

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

май 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

**514 164**

+39,7% к маю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**23 017**

-5,5% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**287**

-25,8% к марту 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

**48,0**

-4,5% к маю 2023

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

на март 2024

СберИндекс

**173 433**

+2,0% к марту 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**37,5%**

-8,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**5,04**

+0,59 п.п. к марту 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Саха.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Саха на май 2024 года выявлено **67 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 **10 712 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **514 164 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	66	98,5%	10 698	99,9%	512 811	99,7%
дом с апартаментами	1	1,5%	14	0,1%	1 353	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>10 712</b>	<b>100%</b>	<b>514 164</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

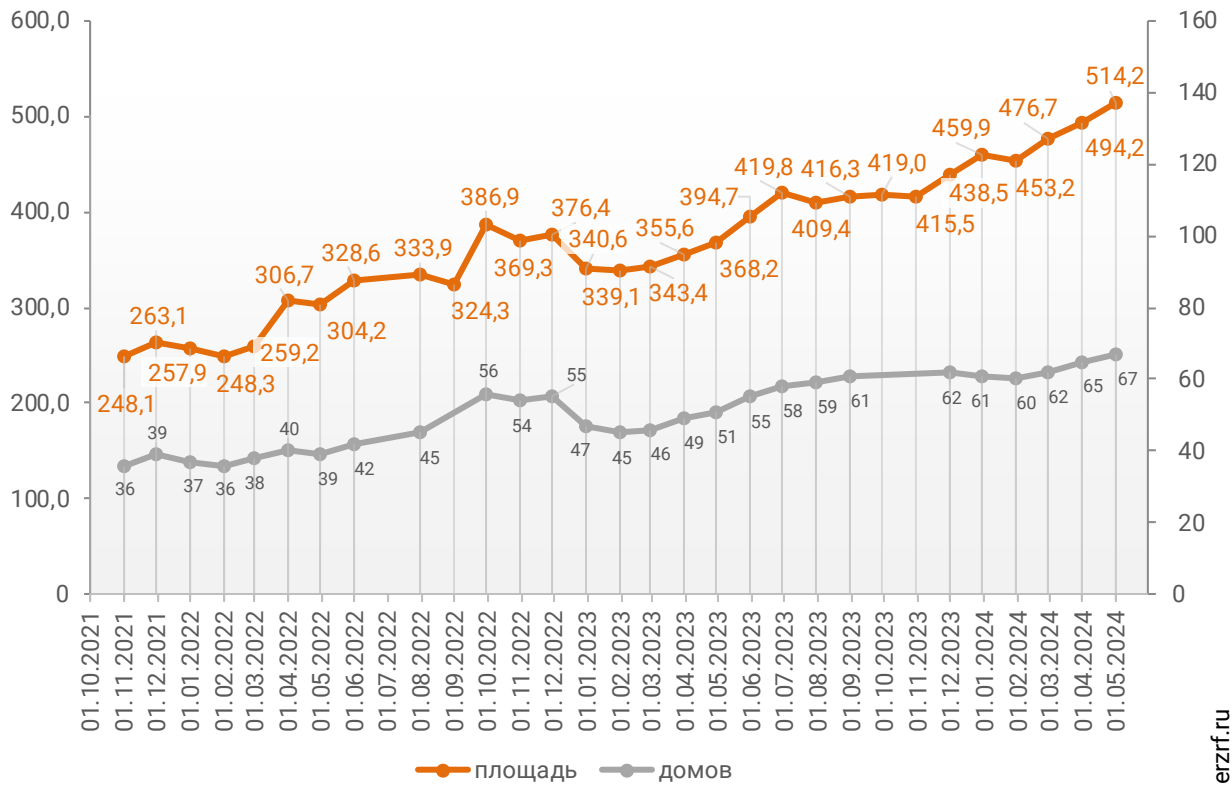
На дома с апартаментами приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Саха не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Якутск</b>	<b>63</b>	<b>94,0%</b>	<b>10 500</b>	<b>98,0%</b>	<b>501 669</b>	<b>97,6%</b>
<b>Алданский улус</b>	<b>4</b>	<b>6,0%</b>	<b>212</b>	<b>2,0%</b>	<b>12 495</b>	<b>2,4%</b>
Алдан	4	6,0%	212	2,0%	12 495	2,4%
	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>10 712</b>	<b>100%</b>	<b>514 164</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (97,6% совокупной площади жилых единиц).

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

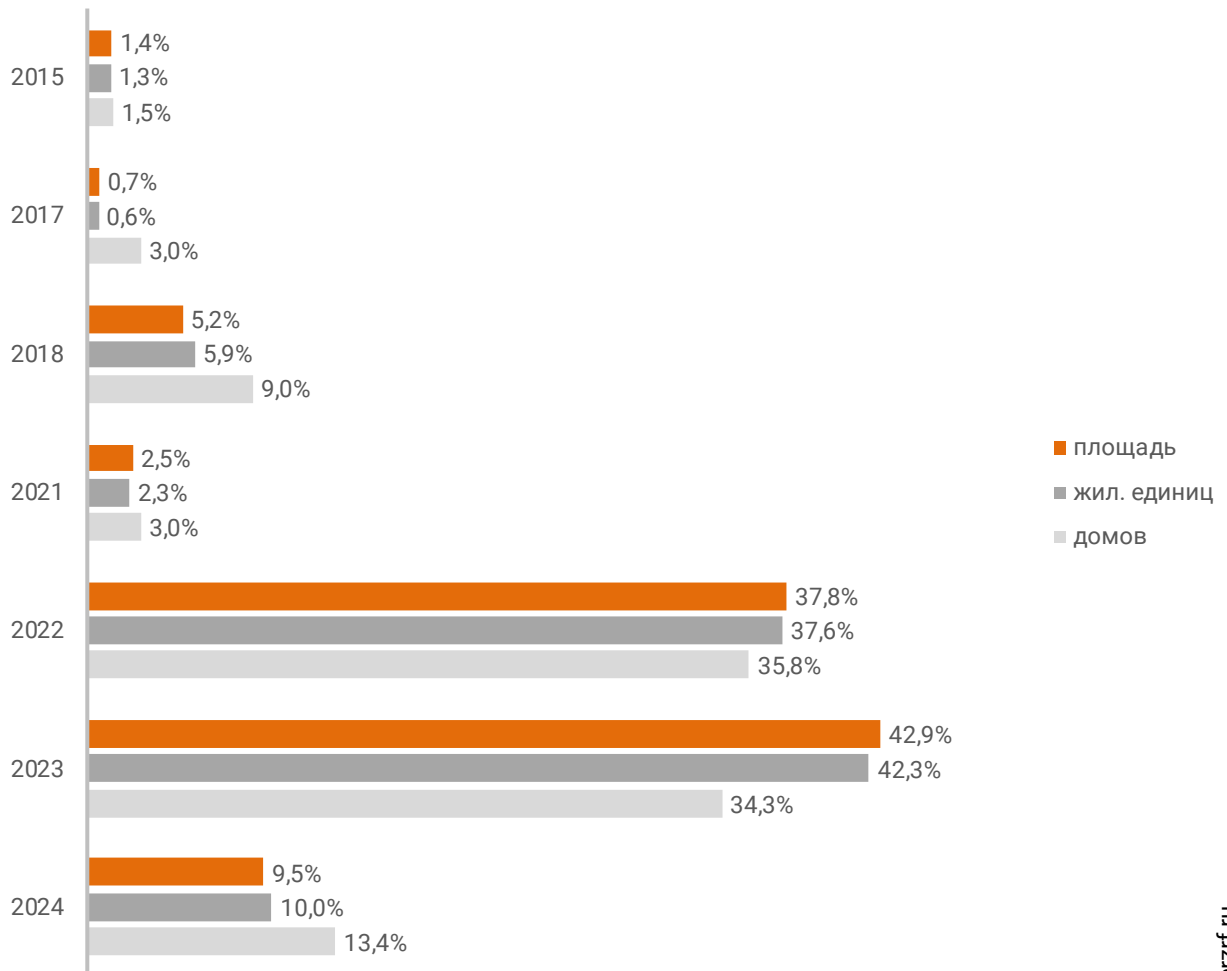
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2015 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	1	1,5%	138	1,3%	6 942	1,4%
2017	2	3,0%	68	0,6%	3 806	0,7%
2018	6	9,0%	627	5,9%	26 759	5,2%
2021	2	3,0%	250	2,3%	12 765	2,5%
2022	24	35,8%	4 028	37,6%	194 458	37,8%
2023	23	34,3%	4 529	42,3%	220 385	42,9%
2024	9	13,4%	1 072	10,0%	49 049	9,5%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>10 712</b>	<b>100%</b>	<b>514 164</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (42,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 35,8% от общего количества строящихся домов в Республике Саха.



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

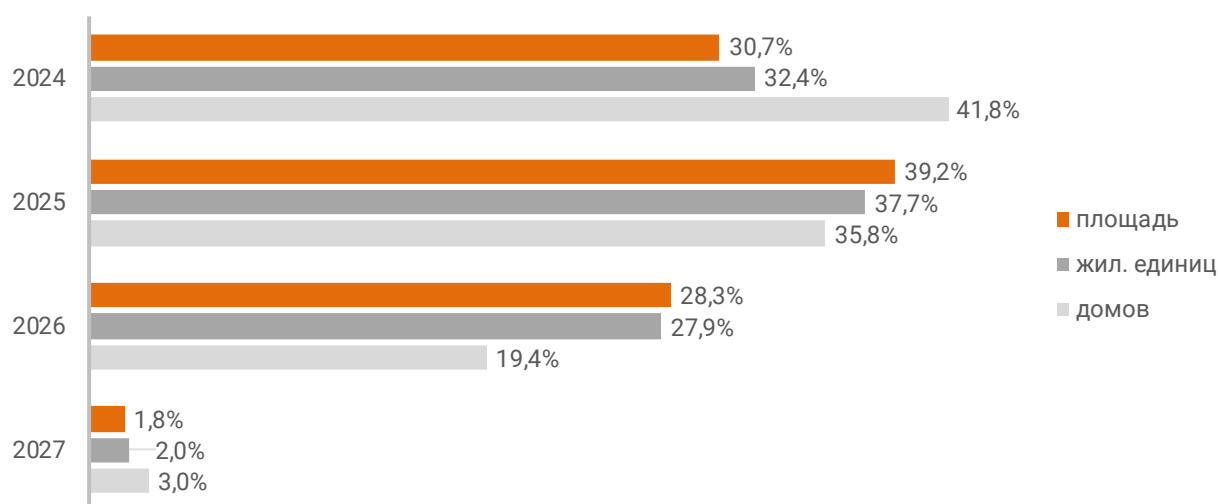
В Республике Саха наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	28	41,8%	3 474	32,4%	157 760	30,7%
2025	24	35,8%	4 040	37,7%	201 580	39,2%
2026	13	19,4%	2 986	27,9%	145 624	28,3%
2027	2	3,0%	212	2,0%	9 200	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>10 712</b>	<b>100%</b>	<b>514 164</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Республики Саха по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 157 760 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 156 407 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	157 760	2019	3 806	2,4%
		2023	74 297	47,1%
2025	201 580	2016	6 942	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>514 164</b>		<b>85 045</b>	<b>16,5%</b>

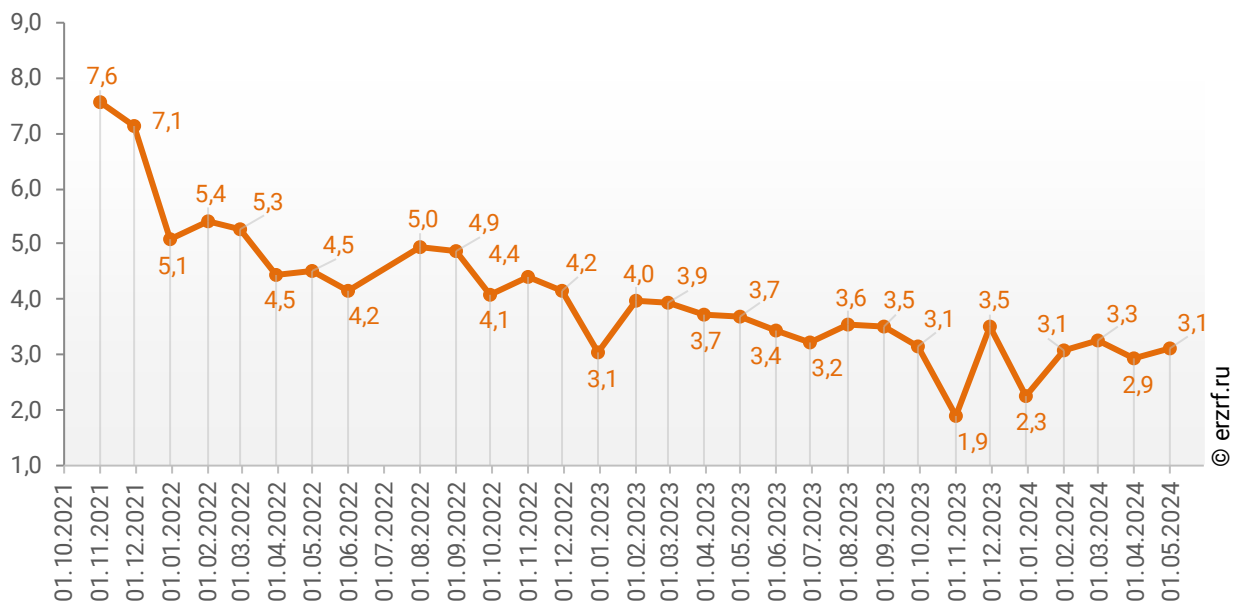
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (74 297 м<sup>2</sup>), что составляет 47,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на май 2024 года составляет 3,1 месяца.

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

**График 2**

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



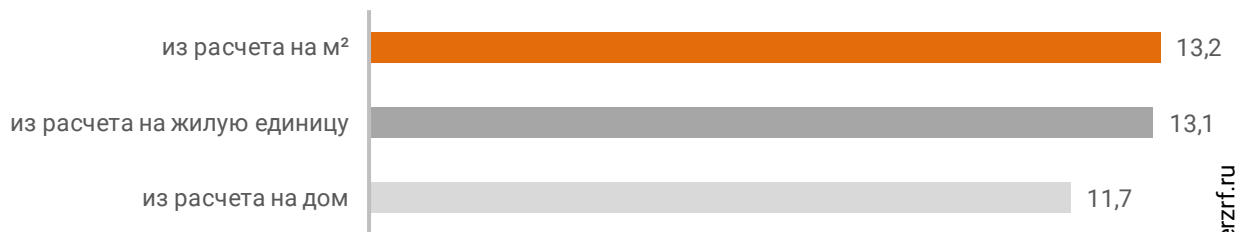
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Саха

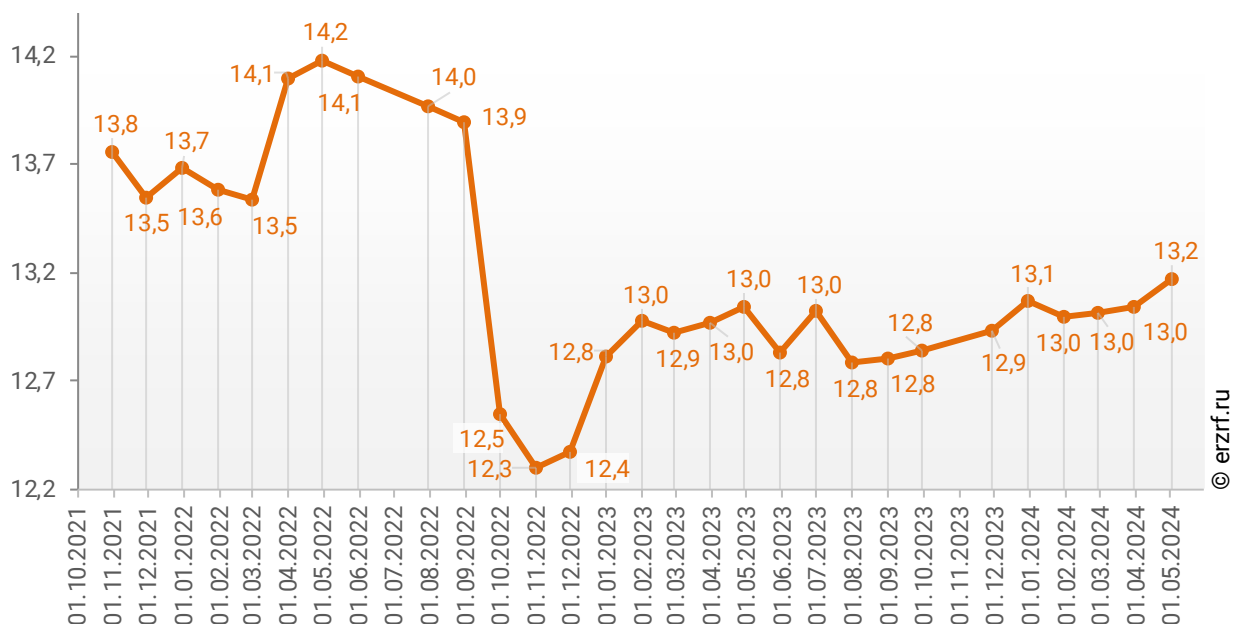


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

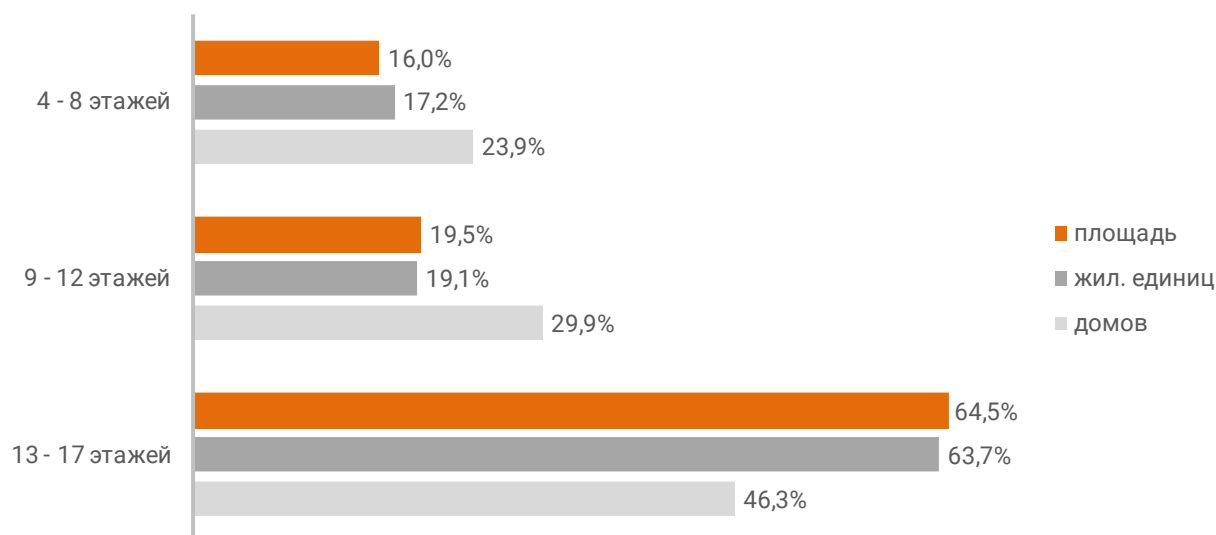
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	16	23,9%	1 844	17,2%	82 071	16,0%
9 - 12 этажей	20	29,9%	2 048	19,1%	100 367	19,5%
13 - 17 этажей	31	46,3%	6 820	63,7%	331 726	64,5%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>10 712</b>	<b>100%</b>	<b>514 164</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 64,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Саха не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>АРТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Свердлова
		<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	65 квартал
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Алгыс
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		<i>Оптима-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Свердлова, 18/1
		<i>СЗ А112</i>	многоквартирный дом	Золотой час
		<i>СЗ Арма</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Федора Попова
		<i>СЗ ВАН-ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пекарского
		<i>СЗ Дархан</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Строителей, 3
		<i>СЗ ИР-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чехова, 68
		<i>Недвижимость</i>		
		<i>СЗ КапиталСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ярославского
		<i>СЗ Магистраль</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лермонтова, 35
		<i>СЗ Номер Два</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЗ РП Якутск</i>	многоквартирный дом	Ленские высоты
		<i>СЗ РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Клары Цеткин, 2
		<i>СЗ СК Вилюйское</i>	многоквартирный дом	Дом в 94 квартале
		<i>СЗ СТК-2020</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Красильникова, 9/10
		<i>СЗ Текта</i>	многоквартирный дом	Текта Вью
<i>СЗ Утум-Строй+</i>	многоквартирный дом	Зеркальный лес		
<i>СЗ Феррис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Софронова		
<i>СЗ Эволюция</i>	многоквартирный дом	Сайдды		
<i>Спецнаб</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Михаила Николаева		
2	15	<i>Высота</i>	многоквартирный дом	В 78 квартале
		<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Мир
3	14	<i>СЗ Мегалполис</i>	многоквартирный дом	BILIBINO
4	12	<i>СЗ Мегалполис</i>	многоквартирный дом	По ул. Петра Алексеева
		<i>СЗ РИА Альфа</i>	многоквартирный дом	Спортивный
		<i>СК Чороон</i>	дом с апартаментами	Дом по ул. П.Алексеева
5	9	<i>Якутпромстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Строда
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	76 квартал
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	По ул. Петра Алексеева, 3-5
		<i>Оптима-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Кузьмина
		<i>СЗ Алдан</i>	многоквартирный дом	Мкр. Солнечный
		<i>СЗ Высота+</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Винокурова
		<i>СЗ НСТ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лонгинова
		<i>Спецнаб</i>	многоквартирный дом	В 112 квартале
<i>Якутпромстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Федора Попова, 4		

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Саха является многоквартирный дом в ЖК «Атмосфера», застройщик «СЗ Номер Два». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

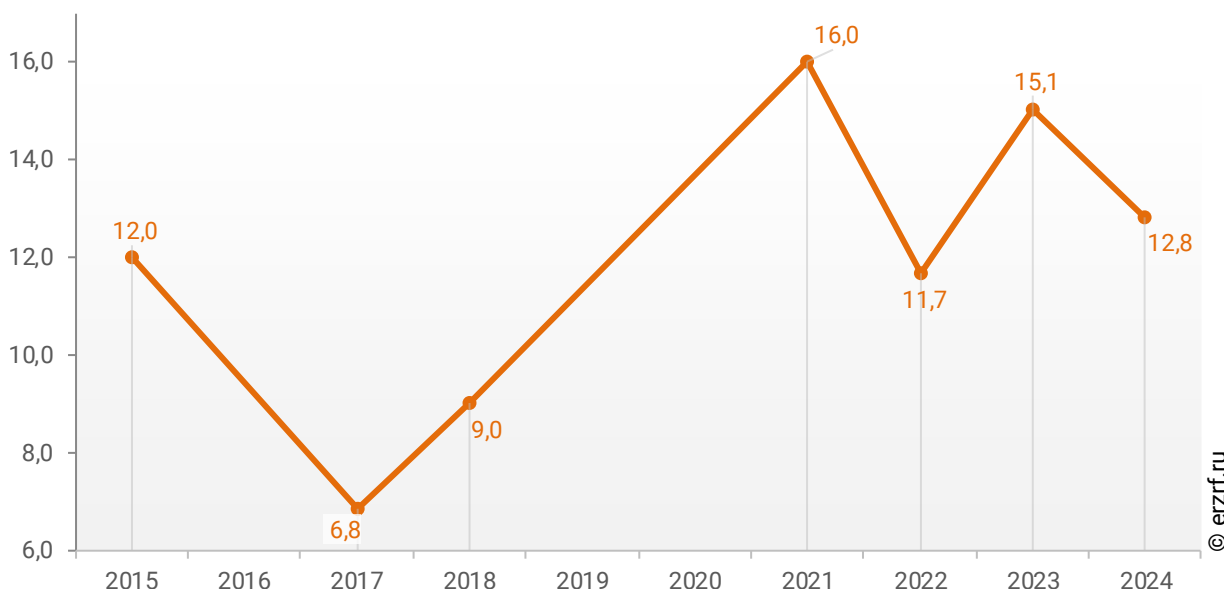
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 861	СЗ Номер Два	многоквартирный дом	Атмосфера
2	20 007	СЗ РП Якутск	многоквартирный дом	Ленские высоты
3	18 236	ГК Прометей	многоквартирный дом	Прометей
4	17 121	СЗ Эволюция	многоквартирный дом	Сайдыы
5	16 888	СЗ Текта	многоквартирный дом	Текта Вью

