

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

500 220

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

49,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 017

+32,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

61 927

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

70,4%

+12,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

304

-7,3% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2017

Банк России

9,71

-2,16 п.п. к ноябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике САХА	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Республики САХА по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике САХА.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике САХА	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА.....	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА.....	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА	44
11. Реальные доходы жителей Республики САХА (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике САХА (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА.....	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике САХА.....	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА	60
13. Ввод жилья в Республике САХА (официальная статистика Росстата)	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике САХА до конца 2018 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики САХА по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике САХА, по средней площади жилых единиц.....	79

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 Республике САХА

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики САХА на январь 2018 года выявлено **73 строящихся застройщиками дома** (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 **10 123 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **500 220 м²** (Таблица 1).

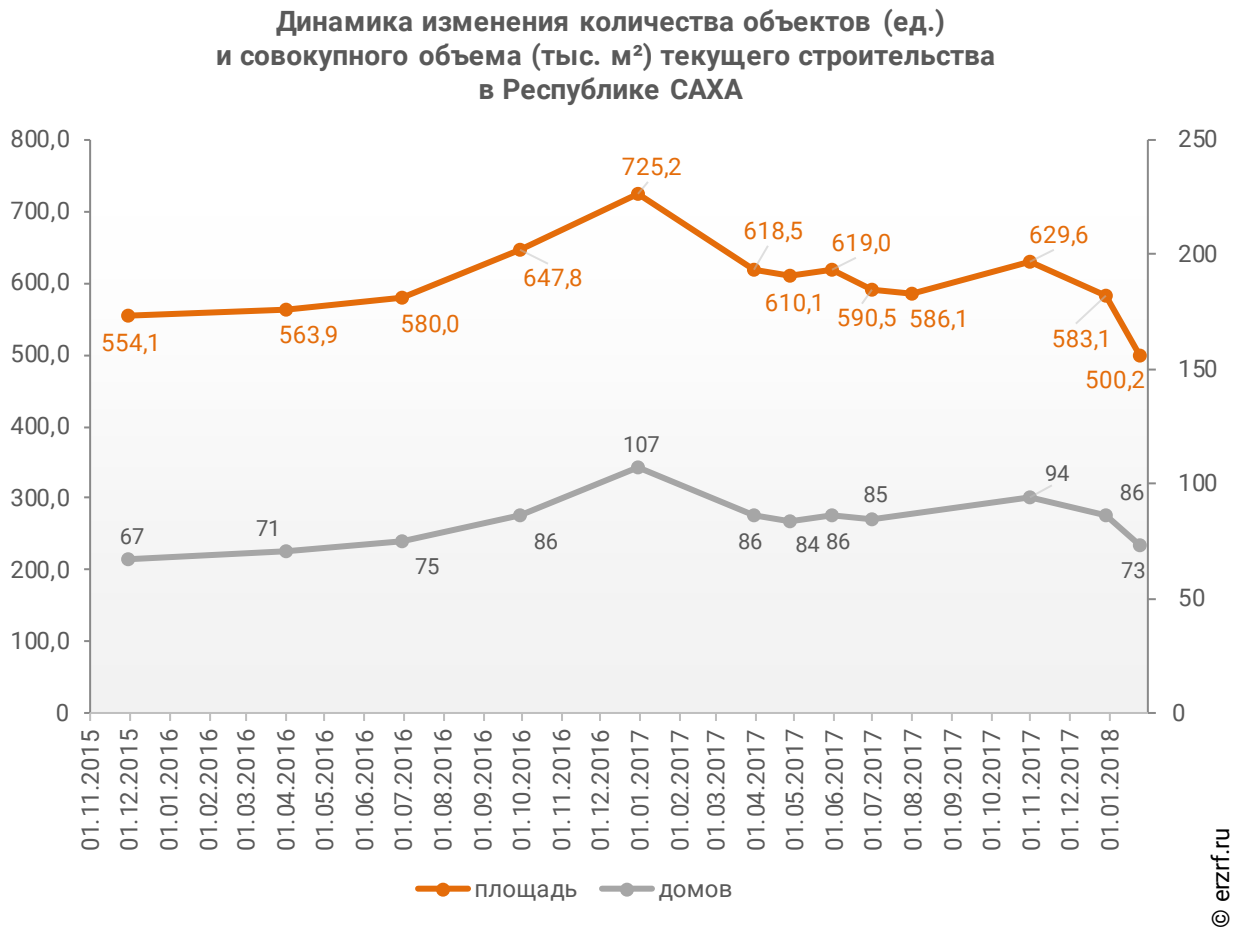
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	73	100%	10 123	100%	500 220	100%
Общий итог	73	100%	10 123	100%	500 220	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики САХА не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА

Застройщики жилья в Республике САХА осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Якутск	59	80,8%	9 421	93,1%	466 335	93,2%
Мирнинский	3	4,1%	469	4,6%	23 017	4,6%
Мирный	3	4,1%	469	4,6%	23 017	4,6%
Виллюйский улус	4	5,5%	94	0,9%	3 968	0,8%
Виллюйск	4	5,5%	94	0,9%	3 968	0,8%
Горный улус	2	2,7%	34	0,3%	2 002	0,4%
Бердигестях	2	2,7%	34	0,3%	2 002	0,4%
Хангаласский	1	1,4%	30	0,3%	1 436	0,3%
Покровск	1	1,4%	30	0,3%	1 436	0,3%
Оленёкский улус	1	1,4%	16	0,2%	1 003	0,2%
Оленёк	1	1,4%	16	0,2%	1 003	0,2%
Амгинский улус	1	1,4%	24	0,2%	946	0,2%
Амга	1	1,4%	24	0,2%	946	0,2%
Намский улус	1	1,4%	18	0,2%	786	0,2%
Намцы	1	1,4%	18	0,2%	786	0,2%
Мегино-Кангаласский	1	1,4%	17	0,2%	727	0,1%
Нижний Бестях	1	1,4%	17	0,2%	727	0,1%
	73	100%	10 123	100%	500 220	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (93,2% совокупной площади жилых единиц).

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

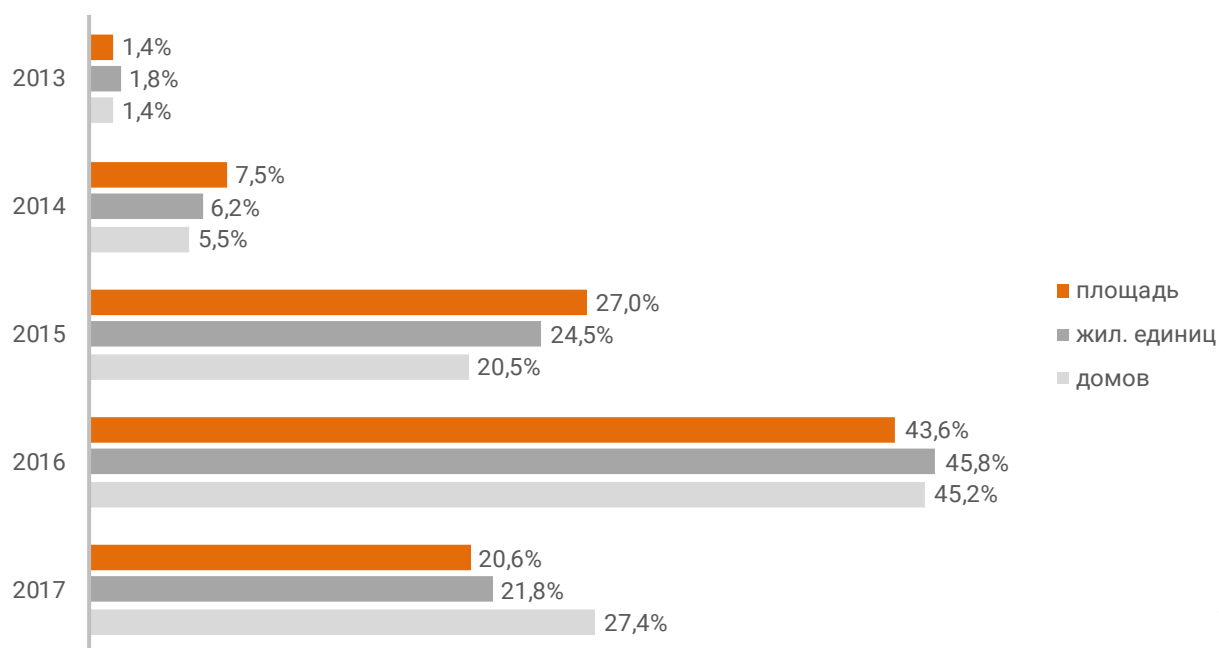
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,4%	180	1,8%	6 807	1,4%
2014	4	5,5%	624	6,2%	37 322	7,5%
2015	15	20,5%	2 479	24,5%	134 869	27,0%
2016	33	45,2%	4 632	45,8%	218 053	43,6%
2017	20	27,4%	2 208	21,8%	103 169	20,6%
Общий итог	73	100%	10 123	100%	500 220	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (43,6% по площади жилых единиц).

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

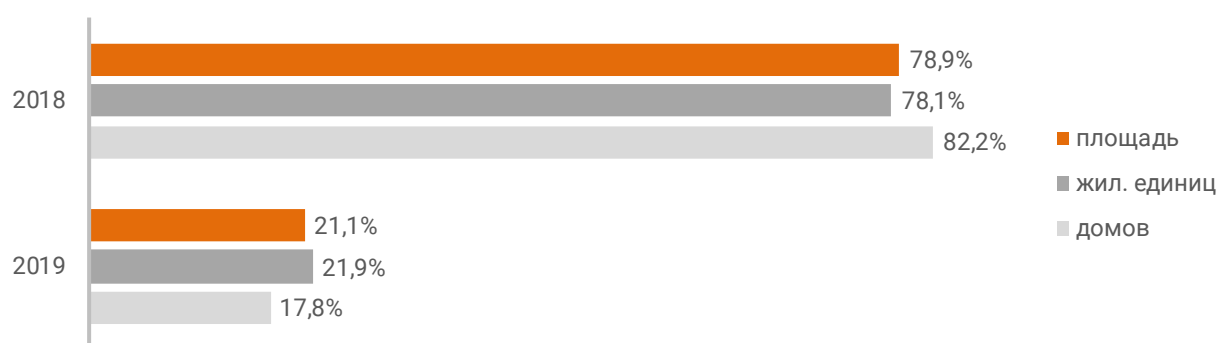
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике САХА (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	60	82,2%	7 904	78,1%	394 536	78,9%
2019	13	17,8%	2 219	21,9%	105 684	21,1%
Общий итог	73	100%	10 123	100%	500 220	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике САХА по планируемому году ввода в эксплуатацию



© eizrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 394 536 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	%
2018	394 536	2015	22 533	5,7%
		2016	60 874	15,4%
		2017	113 072	28,7%
2019	105 684	2016	4 175	4,0%
		2017	25 326	24,0%
Общий итог	500 220		225 980	45,2%

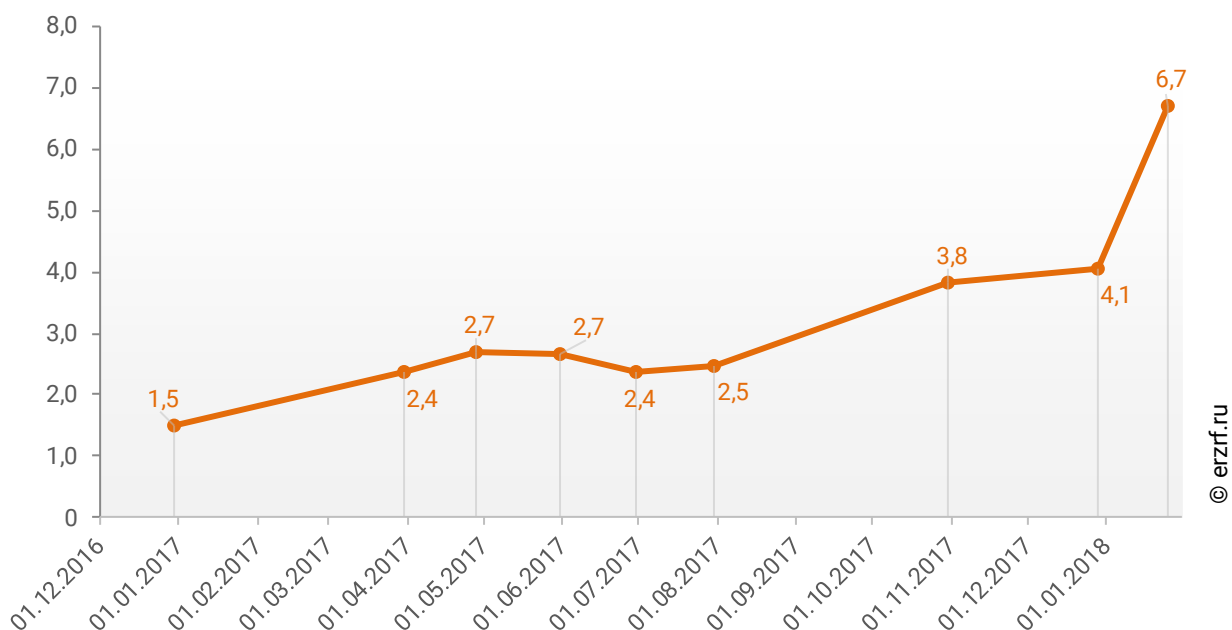
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (113 072 м²), что составляет 28,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА по состоянию на январь 2018 года составляет 6,7 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

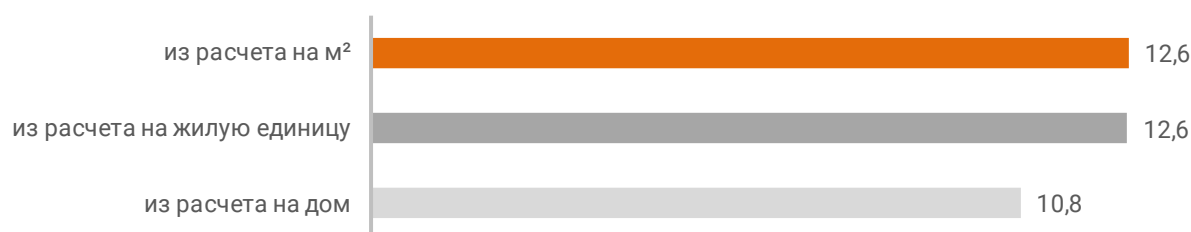
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики САХА

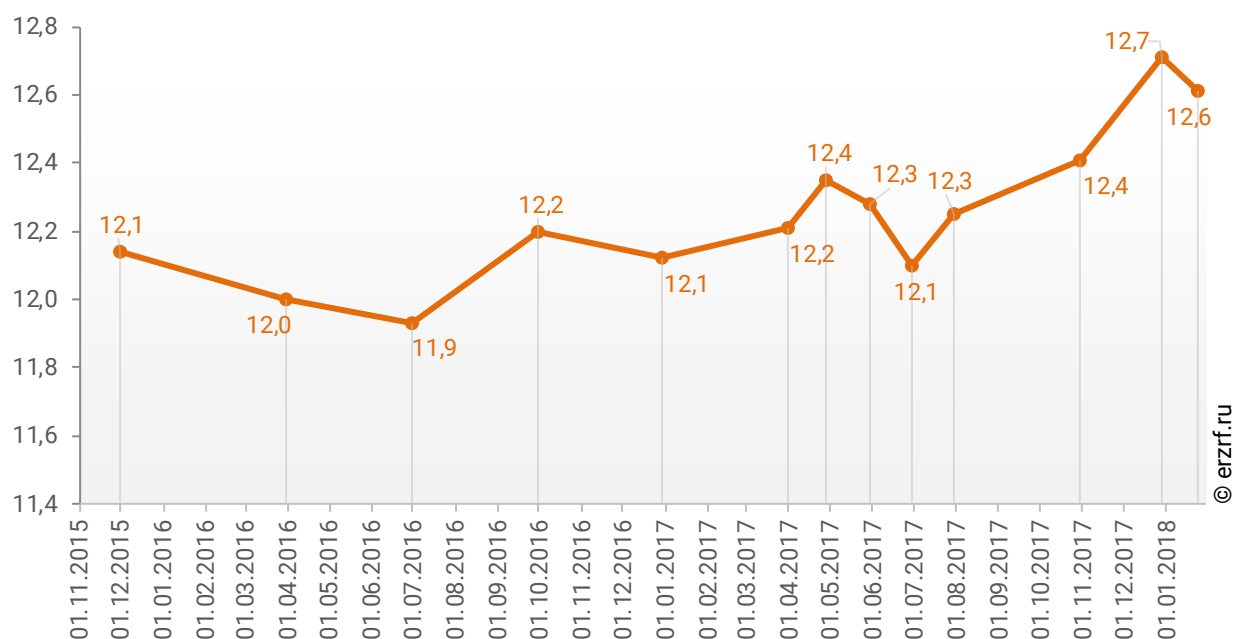


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике САХА (на м²)



© erzrf.ru

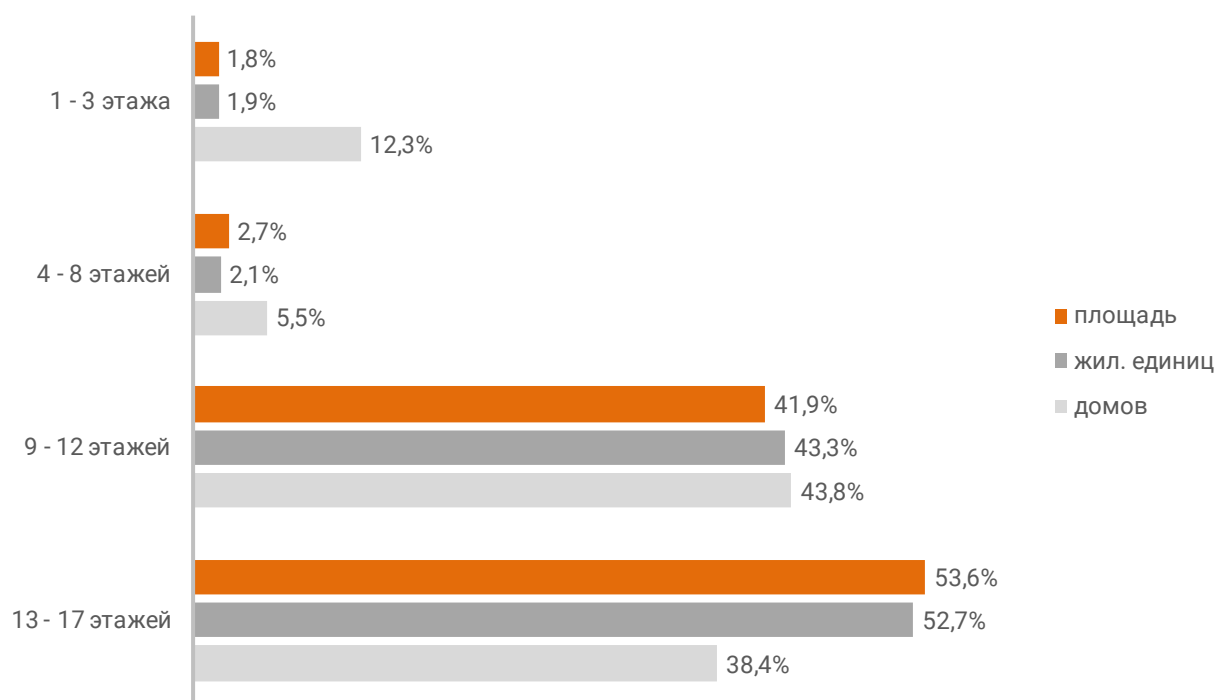
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	12,3%	191	1,9%	9 136	1,8%
4 - 8 этажей	4	5,5%	208	2,1%	13 284	2,7%
9 - 12 этажей	32	43,8%	4 387	43,3%	209 450	41,9%
13 - 17 этажей	28	38,4%	5 337	52,7%	268 350	53,6%
Общий итог	73	100%	10 123	100%	500 220	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики САХА по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 53,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике САХА не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>АРТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Халтурина
		<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Сэргэ
		<i>ДЭУС</i>	многоквартирный дом	Золотая башня
		<i>Монолит строй</i>	многоквартирный дом	Каскад
		<i>Оптима-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Бабушкина
		<i>Сахатранснефтегаз</i>	многоквартирный дом	Дом в 142 квартале
2	15	<i>Стройкон</i>	многоквартирный дом	Сергеляхские высоты
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	мкр 203
3	14	<i>ЛТС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Билибина
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чепалова
		<i>Северная строительная компания</i>	многоквартирный дом	По ул. Каландаришвили
		<i>Симиир</i>	многоквартирный дом	По ул. Петра Алексеева
		<i>Симиир</i>	многоквартирный дом	Петра Алексеева, 3
		<i>СК Север-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чкалова
		<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кальвица
4	13	<i>Туймаада-инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ларионова
		<i>ЯкутСтройСити</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. П. Алексеева, 2
5	12	<i>Компания НОВА-С</i>	многоквартирный дом	НОВА-Никольский
		<i>ПКФ Ормикс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дзержинского-Богатырева
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Лермонтова
		<i>ИФК РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аврора
		<i>Комдрагметалл РС(Я)</i>	многоквартирный дом	В 33 квартале
		<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	14 квартал
		<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 50 лет Октября
		<i>Строй-Индустрия</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кутузова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике САХА является многоквартирный дом в ЖК «Прометей», застройщик «ГК Прометей». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 437	<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
2	26 843	<i>Туймаада-инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ларионова
3	19 560	<i>ЯкутСтройСити</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. П. Алексеева, 2
4	18 141	<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 50 лет Октября
5	13 944	<i>ИФК РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аврора

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

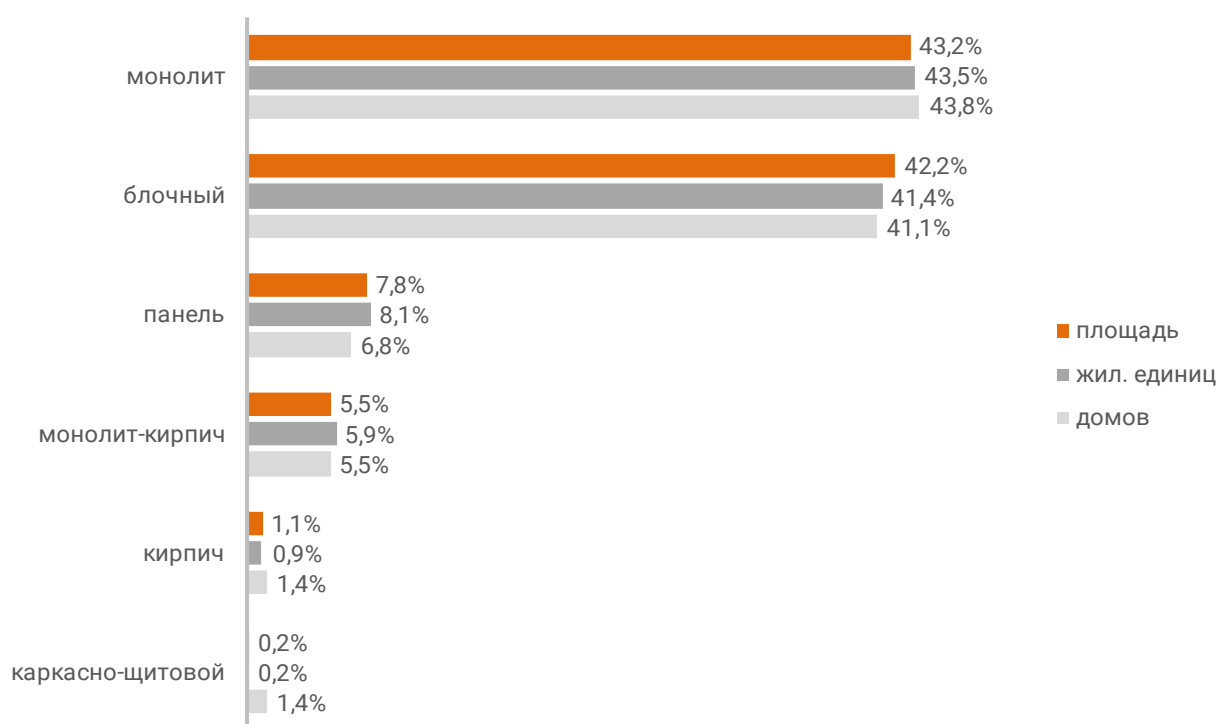
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	32	43,8%	4 405	43,5%	216 131	43,2%
блочный	30	41,1%	4 191	41,4%	211 223	42,2%
панель	5	6,8%	820	8,1%	39 238	7,8%
монолит-кирпич	4	5,5%	595	5,9%	27 318	5,5%
кирпич	1	1,4%	96	0,9%	5 307	1,1%
каркасно-щитовой	1	1,4%	16	0,2%	1 003	0,2%
Общий итог	73	100%	10 123	100%	500 220	100%

Гистограмма 5

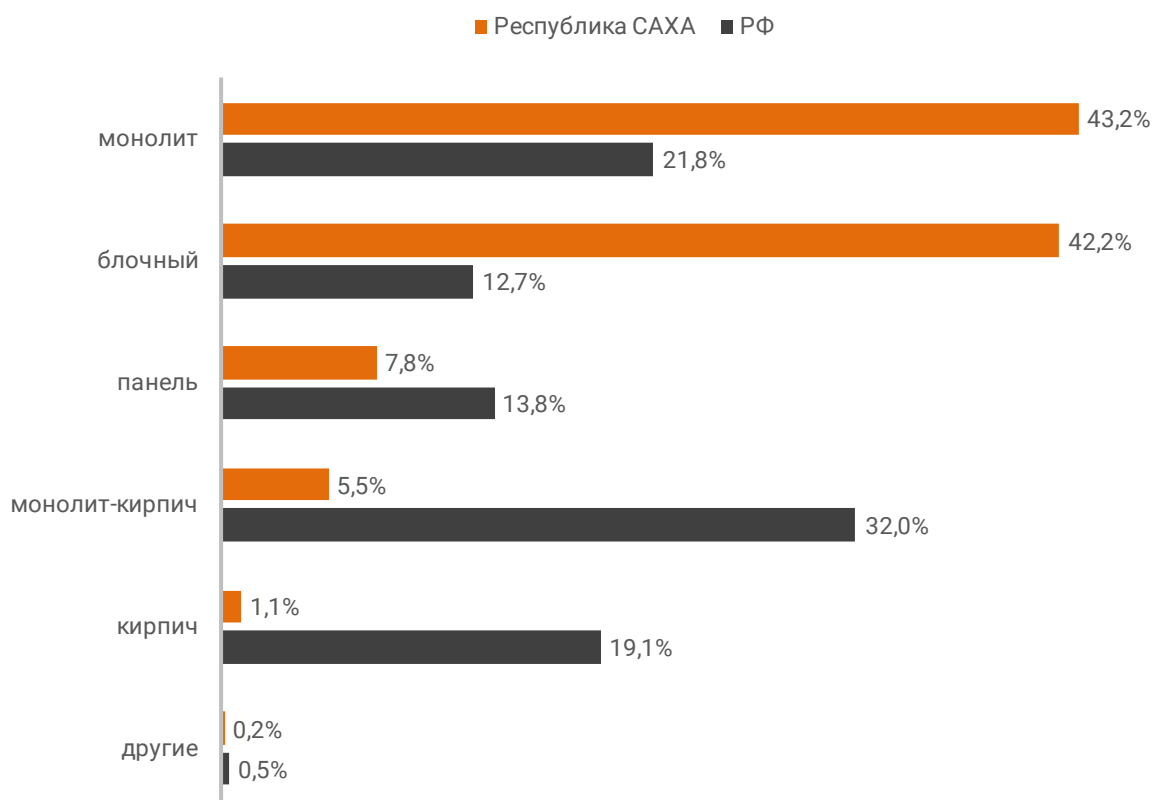
Распределение жилых новостроек Республики САХА по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике САХА является монолит. Из него возводится 43,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 21,8% (Гистограмма 6).

