

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

478 882

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

48,8

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

37 750

+23,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

62 445

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

67,3%

+5,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2018

Банк России

294

+17,6% к марту 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2018

Банк России

9,84

-1,35 п.п. к марту 2017

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	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике САХА	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России)	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА	43
11. Реальные доходы жителей Республики САХА (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике САХА (официальная статистика Росреестра)	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике САХА	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА	57
13. Ввод жилья в Республике САХА (официальная статистика Росстата)	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике САХА до конца 2018 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики САХА по совокупной площади строящихся жилых единиц	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике САХА, 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 Республике САХА

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики САХА на март 2018 года выявлено **70 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **9 807 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **478 882 м²** (Таблица 1).

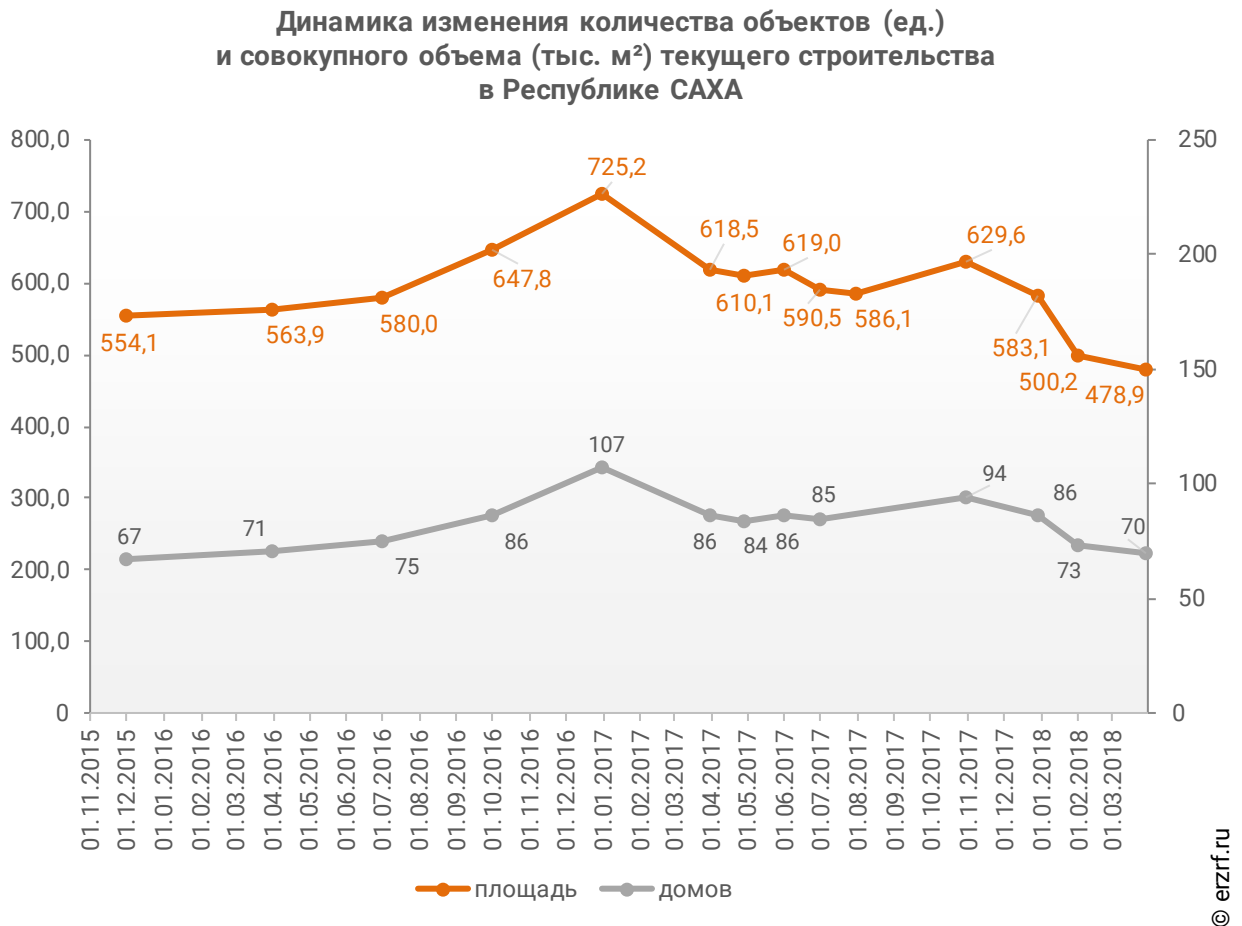
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	70	100%	9 807	100%	478 882	100%
Общий итог	70	100%	9 807	100%	478 882	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	56	80,0%	9 105	92,8%	444 997	92,9%
Мирнинский	3	4,3%	469	4,8%	23 017	4,8%
Мирный	3	4,3%	469	4,8%	23 017	4,8%
Виллюйский улус	4	5,7%	94	1,0%	3 968	0,8%
Виллюйск	4	5,7%	94	1,0%	3 968	0,8%
Горный улус	2	2,9%	34	0,3%	2 002	0,4%
Бердигестях	2	2,9%	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	0,2%
Нижний Бестях	1	1,4%	17	0,2%	727	0,2%
	70	100%	9 807	100%	478 882	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (92,9% совокупной площади жилых единиц).

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

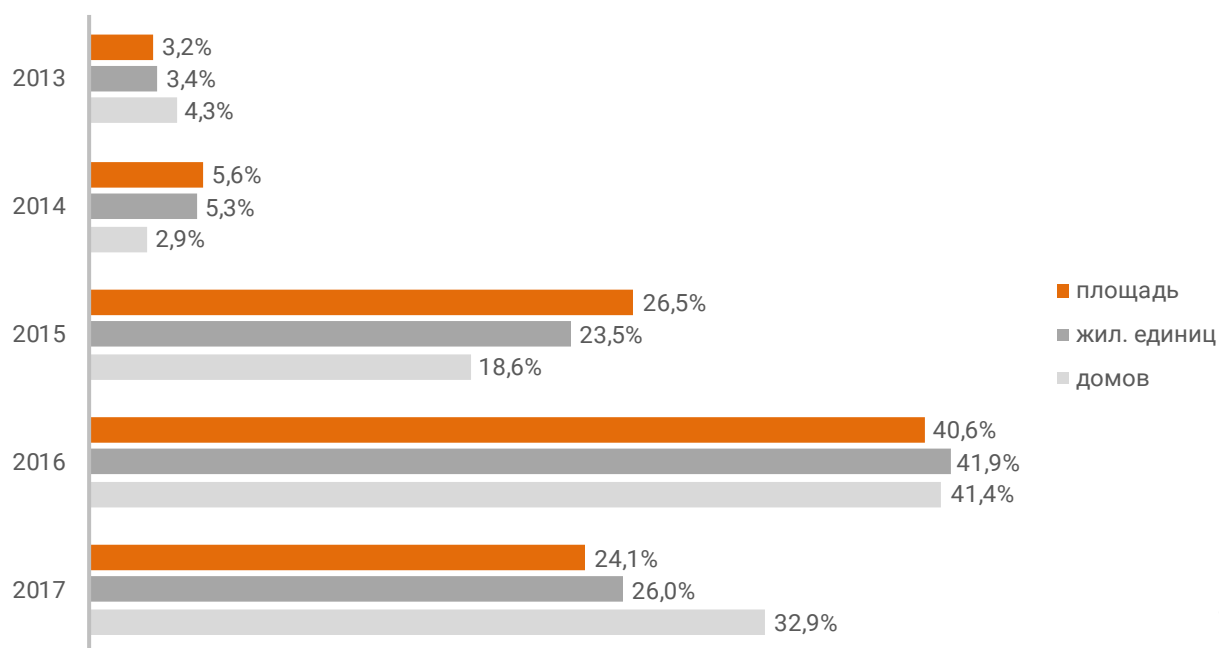
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	4,3%	330	3,4%	15 165	3,2%
2014	2	2,9%	519	5,3%	26 769	5,6%
2015	13	18,6%	2 300	23,5%	126 822	26,5%
2016	29	41,4%	4 112	41,9%	194 506	40,6%
2017	23	32,9%	2 546	26,0%	115 620	24,1%
Общий итог	70	100%	9 807	100%	478 882	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. (40,6% по площади жилых единиц).

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

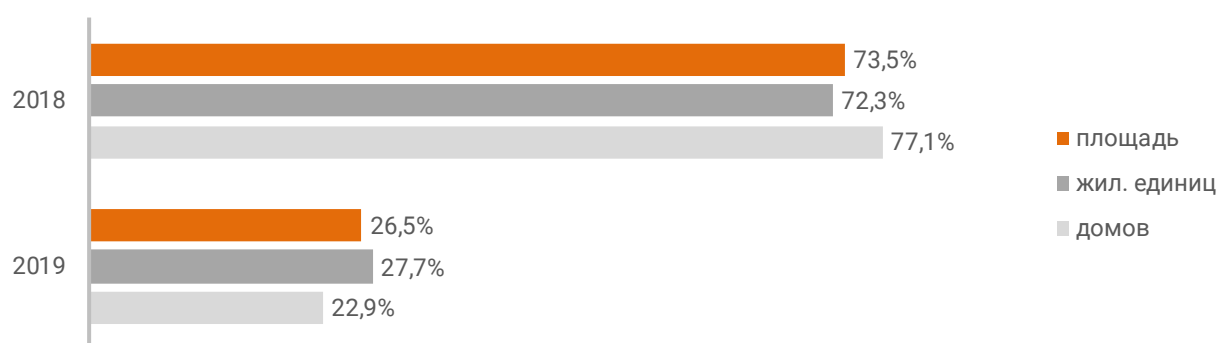
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике САХА (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	54	77,1%	7 094	72,3%	351 893	73,5%
2019	16	22,9%	2 713	27,7%	126 989	26,5%
Общий итог	70	100%	9 807	100%	478 882	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 351 893 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	351 893	2015	15 435	4,4%
		2016	49 069	13,9%
		2017	105 025	29,8%
2019	126 989	2016	4 175	3,3%
		2017	25 326	19,9%
Общий итог	478 882		199 030	41,6%

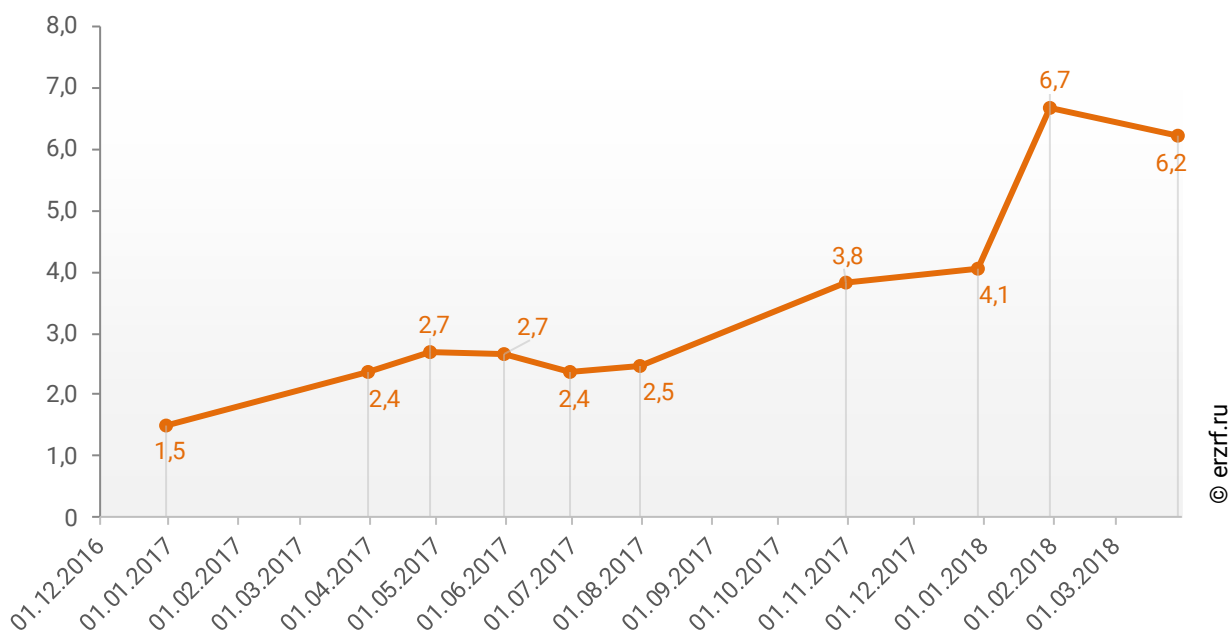
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (105 025 м²), что составляет 29,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА по состоянию на март 2018 года составляет 6,2 месяца.

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

График 2

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



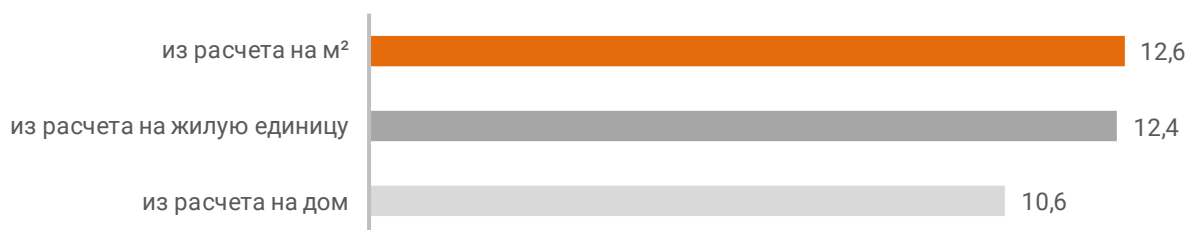
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по этажности строящихся домов

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

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики САХА

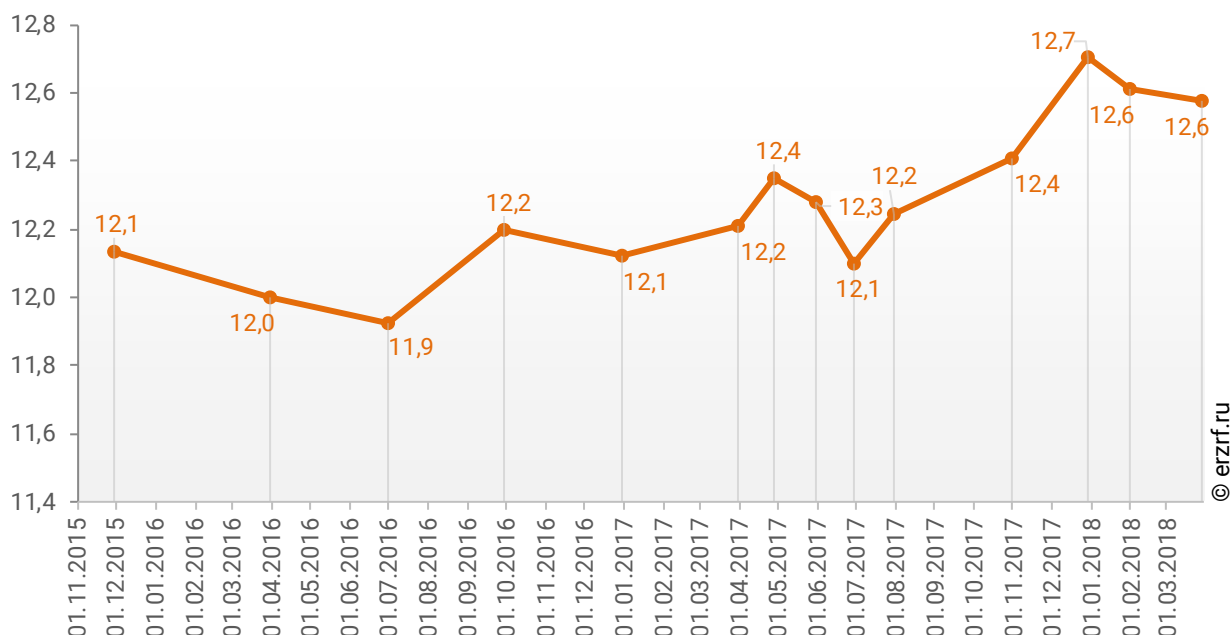


© erzrf.ru

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

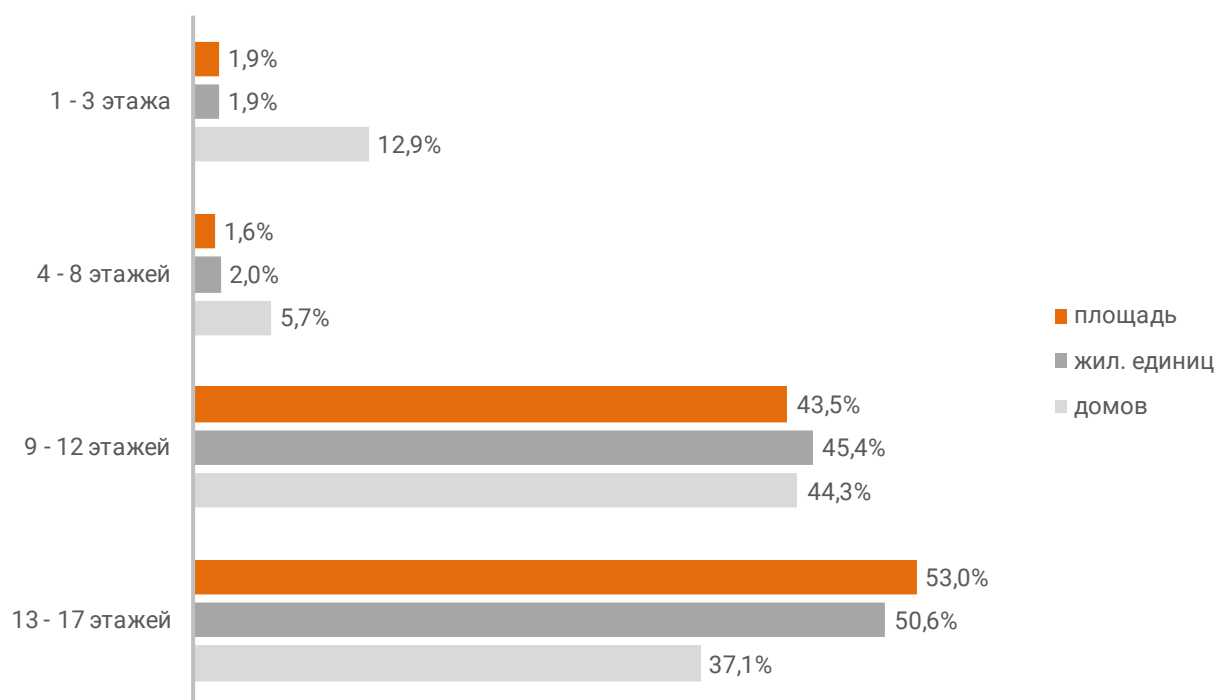
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	12,9%	191	1,9%	9 136	1,9%
4 - 8 этажей	4	5,7%	199	2,0%	7 765	1,6%
9 - 12 этажей	31	44,3%	4 450	45,4%	208 375	43,5%
13 - 17 этажей	26	37,1%	4 967	50,6%	253 606	53,0%
Общий итог	70	100%	9 807	100%	478 882	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики САХА по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 53,0% 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 15,1%.

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>Оптим-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
		<i>Компания НОВА-С</i>	многоквартирный дом	НОВА-Никольский
5	12	<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.

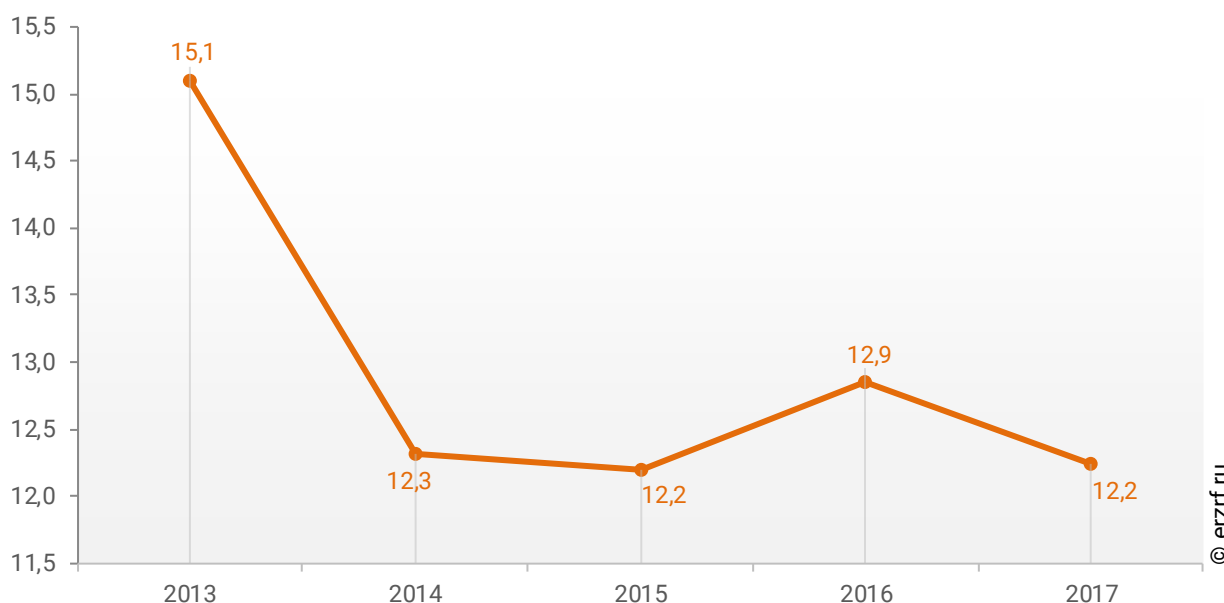
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 12,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

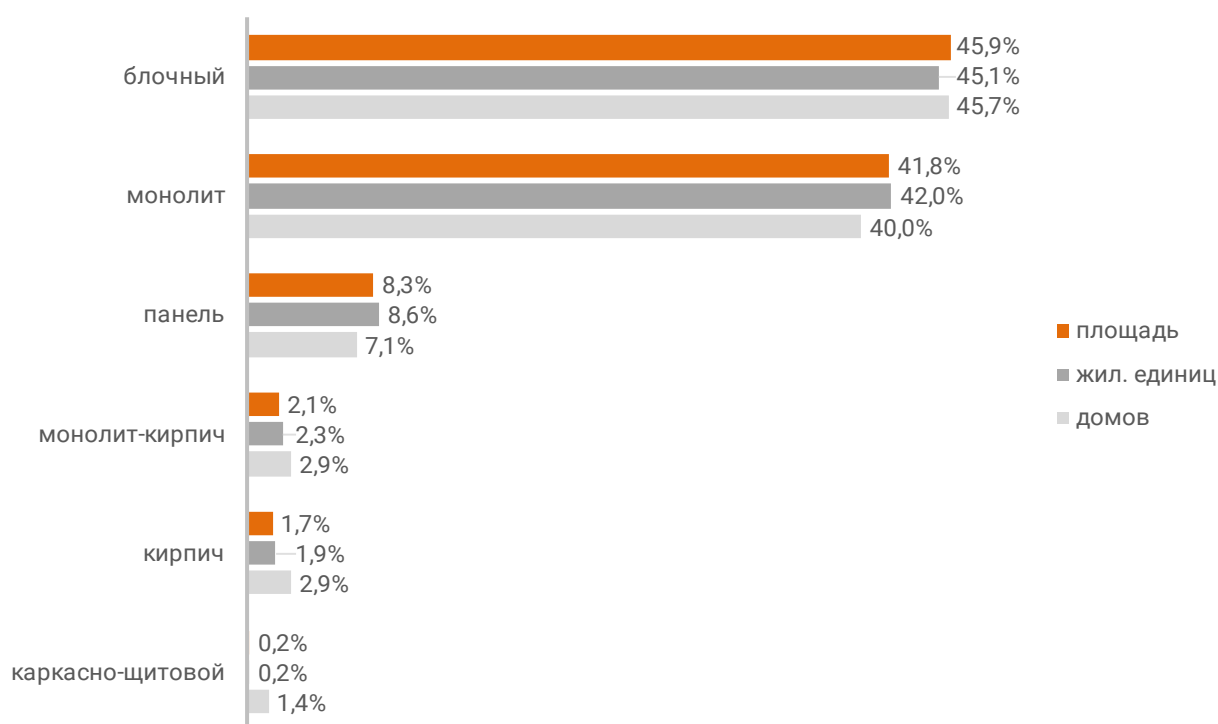
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	32	45,7%	4 419	45,1%	219 849	45,9%
монолит	28	40,0%	4 119	42,0%	200 245	41,8%
панель	5	7,1%	841	8,6%	39 590	8,3%
монолит-кирпич	2	2,9%	227	2,3%	10 036	2,1%
кирпич	2	2,9%	185	1,9%	8 159	1,7%
каркасно-щитовой	1	1,4%	16	0,2%	1 003	0,2%
Общий итог	70	100%	9 807	100%	478 882	100%

Гистограмма 5

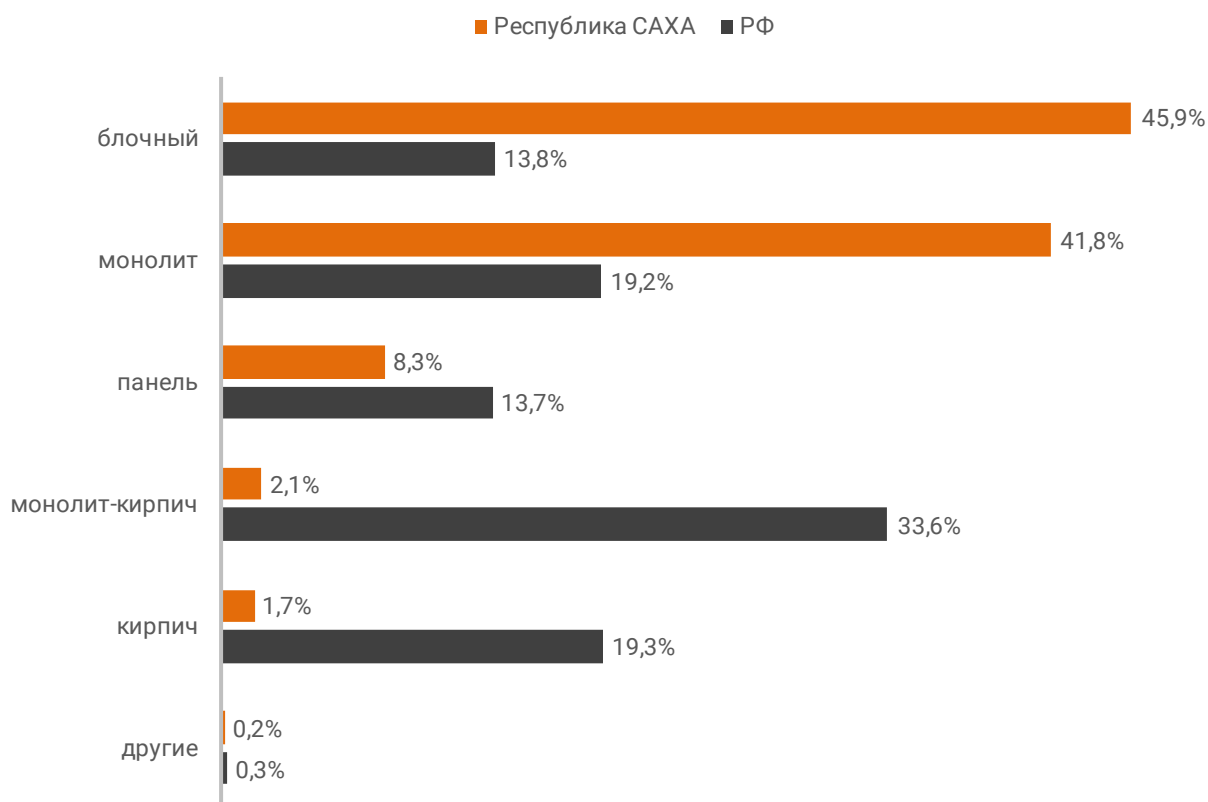
Распределение жилых новостроек Республики САХА по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике САХА является блочный. Из него возводится 45,9% 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