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

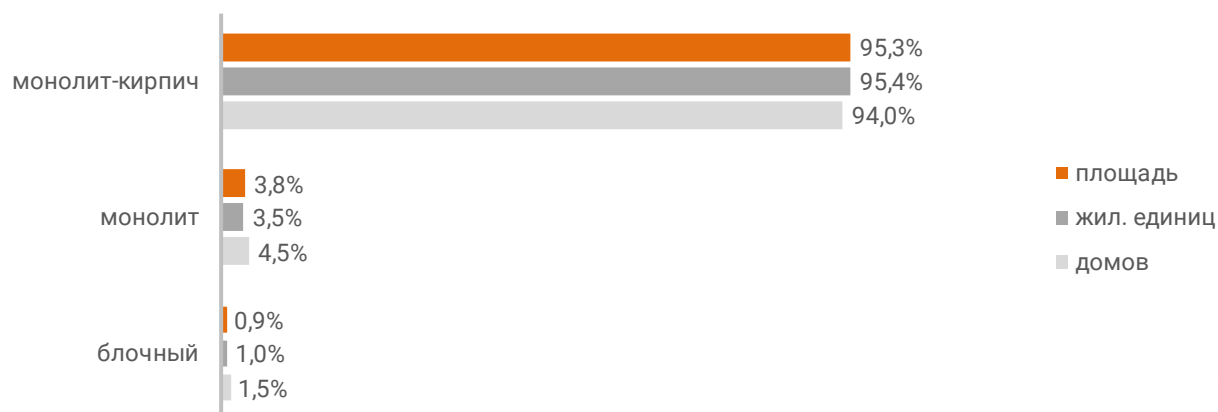
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	63	94,0%	10 221	95,4%	489 818	95,3%
монолит	3	4,5%	380	3,5%	19 760	3,8%
блочный	1	1,5%	111	1,0%	4 586	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>10 712</b>	<b>100%</b>	<b>514 164</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен

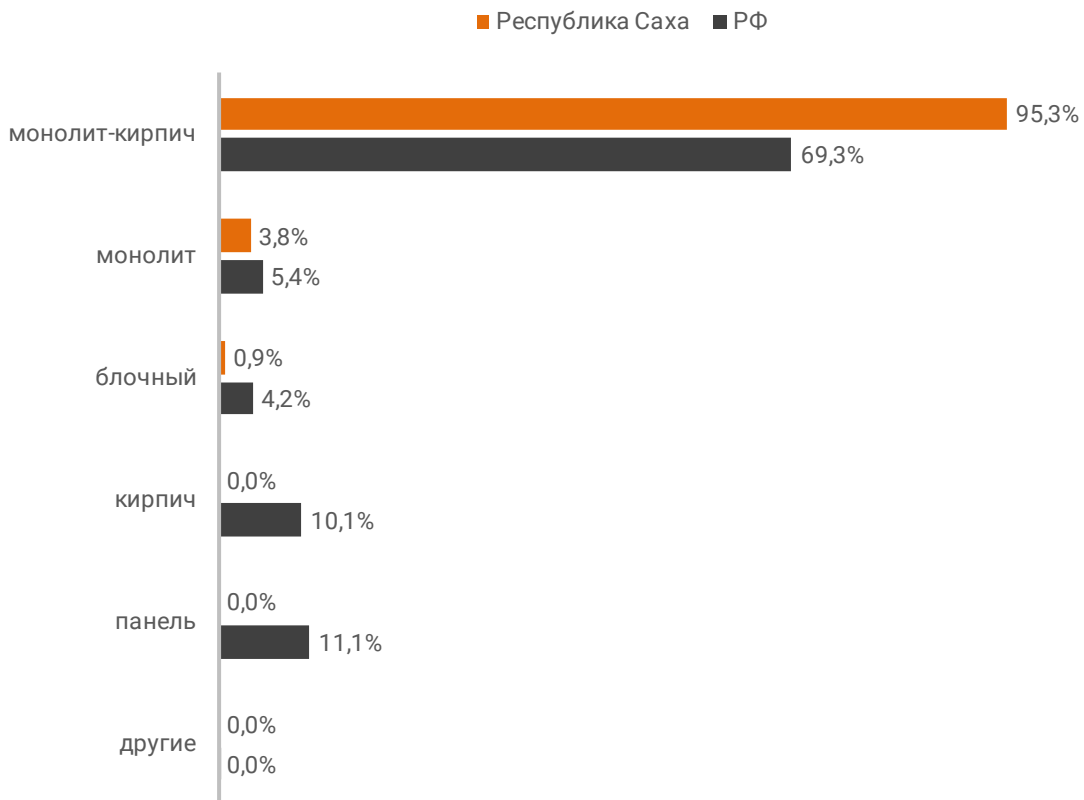




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 95,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

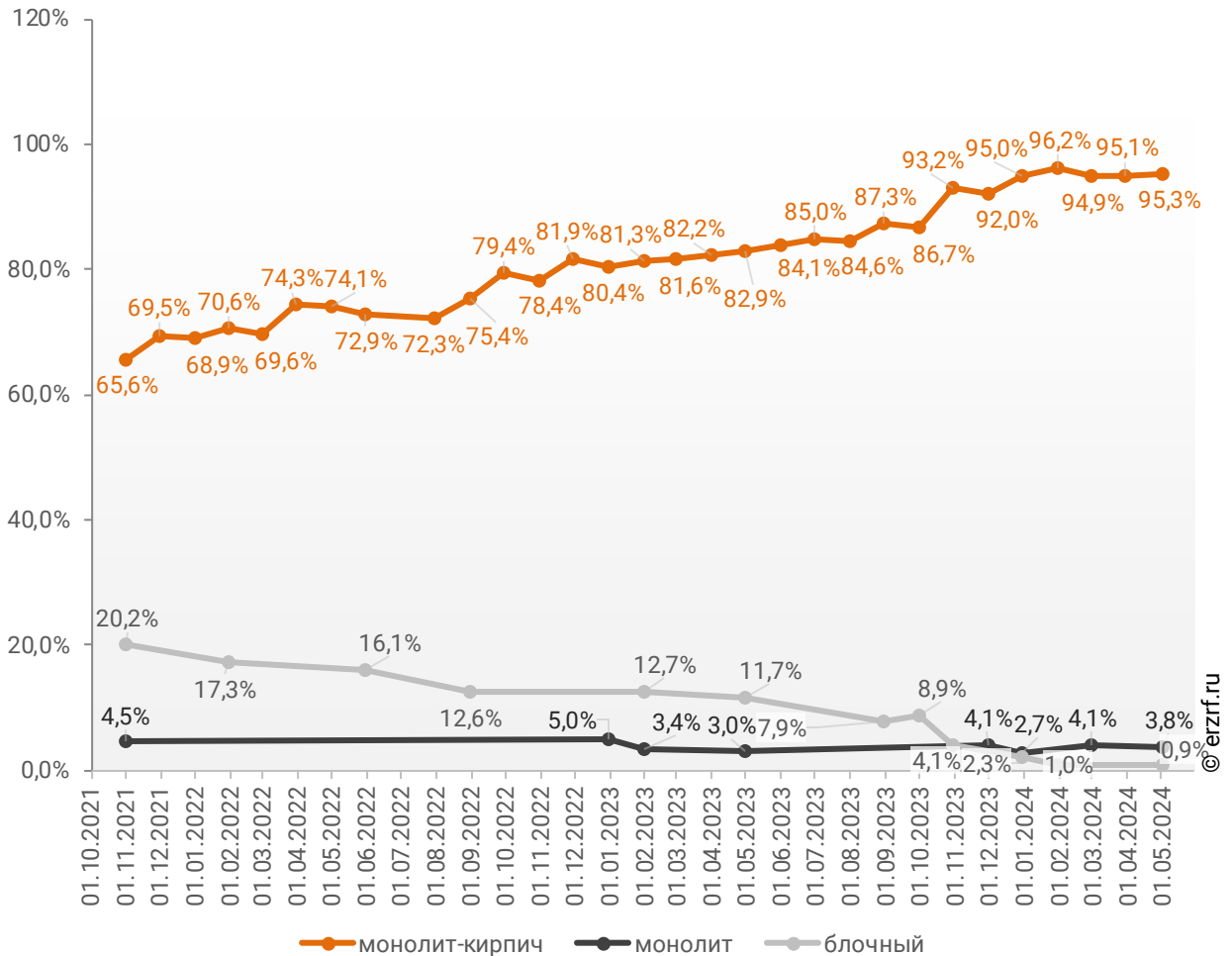
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Саха



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

**График 5**

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



Среди строящегося жилья Республики Саха у 100,0% 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 97,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

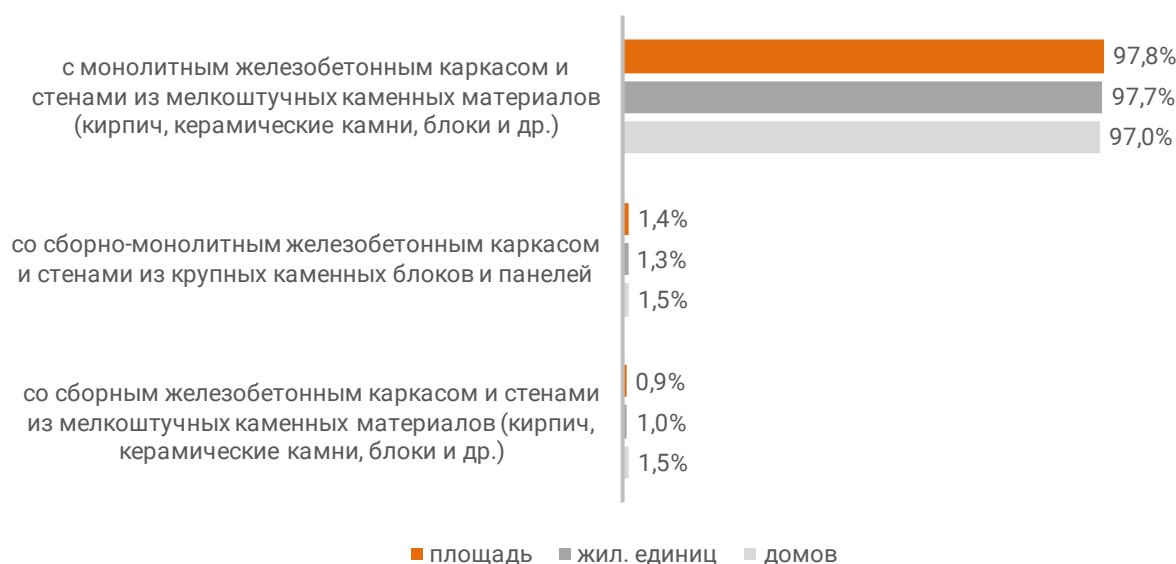
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	65	97,0%	10 463	97,7%	502 636	97,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,5%	138	1,3%	6 942	1,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	111	1,0%	4 586	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>10 712</b>	<b>100%</b>	<b>514 164</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 36 застройщиков (брендов), которые представлены 39 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Саха на май 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СЗ РИА Вега</b>	10	14,9%	1 392	13,0%	60 091	11,7%
2	<b>СЗ Номер Два</b>	3	4,5%	1 133	10,6%	54 106	10,5%
3	<b>ГК СЭТТЭ</b>	7	10,4%	860	8,0%	38 749	7,5%
4	<b>ГК Прометей</b>	2	3,0%	664	6,2%	36 472	7,1%
5	<b>СЗ РП Якутск</b>	2	3,0%	645	6,0%	31 927	6,2%
6	<b>Спецснаб</b>	4	6,0%	534	5,0%	27 821	5,4%
7	<b>ГК УТУМ+</b>	2	3,0%	382	3,6%	18 847	3,7%
8	<b>СЗ Эволюция</b>	1	1,5%	392	3,7%	17 121	3,3%
9	<b>СЗ Текта</b>	1	1,5%	314	2,9%	16 888	3,3%
10	<b>СЗ А112</b>	1	1,5%	237	2,2%	15 996	3,1%
11	<b>Якутпромстрой</b>	4	6,0%	330	3,1%	15 860	3,1%
12	<b>СЗ Магистраль</b>	1	1,5%	311	2,9%	14 129	2,7%
13	<b>СЗ Феррис</b>	1	1,5%	290	2,7%	12 247	2,4%
14	<b>СЗ Мегаполис</b>	2	3,0%	279	2,6%	11 649	2,3%
15	<b>СЗ Дархан</b>	2	3,0%	275	2,6%	11 278	2,2%
16	<b>СЗ СК Вилюйское</b>	1	1,5%	182	1,7%	10 887	2,1%
17	<b>СЗ Алдан</b>	3	4,5%	180	1,7%	10 348	2,0%
18	<b>СЗ Утум-Строй+</b>	1	1,5%	166	1,5%	9 477	1,8%
19	<b>Высота</b>	1	1,5%	216	2,0%	9 126	1,8%
20	<b>Оптима-Строй</b>	2	3,0%	134	1,3%	8 402	1,6%
21	<b>СЗ Триумф-Инвест</b>	1	1,5%	200	1,9%	7 743	1,5%
22	<b>СЗ РФА-Инвест</b>	1	1,5%	174	1,6%	7 487	1,5%
23	<b>СЗ Арма</b>	1	1,5%	157	1,5%	7 296	1,4%
24	<b>ЖСК</b>	1	1,5%	142	1,3%	7 294	1,4%
25	<b>СЗ ИР-Строй Недвижимость</b>	1	1,5%	152	1,4%	7 256	1,4%
26	<b>СЗ СТК-2020</b>	1	1,5%	155	1,4%	7 064	1,4%
27	<b>Ир-строй</b>	1	1,5%	138	1,3%	6 711	1,3%
28	<b>СЗ ВАН-ГРУПП</b>	1	1,5%	126	1,2%	5 509	1,1%
29	<b>АРТ</b>	1	1,5%	111	1,0%	4 586	0,9%
30	<b>СЗ Высота+</b>	1	1,5%	115	1,1%	4 374	0,9%
31	<b>СЗ НСТ</b>	1	1,5%	82	0,8%	4 271	0,8%
32	<b>СЗ КапиталСтрой</b>	1	1,5%	75	0,7%	3 931	0,8%
33	<b>СЗ РИА Альфа</b>	1	1,5%	69	0,6%	3 268	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<i>СЗ Туймаада-Строй</i>	1	1,5%	54	0,5%	2 453	0,5%
35	<i>СЗ Аура</i>	1	1,5%	32	0,3%	2 147	0,4%
36	<i>СК Чороон</i>	1	1,5%	14	0,1%	1 353	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>10 712</b>	<b>100%</b>	<b>514 164</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 3,5	<i>СЗ РИА Вега</i>	60 091	60 091	100%	7,4
2	н/р	<i>СЗ Номер Два</i>	54 106	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>ГК СЭТТЭ</i>	38 749	4 673	12,1%	1,4
4	★ 3,5	<i>ГК Прометей</i>	36 472	0	0,0%	-
5	н/р	<i>СЗ РП Якутск</i>	31 927	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>Спецснаб</i>	27 821	0	0,0%	-
7	★ 5,0	<i>ГК УТУМ+</i>	18 847	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СЗ Эволюция</i>	17 121	0	0,0%	-
9	н/р	<i>СЗ Текта</i>	16 888	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ А112</i>	15 996	0	0,0%	-
11	н/р	<i>Якутпромстрой</i>	15 860	0	0,0%	-
12	н/р	<i>СЗ Магистраль</i>	14 129	0	0,0%	-
13	н/р	<i>СЗ Феррис</i>	12 247	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ Мегаполис</i>	11 649	6 942	59,6%	64,4
15	н/р	<i>СЗ Дархан</i>	11 278	5 602	49,7%	4,5
16	н/р	<i>СЗ СК Вилкойское</i>	10 887	0	0,0%	-
17	н/р	<i>СЗ Алдан</i>	10 348	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СЗ Утум-Строй+</i>	9 477	0	0,0%	-
19	★ 5,0	<i>Высота</i>	9 126	0	0,0%	-
20	★ 5,0	<i>Оптима-Строй</i>	8 402	0	0,0%	-
21	н/р	<i>СЗ Триумф-Инвест</i>	7 743	0	0,0%	-
22	н/р	<i>СЗ РФА-Инвест</i>	7 487	0	0,0%	-
23	н/р	<i>СЗ Арма</i>	7 296	0	0,0%	-

\* 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
24	★ 5,0	ЖСК	7 294	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ИР-Строй Недвижимость	7 256	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ СТК-2020	7 064	0	0,0%	-
27	★ 1,0	Ир-строй	6 711	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ВАН-ГРУПП	5 509	0	0,0%	-
29	н/р	АРТ	4 586	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Высота+	4 374	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ НСТ	4 271	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ КапиталСтрой	3 931	3 931	100%	9,0
33	★ 4,0	СЗ РИА Альфа	3 268	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Туймаада-Строй	2 453	2 453	100%	66,0
35	н/р	СЗ Аура	2 147	0	0,0%	-
36	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	63,0
<b>Общий итог</b>			<b>514 164</b>	<b>85 045</b>	<b>16,5%</b>	<b>3,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Туймаада-Строй» и составляет 66,0 месяца.

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

В Республике Саха возводится 43 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Звёздный» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ РИА Вега» возводит 10 домов, включающих 1 392 жилые единицы, совокупной площадью 60 091 м<sup>2</sup>.

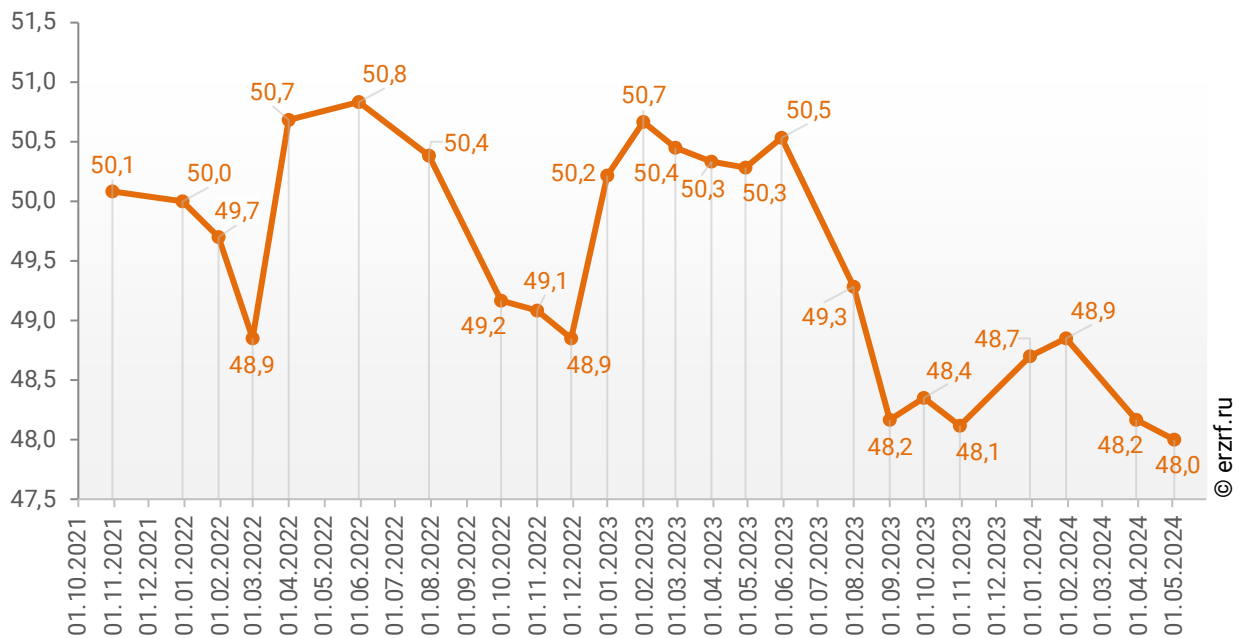
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 48,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

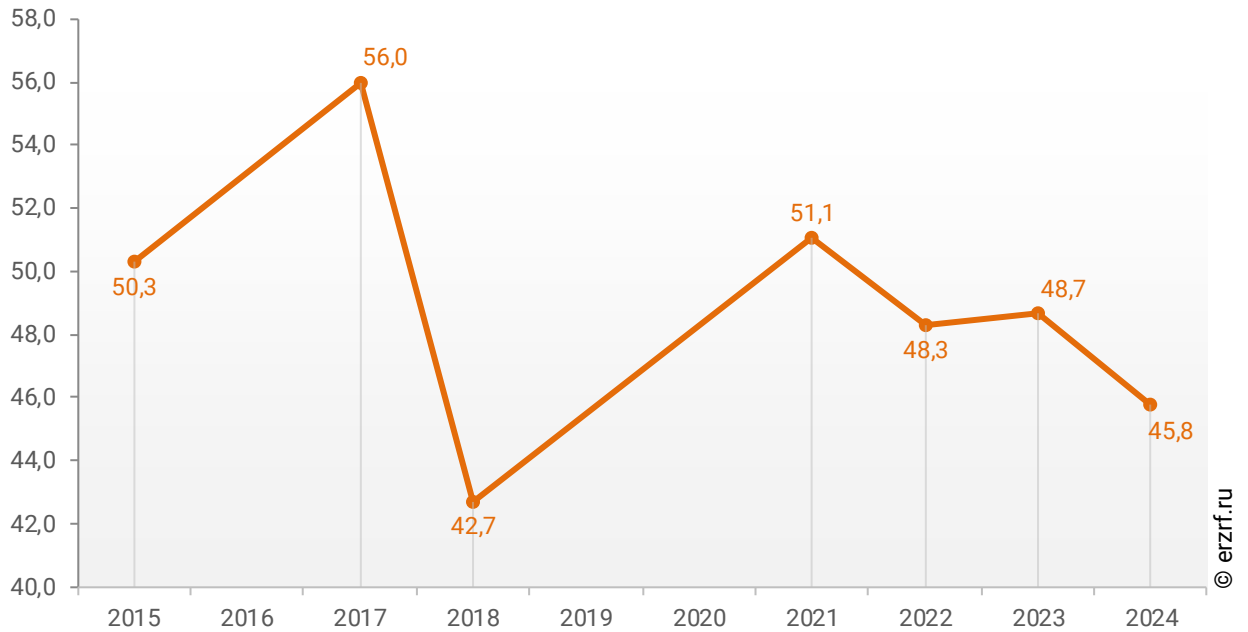
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 45,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Высота+» – 38,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Высота+	38,0
СЗ Триумф-Инвест	38,7
СЗ Дархан	41,0
АРТ	41,3
СЗ Мегаполис	41,8
СЗ Феррис	42,2
Высота	42,3
СЗ РФА-Инвест	43,0
СЗ РИА Вега	43,2
СЗ Эволюция	43,7
СЗ ВАН-ГРУПП	43,7
ГК СЭТТЭ	45,1
СЗ Туймаада-Строй	45,4
СЗ Магистраль	45,4
СЗ СТК-2020	45,6
СЗ Арма	46,5
СЗ РИА Альфа	47,4
СЗ ИР-Строй Недвижимость	47,7
СЗ Номер Два	47,8
Якутпромстрой	48,1
Ир-строй	48,6
ГК УТУМ+	49,3
СЗ РП Якутск	49,5
ЖСК	51,4
СЗ НСТ	52,1
Спецснаб	52,1
СЗ КапиталСтрой	52,4
СЗ Текта	53,8
ГК Прометей	54,9
СЗ Утум-Строй+	57,1
СЗ Алдан	57,5
СЗ СК Вилюйское	59,8
Оптима-Строй	62,7
СЗ Аура	67,1
СЗ А112	67,5
СК Чороон	96,6
<b>Общий итог</b>	<b>48,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «BILIBINO» – 33,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Мегполис». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. П.Алексеева» – 96,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Чороон».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Саха, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 173 433 рубля. За месяц цена снизилась на 1,4%. За год цена увеличилась на 2,0%.<sup>1</sup>

