

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий
автономный округ

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

191 488

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

50,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 925

+4,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

71 478

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

85,1%

-3,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2018

Банк России

188

+150,7% к февралю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2018

Банк России

9,52

-1,82 п.п. к февралю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ямало-Ненецком автономном округе.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе	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.....	16
7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	42
11. Реальные доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росреестра).....	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе.....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ямало-Ненецком автономном округе.....	58
13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ямало-Ненецком автономном округе.....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе до конца 2018 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц	76

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 март 2018 года выявлен **61 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 **3 765 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **191 488 м²** (Таблица 1).

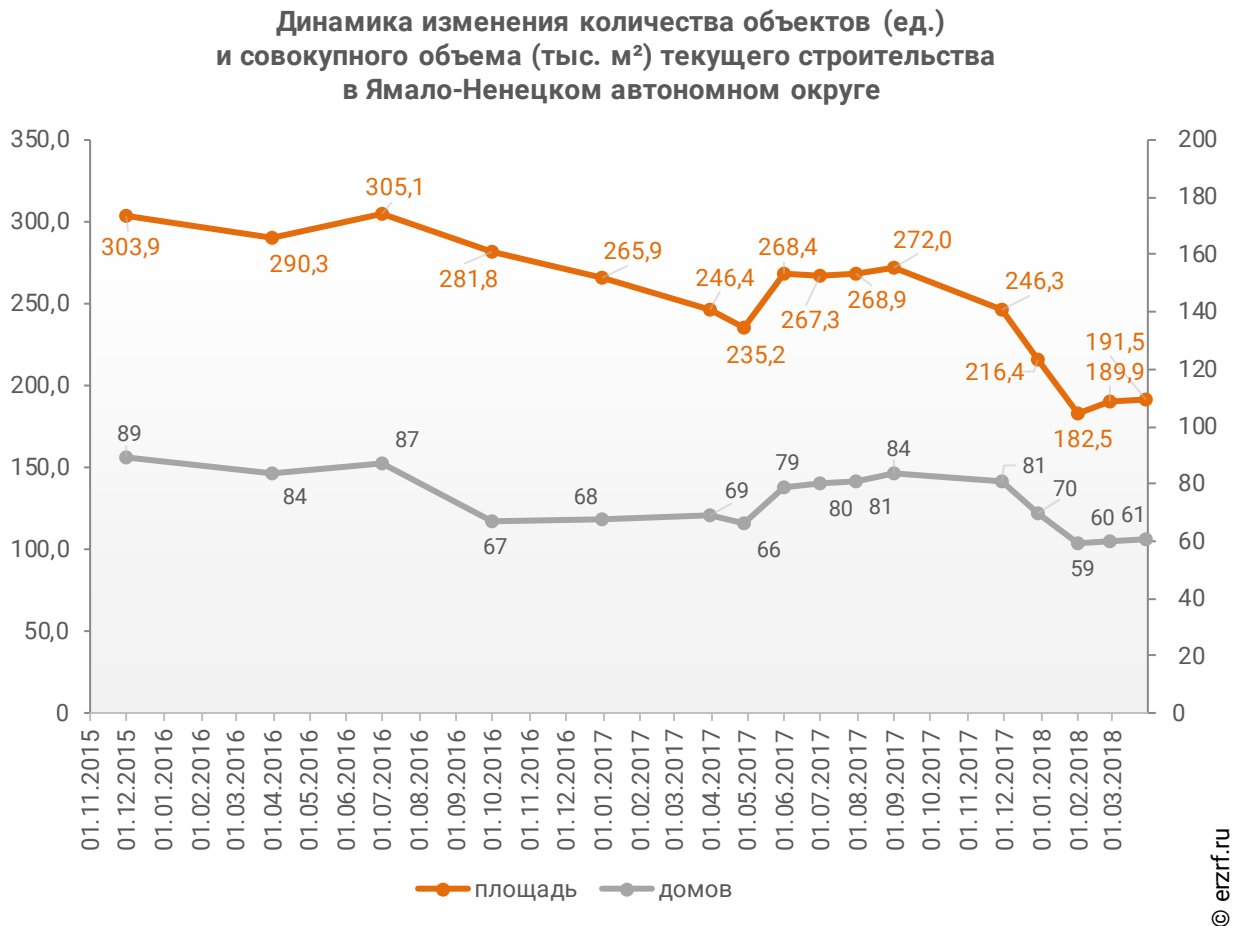
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	61	100%	3 765	100%	191 488	100%
Общий итог	61	100%	3 765	100%	191 488	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	24,6%	1 504	39,9%	75 189	39,3%
Салехард	6	9,8%	545	14,5%	27 986	14,6%
Пуровский	8	13,1%	517	13,7%	26 064	13,6%
Тарко-Сале	4	6,6%	365	9,7%	17 991	9,4%
Ханымей	1	1,6%	51	1,4%	3 160	1,7%
Халясавэй	1	1,6%	39	1,0%	2 358	1,2%
Уренгой	1	1,6%	35	0,9%	1 671	0,9%
Пурпе	1	1,6%	27	0,7%	884	0,5%
Ноябрьск	10	16,4%	473	12,6%	21 574	11,3%
Лабытнанги	4	6,6%	155	4,1%	8 380	4,4%
Надымский	4	6,6%	166	4,4%	8 103	4,2%
Пангоды	4	6,6%	166	4,4%	8 103	4,2%
Муравленко	5	8,2%	113	3,0%	7 457	3,9%
Ямальский	3	4,9%	108	2,9%	5 797	3,0%
Новый Порт	1	1,6%	47	1,2%	2 395	1,3%
Панаевск	1	1,6%	40	1,1%	2 375	1,2%
Яр-Сале	1	1,6%	21	0,6%	1 027	0,5%
Тазовский	3	4,9%	83	2,2%	5 316	2,8%
Антипаюта	1	1,6%	30	0,8%	1 909	1,0%
Тазовский	1	1,6%	25	0,7%	1 863	1,0%
Гыда	1	1,6%	28	0,7%	1 544	0,8%
Губкинский	1	1,6%	33	0,9%	2 313	1,2%
Шурышкарский	1	1,6%	48	1,3%	2 262	1,2%
Мужи	1	1,6%	48	1,3%	2 262	1,2%
Приуральский	1	1,6%	20	0,5%	1 047	0,5%
Аксарка	1	1,6%	20	0,5%	1 047	0,5%
	61	100%	3 765	100%	191 488	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (39,3% совокупной площади жилых единиц).

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

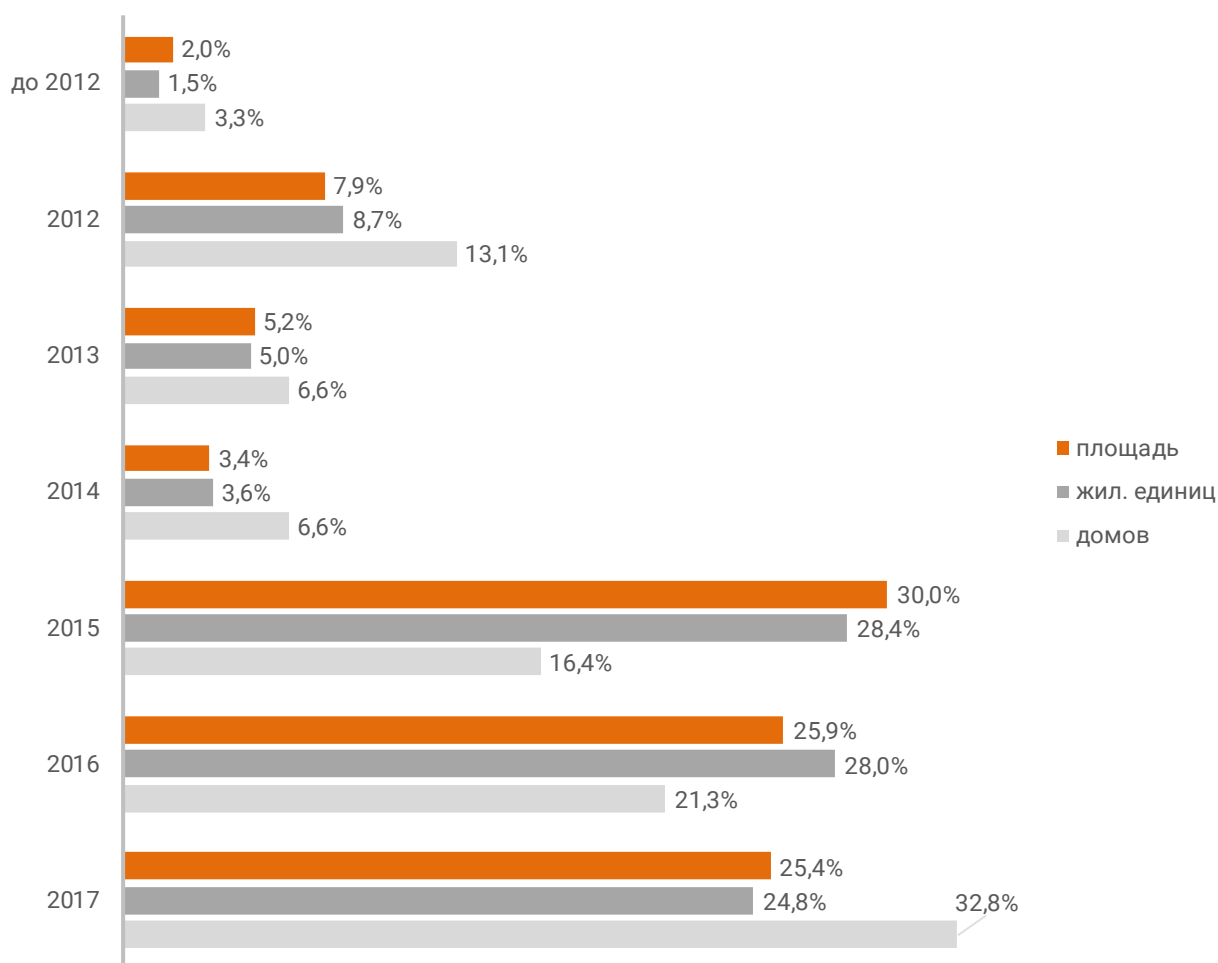
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2010 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	3,3%	55	1,5%	3 857	2,0%
2012	8	13,1%	327	8,7%	15 220	7,9%
2013	4	6,6%	190	5,0%	9 921	5,2%
2014	4	6,6%	135	3,6%	6 570	3,4%
2015	10	16,4%	1 071	28,4%	57 520	30,0%
2016	13	21,3%	1 054	28,0%	49 690	25,9%
2017	20	32,8%	933	24,8%	48 710	25,4%
Общий итог	61	100%	3 765	100%	191 488	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 2015 г. (30,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 32,8% от общего количества строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе.

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

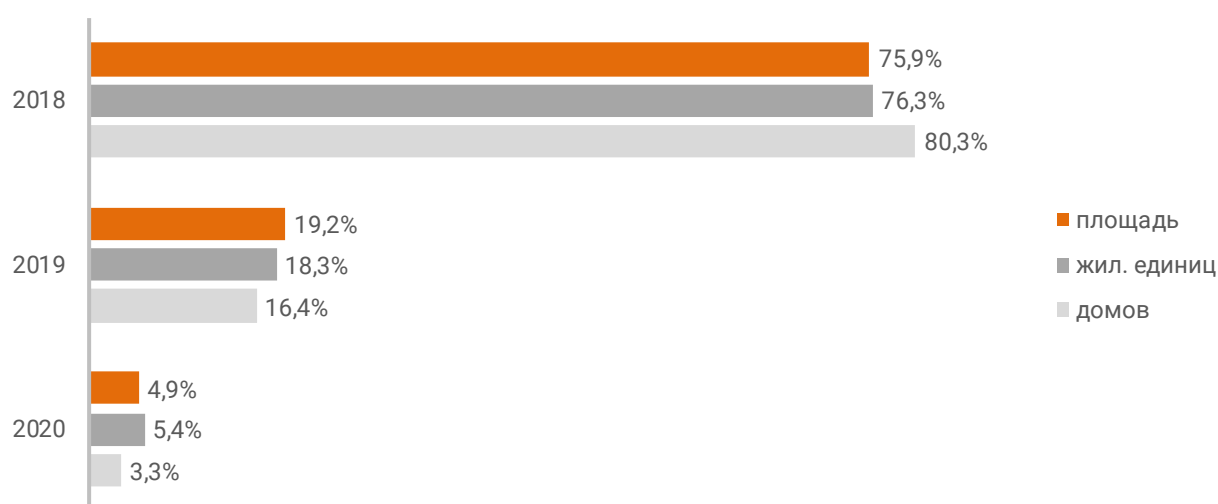
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	49	80,3%	2 871	76,3%	145 352	75,9%
2019	10	16,4%	690	18,3%	36 704	19,2%
2020	2	3,3%	204	5,4%	9 432	4,9%
Общий итог	61	100%	3 765	100%	191 488	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 145 352 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	145 352	2013	1 100	0,8%
		2014	7 777	5,4%
		2015	20 726	14,3%
		2016	40 106	27,6%
		2017	31 860	21,9%
2019	36 704	-	-	-
2020	9 432	-	-	-
Общий итог	191 488		101 569	53,0%

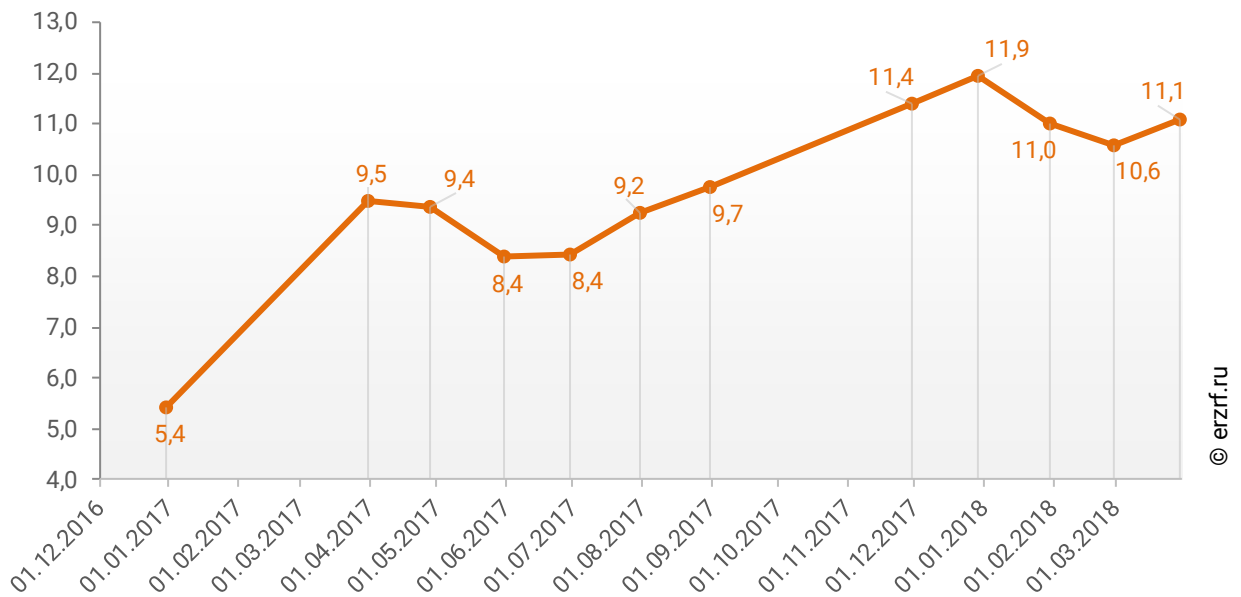
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (40 106 м²), что составляет 27,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на март 2018 года составляет 11,1 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



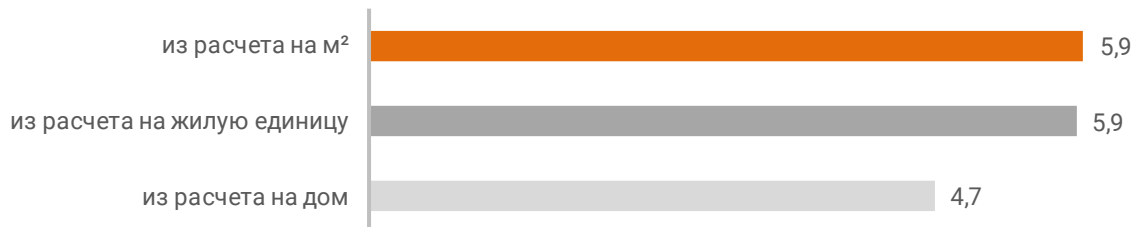
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

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

- 4,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 5,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 5,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

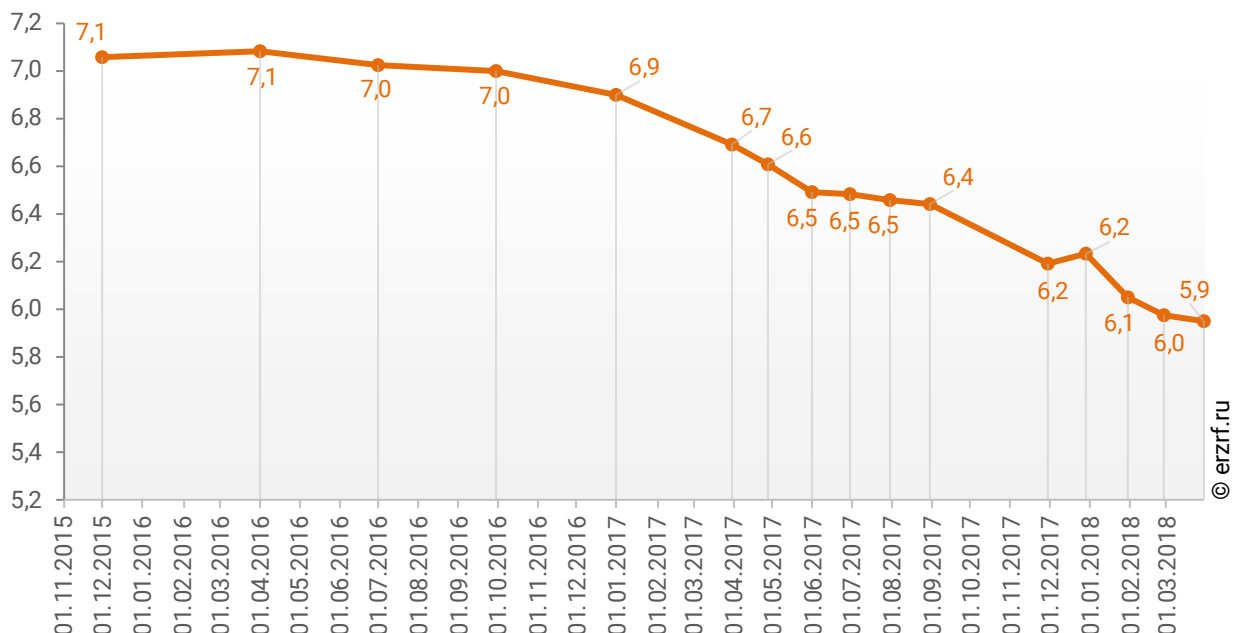


© erzrf.ru

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

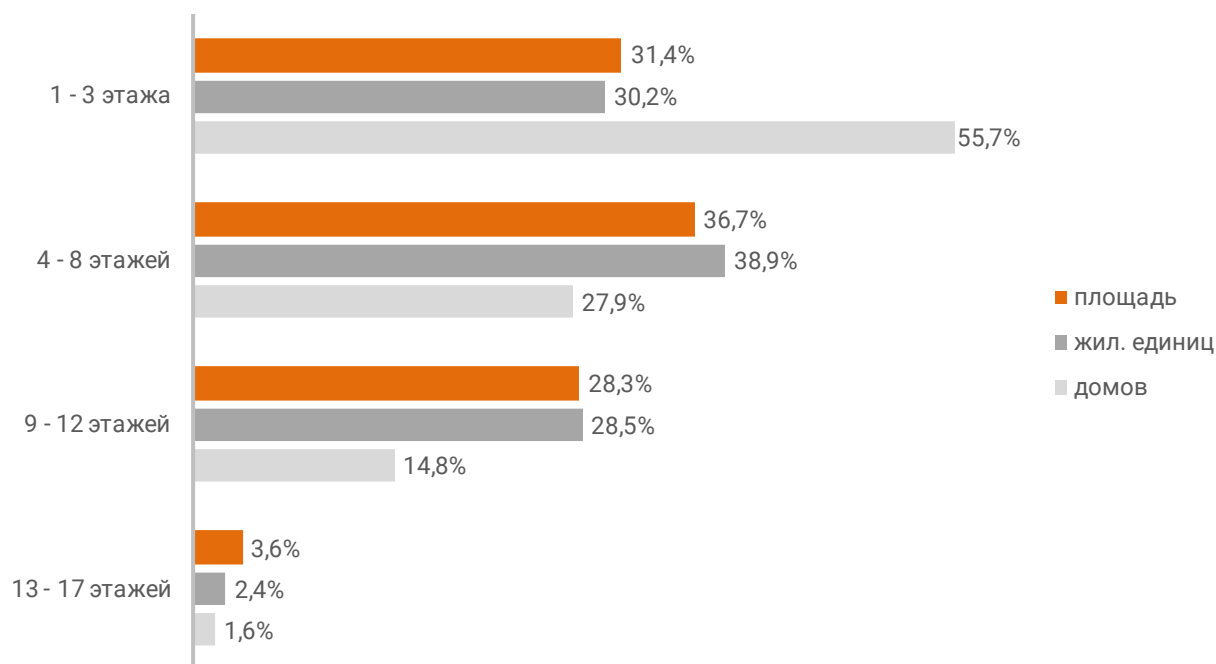
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	34	55,7%	1 136	30,2%	60 122	31,4%
4 - 8 этажей	17	27,9%	1 465	38,9%	70 250	36,7%
9 - 12 этажей	9	14,8%	1 074	28,5%	54 254	28,3%
13 - 17 этажей	1	1,6%	90	2,4%	6 862	3,6%
Общий итог	61	100%	3 765	100%	191 488	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 – 36,7% 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 15,1%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является 14-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом №1», 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	Дом №1
		<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 ЯНАО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Республики
		<i>РосГенСтрой</i>	многоквартирный дом	квартал Ямальский
		<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Твой
3	8	<i>Урал-Регион ЛС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Республики, 2
3	8	<i>ТАДК</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Мира
4	6	<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Железнодорожная
		<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Южная
5	5	<i>ПФЖИ</i>	многоквартирный дом	Мкр. Геолог
		<i>РосГенСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Мира
		<i>СФ Промтехмаш</i>	многоквартирный дом	По ул. Таежная
		<i>СФ Промтехмаш</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Губкина

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.

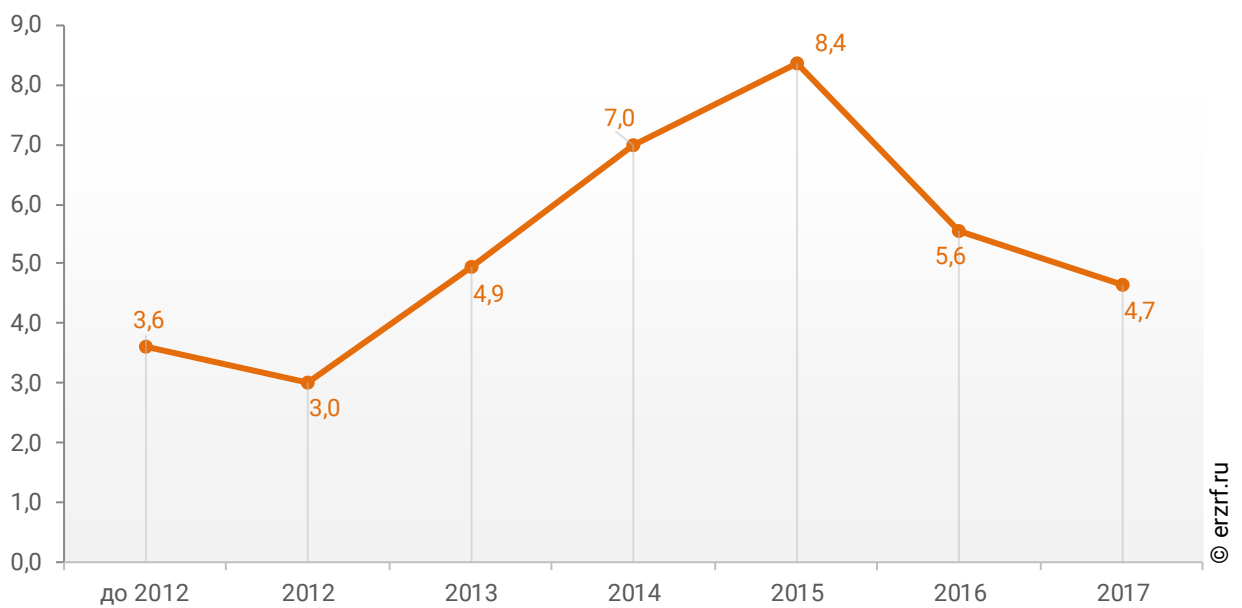
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 368	<i>ИСК Баугрупп</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Оптимистов
2	10 535	<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Железнодорожная
3	10 462	<i>РосГенСтрой</i>	многоквартирный дом	квартал Ямальский
4	7 445	<i>ЛенАр</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Мира
5	7 015	<i>ПФЖИ</i>	многоквартирный дом	Мкр. Геолог

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 4,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