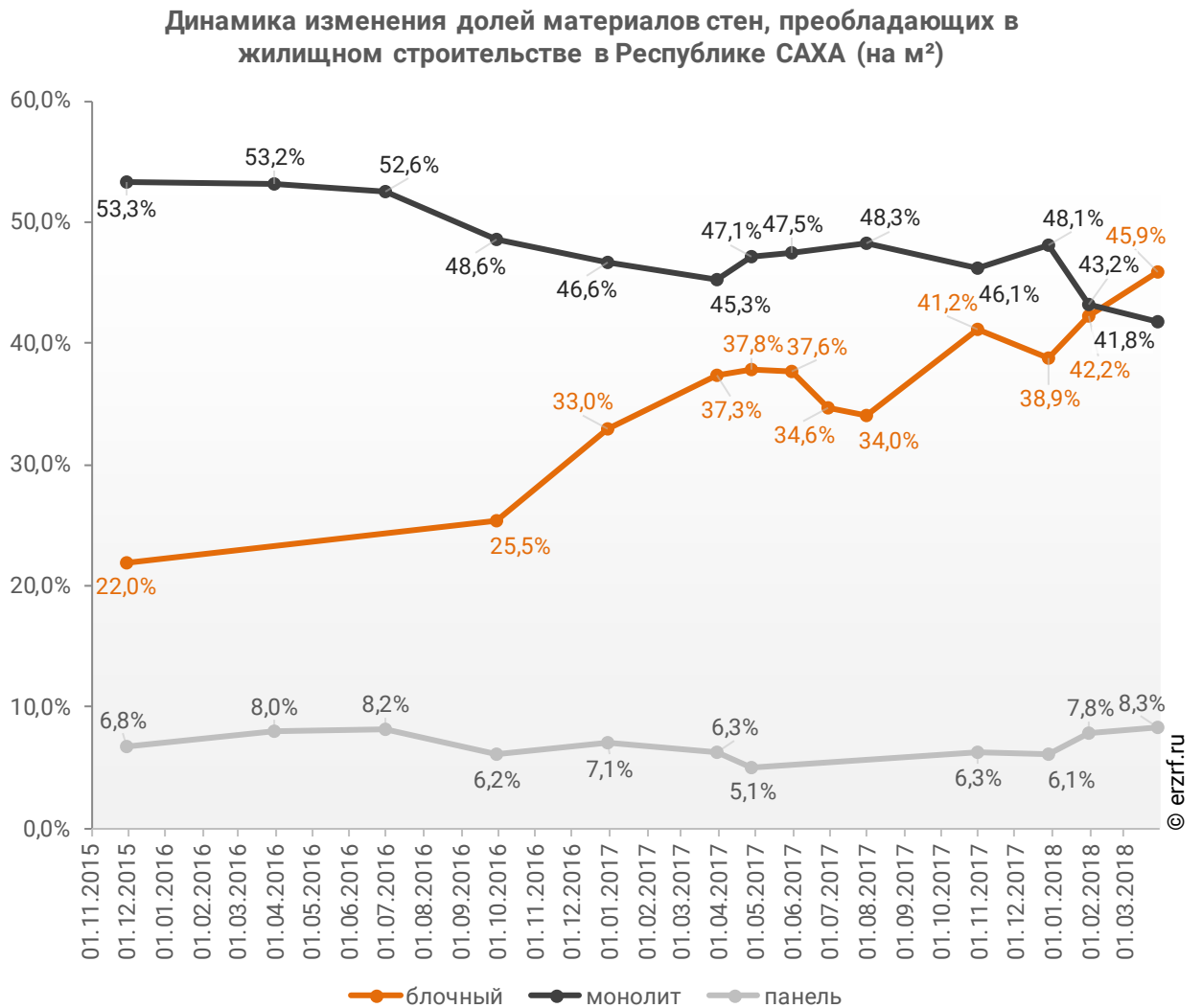
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике САХА



© erzrf.ru

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

График 5



7. ТОП застройщиков Республики САХА по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике САХА на март 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	5,7%	1 351	13,8%	72 200	15,1%
2	СК Строймонтаж-2002	6	8,6%	1 077	11,0%	52 001	10,9%
3	ДСК	5	7,1%	759	7,7%	34 375	7,2%
4	Туймаада-инжиниринг	1	1,4%	450	4,6%	26 843	5,6%
5	ИФК РФА-Инвест	2	2,9%	495	5,0%	25 326	5,3%
6	Симиир	4	5,7%	410	4,2%	20 179	4,2%
7	ГК УТУМ+	2	2,9%	462	4,7%	19 594	4,1%
8	ЯкутСтройСити	1	1,4%	326	3,3%	19 560	4,1%
9	ГК СЭТТЭ	2	2,9%	368	3,8%	17 282	3,6%
10	ЯкутИнвестСтрой	1	1,4%	316	3,2%	13 693	2,9%
11	РИК	2	2,9%	198	2,0%	11 375	2,4%
12	Монолит строй	2	2,9%	256	2,6%	10 713	2,2%
13	Сахатранснефтегаз	1	1,4%	180	1,8%	10 638	2,2%
14	Якутпромстрой	2	2,9%	238	2,4%	10 125	2,1%
15	Компания НОВА-С	1	1,4%	192	2,0%	9 017	1,9%
16	ПКФ Ормикс	1	1,4%	147	1,5%	8 628	1,8%
17	АРТ	2	2,9%	150	1,5%	8 358	1,7%
18	Ир-строй	2	2,9%	147	1,5%	8 064	1,7%
19	Комдрагметалл РС(Я)	1	1,4%	183	1,9%	7 702	1,6%
20	Северная строительная компания	1	1,4%	180	1,8%	6 807	1,4%
21	Полипрофиль	1	1,4%	140	1,4%	6 697	1,4%
22	Оптима-Строй	1	1,4%	190	1,9%	6 394	1,3%
23	Легион-ГРК	6	8,6%	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	1,0%	5 337	1,1%
27	Стрела	1	1,4%	96	1,0%	5 307	1,1%
28	ЛТС	1	1,4%	156	1,6%	5 267	1,1%
29	Высота	1	1,4%	111	1,1%	5 161	1,1%
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	Строительные технологии	1	1,4%	98	1,0%	4 415	0,9%
33	Нордстрой	1	1,4%	80	0,8%	3 656	0,8%
34	Строй-Индустрия	1	1,4%	83	0,8%	3 604	0,8%
35	СК АЭБ Капитал	2	2,9%	82	0,8%	3 407	0,7%
36	СахаКластер	1	1,4%	68	0,7%	3 181	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>Строй-Академия</i>	1	1,4%	89	0,9%	2 852	0,6%
38	<i>СТК</i>	1	1,4%	30	0,3%	1 436	0,3%
39	<i>ПК ДСА</i>	1	1,4%	16	0,2%	1 003	0,2%
40	<i>ИСФ Дирекция по Строительству</i>	1	1,4%	24	0,2%	946	0,2%
41	<i>Фаворит</i>	1	1,4%	17	0,2%	727	0,2%
Общий итог		70	100%	9 807	100%	478 882	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	%
1	<i>ГК Прометей</i>	72 200	16 528	22,9%	2,1
2	<i>СК Строймонтаж-2002</i>	52 001	43 363	83,4%	11,8
3	<i>ДСК</i>	34 375	6 922	20,1%	0,6
4	<i>Туймаада-инжиниринг</i>	26 843	26 843	100%	6,0
5	<i>ИФК РФА-Инвест</i>	25 326	25 326	100%	22,6
6	<i>Симиир</i>	20 179	12 720	63,0%	14,1
7	<i>ГК УТУМ+</i>	19 594	0	0,0%	-
8	<i>ЯкутСтройСити</i>	19 560	0	0,0%	-
9	<i>ГК СЭТТЭ</i>	17 282	0	0,0%	-
10	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	13 693	0	0,0%	-
11	<i>РИК</i>	11 375	0	0,0%	-
12	<i>Монолит строй</i>	10 713	10 713	100%	14,5
13	<i>Сахатранснефтегаз</i>	10 638	0	0,0%	-
14	<i>Якутпромстрой</i>	10 125	0	0,0%	-
15	<i>Компания НОВА-С</i>	9 017	0	0,0%	-
16	<i>ПКФ Ормикс</i>	8 628	8 628	100%	30,0
17	<i>АРТ</i>	8 358	8 358	100%	33,0
18	<i>Ир-строй</i>	8 064	0	0,0%	-
19	<i>Комдрагметалл РС(Я)</i>	7 702	0	0,0%	-
20	<i>Северная строительная компания</i>	6 807	6 807	100%	30,0
21	<i>Полипрофиль</i>	6 697	6 697	100%	6,0
22	<i>Оптима-Строй</i>	6 394	0	0,0%	-
23	<i>Легион-ГРК</i>	5 970	0	0,0%	-
24	<i>ДЭУС</i>	5 847	5 847	100%	6,0
25	<i>СК Север-Строй</i>	5 491	0	0,0%	-
26	<i>Стройкон</i>	5 337	0	0,0%	-
27	<i>Стрела</i>	5 307	5 307	100%	9,0
28	<i>ЛТС</i>	5 267	5 267	100%	12,0
29	<i>Высота</i>	5 161	0	0,0%	-
30	<i>ЯКСМиК</i>	4 916	4 916	100%	12,0
31	<i>Интер-Континенталь</i>	4 788	4 788	100%	9,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
32	<i>Строительные технологии</i>	4 415	0	0,0%	-
33	<i>Нордстрой</i>	3 656	0	0,0%	-
34	<i>Строй-Индустрия</i>	3 604	0	0,0%	-
35	<i>СК АЭБ Капитал</i>	3 407	0	0,0%	-
36	<i>СахаКластер</i>	3 181	0	0,0%	-
37	<i>Строй-Академия</i>	2 852	0	0,0%	-
38	<i>СТК</i>	1 436	0	0,0%	-
39	<i>ПК ДСА</i>	1 003	0	0,0%	-
40	<i>ИСФ Дирекция по Строительству</i>	946	0	0,0%	-
41	<i>Фаворит</i>	727	0	0,0%	-
Общий итог		478 882	199 030	41,6%	6,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АРТ» и составляет 33,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике САХА

В Республике САХА возводится 52 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике САХА, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

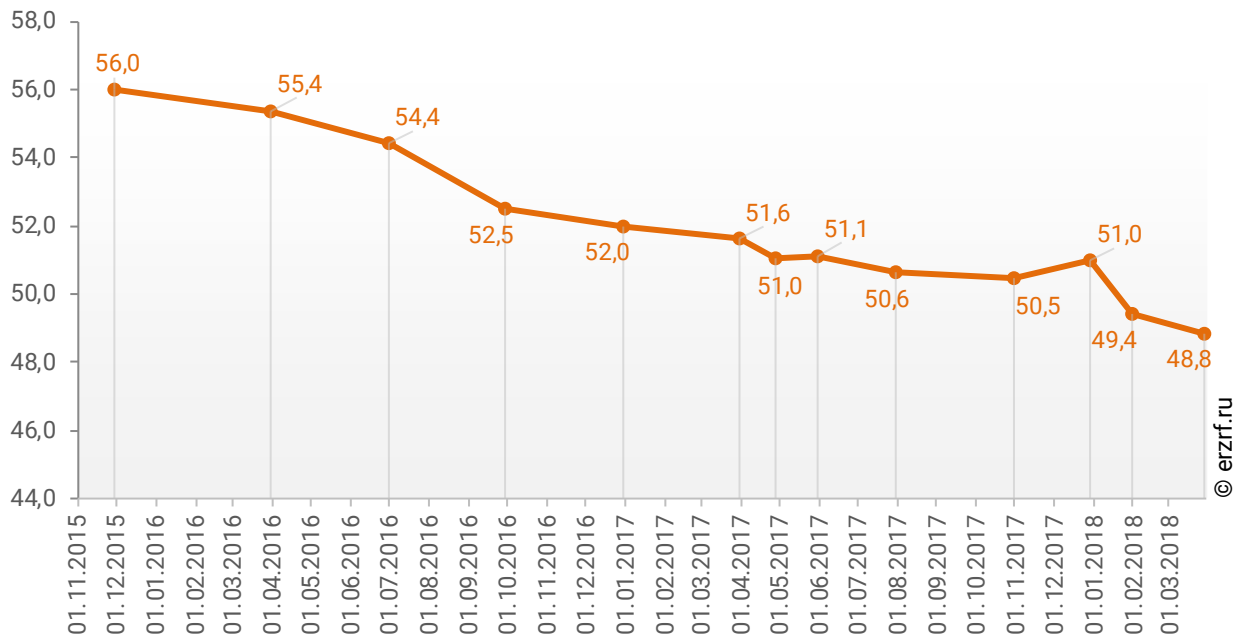
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике САХА

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике САХА, составляет 48,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

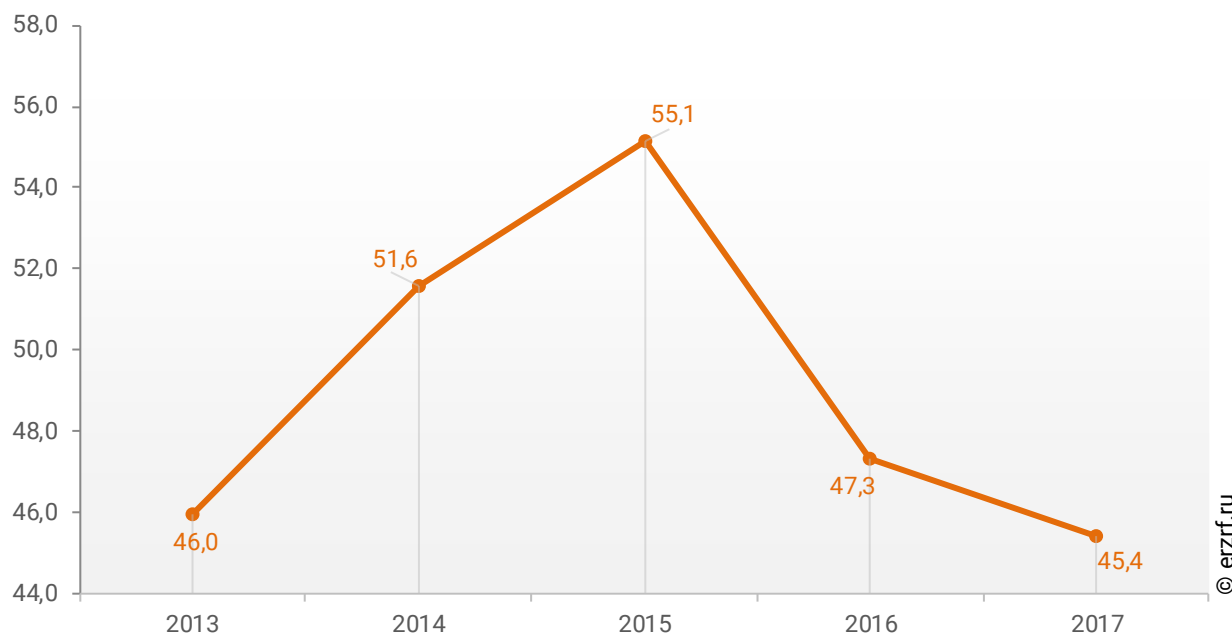
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике САХА, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики САХА, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 45,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики САХА по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Строй-Академия» – 32,0 м². Самая большая – у застройщика «Интер-Континенталь» – 97,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Строй-Академия	32,0
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
Якутпромстрой	42,5
Фаворит	42,8
ЯкутИнвестСтрой	43,3
Строй-Индустрия	43,4
Строительные технологии	45,1
ДСК	45,3
Нордстрой	45,7
Высота	46,5
Легион-ГРК	46,6
СахаКластер	46,8
ГК СЭТТЭ	47,0
Компания НОВА-С	47,0
Полипрофиль	47,8
СТК	47,9
СК Строймонтаж-2002	48,3
Симиир	49,2
ИФК РФА-Инвест	51,2
ГК Прометей	53,4
Ир-строй	54,9
Стрела	55,3
АРТ	55,7
Стройкон	56,2
РИК	57,4
ПКФ Ормикс	58,7
Сахатранснефтегаз	59,1
Туймаада-инжиниринг	59,7
ЯкутСтройСити	60,0
ПК ДСА	62,7
ДЭУС	64,3
Интер-Континенталь	97,7
Общий итог	48,8

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».

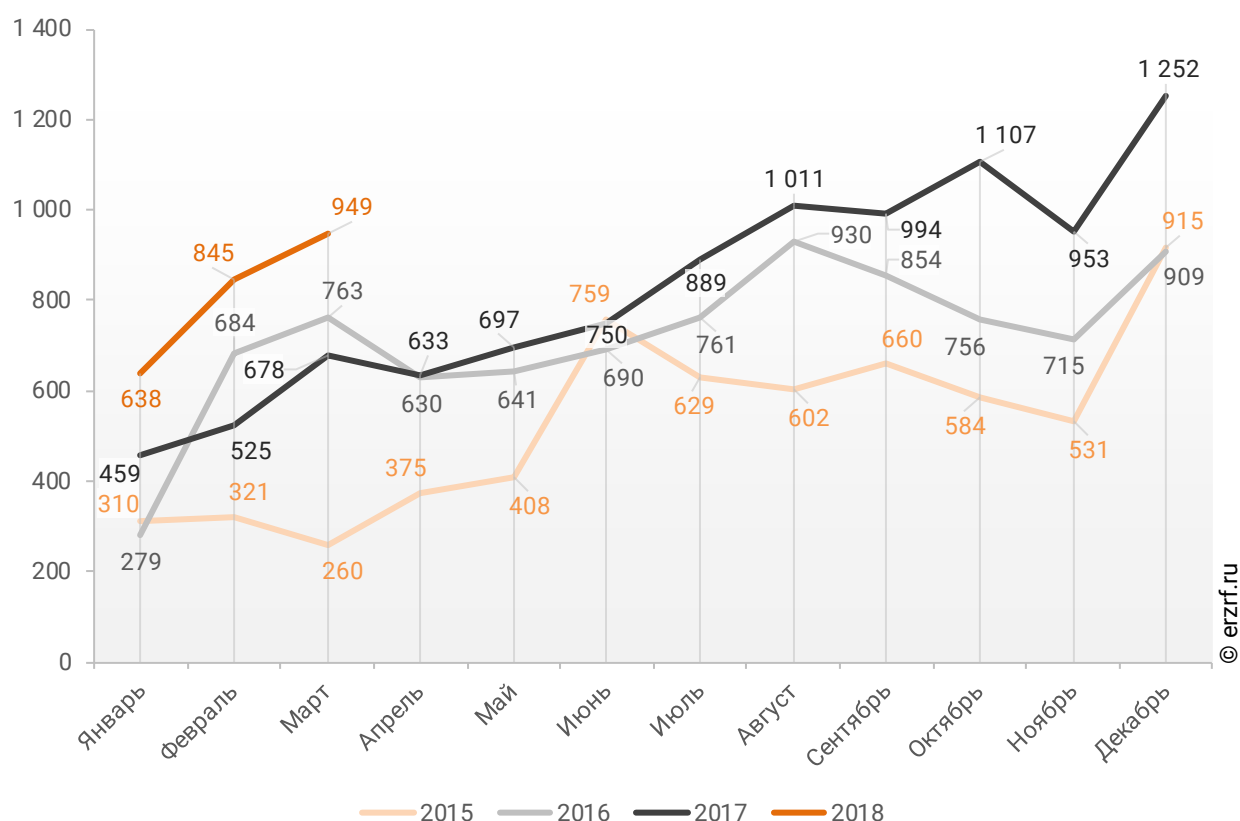
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики САХА, составило 2 432, что на 46,3% больше уровня 2017 г. (1 662 ИЖК), и на 40,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 726 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2018 гг.

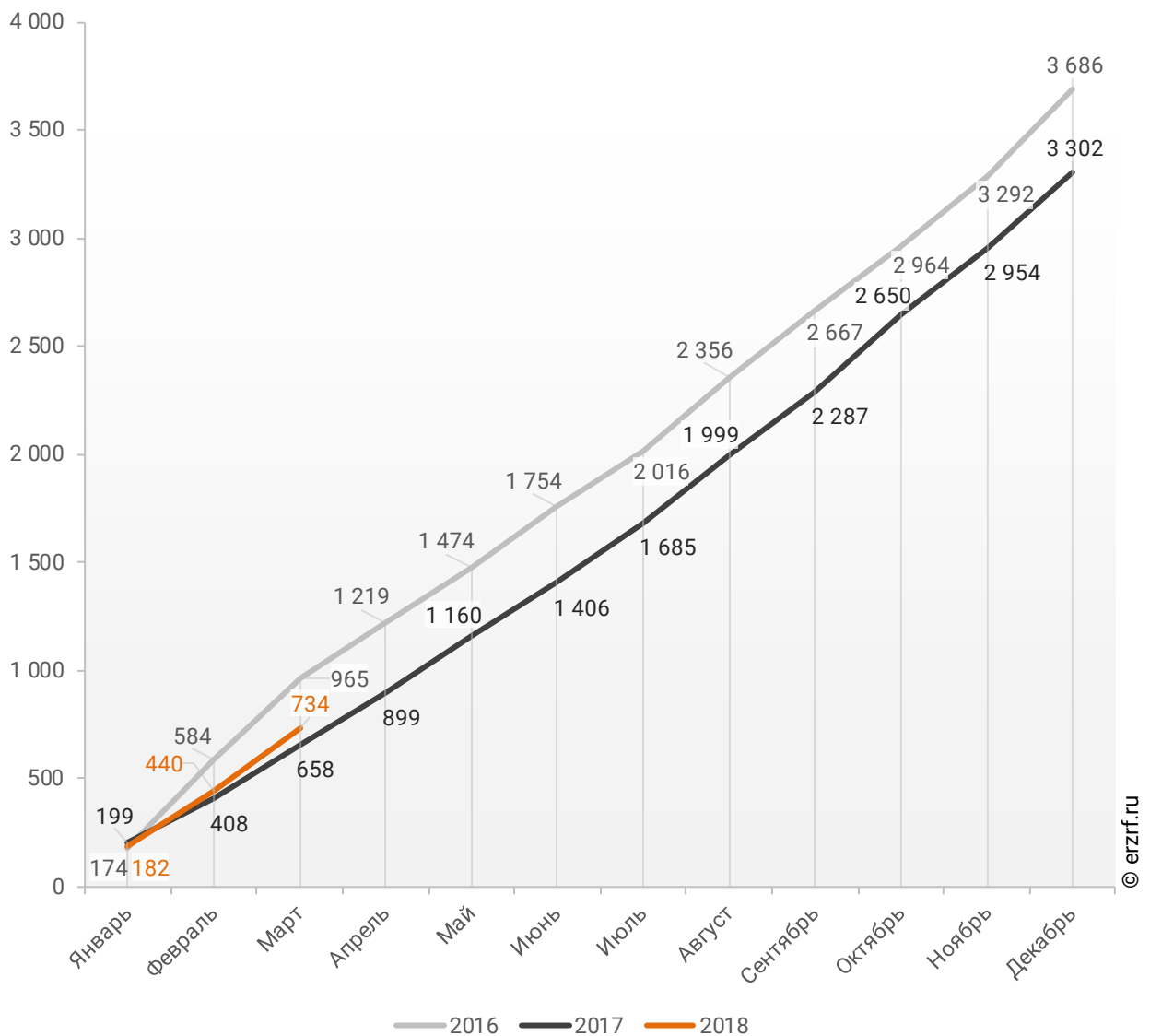


За 3 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики САХА под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 734, что на 11,6% больше, чем в 2017 г. (658 ИЖК), и на 23,9% меньше соответствующего значения 2016 г. (965 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг.

