

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

339 057

+31,5% к январю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

16 517

-14,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2022

Банк России

556

+11,2% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

50,7

+1,3% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2023

123 605

+21,2% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

33,9%

-6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2022

Банк России

3,18

-0,32 п.п. к декабрю 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.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Саха.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Саха

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Саха на январь 2023 года выявлено **45 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 **6 693 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **339 057 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	44	97,8%	6 679	99,8%	337 704	99,6%
дом с апартаментами	1	2,2%	14	0,2%	1 353	0,4%
Общий итог	45	100%	6 693	100%	339 057	100%

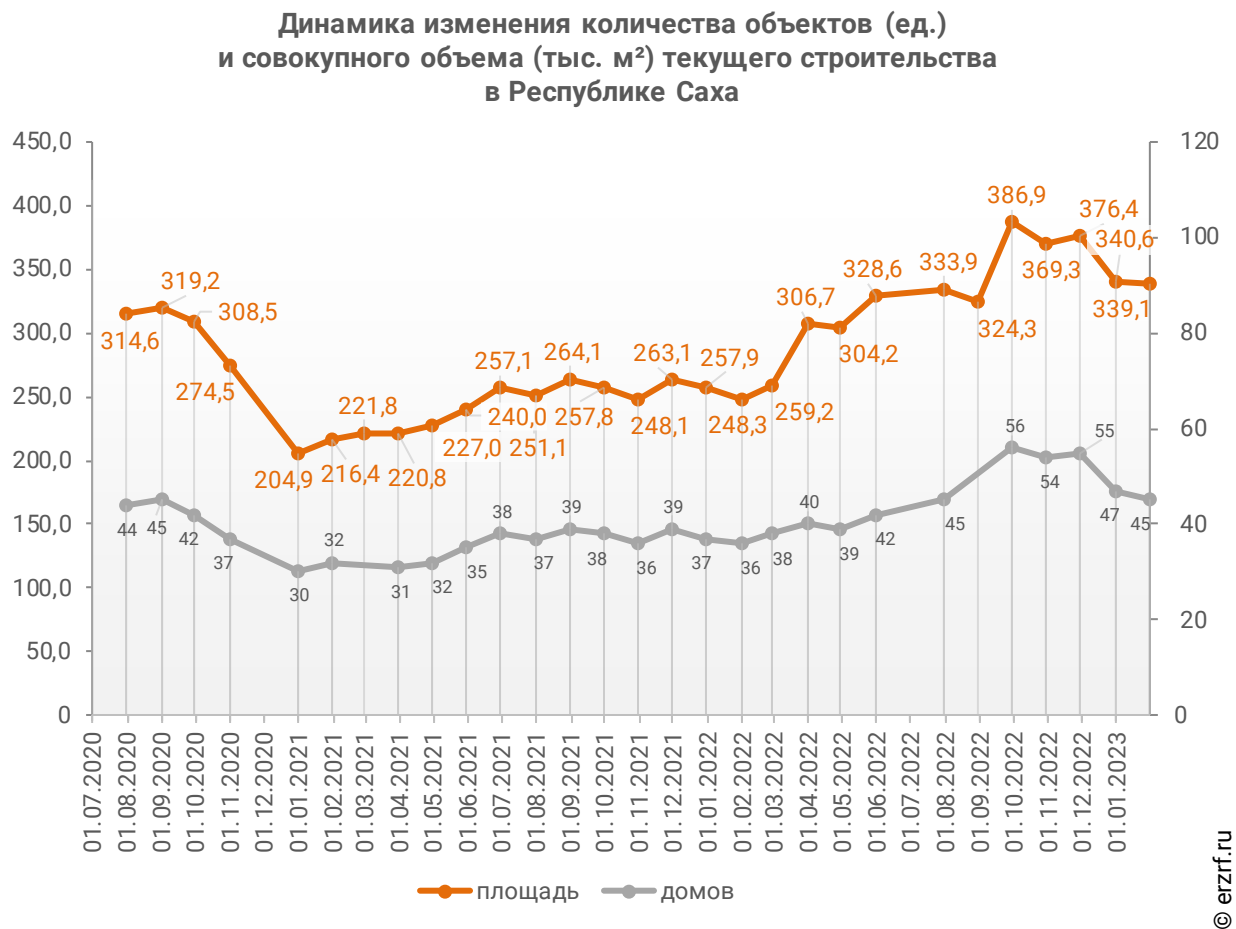
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

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	44	97,8%	6 679	99,8%	338 046	99,7%
Алданский улус	1	2,2%	14	0,2%	1 011	0,3%
Алдан	1	2,2%	14	0,2%	1 011	0,3%
	45	100%	6 693	100%	339 057	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (99,7% совокупной площади жилых единиц).

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

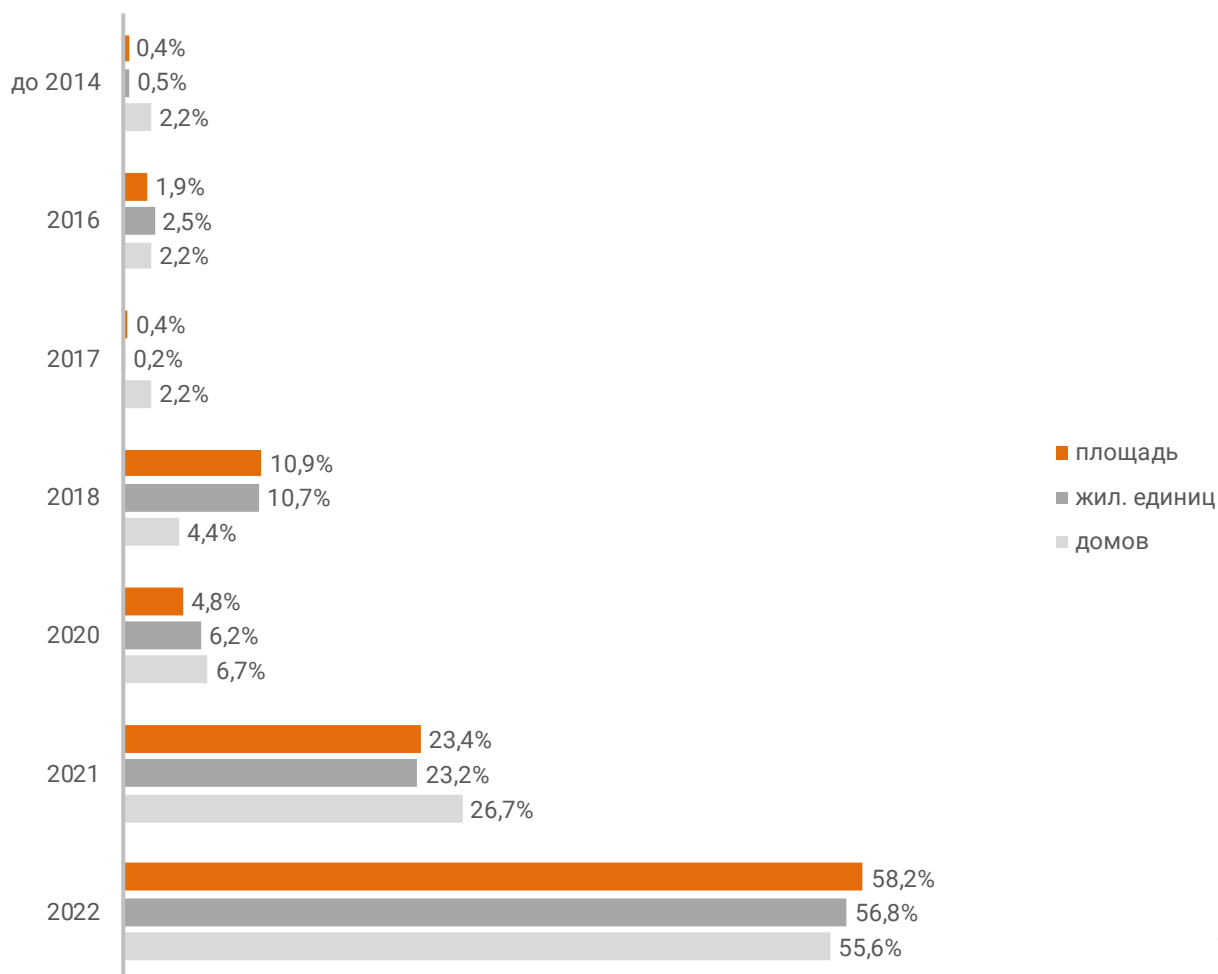
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	2,2%	32	0,5%	1 499	0,4%
2016	1	2,2%	167	2,5%	6 547	1,9%
2017	1	2,2%	14	0,2%	1 353	0,4%
2018	2	4,4%	715	10,7%	36 945	10,9%
2020	3	6,7%	412	6,2%	16 186	4,8%
2021	12	26,7%	1 551	23,2%	79 339	23,4%
2022	25	55,6%	3 802	56,8%	197 188	58,2%
Общий итог	45	100%	6 693	100%	339 057	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. (58,2% по площади жилых единиц).

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	%
2023	31	68,9%	4 387	65,5%	206 650	60,9%
2024	10	22,2%	1 793	26,8%	100 896	29,8%
2025	4	8,9%	513	7,7%	31 511	9,3%
Общий итог	45	100%	6 693	100%	339 057	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 206 650 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартментов – 205 297 м².

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 срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²	м²	%	
2023	206 650	2016	1 499	0,7%
		2017	6 547	3,2%
		2019	1 353	0,7%
		2021	20 461	9,9%
		2022	30 170	14,6%
Общий итог	339 057		60 030	17,7%

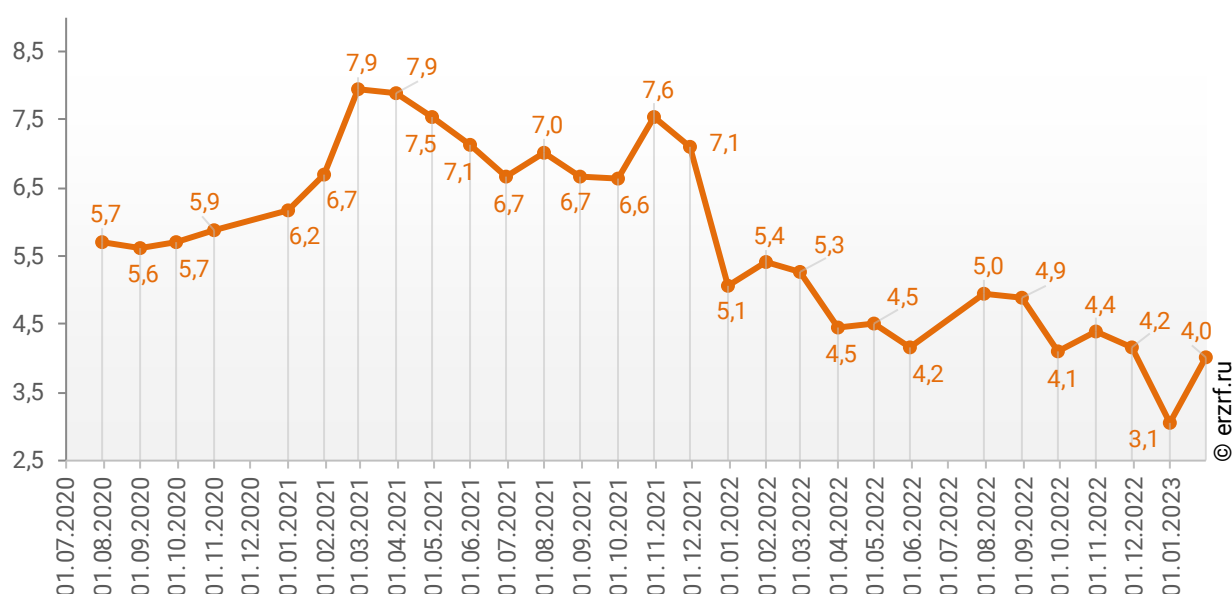
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (30 170 м²), что составляет 14,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на январь 2023 года составляет 4,0 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



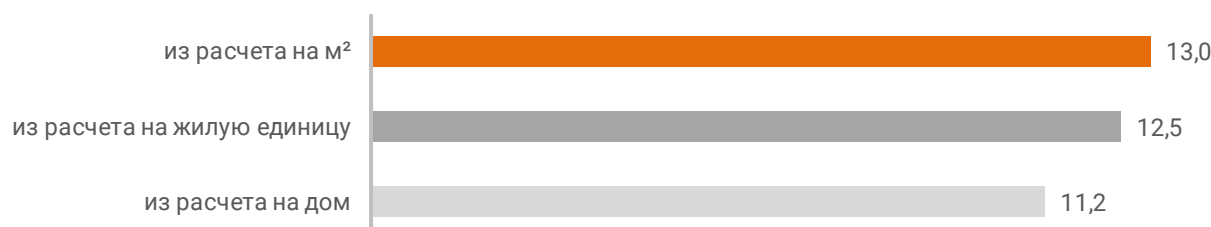
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Саха

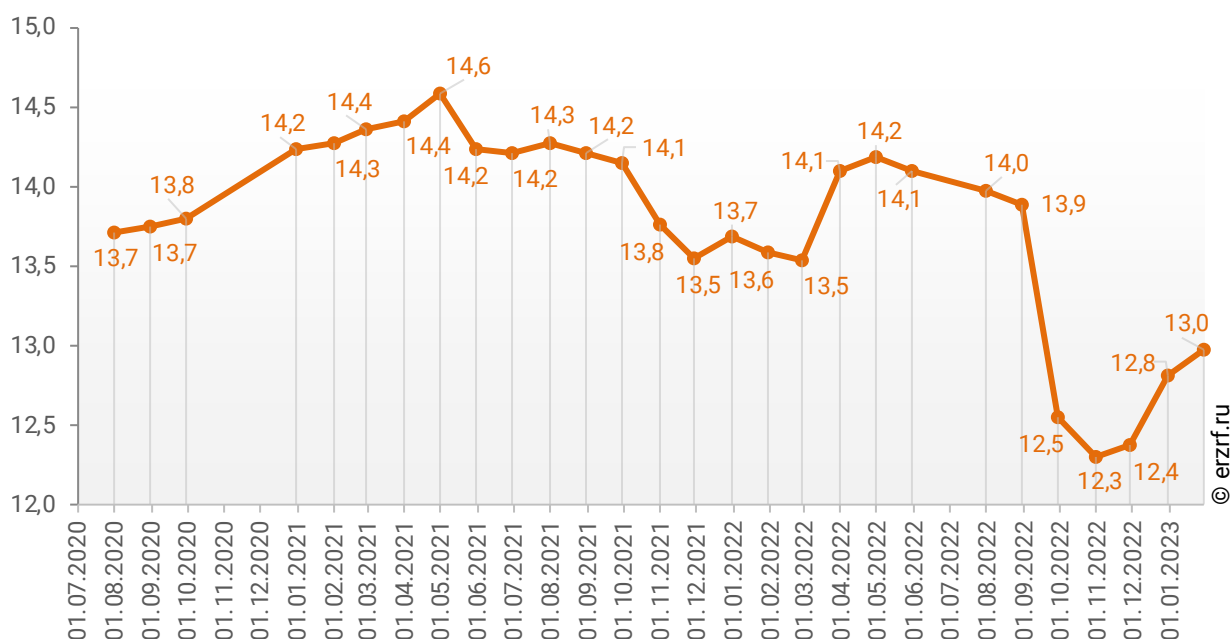


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

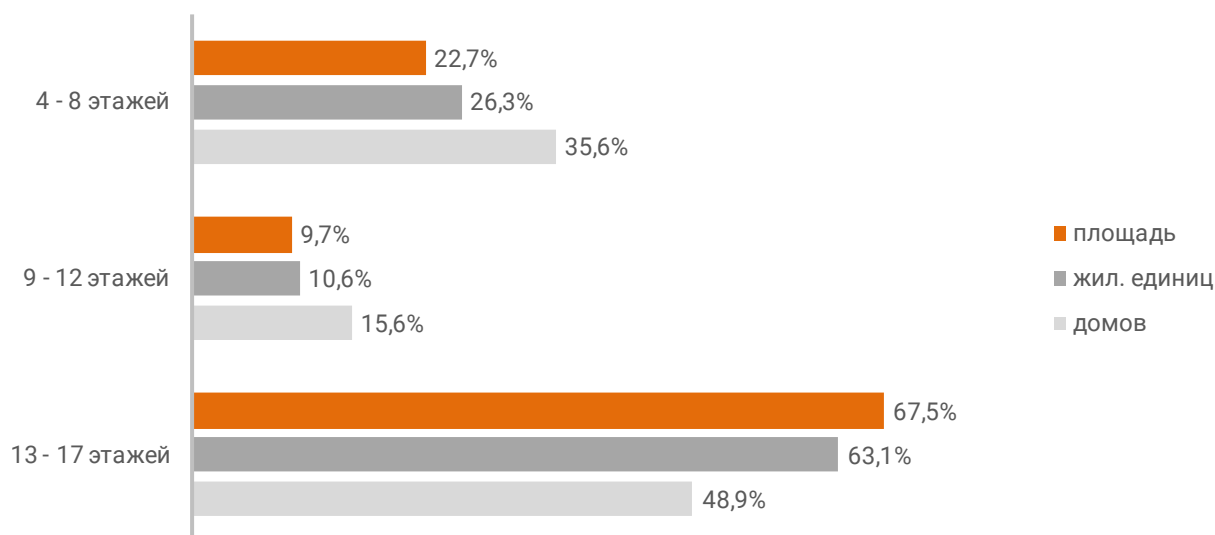
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	16	35,6%	1 762	26,3%	77 102	22,7%
9 - 12 этажей	7	15,6%	708	10,6%	32 969	9,7%
13 - 17 этажей	22	48,9%	4 223	63,1%	228 986	67,5%
Общий итог	45	100%	6 693	100%	339 057	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 67,5% 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 26,2%.

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 СЭТТЭ	многоквартирный дом	65 квартал
		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
		Специализированный застройщик А112	многоквартирный дом	Квартал 112
		Строй-Академия	многоквартирный дом	По Виллюйскому тракту
3	15	ЖСК	многоквартирный дом	Мир
		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.

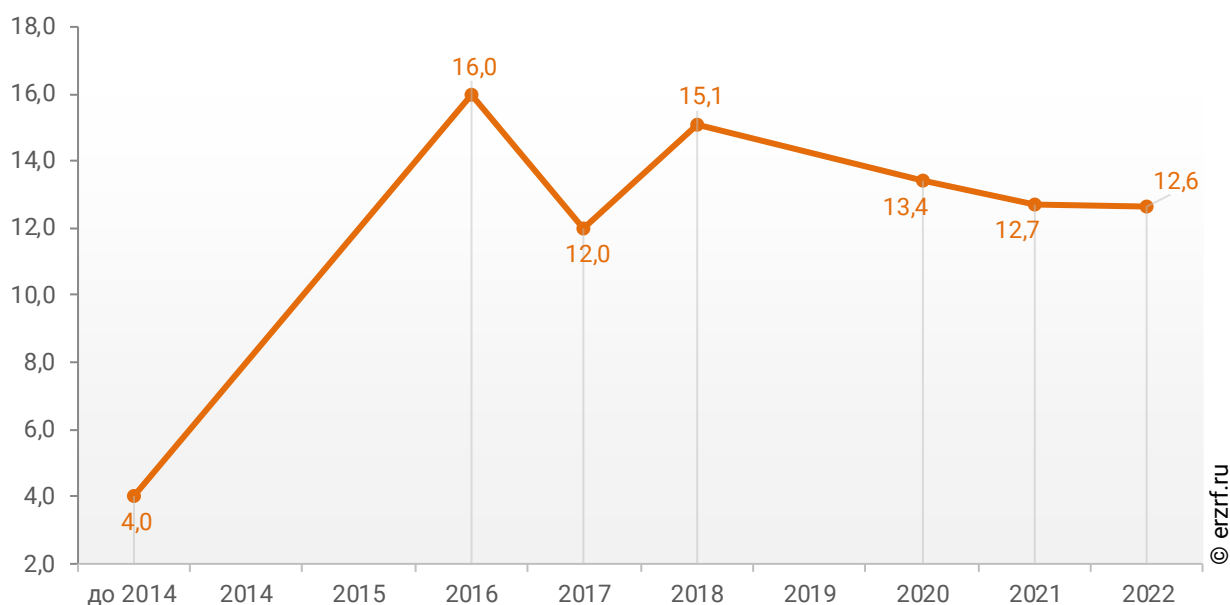
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 422	СЗ Номер Два	многоквартирный дом	Атмосфера
2	20 461	Строй-Академия	многоквартирный дом	По Виллюйскому тракту
3	16 484	Кинг-95	многоквартирный дом	Илгэ
4	16 015	Специализированный застройщик А112	многоквартирный дом	Квартал 112
5	12 309	Ир-строй	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 12,6 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

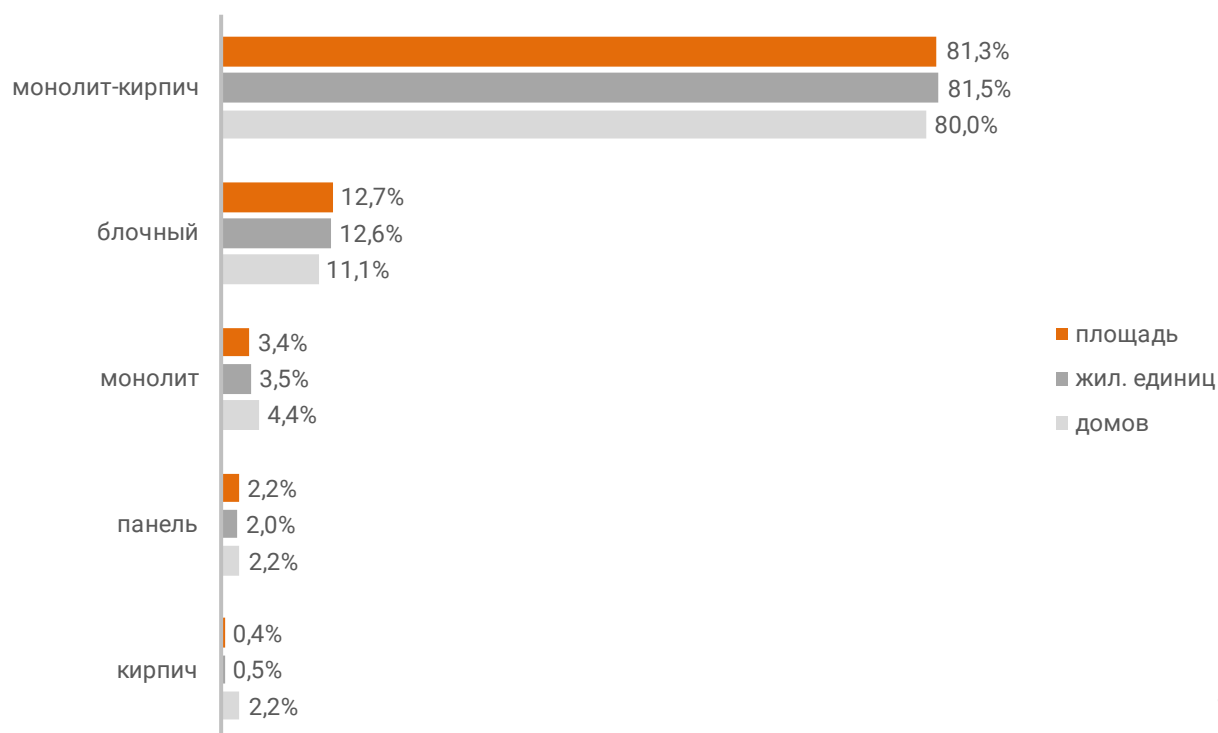
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	36	80,0%	5 454	81,5%	275 796	81,3%
блочный	5	11,1%	841	12,6%	43 061	12,7%
монолит	2	4,4%	233	3,5%	11 379	3,4%
панель	1	2,2%	133	2,0%	7 322	2,2%
кирпич	1	2,2%	32	0,5%	1 499	0,4%
Общий итог	45	100%	6 693	100%	339 057	100%

