

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий
автономный округ

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

246 257

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

50,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 475

+14,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

72 840

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

87,1%

-1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

194

+27,6% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

9,96

-2,01 п.п. к октябрю 2016

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	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов.....	15
7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	41
11. Реальные доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росреестра)	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе.....	54
13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)	57
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ямало-Ненецком автономном округе	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе до конца 2018 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ямало-Ненецком автономном округе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на ноябрь 2017 года выявлен **81 строящийся застройщиками дом** (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 **4 889 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **246 257 м²** (Таблица 1).

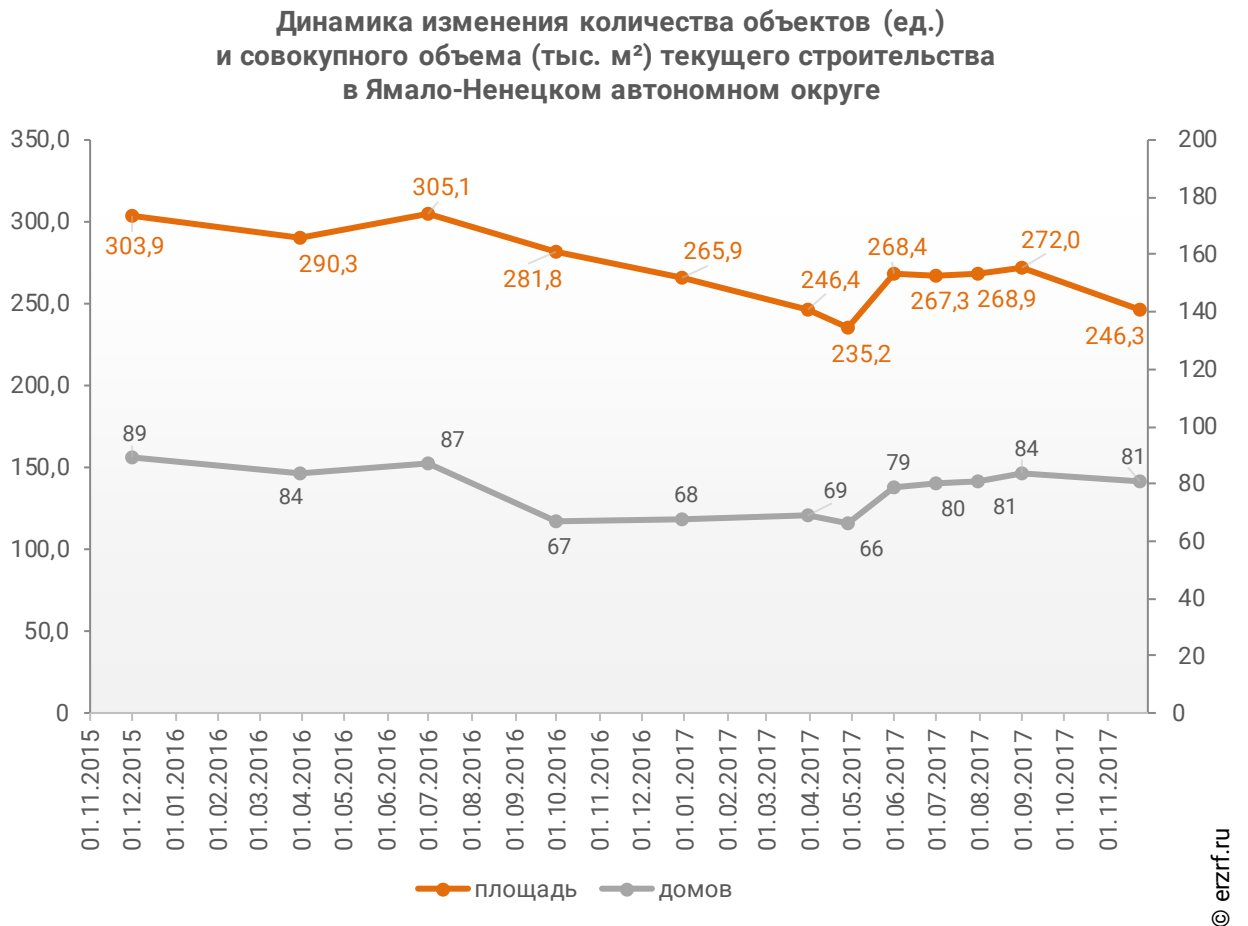
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	81	100%	4 889	100%	246 257	100%
Общий итог	81	100%	4 889	100%	246 257	100%

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

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 1.

График 1



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

Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Новый Уренгой	15	18,5%	1 645	33,6%	81 993	33,3%
Салехард	10	12,3%	839	17,2%	41 208	16,7%
Ноябрьск	14	17,3%	747	15,3%	35 554	14,4%
Пуровский	13	16,0%	603	12,3%	30 793	12,5%
Тарко-Сале	3	3,7%	343	7,0%	16 447	6,7%
Халясавэй	4	4,9%	78	1,6%	4 319	1,8%
Самбург	3	3,7%	69	1,4%	4 245	1,7%
Ханымей	1	1,2%	51	1,0%	3 227	1,3%
Уренгой	1	1,2%	35	0,7%	1 671	0,7%
Пурпе	1	1,2%	27	0,6%	884	0,4%
Тазовский	8	9,9%	256	5,2%	14 909	6,1%
Гыда	4	4,9%	120	2,5%	6 527	2,7%
Тазовский	3	3,7%	106	2,2%	6 473	2,6%
Антипаюта	1	1,2%	30	0,6%	1 909	0,8%
Надымский	5	6,2%	263	5,4%	12 873	5,2%
Пангоды	4	4,9%	166	3,4%	8 103	3,3%
Надым	1	1,2%	97	2,0%	4 770	1,9%
Лабытнанги	5	6,2%	206	4,2%	10 692	4,3%
Ямальский	3	3,7%	108	2,2%	5 797	2,4%
Новый Порт	1	1,2%	47	1,0%	2 395	1,0%
Панаевск	1	1,2%	40	0,8%	2 375	1,0%
Яр-Сале	1	1,2%	21	0,4%	1 027	0,4%
Муравленко	3	3,7%	65	1,3%	4 148	1,7%
Губкинский	2	2,5%	61	1,2%	3 724	1,5%
Шурышкарский	2	2,5%	76	1,6%	3 519	1,4%
Мужи	1	1,2%	48	1,0%	2 262	0,9%
Шурышкары	1	1,2%	28	0,6%	1 257	0,5%
Приуральский	1	1,2%	20	0,4%	1 047	0,4%
Аксарка	1	1,2%	20	0,4%	1 047	0,4%
	81	100%	4 889	100%	246 257	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (33,3% совокупной площади жилых единиц).

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

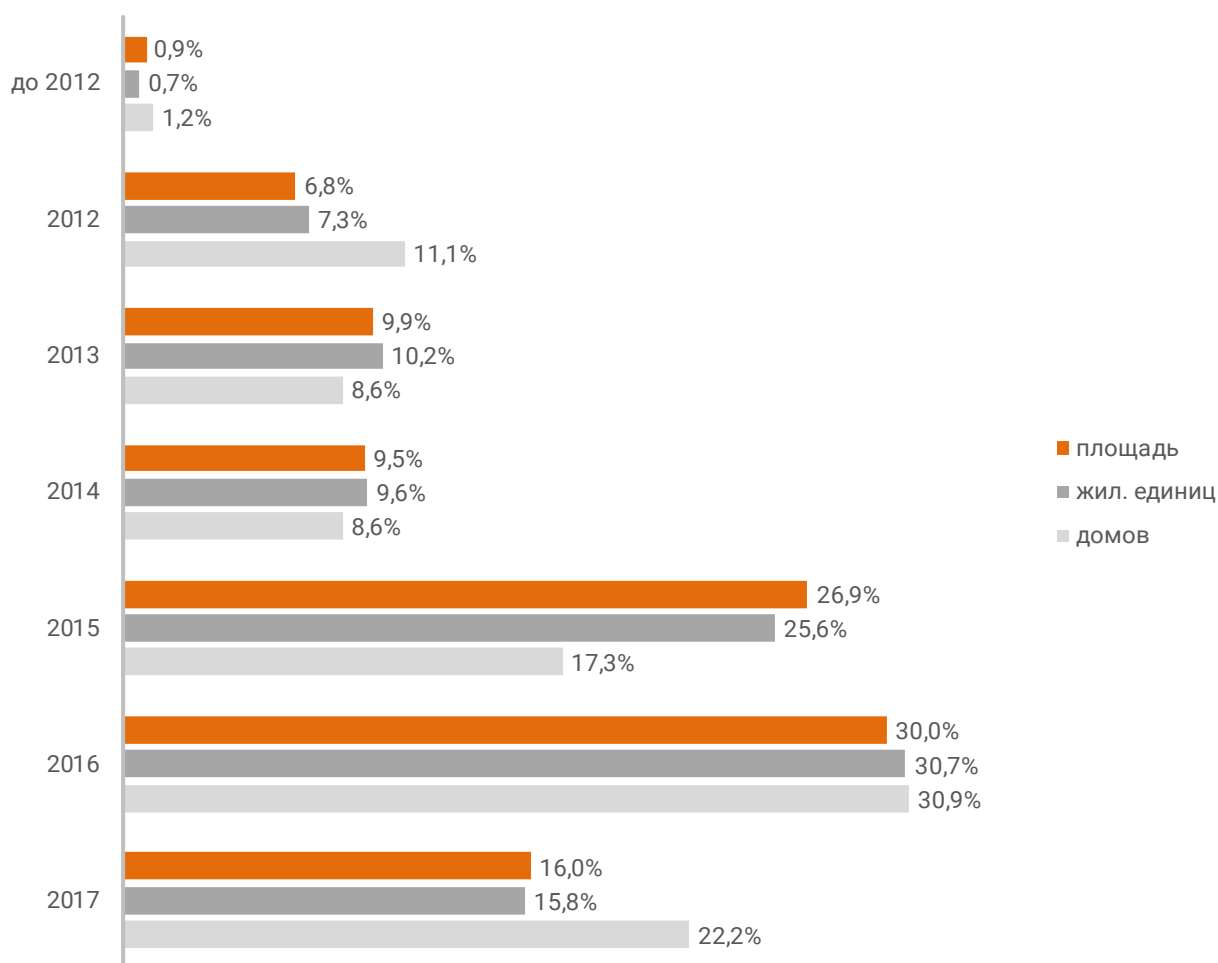
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2010 г. по сентябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,2%	33	0,7%	2 313	0,9%
2012	9	11,1%	359	7,3%	16 708	6,8%
2013	7	8,6%	499	10,2%	24 302	9,9%
2014	7	8,6%	471	9,6%	23 487	9,5%
2015	14	17,3%	1 252	25,6%	66 227	26,9%
2016	25	30,9%	1 503	30,7%	73 797	30,0%
2017	18	22,2%	772	15,8%	39 423	16,0%
Общий итог	81	100%	4 889	100%	246 257	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (30,0% по площади жилых единиц).

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

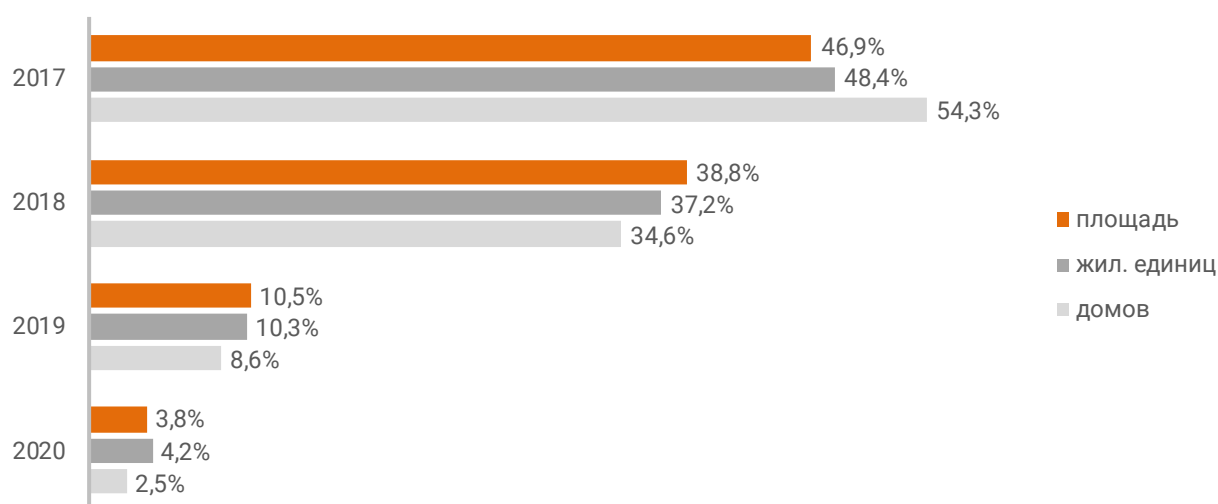
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	44	54,3%	2 365	48,4%	115 431	46,9%
2018	28	34,6%	1 817	37,2%	95 444	38,8%
2019	7	8,6%	503	10,3%	25 950	10,5%
2020	2	2,5%	204	4,2%	9 432	3,8%
Общий итог	81	100%	4 889	100%	246 257	100%

Гистограмма 2

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



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 210 875 м² 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 ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	115 431	2013	1 100	1,0%
		2014	13 865	12,0%
		2015	26 117	22,6%
		2016	40 843	35,4%
		2017	20 271	17,6%
2018	95 444	2015	7 101	7,4%
		2016	25 919	27,2%
		2017	17 371	18,2%
2019	25 950	-	-	-
2020	9 432	-	-	-
Общий итог	246 257		152 587	62,0%

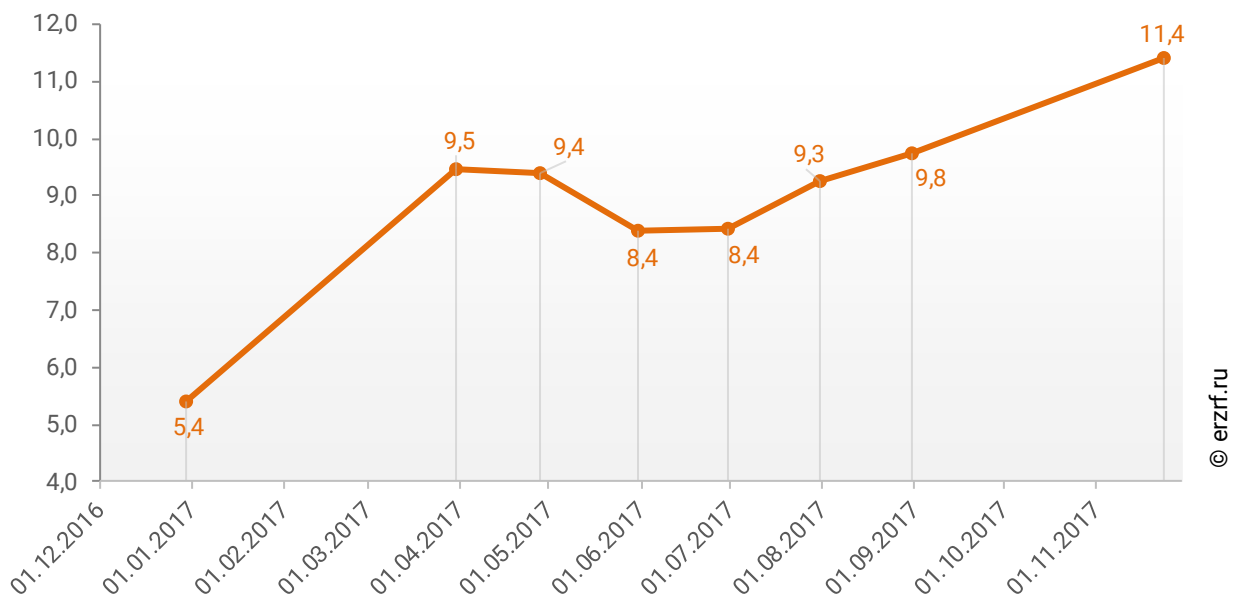
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (40 843 м²), что составляет 35,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 11,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе, месяцев



© erzrf.ru

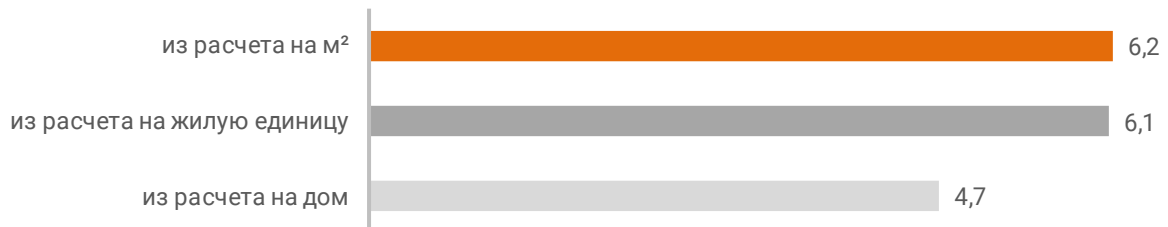
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе составляет (Гистограмма 3):

- 4,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 6,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

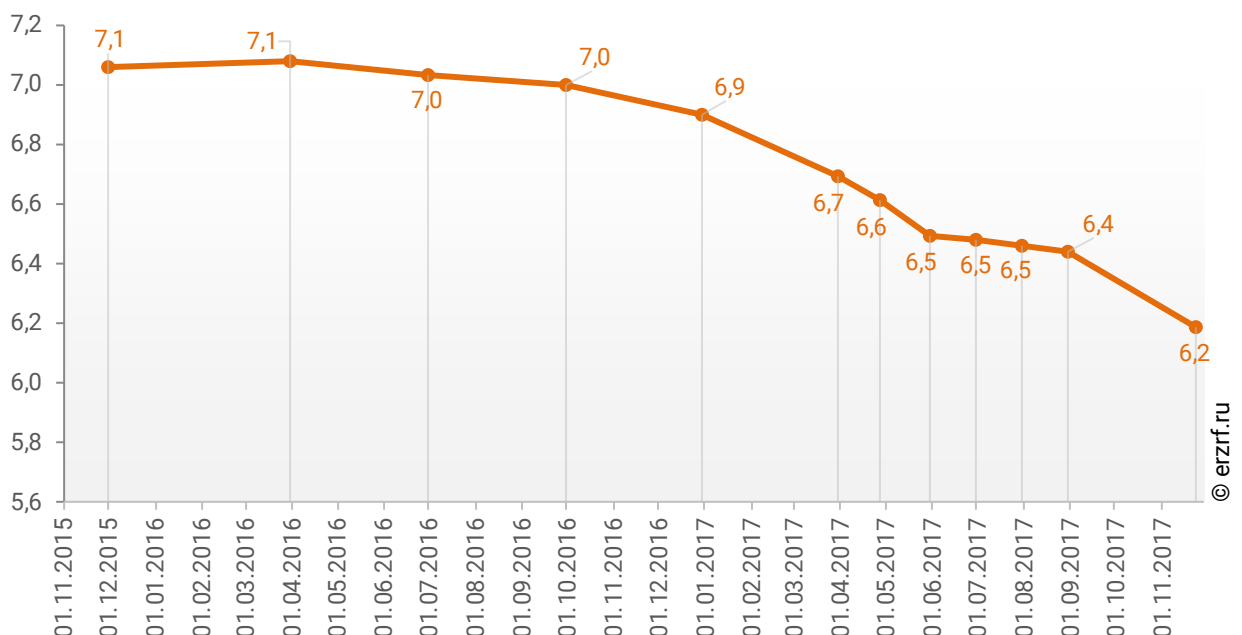


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (на м²)



© erzrf.ru

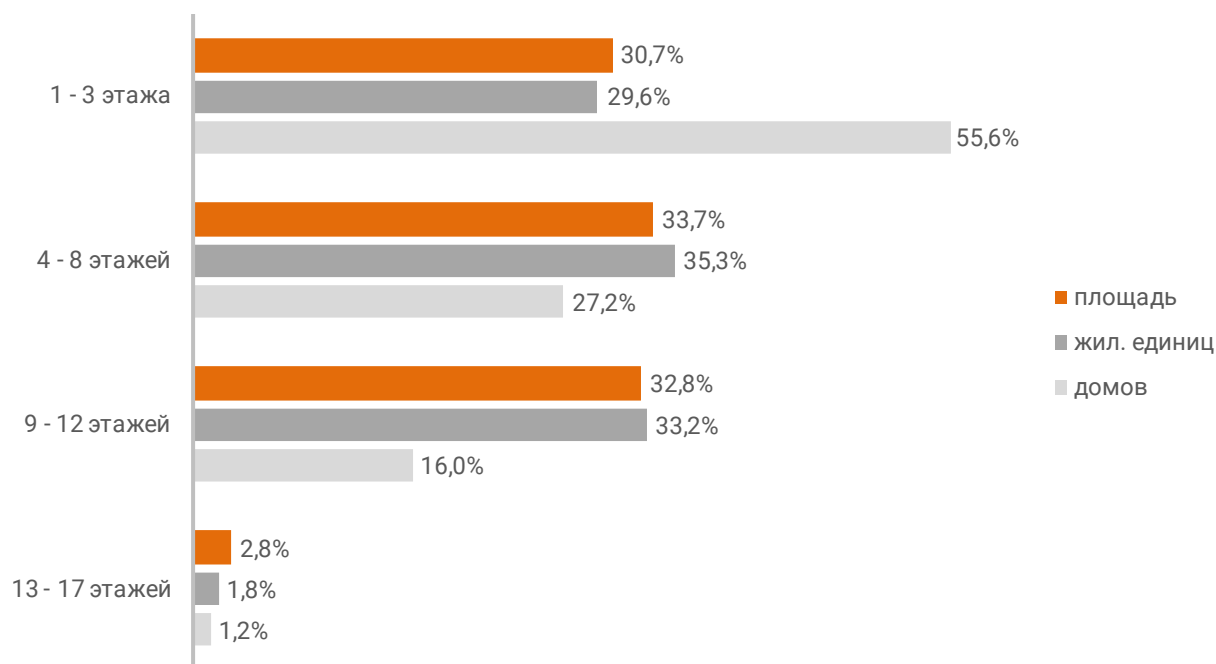
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	45	55,6%	1 449	29,6%	75 556	30,7%
4 - 8 этажей	22	27,2%	1 725	35,3%	82 966	33,7%
9 - 12 этажей	13	16,0%	1 625	33,2%	80 873	32,8%
13 - 17 этажей	1	1,2%	90	1,8%	6 862	2,8%
Общий итог	81	100%	4 889	100%	246 257	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 33,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ямало-Ненецком автономном округе не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Стерхи
		<i>ГСК ВИС</i>	многоквартирный дом	мкрн Тундровый
		<i>ИГ Север</i>	многоквартирный дом	Брусничный
		<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Оптимистов
2	9	<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	по ул. Тундровая
		<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	квартал Ямальский
		<i>ИСК ЯНАО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Республики
		<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Твой
3	8	<i>Урал-Регион ЛС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Республики, 2
		<i>ГК ФЕЛИКС</i>	многоквартирный дом	Изумруд
4	7	<i>ТАДК</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Мира
		<i>СМУ Тюменьоблстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Рыжкова
5	6	<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Южная
		<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Железнодорожная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Оптимистов», застройщик «ИСК Баугрупп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 368	<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Оптимистов
2	14 249	<i>ГСК ВИС</i>	многоквартирный дом	мкрн Тундровый
3	10 535	<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Железнодорожная
4	10 462	<i>РосГенСтрой</i>	многоквартирный дом	квартал Ямальский
5	7 015	<i>ПФЖИ</i>	многоквартирный дом	Мкр. Геолог

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

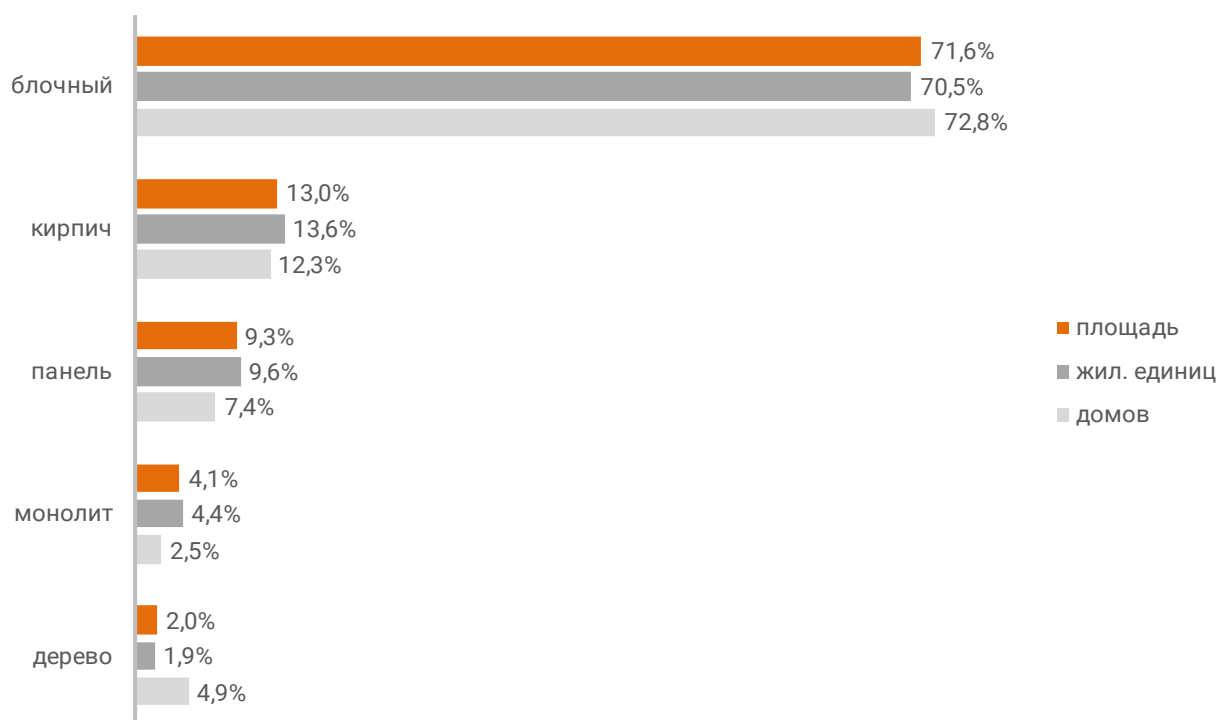
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	59	72,8%	3 449	70,5%	176 251	71,6%
кирпич	10	12,3%	665	13,6%	32 009	13,0%
панель	6	7,4%	469	9,6%	22 813	9,3%
монолит	2	2,5%	214	4,4%	10 152	4,1%
дерево	4	4,9%	92	1,9%	5 032	2,0%
Общий итог	81	100%	4 889	100%	246 257	100%