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

График 8



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

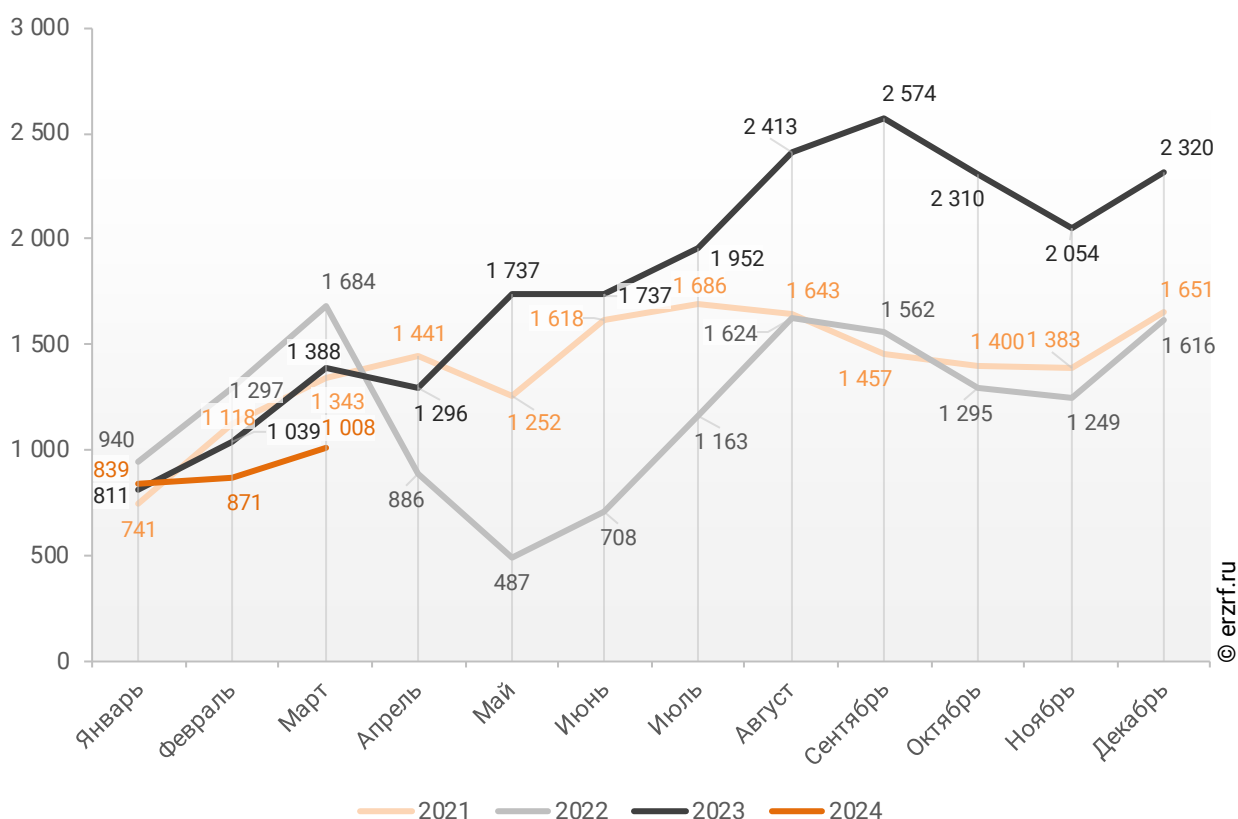
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 2 718, что на 16,1% меньше уровня 2023 г. (3 238 ИЖК), и на 30,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 921 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг.

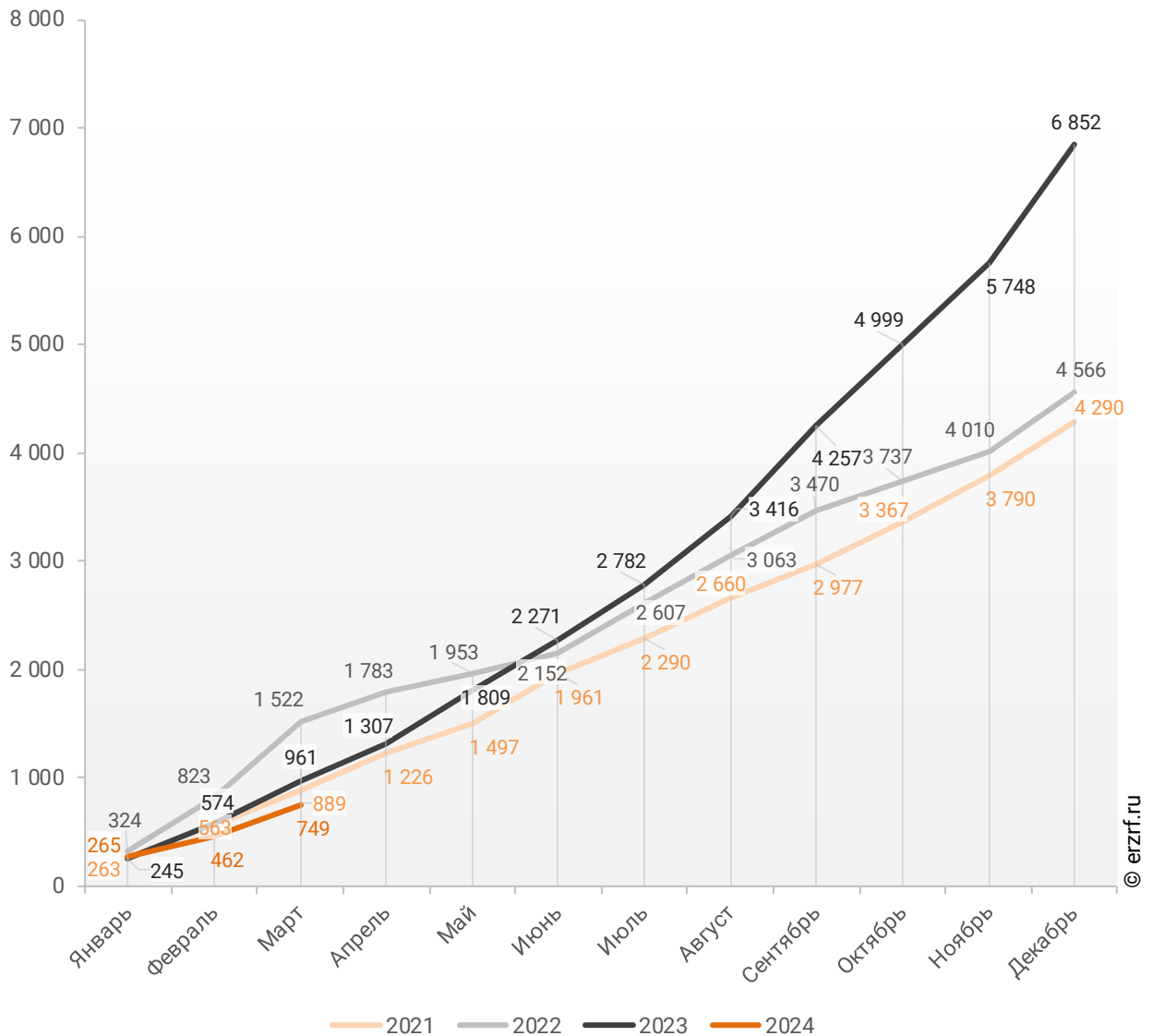


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 749, что на 22,1% меньше, чем в 2023 г. (961 ИЖК), и на 50,8% меньше соответствующего значения 2022 г. (1 522 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг.**

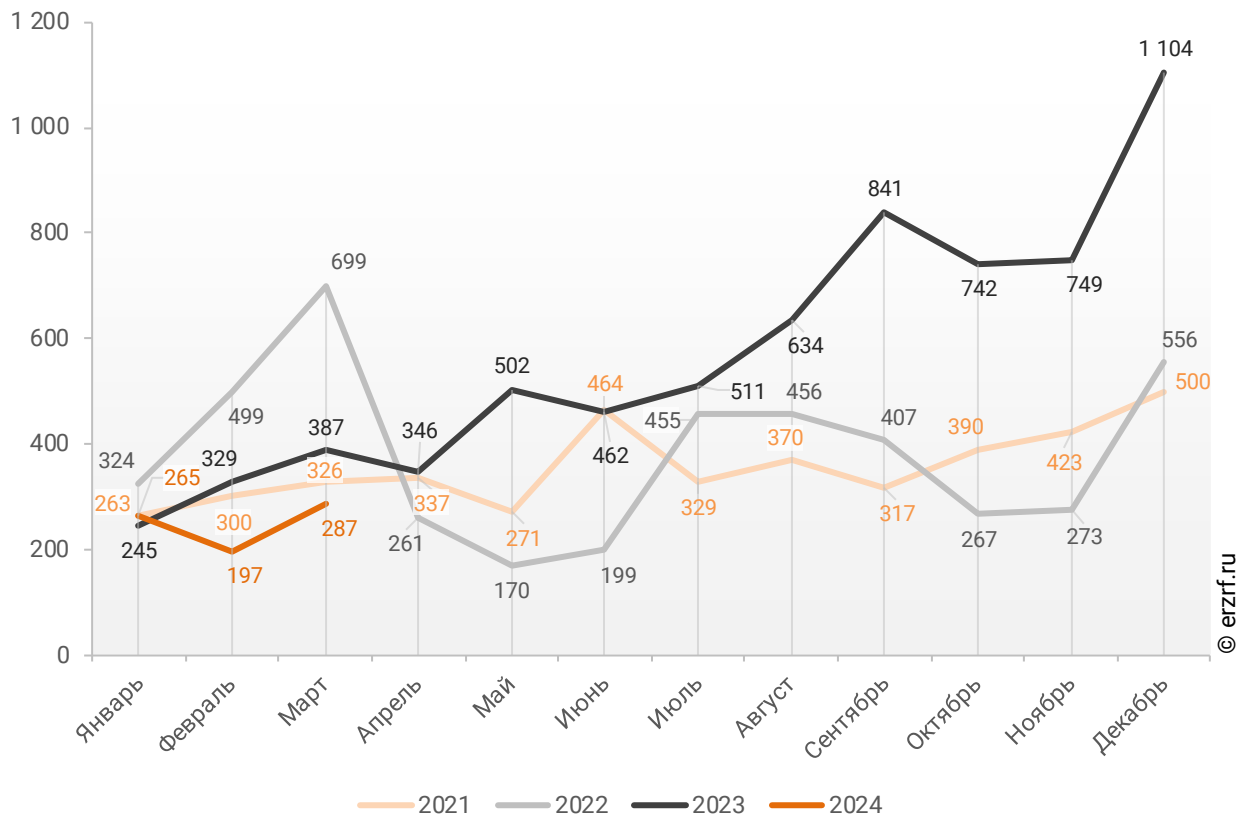


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в марте 2024 года уменьшилось на 25,8% по сравнению с мартом 2023 года (287 против 387 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг.**

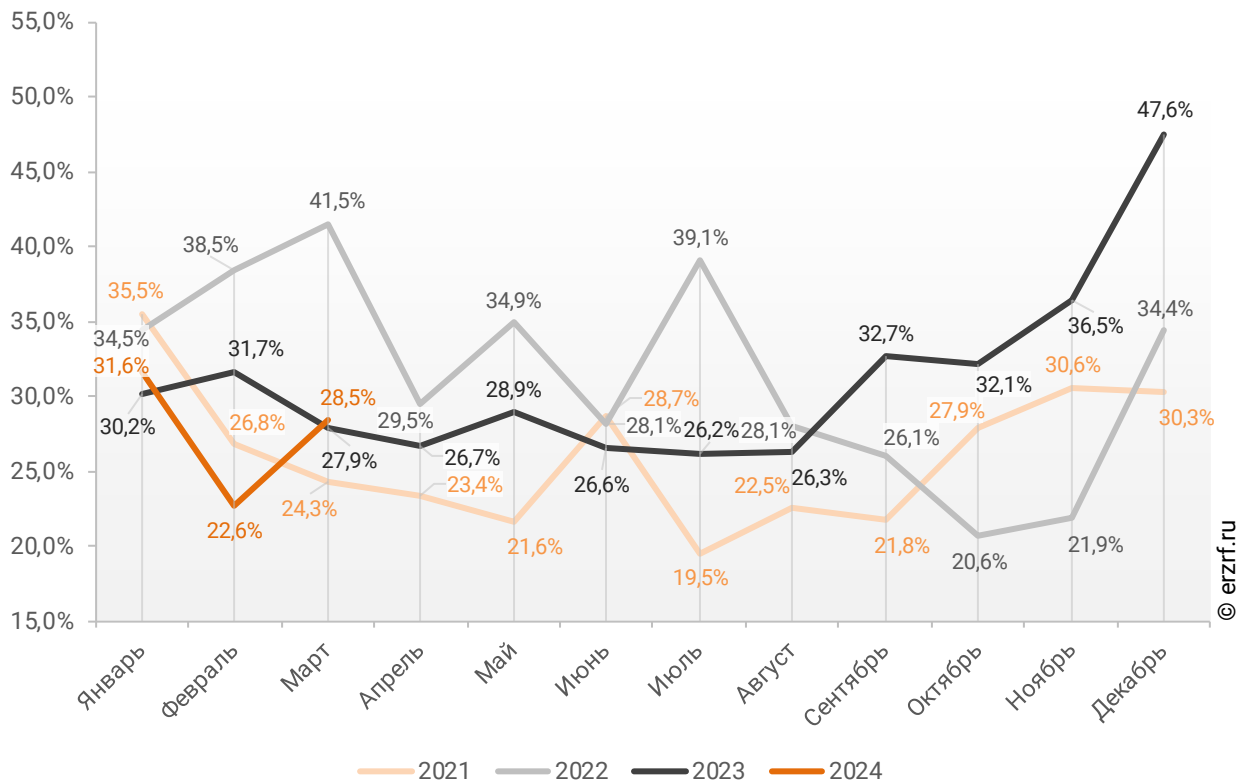


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 27,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (29,7%), и на 11,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (38,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг.**



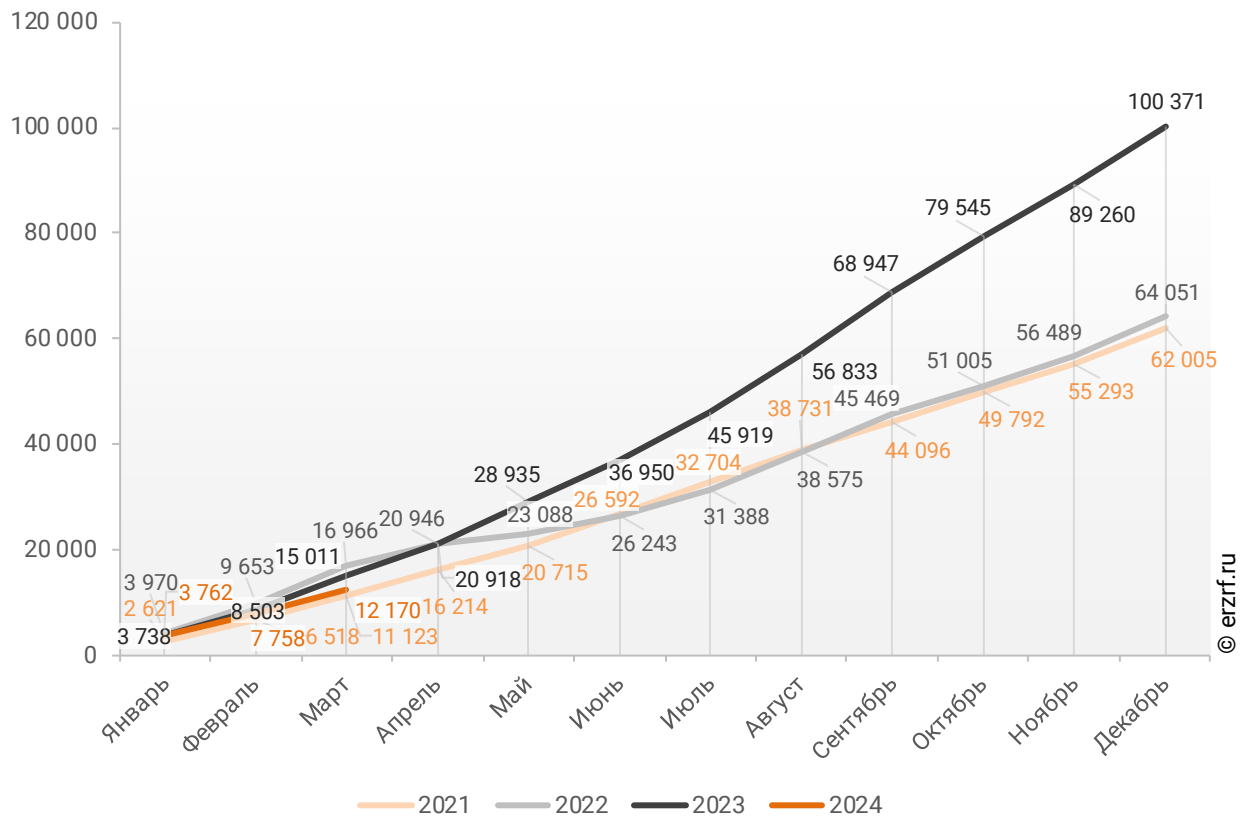
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 12,17 млрд ₽, что на 18,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (15,01 млрд ₽), и на 28,3% меньше аналогичного значения 2022 г. (16,97 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



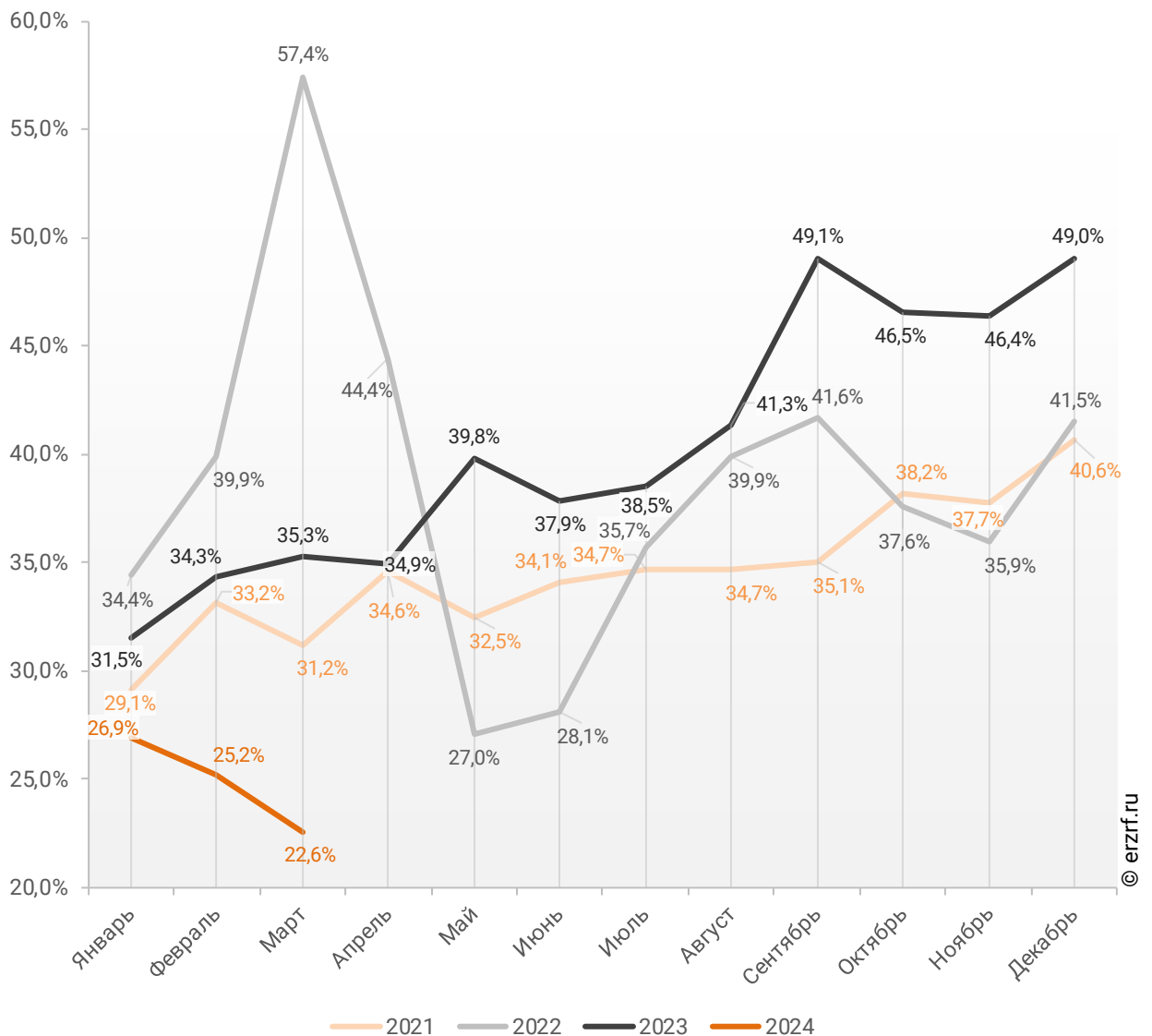


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Саха (49,40 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,6%, что на 9,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (34,0%), и на 19,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (44,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг.**

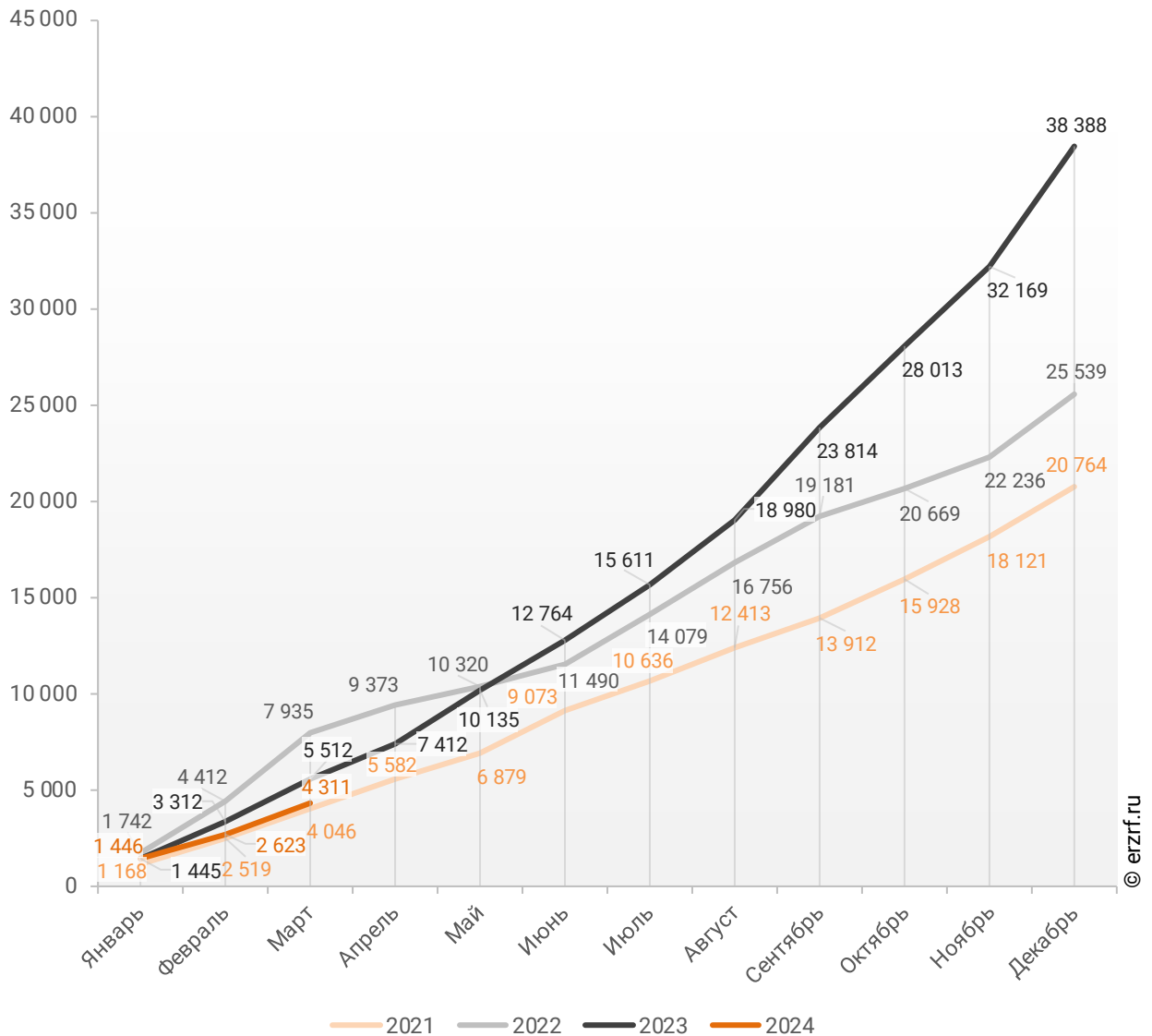


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 4,31 млрд ₽ (35,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 21,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (5,51 млрд ₽), и на 45,7% меньше, чем в 2022 г. (7,94 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Саха (49,40 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 3,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (12,5%), и на 11,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (20,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг.**

