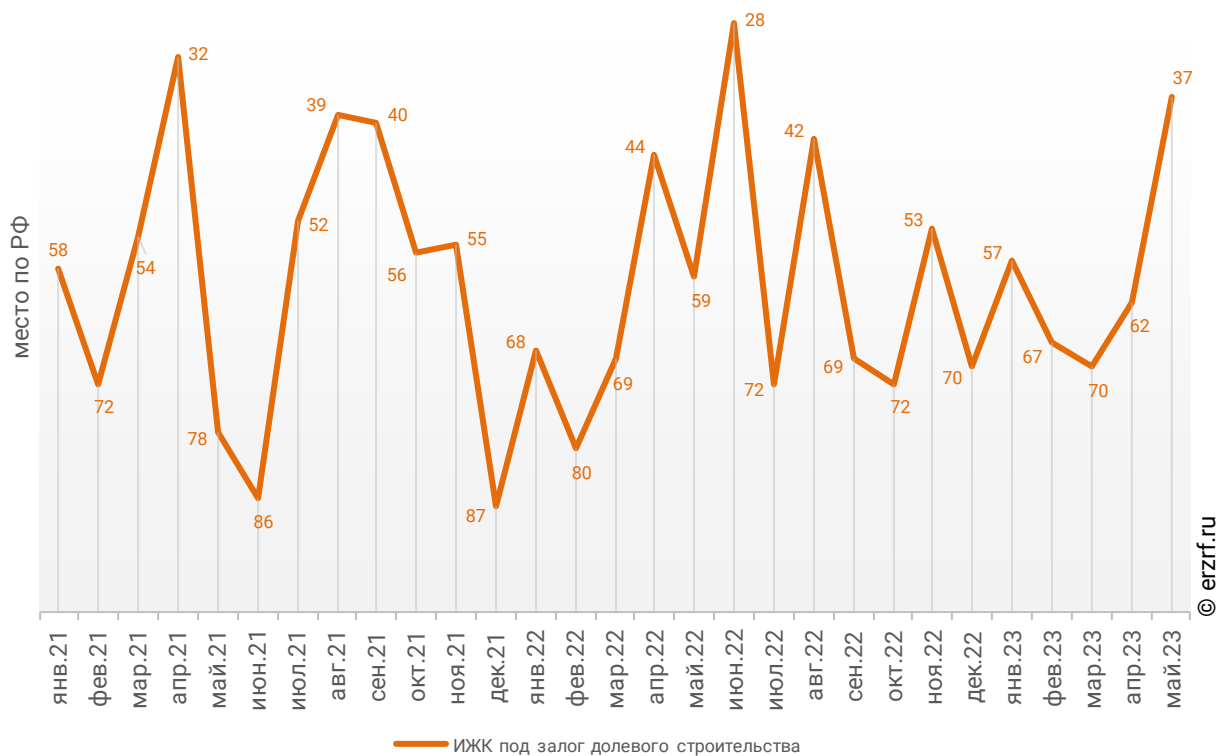


Ярославская область занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ярославская область занимает 37-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

