

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ярославская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023**754 472**

-15,0% к январю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 550

-12,3% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2022

Банк России

192

-42,7% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023**53,3****Средняя цена за 1 м², ₽**
на январь 2023**86 708**

+35,3% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,0%

-7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2022

Банк России

3,70

-2,33 п.п. к ноябрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ярославской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Ярославской области (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ярославской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	77

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 Ярославской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ярославской области на январь 2023 года выявлено **100 строящихся застройщиками домов** (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 **14 143 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **754 472 м²** (Таблица 1).

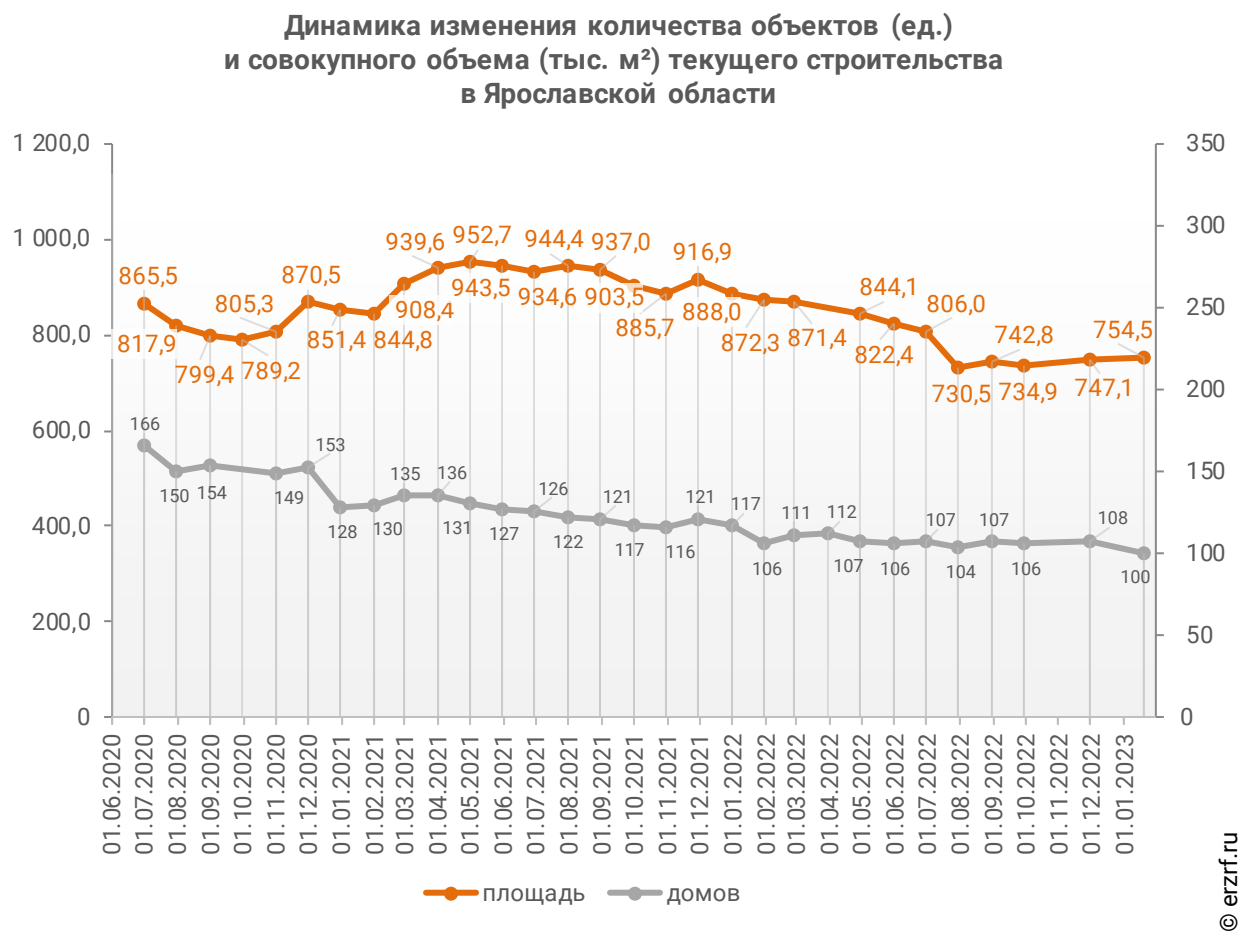
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	100	100%	14 143	100%	754 472	100%
Общий итог	100	100%	14 143	100%	754 472	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ярославской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ярославской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области

Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Ярославль	77	77,0%	11 564	81,8%	615 386	81,6%
Ярославский	21	21,0%	2 453	17,3%	131 143	17,4%
Красный Бор	11	11,0%	1 647	11,6%	87 391	11,6%
Мостец	4	4,0%	395	2,8%	22 605	3,0%
Ивняки	2	2,0%	240	1,7%	12 070	1,6%
Ермолово	2	2,0%	87	0,6%	4 731	0,6%
Полесье	1	1,0%	60	0,4%	3 146	0,4%
Карабиха	1	1,0%	24	0,2%	1 200	0,2%
Рыбинский	2	2,0%	126	0,9%	7 943	1,1%
Рыбинск	2	2,0%	126	0,9%	7 943	1,1%
	100	100%	14 143	100%	754 472	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ярославль (81,6% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по срокам выдачи разрешения на строительство

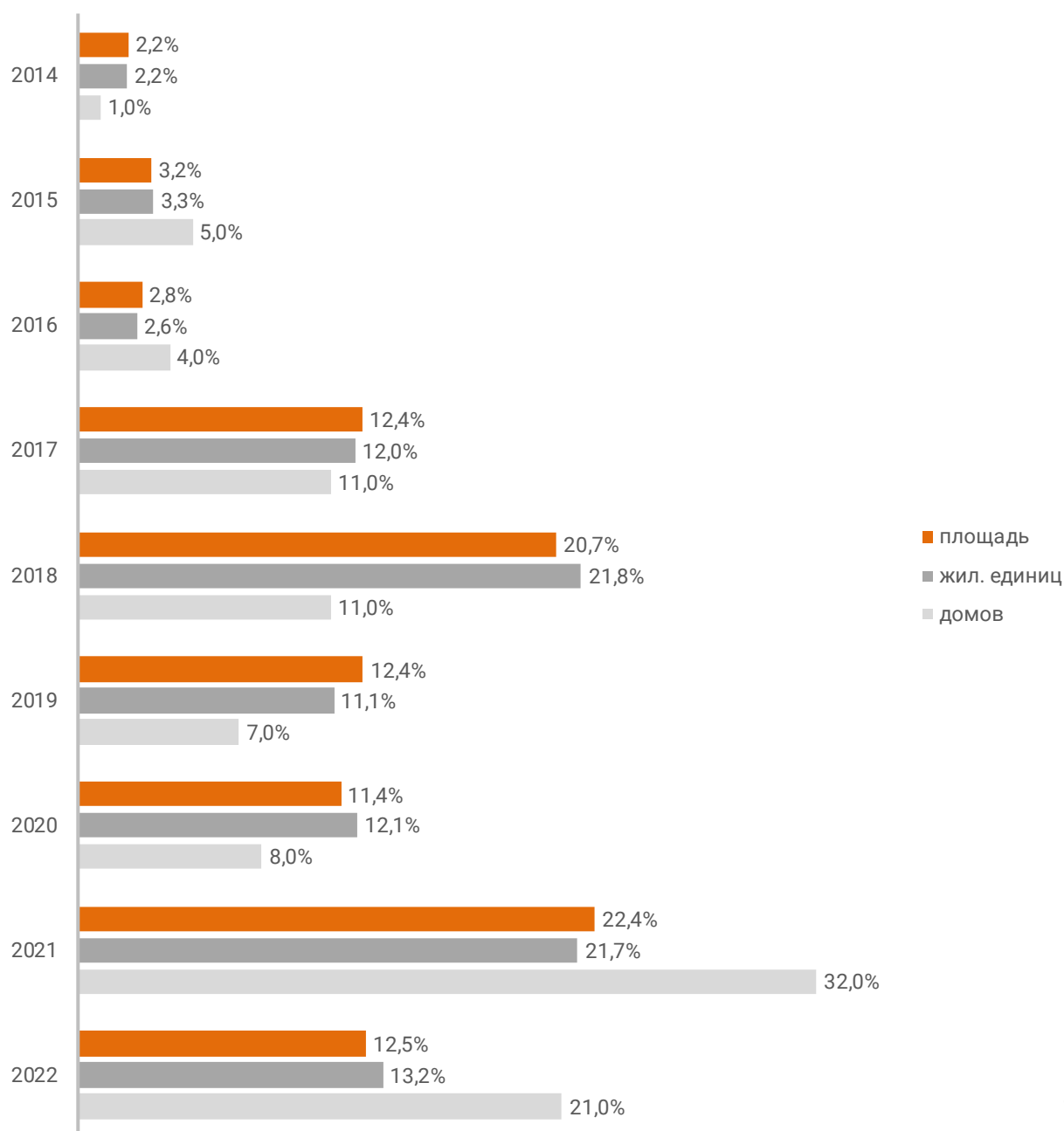
Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,0%	306	2,2%	16 558	2,2%
2015	5	5,0%	468	3,3%	24 359	3,2%
2016	4	4,0%	364	2,6%	21 261	2,8%
2017	11	11,0%	1 699	12,0%	93 183	12,4%
2018	11	11,0%	3 085	21,8%	156 497	20,7%
2019	7	7,0%	1 571	11,1%	93 347	12,4%
2020	8	8,0%	1 715	12,1%	86 081	11,4%
2021	32	32,0%	3 063	21,7%	168 856	22,4%
2022	21	21,0%	1 872	13,2%	94 330	12,5%
Общий итог	100	100%	14 143	100%	754 472	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ярославской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (22,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

В Ярославской области 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	%
2023	58	58,0%	6 626	46,9%	346 953	46,0%
2024	31	31,0%	5 453	38,6%	284 262	37,7%
2025	10	10,0%	1 799	12,7%	106 827	14,2%
2026	1	1,0%	265	1,9%	16 430	2,2%
Общий итог	100	100%	14 143	100%	754 472	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 346 953 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 м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2023	346 953	2017	11 800	3,4%
		2018	12 559	3,6%
		2019	8 791	2,5%
		2020	4 641	1,3%
		2021	49 892	14,4%
		2022	36 334	10,5%
2024	284 262	2022	2 116	0,7%
Общий итог	754 472		126 133	16,7%

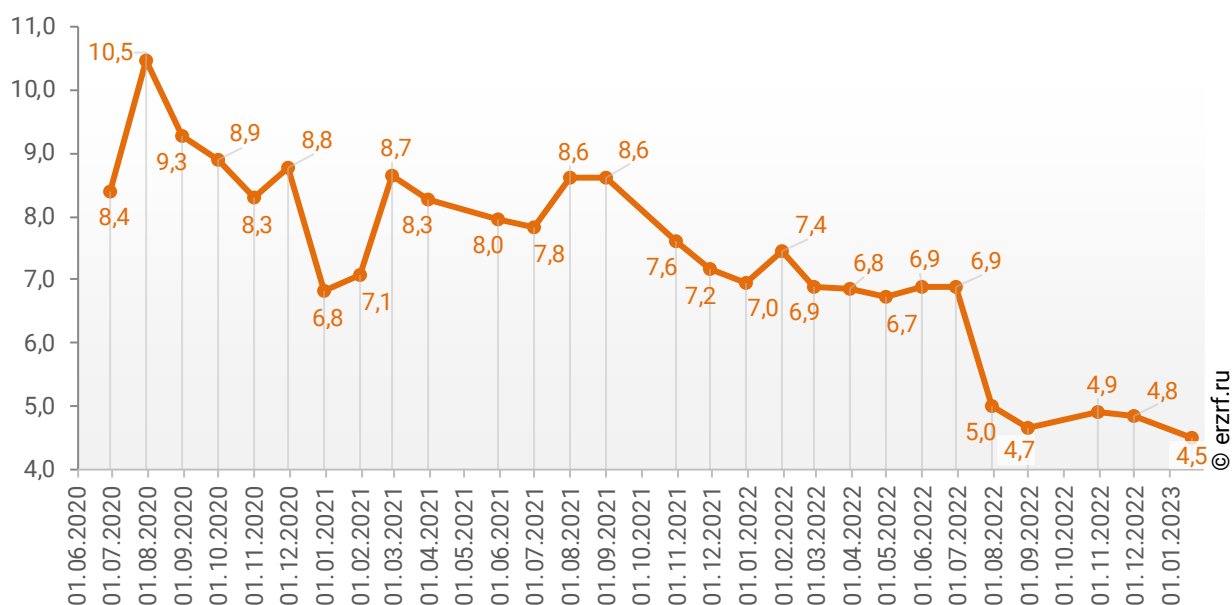
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (49 892 м²), что составляет 14,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области по состоянию на январь 2023 года составляет 4,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области, месяцев



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ярославской области составляет (Гистограмма 3):

- 10,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ярославской области представлена на графике 3.

График 3



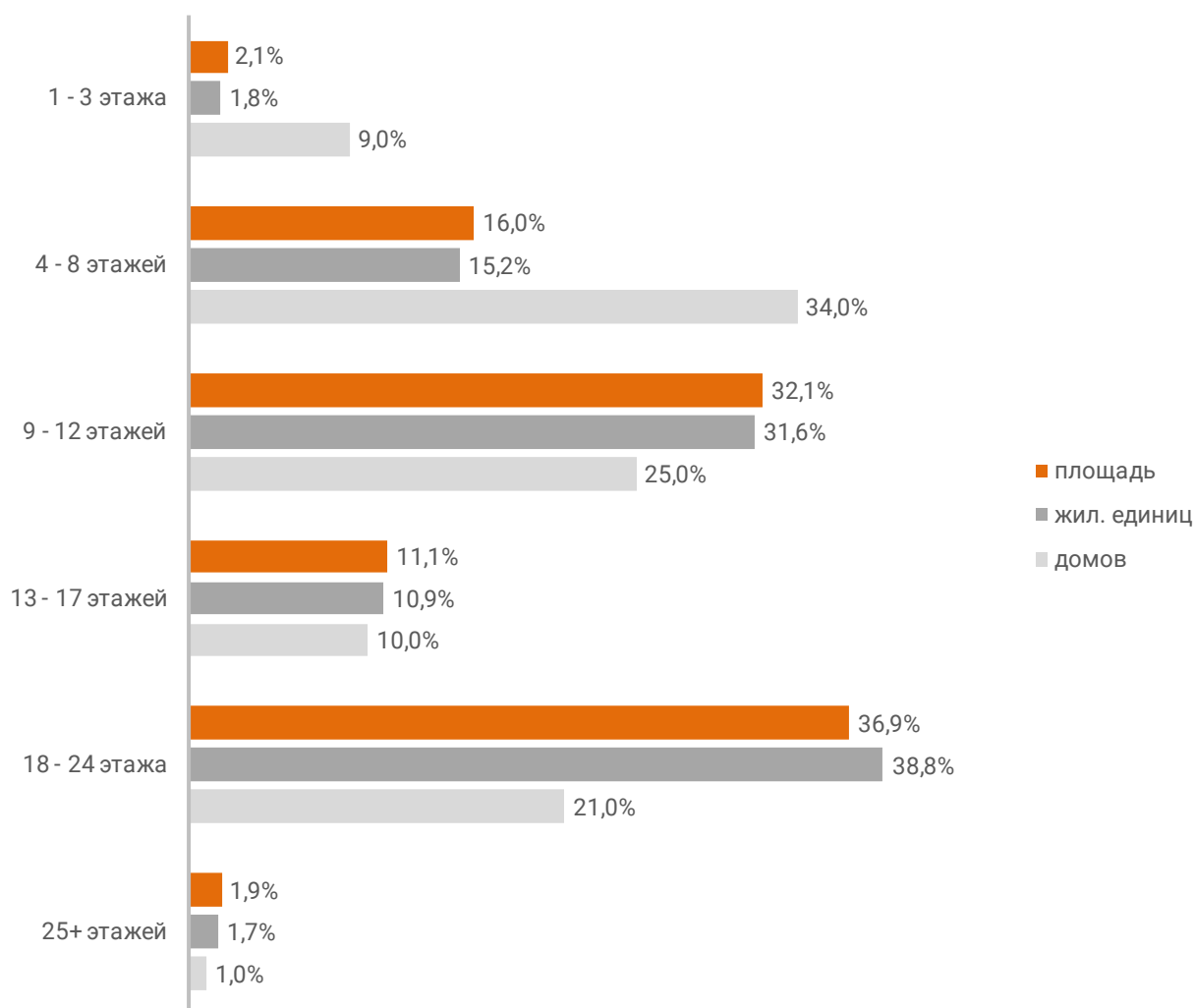
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	9	9,0%	255	1,8%	16 098	2,1%
4 - 8 этажей	34	34,0%	2 143	15,2%	120 476	16,0%
9 - 12 этажей	25	25,0%	4 475	31,6%	241 963	32,1%
13 - 17 этажей	10	10,0%	1 544	10,9%	83 766	11,1%
18 - 24 этажа	21	21,0%	5 488	38,8%	278 202	36,9%
25+ этажей	1	1,0%	238	1,7%	13 967	1,9%
Общий итог	100	100%	14 143	100%	754 472	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ярославской области по этажности

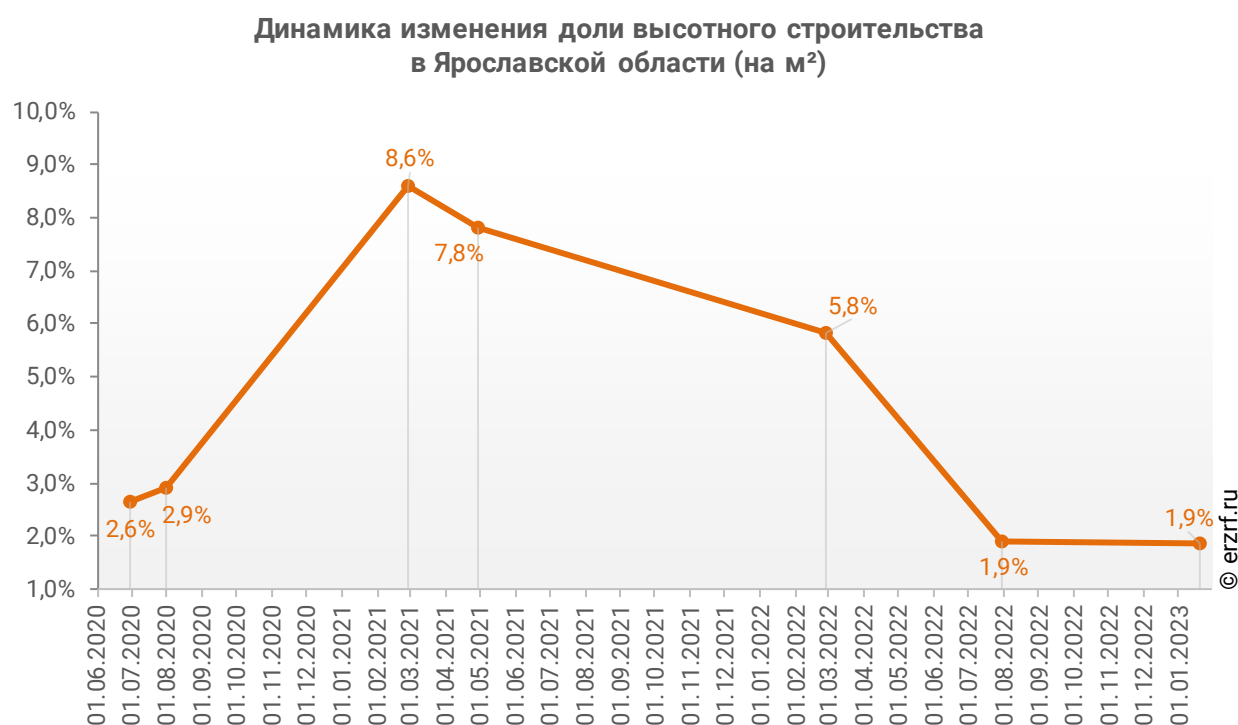


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 36,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ярославской области составляет 1,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ярославской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ярославской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алые Паруса», застройщик «МЕГАПОЛИС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	МЕГАПОЛИС	многоквартирный дом	Алые Паруса
2	21	ГК ГарантСтрой	многоквартирный дом	Мелодия
		ГК ГарантСтрой	многоквартирный дом	Гармония NEXT
		ГК ФОРА	многоквартирный дом	Аэропарк
3	19	Жилстройсиги	многоквартирный дом	Соло
		СЗ ЖилСтандарт	многоквартирный дом	Дом на Батова, 8
		Талан	многоквартирный дом	Новеллы
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	По пр-ту Машиностроителей
4	18	ПИК	многоквартирный дом	Волга парк
		СЗ ИНВЕСТ-КОМ	многоквартирный дом	Новация
		СЗ Традиция	многоквартирный дом	Подсолнухи
5	17	СЗ Строймонтаж	многоквартирный дом	Мегаполис

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ярославской области является многоквартирный дом в ЖК «Сердце Ярославля», застройщик «3-RED». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

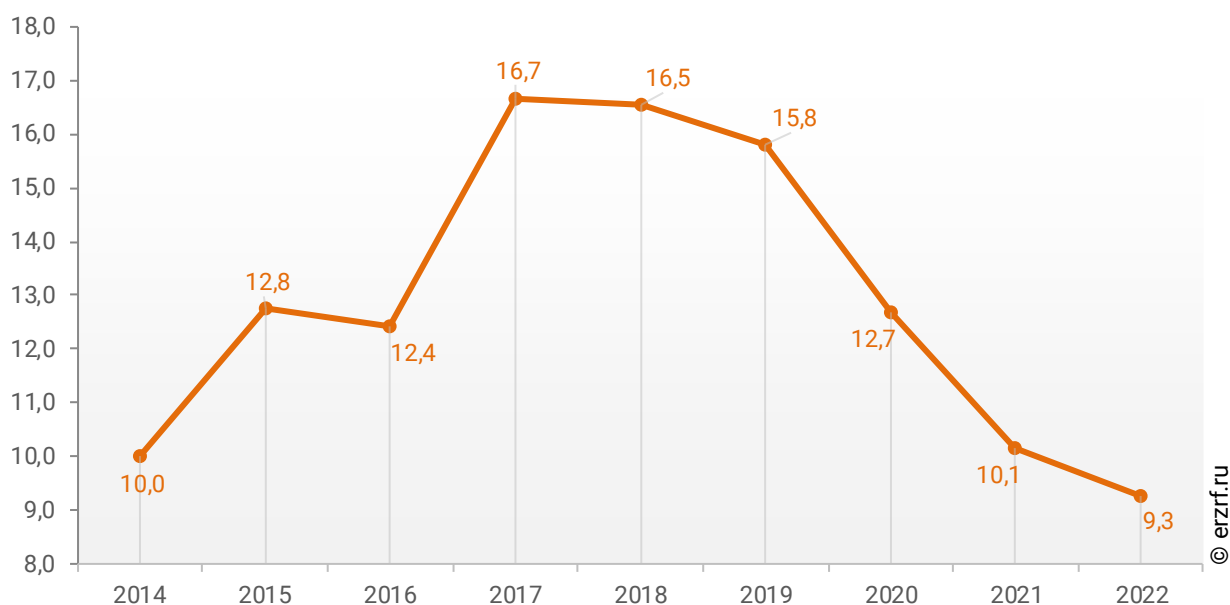
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 734	3-RED	многоквартирный дом	Сердце Ярославля
2	22 281	СЗ СтройИнвест	многоквартирный дом	Ривьера Парк
3	20 599	ПИК	многоквартирный дом	Волга парк
4	17 435	СЗ Строймонтаж	многоквартирный дом	Мегаполис
5	17 187	СЗ Светлояр	многоквартирный дом	Квартал-Парк Светлояр

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 9,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц
Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство,
этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по материалам стен строящихся домов

