

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023**365 386****+19,1%** к апрелю 2022**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 358**+40,9%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за февраль 2023

Банк России

329**-34,1%** к февралю 2022**Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на апрель 2023**50,3****-0,7%** к апрелю 2022**Средняя цена за 1 м², ₽**

на март 2023

СберИндекс

170 064**+11,3%** к марту 2022**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

45,8%**+11,7 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за февраль 2023

Банк России

3,78**+1,18 п.п.** к февралю 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха.....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	50
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата).....	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

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 апрель 2023 года выявлено **50 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 **7 262 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **365 386 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	49	98,0%	7 248	99,8%	364 033	99,6%
дом с апартаментами	1	2,0%	14	0,2%	1 353	0,4%
Общий итог	50	100%	7 262	100%	365 386	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	49	98,0%	7 256	99,9%	365 053	99,9%
Алданский улус	1	2,0%	6	0,1%	333	0,1%
Алдан	1	2,0%	6	0,1%	333	0,1%
	50	100%	7 262	100%	365 386	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (99,9% совокупной площади жилых единиц).

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

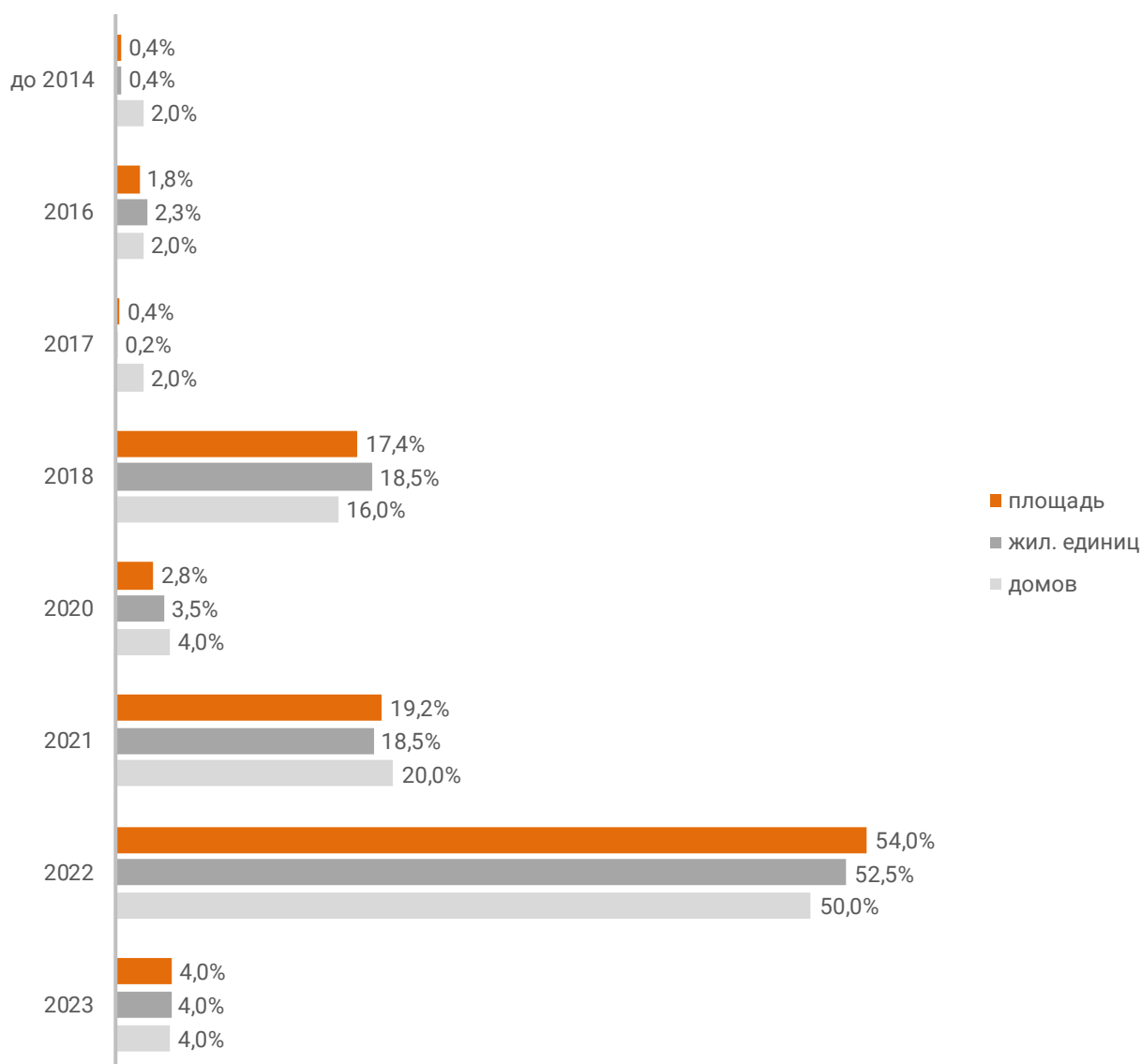
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	2,0%	32	0,4%	1 499	0,4%
2016	1	2,0%	167	2,3%	6 547	1,8%
2017	1	2,0%	14	0,2%	1 353	0,4%
2018	8	16,0%	1 342	18,5%	63 569	17,4%
2020	2	4,0%	254	3,5%	10 195	2,8%
2021	10	20,0%	1 347	18,5%	70 145	19,2%
2022	25	50,0%	3 814	52,5%	197 351	54,0%
2023	2	4,0%	292	4,0%	14 727	4,0%
Общий итог	50	100%	7 262	100%	365 386	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. (54,0% 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.	%	м ²	%
2023	28	56,0%	4 037	55,6%	191 701	52,5%
2024	16	32,0%	2 420	33,3%	127 655	34,9%
2025	6	12,0%	805	11,1%	46 030	12,6%
Общий итог	50	100%	7 262	100%	365 386	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 191 701 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 190 348 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	191 701	2016	1 499	0,8%
		2017	6 547	3,4%
		2019	1 353	0,7%
		2021	20 326	10,6%
		2022	21 070	11,0%
		2023	2 963	1,5%
Общий итог	365 386	53 758	14,7%	

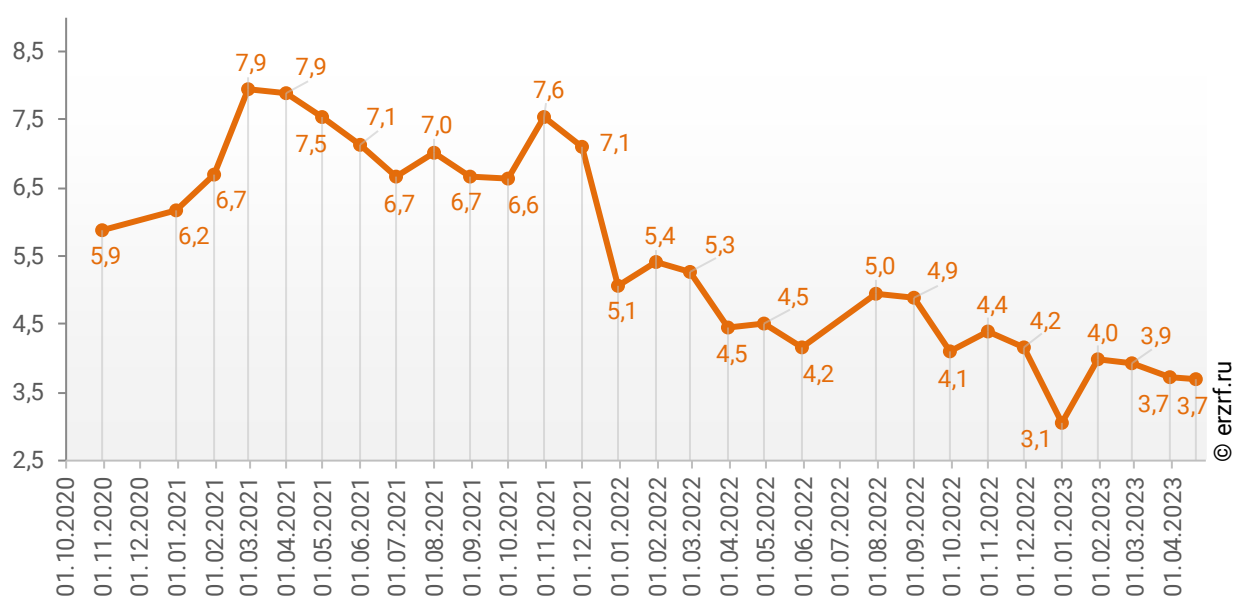
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (21 070 м²), что составляет 11,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на апрель 2023 года составляет 3,7 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



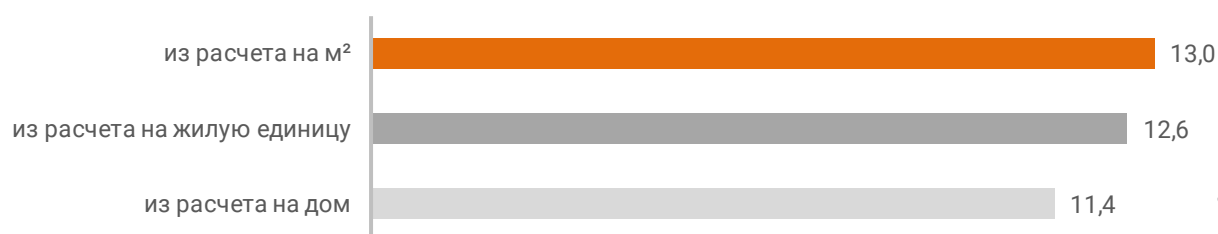
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Саха

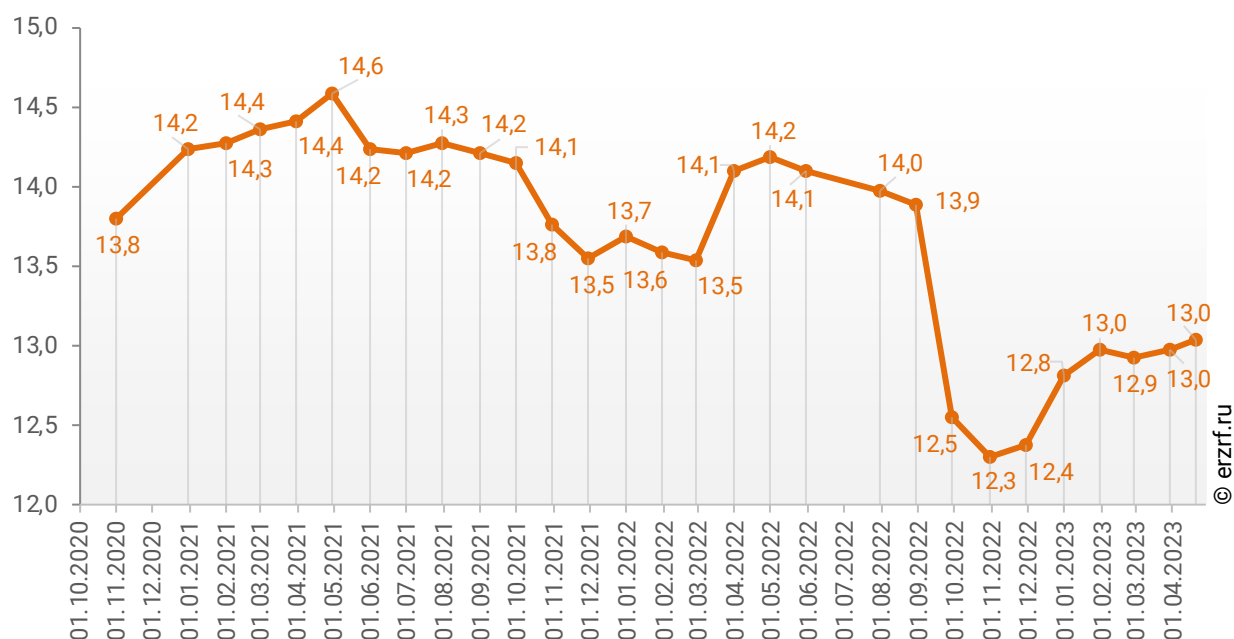


© erzrf.ru

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

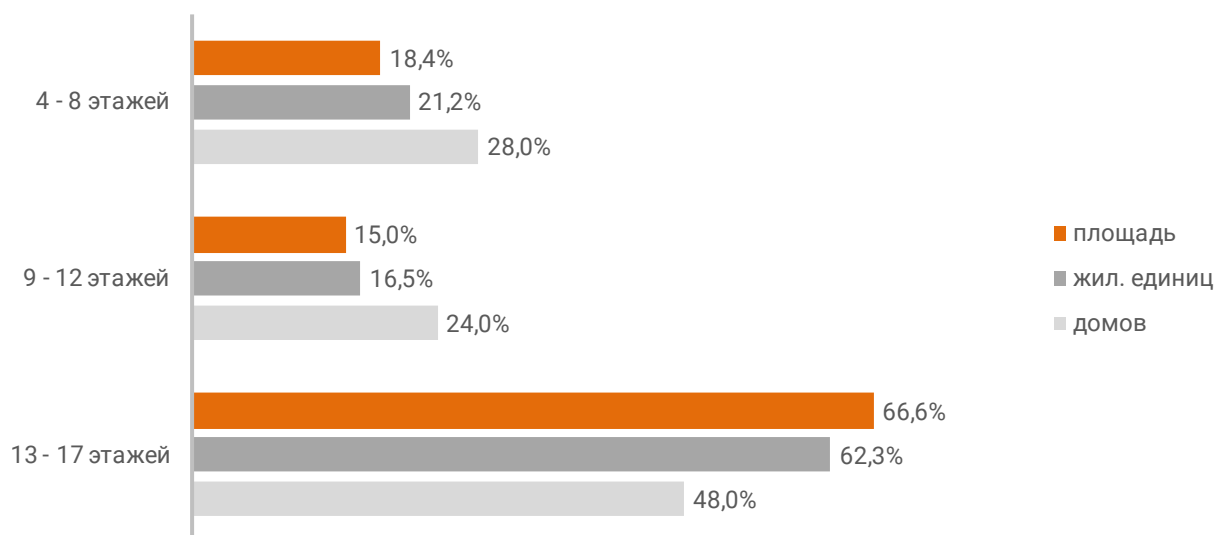
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	14	28,0%	1 538	21,2%	67 324	18,4%
9 - 12 этажей	12	24,0%	1 197	16,5%	54 786	15,0%
13 - 17 этажей	24	48,0%	4 527	62,3%	243 276	66,6%
Общий итог	50	100%	7 262	100%	365 386	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 66,6% 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 25,9%.

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	Алгыс
		ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Байкалова
		Ир-строй	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		Оптим-Строй	многоквартирный дом	По ул. Свердлова, 18/1
2	16	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	многоквартирный дом	Каскад
		СЗ ВАН-ГРУПП	многоквартирный дом	Дом по ул. Пекарского
		СЗ Сити	многоквартирный дом	В квартале 68
		СЗ Утум-Строй+	многоквартирный дом	Дом по ул. Красильникова, 5
		СК Дархан	многоквартирный дом	Дом по ул. Строителей, 3
		Специализированный застройщик А112	многоквартирный дом	Золотой час
		Строй-Академия	многоквартирный дом	По Вилюйскому 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.

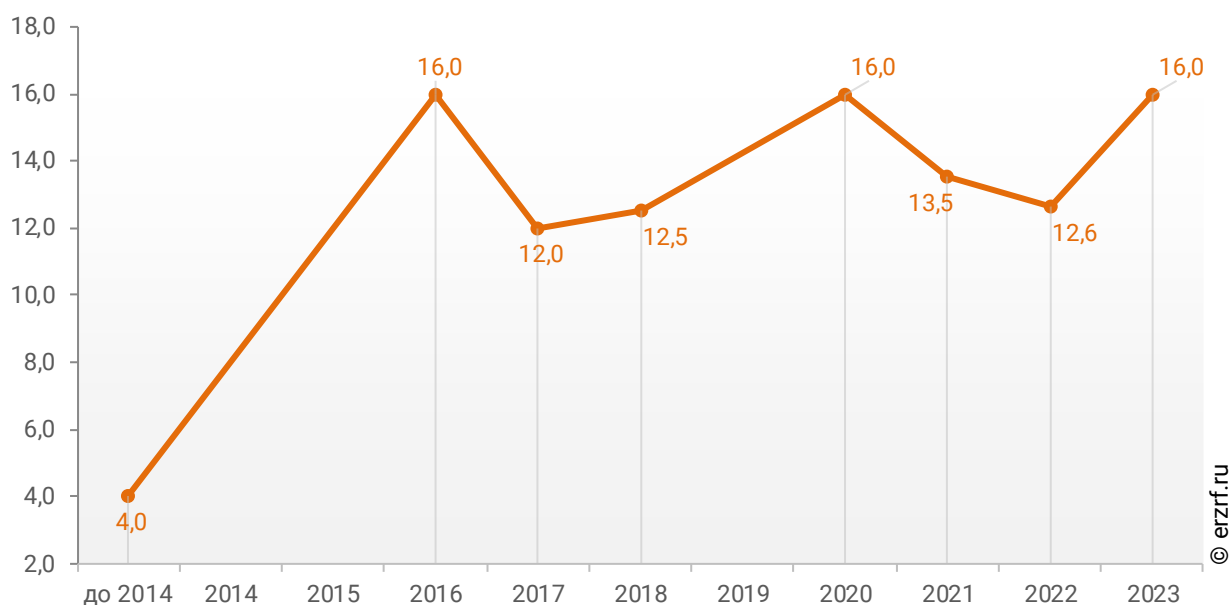
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 422	СЗ Номер Два	многоквартирный дом	Атмосфера
2	20 326	Строй-Академия	многоквартирный дом	По Вилюйскому тракту
3	16 484	Кинг-95	многоквартирный дом	Илгэ
4	16 015	Специализированный застройщик А112	многоквартирный дом	Золотой час
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 2023 году, составляет 16 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

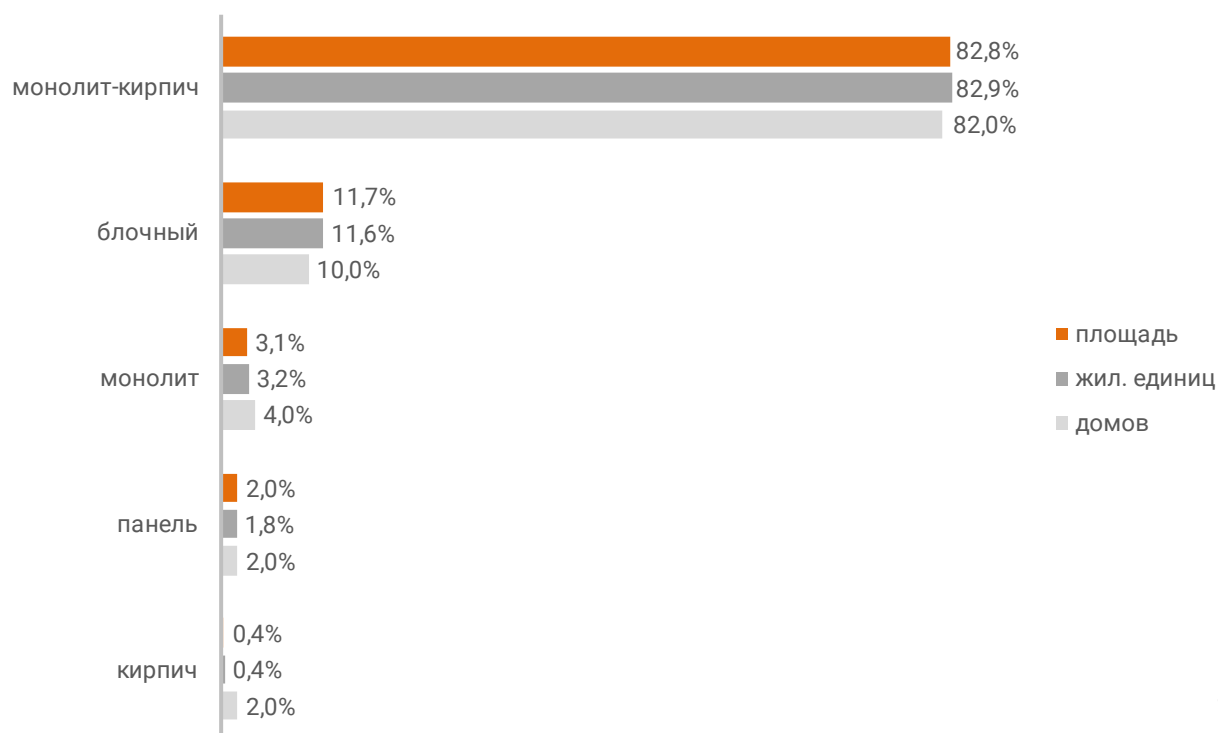
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	41	82,0%	6 023	82,9%	302 468	82,8%
блочный	5	10,0%	841	11,6%	42 926	11,7%
монолит	2	4,0%	233	3,2%	11 171	3,1%
панель	1	2,0%	133	1,8%	7 322	2,0%
кирпич	1	2,0%	32	0,4%	1 499	0,4%
Общий итог	50	100%	7 262	100%	365 386	100%

Гистограмма 5

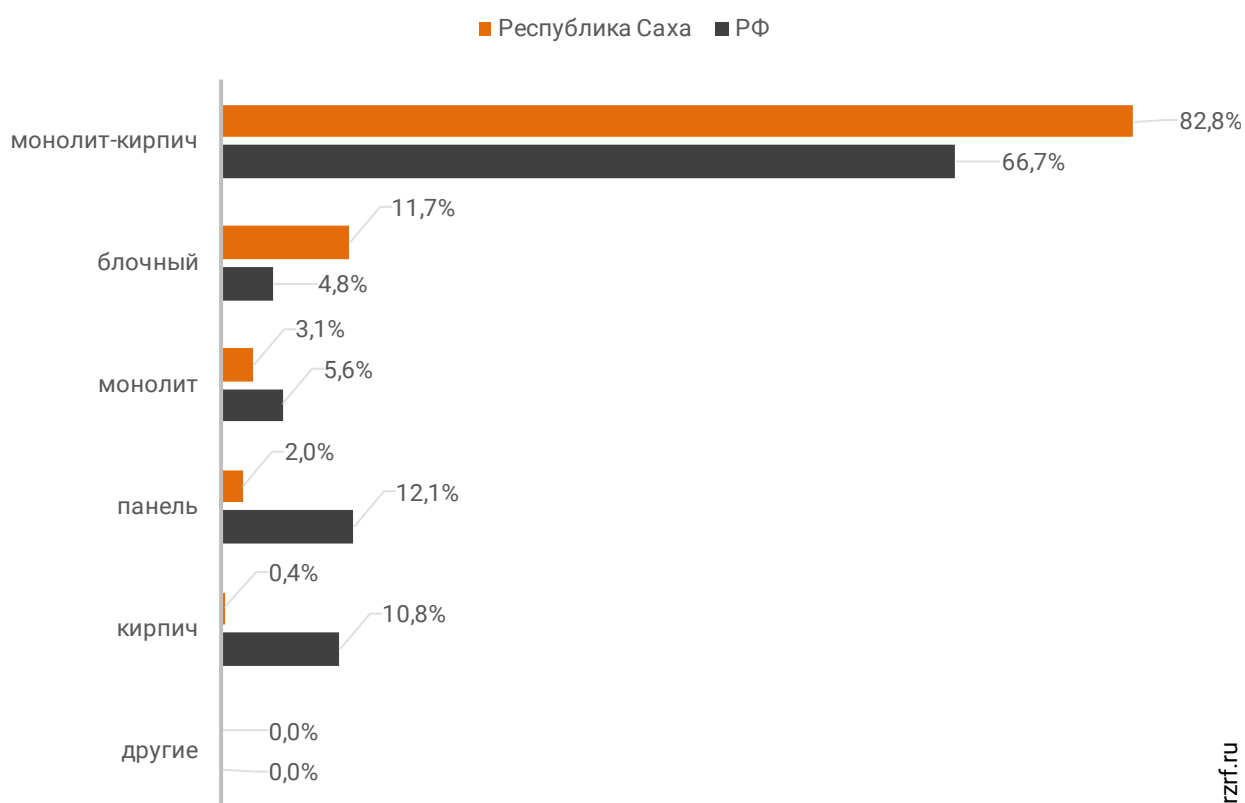
Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 82,8% 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).