Гистограмма 5

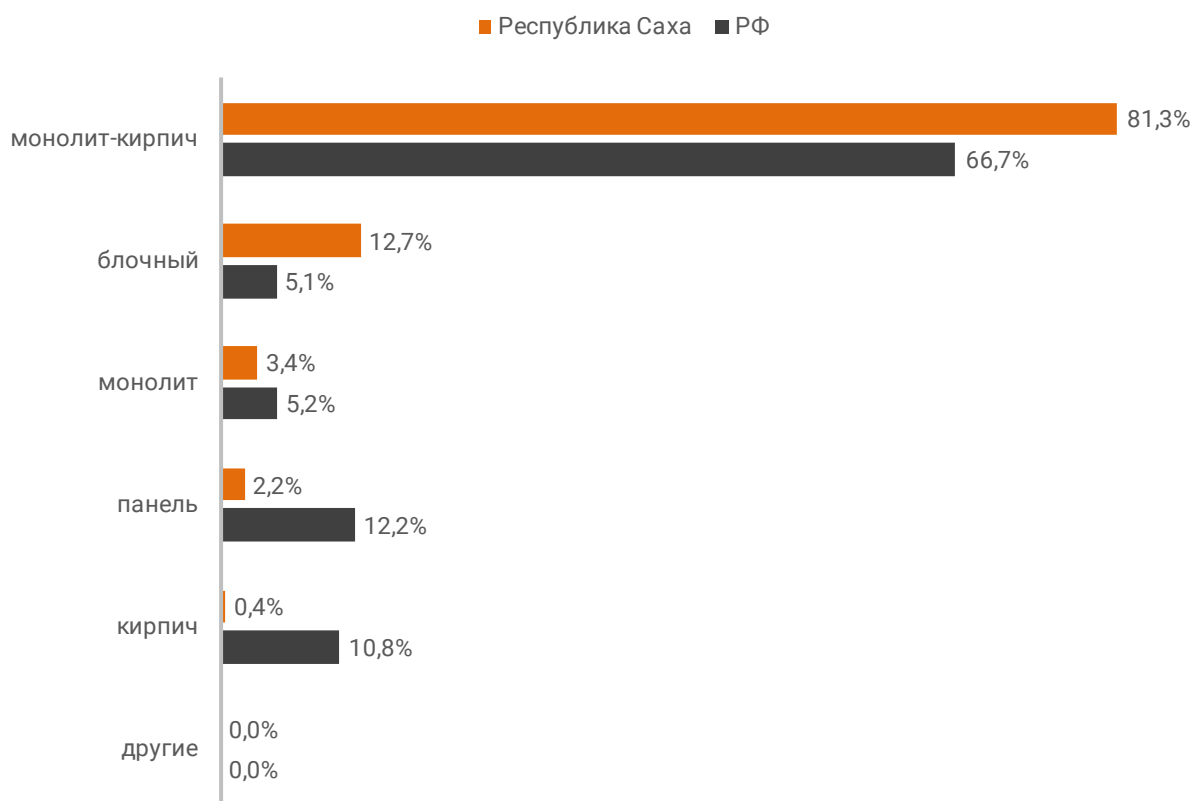
Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 81,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

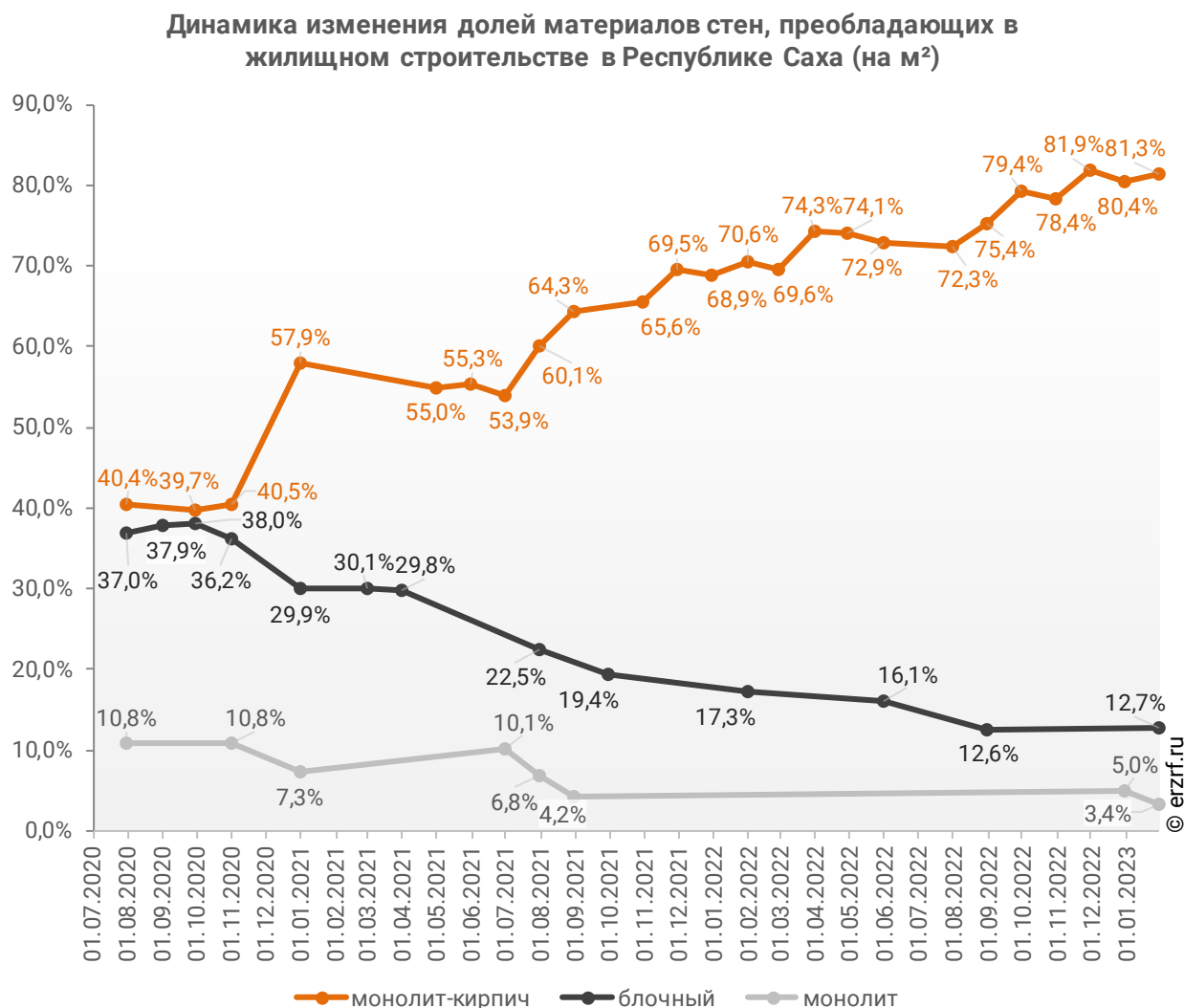
Гистограмма 6

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 97,4% 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 96,5% 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.)	40	93,0%	6 260	95,6%	318 688	96,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,3%	143	2,2%	5 609	1,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,3%	111	1,7%	4 586	1,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,3%	32	0,5%	1 499	0,5%
Общий итог	43	100%	6 546	100%	330 382	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 январь 2023 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 25 застройщиков

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Республике Саха на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СЗ РИА Вега	10	22,2%	1 392	20,8%	59 800	17,6%
2	СЗ Номер Два	3	6,7%	851	12,7%	55 180	16,3%
3	Строй-Академия	1	2,2%	364	5,4%	20 461	6,0%
4	ЖСК	2	4,4%	350	5,2%	18 832	5,6%
5	ГК УТУМ+	2	4,4%	316	4,7%	18 562	5,5%
6	ГК СЭТТЭ	2	4,4%	375	5,6%	17 596	5,2%
7	Оптима-Строй	3	6,7%	382	5,7%	16 924	5,0%
8	Кинг-95	1	2,2%	351	5,2%	16 484	4,9%
9	Специализированный застройщик А112	1	2,2%	237	3,5%	16 015	4,7%
10	СЗ Сити	2	4,4%	272	4,1%	13 771	4,1%
11	Ир-строй	1	2,2%	188	2,8%	12 309	3,6%
12	ГК Прометей	1	2,2%	185	2,8%	10 114	3,0%
13	СЗ РИА Альфа	2	4,4%	216	3,2%	9 100	2,7%
14	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	2	4,4%	199	3,0%	8 046	2,4%
15	Специализированный застройщик ДСК 1	1	2,2%	133	2,0%	7 322	2,2%
16	СК ДОМ	1	2,2%	158	2,4%	5 991	1,8%
17	СК Дархан	1	2,2%	145	2,2%	5 602	1,7%
18	Якутпромстрой	2	4,4%	108	1,6%	5 563	1,6%
19	АРТ	1	2,2%	111	1,7%	4 586	1,4%
20	Мегаполис	1	2,2%	130	1,9%	4 340	1,3%
21	Высота	1	2,2%	85	1,3%	4 251	1,3%
22	НордСервисСтрой	1	2,2%	62	0,9%	2 963	0,9%
23	КапиталСтрой	1	2,2%	55	0,8%	2 881	0,8%
24	СК Чороон	1	2,2%	14	0,2%	1 353	0,4%
25	ОФЕЛИЯ	1	2,2%	14	0,2%	1 011	0,3%
Общий итог		45	100%	6 693	100%	339 057	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	★ 0,0	Строй-Академия	20 461	20 461	100%	27,0
4	★ 5,0	ЖСК	18 832	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК УТУМ+	18 562	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК СЭТТЭ	17 596	0	0,0%	-
7	★ 1,0	Оптим-Строй	16 924	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Кинг-95	16 484	16 484	100%	6,0
9	н/р	Специализированный застройщик А112	16 015	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Сити	13 771	0	0,0%	-
11	★ 1,0	Ир-строй	12 309	0	0,0%	-
12	★ 3,0	ГК Прометей	10 114	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СЗ РИА Альфа	9 100	9 100	100%	3,0
14	н/р	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	8 046	8 046	100%	74,2
15	н/р	Специализированный застройщик ДСК 1	7 322	0	0,0%	-
16	н/р	СК ДОМ	5 991	0	0,0%	-
17	н/р	СК Дархан	5 602	0	0,0%	-
18	н/р	Якутпромстрой	5 563	0	0,0%	-
19	н/р	АРТ	4 586	4 586	100%	3,0
20	н/р	Мегаполис	4 340	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Высота	4 251	0	0,0%	-
22	н/р	НордСервисСтрой	2 963	0	0,0%	-
23	н/р	КапиталСтрой	2 881	0	0,0%	-
24	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	45,0
25	н/р	ОФЕЛИЯ	1 011	0	0,0%	-
Общий итог			339 057	60 030	17,7%	4,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Республиканский фонд защиты прав дольщиков» и составляет 74,2 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха

В Республике Саха возводится 29 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Звёздный» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ РИА Вега» возводит 10 домов, включающих 1 392 жилые единицы, совокупной площадью 59 800 м².

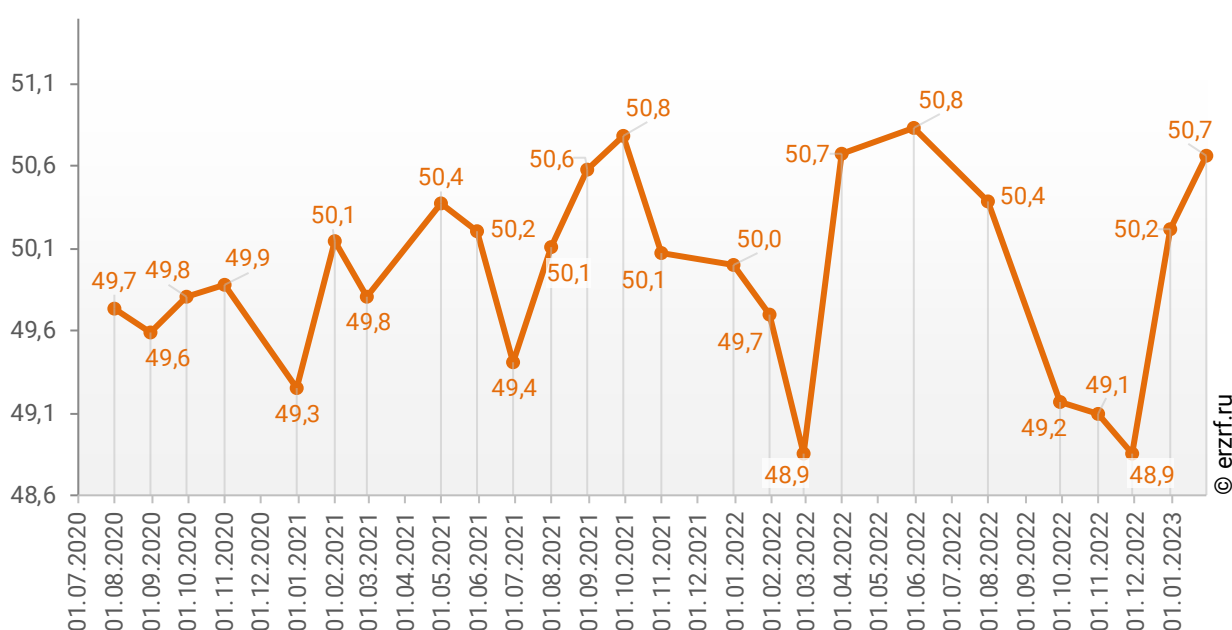
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 50,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

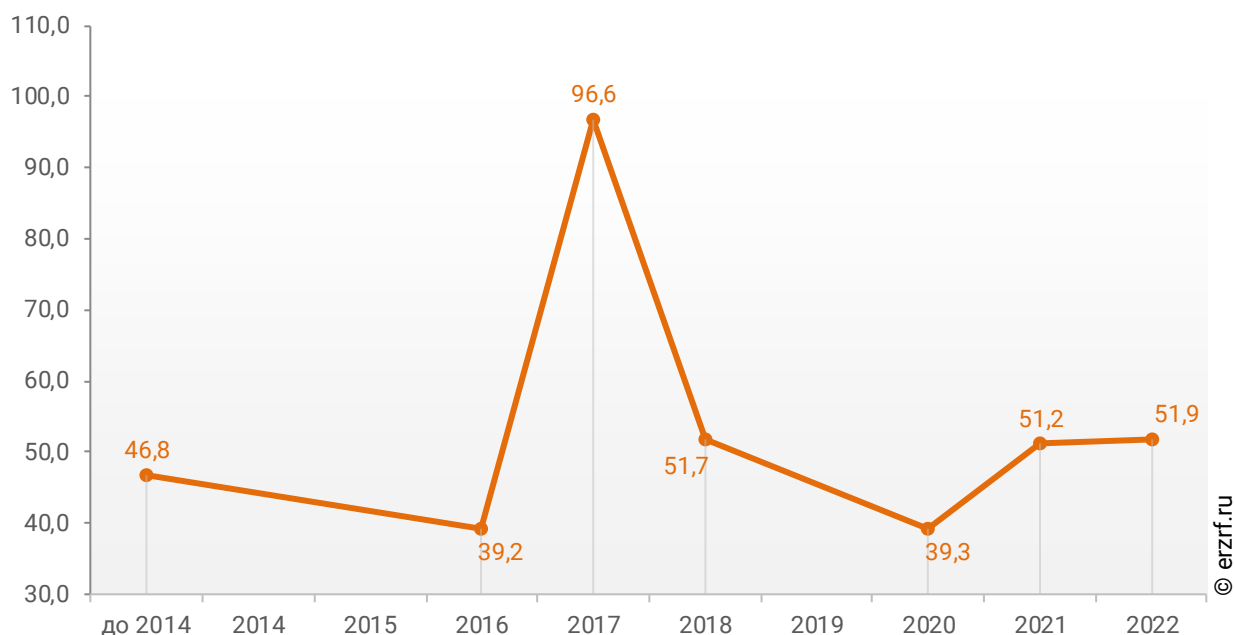
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,9 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
СК Дархан	38,6
Республиканский фонд защиты прав дольщиков	40,4
АРТ	41,3
СЗ РИА Альфа	42,1
СЗ РИА Вега	43,0
Оптим-Строй	44,3
ГК СЭТТЭ	46,9
Кинг-95	47,0
НордСервисСтрой	47,8
Высота	50,0
СЗ Сити	50,6
Якутпромстрой	51,5
КапиталСтрой	52,4
ЖСК	53,8
ГК Прометей	54,7
Специализированный застройщик ДСК 1	55,1
Строй-Академия	56,2
ГК УТУМ+	58,7
СЗ Номер Два	64,8
Ир-строй	65,5
Специализированный застройщик А112	67,6
ОФЕЛИЯ	72,2
СК Чороон	96,6
Общий итог	50,7

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».

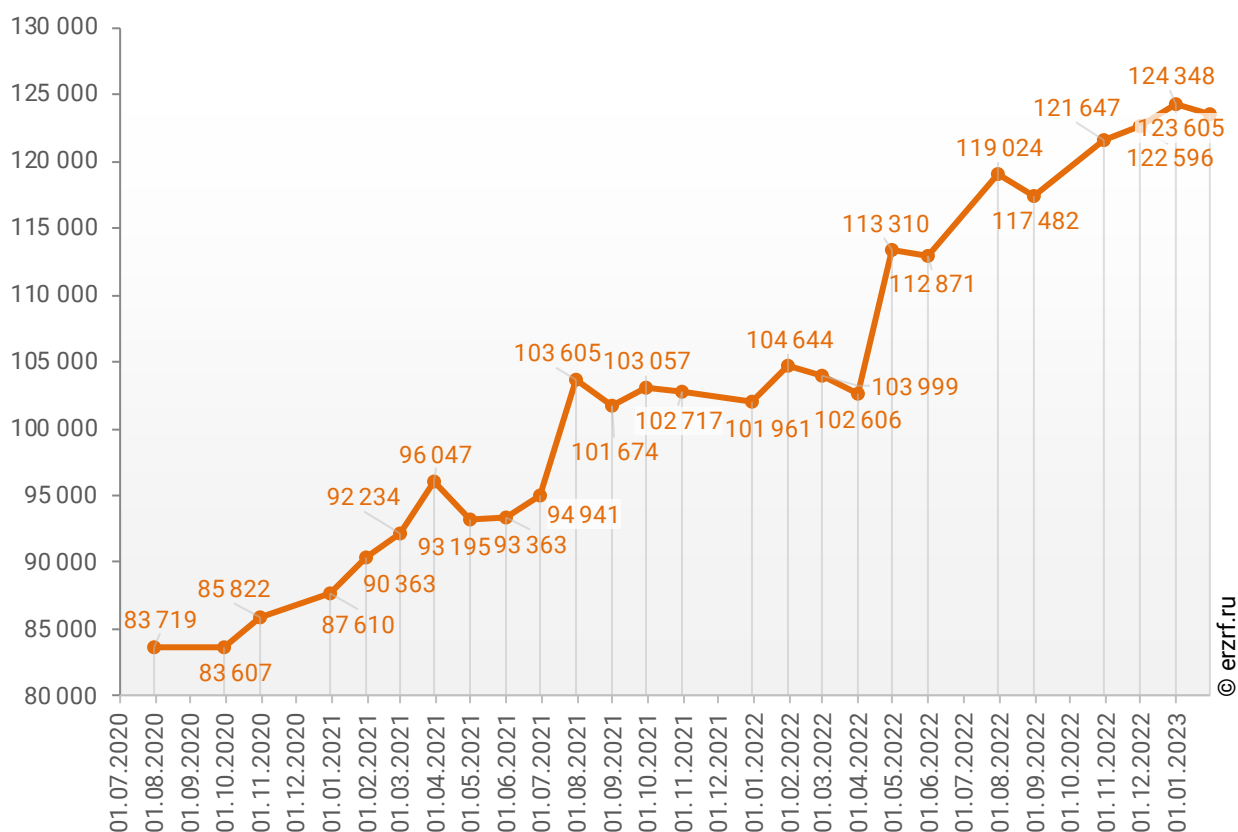
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Саха

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Саха составила 123 605 рублей за квадратный метр.