Гистограмма 5

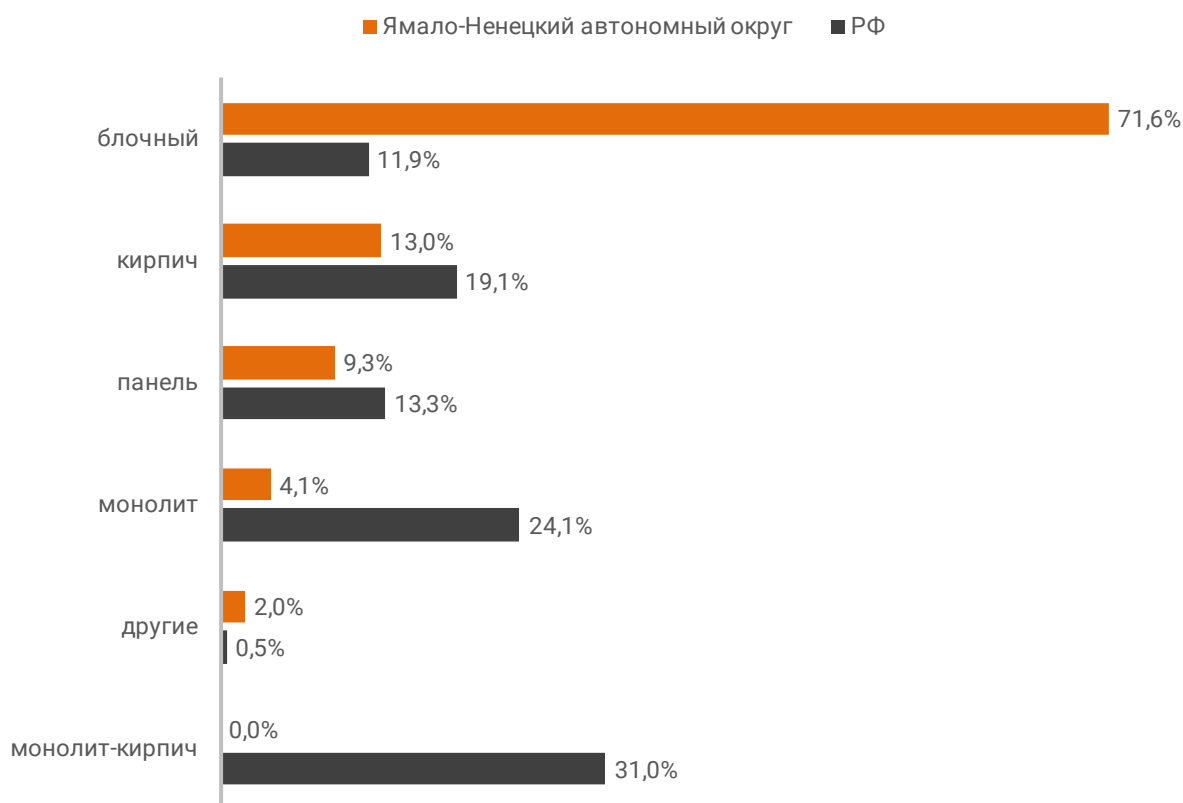
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является блочный. Из него возводится 71,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

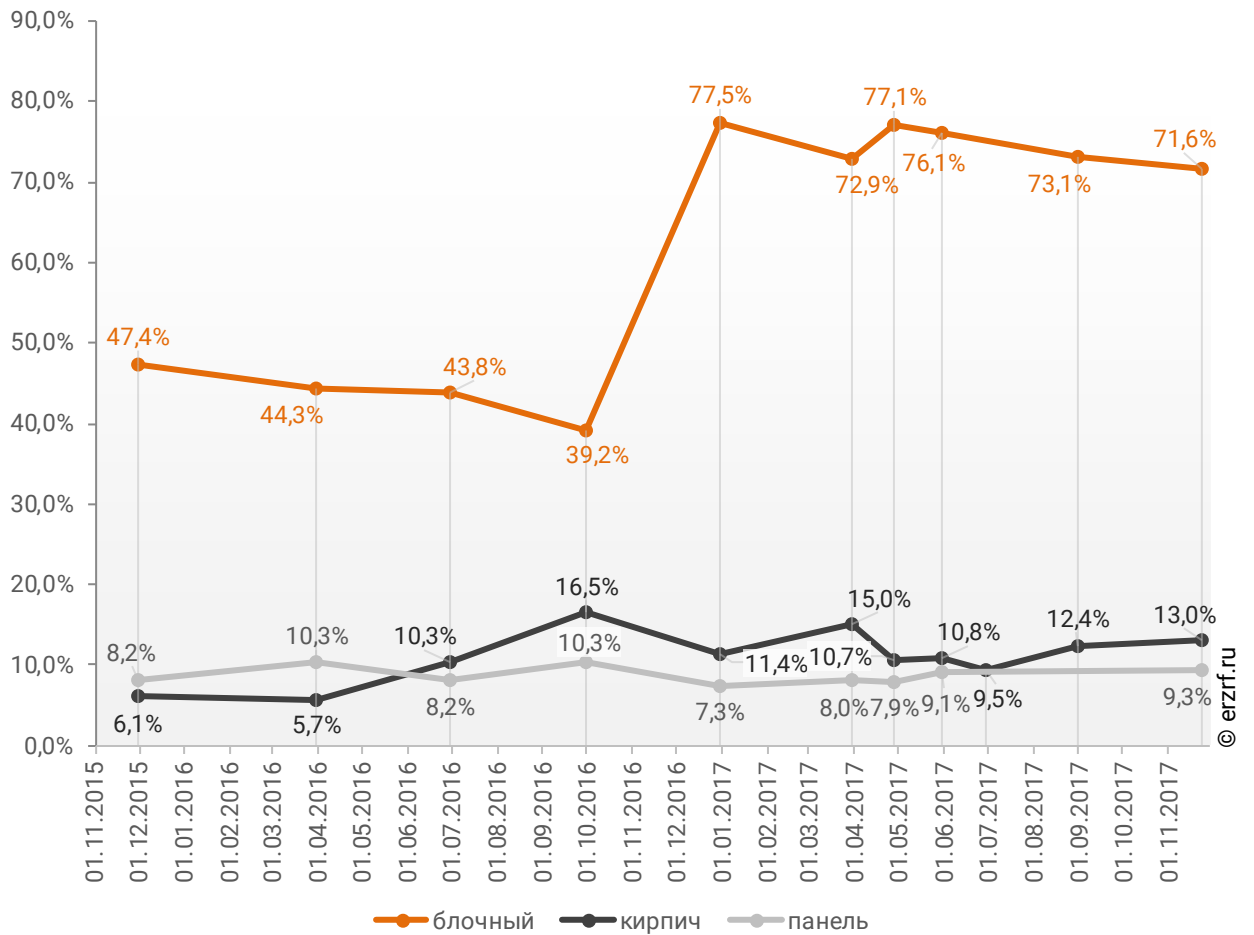
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе (на м²)



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

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИСК Баугрупп	12	14,8%	799	16,3%	38 698	15,7%
2	РосГенСтрой	8	9,9%	637	13,0%	31 415	12,8%
3	СибИнвестСтрой	13	16,0%	359	7,3%	19 783	8,0%
4	СеверСтройСервис	2	2,5%	402	8,2%	17 409	7,1%
5	ИСК Ямал Альянс	5	6,2%	305	6,2%	15 324	6,2%
6	ГСК ВИС	1	1,2%	280	5,7%	14 249	5,8%
7	УДСД	2	2,5%	179	3,7%	10 996	4,5%
8	Компания Север	4	4,9%	183	3,7%	9 474	3,8%
9	СФ Промтехмаш	2	2,5%	204	4,2%	9 432	3,8%
10	ГК ФЕЛИКС	2	2,5%	166	3,4%	8 237	3,3%
11	ИГ Север	2	2,5%	189	3,9%	7 975	3,2%
12	ПФЖИ	1	1,2%	139	2,8%	7 015	2,8%
13	Жилстрой	3	3,7%	132	2,7%	6 141	2,5%
14	ЦРИП ЯНАО	4	4,9%	92	1,9%	5 032	2,0%
15	СМУ Тюменьоблстрой	1	1,2%	97	2,0%	4 770	1,9%
16	ТАДК	1	1,2%	83	1,7%	4 556	1,9%
17	ДОМ и К	2	2,5%	74	1,5%	4 551	1,8%
18	Урал-Регион ЛС	1	1,2%	80	1,6%	4 490	1,8%
19	ИСК ЯНАО	1	1,2%	71	1,5%	4 008	1,6%
20	ТСЭ	2	2,5%	55	1,1%	3 772	1,5%
21	УКС г. Губкинского	2	2,5%	61	1,2%	3 724	1,5%
22	ПЭСТ	2	2,5%	76	1,6%	3 519	1,4%
23	Тюменьстрой	2	2,5%	60	1,2%	3 422	1,4%
24	Спецстройинвест	1	1,2%	47	1,0%	2 395	1,0%
25	СК СтройКом	2	2,5%	47	1,0%	1 994	0,8%
26	СО Арктика	1	1,2%	24	0,5%	1 589	0,6%
27	ИДК СтройТех	1	1,2%	27	0,6%	1 260	0,5%
28	СМУ-95	1	1,2%	21	0,4%	1 027	0,4%
Общий итог		81	100%	4 889	100%	246 257	100%

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 ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ИСК Баугрупп</i>	38 698	24 330	62,9%	19,4
2	<i>РосГенСтрой</i>	31 415	23 312	74,2%	11,1
3	<i>СиБИнвестСтрой</i>	19 783	19 783	100%	4,7
4	<i>СеверСтройСервис</i>	17 409	17 409	100%	14,4
5	<i>ИСК Ямал Альянс</i>	15 324	7 330	47,8%	14,7
6	<i>ГСК ВИС</i>	14 249	14 249	100%	12,0
7	<i>УДСД</i>	10 996	6 862	62,4%	11,3
8	<i>Компания Север</i>	9 474	9 474	100%	24,0
9	<i>СФ Промтехмаш</i>	9 432	0	0,0%	-
10	<i>ГК ФЕЛИКС</i>	8 237	8 237	100%	34,6
11	<i>ИГ Север</i>	7 975	0	0,0%	-
12	<i>ПФЖИ</i>	7 015	0	0,0%	-
13	<i>Жилстрой</i>	6 141	1 527	24,9%	4,5
14	<i>ЦРИП ЯНАО</i>	5 032	0	0,0%	-
15	<i>СМУ Тюменьоблстрой</i>	4 770	4 770	100%	12,0
16	<i>ТАДК</i>	4 556	0	0,0%	-
17	<i>ДОМ и К</i>	4 551	2 464	54,1%	13,0
18	<i>Урал-Регион ЛС</i>	4 490	0	0,0%	-
19	<i>ИСК ЯНАО</i>	4 008	4 008	100%	18,0
20	<i>ТСЭ</i>	3 772	0	0,0%	-
21	<i>УКС г. Губкинского</i>	3 724	3 724	100%	17,6
22	<i>ПЭСТ</i>	3 519	3 519	100%	12,6
23	<i>Тюменьстрой</i>	3 422	0	0,0%	-
24	<i>Спецстройинвест</i>	2 395	0	0,0%	-
25	<i>СК СтройКом</i>	1 994	0	0,0%	-
26	<i>СО Арктика</i>	1 589	1 589	100%	3,0
27	<i>ИДК СтройТех</i>	1 260	0	0,0%	-
28	<i>СМУ-95</i>	1 027	0	0,0%	-
Общий итог		246 257	152 587	62,0%	11,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ФЕЛИКС» и составляет 34,6 месяца.

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

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 46 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 «квартал Ямальский» (город Салехард). В этом жилом комплексе застройщик «РосГенСтрой» возводит 4 дома, включающих 471 жилую единицу, совокупной площадью 23 312 м².

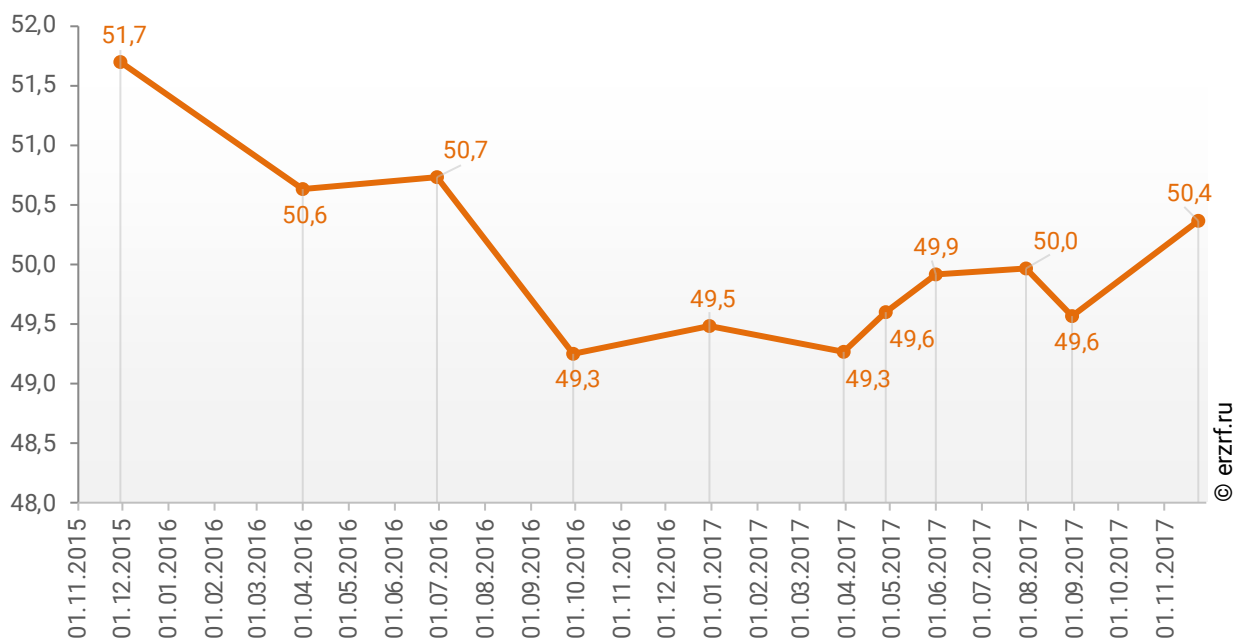
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 50,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 5.

График 5

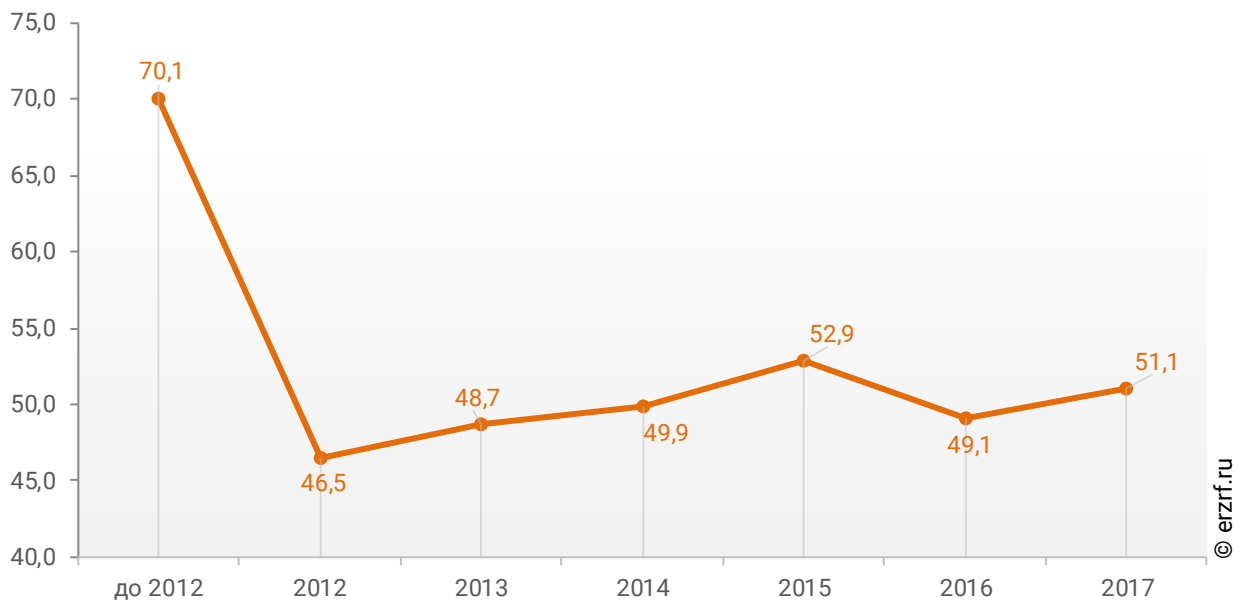
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 51,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИГ Север» – 42,2 м². Самая большая – у застройщика «ТСЭ» – 68,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИГ Север	42,2
СК СтройКом	42,4
СеверСтройСервис	43,3
СФ Промтехмаш	46,2
ПЭСТ	46,3
Жилстрой	46,5
ИДК СтройТех	46,7
ИСК Баугрупп	48,4
СМУ-95	48,9
СМУ Тюменьоблстрой	49,2
РосГенСтрой	49,3
ГК ФЕЛИКС	49,6
ИСК Ямал Альянс	50,2
ПФЖИ	50,5
ГСК ВИС	50,9
Спецстройинвест	51,0
Компания Север	51,8
ЦРИП ЯНАО	54,7
ТАДК	54,9
СибИнвестСтрой	55,1
Урал-Регион ЛС	56,1
ИСК ЯНАО	56,5
Тюменьстрой	57,0
УКС г. Губкинского	61,0
УДСД	61,4
ДОМ и К	61,5
СО Арктика	66,2
ТСЭ	68,6
Общий итог	50,4

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. Лермонтова» – 32,7 м², застройщик «ЦРИП ЯНАО». Наибольшая – в ЖК «Стерхи» – 76,2 м², застройщик «УДСД».

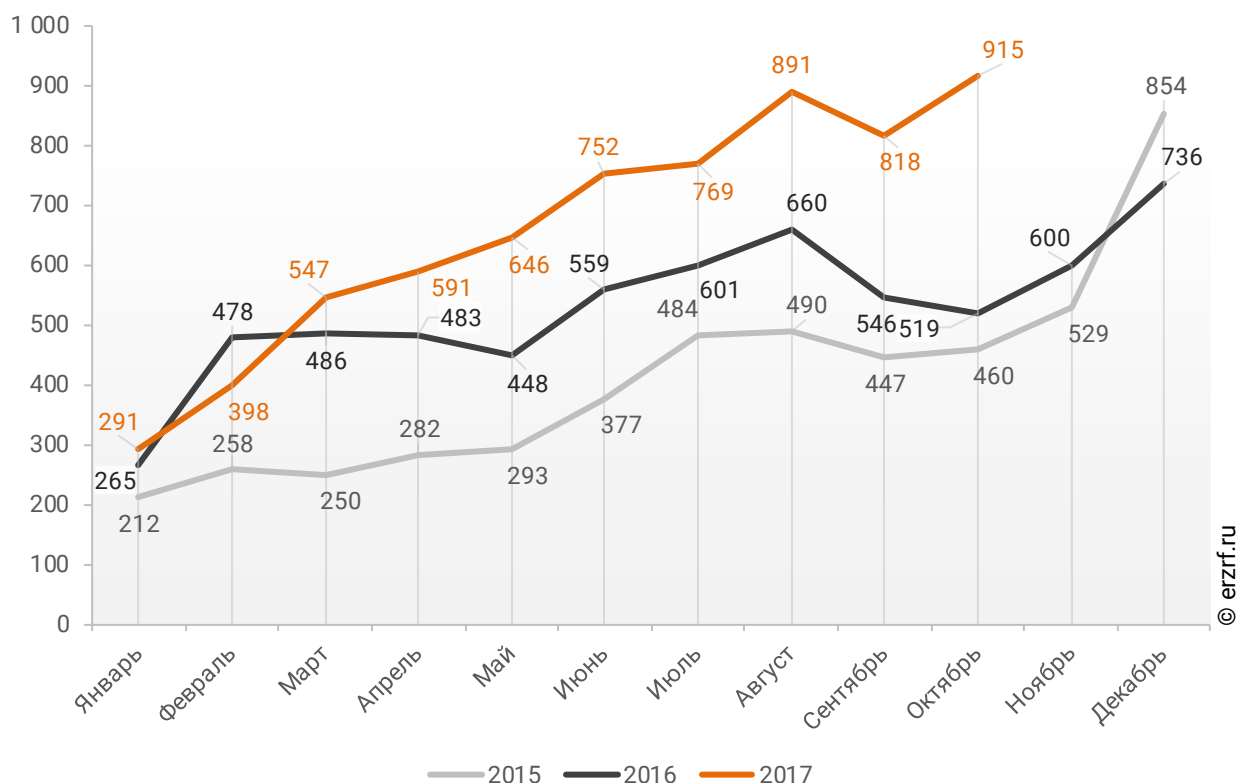
10. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 6 618, что на 31,2% больше уровня 2016 г. (5 045 ИЖК), и на 86,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 553 ИЖК).

График 7

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2017 гг.

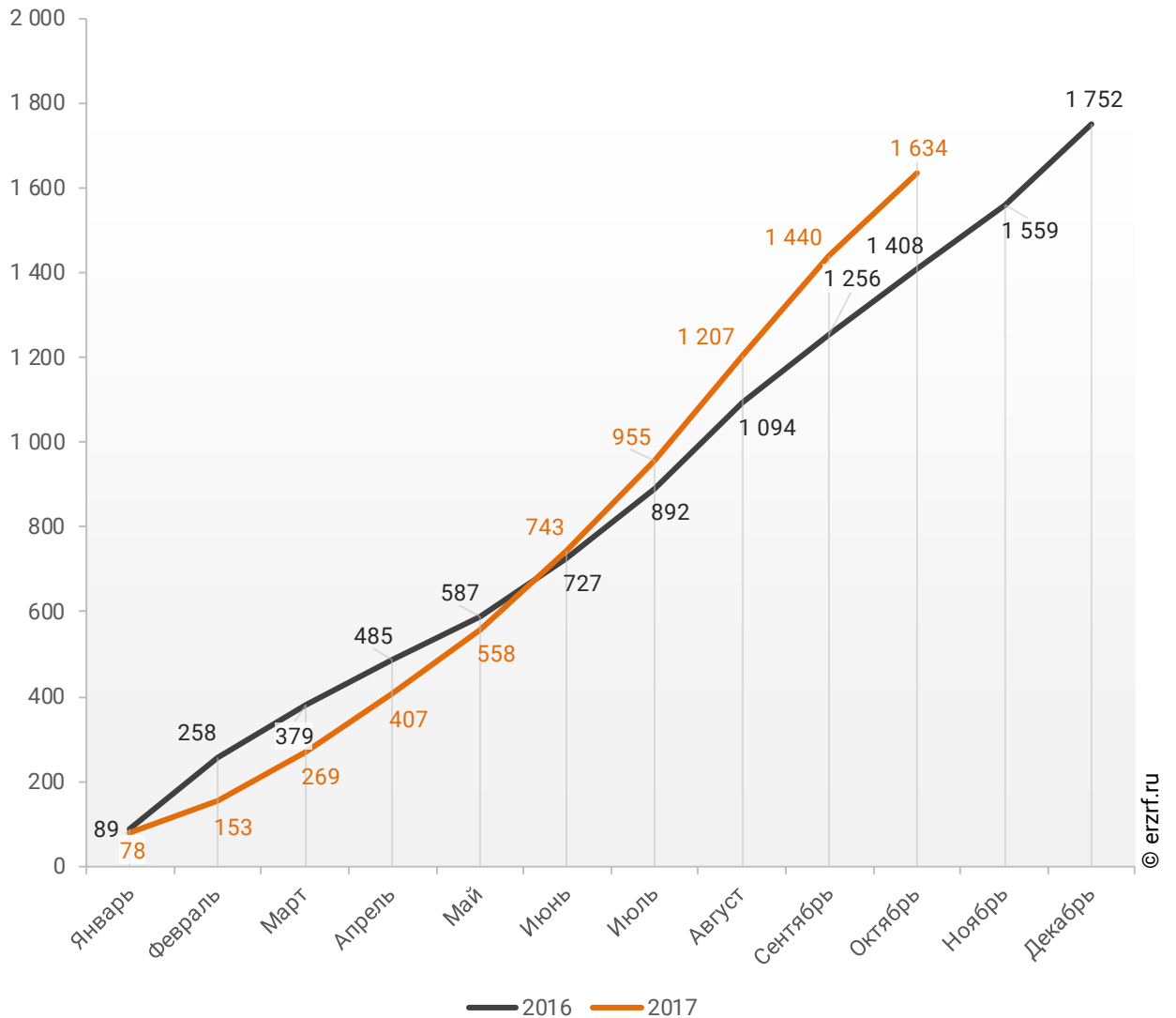


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 634, что на 16,1% больше, чем в 2016 г. (1 408 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

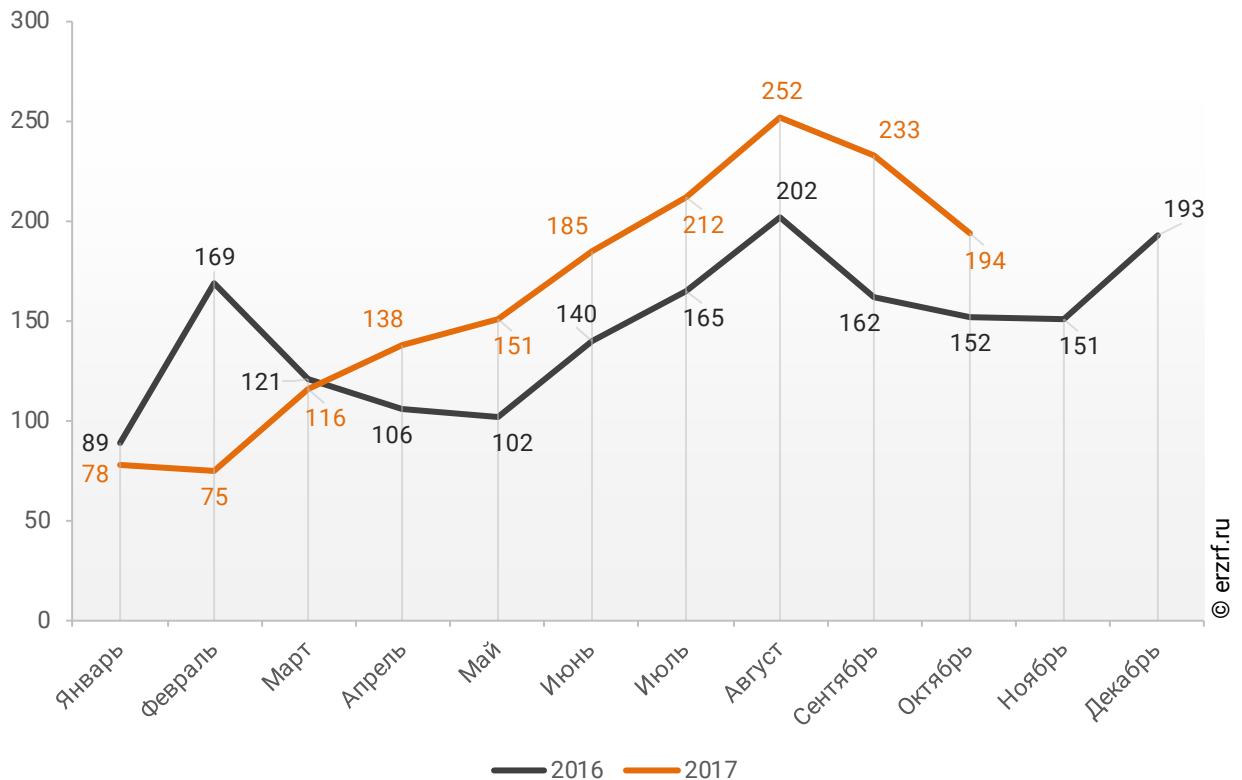


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в октябре 2017 года, увеличилось на 27,6% по сравнению с октябрём 2016 года (194 против 152 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