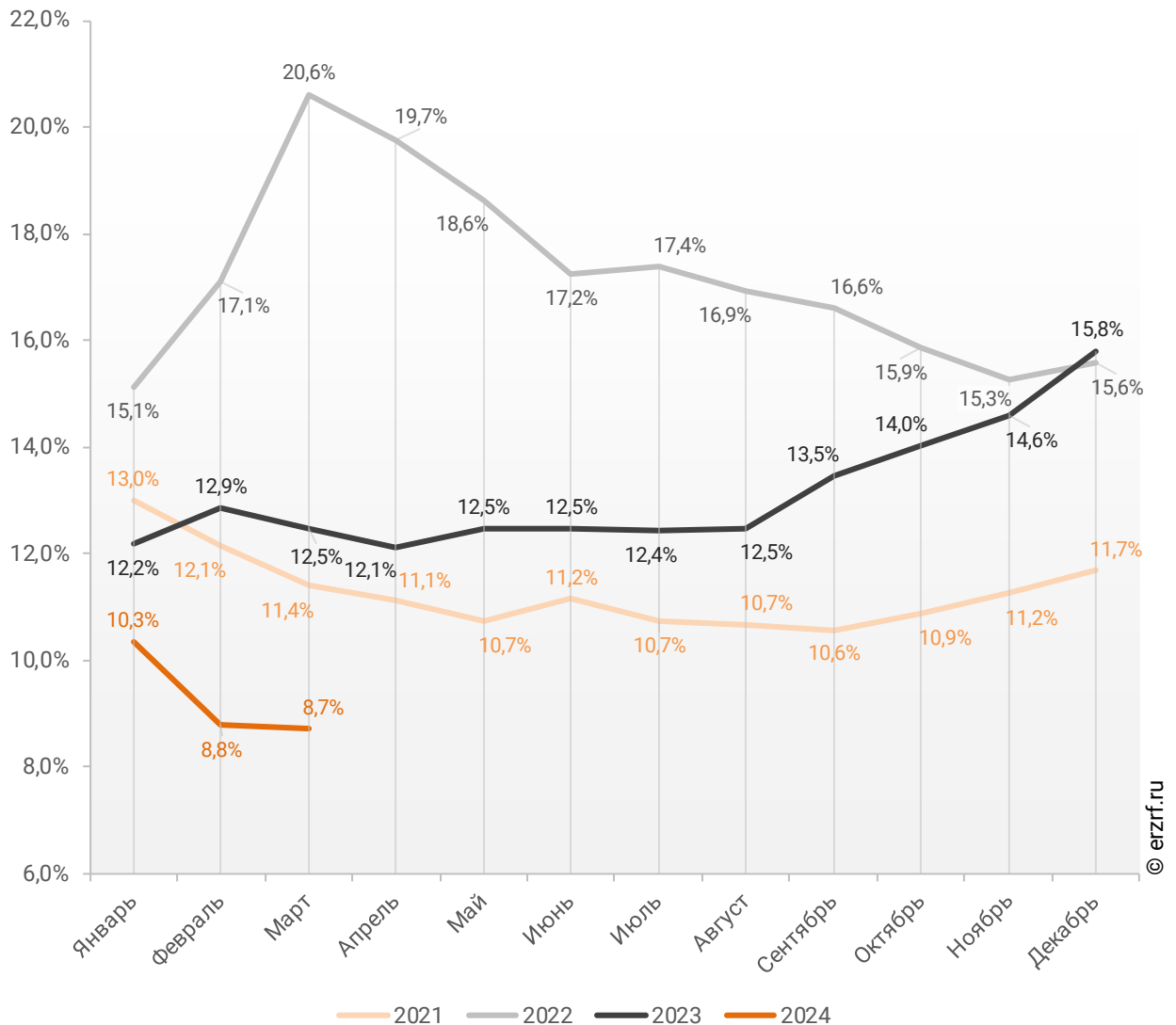
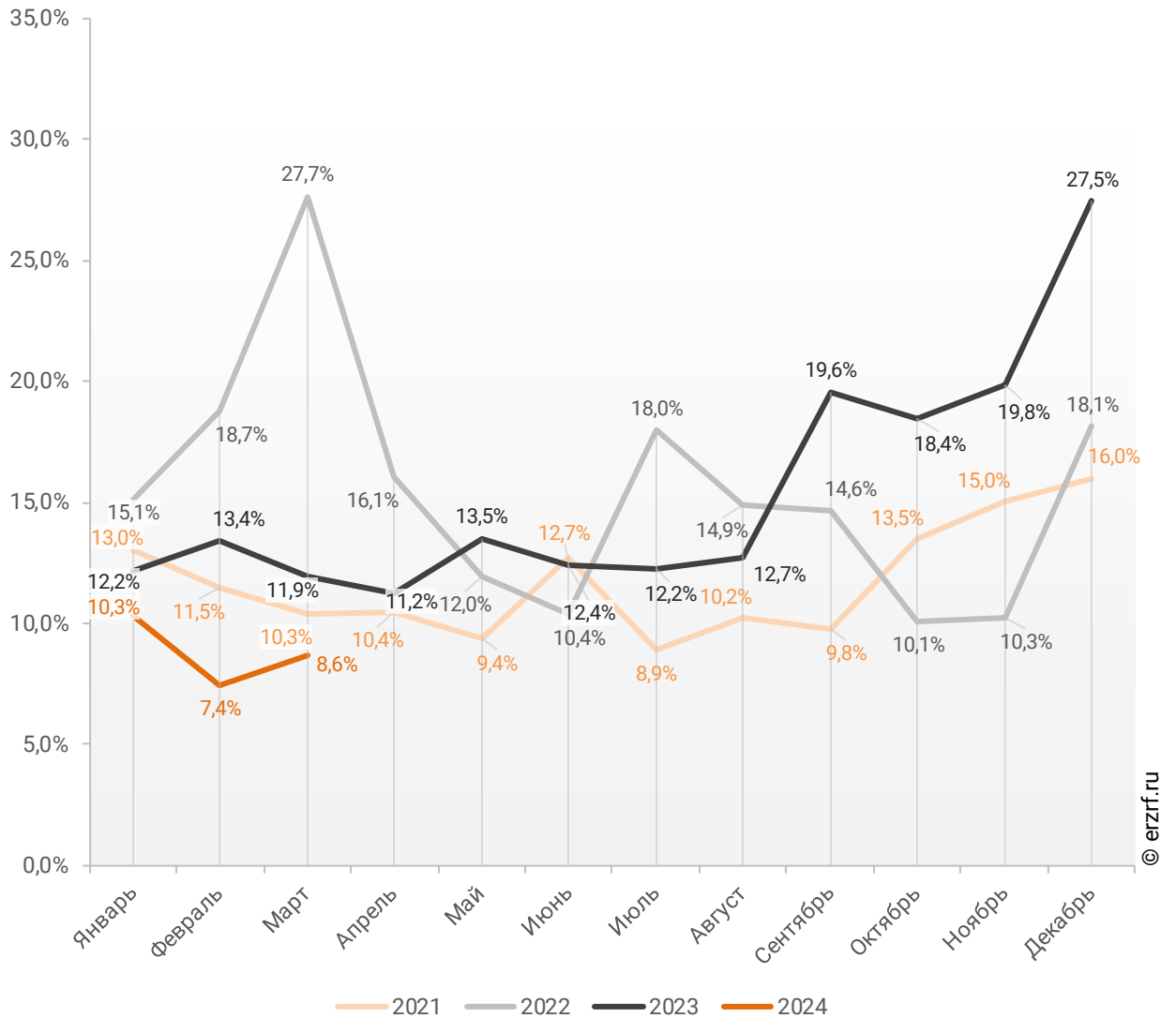


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Саха в 2021 – 2024 гг.



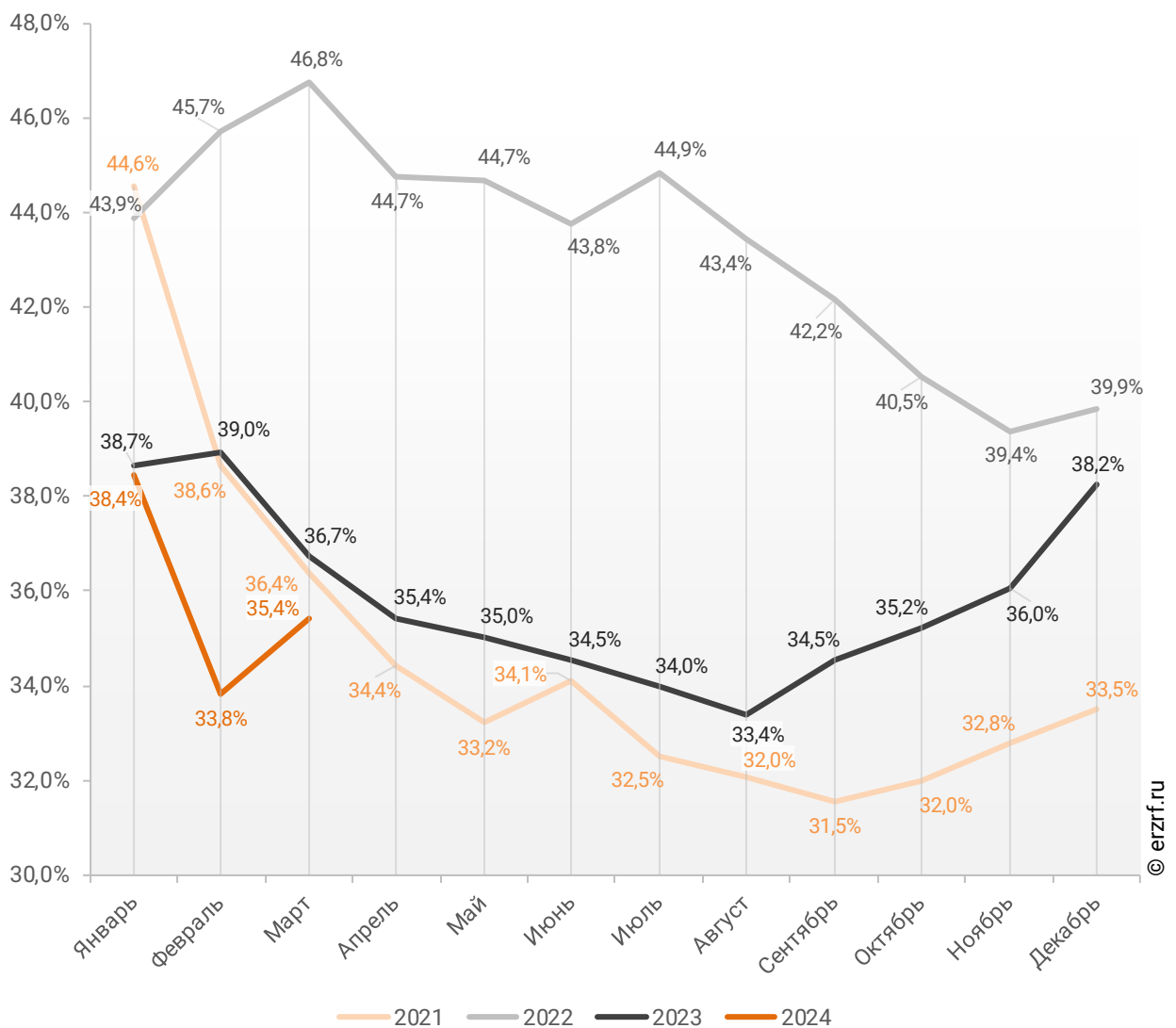
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 35,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше, чем в 2023 г. (36,7%), и на 11,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (46,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг.**

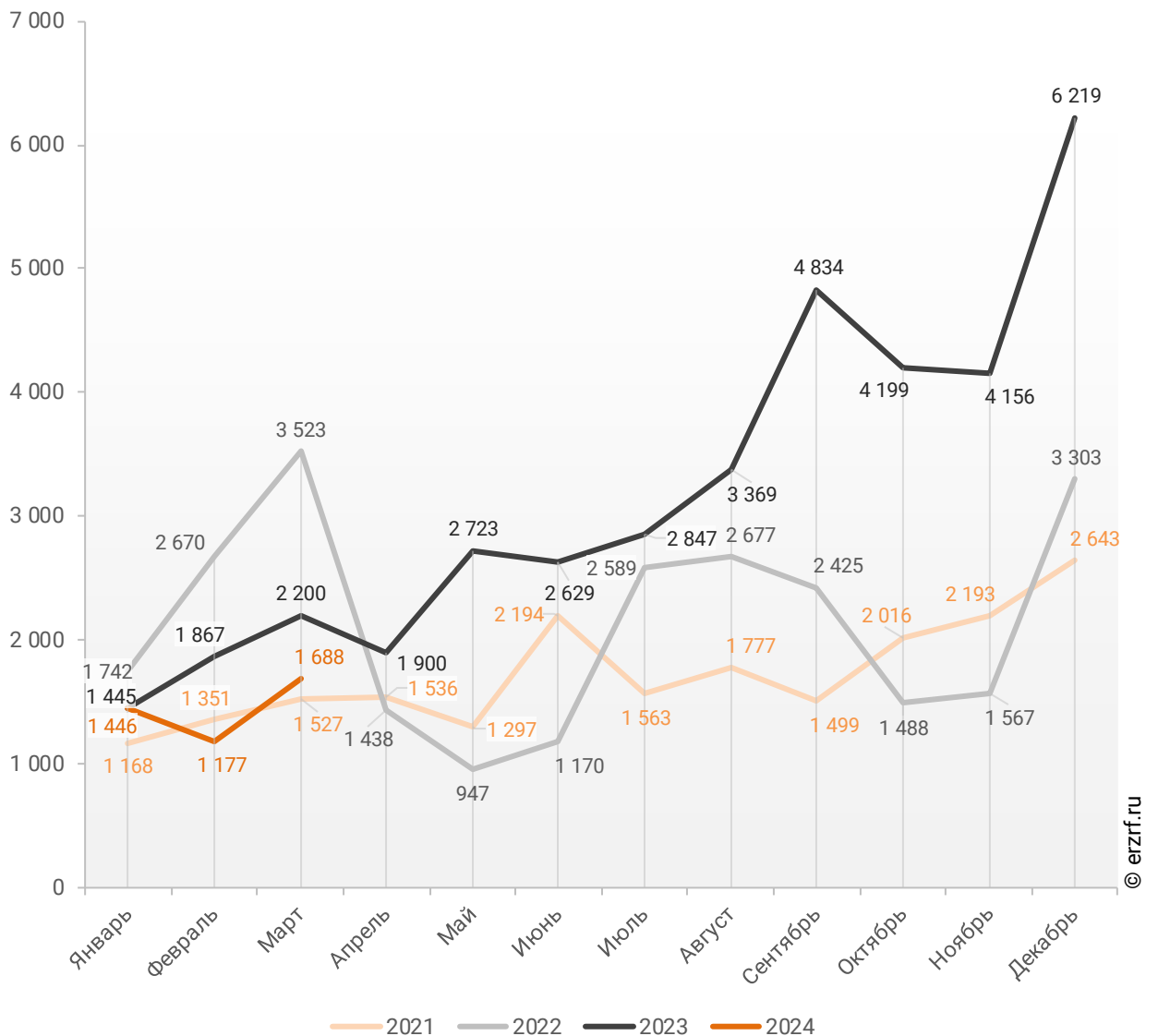


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в марте 2024 года, уменьшился на 23,3% по сравнению с мартом 2023 года (1,69 млрд ₽ против 2,20 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

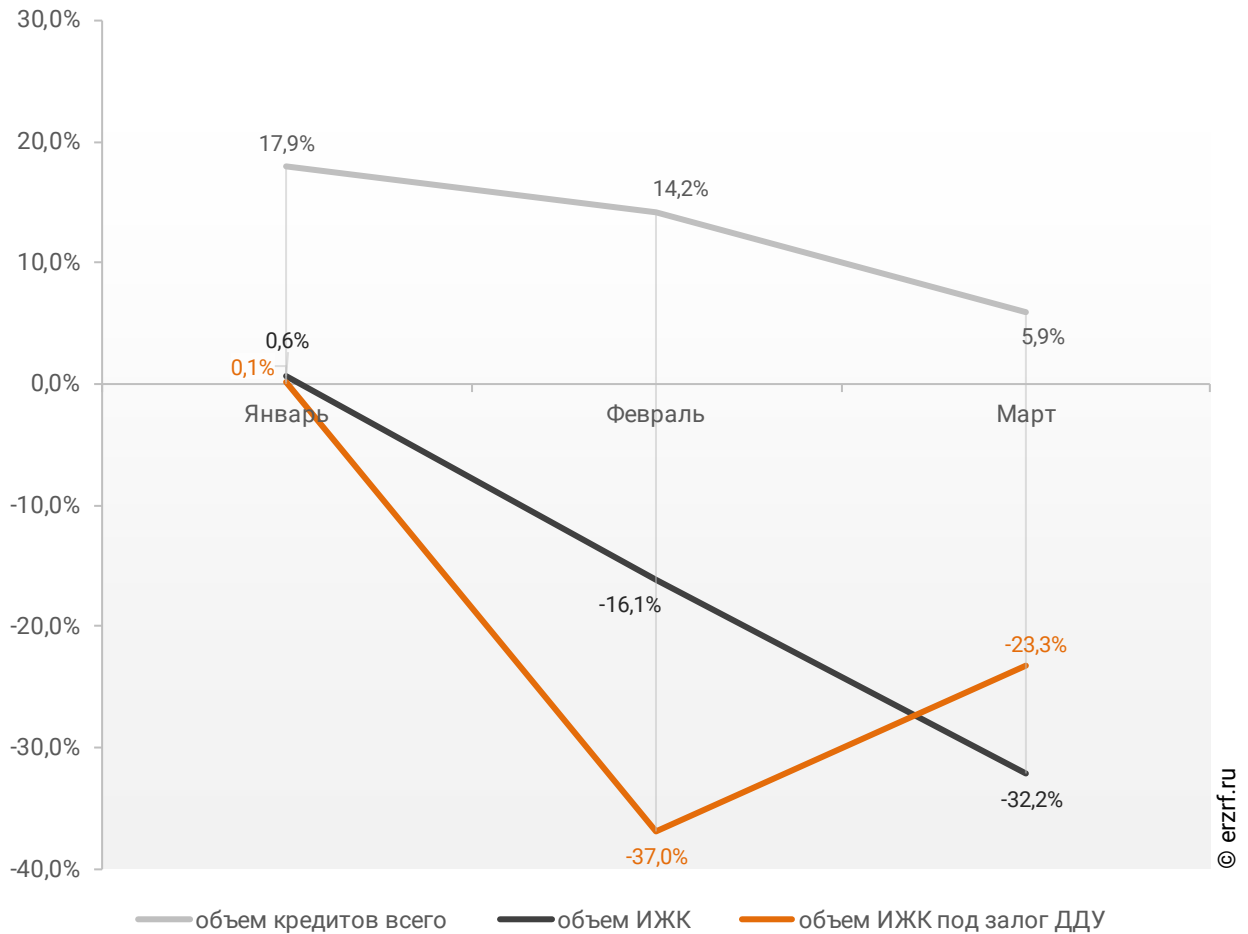
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,3% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 5,9% (19,54 млрд ₹ против 18,45 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 32,2% (4,41 млрд ₹ против 6,51 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Республике Саха (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Саха кредитов всех видов за январь – март составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,4%.

