

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

683 597

+63,2% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

29 052

+18,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

466

-26,5% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

48,2

-0,3% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

184 150

+11,9% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,1%

-4,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

3,55

-0,88 п.п. к августу 2023

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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

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 2024 года выявлено **88 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 **14 181 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **683 597 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	87	98,9%	14 167	99,9%	682 244	99,8%
дом с апартаментами	1	1,1%	14	0,1%	1 353	0,2%
Общий итог	88	100%	14 181	100%	683 597	100%

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

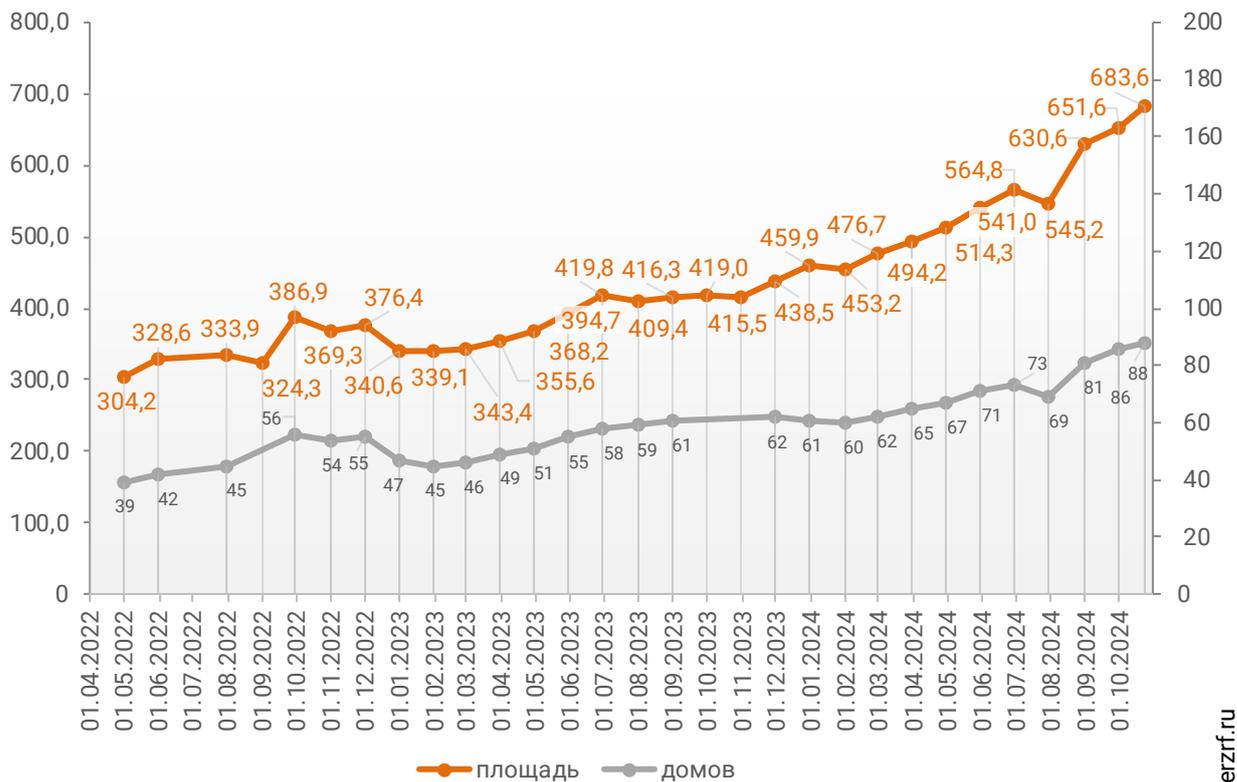
На дома с апартаментами приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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 в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Якутск	79	89,8%	13 651	96,3%	656 975	96,1%
Алданский улус	5	5,7%	240	1,7%	13 538	2,0%
Алдан	5	5,7%	240	1,7%	13 538	2,0%
Нерюнгринский улус	4	4,5%	290	2,0%	13 084	1,9%
Нерюнгри	4	4,5%	290	2,0%	13 084	1,9%
	88	100%	14 181	100%	683 597	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (96,1% совокупной площади жилых единиц).

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

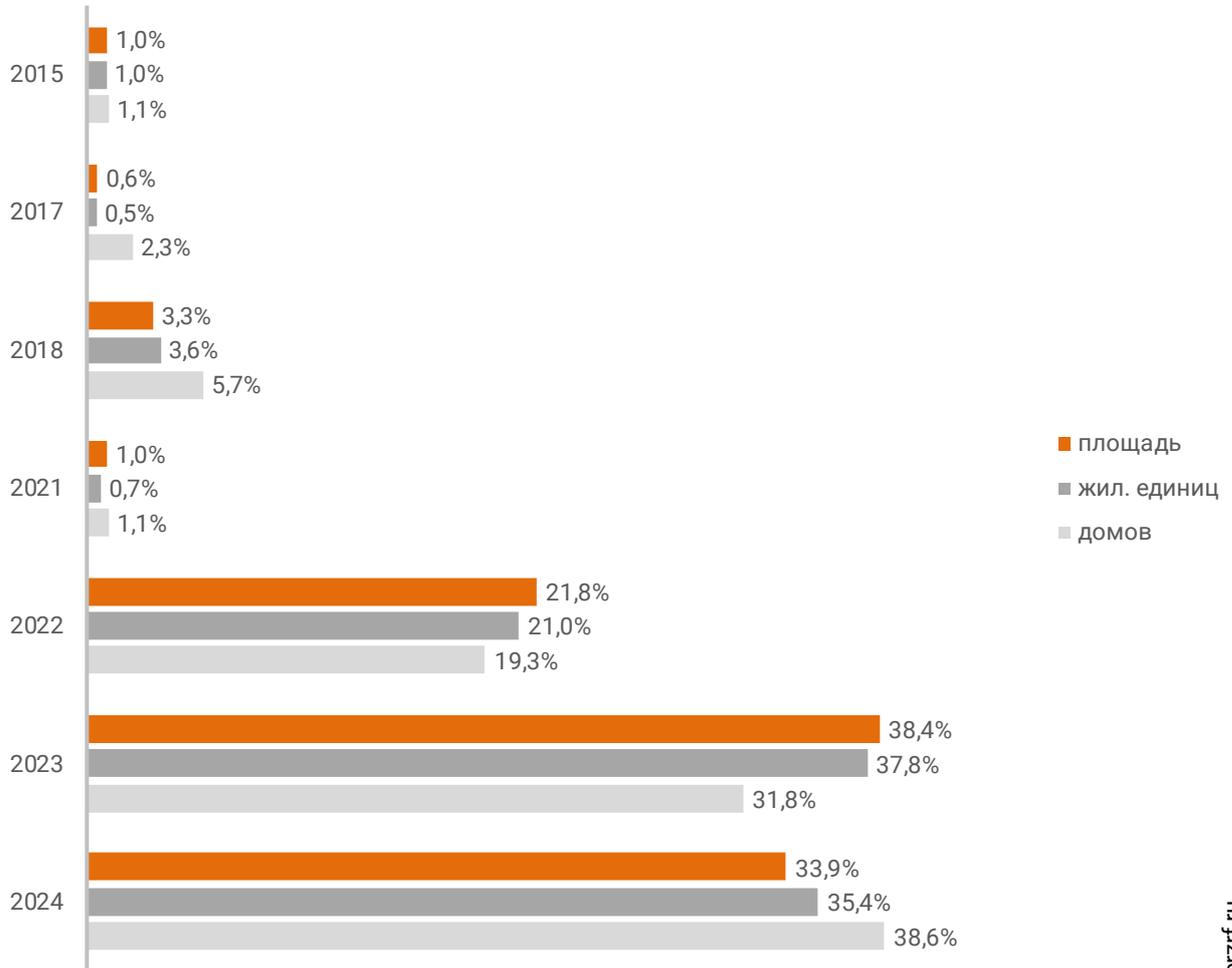
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2015 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,1%	138	1,0%	6 942	1,0%
2017	2	2,3%	68	0,5%	3 806	0,6%
2018	5	5,7%	512	3,6%	22 385	3,3%
2021	1	1,1%	105	0,7%	7 163	1,0%
2022	17	19,3%	2 971	21,0%	149 029	21,8%
2023	28	31,8%	5 360	37,8%	262 553	38,4%
2024	34	38,6%	5 027	35,4%	231 719	33,9%
Общий итог	88	100%	14 181	100%	683 597	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. (38,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 38,6% от общего количества строящихся домов в Республике Саха.

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

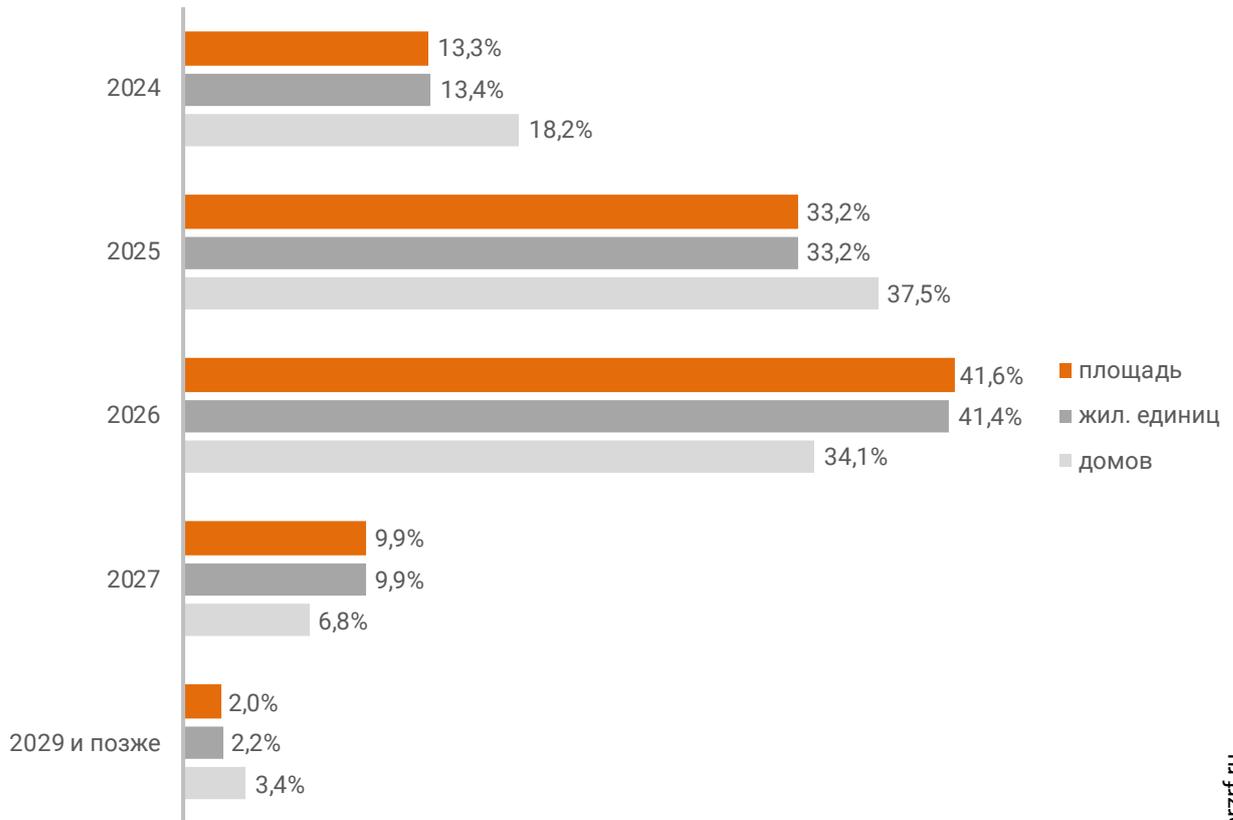
В Республике Саха наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	16	18,2%	1 901	13,4%	90 689	13,3%
2025	33	37,5%	4 703	33,2%	226 828	33,2%
2026	30	34,1%	5 867	41,4%	284 699	41,6%
2027	6	6,8%	1 404	9,9%	67 490	9,9%
2029 и позже	3	3,4%	306	2,2%	13 891	2,0%
Общий итог	88	100%	14 181	100%	683 597	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 90 689 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 89 336 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	90 689	2019	3 806	4,2%
		2023	11 599	12,8%
2025	226 828	2016	6 942	3,1%
		2023	11 666	5,1%
Общий итог	683 597		34 013	5,0%

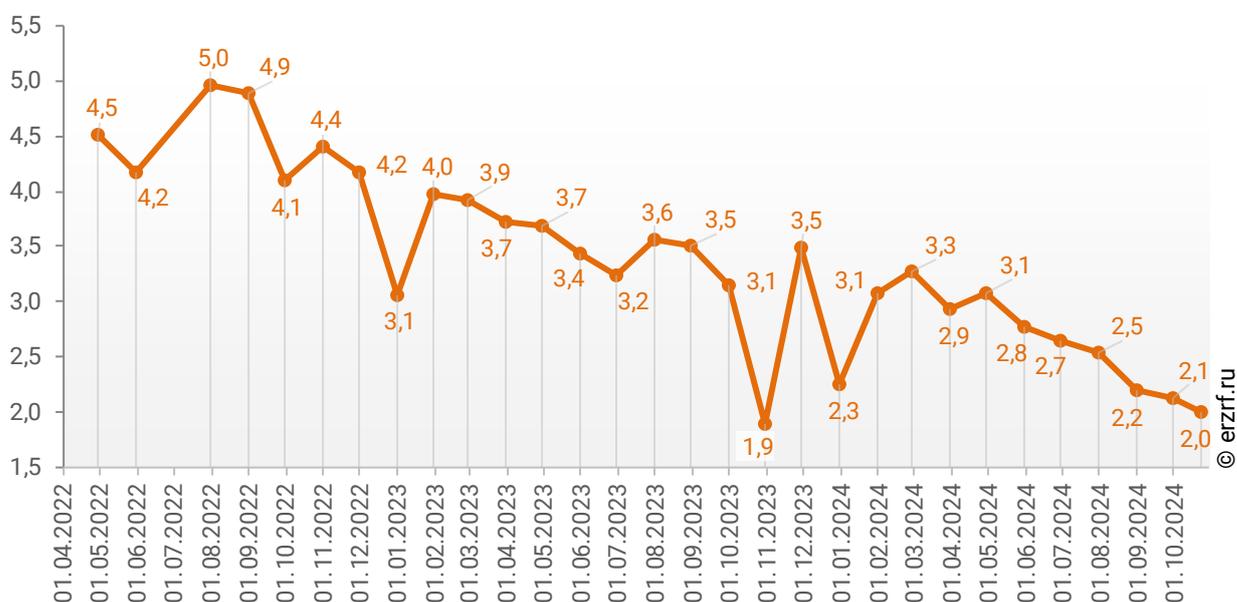
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2025 год (11 666 м²), что составляет 5,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на октябрь 2024 года составляет 2,0 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха, месяцев



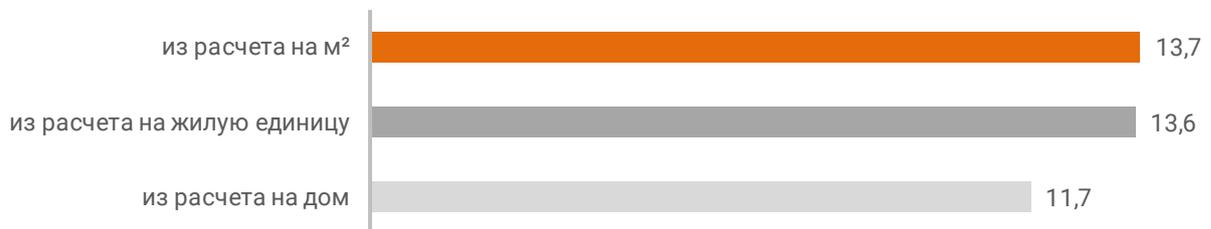
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Саха

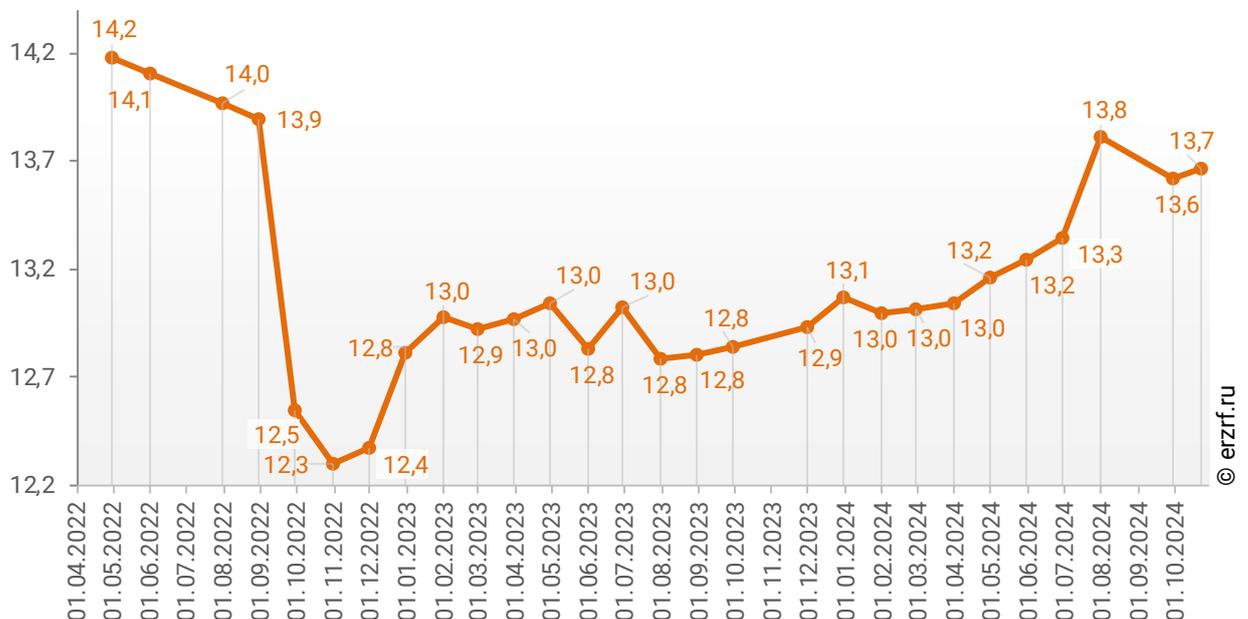


© erzrf.ru

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

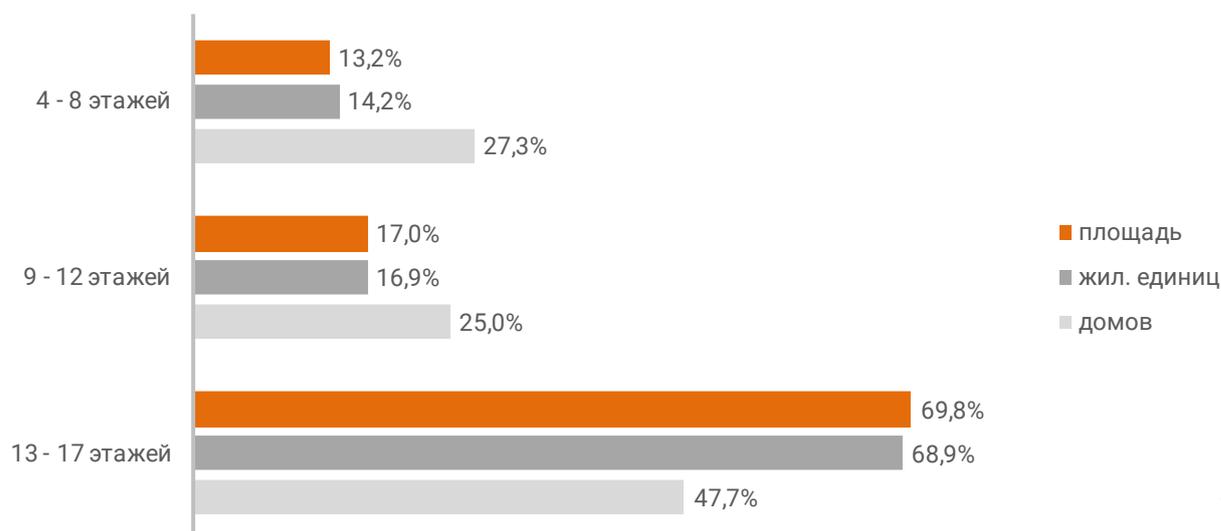
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	24	27,3%	2 011	14,2%	90 473	13,2%
9 - 12 этажей	22	25,0%	2 397	16,9%	116 038	17,0%
13 - 17 этажей	42	47,7%	9 773	68,9%	477 086	69,8%
Общий итог	88	100%	14 181	100%	683 597	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 69,8% 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 Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	65 квартал
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Михаила Николаева
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Сосновый бор
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Алгыс
		<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Маяк
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		<i>Оптим-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 АРС-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ярославского, 44
		<i>СЗ Бизнеспарк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Гастелло
		<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>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чехова, 68
		<i>СЗ КапиталСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ярославского
		<i>СЗ Магистраль</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лермонтова, 35
		<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 Виллюйское</i>	многоквартирный дом	Дом в 94 квартале
		<i>СЗ СТК-2020</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Красильникова, 9/10
		<i>СЗ Строй-Индустрия 2</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Семена Данилова
		<i>СЗ Текта</i>	многоквартирный дом	Текта Вью
		<i>СЗ Утум-Строй+</i>	многоквартирный дом	Зеркальный лес
		<i>СЗ Феррис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Софронова
		<i>СЗ Эволюция</i>	многоквартирный дом	Сайдыы
		<i>СК ДОМ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2
		<i>Спецнаб</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Михаила Николаева, 19
		<i>Спецнаб</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Красильникова, 11
2	15	<i>Высота</i>	многоквартирный дом	В 78 квартале
		<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Мир
3	14	<i>СЗ ВИК+</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Красноярова
		<i>СЗ Мегapolis</i>	многоквартирный дом	BILIBINO
		<i>СЗ Текта</i>	многоквартирный дом	МУУС
		<i>СЗ Мегapolis</i>	многоквартирный дом	По ул. Петра Алексеева

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
4	12	<i>СЗ СК Вилюйское</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Губина, 9
		<i>СК Чороон</i>	дом с апартаментами	Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А
		<i>Якутпромстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Строда
5	11	<i>РИА</i>	многоквартирный дом	Спортивный

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.

