

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий  
автономный округ

март 2017

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

за 12 последних мес.

Росстат

**13 483**

-17,8% к предшествующим 12 мес.

**Доля ввода жилья застройщиками**

за 12 последних мес.

Росстат

**86,1%**

-2,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2017

Банк России

**116**

+54,7% к февралю 2017

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**

за март 2017

Банк России

**0,282**

+58,4% к февралю 2017

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

за март 2017

Банк России

**11,40**

-0,08 п.п. к февралю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ямало-Ненецком автономном округе .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию ....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов .....	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов .....	12
7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства .....	14
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе.....	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе .....	16
10. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России) .....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	18
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	21
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	25
11. Реальные доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Росстата) .....	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росреестра) .....	28
13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата) .....	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе до конца 2017 г. ....	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	37
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц .....	39

## 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;
- открытые данные сведений ЕГРН.

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 Ямало-Ненецком автономном округе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на март 2017 года выявлено **68 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 954 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **243 909 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	68	100%	4 954	100%	243 909	100%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>4 954</b>	<b>100%</b>	<b>243 909</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ямало-Ненецкого автономного округа не выявлено.

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе

Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Новый Уренгой</b>	<b>14</b>	<b>20,6%</b>	<b>2 034</b>	<b>41,1%</b>	<b>94 727</b>	<b>38,8%</b>
<b>Ноябрьск</b>	<b>16</b>	<b>23,5%</b>	<b>870</b>	<b>17,6%</b>	<b>41 434</b>	<b>17,0%</b>
<b>Салехард</b>	<b>8</b>	<b>11,8%</b>	<b>756</b>	<b>15,3%</b>	<b>37 110</b>	<b>15,2%</b>
<b>Тазовский</b>	<b>14</b>	<b>20,6%</b>	<b>557</b>	<b>11,2%</b>	<b>31 513</b>	<b>12,9%</b>
Тазовский	9	13,2%	403	8,1%	23 321	9,6%
Гыда	4	5,9%	129	2,6%	6 484	2,7%
Антипаюта	1	1,5%	25	0,5%	1 708	0,7%
<b>Пуровский</b>	<b>8</b>	<b>11,8%</b>	<b>373</b>	<b>7,5%</b>	<b>19 905</b>	<b>8,2%</b>
Тарко-Сале	2	2,9%	209	4,2%	10 688	4,4%
Халясавэй	4	5,9%	78	1,6%	4 319	1,8%
Ханымей	1	1,5%	51	1,0%	3 227	1,3%
Уренгой	1	1,5%	35	0,7%	1 671	0,7%
<b>Лабытнанги</b>	<b>5</b>	<b>7,4%</b>	<b>206</b>	<b>4,2%</b>	<b>10 692</b>	<b>4,4%</b>
<b>Надымский</b>	<b>1</b>	<b>1,5%</b>	<b>97</b>	<b>2,0%</b>	<b>4 804</b>	<b>2,0%</b>
Надым	1	1,5%	97	2,0%	4 804	2,0%
<b>Губкинский</b>	<b>2</b>	<b>2,9%</b>	<b>61</b>	<b>1,2%</b>	<b>3 724</b>	<b>1,5%</b>
	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>4 954</b>	<b>100%</b>	<b>243 909</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (38,8% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство

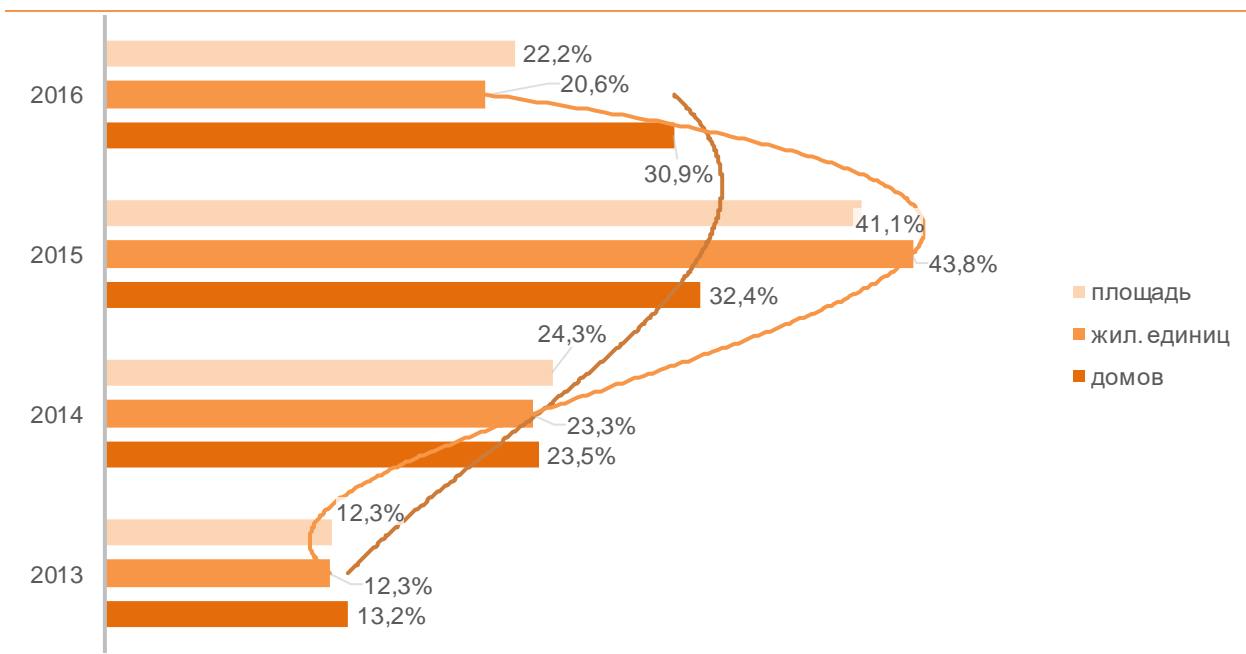
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по декабрь 2016 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	9	13,2%	607	12,3%	30 080	12,3%
2014	16	23,5%	1 152	23,3%	59 329	24,3%
2015	22	32,4%	2 172	43,8%	100 242	41,1%
2016	21	30,9%	1 023	20,6%	54 258	22,2%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>4 954</b>	<b>100%</b>	<b>243 909</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (41,1% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

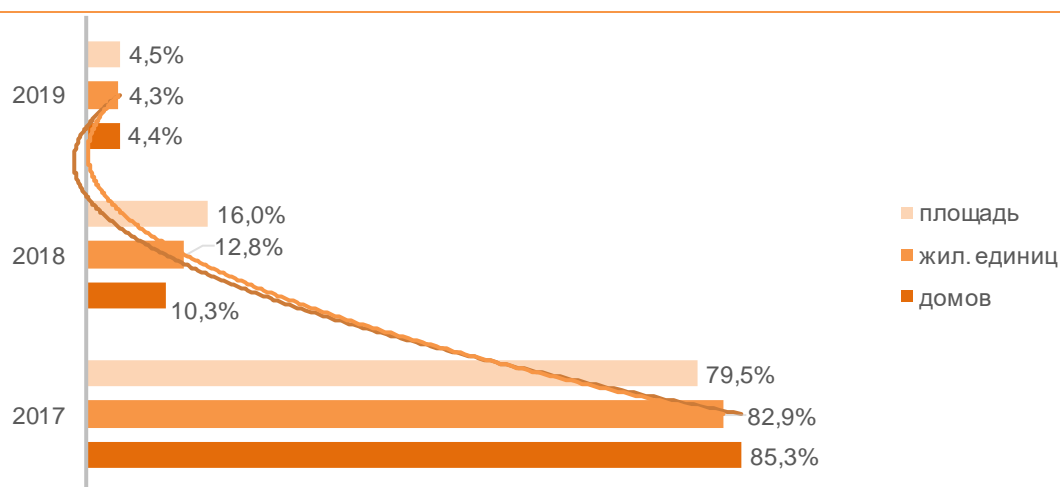
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	58	85,3%	4 106	82,9%	193 940	79,5%
2018	7	10,3%	636	12,8%	38 961	16,0%
2019	3	4,4%	212	4,3%	11 008	4,5%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>4 954</b>	<b>100%</b>	<b>243 909</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 193 940 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	%
2017	193 940	2013	1 100	0,6%
		2014	13 880	7,2%
		2015	34 917	18,0%
		2016	86 799	44,8%
2018	38 961	2015	4 166	10,7%
		2016	2 313	5,9%
2019	11 008	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>243 909</b>		<b>143 175</b>	<b>58,7%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (86 799 м<sup>2</sup>), что составляет 44,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 году.

## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

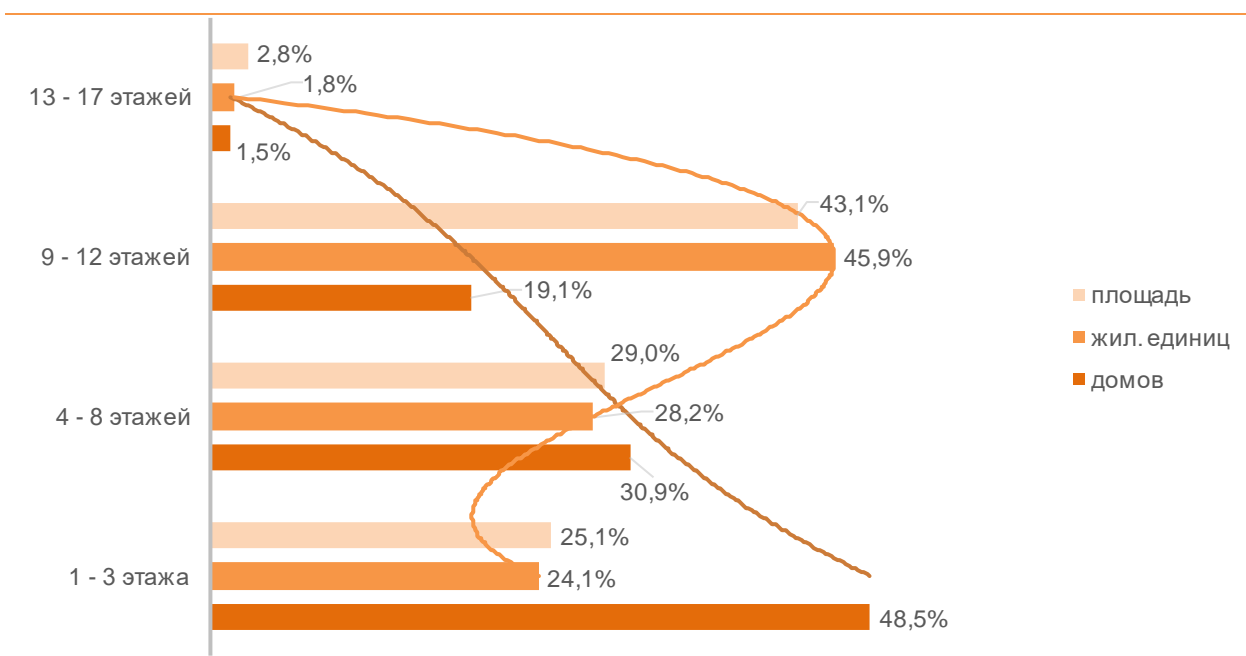
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	33	48,5%	1 194	24,1%	61 106	25,1%
4 - 8 этажей	21	30,9%	1 396	28,2%	70 735	29,0%
9 - 12 этажей	13	19,1%	2 274	45,9%	105 206	43,1%
13 - 17 этажей	1	1,5%	90	1,8%	6 862	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>4 954</b>	<b>100%</b>	<b>243 909</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ямало-Ненецком автономном округе не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе составляет (Гистограмма 4):