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

График 8

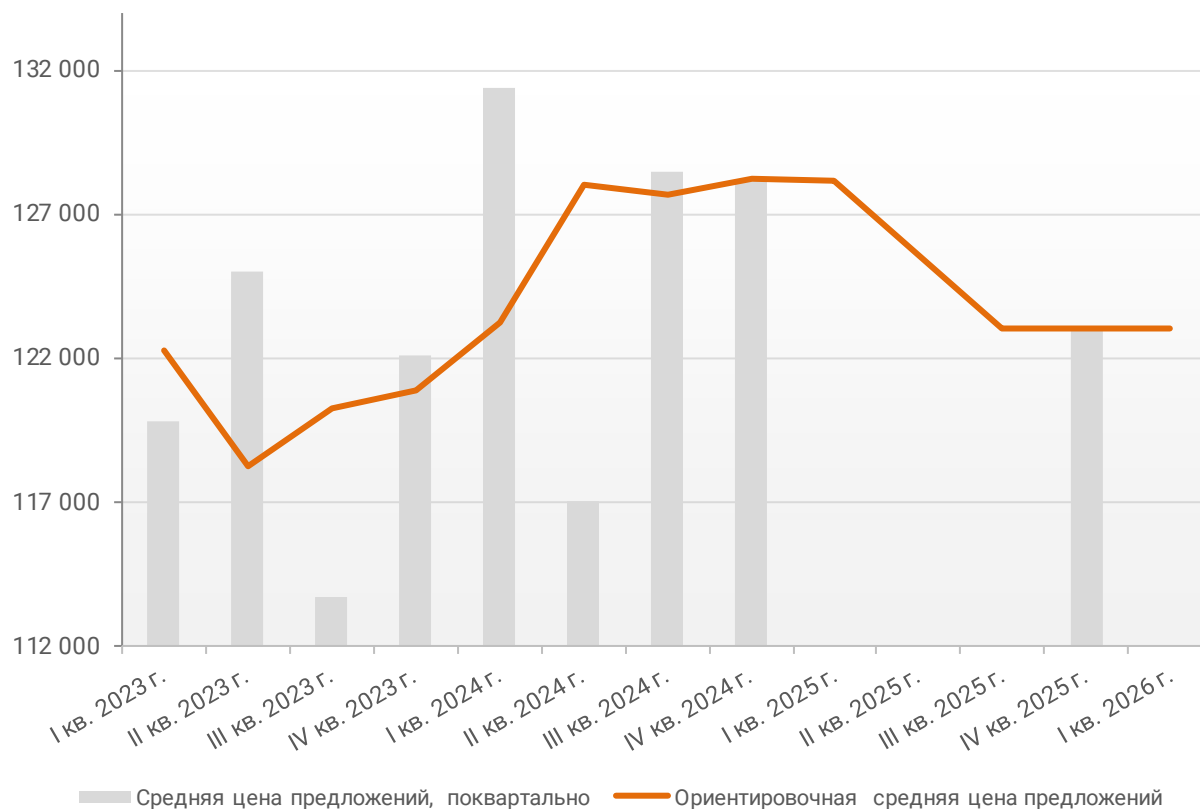
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Саха, ₽/м²



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

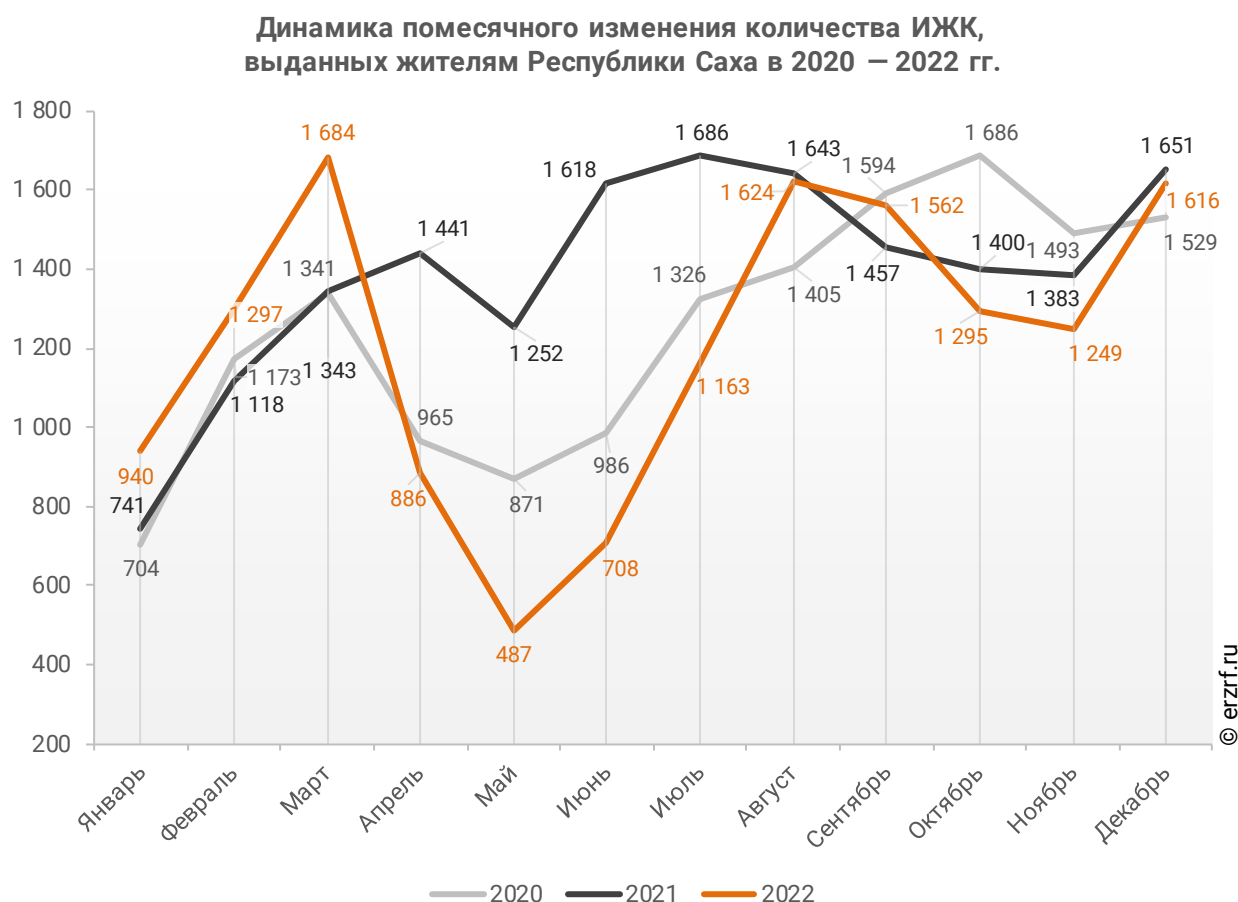


11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 14 511, что на 13,3% меньше уровня 2021 г. (16 733 ИЖК), и на 3,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (15 073 ИЖК).

График 10

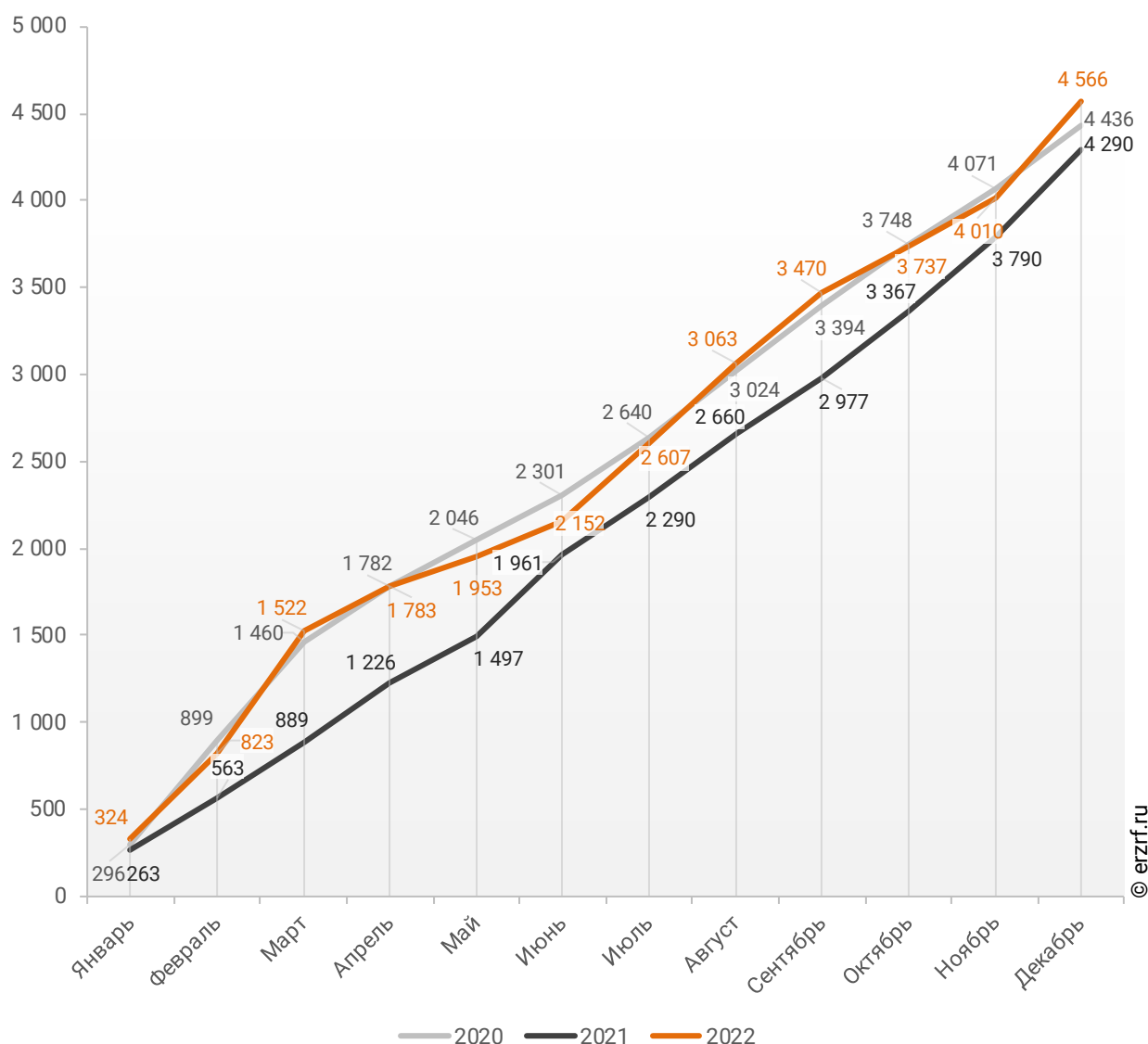


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 566, что на 6,4% больше, чем в 2021 г. (4 290 ИЖК), и на 2,9% больше соответствующего значения 2020 г. (4 436 ИЖК).

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.

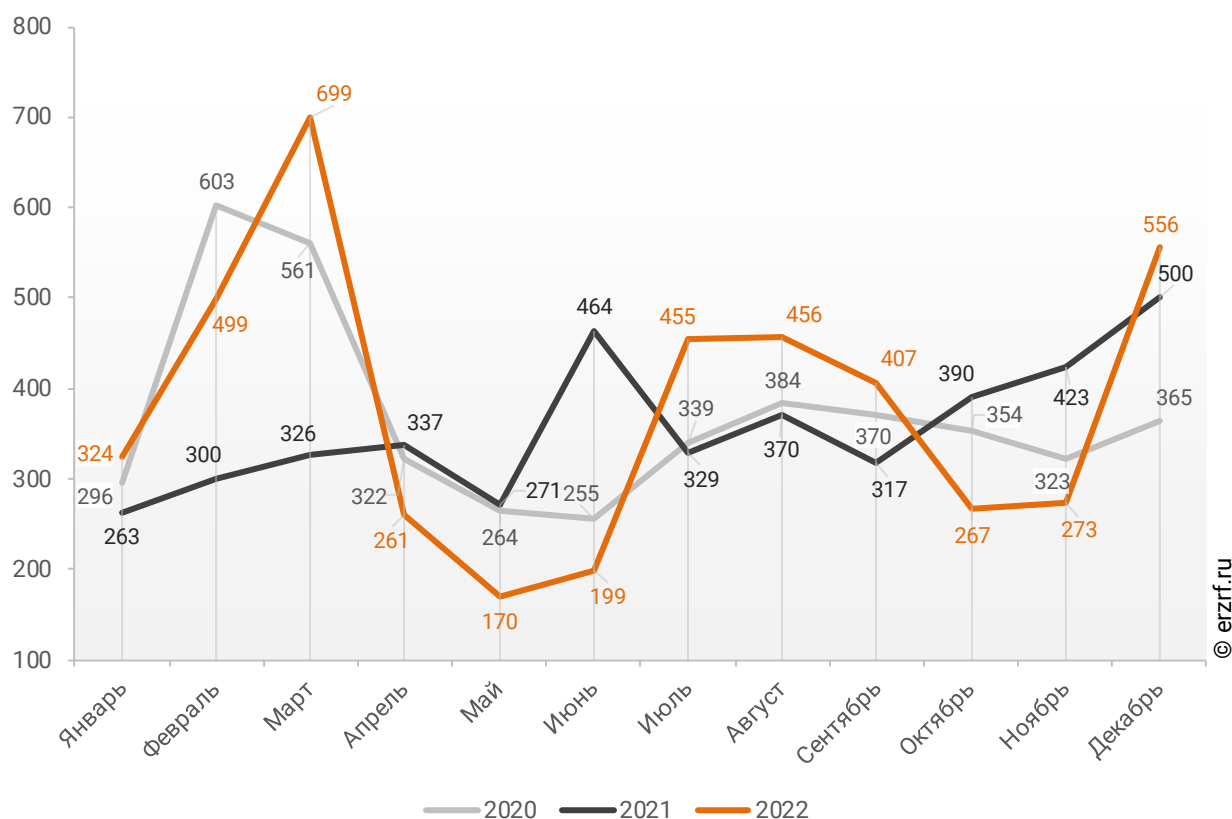


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2022 года увеличилось на 11,2% по сравнению с декабрем 2021 года (556 против 500 годом ранее).

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.

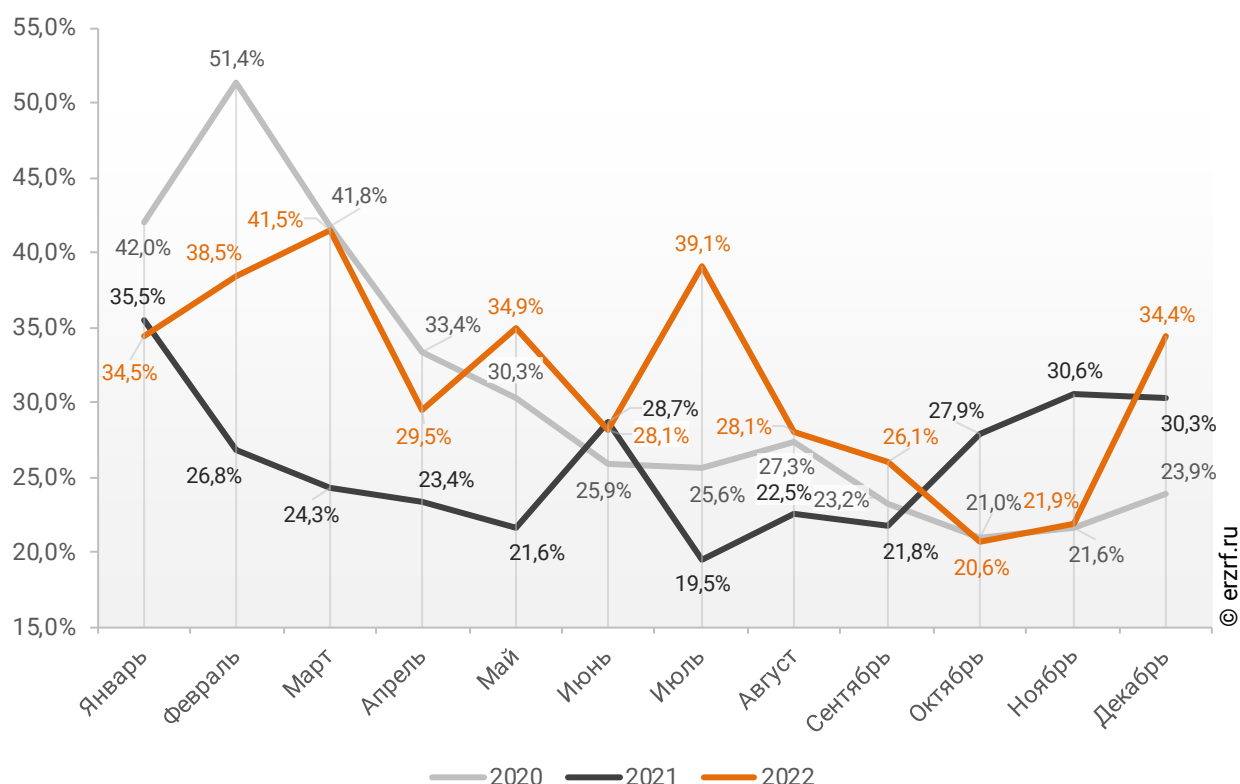


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 31,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 5,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,6%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2020 г. (29,4%).

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.

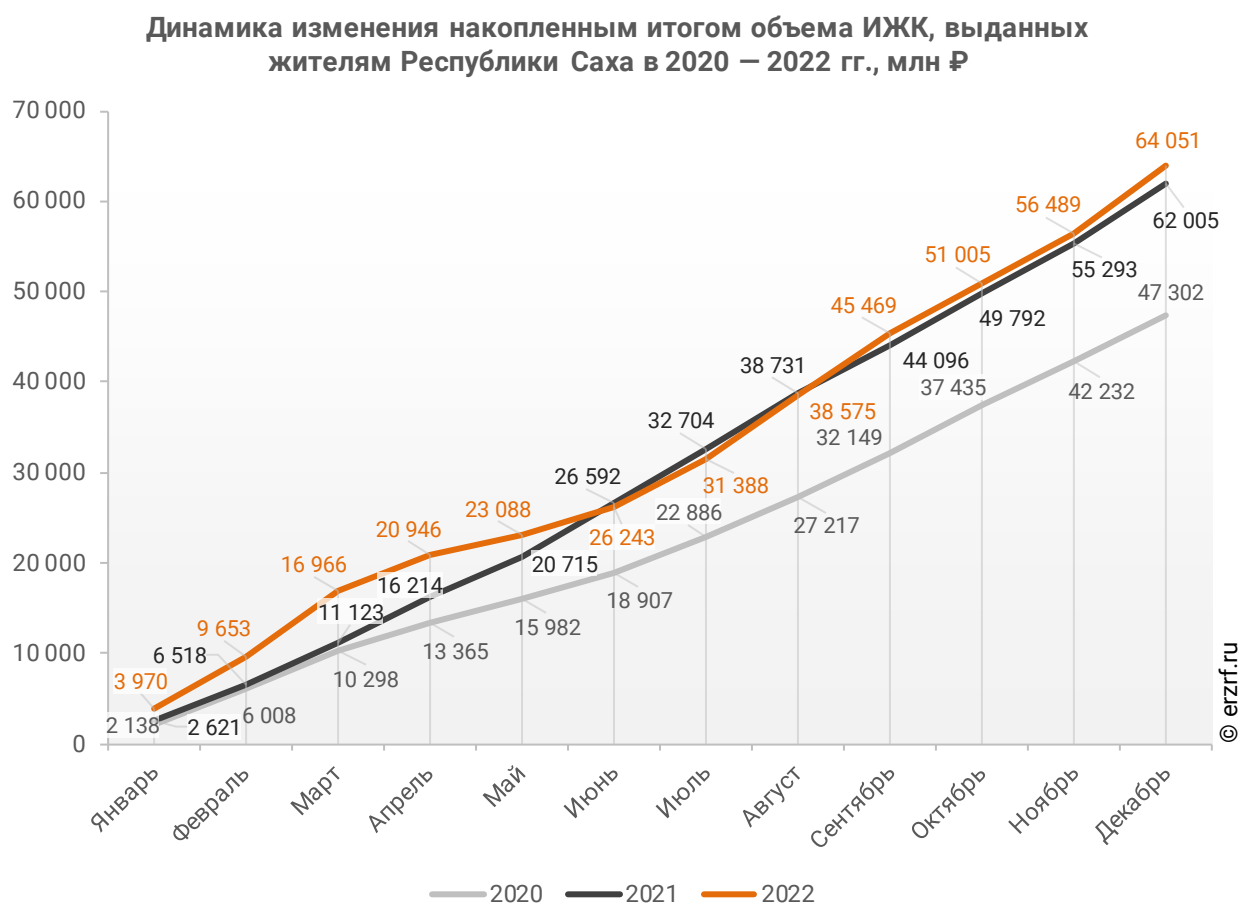


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 64 051 млн ₽, что на 3,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (62 005 млн ₽), и на 35,4% больше аналогичного значения 2020 г. (47 302 млн ₽).

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

График 14

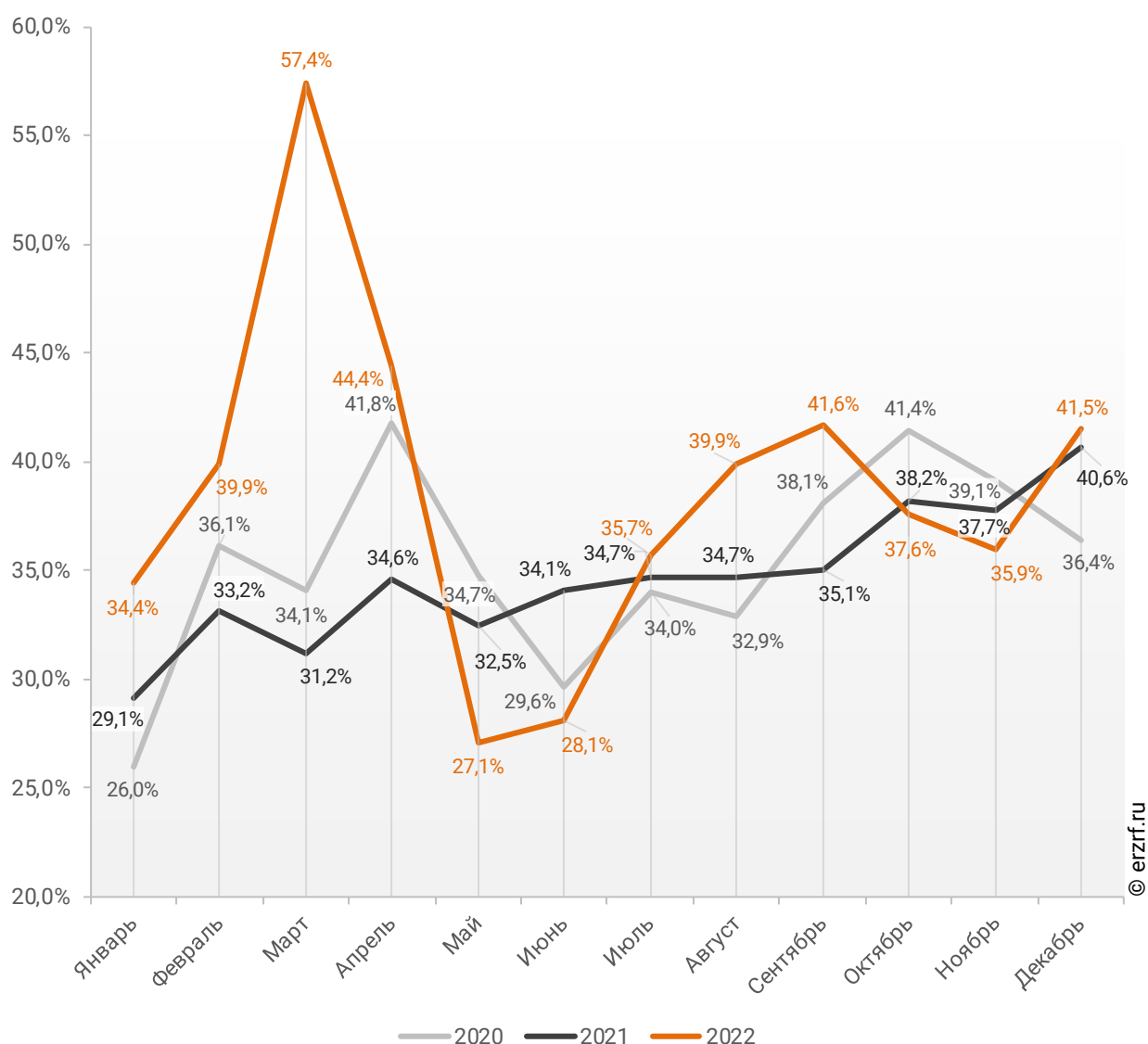


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Саха (163 789 млн ₽), доля ИЖК составила 39,1%, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (34,9%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2020 г. (35,5%).