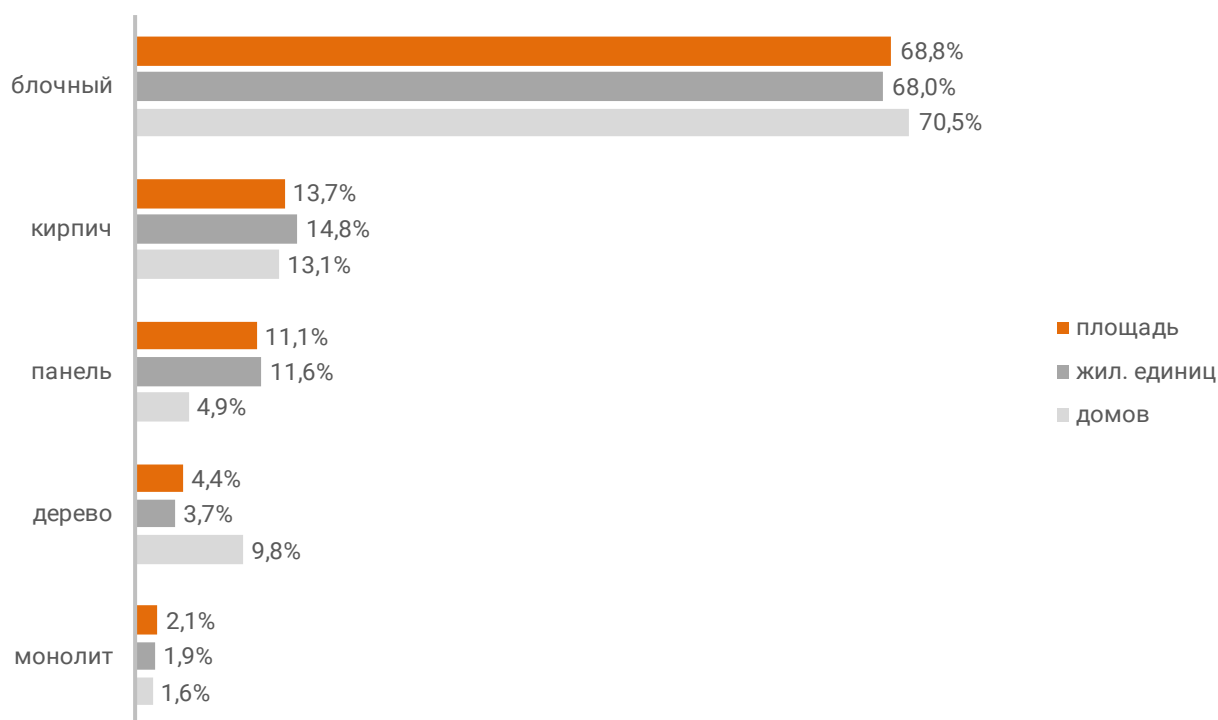
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	43	70,5%	2 561	68,0%	131 710	68,8%
кирпич	8	13,1%	557	14,8%	26 199	13,7%
панель	3	4,9%	436	11,6%	21 230	11,1%
дерево	6	9,8%	140	3,7%	8 341	4,4%
монолит	1	1,6%	71	1,9%	4 008	2,1%
Общий итог	61	100%	3 765	100%	191 488	100%

Гистограмма 5

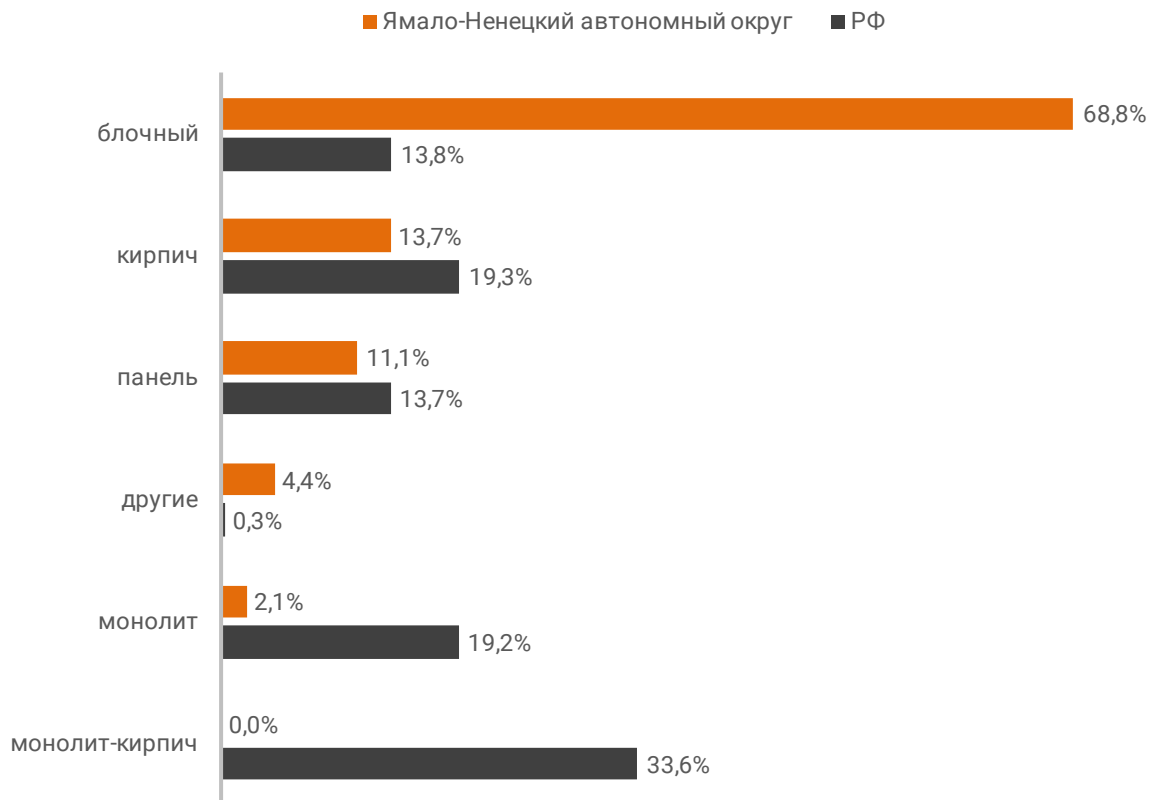
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является блочный. Из него возводится 68,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

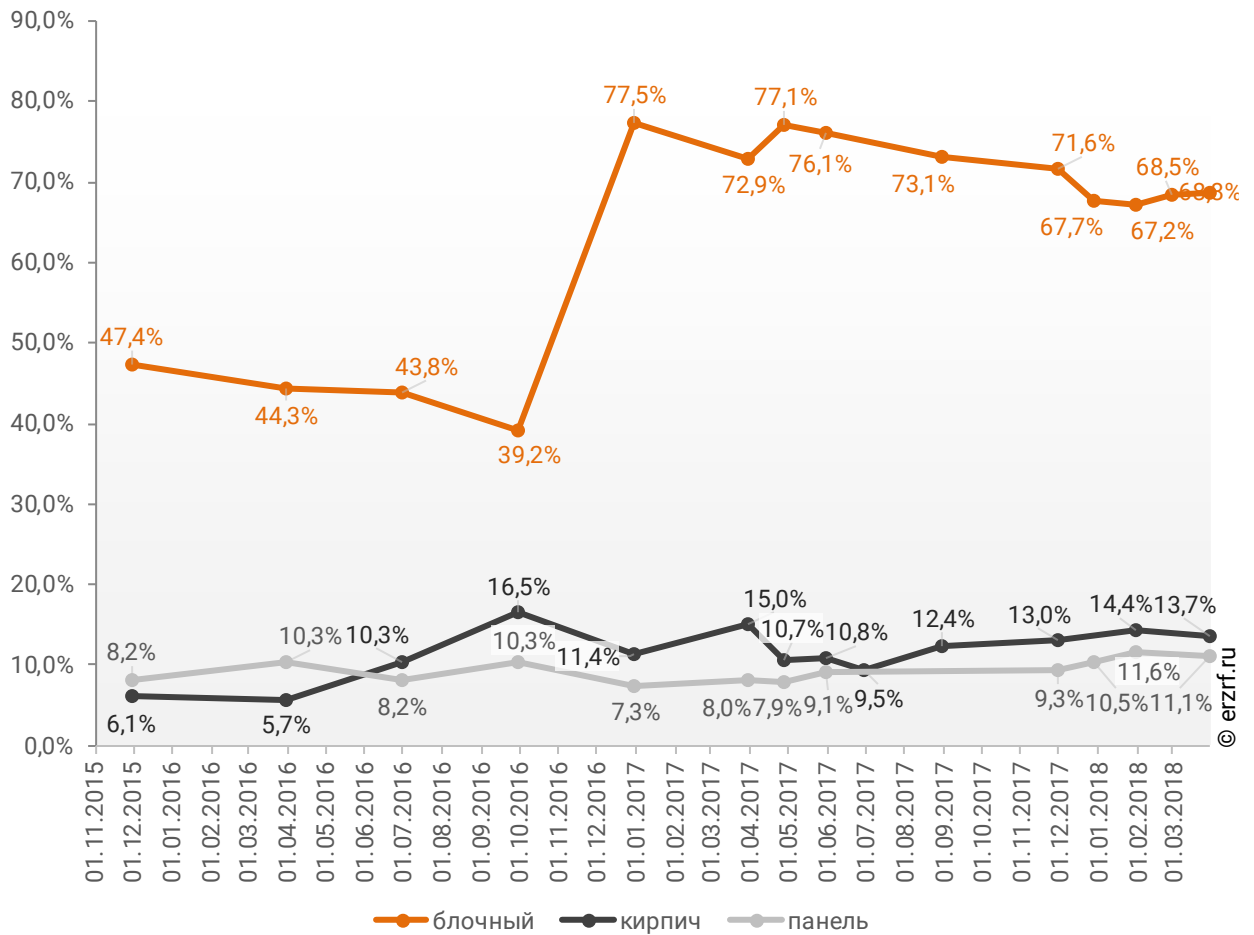


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе, представлена на графике 5.

График 5

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 март 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ИСК Баугрупп</i>	11	18,0%	656	17,4%	32 554	17,0%
2	<i>РосГенСтрой</i>	6	9,8%	509	13,5%	25 189	13,2%
3	<i>СеверСтройСервис</i>	2	3,3%	402	10,7%	17 409	9,1%
4	<i>УДСД</i>	2	3,3%	179	4,8%	10 996	5,7%
5	<i>ИСК Ямал Альянс</i>	3	4,9%	197	5,2%	9 514	5,0%
6	<i>Компания Север</i>	4	6,6%	183	4,9%	9 474	4,9%
7	<i>СФ Промтехмаш</i>	2	3,3%	204	5,4%	9 432	4,9%
8	<i>ЦРИП ЯНАО</i>	6	9,8%	140	3,7%	8 341	4,4%
9	<i>ИГ Север</i>	2	3,3%	189	5,0%	7 975	4,2%
10	<i>ЛенАр</i>	1	1,6%	139	3,7%	7 445	3,9%
11	<i>ПФЖИ</i>	1	1,6%	139	3,7%	7 015	3,7%
12	<i>СибИнвестСтрой</i>	3	4,9%	102	2,7%	5 573	2,9%
13	<i>ТАДК</i>	1	1,6%	83	2,2%	4 556	2,4%
14	<i>ДОМ и К</i>	2	3,3%	74	2,0%	4 551	2,4%
15	<i>Урал-Регион ЛС</i>	1	1,6%	80	2,1%	4 490	2,3%
16	<i>ИСК ЯНАО</i>	1	1,6%	71	1,9%	4 008	2,1%
17	<i>Жилстрой</i>	2	3,3%	81	2,2%	3 829	2,0%
18	<i>ТСЭ</i>	2	3,3%	55	1,5%	3 772	2,0%
19	<i>Тюменьстрой</i>	2	3,3%	60	1,6%	3 422	1,8%
20	<i>Спецстройинвест</i>	1	1,6%	47	1,2%	2 395	1,3%
21	<i>УКС г. Губкинского</i>	1	1,6%	33	0,9%	2 313	1,2%
22	<i>ПЭСТ</i>	1	1,6%	48	1,3%	2 262	1,2%
23	<i>ПолиСибИнвест</i>	1	1,6%	22	0,6%	1 544	0,8%
24	<i>ИДК СтройТех</i>	1	1,6%	27	0,7%	1 260	0,7%
25	<i>СК СтройКом</i>	1	1,6%	24	0,6%	1 142	0,6%
26	<i>СМУ-95</i>	1	1,6%	21	0,6%	1 027	0,5%
Общий итог		61	100%	3 765	100%	191 488	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>	32 554	18 186	55,9%	19,8
2	<i>РосГенСтрой</i>	25 189	17 086	67,8%	10,2
3	<i>СеверСтройСервис</i>	17 409	17 409	100%	17,3
4	<i>УДСД</i>	10 996	6 862	62,4%	11,3
5	<i>ИСК Ямал Альянс</i>	9 514	9 514	100%	15,0
6	<i>Компания Север</i>	9 474	9 474	100%	27,0
7	<i>СФ Промтехмаш</i>	9 432	0	0,0%	-
8	<i>ЦРИП ЯНАО</i>	8 341	0	0,0%	-
9	<i>ИГ Север</i>	7 975	0	0,0%	-
10	<i>ЛенАр</i>	7 445	0	0,0%	-
11	<i>ПФЖИ</i>	7 015	0	0,0%	-
12	<i>СибИнвестСтрой</i>	5 573	5 573	100%	9,8
13	<i>ТАДК</i>	4 556	0	0,0%	-
14	<i>ДОМ и К</i>	4 551	4 551	100%	16,0
15	<i>Урал-Регион ЛС</i>	4 490	0	0,0%	-
16	<i>ИСК ЯНАО</i>	4 008	4 008	100%	18,0
17	<i>Жилстрой</i>	3 829	1 527	39,9%	7,2
18	<i>ТСЭ</i>	3 772	0	0,0%	-
19	<i>Тюменьстрой</i>	3 422	0	0,0%	-
20	<i>Спецстройинвест</i>	2 395	0	0,0%	-
21	<i>УКС г. Губкинского</i>	2 313	2 313	100%	21,0
22	<i>ПЭСТ</i>	2 262	2 262	100%	18,0
23	<i>ПолиСибИнвест</i>	1 544	1 544	100%	51,0
24	<i>ИДК СтройТех</i>	1 260	1 260	100%	6,0
25	<i>СК СтройКом</i>	1 142	0	0,0%	-
26	<i>СМУ-95</i>	1 027	0	0,0%	-
Общий итог		191 488	101 569	53,0%	11,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПолиСибИнвест» и составляет 51,0 месяца.

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

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 42 жилых комплекса. 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 2 дома, включающих 343 жилые единицы, совокупной площадью 17 086 м².

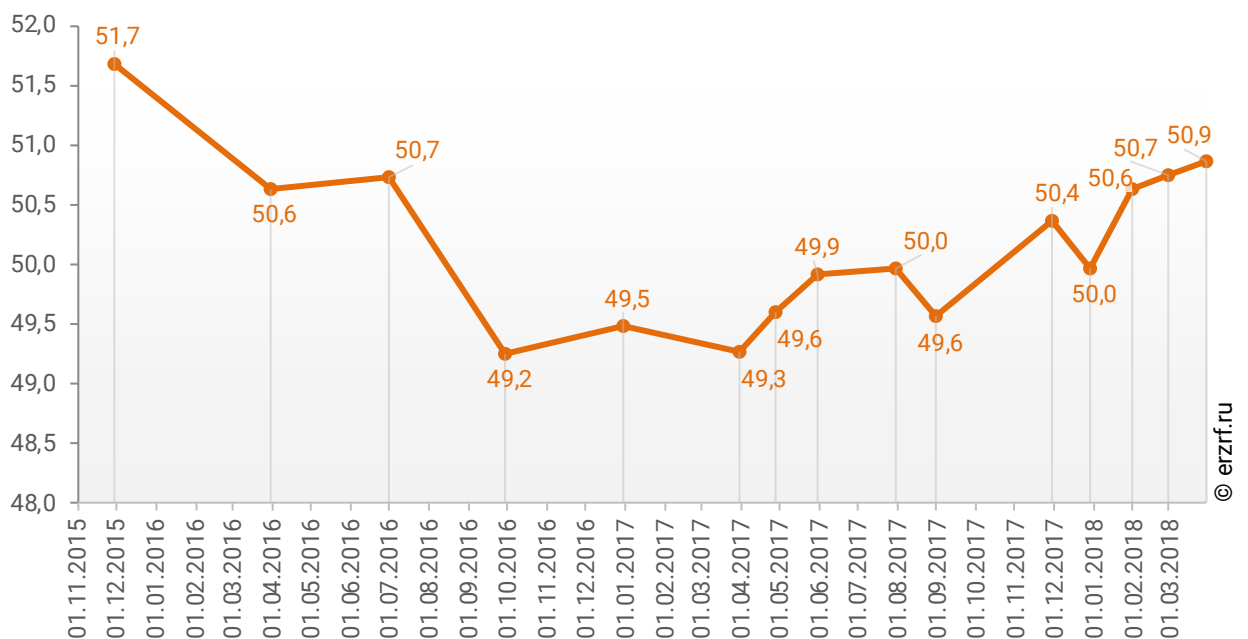
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 50,9 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 6.

График 6

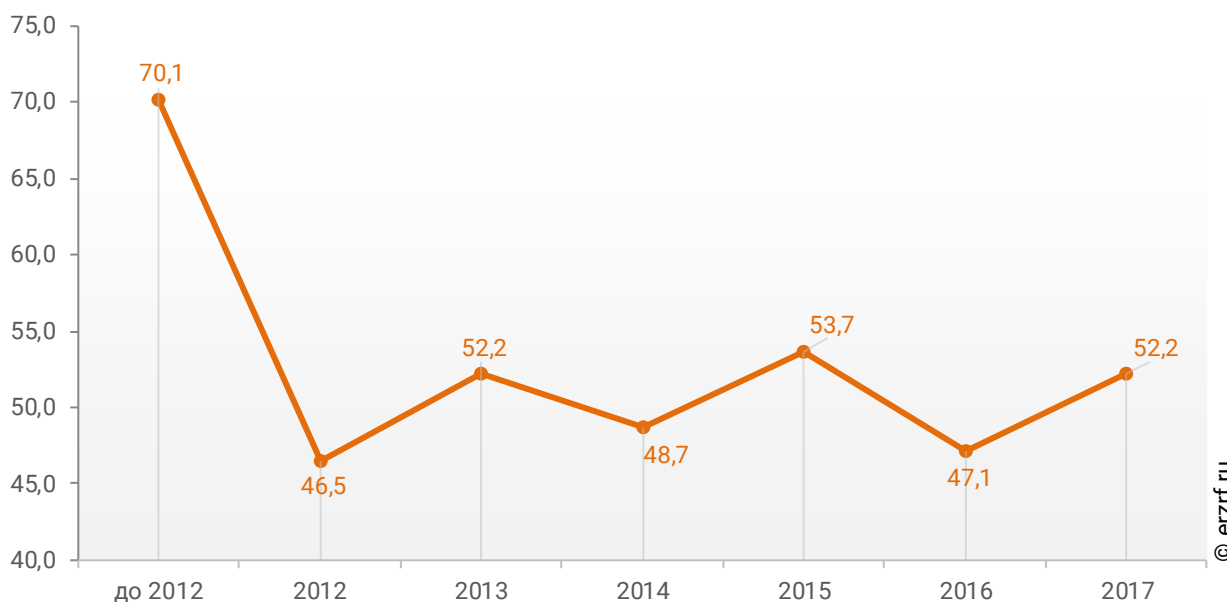
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 52,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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 «ПолиСибИнвест» – 70,2 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИГ Север	42,2
СеверСтройСервис	43,3
СФ Промтехмаш	46,2
ИДК СтройТех	46,7
ПЭСТ	47,1
Жилстрой	47,3
СК СтройКом	47,6
ИСК Ямал Альянс	48,3
СМУ-95	48,9
РосГенСтрой	49,5
ИСК Баугрупп	49,6
ПФЖИ	50,5
Спецстройинвест	51,0
Компания Север	51,8
ЛенАр	53,6
СибИнвестСтрой	54,6
ТАДК	54,9
Урал-Регион ЛС	56,1
ИСК ЯНАО	56,5
Тюменьстрой	57,0
ЦРИП ЯНАО	59,6
УДСД	61,4
ДОМ и К	61,5
ТСЭ	68,6
УКС г. Губкинского	70,1
ПолиСибИнвест	70,2
Общий итог	50,9

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 «Дом №1» – 76,2 м², застройщик «УДСД».

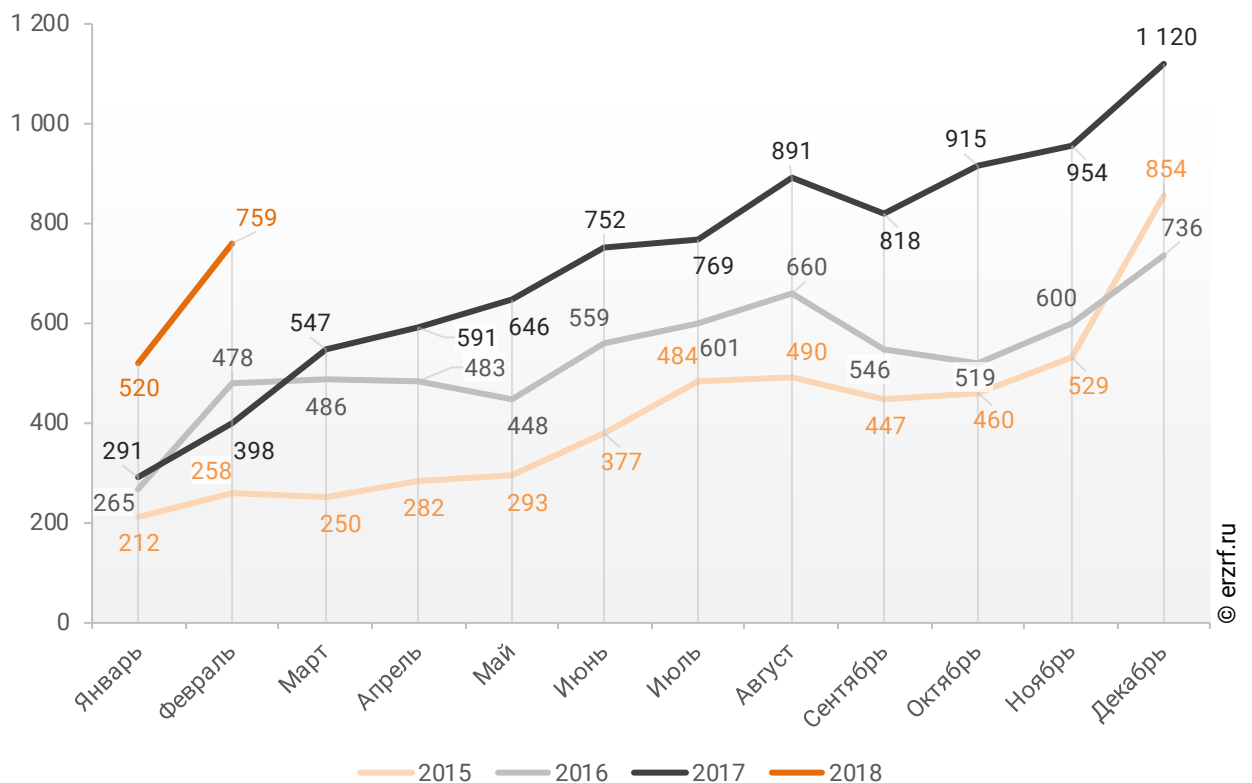
10. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 1 279, что на 85,6% больше уровня 2017 г. (689 ИЖК), и на 72,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (743 ИЖК).

График 8

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг.

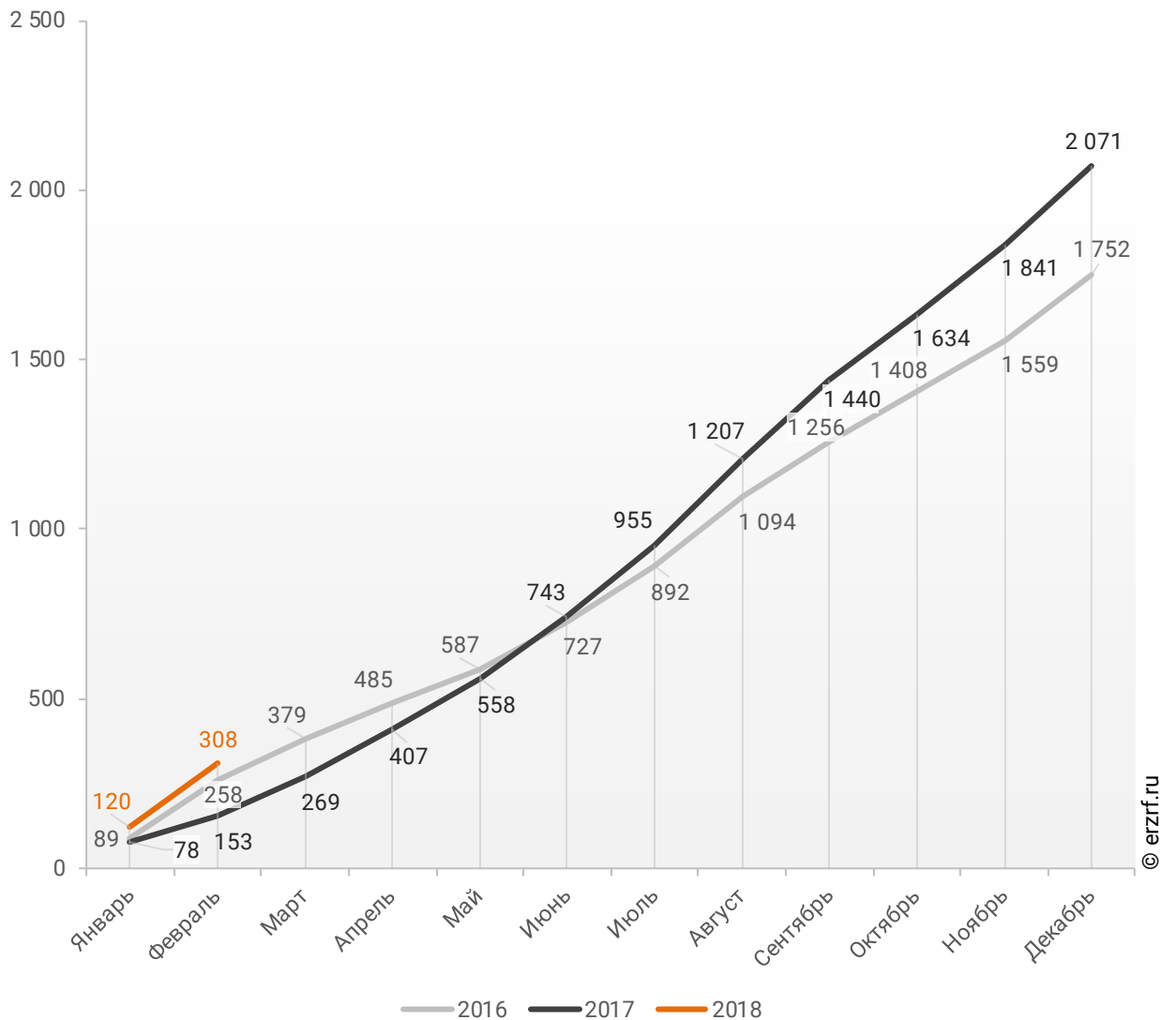


За 2 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 308, что на 101,3% больше, чем в 2017 г. (153 ИЖК), и на 19,4% больше соответствующего значения 2016 г. (258 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

