

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ярославская область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

784 803

+8,8% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

33 059

-8,0% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

199

-64,8% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

53,0

-2,3% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

107 102

+4,1% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,6%

-3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,55

+0,26 п.п. к декабрю 2023

Оглавление

| | |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ярославской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области..... | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по материалам стен строящихся домов | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства | 21 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области | 25 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области..... | 25 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ярославской области..... | 29 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)..... | 30 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области | 30 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области | 34 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области | 42 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области | 47 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 54 |
| 13. Ввод жилья в Ярославской области (официальная статистика Росстата) | 56 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г..... | 67 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ярославской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 69 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц | 72 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 76 |

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ярославской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ярославской области на январь 2025 года выявлено **122 строящихся застройщиками дома** (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 **14 816 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **784 803 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 121 | 99,2% | 14 809 | 100,0% | 783 739 | 99,9% |
| блокированный дом | 1 | 0,8% | 7 | 0,0% | 1 064 | 0,1% |
| Общий итог | 122 | 100% | 14 816 | 100% | 784 803 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

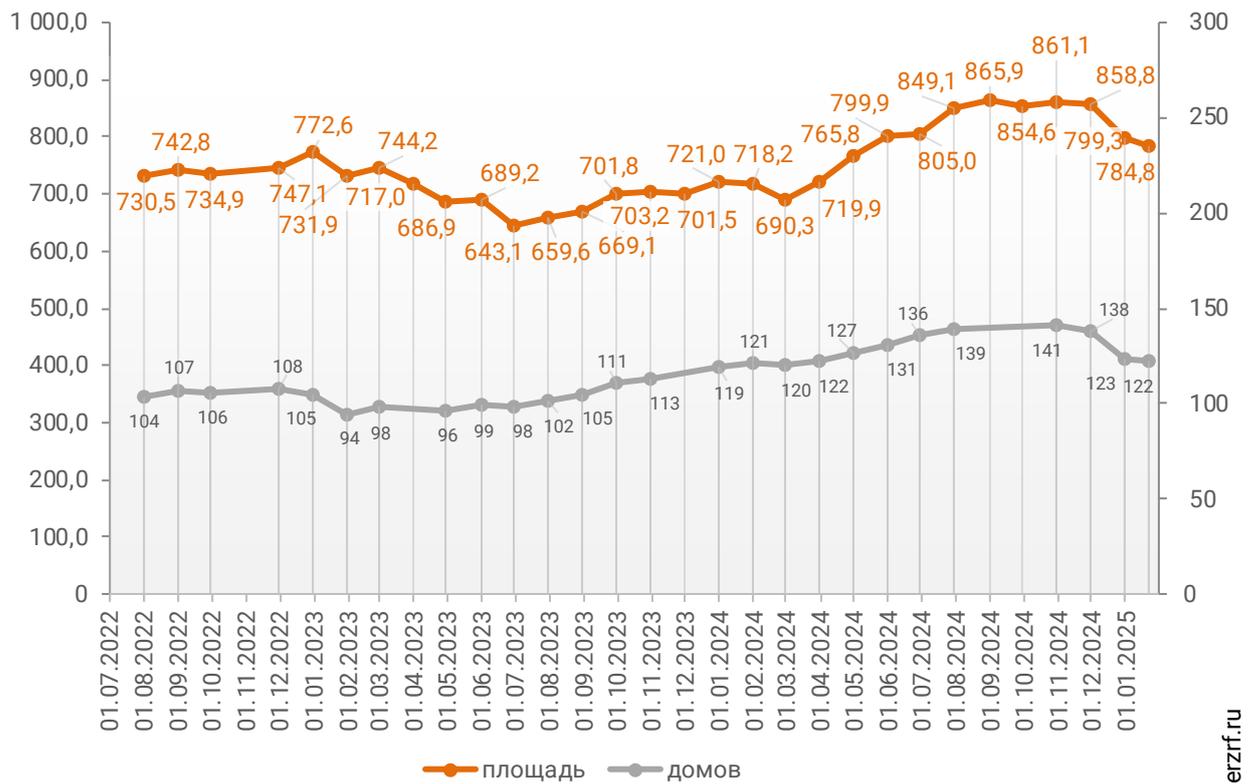
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ярославской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ярославской области представлена на графике 1.

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области

Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Ярославль | 81 | 66,4% | 11 581 | 78,2% | 608 123 | 77,5% |
| Ярославский | 27 | 22,1% | 2 477 | 16,7% | 132 644 | 16,9% |
| Красный Бор | 9 | 7,4% | 1 132 | 7,6% | 63 077 | 8,0% |
| Мостец | 8 | 6,6% | 956 | 6,5% | 49 331 | 6,3% |
| Полесье | 2 | 1,6% | 89 | 0,6% | 5 067 | 0,6% |
| Ермолово | 2 | 1,6% | 84 | 0,6% | 4 771 | 0,6% |
| Ивняки | 2 | 1,6% | 92 | 0,6% | 4 389 | 0,6% |
| Туношна | 1 | 0,8% | 42 | 0,3% | 2 509 | 0,3% |
| Карабиха | 2 | 1,6% | 46 | 0,3% | 1 882 | 0,2% |
| Красные Ткачи | 1 | 0,8% | 36 | 0,2% | 1 618 | 0,2% |
| Рыбинский | 12 | 9,8% | 701 | 4,7% | 41 006 | 5,2% |
| Рыбинск | 10 | 8,2% | 665 | 4,5% | 39 278 | 5,0% |
| Каменники | 1 | 0,8% | 26 | 0,2% | 1 357 | 0,2% |
| Глебовское | 1 | 0,8% | 10 | 0,1% | 371 | 0,0% |
| Липовицы | 2 | 1,6% | 57 | 0,4% | 3 030 | 0,4% |
| | 122 | 100% | 14 816 | 100% | 784 803 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ярославль (77,5% совокупной площади жилых единиц).

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

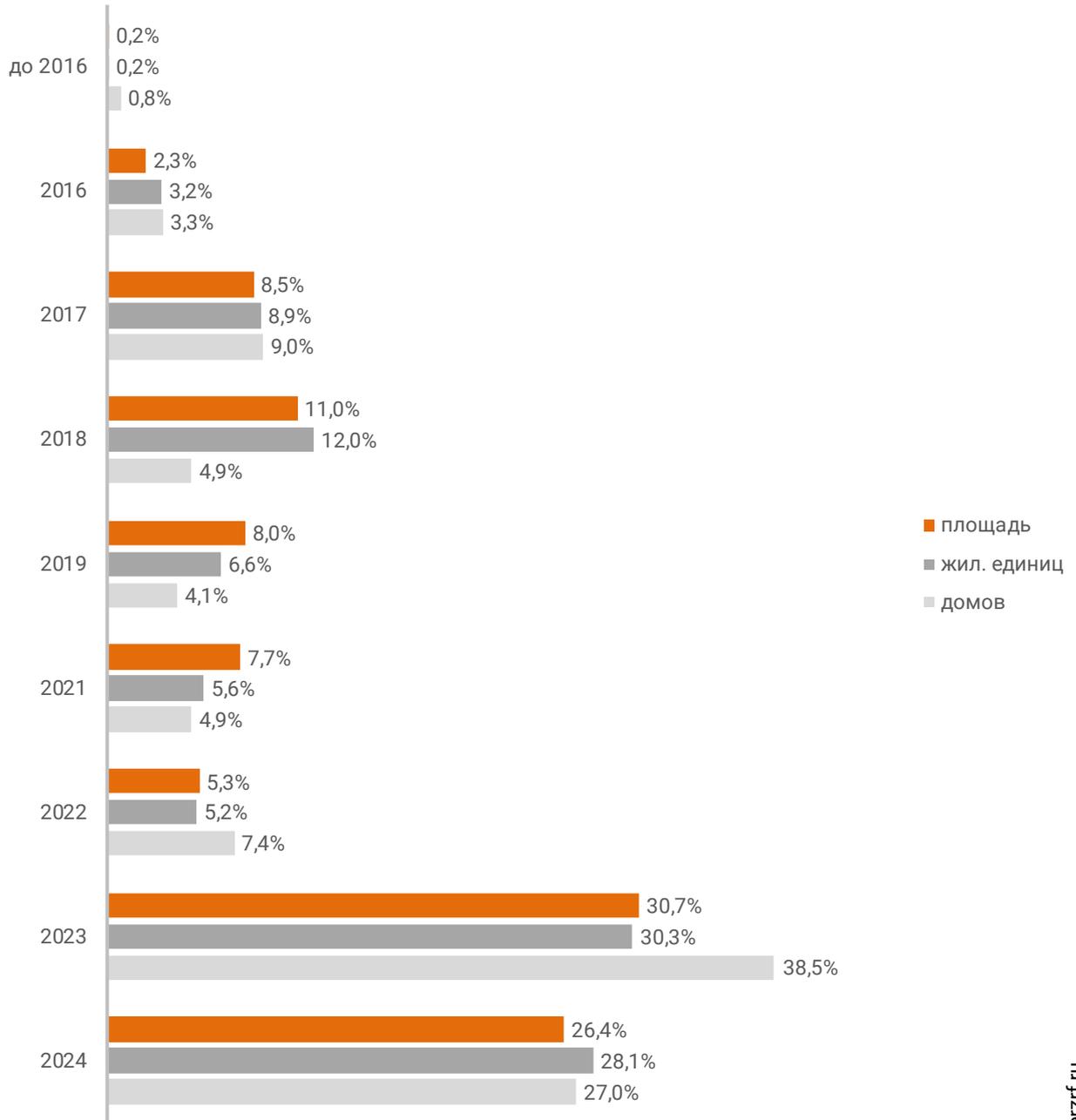
Застройщики жилья в Ярославской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2016 | 1 | 0,8% | 24 | 0,2% | 1 204 | 0,2% |
| 2016 | 4 | 3,3% | 471 | 3,2% | 17 745 | 2,3% |
| 2017 | 11 | 9,0% | 1 320 | 8,9% | 66 608 | 8,5% |
| 2018 | 6 | 4,9% | 1 771 | 12,0% | 86 284 | 11,0% |
| 2019 | 5 | 4,1% | 973 | 6,6% | 62 850 | 8,0% |
| 2021 | 6 | 4,9% | 833 | 5,6% | 60 502 | 7,7% |
| 2022 | 9 | 7,4% | 772 | 5,2% | 41 957 | 5,3% |
| 2023 | 47 | 38,5% | 4 495 | 30,3% | 240 785 | 30,7% |
| 2024 | 33 | 27,0% | 4 157 | 28,1% | 206 868 | 26,4% |
| Общий итог | 122 | 100% | 14 816 | 100% | 784 803 | 100% |

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ярославской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (30,7% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

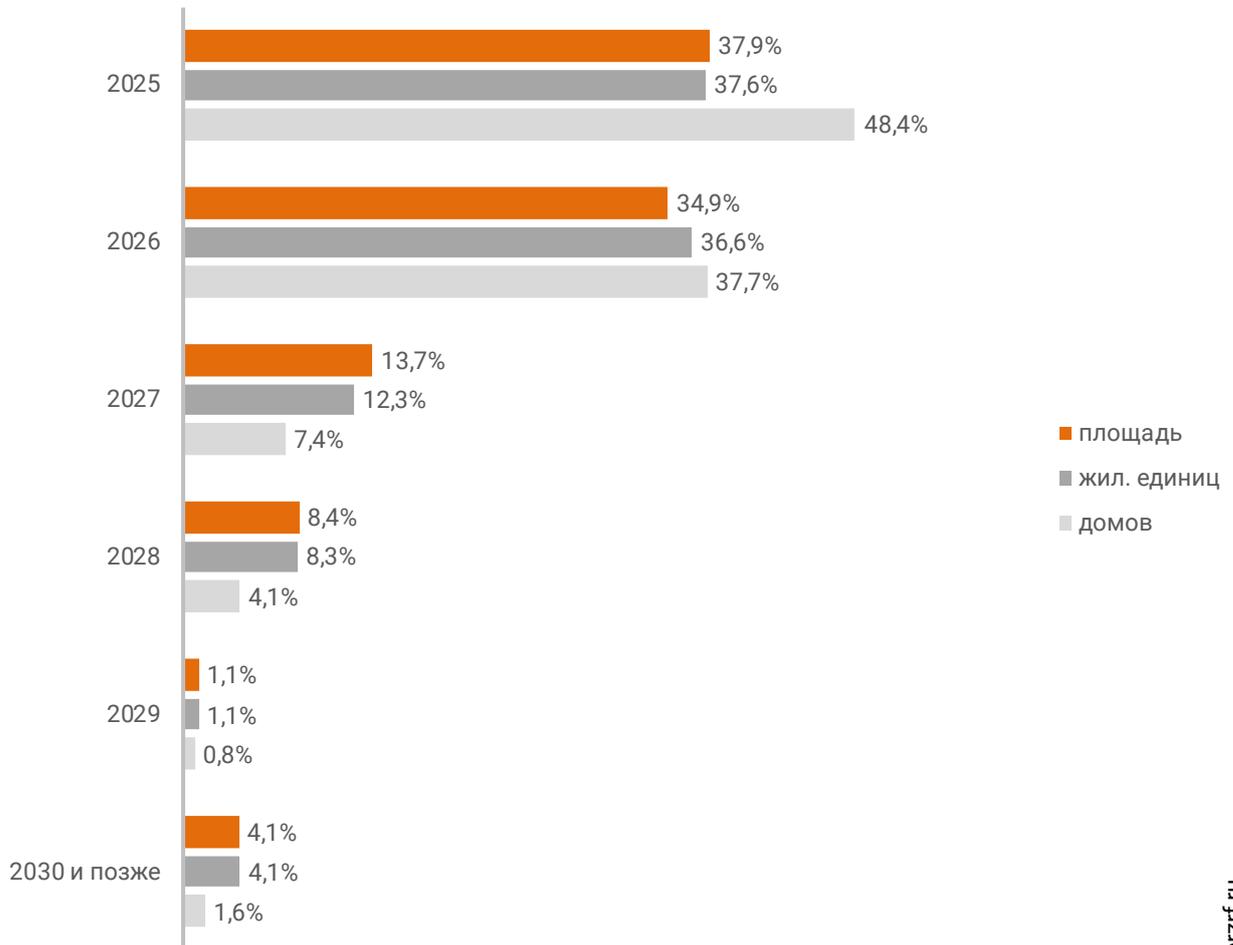
В Ярославской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2025 | 59 | 48,4% | 5 574 | 37,6% | 297 111 | 37,9% |
| 2026 | 46 | 37,7% | 5 422 | 36,6% | 273 978 | 34,9% |
| 2027 | 9 | 7,4% | 1 820 | 12,3% | 107 230 | 13,7% |
| 2028 | 5 | 4,1% | 1 229 | 8,3% | 65 840 | 8,4% |
| 2029 | 1 | 0,8% | 164 | 1,1% | 8 777 | 1,1% |
| 2030 и позже | 2 | 1,6% | 607 | 4,1% | 31 867 | 4,1% |
| Общий итог | 122 | 100% | 14 816 | 100% | 784 803 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ярославской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 297 111 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Совокупная S жилых единиц м ² | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
|--|---|---|---|--------------|
| | | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц м ² % | |
| 2025 | 297 111 | 2023 | 15 086 | 5,1% |
| | | 2024 | 57 350 | 19,3% |
| 2026 | 273 978 | 2024 | 19 653 | 7,2% |
| Общий итог | 784 803 | | 92 089 | 11,7% |

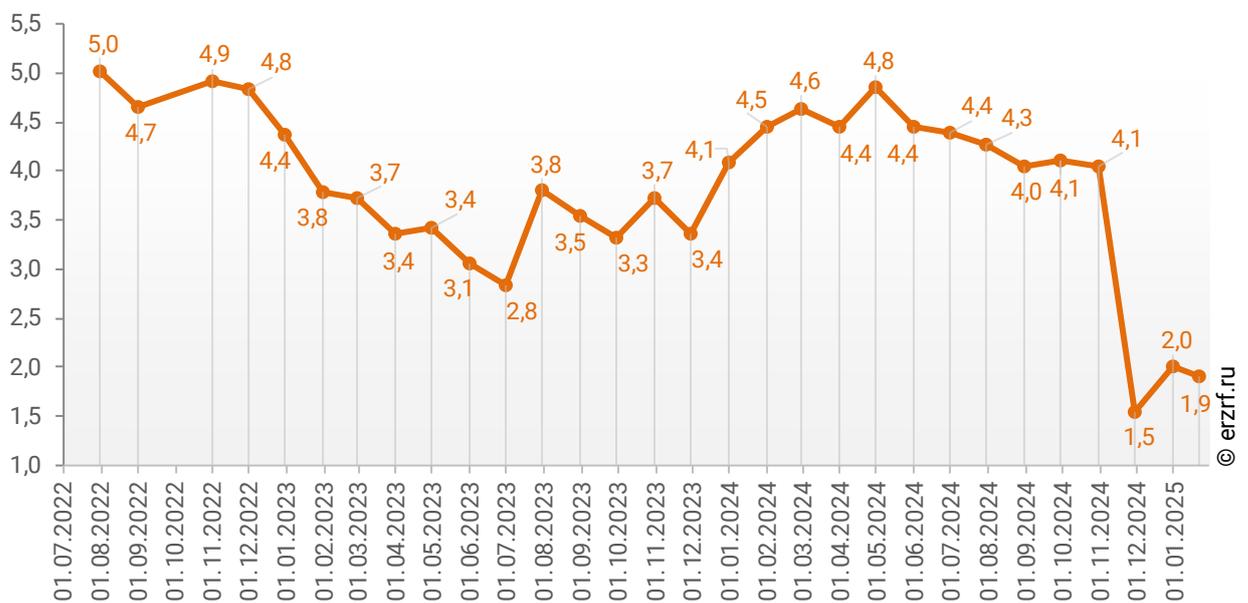
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (57 350 м²), что составляет 19,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ярославской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ярославской области по состоянию на январь 2025 года составляет 1,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ярославской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ярославской области, месяцев



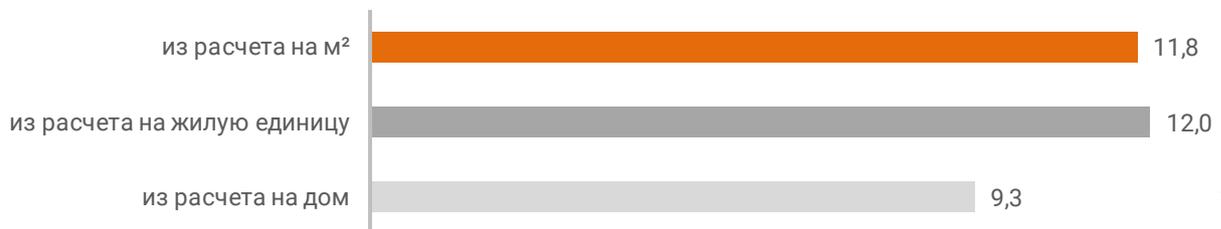
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по этажности строящихся домов

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

- 9,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ярославской области

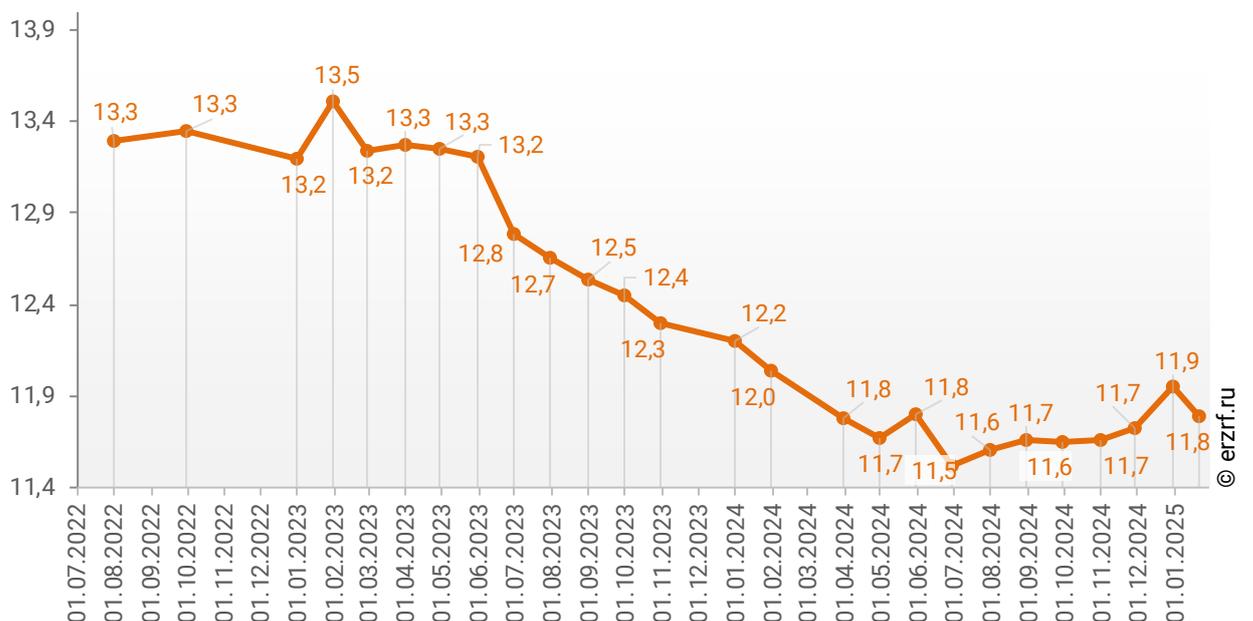


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

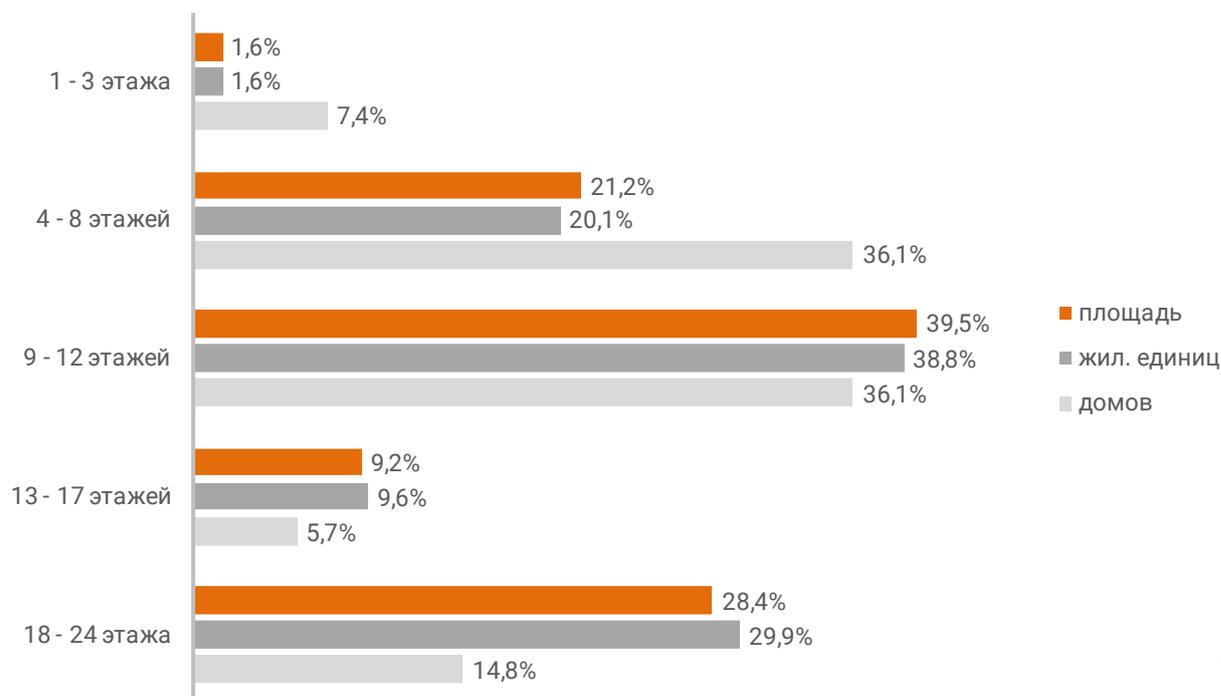
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 9 | 7,4% | 240 | 1,6% | 12 736 | 1,6% |
| 4 - 8 этажей | 44 | 36,1% | 2 974 | 20,1% | 166 633 | 21,2% |
| 9 - 12 этажей | 44 | 36,1% | 5 755 | 38,8% | 310 125 | 39,5% |
| 13 - 17 этажей | 7 | 5,7% | 1 416 | 9,6% | 72 578 | 9,2% |
| 18 - 24 этажа | 18 | 14,8% | 4 431 | 29,9% | 222 731 | 28,4% |
| Общий итог | 122 | 100% | 14 816 | 100% | 784 803 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ярославской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 39,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ярославской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ярославской области являются 19-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 19 | <i>АВ-строй</i> | многоквартирный дом | Мечта |
| | | <i>ГК РОСИНВЕСТСТРОЙ</i> | многоквартирный дом | Привилегия |
| | | <i>ГК ФОРА</i> | многоквартирный дом | Аэропарк |
| | | <i>Промавтоматика</i> | многоквартирный дом | На Чернопрудной |
| | | <i>СЗ Строительное управление №5</i> | многоквартирный дом | Возрождение |
| | | <i>СК Светлояр</i> | многоквартирный дом | Светлояр Сити |
| 2 | 18 | <i>Талан</i> | многоквартирный дом | Новеллы |
| | | <i>ПИК</i> | многоквартирный дом | Волга парк |
| 3 | 17 | <i>СЗ ИНВЕСТ-КОМ</i> | многоквартирный дом | Новация |
| | | <i>СЗ Волга-лайф резиденции</i> | многоквартирный дом | Волга-Лайф резиденции |
| 4 | 15 | <i>ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ</i> | многоквартирный дом | Рассвет |
| 5 | 14 | <i>Ремсервис</i> | многоквартирный дом | Березки 4 |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ярославской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом у Реки», застройщик «СЗ ЭлитСтройИнвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

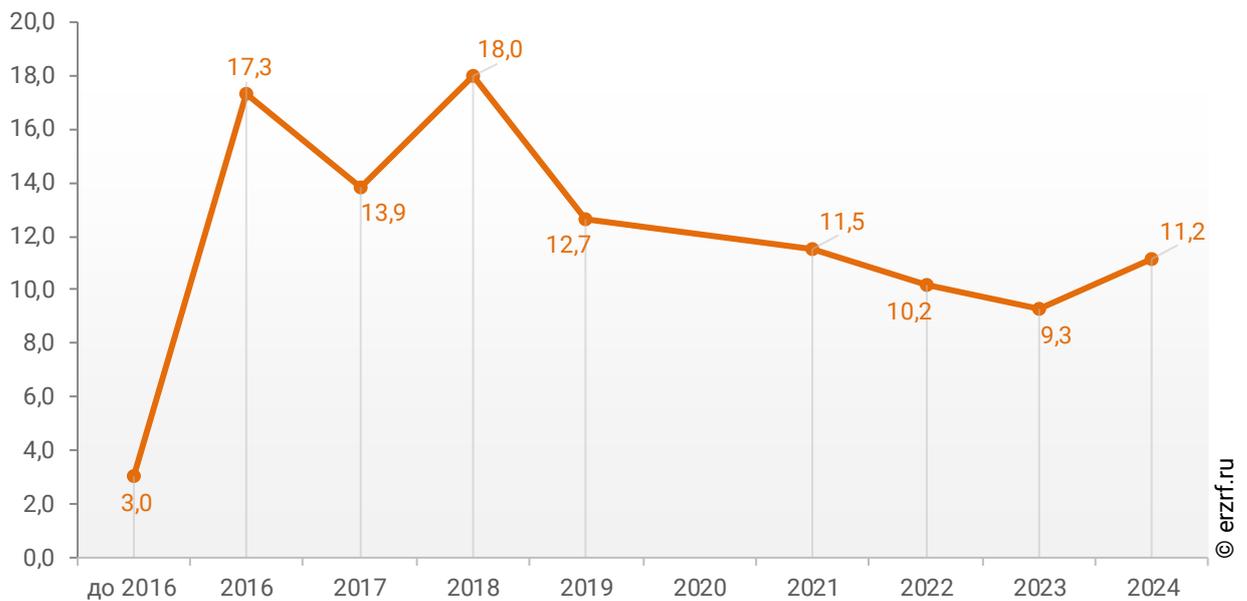
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 26 234 | <i>СЗ ЭлитСтройИнвест</i> | многоквартирный дом | Дом у Реки |
| 2 | 22 281 | <i>СЗ Стройинвест</i> | многоквартирный дом | Ривьера Парк |
| 3 | 20 417 | <i>СЗ Волга-лайф резиденции</i> | многоквартирный дом | Волга-Лайф резиденции |
| 4 | 19 653 | <i>ГК ФОРА</i> | многоквартирный дом | Аэропарк |
| 5 | 18 630 | <i>Талан</i> | многоквартирный дом | Новеллы |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 11,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ярославской области по материалам стен строящихся домов