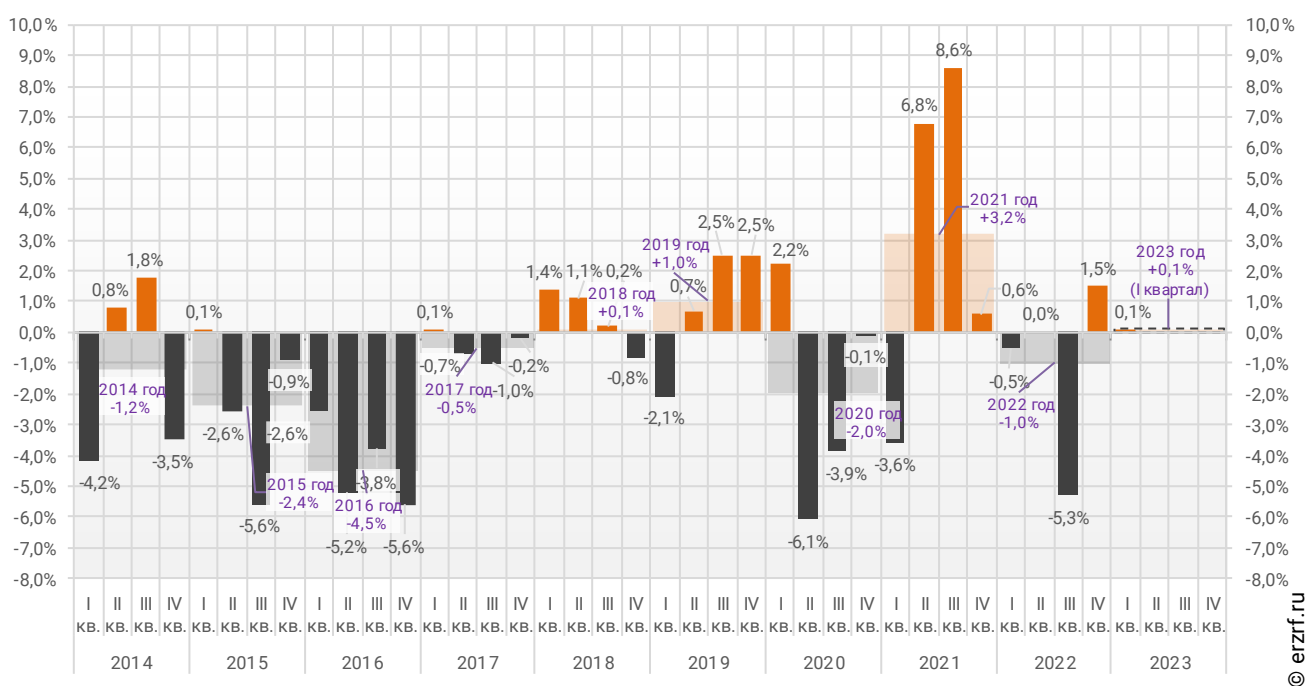


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

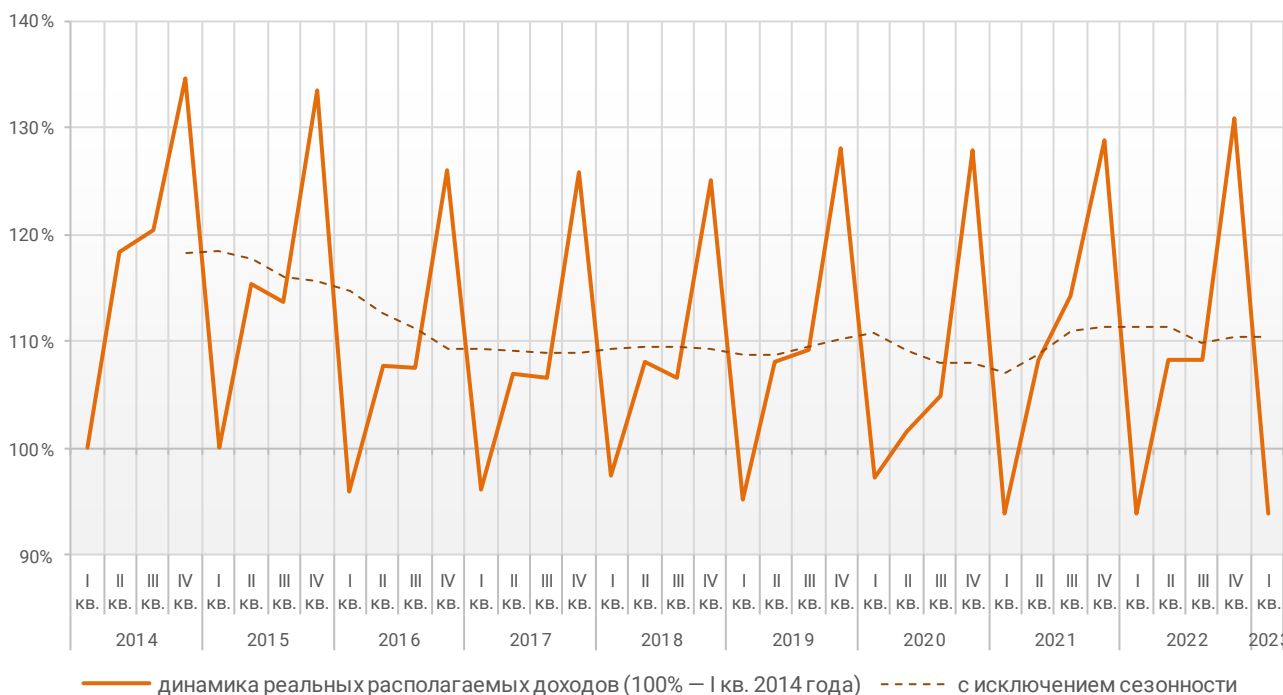


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



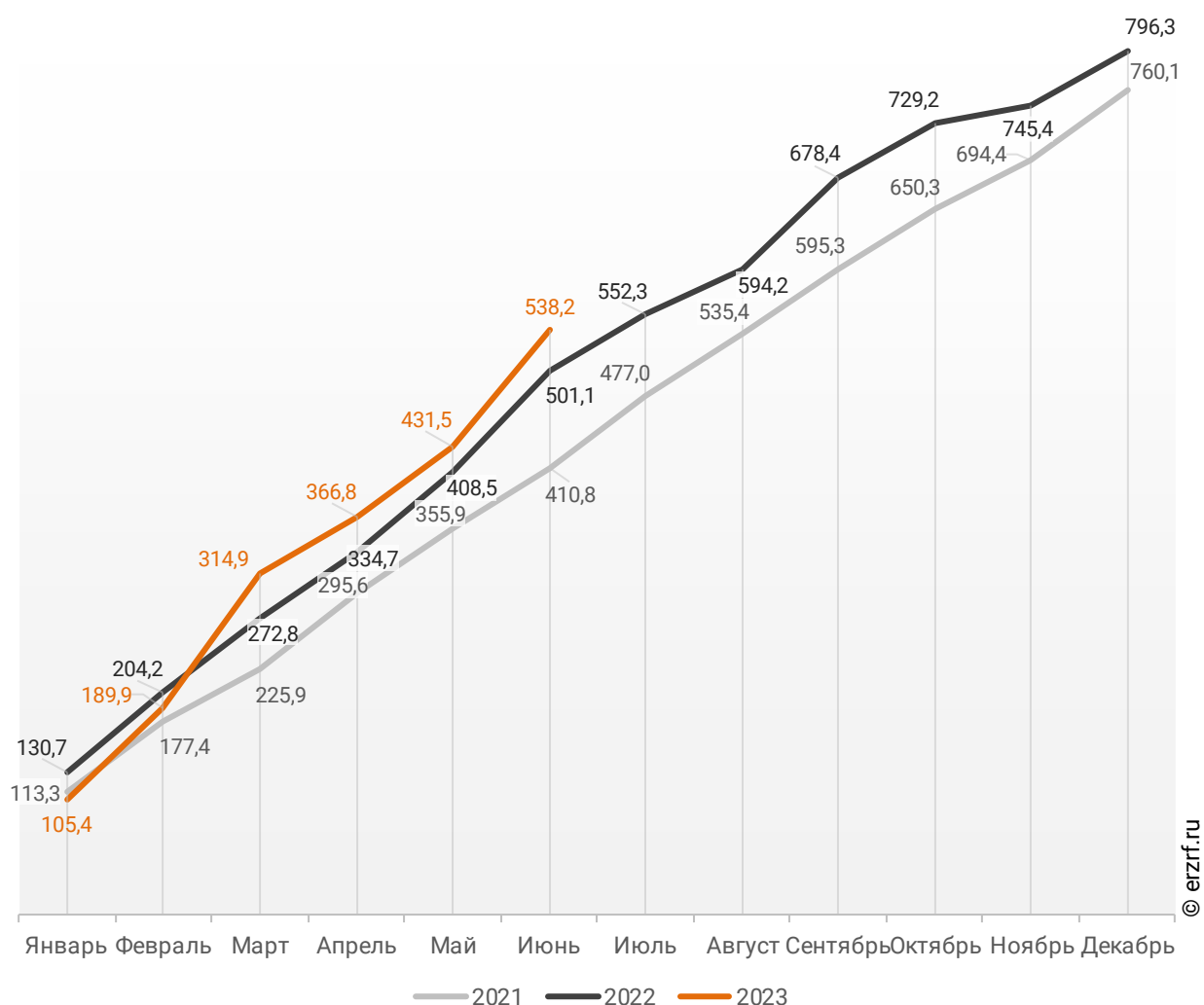
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 7,4% графика ввода жилья в Ярославской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 31,0% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

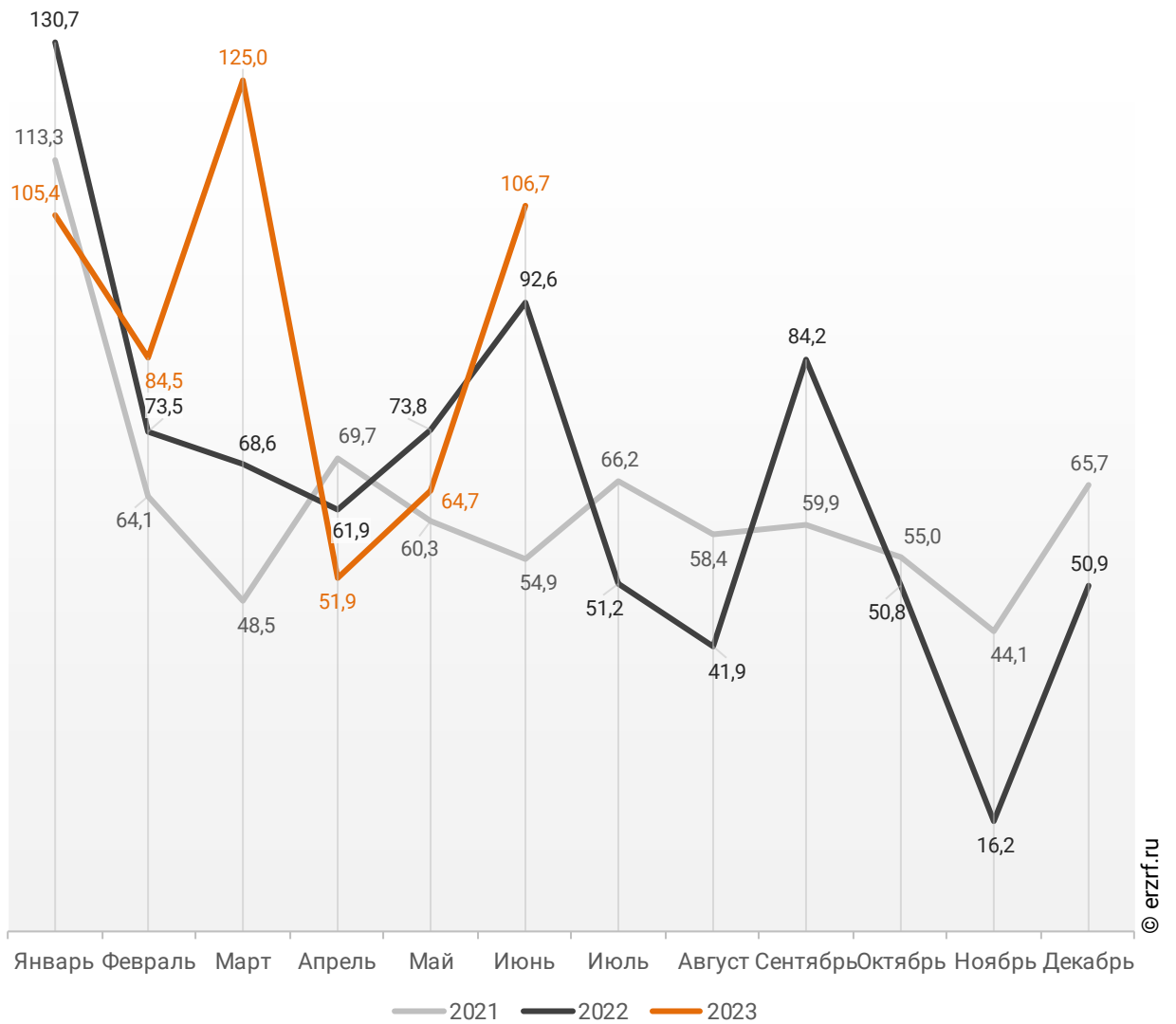
Ввод жилья в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Ярославской области введено 106,7 тыс. м² жилья. Это на 15,2% или на 14,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

