

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

470 629

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

48,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 283

+59,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

174 987

+3,9% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,7%

+10,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

1 104

+98,6% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2023

Банк России

4,32

+1,14 п.п. к декабрю 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 2024 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 ЕРЗ.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 февраль 2024 года выявлено **60 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 **9 664 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **470 629 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	59	98,3%	9 650	99,9%	469 276	99,7%
дом с апартаментами	1	1,7%	14	0,1%	1 353	0,3%
Общий итог	60	100%	9 664	100%	470 629	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

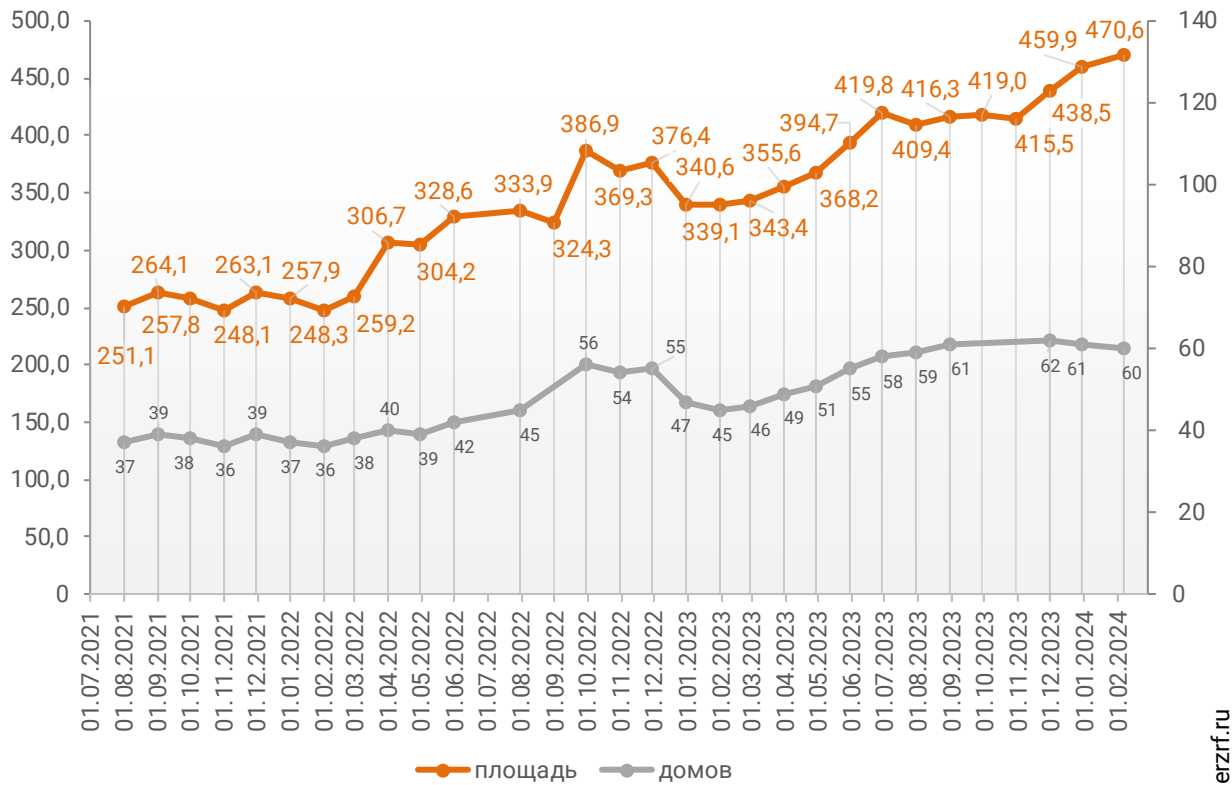
На дома с апартаментами приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

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 только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Якутск	60	100%	9 664	100%	470 629	100%
	60	100%	9 664	100%	470 629	100%

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

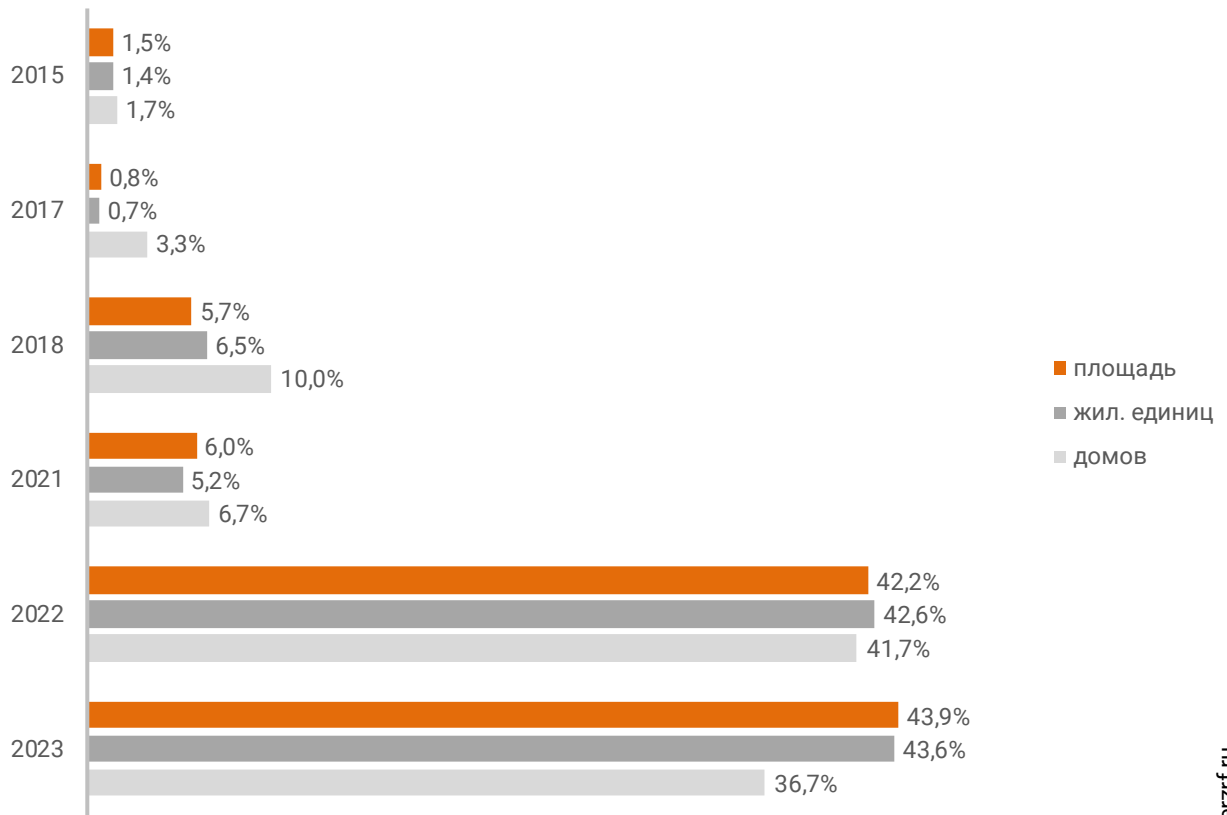
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2015 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,7%	138	1,4%	6 942	1,5%
2017	2	3,3%	68	0,7%	3 806	0,8%
2018	6	10,0%	627	6,5%	26 759	5,7%
2021	4	6,7%	500	5,2%	28 037	6,0%
2022	25	41,7%	4 113	42,6%	198 709	42,2%
2023	22	36,7%	4 218	43,6%	206 376	43,9%
Общий итог	60	100%	9 664	100%	470 629	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 2023 г. (43,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 41,7% от общего количества строящихся домов в Республике Саха.

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

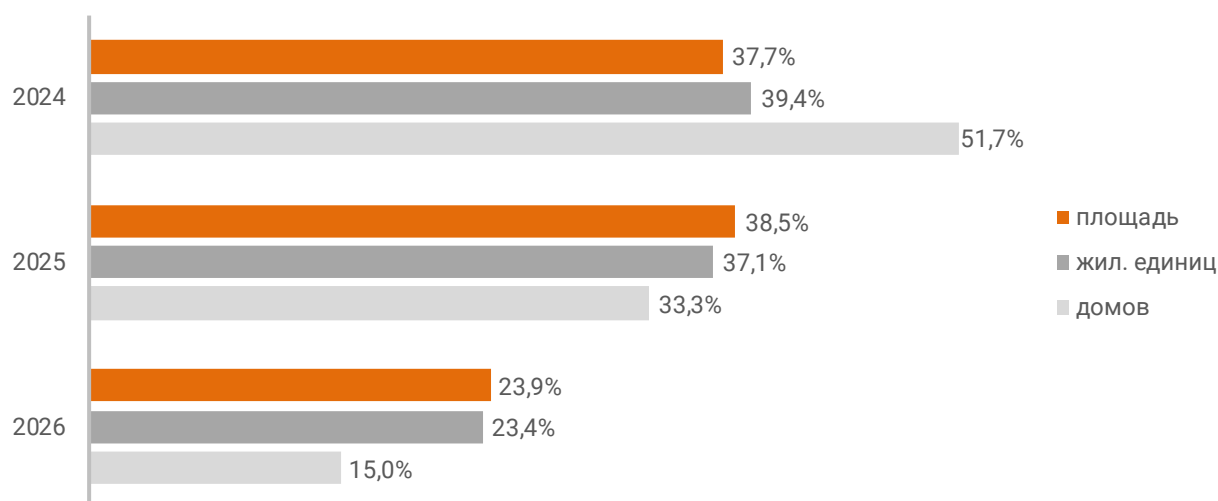
В Республике Саха наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	31	51,7%	3 809	39,4%	177 283	37,7%
2025	20	33,3%	3 590	37,1%	181 006	38,5%
2026	9	15,0%	2 265	23,4%	112 340	23,9%
Общий итог	60	100%	9 664	100%	470 629	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Саха по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 177 283 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 175 930 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 %	
2024	177 283	2019	3 806	2,1%
		2023	89 569	50,5%
2025	181 006	2016	6 942	3,8%
Общий итог	470 629		100 317	21,3%

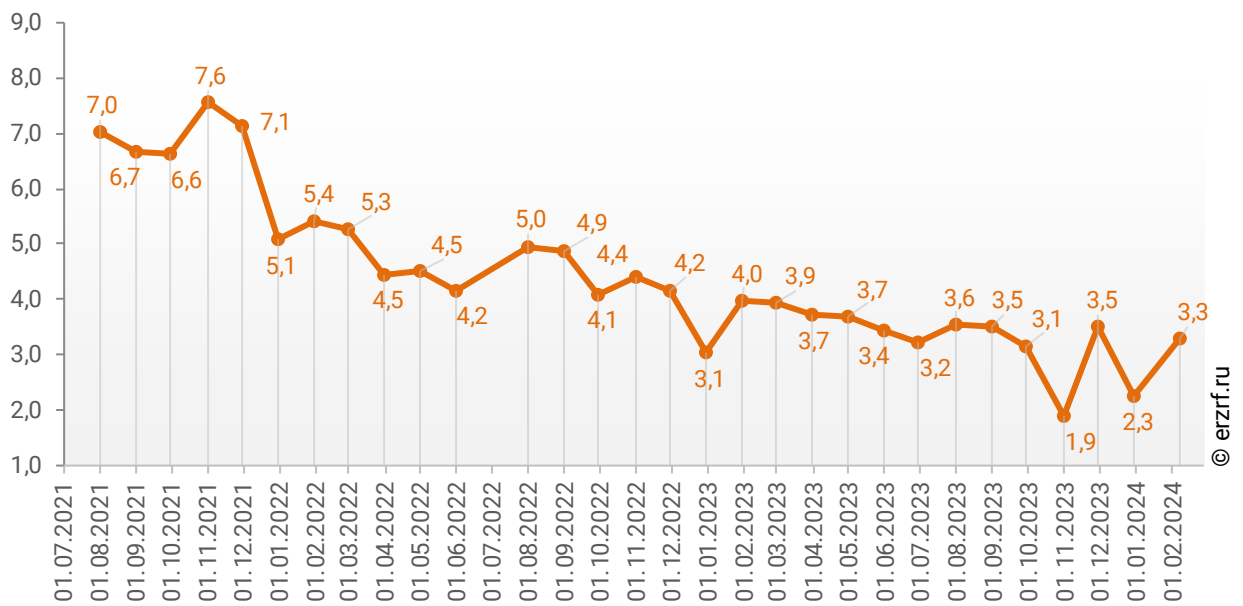
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (89 569 м²), что составляет 50,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на февраль 2024 года составляет 3,3 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



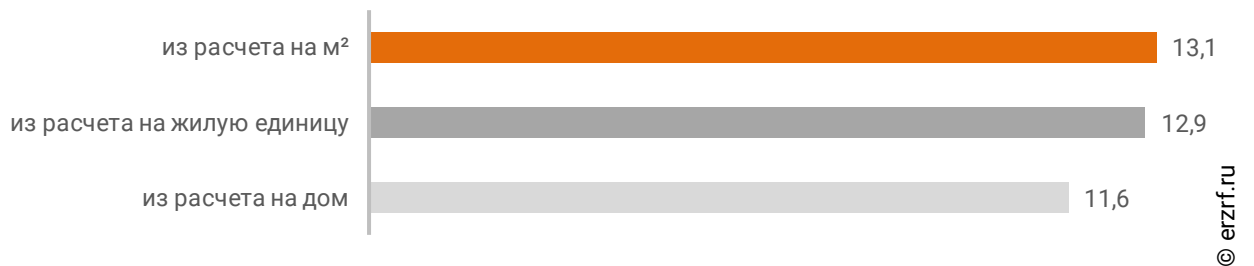
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Саха

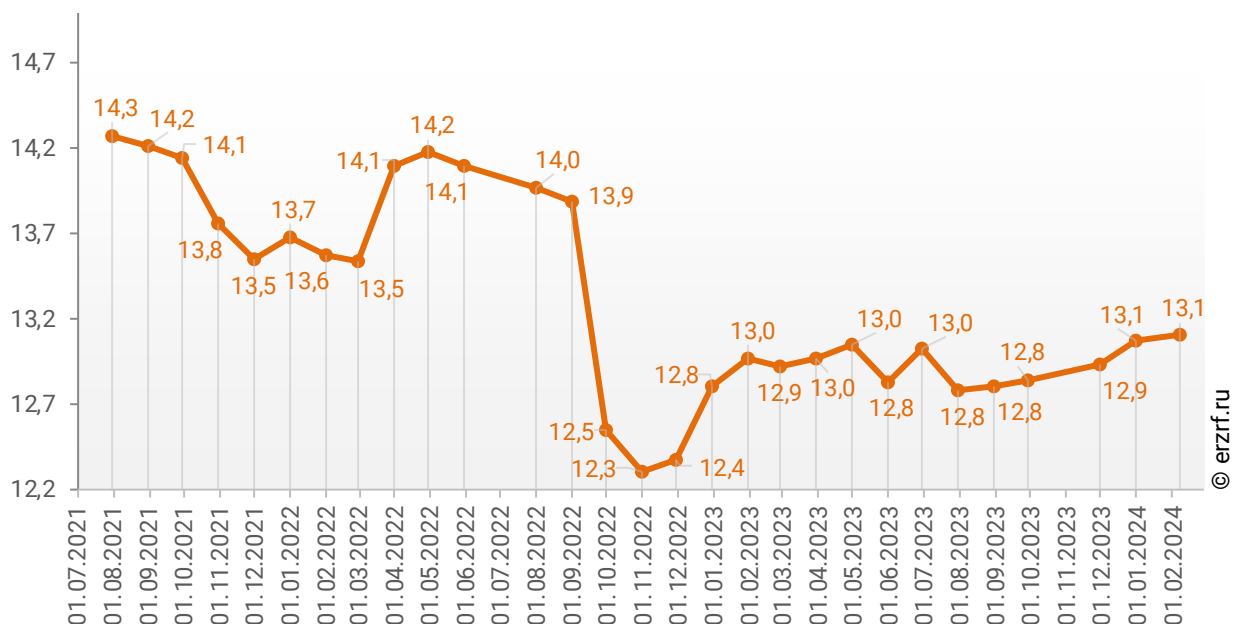


© erzrf.ru

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

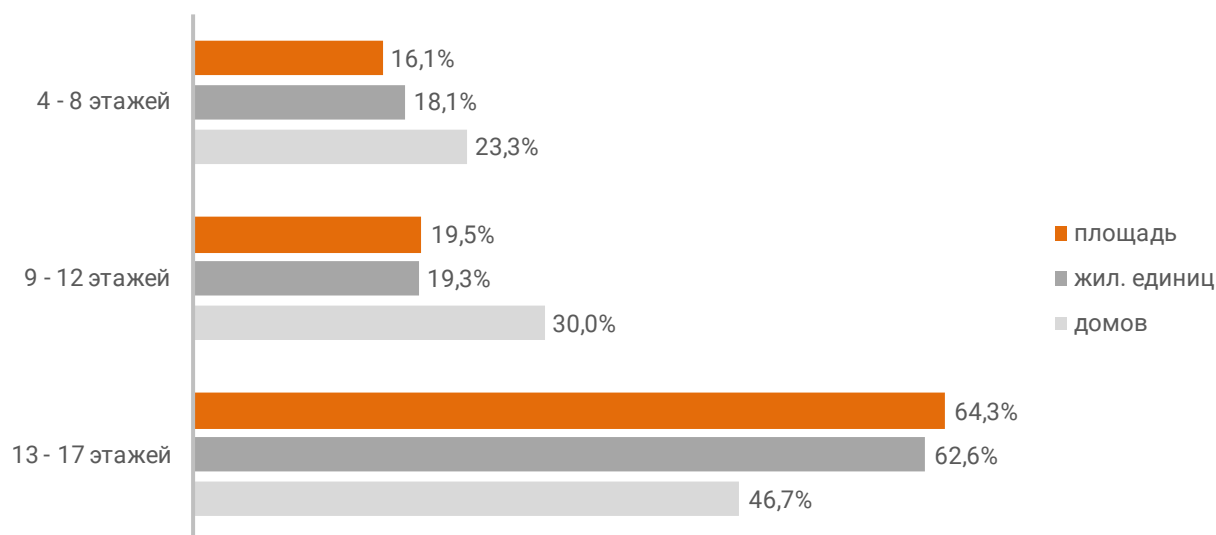
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	14	23,3%	1 754	18,1%	75 979	16,1%
9 - 12 этажей	18	30,0%	1 861	19,3%	91 997	19,5%
13 - 17 этажей	28	46,7%	6 049	62,6%	302 653	64,3%
Общий итог	60	100%	9 664	100%	470 629	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 64,3% 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 26,3%.

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 Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	65 квартал
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Алгыс
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		<i>Оптима-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Свердлова, 18/1
		<i>СЗ А112</i>	многоквартирный дом	Золотой час
		<i>СЗ Арма</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Федора Попова
		<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</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чехова, 68
		<i>Недвижимость</i>		
		<i>СЗ КапиталСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ярославского
		<i>СЗ Номер Два</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЗ РП Якутск</i>	многоквартирный дом	Ленские высоты
		<i>СЗ РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Клары Цеткин, 2
<i>СЗ СК Вилюйское</i>	многоквартирный дом	Дом в 94 квартале		
<i>СЗ СТК-2020</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Красильникова, 9/10		
<i>СЗ Текта</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чернышевского, 56/2		
<i>СЗ Утум-Строй+</i>	многоквартирный дом	Зеркальный лес		
<i>СЗ Эволюция</i>	многоквартирный дом	По ул. Покровское ш., 22/8		
2	15	<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Мир
3	14	<i>СЗ Мегapolis</i>	многоквартирный дом	BILIBINO
4	12	<i>СЗ Мегapolis</i>	многоквартирный дом	По ул. Петра Алексеева
		<i>СЗ РИА Альфа</i>	многоквартирный дом	Спортивный
		<i>СК Чороон</i>	дом с апартаментами	Дом по ул. П.Алексеева
5	9	<i>Высота</i>	многоквартирный дом	В 78 квартале
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	76 квартал
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	По ул. Петра Алексеева, 3-5
		<i>Оптима-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Кузьмина
		<i>СЗ Высота+</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Винокурова
		<i>СЗ НСТ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лонгинова
		<i>Спецнаб</i>	многоквартирный дом	В 112 квартале
<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.