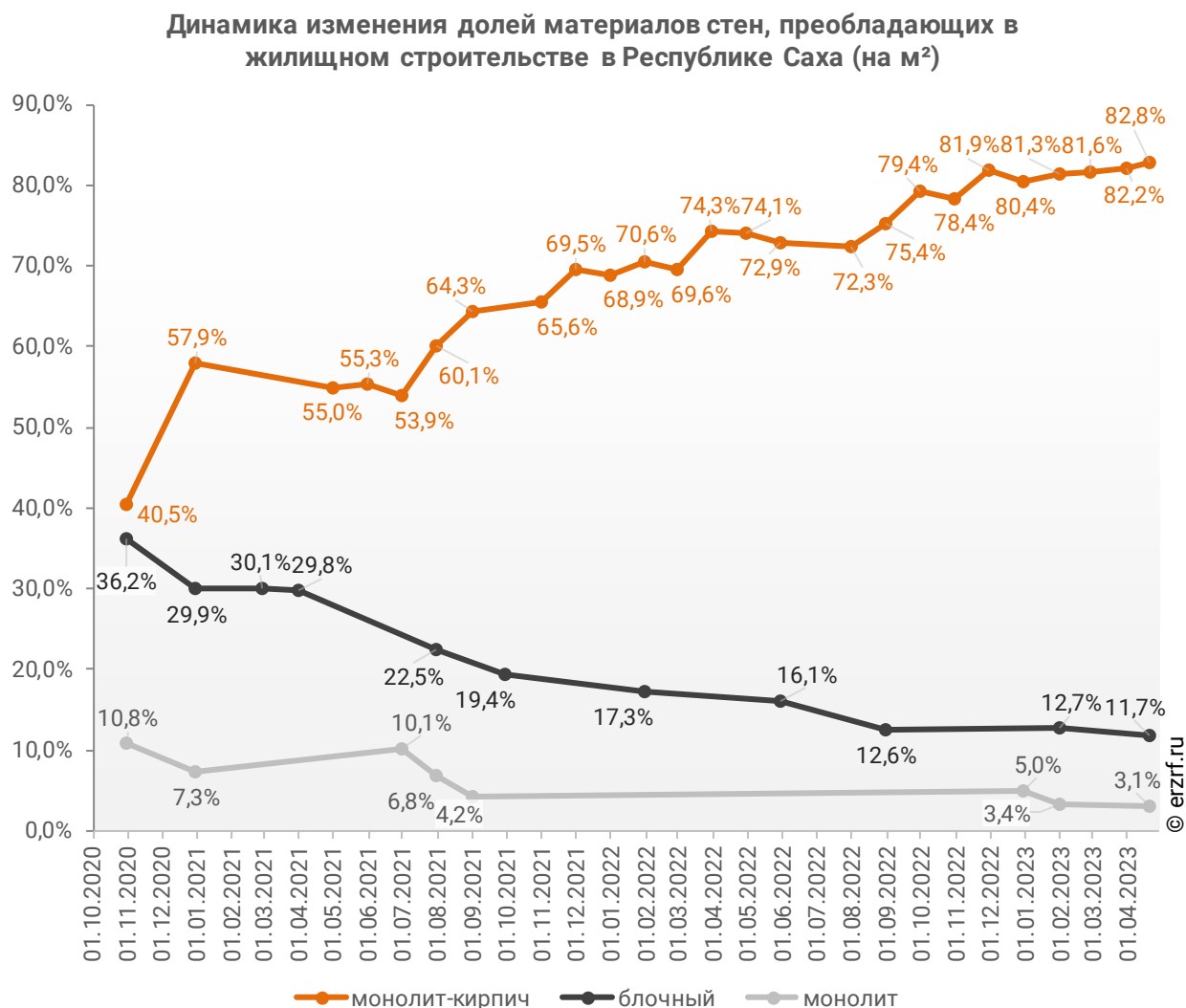
Гистограмма 6

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 97,6% 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 96,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	45	93,8%	6 829	96,0%	345 017	96,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	143	2,0%	5 609	1,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	111	1,6%	4 586	1,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	32	0,4%	1 499	0,4%
Общий итог	48	100%	7 115	100%	356 711	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 апрель 2023 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЗ РИА Вега	10	20,0%	1 392	19,2%	59 800	16,4%
2	СЗ Номер Два	3	6,0%	851	11,7%	55 180	15,1%
3	ГК СЭТТЭ	7	14,0%	887	12,2%	39 981	10,9%
4	Строй-Академия	1	2,0%	364	5,0%	20 326	5,6%
5	ЖСК	2	4,0%	350	4,8%	18 832	5,2%
6	ГК УТУМ+	2	4,0%	328	4,5%	18 468	5,1%
7	Оптима-Строй	3	6,0%	382	5,3%	16 716	4,6%
8	Кинг-95	1	2,0%	351	4,8%	16 484	4,5%
9	Специализированный застройщик А112	1	2,0%	237	3,3%	16 015	4,4%
10	СЗ Сити	2	4,0%	272	3,7%	13 771	3,8%
11	Ир-строй	1	2,0%	188	2,6%	12 309	3,4%
12	ГК Прометей	1	2,0%	185	2,5%	10 114	2,8%
13	СЗ Утум-Строй+	1	2,0%	166	2,3%	9 222	2,5%
14	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	2	4,0%	199	2,7%	8 046	2,2%
15	Специализированный застройщик ДСК 1	1	2,0%	133	1,8%	7 322	2,0%
16	СК Дархан	1	2,0%	145	2,0%	5 602	1,5%
17	Якутпромстрой	2	4,0%	108	1,5%	5 563	1,5%
18	СЗ ВАН-ГРУПП	1	2,0%	126	1,7%	5 505	1,5%
19	АРТ	1	2,0%	111	1,5%	4 586	1,3%
20	СЗ Высота+	1	2,0%	115	1,6%	4 374	1,2%
21	Мегаполис	1	2,0%	130	1,8%	4 340	1,2%
22	Высота	1	2,0%	85	1,2%	4 251	1,2%
23	СЗ КапиталСтрой	1	2,0%	75	1,0%	3 930	1,1%
24	НордСервисСтрой	1	2,0%	62	0,9%	2 963	0,8%
25	СК Чороон	1	2,0%	14	0,2%	1 353	0,4%
26	Сахареалстрой	1	2,0%	6	0,1%	333	0,1%
Общий итог		50	100%	7 262	100%	365 386	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	★ 5,0	ГК СЭТТЭ	39 981	0	0,0%	-
4	★ 0,0	Строй-Академия	20 326	20 326	100%	27,0
5	★ 5,0	ЖСК	18 832	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК УТУМ+	18 468	0	0,0%	-
7	★ 1,0	Оптим-Строй	16 716	0	0,0%	-
8	★ 4,0	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	н/р	СЗ Утум-Строй+	9 222	0	0,0%	-
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 Дархан	5 602	0	0,0%	-
17	н/р	Якутпромстрой	5 563	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ВАН-ГРУПП	5 505	0	0,0%	-
19	н/р	АРТ	4 586	4 586	100%	6,0
20	н/р	СЗ Высота+	4 374	0	0,0%	-
21	н/р	Мегаполис	4 340	0	0,0%	-
22	★ 5,0	Высота	4 251	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ КапиталСтрой	3 930	0	0,0%	-
24	н/р	НордСервисСтрой	2 963	2 963	100%	9,0
25	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	45,0
26	н/р	Сахареалстрой	333	0	0,0%	-
Общий итог			365 386	53 758	14,7%	3,7

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 31 жилой комплекс. 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.

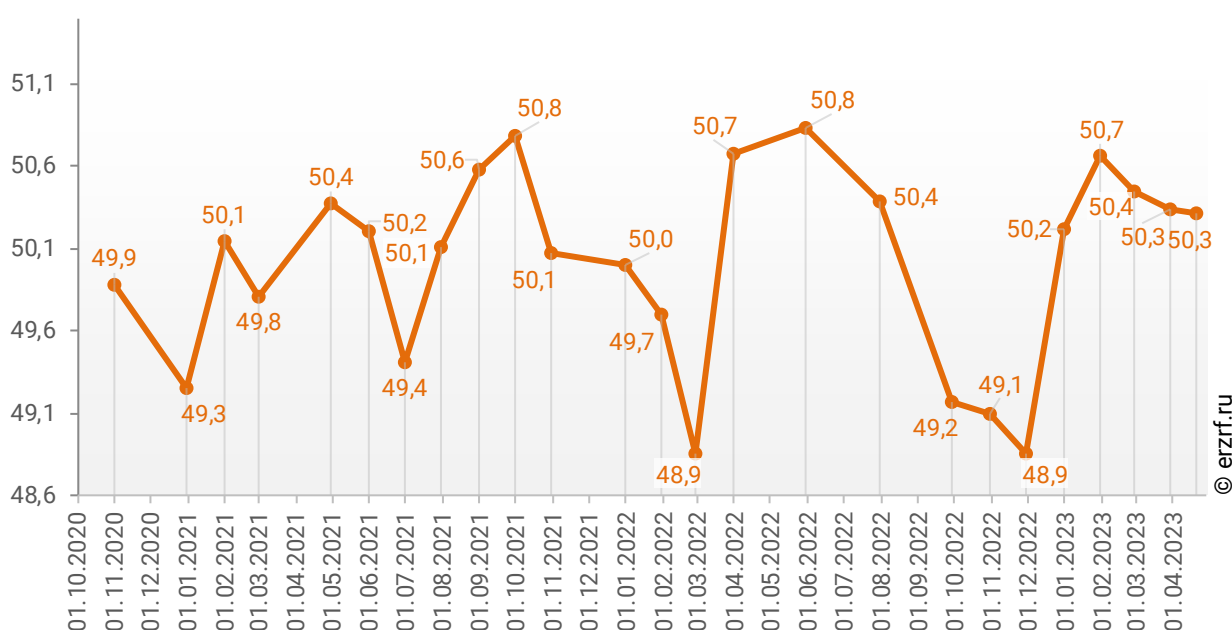
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 50,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

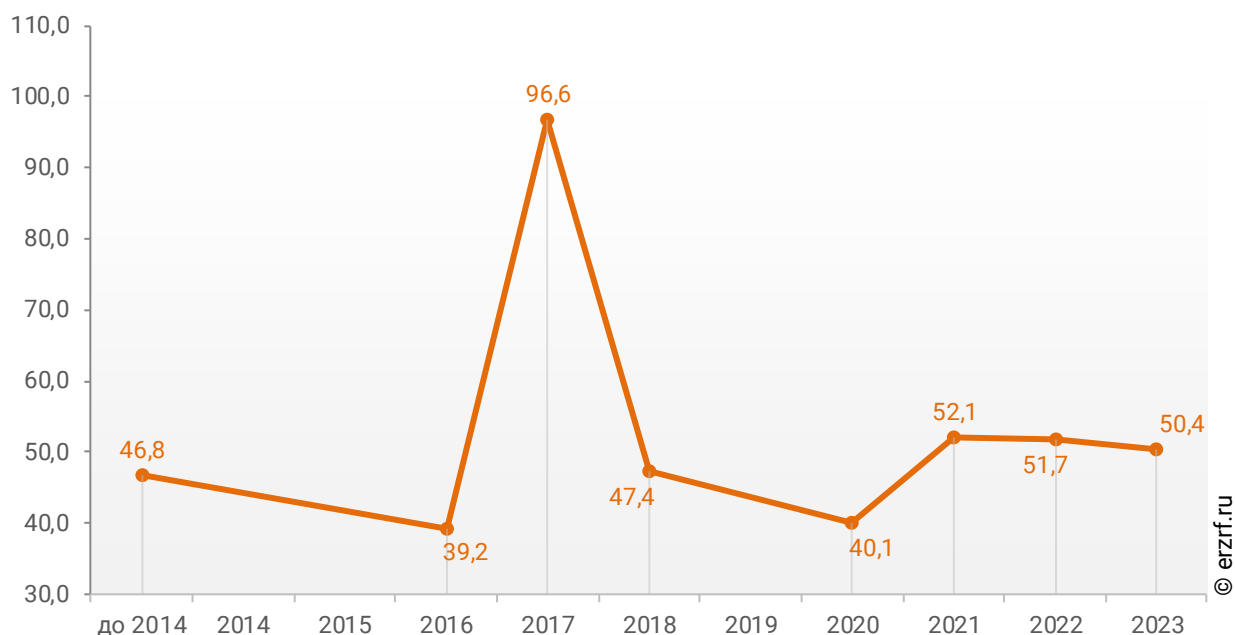
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Мегаполис» – 33,4 м². Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Мегаполис	33,4
СЗ Высота+	38,0
СК Дархан	38,6
Республиканский фонд защиты прав дольщиков	40,4
АРТ	41,3
СЗ РИА Вега	43,0
СЗ ВАН-ГРУПП	43,7
Оптим-Строй	43,8
ГК СЭТТЭ	45,1
Кинг-95	47,0
НордСервисСтрой	47,8
Высота	50,0
СЗ Сити	50,6
Якутпромстрой	51,5
СЗ КапиталСтрой	52,4
ЖСК	53,8
ГК Прометей	54,7
Специализированный застройщик ДСК 1	55,1
Сахареалстрой	55,5
СЗ Утум-Строй+	55,6
Строй-Академия	55,8
ГК УТУМ+	56,3
СЗ Номер Два	64,8
Ир-строй	65,5
Специализированный застройщик А112	67,6
СК Чороон	96,6
Общий итог	50,3

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».

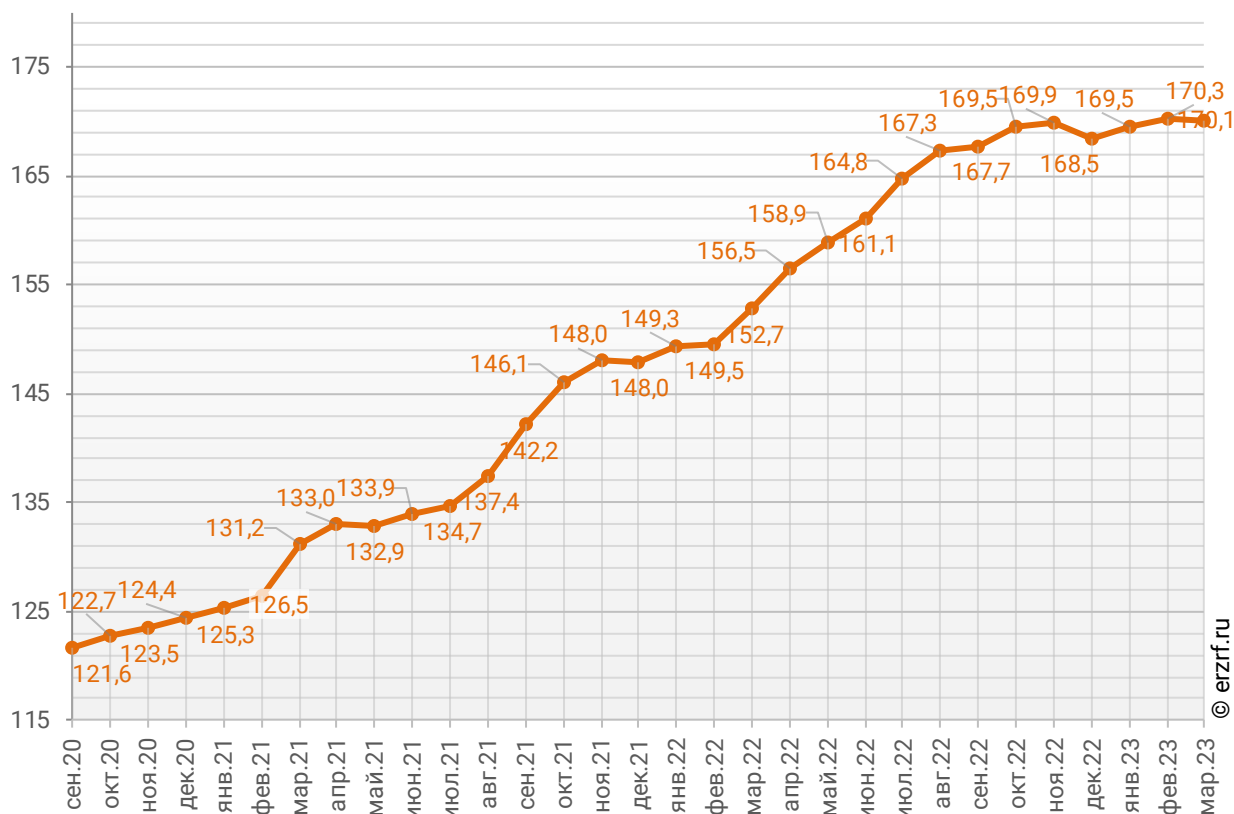
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Саха, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 170 064 рубля. За месяц цена снизилась на 0,1%. За год цена увеличилась на 11,3%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек
в Республике Саха, тыс. ₽/м²



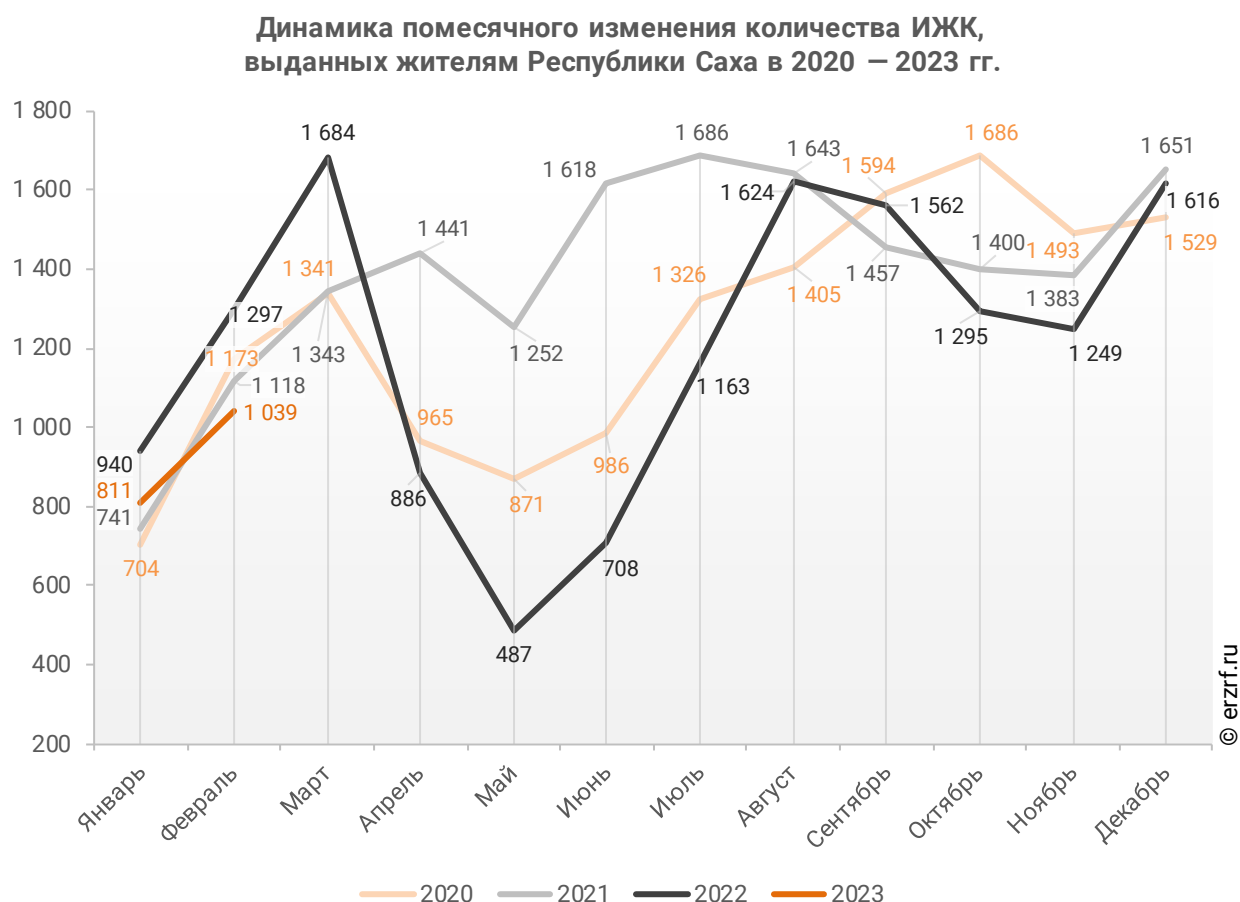
¹ По данным sberindex.ru

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 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 1 850, что на 17,3% меньше уровня 2022 г. (2 237 ИЖК), и на 0,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 859 ИЖК).