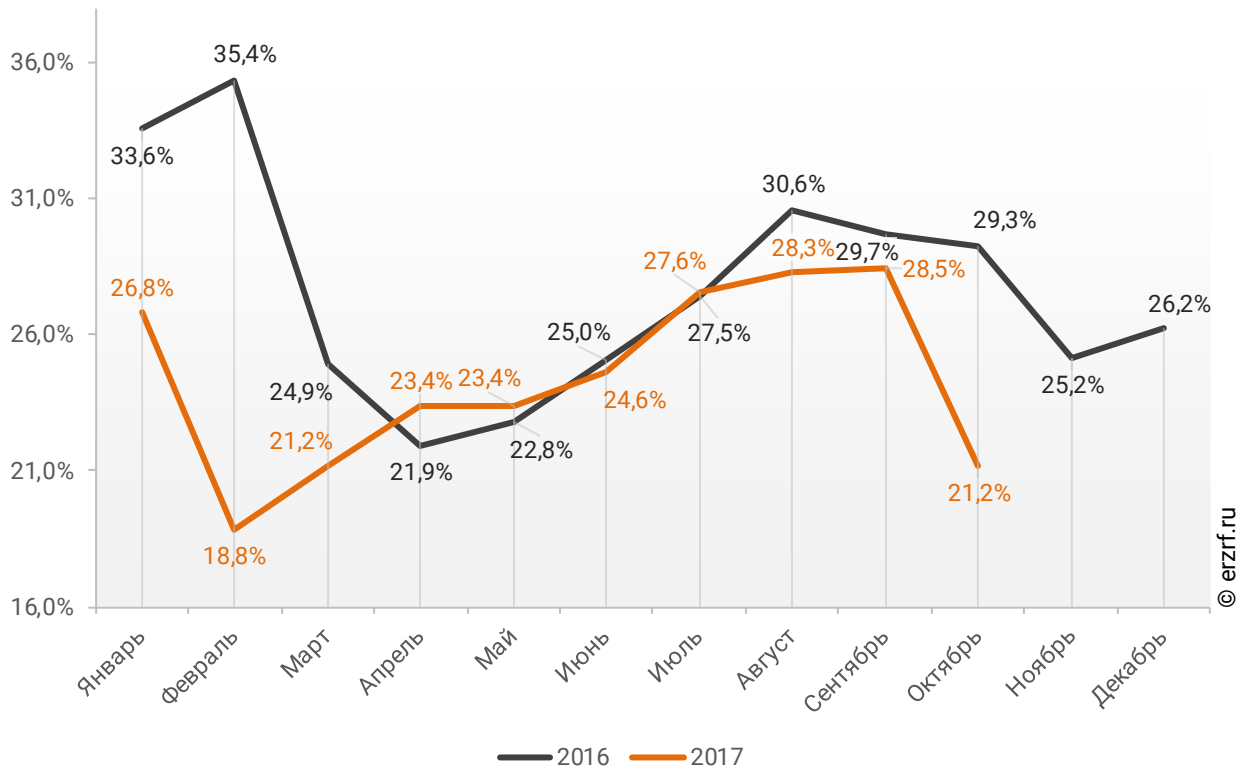


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 24,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (27,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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



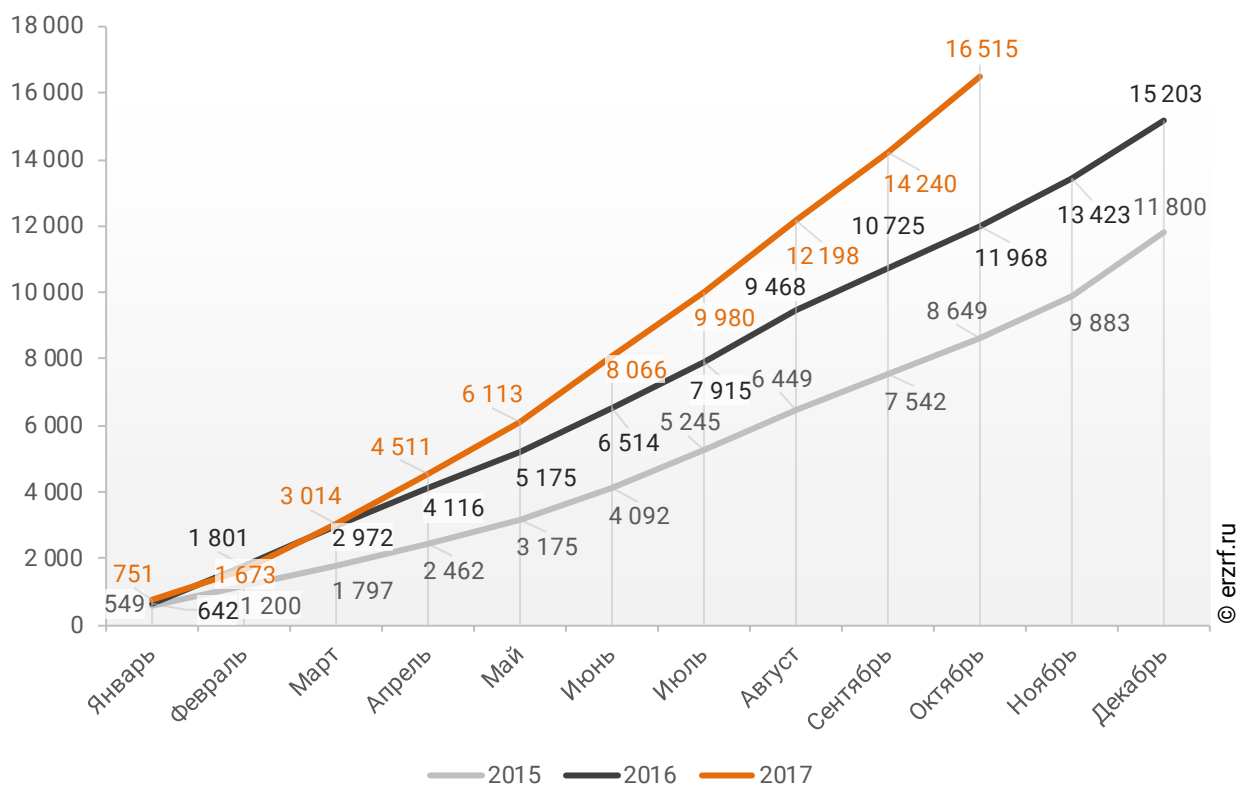
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 16 515 млн ₽, что на 38,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (11 968 млн ₽), и на 90,9% больше аналогичного значения 2015 г. (8 649 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2017 гг., млн ₽

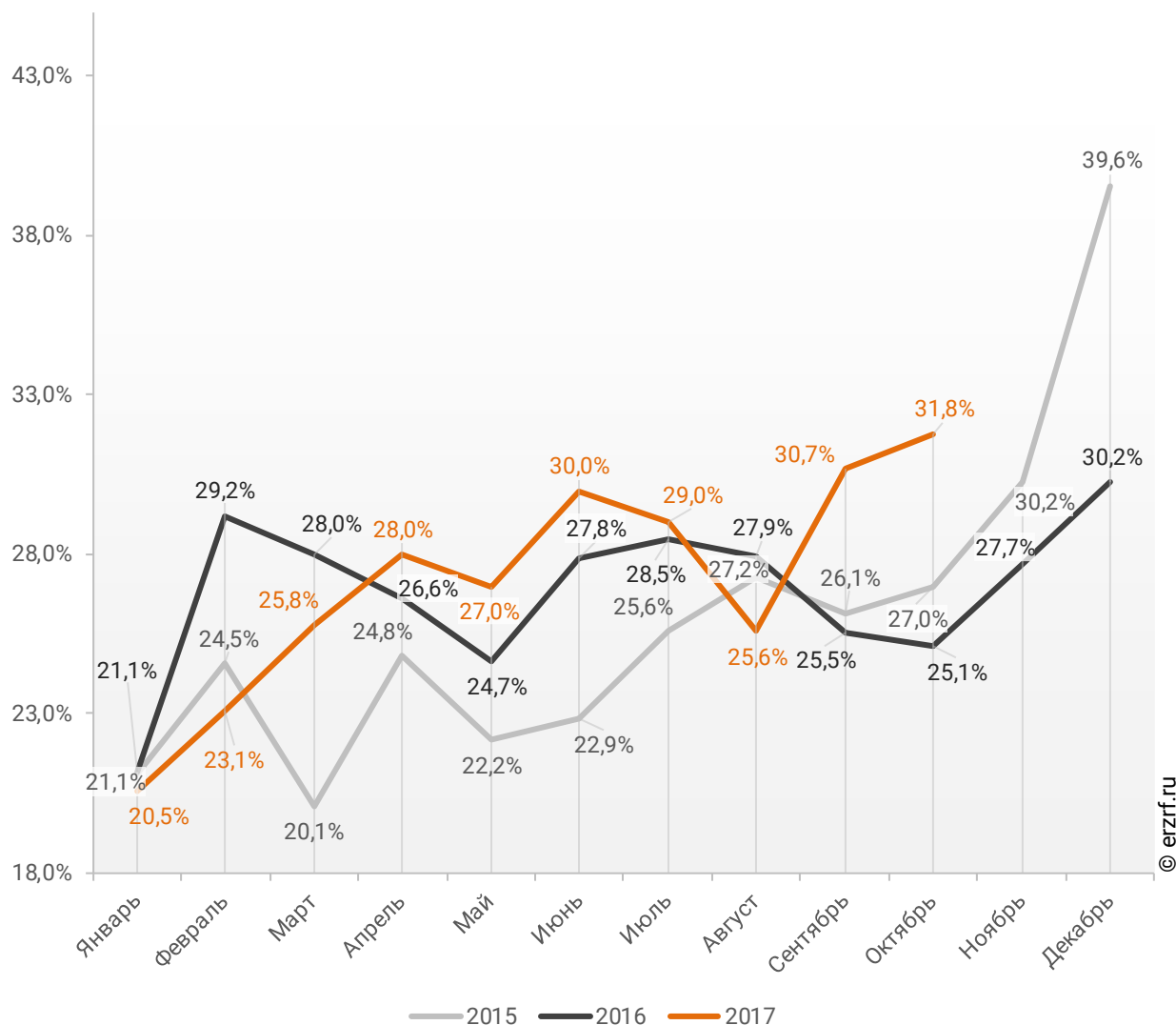


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (59 749 млн ₽), доля ИЖК составила 27,6%, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (26,6%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2015 г. (24,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2017 гг.

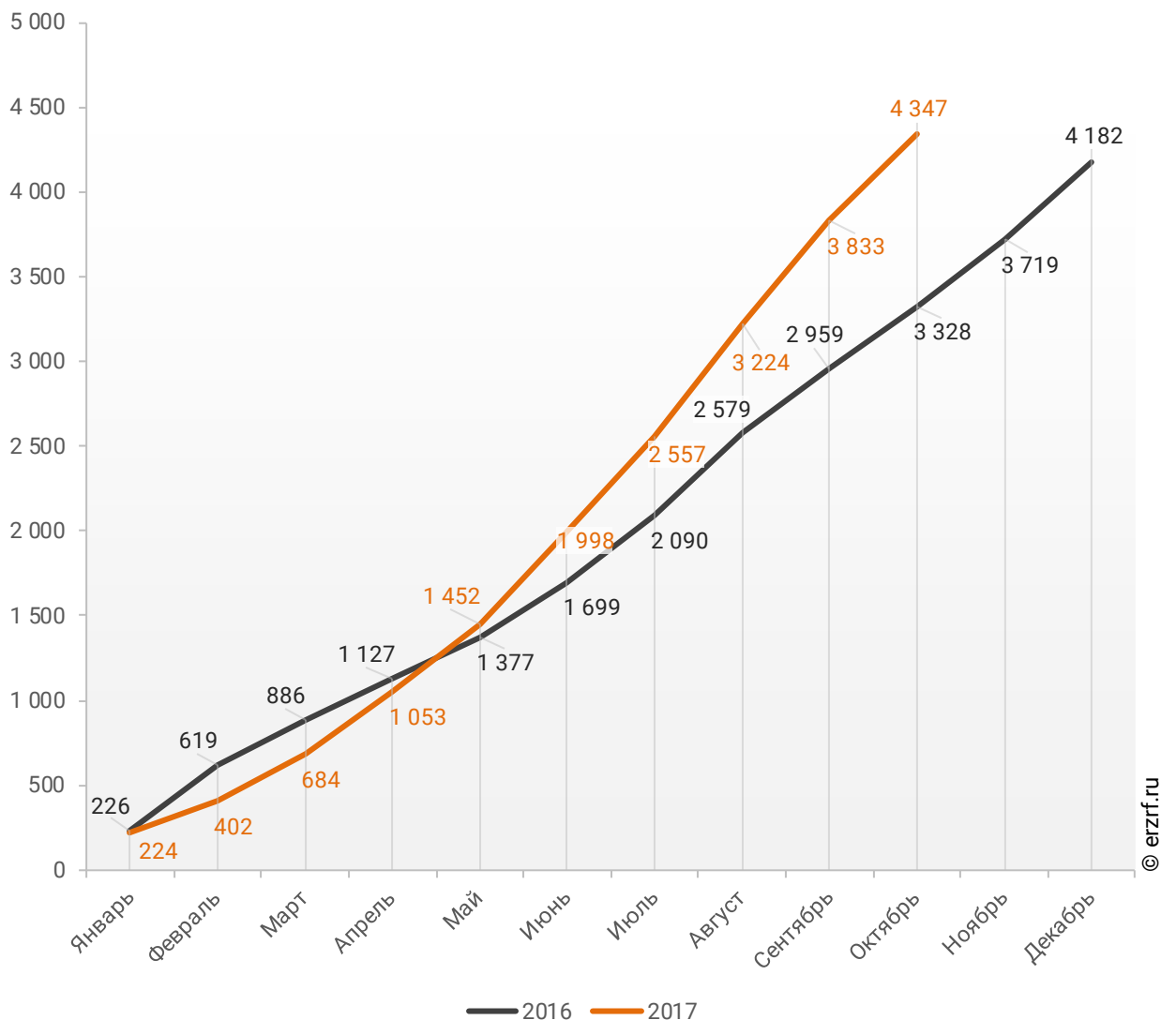


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 4 347 млн ₽ (26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 30,6% больше аналогичного значения 2016 г. (3 328 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (59 749 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (7,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

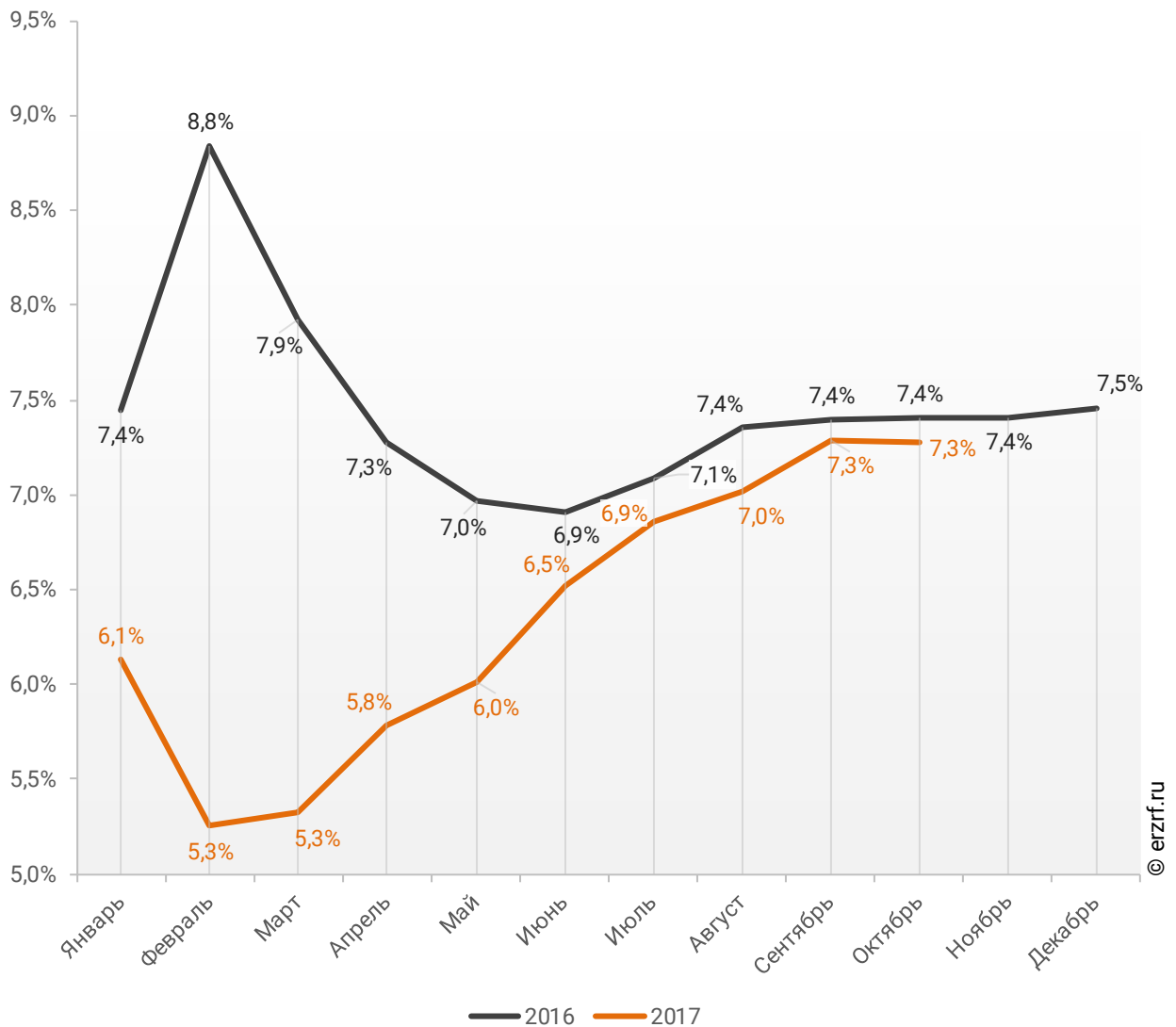
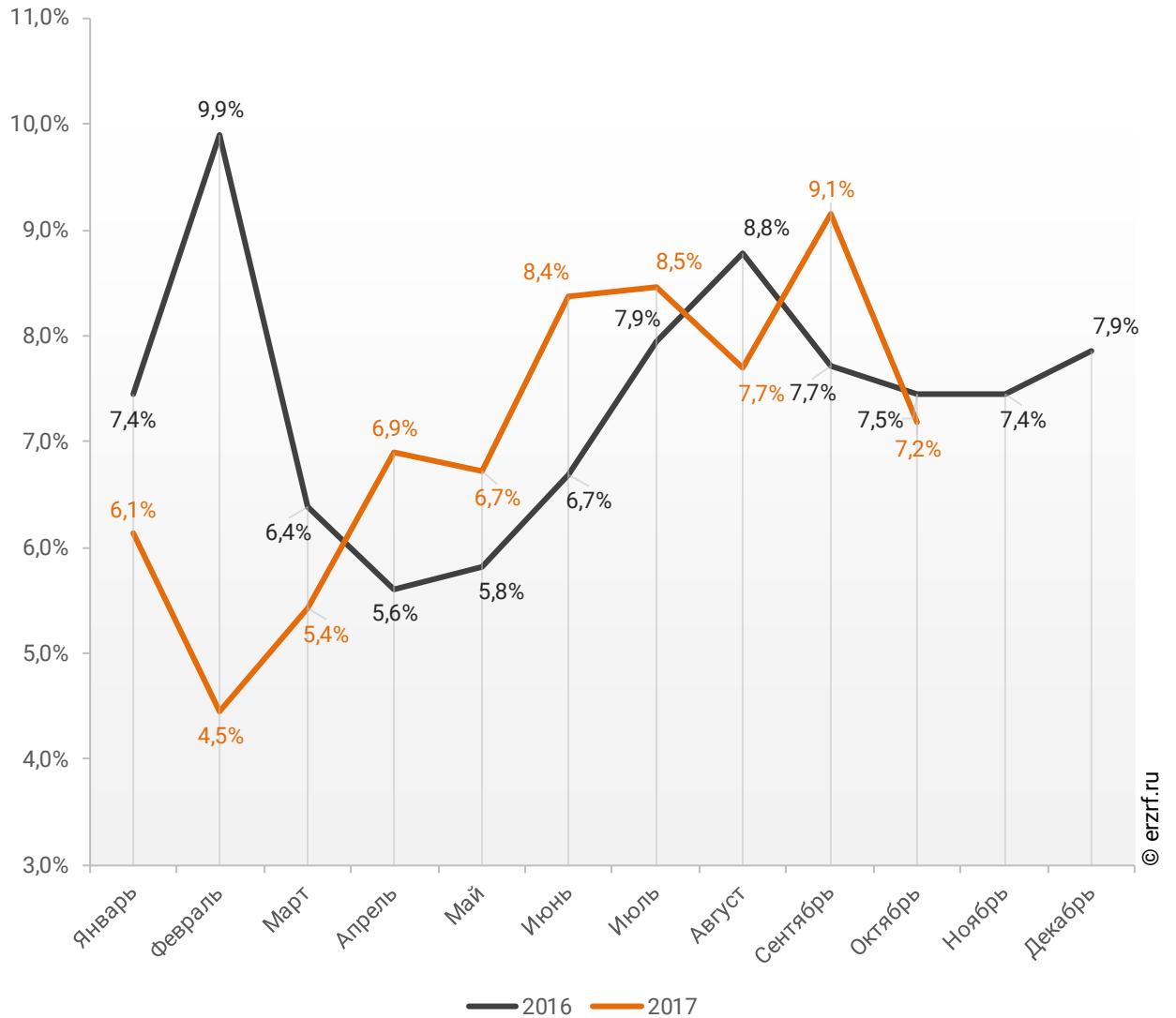


График 15

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

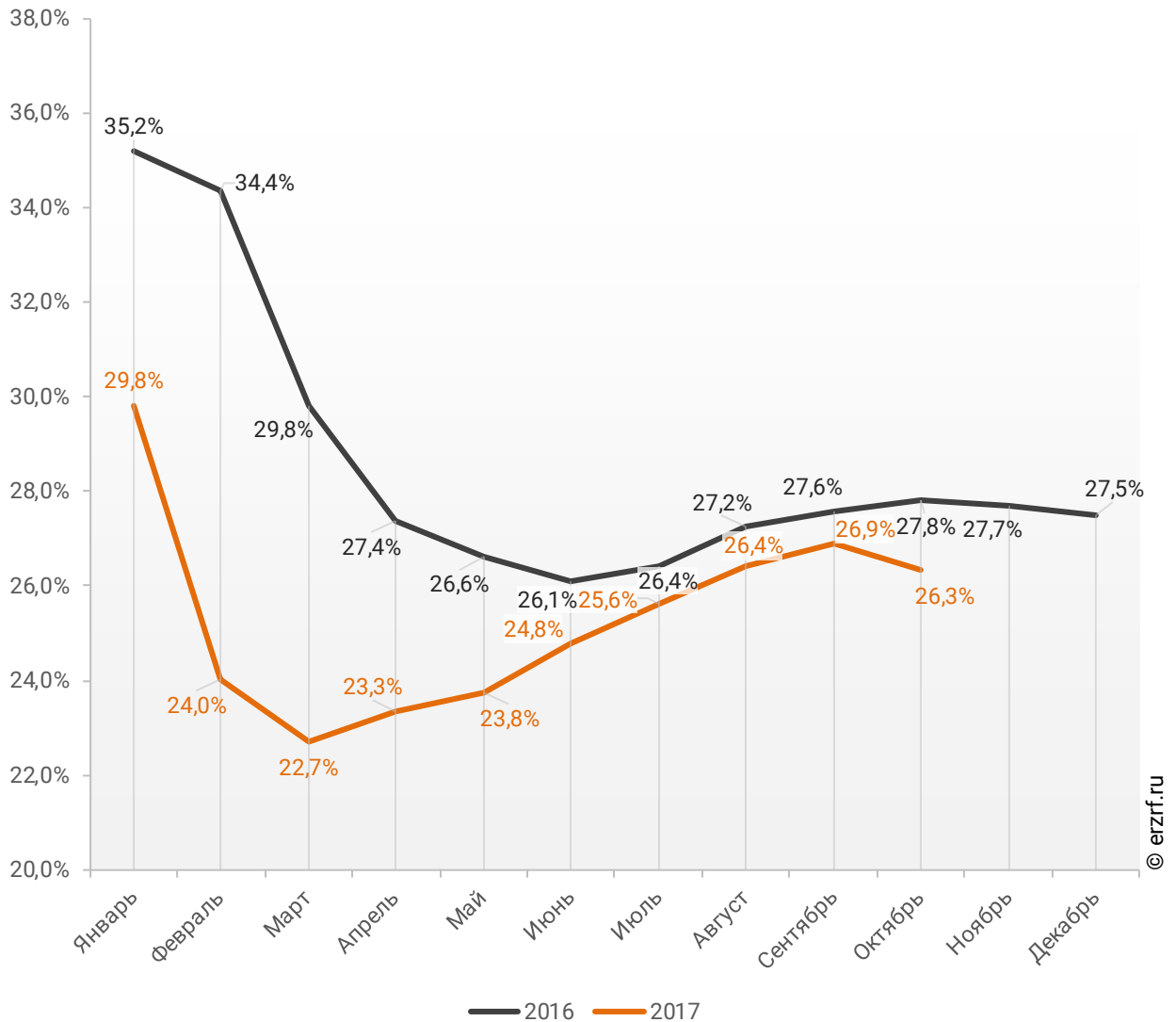


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 1,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (27,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг.