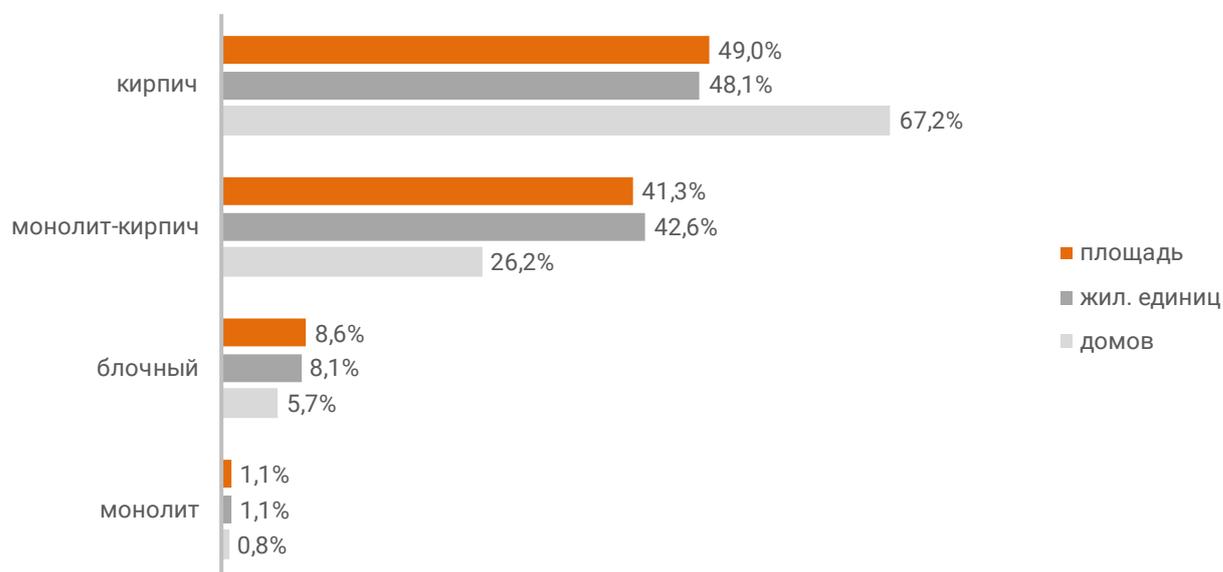
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 82 | 67,2% | 7 130 | 48,1% | 384 318 | 49,0% |
| монолит-кирпич | 32 | 26,2% | 6 319 | 42,6% | 324 464 | 41,3% |
| блочный | 7 | 5,7% | 1 203 | 8,1% | 67 230 | 8,6% |
| монолит | 1 | 0,8% | 164 | 1,1% | 8 791 | 1,1% |
| Общий итог | 122 | 100% | 14 816 | 100% | 784 803 | 100% |

Гистограмма 5

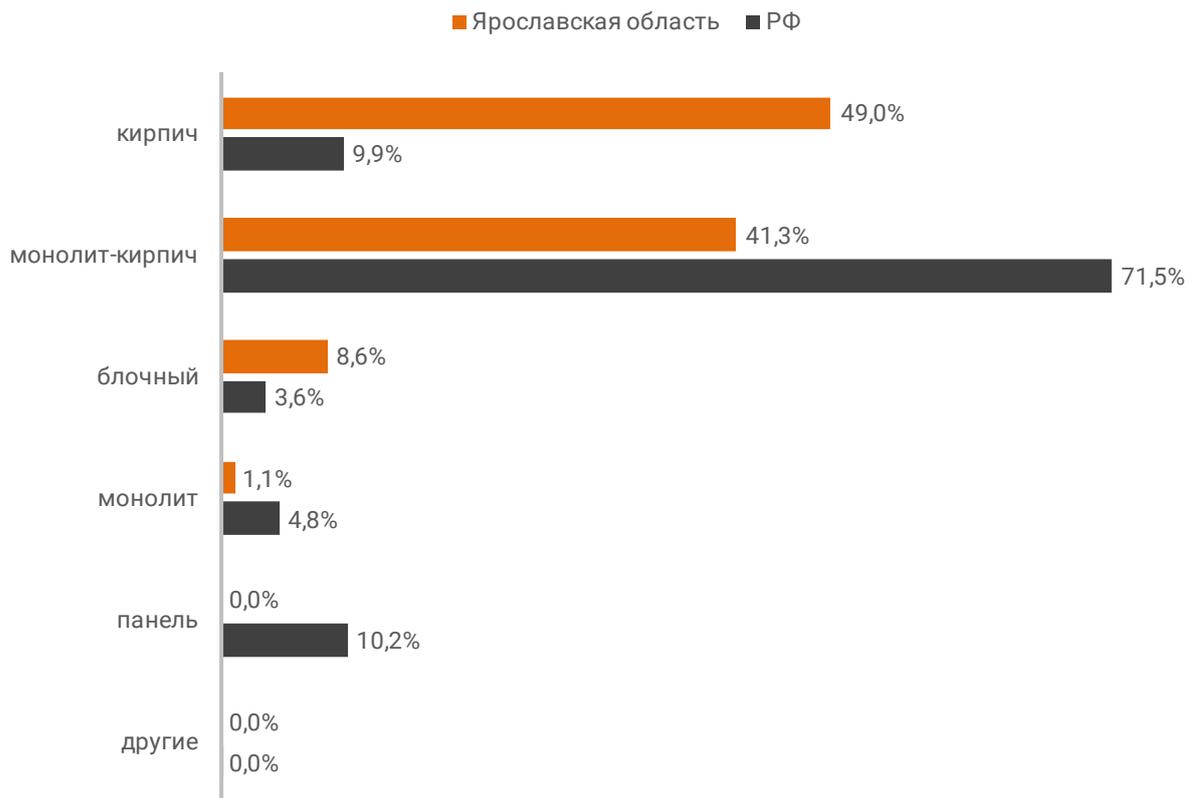
Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ярославской области является кирпич. Из него возводится 49,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

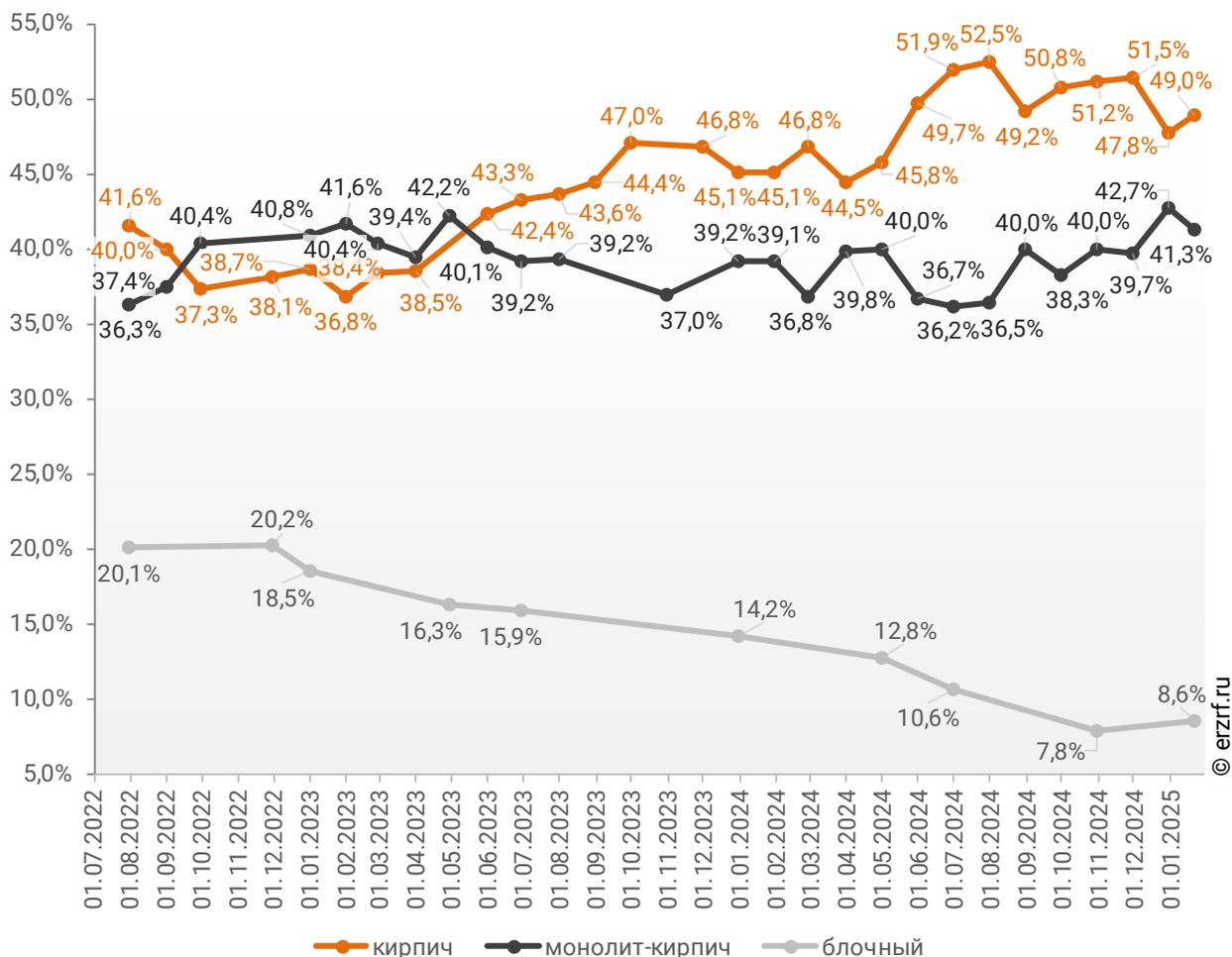
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ярославской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ярославской области, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ярославской области (на м²)



Среди строящегося жилья Ярославской области 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 49,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 37 | 30,3% | 7 472 | 50,4% | 387 166 | 49,3% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 81 | 66,4% | 6 819 | 46,0% | 364 936 | 46,5% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3 | 2,5% | 465 | 3,1% | 28 715 | 3,7% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 0,8% | 60 | 0,4% | 3 986 | 0,5% |
| Общий итог | 122 | 100% | 14 816 | 100% | 784 803 | 100% |

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Ярославской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Ярославской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Ярославской области осуществляют 60 застройщиков (брендов), которые представлены 70 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ярославской области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|---|------------------|------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ПИК | 7 | 5,7% | 1 935 | 13,1% | 95 075 | 12,1% |
| 2 | СК Светлояр | 6 | 4,9% | 776 | 5,2% | 39 579 | 5,0% |
| 3 | ГК ФОРА | 3 | 2,5% | 712 | 4,8% | 34 928 | 4,5% |
| 4 | Талан | 2 | 1,6% | 524 | 3,5% | 31 353 | 4,0% |
| 5 | ГК РОСИНВЕСТСТРОЙ | 2 | 1,6% | 517 | 3,5% | 31 020 | 4,0% |
| 6 | CG DEVELOPMENT | 6 | 4,9% | 518 | 3,5% | 27 070 | 3,4% |
| 7 | СЗ ЭлитСтройИнвест | 1 | 0,8% | 275 | 1,9% | 26 234 | 3,3% |
| 8 | СЗ С.К. Высота | 3 | 2,5% | 431 | 2,9% | 24 066 | 3,1% |
| 9 | ГК АКС | 4 | 3,3% | 501 | 3,4% | 23 987 | 3,1% |
| 10 | ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ | 3 | 2,5% | 495 | 3,3% | 22 291 | 2,8% |
| 11 | СЗ Стройинвест | 1 | 0,8% | 251 | 1,7% | 22 281 | 2,8% |
| 12 | ГК Медик | 4 | 3,3% | 443 | 3,0% | 22 238 | 2,8% |
| 13 | СЗ НР 2 | 7 | 5,7% | 420 | 2,8% | 21 976 | 2,8% |
| 14 | ОДА Премиум | 2 | 1,6% | 467 | 3,2% | 20 998 | 2,7% |
| 15 | СЗ Волга-лайф резиденции | 1 | 0,8% | 346 | 2,3% | 20 417 | 2,6% |
| 16 | СЗ БСК-Развитие | 4 | 3,3% | 339 | 2,3% | 19 629 | 2,5% |
| 17 | СК Форум | 3 | 2,5% | 327 | 2,2% | 16 377 | 2,1% |
| 18 | СЗ ЖилСтройСити | 2 | 1,6% | 325 | 2,2% | 16 055 | 2,0% |
| 19 | СЗ Строительное управление №5 | 2 | 1,6% | 425 | 2,9% | 15 863 | 2,0% |
| 20 | ГК Ярстройзаказчик | 4 | 3,3% | 323 | 2,2% | 15 375 | 2,0% |
| 21 | СЗ Наследие | 1 | 0,8% | 204 | 1,4% | 15 299 | 1,9% |
| 22 | Специализированный застройщик А1 | 1 | 0,8% | 350 | 2,4% | 12 591 | 1,6% |
| 23 | СЗ Империя-Строй | 2 | 1,6% | 219 | 1,5% | 12 242 | 1,6% |
| 24 | СЗ Победоносцев Групп | 2 | 1,6% | 192 | 1,3% | 11 051 | 1,4% |
| 25 | СЗ Фокус Групп | 1 | 0,8% | 196 | 1,3% | 10 922 | 1,4% |
| 26 | СЗ ИНВЕСТ-КОМ | 1 | 0,8% | 187 | 1,3% | 10 282 | 1,3% |
| 27 | СЗ Гранд-М | 2 | 1,6% | 180 | 1,2% | 9 996 | 1,3% |
| 28 | СК Домстрой Инвест | 1 | 0,8% | 176 | 1,2% | 9 057 | 1,2% |
| 29 | АВ-строй | 1 | 0,8% | 144 | 1,0% | 8 962 | 1,1% |
| 30 | Новостройка | 2 | 1,6% | 125 | 0,8% | 8 720 | 1,1% |
| 31 | ГК Прогресс-строй | 2 | 1,6% | 270 | 1,8% | 8 715 | 1,1% |
| 32 | Строительный трест №1 | 2 | 1,6% | 157 | 1,1% | 8 471 | 1,1% |
| 33 | Промавтоматика | 1 | 0,8% | 125 | 0,8% | 7 519 | 1,0% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 34 | ГК СК | 2 | 1,6% | 142 | 1,0% | 7 148 | 0,9% |
| 35 | Ярославльзаказчик | 1 | 0,8% | 128 | 0,9% | 6 786 | 0,9% |
| 36 | СЗ Строительный трест №9 | 2 | 1,6% | 124 | 0,8% | 6 492 | 0,8% |
| 37 | Ремсервис | 1 | 0,8% | 114 | 0,8% | 6 467 | 0,8% |
| 38 | СЗ Якутинвестстрой-Ярославль | 1 | 0,8% | 101 | 0,7% | 6 384 | 0,8% |
| 39 | ВысотСтройГрупп | 1 | 0,8% | 142 | 1,0% | 5 838 | 0,7% |
| 40 | СЗ Республика | 2 | 1,6% | 112 | 0,8% | 5 802 | 0,7% |
| 41 | СЗ Развитие | 1 | 0,8% | 89 | 0,6% | 5 661 | 0,7% |
| 42 | ГК Менгель | 1 | 0,8% | 97 | 0,7% | 5 441 | 0,7% |
| 43 | СЗ Навигатор | 2 | 1,6% | 89 | 0,6% | 5 067 | 0,6% |
| 44 | СК СЗ Лидер Строй | 2 | 1,6% | 84 | 0,6% | 4 771 | 0,6% |
| 45 | СК Берега | 2 | 1,6% | 92 | 0,6% | 4 389 | 0,6% |
| 46 | СЗ КС55 | 2 | 1,6% | 64 | 0,4% | 4 073 | 0,5% |
| 47 | СЗ Новатор | 1 | 0,8% | 60 | 0,4% | 3 986 | 0,5% |
| 48 | СЗ МД-Строй | 1 | 0,8% | 75 | 0,5% | 3 525 | 0,4% |
| 49 | СЗ Строительный трест №5 | 1 | 0,8% | 62 | 0,4% | 3 192 | 0,4% |
| 50 | Строй Профит | 2 | 1,6% | 57 | 0,4% | 3 030 | 0,4% |
| 51 | СК Сокол | 1 | 0,8% | 42 | 0,3% | 2 509 | 0,3% |
| 52 | СЗ Зеленый сквер | 1 | 0,8% | 47 | 0,3% | 2 325 | 0,3% |
| 53 | СЗ Строим вместе | 2 | 1,6% | 46 | 0,3% | 1 882 | 0,2% |
| 54 | СЗ Киносити Рыбинск | 1 | 0,8% | 32 | 0,2% | 1 753 | 0,2% |
| 55 | СЗ ЮСНА | 1 | 0,8% | 36 | 0,2% | 1 751 | 0,2% |
| 56 | СЗ Новые Ткачи | 1 | 0,8% | 36 | 0,2% | 1 618 | 0,2% |
| 57 | СЗ Яковлевское | 1 | 0,8% | 27 | 0,2% | 1 482 | 0,2% |
| 58 | СЗ УК Теплый дом | 1 | 0,8% | 26 | 0,2% | 1 357 | 0,2% |
| 59 | СЗ Ваш выбор | 1 | 0,8% | 7 | 0,0% | 1 064 | 0,1% |
| 60 | ФЭСК МИГ | 1 | 0,8% | 10 | 0,1% | 371 | 0,0% |
| Общий итог | | 122 | 100% | 14 816 | 100% | 784 803 | 100% |

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Ярославской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|----|--------------|----------------------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | месяцев |
| 1 | ★ 5,0 | ПИК | 95 075 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | ★ 5,0 | СК Светлояр | 39 579 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 5,0 | ГК ФОРА | 34 928 | 19 653 | 56,3% | 13,5 |
| 4 | ★ 3,5 | Талан | 31 353 | 12 723 | 40,6% | 12,2 |
| 5 | н/р | ГК РОСИНВЕСТСТРОЙ | 31 020 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 5,0 | CG DEVELOPMENT | 27 070 | 13 461 | 49,7% | 1,5 |
| 7 | н/р | СЗ ЭлитСтройИнвест | 26 234 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | н/р | СЗ С.К. Высота | 24 066 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 5,0 | ГК АКС | 23 987 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | ★ 5,0 | ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ | 22 291 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | ★ 3,0 | СЗ Стройинвест | 22 281 | 22 281 | 100% | 12,0 |
| 12 | ★ 5,0 | ГК Медик | 22 238 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | ★ 5,0 | СЗ НР 2 | 21 976 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | ★ 4,5 | ОДА Премиум | 20 998 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | н/р | СЗ Волга-лайф резиденции | 20 417 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | н/р | СЗ БСК-Развитие | 19 629 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | ★ 5,0 | СК Форум | 16 377 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | н/р | СЗ ЖилСтройСити | 16 055 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | н/р | СЗ Строительное управление №5 | 15 863 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | ★ 4,0 | ГК Ярстройзаказчик | 15 375 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | н/р | СЗ Наследие | 15 299 | 0 | 0,0% | - |
| 22 | н/р | Специализированный застройщик А1 | 12 591 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | н/р | СЗ Империя-Строй | 12 242 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | н/р | СЗ Победоносцев Групп | 11 051 | 0 | 0,0% | - |
| 25 | н/р | СЗ Фокус Групп | 10 922 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | н/р | СЗ ИНВЕСТ-КОМ | 10 282 | 10 282 | 100% | 12,0 |
| 27 | н/р | СЗ Гранд-М | 9 996 | 4 998 | 50,0% | 6,0 |
| 28 | н/р | СК Домстрой Инвест | 9 057 | 0 | 0,0% | - |
| 29 | ★ 5,0 | АВ-строй | 8 962 | 0 | 0,0% | - |
| 30 | н/р | Новостройка | 8 720 | 0 | 0,0% | - |
| 31 | ★ 5,0 | ГК Прогресс-строй | 8 715 | 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 | |
| 32 | н/р | Строительный трест №1 | 8 471 | 0 | 0,0% | - |
| 33 | н/р | Промавтоматика | 7 519 | 0 | 0,0% | - |
| 34 | ★ 5,0 | ГК СК | 7 148 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | ★ 1,0 | Ярославльзаказчик | 6 786 | 0 | 0,0% | - |
| 36 | н/р | СЗ Строительный трест №9 | 6 492 | 0 | 0,0% | - |
| 37 | ★ 4,0 | Ремсервис | 6 467 | 0 | 0,0% | - |
| 38 | н/р | СЗ Якутинвестстрой-Ярославль | 6 384 | 0 | 0,0% | - |
| 39 | ★ 4,5 | ВысотСтройГрупп | 5 838 | 0 | 0,0% | - |
| 40 | н/р | СЗ Республика | 5 802 | 0 | 0,0% | - |
| 41 | н/р | СЗ Развитие | 5 661 | 0 | 0,0% | - |
| 42 | ★ 4,0 | ГК Менгель | 5 441 | 0 | 0,0% | - |
| 43 | н/р | СЗ Навигатор | 5 067 | 0 | 0,0% | - |
| 44 | н/р | СК СЗ Лидер Строй | 4 771 | 2 363 | 49,5% | 7,4 |
| 45 | ★ 2,5 | СК Берега | 4 389 | 0 | 0,0% | - |
| 46 | н/р | СЗ КС55 | 4 073 | 1 566 | 38,4% | 4,6 |
| 47 | н/р | СЗ Новатор | 3 986 | 0 | 0,0% | - |
| 48 | н/р | СЗ МД-Строй | 3 525 | 0 | 0,0% | - |
| 49 | н/р | СЗ Строительный трест №5 | 3 192 | 0 | 0,0% | - |
| 50 | н/р | Строй Профит | 3 030 | 0 | 0,0% | - |
| 51 | ★ 0,5 | СК Сокол | 2 509 | 2 509 | 100% | 12,0 |
| 52 | н/р | СЗ Зеленый сквер | 2 325 | 0 | 0,0% | - |
| 53 | н/р | СЗ Строим вместе | 1 882 | 1 882 | 100% | 12,0 |
| 54 | н/р | СЗ Киносити Рыбинск | 1 753 | 0 | 0,0% | - |
| 55 | н/р | СЗ ЮСНА | 1 751 | 0 | 0,0% | - |
| 56 | н/р | СЗ Новые Ткачи | 1 618 | 0 | 0,0% | - |
| 57 | н/р | СЗ Яковлевское | 1 482 | 0 | 0,0% | - |
| 58 | н/р | СЗ УК Теплый дом | 1 357 | 0 | 0,0% | - |
| 59 | н/р | СЗ Ваш выбор | 1 064 | 0 | 0,0% | - |
| 60 | н/р | ФЭСК МИГ | 371 | 371 | 100% | 3,0 |
| Общий итог | | | 784 803 | 92 089 | 11,7% | 1,9 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам выявлено у застройщика «ГК ФОРА» и составляет 13,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ярославской области

В Ярославской области возводится 72 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Волга парк» (город Ярославль). В этом жилом комплексе застройщик «ПИК» возводит 7 домов, включающих 1 935 жилых единиц, совокупной площадью 95 075 м².

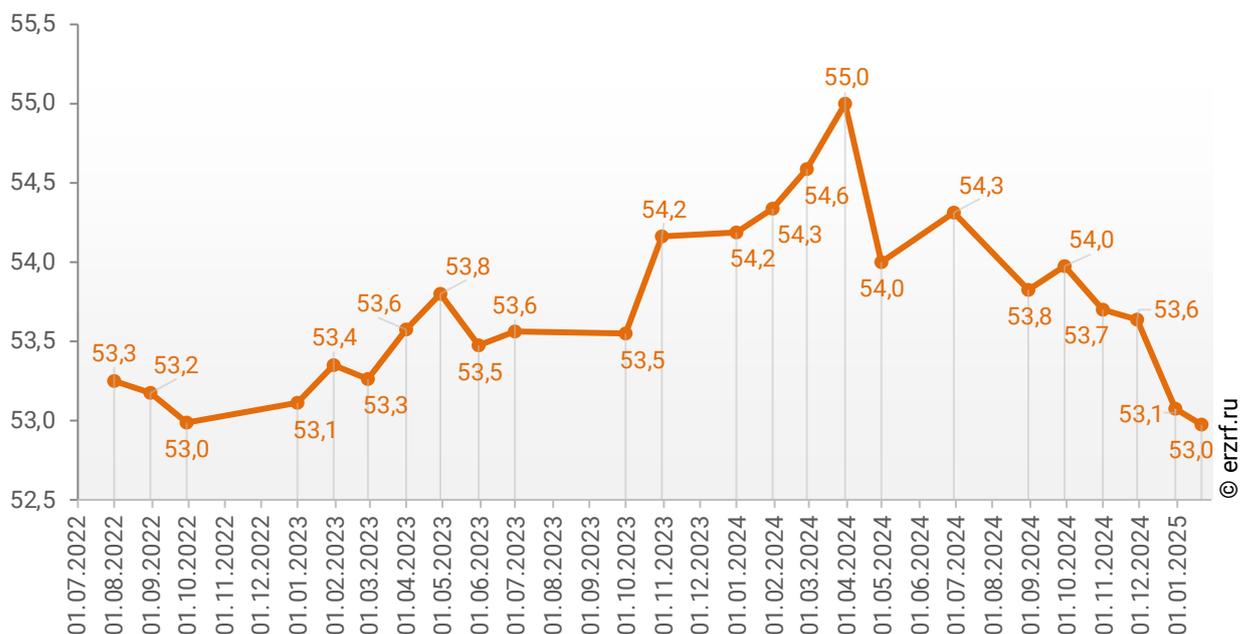
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ярославской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ярославской области, составляет 53,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области представлена на графике 6.

