

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

365 093

+41,6% к октябрю 2021

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 654

-24,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2022

Банк России

452

+22,2% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

49,1

-3,4% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

121 647

+18,0% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,0%

-22,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

2,69

-1,71 п.п. к августу 2021

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.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Саха.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	71

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 октябрь 2022 года выявлено **53 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **7 439 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **365 093 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	52	98,1%	7 425	99,8%	363 740	99,6%
дом с апартаментами	1	1,9%	14	0,2%	1 353	0,4%
Общий итог	53	100%	7 439	100%	365 093	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки 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 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Якутск	52	98,1%	7 394	99,4%	362 305	99,2%
Алданский улус	1	1,9%	45	0,6%	2 788	0,8%
Алдан	1	1,9%	45	0,6%	2 788	0,8%
	53	100%	7 439	100%	365 093	100%

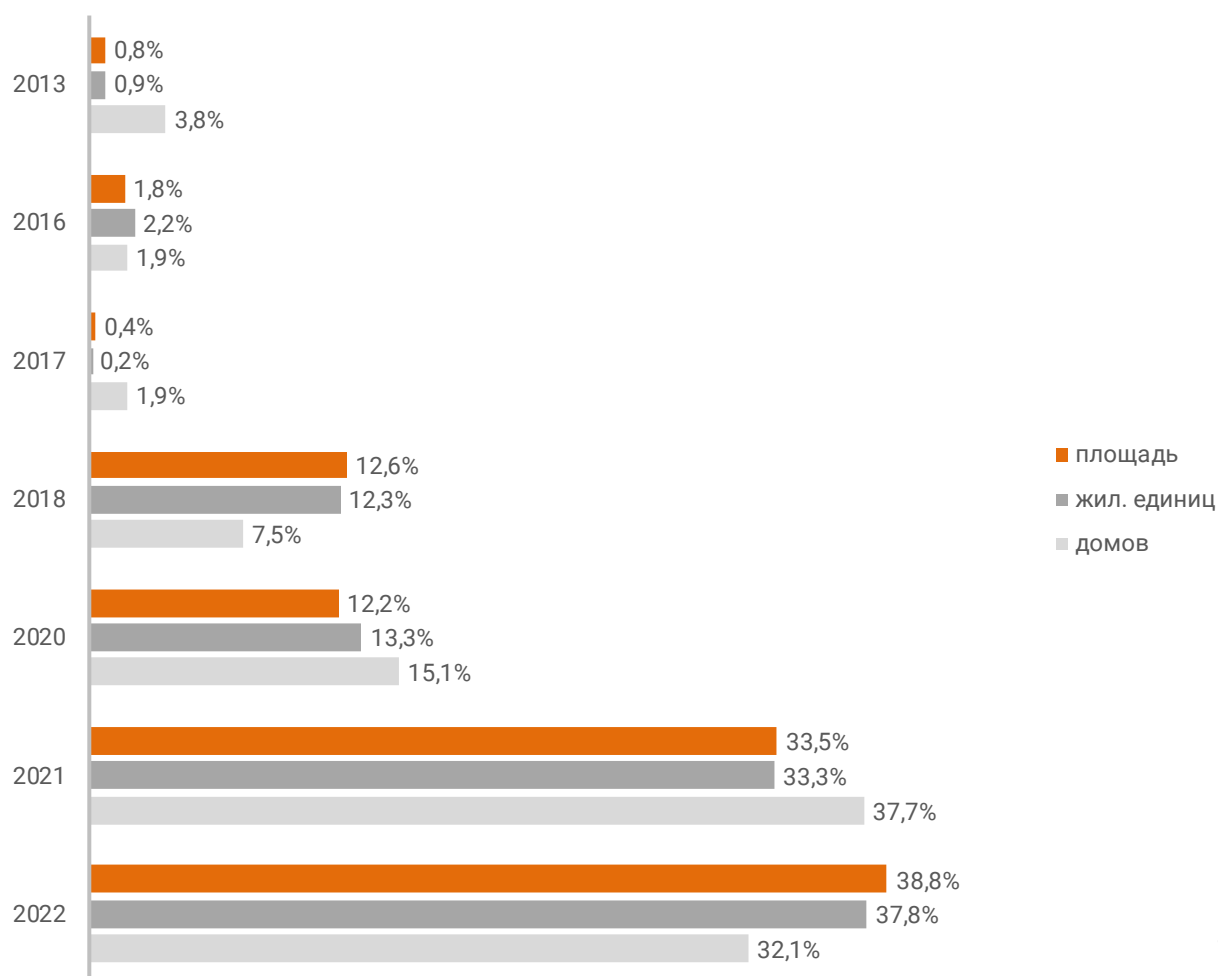
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (99,2% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по август 2022 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	2	3,8%	64	0,9%	2 998	0,8%
2016	1	1,9%	167	2,2%	6 547	1,8%
2017	1	1,9%	14	0,2%	1 353	0,4%
2018	4	7,5%	912	12,3%	45 985	12,6%
2020	8	15,1%	989	13,3%	44 365	12,2%
2021	20	37,7%	2 480	33,3%	122 136	33,5%
2022	17	32,1%	2 813	37,8%	141 709	38,8%
Общий итог	53	100%	7 439	100%	365 093	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 2022 г. (38,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 37,7% от общего количества строящихся домов в Республике Саха.

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

В Республике Саха наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2022	14	26,4%	1 695	22,8%	78 374	21,5%
2023	31	58,5%	4 307	57,9%	203 883	55,8%
2024	7	13,2%	1 297	17,4%	75 839	20,8%
2025	1	1,9%	140	1,9%	6 997	1,9%
Общий итог	53	100%	7 439	100%	365 093	100%

Гистограмма 2



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 78 374 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный	Совокупная S жилых единиц	
	м²	срок	м²	%
2022	78 374	2016	1 499	1,9%
		2019	5 617	7,2%
		2020	5 625	7,2%
		2021	4 586	5,9%
		2022	5 064	6,5%
2023	203 883	2016	1 499	0,7%
		2017	6 547	3,2%
		2019	1 353	0,7%
		2021	18 259	9,0%
Общий итог	365 093		50 049	13,7%

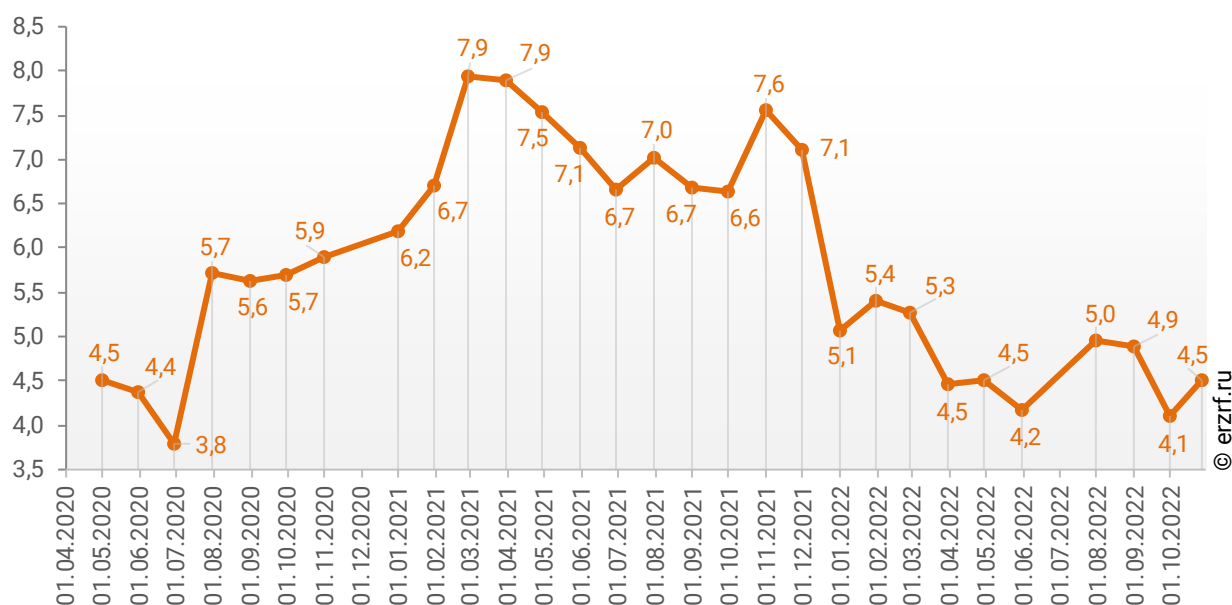
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (18 259 м²), что составляет 9,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на октябрь 2022 года составляет 4,5 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



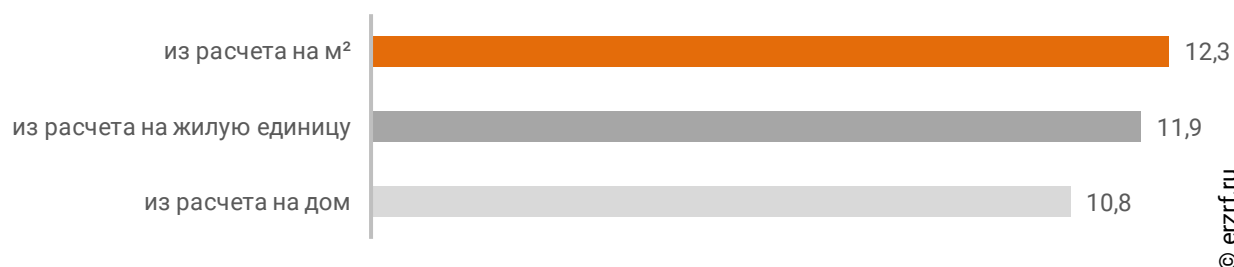
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

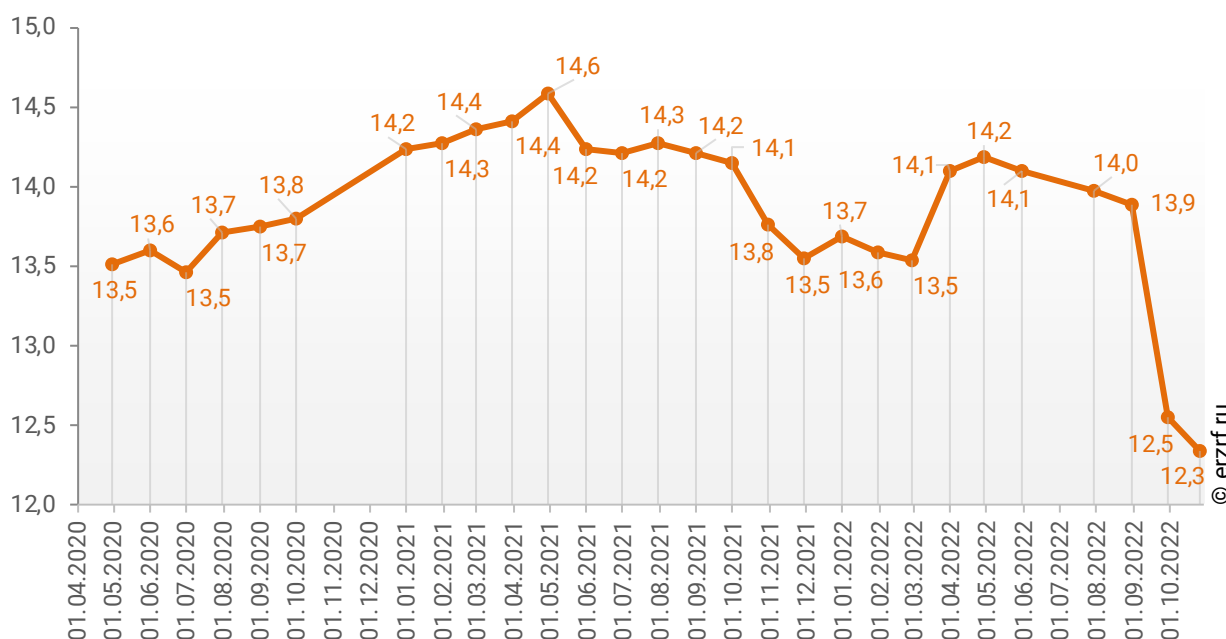
Средняя этажность новостроек Республики Саха



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)



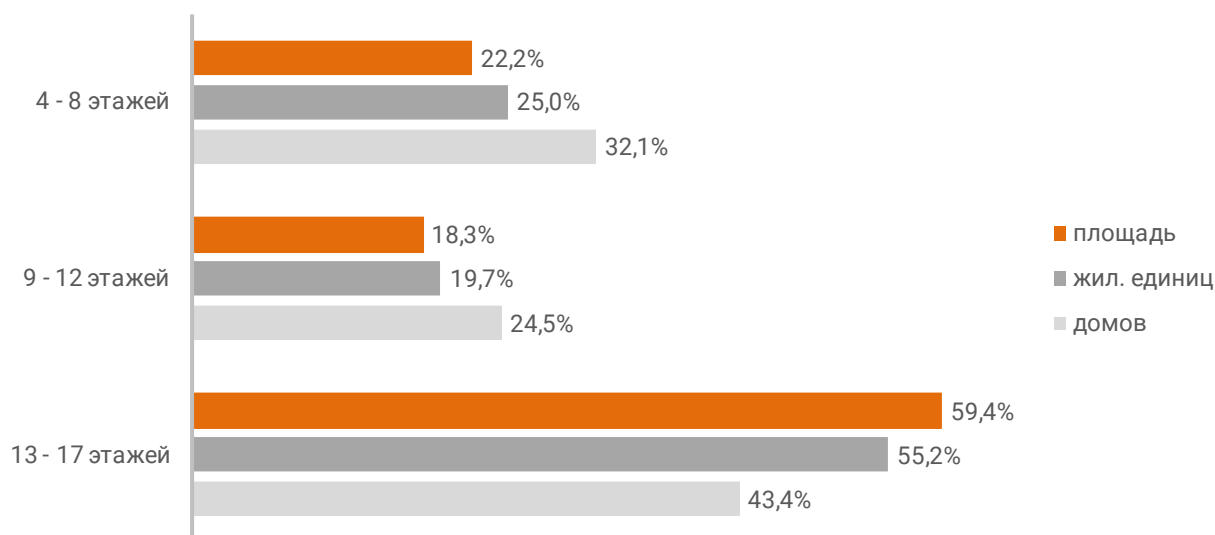
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	17	32,1%	1 862	25,0%	81 144	22,2%
9 - 12 этажей	13	24,5%	1 468	19,7%	66 906	18,3%
13 - 17 этажей	23	43,4%	4 109	55,2%	217 043	59,4%
Общий итог	53	100%	7 439	100%	365 093	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 59,4% 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 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Саха является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Атмосфера», застройщик «СЗ Номер Два». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	СЗ Номер Два	многоквартирный дом	Атмосфера
		АРТ	многоквартирный дом	По ул. Свердлова
		ГК УТУМ+	многоквартирный дом	В 13 квартале
		ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Дом по ул. Байкалова
		Ир-строй	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
2	16	Оптим-Строй	многоквартирный дом	По ул. Свердлова, 18/1
		Республиканский фонд защиты прав дольщиков	многоквартирный дом	Каскад
		СЗ Сити	многоквартирный дом	В квартале 68
		СК Дархан	многоквартирный дом	Дом по ул. Строителей, 3
		Строй-Академия	многоквартирный дом	По Виллюйскому тракту
		ЖСК	многоквартирный дом	Мир
3	15	СЗ ДСК 5	многоквартирный дом	По ул. Матросова
		Специализированный застройщик ДСК 1	многоквартирный дом	По ул. Леваневского
4	14	Кинг-95	многоквартирный дом	Илгэ
5	13	Мегаполис	многоквартирный дом	BILIBINO

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Саха является многоквартирный дом в ЖК «Атмосфера», застройщик «СЗ Номер Два». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

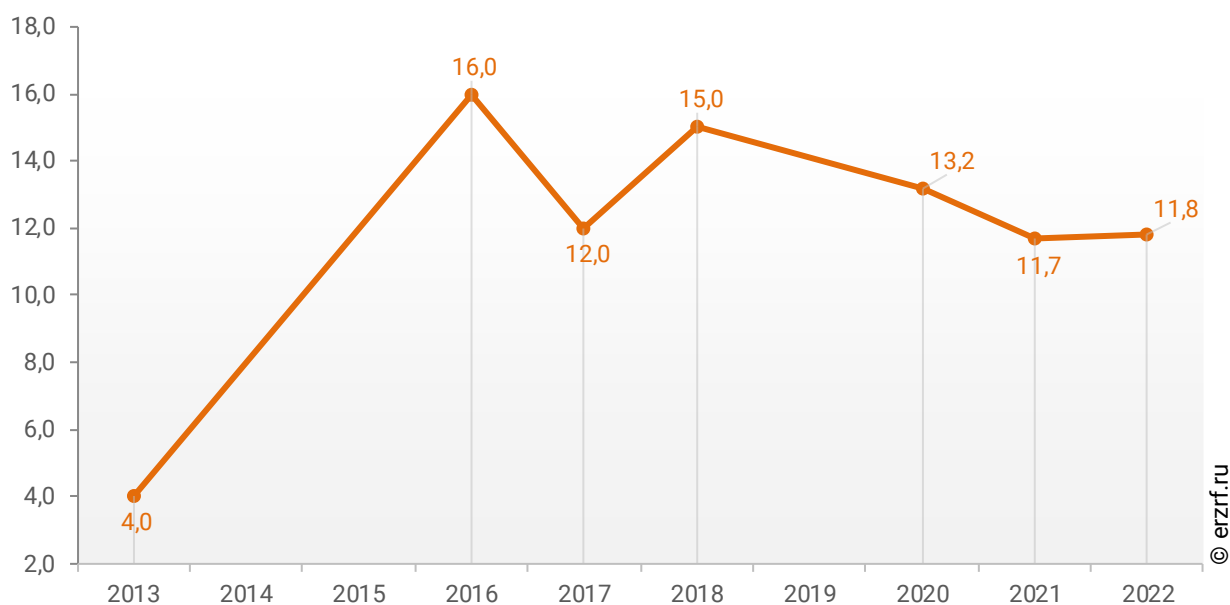
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 422	СЗ Номер Два	многоквартирный дом	Атмосфера
2	18 259	Строй-Академия	многоквартирный дом	По Виллюйскому тракту
3	16 484	Кинг-95	многоквартирный дом	Илгэ
4	12 309	Ир-строй	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
5	11 565	ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Дом по ул. Байкалова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 11,8 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

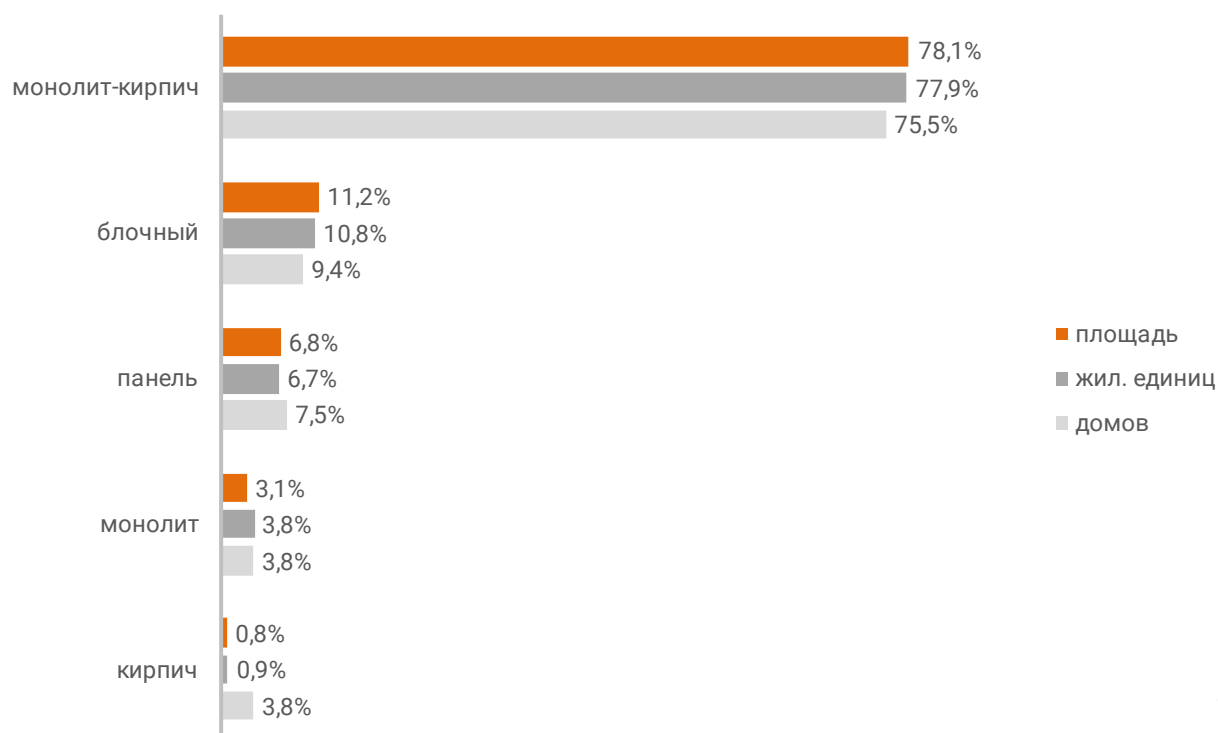
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	40	75,5%	5 792	77,9%	285 232	78,1%
блочный	5	9,4%	802	10,8%	40 859	11,2%
панель	4	7,5%	495	6,7%	24 786	6,8%
монолит	2	3,8%	286	3,8%	11 218	3,1%
кирпич	2	3,8%	64	0,9%	2 998	0,8%
Общий итог	53	100%	7 439	100%	365 093	100%

Гистограмма 5

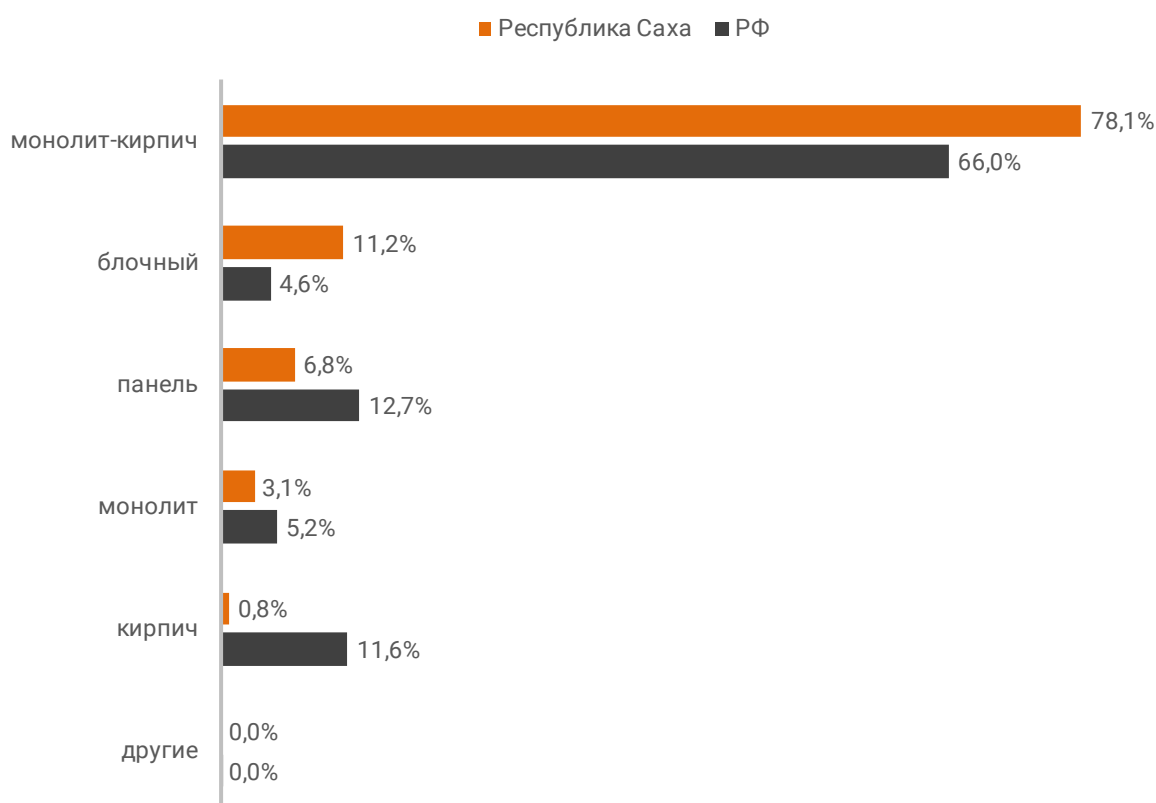
Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 78,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

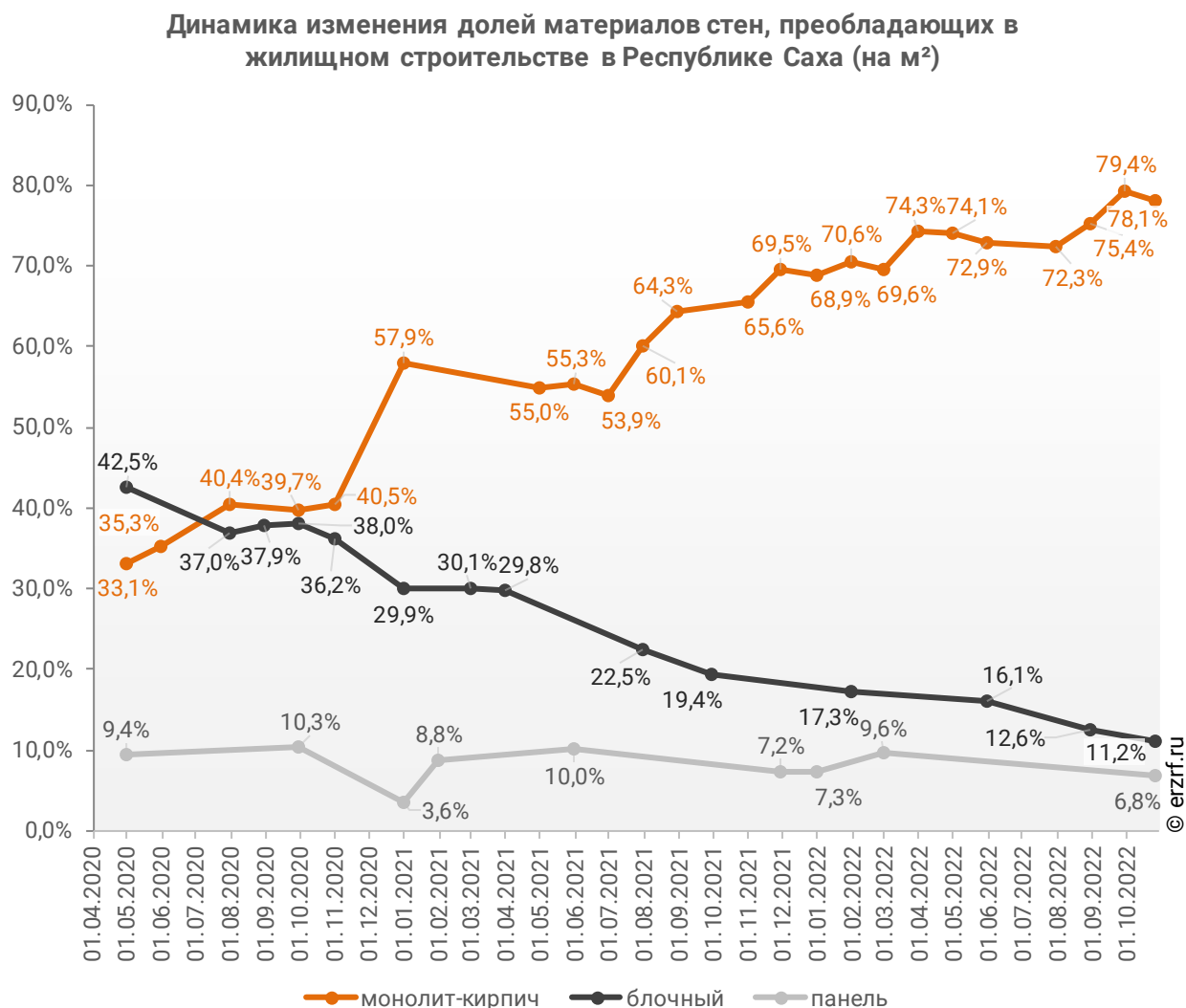
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Саха у 96,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	84,0%	6 424	88,6%	317 364	89,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	10,0%	648	8,9%	28 682	8,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	111	1,5%	4 586	1,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,0%	64	0,9%	2 998	0,8%
Общий итог	50	100%	7 247	100%	353 630	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 28 застройщиков

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Республике Саха на октябрь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СЗ РИА Вега	10	18,9%	1 392	18,7%	59 800	16,4%
2	СЗ Номер Два	3	5,7%	851	11,4%	55 180	15,1%
3	Ир-строй	3	5,7%	424	5,7%	23 551	6,5%
4	ЖСК	2	3,8%	390	5,2%	20 047	5,5%
5	ГК УТУМ+	2	3,8%	316	4,2%	18 562	5,1%
6	Строй-Академия	1	1,9%	325	4,4%	18 259	5,0%
7	Оптима-Строй	3	5,7%	435	5,8%	16 763	4,6%
8	Кинг-95	1	1,9%	351	4,7%	16 484	4,5%
9	СЗ Сити	2	3,8%	272	3,7%	13 775	3,8%
10	Специализированный застройщик ДСК 1	2	3,8%	287	3,9%	13 216	3,6%
11	СЗ РИА Альфа	3	5,7%	299	4,0%	12 595	3,4%
12	СЗ ДСК 5	2	3,8%	208	2,8%	11 570	3,2%
13	ГК Прометей	1	1,9%	185	2,5%	10 114	2,8%
14	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	3	5,7%	231	3,1%	9 545	2,6%
15	Высота	1	1,9%	186	2,5%	8 960	2,5%
16	Якутпромстрой	2	3,8%	168	2,3%	7 735	2,1%
17	СК ДОМ	1	1,9%	158	2,1%	5 991	1,6%
18	РИК	1	1,9%	138	1,9%	5 936	1,6%
19	СК Дархан	1	1,9%	145	1,9%	5 602	1,5%
20	СахаСтройСервис	1	1,9%	88	1,2%	5 064	1,4%
21	АРТ	1	1,9%	111	1,5%	4 586	1,3%
22	Мегаполис	1	1,9%	130	1,7%	4 340	1,2%
23	СЗ Феррис	1	1,9%	103	1,4%	4 188	1,1%
24	Спецснаб	1	1,9%	70	0,9%	3 245	0,9%
25	НордСервисСтрой	1	1,9%	62	0,8%	2 963	0,8%
26	КапиталСтрой	1	1,9%	55	0,7%	2 881	0,8%
27	СДС	1	1,9%	45	0,6%	2 788	0,8%
28	СК Чороон	1	1,9%	14	0,2%	1 353	0,4%
Общий итог		53	100%	7 439	100%	365 093	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Саха представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	н/р	СЗ РИА Вега	59 800	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ Номер Два	55 180	0	0,0%	-
3	★ 1,0	Ир-строй	23 551	11 242	47,7%	17,2
4	★ 5,0	ЖСК	20 047	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК УТУМ+	18 562	0	0,0%	-
6	★ 0,0	Строй-Академия	18 259	18 259	100%	21,0
7	н/р	Оптима-Строй	16 763	0	0,0%	-
8	н/р	Кинг-95	16 484	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Сити	13 775	0	0,0%	-
10	н/р	Специализированный застройщик ДСК 1	13 216	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ РИА Альфа	12 595	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ДСК 5	11 570	0	0,0%	-
13	★ 2,5	ГК Прометей	10 114	0	0,0%	-
14	н/р	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	9 545	9 545	100%	73,9
15	★ 5,0	Высота	8 960	0	0,0%	-
16	н/р	Якутпромстрой	7 735	0	0,0%	-
17	н/р	СК ДОМ	5 991	0	0,0%	-
18	н/р	РИК	5 936	0	0,0%	-
19	н/р	СК Дархан	5 602	0	0,0%	-
20	★ 5,0	СахаСтройСервис	5 064	5 064	100%	3,0
21	★ 1,0	АРТ	4 586	4 586	100%	12,0
22	н/р	Мегаполис	4 340	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Феррис	4 188	0	0,0%	-
24	★ 3,5	Спецснаб	3 245	0	0,0%	-
25	н/р	НордСервисСтрой	2 963	0	0,0%	-
26	н/р	КапиталСтрой	2 881	0	0,0%	-
27	н/р	СДС	2 788	0	0,0%	-
28	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	45,0
Общий итог			365 093	50 049	13,7%	4,5

* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Республиканский фонд защиты прав дольщиков» и составляет 73,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха

В Республике Саха возводится 33 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 «Звёздный» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ РИА Вега» возводит 10 домов, включающих 1 392 жилые единицы, совокупной площадью 59 800 м².

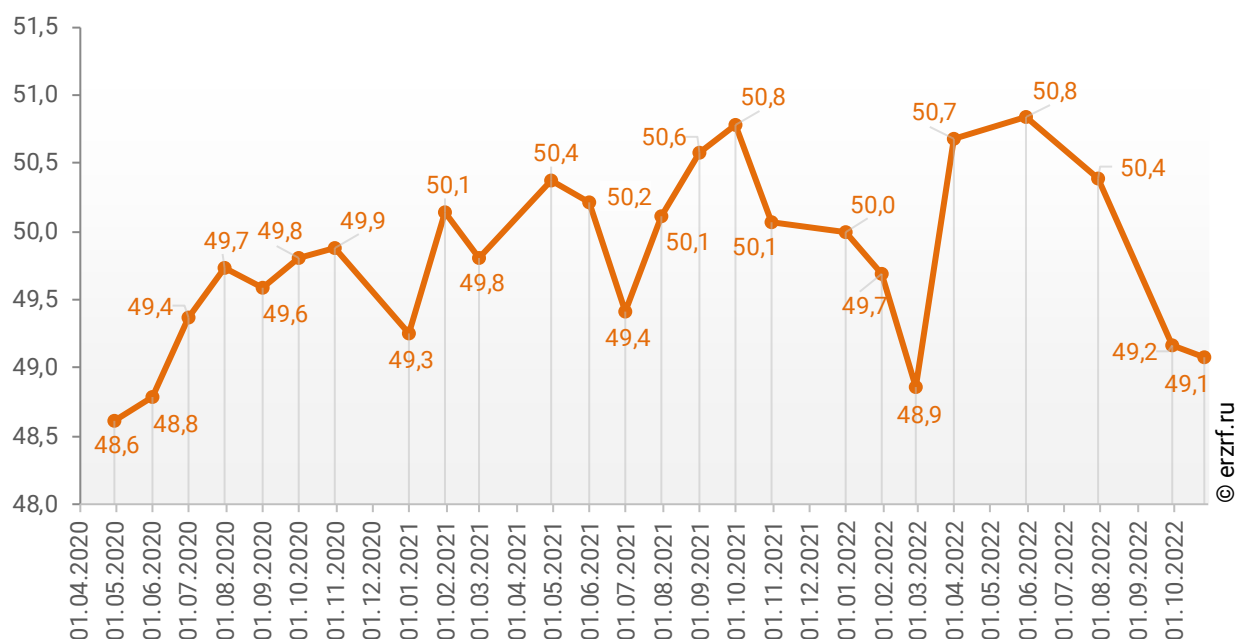
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 49,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

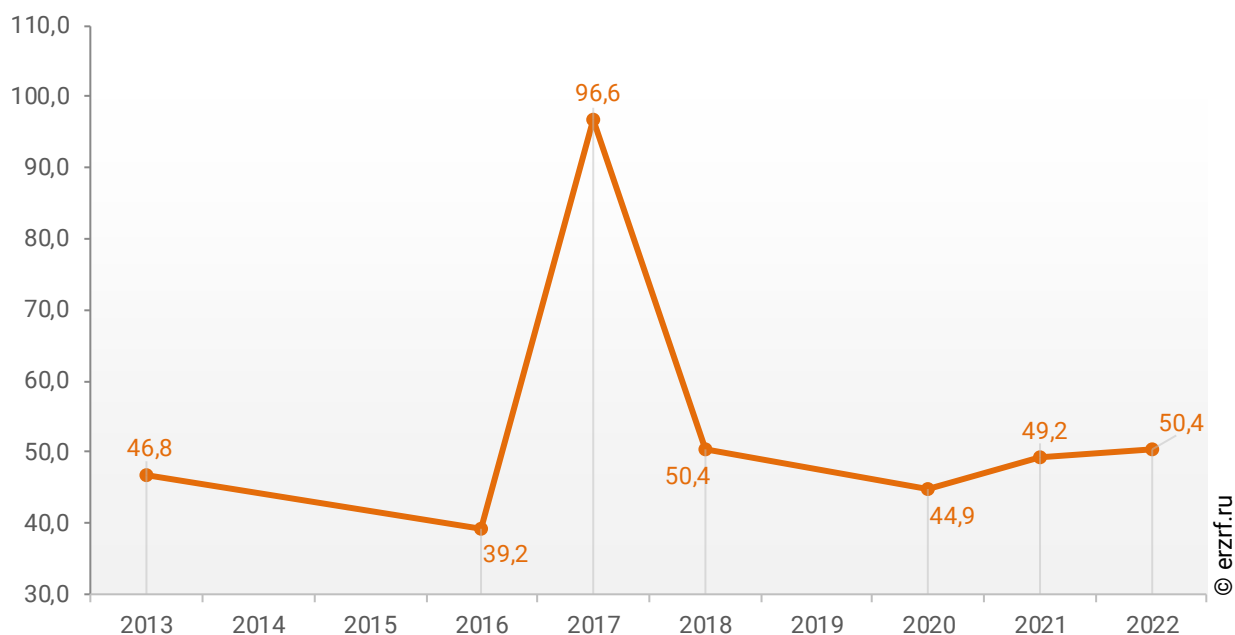
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,4 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 «Мегаполис» – 33,4 м². Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Мегаполис	33,4
СК ДОМ	37,9
Оптимa-Строй	38,5
СК Дархан	38,6
СЗ Феррис	40,7
АРТ	41,3
Республиканский фонд защиты прав дольщиков	41,3
СЗ РИА Альфа	42,1
СЗ РИА Вега	43,0
РИК	43,0
Якутпромстрой	46,0
Специализированный застройщик ДСК 1	46,0
Спецнаб	46,4
Кинг-95	47,0
НордСервисСтрой	47,8
Высота	48,2
СЗ Сити	50,6
ЖСК	51,4
КапиталСтрой	52,4
ГК Прометей	54,7
Ир-строй	55,5
СЗ ДСК 5	55,6
Строй-Академия	56,2
СахаСтройСервис	57,5
ГК УТУМ+	58,7
СДС	62,0
СЗ Номер Два	64,8
СК Чороон	96,6
Общий итог	49,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «BILIBINO» – 33,4 м², застройщик «Мегаполис». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. П.Алексеева» – 96,6 м², застройщик «СК Чороон».

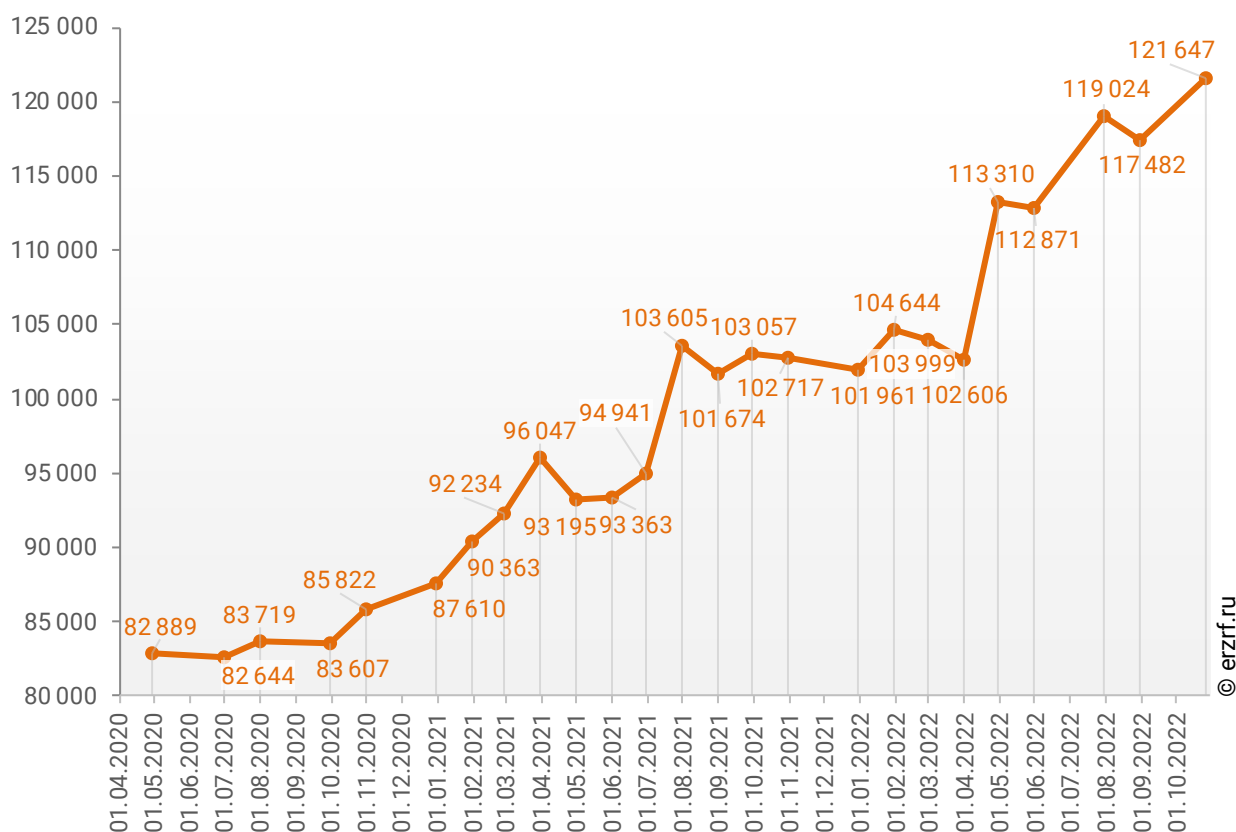
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Саха

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Саха составила 121 647 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Саха представлена на графике 8.

График 8

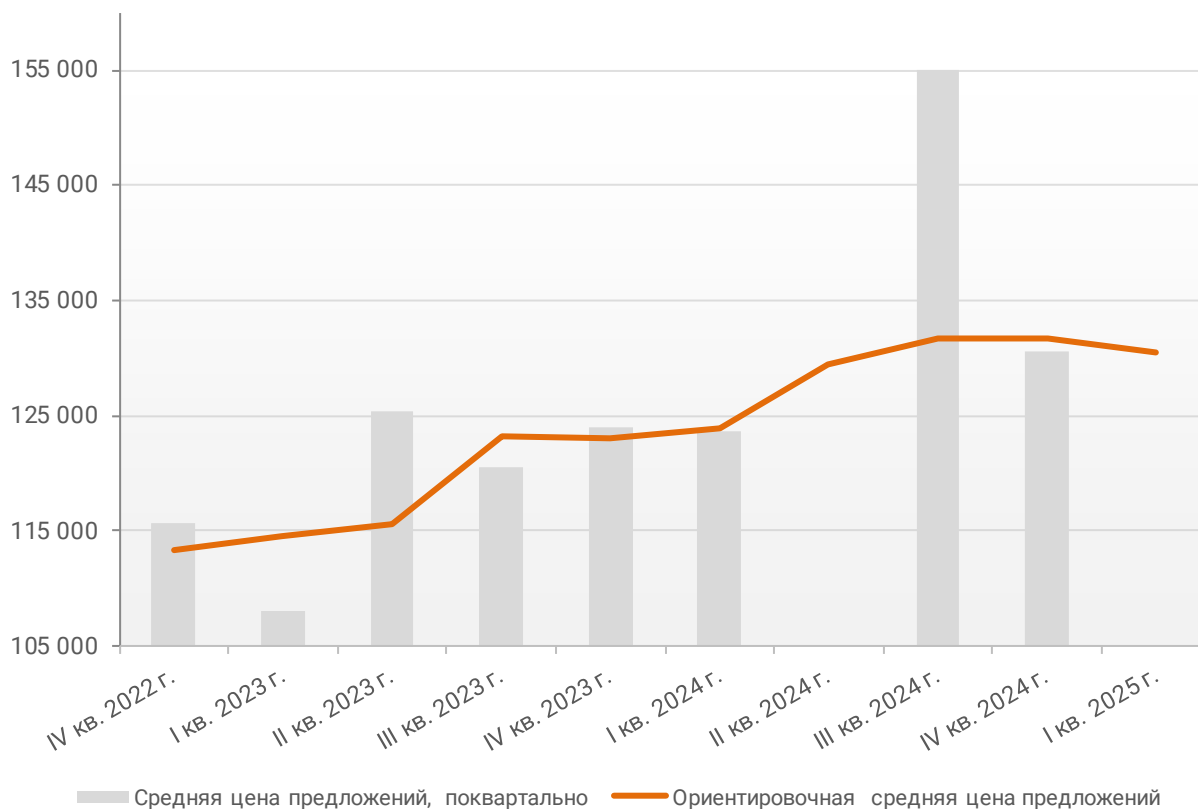
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Саха, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Саха от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Саха от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м²

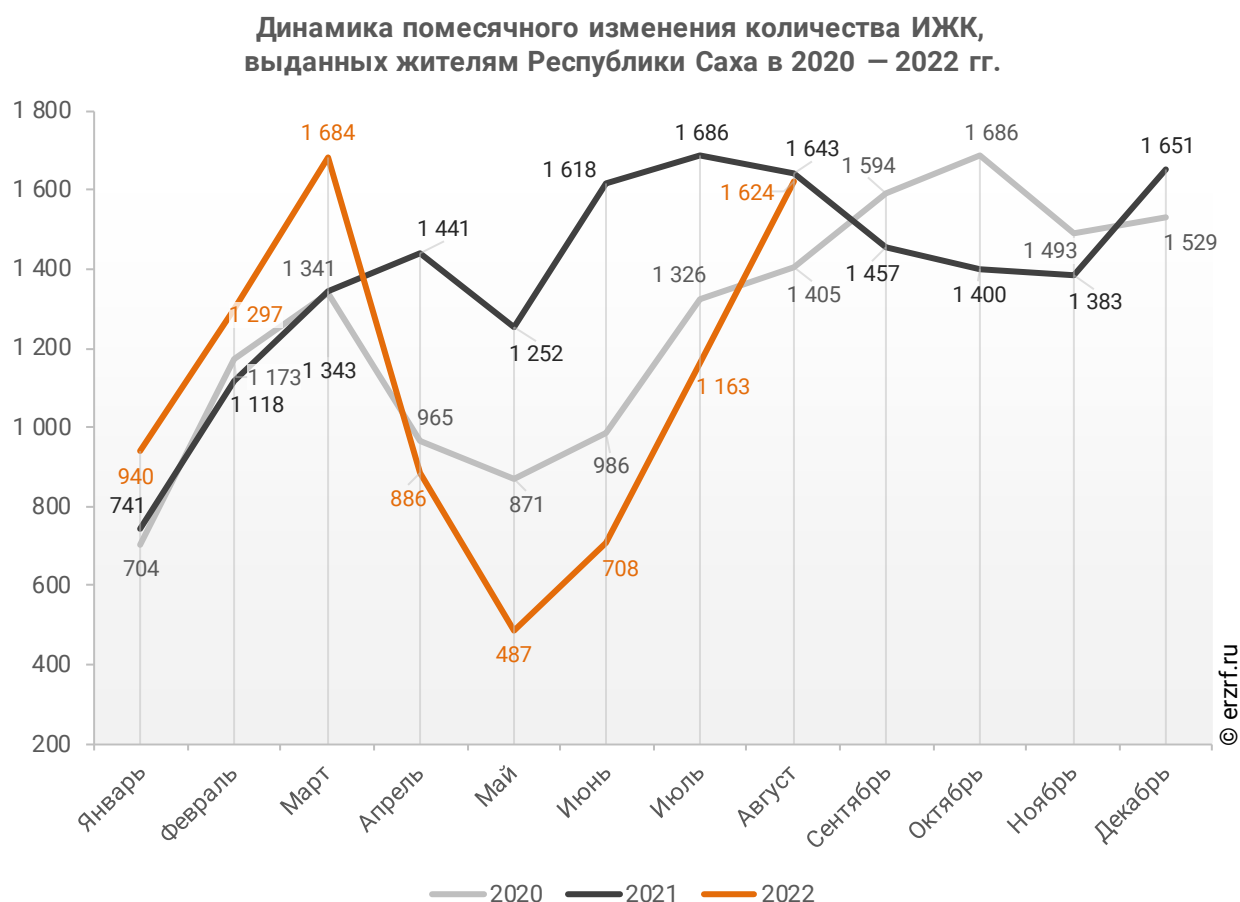


11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 8 789, что на 18,9% меньше уровня 2021 г. (10 842 ИЖК), и на 0,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 771 ИЖК).

График 10

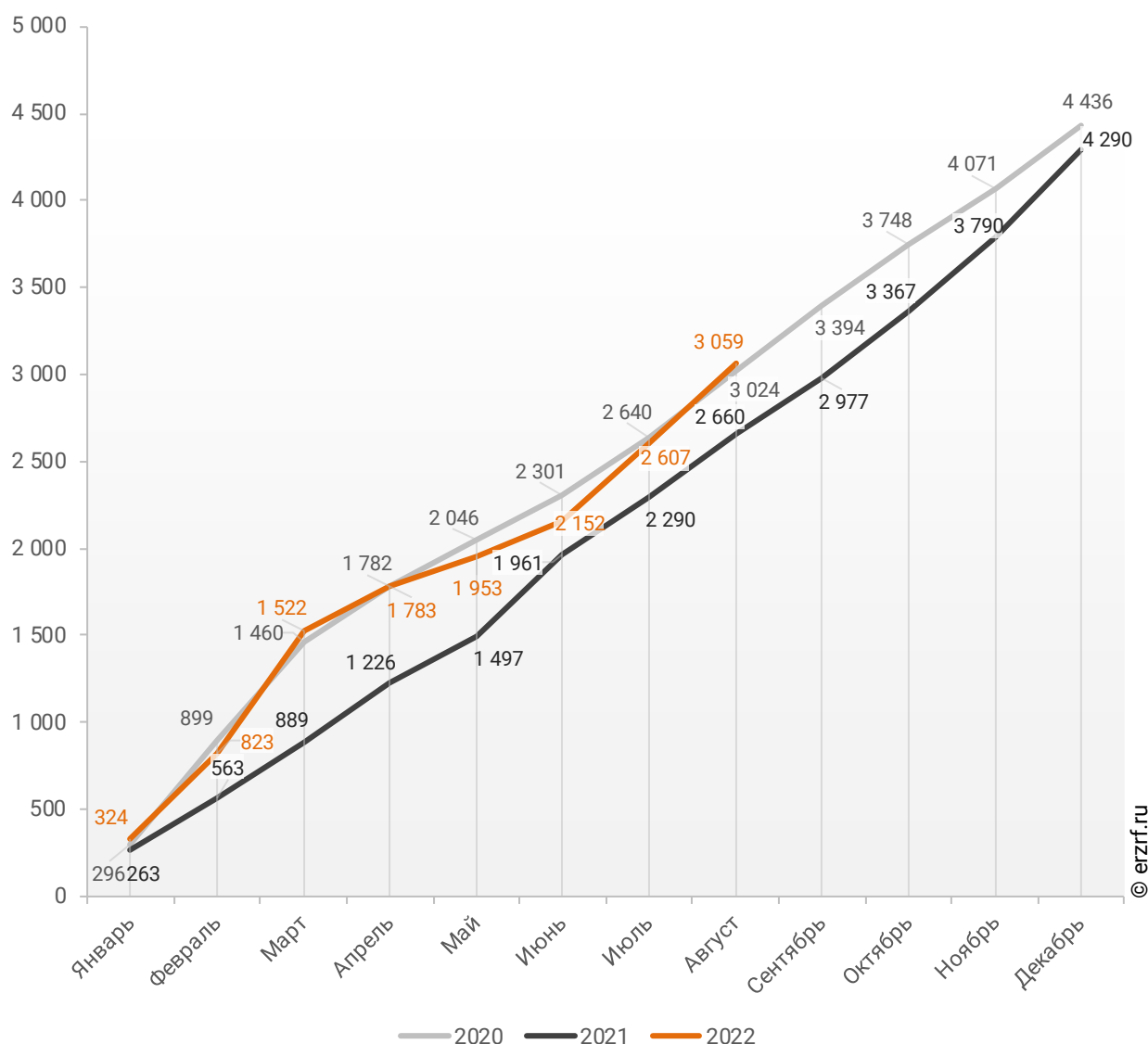


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 059, что на 15,0% больше, чем в 2021 г. (2 660 ИЖК), и на 1,2% больше соответствующего значения 2020 г. (3 024 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг.

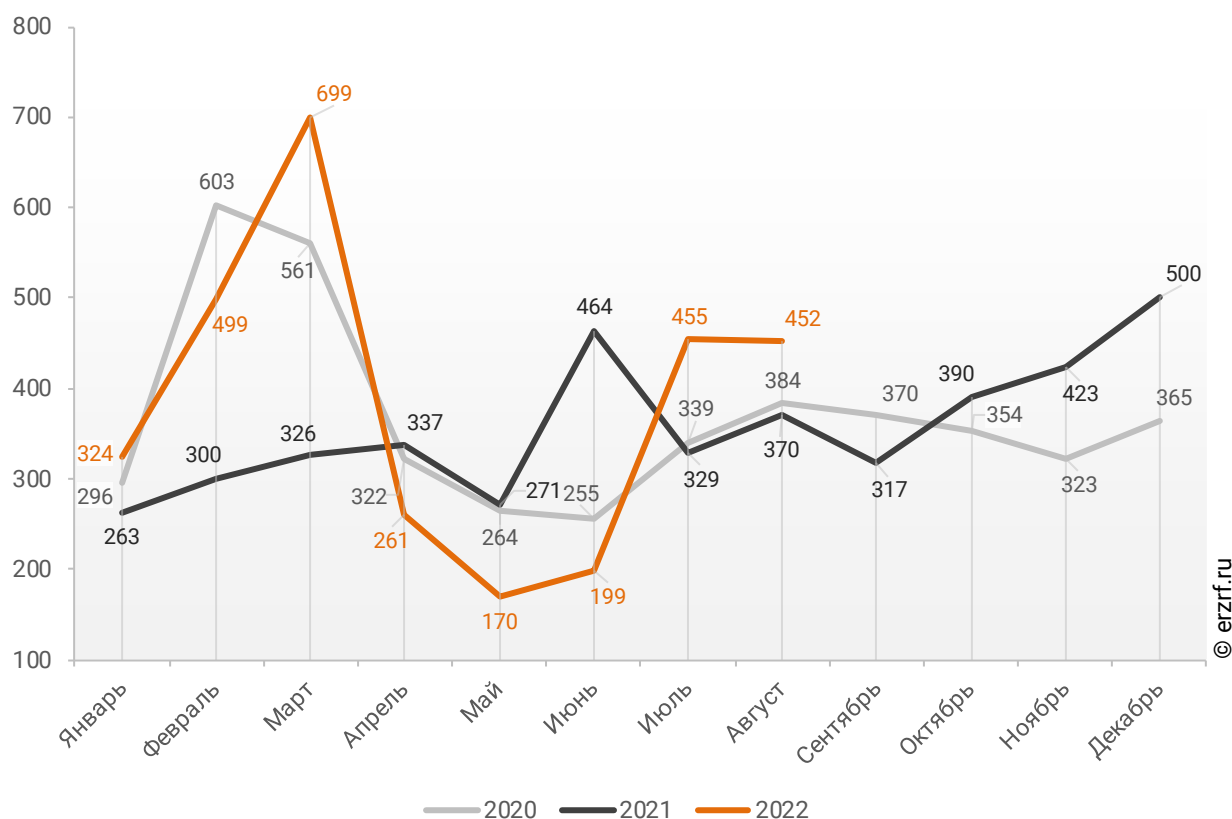


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в августе 2022 года увеличилось на 22,2% по сравнению с августом 2021 года (452 против 370 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг.

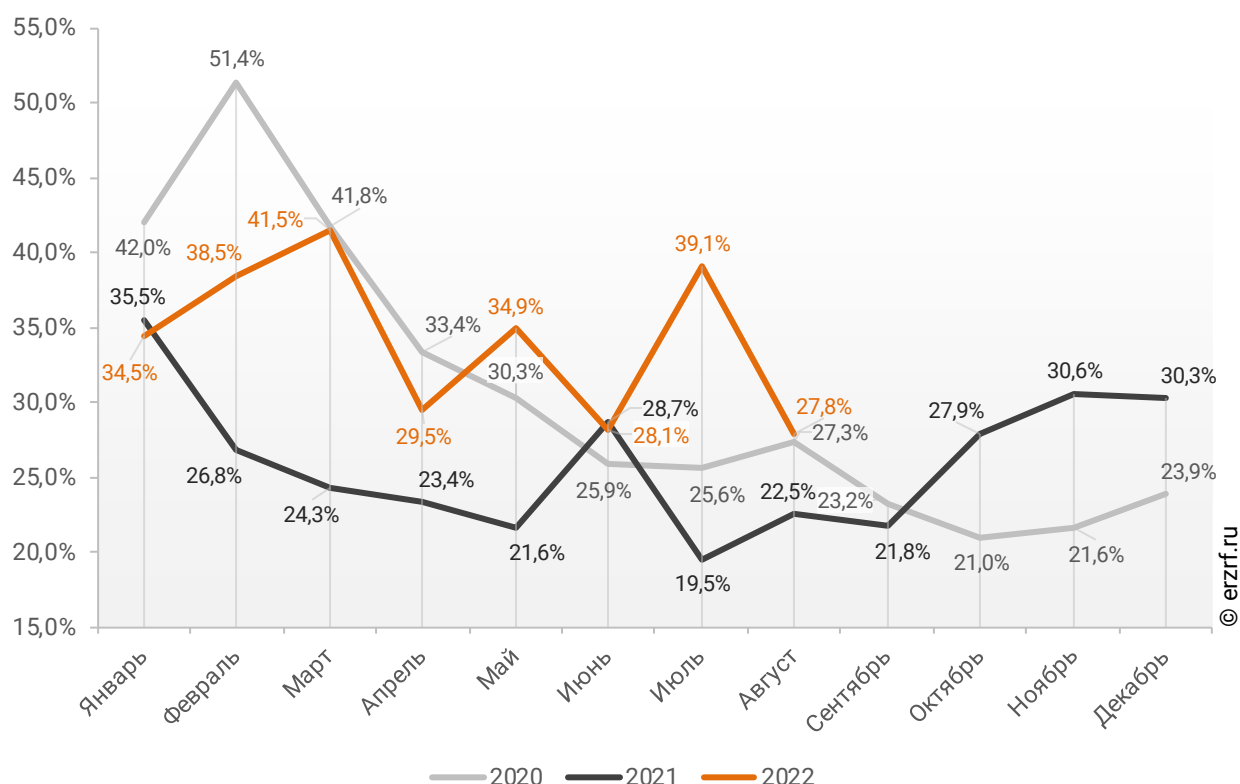


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 34,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 10,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,5%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2020 г. (34,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг.

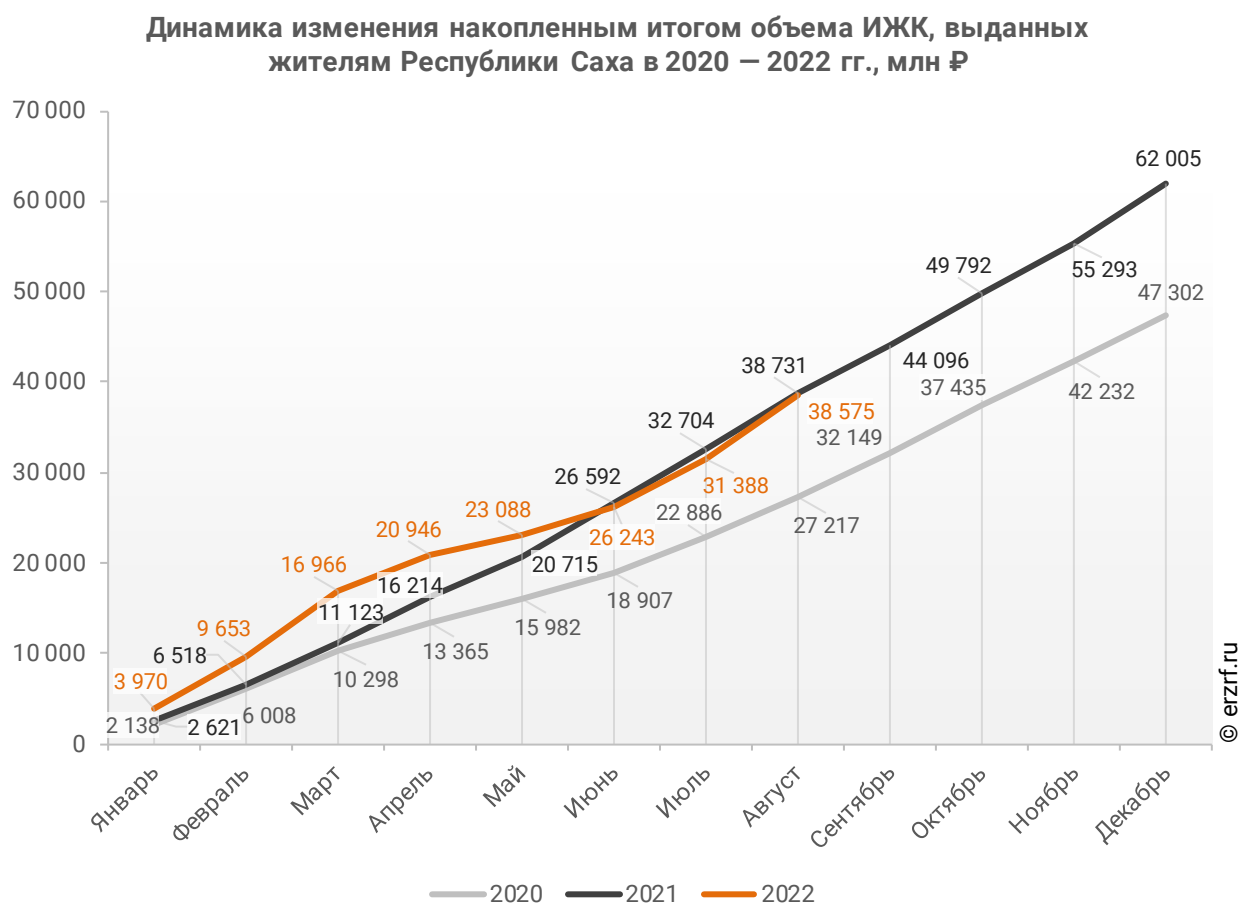


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 38 575 млн ₽, что на 0,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (38 731 млн ₽), и на 41,7% больше аналогичного значения 2020 г. (27 217 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

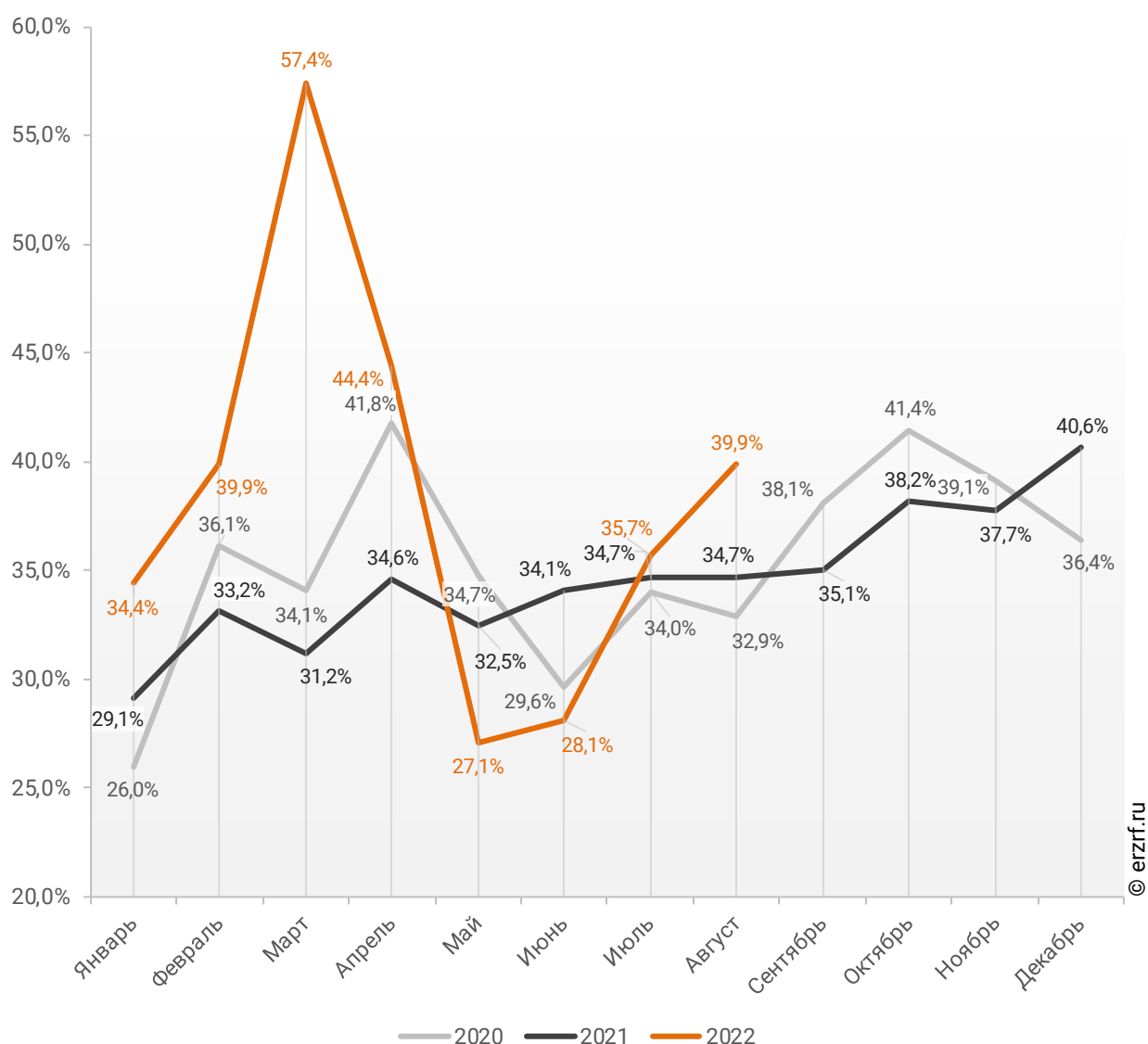


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Республики Саха (99 042 млн ₽), доля ИЖК составила 38,9%, что на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (33,3%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2020 г. (33,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг.

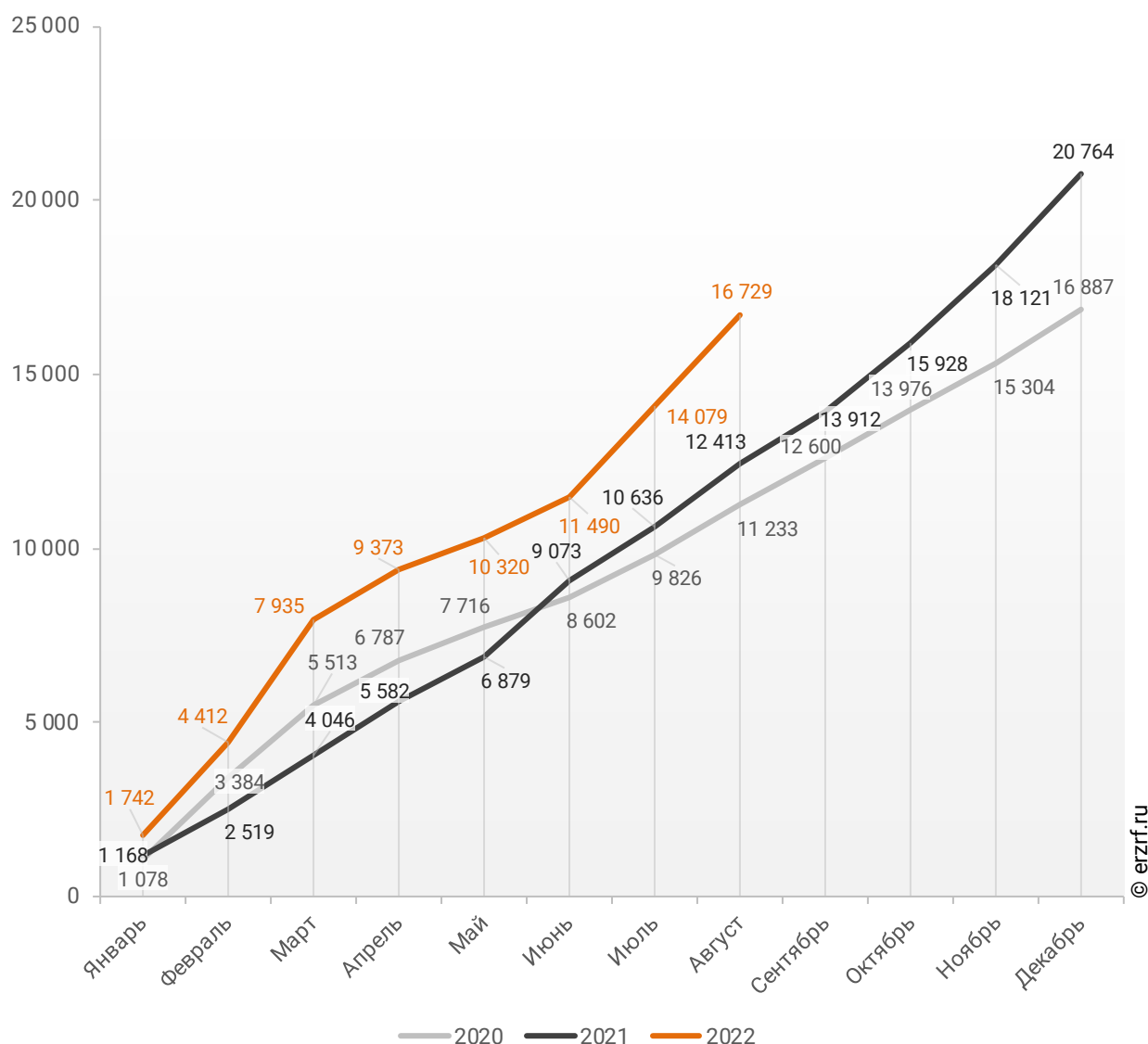


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 16 729 млн ₽ (43,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 34,8% больше аналогичного значения 2021 г. (12 413 млн ₽), и на 48,9% больше, чем в 2020 г. (11 233 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Республики Саха (99 042 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 16,9%, что на 6,2 п.п. больше уровня 2021 г. (10,7%), и на 3,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (13,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Саха в 2020 – 2022 гг.**

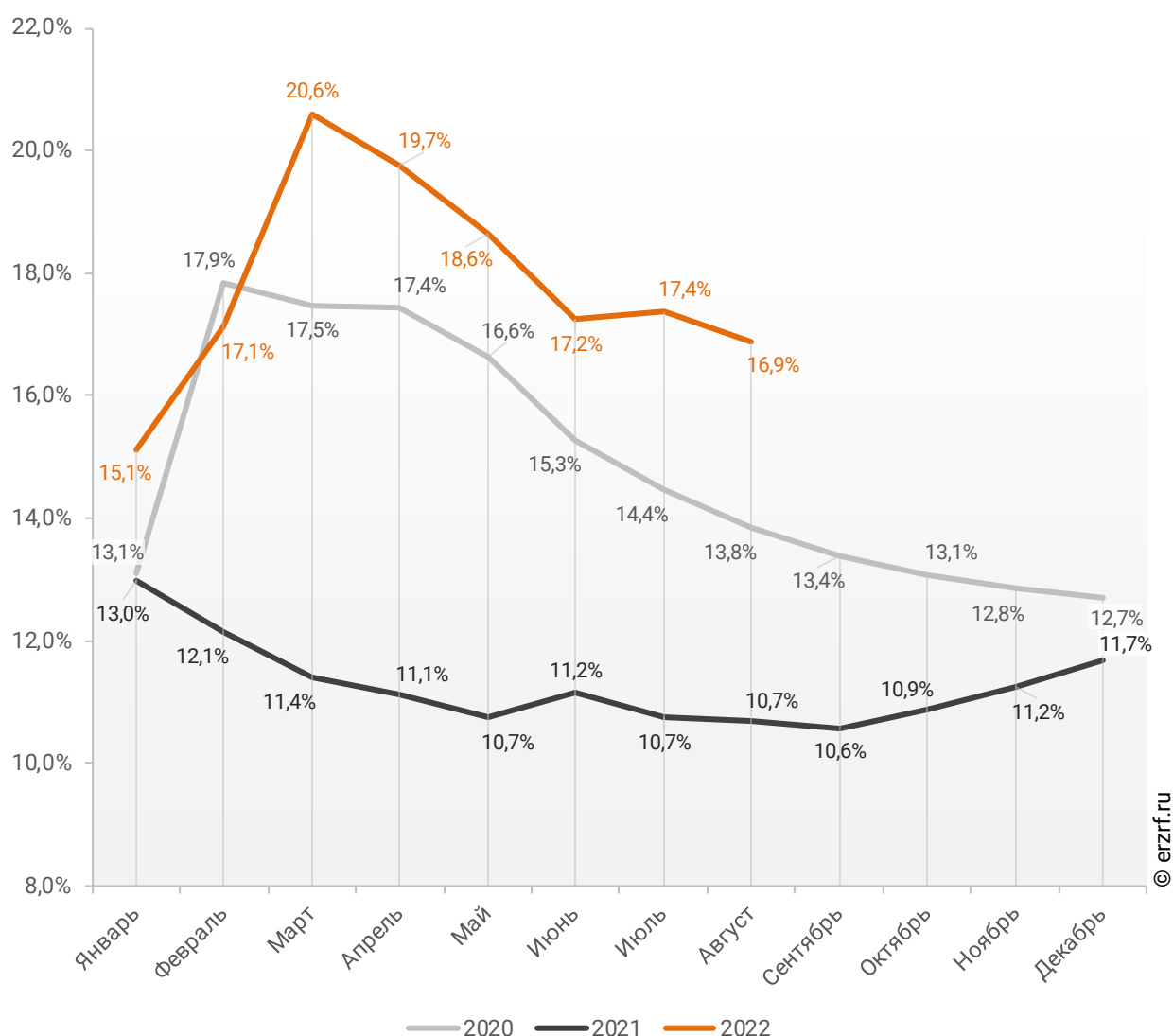
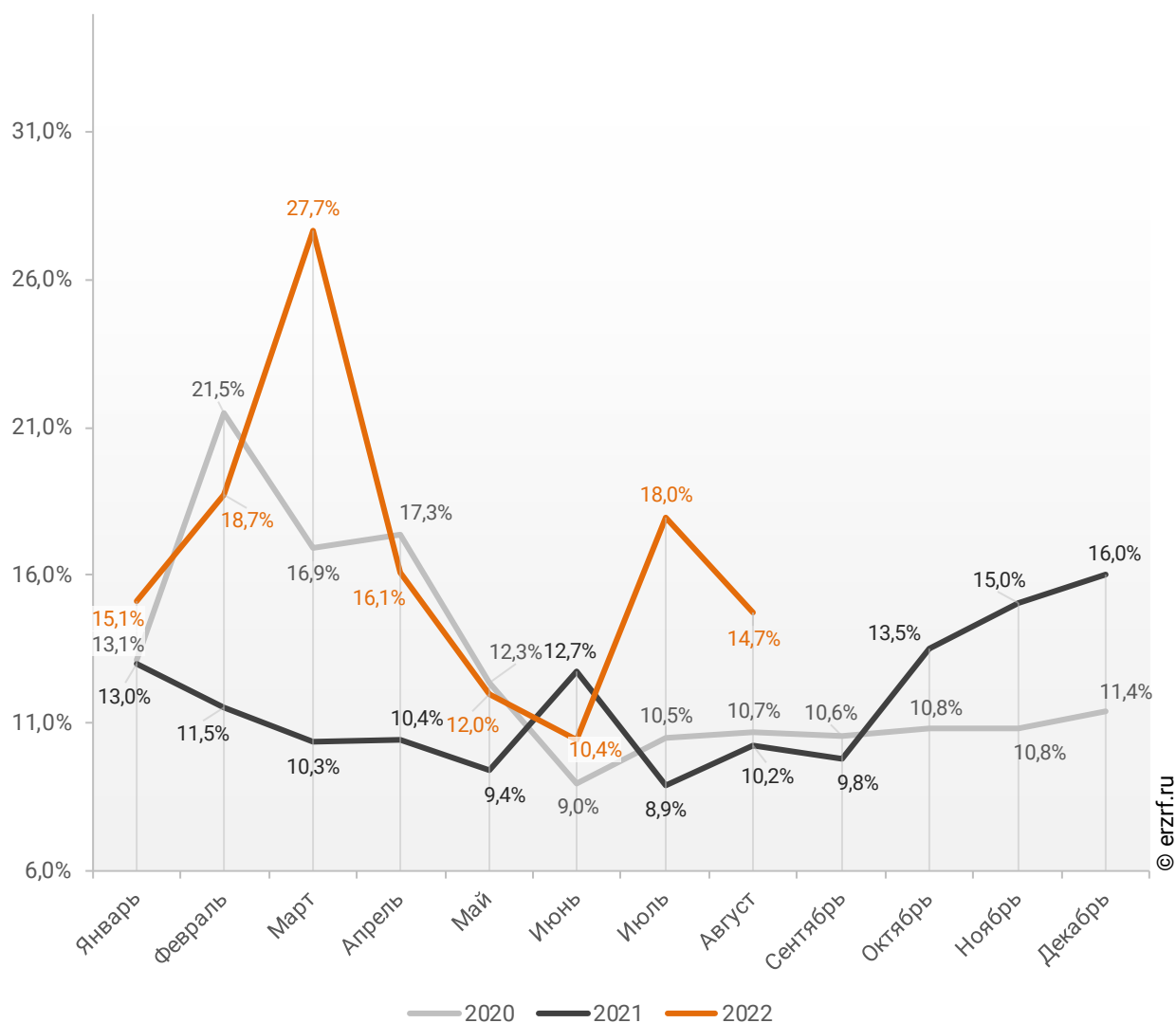


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Саха в 2020 – 2022 гг.**

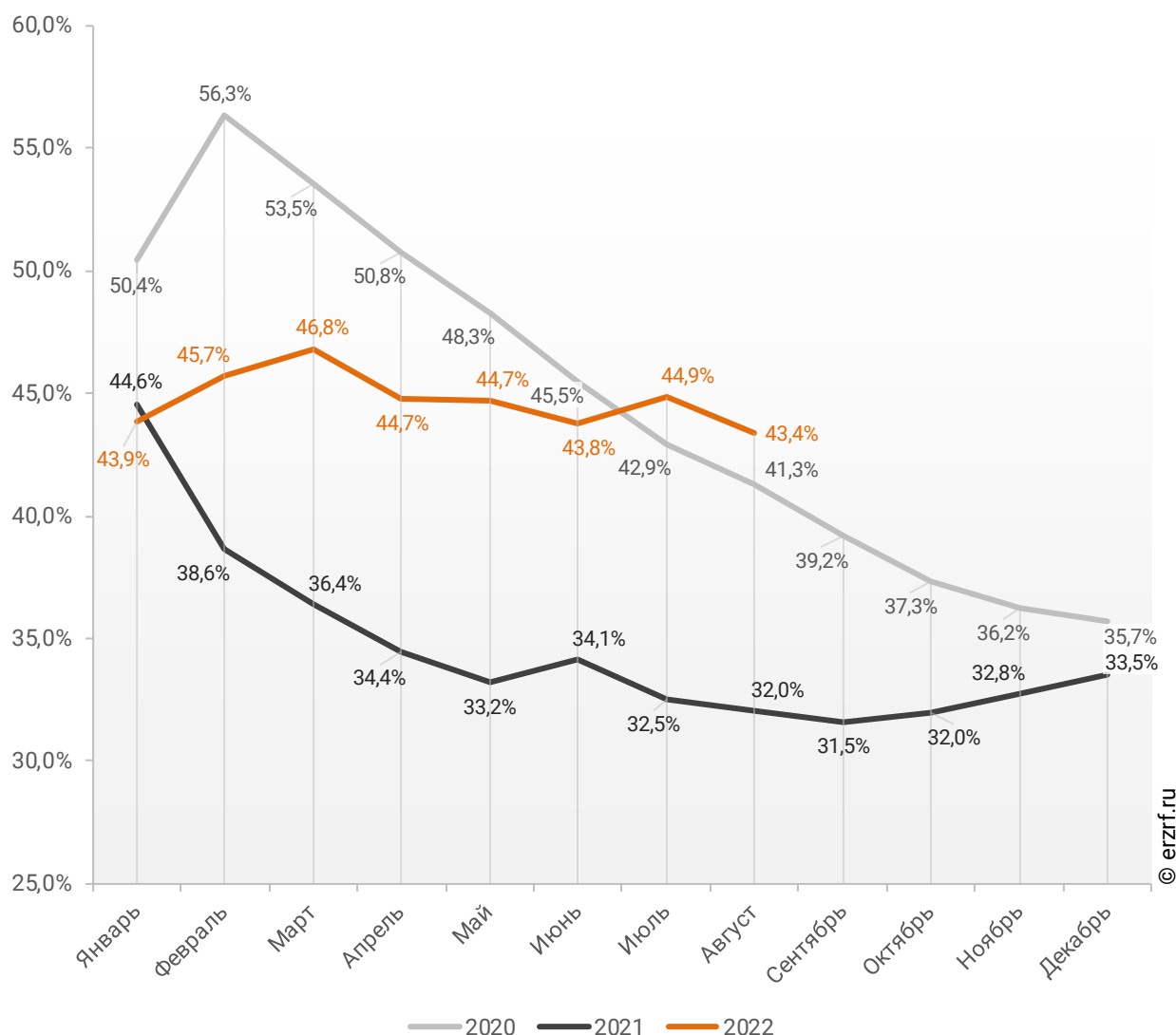


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 43,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 11,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (32,0%), и на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (41,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 19.

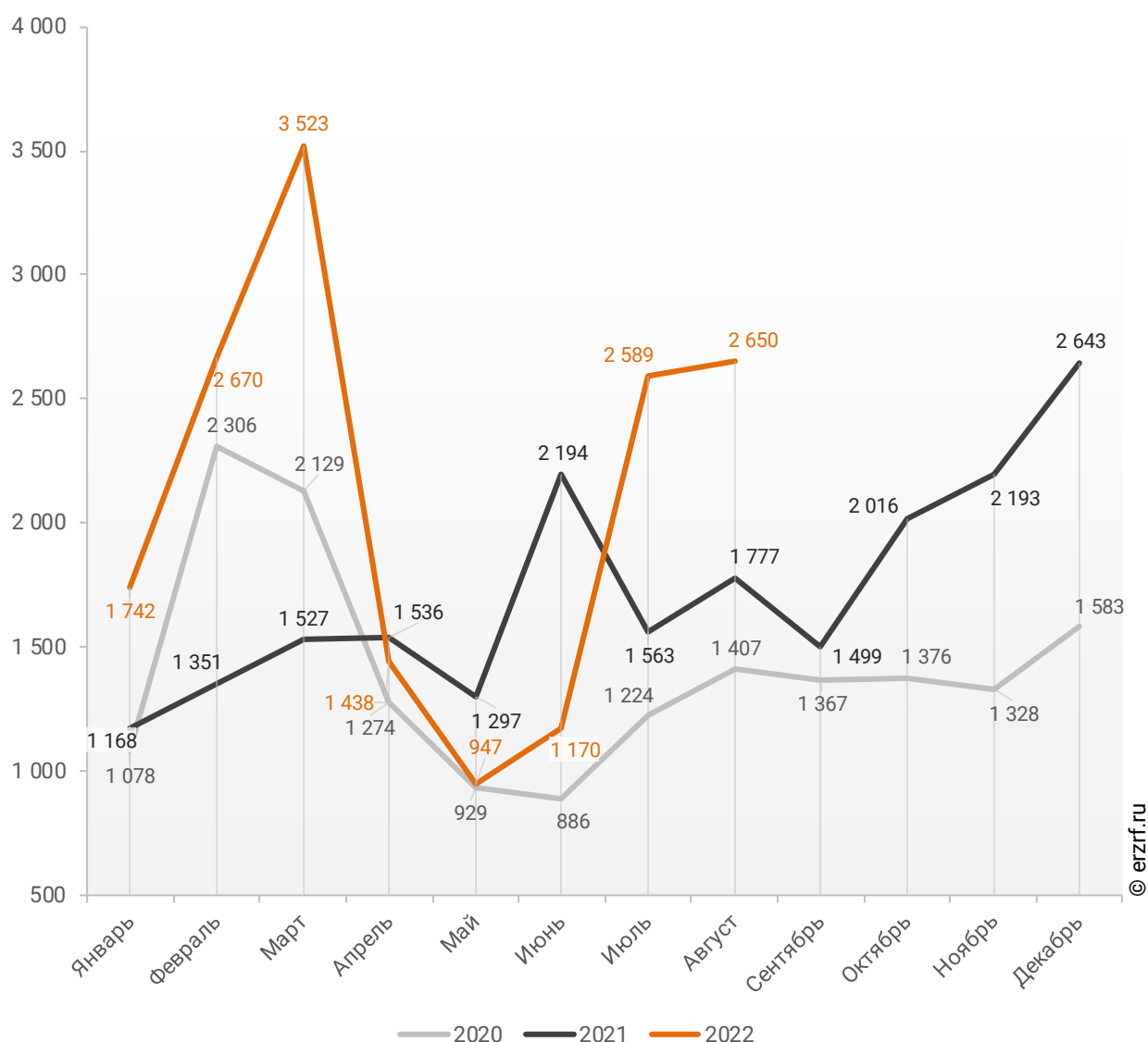
График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг.



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в августе 2022 года, увеличился на 49,1% по сравнению с августом 2021 года (2,7 против 1,8 млрд ₽ годом ранее).

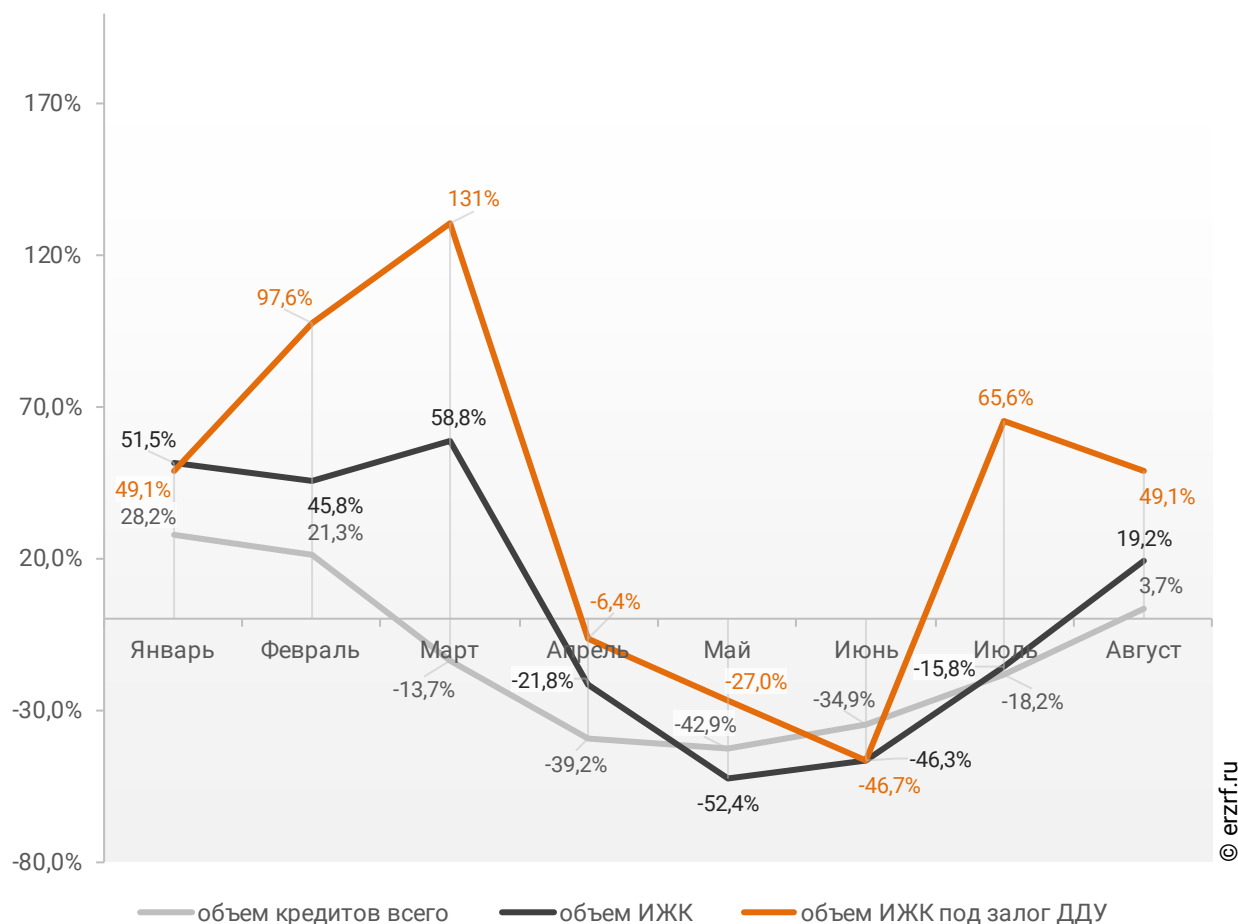
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽


Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 49,1% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 3,7% (18,0 против 17,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,2% (7,2 против 6,0 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Республике Саха (по видам кредитов)



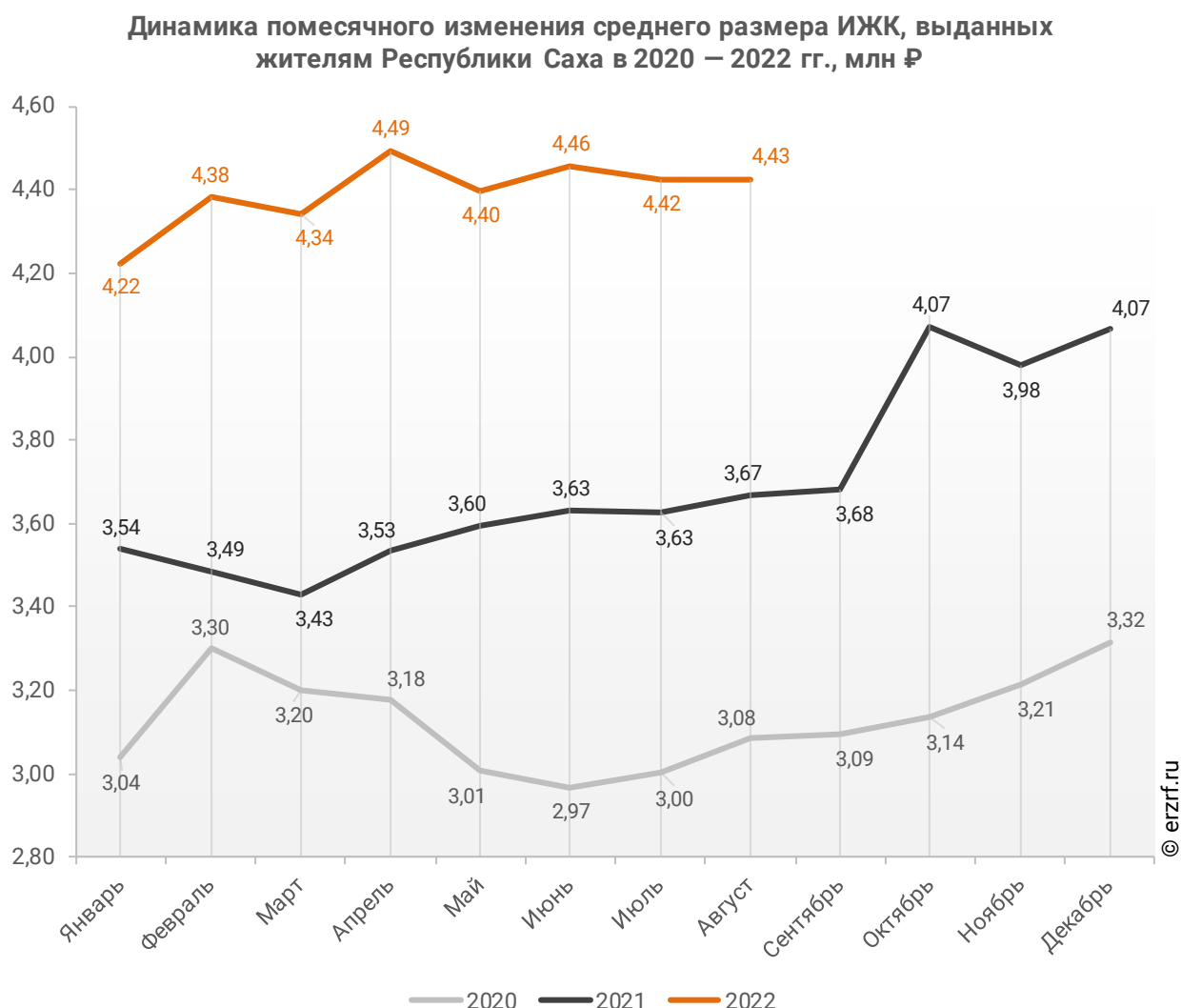
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Саха кредитов всех видов в августе составила 14,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,9%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 4,43 млн ₽, что на 20,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,67 млн ₽), и на 43,5% больше аналогичного значения 2020 г. (3,08 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

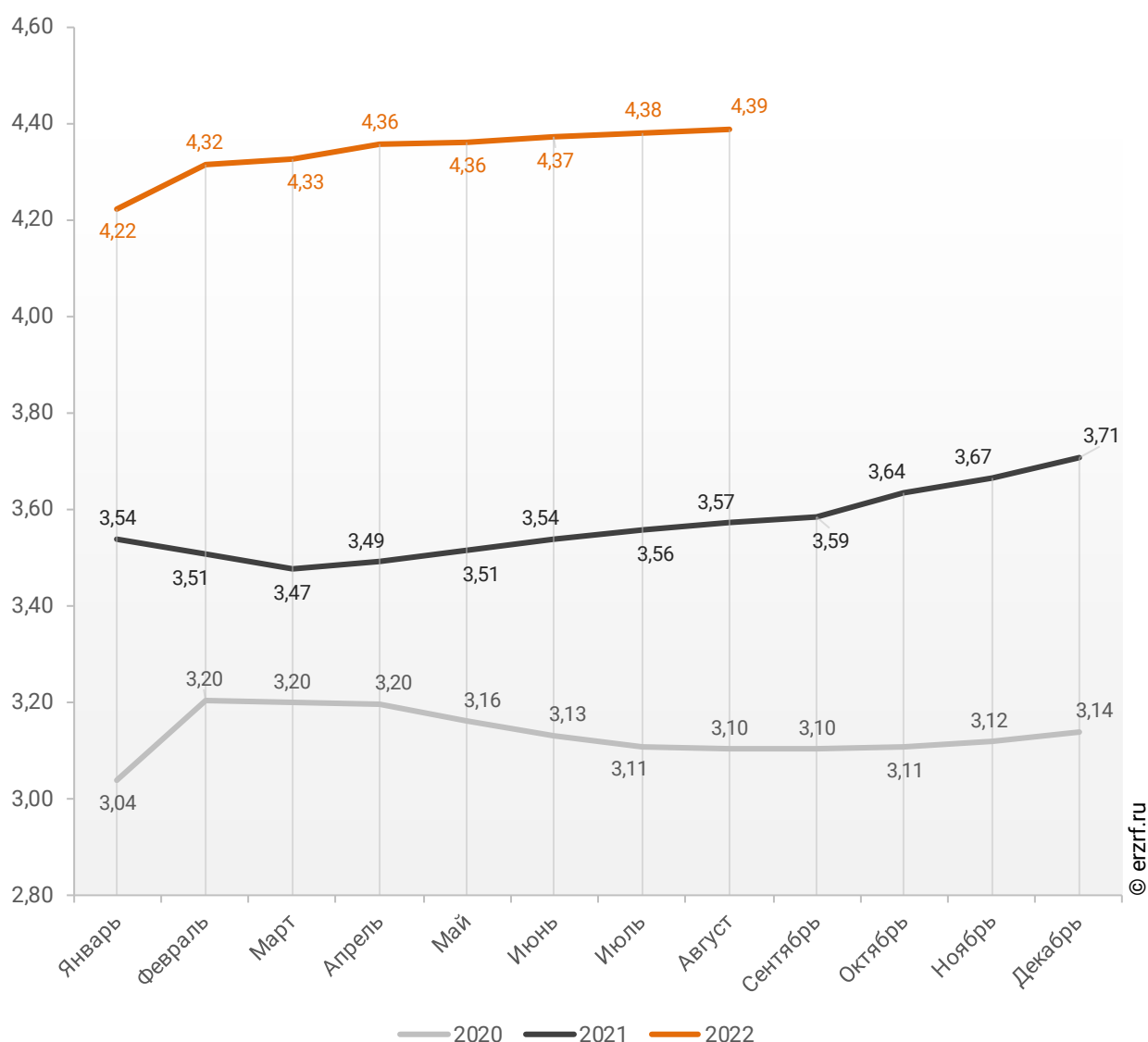


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 4,39 млн ₽, что на 22,9% больше, чем в 2021 г. (3,57 млн ₽), и на 41,4% больше соответствующего значения 2020 г. (3,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽

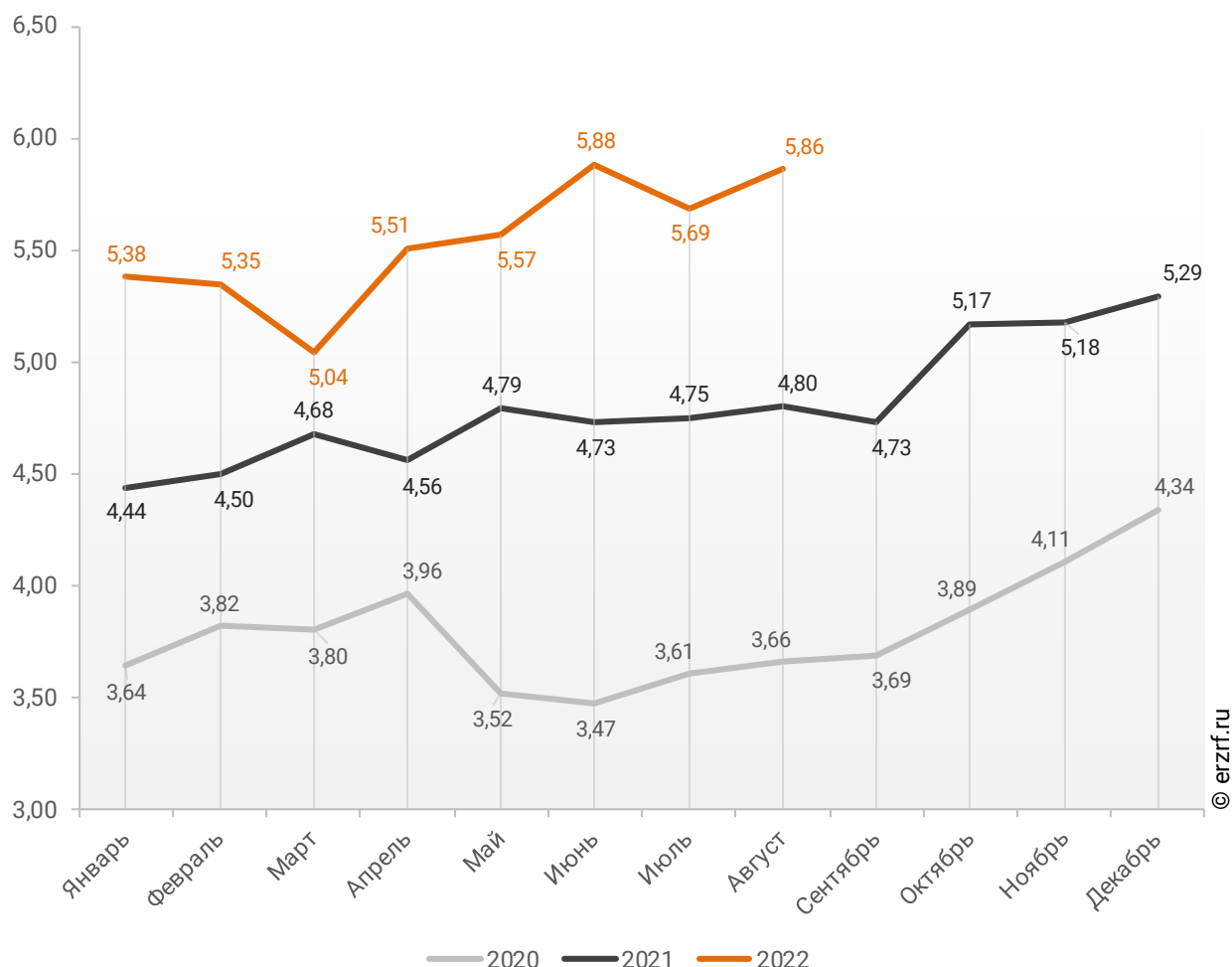


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в августе 2022 года увеличился на 22,1% по сравнению с августом 2021 года (5,86 против 4,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽

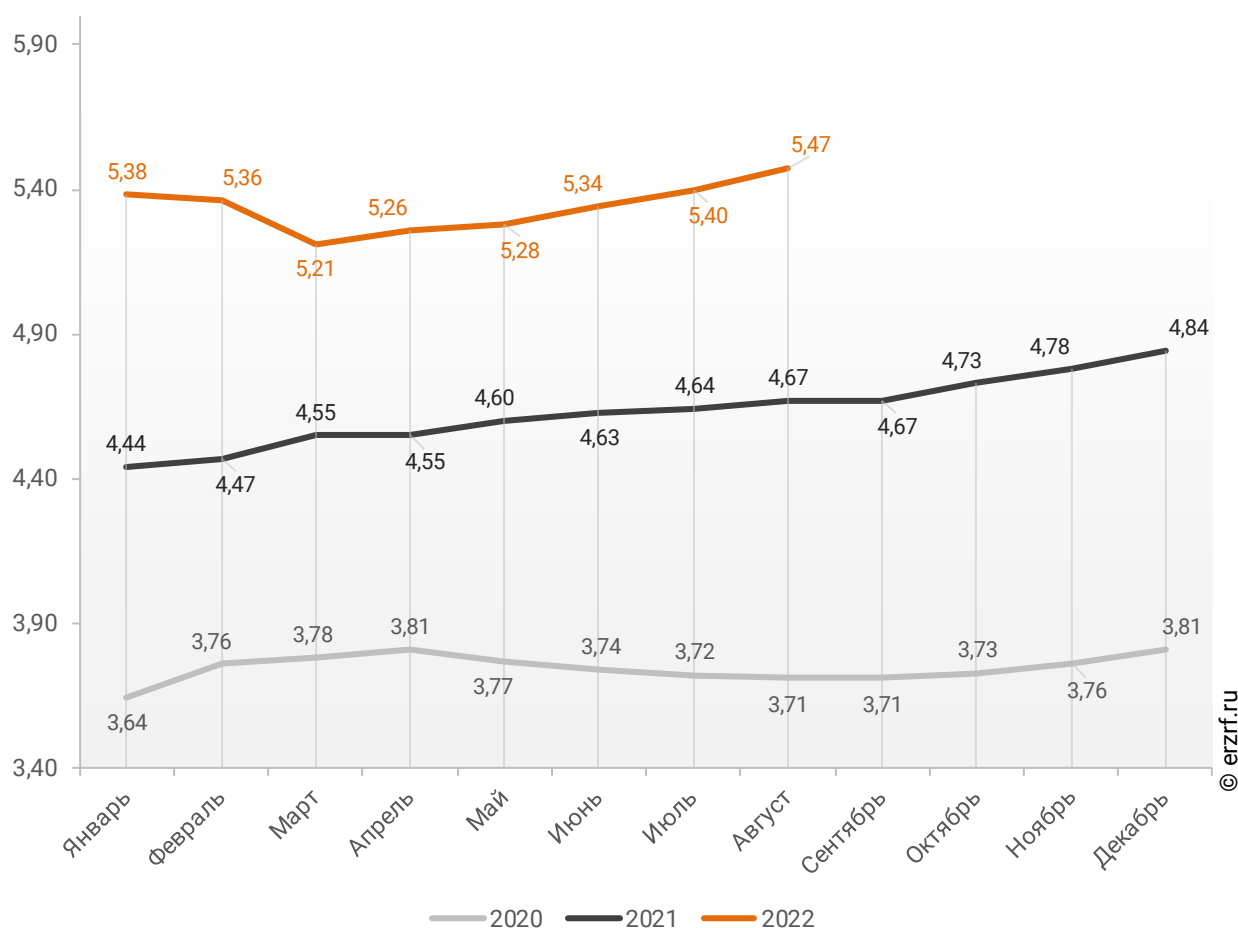


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 5,47 млн ₽ (на 24,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 17,1% больше соответствующего значения 2021 г. (4,67 млн ₽), и на 47,4% больше уровня 2020 г. (3,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽

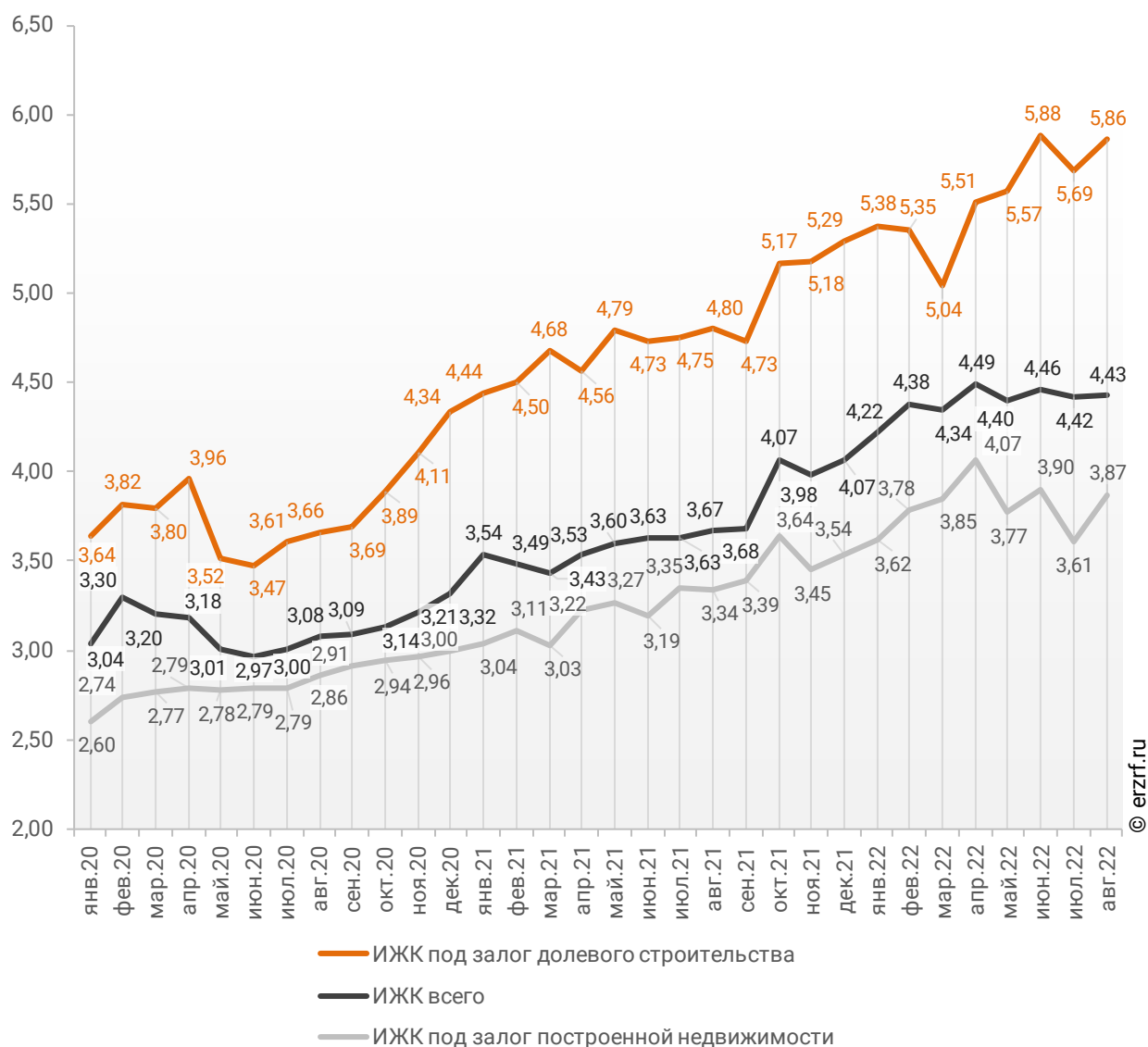


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,9% – с 3,34 до 3,87 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



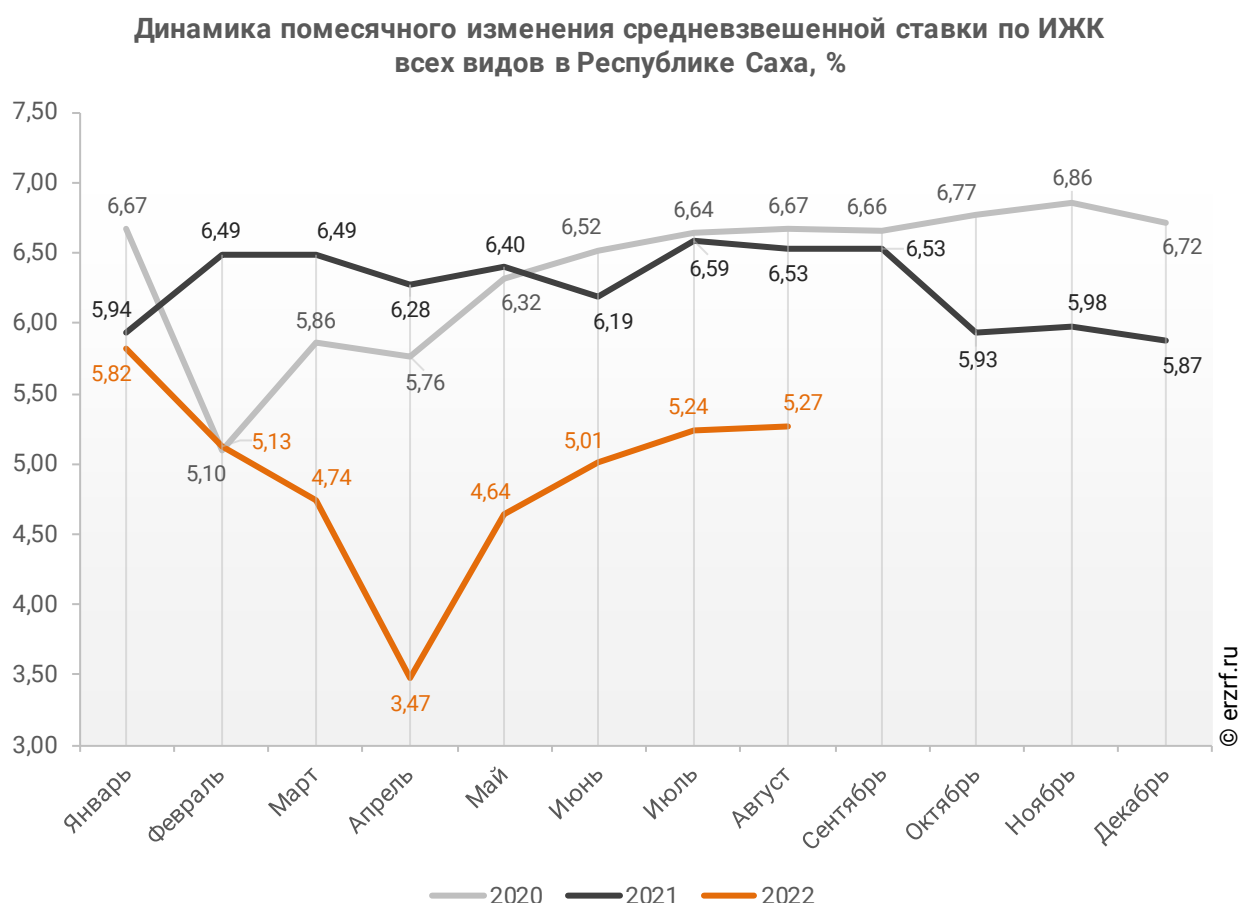
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,7 п.п. – с 43,7% до 51,4%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 5,27%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 1,26 п.п. (с 6,53 до 5,27%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Саха представлена на графике 27.

График 27

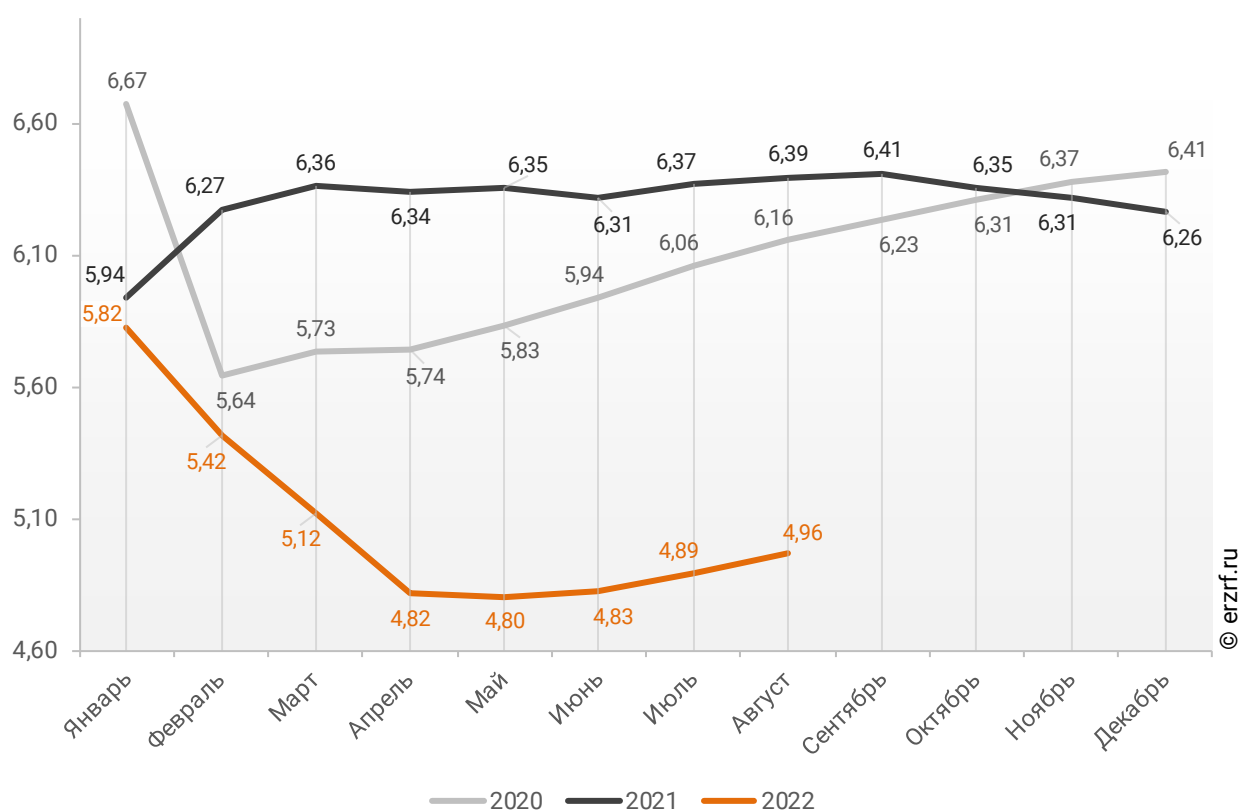


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 4,96%, что на 1,43 п.п. меньше, чем в 2021 г. (6,39%), и на 1,20 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (6,16%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

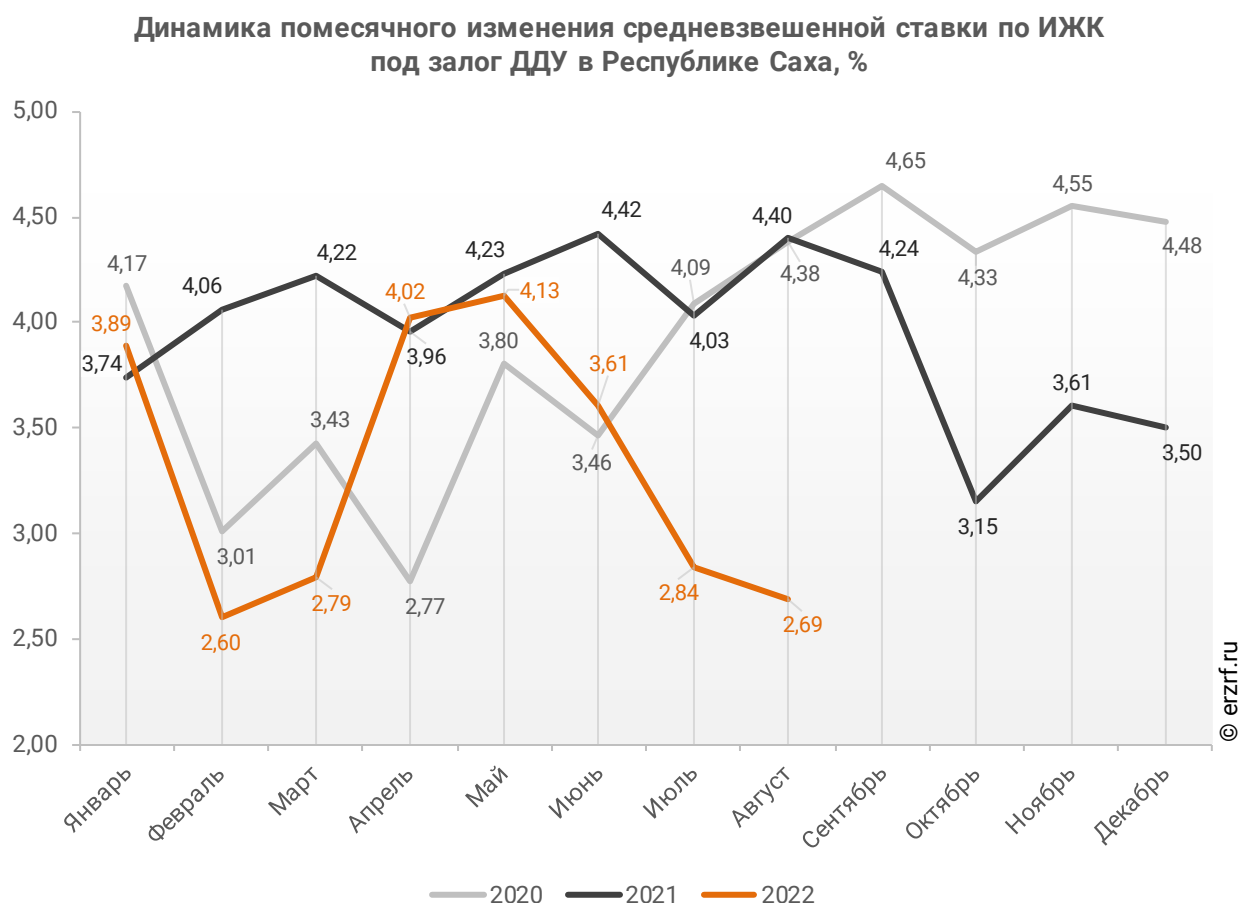
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в августе 2022 года, составила 2,69%, что на 1,71 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (4,40%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Саха представлена на графике 29.

График 29

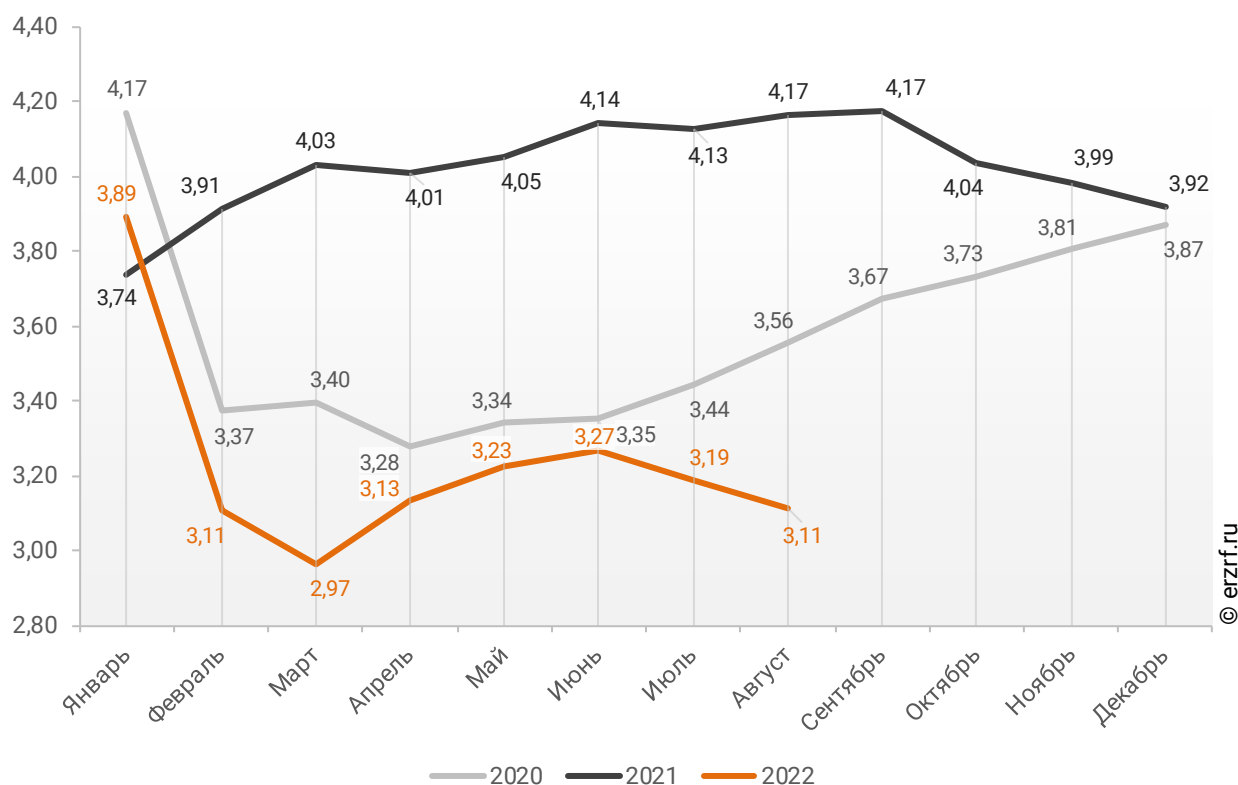


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 3,11% (на 1,85 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,06 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,17%), и на 0,45 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (3,56%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

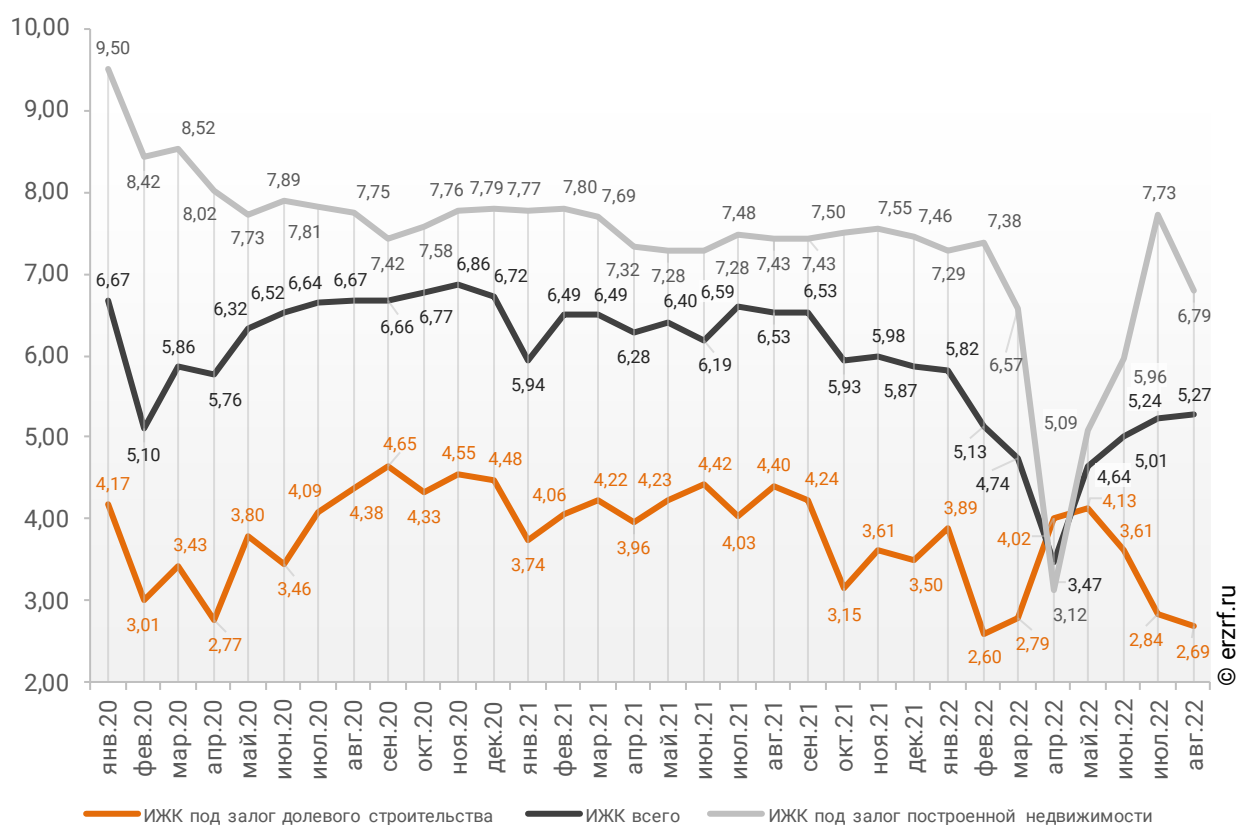
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в августе 2022 года составила 6,79%, что на 0,64 п.п. меньше значения за август 2021 года (7,43%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Саха, представлено на графике 31.

График 31
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 увеличилась в 1,2 раза с 2,13 п.п. до 2,58 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год увеличилась в 1,4 раза с 3,03 п.п. до 4,1 п.п. (График 32).

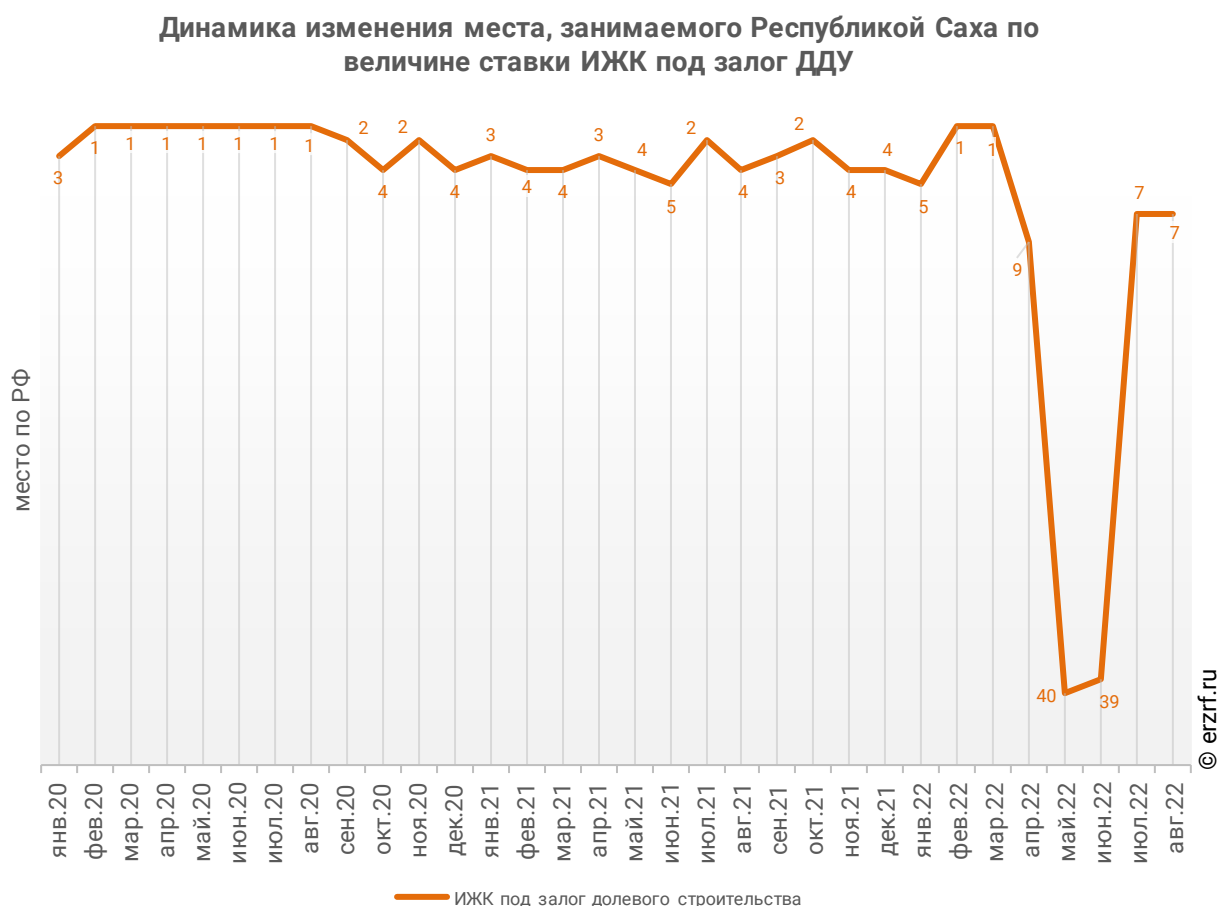
График 32



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

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

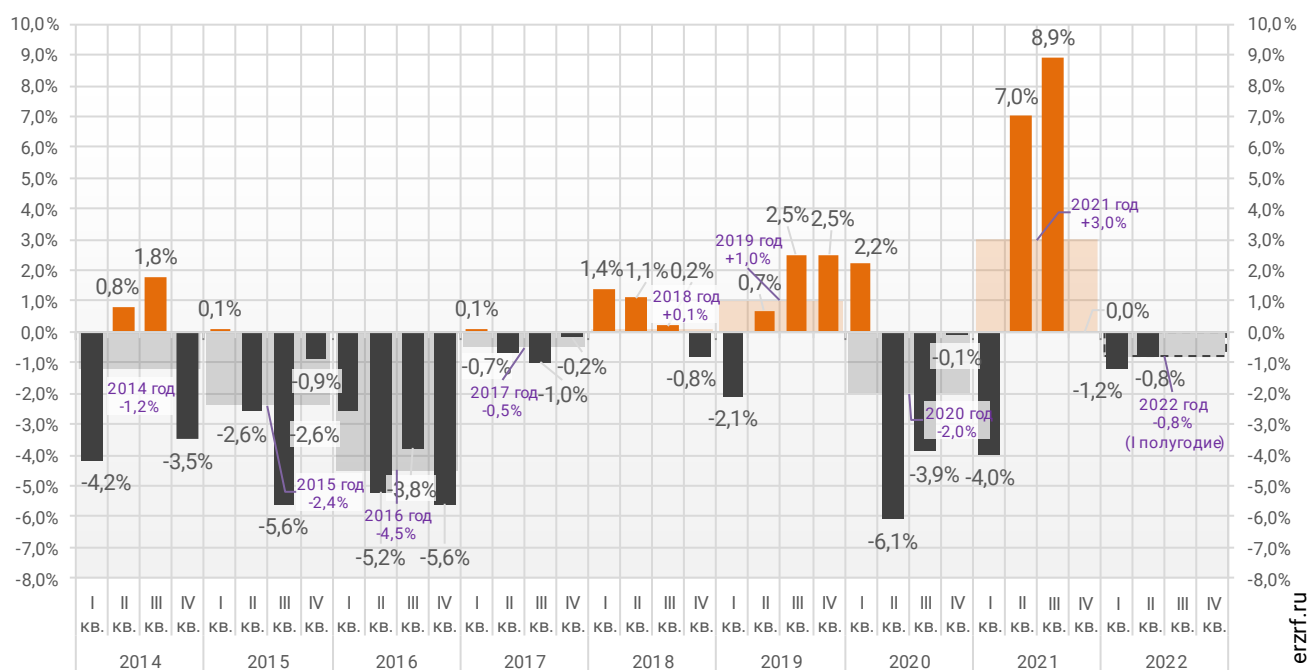
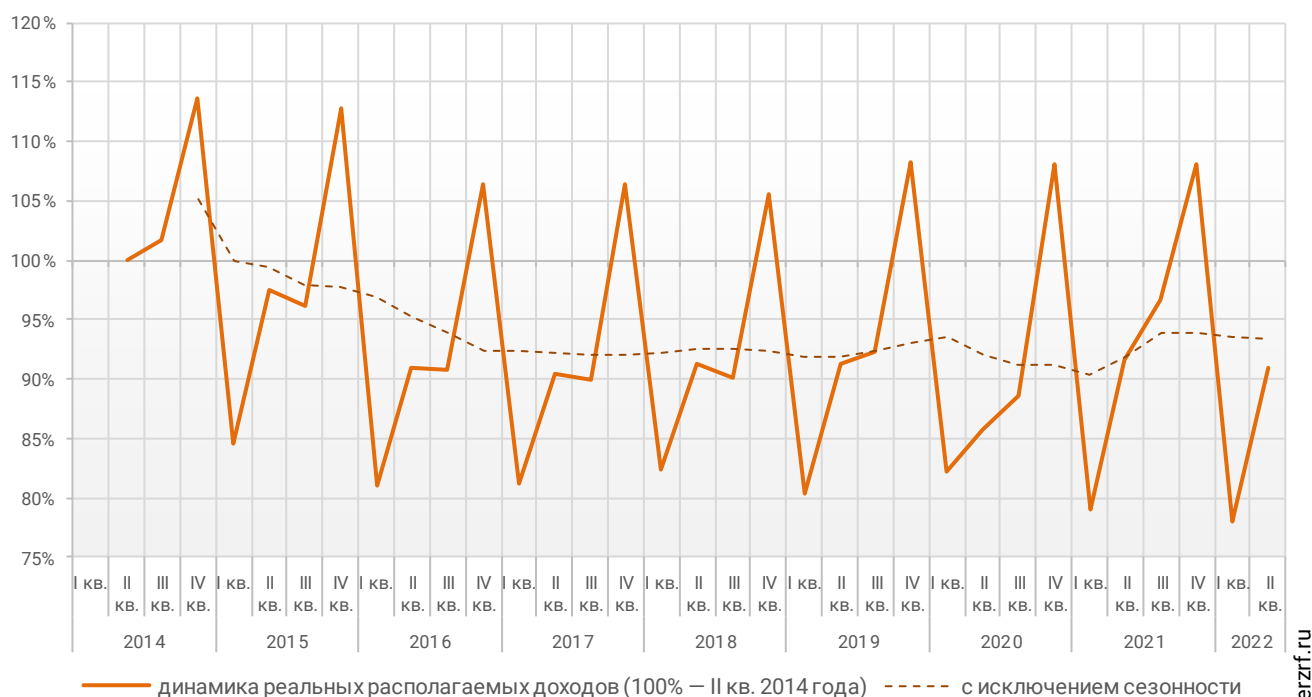


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



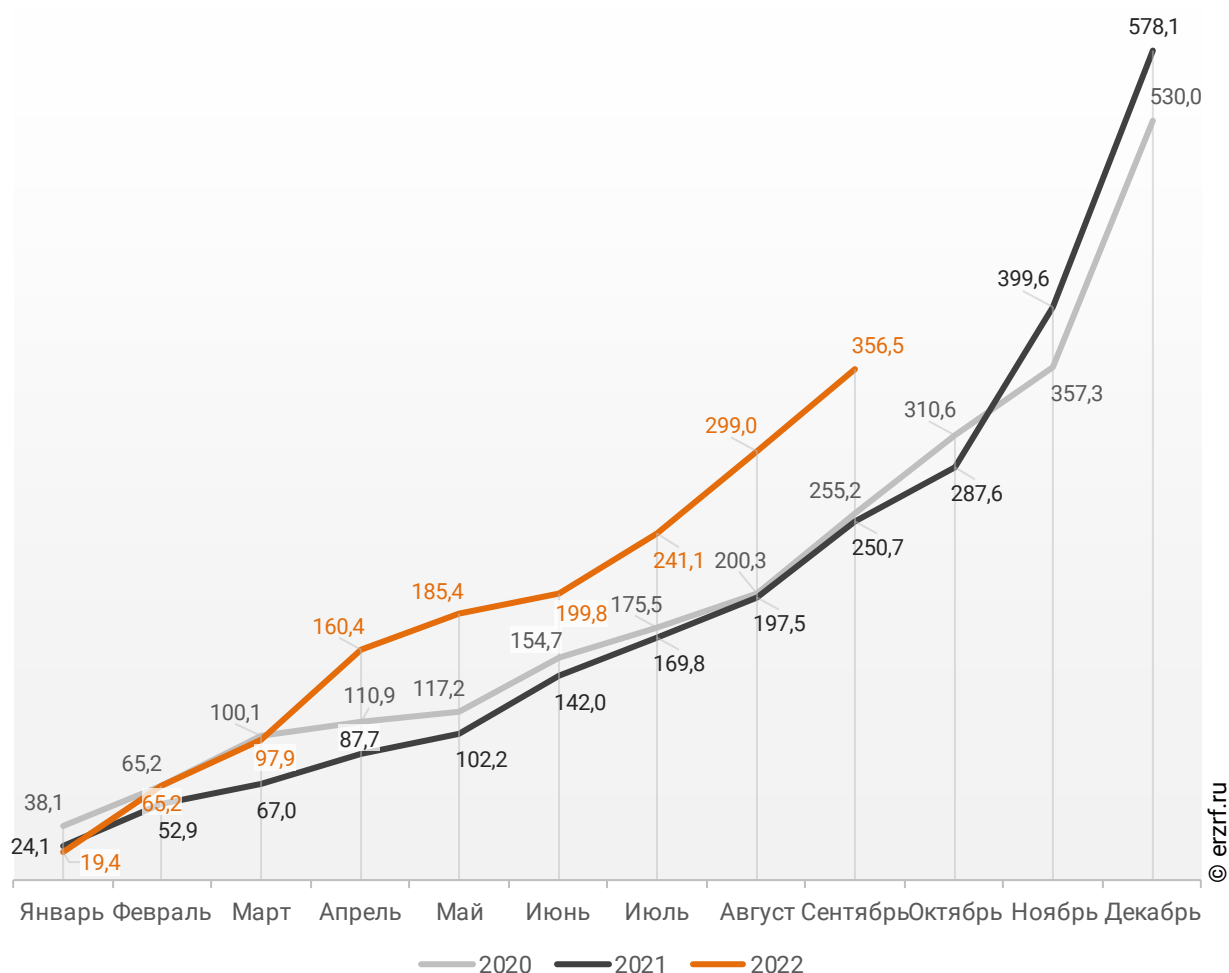
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 42,2% графика ввода жилья в Республике Саха в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 39,7% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

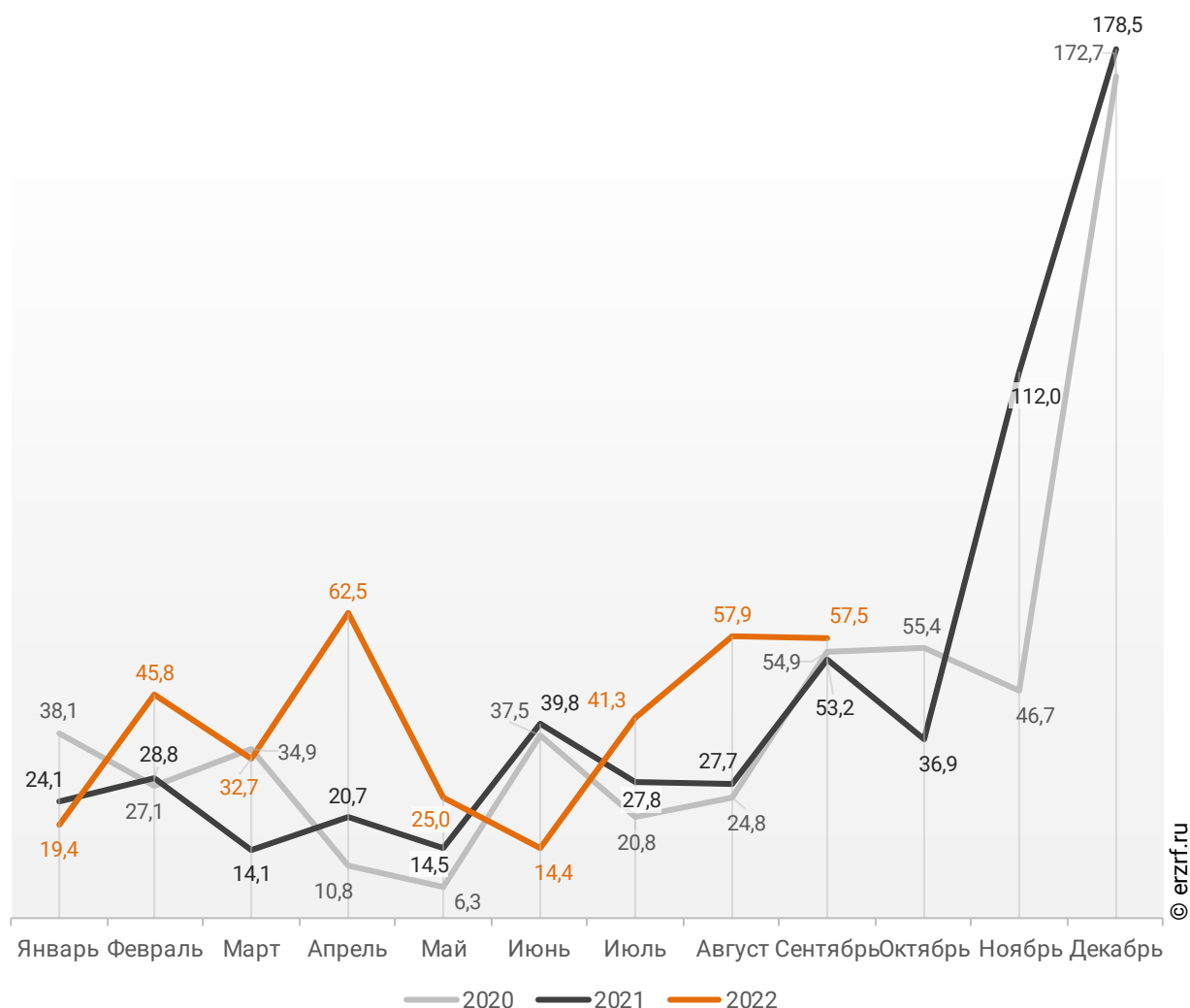
Ввод жилья в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Республике Саха введено 57,5 тыс. м² жилья. Это на 8,2% или на 4,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

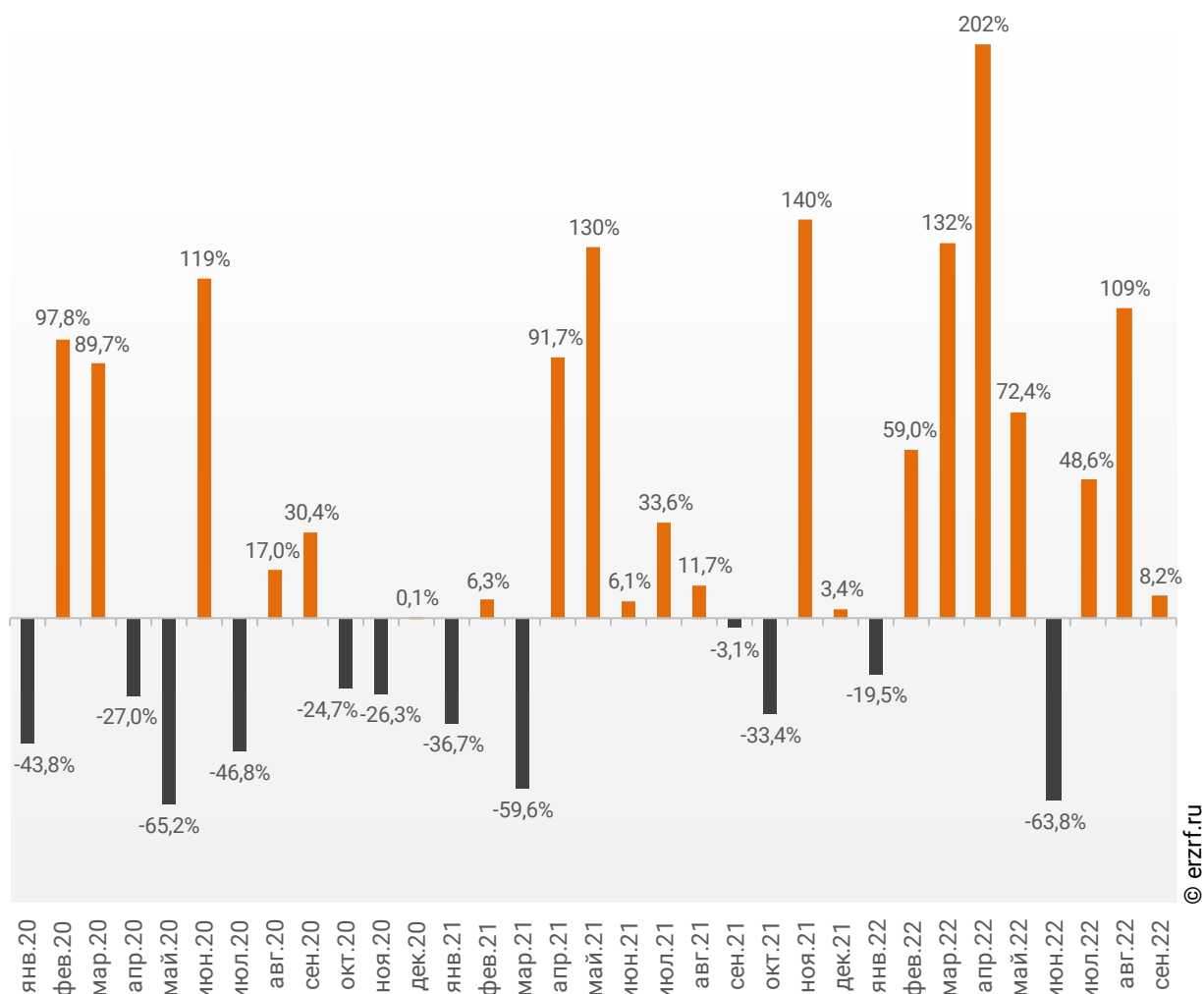
Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха третий месяц подряд.

График 38

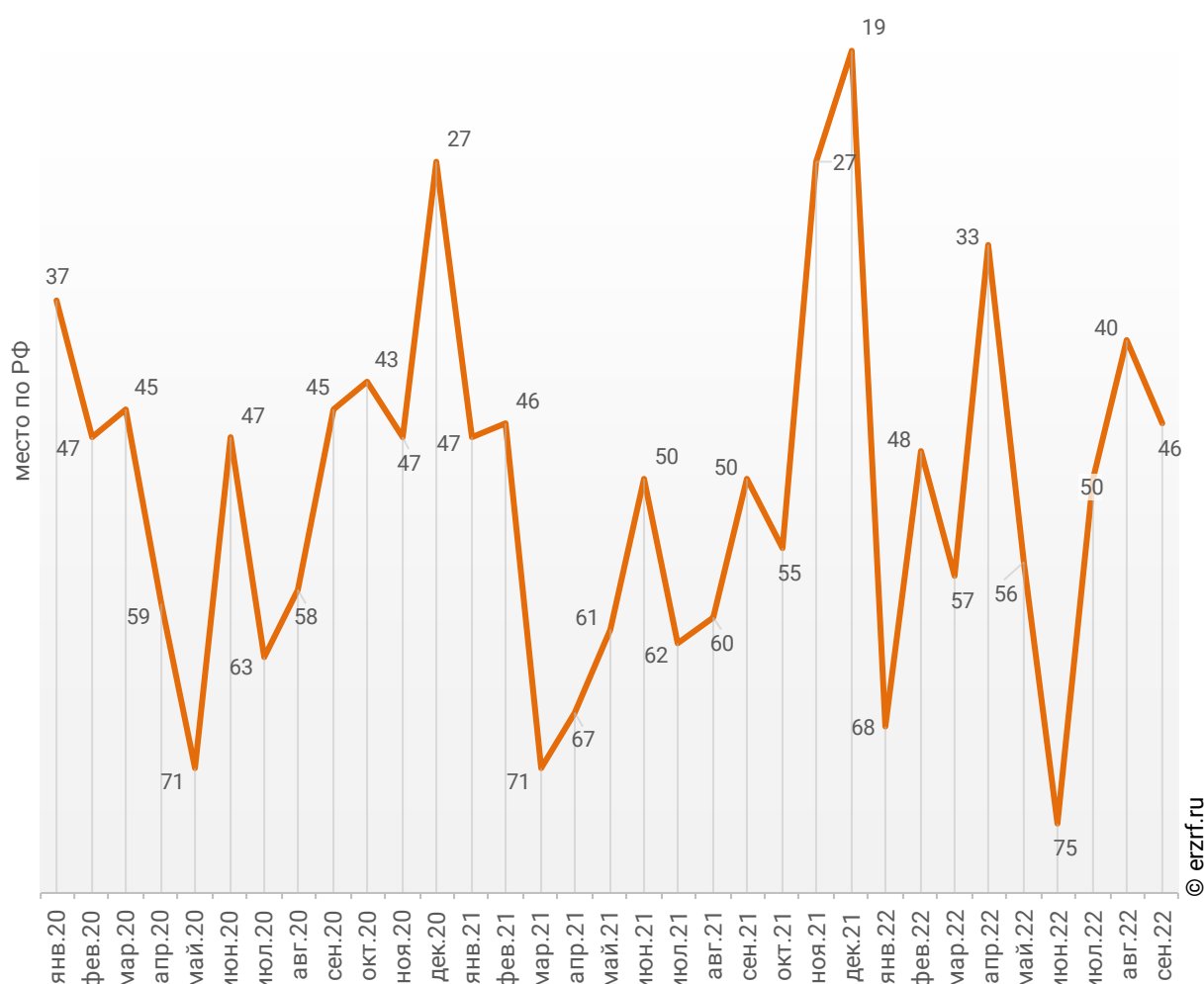
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Саха,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 46-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте. (График 39).

График 39

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

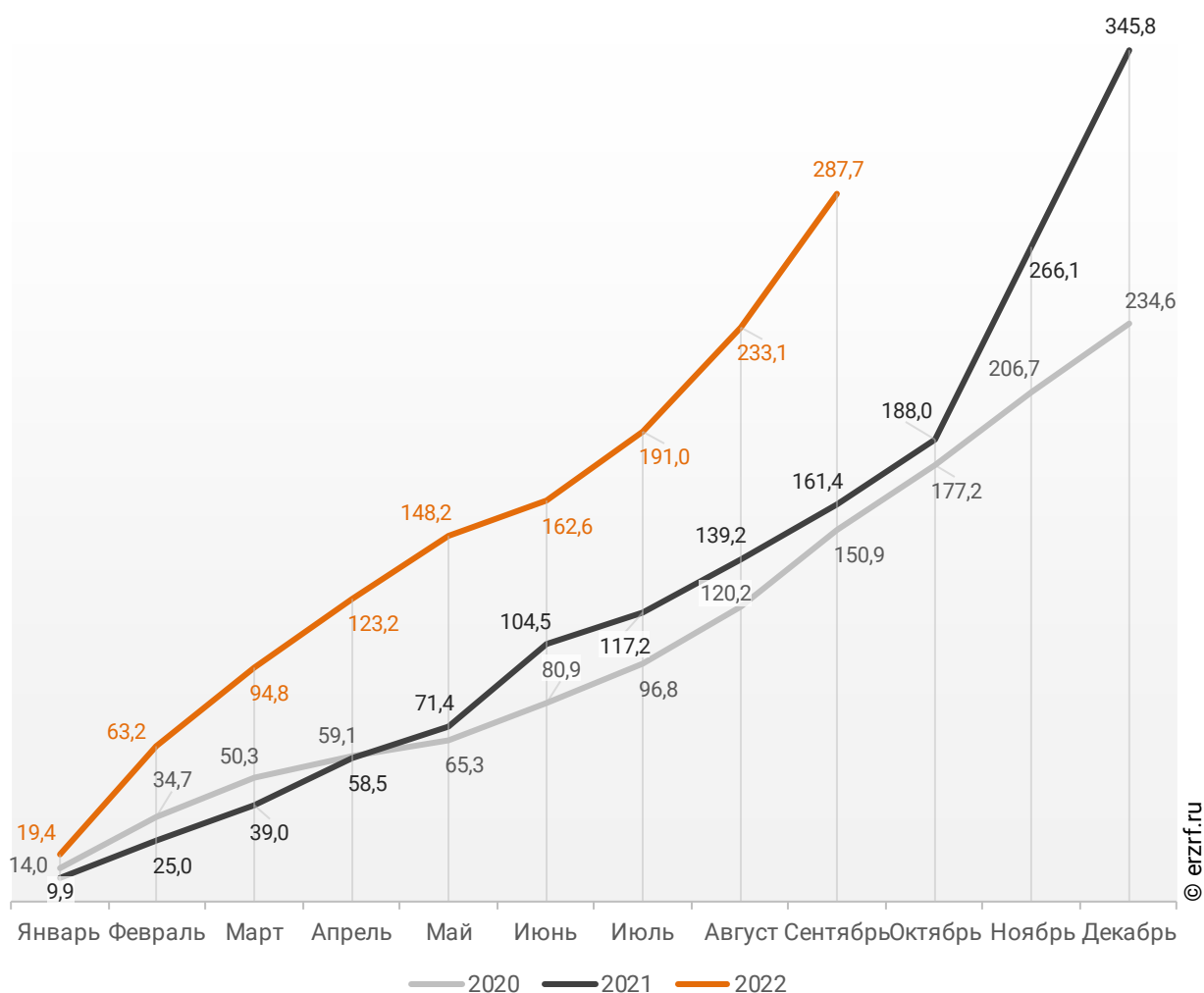


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

В Республике Саха за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 78,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 90,7% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

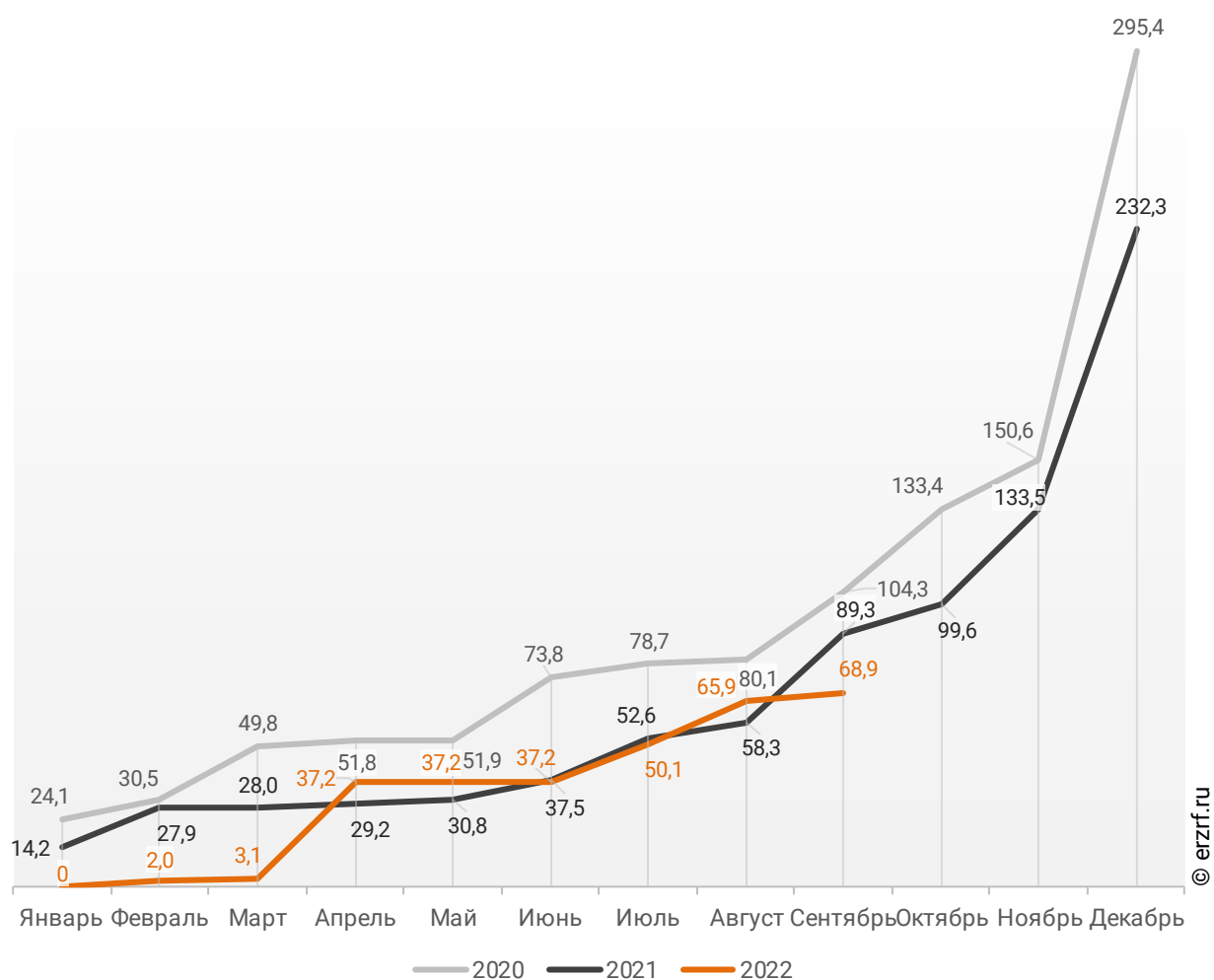
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают снижение на 22,9% к уровню 2021 г. и снижение на 34,0% к 2020 г. (График 41).

График 41

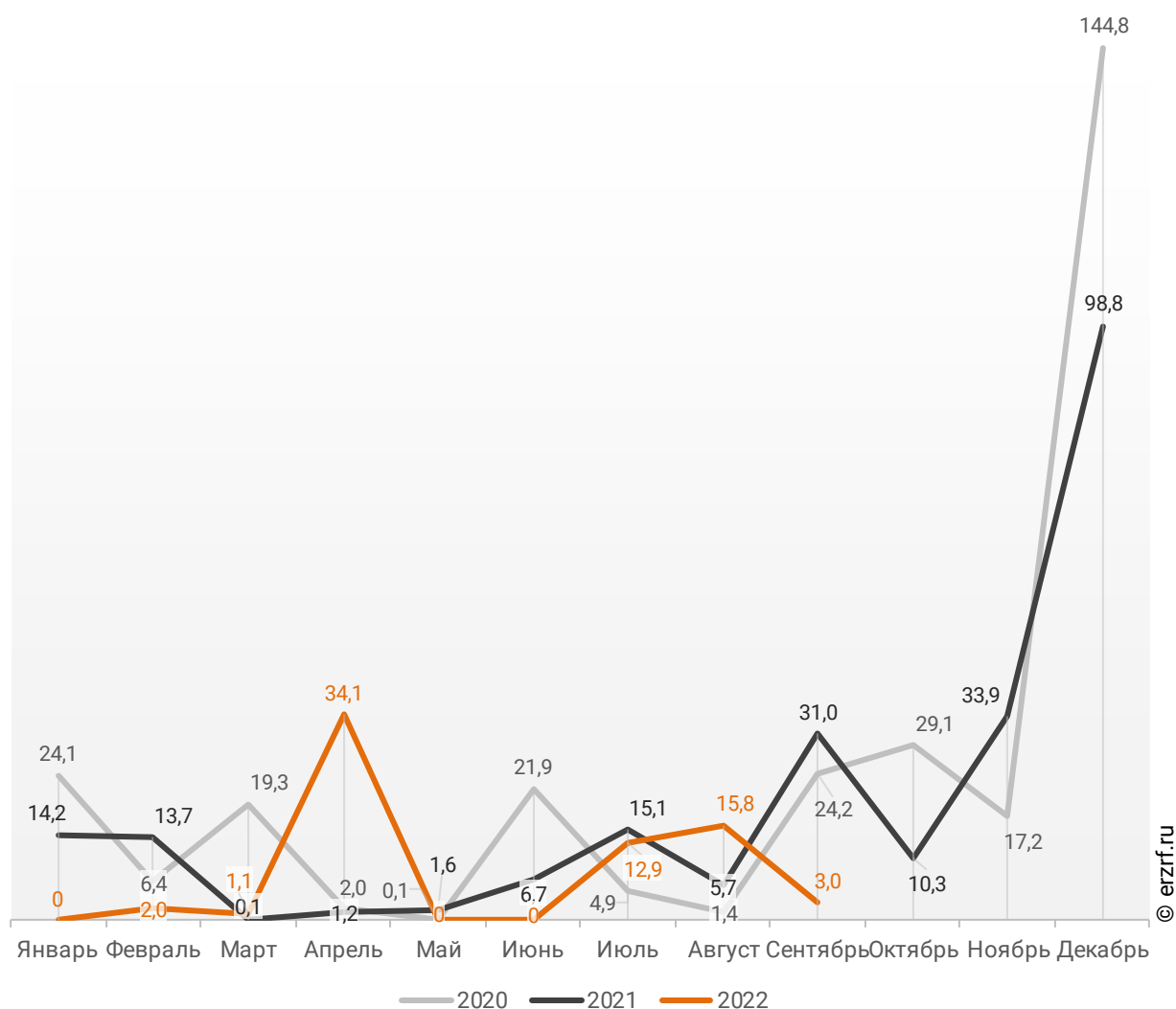
**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Республике Саха застройщиками введено 3,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 90,5% или на 28,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

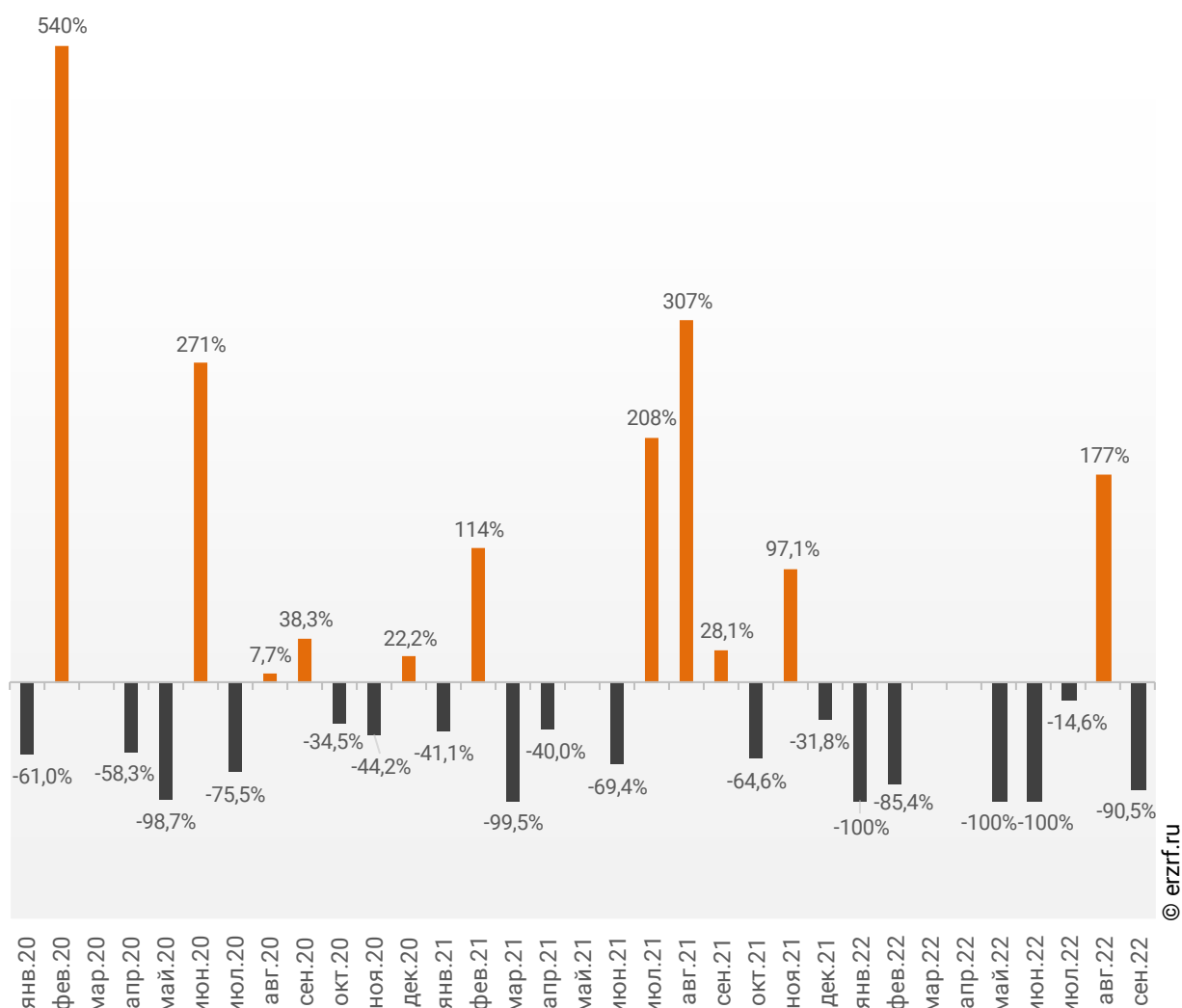
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



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

График 43

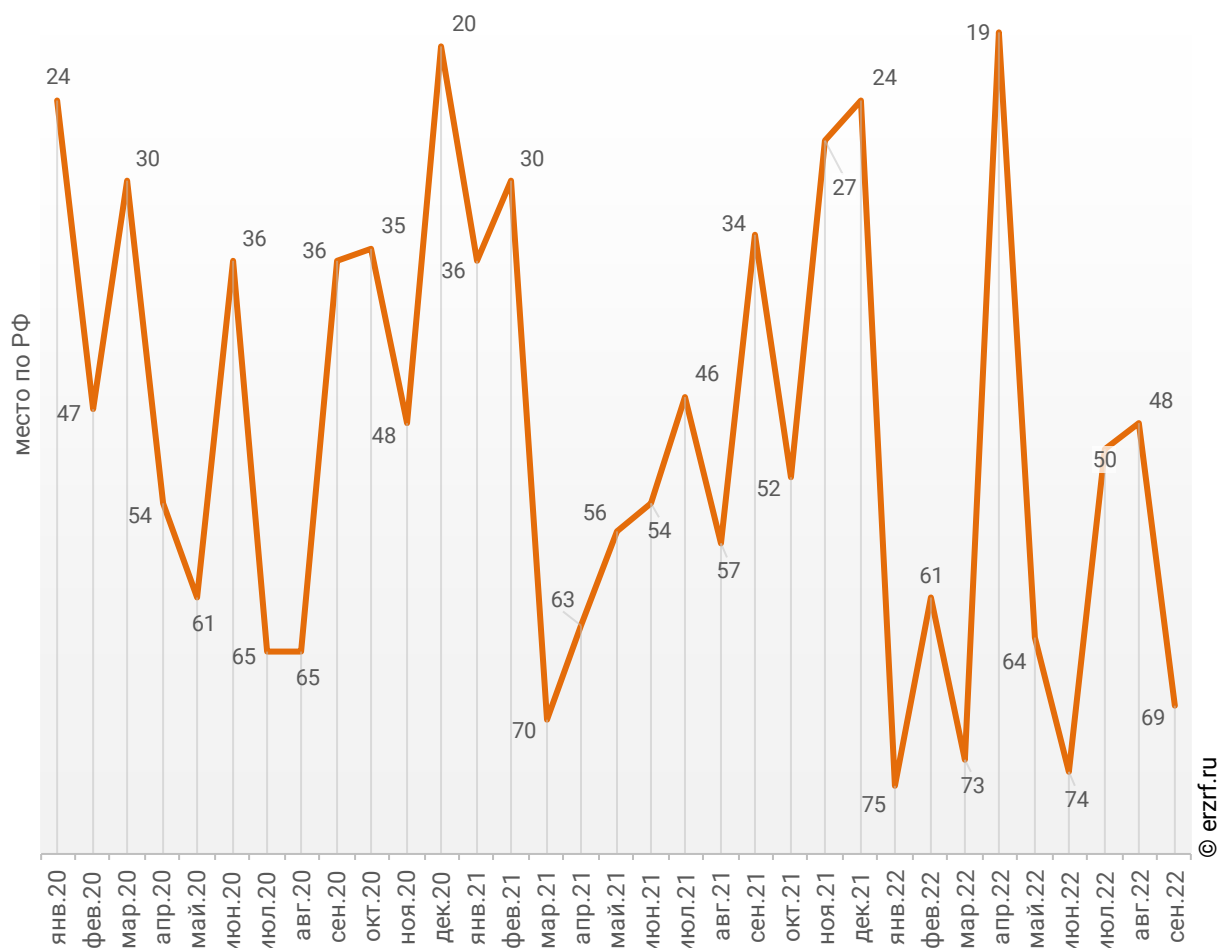
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Саха,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Республика Саха занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место. (График 44).

График 44

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

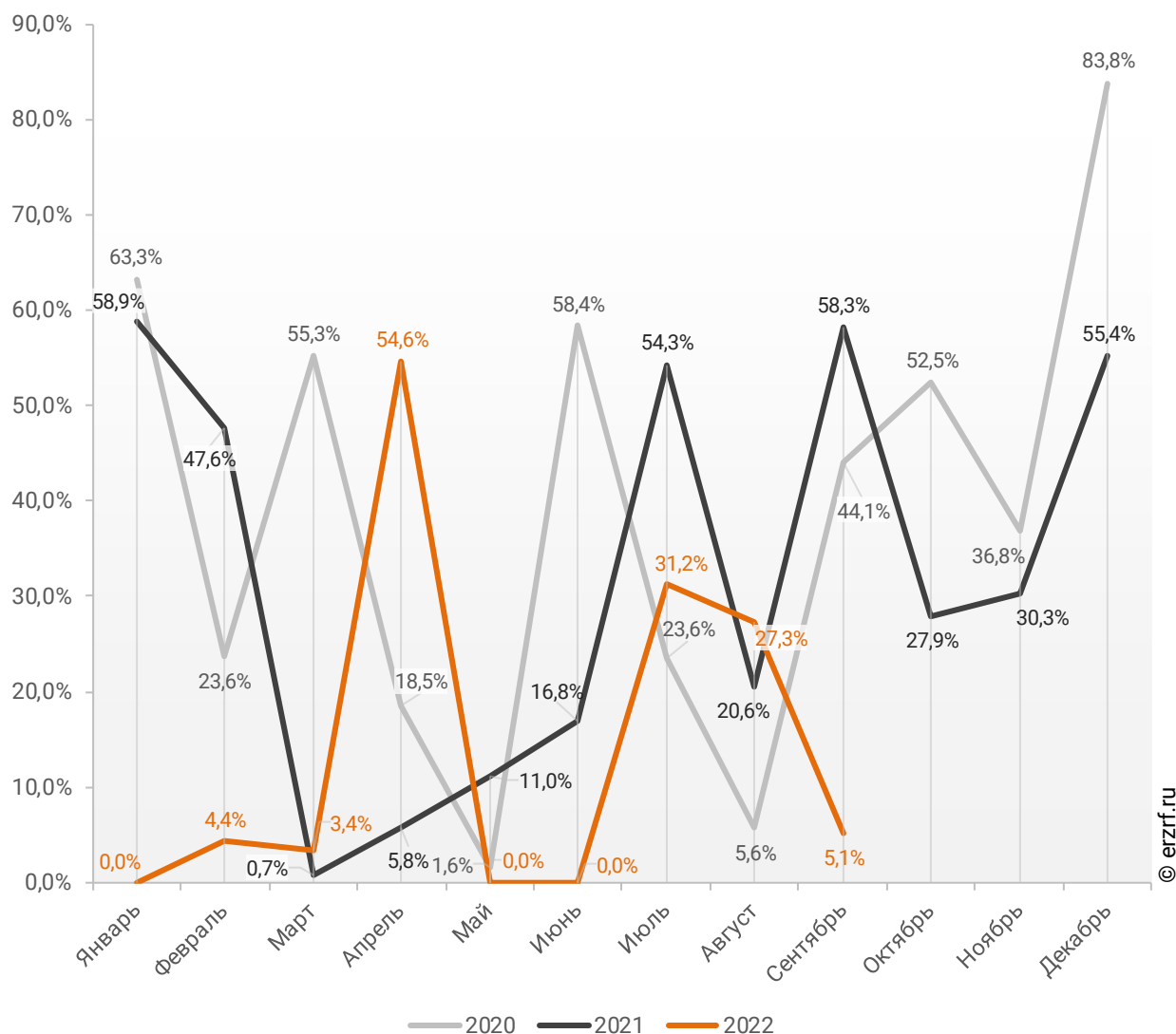


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Республика Саха занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 5,1%, что на 53,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

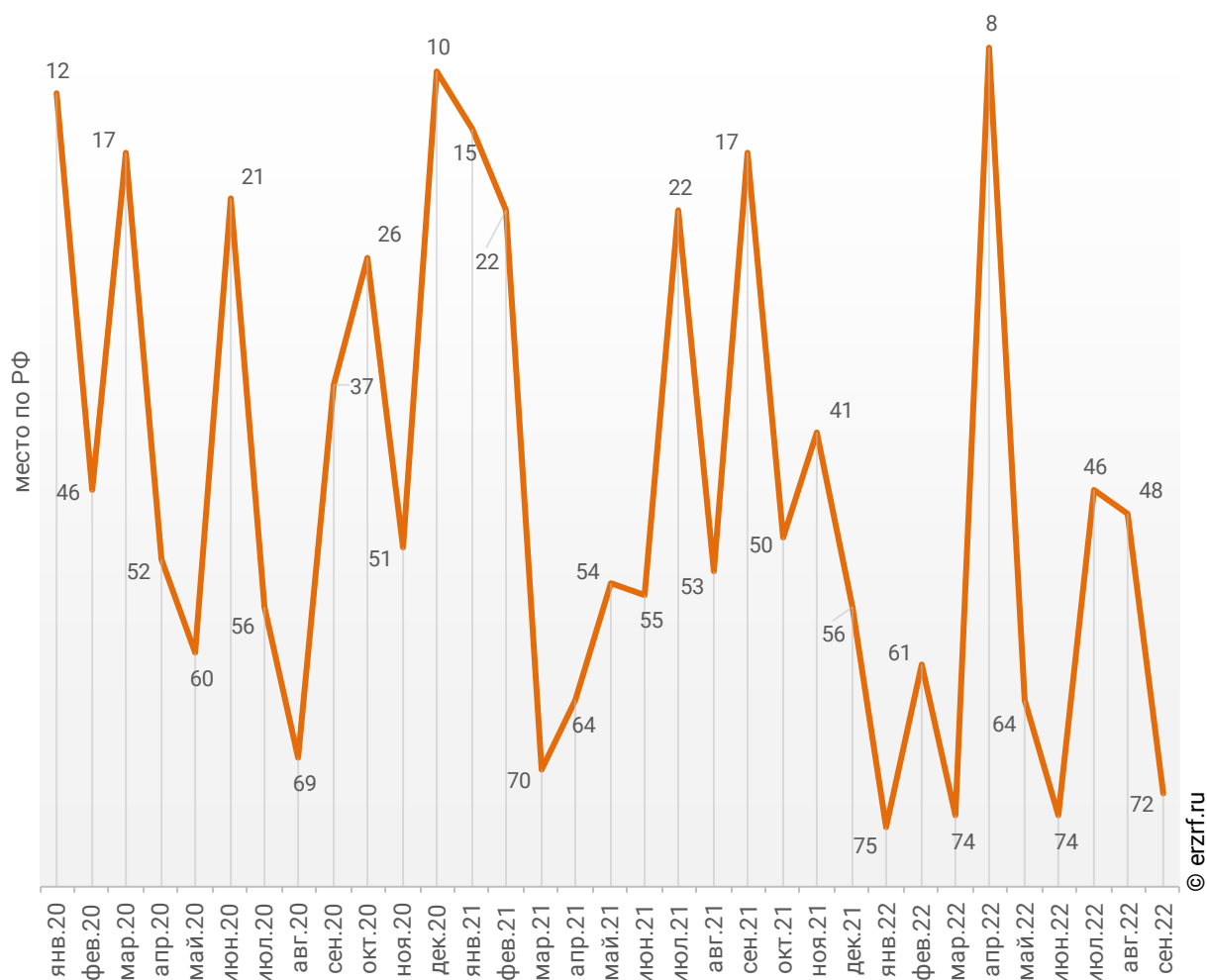
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха, %



По этому показателю Республика Саха занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 19,3% против 35,6% за этот же период 2021 г. и 40,9% — за этот же период 2020 г. По этому показателю Республика Саха занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2022	Кинг-95	Илгэ	1	351	16 484
IV квартал 2022	СЗ РИА Альфа	Звёздный	3	299	12 595
IV квартал 2022	Ир-строй	По ул. Тимирязева	2	236	11 242
IV квартал 2022	ЖСК	Мир	1	182	9 326
IV квартал 2022	РИК	145 квартал	1	138	5 936
IV квартал 2022	Оптим-Строй	По ул. Свердлова, 18/1	1	143	5 609
IV квартал 2022	СахаСтройСервис	75 квартал	1	88	5 064
IV квартал 2022	АРТ	По ул. Свердлова	1	111	4 586
IV квартал 2022	Спецснаб	Дом по ул. Ленская, 14	1	70	3 245
IV квартал 2022	СДС	Дом по ул. Юбилейная	1	45	2 788
IV квартал 2022	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	По ул. Воинская	1	32	1 499
Общий итог			14	1 695	78 374

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	Звёздный	Якутск	СЗ РИА Вега	10	1 392	59 800
2	Атмосфера	Якутск	СЗ Номер Два	3	851	55 180
3	По ул. Тимирязева	Якутск	Ир-строй	3	424	23 551
4	Мир	Якутск	ЖСК	2	390	20 047
5	По Вилуйскому тракту	Якутск	Строй-Академия	1	325	18 259
6	Илгэ	Якутск	Кинг-95	1	351	16 484
7	В квартале 68	Якутск	СЗ Сити	2	272	13 775
8	Звёздный	Якутск	СЗ РИА Альфа	3	299	12 595
9	По ул. Матросова	Якутск	СЗ ДСК 5	2	208	11 570
10	Дом по ул. Байкалова	Якутск	ГК УТУМ+	1	176	11 565
11	По ул. Свердлова, 18/1	Якутск	Оптим-Строй	2	286	11 218
12	Прометей	Якутск	ГК Прометей	1	185	10 114
13	В 78 квартале	Якутск	Высота	1	186	8 960
14	По ул. Леваневского	Якутск	Специализированный застройщик ДСК 1	1	133	7 322
15	В 13 квартале	Якутск	ГК УТУМ+	1	140	6 997
16	Каскад	Якутск	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	1	167	6 547
17	Дом по ул. Лонгинова, 28Б	Якутск	СК ДОМ	1	158	5 991
18	145 квартал	Якутск	РИК	1	138	5 936
19	153 квартал	Якутск	Специализированный застройщик ДСК 1	1	154	5 894
20	Дом по ул. Строителей, 3	Якутск	СК Дархан	1	145	5 602
21	Дом по ул. Кузьмина	Якутск	Оптим-Строй	1	149	5 545
22	75 квартал	Якутск	СахаСтройСервис	1	88	5 064
23	В 37 квартале	Якутск	Якутпромстрой	1	106	4 901
24	По ул. Свердлова	Якутск	АРТ	1	111	4 586
25	BILIBINO	Якутск	Мегаполис	1	130	4 340

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
26	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Якутск	СЗ Феррис	1	103	4 188
27	<i>Дом по ул. Ленская, 14</i>	Якутск	Спецснаб	1	70	3 245
28	<i>По ул. Воинская</i>	Якутск	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	2	64	2 998
29	<i>Дом на Маганском тракте</i>	Якутск	НордСервисСтрой	1	62	2 963
30	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	КапиталСтрой	1	55	2 881
31	<i>Дом по ул. Красноярова, 15</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	62	2 834
32	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Алдан	СДС	1	45	2 788
33	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
Общий итог				53	7 439	365 093

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	BILIBINO	Якутск	Мегаполис	33,4
2	Дом по ул. Кузьмина	Якутск	Оптима-Строй	37,2
3	Дом по ул. Лонгинова, 28Б	Якутск	СК ДОМ	37,9
4	153 квартал	Якутск	Специализированный застройщик ДСК 1	38,3
5	Дом по ул. Строителей, 3	Якутск	СК Дархан	38,6
6	Каскад	Якутск	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	39,2
7	По ул. Свердлова, 18/1	Якутск	Оптима-Строй	39,2
8	Дом по ул. Чернышевского	Якутск	СЗ Феррис	40,7
9	По ул. Свердлова	Якутск	АРТ	41,3
10	Звёздный	Якутск	СЗ РИА Альфа	42,1
11	Звёздный	Якутск	СЗ РИА Вега	43,0
12	145 квартал	Якутск	РИК	43,0
13	Дом по ул. Красная, 15	Якутск	Якутпромстрой	45,7
14	В 37 квартале	Якутск	Якутпромстрой	46,2
15	Дом по ул. Ленская, 14	Якутск	Спецнаб	46,4
16	По ул. Воинская	Якутск	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	46,8
17	Илгэ	Якутск	Кинг-95	47,0
18	Дом на Маганском тракте	Якутск	НордСервисСтрой	47,8
19	В 78 квартале	Якутск	Высота	48,2
20	В 13 квартале	Якутск	ГК УТУМ+	50,0
21	В квартале 68	Якутск	СЗ Сити	50,6
22	Мир	Якутск	ЖСК	51,4
23	По ул. Ярославского	Якутск	КапиталСтрой	52,4
24	Прометей	Якутск	ГК Прометей	54,7
25	По ул. Леваневского	Якутск	Специализированный застройщик ДСК 1	55,1
26	По ул. Тимирязева	Якутск	Ир-строй	55,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	По ул. Матросова	Якутск	СЗ ДСК 5	55,6
28	По Виллюйскому тракту	Якутск	Строй-Академия	56,2
29	75 квартал	Якутск	СахаСтройСервис	57,5
30	Дом по ул. Юбилейная	Алдан	СДС	62,0
31	Атмосфера	Якутск	СЗ Номер Два	64,8
32	Дом по ул. Байкалова	Якутск	ГК УТУМ+	65,7
33	Дом по ул. П.Алексеева	Якутск	СК Чороон	96,6
Общий итог				49,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — от 10 000 руб. Стандартный набор полей — от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	