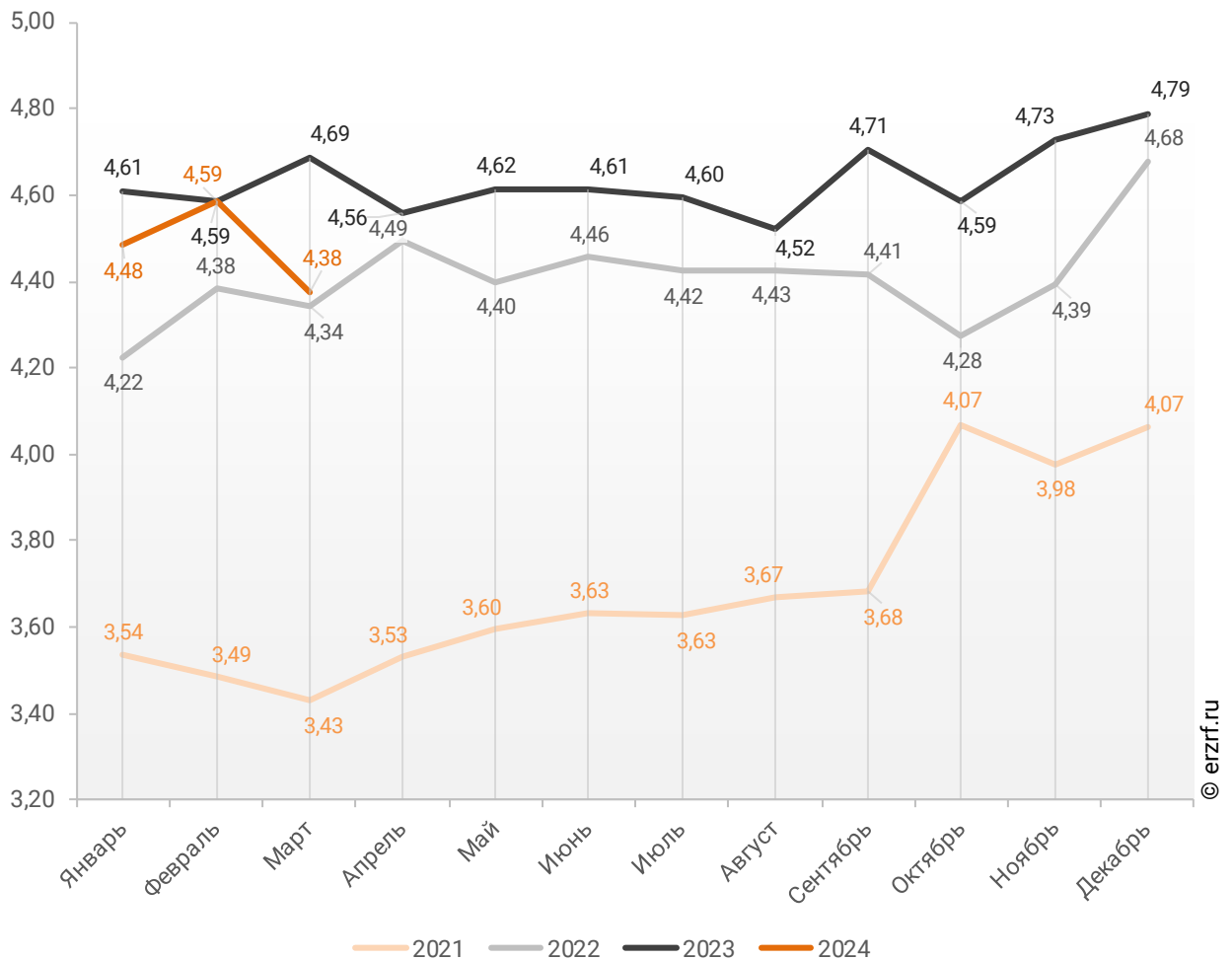
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 4,38 млн ₽, что на 6,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,69 млн ₽), и на 0,8% больше аналогичного значения 2022 г. (4,34 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



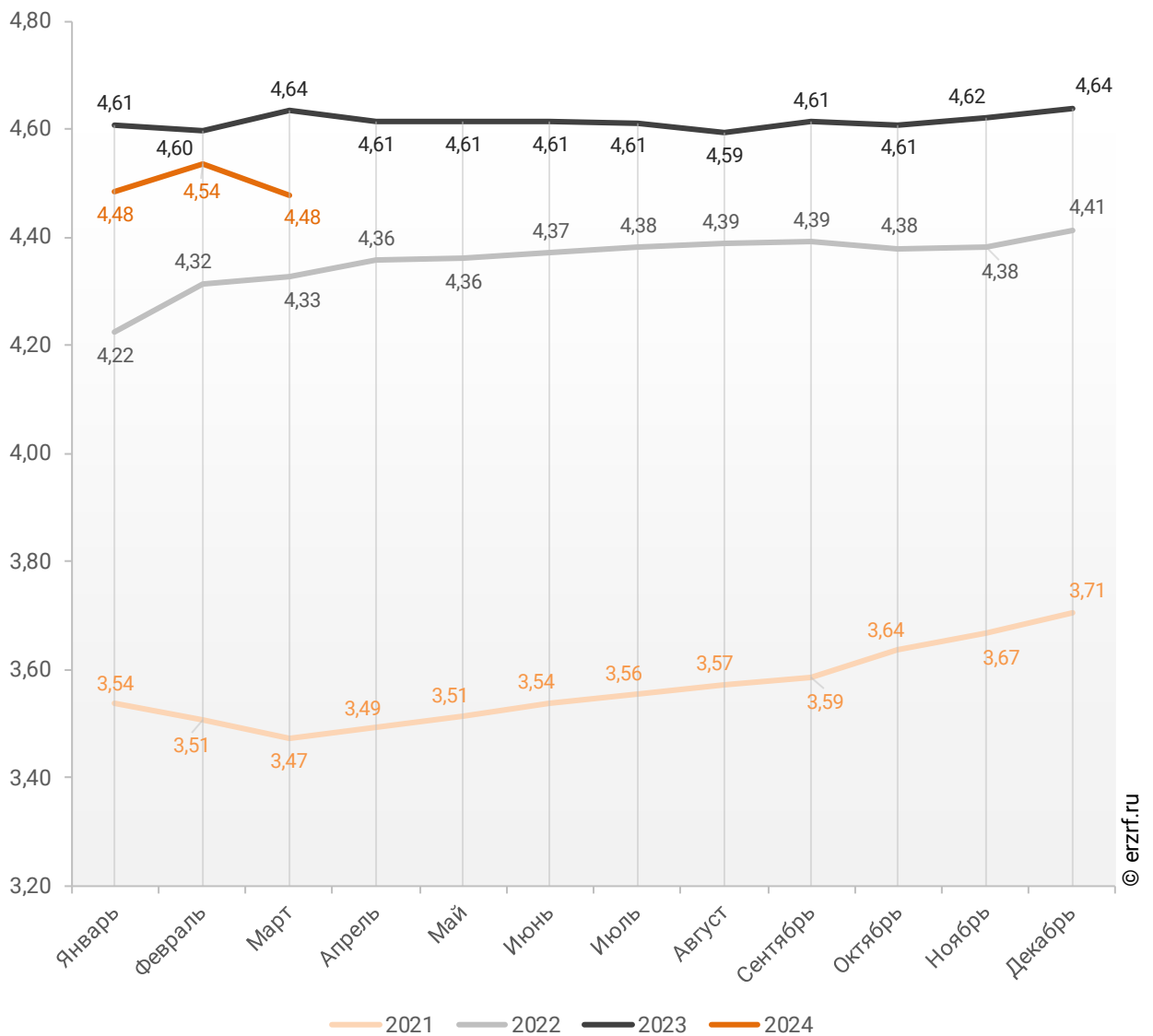


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 4,48 млн ₽, что на 3,4% меньше, чем в 2023 г. (4,64 млн ₽), и на 3,5% больше соответствующего значения 2022 г. (4,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

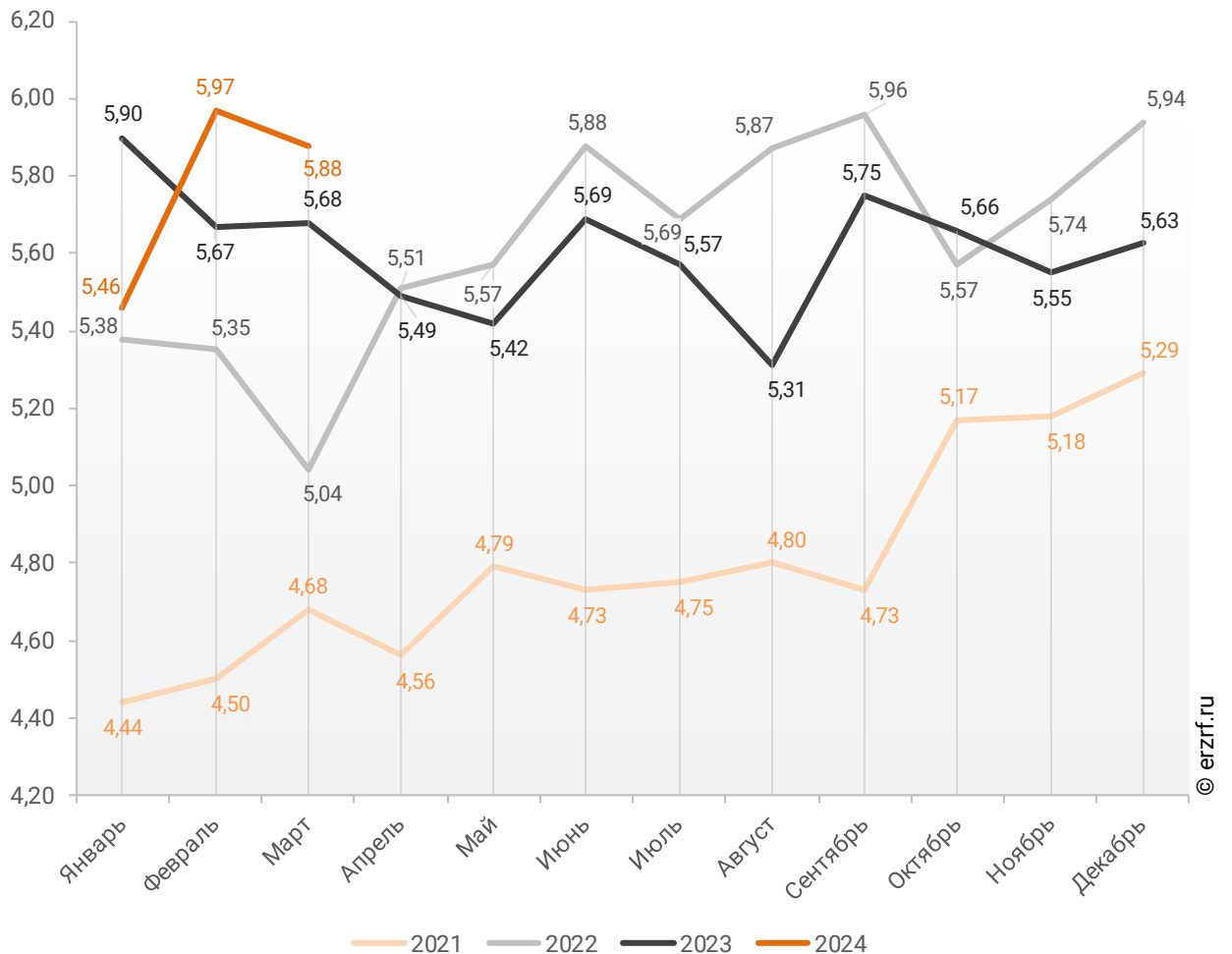


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в марте 2024 года увеличился на 3,5% по сравнению с мартом 2023 года (5,88 млн ₽ против 5,68 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

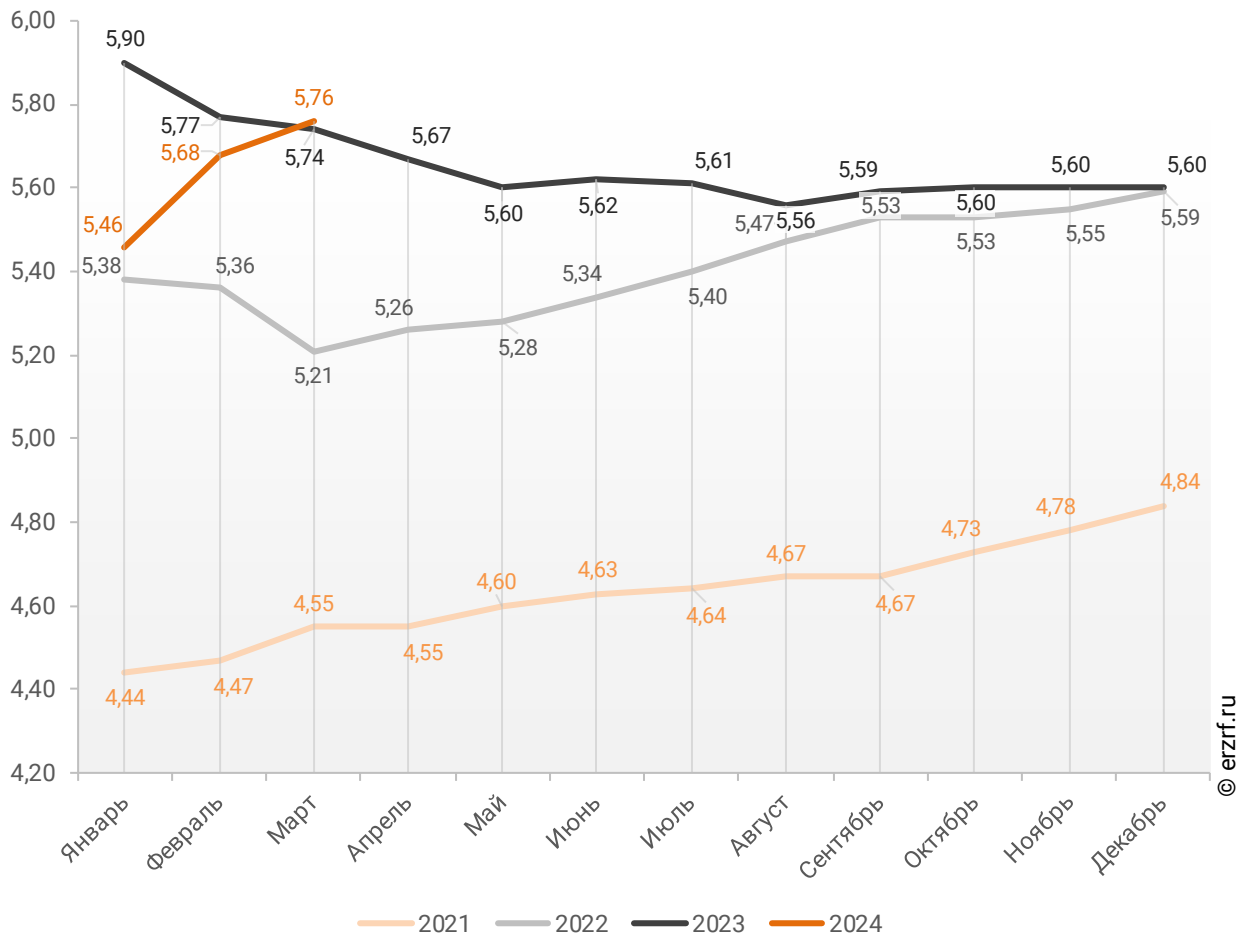


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 5,76 млн ₽ (на 28,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 0,3% больше соответствующего значения 2023 г. (5,74 млн ₽), и на 10,6% больше уровня 2022 г. (5,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

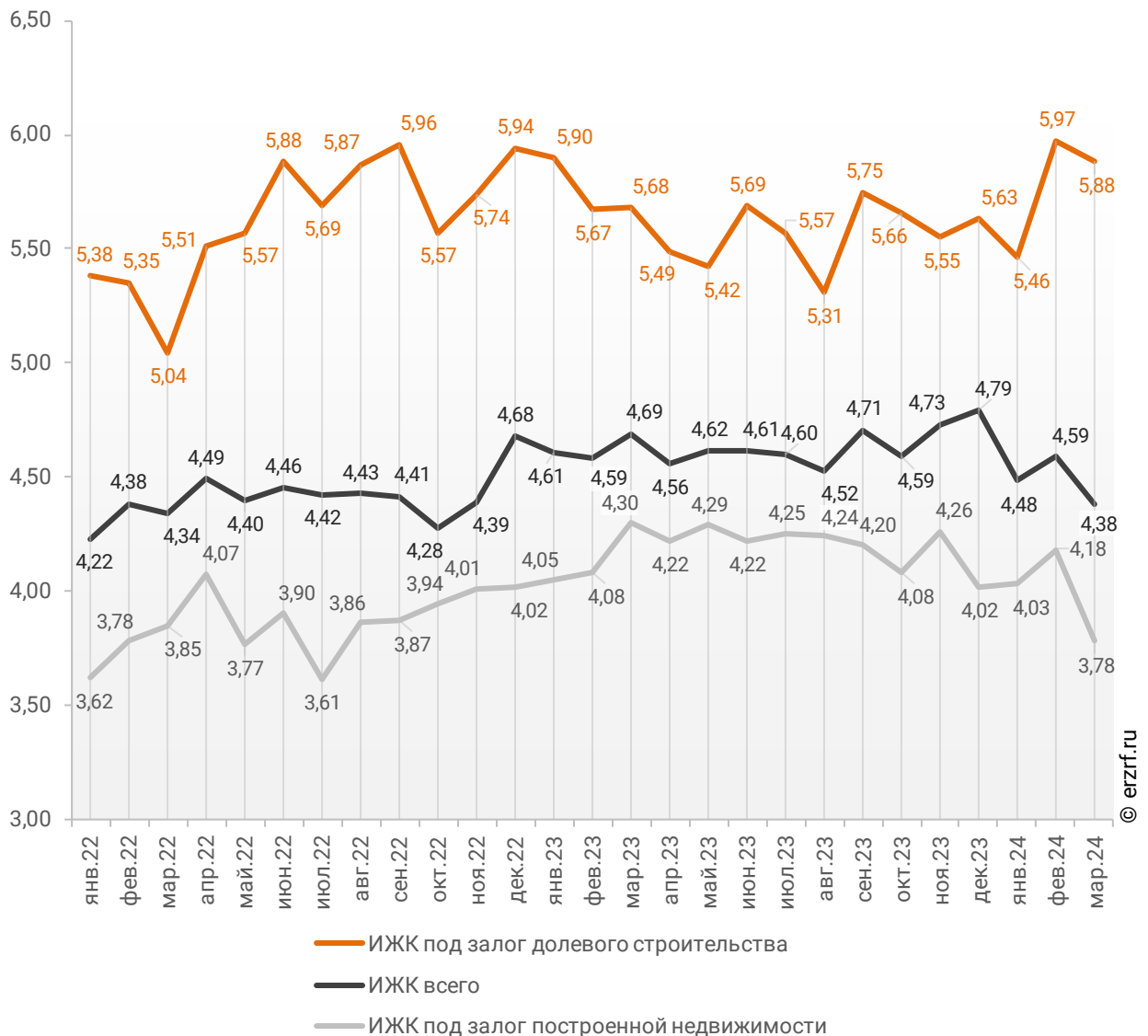


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 12,1% – с 4,30 млн ₽ до 3,78 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

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



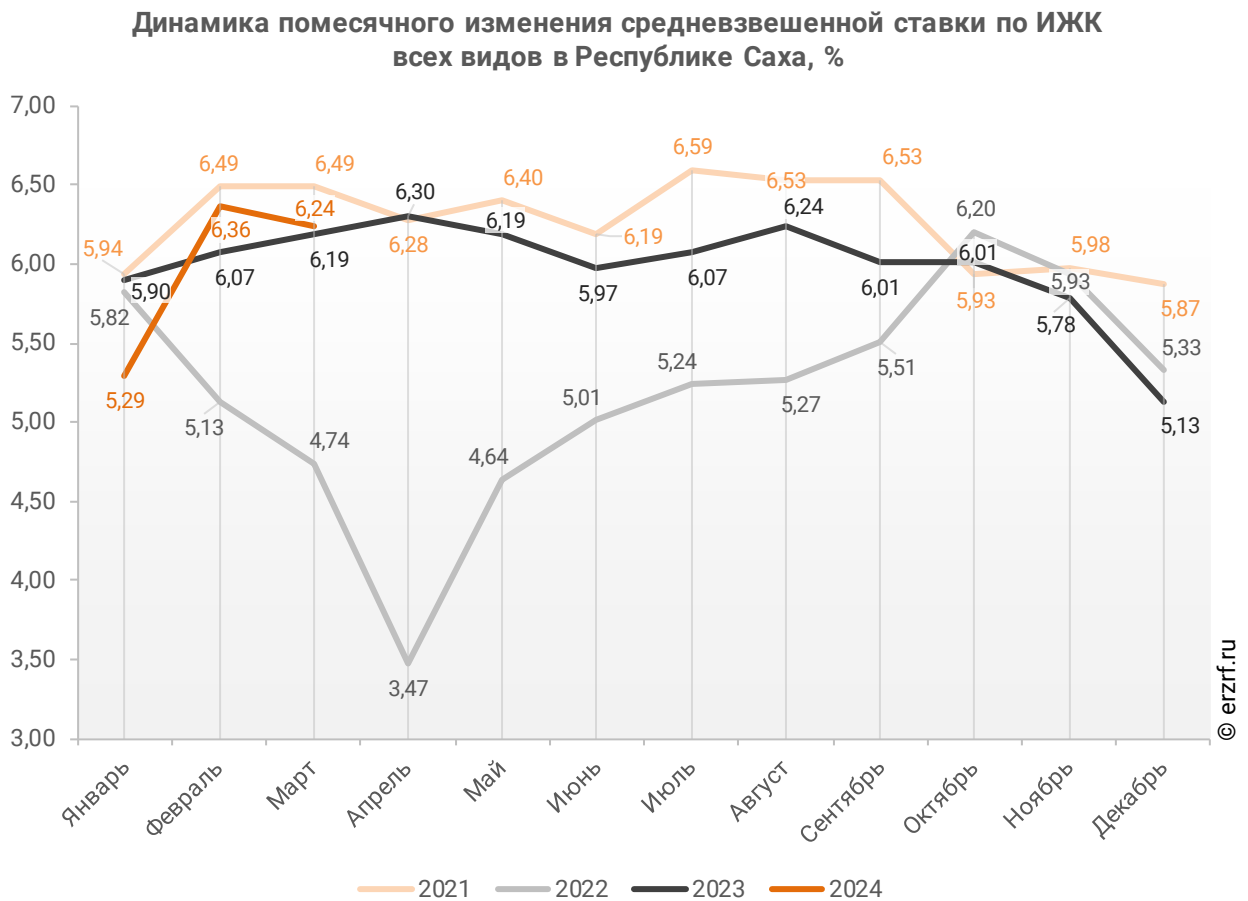
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 23,5 п. п. – с 32,1% до 55,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 6,24%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,05 п. п. (с 6,19% до 6,24%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Саха представлена на графике 26.

**График 26**

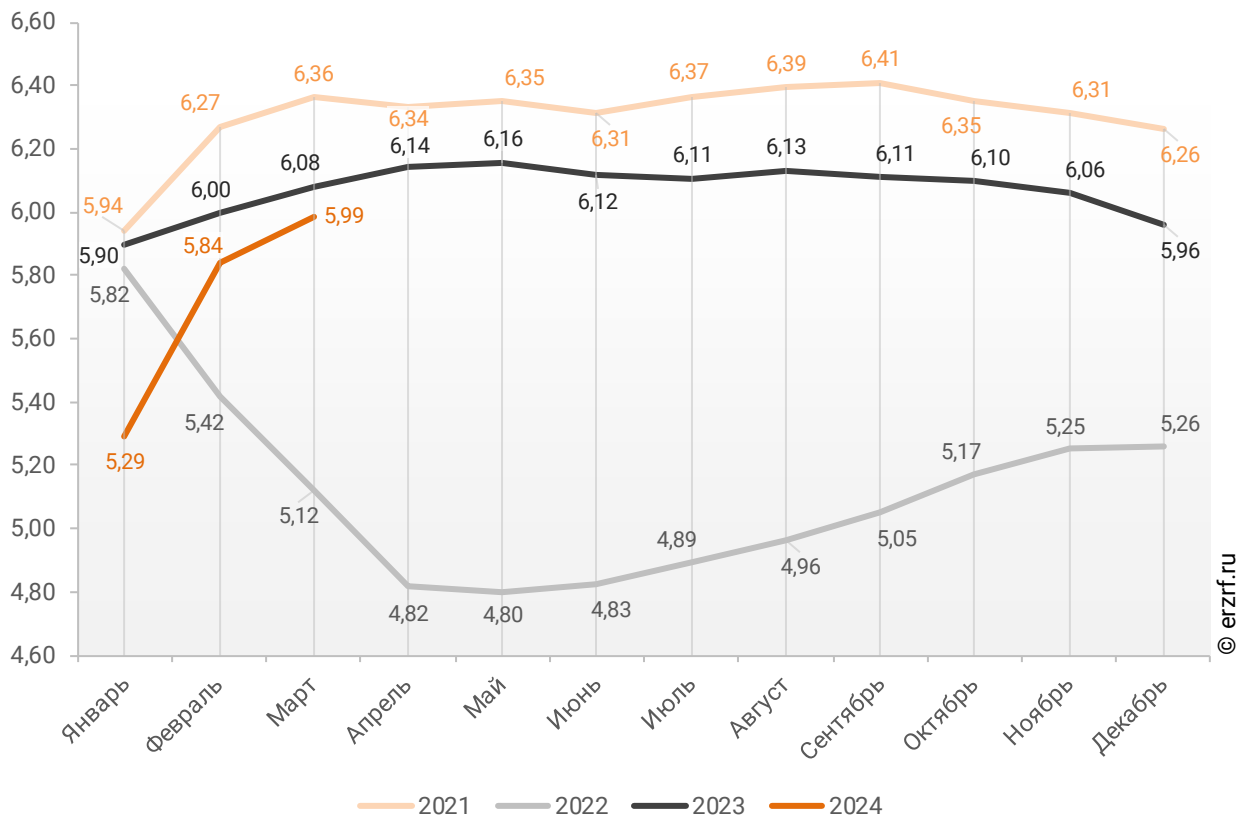


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 5,99%, что на 0,09 п.п. меньше, чем в 2023 г. (6,08%), и на 0,87 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (5,12%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.**

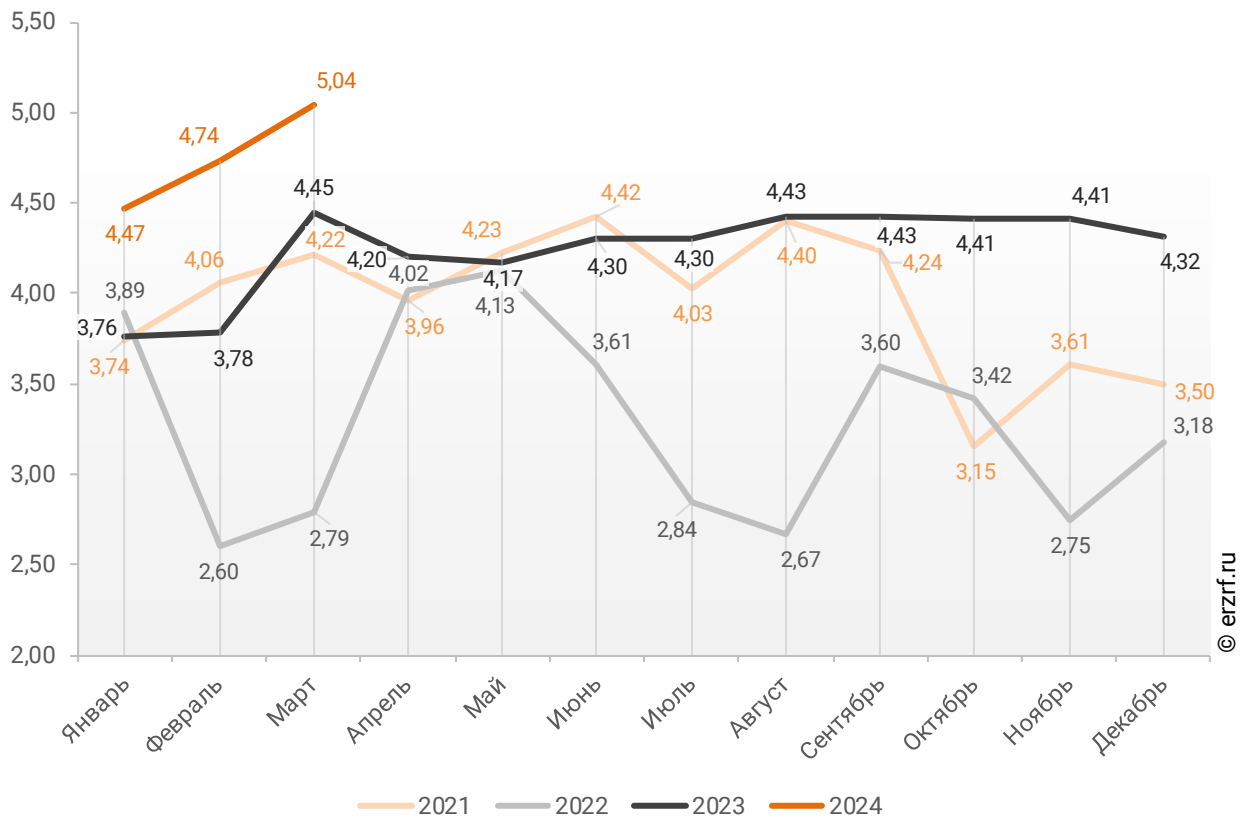


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в марте 2024 года, составила 5,04%, что на 0,59 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (4,45%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Саха представлена на графике 28.