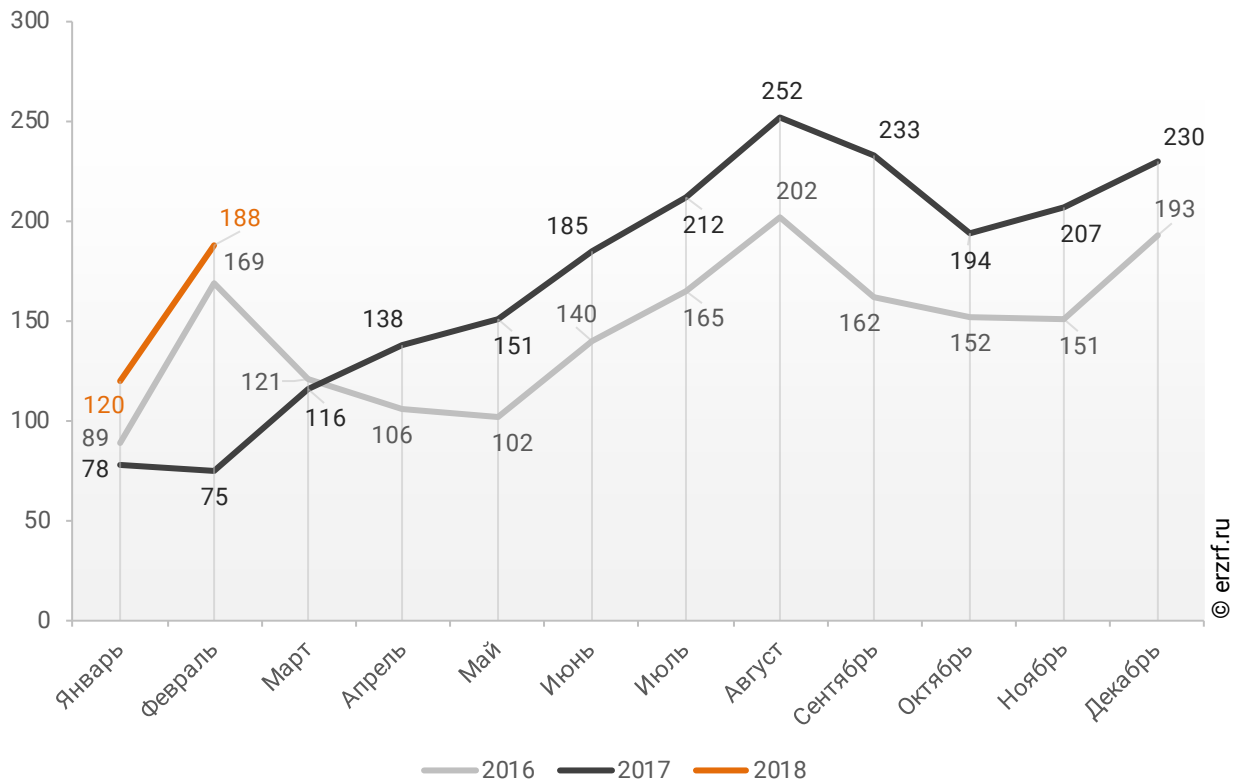


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2018 года, увеличилось на 150,7% по сравнению с февралем 2017 года (188 против 75 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

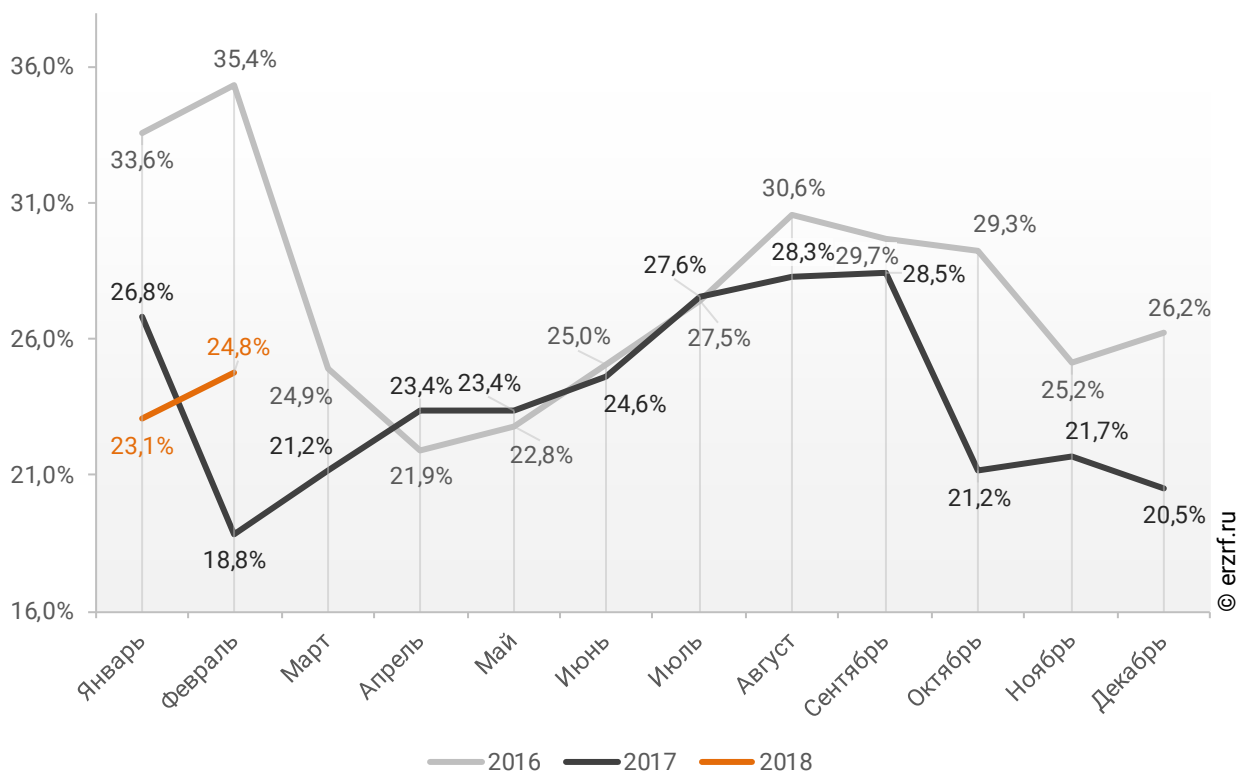


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 24,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (22,2%), и на 10,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (34,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.



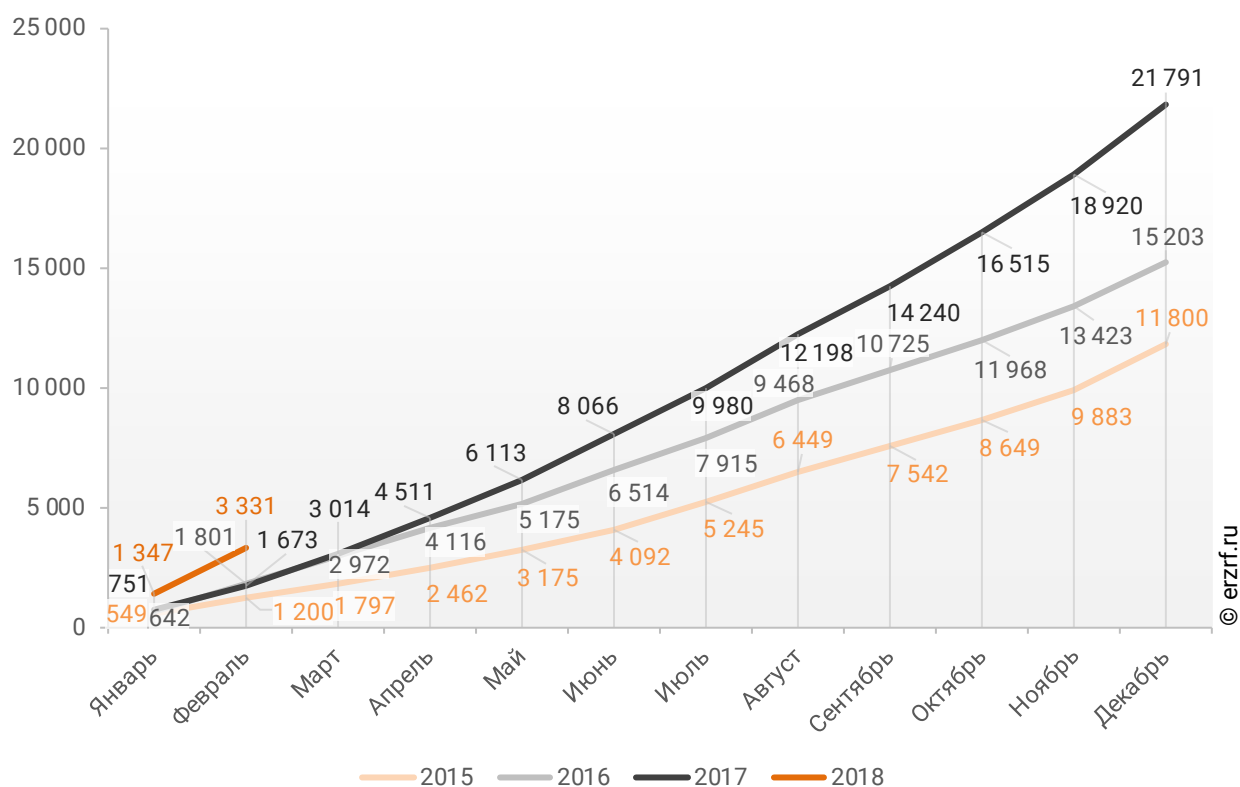
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 3 331 млн ₽, что на 99,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 673 млн ₽), и на 85,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1 801 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг., млн ₽

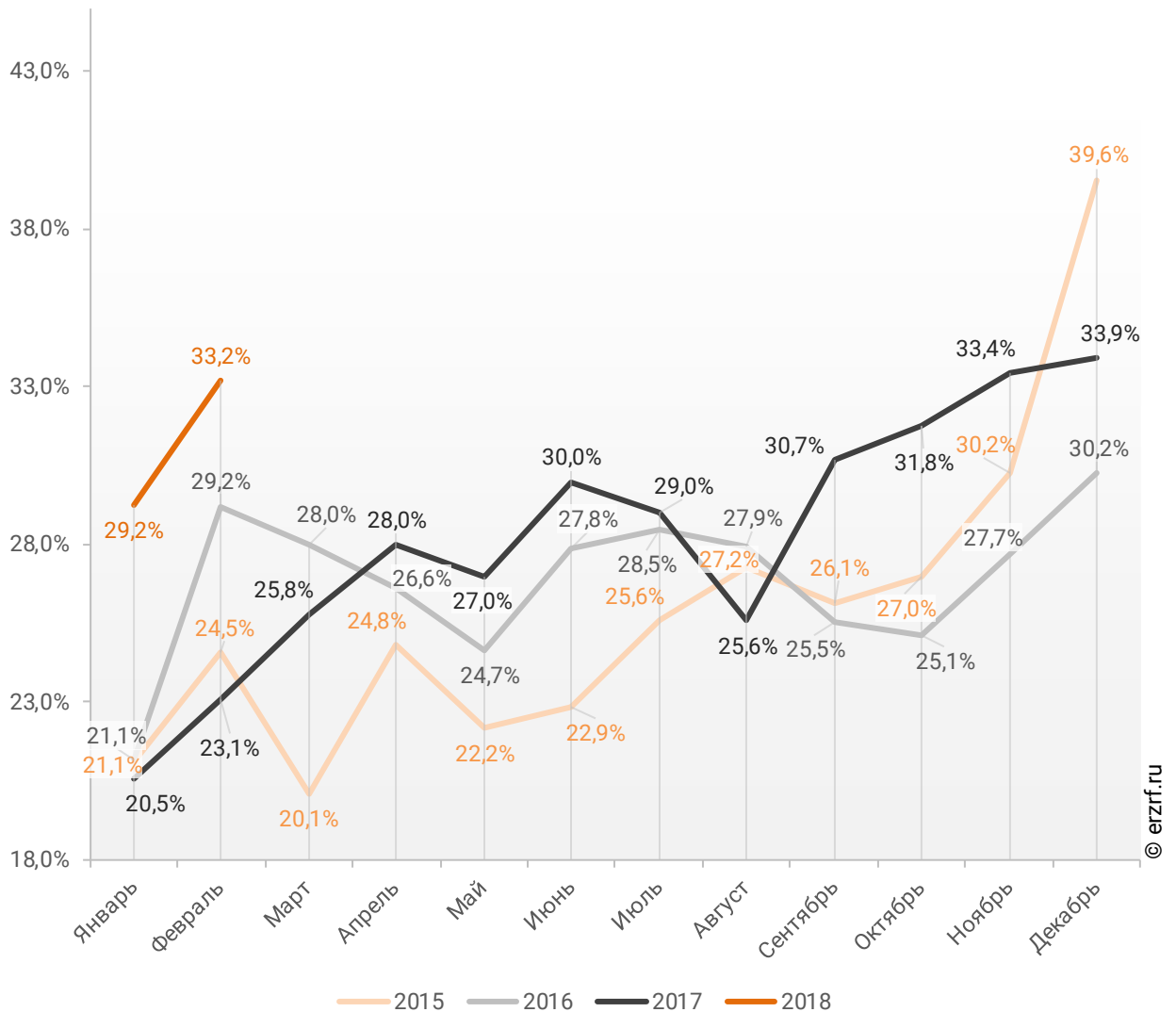


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (10 588 млн ₽), доля ИЖК составила 31,5%, что на 9,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,9%), и на 5,8 п.п. больше уровня 2016 г. (25,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг.

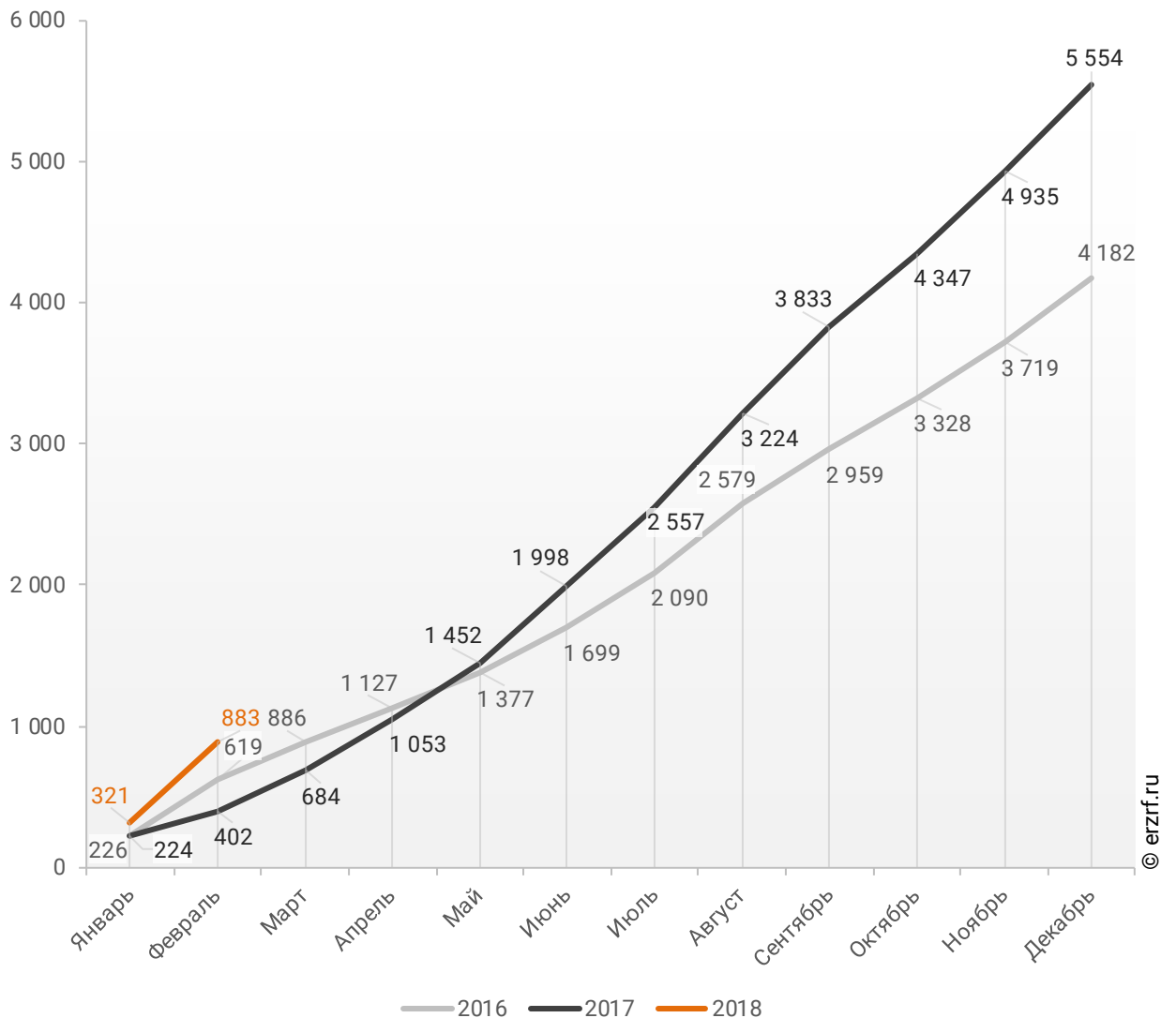


За 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 883 млн ₽ (26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 119,7% больше аналогичного значения 2017 г. (402 млн ₽), и на 42,6% больше, чем в 2016 г. (619 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (10 588 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 3,0 п.п. больше уровня 2017 г. (5,3%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (8,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

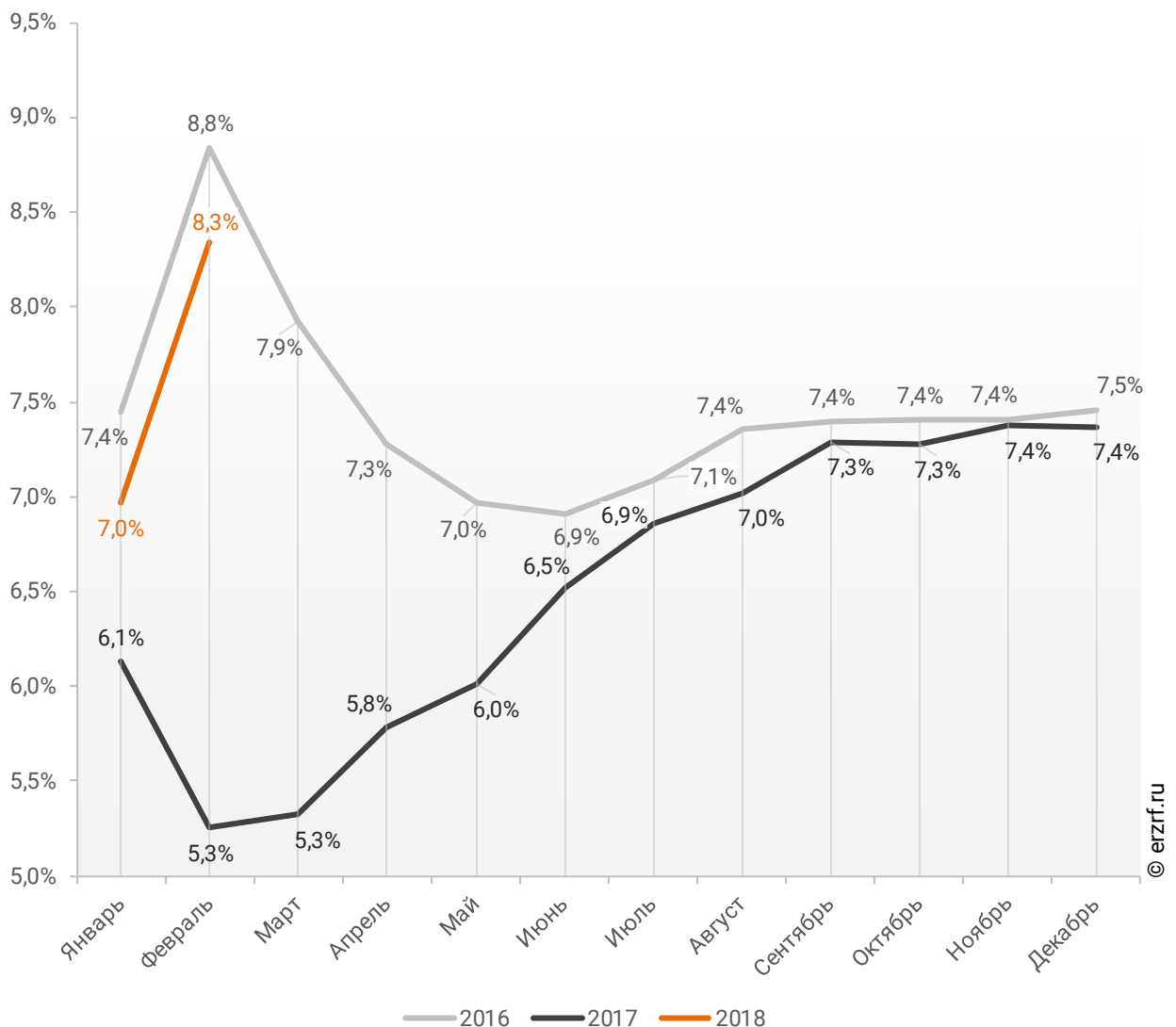
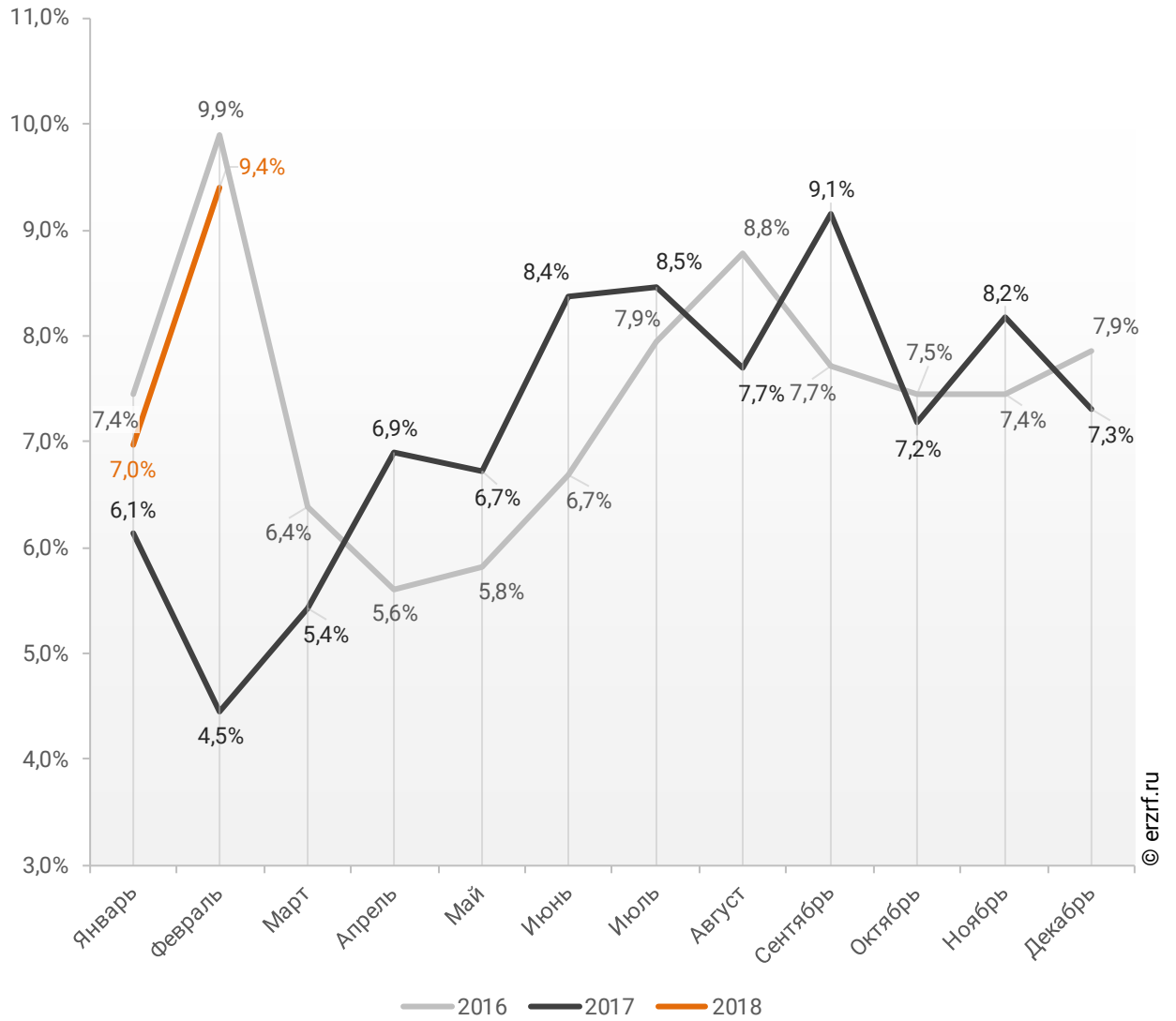


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.**

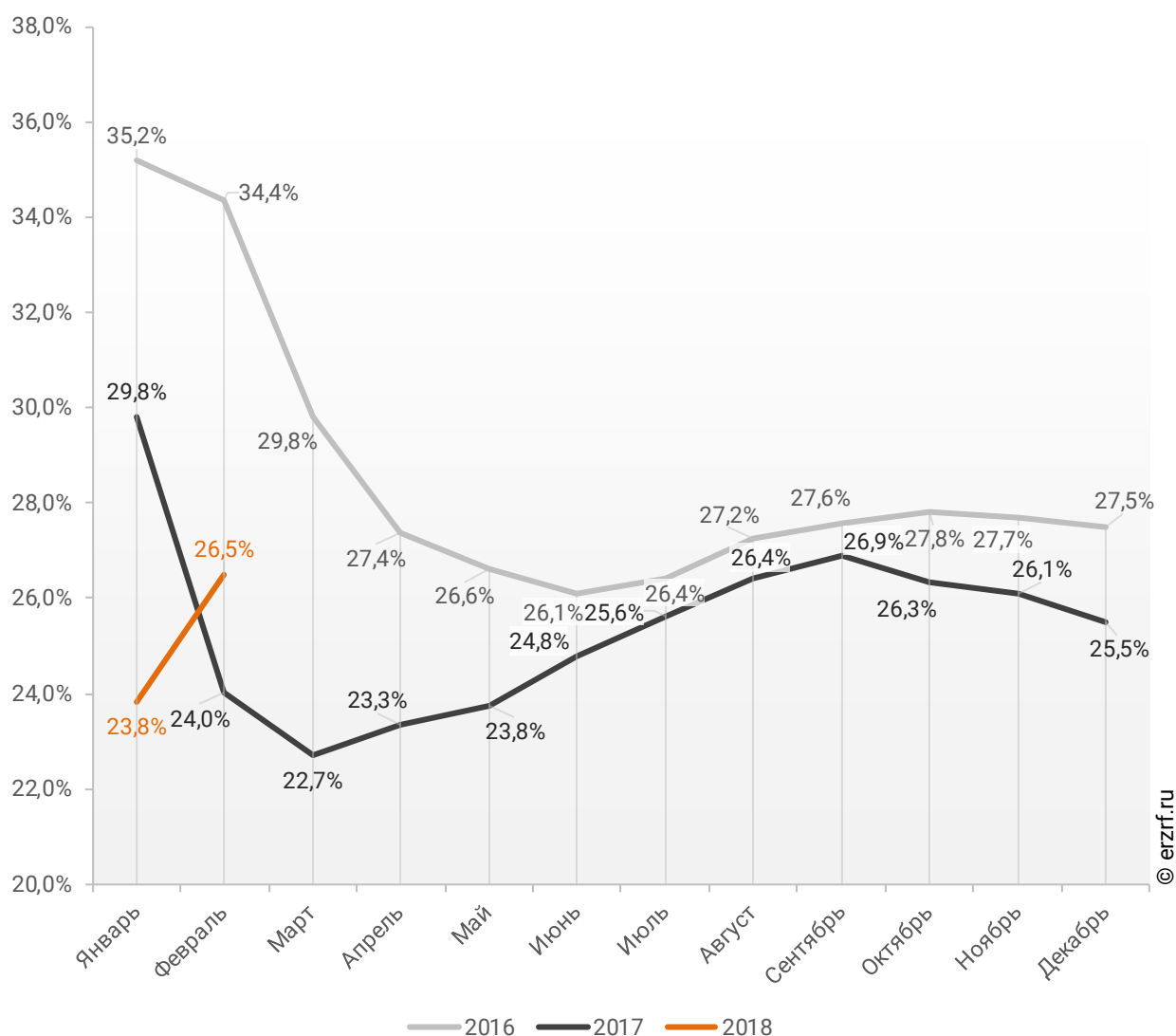


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 2,5 п.п. больше, чем в 2017 г. (24,0%), и на 7,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (34,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