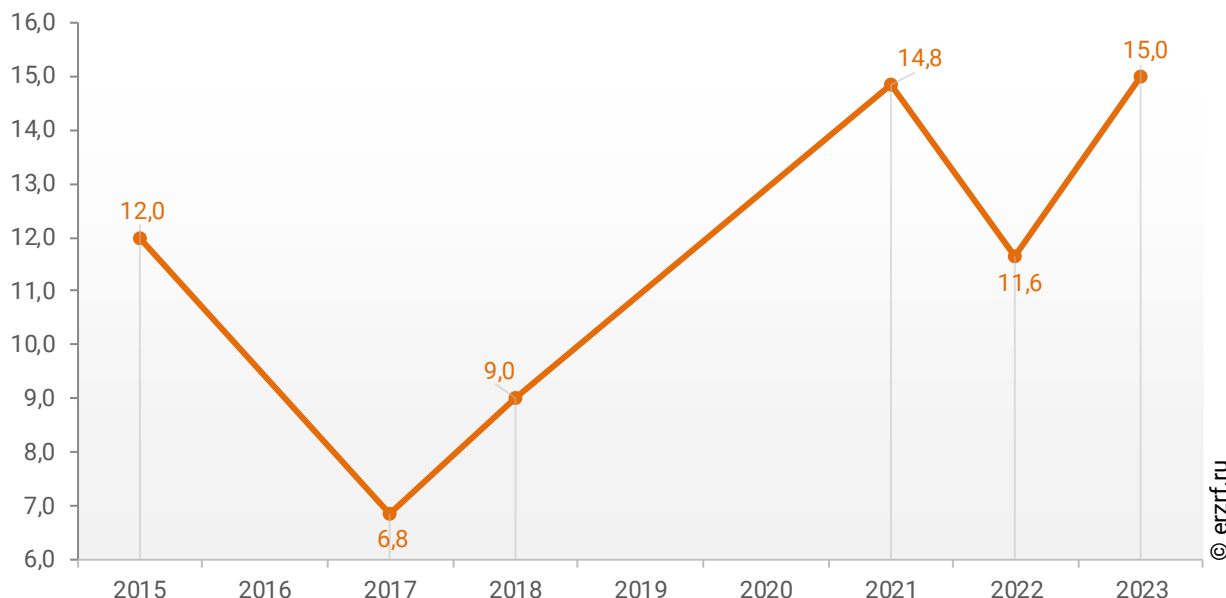
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 861	СЗ Номер Два	многоквартирный дом	Атмосфера
2	20 007	СЗ РП Якутск	многоквартирный дом	Ленские высоты
3	18 236	ГК Прометей	многоквартирный дом	Прометей
4	17 121	СЗ Эволюция	многоквартирный дом	По ул. Покровское ш., 22/8
5	16 888	СЗ Текта	многоквартирный дом	Дом по ул. Чернышевского, 56/2

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15 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

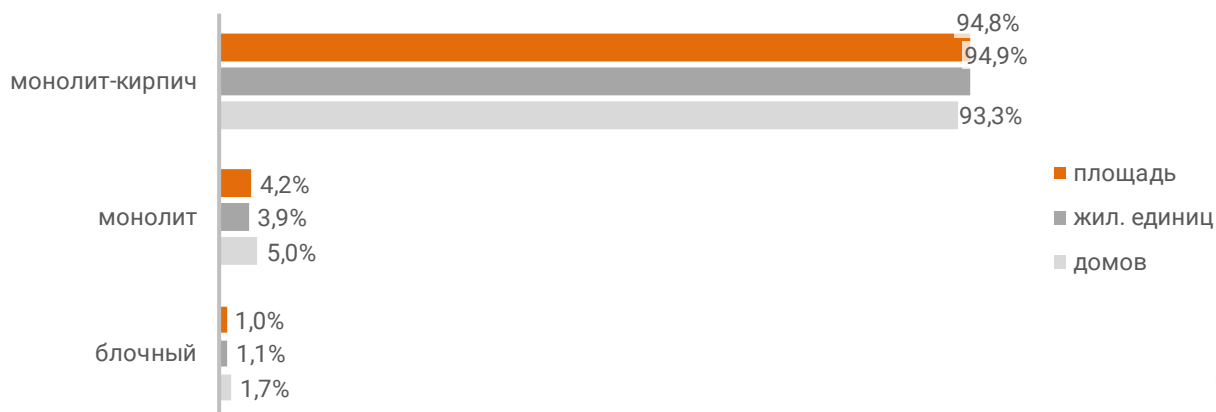
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	56	93,3%	9 173	94,9%	446 283	94,8%
монолит	3	5,0%	380	3,9%	19 760	4,2%
блочный	1	1,7%	111	1,1%	4 586	1,0%
Общий итог	60	100%	9 664	100%	470 629	100%

Гистограмма 5

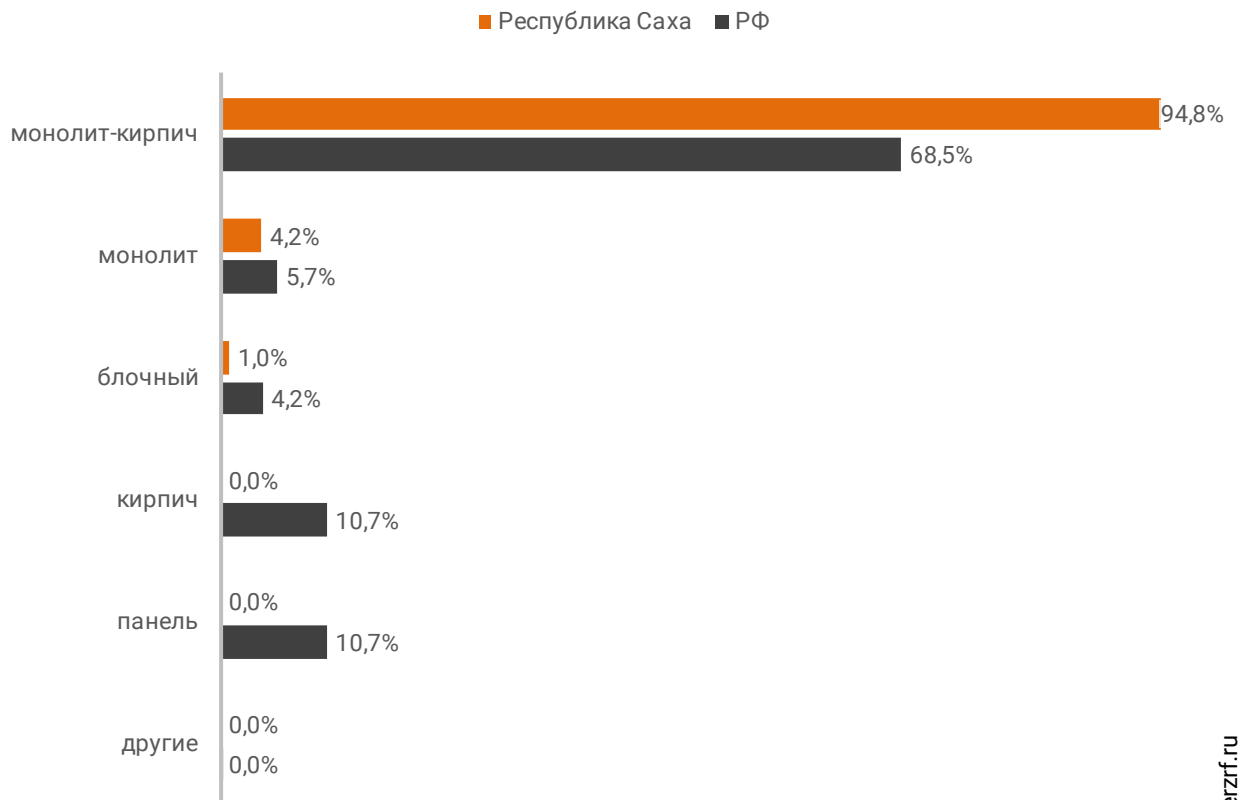
Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 94,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

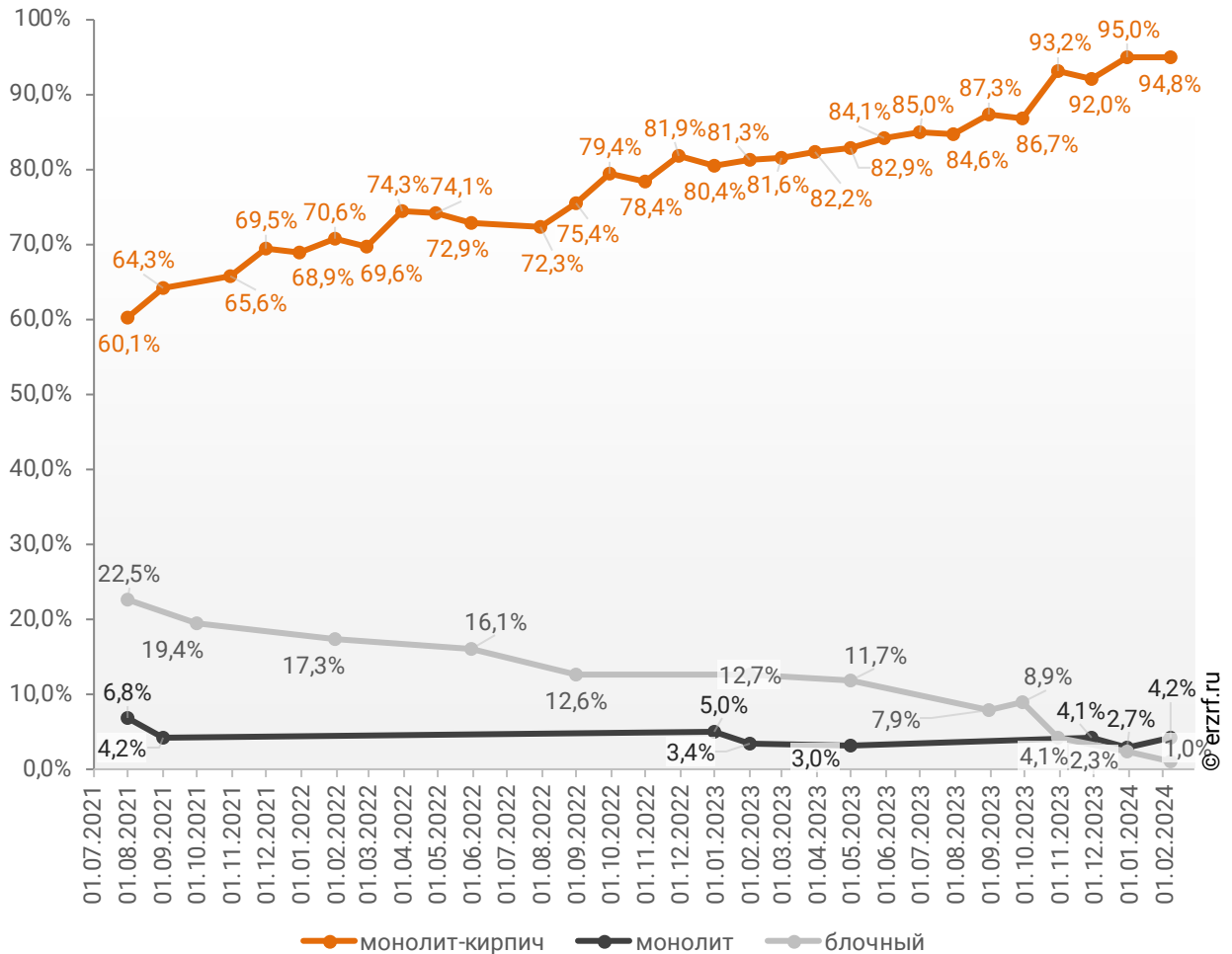
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Саха



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Республики Саха у 100,0% 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 97,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	58	96,7%	9 415	97,4%	459 101	97,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	138	1,4%	6 942	1,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,7%	111	1,1%	4 586	1,0%
Общий итог	60	100%	9 664	100%	470 629	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 февраль 2024 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 35 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Саха на февраль 2024 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	16,7%	1 392	14,4%	60 091	12,8%
2	СЗ Номер Два	3	5,0%	1 133	11,7%	54 106	11,5%
3	ГК СЭТТЭ	7	11,7%	860	8,9%	38 749	8,2%
4	ГК Прометей	2	3,3%	664	6,9%	36 472	7,7%
5	СЗ РП Якутск	2	3,3%	645	6,7%	31 927	6,8%
6	Спецснаб	3	5,0%	392	4,1%	21 840	4,6%
7	Ир-строй	2	3,3%	326	3,4%	19 020	4,0%
8	ГК УТУМ+	2	3,3%	382	4,0%	18 847	4,0%
9	СЗ Эволюция	1	1,7%	392	4,1%	17 121	3,6%
10	СЗ Текта	1	1,7%	314	3,2%	16 888	3,6%
11	СЗ А112	1	1,7%	237	2,5%	15 996	3,4%
12	СЗ Мегполис	2	3,3%	279	2,9%	11 750	2,5%
13	СЗ Дархан	2	3,3%	275	2,8%	11 278	2,4%
14	СЗ СК Вилюйское	1	1,7%	182	1,9%	10 887	2,3%
15	СЗ Утум-Строй+	1	1,7%	166	1,7%	9 477	2,0%
16	Оптима-Строй	2	3,3%	134	1,4%	8 402	1,8%
17	СЗ Триумф-Инвест	1	1,7%	200	2,1%	7 743	1,6%
18	СЗ РФА-Инвест	1	1,7%	174	1,8%	7 487	1,6%
19	СЗ Арма	1	1,7%	157	1,6%	7 296	1,6%
20	ЖСК	1	1,7%	142	1,5%	7 294	1,5%
21	СЗ ИР-Строй Недвижимость	1	1,7%	152	1,6%	7 256	1,5%
22	СЗ СТК-2020	1	1,7%	155	1,6%	7 064	1,5%
23	Якутпромстрой	2	3,3%	118	1,2%	6 660	1,4%
24	СЗ ВАН-ГРУПП	1	1,7%	126	1,3%	5 509	1,2%
25	АРТ	1	1,7%	111	1,1%	4 586	1,0%
26	СЗ Высота+	1	1,7%	115	1,2%	4 374	0,9%
27	СЗ НСТ	1	1,7%	82	0,8%	4 290	0,9%
28	Высота	1	1,7%	85	0,9%	4 251	0,9%
29	СЗ КапиталСтрой	1	1,7%	75	0,8%	3 931	0,8%
30	СЗ РИА Альфа	1	1,7%	69	0,7%	3 268	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	<i>НордСервисСтрой</i>	1	1,7%	62	0,6%	2 963	0,6%
32	<i>СЗ Туймаада-Строй</i>	1	1,7%	54	0,6%	2 453	0,5%
33	<i>СК Чороон</i>	1	1,7%	14	0,1%	1 353	0,3%
Общий итог		60	100%	9 664	100%	470 629	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		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	<i>СЗ РИА Вега</i>	60 091	60 091	100%	5,2
2	н/р	<i>СЗ Номер Два</i>	54 106	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>ГК СЭТТЭ</i>	38 749	4 673	12,1%	1,4
4	★ 3,5	<i>ГК Прометей</i>	36 472	0	0,0%	-
5	н/р	<i>СЗ РП Якутск</i>	31 927	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>Спецснаб</i>	21 840	0	0,0%	-
7	★ 1,0	<i>Ир-строй</i>	19 020	12 309	64,7%	3,9
8	★ 5,0	<i>ГК УТУМ+</i>	18 847	0	0,0%	-
9	н/р	<i>СЗ Эволюция</i>	17 121	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Текта</i>	16 888	0	0,0%	-
11	н/р	<i>СЗ А112</i>	15 996	0	0,0%	-
12	н/р	<i>СЗ Мегapolis</i>	11 750	6 942	59,1%	63,8
13	н/р	<i>СЗ Дархан</i>	11 278	5 602	49,7%	4,5
14	н/р	<i>СЗ СК Вилюйское</i>	10 887	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СЗ Утум-Строй+</i>	9 477	0	0,0%	-
16	★ 5,0	<i>Оптима-Строй</i>	8 402	0	0,0%	-
17	н/р	<i>СЗ Триумф-Инвест</i>	7 743	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СЗ РФА-Инвест</i>	7 487	0	0,0%	-
19	н/р	<i>СЗ Арма</i>	7 296	0	0,0%	-
20	★ 5,0	<i>ЖСК</i>	7 294	0	0,0%	-
21	н/р	<i>СЗ ИР-Строй Недвижимость</i>	7 256	0	0,0%	-
22	н/р	<i>СЗ СТК-2020</i>	7 064	0	0,0%	-
23	н/р	<i>Якутпромстрой</i>	6 660	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
24	н/р	<i>СЗ ВАН-ГРУПП</i>	5 509	0	0,0%	-
25	н/р	<i>АРТ</i>	4 586	0	0,0%	-
26	н/р	<i>СЗ Высота+</i>	4 374	0	0,0%	-
27	н/р	<i>СЗ НСТ</i>	4 290	0	0,0%	-
28	★ 5,0	<i>Высота</i>	4 251	0	0,0%	-
29	н/р	<i>СЗ КапиталСтрой</i>	3 931	3 931	100%	9,0
30	★ 4,0	<i>СЗ РИА Альфа</i>	3 268	0	0,0%	-
31	н/р	<i>НордСервисСтрой</i>	2 963	2 963	100%	12,0
32	н/р	<i>СЗ Туймаада-Строй</i>	2 453	2 453	100%	66,0
33	н/р	<i>СК Чороон</i>	1 353	1 353	100%	63,0
Общий итог			470 629	100 317	21,3%	3,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Туймаада-Строй» и составляет 66,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха

В Республике Саха возводится 38 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 60 091 м².

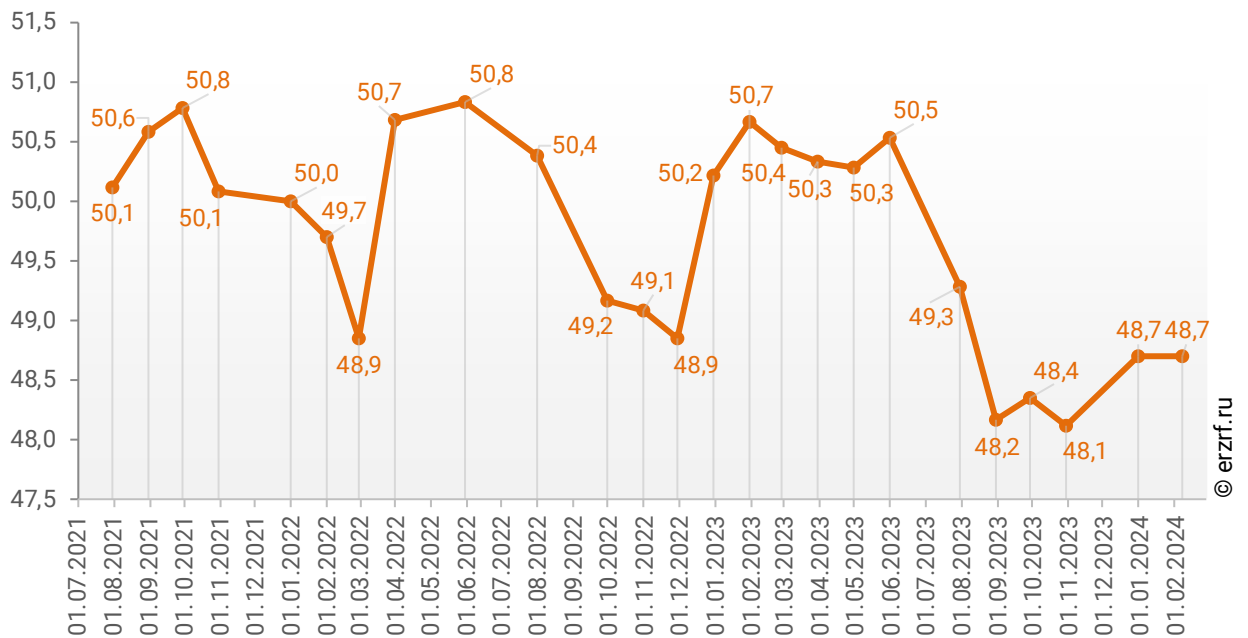
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 48,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

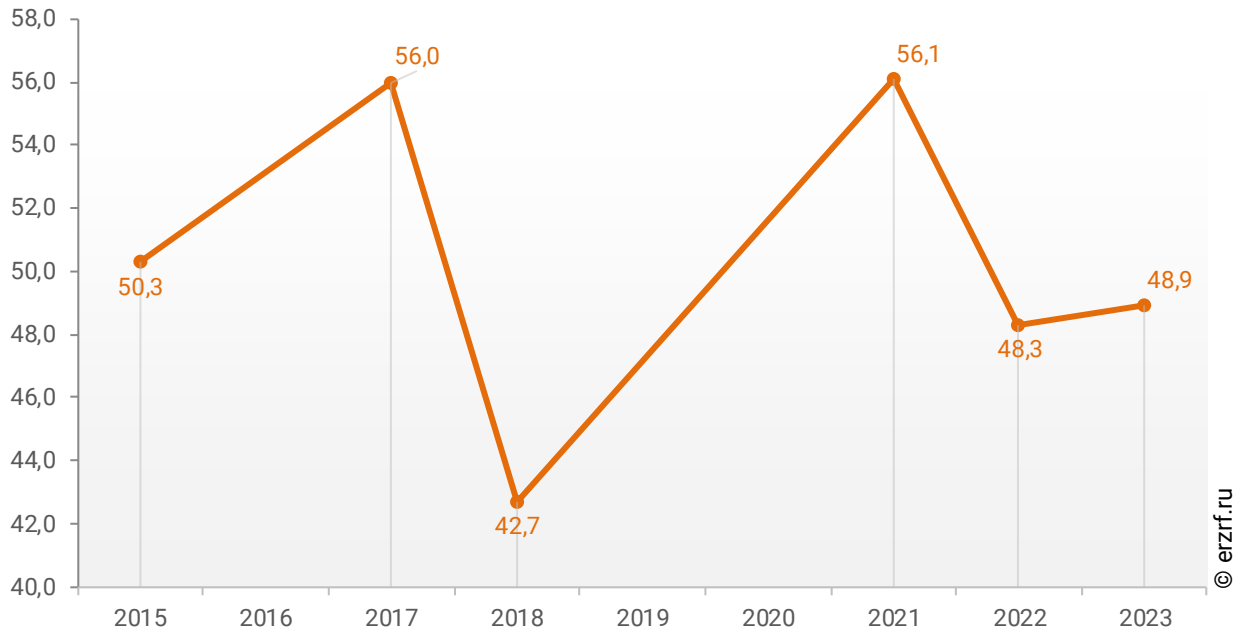
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48,9 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 Высота+» – 38,0 м². Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Высота+	38,0
СЗ Триумф-Инвест	38,7
СЗ Дархан	41,0
АРТ	41,3
СЗ Мегполис	42,1
СЗ РФА-Инвест	43,0
СЗ РИА Вега	43,2
СЗ Эволюция	43,7
СЗ ВАН-ГРУПП	43,7
ГК СЭТТЭ	45,1
СЗ Туймаада-Строй	45,4
СЗ СТК-2020	45,6
СЗ Арма	46,5
СЗ РИА Альфа	47,4
СЗ ИР-Строй Недвижимость	47,7
СЗ Номер Два	47,8
НордСервисСтрой	47,8
ГК УТУМ+	49,3
СЗ РП Якутск	49,5
Высота	50,0
ЖСК	51,4
СЗ НСТ	52,3
СЗ КапиталСтрой	52,4
СЗ Текта	53,8
ГК Прометей	54,9
Спецснаб	55,7
Якутпромстрой	56,4
СЗ Утум-Строй+	57,1
Ир-строй	58,3
СЗ СК Вилюйское	59,8
Оптим-Строй	62,7
СЗ А112	67,5
СК Чороон	96,6
Общий итог	48,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «BILIBINO» – 34,1 м², застройщик «СЗ Мегполис». 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 декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Саха, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 174 987 рублей. За месяц цена выросла на 2,2%. За год цена увеличилась на 3,9%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

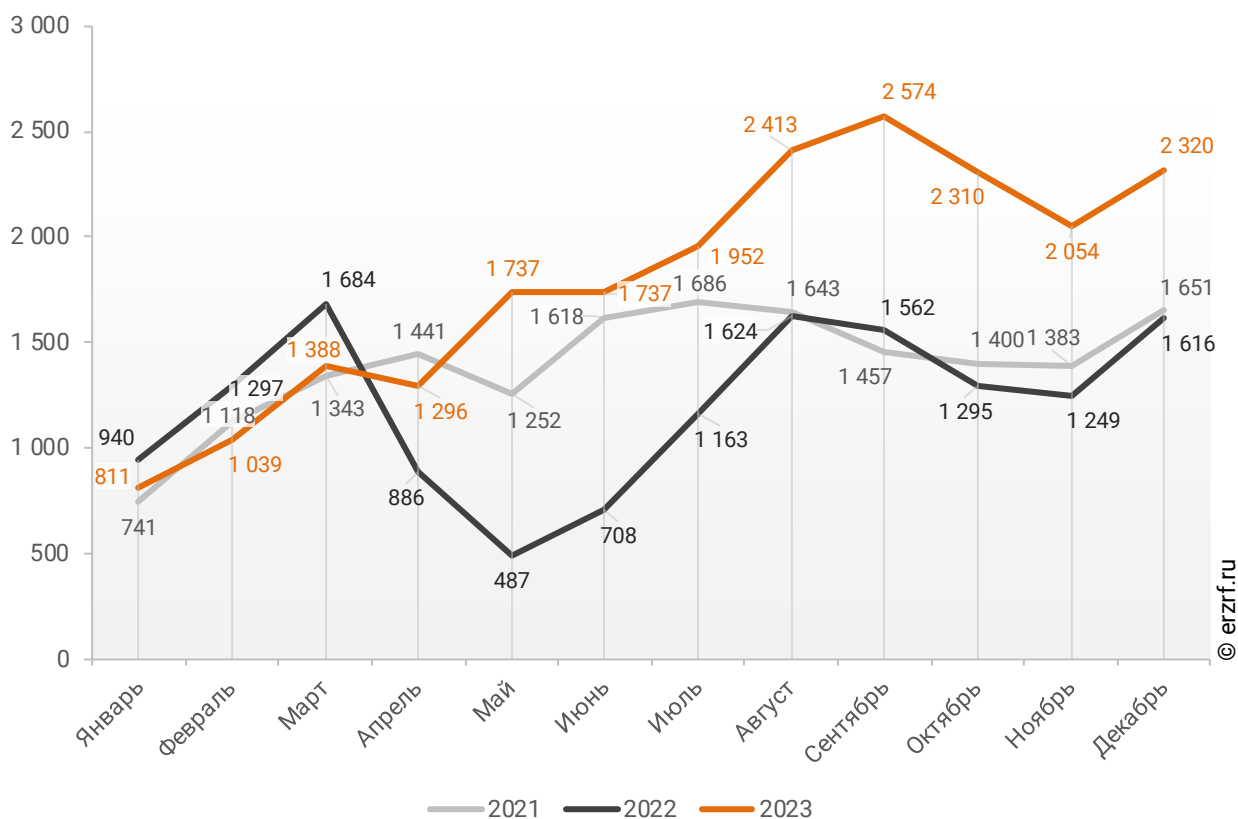
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 21 631, что на 49,1% больше уровня 2022 г. (14 511 ИЖК), и на 29,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (16 733 ИЖК).

График 9

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

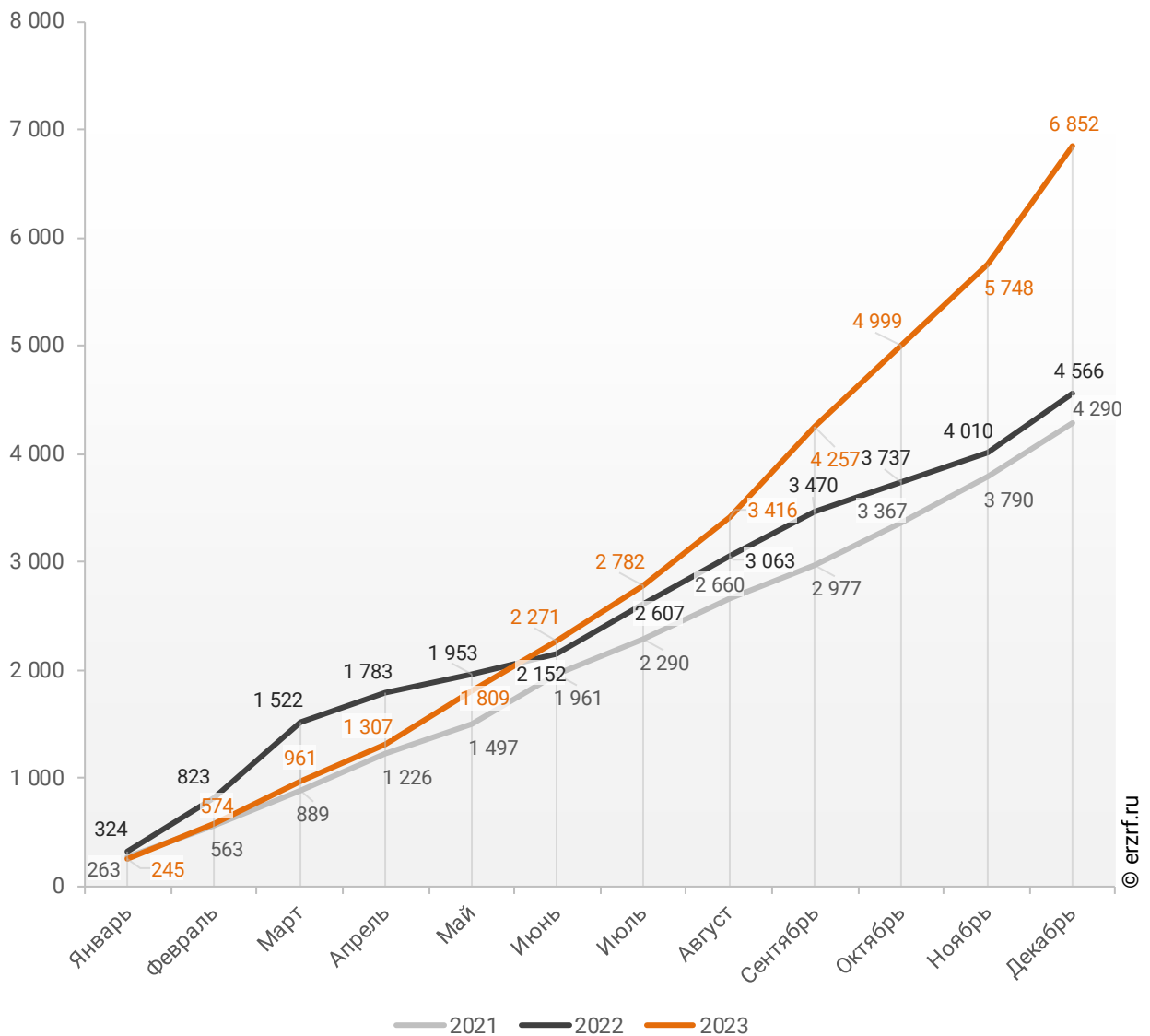


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 852, что на 50,1% больше, чем в 2022 г. (4 566 ИЖК), и на 59,7% больше соответствующего значения 2021 г. (4 290 ИЖК).

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.

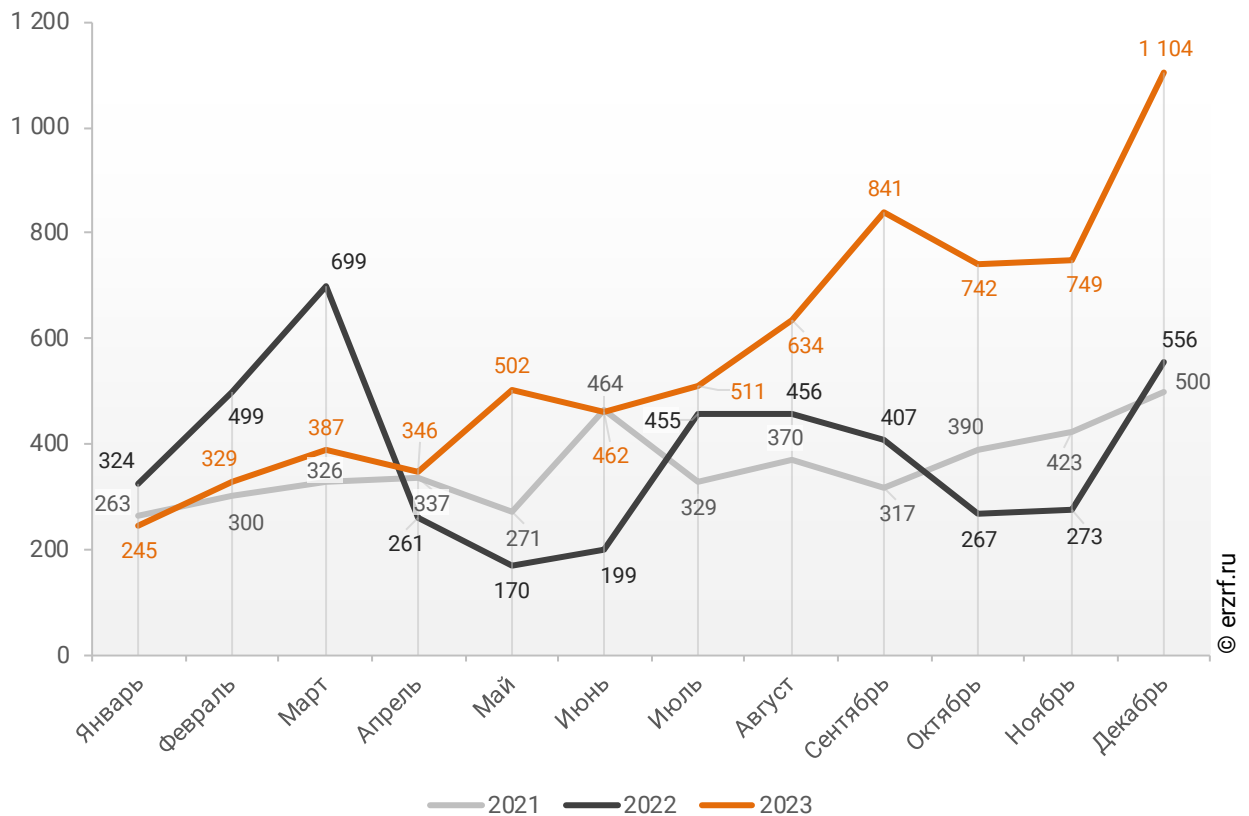


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2023 года увеличилось на 98,6% по сравнению с декабрем 2022 года (1 104 против 556 годом ранее).

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.

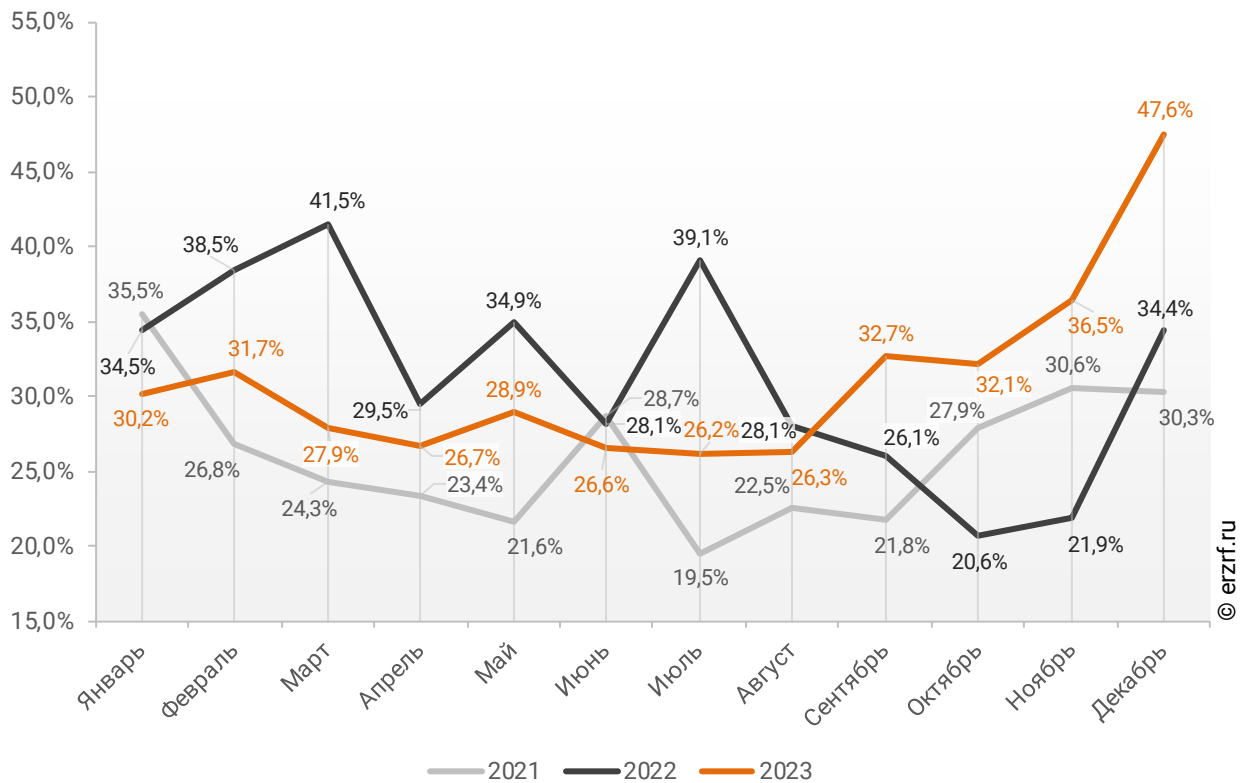


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 31,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (31,5%), и на 6,1 п.п. больше уровня 2021 г. (25,6%).

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.



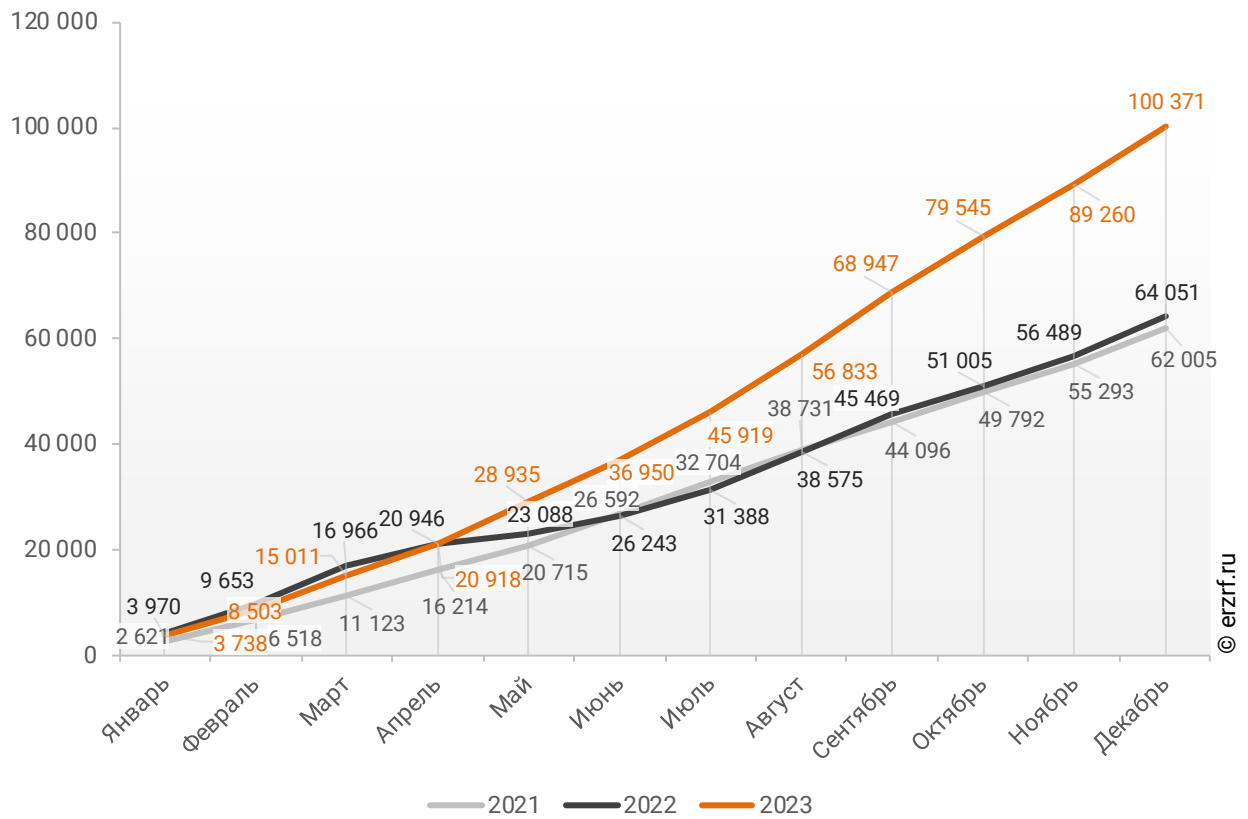
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 100,37 млрд ₽, что на 56,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (64,05 млрд ₽), и на 61,9% больше аналогичного значения 2021 г. (62,01 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 ₽

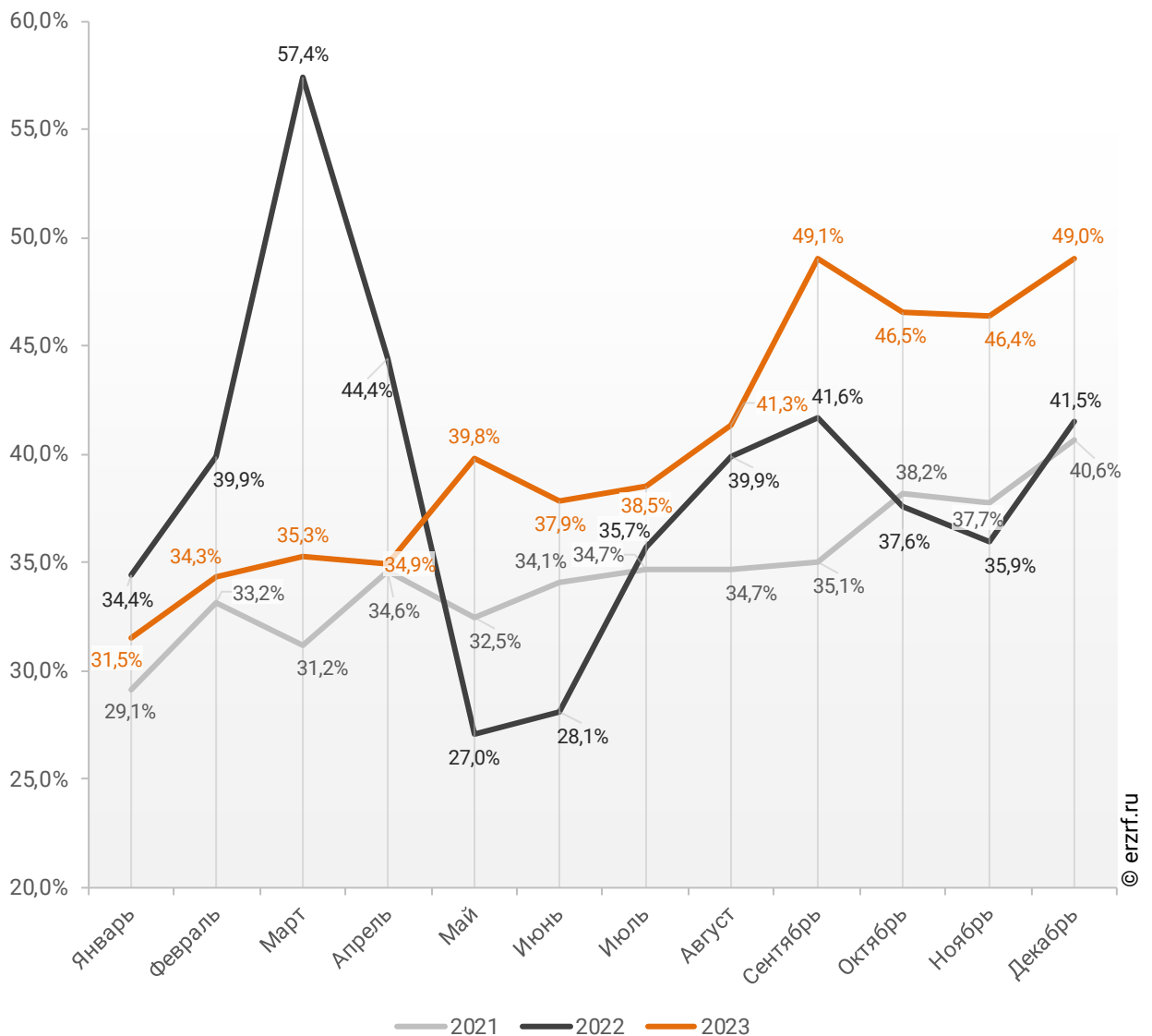


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Республики Саха (243,23 млрд ₽), доля ИЖК составила 41,3%, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (39,1%), и на 6,4 п.п. больше уровня 2021 г. (34,9%).

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.

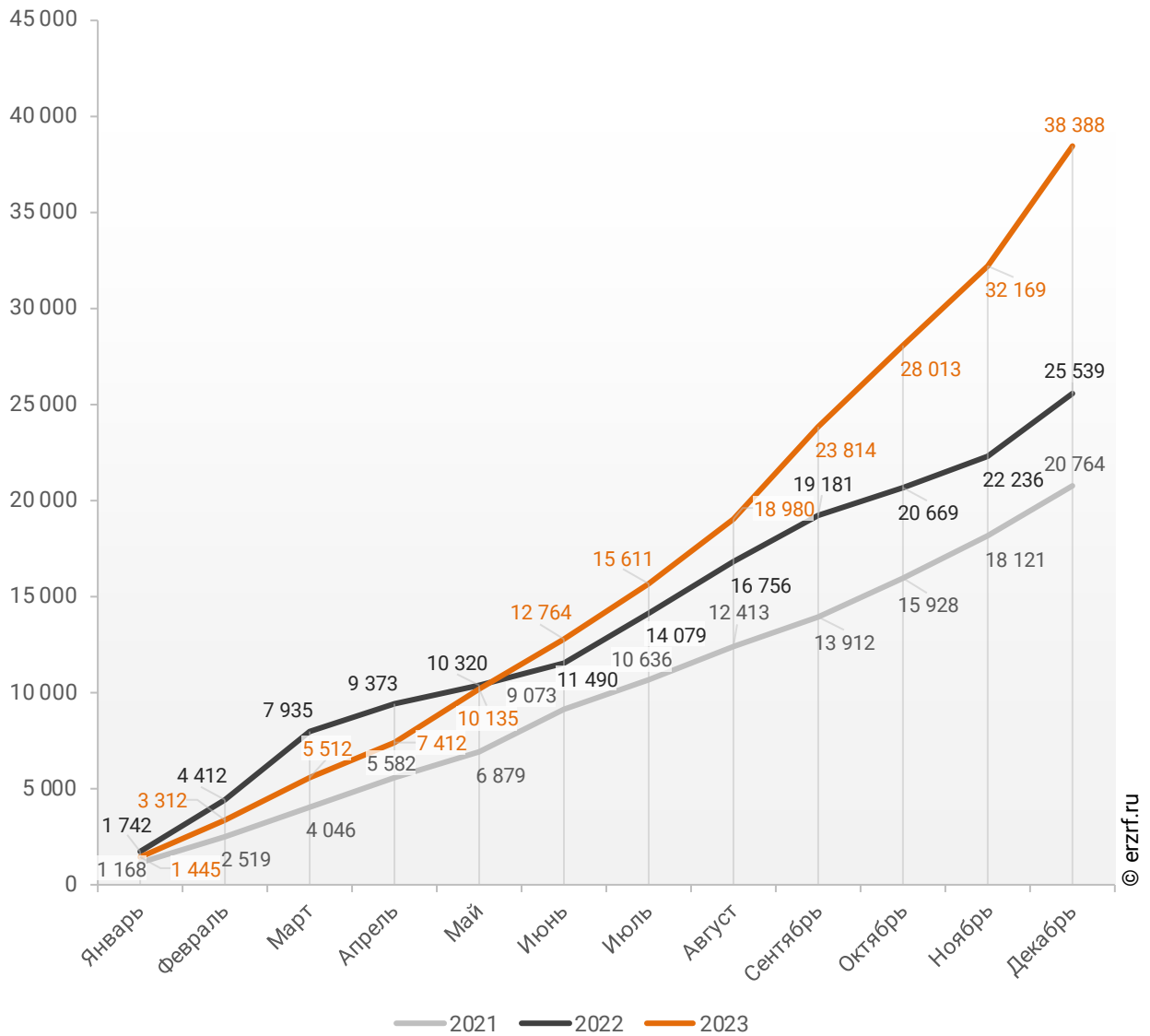


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 38,39 млрд ₽ (38,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 50,3% больше аналогичного значения 2022 г. (25,54 млрд ₽), и на 84,9% больше, чем в 2021 г. (20,76 млрд ₽).