График 6

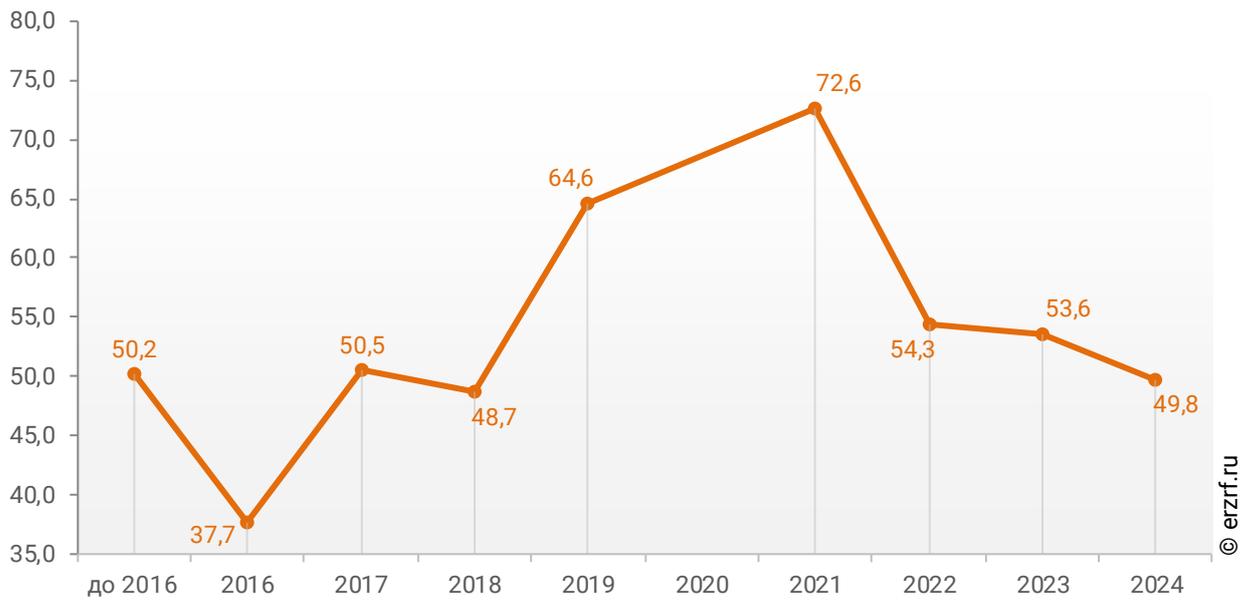
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ярославской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ярославской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ярославской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Прогресс-строй» – 32,3 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Ваш выбор» – 152,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|----------------------------------|--|
| ГК Прогресс-строй | 32,3 |
| Специализированный застройщик А1 | 36,0 |
| ФЭСК МИГ | 37,1 |
| СЗ Строительное управление №5 | 37,3 |
| СЗ Строим вместе | 40,9 |
| ВысотСтройГрупп | 41,1 |
| СЗ Новые Ткачи | 44,9 |
| ОДА Премиум | 45,0 |
| ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ | 45,0 |
| СЗ МД-Строй | 47,0 |
| ГК Ярстройзаказчик | 47,6 |
| СК Берега | 47,7 |
| ГК АКС | 47,9 |
| СЗ ЮСНА | 48,6 |
| ГК ФОРА | 49,1 |
| ПИК | 49,1 |
| СЗ ЖилСтройСити | 49,4 |
| СЗ Зеленый сквер | 49,5 |
| СК Форум | 50,1 |
| ГК Медик | 50,2 |
| ГК СК | 50,3 |
| СК Светлояр | 51,0 |
| СК Домстрой Инвест | 51,5 |
| СЗ Строительный трест №5 | 51,5 |
| СЗ Республика | 51,8 |
| СЗ УК Теплый дом | 52,2 |
| CG DEVELOPMENT | 52,3 |
| СЗ НР 2 | 52,3 |
| СЗ Строительный трест №9 | 52,4 |
| Ярославльзаказчик | 53,0 |
| Строй Профит | 53,2 |
| Строительный трест №1 | 54,0 |
| СЗ Киносити Рыбинск | 54,8 |
| СЗ Яковлевское | 54,9 |
| СЗ ИНВЕСТ-КОМ | 55,0 |
| СЗ Гранд-М | 55,5 |
| СЗ Фокус Групп | 55,7 |
| СЗ С.К. Высота | 55,8 |
| СЗ Империя-Строй | 55,9 |
| ГК Менгель | 56,1 |
| Ремсервис | 56,7 |
| СК СЗ Лидер Строй | 56,8 |
| СЗ Навигатор | 56,9 |
| СЗ Победоносцев Групп | 57,6 |

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|------------------------------|--|
| СЗ БСК-Развитие | 57,9 |
| СЗ Волга-лайф резиденции | 59,0 |
| СК Сокол | 59,7 |
| Талан | 59,8 |
| ГК РОСИНВЕСТСТРОЙ | 60,0 |
| Промавтоматика | 60,2 |
| АВ-строй | 62,2 |
| СЗ Якутинвестстрой-Ярославль | 63,2 |
| СЗ Развитие | 63,6 |
| СЗ КС55 | 63,6 |
| СЗ Новатор | 66,4 |
| Новостройка | 69,8 |
| СЗ Наследие | 75,0 |
| СЗ Стройинвест | 88,8 |
| СЗ ЭлитСтройИнвест | 95,4 |
| СЗ Ваш выбор | 152,0 |
| Общий итог | 53,0 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ин Парк» – 32,3 м², застройщик «ГК Прогресс-строй». Наибольшая – в ЖК «Лучший выбор» – 152,0 м², застройщик «СЗ Ваш выбор».

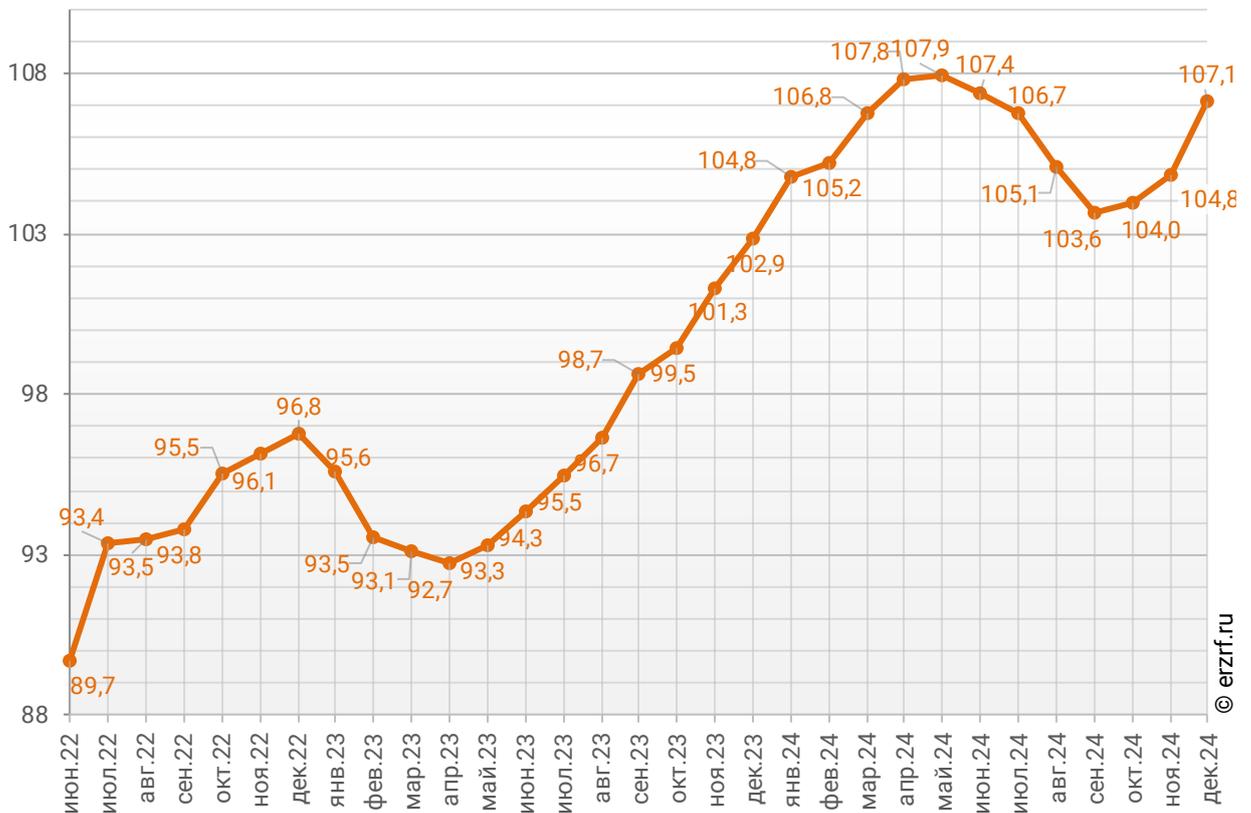
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ярославской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ярославской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 107 102 рубля. За месяц цена выросла на 2,2%. За год цена увеличилась на 4,1%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Ярославской области представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Ярославской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

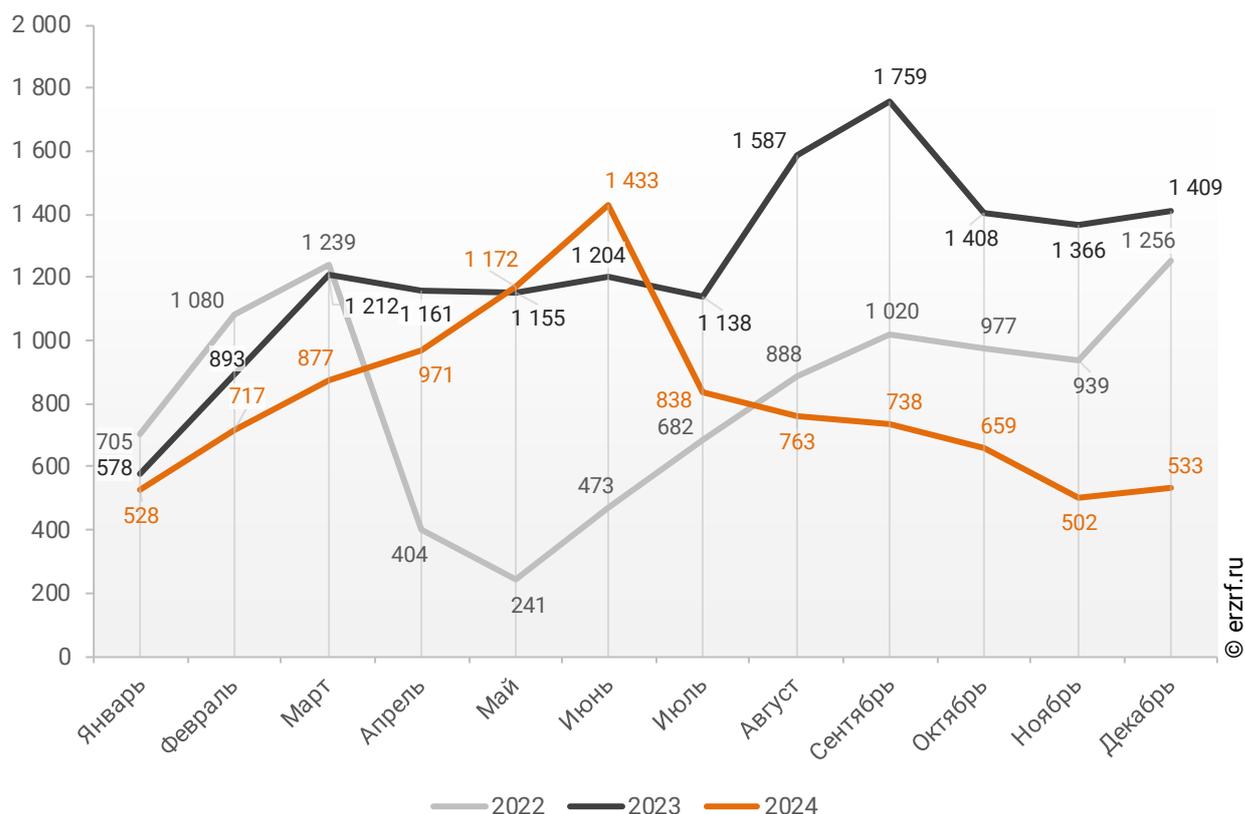
11. Ипотечное кредитование для жителей Ярославской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ярославской области, составило 9 731, что на 34,6% меньше уровня 2023 г. (14 870 ИЖК), и на 1,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9 904 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области в 2022 – 2024 гг.

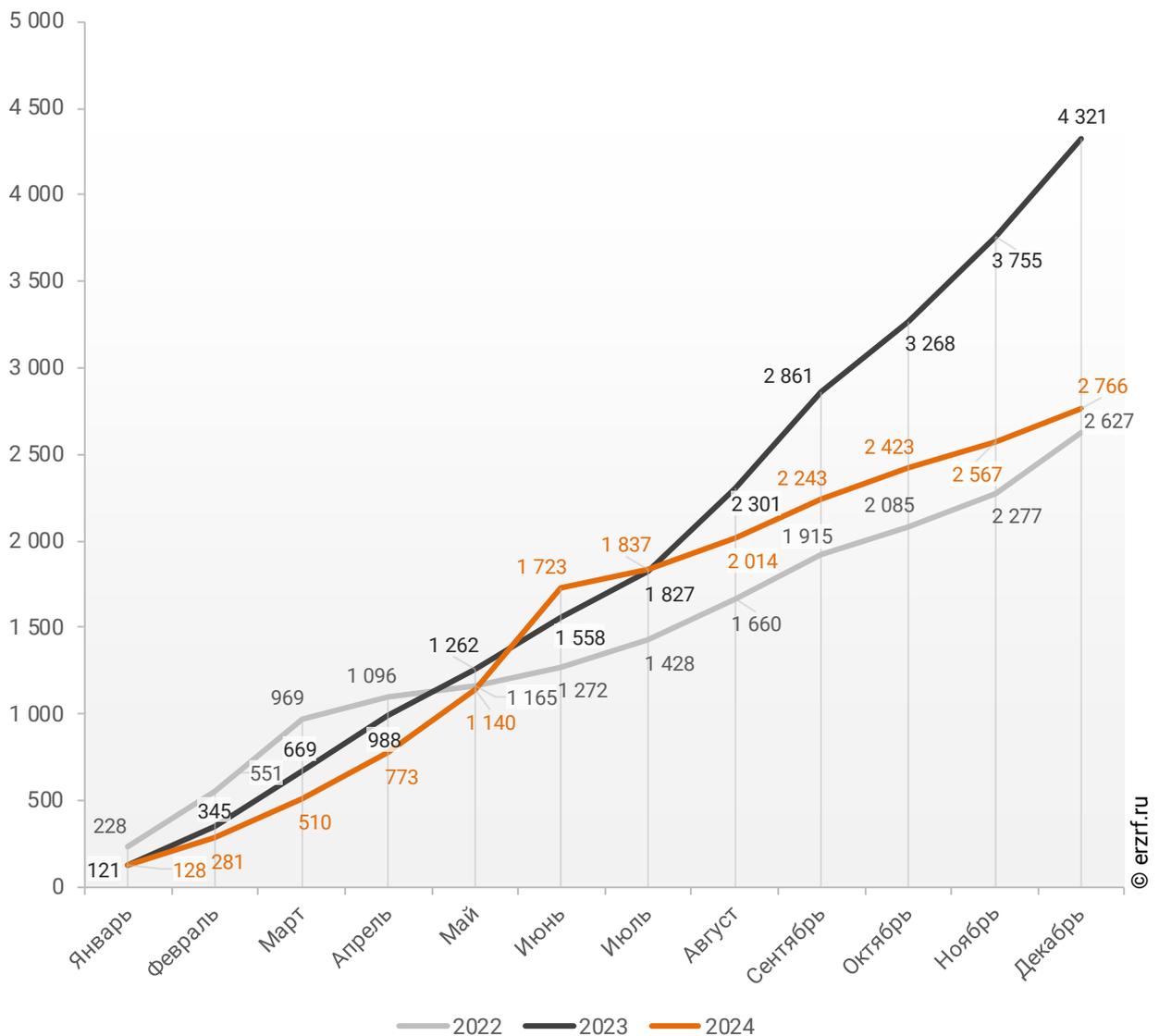


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 766, что на 36,0% меньше, чем в 2023 г. (4 321 ИЖК), и на 5,3% больше соответствующего значения 2022 г. (2 627 ИЖК).

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

График 10

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

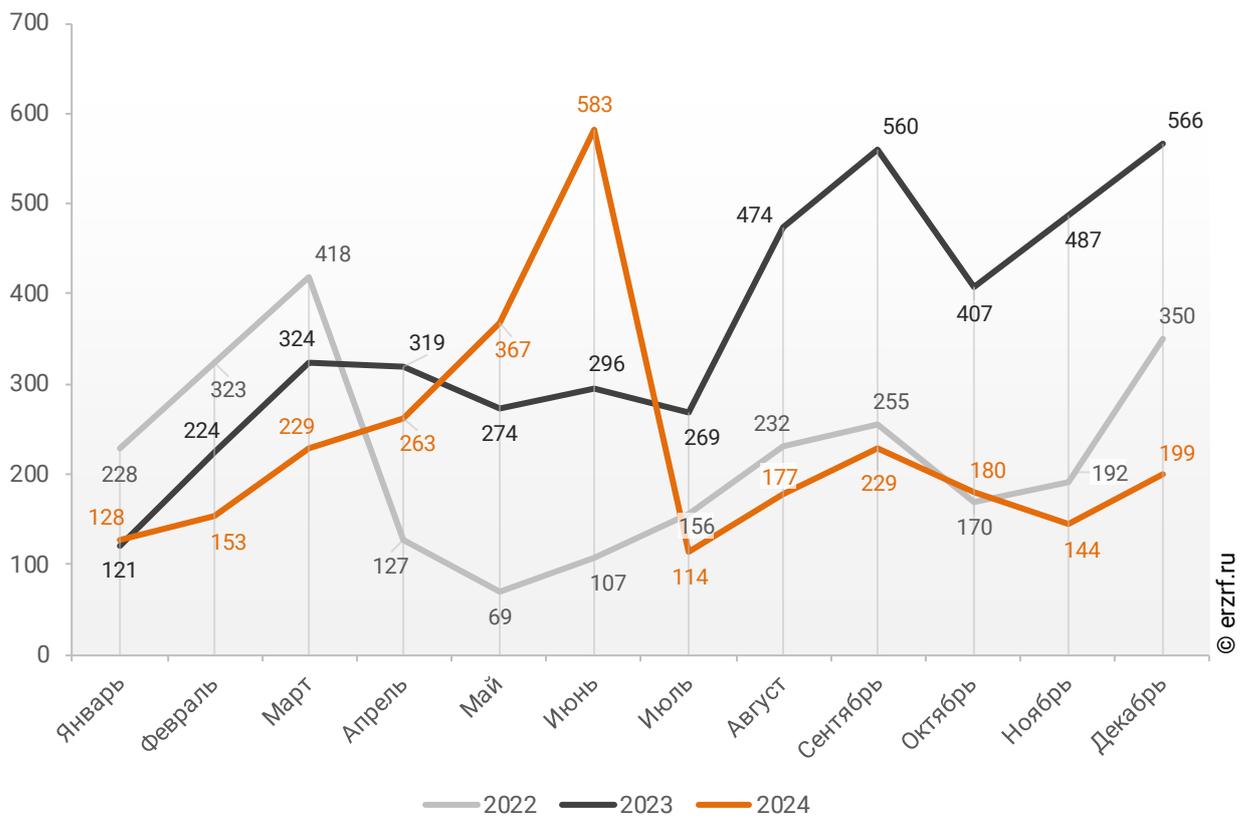


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ярославской области в декабре 2024 года уменьшилось на 64,8% по сравнению с декабрем 2023 года (199 против 566 годом ранее).

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

График 11

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

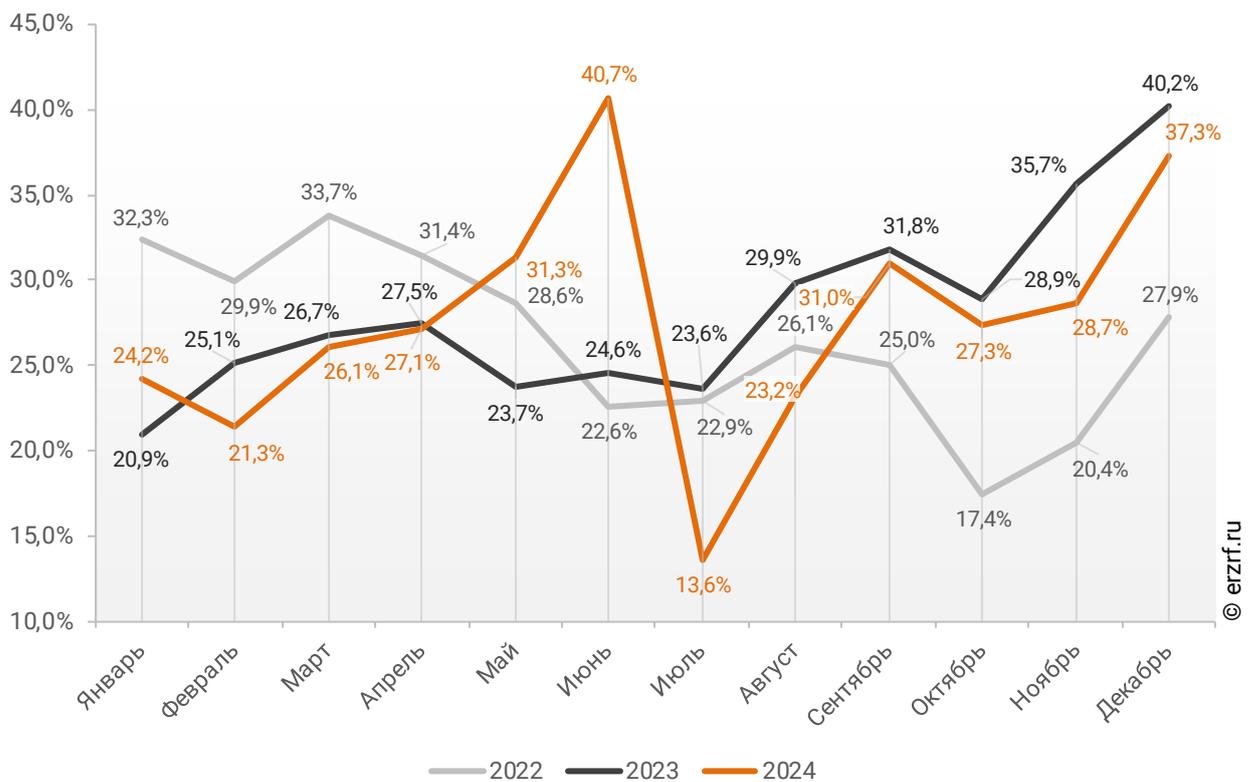


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 28,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (29,1%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2022 г. (26,5%).

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

График 12

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



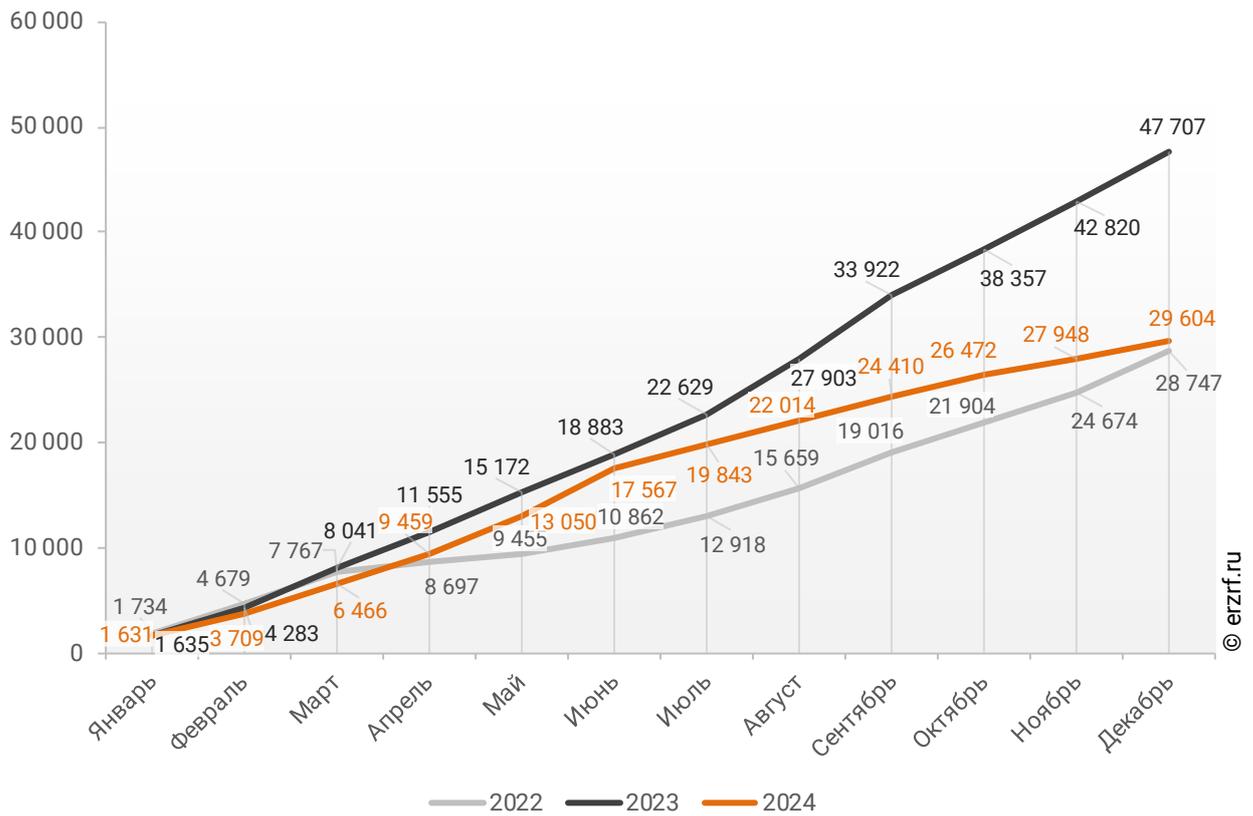
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области, составил 29,60 млрд ₽, что на 37,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (47,71 млрд ₽), и на 3,0% больше аналогичного значения 2022 г. (28,75 млрд ₽).