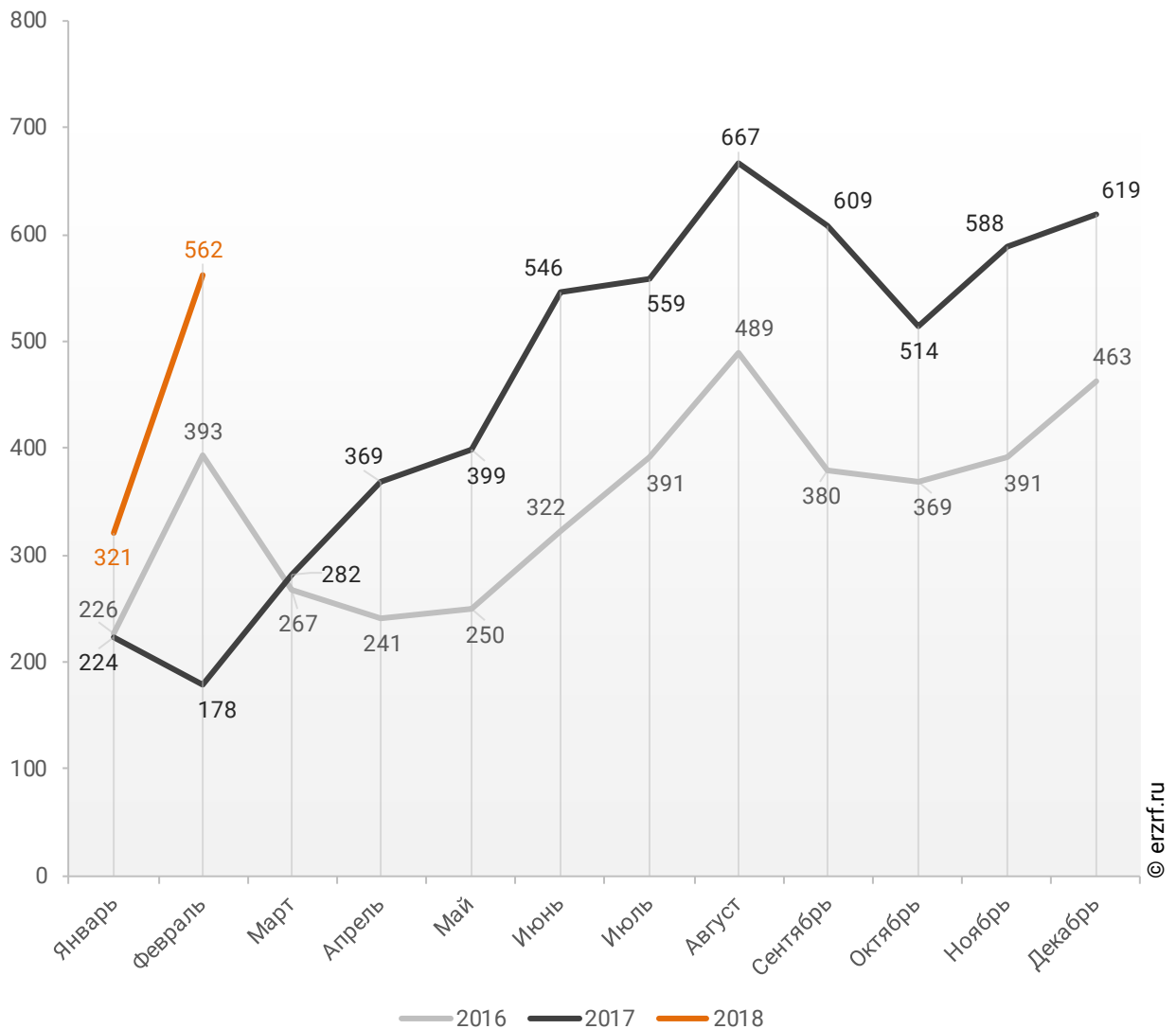


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2018 года, увеличился на 215,7% по сравнению с февралем 2017 года (562 против 178 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

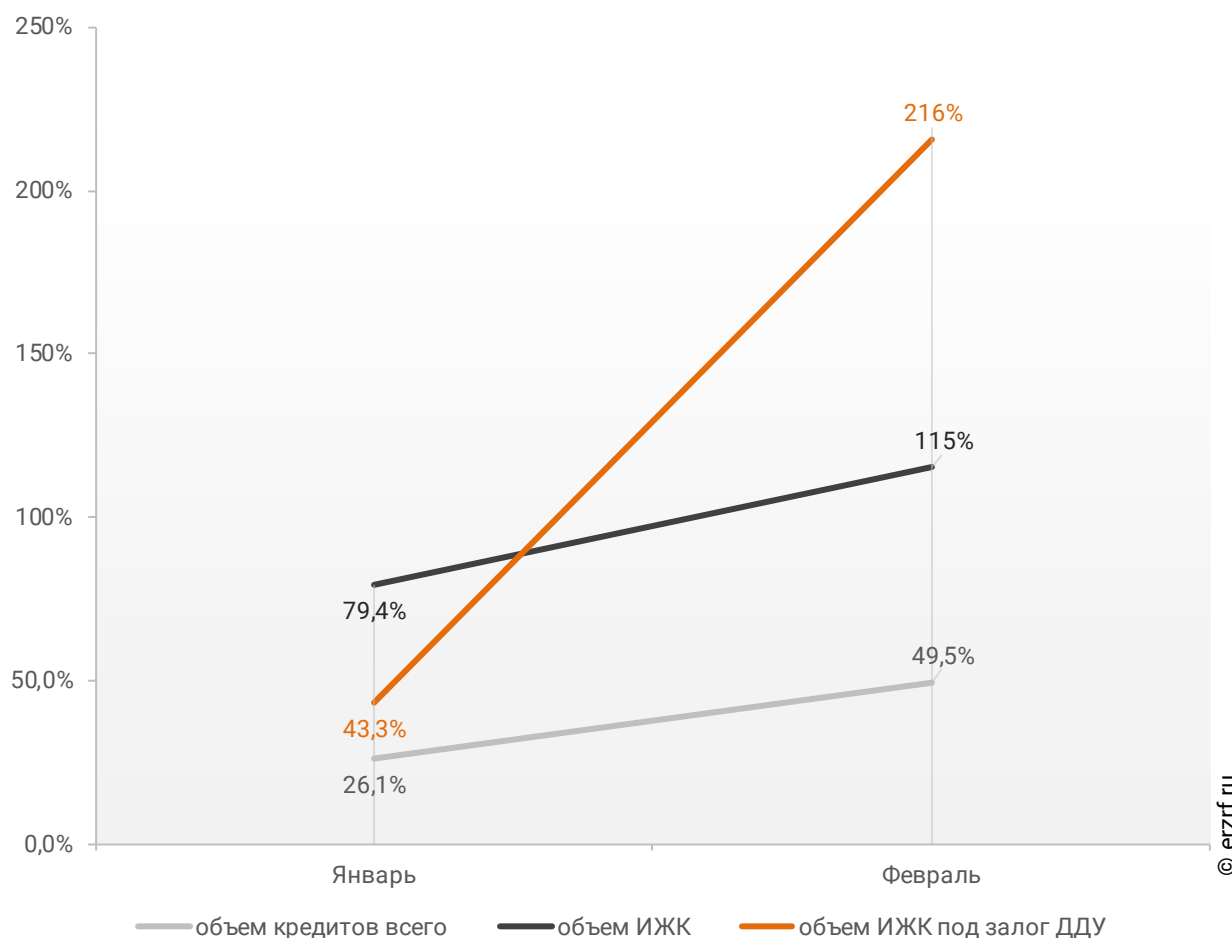
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 215,7% в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 49,5% (6,0 против 4,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 115,2% (2,0 млрд ₹ против 922 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Ямало-Ненецком автономном округе (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ямало-Ненецком автономном округе кредитов всех видов в феврале составила 9,4%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,3%.

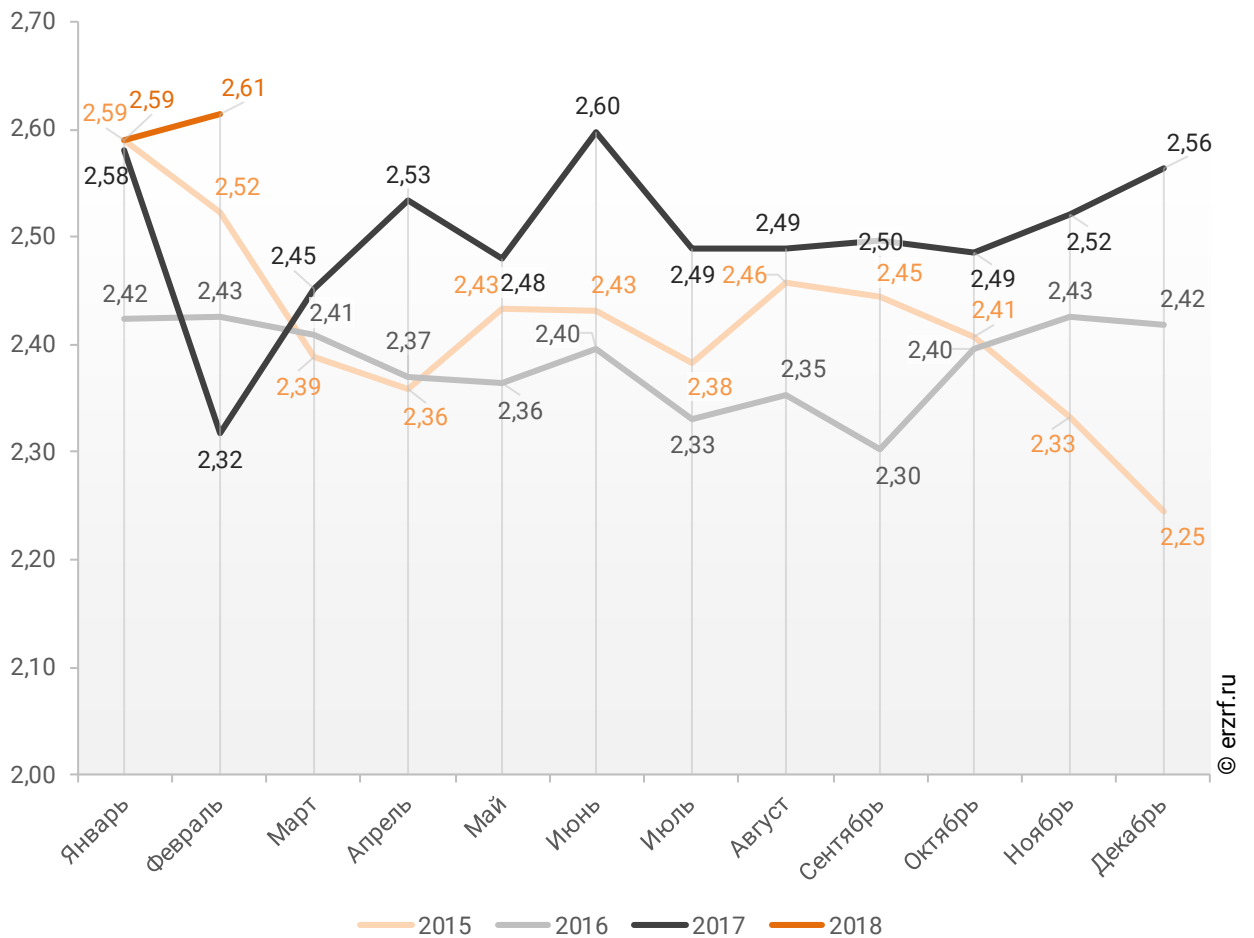
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в феврале 2018 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 2,61 млн ₽, что на 12,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,32 млн ₽), и на 7,8% больше аналогичного значения 2016 г. (2,43 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг., млн ₽

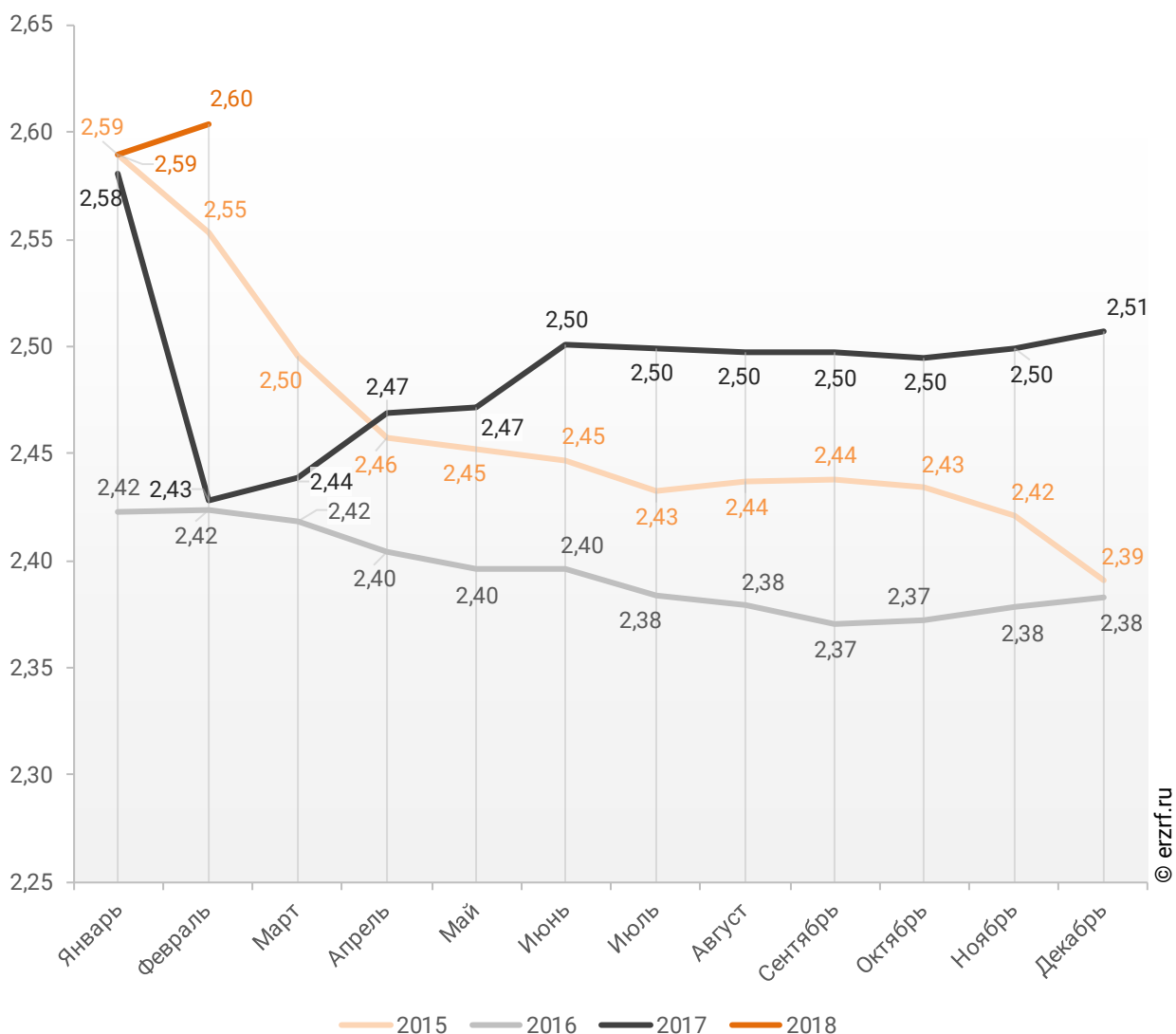


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 2,60 млн ₽, что на 7,2% больше, чем в 2017 г. (2,43 млн ₽), и на 7,4% больше соответствующего значения 2016 г. (2,42 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2015 – 2018 гг., млн ₽

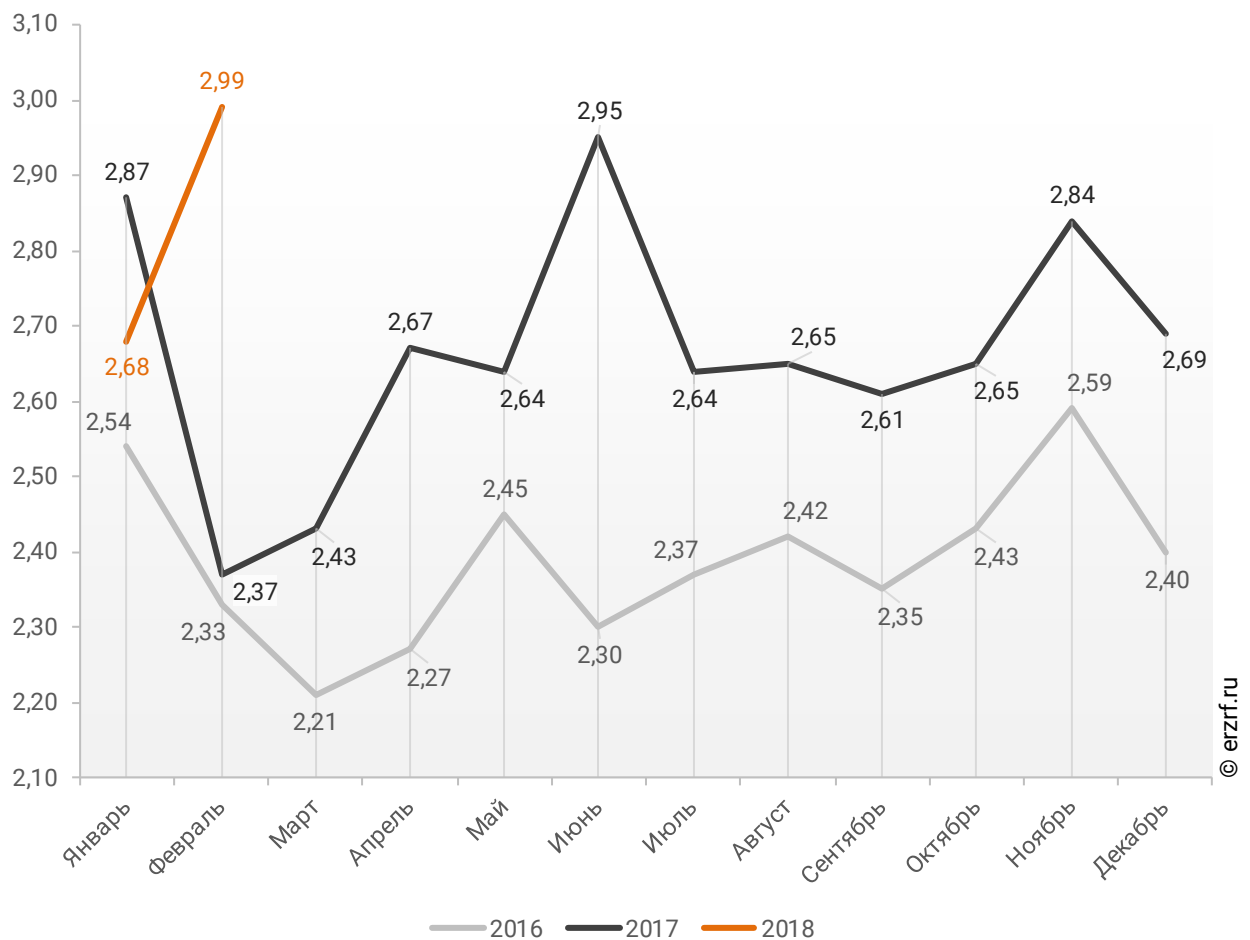


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2018 года увеличился на 26,2% по сравнению с февралем 2017 года (2,99 против 2,37 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽

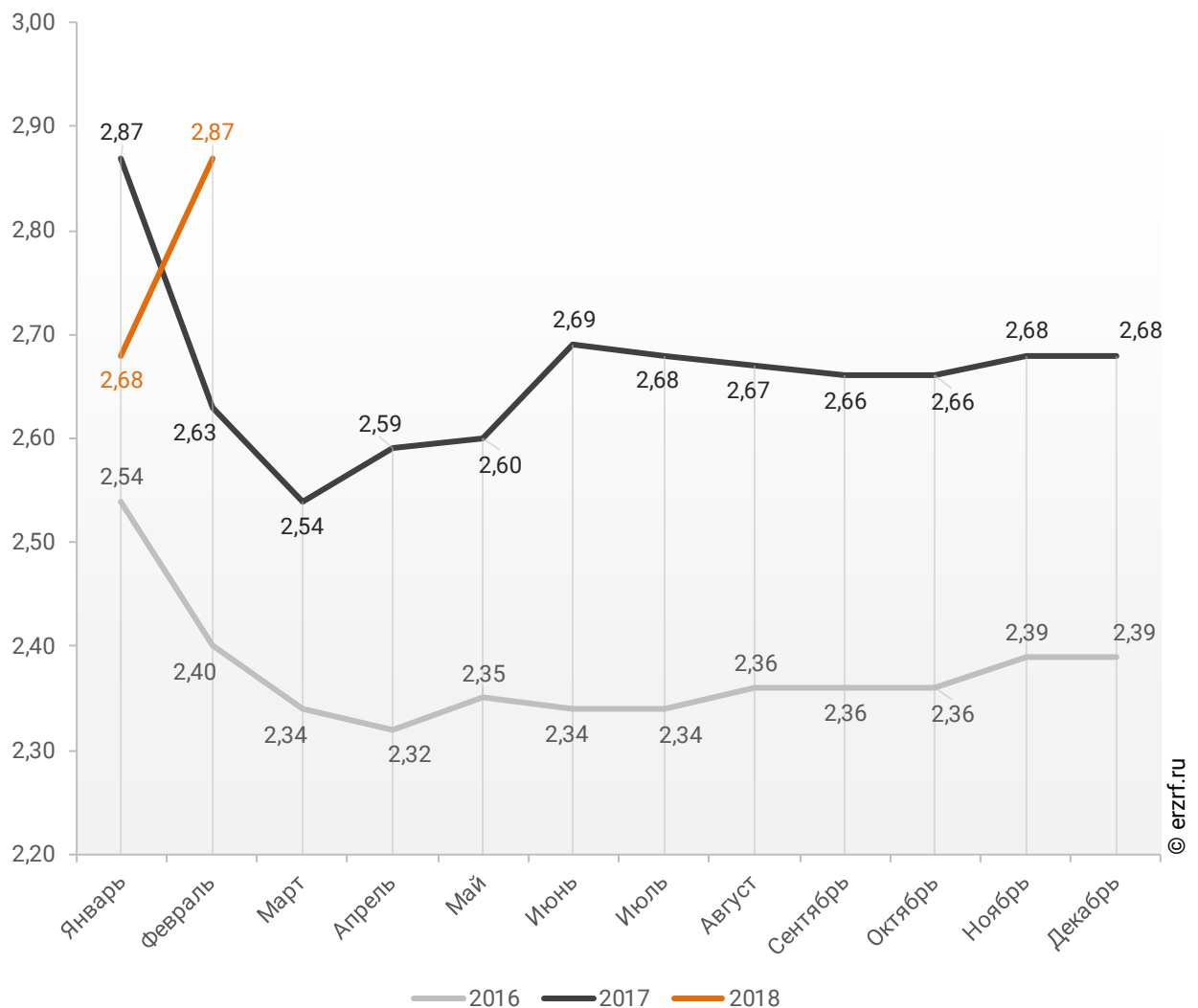


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 2,87 млн ₽ (на 10,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 9,1% больше соответствующего значения 2017 г. (2,63 млн ₽), и на 19,6% больше уровня 2016 г. (2,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., млн ₽

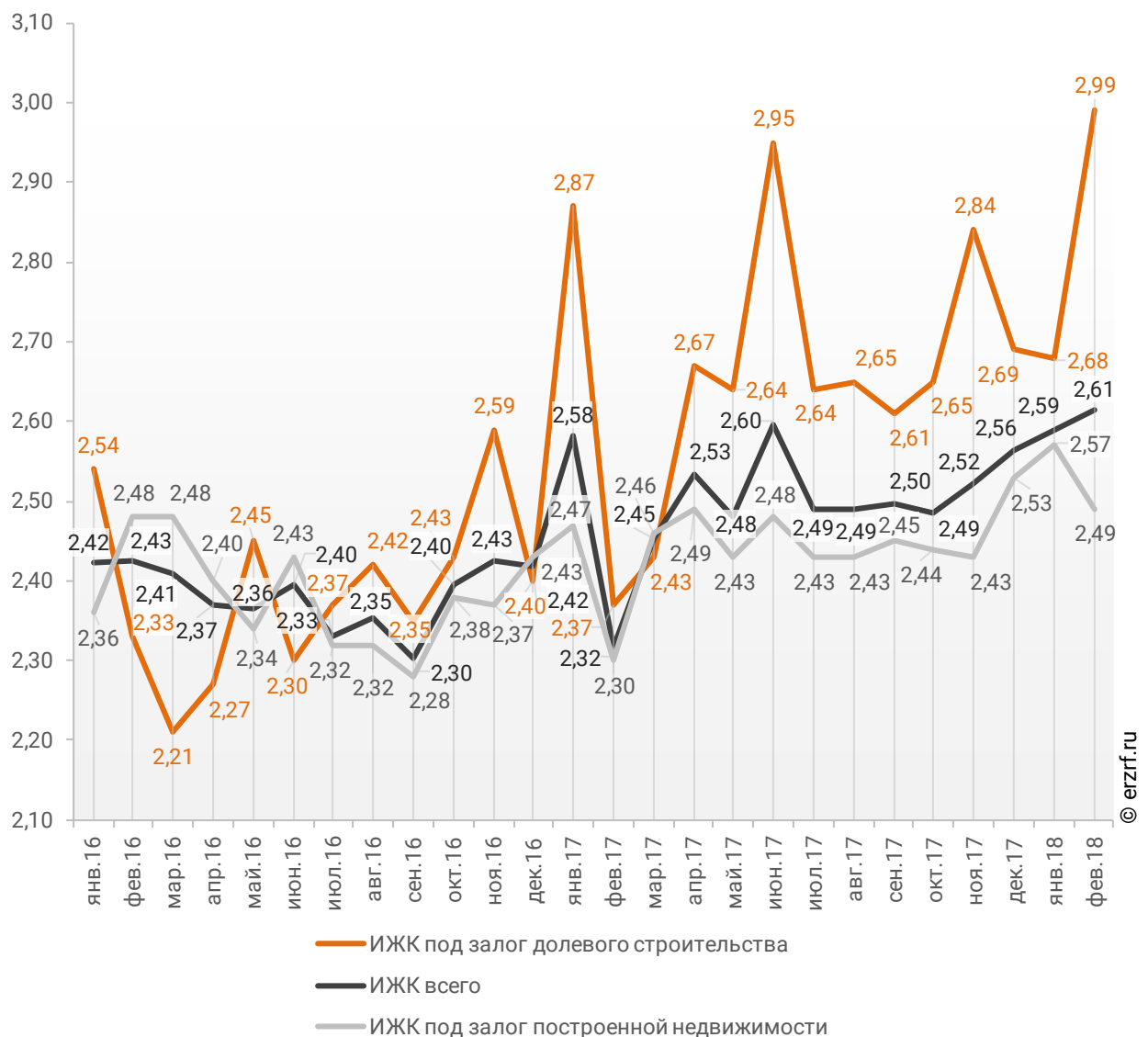


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,3%, с 2,30 до 2,49 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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 17,1 п.п. с 3,0% до 20,1%.