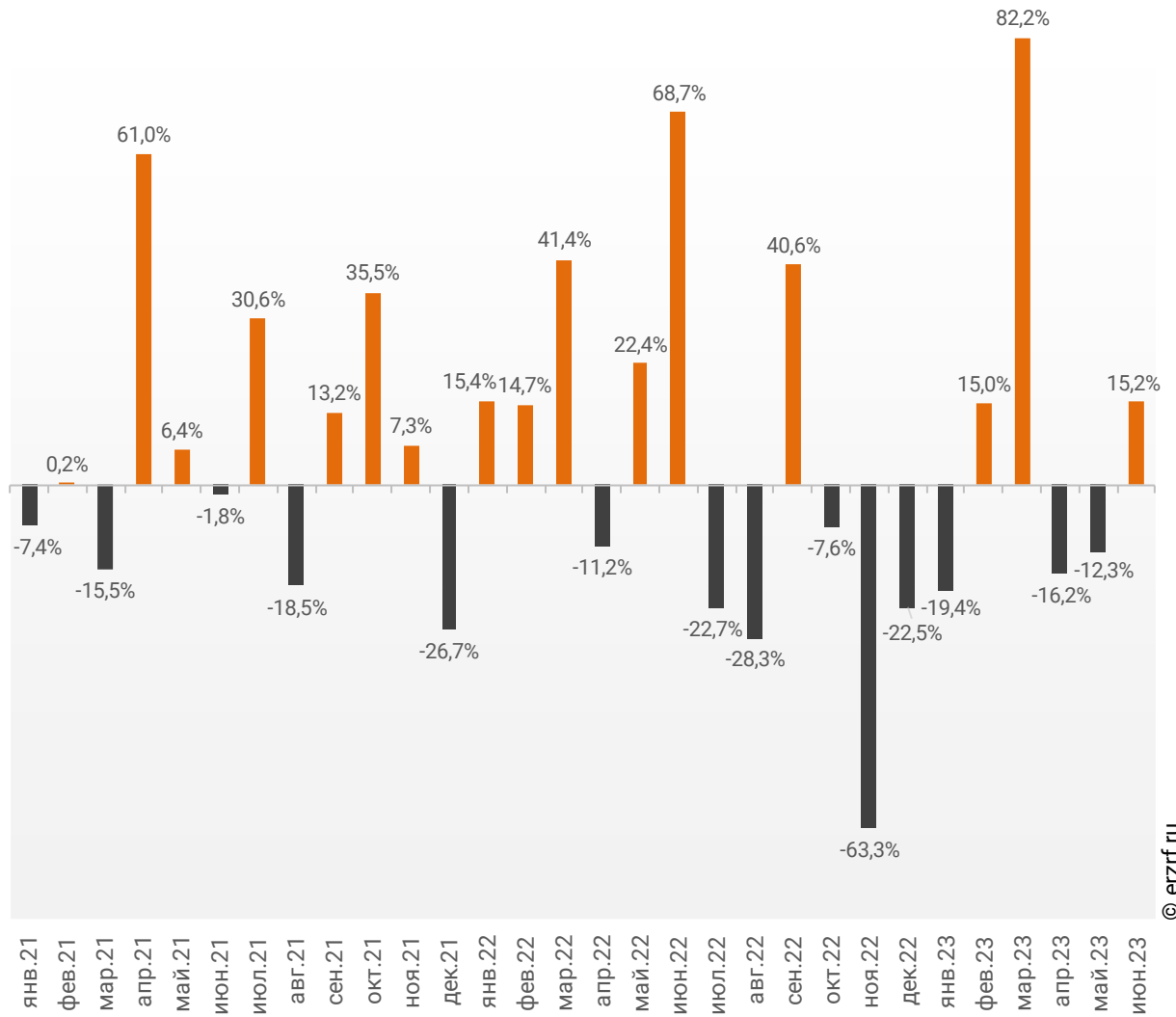
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ярославской области, тыс. м²**



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

График 38

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

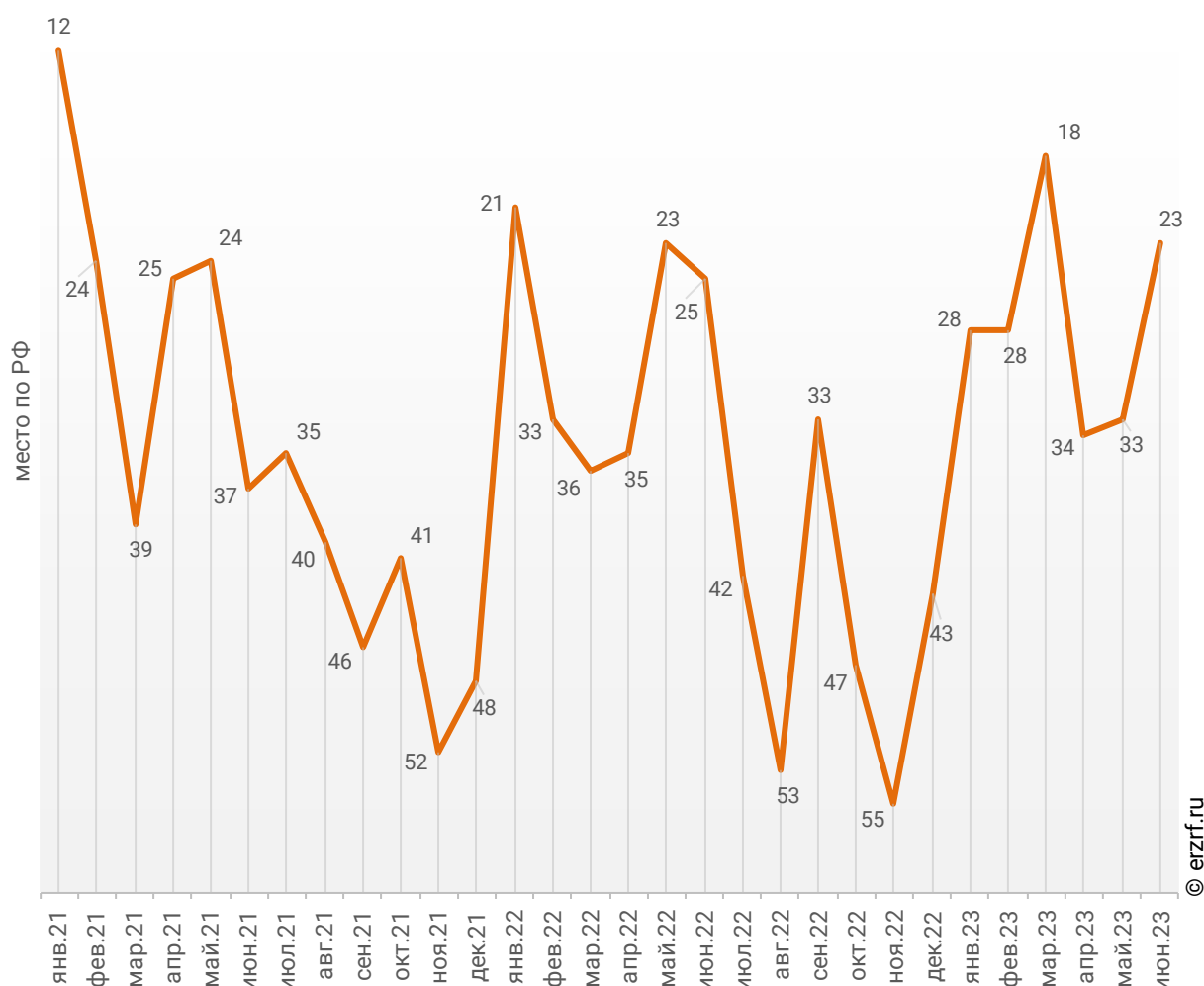


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ярославская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте. (График 39).