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

График 13

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

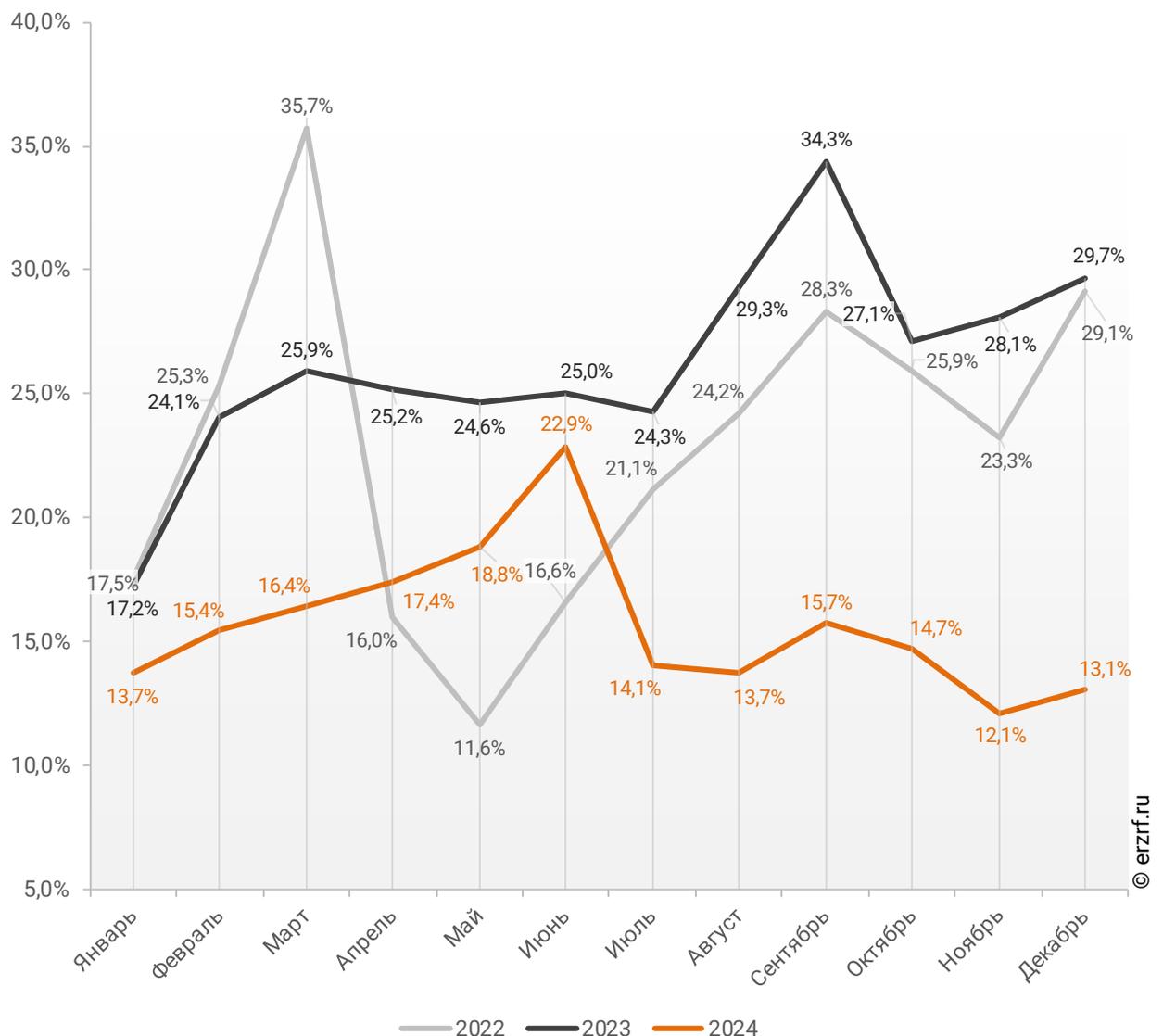


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Ярославской области (184,34 млрд руб.), доля ИЖК составила 16,1%, что на 10,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,8%), и на 7,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,8%).

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

График 14

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

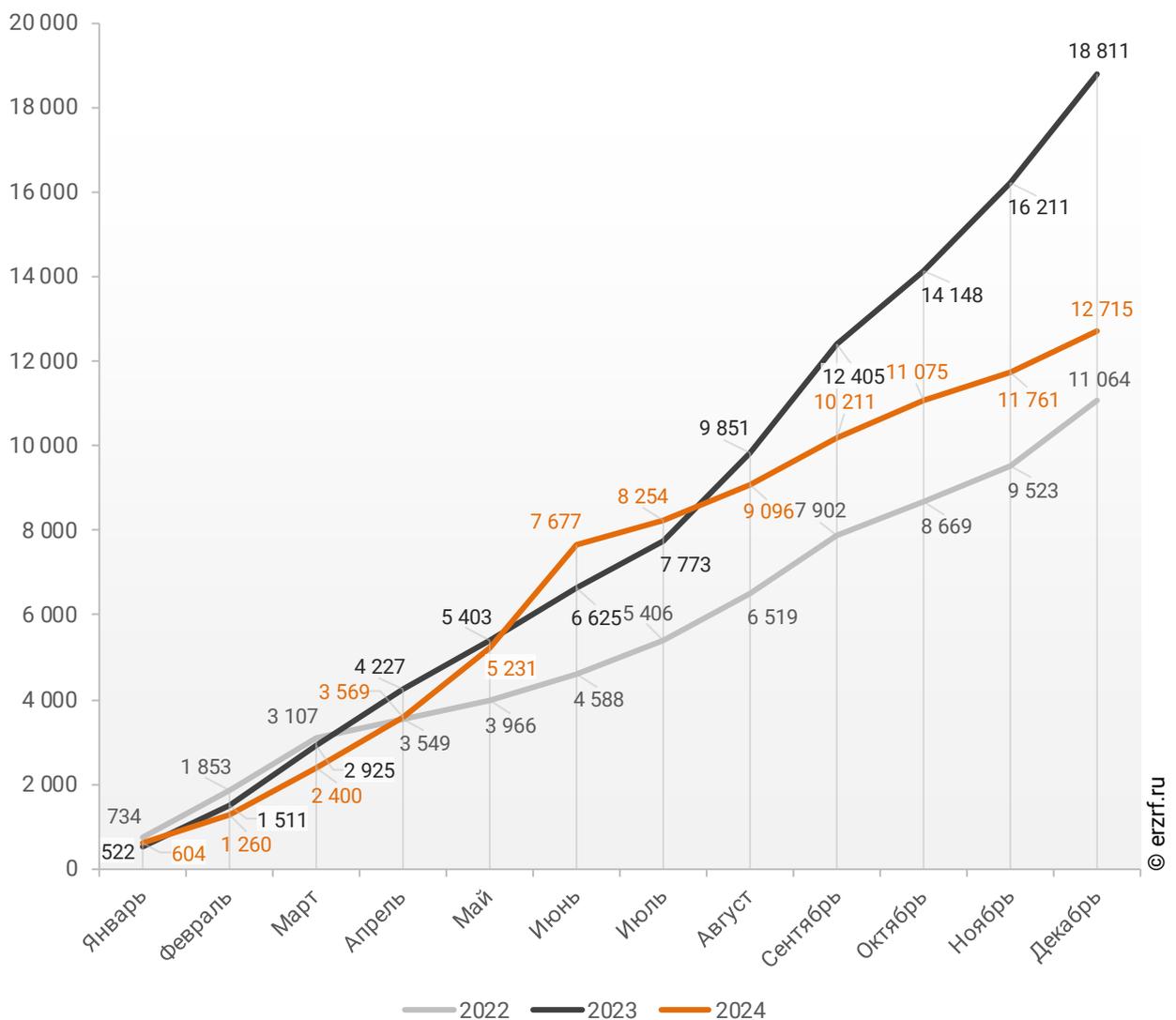


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ярославской области под залог ДДУ, составил 12,72 млрд ₽ (43,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 32,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (18,81 млрд ₽), и на 14,9% больше, чем в 2022 г. (11,06 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Ярославской области (184,34 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 3,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,6%), и на 2,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,1%).

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

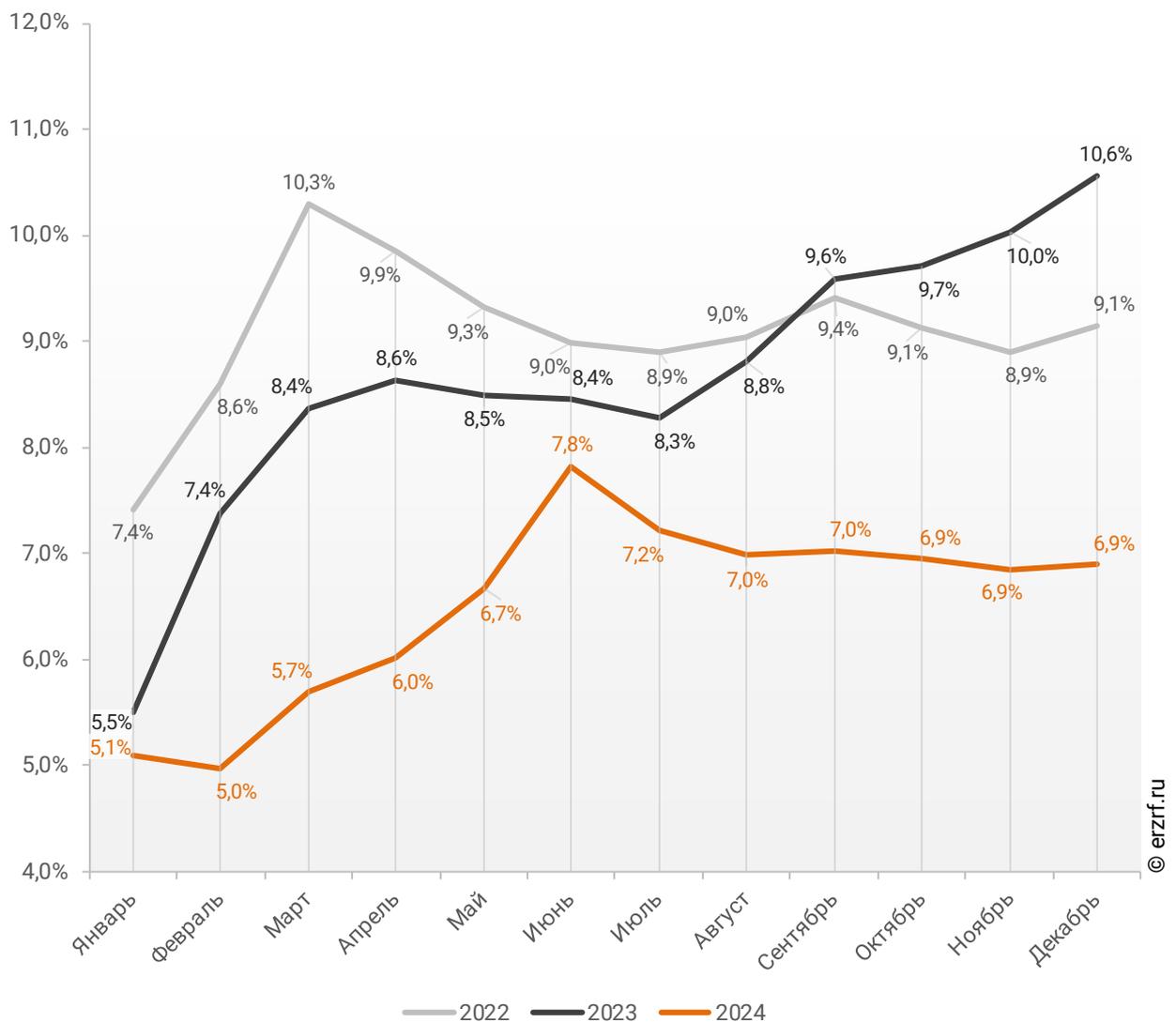
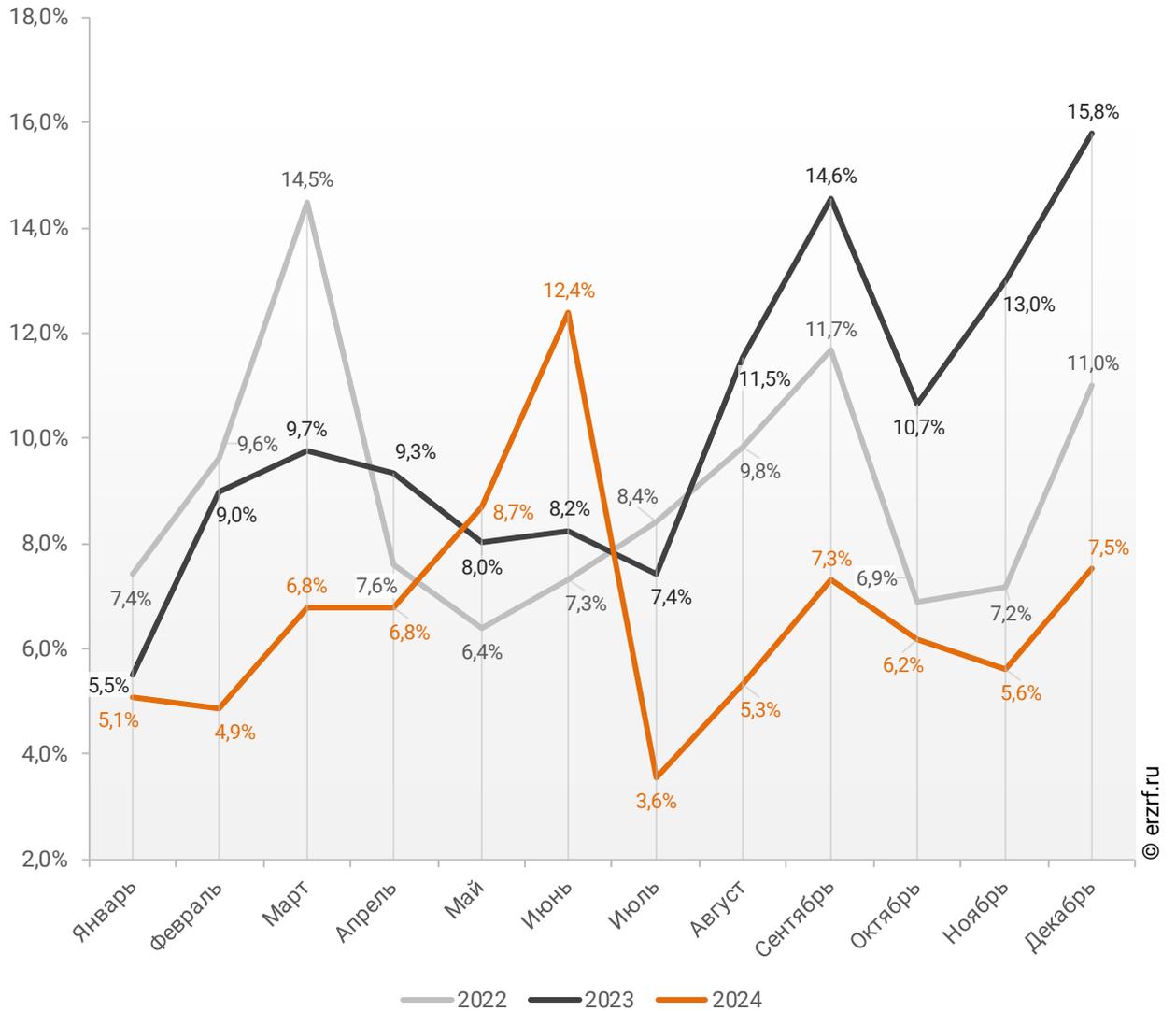


График 17

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



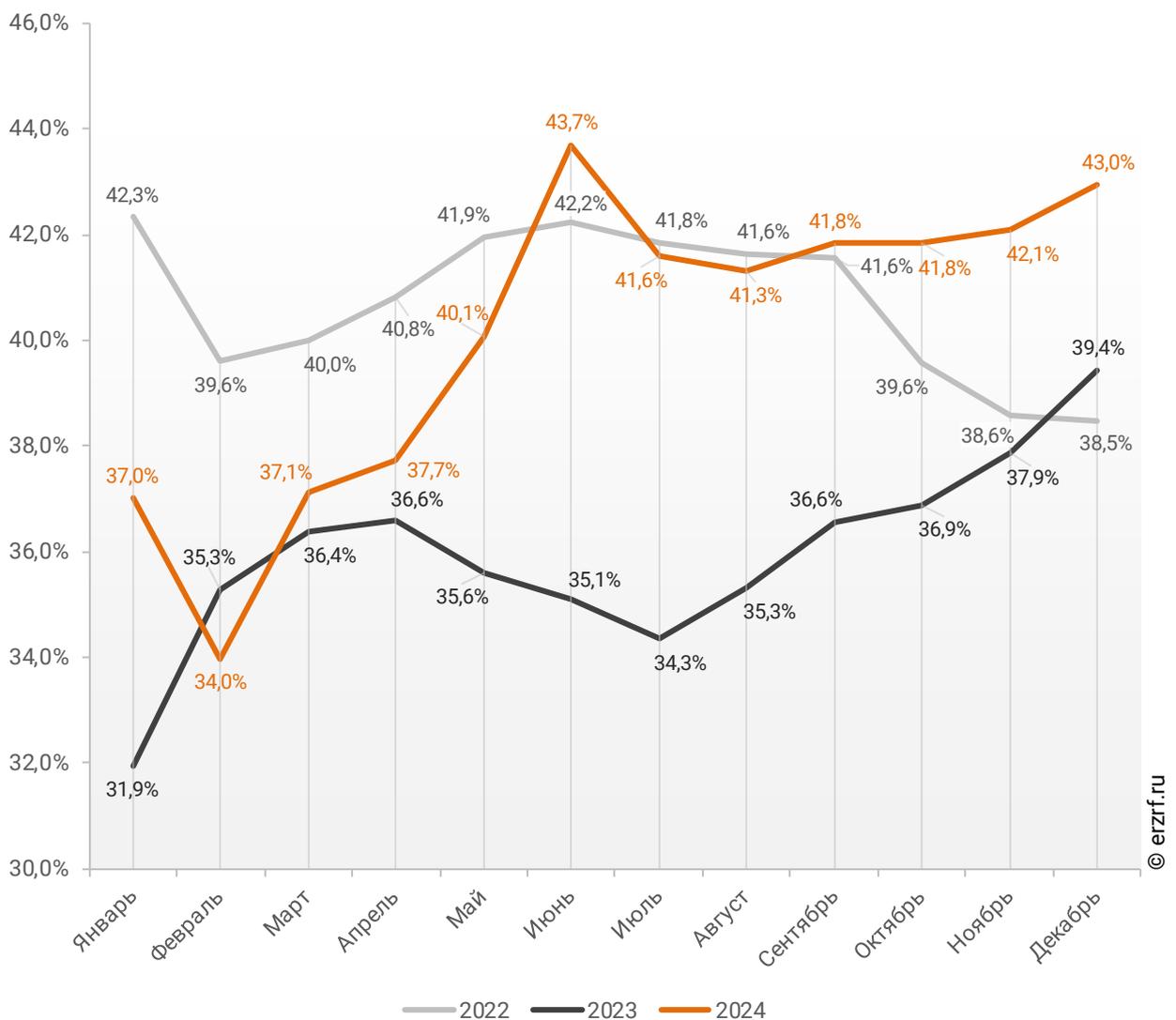
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 43,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ярославской области за этот же период, что на 3,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (39,4%), и на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (38,5%).

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

График 18

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

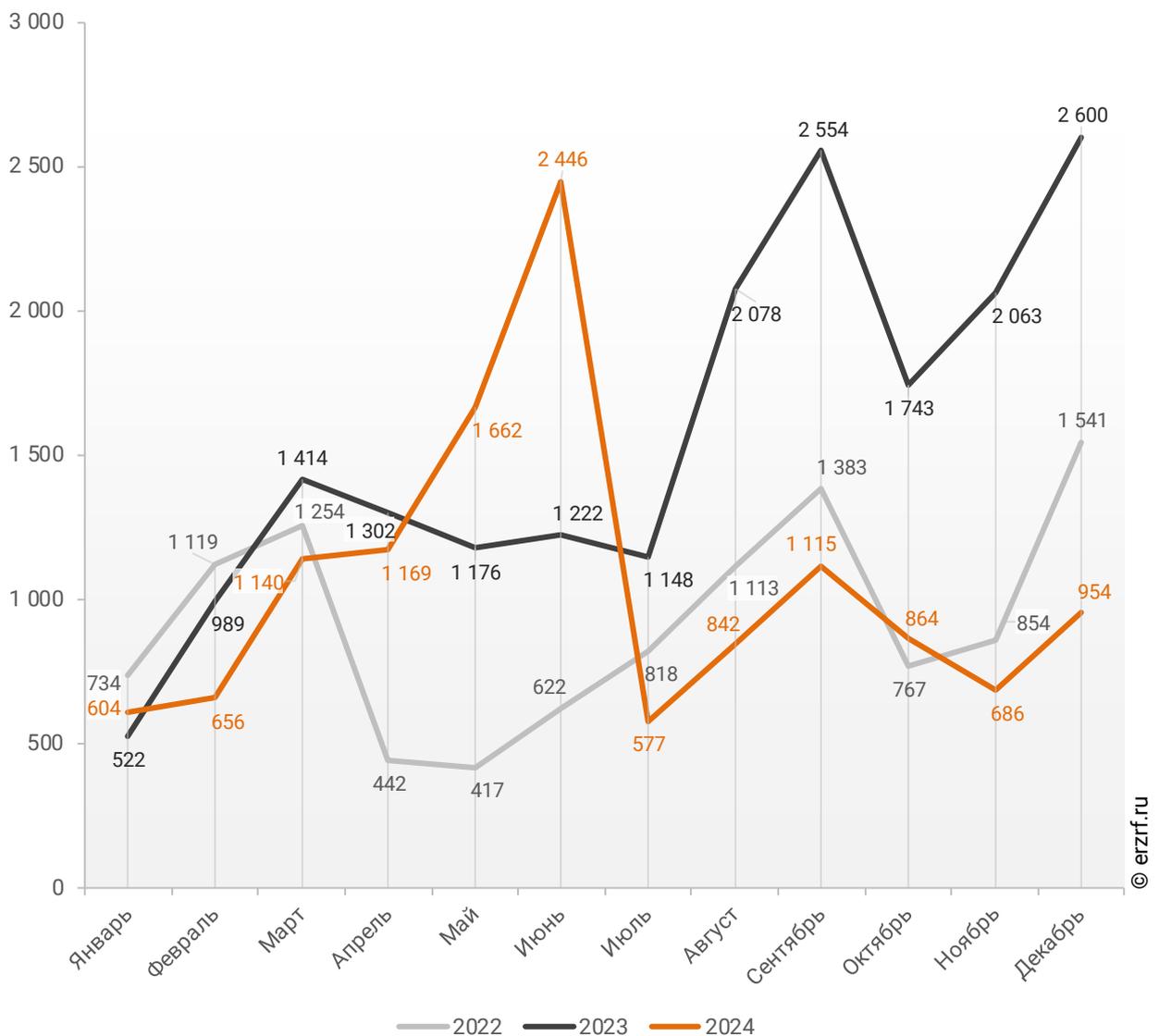


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ярославской области в декабре 2024 года, уменьшился на 63,3% по сравнению с декабрем 2023 года (954 млн ₽ против 2,60 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

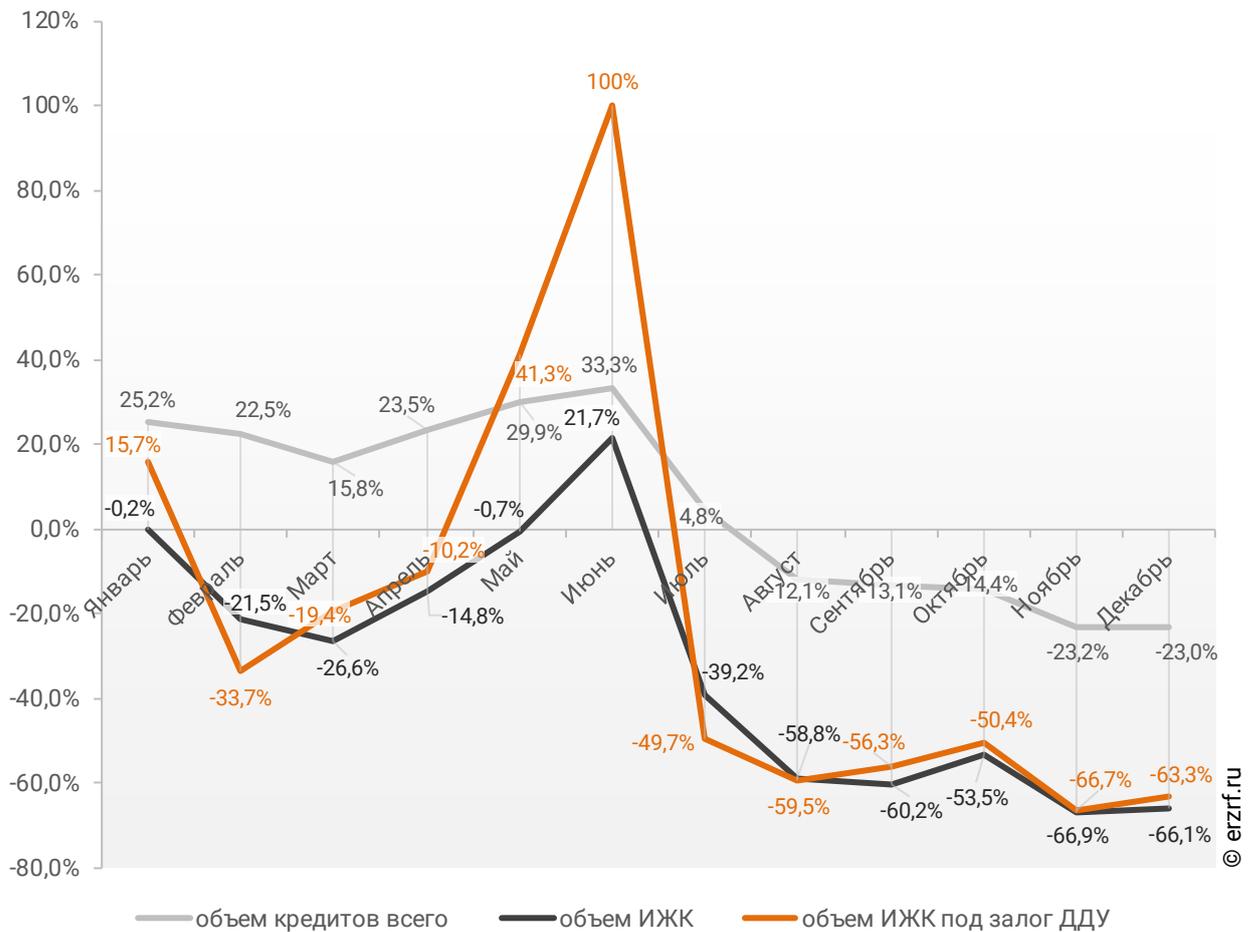
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 63,3% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 23,0% (12,67 млрд руб против 16,46 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,1% (1,66 млрд руб против 4,89 млрд руб годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Ярославской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ярославской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,0%.