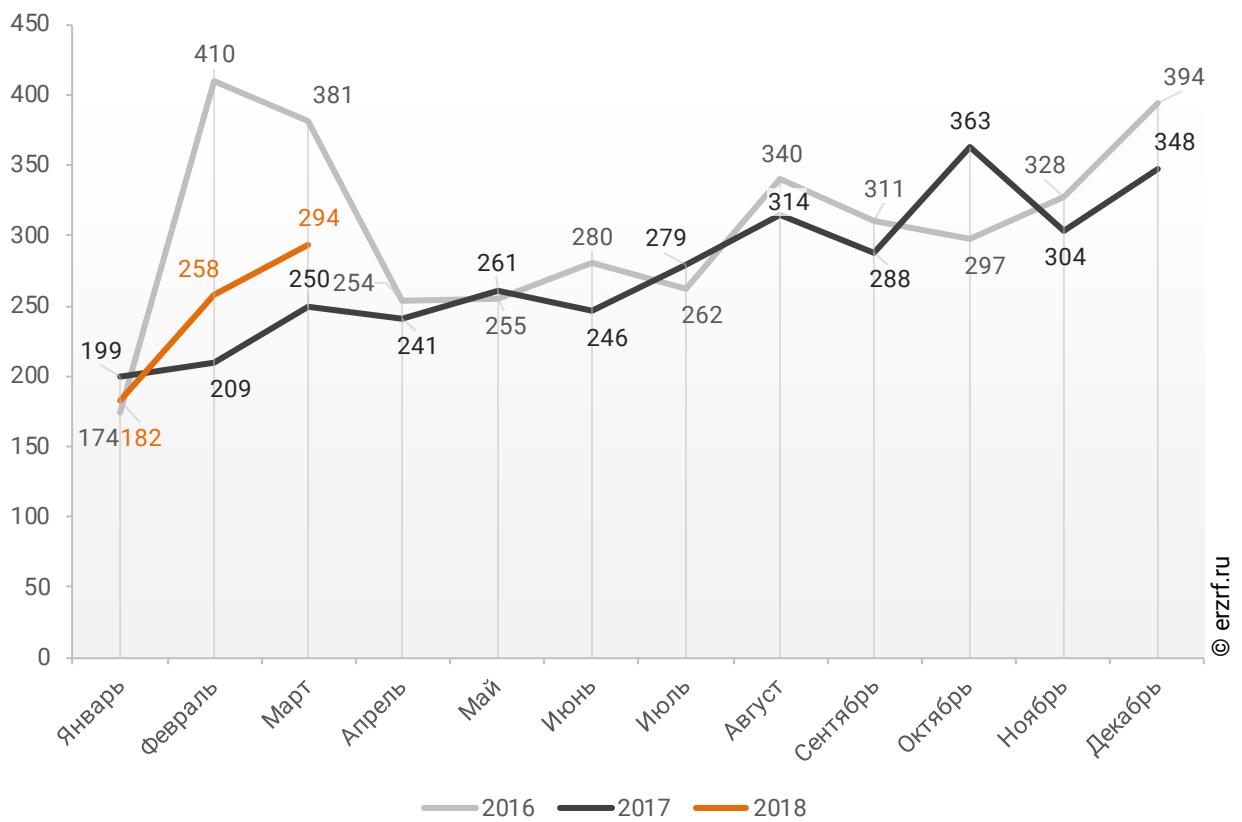


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике САХА в марте 2018 года, увеличилось на 17,6% по сравнению с мартом 2017 года (294 против 250 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг.

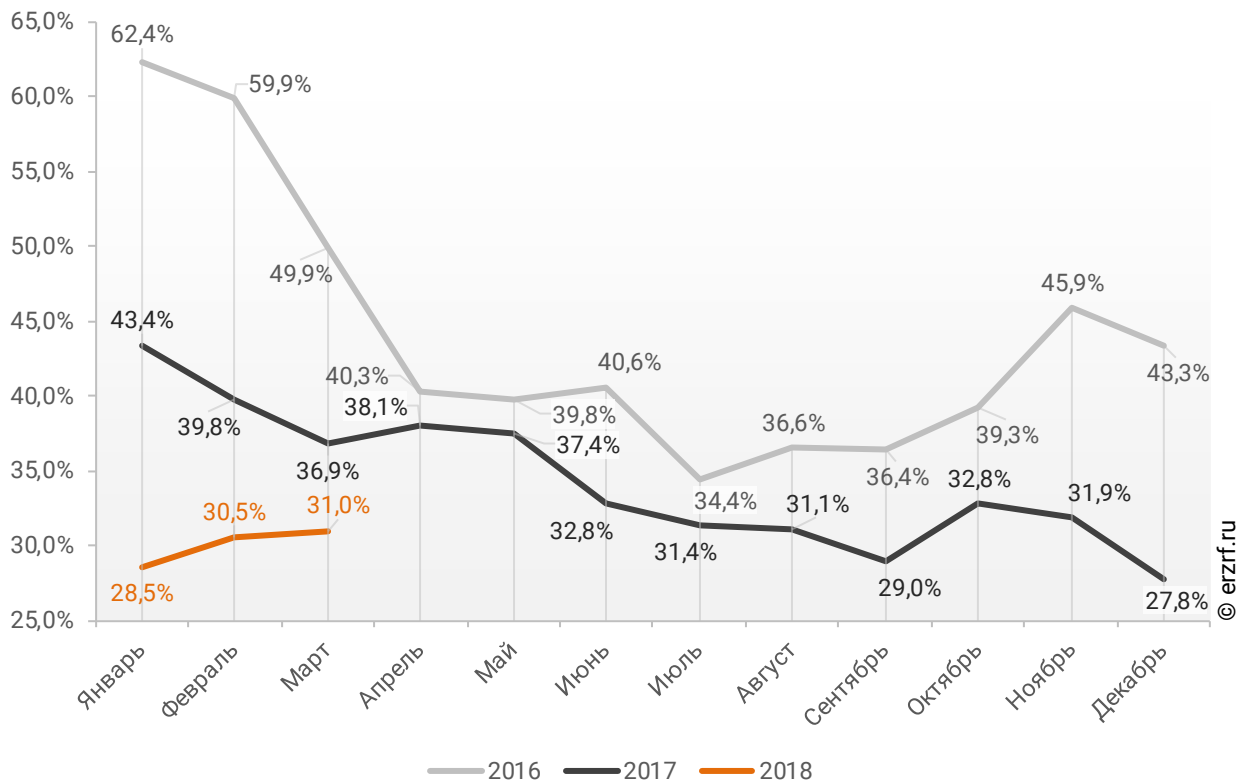


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 30,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 9,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (39,6%), и на 25,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (55,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг.



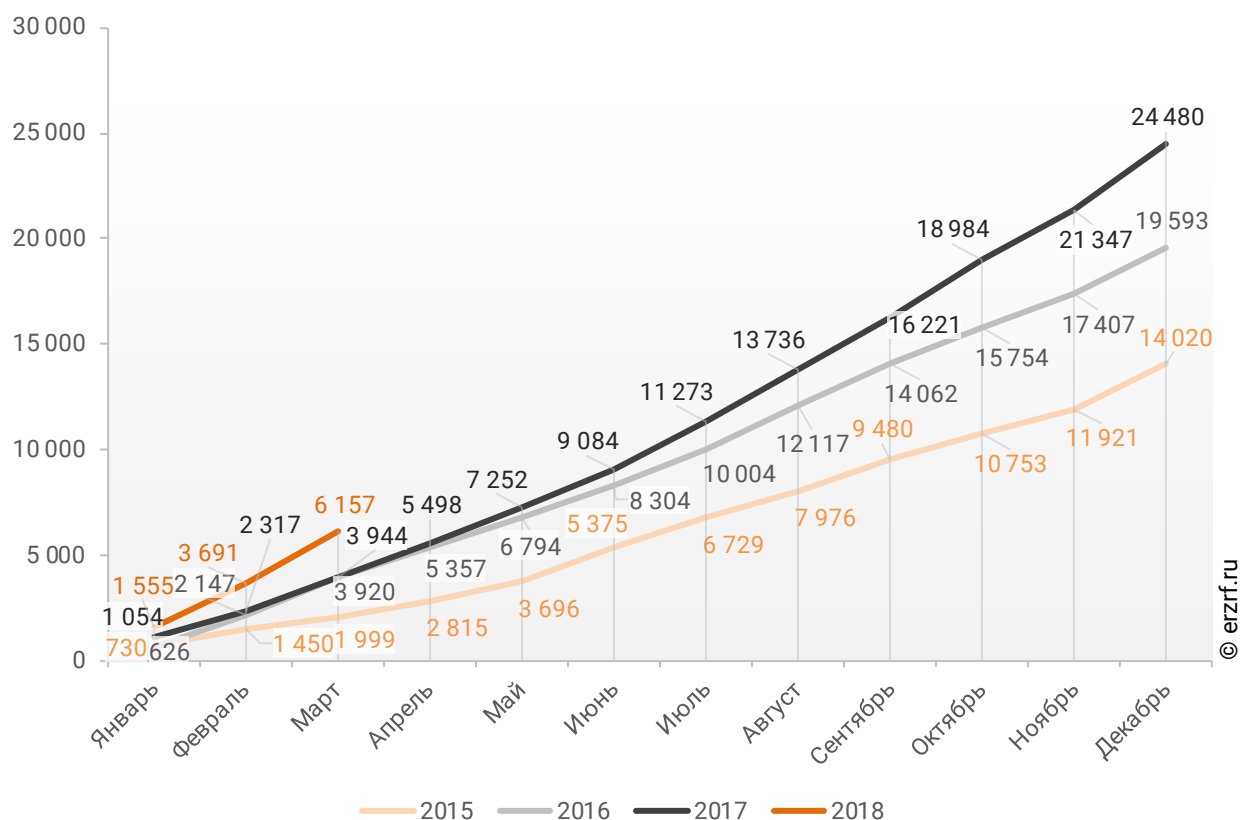
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики САХА, составил 6 157 млн ₽, что на 56,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 944 млн ₽), и на 57,1% больше аналогичного значения 2016 г. (3 920 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2018 гг., млн ₽

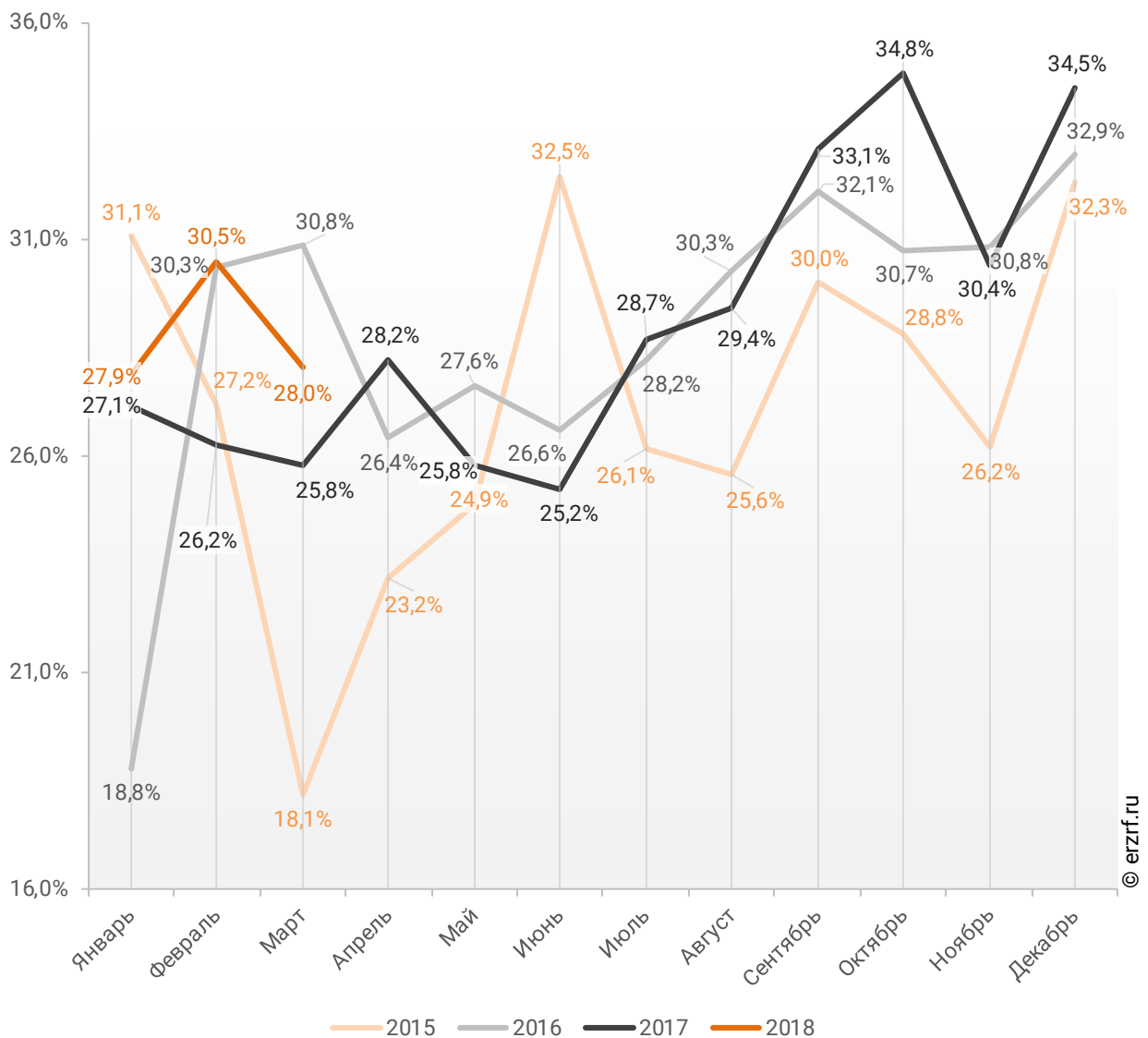


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики САХА (21 386 млн ₽), доля ИЖК составила 28,8%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (26,3%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2016 г. (27,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2018 гг.

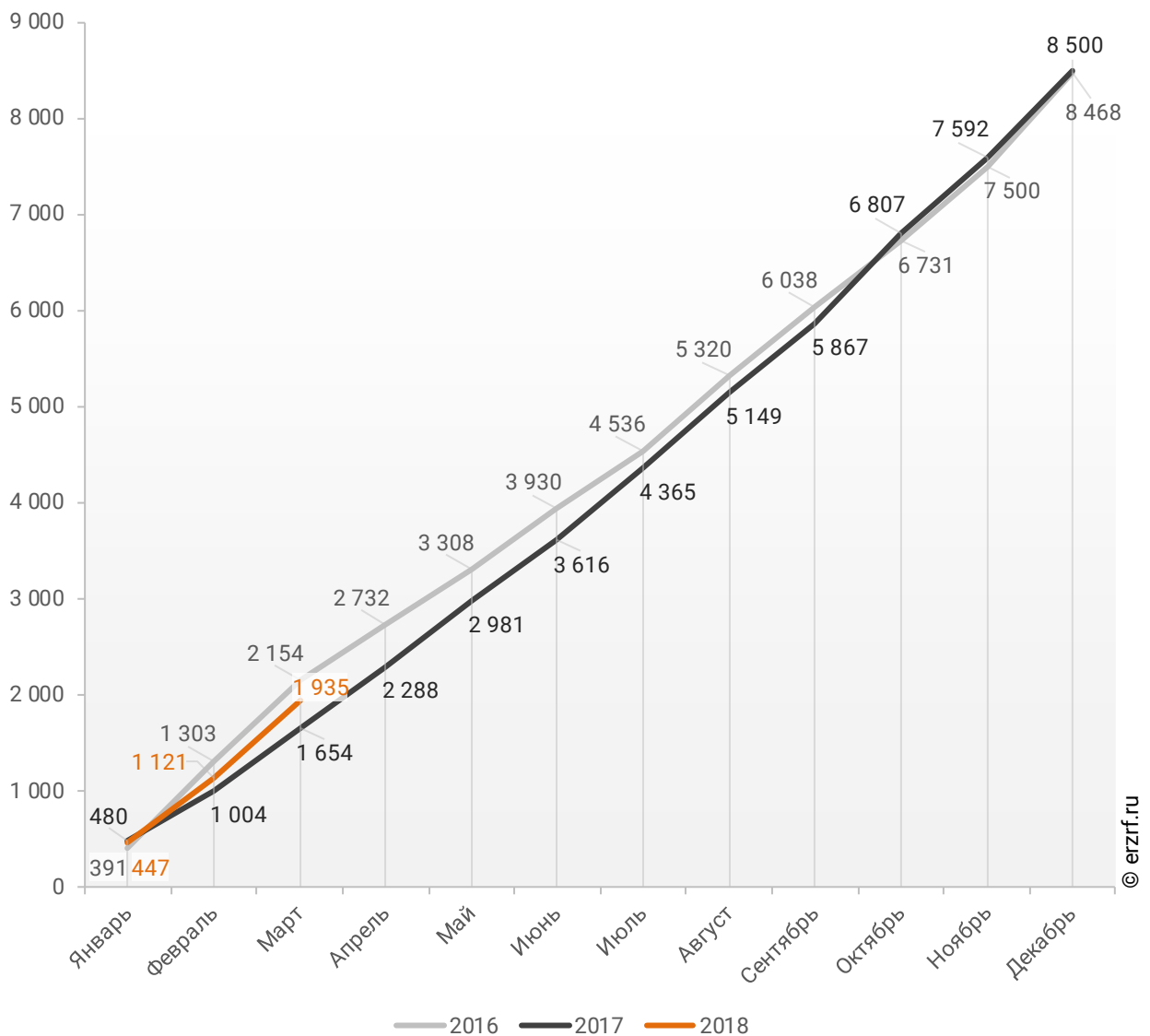


За 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 1 935 млн ₽ (31,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 17,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1 654 млн ₽), и на 10,2% меньше, чем в 2016 г. (2 154 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики Саха (21 386 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (11,0%), и на 6,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (15,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха 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 Республики Саха в 2016 – 2018 гг.

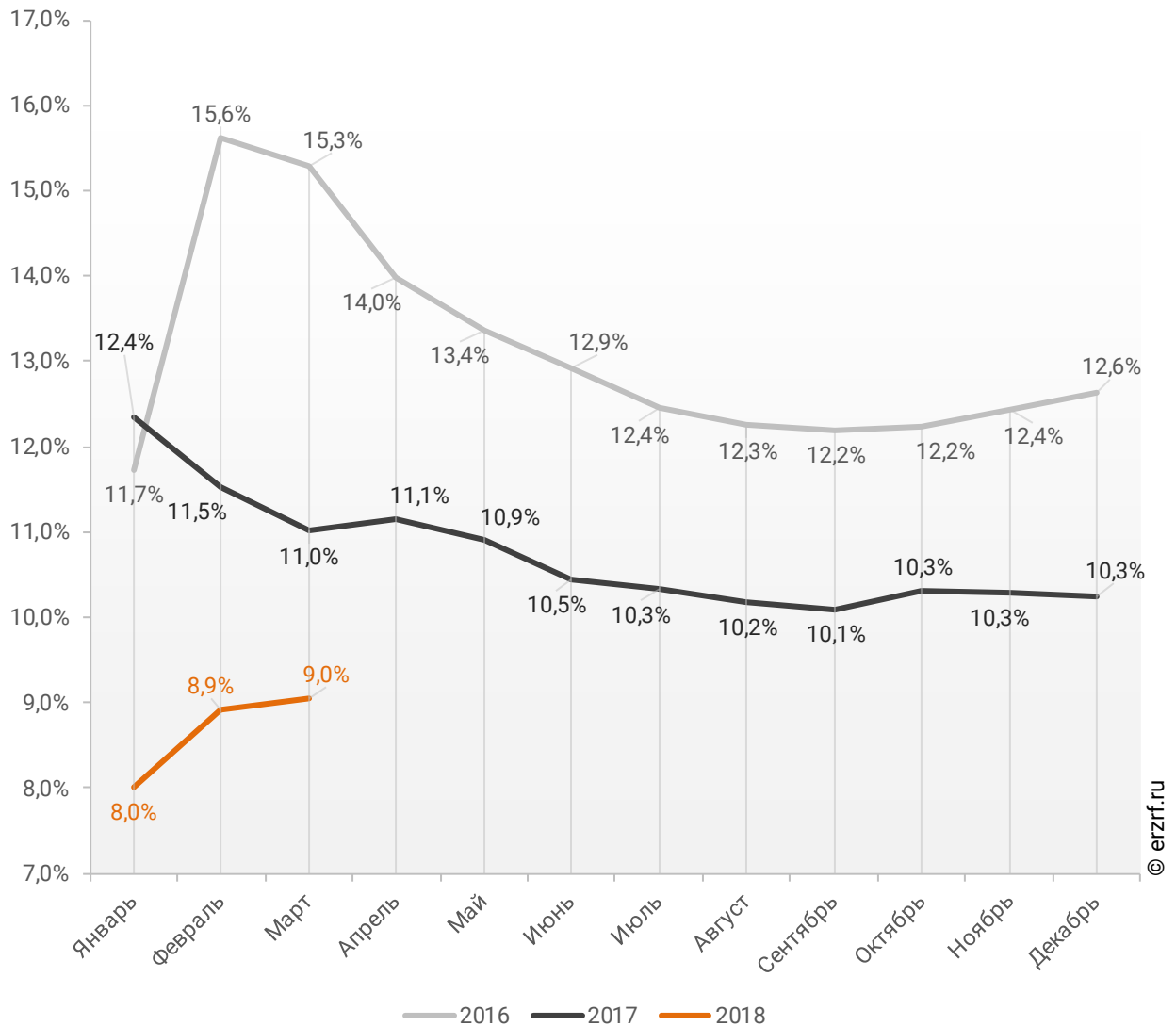
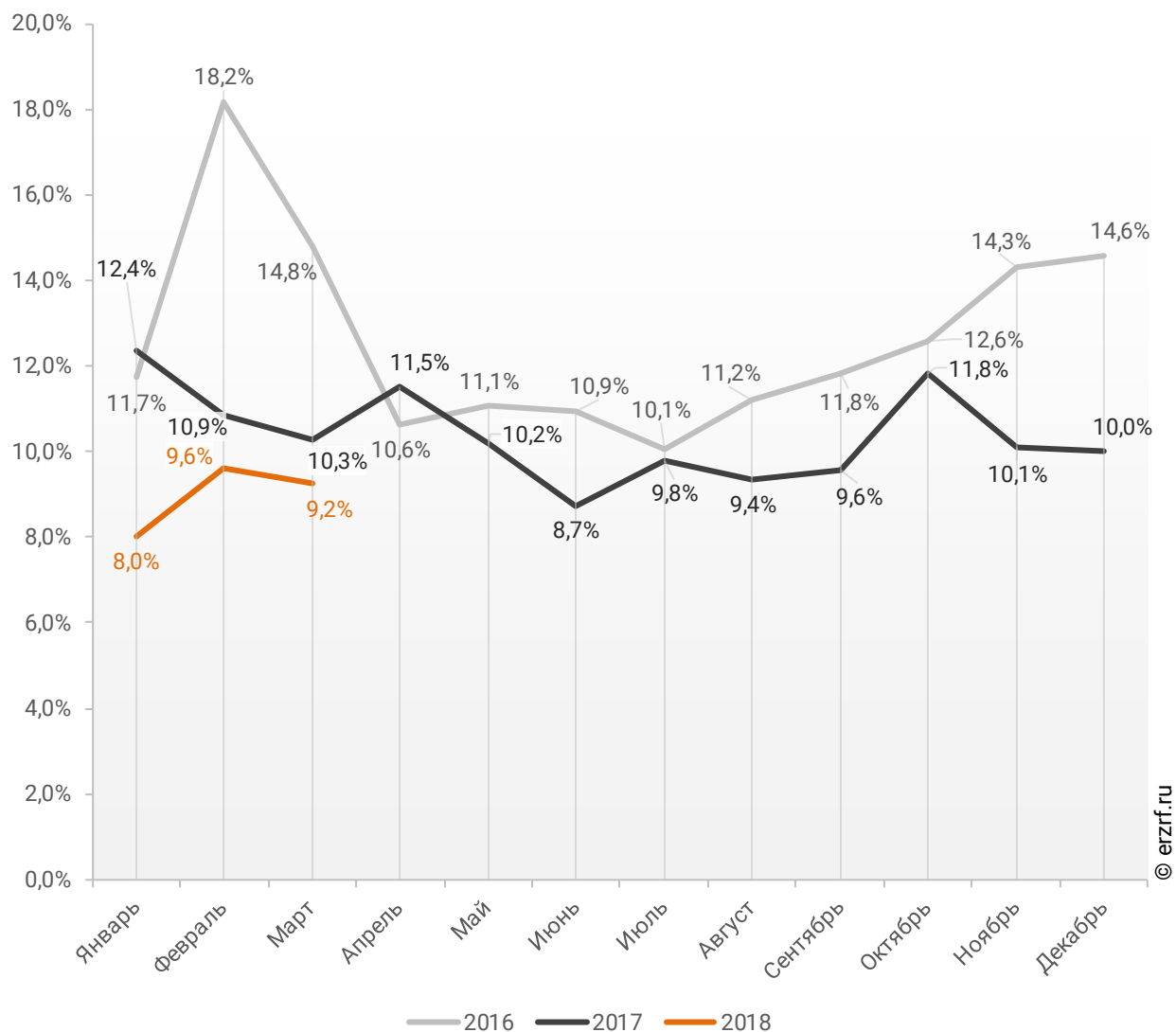


График 16

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики САХА в 2016 – 2018 гг.**

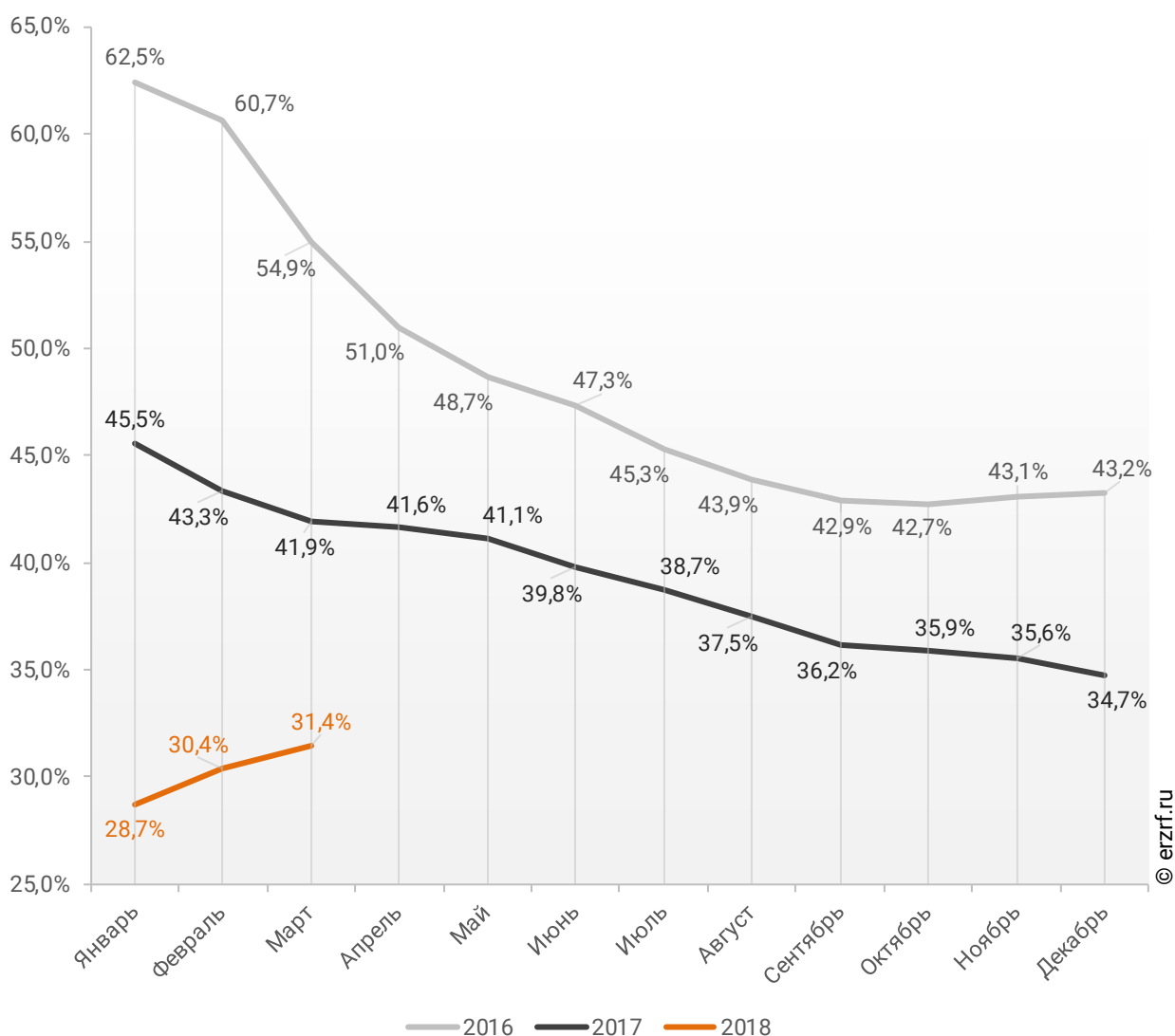


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 31,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 10,5 п.п. меньше, чем в 2017 г. (41,9%), и на 23,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (54,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА 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 Республики САХА в 2016 – 2018 гг.