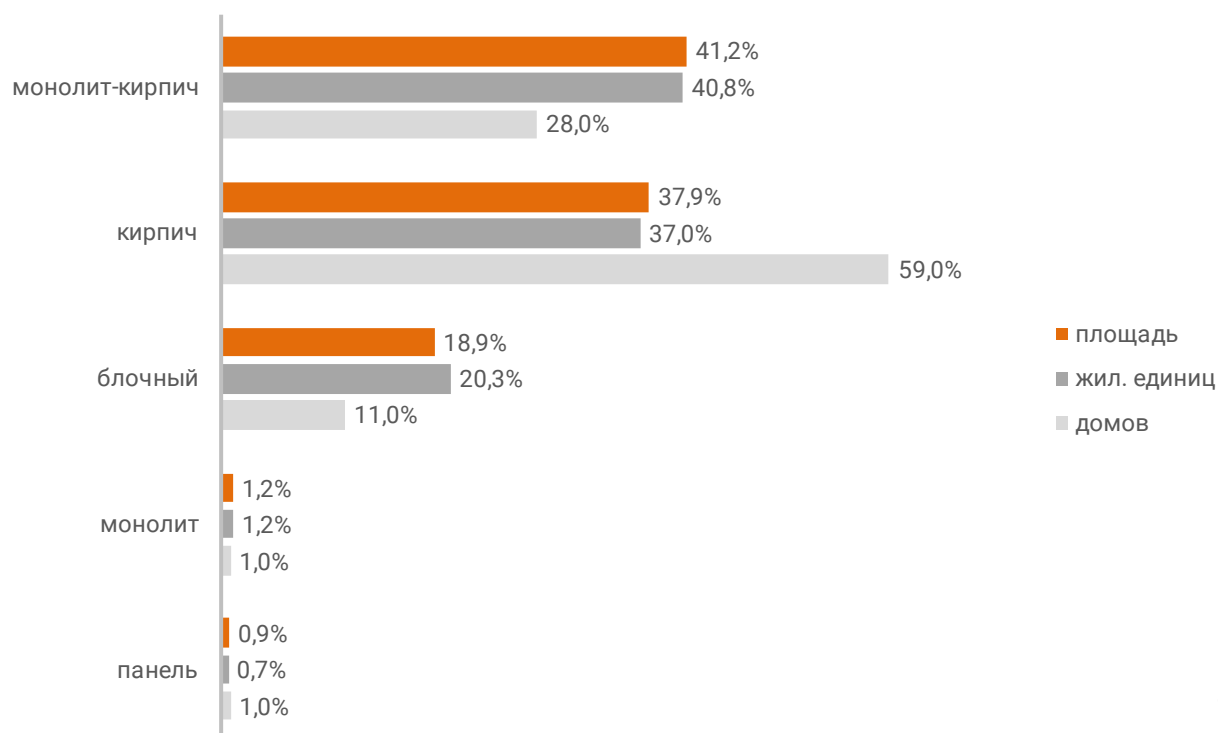
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	28	28,0%	5 767	40,8%	310 706	41,2%
кирпич	59	59,0%	5 238	37,0%	285 583	37,9%
блочный	11	11,0%	2 872	20,3%	142 942	18,9%
монолит	1	1,0%	164	1,2%	8 791	1,2%
панель	1	1,0%	102	0,7%	6 450	0,9%
Общий итог	100	100%	14 143	100%	754 472	100%

Гистограмма 5

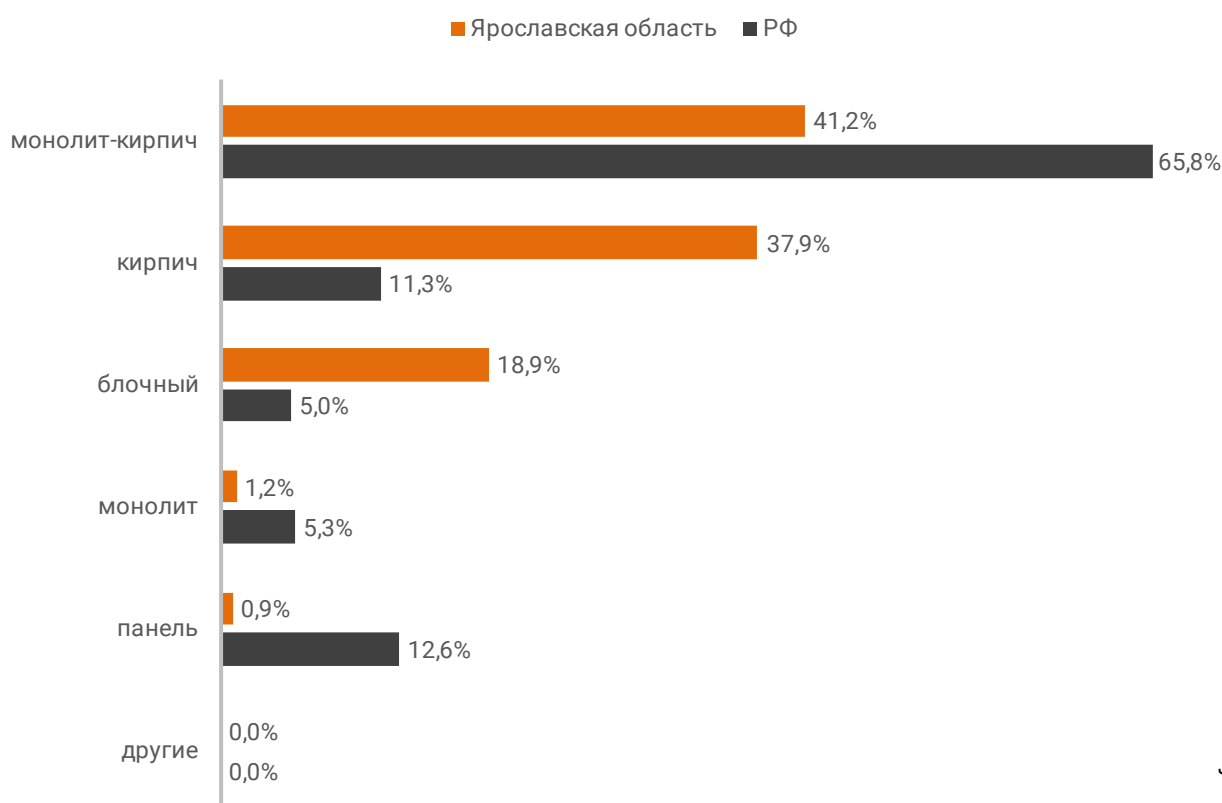
Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ярославской области является монолит-кирпич. Из него возводится 41,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,8% (Гистограмма 6).

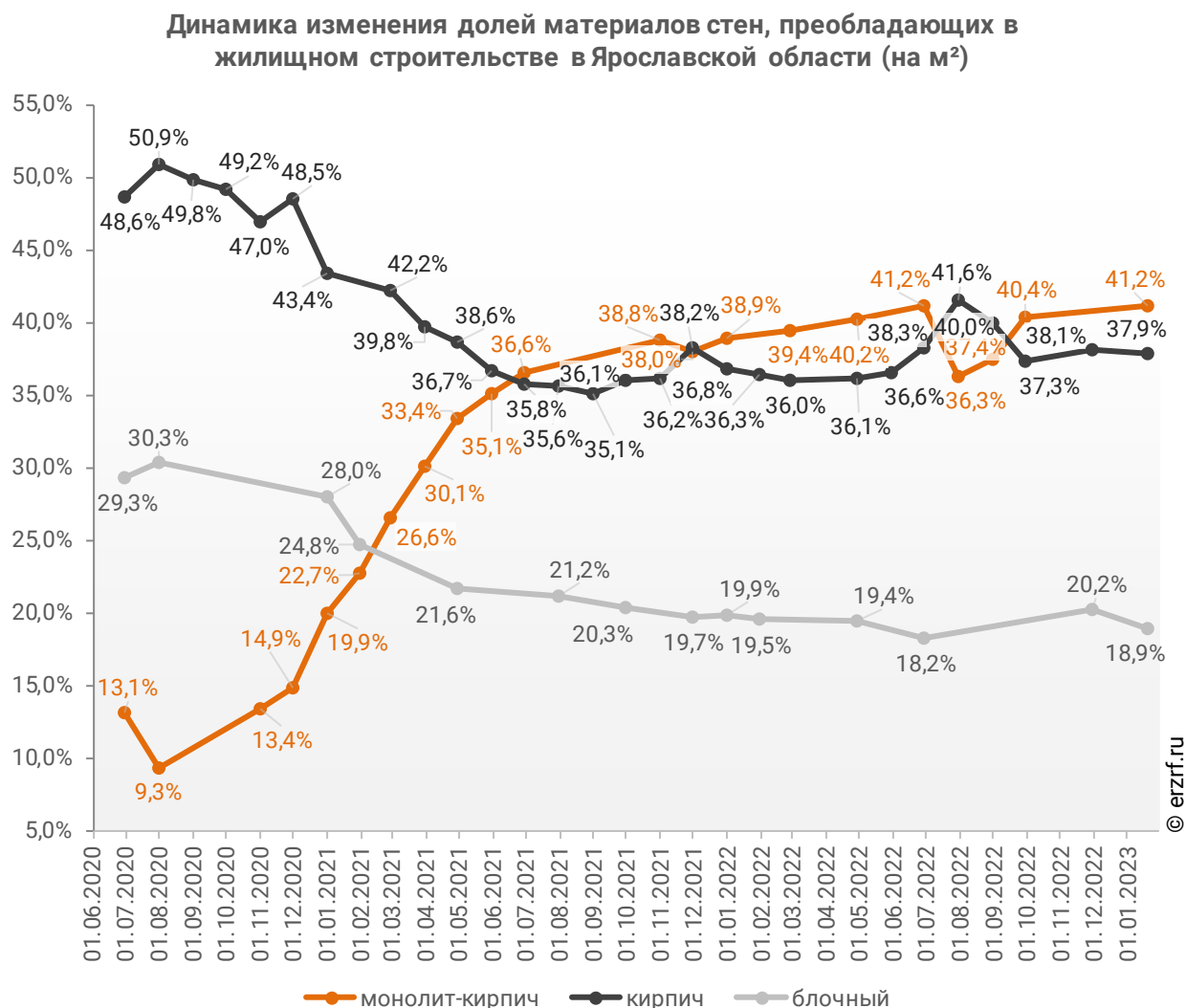
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по
Российской Федерации и в Ярославской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ярославской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Ярославской области у 90,5% 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 59,4% 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.)	32	36,8%	7 791	60,9%	405 808	59,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	51	58,6%	4 376	34,2%	239 369	35,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,4%	320	2,5%	20 906	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	306	2,4%	16 558	2,4%
Общий итог	87	100%	12 793	100%	682 641	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Ярославской области осуществляют 55 застройщиков (брендов), которые представлены 59 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ярославской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ПИК	10	10,0%	3 108	22,0%	147 242	19,5%
2	3-RED	2	2,0%	935	6,6%	44 374	5,9%
3	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	6	6,0%	830	5,9%	37 422	5,0%
4	ГК ФОРА	2	2,0%	553	3,9%	31 000	4,1%
5	Талан	3	3,0%	542	3,8%	30 705	4,1%
6	СЗ Строймонтаж	2	2,0%	544	3,8%	27 845	3,7%
7	ГК ГарантСтрой	2	2,0%	462	3,3%	24 316	3,2%
8	СЗ СтройИнвест	1	1,0%	251	1,8%	22 281	3,0%
9	Гранит	3	3,0%	340	2,4%	20 061	2,7%
10	СК Форум	3	3,0%	364	2,6%	19 060	2,5%
11	СЗ МС	2	2,0%	308	2,2%	17 788	2,4%
12	СЗ Светлояр	1	1,0%	317	2,2%	17 187	2,3%
13	ГК Ярсантехмонтаж	1	1,0%	306	2,2%	16 558	2,2%
14	СЗ Соколстрой	1	1,0%	245	1,7%	14 856	2,0%
15	Арена	3	3,0%	308	2,2%	14 257	1,9%
16	МЕГАПОЛИС	1	1,0%	238	1,7%	13 967	1,9%
17	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	1,0%	169	1,2%	13 897	1,8%
18	СЗ Единство	1	1,0%	259	1,8%	12 744	1,7%
19	СЗ НР 2	4	4,0%	240	1,7%	12 559	1,7%
20	ГК Эколлайн	4	4,0%	240	1,7%	12 559	1,7%
21	СЗ Традиция	1	1,0%	254	1,8%	12 495	1,7%
22	СЗ Строй-Инвест	2	2,0%	240	1,7%	12 070	1,6%
23	СЗ ЖилСтандарт	1	1,0%	216	1,5%	11 996	1,6%
24	СК Вертикаль	3	3,0%	141	1,0%	11 065	1,5%
25	СК Сокол	1	1,0%	158	1,1%	10 470	1,4%
26	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	1,0%	187	1,3%	10 282	1,4%
27	ДКС	1	1,0%	168	1,2%	9 454	1,3%
28	ГСК КФК №1	1	1,0%	144	1,0%	8 541	1,1%
29	Специализированный застройщик Мс	1	1,0%	135	1,0%	8 166	1,1%
30	АВ-строй	3	3,0%	138	1,0%	7 913	1,0%
31	ГК Капитал-76	1	1,0%	142	1,0%	7 496	1,0%
32	АНИК	3	3,0%	105	0,7%	7 094	0,9%
33	Ярославльзаказчик	1	1,0%	127	0,9%	6 764	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
34	Жилстройсиги	1	1,0%	102	0,7%	6 450	0,9%
35	АСК Новый дом	1	1,0%	116	0,8%	6 315	0,8%
36	ВысотСтройГрупп	1	1,0%	110	0,8%	5 552	0,7%
37	СЗ Альфа	5	5,0%	96	0,7%	5 526	0,7%
38	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	1	1,0%	100	0,7%	5 376	0,7%
39	Фирма Ремсервис	1	1,0%	90	0,6%	4 968	0,7%
40	СК СЗ Лидер Строй	2	2,0%	87	0,6%	4 731	0,6%
41	СЗ Волга-лайф резиденции	1	1,0%	72	0,5%	4 696	0,6%
42	СЗ СтройИнвест	1	1,0%	66	0,5%	4 077	0,5%
43	СЗ СК Крылья	1	1,0%	76	0,5%	4 050	0,5%
44	Специализированный застройщик Новатор	1	1,0%	60	0,4%	3 986	0,5%
45	Арсенал-СП	1	1,0%	60	0,4%	3 866	0,5%
46	ГК АКС	1	1,0%	80	0,6%	3 744	0,5%
47	СЗ Ярградстрой	1	1,0%	55	0,4%	2 544	0,3%
48	Строй Капитал	1	1,0%	52	0,4%	2 523	0,3%
49	СЗ МС-15	1	1,0%	44	0,3%	2 254	0,3%
50	СЗ ЮСНА	1	1,0%	37	0,3%	2 218	0,3%
51	ГК Аванта	1	1,0%	36	0,3%	2 116	0,3%
52	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	1	1,0%	30	0,2%	1 655	0,2%
53	Строим вместе	1	1,0%	24	0,2%	1 200	0,2%
54	Возрождение	1	1,0%	20	0,1%	1 135	0,2%
55	СЗ Градстрой 76	1	1,0%	16	0,1%	1 006	0,1%
Общий итог		100	100%	14 143	100%	754 472	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,5	ПИК	147 242	8 791	6,0%	3,2
2	★ 5,0	3-RED	44 374	0	0,0%	-
3	н/р	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	37 422	0	0,0%	-
4	н/р	ГК ФОРА	31 000	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
5	★ 5,0	Талан	30 705	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СЗ Строймонтаж	27 845	0	0,0%	-
7	н/р	ГК ГарантСтрой	24 316	11 800	48,5%	34,9
8	н/р	СЗ СтройИнвест	22 281	0	0,0%	-
9	★ 2,0	Гранит	20 061	8 967	44,7%	12,1
10	★ 5,0	СК Форум	19 060	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ МС	17 788	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Светлояр	17 187	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Ярсантехмонтаж	16 558	16 558	100%	21,0
14	н/р	СЗ Соколстрой	14 856	0	0,0%	-
15	н/р	Арена	14 257	5 639	39,6%	1,2
16	н/р	МЕГАПОЛИС	13 967	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	13 897	13 897	100%	15,0
18	н/р	СЗ Единство	12 744	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ НР 2	12 559	0	0,0%	-
20	★ 0,5	ГК Эколлайн	12 559	12 559	100%	51,0
21	н/р	СЗ Традиция	12 495	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Строй-Инвест	12 070	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ЖилСтандарт	11 996	0	0,0%	-
24	★ 1,5	СК Вертикаль	11 065	11 065	100%	21,3
25	н/р	СК Сокол	10 470	10 470	100%	24,0
26	н/р	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	10 282	0	0,0%	-
27	н/р	ДКС	9 454	0	0,0%	-
28	★ 1,5	ГСК КФК №1	8 541	0	0,0%	-
29	н/р	Специализированный застройщик Мс	8 166	0	0,0%	-
30	★ 5,0	АВ-строй	7 913	0	0,0%	-
31	н/р	ГК Капитал-76	7 496	0	0,0%	-
32	н/р	АНИК	7 094	0	0,0%	-
33	★ 1,5	Ярославльзаказчик	6 764	6 764	100%	3,0
34	★ 5,0	Жилстройсити	6 450	0	0,0%	-
35	★ 2,0	АСК Новый дом	6 315	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ВысотСтройГрупп	5 552	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Альфа	5 526	0	0,0%	-
38	н/р	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	5 376	5 376	100%	3,0
39	н/р	Фирма Ремсервис	4 968	0	0,0%	-
40	н/р	СК СЗ Лидер Строй	4 731	2 368	50,1%	6,0
41	н/р	СЗ Волга-лайф резиденции	4 696	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ СтройИнвест	4 077	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ СК Крылья	4 050	0	0,0%	-
44	н/р	Специализированный застройщик Новатор	3 986	0	0,0%	-
45	н/р	Арсенал-СП	3 866	3 866	100%	3,0
46	★ 5,0	ГК АКС	3 744	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
47	н/р	СЗ Ярградстрой	2 544	2 544	100%	3,0
48	н/р	Строй Капитал	2 523	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ МС-15	2 254	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ ЮСНА	2 218	2 218	100%	3,0
51	н/р	ГК Аванта	2 116	2 116	100%	30,0
52	н/р	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	1 655	0	0,0%	-
53	н/р	Строим вместе	1 200	0	0,0%	-
54	н/р	Возрождение	1 135	1 135	100%	6,0
55	н/р	СЗ Градстрой 76	1 006	0	0,0%	-
Общий итог			754 472	126 133	16,7%	4,5

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области

В Ярославской области возводится 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Волга парк» (город Ярославль). В этом жилом комплексе застройщик «ПИК» возводит 10 домов, включающих 3 108 жилых единиц, совокупной площадью 147 242 м².

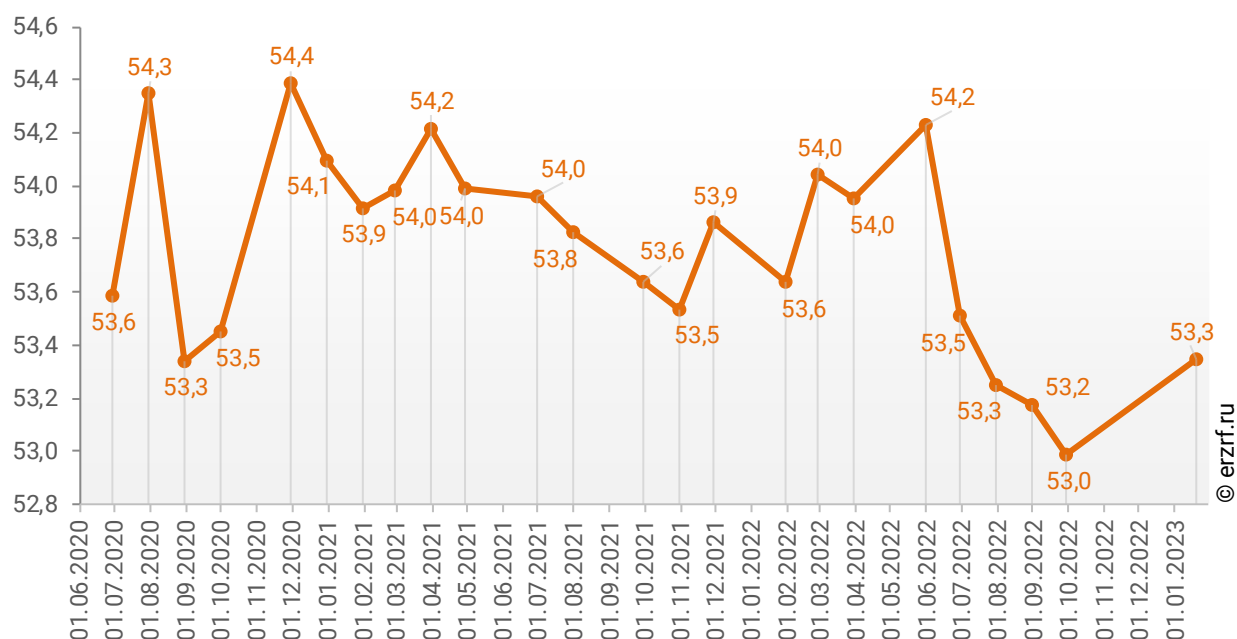
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ярославской области, составляет 53,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области представлена на графике 7.

График 7

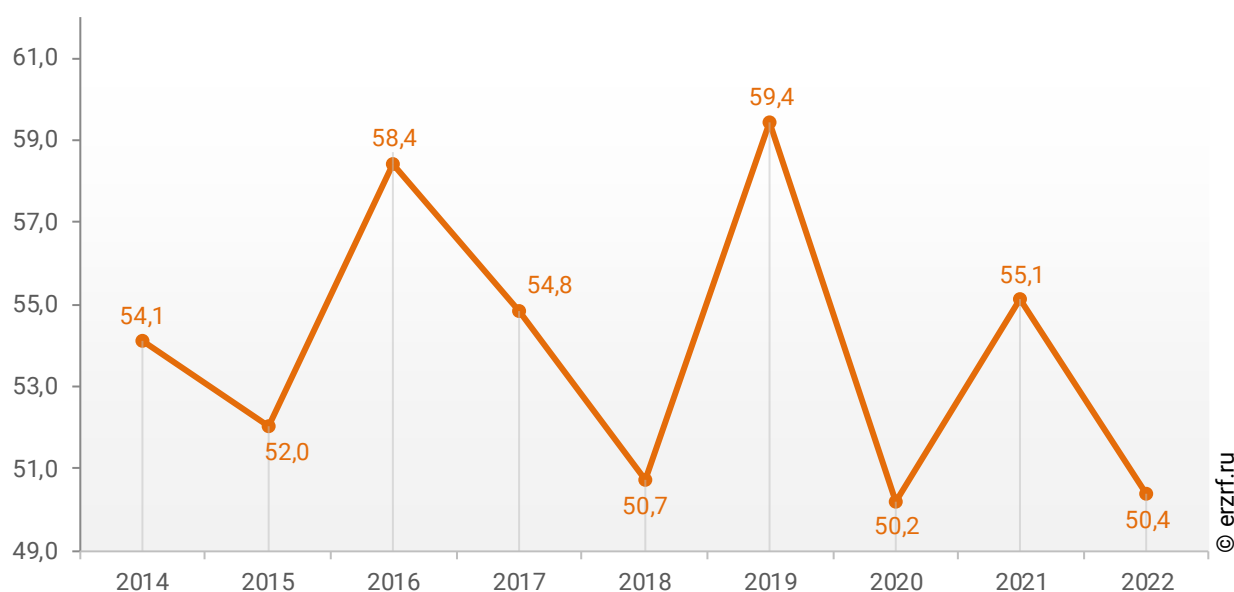
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство,
м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ» – 45,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ СтройИнвест» – 88,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	45,1
СЗ Ярградстрой	46,3
Арена	46,3
ГК АКС	46,8
ПИК	47,4
3-RED	47,5
Строй Капитал	48,5
СЗ Традиция	49,2
СЗ Единство	49,2
Строим вместе	50,0
СЗ Строй-Инвест	50,3
ВысотСтройГрупп	50,5
СЗ Строймонтаж	51,2
СЗ МС-15	51,2
СЗ НР 2	52,3
ГК Эколлайн	52,3
СК Форум	52,4
ГК ГарантСтрой	52,6
ГК Капитал-76	52,8
Ярославльзаказчик	53,3
СЗ СК Крылья	53,3
СТРОЙИНВЕСТИПРОЕКТ	53,8
ГК Ярсантехмонтаж	54,1
СЗ Светлояр	54,2
СК СЗ Лидер Строй	54,4
АСК Новый дом	54,4
СЗ ИНВЕСТ-КОМ	55,0
СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	55,2
Фирма Ремсервис	55,2
СЗ ЖилСтандарт	55,5
ГК ФОРА	56,1
ДКС	56,3
Талан	56,7
Возрождение	56,8
АВ-строй	57,3
СЗ Альфа	57,6
СЗ МС	57,8
МЕГАПОЛИС	58,7
ГК Аванта	58,8
Гранит	59,0
ГСК КФК №1	59,3
СЗ ЮСНА	59,9
Специализированный застройщик Мс	60,5
СЗ Соколстрой	60,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ СтройИнвест	61,8
СЗ Градострой 76	62,9
Жилстройсити	63,2
Арсенал-СП	64,4
СЗ Волга-лайф резиденции	65,2
СК Сокол	66,3
Специализированный застройщик Новатор	66,4
АНИК	67,6
СК Вертикаль	78,5
СЗ ЖЕМЧУЖИНА	82,2
СЗ СтройИнвест	88,8
Общий итог	53,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул.Брагинская» – 45,1 м², застройщик «ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Свободы, 34в» – 120,8 м², застройщик «АНИК».