График 9

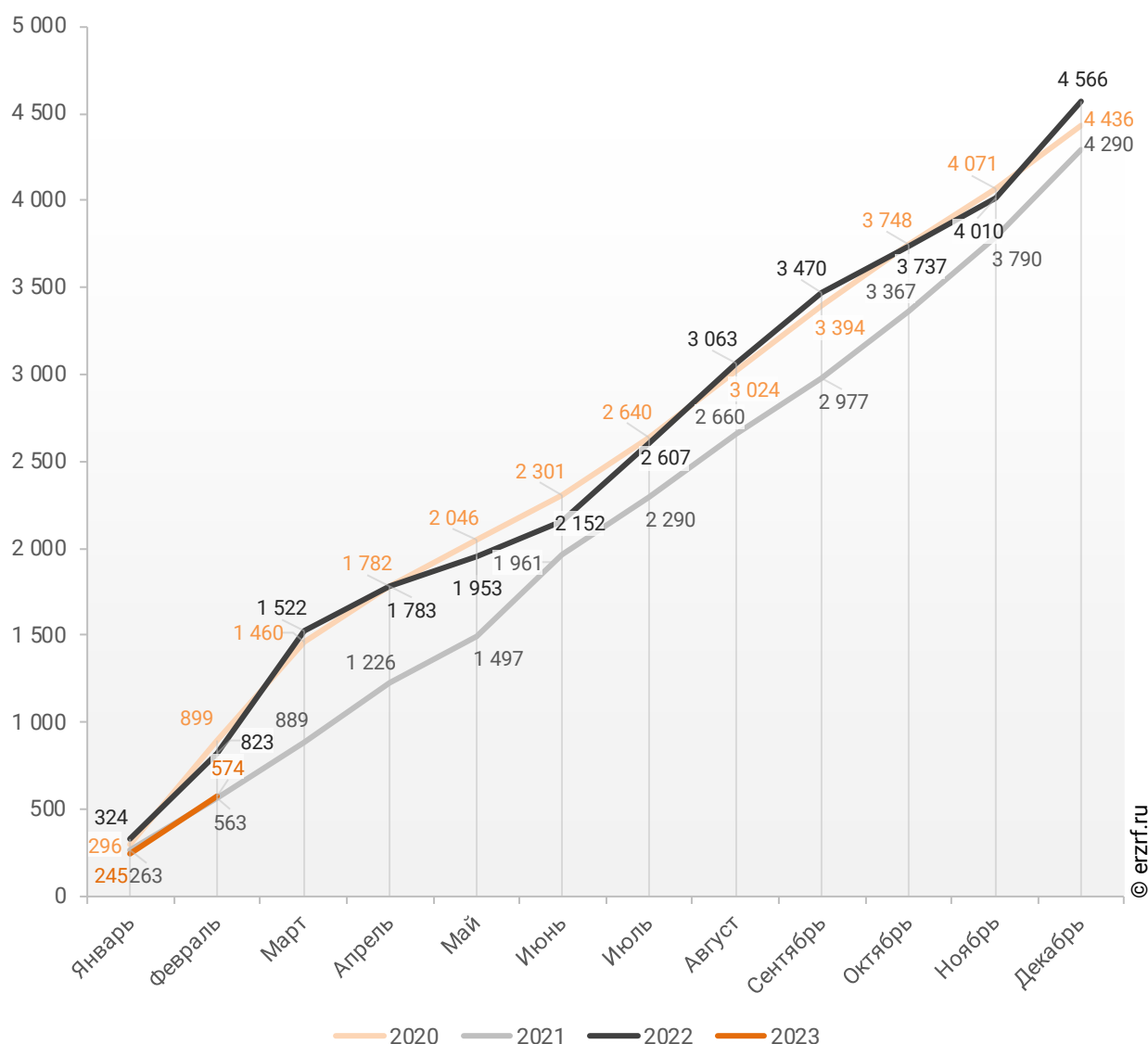


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 574, что на 30,3% меньше, чем в 2022 г. (823 ИЖК), и на 2,0% больше соответствующего значения 2021 г. (563 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

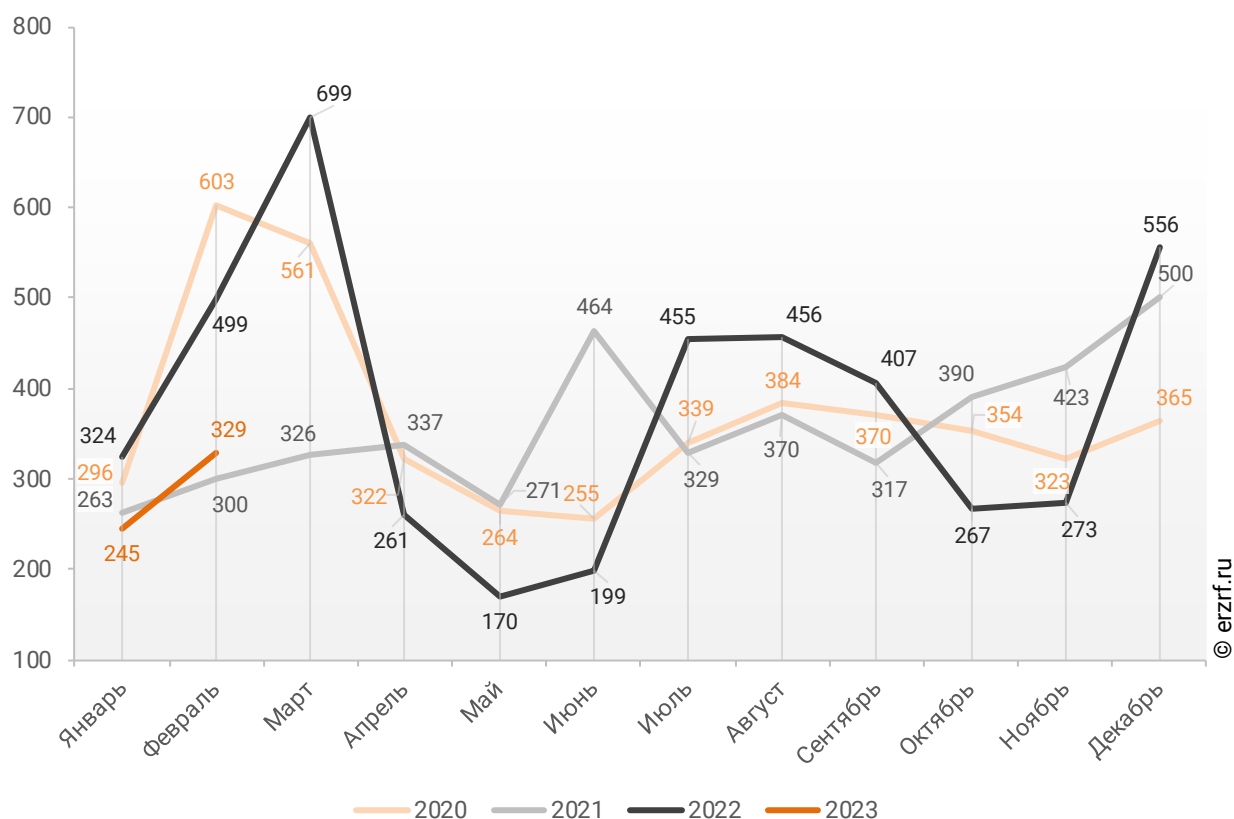


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в феврале 2023 года уменьшилось на 34,1% по сравнению с февралем 2022 года (329 против 499 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг.

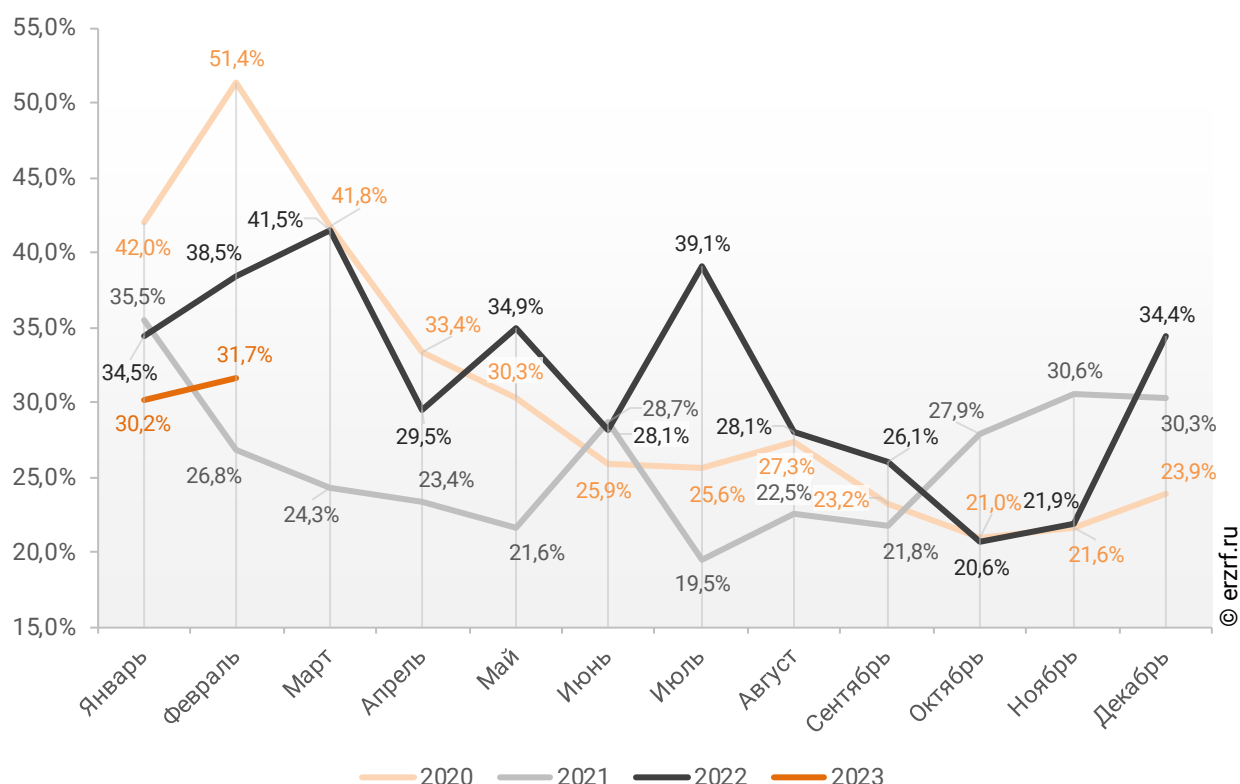


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 31,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 5,8 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (36,8%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2021 г. (30,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг.



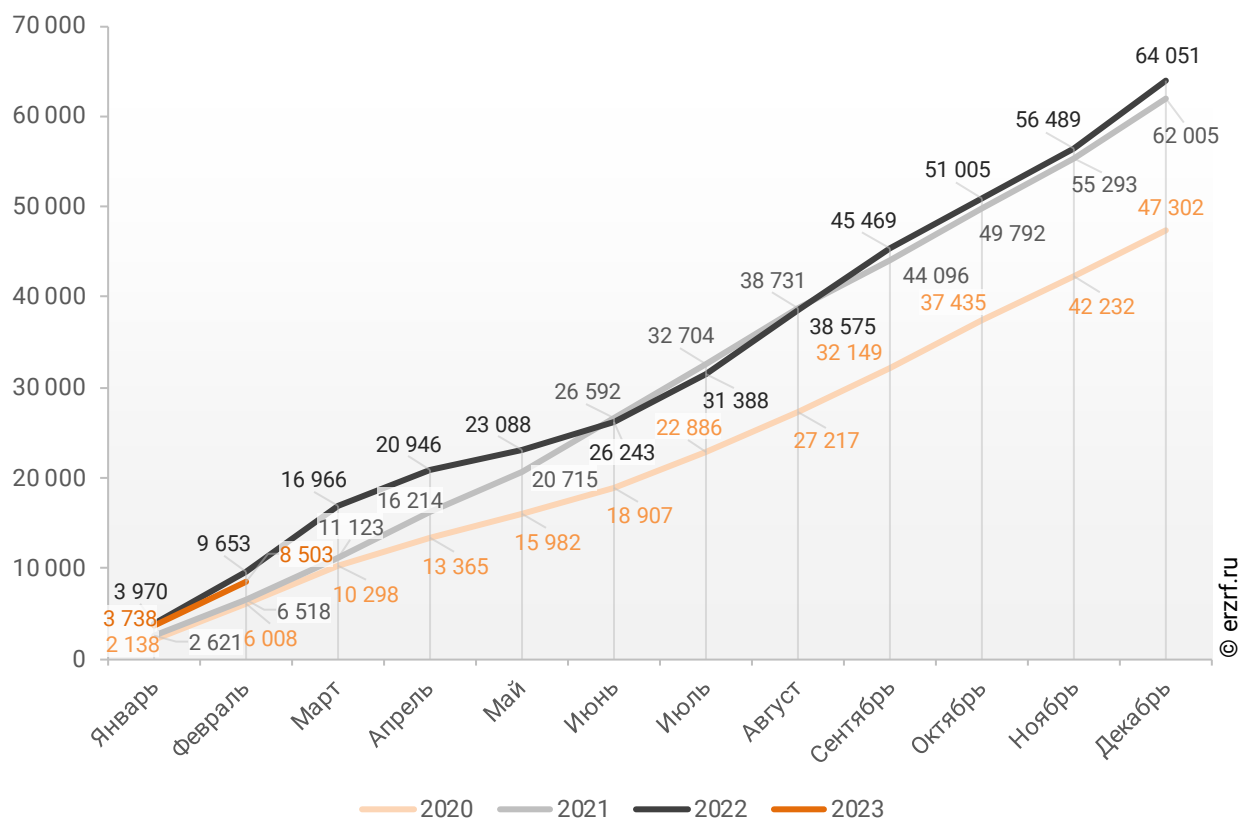
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 8 503 млн ₽, что на 11,9% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9 653 млн ₽), и на 30,5% больше аналогичного значения 2021 г. (6 518 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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

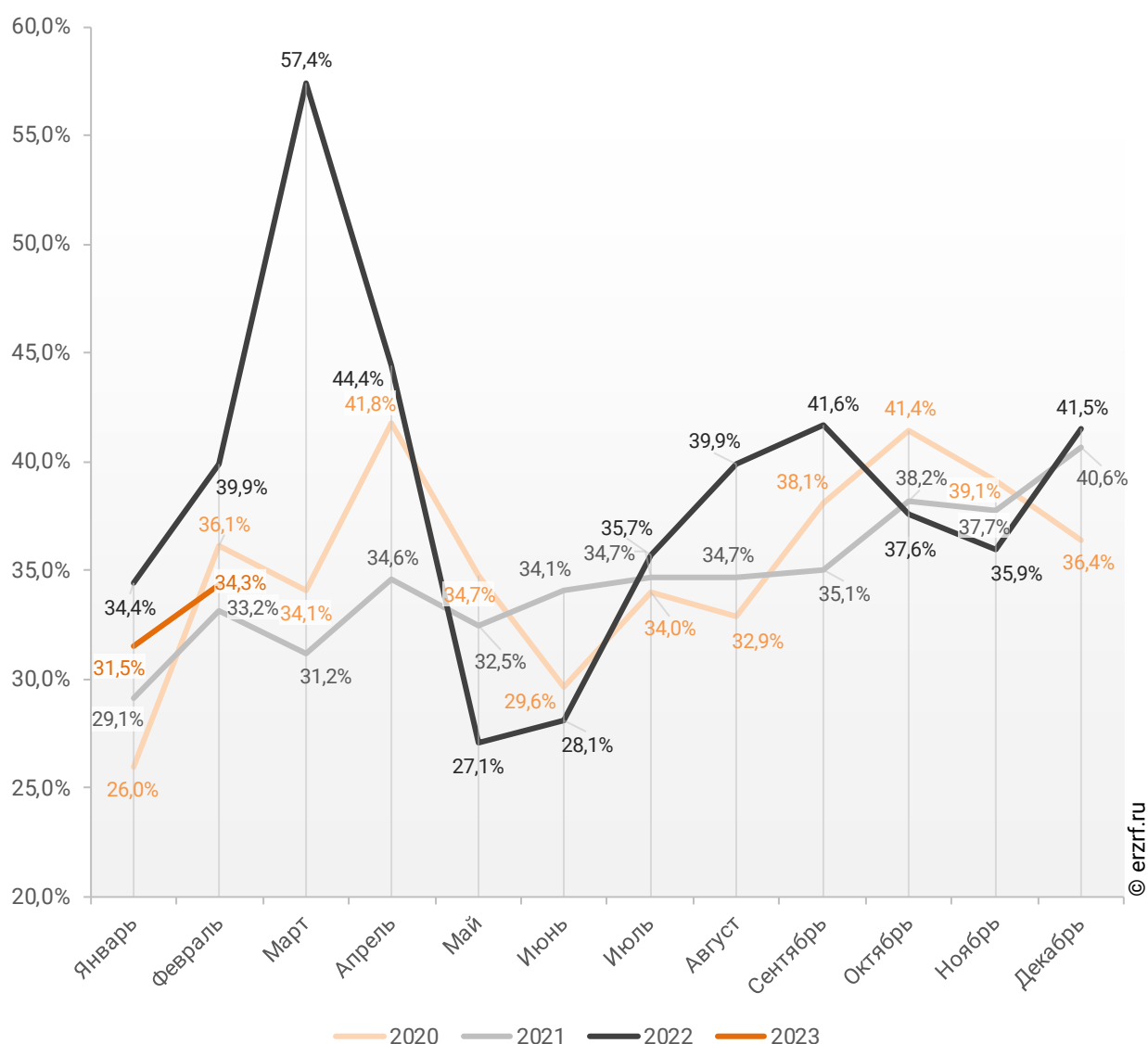


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Республики Саха (25 755 млн ₽), доля ИЖК составила 33,0%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (37,4%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2021 г. (31,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

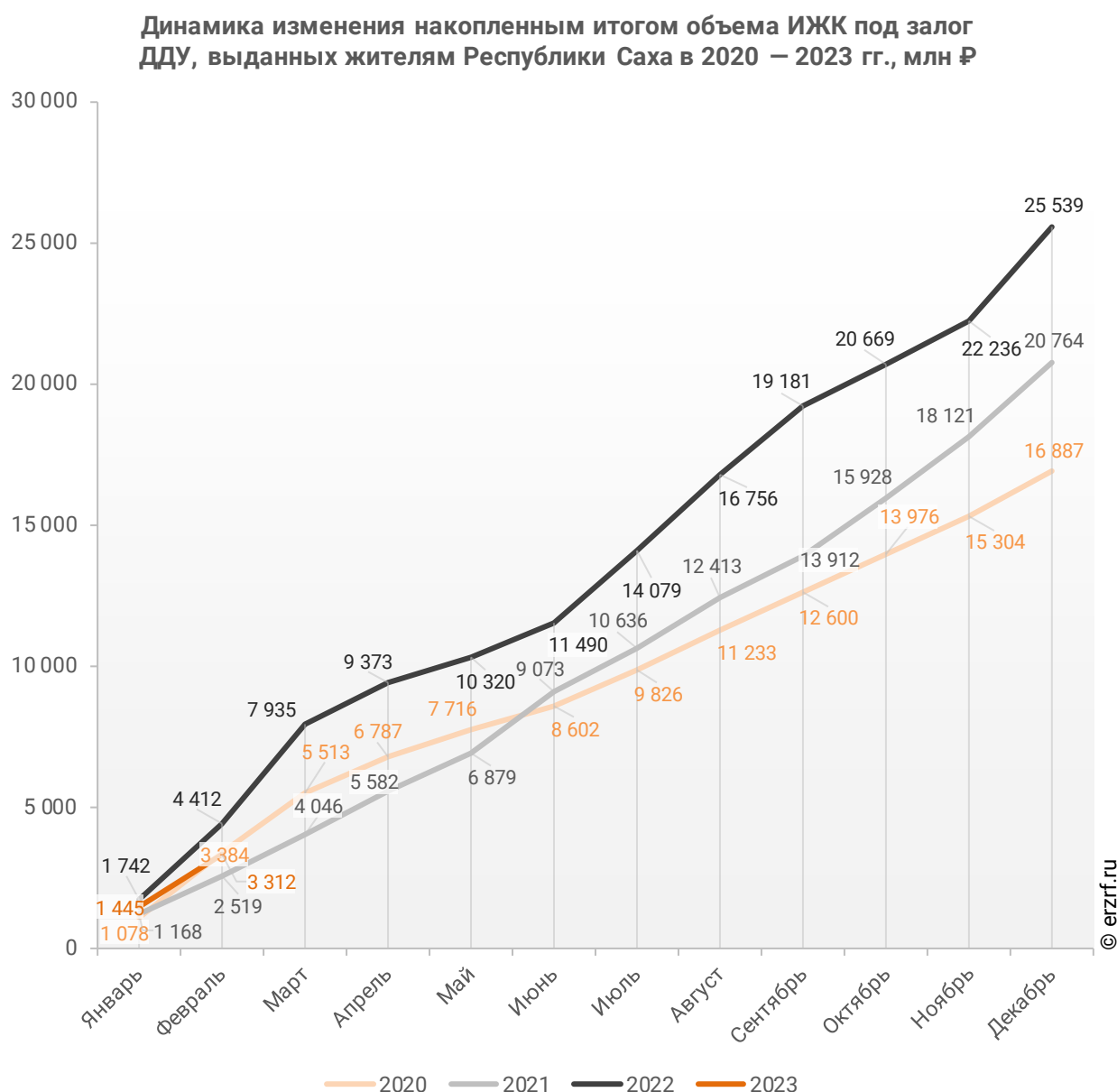
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг.