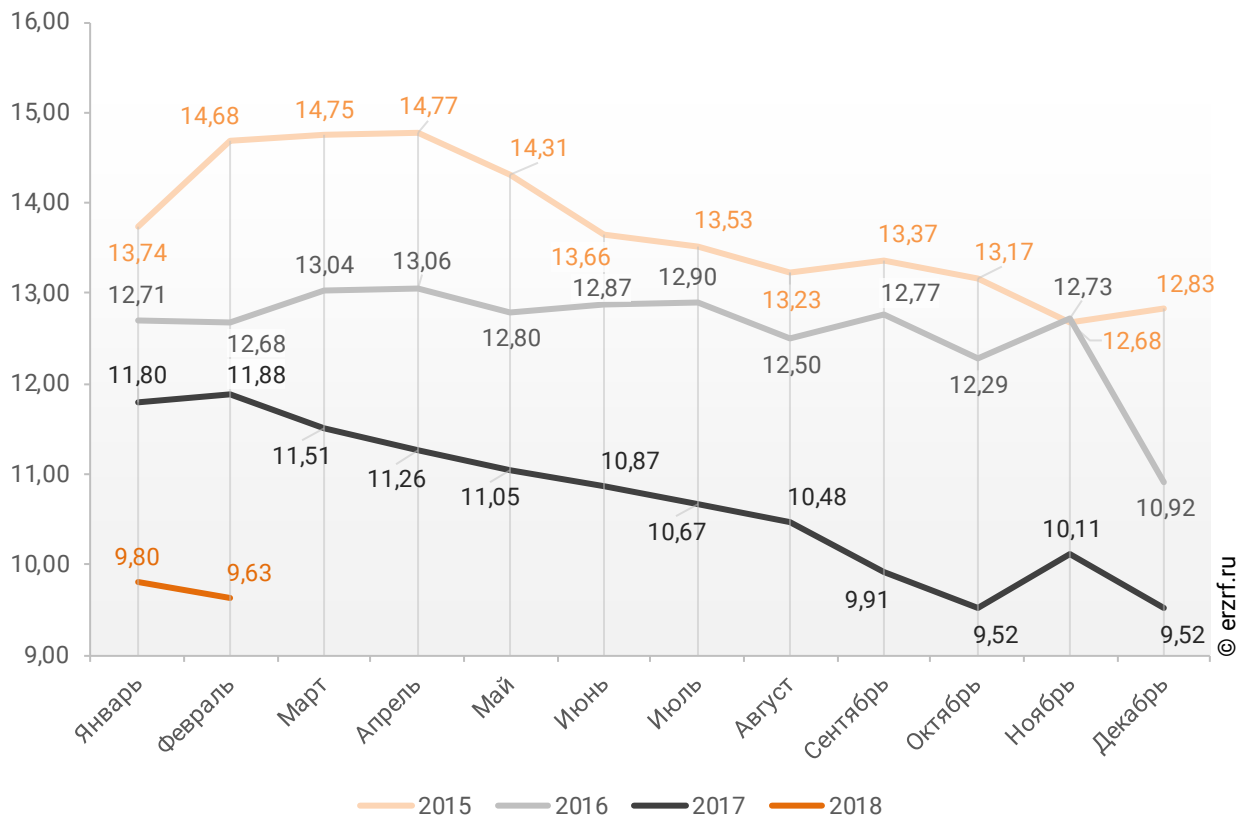
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 9,63%. По сравнению с таким же показателем февраля 2017 года произошло снижение ставки на 2,25 п.п. (с 11,88 до 9,63%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 25.

График 25

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

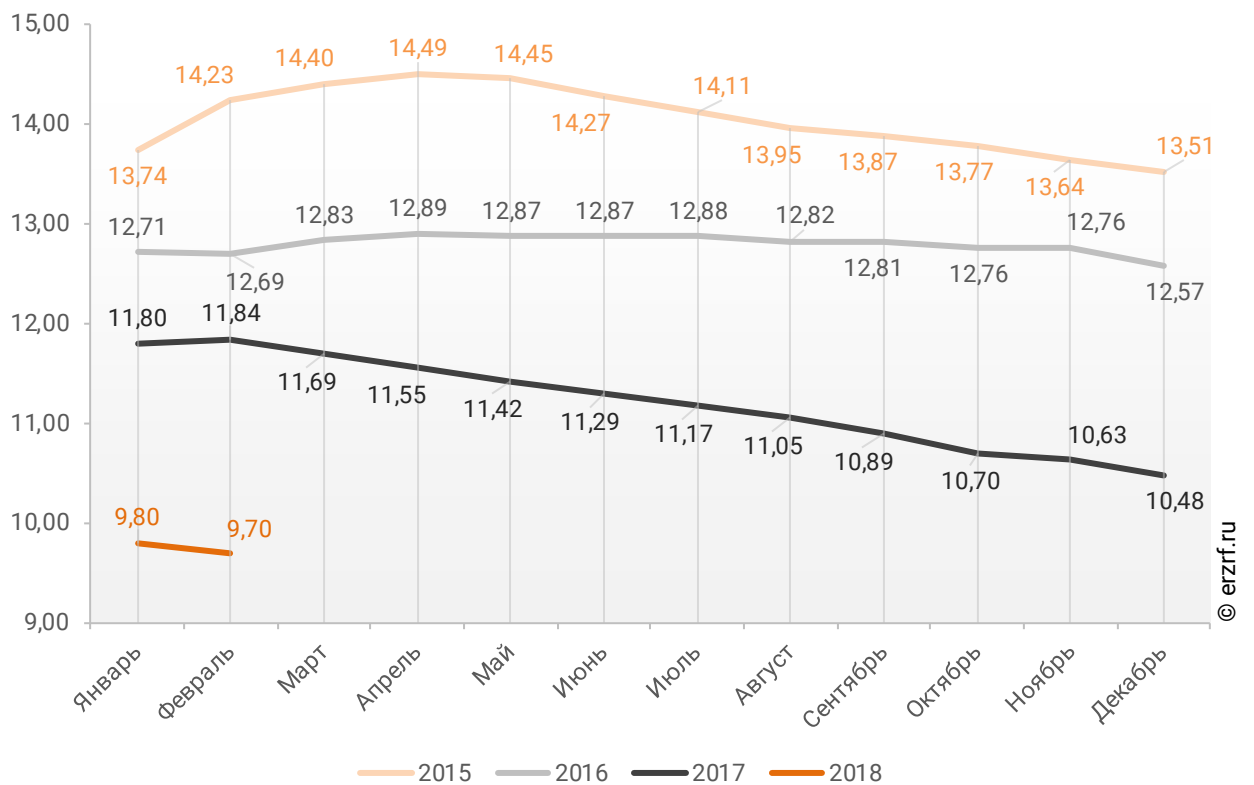


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 9,70%, что на 2,14 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,84%), и на 2,99 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,69%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

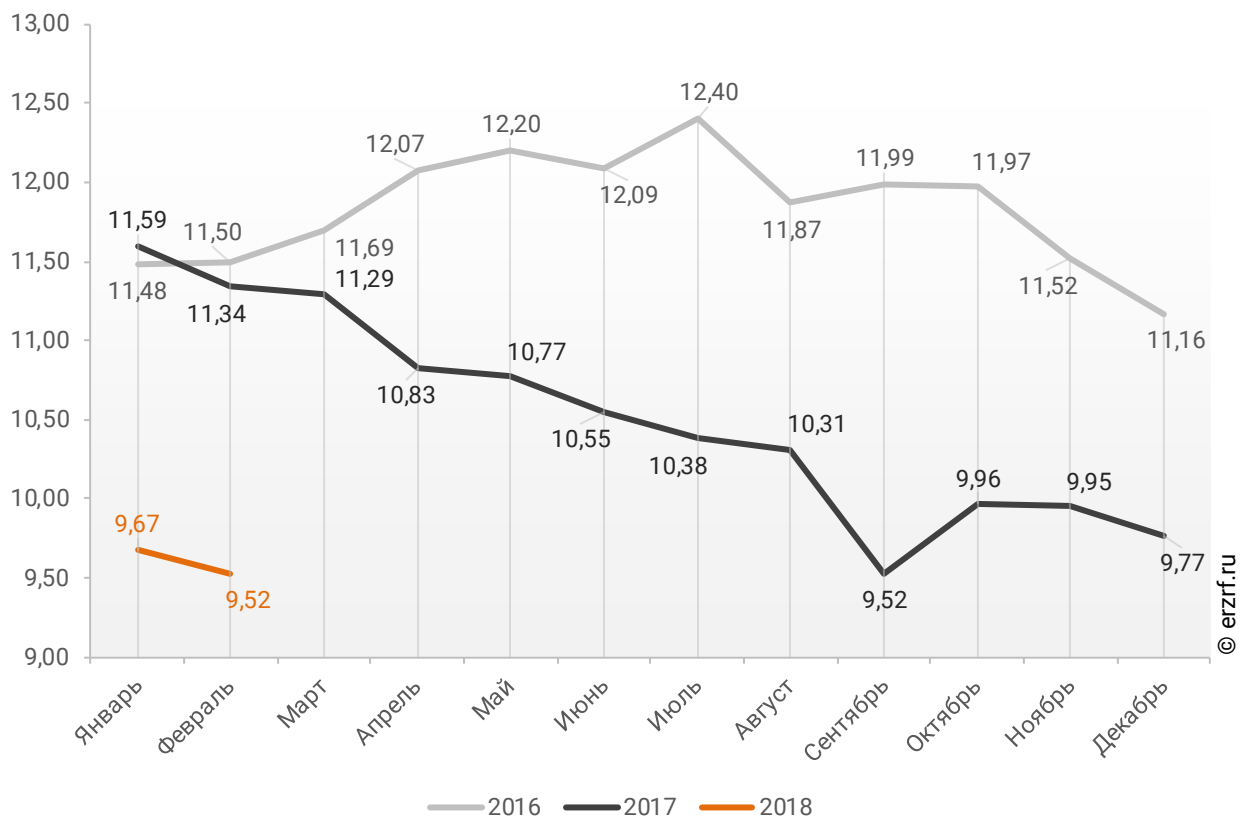


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2018 года, составила 9,52%, что на 1,82 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2017 года (11,34%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 27.

График 27

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

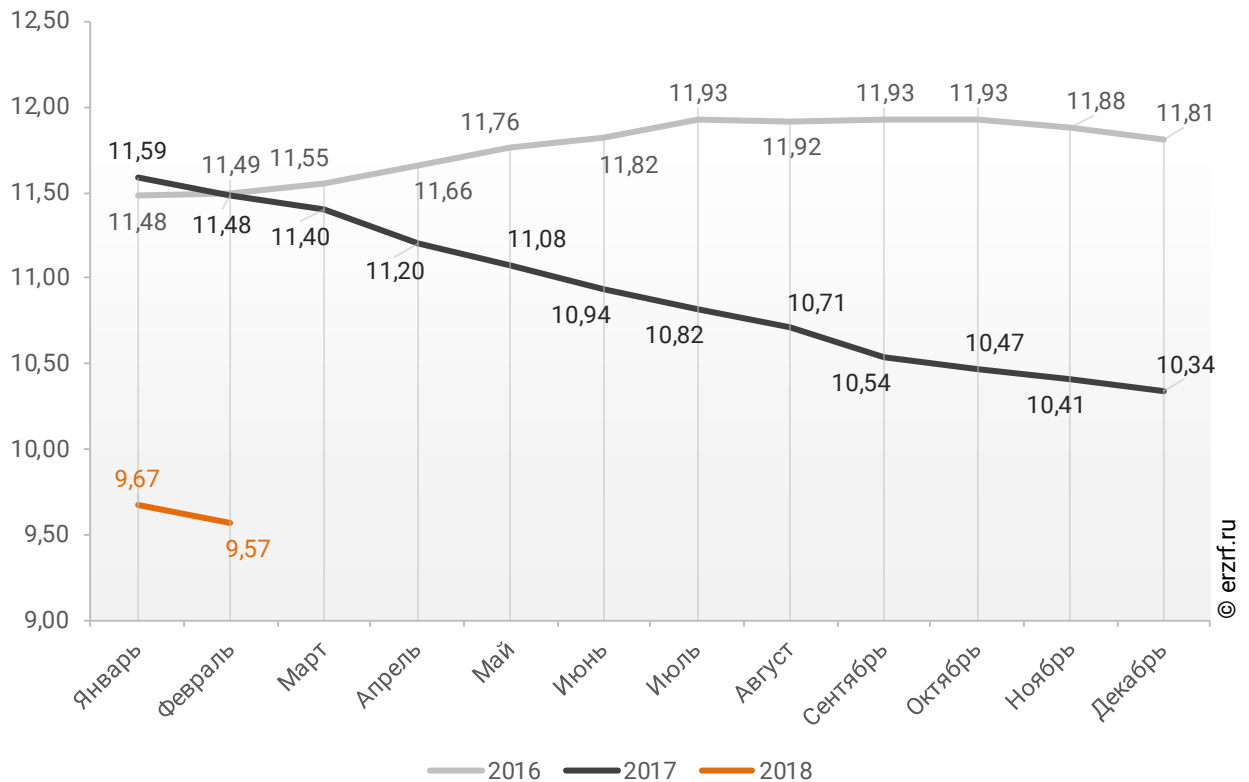


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 9,57% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,91 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,48%), и на 1,92 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,49%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2016 – 2018 гг.

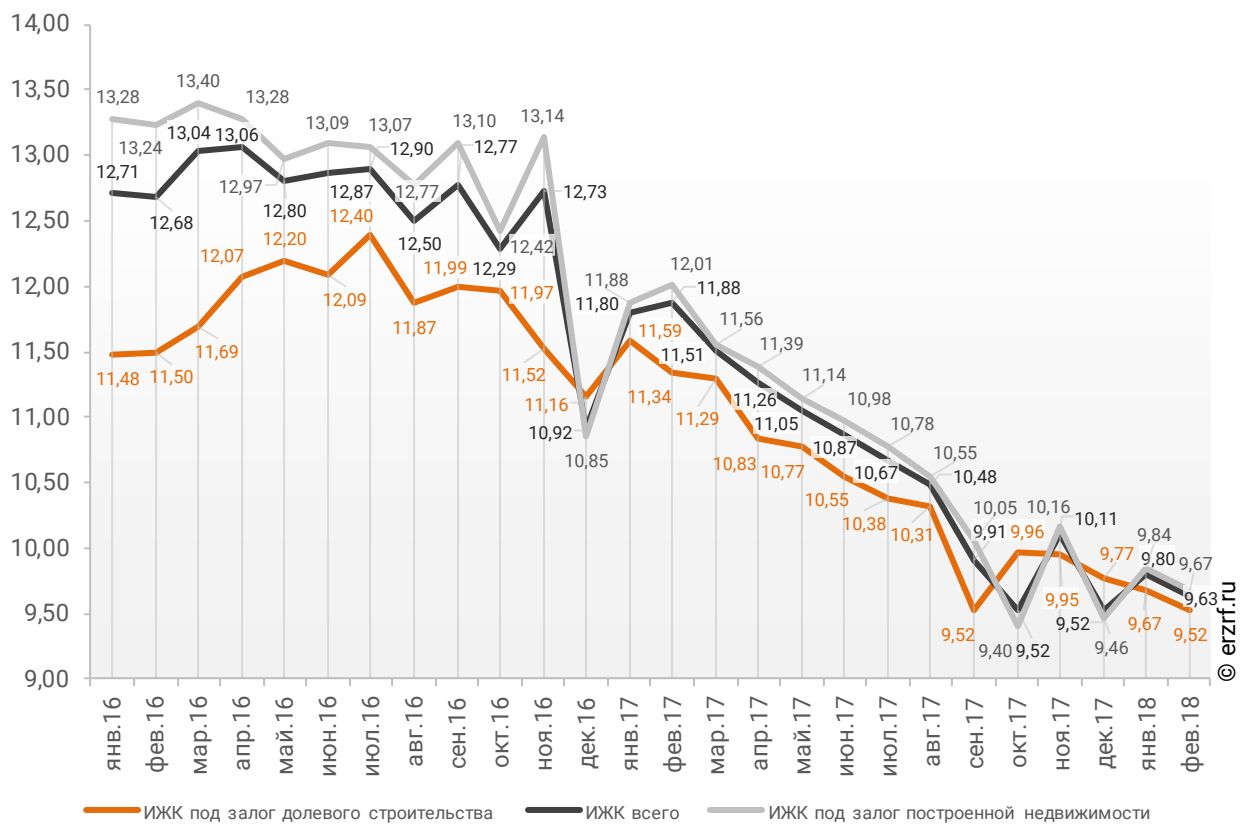


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2018 года составила 9,67%, что на 2,34 п.п. меньше значения за февраль 2017 года (12,01%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, представлено на графике 29.

График 29

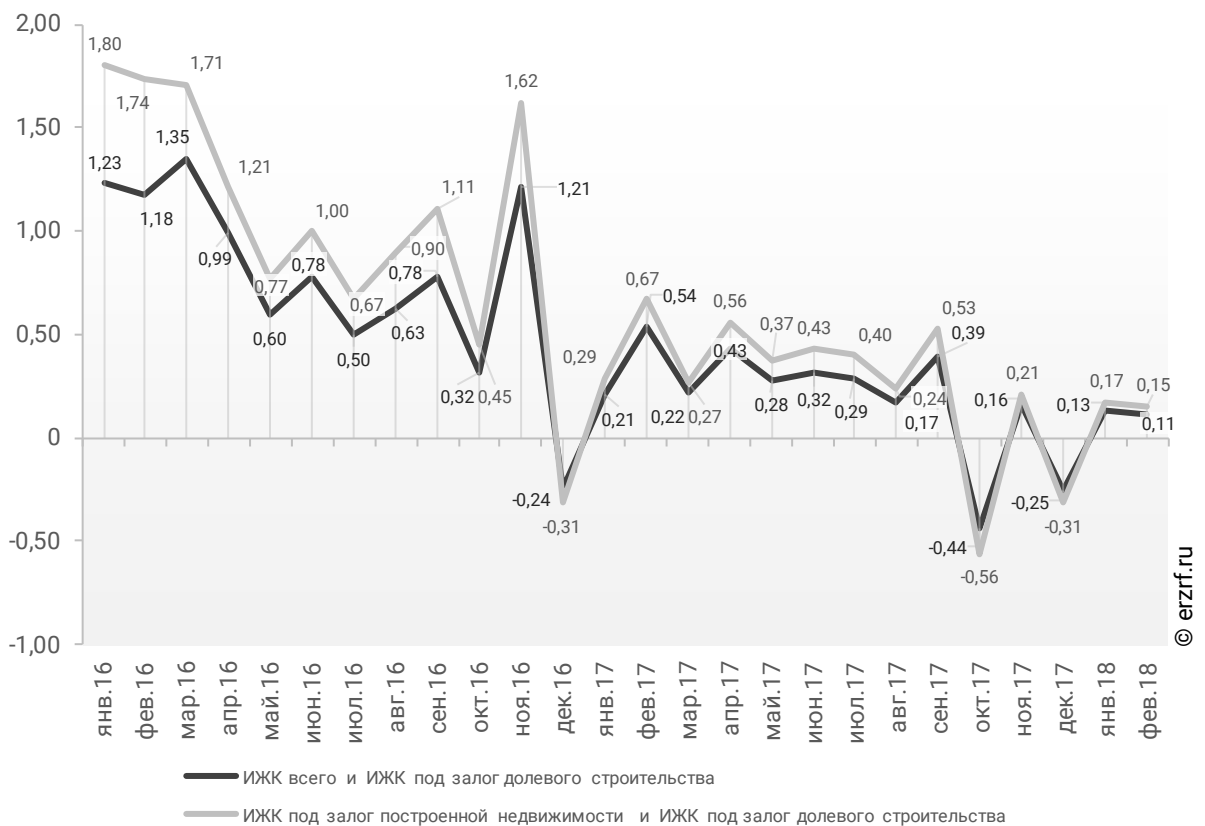
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе уменьшилась в 4,9 раза с 0,54 п.п. до 0,11 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе за год уменьшилась в 4,5 раза с 0,67 п.п. до 0,15 п.п. (График 30).

График 30

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

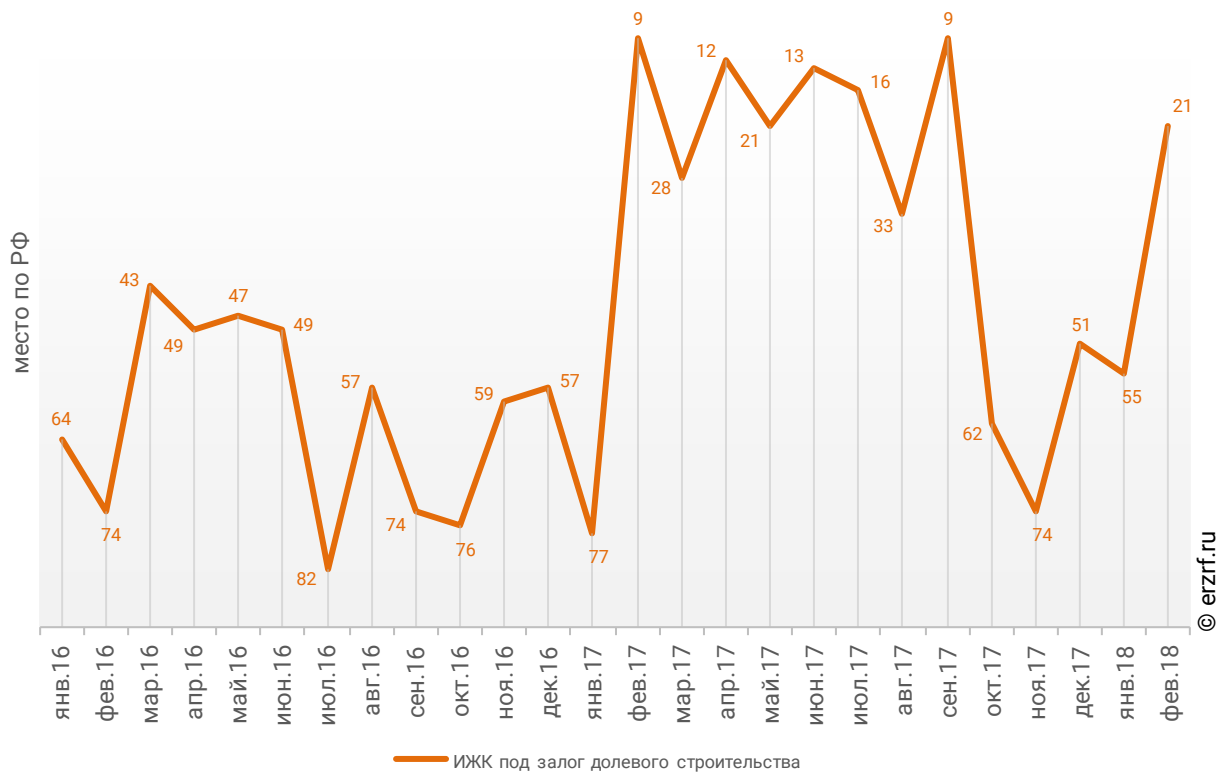


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 21-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа в январе 2018 года упали на 8,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ямало-Ненецкого автономного округа падают 30-й месяц подряд (График 32).

График 32



В среднем за 1 месяц 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе падение реальных доходов населения составило 8,9%.