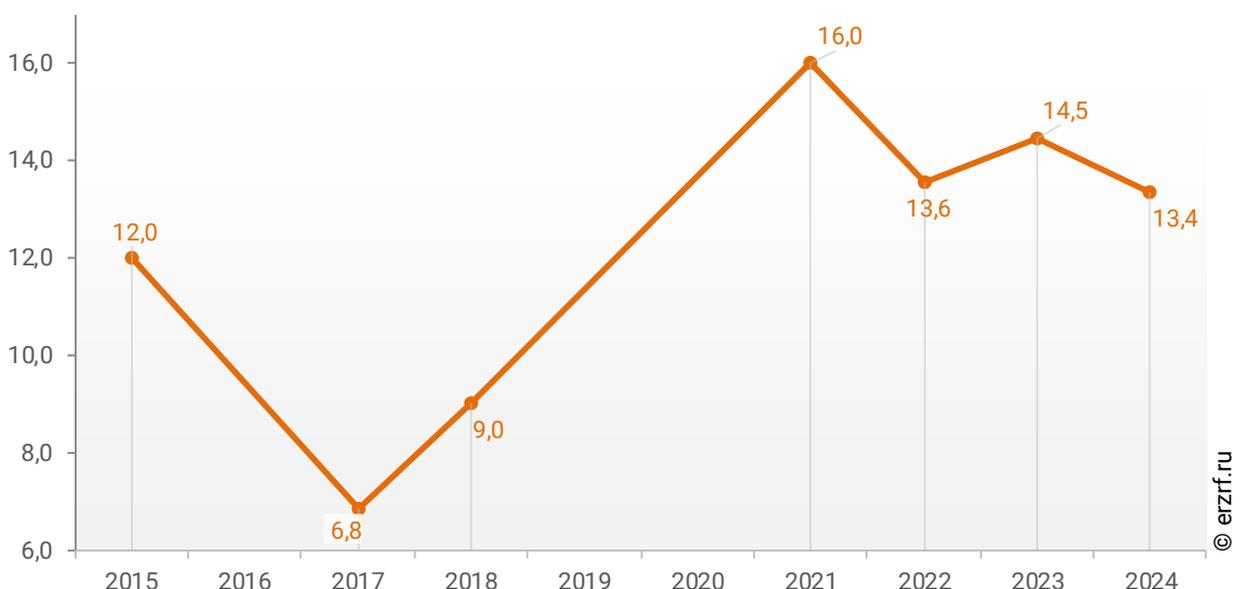
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 861	<i>СЗ Номер Два</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	22 226	<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Сосновый бор
3	20 057	<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Алгыс
4	20 007	<i>СЗ РП Якутск</i>	многоквартирный дом	Ленские высоты
5	18 236	<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 13,4 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

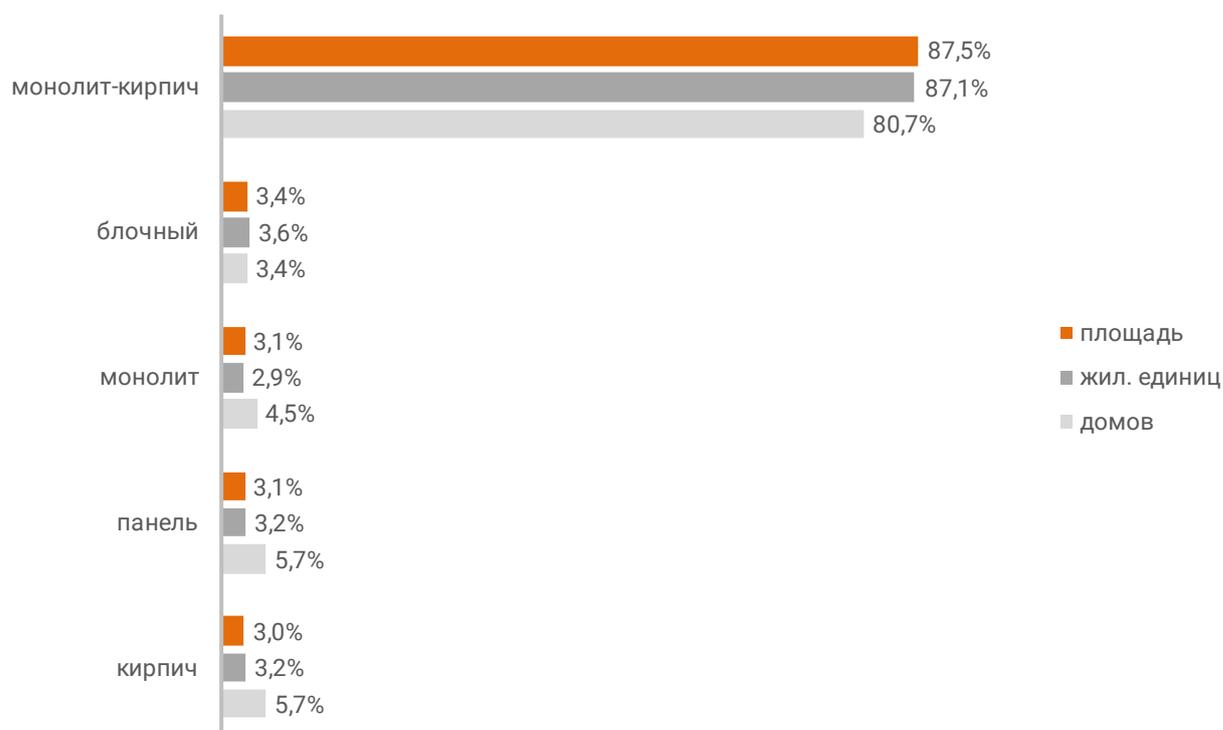
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	71	80,7%	12 348	87,1%	597 909	87,5%
блочный	3	3,4%	516	3,6%	23 308	3,4%
монолит	4	4,5%	408	2,9%	21 047	3,1%
панель	5	5,7%	457	3,2%	20 950	3,1%
кирпич	5	5,7%	452	3,2%	20 383	3,0%
Общий итог	88	100%	14 181	100%	683 597	100%

Гистограмма 5

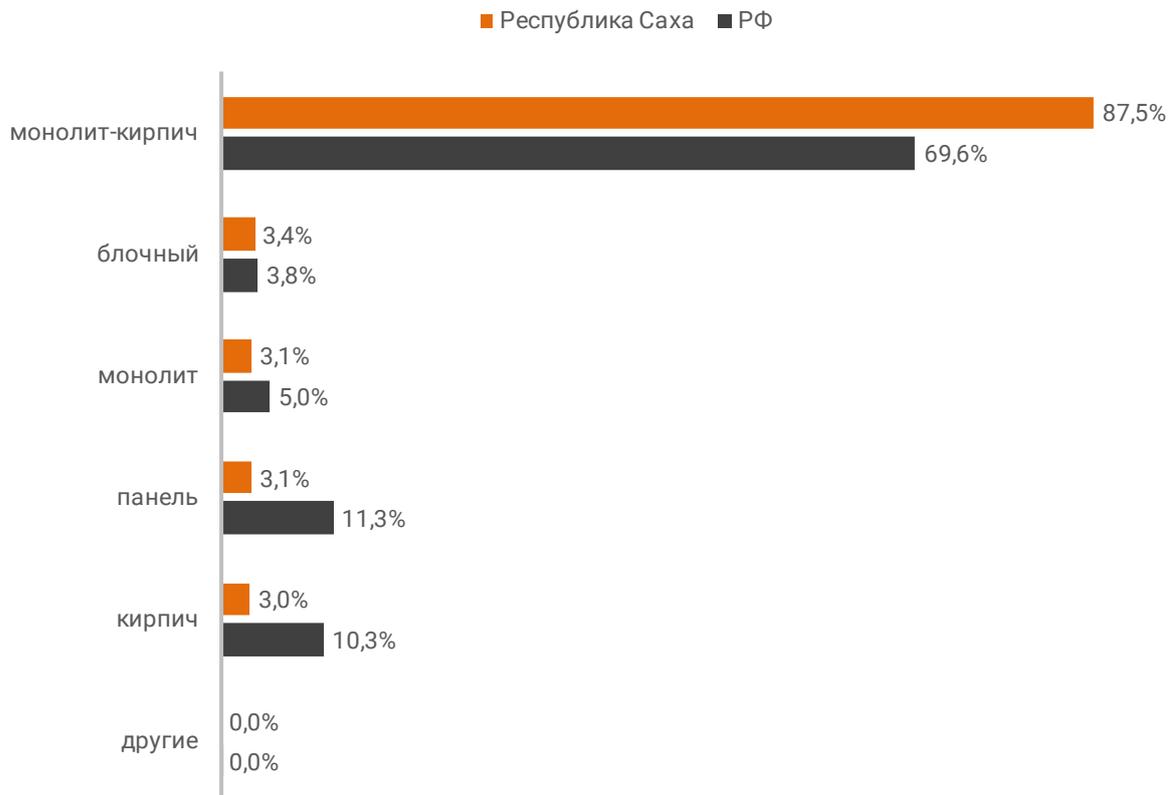
Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 87,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

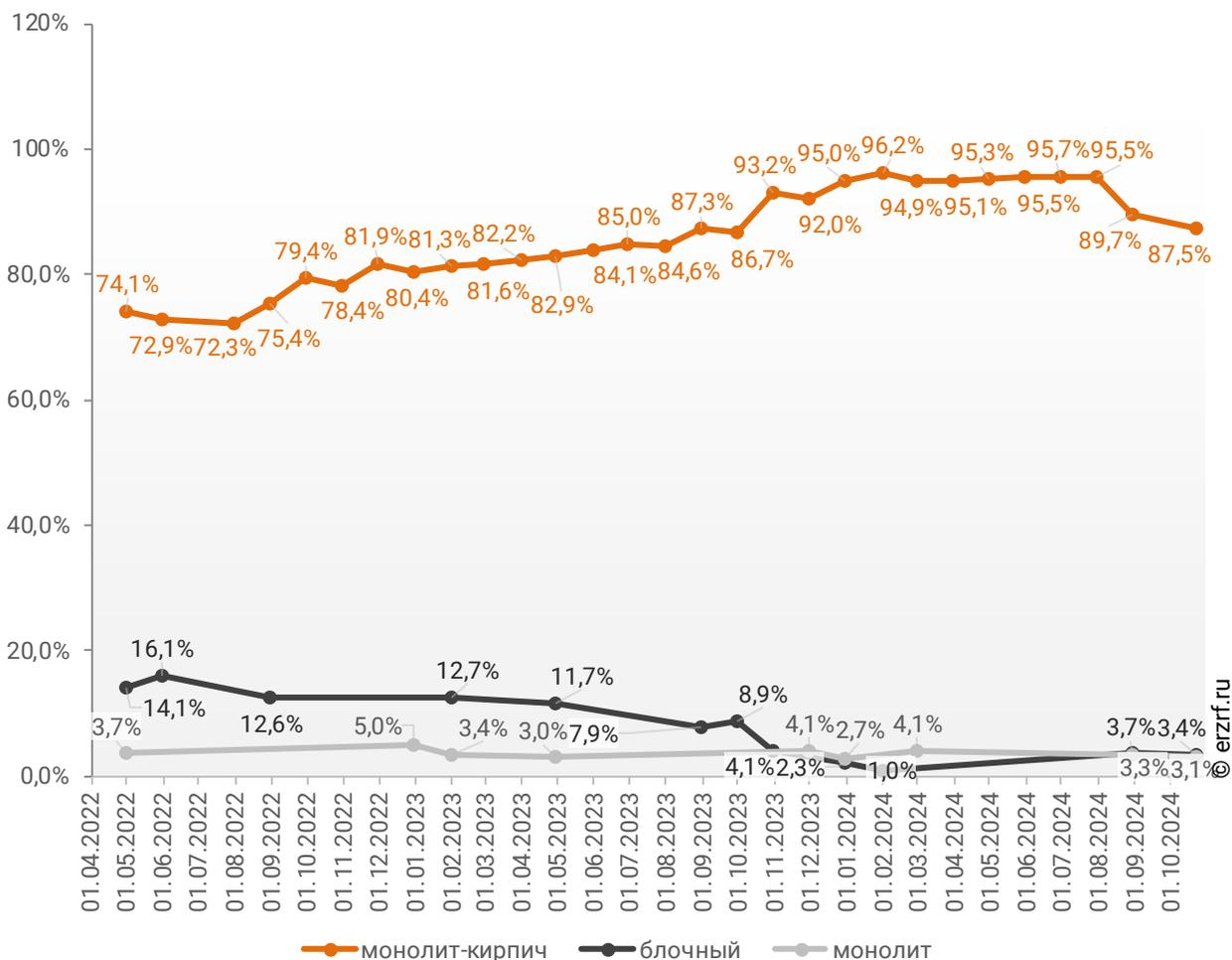
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Саха



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 90,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

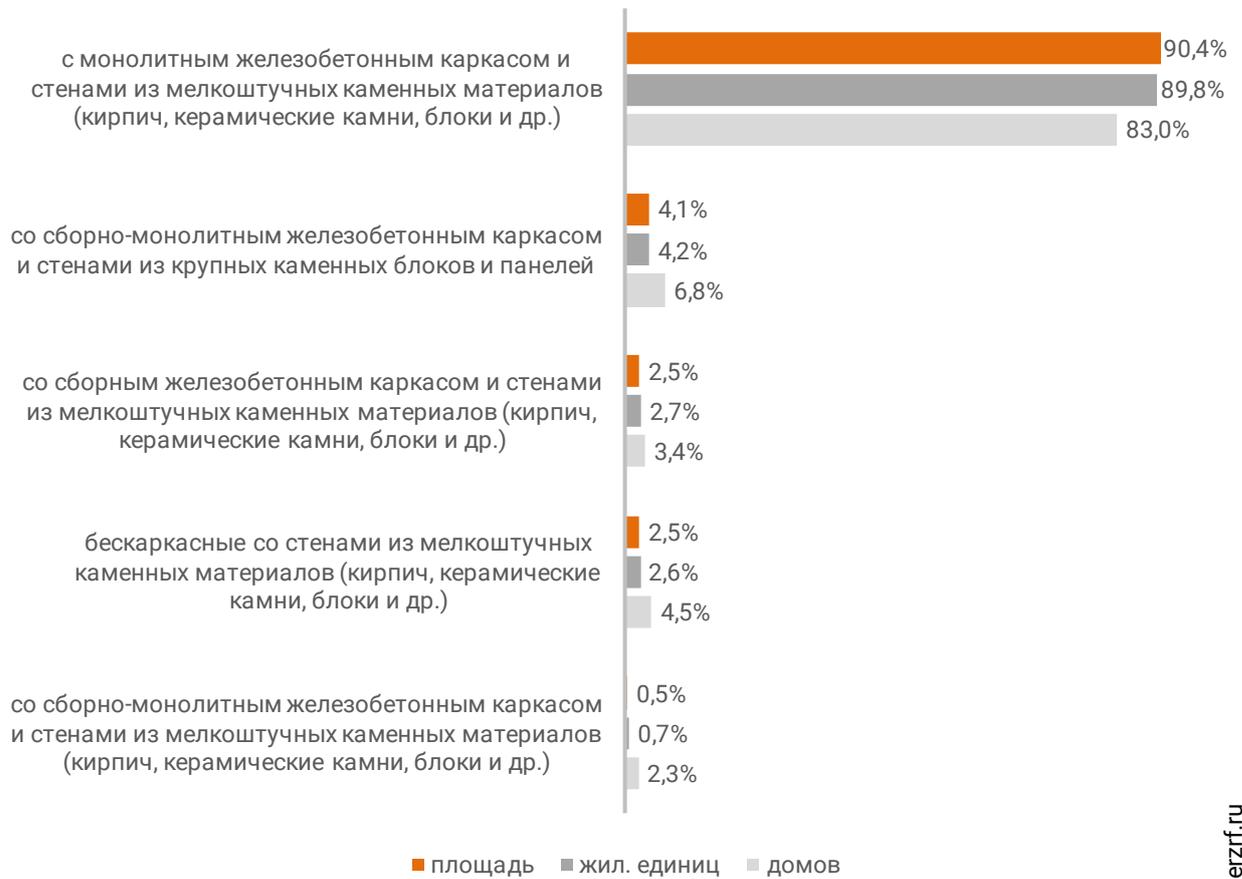
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	73	83,0%	12 729	89,8%	617 836	90,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	6,8%	595	4,2%	27 892	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,4%	380	2,7%	17 411	2,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,5%	372	2,6%	17 048	2,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,3%	105	0,7%	3 410	0,5%
Общий итог	88	100%	14 181	100%	683 597	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2024 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 45 застройщиков (брендов), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Саха на октябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК СЭТТЭ	9	10,2%	1 538	10,8%	70 518	10,3%
2	СЗ Номер Два	3	3,4%	1 133	8,0%	54 106	7,9%
3	РИА	7	8,0%	864	6,1%	39 811	5,8%
4	ГК УТУМ+	3	3,4%	717	5,1%	38 904	5,7%
5	Спецснаб	5	5,7%	723	5,1%	37 311	5,5%
6	ГК Прометей	2	2,3%	664	4,7%	36 472	5,3%
7	СЗ РП Якутск	2	2,3%	645	4,5%	31 927	4,7%
8	СЗ Текта	2	2,3%	471	3,3%	25 526	3,7%
9	ЖСК	2	2,3%	433	3,1%	23 695	3,5%
10	СЗ Оптима-Строй плюс	5	5,7%	457	3,2%	20 950	3,1%
11	Высота	2	2,3%	432	3,0%	18 363	2,7%
12	СК ДОМ	1	1,1%	484	3,4%	17 809	2,6%
13	СЗ Эволюция	1	1,1%	392	2,8%	17 121	2,5%
14	СЗ СК Вилюйское	2	2,3%	330	2,3%	16 970	2,5%
15	СЗ А112	1	1,1%	237	1,7%	15 996	2,3%
16	Якутпромстрой	4	4,5%	330	2,3%	15 860	2,3%
17	СЗ Магистраль	1	1,1%	311	2,2%	14 374	2,1%
18	СЗ Феррис	1	1,1%	290	2,0%	12 247	1,8%
19	СЗ Мегполис	2	2,3%	279	2,0%	11 649	1,7%
20	СЗ Триумф-Инвест	2	2,3%	295	2,1%	11 432	1,7%
21	СЗ Строй-Индустрия 2	1	1,1%	214	1,5%	11 403	1,7%
22	СЗ АРС-Девелопмент	1	1,1%	194	1,4%	11 199	1,6%
23	СЗ Алдан	3	3,4%	180	1,3%	10 104	1,5%
24	СЗ Профи	3	3,4%	210	1,5%	9 749	1,4%
25	СЗ Утум-Строй+	1	1,1%	166	1,2%	9 477	1,4%
26	Оптима-Строй	2	2,3%	134	0,9%	8 402	1,2%
27	СЗ РФА-Инвест	1	1,1%	174	1,2%	7 487	1,1%
28	СЗ ВИК+	1	1,1%	178	1,3%	7 415	1,1%
29	СЗ Бизнеспарк	1	1,1%	162	1,1%	7 299	1,1%
30	СЗ Арма	1	1,1%	157	1,1%	7 296	1,1%
31	СЗ ИР-Строй Недвижимость	1	1,1%	152	1,1%	7 256	1,1%
32	СЗ СТК-2020	1	1,1%	155	1,1%	7 064	1,0%
33	Ир-строй	1	1,1%	138	1,0%	6 711	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>СЗ Дархан</i>	1	1,1%	130	0,9%	5 676	0,8%
35	<i>СЗ ВАН-ГРУПП</i>	1	1,1%	126	0,9%	5 509	0,8%
36	<i>АРТ</i>	1	1,1%	111	0,8%	4 586	0,7%
37	<i>СЗ НСТ</i>	1	1,1%	82	0,6%	4 271	0,6%
38	<i>СЗ КапиталСтрой</i>	1	1,1%	75	0,5%	3 931	0,6%
39	<i>СЗСС</i>	1	1,1%	105	0,7%	3 736	0,5%
40	<i>СЗ ЛСТРОЙ</i>	2	2,3%	105	0,7%	3 410	0,5%
41	<i>СЗ Квартал</i>	1	1,1%	80	0,6%	3 335	0,5%
42	<i>СЗ Туймаада-Строй</i>	1	1,1%	54	0,4%	2 453	0,4%
43	<i>СЗ Аура</i>	1	1,1%	32	0,2%	2 147	0,3%
44	<i>СК Чороон</i>	1	1,1%	14	0,1%	1 353	0,2%
45	<i>СЗ СКС</i>	1	1,1%	28	0,2%	1 287	0,2%
Общий итог		88	100%	14 181	100%	683 597	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	<i>ГК СЭТТЭ</i>	70 518	4 673	6,6%	0,8
2	н/р	<i>СЗ Номер Два</i>	54 106	0	0,0%	-
3	★ 2,5	<i>РИА</i>	39 811	14 661	36,8%	6,2
4	★ 5,0	<i>ГК УТУМ+</i>	38 904	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>Спецнаб</i>	37 311	0	0,0%	-
6	★ 3,0	<i>ГК Прометей</i>	36 472	0	0,0%	-
7	н/р	<i>СЗ РП Якутск</i>	31 927	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СЗ Текта</i>	25 526	0	0,0%	-
9	★ 5,0	<i>ЖСК</i>	23 695	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Оптима-Строй плюс</i>	20 950	0	0,0%	-
11	★ 5,0	<i>Высота</i>	18 363	0	0,0%	-
12	н/р	<i>СК ДОМ</i>	17 809	0	0,0%	-
13	н/р	<i>СЗ Эволюция</i>	17 121	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ СК Вилюйское</i>	16 970	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		
				м ²	м ²	
					с прошлых периодов	месяцев
15	н/р	СЗ А112	15 996	0	0,0%	-
16	н/р	Якутпромстрой	15 860	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Магистраль	14 374	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Феррис	12 247	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Мегаполис	11 649	6 942	59,6%	64,4
20	н/р	СЗ Триумф-Инвест	11 432	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Строй-Индустрия 2	11 403	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ АРС-Девелопмент	11 199	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Алдан	10 104	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Профи	9 749	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Утум-Строй+	9 477	0	0,0%	-
26	★ 5,0	Оптима-Строй	8 402	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ РФА-Инвест	7 487	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ВИК+	7 415	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Бизнеспарк	7 299	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Арма	7 296	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ ИР-Строй Недвижимость	7 256	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ СТК-2020	7 064	0	0,0%	-
33	★ 0,5	Ир-строй	6 711	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Дархан	5 676	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ ВАН-ГРУПП	5 509	0	0,0%	-
36	н/р	АРТ	4 586	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ НСТ	4 271	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ КапиталСтрой	3 931	3 931	100%	15,0
39	н/р	СЗСС	3 736	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ ЛСТРОЙ	3 410	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Квартал	3 335	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Туймаада-Строй	2 453	2 453	100%	66,0
43	н/р	СЗ Аура	2 147	0	0,0%	-
44	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	63,0
45	н/р	СЗ СКС	1 287	0	0,0%	-
Общий итог			683 597	34 013	5,0%	2,0

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 59 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 «Атмосфера» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Номер Два» возводит 3 дома, включающих 1 133 жилые единицы, совокупной площадью 54 106 м².

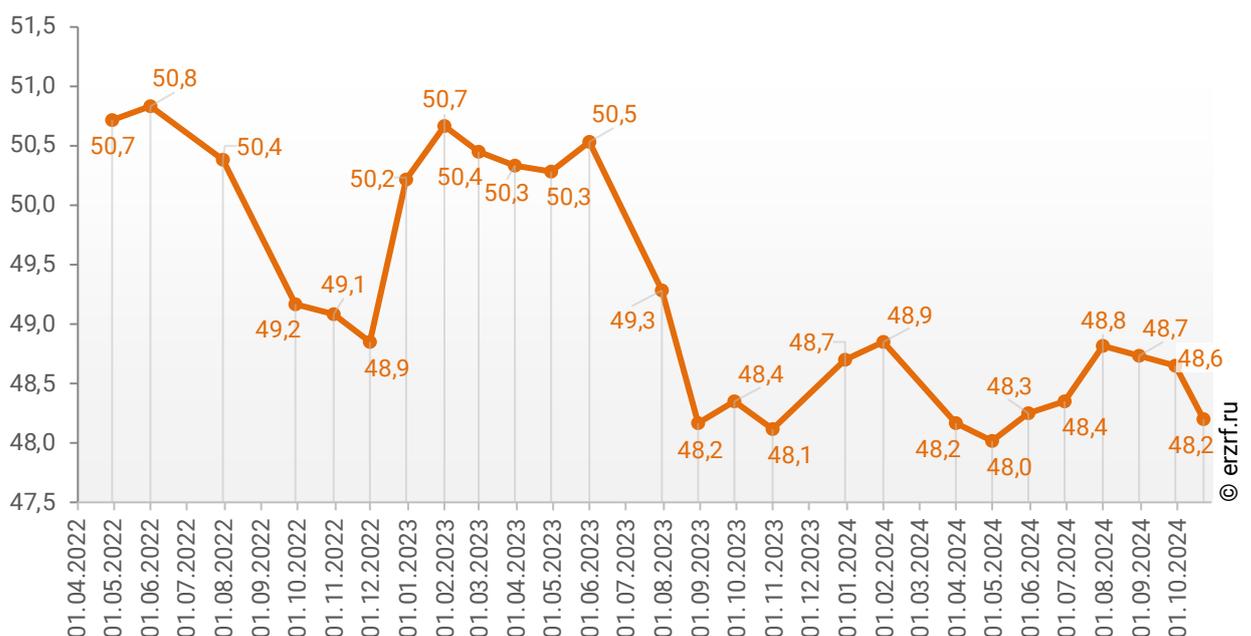
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 48,2 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

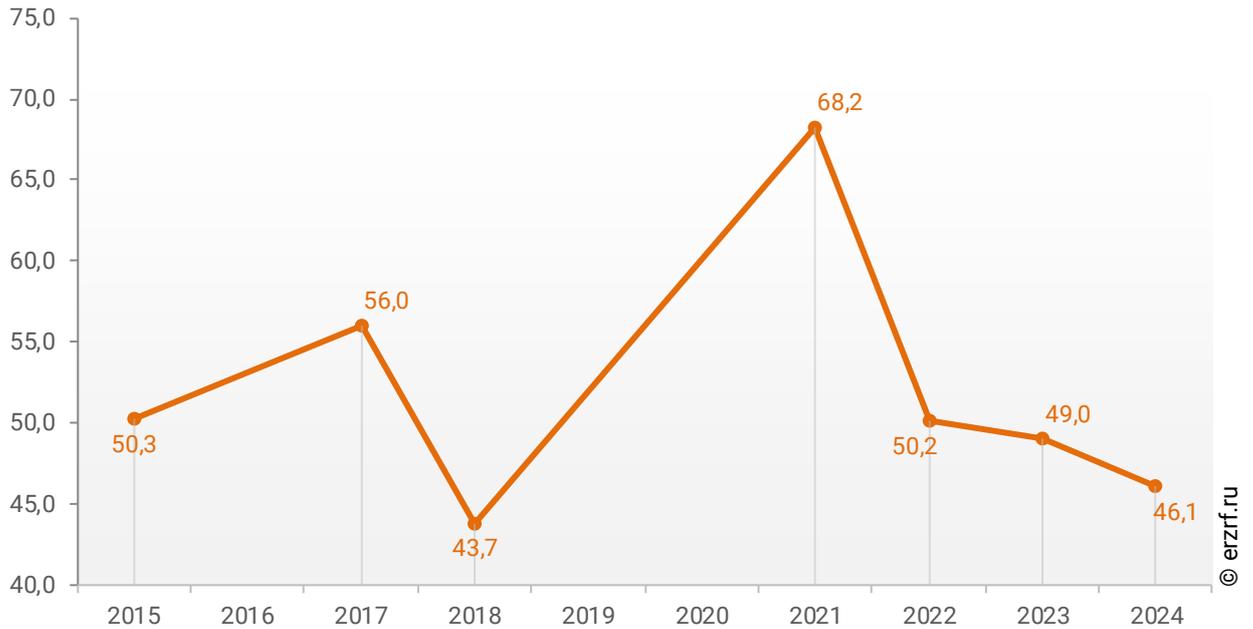
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 46,1 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 ЛСТРОЙ» – 32,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ ЛСТРОЙ	32,5
СЗСС	35,6
СК ДОМ	36,8
СЗ Триумф-Инвест	38,8
АРТ	41,3
СЗ ВИК+	41,7
СЗ Квартал	41,7
СЗ Мегаполис	41,8
СЗ Феррис	42,2
Высота	42,5
СЗ РФА-Инвест	43,0
СЗ Дархан	43,7
СЗ Эволюция	43,7
СЗ ВАН-ГРУПП	43,7
СЗ Бизнеспарк	45,1
СЗ Туймаада-Строй	45,4
СЗ СТК-2020	45,6
СЗ Оптима-Строй плюс	45,8
ГК СЭТТЭ	45,9
СЗ СКС	46,0
РИА	46,1
СЗ Магистраль	46,2
СЗ Профи	46,4
СЗ Арма	46,5
СЗ ИР-Строй Недвижимость	47,7
СЗ Номер Два	47,8
Якутпромстрой	48,1
Ир-строй	48,6
СЗ РП Якутск	49,5
СЗ СК Вилюйское	51,4
Спецнаб	51,6
СЗ НСТ	52,1
СЗ КапиталСтрой	52,4
СЗ Строй-Индустрия 2	53,3
СЗ Текта	54,2
ГК УТУМ+	54,3
ЖСК	54,7
ГК Прометей	54,9
СЗ Алдан	56,1
СЗ Утум-Строй+	57,1
СЗ АРС-Девелопмент	57,7
Оптима-Строй	62,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Аура	67,1
СЗ А112	67,5
СК Чороон	96,6
Общий итог	48,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По улице Воинская» – 32,5 м², застройщик «СЗ ЛСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А» – 96,6 м², застройщик «СК Чороон».

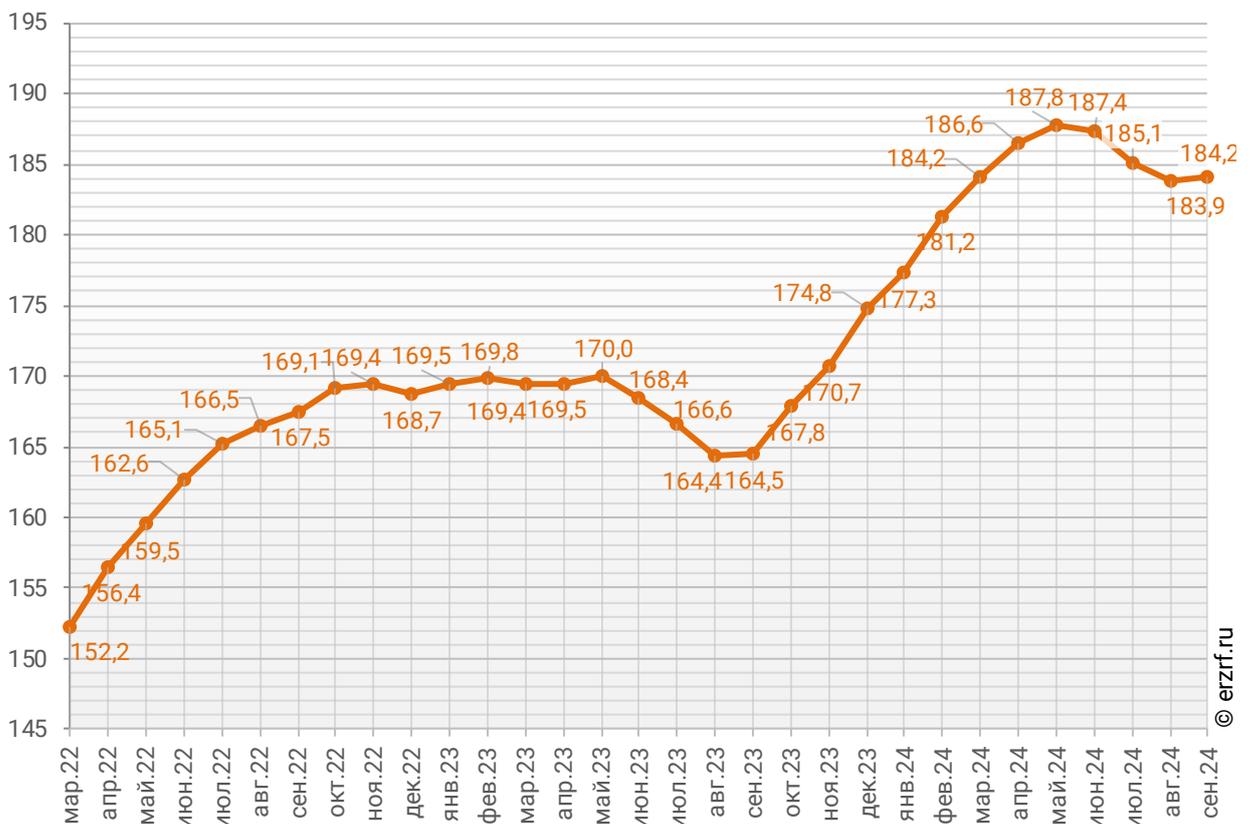
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Саха, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 184 150 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 11,9%.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

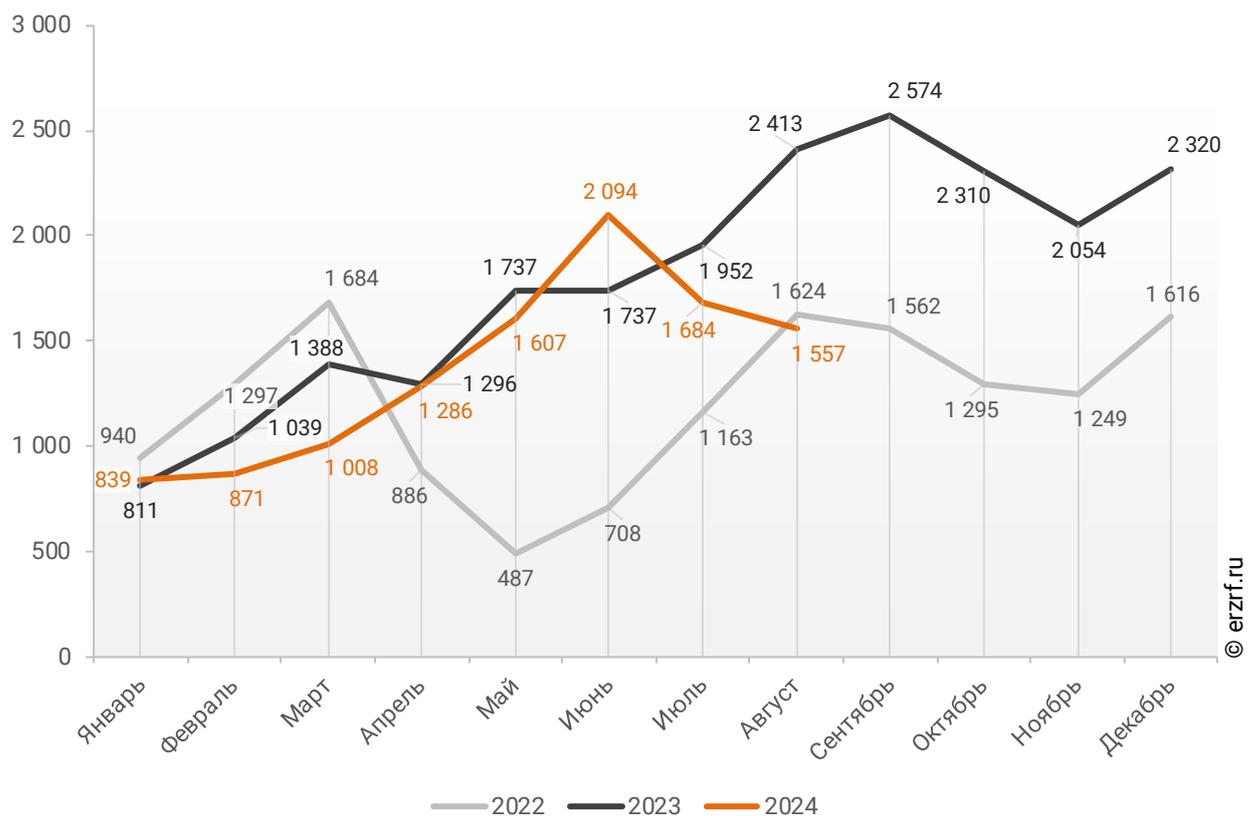
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 10 946, что на 11,5% меньше уровня 2023 г. (12 373 ИЖК), и на 24,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8 789 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг.

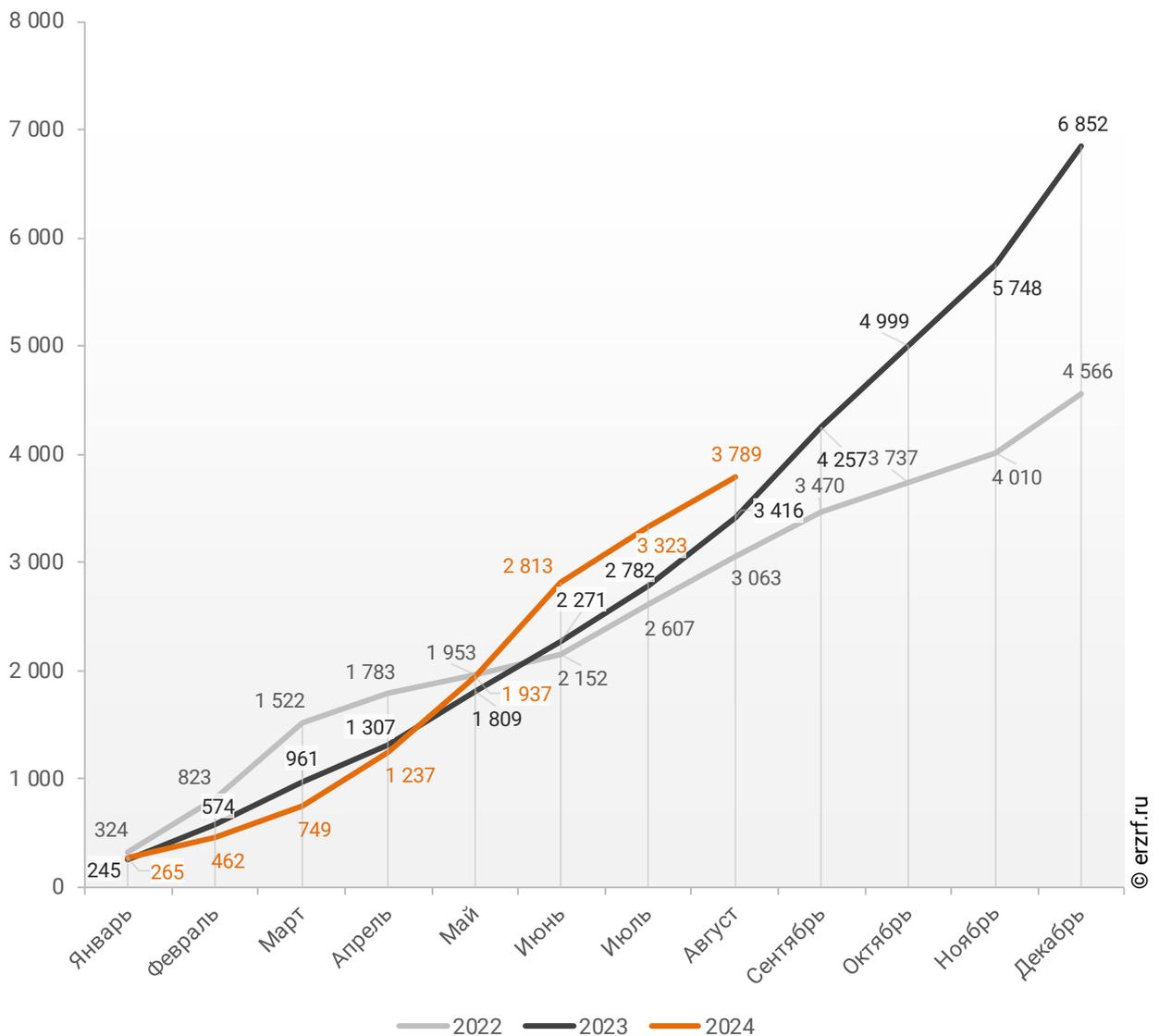


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 789, что на 10,9% больше, чем в 2023 г. (3 416 ИЖК), и на 23,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3 063 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг.

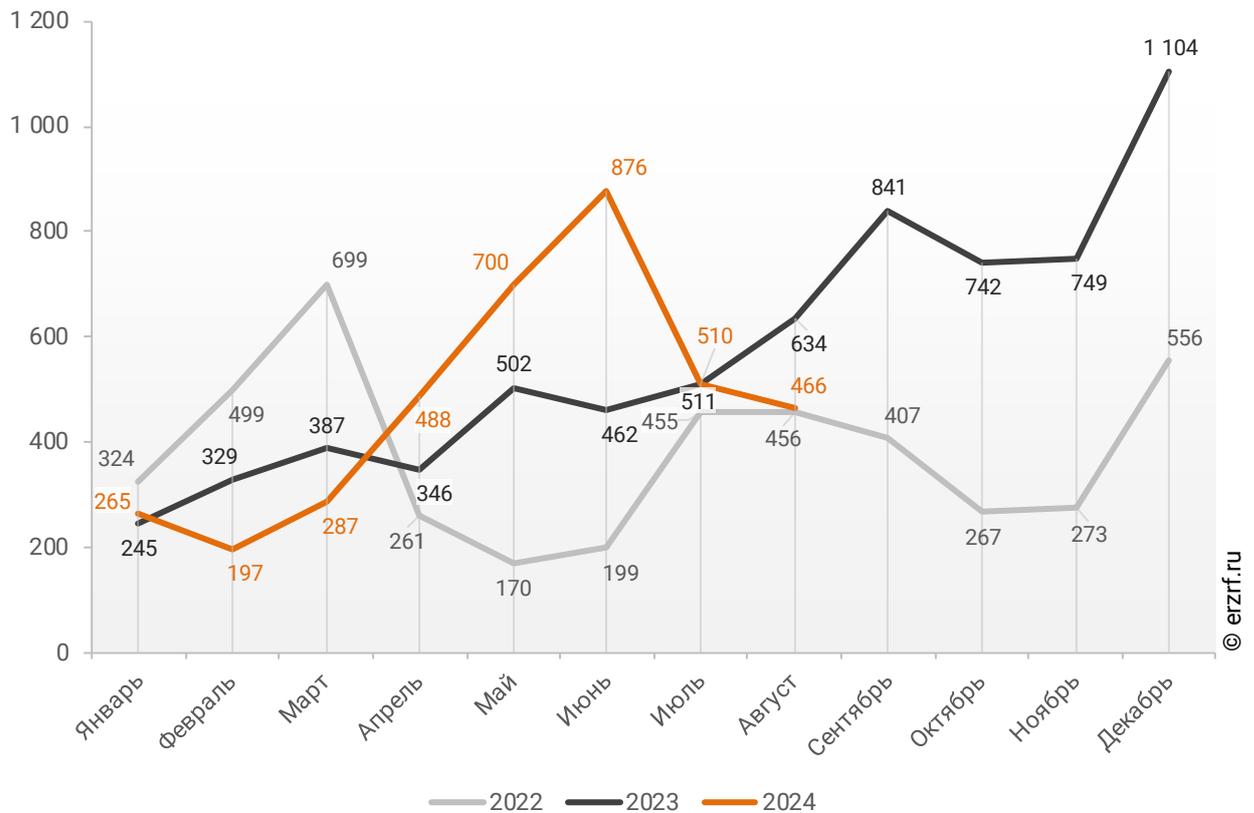


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в августе 2024 года уменьшилось на 26,5% по сравнению с августом 2023 года (466 против 634 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг.

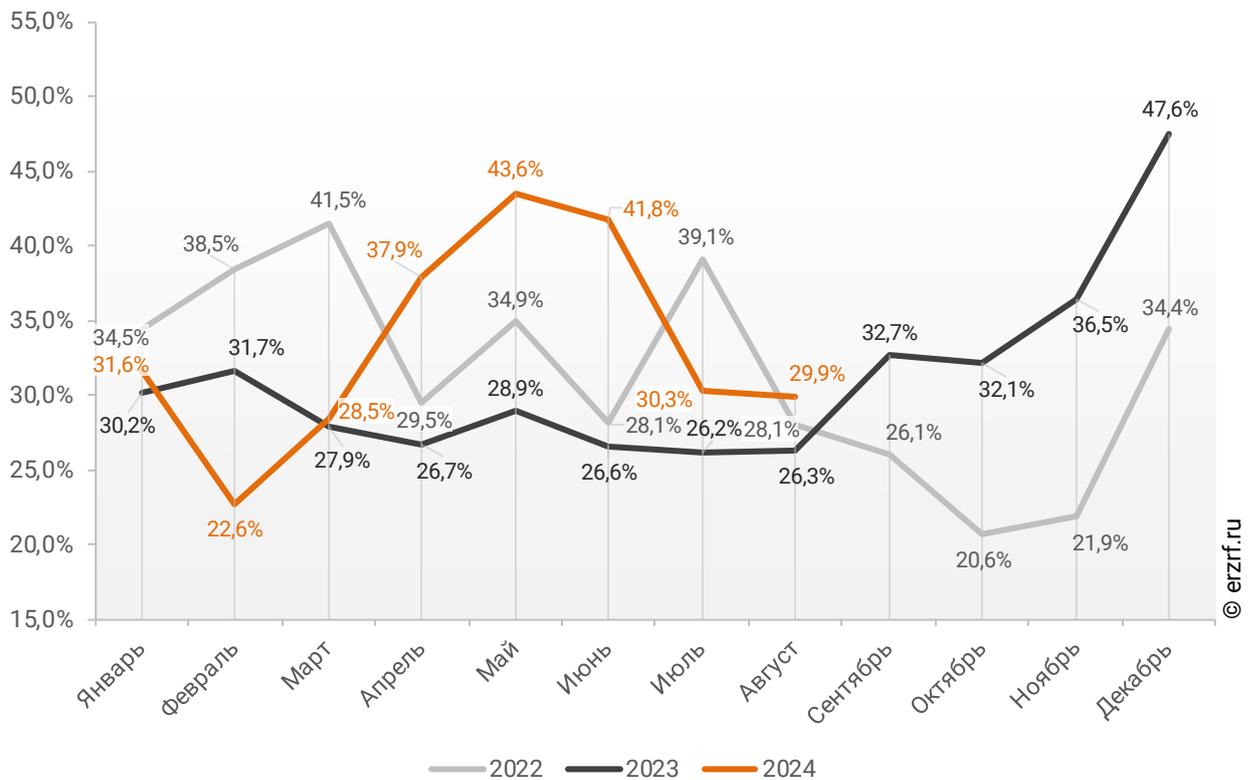


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 34,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 7,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (27,6%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (34,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг.



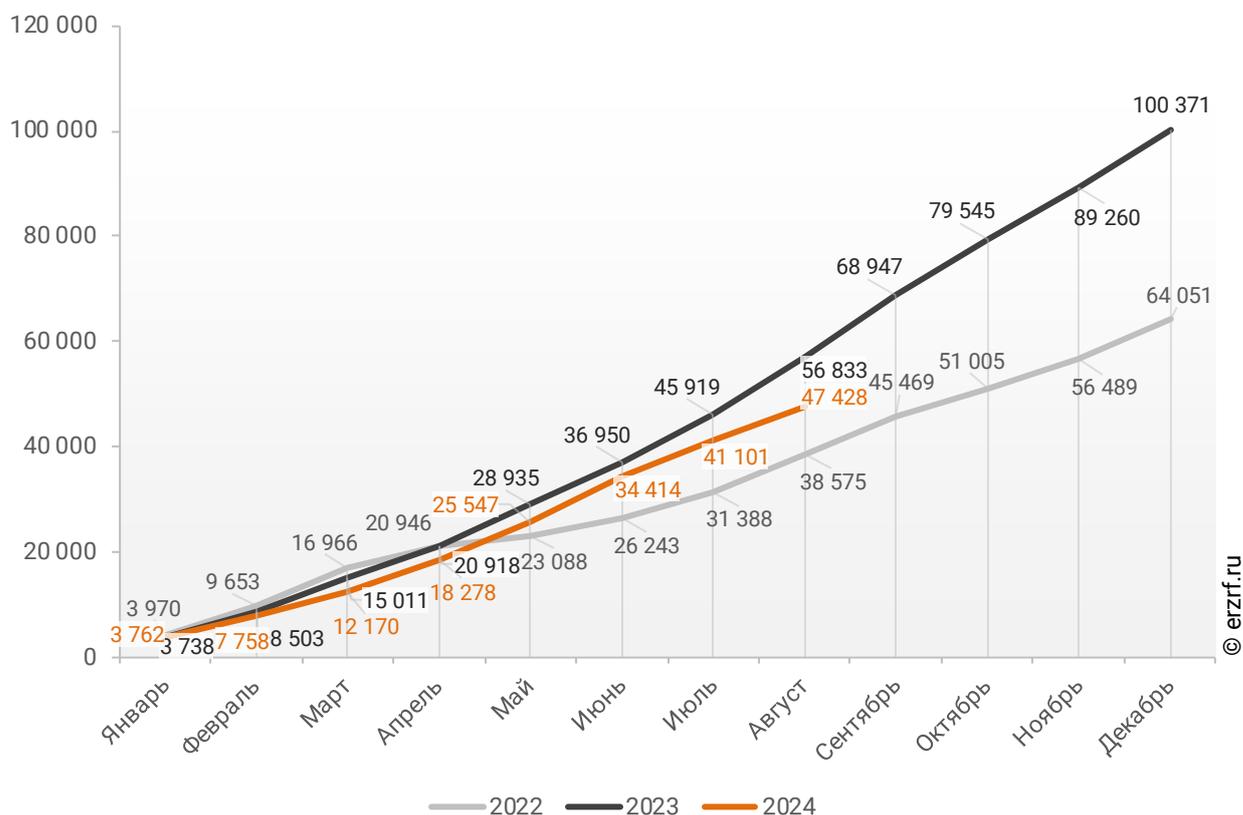
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 47,43 млрд ₽, что на 16,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (56,83 млрд ₽), и на 23,0% больше аналогичного значения 2022 г. (38,58 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽

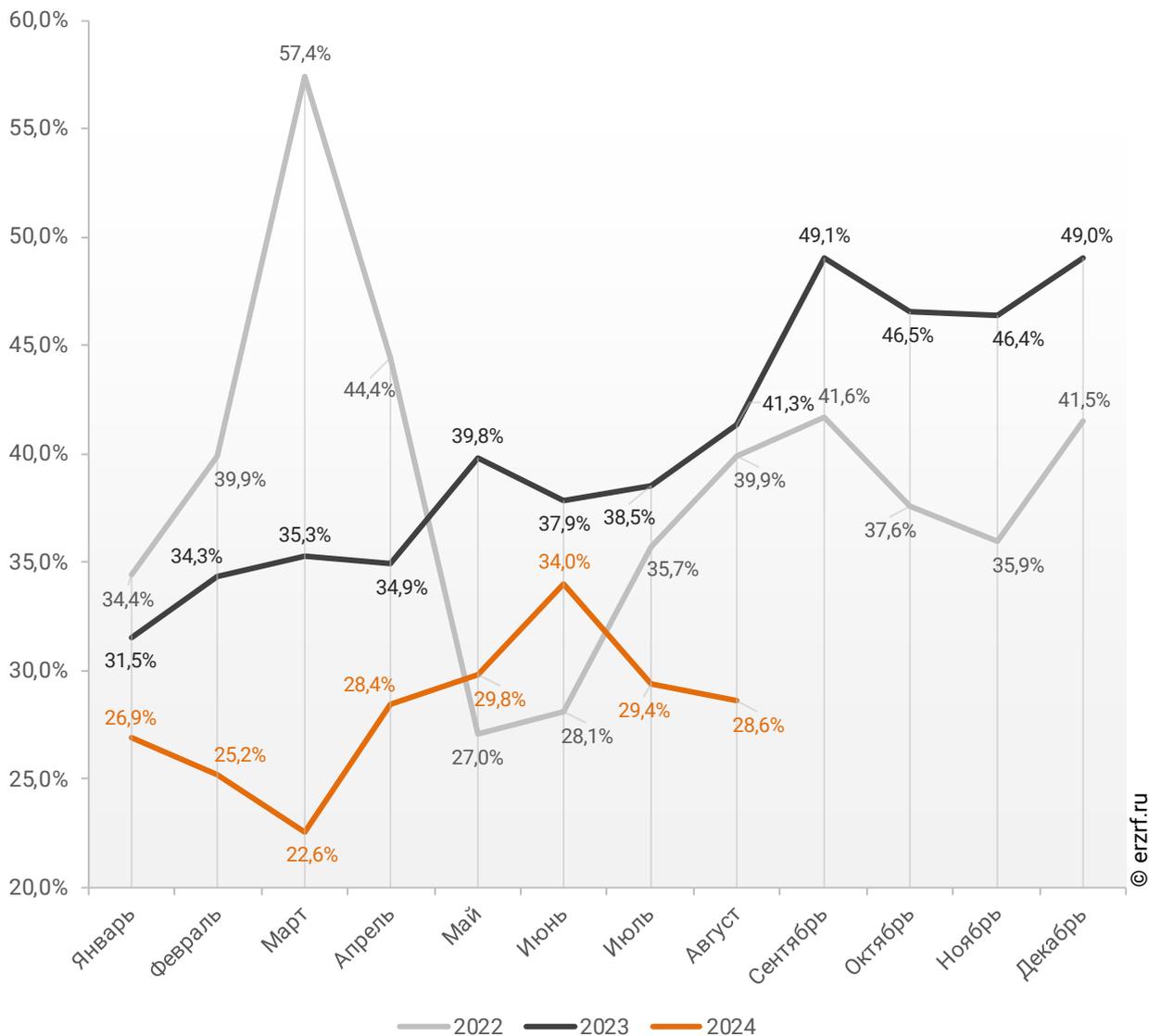


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Республики Саха (166,21 млрд ₽), доля ИЖК составила 28,5%, что на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (37,4%), и на 10,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (38,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг.

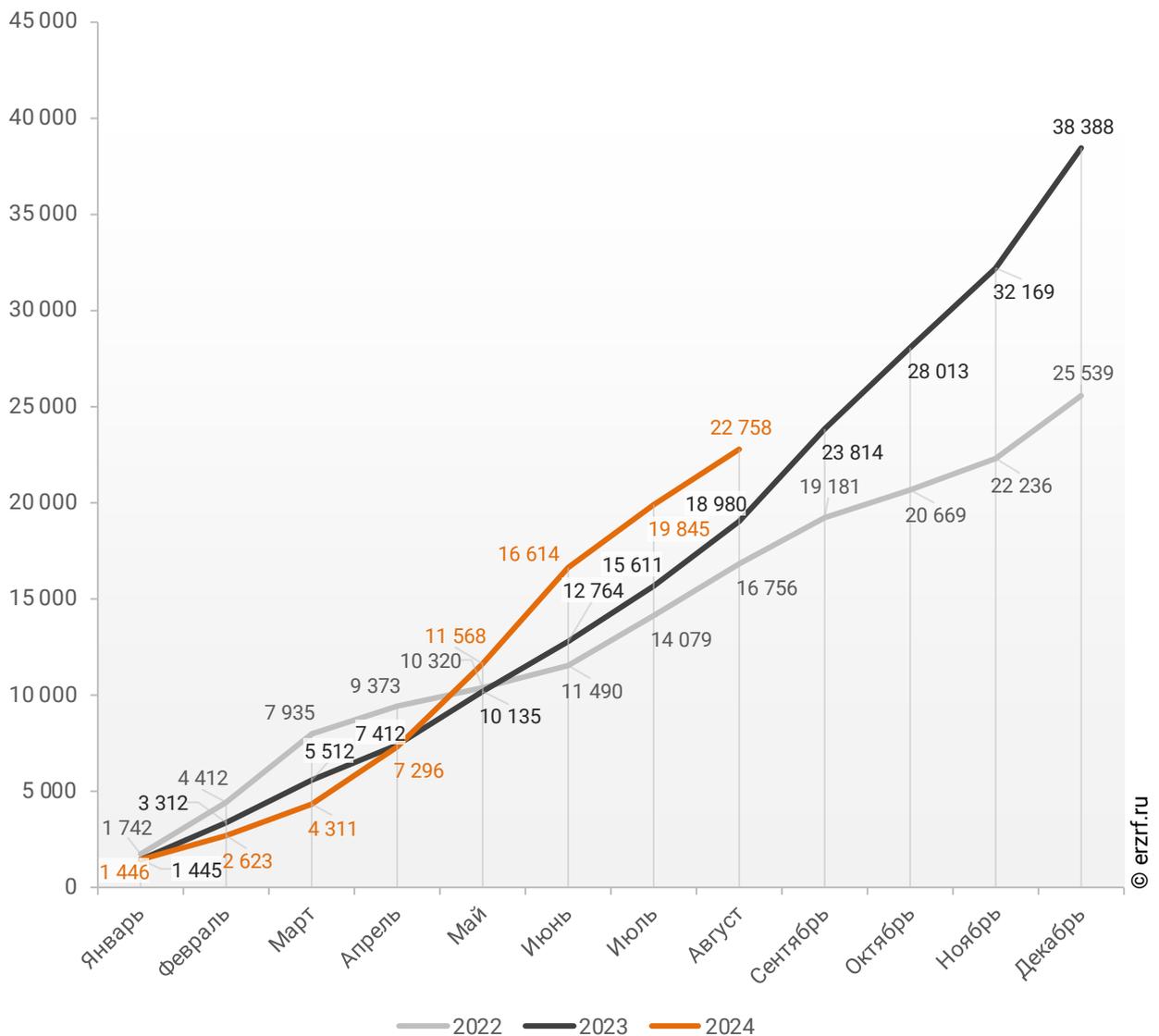


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 22,76 млрд ₽ (48,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 19,9% больше аналогичного значения 2023 г. (18,98 млрд ₽), и на 35,8% больше, чем в 2022 г. (16,76 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Республики Саха (166,21 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,7%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2023 г. (12,5%), и на 3,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (16,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

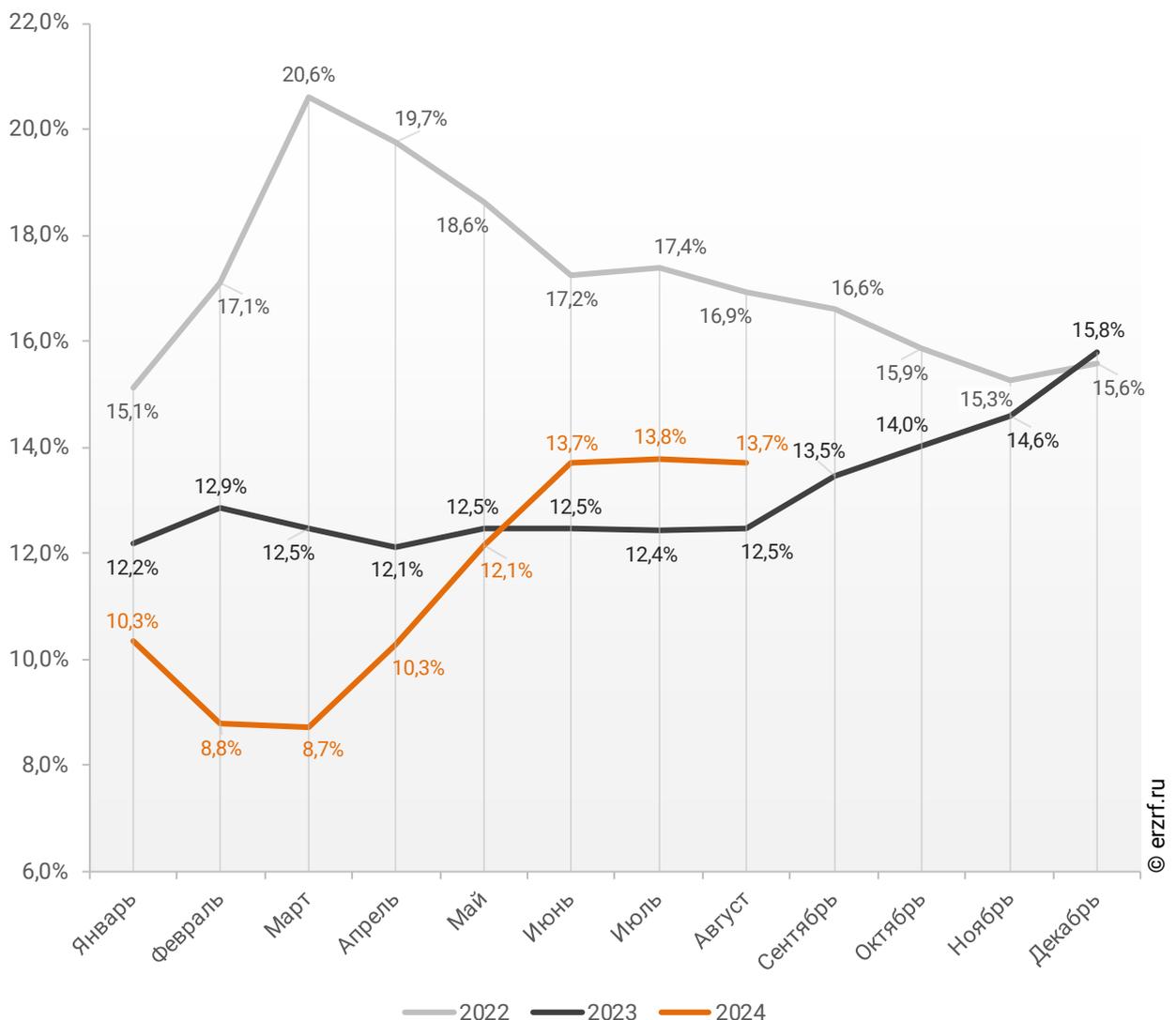
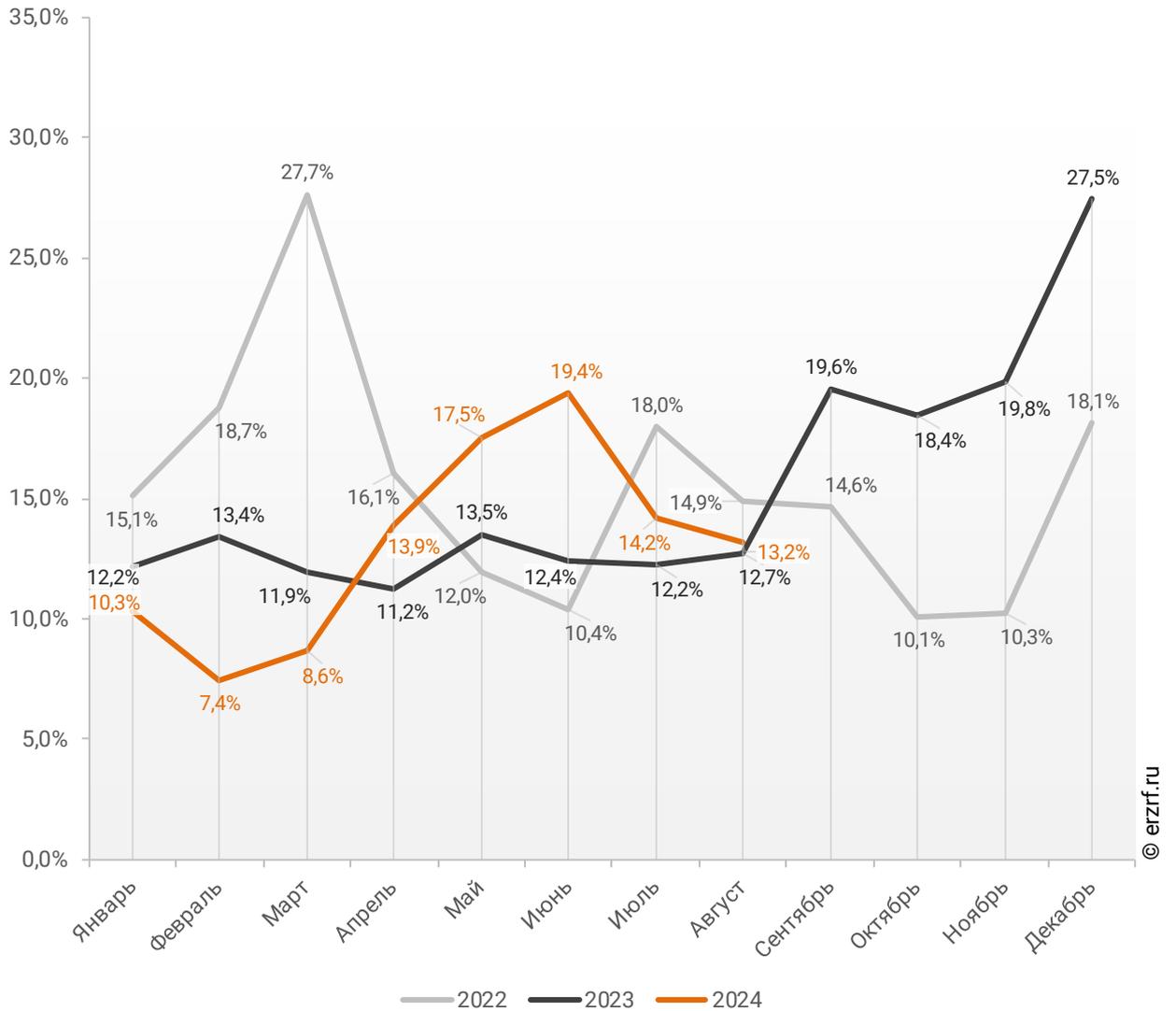


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Саха в 2022 – 2024 гг.**

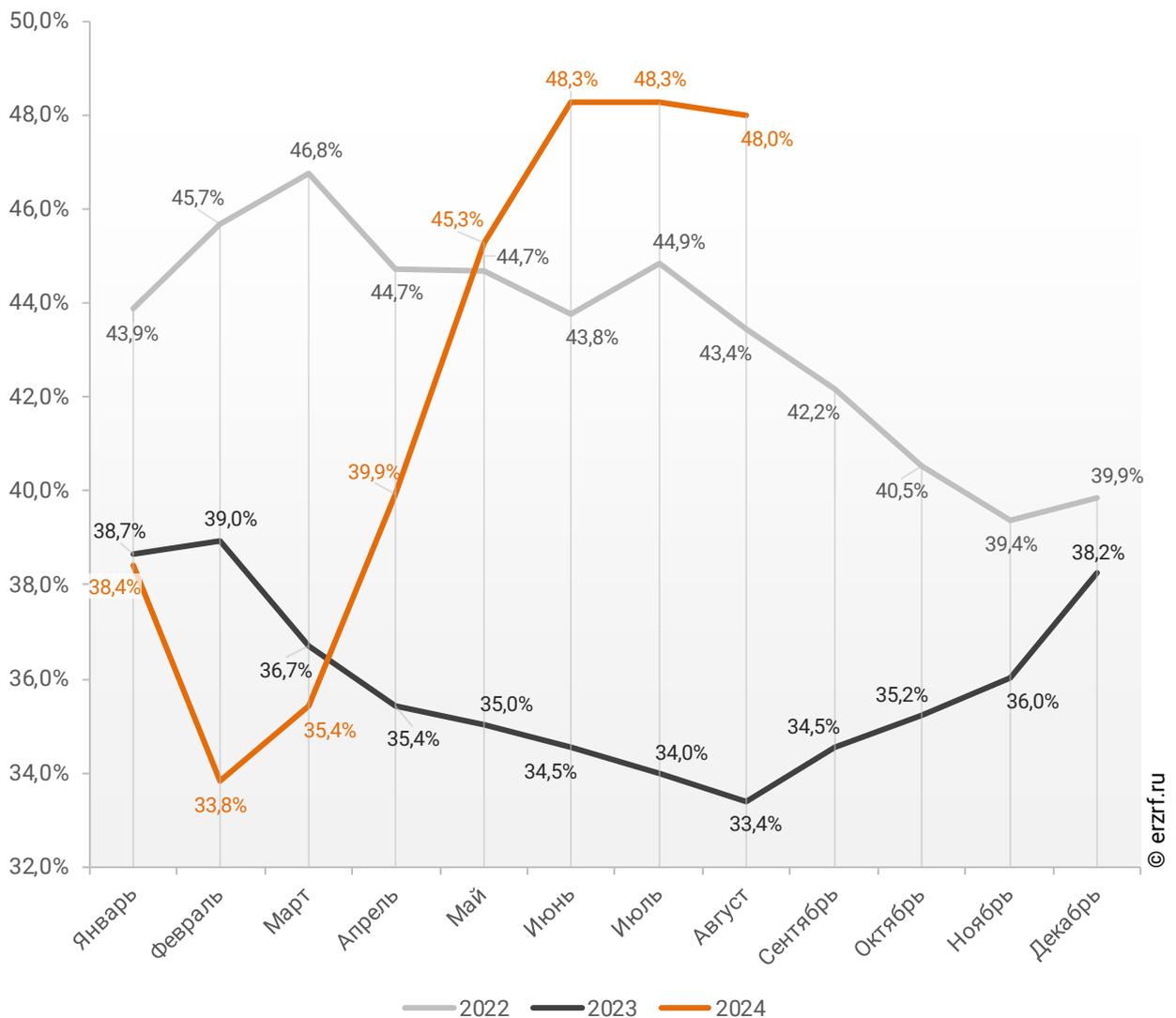


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 48,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 14,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (33,4%), и на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (43,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг.

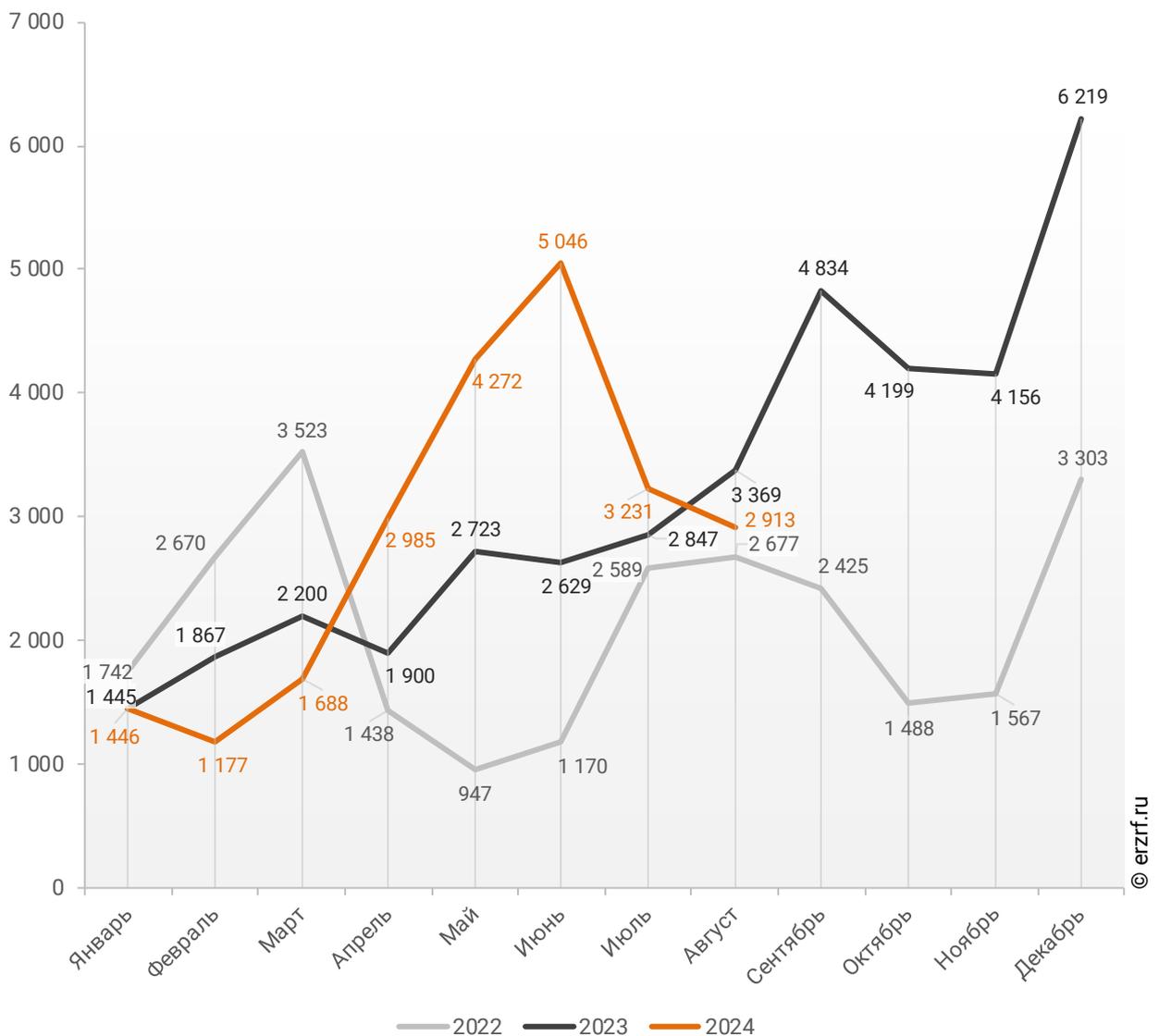


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в августе 2024 года, уменьшился на 13,5% по сравнению с августом 2023 года (2,91 млрд ₽ против 3,37 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

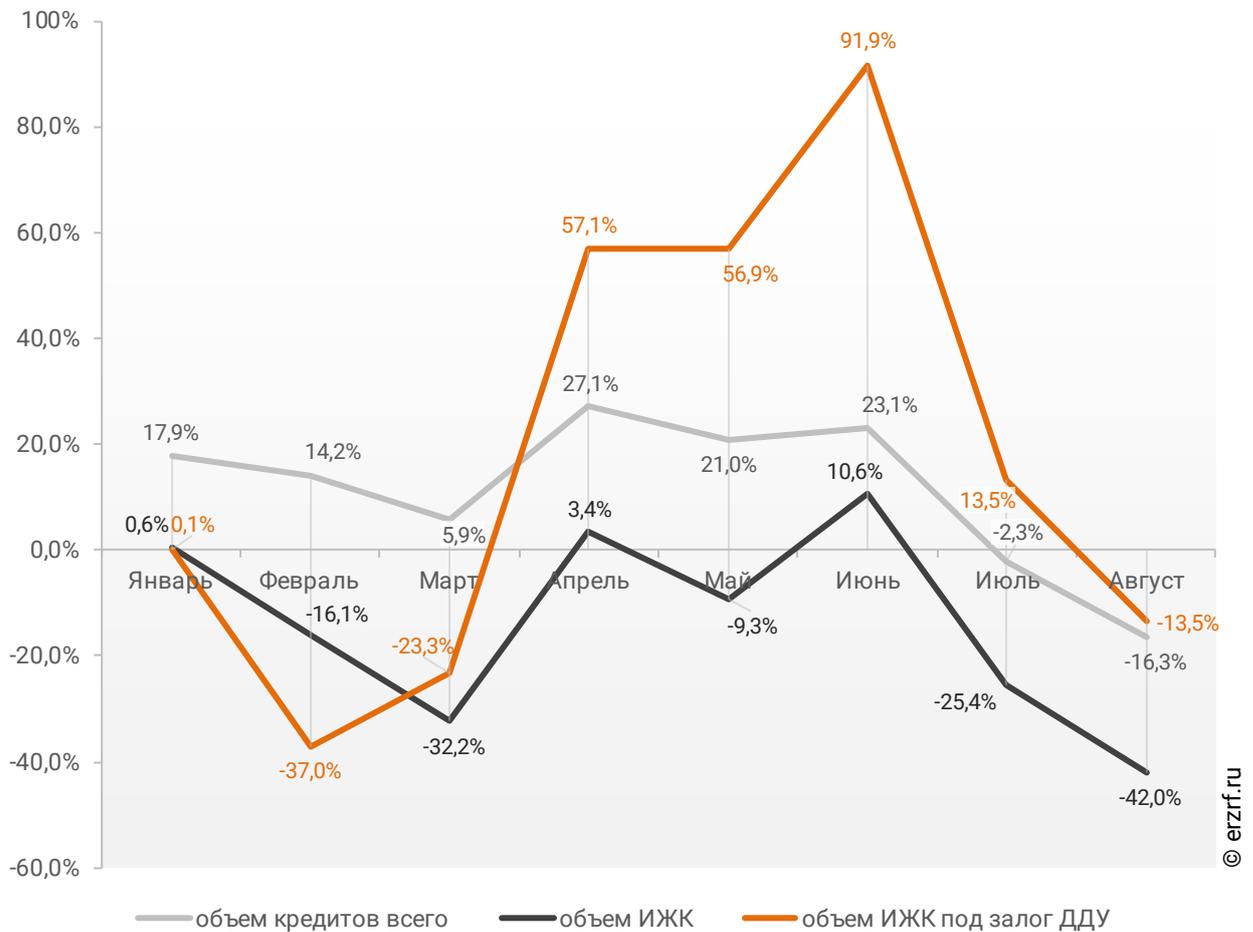
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,5% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 16,3% (22,11 млрд ₴ против 26,42 млрд ₴ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 42,0% (6,33 млрд ₴ против 10,91 млрд ₴ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 13,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,0%.

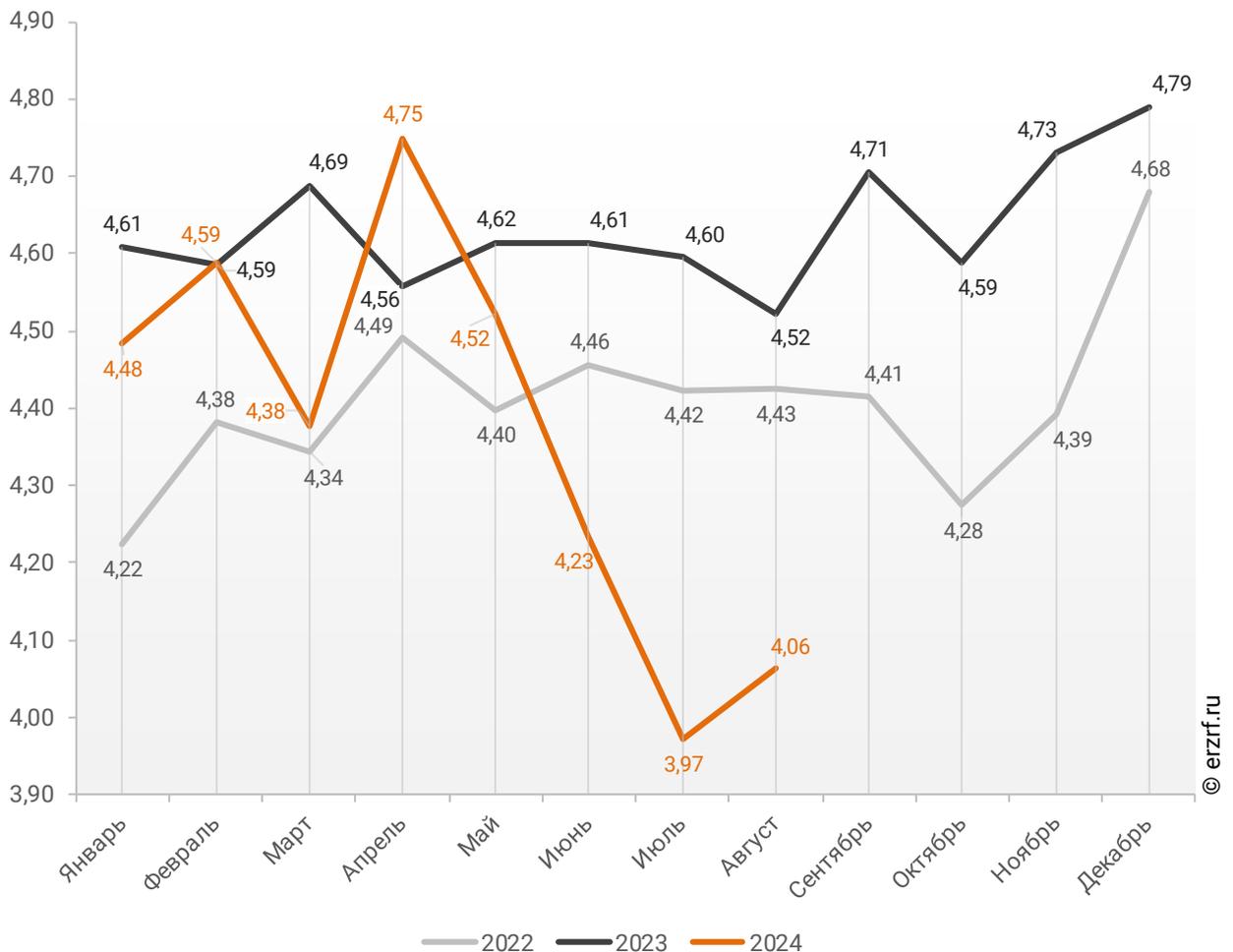
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 4,06 млн ₽, что на 10,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,52 млн ₽), и на 8,2% меньше аналогичного значения 2022 г. (4,43 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽

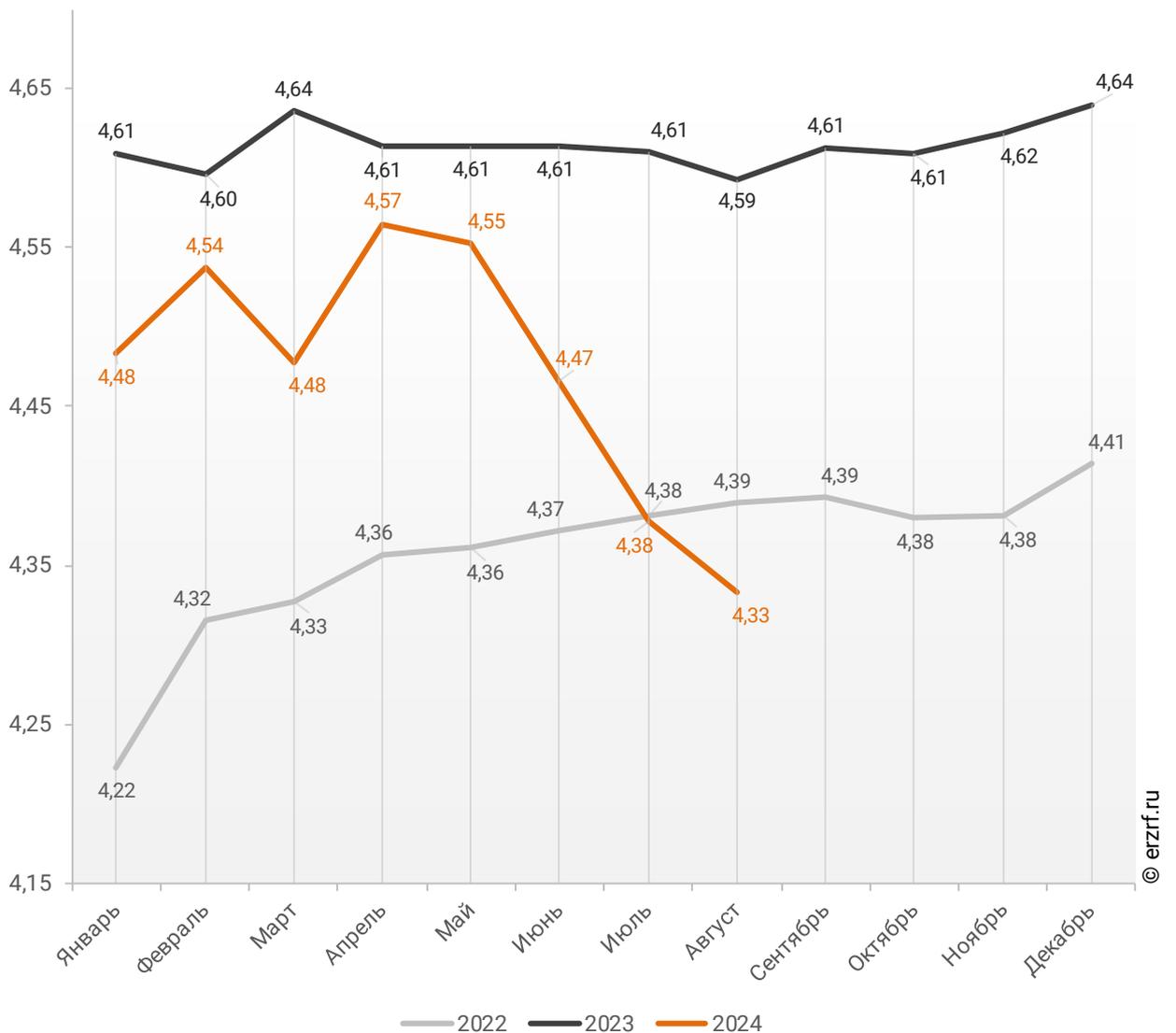


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 4,33 млн ₽, что на 5,7% меньше, чем в 2023 г. (4,59 млн ₽), и на 1,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽

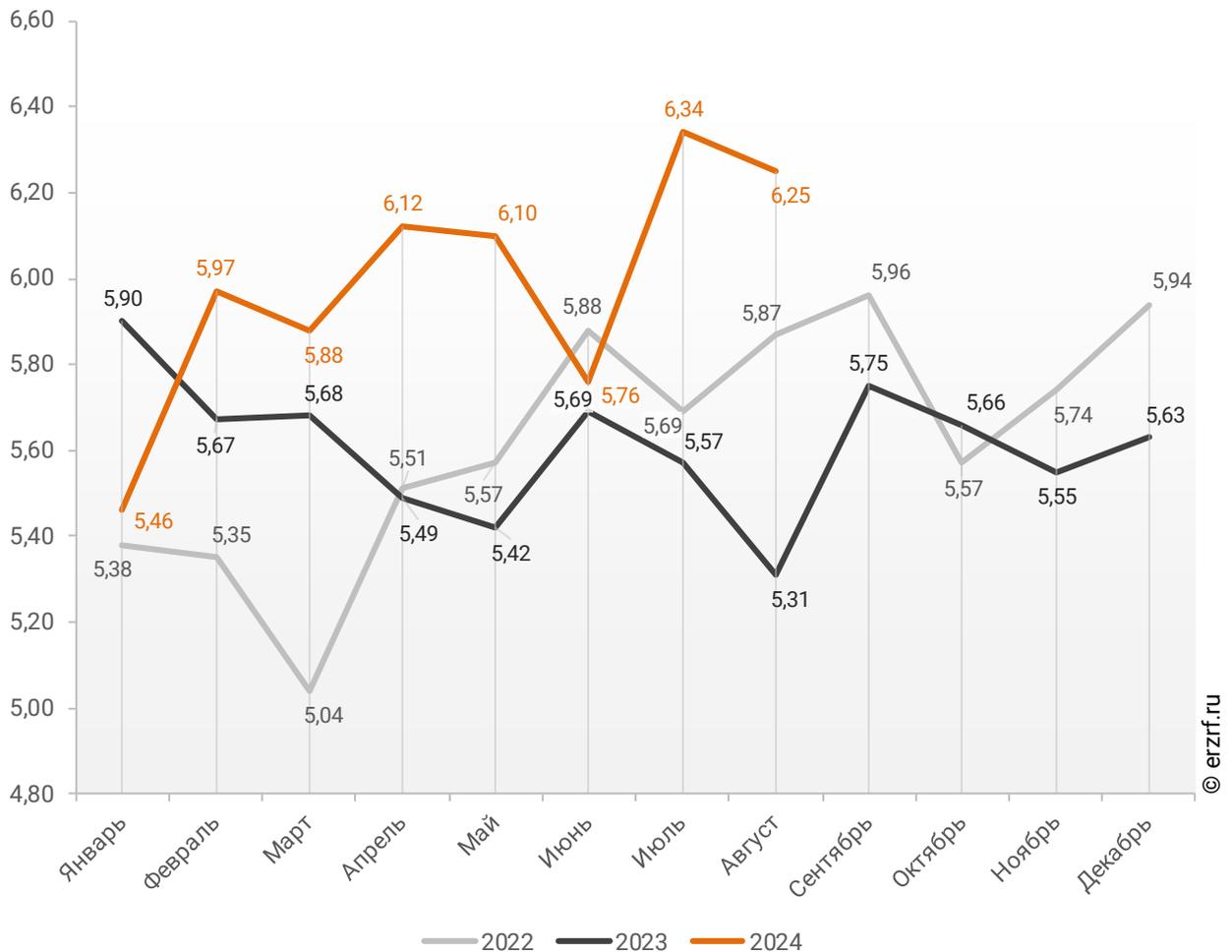


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в августе 2024 года увеличился на 17,7% по сравнению с августом 2023 года (6,25 млн ₽ против 5,31 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽

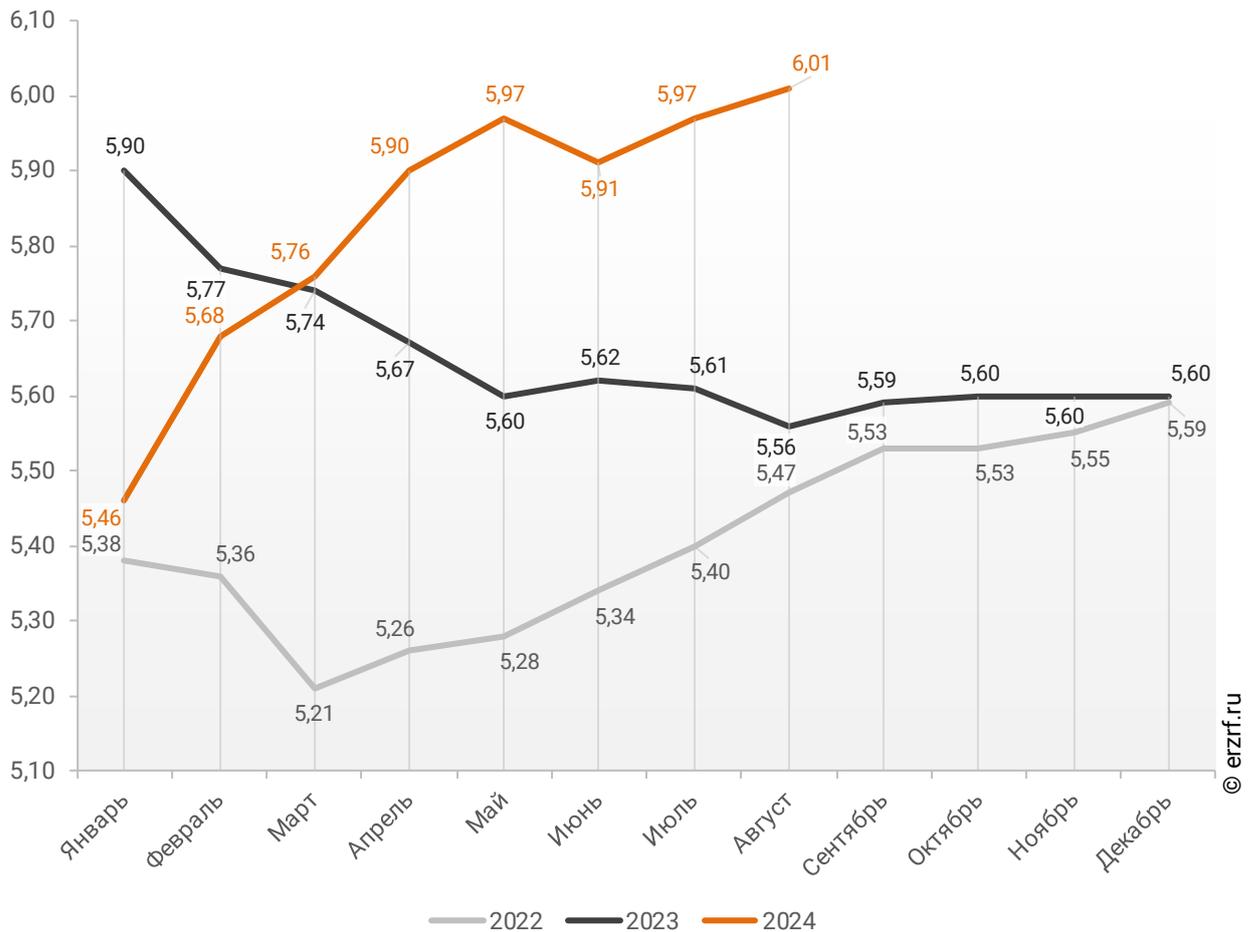


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 6,01 млн ₽ (на 38,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 8,1% больше соответствующего значения 2023 г. (5,56 млн ₽), и на 9,9% больше уровня 2022 г. (5,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., млн ₽

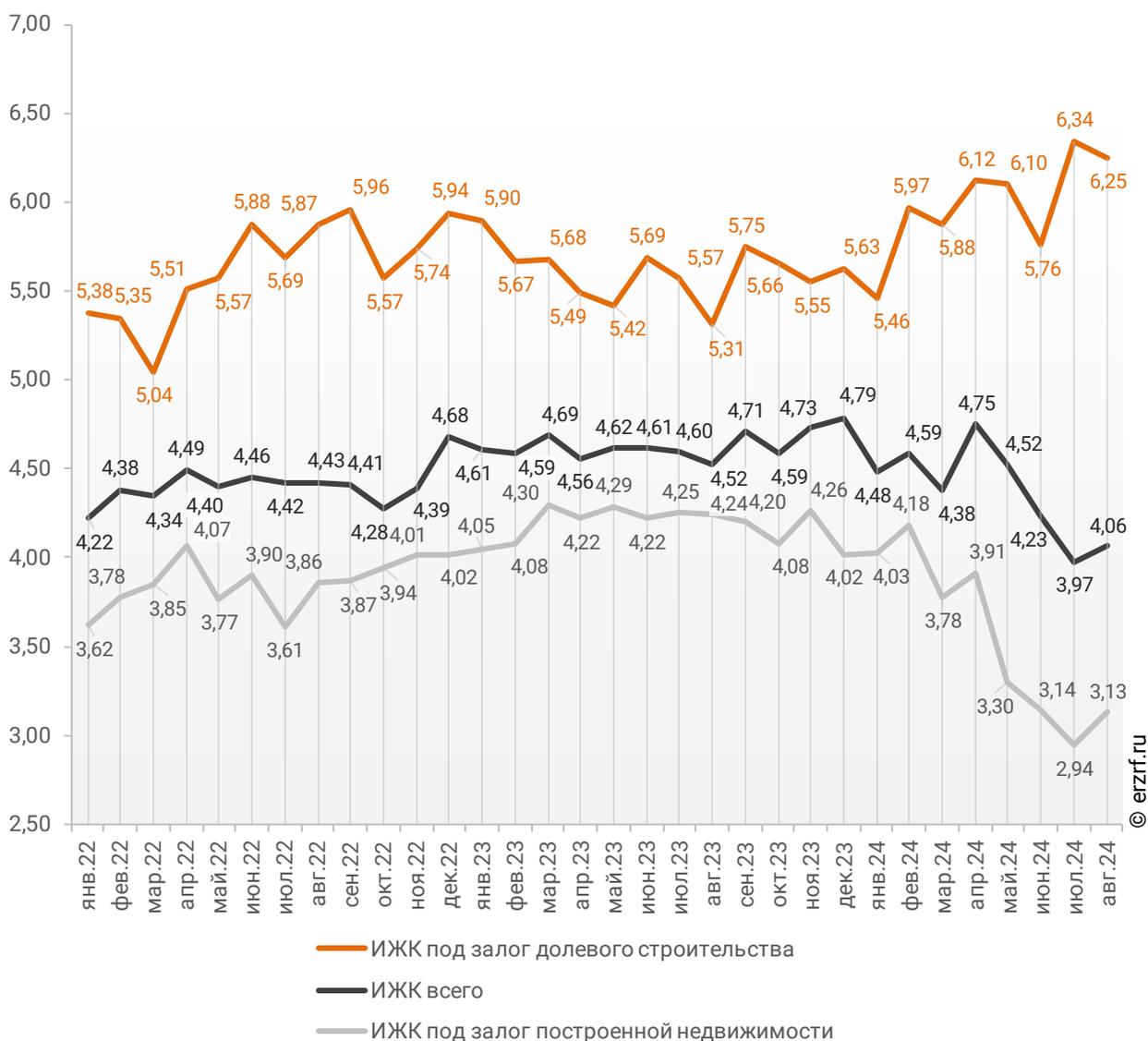


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 26,2% – с 4,24 млн ₽ до 3,13 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 74,5 п. п. – с 25,2% до 99,7%.

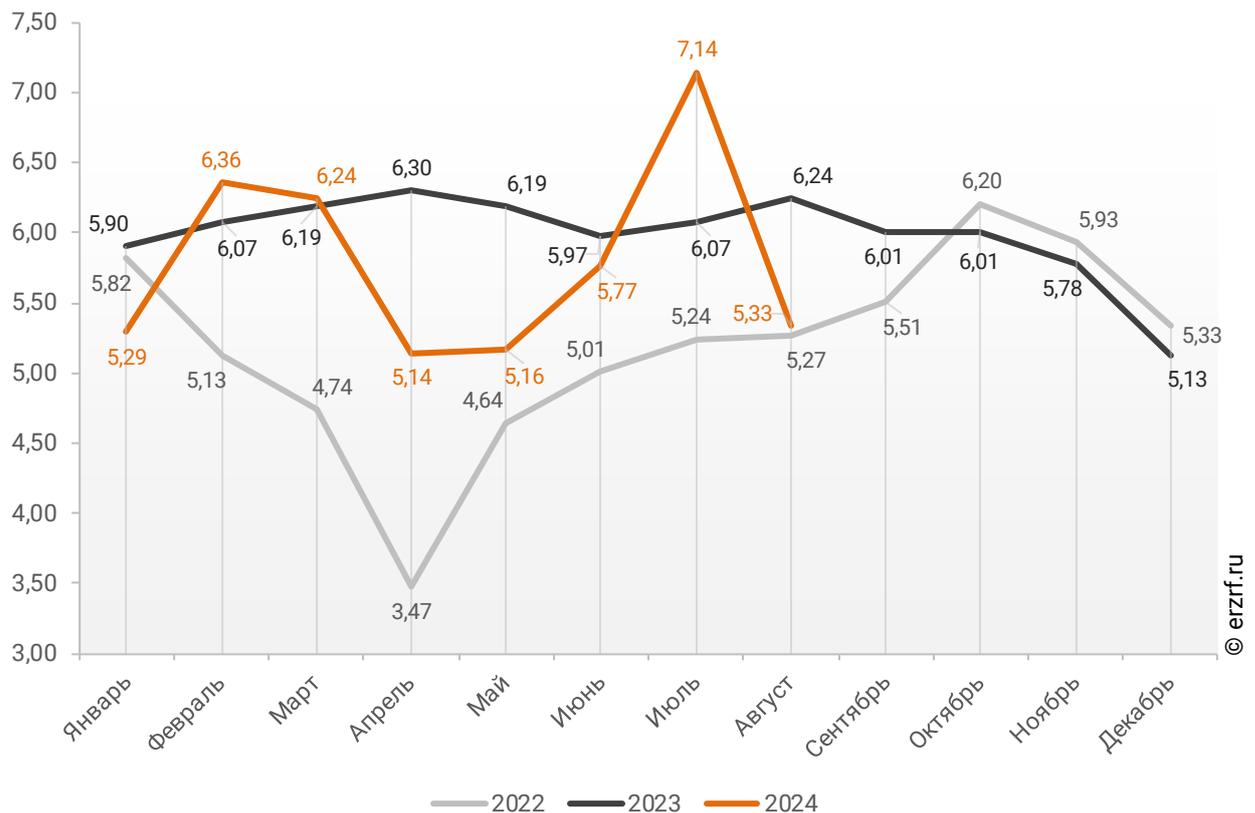
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 5,33%. По сравнению с августом 2023 года ставка снизилась на 0,91 п. п. (с 6,24% до 5,33%).

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Саха, %

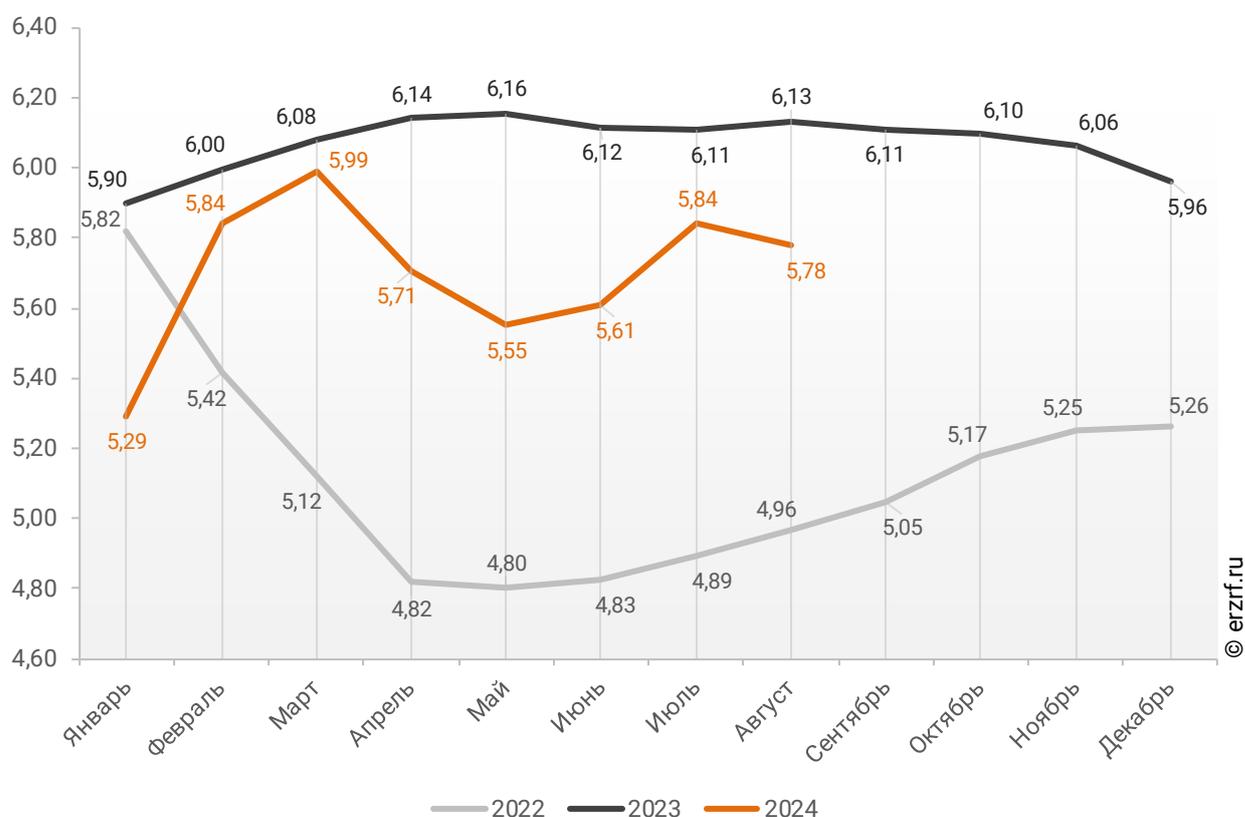


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 5,78%, что на 0,35 п.п. меньше, чем в 2023 г. (6,13%), и на 0,82 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (4,96%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

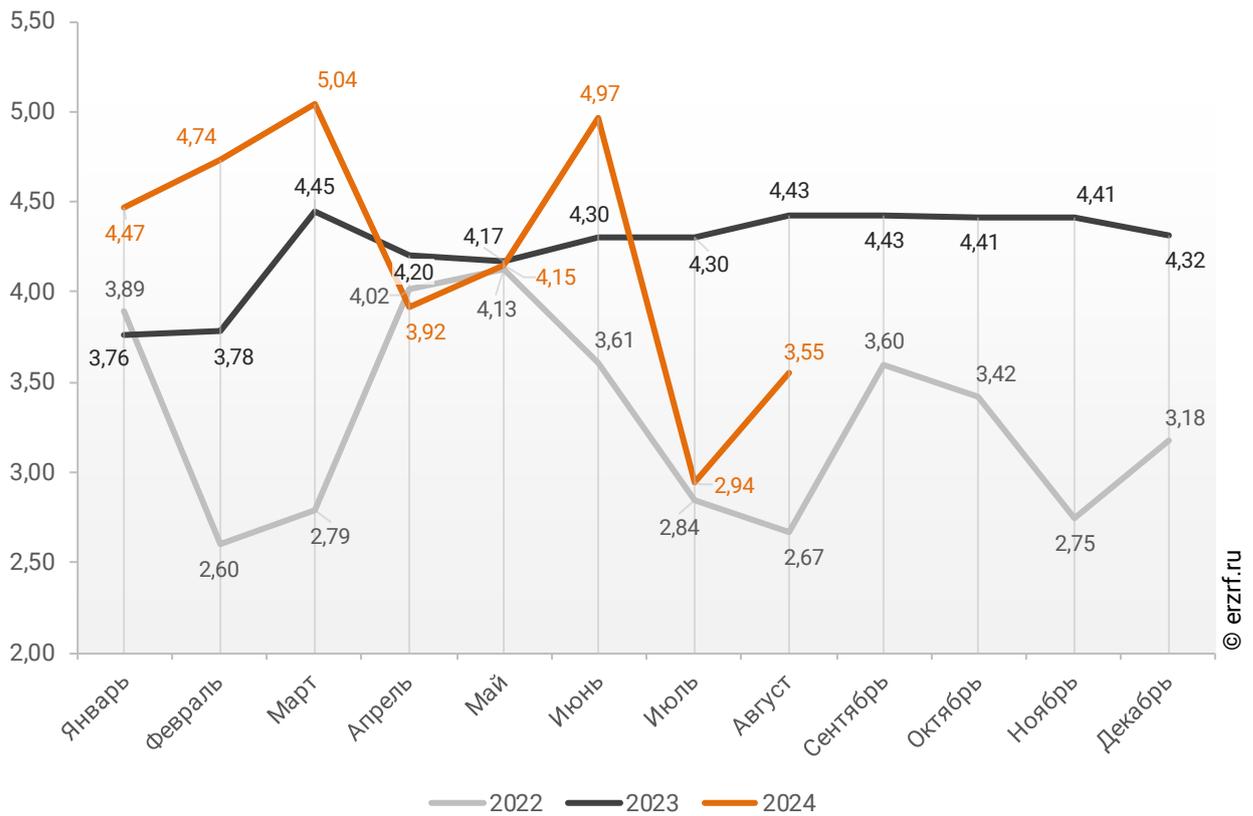


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в августе 2024 года, составила 3,55%, что на 0,88 п. п. меньше аналогичного значения за август 2023 года (4,43%).

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, %

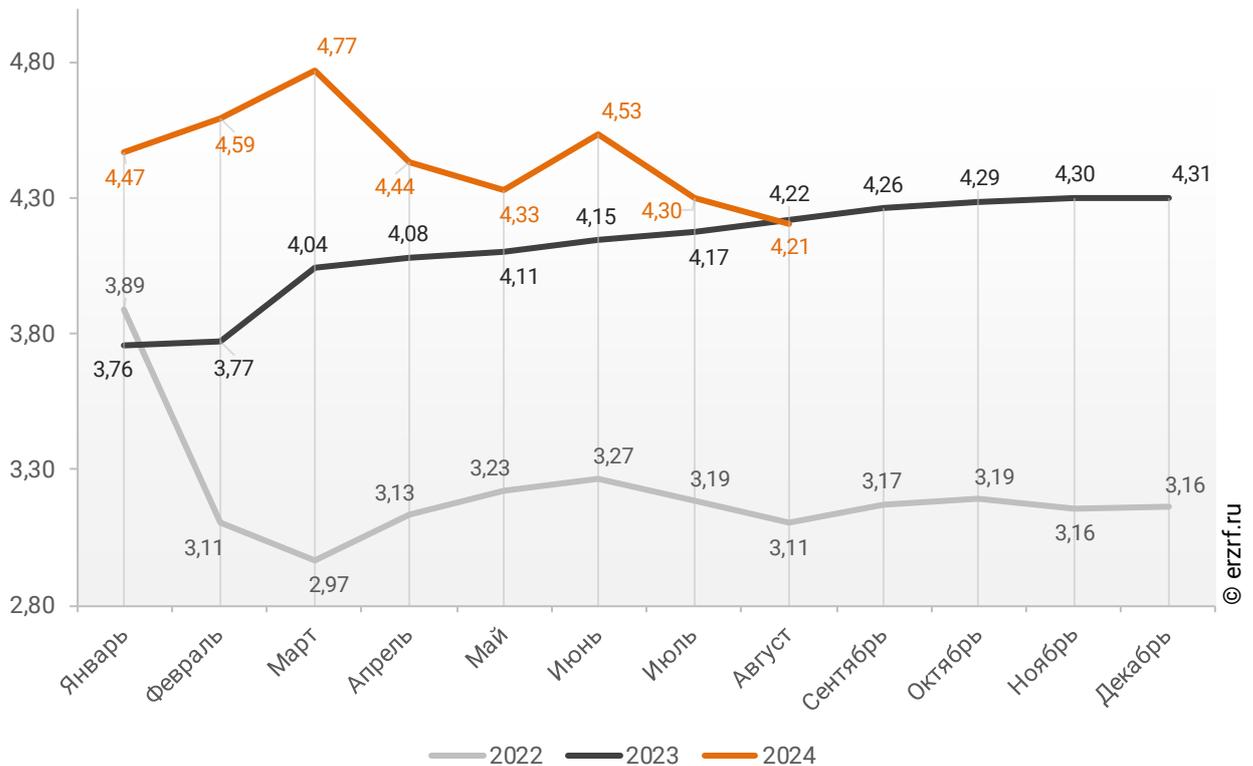


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 4,21% (на 1,57 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,22%), и на 1,10 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,11%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2022 – 2024 гг.

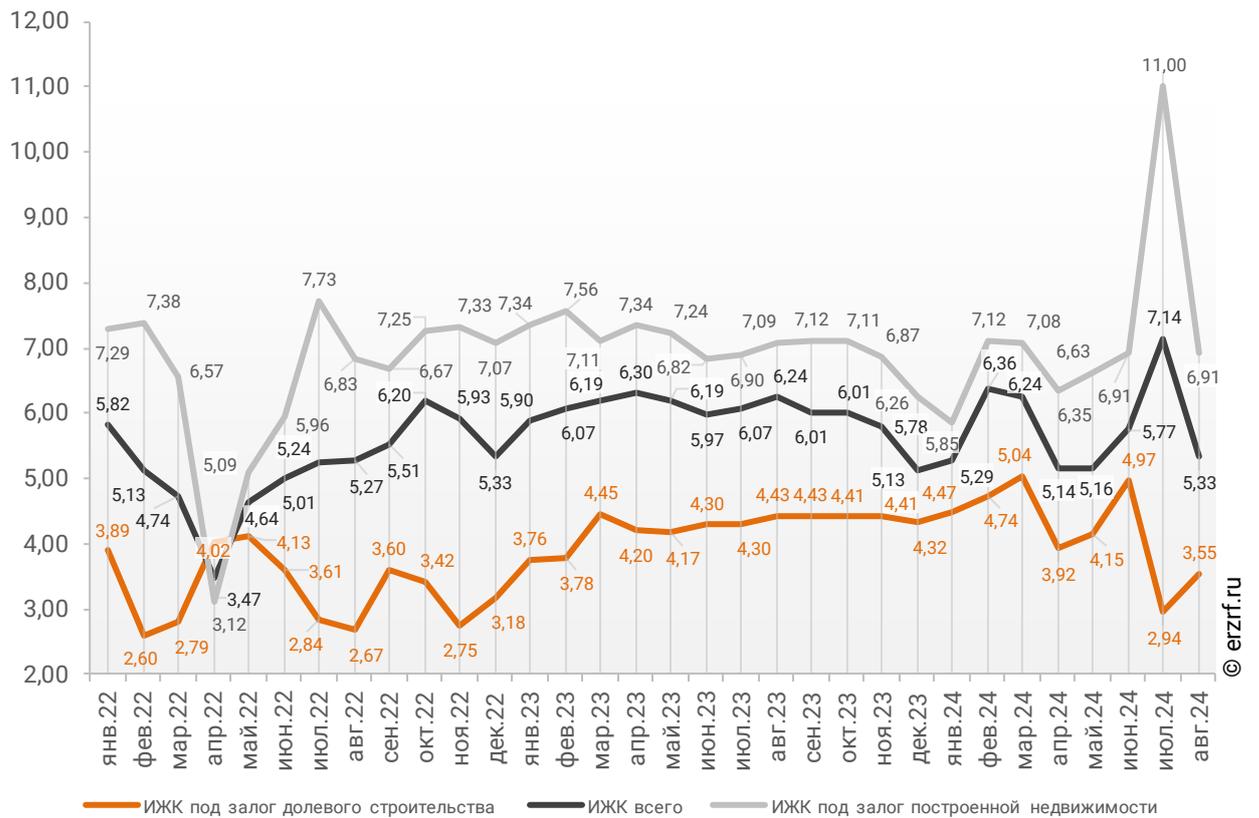


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в августе 2024 года составила 6,91%, что на 0,18 п. п. меньше значения за август 2023 года (7,09%).

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 1,81 п. п. до 1,78 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год увеличилась с 2,66 п. п. до 3,36 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 третье место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

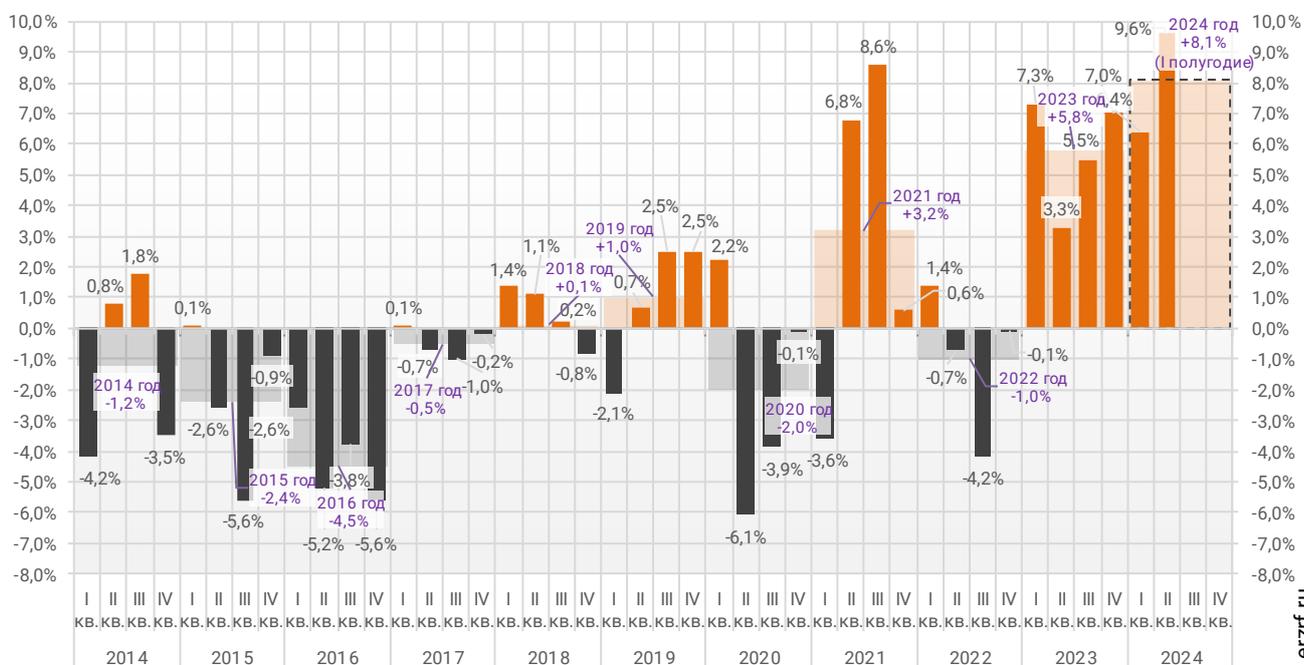


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

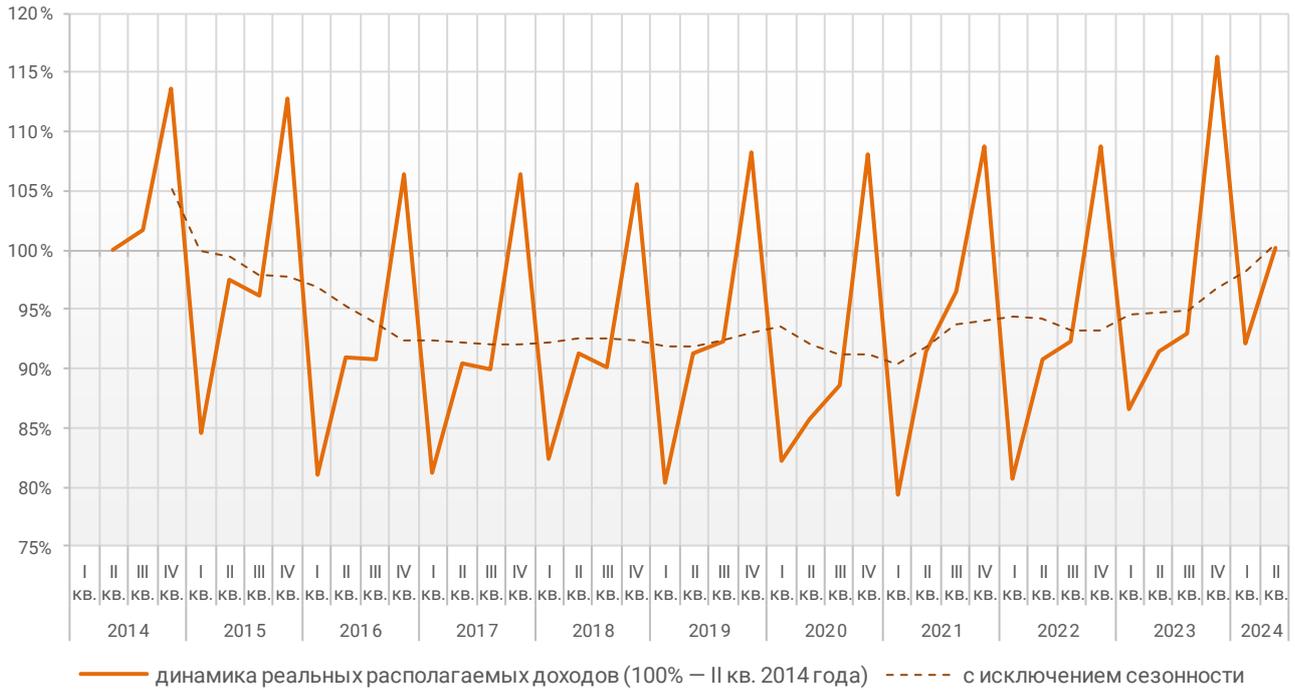


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



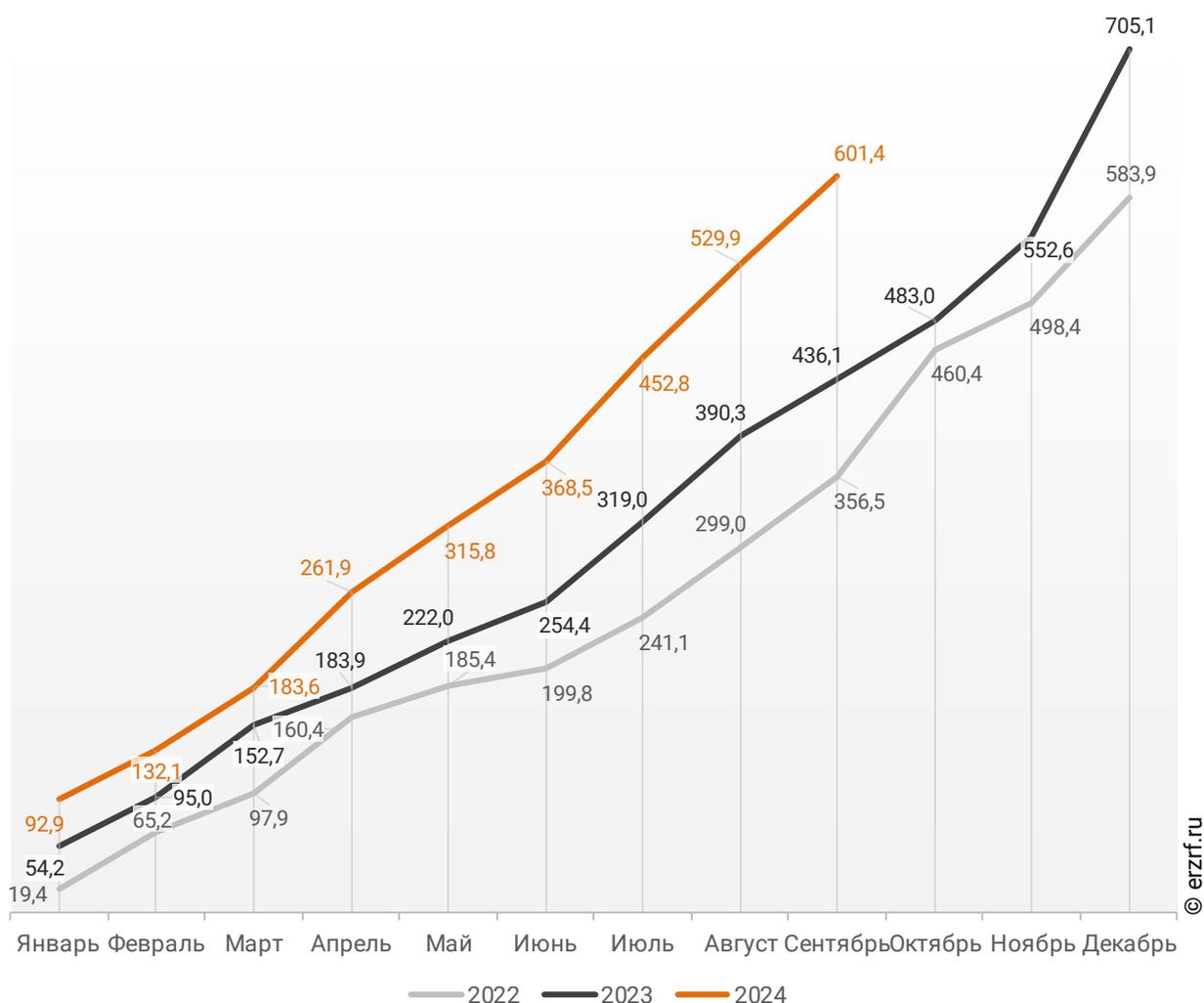
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 37,9% графика ввода жилья в Республике Саха в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 68,7% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

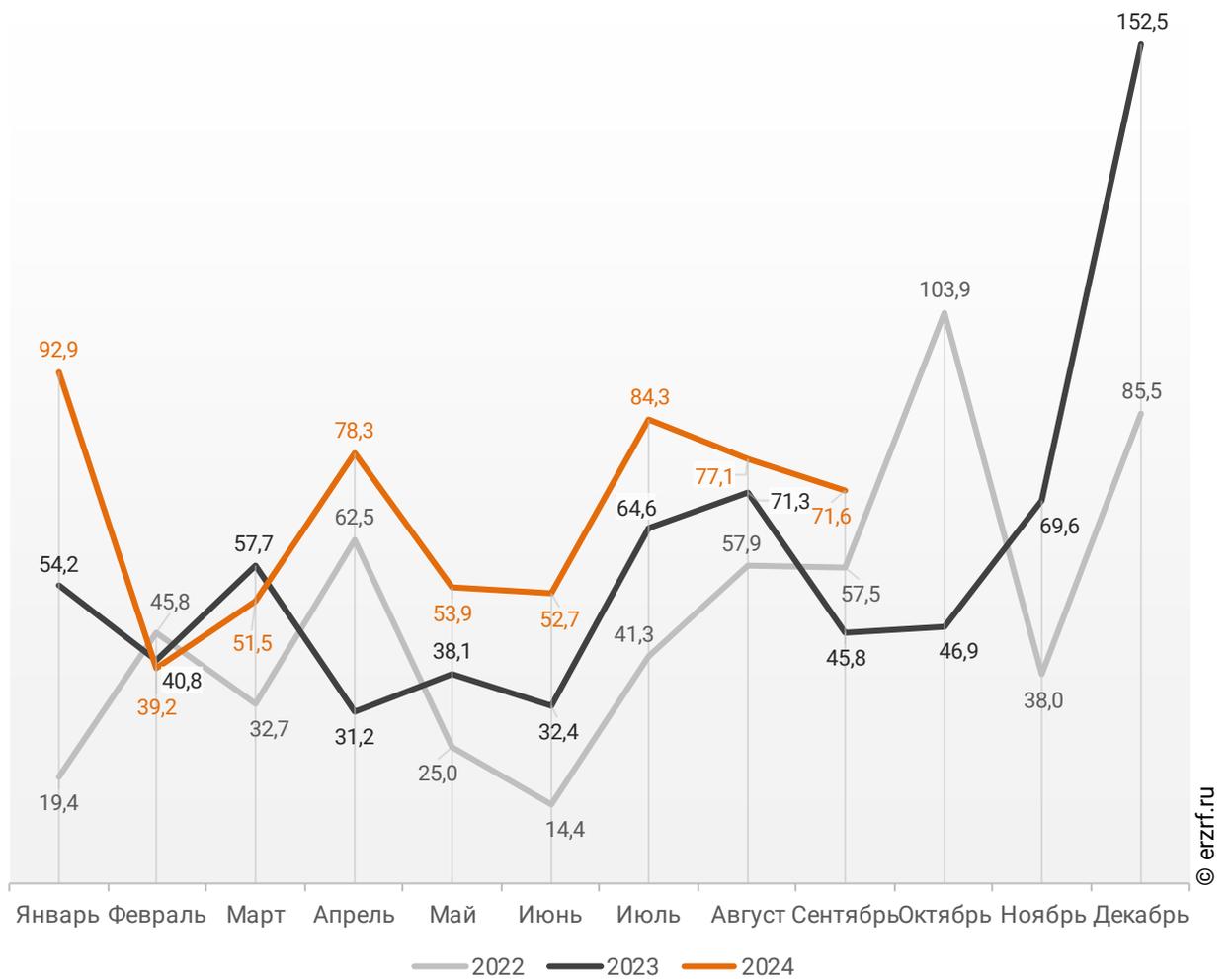
Ввод жилья в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Республике Саха введено 71,6 тыс. м² жилья. Это на 56,3%, или на 25,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

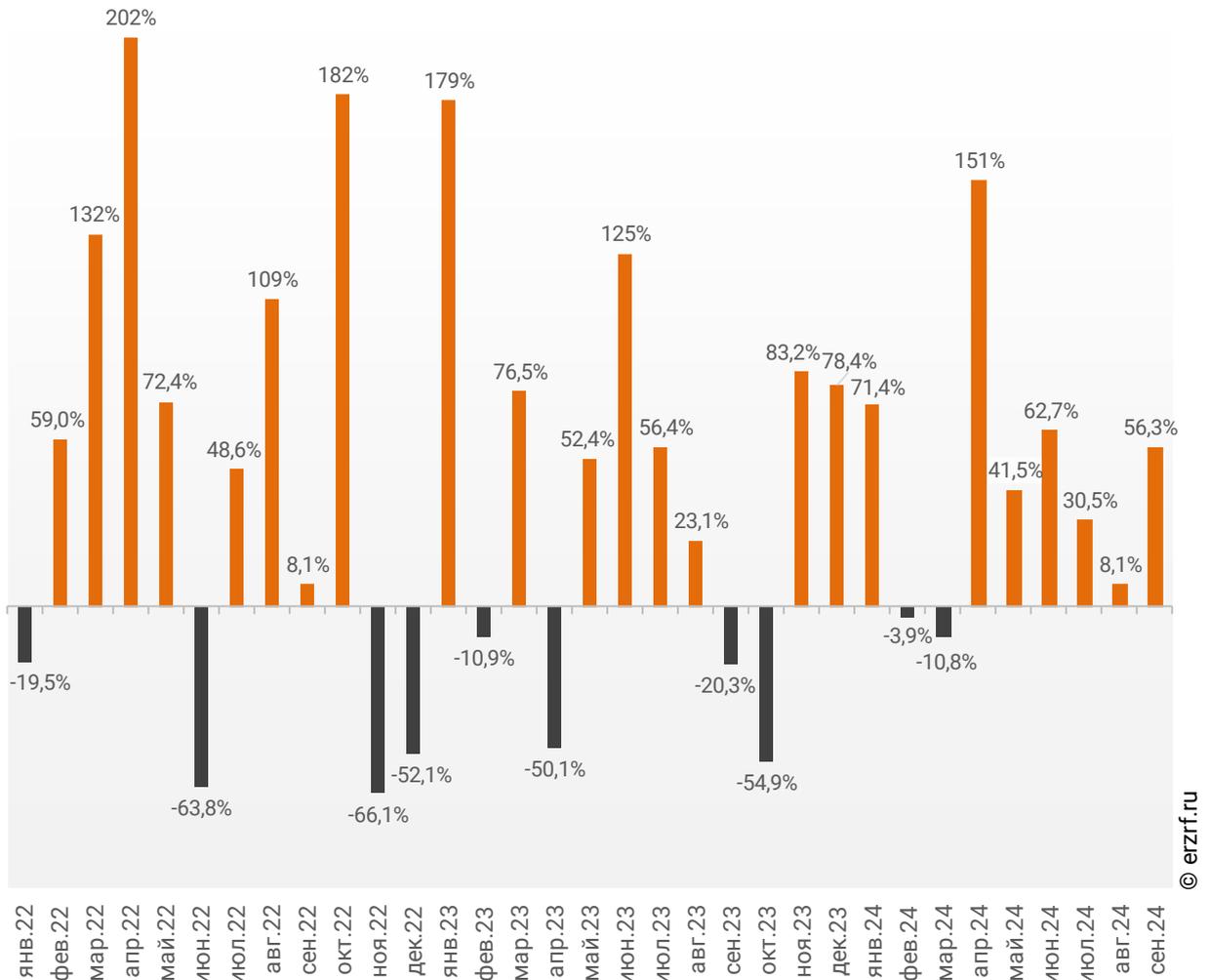
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



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

График 37

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

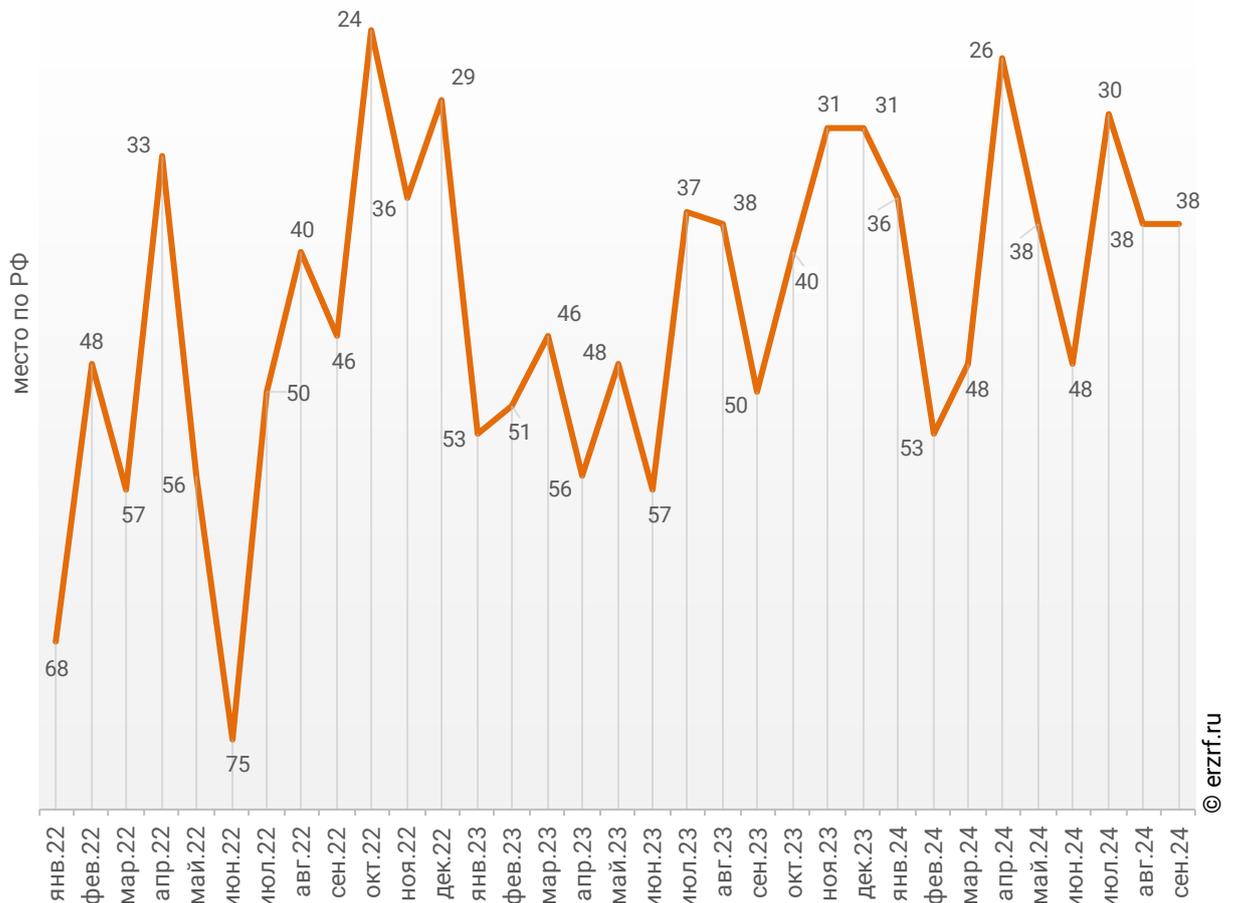


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 38-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 12-м месте. (График 38).

График 38

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

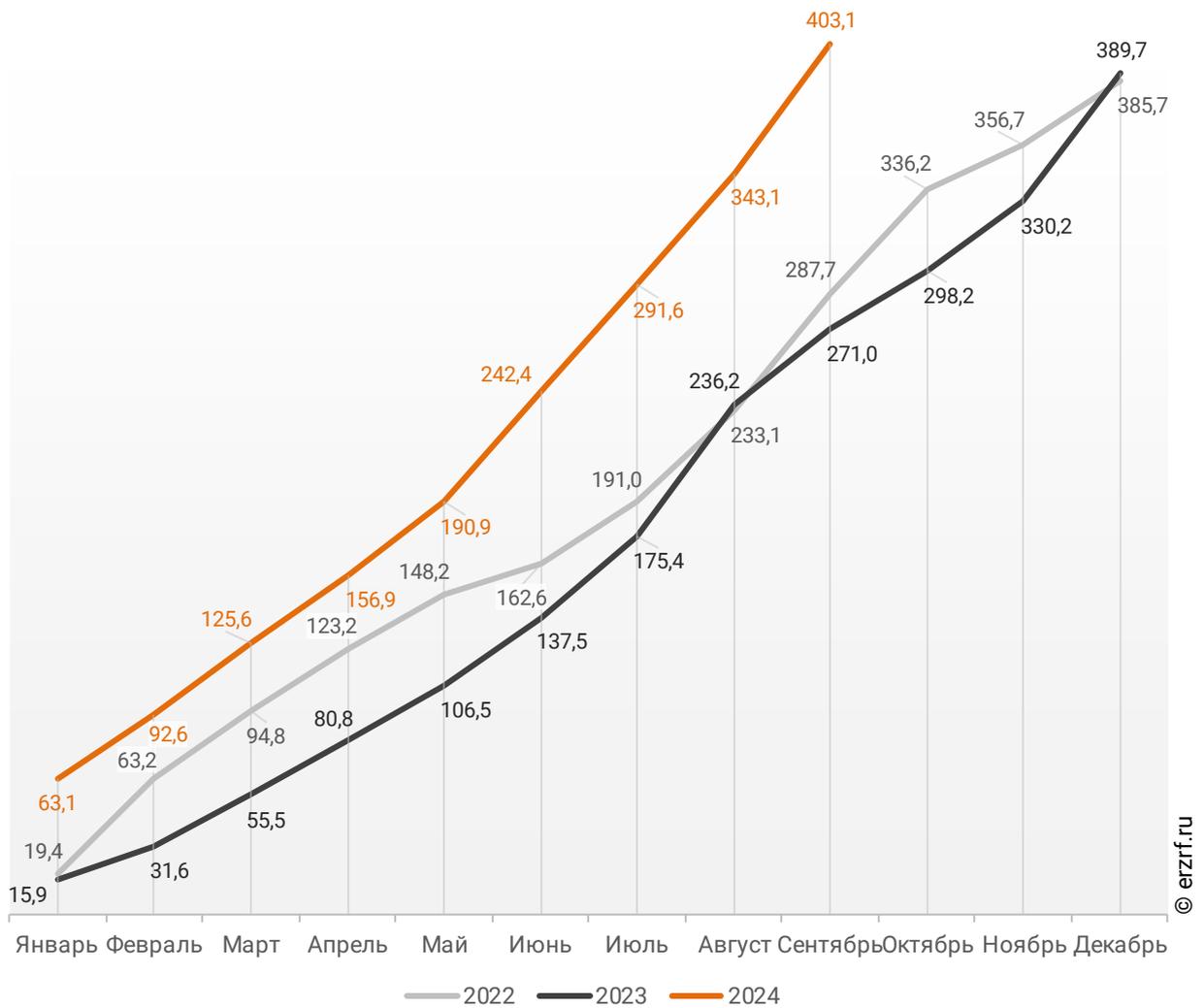


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 8-е место.

В Республике Саха за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 48,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 40,1% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

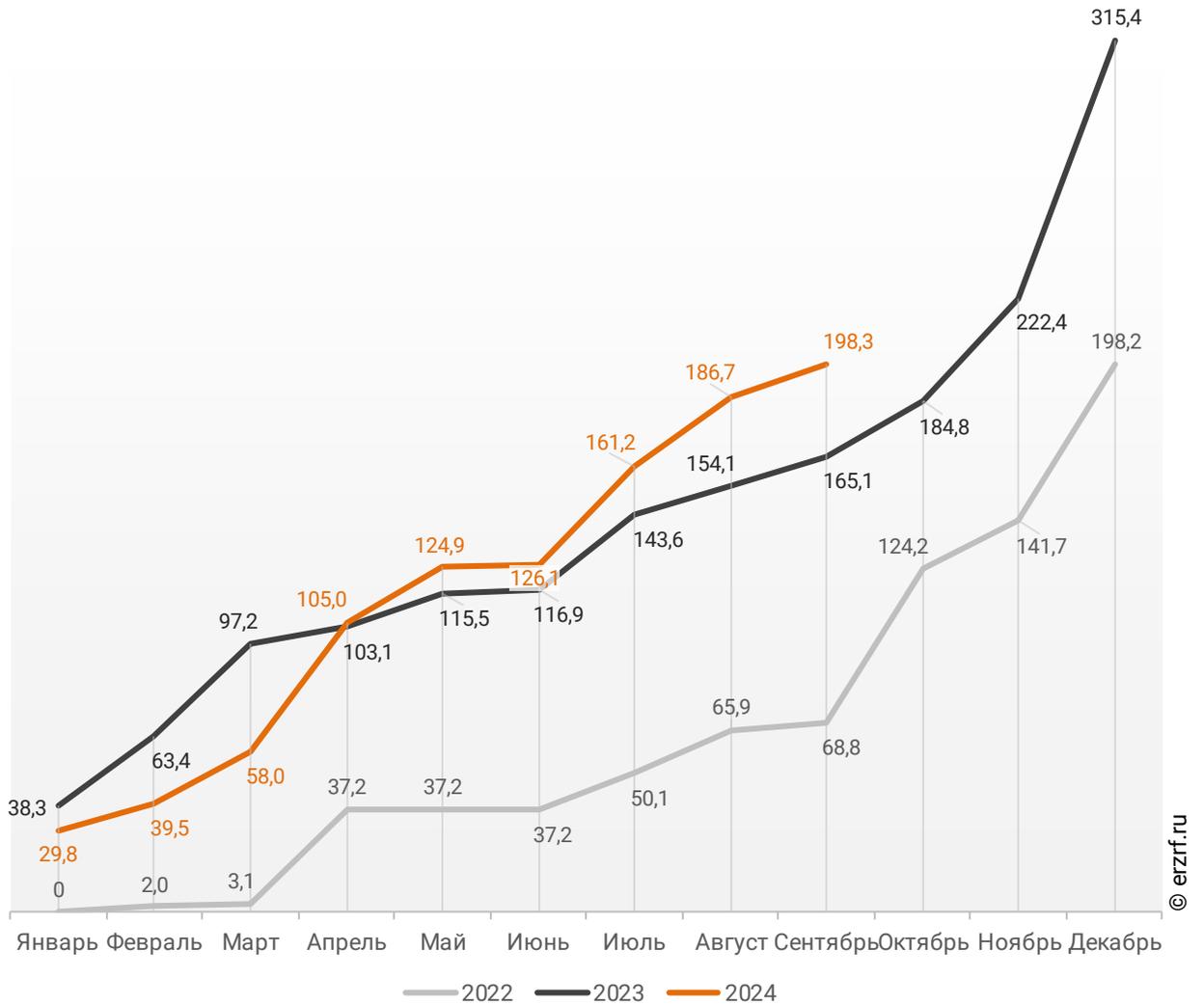
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают превышение на 20,1% к уровню 2023 г. и превышение на 188,3% к 2022 г. (График 40).

График 40

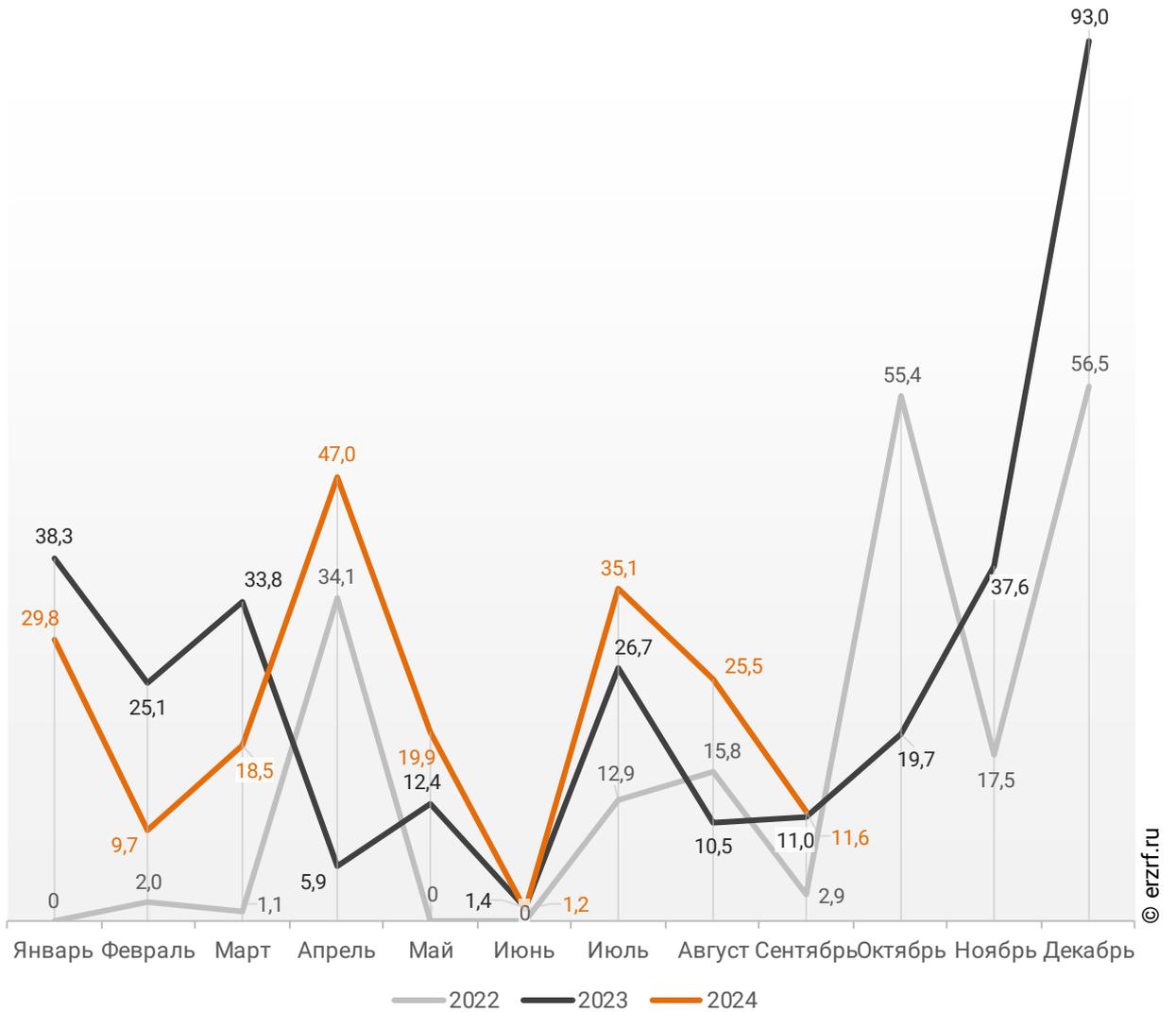
**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Республике Саха застройщиками введено 11,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 5,2%, или на 0,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

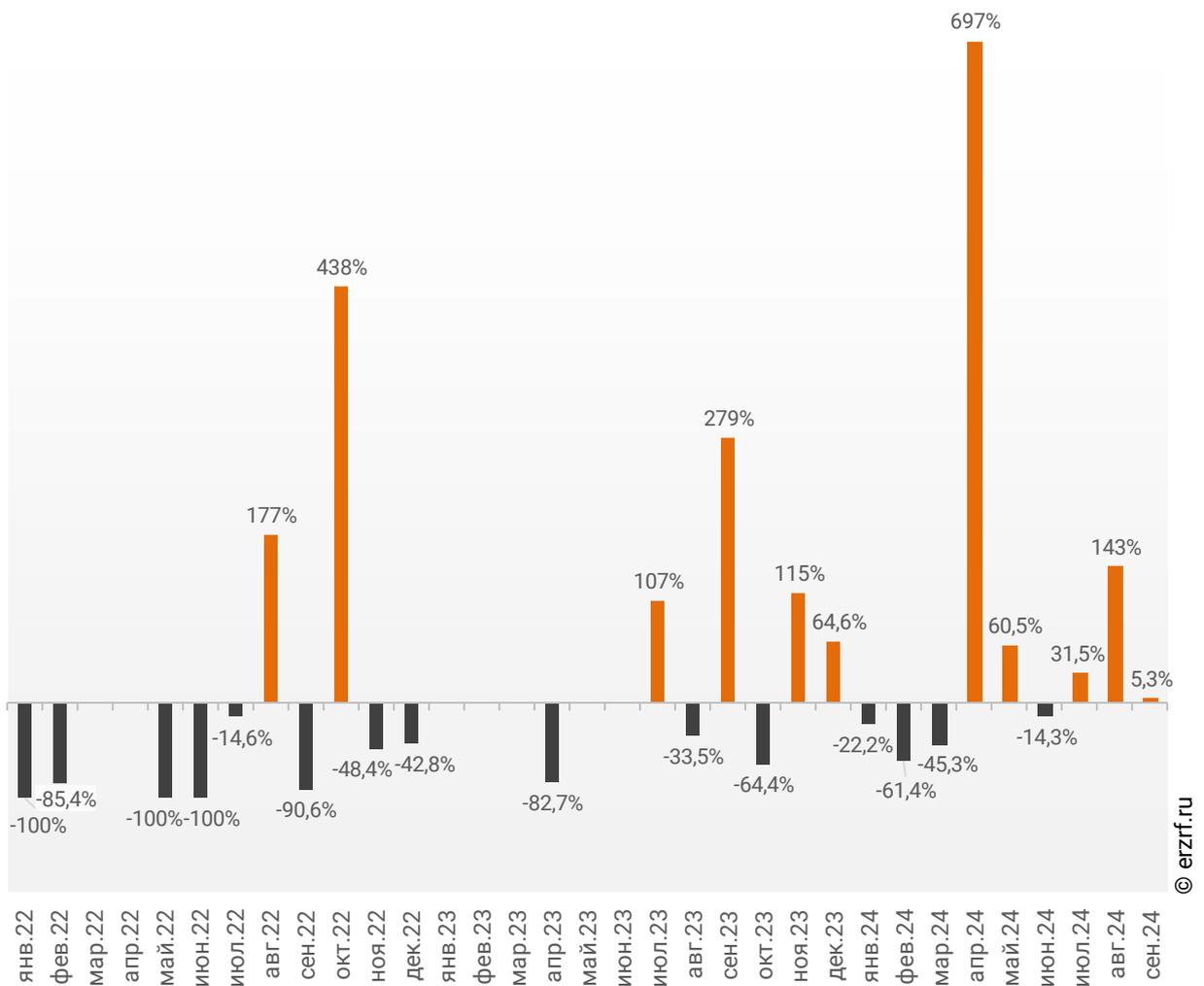
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



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

График 42

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

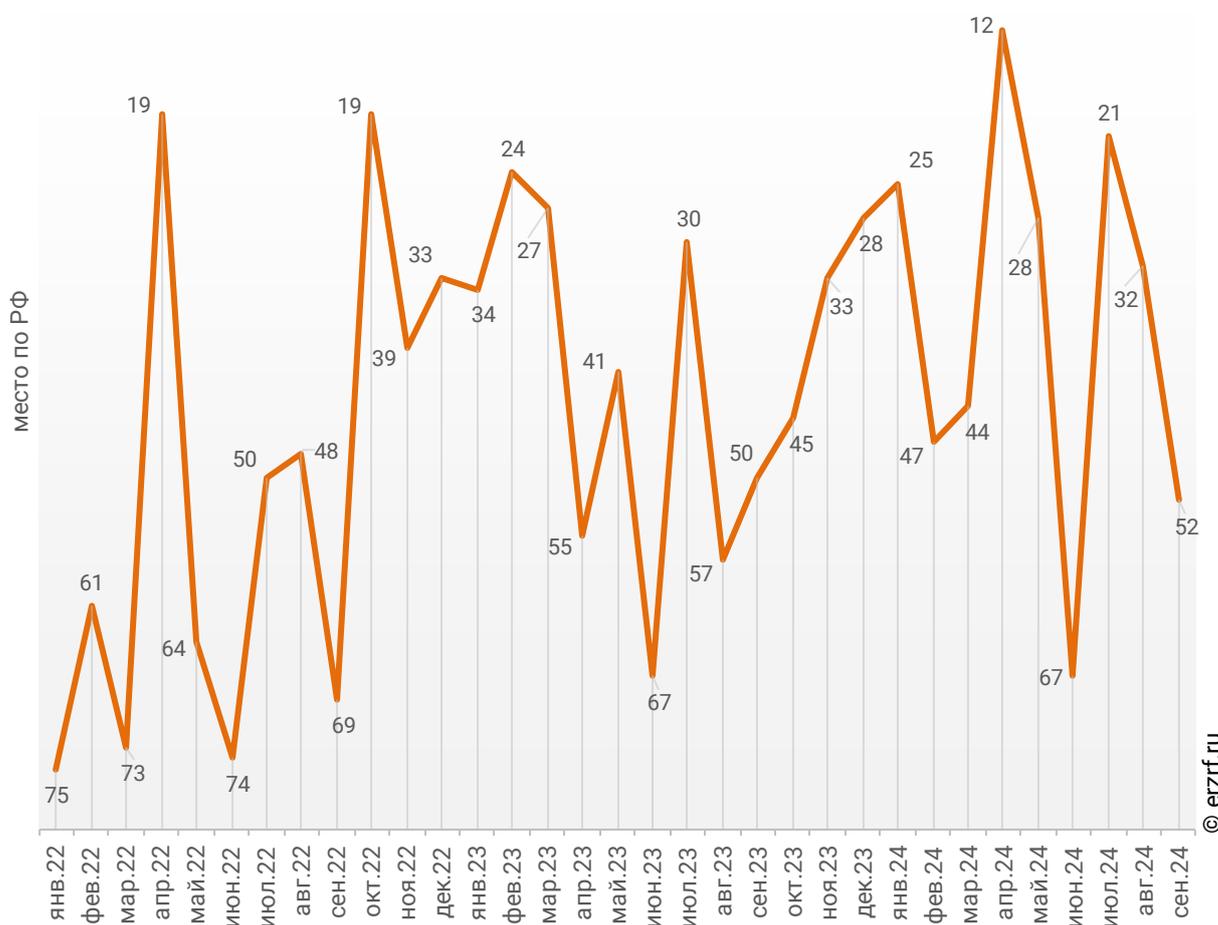


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Республика Саха занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 43-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место. (График 43).

График 43

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

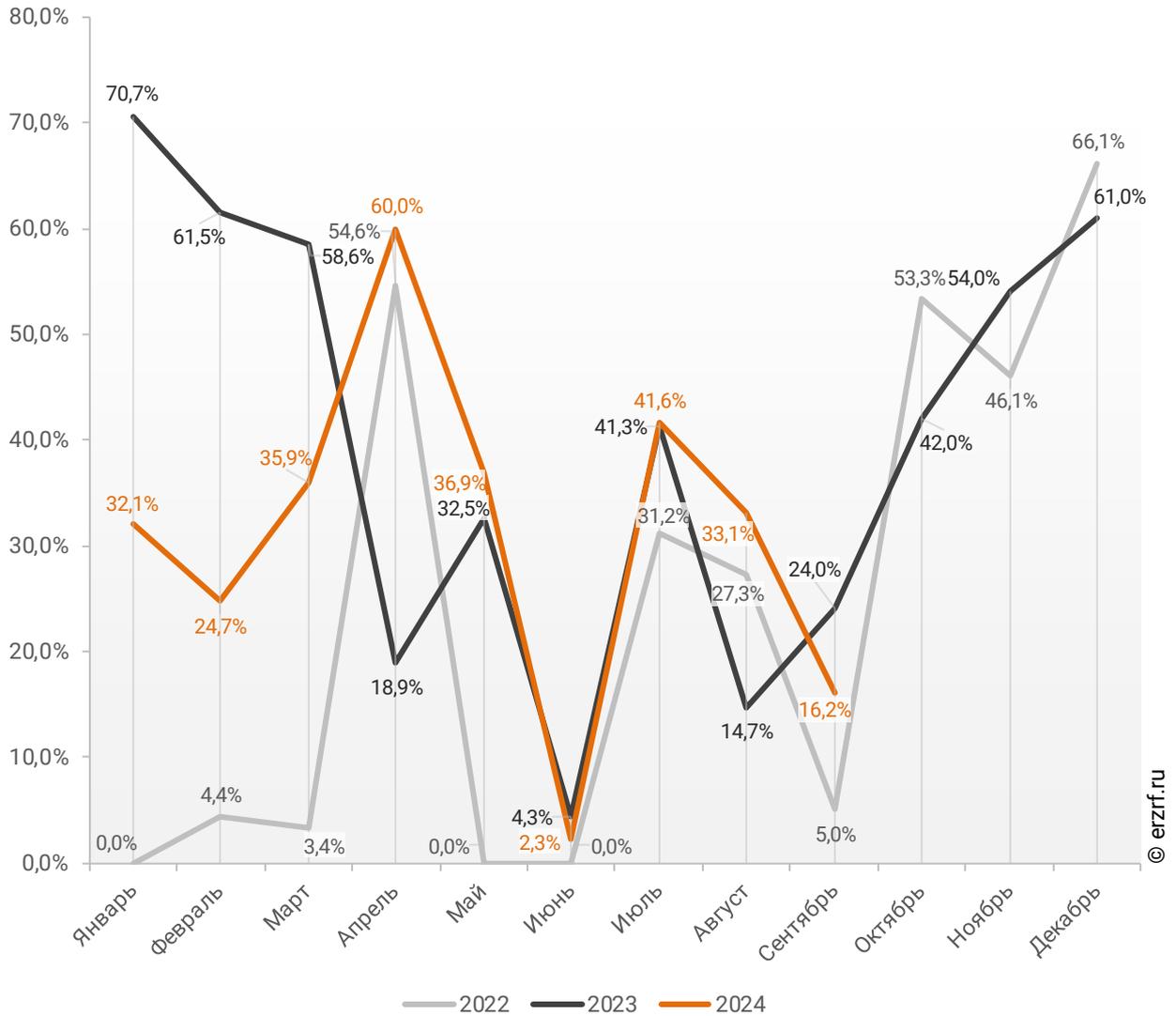


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Республика Саха занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 16,2%, что на 7,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

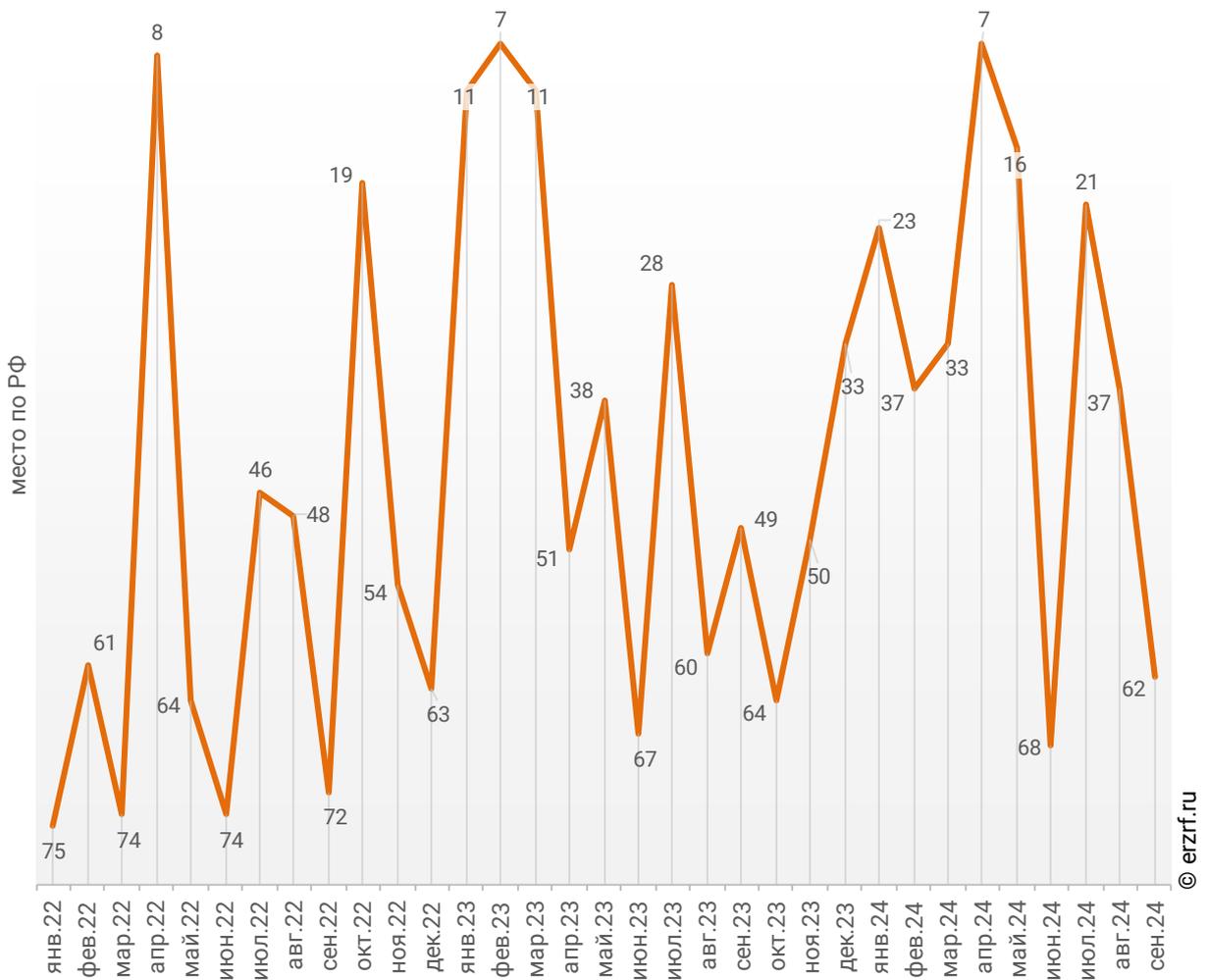
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха, %



По этому показателю Республика Саха занимает 62-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 2024 г. составила 33,0% против 37,9% за этот же период 2023 г. и 19,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Саха занимает 29-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
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	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	7 295
IV квартал 2024	РИА	Звёздный	1	154	6 926
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, 2/5А	1	14	1 353
Общий итог			16	1 901	90 689

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	Атмосфера	Якутск	СЗ Номер Два	3	1 133	54 106
2	Алгыс	Якутск	ГК УТУМ+	3	717	38 904
3	Прометей	Якутск	ГК Прометей	2	664	36 472
4	Ленские высоты	Якутск	СЗ РП Якутск	2	645	31 927
5	Звёздный	Якутск	РИА	6	664	29 652
6	76 квартал	Якутск	ГК СЭТТЭ	5	512	22 385
7	Сосновый бор	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	454	22 226
8	В 112 квартале	Якутск	Спецнаб	3	392	21 840
9	Парк победы	Якутск	СЗ Оптима-Строй плюс	5	457	20 950
10	В 78 квартале	Якутск	Высота	2	432	18 363
11	Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2	Якутск	СК ДОМ	1	484	17 809
12	Сайдды	Якутск	СЗ Эволюция	1	392	17 121
13	Текта Вью	Якутск	СЗ Текта	1	314	16 888
14	Маяк	Якутск	ЖСК	1	291	16 400
15	Золотой час	Якутск	СЗ А112	1	237	15 996
16	Дом по ул. Лермонтова, 35	Якутск	СЗ Магистраль	1	311	14 374
17	Дом по ул. Софронова	Якутск	СЗ Феррис	1	290	12 247
18	65 квартал	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	252	11 691
19	Три Сосны	Якутск	СЗ Триумф-Инвест	2	295	11 432
20	Дом по ул. Семена Данилова	Якутск	СЗ Строй-Индустрия 2	1	214	11 403
21	Дом по ул. Ярославского, 44	Якутск	СЗ АРС-Девелопмент	1	194	11 199
22	Дом в 94 квартале	Якутск	СЗ СК Вилейское	1	182	10 887
23	Спортивный	Якутск	РИА	1	200	10 159
24	Мкр. Солнечный	Алдан	СЗ Алдан	3	180	10 104
25	Покровские ворота	Нерюнгри	СЗ Профи	3	210	9 749

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Михаила Николаева</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	224	9 543
27	<i>Дом по ул.Красильникова, 11</i>	Якутск	Спецснаб	1	189	9 490
28	<i>Зеркальный лес</i>	Якутск	СЗ Утум-Строй+	1	166	9 477
29	<i>По ул. Строда</i>	Якутск	Якутпромстрой	2	212	9 200
30	<i>МУУС</i>	Якутск	СЗ Текта	1	157	8 638
31	<i>Дом по ул. Клары Цеткин, 2</i>	Якутск	СЗ РФА-Инвест	1	174	7 487
32	<i>Дом по ул. Красноярова</i>	Якутск	СЗ ВИК+	1	178	7 415
33	<i>Дом по ул. Гастелло</i>	Якутск	СЗ Бизнеспарк	1	162	7 299
34	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	СЗ Арма	1	157	7 296
35	<i>Мир</i>	Якутск	ЖСК	1	142	7 295
36	<i>Дом по ул. Чехова, 68</i>	Якутск	СЗ ИР-Строй Недвижимость	1	152	7 256
37	<i>Дом по ул. Красильникова, 9/10</i>	Якутск	СЗ СТК-2020	1	155	7 064
38	<i>По ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	СЗ Мегаполис	1	138	6 942
39	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	1	138	6 711
40	<i>Дом по ул. Губина, 9</i>	Якутск	СЗ СК Виллойское	1	148	6 083
41	<i>Дом по ул. Михаила Николаева, 19</i>	Якутск	Спецснаб	1	142	5 981
42	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Якутск	СЗ Дархан	1	130	5 676
43	<i>По ул. Свердлова, 18/1</i>	Якутск	Оптима-Строй	1	90	5 562
44	<i>Дом по ул. Пекарского</i>	Якутск	СЗ ВАН-ГРУПП	1	126	5 509
45	<i>VILIBINO</i>	Якутск	СЗ Мегаполис	1	141	4 707
46	<i>По ул. Петра Алексеева, 3-5</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	96	4 673
47	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	1	111	4 586
48	<i>Дом по ул. Лонгинова</i>	Якутск	СЗ НСТ	1	82	4 271
49	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	72	3 931
50	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	СЗ КапиталСтрой	1	75	3 931
51	<i>Дом по ул. Семена Данилова, 5/2</i>	Якутск	СЗСС	1	105	3 736
52	<i>По улице Воинская</i>	Якутск	СЗ ЛСТРОЙ	2	105	3 410
53	<i>Квартал Р</i>	Нерюнгри	СЗ Квартал	1	80	3 335
54	<i>По ул. Кузьмина</i>	Якутск	Оптима-Строй	1	44	2 840
55	<i>Дом по ул. Федора Попова, 4/1</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	46	2 729

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	1	54	2 453
57	<i>Дом по ул. Октябрьская, 11</i>	Алдан	СЗ Аура	1	32	2 147
58	<i>Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
59	<i>Дом по ул. Дивизионная</i>	Алдан	СЗ СКС	1	28	1 287
Общий итог				88	14 181	683 597

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>По улице Воинская</i>	Якутск	СЗ ЛСТРОЙ	32,5
2	<i>VILIBINO</i>	Якутск	СЗ Мегаполис	33,4
3	<i>Дом по ул. Семена Данилова, 5/2</i>	Якутск	СЗСС	35,6
4	<i>Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2</i>	Якутск	СК ДОМ	36,8
5	<i>Три Сосны</i>	Якутск	СЗ Триумф-Инвест	38,8
6	<i>Дом по ул. Губина, 9</i>	Якутск	СЗ СК Вилуйское	41,1
7	<i>По ул. Свердлова</i>	Якутск	АРТ	41,3
8	<i>Дом по ул. Красноярова</i>	Якутск	СЗ ВИК+	41,7
9	<i>Квартал Р</i>	Нерюнгри	СЗ Квартал	41,7
10	<i>Дом по ул. Михаила Николаева, 19</i>	Якутск	Спецнаб	42,1
11	<i>Дом по ул. Софронова</i>	Якутск	СЗ Феррис	42,2
12	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	42,5
13	<i>Дом по ул. Михаила Николаева</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	42,6
14	<i>Дом по ул. Клары Цеткин, 2</i>	Якутск	СЗ РФА-Инвест	43,0
15	<i>По ул. Строда</i>	Якутск	Якутпромстрой	43,4
16	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Якутск	СЗ Дархан	43,7
17	<i>Сайдьы</i>	Якутск	СЗ Эволюция	43,7
18	<i>76 квартал</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	43,7
19	<i>Дом по ул. Пекарского</i>	Якутск	СЗ ВАН-ГРУПП	43,7
20	<i>Звёздный</i>	Якутск	РИА	44,7
21	<i>Дом по ул. Гастелло</i>	Якутск	СЗ Бизнеспарк	45,1
22	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	45,4
23	<i>Дом по ул. Красильникова, 9/10</i>	Якутск	СЗ СТК-2020	45,6
24	<i>Парк победы</i>	Якутск	СЗ Оптима-Строй плюс	45,8
25	<i>Дом по ул. Дивизионная</i>	Алдан	СЗ СКС	46,0
26	<i>Дом по ул. Лермонтова, 35</i>	Якутск	СЗ Магистраль	46,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	65 квартал	Якутск	ГК СЭТТЭ	46,4
28	Покровские ворота	Нерюнгри	СЗ Профи	46,4
29	Дом по ул. Федора Попова	Якутск	СЗ Арма	46,5
30	Дом по ул. Чехова, 68	Якутск	СЗ ИР-Строй Недвижимость	47,7
31	Атмосфера	Якутск	СЗ Номер Два	47,8
32	По ул. Тимирязева	Якутск	Ир-строй	48,6
33	По ул. Петра Алексеева, 3-5	Якутск	ГК СЭТТЭ	48,7
34	Сосновый бор	Якутск	ГК СЭТТЭ	49,0
35	Ленские высоты	Якутск	СЗ РП Якутск	49,5
36	Дом по ул.Красильникова, 11	Якутск	Спецнаб	50,2
37	По ул. Петра Алексеева	Якутск	СЗ Мегаполис	50,3
38	Спортивный	Якутск	РИА	50,8
39	Мир	Якутск	ЖСК	51,4
40	Дом по ул. Лонгинова	Якутск	СЗ НСТ	52,1
41	По ул. Ярославского	Якутск	СЗ КапиталСтрой	52,4
42	Дом по ул. Семена Данилова	Якутск	СЗ Строй-Индустрия 2	53,3
43	Текта Вью	Якутск	СЗ Текта	53,8
44	Алгыс	Якутск	ГК УТУМ+	54,3
45	Дом по ул. Федора Попова, 4	Якутск	Якутпромстрой	54,6
46	Прометей	Якутск	ГК Прометей	54,9
47	МУУС	Якутск	СЗ Текта	55,0
48	В 112 квартале	Якутск	Спецнаб	55,7
49	Мкр. Солнечный	Алдан	СЗ Алдан	56,1
50	Маяк	Якутск	ЖСК	56,4
51	Зеркальный лес	Якутск	СЗ Утум-Строй+	57,1
52	Дом по ул. Ярославского, 44	Якутск	СЗ АРС-Девелопмент	57,7
53	Дом по ул. Федора Попова, 4/1	Якутск	Якутпромстрой	59,3
54	Дом в 94 квартале	Якутск	СЗ СК Вилуйское	59,8
55	По ул. Свердлова, 18/1	Якутск	Оптим-Строй	61,8
56	По ул. Кузьмина	Якутск	Оптим-Строй	64,5

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Дом по ул. Октябрьская, 11</i>	Алдан	СЗ Аура		67,1
58	<i>Золотой час</i>	Якутск	СЗ А112		67,5
59	<i>Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А</i>	Якутск	СК Чороон		96,6
Общий итог					48,2



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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502

E-mail: info@erzrf.ru

Телефон: +7(495) 699-85-00

Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		