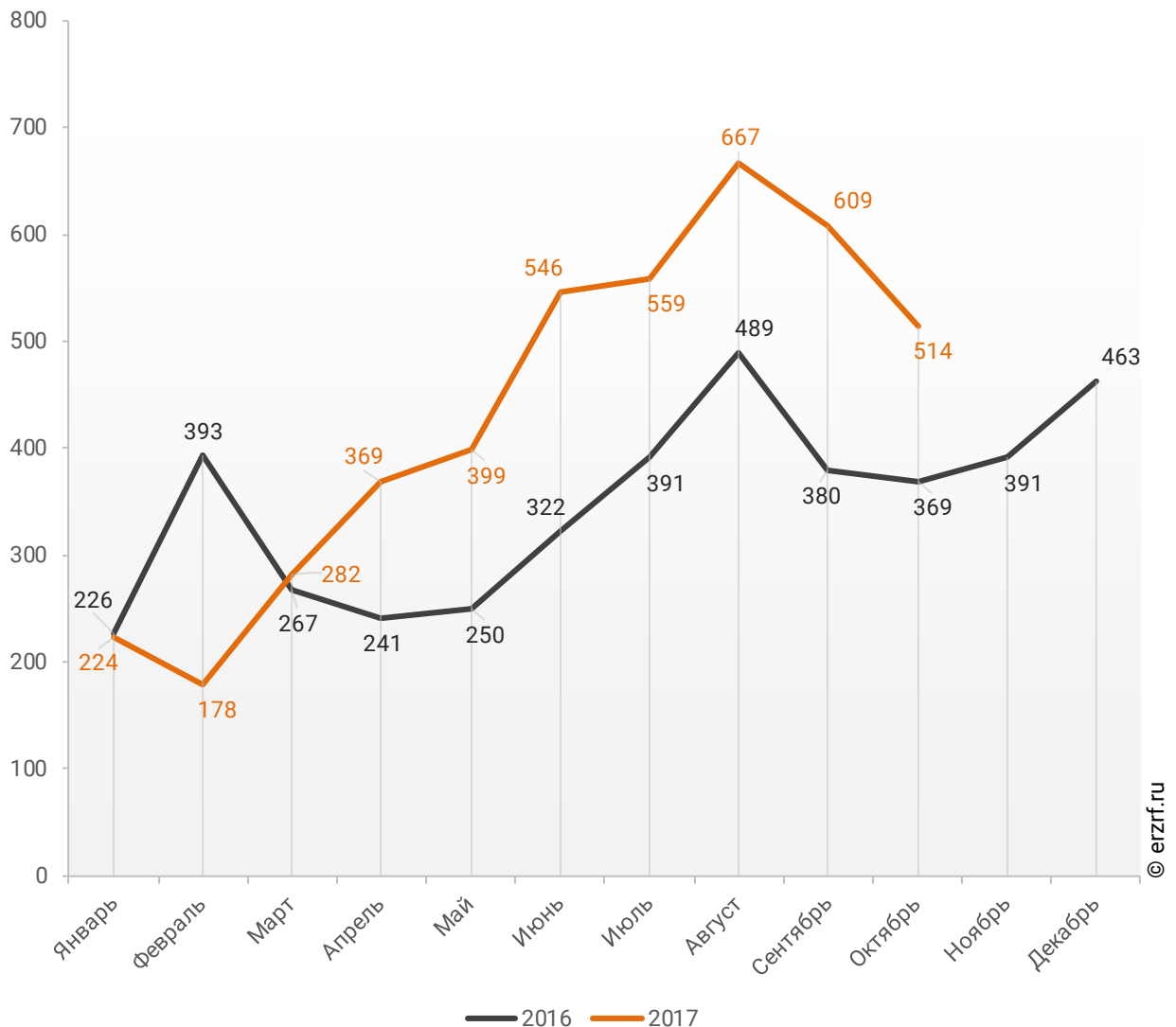


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в октябре 2017 года, увеличился на 39,3% по сравнению с октябрём 2016 года (514 против 369 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

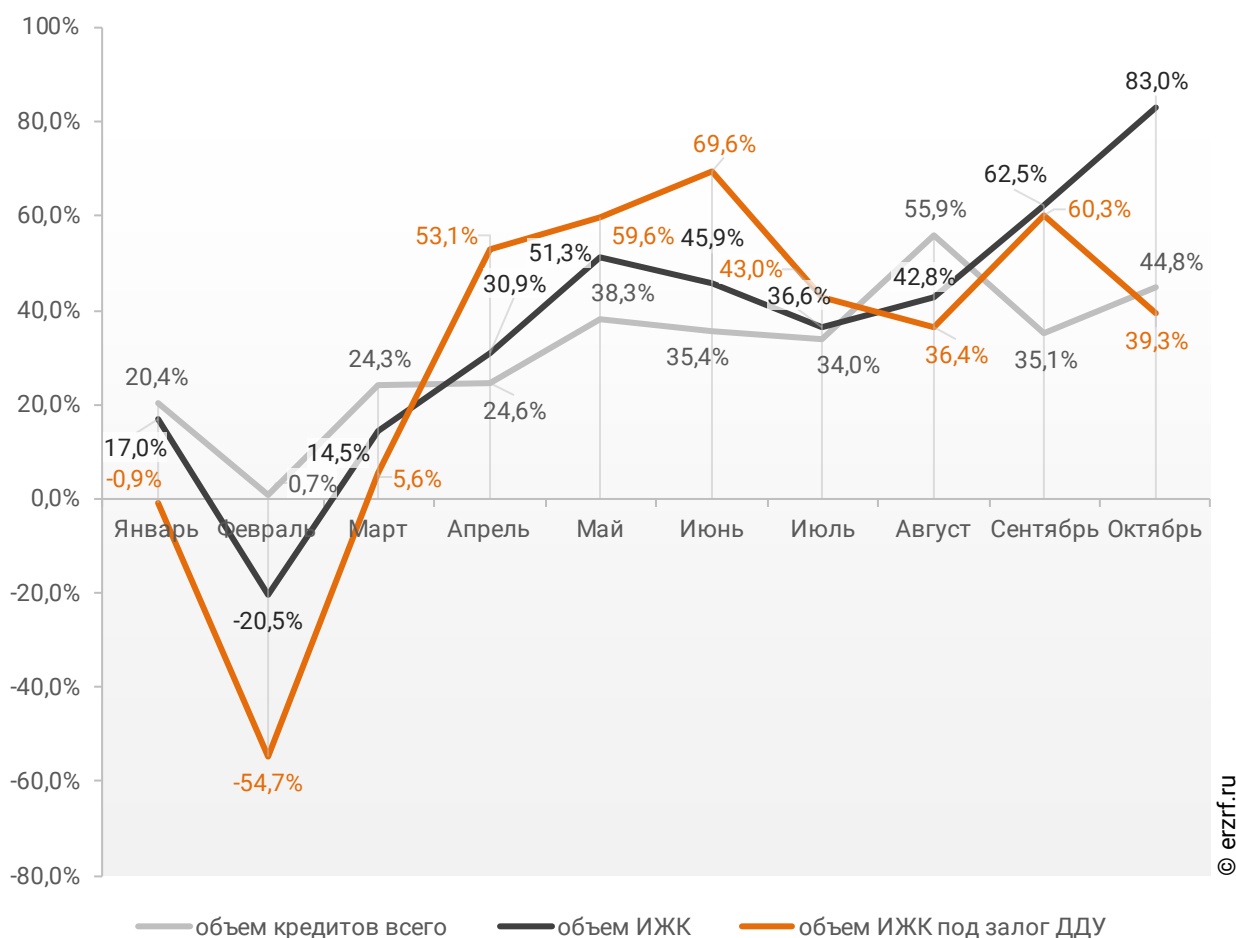
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,3% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,8% (7,2 против 4,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 83,0% (2,3 против 1,2 млрд ₽ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Ямало-Ненецком автономном округе (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ямало-Ненецком автономном округе кредитов всех видов в октябре составила 7,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,6%.

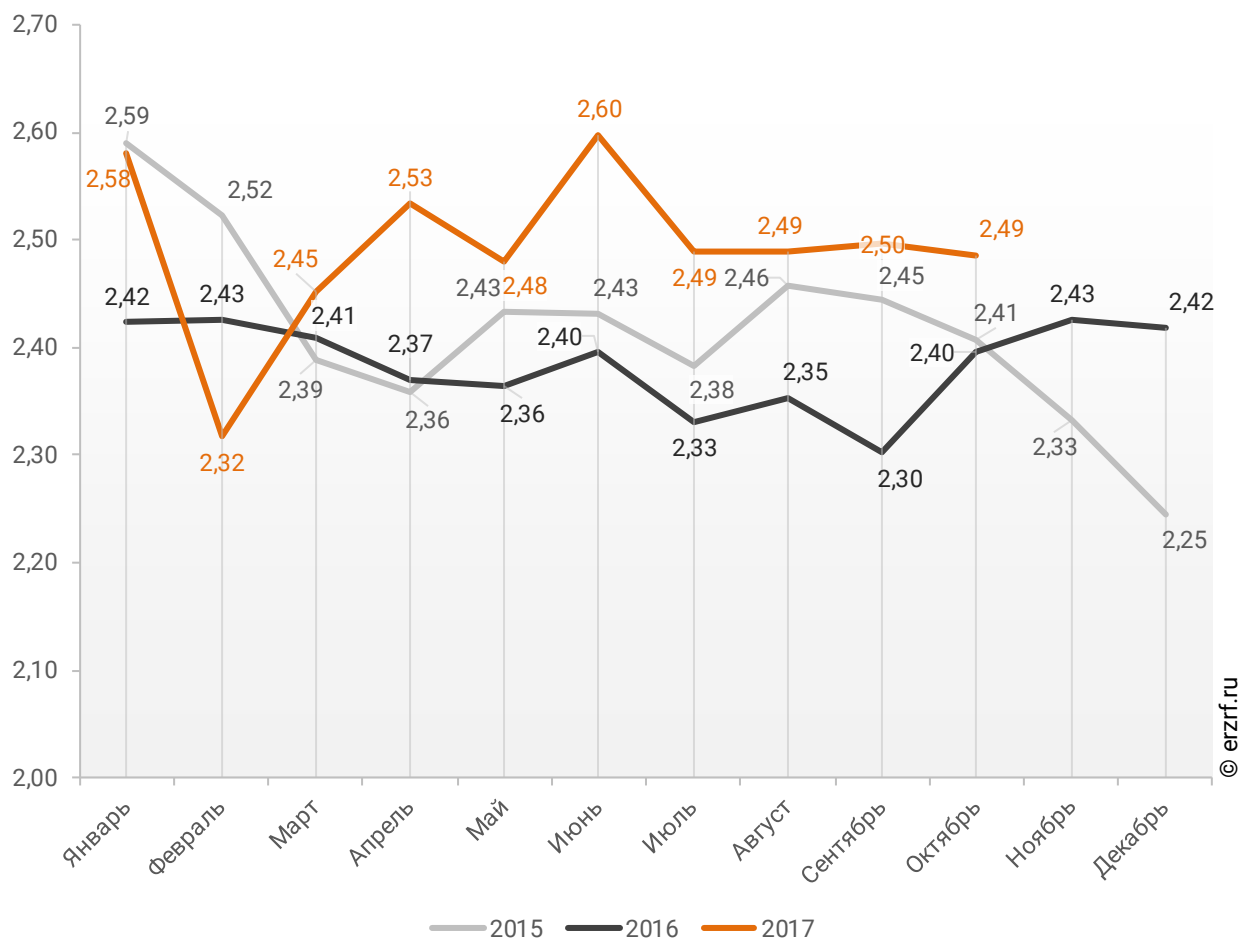
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 2,49 млн ₽, что на 3,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2,40 млн ₽), и на 3,3% больше аналогичного значения 2015 г. (2,41 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2017 гг., млн ₽

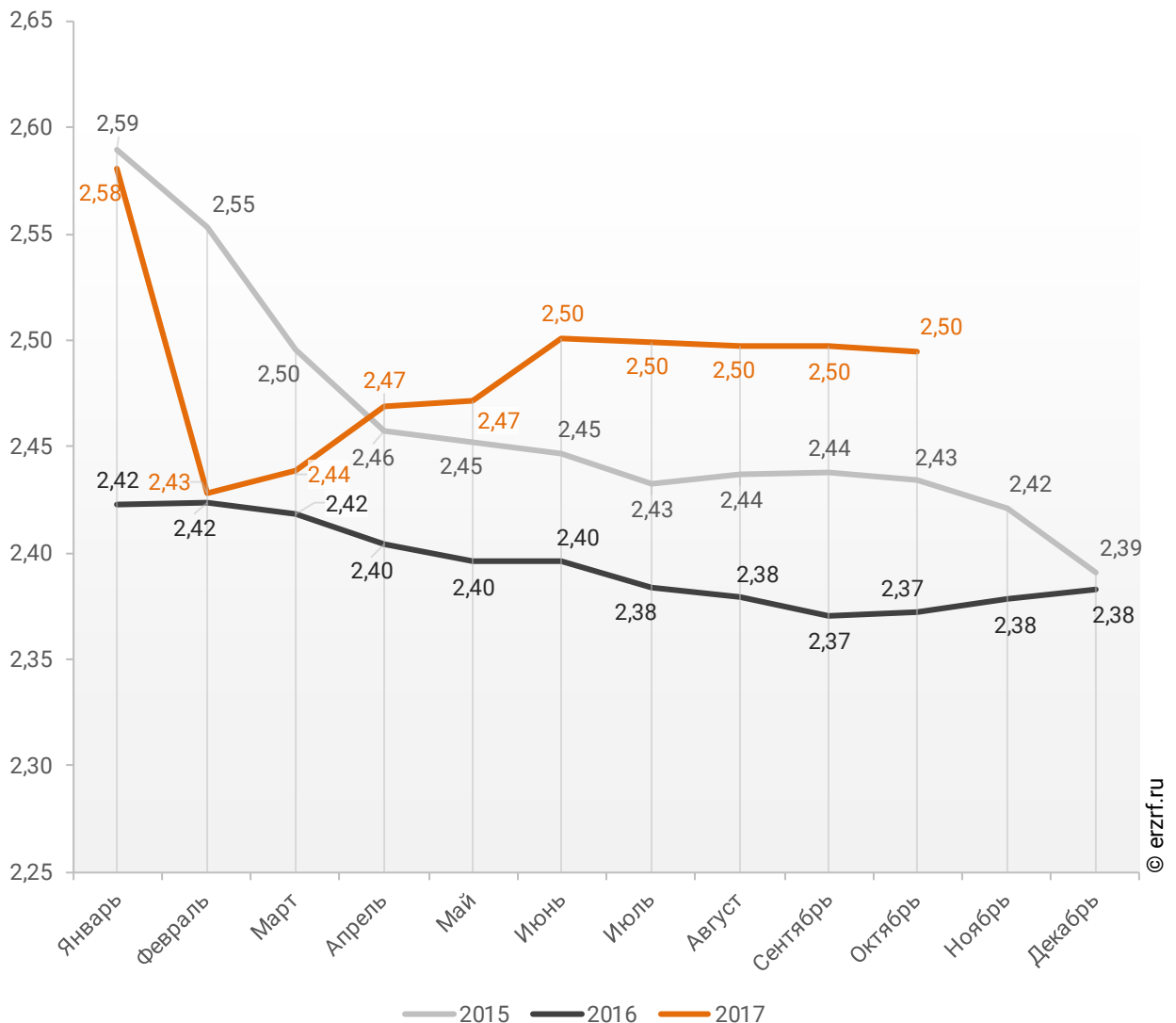


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 2,50 млн ₽, что на 5,2% больше, чем в 2016 г. (2,37 млн ₽), и на 2,5% больше соответствующего значения 2015 г. (2,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2017 гг., млн ₽

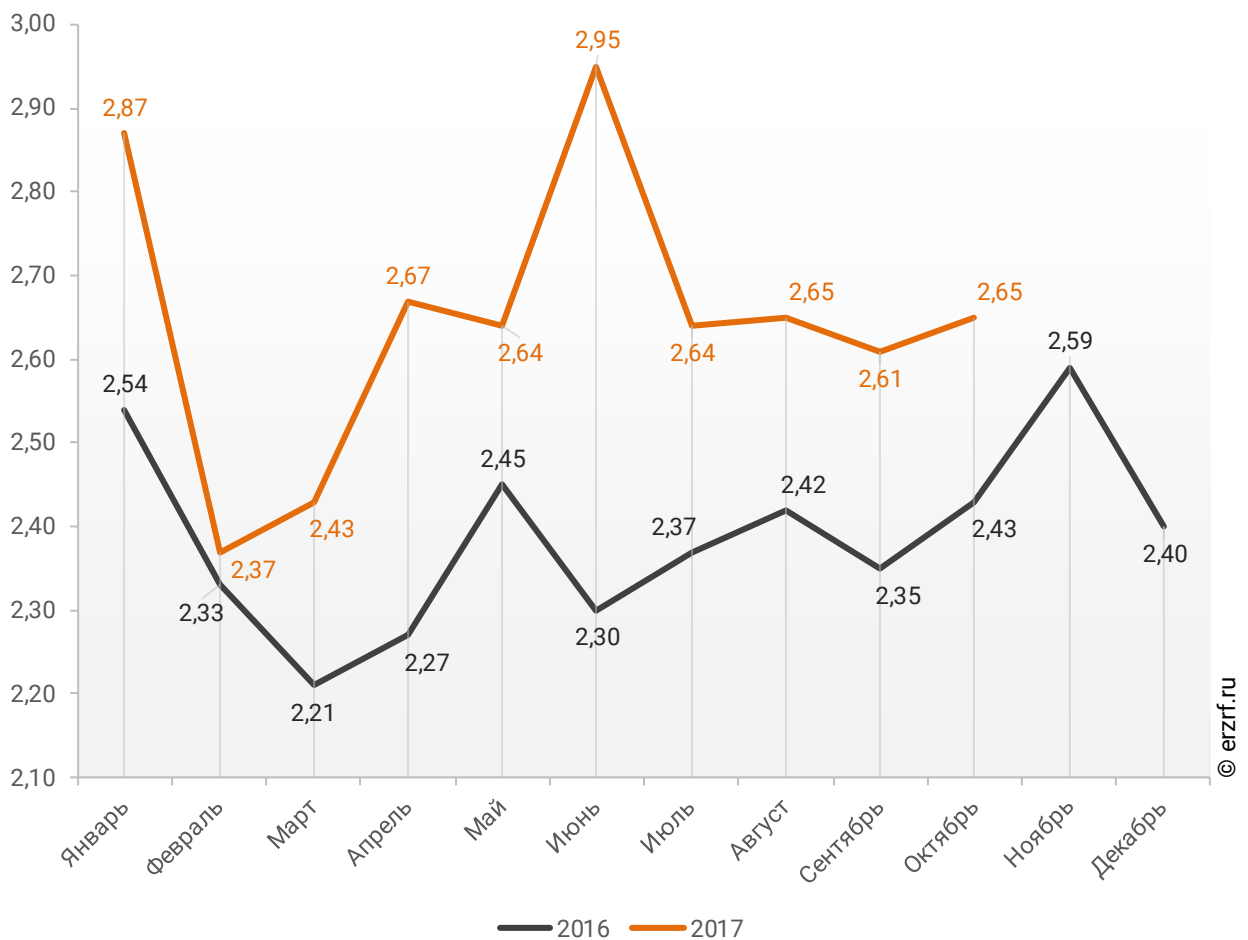


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в октябре 2017 года увеличился на 9,1% по сравнению с октябрём 2016 года (2,65 против 2,43 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

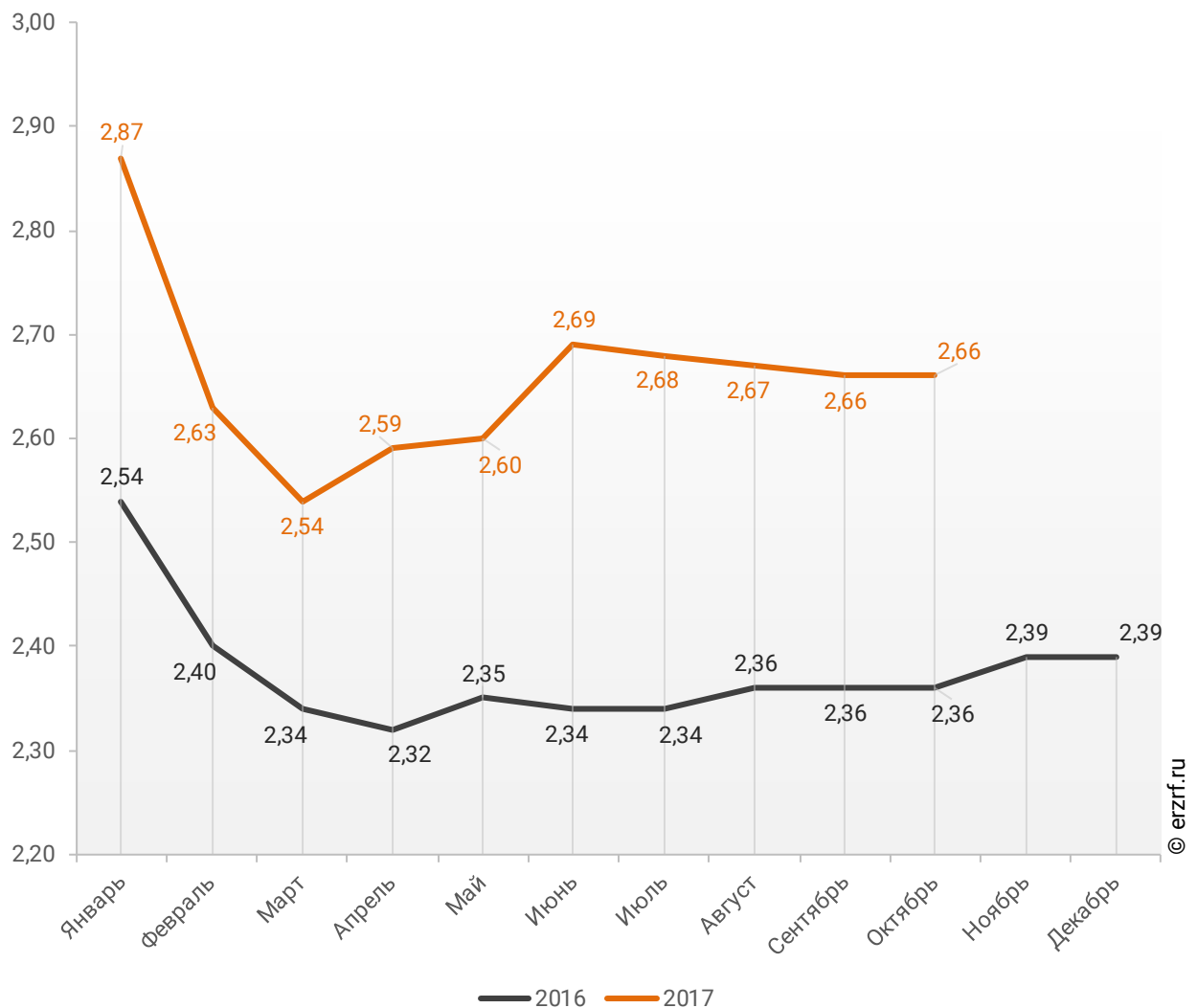


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 2,66 млн ₽ (на 6,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 12,7% больше соответствующего значения 2016 г. (2,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

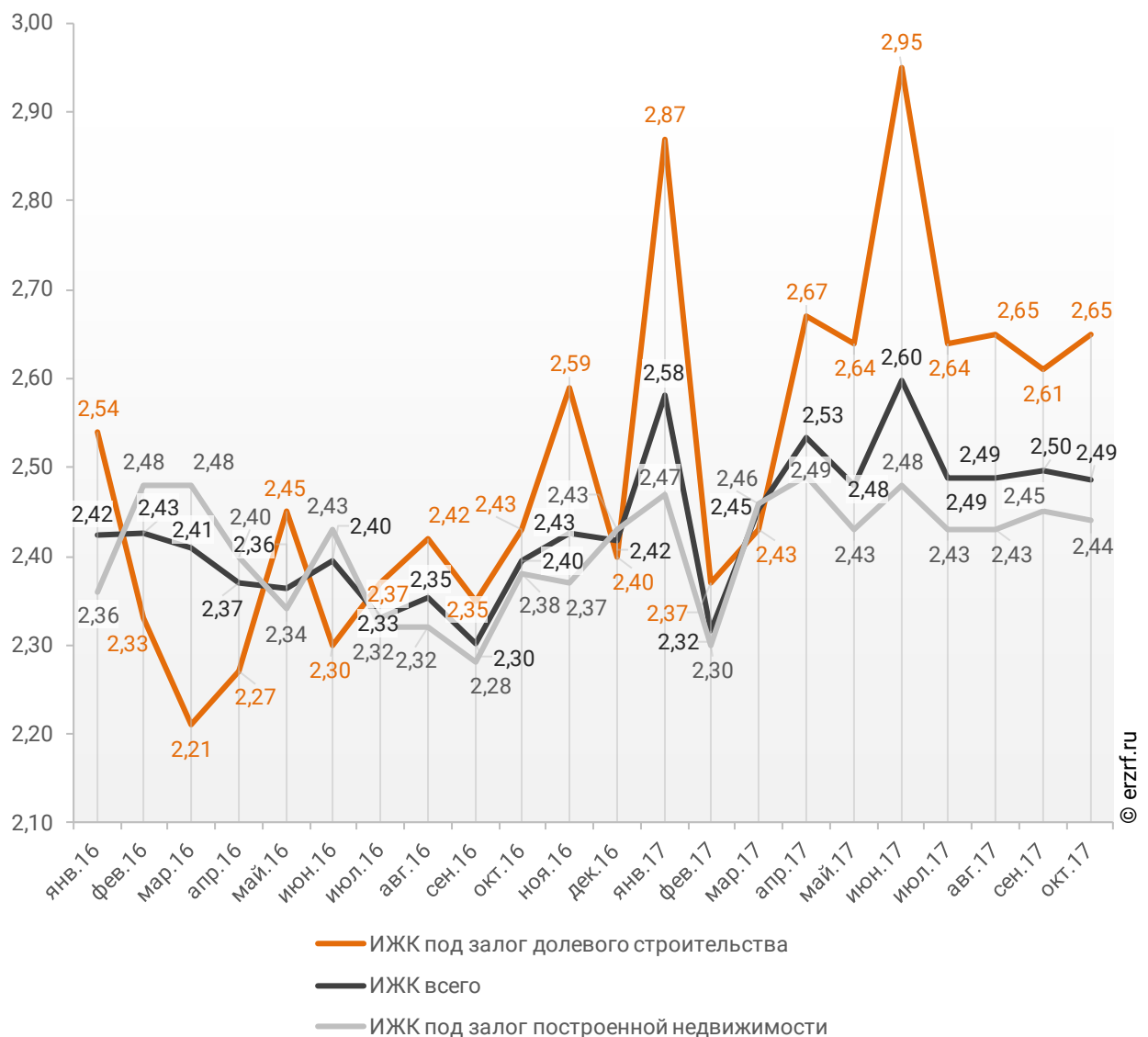


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,5%, с 2,38 до 2,44 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,5 п.п. с 2,1% до 8,6%.