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

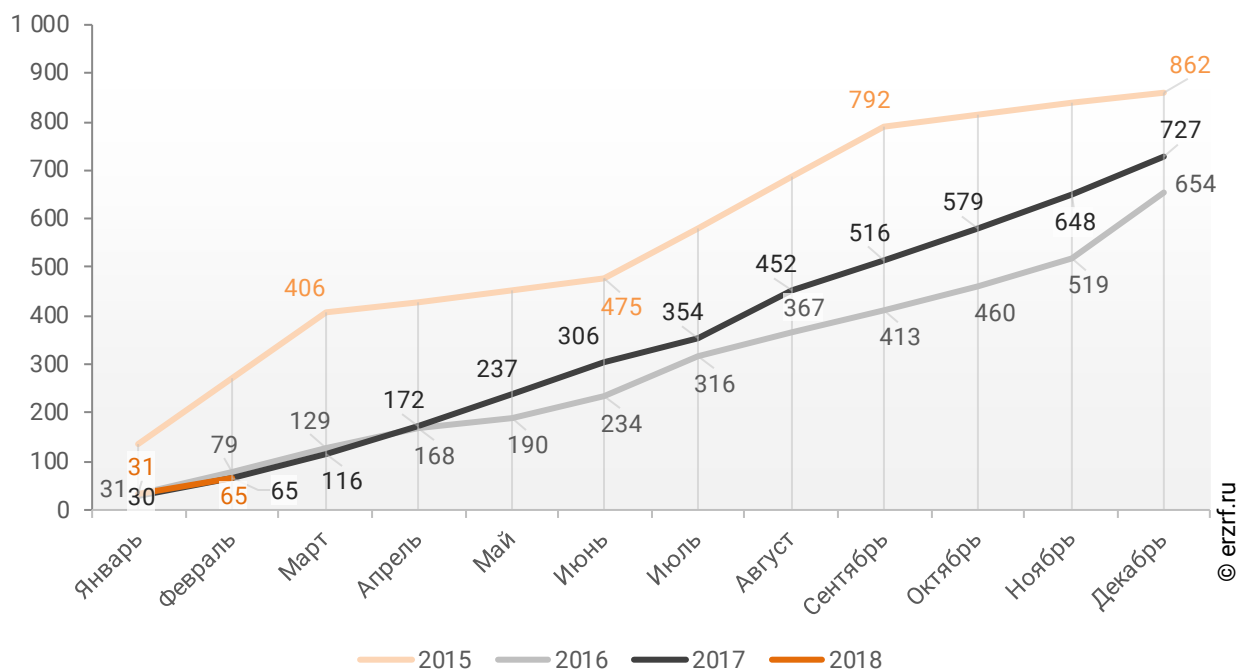
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 65 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это соответствует аналогичному показателю 2017 года (65 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 17,7% (тогда было зарегистрировано 79 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



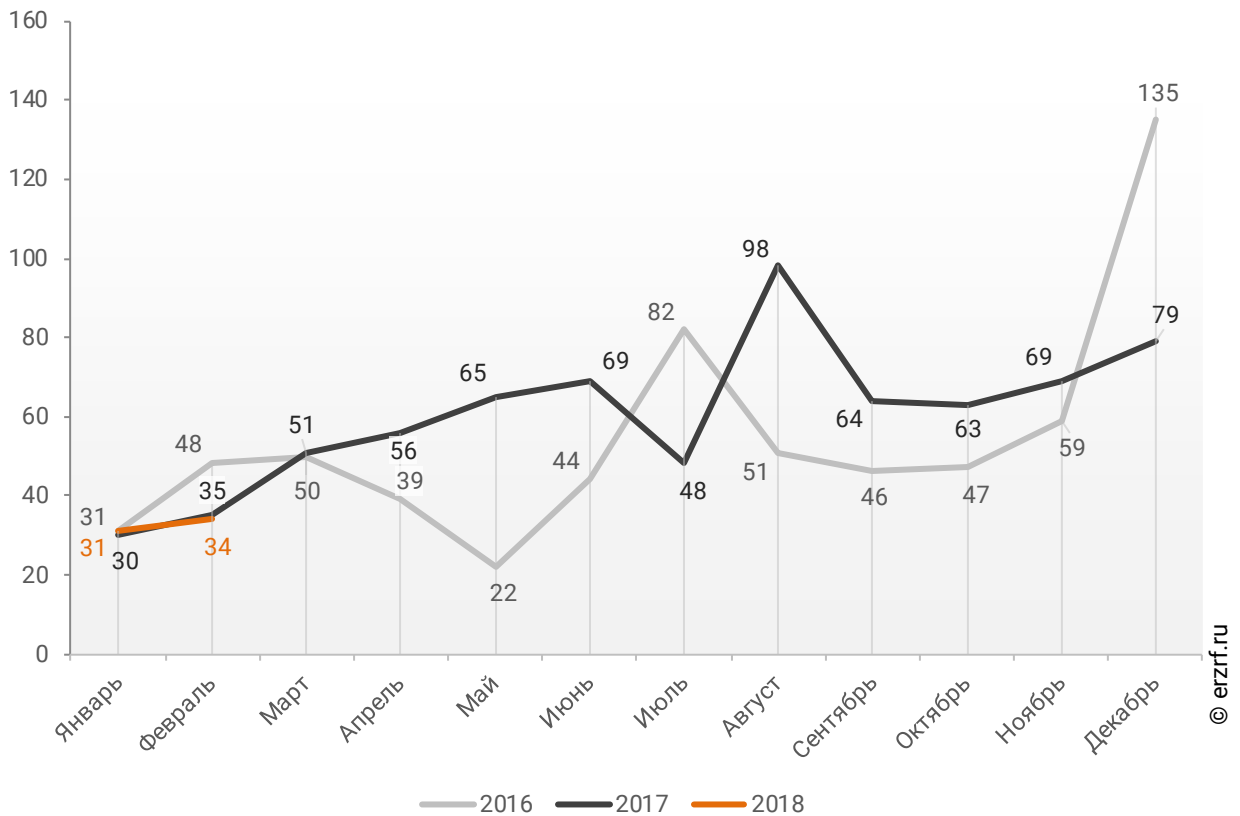
В феврале 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 34 ДДУ.

Это на 9,7% больше, чем в январе (31 ДДУ), но на 57,0% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 79 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе по месяцам в 2016 – 2018 гг.



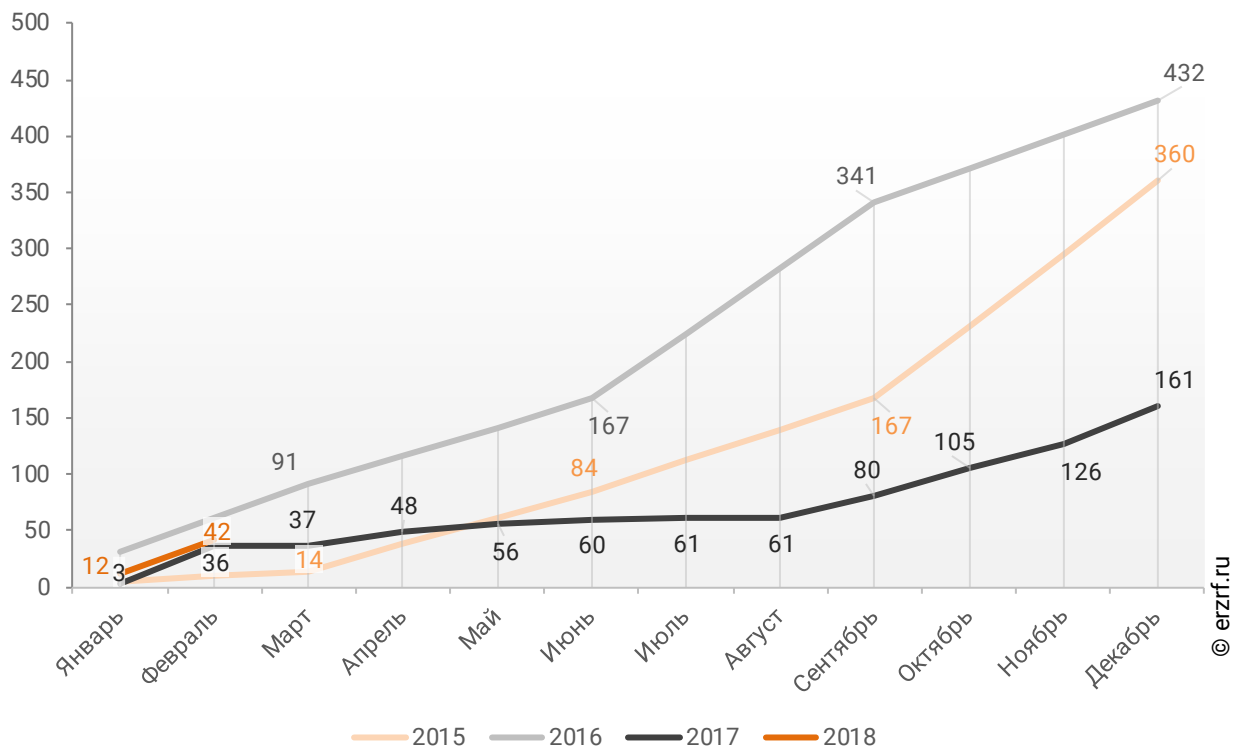
Кроме того, за 2 месяца 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 42 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 16,7% больше показателя 2017 года (36 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 31% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 61).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



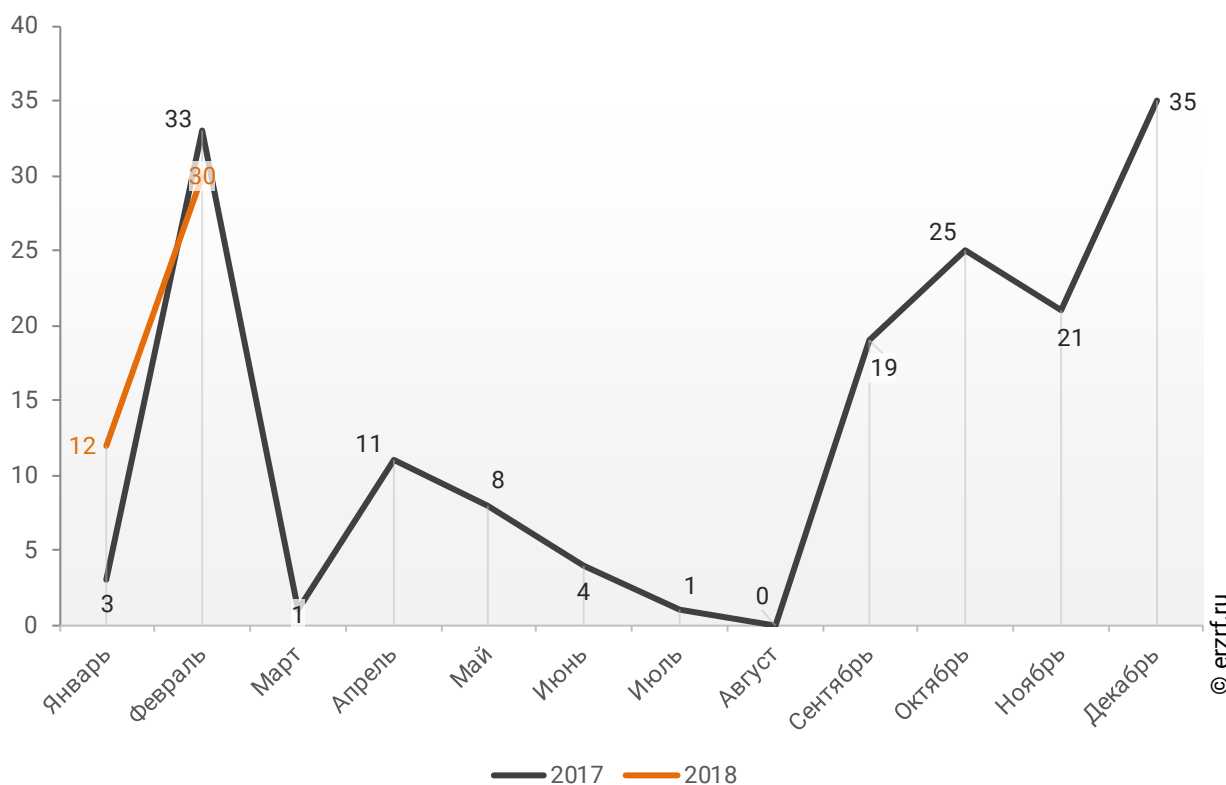
В феврале 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 30 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 150,0% больше, чем в январе (12 договоров уступки), но на 14,3% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 35 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе по месяцам в 2017 – 2018 гг.

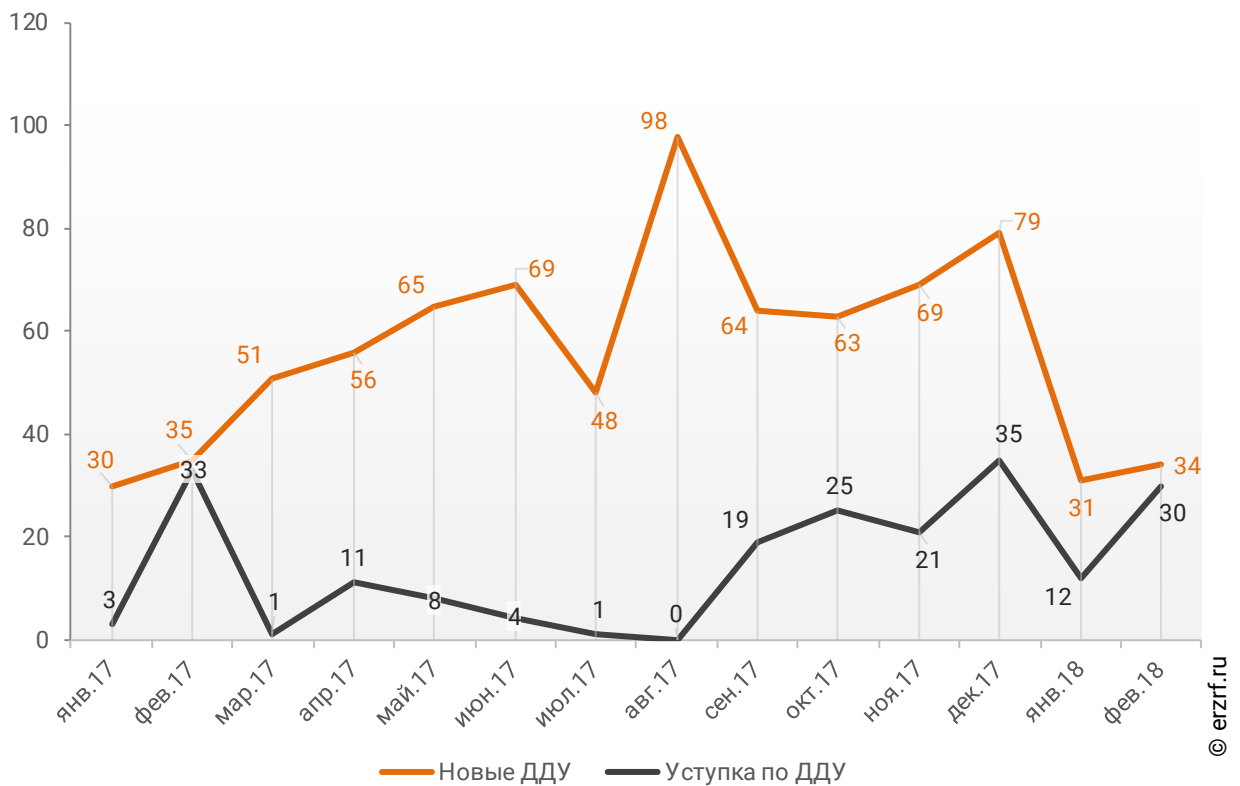


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ямало-Ненецком автономном округе. В среднем на каждую уступку приходится 1,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 37.

График 37

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



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

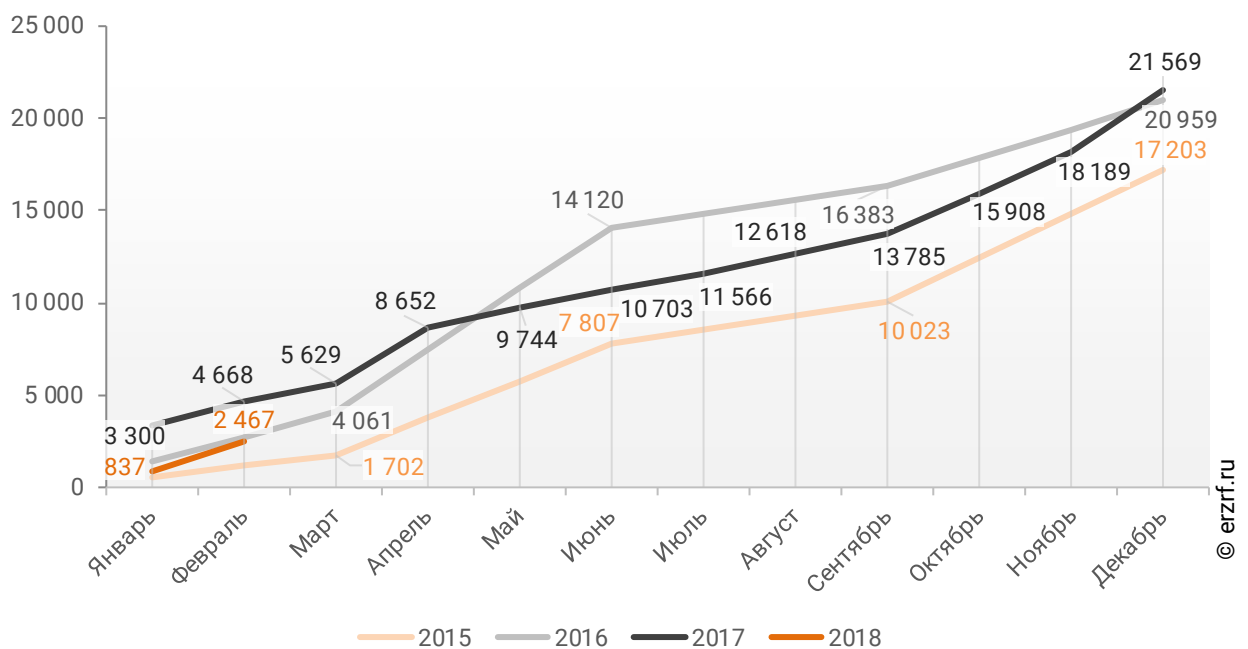
По статистике Росреестра за 2 месяца 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 2 467 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 47,2% меньше аналогичного значения 2017 года (4 668 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 9% (тогда было зарегистрировано около 2 710 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



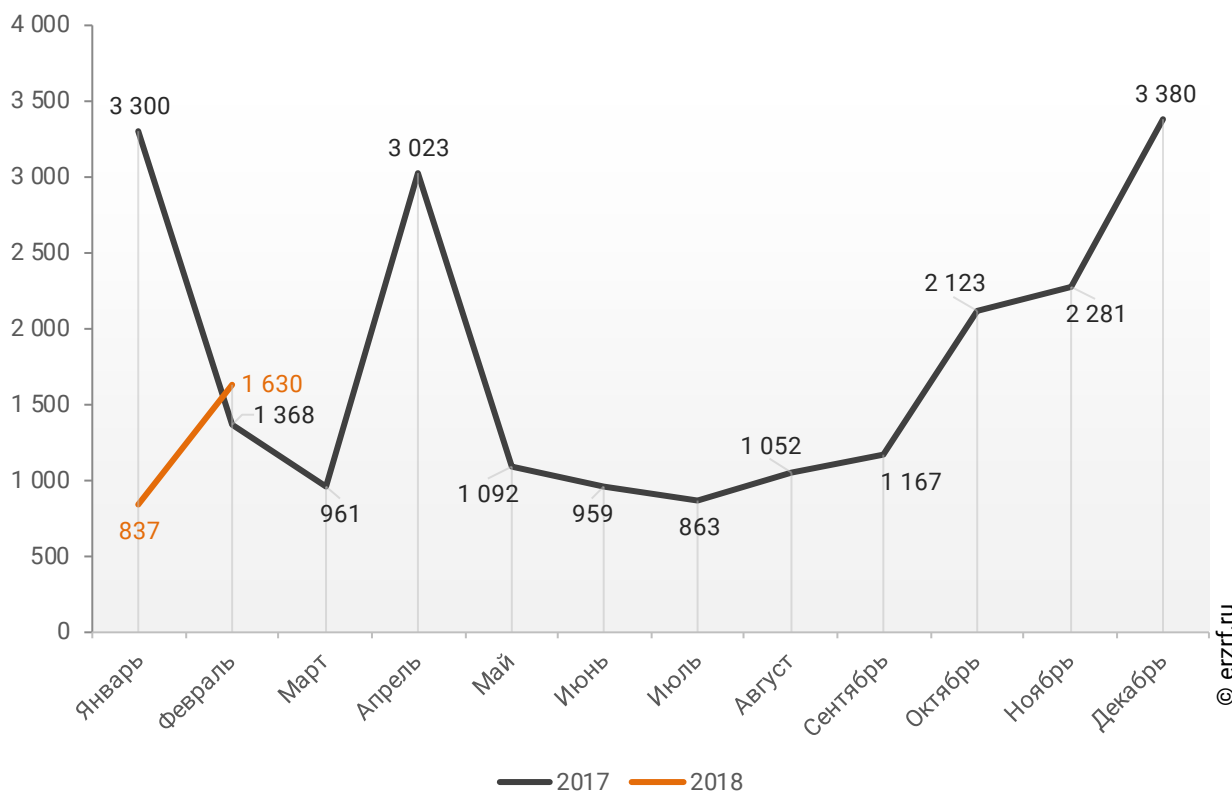
В феврале 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе зарегистрировано 1 630 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 94,7% больше, чем в январе (837 прав), но на 51,8% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 3 380 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе по месяцам в 2017 – 2018 гг.

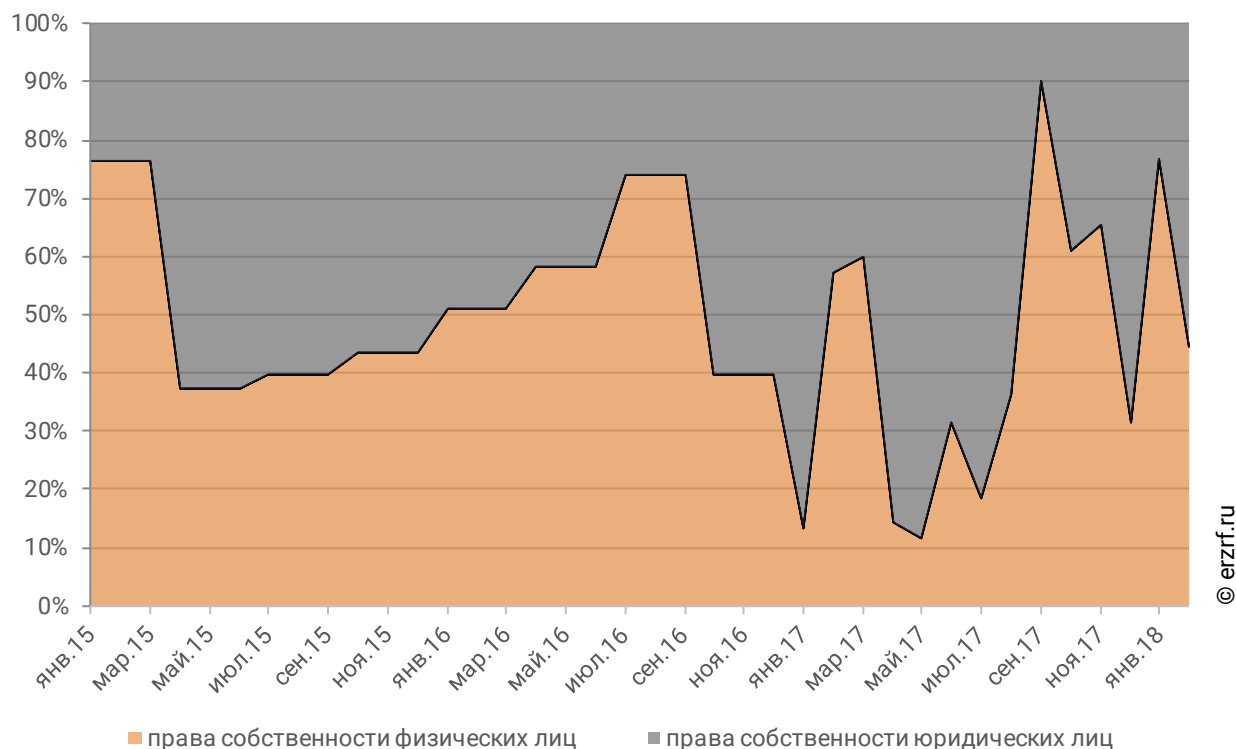


При этом среди 2 467 зарегистрированных с начала года в Ямало-Ненецком автономном округе прав собственности дольщиков 55,3% приходится на права физических лиц (1 365 прав), а 44,7% – на права юридических лиц (1 102 права).

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 40.