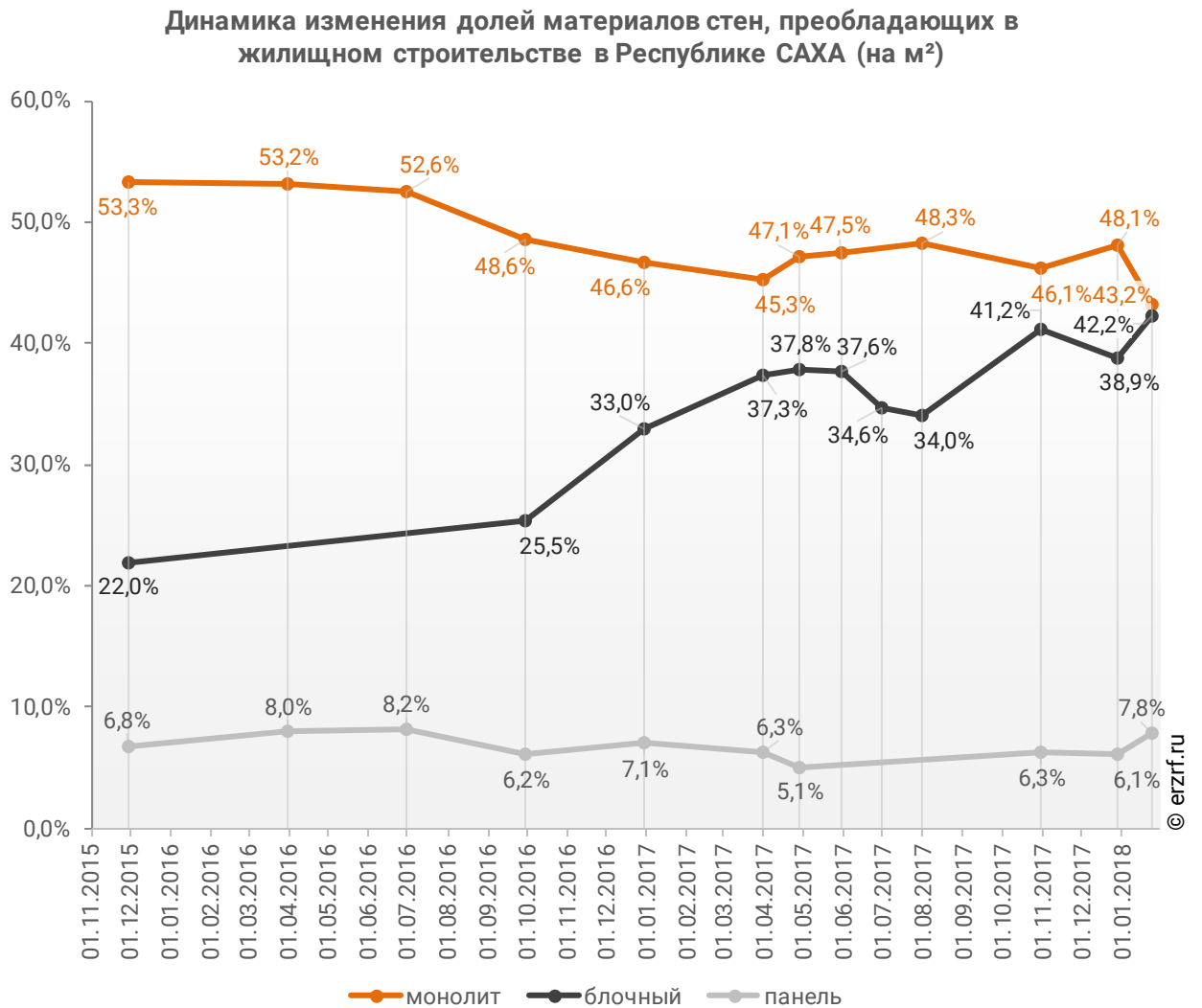
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике САХА, представлена на графике 4.

График 4



7. ТОП застройщиков Республики САХА по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике САХА на январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Прометей	4	5,5%	1 351	13,3%	72 200	14,4%
2	СК Строймонтаж-2002	6	8,2%	1 077	10,6%	52 001	10,4%
3	ДСК	5	6,8%	738	7,3%	34 023	6,8%
4	ИФК РФА-Инвест	3	4,1%	530	5,2%	28 781	5,8%
5	Туймаада-инжиниринг	1	1,4%	450	4,4%	26 843	5,4%
6	Симиир	4	5,5%	410	4,1%	20 179	4,0%
7	ГК УТУМ+	2	2,7%	462	4,6%	19 594	3,9%
8	ЯкутСтройСити	1	1,4%	326	3,2%	19 560	3,9%
9	ЯкутИнвестСтрой	2	2,7%	412	4,1%	18 147	3,6%
10	ГК СЭТТЭ	2	2,7%	368	3,6%	17 282	3,5%
11	АРТ	3	4,1%	330	3,3%	16 708	3,3%
12	Компания НОВА-С	2	2,7%	262	2,6%	16 115	3,2%
13	Оптима-Строй	2	2,7%	380	3,8%	12 788	2,6%
14	РИК	2	2,7%	198	2,0%	11 375	2,3%
15	Монолит строй	2	2,7%	256	2,5%	10 713	2,1%
16	Сахатранснефтегаз	1	1,4%	180	1,8%	10 638	2,1%
17	ПКФ Ормикс	1	1,4%	147	1,5%	8 628	1,7%
18	Ир-строй	2	2,7%	147	1,5%	8 064	1,6%
19	Комдрагметалл РС(Я)	1	1,4%	183	1,8%	7 702	1,5%
20	Строй-Индустрия	2	2,7%	166	1,6%	7 197	1,4%
21	Северная строительная компания	1	1,4%	180	1,8%	6 807	1,4%
22	Полипрофиль	1	1,4%	140	1,4%	6 697	1,3%
23	Легион-ГРК	6	8,2%	128	1,3%	5 970	1,2%
24	ДЭУС	1	1,4%	91	0,9%	5 847	1,2%
25	СК Север-Строй	1	1,4%	138	1,4%	5 491	1,1%
26	Стройкон	1	1,4%	95	0,9%	5 337	1,1%
27	Стрела	1	1,4%	96	0,9%	5 307	1,1%
28	ЛТС	1	1,4%	156	1,5%	5 267	1,1%
29	Высота	1	1,4%	111	1,1%	4 985	1,0%
30	ЯКСМиК	1	1,4%	141	1,4%	4 916	1,0%
31	Интер-Континенталь	1	1,4%	49	0,5%	4 788	1,0%
32	Якутпромстрой	1	1,4%	78	0,8%	4 680	0,9%
33	Строительные технологии	1	1,4%	98	1,0%	4 415	0,9%
34	Нордстрой	1	1,4%	80	0,8%	3 656	0,7%
35	СК АЭБ Капитал	2	2,7%	82	0,8%	3 407	0,7%
36	СТК	1	1,4%	30	0,3%	1 436	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>ПК ДСА</i>	1	1,4%	16	0,2%	1 003	0,2%
38	<i>ИСФ Дирекция по Строительству</i>	1	1,4%	24	0,2%	946	0,2%
39	<i>Фаворит</i>	1	1,4%	17	0,2%	727	0,1%
Общий итог		73	100%	10 123	100%	500 220	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Саха 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	ГК Прометей	72 200	16 528	22,9%	2,1
2	СК Строймонтаж-2002	52 001	43 363	83,4%	11,0
3	ДСК	34 023	6 922	20,3%	0,6
4	ИФК РФА-Инвест	28 781	28 781	100%	22,1
5	Туймаада-инжиниринг	26 843	26 843	100%	6,0
6	Симиир	20 179	12 720	63,0%	14,1
7	ГК УТУМ+	19 594	0	0,0%	-
8	ЯкутСтройСити	19 560	0	0,0%	-
9	ЯкутИнвестСтрой	18 147	4 454	24,5%	0,7
10	ГК СЭТТЭ	17 282	0	0,0%	-
11	АРТ	16 708	16 708	100%	27,0
12	Компания НОВА-С	16 115	7 098	44,0%	11,9
13	Оптима-Строй	12 788	0	0,0%	-
14	РИК	11 375	0	0,0%	-
15	Монолит строй	10 713	10 713	100%	13,2
16	Сахатранснефтегаз	10 638	0	0,0%	-
17	ПКФ Ормикс	8 628	8 628	100%	30,0
18	Ир-строй	8 064	0	0,0%	-
19	Комдрагметалл РС(Я)	7 702	0	0,0%	-
20	Строй-Индустрия	7 197	3 593	49,9%	3,0
21	Северная строительная компания	6 807	6 807	100%	30,0
22	Полипрофиль	6 697	6 697	100%	6,0
23	Легион-ГРК	5 970	0	0,0%	-
24	ДЭУС	5 847	5 847	100%	6,0
25	СК Север-Строй	5 491	0	0,0%	-
26	Стройкон	5 337	0	0,0%	-
27	Стрела	5 307	5 307	100%	3,0
28	ЛТС	5 267	5 267	100%	12,0
29	Высота	4 985	0	0,0%	-
30	ЯКСМиК	4 916	4 916	100%	12,0
31	Интер-Континенталь	4 788	4 788	100%	6,0
32	Якутпромстрой	4 680	0	0,0%	-
33	Строительные технологии	4 415	0	0,0%	-
34	Нордстрой	3 656	0	0,0%	-
35	СК АЭБ Капитал	3 407	0	0,0%	-
36	СТК	1 436	0	0,0%	-
37	ПК ДСА	1 003	0	0,0%	-
38	ИСФ Дирекция по Строительству	946	0	0,0%	-
39	Фаворит	727	0	0,0%	-
Общий итог		500 220	225 980	45,2%	6,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ПКФ Ормикс» и «Северная строительная компания» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха

В Республике Саха возводится 50 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Прометей» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Прометей» возводит 4 дома, включающих 1 351 жилую единицу, совокупной площадью 72 200 м².

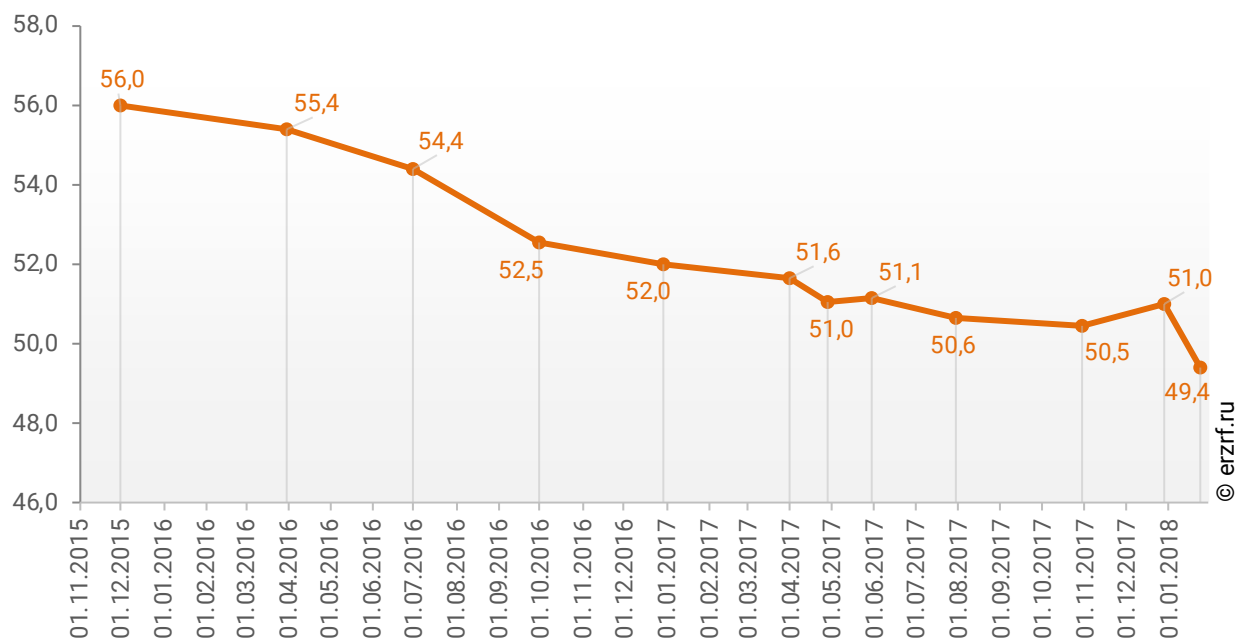
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике САХА

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике САХА, составляет 49,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике САХА представлена на графике 5.

График 5

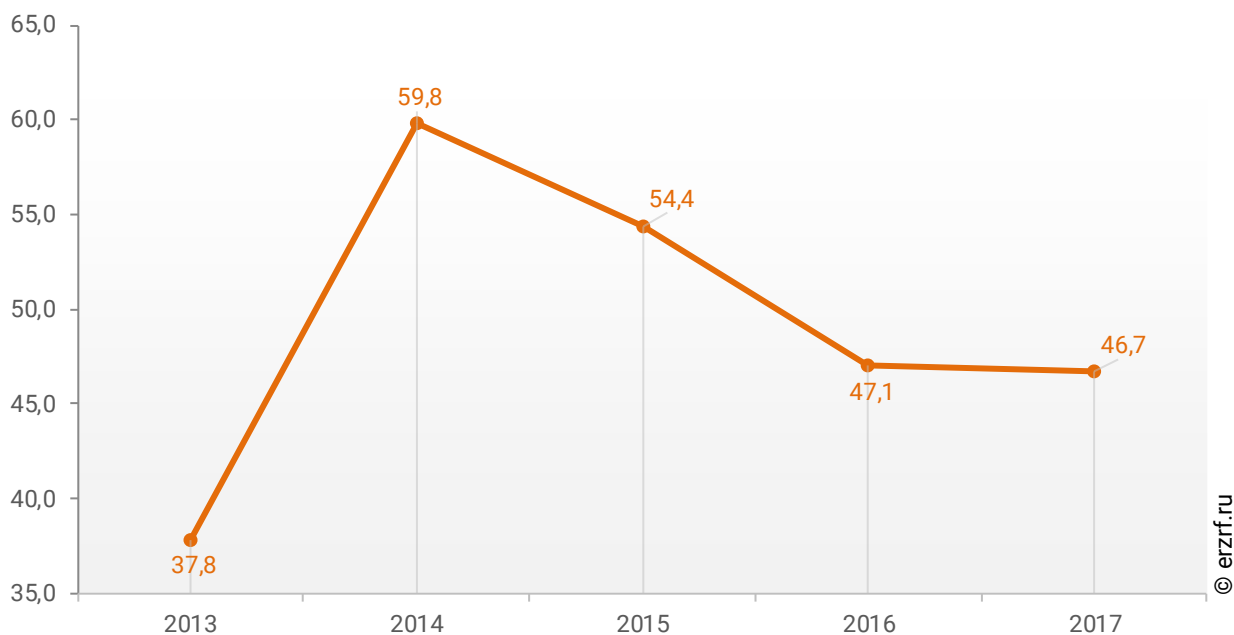
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике САХА, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 46,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Оптима-Строй» – 33,7 м². Самая большая – у застройщика «Интер-Континенталь» – 97,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Оптима-Строй	33,7
ЛТС	33,8
ЯКСМиК	34,9
Северная строительная компания	37,8
ИСФ Дирекция по Строительству	39,4
СК Север-Строй	39,8
СК АЭБ Капитал	41,5
Монолит строй	41,8
Комдрагметалл РС(Я)	42,1
ГК УТУМ+	42,4
Фаворит	42,8
Строй-Индустрия	43,4
ЯкутИнвестСтрой	44,0
Высота	44,9
Строительные технологии	45,1
Нордстрой	45,7
ДСК	46,1
Легион-ГРК	46,6
ГК СЭТТЭ	47,0
Полипрофиль	47,8
СТК	47,9
СК Строймонтаж-2002	48,3
Симиир	49,2
АРТ	50,6
ГК Прометей	53,4
ИФК РФА-Инвест	54,3
Ир-строй	54,9
Стрела	55,3
Стройкон	56,2
РИК	57,4
ПКФ Ормикс	58,7
Сахатранснефтегаз	59,1
Туймаада-инжиниринг	59,7
ЯкутСтройСити	60,0
Якутпромстрой	60,0
Компания НОВА-С	61,5
ПК ДСА	62,7
ДЭУС	64,3
Интер-Континенталь	97,7
Общий итог	49,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Воинская» – 27,9 м², застройщик «СК Строймонтаж-2002». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Федора Попова» – 97,7 м², застройщик «Интер-Континенталь».

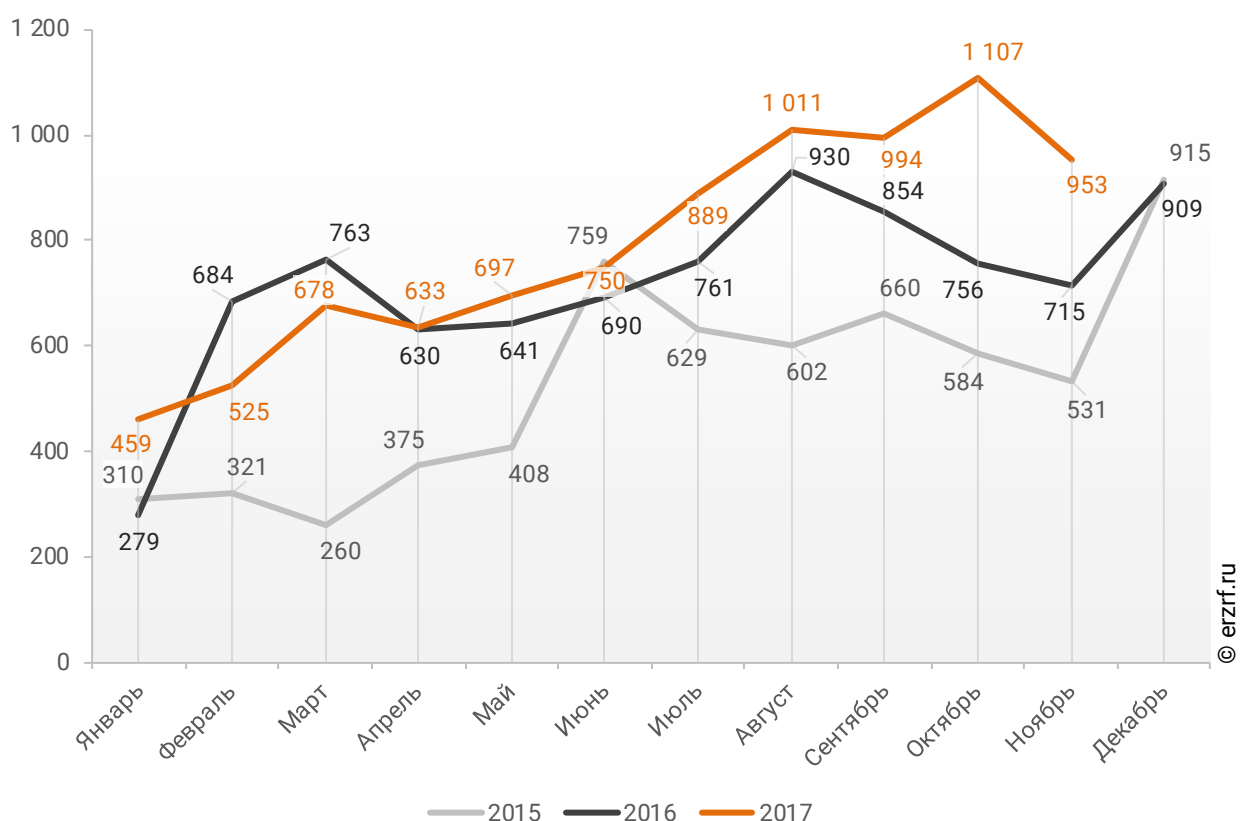
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики САХА, составило 8 696, что на 12,9% больше уровня 2016 г. (7 703 ИЖК), и на 59,9% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (5 439 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг.

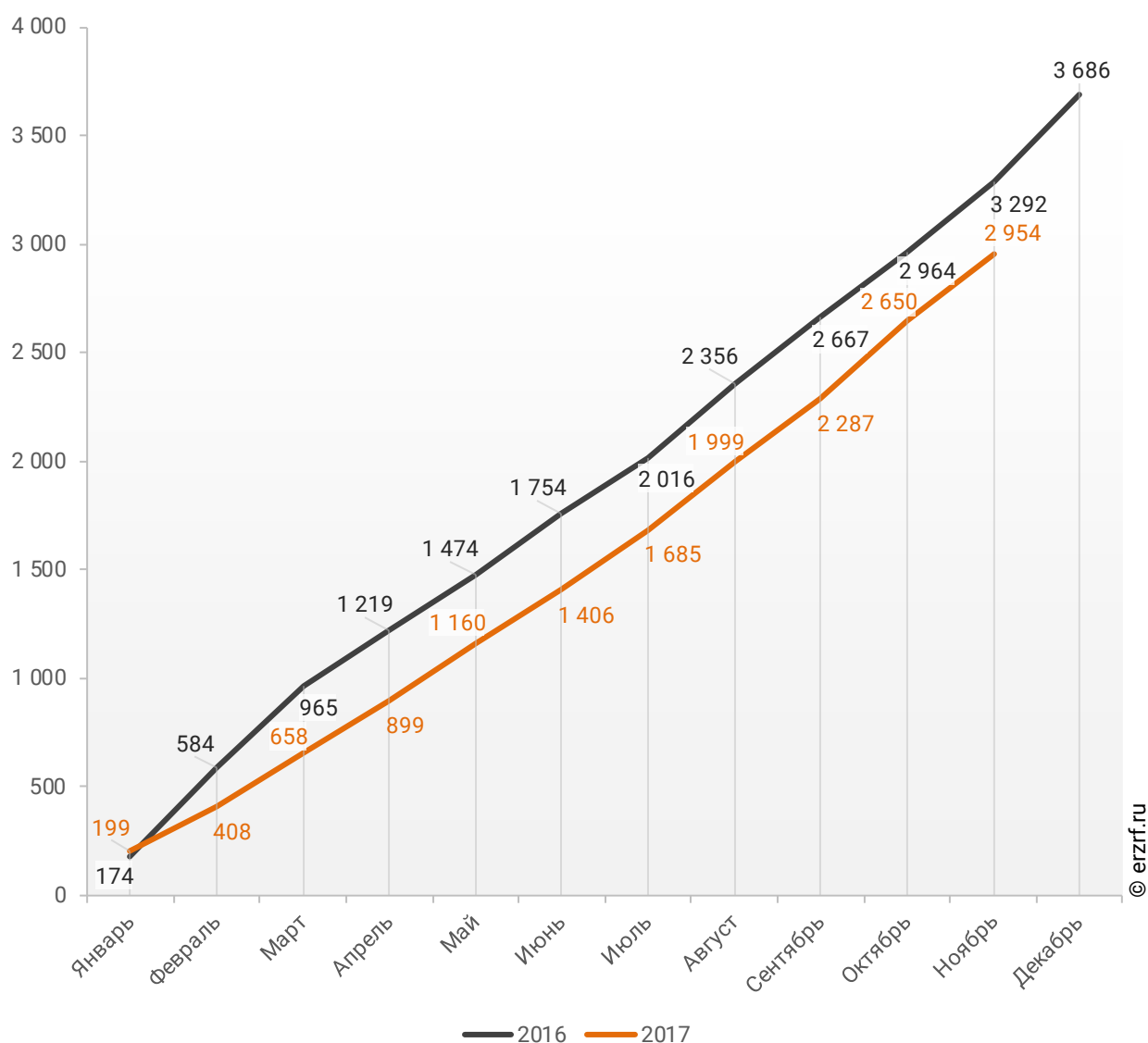


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики САХА под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 954, что на 10,3% меньше, чем в 2016 г. (3 292 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг.

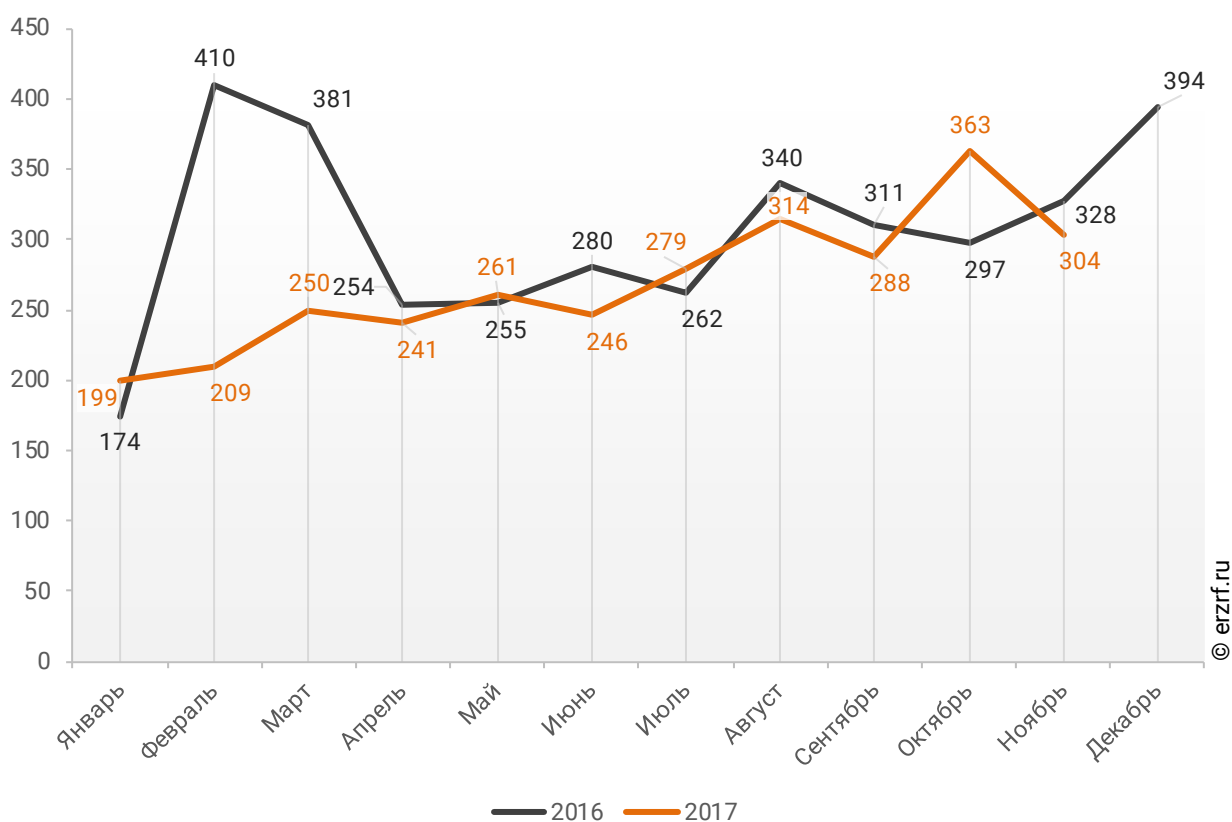


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в ноябре 2017 года, уменьшилось на 7,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (304 против 328 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг.