За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 3 312 млн ₽ (39,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 24,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (4 412 млн ₽), и на 31,5% больше, чем в 2021 г. (2 519 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Республики Саха (25 755 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,9%, что на 4,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (17,1%), и на 0,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (12,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Саха в 2020 – 2023 гг.**

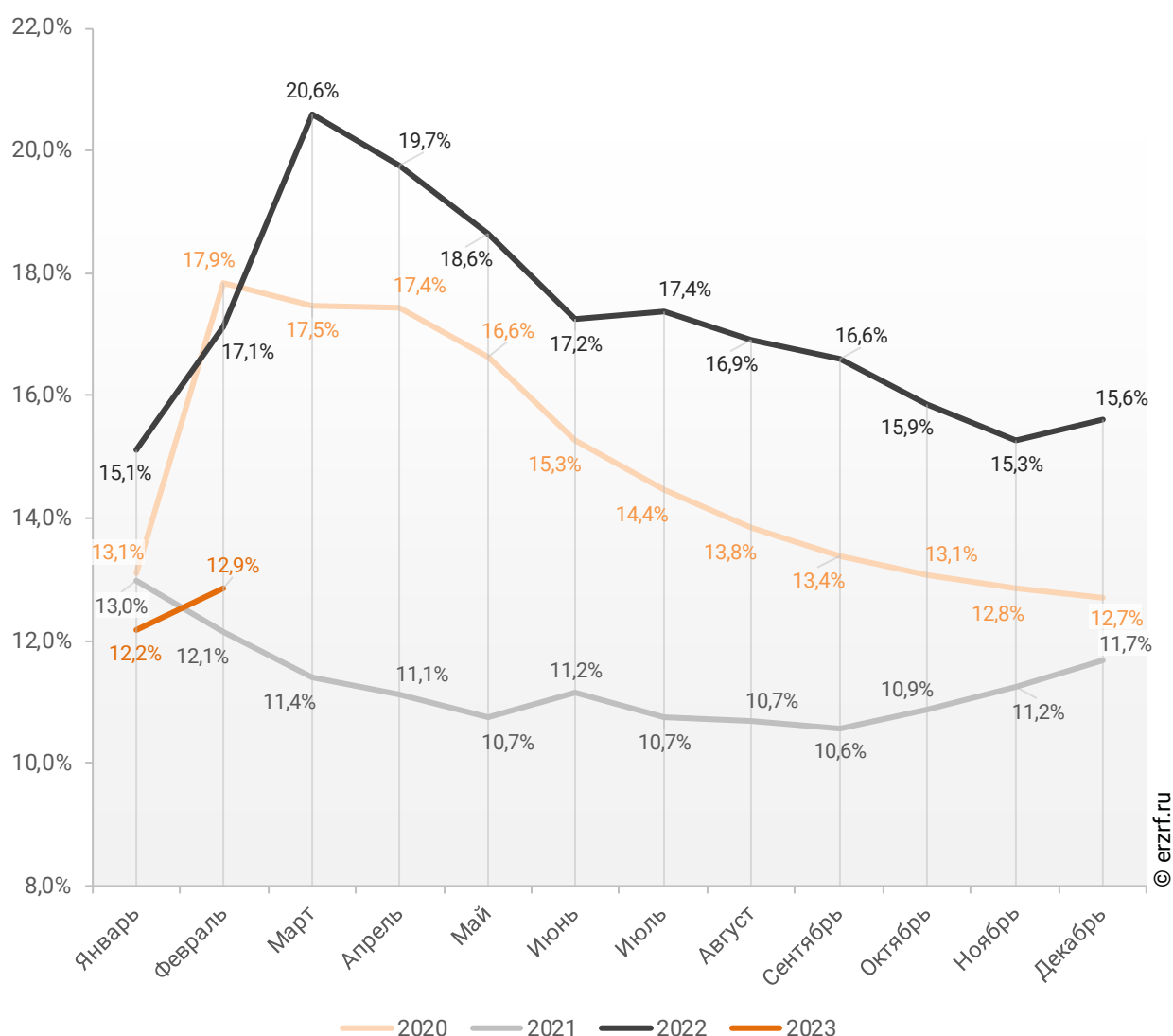
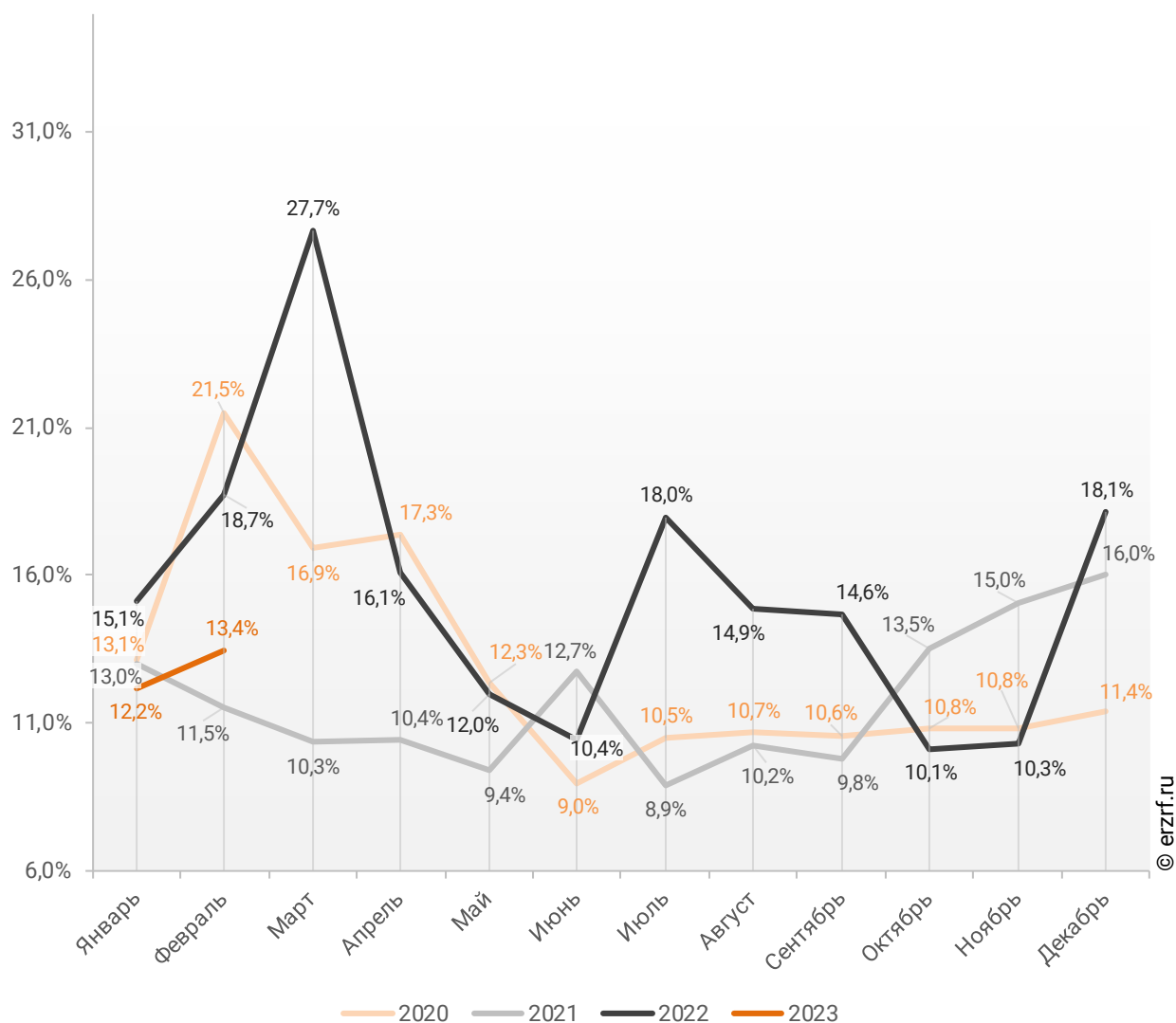


График 17

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

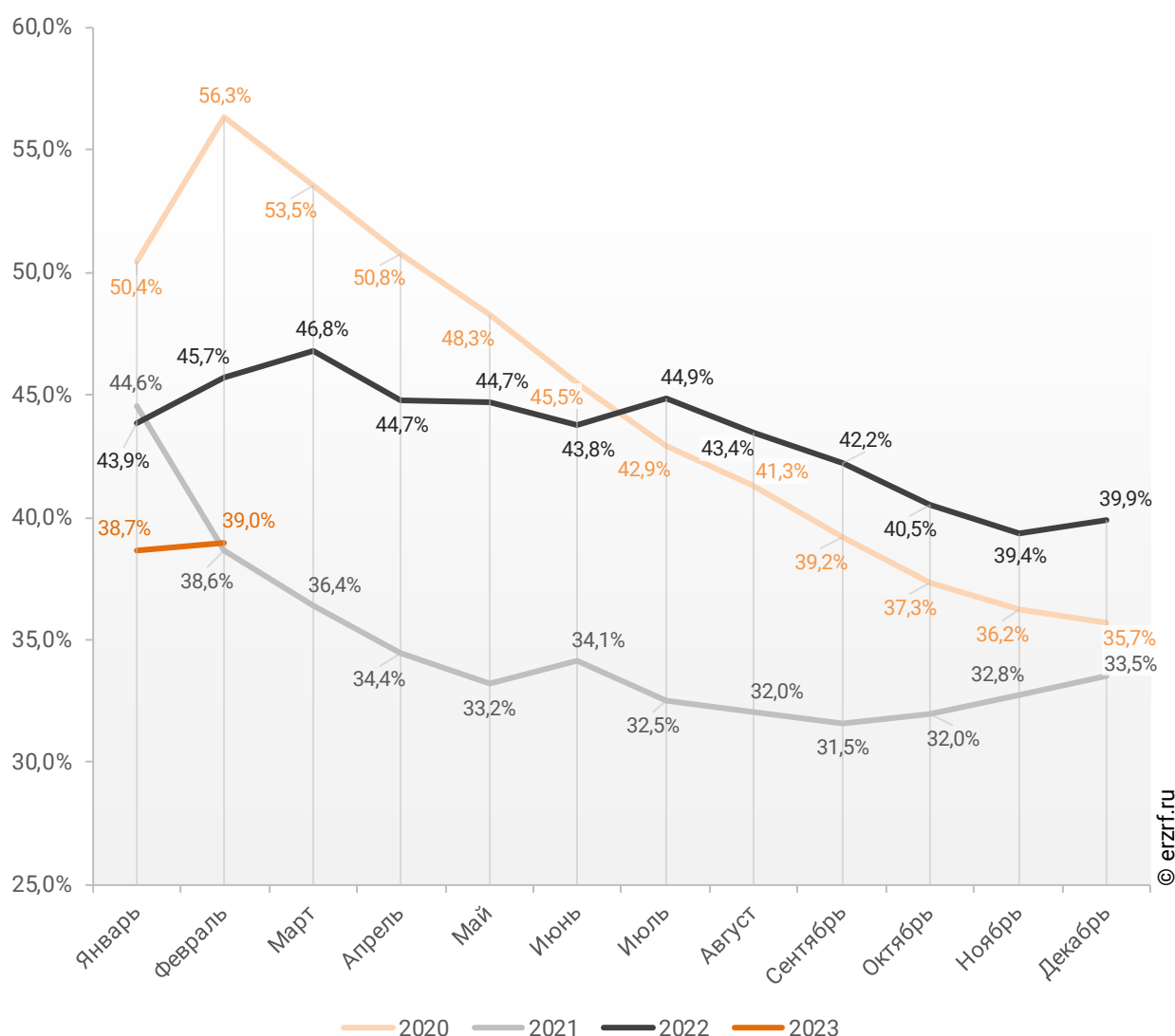


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 39,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 6,7 п.п. меньше, чем в 2022 г. (45,7%), и на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (38,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

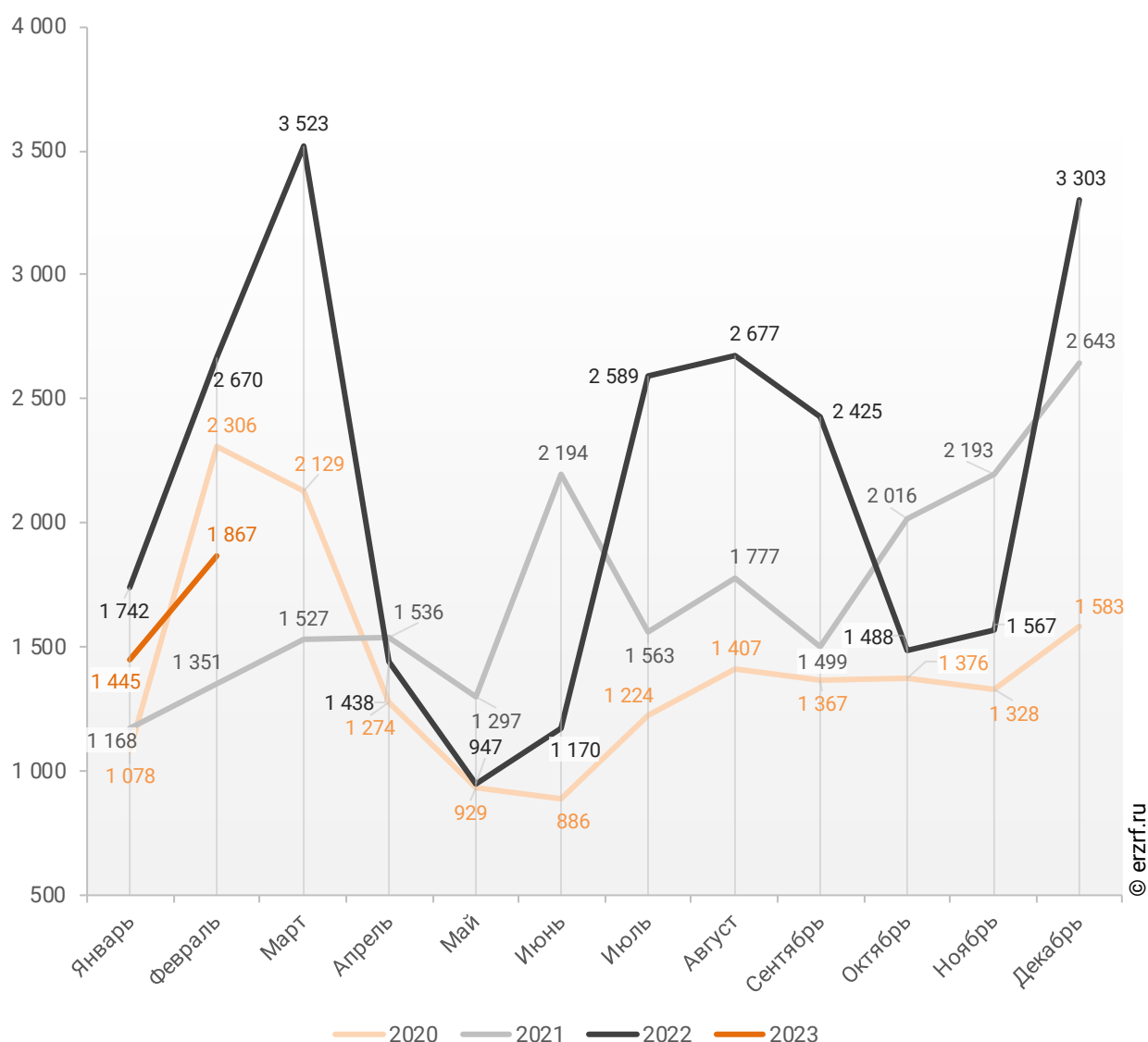


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в феврале 2023 года, уменьшился на 30,1% по сравнению с февралем 2022 года (1,9 против 2,7 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

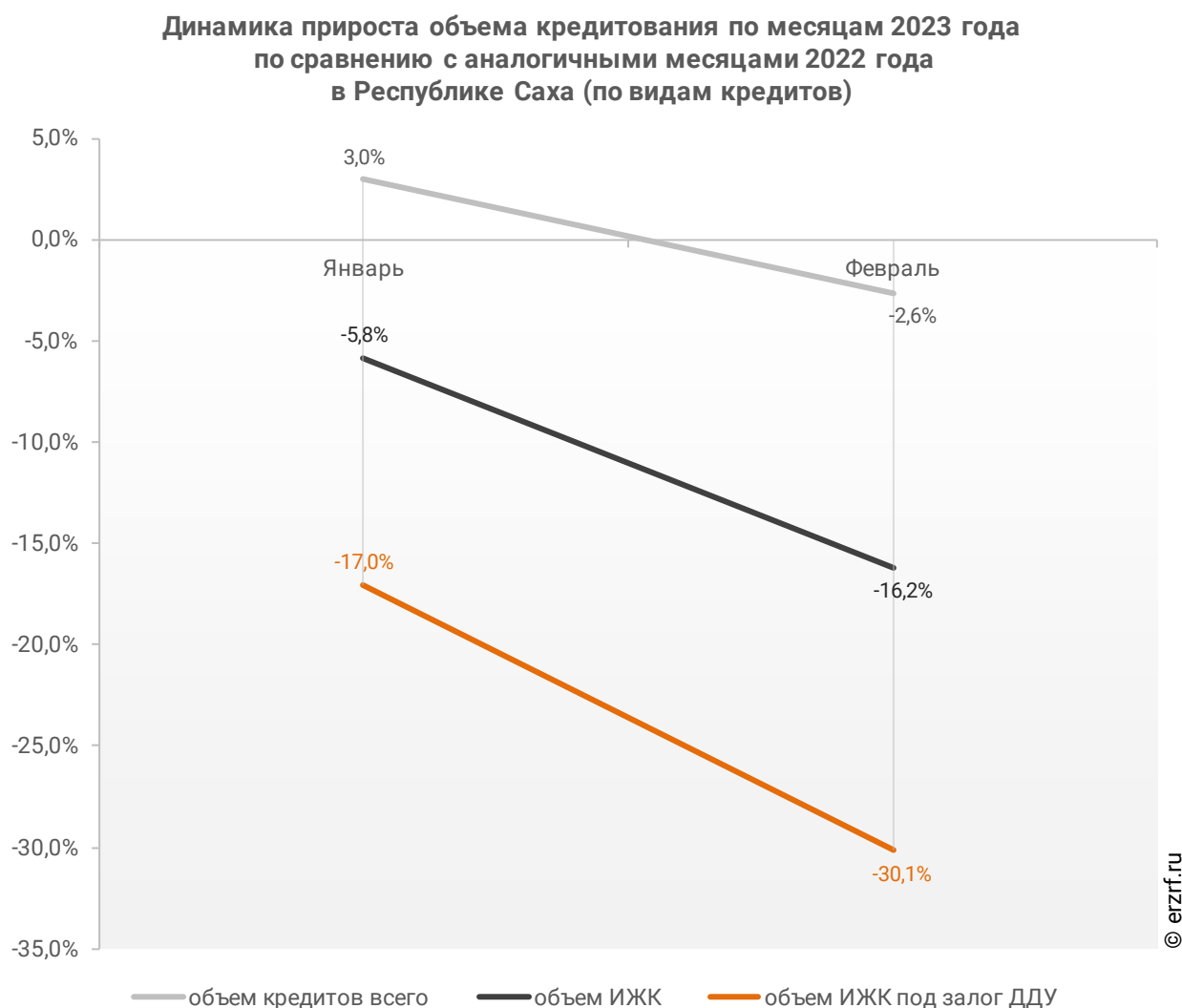
График 19

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,1% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 2,6% (13,9 против 14,3 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,2% (4,8 против 5,7 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



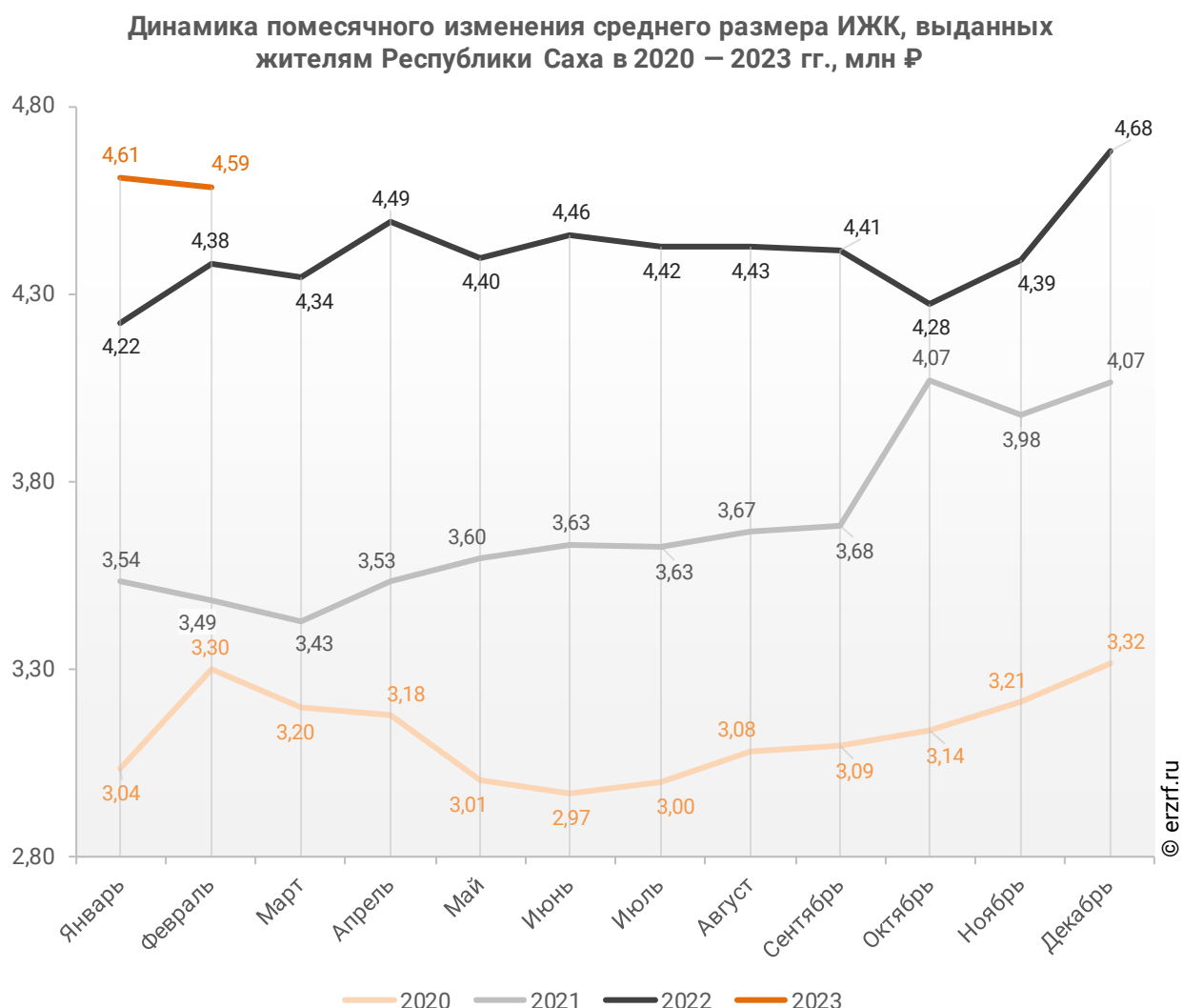
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Саха кредитов всех видов в феврале составила 13,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,2%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 4,59 млн ₽, что на 4,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,38 млн ₽), и на 31,6% больше аналогичного значения 2021 г. (3,49 млн ₽).