График 40

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 I квартал 2016 года

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ямало-Ненецком автономном округе

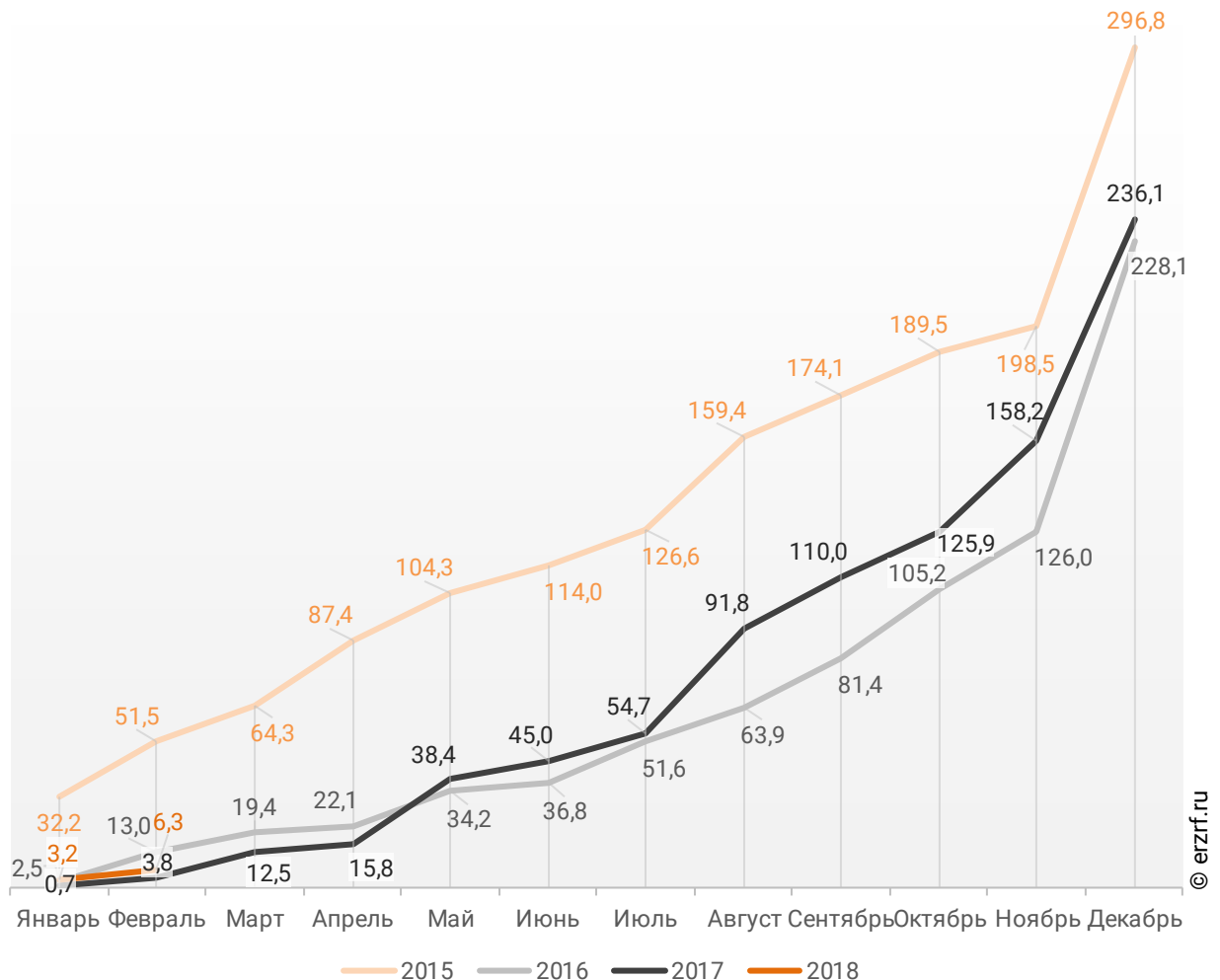
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает превышение на 65,8% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 51,5% по отношению к 2016 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

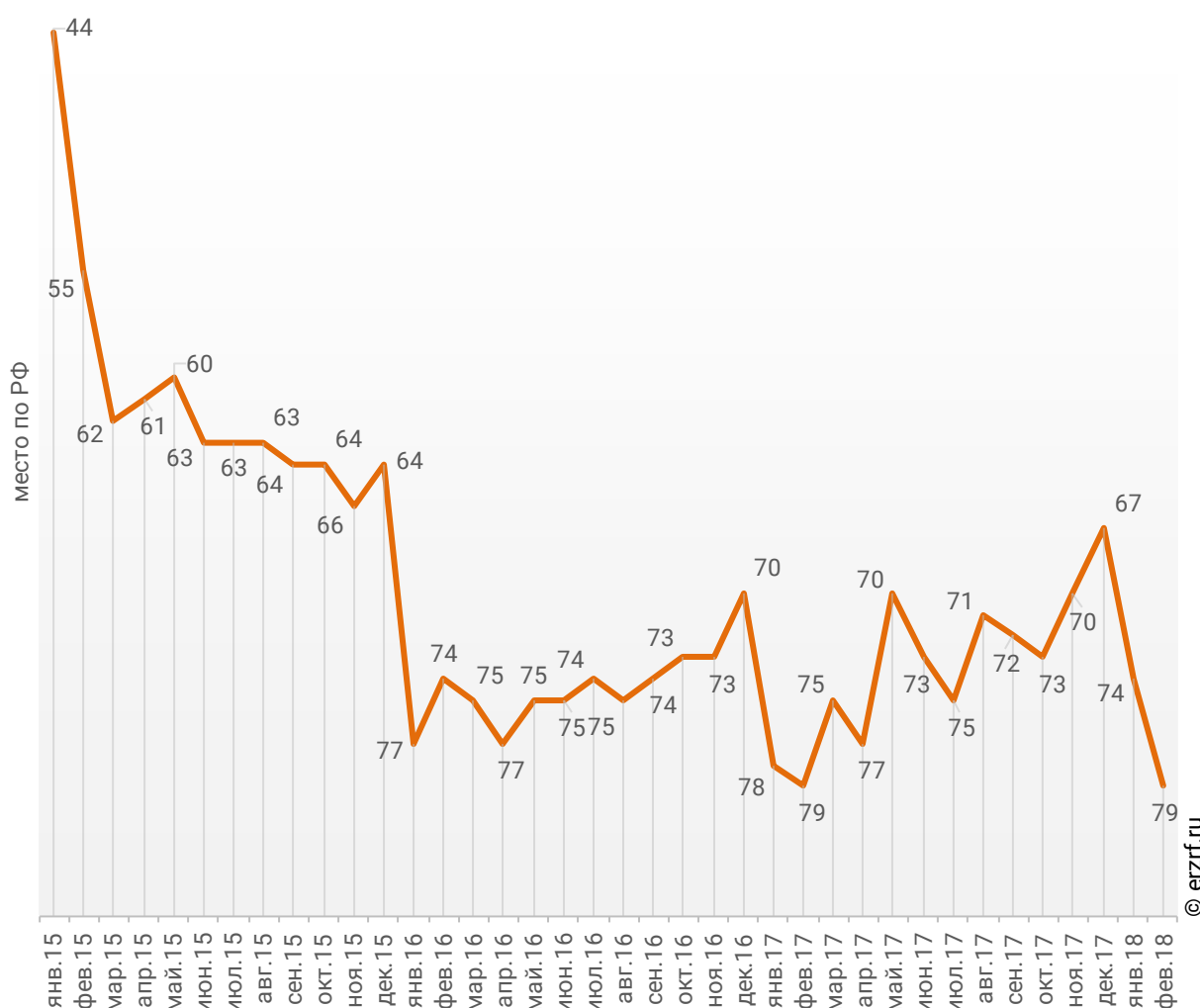


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 79-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

График 42

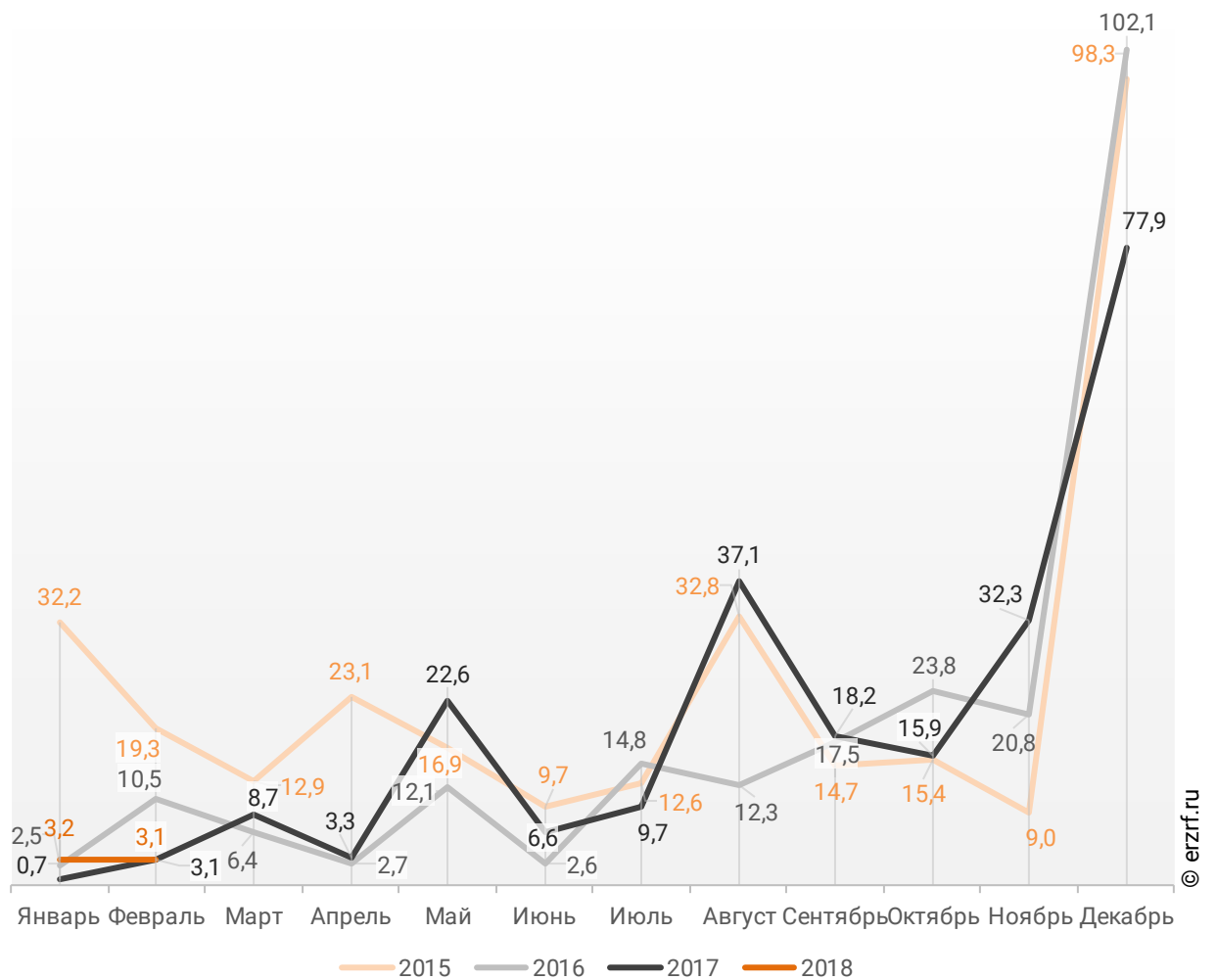
Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 3,1 тыс. м² жилья. Это совпадает с объемом ввода за аналогичный период 2017 года (График 43).

График 43

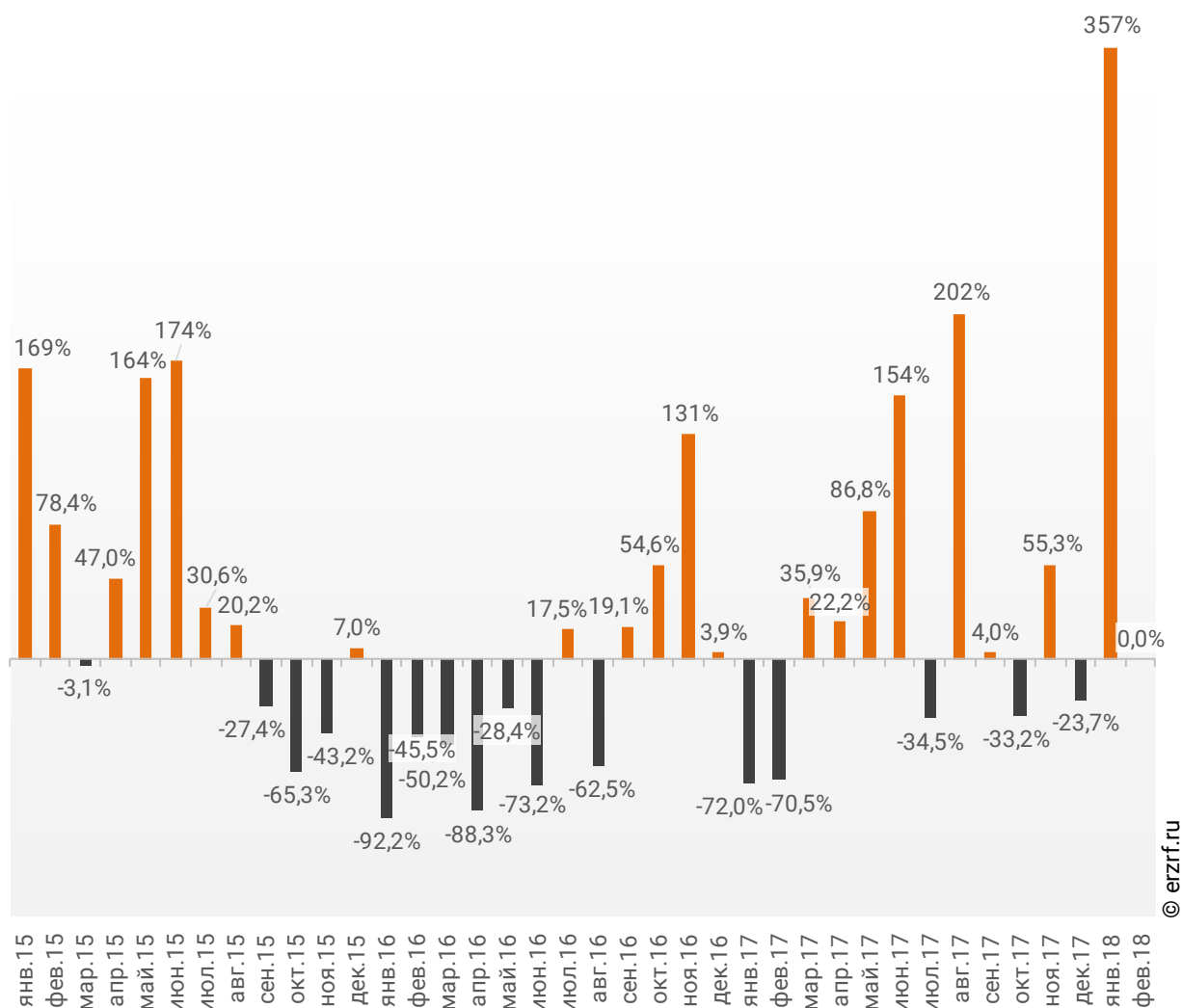
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



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

График 44

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

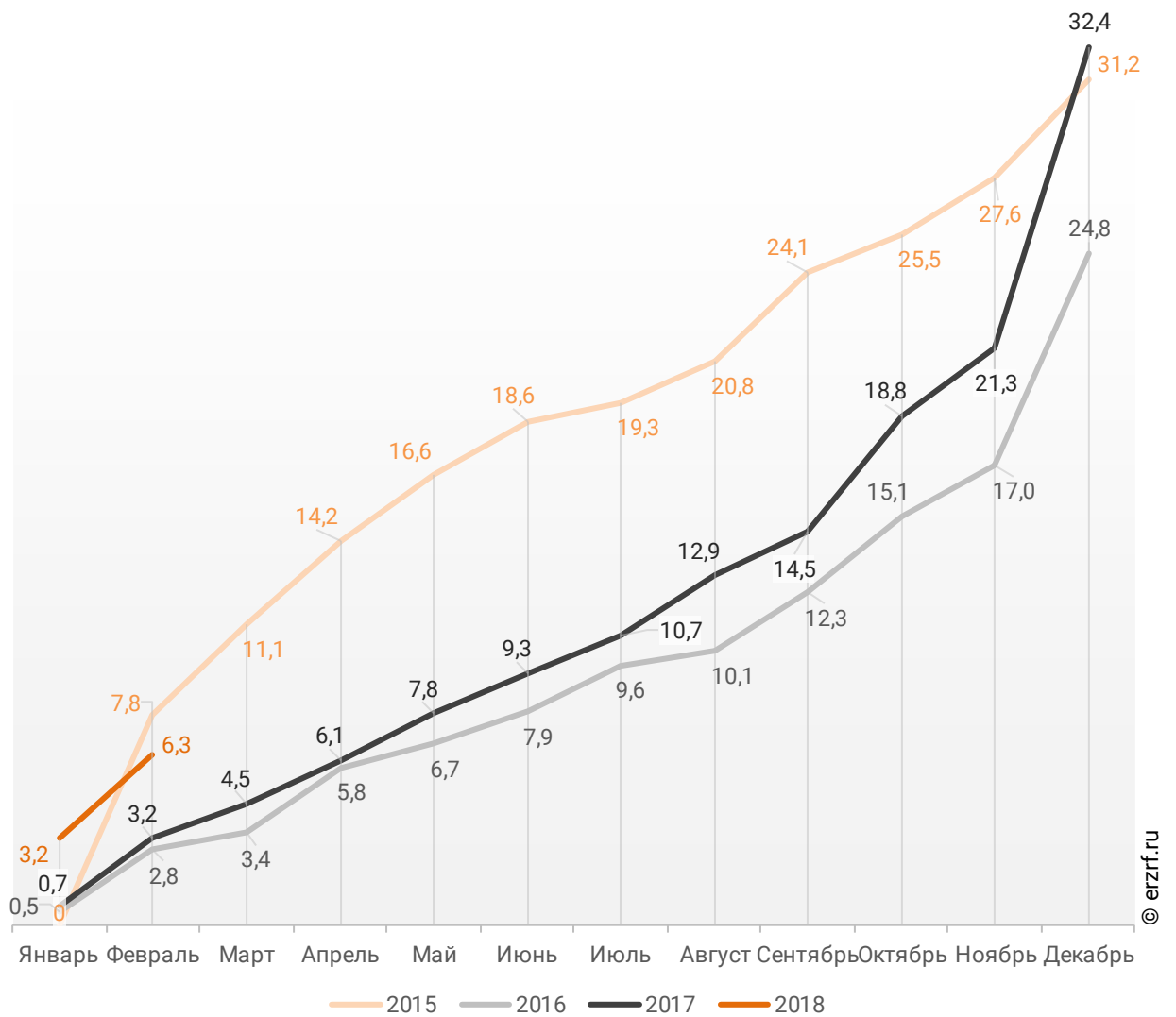


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 78-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 2 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 96,9% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 125,0% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

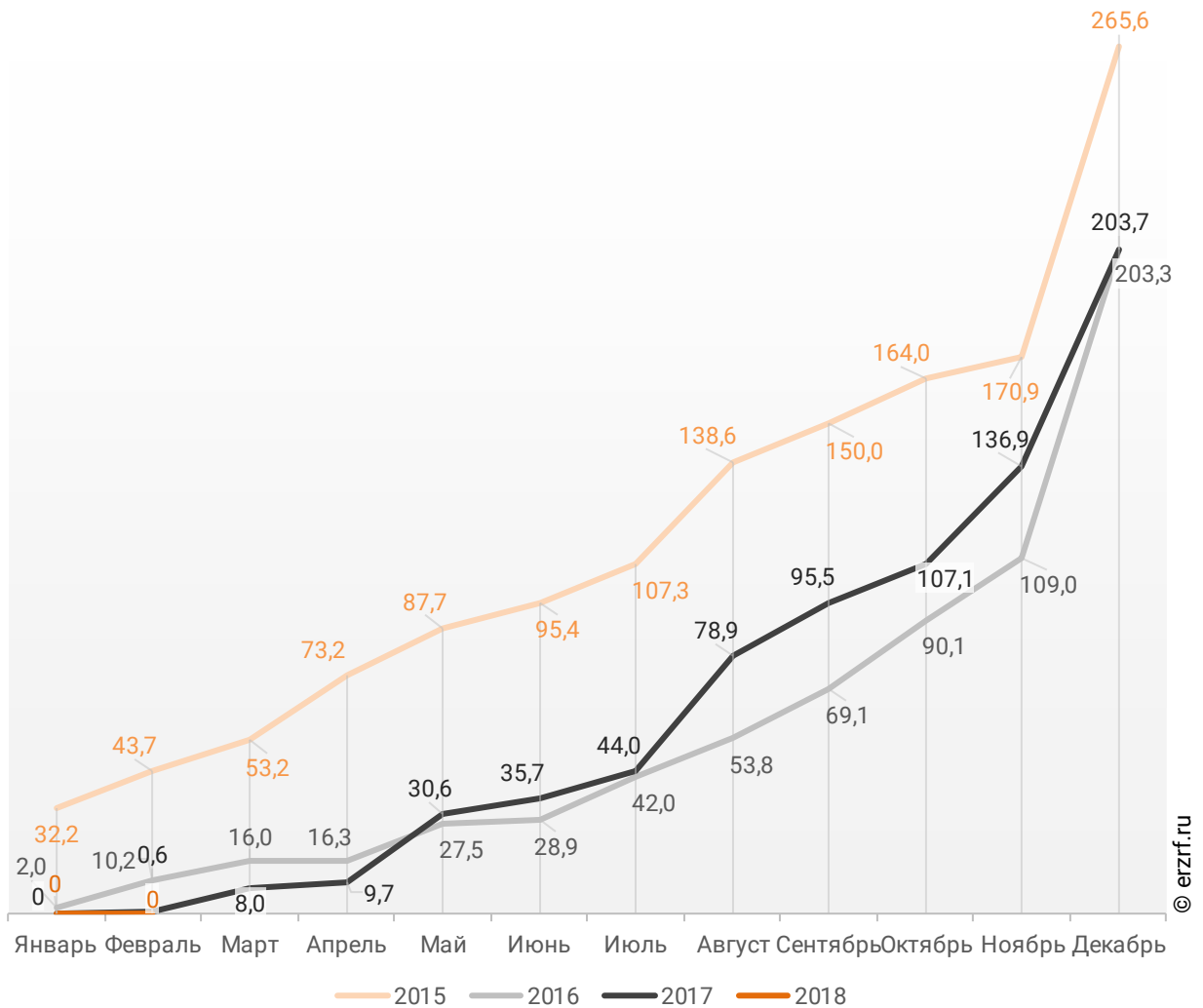
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. в Ямало-Ненецком автономном округе в 2015 – 2018 гг. представлены ниже. (График 46).

График 46

**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

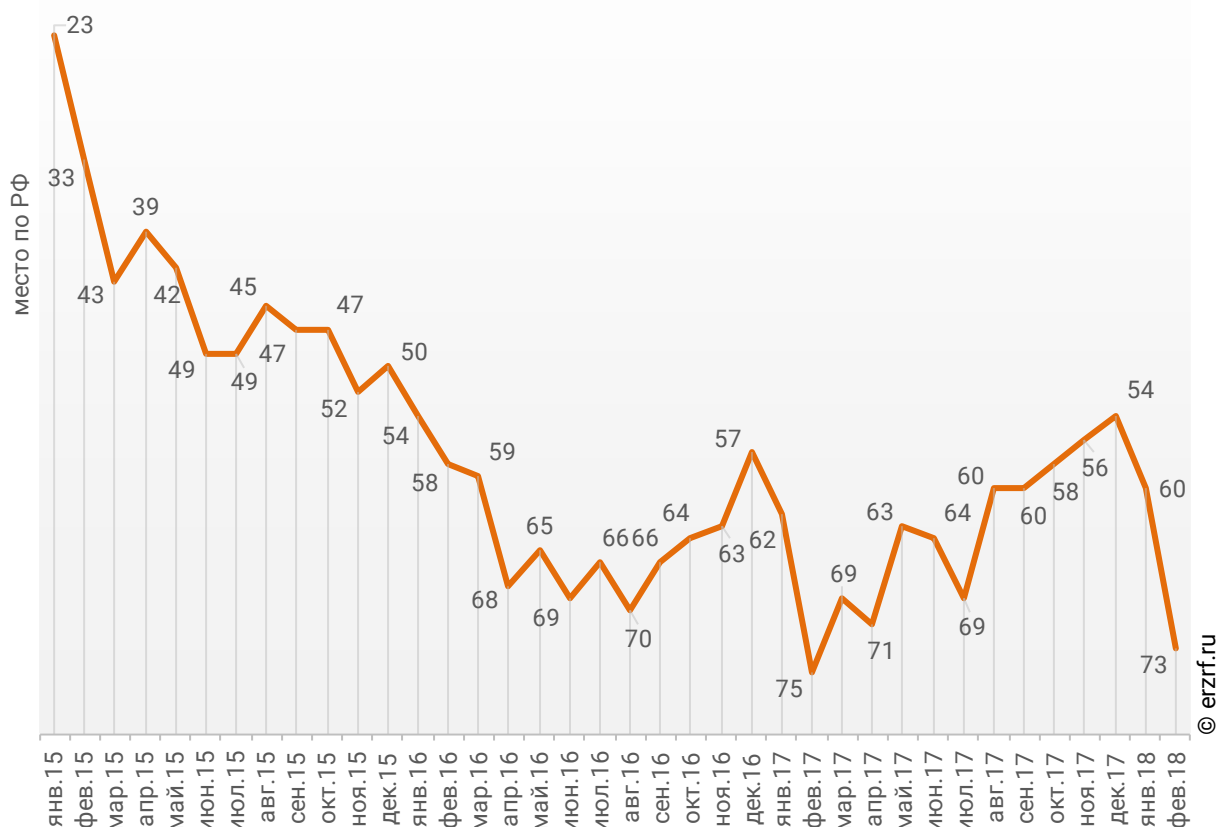


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 40-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

График 47

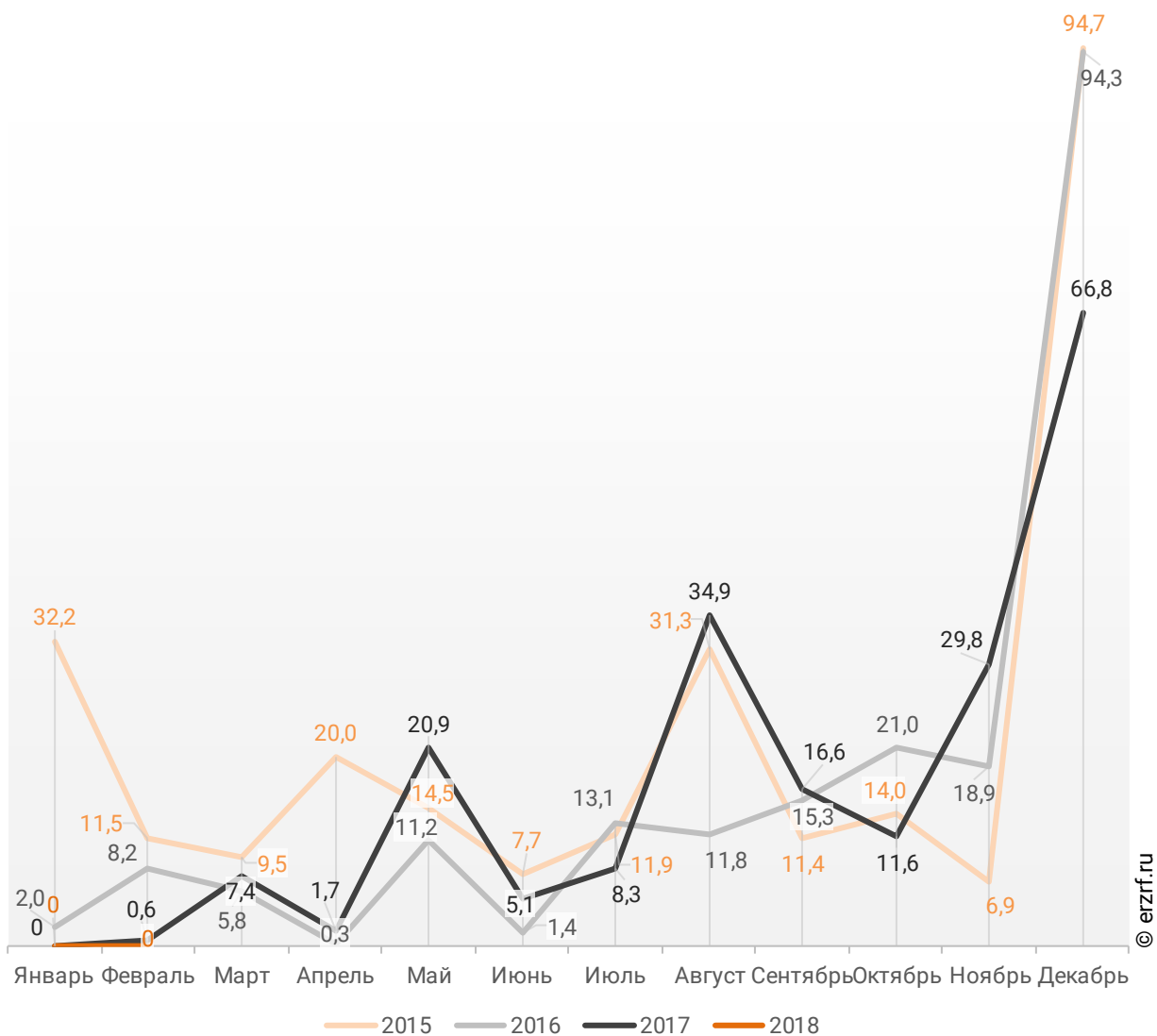
Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2018 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 0,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 48).