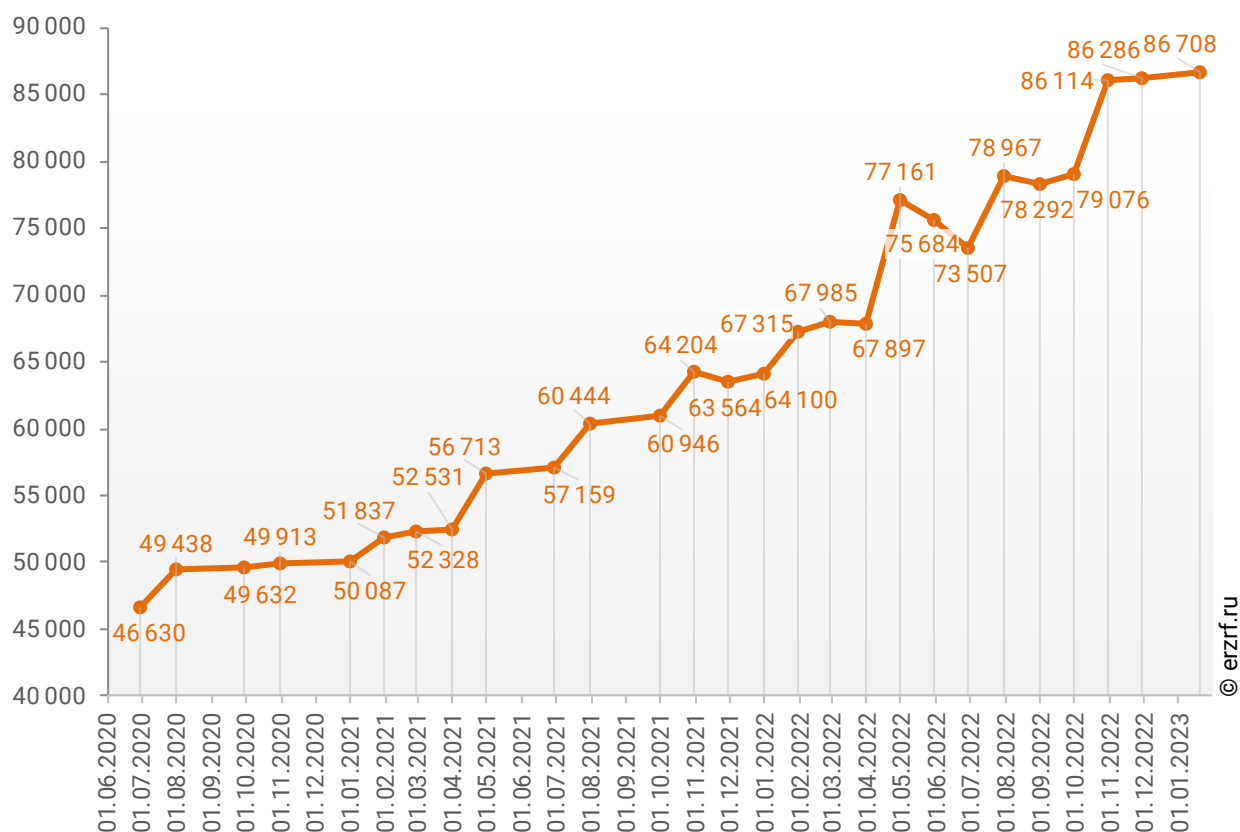
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ярославской области составила 86 708 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ярославской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ярославской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ярославской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



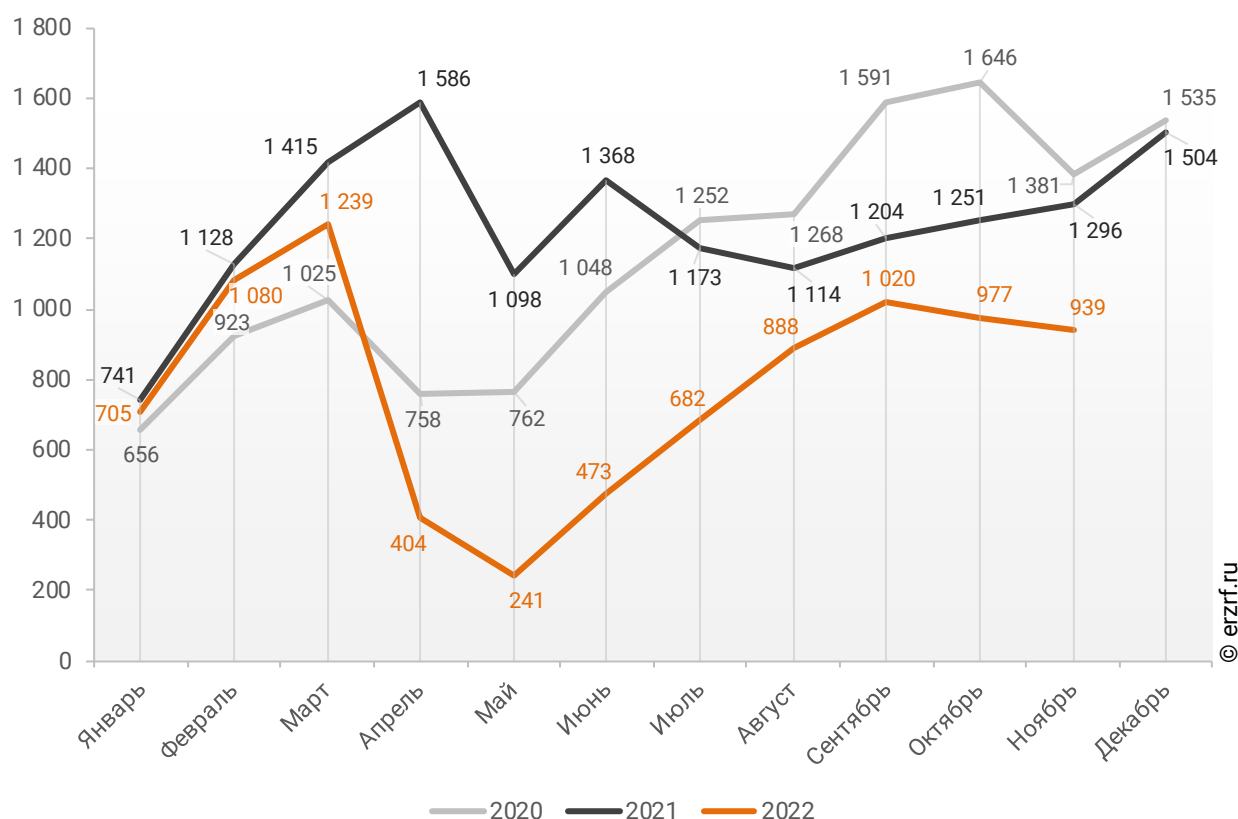
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ярославской области, составило 8 648, что на 35,3% меньше уровня 2021 г. (13 374 ИЖК), и на 29,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (12 310 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг.

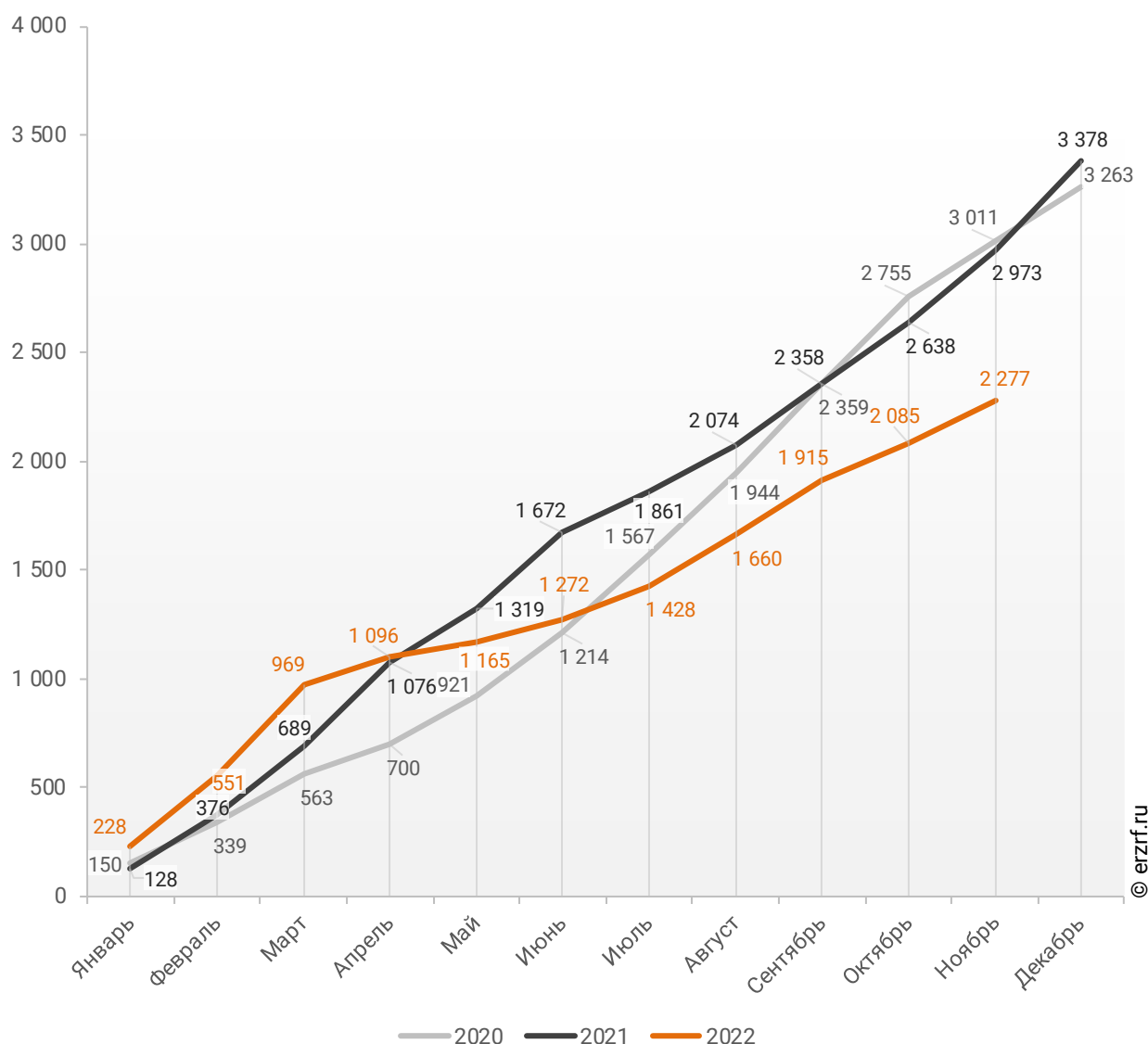


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 277, что на 23,4% меньше, чем в 2021 г. (2 973 ИЖК), и на 24,4% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 011 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

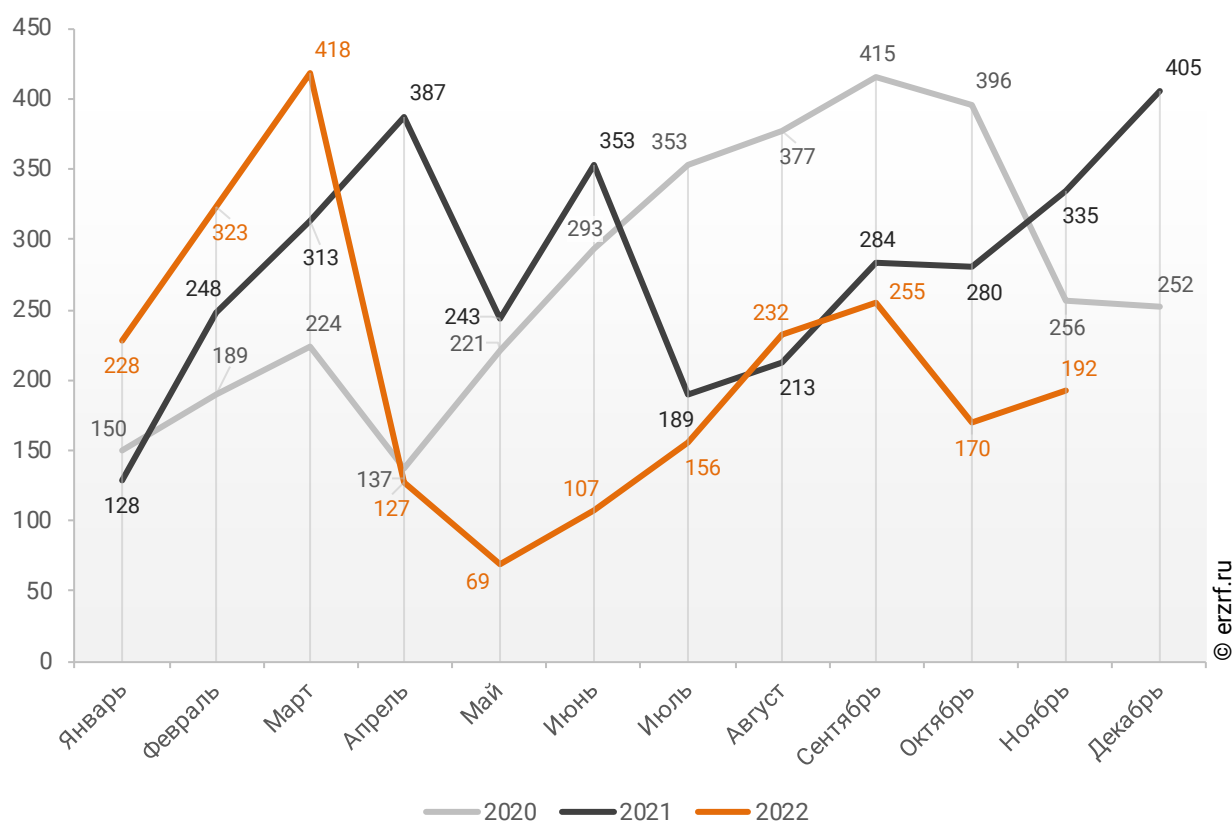


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2022 года уменьшилось на 42,7% по сравнению с ноябрем 2021 года (192 против 335 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг.

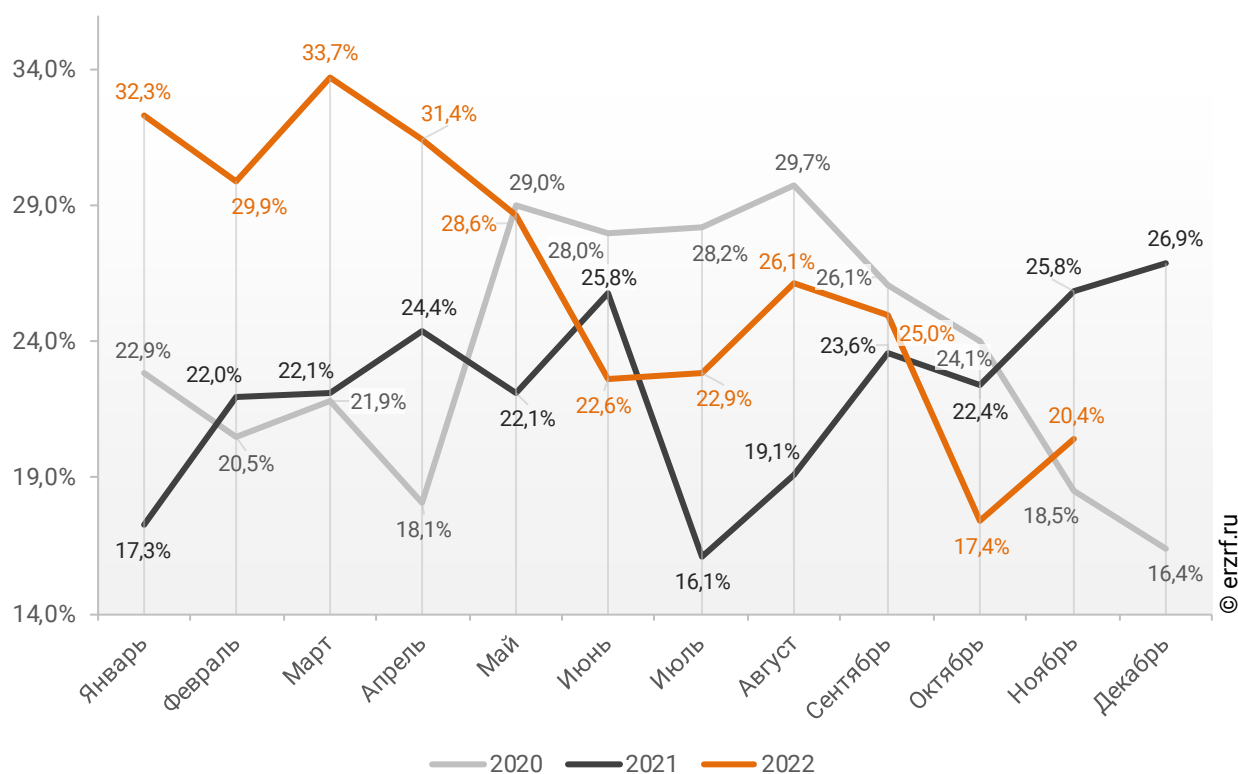


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 26,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,2%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2020 г. (24,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг.



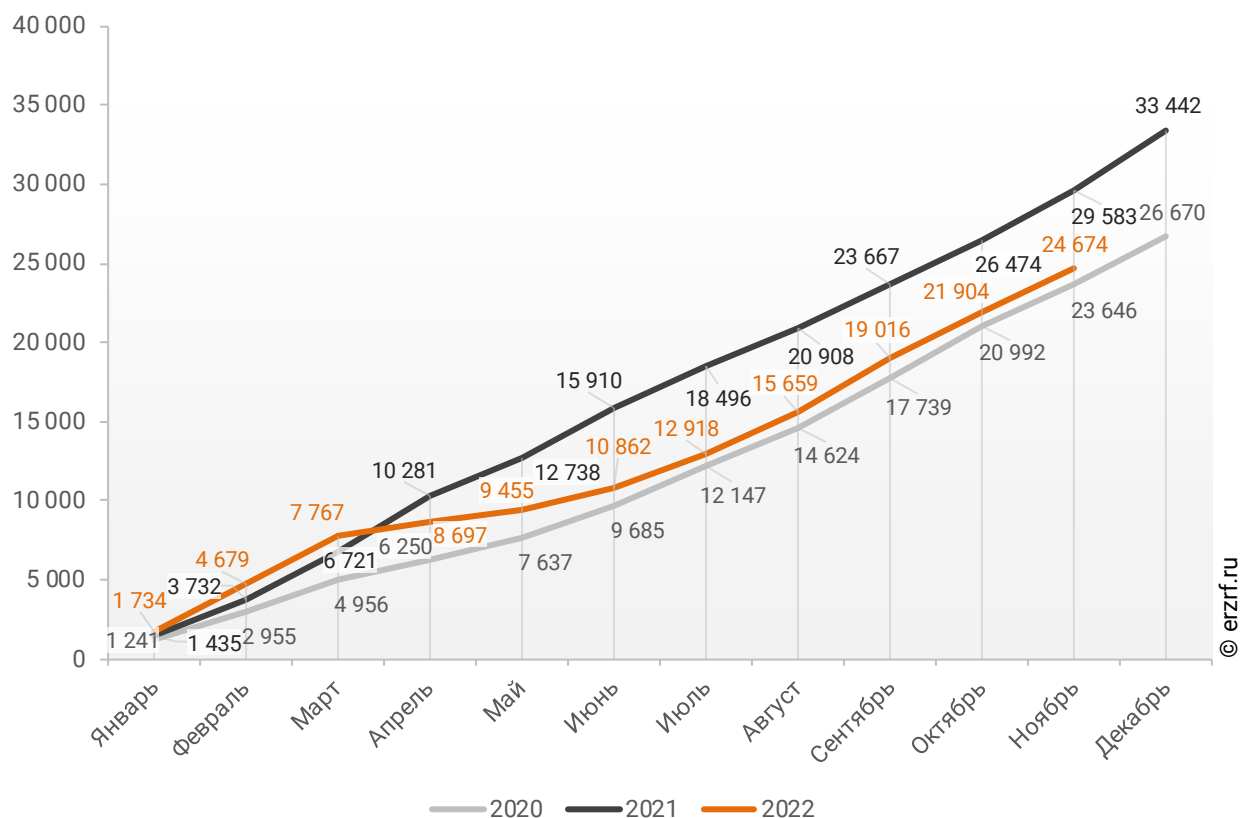
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области, составил 24 674 млн ₽, что на 16,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (29 583 млн ₽), и на 4,3% больше аналогичного значения 2020 г. (23 646 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

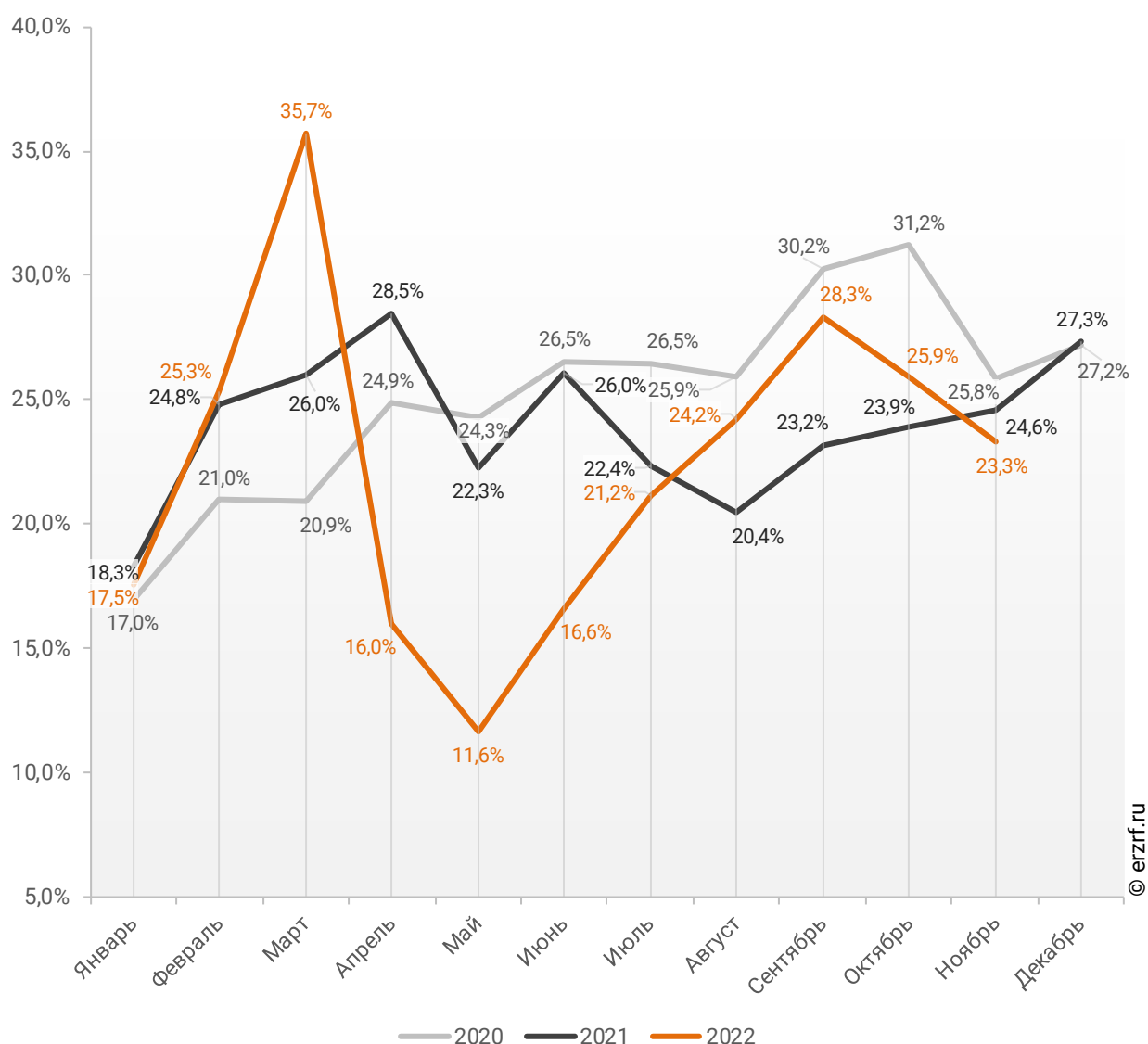


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Ярославской области (106 940 млн ₽), доля ИЖК составила 23,1%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,9%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