**График 28**

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

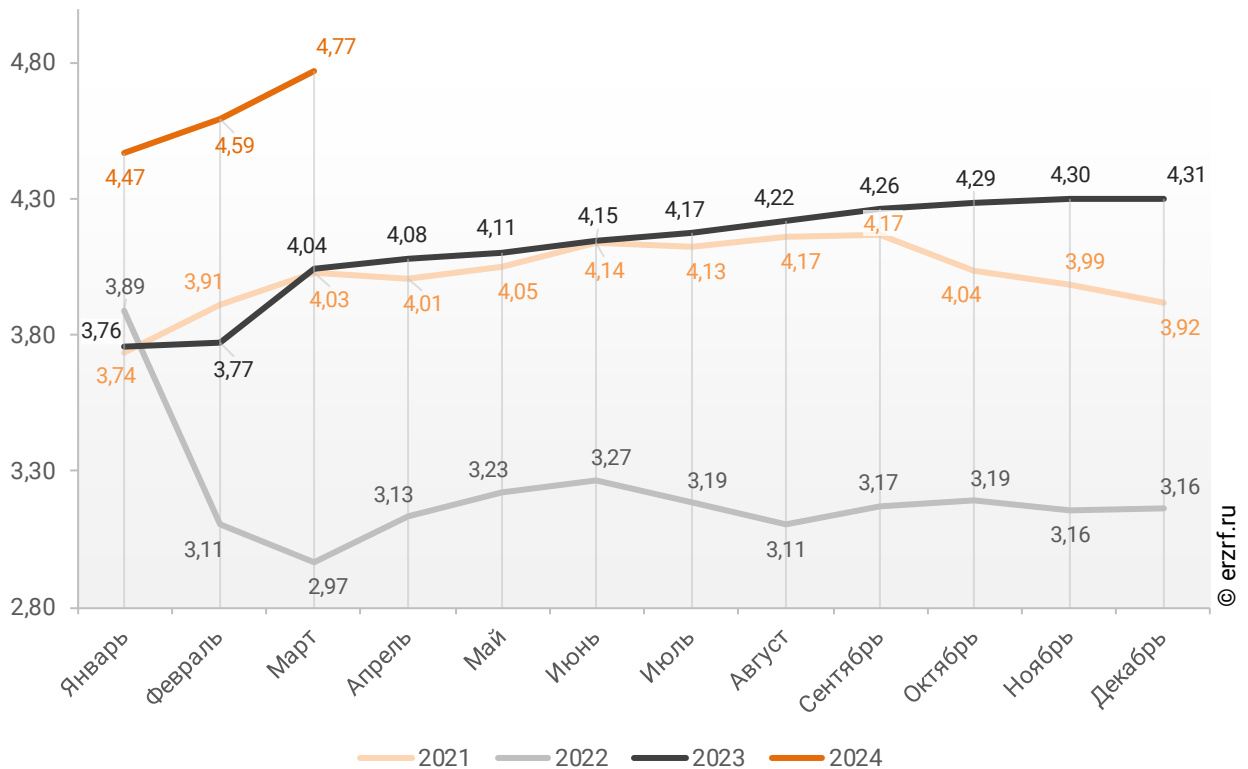


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 4,77% (на 1,22 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,73 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,04%), и на 1,80 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (2,97%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2024 гг.**



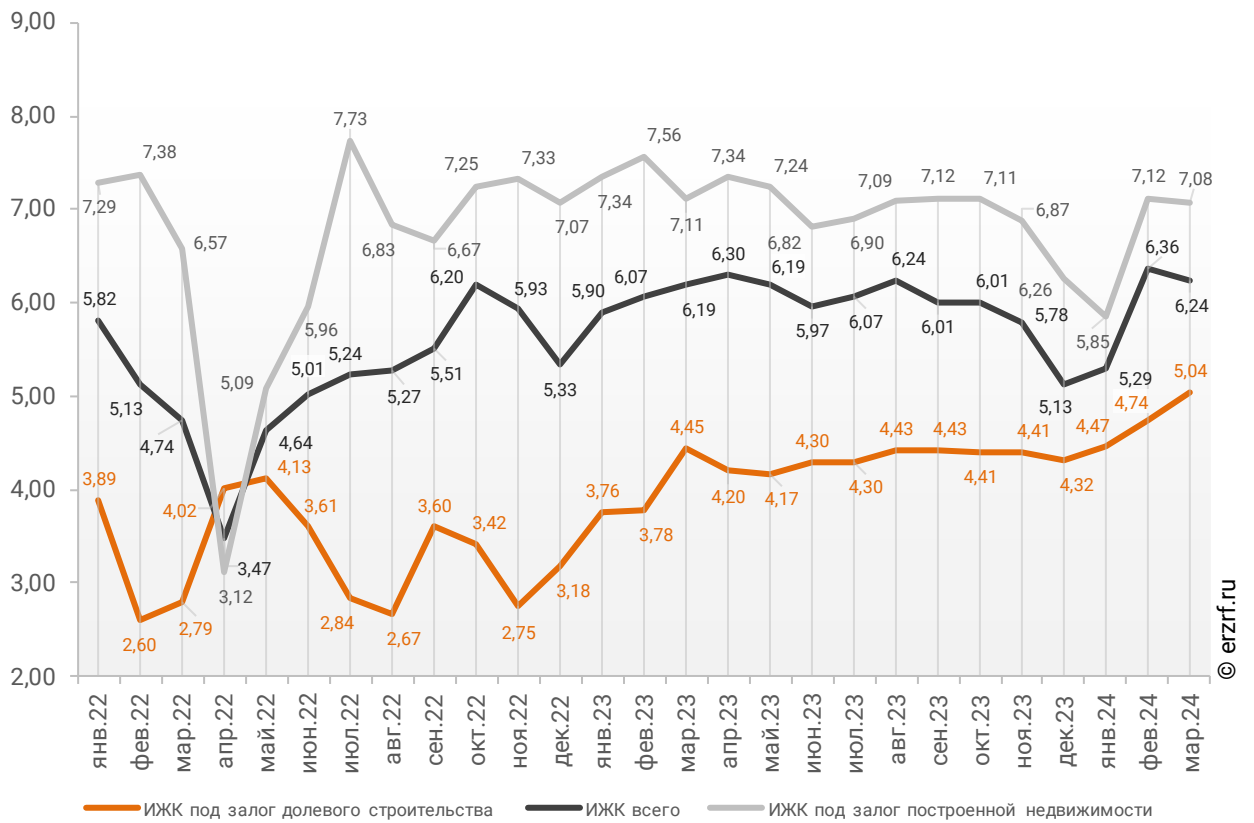


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в марте 2024 года составила 7,08%, что на 0,03 п. п. меньше значения за март 2023 года (7,11%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Саха, представлено на графике 30.

**График 30**

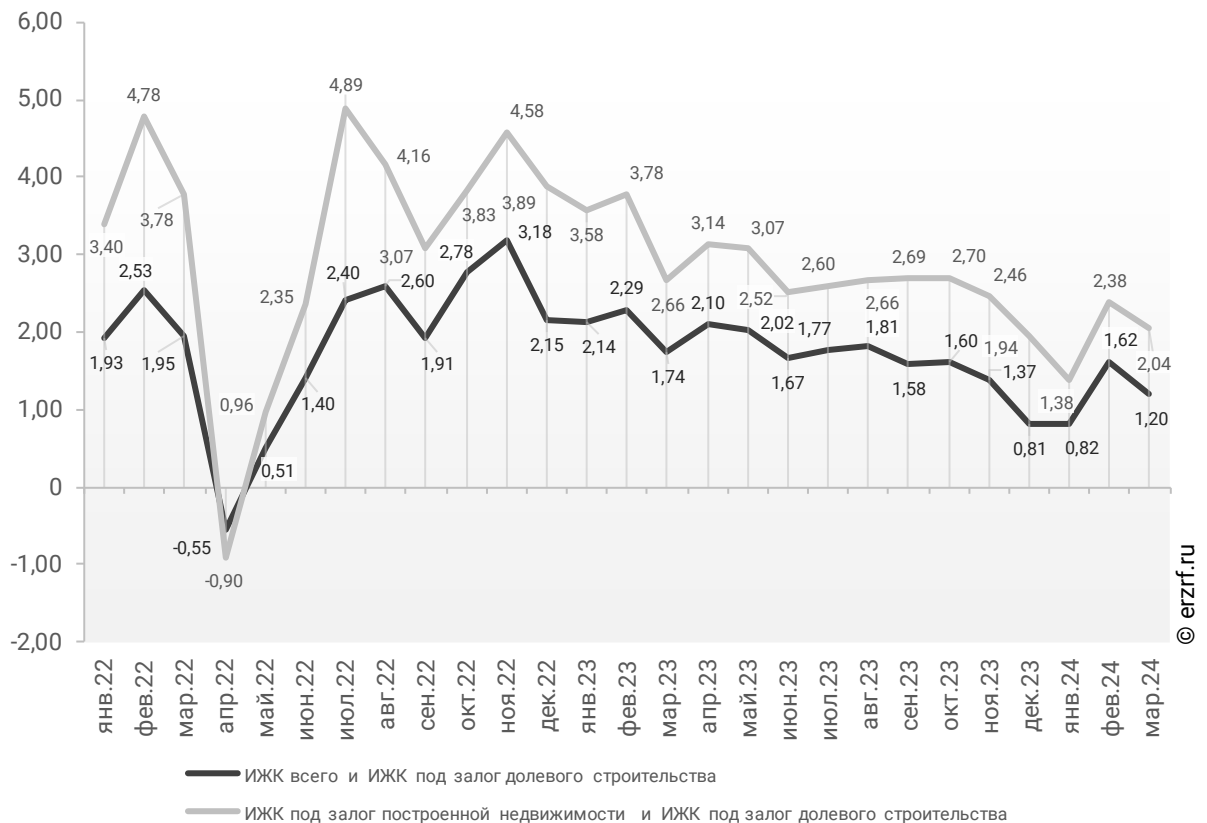
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха уменьшилась с 1,74 п. п. до 1,2 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год уменьшилась с 2,66 п. п. до 2,04 п. п. (График 31).

**График 31**

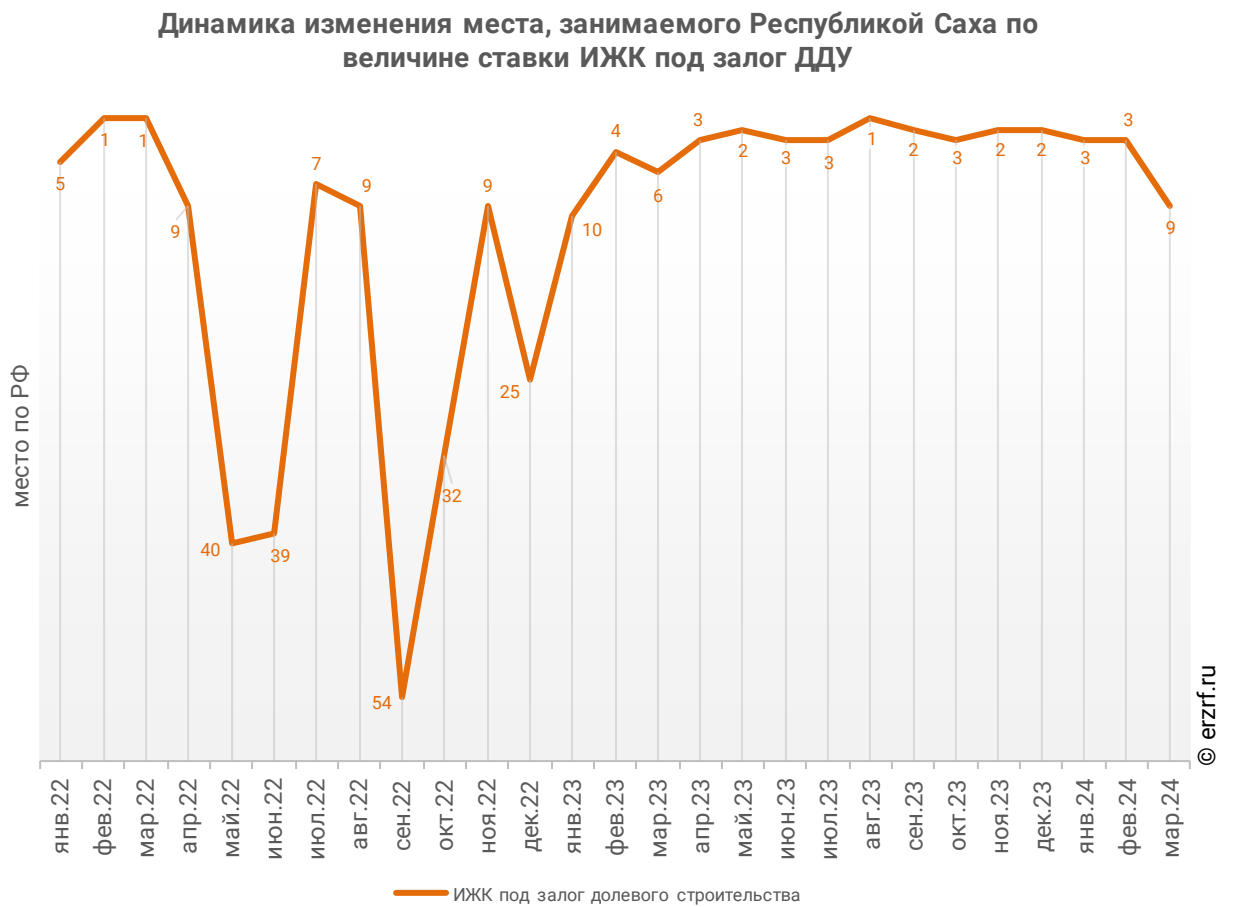
**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Саха, п. п.**



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

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

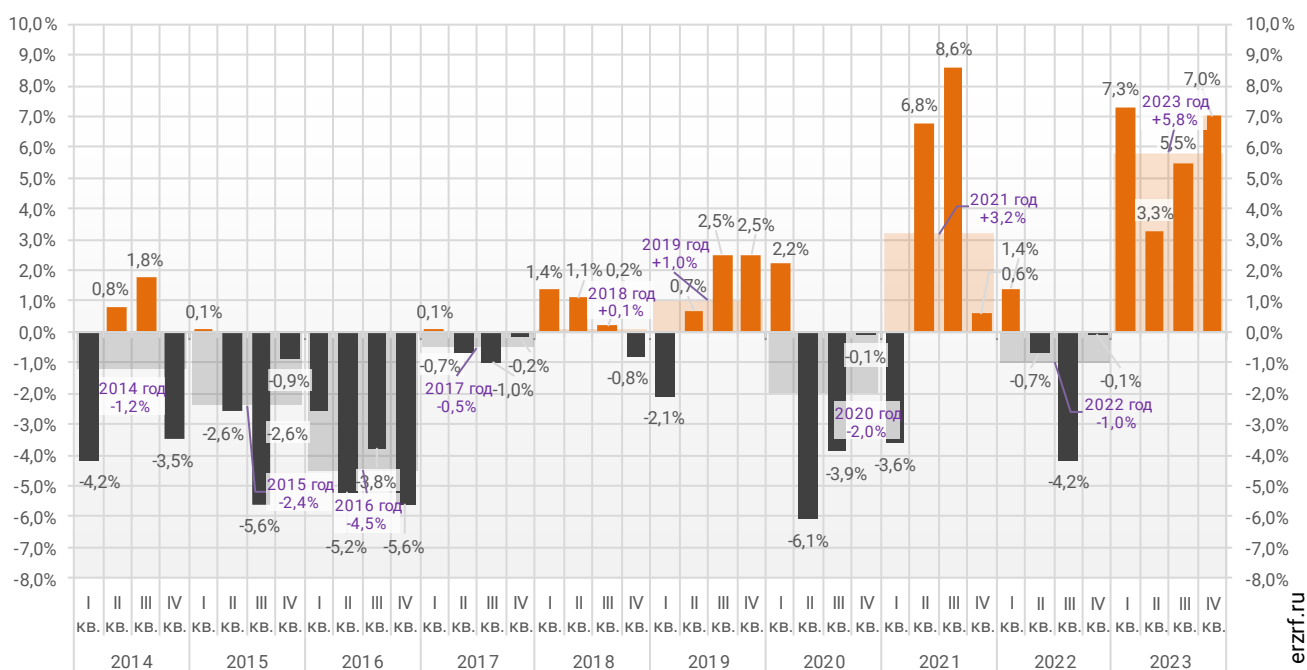


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

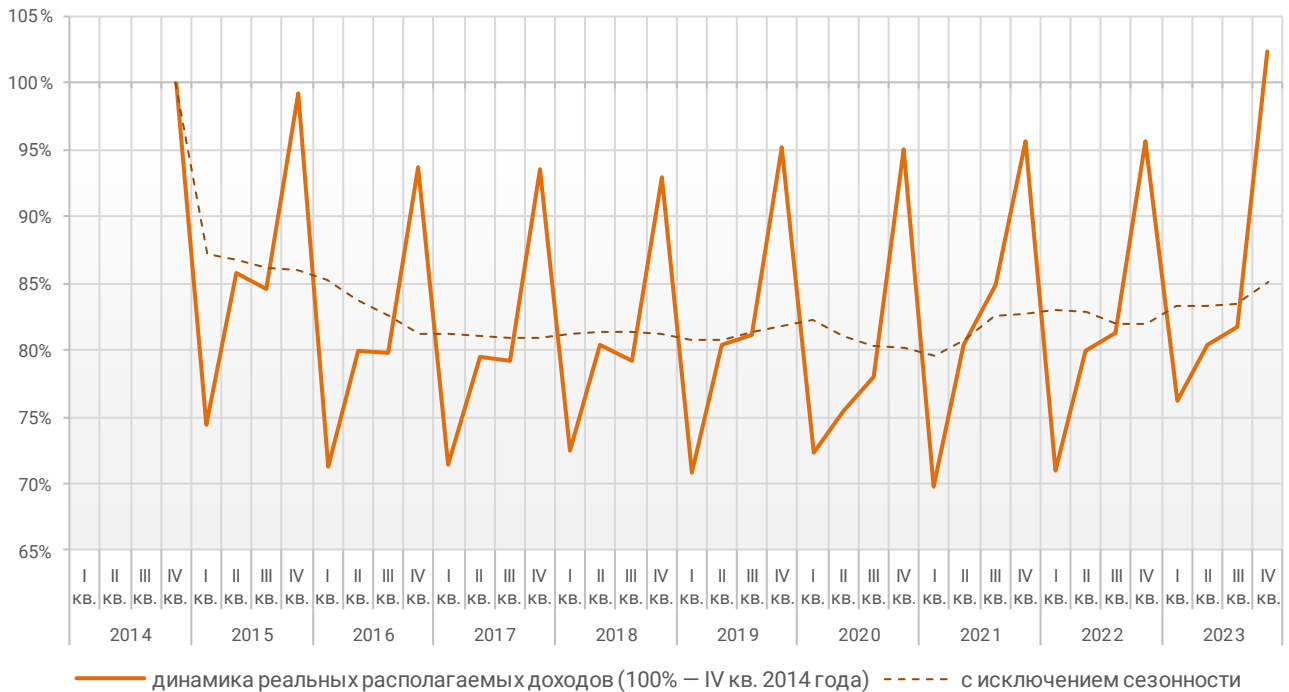


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 2,3% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



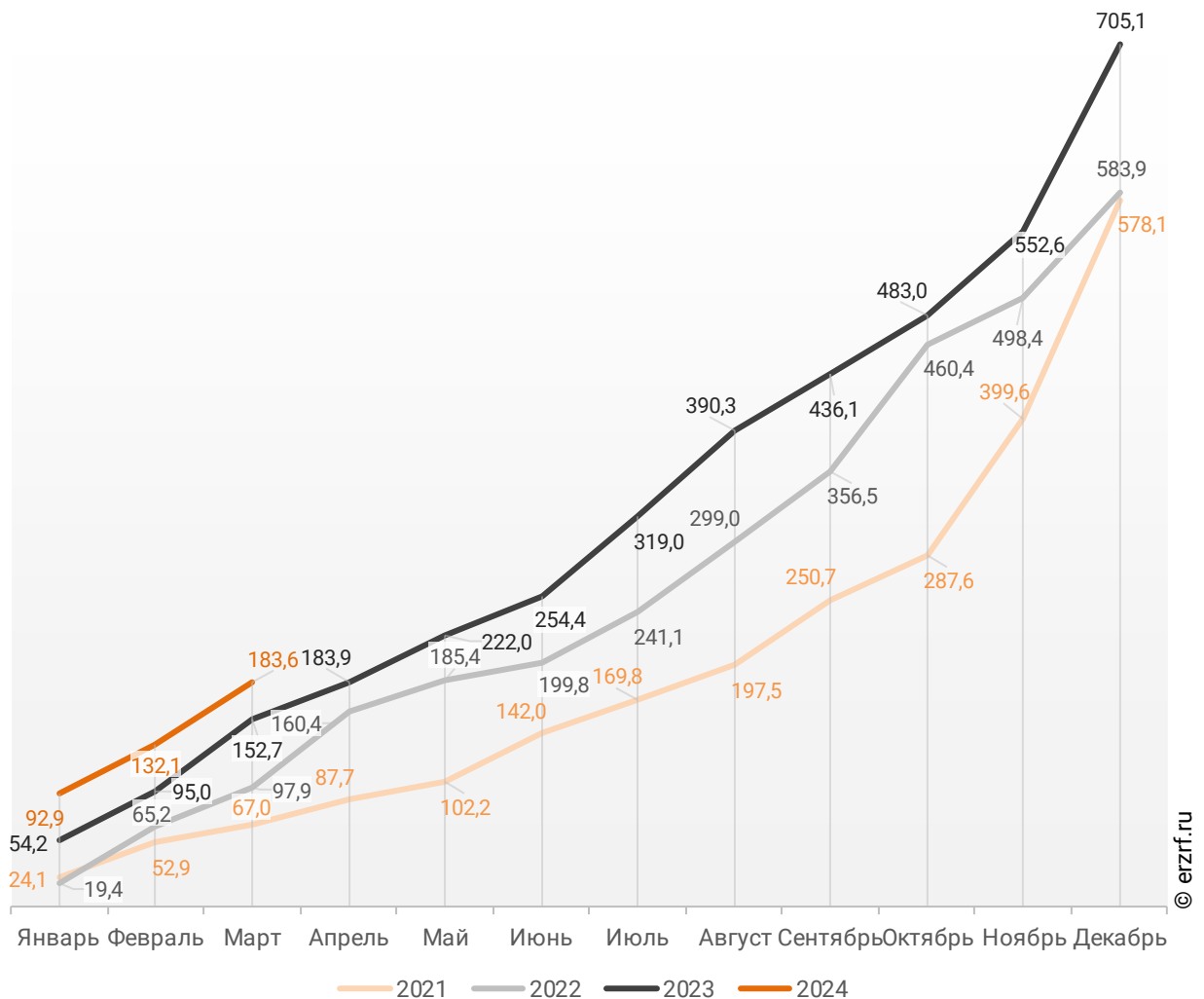
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает превышение на 20,2% графика ввода жилья в Республике Саха в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 87,5% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