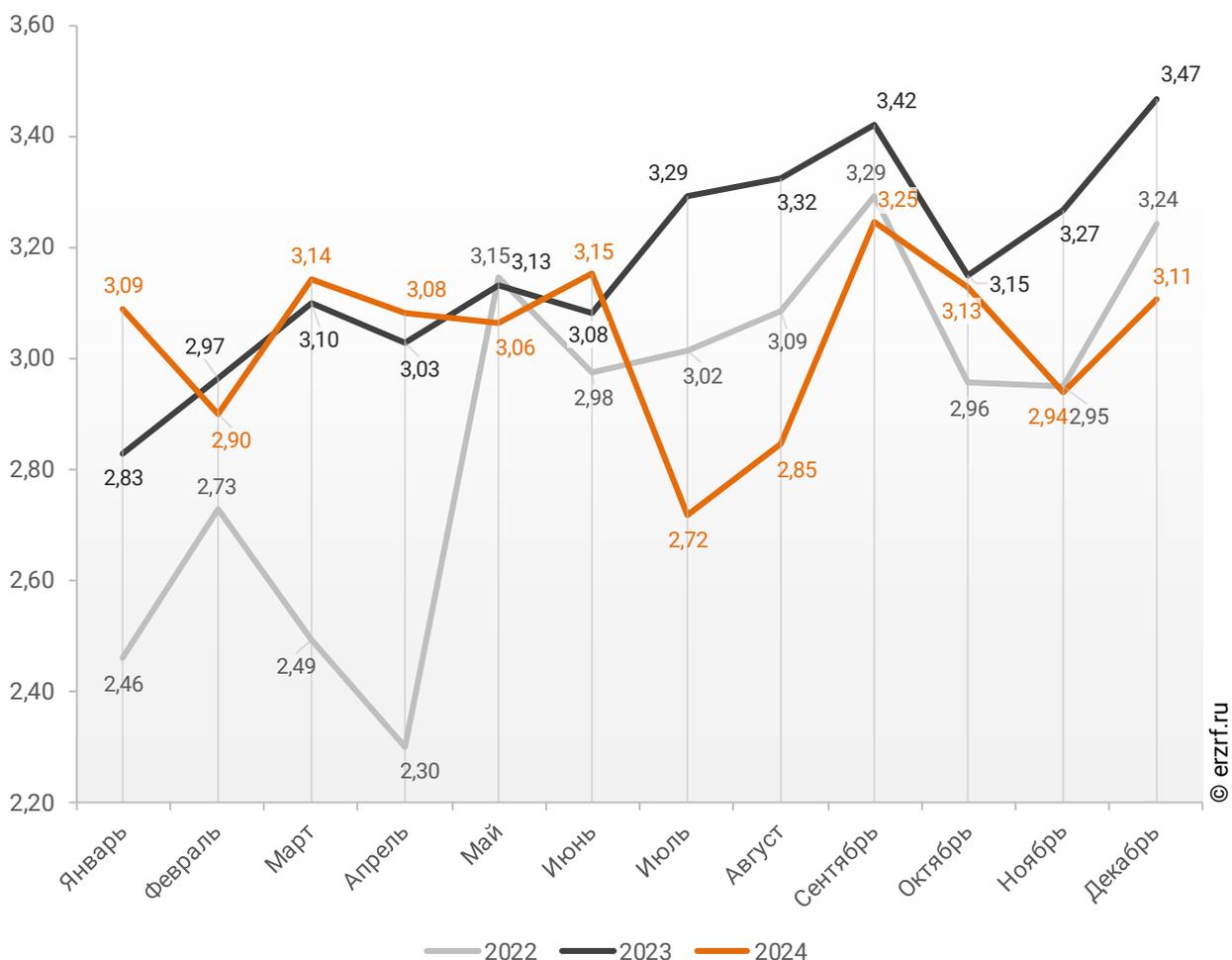
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Ярославской области составил 3,11 млн ₽, что на 10,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,47 млн ₽), и на 4,2% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,24 млн ₽).

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

График 21

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

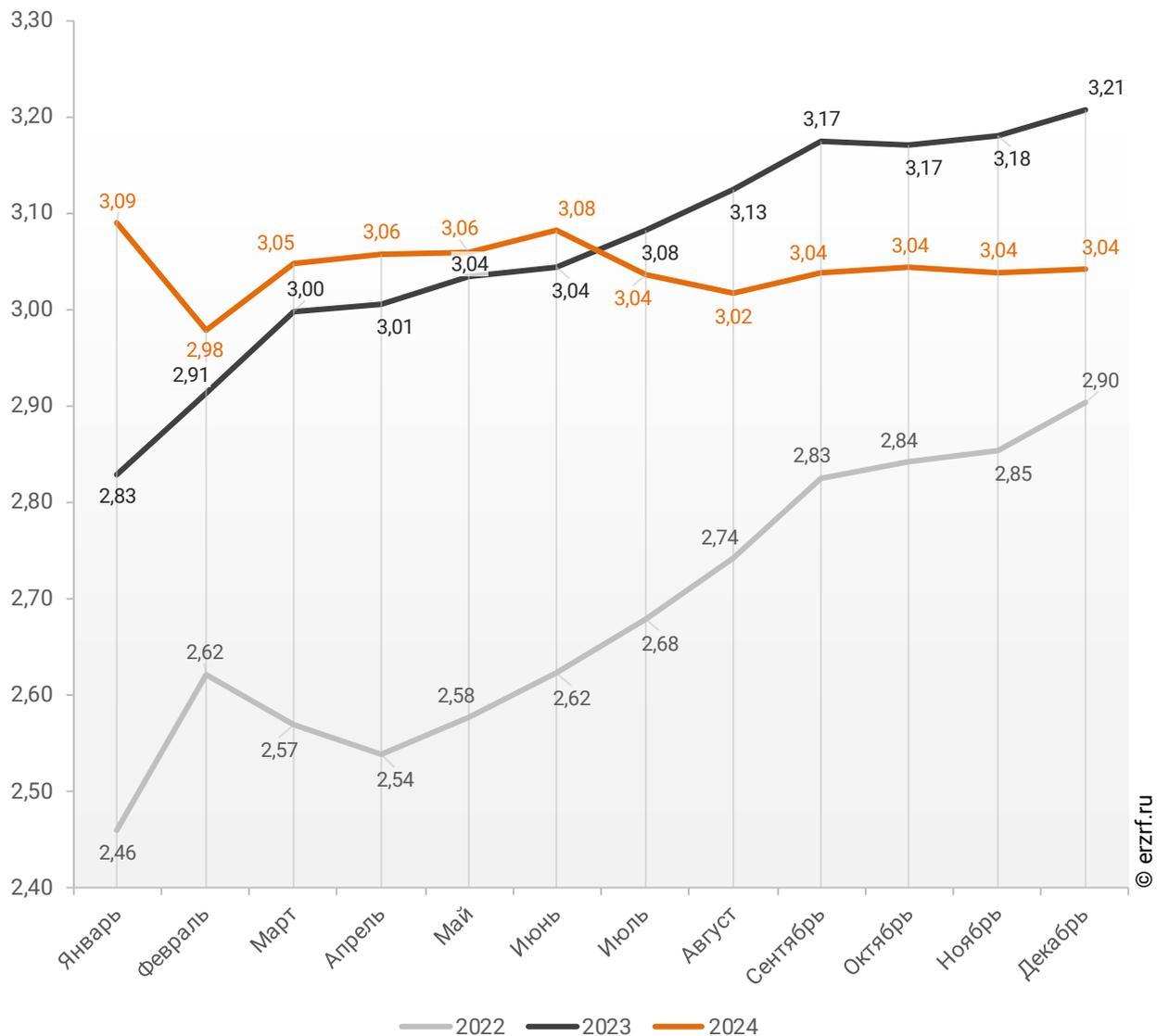


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 3,04 млн ₽, что на 5,2% меньше, чем в 2023 г. (3,21 млн ₽), и на 4,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2,90 млн ₽).

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

График 22

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

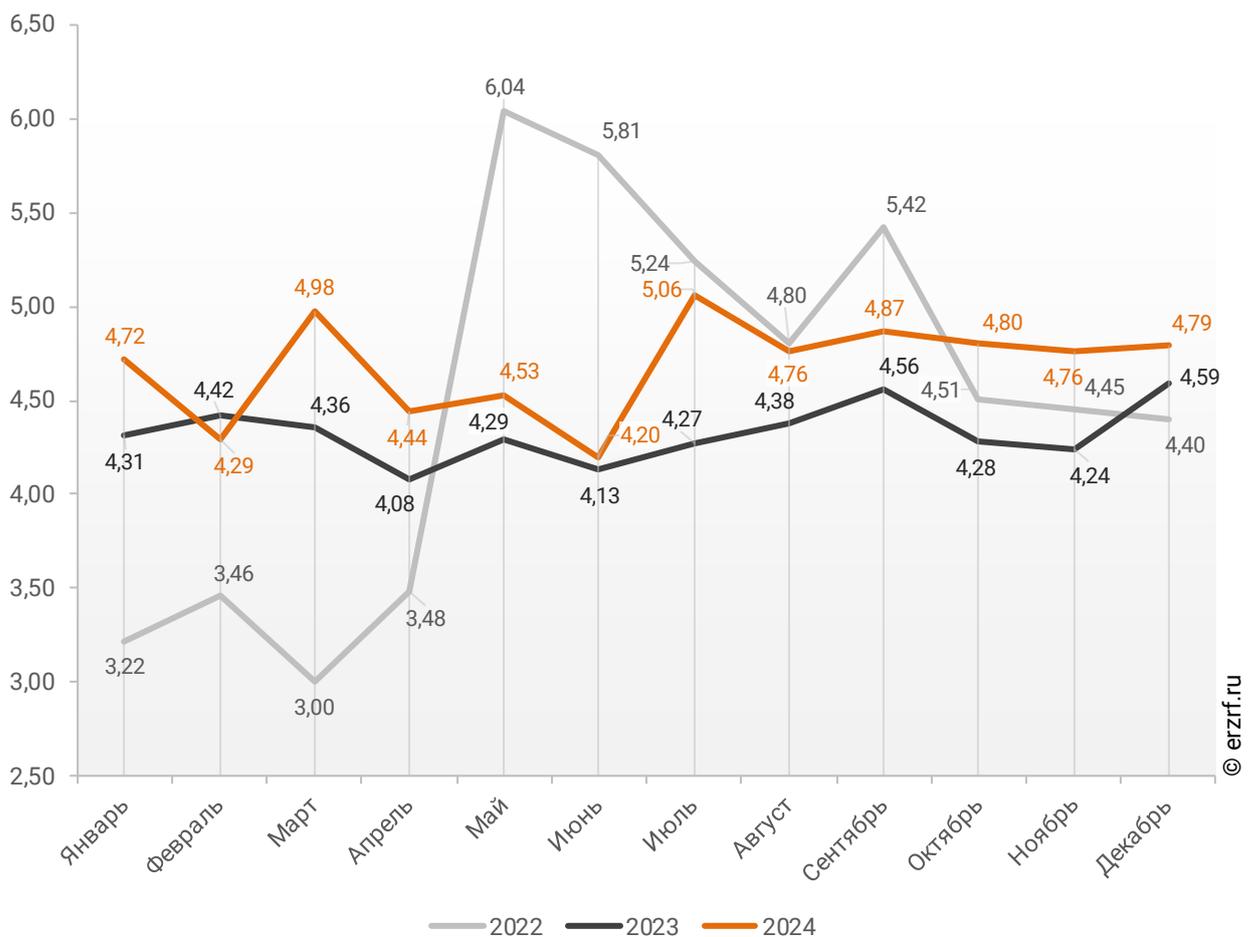


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ярославской области в декабре 2024 года увеличился на 4,4% по сравнению с декабрем 2023 года (4,79 млн ₽ против 4,59 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 23

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

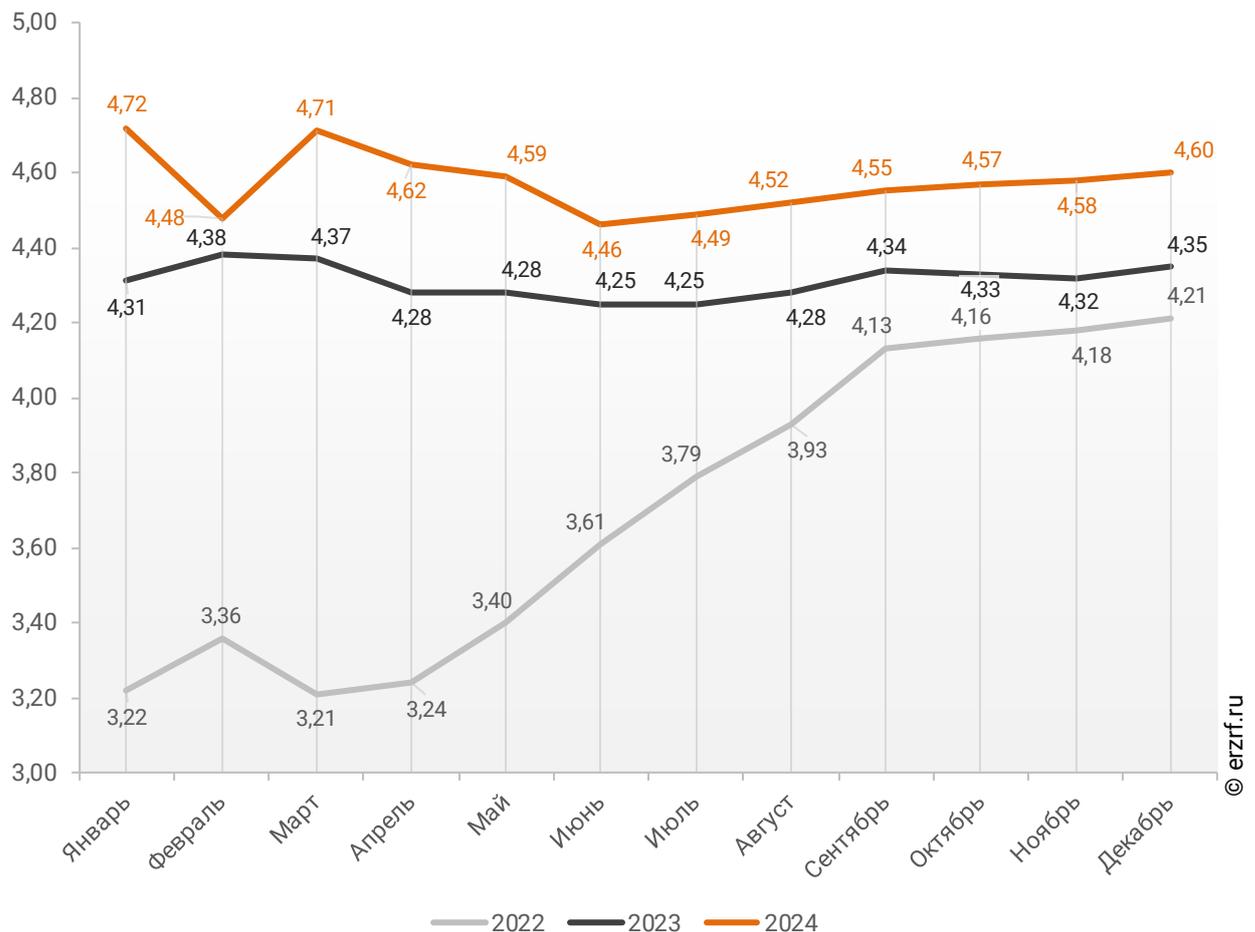


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составил 4,60 млн ₽ (на 51,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ярославской области). Это на 5,7% больше соответствующего значения 2023 г. (4,35 млн ₽), и на 9,3% больше уровня 2022 г. (4,21 млн ₽).

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

График 24

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

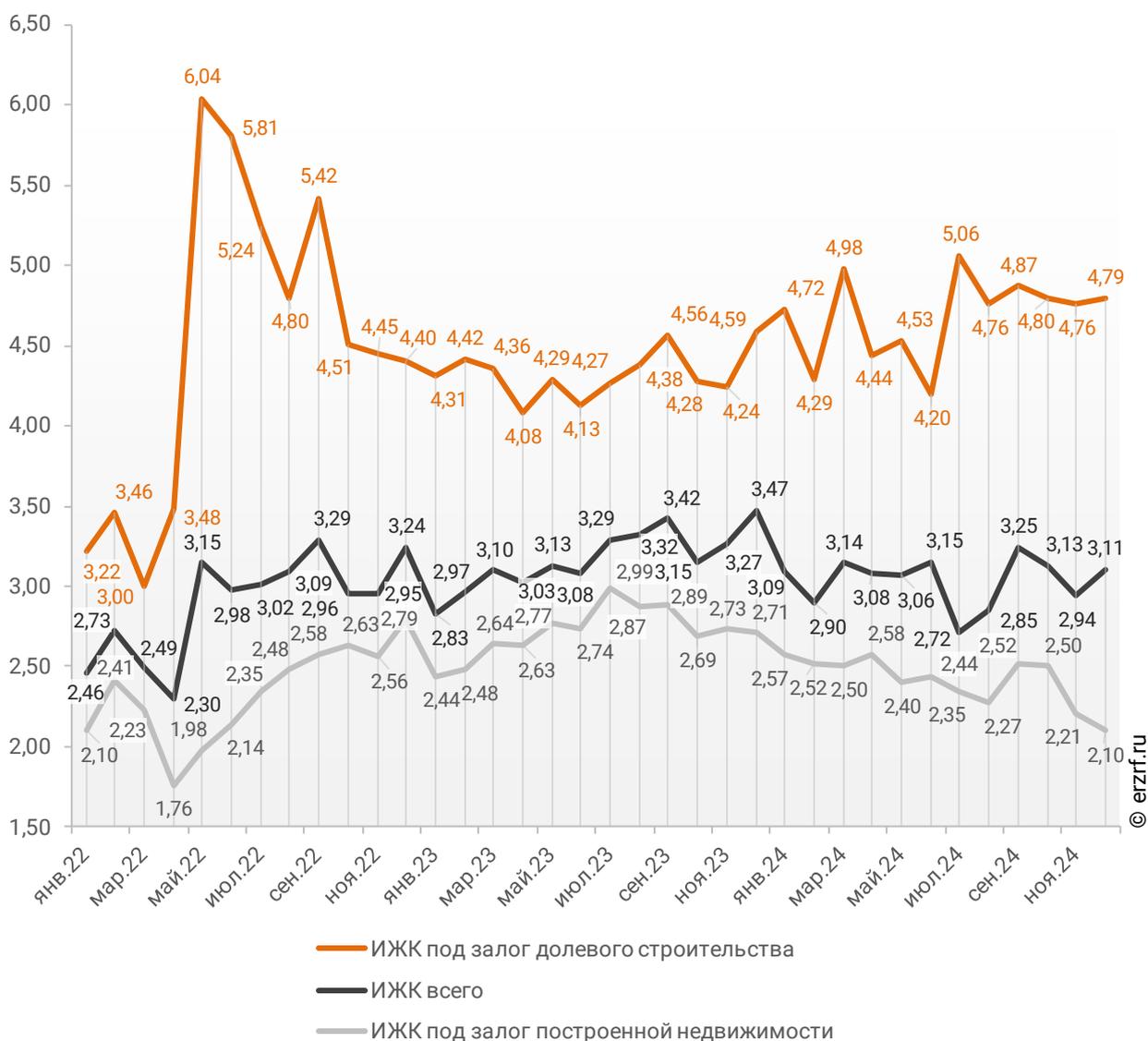


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 22,5% – с 2,71 млн ₽ до 2,10 млн ₽.

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

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ярославской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 58,7 п. п. – с 69,4% до 128,1%.

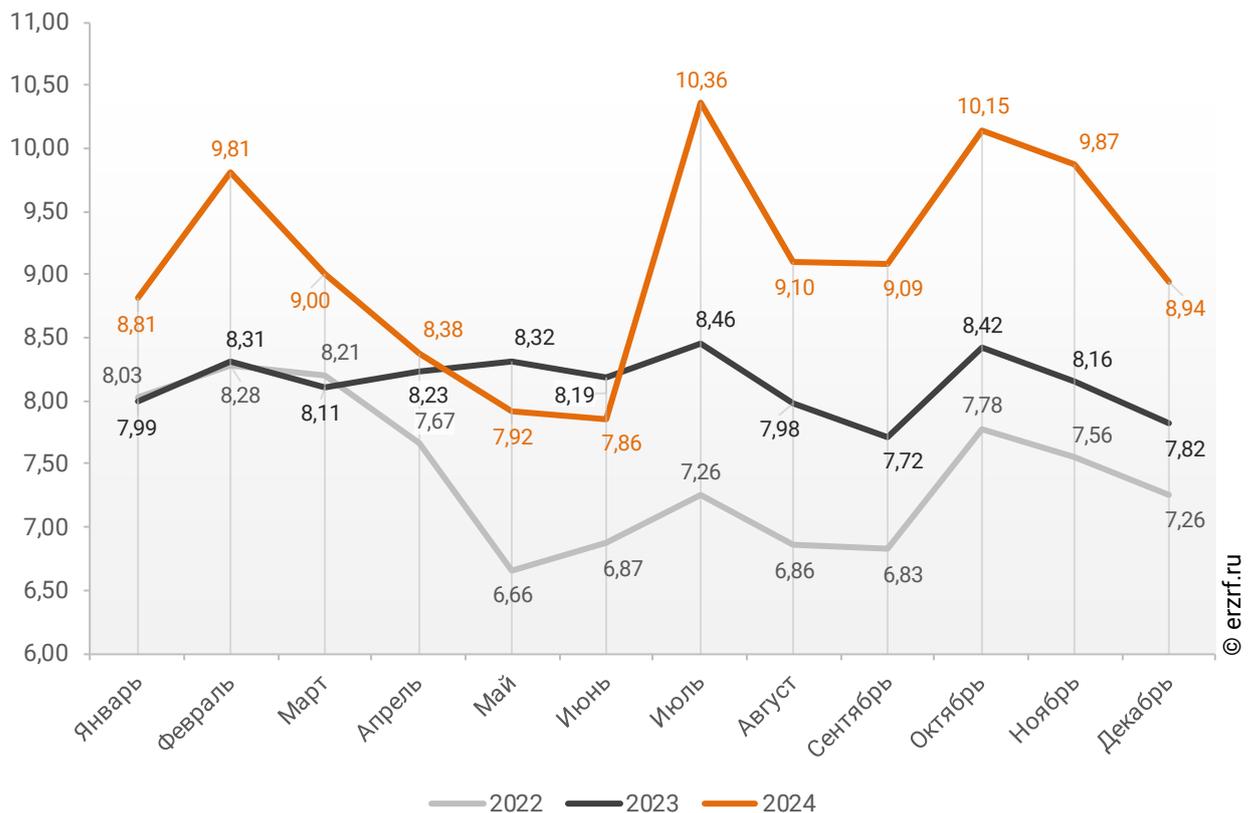
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ярославской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Ярославской области, средневзвешенная ставка составила 8,94%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 1,12 п. п. (с 7,82% до 8,94%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ярославской области представлена на графике 26.

График 26

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

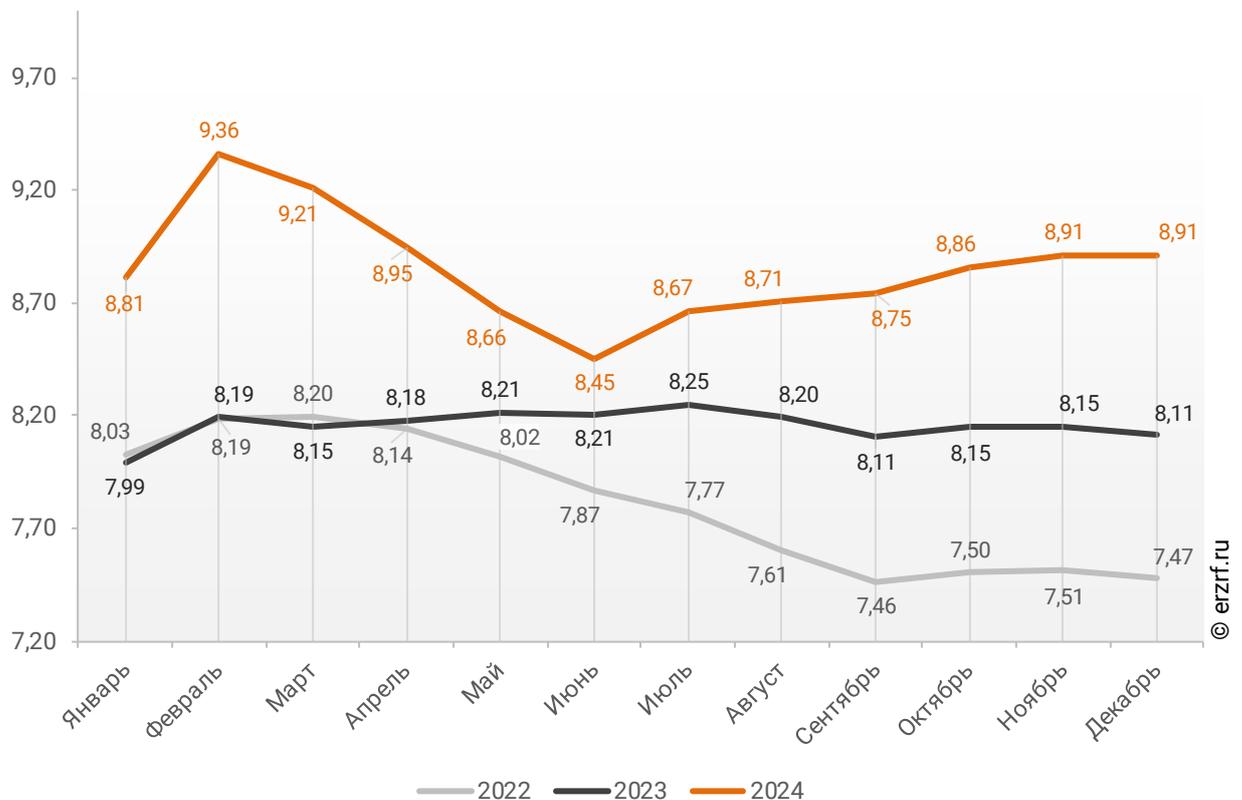


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 8,91%, что на 0,80 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,11%), и на 1,44 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,47%).

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

График 27

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

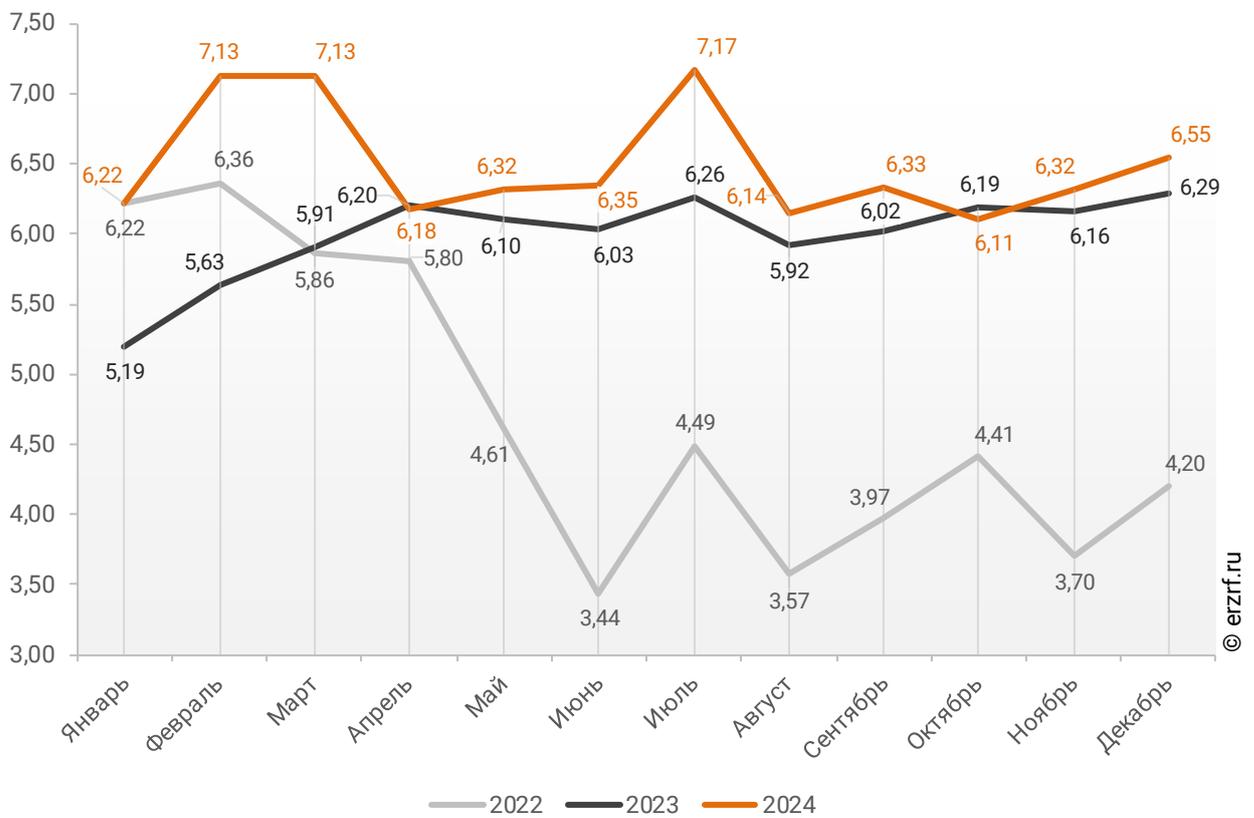


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ярославской области в декабре 2024 года, составила 6,55%, что на 0,26 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,29%).