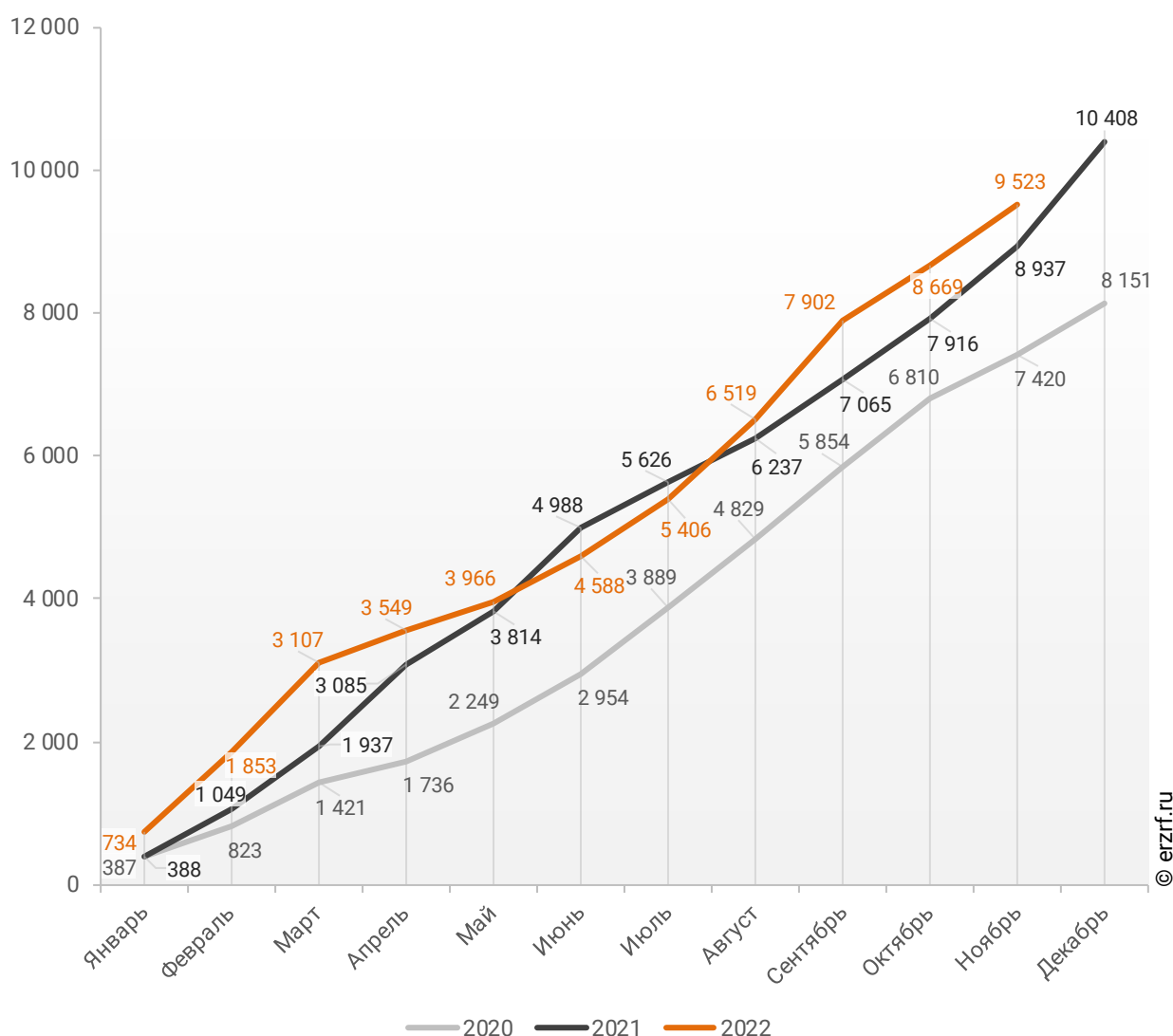


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог ДДУ, составил 9 523 млн ₽ (38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 6,6% больше аналогичного значения 2021 г. (8 937 млн ₽), и на 28,3% больше, чем в 2020 г. (7 420 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Ярославской области (106 940 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (7,2%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

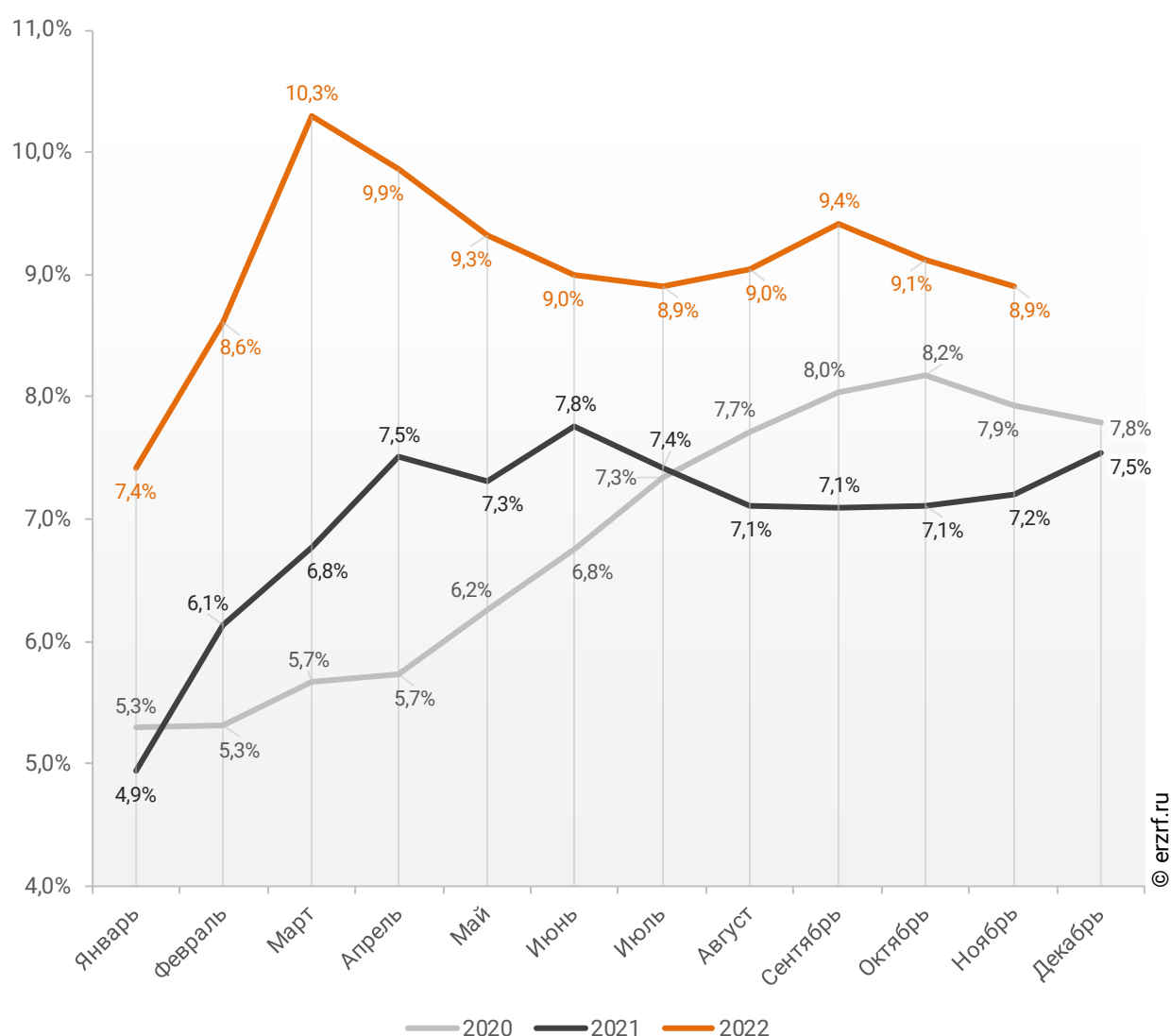
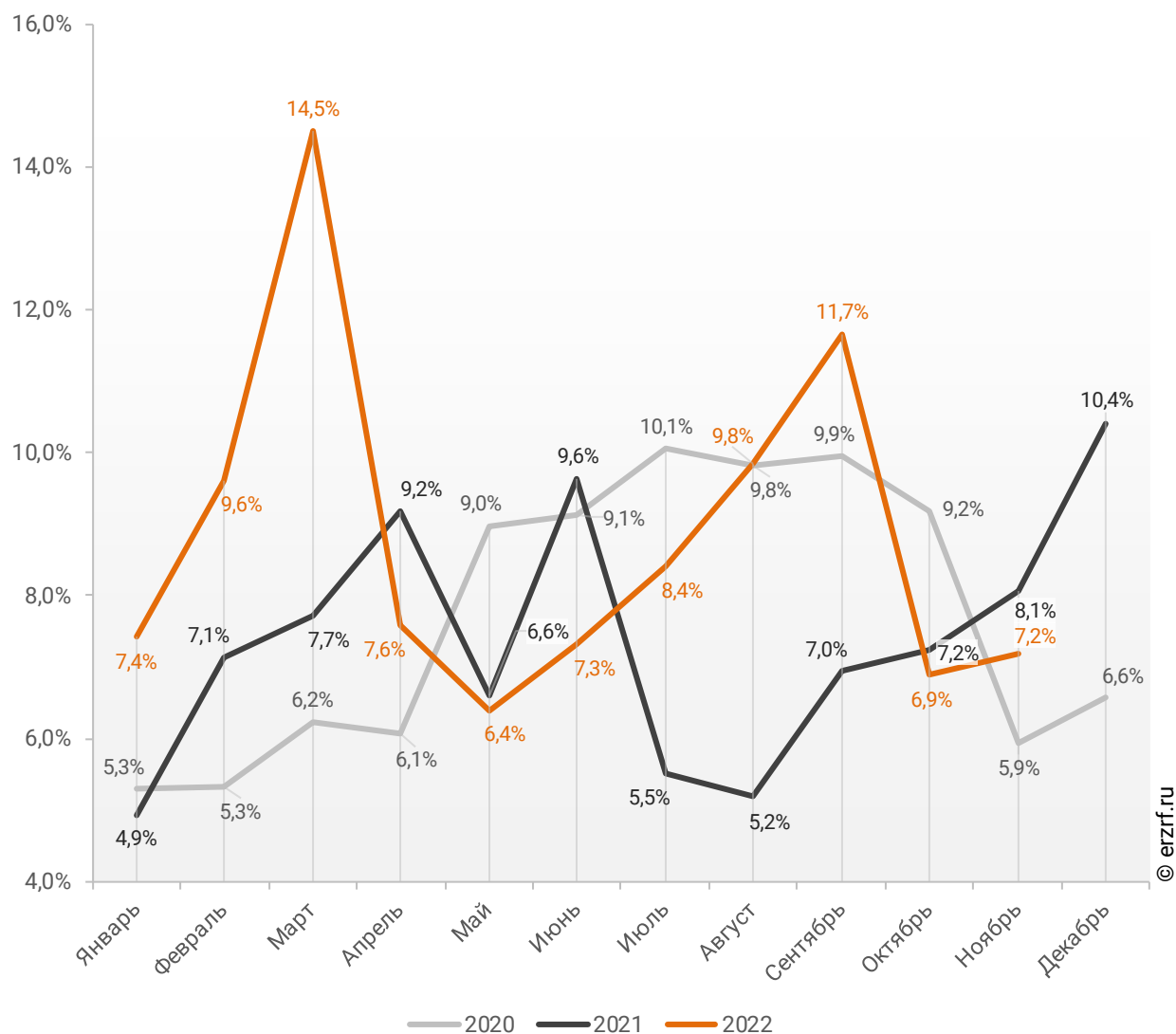


График 19

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

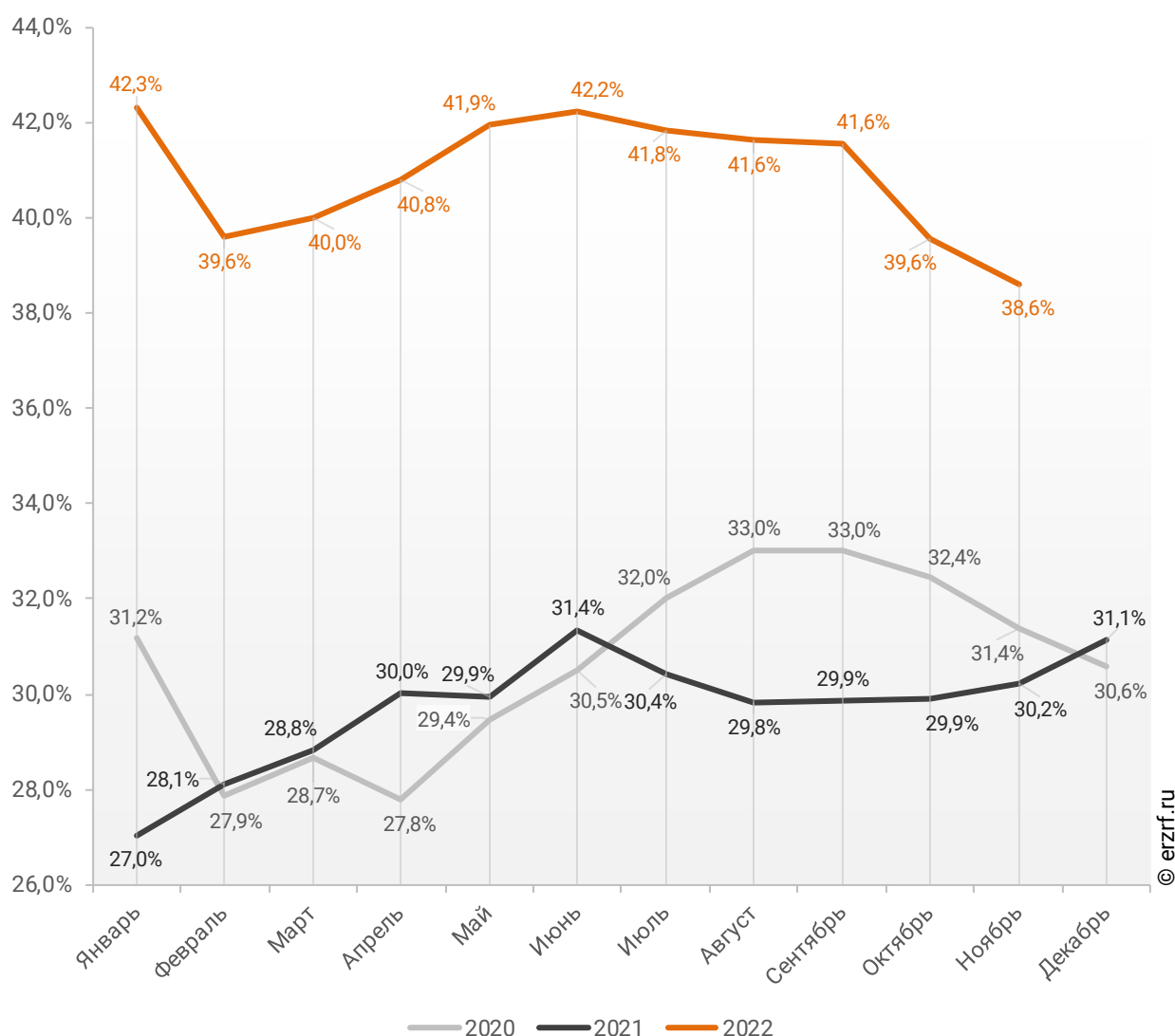


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 8,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (30,2%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (31,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

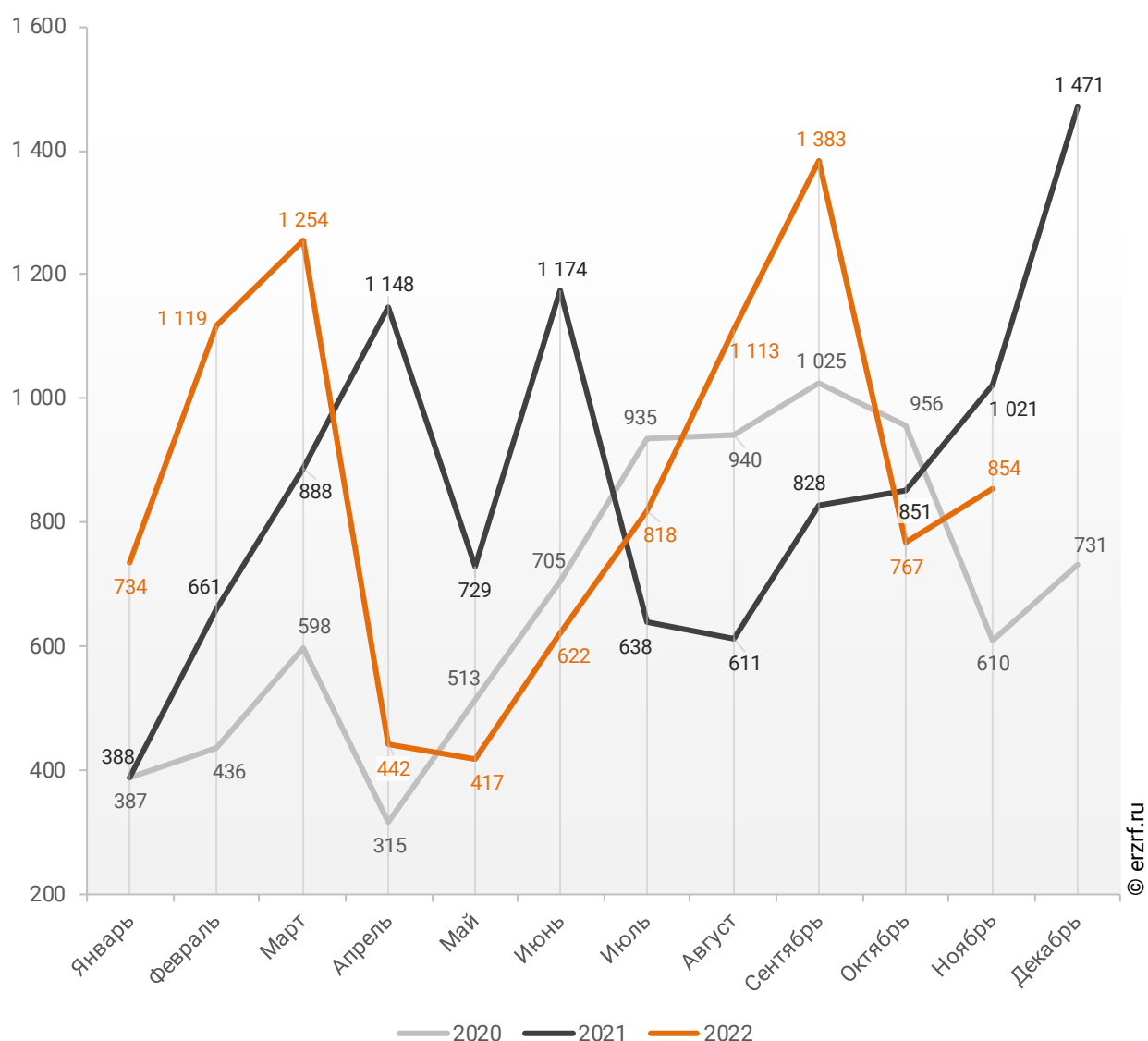


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2022 года, уменьшился на 16,4% по сравнению с ноябрем 2021 года (854 млн ₽ против 1,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

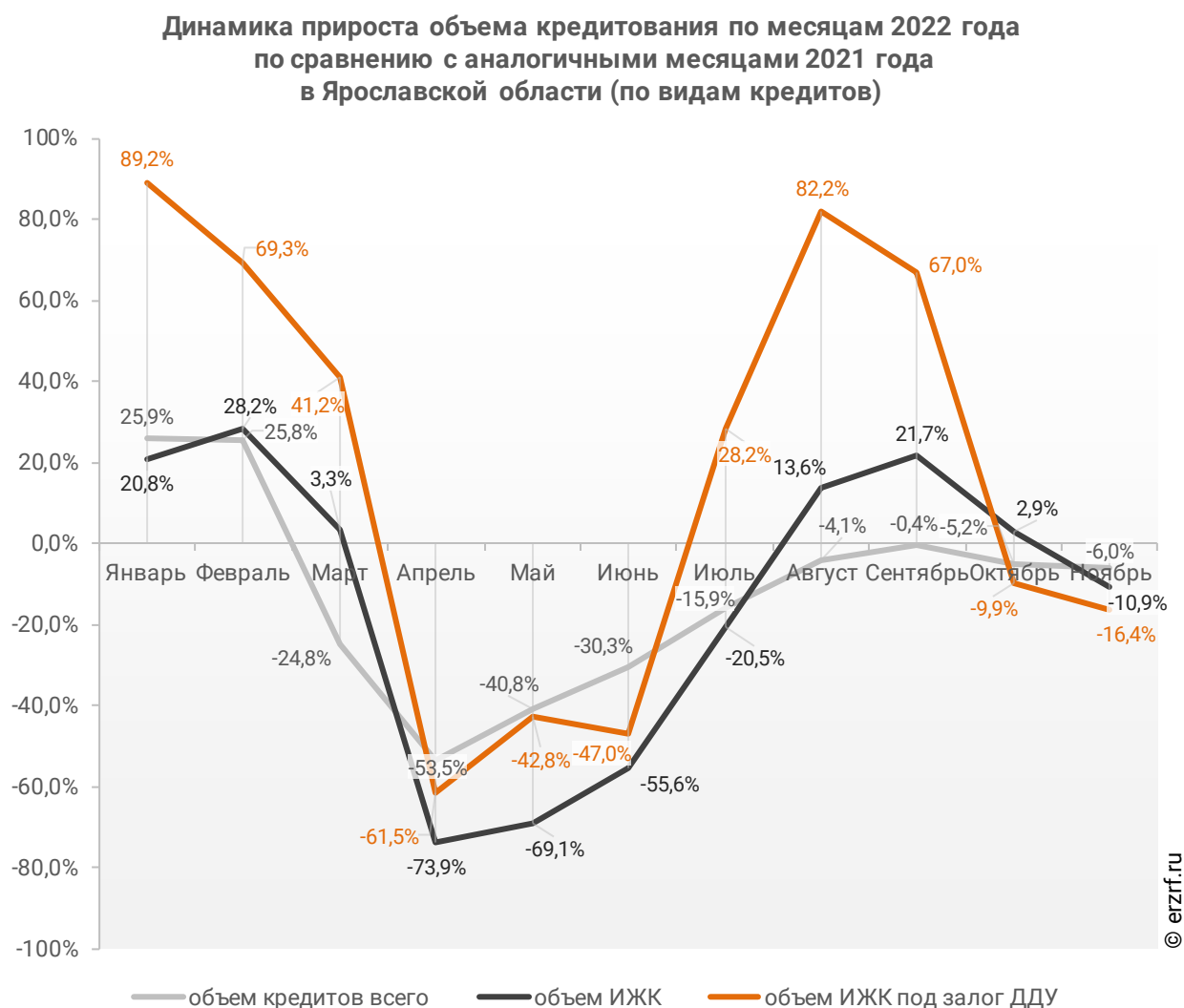
График 21

Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,4% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 6,0% (11,9 против 12,7 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,9% (2,8 против 3,1 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ярославской области кредитов всех видов в ноябре составила 7,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,8%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Ярославской области составил 2,95 млн ₽, что на 23,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,40 млн ₽), и на 53,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1,92 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

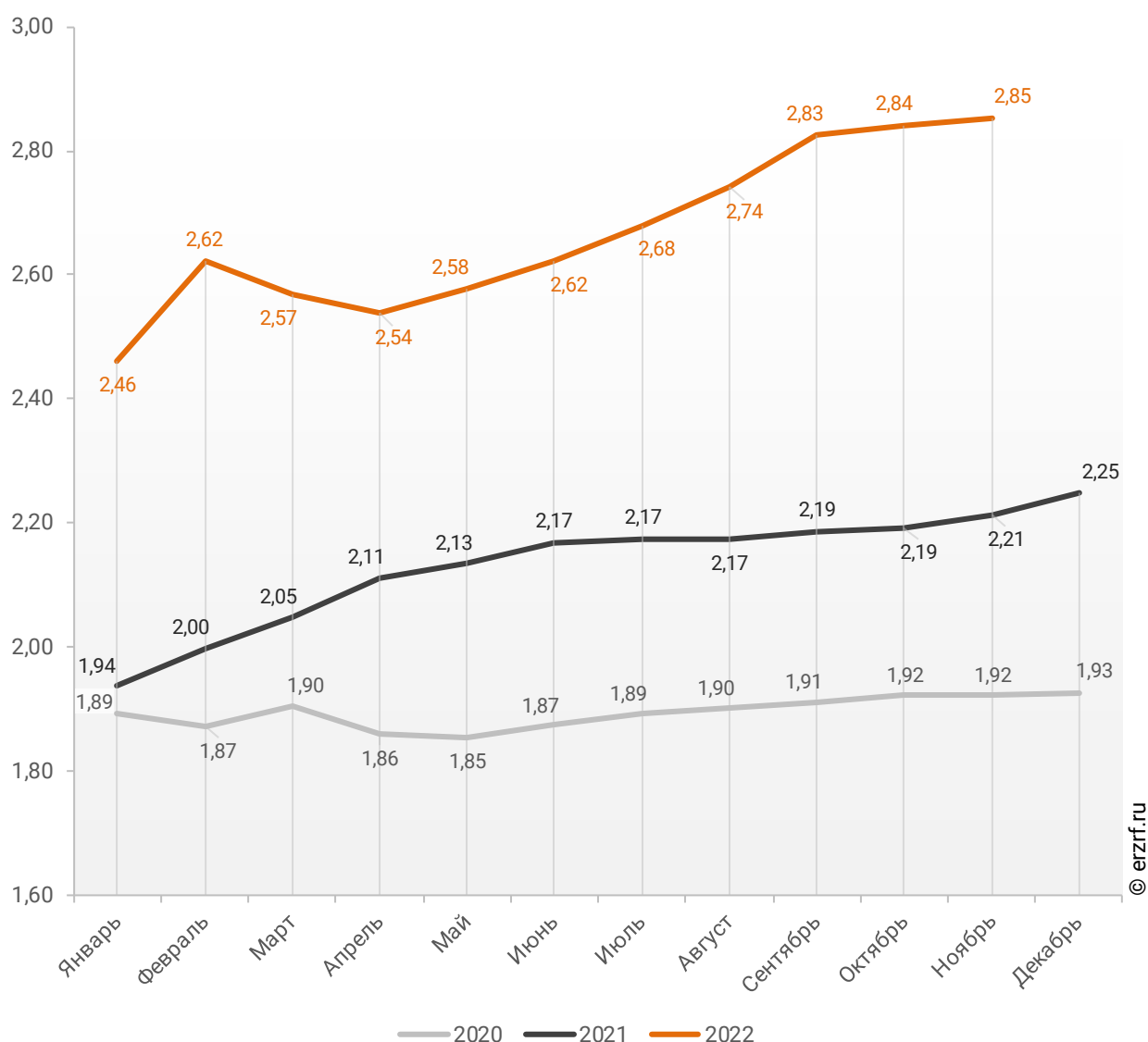


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 2,85 млн ₽, что на 29,0% больше, чем в 2021 г. (2,21 млн ₽), и на 48,5% больше соответствующего значения 2020 г. (1,92 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

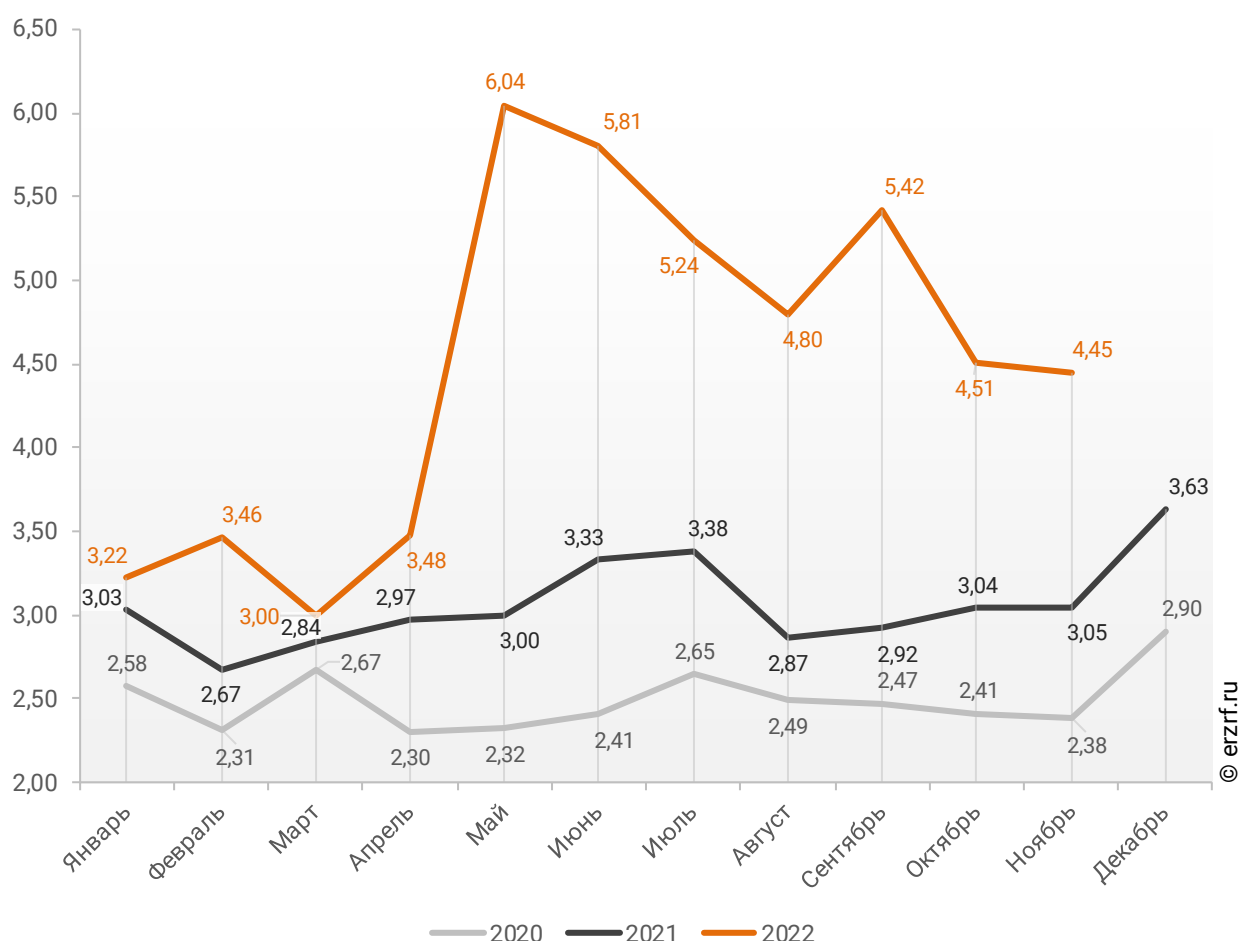


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2022 года увеличился на 45,9% по сравнению с ноябрем 2021 года (4,45 против 3,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

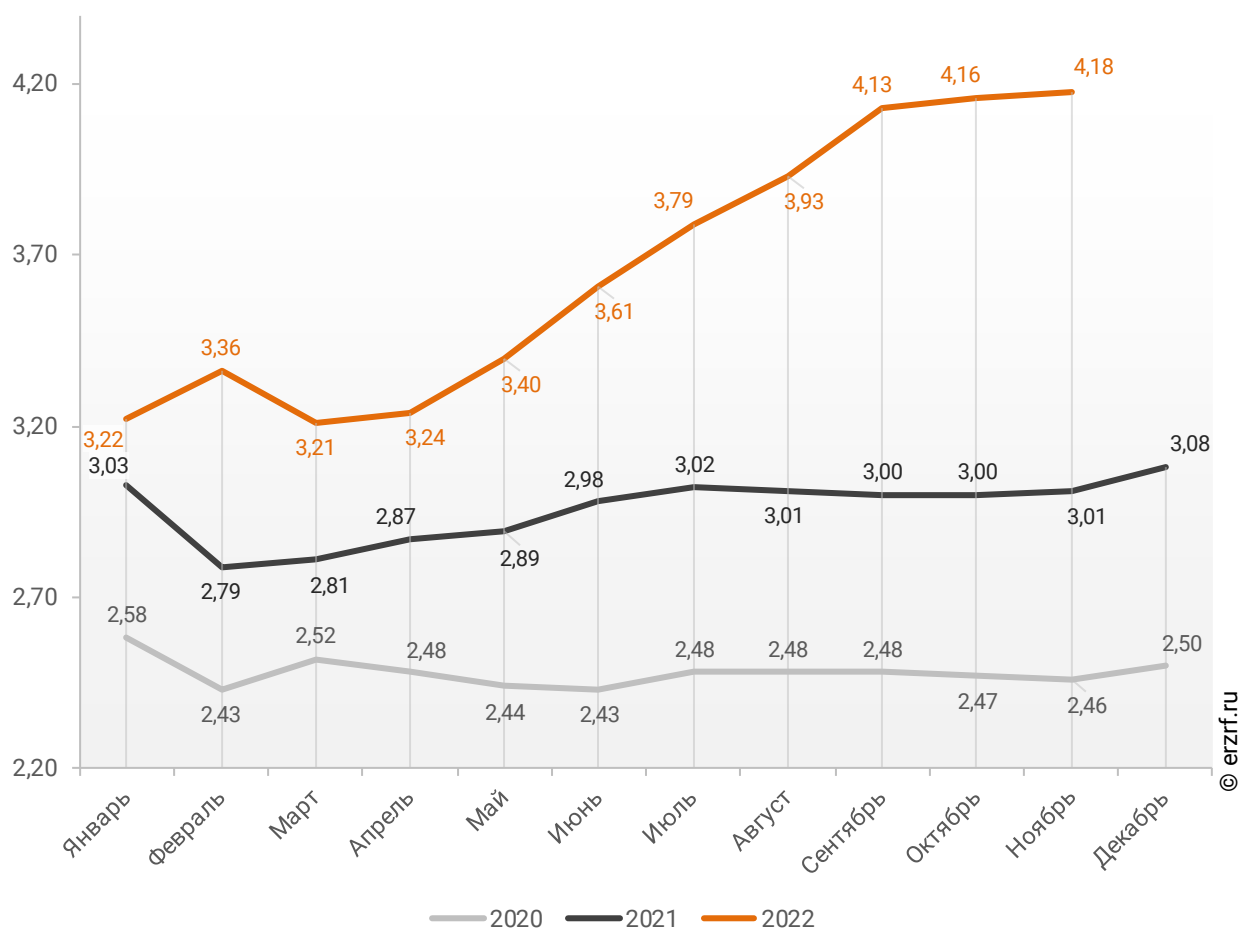


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 4,18 млн ₽ (на 46,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 38,9% больше соответствующего значения 2021 г. (3,01 млн ₽), и на 69,9% больше уровня 2020 г. (2,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

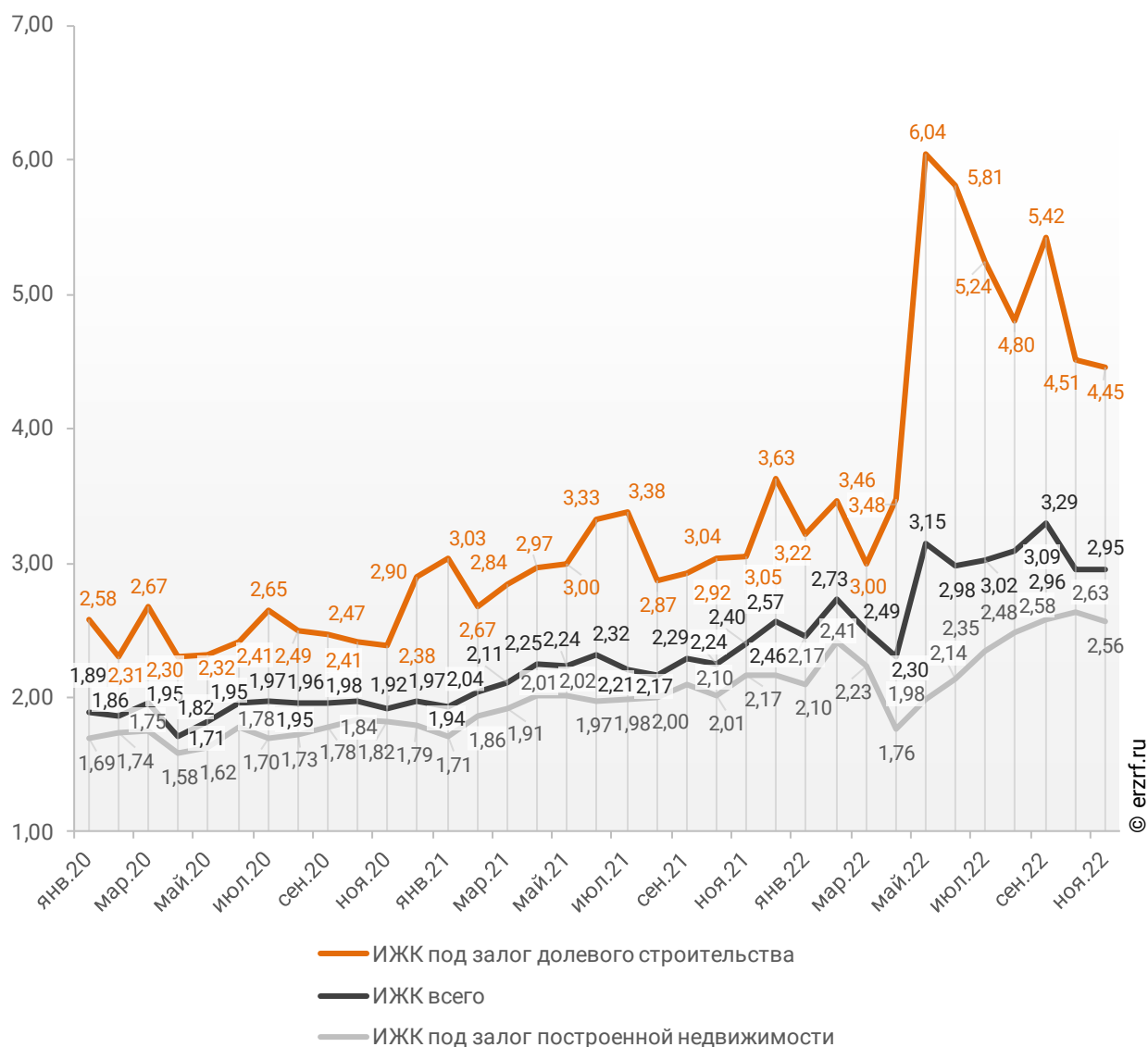
График 26

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,0% – с 2,17 до 2,56 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ярославской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ярославской области, млн ₽


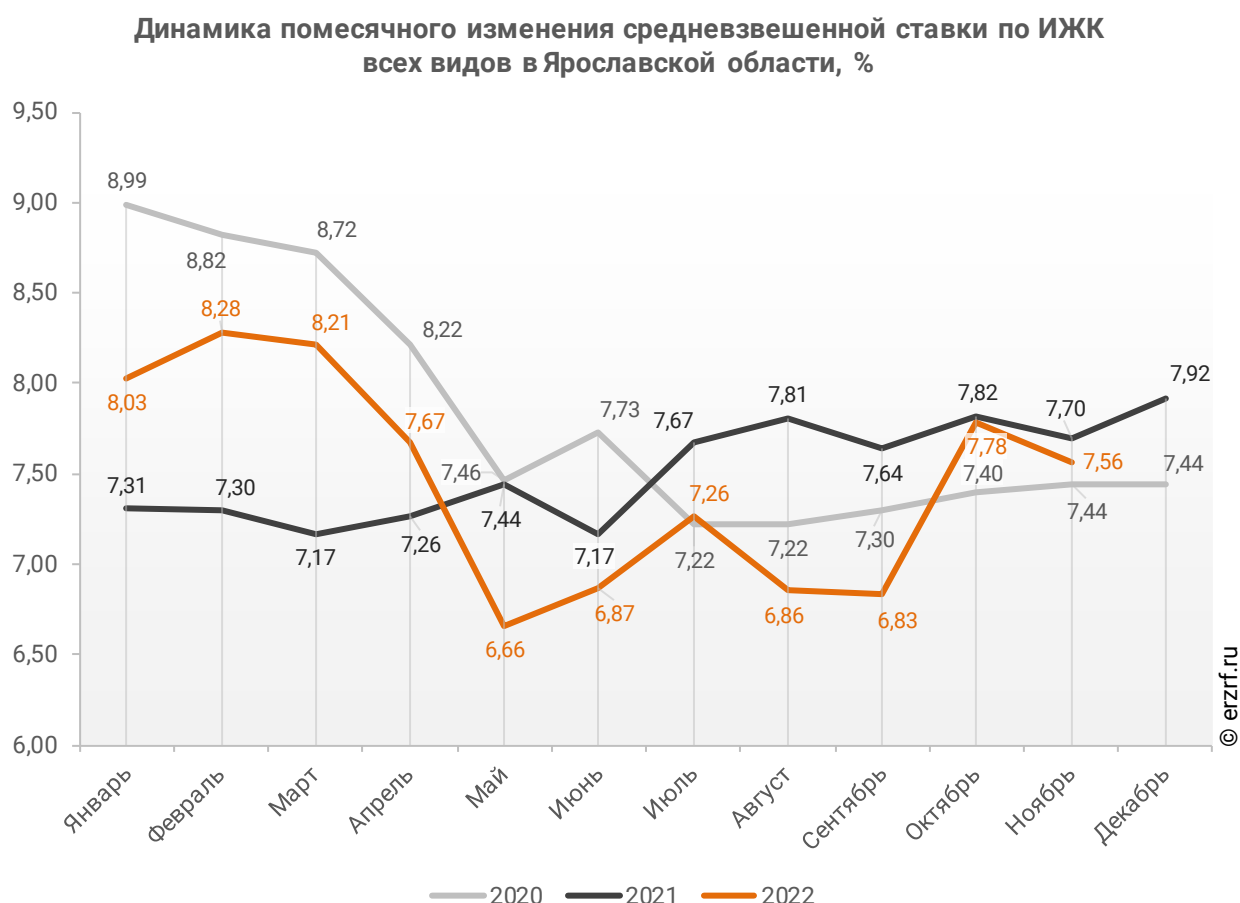
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 33,2 п.п. – с 40,6% до 73,8%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Ярославской области, средневзвешенная ставка составила 7,56%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошло снижение ставки на 0,14 п.п. (с 7,70 до 7,56%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ярославской области представлена на графике 28.

График 28

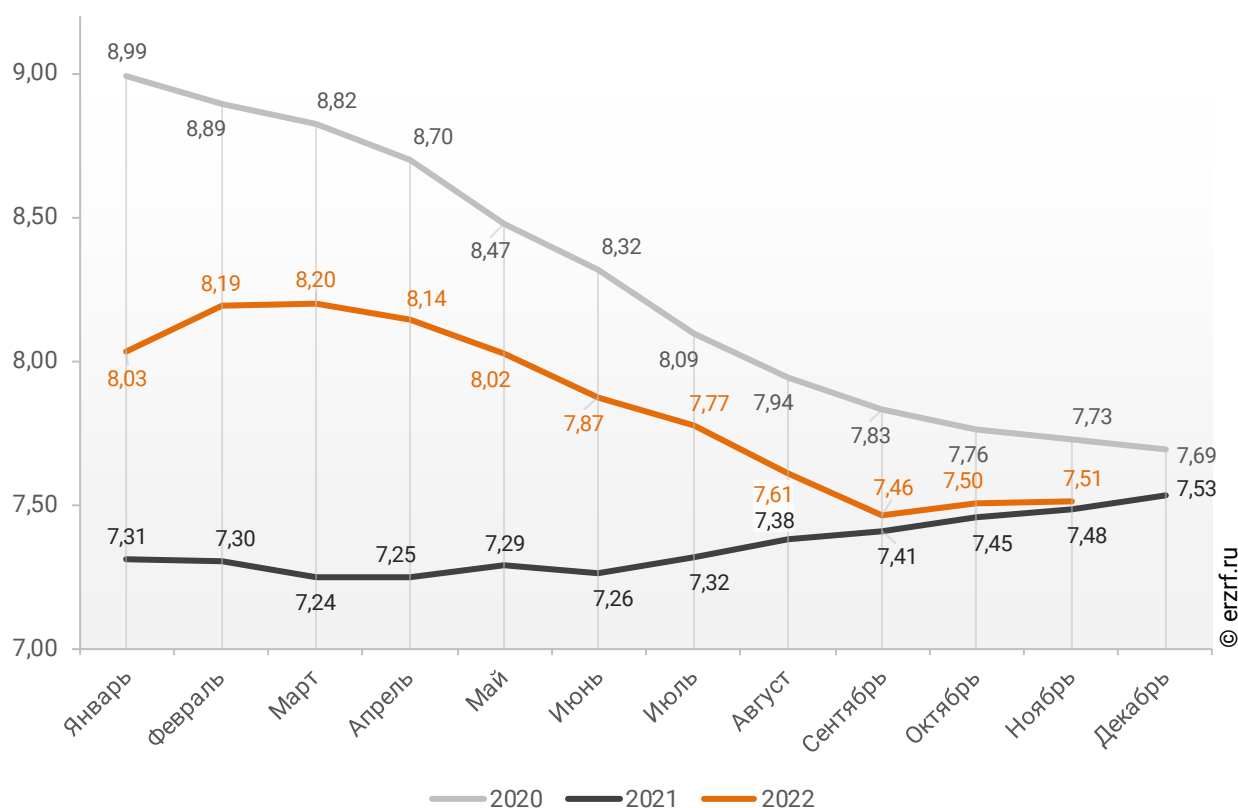


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 7,51%, что на 0,03 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,48%), и на 0,22 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,73%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

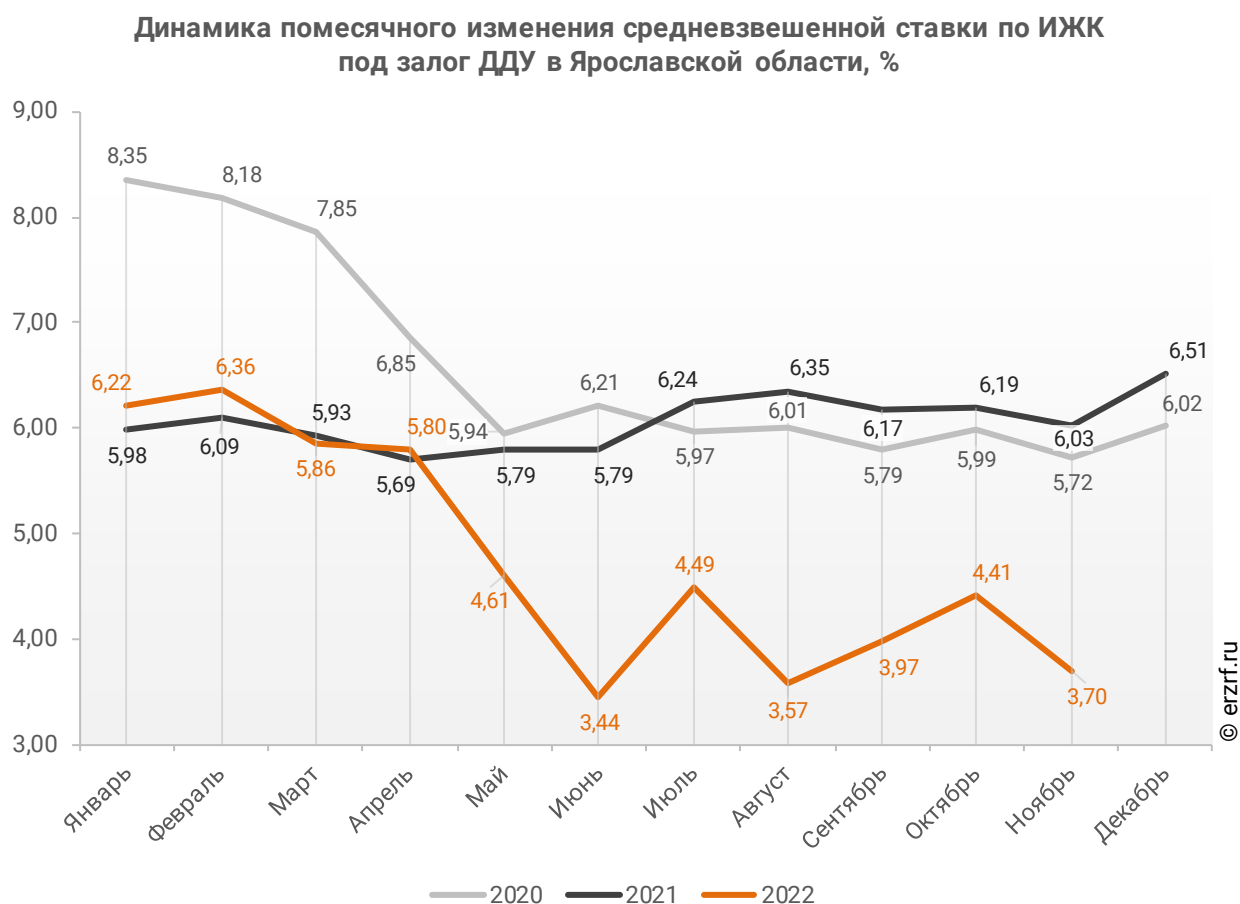
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ярославской области в ноябре 2022 года, составила 3,70%, что на 2,33 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (6,03%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ярославской области представлена на графике 30.

График 30

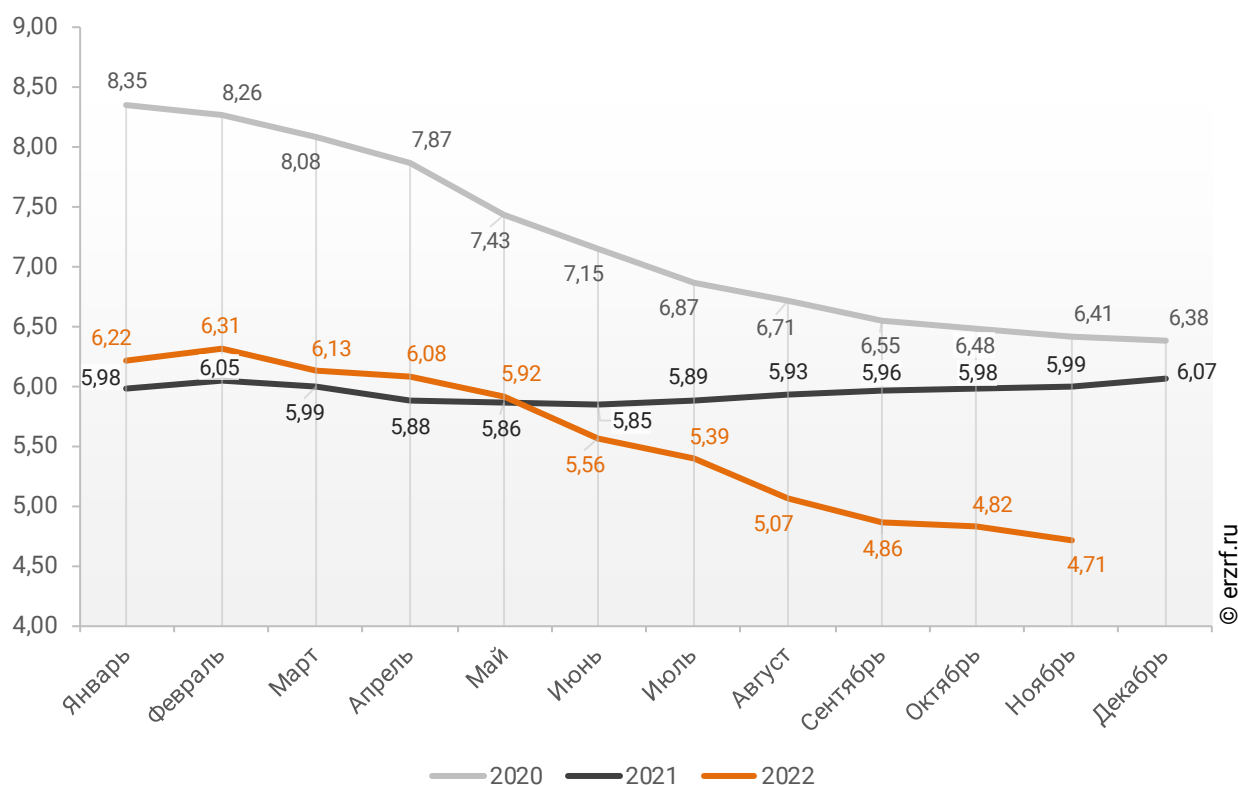


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 4,71% (на 2,80 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,28 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,99%), и на 1,70 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,41%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

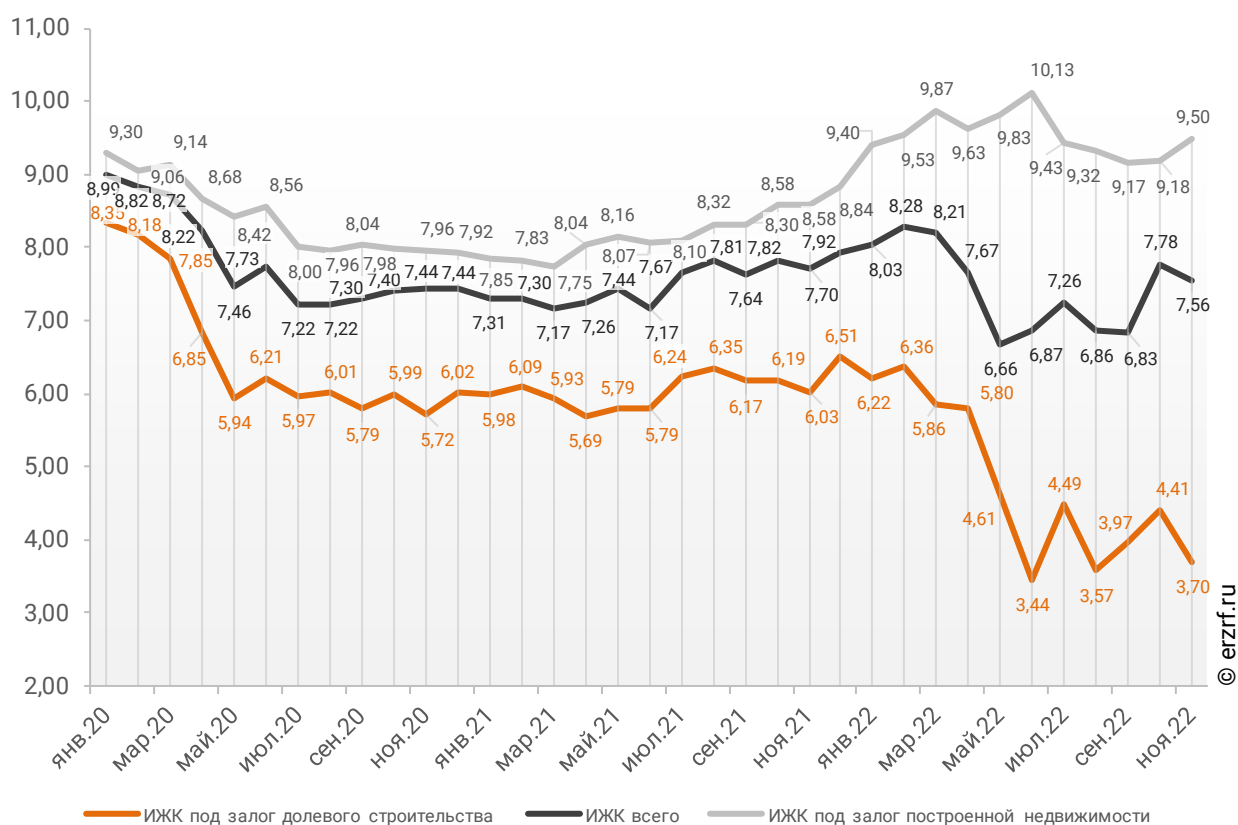
График 31

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ярославской области в ноябре 2022 года составила 9,50%, что на 0,92 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,58%).

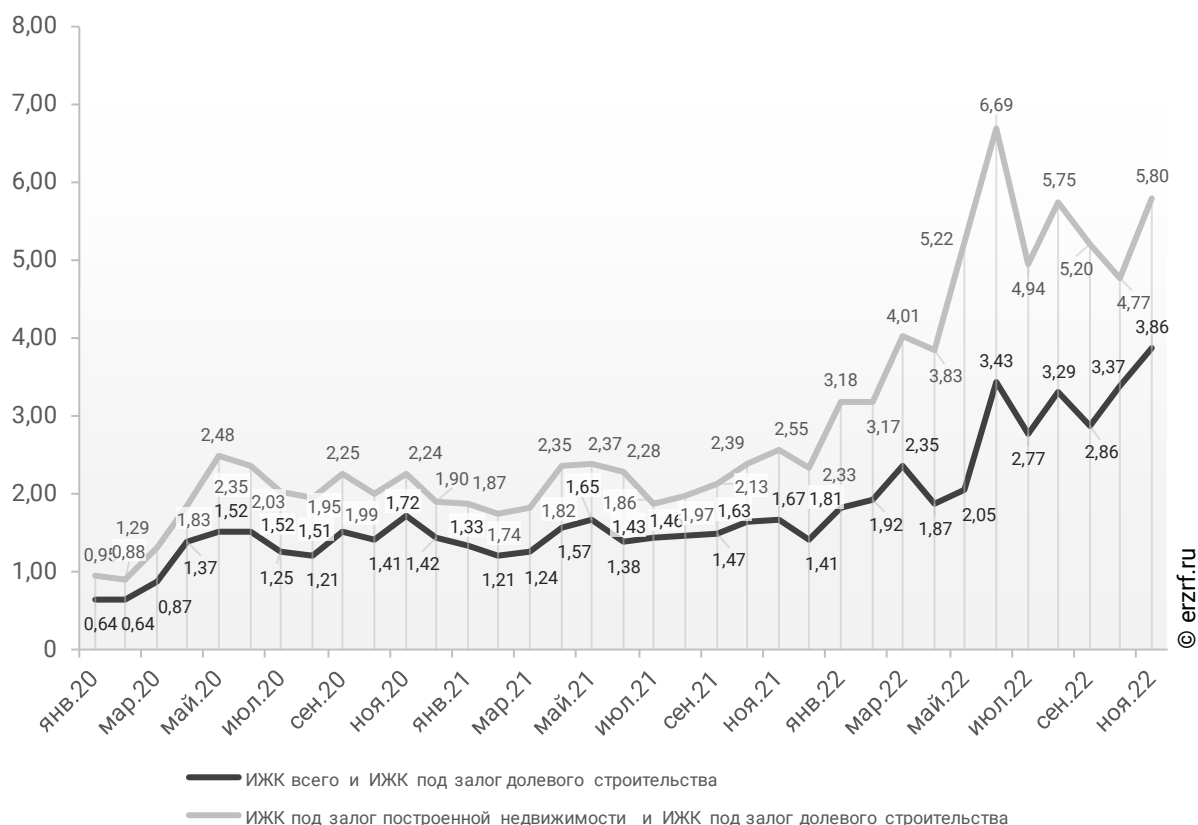
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ярославской области, представлено на графике 32.

График 32
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ярославской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ярославской области увеличилась в 2,3 раза с 1,67 п.п. до 3,86 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ярославской области за год увеличилась в 2,3 раза с 2,55 п.п. до 5,8 п.п. (График 33).

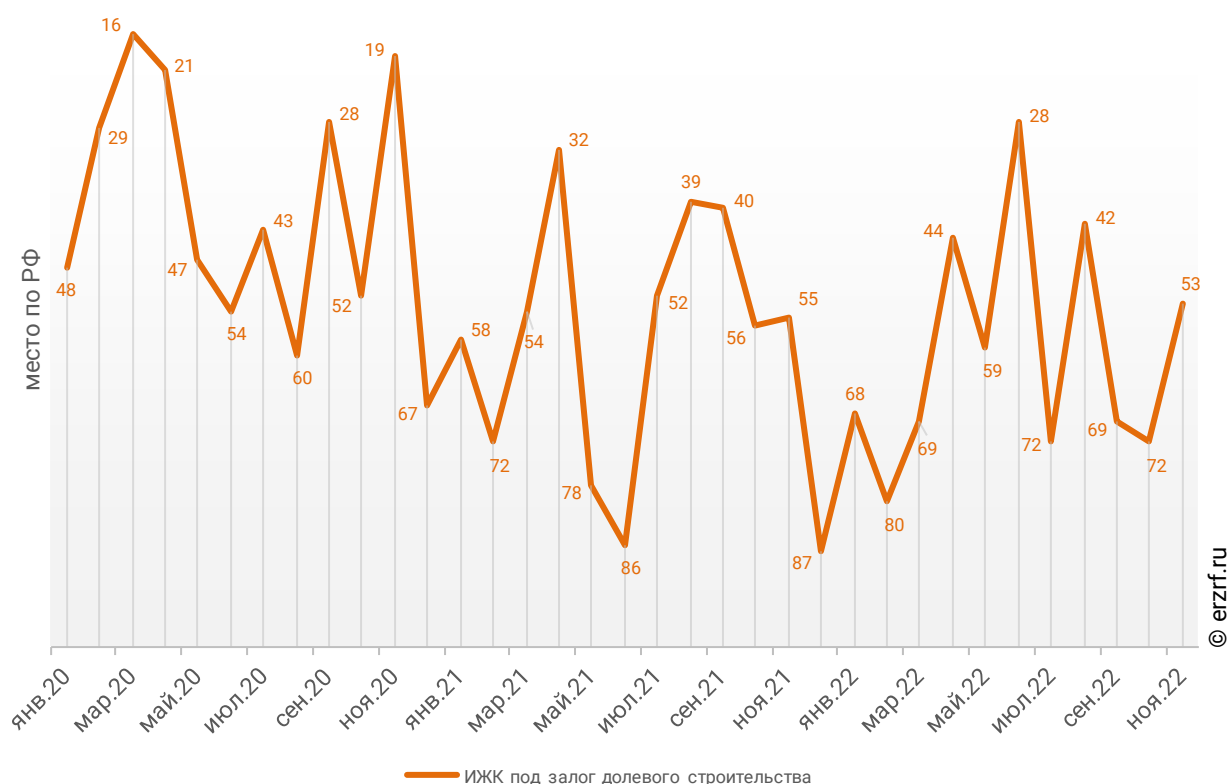
График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ярославской области, п.п.



Ярославская область занимает 53-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 Ярославская область занимает также 53-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34
Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

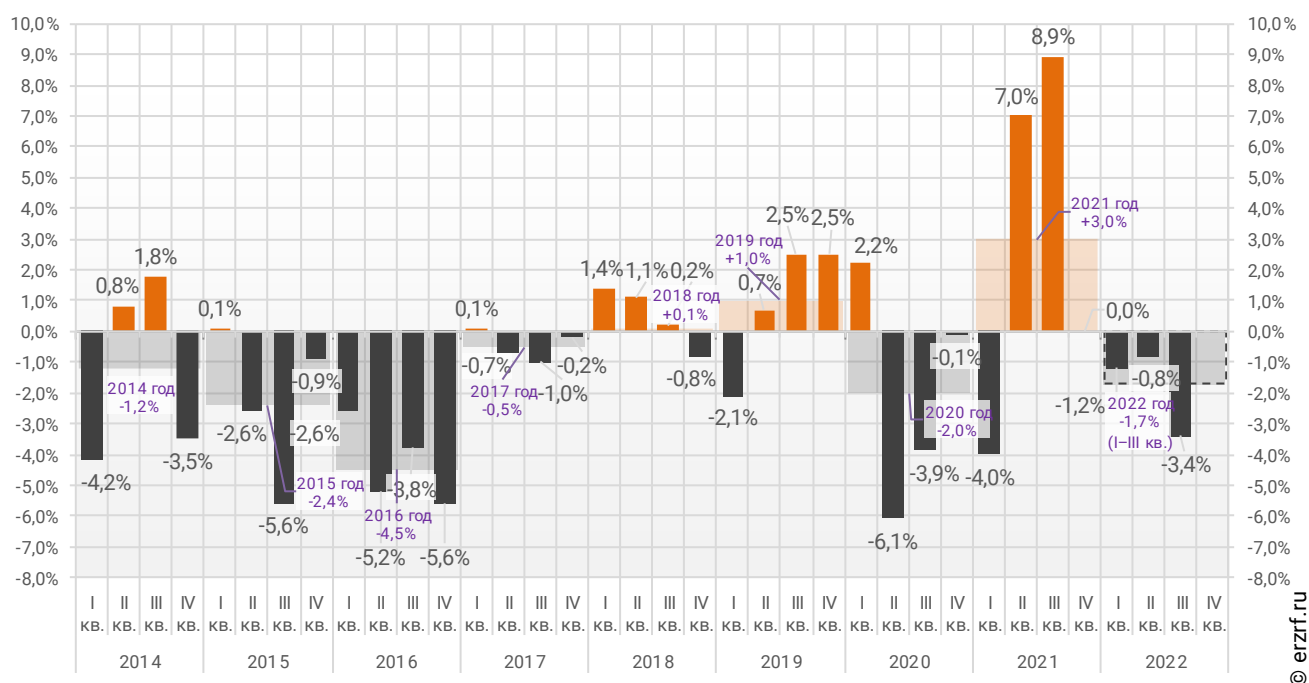
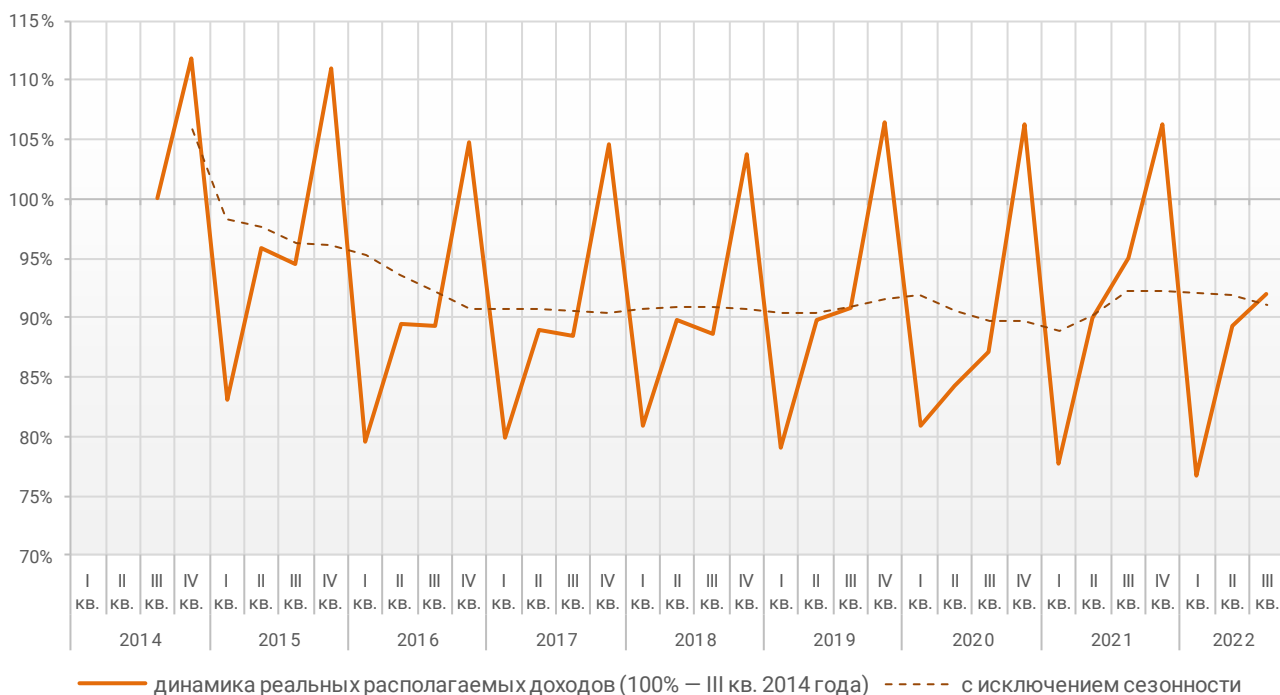


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



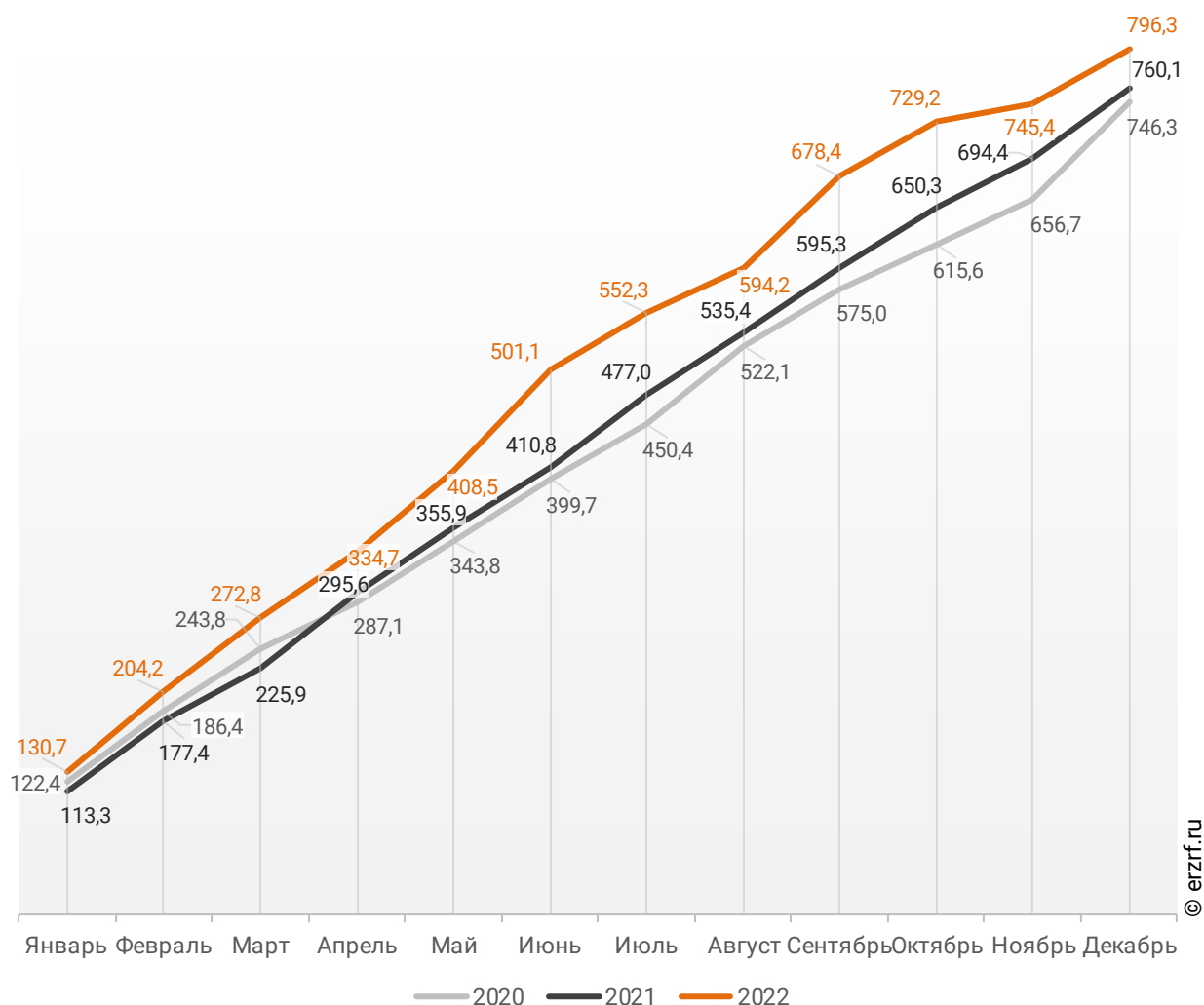
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Ярославской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 4,8% графика ввода жилья в Ярославской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 6,7% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

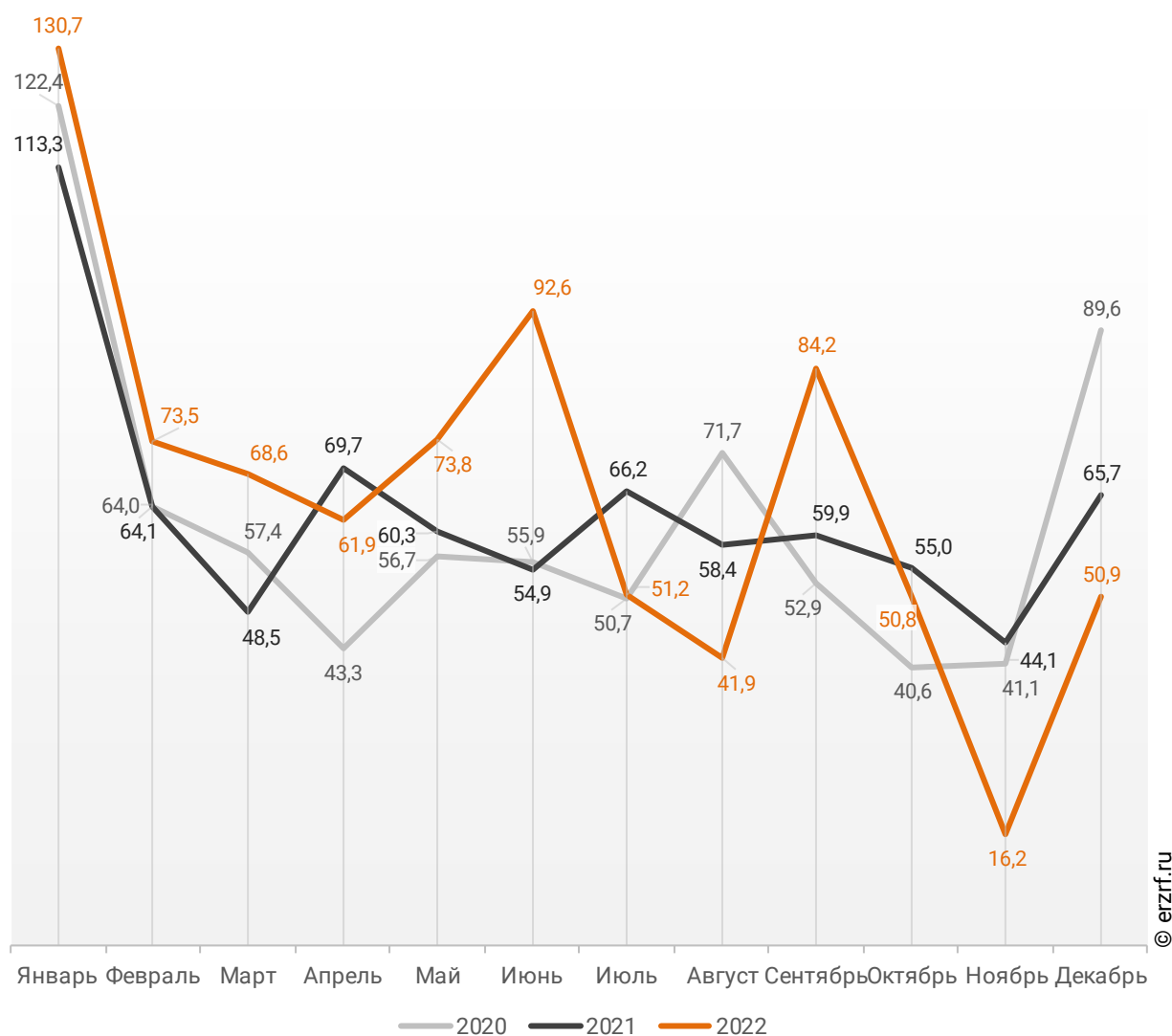
Ввод жилья в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Ярославской области введено 50,9 тыс. м² жилья. Это на 22,5% или на 14,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

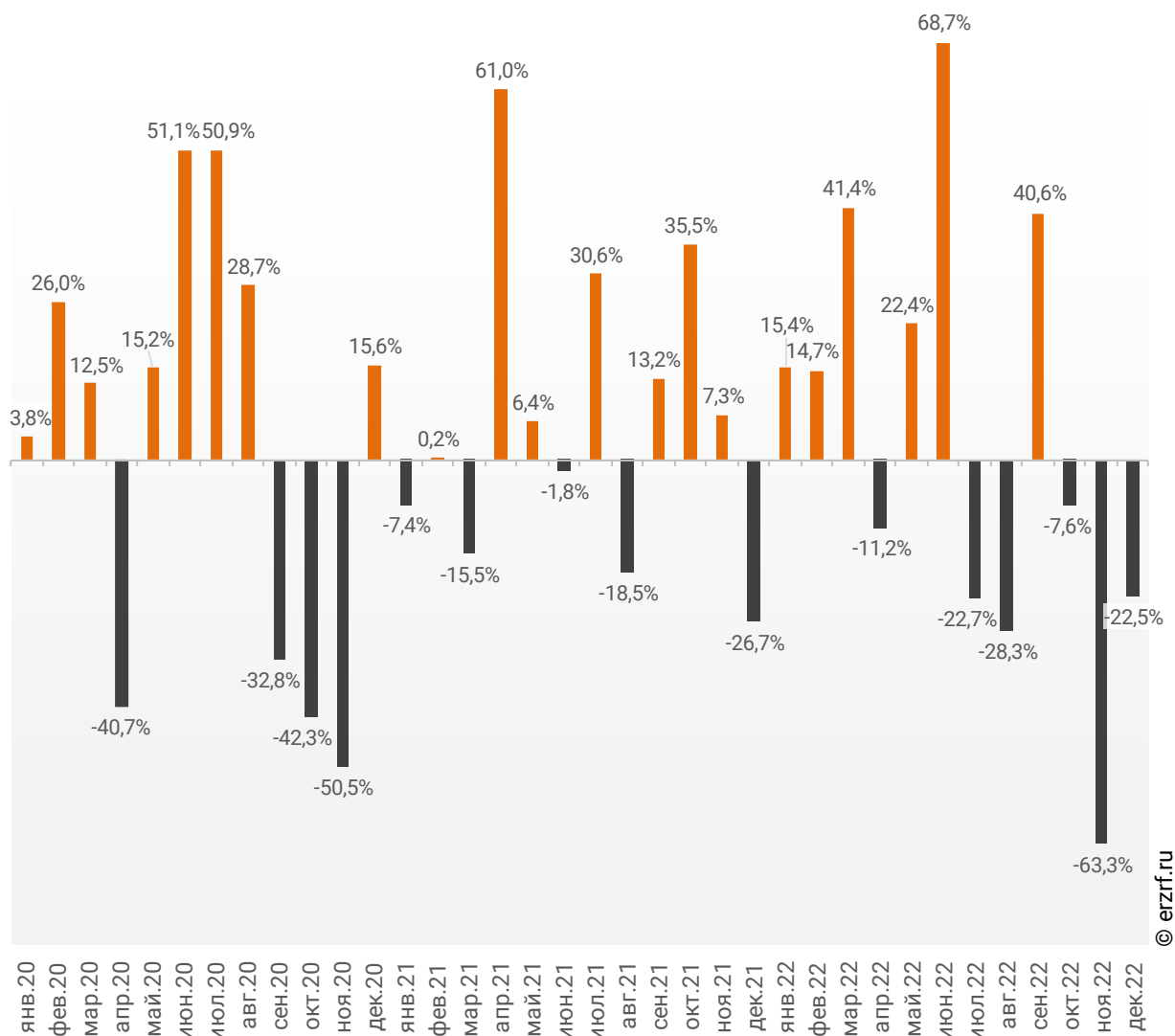
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ярославской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ярославской области третий месяц подряд.

График 39

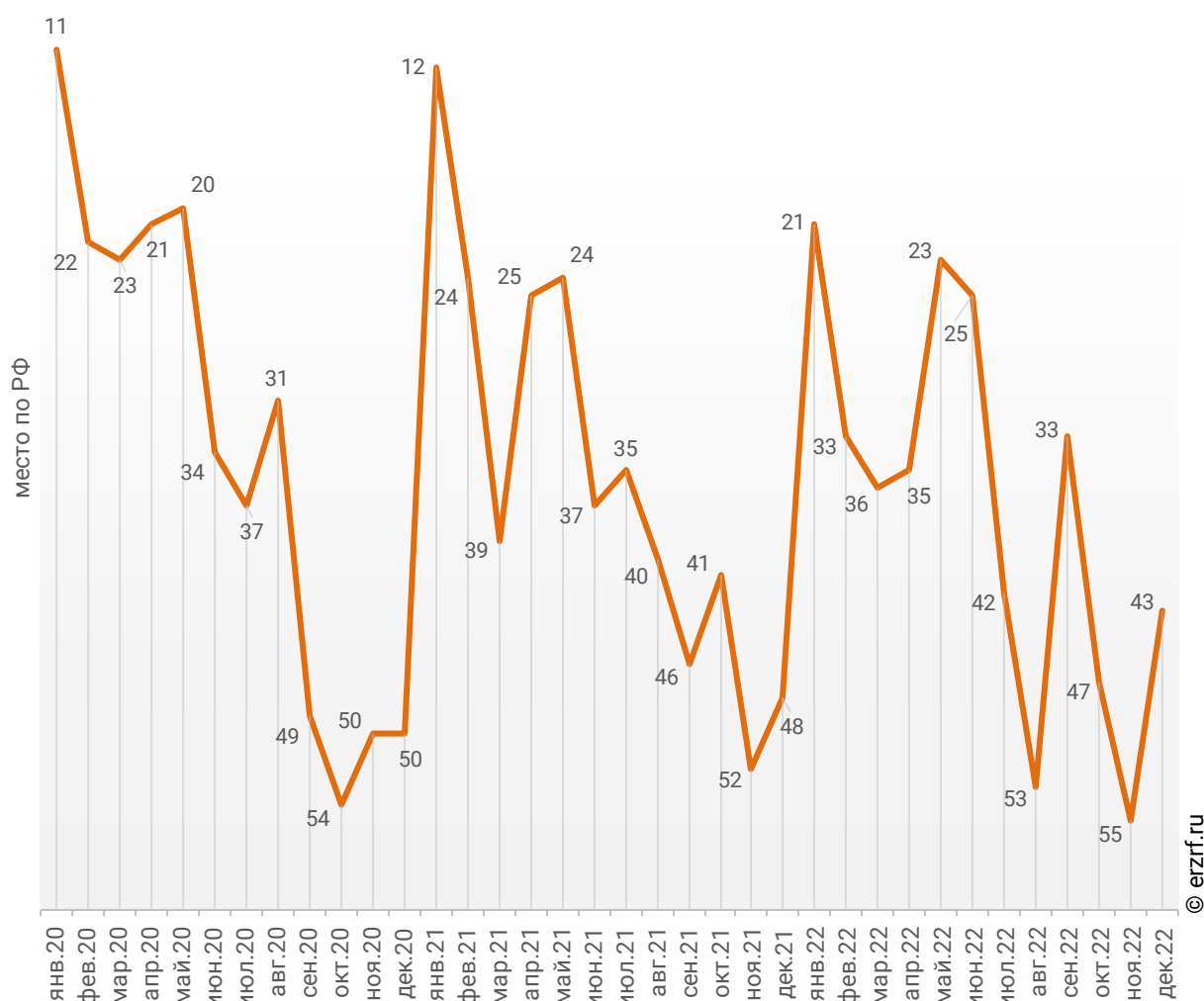
**Динамика прироста ввода жилья в Ярославской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ярославская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте. (График 40).

График 40

Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

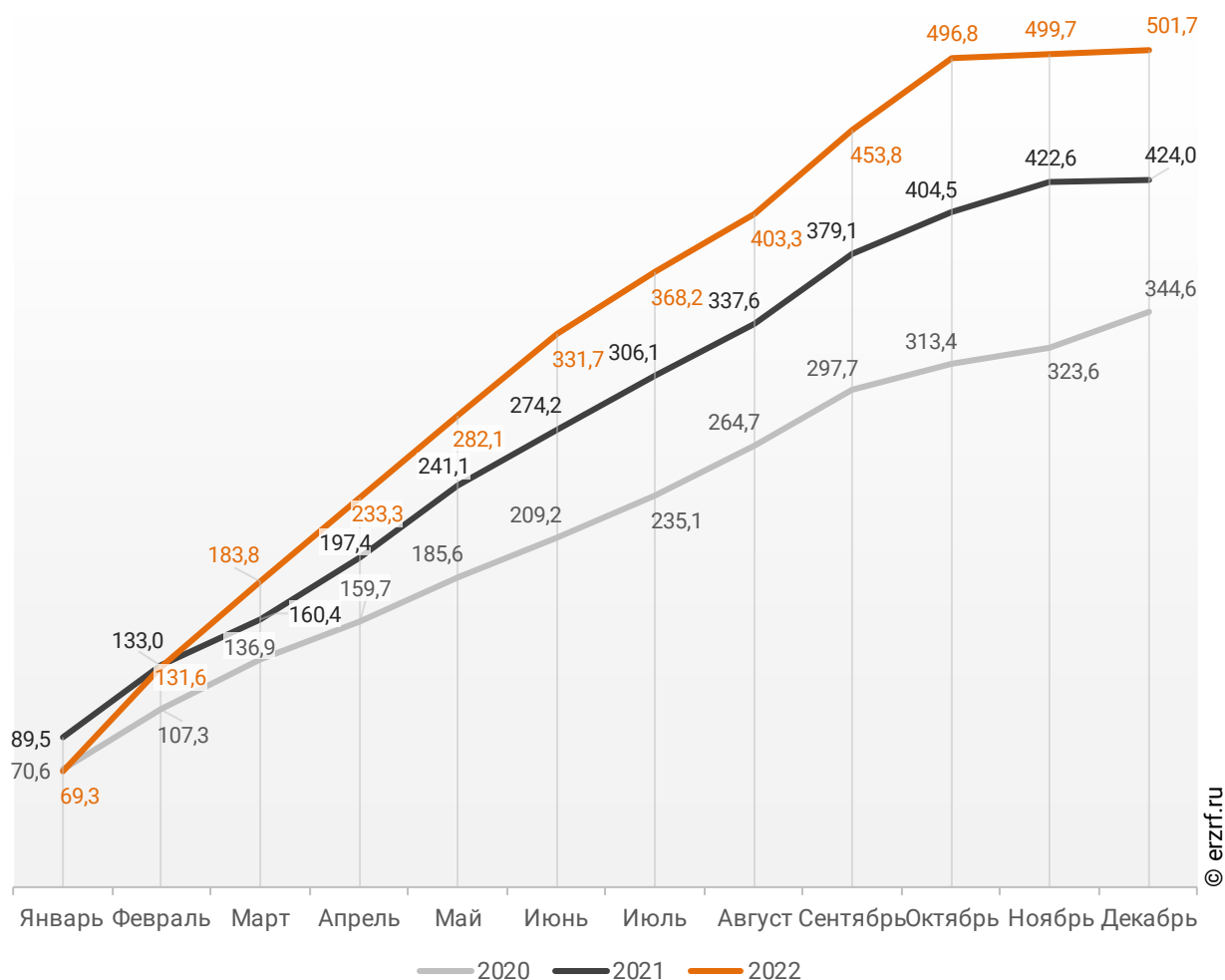


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Ярославская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

В Ярославской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,3% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 45,6% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

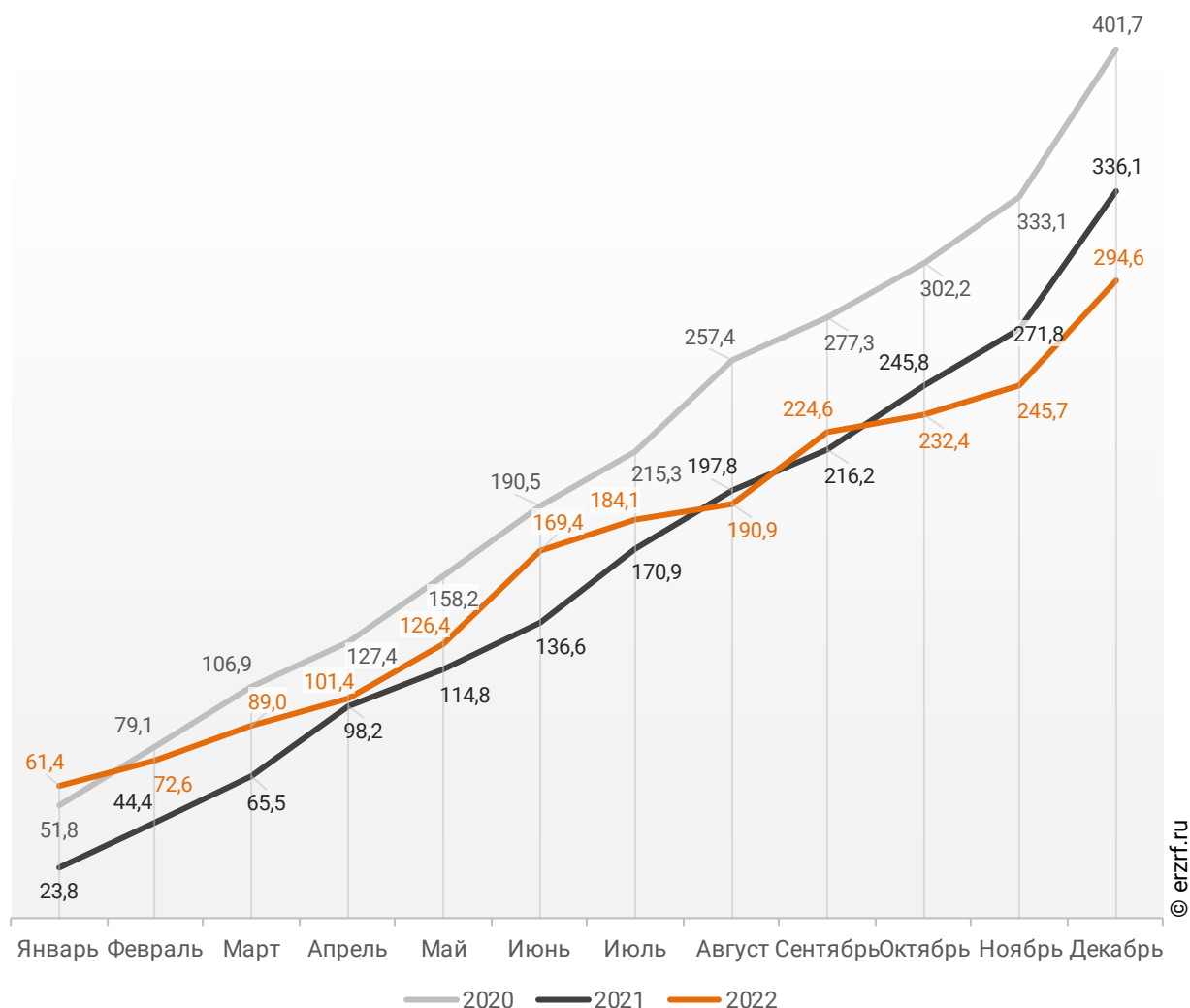
**Ввод жилья населением в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 12,3% к уровню 2021 г. и снижение на 26,7% к 2020 г. (График 42).

График 42

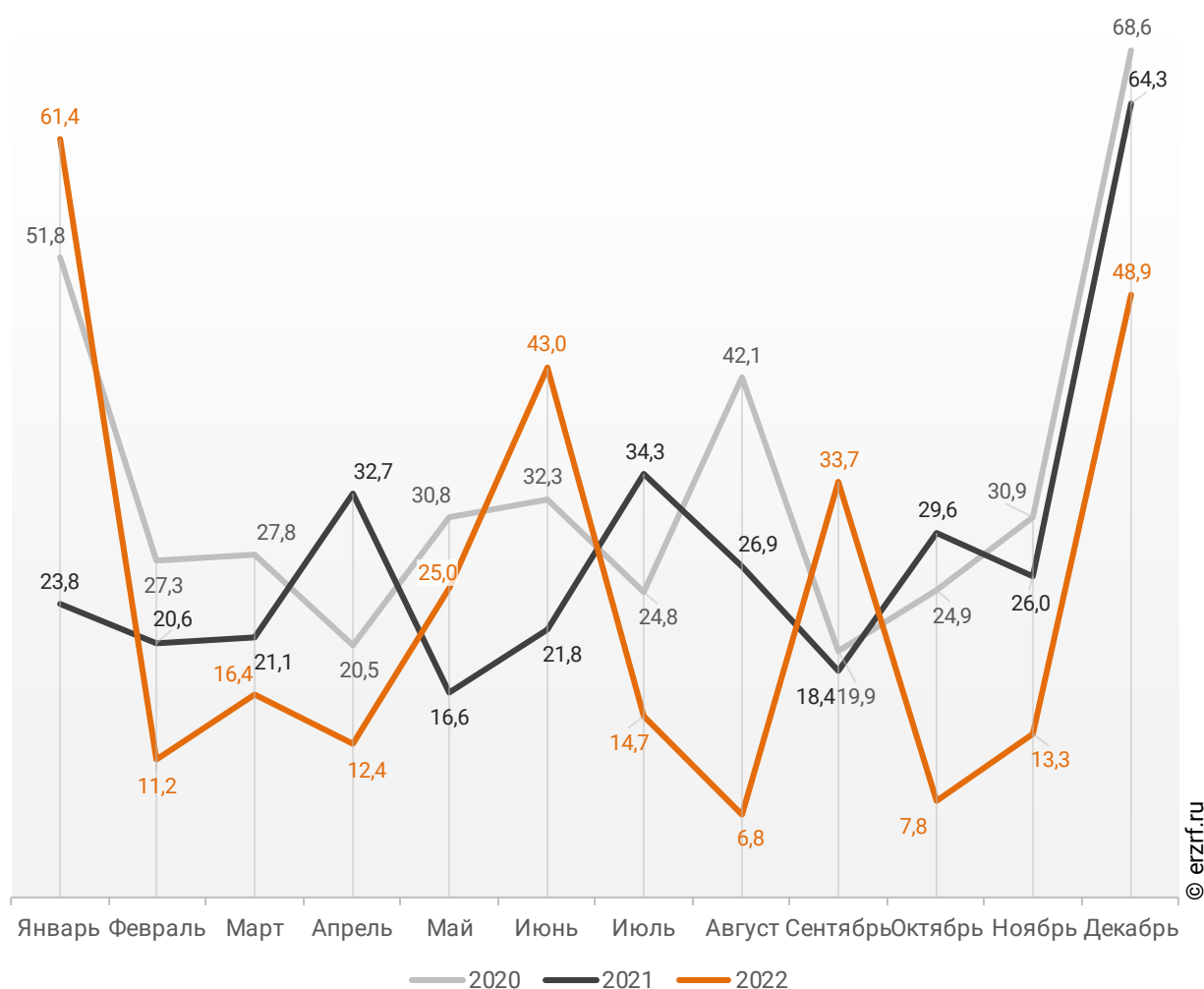
**Ввод жилья застройщиками в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Ярославской области застройщиками введено 48,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 24,0% или на 15,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

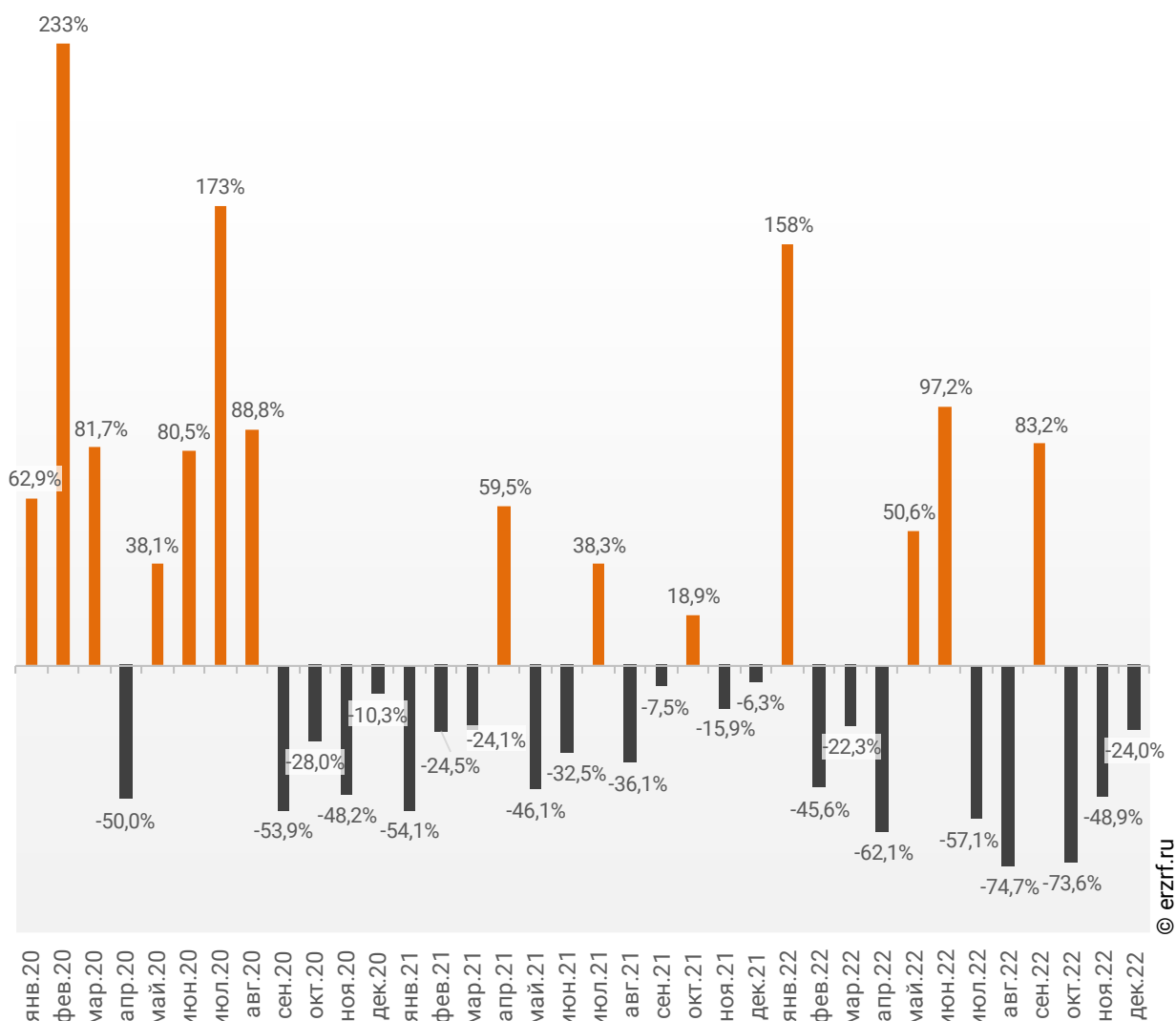
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ярославской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ярославской области третий месяц подряд.