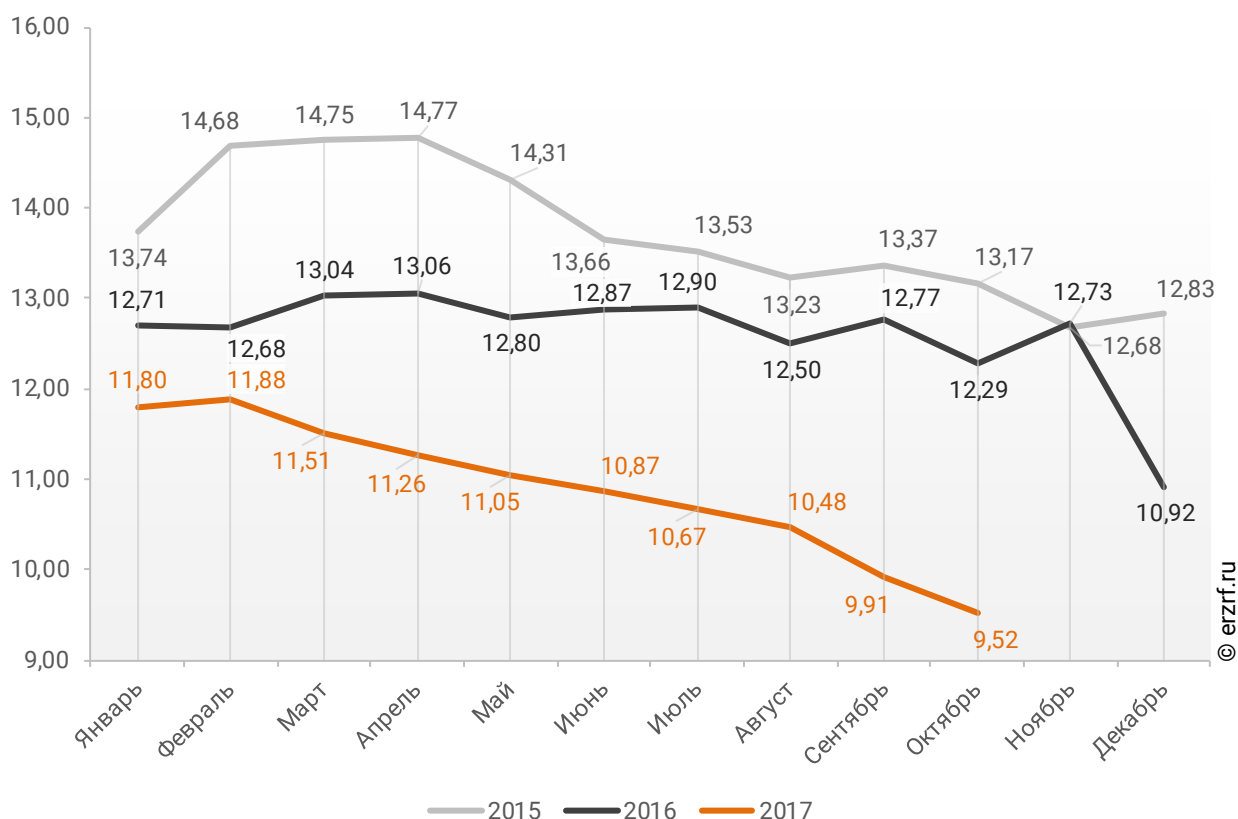
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 9,52%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,77 п.п. (с 12,29 до 9,52%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе, %

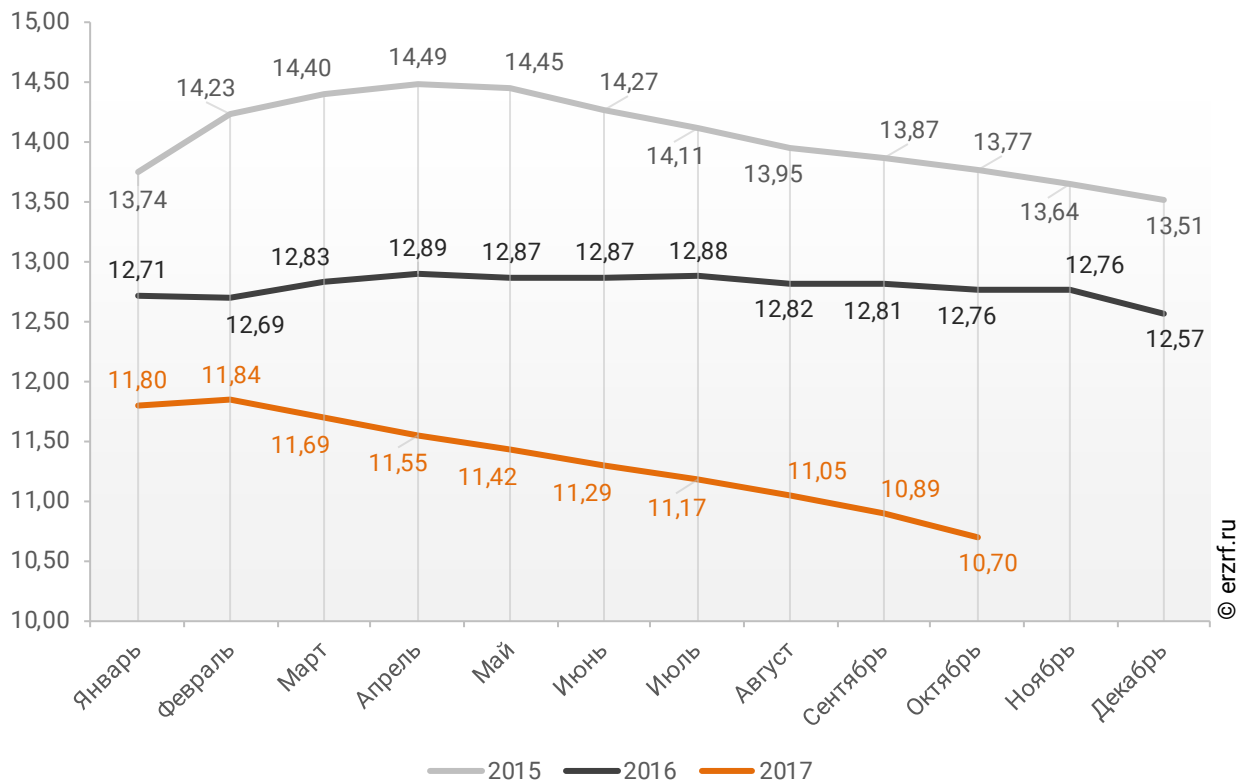


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 10,70%, что на 2,06 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,76%), и на 3,07 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,77%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

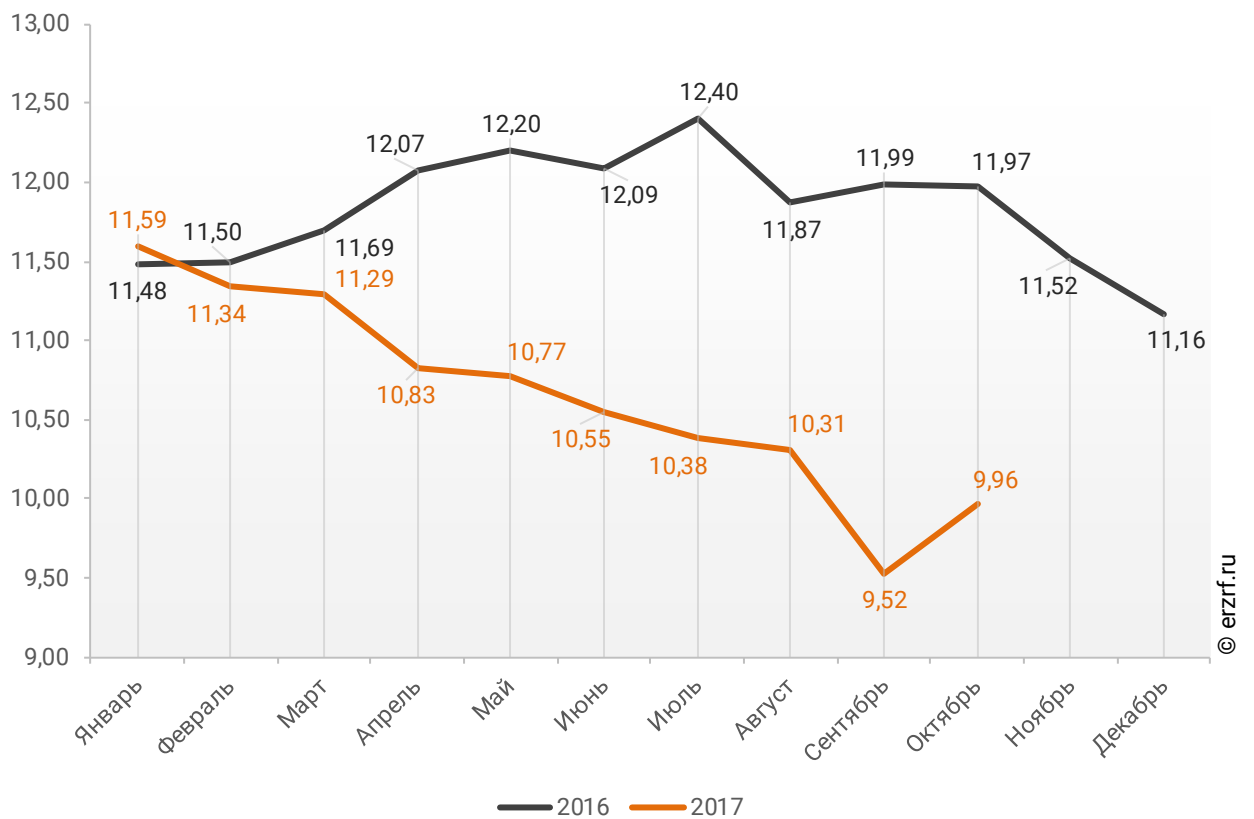


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в октябре 2017 года, составила 9,96%, что на 2,01 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,97%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе, %

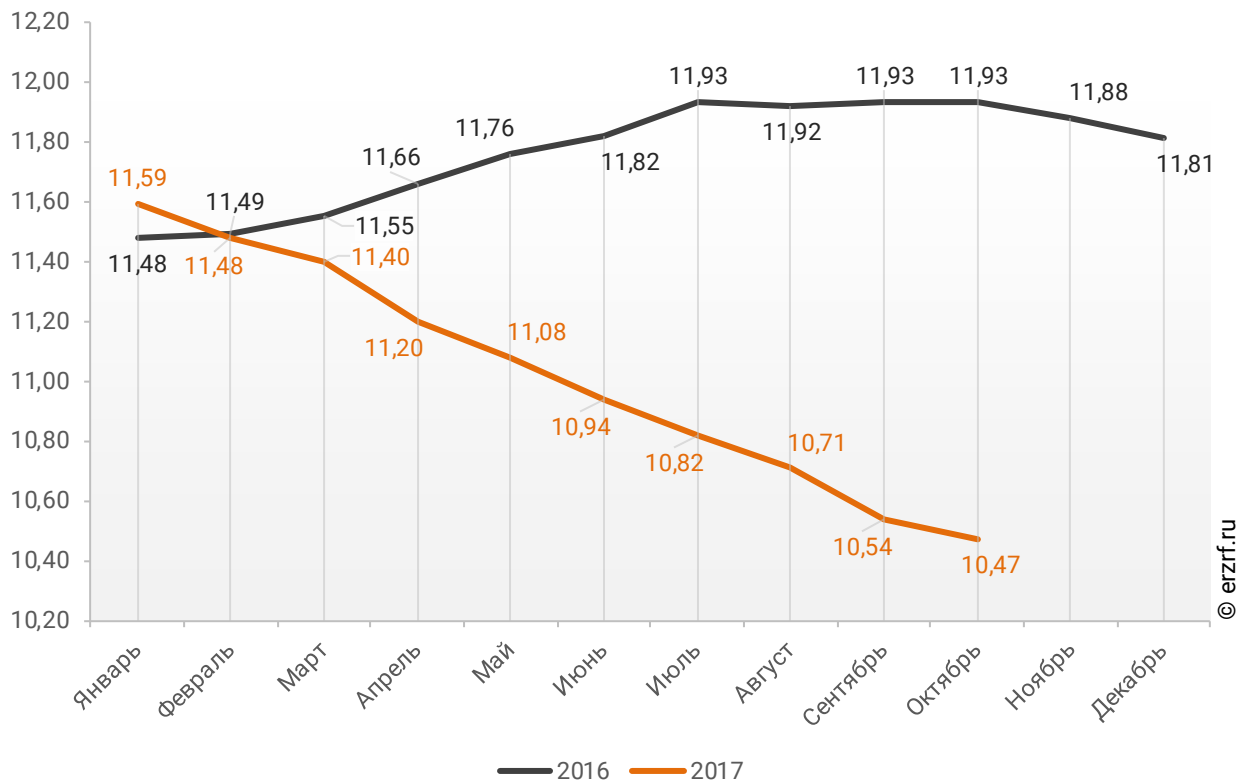


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 10,47% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,46 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,93%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

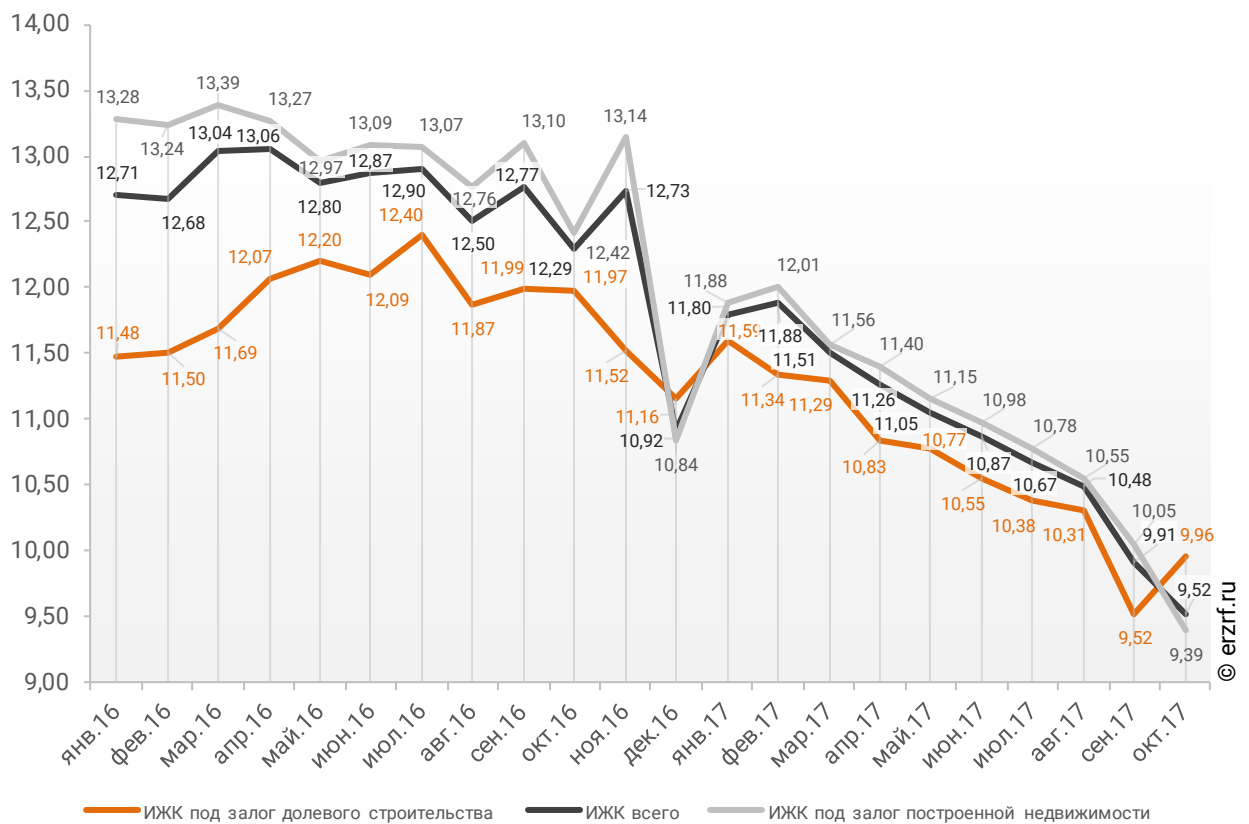


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в октябре 2017 года составила 9,39%, что на 3,03 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (12,42%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, представлено на графике 28.

График 28

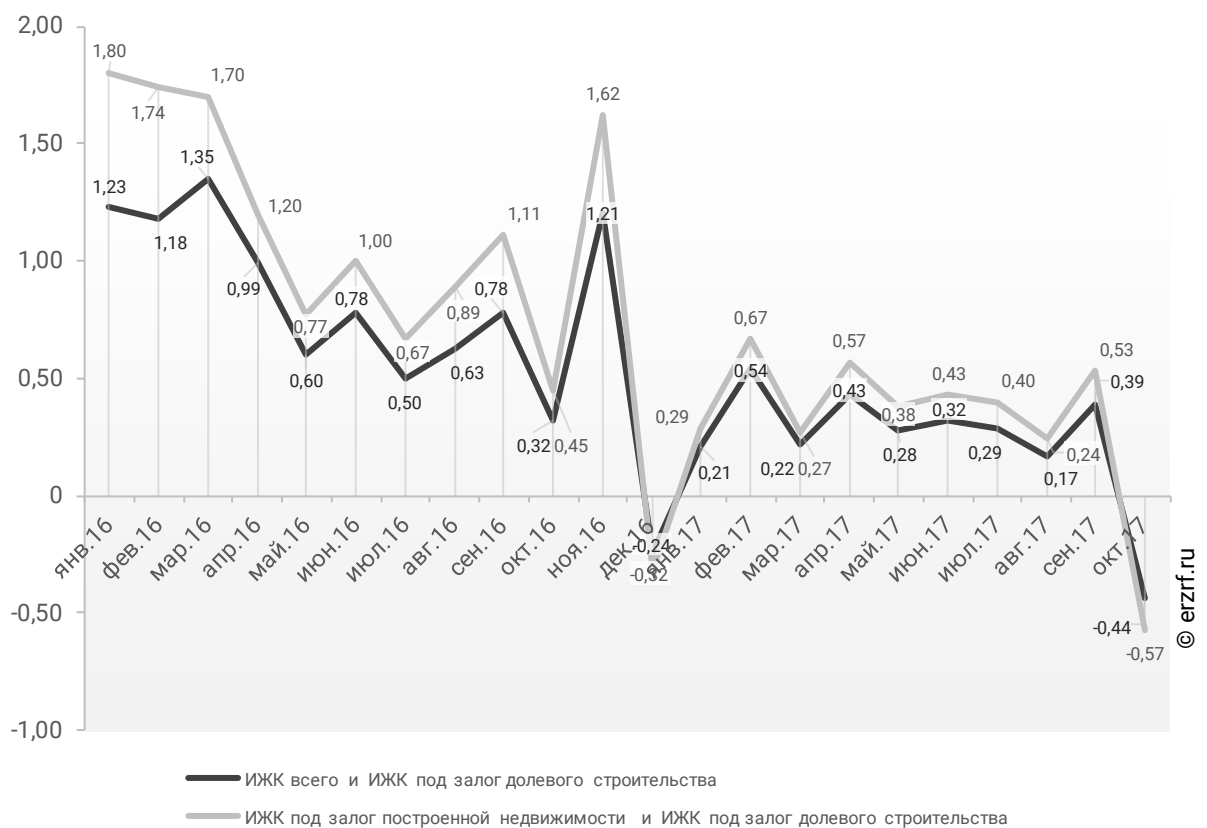
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе увеличилась в 1,4 раза с 0,32 п.п. до 0,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе за год увеличилась в 1,3 раза с 0,45 п.п. до 0,57 п.п. (График 29).

График 29

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, п.п.

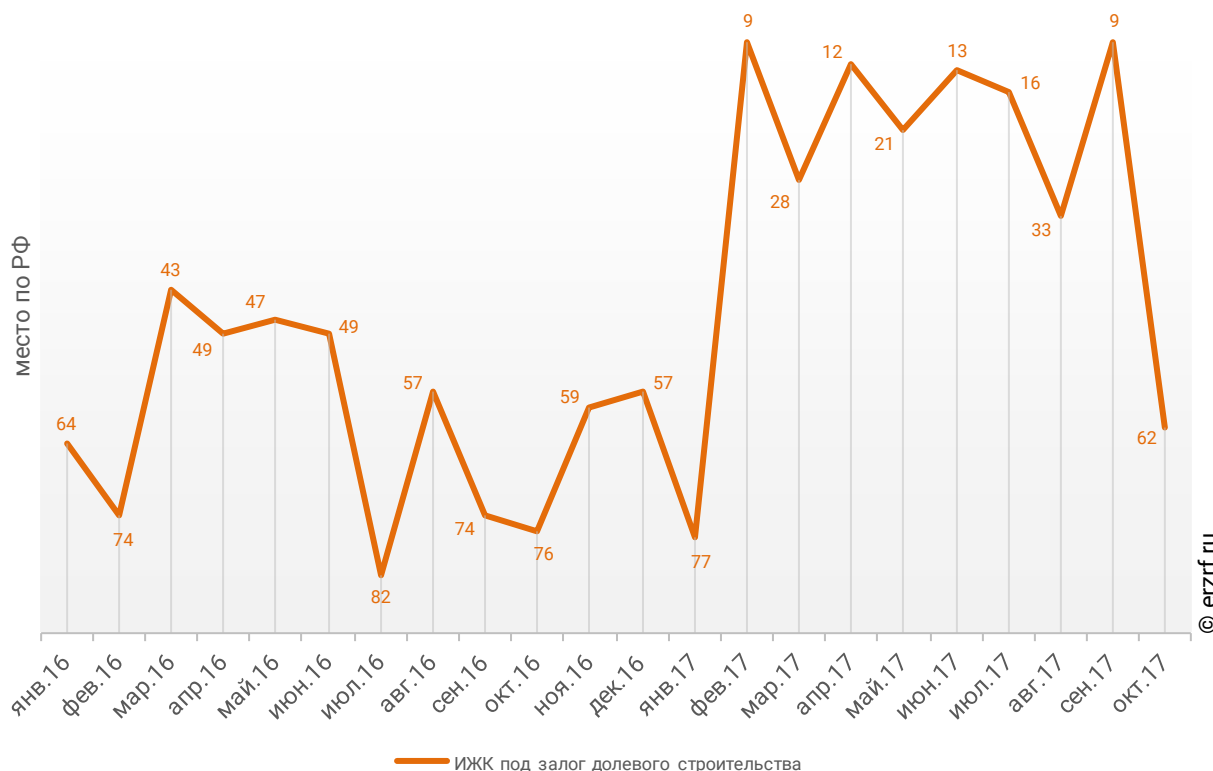


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает шестое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 62-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

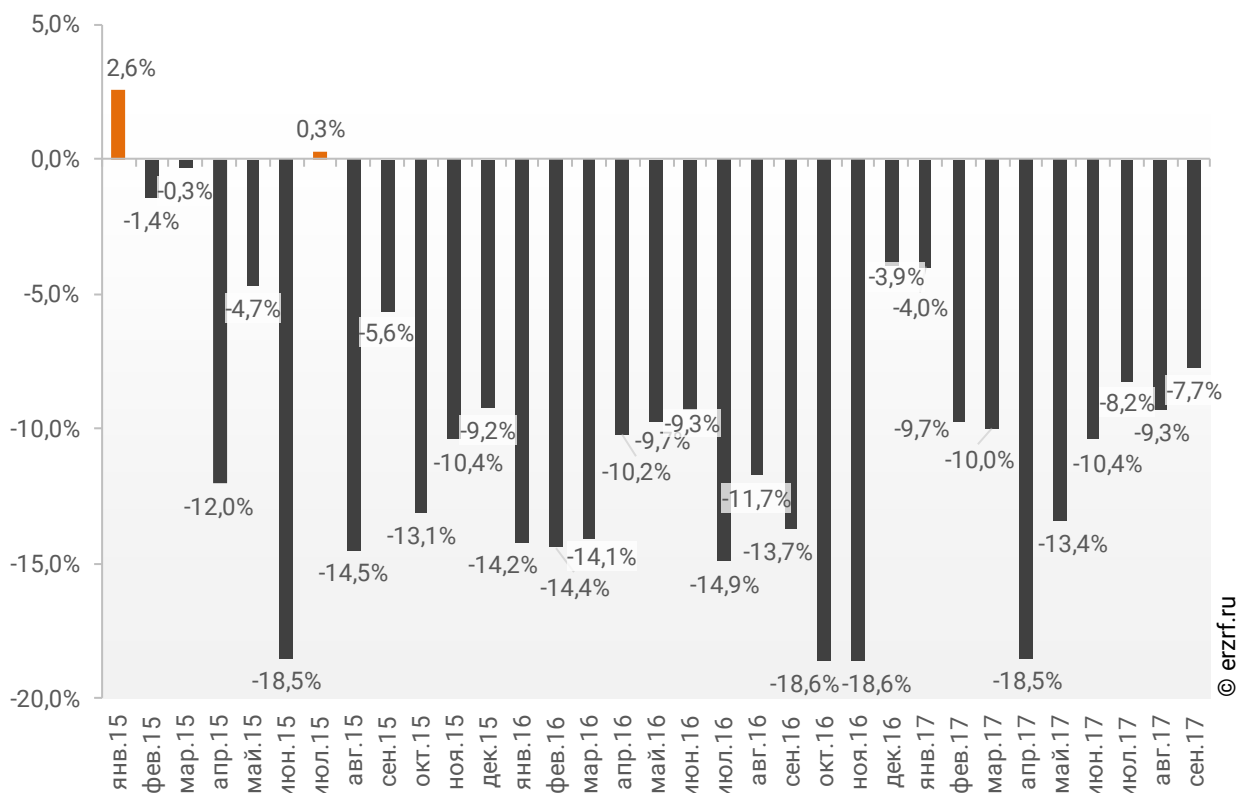


11. Реальные доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа в сентябре 2017 года снизились на 7,7%. Реальные располагаемые доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа падают 26-й месяц подряд (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Ямало-Ненецкого автономного округа ни разу не находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе падение реальных доходов населения составило 10,2%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе

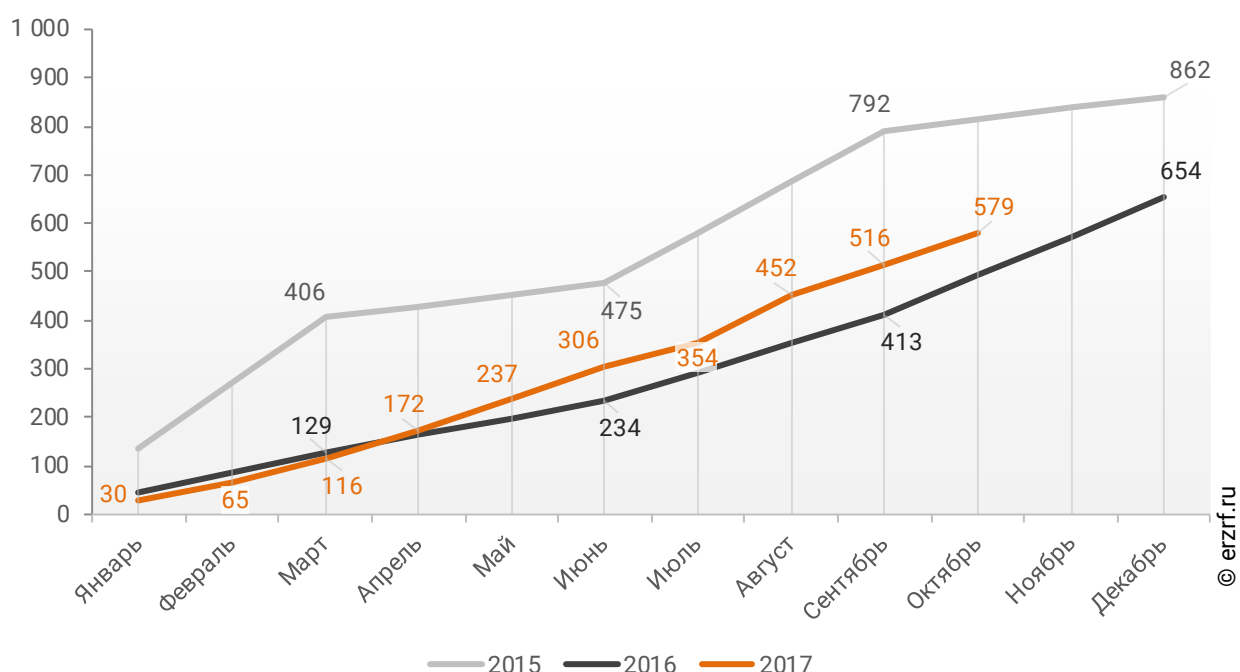
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 579 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 17% больше аналогичного показателя 2016 года (порядка 493 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 29% (тогда было зарегистрировано около 815 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



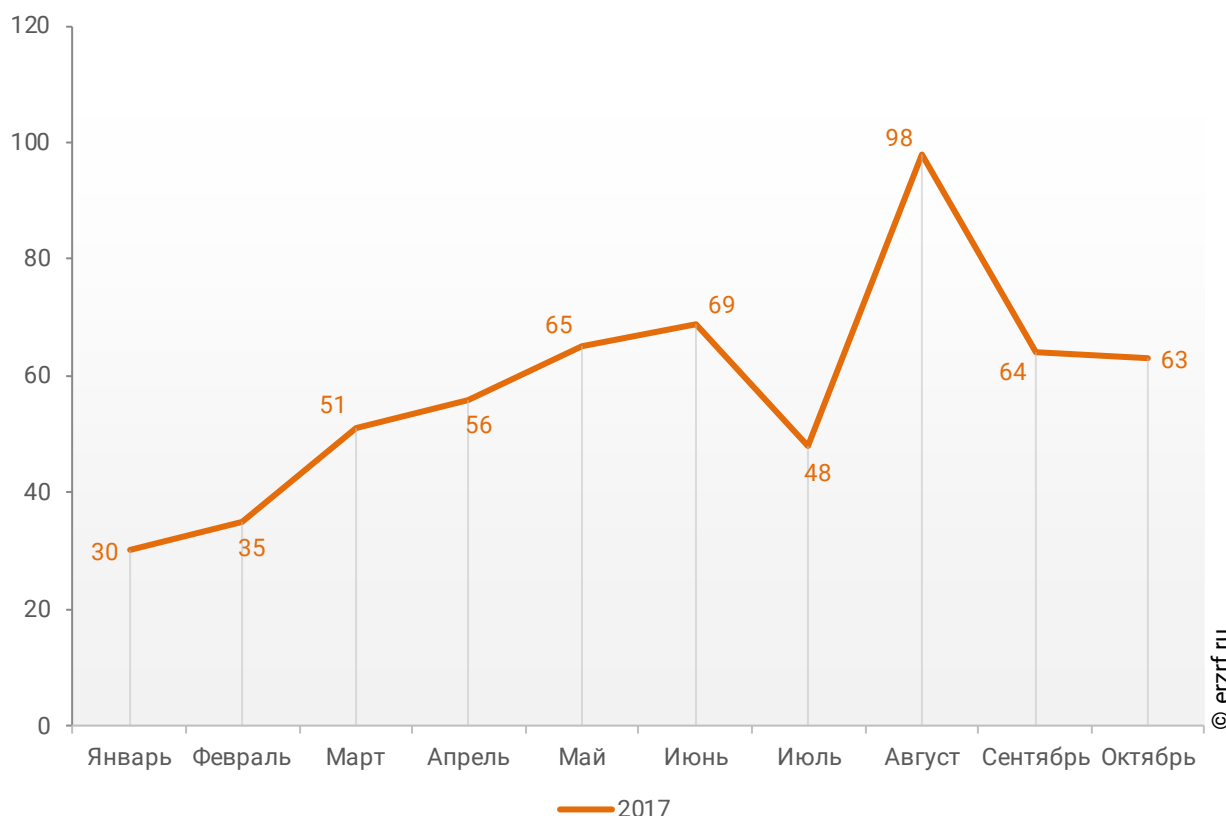
В октябре 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 63 ДДУ.

Это на 1,6% меньше, чем в сентябре (64 ДДУ), и на 35,7% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 98 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе по месяцам в 2017 г.



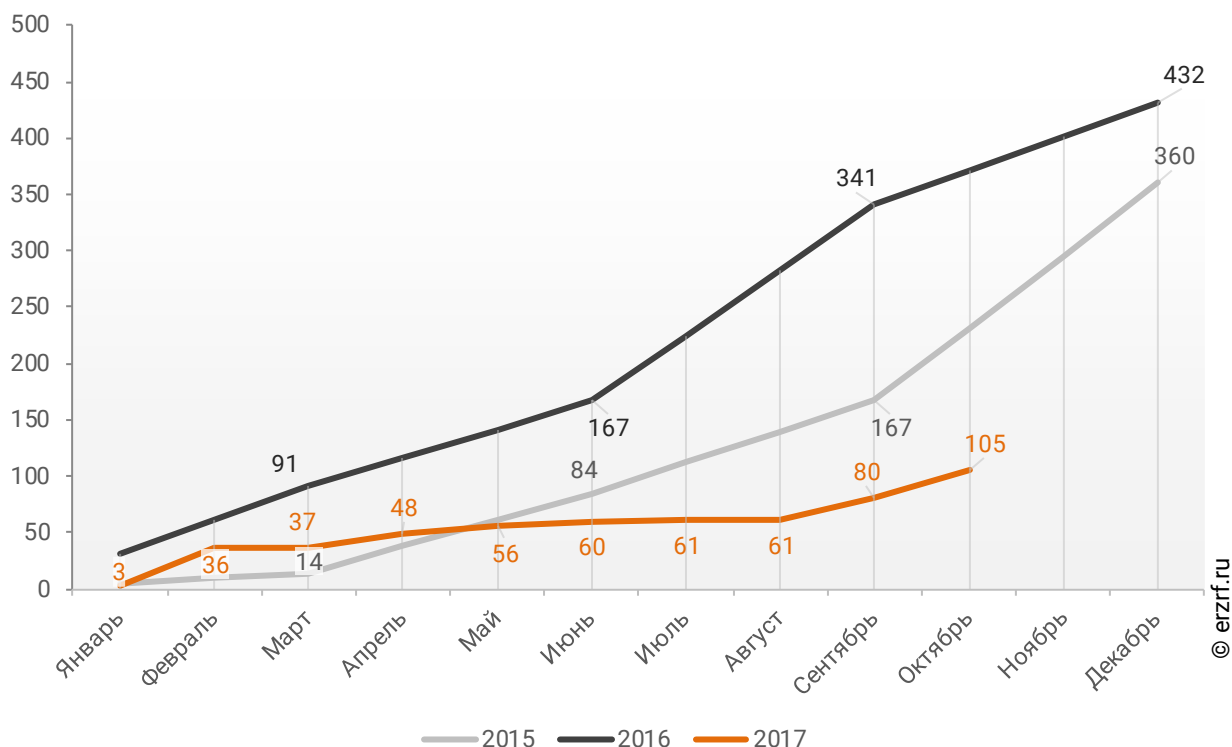
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 105 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 72% меньше показателя 2016 года (около 371 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 55% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 231).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



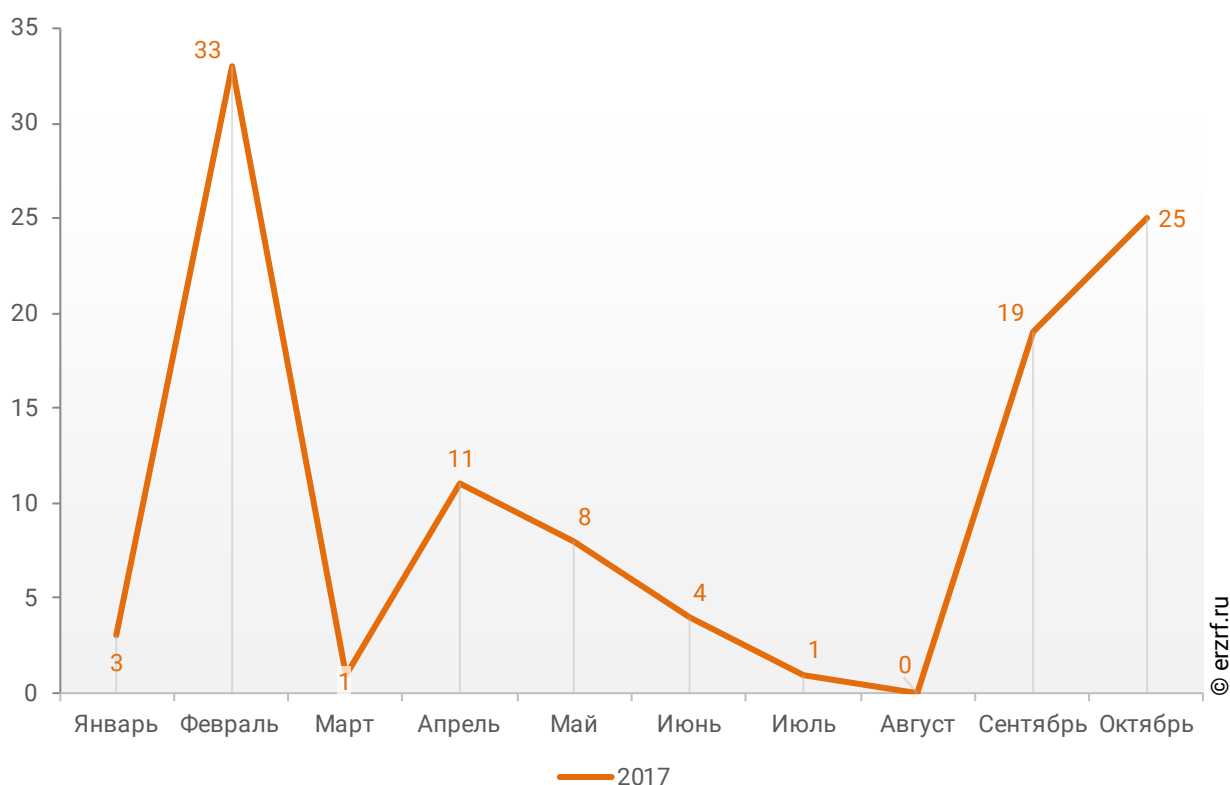
В октябре 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 25 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 31,6% больше, чем в сентябре (19 договоров уступки).

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе по месяцам в 2017 г.

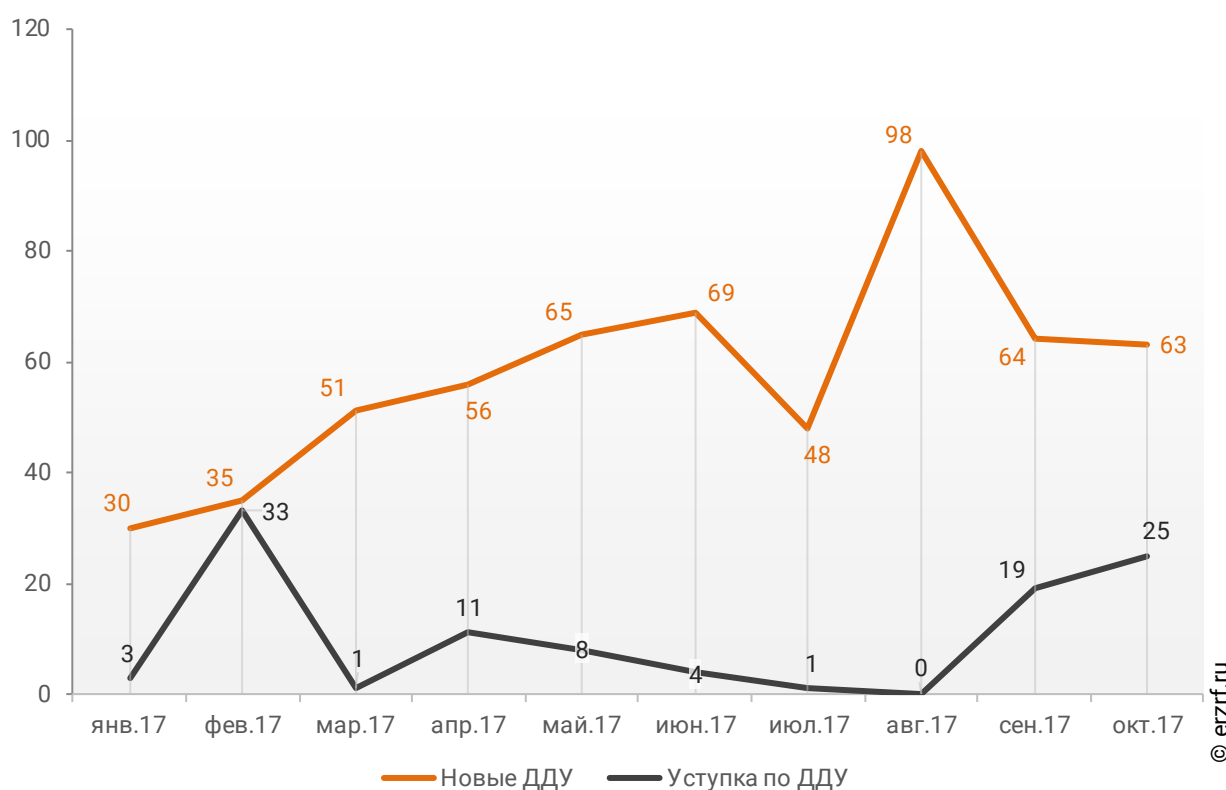


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ямало-Ненецком автономном округе. В среднем на каждую уступку приходится 5,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ямало-Ненецком автономном округе



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе

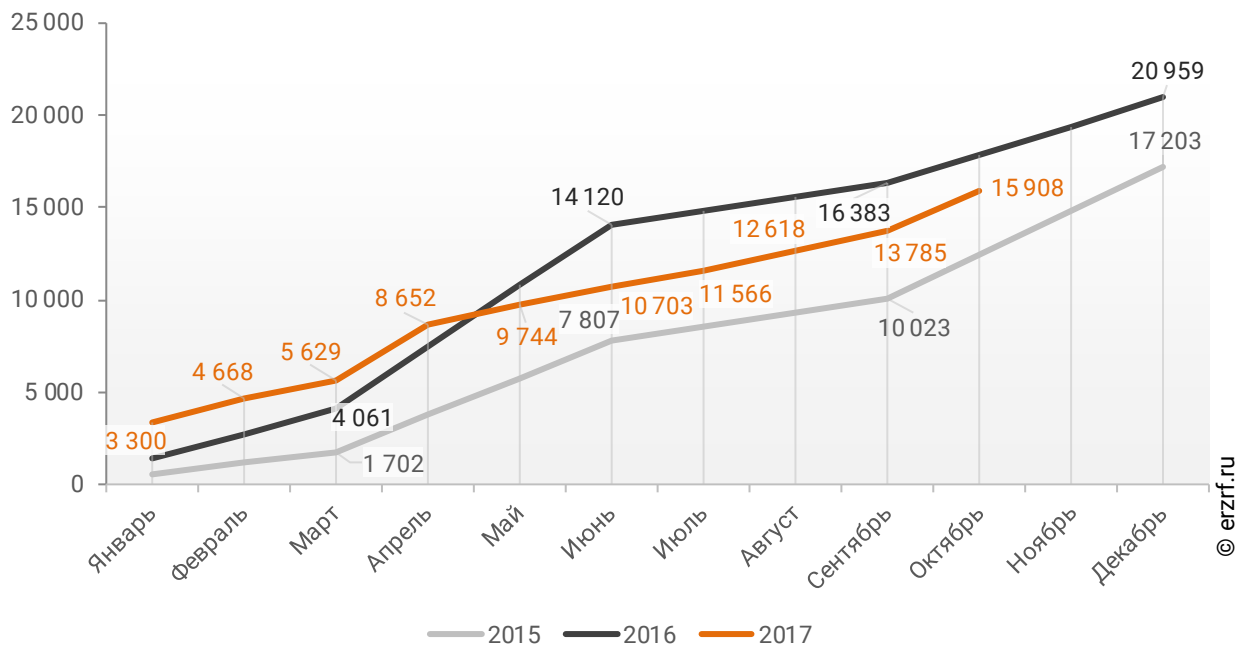
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 15 908 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 11% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 17 900 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 28% (тогда было зарегистрировано около 12 400 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



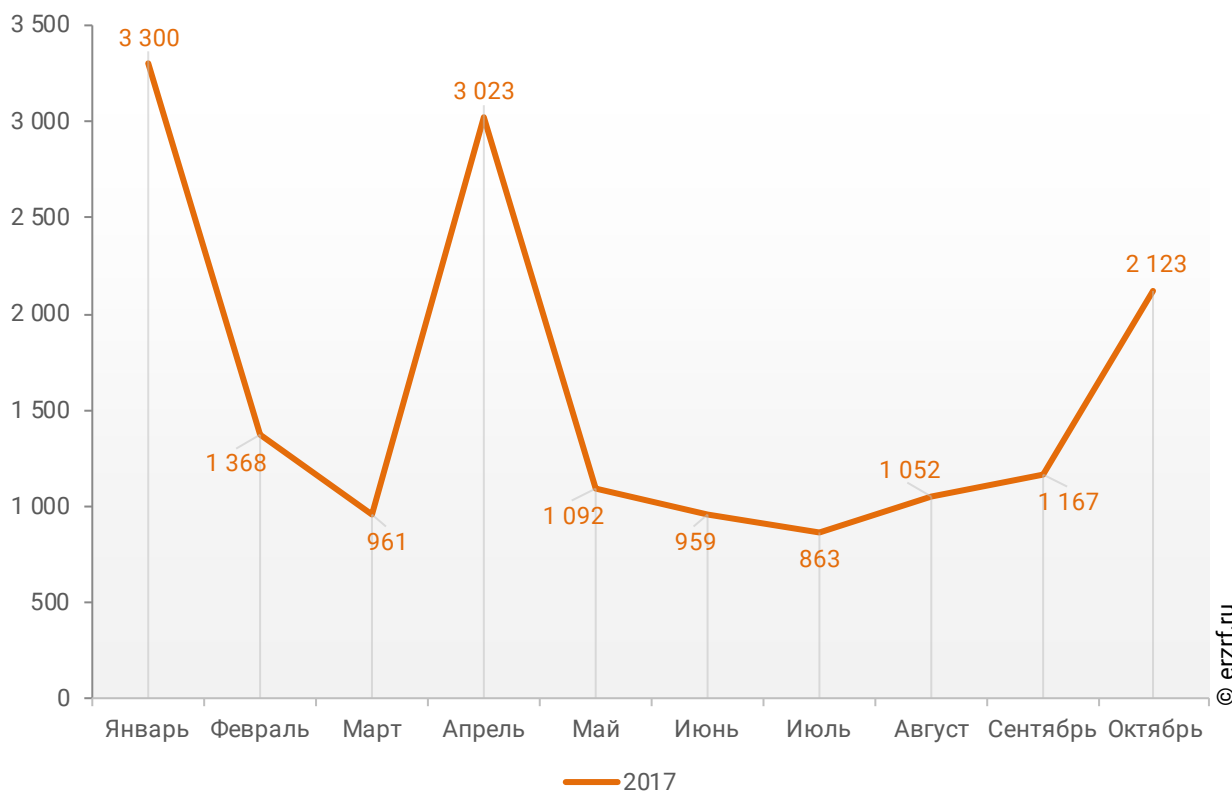
В октябре 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 2 123 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 81,9% больше, чем в сентябре (1 167 прав), и на 101,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 1 052 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе по месяцам в 2017 г.

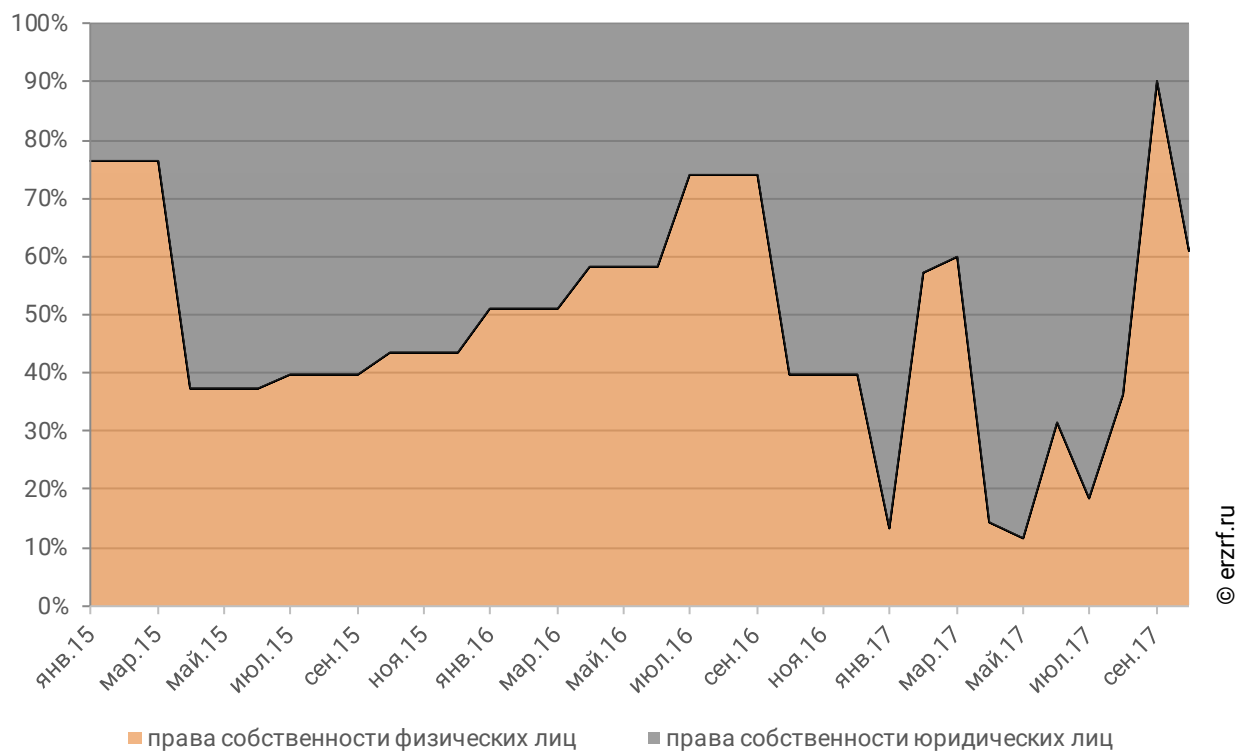


При этом среди 15 908 зарегистрированных с начала года в Ямало-Ненецком автономном округе прав собственности дольщиков 34,9% приходится на права физических лиц (5 546 прав), а 65,1% – на права юридических лиц (10 362 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе



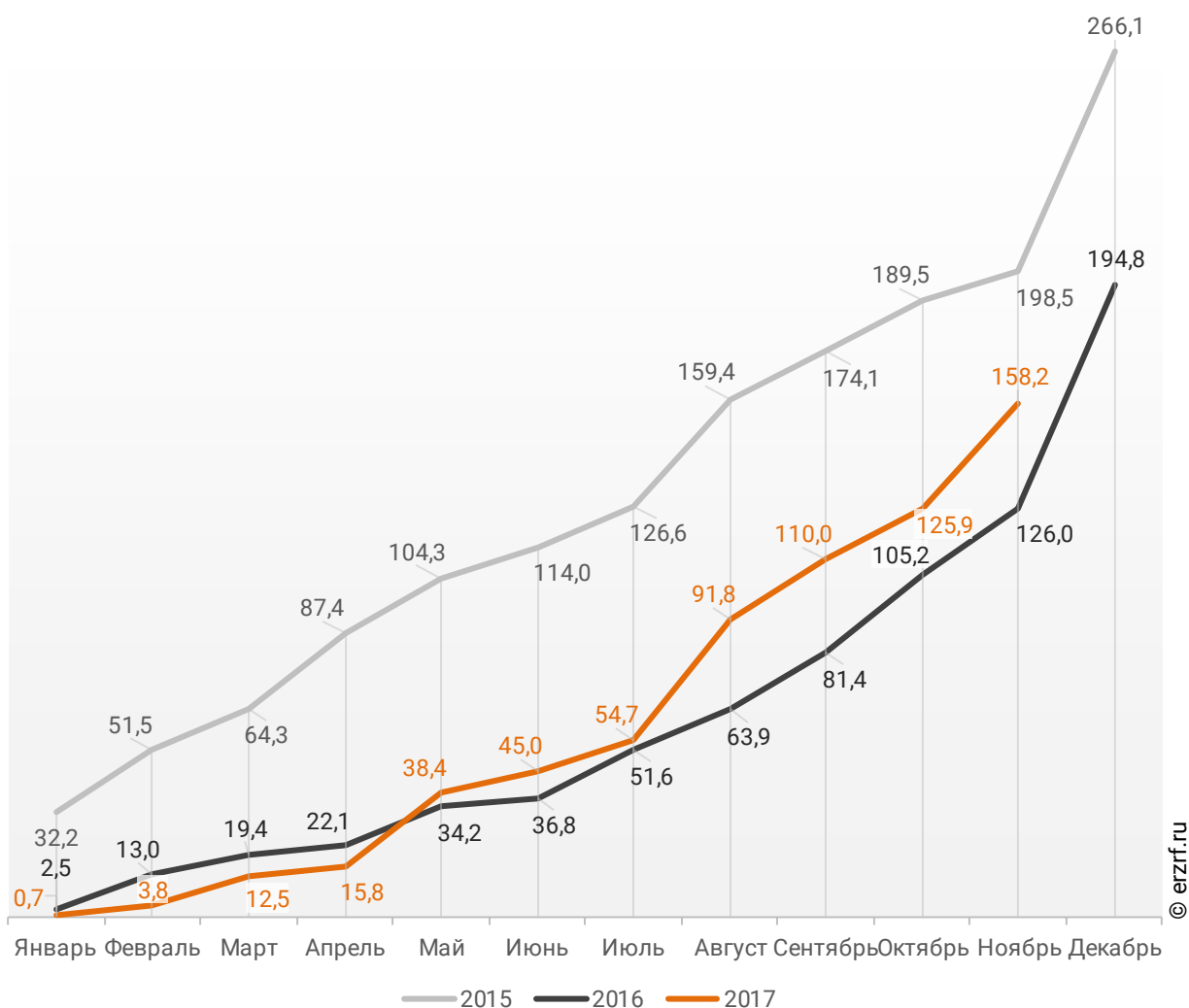
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 25,6% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 20,3% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

