

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ярославская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

695 611

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

53,9

-0,1% к апрелю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 075

-20,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2023

83 926

+23,6% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,9%

-9,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2023

Банк России

224

-30,7% к февралю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2023

Банк России

5,63

-0,73 п.п. к февралю 2022

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 апрель 2023 года выявлено **98 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 **12 903 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **695 611 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

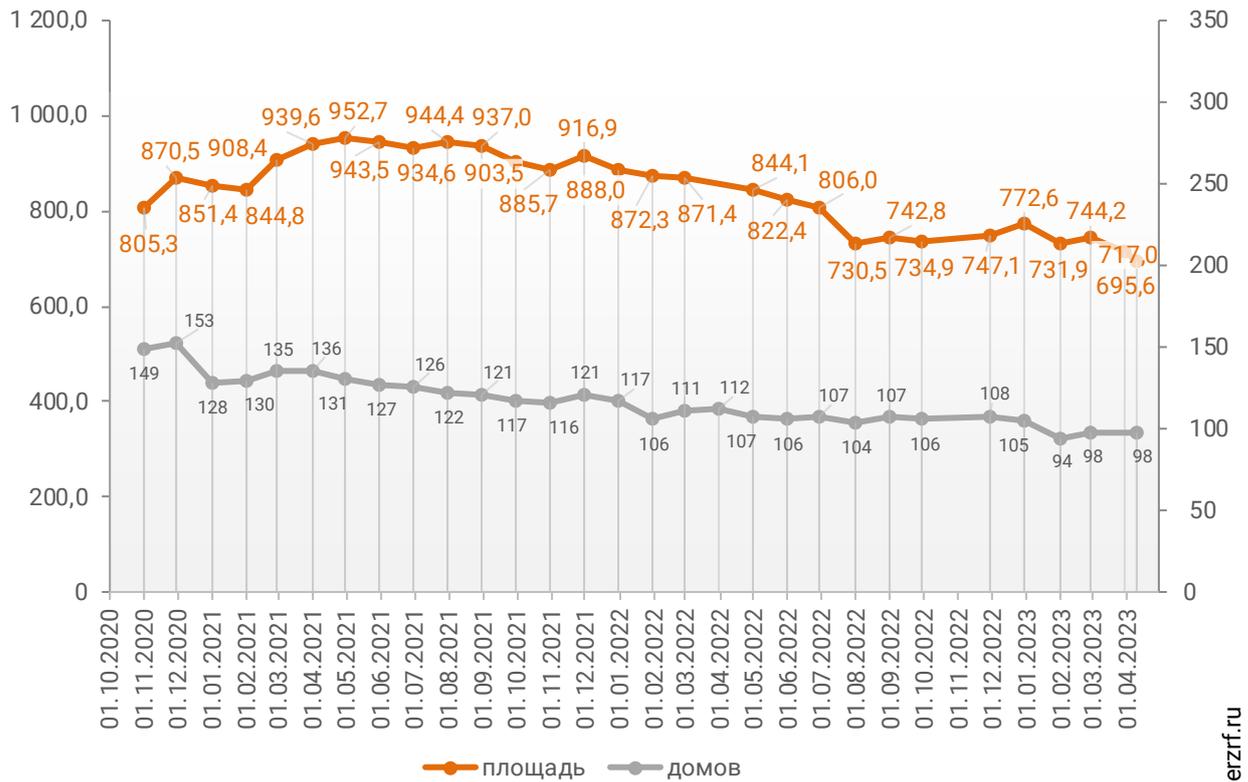
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	98	100%	12 903	100%	695 611	100%
Общий итог	98	100%	12 903	100%	695 611	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Ярославской области**



© erzrf.ru

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.	%	м ²	%
Ярославль	77	78,6%	10 785	83,6%	580 871	83,5%
Ярославский	20	20,4%	2 052	15,9%	110 663	15,9%
Красный Бор	9	9,2%	1 217	9,4%	64 714	9,3%
Мостец	3	3,1%	340	2,6%	20 061	2,9%
Ивняки	2	2,0%	240	1,9%	12 070	1,7%
Ермолово	3	3,1%	129	1,0%	7 139	1,0%
Полесье	1	1,0%	60	0,5%	3 146	0,5%
Туношна	1	1,0%	42	0,3%	2 333	0,3%
Карабиха	1	1,0%	24	0,2%	1 200	0,2%
Рыбинский	1	1,0%	66	0,5%	4 077	0,6%
Рыбинск	1	1,0%	66	0,5%	4 077	0,6%
	98	100%	12 903	100%	695 611	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ярославль (83,5% совокупной площади жилых единиц).

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

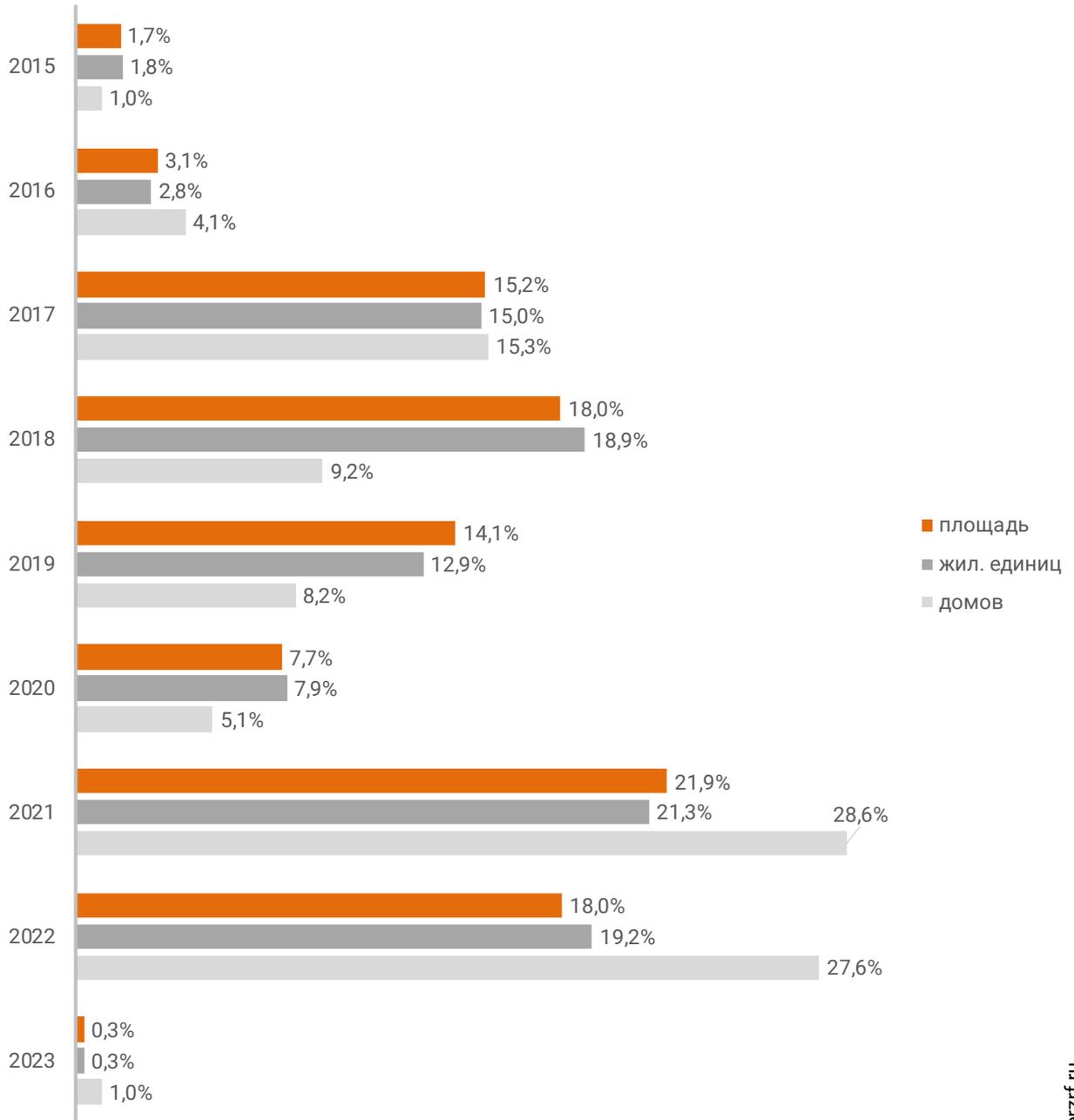
Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2015 г. по февраль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,0%	228	1,8%	11 800	1,7%
2016	4	4,1%	364	2,8%	21 261	3,1%
2017	15	15,3%	1 939	15,0%	105 742	15,2%
2018	9	9,2%	2 437	18,9%	125 132	18,0%
2019	8	8,2%	1 665	12,9%	98 129	14,1%
2020	5	5,1%	1 013	7,9%	53 402	7,7%
2021	28	28,6%	2 743	21,3%	152 406	21,9%
2022	27	27,6%	2 472	19,2%	125 406	18,0%
2023	1	1,0%	42	0,3%	2 333	0,3%
Общий итог	98	100%	12 903	100%	695 611	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. (21,9% по площади жилых единиц).

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

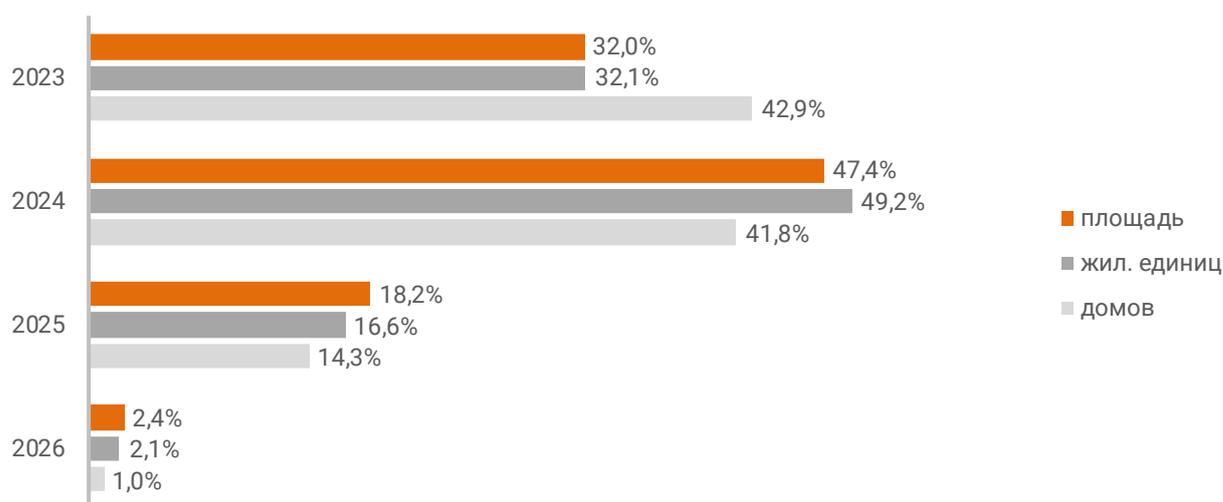
В Ярославской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	42	42,9%	4 140	32,1%	222 625	32,0%
2024	41	41,8%	6 352	49,2%	329 806	47,4%
2025	14	14,3%	2 146	16,6%	126 750	18,2%
2026	1	1,0%	265	2,1%	16 430	2,4%
Общий итог	98	100%	12 903	100%	695 611	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ярославской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 222 625 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	222 625	2019	8 791 3,9%
		2020	4 641 2,1%
		2021	22 568 10,1%
		2022	24 285 10,9%
		2023	30 036 13,5%
2024	329 806	2017	11 800 3,6%
		2022	2 116 0,6%
		2023	16 061 4,9%
Общий итог	695 611		120 298 17,3%

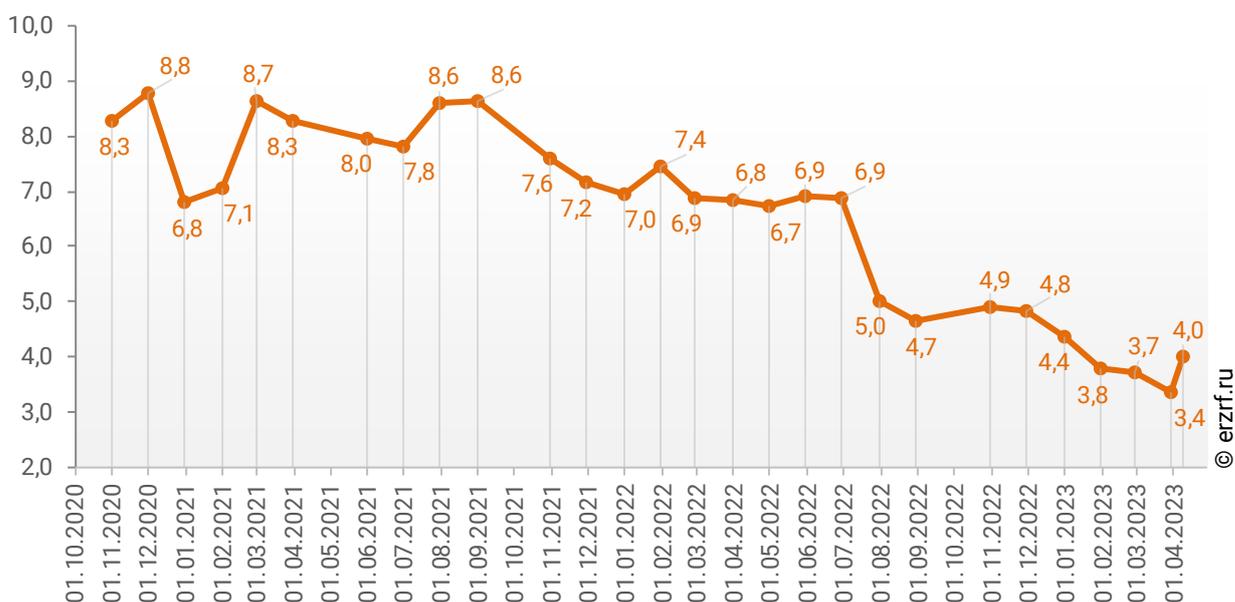
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (30 036 м²), что составляет 13,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ярославской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 4,0 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



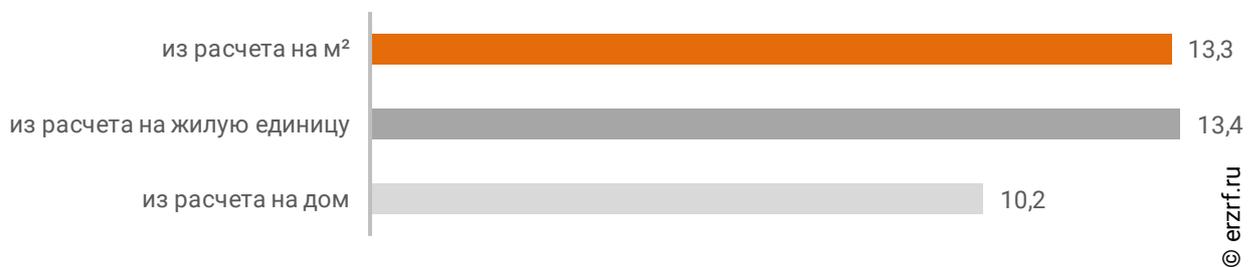
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов

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

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

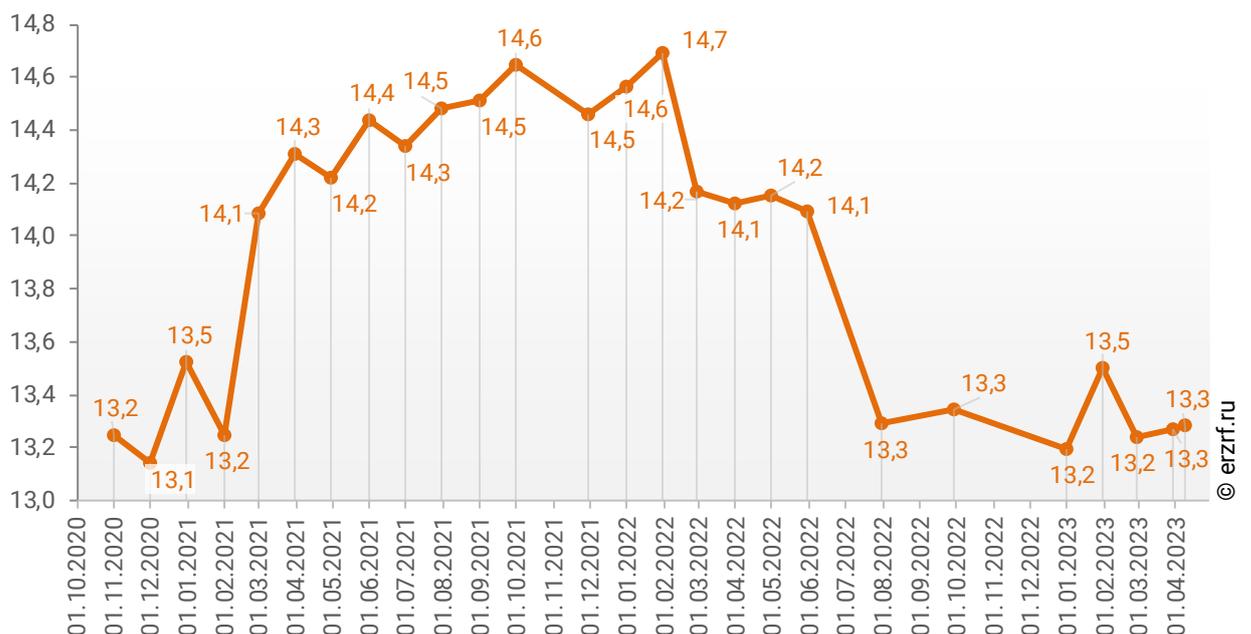
Средняя этажность новостроек Ярославской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ярославской области (на м²)



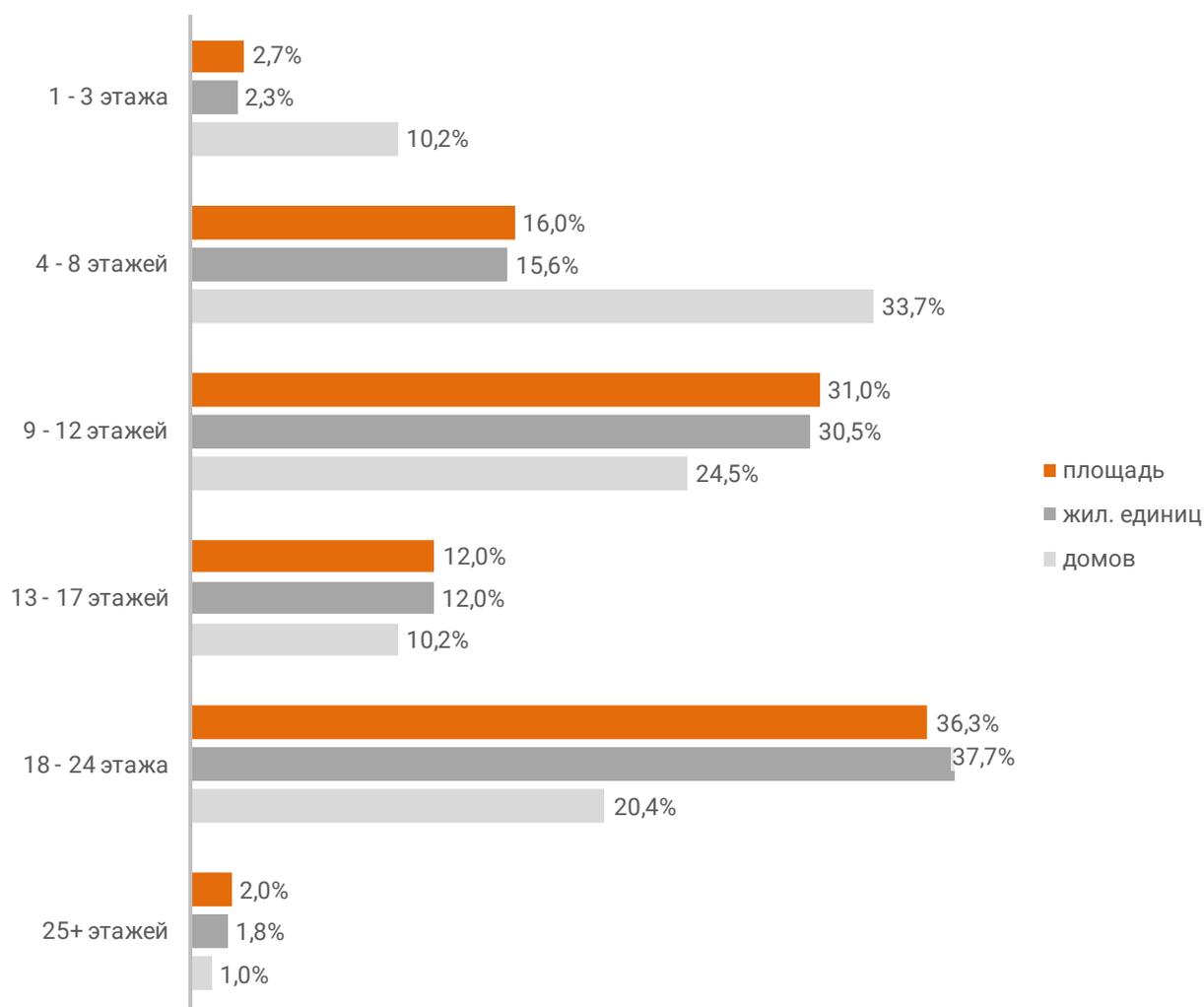
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	10,2%	297	2,3%	18 506	2,7%
4 - 8 этажей	33	33,7%	2 015	15,6%	111 059	16,0%
9 - 12 этажей	24	24,5%	3 940	30,5%	215 686	31,0%
13 - 17 этажей	10	10,2%	1 544	12,0%	83 766	12,0%
18 - 24 этажа	20	20,4%	4 869	37,7%	252 627	36,3%
25+ этажей	1	1,0%	238	1,8%	13 967	2,0%
Общий итог	98	100%	12 903	100%	695 611	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ярославской области по этажности

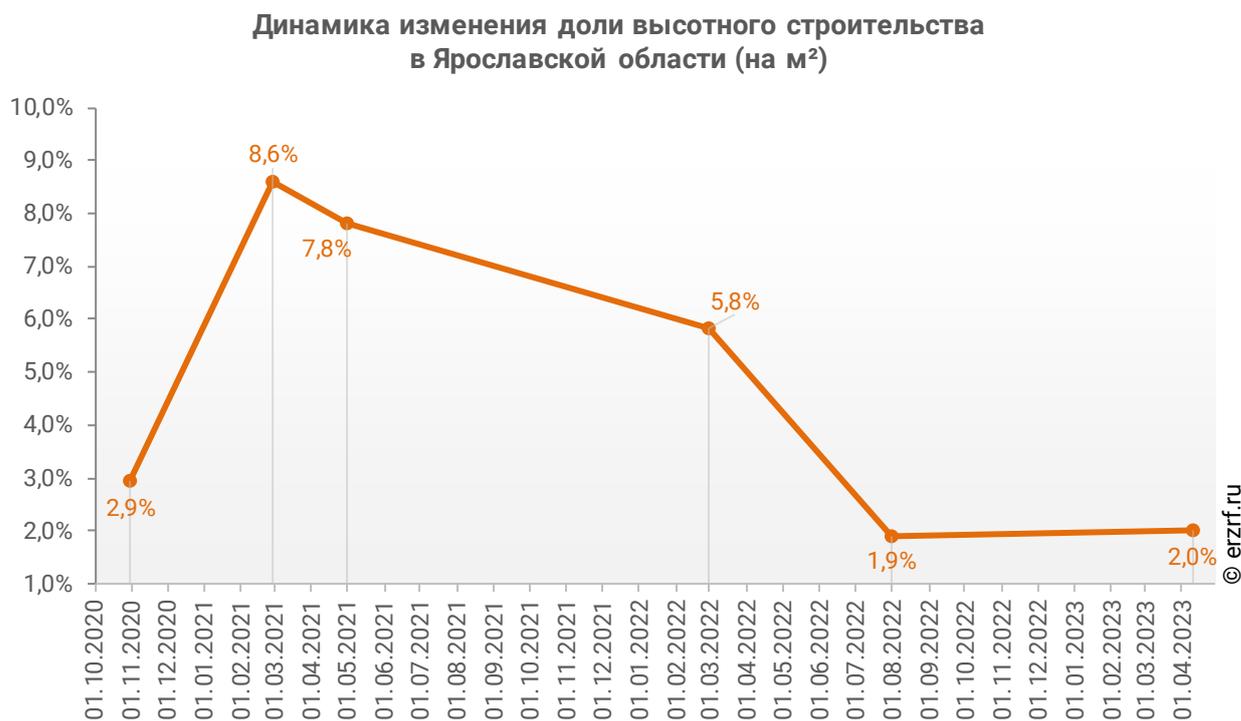


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ярославской области составляет 2,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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
3	19	ГК ГарантСтрой	многоквартирный дом	Гармония NEXT
		ГК ФОРА	многоквартирный дом	Аэропарк
		Жилстройсити	многоквартирный дом	Соло
		Реал Строй	многоквартирный дом	На Чернопрудной
		СЗ ЖилСтандарт	многоквартирный дом	Дом на Батова
4	18	Талан	многоквартирный дом	Новеллы
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	По пр-ту Машиностроителей
		ПИК	многоквартирный дом	Волга парк
5	17	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	многоквартирный дом	Новация
		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.