График 48

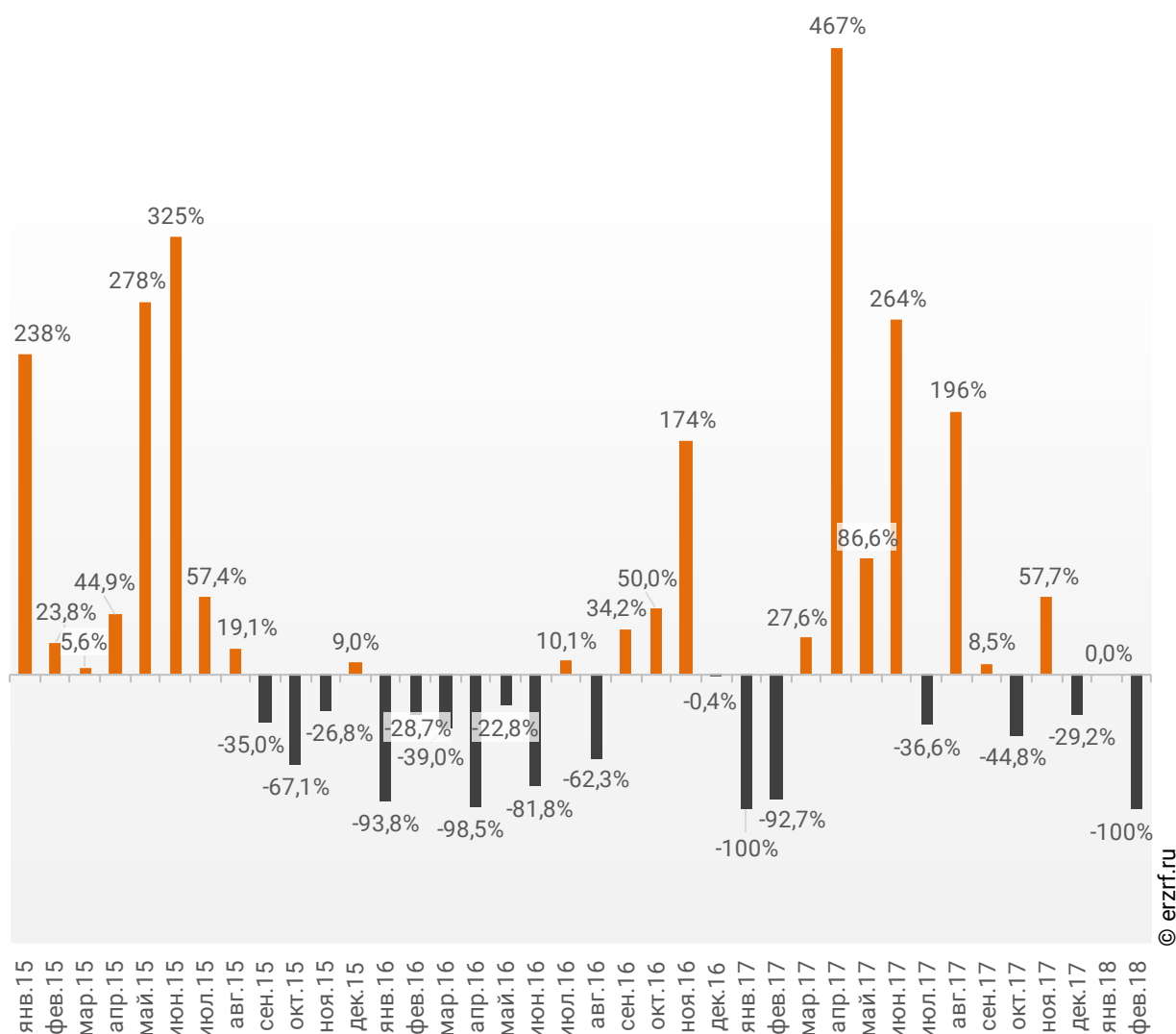
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²



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

График 49

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

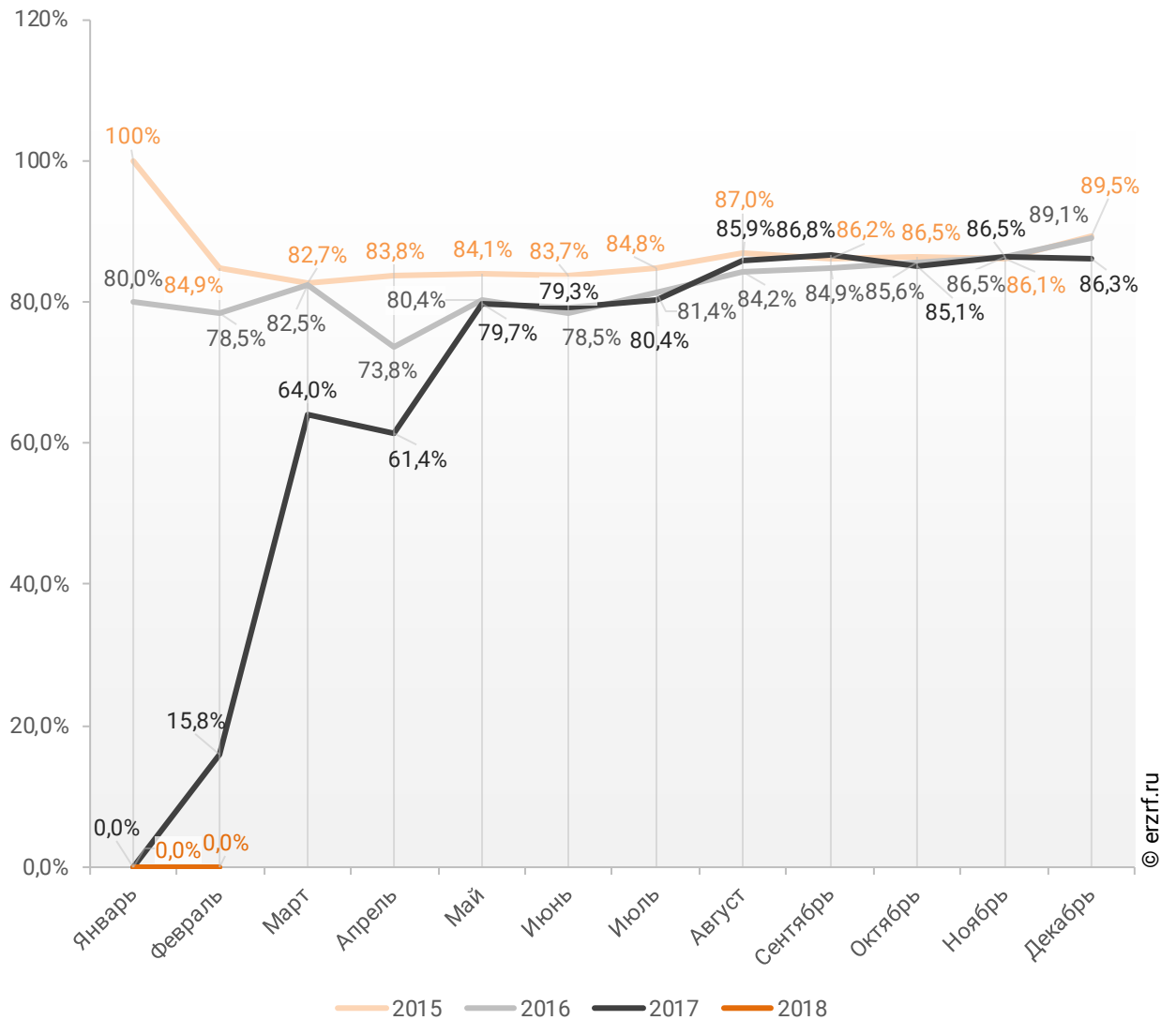


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 47-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 0,0% против 15,8% за этот же период 2017 г. и 78,5% – за этот же период 2016 г.

График 50

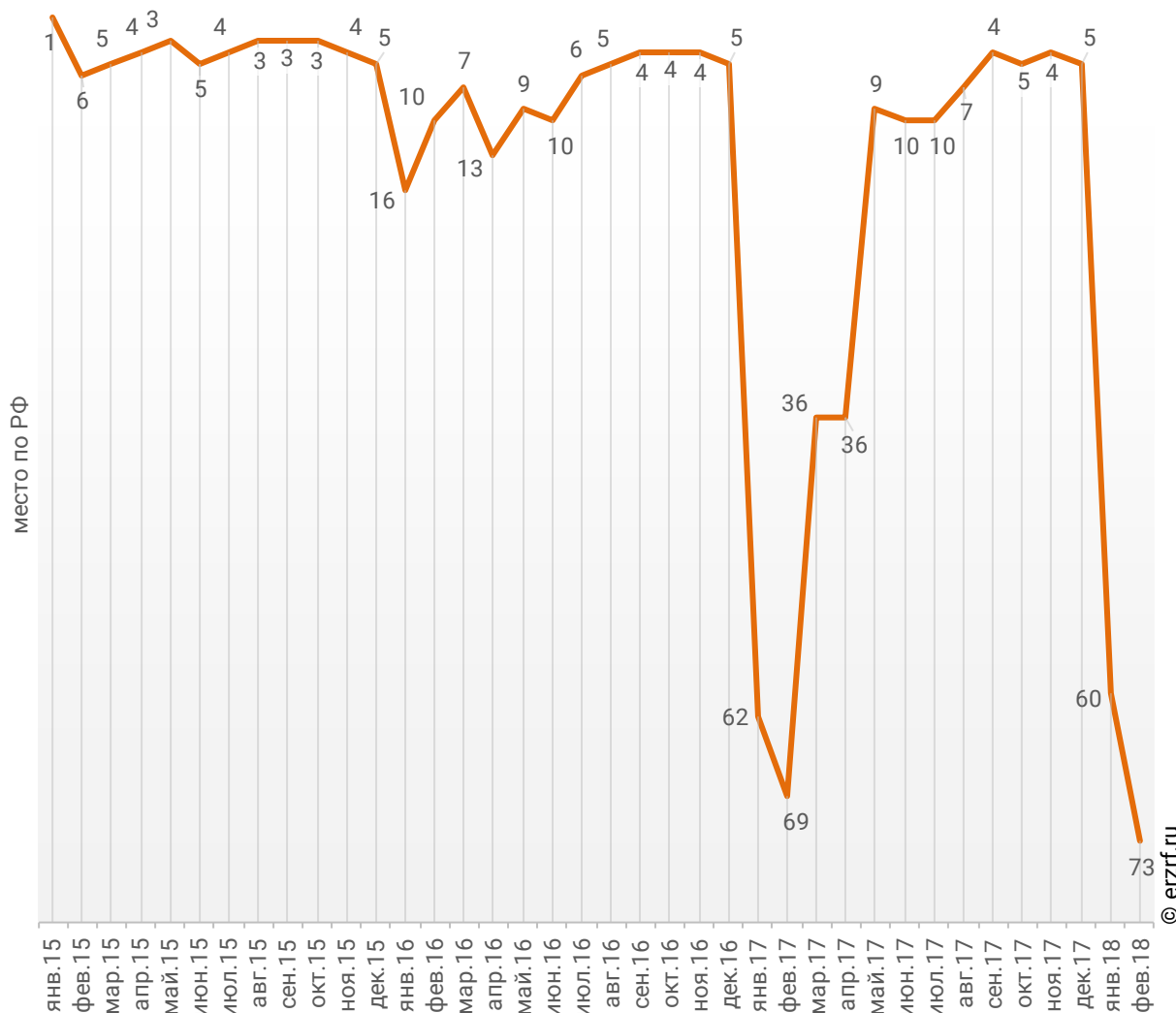
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

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



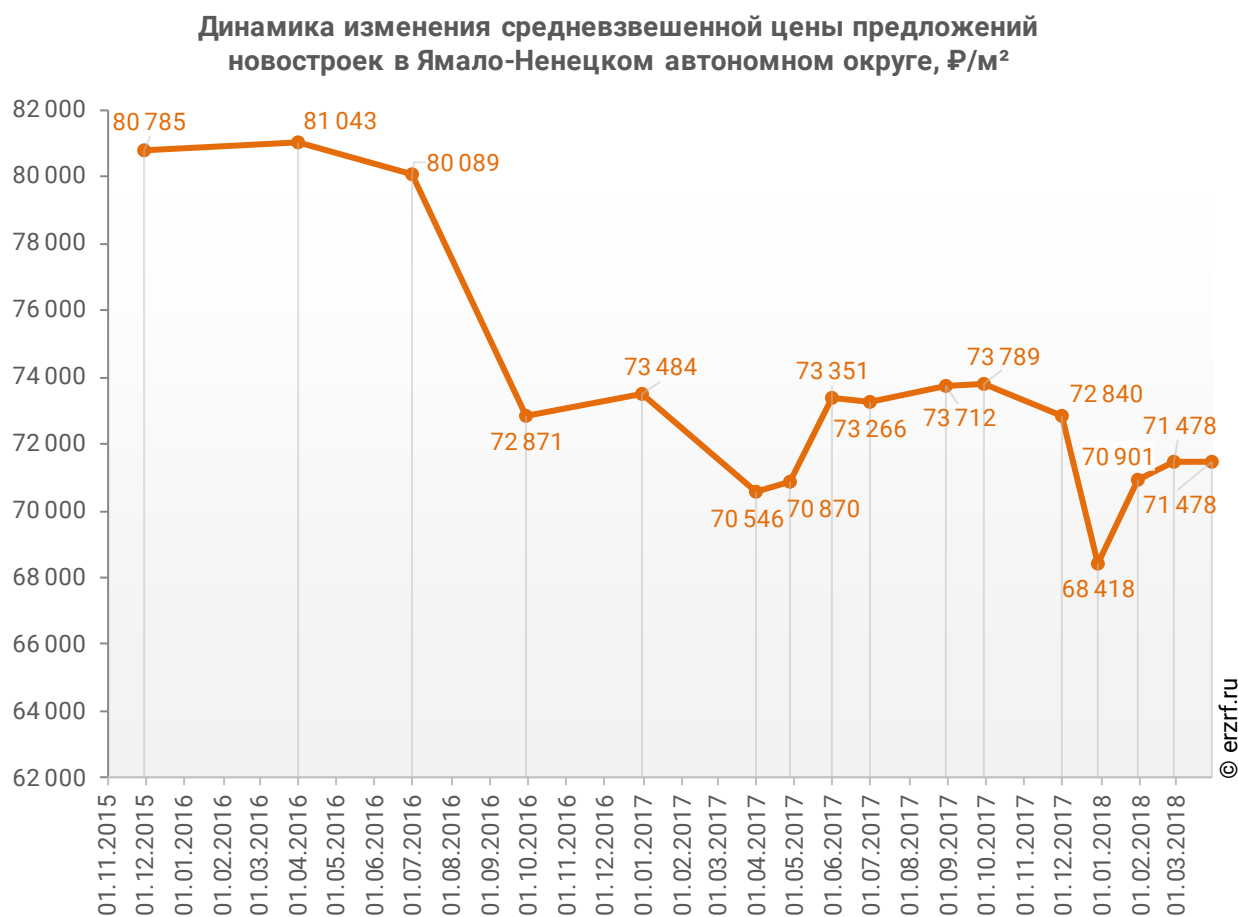
В феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 0,0%, что на 19,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа составила 71 478 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 52.

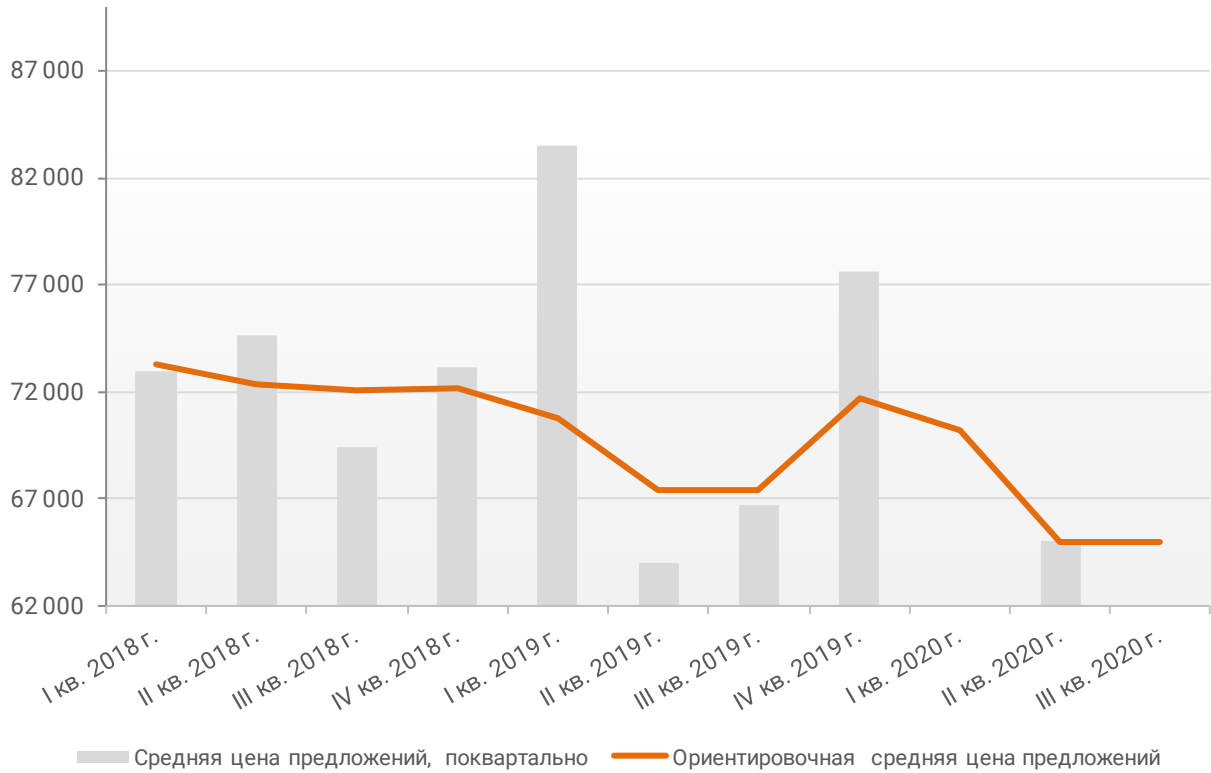
График 52



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ямало-Ненецкого автономного округа от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

График 53

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ямало-Ненецкого автономного округа от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м^2



© 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
I квартал 2018	ИСК Баугрупп	Микрорайон Оптимистов	1	257	14 368
I квартал 2018	СеверСтройСервис	Дом по ул. Железнодорожная	1	252	10 535
I квартал 2018	РосГенСтрой	квартал Ямальский	1	200	10 462
I квартал 2018	Компания Север	Дом в мрн. П-7А	4	183	9 474
I квартал 2018	ИСК Баугрупп	по ул. Тундровая	4	135	6 570
I квартал 2018	ИСК ЯНАО	Дом по ул. Республики	1	71	4 008
I квартал 2018	ДОМ и К	Дом по ул. Школьная	1	42	2 464
I квартал 2018	ДОМ и К	Дом по ул. Центральная	1	32	2 087
I квартал 2018	СибИнвестСтрой	Дом по ул. Гири, 1	1	35	1 671
I квартал 2018	СибИнвестСтрой	По ул. Катаевой	1	28	1 544
I квартал 2018	Тюменьстрой	Дом по ул. Обская	1	20	1 047
II квартал 2018	СеверСтройСервис	Дом по ул. Южная	1	150	6 874
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	ПЭСТ	Дом по ул. Совхозная	1	48	2 262
II квартал 2018	ПолиСибИнвест	Тарасова 4	1	22	1 544
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	ИСК Ямал Альянс	По ул. Рабочая	2	146	6 354
III квартал 2018	ИСК Баугрупп	по ул. Тундровая	2	120	5 870
III квартал 2018	ИСК Баугрупп	Мкр. П-7	4	144	5 746
III квартал 2018	ИСК Ямал Альянс	Дом по ул. Школьная	1	51	3 160
III квартал 2018	Жилстрой	по ул. Леонида Гиршгорна	1	45	2 302

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	Дом №1	1	90	6 862
IV квартал 2018	РосГенСтрой	По ул. Полярников	3	104	5 019
IV квартал 2018	ТАДК	По пр-кту Мира	1	83	4 556
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			49	2 871	145 352

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	РосГенСтрой	2	343	17 086
2	<i>Микрорайон Оптимистов</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	1	257	14 368
3	<i>по ул. Тундровая</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	6	255	12 440
4	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	1	252	10 535
5	<i>Дом в мрн. П-7А</i>	Ноябрьск	Компания Север	4	183	9 474
6	<i>Брусничный</i>	Новый Уренгой	ИГ Север	2	189	7 975
7	<i>Дом по пр-кту Мира</i>	Новый Уренгой	ЛенАр	1	139	7 445
8	<i>Мкр. Геолог</i>	Тарко-Сале	ПФЖИ	1	139	7 015
9	<i>Дом по ул. Южная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	1	150	6 874
10	<i>Дом №1</i>	Новый Уренгой	УДСД	1	90	6 862
11	<i>По ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	2	146	6 354
12	<i>Мкр. П-7</i>	Ноябрьск	ИСК Баугрупп	4	144	5 746
13	<i>По ул. Таежная</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	1	104	5 028
14	<i>По ул. Полярников</i>	Пангоды	РосГенСтрой	3	104	5 019
15	<i>По пр-кту Мира</i>	Новый Уренгой	ТАДК	1	83	4 556
16	<i>Дом по ул. Республики, 2</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	80	4 490
17	<i>Дом по ул. Губкина</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	1	100	4 404
18	<i>По ул. Дружбы Народов</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	3	65	4 148
19	<i>Твой</i>	Новый Уренгой	УДСД	1	89	4 134
20	<i>Дом по ул. Республики</i>	Салехард	ИСК ЯНАО	1	71	4 008
21	<i>по ул. Леонида Гиршгорна</i>	Лабытнанги	Жилстрой	2	81	3 829
22	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Ханымей	ИСК Ямал Альянс	1	51	3 160
23	<i>Дом по ул. Мира</i>	Пангоды	РосГенСтрой	1	62	3 084
24	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	1	42	2 464

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Полярная</i>	Новый Порт	Спецстройинвест	1	47	2 395
26	<i>Дом по ул. Новая</i>	Панаевск	Тюменьстрой	1	40	2 375
27	<i>по ул. Центральная</i>	Халясавэй	СибИнвестСтрой	1	39	2 358
28	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	УКС г. Губкинского	1	33	2 313
29	<i>Дом по ул. Совхозная</i>	Мужи	ПЭСТ	1	48	2 262
30	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	1	32	2 087
31	<i>По ул. Юбилейная</i>	Антипаюта	ТСЭ	1	30	1 909
32	<i>Дом по ул. Геофизиков, 32</i>	Тазовский	ТСЭ	1	25	1 863
33	<i>Дом по ул. Гири, 1</i>	Уренгой	СибИнвестСтрой	1	35	1 671
34	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	24	1 655
35	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	1	24	1 654
36	<i>По ул. Катаевой</i>	Гыда	СибИнвестСтрой	1	28	1 544
37	<i>Тарасова 4</i>	Тарко-Сале	ПолиСибИнвест	1	22	1 544
38	<i>Дом по ул. Богдана Кнунянца</i>	Салехард	ИДК СтройТех	1	27	1 260
39	<i>Дом по ул. Патрикеева</i>	Салехард	СК СтройКом	1	24	1 142
40	<i>Дом по ул. Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	1	20	1 047
41	<i>Дом по ул. Мира</i>	Яр-Сале	СМУ-95	1	21	1 027
42	<i>Дом по ул. Лермонтова</i>	Пурпе	ЦРИП ЯНАО	1	27	884
Общий итог				61	3 765	191 488

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>Мкр. П-7</i>	Ноябрьск	ИСК Баугрупп	39,9
3	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	41,8
4	<i>Брусничный</i>	Новый Уренгой	ИГ Север	42,2
5	<i>По ул. Рабочая</i>	Ноябрьск	ИСК Ямал Альянс	43,5
6	<i>Дом по ул. Губкина</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	44,0
7	<i>Дом по ул. Южная</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	45,8
8	<i>Твой</i>	Новый Уренгой	УДСД	46,4
9	<i>Дом по ул. Богдана Кнунянца</i>	Салехард	ИДК СтройТех	46,7
10	<i>Дом по ул. Совхозная</i>	Мужи	ПЭСТ	47,1
11	<i>по ул. Леонида Гиршгорна</i>	Лабытнанги	Жилстрой	47,3
12	<i>Дом по ул. Патрикеева</i>	Салехард	СК СтройКом	47,6
13	<i>Дом по ул. Гири, 1</i>	Уренгой	СибИнвестСтрой	47,7
14	<i>По ул. Полярников</i>	Пангоды	РосГенСтрой	48,3
15	<i>По ул. Таежная</i>	Тарко-Сале	СФ Промтехмаш	48,3
16	<i>по ул. Тундровая</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	48,8
17	<i>Дом по ул. Мира</i>	Яр-Сале	СМУ-95	48,9
18	<i>Дом по ул. Мира</i>	Пангоды	РосГенСтрой	49,7
19	<i>квартал Ямальский</i>	Салехард	РосГенСтрой	49,8
20	<i>Мкр. Геолог</i>	Тарко-Сале	ПФЖИ	50,5
21	<i>Дом по ул. Полярная</i>	Новый Порт	Спецстройинвест	51,0
22	<i>Дом в мрн. П-7А</i>	Ноябрьск	Компания Север	51,8
23	<i>Дом по ул. Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	52,4
24	<i>Дом по пр-кту Мира</i>	Новый Уренгой	ЛенАр	53,6
25	<i>По пр-кту Мира</i>	Новый Уренгой	ТАДК	54,9
26	<i>По ул. Катаевой</i>	Гыда	СибИнвестСтрой	55,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Микрорайон Оптимистов</i>	Новый Уренгой	ИСК Баугрупп	55,9
28	<i>Дом по ул. Республики, 2</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	56,1
29	<i>Дом по ул. Республики</i>	Салехард	ИСК ЯНАО	56,5
30	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	58,7
31	<i>Дом по ул. Новая</i>	Панаевск	Тюменьстрой	59,4
32	<i>по ул. Центральная</i>	Халясавэй	СибИнвестСтрой	60,5
33	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Ханымей	ИСК Ямал Альянс	62,0
34	<i>По ул. Юбилейная</i>	Антипаюта	ТСЭ	63,6
35	<i>По ул. Дружбы Народов</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	63,8
36	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Лабытнанги	ДОМ и К	65,2
37	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	68,9
38	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Муравленко	ЦРИП ЯНАО	69,0
39	<i>В 9-м микрорайоне</i>	Губкинский	УКС г. Губкинского	70,1
40	<i>Тарасова 4</i>	Тарко-Сале	ПолиСибИнвест	70,2
41	<i>Дом по ул. Геофизиков, 32</i>	Тазовский	ТСЭ	74,5
42	<i>Дом №1</i>	Новый Уренгой	УДСД	76,2
Общий итог				50,9