- 5,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 6,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

#### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является 14-этажный многоквартирный дом в ЖК «Стерхи», застройщик «Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	<i>Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Стерхи
2	9	<i>ГСК ВИС</i>	многоквартирный дом	мкрн Тундровый
		<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	квартал Крымский
		<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	квартал Ямальский
		<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Оптимистов
		<i>ИСК ЯНАО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Республики
		<i>РосГенСтрой</i>	многоквартирный дом	квартал Ямальский
3	8	<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Железнодорожная
4	7	<i>ГК ФЕЛИКС</i>	многоквартирный дом	Изумруд
5	6	<i>СМУ Тюменьоблстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Рыжкова
		<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	25 квартал
		<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	по ул. Тундровая
		<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Южная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул.Железнодорожная», застройщик «СеверСтройСервис». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 545	<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Железнодорожная
2	14 368	<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Оптимистов
3	14 249	<i>ГСК ВИС</i>	многоквартирный дом	мкрн Тундровый
4	10 462	<i>РосГенСтрой</i>	многоквартирный дом	квартал Ямальский
5	7 015	<i>Пуровский Фонд жилья и ипотеки</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Русская

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов

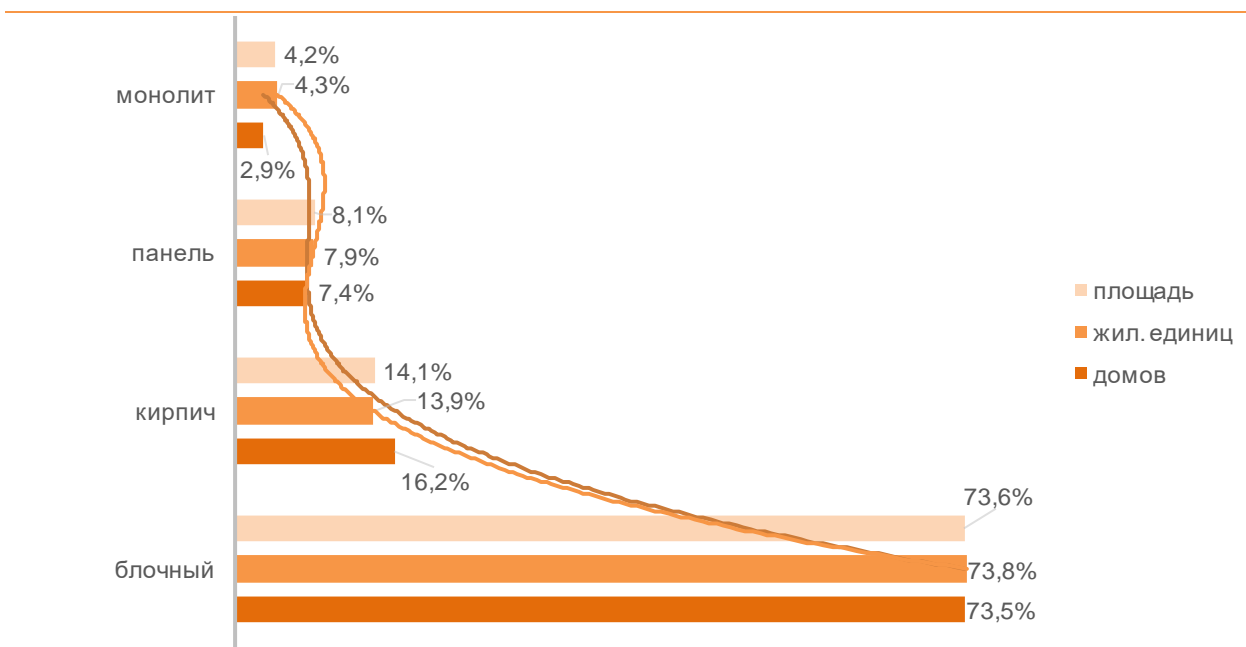
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
блочный	50	73,5%	3 657	73,8%	179 565	73,6%
кирпич	11	16,2%	691	13,9%	34 394	14,1%
панель	5	7,4%	392	7,9%	19 798	8,1%
монолит	2	2,9%	214	4,3%	10 152	4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>4 954</b>	<b>100%</b>	<b>243 909</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

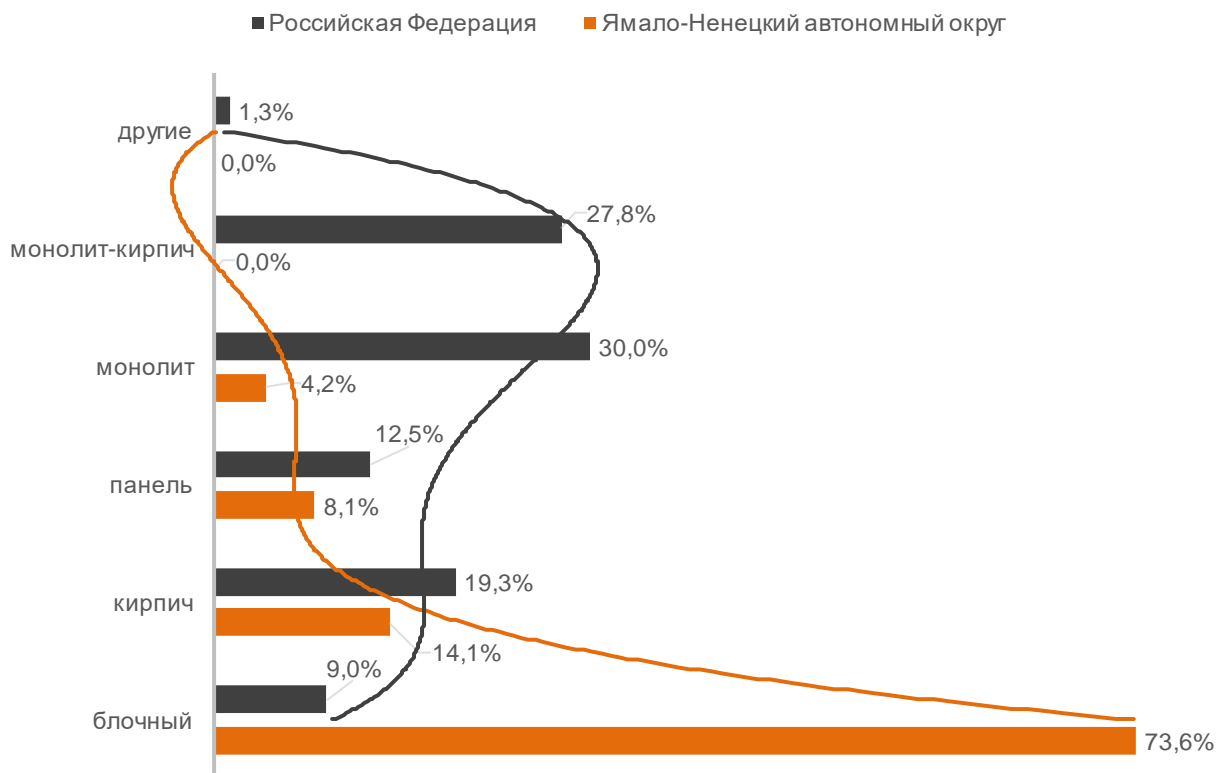
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является блочный. Из него возводится 73,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,0% (Гистограмма б).

### Гистограмма 6

**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе**



## 7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ямало-Ненецком автономном округе на март 2017 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ИСК Баугрупп</b>	13	19,1%	843	17,0%	41 064	16,8%
2	<b>ГСК ВИС</b>	2	2,9%	560	11,3%	28 498	11,7%
3	<b>РосГенСтрой</b>	4	5,9%	471	9,5%	23 312	9,6%
4	<b>ИСК Ямал Альянс</b>	7	10,3%	428	8,6%	21 224	8,7%
5	<b>СеверСтройСервис</b>	2	2,9%	523	10,6%	20 421	8,4%
6	<b>Северная Строительная Компания</b>	7	10,3%	325	6,6%	19 022	7,8%
7	<b>Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент</b>	3	4,4%	439	8,9%	19 000	7,8%
8	<b>СибИнвестСтрой</b>	10	14,7%	290	5,9%	15 514	6,4%
9	<b>Север</b>	4	5,9%	183	3,7%	9 474	3,9%
10	<b>ГК ФЕЛИКС</b>	2	2,9%	166	3,4%	8 237	3,4%
11	<b>Пуровский Фонд жилья и ипотеки</b>	1	1,5%	139	2,8%	7 015	2,9%
12	<b>Жилстрой</b>	3	4,4%	132	2,7%	6 141	2,5%
13	<b>СМУ Тюменьоблстрой</b>	1	1,5%	97	2,0%	4 804	2,0%
14	<b>ДОМ и К</b>	2	2,9%	74	1,5%	4 551	1,9%
15	<b>ИСК ЯНАО</b>	1	1,5%	71	1,4%	4 008	1,6%
16	<b>УКС города Губкинского</b>	2	2,9%	61	1,2%	3 724	1,5%
17	<b>СФ Промтехмаш</b>	1	1,5%	70	1,4%	3 673	1,5%
18	<b>Тазстройэнерго</b>	1	1,5%	25	0,5%	1 708	0,7%
19	<b>ИДК СтройТех</b>	1	1,5%	27	0,5%	1 260	0,5%
20	<b>ГК Корал</b>	1	1,5%	30	0,6%	1 259	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>4 954</b>	<b>100%</b>	<b>243 909</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	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	<i>ИСК Баугрупп</i>	41 064	24 310	59,2%	15,5
2	<i>ГСК ВИС</i>	28 498	28 498	100%	9,0
3	<i>РосГенСтрой</i>	23 312	16 688	71,6%	6,4
4	<i>ИСК Ямал Альянс</i>	21 224	13 230	62,3%	16,9
5	<i>СеверСтройСервис</i>	20 421	20 421	100%	7,7
6	<i>Северная Строительная Компания</i>	19 022	0	0,0%	-
7	<i>Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент</i>	19 000	6 058	31,9%	2,9
8	<i>СибИнвестСтрой</i>	15 514	0	0,0%	-
9	<i>Север</i>	9 474	9 474	100%	18,0
10	<i>ГК ФЕЛИКС</i>	8 237	8 237	100%	33,1
11	<i>Пуровский Фонд жилья и ипотеки</i>	7 015	0	0,0%	-
12	<i>Жилстрой</i>	6 141	0	0,0%	-
13	<i>СМУ Тюменьоблстрой</i>	4 804	4 804	100%	6,0
14	<i>ДОМ и К</i>	4 551	2 464	54,1%	11,4
15	<i>ИСК ЯНАО</i>	4 008	4 008	100%	12,0
16	<i>УКС города Губкинского</i>	3 724	3 724	100%	17,6
17	<i>СФ Промтехмаш</i>	3 673	0	0,0%	-
18	<i>Газстройэнерго</i>	1 708	0	0,0%	-
19	<i>ИДК СтройТех</i>	1 260	0	0,0%	-
20	<i>ГК Корал</i>	1 259	1 259	100%	3,0
<b>Общий итог</b>		<b>243 909</b>	<b>143 175</b>	<b>58,7%</b>	<b>9,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ФЕЛИКС» и составляет 33,1 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 37 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «мкрн Тундровый» (город Новый Уренгой). В этом жилом комплексе застройщик «ГСК ВИС» возводит 2 дома, включающих 560 жилых единиц, совокупной площадью 28 498 м<sup>2</sup>.

## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 49,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СеверСтройСервис» – 39,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Тазстройэнерго» – 68,3 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СеверСтройСервис	39,0
ГК Корал	42,0
Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент	43,3
Жилстрой	46,5
ИДК СтройТех	46,7
ИСК Баугрупп	48,7
РосГенСтрой	49,5
СМУ Тюменьоблстрой	49,5
ИСК Ямал Альянс	49,6
ГК ФЕЛИКС	49,6

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Пуровский Фонд жилья и ипотеки	50,5
ГСК ВИС	50,9
Север	51,8
СФ Промтехмаш	52,5
СибИнвестСтрой	53,5
ИСК ЯНАО	56,5
Северная Строительная Компания	58,5
УКС города Губкинского	61,0
ДОМ и К	61,5
Тазстройэнерго	68,3
<b>Общий итог</b>	<b>49,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул.Железнодорожная» – 38,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СеверСтройСервис». Наибольшая – в ЖК «По ул. Калинина» – 70,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Северная Строительная Компания».

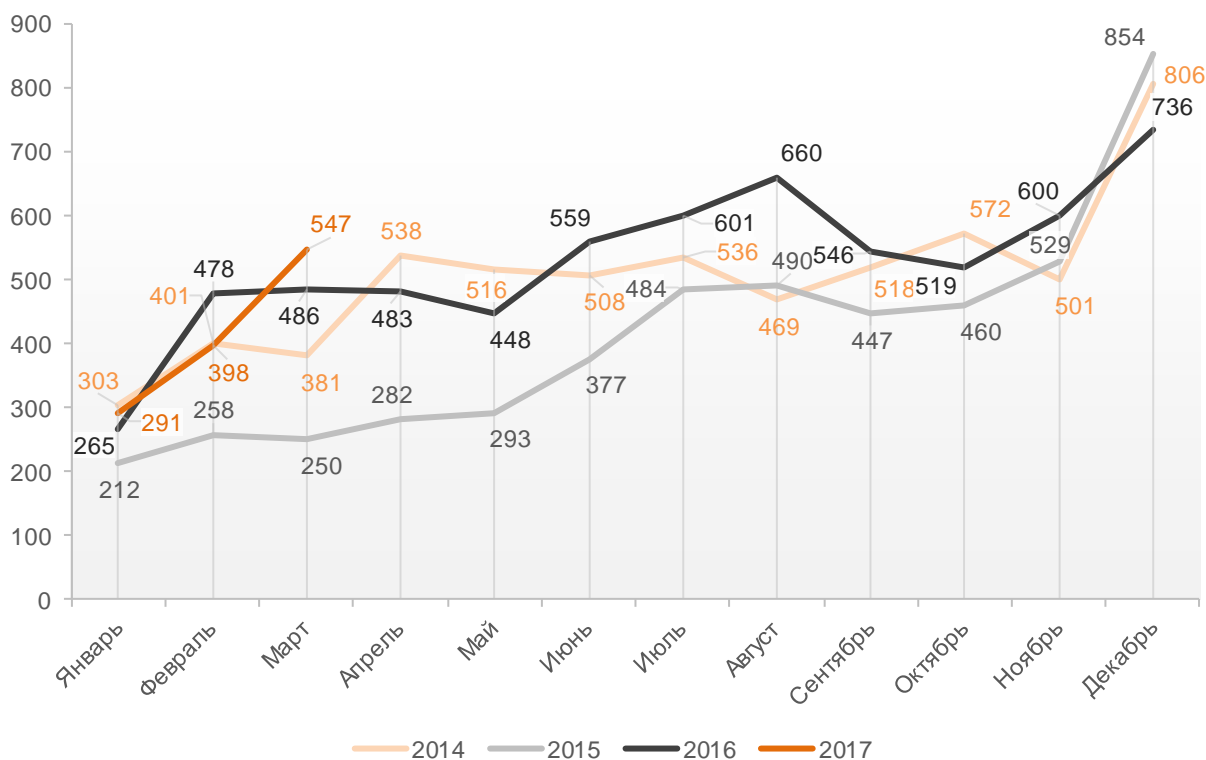
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 1 236, что на 0,6% больше уровня 2016 г. (1 229 ИЖК), и на 71,7% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (720 ИЖК).

**График 1**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2014 – 2017 гг.**

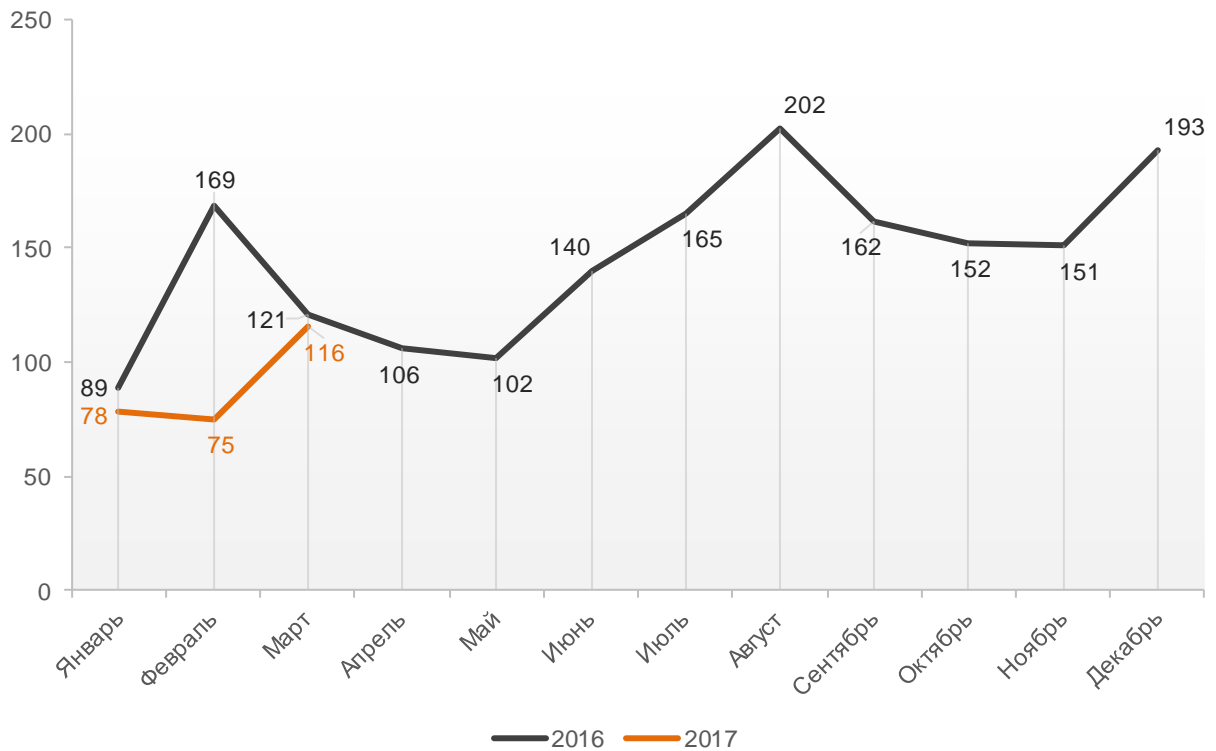


За 3 месяца 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 269, что на 29,0% меньше, чем в 2016 г. (379 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 2.

**График 2**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг.**

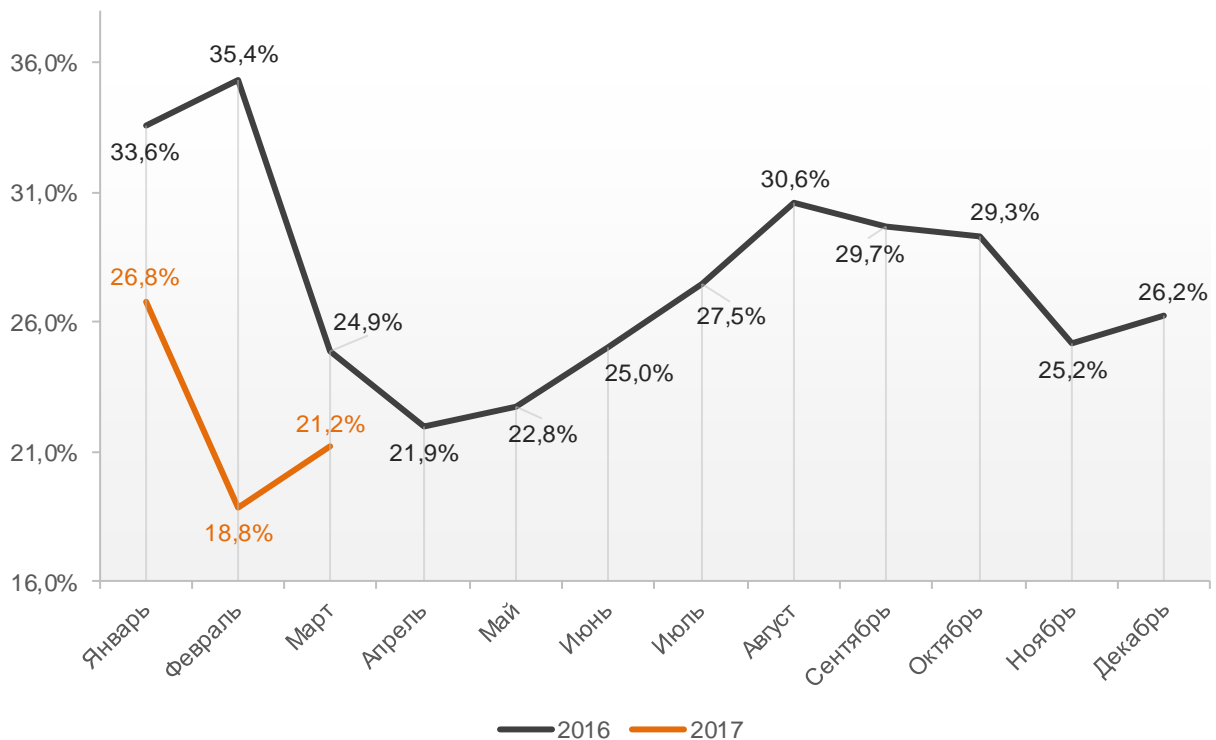


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2017 г., составила 21,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 9,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (30,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 3.