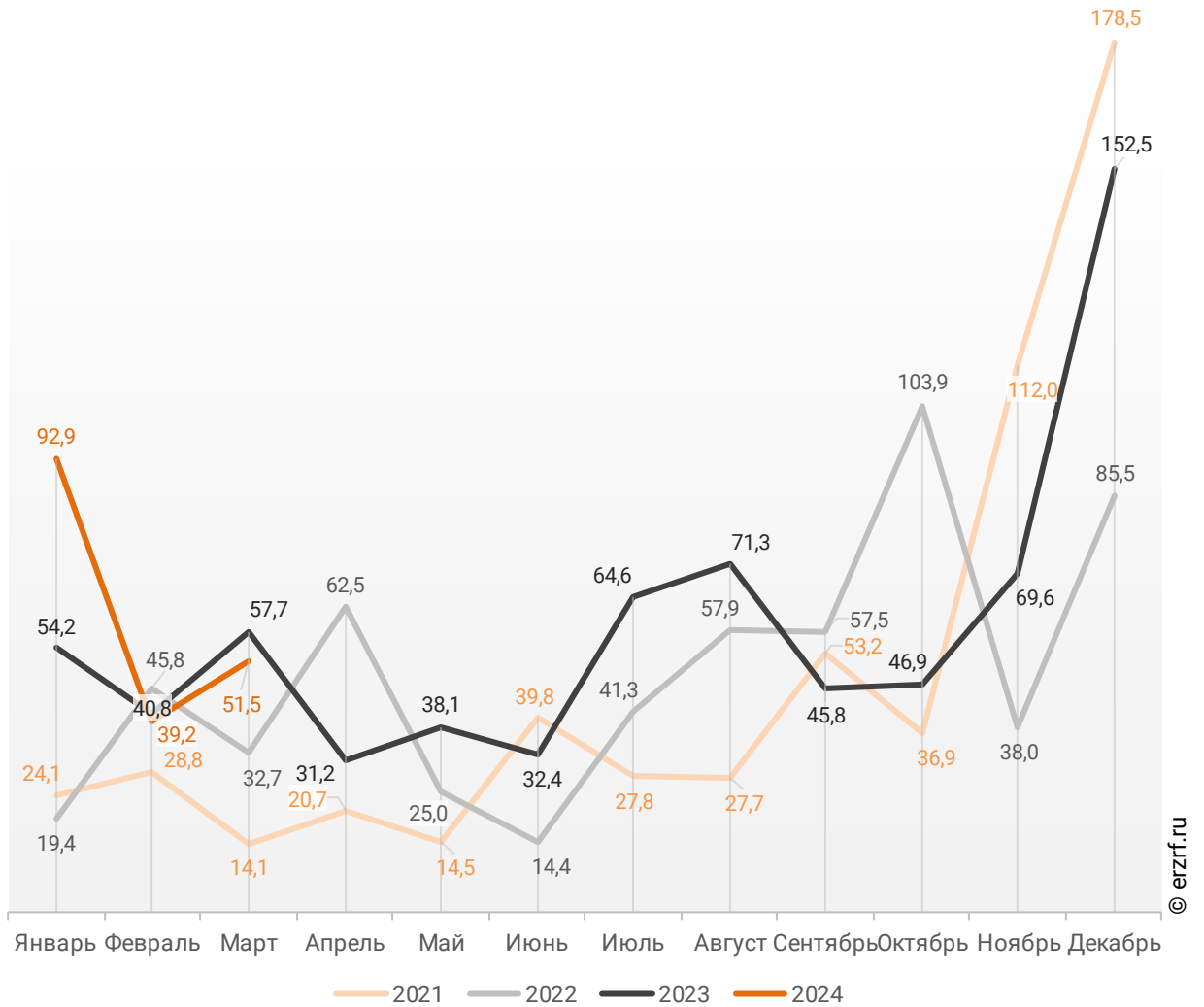
Ввод жилья в Республике Саха  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2024 года в Республике Саха введено 51,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 10,7%, или на 6,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

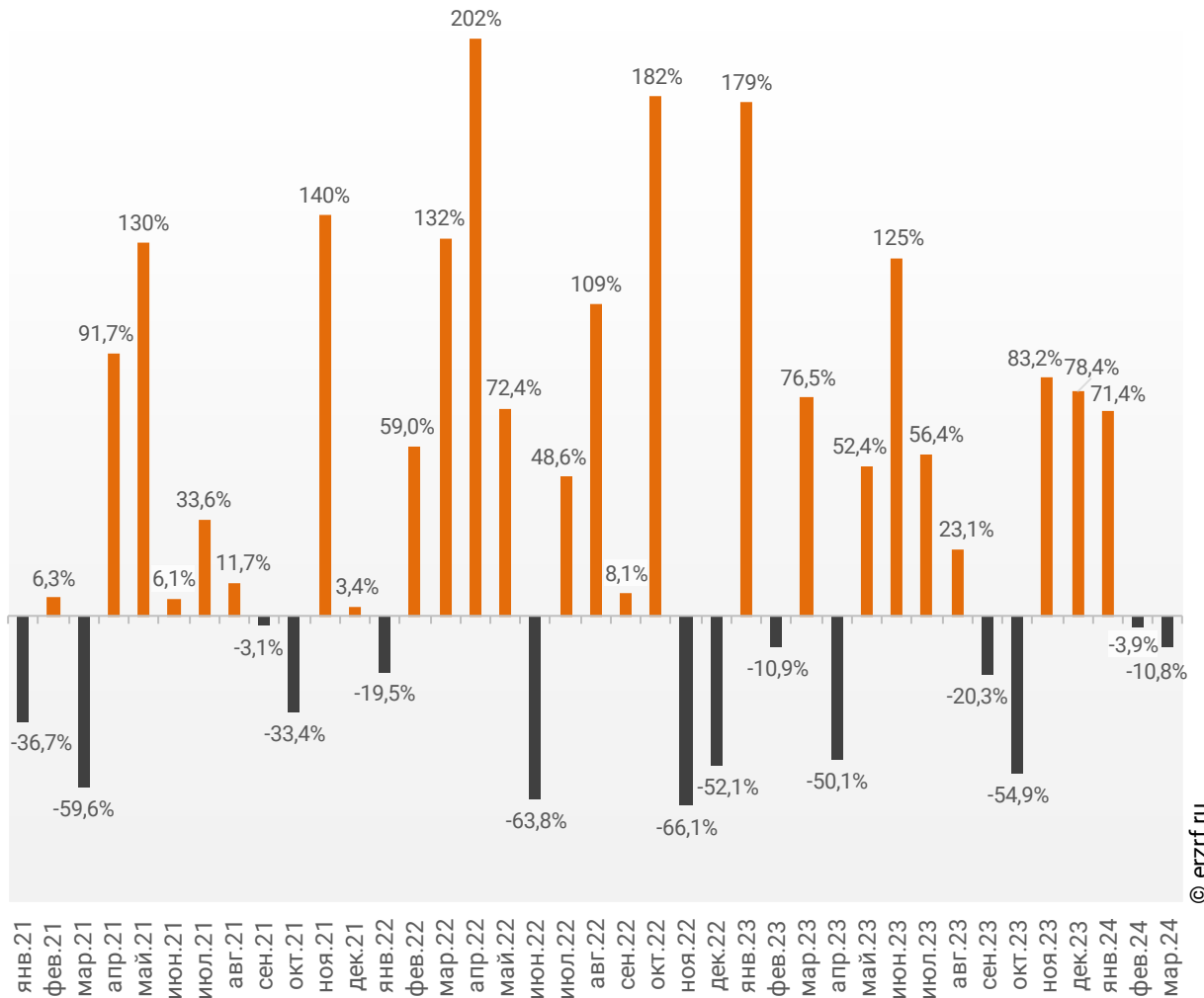
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Саха, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

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



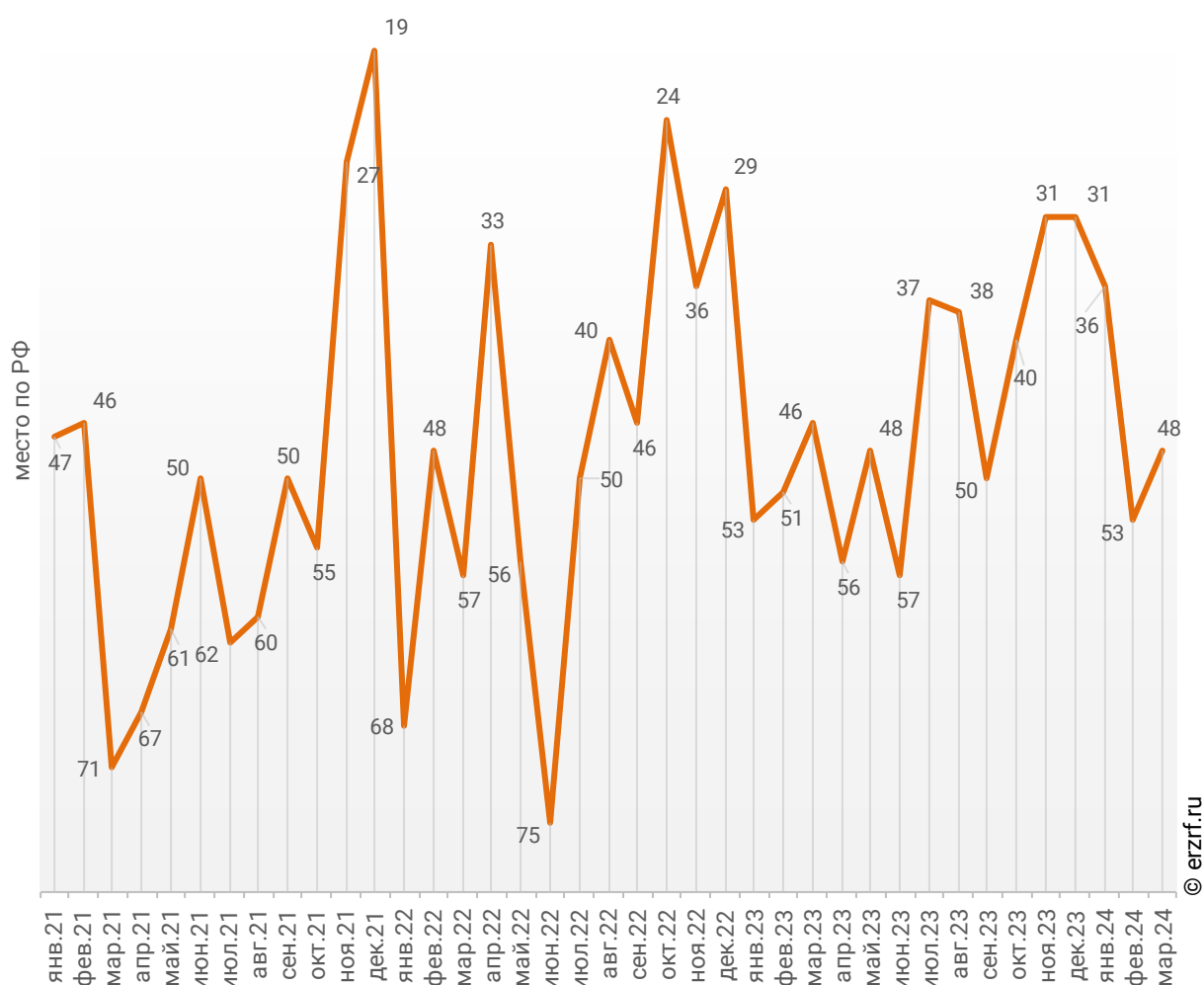
© erzrf.ru



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 48-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте. (График 38).

**График 38**

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

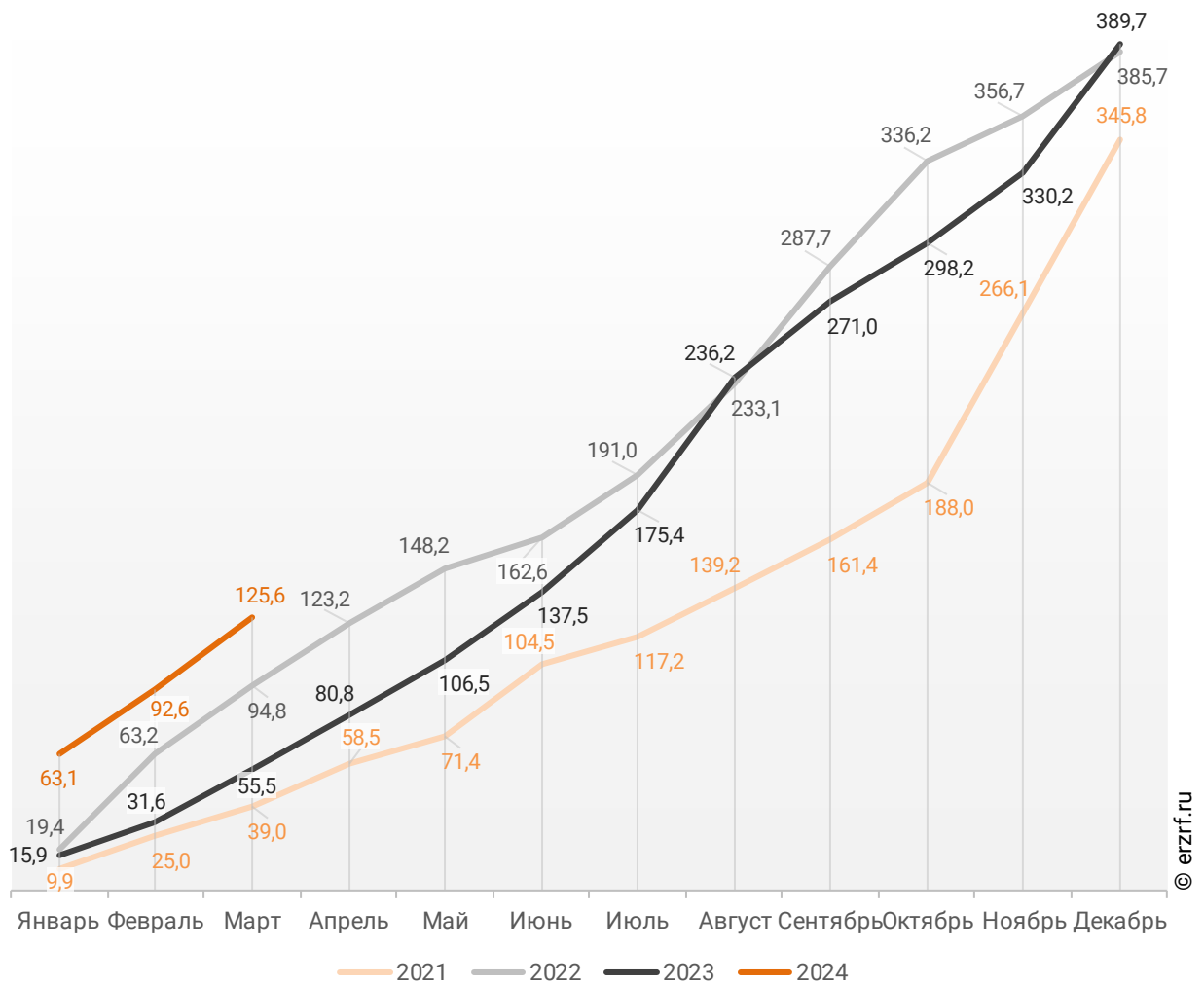


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

В Республике Саха за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 126,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 32,5% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

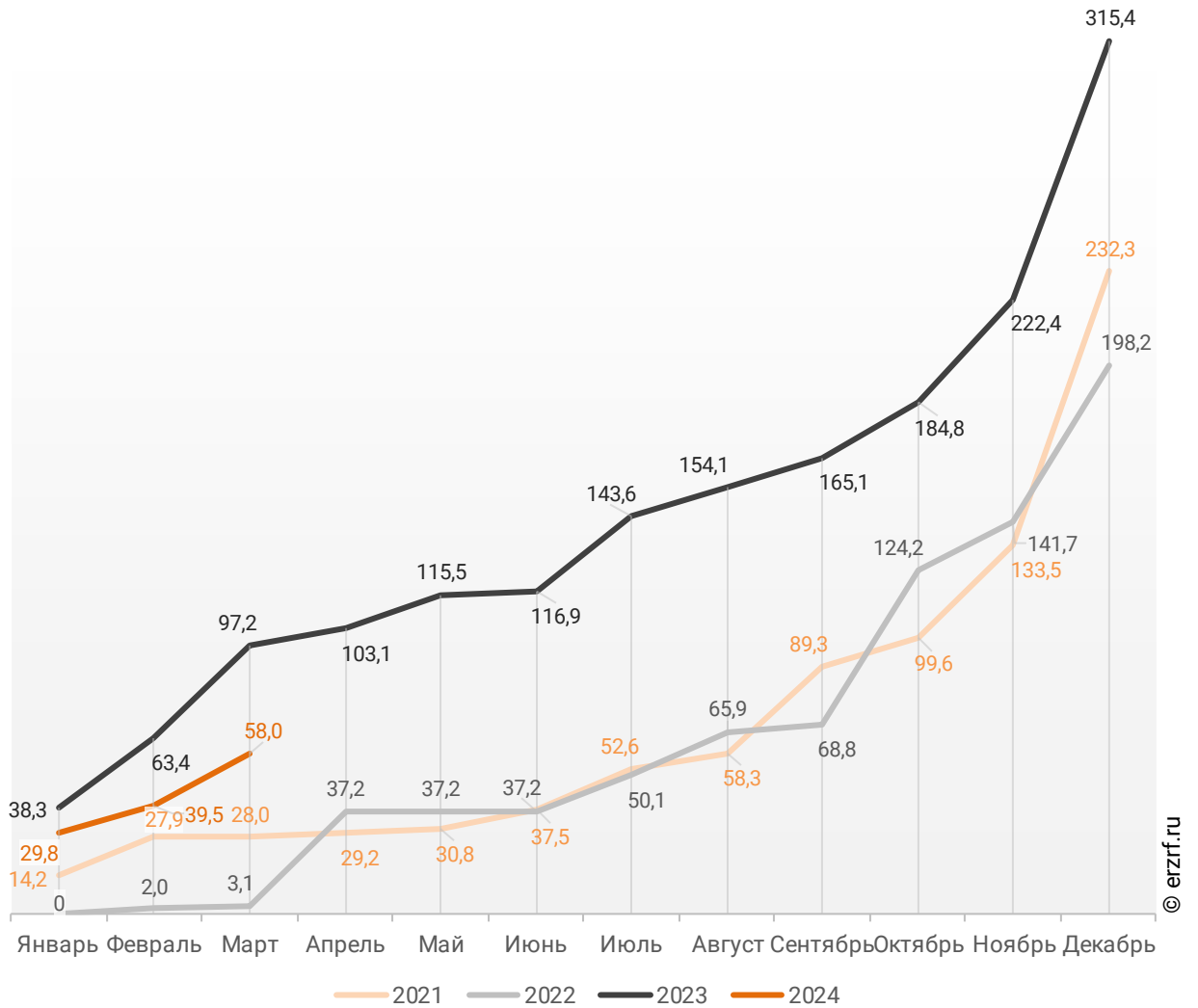
**Ввод жилья населением в Республике Саха  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают снижение на 40,3% к уровню 2023 г. и превышение на 1771,0% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

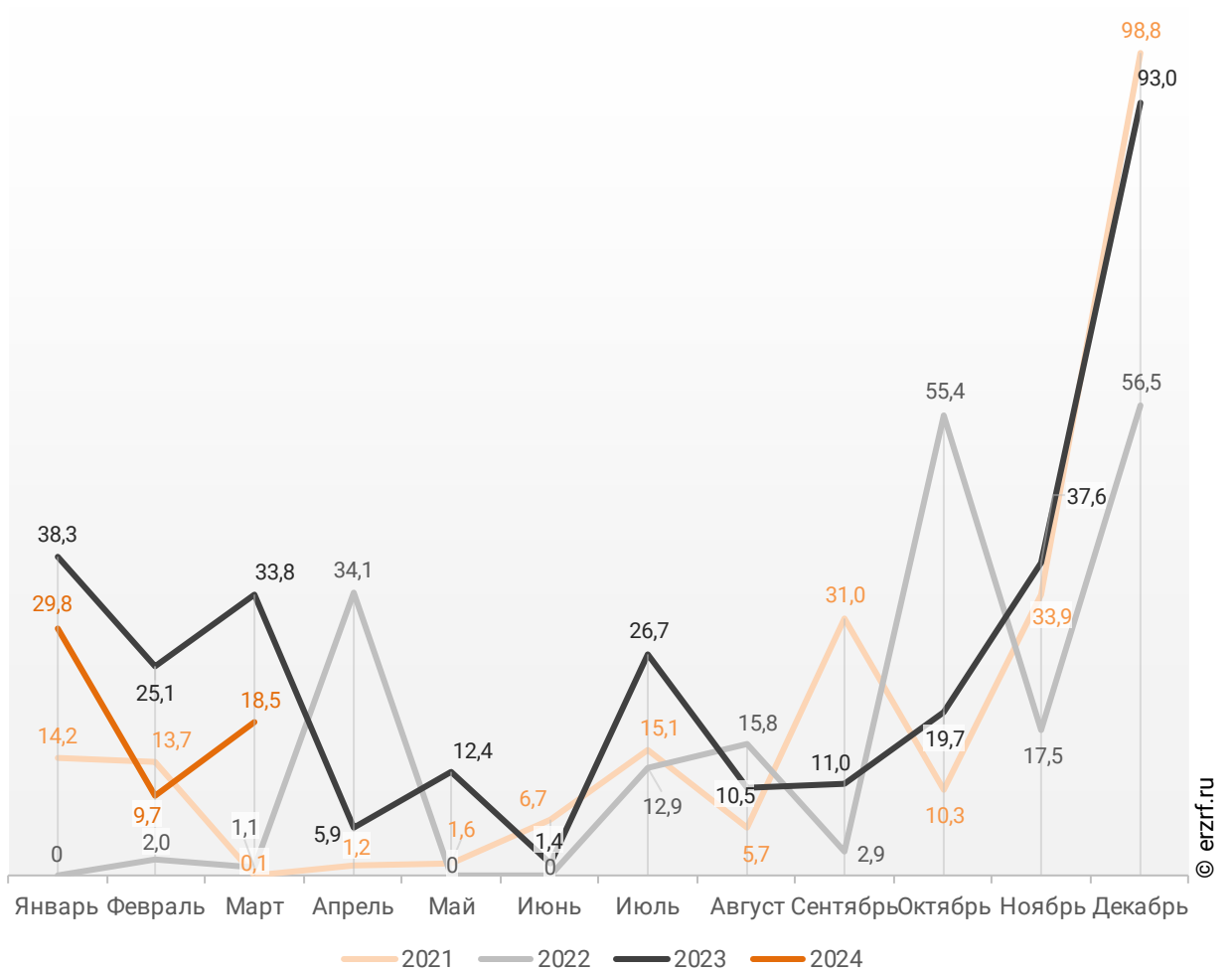
**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2024 года в Республике Саха застройщиками введено 18,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 45,3%, или на 15,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