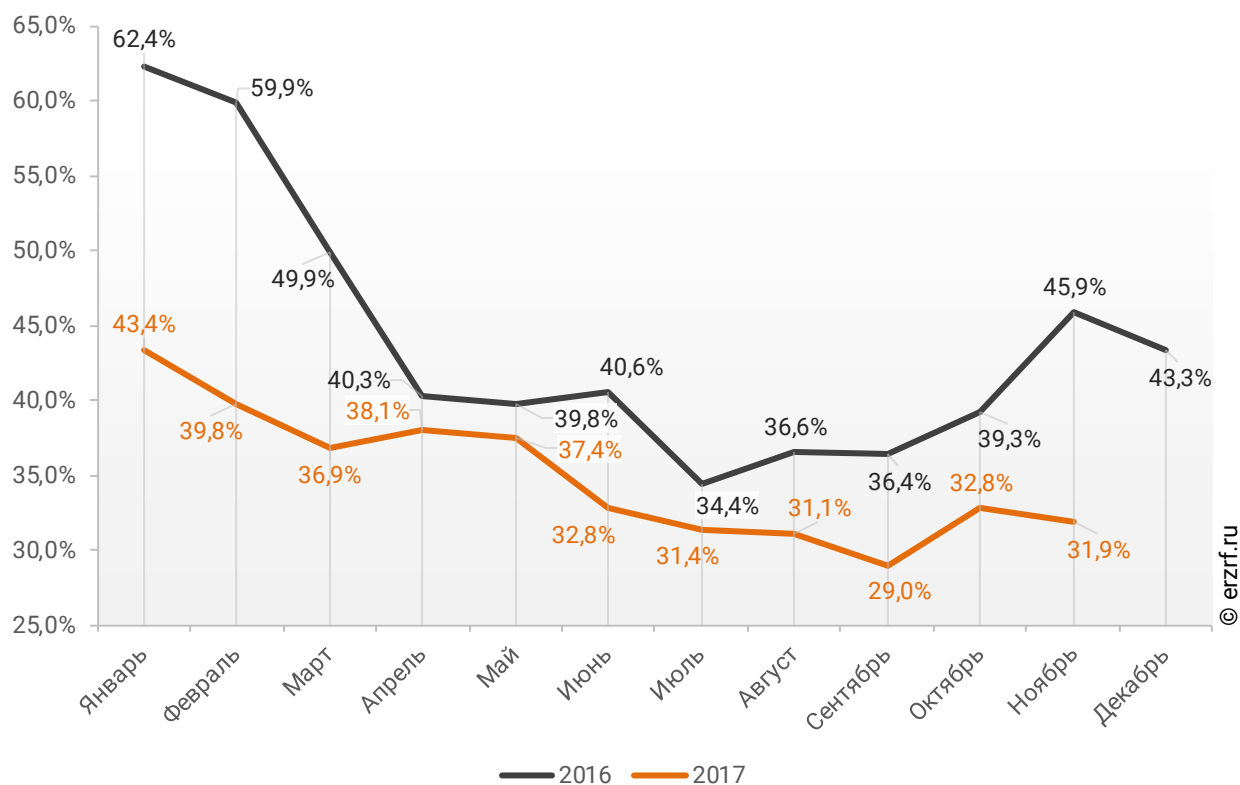


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 34,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 8,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (42,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг.



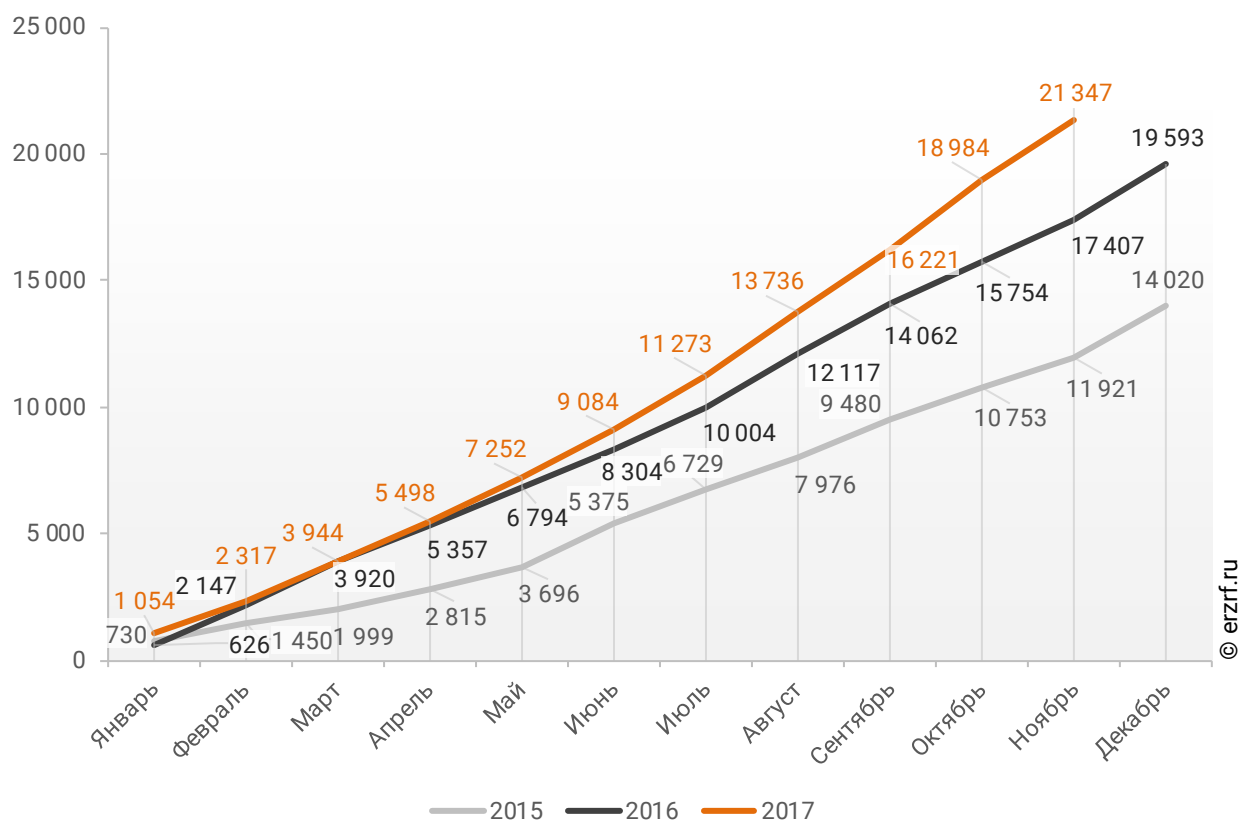
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики САХА, составил 21 347 млн ₽, что на 22,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (17 407 млн ₽), и на 79,1% больше аналогичного значения 2015 г. (11 921 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽

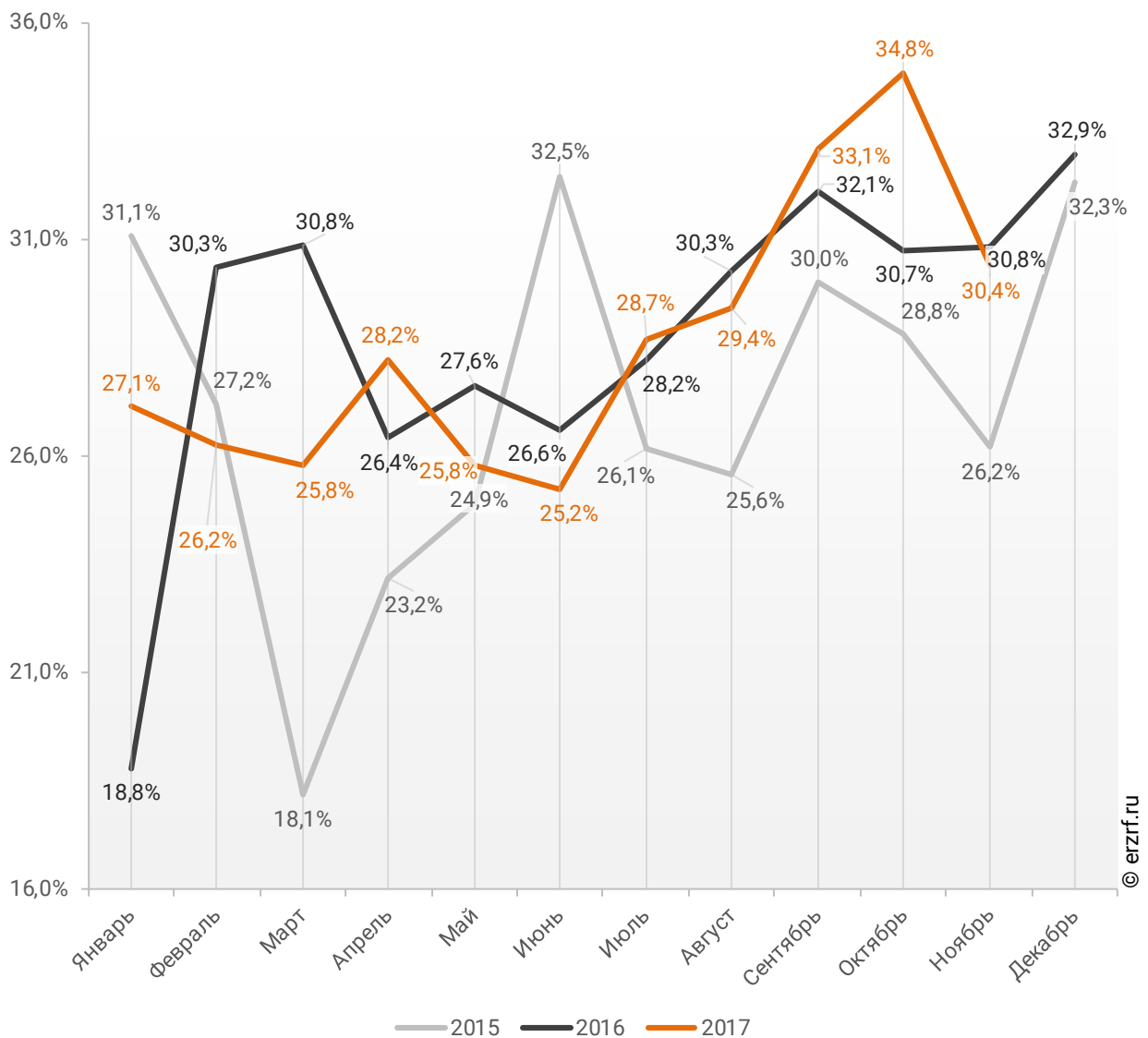


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Республики САХА (73 820 млн ₽), доля ИЖК составила 28,9%, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (28,8%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2015 г. (27,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг.

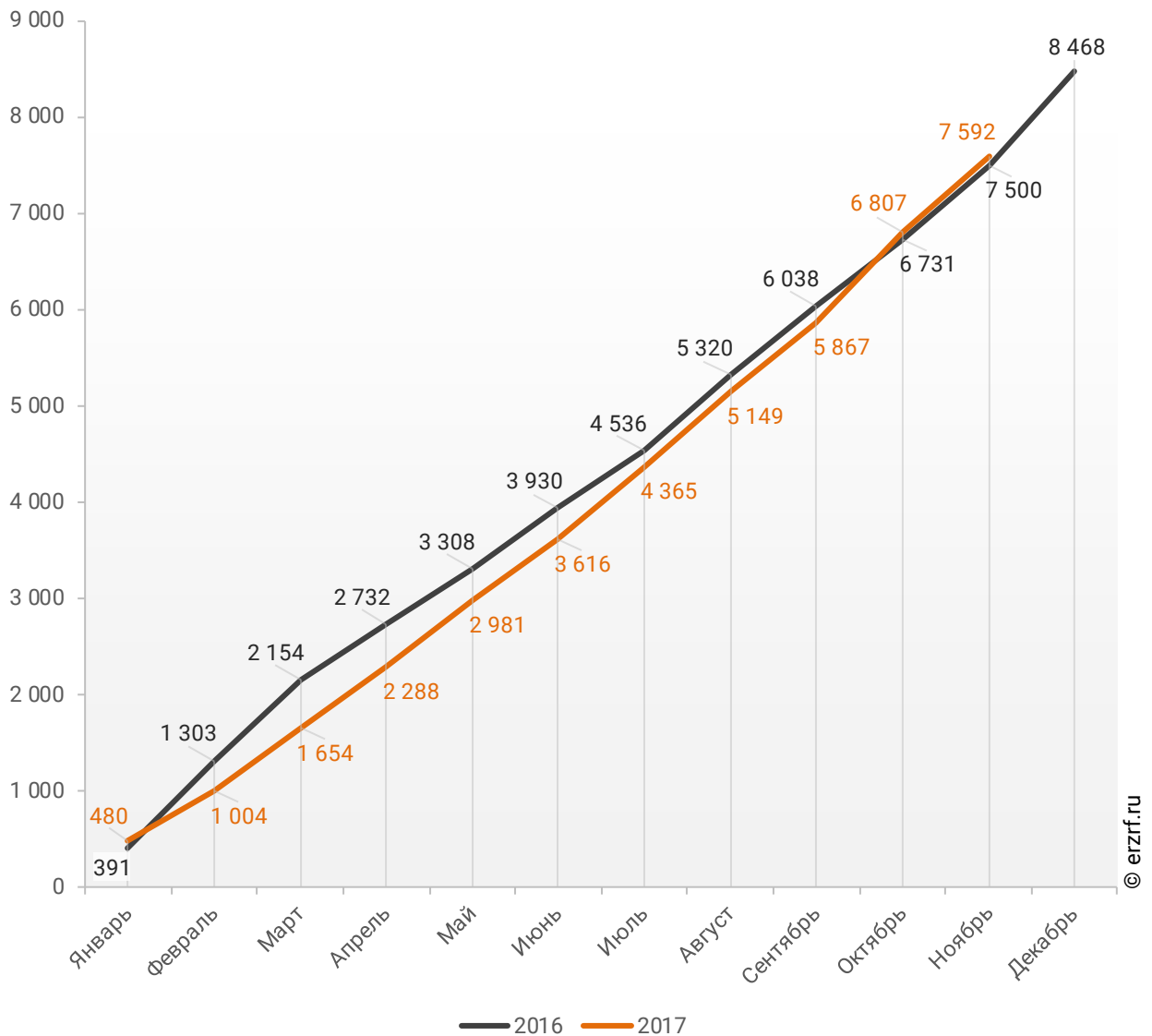


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 7 592 млн ₽ (35,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 1,2% больше аналогичного значения 2016 г. (7 500 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Республики Саха (73 820 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,3%, что на 2,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (12,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха 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 Республики Саха в 2016 – 2017 гг.

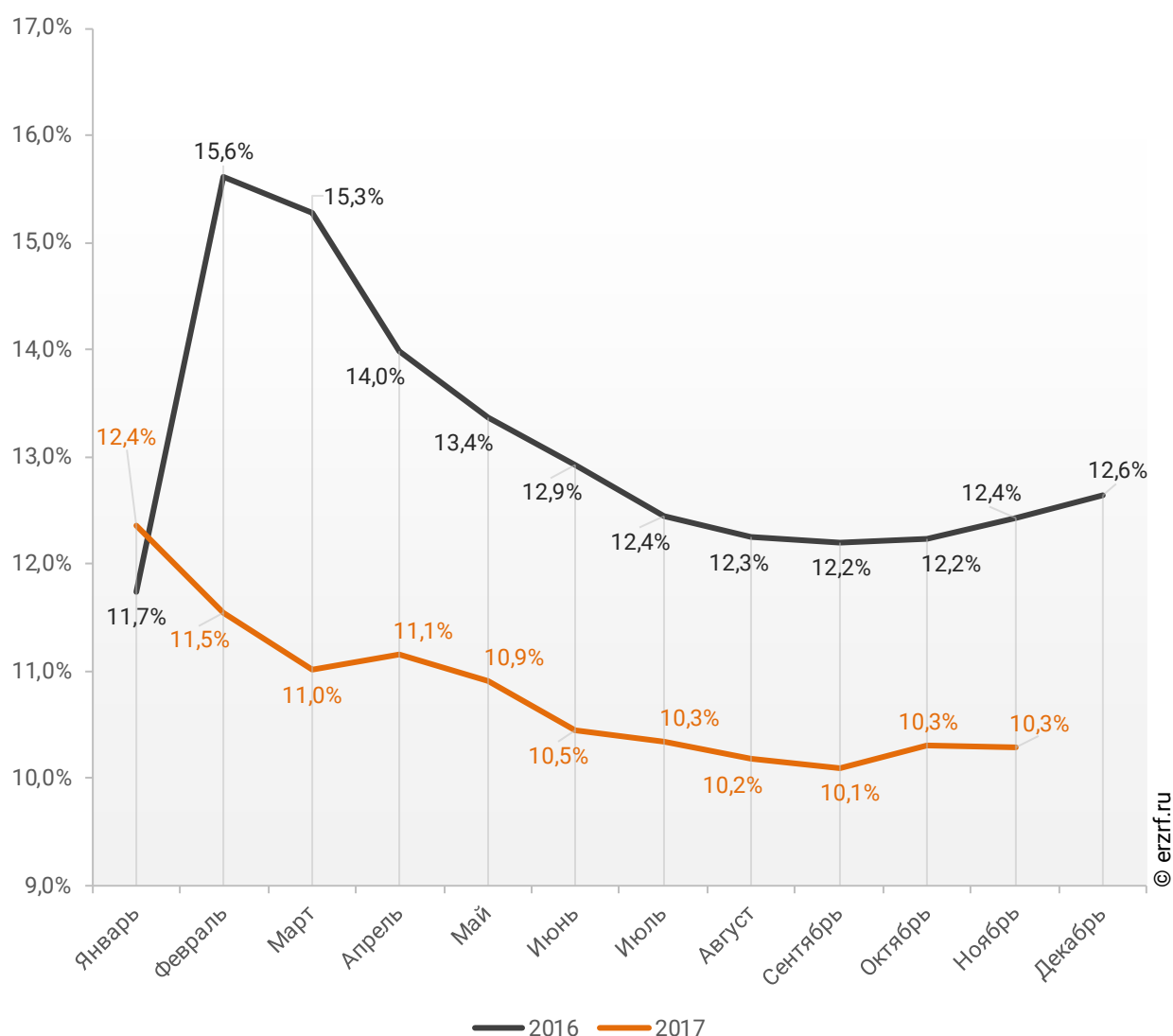
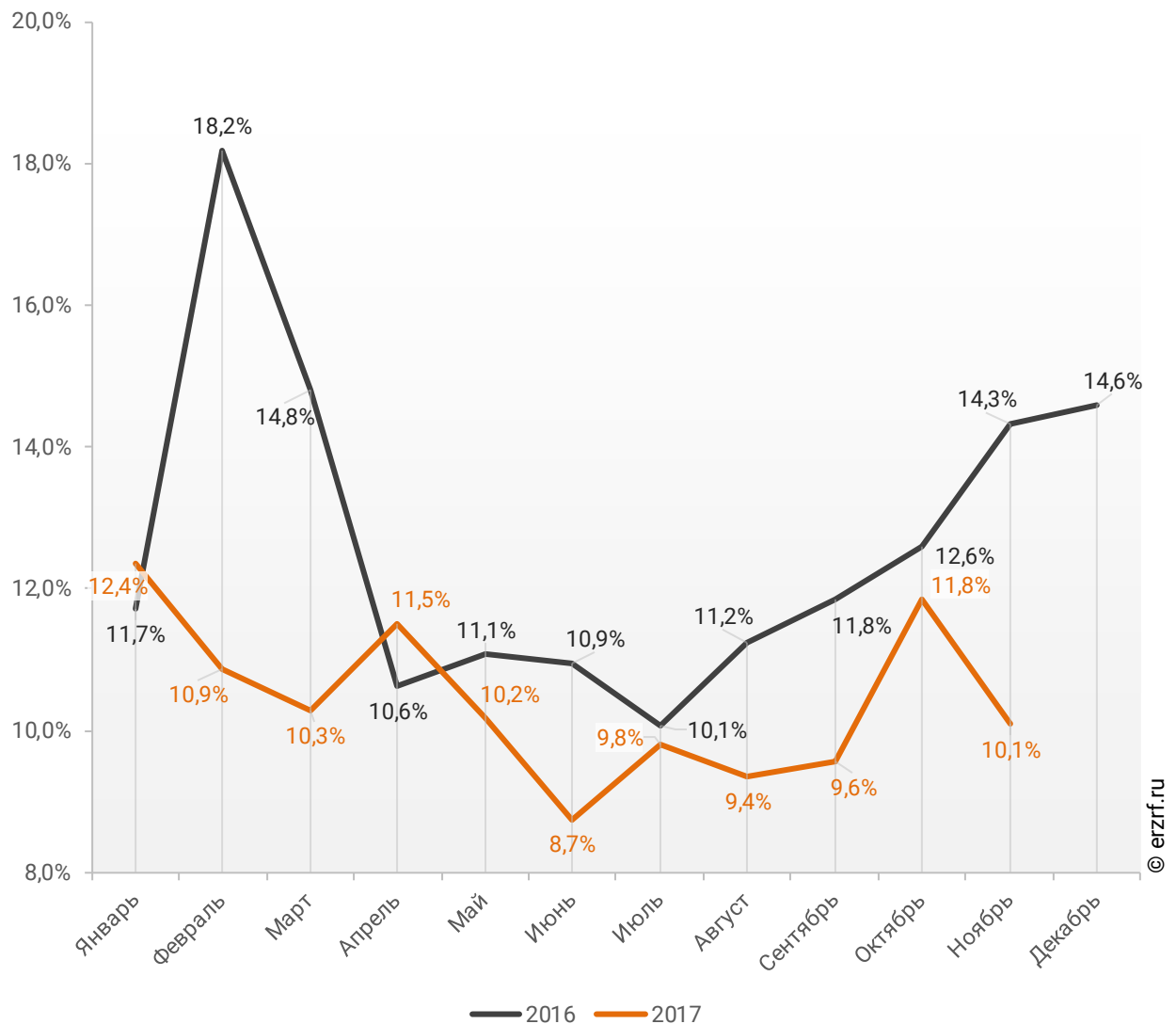


График 15

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Саха в 2016 – 2017 гг.**

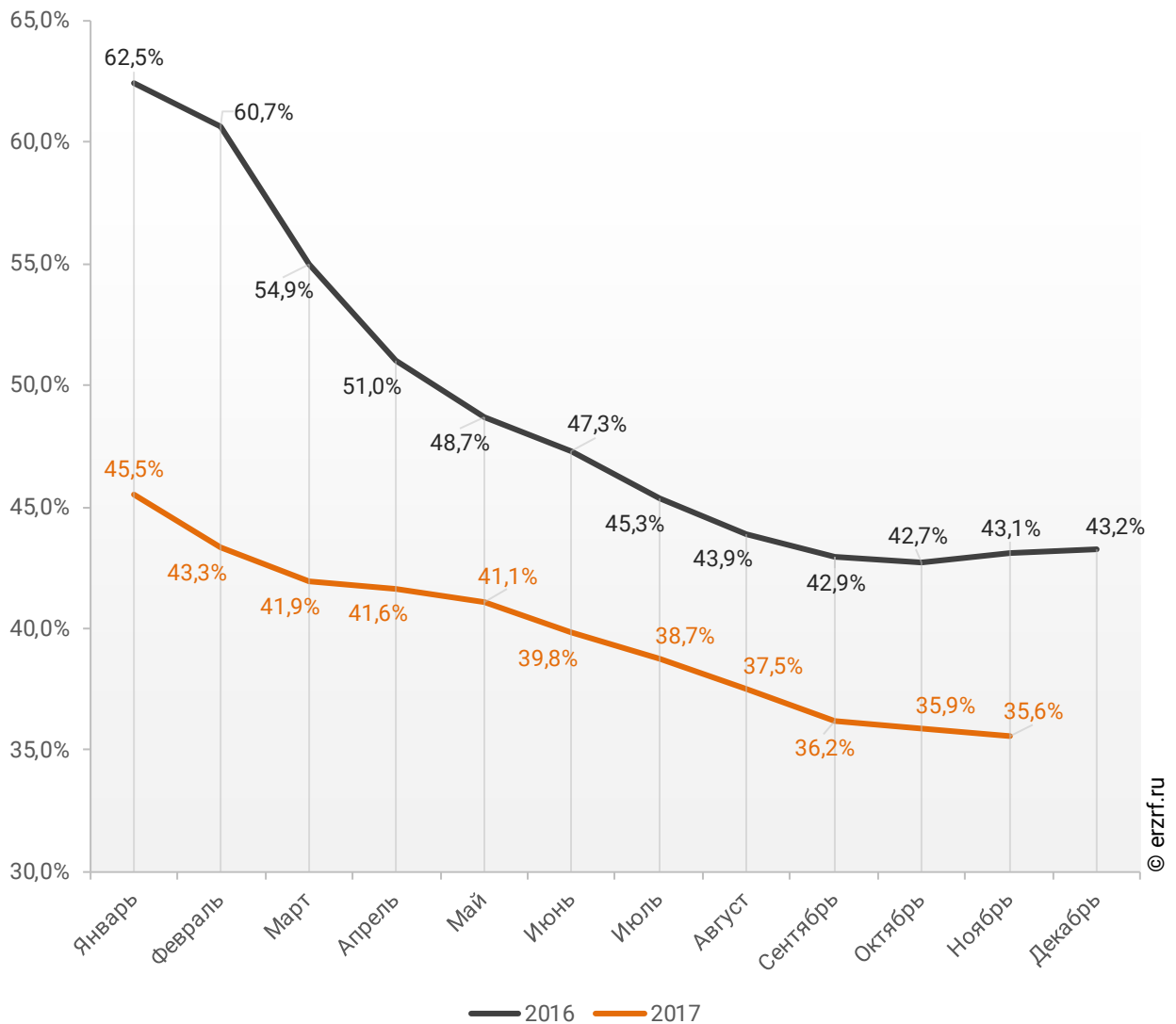


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 35,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 7,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (43,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА 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 Республики САХА в 2016 – 2017 гг.

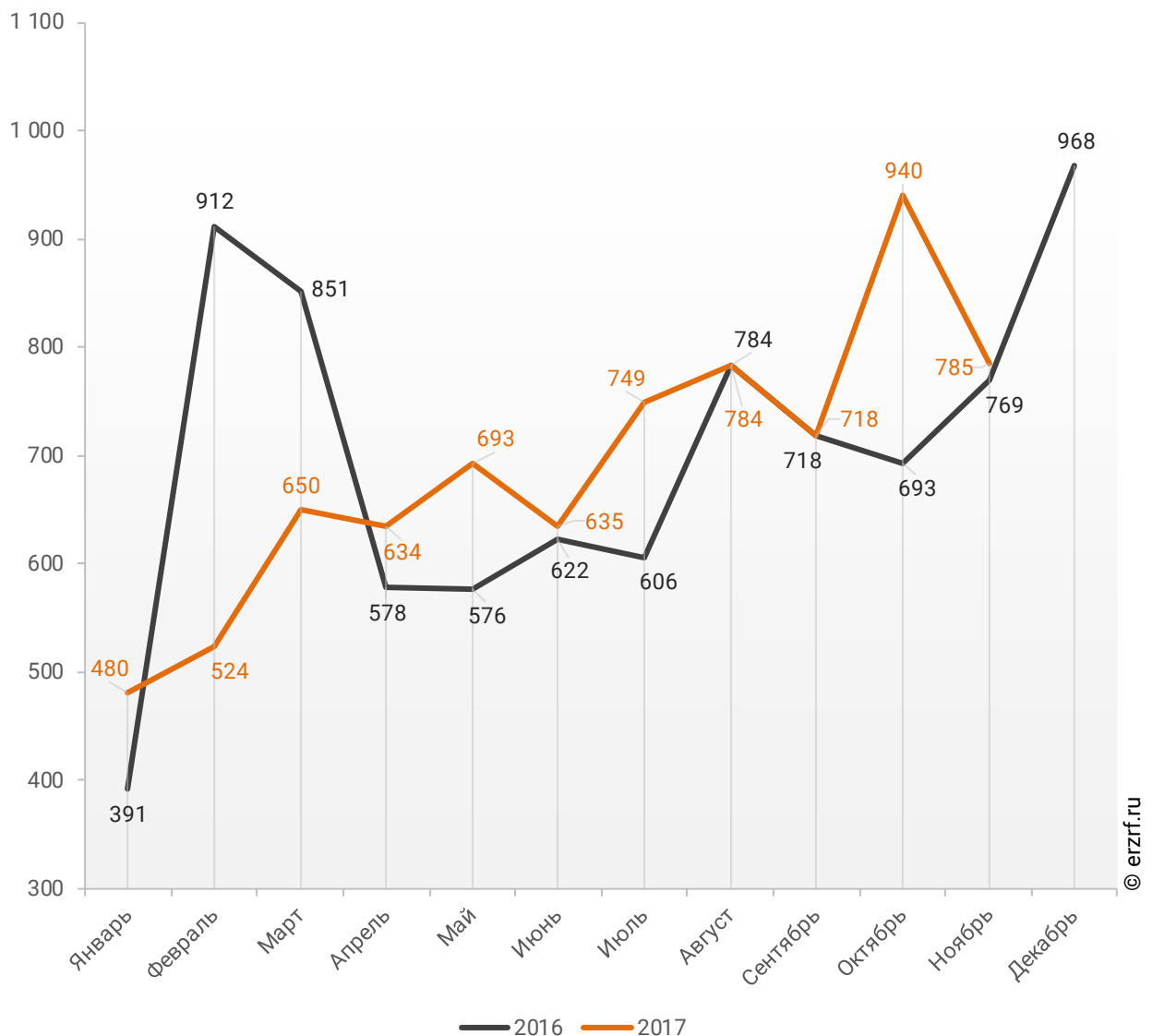


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике САХА в ноябре 2017 года, увеличился на 2,1% по сравнению с ноябрем 2016 года (785 против 769 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 17.