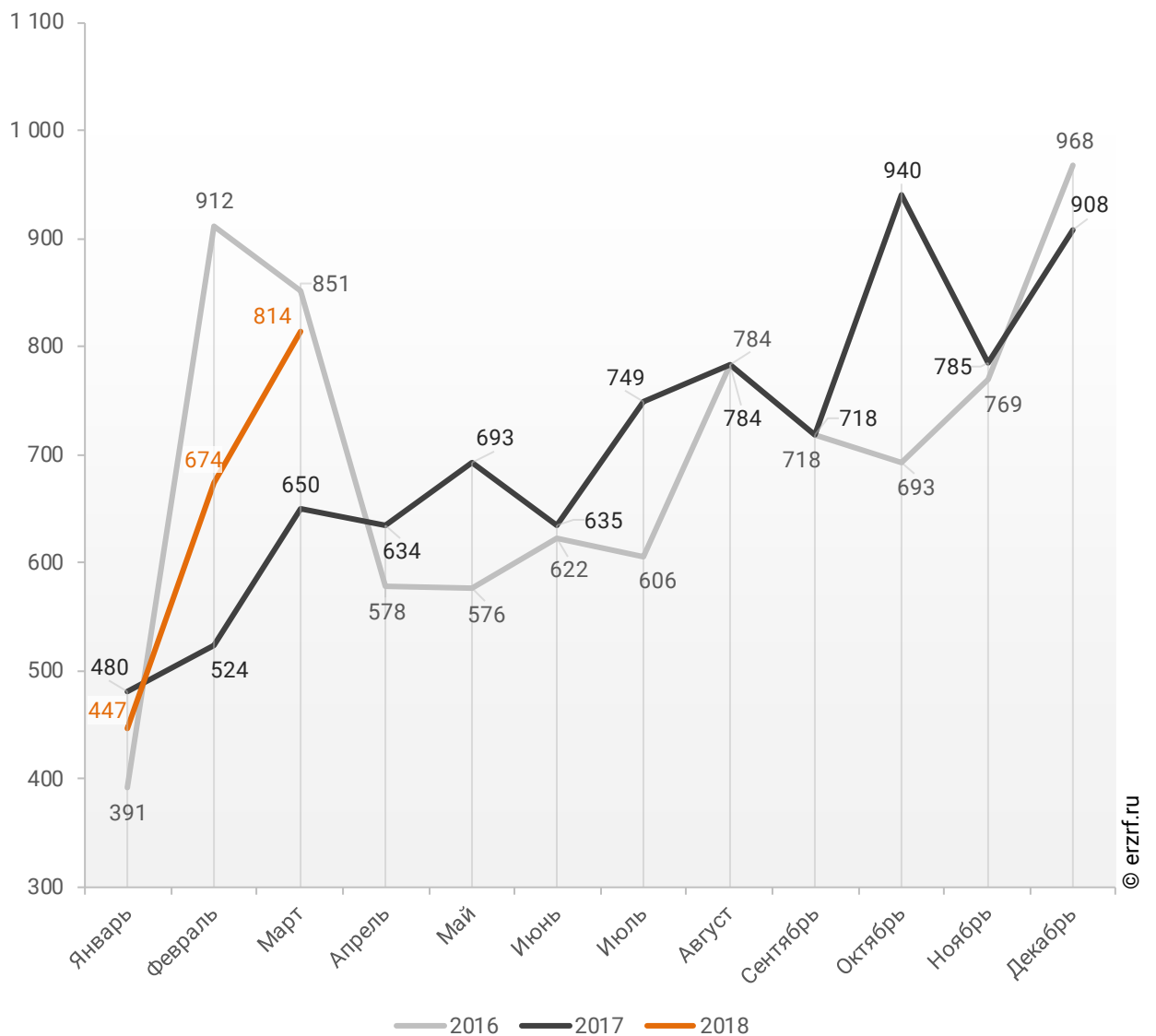


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в марте 2018 года, увеличился на 25,2% по сравнению с мартом 2017 года (814 против 650 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

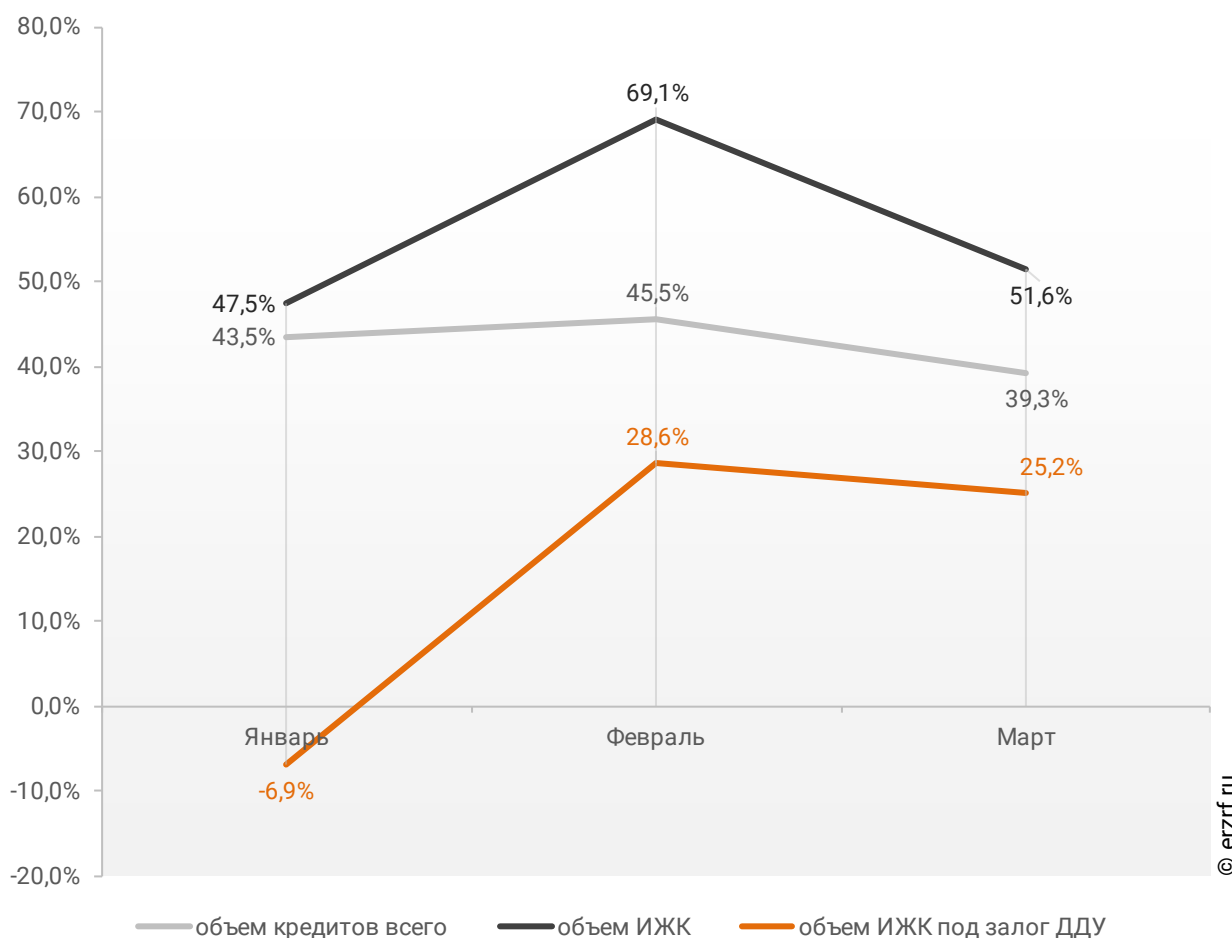
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,2% в марте 2018 года по сравнению с мартом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 39,3% (8,8 против 6,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 51,6% (2,5 против 1,6 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Республике САХА (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике САХА кредитов всех видов в марте составила 9,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,0%.

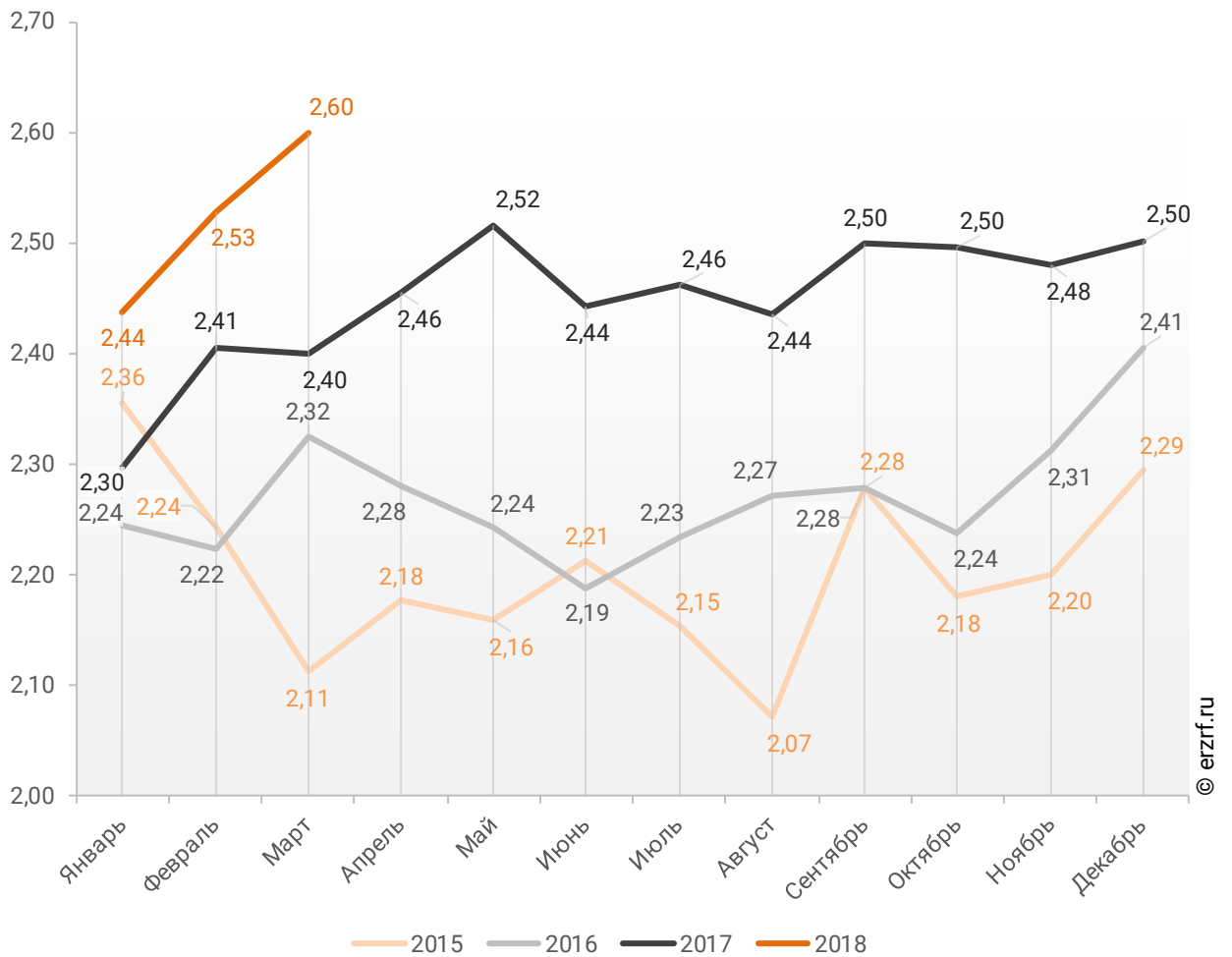
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По официальной статистике Банка России в марте 2018 г. средний размер ИЖК в Республике САХА составил 2,60 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,40 млн ₽), и на 11,8% больше аналогичного значения 2016 г. (2,32 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2018 гг., млн ₽

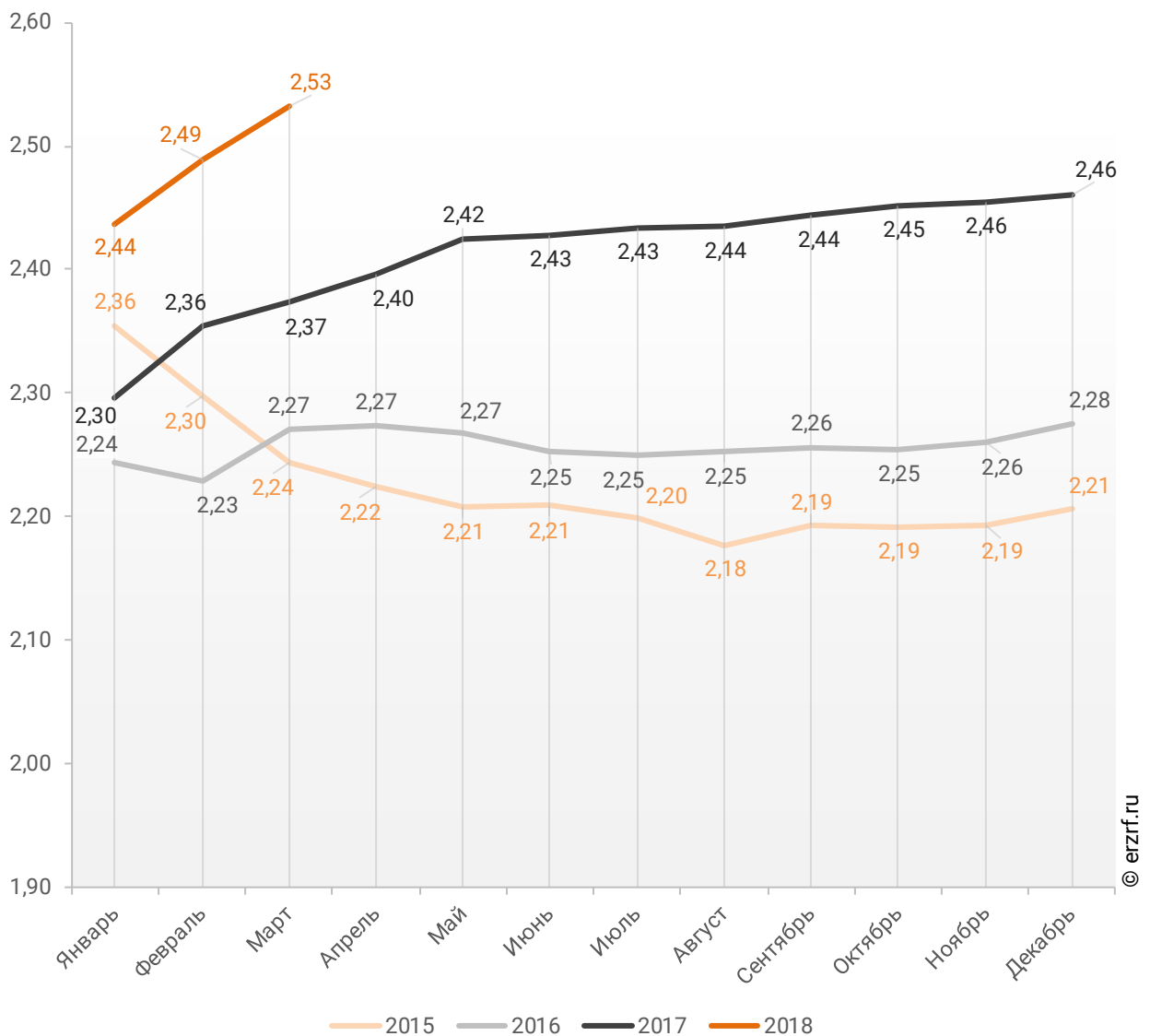


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,53 млн ₽, что на 6,7% больше, чем в 2017 г. (2,37 млн ₽), и на 11,5% больше соответствующего значения 2016 г. (2,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2018 гг., млн ₽

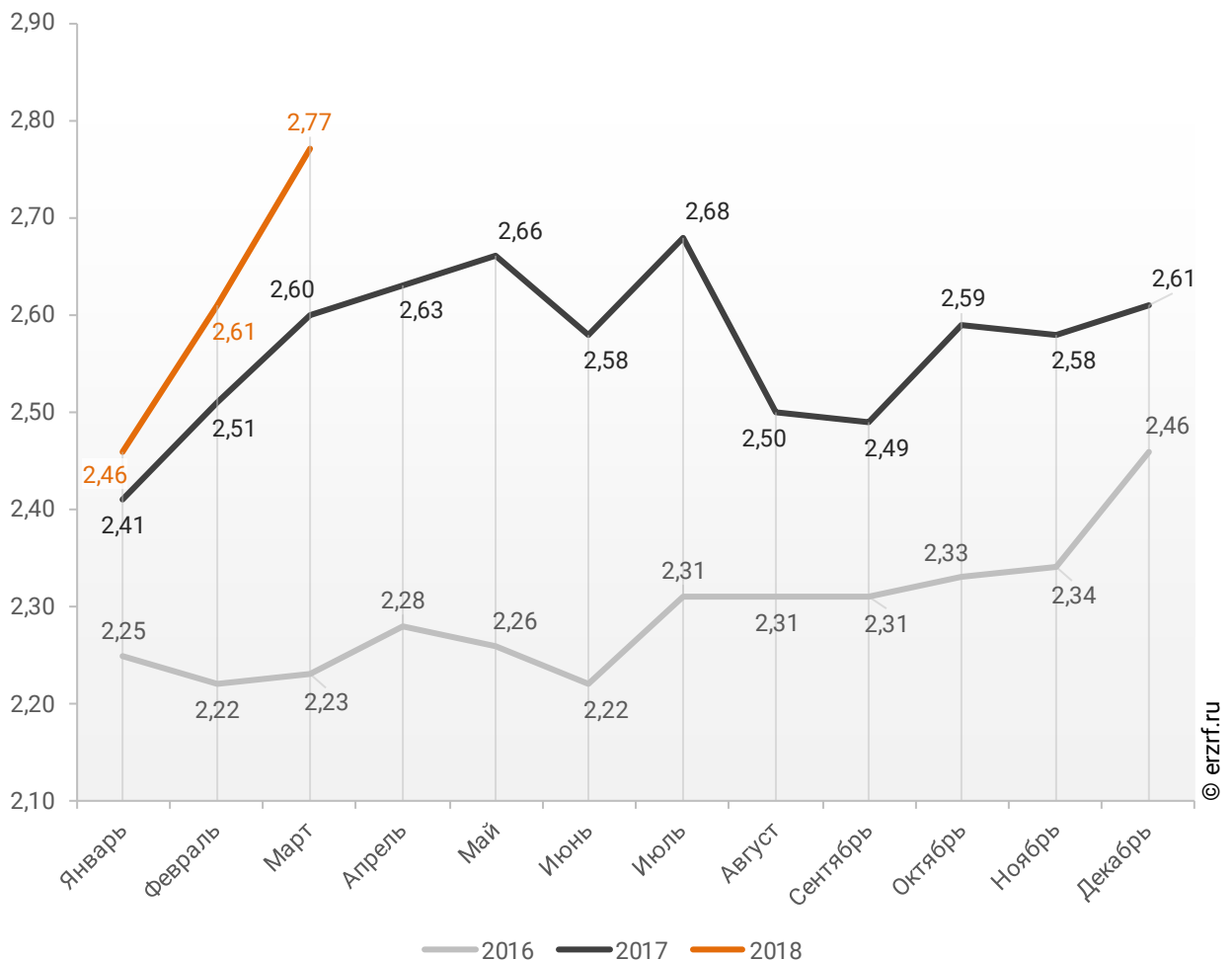


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в марте 2018 года увеличился на 6,5% по сравнению с мартом 2017 года (2,77 против 2,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2018 гг., млн ₽

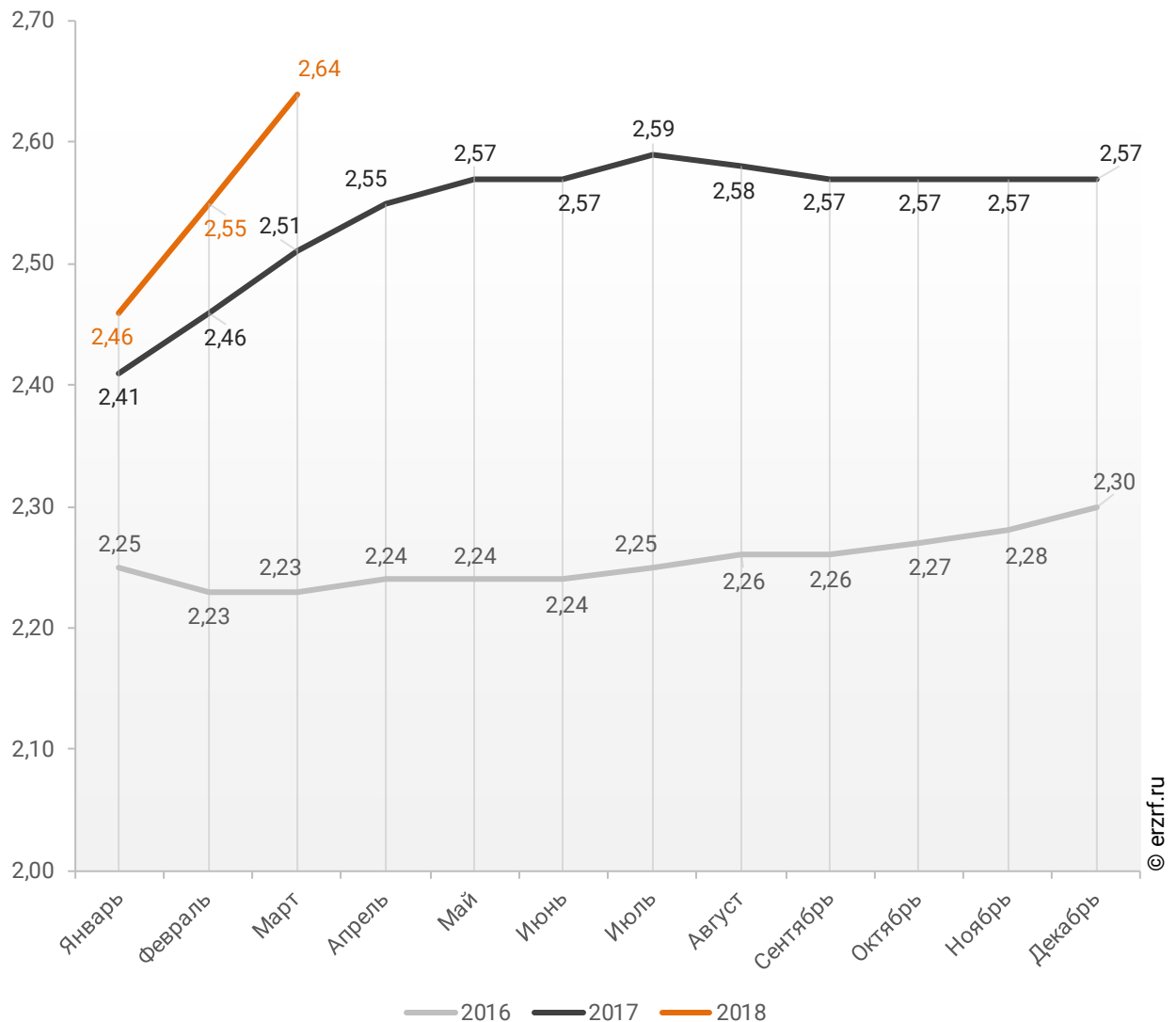


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,64 млн ₽ (на 4,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА). Это на 5,2% больше соответствующего значения 2017 г. (2,51 млн ₽), и на 18,4% больше уровня 2016 г. (2,23 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., млн ₽

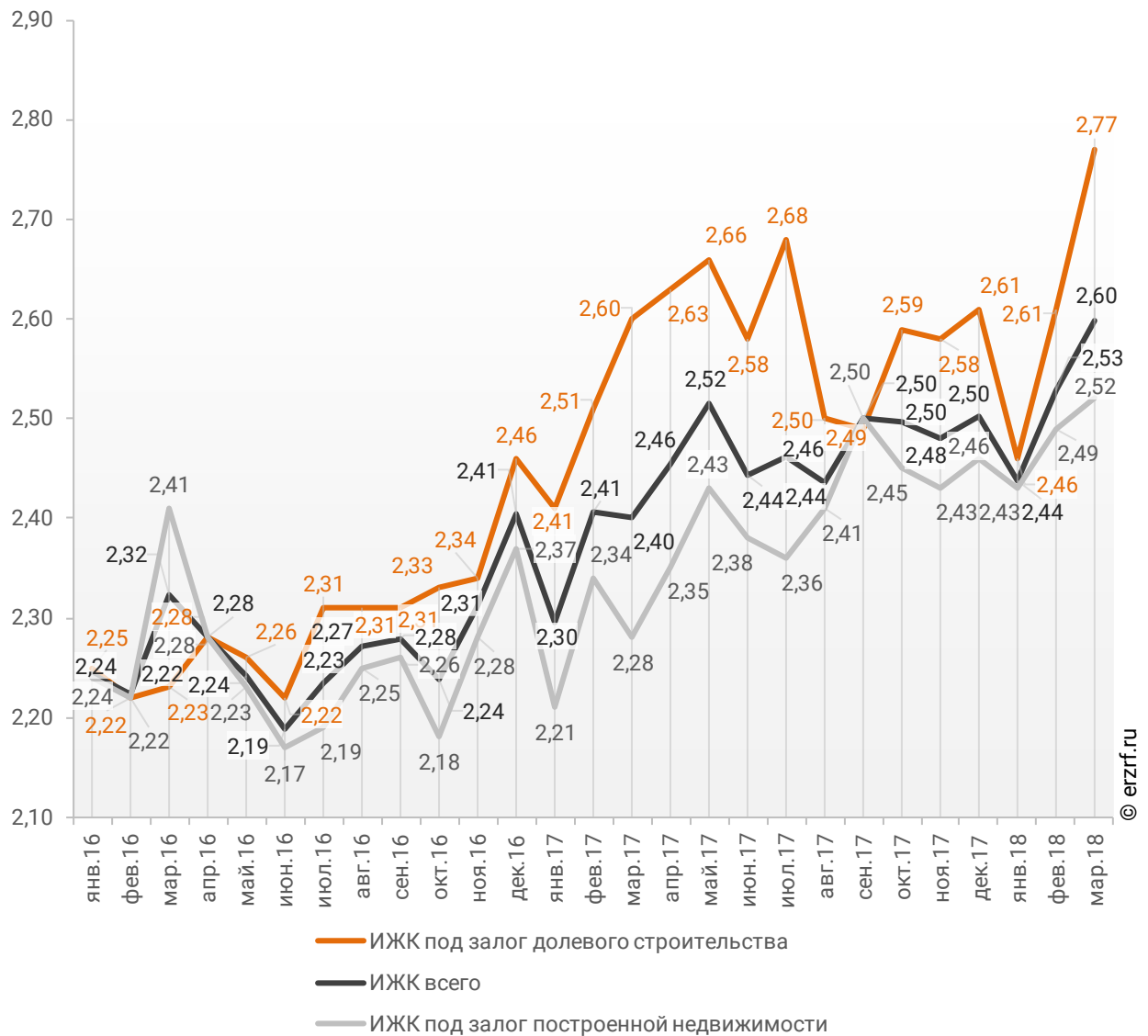


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,5%, с 2,28 до 2,52 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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 сократилась на 4,1 п.п. с 14,0% до 9,9%.