График 39

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

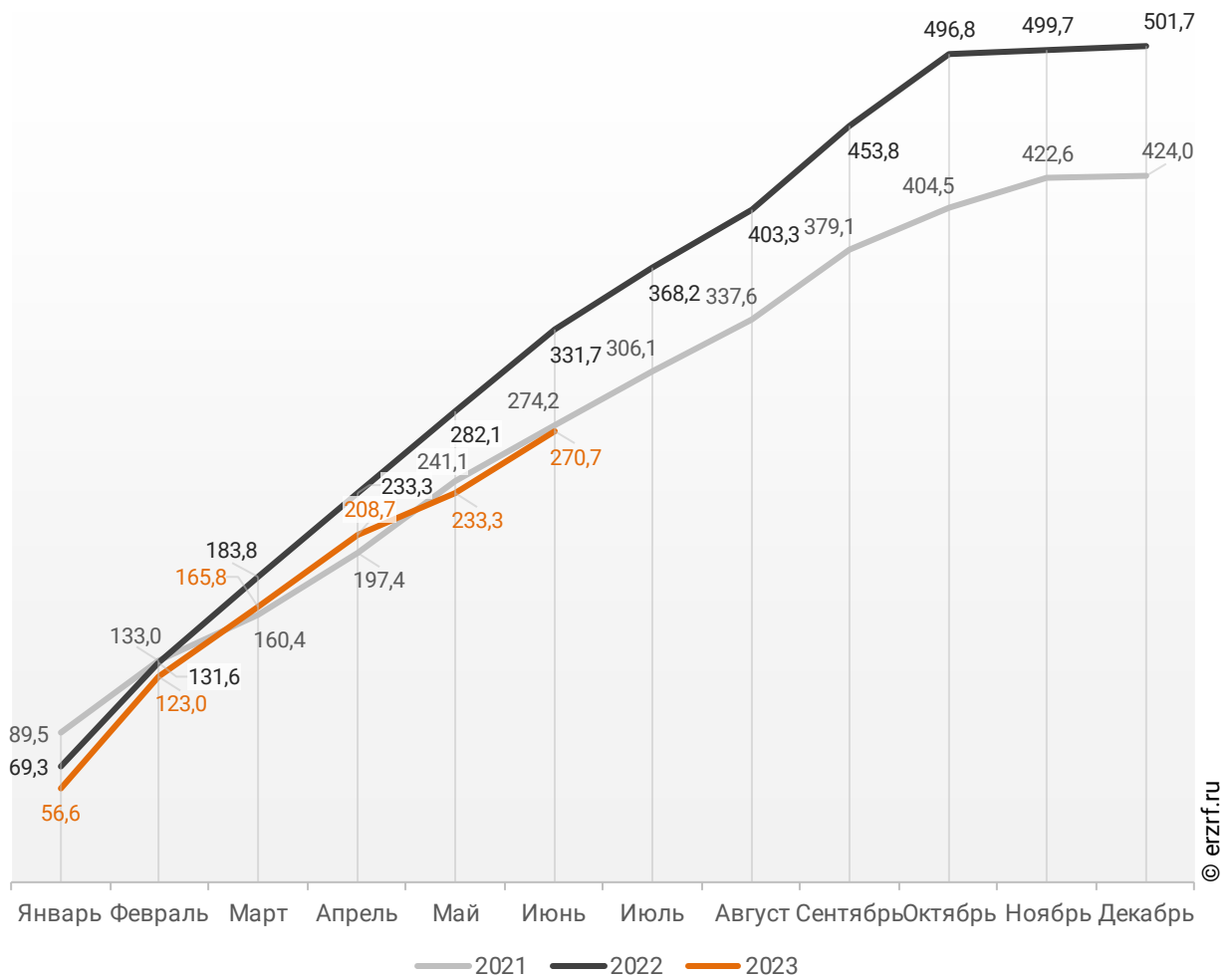


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Ярославская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 35-е место.

В Ярославской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 18,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 1,3% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

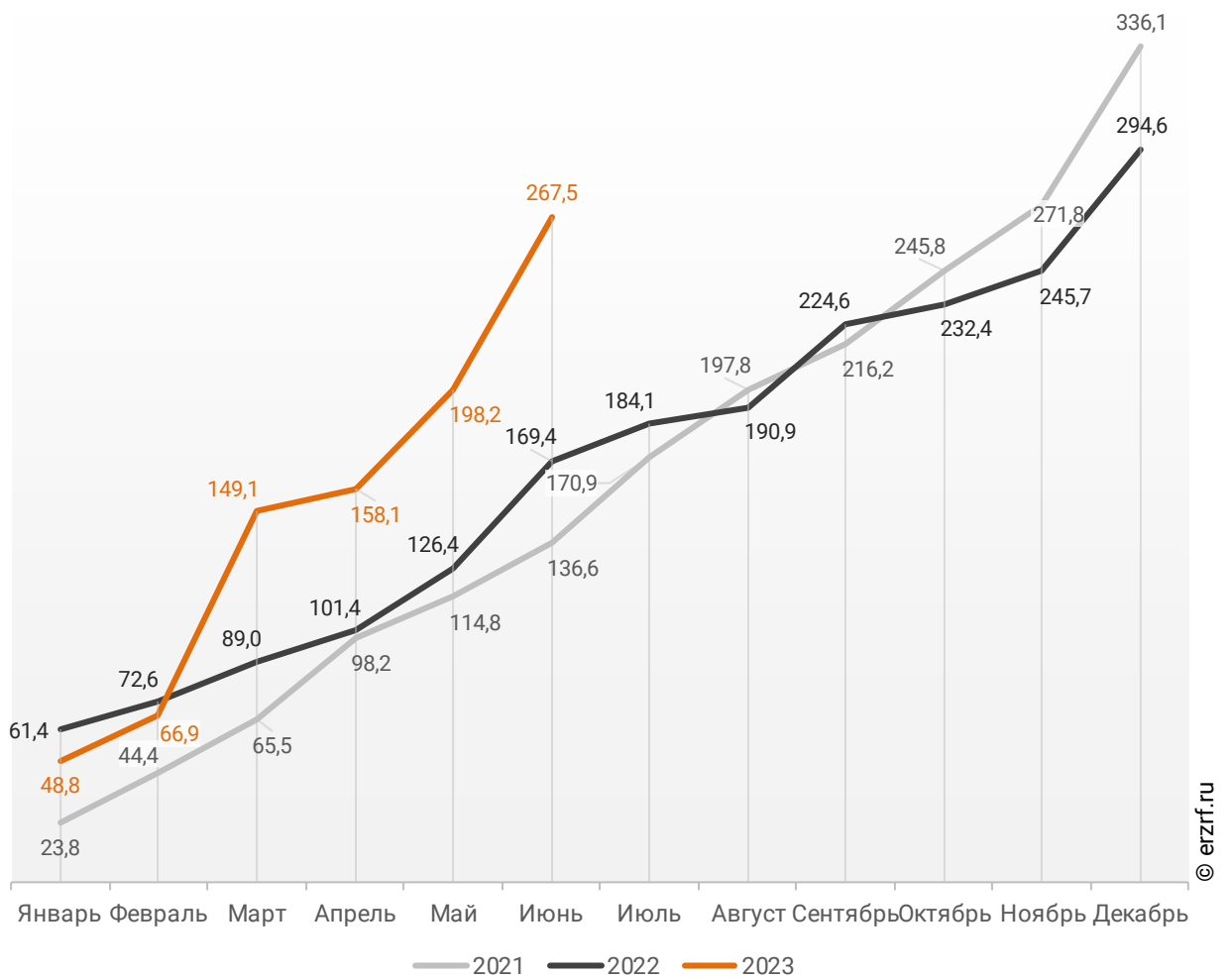
**Ввод жилья населением в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 57,9% к уровню 2022 г. и превышение на 95,8% к 2021 г. (График 41).