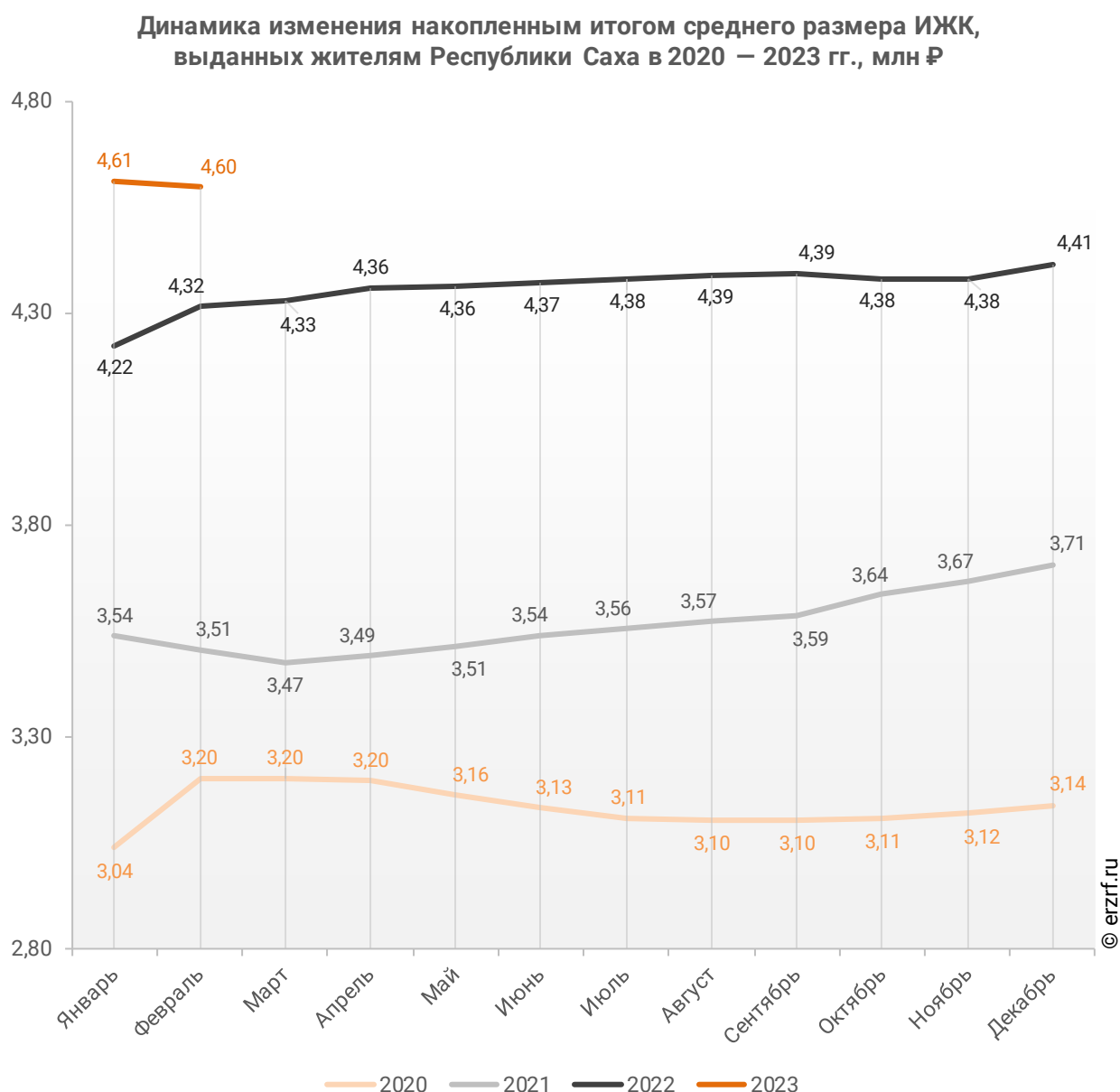
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21



По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 4,60 млн ₽, что на 6,5% больше, чем в 2022 г. (4,32 млн ₽), и на 31,1% больше соответствующего значения 2021 г. (3,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

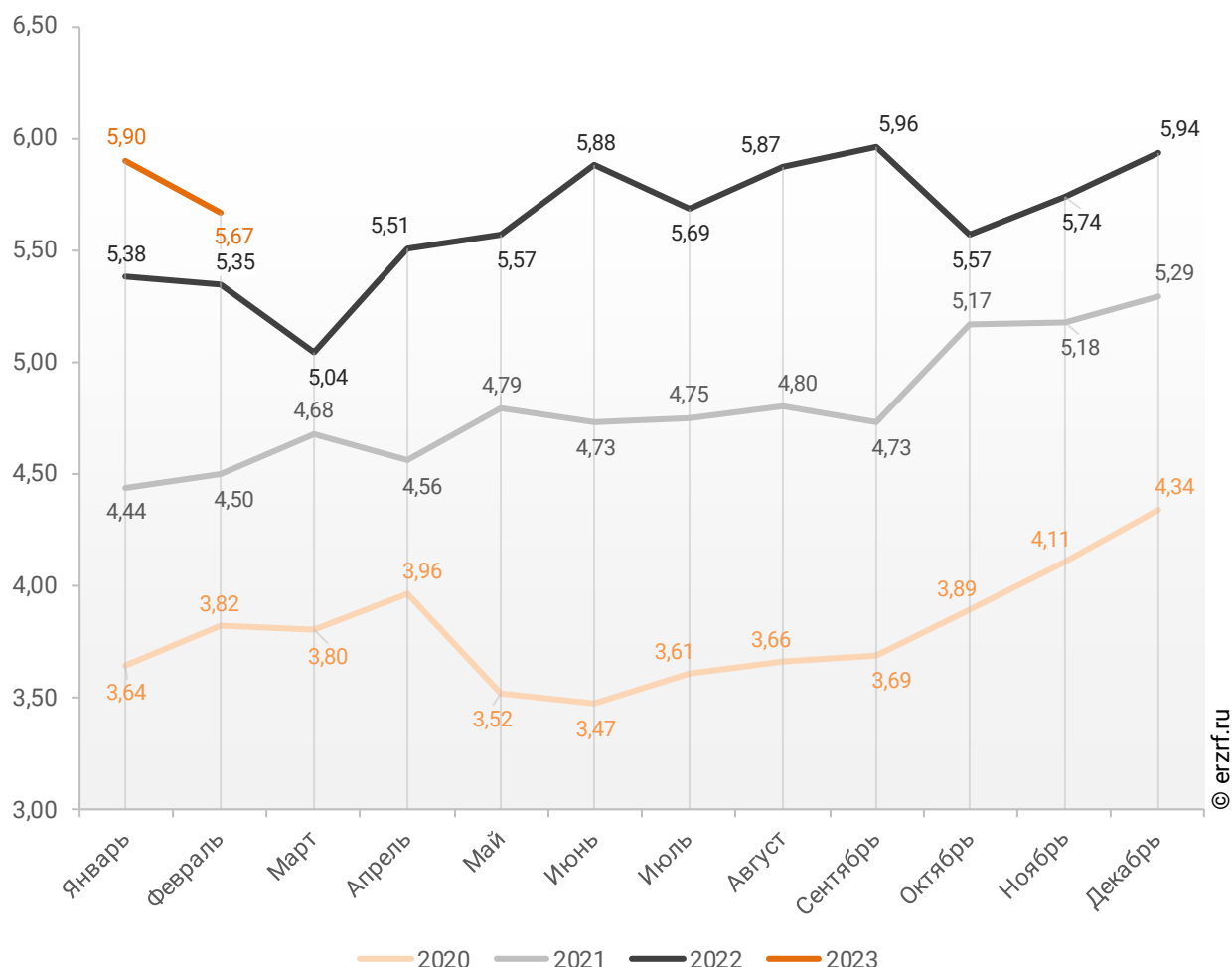
График 22


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в феврале 2023 года увеличился на 6,0% по сравнению с февралем 2022 года (5,67 против 5,35 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

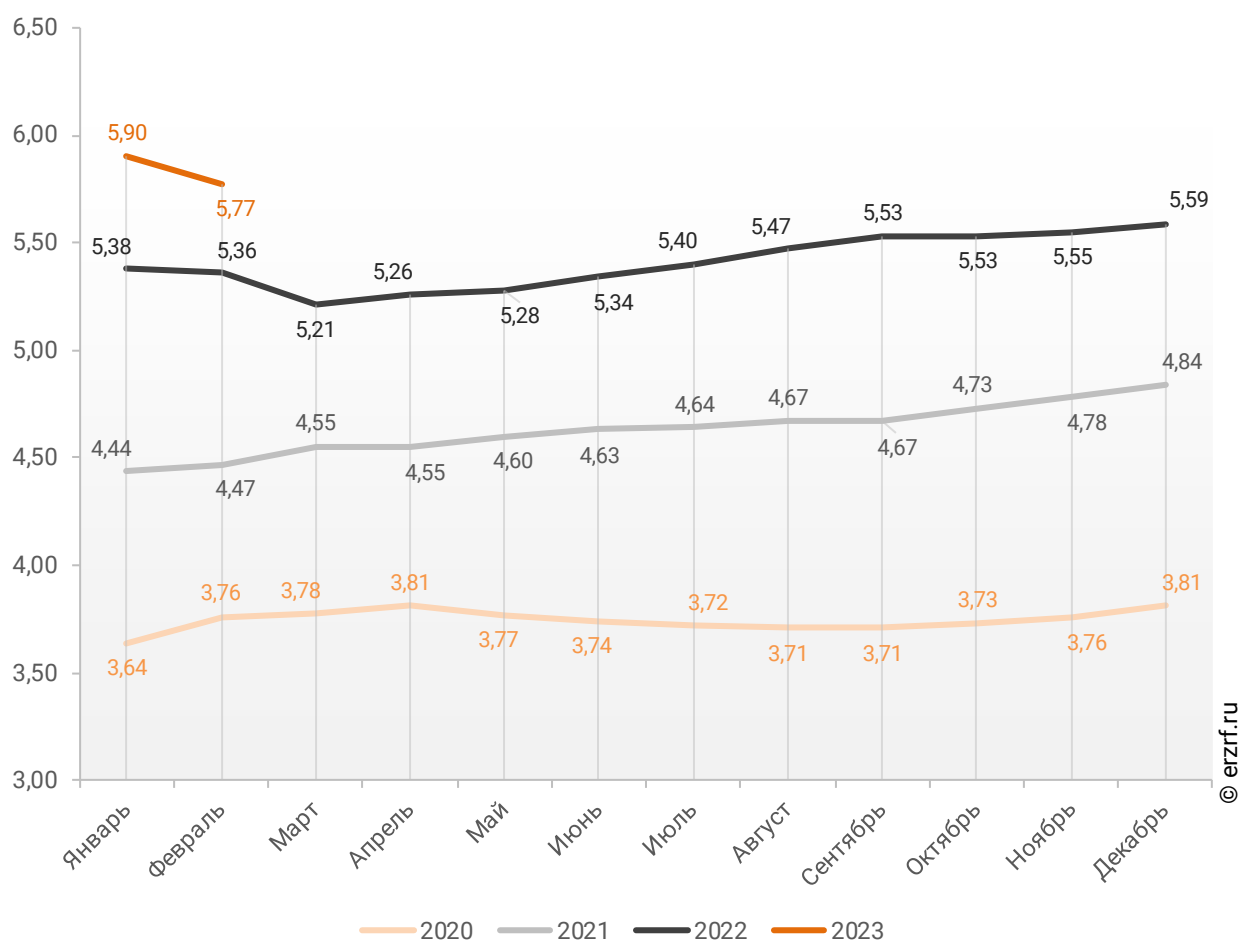


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 5,77 млн ₽ (на 25,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 7,6% больше соответствующего значения 2022 г. (5,36 млн ₽), и на 29,1% больше уровня 2021 г. (4,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

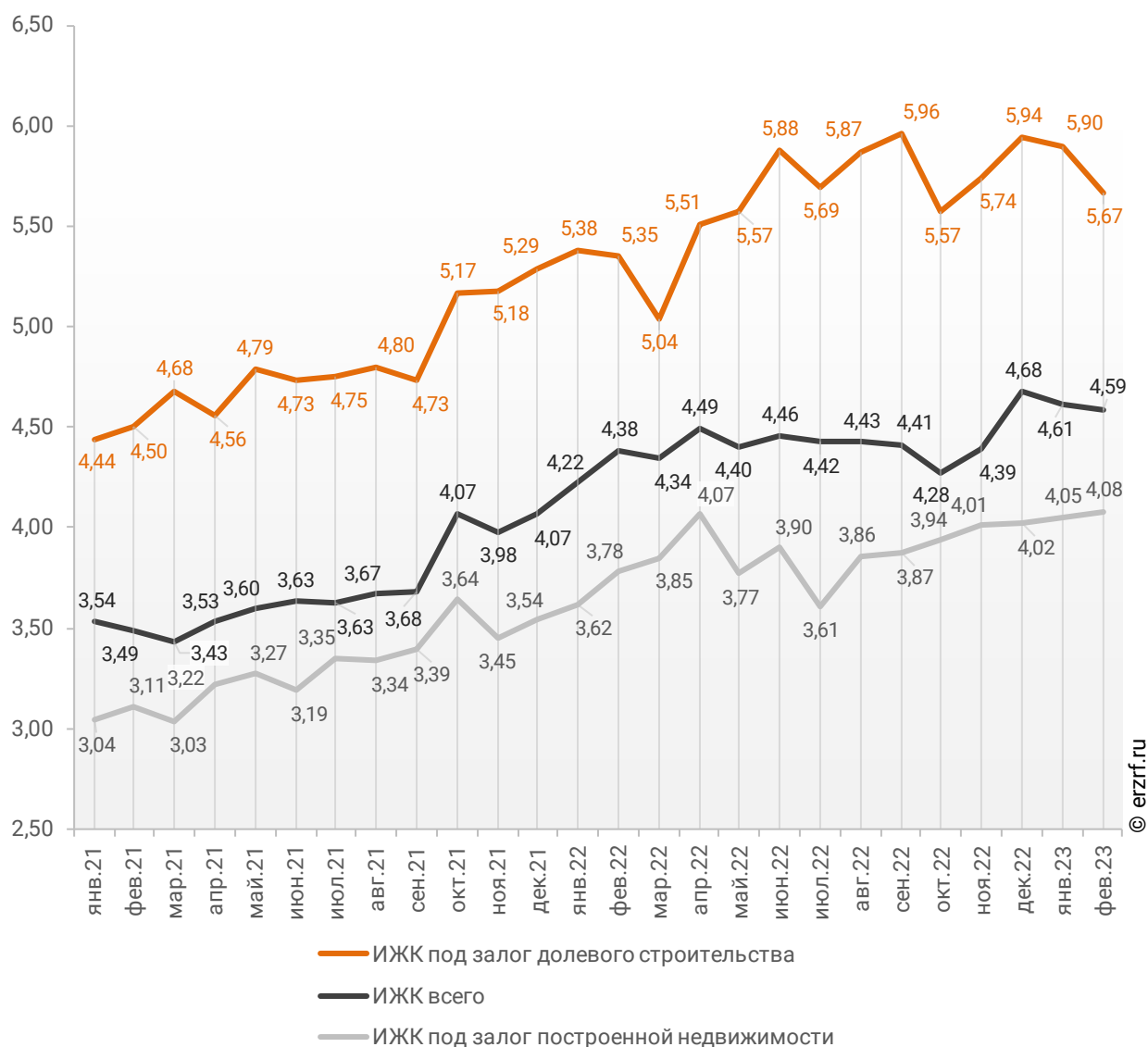


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,9% – с 3,78 до 4,08 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



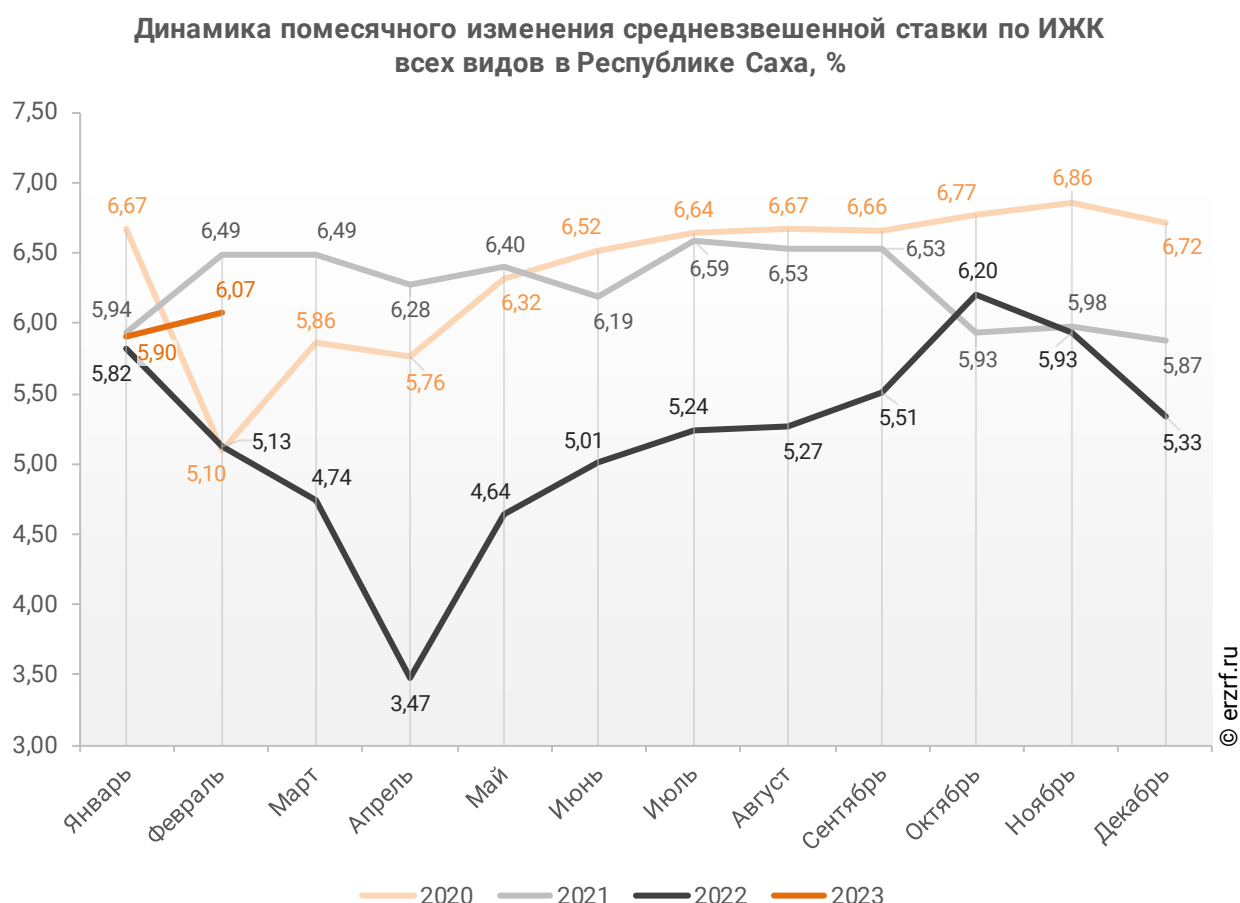
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,5 п.п. – с 41,5% до 39,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 6,07%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,94 п.п. (с 5,13 до 6,07%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Саха представлена на графике 26.