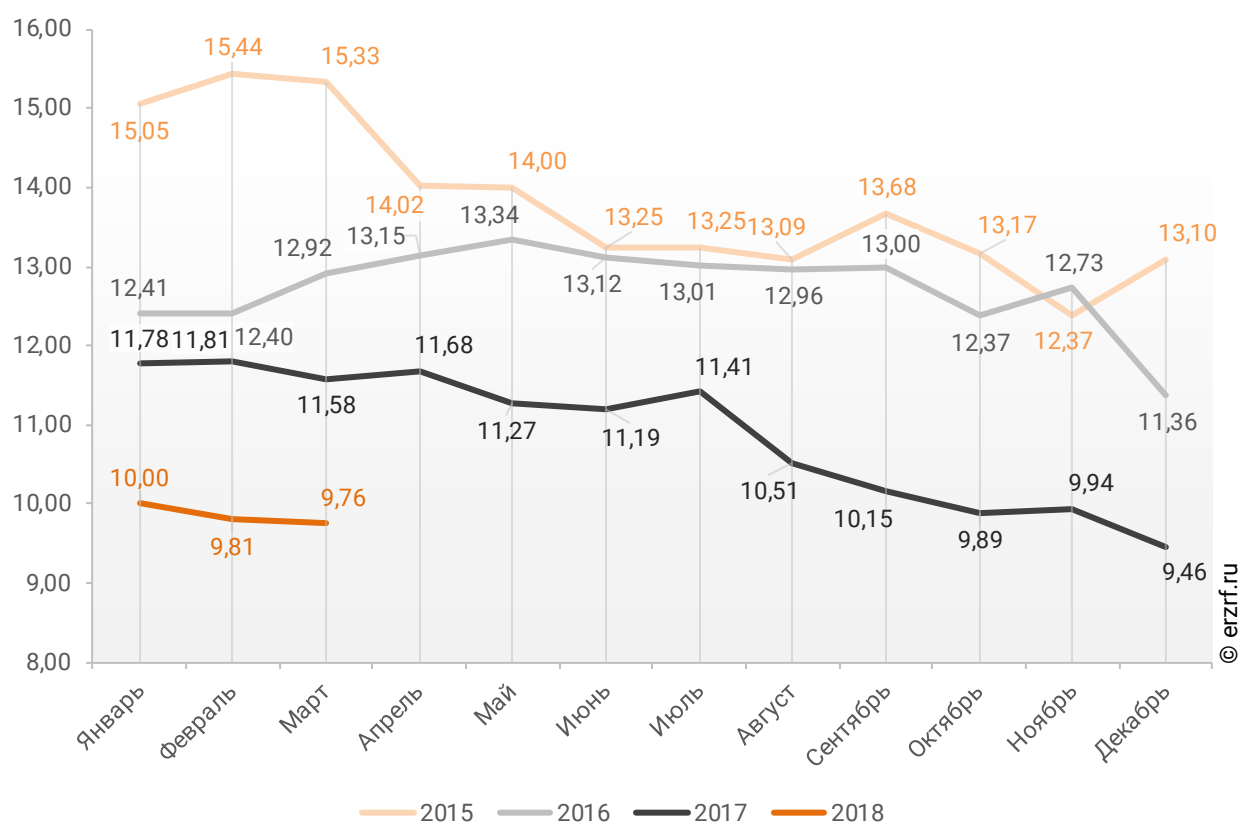
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2018 года в Республике САХА, средневзвешенная ставка составила 9,76%. По сравнению с таким же показателем марта 2017 года произошло снижение ставки на 1,82 п.п. (с 11,58 до 9,76%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике САХА представлена на графике 25.

График 25

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

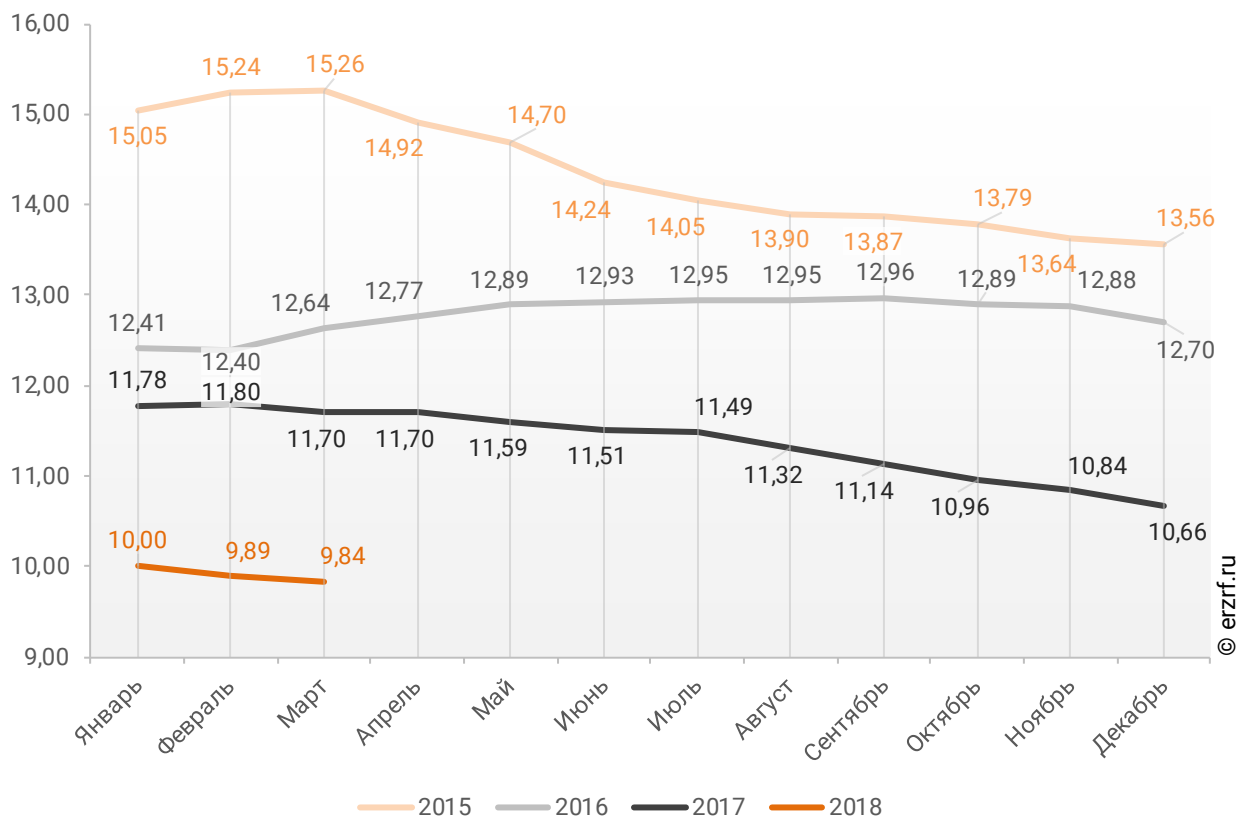


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 9,84%, что на 1,86 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,70%), и на 2,80 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,64%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

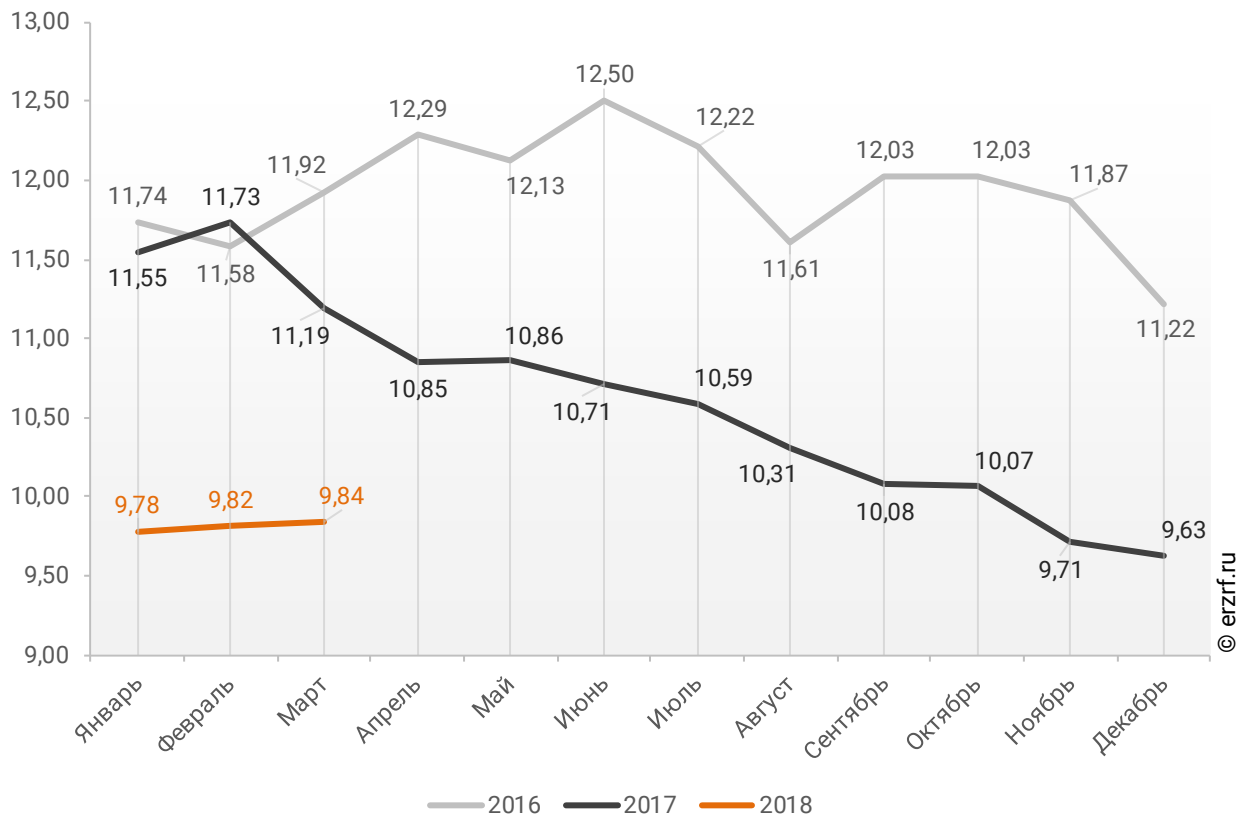


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике САХА в марте 2018 года, составила 9,84%, что на 1,35 п.п. меньше аналогичного значения за март 2017 года (11,19%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике САХА представлена на графике 27.

График 27

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

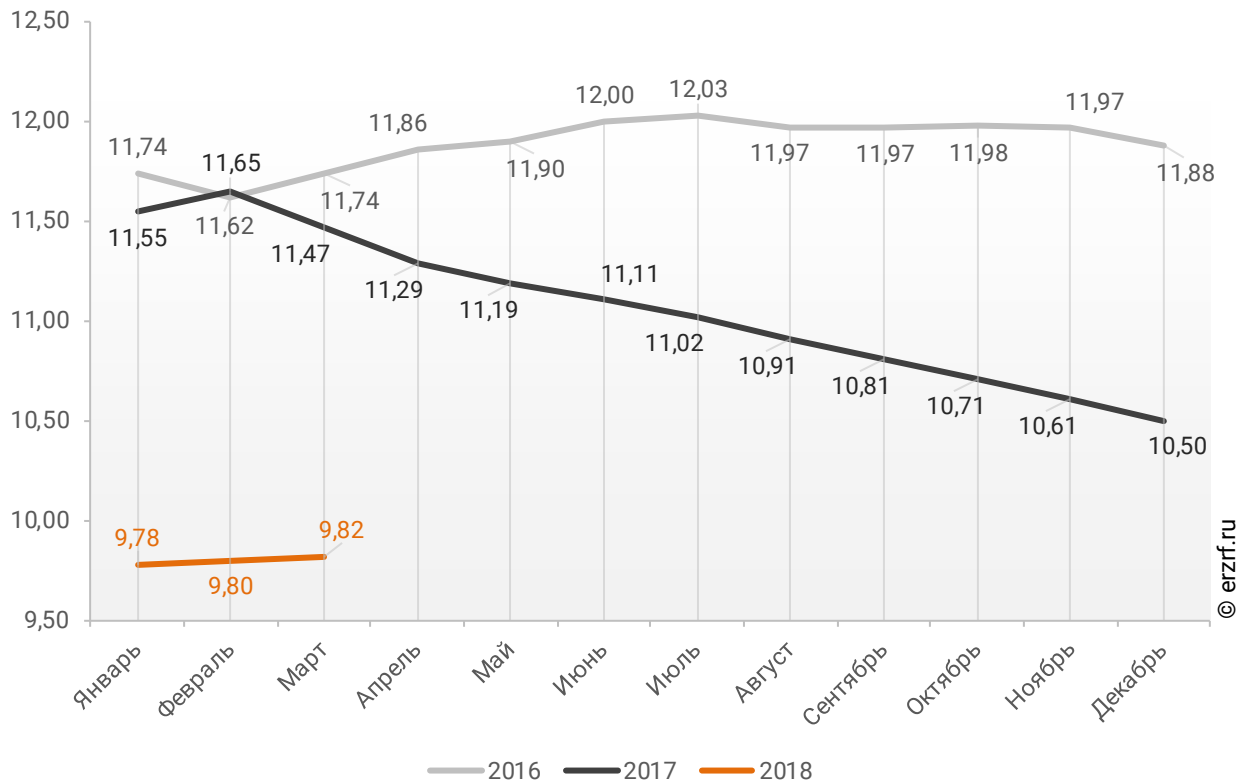


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 9,82% (на 0,02 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,65 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,47%), и на 1,92 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,74%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2018 гг.

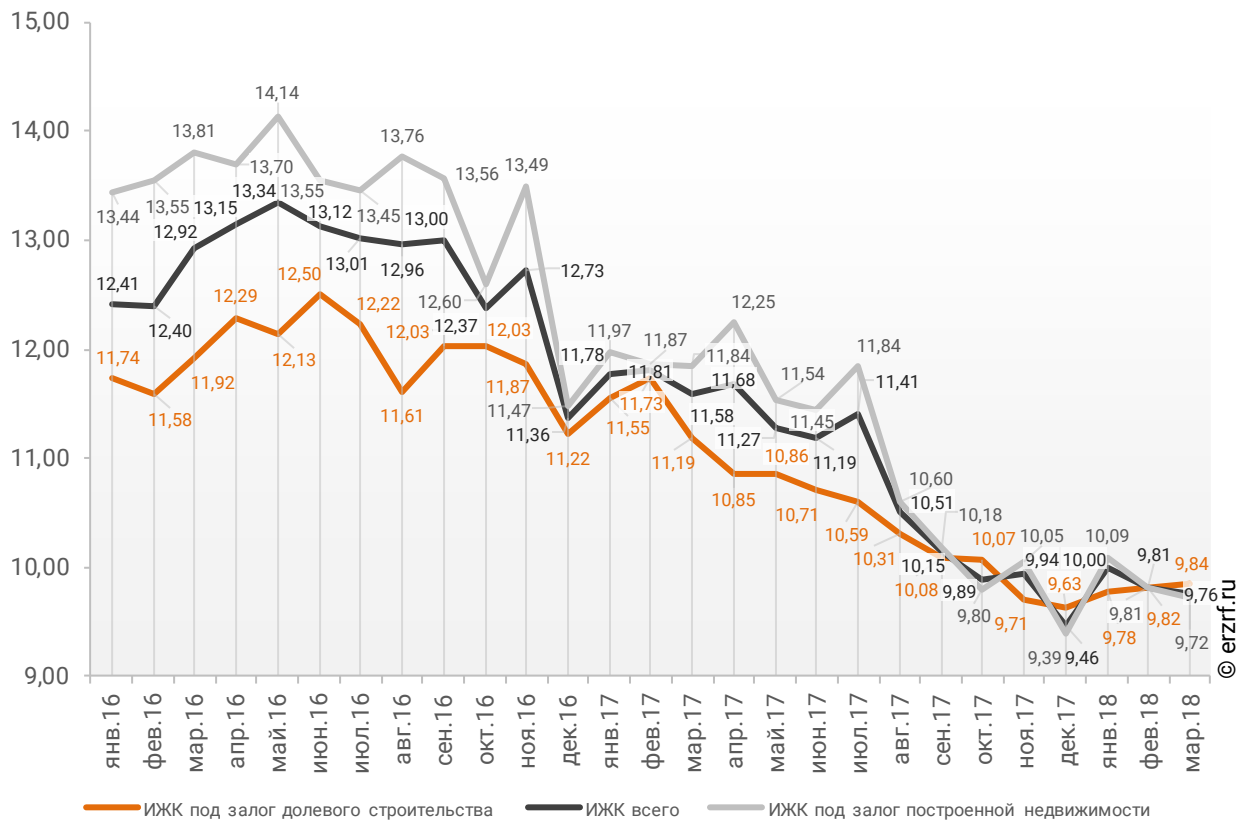


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в марте 2018 года составила 9,72%, что на 2,12 п.п. меньше значения за март 2017 года (11,84%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Саха, представлено на графике 29.

График 29

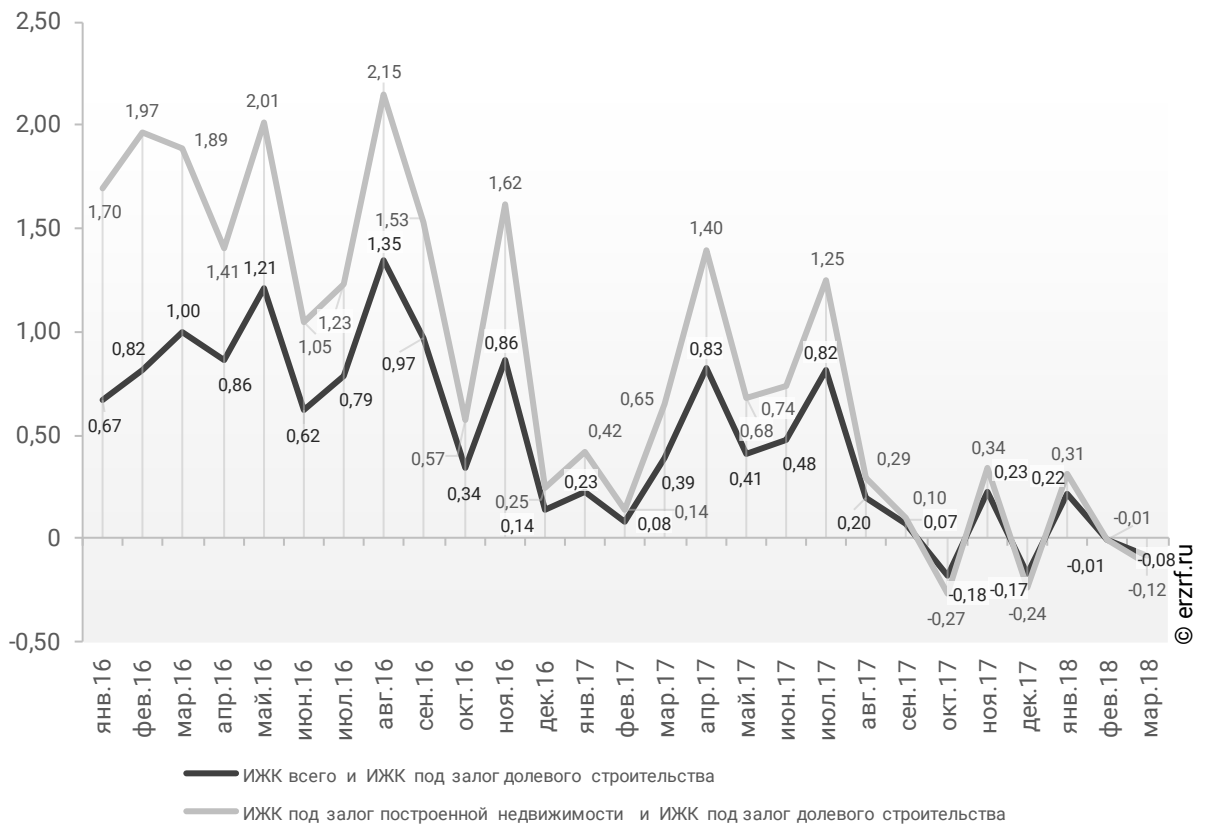
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха уменьшилась в 4,9 раза с 0,39 п.п. до 0,08 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год уменьшилась в 5,4 раза с 0,65 п.п. до 0,12 п.п. (График 30).

График 30

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

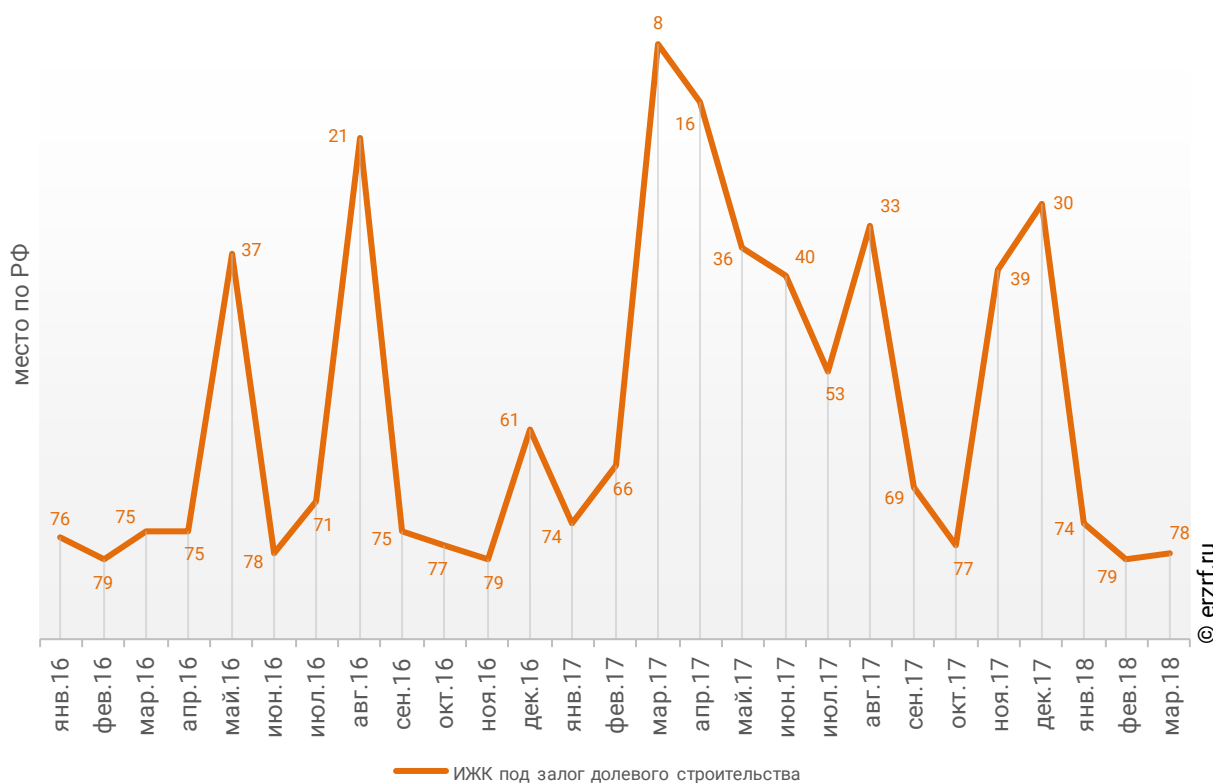


Республика Саха занимает 68-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 78-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

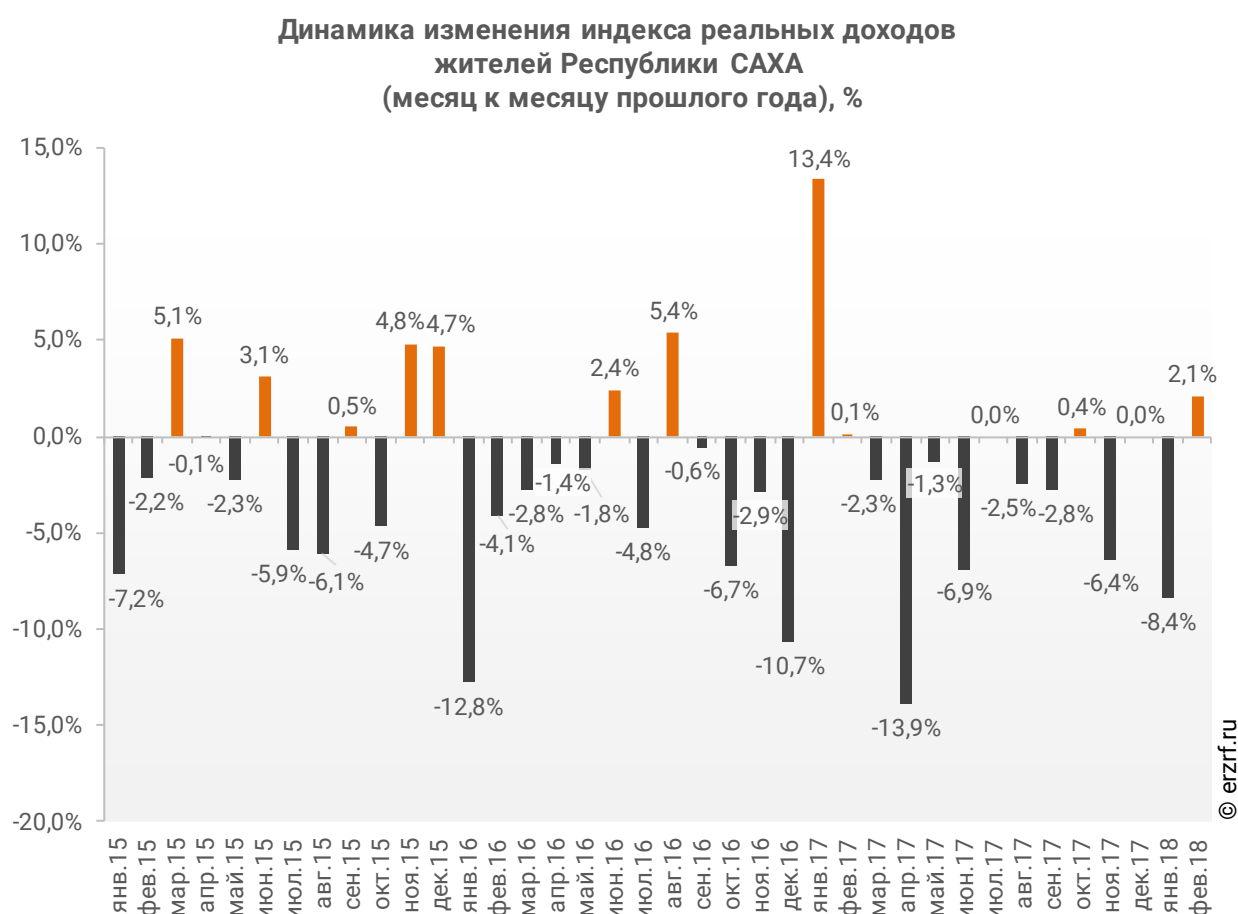
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики САХА в феврале 2018 года выросли на 2,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики САХА растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 32).