График 41

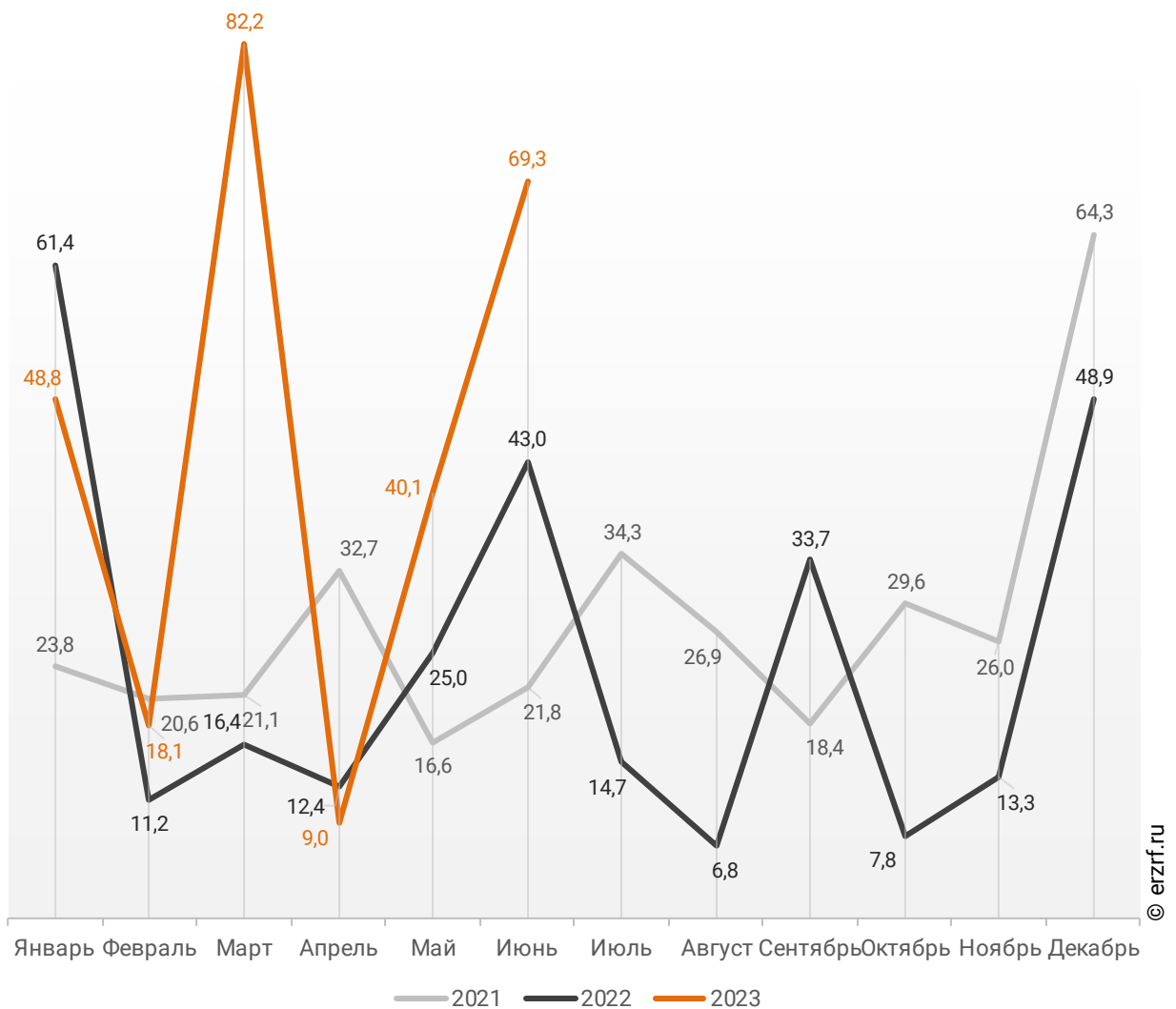
**Ввод жилья застройщиками в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Ярославской области застройщиками введено 69,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 61,2% или на 26,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

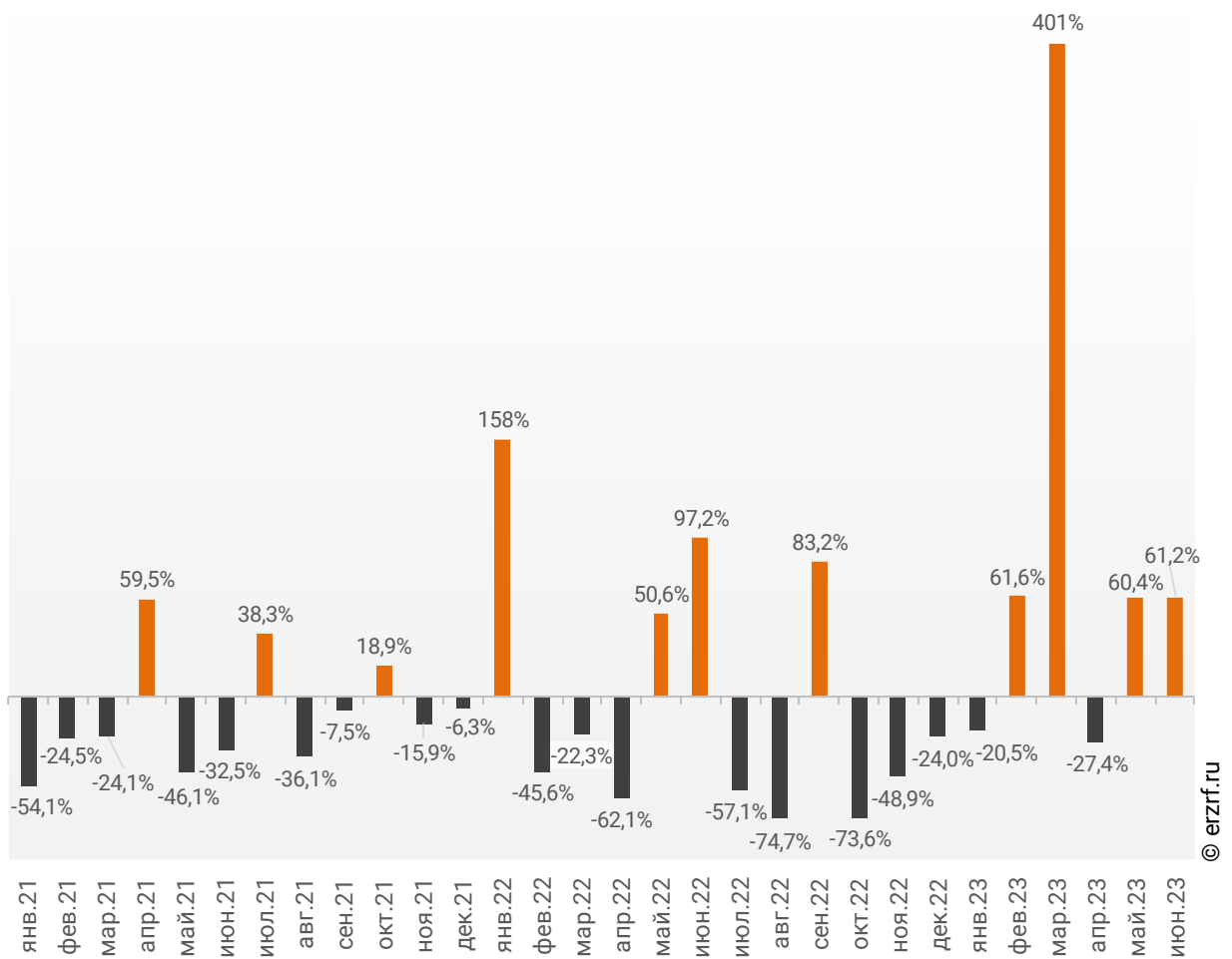
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ярославской области, тыс. м²