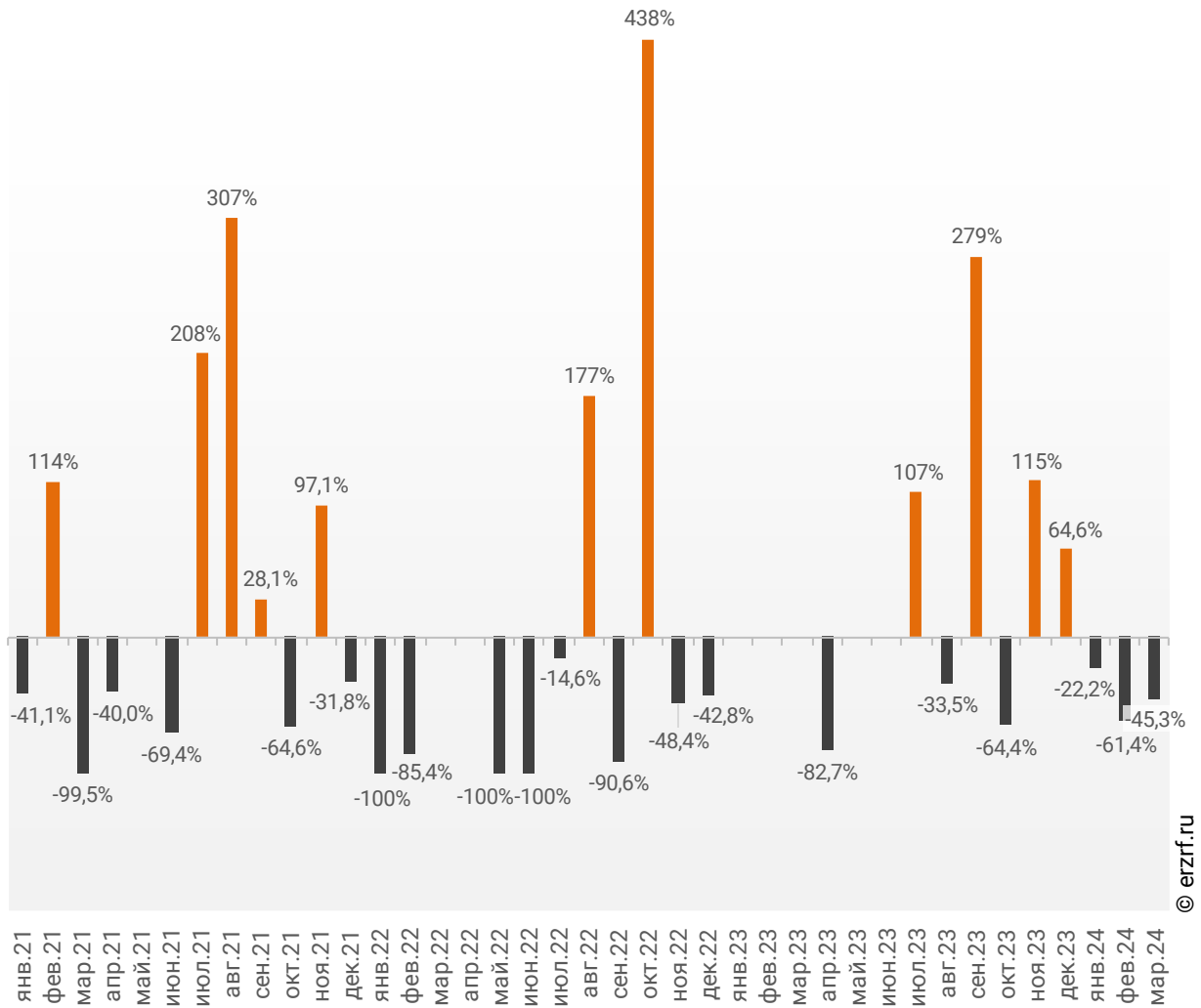
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха третий месяц подряд.

**График 42**

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

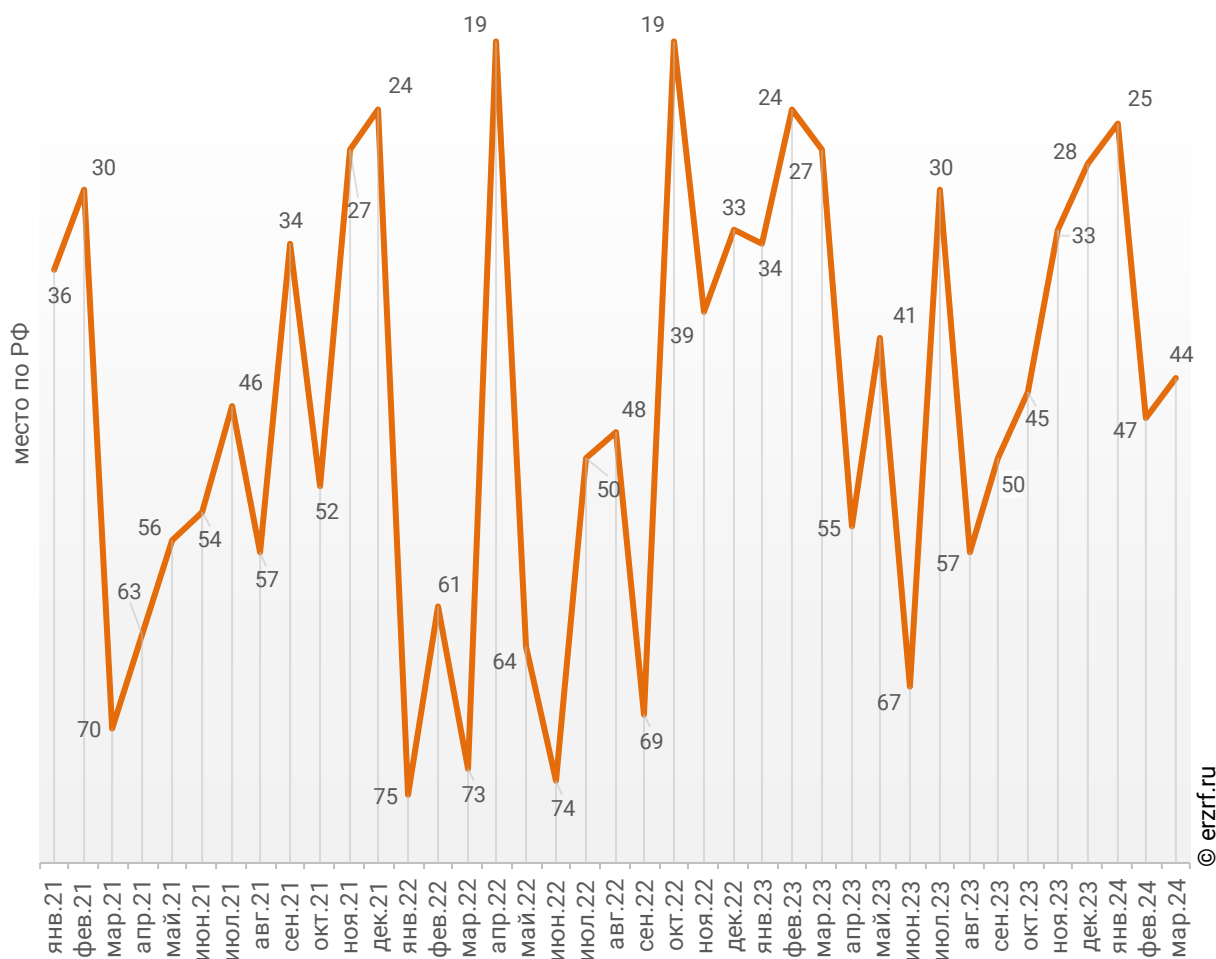


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Республика Саха занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место. (График 43).

**График 43**

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

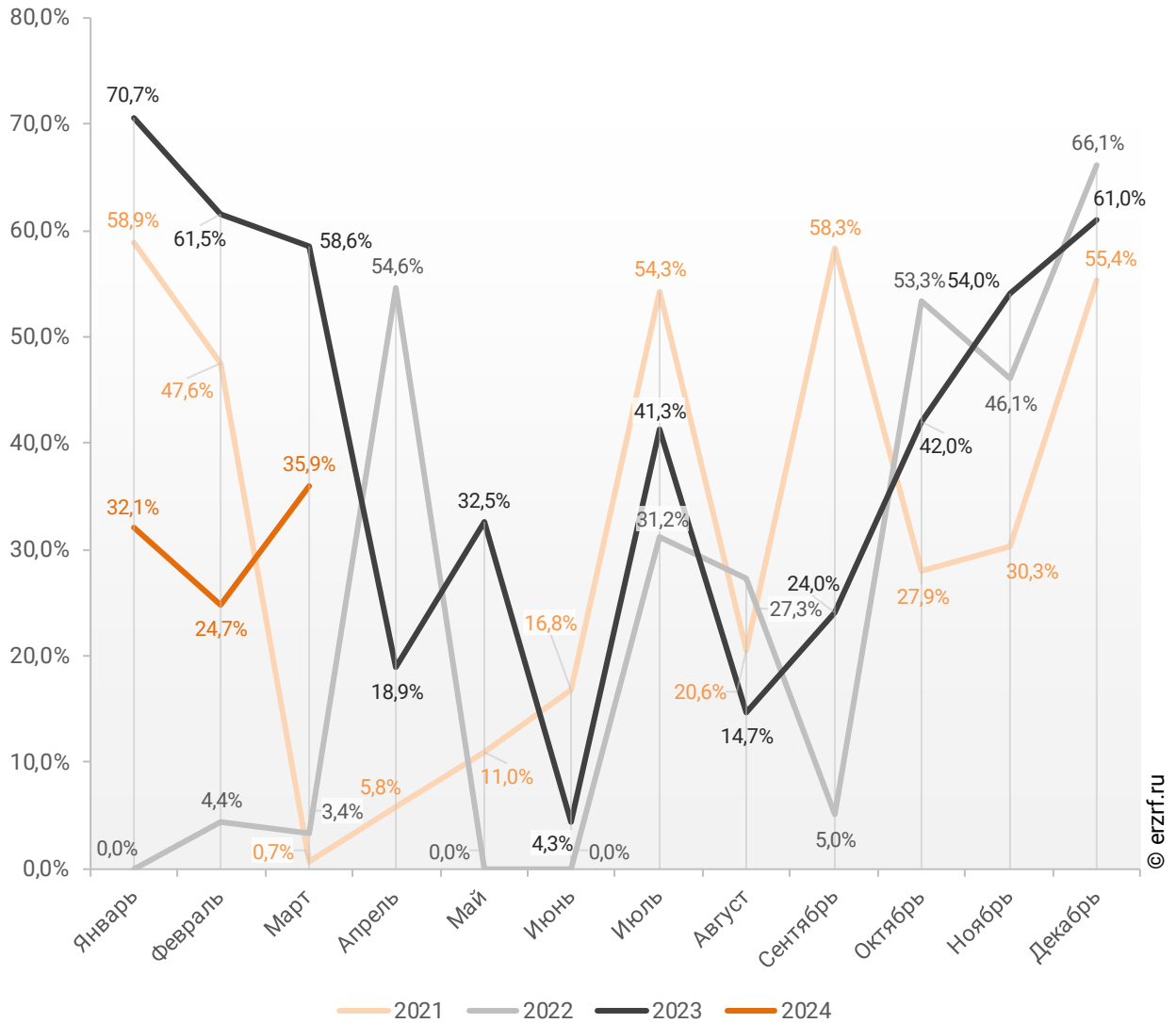


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Республика Саха занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 35,9%, что на 22,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

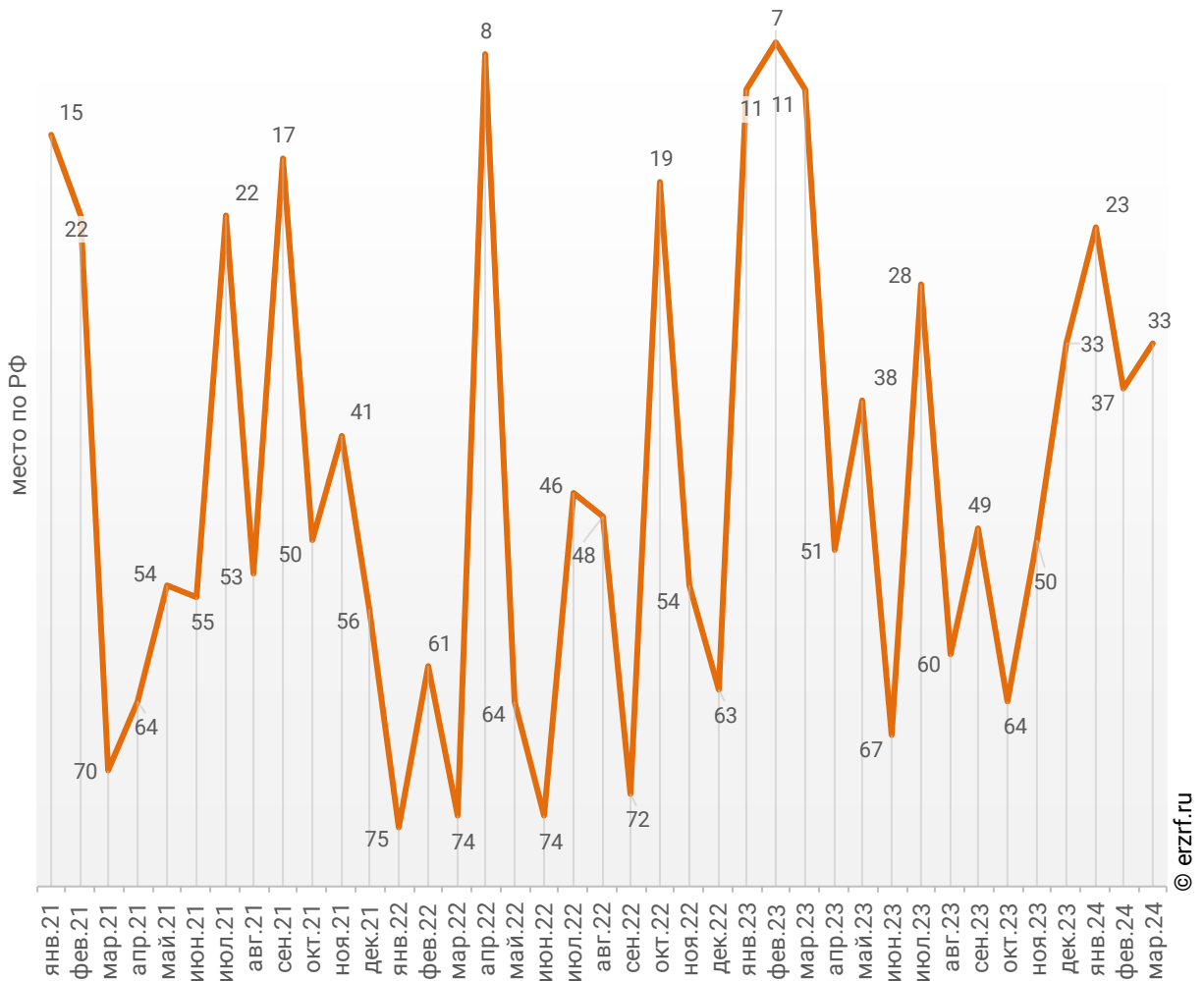
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха, %**



По этому показателю Республика Саха занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. составила 31,6% против 63,7% за этот же период 2023 г. и 3,2% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Саха занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2024	СЗ РИА Вега	Звёздный	7	1 057	45 430
III квартал 2024	СЗ Дархан	Дом по ул. Строителей, 3	1	145	5 602
III квартал 2024	СЗ Высота+	Дом по ул. Винокурова	1	115	4 374
III квартал 2024	СЗ КапиталСтрой	По ул. Ярославского	1	75	3 931
IV квартал 2024	ГК СЭТТЭ	76 квартал	5	512	22 385
IV квартал 2024	Спецнаб	В 112 квартале	3	392	21 840
IV квартал 2024	СЗ РИА Вега	Звёздный	3	335	14 661
IV квартал 2024	ГК СЭТТЭ	65 квартал	1	252	11 691
IV квартал 2024	СЗ РФА-Инвест	Дом по ул. Клары Цеткин, 2	1	174	7 487
IV квартал 2024	ЖСК	Мир	1	142	7 294
IV квартал 2024	ГК СЭТТЭ	По ул. Петра Алексеева, 3-5	1	96	4 673
IV квартал 2024	АРТ	По ул. Свердлова	1	111	4 586
IV квартал 2024	СЗ Туймаада-Строй	Зелёный остров	1	54	2 453
IV квартал 2024	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева	1	14	1 353
<b>Общий итог</b>			<b>28</b>	<b>3 474</b>	<b>157 760</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<b>Звёздный</b>	Якутск	СЗ РИА Вега	10	1 392	60 091
2	<b>Атмосфера</b>	Якутск	СЗ Номер Два	3	1 133	54 106
3	<b>Прометей</b>	Якутск	ГК Прометей	2	664	36 472
4	<b>Ленские высоты</b>	Якутск	СЗ РП Якутск	2	645	31 927
5	<b>76 квартал</b>	Якутск	ГК СЭТТЭ	5	512	22 385
6	<b>В 112 квартале</b>	Якутск	Спецснаб	3	392	21 840
7	<b>Алгыс</b>	Якутск	ГК УТУМ+	2	382	18 847
8	<b>Сайдыы</b>	Якутск	СЗ Эволюция	1	392	17 121
9	<b>Текта Вью</b>	Якутск	СЗ Текта	1	314	16 888
10	<b>Золотой час</b>	Якутск	СЗ А112	1	237	15 996
11	<b>Дом по ул. Лермонтова, 35</b>	Якутск	СЗ Магистраль	1	311	14 129
12	<b>Дом по ул. Софронова</b>	Якутск	СЗ Феррис	1	290	12 247
13	<b>65 квартал</b>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	252	11 691
14	<b>Дом по ул. Строителей, 3</b>	Якутск	СЗ Дархан	2	275	11 278
15	<b>Дом в 94 квартале</b>	Якутск	СЗ СК Вилюйское	1	182	10 887
16	<b>Мкр. Солнечный</b>	Алдан	СЗ Алдан	3	180	10 348
17	<b>Зеркальный лес</b>	Якутск	СЗ Утум-Строй+	1	166	9 477
18	<b>По ул. Строда</b>	Якутск	Якутпромстрой	2	212	9 200
19	<b>В 78 квартале</b>	Якутск	Высота	1	216	9 126
20	<b>Три Сосны</b>	Якутск	СЗ Триумф-Инвест	1	200	7 743
21	<b>Дом по ул. Клары Цеткин, 2</b>	Якутск	СЗ РФА-Инвест	1	174	7 487
22	<b>Дом по ул. Федора Попова</b>	Якутск	СЗ Арма	1	157	7 296
23	<b>Мир</b>	Якутск	ЖСК	1	142	7 294
24	<b>Дом по ул. Чехова, 68</b>	Якутск	СЗ ИР-Строй Недвижимость	1	152	7 256
25	<b>Дом по ул. Красильникова, 9/10</b>	Якутск	СЗ СТК-2020	1	155	7 064

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				ед.	ед.	
26	<i>По ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	СЗ Мегаполис	1	138	6 942
27	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	1	138	6 711
28	<i>Дом по ул. Михаила Николаева</i>	Якутск	Спецнаб	1	142	5 981
29	<i>По ул. Свердлова, 18/1</i>	Якутск	Оптима-Строй	1	90	5 562
30	<i>Дом по ул. Пекарского</i>	Якутск	СЗ ВАН-ГРУПП	1	126	5 509
31	<b>VILIVINO</b>	Якутск	СЗ Мегаполис	1	141	4 707
32	<i>По ул. Петра Алексеева, 3-5</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	96	4 673
33	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	1	111	4 586
34	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	СЗ Высота+	1	115	4 374
35	<i>Дом по ул. Лонгинова</i>	Якутск	СЗ НСТ	1	82	4 271
36	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	72	3 931
37	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	СЗ КапиталСтрой	1	75	3 931
38	<b>Спортивный</b>	Якутск	СЗ РИА Альфа	1	69	3 268
39	<i>По ул. Кузьмина</i>	Якутск	Оптима-Строй	1	44	2 840
40	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4/1</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	46	2 729
41	<b>Зелёный остров</b>	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	1	54	2 453
42	<i>Дом по ул. Октябрьская, 11</i>	Алдан	СЗ Аура	1	32	2 147
43	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
<b>Общий итог</b>				<b>67</b>	<b>10 712</b>	<b>514 164</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>BILIBINO</i>	Якутск	СЗ Мегаполис	33,4
2	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	СЗ Высота+	38,0
3	<i>Три Сосны</i>	Якутск	СЗ Триумф-Инвест	38,7
4	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Якутск	СЗ Дархан	41,0
5	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	41,3
6	<i>Дом по ул. Михаила Николаева</i>	Якутск	Спецснаб	42,1
7	<i>Дом по ул. Софронова</i>	Якутск	СЗ Феррис	42,2
8	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	42,3
9	<i>Дом по ул. Клары Цеткин, 2</i>	Якутск	СЗ РФА-Инвест	43,0
10	<i>Звёздный</i>	Якутск	СЗ РИА Вега	43,2
11	<i>По ул. Строда</i>	Якутск	Якутпромстрой	43,4
12	<i>Сайдыы</i>	Якутск	СЗ Эволюция	43,7
13	<i>76 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	43,7
14	<i>Дом по ул. Пекарского</i>	Якутск	СЗ ВАН-ГРУПП	43,7
15	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	45,4
16	<i>Дом по ул. Лермонтова, 35</i>	Якутск	СЗ Магистраль	45,4
17	<i>Дом по ул. Красильникова, 9/10</i>	Якутск	СЗ СТК-2020	45,6
18	<i>65 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	46,4
19	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	СЗ Арма	46,5
20	<i>Спортивный</i>	Якутск	СЗ РИА Альфа	47,4
21	<i>Дом по ул. Чехова, 68</i>	Якутск	СЗ ИР-Строй Недвижимость	47,7
22	<i>Атмосфера</i>	Якутск	СЗ Номер Два	47,8
23	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	48,6
24	<i>По ул. Петра Алексеева, 3-5</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	48,7
25	<i>Алгыс</i>	Якутск	ГК УТУМ+	49,3
26	<i>Ленские высоты</i>	Якутск	СЗ РП Якутск	49,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	СЗ Мегаполис	50,3
28	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	51,4
29	<i>Дом по ул. Лонгинова</i>	Якутск	СЗ НСТ	52,1
30	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	СЗ КапиталСтрой	52,4
31	<i>Текта Вью</i>	Якутск	СЗ Текта	53,8
32	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4</i>	Якутск	Якутпромстрой	54,6
33	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	54,9
34	<i>В 112 квартале</i>	Якутск	Спецснаб	55,7
35	<i>Зеркальный лес</i>	Якутск	СЗ Утум-Строй+	57,1
36	<i>Мкр. Солнечный</i>	Алдан	СЗ Алдан	57,5
37	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4/1</i>	Якутск	Якутпромстрой	59,3
38	<i>Дом в 94 квартале</i>	Якутск	СЗ СК Вилюйское	59,8
39	<i>По ул. Свердлова, 18/1</i>	Якутск	Оптима-Строй	61,8
40	<i>По ул. Кузьмина</i>	Якутск	Оптима-Строй	64,5
41	<i>Дом по ул. Октябрьская, 11</i>	Алдан	СЗ Аура	67,1
42	<i>Золотой час</i>	Якутск	СЗ А112	67,5
43	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
<b>Общий итог</b>				<b>48,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		