**График 3**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг.**



## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

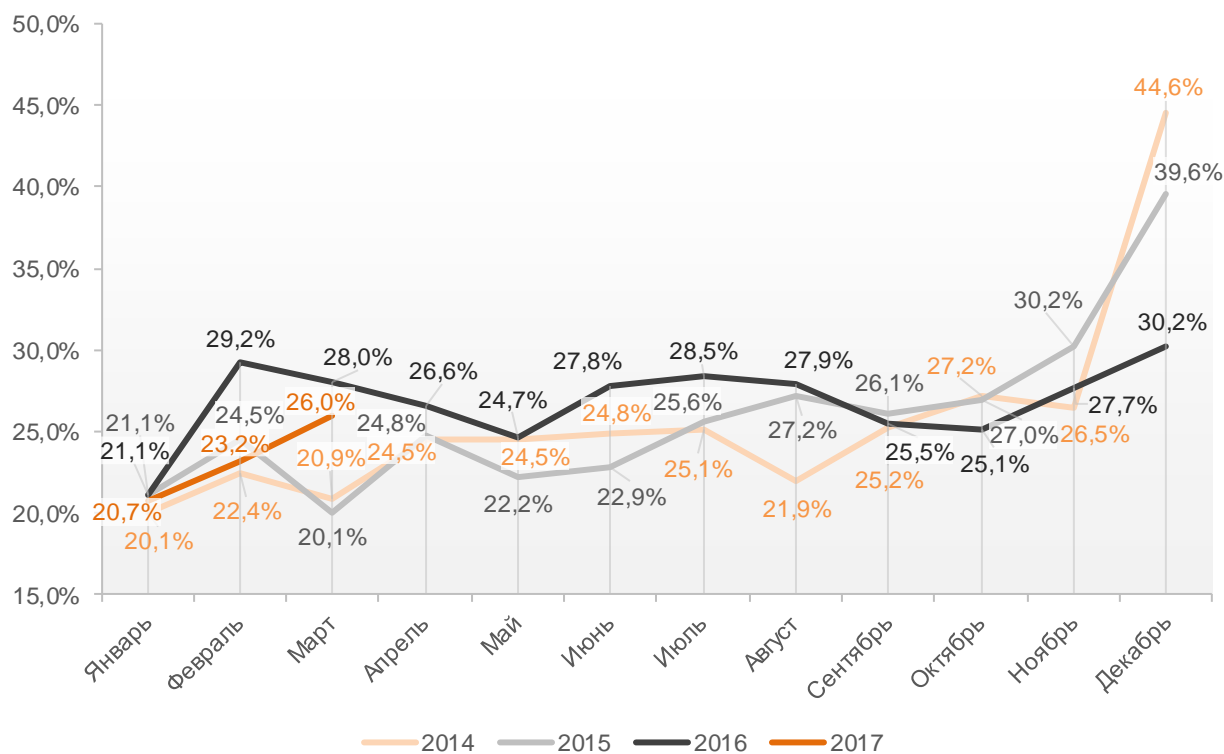
По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 3 014 млн.₽, что на 1,4% больше аналогичного значения 2016 г. (2 972 млн.₽), и на 67,7% больше, чем в 2015 г. (1 797 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2017 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (12 756 млн.₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 2,9 п.п. меньше, чем в 2016 г. (26,6%), и на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2015 г. (21,8%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2014 – 2017 гг., приведена на графике 4.

**График 4**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2014 – 2017 гг.**



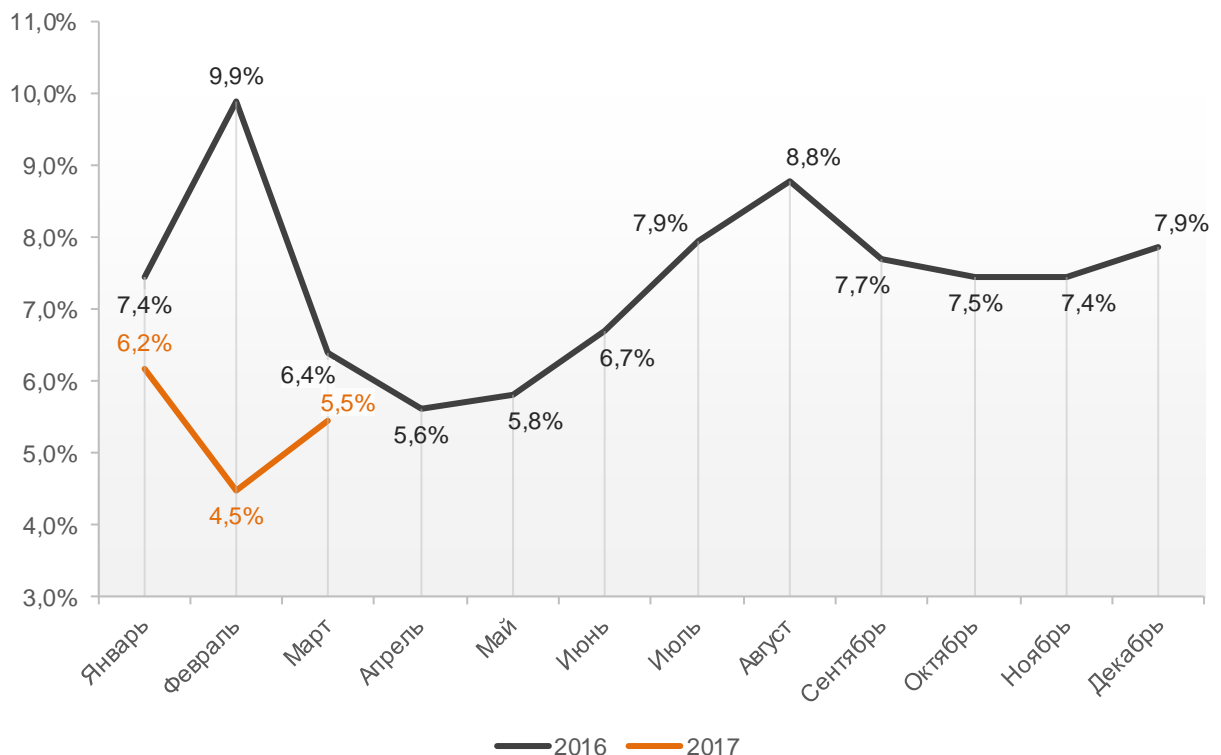
За 3 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 684 млн.₽ (22,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 22,8% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (886 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2017 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (12 756 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 2,6 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (7,9%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 5.

**График 5**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг.**



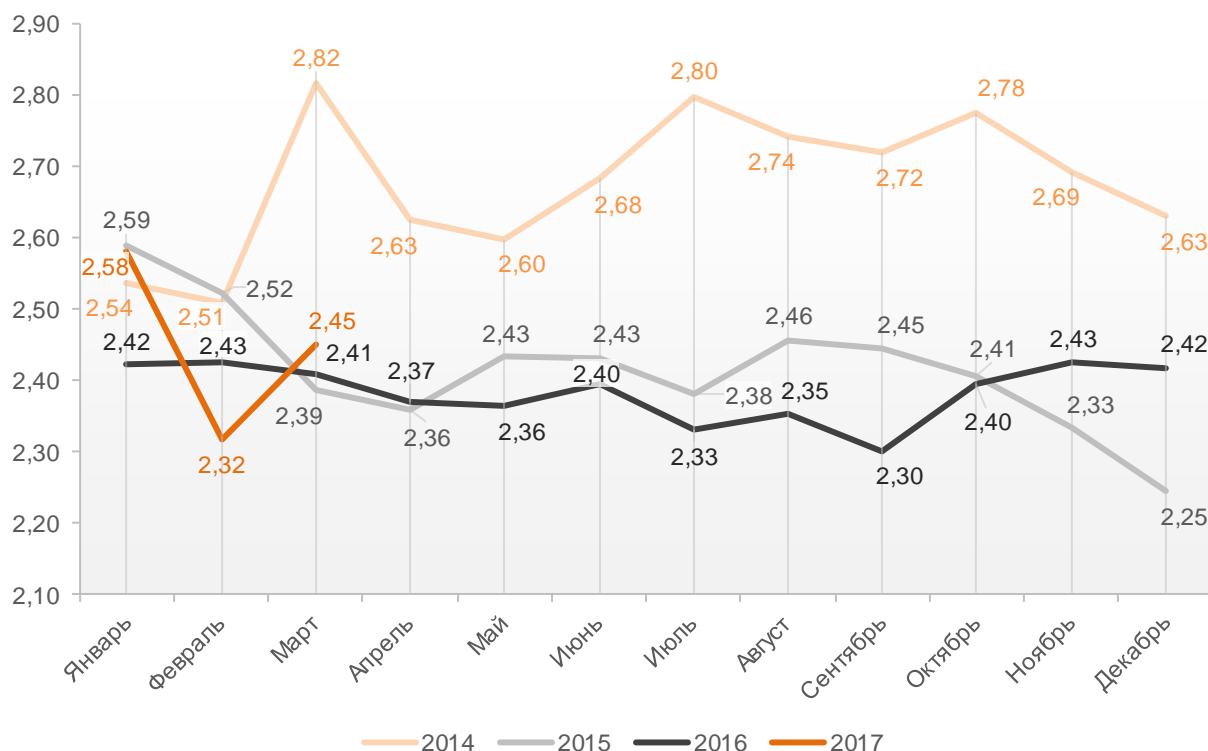
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 2,44 млн.₽, что на 0,9% больше, чем в 2016 г. (2,42 млн.₽), и на 2,3% меньше соответствующего значения 2015 г. (2,50 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2014 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2014 – 2017 гг., млн.₽**

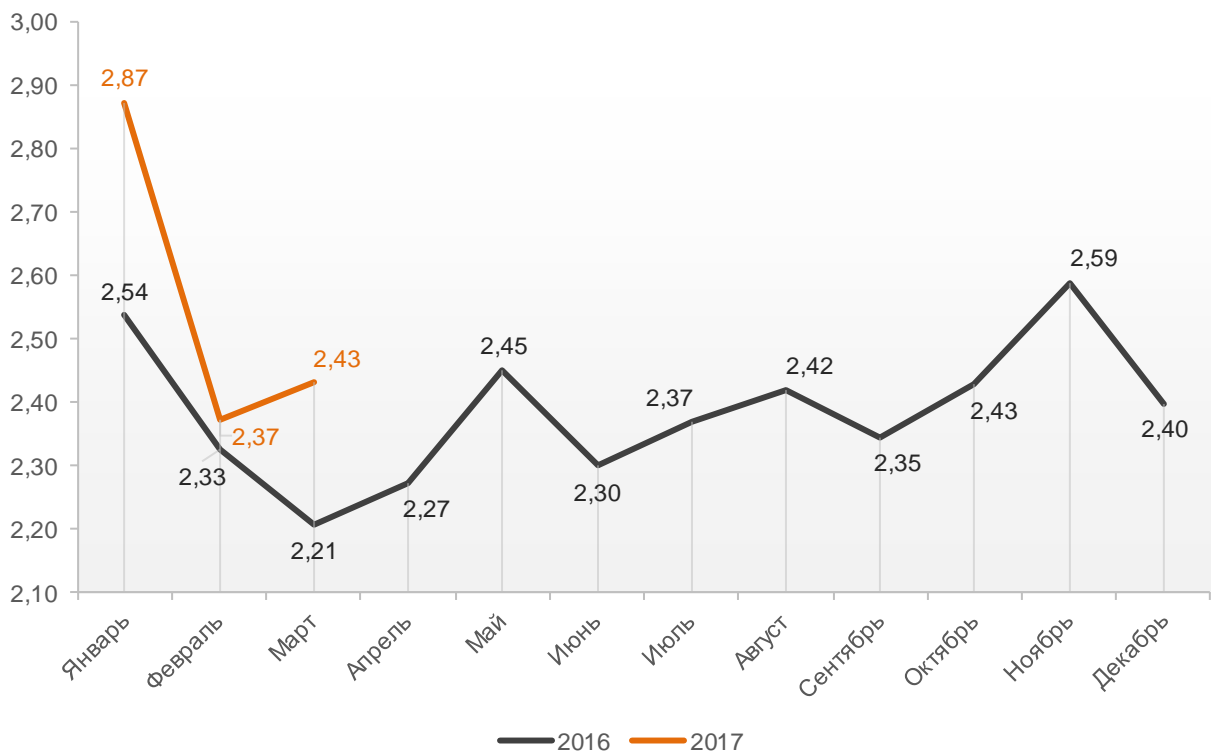


По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 2,54 млн.₽ (на 4,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 8,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2,34 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 7.