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

График 43

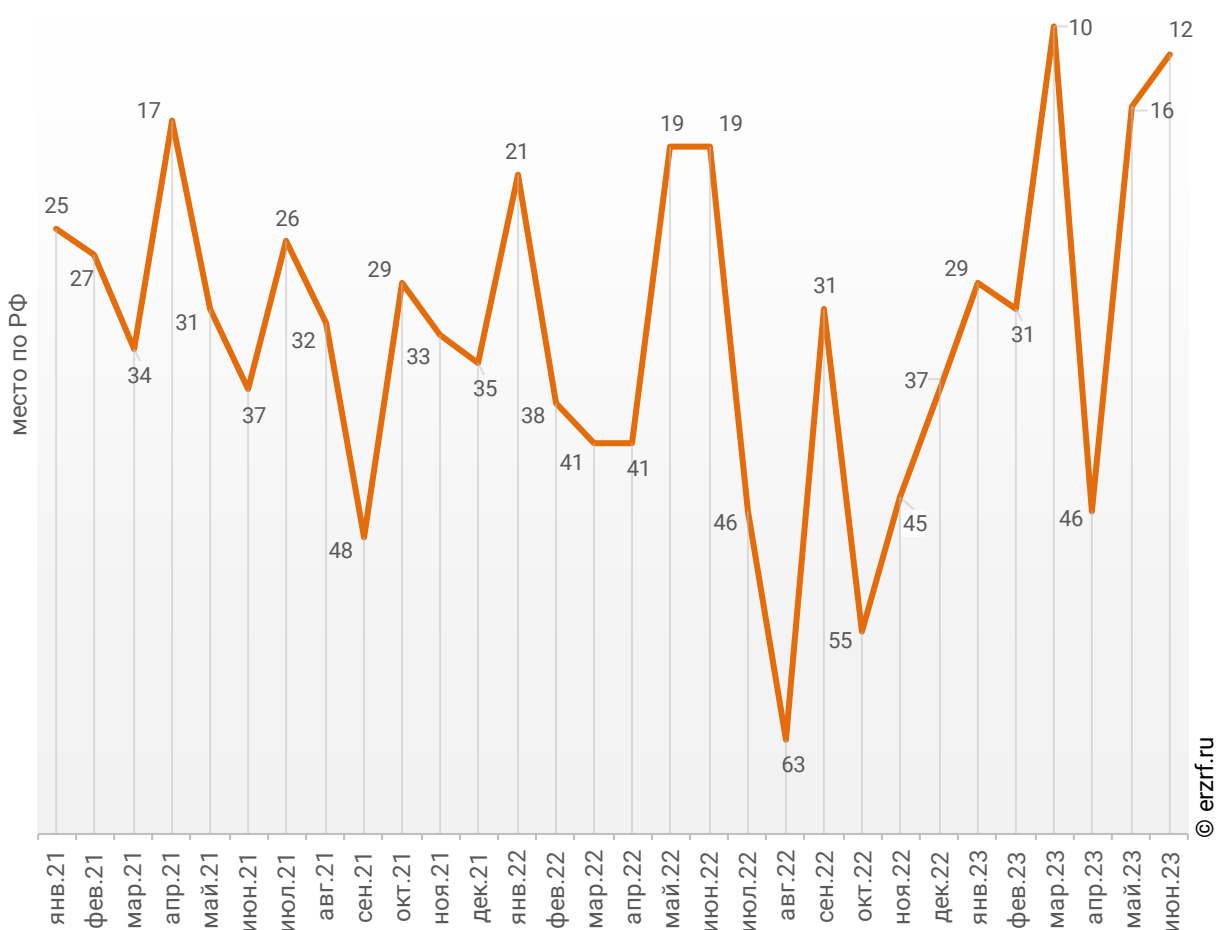
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ярославской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Ярославская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место. (График 44).

График 44

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

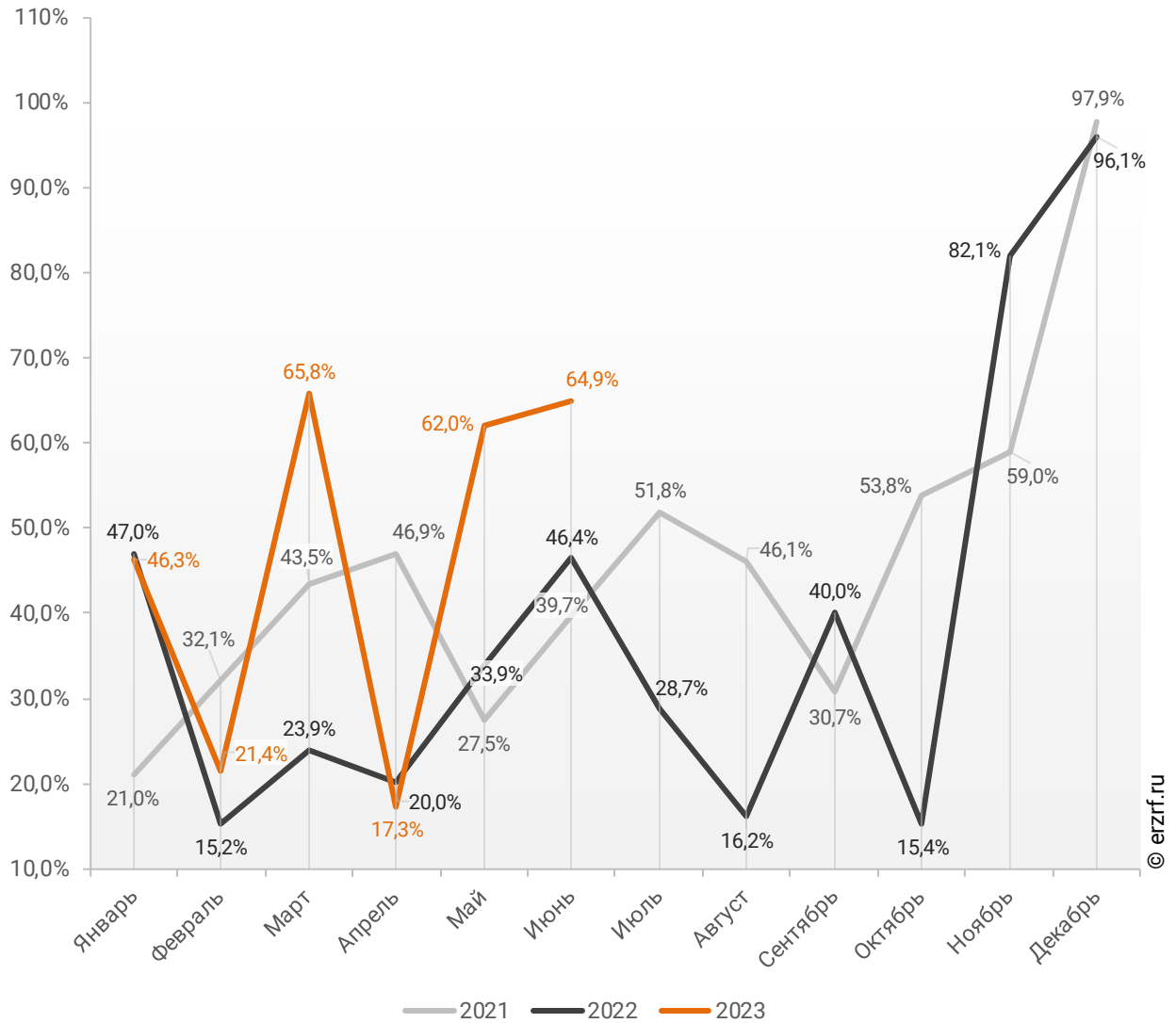


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Ярославская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области составила 64,9%, что на 18,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