График 17

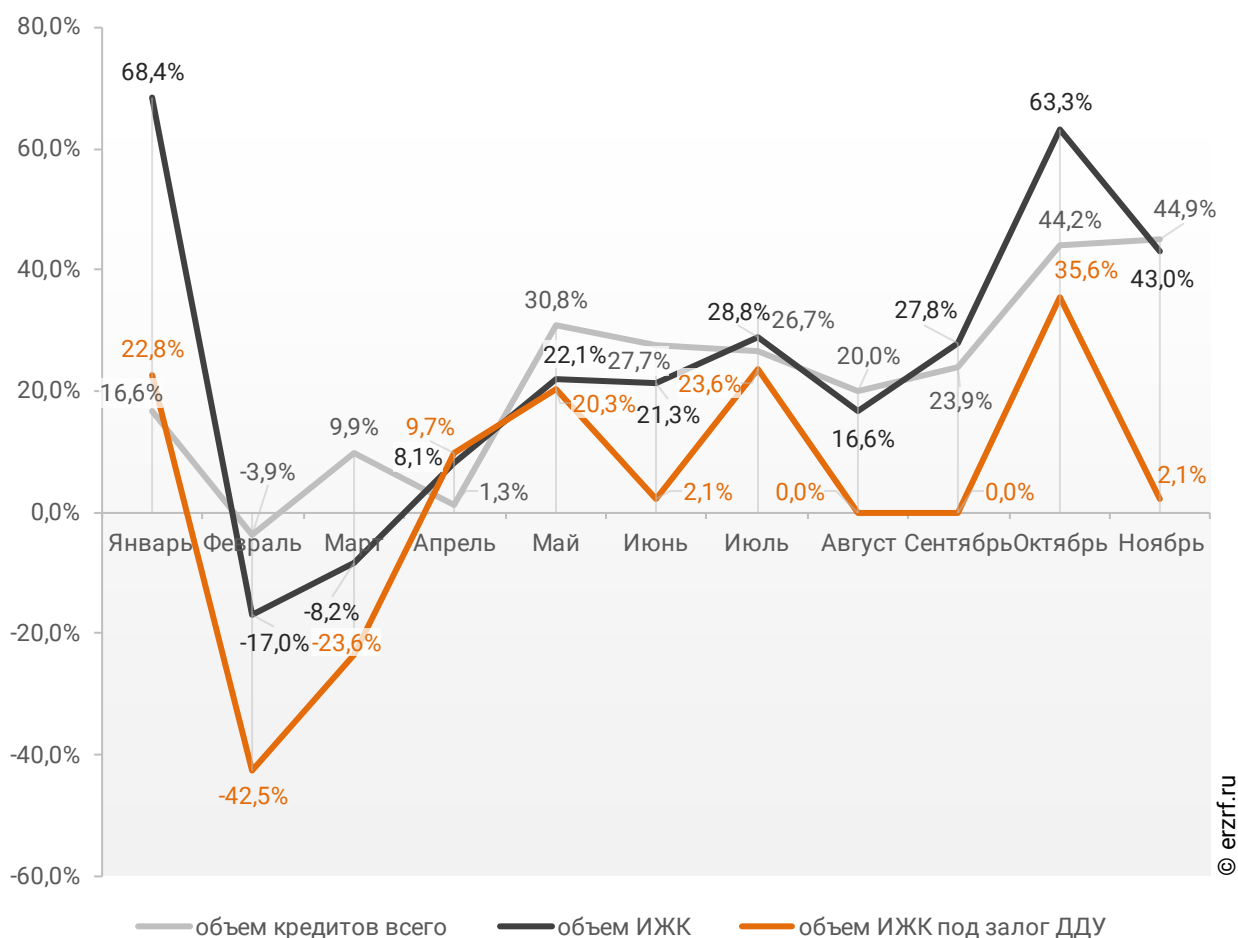
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,1% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,9% (7,8 против 5,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 43,0% (2,4 против 1,7 млрд ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Республике САХА (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике САХА кредитов всех видов в ноябре составила 10,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,2%.

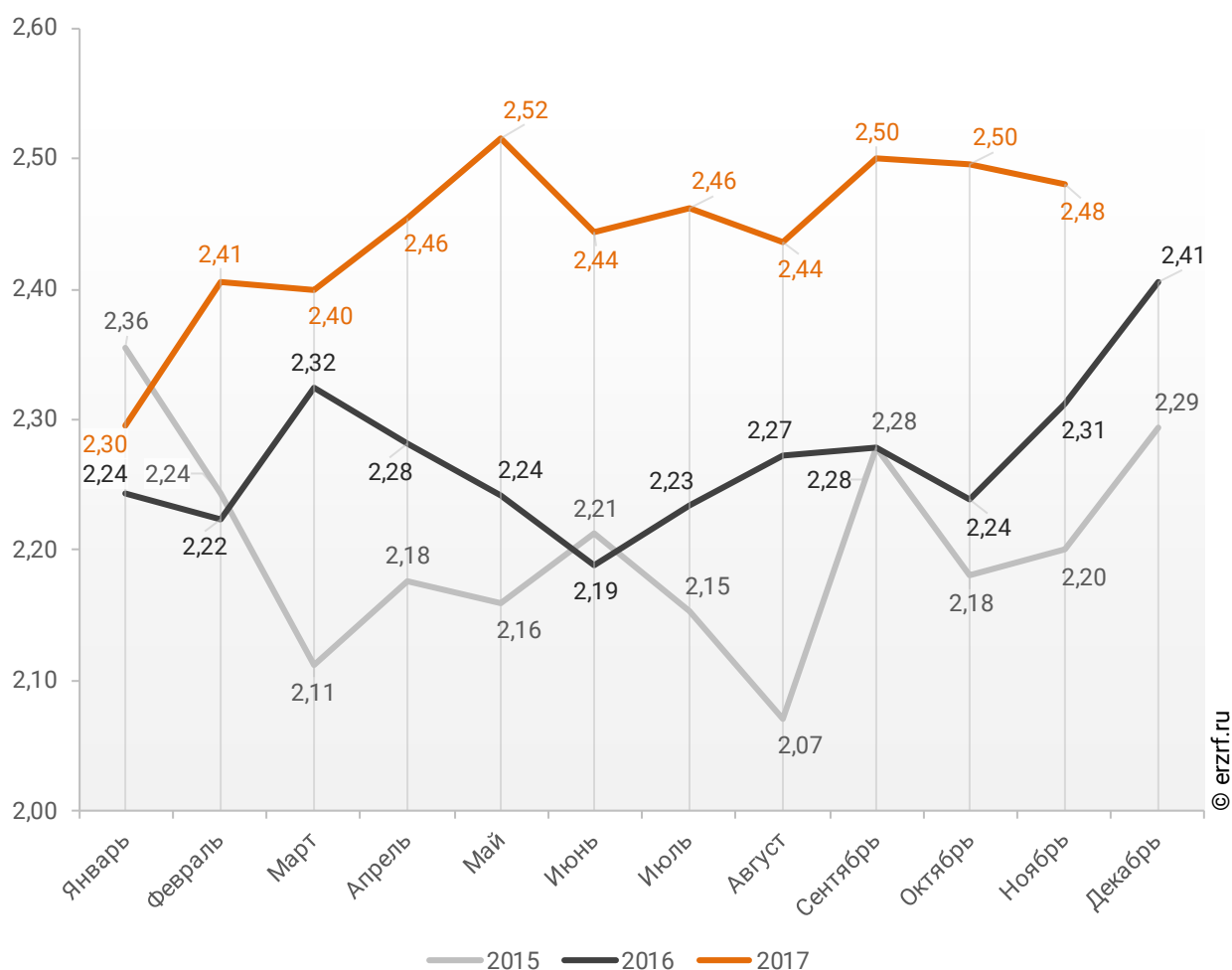
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Республике САХА составил 2,48 млн ₽, что на 7,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2,31 млн ₽), и на 12,7% больше аналогичного значения 2015 г. (2,20 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽

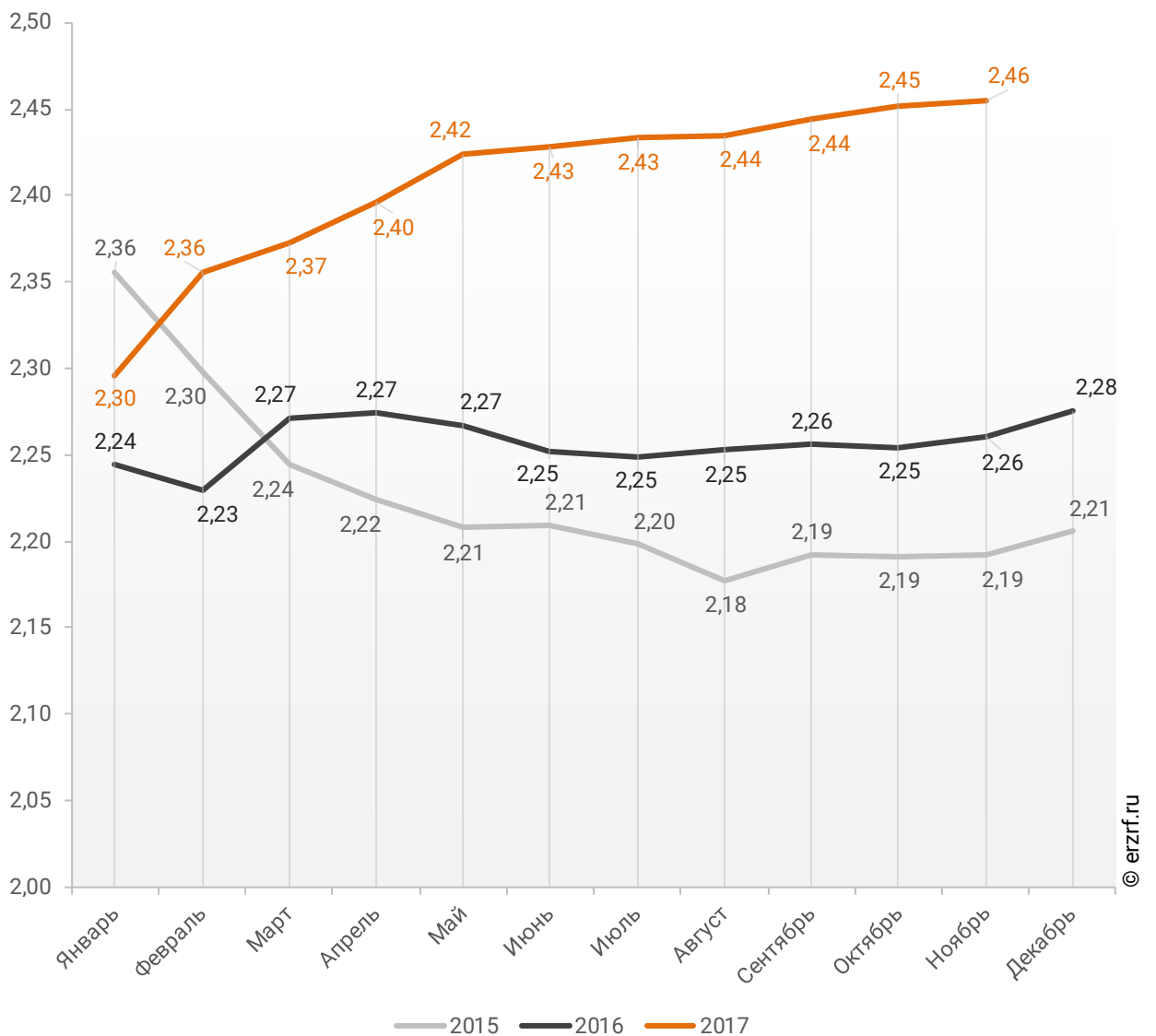


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,46 млн ₽, что на 8,6% больше, чем в 2016 г. (2,26 млн ₽), и на 12,0% больше соответствующего значения 2015 г. (2,19 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽

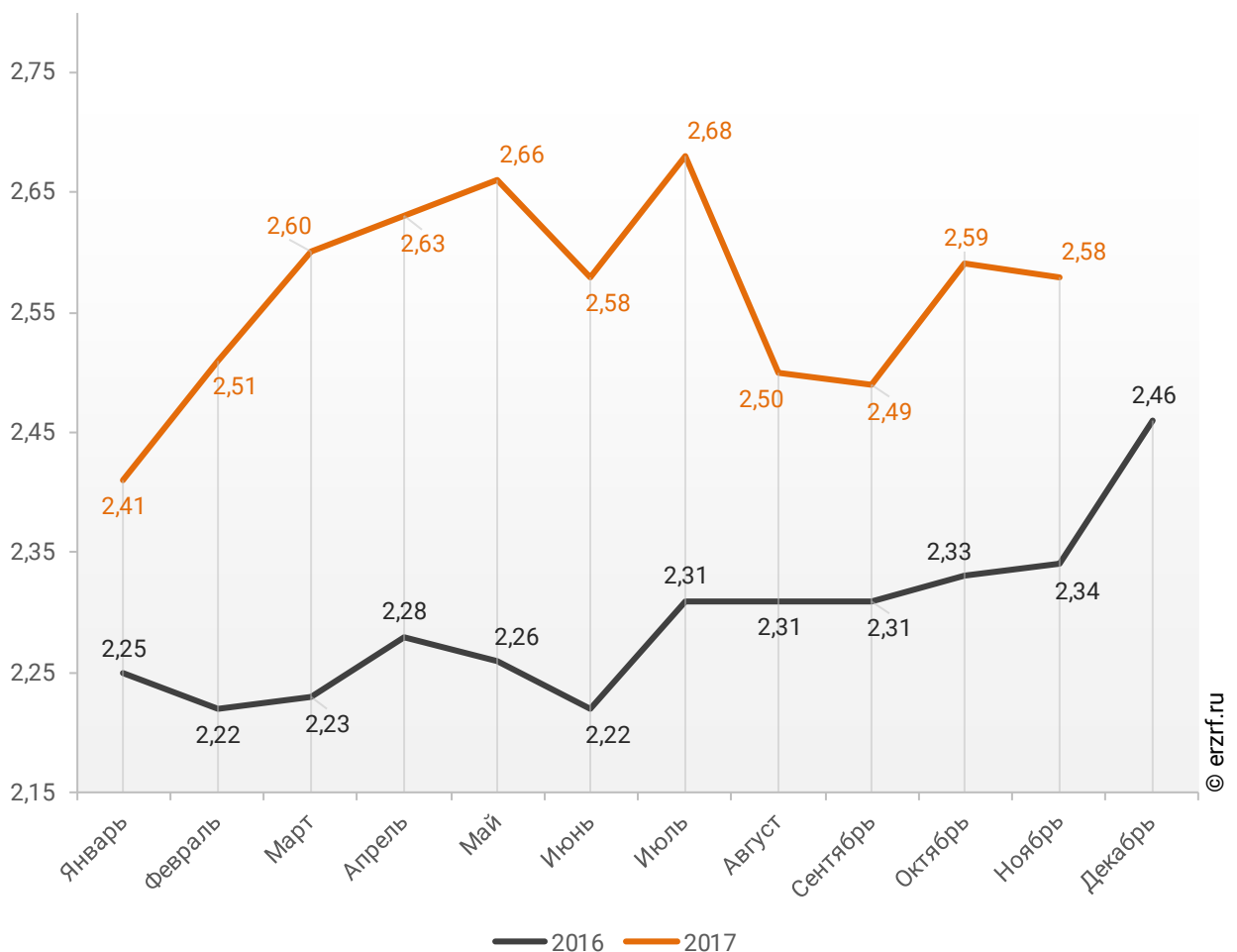


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в ноябре 2017 года увеличился на 10,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (2,58 против 2,34 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., млн ₽

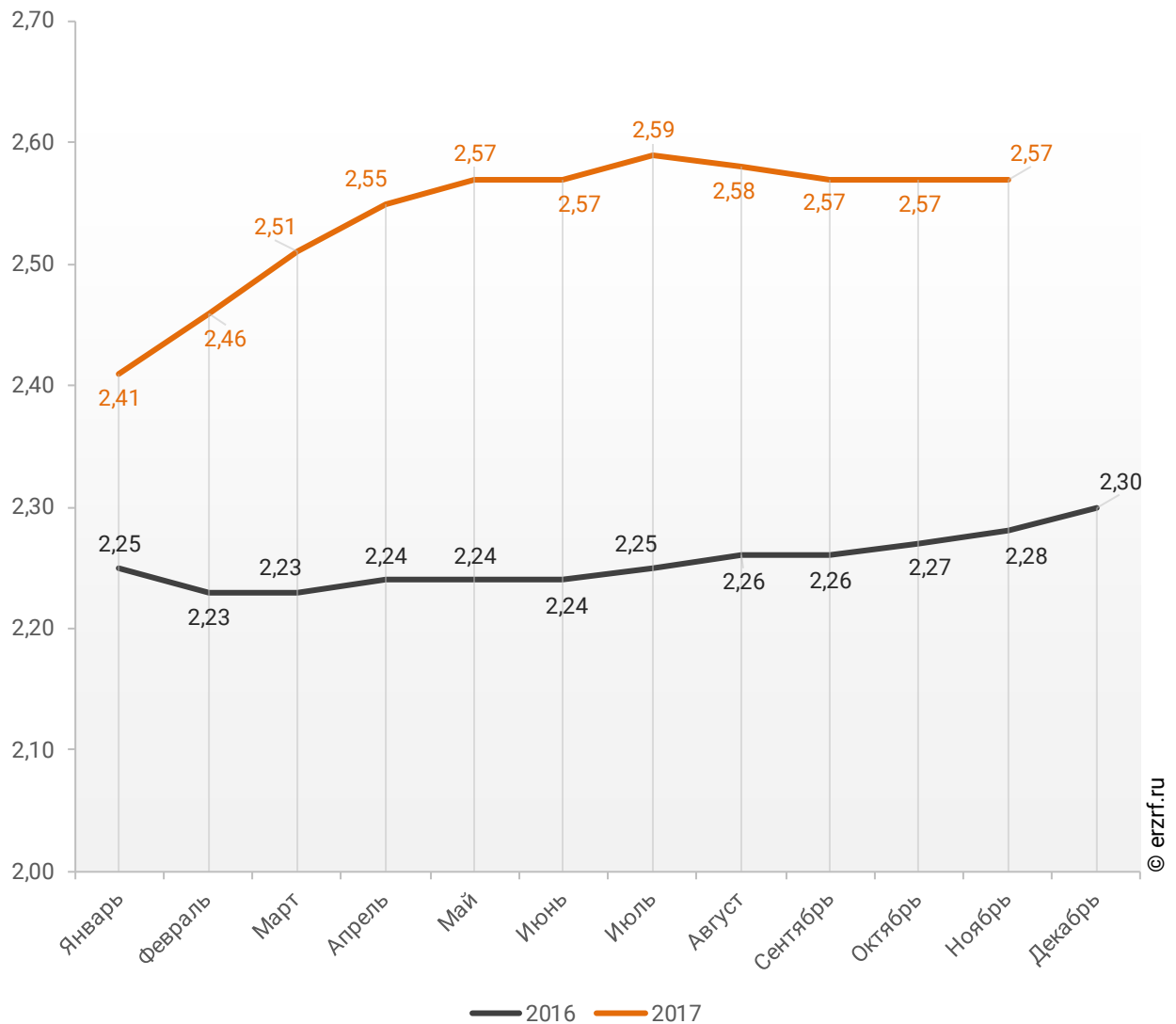


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,57 млн ₽ (на 4,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА). Это на 12,7% больше соответствующего значения 2016 г. (2,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., млн ₽

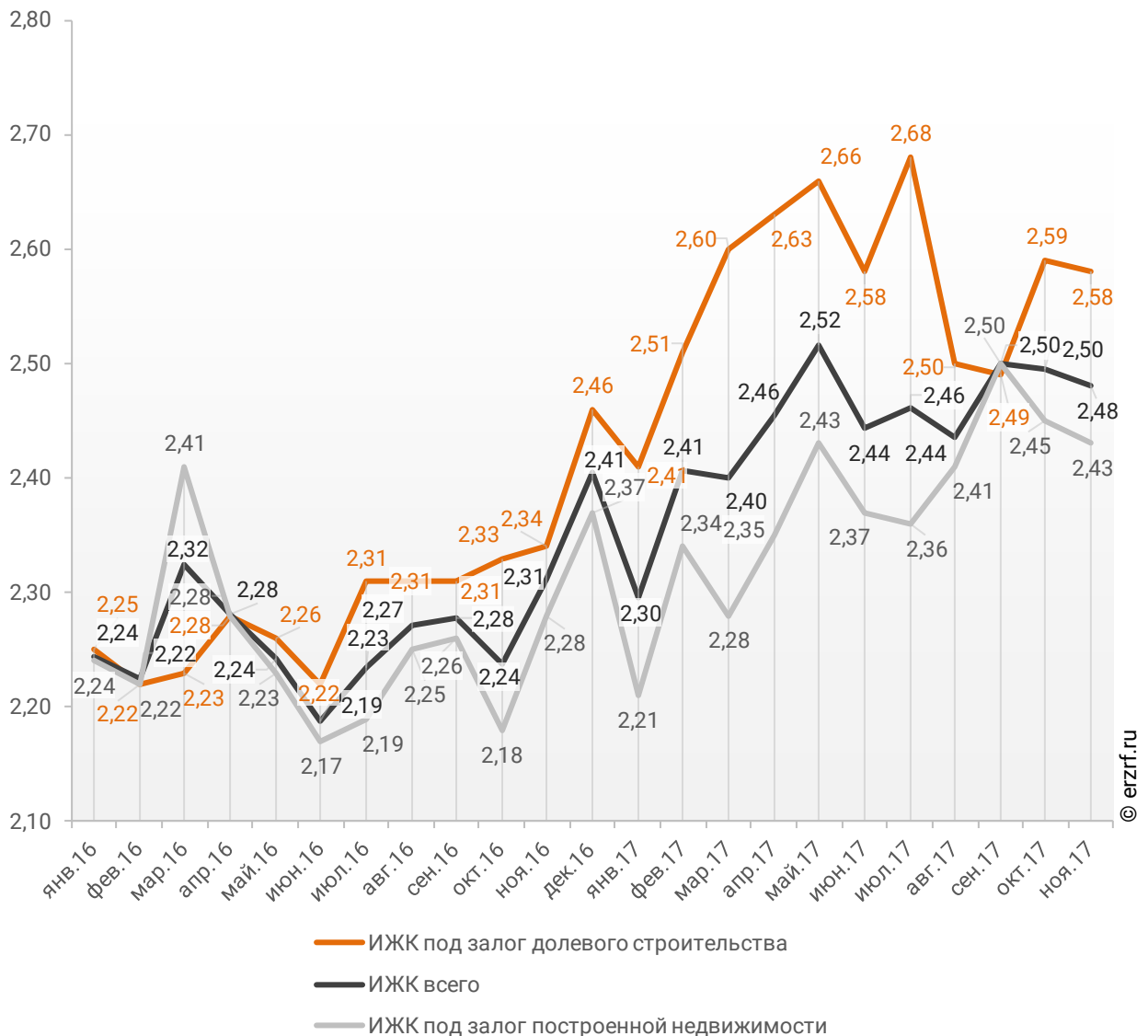


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,6%, с 2,28 до 2,43 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 3,6 п.п. с 2,6% до 6,2%.

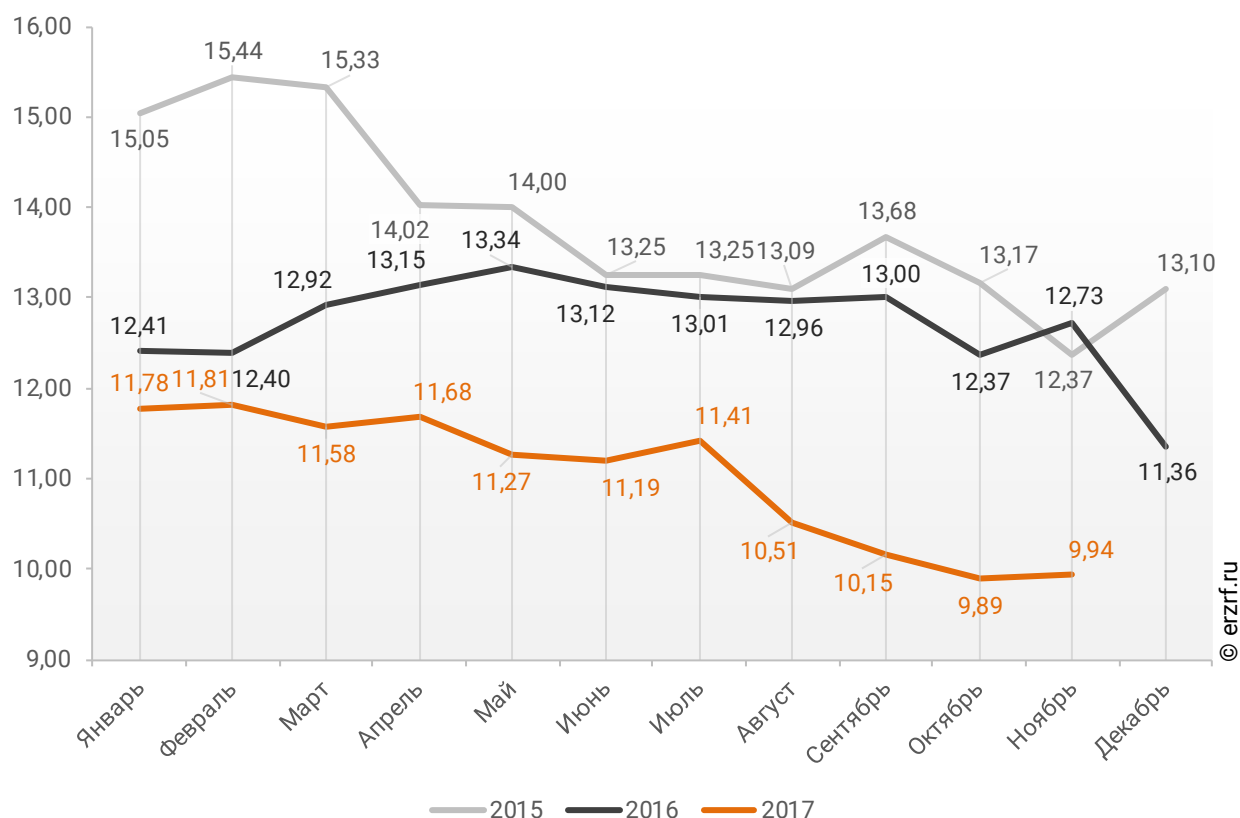
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Республике САХА, средневзвешенная ставка составила 9,94%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,79 п.п. (с 12,73 до 9,94%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике САХА представлена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике САХА, %