**График 7**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., млн.₽**



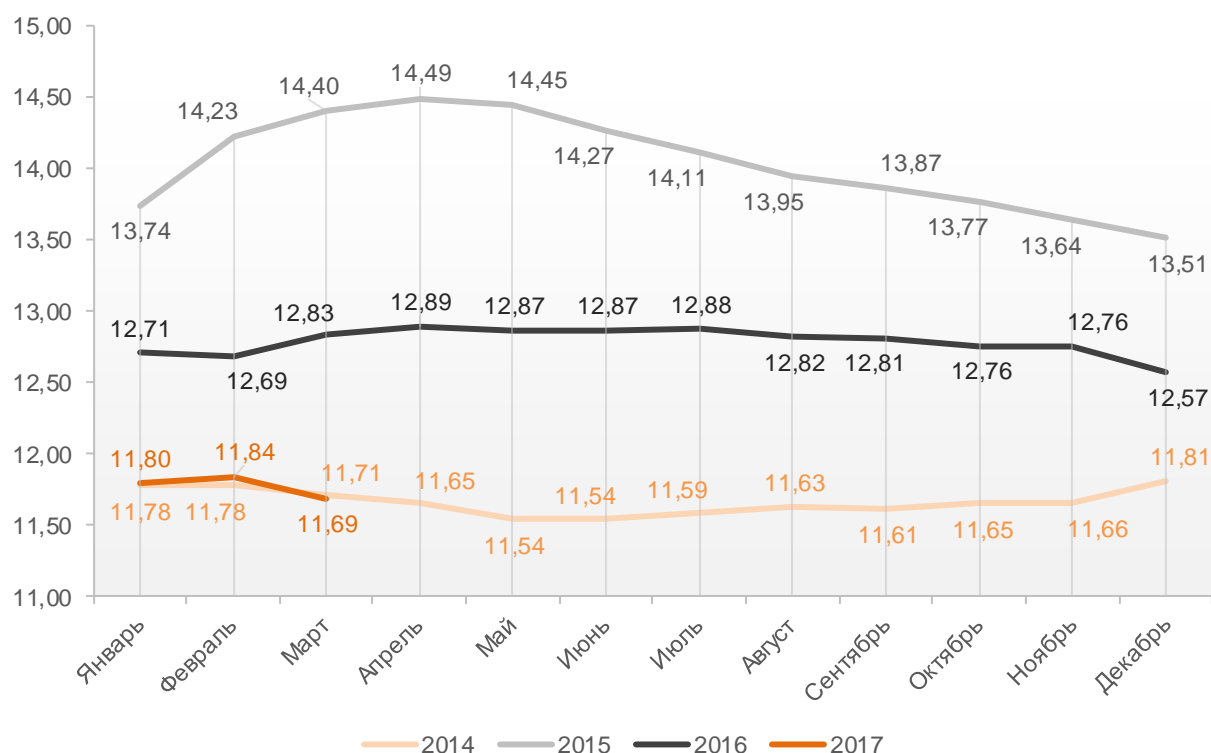
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 11,69%, что на 1,14 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,83%), и на 2,71 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,40%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2014 – 2017 гг., представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2014 – 2017 гг.**

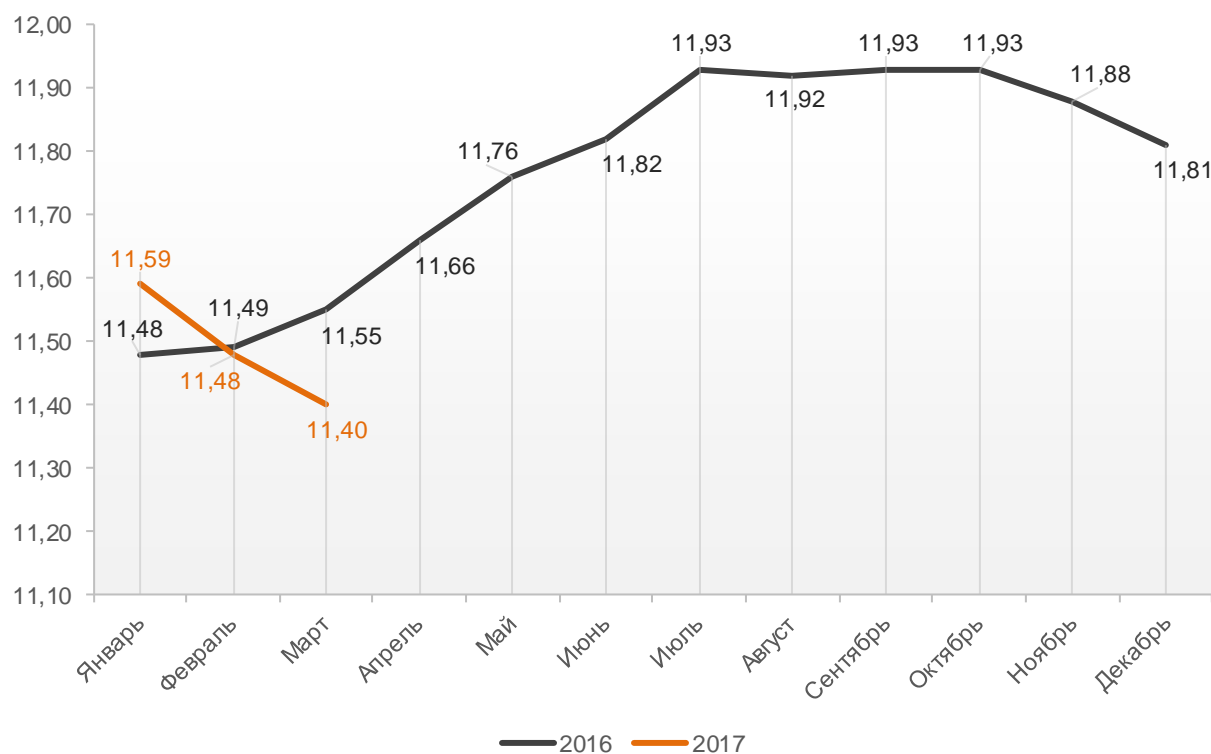


По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 11,40% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,15 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,55%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг.**

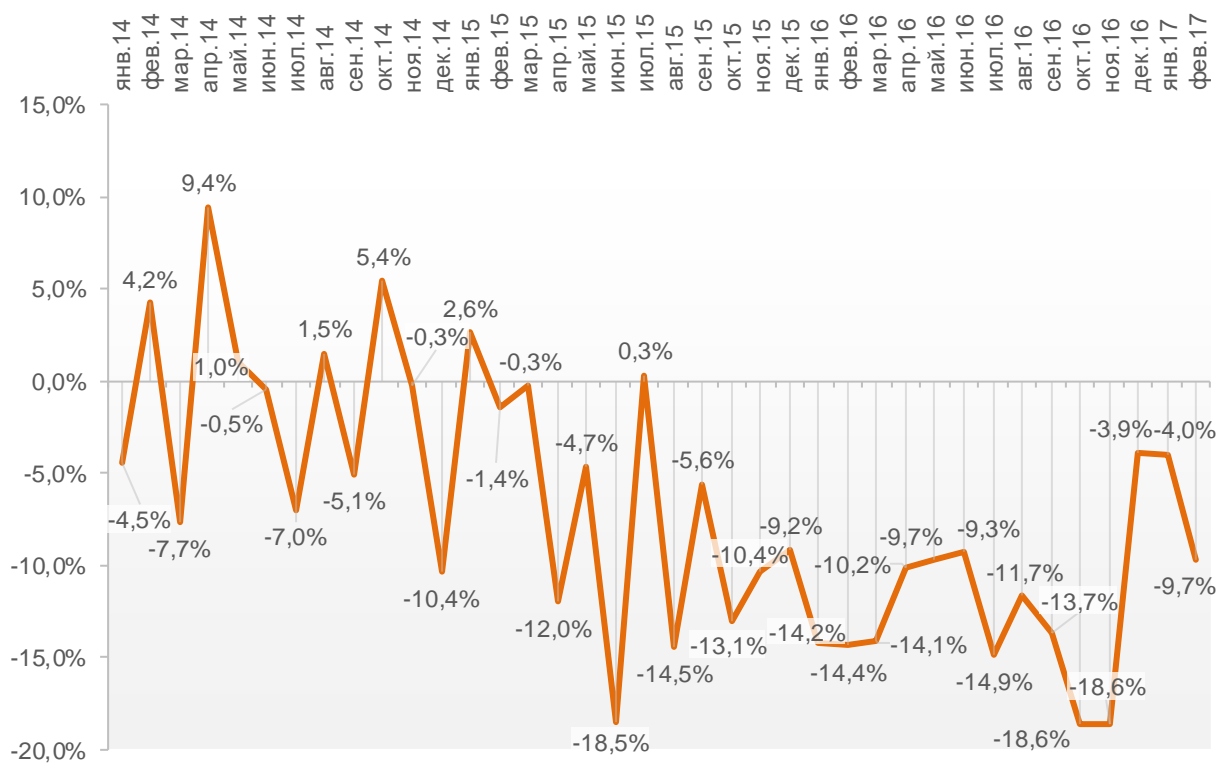


# 11. Реальные доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 2 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей Ямало-Ненецкого автономного округа ни разу не находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной (График 10).