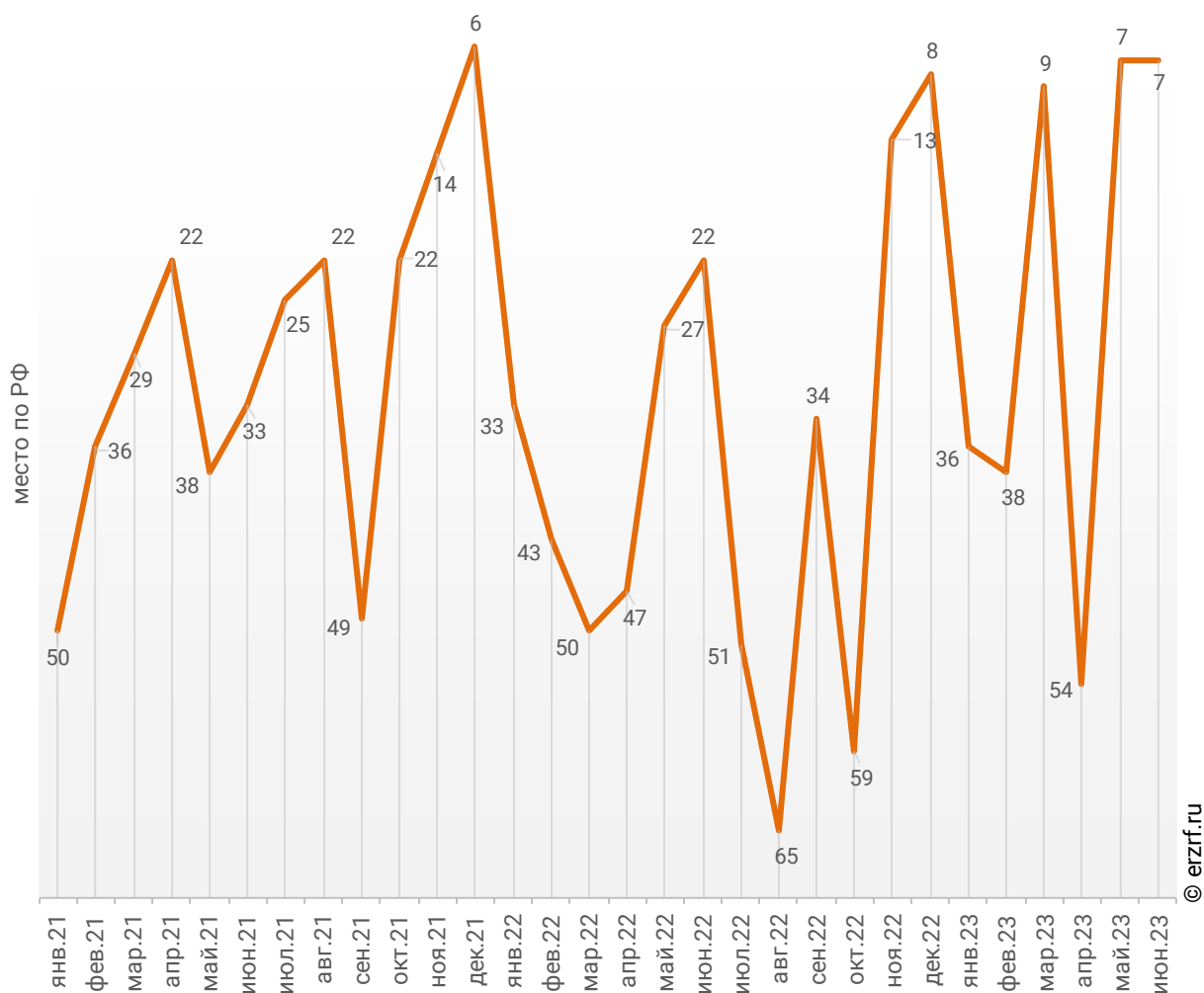
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области, %



По этому показателю Ярославская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. составила 49,7% против 33,8% за этот же период 2022 г. и 33,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ярославская область занимает 12-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
III квартал 2023	Талан	Новеллы	1	258	14 644
III квартал 2023	СЗ НР 2	Норские резиденции	4	240	12 559
III квартал 2023	Гранит	Сити-парк Преображение	2	210	11 094
III квартал 2023	Арена	Московский квартал	2	184	8 618
III квартал 2023	ГСК КФК №1	По пр-ту Машиностроителей	1	144	8 541
III квартал 2023	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	2	93	6 424
III квартал 2023	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	Возрождение	1	138	6 017
III квартал 2023	СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	Идиллия	1	100	5 426
III квартал 2023	ВысотСтройГрупп	Заволжский квартал	1	94	4 782
III квартал 2023	СК СЗ Лидер Строй	Зелёный бор	1	45	2 368
III квартал 2023	СЗ ЮСНА	Ямской дворик	1	37	2 218
IV квартал 2023	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	Возрождение	2	269	12 444
IV квартал 2023	ГК ГарантСтрой	Мелодия	1	228	11 711
IV квартал 2023	ПИК	Волга парк	1	164	8 791
IV квартал 2023	ВысотСтройГрупп	Родные просторы	1	110	5 552
IV квартал 2023	СЗ Альфа	Волжские Пенаты	5	96	5 526
IV квартал 2023	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	1	48	4 641
IV квартал 2023	АВ-строй	Раздолье	1	60	3 146
IV квартал 2023	СЗ Структура	Клубный дом Вознесенский	1	25	3 020
IV квартал 2023	СЗ Строй Капитал	Боровики	1	52	2 523
IV квартал 2023	СЗ МС-15	GREEN PARK	1	44	2 254
IV квартал 2023	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	По ул. Костромская	1	30	1 655
IV квартал 2023	СЗ Строим вместе	Карабиха-Парк	1	24	1 200
Общий итог			34	2 693	145 154

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	8	2 178	108 014
2	Возрождение	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	7	1 024	45 420
3	Аэропарк	Ярославль	ГК ФОРА	2	553	31 000
4	Новеллы	Ярославль	Талан	3	542	30 705
5	Мегаполис	Ярославль	СЗ Строймонтаж	2	544	27 845
6	Сердце Ярославля	Ярославль	3-RED	1	542	26 734
7	Норские резиденции	Ярославль	СЗ НР 2	8	480	25 118
8	Ривьера Парк	Ярославль	СЗ СтройИнвест	1	251	22 281
9	Квартал-Парк Светлояр	Красный Бор	СЗ Светлояр	1	317	17 187
10	Соколов	Ярославль	СЗ Соколстрой	1	245	14 856
11	Алые Паруса	Ярославль	МЕГАПОЛИС	1	238	13 967
12	Форум за Глобусом	Красный Бор	СК Форум	2	240	12 941
13	Единство	Красный Бор	СЗ Единство	1	259	12 744
14	Айсберг	Мостец	СЗ С.К. Высота	1	240	12 260
15	Мелодия	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	228	11 711
16	Сити-парк Преображение	Мостец	Гранит	2	210	11 094
17	Волжские Пенаты	Ярославль	СК Вертикаль	3	141	11 065
18	Новация	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	187	10 282
19	Северные резиденции	Ярославль	СЗ Гранд-М	2	180	9 996
20	Премьер	Ярославль	ДКС	1	168	9 454
21	Сокол-Сити	Ярославль	ГК АКС	2	205	9 453
22	Мечта	Ярославль	АВ-строй	1	144	8 962
23	Московский квартал	Ярославль	Арена	2	184	8 618
24	По пр-ту Машиностроителей	Ярославль	ГСК КФК №1	1	144	8 541

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Притяжение</i>	Красный Бор	Специализированный застройщик Мс	1	135	8 166
26	<i>На Чернопрудной</i>	Ярославль	Промавтоматика	1	125	7 519
27	<i>На Лисицына</i>	Ярославль	СЗ ГОСТСТАНДАРТ	1	132	7 400
28	<i>Люксембург</i>	Ярославль	СЗ Премьера	1	120	7 157
29	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	3	129	7 139
30	<i>Боровики</i>	Ярославль	СЗ Строй Капитал	2	129	6 550
31	<i>ЭГОист</i>	Красный Бор	СЗ Якутинвестстрой-Ярославль	1	101	6 384
32	<i>В пос. Ивняки</i>	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	1	120	6 035
33	<i>Финитими</i>	Ярославль	СР М2М	1	130	6 011
34	<i>Родные просторы</i>	Красный Бор	ВысотСтройГрупп	1	110	5 552
35	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СЗ Альфа	5	96	5 526
36	<i>Идиллия</i>	Ярославль	СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	1	100	5 426
37	<i>Дом по ул. Шпальная</i>	Ярославль	СЗ СК Престиж	1	100	5 326
38	<i>Павловский</i>	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	1	72	4 969
39	<i>Чайка</i>	Мостец	CG DEVELOPMENT	1	107	4 954
40	<i>Дом по ул. Маланова</i>	Ярославль	СЗ Зеленый сквер	2	94	4 811
41	<i>Заволжский квартал</i>	Полесье	ВысотСтройГрупп	1	94	4 782
42	<i>Клеверный лист</i>	Ярославль	Строительный трест №1	2	80	4 147
43	<i>Новая Волга</i>	Рыбинск	СЗ СтройИнвест	1	66	4 077
44	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	СЗ ЛСК	2	80	4 074
45	<i>Крылья</i>	Красный Бор	СЗ СК Крылья	1	76	4 050
46	<i>Дом по ул. Большая Федоровская</i>	Ярославль	Специализированный застройщик Новатор	1	60	3 986
47	<i>Лесная, 20</i>	Ярославль	СЗ Капитал 76	1	51	3 237
48	<i>Северное сияние</i>	Рыбинск	СЗ Киносити Рыбинск	1	56	3 165
49	<i>Раздолье</i>	Полесье	АВ-строй	1	60	3 146
50	<i>Клубный дом Вознесенский</i>	Ярославль	СЗ Структура	1	25	3 020
51	<i>Туношна-парк</i>	Туношна	СК Сокол	1	42	2 509
52	<i>GREEN PARK</i>	Ярославль	СЗ МС-15	1	44	2 254

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Ямской дворик</i>	Ярославль	СЗ ЮСНА	1	37	2 218
54	<i>Старое Брагино</i>	Ярославль	АВ-строй	1	36	2 202
55	<i>Дом по ул. Строителей, 5</i>	Ярославль	СЗ Атлант	1	36	2 116
56	<i>Дом по ул. Ямская, 16</i>	Ярославль	Строительный трест №1	1	36	1 892
57	<i>По ул. Костромская</i>	Ярославль	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	1	30	1 655
58	<i>Новое Творогово</i>	Ярославль	СЗ Градстрой 76	1	19	1 235
59	<i>Карабиха-Парк</i>	Карабиха	СЗ Строим вместе	1	24	1 200
Общий итог				100	12 196	654 138

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>Возрождение</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	44,4
2	<i>Сокол-Сити</i>	Ярославль	ГК АКС	46,1
3	<i>Финитими</i>	Ярославль	CP M2M	46,2
4	<i>Чайка</i>	Мостец	CG DEVELOPMENT	46,3
5	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	Арена	46,8
6	<i>Единство</i>	Красный Бор	СЗ Единство	49,2
7	<i>Сердце Ярославля</i>	Ярославль	3-RED	49,3
8	<i>Волга парк</i>	Ярославль	ПИК	49,6
9	<i>Карабиха-Парк</i>	Карабиха	СЗ Строим вместе	50,0
10	<i>В пос. Ивняки</i>	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	50,3
11	<i>Родные просторы</i>	Красный Бор	ВысотСтройГрупп	50,5
12	<i>Боровики</i>	Ярославль	СЗ Строй Капитал	50,8
13	<i>Заволжский квартал</i>	Полесье	ВысотСтройГрупп	50,9
14	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	СЗ ЛСК	50,9
15	<i>Айсберг</i>	Мостец	СЗ С.К. Высота	51,1
16	<i>Дом по ул. Маланова</i>	Ярославль	СЗ Зеленый сквер	51,2
17	<i>Мегаполис</i>	Ярославль	СЗ Строймонтаж	51,2
18	<i>GREEN PARK</i>	Ярославль	СЗ MC-15	51,2
19	<i>Мелодия</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	51,4
20	<i>Клеверный лист</i>	Ярославль	Строительный трест №1	51,8
21	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	СЗ НР 2	52,3
22	<i>Раздолье</i>	Полесье	АВ-строй	52,4
23	<i>Дом по ул. Ямская, 16</i>	Ярославль	Строительный трест №1	52,6
24	<i>Сити-парк Преображение</i>	Мостец	Гранит	52,8
25	<i>Дом по ул. Шпальная</i>	Ярославль	СЗ СК Престиж	53,3
26	<i>Крылья</i>	Красный Бор	СЗ СК Крылья	53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Форум за Глобусом	Красный Бор	СК Форум	53,9
28	Квартал-Парк Светлояр	Красный Бор	СЗ Светлояр	54,2
29	Идиллия	Ярославль	СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	54,3
30	Новация	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	55,0
31	По ул. Костромская	Ярославль	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	55,2
32	Зелёный бор	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	55,3
33	Северные резиденции	Ярославль	СЗ Гранд-М	55,5
34	Аэропарк	Ярославль	ГК ФОРА	56,1
35	На Лисицына	Ярославль	СЗ ГОСТСТАНДАРТ	56,1
36	Премьер	Ярославль	ДКС	56,3
37	Северное сияние	Рыбинск	СЗ Киносити Рыбинск	56,5
38	Новеллы	Ярославль	Талан	56,7
39	Волжские Пенаты	Ярославль	СЗ Альфа	57,6
40	Алые Паруса	Ярославль	МЕГАПОЛИС	58,7
41	Дом по ул. Строителей, 5	Ярославль	СЗ Атлант	58,8
42	По пр-ту Машиностроителей	Ярославль	ГСК КФК №1	59,3
43	Люксембург	Ярославль	СЗ Премьера	59,6
44	Туношна-парк	Туношна	СК Сокол	59,7
45	Ямской дворик	Ярославль	СЗ ЮСНА	59,9
46	На Чернопрудной	Ярославль	Промавтоматика	60,2
47	Притяжение	Красный Бор	Специализированный застройщик Мс	60,5
48	Соколов	Ярославль	СЗ Соколстрой	60,6
49	Старое Брагино	Ярославль	АВ-строй	61,2
50	Новая Волга	Рыбинск	СЗ СтройИнвест	61,8
51	Мечта	Ярославль	АВ-строй	62,2
52	ЭГОист	Красный Бор	СЗ Якутинвестстрой-Ярославль	63,2
53	Лесная, 20	Ярославль	СЗ Капитал 76	63,5
54	Новое Творогово	Ярославль	СЗ Градстрой 76	65,0
55	Дом по ул. Большая Федоровская	Ярославль	Специализированный застройщик Новатор	66,4
56	Павловский	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	69,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СК Вертикаль	78,5
58	<i>Ривьера Парк</i>	Ярославль	СЗ СтройИнвест	88,8
59	<i>Клубный дом Вознесенский</i>	Ярославль	СЗ Структура	120,8
Общий итог				53,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		