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

График 28

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

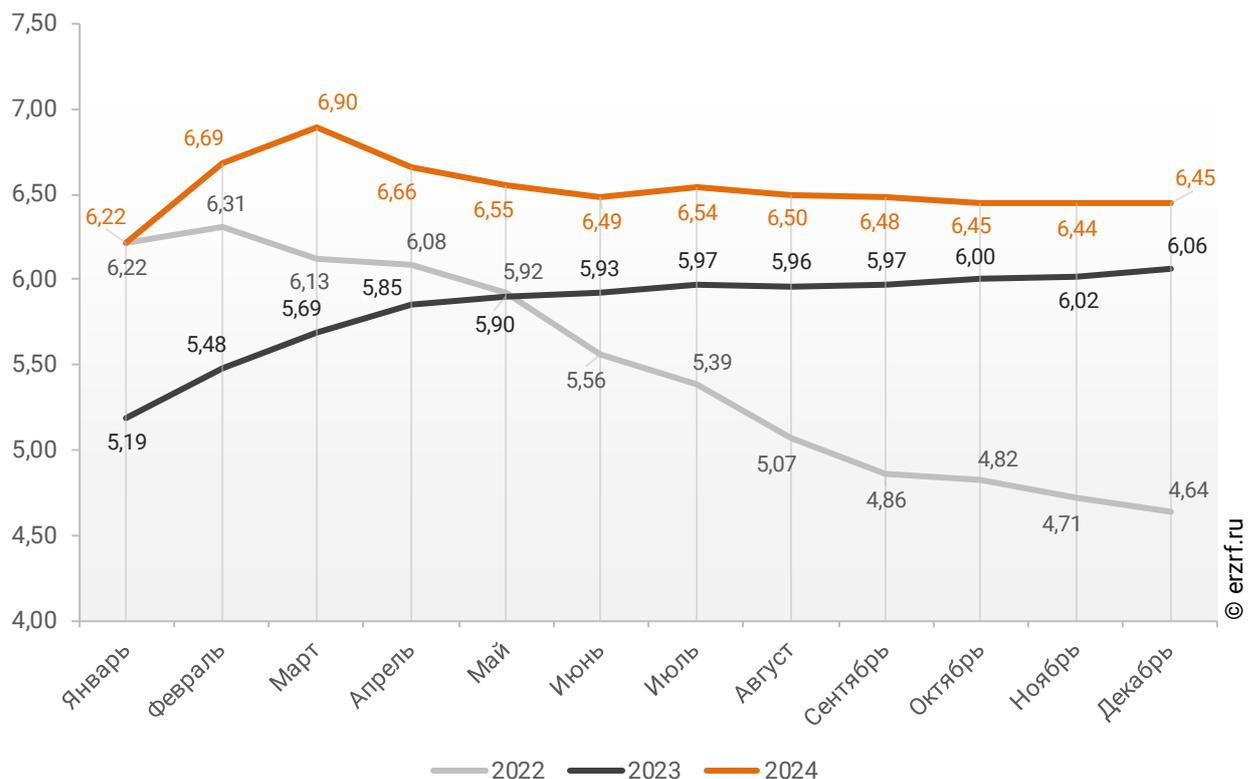


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ярославской области, накопленным итогом составила 6,45% (на 2,46 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,39 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,06%), и на 1,81 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,64%).

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

График 29

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

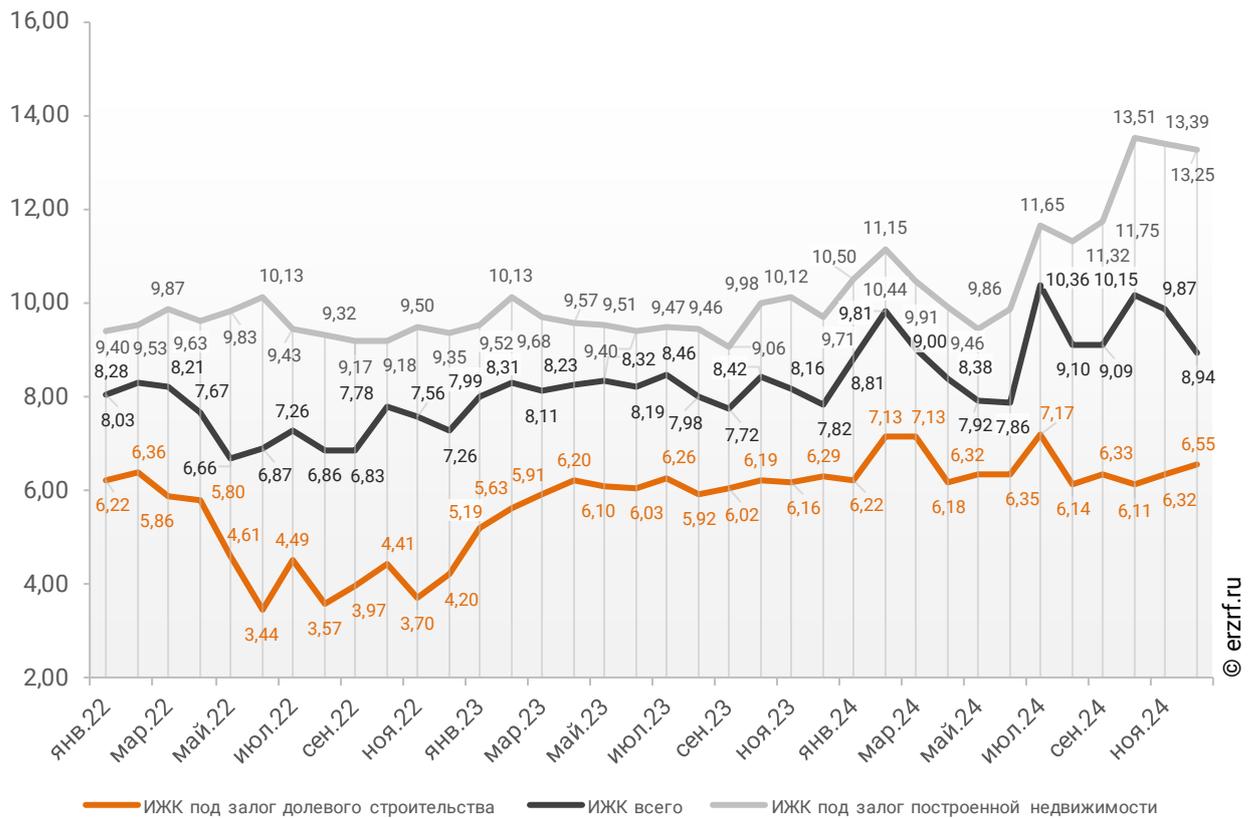


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ярославской области в декабре 2024 года составила 13,25%, что на 3,54 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (9,71%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ярославской области, представлено на графике 30.

График 30

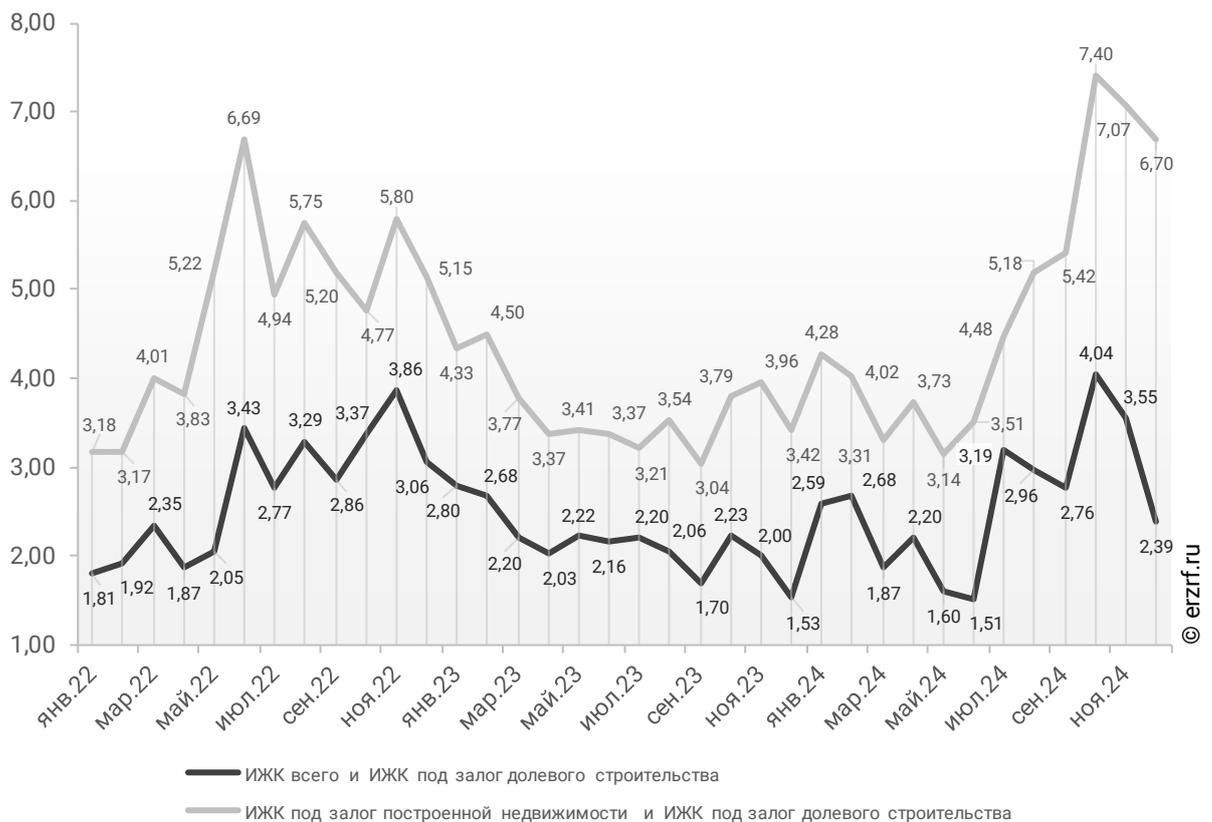
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ярославской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ярославской области увеличилась с 1,53 п. п. до 2,39 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ярославской области за год увеличилась с 3,42 п. п. до 6,7 п. п. (График 31).

График 31

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

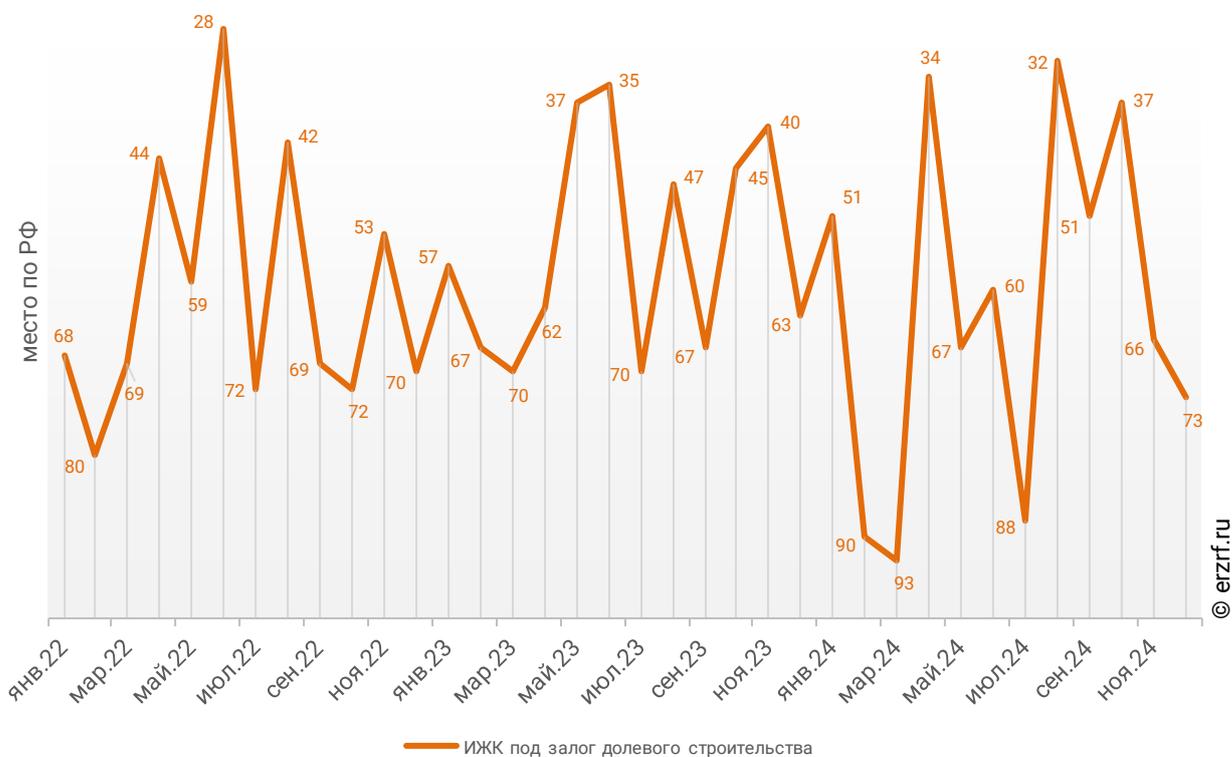


Ярославская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ярославская область занимает 73-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

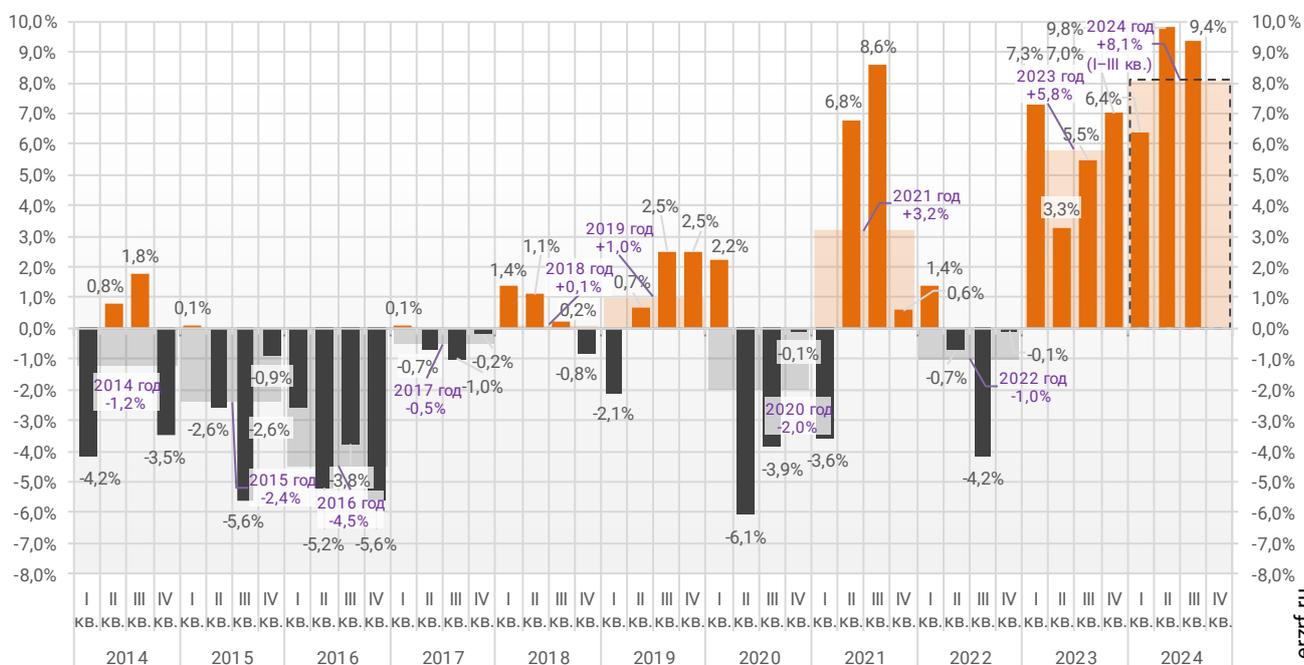


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала 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), %

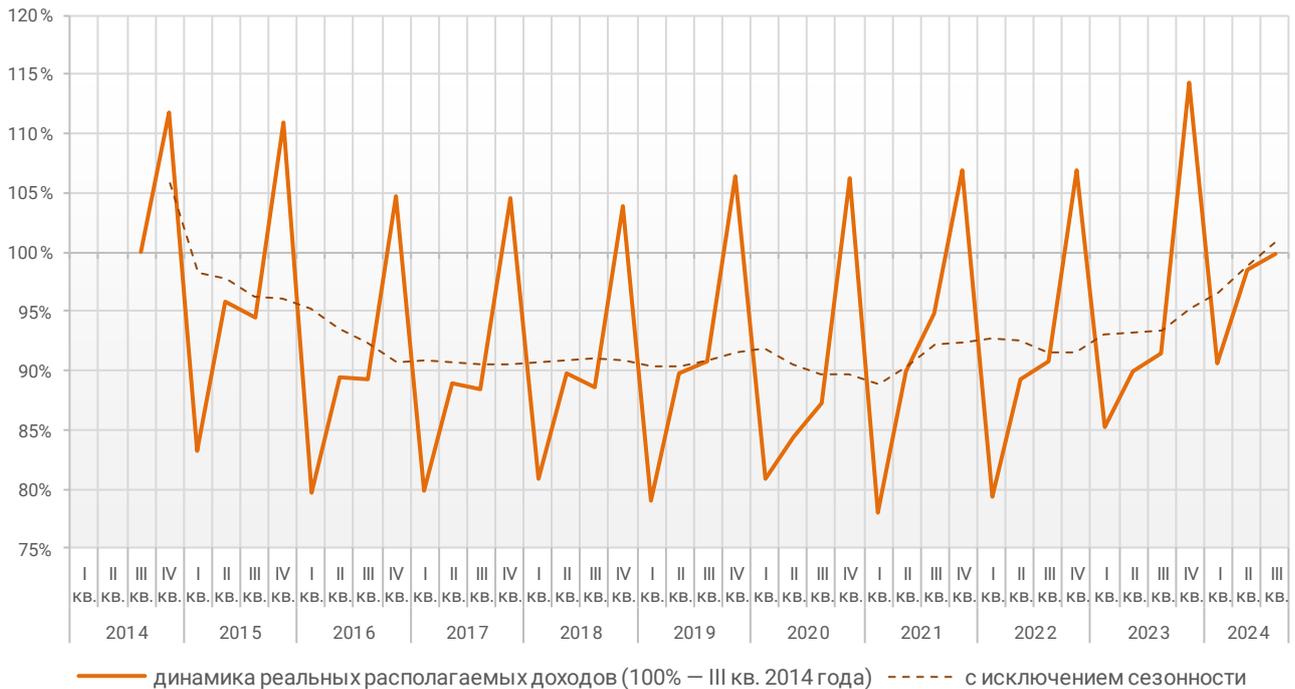


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



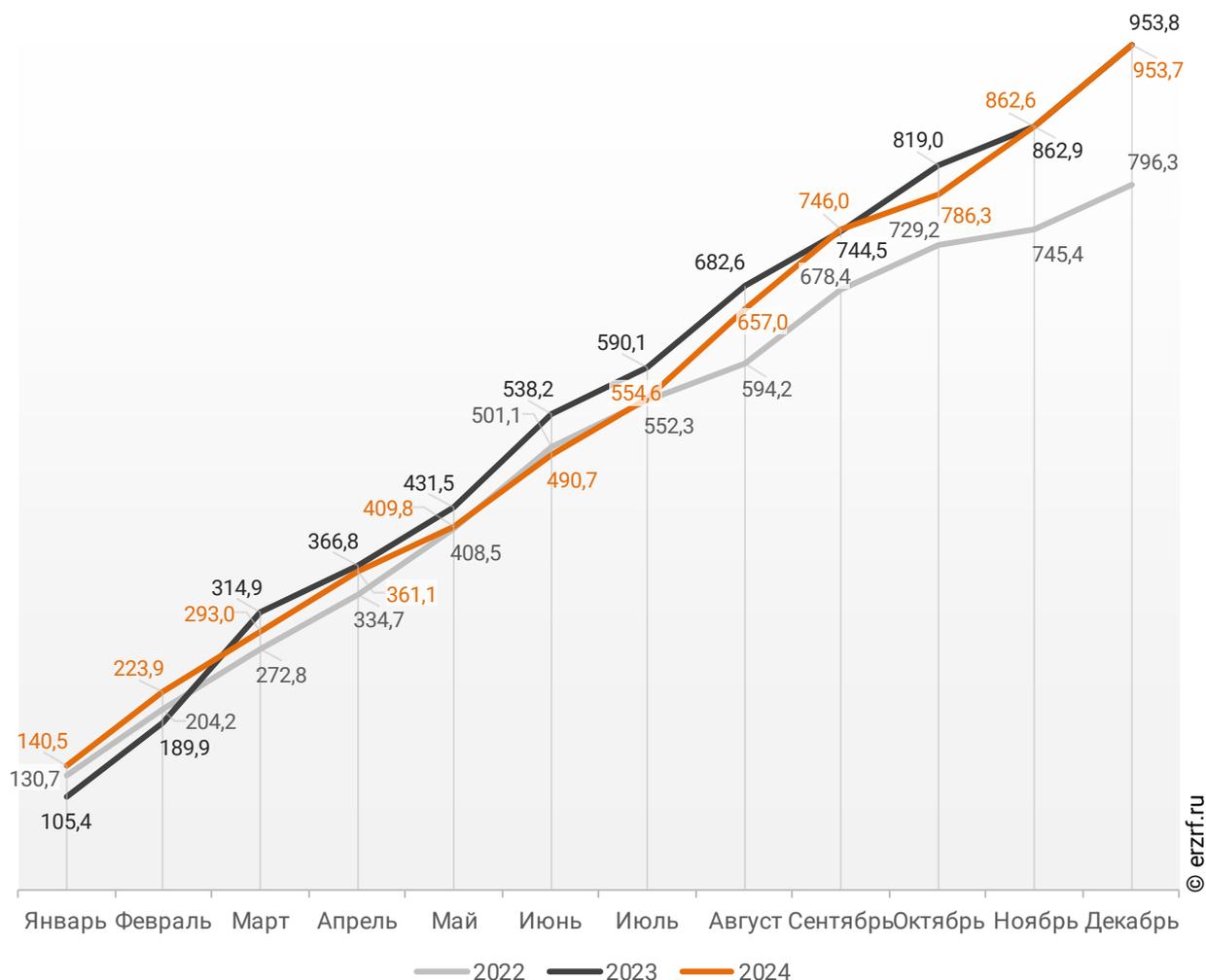
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает совпадение графика ввода жилья в Ярославской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 19,8% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

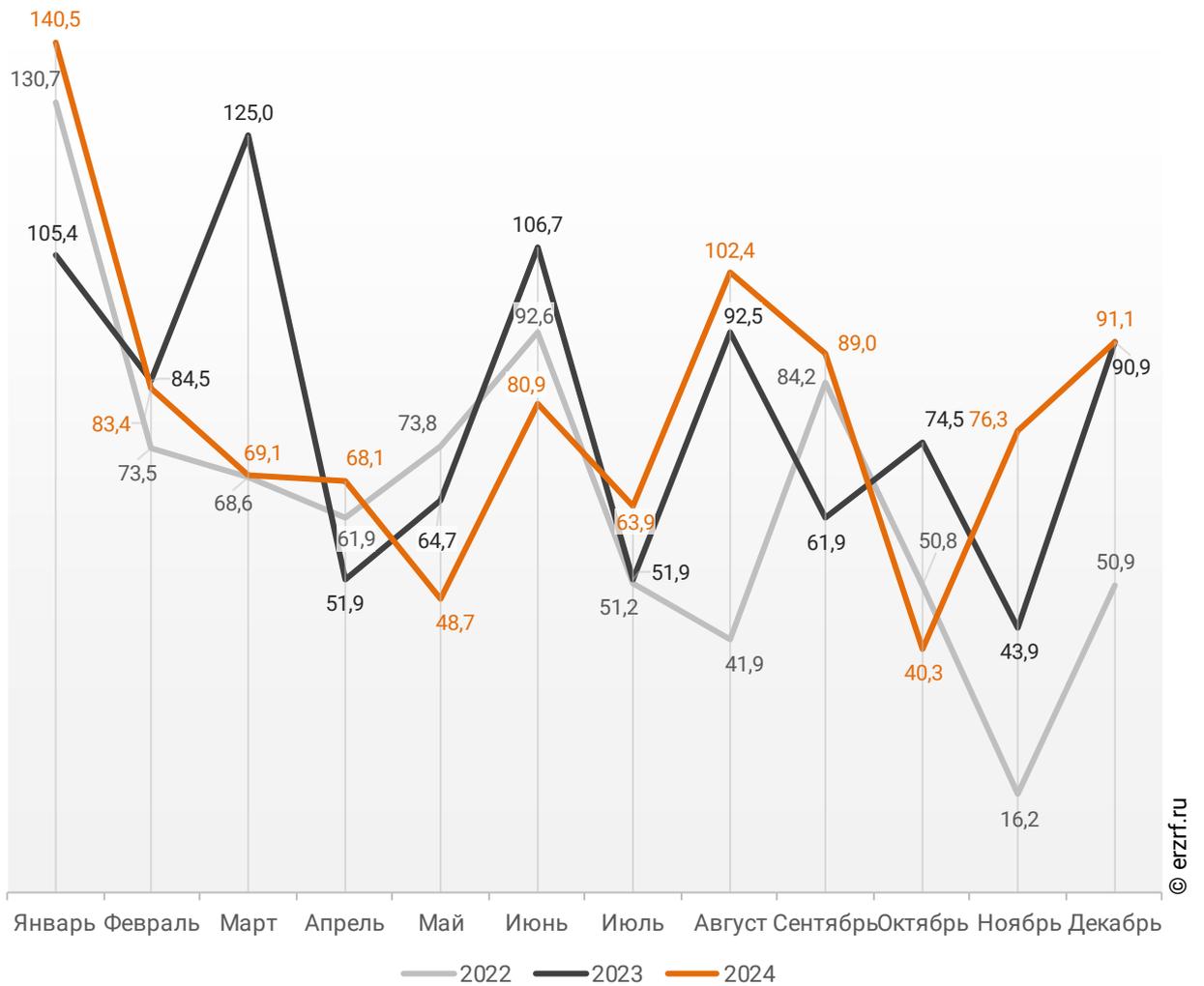
Ввод жилья в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Ярославской области введено 91,1 тыс. м² жилья. Это на 0,2%, или на 0,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

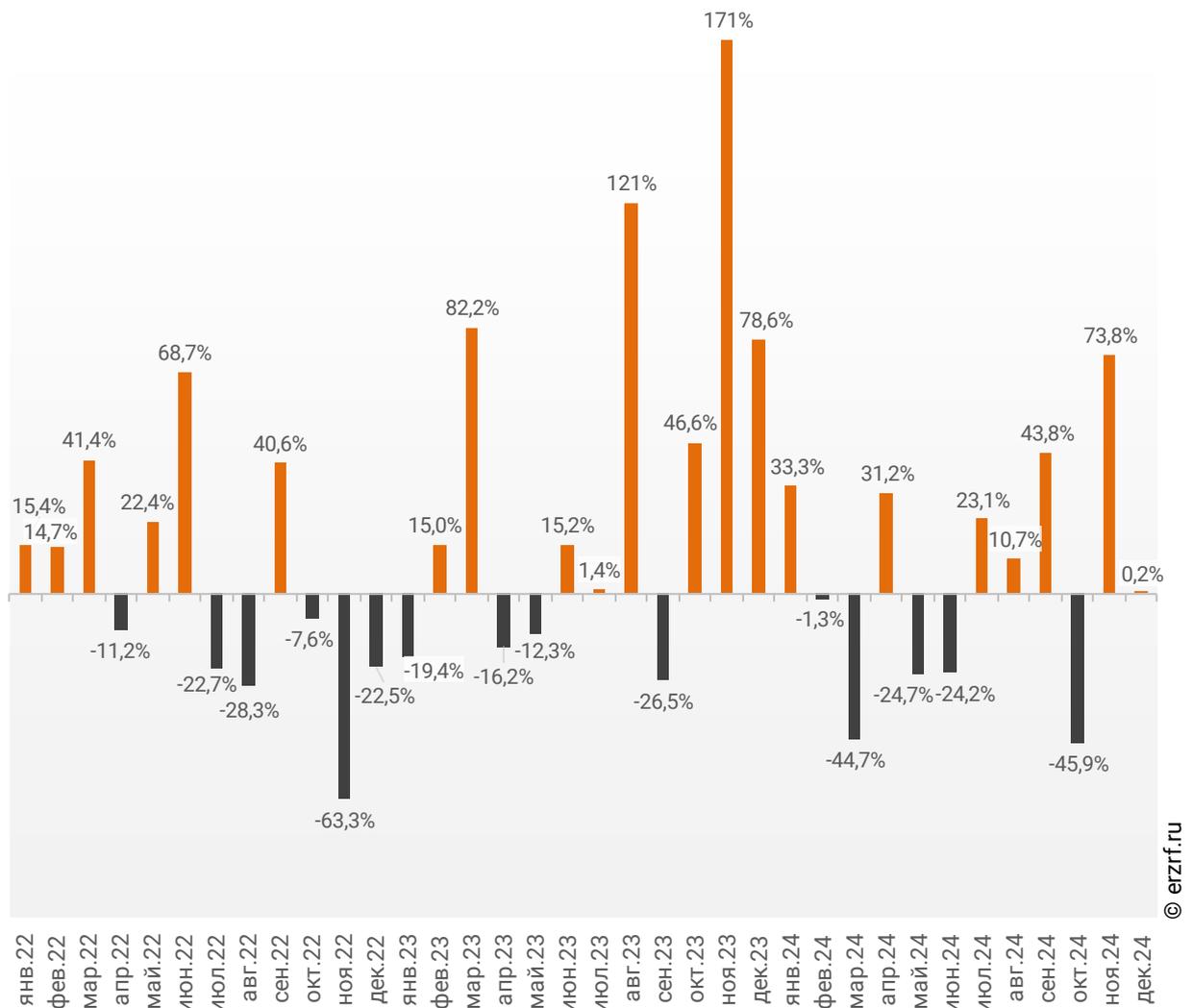
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ярославской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ярославской области второй месяц подряд.