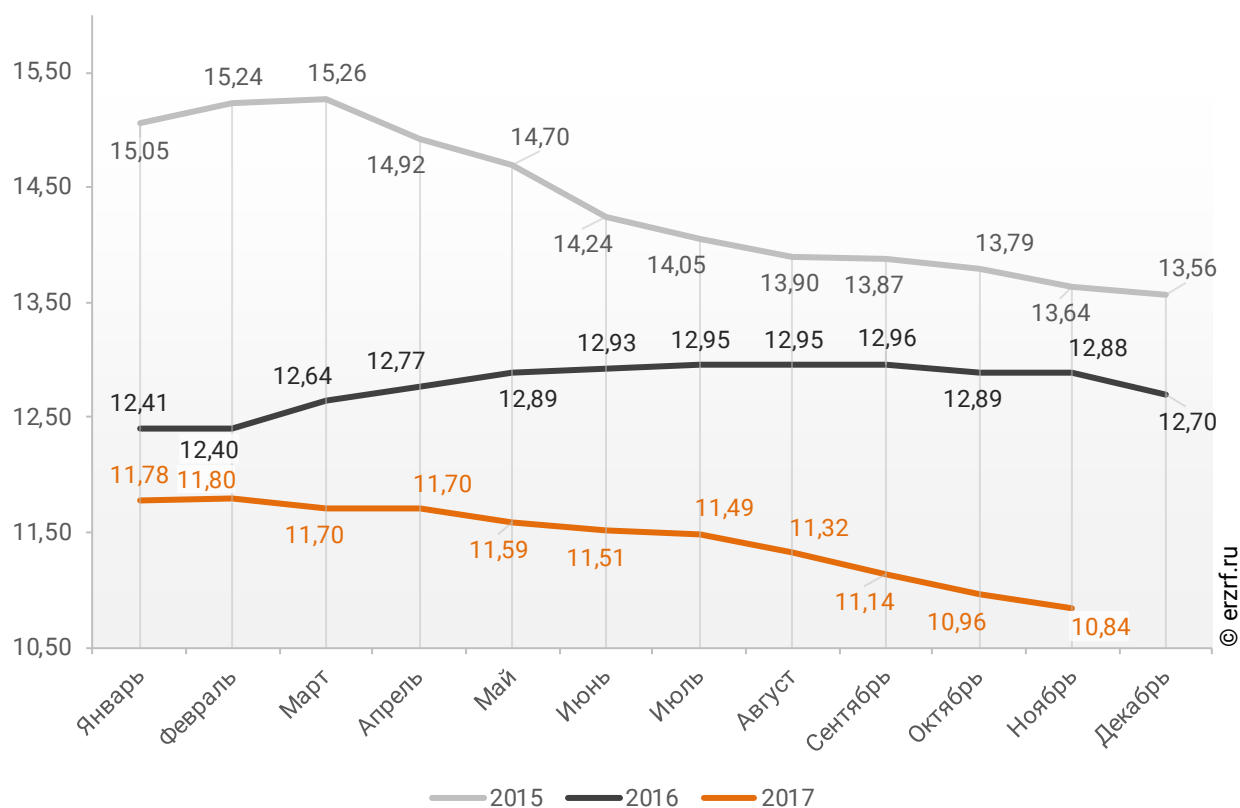


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 10,84%, что на 2,04 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,88%), и на 2,80 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,64%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

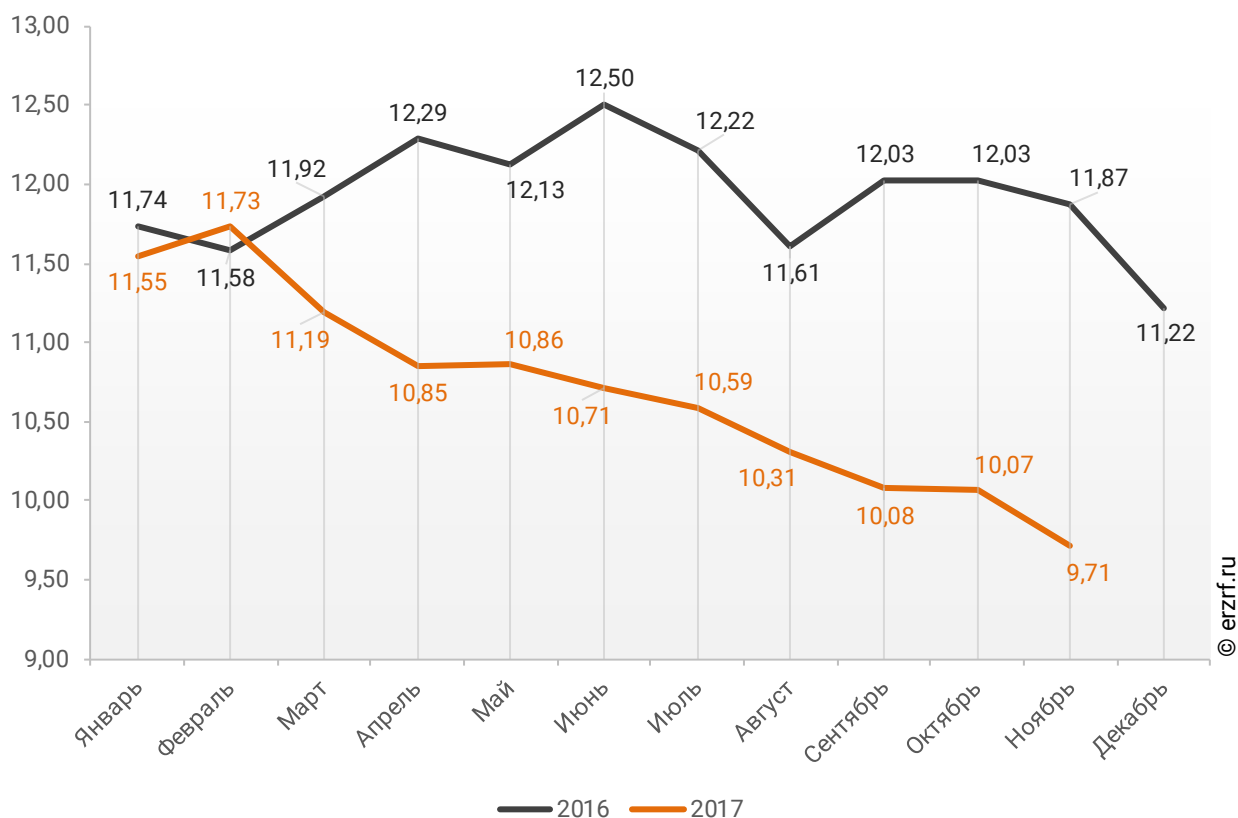


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике САХА в ноябре 2017 года, составила 9,71%, что на 2,16 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,87%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике САХА представлена на графике 26.

График 26

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

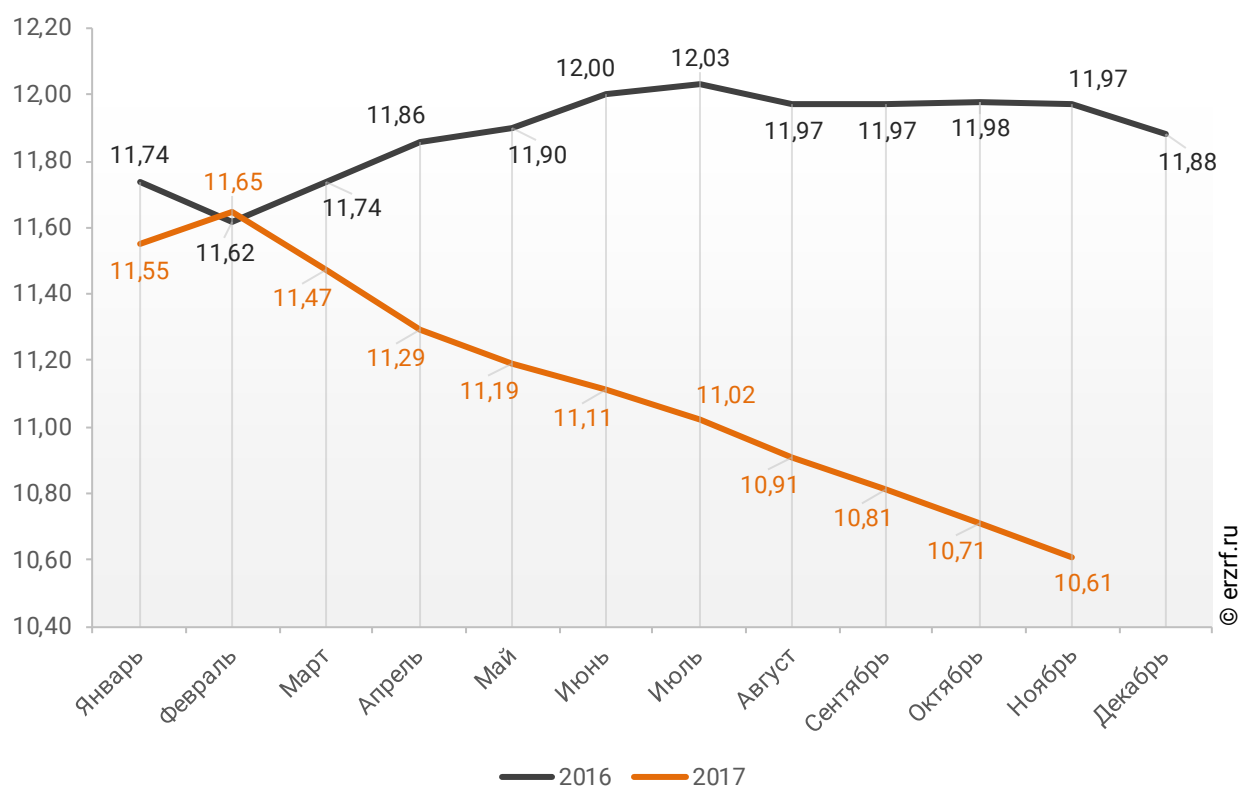


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 10,61% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,36 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,97%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг.

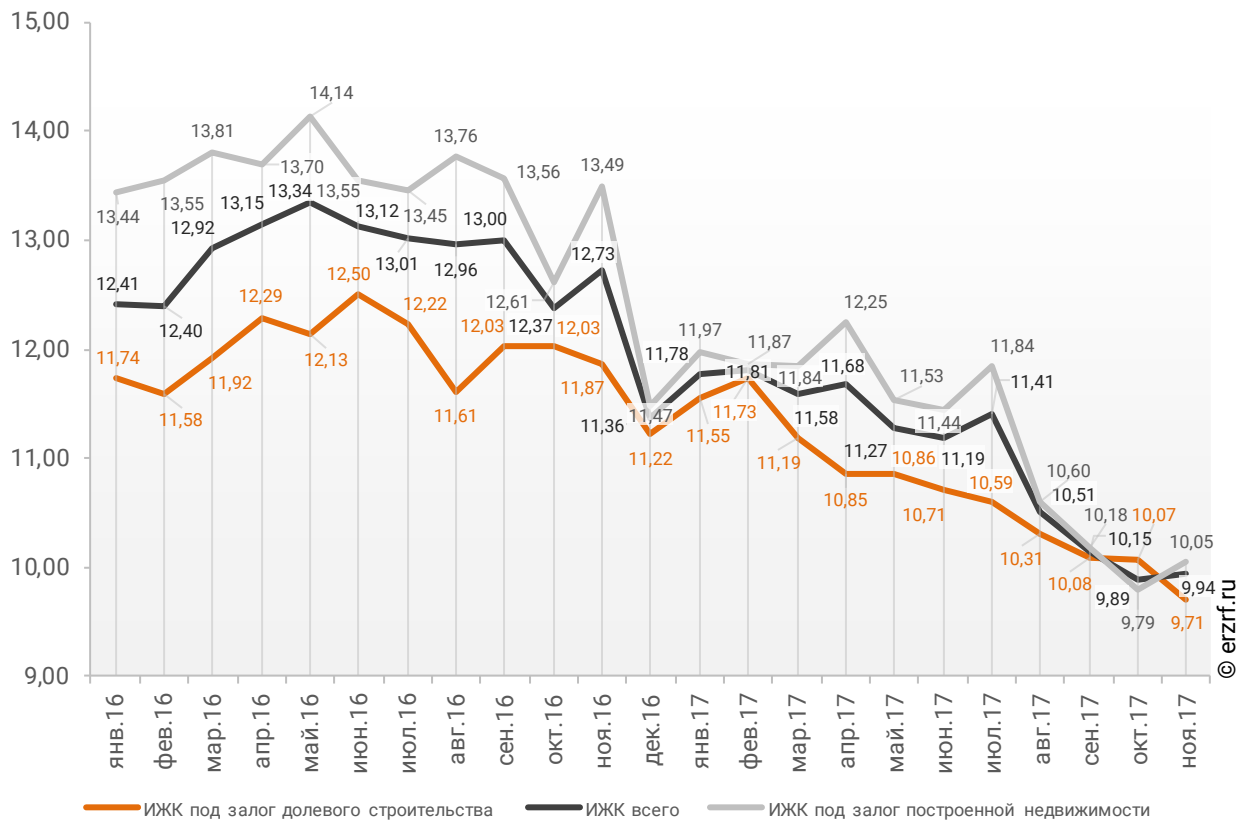


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в ноябре 2017 года составила 10,05%, что на 3,44 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (13,49%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Саха, представлено на графике 28.

График 28

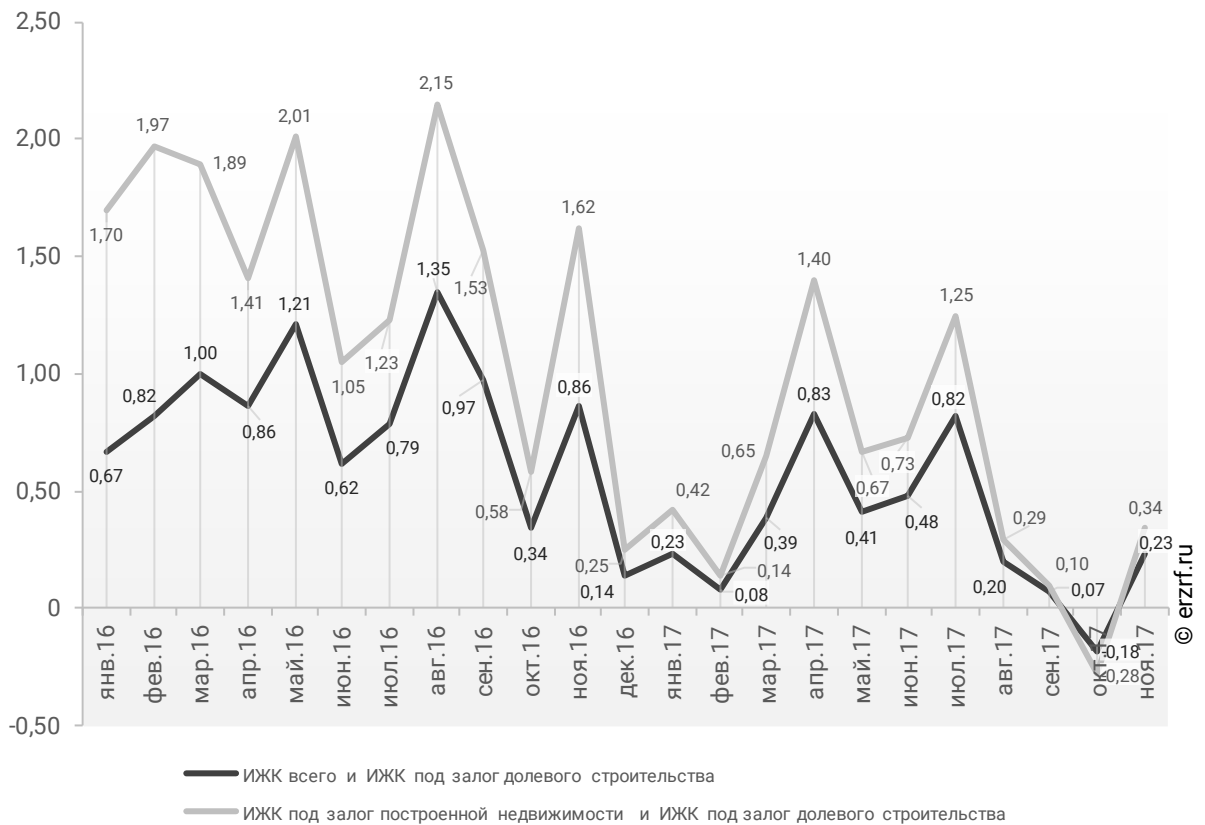
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха уменьшилась в 3,7 раза с 0,86 п.п. до 0,23 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год уменьшилась в 4,8 раза с 1,62 п.п. до 0,34 п.п. (График 29).

График 29

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

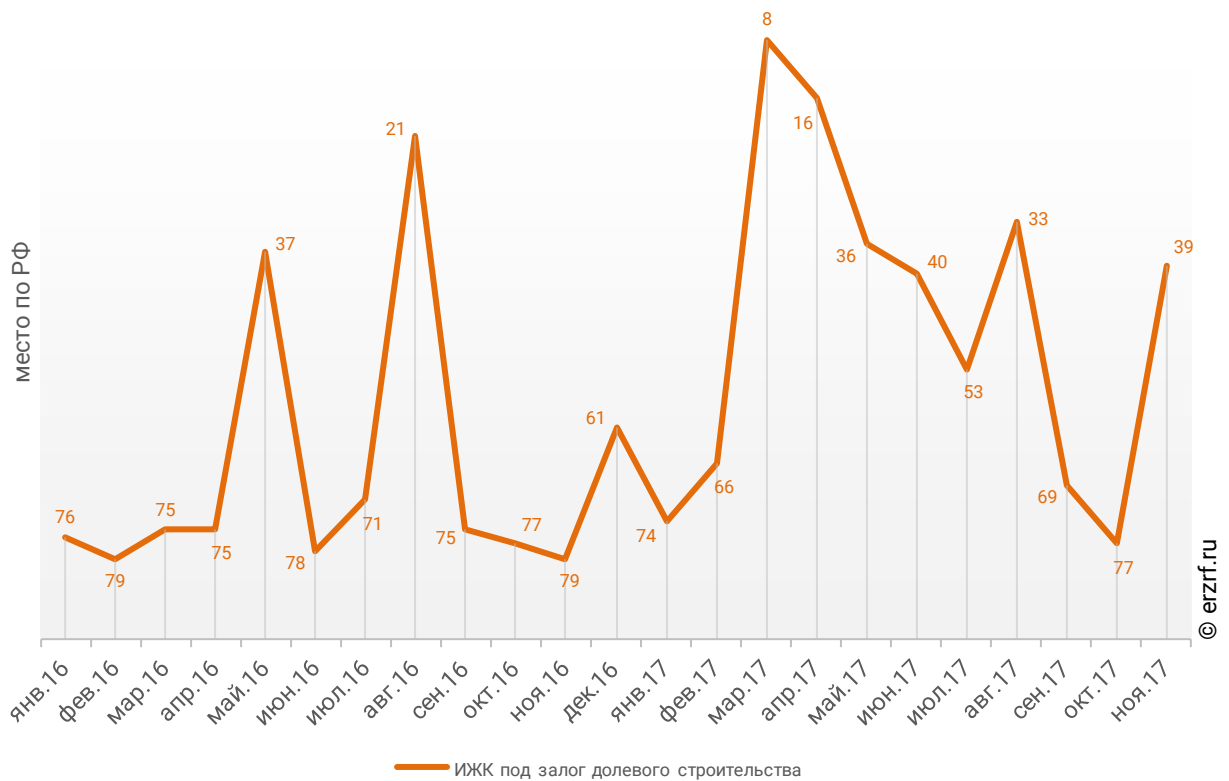


Республика Саха занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 39-е место, и 64-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

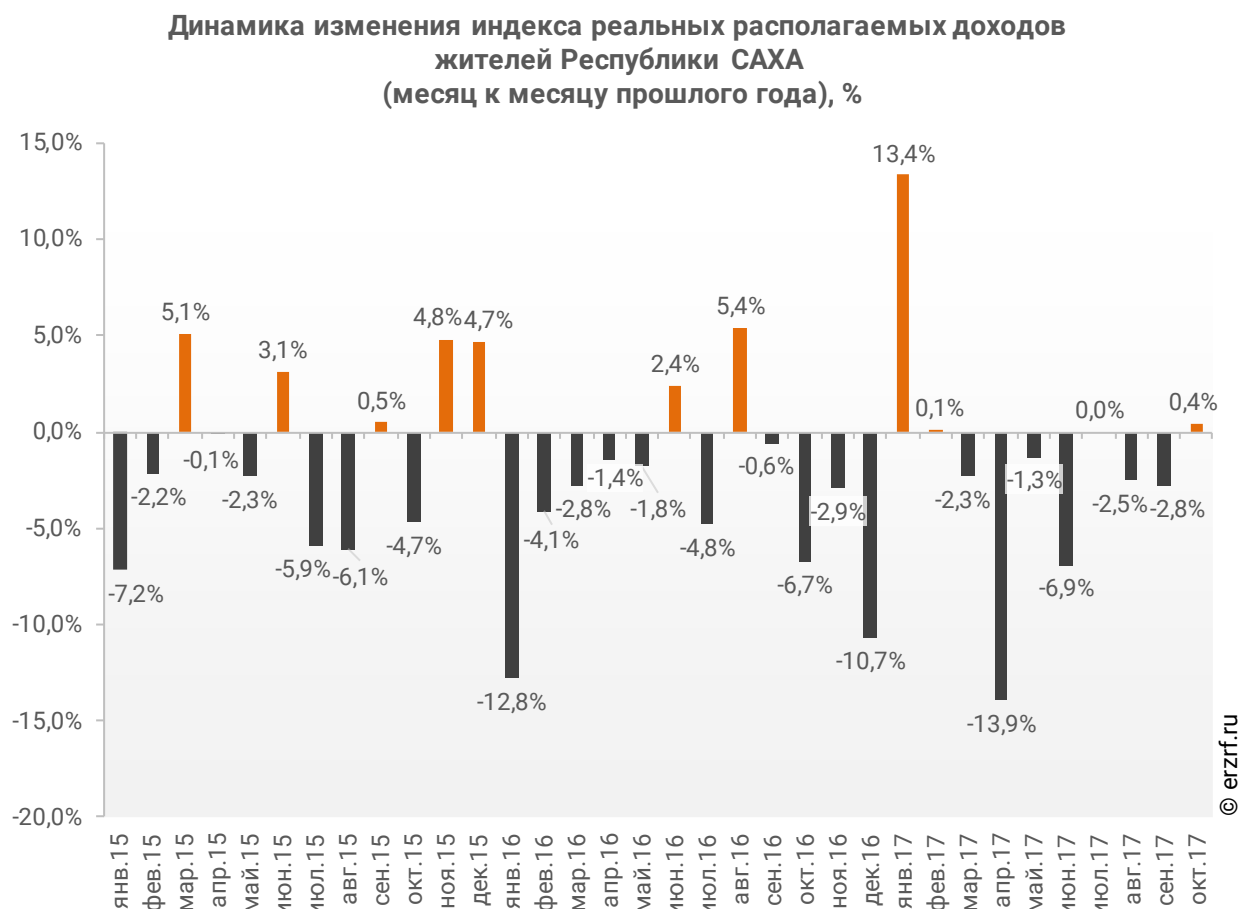
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Республики САХА (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Республики САХА в октябре 2017 года выросли на 0,4%. Реальные располагаемые доходы жителей Республики САХА растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 31).

График 31



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Республики САХА 3 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Республике САХА падение реальных доходов населения составило 1,8%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике САХА (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА

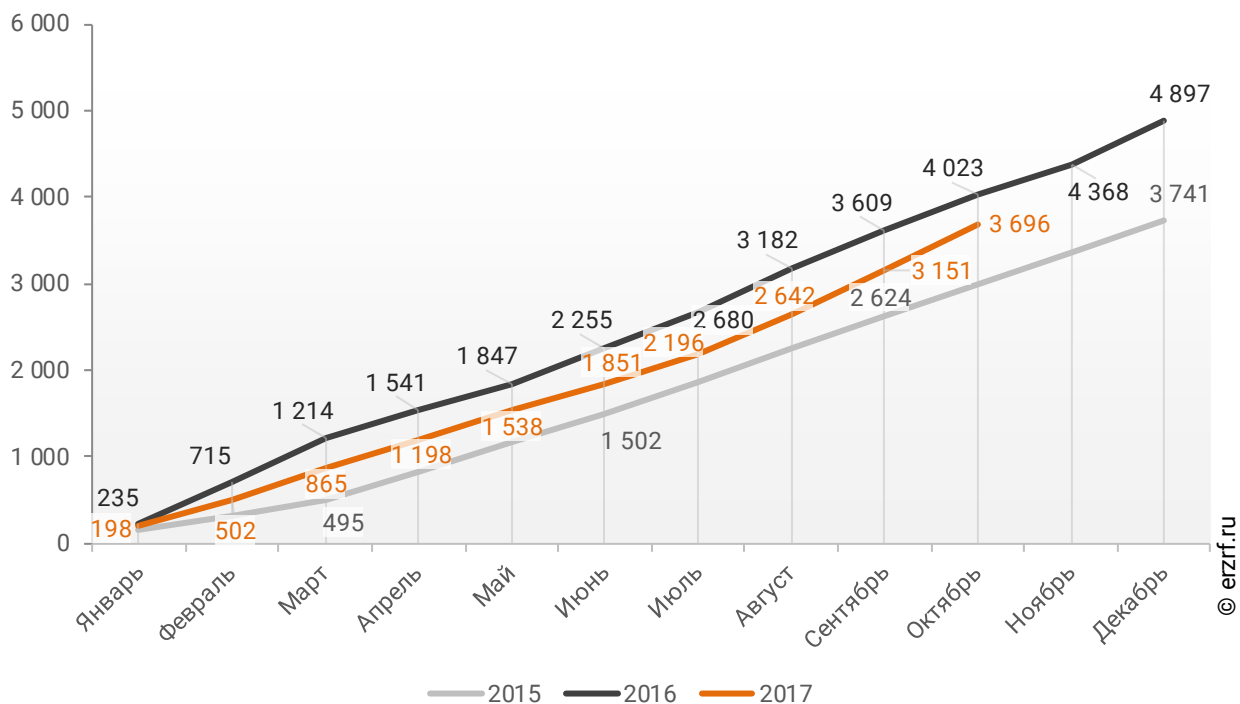
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 3 696 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 8,1% меньше аналогичного показателя 2016 года (4 023 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 23% (тогда было зарегистрировано около 3 000 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



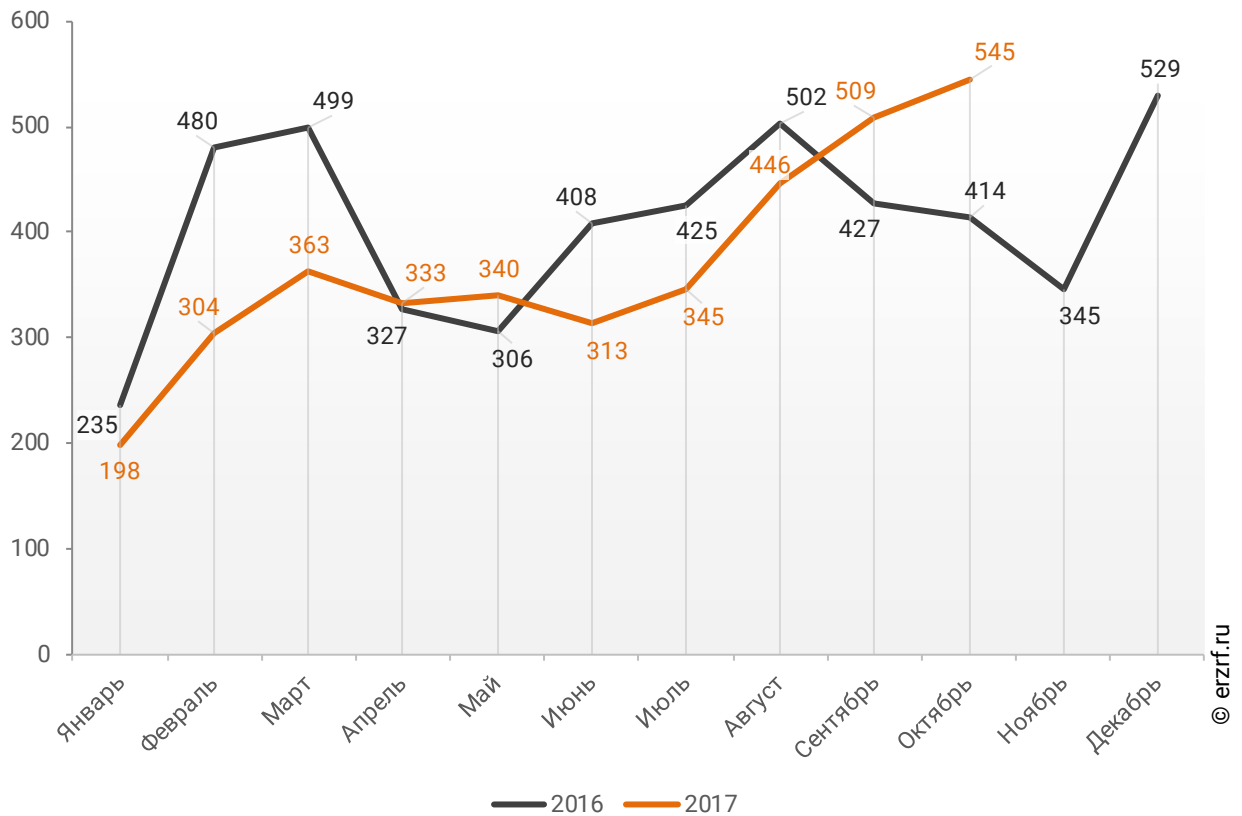
В октябре 2017 года в Республике Саха зарегистрировано 545 ДДУ.