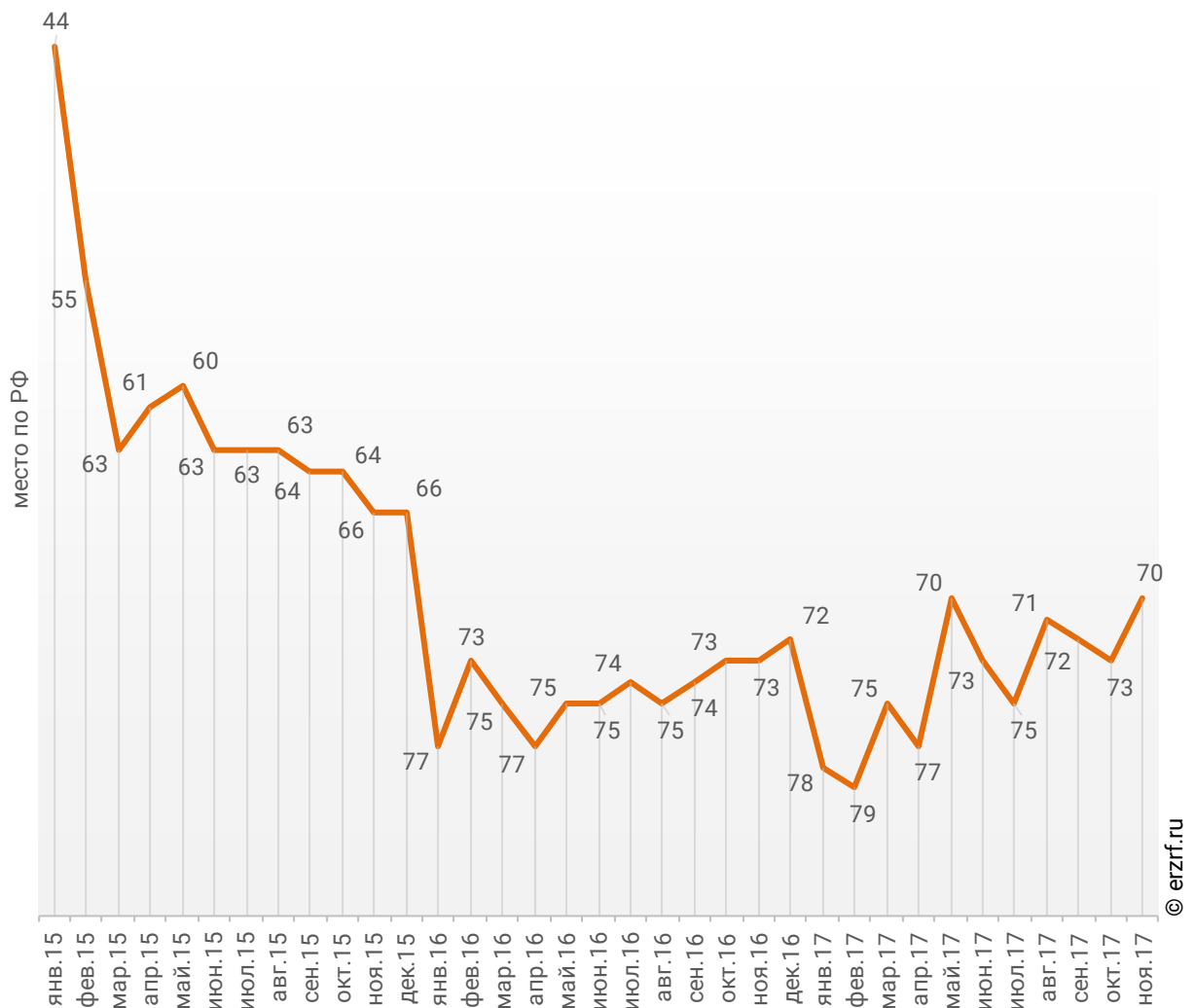


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

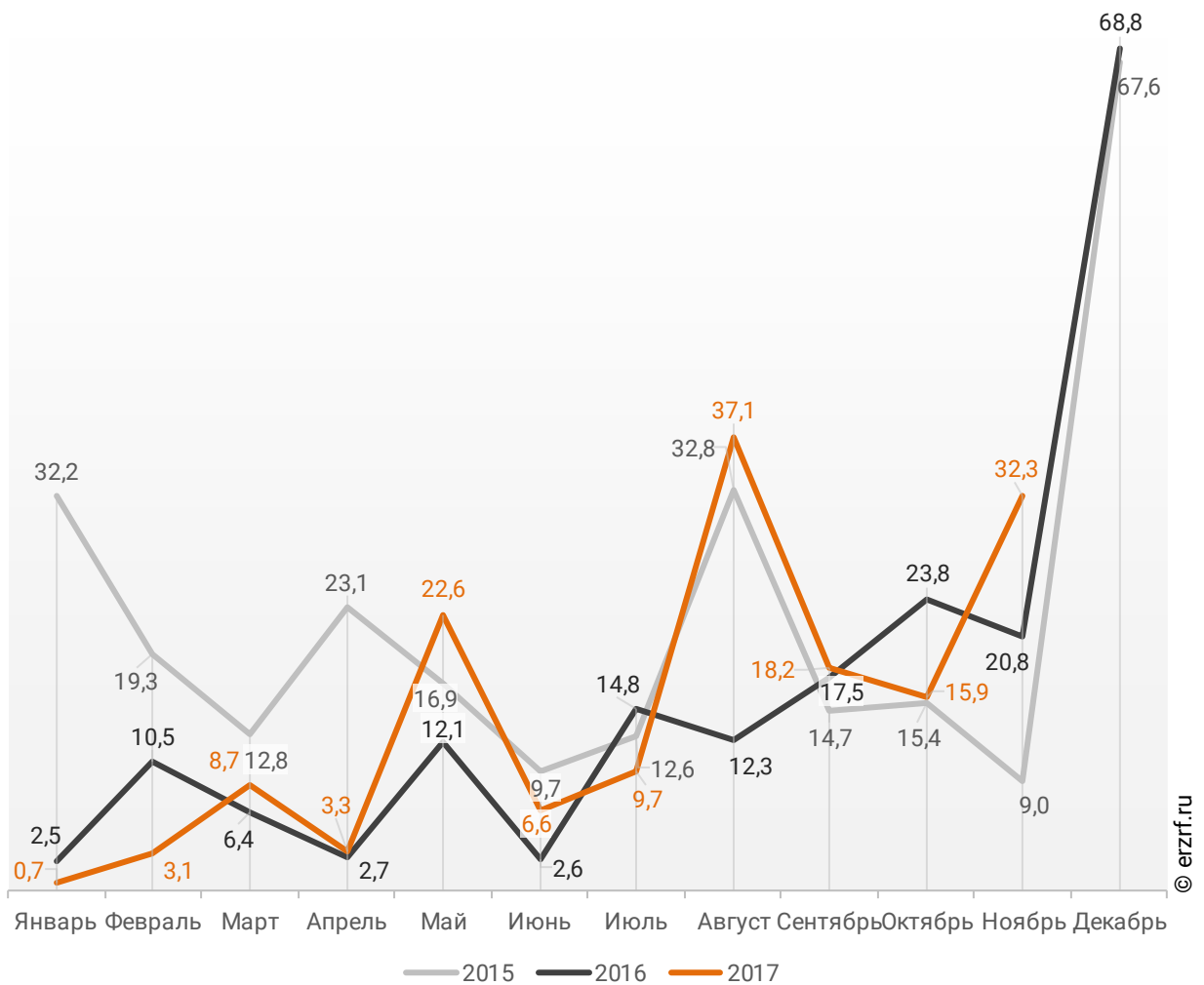
Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 32,3 тыс. м² жилья. Это на 55,3% или на 11,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

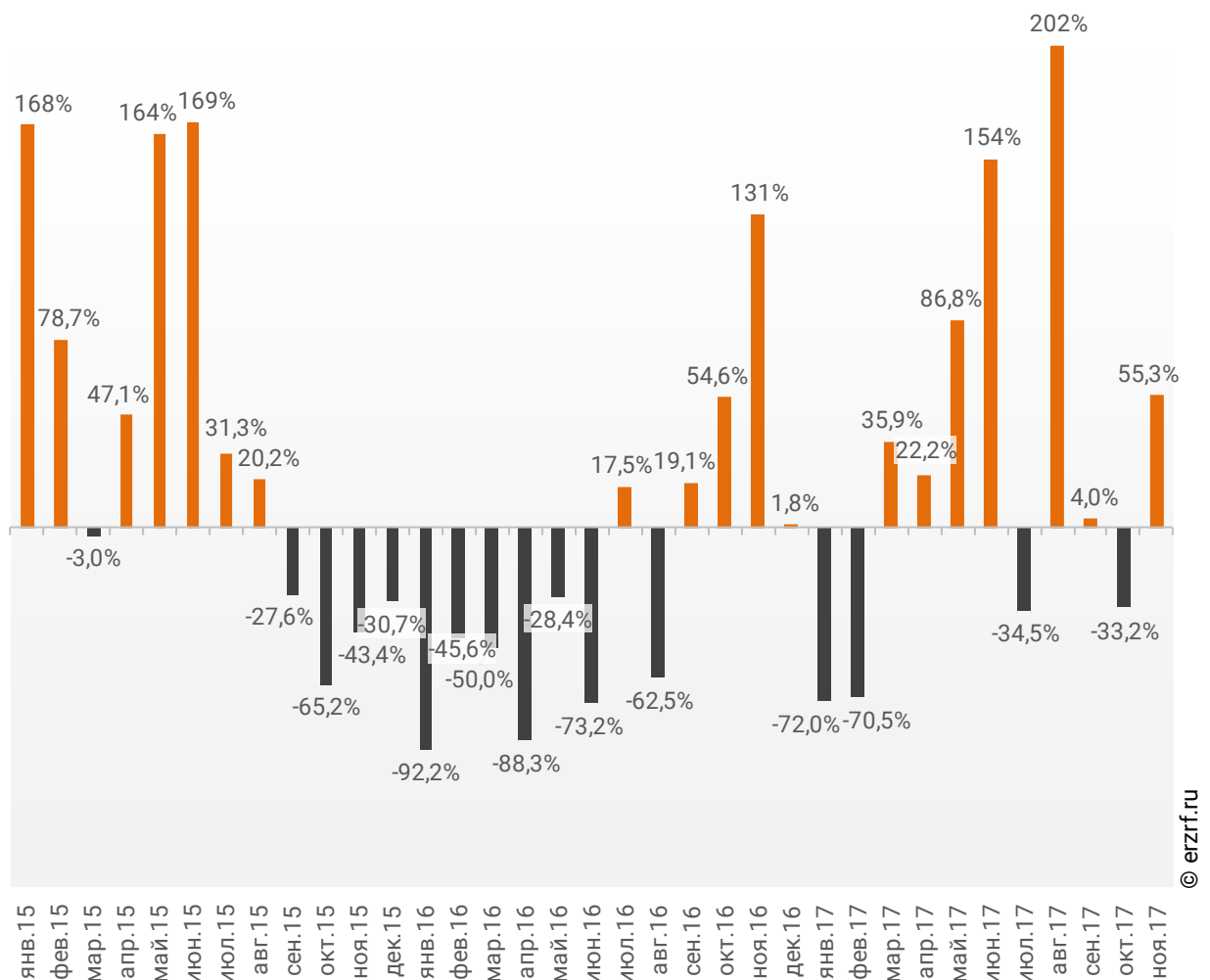
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

Динамика прироста ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %



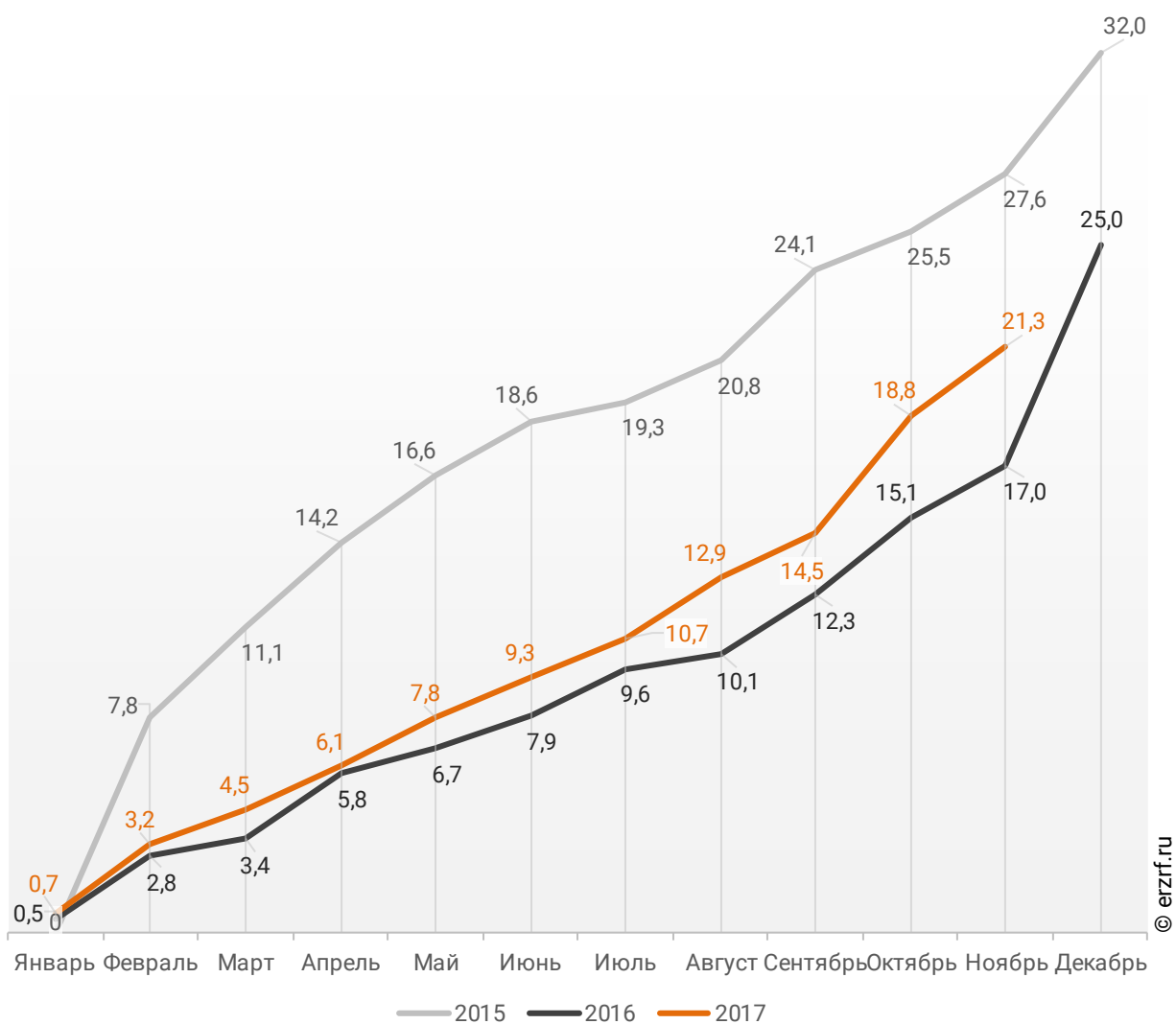
© erzf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 59-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 12-м месте.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,3% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 22,8% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

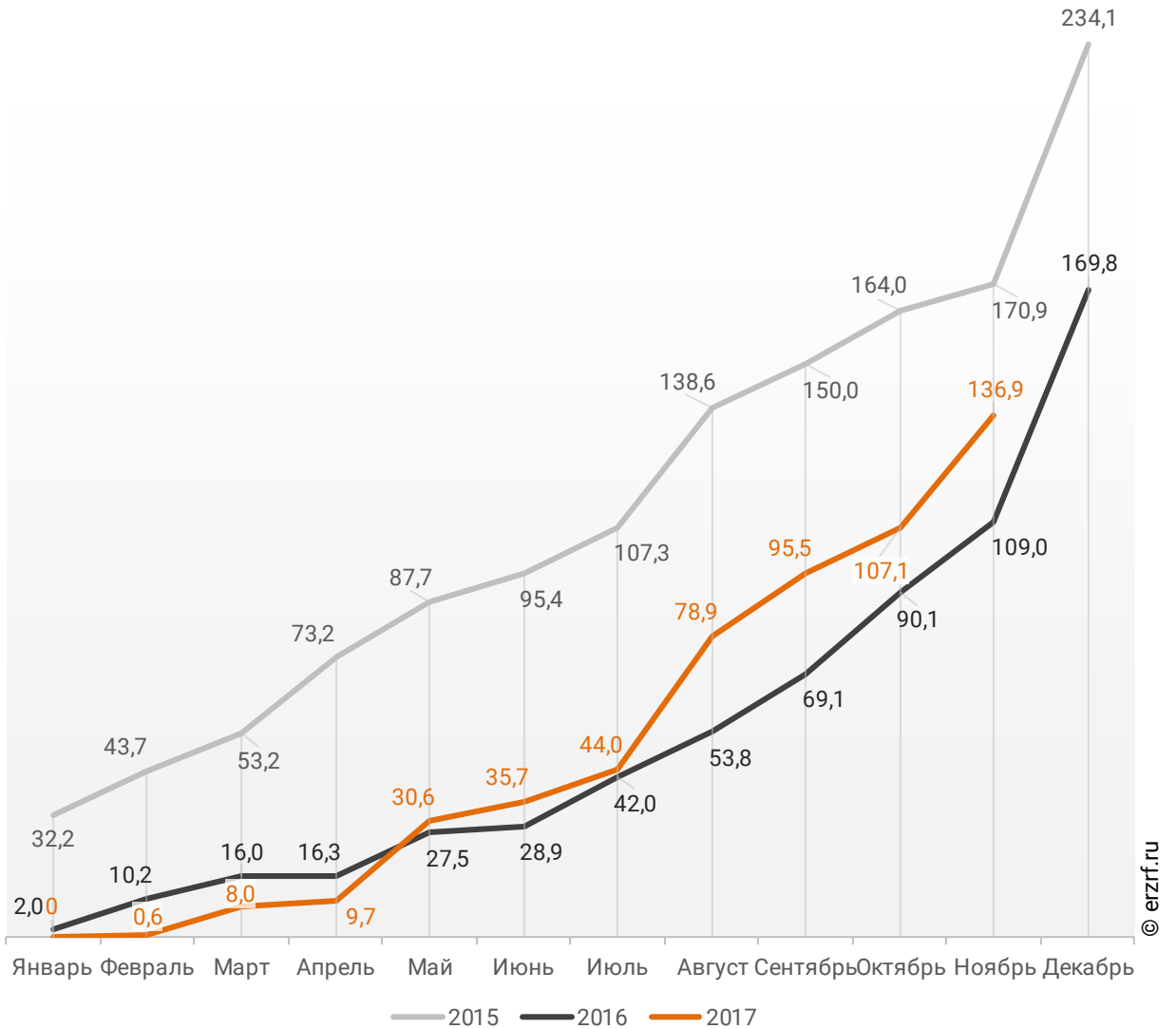
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 25,6% к уровню 2016 г. и снижение на 19,9% к 2015 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

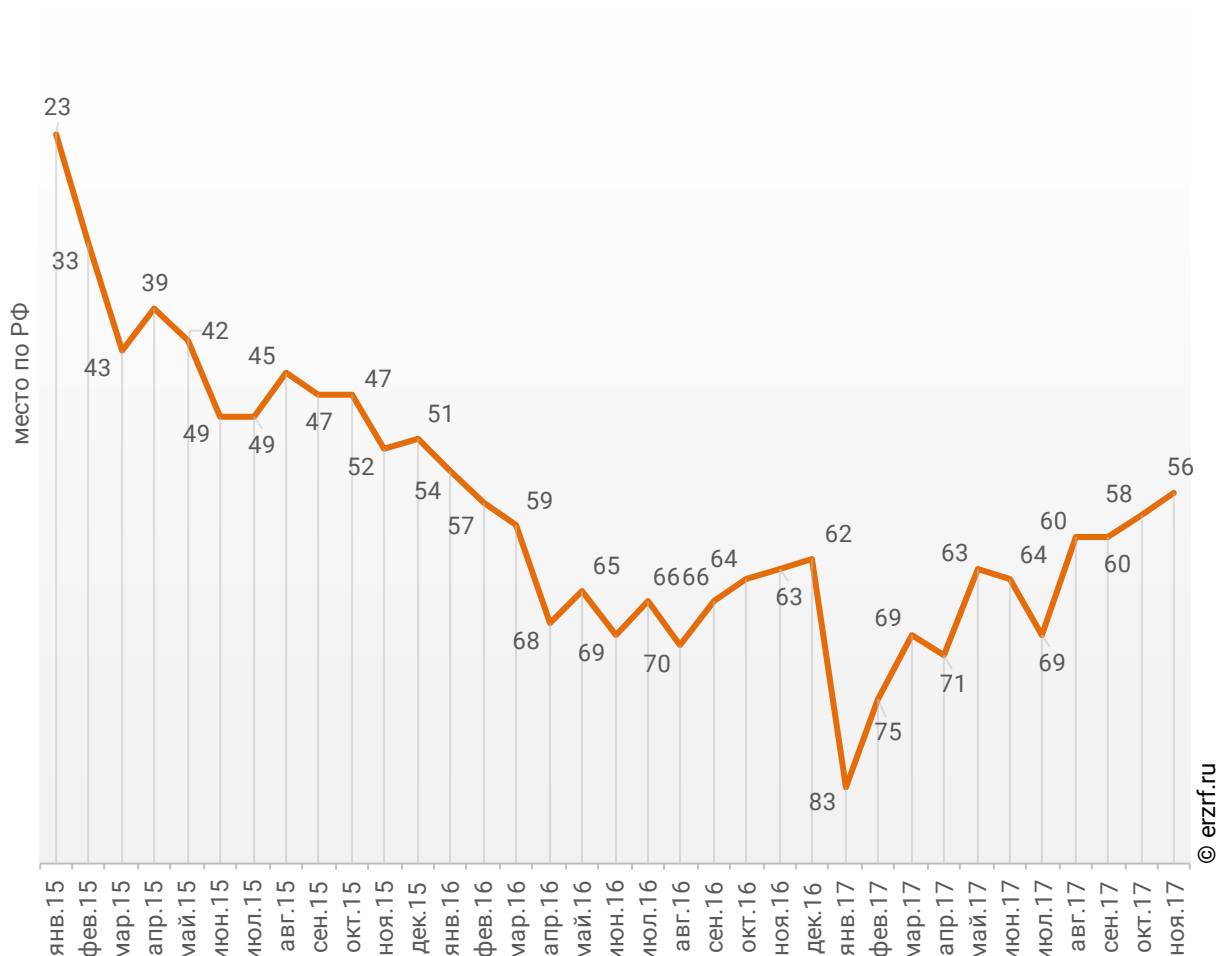


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

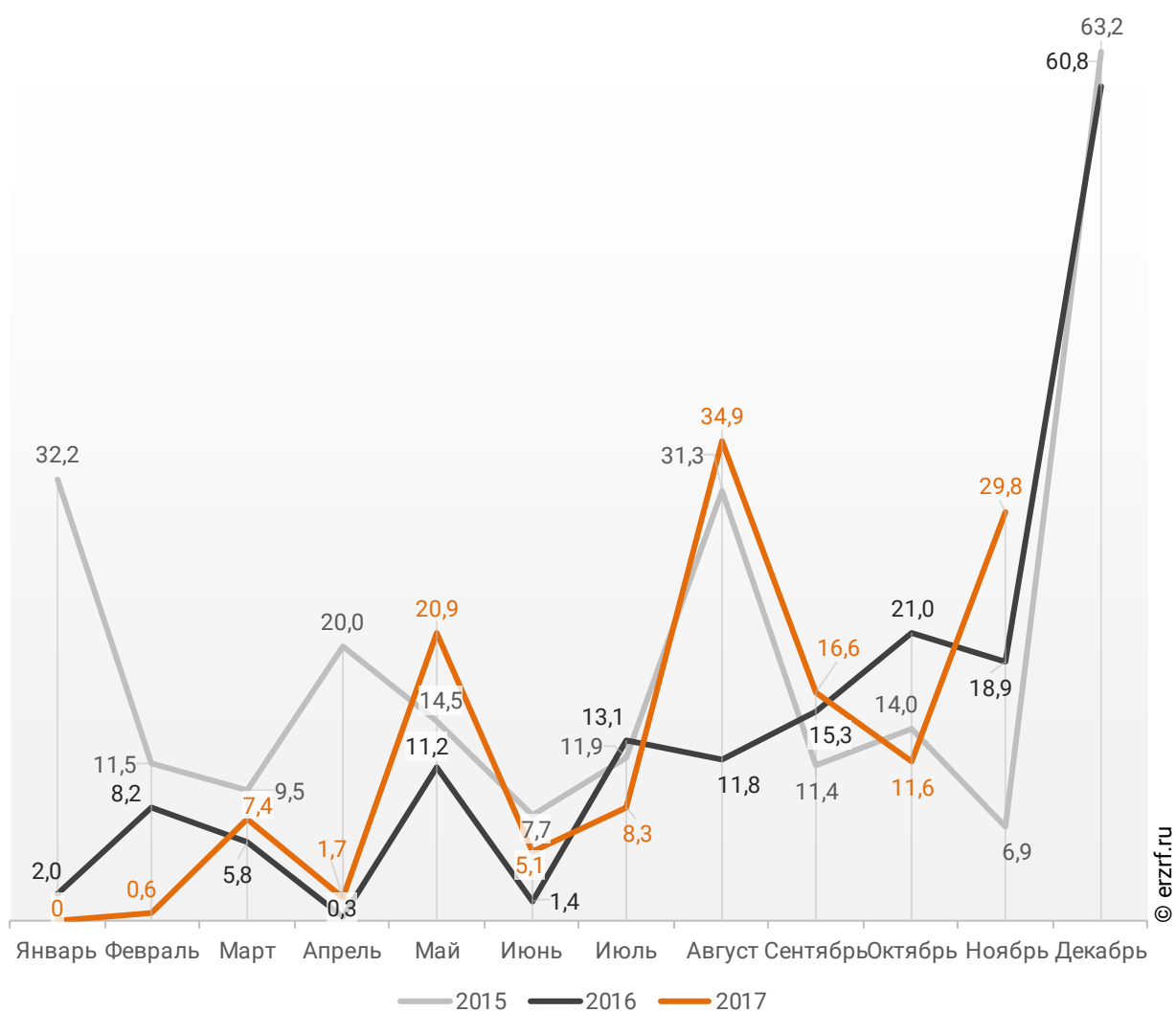
Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 29,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 57,7% или на 10,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