**График 10**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Ямало-Ненецкого автономного округа**



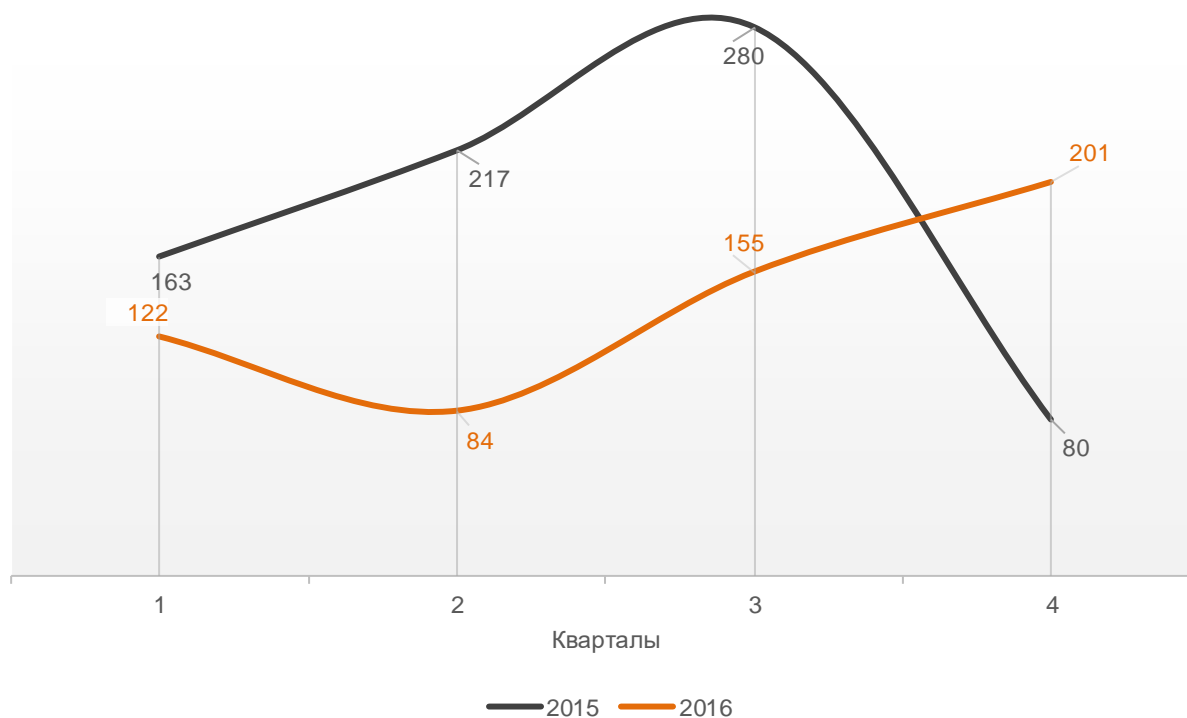
В целом за 2 месяца 2017 г. в Ямало-Ненецком автономном округе произошло падение реальных доходов населения на 6,9%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 562 ДДУ жилых помещений, что на 24,1% меньше аналогичного значения 2015 г. (740 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Ямало-Ненецком автономном округе в 2015 – 2016 гг. представлена на графике 11.

**График 11**

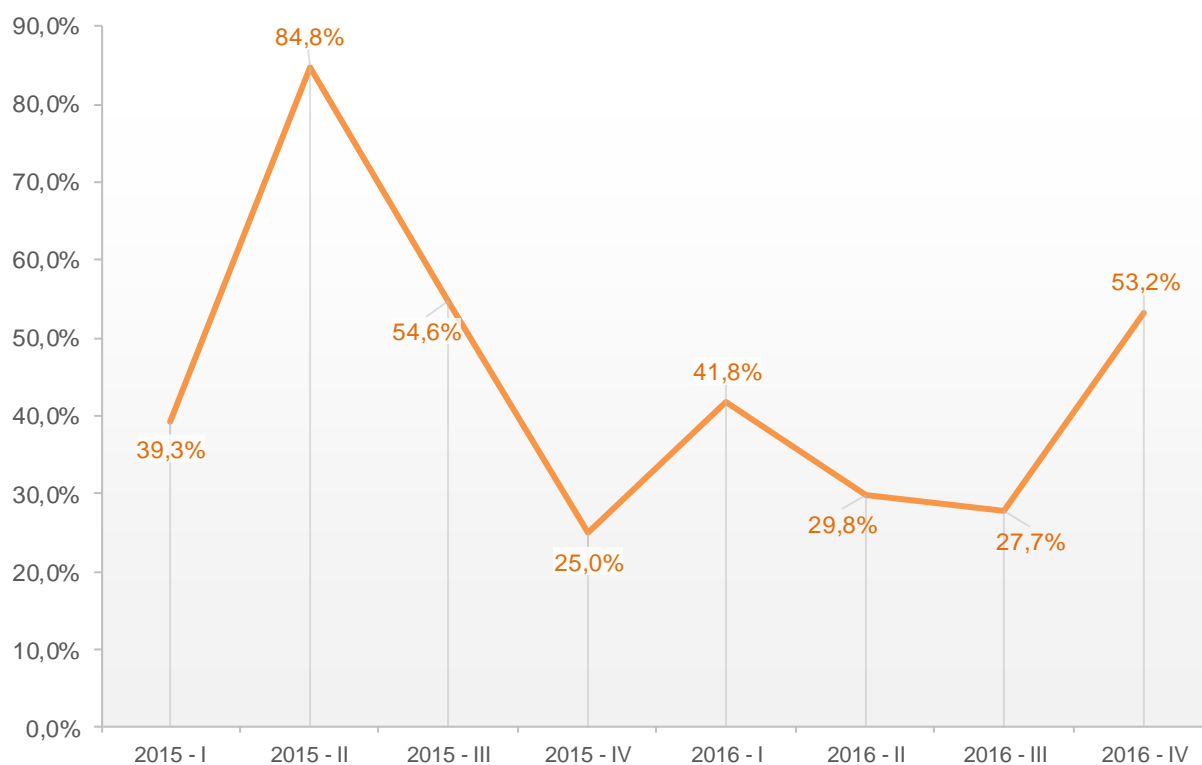
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Ямало-Ненецком автономном округе в 2015 – 2016 гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 12.

**График 12**

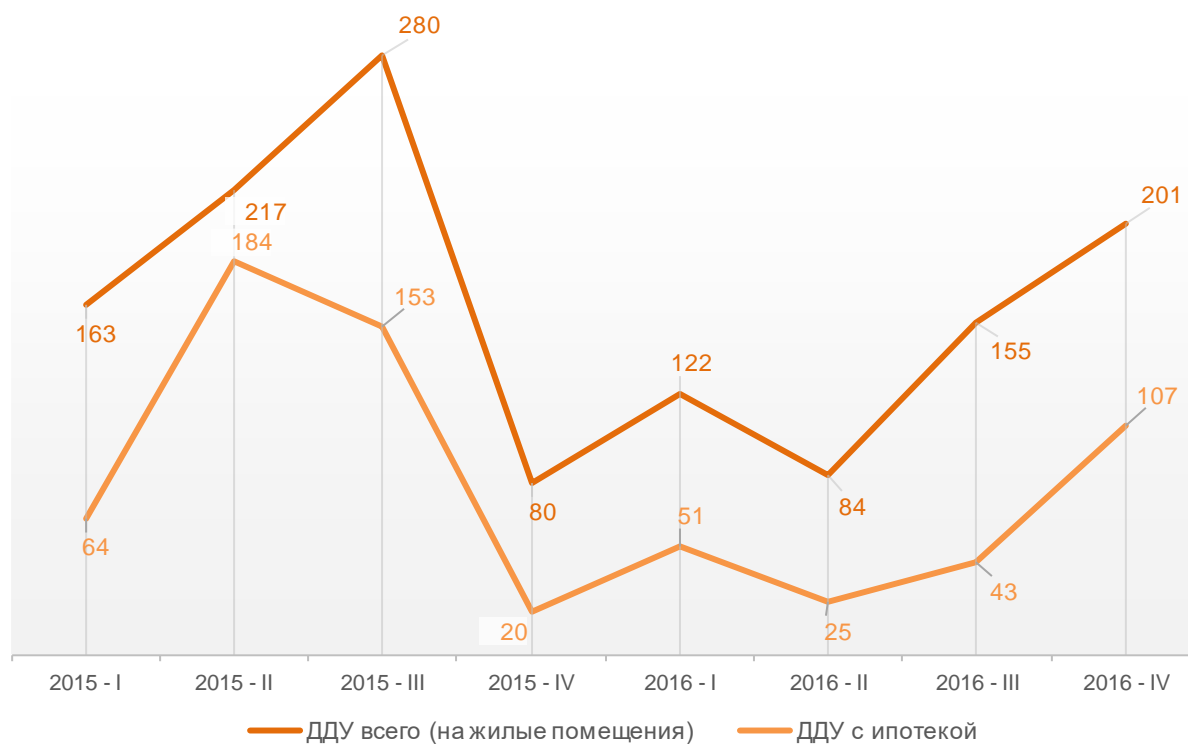
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Ямало-Ненецком автономном округе**



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

**График 13**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Ямало-Ненецком автономном округе**

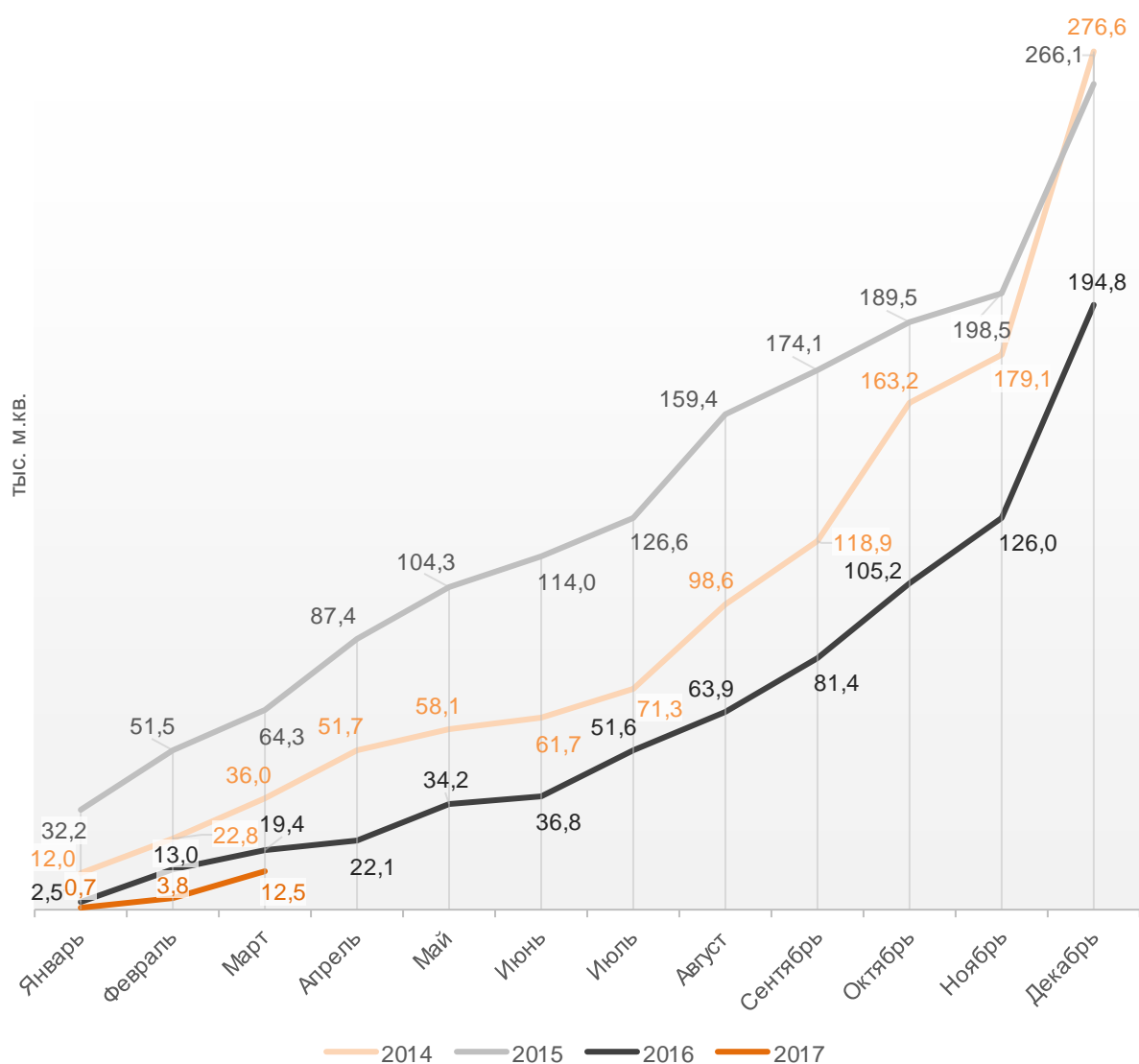


## 13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2017 г. показывает снижение на 35,6% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 80,6% по отношению к 2015 г. (График 14).