График 37

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

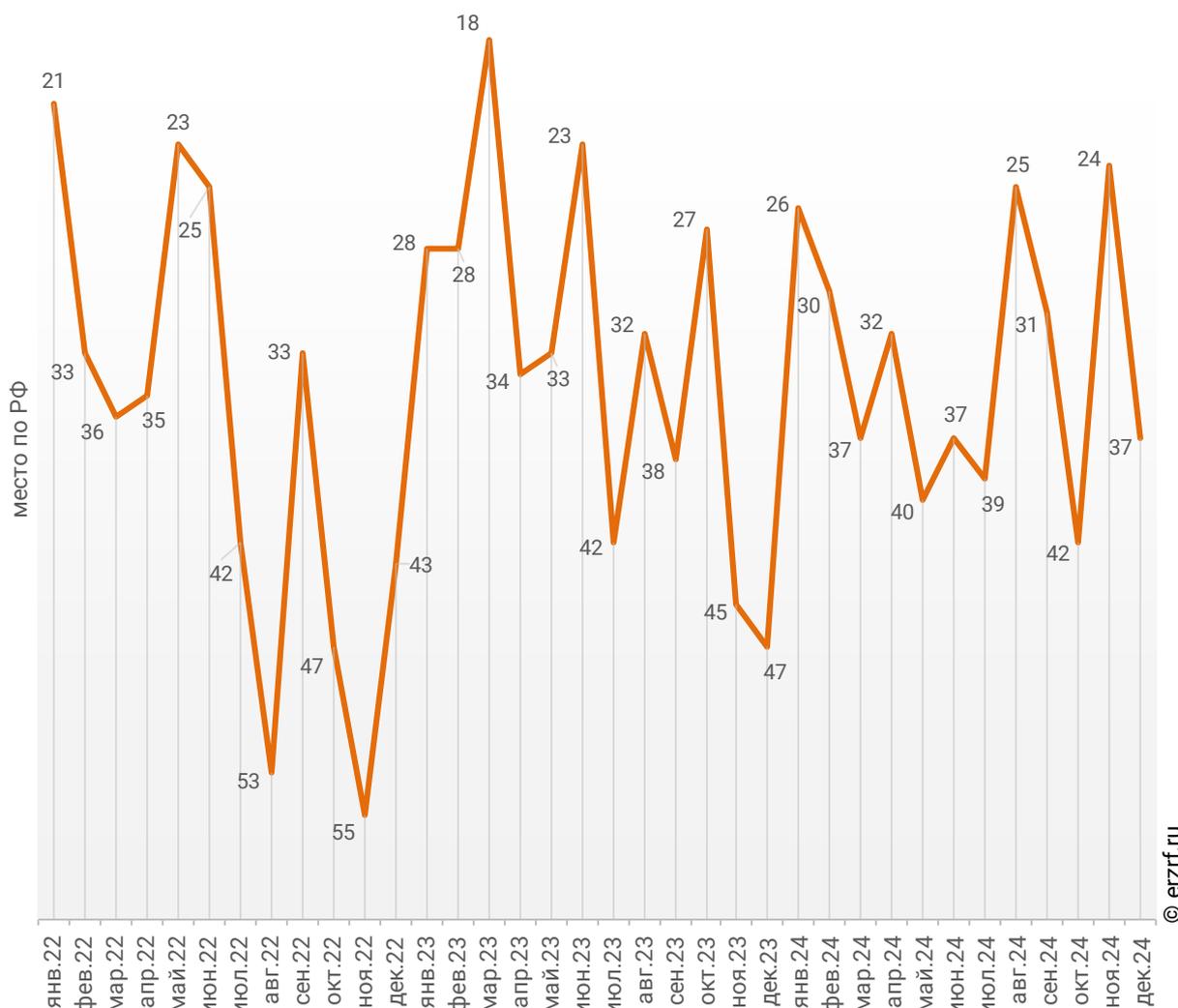


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ярославская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте. (График 38).

График 38

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

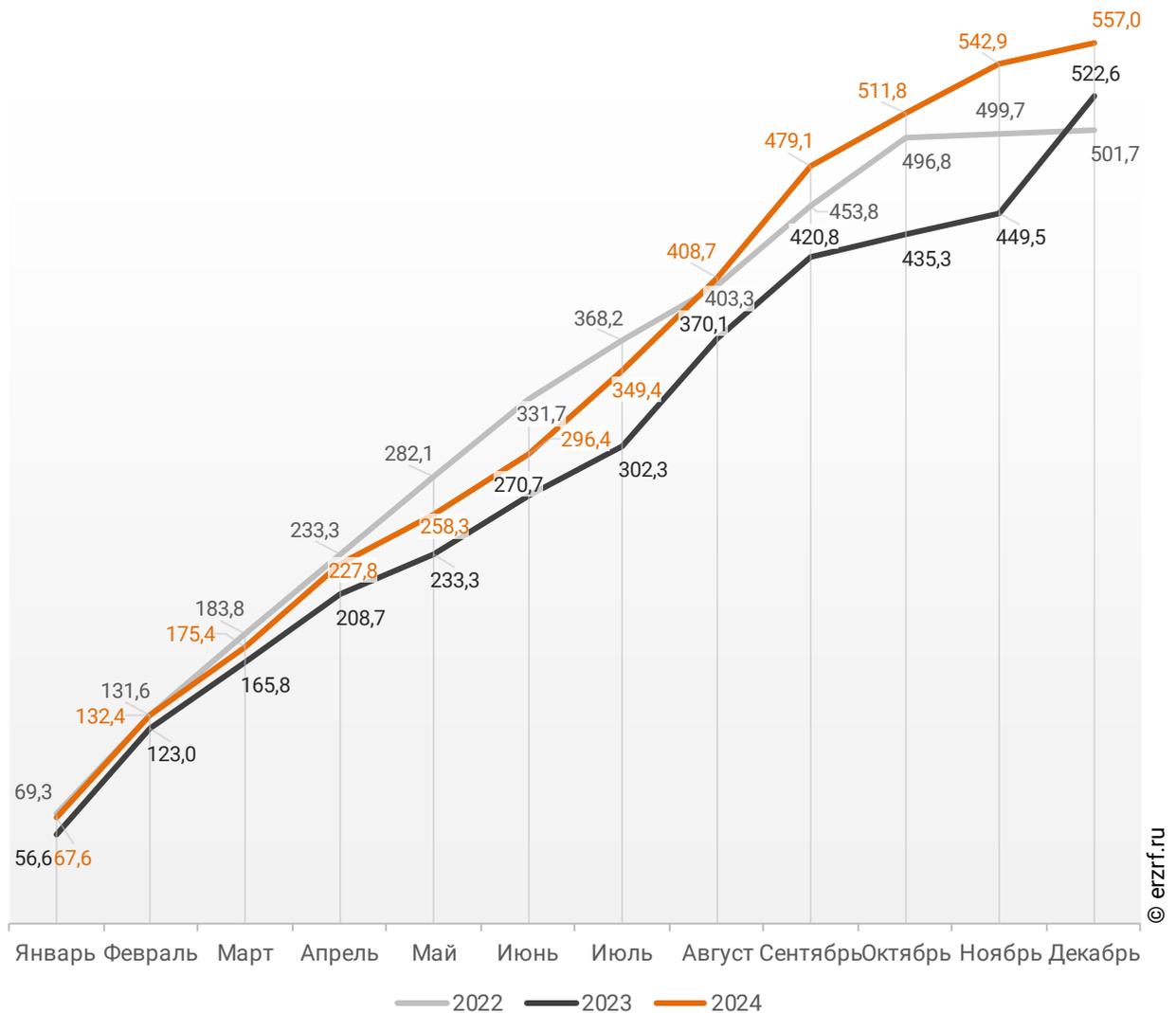


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Ярославская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

В Ярославской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 11,0% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

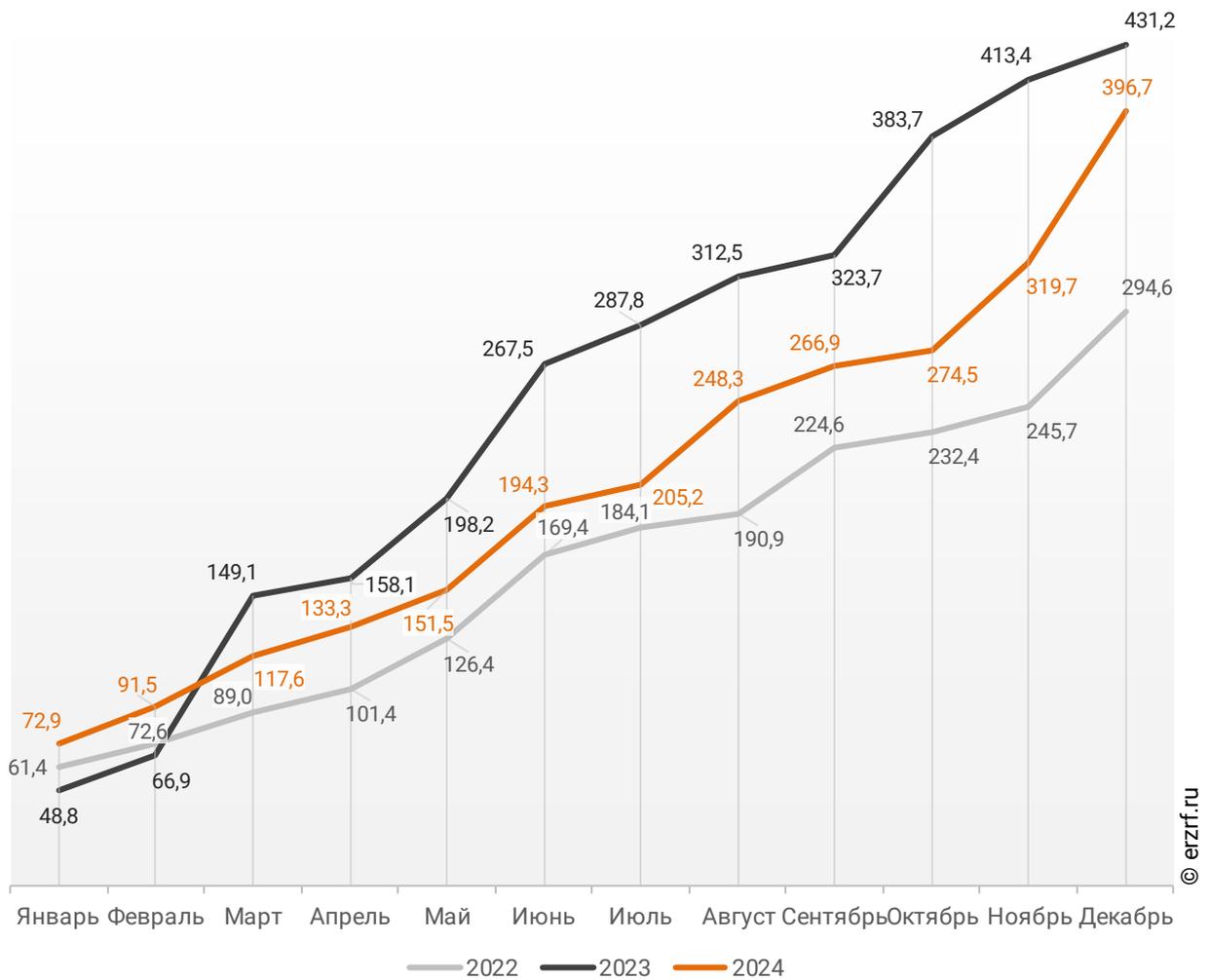
**Ввод жилья населением в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 8,0% к уровню 2023 г. и превышение на 34,7% к 2022 г. (График 40).

График 40

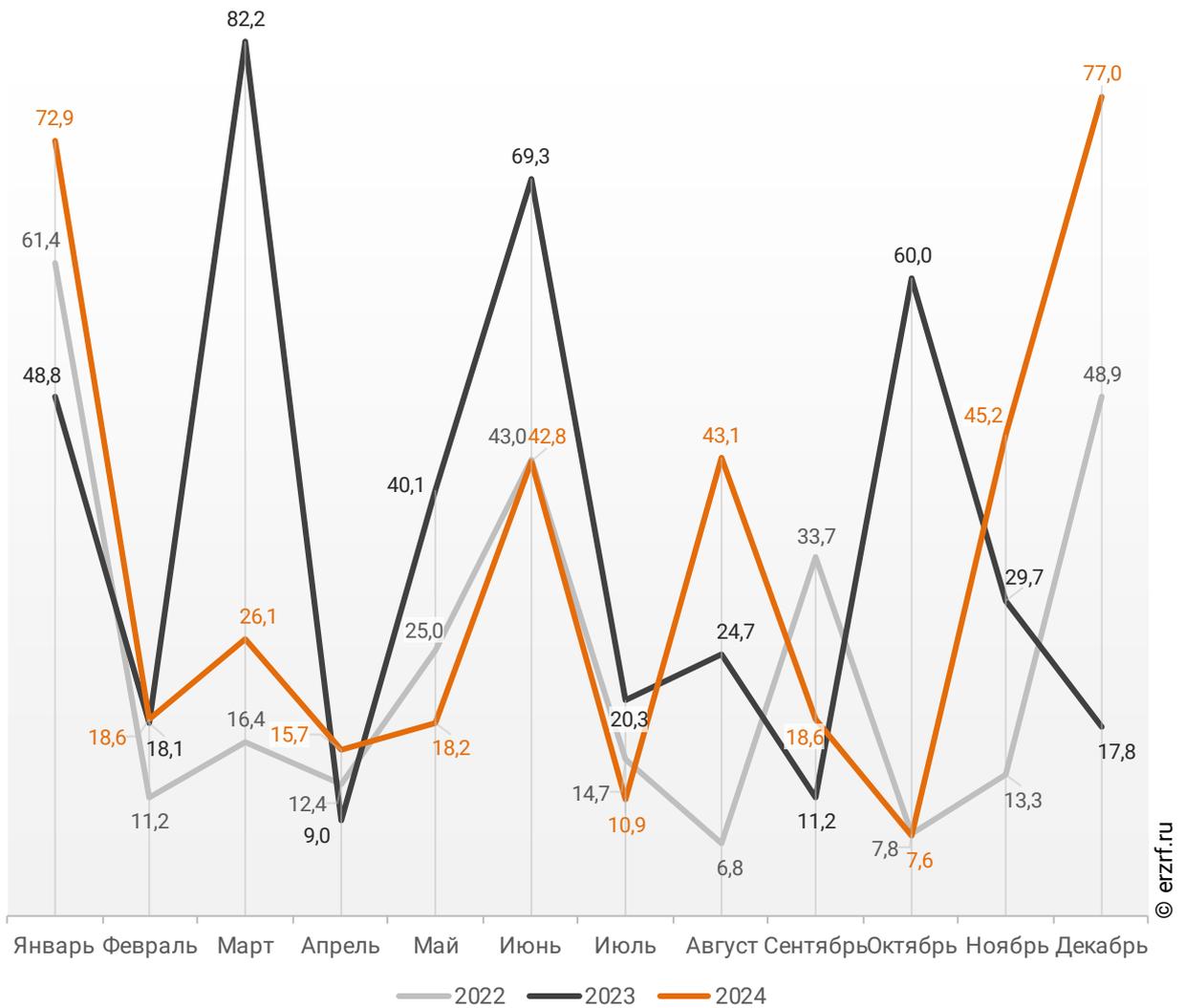
**Ввод жилья застройщиками в Ярославской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Ярославской области застройщиками введено 77,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 332,6%, или на 59,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

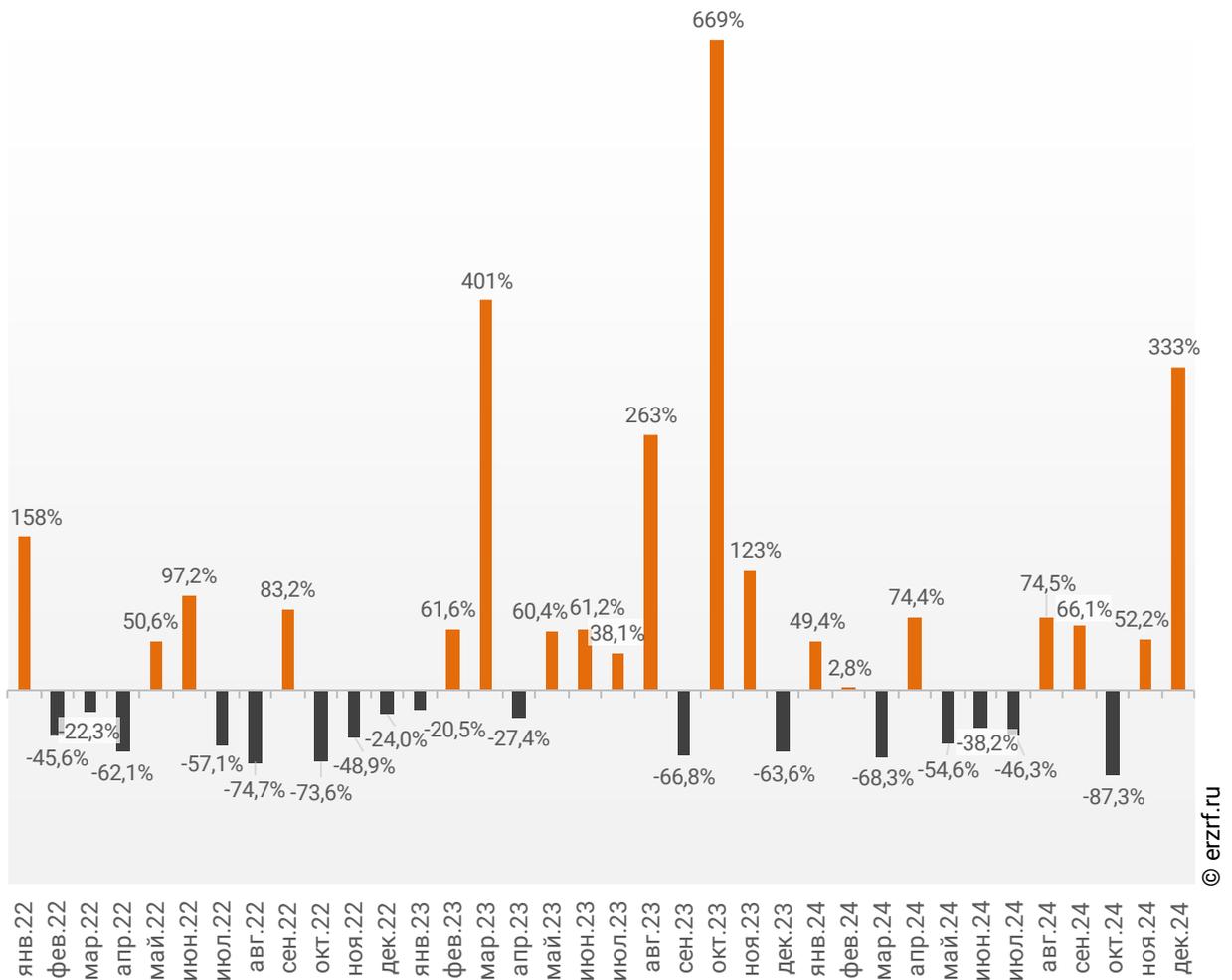
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ярославской области, тыс. м²



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

График 42

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

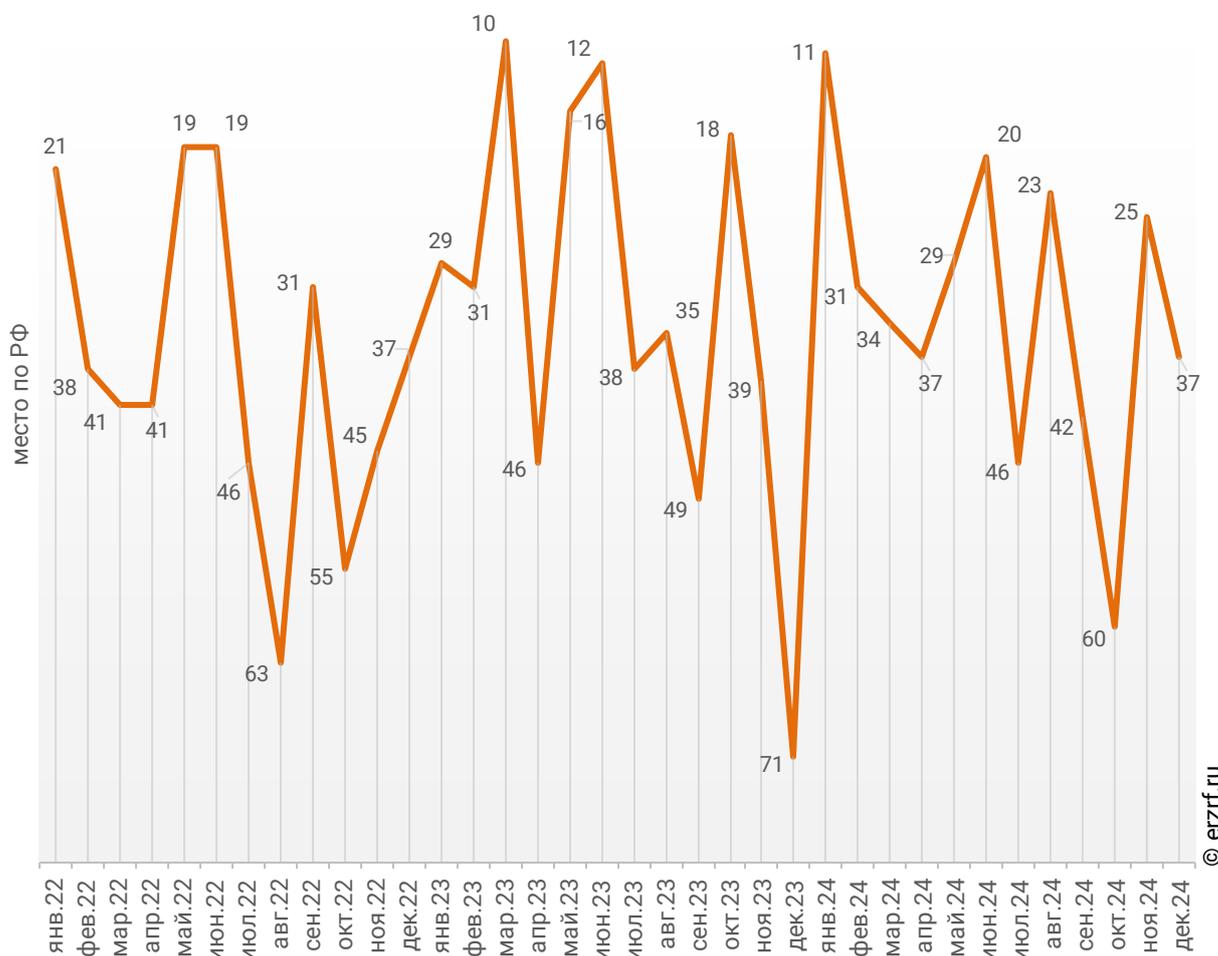


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Ярославская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место. (График 43).