График 32



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики САХА 1 месяц находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Республике САХА падение реальных доходов населения составило 3,3%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА

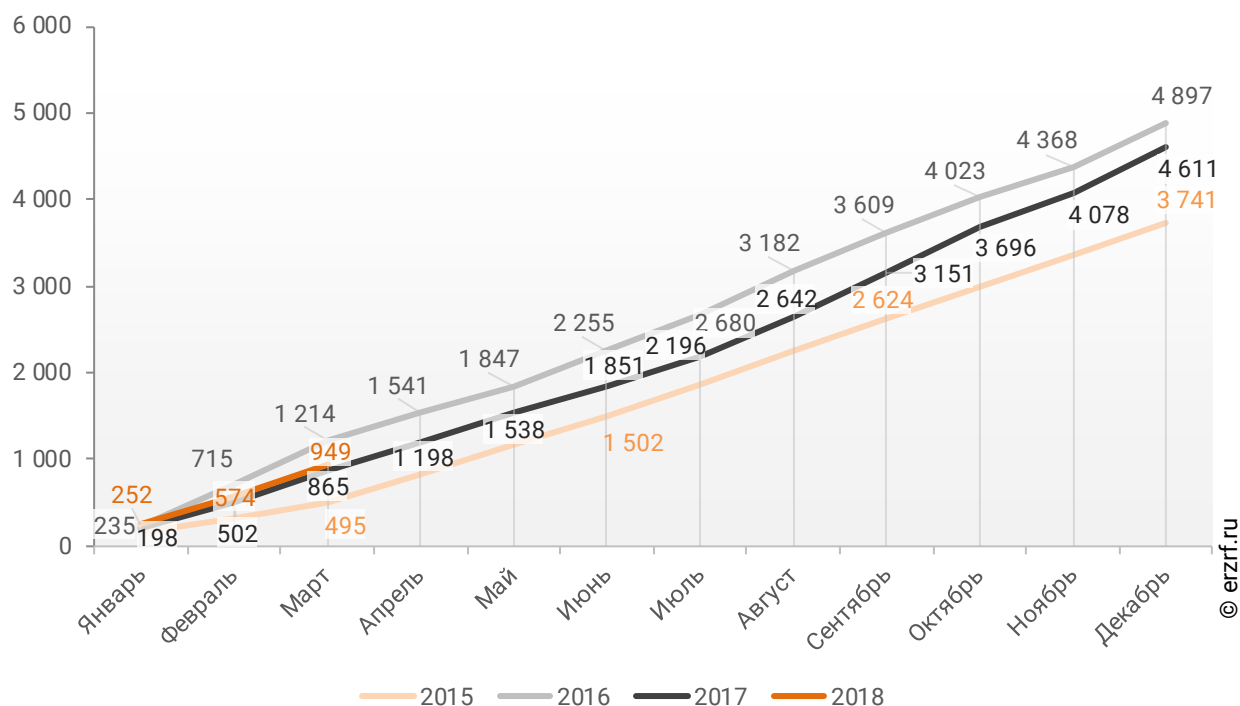
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 949 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 9,7% больше аналогичного показателя 2017 года (865 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 21,8% (тогда было зарегистрировано 1 214 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



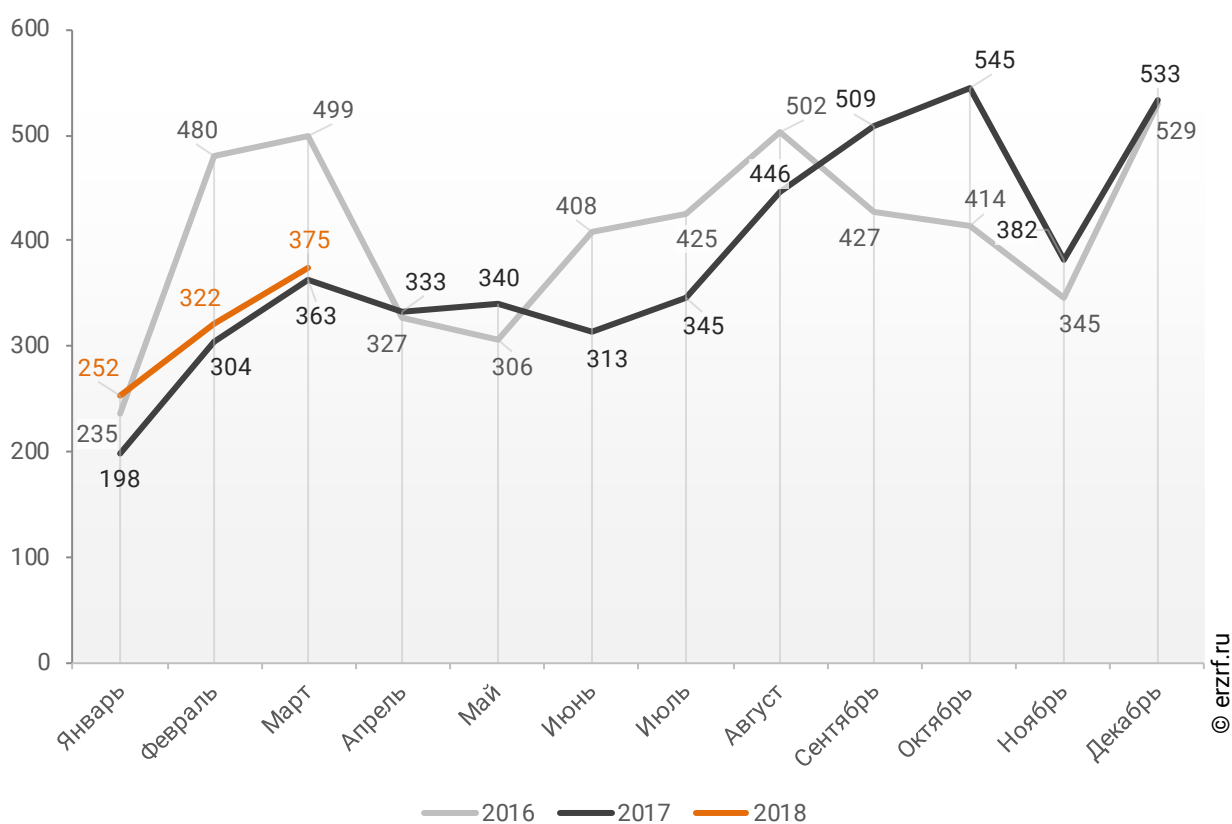
В марте 2018 года в Республике Саха зарегистрировано 375 ДДУ.

Это на 16,5% больше, чем в феврале (322 ДДУ), и на 48,8% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 252 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Саха в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Саха по месяцам в 2016 – 2018 гг.



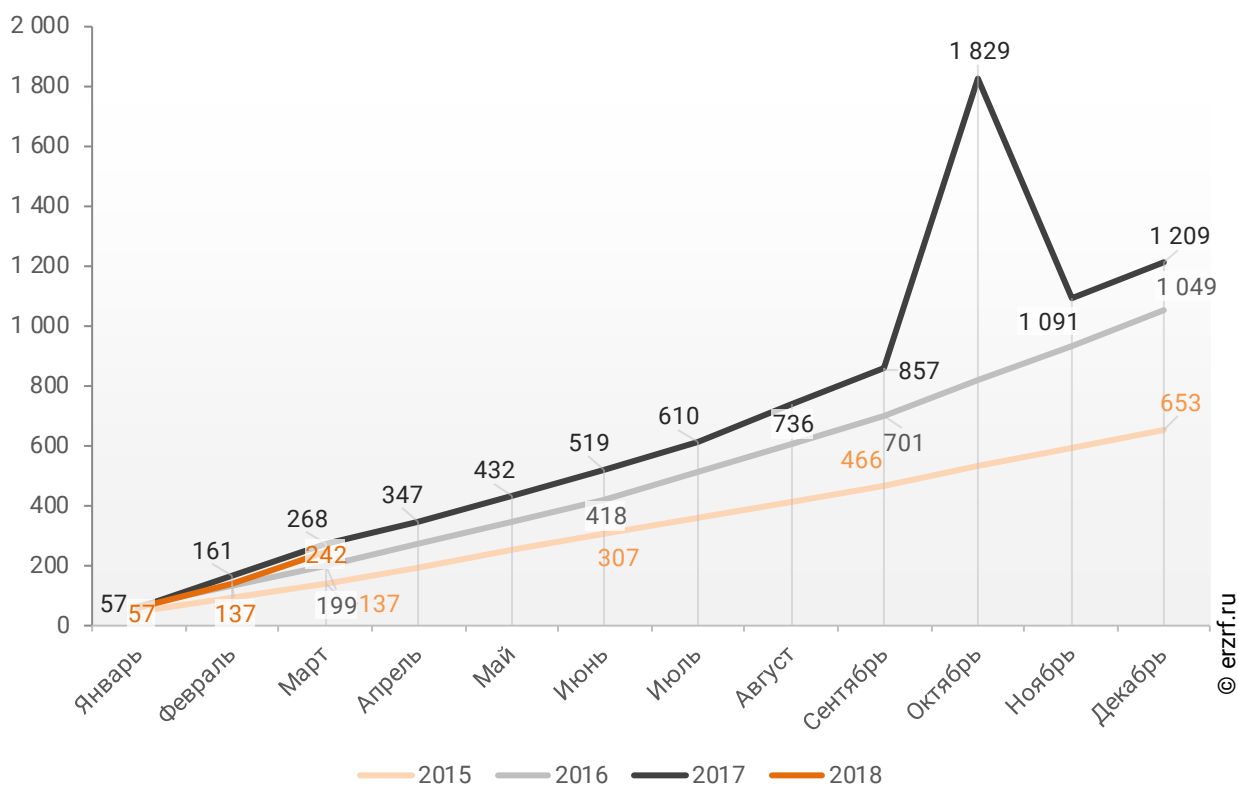
Кроме того, за 3 месяца 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 242 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 9,7% меньше показателя 2017 года (268 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 21,6% (тогда их было зарегистрировано 199).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



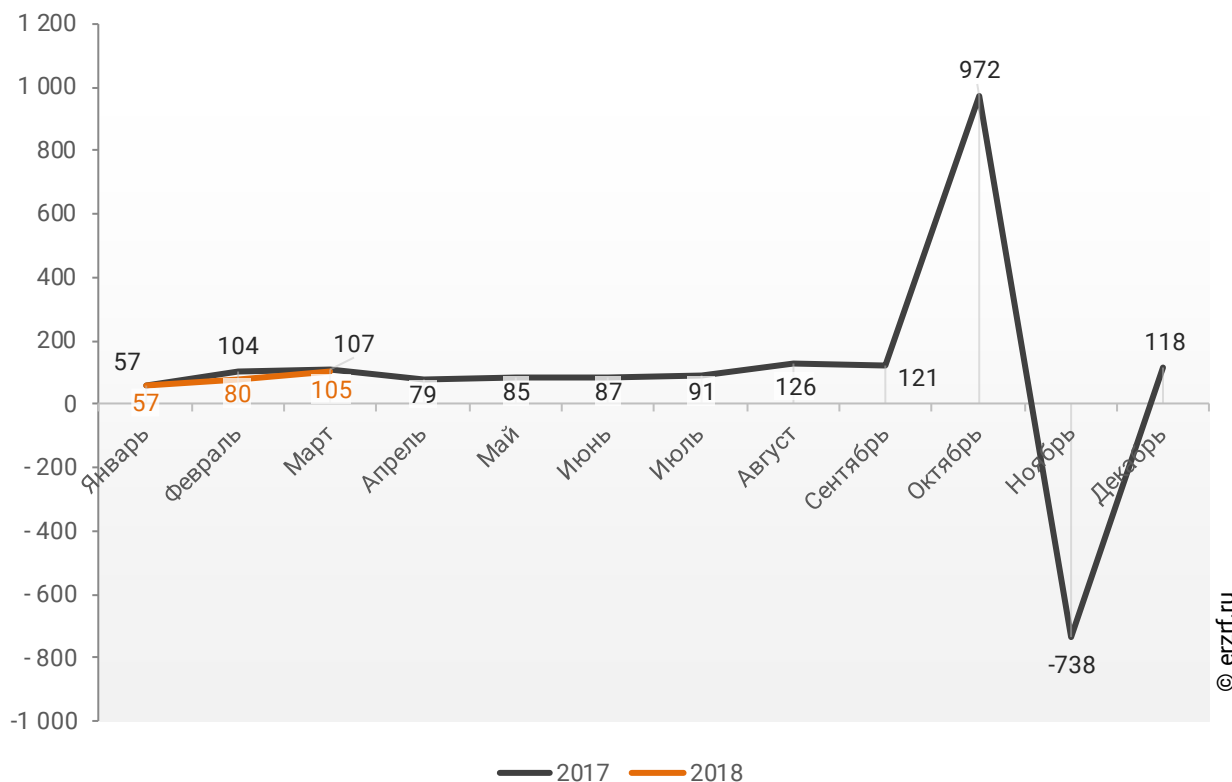
В марте 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 105 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 31,3% больше, чем в феврале (80 договоров уступки), и на 84,2% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 57 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА по месяцам в 2017 – 2018 гг.

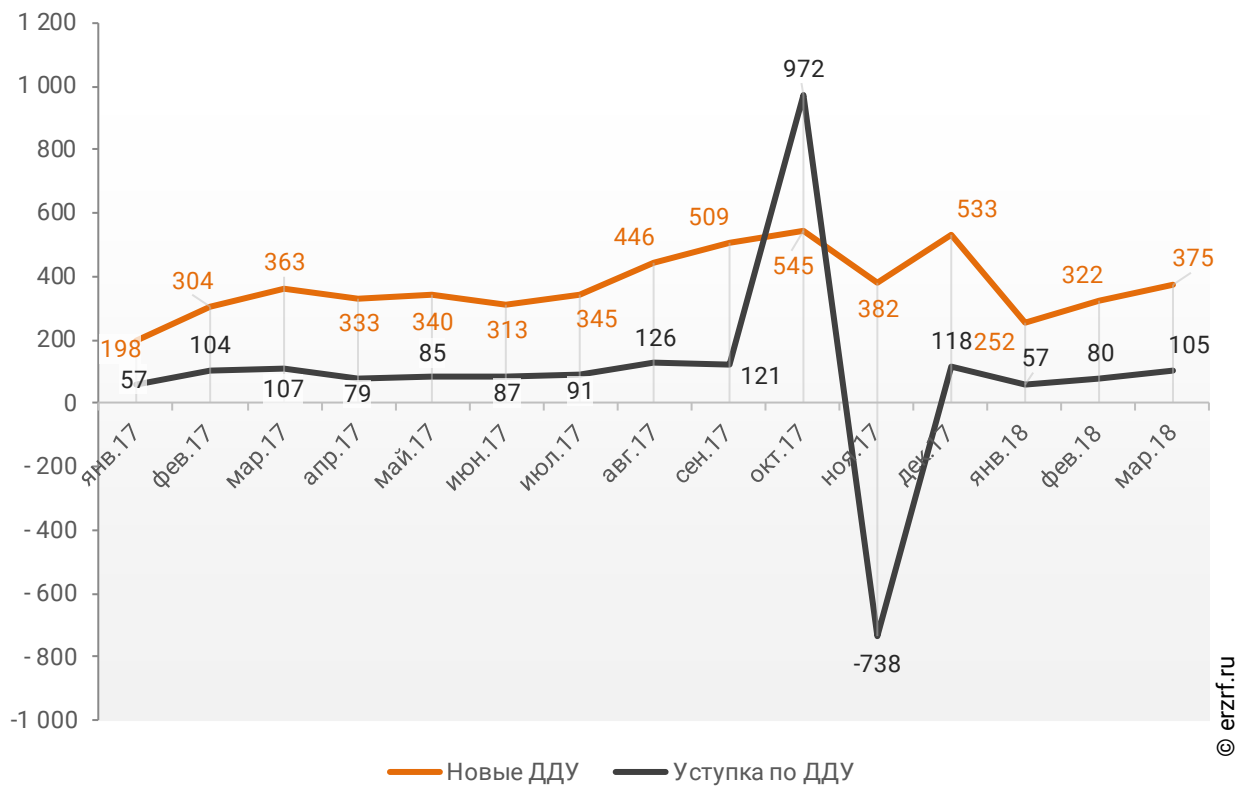


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике САХА. В среднем на каждую уступку приходится 3,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике САХА представлена на графике 37.

График 37

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

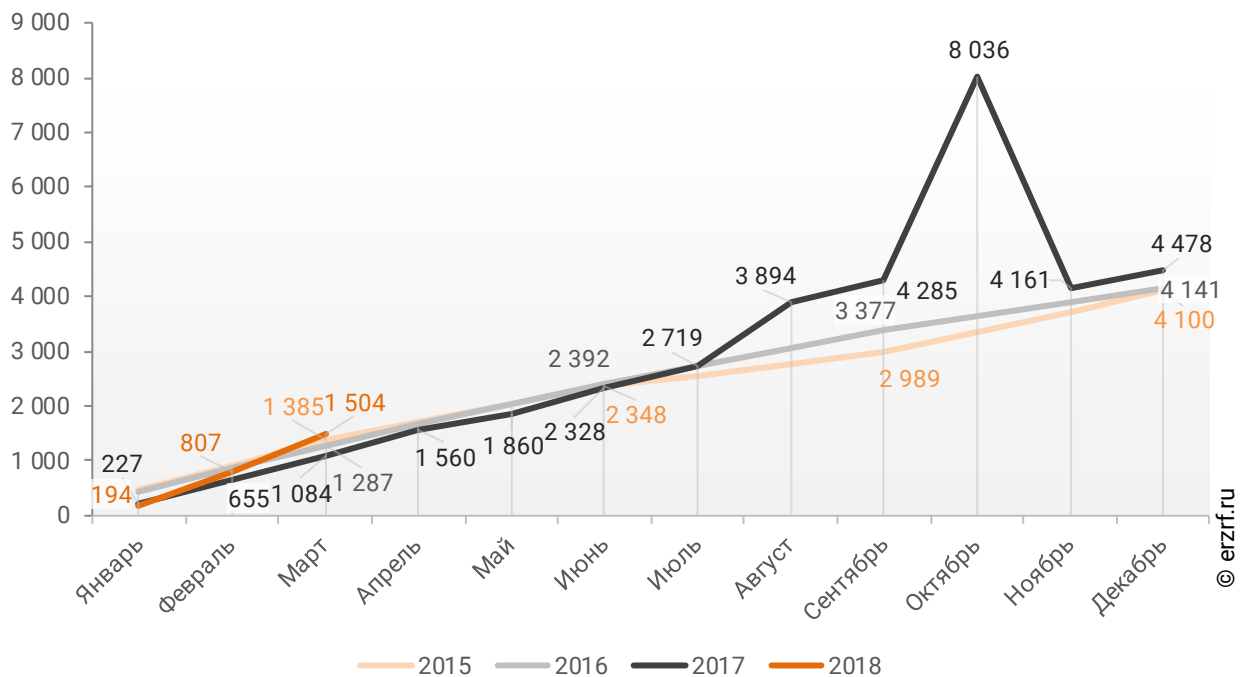
По статистике Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 1 504 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 38,7% больше аналогичного значения 2017 года (1 084 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло на 16,9% (тогда было зарегистрировано 1 287 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА 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 Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



В марте 2018 года в Республике САХА зарегистрировано 697 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 13,7% больше, чем в феврале (613 прав), и на 259,3% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 194 права.

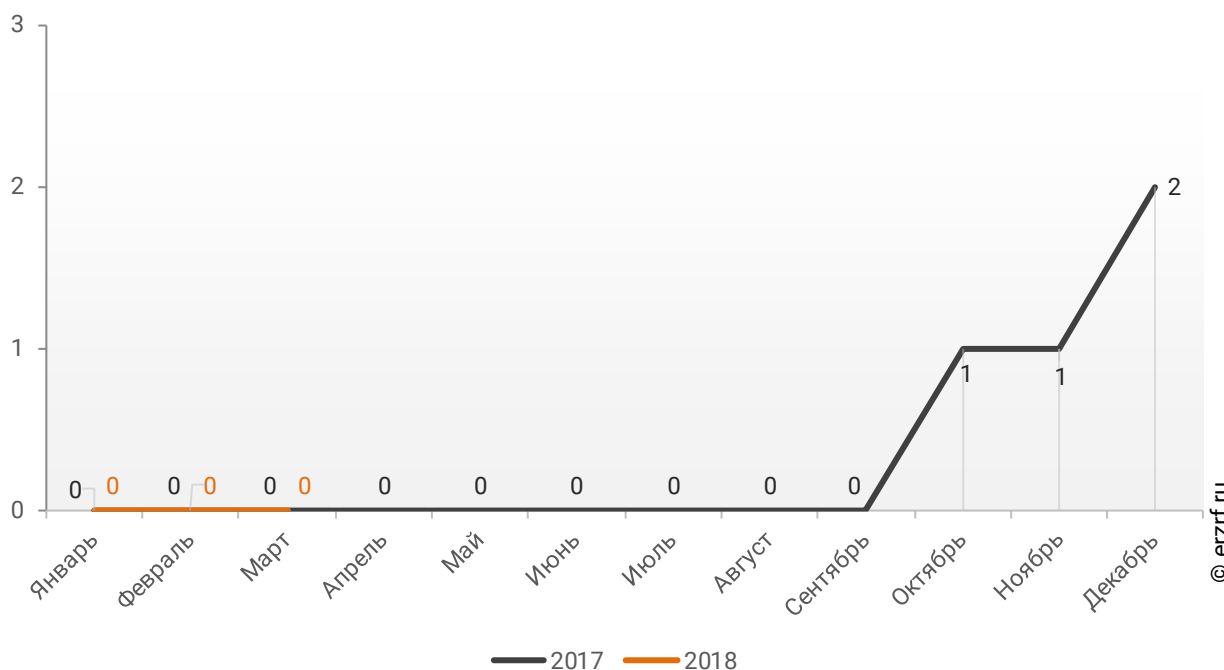
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА

По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике САХА не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

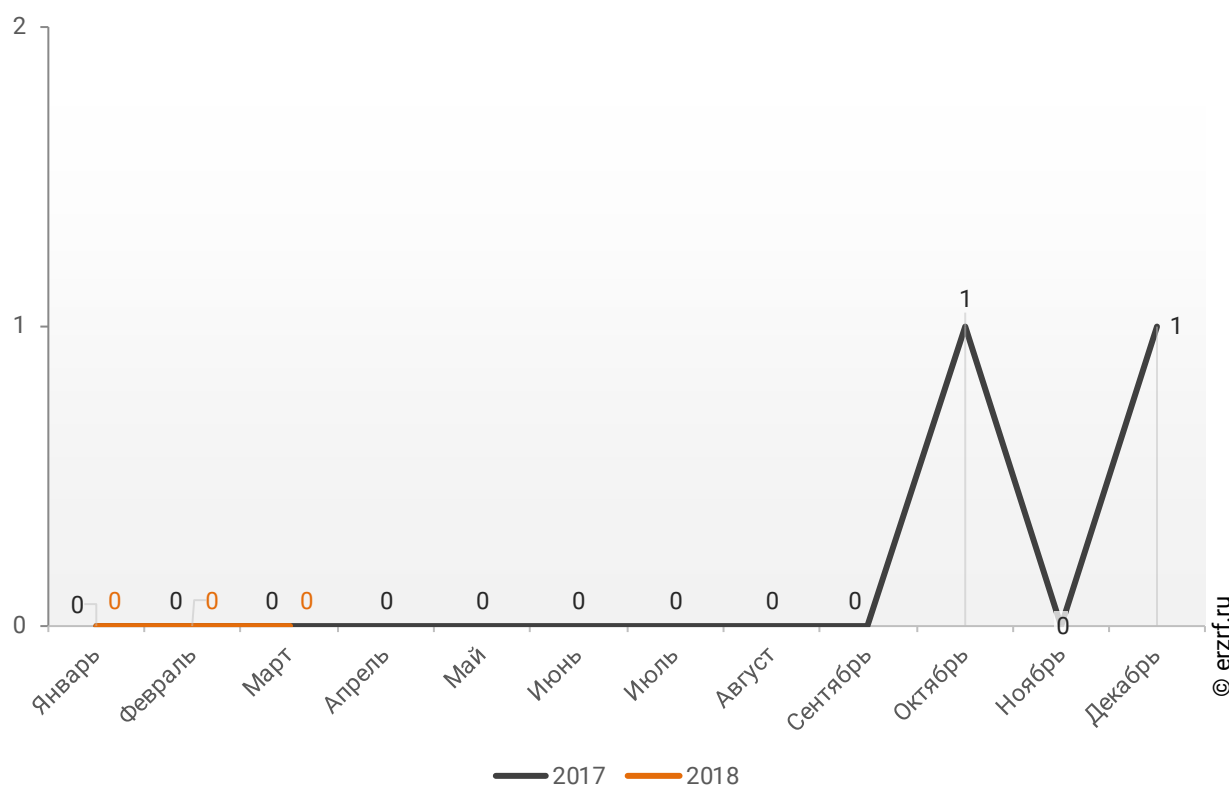
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА по месяцам в 2017 – 2018 гг.

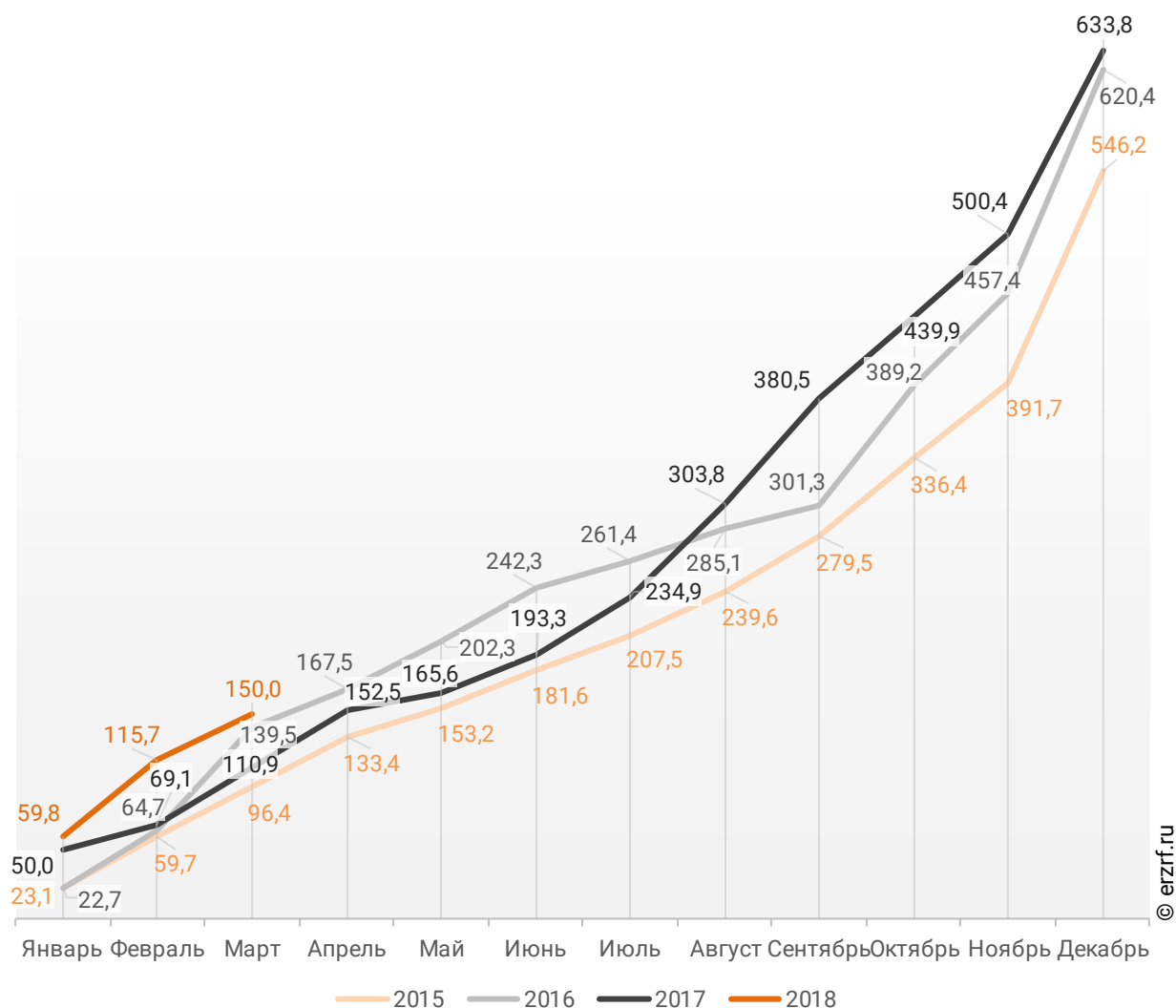


13. Ввод жилья в Республике САХА (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2018 г. показывает превышение на 35,3% графика ввода жилья в Республике САХА в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 7,5% по отношению к 2016 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Республике САХА
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

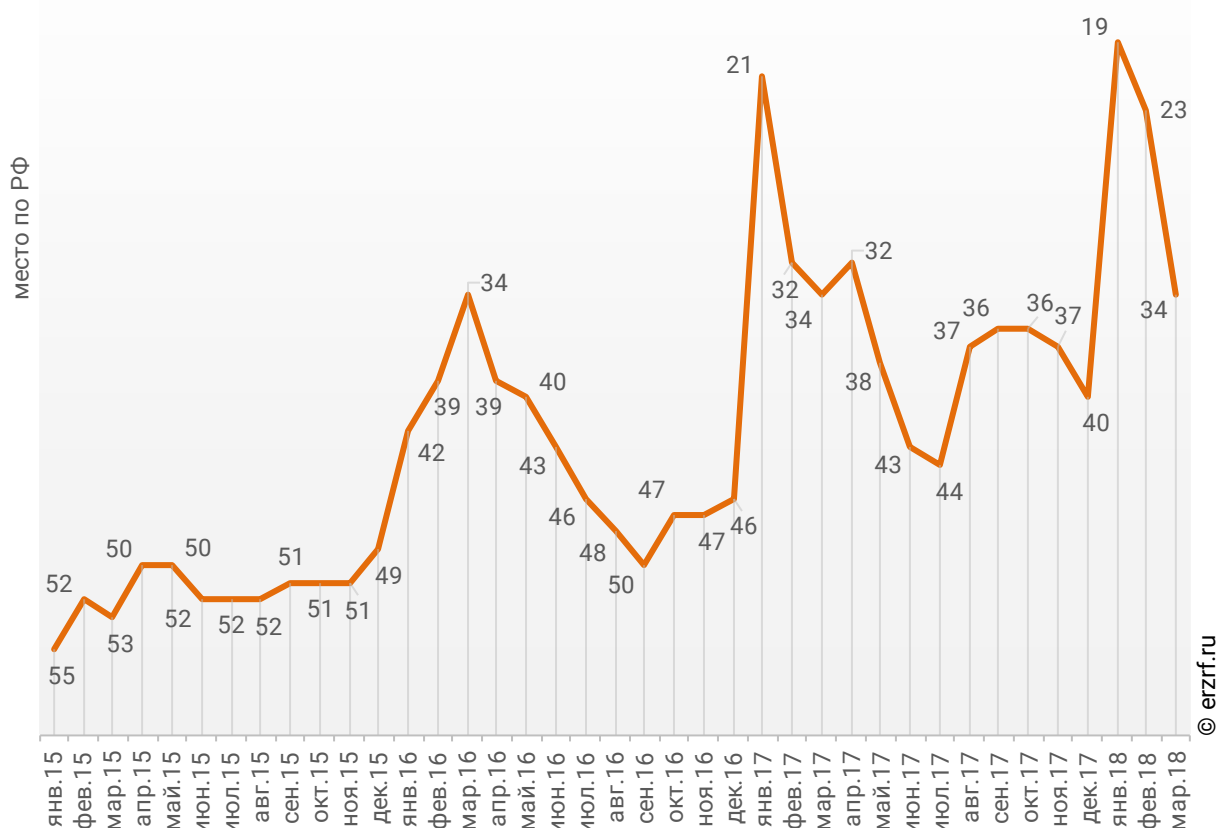


За январь-март 2018 года по показателю ввода жилья Республика САХА занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

График 42

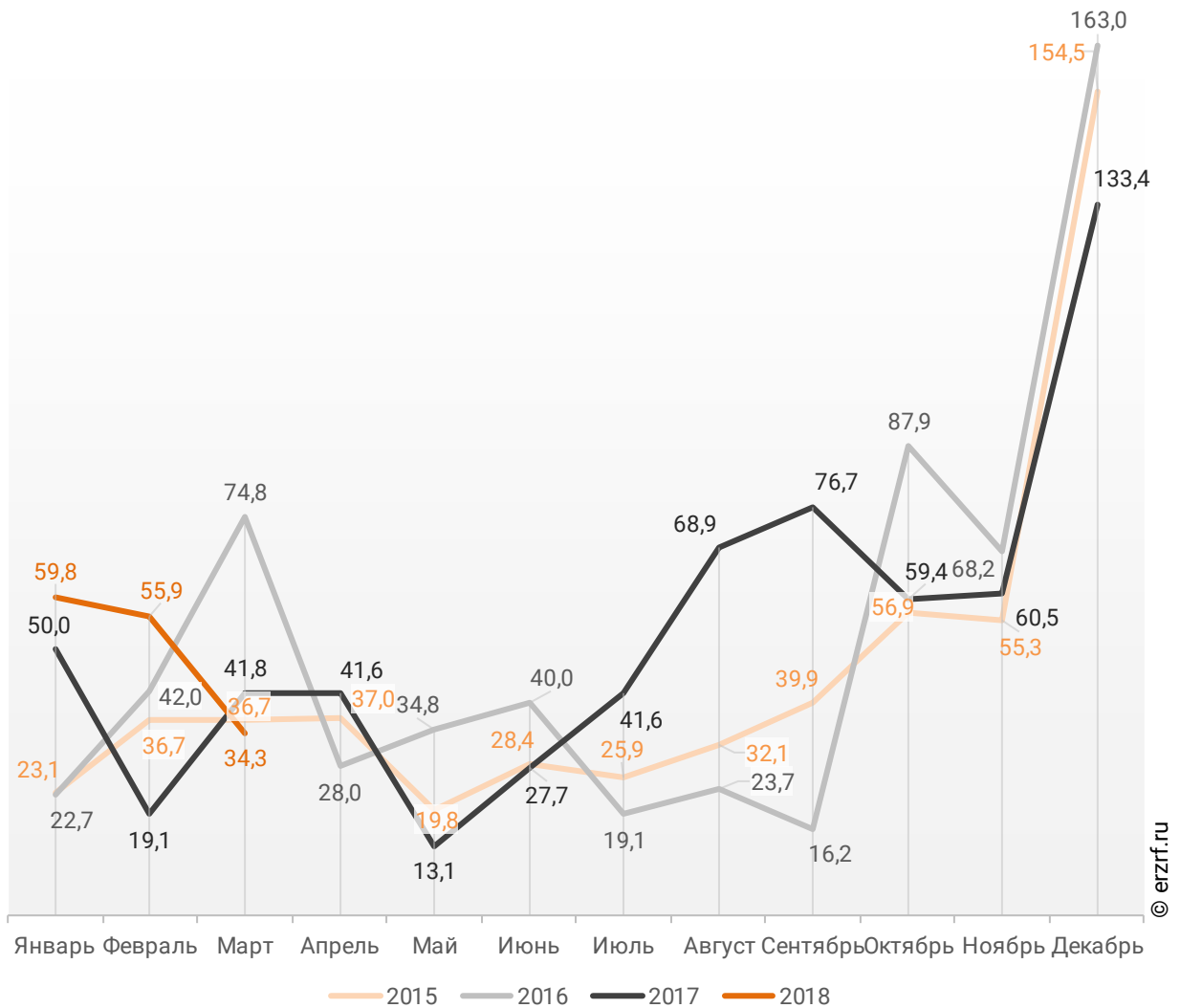
Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2018 года в Республике Саха введено 34,3 тыс. м² жилья. Это на 17,9% или на 7,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 43).

График 43

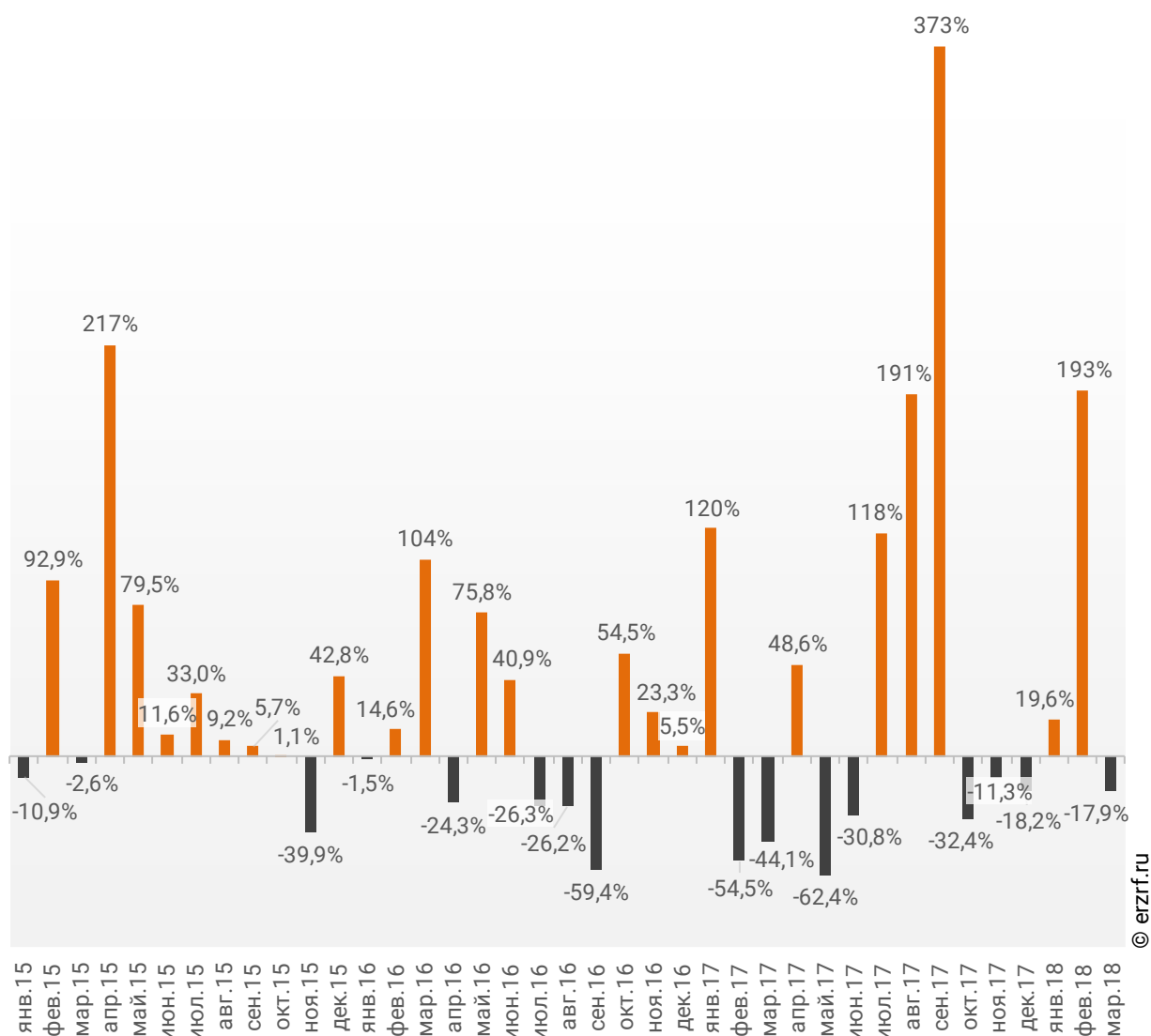
Динамика ввода жилья по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике САХА впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 44

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

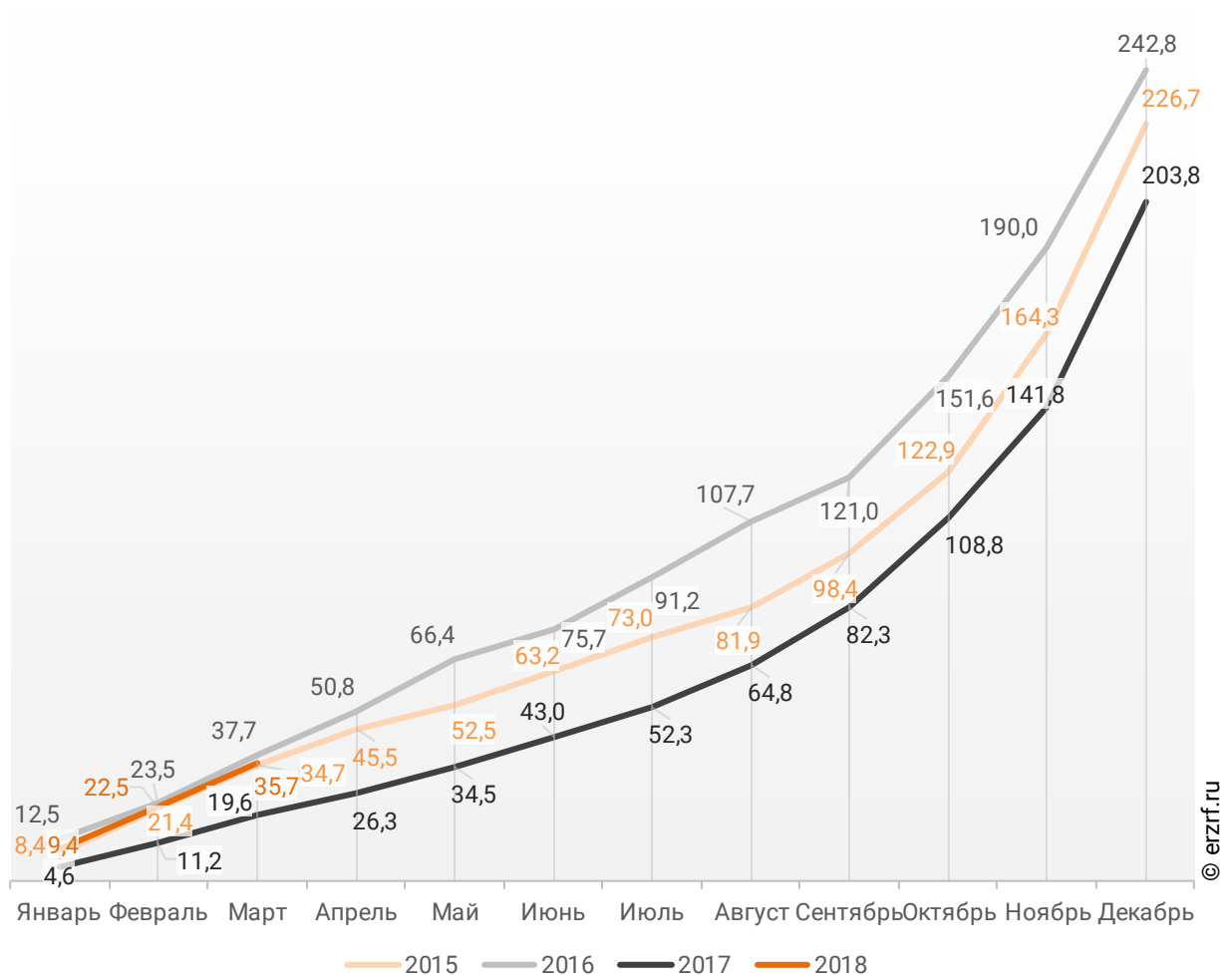


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика САХА занимает 50-е место по показателю ввода жилья за март 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 61-м месте.

В Республике Саха за 3 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 82,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 5,3% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

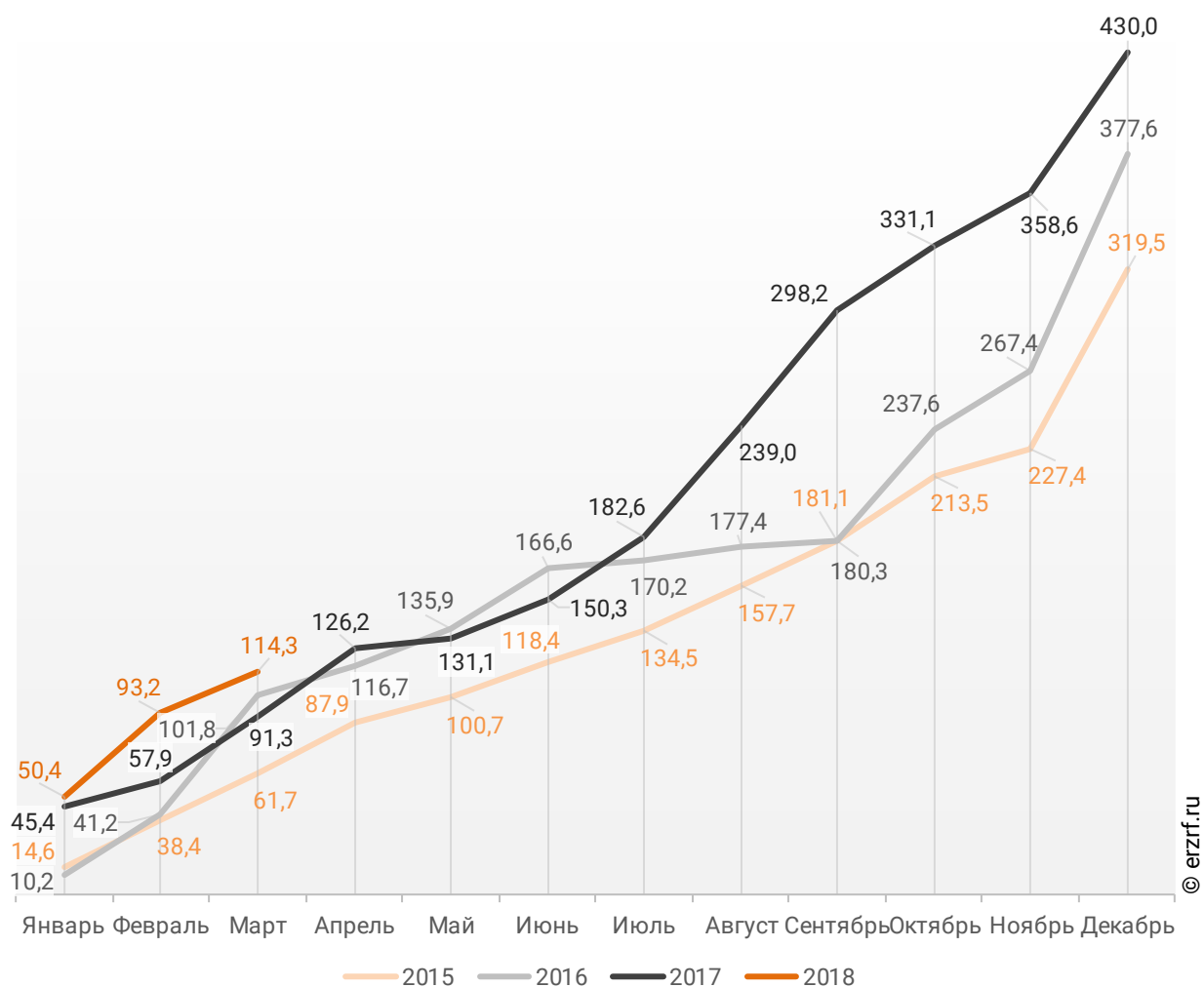
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. показывают превышение на 25,2% к уровню 2017 г. и превышение на 12,3% к 2016 г. (График 46).