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 12 месяцев 2023 г. жителям Республики Саха (243,23 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 15,8%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2022 г. (15,6%), и на 4,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (11,7%).

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.

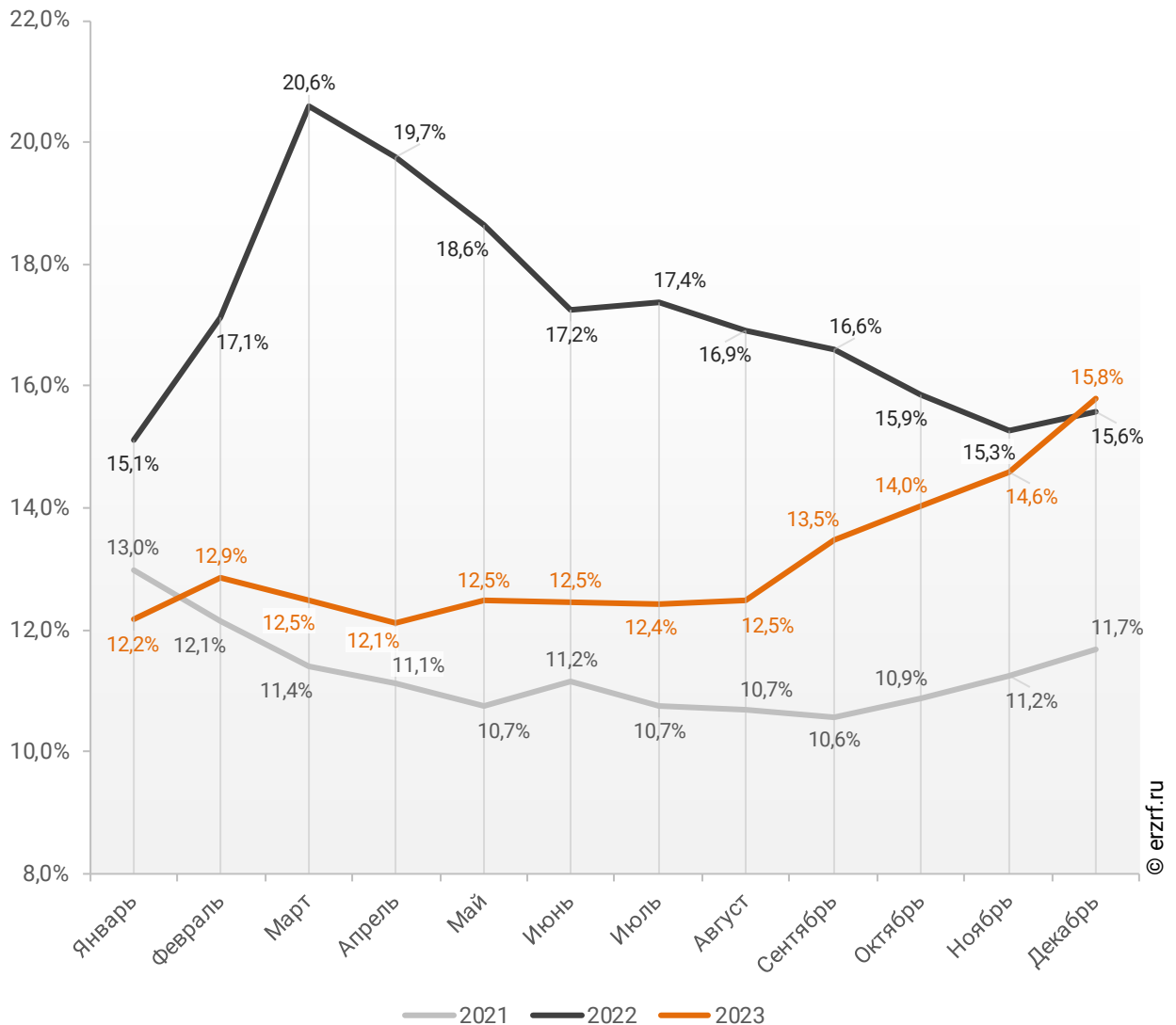
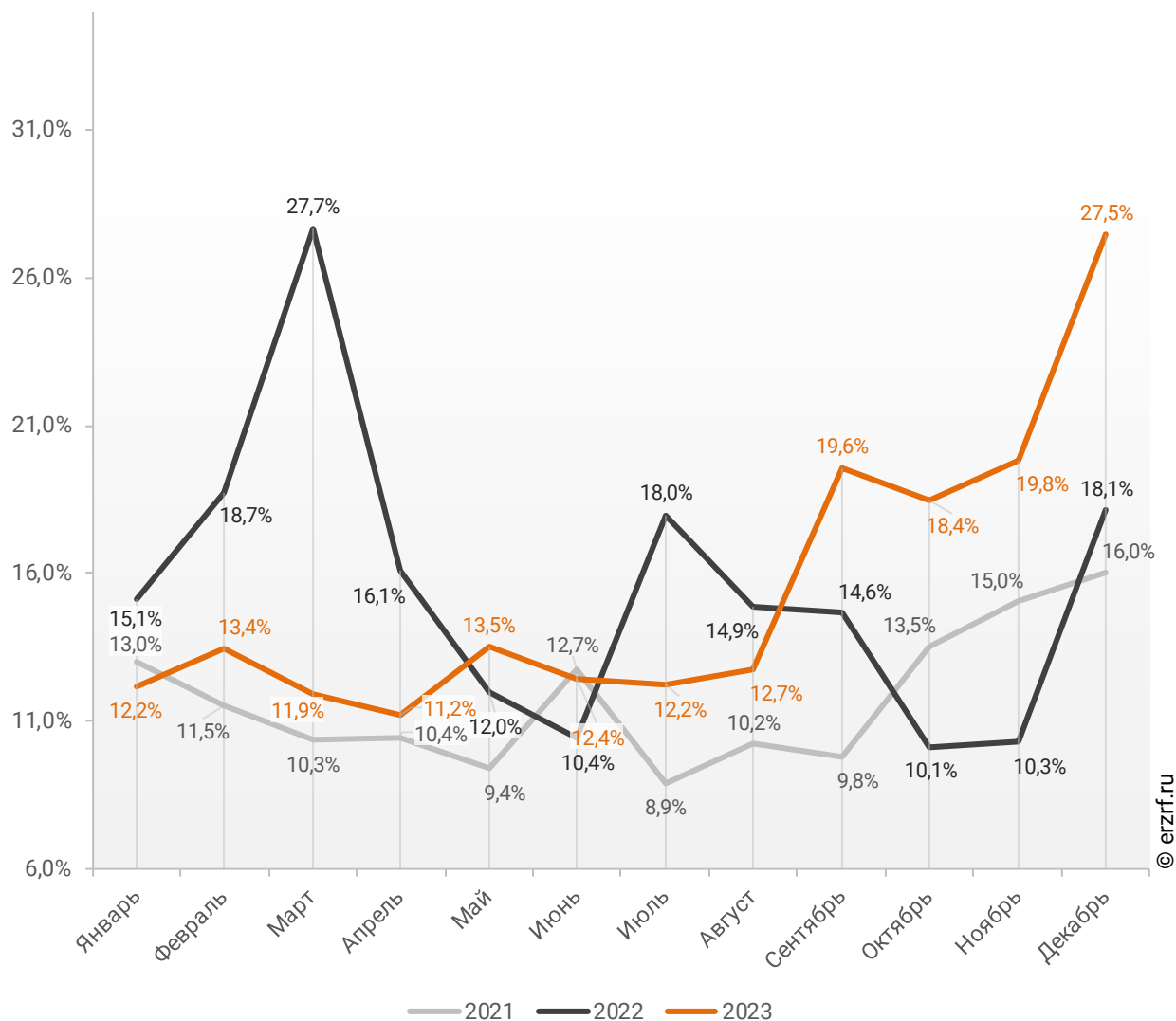


График 17

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



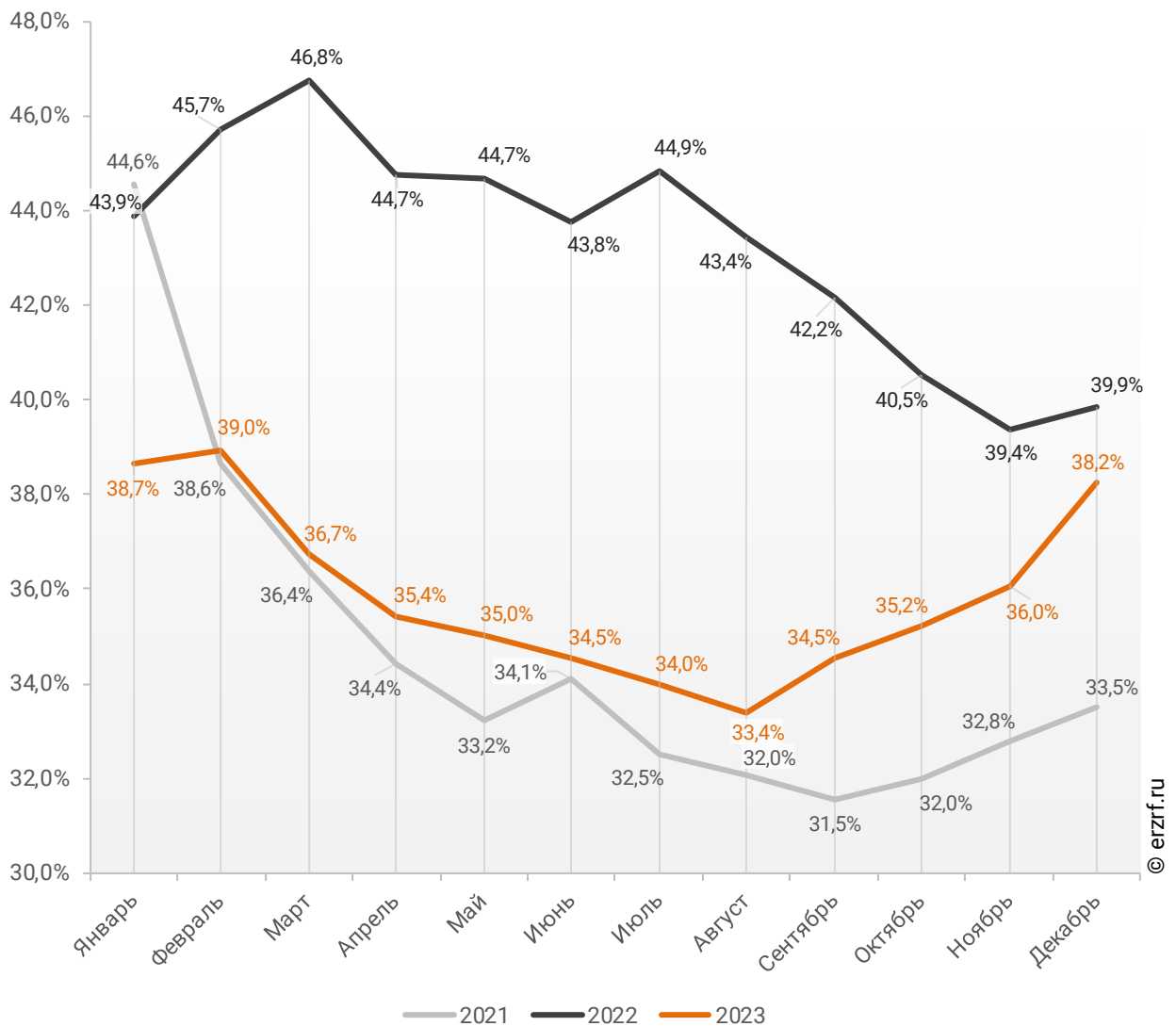
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 38,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 1,7 п.п. меньше, чем в 2022 г. (39,9%), и на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (33,5%).

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.

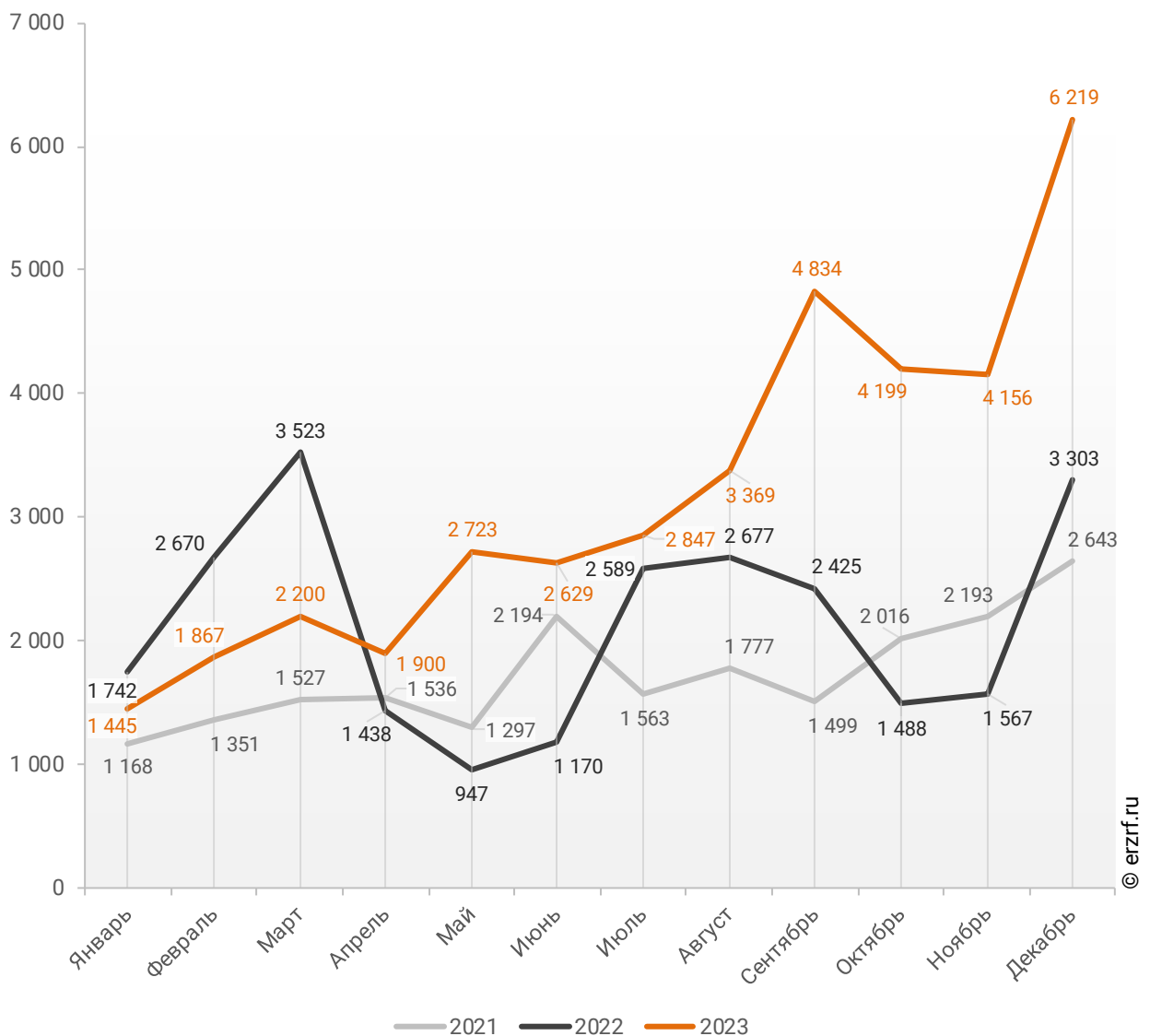


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2023 года, увеличился на 88,3% по сравнению с декабрем 2022 года (6,22 млрд ₽ против 3,30 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

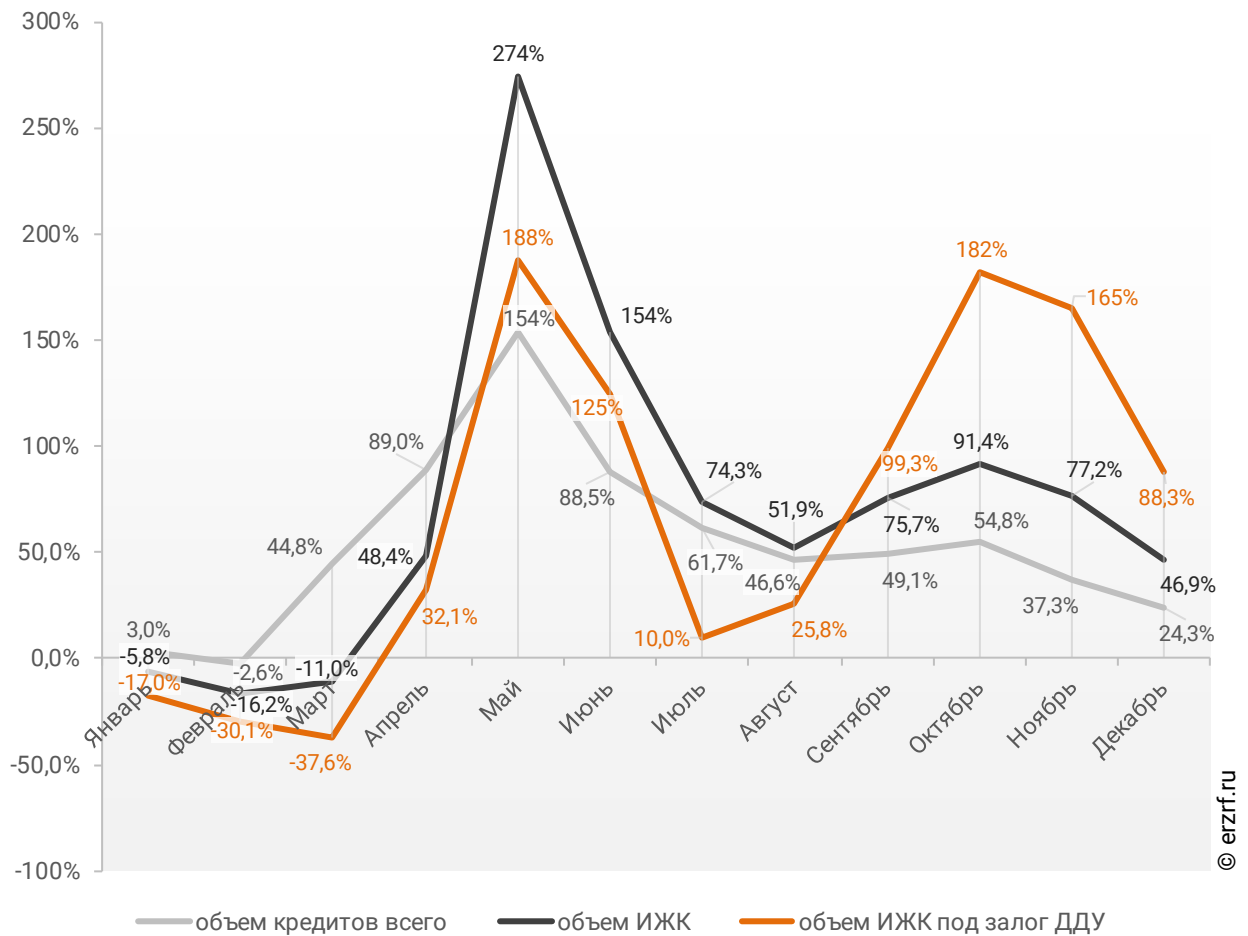
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 88,3% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 24,3% (22,65 млрд ₽ против 18,22 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,9% (11,11 млрд ₽ против 7,56 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 – декабрь составила 15,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,2%.

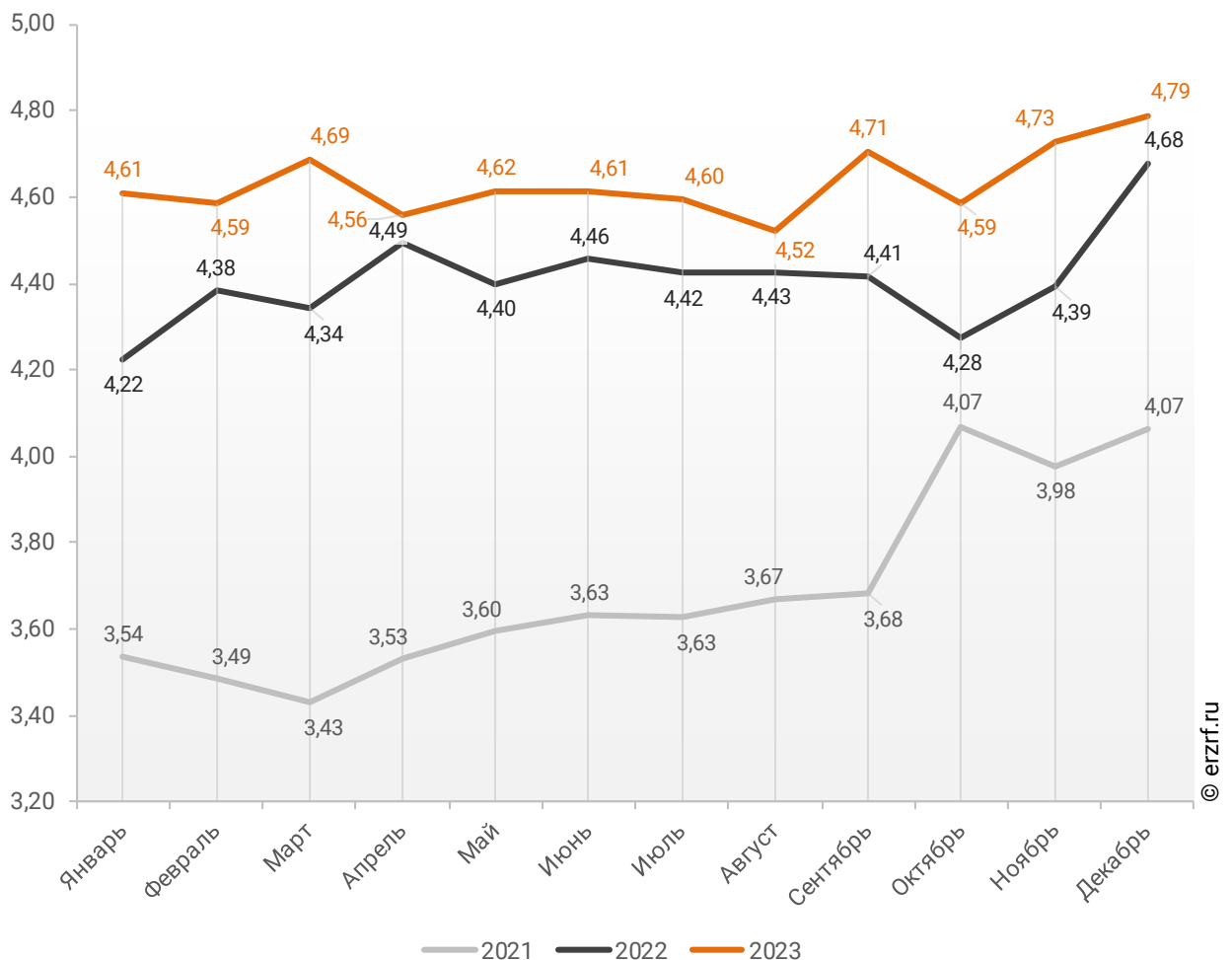
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 4,79 млн ₽, что на 2,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,68 млн ₽), и на 17,8% больше аналогичного значения 2021 г. (4,07 млн ₽).