График 26

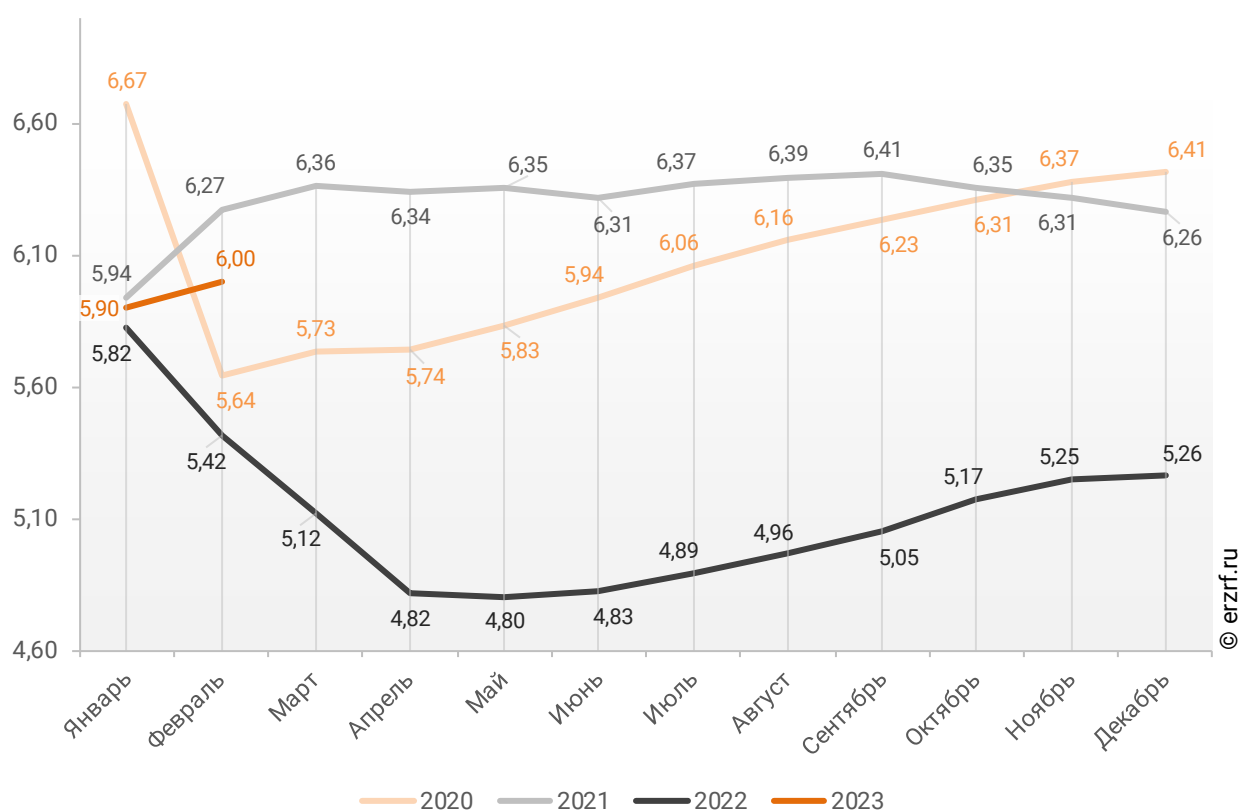


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 6,00%, что на 0,58 п.п. больше, чем в 2022 г. (5,42%), и на 0,27 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (6,27%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

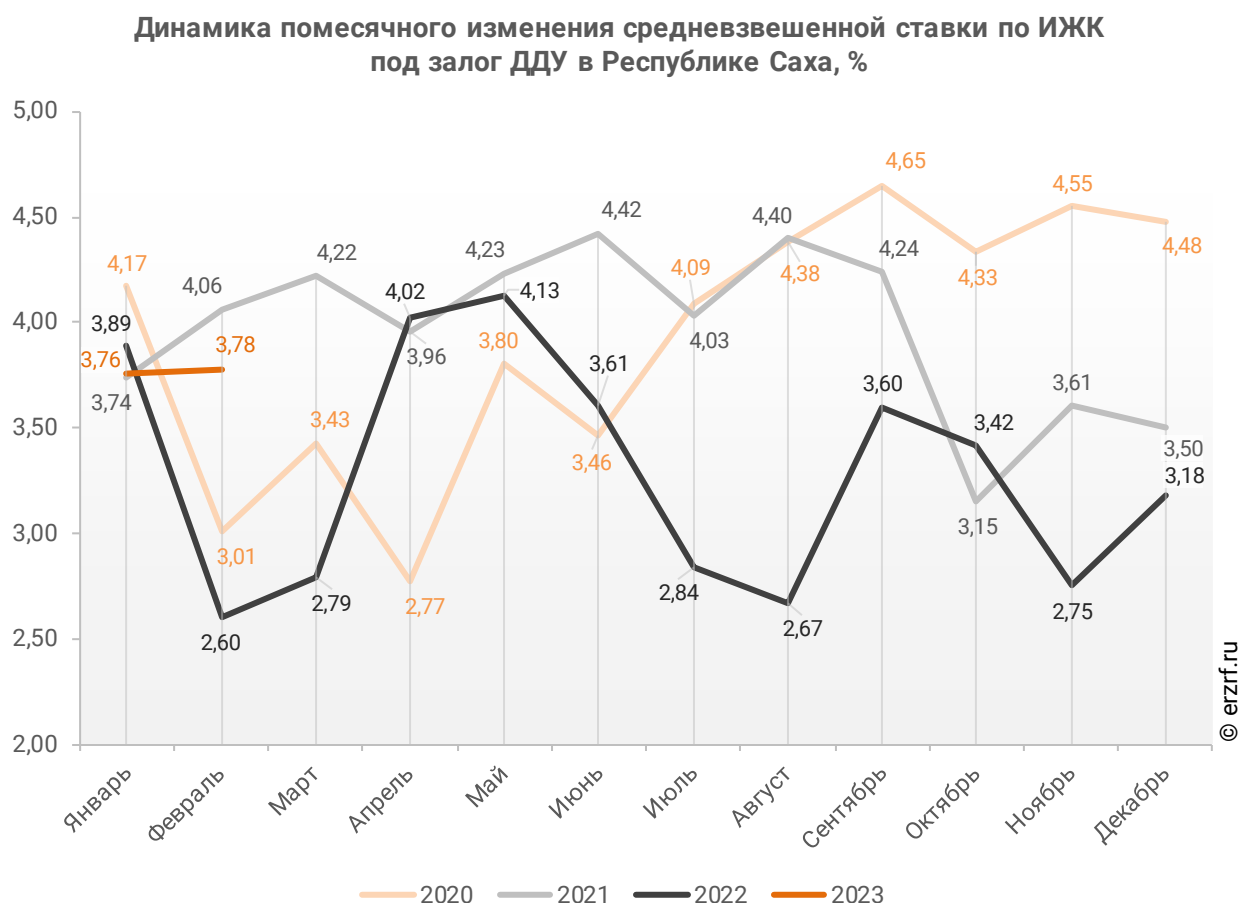
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в феврале 2023 года, составила 3,78%, что на 1,18 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2022 года (2,60%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Саха представлена на графике 28.

График 28

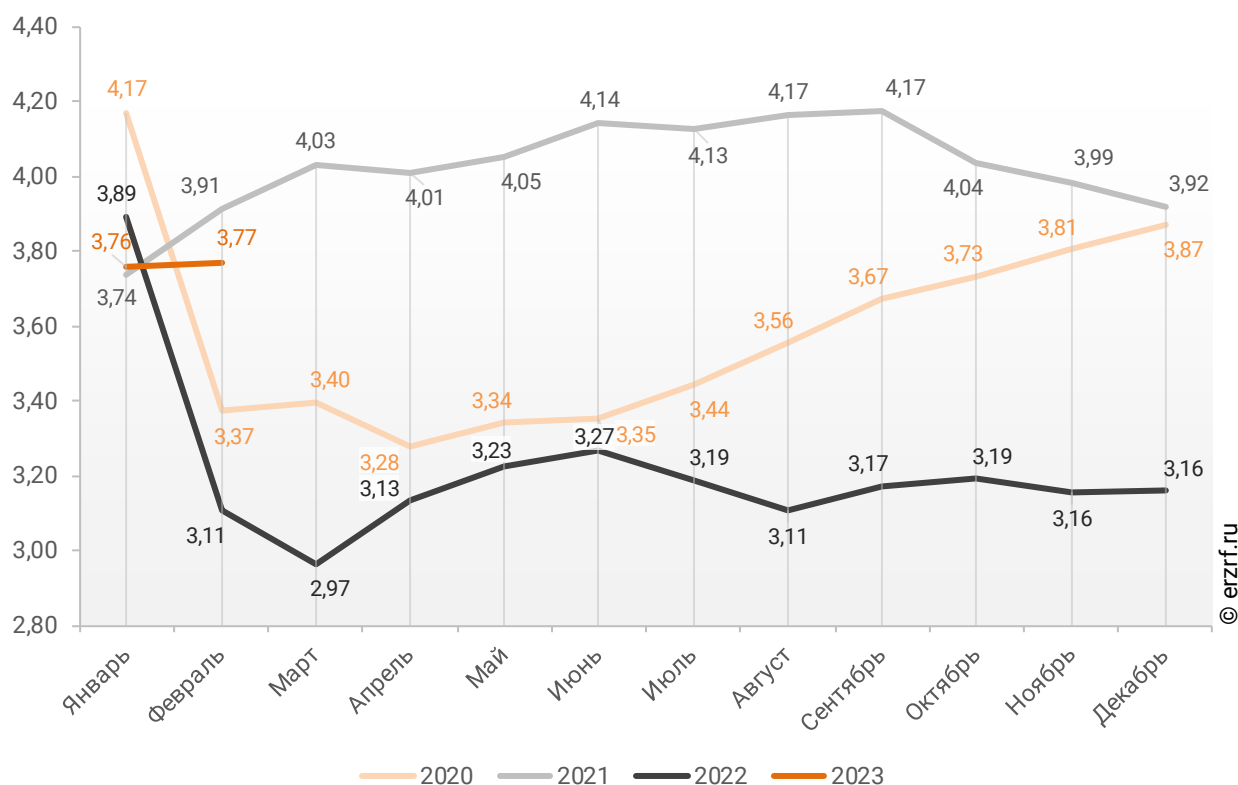


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 3,77% (на 2,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,66 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,11%), и на 0,14 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (3,91%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

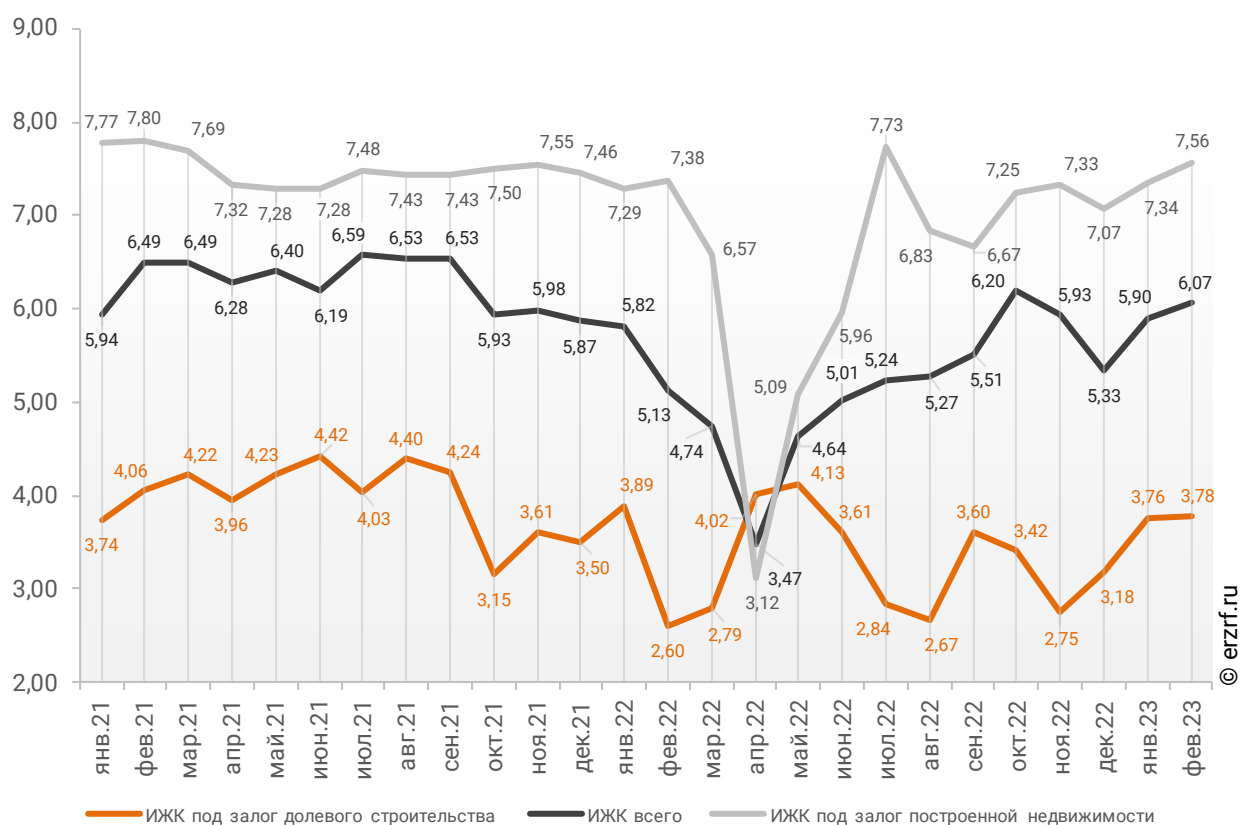


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в феврале 2023 года составила 7,56%, что на 0,18 п.п. больше значения за февраль 2022 года (7,38%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Саха, представлено на графике 30.

График 30

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 2,53 п.п. до 2,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год уменьшилась в 1,3 раза с 4,78 п.п. до 3,78 п.п. (График 31).

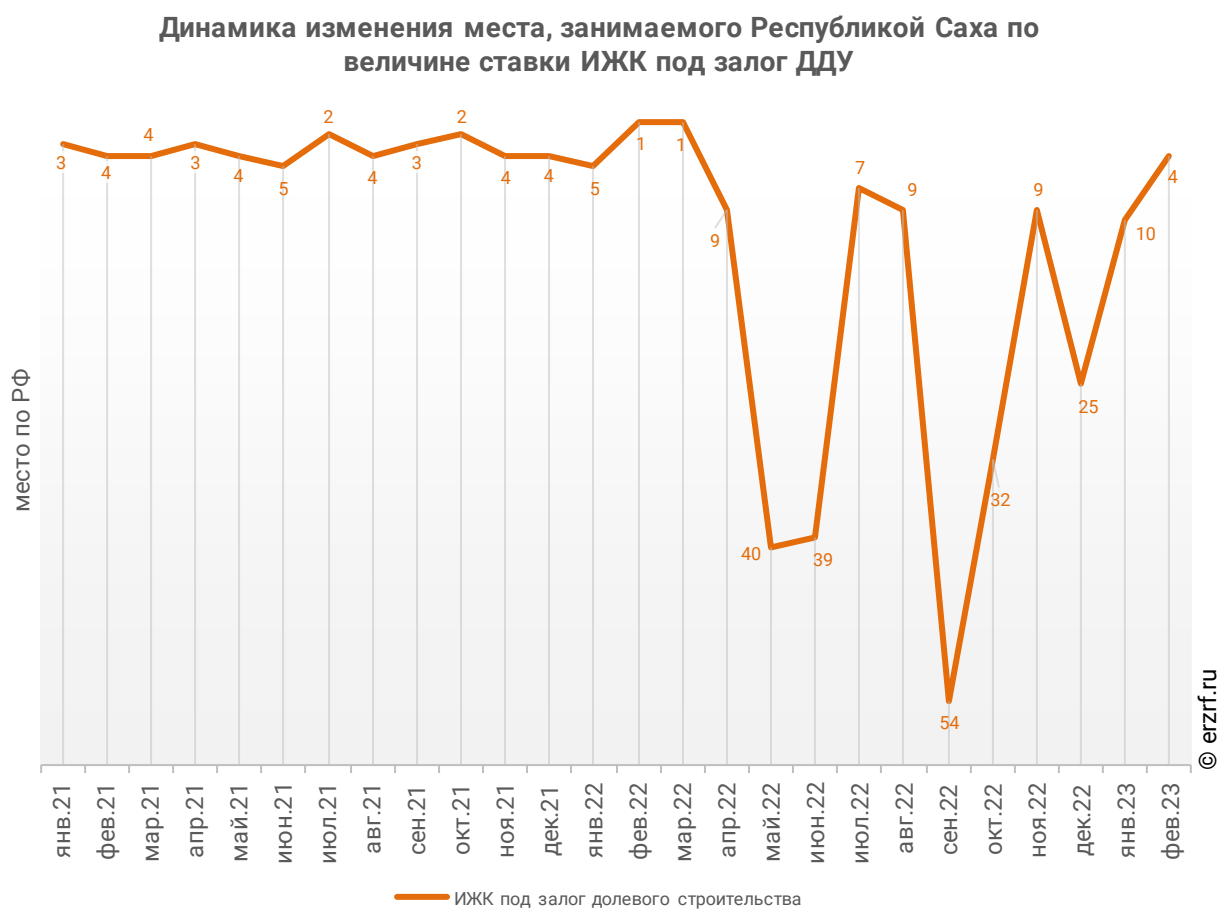
График 31



Республика Саха занимает второе 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 четвертое место, и третье место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32



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 33).

График 33

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

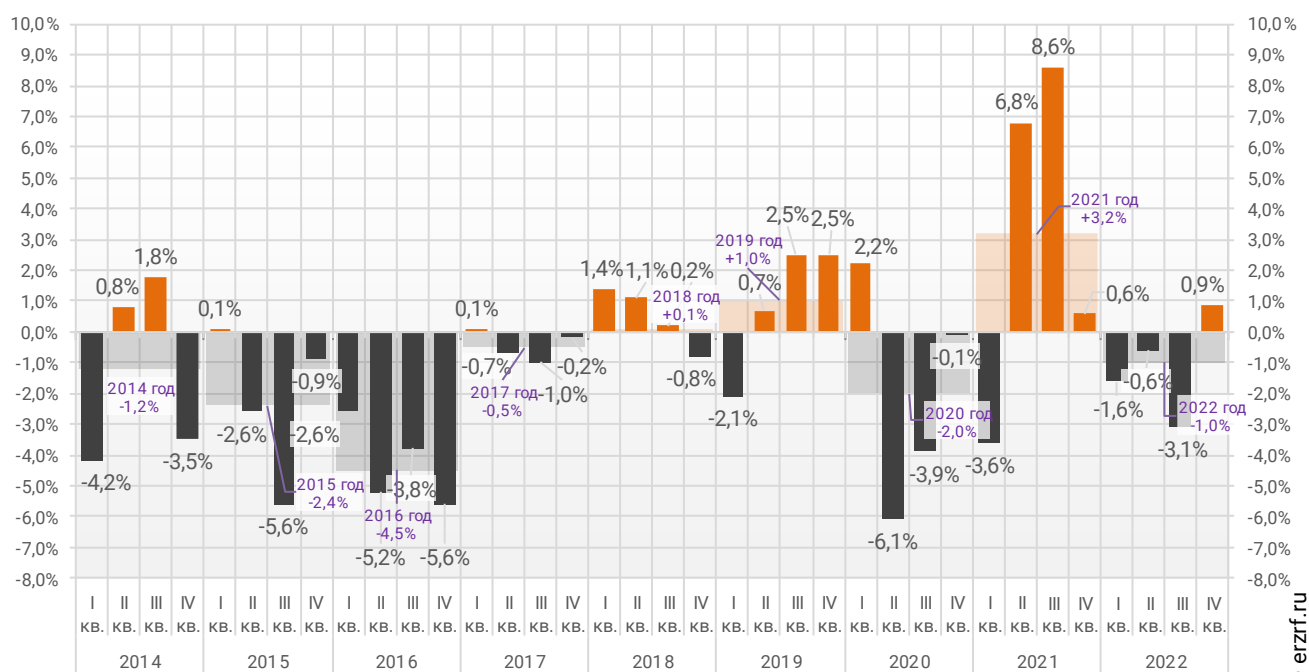
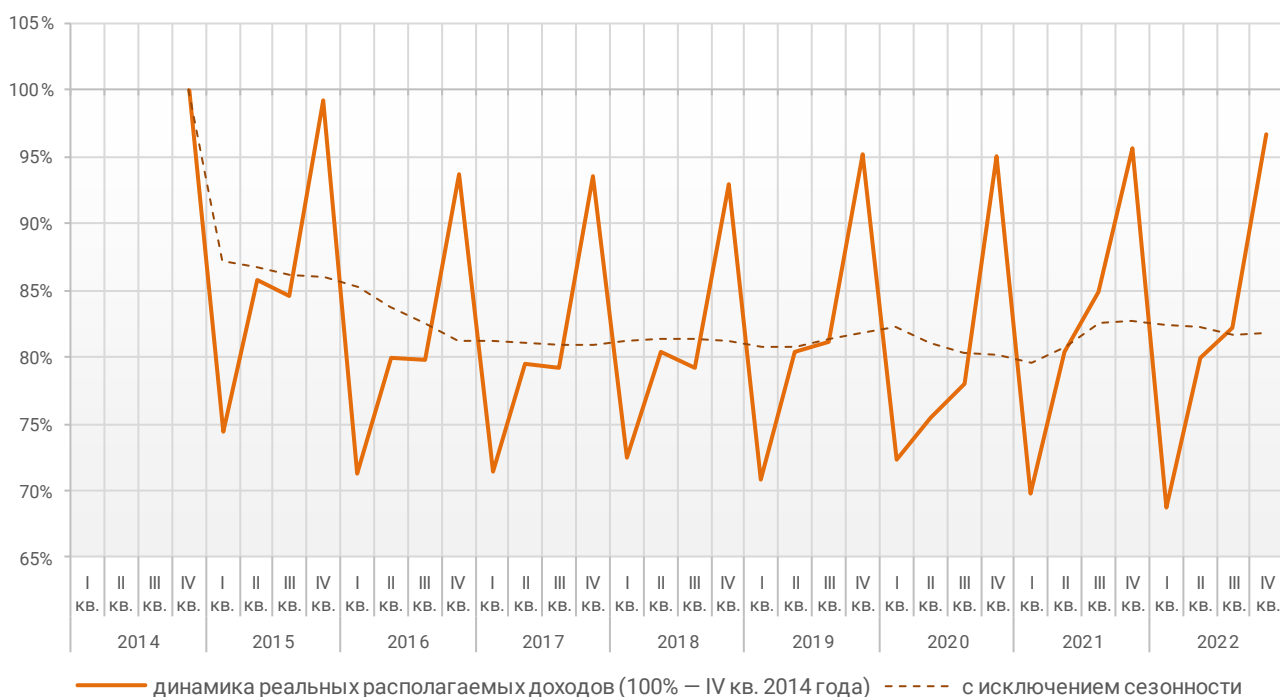


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

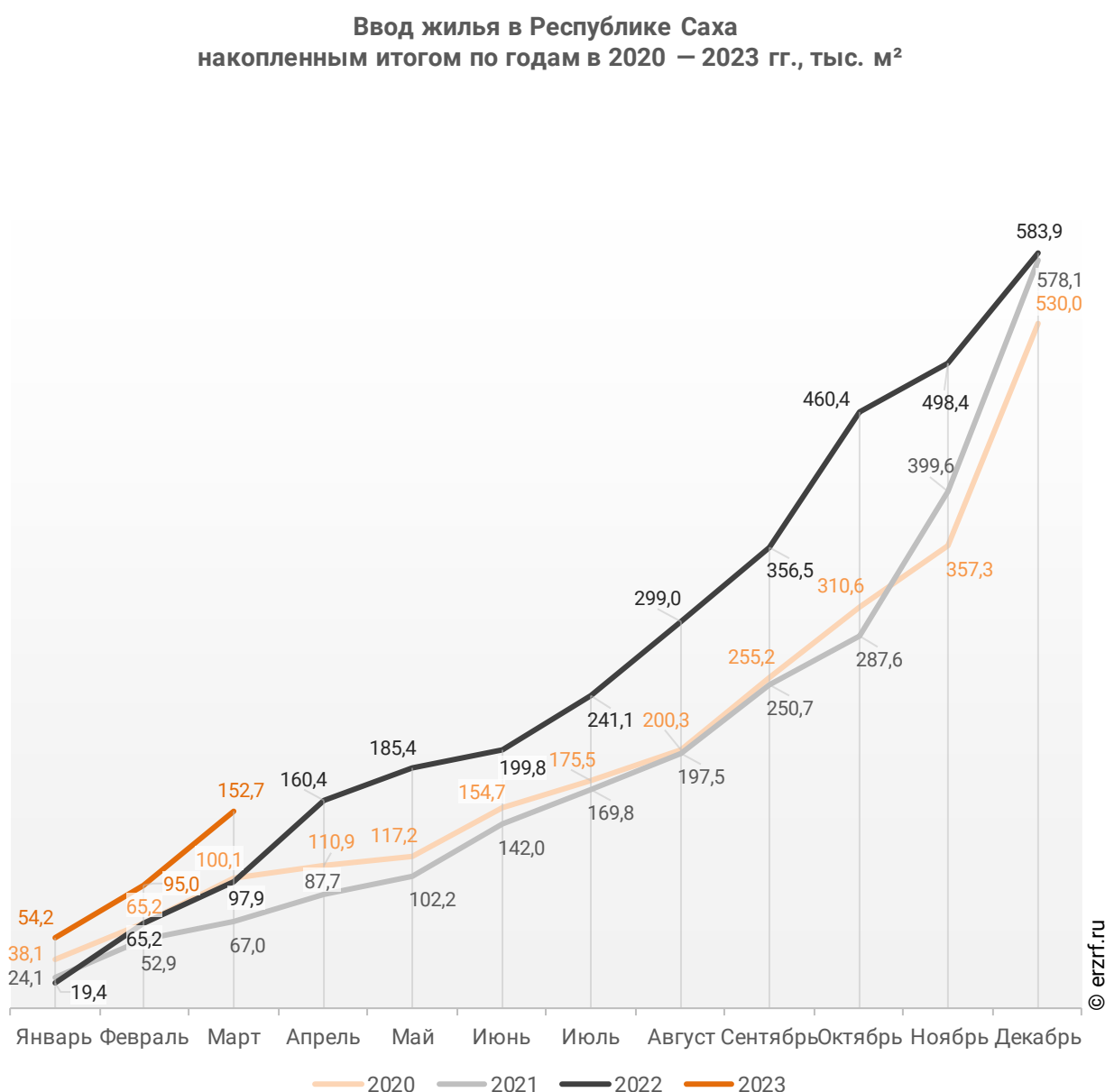


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 55,9% графика ввода жилья в Республике Саха в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 127,8% по отношению к 2021 г. (График 35).

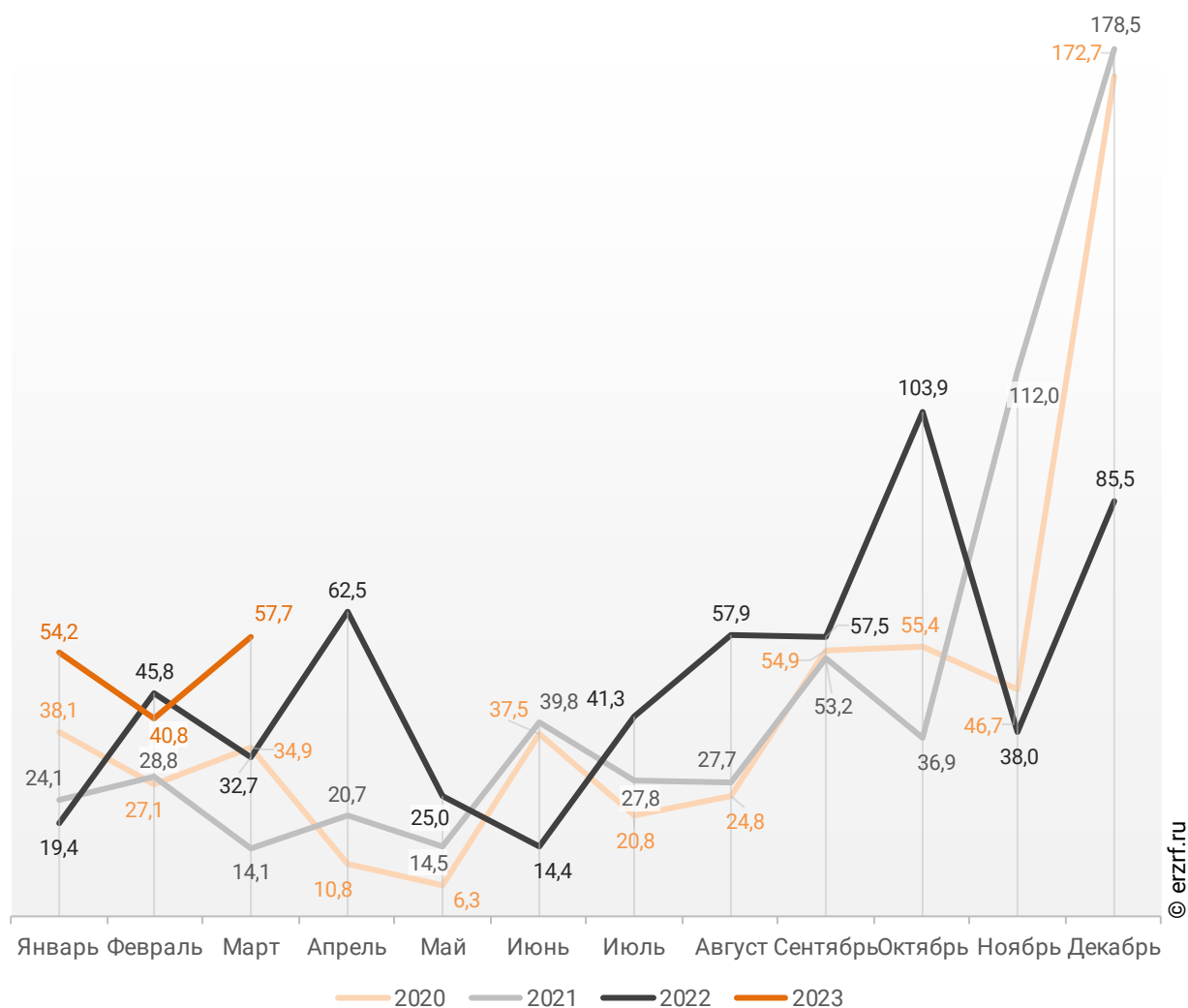
График 35



В марте 2023 года в Республике Саха введено 57,7 тыс. м² жилья. Это на 76,3% или на 25,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

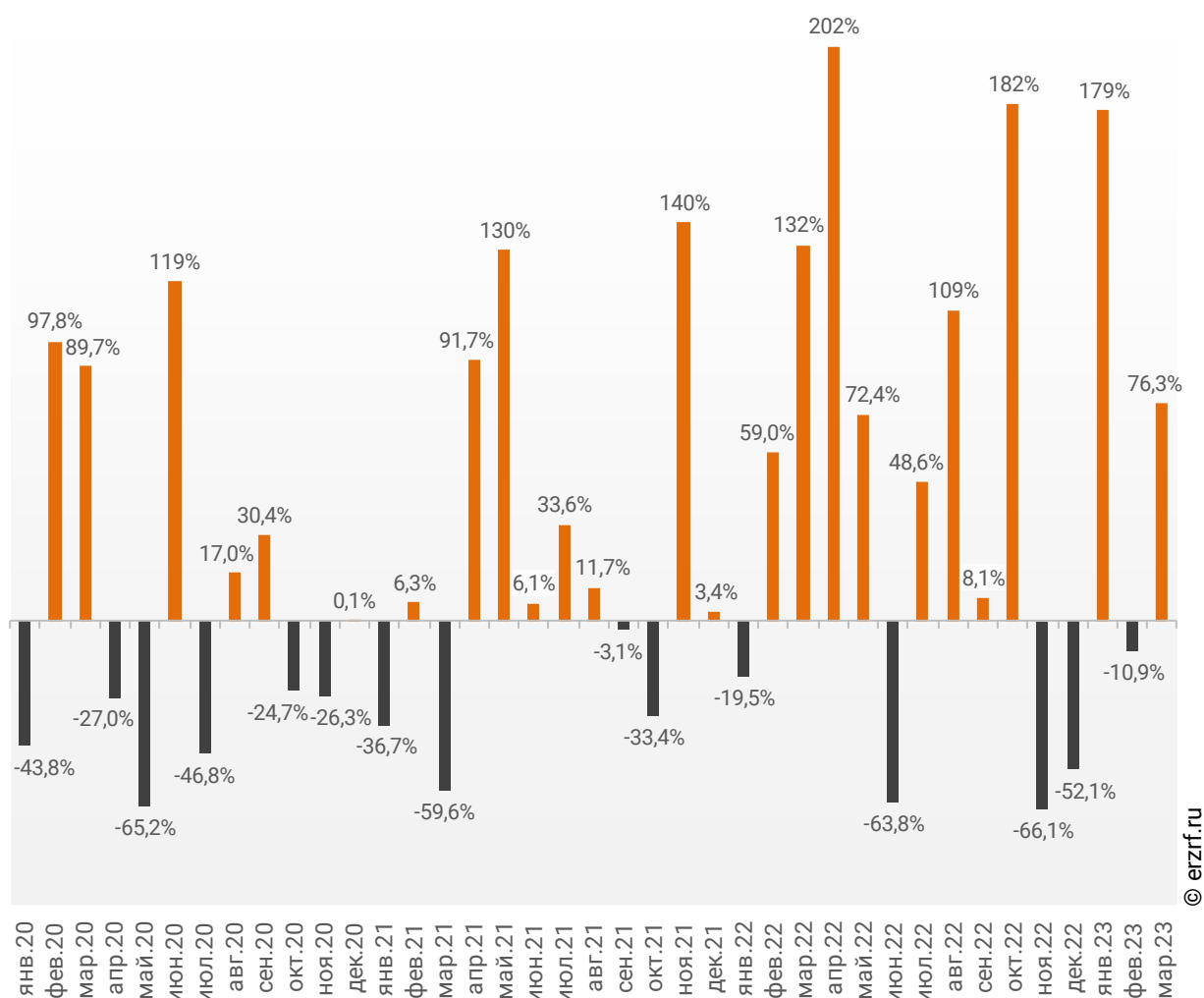
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 37

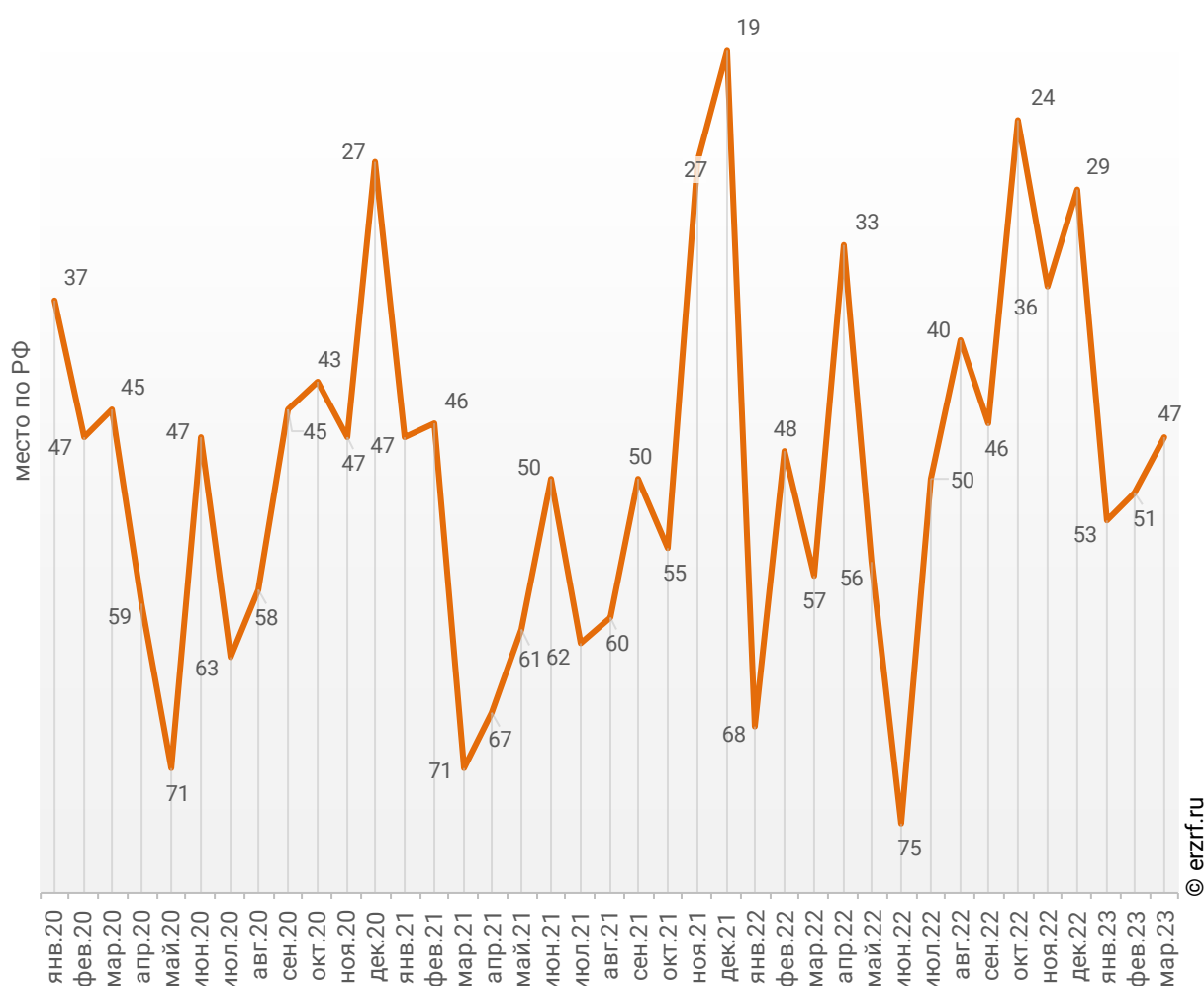
Динамика прироста ввода жилья в Республике Саха,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 47-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 10-м месте. (График 38).

График 38

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

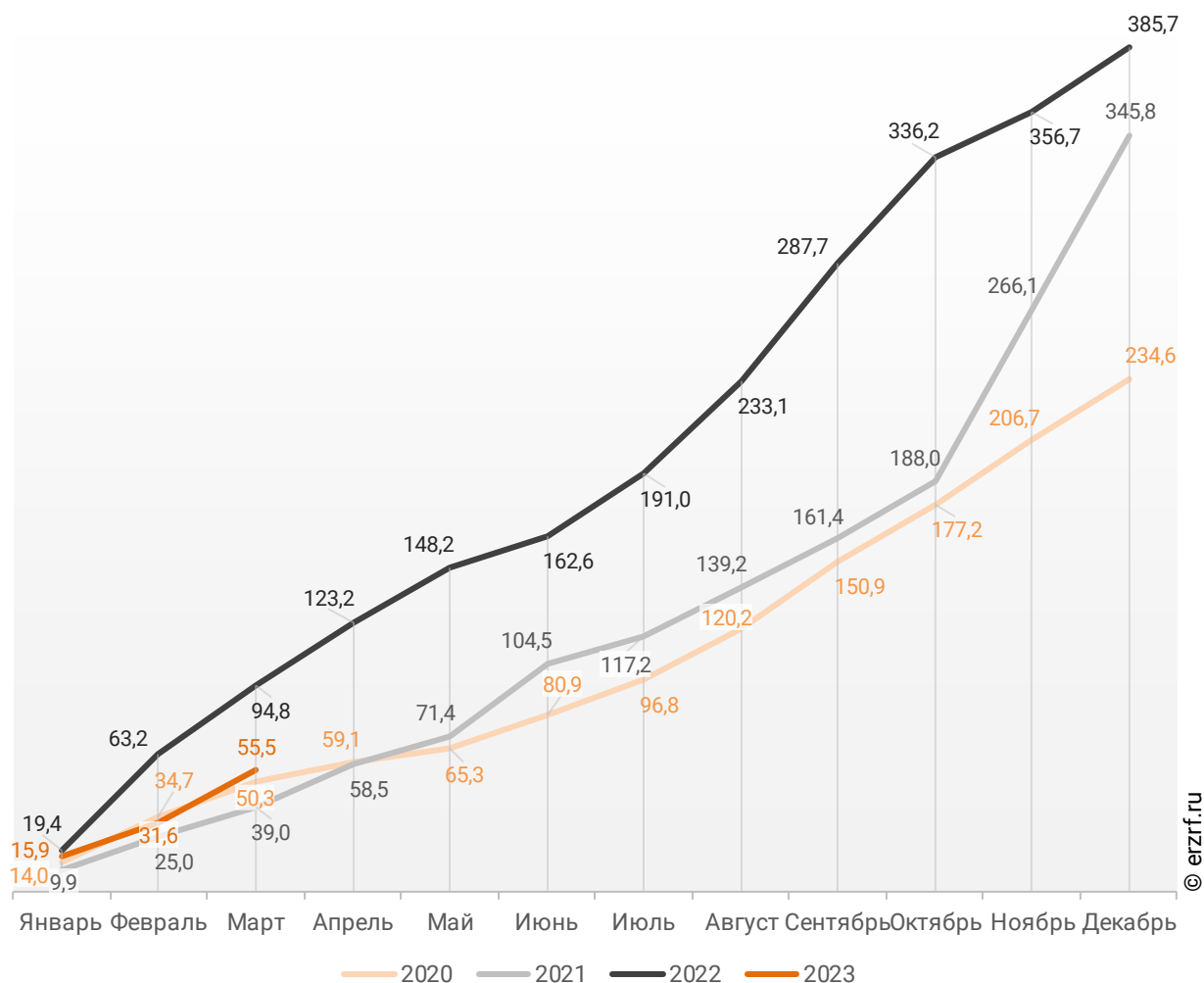


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

В Республике Саха за 3 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 41,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 42,2% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

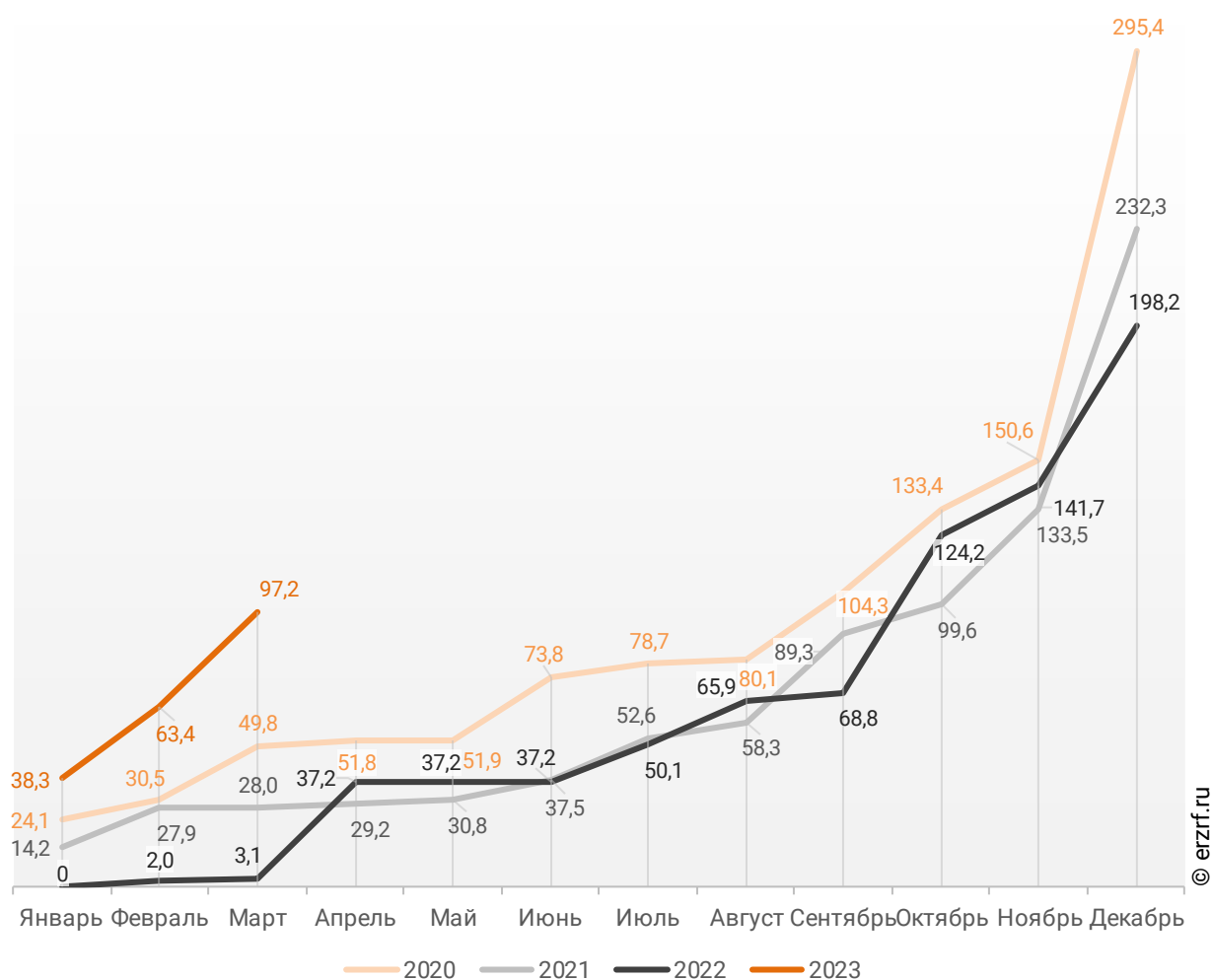
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 3035,3% к уровню 2022 г. и превышение на 247,1% к 2021 г. (График 40).

График 40

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



В марте 2023 года в Республике Саха застройщиками введено 33,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 2972,2% или на 32,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

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

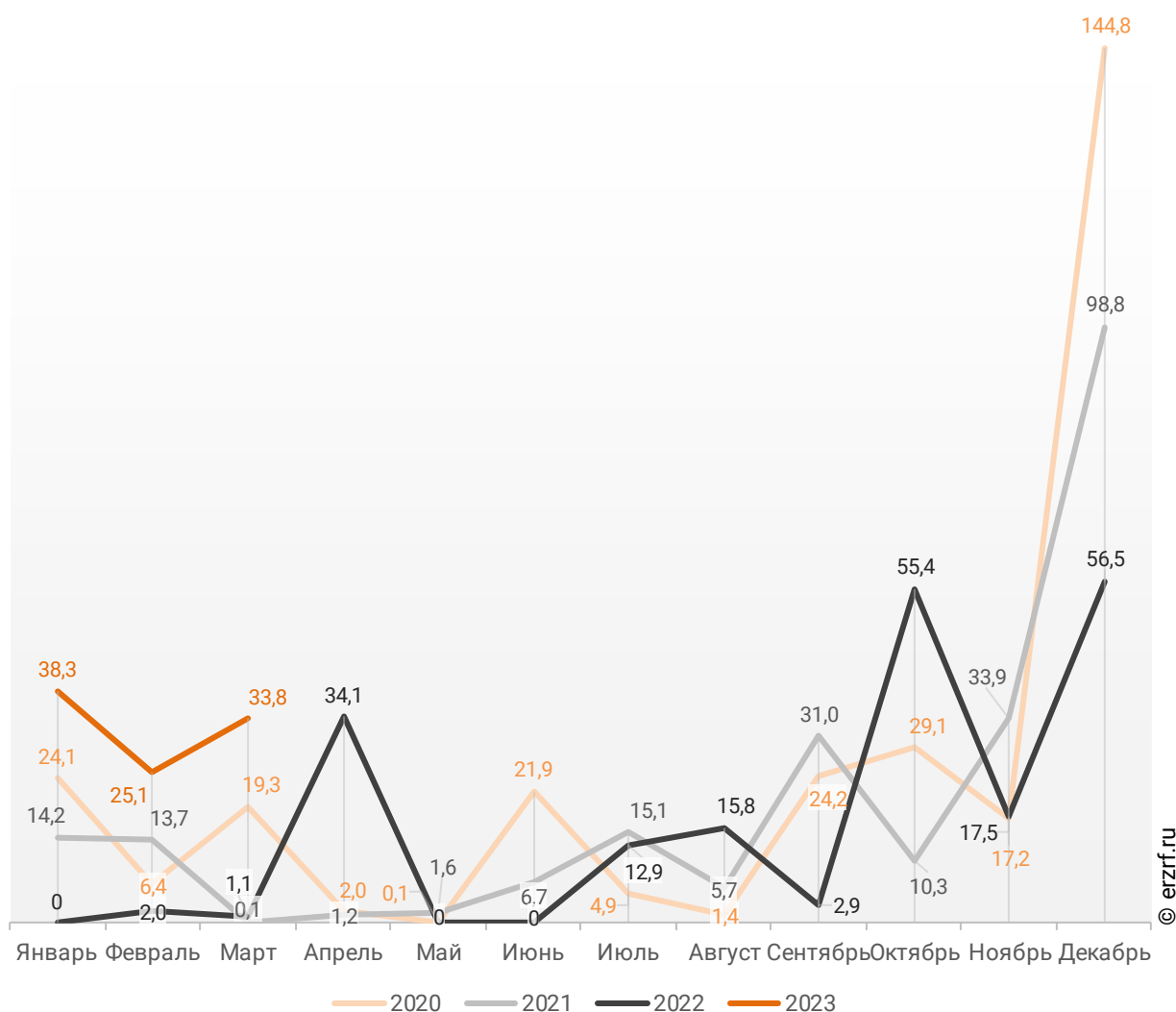
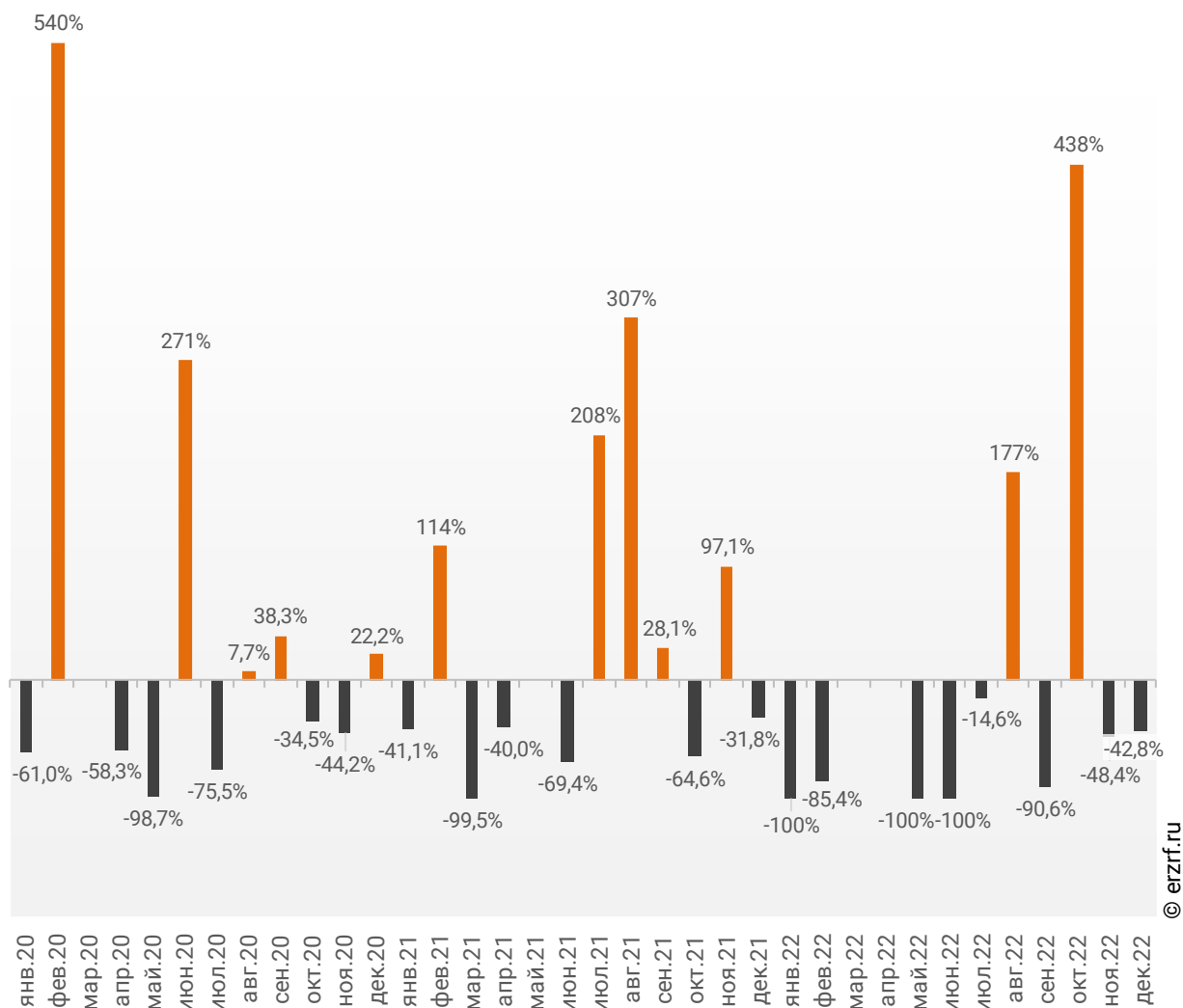


График 42

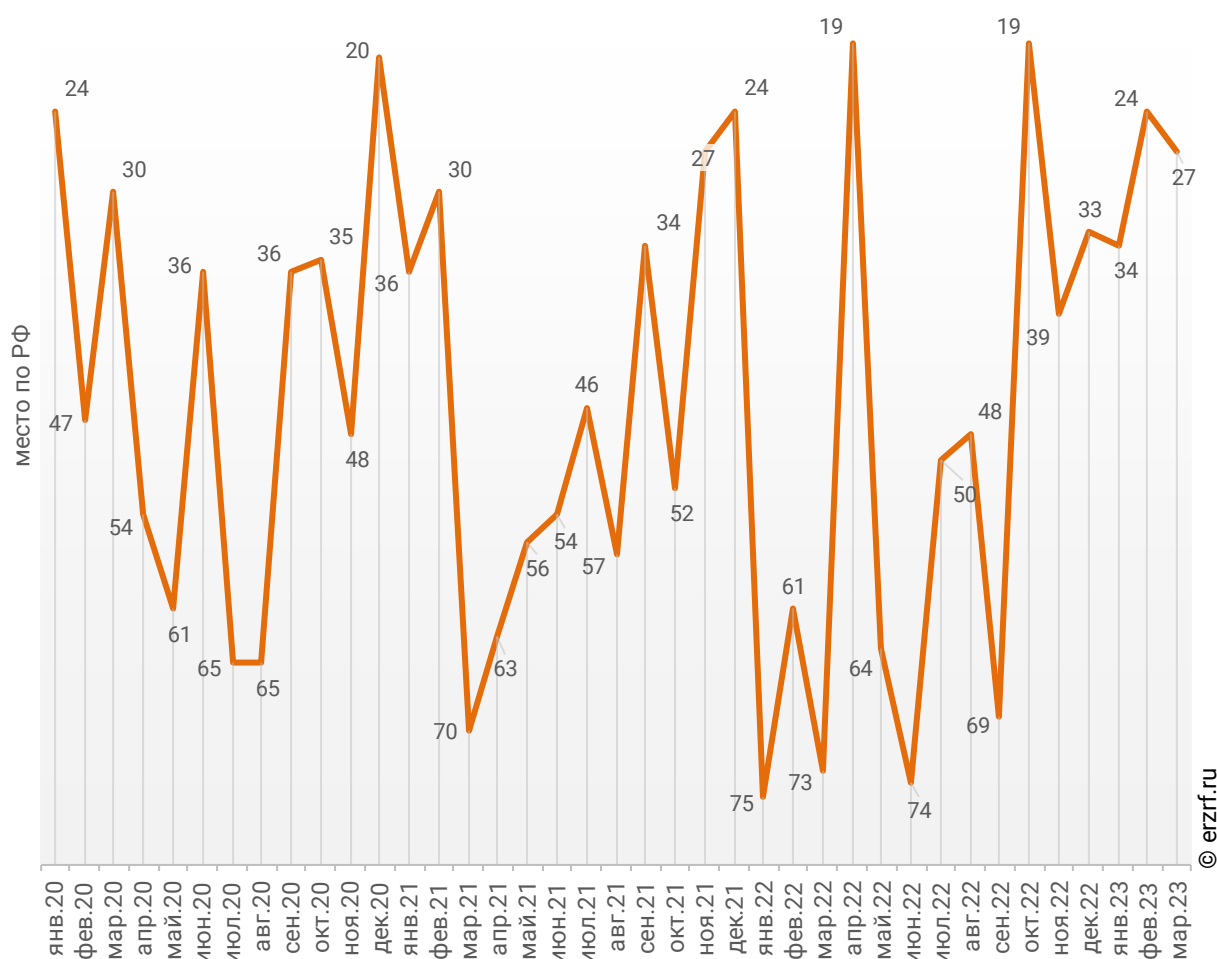
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Саха,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Республика Саха занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место. (График 43).

График 43

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

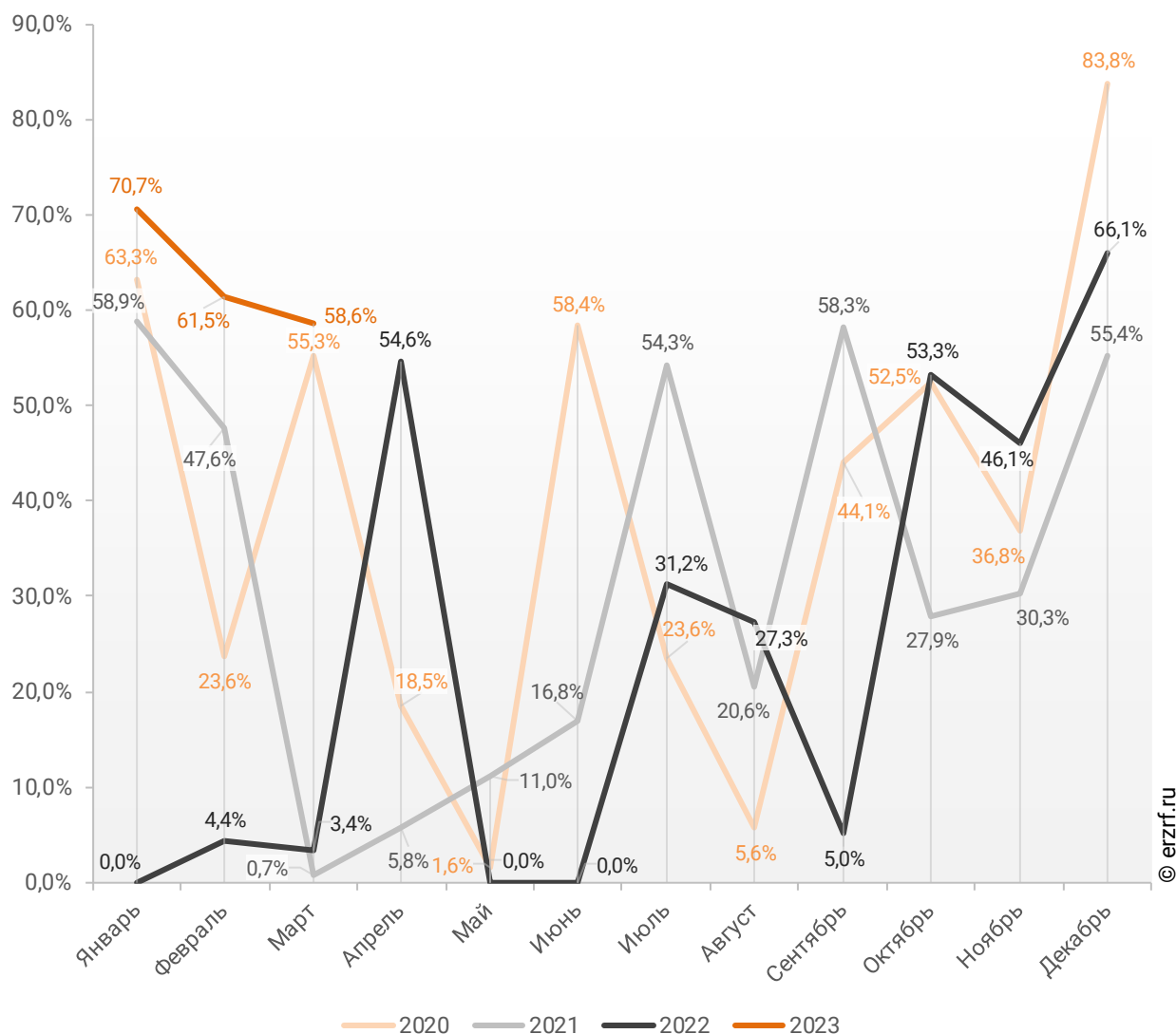


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Республика Саха занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 58,6%, что на 55,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

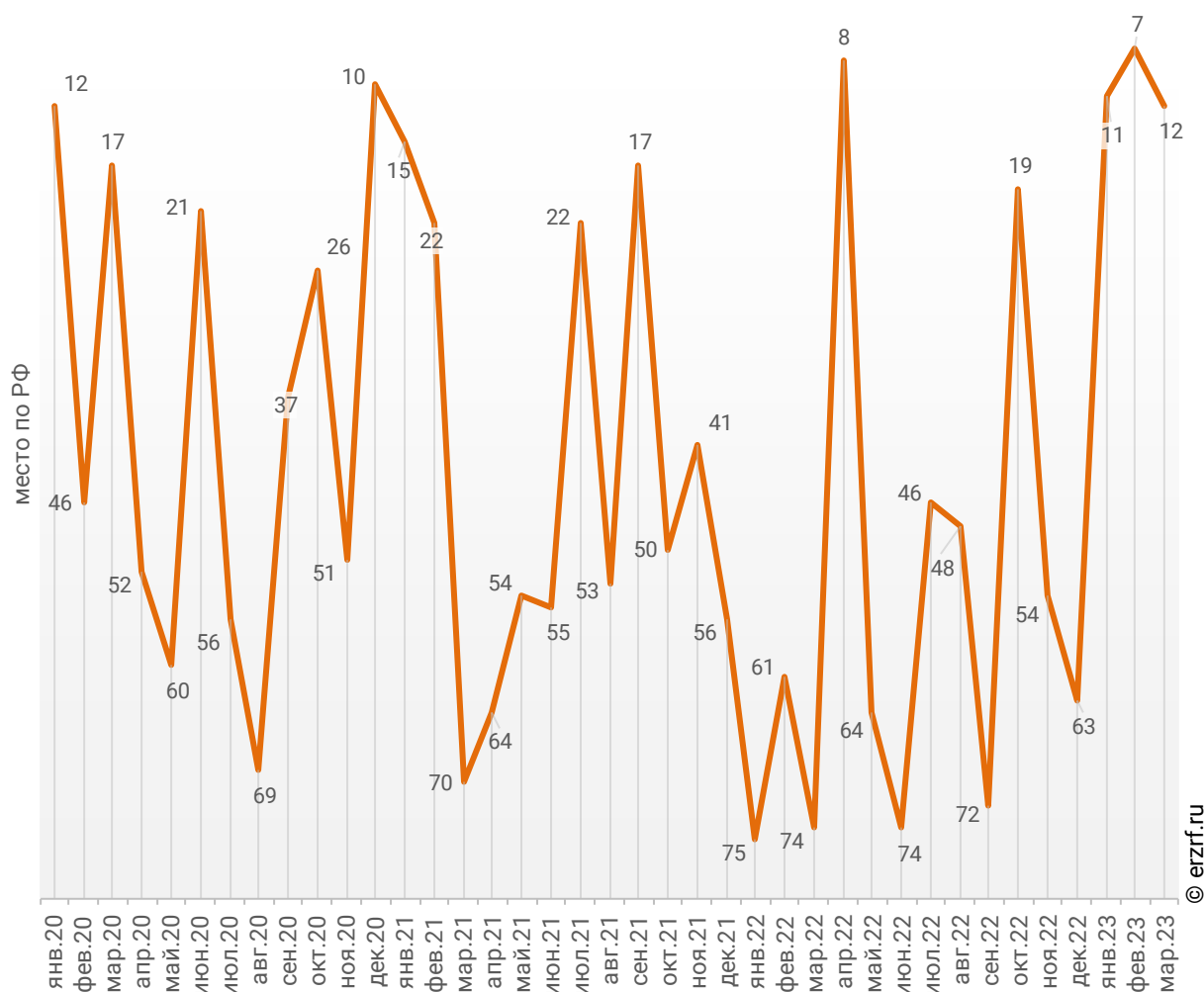
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха, %



По этому показателю Республика Саха занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 3 месяца 2023 г. составила 63,7% против 3,2% за этот же период 2022 г. и 41,8% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Саха занимает 9-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
II квартал 2023	Кинг-95	Илгэ	1	351	16 484
II квартал 2023	АРТ	По ул. Свердлова	1	111	4 586
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	20 326
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+	Байкалова	1	188	11 471
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	СЗ КапиталСтрой	По ул. Ярославского	1	75	3 930
IV квартал 2023	НордСервисСтрой	Дом на Маганском тракте	1	62	2 963
IV квартал 2023	Сахареалстрой	Дом по ул. Ленина	1	6	333
Общий итог			28	4 037	191 701

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Звёздный	Якутск	СЗ РИА Вега	10	1 392	59 800
2	Атмосфера	Якутск	СЗ Номер Два	3	851	55 180
3	76 квартал	Якутск	ГК СЭТТЭ	5	512	22 385
4	По Вилуйскому тракту	Якутск	Строй-Академия	1	364	20 326
5	Мир	Якутск	ЖСК	2	350	18 832
6	65 квартал	Якутск	ГК СЭТТЭ	2	375	17 596
7	Илгэ	Якутск	Кинг-95	1	351	16 484
8	Золотой час	Якутск	Специализированный застройщик А112	1	237	16 015
9	В квартале 68	Якутск	СЗ Сити	2	272	13 771
10	По ул. Тимирязева	Якутск	Ир-строй	1	188	12 309
11	Байкалова	Якутск	ГК УТУМ+	1	188	11 471
12	По ул. Свердлова, 18/1	Якутск	Оптим-Строй	2	233	11 171
13	Прометей	Якутск	ГК Прометей	1	185	10 114
14	Дом по ул. Красильникова, 5	Якутск	СЗ Утум-Строй+	1	166	9 222
15	По ул. Леваневского	Якутск	Специализированный застройщик ДСК 1	1	133	7 322
16	Алгыс	Якутск	ГК УТУМ+	1	140	6 997
17	Каскад	Якутск	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	1	167	6 547
18	Дом по ул. Строителей, 3	Якутск	СК Дархан	1	145	5 602
19	Дом по ул. Кузьмина	Якутск	Оптим-Строй	1	149	5 545
20	Дом по ул. Пекарского	Якутск	СЗ ВАН-ГРУПП	1	126	5 505
21	По ул. Свердлова	Якутск	АРТ	1	111	4 586
22	Дом по ул. Винокурова	Якутск	СЗ Высота+	1	115	4 374
23	VILIBINO	Якутск	Мегаполис	1	130	4 340
24	В 78 квартале	Якутск	Высота	1	85	4 251
25	По ул. Ярославского	Якутск	СЗ КапиталСтрой	1	75	3 930

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом на Маганском тракте</i>	Якутск	НордСервисСтрой	1	62	2 963
27	<i>Дом по ул. Красноярова, 15</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	62	2 834
28	<i>Дом по ул. Богдана Чижика, 19Б</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	46	2 729
29	<i>По ул. Военская</i>	Якутск	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	1	32	1 499
30	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
31	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Алдан	Сахареалстрой	1	6	333
Общий итог				50	7 262	365 386

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	Оптима-Строй	37,2
3	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	СЗ Высота+	38,0
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 Вега	43,0
8	<i>Дом по ул. Пекарского</i>	Якутск	СЗ ВАН-ГРУПП	43,7
9	<i>76 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	43,7
10	<i>Дом по ул. Краснаярва, 15</i>	Якутск	Якутпромстрой	45,7
11	<i>По ул. Военная</i>	Якутск	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	46,8
12	<i>65 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	46,9
13	<i>Илгэ</i>	Якутск	Кинг-95	47,0
14	<i>Дом на Маганском тракте</i>	Якутск	НордСервисСтрой	47,8
15	<i>По ул. Свердлова, 18/1</i>	Якутск	Оптима-Строй	47,9
16	<i>Алгыс</i>	Якутск	ГК УТУМ+	50,0
17	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	50,0
18	<i>В квартале 68</i>	Якутск	СЗ Сити	50,6
19	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	СЗ КапиталСтрой	52,4
20	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	53,8
21	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	54,7
22	<i>По ул. Леваневского</i>	Якутск	Специализированный застройщик ДСК 1	55,1
23	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Алдан	Сахареалстрой	55,5
24	<i>Дом по ул. Красильникова, 5</i>	Якутск	СЗ Утум-Строй+	55,6
25	<i>По Виллюйскому тракту</i>	Якутск	Строй-Академия	55,8
26	<i>Дом по ул. Богдана Чижика, 19Б</i>	Якутск	Якутпромстрой	59,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Байкалова</i>	Якутск	ГК УТУМ+	61,0
28	<i>Атмосфера</i>	Якутск	СЗ Номер Два	64,8
29	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	65,5
30	<i>Золотой час</i>	Якутск	Специализированный застройщик А112	67,6
31	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
Общий итог				50,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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
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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	