График 46

**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

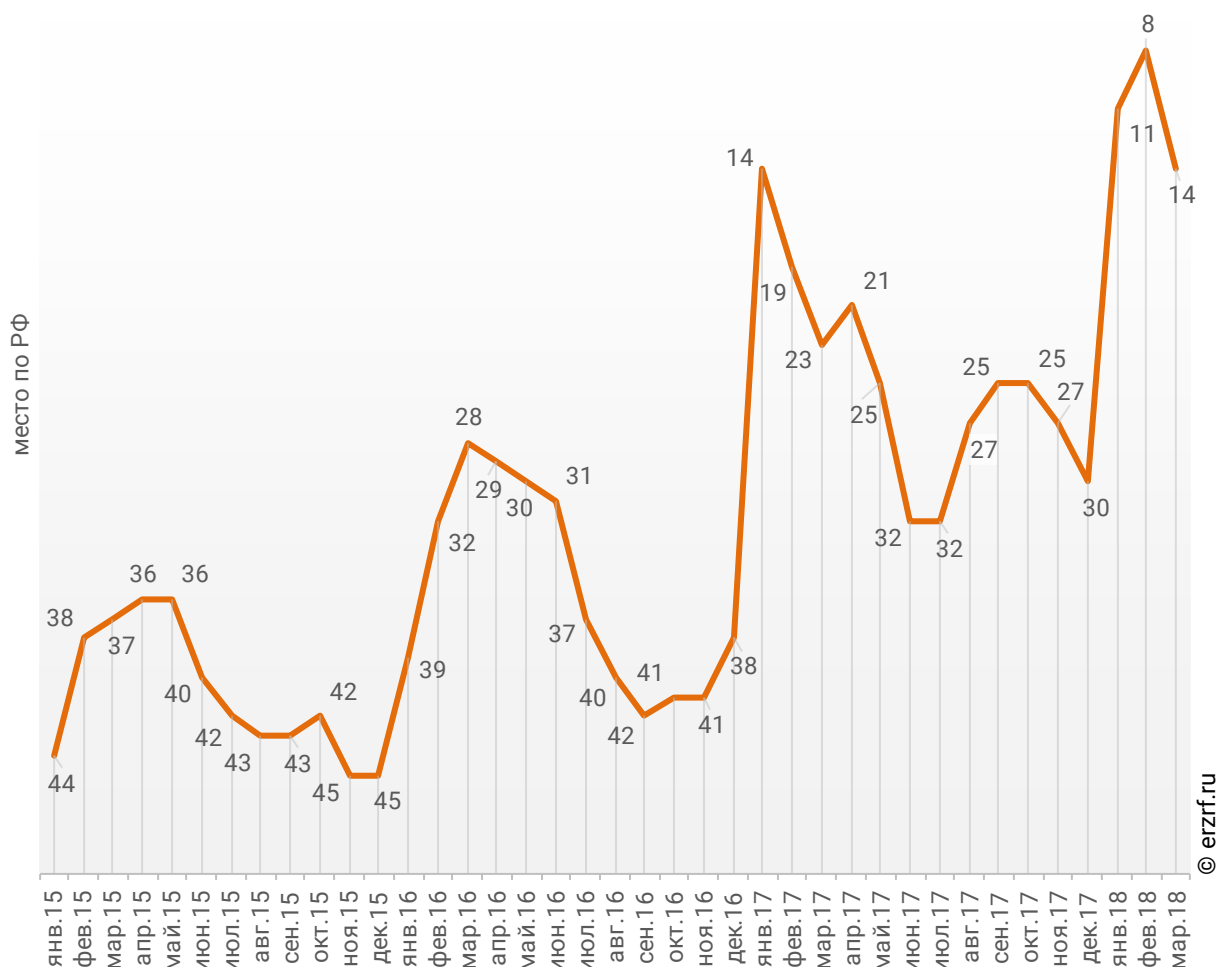


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2018 года Республика Саха занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

График 47

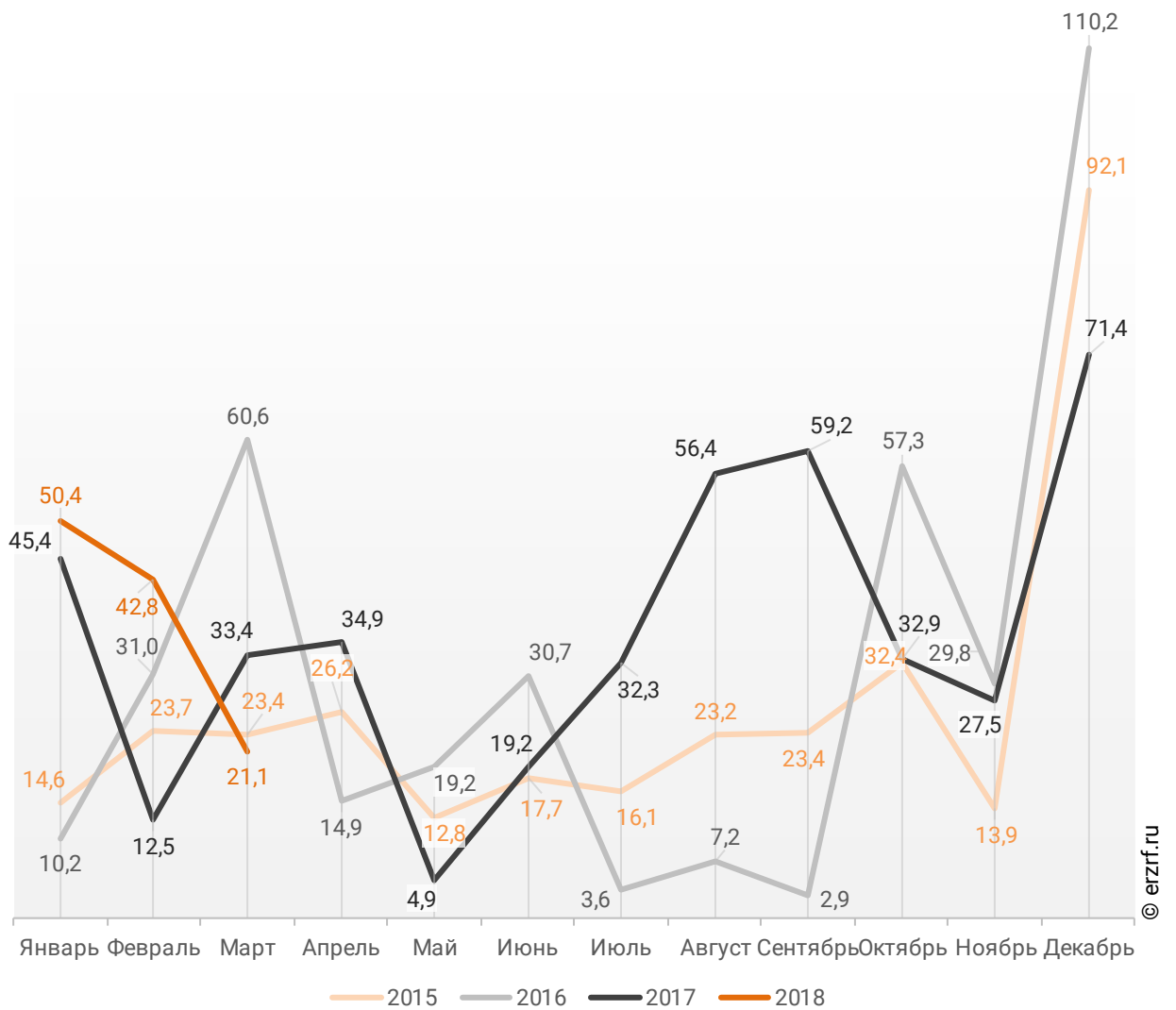
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2018 года в Республике Саха застройщиками введено 21,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 36,8% или на 12,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 48).

График 48

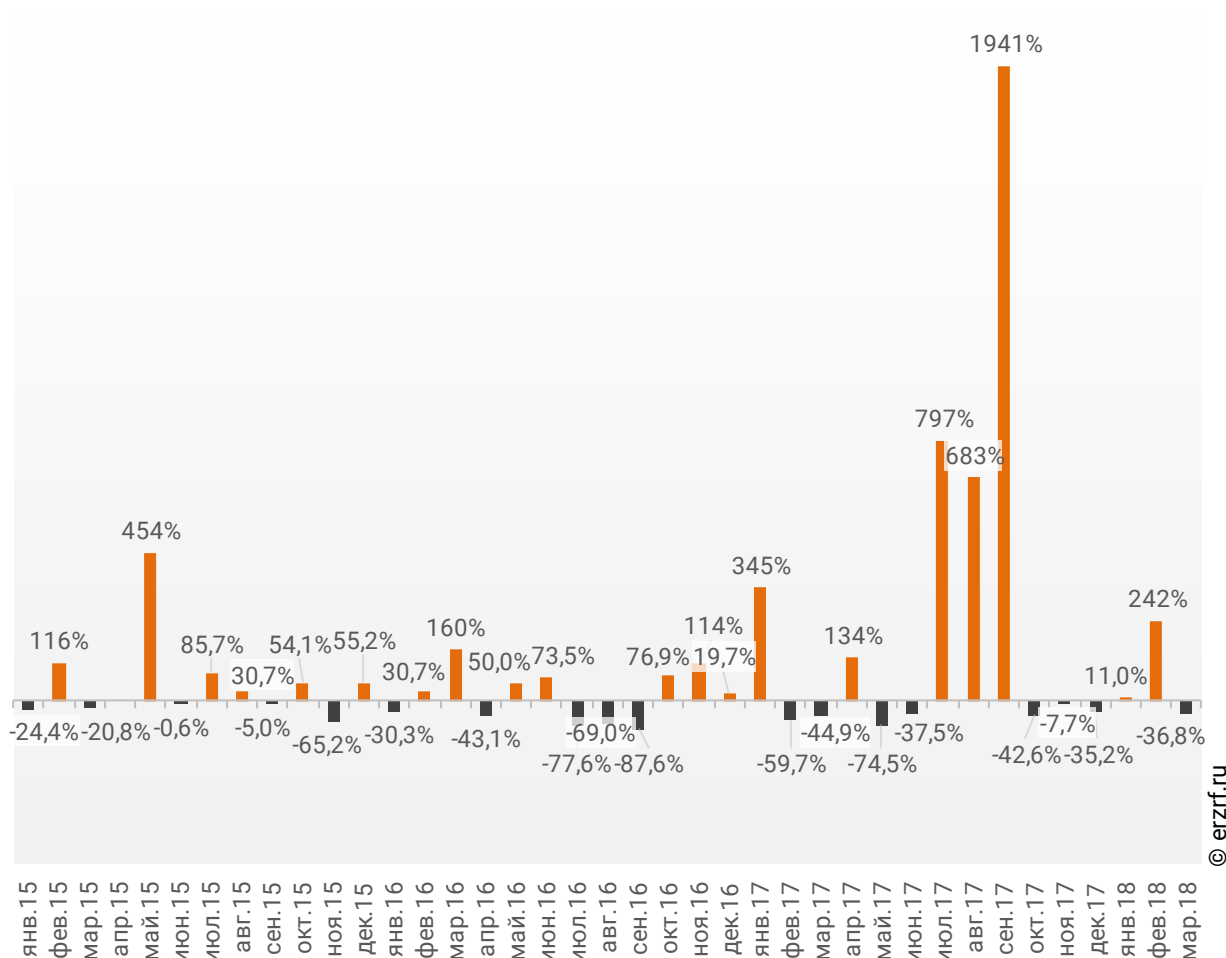
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 49

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

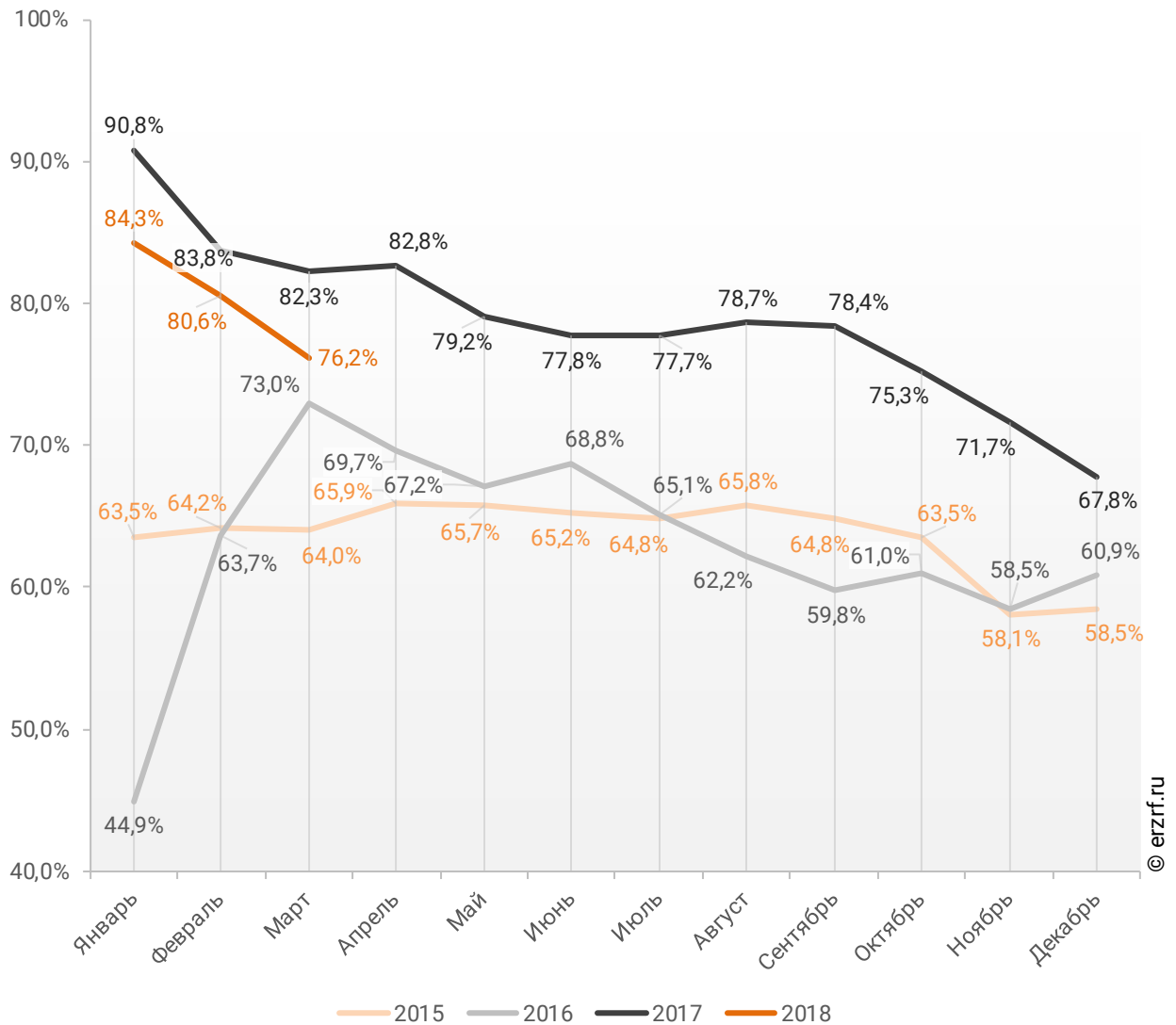


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2018 года Республика Саха занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. составила 76,2% против 82,3% за этот же период 2017 г. и 73,0% – за этот же период 2016 г.

График 50

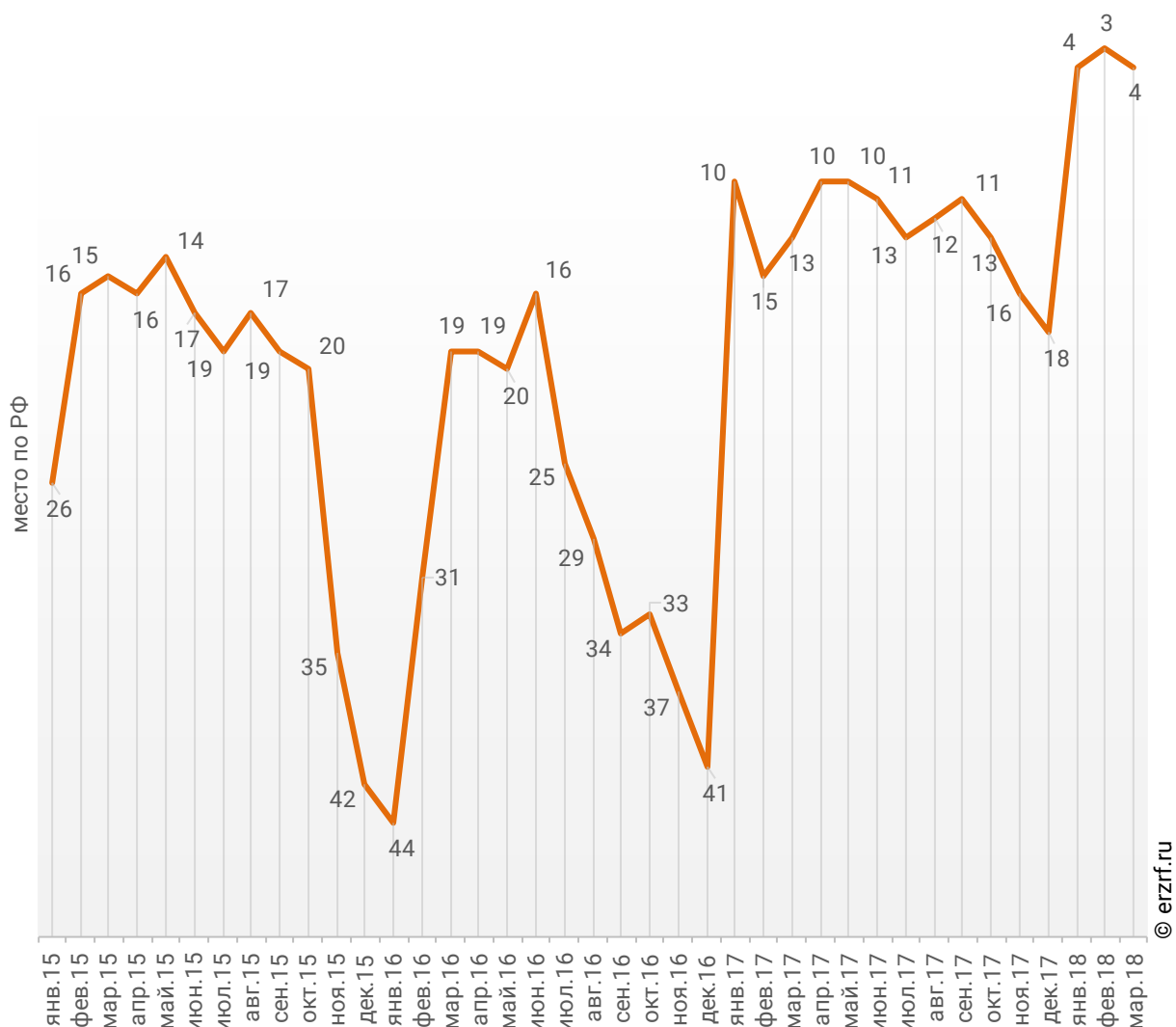
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике САХА накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Республика САХА занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

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 марте 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике САХА составила 61,5%, что на 18,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика САХА занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

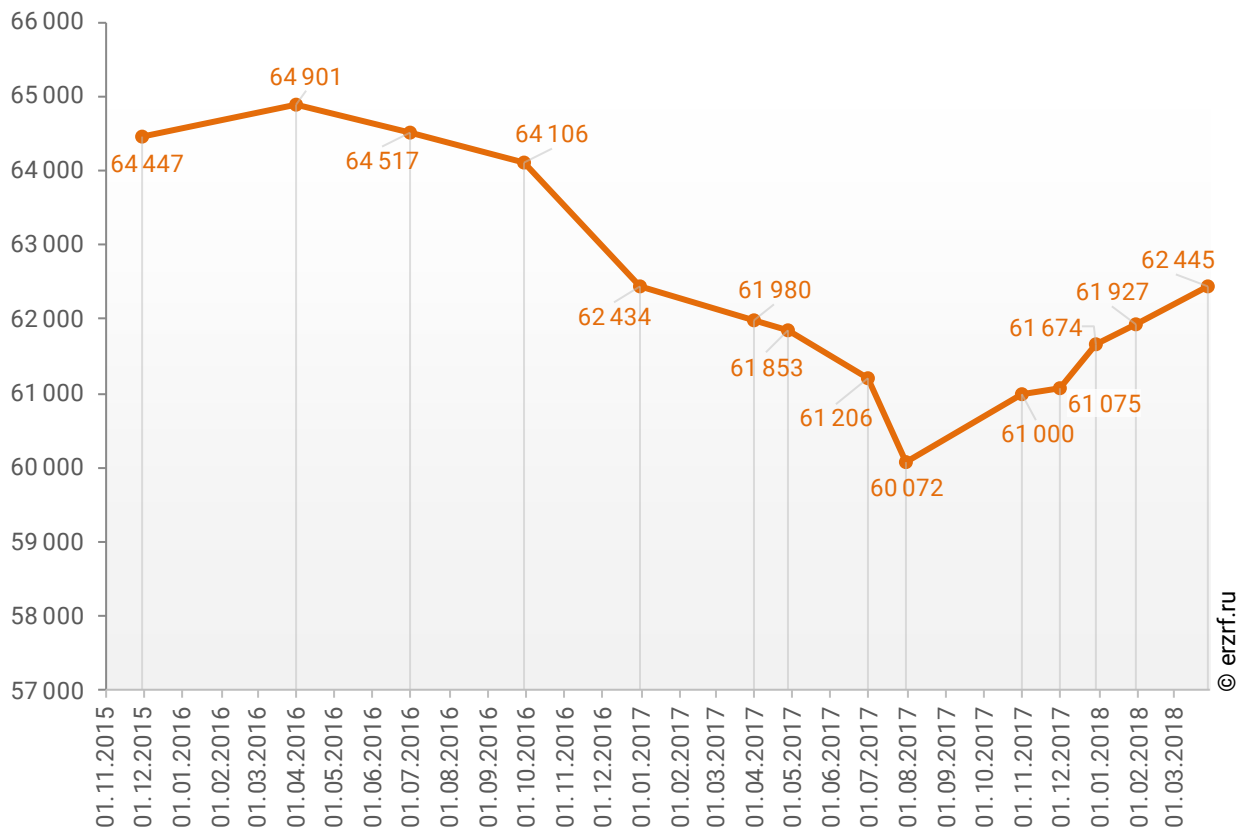
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики САХА составила 62 445 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике САХА представлена на графике 52.

График 52

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 53.

График 53



© 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	ДСК	Многосекционный дом по ул. Лермонтова	1	110	6 922
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	14 квартал	3	469	23 017
II квартал 2018	СК Строймонтаж-2002	Дом по ул. 50 лет Октября	1	372	18 141
II квартал 2018	Сахатранснефтегаз	Дом в 142 квартале	1	180	10 638
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	Оптима-Строй	По ул. Бабушкина	1	190	6 394
II квартал 2018	ДЭУС	Золотая башня	1	91	5 847
II квартал 2018	Интер-Континенталь	Дом по ул. Федора Попова	1	49	4 788
II квартал 2018	Монолит строй	Каскад	1	89	4 412
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-Академия	По Сергеляхскому шоссе	1	89	2 852
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	ИСФ Дирекция по Строительству	По ул. Партизанская	1	24	946
II квартал 2018	Фаворит	Дом по ул. Дорожников	1	17	727
III квартал 2018	Симиир	По ул. Петра Алексеева	1	138	6 962

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	РИК	Рассвет	1	105	6 527
III квартал 2018	ДСК	Жилой комплекс по улице Воинская	1	159	5 991
III квартал 2018	Стрела	Дом по ул. Кальвица, 30	1	96	5 307
III квартал 2018	Нордстрой	Дом по ул. Якова Потапова, 12	1	80	3 656
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	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	5 161
IV квартал 2018	ЯКСМиК	По ул. Школьная	1	141	4 916
IV квартал 2018	Якутпромстрой	в 37 квартале	1	78	4 059
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			54	7 094	351 893

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>Дом по ул. Ларионова</i>	Якутск	Туймаада-инжиниринг	1	450	26 843
3	<i>Аврора</i>	Якутск	ИФК РФА-Инвест	2	495	25 326
4	<i>14 квартал</i>	Мирный	СК Строймонтаж-2002	3	469	23 017
5	<i>мкр 203</i>	Якутск	ДСК	2	331	15 471
6	<i>мкр 203</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	82	4 375
7	<i>Дом по ул. П. Алексеева, 2</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	1	326	19 560
8	<i>Дом по ул. 50 лет Октября</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	372	18 141
9	<i>По ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	Симиир	3	350	17 410
10	<i>Северное сияние-2</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	1	316	13 693
11	<i>Сэргэ</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	285	13 328
12	<i>Победа</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	286	12 907
13	<i>Жилой комплекс по улице Воинская</i>	Якутск	ДСК	2	318	11 982
14	<i>Рассвет</i>	Якутск	РИК	2	198	11 375
15	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	2	256	10 713
16	<i>Дом в 142 квартале</i>	Якутск	Сахатранснефтегаз	1	180	10 638
17	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	1	192	9 017
18	<i>Дом по ул. Кальвица</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	157	8 638
19	<i>Дом по ул. Дзержинского-Богатырева</i>	Якутск	ПКФ Ормикс	1	147	8 628
20	<i>По ул. Халтурина</i>	Якутск	АРТ	2	150	8 358
21	<i>В 33 квартале</i>	Якутск	Комдрагметалл РС(Я)	1	183	7 702
22	<i>Многосекционный дом по ул. Лермонтова</i>	Якутск	ДСК	1	110	6 922
23	<i>По ул. Каландаришвили</i>	Якутск	Северная строительная компания	1	180	6 807
24	<i>Дом по ул. Автодорожная</i>	Якутск	Полипрофиль	1	140	6 697
25	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптим-Строй	1	190	6 394

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Петра-Алексеева</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	177	6 266
27	<i>Дом по ул. Бестужева-Марлинского</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	160	6 066
28	<i>Золотая башня</i>	Якутск	ДЭУС	1	91	5 847
29	<i>Дом по ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	1	103	5 730
30	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Якутск	СК Север-Строй	1	138	5 491
31	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	1	95	5 337
32	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	1	96	5 307
33	<i>Дом по ул. Билибина</i>	Якутск	ЛТС	1	156	5 267
34	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Якутск	Высота	1	111	5 161
35	<i>По ул. Школьная</i>	Якутск	ЯКСМиК	1	141	4 916
36	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	Интер-Континенталь	1	49	4 788
37	<i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i>	Якутск	Строительные технологии	1	98	4 415
38	<i>в 37 квартале</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	78	4 059
39	<i>По ул. Мира</i>	Виллюйск	Легион-ГРК	4	94	3 968
40	<i>Дом по ул. Якова Потапова, 12</i>	Якутск	Нордстрой	1	80	3 656
41	<i>Дом по ул. Кутузова</i>	Якутск	Строй-Индустрия	1	83	3 604
42	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СахаКластер	1	68	3 181
43	<i>По Сергеляхскому шоссе</i>	Якутск	Строй-Академия	1	89	2 852
44	<i>Петра Алексеева, 3</i>	Якутск	Симиир	1	60	2 769
45	<i>Дом по ул. Клары Цеткин</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	1	64	2 621
46	<i>по ул. Крупской</i>	Якутск	Ир-строй	1	44	2 334
47	<i>Дом по ул. Воинская</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	79	2 205
48	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	2	34	2 002
49	<i>Дом по ул. Братьев Ксенофонтовых 40</i>	Покровск	СТК	1	30	1 436
50	<i>Дом по ул. Боескорова</i>	Оленёк	ПК ДСА	1	16	1 003
51	<i>По ул. Партизанская</i>	Амга	ИСФ Дирекция по Строительству	1	24	946
52	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Намцы	СК АЭБ Капитал	1	18	786
53	<i>Дом по ул. Дорожников</i>	Нижний Бестях	Фаворит	1	17	727
Общий итог				70	9 807	478 882

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 Сергеляхскому шоссе</i>	Якутск	Строй-Академия	32,0
3	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптима-Строй	33,7
4	<i>Дом по ул. Билибина</i>	Якутск	ЛТС	33,8
5	<i>По ул. Школьная</i>	Якутск	ЯКСМиК	34,9
6	<i>Петра-Алексеева</i>	Якутск	ГК УТУМ+	35,4
7	<i>Жилой комплекс по улице Воинская</i>	Якутск	ДСК	37,7
8	<i>По ул. Каландаришвили</i>	Якутск	Северная строительная компания	37,8
9	<i>Дом по ул. Бестужева-Марлинского</i>	Якутск	Якутпромстрой	37,9
10	<i>По ул. Партизанская</i>	Амга	ИСФ Дирекция по Строительству	39,4
11	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Якутск	СК Север-Строй	39,8
12	<i>Дом по ул. Клары Цеткин</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	41,0
13	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	41,8
14	<i>В 33 квартале</i>	Якутск	Комдрагметалл РС(Я)	42,1
15	<i>По ул. Мира</i>	Вилюйск	Легион-ГРК	42,2
16	<i>Дом по ул. Дорожников</i>	Нижний Бестях	Фаворит	42,8
17	<i>Северное сияние-2</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	43,3
18	<i>Дом по ул. Кутузова</i>	Якутск	Строй-Индустрия	43,4
19	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Намцы	СК АЭБ Капитал	43,7
20	<i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i>	Якутск	Строительные технологии	45,1
21	<i>Победа</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	45,1
22	<i>Дом по ул. Якова Потапова, 12</i>	Якутск	Нордстрой	45,7
23	<i>Петра Алексеева, 3</i>	Якутск	Симиир	46,2
24	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Якутск	Высота	46,5
25	<i>Сэргэ</i>	Якутск	ГК УТУМ+	46,8
26	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СахаКластер	46,8

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