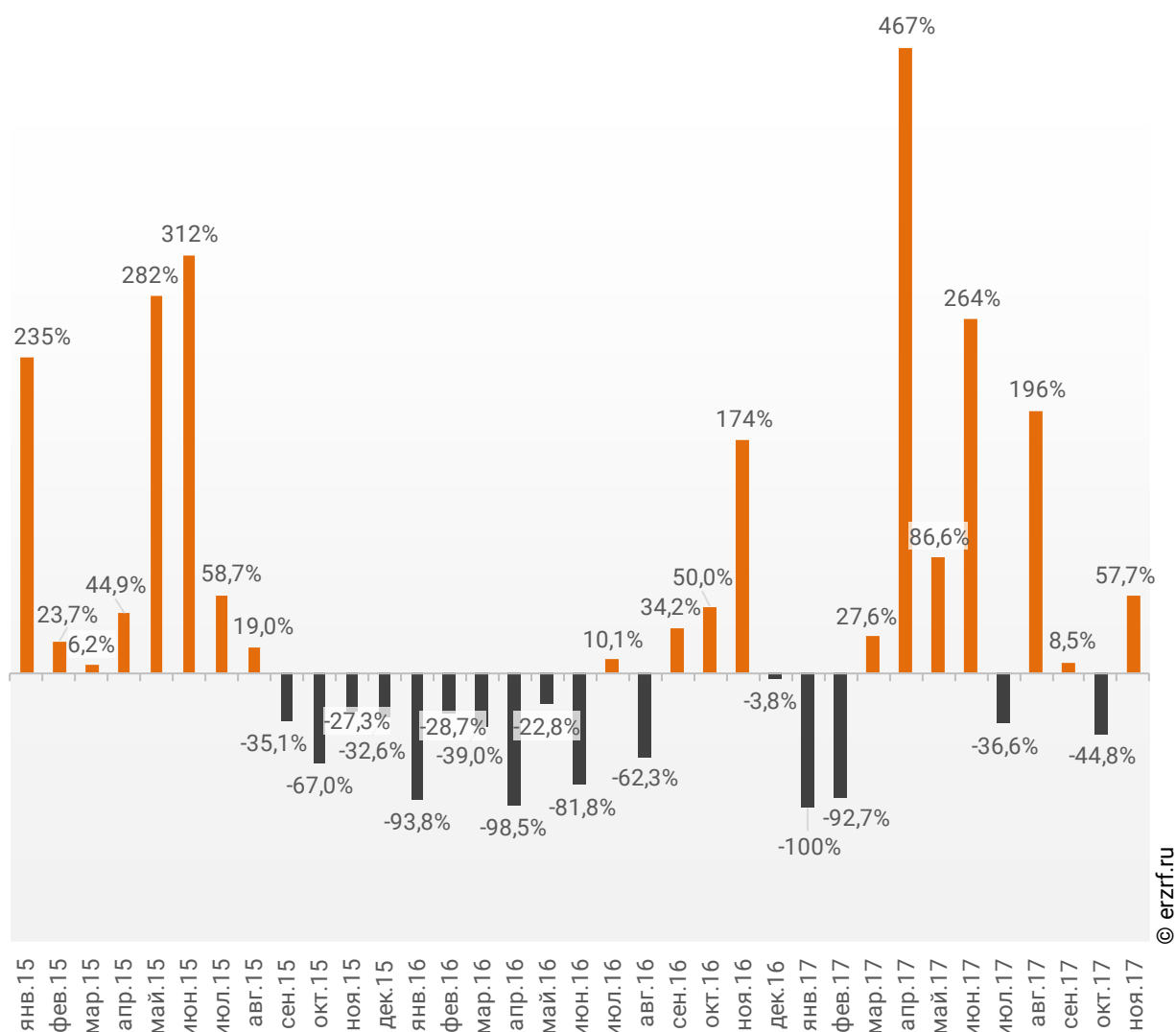
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 48

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %

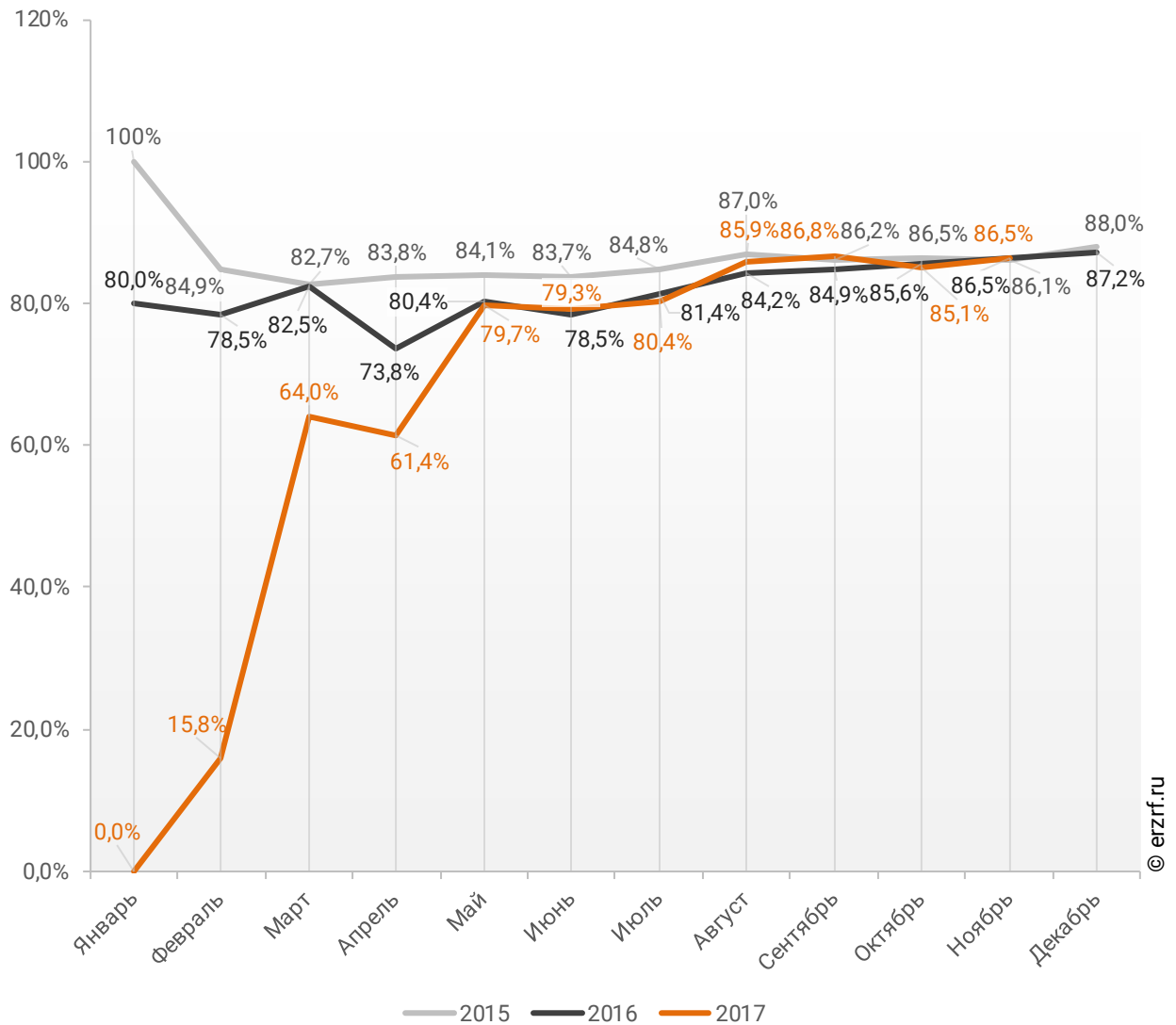


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 86,5% против 86,5% за этот же период 2016 г. и 86,1% – за этот же период 2015 г.

График 49

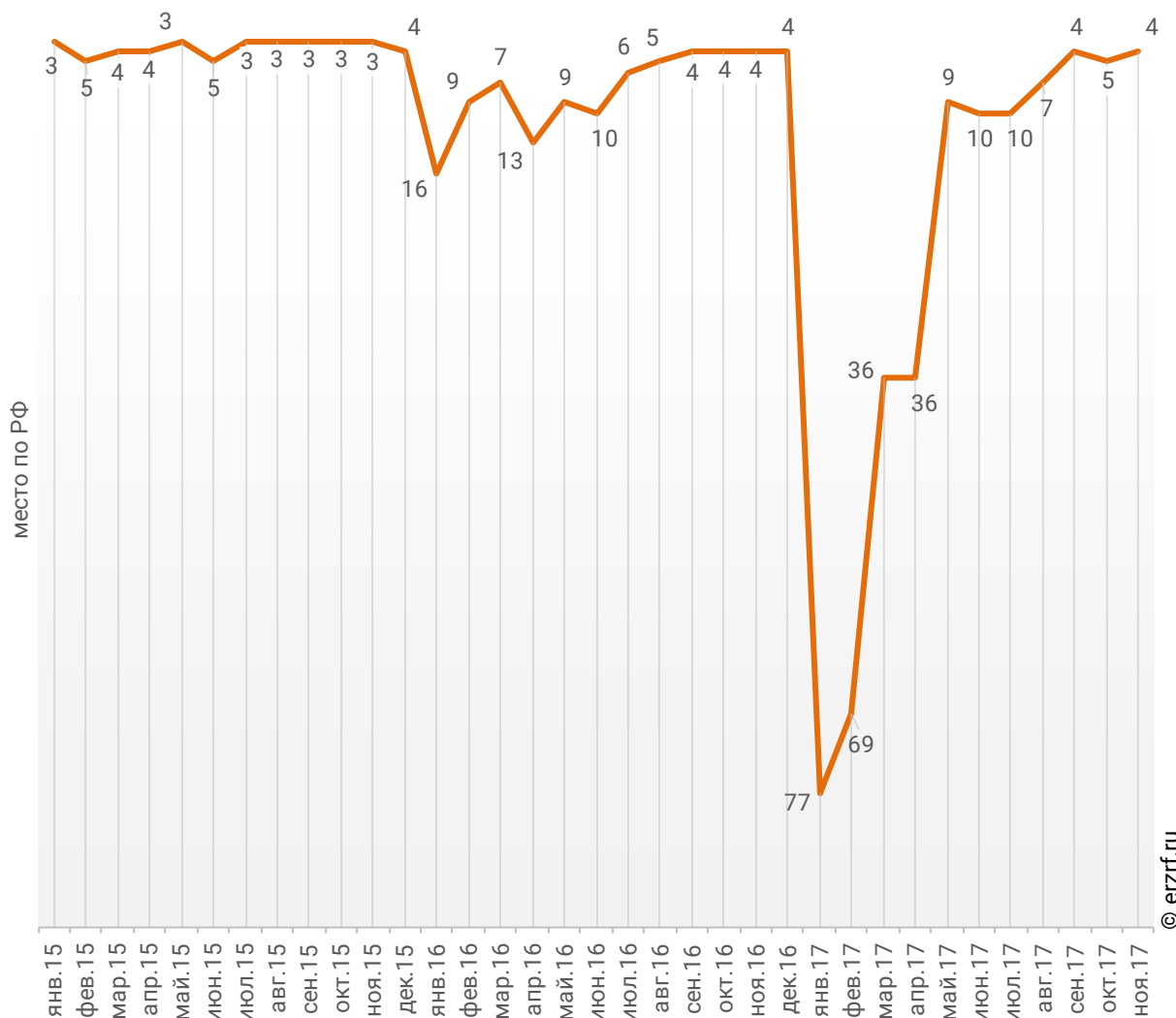
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 92,3%, что на 1,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа составила 72 840 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 51.

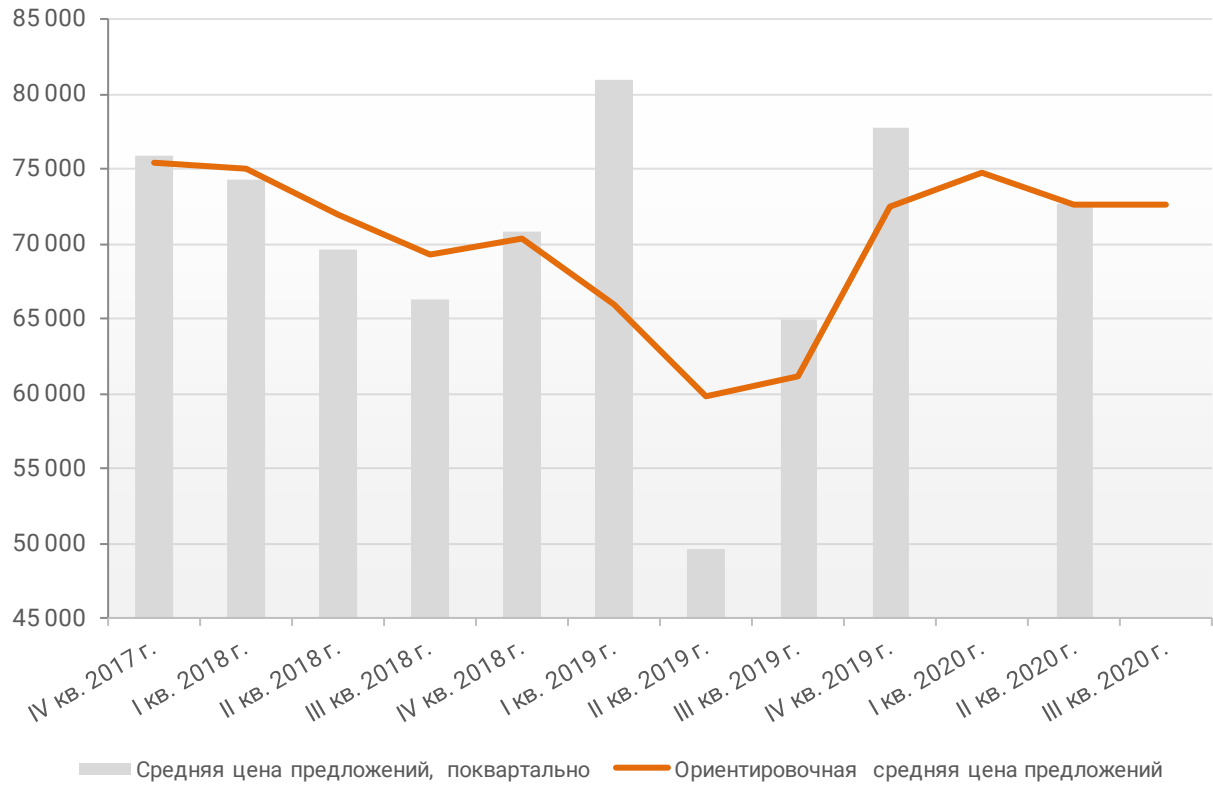
График 51



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ямало-Ненецкого автономного округа от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ямало-Ненецкого автономного округа от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м²



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	ГСК ВИС	мкрн Тундровый	1	280	14 249
IV квартал 2017	ИСК Баугрупп	квартал Ямальский	1	143	6 144
IV квартал 2017	РосГенСтрой	квартал Ямальский	2	128	6 226
IV квартал 2017	ИСК Ямал Альянс	по ул. Рабочая	3	136	7 330
IV квартал 2017	ИСК Ямал Альянс	Дом по ул. Рабочая	1	118	4 767
IV квартал 2017	СеверСтройСервис	Дом по ул. Железнодорожная	1	252	10 535
IV квартал 2017	ИСК Баугрупп	по ул. Тундровая	5	195	9 505
IV квартал 2017	Компания Север	Дом в мрн. П-7А	4	183	9 474
IV квартал 2017	ИСК Баугрупп	Мкр. П-7	4	144	5 746
IV квартал 2017	СибИнвестСтрой	По ул. Катаевой	3	96	4 938
IV квартал 2017	СМУ Тюменьоблстрой	Дом по ул. Рыжкова	1	97	4 770
IV квартал 2017	СибИнвестСтрой	По ул. Подшибякина	2	81	4 610
IV квартал 2017	СибИнвестСтрой	по ул. Центральная	3	69	4 245
IV квартал 2017	ГК ФЕЛИКС	Изумруд	1	90	4 071
IV квартал 2017	ИСК Ямал Альянс	Дом по ул. Школьная	1	51	3 227
IV квартал 2017	ДОМ и К	Дом по ул. Школьная	1	42	2 464
IV квартал 2017	Жилстрой	по ул. Леонида Гиршгорна	1	51	2 302
IV квартал 2017	ДОМ и К	Дом по ул. Центральная	1	32	2 087
IV квартал 2017	СибИнвестСтрой	по ул. Центральная	3	39	1 961
IV квартал 2017	СибИнвестСтрой	Дом по ул. Гири, 1	1	35	1 671
IV квартал 2017	СО Арктика	Дом по ул. Молокова, 25	1	24	1 589
IV квартал 2017	УКС г. Губкинского	В 9-м микрорайоне	1	28	1 411
IV квартал 2017	ПЭСТ	Дом по ул. Мира, 13	1	28	1 257
IV квартал 2017	СК СтройКом	Дом по ул. Геологов	1	23	852

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ИСК Баугрупп	Микрорайон Оптимистов	1	257	14 368
I квартал 2018	РосГенСтрой	квартал Ямальский	1	200	10 462
I квартал 2018	СеверСтройСервис	Дом по ул.Южная	1	150	6 874
I квартал 2018	ТАДК	По пр-кту Мира	1	83	4 556
I квартал 2018	ИСК ЯНАО	Дом по ул. Республики	1	71	4 008
I квартал 2018	ИСК Баугрупп	по ул. Тундровая	1	60	2 935
I квартал 2018	Тюменьстрой	Дом по ул. Обская	1	20	1 047
II квартал 2018	ИГ Север	Брусничный	1	96	3 831
II квартал 2018	Тюменьстрой	Дом по ул. Новая	1	40	2 375
II квартал 2018	УКС г. Губкинского	В 9-м микрорайоне	1	33	2 313
II квартал 2018	Жилстрой	по ул. Леонида Гиршгорна	1	45	2 312
II квартал 2018	ПЭСТ	Дом по ул. Совхозная	1	48	2 262
II квартал 2018	ИДК СтройТех	Дом по ул. Богдана Кнунянца	1	27	1 260
III квартал 2018	РосГенСтрой	квартал Ямальский	1	143	6 624
III квартал 2018	ГК ФЕЛИКС	Изумруд	1	76	4 166
III квартал 2018	СК СтройКом	Дом по ул. Патрикеева	1	24	1 142
III квартал 2018	СМУ-95	Дом по ул. Мира	1	21	1 027
IV квартал 2018	УДСД	Стерхи	1	90	6 862
IV квартал 2018	РосГенСтрой	По ул. Полярников	3	104	5 019
IV квартал 2018	ЦРИП ЯНАО	По ул. Дружбы Народов	3	65	4 148
IV квартал 2018	РосГенСтрой	Дом по ул. Мира	1	62	3 084
IV квартал 2018	СибИнвестСтрой	по ул. Центральная	1	39	2 358
IV квартал 2018	Жилстрой	по ул. Леонида Гиршгорна	1	36	1 527
IV квартал 2018	ЦРИП ЯНАО	Дом по ул. Лермонтова	1	27	884
Общий итог			72	4 182	210 875

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	РосГенСтрой	4	471	23 312
2	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	ИСК Баугрупп	1	143	6 144
3	<i>Микрорайон Оптимистов</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	1	257	14 368
4	<i>мкрн Тундровый</i>	Новый Уренгой	ГСК ВИС	1	280	14 249
5	<i>по ул. Тундровая</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	6	255	12 440
6	<i>по ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	3	136	7 330
7	<i>Дом по ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	1	118	4 767
8	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	1	252	10 535
9	<i>Дом в мрн. П-7А</i>	Ноябрьск	Компания Север	4	183	9 474
10	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	ГК ФЕЛИКС	2	166	8 237
11	<i>Брусничный</i>	Новый Уренгой	ИГ Север	2	189	7 975
12	<i>Мкр. Геолог</i>	Тарко-Сале	ПФЖИ	1	139	7 015
13	<i>Дом по ул. Южная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	1	150	6 874
14	<i>Стерхи</i>	Новый Уренгой	УДСД	1	90	6 862
15	<i>по ул. Леонида Гиршгорна</i>	Лабытнанги	Жилстрой	3	132	6 141
16	<i>Мкр. П-7</i>	Ноябрьск	ИСК Баугрупп	4	144	5 746
17	<i>По ул. Таежная</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	1	104	5 028
18	<i>По ул. Полярников</i>	Пангоды	РосГенСтрой	3	104	5 019
19	<i>По ул. Катаевой</i>	Гыда	СибИнвестСтрой	3	96	4 938
20	<i>Дом по ул. Рыжкова</i>	Надым	СМУ Тюменьоблстрой	1	97	4 770
21	<i>По ул. Подшибякина</i>	Тазовский	СибИнвестСтрой	2	81	4 610
22	<i>По пр-кту Мира</i>	Новый Уренгой	ТАДК	1	83	4 556
23	<i>Дом по ул. Республики, 2</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	80	4 490
24	<i>Дом по ул. Губкина</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	1	100	4 404

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>по ул. Центральная</i>	Халясавэй	СибИнвестСтрой	4	78	4 319
26	<i>по ул. Центральная</i>	Самбург	СибИнвестСтрой	3	69	4 245
27	<i>По ул. Дружбы Народов</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	3	65	4 148
28	<i>Твой</i>	Новый Уренгой	УДСД	1	89	4 134
29	<i>Дом по ул. Республики</i>	Салехард	ИСК ЯНАО	1	71	4 008
30	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	УКС г. Губкинского	2	61	3 724
31	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Ханымей	ИСК Ямал Альянс	1	51	3 227
32	<i>Дом по ул. Мира</i>	Пангоды	РосГенСтрой	1	62	3 084
33	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	1	42	2 464
34	<i>Дом по ул. Полярная</i>	Новый Порт	Спецстройинвест	1	47	2 395
35	<i>Дом по ул. Новая</i>	Панаевск	Тюменьстрой	1	40	2 375
36	<i>Дом по ул. Совхозная</i>	Мужи	ПЭСТ	1	48	2 262
37	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	1	32	2 087
38	<i>По ул. Юбилейная</i>	Антипаюта	ТСЭ	1	30	1 909
39	<i>Дом по ул. Геофизиков, 32</i>	Тазовский	ТСЭ	1	25	1 863
40	<i>Дом по ул. Гири, 1</i>	Уренгой	СибИнвестСтрой	1	35	1 671
41	<i>Дом по ул. Молокова, 25</i>	Гыда	СО Арктика	1	24	1 589
42	<i>Дом по ул. Богдана Кнунянца</i>	Салехард	ИДК СтройТех	1	27	1 260
43	<i>Дом по ул. Мира, 13</i>	Шурышкары	ПЭСТ	1	28	1 257
44	<i>Дом по ул. Патрикеева</i>	Салехард	СК СтройКом	1	24	1 142
45	<i>Дом по ул. Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	1	20	1 047
46	<i>Дом по ул. Мира</i>	Яр-Сале	СМУ-95	1	21	1 027
47	<i>Дом по ул. Лермонтова</i>	Пурпе	ЦРИП ЯНАО	1	27	884
48	<i>Дом по ул. Геологов</i>	Салехард	СК СтройКом	1	23	852
Общий итог				81	4 889	246 257

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Лермонтова</i>	Пурпе	ЦРИП ЯНАО	32,7
2	<i>Дом по ул. Геологов</i>	Салехард	СК СтройКом	37,0
3	<i>Мкр. П-7</i>	Ноябрьск	ИСК Баугрупп	39,9
4	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	41,8
5	<i>Брусничный</i>	Новый Уренгой	ИГ Север	42,2
6	<i>Дом по ул. Губкина</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	44,0
7	<i>Дом по ул. Мира, 13</i>	Шурышкары	ПЭСТ	44,9
8	<i>Дом по ул. Южная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	45,8
9	<i>Твой</i>	Новый Уренгой	УДСД	46,4
10	<i>по ул. Леонида Гиршгорна</i>	Лабытнанги	Жилстрой	46,5
11	<i>Дом по ул. Богдана Кнунянца</i>	Салехард	ИДК СтройТех	46,7
12	<i>Дом по ул. Совхозная</i>	Мужи	ПЭСТ	47,1
13	<i>Дом по ул. Патрикеева</i>	Салехард	СК СтройКом	47,6
14	<i>Дом по ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	40,4
15	<i>по ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	53,9
16	<i>Дом по ул. Гири, 1</i>	Уренгой	СиБинвестСтрой	47,7
17	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	ИСК Баугрупп	43,0
18	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	РосГенСтрой	49,5
19	<i>По ул. Полярников</i>	Пангоды	РосГенСтрой	48,3
20	<i>По ул. Таежная</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	48,3
21	<i>по ул. Тундровая</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	48,8
22	<i>Дом по ул. Мира</i>	Яр-Сале	СМУ-95	48,9
23	<i>Дом по ул. Рыжкова</i>	Надым	СМУ Тюменьоблстрой	49,2
24	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	ГК ФЕЛИКС	49,6
25	<i>Дом по ул. Мира</i>	Пангоды	РосГенСтрой	49,7
26	<i>Мкр. Геолог</i>	Тарко-Сале	ПФЖИ	50,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>мкрн Тундровый</i>	Новый Уренгой	ГСК ВИС	50,9
28	<i>Дом по ул. Полярная</i>	Новый Порт	Спецстройинвест	51,0
29	<i>По ул. Катаевой</i>	Гыда	СиБИнвестСтрой	51,4
30	<i>Дом в мрн. П-7А</i>	Ноябрьск	Компания Север	51,8
31	<i>Дом по ул. Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	52,4
32	<i>По пр-кту Мира</i>	Новый Уренгой	ТАДК	54,9
33	<i>по ул. Центральная</i>	Халясавэй	СиБИнвестСтрой	55,4
34	<i>Микрорайон Оптимистов</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	55,9
35	<i>Дом по ул. Республики, 2</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	56,1
36	<i>Дом по ул. Республики</i>	Салехард	ИСК ЯНАО	56,5
37	<i>По ул. Подшибякина</i>	Тазовский	СиБИнвестСтрой	56,9
38	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	58,7
39	<i>Дом по ул. Новая</i>	Панаевск	Тюменьстрой	59,4
40	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	УКС г. Губкинского	61,0
41	<i>по ул. Центральная</i>	Самбург	СиБИнвестСтрой	61,5
42	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Ханымей	ИСК Ямал Альянс	63,3
43	<i>По ул. Юбилейная</i>	Антипаюта	ТСЭ	63,6
44	<i>По ул. Дружбы Народов</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	63,8
45	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	65,2
46	<i>Дом по ул. Молокова, 25</i>	Гыда	СО Арктика	66,2
47	<i>Дом по ул. Геофизиков, 32</i>	Тазовский	ТСЭ	74,5
48	<i>Стерхи</i>	Новый Уренгой	УДСД	76,2
Общий итог				50,4