График 43

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

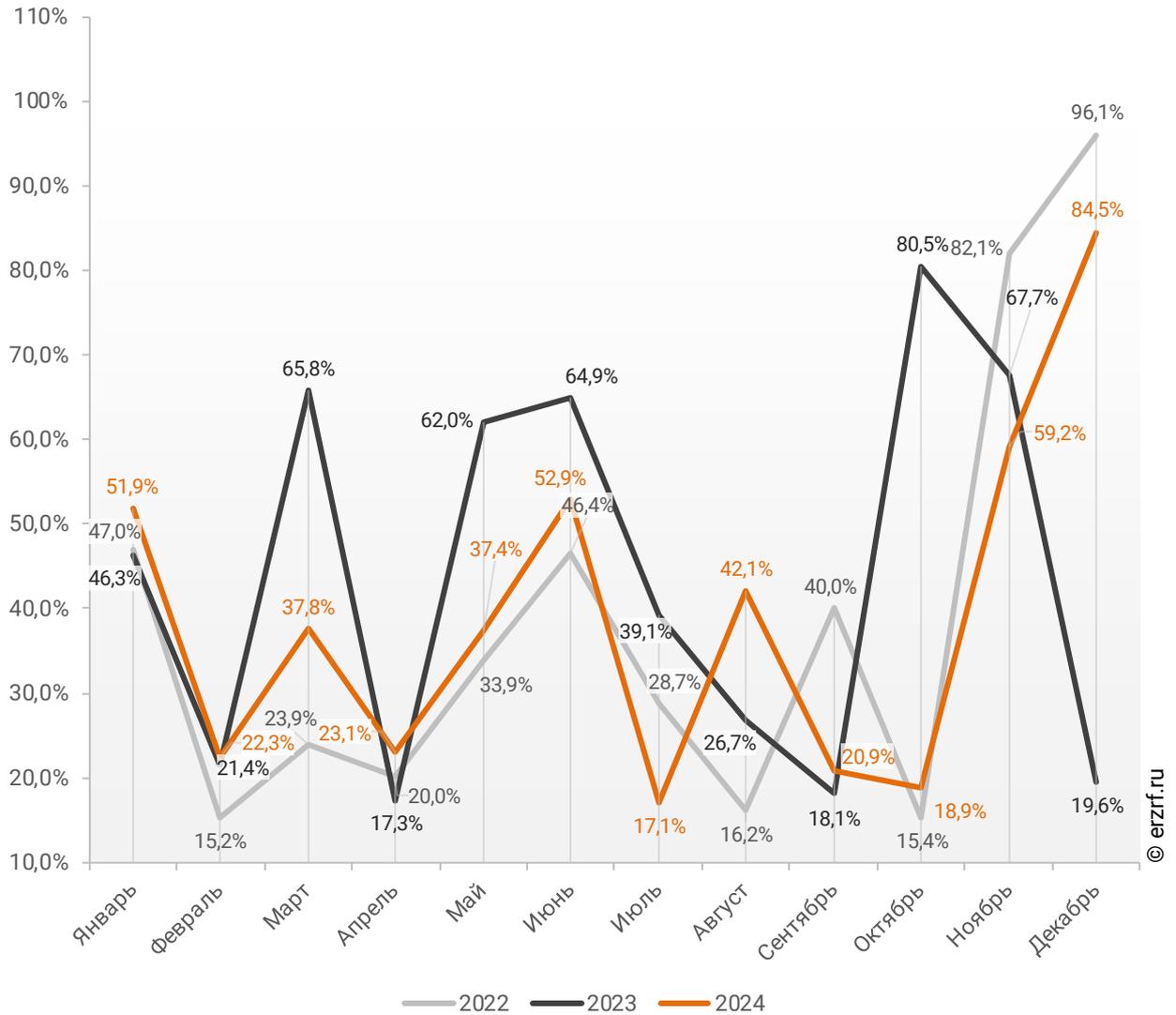


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Ярославская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 52-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области составила 84,5%, что на 64,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

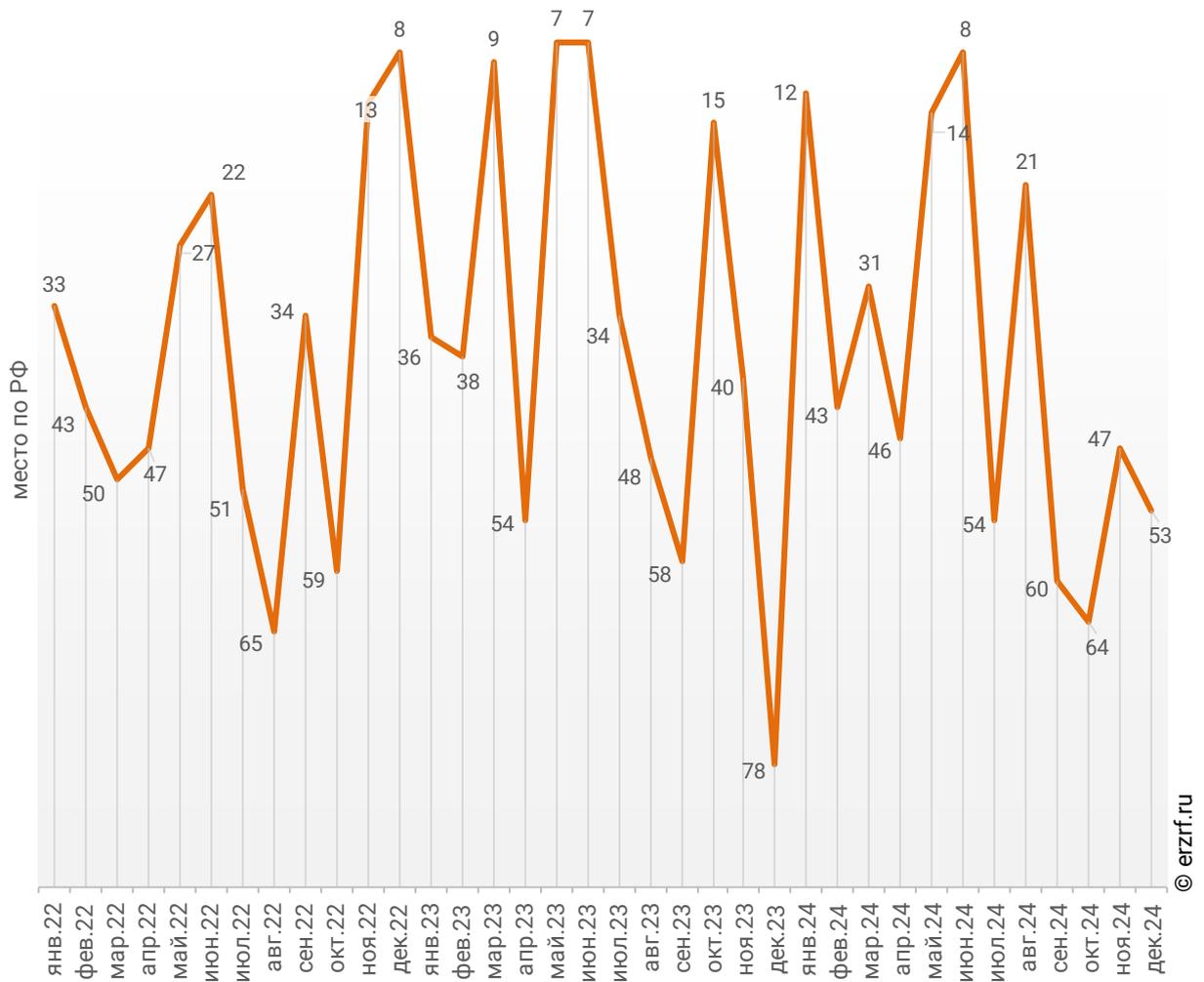
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ярославской области, %



По этому показателю Ярославская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Ярославской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. составила 41,6% против 45,2% за этот же период 2023 г. и 37,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ярославская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ярославской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| I квартал 2025 | CG DEVELOPMENT | Чайка | 3 | 240 | 13 461 |
| I квартал 2025 | СЗ ИНВЕСТ-КОМ | Новация | 1 | 187 | 10 282 |
| I квартал 2025 | СЗ НР 2 | Норские резиденции | 3 | 180 | 9 417 |
| I квартал 2025 | Промавтоматика | На Чернопрудной | 1 | 125 | 7 519 |
| I квартал 2025 | ГК АКС | Сокол-Сити | 1 | 125 | 5 709 |
| I квартал 2025 | СК СЗ Лидер Строй | Зелёный бор | 2 | 84 | 4 771 |
| I квартал 2025 | СЗ Новые Ткачи | Новые Ткачи | 1 | 36 | 1 618 |
| I квартал 2025 | ФЭСК МИГ | Дом по ул. Молодежная | 1 | 10 | 371 |
| II квартал 2025 | СЗ Гранд-М | Северные резиденции | 2 | 180 | 9 996 |
| II квартал 2025 | Ярославльзаказчик | Новосёлки | 1 | 128 | 6 786 |
| II квартал 2025 | СЗ Навигатор | Сиреневый | 2 | 89 | 5 067 |
| II квартал 2025 | СК Сокол | Туношна-парк | 1 | 42 | 2 509 |
| II квартал 2025 | СЗ Яковлевское | Яковлевское | 1 | 27 | 1 482 |
| II квартал 2025 | СЗ УК Теплый дом | Дом по ул. Молодежная | 1 | 26 | 1 357 |
| II квартал 2025 | СЗ Ваш выбор | Лучший выбор | 1 | 7 | 1 064 |
| III квартал 2025 | СЗ Стройинвест | Ривьера Парк | 1 | 251 | 22 281 |
| III квартал 2025 | СЗ БСК-Развитие | Малиновский квартал | 4 | 339 | 19 629 |
| III квартал 2025 | ПИК | Волга парк | 1 | 338 | 14 606 |
| III квартал 2025 | СК Форум | Форум за Глобусом | 2 | 187 | 9 394 |
| III квартал 2025 | СЗ Якутинвестстрой-Ярославль | ЭГОист | 1 | 101 | 6 384 |
| III квартал 2025 | ВысотСтройГрупп | Единение | 1 | 142 | 5 838 |
| III квартал 2025 | ГК Ярстройзаказчик | Боровики | 1 | 85 | 4 325 |
| III квартал 2025 | СЗ Новатор | Дом по ул. Большая Федоровская | 1 | 60 | 3 986 |
| III квартал 2025 | СЗ Строительный трест №9 | Парижская Коммуна | 1 | 62 | 3 300 |
| III квартал 2025 | СЗ ЮСНА | Туговская | 1 | 36 | 1 751 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|-------------------------------|-----------------------|--------------|---------------|---|
| | | | домов ед. | единиц ед. | |
| IV квартал 2025 | ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ | Рассвет | 2 | 352 | 16 636 |
| IV квартал 2025 | СЗ Строительное управление №5 | Возрождение | 2 | 425 | 15 863 |
| IV квартал 2025 | Талан | Новеллы | 1 | 205 | 12 723 |
| IV квартал 2025 | СЗ Победоносцев Групп | Экогород 2 | 2 | 192 | 11 051 |
| IV квартал 2025 | СЗ ЖилСтройСити | Полёт | 1 | 187 | 9 381 |
| IV квартал 2025 | СК Домстрой Инвест | Барвиха | 1 | 176 | 9 057 |
| IV квартал 2025 | СК Светлояр | На Лисицына | 1 | 132 | 7 400 |
| IV квартал 2025 | СК Форум | Форум за Глобусом | 1 | 140 | 6 983 |
| IV квартал 2025 | ГК Медик | Мегаполис | 1 | 108 | 5 552 |
| IV квартал 2025 | СЗ КС55 | Петропавловские пруды | 2 | 64 | 4 073 |
| IV квартал 2025 | Новостройка | Новая Волга-2 | 1 | 59 | 4 066 |
| IV квартал 2025 | ГК АКС | Сокол-Сити | 1 | 80 | 3 850 |
| IV квартал 2025 | ГК Медик | Заря | 1 | 77 | 3 579 |
| IV квартал 2025 | СЗ МД-Строй | Миниполис | 1 | 75 | 3 525 |
| IV квартал 2025 | СЗ Строительный трест №9 | Парижская Коммуна | 1 | 62 | 3 192 |
| IV квартал 2025 | ГК СК | Клубный дом | 1 | 60 | 3 070 |
| IV квартал 2025 | СЗ Зеленый сквер | Дом по ул. Маланова | 1 | 47 | 2 325 |
| IV квартал 2025 | СЗ Строим вместе | Карабиха-Парк | 2 | 46 | 1 882 |
| Общий итог | | | 59 | 5 574 | 297 111 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|------------------------------|------------------|----------------------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Волга парк</i> | Ярославль | ПИК | 7 | 1 935 | 95 075 |
| 2 | <i>Аэропарк</i> | Ярославль | ГК ФОРА | 2 | 700 | 34 223 |
| 3 | <i>Новеллы</i> | Ярославль | Талан | 2 | 524 | 31 353 |
| 4 | <i>Чайка</i> | Мостец | CG DEVELOPMENT | 6 | 518 | 27 070 |
| 5 | <i>Дом у Реки</i> | Ярославль | СЗ ЭлитСтройИнвест | 1 | 275 | 26 234 |
| 6 | <i>Рассвет</i> | Ярославль | ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ | 3 | 495 | 22 291 |
| 7 | <i>Ривьера Парк</i> | Ярославль | СЗ Стройинвест | 1 | 251 | 22 281 |
| 8 | <i>Норские резиденции</i> | Ярославль | СЗ НР 2 | 7 | 420 | 21 976 |
| 9 | <i>Мелодия леса</i> | Ярославль | ОДА Премиум | 2 | 467 | 20 998 |
| 10 | <i>Волга-Лайф резиденции</i> | Ярославль | СЗ Волга-лайф резиденции | 1 | 346 | 20 417 |
| 11 | <i>Малиновский квартал</i> | Рыбинск | СЗ БСК-Развитие | 4 | 339 | 19 629 |
| 12 | <i>Светлояр Сити</i> | Ярославль | СК Светлояр | 2 | 340 | 17 840 |
| 13 | <i>Достижение</i> | Красный Бор | ГК РОСИНВЕСТСТРОЙ | 1 | 261 | 16 683 |
| 14 | <i>Форум за Глобусом</i> | Красный Бор | СК Форум | 3 | 327 | 16 377 |
| 15 | <i>Полёт</i> | Ярославль | СЗ ЖилСтройСити | 2 | 325 | 16 055 |
| 16 | <i>Возрождение</i> | Ярославль | СЗ Строительное управление №5 | 2 | 425 | 15 863 |
| 17 | <i>Легенда</i> | Ярославль | СЗ Наследие | 1 | 204 | 15 299 |
| 18 | <i>Привилегия</i> | Ярославль | ГК РОСИНВЕСТСТРОЙ | 1 | 256 | 14 337 |
| 19 | <i>Сокол-Сити</i> | Ярославль | ГК АКС | 3 | 303 | 13 986 |
| 20 | <i>Эра</i> | Ярославль | Специализированный застройщик А1 | 1 | 350 | 12 591 |
| 21 | <i>Айсберг</i> | Мостец | СЗ С.К. Высота | 1 | 240 | 12 260 |
| 22 | <i>Империя</i> | Ярославль | СЗ Империя-Строй | 2 | 219 | 12 242 |
| 23 | <i>Аркадия</i> | Ярославль | СЗ С.К. Высота | 2 | 191 | 11 806 |
| 24 | <i>Экогород 2</i> | Красный Бор | СЗ Победоносцев Групп | 2 | 192 | 11 051 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|------------------------------|------------------|------------------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>Московский квартал</i> | Ярославль | ГК Ярстройзаказчик | 3 | 238 | 11 050 |
| 26 | <i>Домашний</i> | Ярославль | СЗ Фокус Групп | 1 | 196 | 10 922 |
| 27 | <i>Новация</i> | Ярославль | СЗ ИНВЕСТ-КОМ | 1 | 187 | 10 282 |
| 28 | <i>Мята</i> | Мостец | ГК АКС | 1 | 198 | 10 001 |
| 29 | <i>Северные резиденции</i> | Ярославль | СЗ Гранд-М | 2 | 180 | 9 996 |
| 30 | <i>Виват</i> | Ярославль | ГК Медик | 1 | 168 | 9 443 |
| 31 | <i>Мегаполис</i> | Ярославль | ГК Медик | 2 | 198 | 9 216 |
| 32 | <i>Барвиха</i> | Красный Бор | СК Домстрой Инвест | 1 | 176 | 9 057 |
| 33 | <i>Мечта</i> | Ярославль | АВ-строй | 1 | 144 | 8 962 |
| 34 | <i>Ин Парк</i> | Ярославль | ГК Прогресс-строй | 2 | 270 | 8 715 |
| 35 | <i>Smart house</i> | Рыбинск | Строительный трест №1 | 2 | 157 | 8 471 |
| 36 | <i>Уютный квартал</i> | Ярославль | СК Светлояр | 2 | 176 | 8 152 |
| 37 | <i>На Чернопрудной</i> | Ярославль | Промавтоматика | 1 | 125 | 7 519 |
| 38 | <i>На Лисицына</i> | Ярославль | СК Светлояр | 1 | 132 | 7 400 |
| 39 | <i>Новосёлки</i> | Ярославль | Ярославльзаказчик | 1 | 128 | 6 786 |
| 40 | <i>Парижская Коммуна</i> | Ярославль | СЗ Строительный трест №9 | 2 | 124 | 6 492 |
| 41 | <i>Березки 4</i> | Ярославль | Ремсервис | 1 | 114 | 6 467 |
| 42 | <i>ЭГОист</i> | Красный Бор | СЗ Якутинвестстрой-Ярославль | 1 | 101 | 6 384 |
| 43 | <i>На Минина</i> | Ярославль | СК Светлояр | 1 | 128 | 6 187 |
| 44 | <i>Единение</i> | Ярославль | ВысотСтройГрупп | 1 | 142 | 5 838 |
| 45 | <i>Ботаника</i> | Ярославль | СЗ Республика | 2 | 112 | 5 802 |
| 46 | <i>London PARK</i> | Ярославль | СЗ Развитие | 1 | 89 | 5 661 |
| 47 | <i>МИНИМАЛИСТ</i> | Ярославль | ГК Менгель | 1 | 97 | 5 441 |
| 48 | <i>Сиреневый</i> | Полесье | СЗ Навигатор | 2 | 89 | 5 067 |
| 49 | <i>Зелёный бор</i> | Ермолово | СК СЗ Лидер Строй | 2 | 84 | 4 771 |
| 50 | <i>Новая Волга</i> | Рыбинск | Новостройка | 1 | 66 | 4 654 |
| 51 | <i>Ярославский</i> | Ивняки | СК Берега | 2 | 92 | 4 389 |
| 52 | <i>Боровики</i> | Ярославль | ГК Ярстройзаказчик | 1 | 85 | 4 325 |
| 53 | <i>На Дядьковской</i> | Ярославль | ГК СК | 1 | 82 | 4 078 |
| 54 | <i>Петропавловские пруды</i> | Ярославль | СЗ КС55 | 2 | 64 | 4 073 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|---------------------------------------|------------------|--------------------------|------------|---------------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 55 | <i>Новая Волга-2</i> | Рыбинск | Новостройка | 1 | 59 | 4 066 |
| 56 | <i>Дом по ул. Большая Федоровская</i> | Ярославль | СЗ Новатор | 1 | 60 | 3 986 |
| 57 | <i>Заря</i> | Ярославль | ГК Медик | 1 | 77 | 3 579 |
| 58 | <i>Миниполис</i> | Красный Бор | СЗ МД-Строй | 1 | 75 | 3 525 |
| 59 | <i>Дом в пер. Ильинский</i> | Ярославль | СЗ Строительный трест №5 | 1 | 62 | 3 192 |
| 60 | <i>Клубный дом</i> | Ярославль | ГК СК | 1 | 60 | 3 070 |
| 61 | <i>Зелёный квартал</i> | Липовицы | Строй Профит | 2 | 57 | 3 030 |
| 62 | <i>Туношна-парк</i> | Туношна | СК Сокол | 1 | 42 | 2 509 |
| 63 | <i>Дом по ул. Маланова</i> | Ярославль | СЗ Зеленый сквер | 1 | 47 | 2 325 |
| 64 | <i>Карабиха-Парк</i> | Карабиха | СЗ Строим вместе | 2 | 46 | 1 882 |
| 65 | <i>Северное сияние</i> | Рыбинск | СЗ Киносити Рыбинск | 1 | 32 | 1 753 |
| 66 | <i>Туговская</i> | Ярославль | СЗ ЮСНА | 1 | 36 | 1 751 |
| 67 | <i>Новые Ткачи</i> | Красные Ткачи | СЗ Новые Ткачи | 1 | 36 | 1 618 |
| 68 | <i>Яковлевское</i> | Ярославль | СЗ Яковлевское | 1 | 27 | 1 482 |
| 69 | <i>Дом по ул. Молодежная</i> | Каменники | СЗ УК Теплый дом | 1 | 26 | 1 357 |
| 70 | <i>Лучший выбор</i> | Ярославль | СЗ Ваш выбор | 1 | 7 | 1 064 |
| 71 | <i>Клубный дом Преображение</i> | Рыбинск | ГК ФОРА | 1 | 12 | 705 |
| 72 | <i>Дом по ул. Молодежная</i> | Глебовское | ФЭСК МИГ | 1 | 10 | 371 |
| Общий итог | | | | 122 | 14 816 | 784 803 |

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ярославской области, по средней площади жилых единиц

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|------------------------------|------------------|----------------------------------|---|
| 1 | <i>Ин Парк</i> | Ярославль | ГК Прогресс-строй | 32,3 |
| 2 | <i>Эра</i> | Ярославль | Специализированный застройщик А1 | 36,0 |
| 3 | <i>Дом по ул. Молодежная</i> | Глебовское | ФЭСК МИГ | 37,1 |
| 4 | <i>Возрождение</i> | Ярославль | СЗ Строительное управление №5 | 37,3 |
| 5 | <i>Карабиха-Парк</i> | Карабиха | СЗ Строим вместе | 40,9 |
| 6 | <i>Единение</i> | Ярославль | ВысотСтройГрупп | 41,1 |
| 7 | <i>Новые Ткачи</i> | Красные Ткачи | СЗ Новые Ткачи | 44,9 |
| 8 | <i>Мелодия леса</i> | Ярославль | ОДА Премиум | 45,0 |
| 9 | <i>Рассвет</i> | Ярославль | ПЕРВЫЙ БЕТОННЫЙ ЖБИ | 45,0 |
| 10 | <i>Сокол-Сити</i> | Ярославль | ГК АКС | 46,2 |
| 11 | <i>Уютный квартал</i> | Ярославль | СК Светлояр | 46,3 |
| 12 | <i>Московский квартал</i> | Ярославль | ГК Ярстройзаказчик | 46,4 |
| 13 | <i>Заря</i> | Ярославль | ГК Медик | 46,5 |
| 14 | <i>Мегаполис</i> | Ярославль | ГК Медик | 46,5 |
| 15 | <i>Миниполис</i> | Красный Бор | СЗ МД-Строй | 47,0 |
| 16 | <i>Ярославский</i> | Ивняки | СК Берега | 47,7 |
| 17 | <i>На Минина</i> | Ярославль | СК Светлояр | 48,3 |
| 18 | <i>Туговская</i> | Ярославль | СЗ ЮСНА | 48,6 |
| 19 | <i>Аэропарк</i> | Ярославль | ГК ФОРА | 48,9 |
| 20 | <i>Волга парк</i> | Ярославль | ПИК | 49,1 |
| 21 | <i>Полёт</i> | Ярославль | СЗ ЖилСтройСити | 49,4 |
| 22 | <i>Дом по ул. Маланова</i> | Ярославль | СЗ Зеленый сквер | 49,5 |
| 23 | <i>На Дядьковской</i> | Ярославль | ГК СК | 49,7 |
| 24 | <i>Форум за Глобусом</i> | Красный Бор | СК Форум | 50,1 |
| 25 | <i>Мята</i> | Мостец | ГК АКС | 50,5 |
| 26 | <i>Боровики</i> | Ярославль | ГК Ярстройзаказчик | 50,9 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|---------------------------------|------------------|--------------------------|---|
| 27 | Айсберг | Мостец | СЗ С.К. Высота | 51,1 |
| 28 | Клубный дом | Ярославль | ГК СК | 51,2 |
| 29 | Барвиха | Красный Бор | СК Домстрой Инвест | 51,5 |
| 30 | Дом в пер. Ильинский | Ярославль | СЗ Строительный трест №5 | 51,5 |
| 31 | Ботаника | Ярославль | СЗ Республика | 51,8 |
| 32 | Дом по ул. Молодежная | Каменники | СЗ УК Теплый дом | 52,2 |
| 33 | Чайка | Мостец | CG DEVELOPMENT | 52,3 |
| 34 | Норские резиденции | Ярославль | СЗ НР 2 | 52,3 |
| 35 | Парижская Коммуна | Ярославль | СЗ Строительный трест №9 | 52,4 |
| 36 | Светлояр Сити | Ярославль | СК Светлояр | 52,5 |
| 37 | Новосёлки | Ярославль | Ярославльзаказчик | 53,0 |
| 38 | Зелёный квартал | Липовицы | Строй Профит | 53,2 |
| 39 | Smart house | Рыбинск | Строительный трест №1 | 54,0 |
| 40 | Северное сияние | Рыбинск | СЗ Киносити Рыбинск | 54,8 |
| 41 | Яковлевское | Ярославль | СЗ Яковлевское | 54,9 |
| 42 | Новация | Ярославль | СЗ ИНВЕСТ-КОМ | 55,0 |
| 43 | Северные резиденции | Ярославль | СЗ Гранд-М | 55,5 |
| 44 | Домашний | Ярославль | СЗ Фокус Групп | 55,7 |
| 45 | Империя | Ярославль | СЗ Империя-Строй | 55,9 |
| 46 | Привилегия | Ярославль | ГК РОСИНВЕСТСТРОЙ | 56,0 |
| 47 | На Лисицына | Ярославль | СК Светлояр | 56,1 |
| 48 | МИНИМАЛИСТ | Ярославль | ГК Менгель | 56,1 |
| 49 | Виват | Ярославль | ГК Медик | 56,2 |
| 50 | Березки 4 | Ярославль | Ремсервис | 56,7 |
| 51 | Зелёный бор | Ермолово | СК СЗ Лидер Строй | 56,8 |
| 52 | Сиреневый | Полесье | СЗ Навигатор | 56,9 |
| 53 | Экогород 2 | Красный Бор | СЗ Победоносцев Групп | 57,6 |
| 54 | Малиновский квартал | Рыбинск | СЗ БСК-Развитие | 57,9 |
| 55 | Клубный дом Преображение | Рыбинск | ГК ФОРА | 58,8 |
| 56 | Волга-Лайф резиденции | Ярославль | СЗ Волга-лайф резиденции | 59,0 |
| 57 | Туношна-парк | Туношна | СК Сокол | 59,7 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|---------------------------------------|------------------|------------------------------|---|
| 58 | <i>Новеллы</i> | Ярославль | Талан | 59,8 |
| 59 | <i>На Чернопрудной</i> | Ярославль | Промавтоматика | 60,2 |
| 60 | <i>Аркадия</i> | Ярославль | СЗ С.К. Высота | 61,8 |
| 61 | <i>Мечта</i> | Ярославль | АВ-строй | 62,2 |
| 62 | <i>ЭГОист</i> | Красный Бор | СЗ Якутинвестстрой-Ярославль | 63,2 |
| 63 | <i>London PARK</i> | Ярославль | СЗ Развитие | 63,6 |
| 64 | <i>Петропавловские пруды</i> | Ярославль | СЗ КС55 | 63,6 |
| 65 | <i>Достижение</i> | Красный Бор | ГК РОСИНВЕСТСТРОЙ | 63,9 |
| 66 | <i>Дом по ул. Большая Федоровская</i> | Ярославль | СЗ Новатор | 66,4 |
| 67 | <i>Новая Волга-2</i> | Рыбинск | Новостройка | 68,9 |
| 68 | <i>Новая Волга</i> | Рыбинск | Новостройка | 70,5 |
| 69 | <i>Легенда</i> | Ярославль | СЗ Наследие | 75,0 |
| 70 | <i>Ривьера Парк</i> | Ярославль | СЗ Стройинвест | 88,8 |
| 71 | <i>Дом у Реки</i> | Ярославль | СЗ ЭлитСтройИнвест | 95,4 |
| 72 | <i>Лучший выбор</i> | Ярославль | СЗ Ваш выбор | 152,0 |
| Общий итог | | | | 53,0 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

| № | Услуги портала ЕРЗ.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|---|---|---|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России» | Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб. | Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка. | По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п. | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале | от 10 000 руб. | Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru |
| | | Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ. | 24 000 руб. в год | |
| | | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). | от 20 000 руб. | |
| | | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи | |
| | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц | | |