

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

405 920

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

48,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 542

+39,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

162 801

-2,9% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,4%

+13,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2023

Банк России

634

+39,0% к августу 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2023

Банк России

4,43

+1,76 п.п. к августу 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.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Саха на октябрь 2023 года выявлен **61 строящийся застройщиками дом** (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 **8 453 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **405 920 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	60	98,4%	8 439	99,8%	404 567	99,7%
дом с апартаментами	1	1,6%	14	0,2%	1 353	0,3%
Общий итог	61	100%	8 453	100%	405 920	100%

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

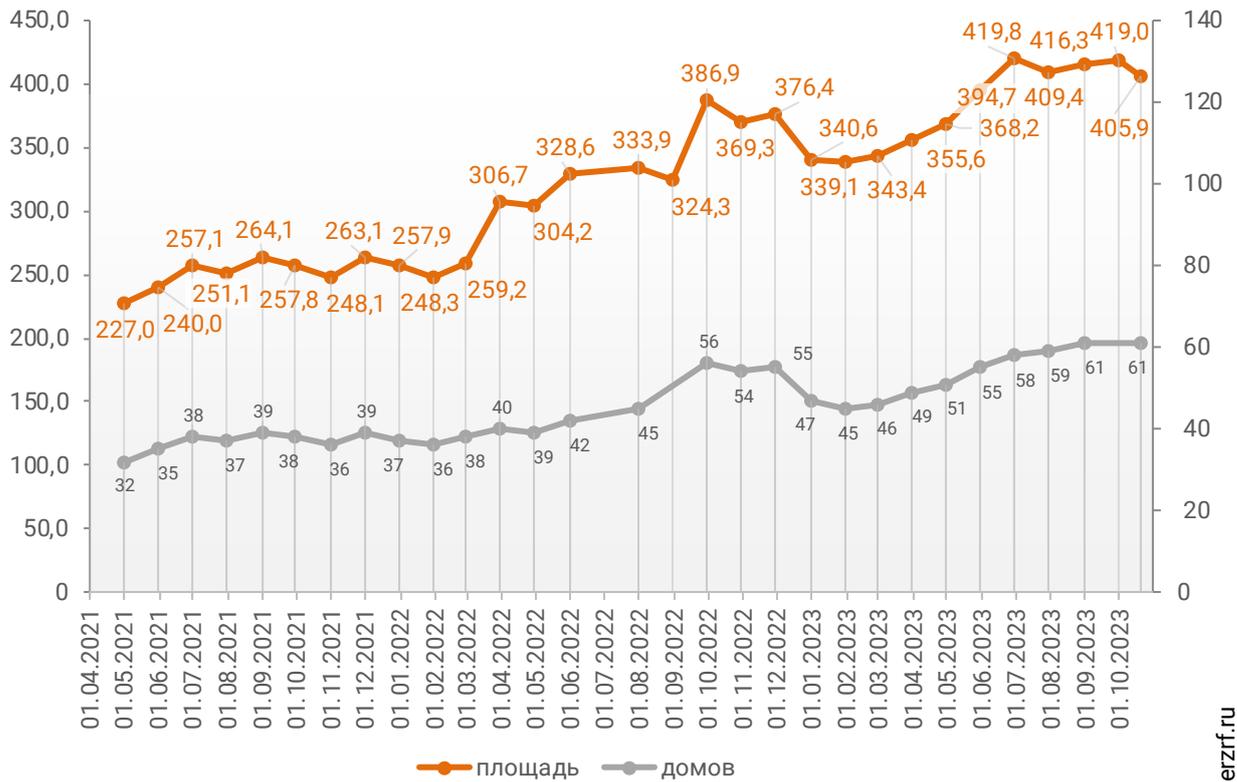
На дома с апартаментами приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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

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



© erzrf.ru

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	60	98,4%	8 447	99,9%	405 587	99,9%
Алданский улус	1	1,6%	6	0,1%	333	0,1%
Алдан	1	1,6%	6	0,1%	333	0,1%
	61	100%	8 453	100%	405 920	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

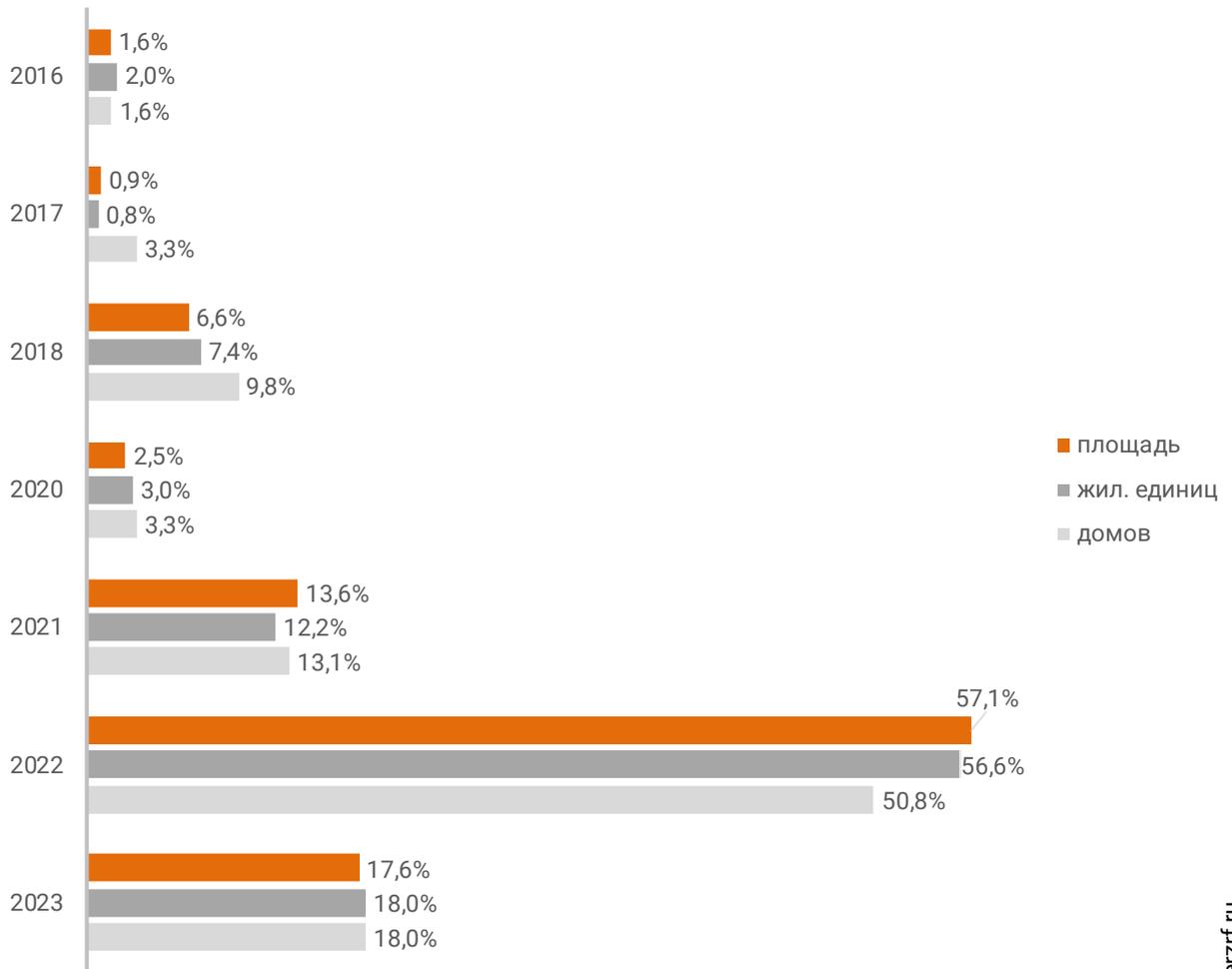
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2016 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	1,6%	167	2,0%	6 547	1,6%
2017	2	3,3%	68	0,8%	3 806	0,9%
2018	6	9,8%	627	7,4%	26 759	6,6%
2020	2	3,3%	254	3,0%	10 195	2,5%
2021	8	13,1%	1 032	12,2%	55 209	13,6%
2022	31	50,8%	4 782	56,6%	231 917	57,1%
2023	11	18,0%	1 523	18,0%	71 487	17,6%
Общий итог	61	100%	8 453	100%	405 920	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. (57,1% по площади жилых единиц).

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

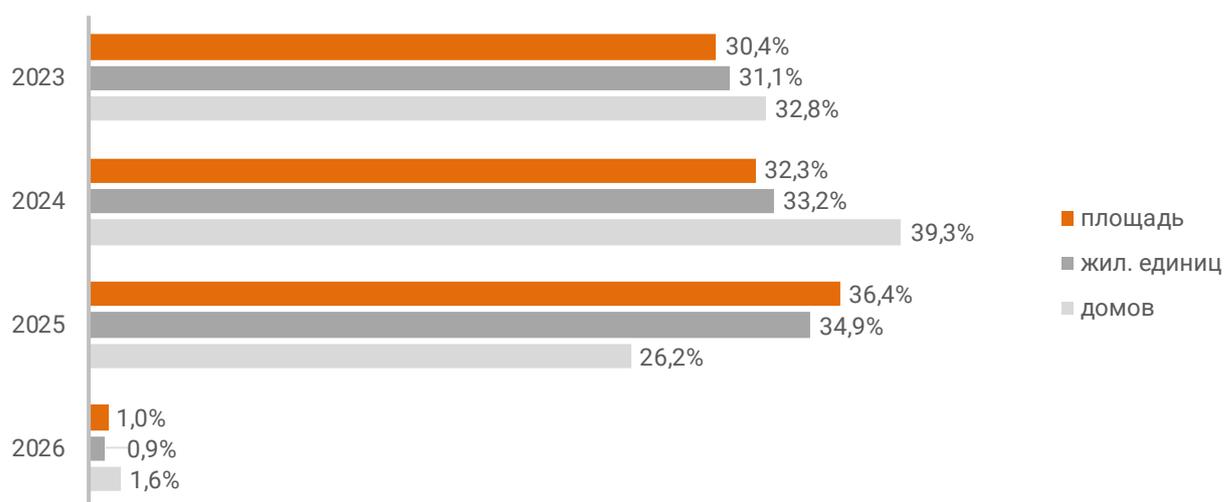
В Республике Саха наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	20	32,8%	2 625	31,1%	123 407	30,4%
2024	24	39,3%	2 806	33,2%	130 998	32,3%
2025	16	26,2%	2 950	34,9%	147 584	36,4%
2026	1	1,6%	72	0,9%	3 931	1,0%
Общий итог	61	100%	8 453	100%	405 920	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Саха по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 123 407 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 122 054 м².

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	123 407	2017	6 547	5,3%
		2019	1 353	1,1%
		2022	4 586	3,7%
		2023	2 963	2,4%
2024	130 998	2019	2 453	1,9%
Общий итог	405 920		17 902	4,4%

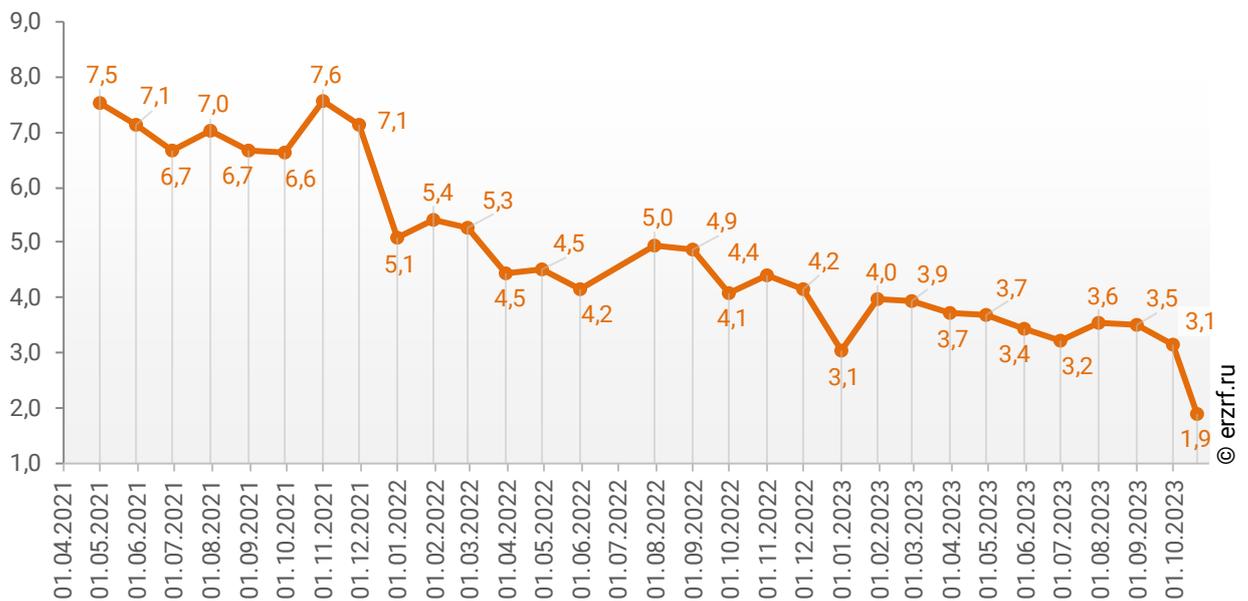
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (6 547 м²), что составляет 5,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на октябрь 2023 года составляет 1,9 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



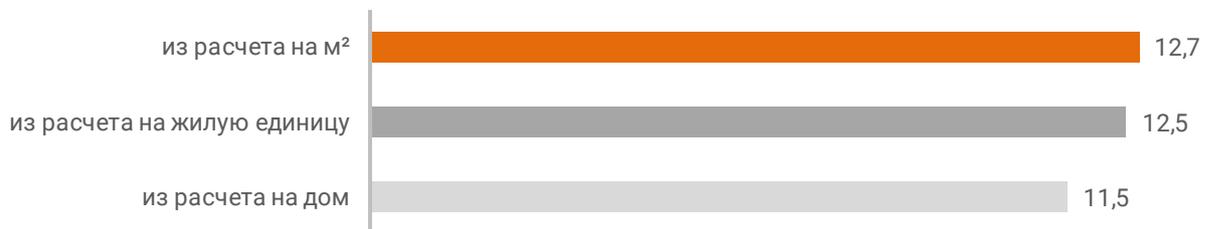
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Саха

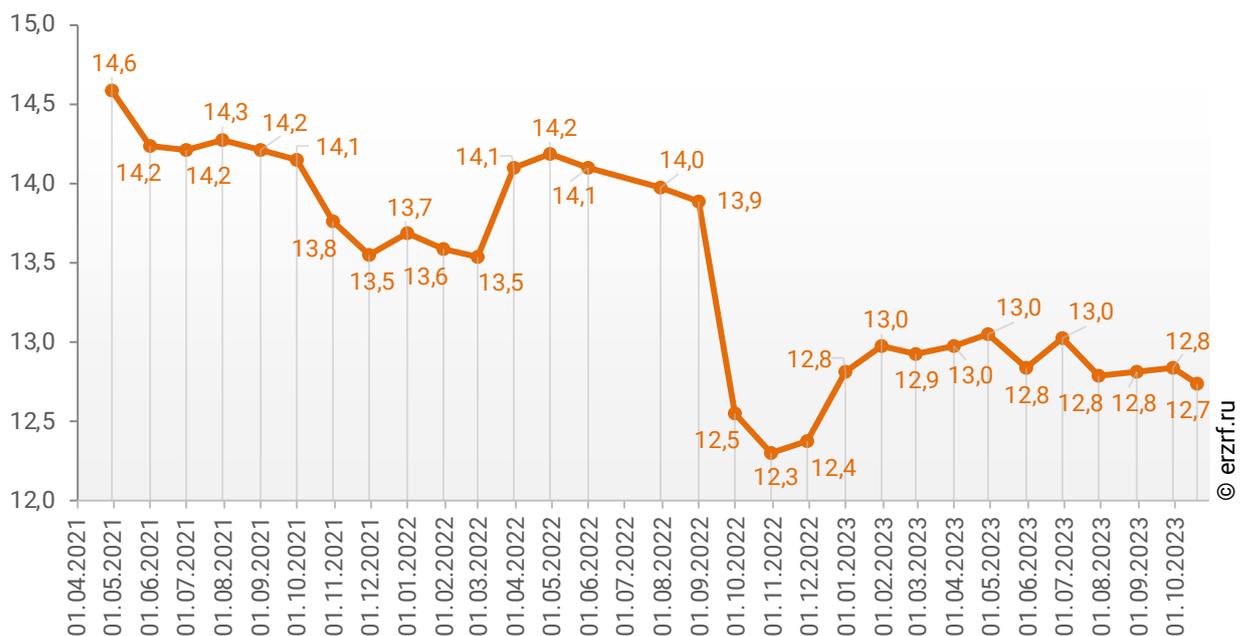


© erzrf.ru

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

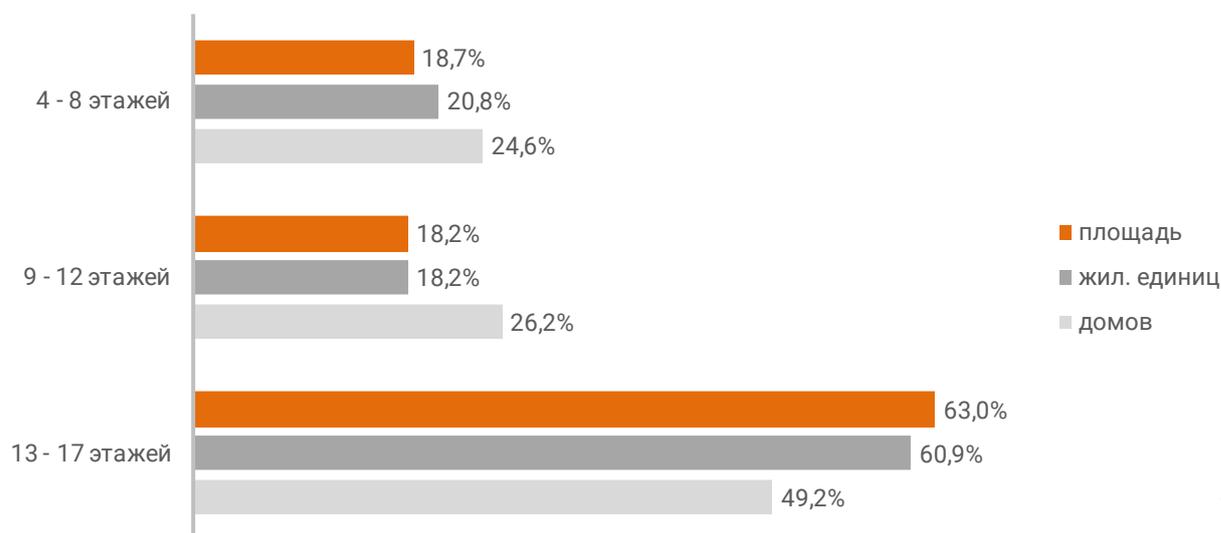
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	15	24,6%	1 760	20,8%	76 021	18,7%
9 - 12 этажей	16	26,2%	1 541	18,2%	74 026	18,2%
13 - 17 этажей	30	49,2%	5 152	60,9%	255 873	63,0%
Общий итог	61	100%	8 453	100%	405 920	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 63,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Саха не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Саха являются 16-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>АРТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Свердлова
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	65 квартал
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Алгыс
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Байкалова
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		<i>Оптима-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Свердлова, 18/1
		<i>Республиканский фонд защиты прав дольщиков</i>	многоквартирный дом	Каскад
		<i>СЗ ВАН-ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пекарского
		<i>СЗ Дархан</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Строителей, 3
		<i>СЗ ИР-Строй Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чехова, 68
		<i>СЗ КапиталСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ярославского
		<i>СЗ Номер Два</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЗ РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Клары Цеткин, 2
		<i>СЗ Сити</i>	многоквартирный дом	В квартале 68
		<i>СЗ СК Вилюйское</i>	многоквартирный дом	Дом в 94 квартале
		2	15	<i>СЗ СТК-2020</i>
<i>СЗ Утум-Строй+ Специализированный застройщик А112</i>	многоквартирный дом			Зеркальный лес
3	14	<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Мир
		<i>Специализированный застройщик ДСК 1</i>	многоквартирный дом	По ул. Леваневского
4	12	<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	По ул. Петра Алексева, 3-5
		<i>СЗ Мегаполис</i>	многоквартирный дом	BILIBINO
5	9	<i>СК Чороон</i>	дом с апартаментами	Дом по ул. П.Алексева
		<i>Высота</i>	многоквартирный дом	В 78 квартале
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	76 квартал
		<i>Оптима-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Кузьмина
		<i>СЗ Высота+</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Винокурова
5	9	<i>Спецснаб</i>	многоквартирный дом	В 112 квартале
		<i>Якутпромстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Краснояророва, 15
		<i>Якутпромстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Федора Попова, 4

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

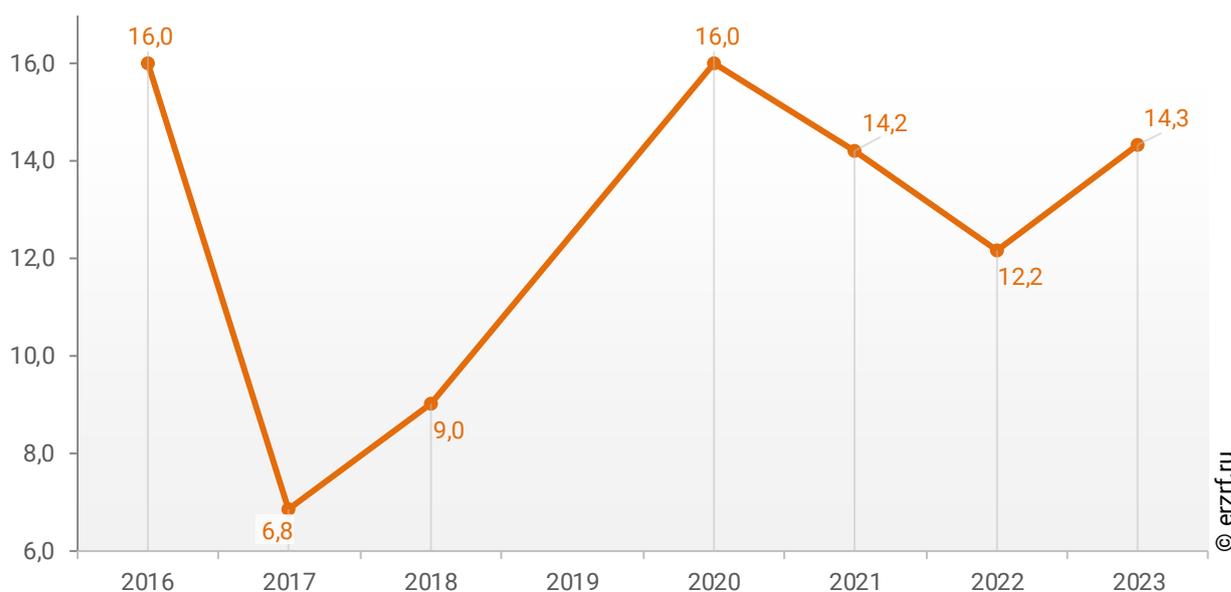
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 861	<i>СЗ Номер Два</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	15 996	<i>Специализированный застройщик А112</i>	многоквартирный дом	Золотой час
3	12 309	<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
4	11 691	<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	65 квартал
5	11 471	<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Байкалова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 14,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	54	88,5%	7 684	90,9%	370 355	91,2%
блочный	4	6,6%	403	4,8%	17 072	4,2%
монолит	2	3,3%	233	2,8%	11 171	2,8%
панель	1	1,6%	133	1,6%	7 322	1,8%
Общий итог	61	100%	8 453	100%	405 920	100%

Гистограмма 5

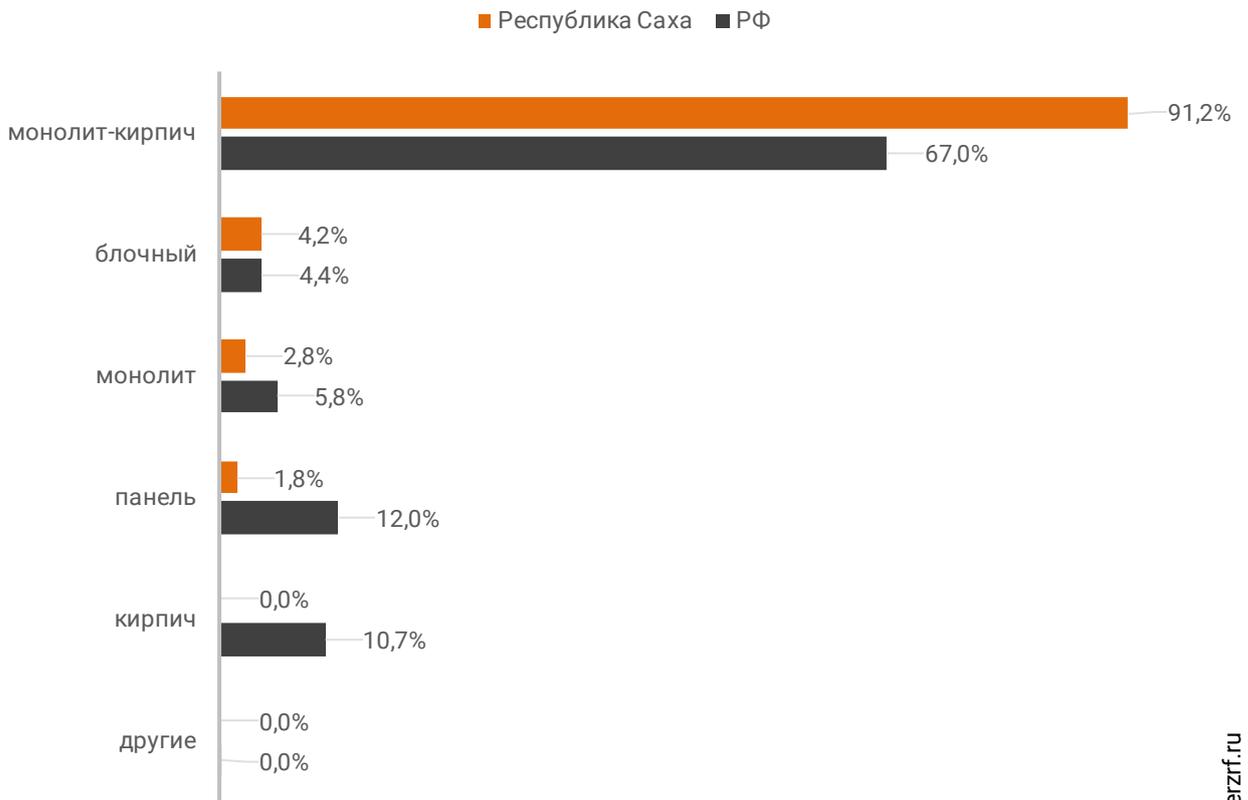
Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 91,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

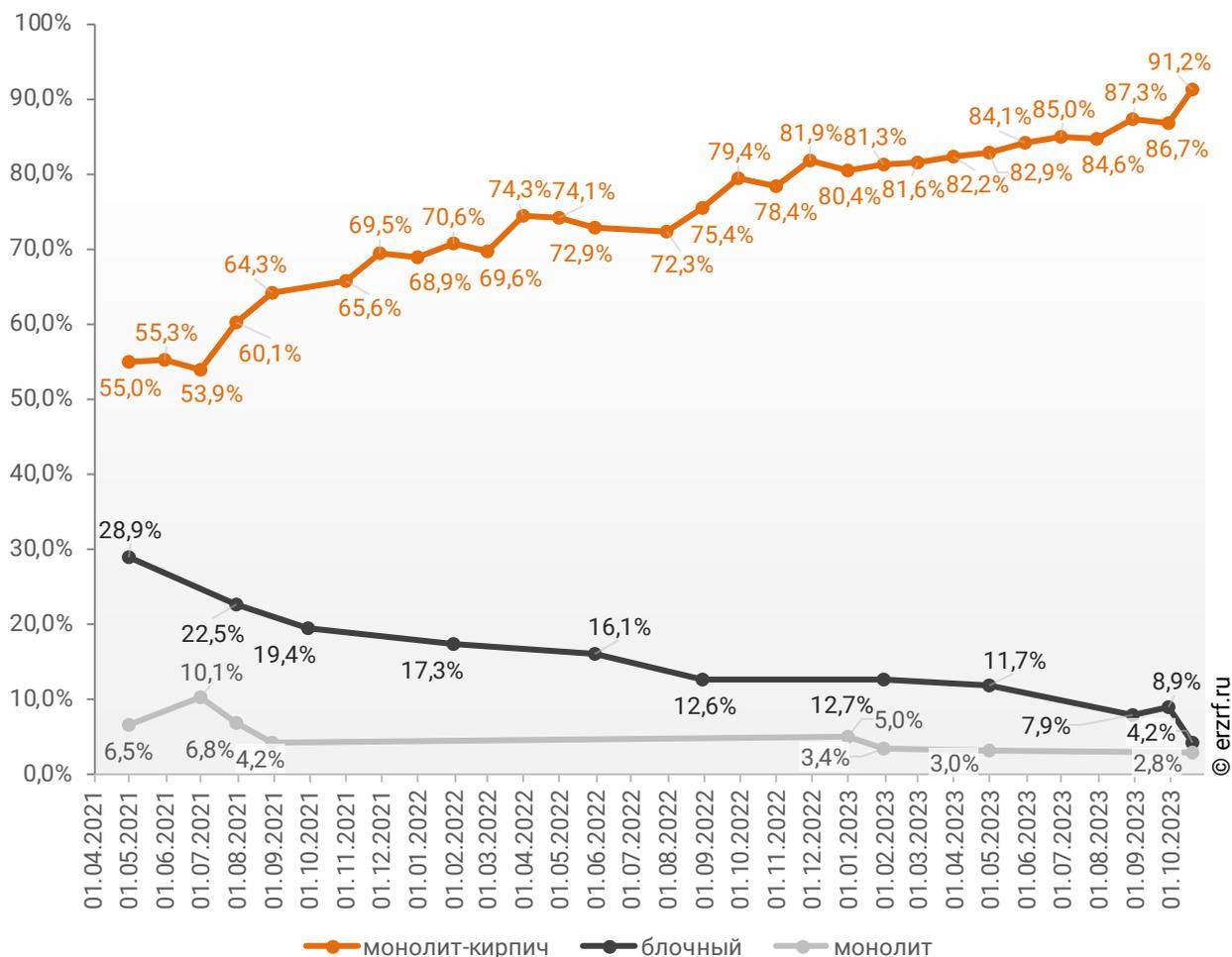


© erzrf.ru

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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Саха (на м²)



Среди строящегося жилья Республики Саха у 97,9% 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 96,3% 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.)	56	94,9%	7 941	95,6%	382 464	96,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,4%	222	2,7%	9 172	2,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	143	1,7%	5 609	1,4%
Общий итог	59	100%	8 306	100%	397 245	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Саха на октябрь 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	16,4%	1 392	16,5%	59 800	14,7%
2	СЗ Номер Два	3	4,9%	1 133	13,4%	54 106	13,3%
3	ГК СЭТТЭ	9	14,8%	1 043	12,3%	47 423	11,7%
4	Спецснаб	3	4,9%	392	4,6%	21 840	5,4%
5	Оптима-Строй	4	6,6%	426	5,0%	19 556	4,8%
6	Ир-строй	2	3,3%	326	3,9%	19 020	4,7%
7	ГК УТУМ+	2	3,3%	328	3,9%	18 468	4,5%
8	ЖСК	2	3,3%	350	4,1%	18 015	4,4%
9	Специализированный застройщик А112	1	1,6%	237	2,8%	15 996	3,9%
10	СЗ Сити	2	3,3%	272	3,2%	13 771	3,4%
11	СЗ СК Вилюйское	1	1,6%	182	2,2%	10 887	2,7%
12	Якутпромстрой	3	4,9%	180	2,1%	9 494	2,3%
13	СЗ Утум-Строй+	1	1,6%	166	2,0%	9 477	2,3%
14	АРТ	2	3,3%	222	2,6%	9 172	2,3%
15	СЗ Триумф-Инвест	1	1,6%	200	2,4%	7 743	1,9%
16	СЗ РФА-Инвест	1	1,6%	174	2,1%	7 487	1,8%
17	Специализированный застройщик ДСК 1	1	1,6%	133	1,6%	7 322	1,8%
18	СЗ ИР-Строй Недвижимость	1	1,6%	152	1,8%	7 256	1,8%
19	СЗ СТК-2020	1	1,6%	155	1,8%	7 064	1,7%
20	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	1	1,6%	167	2,0%	6 547	1,6%
21	СЗ Дархан	1	1,6%	145	1,7%	5 602	1,4%
22	СЗ ВАН-ГРУПП	1	1,6%	126	1,5%	5 505	1,4%
23	СЗ Мегполис	1	1,6%	141	1,7%	4 711	1,2%
24	СЗ Высота+	1	1,6%	115	1,4%	4 374	1,1%
25	Высота	1	1,6%	85	1,0%	4 251	1,0%
26	СЗ КапиталСтрой	1	1,6%	75	0,9%	3 931	1,0%
27	НордСервисСтрой	1	1,6%	62	0,7%	2 963	0,7%
28	СЗ Туймаада-Строй	1	1,6%	54	0,6%	2 453	0,6%
29	СК Чороон	1	1,6%	14	0,2%	1 353	0,3%
30	Сахарреалстрой	1	1,6%	6	0,1%	333	0,1%
Общий итог		61	100%	8 453	100%	405 920	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	н/р	СЗ РИА Вега	59 800	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ Номер Два	54 106	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК СЭТТЭ	47 423	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Спецснаб	21 840	0	0,0%	-
5	н/р	Оптима-Строй	19 556	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Ир-строй	19 020	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК УТУМ+	18 468	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ЖСК	18 015	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик А112	15 996	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Сити	13 771	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ СК Вилюйское	10 887	0	0,0%	-
12	н/р	Якутпромстрой	9 494	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Утум-Строй+	9 477	0	0,0%	-
14	н/р	АРТ	9 172	4 586	50,0%	6,0
15	н/р	СЗ Триумф-Инвест	7 743	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ РФА-Инвест	7 487	0	0,0%	-
17	н/р	Специализированный застройщик ДСК 1	7 322	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ИР-Строй Недвижимость	7 256	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ СТК-2020	7 064	0	0,0%	-
20	н/р	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	6 547	6 547	100%	72,0
21	н/р	СЗ Дархан	5 602	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ВАН-ГРУПП	5 505	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Мегаполис	4 711	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Высота+	4 374	0	0,0%	-
25	★ 5,0	Высота	4 251	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ КапиталСтрой	3 931	0	0,0%	-
27	н/р	НордСервисСтрой	2 963	2 963	100%	9,0

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
28	н/р	<i>СЗ Туймаада-Строй</i>	2 453	2 453	100%	66,0
29	н/р	<i>СК Чороон</i>	1 353	1 353	100%	51,0
30	н/р	<i>Сахареалстрой</i>	333	0	0,0%	-
Общий итог			405 920	17 902	4,4%	1,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Республиканский фонд защиты прав дольщиков» и составляет 72,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха

В Республике Саха возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

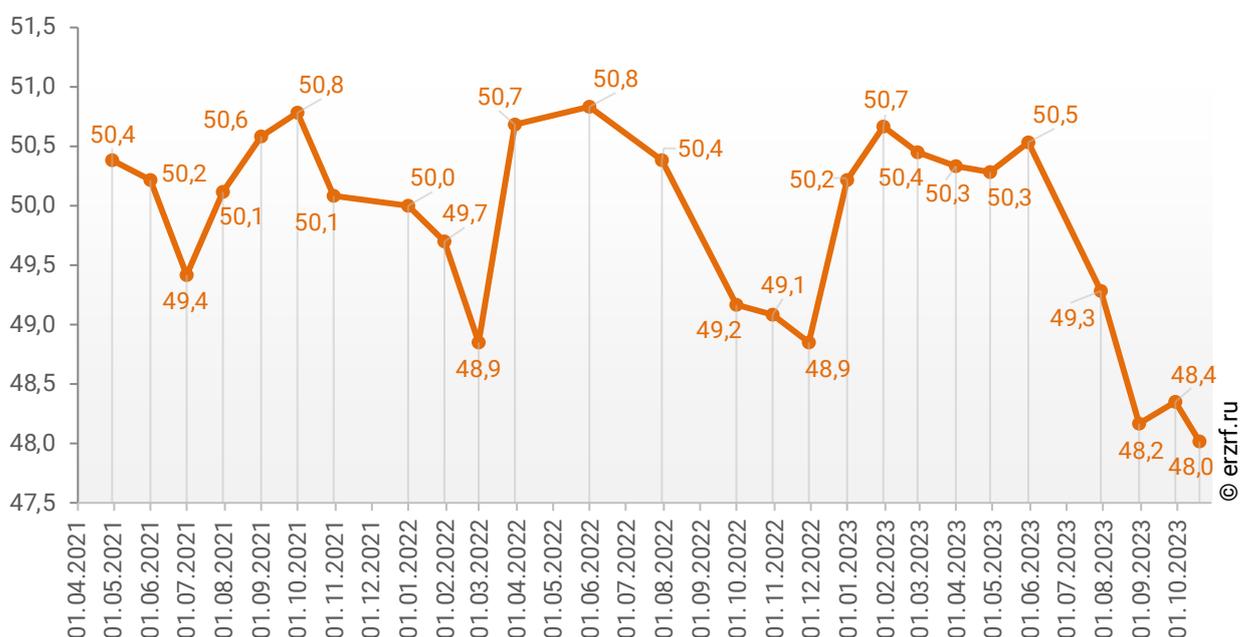
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 48,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

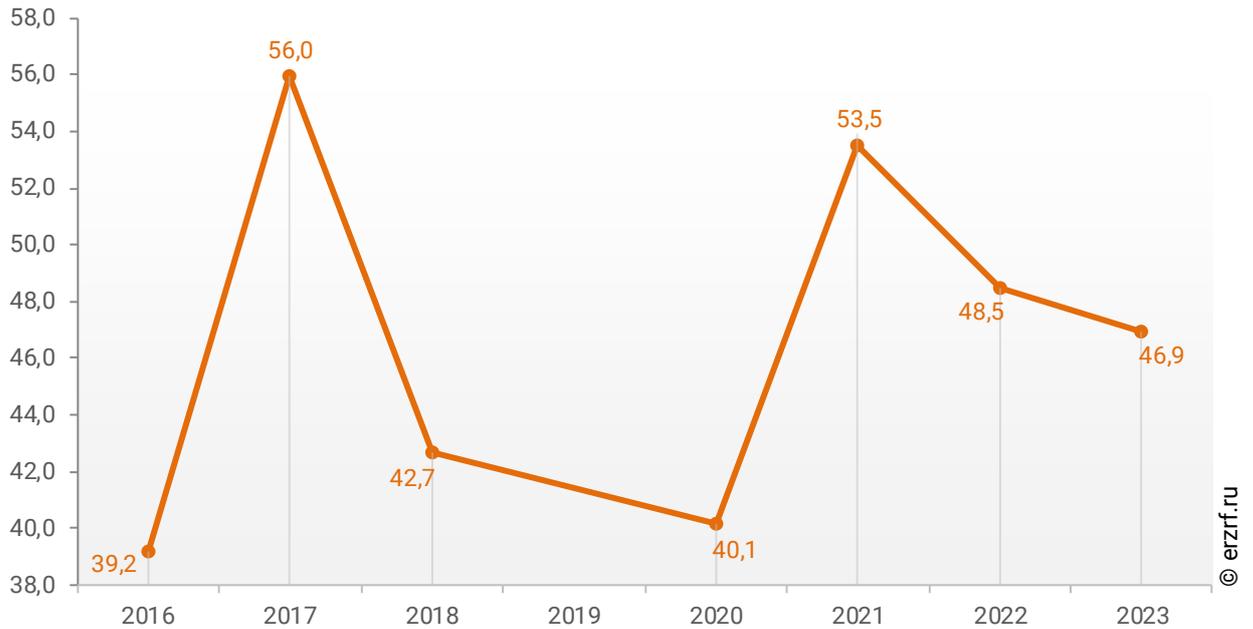
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 46,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Мегapolis	33,4
СЗ Высота+	38,0
СЗ Дархан	38,6
СЗ Триумф-Инвест	38,7
Республиканский фонд защиты прав дольщиков	39,2
АРТ	41,3
СЗ РИА Вега	43,0
СЗ РФА-Инвест	43,0
СЗ ВАН-ГРУПП	43,7
СЗ Туймаада-Строй	45,4
ГК СЭТТЭ	45,5
СЗ СТК-2020	45,6
Оптима-Строй	45,9
СЗ ИР-Строй Недвижимость	47,7
СЗ Номер Два	47,8
НордСервисСтрой	47,8
Высота	50,0
СЗ Сити	50,6
ЖСК	51,5
СЗ КапиталСтрой	52,4
Якутпромстрой	52,7
Специализированный застройщик ДСК 1	55,1
Сахарреалстрой	55,5
Спецнаб	55,7
ГК УТУМ+	56,3
СЗ Утум-Строй+	57,1
Ир-строй	58,3
СЗ СК Вилюйское	59,8
Специализированный застройщик А112	67,5
СК Чороон	96,6
Общий итог	48,0

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 «СЗ Мегapolis». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. П.Алексеева» – 96,6 м², застройщик «СК Чороон».

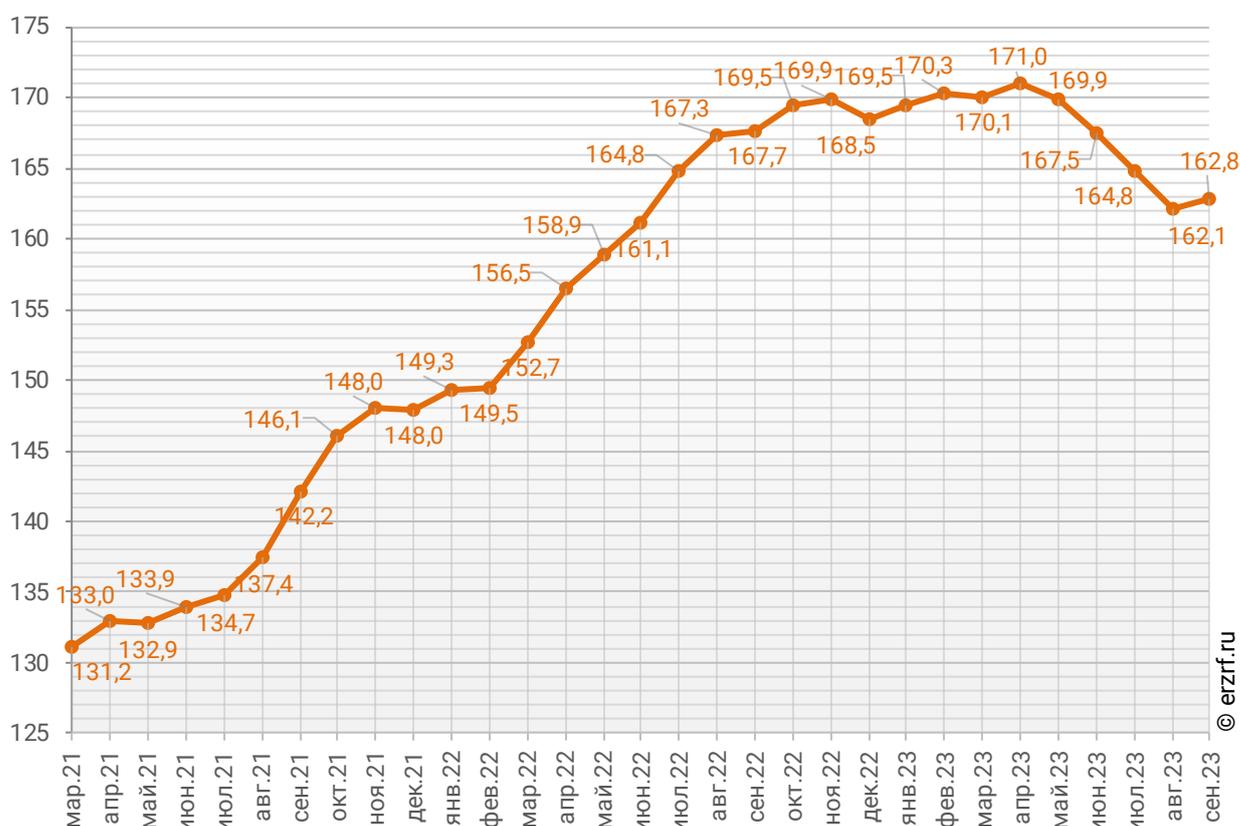
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Саха, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 162 801 рубль. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена уменьшилась на 2,9%.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

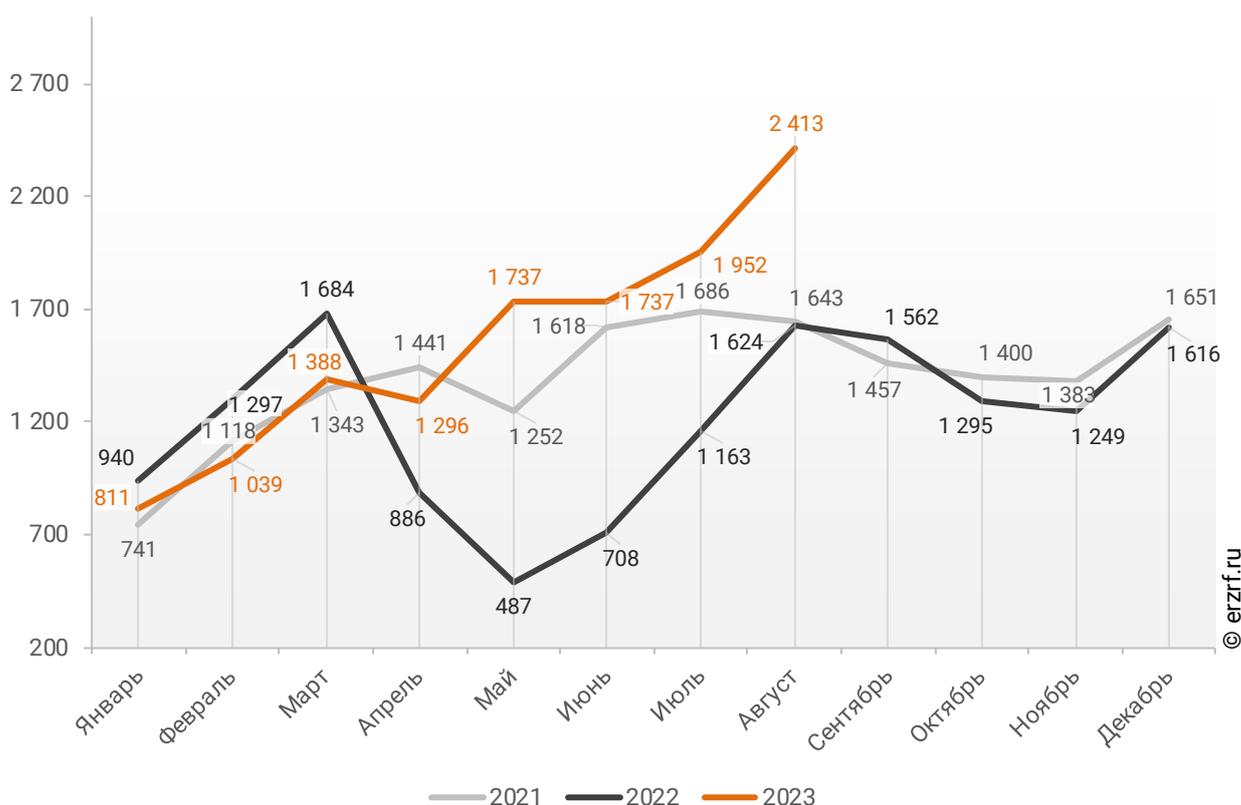
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 12 373, что на 40,8% больше уровня 2022 г. (8 789 ИЖК), и на 14,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 842 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг.

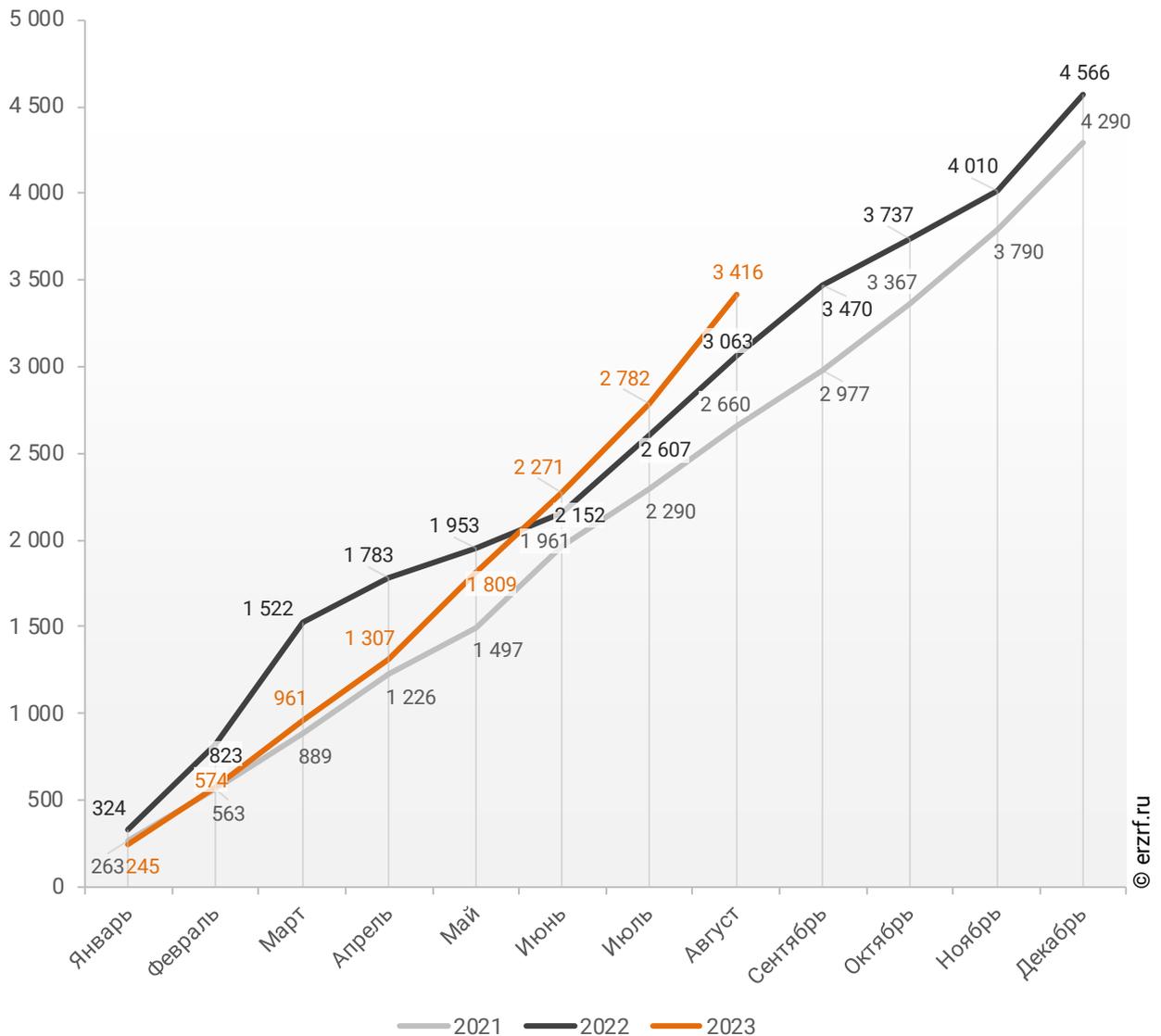


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 416, что на 11,5% больше, чем в 2022 г. (3 063 ИЖК), и на 28,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2 660 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг.

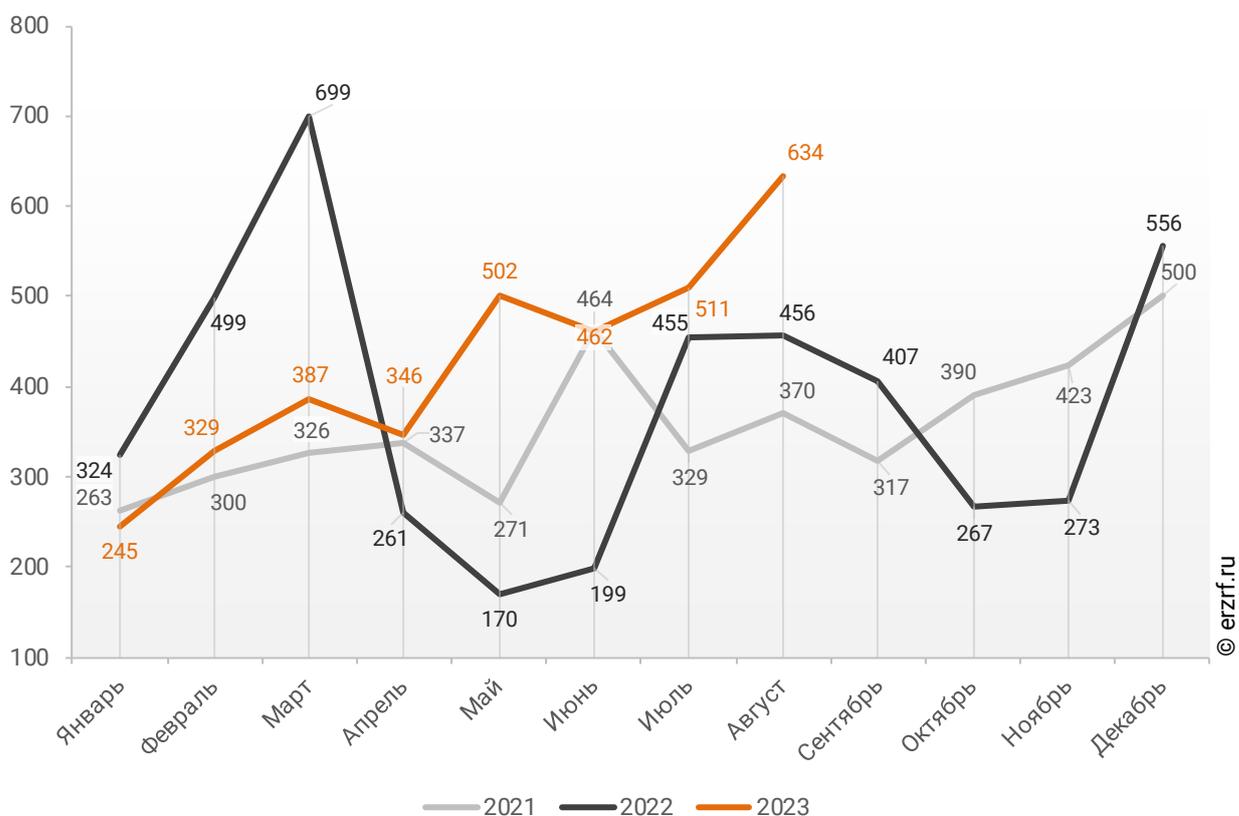


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в августе 2023 года увеличилось на 39,0% по сравнению с августом 2022 года (634 против 456 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг.

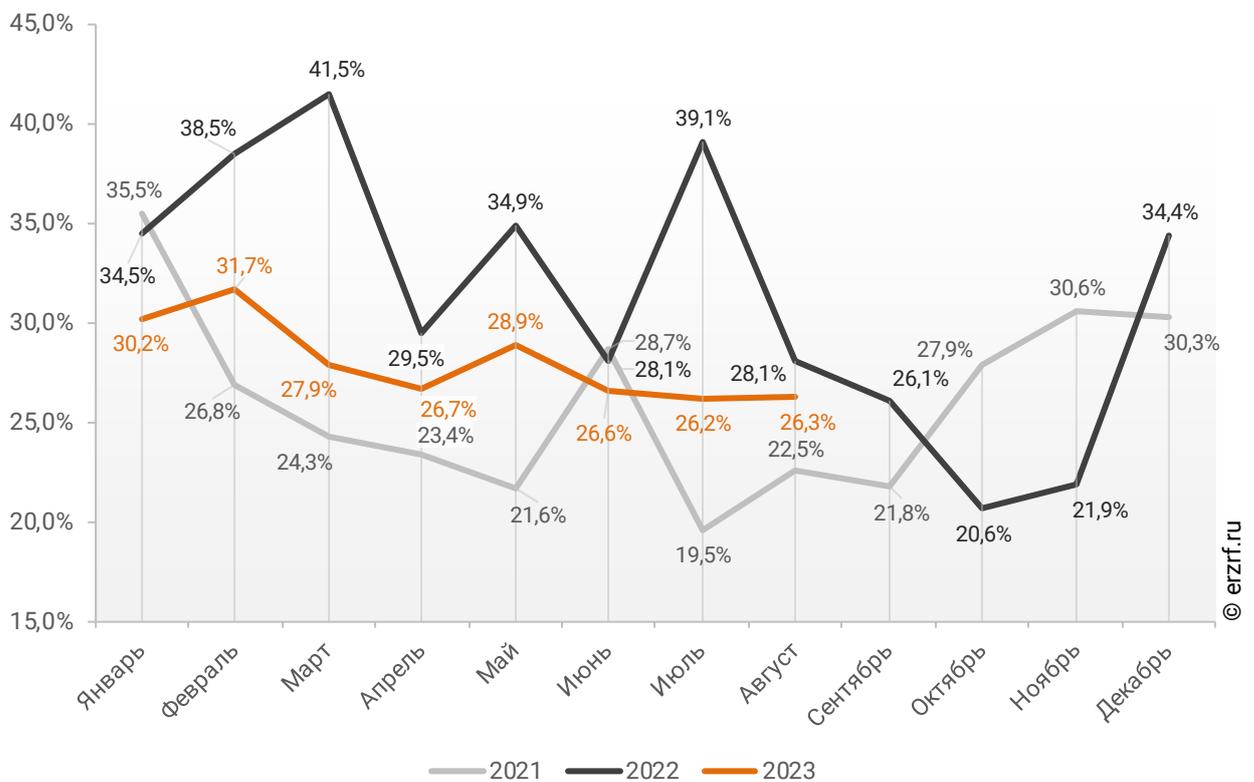


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 27,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 7,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (34,9%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2021 г. (24,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг.



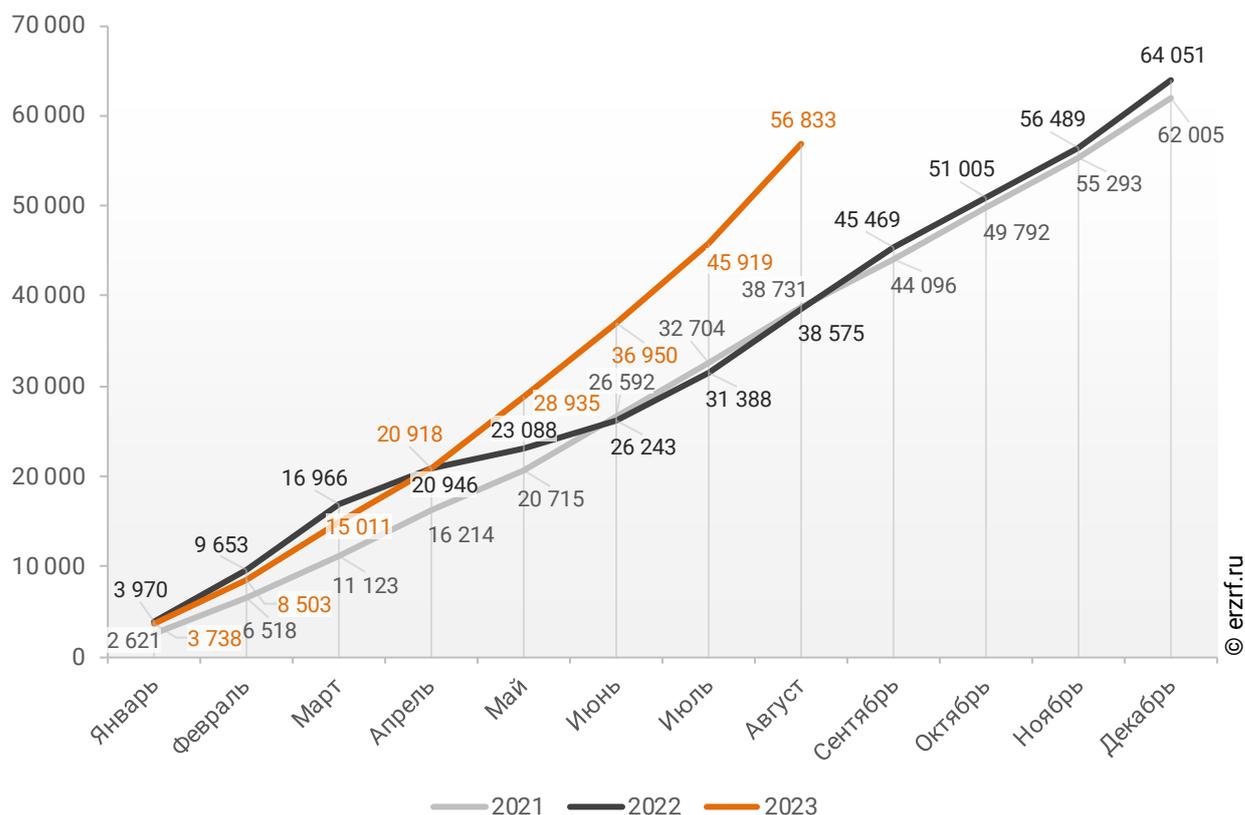
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 56,83 млрд ₽, что на 47,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (38,58 млрд ₽), и на 46,7% больше аналогичного значения 2021 г. (38,73 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽

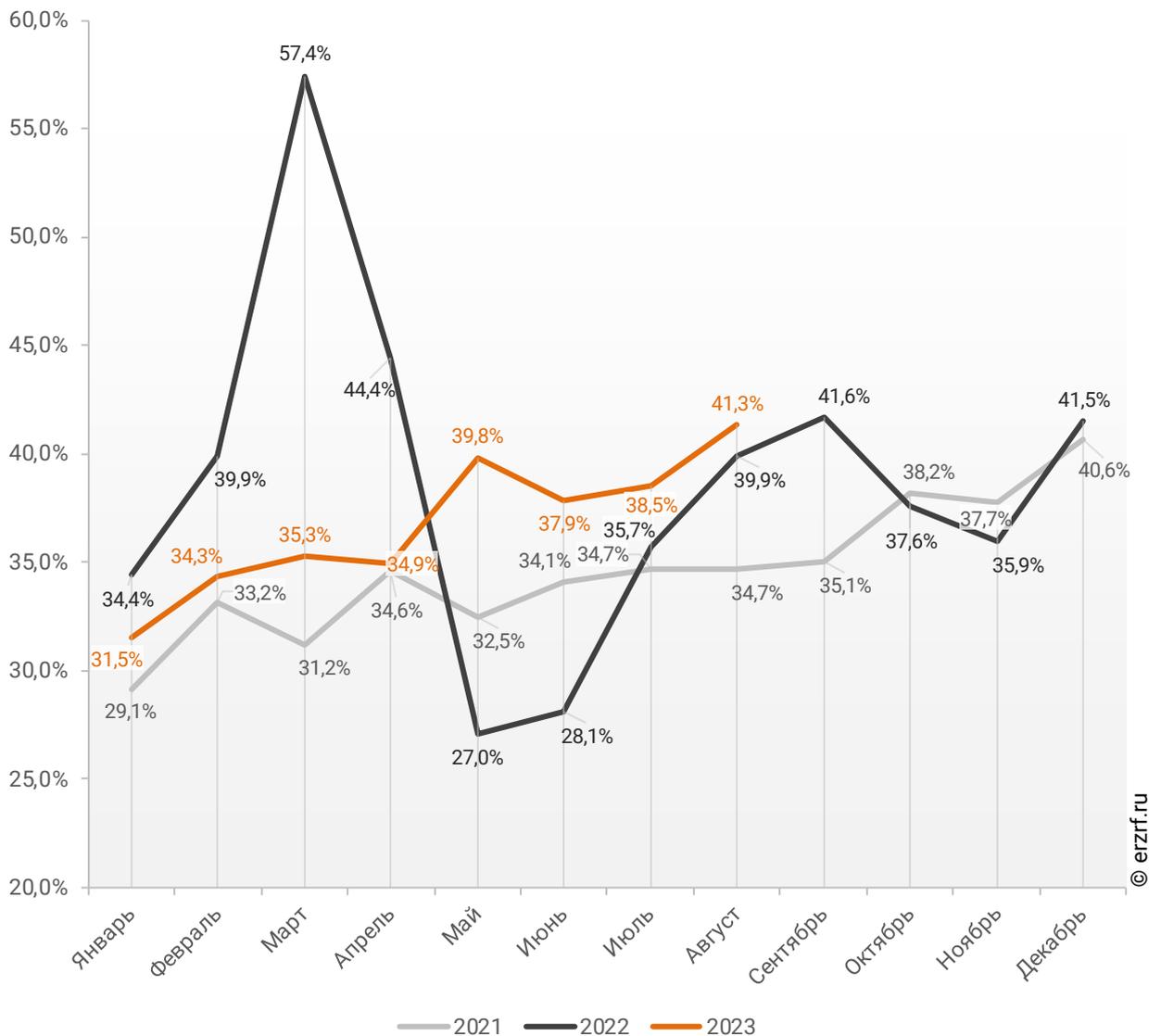


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Республики Саха (152,16 млрд ₽), доля ИЖК составила 37,4%, что на 1,5 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (38,9%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2021 г. (33,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг.

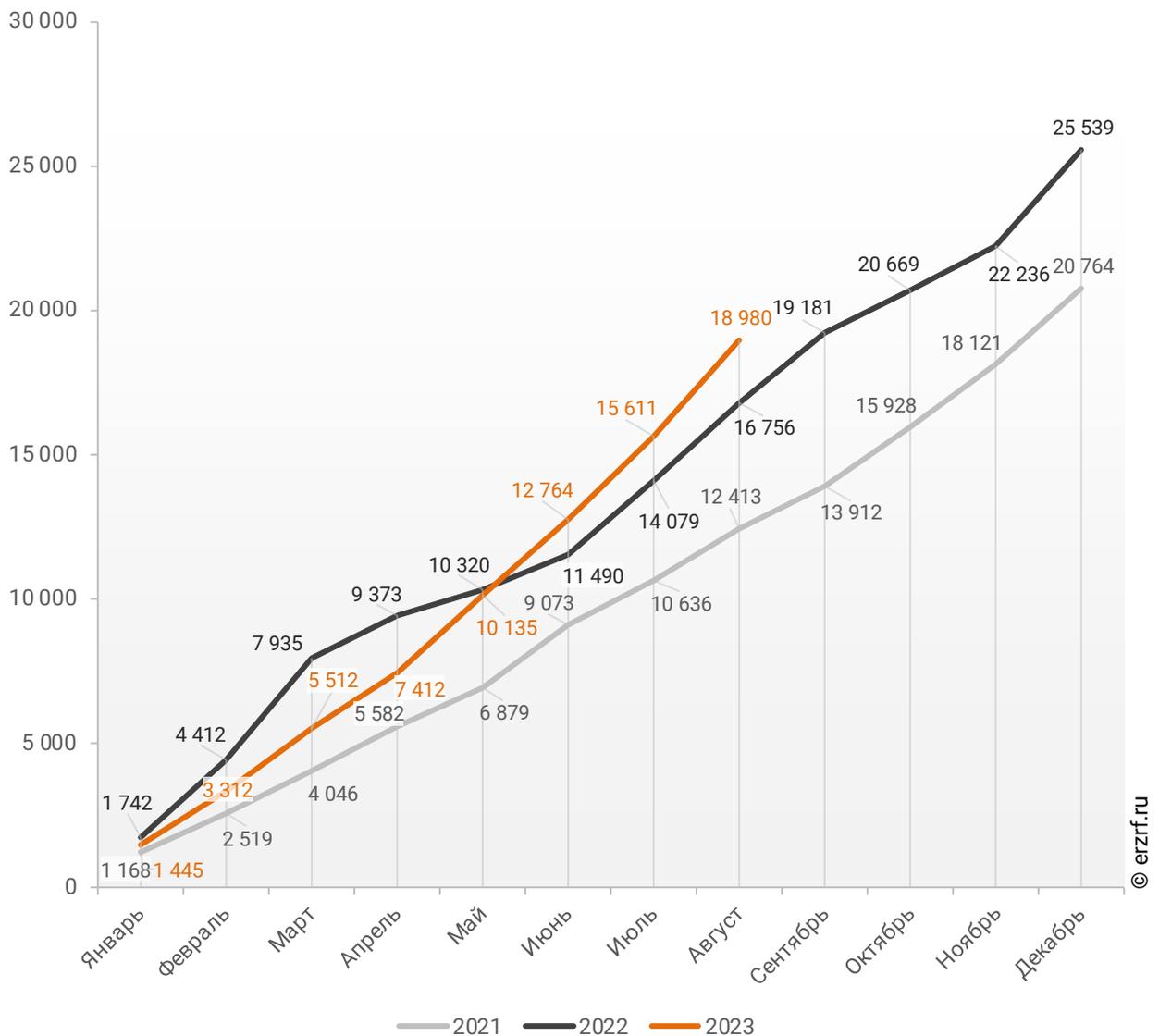


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 18,98 млрд ₽ (33,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 13,3% больше аналогичного значения 2022 г. (16,76 млрд ₽), и на 52,9% больше, чем в 2021 г. (12,41 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Республики Саха (152,16 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,5%, что на 4,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (16,9%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно 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 2021 – 2023 гг.

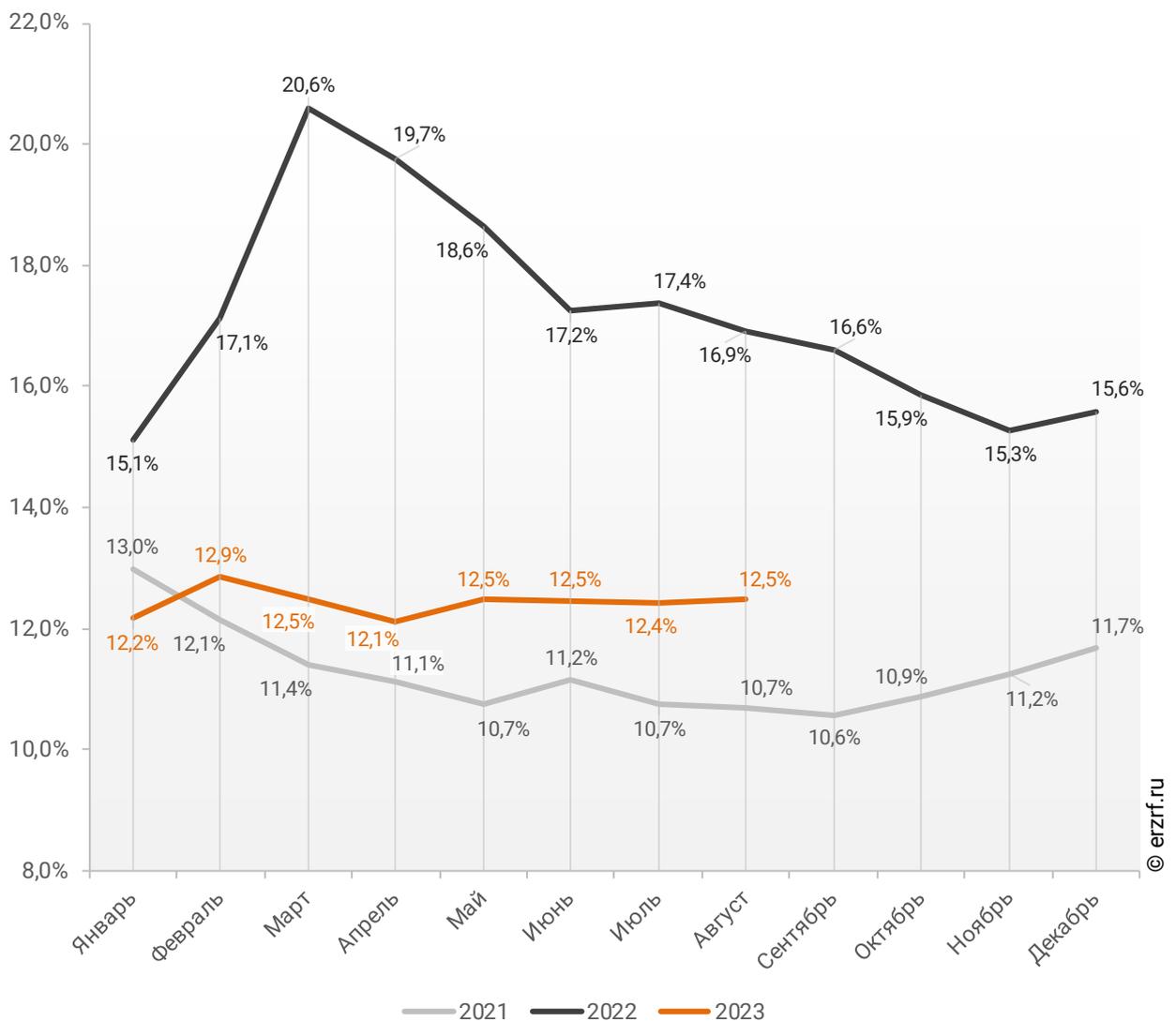
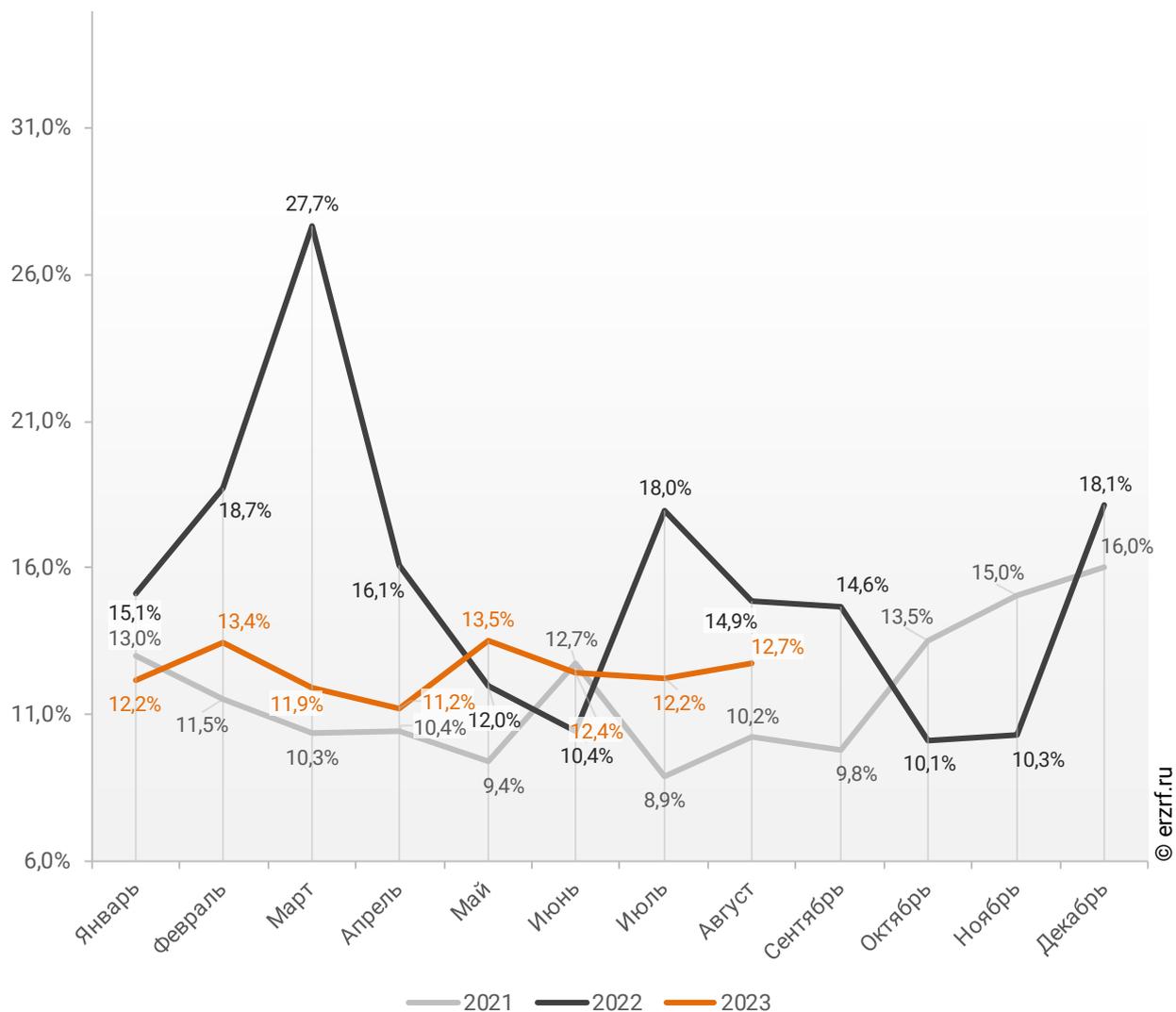


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Саха в 2021 – 2023 гг.**



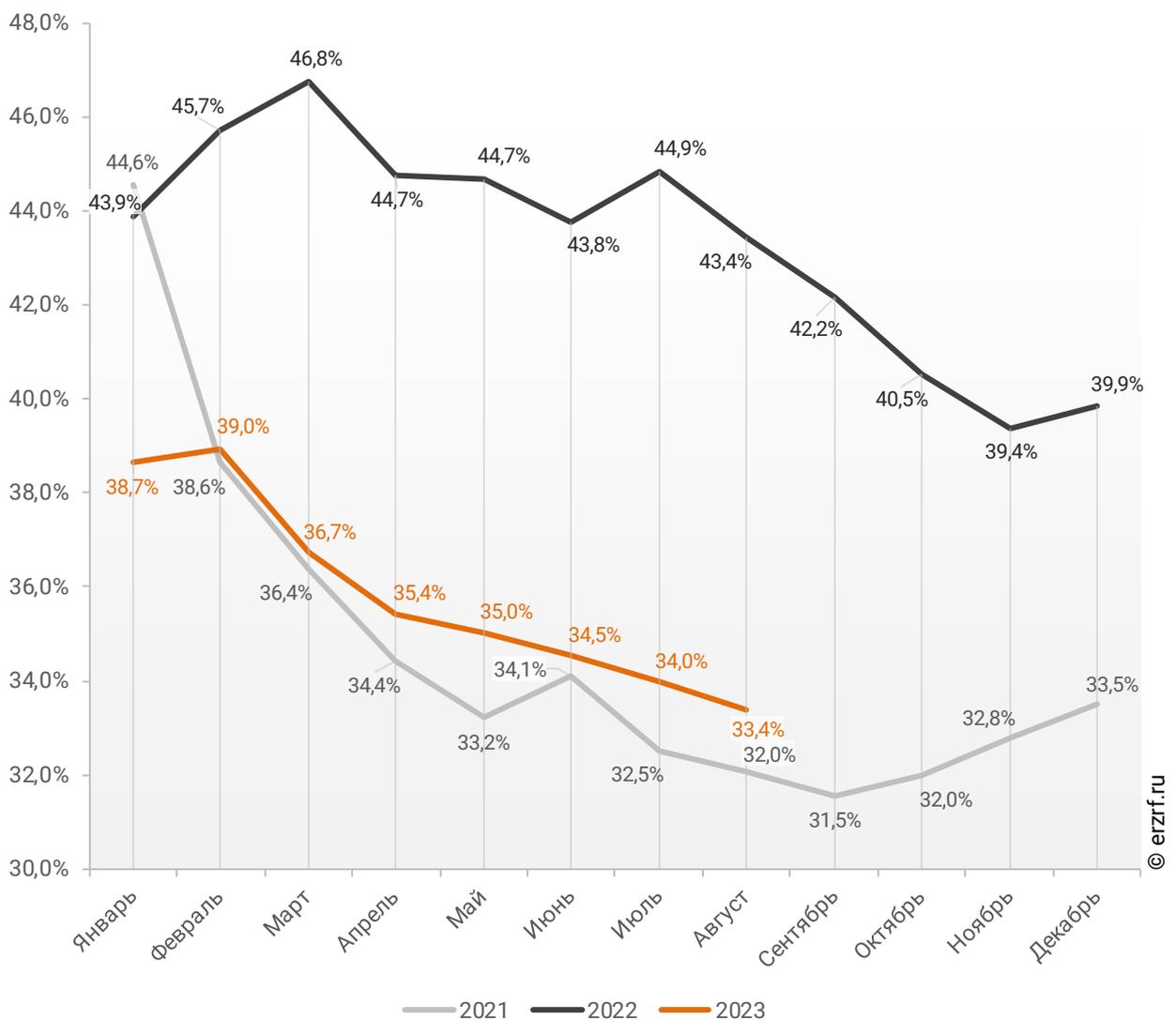
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 33,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 10,0 п.п. меньше, чем в 2022 г. (43,4%), и на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (32,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг.

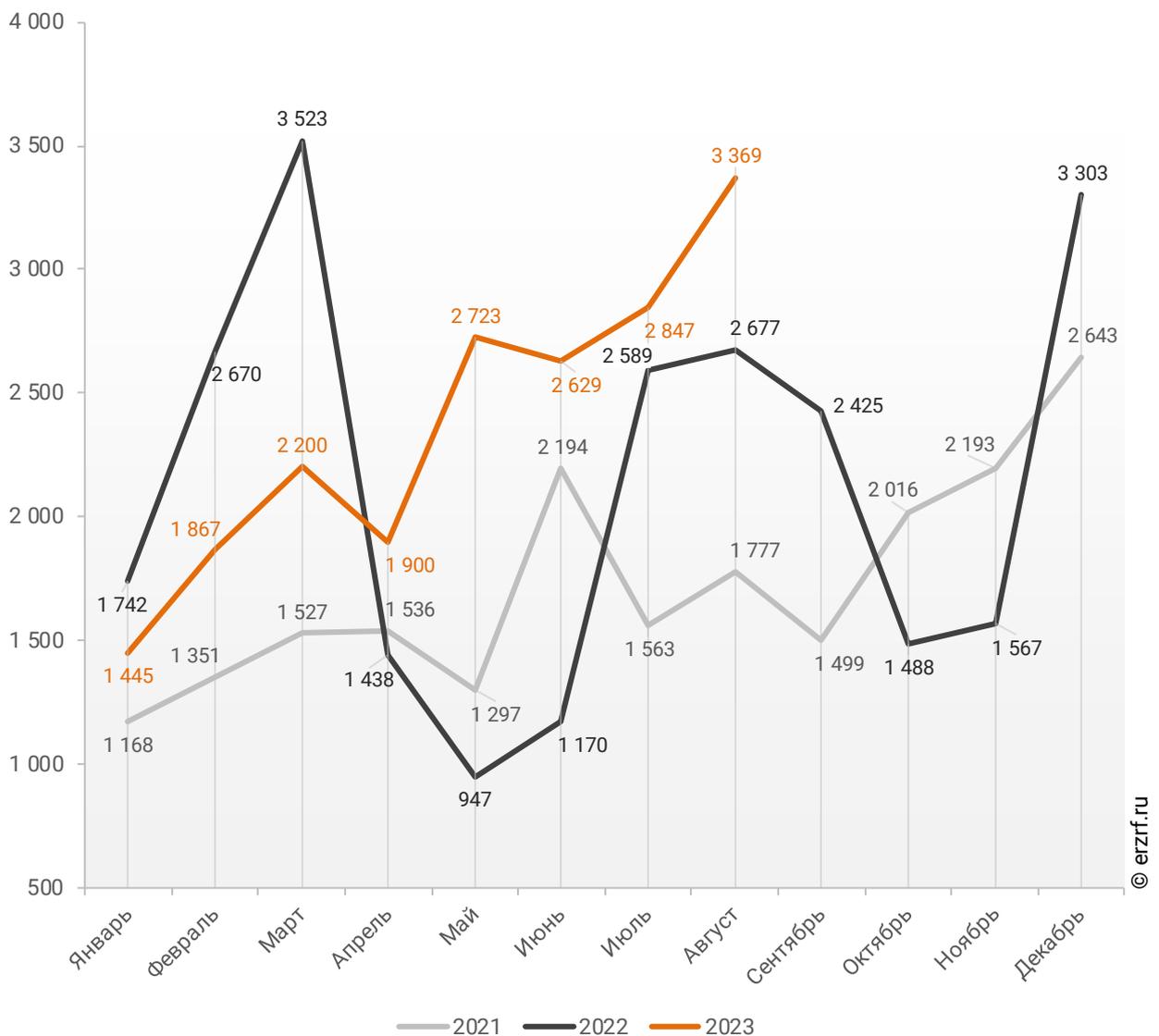


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в августе 2023 года, увеличился на 25,8% по сравнению с августом 2022 года (3,37 млрд ₽ против 2,68 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

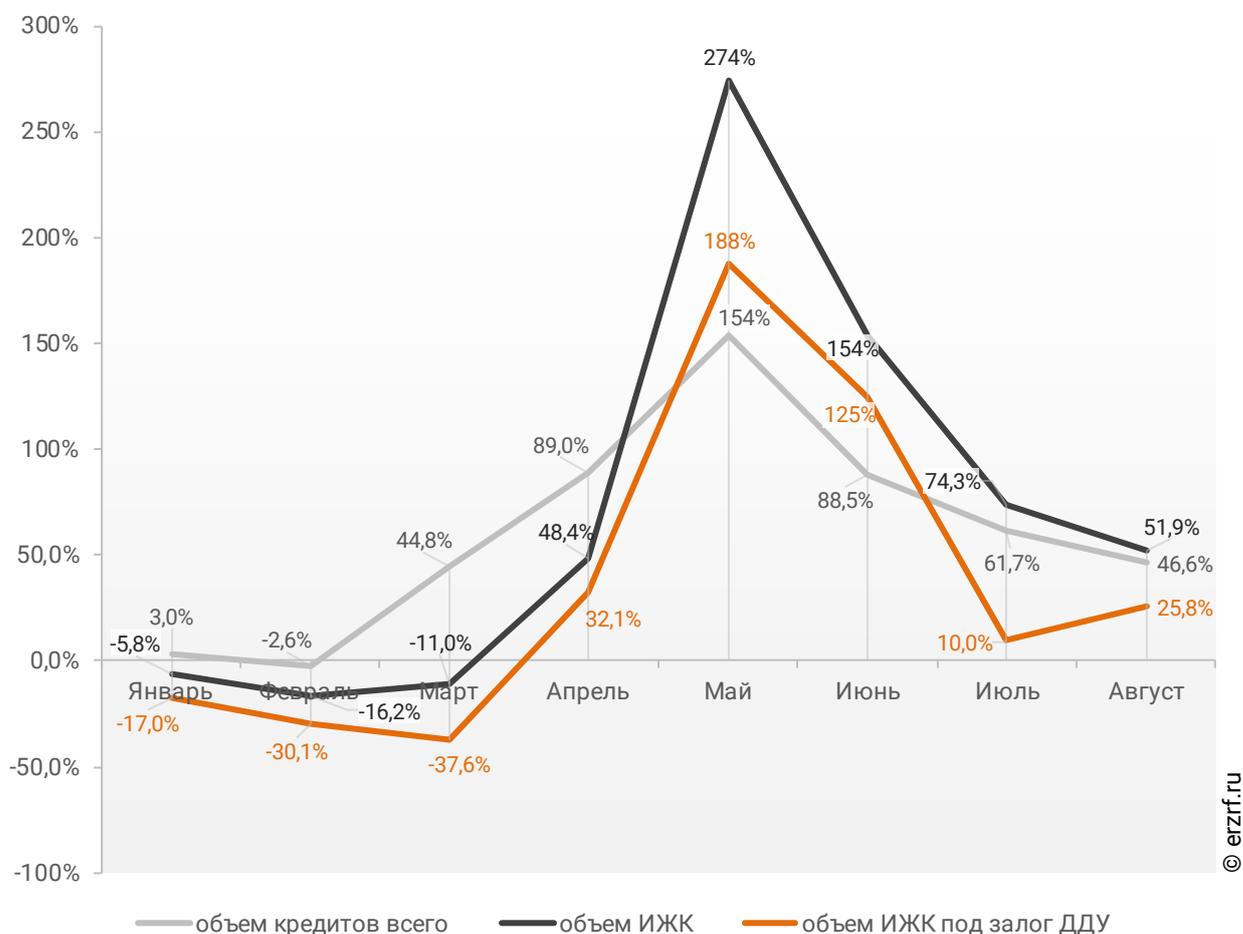
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,8% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 46,6% (26,42 млрд ₹ против 18,02 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 51,9% (10,91 млрд ₹ против 7,19 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Саха кредитов всех видов за январь – август составила 12,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,4%.

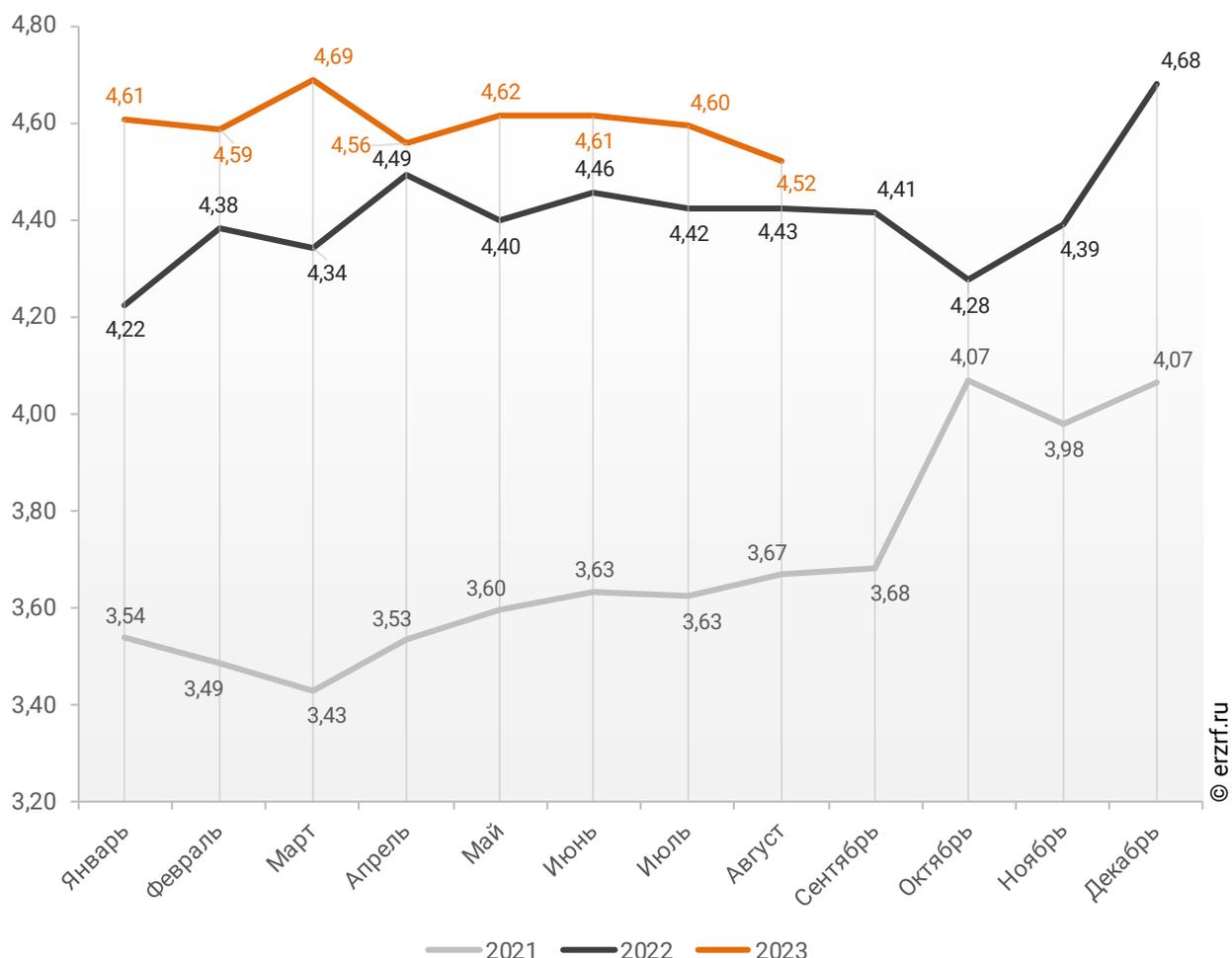
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 4,52 млн ₽, что на 2,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,43 млн ₽), и на 23,3% больше аналогичного значения 2021 г. (3,67 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽

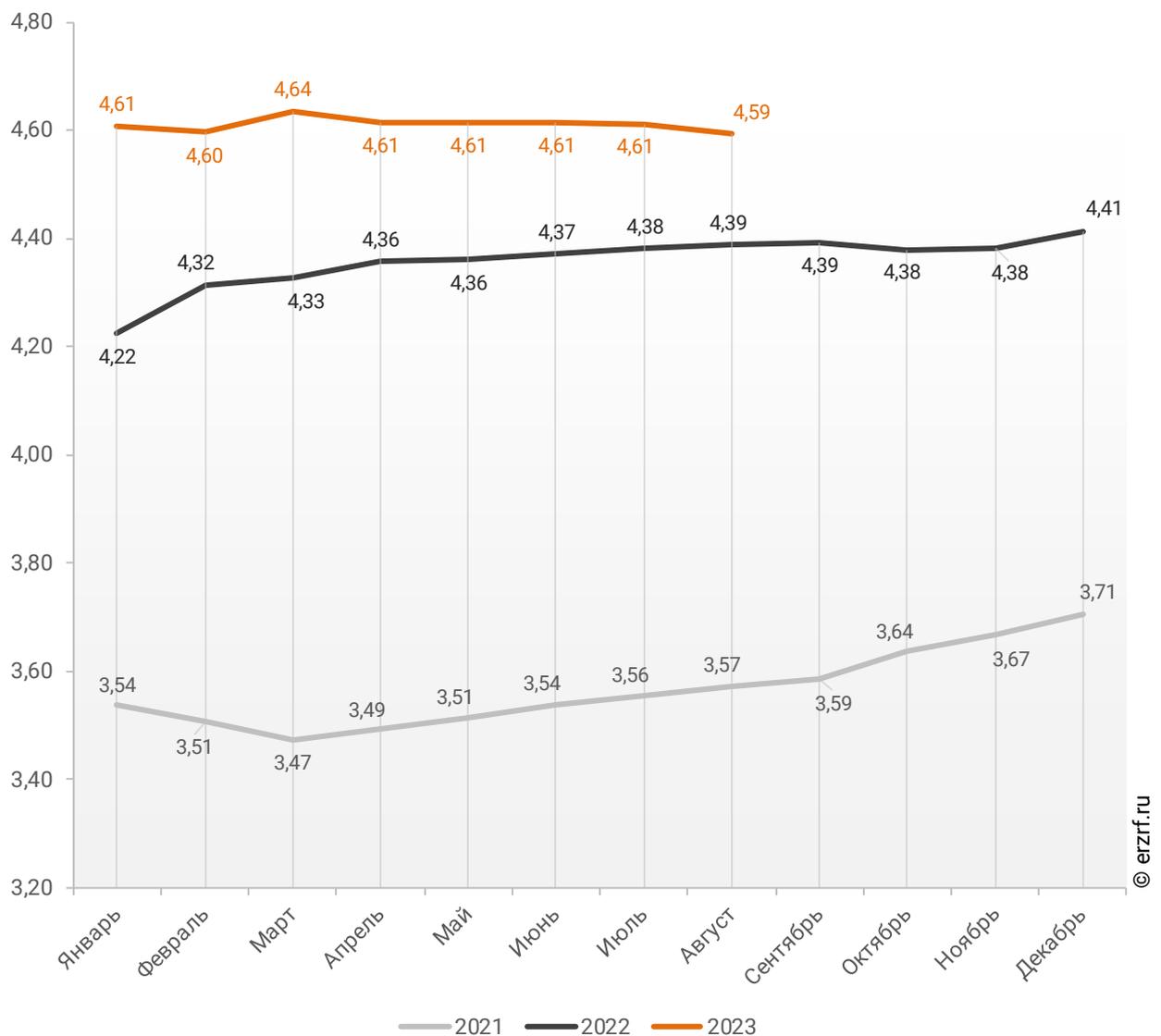


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 4,59 млн ₽, что на 4,6% больше, чем в 2022 г. (4,39 млн ₽), и на 28,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽

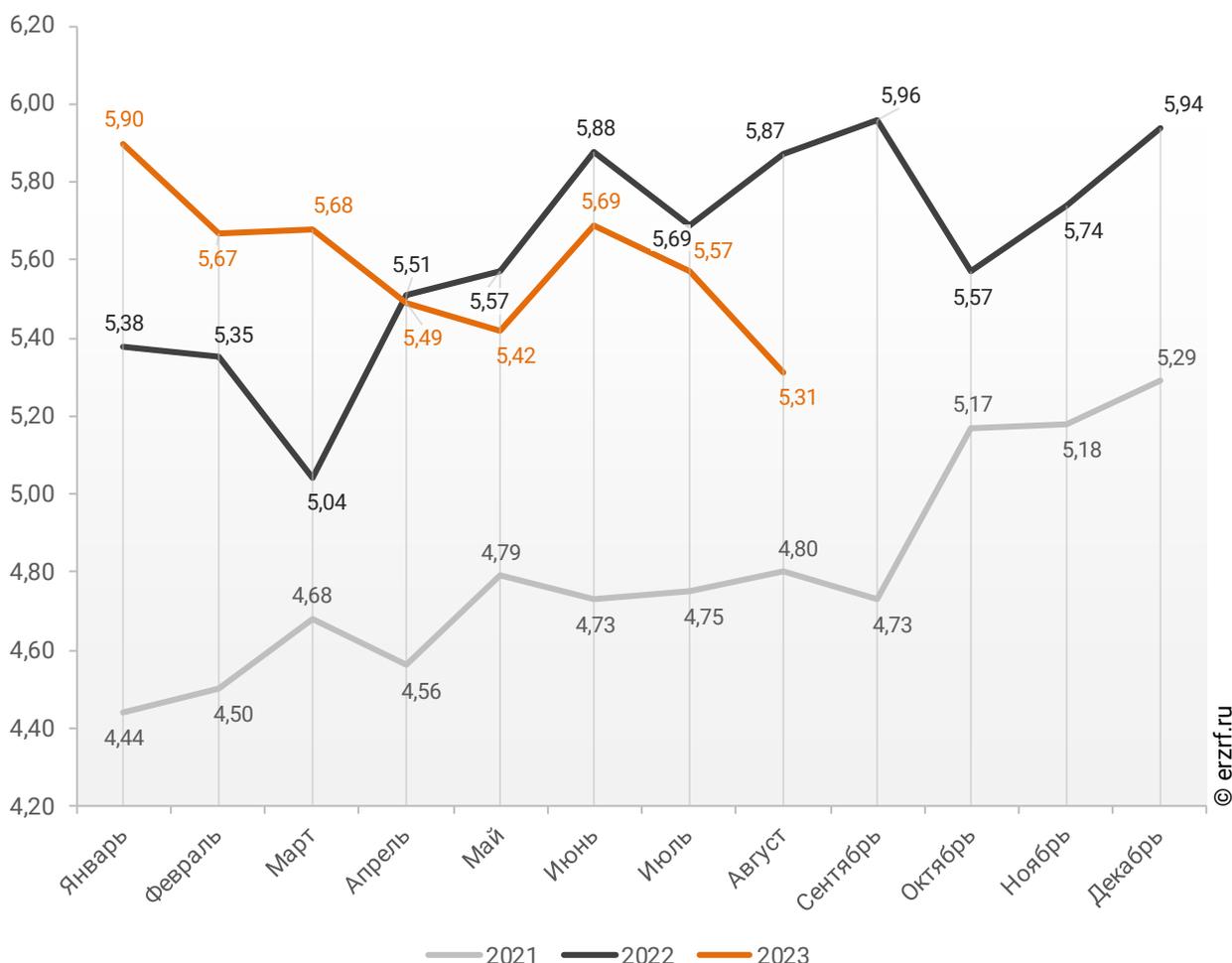


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в августе 2023 года уменьшился на 9,5% по сравнению с августом 2022 года (5,31 млн ₽ против 5,87 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽

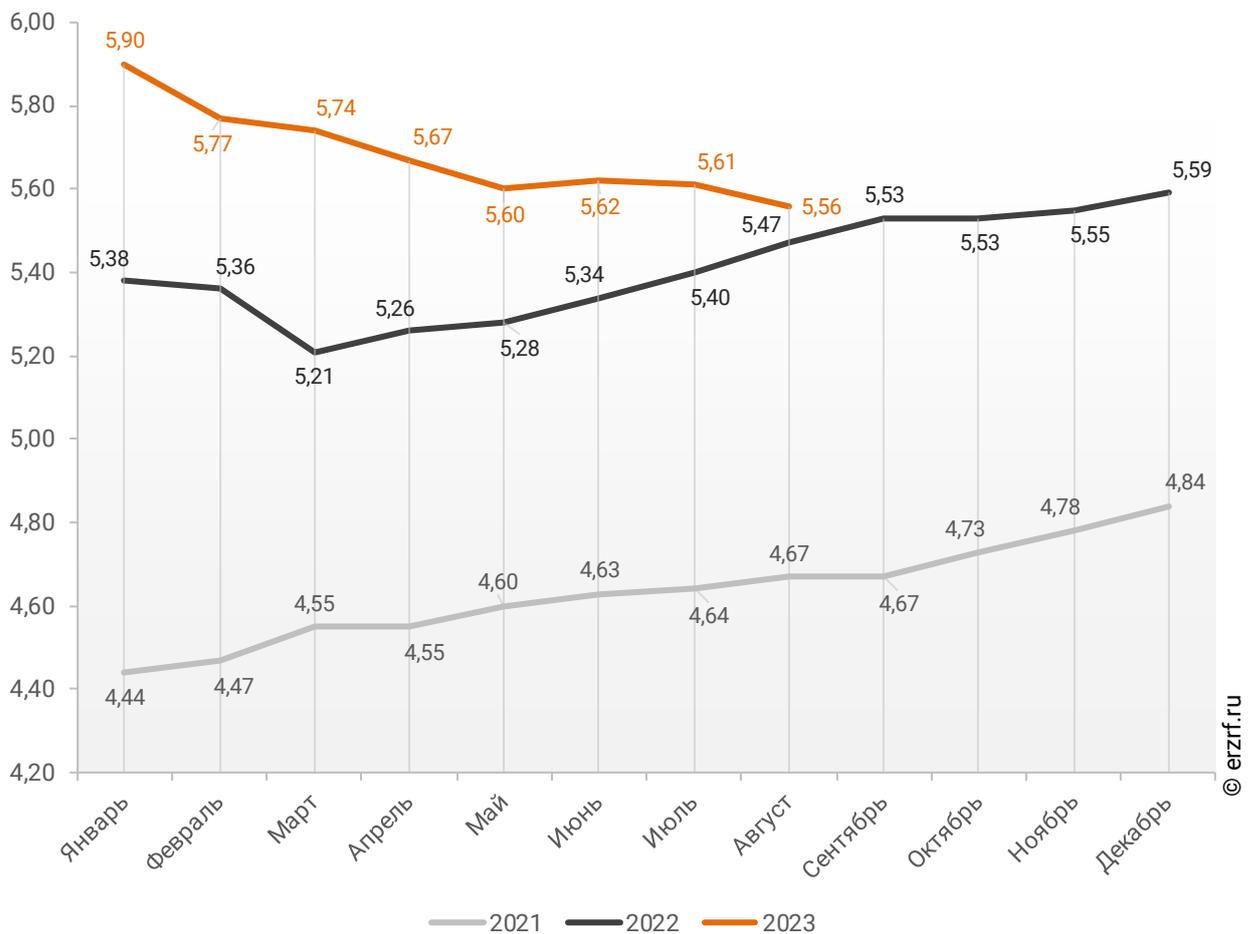


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 5,56 млн ₽ (на 21,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 1,6% больше соответствующего значения 2022 г. (5,47 млн ₽), и на 19,1% больше уровня 2021 г. (4,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽

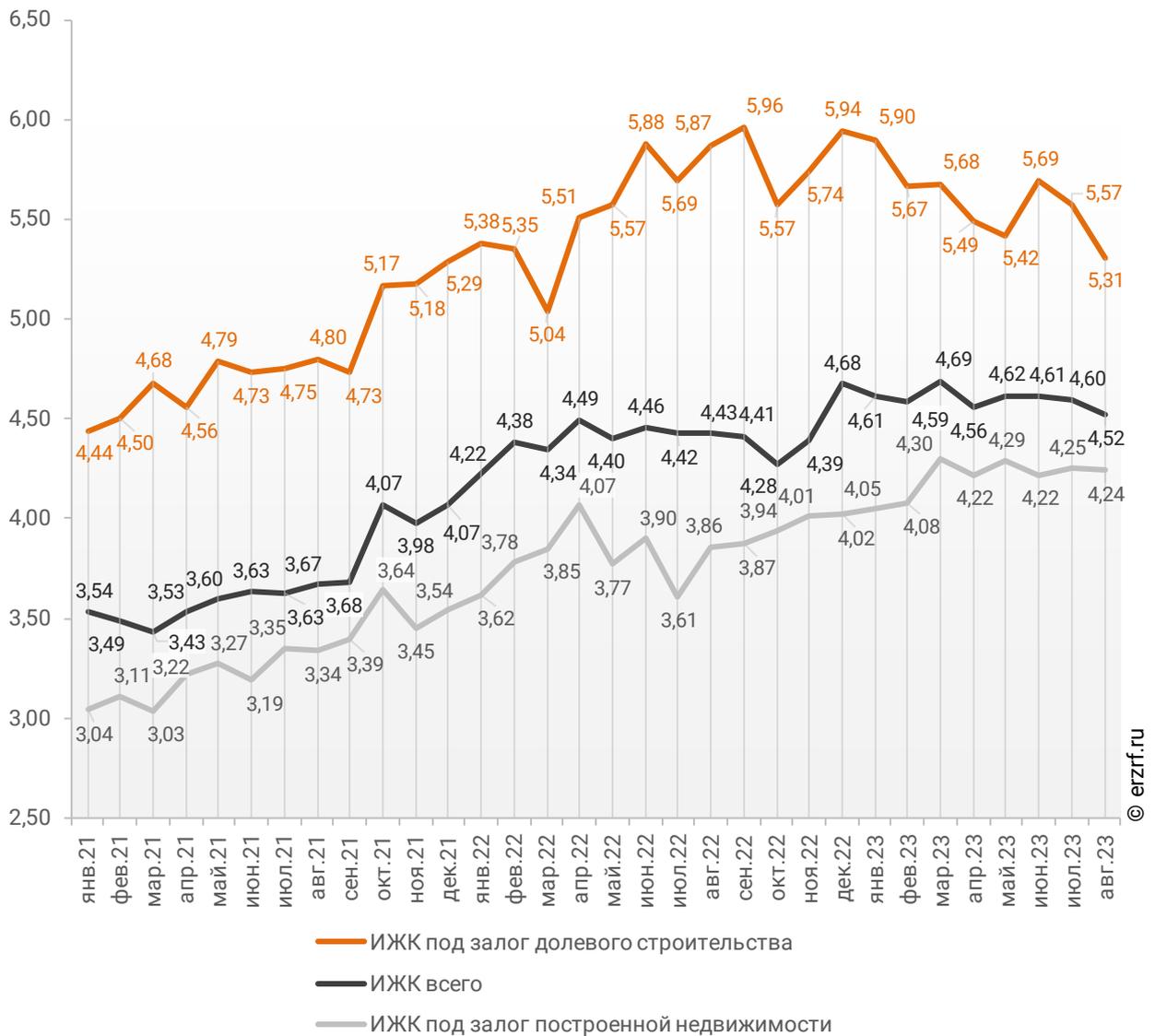


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,8% – с 3,86 млн ₽ до 4,24 млн ₽.

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

График 25

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



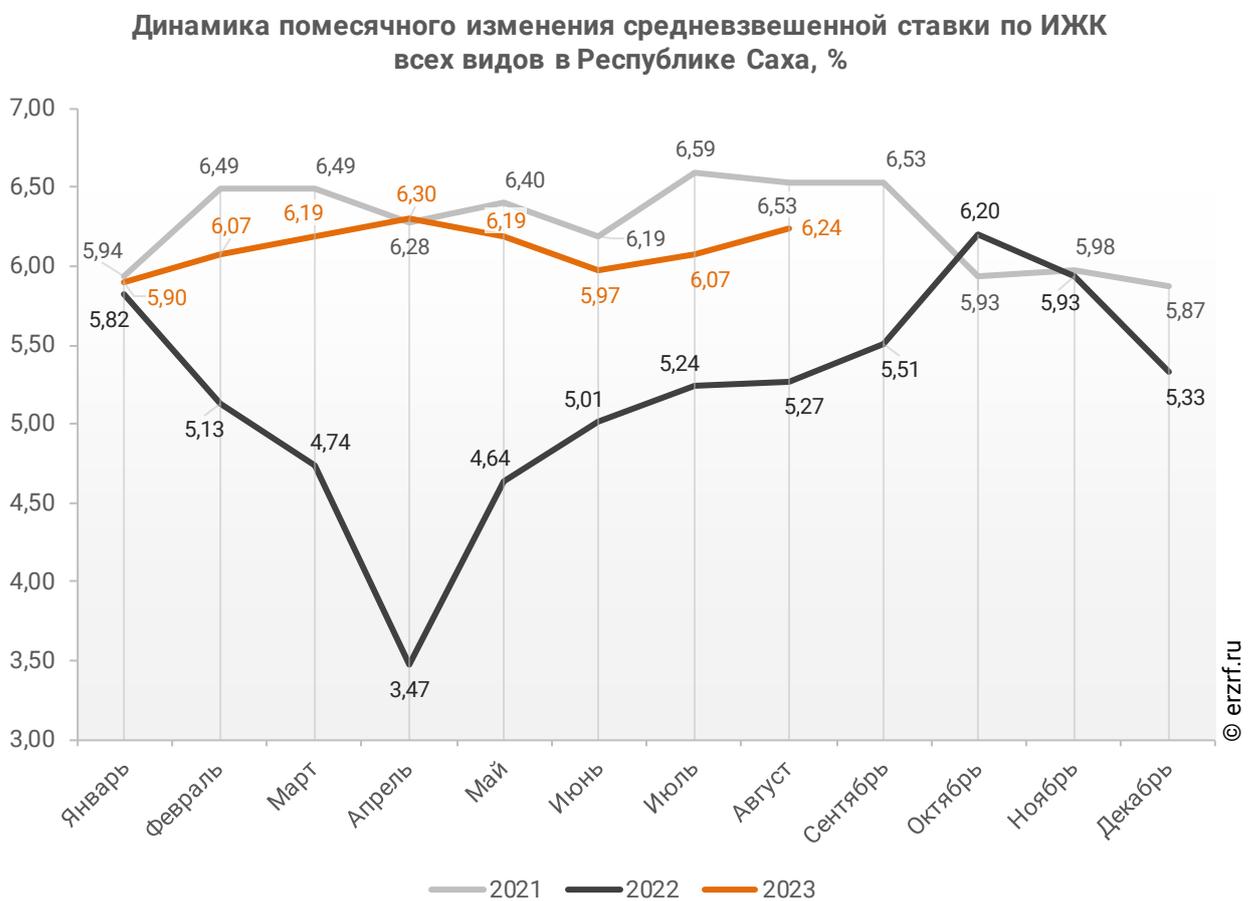
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 26,9 п. п. – с 52,1% до 25,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 6,24%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 0,97 п. п. (с 5,27% до 6,24%).

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

График 26

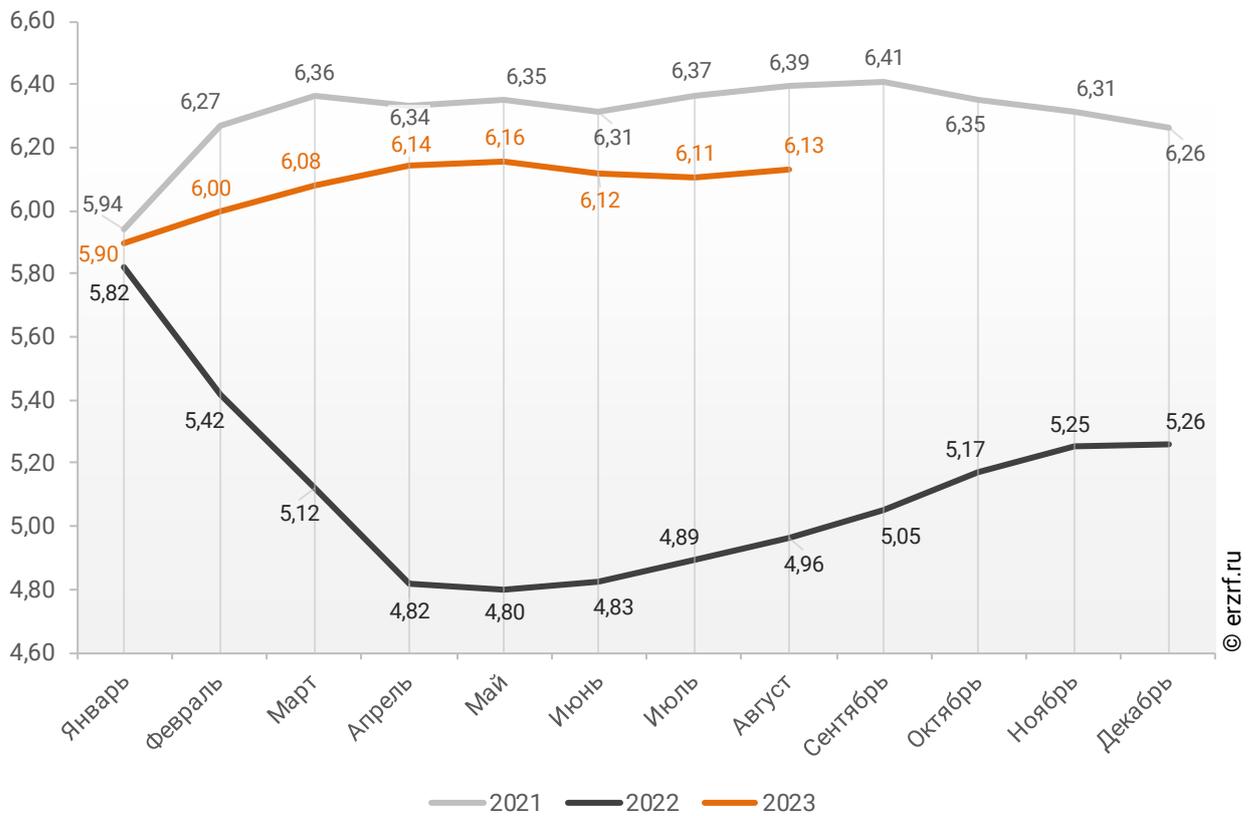


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 6,13%, что на 1,17 п.п. больше, чем в 2022 г. (4,96%), и на 0,26 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (6,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

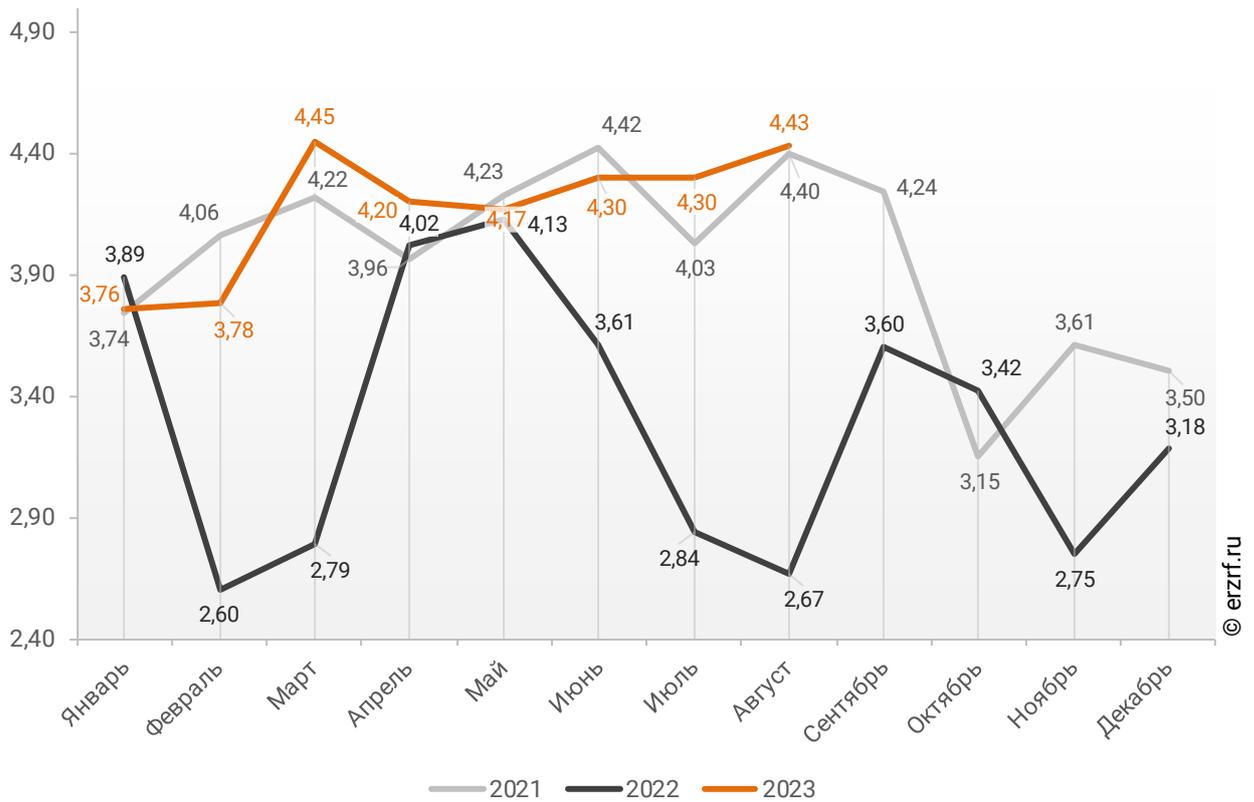


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в августе 2023 года, составила 4,43%, что на 1,76 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (2,67%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Саха, %

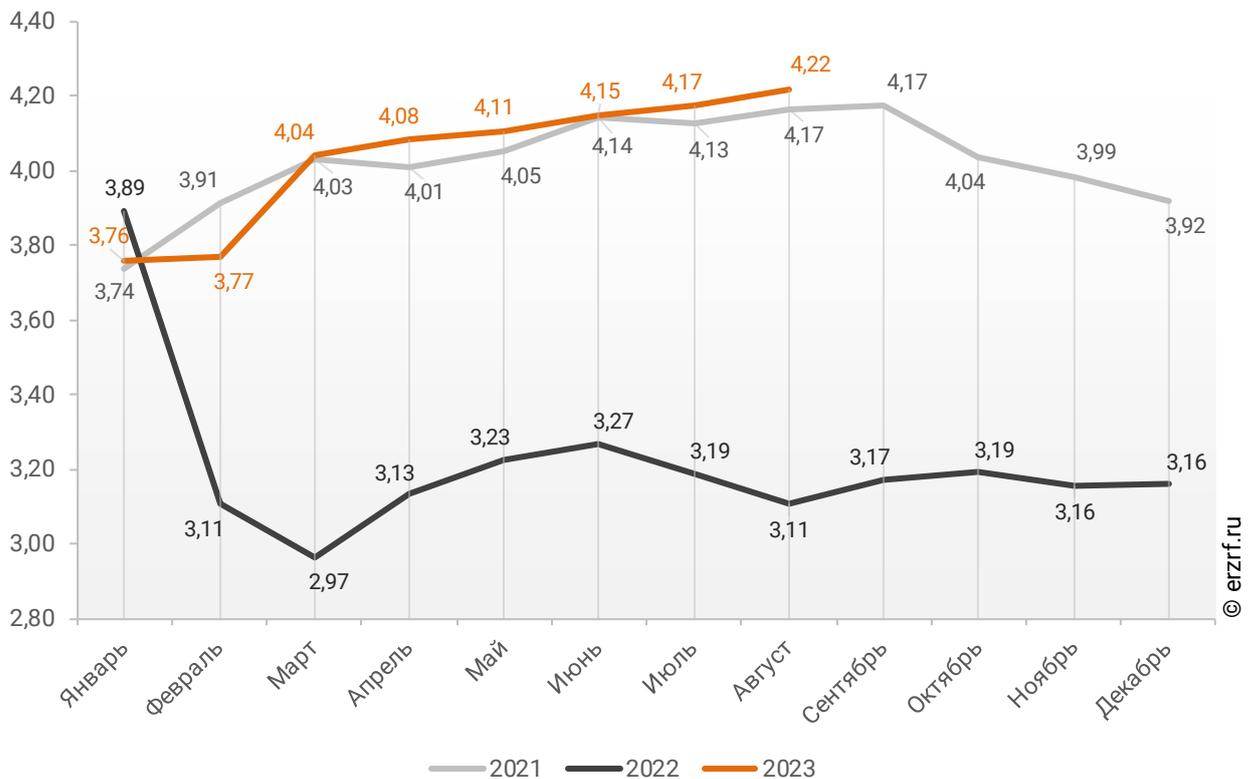


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 4,22% (на 1,91 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,11 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,11%), и на 0,05 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (4,17%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг.

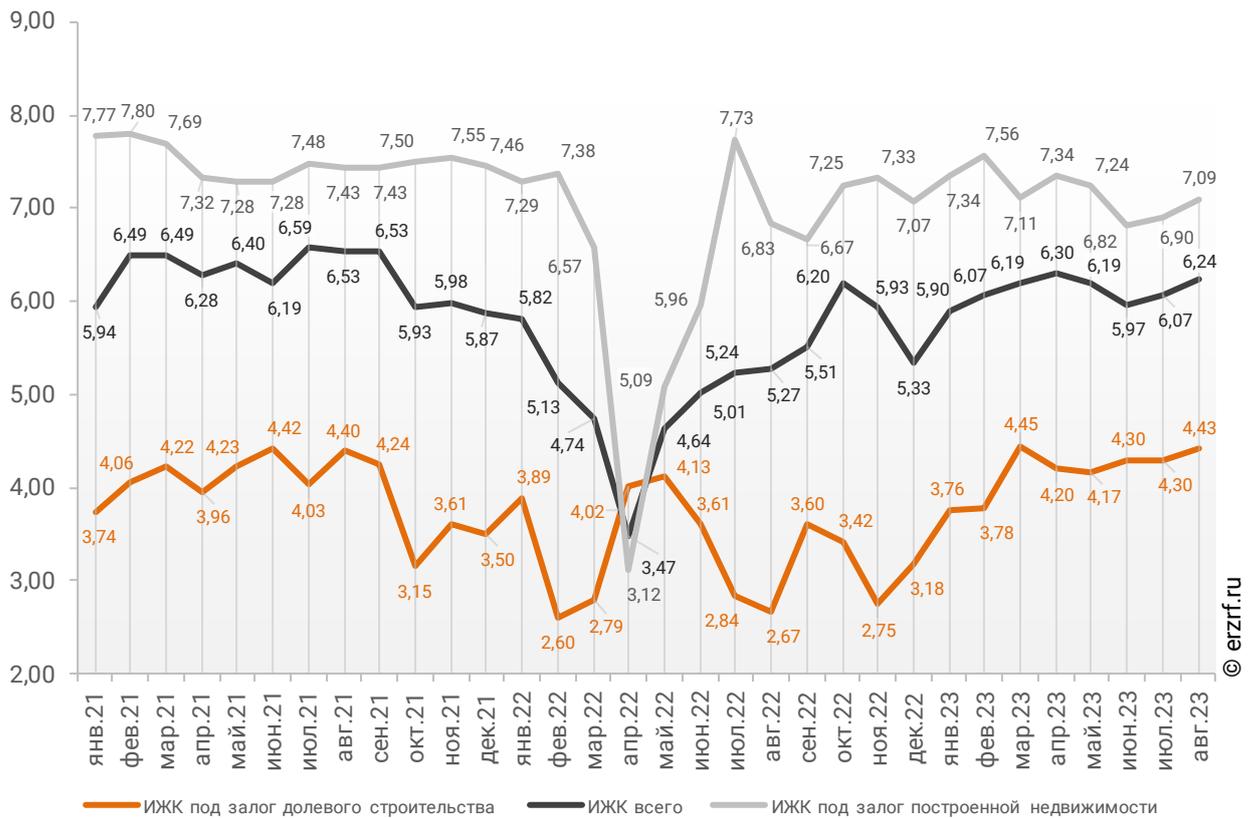


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в августе 2023 года составила 7,09%, что на 0,26 п. п. больше значения за август 2022 года (6,83%).

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

График 30

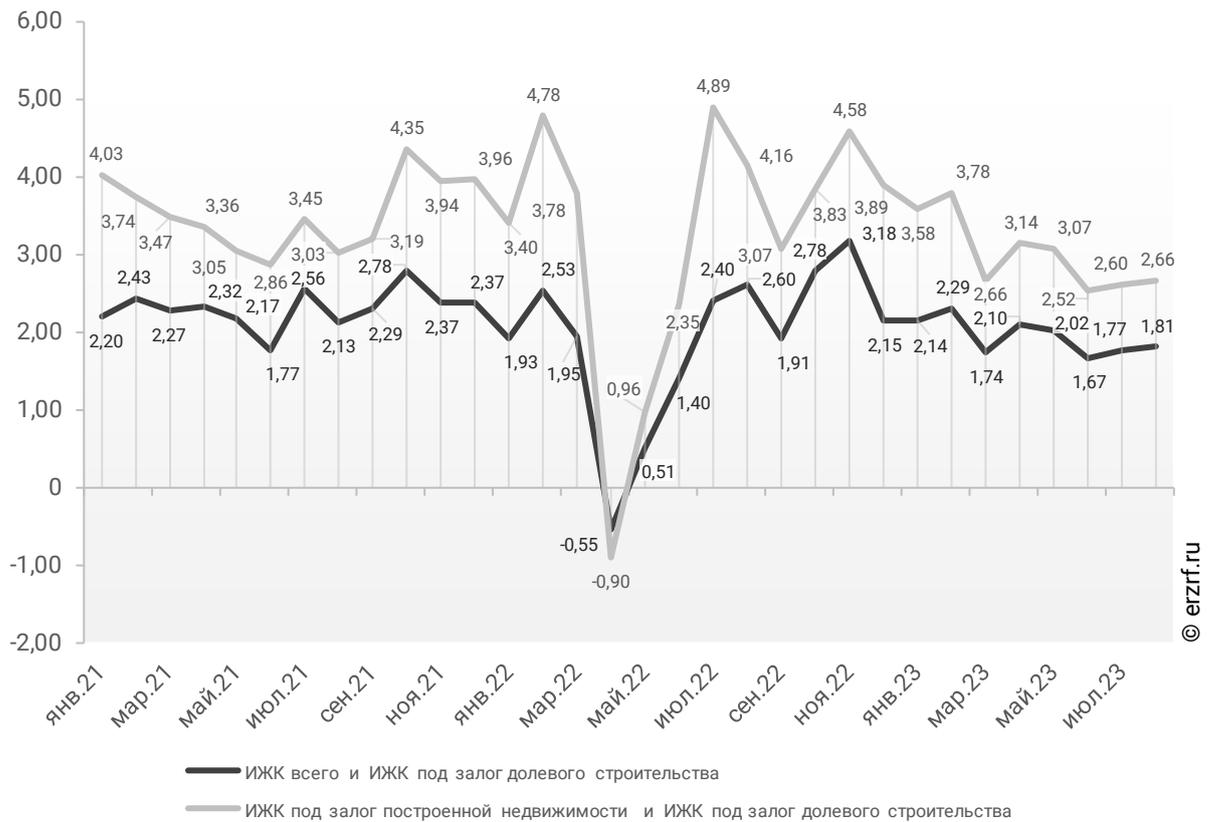
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха уменьшилась с 2,6 п. п. до 1,81 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год уменьшилась с 4,16 п. п. до 2,66 п. п. (График 31).

График 31

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Саха, п. п.



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

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

График 32

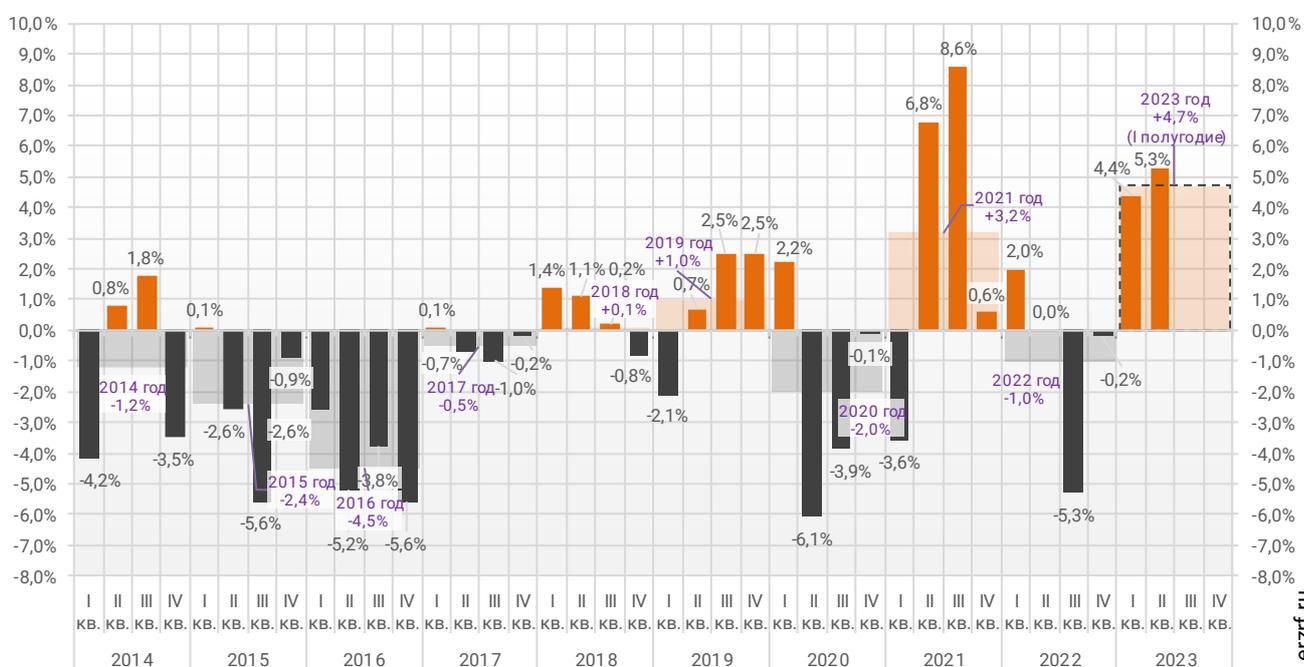


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

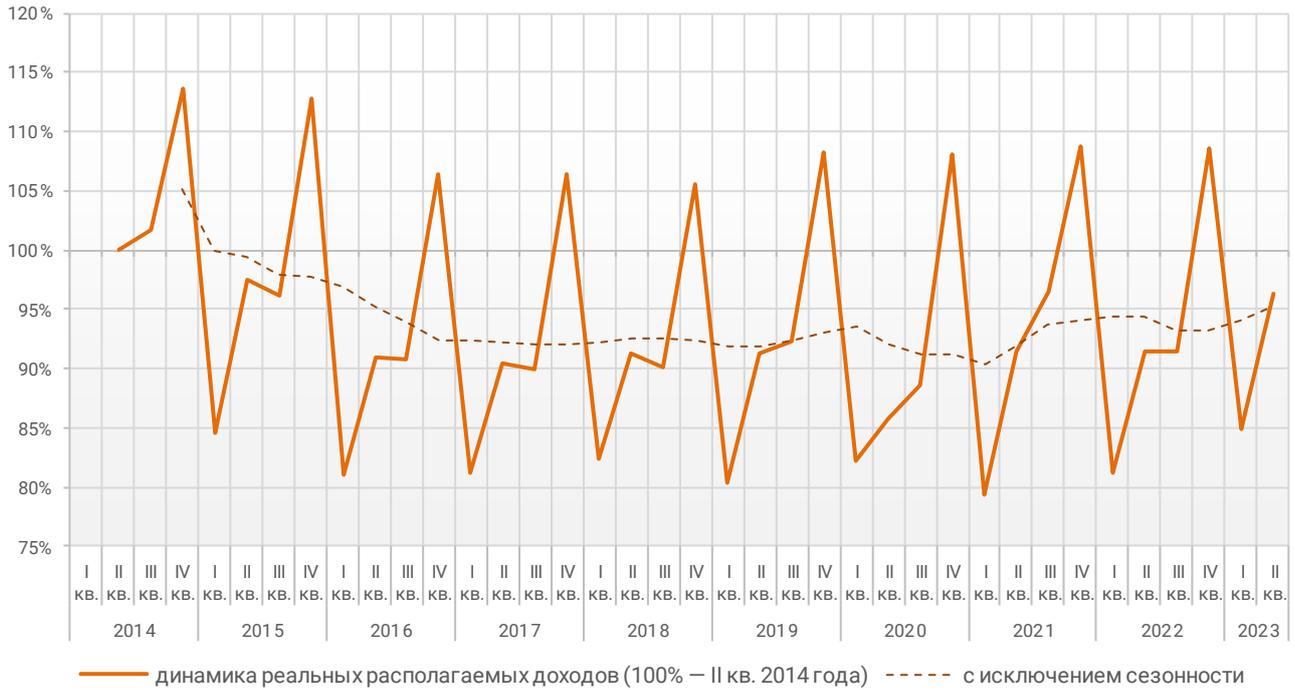


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



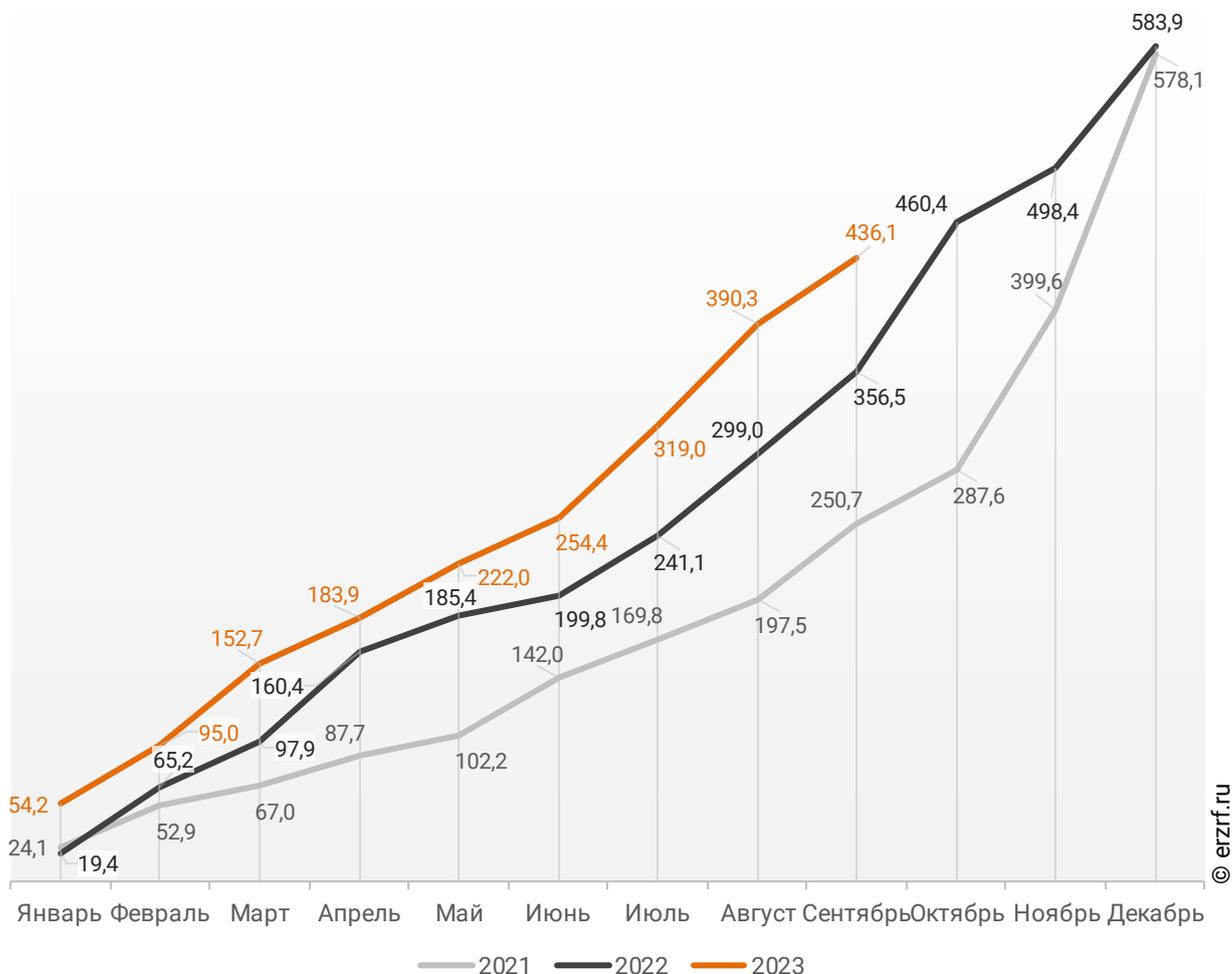
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 22,3% графика ввода жилья в Республике Саха в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 74,0% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

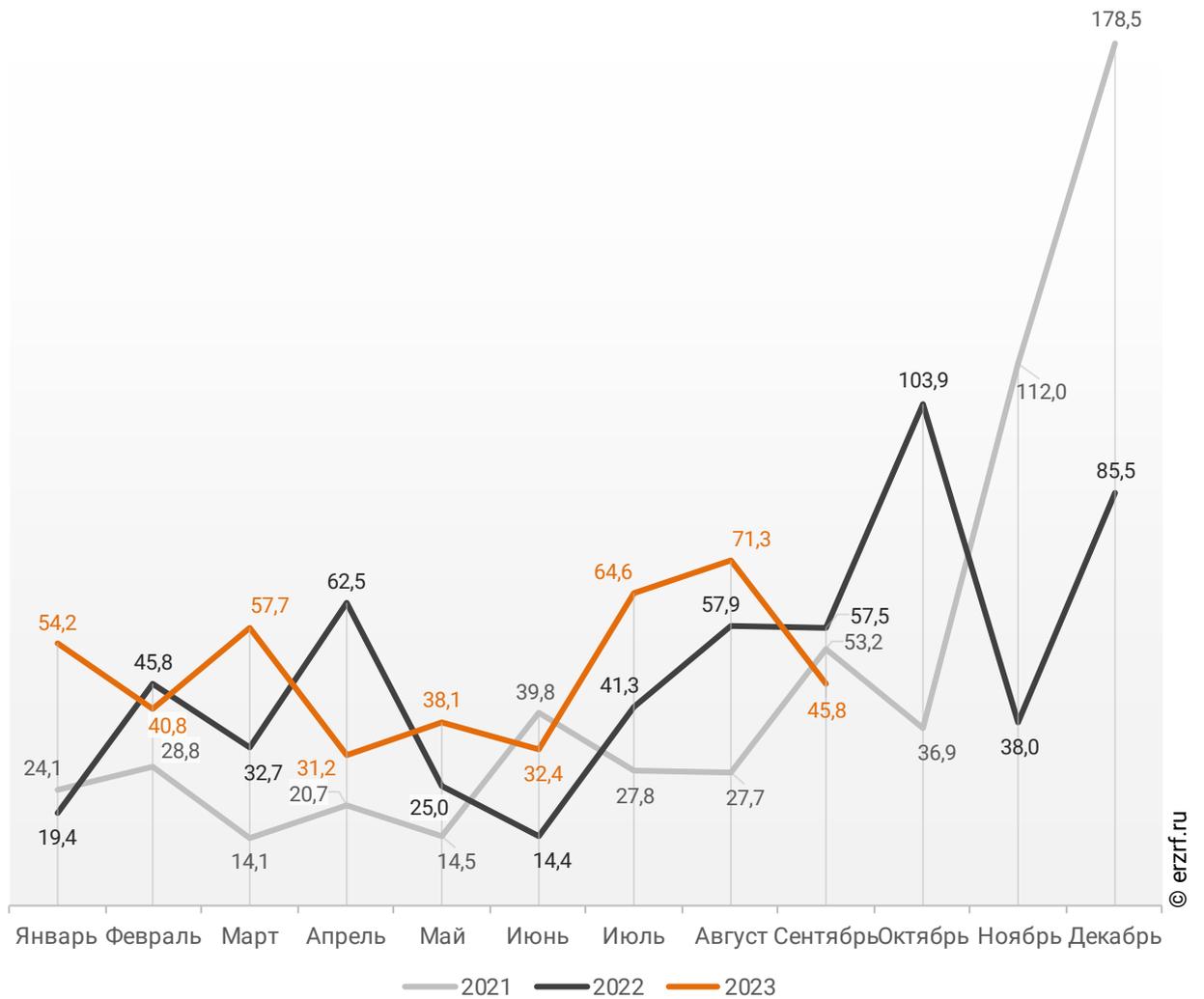
Ввод жилья в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Республике Саха введено 45,8 тыс. м² жилья. Это на 20,3%, или на 11,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

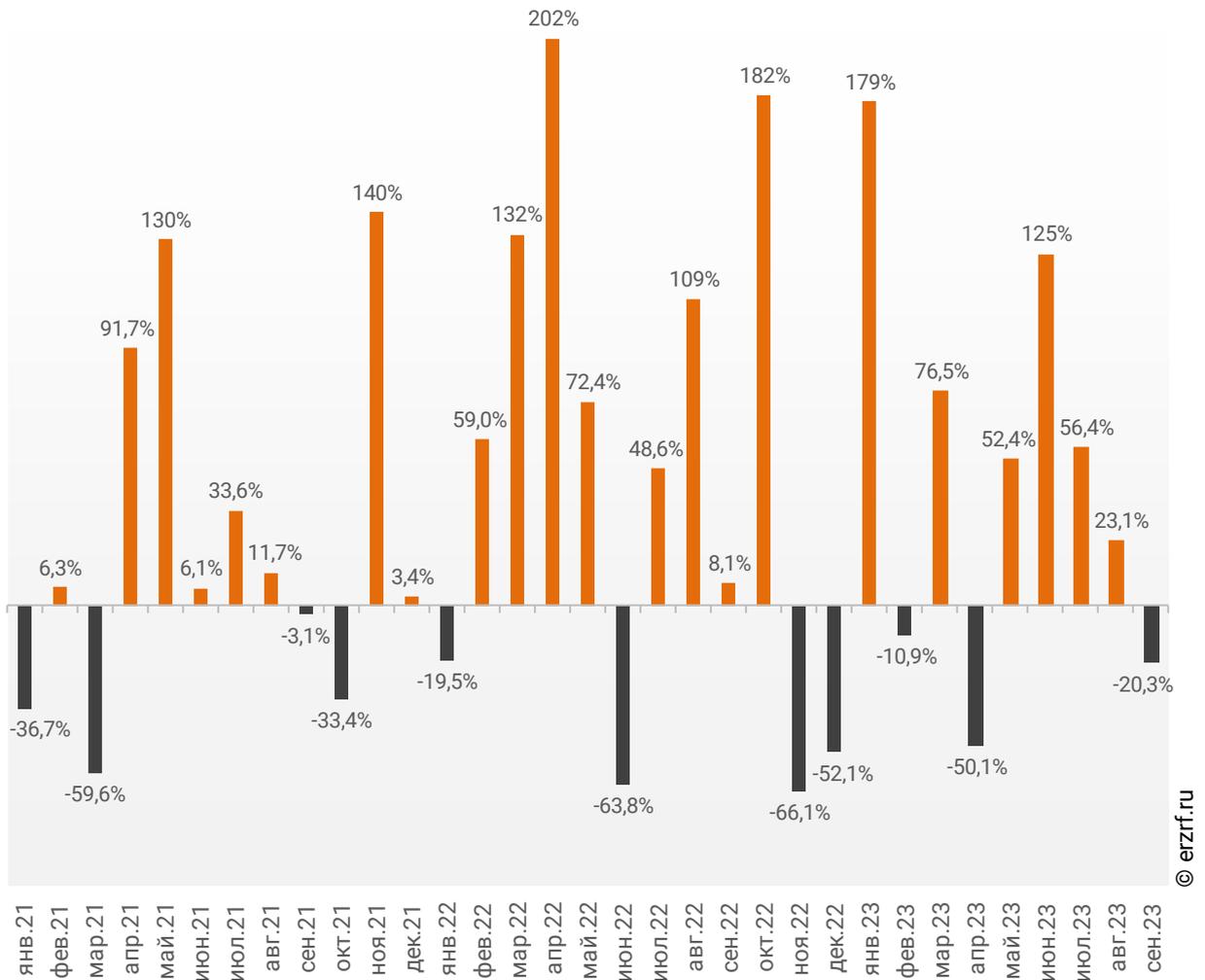
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха впервые после четырех месяцев положительной динамики.

График 37

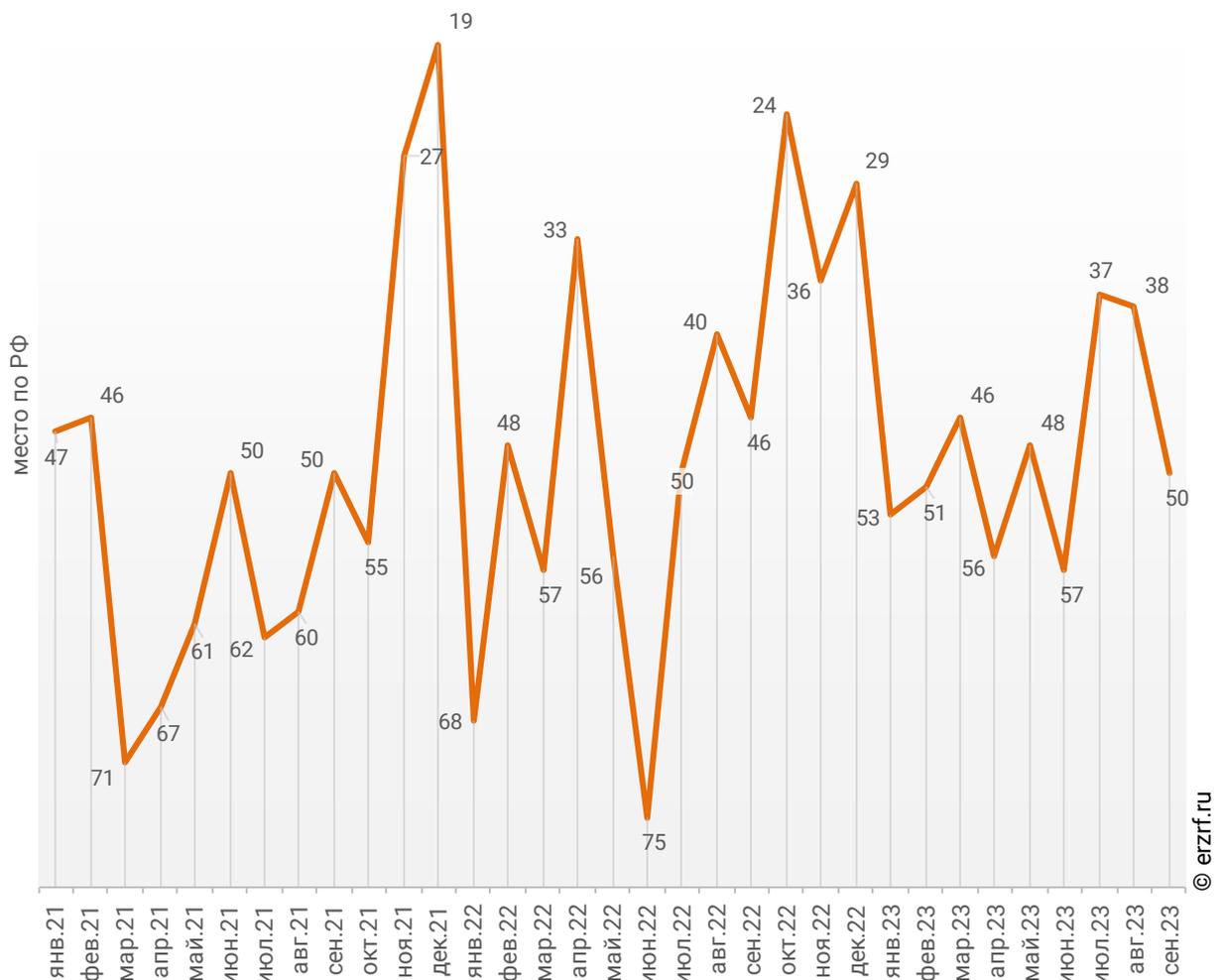
Динамика прироста ввода жилья в Республике Саха, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 50-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 38).

График 38

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

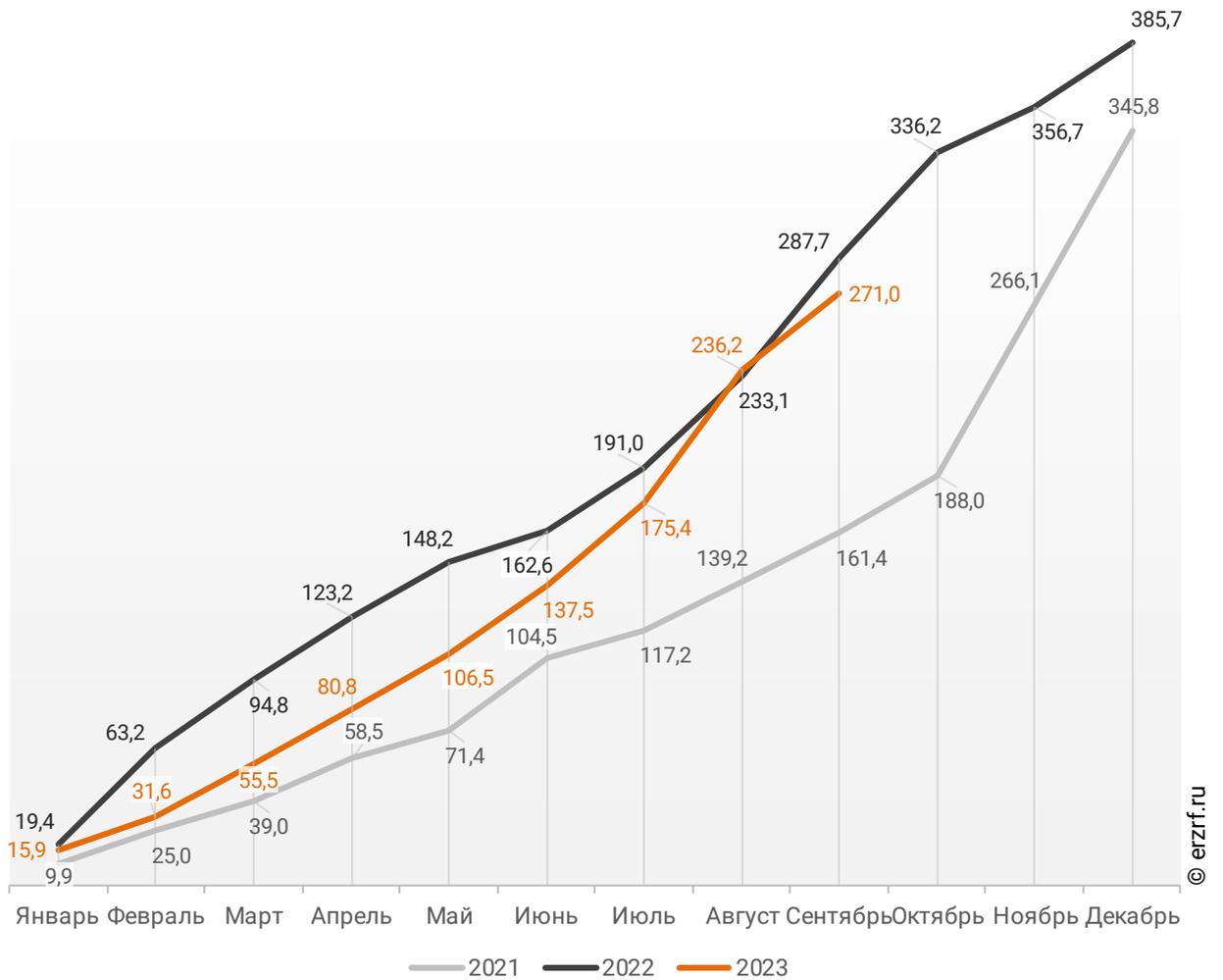


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 14-е место.

В Республике Саха за 9 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 67,9% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

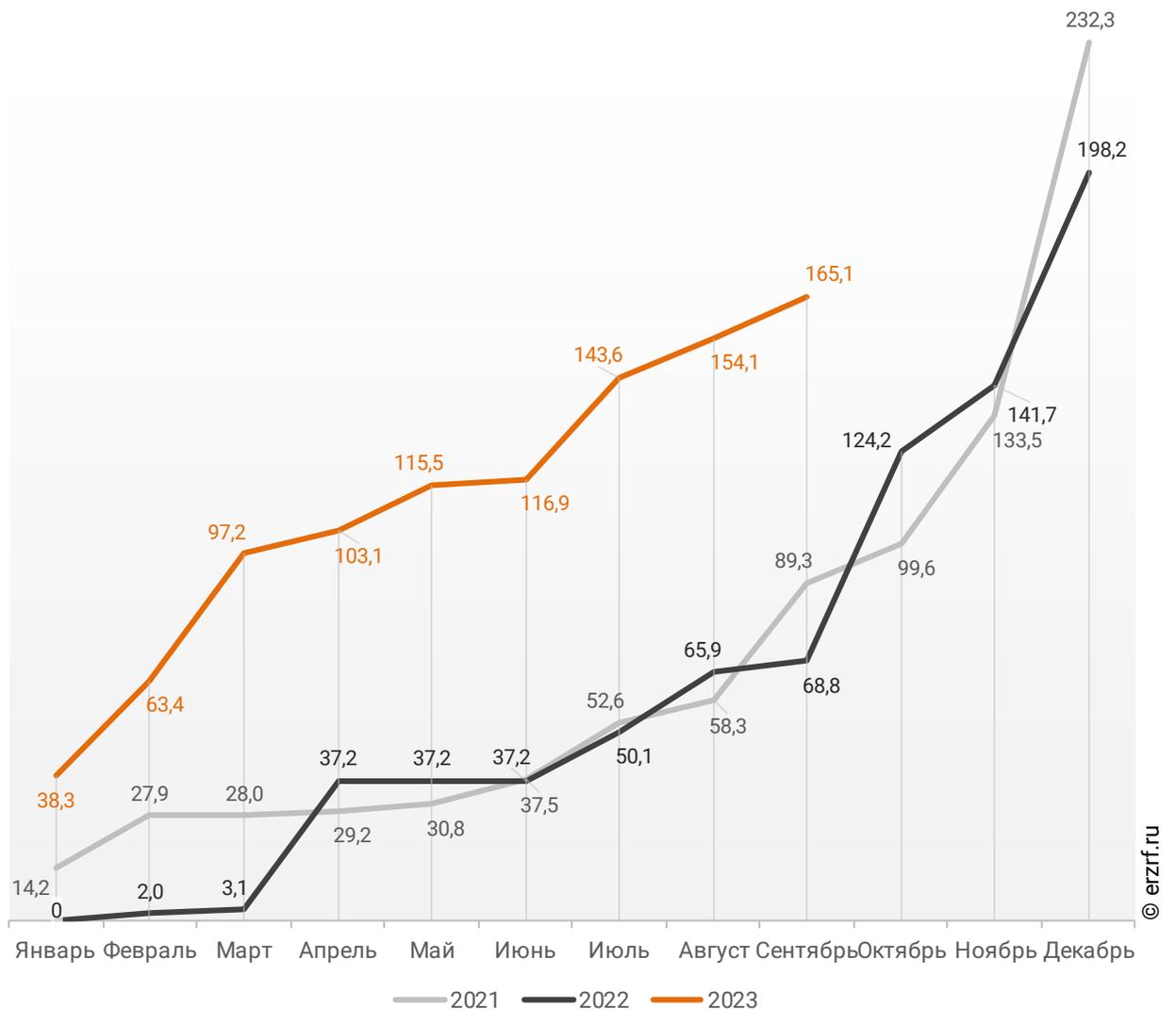
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 140,0% к уровню 2022 г. и превышение на 84,9% к 2021 г. (График 40).

График 40

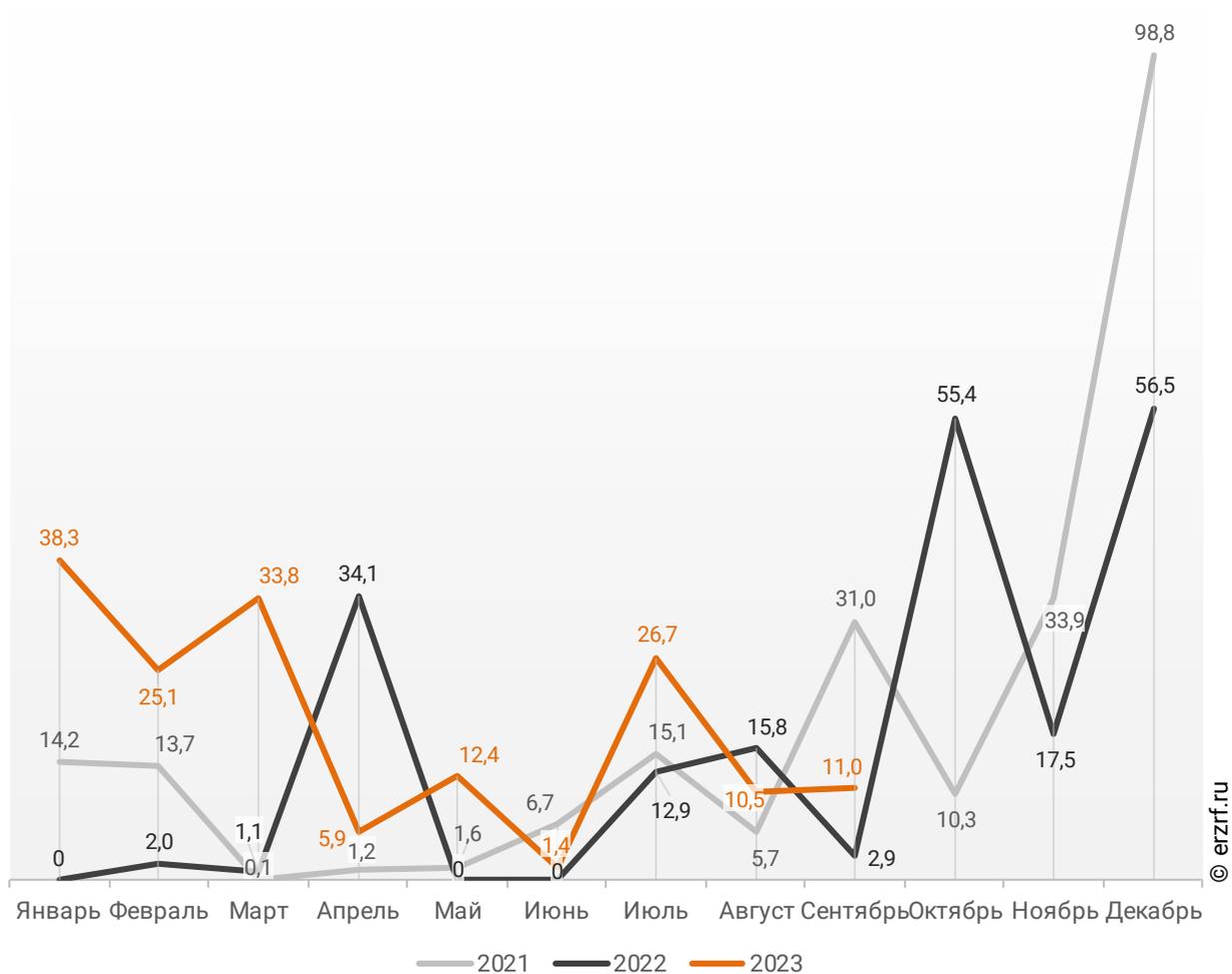
**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Республике Саха застройщиками введено 11,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 279,3%, или на 8,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

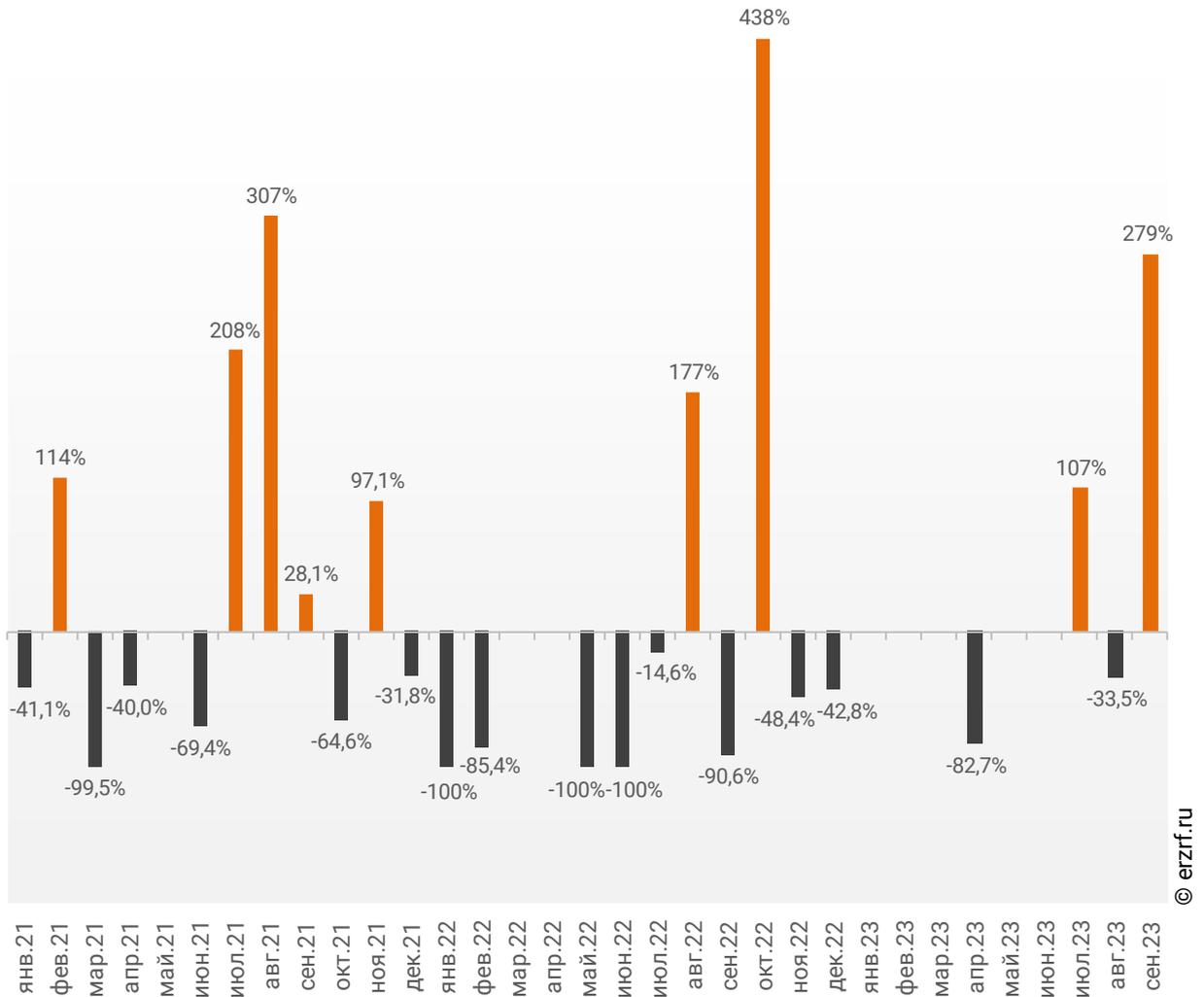
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



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

График 42

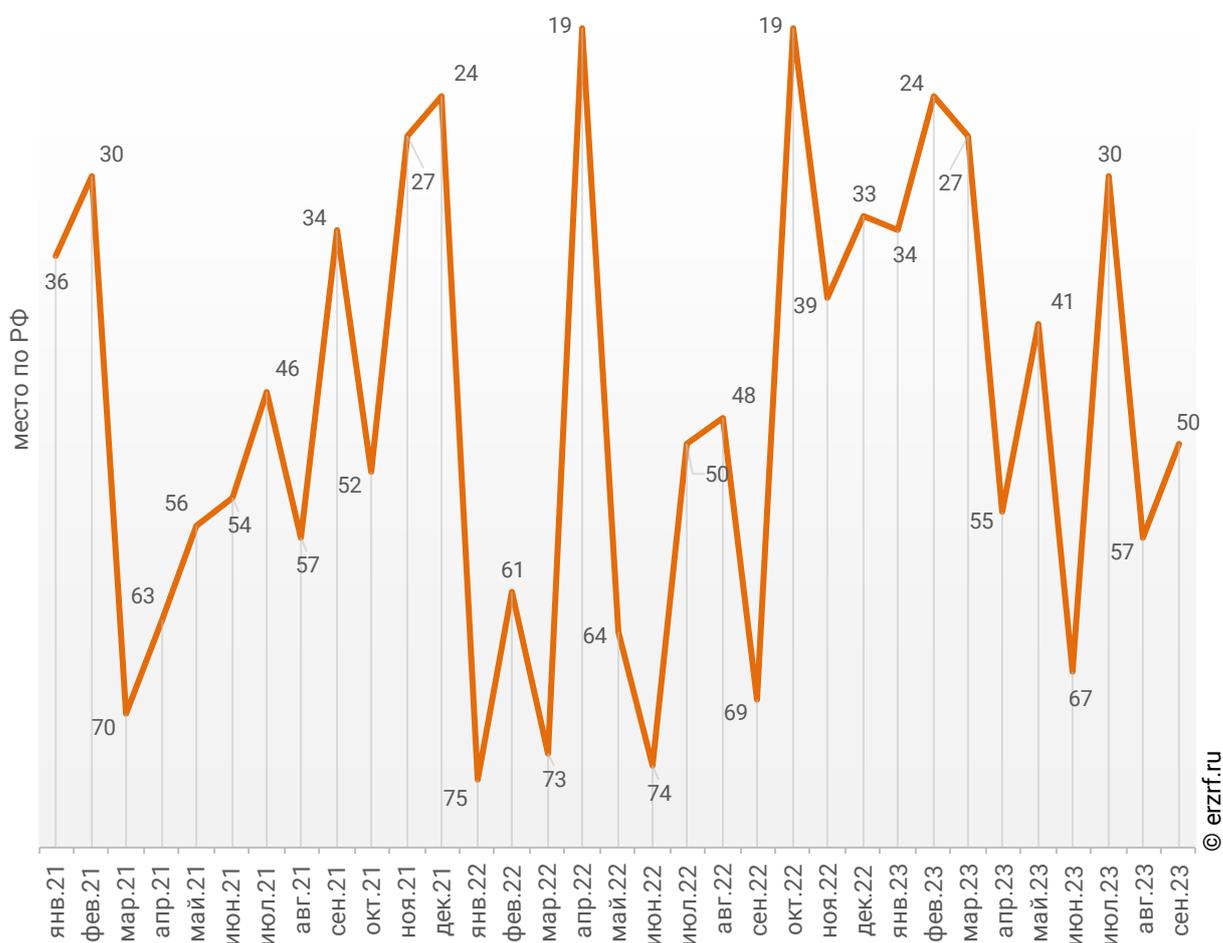
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Саха, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Республика Саха занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место. (График 43).

График 43

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

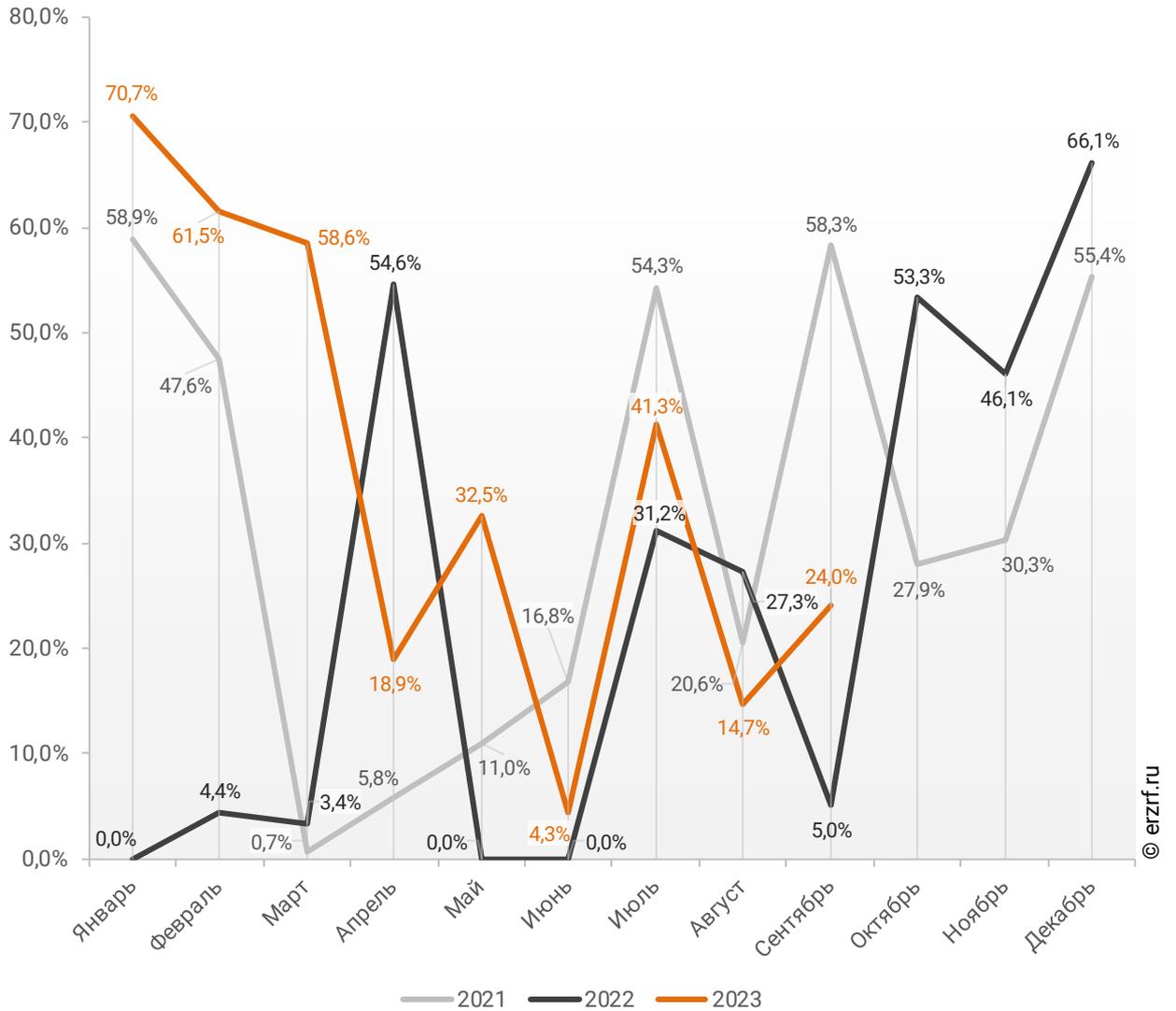


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Республика Саха занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 24,0%, что на 19,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

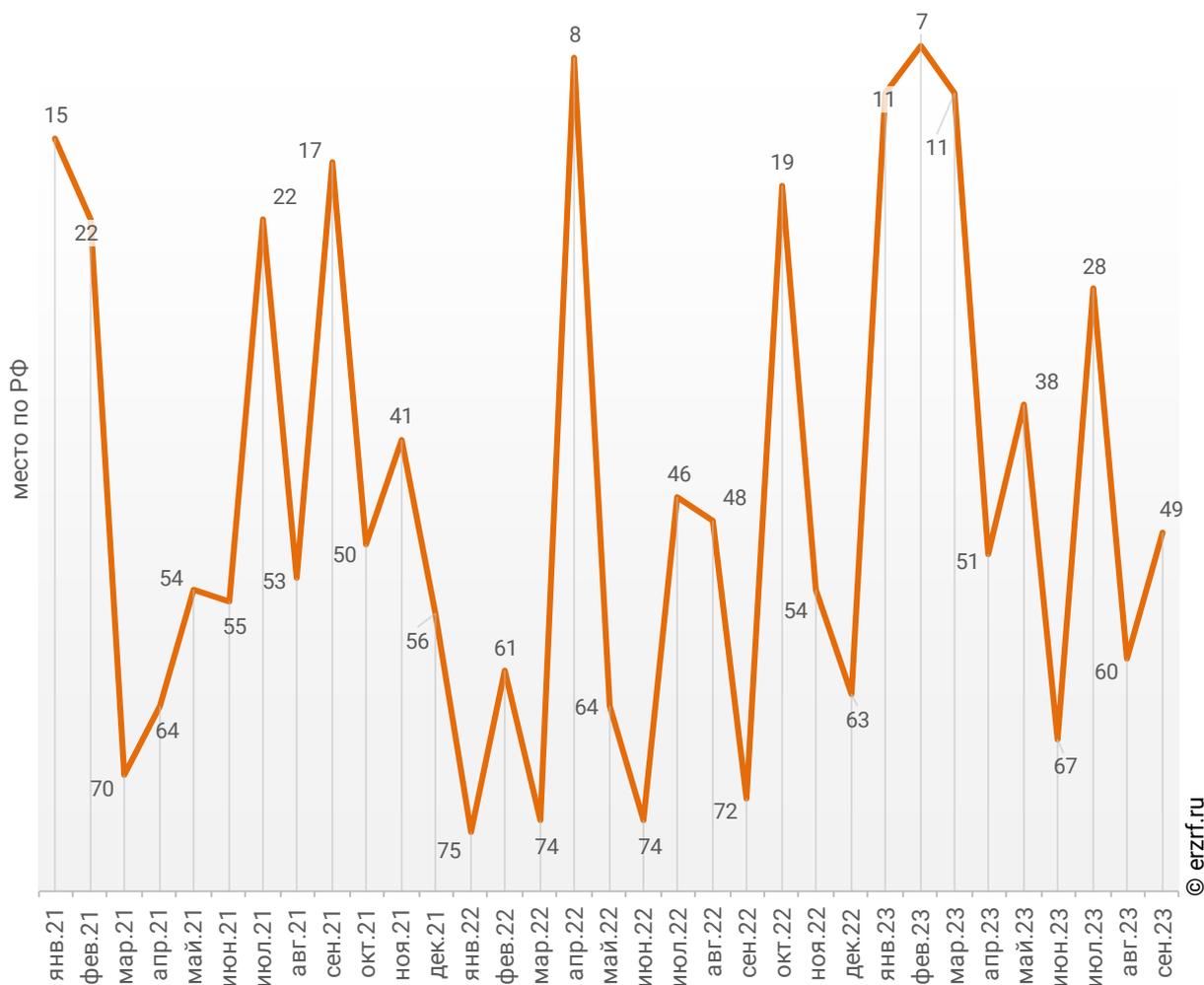
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха, %



По этому показателю Республика Саха занимает 49-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 9 месяцев 2023 г. составила 37,9% против 19,3% за этот же период 2022 г. и 35,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Саха занимает 32-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	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	СЗ РИА Вега	Звёздный	7	1 057	45 430
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	Оптимa-Строй	По ул. Свердлова, 18/1	1	143	5 609
IV квартал 2023	Оптимa-Строй	По ул. Кузьмина	1	149	5 545
IV квартал 2023	АРТ	По ул. Свердлова	1	111	4 586
IV квартал 2023	НордСервисСтрой	Дом на Маганском тракте	1	62	2 963
IV квартал 2023	ГК СЭТТЭ	По ул. Петра Алексеева, 3-5	1	60	2 769
IV квартал 2023	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева	1	14	1 353
IV квартал 2023	Сахарeалстрой	Дом по ул. Ленина	1	6	333
Общий итог			20	2 625	123 407

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Звёздный</i>	Якутск	СЗ РИА Вега	10	1 392	59 800
2	<i>Атмосфера</i>	Якутск	СЗ Номер Два	3	1 133	54 106
3	<i>76 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	5	512	22 385
4	<i>В 112 квартале</i>	Якутск	Спецснаб	3	392	21 840
5	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	2	326	19 020
6	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	2	350	18 015
7	<i>65 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	2	375	17 596
8	<i>Золотой час</i>	Якутск	Специализированный застройщик А112	1	237	15 996
9	<i>В квартале 68</i>	Якутск	СЗ Сити	2	272	13 771
10	<i>Байкалова</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	188	11 471
11	<i>По ул. Свердлова, 18/1</i>	Якутск	Оптим-Строй	2	233	11 171
12	<i>Дом в 94 квартале</i>	Якутск	СЗ СК Вилюйское	1	182	10 887
13	<i>Зеркальный лес</i>	Якутск	СЗ Утум-Строй+	1	166	9 477
14	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	2	222	9 172
15	<i>По ул. Кузьмина</i>	Якутск	Оптим-Строй	2	193	8 385
16	<i>Три Сосны</i>	Якутск	СЗ Триумф-Инвест	1	200	7 743
17	<i>Дом по ул. Клары Цеткин, 2</i>	Якутск	СЗ РФА-Инвест	1	174	7 487
18	<i>По ул. Петра Алексеева, 3-5</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	2	156	7 442
19	<i>По ул. Леваневского</i>	Якутск	Специализированный застройщик ДСК 1	1	133	7 322
20	<i>Дом по ул. Чехова, 68</i>	Якутск	СЗ ИР-Строй Недвижимость	1	152	7 256
21	<i>Дом по ул. Красильникова, 9/10</i>	Якутск	СЗ СТК-2020	1	155	7 064
22	<i>Алгыс</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	140	6 997
23	<i>Каскад</i>	Якутск	Республиканский фонд защиты прав дольщиков	1	167	6 547
24	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Якутск	СЗ Дархан	1	145	5 602

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Пекарского</i>	Якутск	СЗ ВАН-ГРУПП	1	126	5 505
26	VILIBINO	Якутск	СЗ Мегаполис	1	141	4 711
27	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	СЗ Высота+	1	115	4 374
28	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	1	85	4 251
29	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	СЗ КапиталСтрой	1	75	3 931
30	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	72	3 931
31	<i>Дом на Маганском тракте</i>	Якутск	НордСервисСтрой	1	62	2 963
32	<i>Дом по ул. Красноярова, 15</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	62	2 834
33	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4/1</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	46	2 729
34	Зелёный остров	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	1	54	2 453
35	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
36	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Алдан	Сахареалстрой	1	6	333
Общий итог				61	8 453	405 920

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	СЗ Мегаполис	33,4
2	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	СЗ Высота+	38,0
3	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Якутск	СЗ Дархан	38,6
4	<i>Три Сосны</i>	Якутск	СЗ Триумф-Инвест	38,7
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. Клары Цеткин, 2</i>	Якутск	СЗ РФА-Инвест	43,0
9	<i>По ул. Кузьмина</i>	Якутск	Оптима-Строй	43,4
10	<i>Дом по ул. Пекарского</i>	Якутск	СЗ ВАН-ГРУПП	43,7
11	<i>76 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	43,7
12	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	45,4
13	<i>Дом по ул. Красильникова, 9/10</i>	Якутск	СЗ СТК-2020	45,6
14	<i>Дом по ул. Красноярова, 15</i>	Якутск	Якутпромстрой	45,7
15	<i>65 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	46,9
16	<i>По ул. Петра Алексеева, 3-5</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	47,7
17	<i>Дом по ул. Чехова, 68</i>	Якутск	СЗ ИР-Строй Недвижимость	47,7
18	<i>Атмосфера</i>	Якутск	СЗ Номер Два	47,8
19	<i>Дом на Маганском тракте</i>	Якутск	НордСервисСтрой	47,8
20	<i>По ул. Свердлова, 18/1</i>	Якутск	Оптима-Строй	47,9
21	<i>Алгыс</i>	Якутск	ГК УТУМ+	50,0
22	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	50,0
23	<i>В квартале 68</i>	Якутск	СЗ Сити	50,6
24	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	51,5
25	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	СЗ КапиталСтрой	52,4
26	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4</i>	Якутск	Якутпромстрой	54,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Леваневского</i>	Якутск	Специализированный застройщик ДСК 1	55,1
28	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Алдан	Сахареалстрой	55,5
29	<i>В 112 квартале</i>	Якутск	Спецснаб	55,7
30	<i>Зеркальный лес</i>	Якутск	СЗ Утум-Строй+	57,1
31	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	58,3
32	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4/1</i>	Якутск	Якутпромстрой	59,3
33	<i>Дом в 94 квартале</i>	Якутск	СЗ СК Вилюйское	59,8
34	<i>Байкалова</i>	Якутск	ГК УТУМ+	61,0
35	<i>Золотой час</i>	Якутск	Специализированный застройщик А112	67,5
36	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
Общий итог				48,0



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 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.	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		