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

График 21

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

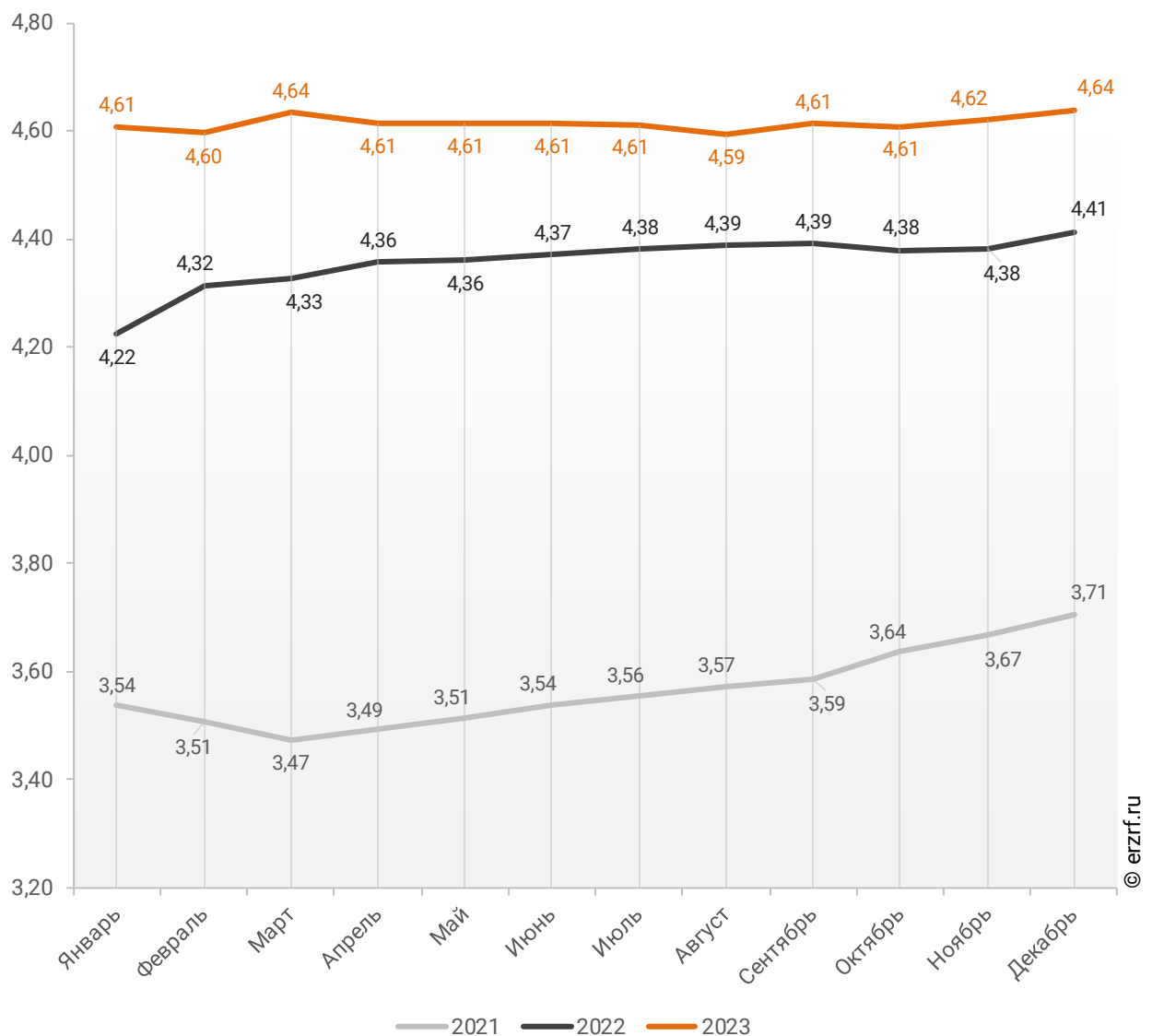


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 4,64 млн ₽, что на 5,1% больше, чем в 2022 г. (4,41 млн ₽), и на 25,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3,71 млн ₽).

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 ₽

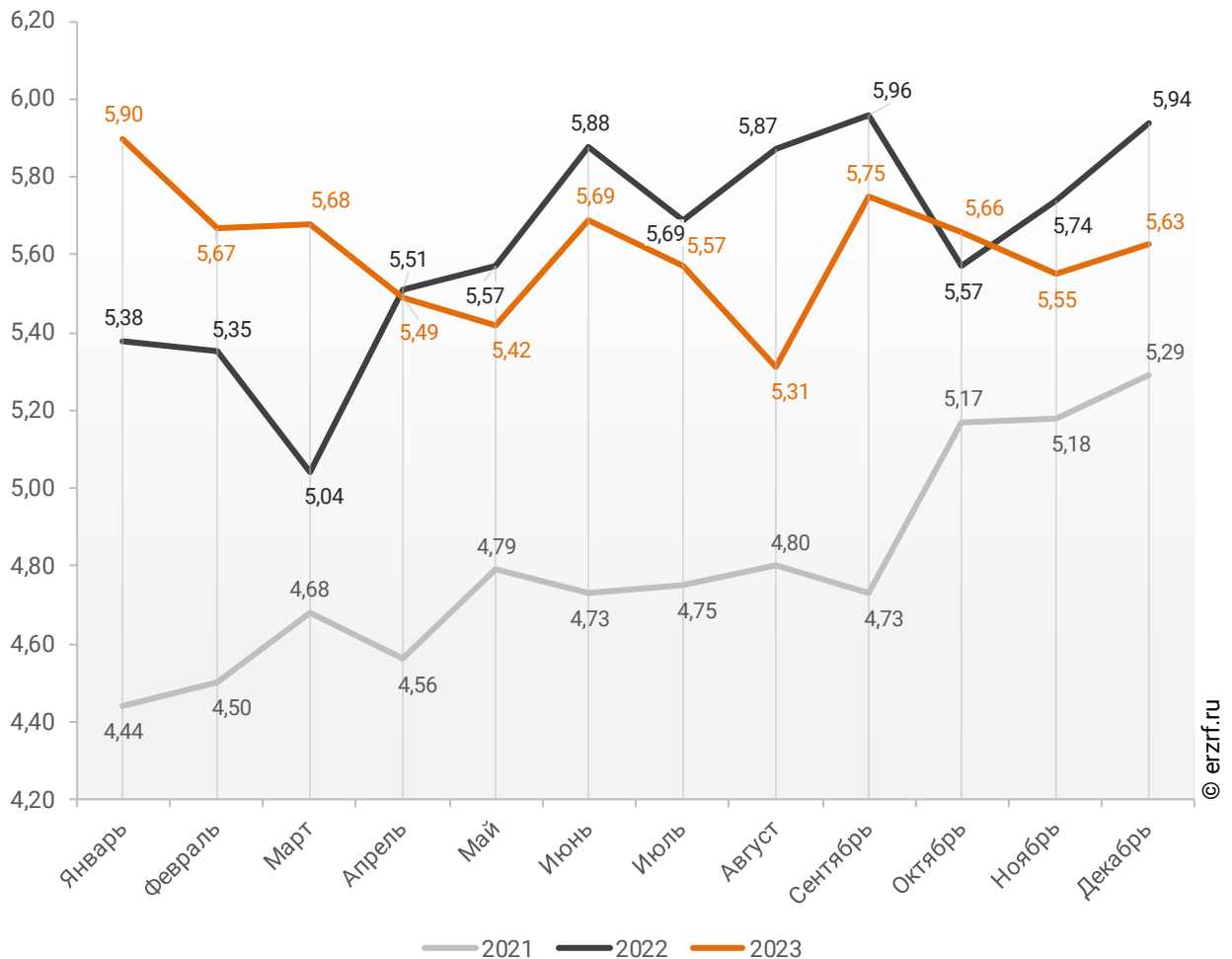


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2023 года уменьшился на 5,2% по сравнению с декабрем 2022 года (5,63 млн ₽ против 5,94 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 23

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

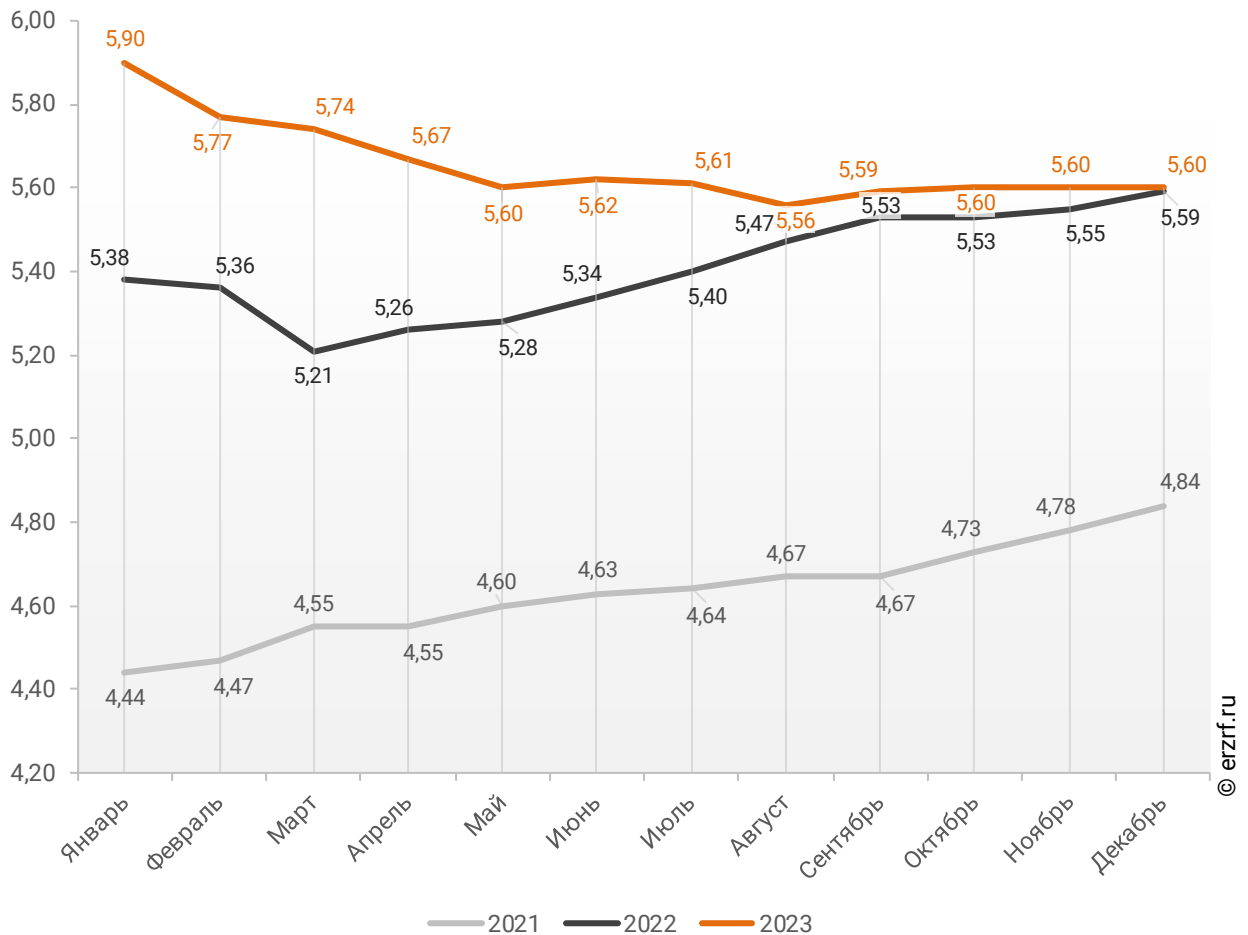


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 5,60 млн ₽ (на 20,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 0,2% больше соответствующего значения 2022 г. (5,59 млн ₽), и на 15,7% больше уровня 2021 г. (4,84 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 ₽

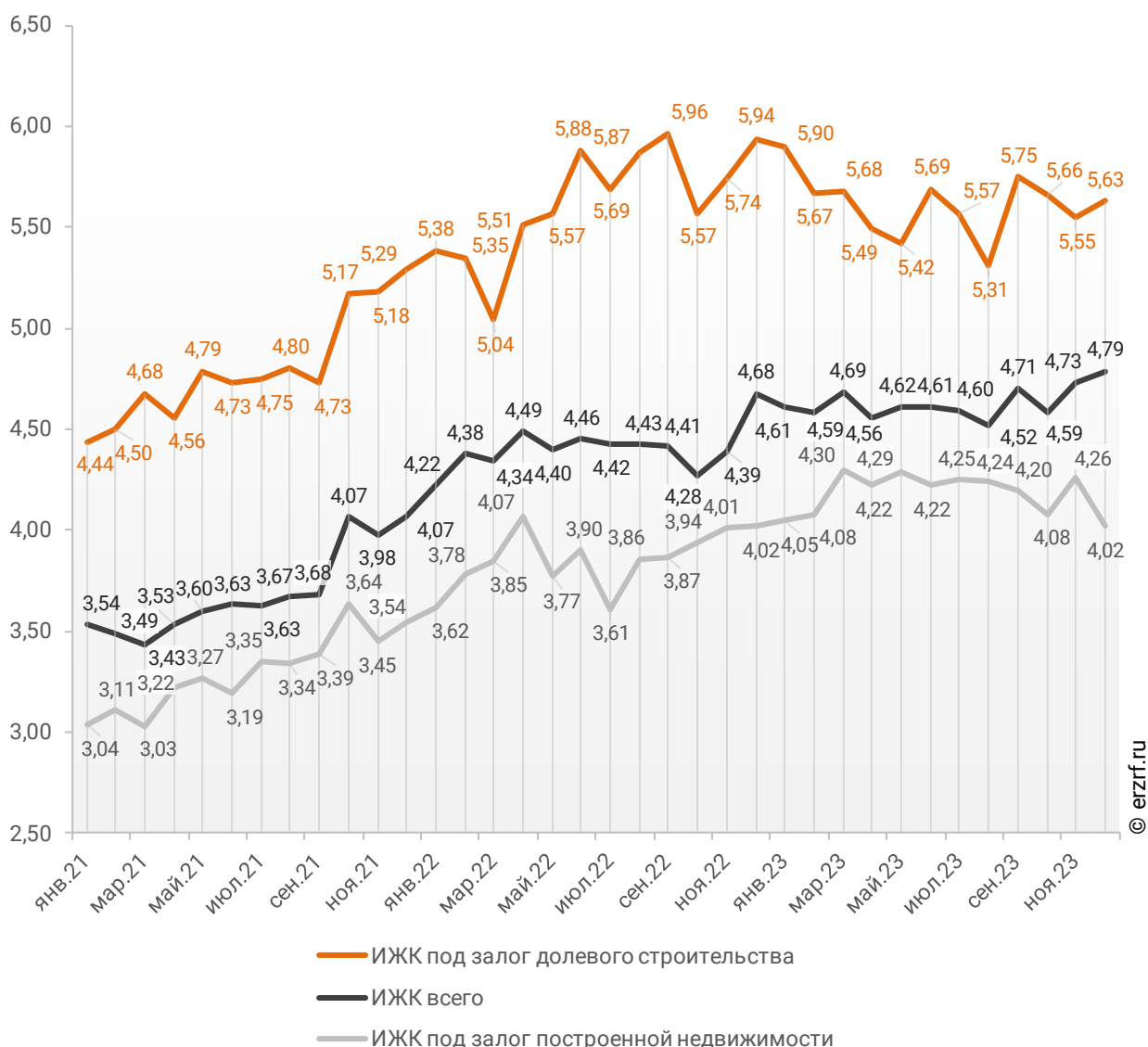


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 4,02 млн ₽.

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 ₽



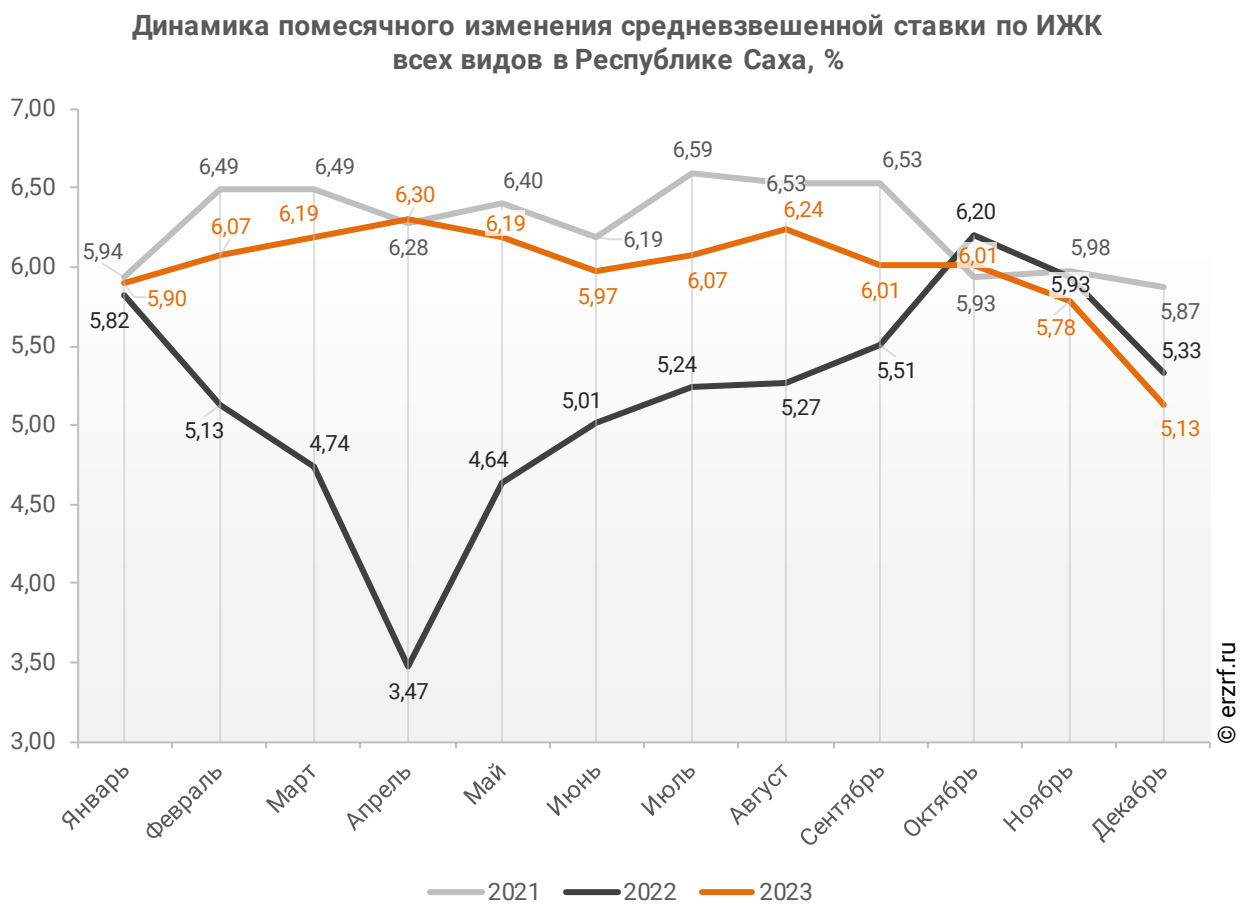
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,8 п. п. – с 47,8% до 40,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 5,13%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка снизилась на 0,20 п. п. (с 5,33% до 5,13%).

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

График 26

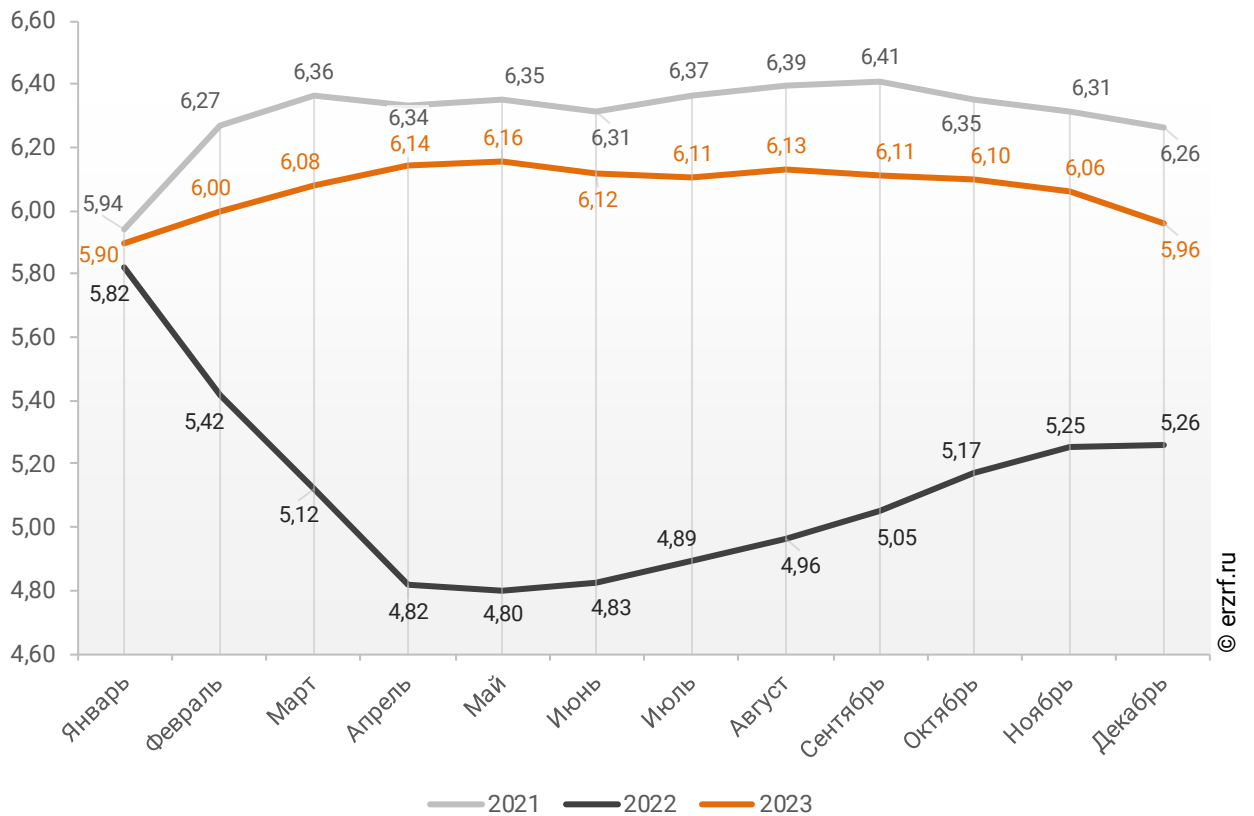


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 5,96%, что на 0,70 п.п. больше, чем в 2022 г. (5,26%), и на 0,30 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (6,26%).

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.

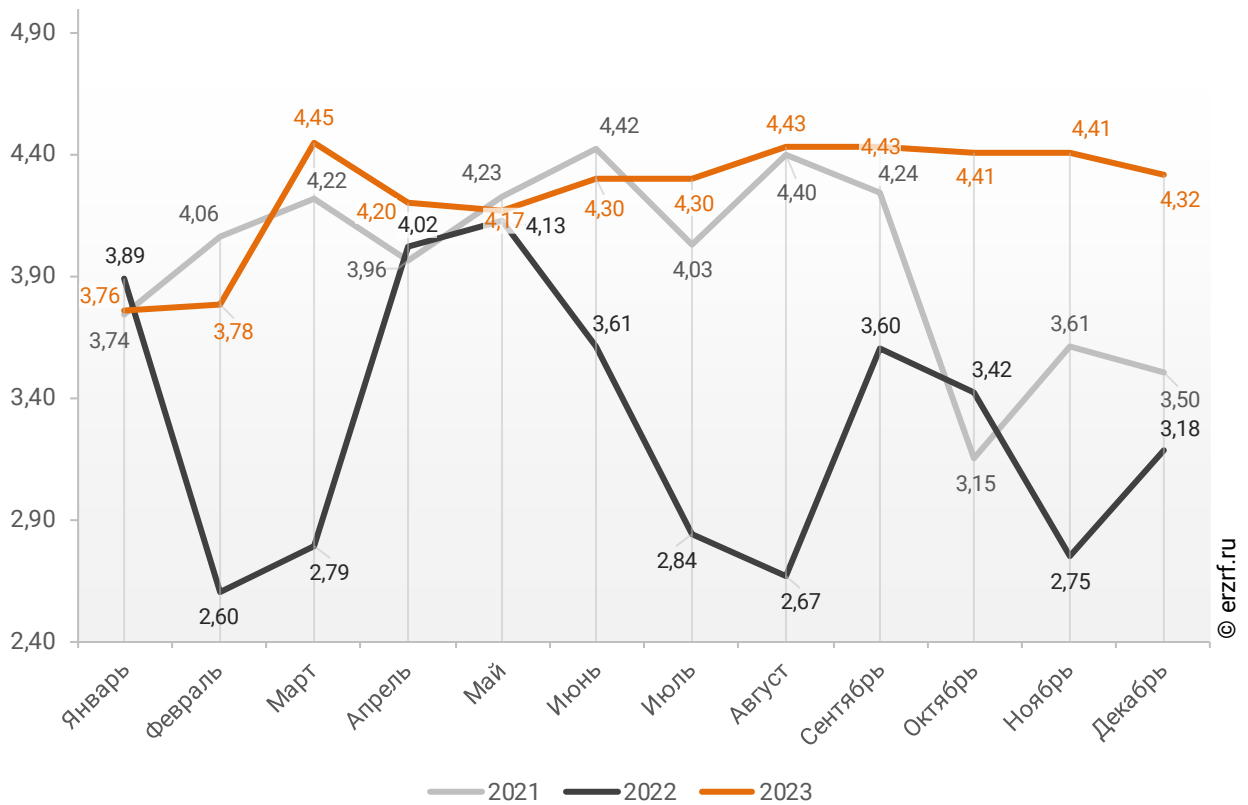


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2023 года, составила 4,32%, что на 1,14 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,18%).

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, %

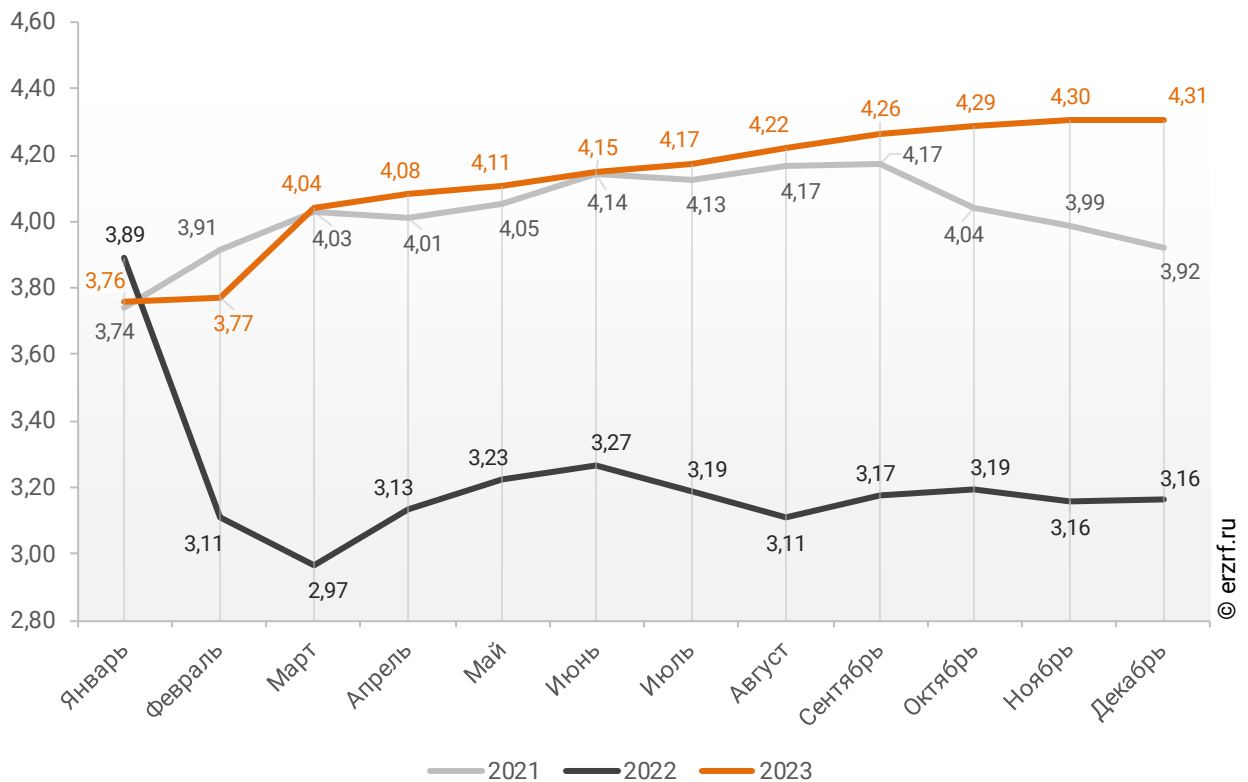


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 4,31% (на 1,65 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,15 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,16%), и на 0,39 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (3,92%).

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.

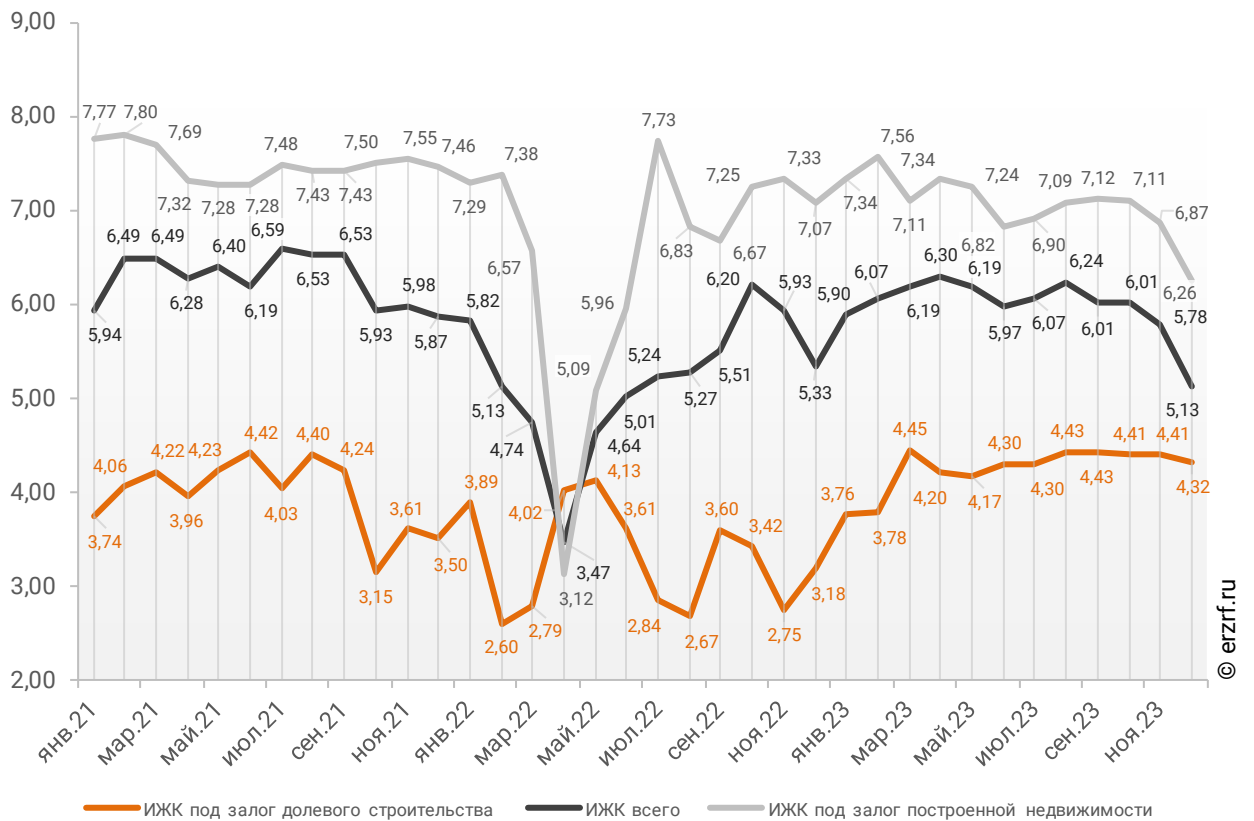


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в декабре 2023 года составила 6,26%, что на 0,81 п. п. меньше значения за декабрь 2022 года (7,07%).

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

График 30

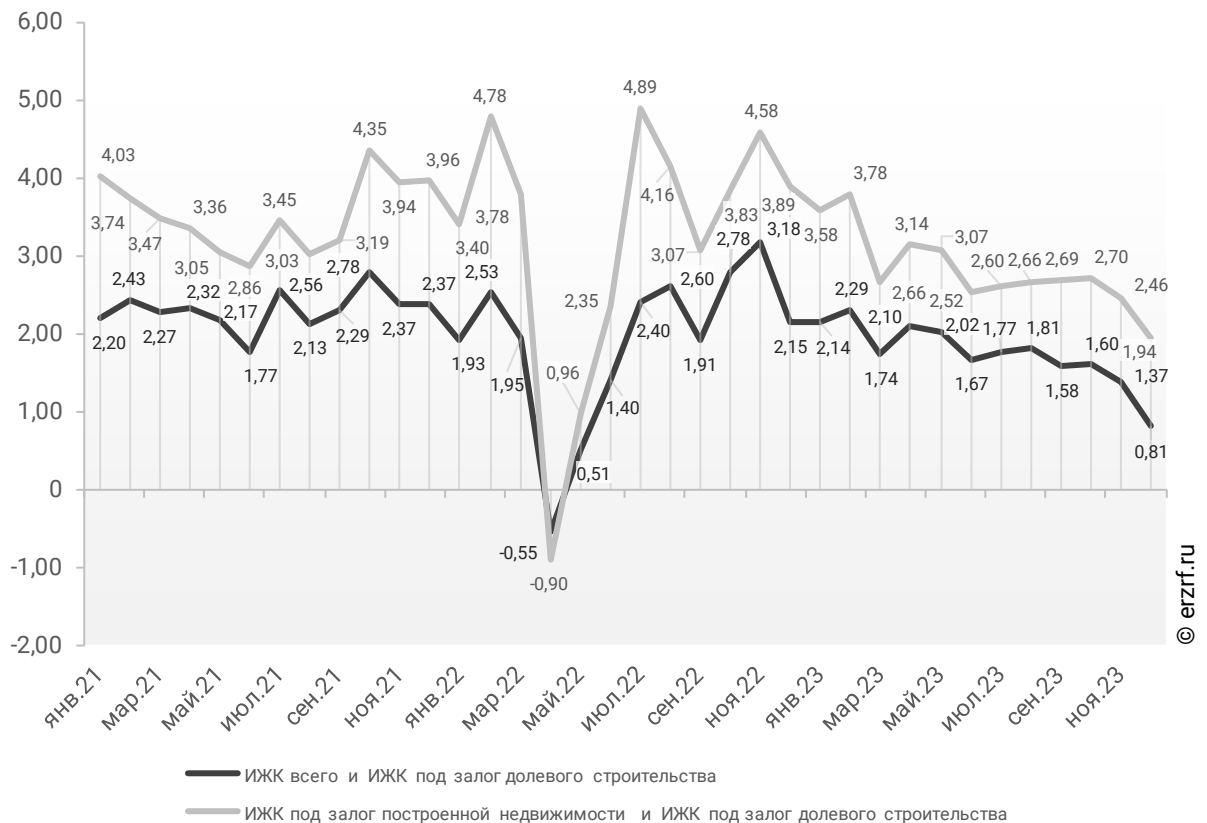
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха уменьшилась с 2,15 п. п. до 0,81 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год уменьшилась с 3,89 п. п. до 1,94 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 второе место, и также второе 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

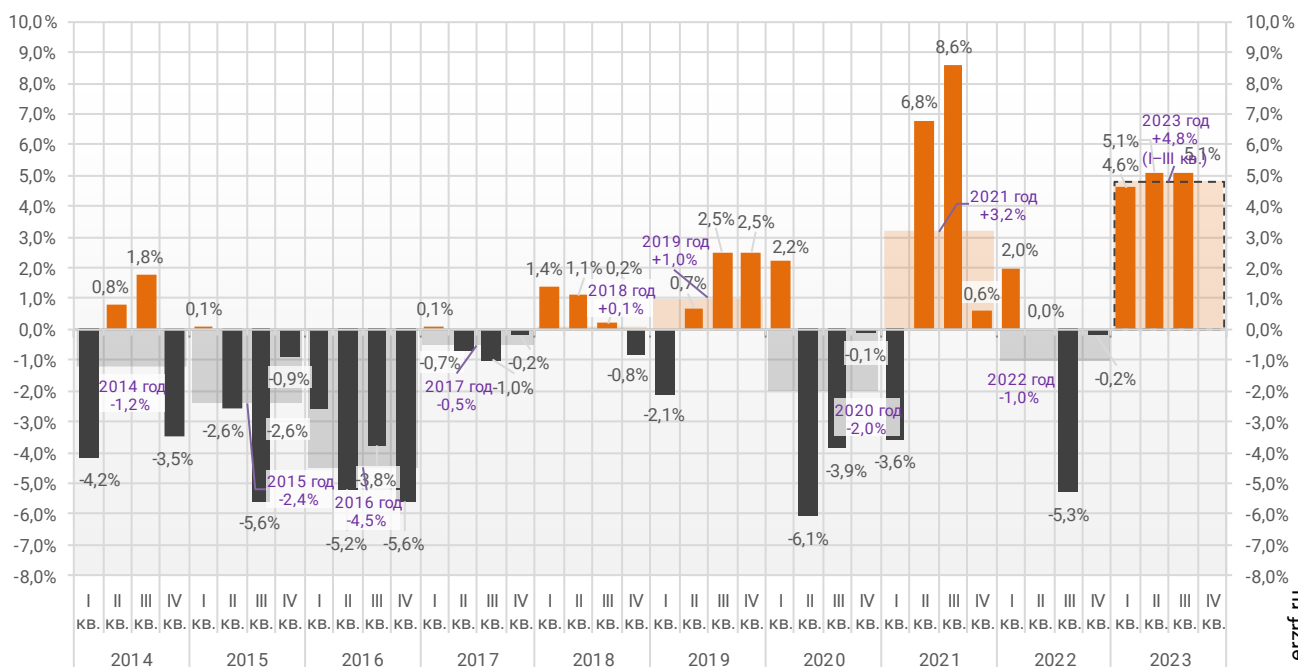


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

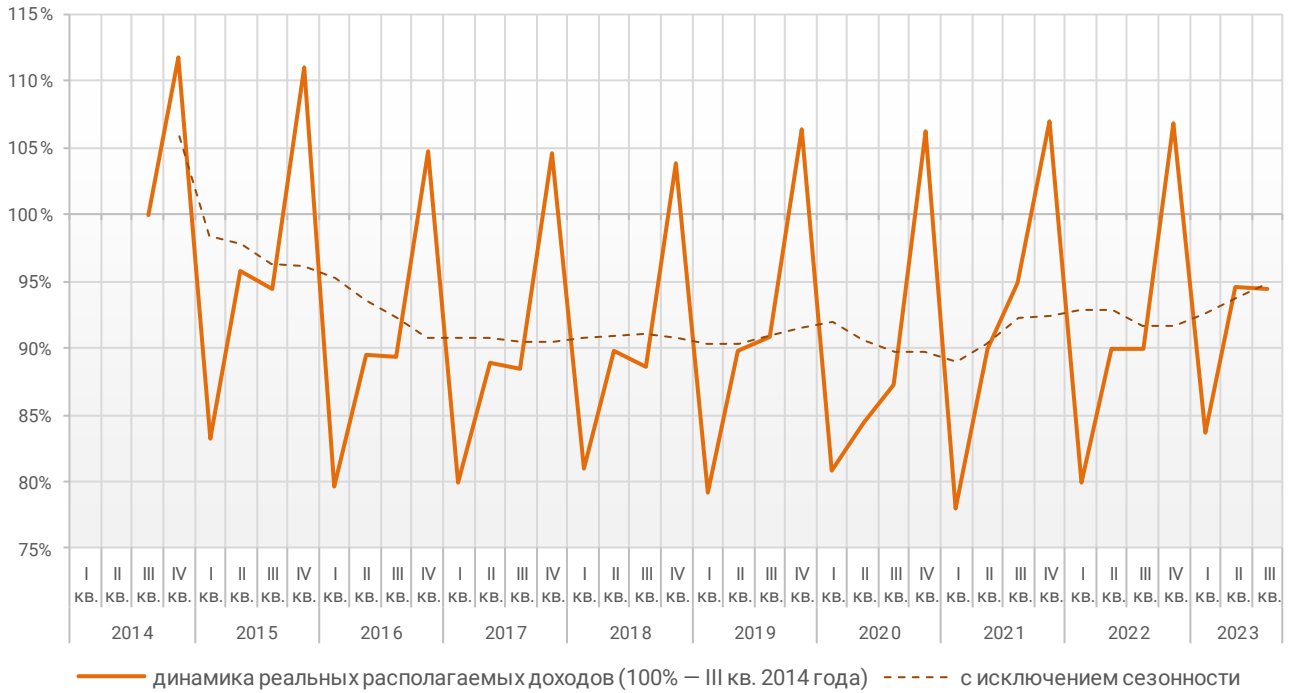


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



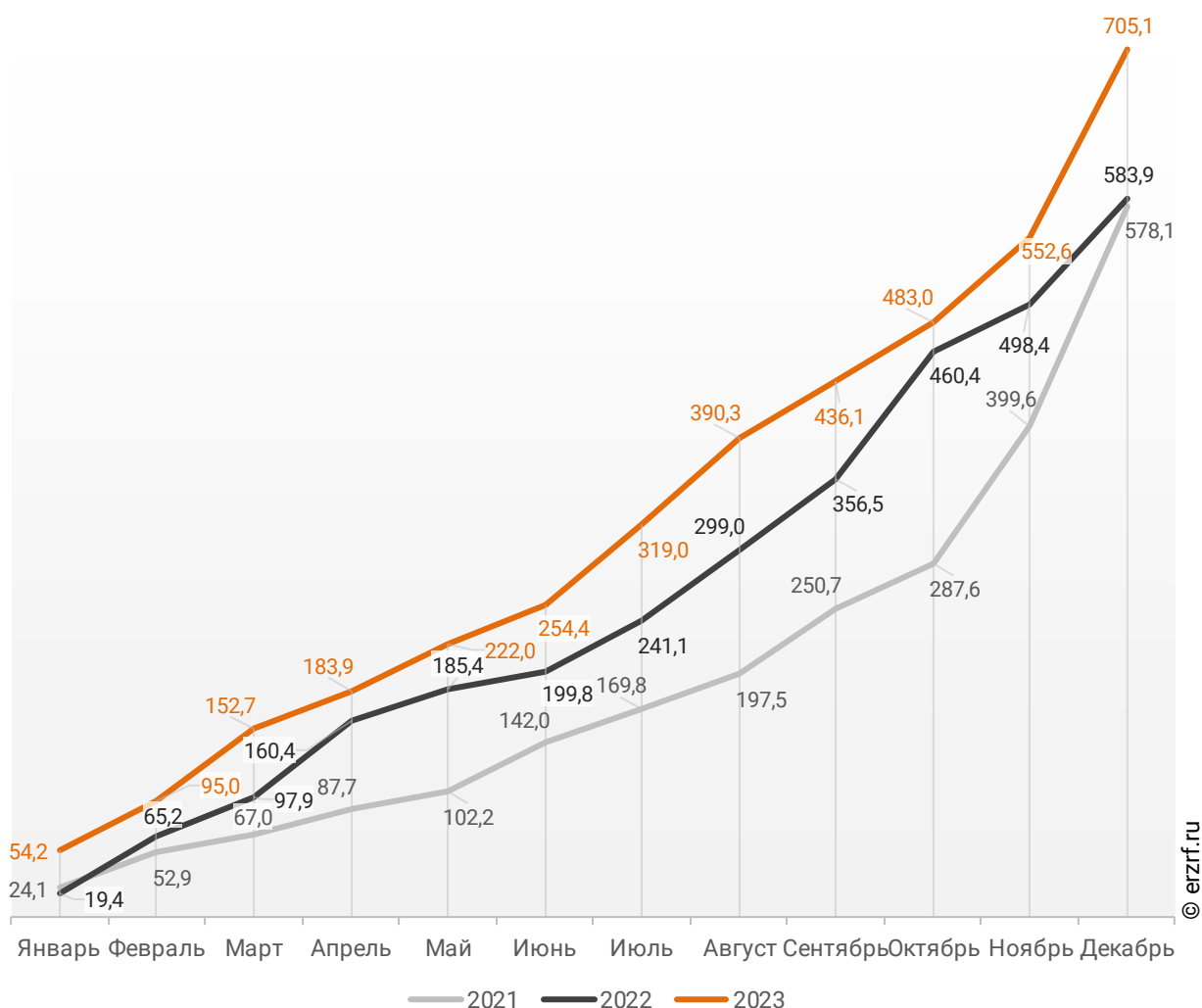
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 20,8% графика ввода жилья в Республике Саха в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 22,0% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