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

График 15

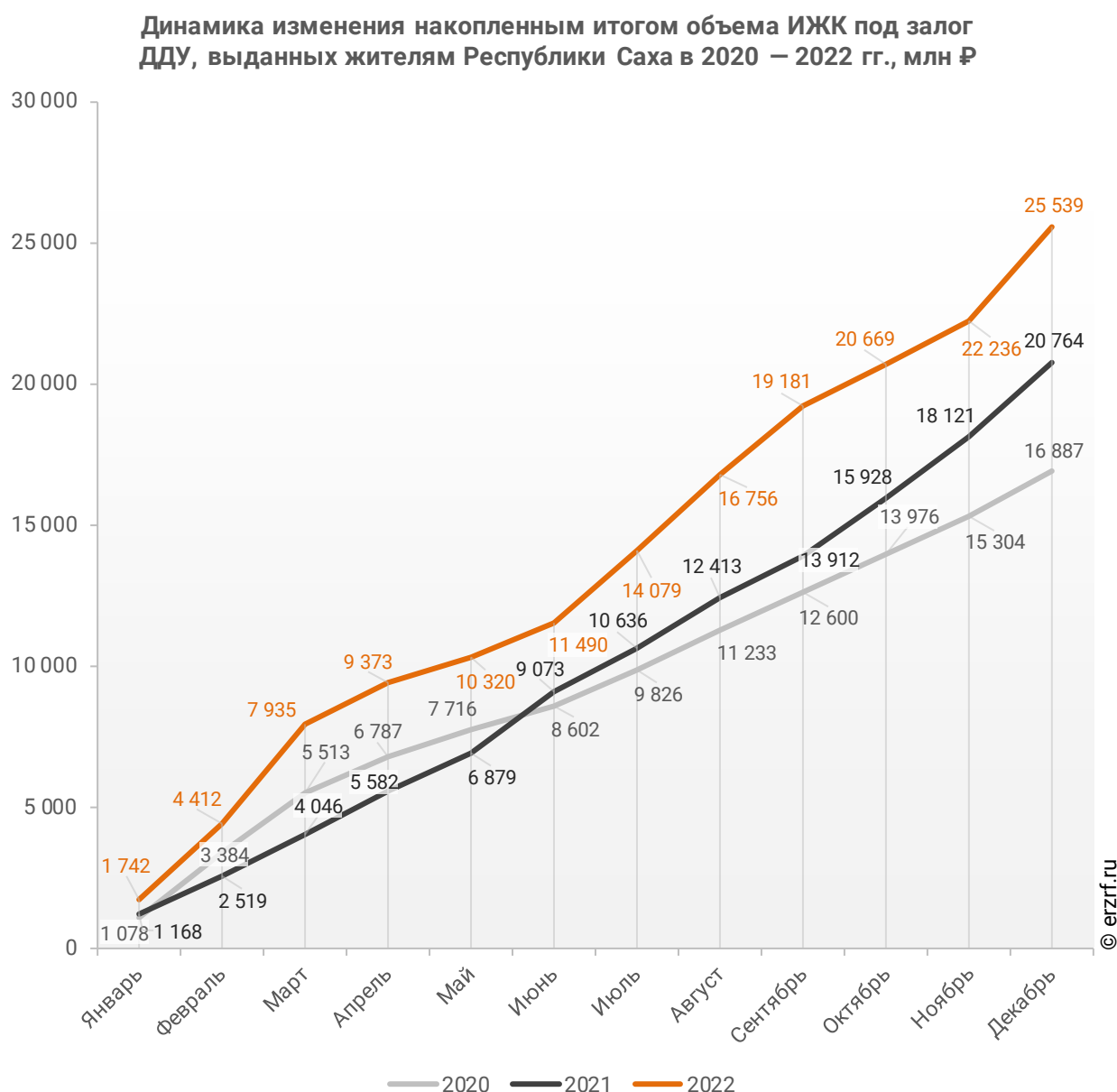
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг.



За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 25 539 млн ₽ (39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 23,0% больше аналогичного значения 2021 г. (20 764 млн ₽), и на 51,2% больше, чем в 2020 г. (16 887 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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Саха (163 789 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 15,6%, что на 3,9 п.п. больше уровня 2021 г. (11,7%), и на 2,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (12,7%).

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.

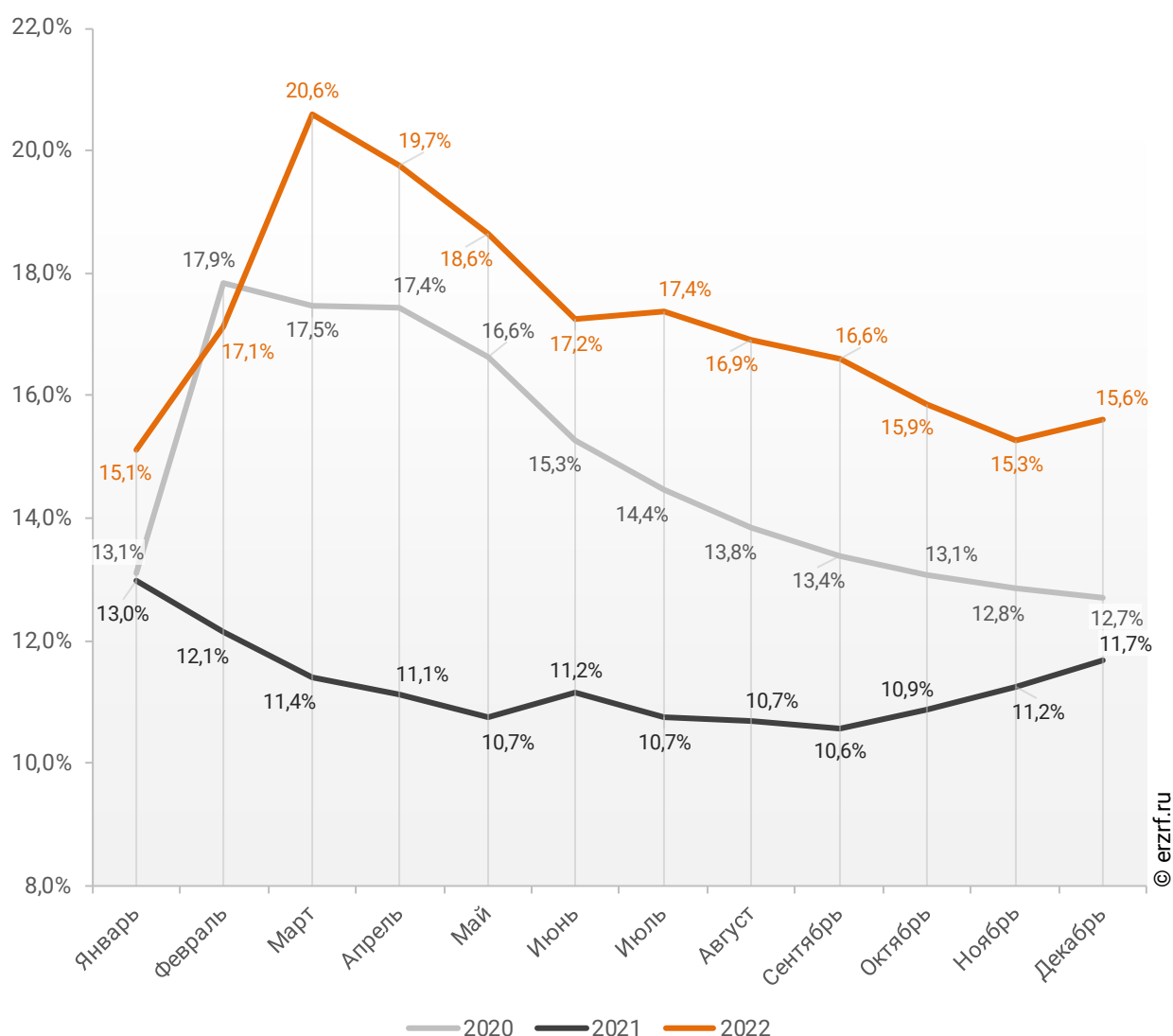
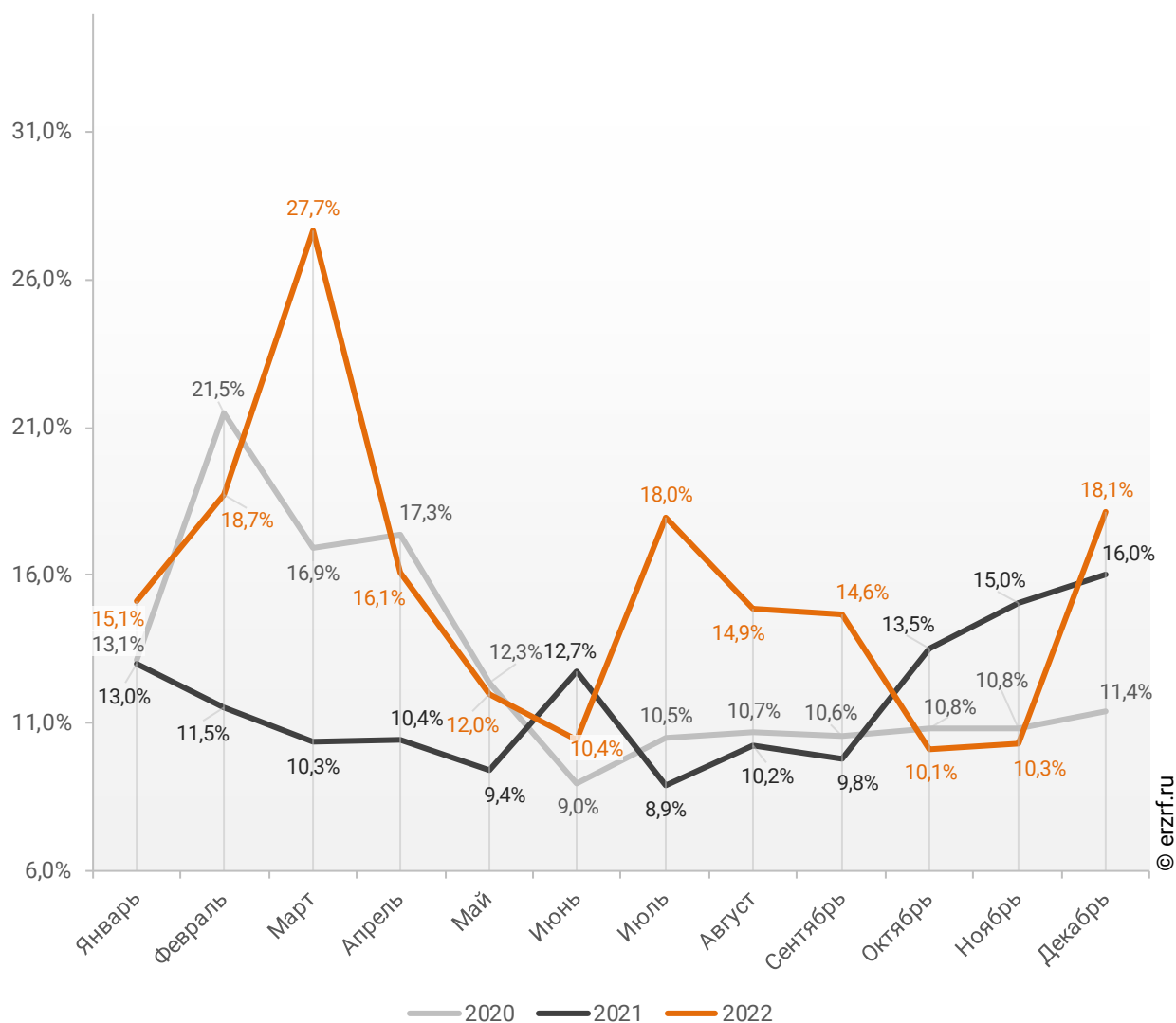


График 18

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

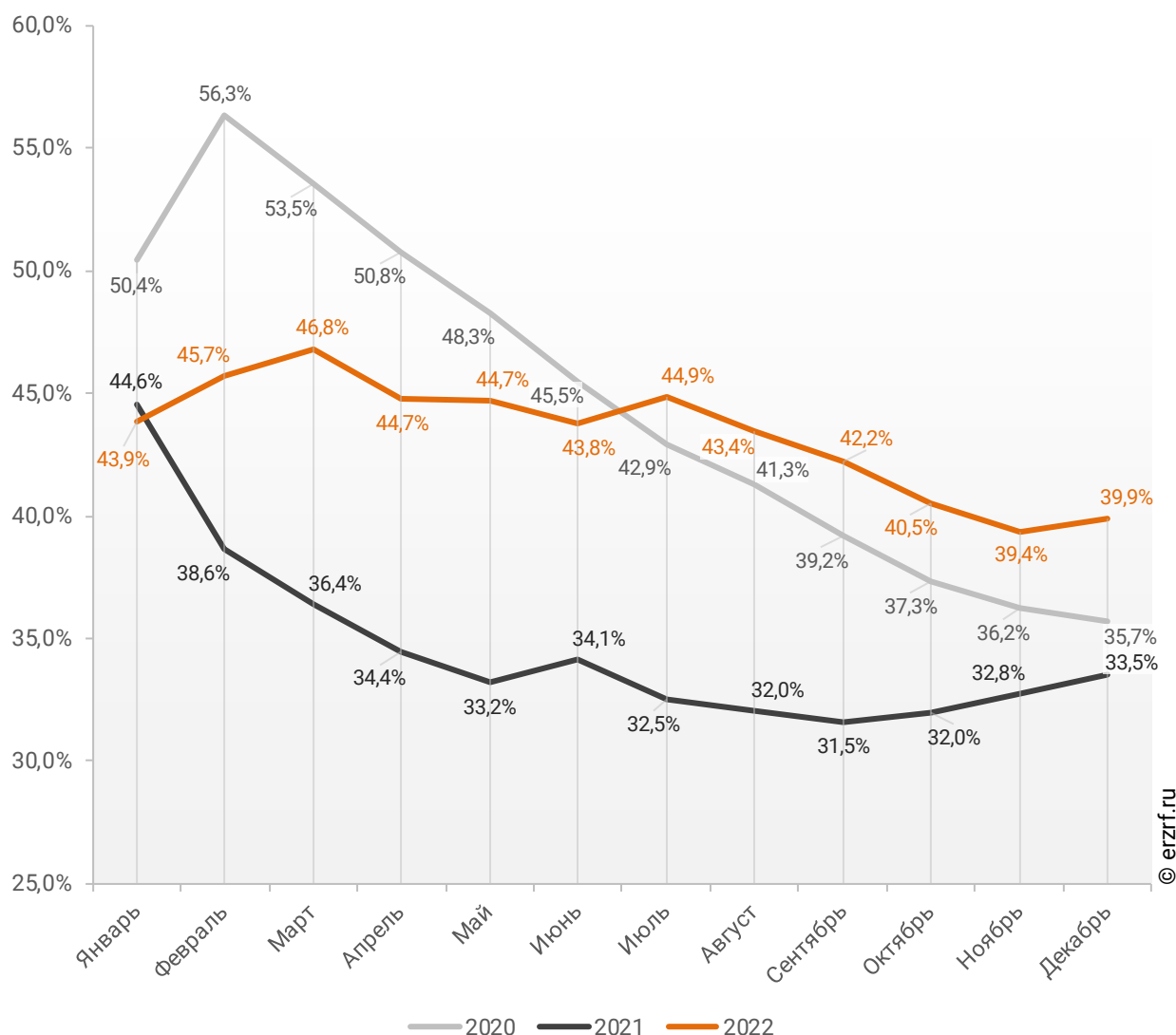


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 6,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (33,5%), и на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (35,7%).

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.

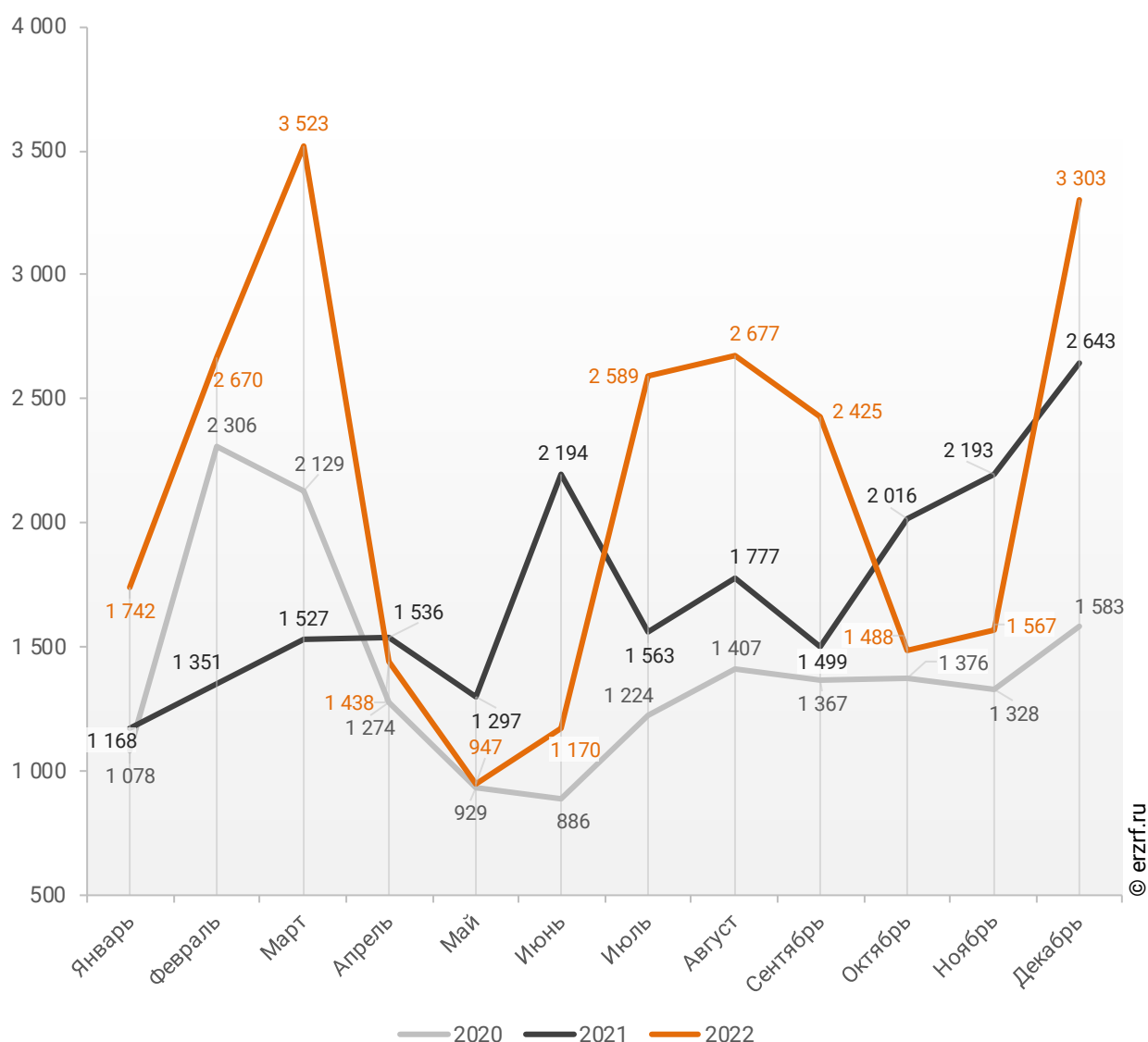


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2022 года, увеличился на 25,0% по сравнению с декабрем 2021 года (3,3 против 2,6 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

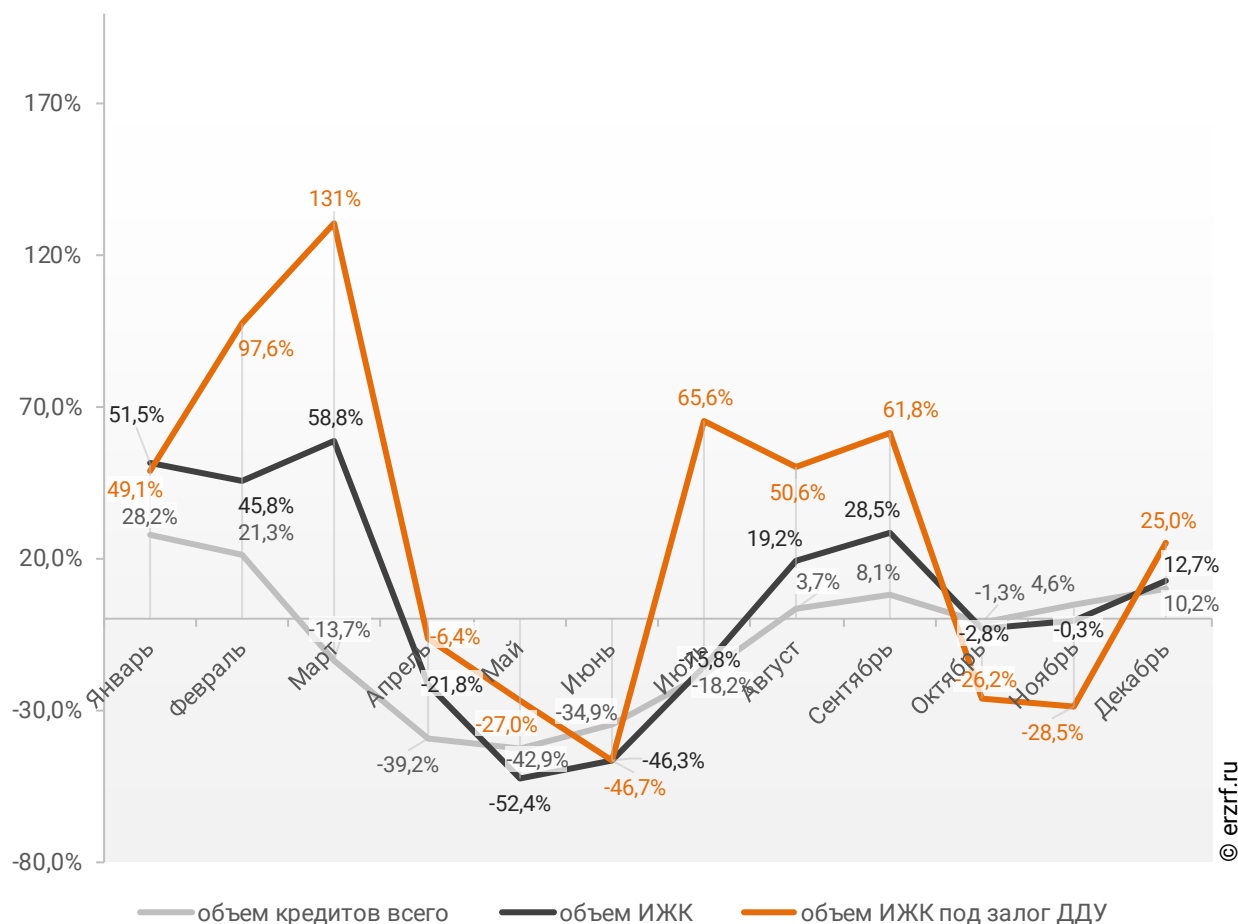
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,0% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 10,2% (18,2 против 16,5 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,7% (7,6 против 6,7 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)



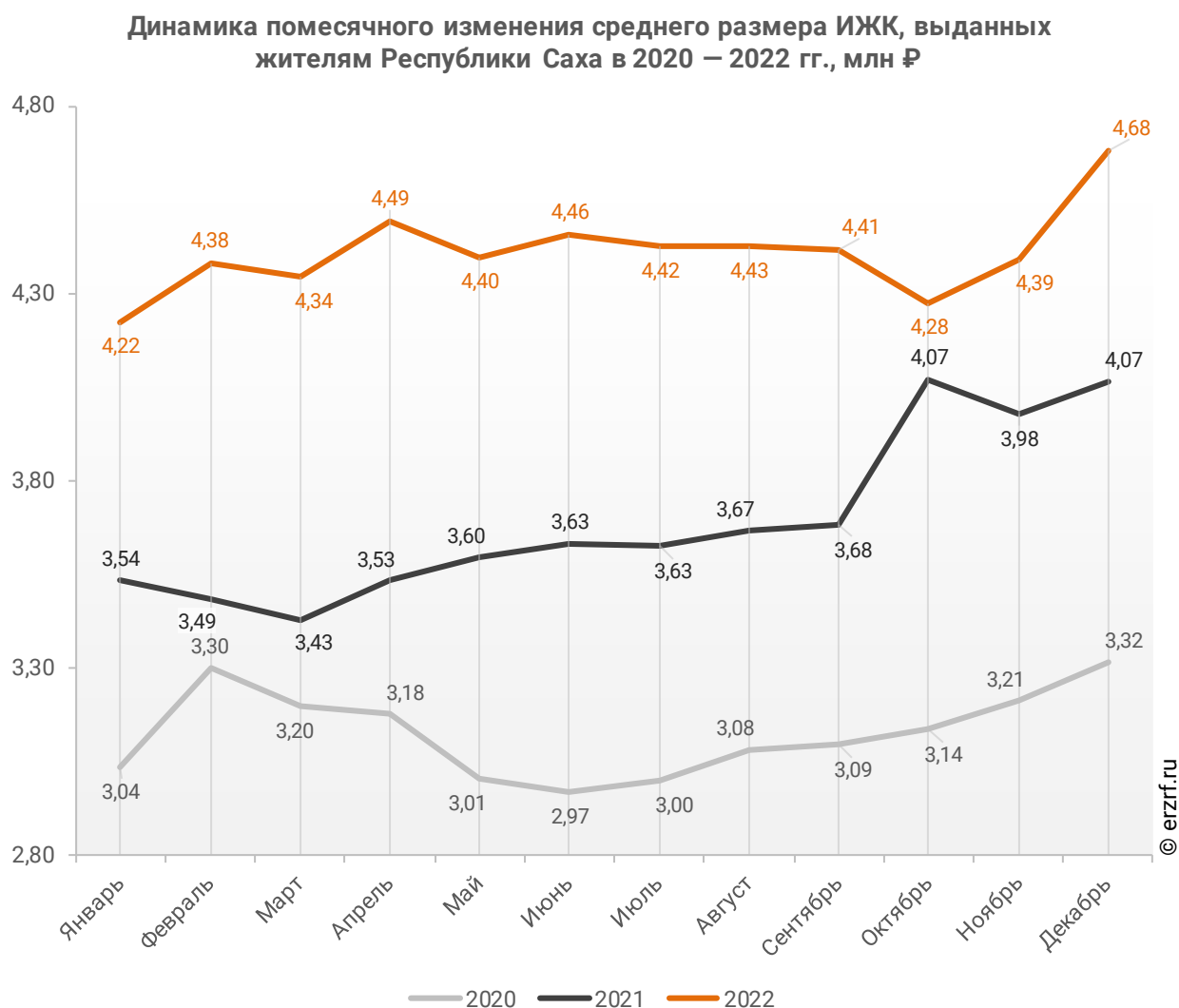
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Саха кредитов всех видов в декабре составила 18,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,7%.

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

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 4,68 млн ₽, что на 15,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,07 млн ₽), и на 41,1% больше аналогичного значения 2020 г. (3,32 млн ₽).

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

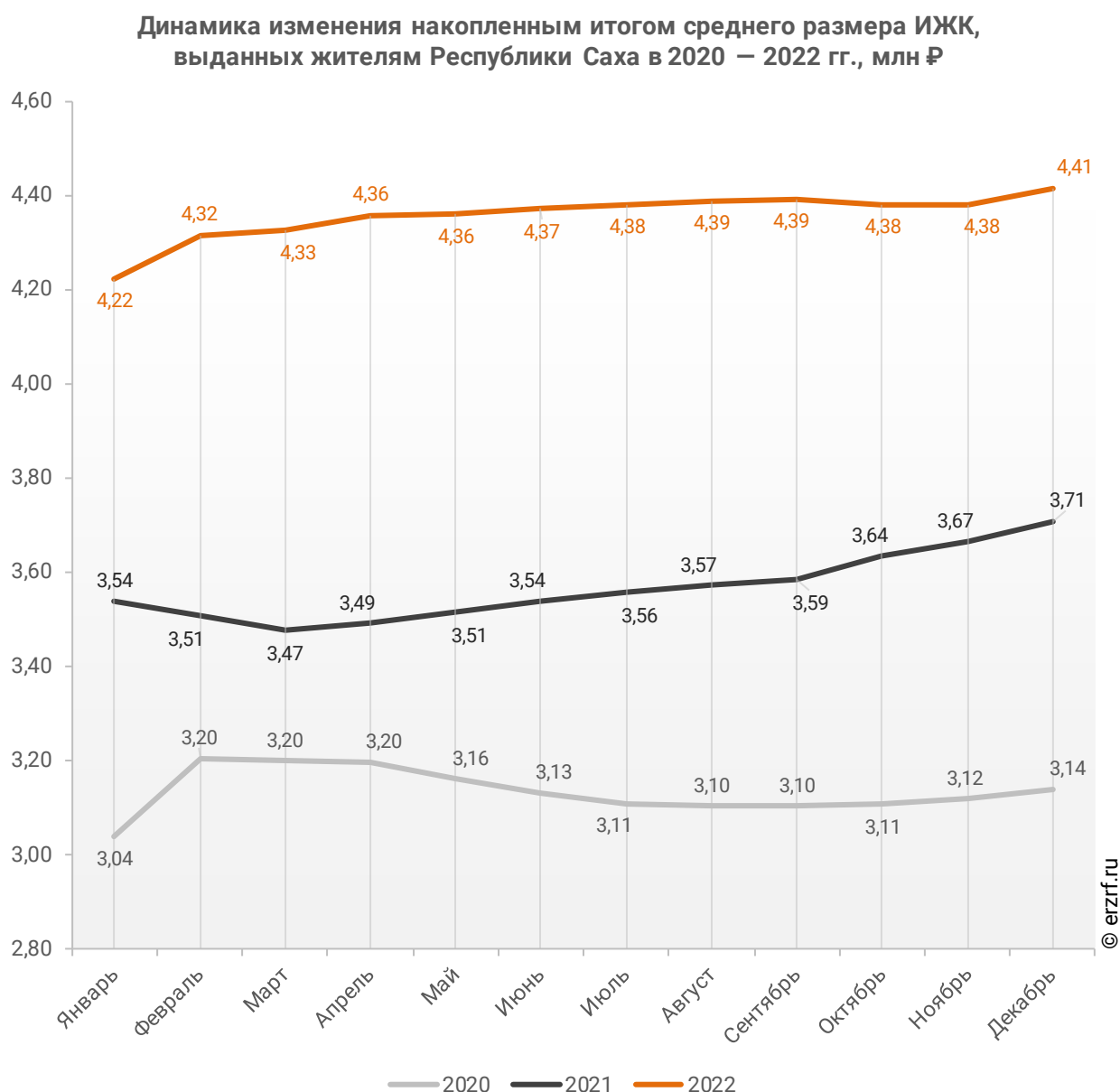
График 22



По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 4,41 млн ₽, что на 19,1% больше, чем в 2021 г. (3,71 млн ₽), и на 40,7% больше соответствующего значения 2020 г. (3,14 млн ₽).

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

График 23

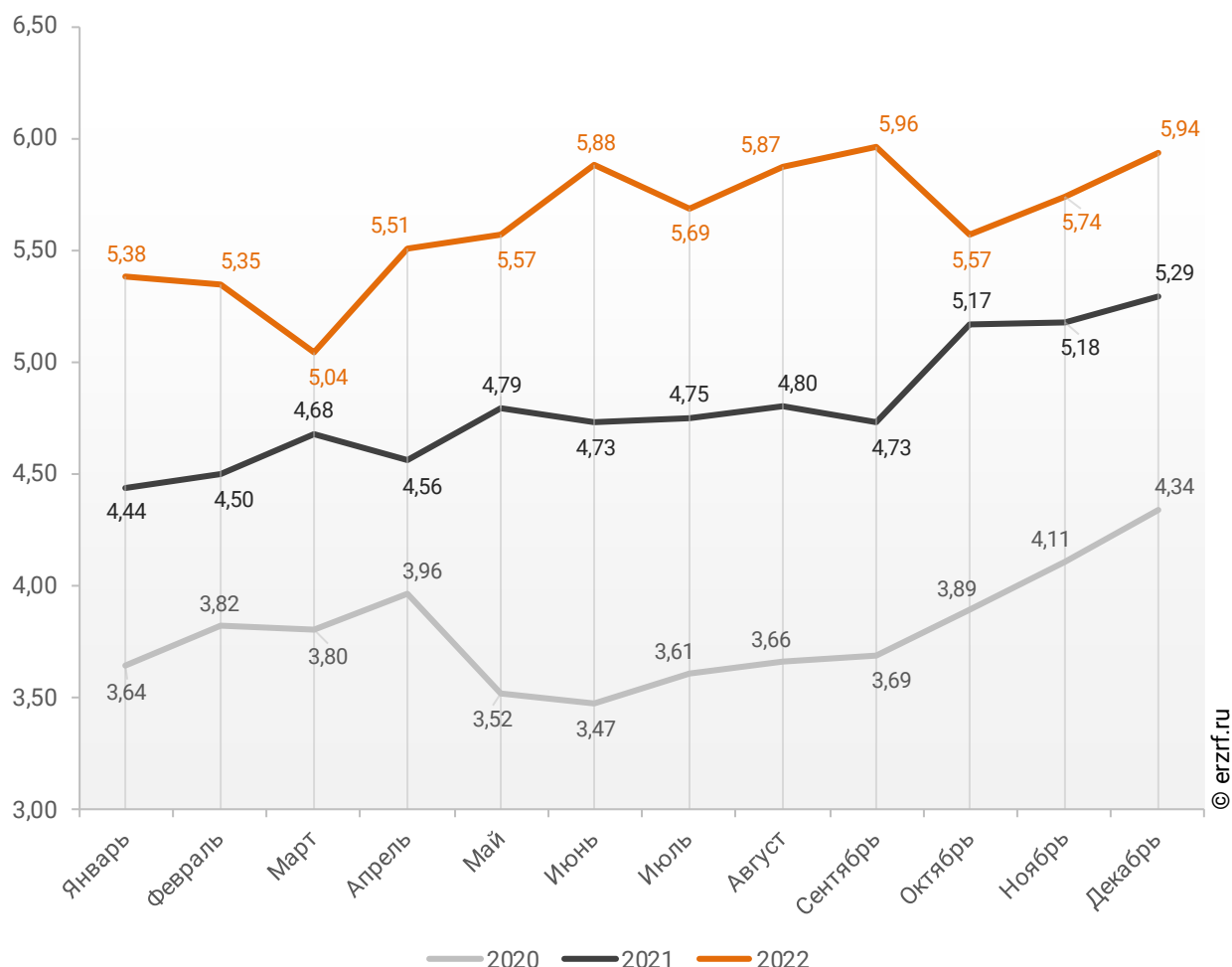


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2022 года увеличился на 12,3% по сравнению с декабрем 2021 года (5,94 против 5,29 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽

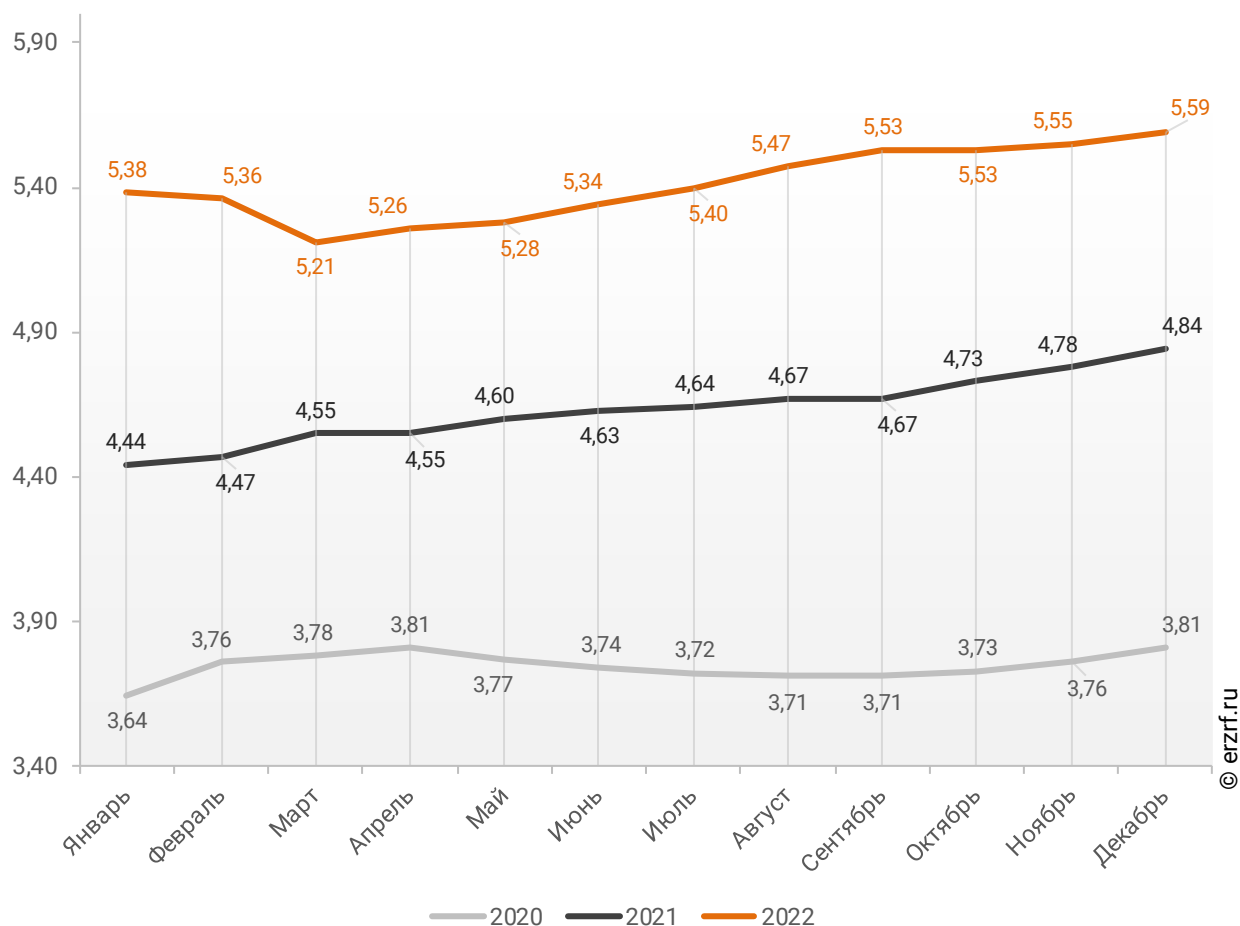


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 5,59 млн ₽ (на 26,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 15,5% больше соответствующего значения 2021 г. (4,84 млн ₽), и на 46,7% больше уровня 2020 г. (3,81 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 ₽

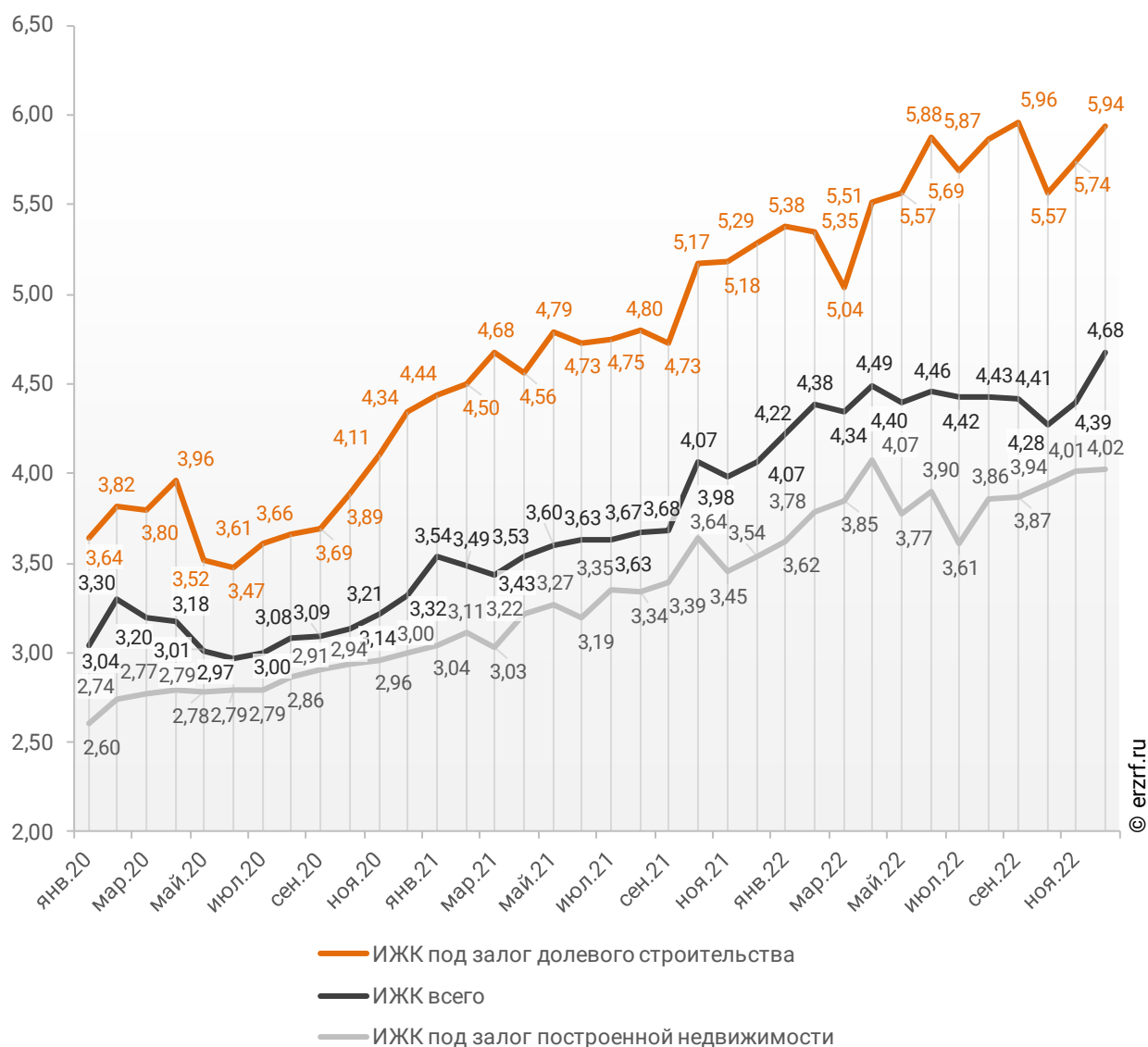


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,6% – с 3,54 до 4,02 млн ₽.

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 ₽



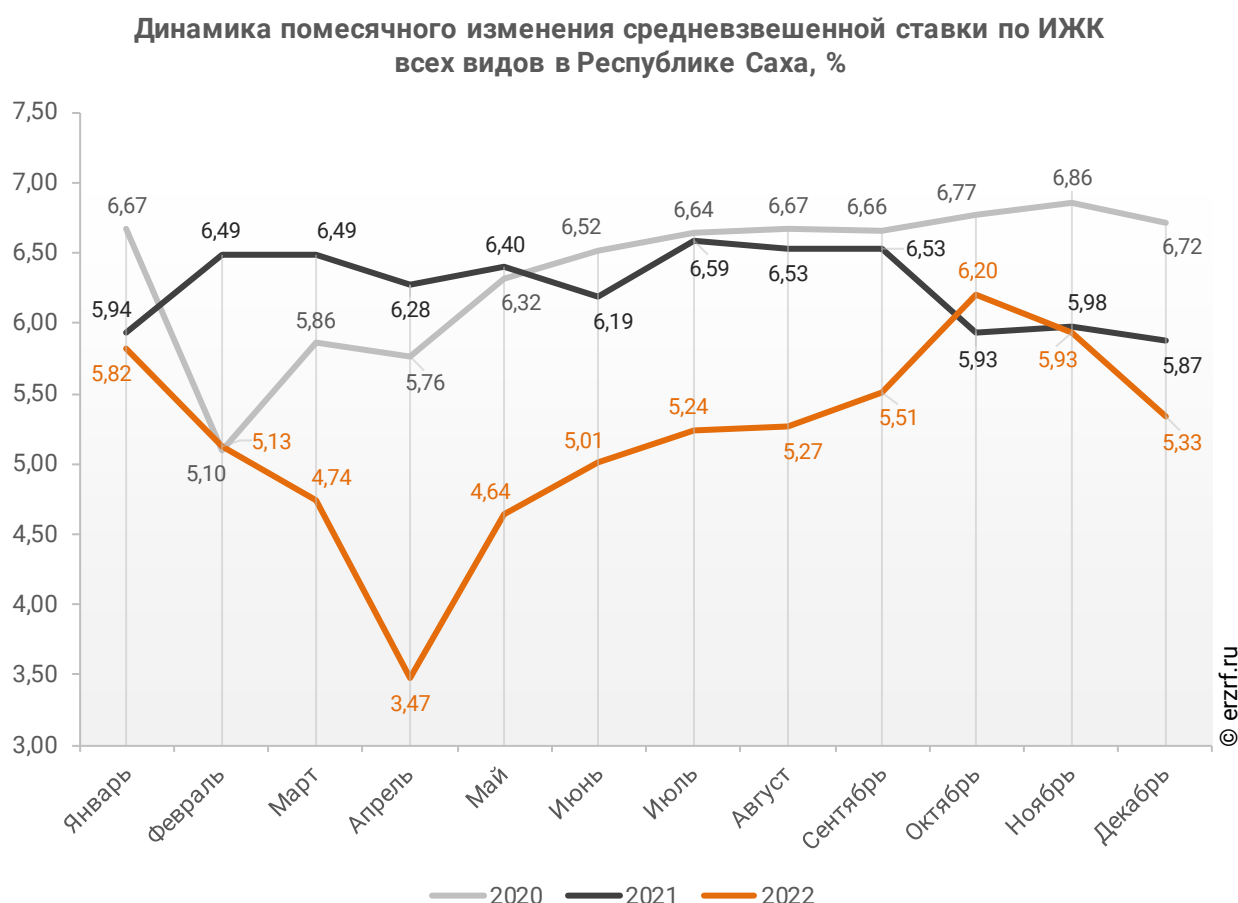
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 1,6 п.п. – с 49,4% до 47,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 5,33%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,54 п.п. (с 5,87 до 5,33%).

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

График 27

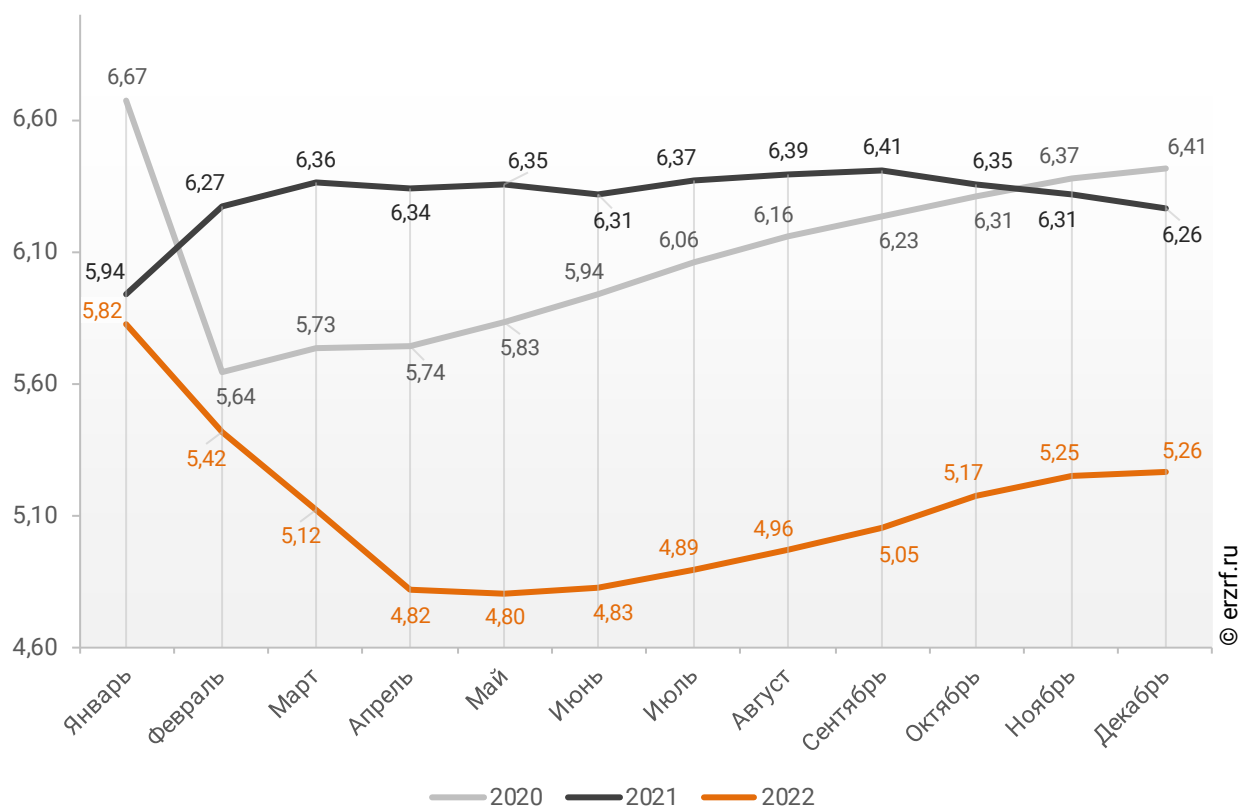


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 5,26%, что на 1,00 п.п. меньше, чем в 2021 г. (6,26%), и на 1,15 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (6,41%).

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

График 28

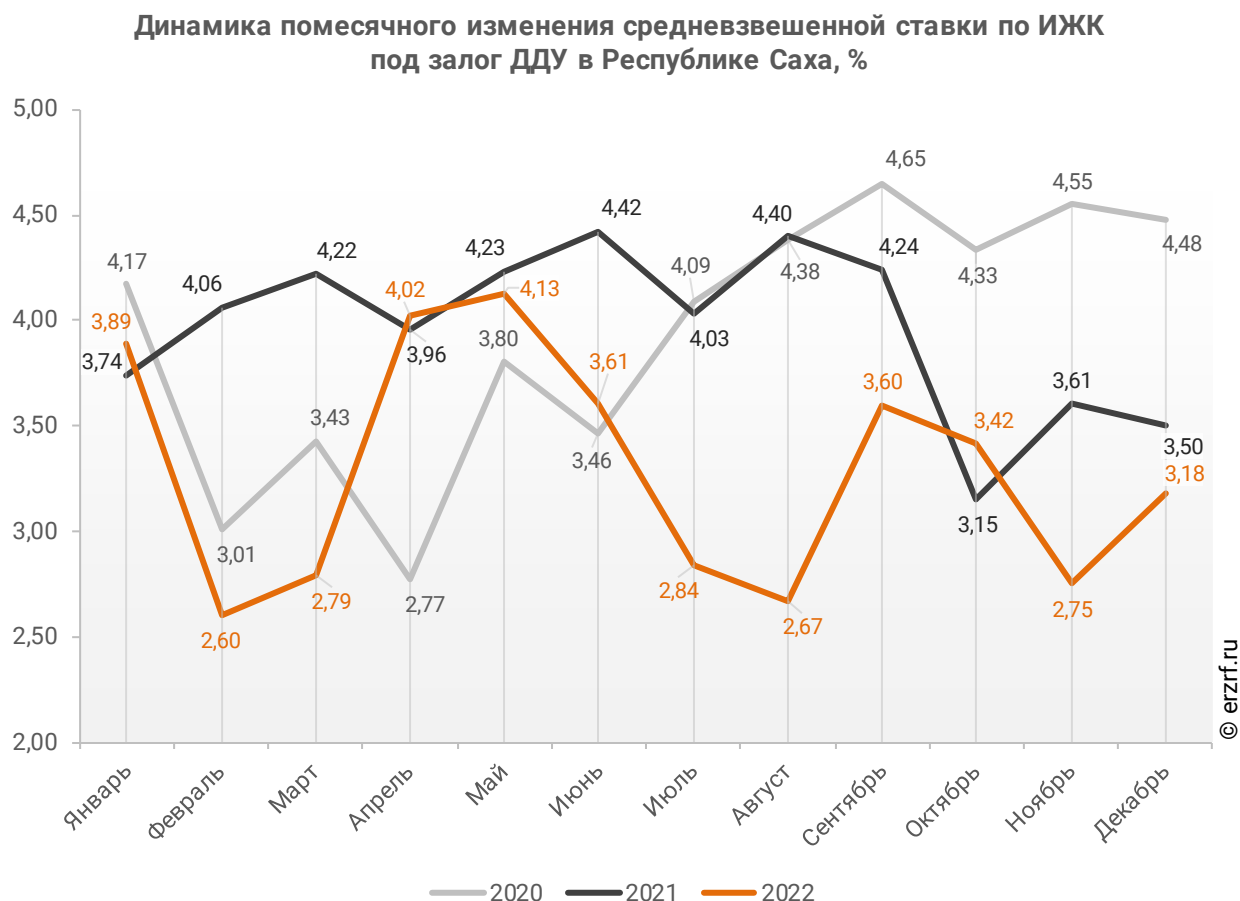
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2022 года, составила 3,18%, что на 0,32 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (3,50%).

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

График 29

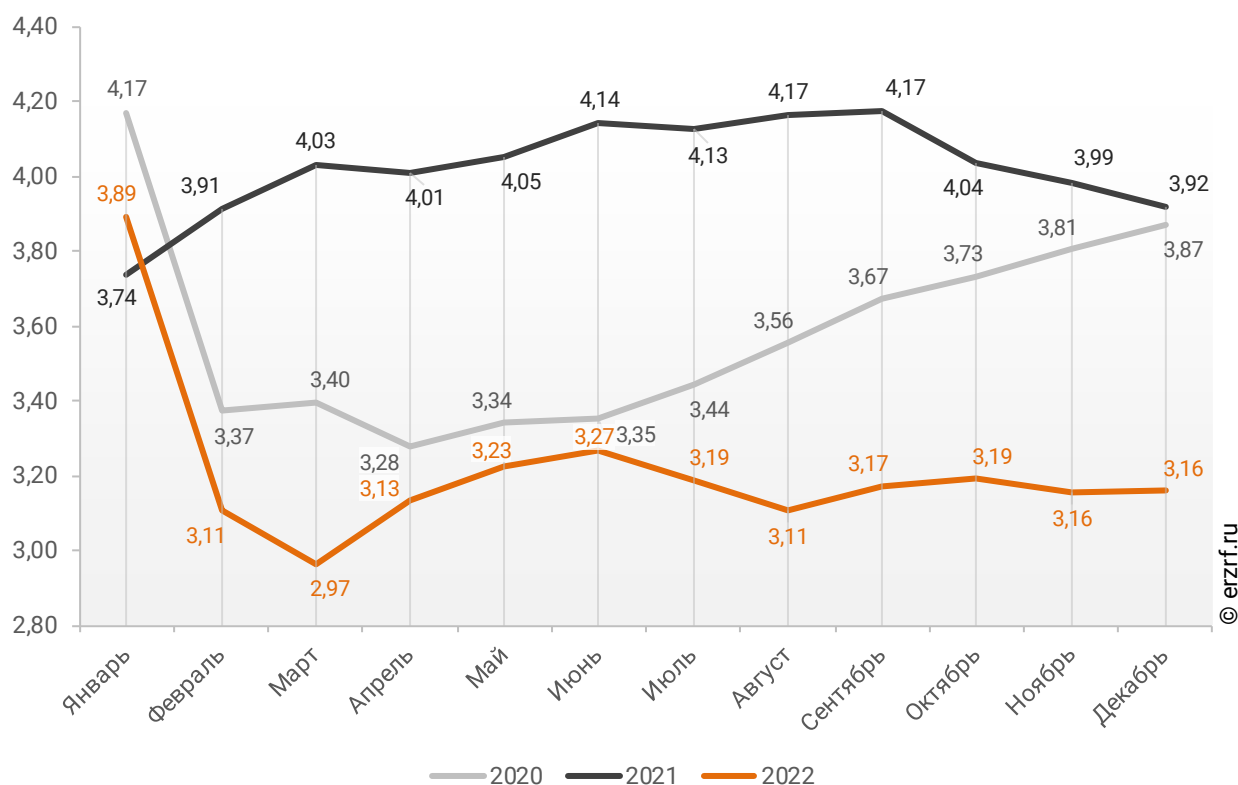


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 3,16% (на 2,10 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,76 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,92%), и на 0,71 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (3,87%).

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.

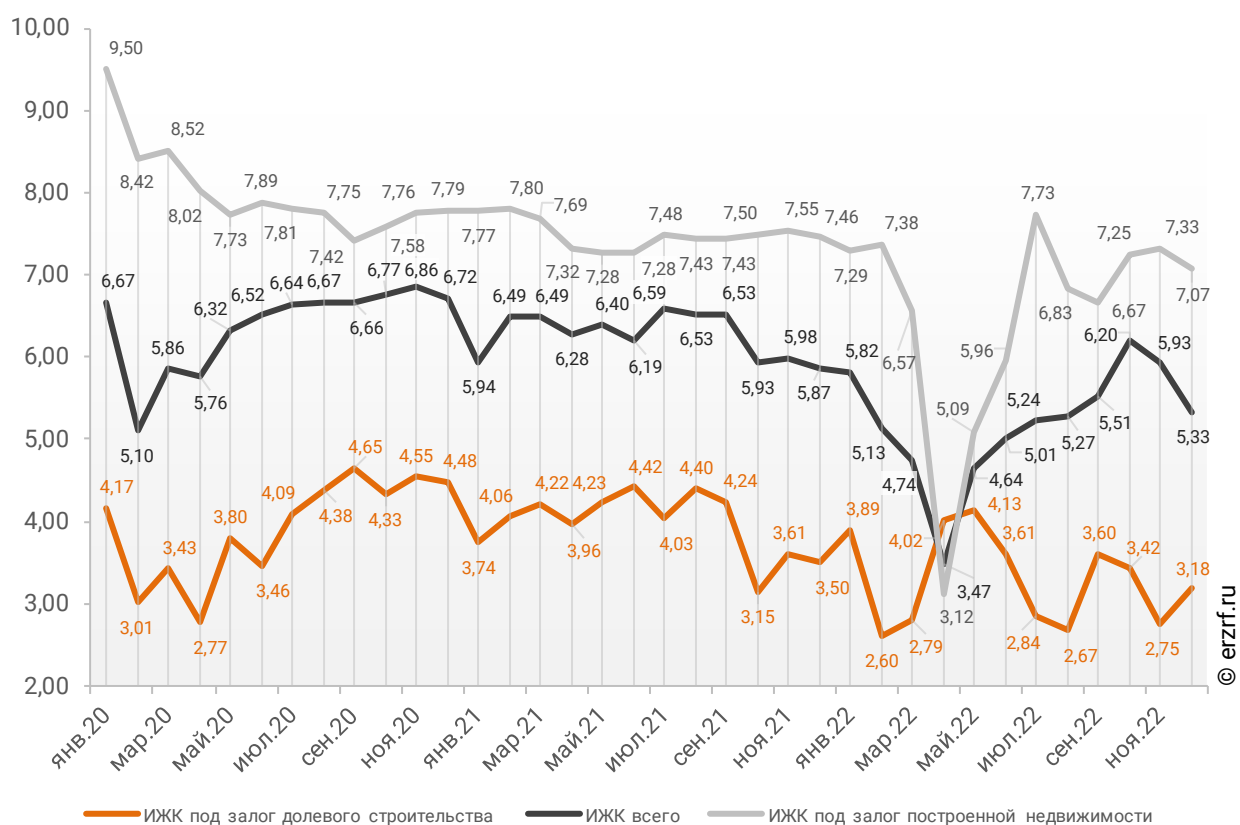


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в декабре 2022 года составила 7,07%, что на 0,39 п.п. меньше значения за декабрь 2021 года (7,46%).

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 уменьшилась в 1,1 раза с 2,37 п.п. до 2,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год уменьшилась в 1,0 раза с 3,96 п.п. до 3,89 п.п. (График 32).

График 32



Республика Саха занимает пятое 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 25-е место, и первое 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 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 34).

График 34

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

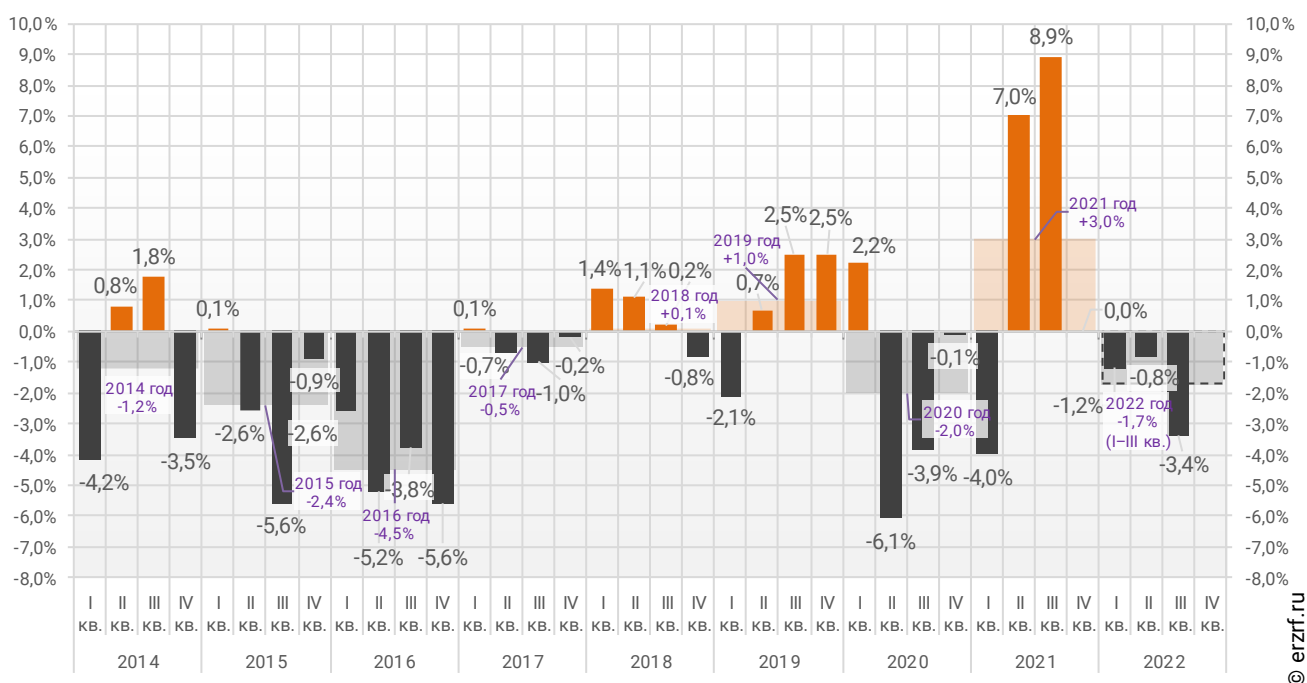
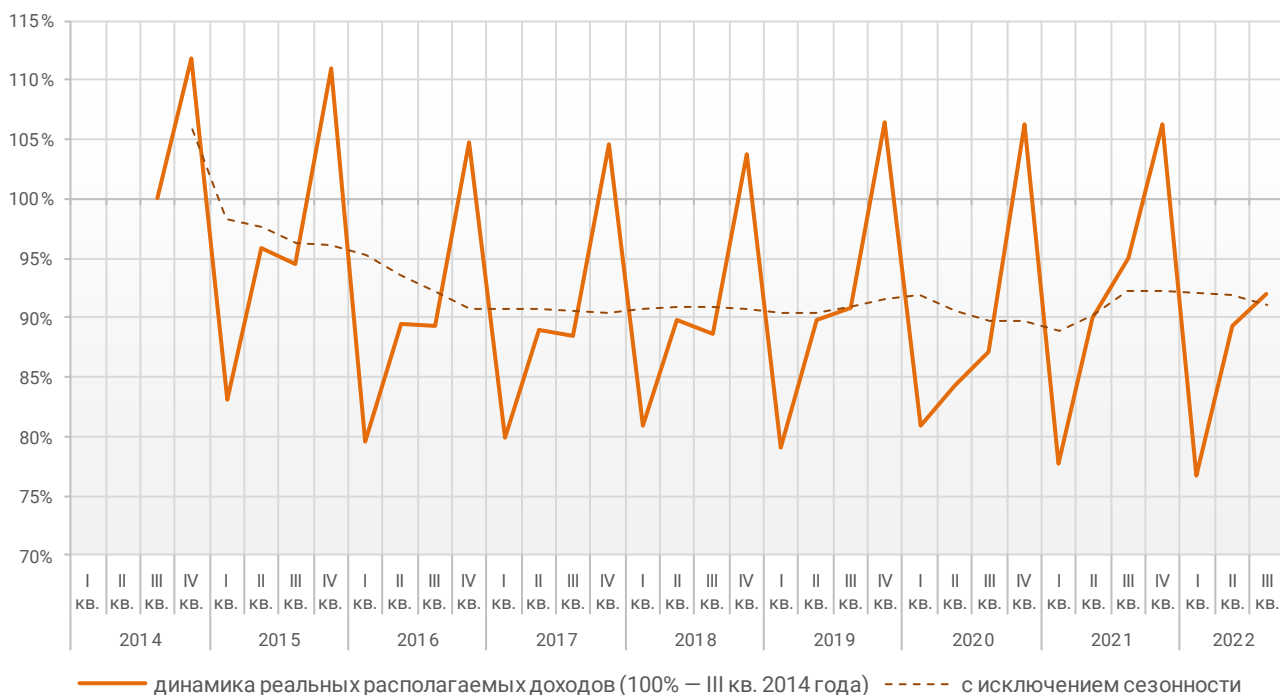


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

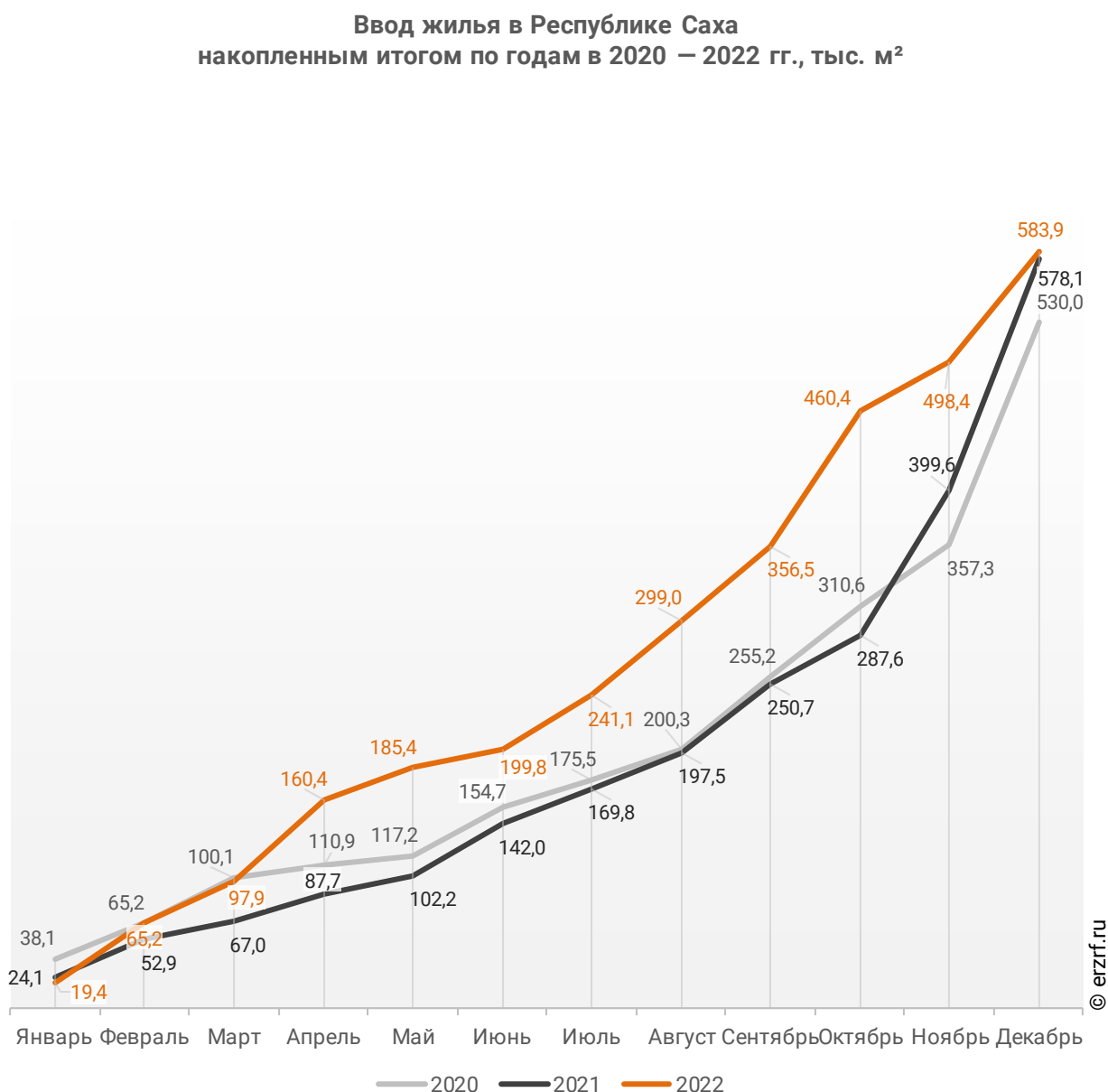


© erzrf.ru

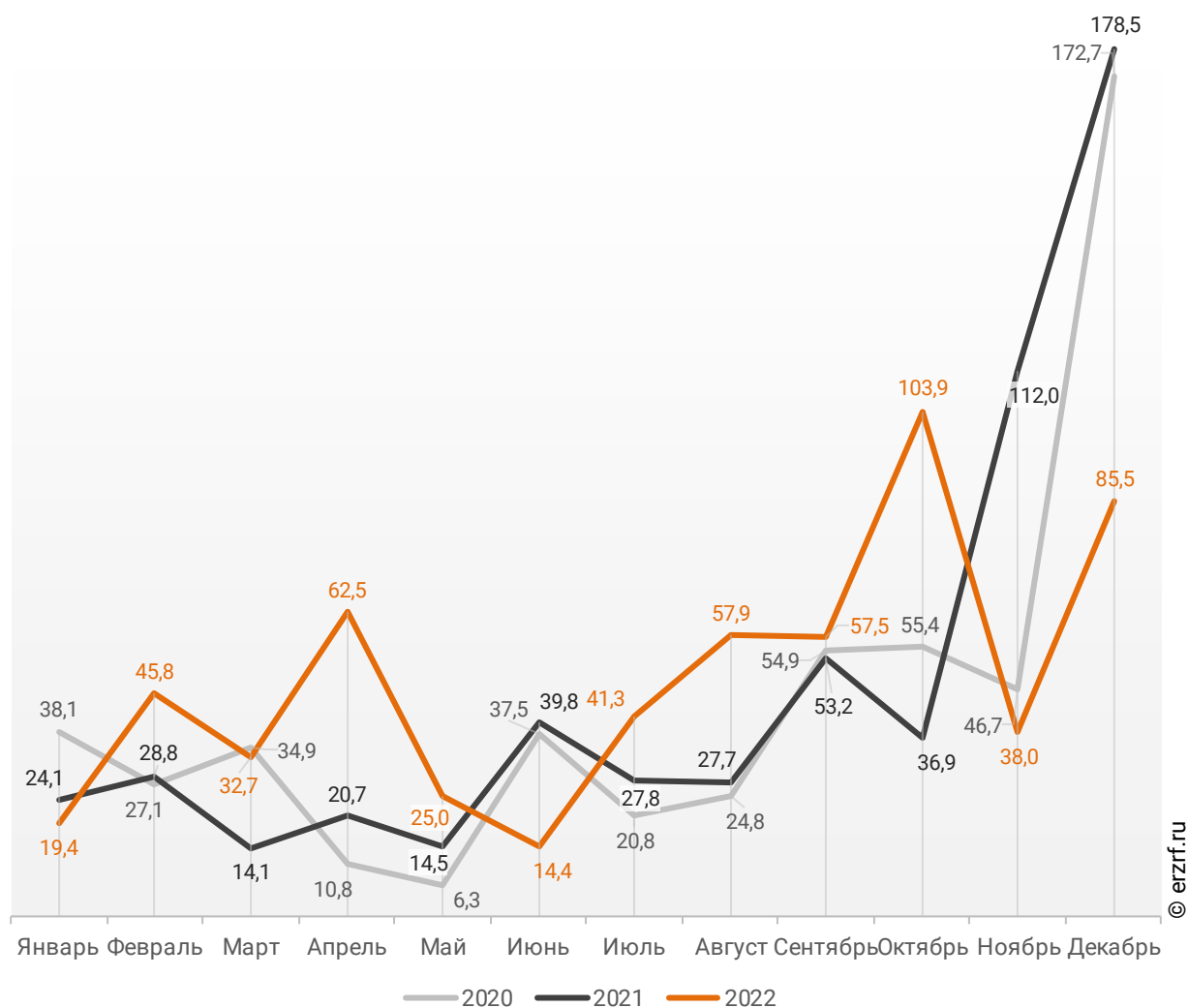
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 1,0% графика ввода жилья в Республике Саха в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 10,2% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36



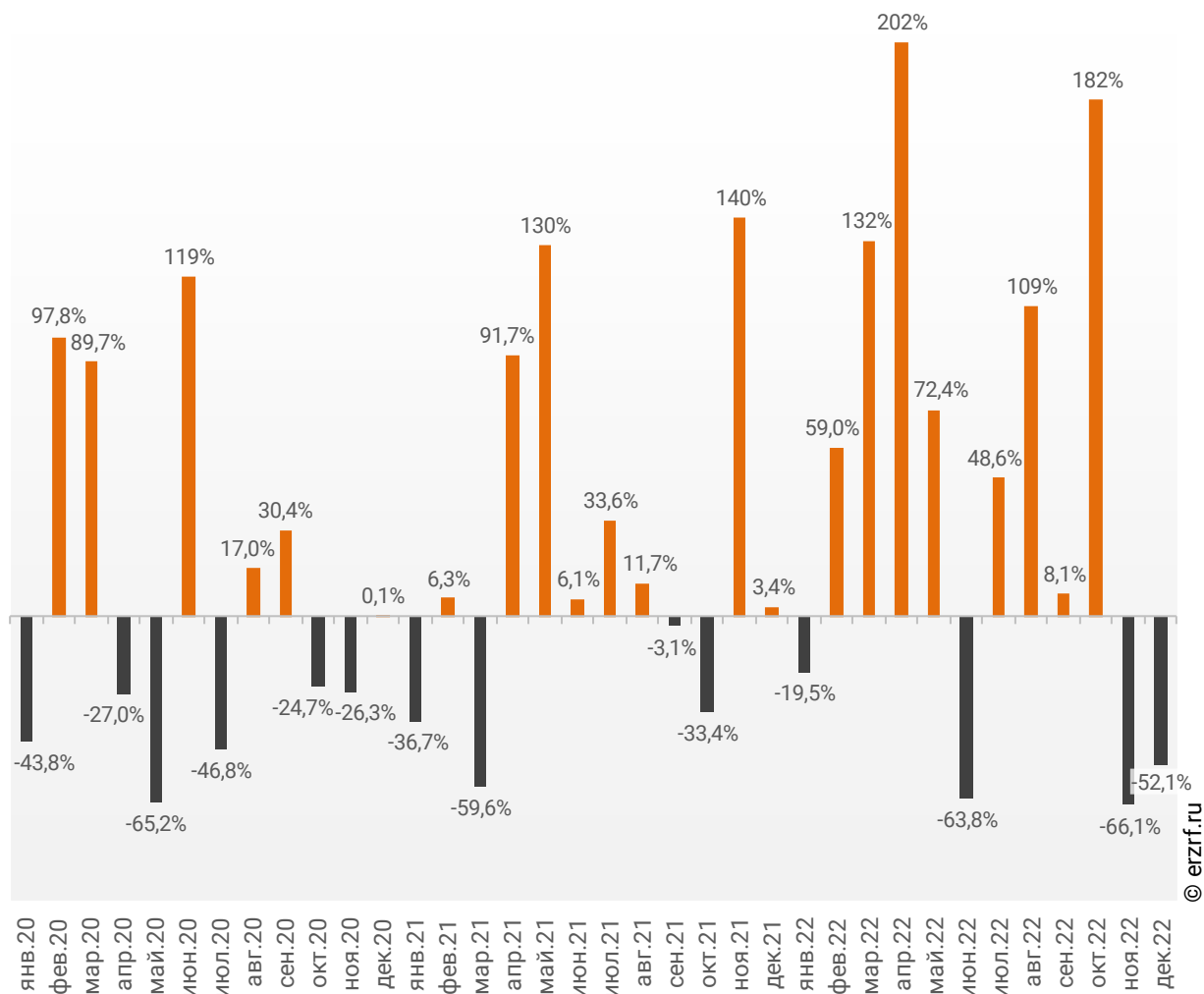
В декабре 2022 года в Республике Саха введено 85,5 тыс. м² жилья. Это на 52,1% или на 93,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**


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

График 38

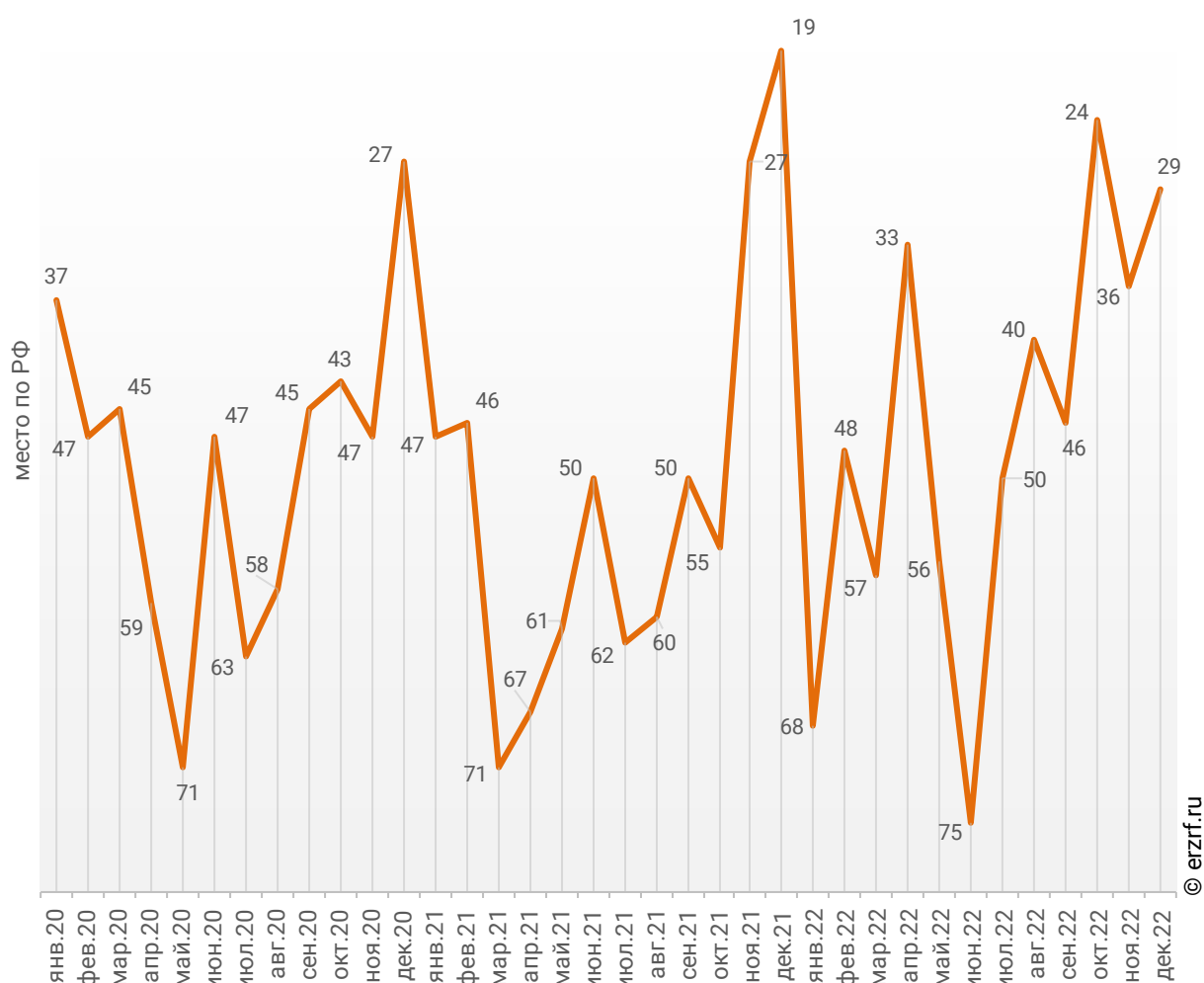
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Саха,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 29-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 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте. (График 39).

График 39

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

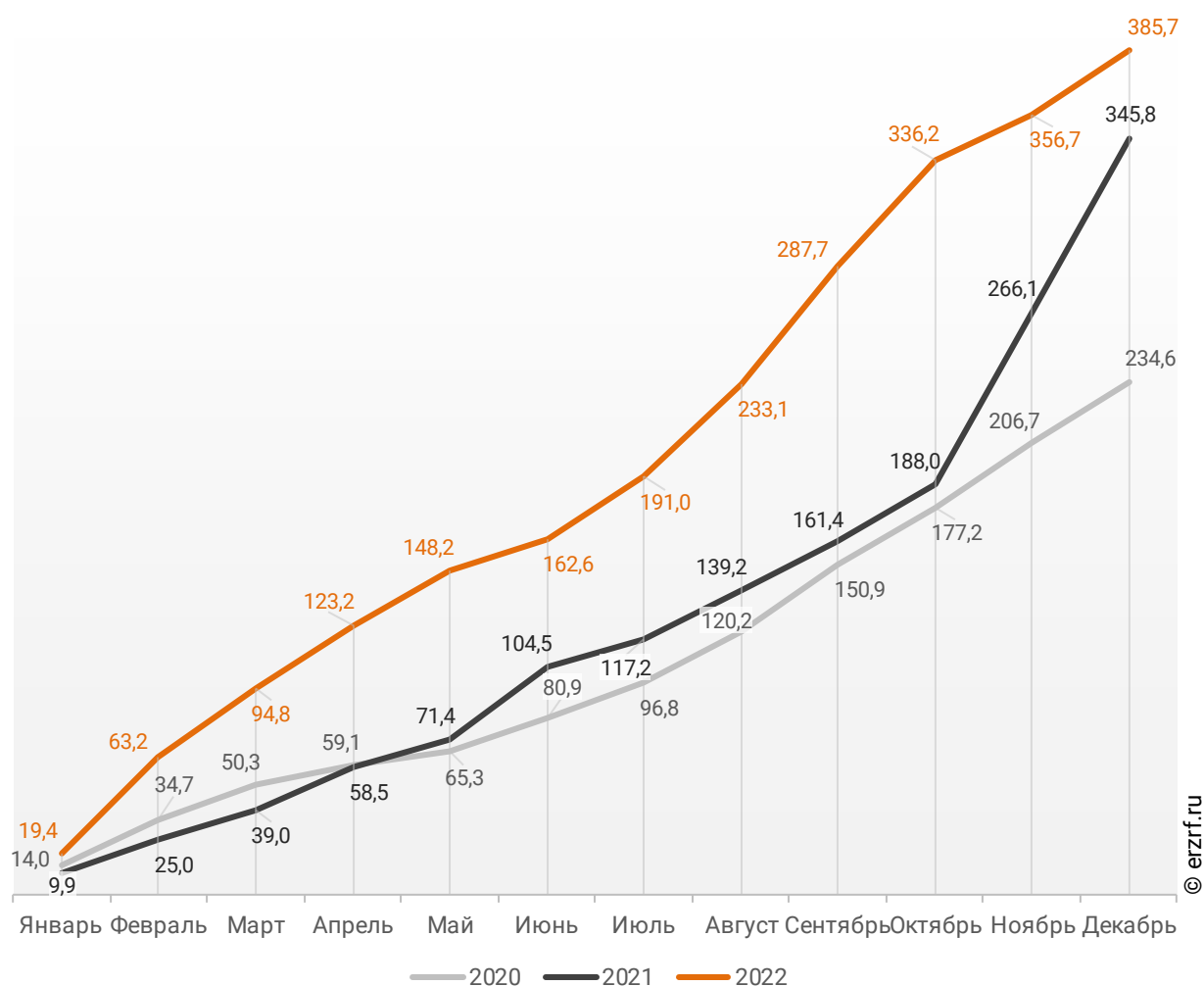


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

В Республике Саха за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,5% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 64,4% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

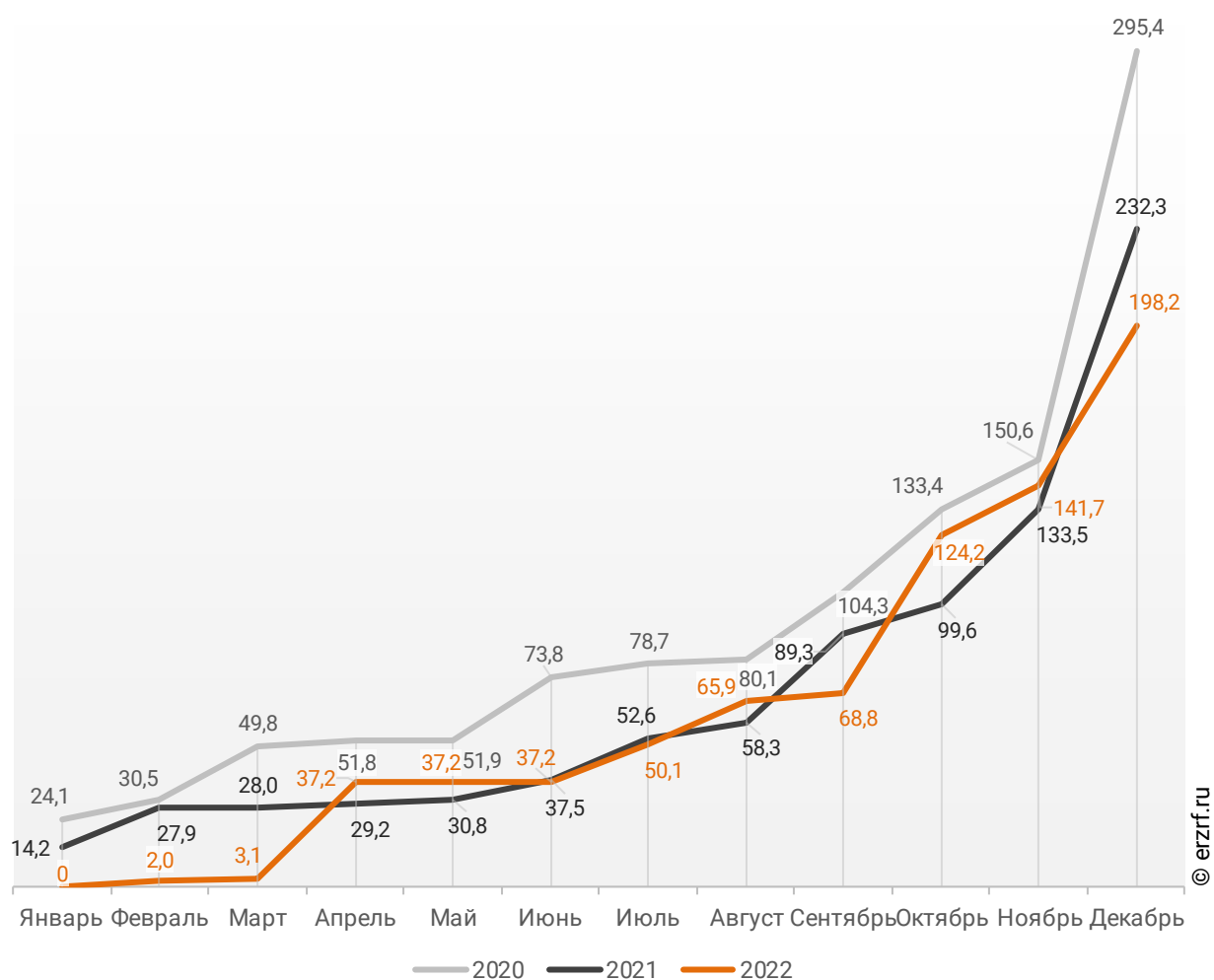
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 14,7% к уровню 2021 г. и снижение на 32,9% к 2020 г. (График 41).