**График 14**

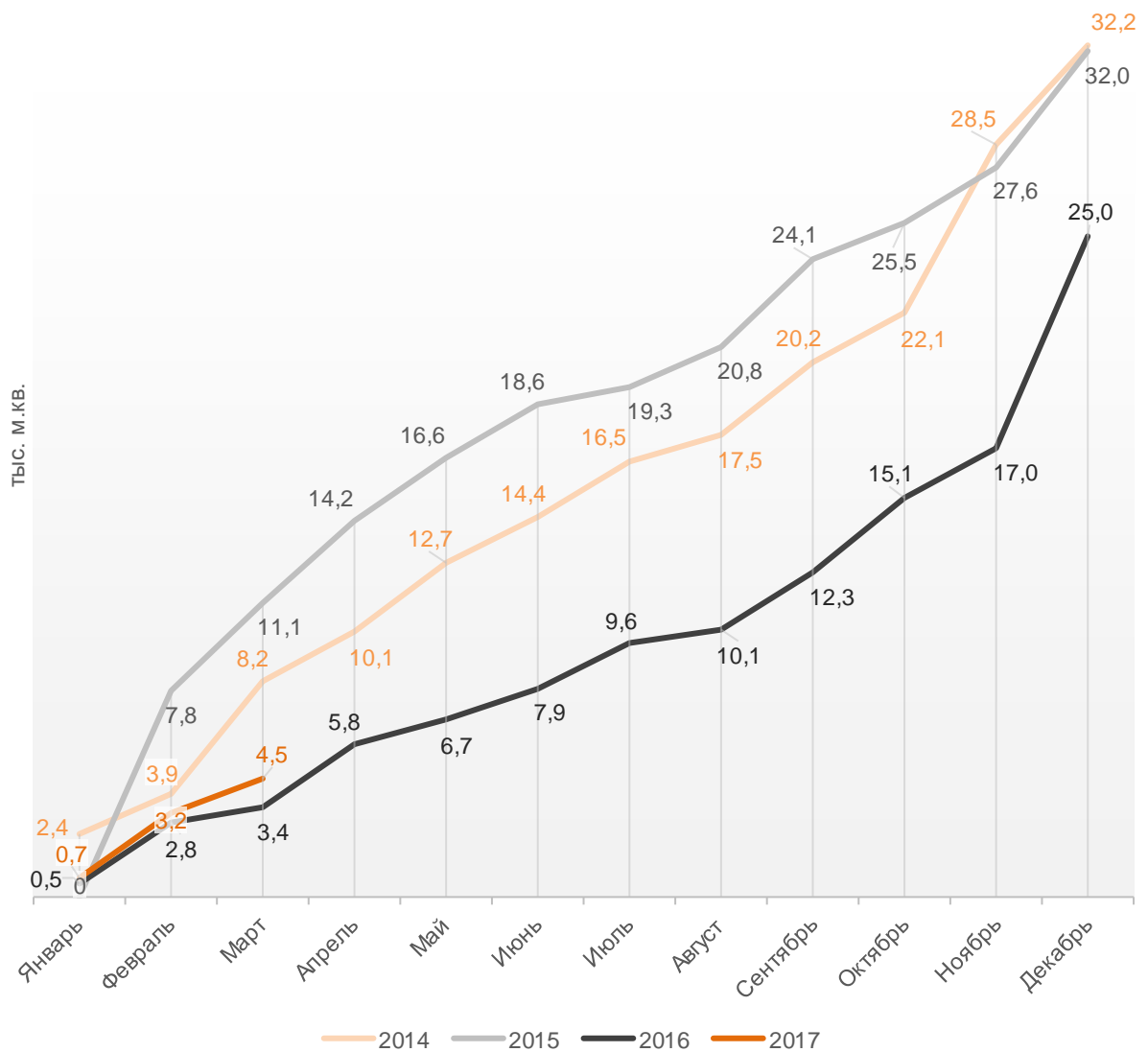
**Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.**



В Ямало-Ненецком автономном округе за 3 месяца 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 32,4% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 59,5% по отношению к 2015 г. (График 15).

**График 15**

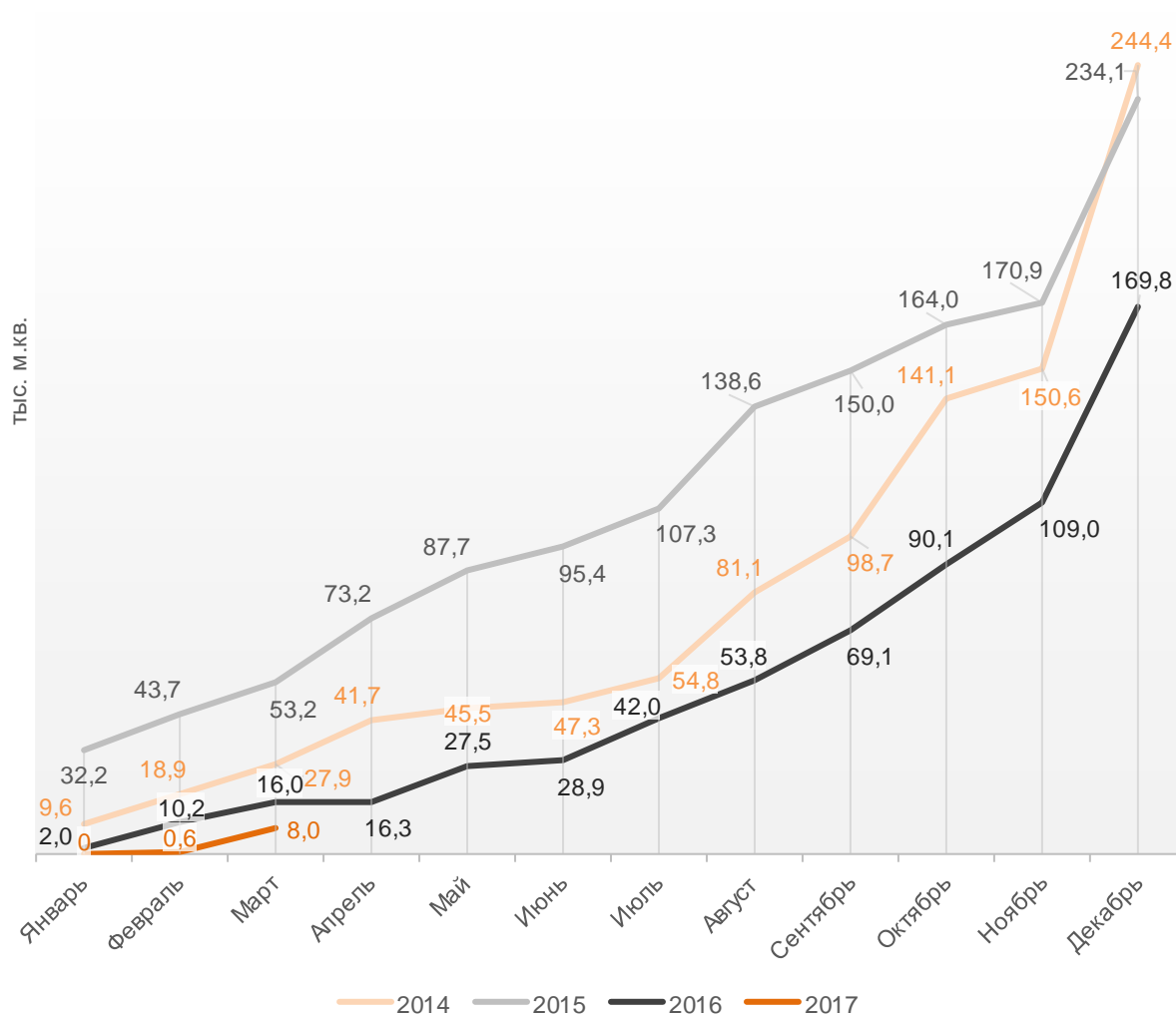
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2017 г. показывают снижение на 50,0% к уровню 2016 г. и снижение на 85,0% к 2015 г. (График 16).

**График 16**

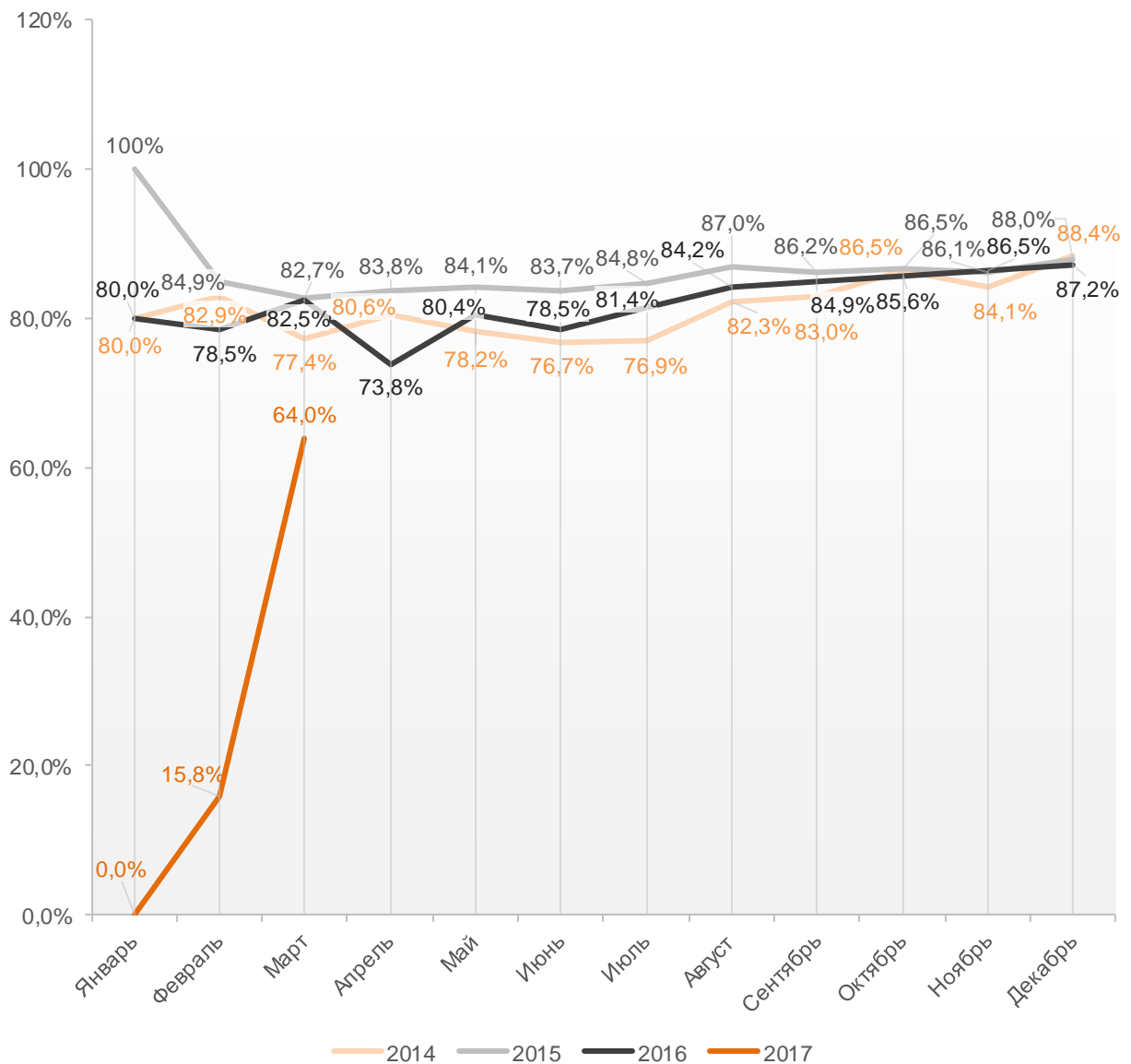
**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2017 г. составила 64,0% против 82,5% за этот же период 2016 г. и 82,7% – за этот же период 2015 г.