Это на 7,1% больше, чем в сентябре (509 ДДУ), и на 22,2% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 446 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Саха в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Саха по месяцам в 2016 – 2017 гг.



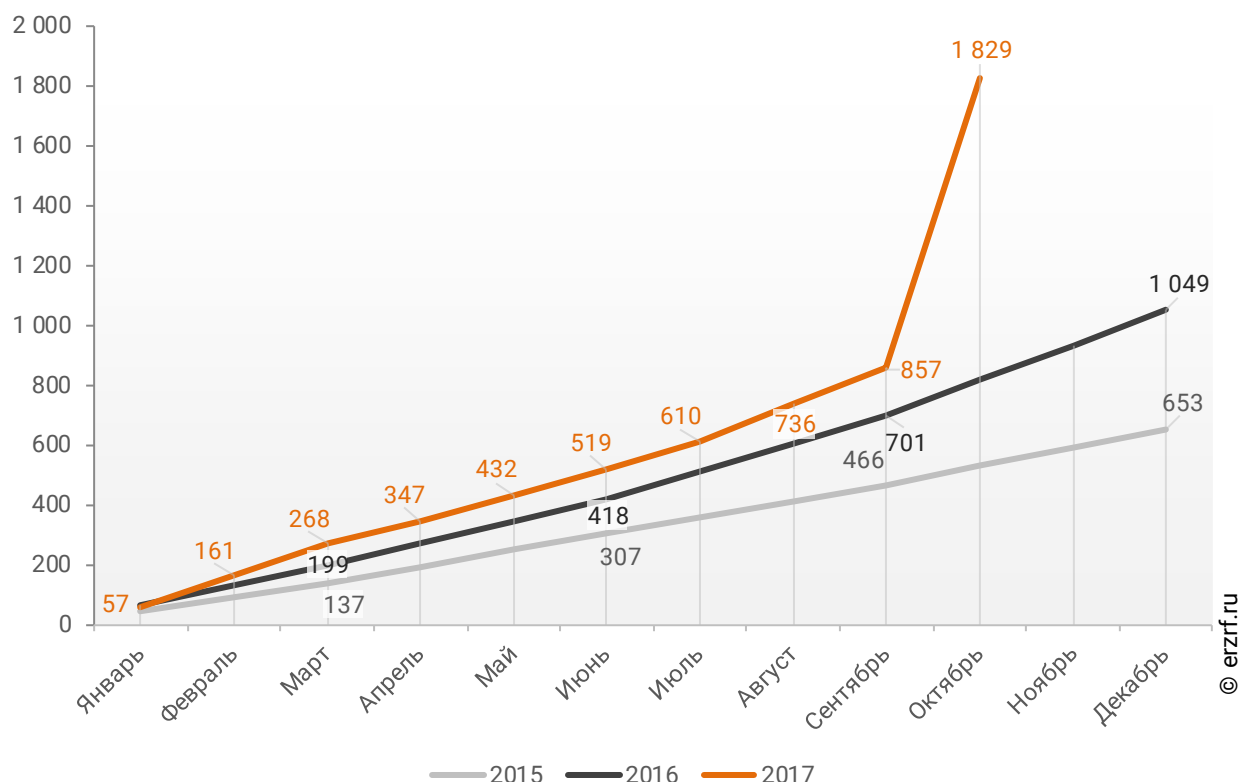
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 1 829 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 124% больше показателя 2016 года (около 817 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 246% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 528).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



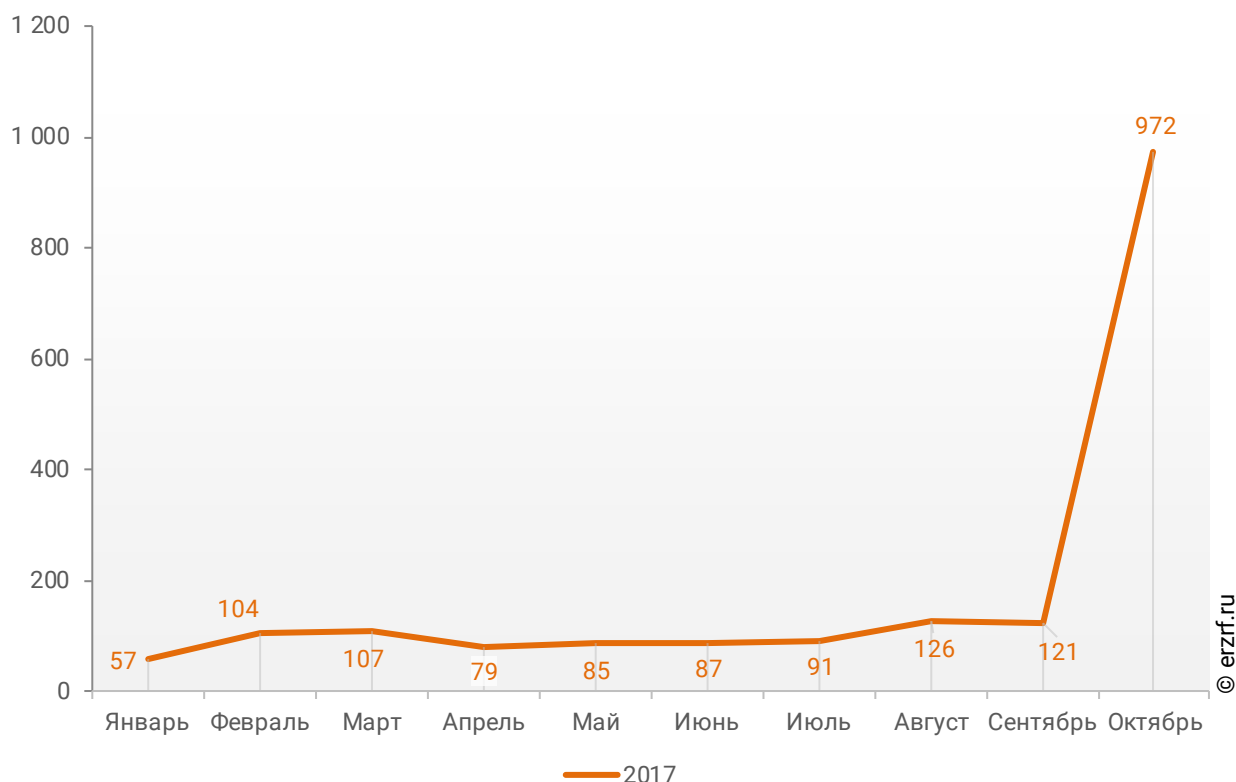
В октябре 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 972 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 703,3% больше, чем в сентябре (121 договор уступки), и на 671,4% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 126 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА по месяцам в 2017 г.

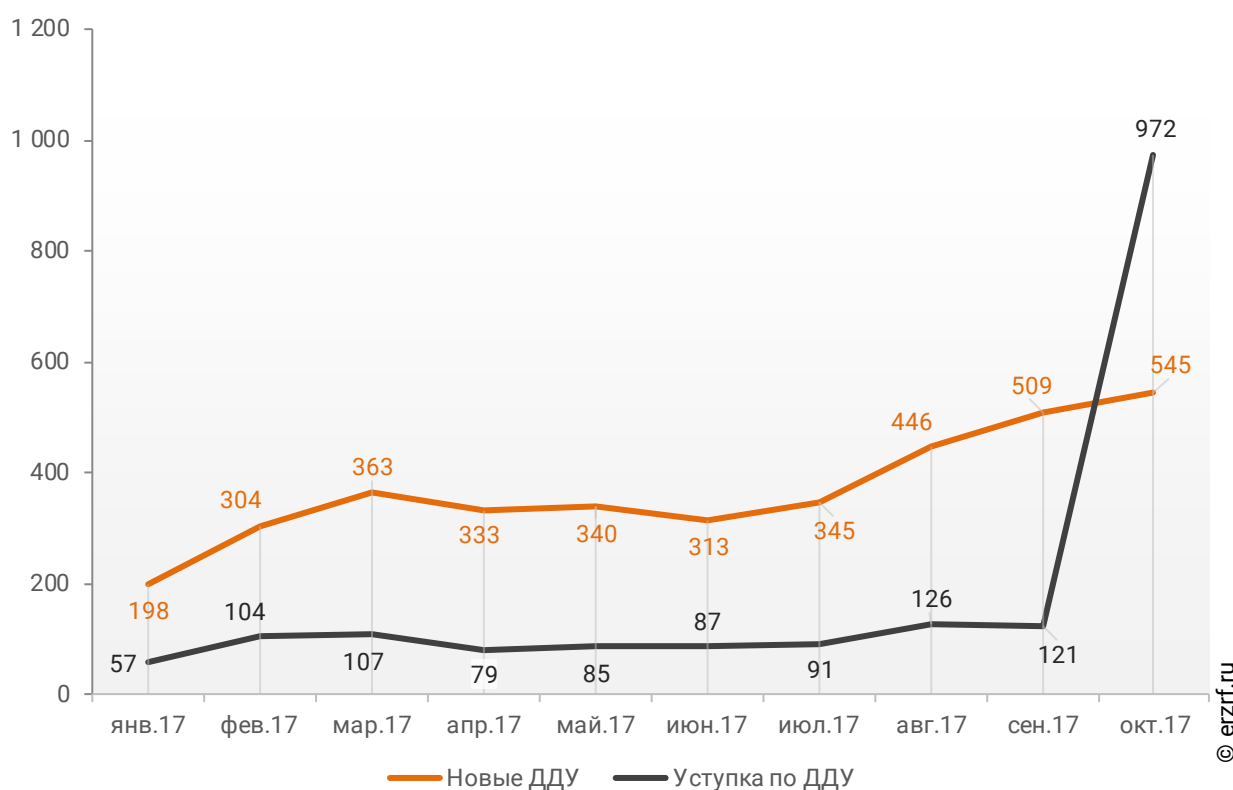


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике САХА. В среднем на каждую уступку приходится 2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике САХА представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике САХА



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике САХА

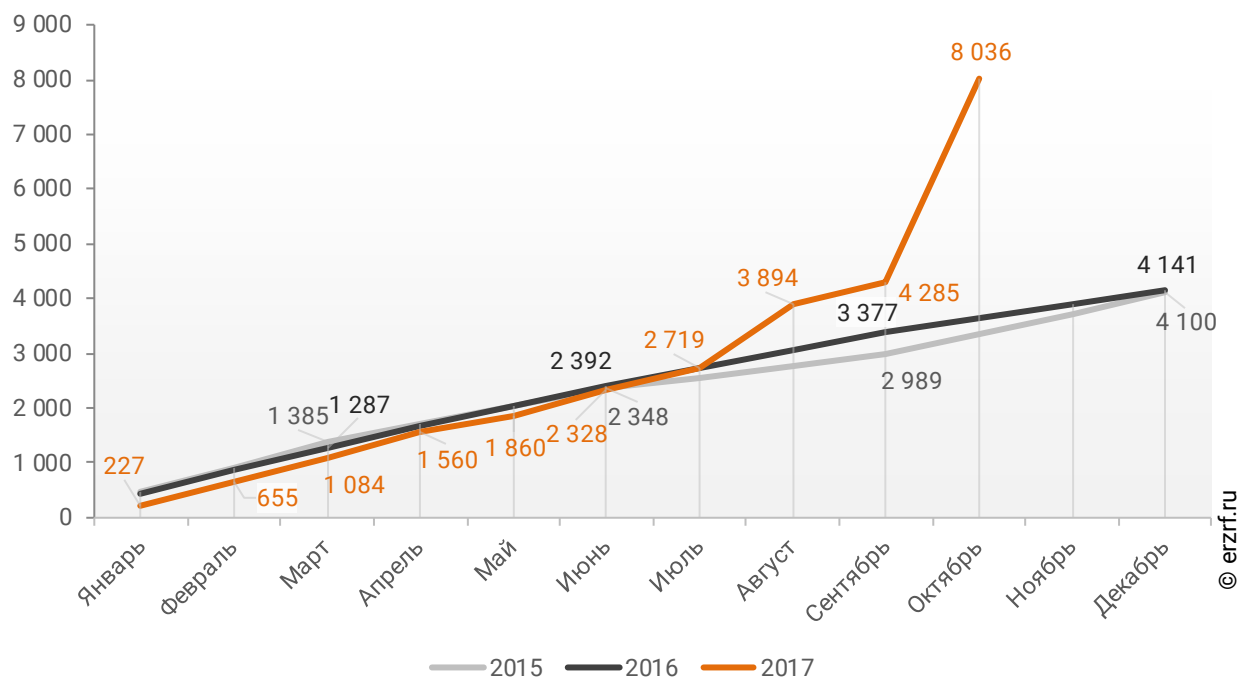
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 8 036 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 121% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 3 630 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 139% (тогда было зарегистрировано около 3 360 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА 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 Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



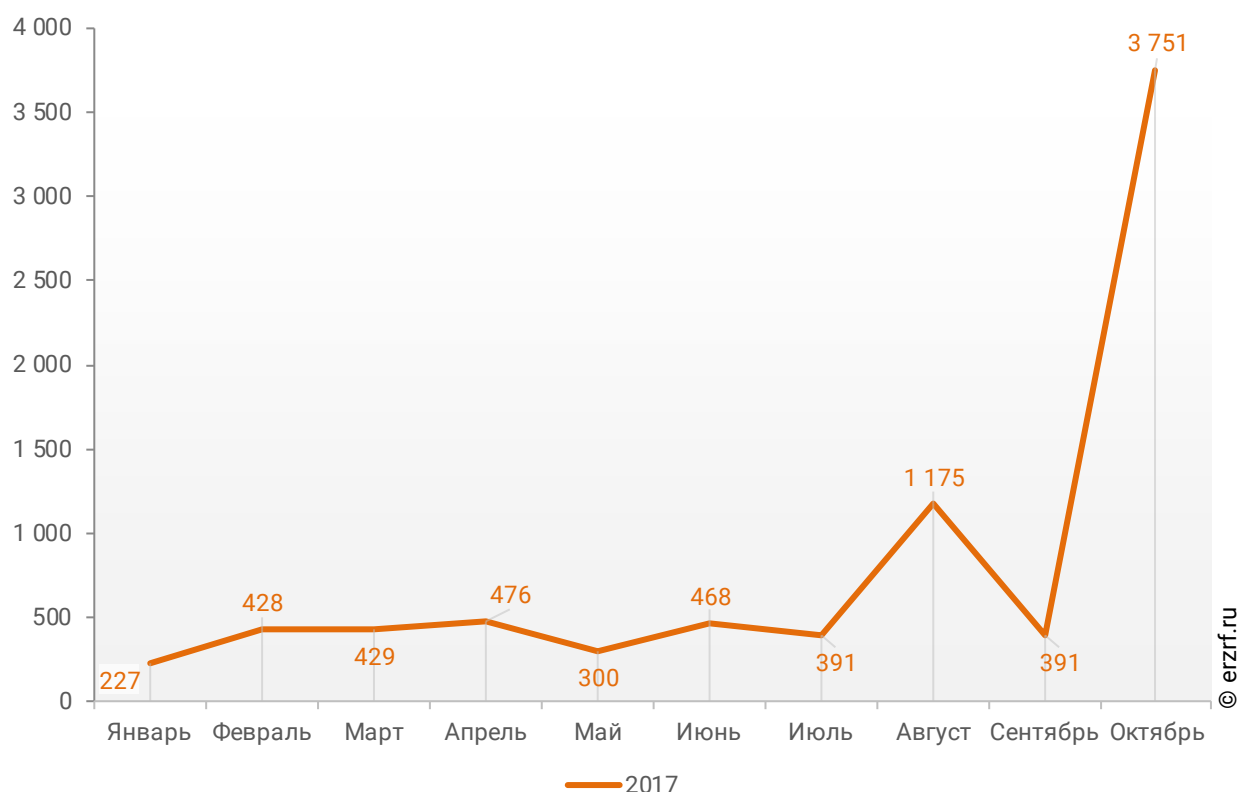
В октябре 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 3 751 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 859,3% больше, чем в сентябре (391 право), и на 219,2% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 1 175 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА по месяцам в 2017 г.

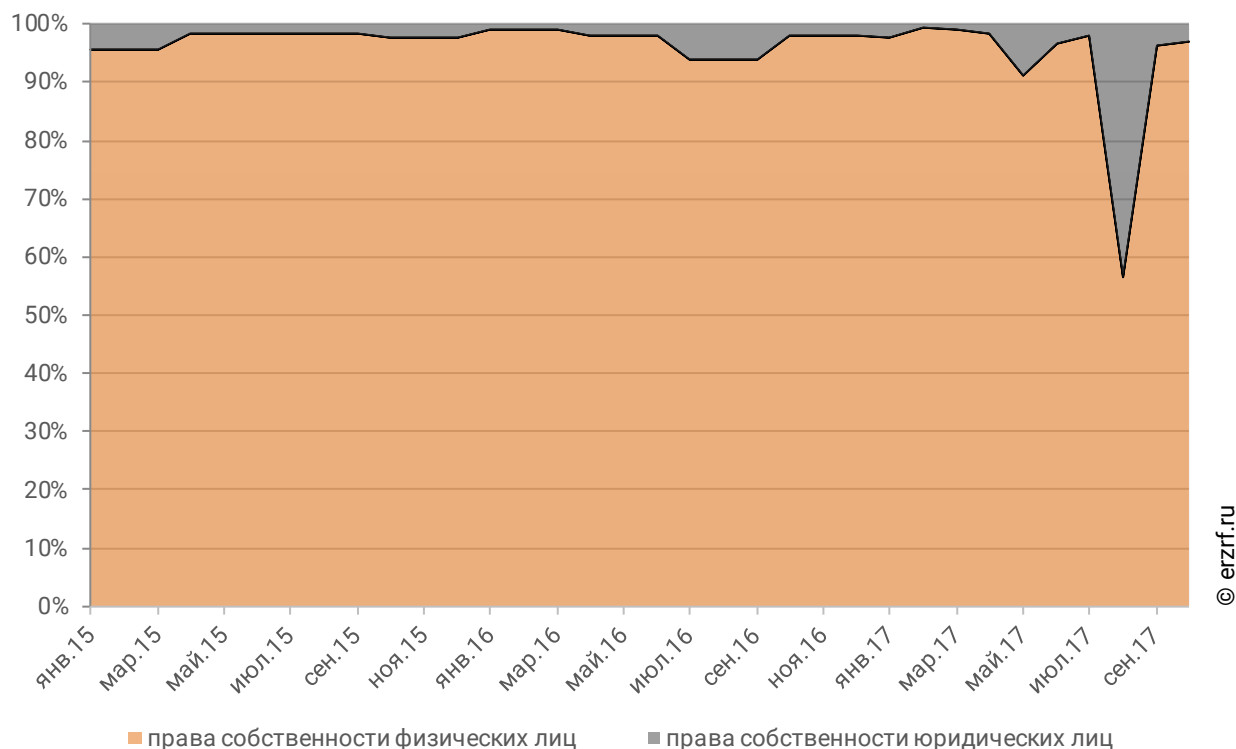


При этом среди 8 036 зарегистрированных с начала года в Республике САХА прав собственности дольщиков 91,2% приходится на права физических лиц (7 332 права), а 8,8% – на права юридических лиц (704 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА 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 Республике САХА



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

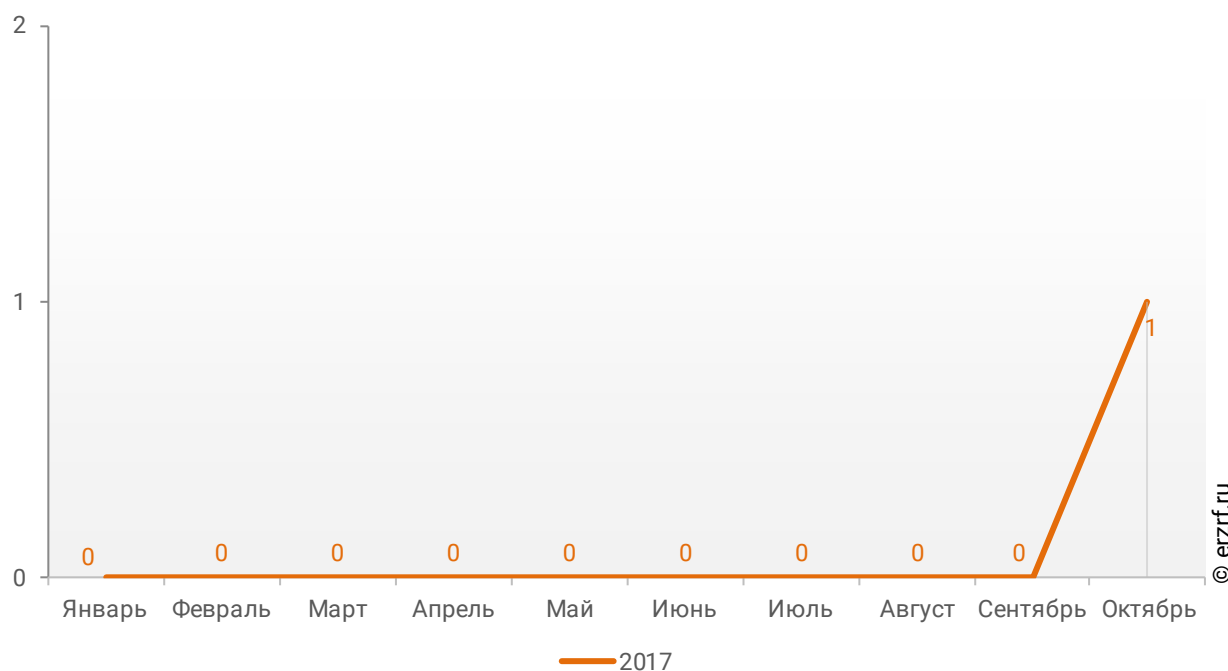
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 1 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 г.

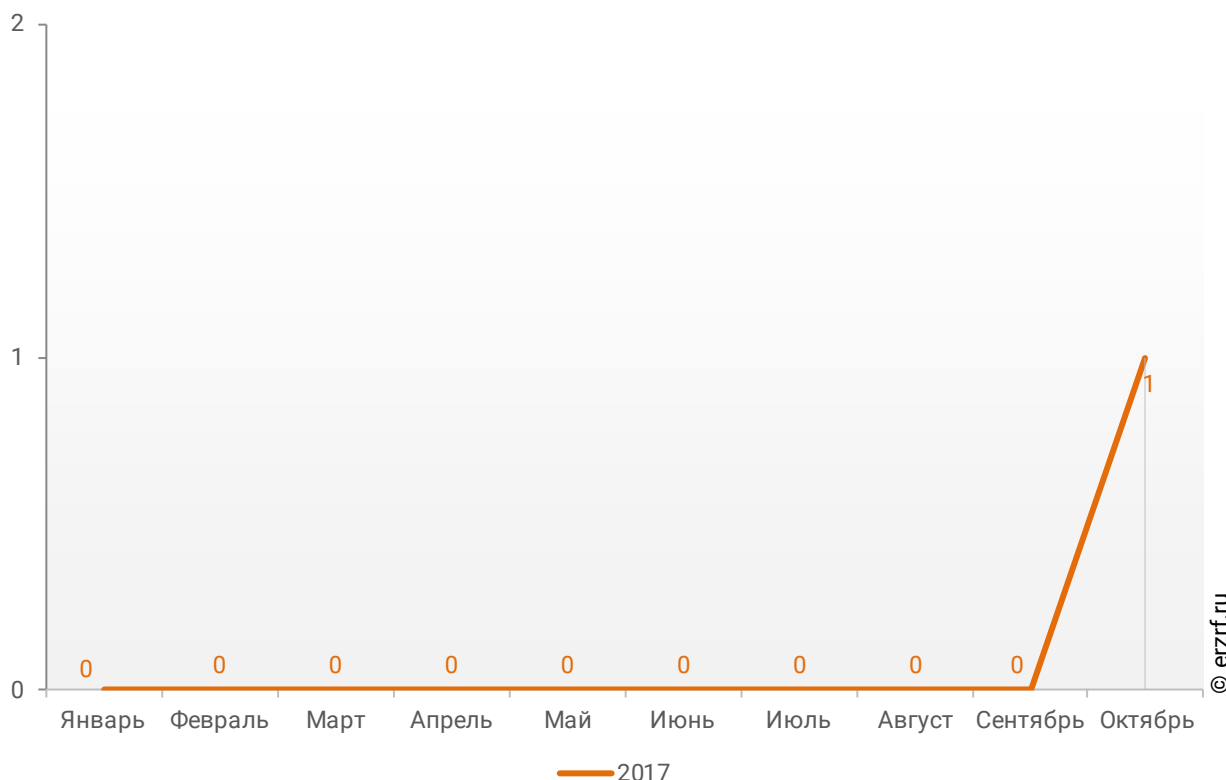


За октябрь 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 1 право собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА по месяцам в 2017 г.

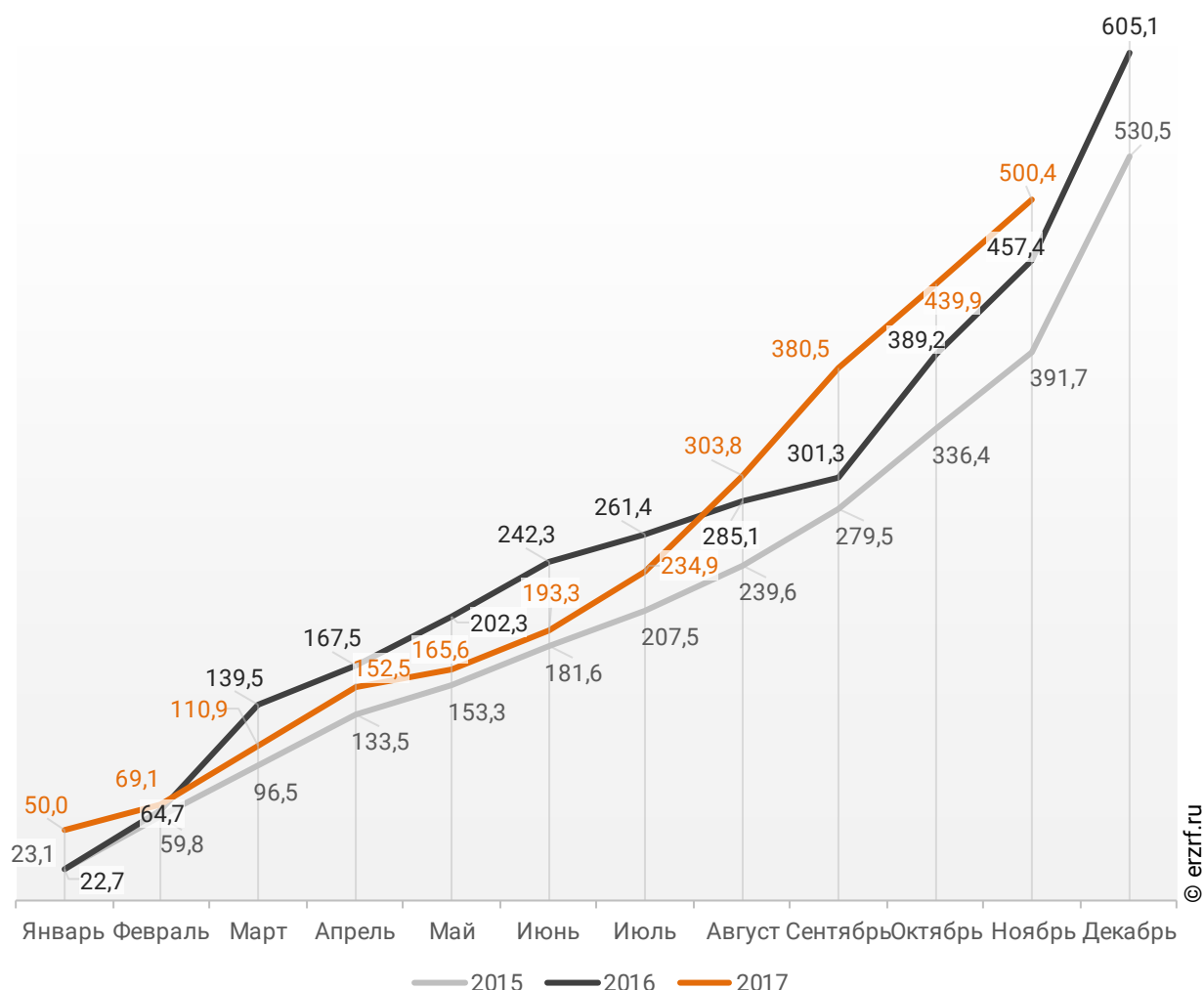


13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 9,4% графика ввода жилья в Республике Саха в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 27,8% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

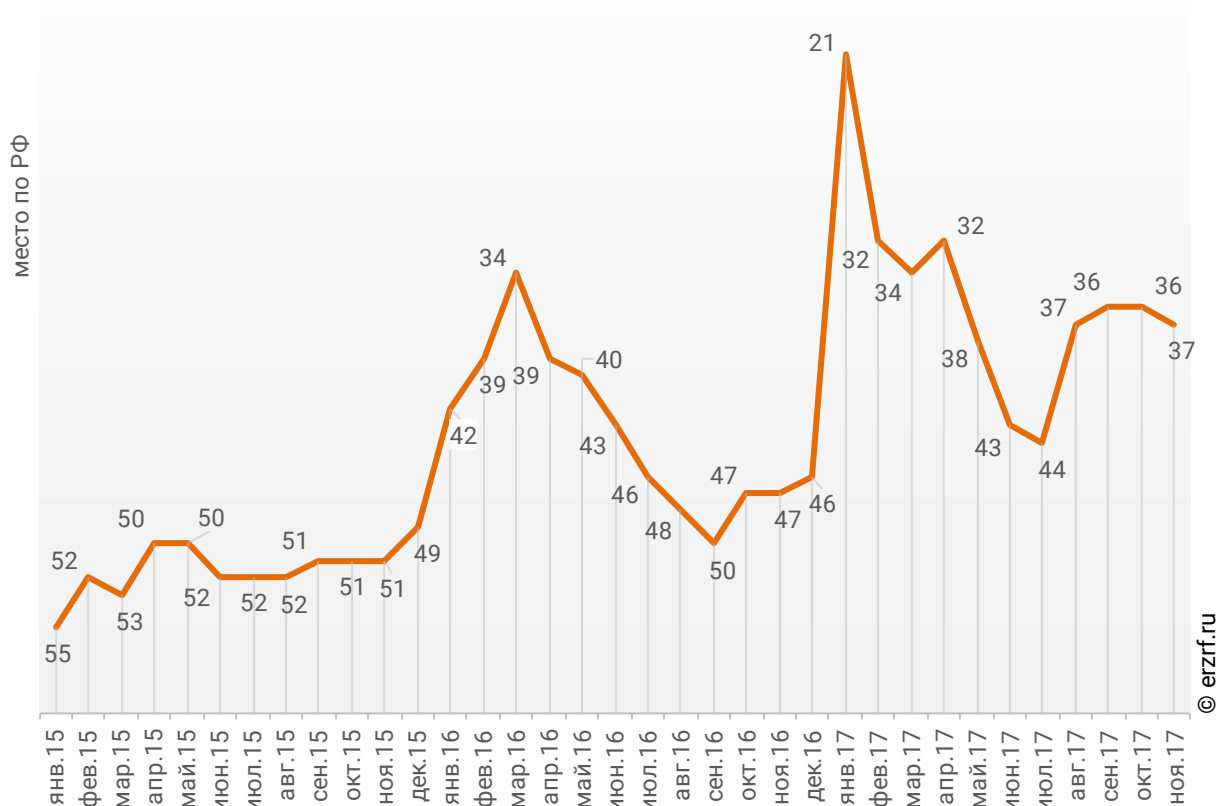


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Республика САХА занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

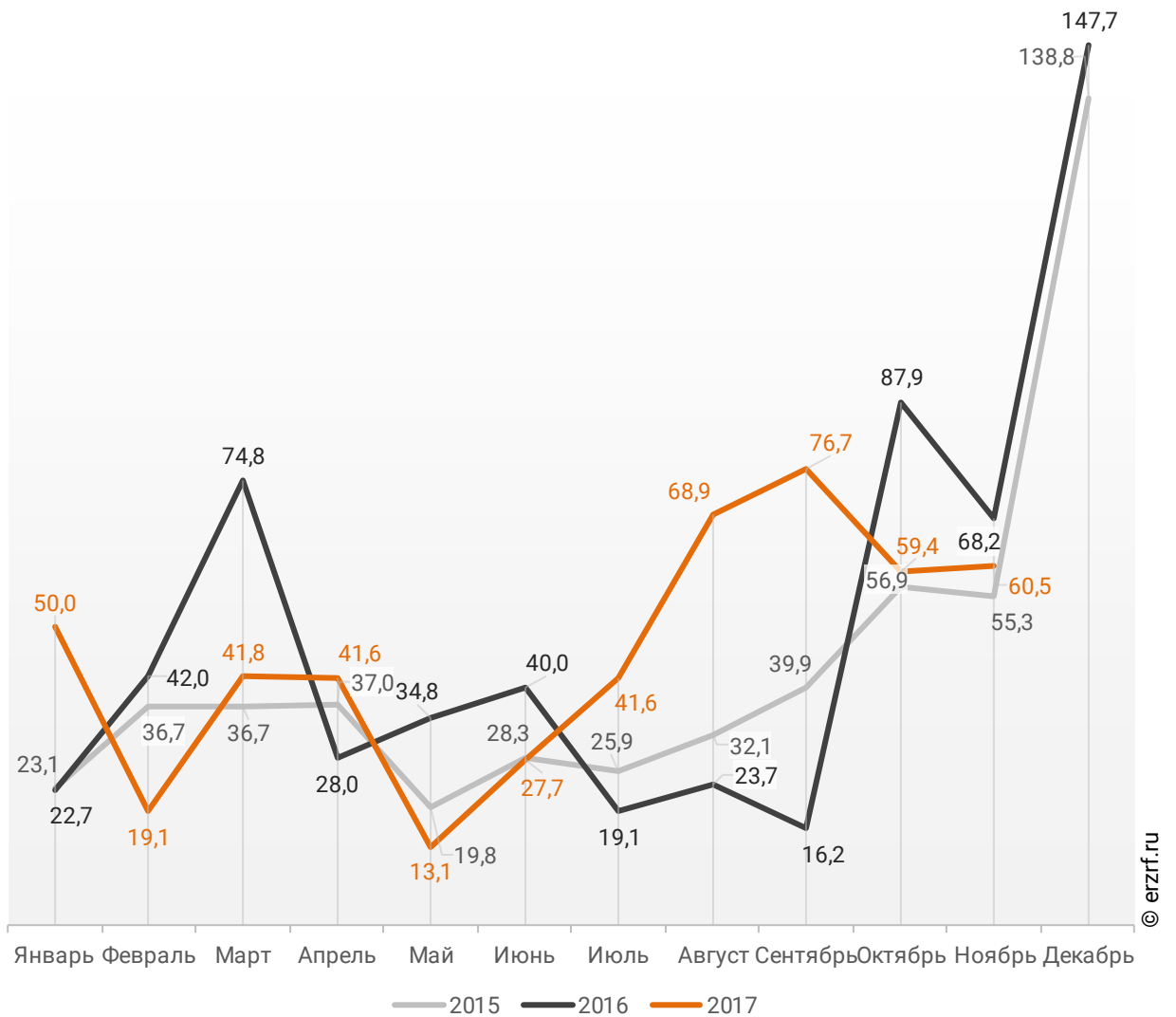
Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Республике Саха введено 60,5 тыс. м² жилья. Это на 11,3% или на 7,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

График 44

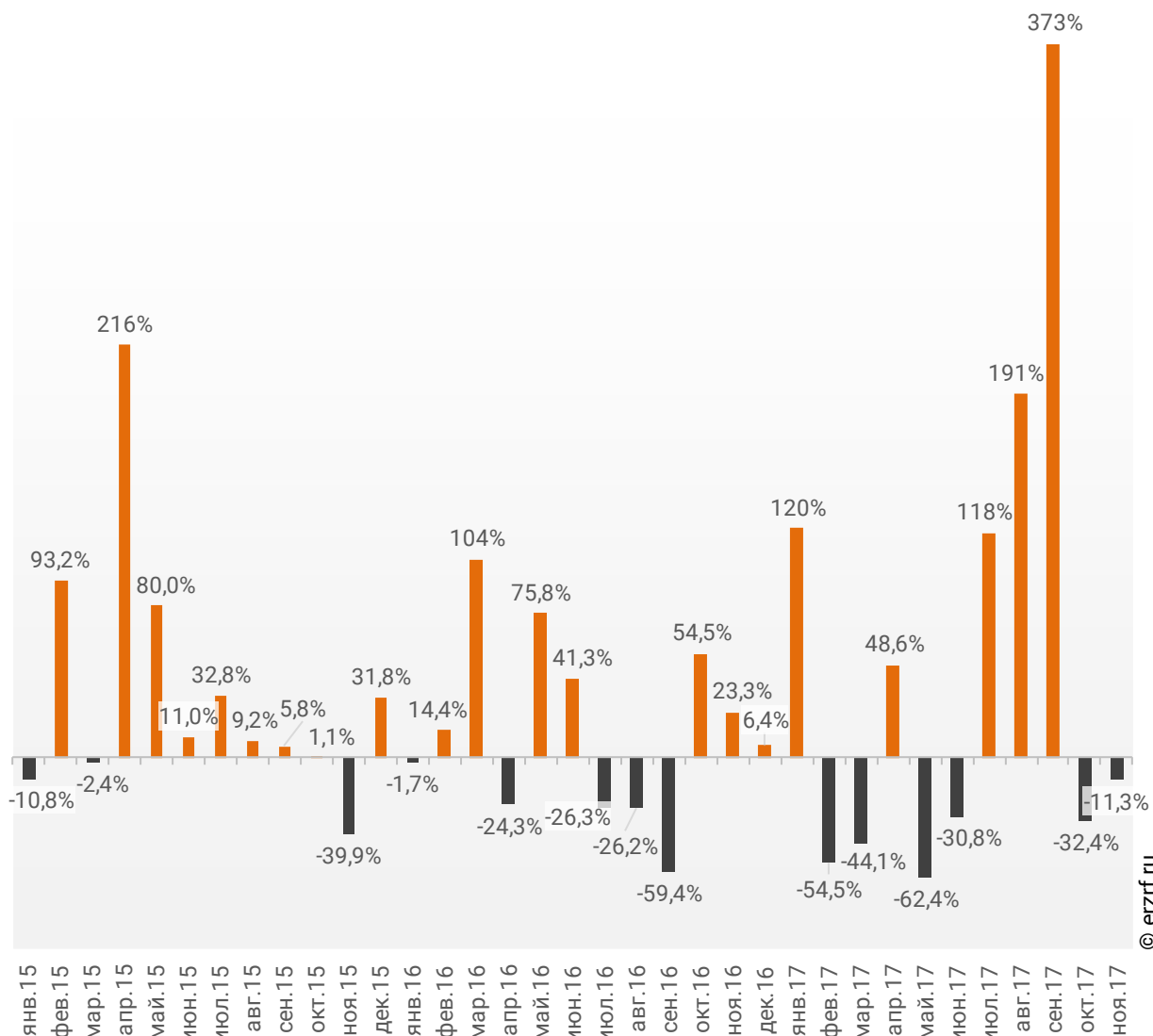
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



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

График 45

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

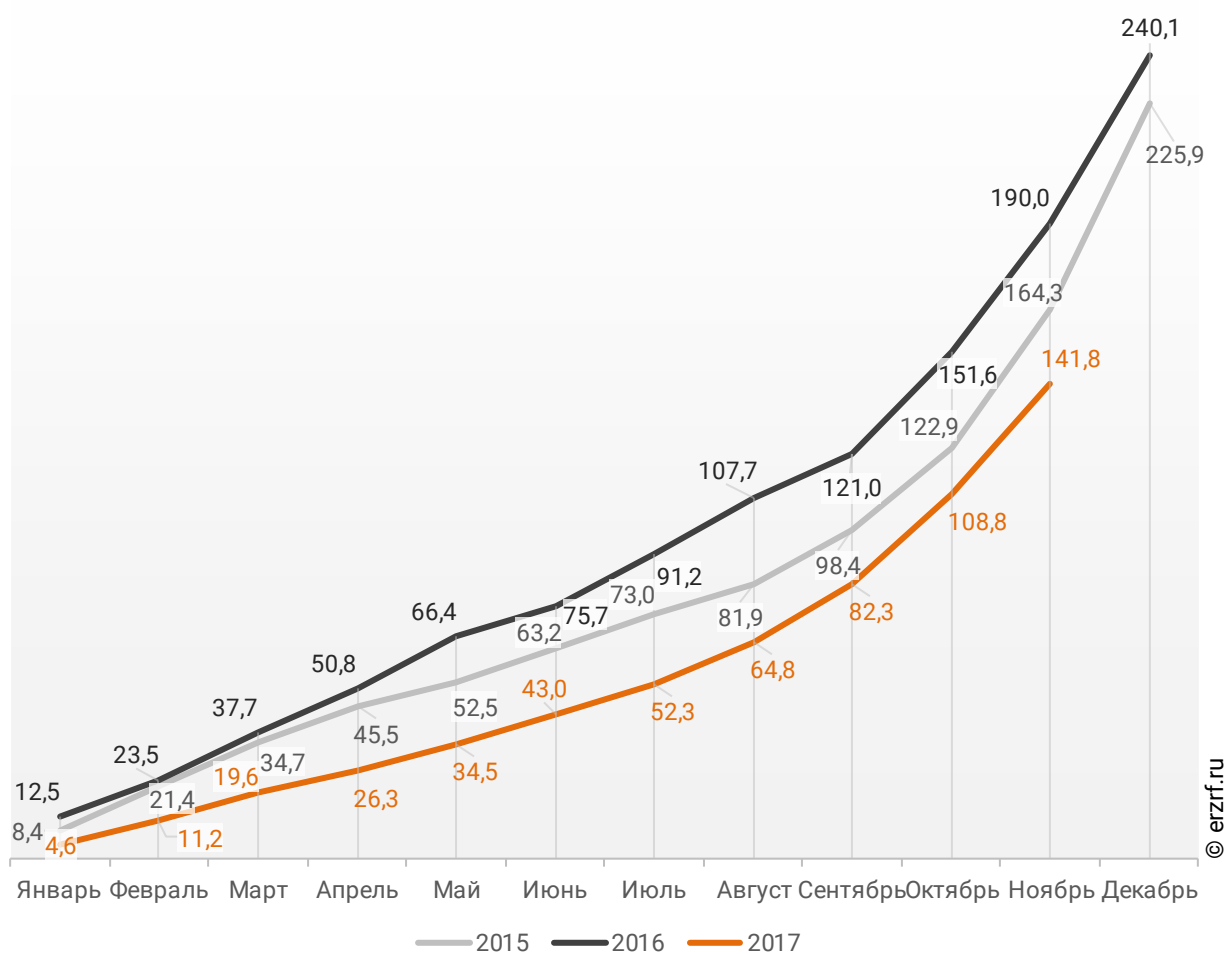


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика САХА занимает 37-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте.

В Республике Саха за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,4% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 13,7% по отношению к 2015 г. (График 46).

График 46

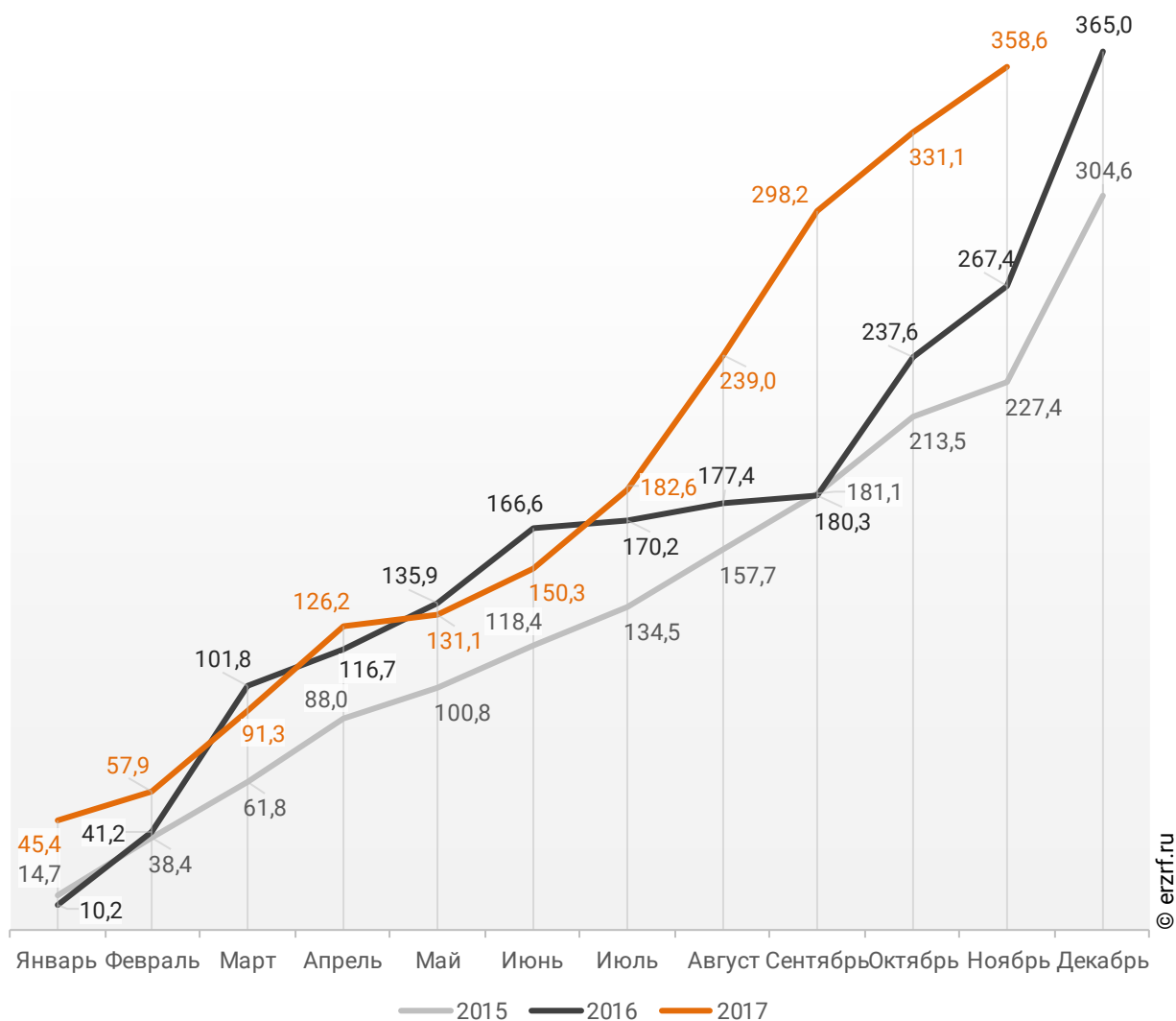
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 34,1% к уровню 2016 г. и превышение на 57,7% к 2015 г. (График 47).

График 47

**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

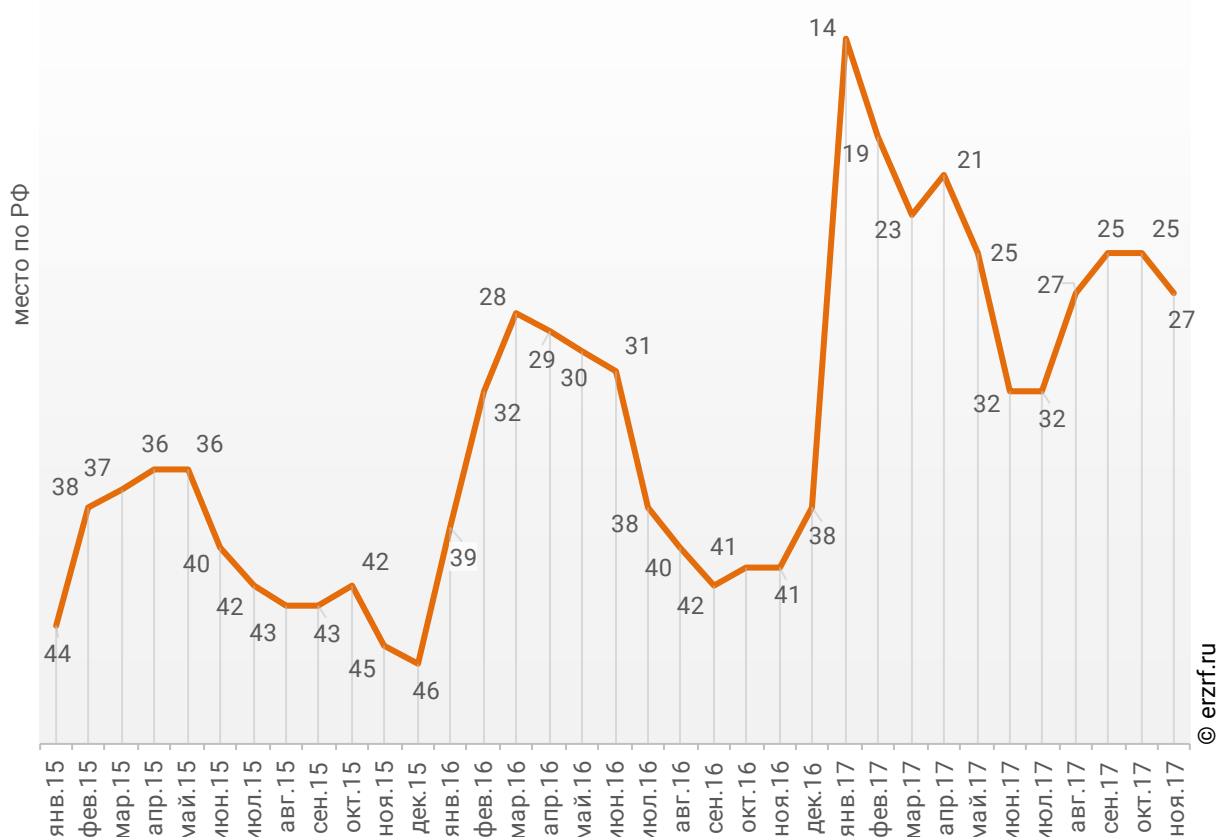


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Республика САХА занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

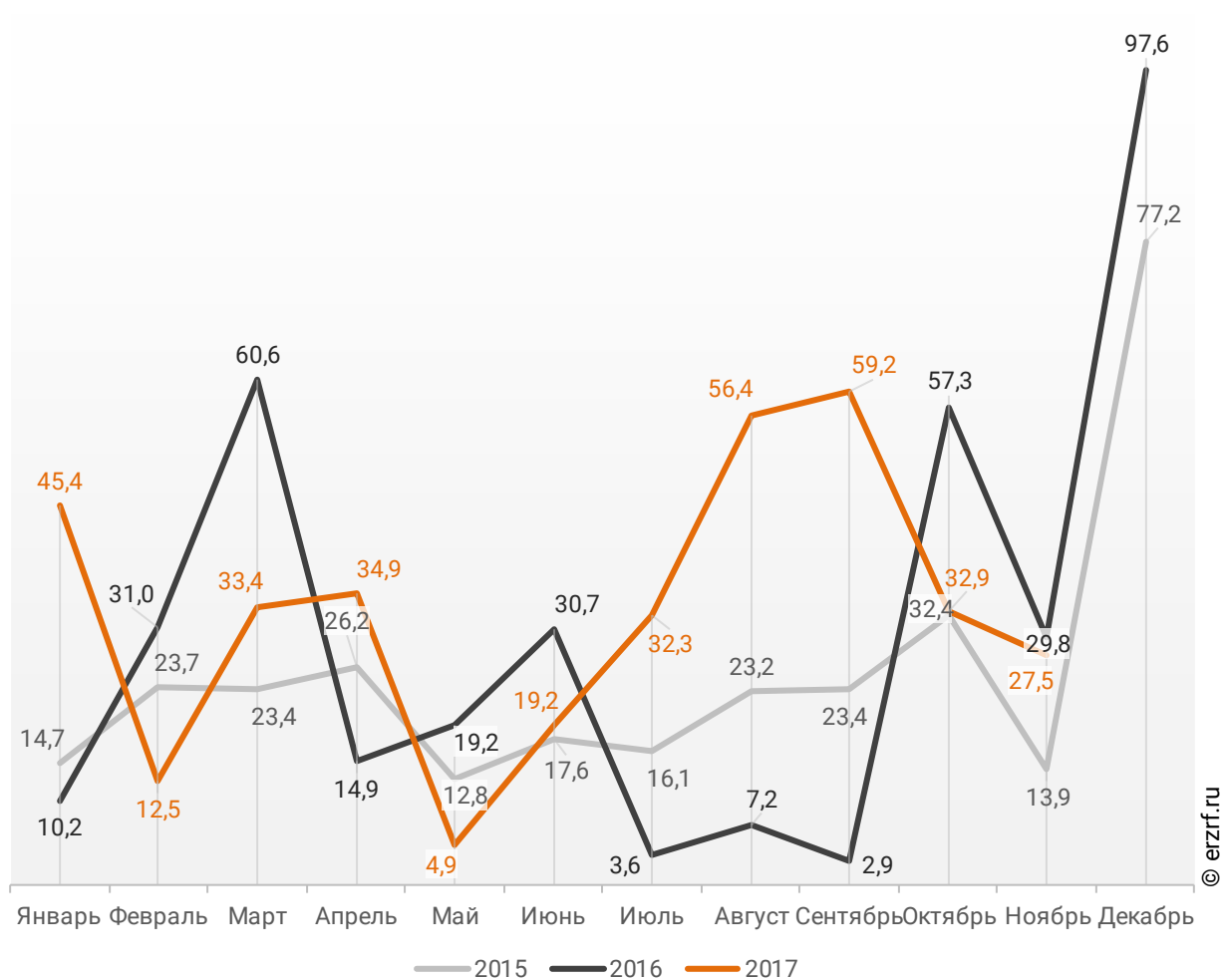
Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Республике САХА застройщиками введено 27,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 7,7% или на 2,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

График 49

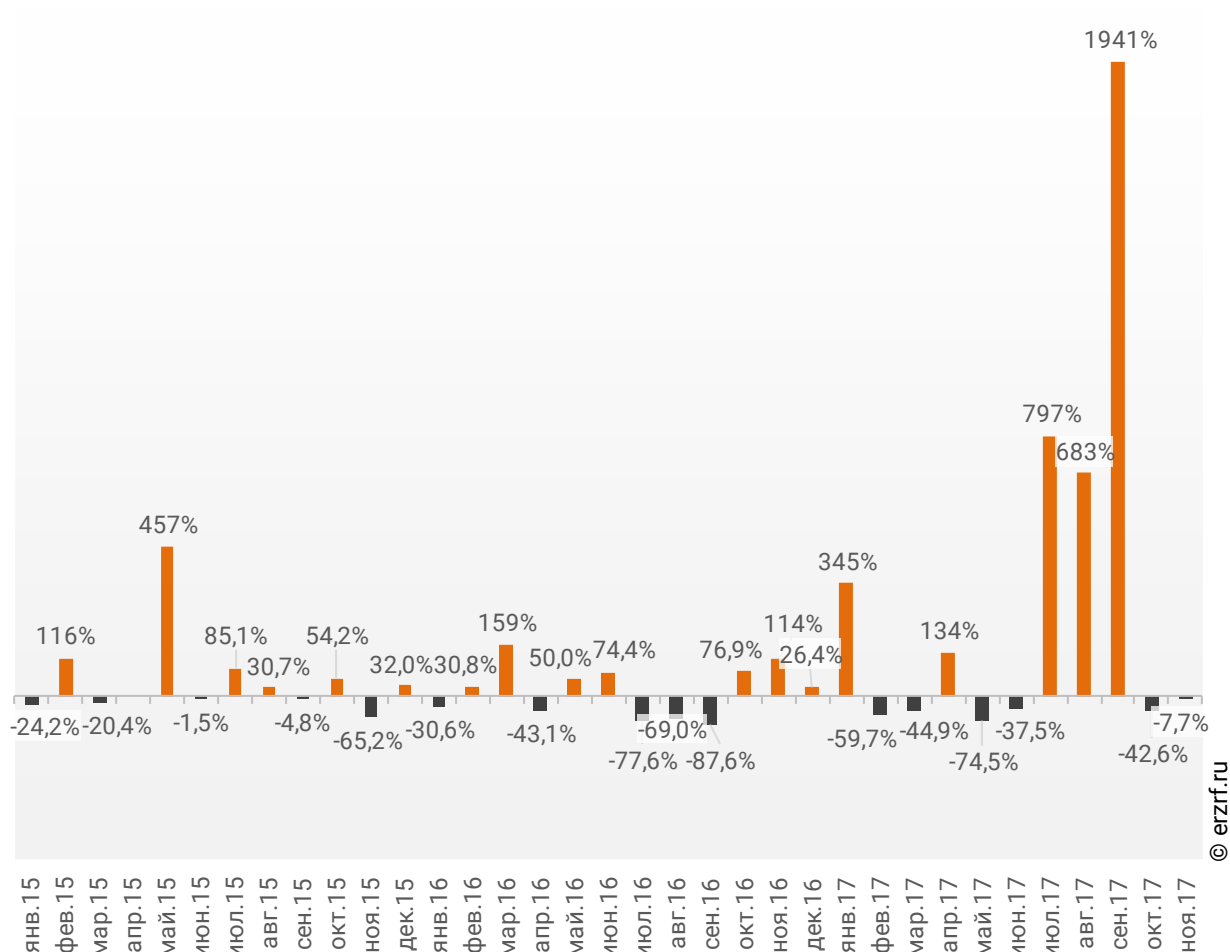
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике САХА, тыс. м²



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

График 50

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

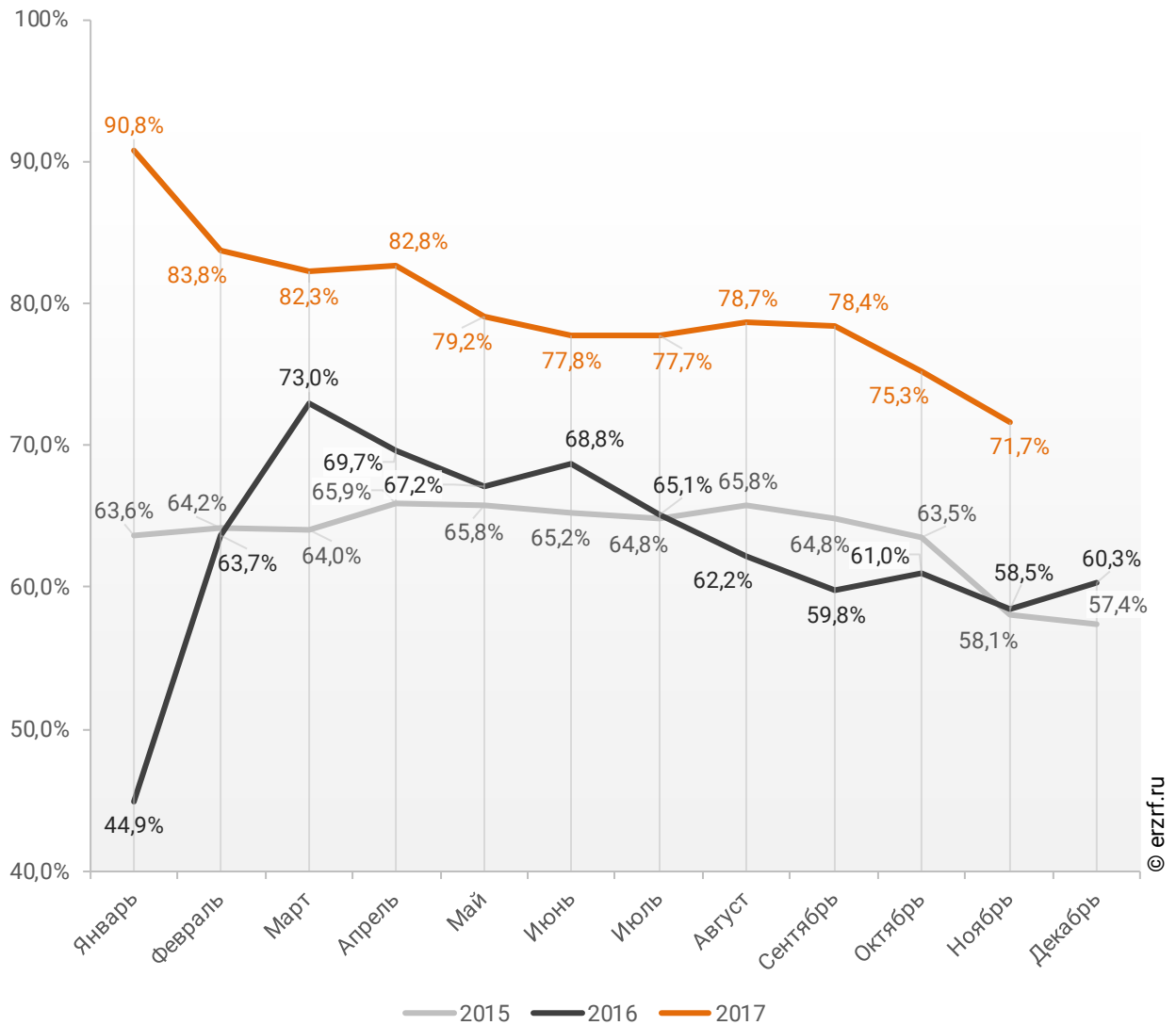


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Республика САХА занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 40-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 71,7% против 58,5% за этот же период 2016 г. и 58,1% – за этот же период 2015 г.

График 51

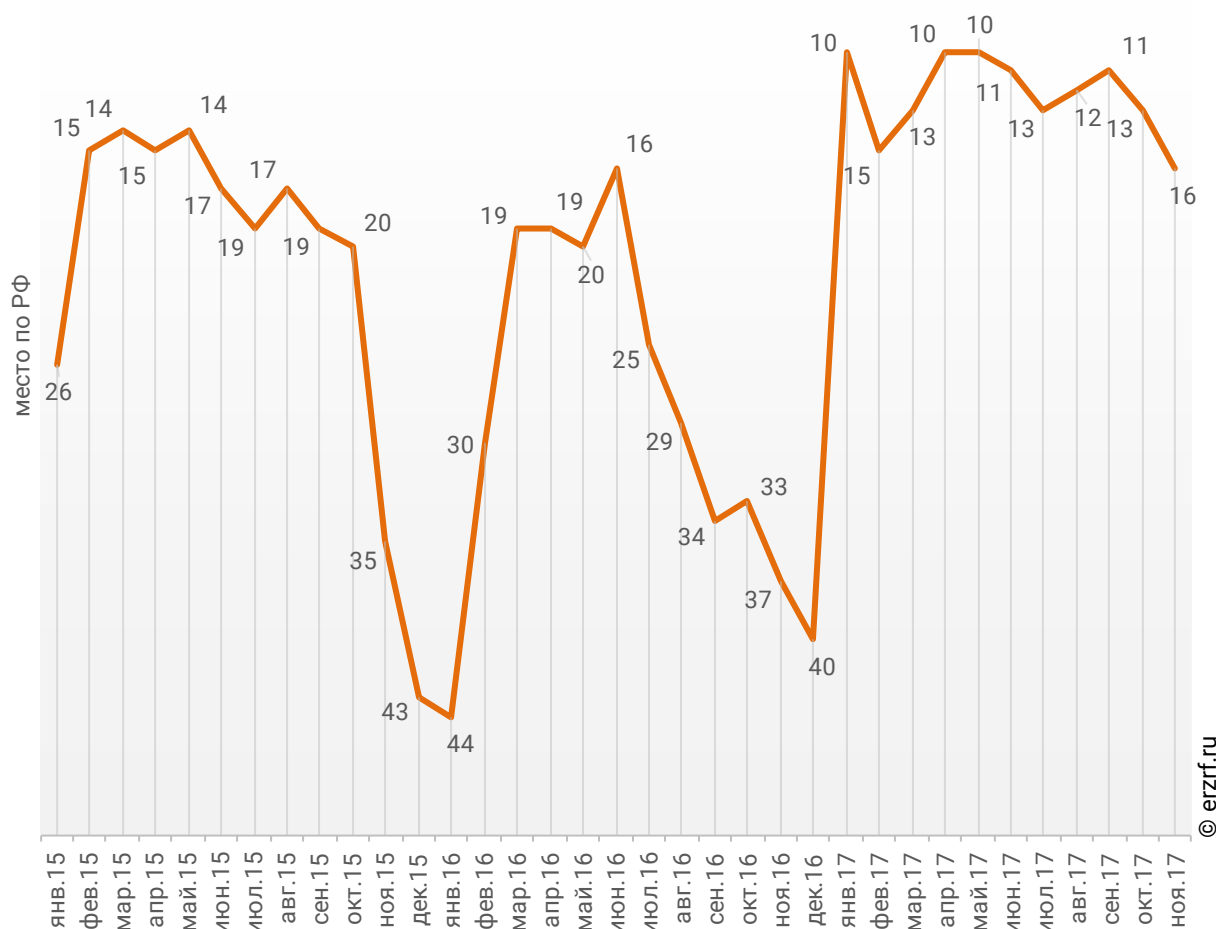
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике САХА накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Республика САХА занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике САХА составила 45,5%, что на 1,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Республика САХА занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

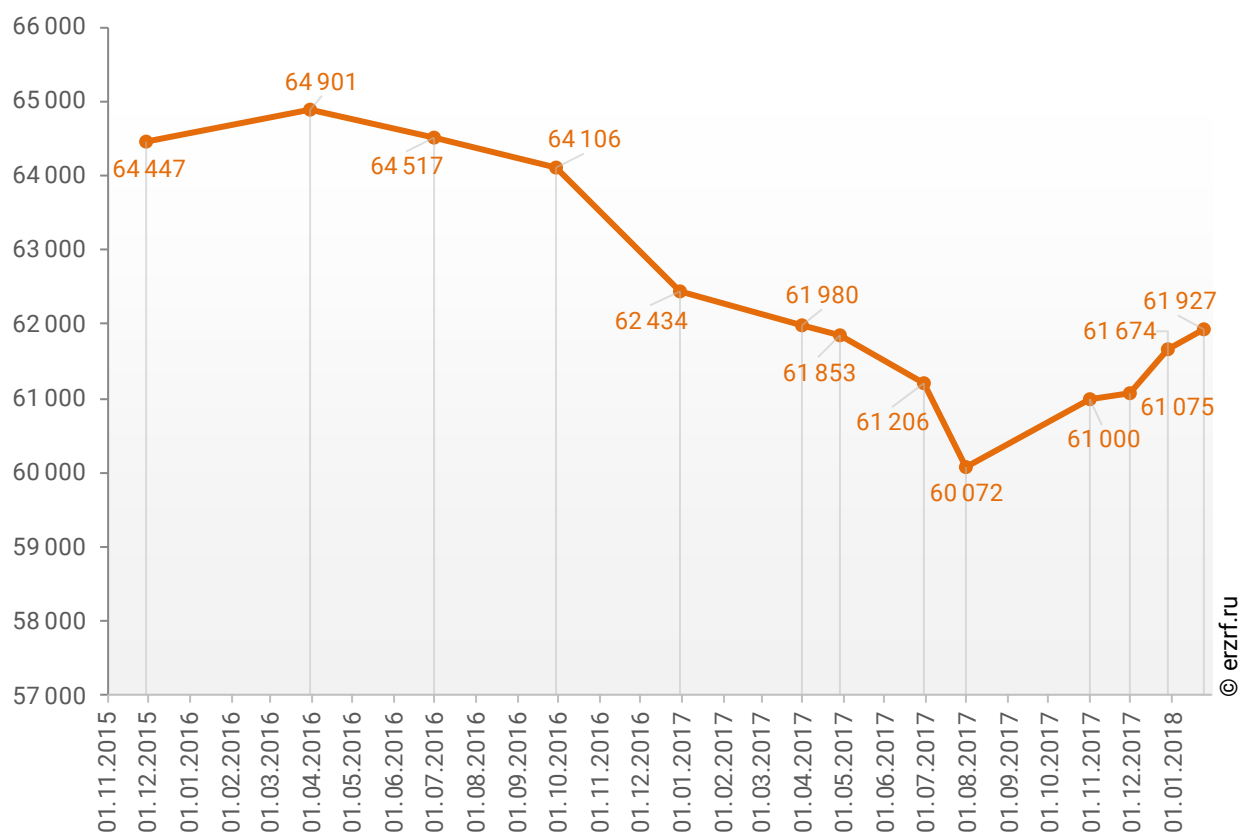
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики САХА составила 61 927 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике САХА представлена на графике 53.

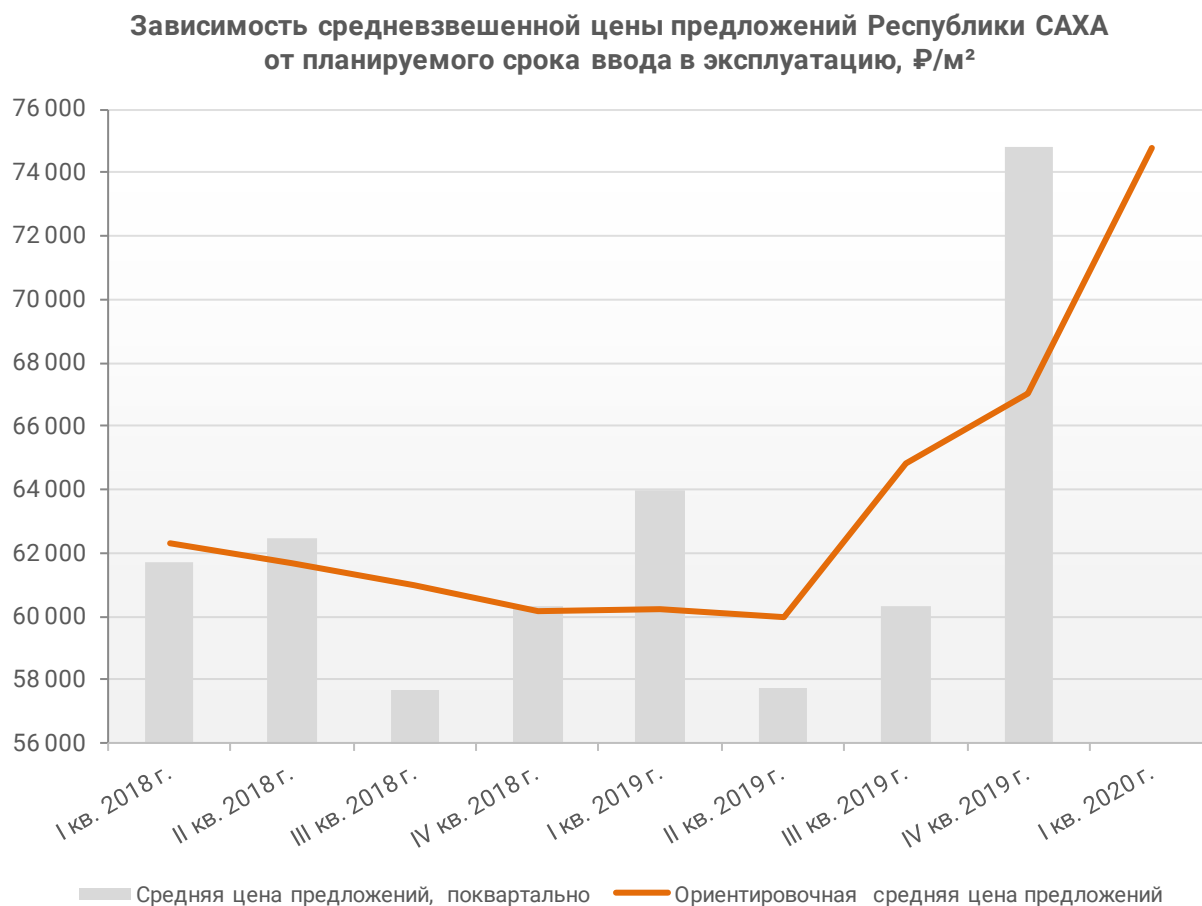
График 53

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике САХА, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Саха от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



© erzf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике САХА до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ГК Прометей	Прометей	1	207	16 528
I квартал 2018	СК Строймонтаж-2002	14 квартал	2	272	13 404
I квартал 2018	АРТ	По ул. Халтурина	1	180	8 350
I квартал 2018	Компания НОВА-С	НОВА-Никольский	1	70	7 098
I квартал 2018	ДСК	Многосекционный дом по ул. Лермонтова	1	110	6 922
I квартал 2018	Стрела	Дом по ул. Кальвица, 30	1	96	5 307
I квартал 2018	Интер-Континенталь	Дом по ул. Федора Попова	1	49	4 788
I квартал 2018	ЯкутИнвестСтрой	Северное сияние-2	1	96	4 454
I квартал 2018	Монолит строй	Каскад	1	89	4 412
I квартал 2018	ПК ДСА	Дом по ул. Боескорова	1	16	1 003
II квартал 2018	Туймаада-инжиниринг	Дом по ул. Ларионова	1	450	26 843
II квартал 2018	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. 50 лет Октября	1	372	18 141
II квартал 2018	Оптима-Строй	По ул. Бабушкина	2	380	12 788
II квартал 2018	Сахатранснефтегаз	Дом в 142 квартале	1	180	10 638
II квартал 2018	СК Строймонтаж-2002	14 квартал	1	197	9 613
II квартал 2018	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. Кальвица	1	157	8 638
II квартал 2018	ПКФ Ормикс	Дом по ул. Дзержинского-Богатырева	1	147	8 628
II квартал 2018	Северная строительная компания	По ул. Каландаришвили	1	180	6 807
II квартал 2018	Полипрофиль	Дом по ул. Автодорожная	1	140	6 697
II квартал 2018	ДЭУС	Золотая башня	1	91	5 847
II квартал 2018	АРТ	По ул. Халтурина	1	60	4 183
II квартал 2018	Легион-ГРК	По ул. Мира	4	94	3 968
II квартал 2018	Строй-Индустрия	Дом по ул. Кутузова	1	83	3 593
II квартал 2018	ИФК РФА-Инвест	Аврора	1	35	3 455

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	Симиир	Петра Алексеева, 3	1	60	2 769
II квартал 2018	СК АЭБ Капитал	Дом по ул. Клары Цеткин	1	64	2 621
II квартал 2018	СТК	Дом по ул. Братьев Ксенофонтовых 40	1	30	1 436
II квартал 2018	Фаворит	Дом по ул. Дорожников	1	17	727
III квартал 2018	ДСК	В квартале 103	1	245	11 706
III квартал 2018	Симиир	По ул. Петра Алексеева	1	138	6 962
III квартал 2018	ДСК	Жилой комплекс по улице Воинская	1	159	5 991
III квартал 2018	Нордстрой	Дом по ул. Якова Потапова, 12	1	80	3 656
III квартал 2018	ИСФ Дирекция по Строительству	По ул. Партизанская	1	24	946
IV квартал 2018	ГК Прометей	Прометей	2	908	43 550
IV квартал 2018	ЯкутСтройСити	Дом по ул. П. Алексеева, 2	1	326	19 560
IV квартал 2018	ЯкутИнвестСтрой	Северное сияние-2	1	316	13 693
IV квартал 2018	Симиир	По ул. Петра Алексеева	2	212	10 448
IV квартал 2018	ГК СЭТТЭ	мкр 203	1	82	4 375
IV квартал 2018	ДСК	мкр 203	1	65	3 413
IV квартал 2018	Комдрагметалл РС(Я)	В 33 квартале	1	183	7 702
IV квартал 2018	РИК	Рассвет	1	105	6 527
IV квартал 2018	Монолит строй	Каскад	1	167	6 301
IV квартал 2018	ГК УТУМ+	Петра-Алексеева	1	177	6 266
IV квартал 2018	Стройкон	Сергеляхские высоты	1	95	5 337
IV квартал 2018	ЛТС	Дом по ул. Билибина	1	156	5 267
IV квартал 2018	Высота	Дом по ул. Чехова	1	111	4 985
IV квартал 2018	ЯКСМиК	По ул. Школьная	1	141	4 916
IV квартал 2018	Якутпромстрой	в 37 квартале	1	78	4 680
IV квартал 2018	Строй-Индустрия	Дом по ул. Кутузова	1	83	3 604
IV квартал 2018	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. Воинская	1	79	2 205
IV квартал 2018	Легион-ГРК	По ул. Березовая	2	34	2 002
IV квартал 2018	СК АЭБ Капитал	Дом по ул. Винокурова	1	18	786
Общий итог			60	7 904	394 536

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	4	1 351	72 200
2	<i>Аврора</i>	Якутск	ИФК РФА-Инвест	3	530	28 781
3	<i>Дом по ул. Ларионова</i>	Якутск	Туймаада-инжиниринг	1	450	26 843
4	<i>14 квартал</i>	Мирный	СК Строймонтаж-2002	3	469	23 017
5	<i>Дом по ул. П. Алексеева, 2</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	1	326	19 560
6	<i>Северное сияние-2</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	2	412	18 147
7	<i>Дом по ул. 50 лет Октября</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	372	18 141
8	<i>По ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	Симиир	3	350	17 410
9	<i>По ул. Халтурина</i>	Якутск	АРТ	3	330	16 708
10	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	2	262	16 115
11	<i>Сэргэ</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	285	13 328
12	<i>Победа</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	286	12 907
13	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптима-Строй	2	380	12 788
14	<i>Жилой комплекс по улице Воинская</i>	Якутск	ДСК	2	318	11 982
15	<i>В квартале 103</i>	Якутск	ДСК	1	245	11 706
16	<i>Рассвет</i>	Якутск	РИК	2	198	11 375
17	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	2	256	10 713
18	<i>Дом в 142 квартале</i>	Якутск	Сахатранснефтегаз	1	180	10 638
19	<i>Дом по ул. Кальвица</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	157	8 638
20	<i>Дом по ул. Дзержинского-Богатырева</i>	Якутск	ПКФ Ормикс	1	147	8 628
21	<i>мкр 203</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	82	4 375
22	<i>мкр 203</i>	Якутск	ДСК	1	65	3 413
23	<i>В 33 квартале</i>	Якутск	Комдрагметалл РС(Я)	1	183	7 702
24	<i>Дом по ул. Кутузова</i>	Якутск	Строй-Индустрия	2	166	7 197

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Многосекционный дом по ул. Лермонтова</i>	Якутск	ДСК	1	110	6 922
26	<i>По ул. Каландаришвили</i>	Якутск	Северная строительная компания	1	180	6 807
27	<i>Дом по ул. Автодорожная</i>	Якутск	Полипрофиль	1	140	6 697
28	<i>Петра-Алексеева</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	177	6 266
29	<i>Золотая башня</i>	Якутск	ДЭУС	1	91	5 847
30	<i>Дом по ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	1	103	5 730
31	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Якутск	СК Север-Строй	1	138	5 491
32	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	1	95	5 337
33	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	1	96	5 307
34	<i>Дом по ул. Билибина</i>	Якутск	ЛТС	1	156	5 267
35	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Якутск	Высота	1	111	4 985
36	<i>По ул. Школьная</i>	Якутск	ЯКСМиК	1	141	4 916
37	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	Интер-Континенталь	1	49	4 788
38	<i>в 37 квартале</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	78	4 680
39	<i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i>	Якутск	Строительные технологии	1	98	4 415
40	<i>По ул. Мира</i>	Вилюйск	Легион-ГРК	4	94	3 968
41	<i>Дом по ул. Якова Потапова, 12</i>	Якутск	Нордстрой	1	80	3 656
42	<i>Петра Алексеева, 3</i>	Якутск	Симиир	1	60	2 769
43	<i>Дом по ул. Клары Цеткин</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	1	64	2 621
44	<i>по ул. Крупской</i>	Якутск	Ир-строй	1	44	2 334
45	<i>Дом по ул. Воинская</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	79	2 205
46	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	2	34	2 002
47	<i>Дом по ул. Братьев Ксенофоновых 40</i>	Покровск	СТК	1	30	1 436
48	<i>Дом по ул. Боескорова</i>	Оленёк	ПК ДСА	1	16	1 003
49	<i>По ул. Партизанская</i>	Амга	ИСФ Дирекция по Строительству	1	24	946
50	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Намцы	СК АЭБ Капитал	1	18	786
51	<i>Дом по ул. Дорожников</i>	Нижний Бестях	Фаворит	1	17	727
Общий итог				73	10 123	500 220

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Воинская</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	27,9
2	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптима-Строй	33,7
3	<i>Дом по ул. Билибина</i>	Якутск	ЛТС	33,8
4	<i>По ул. Школьная</i>	Якутск	ЯКСМиК	34,9
5	<i>Петра-Алексеева</i>	Якутск	ГК УТУМ+	35,4
6	<i>Жилой комплекс по улице Воинская</i>	Якутск	ДСК	37,7
7	<i>По ул. Каландаришвили</i>	Якутск	Северная строительная компания	37,8
8	<i>По ул. Партизанская</i>	Амга	ИСФ Дирекция по Строительству	39,4
9	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Якутск	СК Север-Строй	39,8
10	<i>Дом по ул. Клары Цеткин</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	41,0
11	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	41,8
12	<i>В 33 квартале</i>	Якутск	Комдрагметалл РС(Я)	42,1
13	<i>По ул. Мира</i>	Вилюйск	Легион-ГРК	42,2
14	<i>Дом по ул. Дорожников</i>	Нижний Бестях	Фаворит	42,8
15	<i>Дом по ул. Кутузова</i>	Якутск	Строй-Индустрия	43,4
16	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Намцы	СК АЭБ Капитал	43,7
17	<i>Северное сияние-2</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	44,0
18	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Якутск	Высота	44,9
19	<i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i>	Якутск	Строительные технологии	45,1
20	<i>Победа</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	45,1
21	<i>Дом по ул. Якова Потапова, 12</i>	Якутск	Нордстрой	45,7
22	<i>Петра Алексеева, 3</i>	Якутск	Симиир	46,2
23	<i>Сэргэ</i>	Якутск	ГК УТУМ+	46,8
24	<i>В квартале 103</i>	Якутск	ДСК	47,8
25	<i>Дом по ул. Автодорожная</i>	Якутск	Полипрофиль	47,8
26	<i>Дом по ул. Братьев Ксенофонтовых 40</i>	Покровск	СТК	47,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. 50 лет Октября</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	48,8
28	<i>14 квартал</i>	Мирный	СК Строймонтаж-2002	49,1
29	<i>По ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	Симиир	49,7
30	<i>По ул. Халтурина</i>	Якутск	АРТ	50,6
31	<i>мкр 203</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	53,4
32	<i>мкр 203</i>	Якутск	ДСК	52,5
33	<i>по ул. Крупской</i>	Якутск	Ир-строй	53,0
34	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	53,4
35	<i>Аврора</i>	Якутск	ИФК РФА-Инвест	54,3
36	<i>Дом по ул. Кальвица</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	55,0
37	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	55,3
38	<i>Дом по ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	55,6
39	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	56,2
40	<i>Рассвет</i>	Якутск	РИК	57,4
41	<i>Дом по ул. Дзержинского-Богатырева</i>	Якутск	ПКФ Ормикс	58,7
42	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	58,9
43	<i>Дом в 142 квартале</i>	Якутск	Сахатранснефтегаз	59,1
44	<i>Дом по ул. Ларионова</i>	Якутск	Туймаада-инжиниринг	59,7
45	<i>в 37 квартале</i>	Якутск	Якутпромстрой	60,0
46	<i>Дом по ул. П. Алексеева, 2</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	60,0
47	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	61,5
48	<i>Дом по ул. Боескорова</i>	Оленёк	ПК ДСА	62,7
49	<i>Многосекционный дом по ул. Лермонтова</i>	Якутск	ДСК	62,9
50	<i>Золотая башня</i>	Якутск	ДЭУС	64,3
51	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	Интер-Континенталь	97,7
Общий итог				49,4