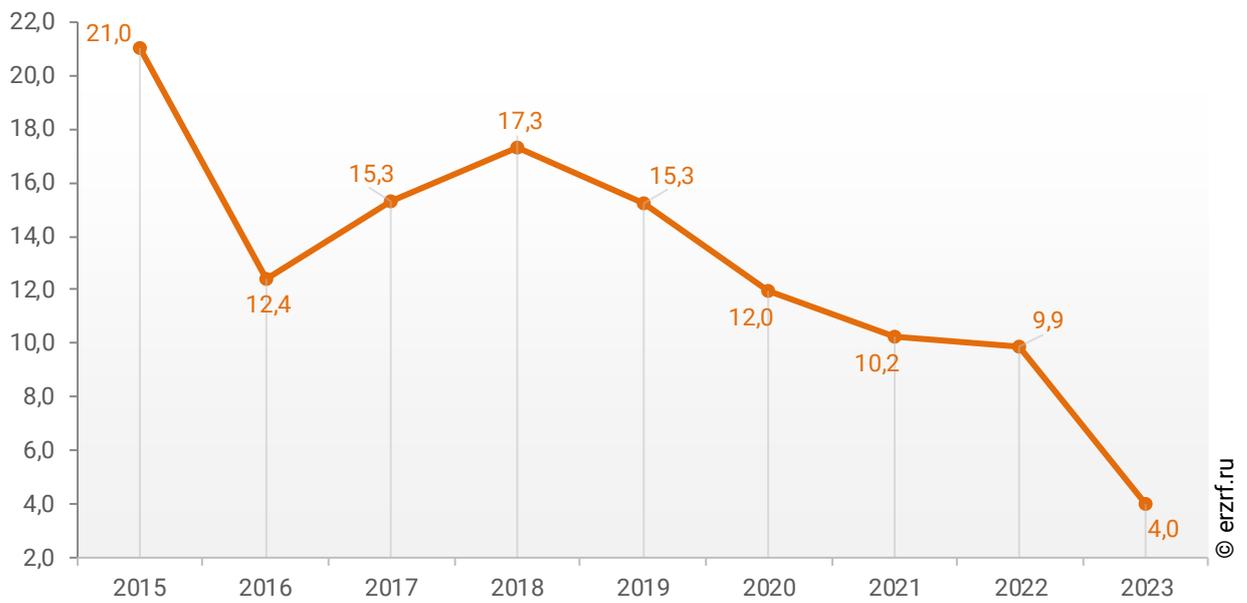
Таблица 8

№	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	18 629	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 2023 году, составляет 4 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

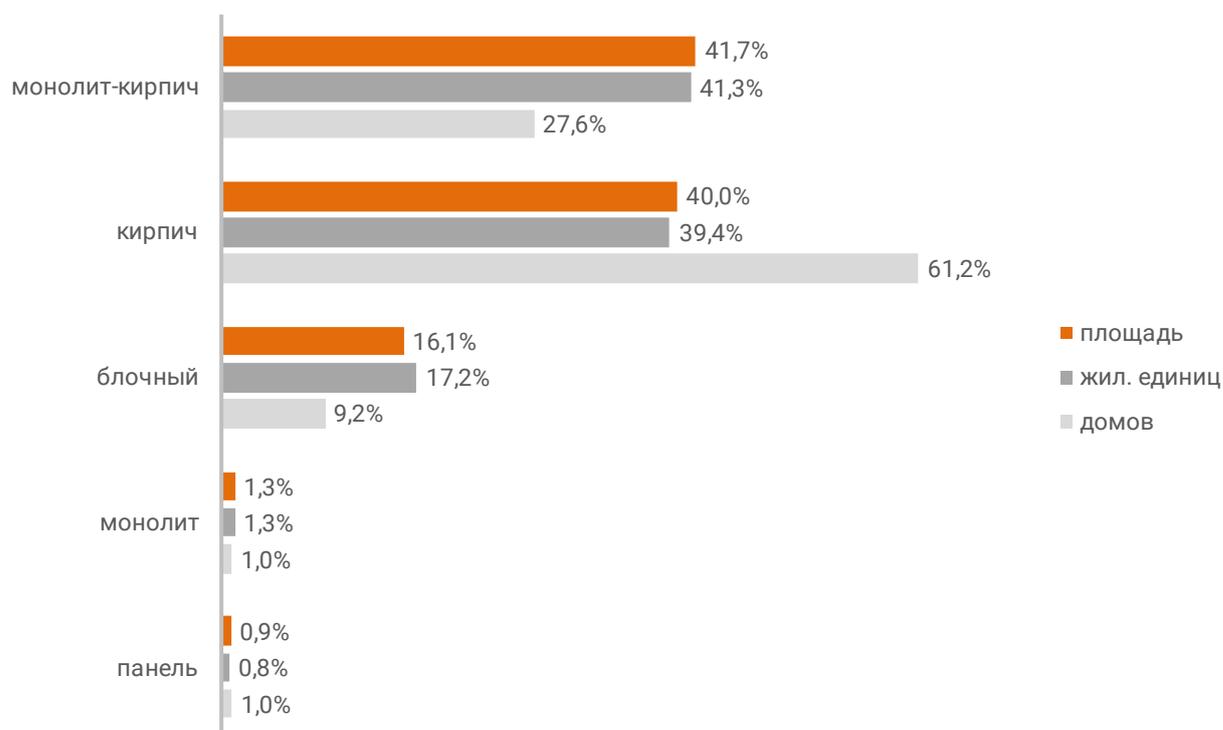
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	27	27,6%	5 323	41,3%	289 923	41,7%
кирпич	60	61,2%	5 090	39,4%	278 574	40,0%
блочный	9	9,2%	2 224	17,2%	111 873	16,1%
монолит	1	1,0%	164	1,3%	8 791	1,3%
панель	1	1,0%	102	0,8%	6 450	0,9%
Общий итог	98	100%	12 903	100%	695 611	100%

Гистограмма 5

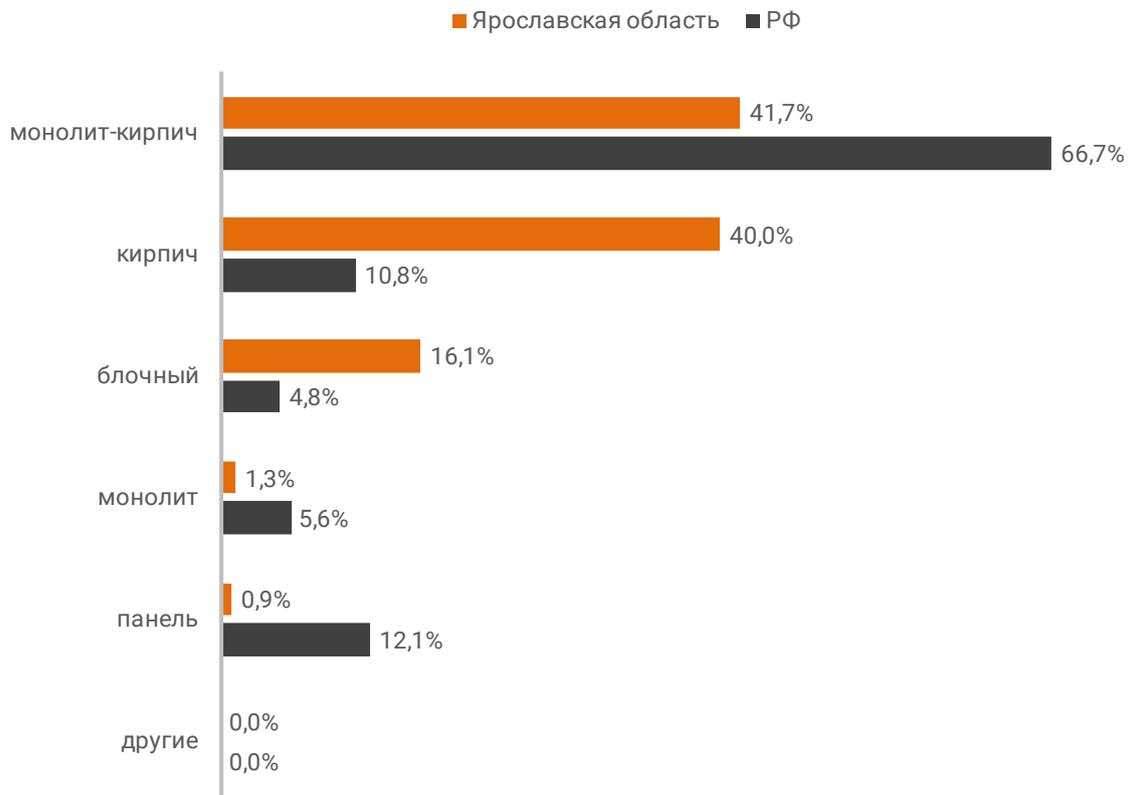
Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ярославской области является монолит-кирпич. Из него возводится 41,7% 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 Ярославской области



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Ярославской области у 87,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 59,6% 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.)	30	37,0%	6 857	60,6%	364 406	59,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	49	60,5%	4 294	38,0%	236 359	38,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,5%	162	1,4%	10 436	1,7%
Общий итог	81	100%	11 313	100%	611 201	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 апрель 2023 года строительство жилья в Ярославской области осуществляют 54 застройщика (бренда), которые представлены 56 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ПИК	9	9,2%	2 618	20,3%	126 643	18,2%
2	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	7	7,1%	1 032	8,0%	45 670	6,6%
3	ГК ФОРА	2	2,0%	553	4,3%	31 000	4,5%
4	Талан	3	3,1%	542	4,2%	30 705	4,4%
5	СЗ Строймонтаж	2	2,0%	544	4,2%	27 845	4,0%
6	3-RED	1	1,0%	542	4,2%	26 734	3,8%
7	СЗ НР 2	8	8,2%	480	3,7%	25 118	3,6%
8	ГК ГарантСтрой	2	2,0%	462	3,6%	24 316	3,5%
9	СЗ СтройИнвест	1	1,0%	251	1,9%	22 281	3,2%
10	Гранит	3	3,1%	340	2,6%	20 061	2,9%
11	СЗ МС	2	2,0%	308	2,4%	17 788	2,6%
12	СЗ Светлояр	1	1,0%	317	2,5%	17 187	2,5%
13	СЗ Соколстрой	1	1,0%	245	1,9%	14 856	2,1%
14	МЕГАПОЛИС	1	1,0%	238	1,8%	13 967	2,0%
15	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	1,0%	169	1,3%	13 601	2,0%
16	СК Форум	2	2,0%	240	1,9%	12 941	1,9%
17	СЗ Единство	1	1,0%	259	2,0%	12 744	1,8%
18	СЗ Строй-Инвест	2	2,0%	240	1,9%	12 070	1,7%
19	СЗ ЖилСтандарт	1	1,0%	216	1,7%	11 996	1,7%
20	СК Вертикаль	3	3,1%	141	1,1%	11 065	1,6%
21	ВысотСтройГрупп	2	2,0%	204	1,6%	10 334	1,5%
22	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	1,0%	187	1,4%	10 282	1,5%
23	СЗ Гранд-М	2	2,0%	180	1,4%	9 996	1,4%
24	ДКС	1	1,0%	168	1,3%	9 454	1,4%
25	Арена	2	2,0%	184	1,4%	8 618	1,2%
26	ГСК КФК №1	1	1,0%	144	1,1%	8 541	1,2%
27	Специализированный застройщик Мс	1	1,0%	135	1,0%	8 166	1,2%
28	Реал Строй	1	1,0%	125	1,0%	7 519	1,1%
29	СЗ С.К. Высота	1	1,0%	142	1,1%	7 496	1,1%
30	СК СЗ Лидер Строй	3	3,1%	129	1,0%	7 139	1,0%
31	Ярославльзаказчик	1	1,0%	127	1,0%	6 764	1,0%
32	СЗ Премьера	1	1,0%	120	0,9%	6 699	1,0%
33	Жилстройсити	1	1,0%	102	0,8%	6 450	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	АСК Новый дом	1	1,0%	116	0,9%	6 315	0,9%
35	СЗ Альфа	5	5,1%	96	0,7%	5 526	0,8%
36	СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	1	1,0%	100	0,8%	5 376	0,8%
37	АВ-строй	2	2,0%	96	0,7%	5 356	0,8%
38	СЗ Волга-лайф резиденции	1	1,0%	72	0,6%	4 696	0,7%
39	СЗ СтройИнвест	1	1,0%	66	0,5%	4 077	0,6%
40	СЗ ЛСК	2	2,0%	80	0,6%	4 074	0,6%
41	СЗ СК Крылья	1	1,0%	76	0,6%	4 050	0,6%
42	Специализированный застройщик Новатор	1	1,0%	60	0,5%	3 986	0,6%
43	ГК АКС	1	1,0%	80	0,6%	3 744	0,5%
44	СЗ Структура	1	1,0%	25	0,2%	3 020	0,4%
45	СЗ Капитал 76	1	1,0%	51	0,4%	2 903	0,4%
46	Строй Капитал	1	1,0%	52	0,4%	2 523	0,4%
47	СК Сокол	1	1,0%	42	0,3%	2 333	0,3%
48	СЗ МС-15	1	1,0%	44	0,3%	2 254	0,3%
49	СЗ ЮСНА	1	1,0%	37	0,3%	2 218	0,3%
50	СЗ Атлант	1	1,0%	36	0,3%	2 116	0,3%
51	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	1	1,0%	30	0,2%	1 655	0,2%
52	Строим вместе	1	1,0%	24	0,2%	1 200	0,2%
53	Возрождение	1	1,0%	20	0,2%	1 135	0,2%
54	СЗ Градстрой 76	1	1,0%	16	0,1%	1 008	0,1%
Общий итог		98	100%	12 903	100%	695 611	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ПИК	126 643	8 791	6,9%	3,8
2	н/р	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	45 670	0	0,0%	-
3	н/р	ГК ФОРА	31 000	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Талан	30 705	30 705	100%	13,9
5	★ 5,0	СЗ Строймонтаж	27 845	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
6	★ 5,0	3-RED	26 734	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ НР 2	25 118	0	0,0%	-
8	н/р	ГК ГарантСтрой	24 316	11 800	48,5%	36,4
9	н/р	СЗ СтройИнвест	22 281	0	0,0%	-
10	★ 2,0	Гранит	20 061	14 541	72,5%	12,9
11	н/р	СЗ МС	17 788	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Светлояр	17 187	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Соколстрой	14 856	0	0,0%	-
14	н/р	МЕГАПОЛИС	13 967	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	13 601	13 601	100%	18,0
16	★ 5,0	СК Форум	12 941	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Единство	12 744	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Строй-Инвест	12 070	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ЖилСтандарт	11 996	0	0,0%	-
20	★ 1,0	СК Вертикаль	11 065	11 065	100%	21,3
21	★ 5,0	ВысотСтройГрупп	10 334	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	10 282	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Гранд-М	9 996	0	0,0%	-
24	н/р	ДКС	9 454	0	0,0%	-
25	★ 5,0	Арена	8 618	8 618	100%	6,0
26	★ 1,5	ГСК КФК №1	8 541	0	0,0%	-
27	н/р	Специализированный застройщик Мс	8 166	0	0,0%	-
28	н/р	Реал Строй	7 519	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ С.К. Высота	7 496	0	0,0%	-
30	н/р	СК СЗ Лидер Строй	7 139	2 368	33,2%	4,0
31	★ 1,5	Ярославльзаказчик	6 764	6 764	100%	6,0
32	н/р	СЗ Премьера	6 699	0	0,0%	-
33	★ 5,0	Жилстройсити	6 450	0	0,0%	-
34	н/р	АСК Новый дом	6 315	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Альфа	5 526	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	5 376	5 376	100%	9,0
37	★ 5,0	АВ-строй	5 356	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Волга-лайф резиденции	4 696	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ СтройИнвест	4 077	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ ЛСК	4 074	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ СК Крылья	4 050	0	0,0%	-
42	н/р	Специализированный застройщик Новатор	3 986	0	0,0%	-
43	★ 5,0	ГК АКС	3 744	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Структура	3 020	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Капитал 76	2 903	0	0,0%	-
46	н/р	Строй Капитал	2 523	0	0,0%	-
47	н/р	СК Сокол	2 333	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
48	н/р	<i>СЗ МС-15</i>	2 254	0	0,0%	-
49	н/р	<i>СЗ ЮСНА</i>	2 218	2 218	100%	6,0
50	н/р	<i>СЗ Атлант</i>	2 116	2 116	100%	30,0
51	н/р	<i>СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5</i>	1 655	0	0,0%	-
52	н/р	<i>Строим вместе</i>	1 200	1 200	100%	9,0
53	н/р	<i>Возрождение</i>	1 135	1 135	100%	9,0
54	н/р	<i>СЗ Градострой 76</i>	1 008	0	0,0%	-
Общий итог			695 611	120 298	17,3%	4,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ГарантСтрой» и составляет 36,4 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области

В Ярославской области возводится 57 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 9 домов, включающих 2 618 жилых единиц, совокупной площадью 126 643 м².

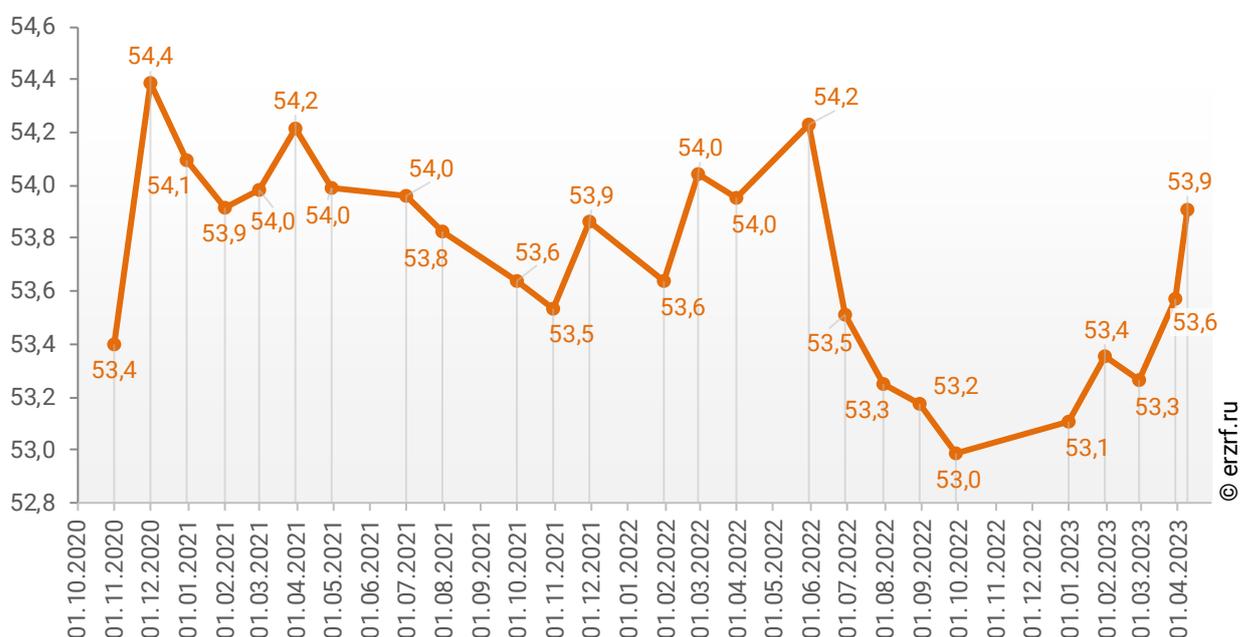
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ярославской области, составляет 53,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

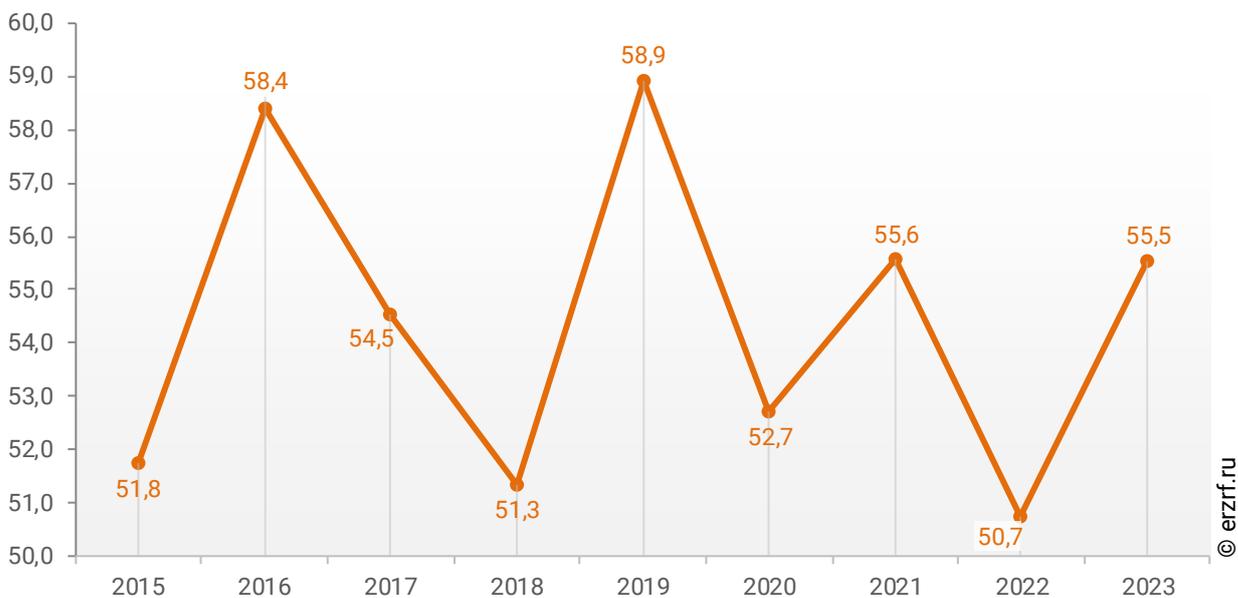
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 55,5 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» – 44,3 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Структура» – 120,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	44,3
ГК АКС	46,8
Арена	46,8
ПИК	48,4
Строй Капитал	48,5
СЗ Единство	49,2
3-RED	49,3
Строим вместе	50,0
СЗ Строй-Инвест	50,3
ВысотСтройГрупп	50,7
СЗ ЛСК	50,9
СЗ Строймонтаж	51,2
СЗ МС-15	51,2
СЗ НР 2	52,3
ГК ГарантСтрой	52,6
СЗ С.К. Высота	52,8
Ярославльзаказчик	53,3
СЗ СК Крылья	53,3
СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	53,8
СК Форум	53,9
СЗ Светлояр	54,2
АСК Новый дом	54,4
СЗ ИНВЕСТ-КОМ	55,0
СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	55,2
СК СЗ Лидер Строй	55,3
СЗ Гранд-М	55,5
СЗ ЖилСтандарт	55,5
СК Сокол	55,5
АВ-строй	55,8
СЗ Премьера	55,8
ГК ФОРА	56,1
ДКС	56,3
Талан	56,7
Возрождение	56,8
СЗ Капитал 76	56,9
СЗ Альфа	57,6
СЗ МС	57,8
МЕГАПОЛИС	58,7
СЗ Атлант	58,8
Гранит	59,0
ГСК КФК №1	59,3
СЗ ЮСНА	59,9
Реал Строй	60,2
Специализированный застройщик Мс	60,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Соколстрой	60,6
СЗ СтройИнвест	61,8
СЗ Градстрой 76	63,0
Жилстройсити	63,2
СЗ Волга-лайф резиденции	65,2
Специализированный застройщик Новатор	66,4
СК Вертикаль	78,5
СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,5
СЗ СтройИнвест	88,8
СЗ Структура	120,8
Общий итог	53,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Брагинская» – 43,7 м², застройщик «ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Вознесенский» – 120,8 м², застройщик «СЗ Структура».

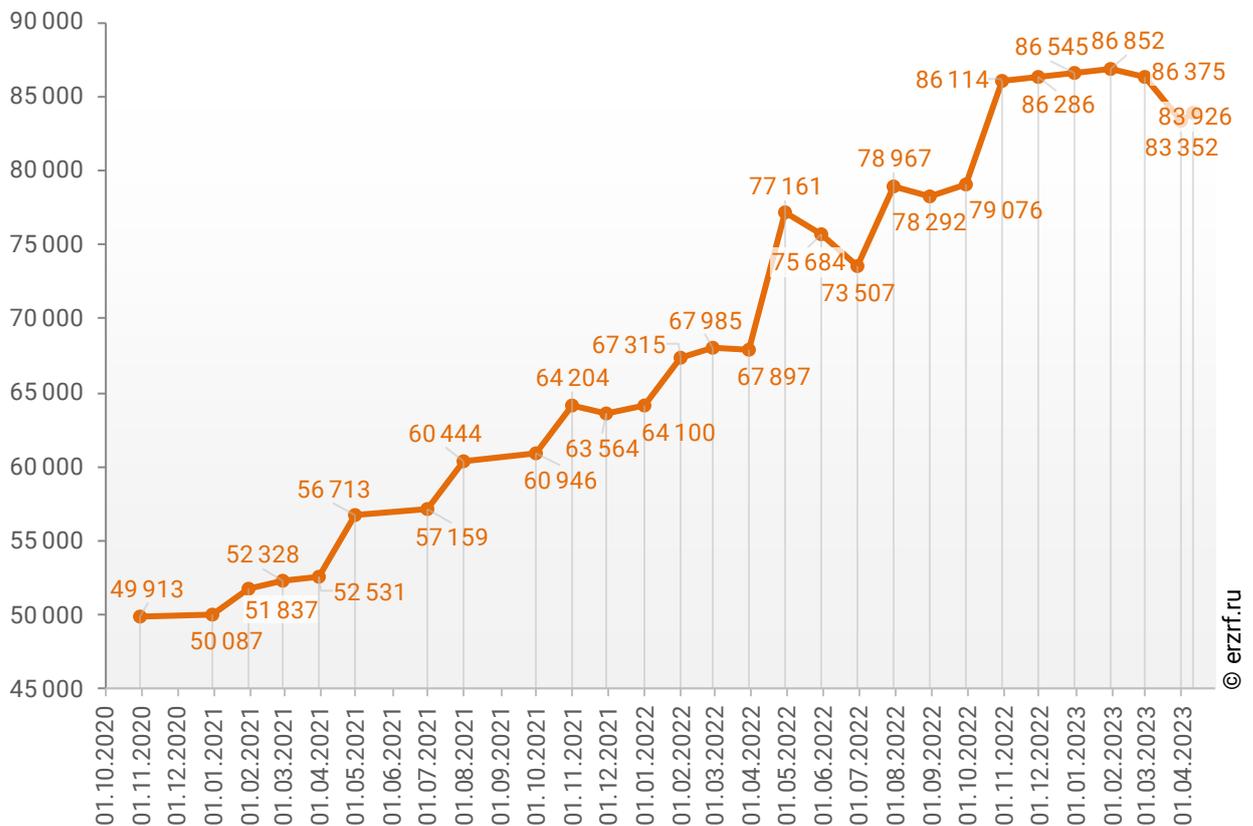
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ярославской области

По состоянию на апрель 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ярославской области составила 83 926 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



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

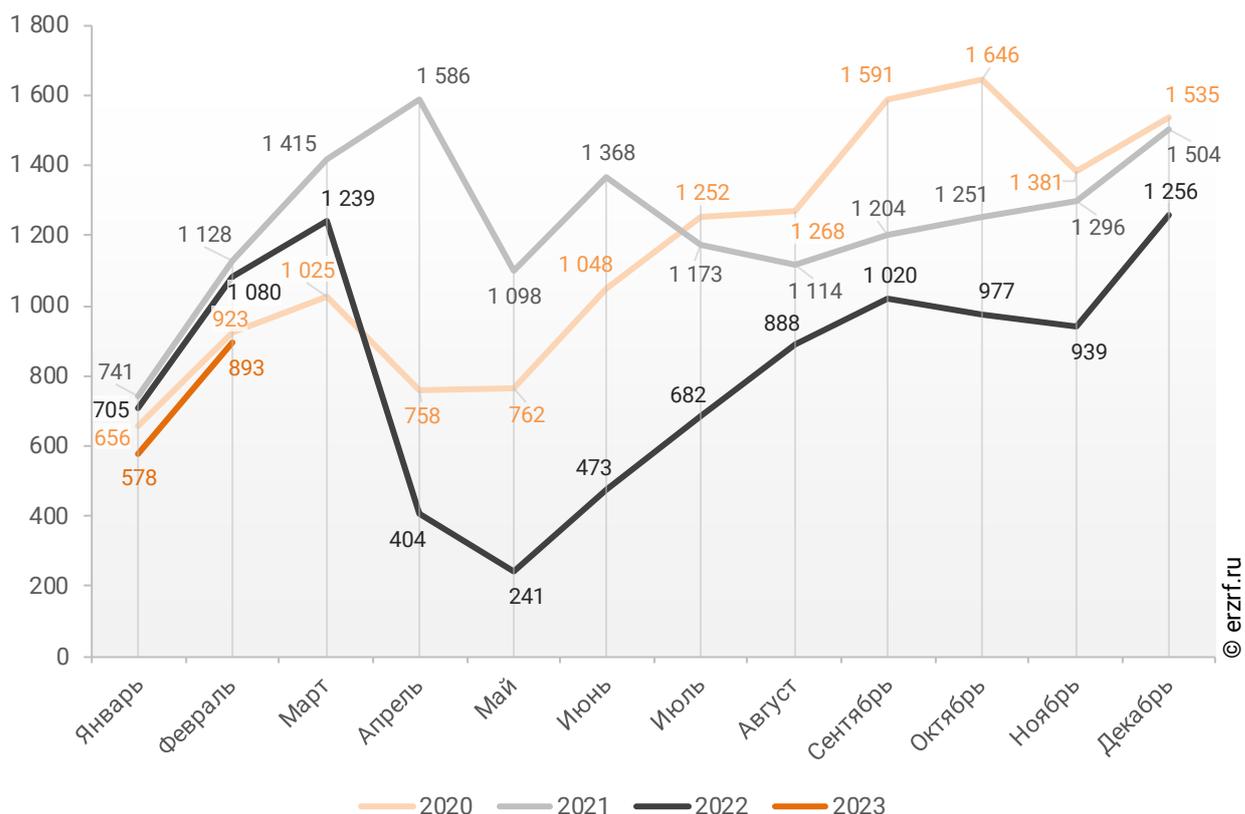
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ярославской области, составило 1 471, что на 17,6% меньше уровня 2022 г. (1 785 ИЖК), и на 21,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 869 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг.

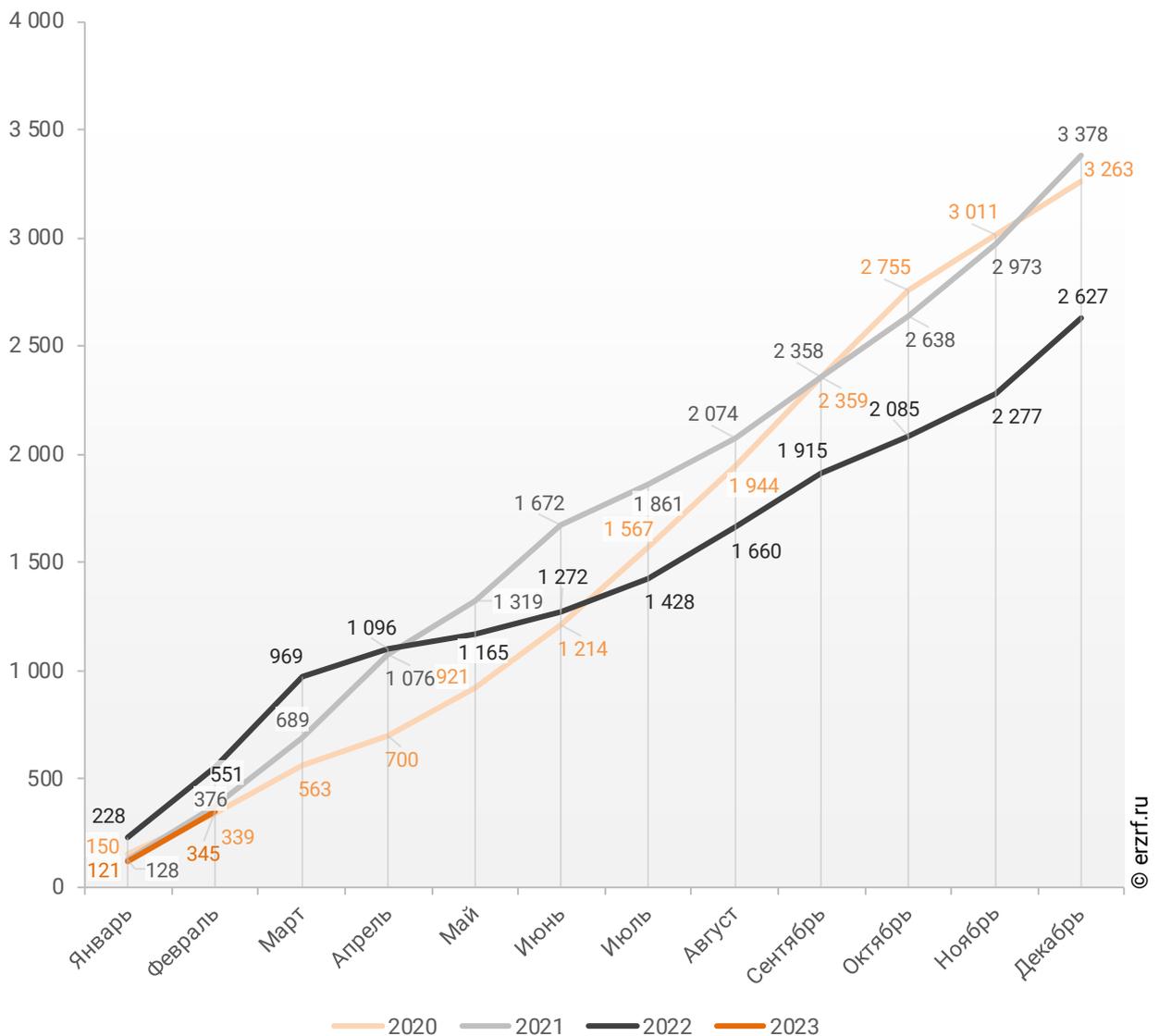


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 345, что на 37,4% меньше, чем в 2022 г. (551 ИЖК), и на 8,2% меньше соответствующего значения 2021 г. (376 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг.

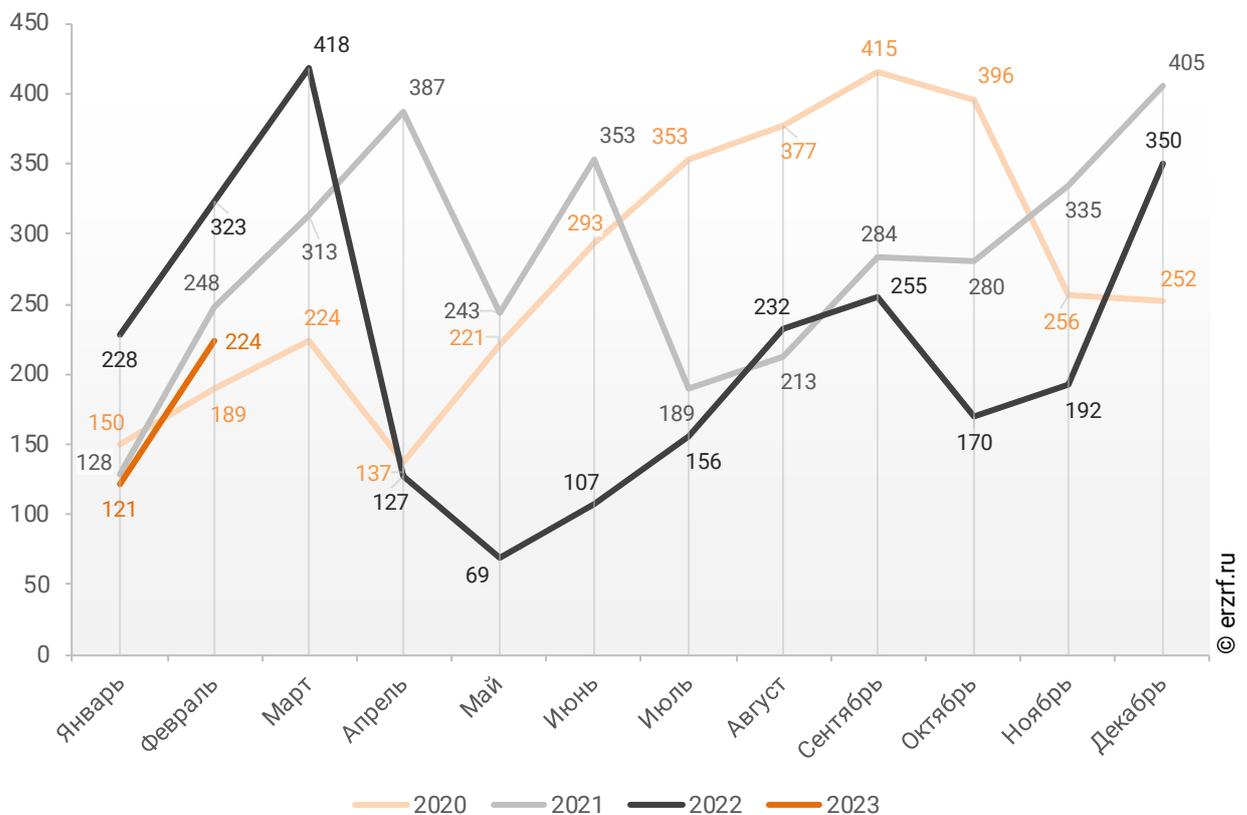


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2023 года уменьшилось на 30,7% по сравнению с февралем 2022 года (224 против 323 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг.

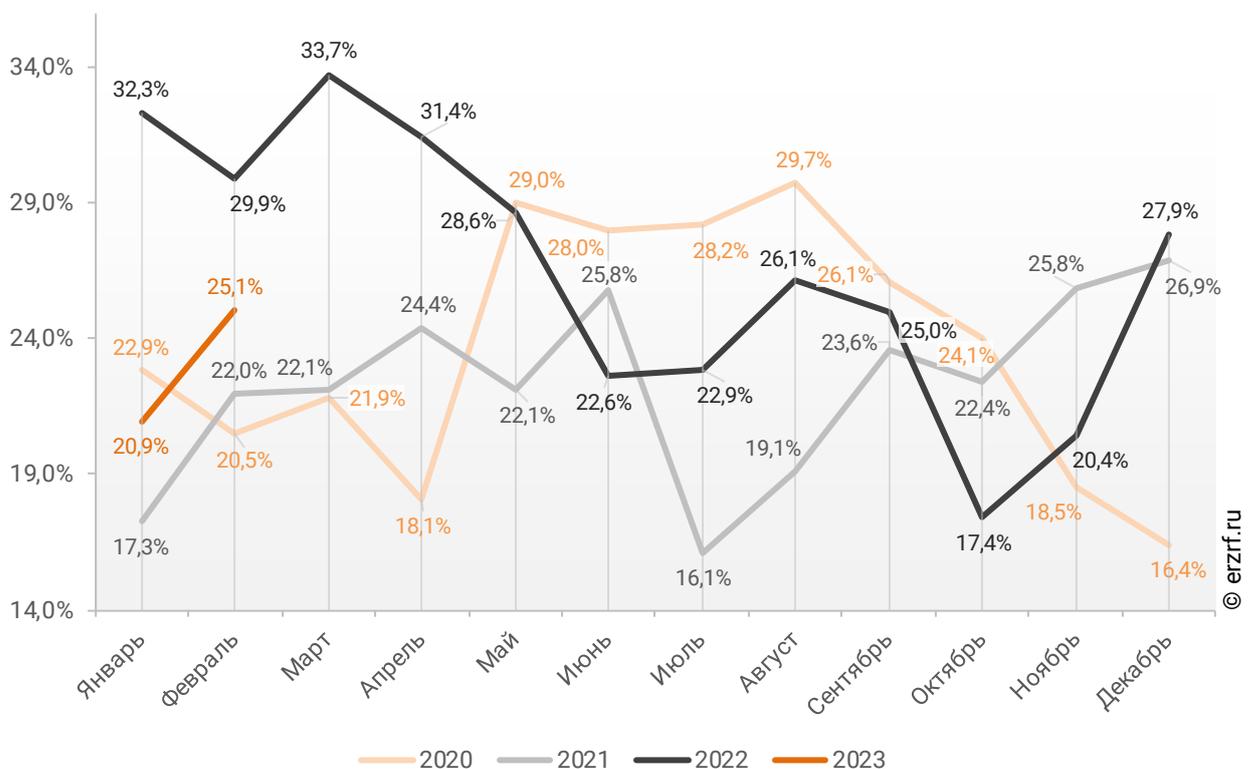


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 23,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 7,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (30,9%), и на 3,4 п.п. больше уровня 2021 г. (20,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 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 – 2023 гг.



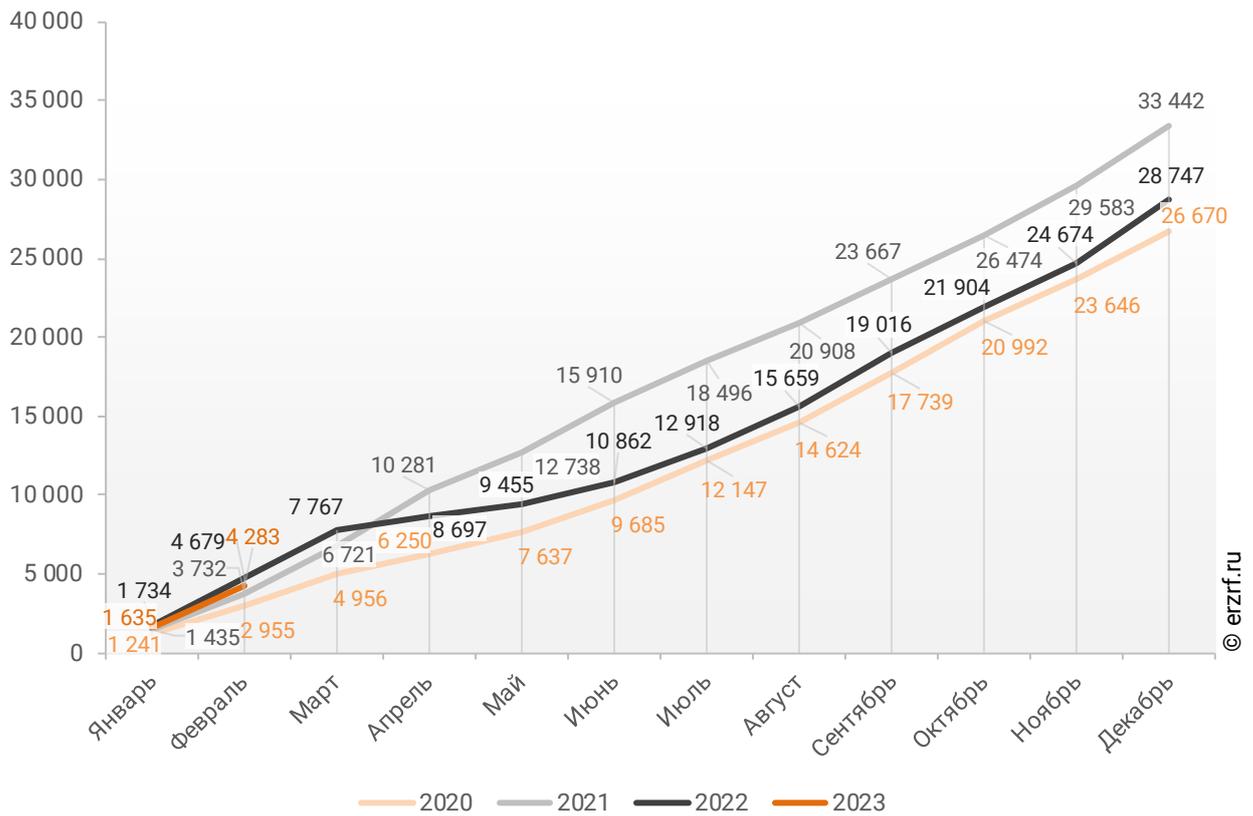
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области, составил 4 283 млн ₽, что на 8,5% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 679 млн ₽), и на 14,8% больше аналогичного значения 2021 г. (3 732 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

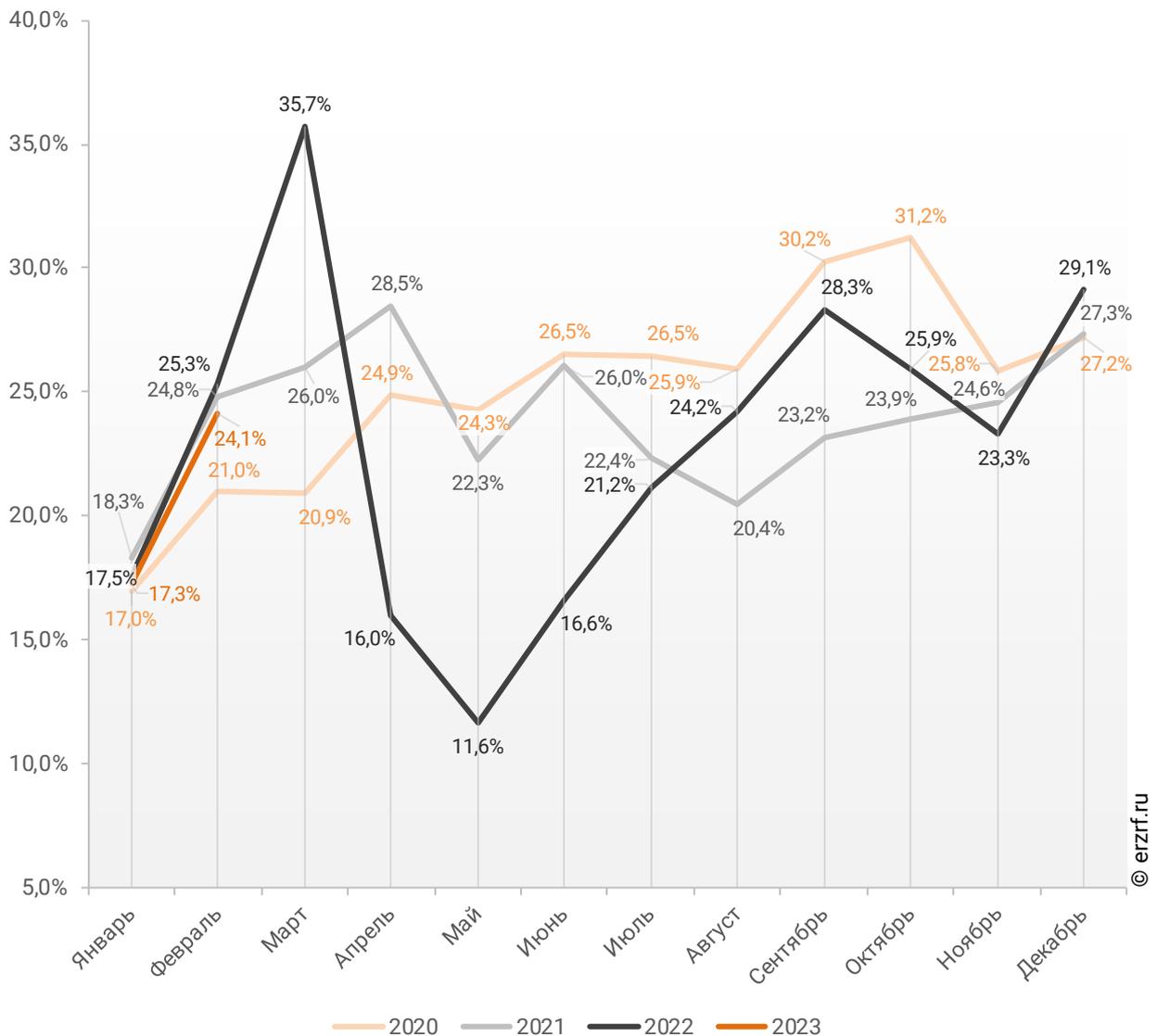


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Ярославской области (20 467 млн ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (21,7%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2021 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг.

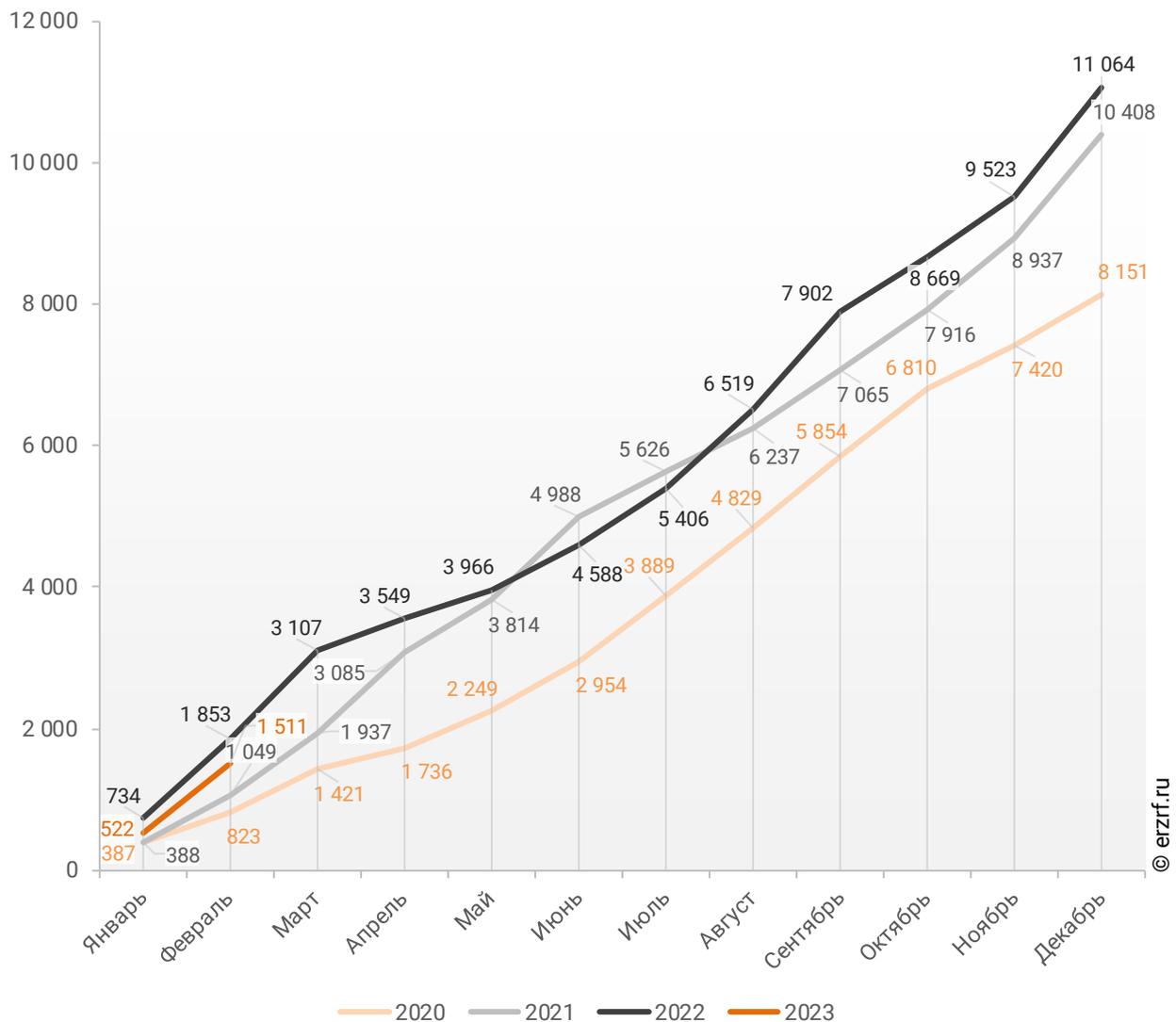


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог ДДУ, составил 1 511 млн ₽ (35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 18,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (1 853 млн ₽), и на 44,0% больше, чем в 2021 г. (1 049 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Ярославской области (20 467 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (8,6%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 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 – 2023 гг.

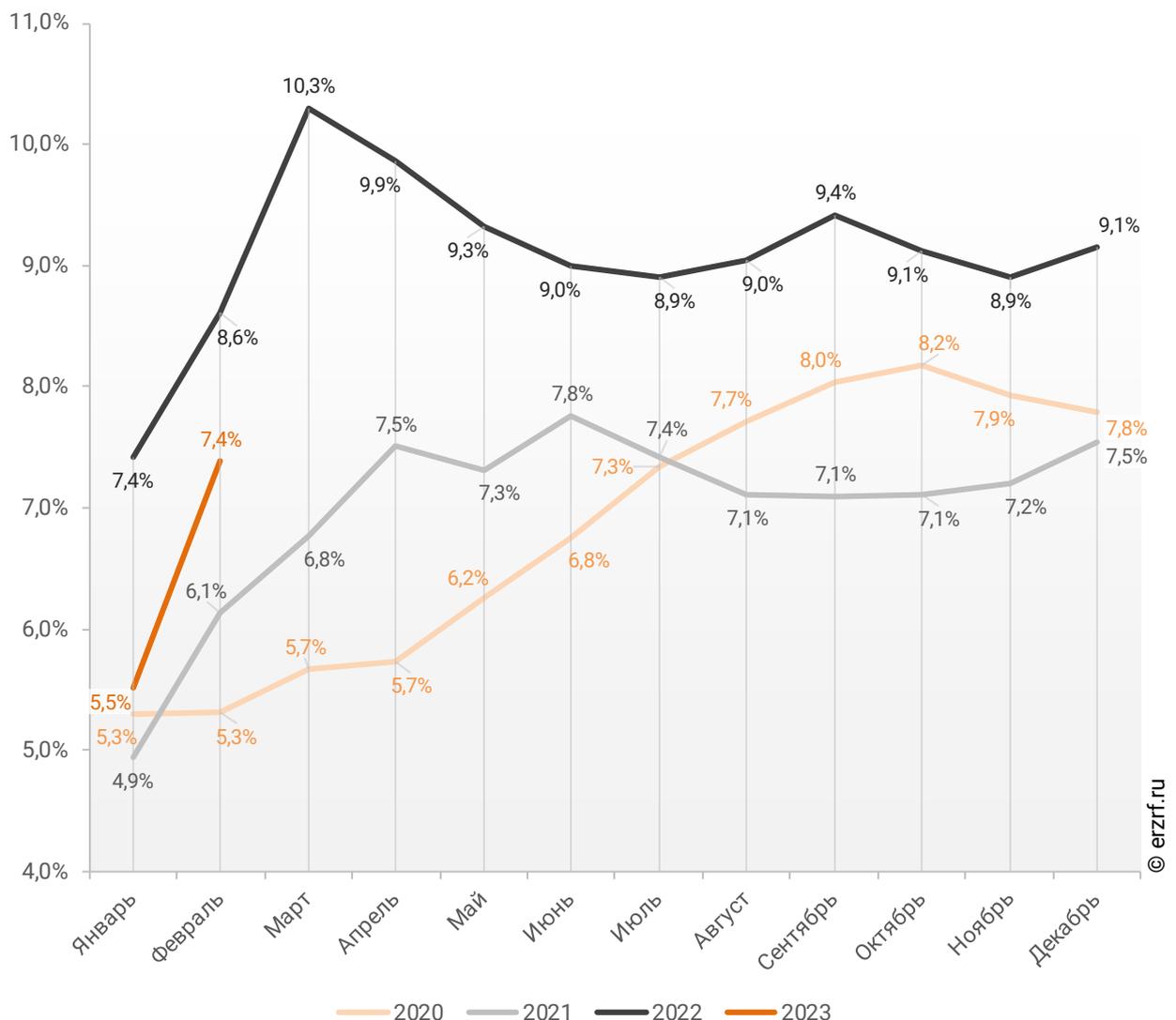
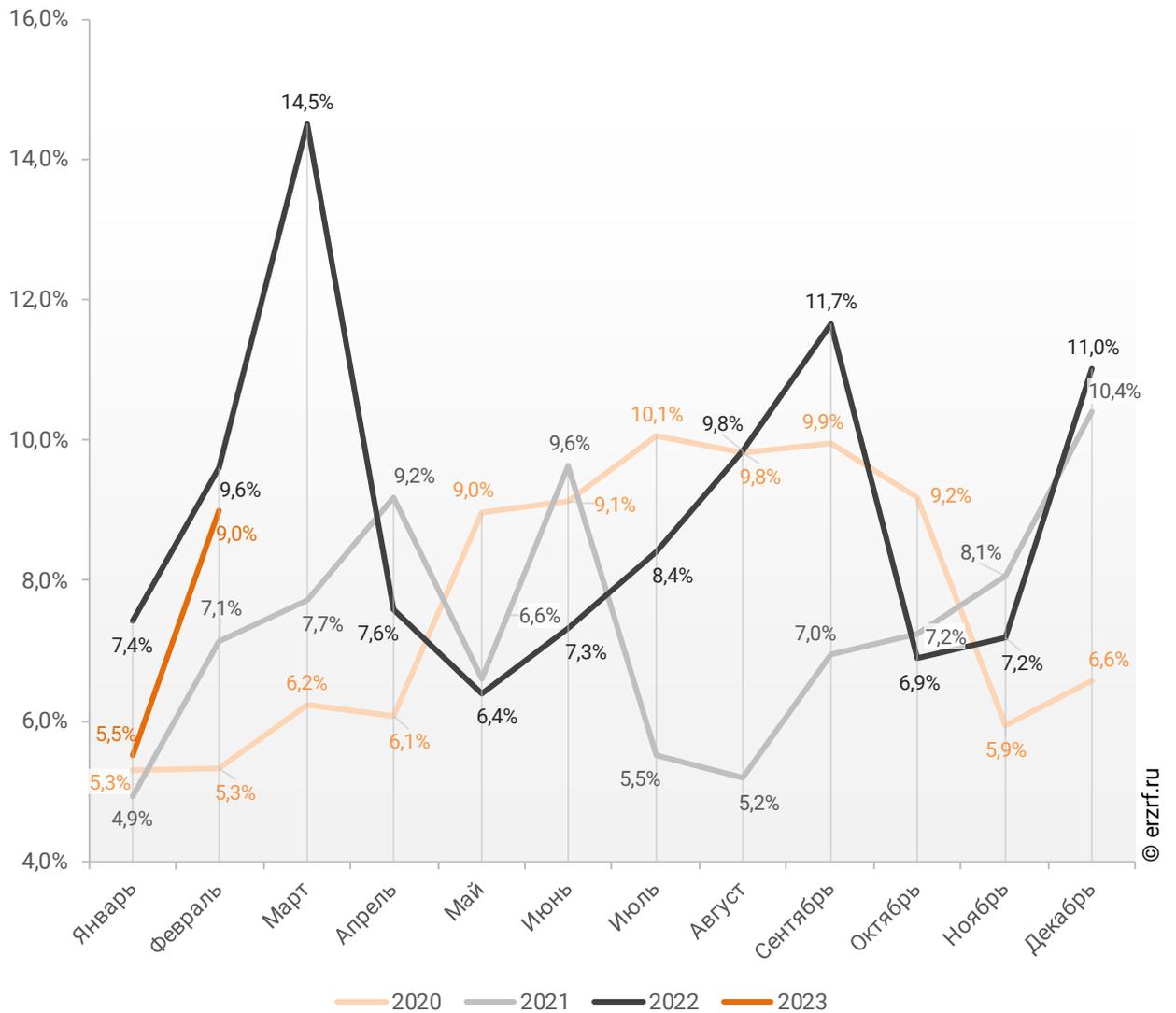


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ярославской области в 2020 – 2023 гг.**

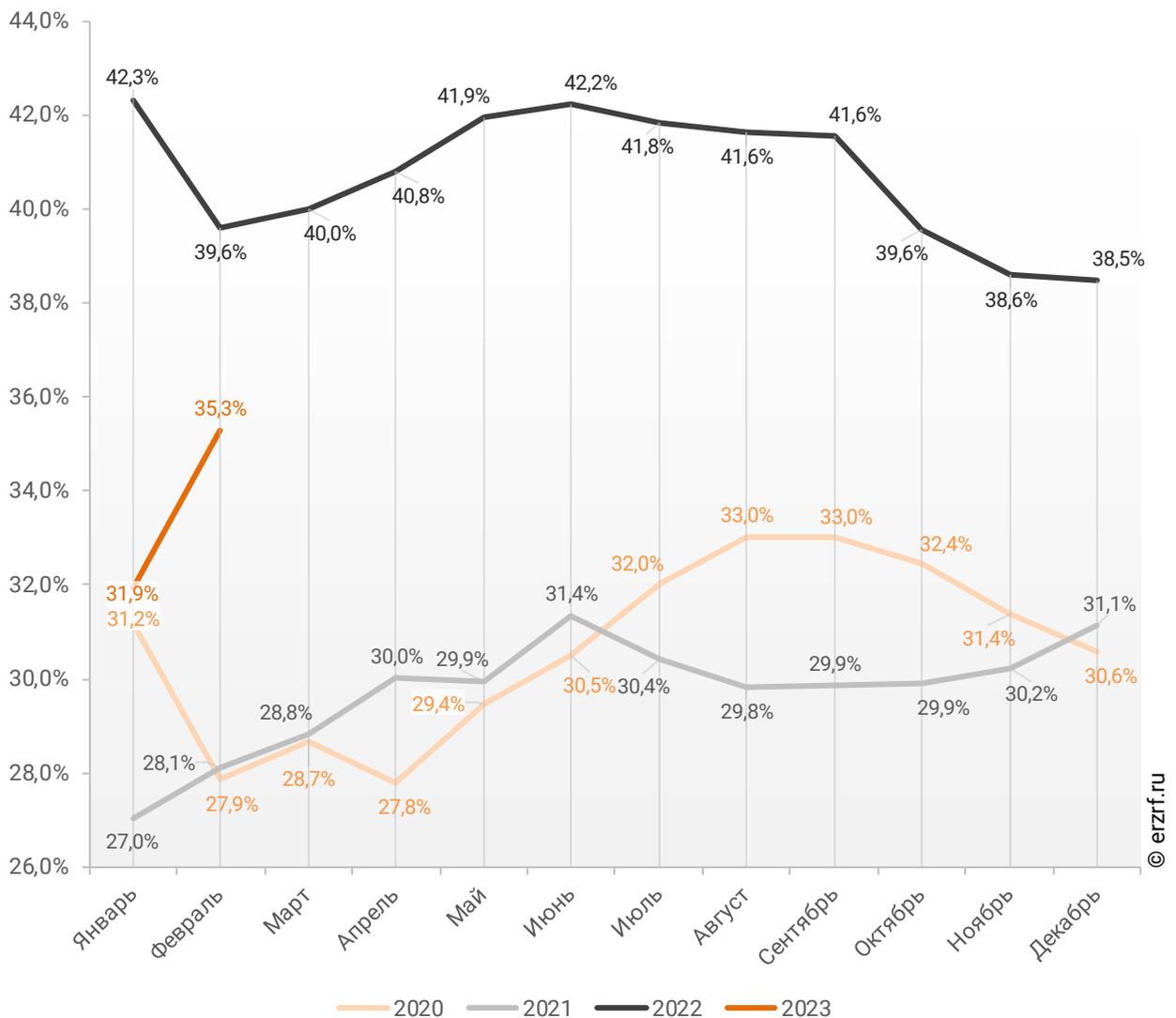


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (39,6%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 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 – 2023 гг.

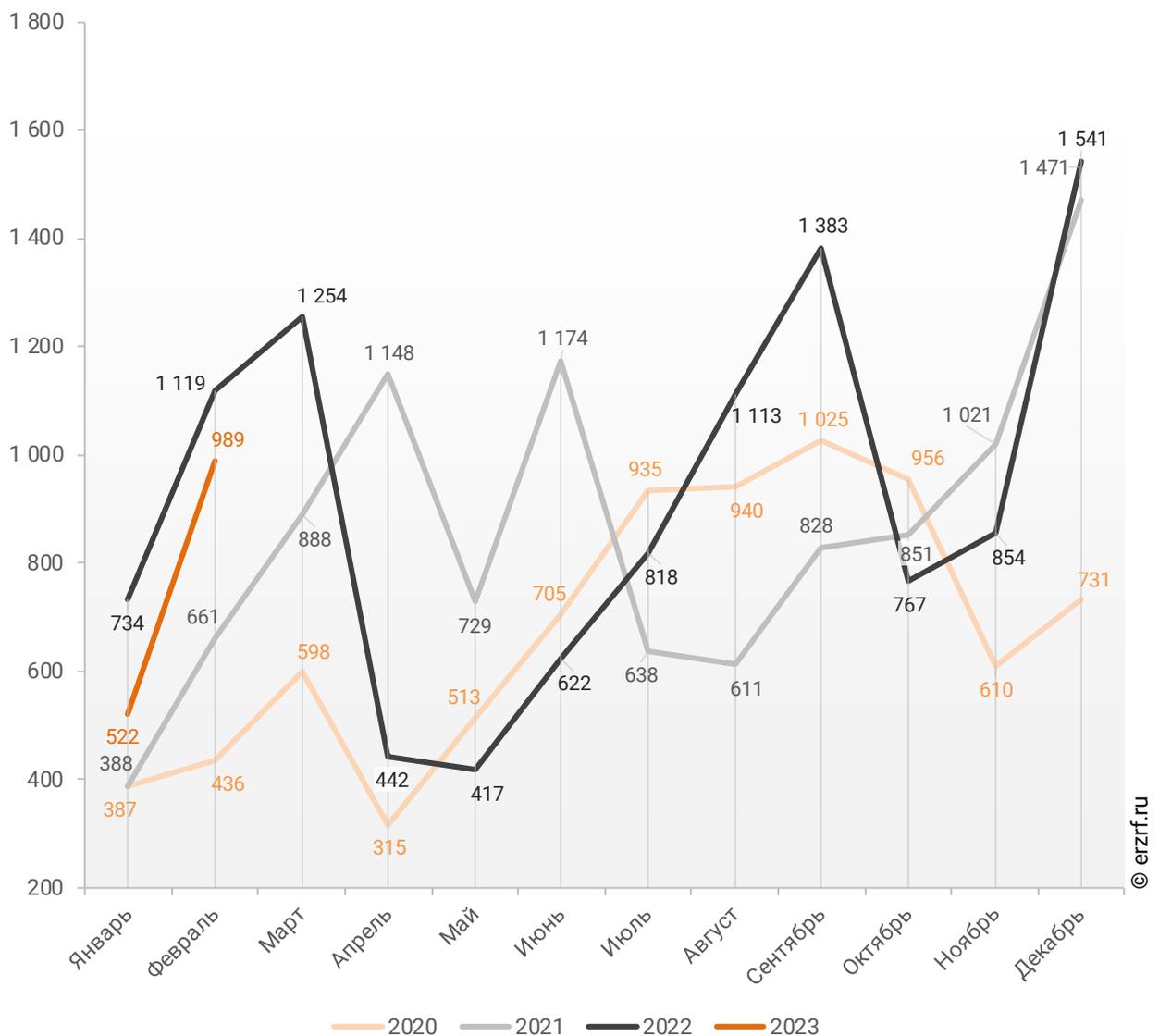


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2023 года, уменьшился на 11,6% по сравнению с февралем 2022 года (989 млн ₽ против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

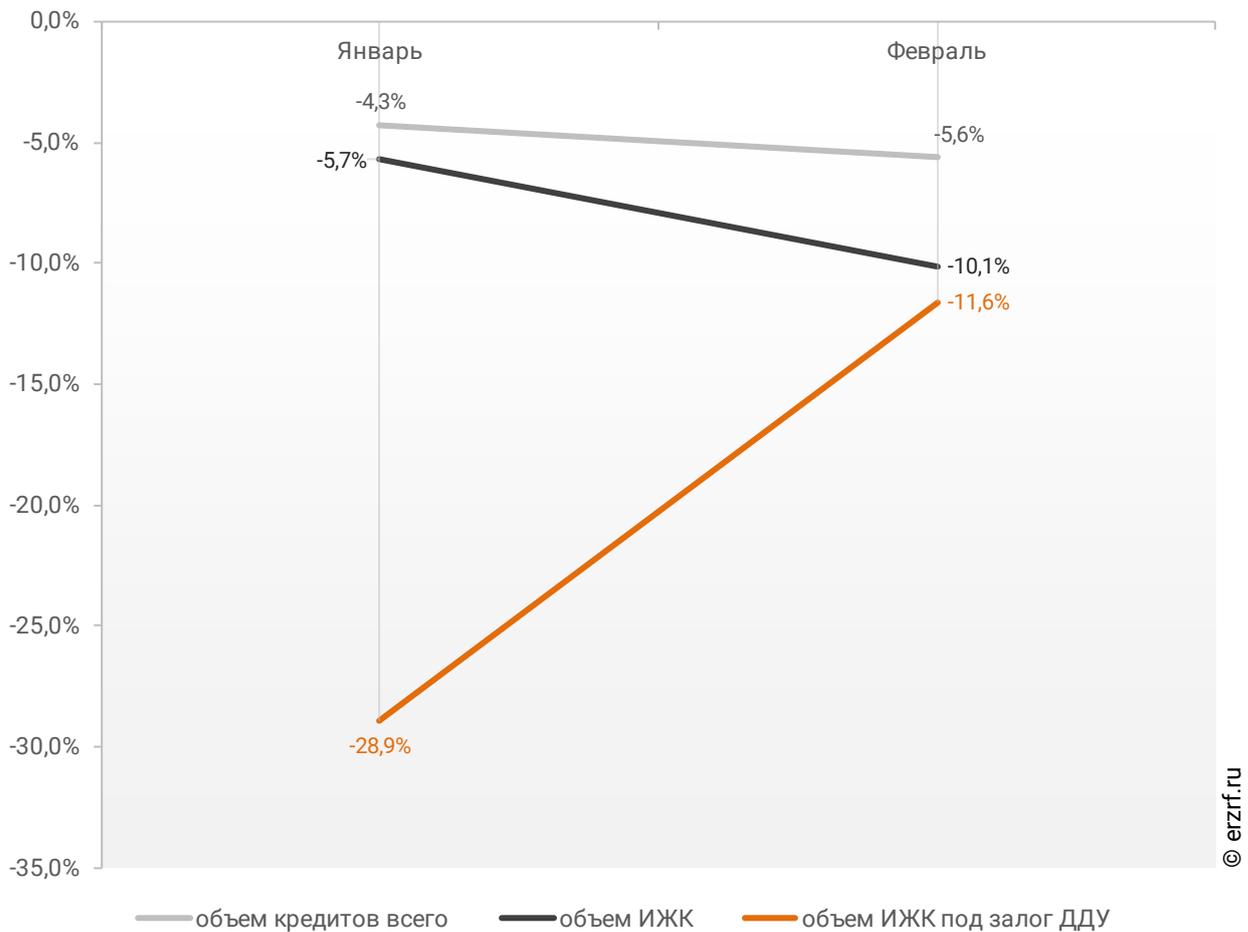
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,6% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 5,6% (11,0 против 11,6 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,1% (2,6 против 2,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Ярославской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ярославской области кредитов всех видов в феврале составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,3%.

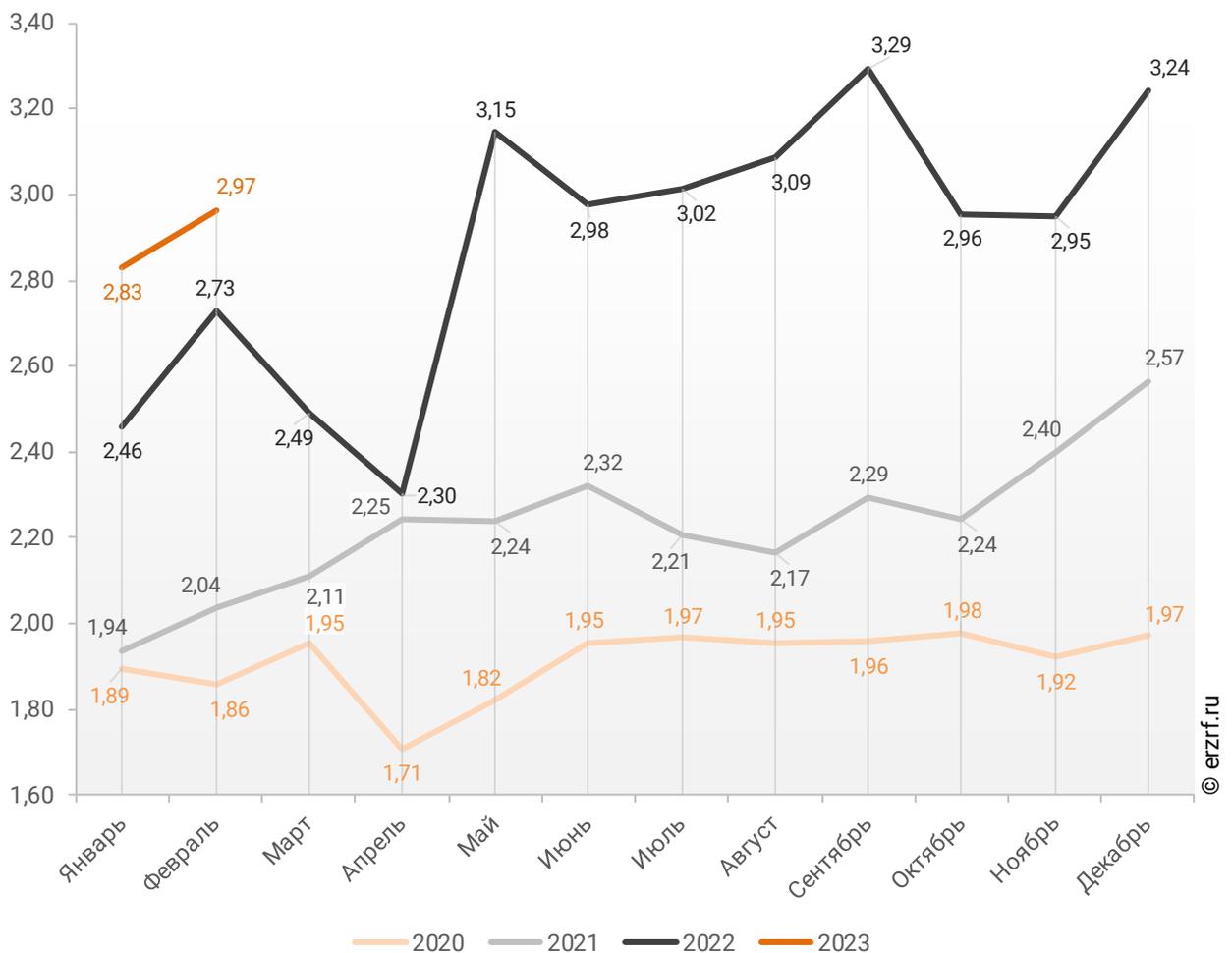
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Ярославской области составил 2,97 млн ₽, что на 8,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,73 млн ₽), и на 45,6% больше аналогичного значения 2021 г. (2,04 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

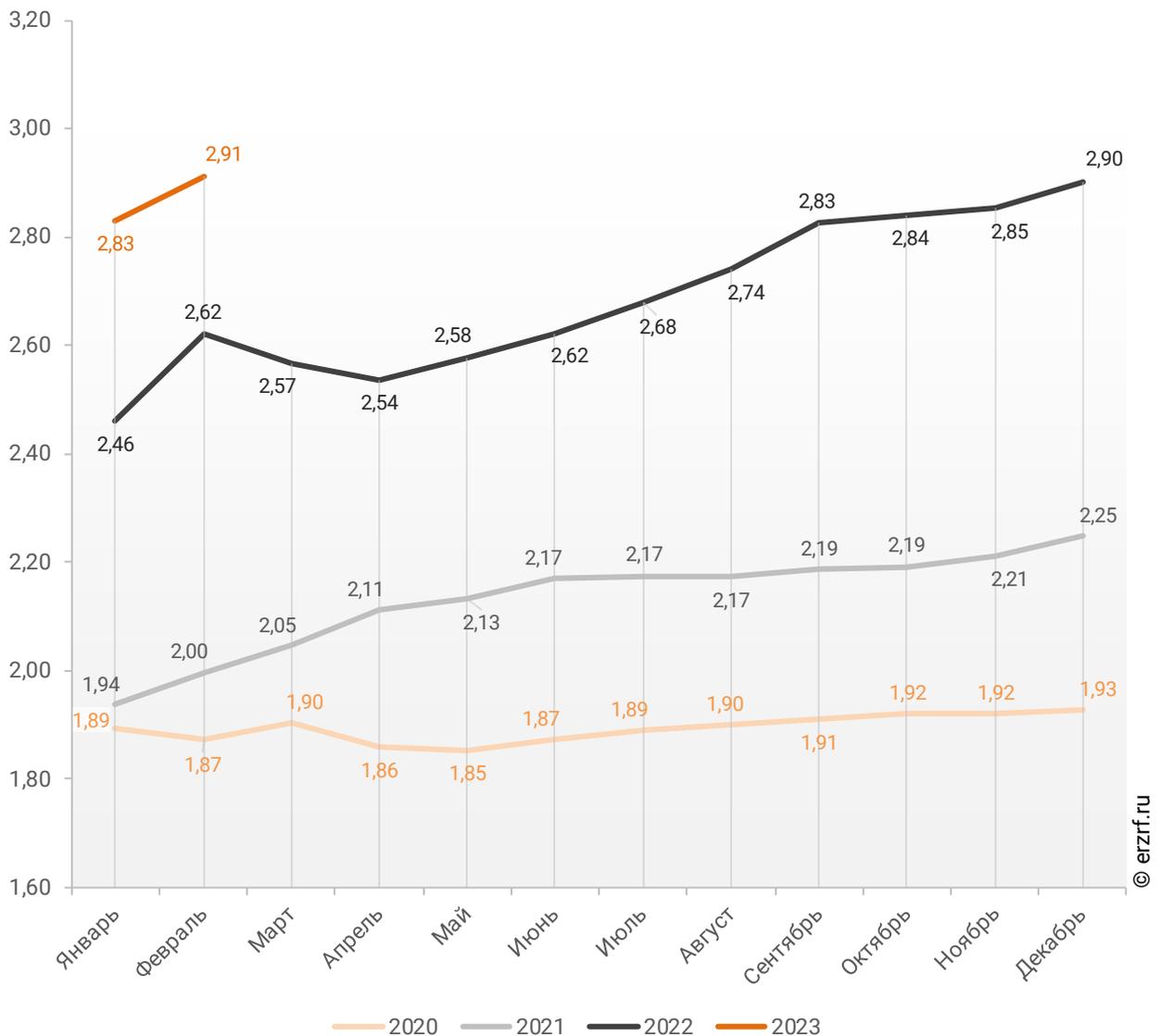


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 2,91 млн ₽, что на 11,1% больше, чем в 2022 г. (2,62 млн ₽), и на 45,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,00 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

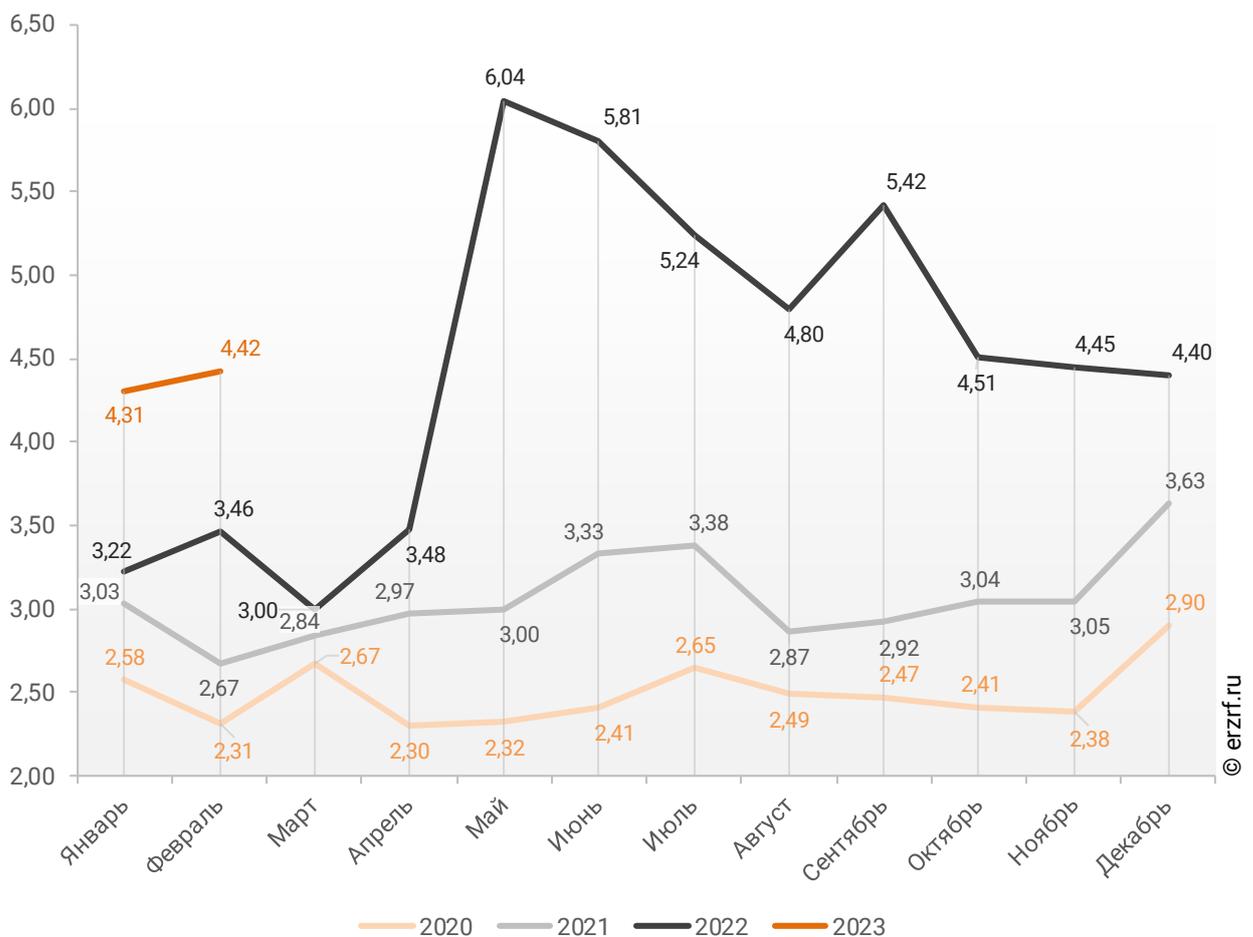


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2023 года увеличился на 27,7% по сравнению с февралем 2022 года (4,42 против 3,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

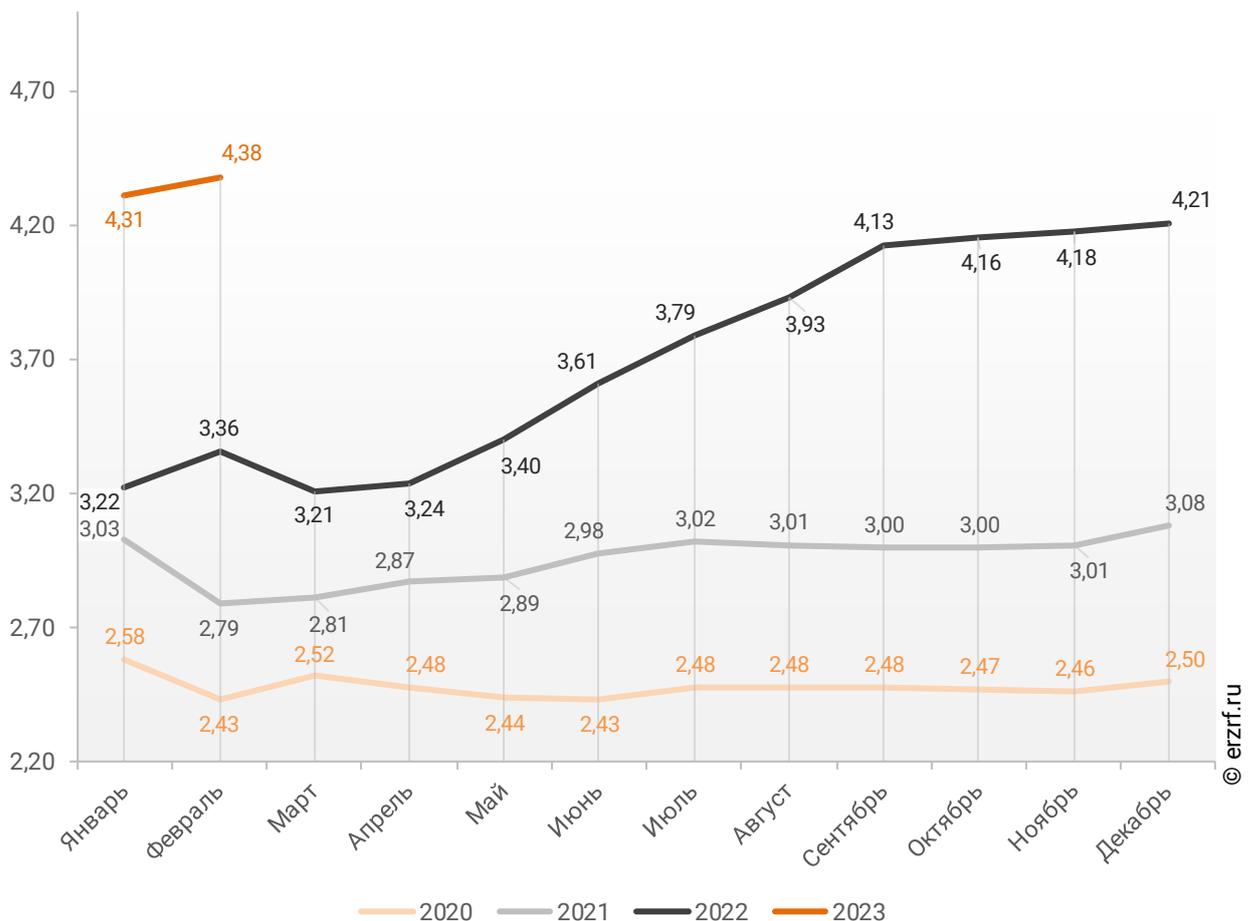


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 4,38 млн ₽ (на 50,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 30,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3,36 млн ₽), и на 57,0% больше уровня 2021 г. (2,79 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

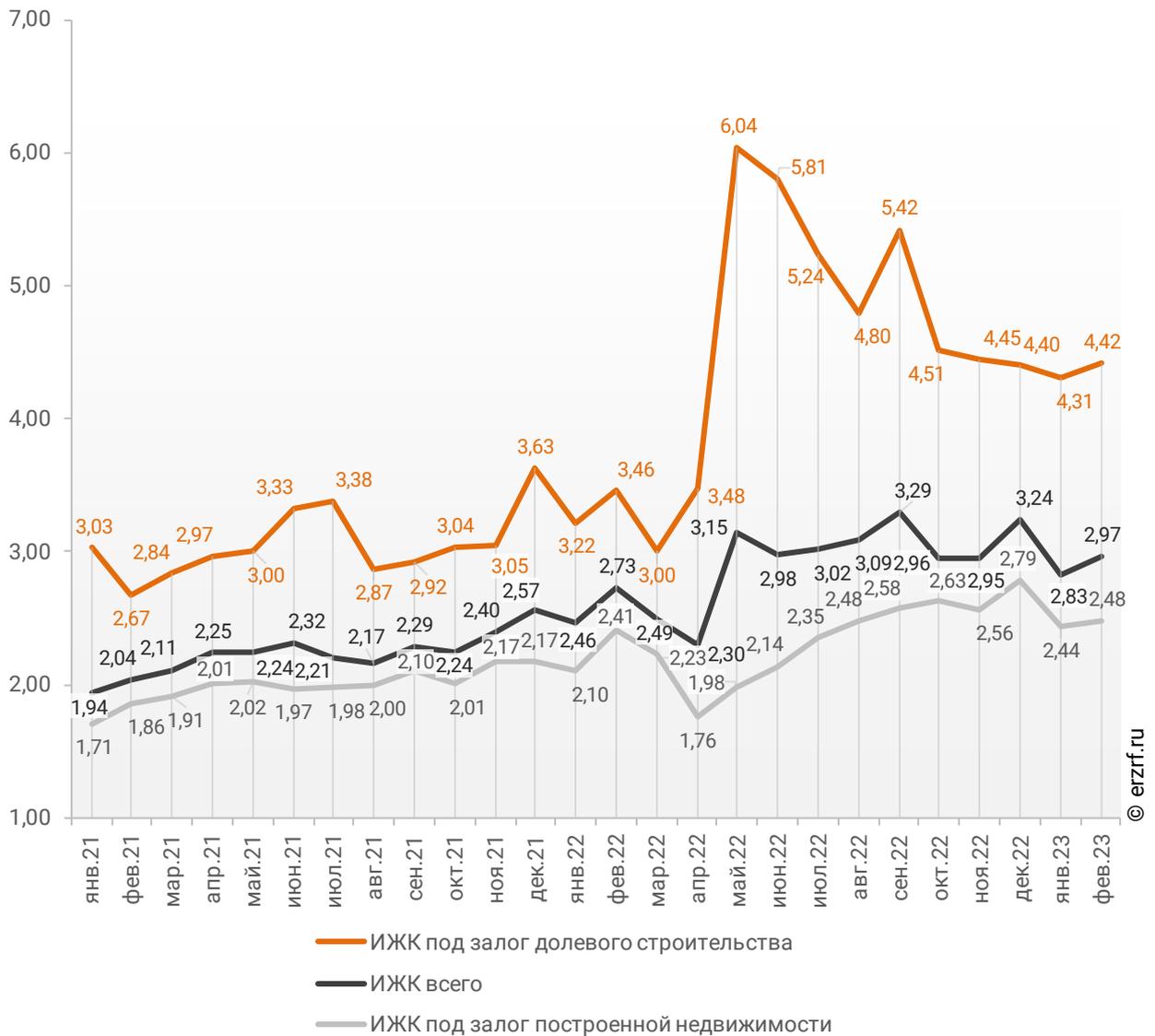


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,9% – с 2,41 до 2,48 млн ₽.

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

График 27

Динамика месячного 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 34,6 п.п. – с 43,6% до 78,2%.

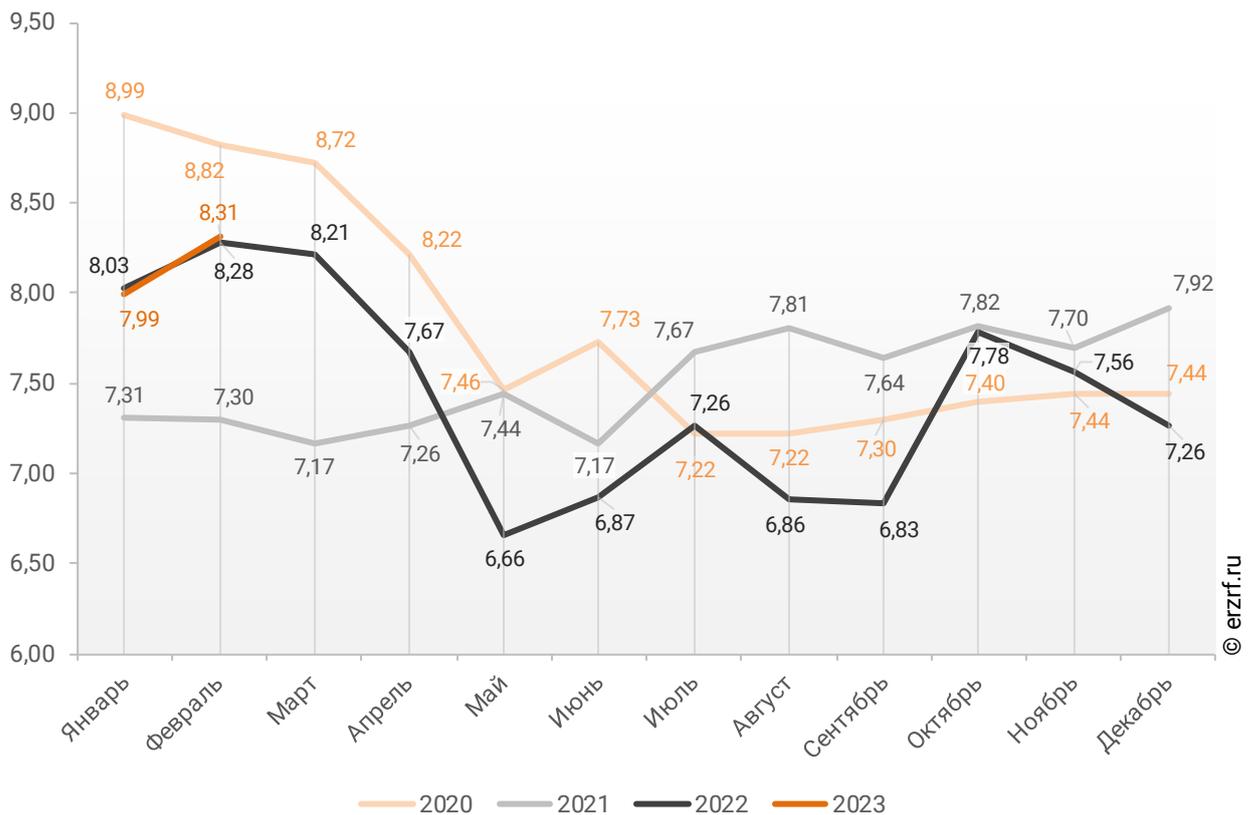
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Ярославской области, средневзвешенная ставка составила 8,31%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,03 п.п. (с 8,28 до 8,31%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ярославской области, %

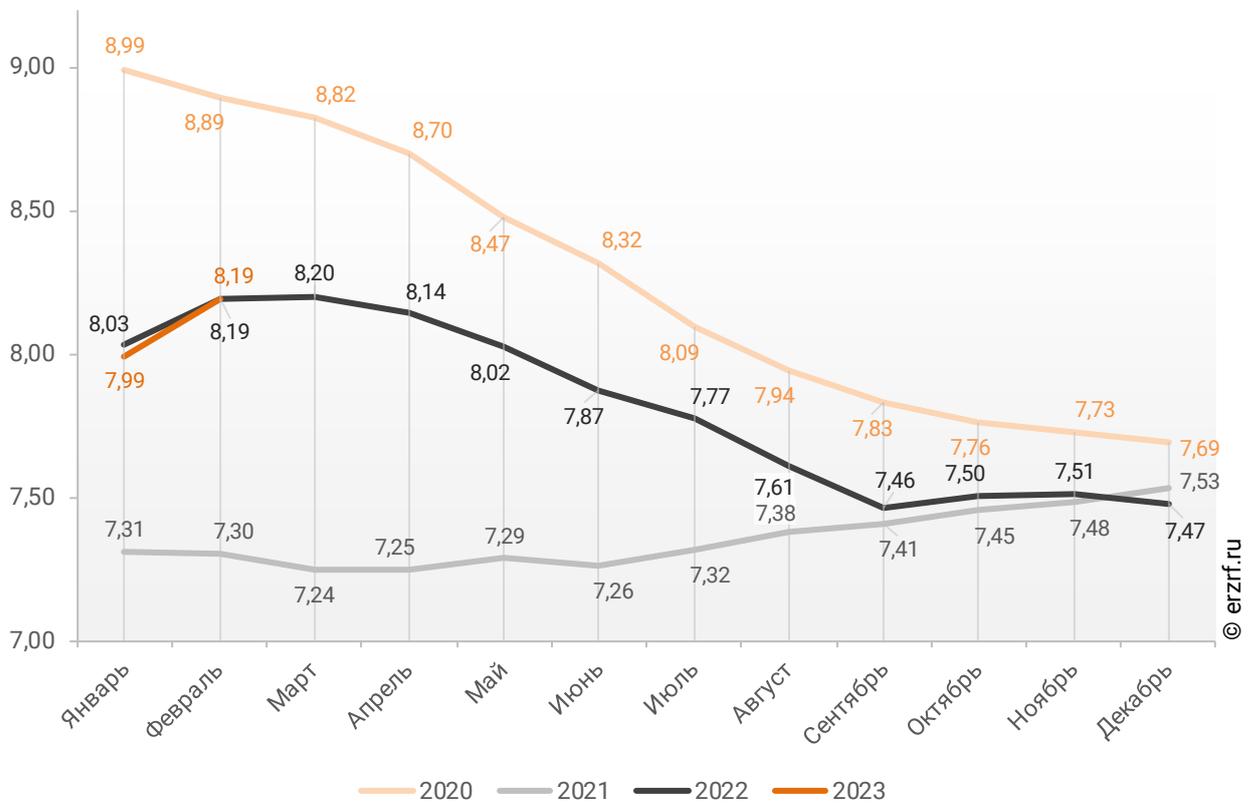


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 8,19%, что соответствует значению за 2022 г. (8,19%), и на 0,89 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,30%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

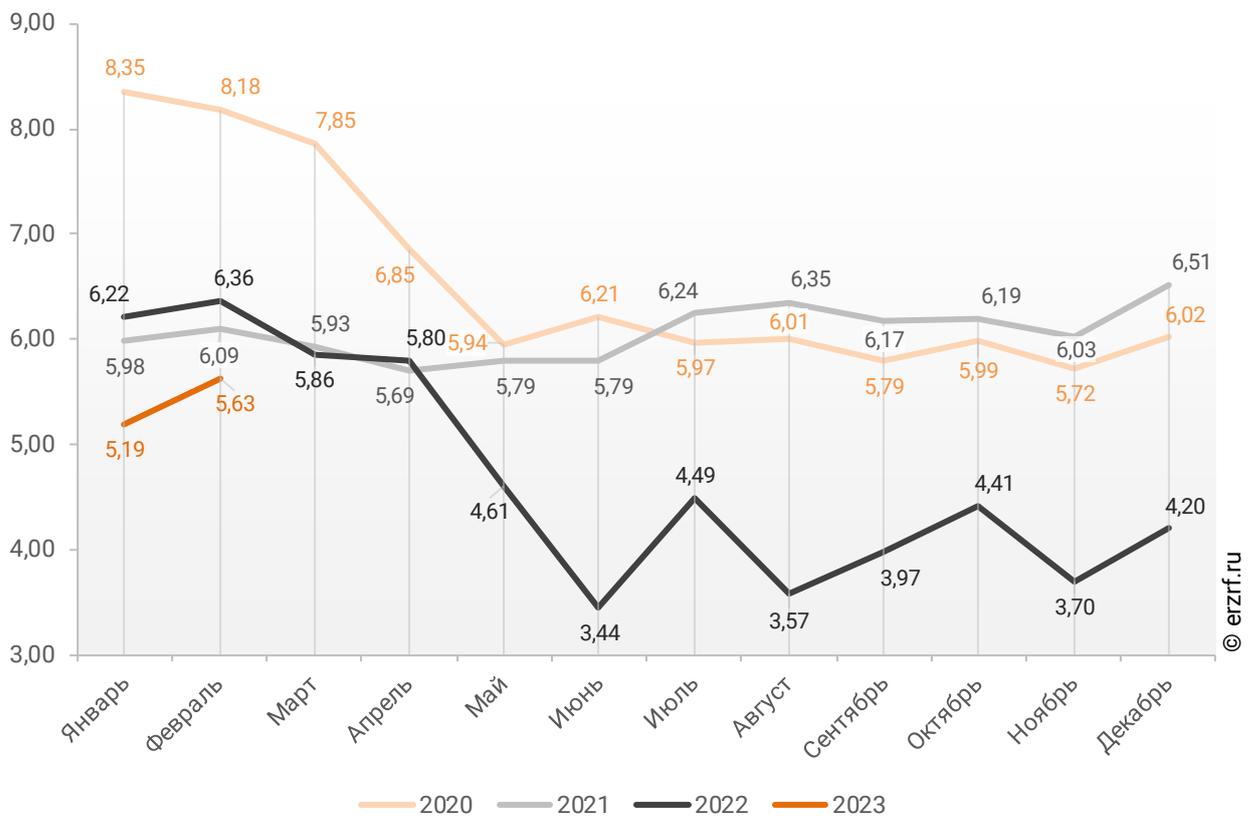


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ярославской области в феврале 2023 года, составила 5,63%, что на 0,73 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,36%).

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

График 30

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ярославской области, %

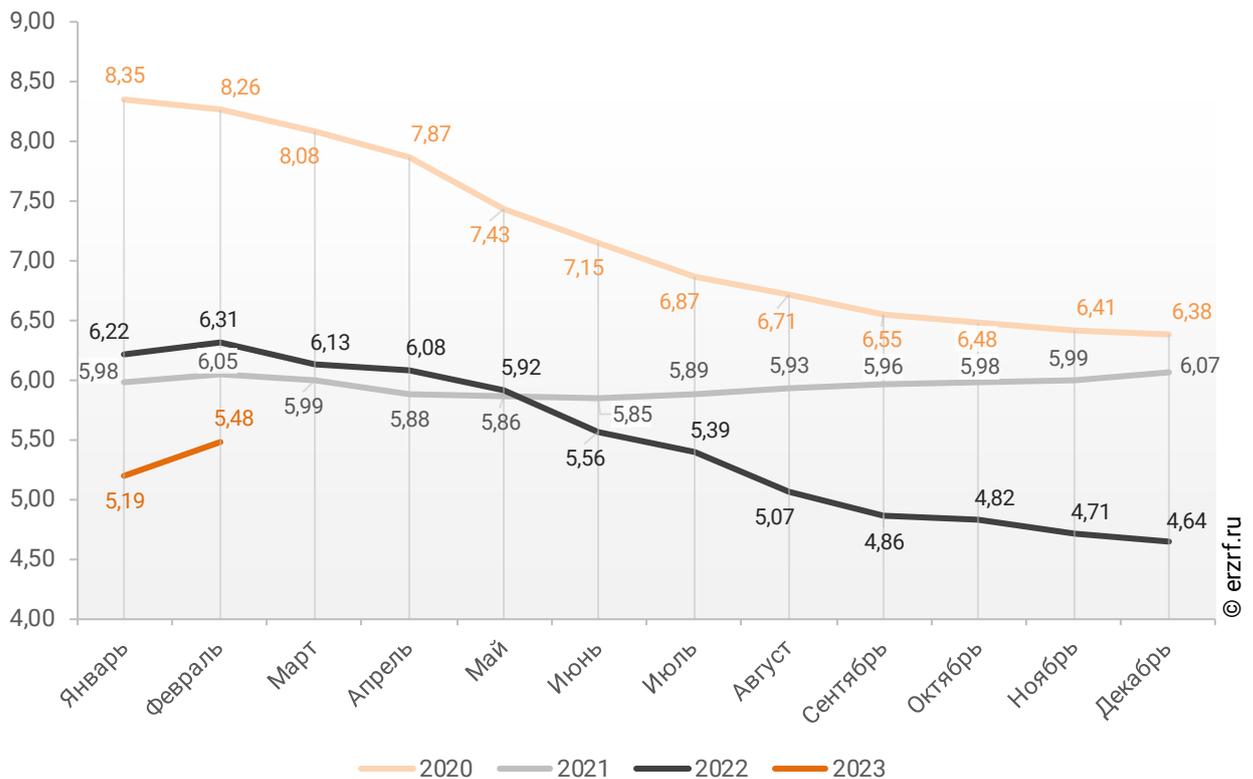


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 5,48% (на 2,71 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,83 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,31%), и на 0,57 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,05%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2020 – 2023 гг.

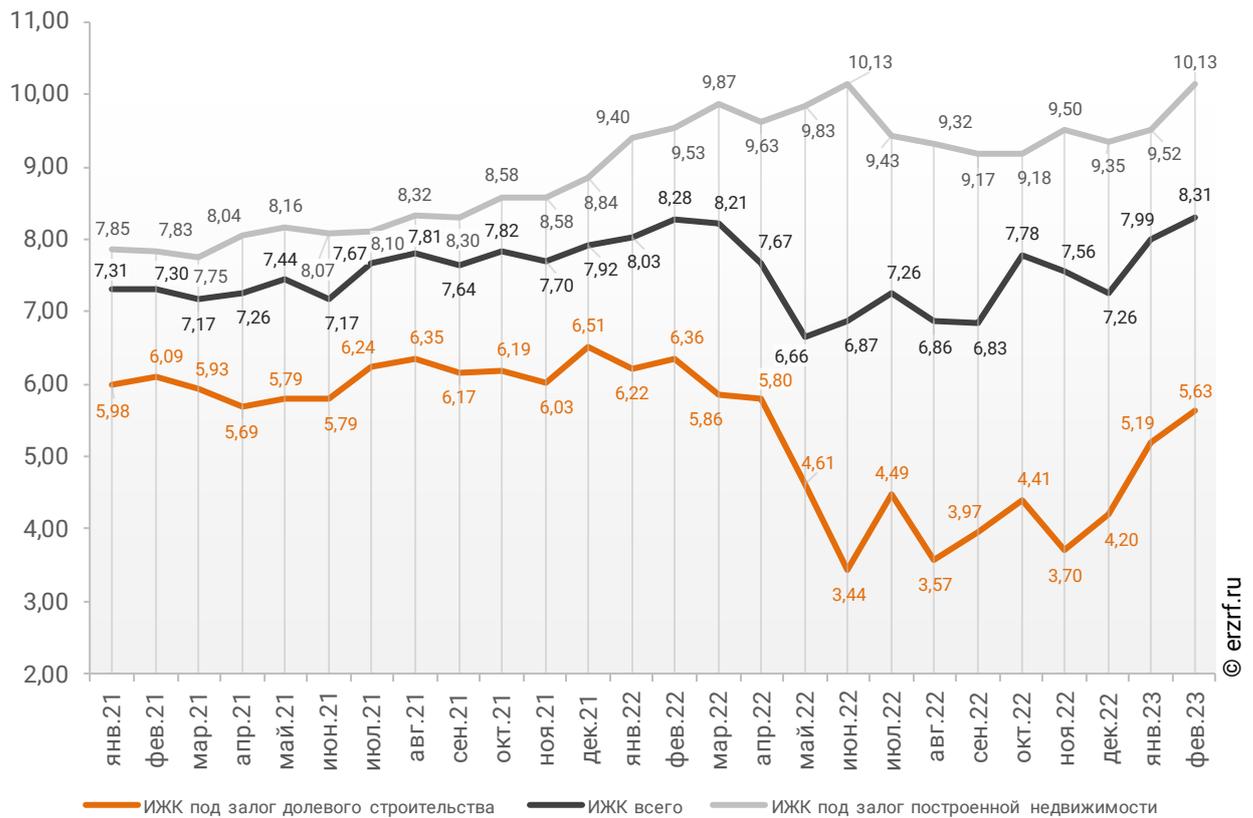


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ярославской области в феврале 2023 года составила 10,13%, что на 0,60 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,53%).

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

График 32

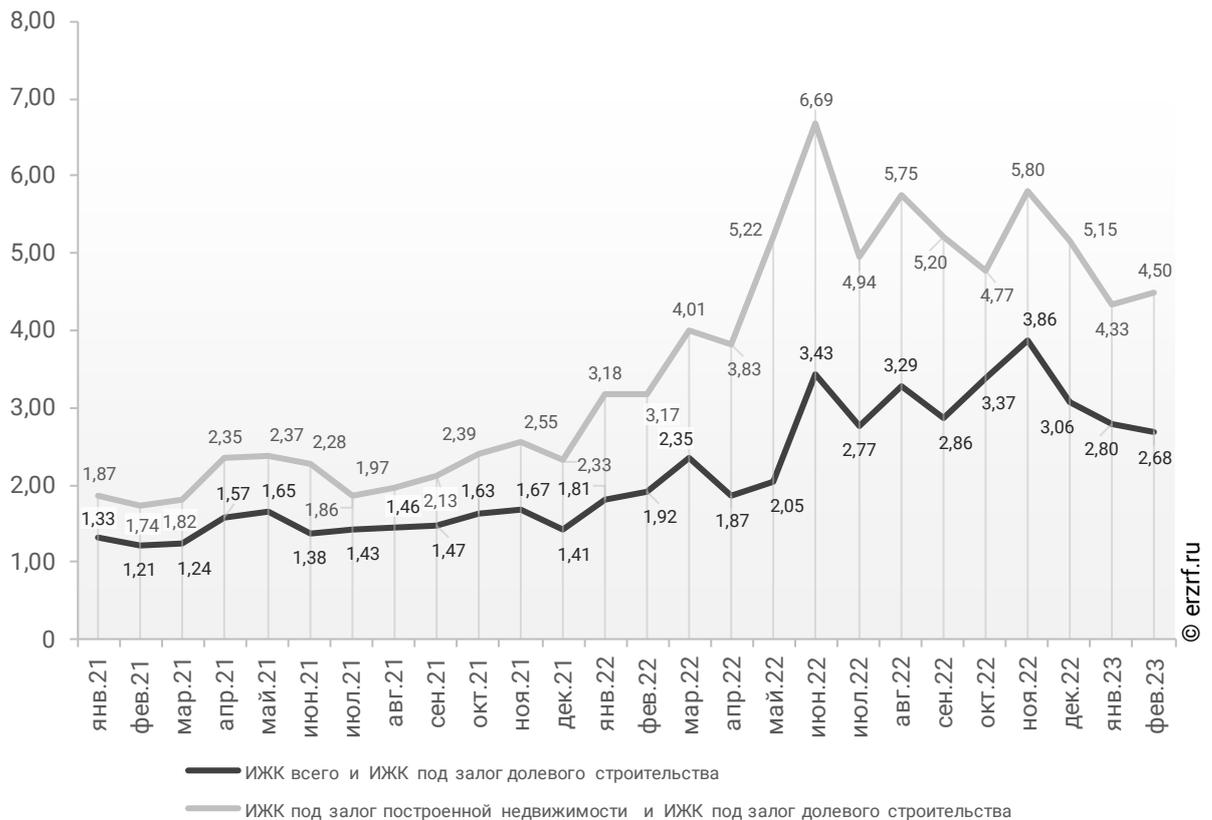
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ярославской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ярославской области увеличилась в 1,4 раза с 1,92 п.п. до 2,68 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ярославской области за год увеличилась в 1,4 раза с 3,17 п.п. до 4,5 п.п. (График 33).

График 33

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

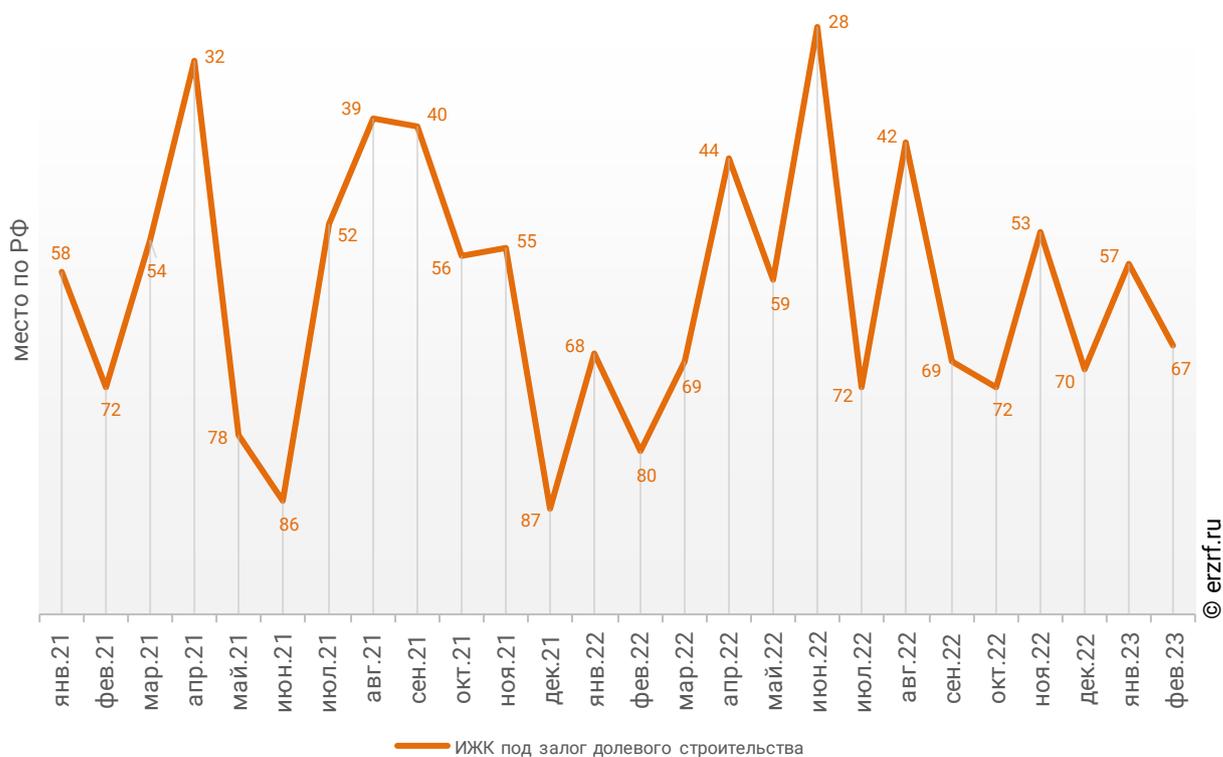


Ярославская область занимает 45-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ярославская область занимает 67-е место, и 38-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

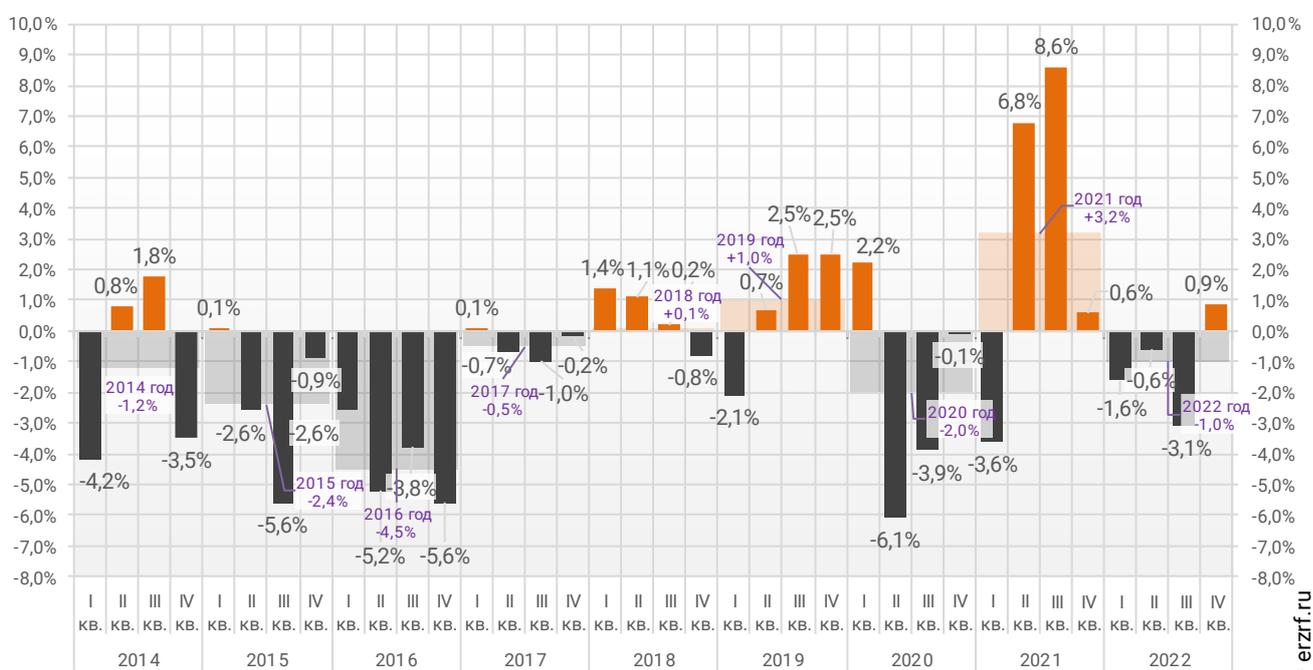


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

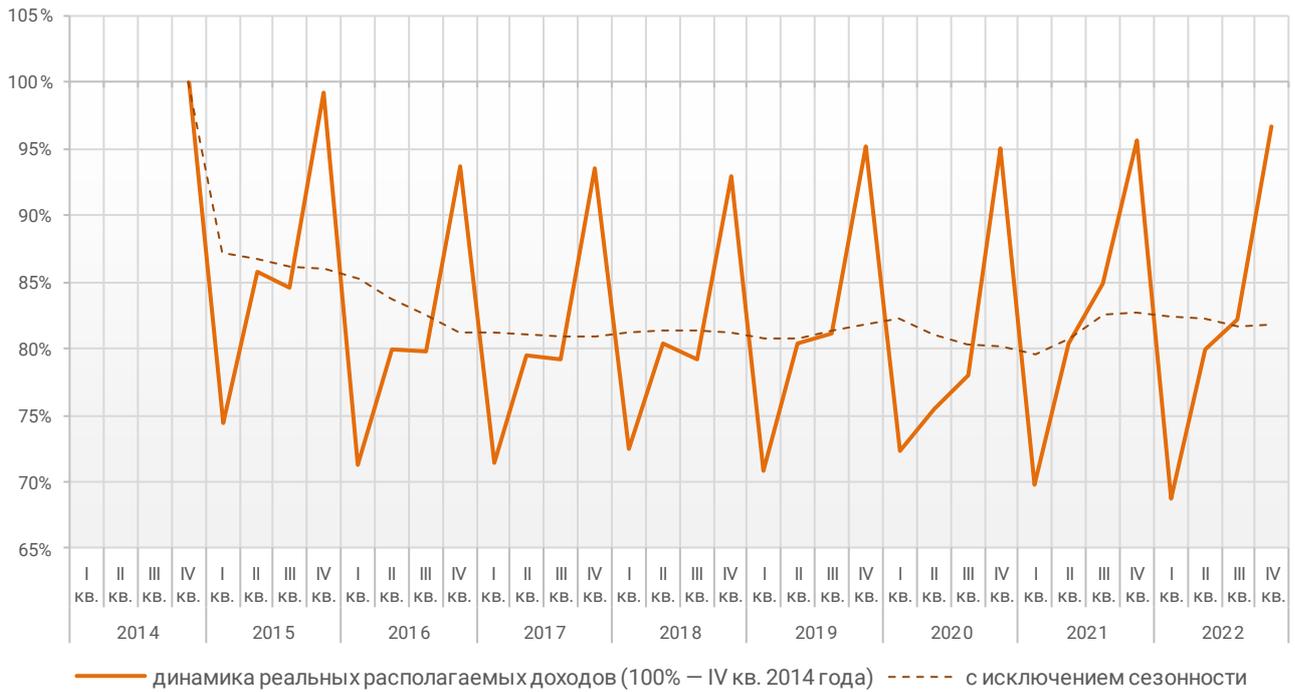


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



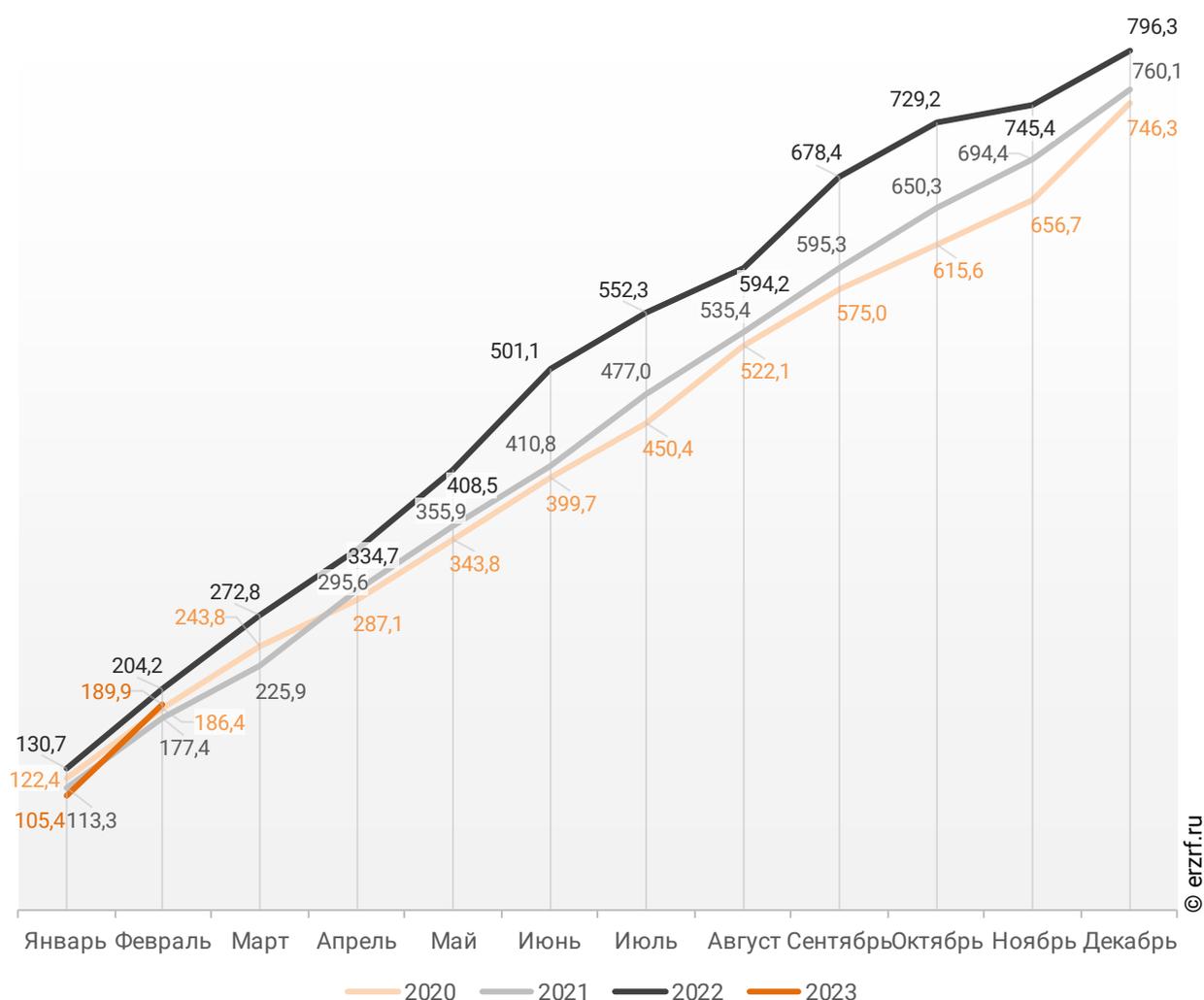
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2023 г. показывает снижение на 7,0% графика ввода жилья в Ярославской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 7,0% по отношению к 2021 г. (График 37).

График 37

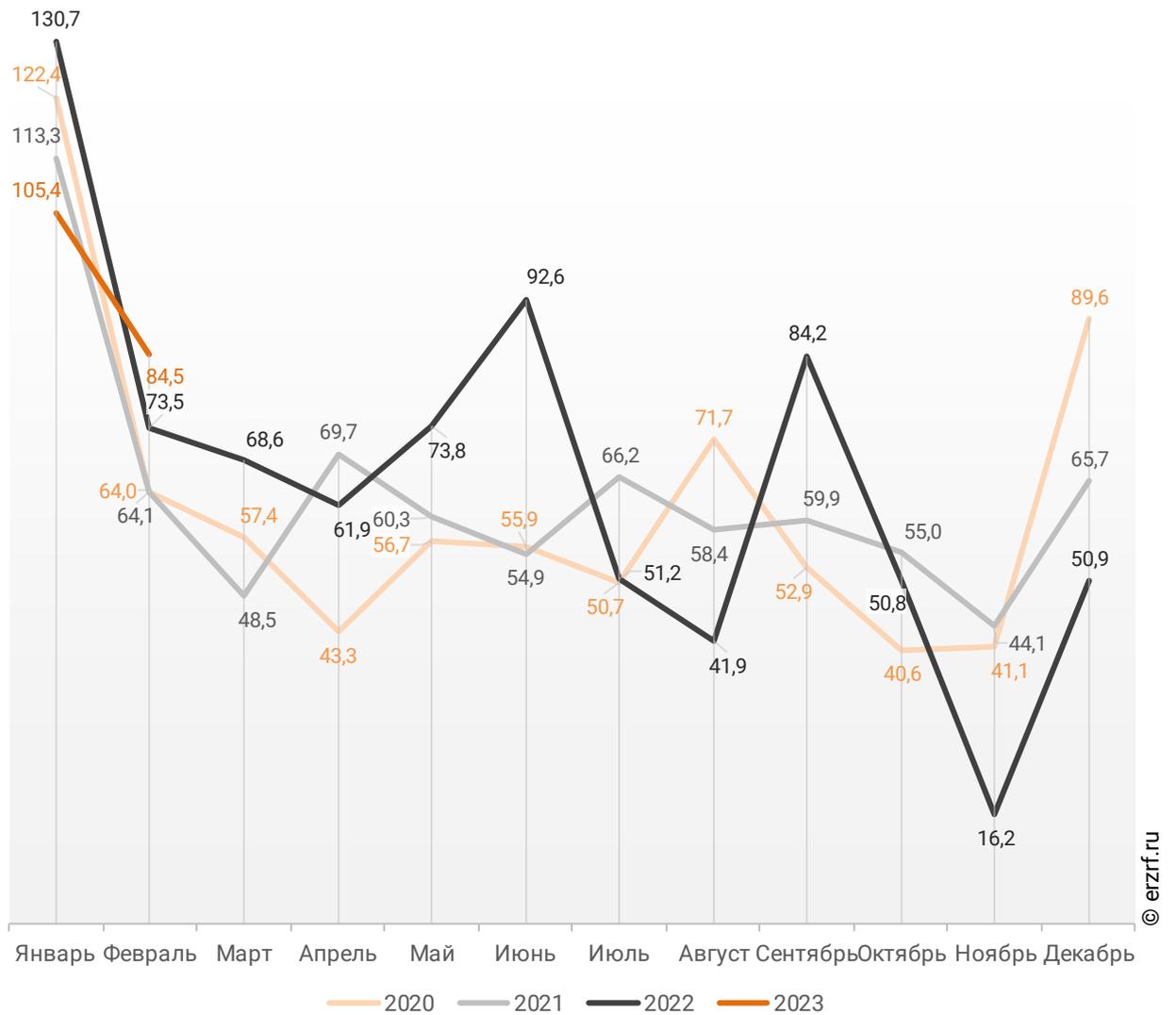
Ввод жилья в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В феврале 2023 года в Ярославской области введено 84,5 тыс. м² жилья. Это на 15,0% или на 11,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 38).

График 38

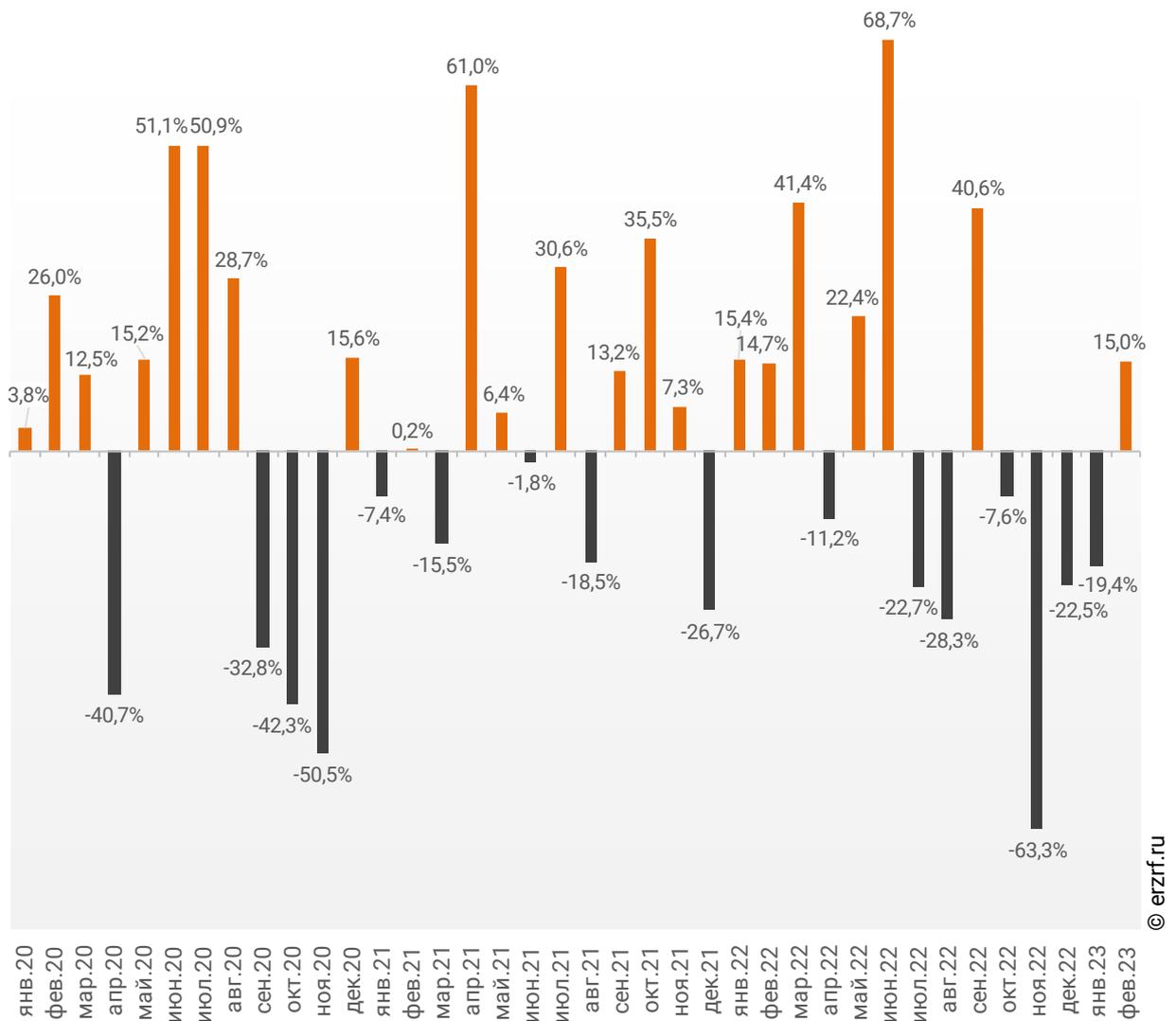
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ярославской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ярославской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 39

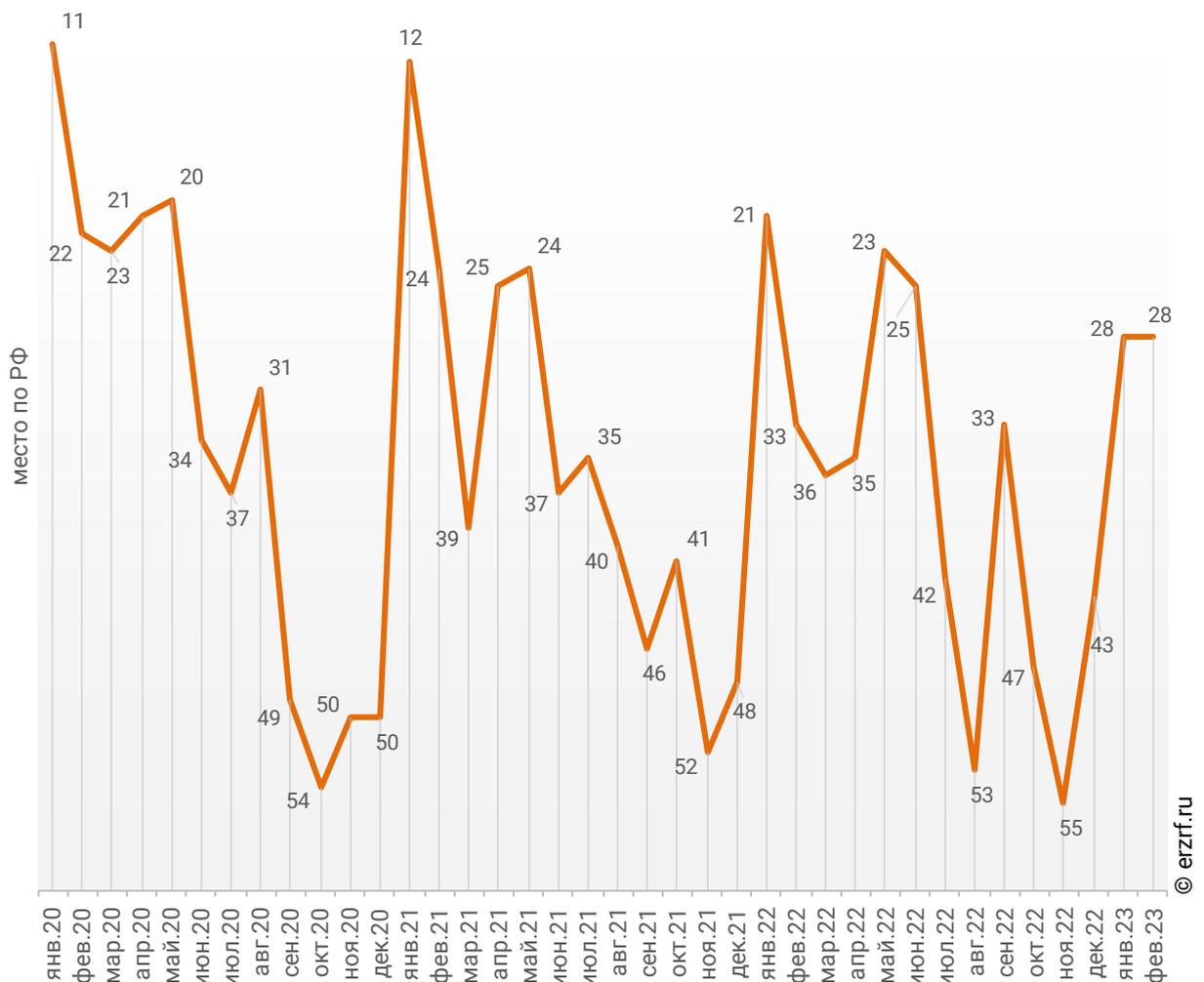
Динамика прироста ввода жилья в Ярославской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ярославская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за февраль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 23-м месте. (График 40).

График 40

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

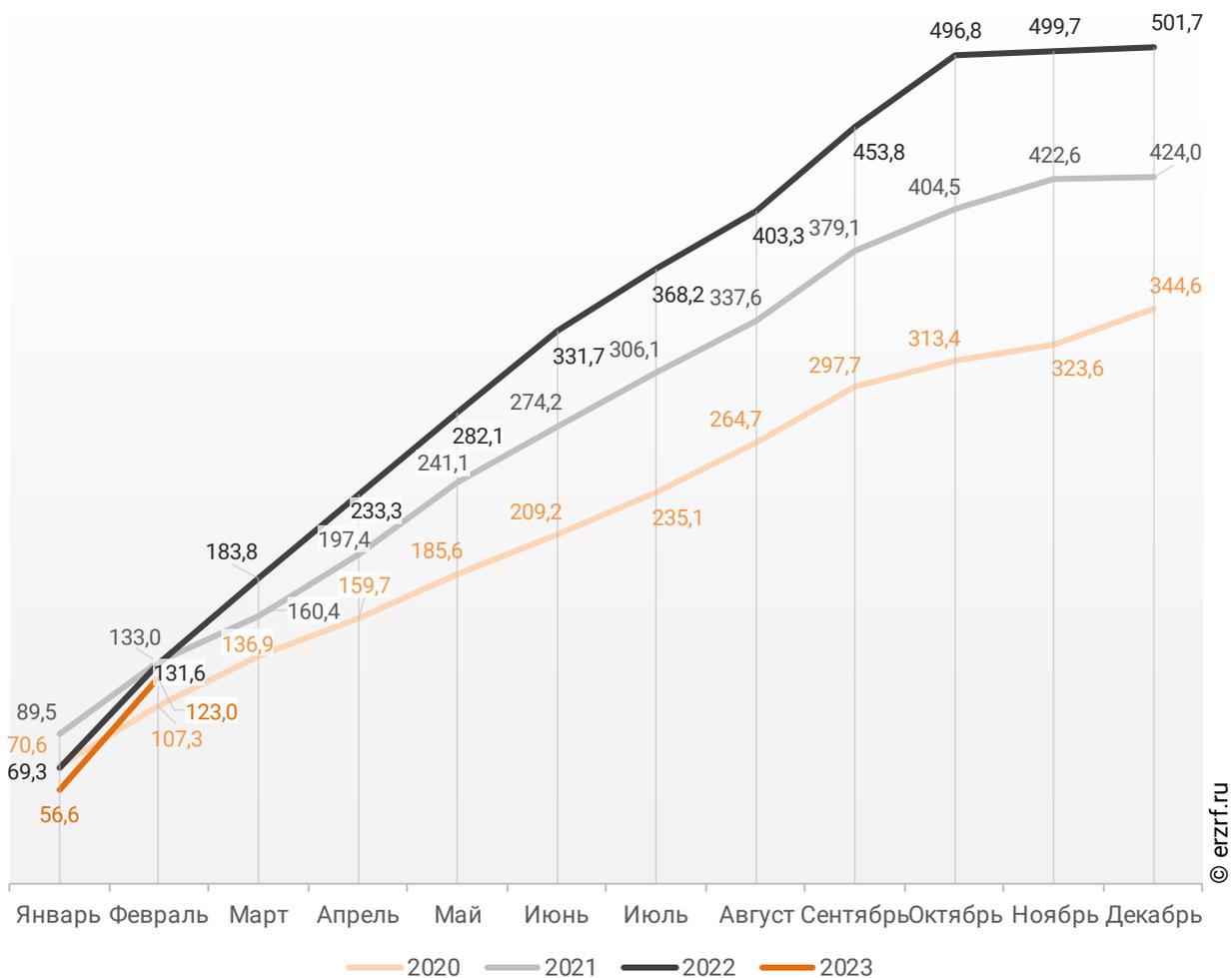


За январь-февраль 2023 года по показателю ввода жилья Ярославская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

В Ярославской области за 2 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 7,5% по отношению к 2021 г. (График 41).

График 41

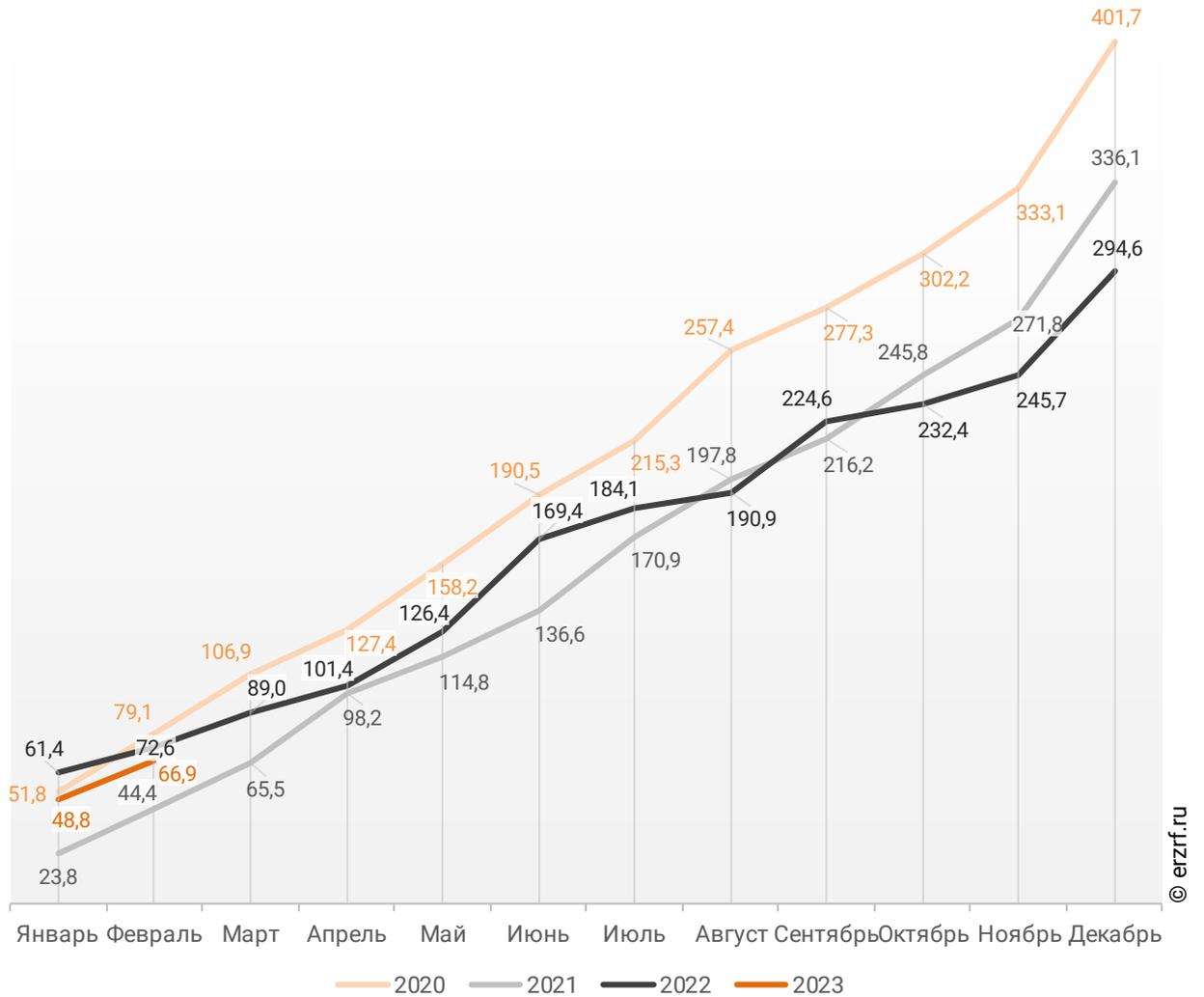
**Ввод жилья населением в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2023 г. показывают снижение на 7,9% к уровню 2022 г. и превышение на 50,7% к 2021 г. (График 42).

График 42

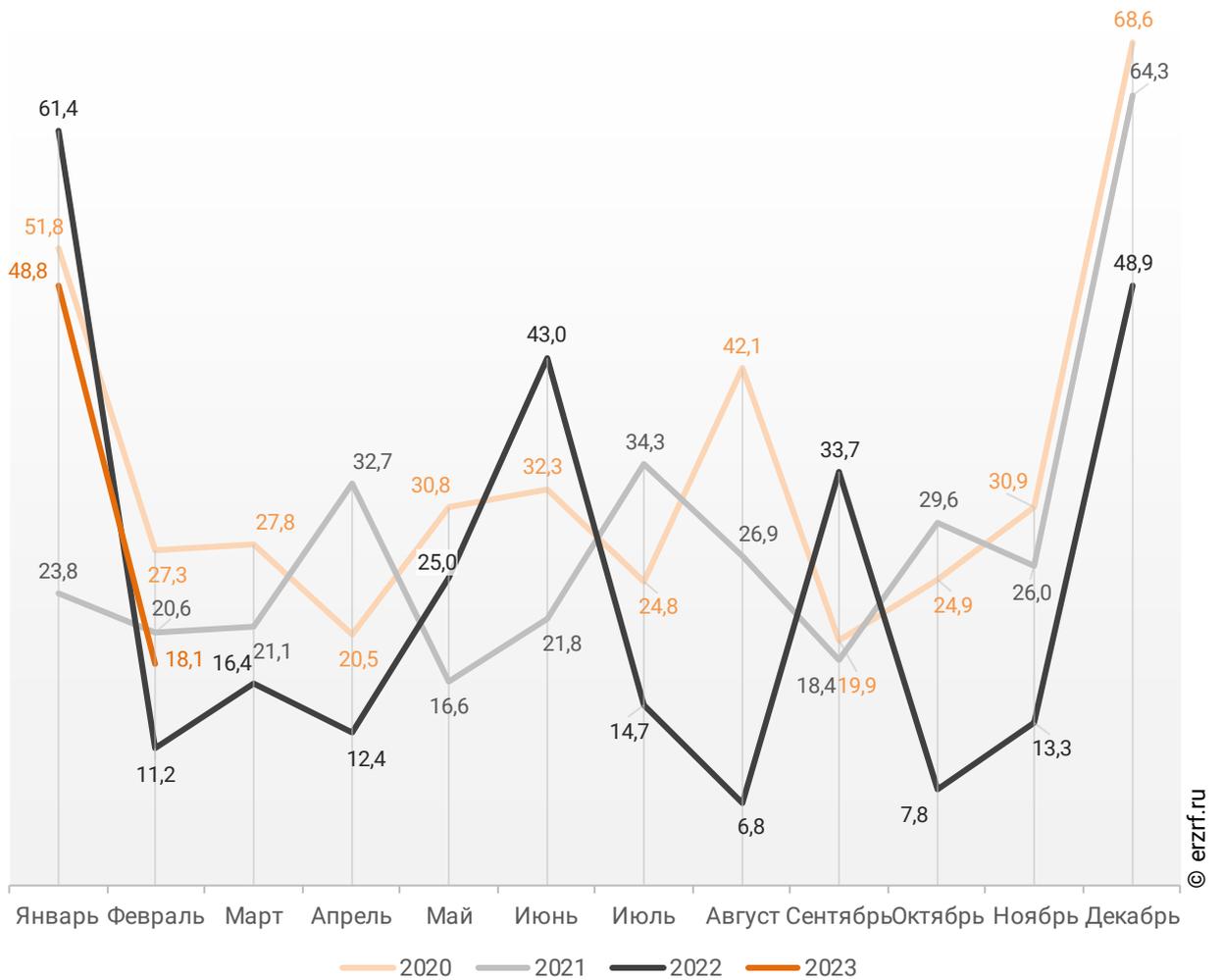
**Ввод жилья застройщиками в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В феврале 2023 года в Ярославской области застройщиками введено 18,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 61,6% или на 6,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 43).

График 43

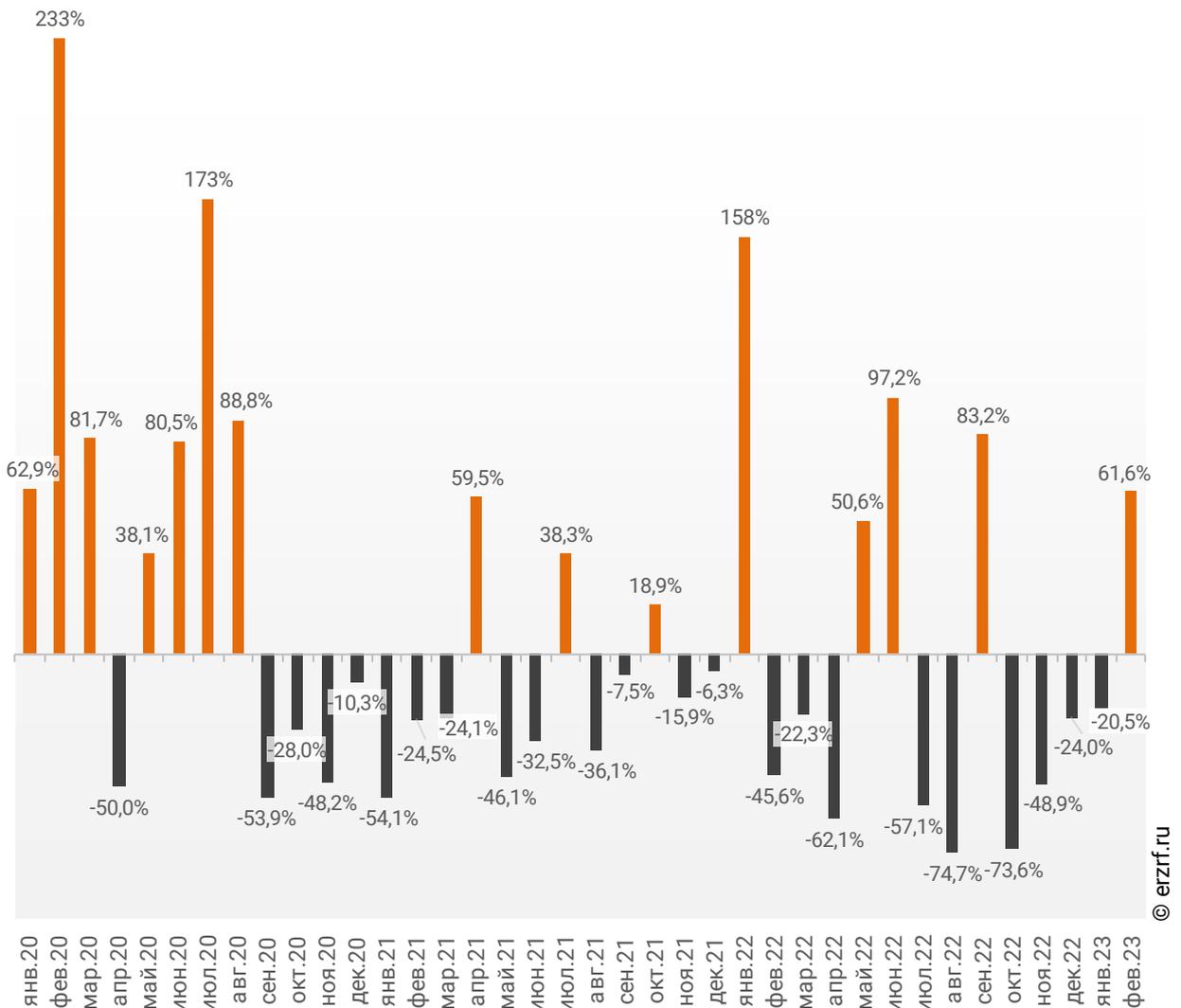
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ярославской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ярославской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 44

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

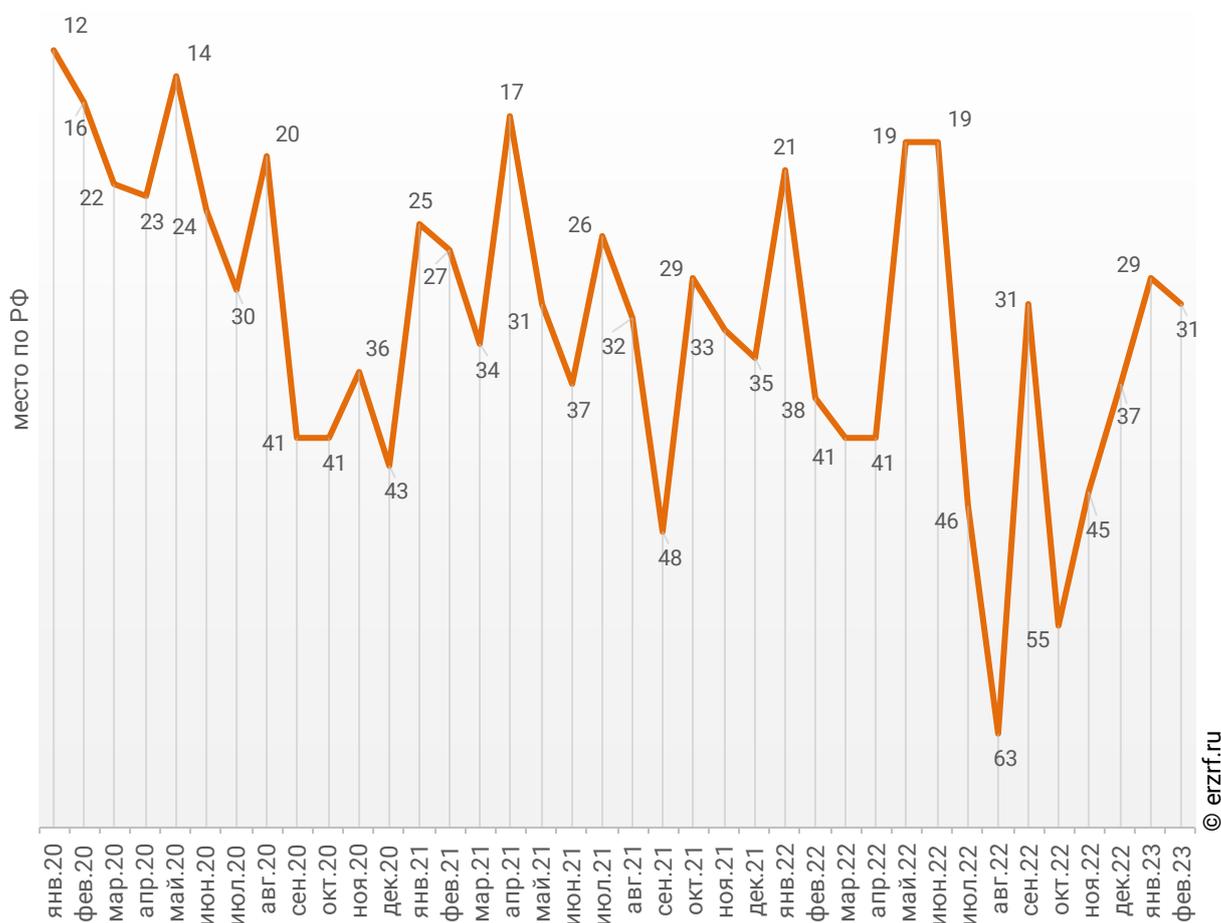


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2023 года Ярославская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место. (График 45).

График 45

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

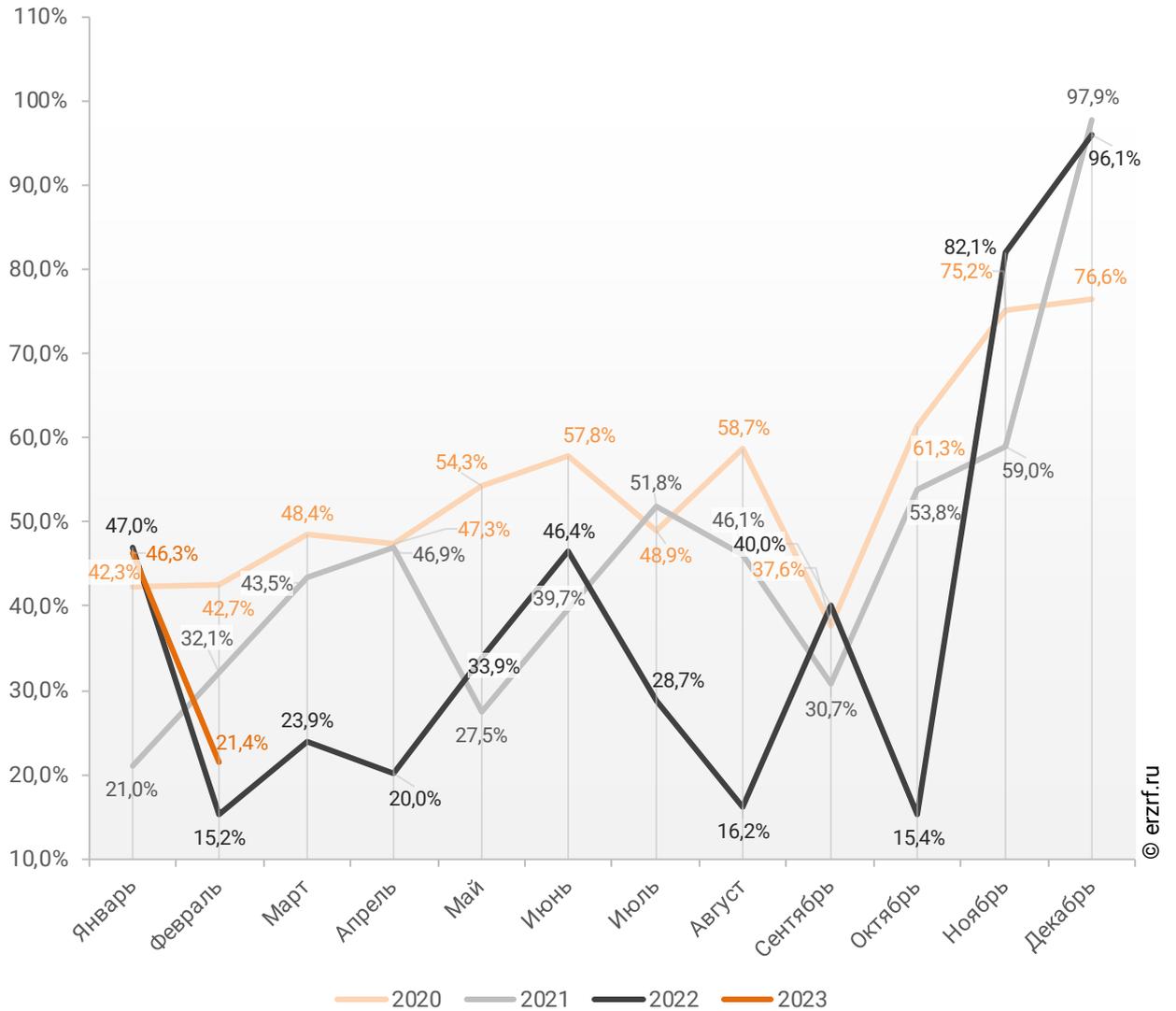


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2023 года Ярославская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 62-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

В феврале 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области составила 21,4%, что на 6,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 46

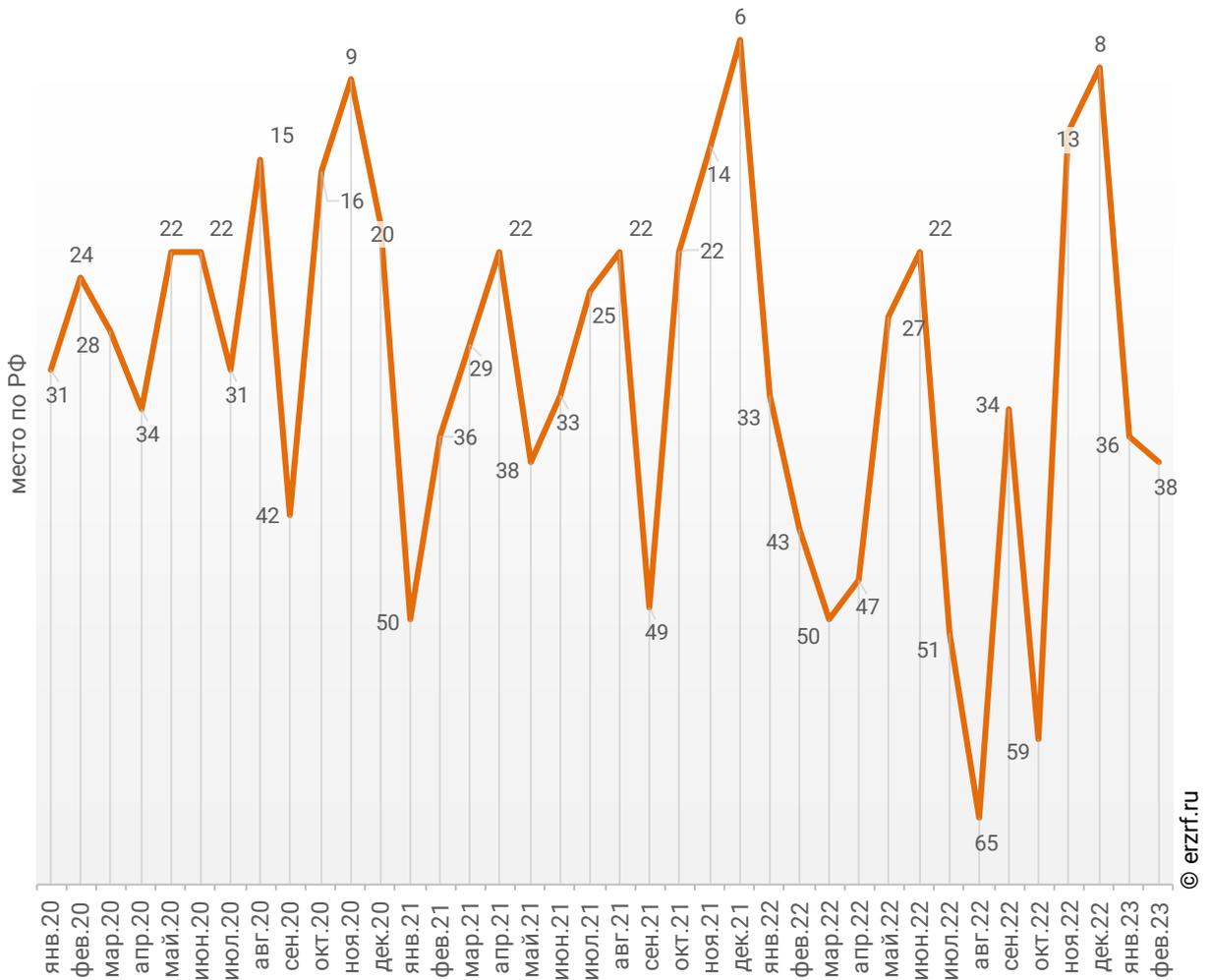
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области, %



По этому показателю Ярославская область занимает 38-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 2 месяца 2023 г. составила 35,2% против 35,6% за этот же период 2022 г. и 25,0% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ярославская область занимает 39-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	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	Гранит	Сити-парк Преображение	3	340	20 061
II квартал 2023	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	Жемчужина	1	169	13 601
II квартал 2023	ГК ГарантСтрой	Гармония NEXТ	1	234	12 516
II квартал 2023	Ярославльзаказчик	Новосёлки	1	127	6 764
II квартал 2023	АСК Новый дом	Новый дом	1	116	6 315
II квартал 2023	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	Дом по ул.Брагинская	1	138	6 004
II квартал 2023	СК Вертикаль	Волжские Пенаты	1	48	4 641
II квартал 2023	СЗ МС-15	GREEN PARK	1	44	2 254
II квартал 2023	СЗ ЮСНА	Ямской дворик	1	37	2 218
II квартал 2023	Возрождение	Skandi House	1	20	1 135
III квартал 2023	ПИК	Волга парк	1	440	18 629
III квартал 2023	Талан	Новеллы	1	258	14 644
III квартал 2023	СЗ НР 2	Норские резиденции	4	240	12 559
III квартал 2023	Арена	Московский квартал	2	184	8 618
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	СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	Идиллия	1	100	5 376
III квартал 2023	ВысотСтройГрупп	Заволжский квартал (Ярославль)	1	94	4 782
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	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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	АВ-строй	Раздолье	1	60	3 146
IV квартал 2023	СЗ Структура	Клубный дом Вознесенский	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
IV квартал 2023	Строим вместе	Карабиха-Парк	1	24	1 200
Общий итог			42	4 140	222 625

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Волга парк	Ярославль	ПИК	9	2 618	126 643
2	По ул. Брагинская	Ярославль	ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ	4	617	26 939
	Дом по ул.Брагинская			3	415	18 731
3	Аэропарк	Ярославль	ГК ФОРА	2	553	31 000
4	Новеллы	Ярославль	Талан	3	542	30 705
5	Мегаполис	Ярославль	СЗ Строймонтаж	2	544	27 845
6	Сердце Ярославля	Ярославль	3-RED	1	542	26 734
7	Норские резиденции	Ярославль	СЗ НР 2	8	480	25 118
8	Ривьера Парк	Ярославль	СЗ СтройИнвест	1	251	22 281
9	Сити-парк Преображение	Мостец	Гранит	3	340	20 061
10	Young Family	Ярославль	СЗ МС	2	308	17 788
11	Квартал-Парк Светлояр	Красный Бор	СЗ Светлояр	1	317	17 187
12	Соколов	Ярославль	СЗ Соколстрой	1	245	14 856
13	Алые Паруса	Ярославль	МЕГАПОЛИС	1	238	13 967
14	Жемчужина	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	1	169	13 601
15	Форум за Глобусом	Красный Бор	СК Форум	2	240	12 941
16	ЕДИНСТВО	Красный Бор	СЗ Единство	1	259	12 744
17	Гармония NEXT	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	234	12 516
18	В пос. Ивняки	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	2	240	12 070
19	Дом на Батова	Ярославль	СЗ ЖилСтандарт	1	216	11 996
20	Мелодия	Ярославль	ГК ГарантСтрой	1	228	11 800
21	Волжские Пенаты	Ярославль	СК Вертикаль	3	141	11 065
22	Новация	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	1	187	10 282
23	Северные резиденции	Ярославль	СЗ Гранд-М	2	180	9 996
24	Дом на Суздалке	Ярославль	ДКС	1	168	9 454

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Московский квартал	Ярославль	Арена	2	184	8 618
26	По пр-ту Машиностроителей	Ярославль	ГСК КФК №1	1	144	8 541
27	Притяжение	Красный Бор	Специализированный застройщик Мс	1	135	8 166
28	На Чернопрудной	Ярославль	Реал Строй	1	125	7 519
29	Дом по ул. Калинина	Ярославль	СЗ С.К. Высота	1	142	7 496
30	Зелёный бор	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	3	129	7 139
31	Новосёлки	Ярославль	Ярославльзаказчик	1	127	6 764
32	Люксембург	Ярославль	СЗ Премьера	1	120	6 699
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	СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	1	100	5 376
38	Заволжский квартал (Ярославль)	Ярославль	ВысотСтройГрупп	1	94	4 782
39	Павловский	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	1	72	4 696
40	Новая Волга	Рыбинск	СЗ СтройИнвест	1	66	4 077
41	Лесная Сказка	Красный Бор	СЗ ЛСК	2	80	4 074
42	Крылья	Красный Бор	СЗ СК Крылья	1	76	4 050
43	Дом по ул. Большая Федоровская	Ярославль	Специализированный застройщик Новатор	1	60	3 986
44	Сокол-Сити	Ярославль	ГК АКС	1	80	3 744
45	Раздолье	Полесье	АВ-строй	1	60	3 146
46	Клубный дом Вознесенский	Ярославль	СЗ Структура	1	25	3 020
47	Лесная, 20	Ярославль	СЗ Капитал 76	1	51	2 903
48	По ул. Клубная	Ярославль	Строй Капитал	1	52	2 523
49	Туношна-парк	Туношна	СК Сокол	1	42	2 333
50	GREEN PARK	Ярославль	СЗ МС-15	1	44	2 254
51	Ямской дворик	Ярославль	СЗ ЮСНА	1	37	2 218

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Старое Брагино</i>	Ярославль	АВ-строй	1	36	2 210
53	<i>Дом по ул. Строителей, 5</i>	Ярославль	СЗ Атлант	1	36	2 116
54	<i>По ул. Костромская</i>	Ярославль	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	1	30	1 655
55	<i>Карабиха-Парк</i>	Карабиха	Строим вместе	1	24	1 200
56	<i>Skandi House</i>	Ярославль	Возрождение	1	20	1 135
57	<i>По ул. Урочская</i>	Ярославль	СЗ Градстрой 76	1	16	1 008
Общий итог				98	12 903	695 611

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	43,7
3	<i>Сокол-Сити</i>	Ярославль	ГК АКС	46,8
4	<i>Московский квартал</i>	Ярославль	Арена	46,8
5	<i>Волга парк</i>	Ярославль	ПИК	48,4
6	<i>По ул. Клубная</i>	Ярославль	Строй Капитал	48,5
7	<i>ЕДИНСТВО</i>	Красный Бор	СЗ Единство	49,2
8	<i>Сердце Ярославля</i>	Ярославль	3-RED	49,3
9	<i>Карабиха-Парк</i>	Карабиха	Строим вместе	50,0
10	<i>В пос. Ивняки</i>	Ивняки	СЗ Строй-Инвест	50,3
11	<i>Родные просторы</i>	Красный Бор	ВысотСтройГрупп	50,5
12	<i>Заволжский квартал (Ярославль)</i>	Ярославль	ВысотСтройГрупп	50,9
13	<i>Лесная Сказка</i>	Красный Бор	СЗ ЛСК	50,9
14	<i>Мегаполис</i>	Ярославль	СЗ Строймонтаж	51,2
15	<i>GREEN PARK</i>	Ярославль	СЗ МС-15	51,2
16	<i>Мелодия</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	51,8
17	<i>Норские резиденции</i>	Ярославль	СЗ НР 2	52,3
18	<i>Раздолье</i>	Полесье	АВ-строй	52,4
19	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Ярославль	СЗ С.К. Высота	52,8
20	<i>Новосёлки</i>	Ярославль	Ярославльзаказчик	53,3
21	<i>Крылья</i>	Красный Бор	СЗ СК Крылья	53,3
22	<i>Гармония NEXT</i>	Ярославль	ГК ГарантСтрой	53,5
23	<i>Идиллия</i>	Ярославль	СЗ СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	53,8
24	<i>Форум за Глобусом</i>	Красный Бор	СК Форум	53,9
25	<i>Квартал-Парк Светлояр</i>	Красный Бор	СЗ Светлояр	54,2
26	<i>Новый дом</i>	Ярославль	АСК Новый дом	54,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Новация</i>	Ярославль	СЗ ИНВЕСТ-КОМ	55,0
28	<i>По ул. Костромская</i>	Ярославль	СЗ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №5	55,2
29	<i>Зелёный бор</i>	Ермолово	СК СЗ Лидер Строй	55,3
30	<i>Северные резиденции</i>	Ярославль	СЗ Гранд-М	55,5
31	<i>Дом на Батова</i>	Ярославль	СЗ ЖилСтандарт	55,5
32	<i>Туношна-парк</i>	Туношна	СК Сокол	55,5
33	<i>Люксембург</i>	Ярославль	СЗ Премьера	55,8
34	<i>Аэропарк</i>	Ярославль	ГК ФОРА	56,1
35	<i>Дом на Суздалке</i>	Ярославль	ДКС	56,3
36	<i>Новеллы</i>	Ярославль	Талан	56,7
37	<i>Skandi House</i>	Ярославль	Возрождение	56,8
38	<i>Лесная, 20</i>	Ярославль	СЗ Капитал 76	56,9
39	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СЗ Альфа	57,6
40	<i>Young Family</i>	Ярославль	СЗ МС	57,8
41	<i>Алые Паруса</i>	Ярославль	МЕГАПОЛИС	58,7
42	<i>Дом по ул. Строителей, 5</i>	Ярославль	СЗ Атлант	58,8
43	<i>Сити-парк Преображение</i>	Мостец	Гранит	59,0
44	<i>По пр-ту Машиностроителей</i>	Ярославль	ГСК КФК №1	59,3
45	<i>Ямской дворик</i>	Ярославль	СЗ ЮСНА	59,9
46	<i>На Чернопрудной</i>	Ярославль	Реал Строй	60,2
47	<i>Притяжение</i>	Красный Бор	Специализированный застройщик Мс	60,5
48	<i>Соколов</i>	Ярославль	СЗ Соколстрой	60,6
49	<i>Старое Брагино</i>	Ярославль	АВ-строй	61,4
50	<i>Новая Волга</i>	Рыбинск	СЗ СтройИнвест	61,8
51	<i>По ул. Урочская</i>	Ярославль	СЗ Градстрой 76	63,0
52	<i>Соло</i>	Ярославль	Жилстройсити	63,2
53	<i>Павловский</i>	Ярославль	СЗ Волга-лайф резиденции	65,2
54	<i>Дом по ул. Большая Федоровская</i>	Ярославль	Специализированный застройщик Новатор	66,4
55	<i>Волжские Пенаты</i>	Ярославль	СК Вертикаль	78,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Жемчужина</i>	Ярославль	СЗ ЖЕМЧУЖИНА	80,5
57	<i>Ривьера Парк</i>	Ярославль	СЗ СтройИнвест	88,8
58	<i>Клубный дом Вознесенский</i>	Ярославль	СЗ Структура	120,8
Общий итог				53,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, ИЕК, 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 ER3.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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		