**График 17**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2017	ИСК Баугрупп	квартал Ямальский	1	143	6 144
I квартал 2017	ИСК Баугрупп	25 квартал	1	44	2 386
I квартал 2017	ИСК Ямал Альянс	Дом по ул. Космонавтов	1	60	2 363
I квартал 2017	ИСК Баугрупп	квартал Крымский	1	45	2 193
I квартал 2017	ГК Корал	Дом по ул. Калинина, 21	1	30	1 259
II квартал 2017	СеверСтройСервис	Дом по ул. Железнодорожная	1	378	14 545
II квартал 2017	РосГенСтрой	квартал Ямальский	3	271	12 850
II квартал 2017	Север	Дом в мрн. П-7А	4	183	9 474
II квартал 2017	СМУ Тюменьоблстрой	Дом по ул. Рыжкова	1	97	4 804
II квартал 2017	ИСК Баугрупп	по ул. Тундровая	1	60	2 935
II квартал 2017	ИСК Баугрупп	Дом в мрн. П-7	2	48	2 152
II квартал 2017	СибИнвестСтрой	По ул. Катаева	1	40	1 850
II квартал 2017	Тазстройэнерго	Дом по ул. Юбилейная	1	25	1 708
III квартал 2017	ГСК ВИС	мкрн Тундровый	2	560	28 498
III квартал 2017	Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент	Стерхи	2	349	12 138
III квартал 2017	РосГенСтрой	квартал Ямальский	1	200	10 462
III квартал 2017	ИСК Ямал Альянс	по ул. Рабочая	3	123	6 612
III квартал 2017	СеверСтройСервис	Дом по ул. Южная	1	145	5 876
III квартал 2017	СибИнвестСтрой	По ул. Подшибякина	2	81	4 613
III квартал 2017	ГК ФЕЛИКС	Изумруд	1	90	4 071
III квартал 2017	ИСК ЯНАО	Дом по ул. Республики	1	71	4 008
III квартал 2017	СФ Промтехмаш	Дом по ул. Таежная	1	70	3 673
III квартал 2017	СибИнвестСтрой	По ул. Катаева	2	56	3 061
III квартал 2017	ДОМ и К	Дом по ул. Школьная	1	42	2 464

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2017	СибИнвестСтрой	Дом по ул. Гири, 1	1	35	1 671
III квартал 2017	Северная Строительная Компания	Дом по ул. Геофизиков	1	36	1 599
III квартал 2017	Северная Строительная Компания	Дом по ул. Молокова	1	33	1 573
III квартал 2017	Северная Строительная Компания	По ул. Калинина	1	30	1 367
III квартал 2017	СибИнвестСтрой	по ул. Центральная	2	5	326
IV квартал 2017	ИСК Ямал Альянс	Дом по ул. Рабочая	1	118	4 767
IV квартал 2017	ИСК Баугрупп	по ул. Тундровая	2	90	4 394
IV квартал 2017	ИСК Ямал Альянс	по ул. Рабочая	1	76	4 255
IV квартал 2017	Северная Строительная Компания	По ул. Калинина	1	55	3 945
IV квартал 2017	Жилстрой	по ул. Леонида Гиршгорна	2	87	3 829
IV квартал 2017	ИСК Баугрупп	Дом в мрн. П-7	2	96	3 574
IV квартал 2017	ИСК Ямал Альянс	Дом по ул. Школьная	1	51	3 227
IV квартал 2017	ИСК Баугрупп	квартал Крымский	2	60	2 918
IV квартал 2017	ДОМ и К	Дом по ул. Центральная	1	32	2 087
IV квартал 2017	Северная Строительная Компания	Дом по ул. Геофизиков, 26	1	36	1 598
IV квартал 2017	УКС города Губкинского	В 9-м микрорайоне	1	28	1 411
IV квартал 2017	ИДК СтройТех	Дом Богдана Кнунянца	1	27	1 260
<b>Общий итог</b>			<b>58</b>	<b>4 106</b>	<b>193 940</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>мкрн Тундровый</i>	Новый Уренгой	ГСК ВИС	2	560	28 498
2	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	РосГенСтрой	4	471	23 312
3	<i>Стерхи</i>	Новый Уренгой	Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент	3	439	19 000
4	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	1	378	14 545
5	<i>Микрорайон Оптимистов</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	1	257	14 368
6	<i>По ул. Калинина</i>	Тазовский	Северная Строительная Компания	3	172	12 088
7	<i>по ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	4	199	10 867
8	<i>Дом в мрн. П-7А</i>	Ноябрьск	Север	4	183	9 474
9	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	ГК ФЕЛИКС	2	166	8 237
10	<i>по ул. Тундровая</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	3	150	7 329
11	<i>Дом по ул. Русская</i>	Тарко-Сале	Пуровский Фонд жилья и ипотеки	1	139	7 015
12	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	ИСК Баугрупп	1	143	6 144
13	<i>по ул. Леонида Гиригорна</i>	Лабытнанги	Жилстрой	3	132	6 141
14	<i>Дом по ул. Южная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	1	145	5 876
15	<i>Дом в мрн. П-7</i>	Ноябрьск	ИСК Баугрупп	4	144	5 726
16	<i>квартал Крымский</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	3	105	5 111
17	<i>По ул. Катаева</i>	Гыда	СибИнвестСтрой	3	96	4 911
18	<i>Дом по ул. Рыжкова</i>	Надым	СМУ Тюменьоблстрой	1	97	4 804
19	<i>Дом по ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	1	118	4 767
20	<i>По ул. Подшибякина</i>	Тазовский	СибИнвестСтрой	2	81	4 613
21	<i>по ул. Центральная</i>	Халясавэй	СибИнвестСтрой	4	78	4 319
22	<i>Дом по ул. Республики</i>	Салехард	ИСК ЯНАО	1	71	4 008
23	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	УКС города Губкинского	2	61	3 724
24	<i>Дом по ул. Таежная</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	1	70	3 673

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Ханымей	ИСК Ямал Альянс	1	51	3 227
26	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	1	42	2 464
27	<i>25 квартал</i>	Салехард	ИСК Баугрупп	1	44	2 386
28	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	1	60	2 363
29	<i>в пос. Тазовский</i>	Тазовский	Северная Строительная Компания	1	48	2 164
30	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	1	32	2 087
31	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Антипаюта	Тазстройэнерго	1	25	1 708
32	<i>Дом по ул. Гири, 1</i>	Уренгой	СибИнвестСтрой	1	35	1 671
33	<i>Дом по ул. Геофизиков</i>	Тазовский	Северная Строительная Компания	1	36	1 599
34	<i>Дом по ул. Геофизиков, 26</i>	Тазовский	Северная Строительная Компания	1	36	1 598
35	<i>Дом по ул. Молокова</i>	Гыда	Северная Строительная Компания	1	33	1 573
36	<i>Дом Богдана Кнунянца</i>	Салехард	ИДК СтройТех	1	27	1 260
37	<i>Дом по ул. Калинина, 21</i>	Тазовский	ГК Корал	1	30	1 259
<b>Общий итог</b>				<b>68</b>	<b>4 954</b>	<b>243 909</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	38,5
2	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	39,4
3	<i>Дом в мрн. П-7</i>	Ноябрьск	ИСК Баугрупп	39,8
4	<i>Дом по ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	40,4
5	<i>Дом по ул. Южная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	40,5
6	<i>Дом по ул. Калинина, 21</i>	Тазовский	ГК Корал	42,0
7	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	ИСК Баугрупп	43,0
8	<i>Стерхи</i>	Новый Уренгой	Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент	43,3
9	<i>Дом по ул. Геофизиков, 26</i>	Тазовский	Северная Строительная Компания	44,4
10	<i>Дом по ул. Геофизиков</i>	Тазовский	Северная Строительная Компания	44,4
11	<i>в пос. Тазовский</i>	Тазовский	Северная Строительная Компания	45,1
12	<i>по ул. Леонида Гиршгорна</i>	Лабытнанги	Жилстрой	46,5
13	<i>Дом Богдана Кнунянца</i>	Салехард	ИДК СтройТех	46,7
14	<i>Дом по ул. Молокова</i>	Гыда	Северная Строительная Компания	47,7
15	<i>Дом по ул. Гири, 1</i>	Уренгой	СибИнвестСтрой	47,7
16	<i>квартал Крымский</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	48,7
17	<i>по ул. Тундровая</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	48,9
18	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	РосГенСтрой	49,5
19	<i>Дом по ул. Рыжкова</i>	Надым	СМУ Тюменьоблстрой	49,5
20	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	ГК ФЕЛИКС	49,6
21	<i>Дом по ул. Русская</i>	Тарко-Сале	Пуровский Фонд жилья и ипотеки	50,5
22	<i>мкрн Тундровый</i>	Новый Уренгой	ГСК ВИС	50,9
23	<i>По ул. Катаева</i>	Гыда	СибИнвестСтрой	51,2
24	<i>Дом в мрн. П-7А</i>	Ноябрьск	Север	51,8
25	<i>Дом по ул. Таежная</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	52,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>25 квартал</i>	Салехард	ИСК Баугрупп	54,2
27	<i>по ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	54,6
28	<i>по ул. Центральная</i>	Халясавэй	СибИнвестСтрой	55,4
29	<i>Микрорайон Оптимистов</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	55,9
30	<i>Дом по ул. Республики</i>	Салехард	ИСК ЯНАО	56,5
31	<i>По ул. Подшибякина</i>	Тазовский	СибИнвестСтрой	57,0
32	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	58,7
33	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	УКС города Губкинского	61,0
34	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Ханымей	ИСК Ямал Альянс	63,3
35	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	65,2
36	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Антипаюта	Тазстройэнерго	68,3
37	<i>По ул. Калинина</i>	Тазовский	Северная Строительная Компания	70,3
<b>Общий итог</b>				<b>49,2</b>