График 44

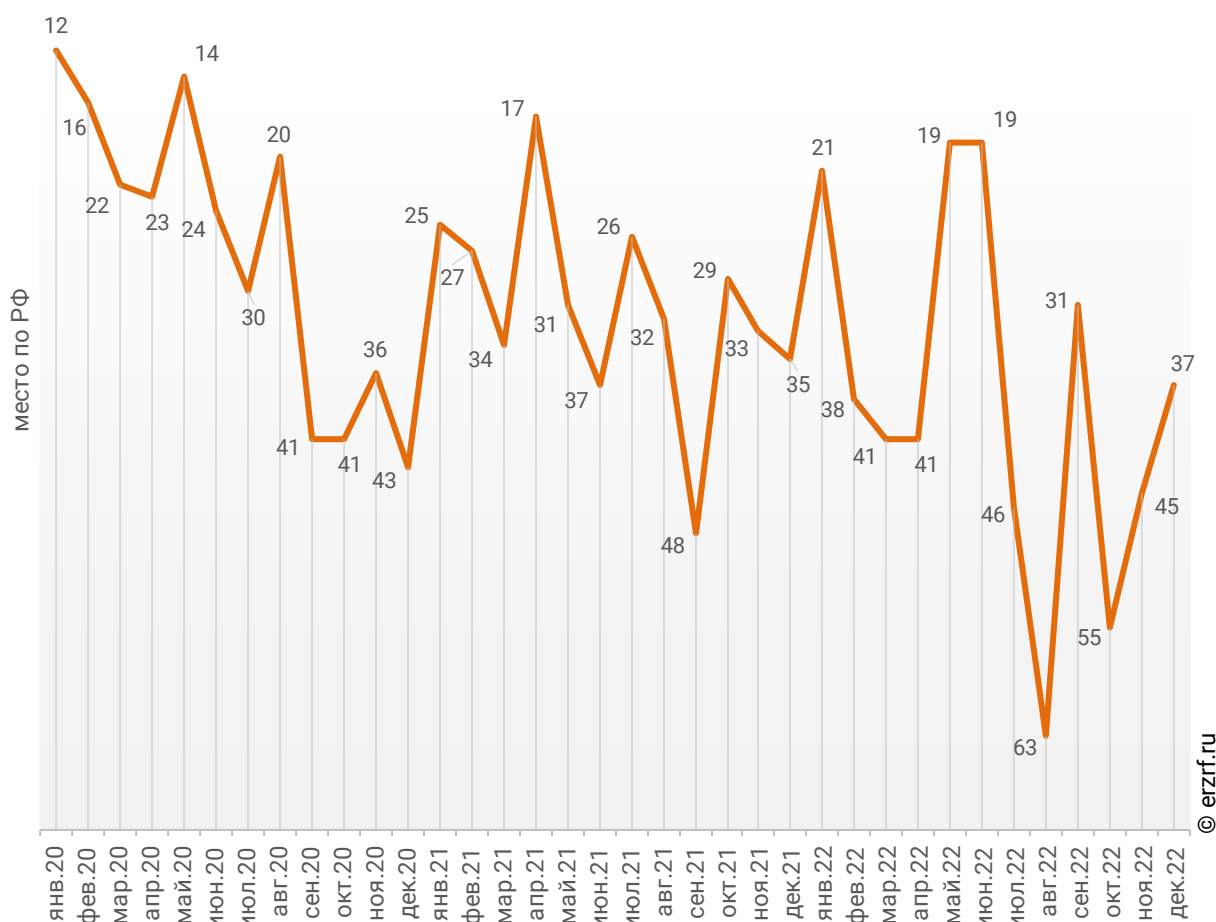
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ярославской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Ярославская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место. (График 45).

График 45

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

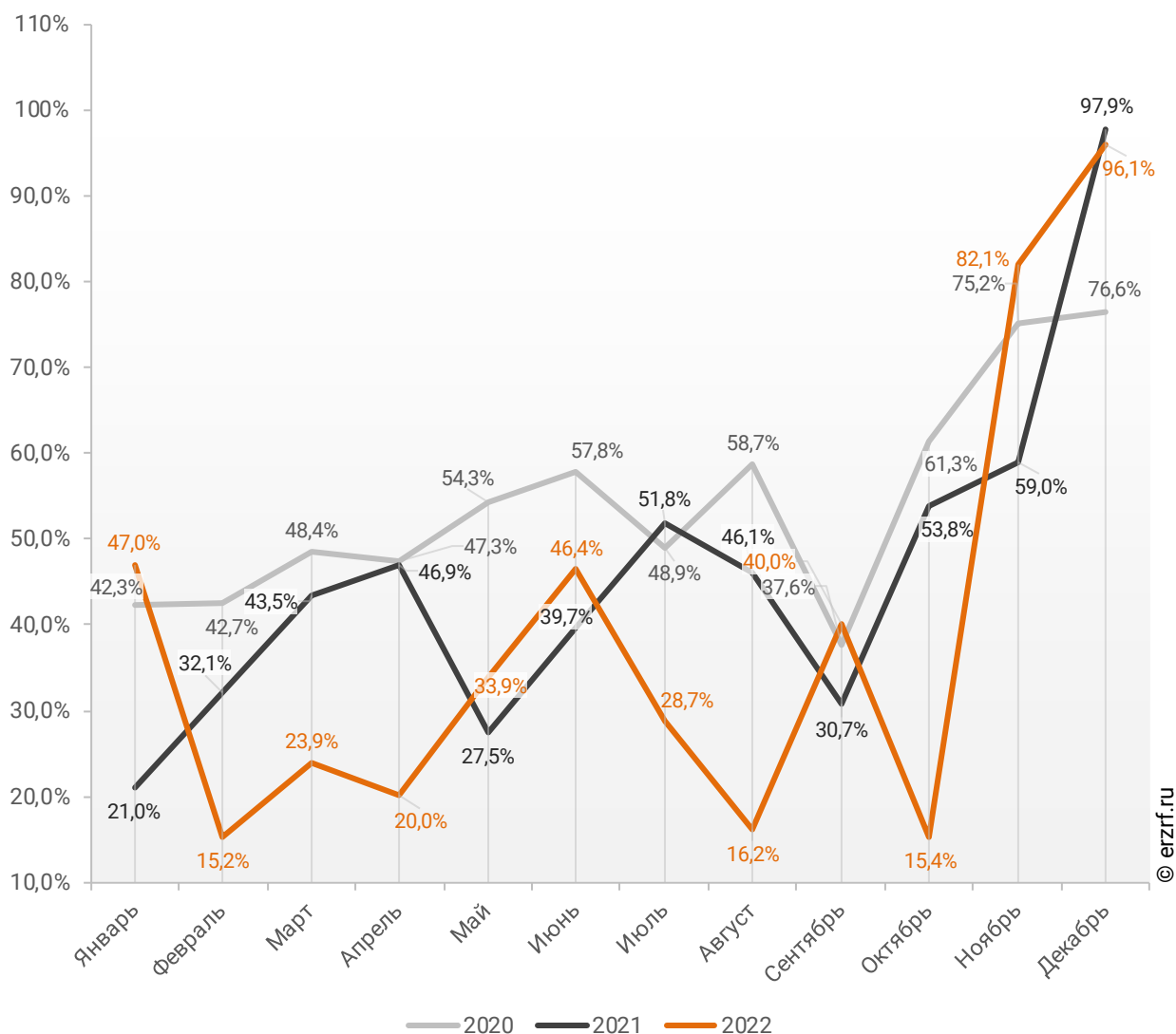


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Ярославская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области составила 96,1%, что на 1,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

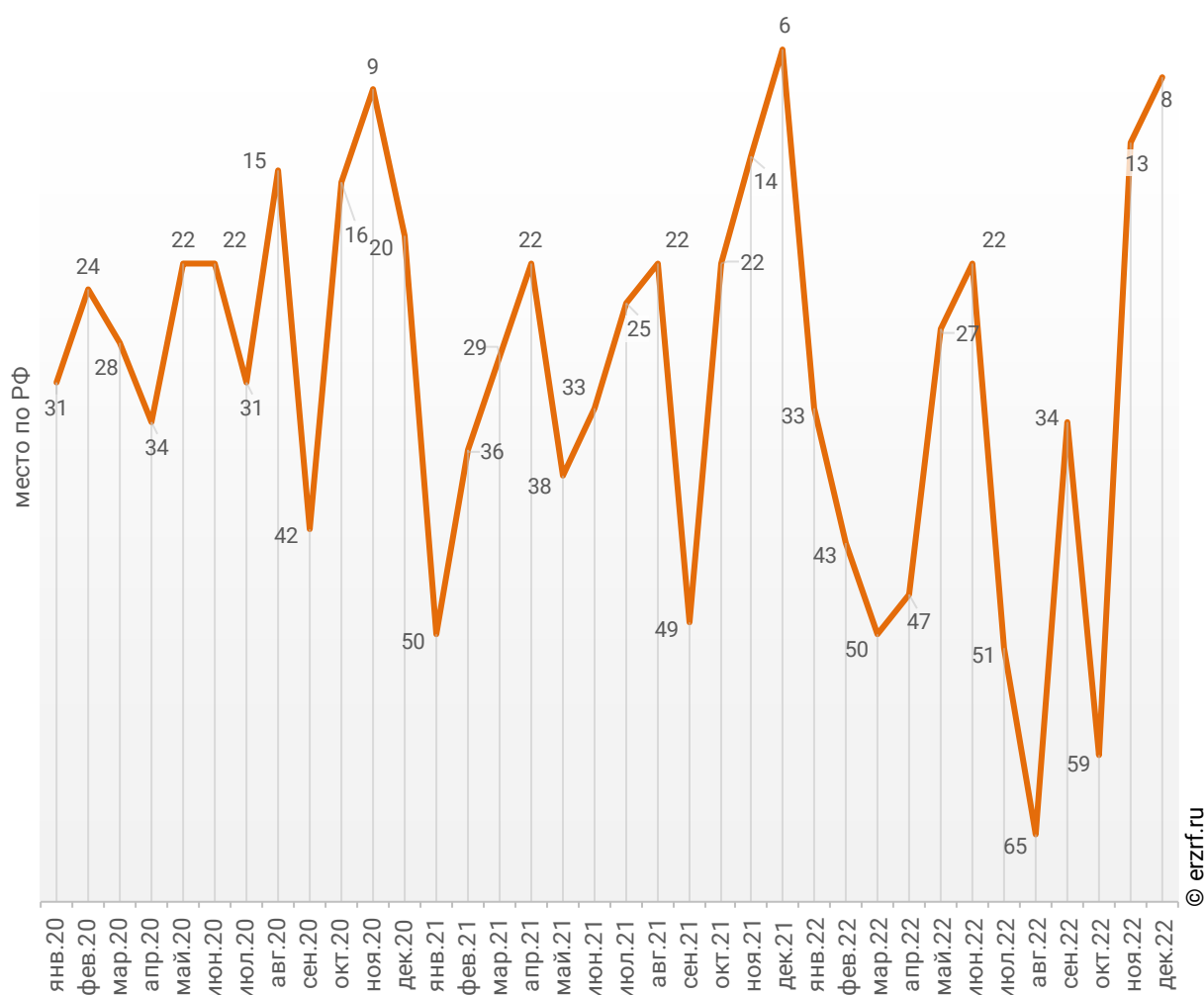
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области, %



По этому показателю Ярославская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 37,0% против 44,2% за этот же период 2021 г. и 53,8% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Ярославская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
I квартал 2023	ГК Ярсантехмонтаж	Мирный	1	306	16 558
I квартал 2023	Арена	Московский квартал	3	308	14 257
I квартал 2023	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	Жемчужина	1	169	13 897
I квартал 2023	ГК Эколлайн	Норские резиденции	4	240	12 559
I квартал 2023	СК Сокол	Галимов	1	158	10 470
I квартал 2023	Ярославльзаказчик	Новосёлки	1	127	6 764
I квартал 2023	СК Форум	Форум за Глобусом	1	124	6 119
I квартал 2023	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	Идиллия	1	100	5 376
I квартал 2023	Фирма Ремсервис	Берёзки 2	1	90	4 968
I квартал 2023	Арсенал-СП	Пять звёзд	1	60	3 866
I квартал 2023	СЗ Ярградстрой	Малина	1	55	2 544
I квартал 2023	СЗ ЮСНА	Ямской дворик	1	37	2 218
I квартал 2023	Строим вместе	Карабиха-Парк	1	24	1 200
I квартал 2023	Возрождение	Skandi House	1	20	1 135
II квартал 2023	ПИК	Волга парк	1	490	20 599
II квартал 2023	Гранит	Сити-парк Преображение	3	340	20 061
II квартал 2023	3-RED	Сердце Ярославля	1	393	17 640
II квартал 2023	ГК ГарантСтрой	Гармония NEXT	1	234	12 516
II квартал 2023	АСК Новый дом	Новый дом	1	116	6 315
II квартал 2023	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	Дом по ул.Брагинская	1	138	5 998
II квартал 2023	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	1	48	4 641
II квартал 2023	СЗ MC-15	GREEN PARK	1	44	2 254
II квартал 2023	СЗ Градстрой 76	По ул. Урочская	1	16	1 006
III квартал 2023	ПИК	Волга парк	1	440	18 629
III квартал 2023	Талан	Новеллы	1	258	14 644

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2023	СЗ НР 2	Норские резиденции	4	240	12 559
III квартал 2023	СЗ Традиция	Подсолнухи	1	254	12 495
III квартал 2023	ГСК КФК №1	По пр-ту Машиностроителей	1	144	8 541
III квартал 2023	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	2	93	6 424
III квартал 2023	АВ-строй	Стиль	1	42	2 557
III квартал 2023	СК СЗ Лидер Строй	Зелёный бор	1	45	2 368
IV квартал 2023	ПИК	Волга парк	2	502	23 397
IV квартал 2023	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	Дом по ул.Брагинская	1	130	6 708
IV квартал 2023	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	По ул. Брагинская	1	138	5 998
IV квартал 2023	ГК ГарантСтрой	Мелодия	1	228	11 800
IV квартал 2023	Жилстройсити	Соло	1	102	6 450
IV квартал 2023	ВысотСтройГрупп	Родные просторы	1	110	5 552
IV квартал 2023	СЗ Альфа	Волжские Пенаты	5	96	5 526
IV квартал 2023	АВ-строй	Раздолье	1	60	3 146
IV квартал 2023	АНИК	Дом по ул. Свободы, 34в	1	25	3 020
IV квартал 2023	Строй Капитал	По ул. Клубная	1	52	2 523
IV квартал 2023	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	По ул. Костромская	1	30	1 655
Общий итог			58	6 626	346 953

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ярославской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Волга парк	Ярославль	ПИК	10	3 108	147 242
2	Сердце Ярославля	Ярославль	3-RED	2	935	44 374
3	По ул. Брагинская	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	3	415	18 711
	Дом по ул.Брагинская			3	415	18 711
4	Аэропарк	Ярославль	ГК ФОРА	2	553	31 000
5	Новеллы	Ярославль	Талан	3	542	30 705
6	Мегаполис	Ярославль	СЗ Строймонтаж	2	544	27 845
7	Ривьера Парк	Ярославль	СЗ СтройИнвест	1	251	22 281
8	Сити-парк Преображение	Мостец	Гранит	3	340	20 061
9	Форум за Глобусом	Красный Бор	СК Форум	3	364	19 060
10	Young Family	Ярославль	СЗ МС	2	308	17 788
11	Квартал-Парк Светлояр	Красный Бор	СЗ Светлояр	1	317	17 187
12	Мирный	Красный Бор	ГК Ярسانтехмонтаж	1	306	16 558
13	Сокол-Сити	Ярославль	СЗ Соколстрой	1	245	14 856
14	Московский квартал	Ярославль	Арена	3	308	14 257
15	Алые Паруса	Ярославль	МЕГАПОЛИС	1	238	13 967
16	Жемчужина	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	169	13 897
17	ЕДИНСТВО	Красный Бор	СЗ Единство	1	259	12 744
18	Норские резиденции	Ярославль	ГК Эколлайн	4	240	12 559
19	Норские резиденции	Ярославль	СЗ НР 2	4	240	12 559
20	Гармония NEXT	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	234	12 516
21	Подсолнухи	Ярославль	СЗ Традиция	1	254	12 495
22	В пос. Ивняки	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	2	240	12 070
23	Дом на Батова, 8	Ярославль	СЗ ЖилСтандарт	1	216	11 996
24	Мелодия	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	228	11 800

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	Волжские Пенаты	Ярославль	СК Вертикаль	3	141	11 065
26	Галимов	Ярославль	СК Сокол	1	158	10 470
27	Новация	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	187	10 282
28	Дом на Суздалке	Ярославль	ДКС	1	168	9 454
29	По пр-ту Машиностроителей	Ярославль	ГСК КФК №1	1	144	8 541
30	Притяжение	Красный Бор	Специализированный застройщик Мс	1	135	8 166
31	Дом по ул. Калинина	Ярославль	ГК Капитал-76	1	142	7 496
32	Новосёлки	Ярославль	Ярославльзаказчик	1	127	6 764
33	Соло	Ярославль	Жилстройсити	1	102	6 450
34	Новый дом	Ярославль	АСК Новый дом	1	116	6 315
35	Родные просторы	Красный Бор	ВысотСтройГрупп	1	110	5 552
36	Волжские Пенаты	Ярославль	СЗ Альфа	5	96	5 526
37	Идиллия	Ярославль	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	1	100	5 376
38	Берёзки 2	Ярославль	Фирма Ремсервис	1	90	4 968
39	Зелёный бор	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	2	87	4 731
40	Павловский	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	1	72	4 696
41	Новая Волга	Рыбинск	СЗ СтройИнвест	1	66	4 077
42	Лесная Сказка	Красный Бор	АНИК	2	80	4 074
43	Крылья	Красный Бор	СЗ СК Крылья	1	76	4 050
44	Дом по ул. Большая Федоровская	Ярославль	Специализированный застройщик Новатор	1	60	3 986
45	Пять звёзд	Рыбинск	Арсенал-СП	1	60	3 866
46	Сокол-Сити	Ярославль	ГК АКС	1	80	3 744
47	Раздолье	Полесье	АВ-строй	1	60	3 146
48	Дом по ул. Свободы, 34в	Ярославль	АНИК	1	25	3 020
49	Стиль	Ярославль	АВ-строй	1	42	2 557
50	Малина	Мостец	СЗ Ярградстрой	1	55	2 544
51	По ул. Клубная	Ярославль	Строй Капитал	1	52	2 523
52	GREEN PARK	Ярославль	СЗ МС-15	1	44	2 254

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
53	<i>Ямской дворик</i>	Ярославль	СЗ ЮСНА	1	37	2 218
54	<i>Старое Брагино</i>	Ярославль	АВ-строй	1	36	2 210
55	<i>Дом по ул. Строителей, 5</i>	Ярославль	ГК Аванта	1	36	2 116
56	<i>По ул. Костромская</i>	Ярославль	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	1	30	1 655
57	<i>Карабиха-Парк</i>	Карабиха	Строим вместе	1	24	1 200
58	<i>Skandi House</i>	Ярославль	Возрождение	1	20	1 135
59	<i>По ул. Урочская</i>	Ярославль	СЗ Градстрой 76	1	16	1 006
Общий итог				100	14 143	754 472

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул.Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	45,1
2	<i>По ул. Брагинская</i>	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	45,1
3	<i>Малина</i>	Мостец	СЗ Ярградстрой	46,3
4	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	Арена	46,3
5	<i>Сокол-Сити</i>	Ярославль	ГК АКС	46,8
6	<i>Волга парк</i>	Ярославль	ПИК	47,4
7	<i>Сердце Ярославля</i>	Ярославль	3-RED	47,5
8	<i>По ул. Клубная</i>	Ярославль	Строй Капитал	48,5
9	<i>Подсолнухи</i>	Ярославль	СЗ Традиция	49,2
10	<i>ЕДИНСТВО</i>	Красный Бор	СЗ Единство	49,2
11	<i>Карабиха-Парк</i>	Карабиха	Строим вместе	50,0
12	<i>В пос. Ивняки</i>	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	50,3
13	<i>Родные просторы</i>	Красный Бор	ВысотСтройГрупп	50,5
14	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	АНиК	50,9
15	<i>Мегаполис</i>	Ярославль	СЗ Строймонтаж	51,2
16	<i>GREEN PARK</i>	Ярославль	СЗ МС-15	51,2
17	<i>Мелодия</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	51,8
18	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	ГК Эколлайн	52,3
19	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	СЗ НР 2	52,3
20	<i>Форум за Глобусом</i>	Красный Бор	СК Форум	52,4
21	<i>Раздолье</i>	Полесье	АВ-строй	52,4
22	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Ярославль	ГК Капитал-76	52,8
23	<i>Новосёлки</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	53,3
24	<i>Крылья</i>	Красный Бор	СЗ СК Крылья	53,3
25	<i>Гармония NEXT</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	53,5
26	<i>Идиллия</i>	Ярославль	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	53,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Мирный	Красный Бор	ГК Ярсантехмонтаж	54,1
28	Квартал-Парк Светлояр	Красный Бор	СЗ Светлояр	54,2
29	Зелёный бор	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	54,4
30	Новый дом	Ярославль	АСК Новый дом	54,4
31	Новация	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	55,0
32	По ул. Костромская	Ярославль	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	55,2
33	Берёзки 2	Ярославль	Фирма Ремсервис	55,2
34	Дом на Батова, 8	Ярославль	СЗ ЖилСтандарт	55,5
35	Аэропарк	Ярославль	ГК ФОРА	56,1
36	Дом на Суздалке	Ярославль	ДКС	56,3
37	Новеллы	Ярославль	Талан	56,7
38	Skandi House	Ярославль	Возрождение	56,8
39	Волжские Пенаты	Ярославль	СЗ Альфа	57,6
40	Young Family	Ярославль	СЗ МС	57,8
41	Алые Паруса	Ярославль	МЕГАПОЛИС	58,7
42	Дом по ул. Строителей, 5	Ярославль	ГК Аванта	58,8
43	Сити-парк Преображение	Мостец	Гранит	59,0
44	По пр-ту Машиностроителей	Ярославль	ГСК КФК №1	59,3
45	Ямской дворик	Ярославль	СЗ ЮСНА	59,9
46	Притяжение	Красный Бор	Специализированный застройщик Мс	60,5
47	Сокол-Сити	Ярославль	СЗ Соколстрой	60,6
48	Стиль	Ярославль	АВ-строй	60,9
49	Старое Брагино	Ярославль	АВ-строй	61,4
50	Новая Волга	Рыбинск	СЗ СтройИнвест	61,8
51	По ул. Урочская	Ярославль	СЗ Градстрой 76	62,9
52	Соло	Ярославль	Жилстройсити	63,2
53	Пять звёзд	Рыбинск	Арсенал-СП	64,4
54	Павловский	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	65,2
55	Галимов	Ярославль	СК Сокол	66,3
56	Дом по ул. Большая Федоровская	Ярославль	Специализированный застройщик Новатор	66,4
57	Волжские Пенаты	Ярославль	СК Вертикаль	78,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Жемчужина</i>	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	82,2
59	<i>Ривьера Парк</i>	Ярославль	СЗ СтройИнвест	88,8
60	<i>Дом по ул. Свободы, 34в</i>	Ярославль	АНИК	120,8
Общий итог				53,3



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	