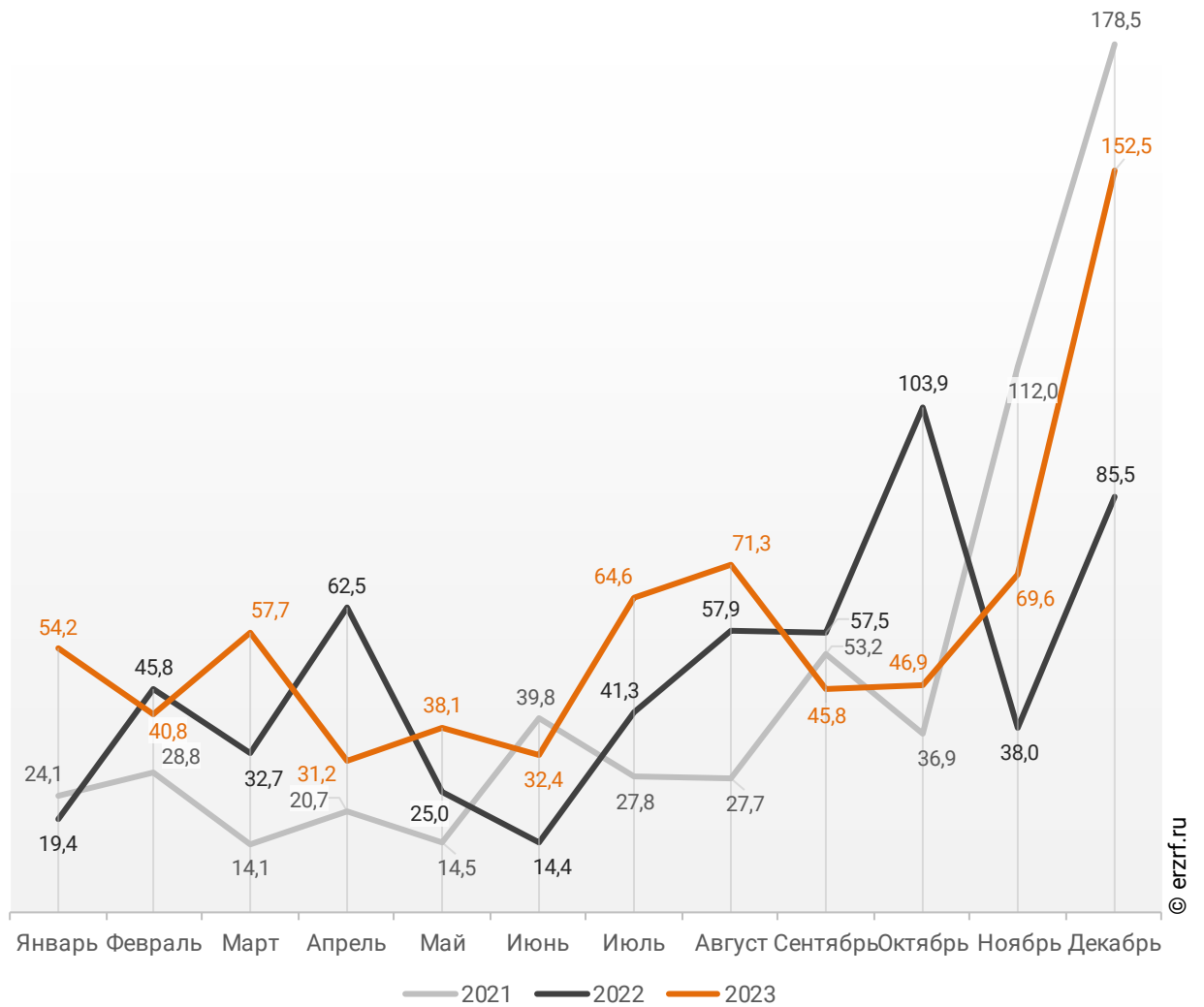
Ввод жилья в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Республике Саха введено 152,5 тыс. м² жилья. Это на 78,4%, или на 67,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

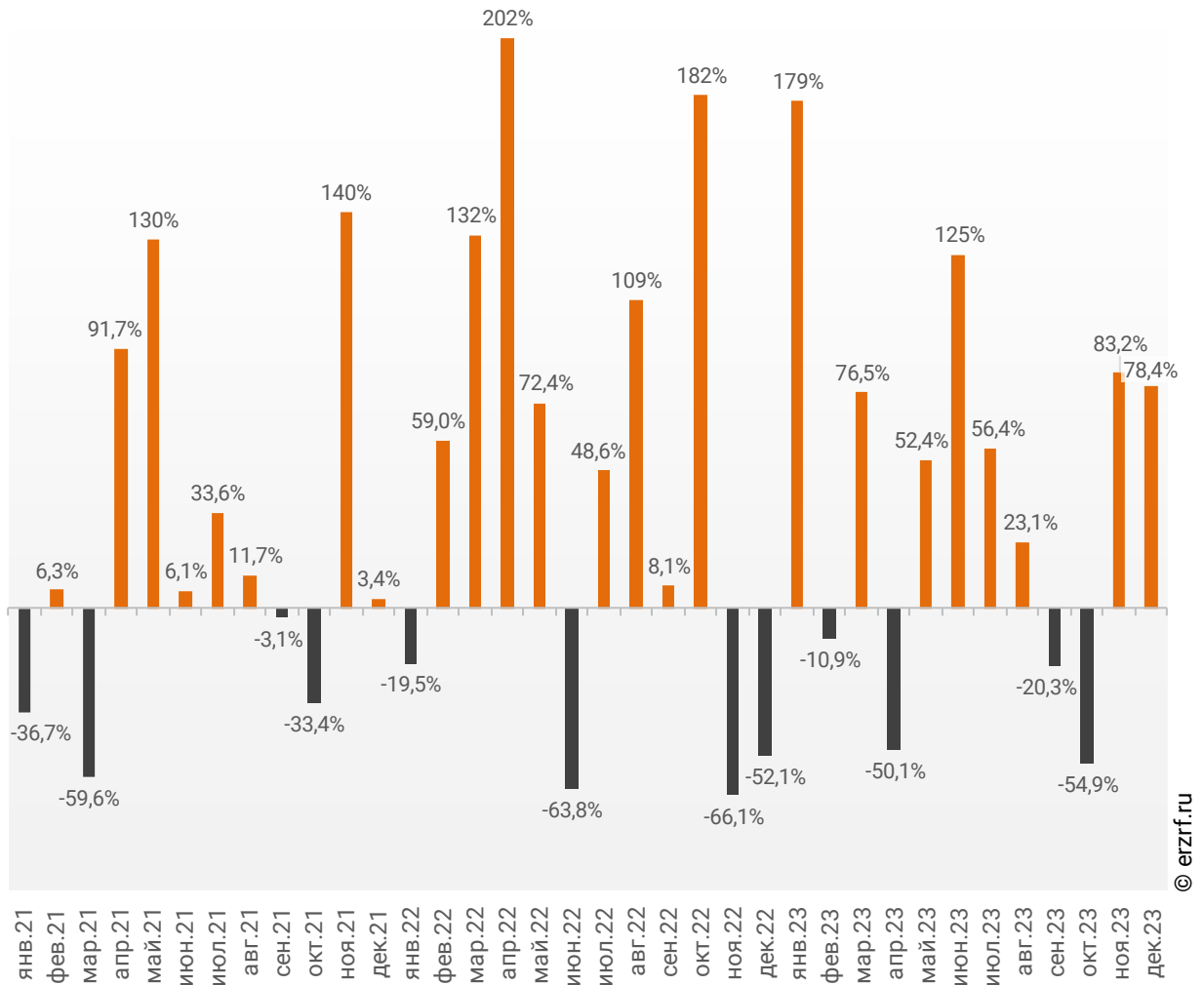
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



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

График 37

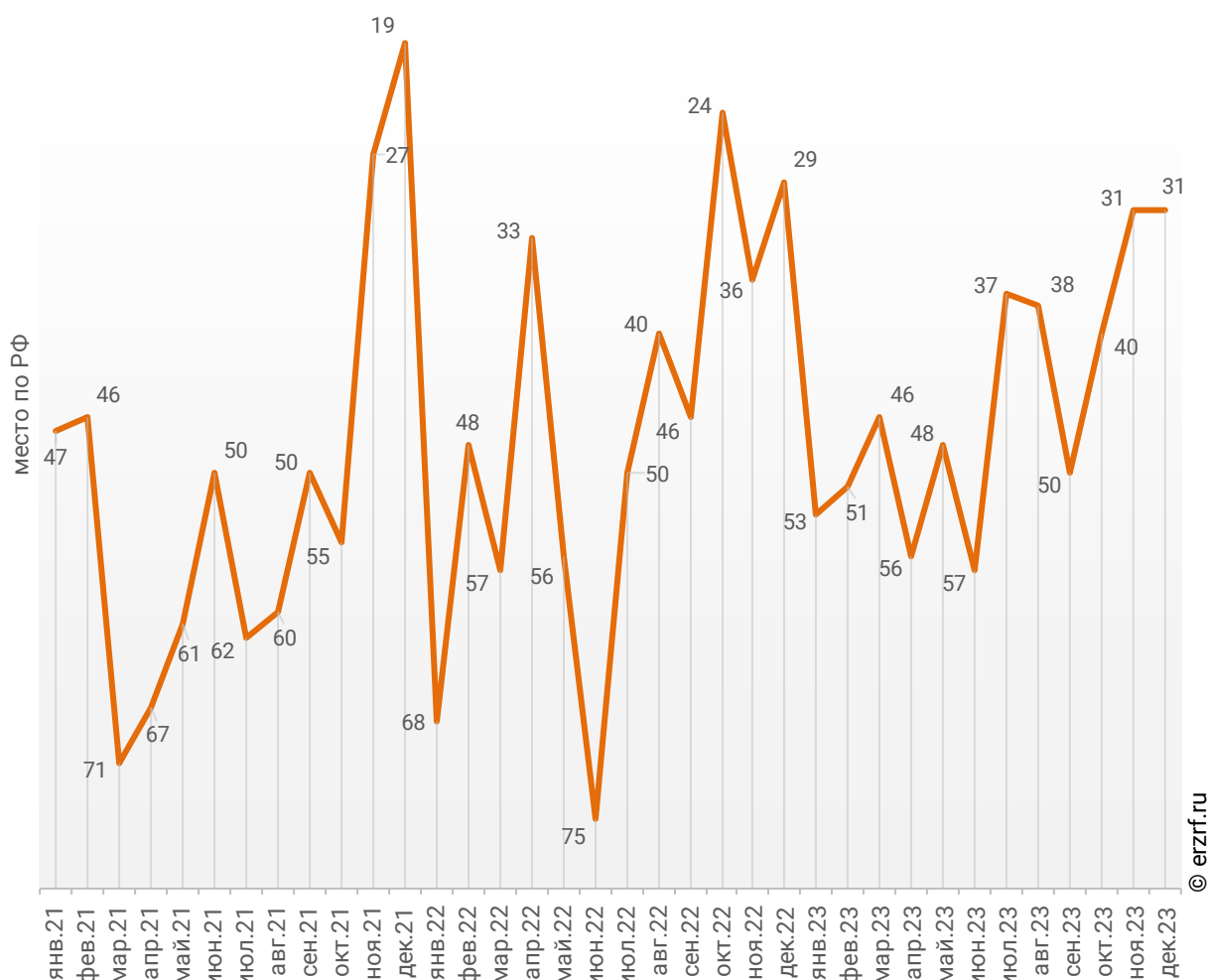
Динамика прироста ввода жилья в Республике Саха, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 31-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте. (График 38).

График 38

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

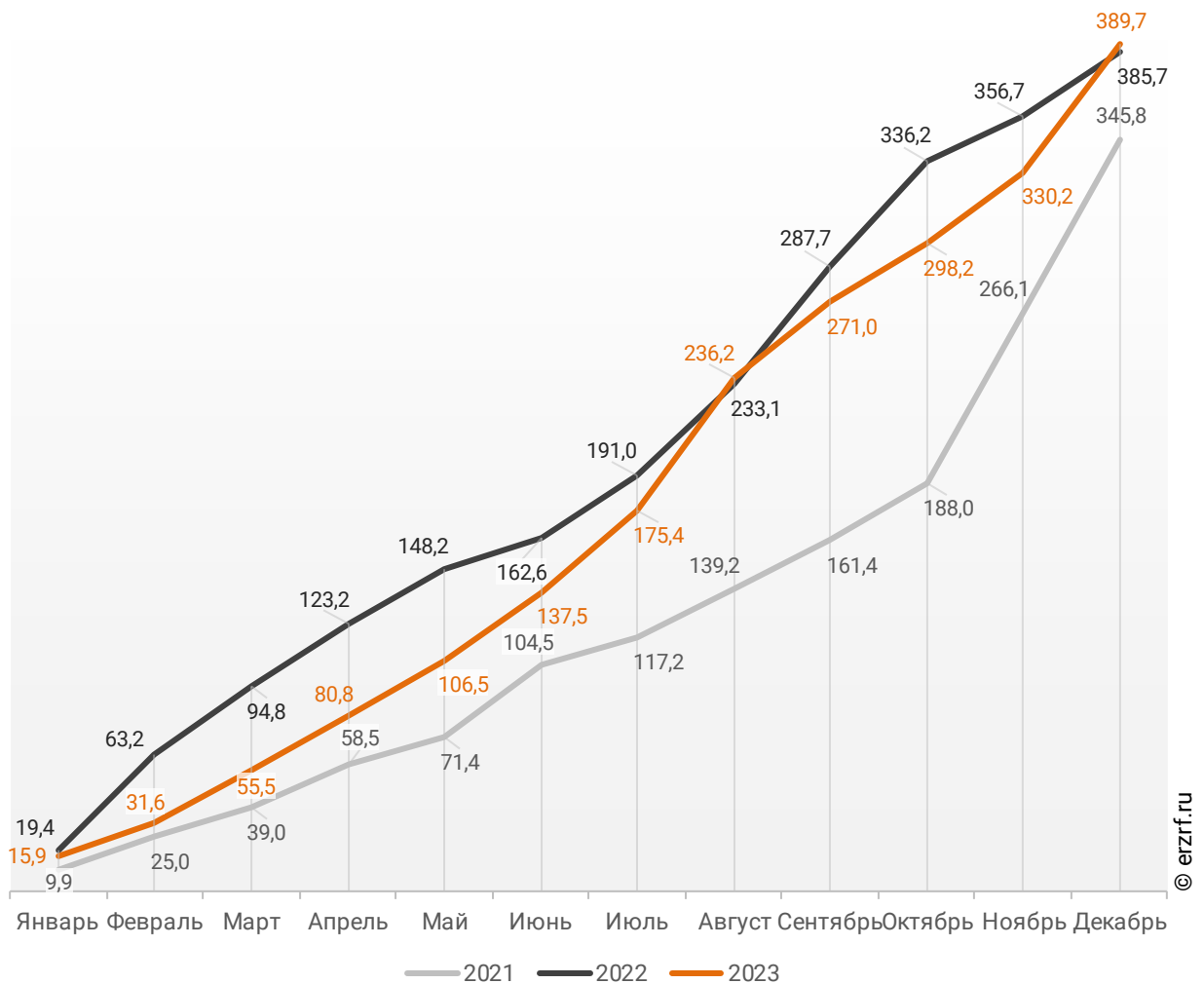


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

В Республике Саха за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 12,7% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

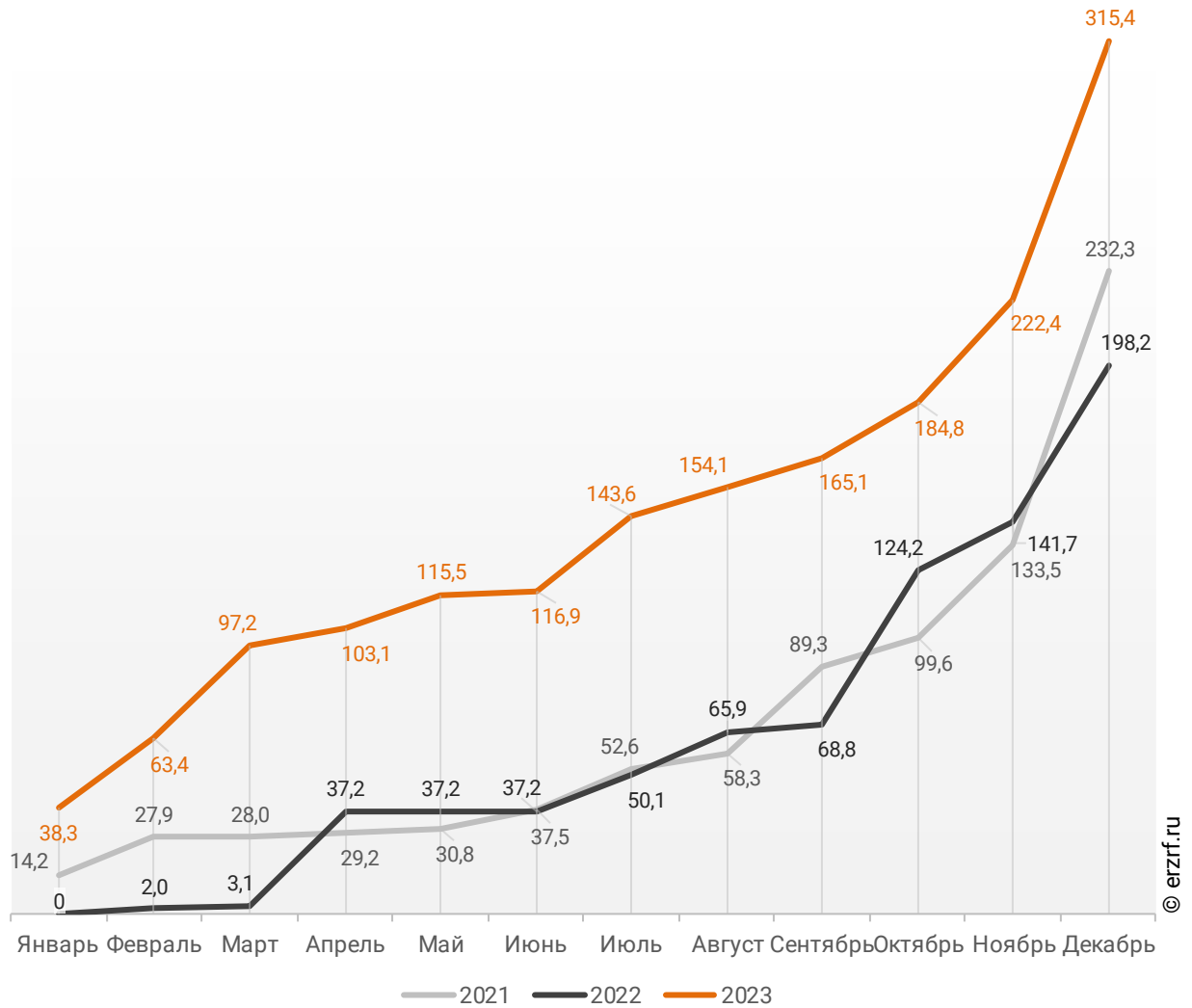
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 59,1% к уровню 2022 г. и превышение на 35,8% к 2021 г. (График 40).

График 40

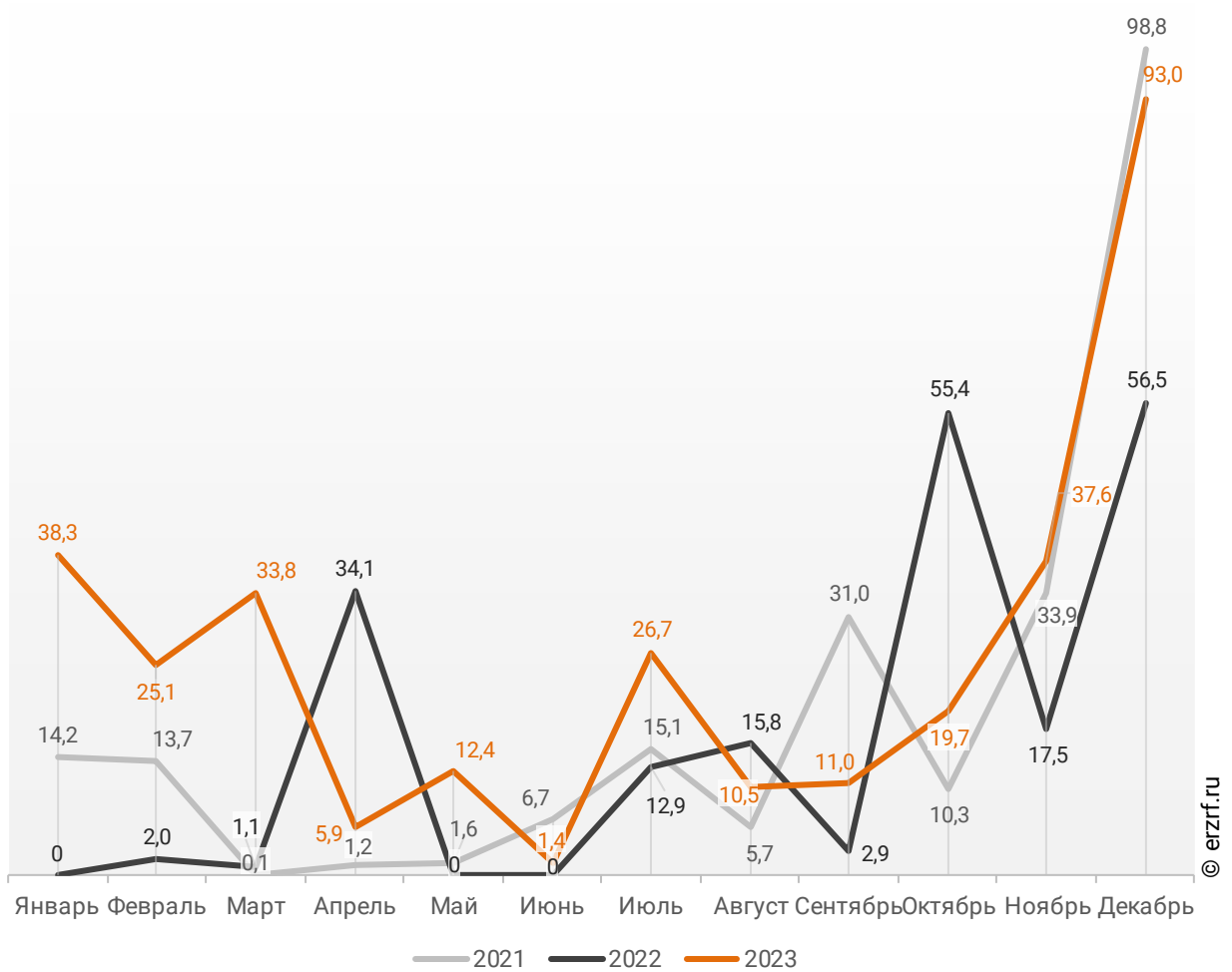
**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Республике Саха застройщиками введено 93,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 64,6%, или на 36,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

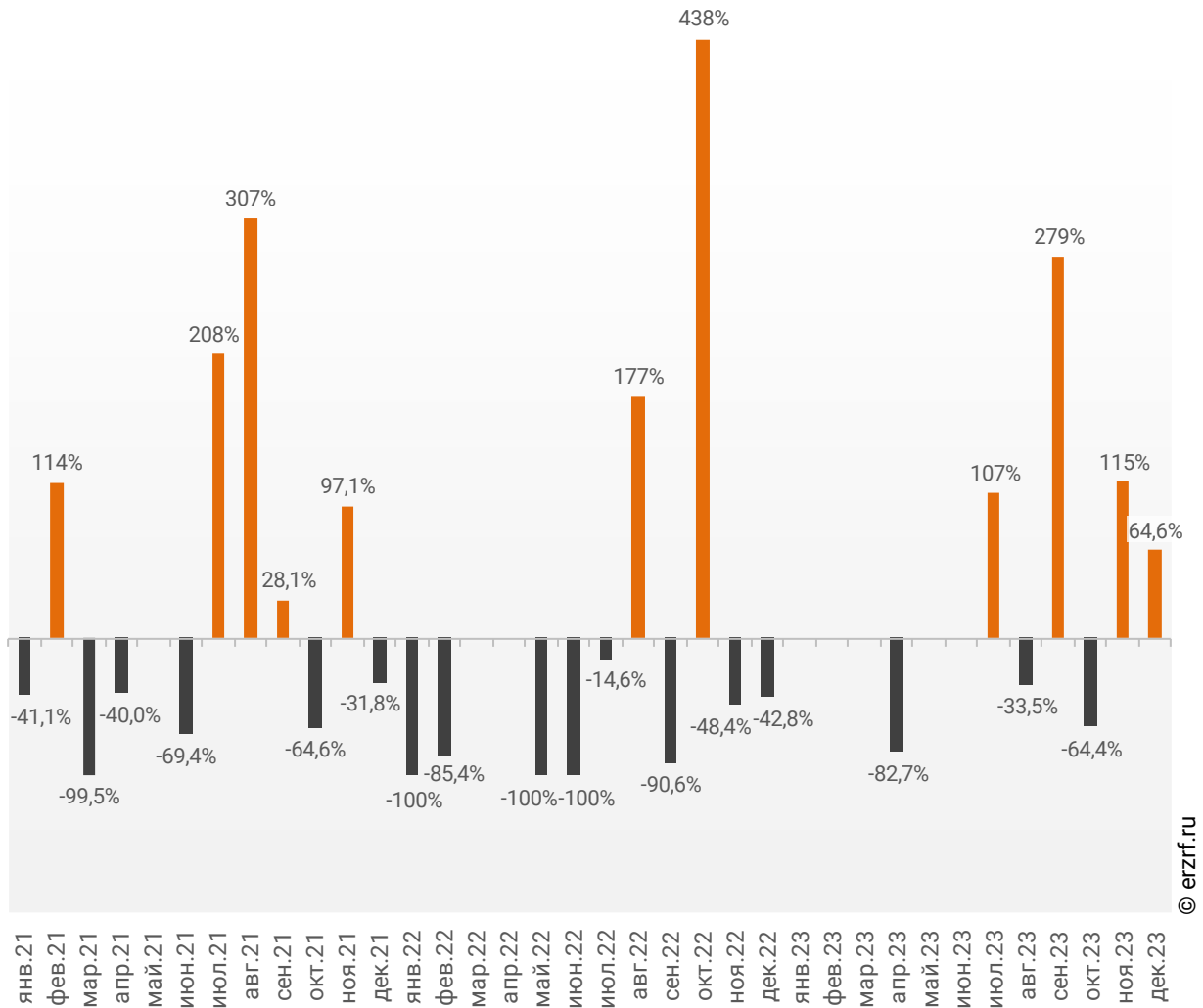
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



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

График 42

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

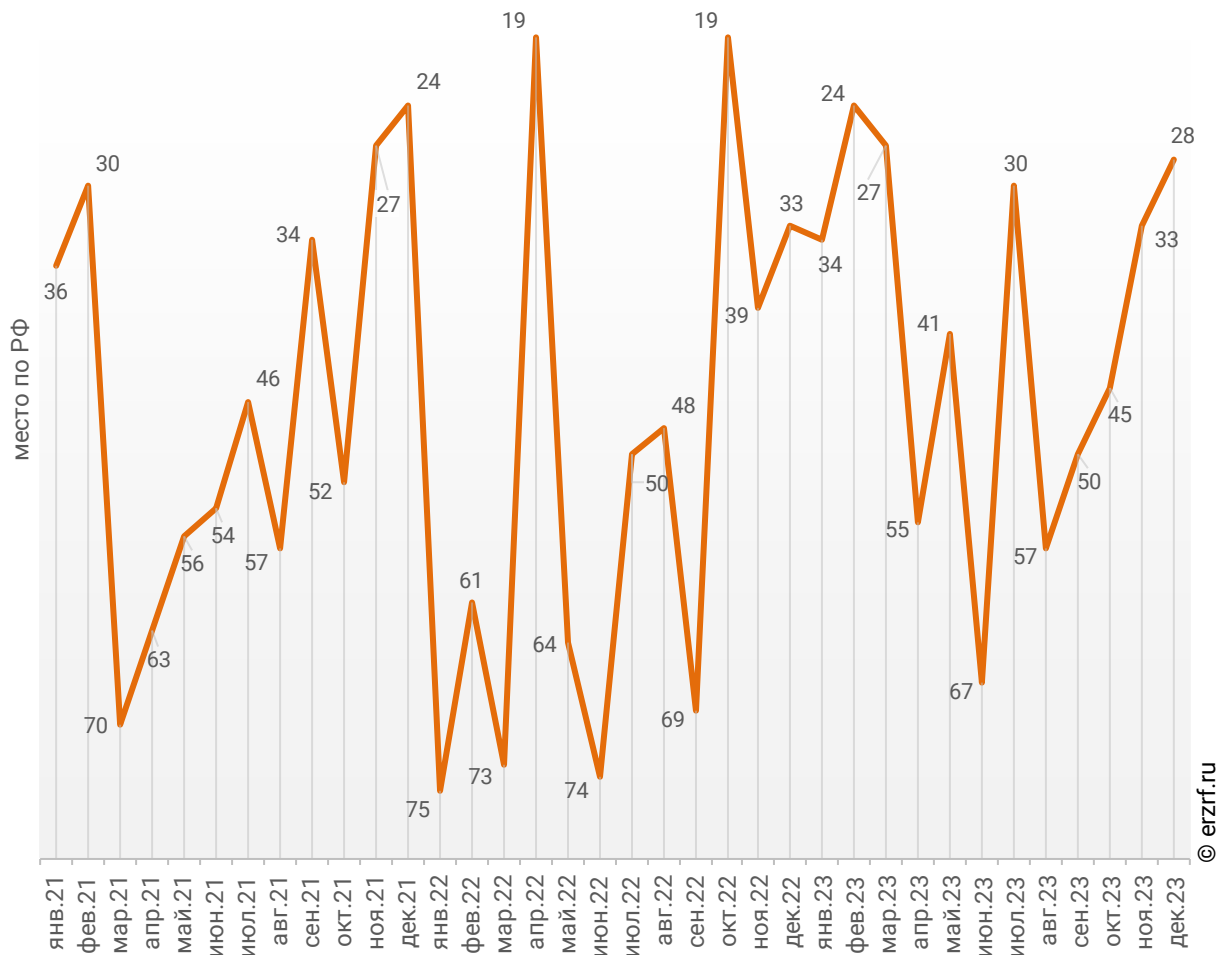


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Республика Саха занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 22-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место. (График 43).

График 43

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

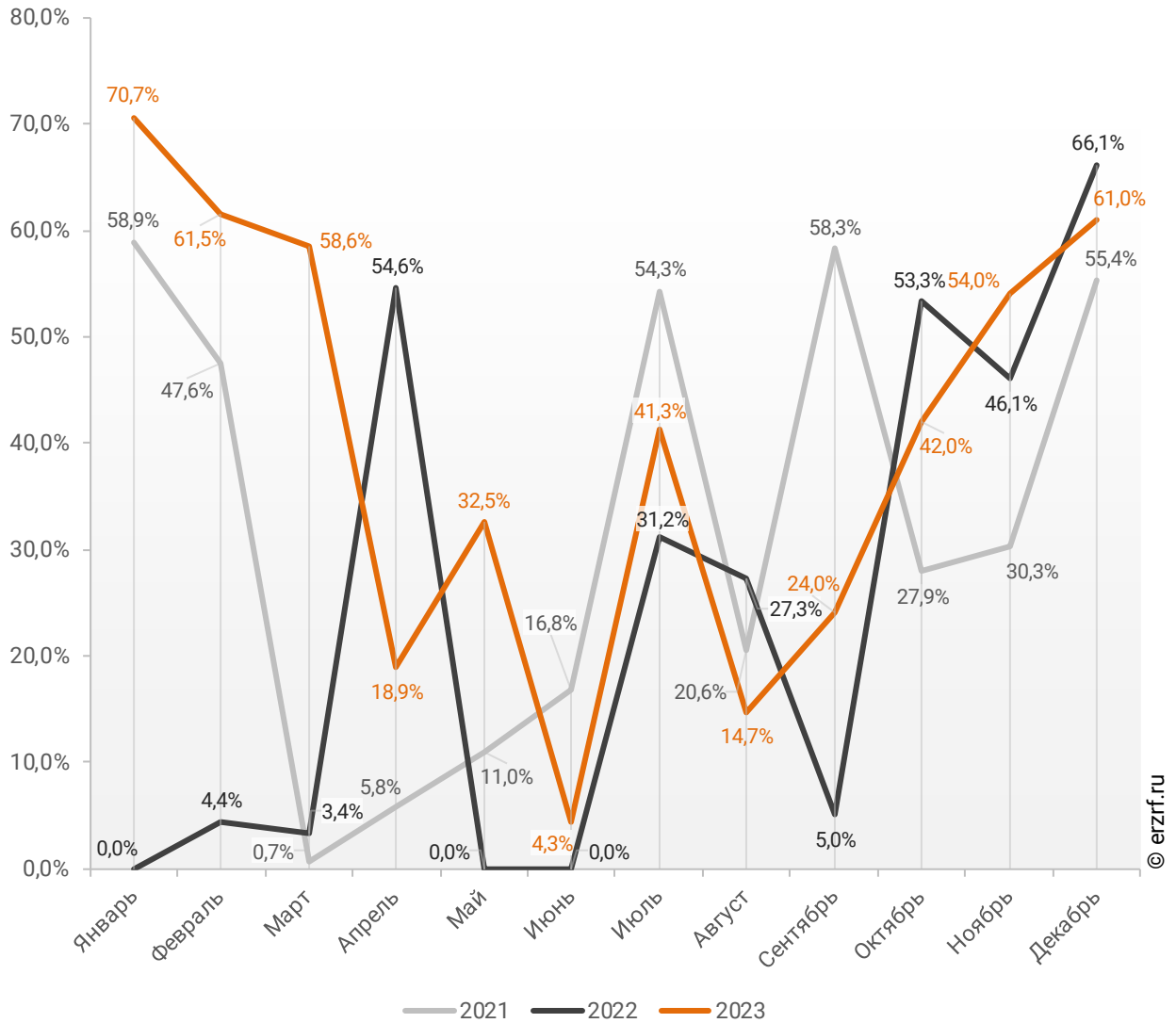


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Республика Саха занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 61,0%, что на 5,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

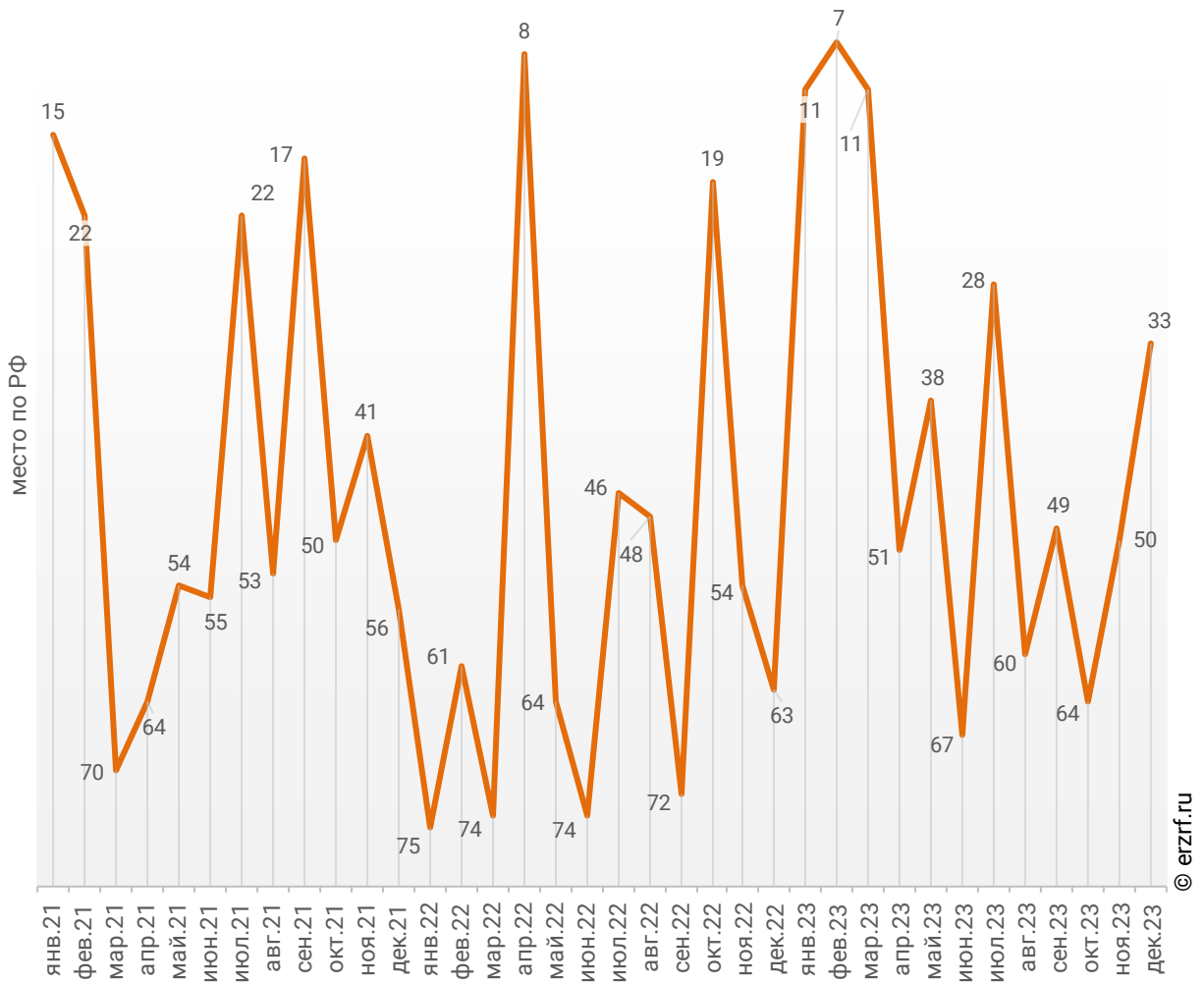
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха, %



По этому показателю Республика Саха занимает 33-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 12 месяцев 2023 г. составила 44,7% против 33,9% за этот же период 2022 г. и 40,2% – 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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	СЗ РИА Вега	Звёздный	7	1 057	45 430
I квартал 2024	НордСервисСтрой	Дом на Маганском тракте	1	62	2 963
II квартал 2024	Ир-строй	По ул. Тимирязева	1	188	12 309
II квартал 2024	Высота	В 78 квартале	1	85	4 251
III квартал 2024	СЗ Дархан	Дом по ул. Строителей, 3	1	145	5 602
III квартал 2024	СЗ Высота+	Дом по ул. Винокурова	1	115	4 374
III квартал 2024	СЗ КапиталСтрой	По ул. Ярославского	1	75	3 931
IV квартал 2024	ГК СЭТТЭ	76 квартал	5	512	22 385
IV квартал 2024	Спецснаб	В 112 квартале	3	392	21 840
IV квартал 2024	СЗ РИА Вега	Звёздный	3	335	14 661
IV квартал 2024	ГК СЭТТЭ	65 квартал	1	252	11 691
IV квартал 2024	СЗ РФА-Инвест	Дом по ул. Клары Цеткин, 2	1	174	7 487
IV квартал 2024	ЖСК	Мир	1	142	7 294
IV квартал 2024	ГК СЭТТЭ	По ул. Петра Алексеева, 3-5	1	96	4 673
IV квартал 2024	АРТ	По ул. Свердлова	1	111	4 586
IV квартал 2024	СЗ Туймаада-Строй	Зелёный остров	1	54	2 453
IV квартал 2024	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева	1	14	1 353
Общий итог			31	3 809	177 283

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Звёздный</i>	Якутск	СЗ РИА Вега	10	1 392	60 091
2	<i>Атмосфера</i>	Якутск	СЗ Номер Два	3	1 133	54 106
3	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	2	664	36 472
4	<i>Ленские высоты</i>	Якутск	СЗ РП Якутск	2	645	31 927
5	<i>76 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	5	512	22 385
6	<i>В 112 квартале</i>	Якутск	Спецснаб	3	392	21 840
7	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	2	326	19 020
8	<i>Алгыс</i>	Якутск	ГК УТУМ+	2	382	18 847
9	<i>По ул. Покровское ш., 22/8</i>	Якутск	СЗ Эволюция	1	392	17 121
10	<i>Дом по ул. Чернышевского, 56/2</i>	Якутск	СЗ Текта	1	314	16 888
11	<i>Золотой час</i>	Якутск	СЗ А112	1	237	15 996
12	<i>65 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	252	11 691
13	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Якутск	СЗ Дархан	2	275	11 278
14	<i>Дом в 94 квартале</i>	Якутск	СЗ СК Вилюйское	1	182	10 887
15	<i>Зеркальный лес</i>	Якутск	СЗ Утум-Строй+	1	166	9 477
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>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	СЗ Арма	1	157	7 296
19	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	1	142	7 294
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>По ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	СЗ Мегapolis	1	138	6 942
23	<i>По ул. Свердлова, 18/1</i>	Якутск	Оптимa-Строй	1	90	5 562
24	<i>Дом по ул. Пекарского</i>	Якутск	СЗ ВАН-ГРУПП	1	126	5 509
25	<i>VILIBINO</i>	Якутск	СЗ Мегapolis	1	141	4 808

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. Петра Алексеева, 3-5</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	96	4 673
27	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	1	111	4 586
28	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	СЗ Высота+	1	115	4 374
29	<i>Дом по ул. Лонгинова</i>	Якутск	СЗ НСТ	1	82	4 290
30	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	1	85	4 251
31	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	СЗ КапиталСтрой	1	75	3 931
32	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	72	3 931
33	<i>Спортивный</i>	Якутск	СЗ РИА Альфа	1	69	3 268
34	<i>Дом на Маганском тракте</i>	Якутск	НордСервисСтрой	1	62	2 963
35	<i>По ул. Кузьмина</i>	Якутск	Оптима-Строй	1	44	2 840
36	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4/1</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	46	2 729
37	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	1	54	2 453
38	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
Общий итог				60	9 664	470 629

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 Мегполис	34,1
2	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Якутск	СЗ Высота+	38,0
3	<i>Три Сосны</i>	Якутск	СЗ Триумф-Инвест	38,7
4	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Якутск	СЗ Дархан	41,0
5	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	41,3
6	<i>Дом по ул. Клары Цеткин, 2</i>	Якутск	СЗ РФА-Инвест	43,0
7	<i>Звёздный</i>	Якутск	СЗ РИА Вега	43,2
8	<i>По ул. Покровское ш., 22/8</i>	Якутск	СЗ Эволюция	43,7
9	<i>76 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	43,7
10	<i>Дом по ул. Пекарского</i>	Якутск	СЗ ВАН-ГРУПП	43,7
11	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	45,4
12	<i>Дом по ул. Красильникова, 9/10</i>	Якутск	СЗ СТК-2020	45,6
13	<i>65 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	46,4
14	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	СЗ Арма	46,5
15	<i>Спортивный</i>	Якутск	СЗ РИА Альфа	47,4
16	<i>Дом по ул. Чехова, 68</i>	Якутск	СЗ ИР-Строй Недвижимость	47,7
17	<i>Атмосфера</i>	Якутск	СЗ Номер Два	47,8
18	<i>Дом на Маганском тракте</i>	Якутск	НордСервисСтрой	47,8
19	<i>По ул. Петра Алексеева, 3-5</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	48,7
20	<i>Алгыс</i>	Якутск	ГК УТУМ+	49,3
21	<i>Ленские высоты</i>	Якутск	СЗ РП Якутск	49,5
22	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	50,0
23	<i>По ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	СЗ Мегполис	50,3
24	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	51,4
25	<i>Дом по ул. Лонгинова</i>	Якутск	СЗ НСТ	52,3
26	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	СЗ КапиталСтрой	52,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Чернышевского, 56/2</i>	Якутск	СЗ Текта	53,8
28	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4</i>	Якутск	Якутпромстрой	54,6
29	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	54,9
30	<i>В 112 квартале</i>	Якутск	Спецснаб	55,7
31	<i>Зеркальный лес</i>	Якутск	СЗ Утум-Строй+	57,1
32	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	58,3
33	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4/1</i>	Якутск	Якутпромстрой	59,3
34	<i>Дом в 94 квартале</i>	Якутск	СЗ СК Вилюйское	59,8
35	<i>По ул. Свердлова, 18/1</i>	Якутск	Оптима-Строй	61,8
36	<i>По ул. Кузьмина</i>	Якутск	Оптима-Строй	64,5
37	<i>Золотой час</i>	Якутск	СЗ А112	67,5
38	<i>Дом по ул. П.Алексеева</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
Общий итог				48,7



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 от 10 000 руб.	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		