График 41

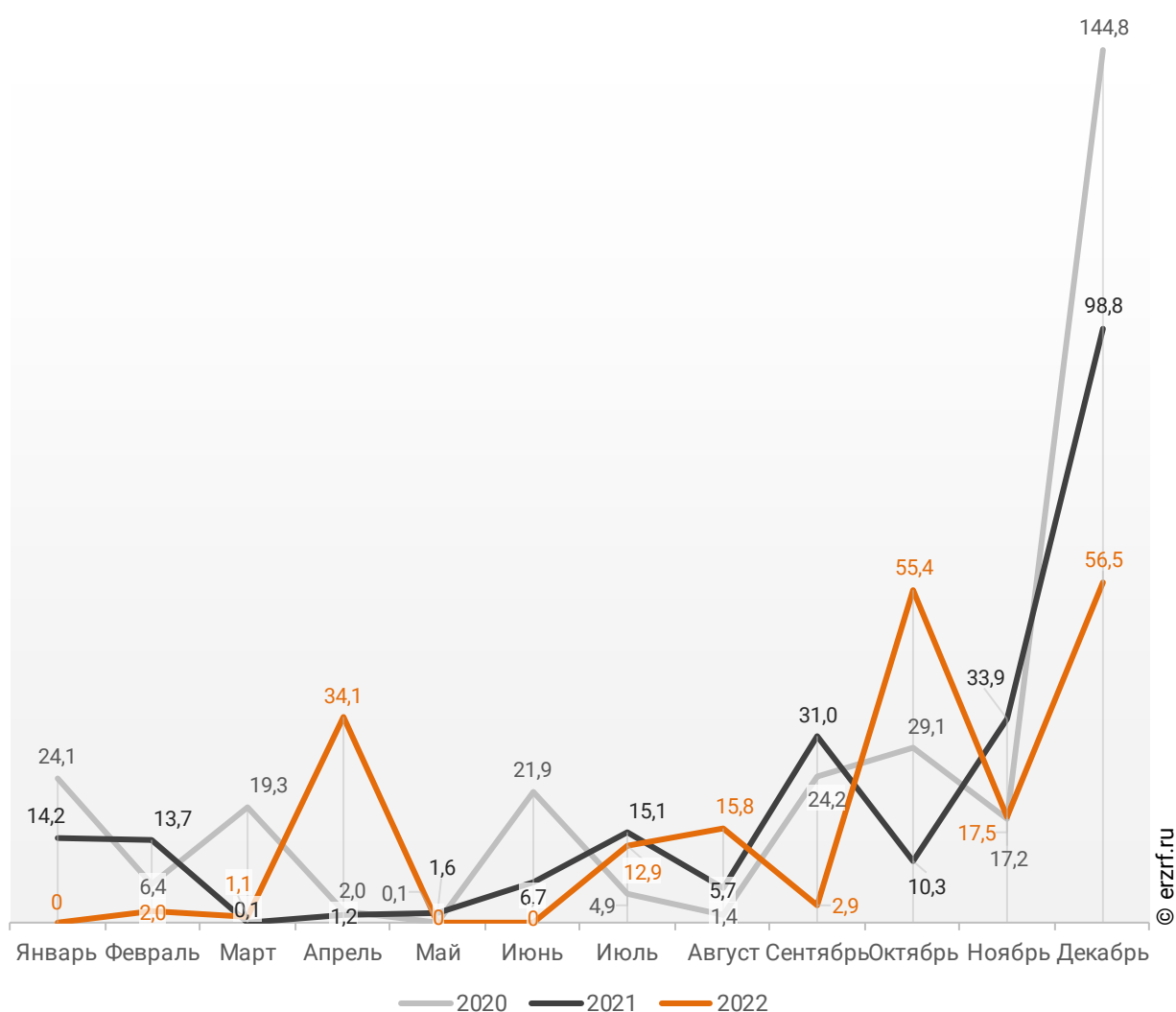
**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Республике Саха застройщиками введено 56,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 42,8% или на 42,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

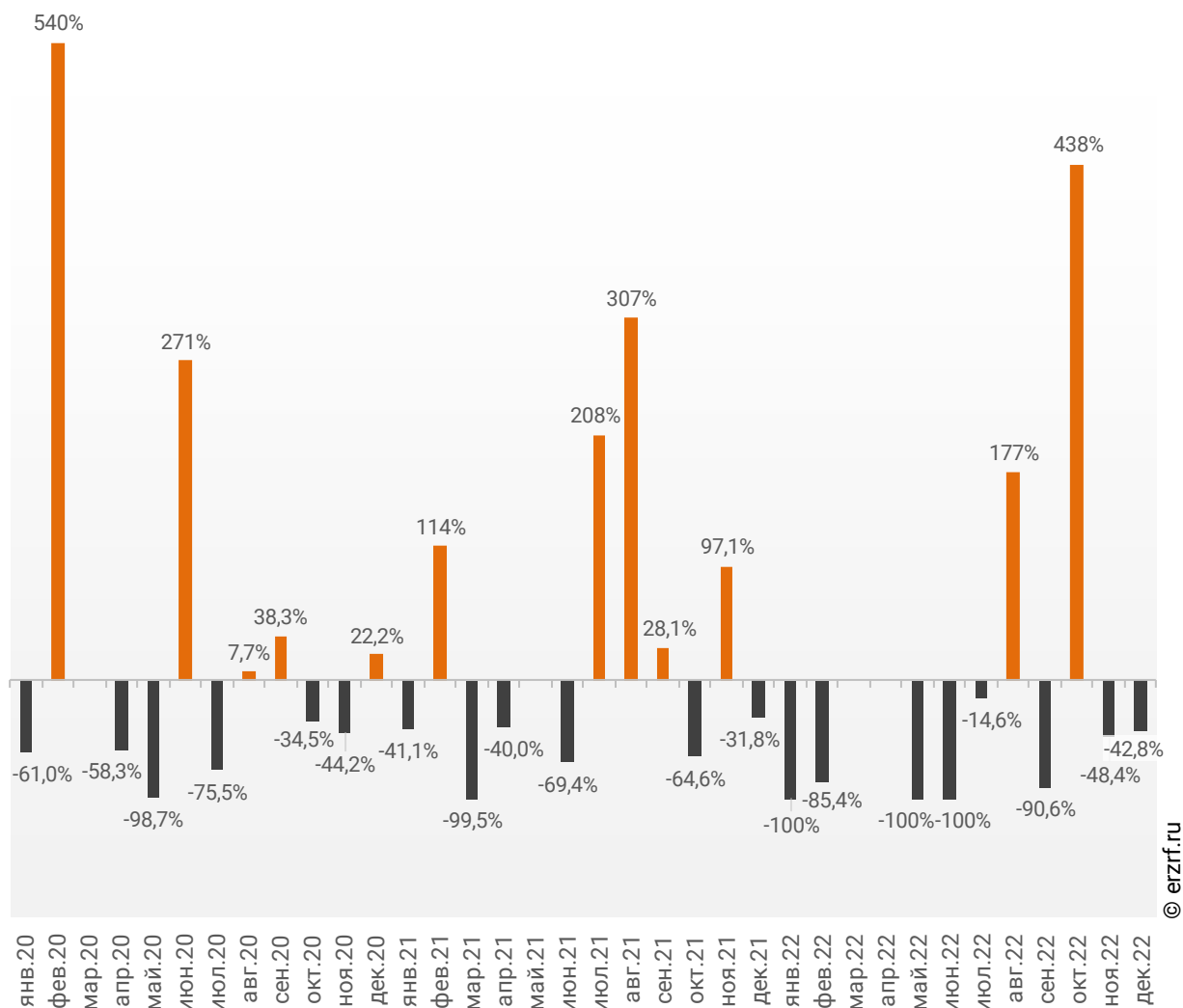
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



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

График 43

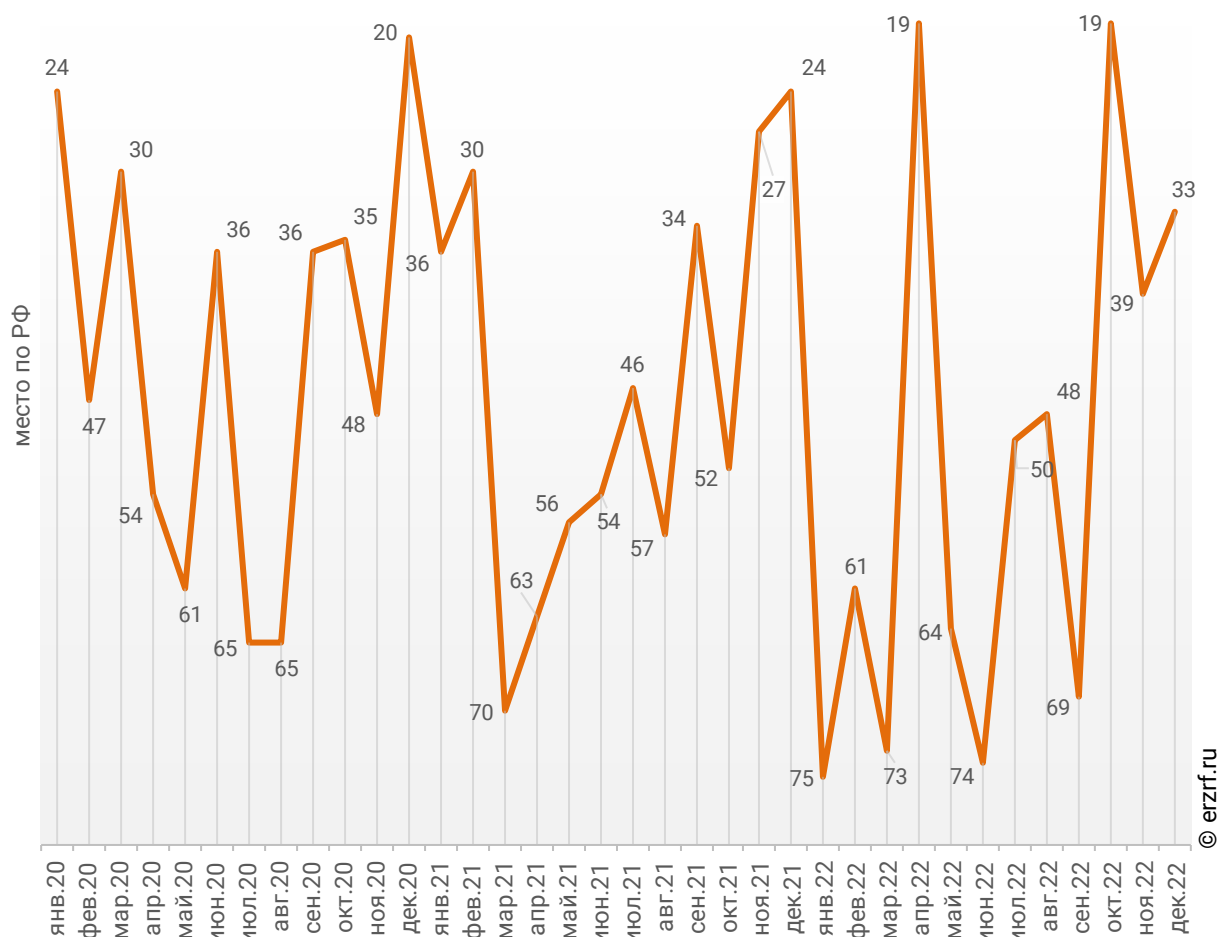
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Саха,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Республика Саха занимает 33-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 — 57-е место. (График 44).

График 44

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

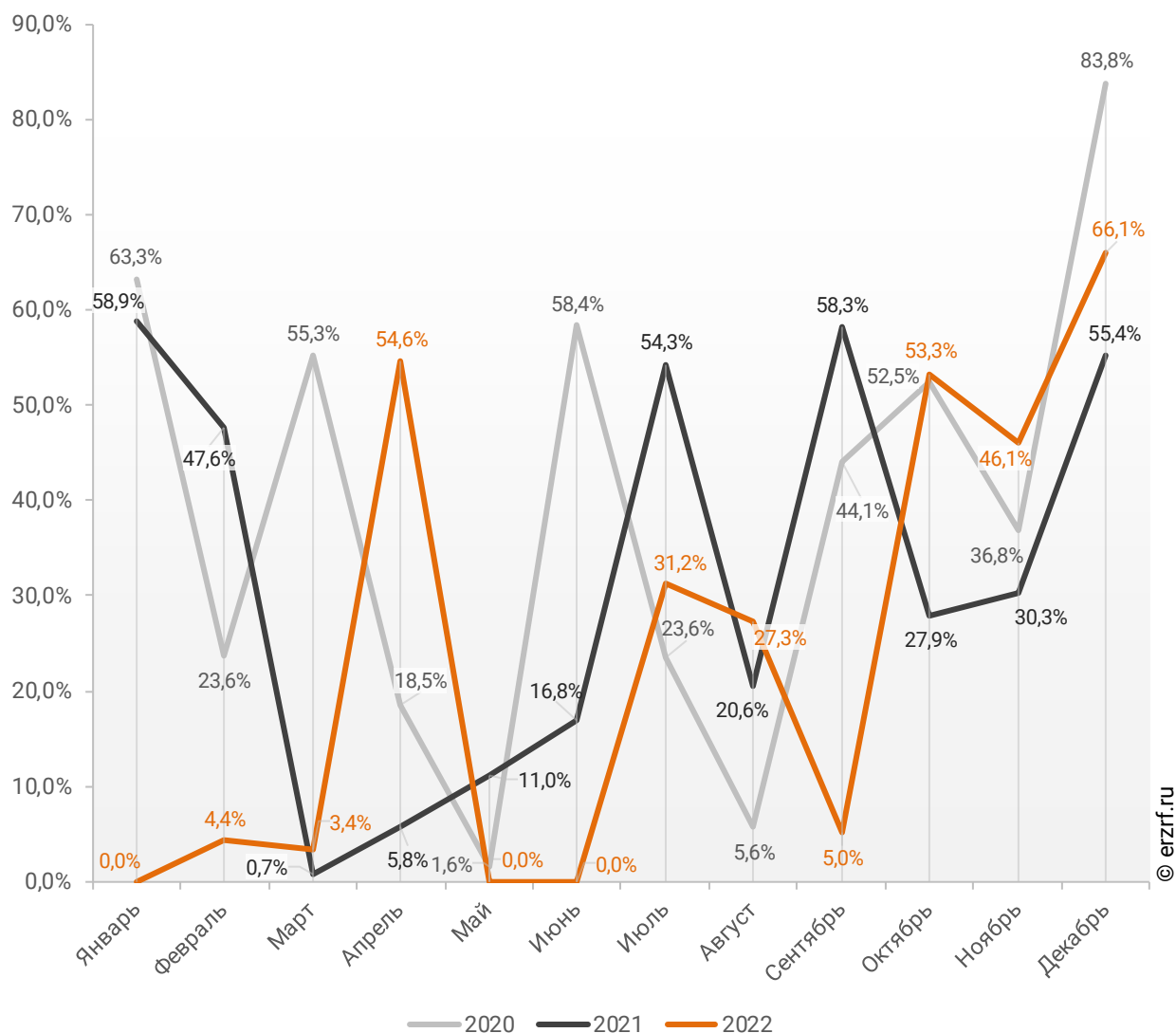


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Республика Саха занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 68-е место, по динамике относительного прироста — 71-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 66,1%, что на 10,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

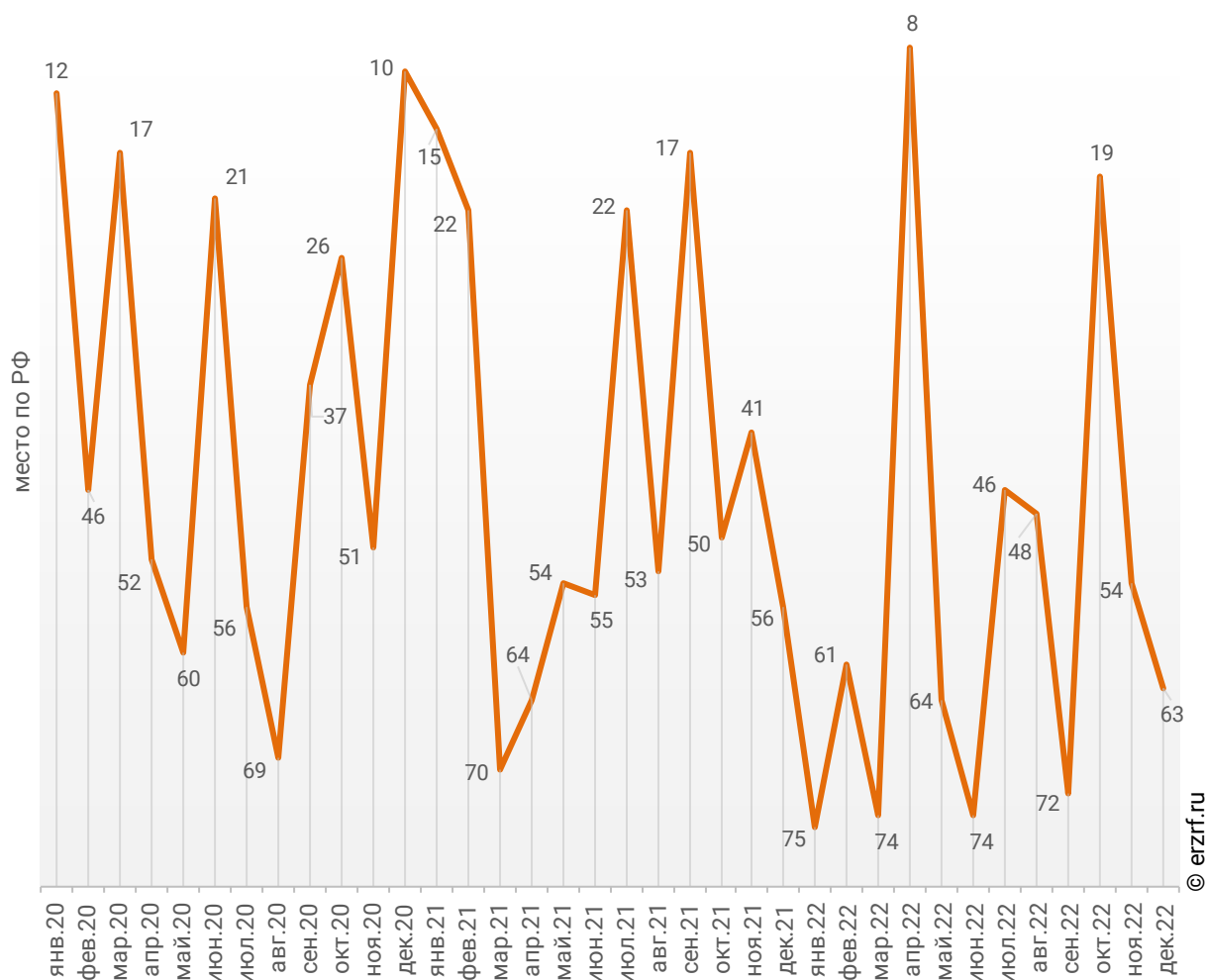
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха, %



По этому показателю Республика Саха занимает 63-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 12 месяцев 2022 г. составила 33,9% против 40,2% за этот же период 2021 г. и 55,7% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Республика Саха занимает 60-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2023	СЗ РИА Альфа	Звёздный	2	216	9 100
I квартал 2023	СК ДОМ	Дом по ул. Лонгинова, 28Б	1	158	5 991
I квартал 2023	АРТ	По ул. Свердлова	1	111	4 586
I квартал 2023	НордСервисСтрой	Дом на Маганском тракте	1	62	2 963
I квартал 2023	ОФЕЛИЯ	Дом по ул. Горького	1	14	1 011
II квартал 2023	Кинг-95	Илгэ	1	351	16 484
II квартал 2023	Мегаполис	BILIBINO	1	130	4 340
II квартал 2023	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева	1	14	1 353
III квартал 2023	Строй-Академия	По Виллюйскому тракту	1	364	20 461
III квартал 2023	ГК Прометей	Прометей	1	185	10 114
III квартал 2023	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	По ул. Воинская	1	32	1 499
IV квартал 2023	СЗ РИА Вега	Звёздный	10	1 392	59 800
IV квартал 2023	СЗ Сити	В квартале 68	2	272	13 771
IV квартал 2023	Ир-строй	По ул. Тимирязева	1	188	12 309
IV квартал 2023	ГК УТУМ+	Дом по ул. Байкалова	1	176	11 565
IV квартал 2023	ЖСК	Мир	1	208	10 721
IV квартал 2023	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	Каскад	1	167	6 547
IV квартал 2023	Оптим-Строй	По ул. Свердлова, 18/1	1	143	5 609
IV квартал 2023	Оптим-Строй	Дом по ул. Кузьмина	1	149	5 545
IV квартал 2023	КапиталСтрой	По ул. Ярославского	1	55	2 881
Общий итог			31	4 387	206 650

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.	м²
1	Звёздный	Якутск	СЗ РИА Вега	10	1 392	59 800
2	Атмосфера	Якутск	СЗ Номер Два	3	851	55 180
3	По Вилуйскому тракту	Якутск	Строй-Академия	1	364	20 461
4	Мир	Якутск	ЖСК	2	350	18 832
5	65 квартал	Якутск	ГК СЭТТЭ	2	375	17 596
6	Илгэ	Якутск	Кинг-95	1	351	16 484
7	Квартал 112	Якутск	Специализированный застройщик А112	1	237	16 015
8	В квартале 68	Якутск	СЗ Сити	2	272	13 771
9	По ул. Тимирязева	Якутск	Ир-строй	1	188	12 309
10	Дом по ул. Байкалова	Якутск	ГК УТУМ+	1	176	11 565
11	По ул. Свердлова, 18/1	Якутск	Оптима-Строй	2	233	11 379
12	Прометей	Якутск	ГК Прометей	1	185	10 114
13	Звёздный	Якутск	СЗ РИА Альфа	2	216	9 100
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	Дом по ул. Строителей, 3	Якутск	СК Дархан	1	145	5 602
19	Дом по ул. Кузьмина	Якутск	Оптима-Строй	1	149	5 545
20	По ул. Свердлова	Якутск	АРТ	1	111	4 586
21	BILIBINO	Якутск	Мегаполис	1	130	4 340
22	В 78 квартале	Якутск	Высота	1	85	4 251
23	Дом на Маганском тракте	Якутск	НордСервисСтрой	1	62	2 963
24	По ул. Ярославского	Якутск	КапиталСтрой	1	55	2 881
25	Дом по ул. Краснаярова, 15	Якутск	Якутпромстрой	1	62	2 834

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Богдана Чижика, 19Б</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	46	2 729
27	<i>По ул. Воинская</i>	Якутск	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	1	32	1 499
28	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
29	<i>Дом по ул. Горького</i>	Алдан	ОФЕЛИЯ	1	14	1 011
Общий итог				45	6 693	339 057

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>BILIBINO</i>	Якутск	Мегаполис	33,4
2	<i>Дом по ул. Кузьмина</i>	Якутск	Оптим-Строй	37,2
3	<i>Дом по ул. Лонгинова, 28Б</i>	Якутск	СК ДОМ	37,9
4	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Якутск	СК Дархан	38,6
5	<i>Каскад</i>	Якутск	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	39,2
6	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	41,3
7	<i>Звёздный</i>	Якутск	СЗ РИА Альфа	42,1
8	<i>Звёздный</i>	Якутск	СЗ РИА Вега	43,0
9	<i>Дом по ул. Красноярова, 15</i>	Якутск	Якутпромстрой	45,7
10	<i>По ул. Воинская</i>	Якутск	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	46,8
11	<i>65 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	46,9
12	<i>Илгэ</i>	Якутск	Кинг-95	47,0
13	<i>Дом на Маганском тракте</i>	Якутск	НордСервисСтрой	47,8
14	<i>По ул. Свердлова, 18/1</i>	Якутск	Оптим-Строй	48,8
15	<i>В 13 квартале</i>	Якутск	ГК УТУМ+	50,0
16	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	50,0
17	<i>В квартале 68</i>	Якутск	СЗ Сити	50,6
18	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	КапиталСтрой	52,4
19	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	53,8
20	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	54,7
21	<i>По ул. Леваневского</i>	Якутск	Специализированный застройщик ДСК 1	55,1
22	<i>По Виллюйскому тракту</i>	Якутск	Строй-Академия	56,2
23	<i>Дом по ул. Богдана Чижика, 19Б</i>	Якутск	Якутпромстрой	59,3
24	<i>Атмосфера</i>	Якутск	СЗ Номер Два	64,8
25	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	65,5
26	<i>Дом по ул. Байкалова</i>	Якутск	ГК УТУМ+	65,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Квартал 112</i>	Якутск	Специализированный застройщик А112	67,6
28	<i>Дом по ул. Горького</i>	Алдан	ОФЕЛИЯ	72,2
29	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
Общий итог				50,7



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	