

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

октябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2017

629 577

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2017

50,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 208

+39,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2017

61 000

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

69,9%

+13,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

363

+22,2% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

10,07

-1,96 п.п. к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике САХА	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики САХА по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике САХА	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике САХА	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России)	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА	44
11. Реальные доходы жителей Республики САХА (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике САХА (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике САХА	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА	60
13. Ввод жилья в Республике САХА (официальная статистика Росстата)	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике САХА до конца 2017 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики САХА по совокупной площади строящихся жилых единиц	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике САХА, по средней площади жилых единиц	80

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 2017 года выявлено **94 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **12 479 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **629 577 м²** (Таблица 1).

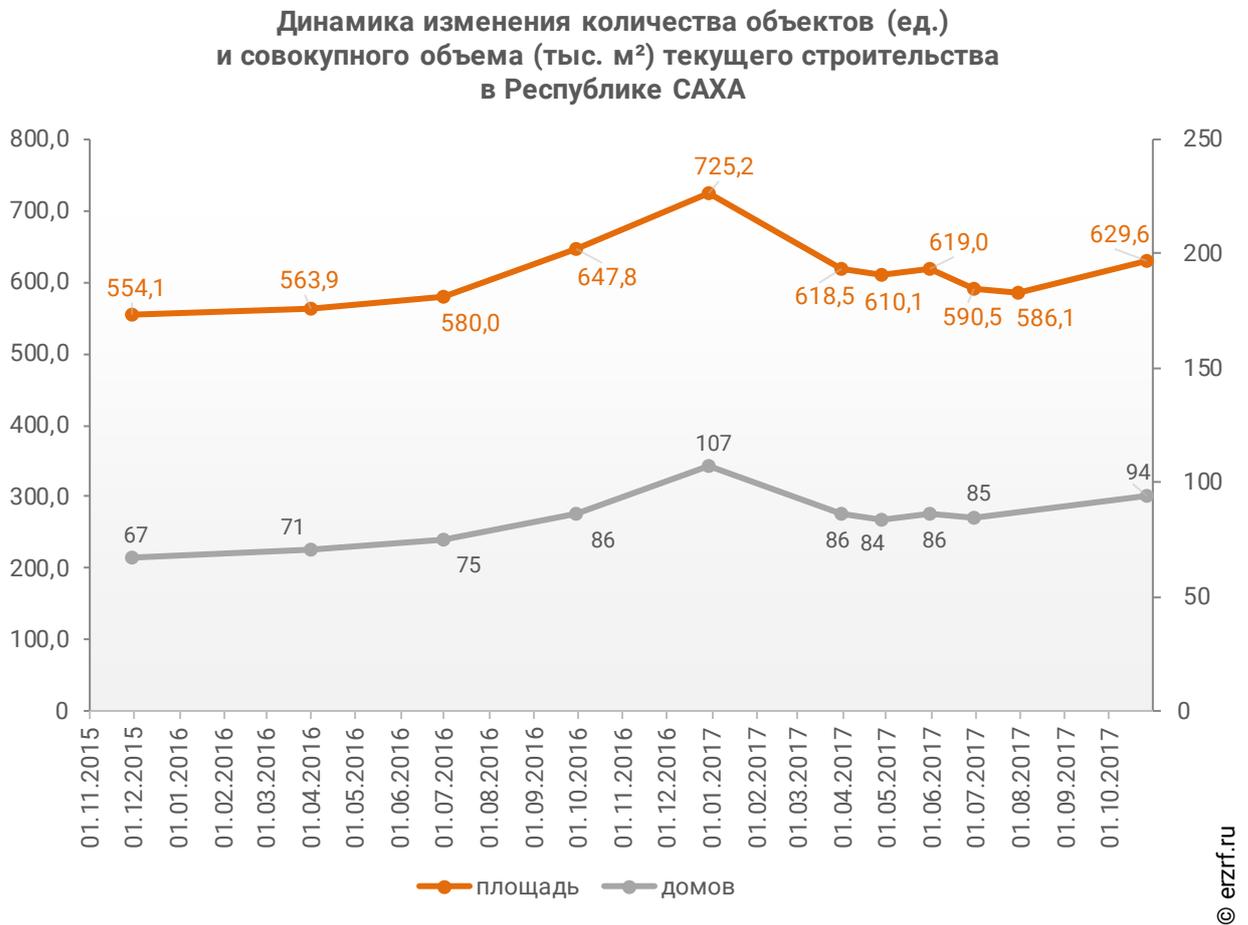
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	94	100%	12 479	100%	629 577	100%
Общий итог	94	100%	12 479	100%	629 577	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики САХА не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Саха представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА

Застройщики жилья в Республике САХА осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Якутск	76	80,9%	11 673	93,5%	590 588	93,8%
Мирнинский	3	3,2%	469	3,8%	23 017	3,7%
Мирный	3	3,2%	469	3,8%	23 017	3,7%
Вилюйский улус	4	4,3%	94	0,8%	3 968	0,6%
Вилюйск	4	4,3%	94	0,8%	3 968	0,6%
Намский улус	2	2,1%	62	0,5%	3 162	0,5%
Намцы	2	2,1%	62	0,5%	3 162	0,5%
Оймяконский улус	2	2,1%	46	0,4%	2 112	0,3%
Усть-Нера	2	2,1%	46	0,4%	2 112	0,3%
Горный улус	2	2,1%	34	0,3%	2 002	0,3%
Бердигестях	2	2,1%	34	0,3%	2 002	0,3%
Амгинский улус	2	2,1%	38	0,3%	1 562	0,2%
Амга	2	2,1%	38	0,3%	1 562	0,2%
Хангаласский	1	1,1%	30	0,2%	1 436	0,2%
Покровск	1	1,1%	30	0,2%	1 436	0,2%
Оленёкский улус	1	1,1%	16	0,1%	1 003	0,2%
Оленёк	1	1,1%	16	0,1%	1 003	0,2%
Мегино-Кангаласский	1	1,1%	17	0,1%	727	0,1%
Нижний Бестях	1	1,1%	17	0,1%	727	0,1%
	94	100%	12 479	100%	629 577	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (93,8% совокупной площади жилых единиц).

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

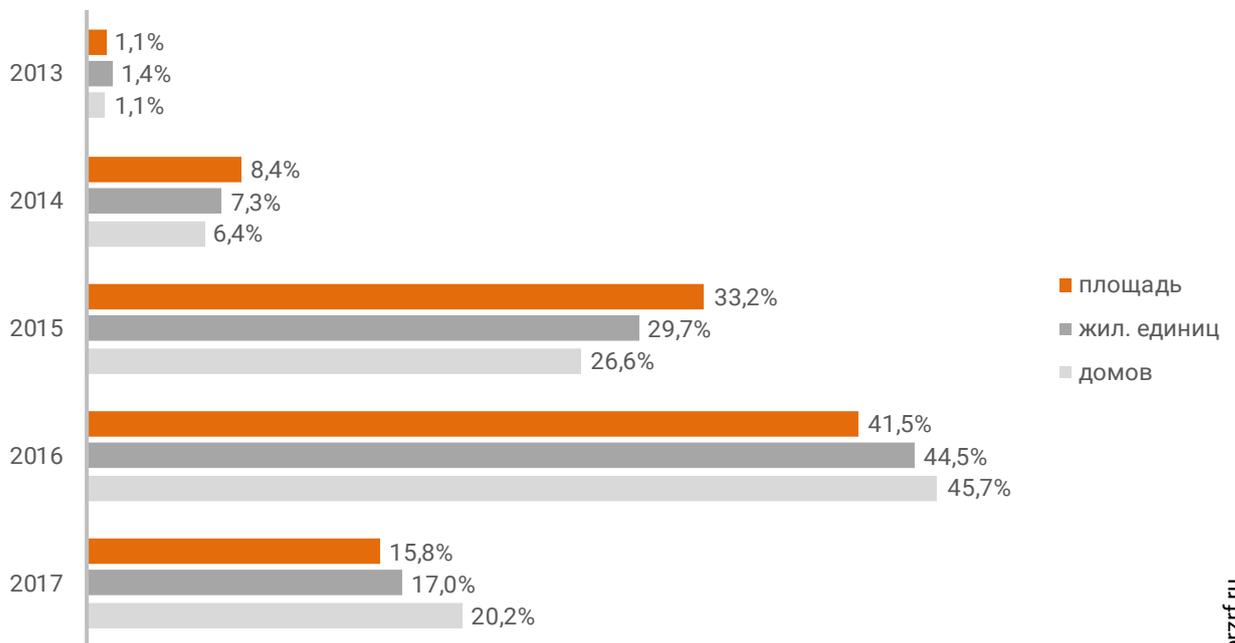
Застройщики жилья в Республике САХА осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по сентябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,1%	180	1,4%	6 807	1,1%
2014	6	6,4%	914	7,3%	52 796	8,4%
2015	25	26,6%	3 704	29,7%	209 161	33,2%
2016	43	45,7%	5 556	44,5%	261 248	41,5%
2017	19	20,2%	2 125	17,0%	99 565	15,8%
Общий итог	94	100%	12 479	100%	629 577	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 2016 г. (41,5% по площади жилых единиц).

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

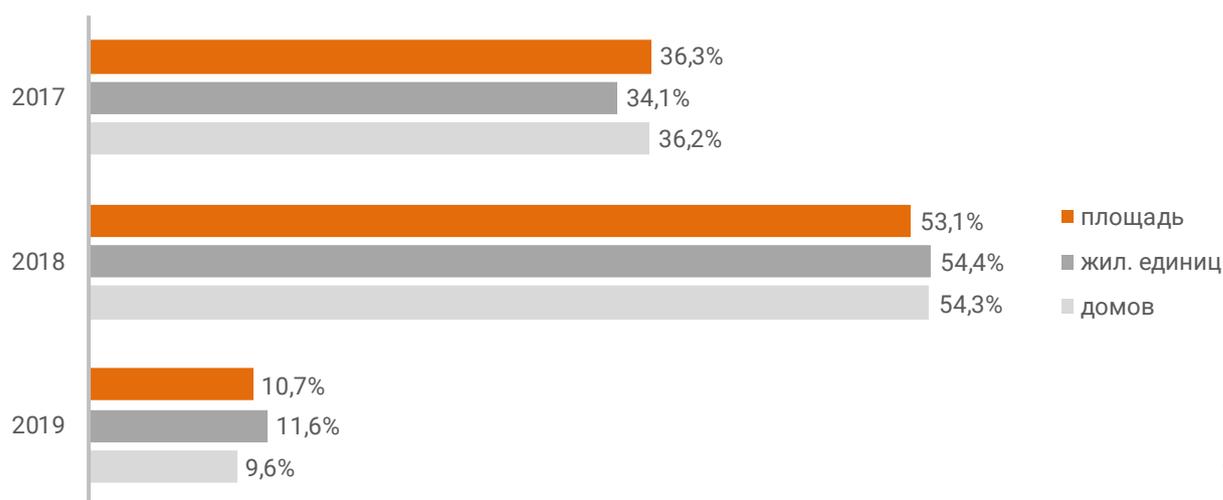
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике САХА (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	34	36,2%	4 254	34,1%	228 414	36,3%
2018	51	54,3%	6 783	54,4%	333 997	53,1%
2019	9	9,6%	1 442	11,6%	67 166	10,7%
Общий итог	94	100%	12 479	100%	629 577	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике САХА по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 228 414 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	228 414	2015	22 533	9,9%
		2016	12 765	5,6%
		2017	26 706	11,7%
2018	333 997	2016	57 890	17,3%
		2017	37 465	11,2%
2019	67 166	-	-	-
Общий итог	629 577		157 359	25,0%

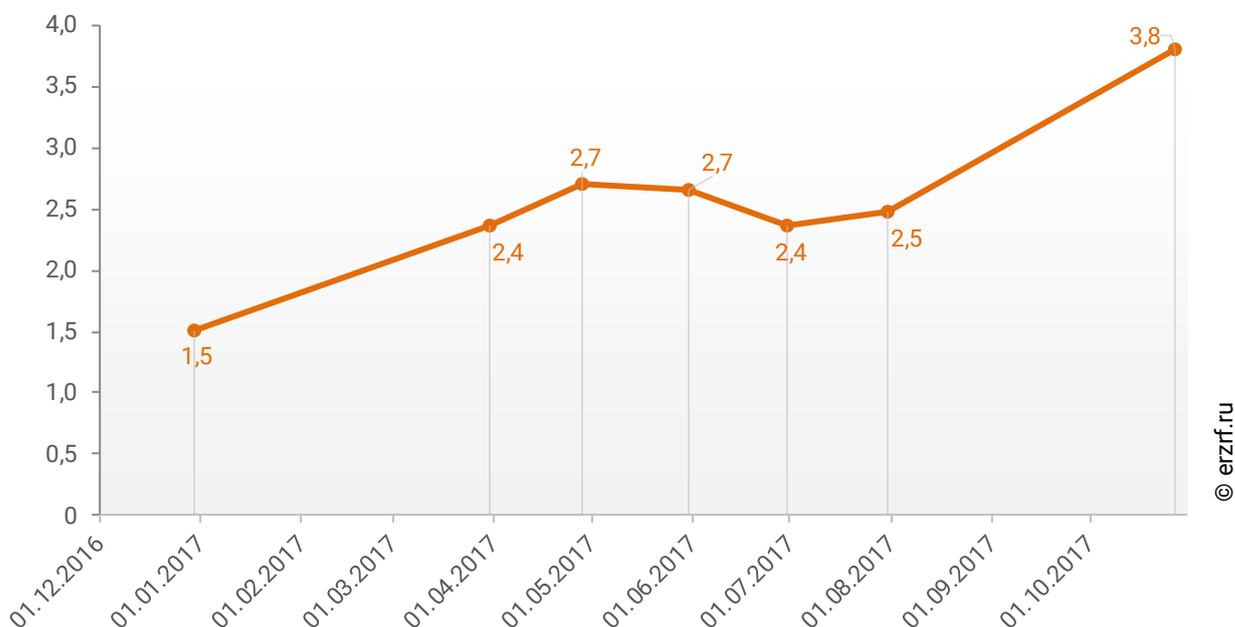
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (57 890 м²), что составляет 17,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике САХА по состоянию на октябрь 2017 года составляет 3,8 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



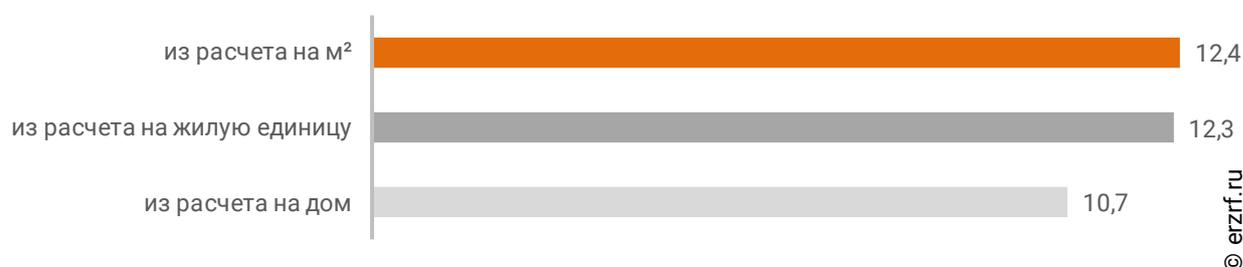
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике САХА по этажности строящихся домов

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

- 10,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики САХА

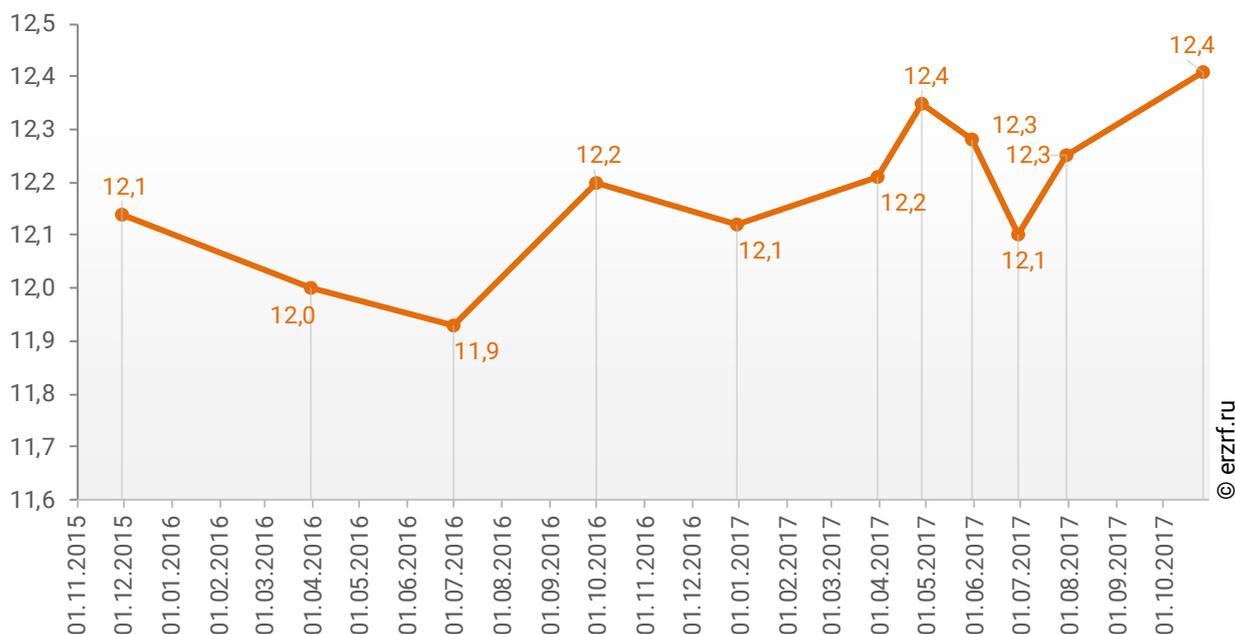


© erzrf.ru

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

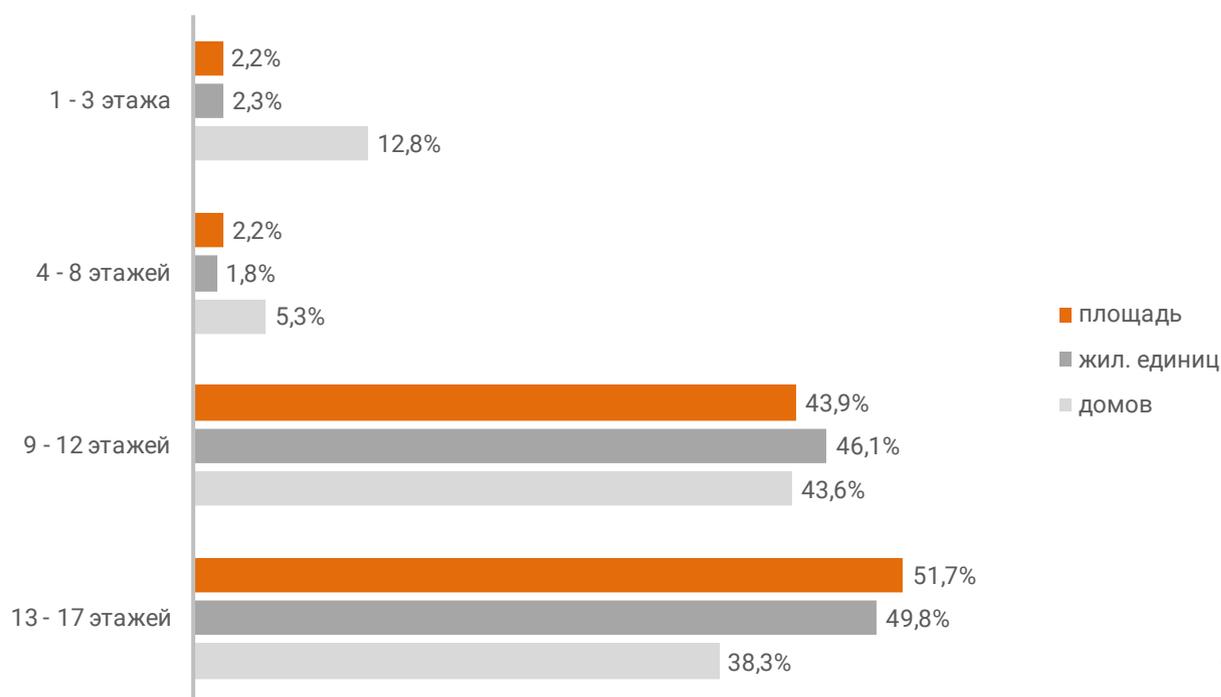
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	12,8%	281	2,3%	13 624	2,2%
4 - 8 этажей	5	5,3%	222	1,8%	13 900	2,2%
9 - 12 этажей	41	43,6%	5 757	46,1%	276 304	43,9%
13 - 17 этажей	36	38,3%	6 219	49,8%	325 749	51,7%
Общий итог	94	100%	12 479	100%	629 577	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики САХА по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 51,7% 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 14,3%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>АРТ</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
		<i>АРТ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Халтурина
		<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Красильникова
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом в 203 квартале
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Сэргэ
		<i>ДЭУС</i>	многоквартирный дом	Золотая башня
		<i>Монолит строй</i>	многоквартирный дом	Каскад
		<i>Оптим-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Бабушкина
2	15	<i>Сахатранснефтегаз</i>	многоквартирный дом	Дом в 142 квартале
		<i>Стройкон</i>	многоквартирный дом	Сергеляхские высоты
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	мкр 203
		<i>ЛТС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Билибина
		<i>ДСК</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Лермонтова
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чепалова
		<i>КапиталСтрой</i>	многоквартирный дом	по ул. Ярославского
		<i>Северная строительная компания</i>	многоквартирный дом	По ул. Каландаришвили
3	14	<i>Симиир</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Алексеева
		<i>СК Север-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чкалова
		<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кальвица
		<i>Туймаада-инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ларионова
		<i>ЯкутСтройСити</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. П. Алексеева, 2
4	13	<i>Компания НОВА-С</i>	многоквартирный дом	НОВА-Никольский
		<i>Производственно-коммерческая фирма Ормикс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дзержинского-Богатырева
		<i>ИФК РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аврора
5	12	<i>Комдрагметалл РС(Я)</i>	многоквартирный дом	В 33 квартале
		<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	14 квартал
		<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 50 лет Октября
		<i>Строй-Индустрия</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кутузова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике САХА является многоквартирный дом в ЖК «Прометей», застройщик «ГК Прометей». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 437	<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей
2	26 843	<i>Туймаада-инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ларионова
3	19 560	<i>ЯкутСтройСити</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. П. Алексеева, 2
4	18 141	<i>СК Строймонтаж-2002</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 50 лет Октября
5	13 944	<i>ИФК РФА-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аврора

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

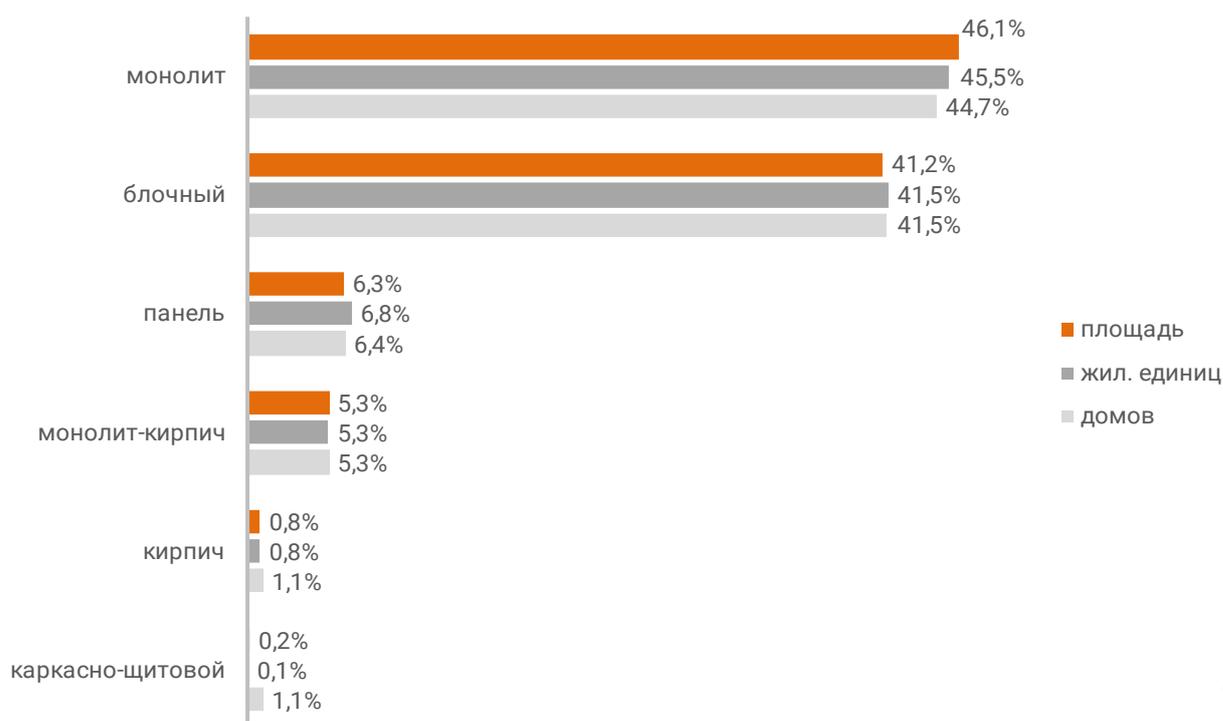
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	42	44,7%	5 681	45,5%	290 539	46,1%
блочный	39	41,5%	5 182	41,5%	259 362	41,2%
панель	6	6,4%	844	6,8%	39 706	6,3%
монолит-кирпич	5	5,3%	660	5,3%	33 660	5,3%
кирпич	1	1,1%	96	0,8%	5 307	0,8%
каркасно-щитовой	1	1,1%	16	0,1%	1 003	0,2%
Общий итог	94	100%	12 479	100%	629 577	100%

Гистограмма 5

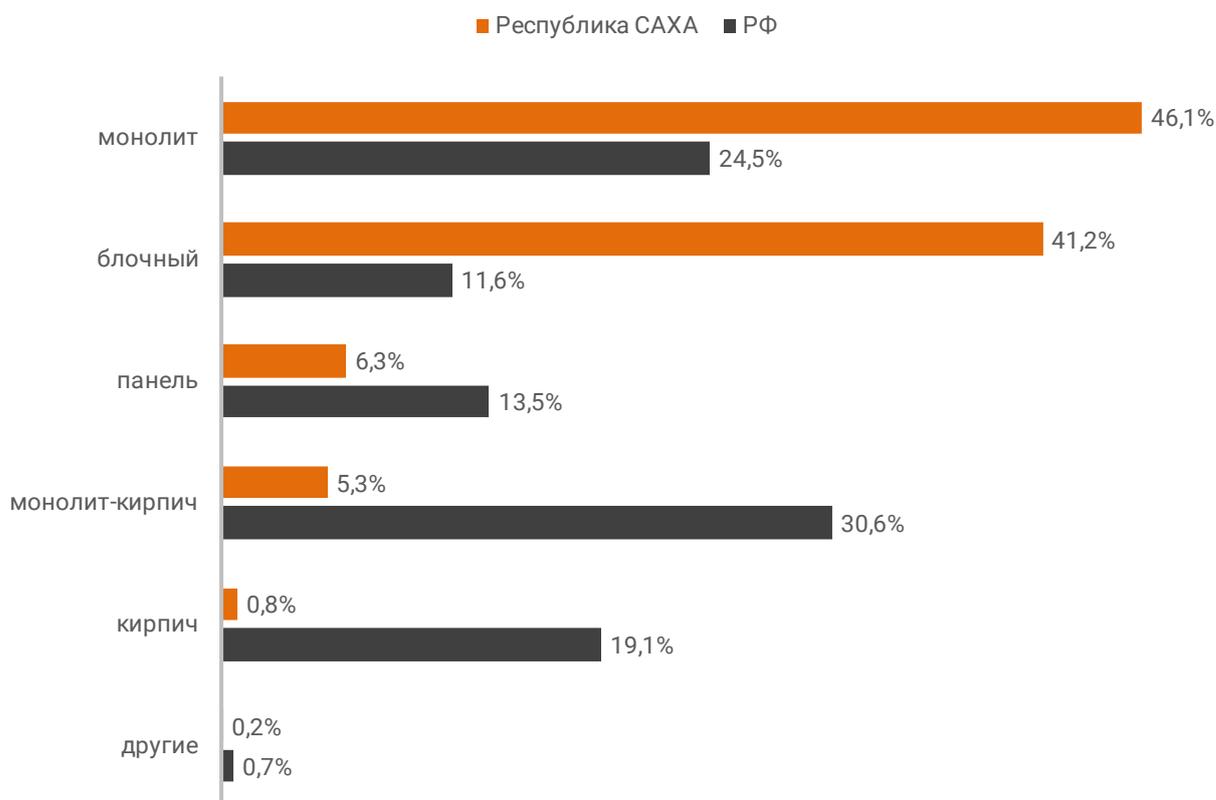
Распределение жилых новостроек Республики САХА по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике САХА является монолит. Из него возводится 46,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 24,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

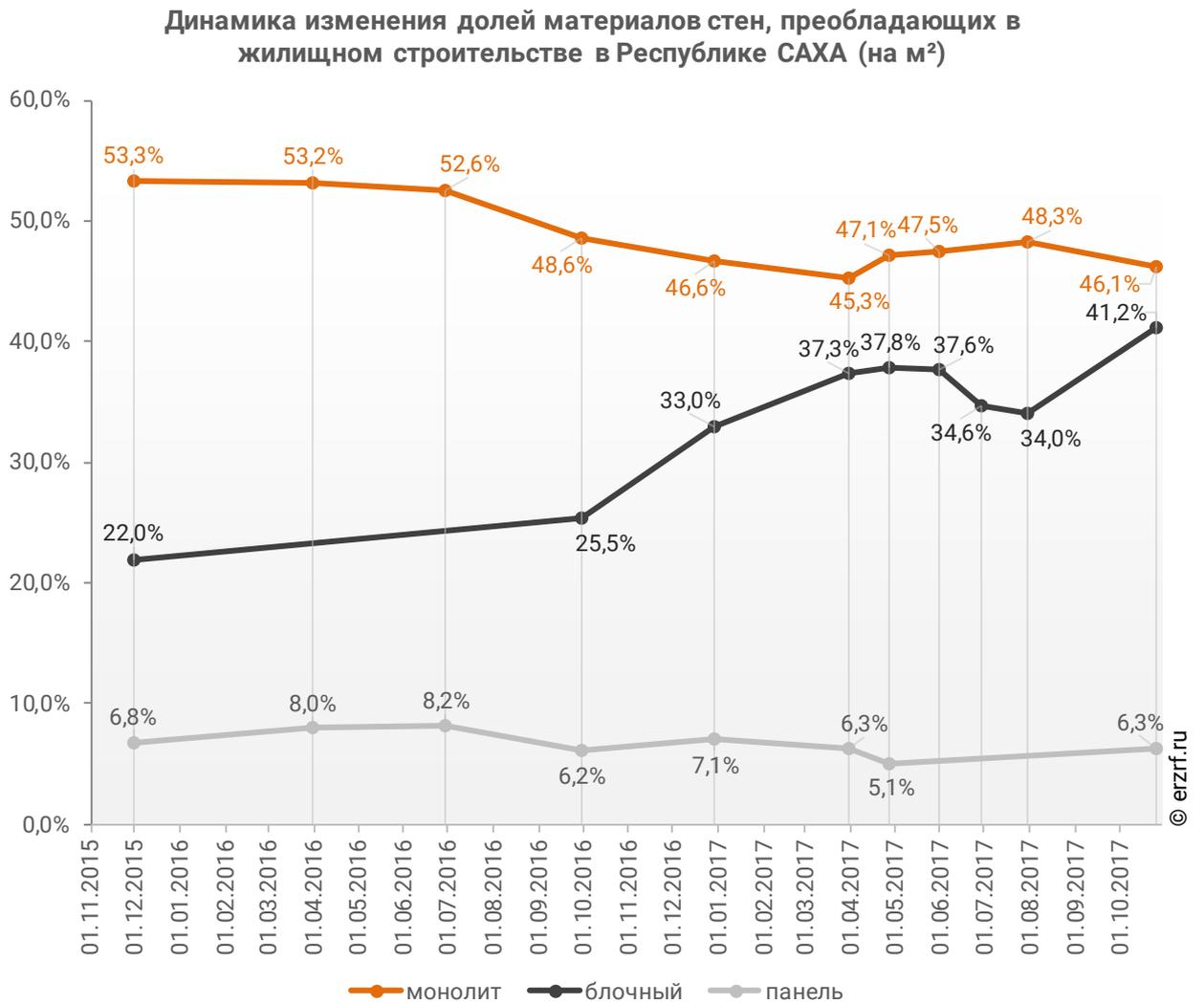
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике САХА



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике САХА, представлена на графике 4.

График 4



7. ТОП застройщиков Республики САХА по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике САХА на октябрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Прометей</i>	5	5,3%	1 477	11,8%	78 442	12,5%
2	<i>ГК СЭТТЭ</i>	7	7,4%	1 050	8,4%	58 180	9,2%
3	<i>СК Строймонтаж-2002</i>	6	6,4%	1 077	8,6%	52 001	8,3%
4	<i>ДСК</i>	6	6,4%	790	6,3%	37 843	6,0%
5	<i>ИФК РФА-Инвест</i>	3	3,2%	530	4,2%	28 781	4,6%
6	<i>Туймаада-инжиниринг</i>	1	1,1%	450	3,6%	26 843	4,3%
7	<i>ГК УТУМ+</i>	3	3,2%	639	5,1%	25 829	4,1%
8	<i>АРТ</i>	4	4,3%	440	3,5%	22 314	3,5%
9	<i>Симиир</i>	4	4,3%	410	3,3%	20 179	3,2%
10	<i>ЯкутСтройСити</i>	1	1,1%	326	2,6%	19 560	3,1%
11	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	2	2,1%	412	3,3%	18 147	2,9%
12	<i>Комдрагметалл РС(Я)</i>	2	2,1%	357	2,9%	17 600	2,8%
13	<i>Стройкон</i>	4	4,3%	321	2,6%	17 323	2,8%
14	<i>Компания НОВА-С</i>	2	2,1%	262	2,1%	16 115	2,6%
15	<i>Оптима-Строй</i>	2	2,1%	380	3,0%	12 788	2,0%
16	<i>РИК</i>	2	2,1%	198	1,6%	11 375	1,8%
17	<i>ЖСК</i>	1	1,1%	238	1,9%	10 906	1,7%
18	<i>Монолит строй</i>	2	2,1%	256	2,1%	10 713	1,7%
19	<i>Сахатранснефтегаз</i>	1	1,1%	180	1,4%	10 638	1,7%
20	<i>Высота</i>	2	2,1%	270	2,2%	10 619	1,7%
21	<i>Делайн</i>	1	1,1%	104	0,8%	10 179	1,6%
22	<i>Якутпромстрой</i>	2	2,1%	153	1,2%	8 730	1,4%
23	<i>Производственно-коммерческая фирма Ормикс</i>	1	1,1%	147	1,2%	8 628	1,4%
24	<i>Ир-строй</i>	2	2,1%	147	1,2%	8 064	1,3%
25	<i>Северная строительная компания</i>	1	1,1%	180	1,4%	6 807	1,1%
26	<i>Полипрофиль</i>	1	1,1%	140	1,1%	6 697	1,1%
27	<i>КапиталСтрой</i>	1	1,1%	65	0,5%	6 342	1,0%
28	<i>Легион-ГРК</i>	6	6,4%	128	1,0%	5 970	0,9%
29	<i>ДЭУС</i>	1	1,1%	91	0,7%	5 847	0,9%
30	<i>СК Север-Строй</i>	1	1,1%	138	1,1%	5 491	0,9%
31	<i>Стрела</i>	1	1,1%	96	0,8%	5 307	0,8%
32	<i>ЛТС</i>	1	1,1%	156	1,3%	5 267	0,8%
33	<i>ЯКСМИК</i>	1	1,1%	141	1,1%	4 916	0,8%
34	<i>Интер-Континенталь</i>	1	1,1%	49	0,4%	4 788	0,8%
35	<i>Строительные технологии</i>	1	1,1%	98	0,8%	4 415	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
36	<i>РИА</i>	1	1,1%	124	1,0%	4 196	0,7%
37	<i>СахаКластер</i>	1	1,1%	69	0,6%	3 977	0,6%
38	<i>Нордстрой</i>	1	1,1%	80	0,6%	3 656	0,6%
39	<i>Строй-Индустрия</i>	1	1,1%	83	0,7%	3 593	0,6%
40	<i>СК АЭБ Капитал</i>	2	2,1%	82	0,7%	3 407	0,5%
41	<i>Намстрой</i>	1	1,1%	44	0,4%	2 376	0,4%
42	<i>ИСФ Дирекция по Строительству</i>	2	2,1%	38	0,3%	1 562	0,2%
43	<i>СТК</i>	1	1,1%	30	0,2%	1 436	0,2%
44	<i>ПК ДСА</i>	1	1,1%	16	0,1%	1 003	0,2%
45	<i>Фаворит</i>	1	1,1%	17	0,1%	727	0,1%
Общий итог		94	100%	12 479	100%	629 577	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Саха представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГК Прометей</i>	78 442	22 770	29,0%	2,1
2	<i>ГК СЭТТЭ</i>	58 180	0	0,0%	-
3	<i>СК Строймонтаж-2002</i>	52 001	29 959	57,6%	10,2
4	<i>ДСК</i>	37 843	0	0,0%	-
5	<i>ИФК РФА-Инвест</i>	28 781	17 399	60,5%	9,4
6	<i>Туймаада-инжиниринг</i>	26 843	0	0,0%	-
7	<i>ГК УТУМ+</i>	25 829	0	0,0%	-
8	<i>АРТ</i>	22 314	22 314	100%	20,6
9	<i>Симиир</i>	20 179	12 720	63,0%	12,0
10	<i>ЯкутСтройСити</i>	19 560	0	0,0%	-
11	<i>ЯкутИнвестСтрой</i>	18 147	0	0,0%	-
12	<i>Комдрагметалл РС(Я)</i>	17 600	0	0,0%	-
13	<i>Стройкон</i>	17 323	2 112	12,2%	0,4
14	<i>Компания НОВА-С</i>	16 115	7 098	44,0%	10,6
15	<i>Оптима-Строй</i>	12 788	0	0,0%	-
16	<i>РИК</i>	11 375	0	0,0%	-
17	<i>ЖСК</i>	10 906	0	0,0%	-
18	<i>Монолит строй</i>	10 713	4 412	41,2%	4,9
19	<i>Сахатранснефтегаз</i>	10 638	0	0,0%	-
20	<i>Высота</i>	10 619	0	0,0%	-
21	<i>Делайн</i>	10 179	10 179	100%	6,0
22	<i>Якутпромстрой</i>	8 730	0	0,0%	-
23	<i>Производственно-коммерческая фирма Ормикс</i>	8 628	8 628	100%	24,0
24	<i>Ир-строй</i>	8 064	0	0,0%	-
25	<i>Северная строительная компания</i>	6 807	6 807	100%	24,0
26	<i>Полипрофиль</i>	6 697	0	0,0%	-
27	<i>КапиталСтрой</i>	6 342	0	0,0%	-
28	<i>Легион-ГРК</i>	5 970	0	0,0%	-
29	<i>ДЭУС</i>	5 847	0	0,0%	-
30	<i>СК Север-Строй</i>	5 491	0	0,0%	-
31	<i>Стрела</i>	5 307	0	0,0%	-
32	<i>ЛТС</i>	5 267	0	0,0%	-
33	<i>ЯКСМиК</i>	4 916	0	0,0%	-
34	<i>Интер-Континенталь</i>	4 788	4 788	100%	6,0
35	<i>Строительные технологии</i>	4 415	0	0,0%	-
36	<i>РИА</i>	4 196	4 196	100%	6,0
37	<i>СахаКластер</i>	3 977	3 977	100%	6,0
38	<i>Нордстрой</i>	3 656	0	0,0%	-
39	<i>Строй-Индустрия</i>	3 593	0	0,0%	-
40	<i>СК АЭБ Капитал</i>	3 407	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
41	<i>Намстрой</i>	2 376	0	0,0%	-
42	<i>ИСФ Дирекция по Строительству</i>	1 562	0	0,0%	-
43	<i>СТК</i>	1 436	0	0,0%	-
44	<i>ПК ДСА</i>	1 003	0	0,0%	-
45	<i>Фаворит</i>	727	0	0,0%	-
Общий итог		629 577	157 359	25,0%	3,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Производственно-коммерческая фирма Ормикс» и «Северная строительная компания» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике САХА

В Республике САХА возводится 64 жилых комплекса. 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 «Прометей» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Прометей» возводит 5 домов, включающих 1 477 жилых единиц, совокупной площадью 78 442 м².

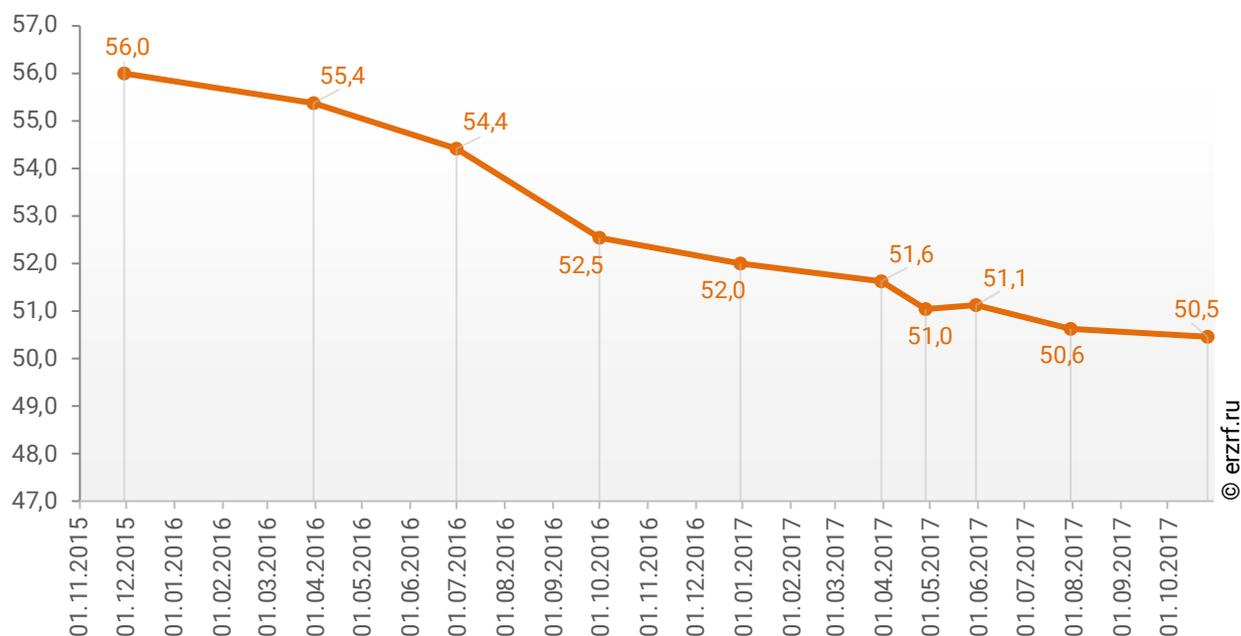
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике САХА

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике САХА, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике САХА представлена на графике 5.

График 5

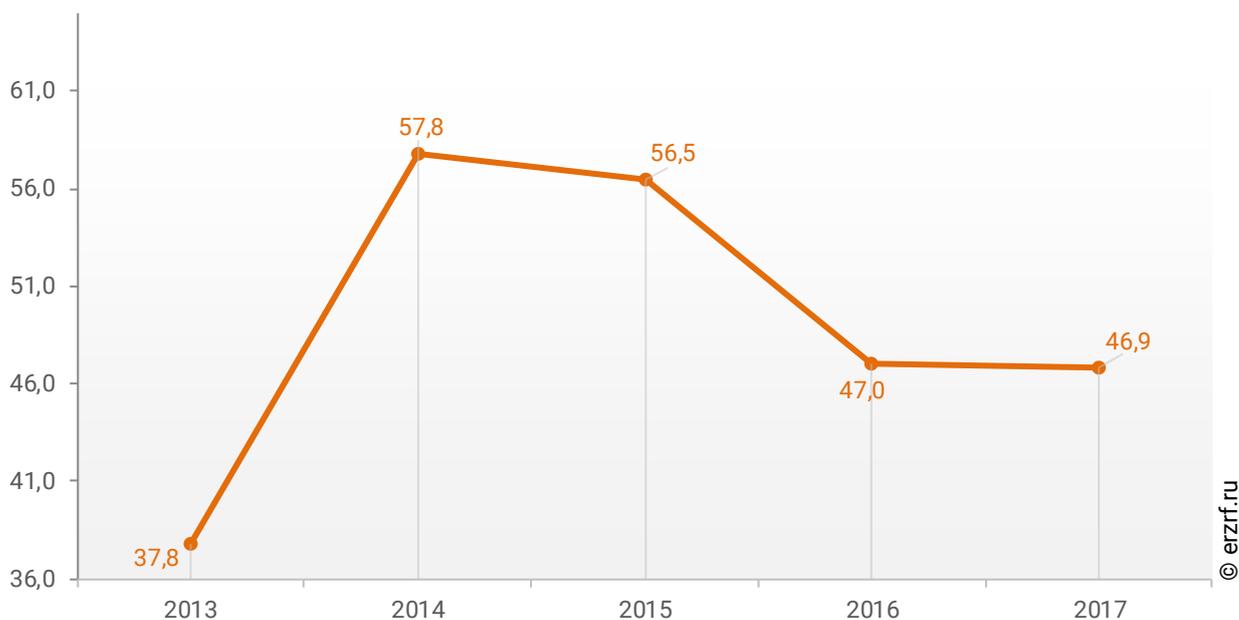
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике САХА, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики САХА, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 46,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики САХА по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Оптима-Строй» – 33,7 м². Самая большая – у застройщика «Делайн» – 97,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Оптима-Строй	33,7
ЛТС	33,8
РИА	33,8
ЯКСМиК	34,9
Северная строительная компания	37,8
Высота	39,3
СК Север-Строй	39,8
ГК УТУМ+	40,4
ИСФ Дирекция по Строительству	41,1
СК АЭБ Капитал	41,5
Монолит строй	41,8
Фаворит	42,8
Строй-Индустрия	43,3
ЯкутИнвестСтрой	44,0
Строительные технологии	45,1
Нордстрой	45,7
ЖСК	45,8
Легион-ГРК	46,6
Полипрофиль	47,8
СТК	47,9
ДСК	47,9
СК Строймонтаж-2002	48,3
Симиир	49,2
Комдрагметалл РС(Я)	49,3
АРТ	50,7
ГК Прометей	53,1
Стройкон	54,0
Намстрой	54,0
ИФК РФА-Инвест	54,3
Ир-строй	54,9
Стрела	55,3
ГК СЭТТЭ	55,4
Якутпромстрой	57,1
РИК	57,4
СахаКластер	57,6
Производственно-коммерческая фирма Ормикс	58,7
Сахатранснефтегаз	59,1
Туймаада-инжиниринг	59,7
ЯкутСтройСити	60,0
Компания НОВА-С	61,5
ПК ДСА	62,7
ДЭУС	64,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
КапиталСтрой	97,6
Интер-Континенталь	97,7
Делайн	97,9
Общий итог	50,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Воинская» – 27,9 м², застройщик «СК Строймонтаж-2002». Наибольшая – в ЖК «По ул. Маяковского» – 97,9 м², застройщик «Делайн».

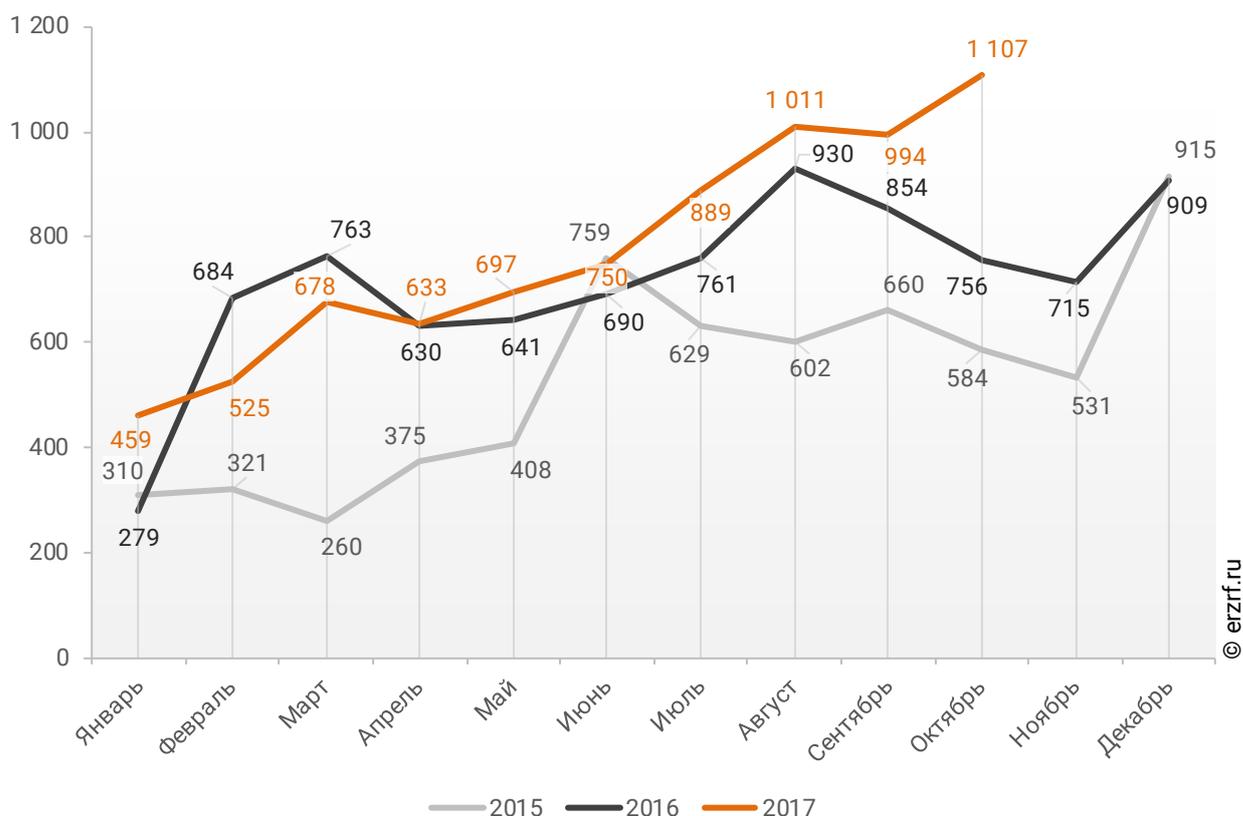
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики САХА (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики САХА, составило 7 743, что на 10,8% больше уровня 2016 г. (6 988 ИЖК), и на 57,8% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 908 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг.

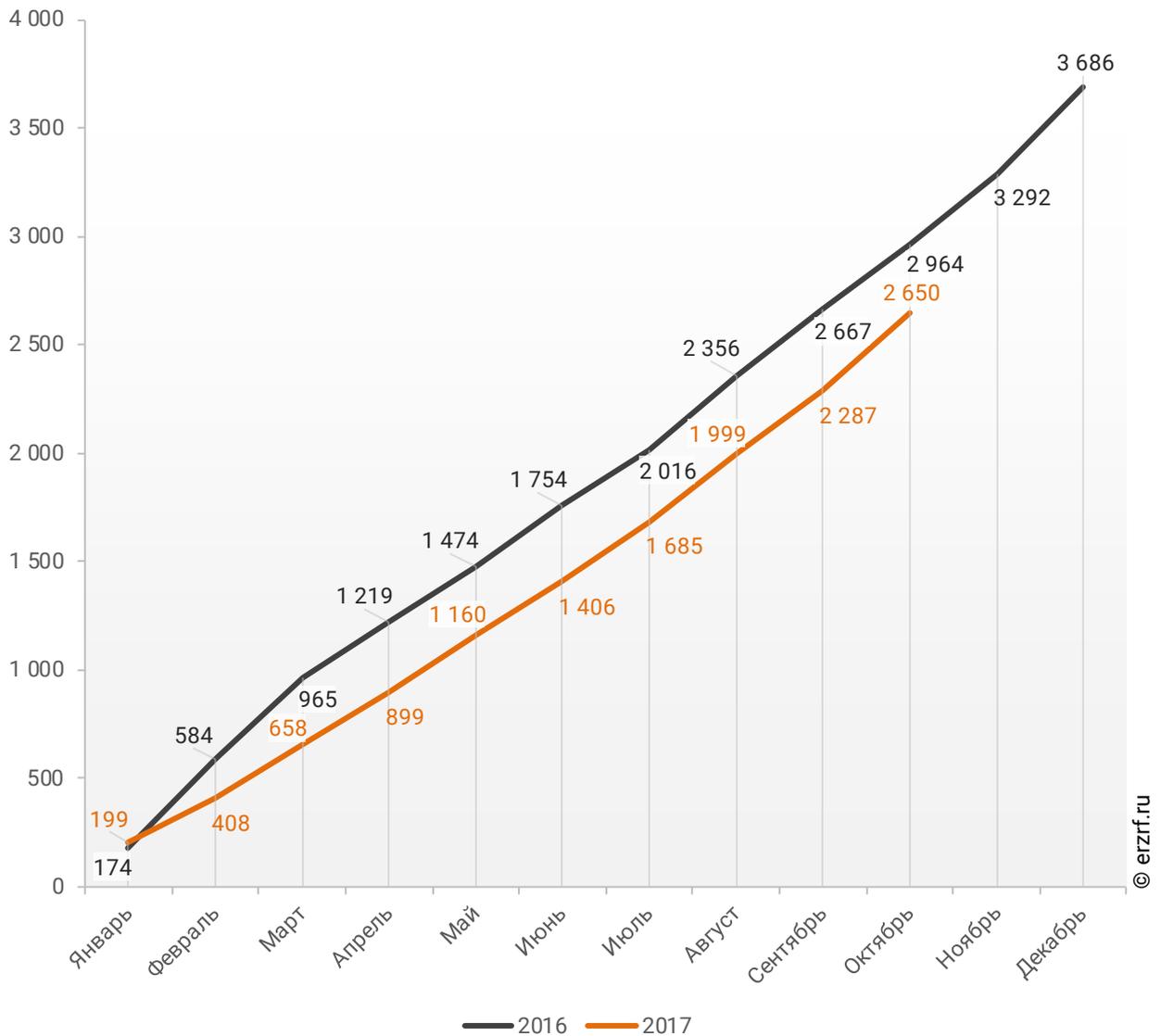


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики САХА под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 650, что на 10,6% меньше, чем в 2016 г. (2 964 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг.

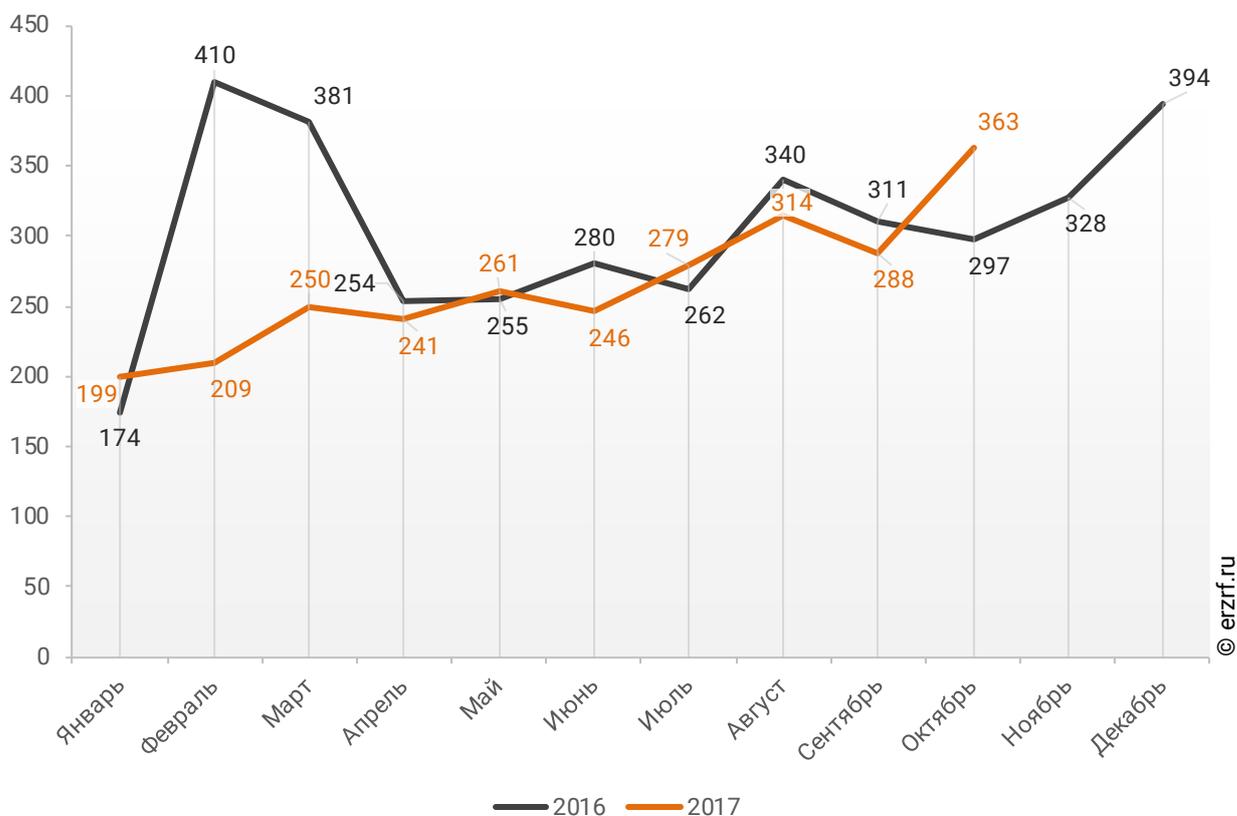


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике САХА в октябре 2017 года, увеличилось на 22,2% по сравнению с октябрём 2016 года (363 против 297 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг.

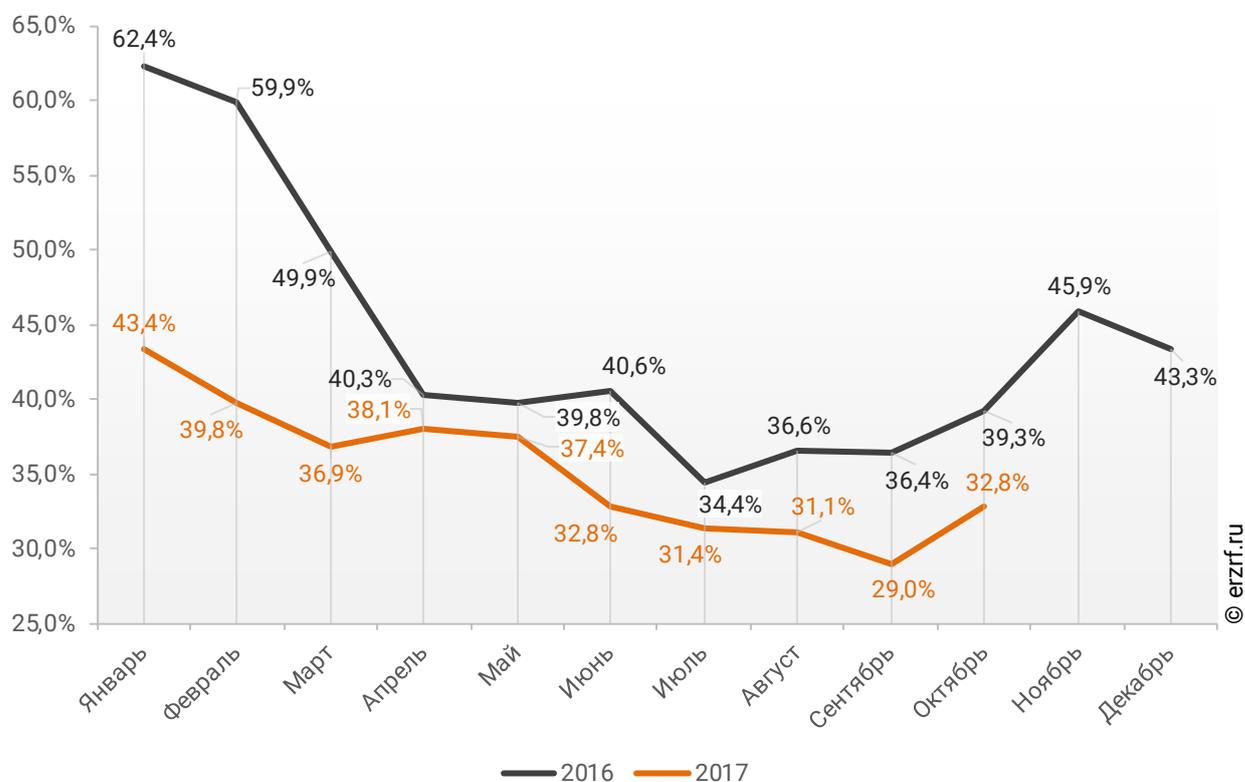


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 34,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 8,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (42,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг.



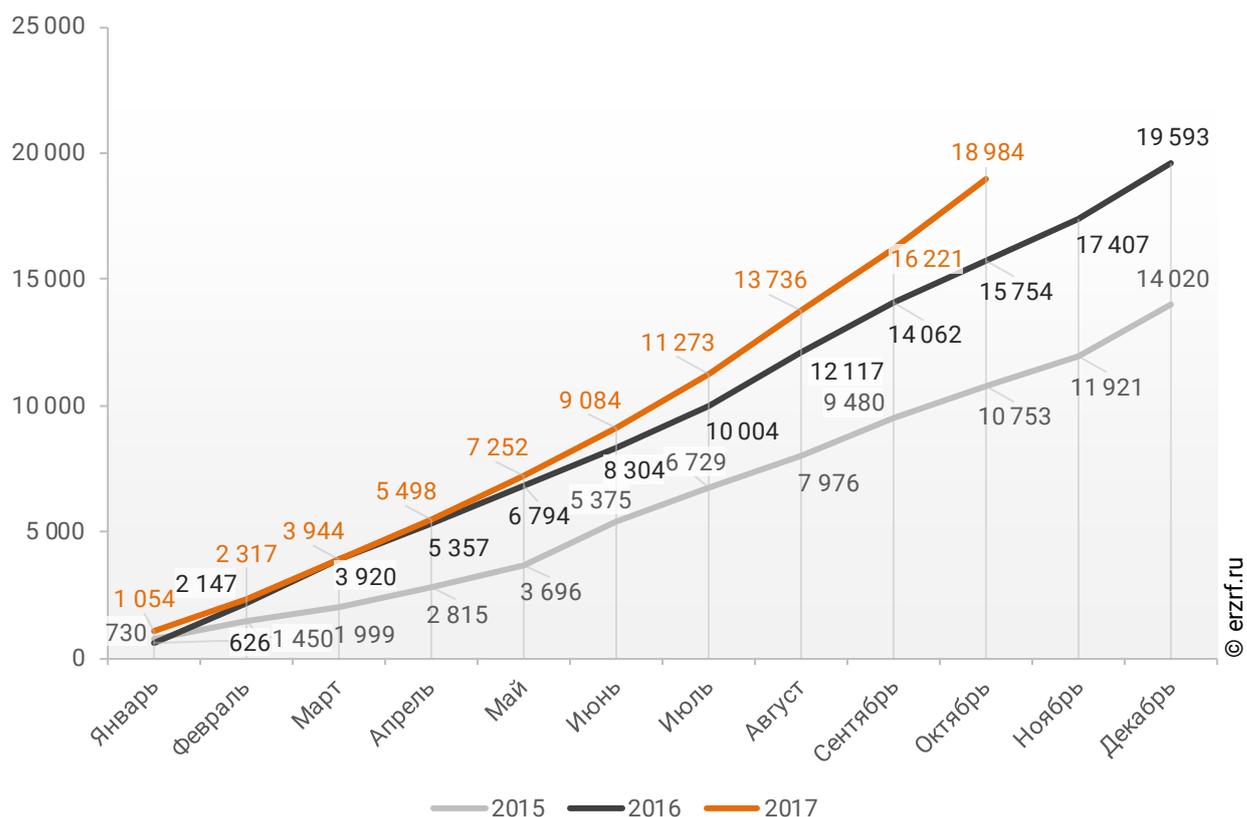
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики САХА, составил 18 984 млн ₽, что на 20,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (15 754 млн ₽), и на 76,5% больше аналогичного значения 2015 г. (10 753 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽

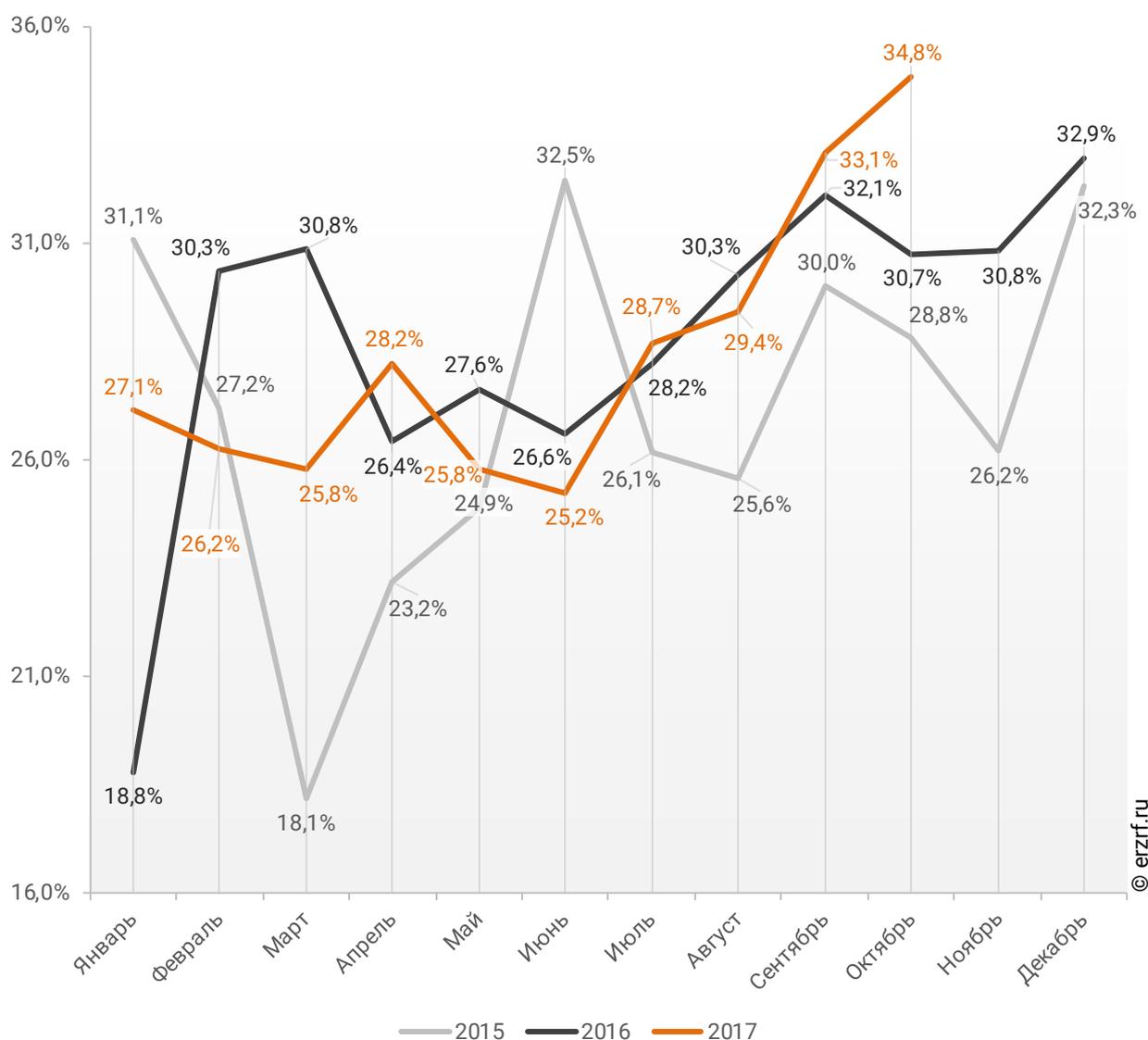


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Республики САХА (66 045 млн ₽), доля ИЖК составила 28,7%, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (28,6%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2015 г. (27,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг.

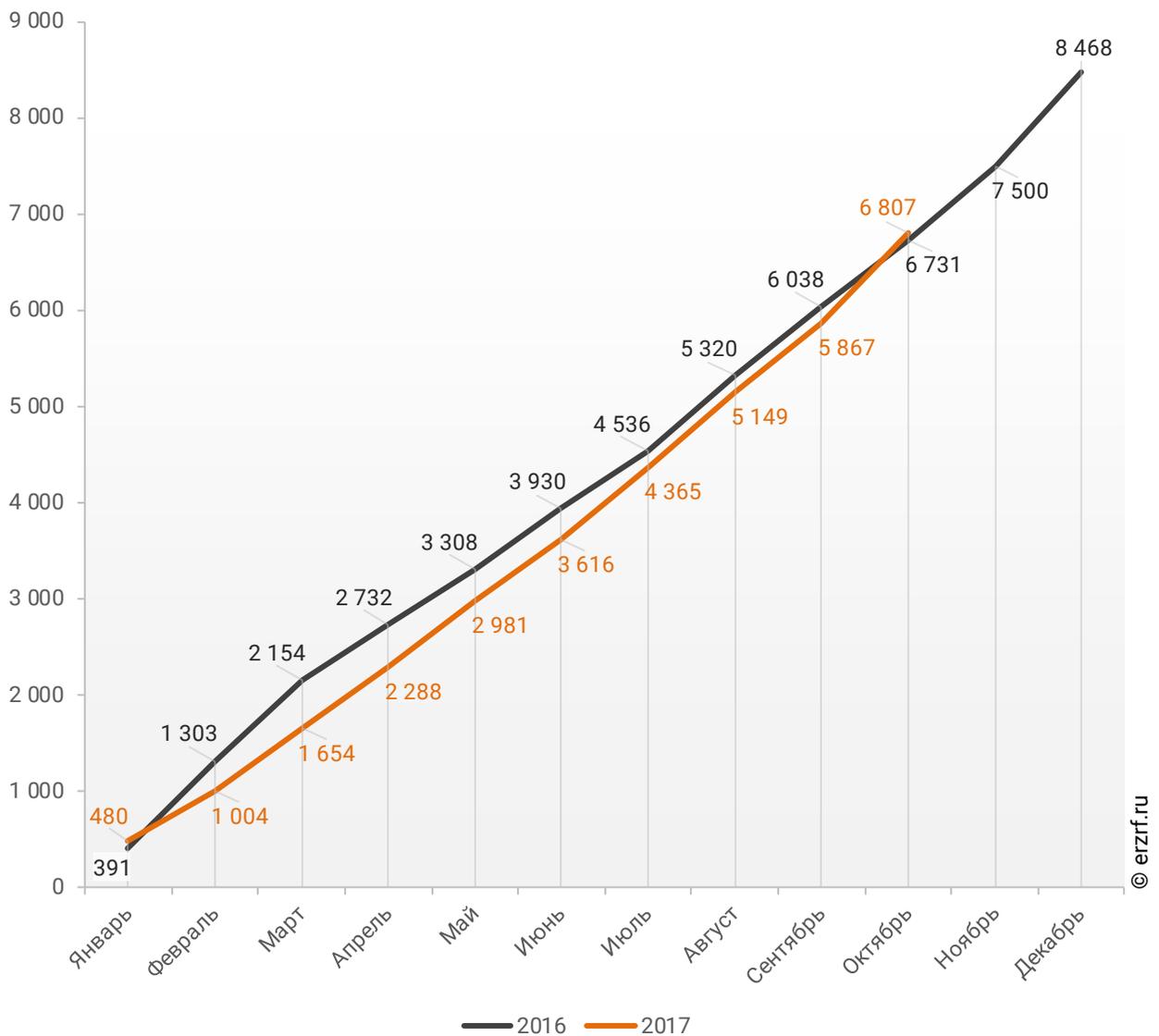


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 6 807 млн ₽ (35,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 1,1% больше аналогичного значения 2016 г. (6 731 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Республики Саха (66 045 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,3%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (12,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг.

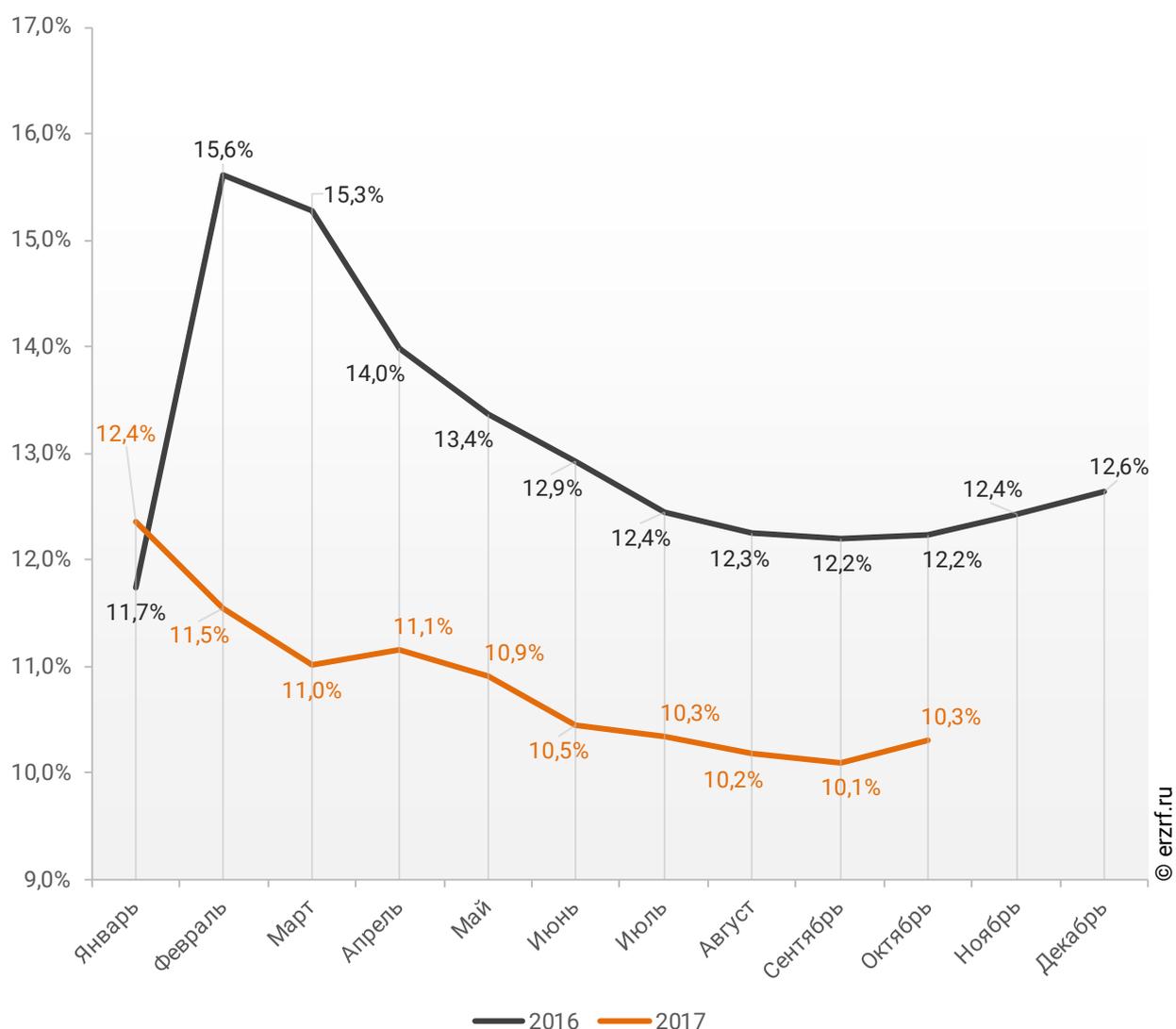
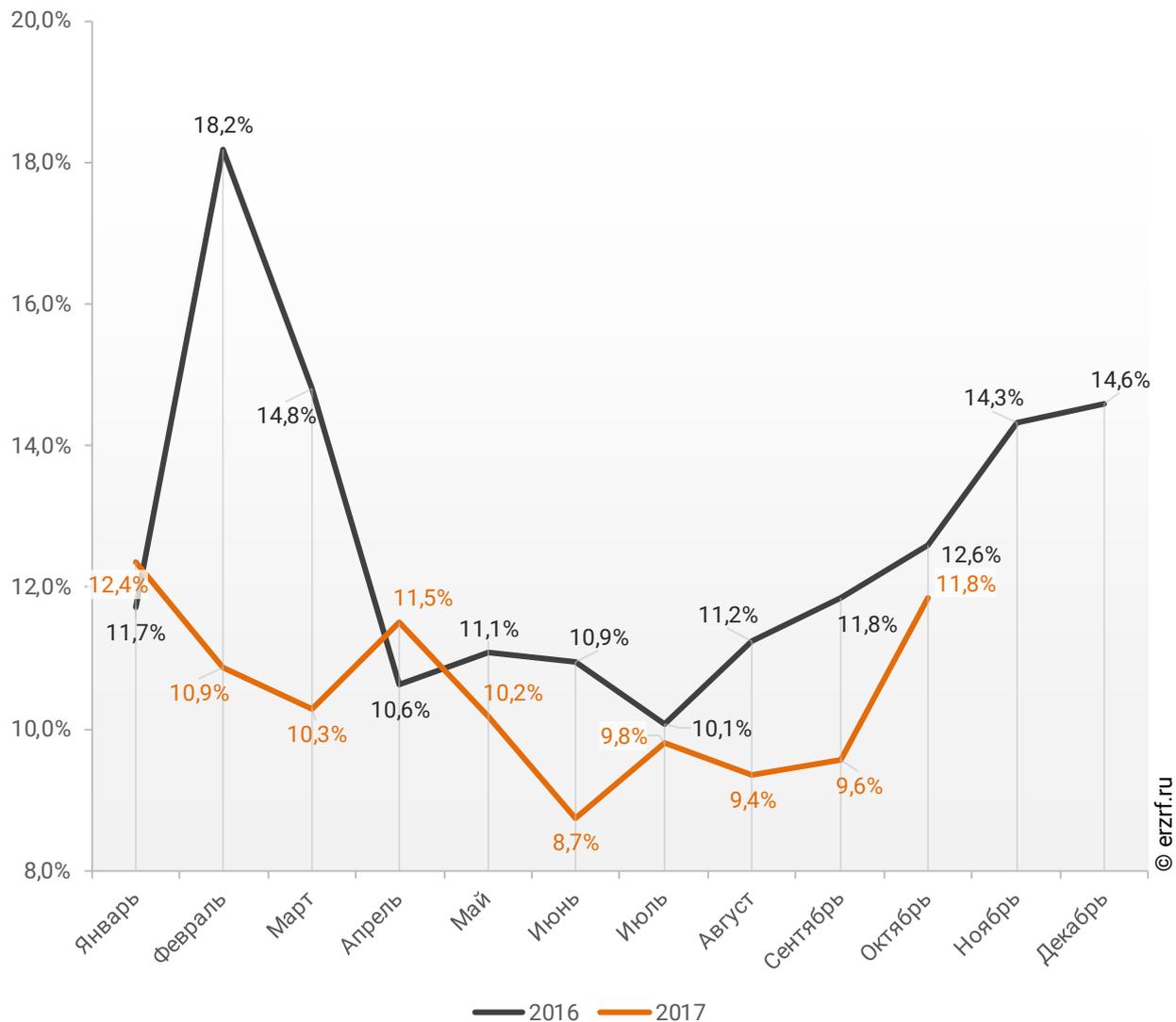


График 15

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Саха в 2016 – 2017 гг.**

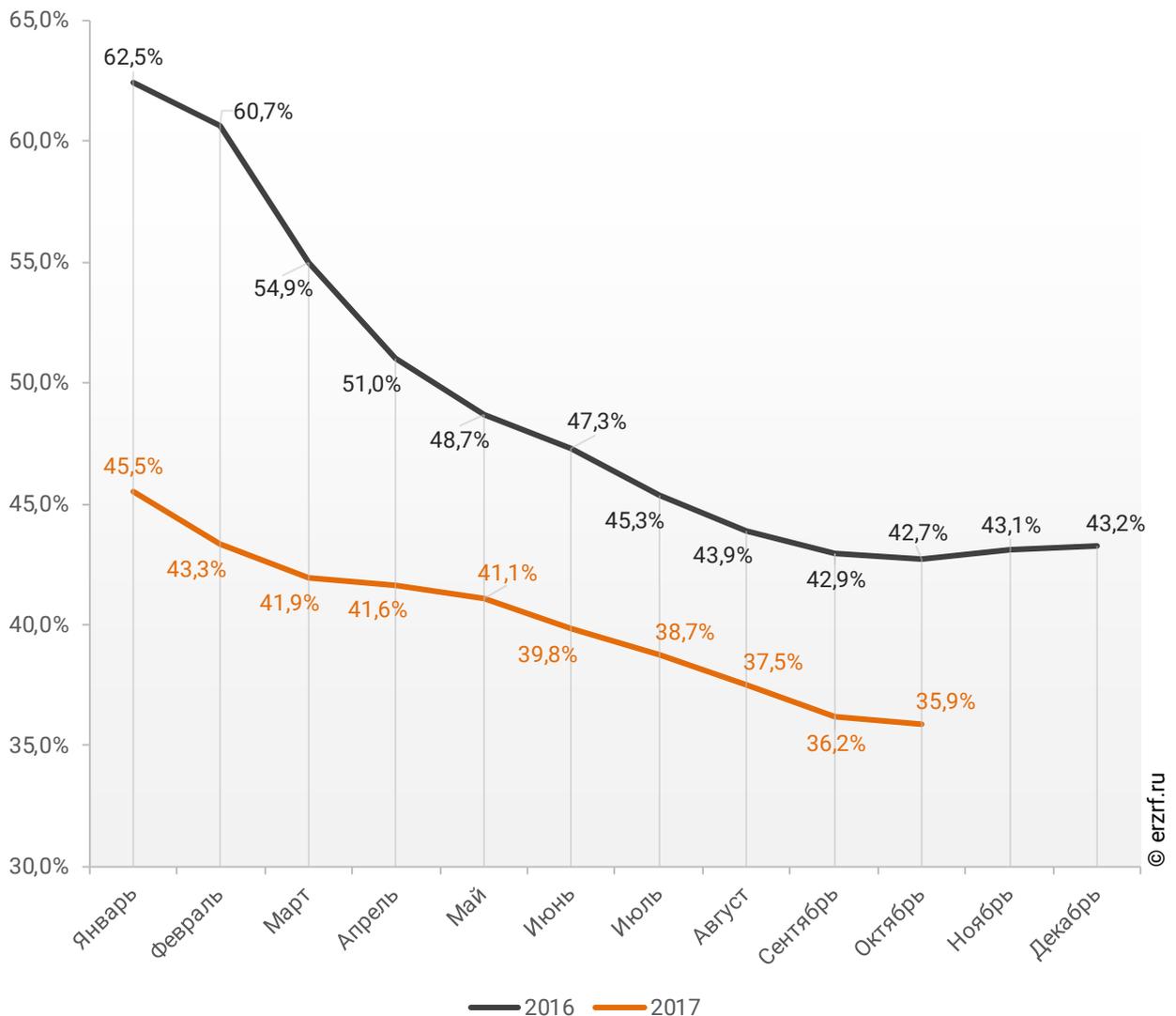


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 35,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше, чем в 2016 г. (42,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг.

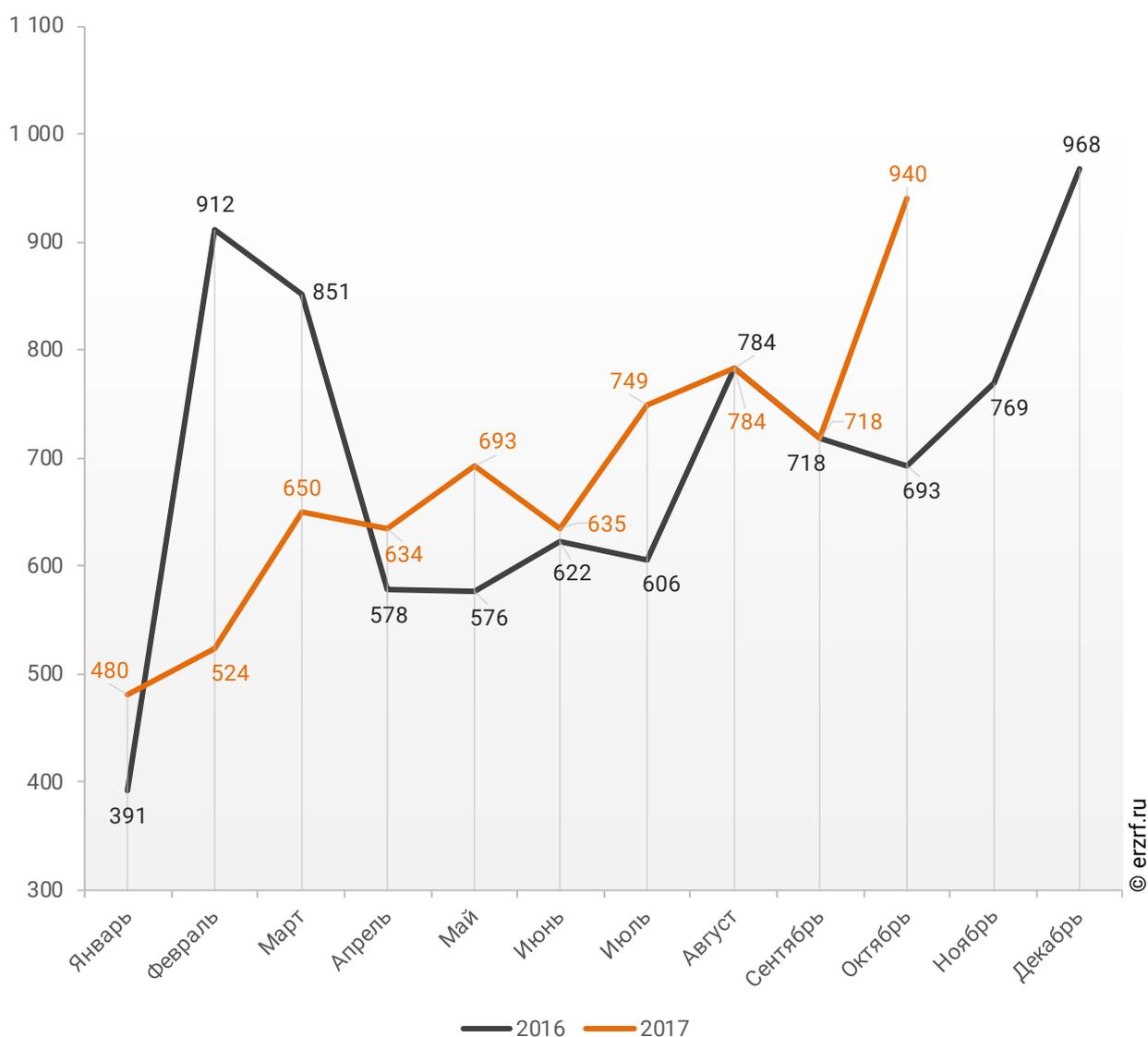


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике САХА в октябре 2017 года, увеличился на 35,6% по сравнению с октябрём 2016 года (940 против 693 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

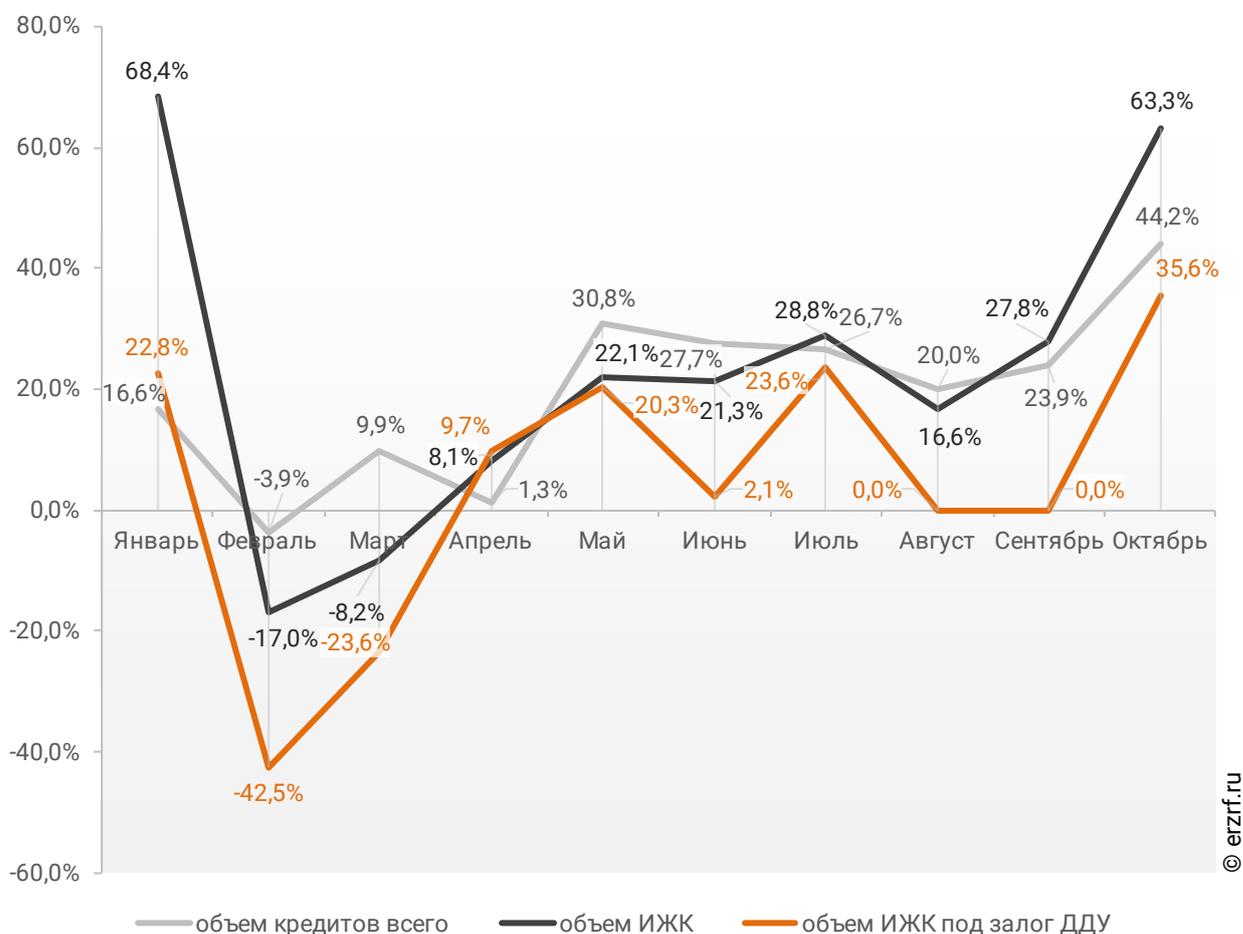
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,6% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,2% (7,9 против 5,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,3% (2,8 против 1,7 млрд ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Республике САХА (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике САХА кредитов всех видов в октябре составила 11,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,0%.

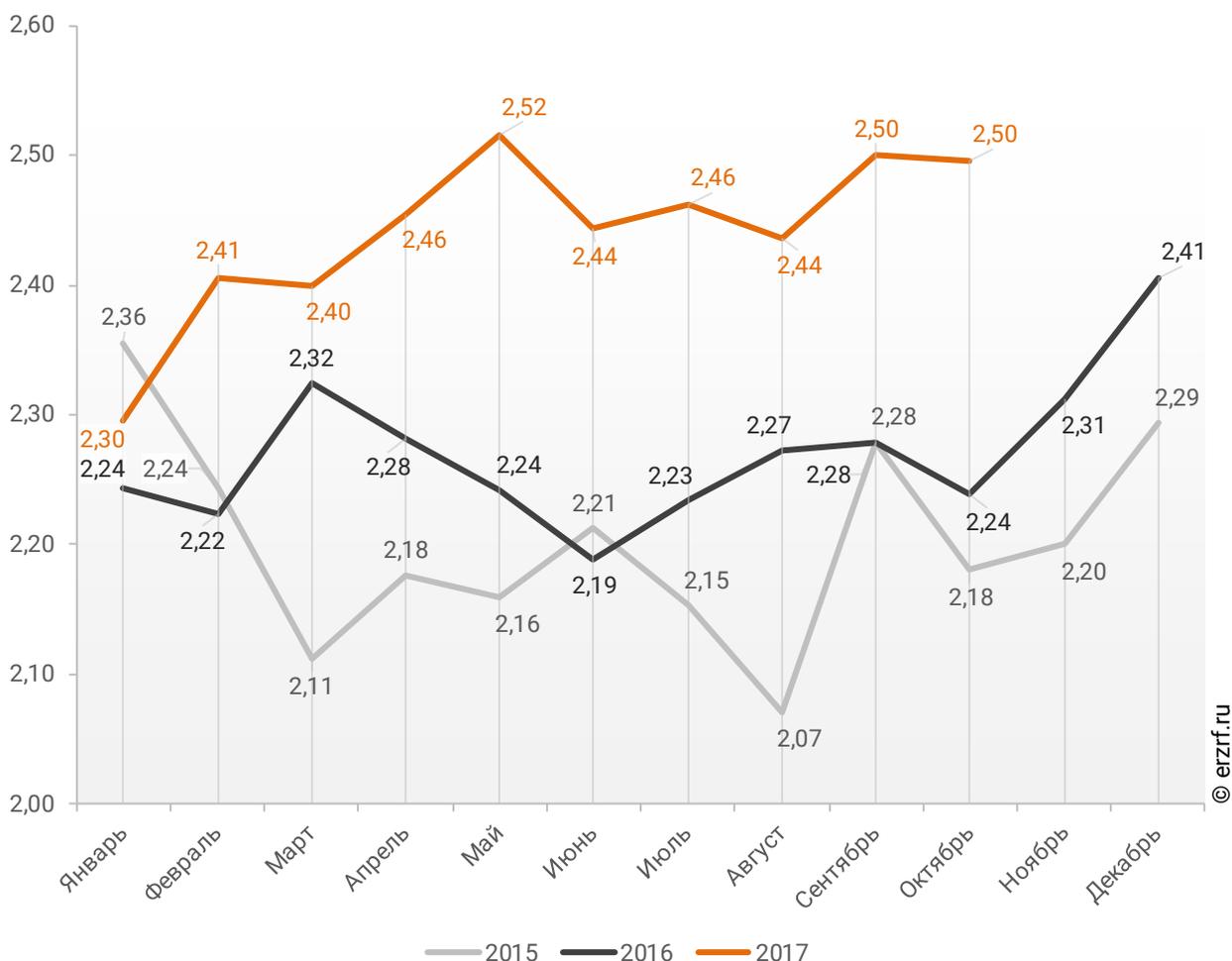
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Республике САХА составил 2,50 млн ₽, что на 11,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2,24 млн ₽), и на 14,5% больше аналогичного значения 2015 г. (2,18 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽

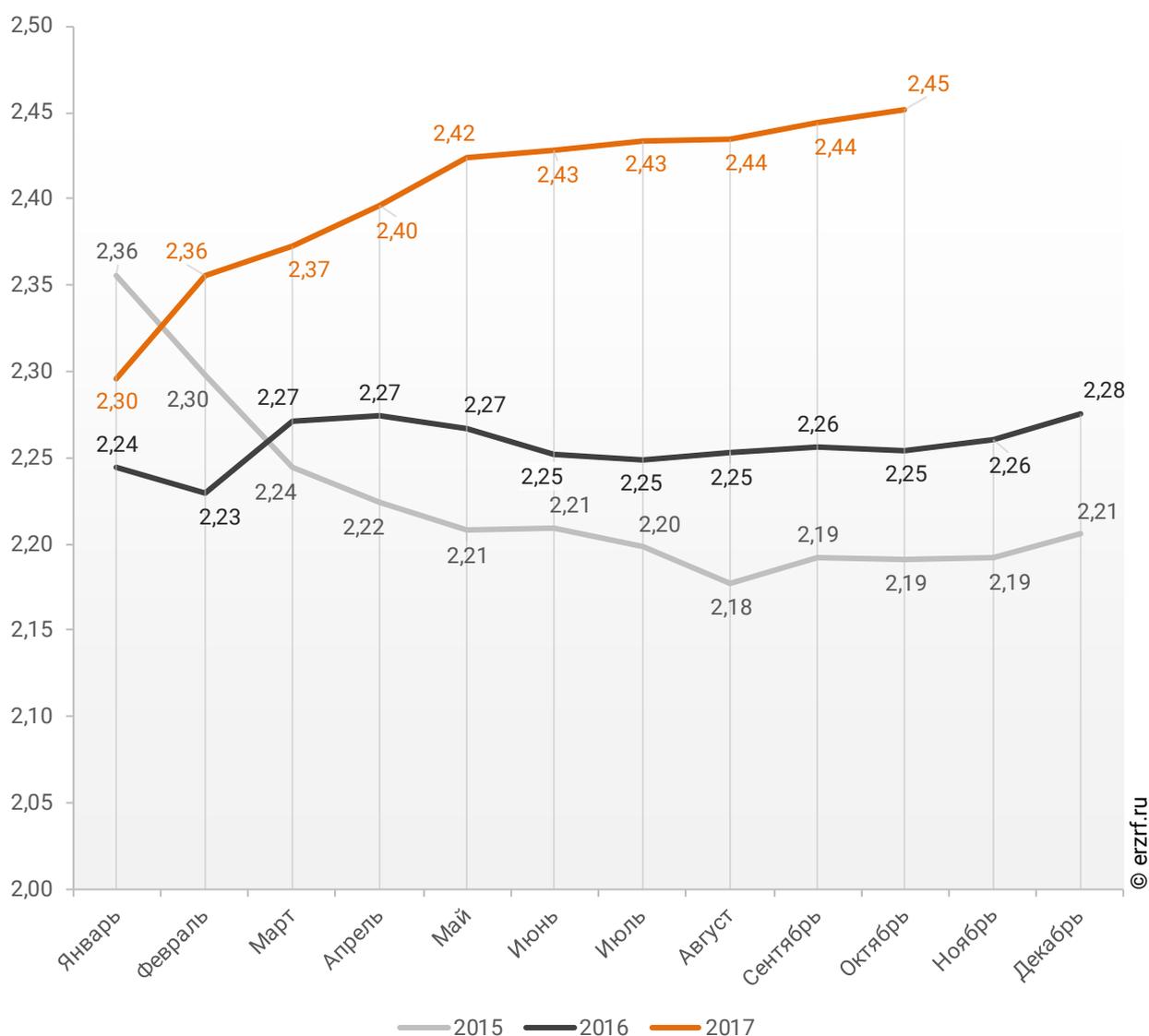


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,45 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2016 г. (2,25 млн ₽), и на 11,9% больше соответствующего значения 2015 г. (2,19 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА в 2015 – 2017 гг., млн ₽

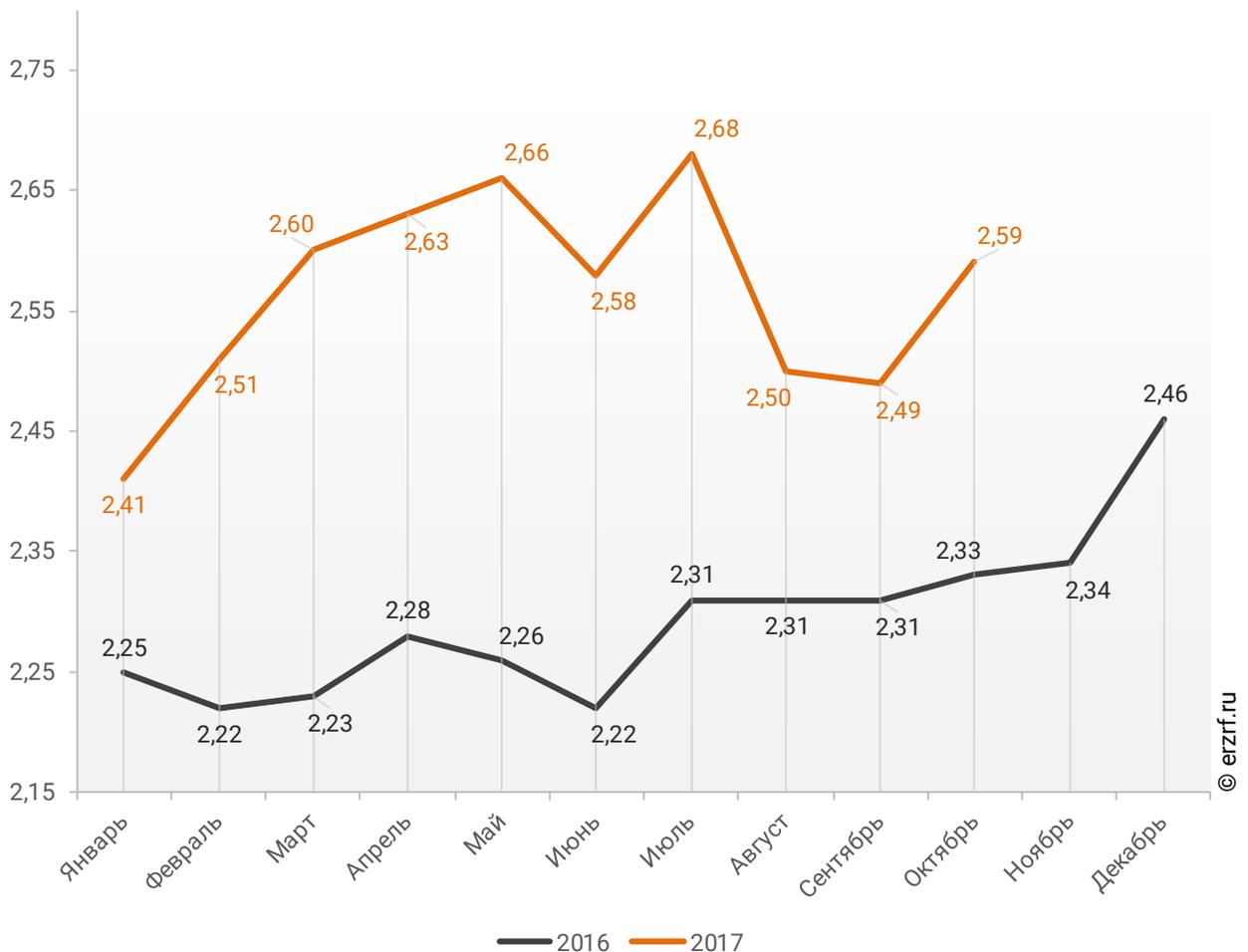


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в октябре 2017 года увеличился на 11,2% по сравнению с октябрём 2016 года (2,59 против 2,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2016 – 2017 гг., млн ₽

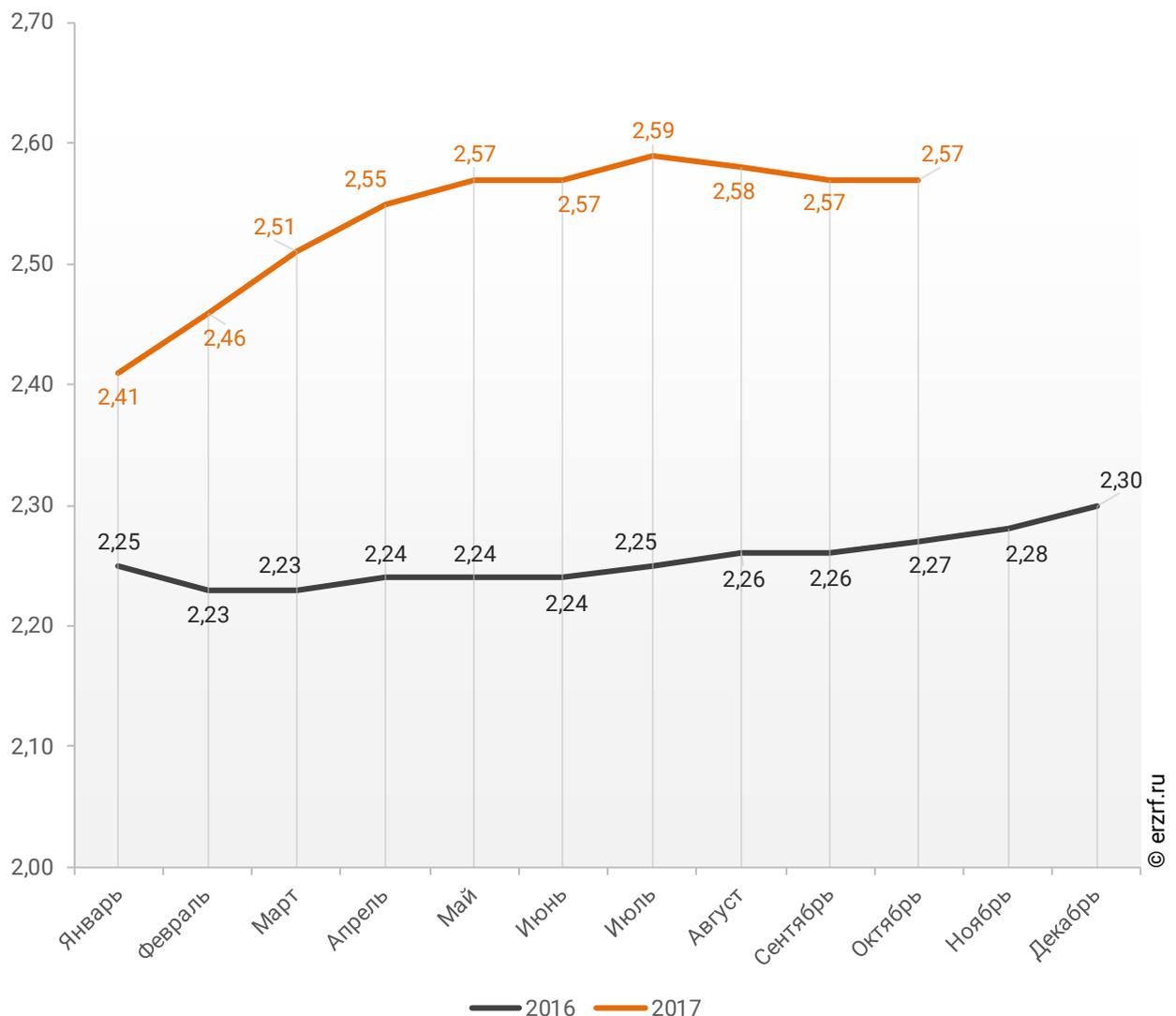


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составил 2,57 млн ₽ (на 4,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики САХА). Это на 13,2% больше соответствующего значения 2016 г. (2,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., млн ₽

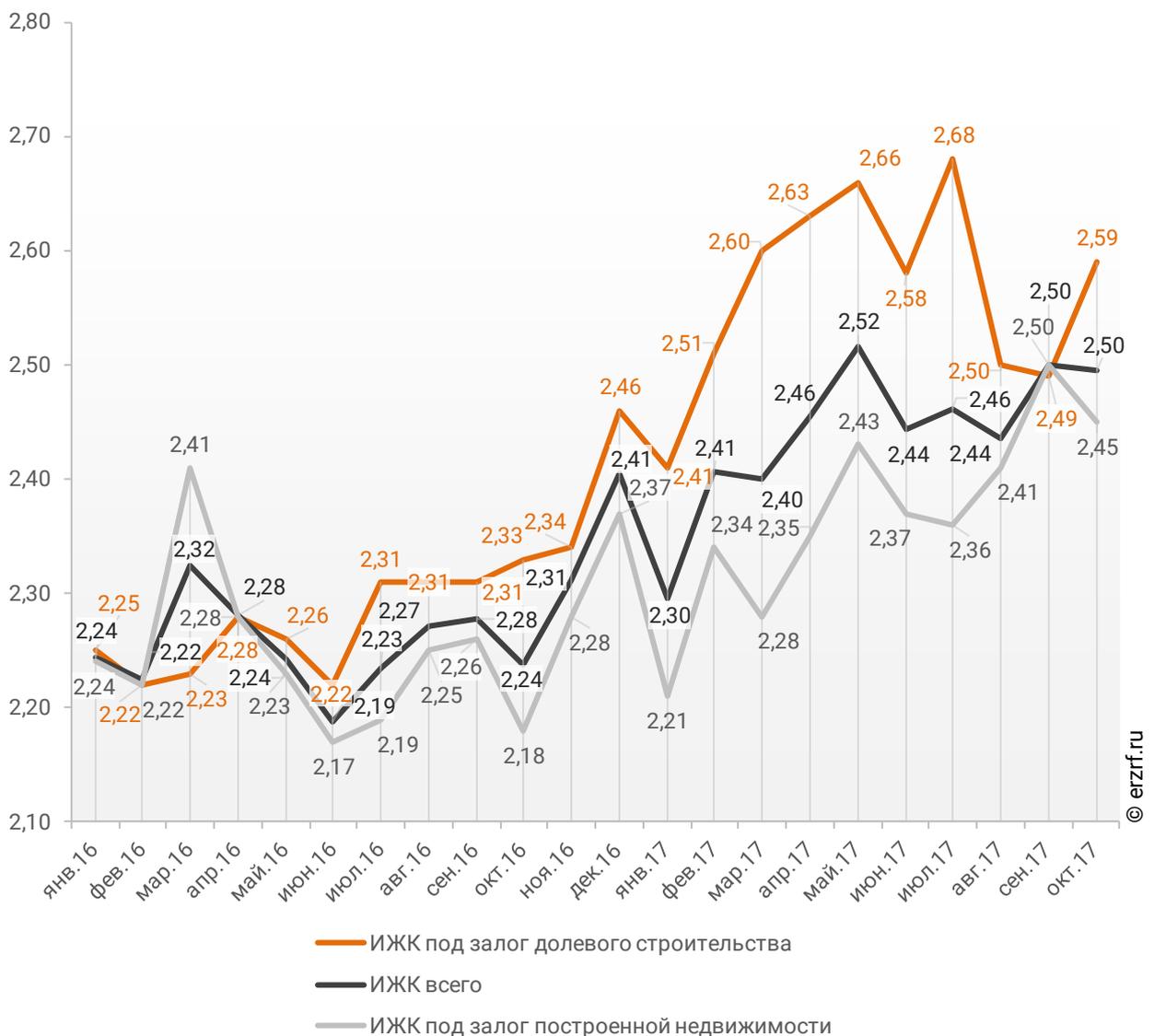


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,4%, с 2,18 до 2,45 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 1,2 п.п. с 6,9% до 5,7%.

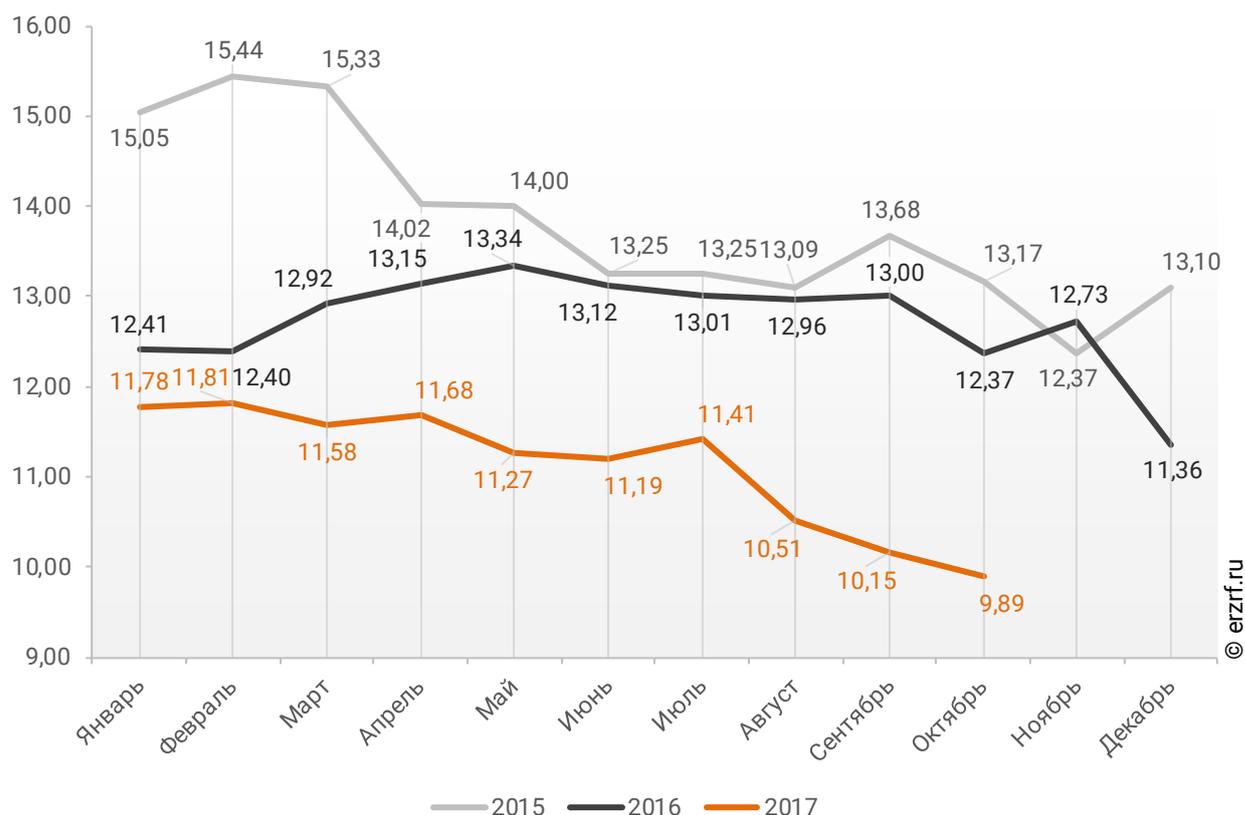
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики САХА

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Республике САХА, средневзвешенная ставка составила 9,89%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,48 п.п. (с 12,37 до 9,89%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике САХА представлена на графике 24.

График 24

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

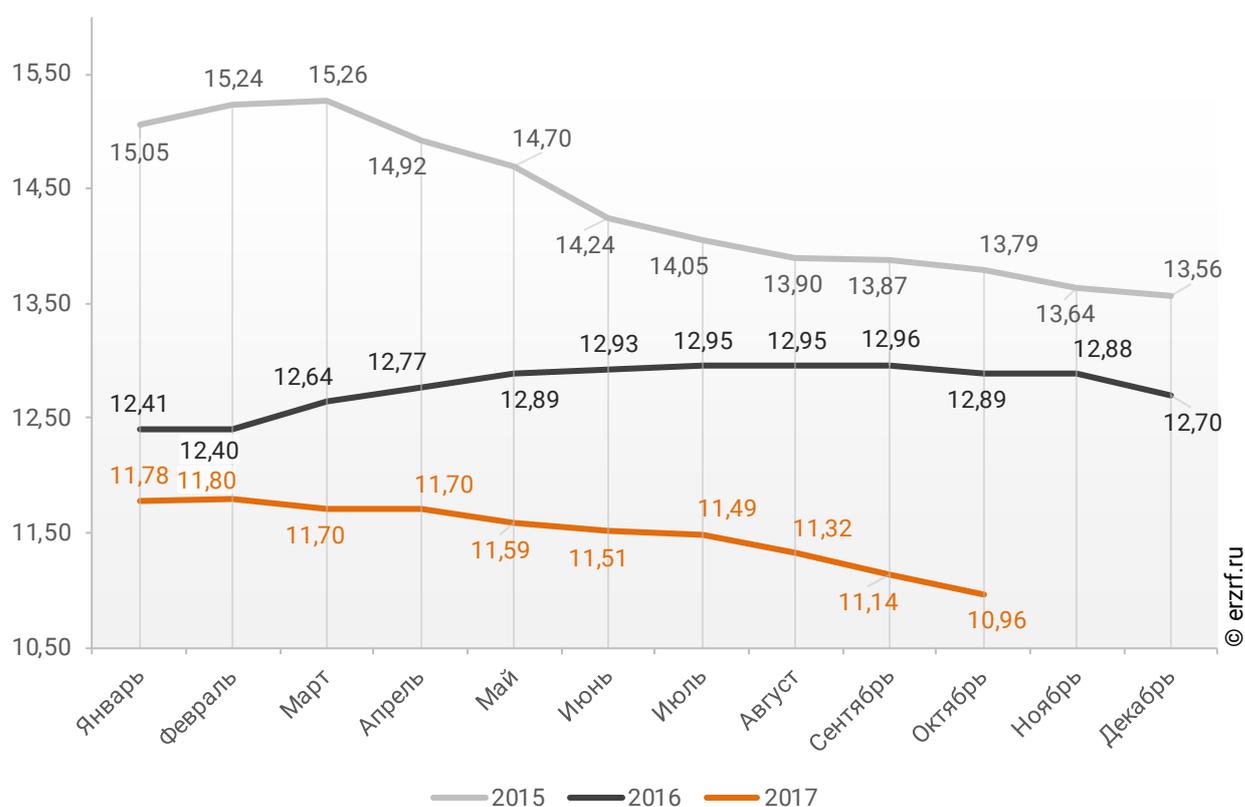


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 10,96%, что на 1,93 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,89%), и на 2,83 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,79%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики САХА, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

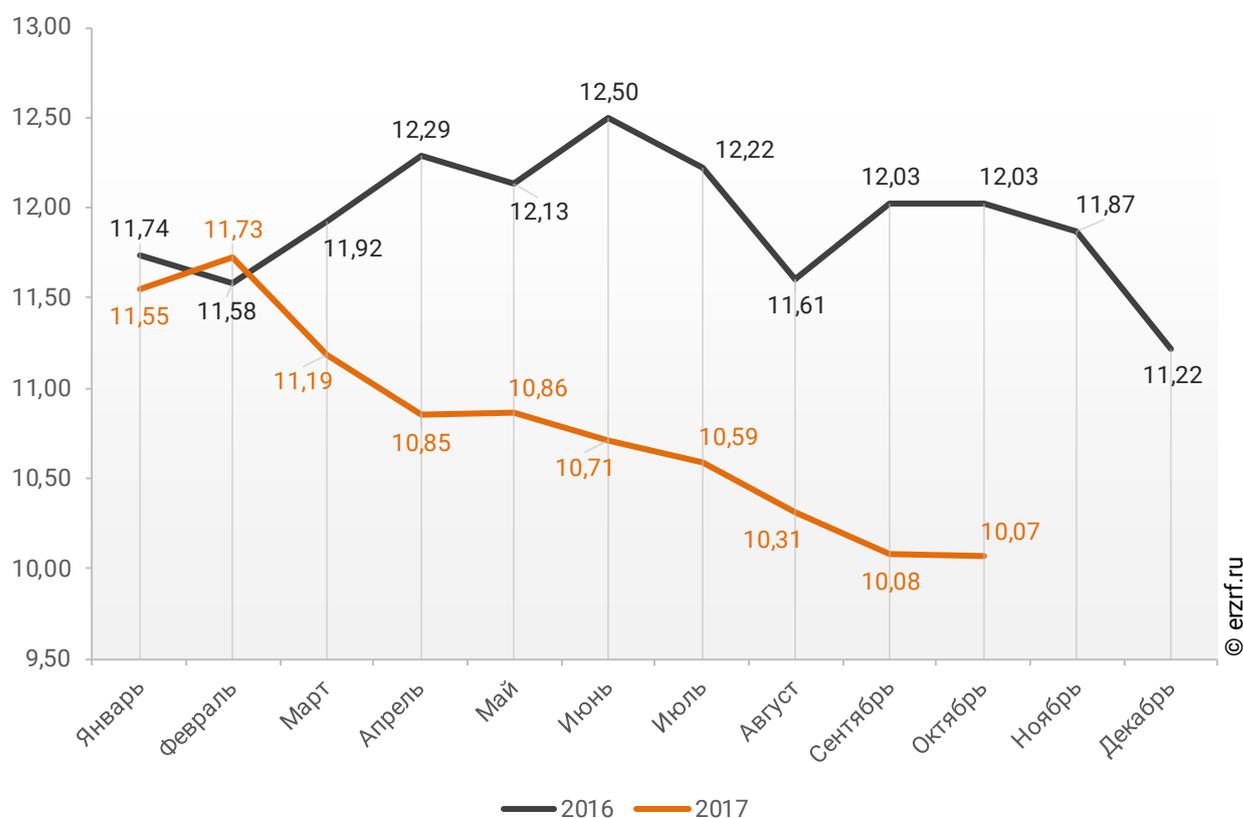


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в октябре 2017 года, составила 10,07%, что на 1,96 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (12,03%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Саха представлена на графике 26.

График 26

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

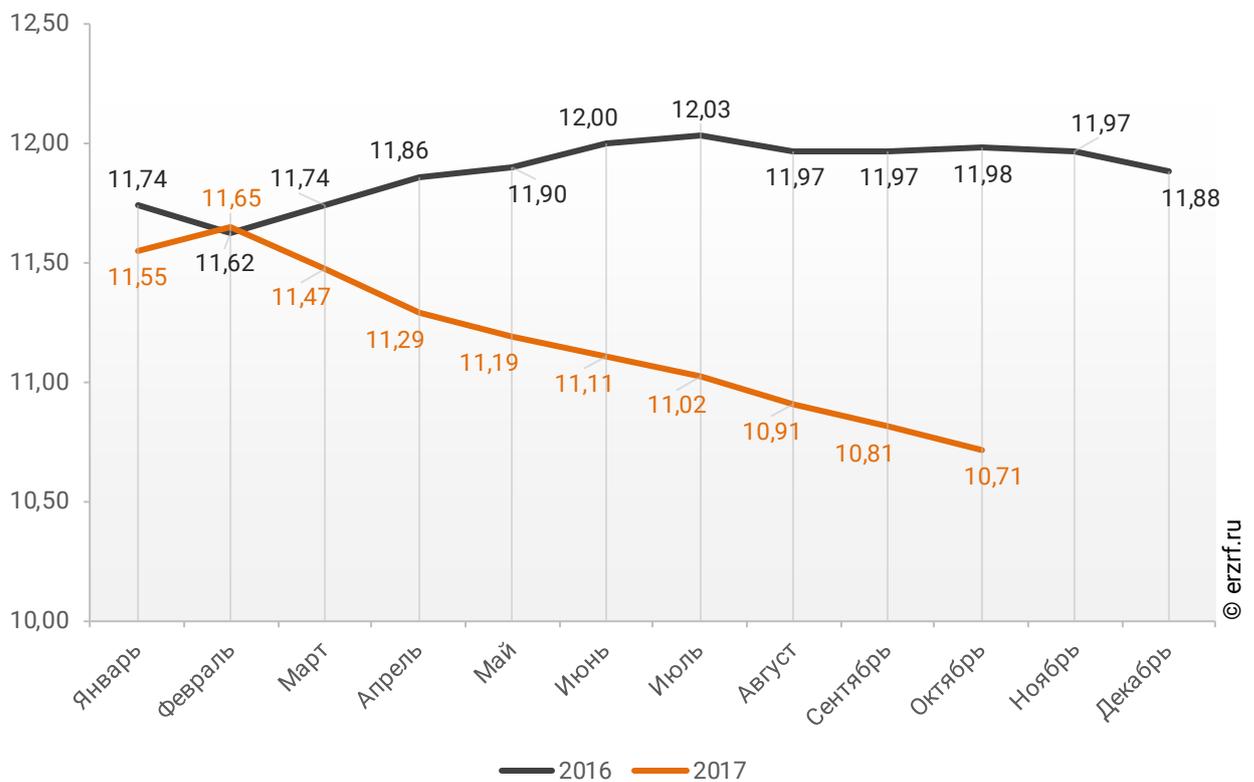


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики САХА, накопленным итогом составила 10,71% (на 0,25 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,27 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,98%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики САХА в 2016 – 2017 гг.

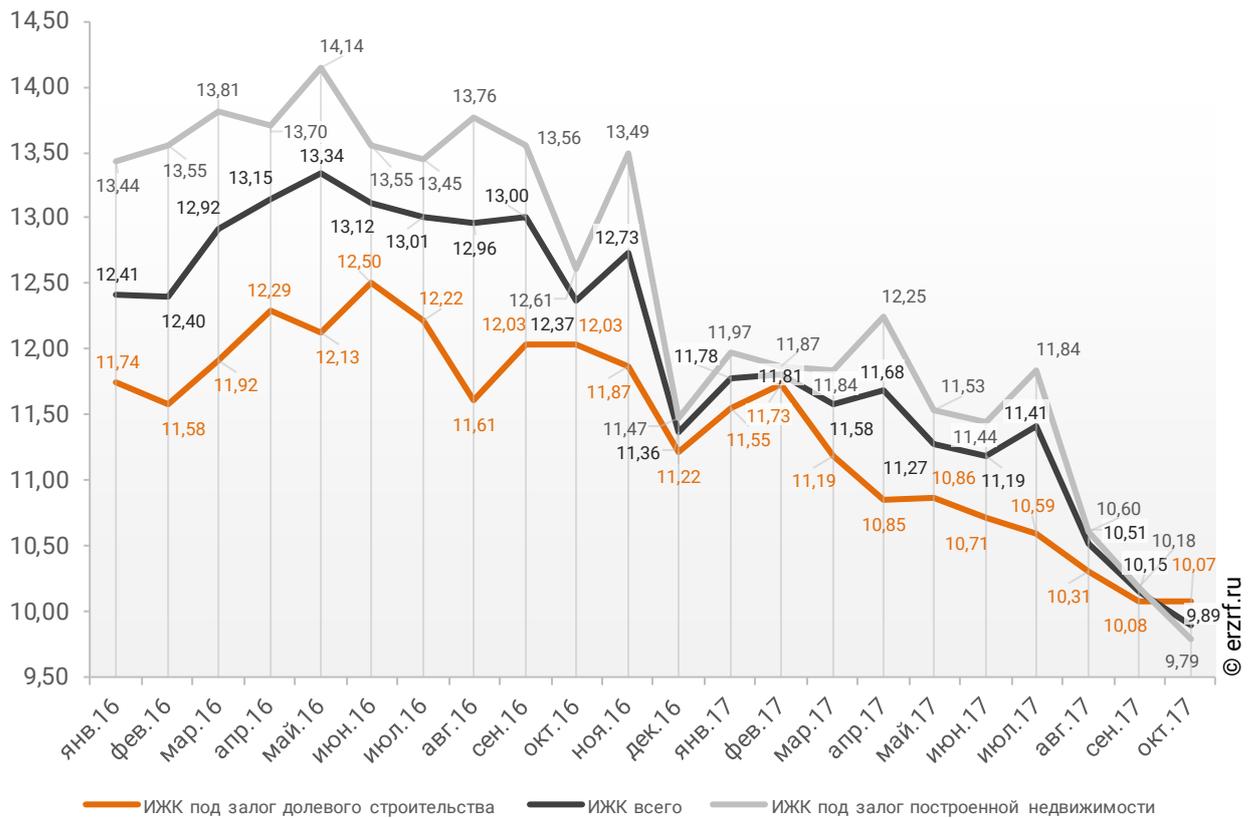


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в октябре 2017 года составила 9,79%, что на 2,82 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (12,61%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Саха, представлено на графике 28.

График 28

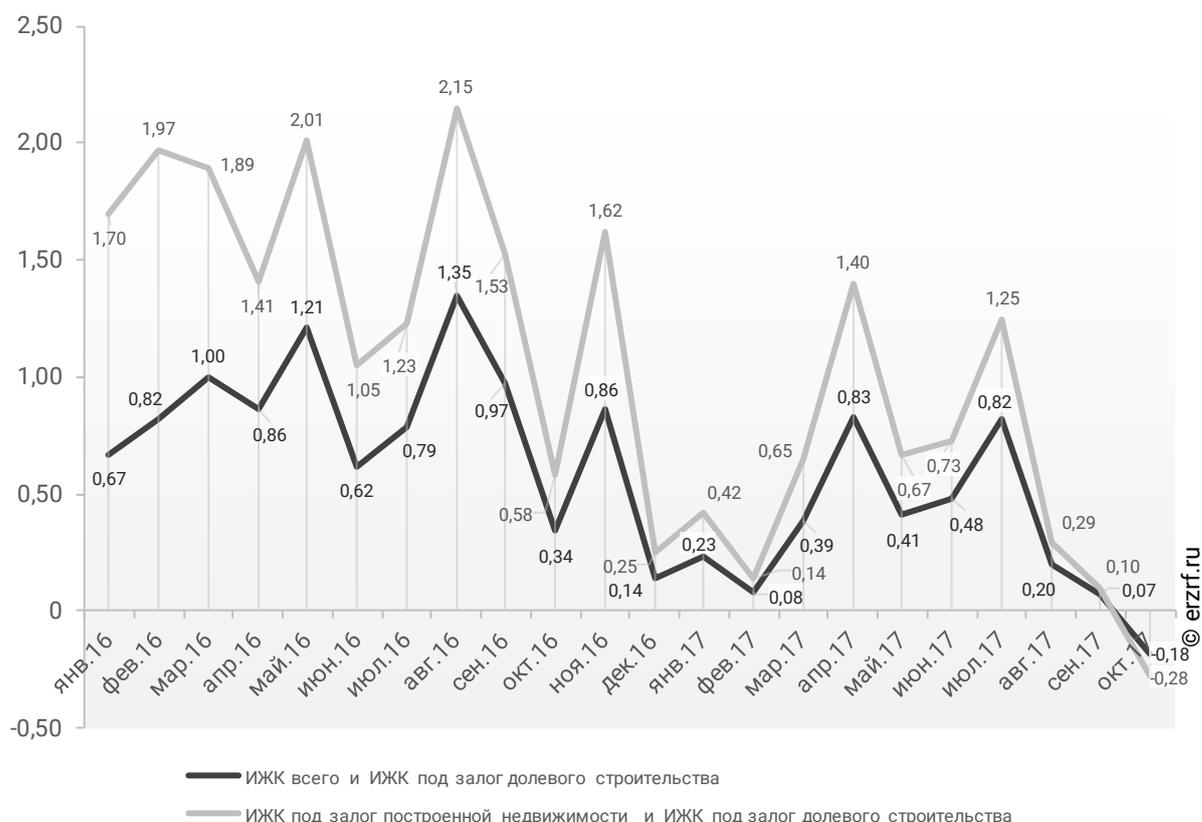
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике САХА уменьшилась в 1,9 раза с 0,34 п.п. до 0,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике САХА за год уменьшилась в 2,1 раза с 0,58 п.п. до 0,28 п.п. (График 29).

График 29

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

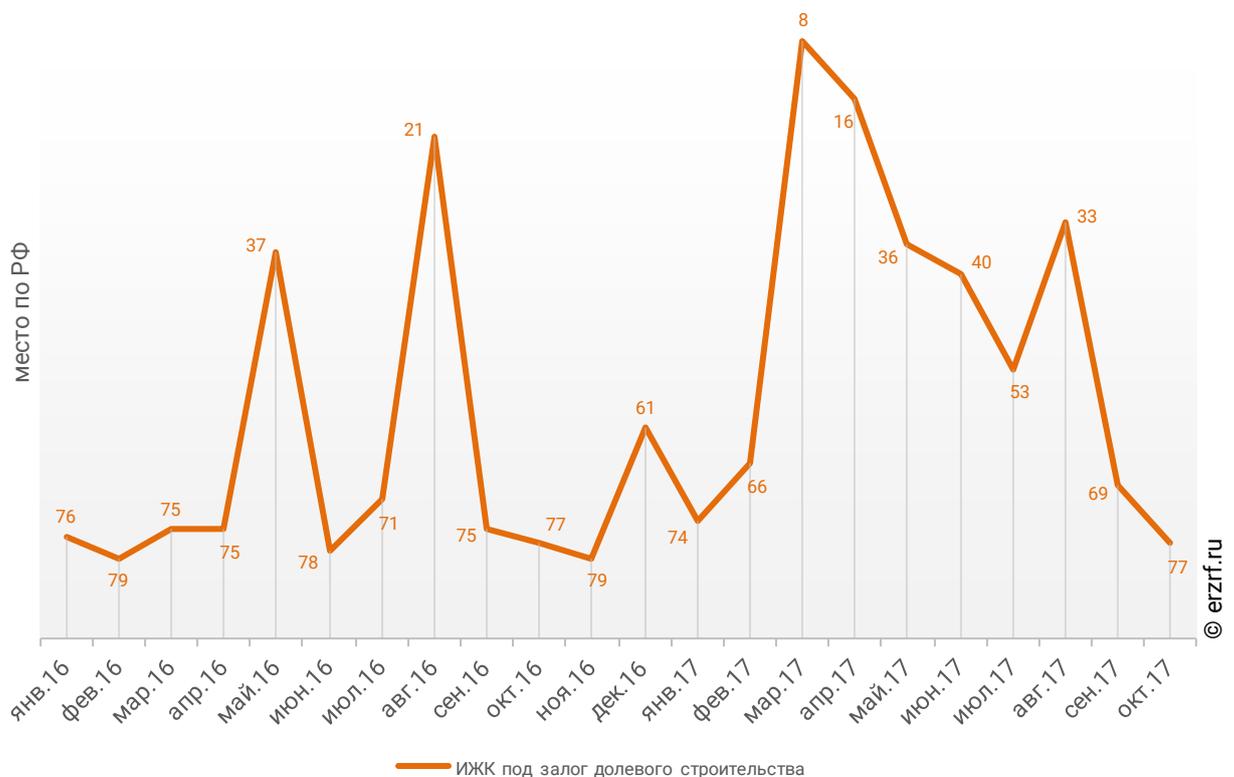


Республика Саха занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 77-е место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

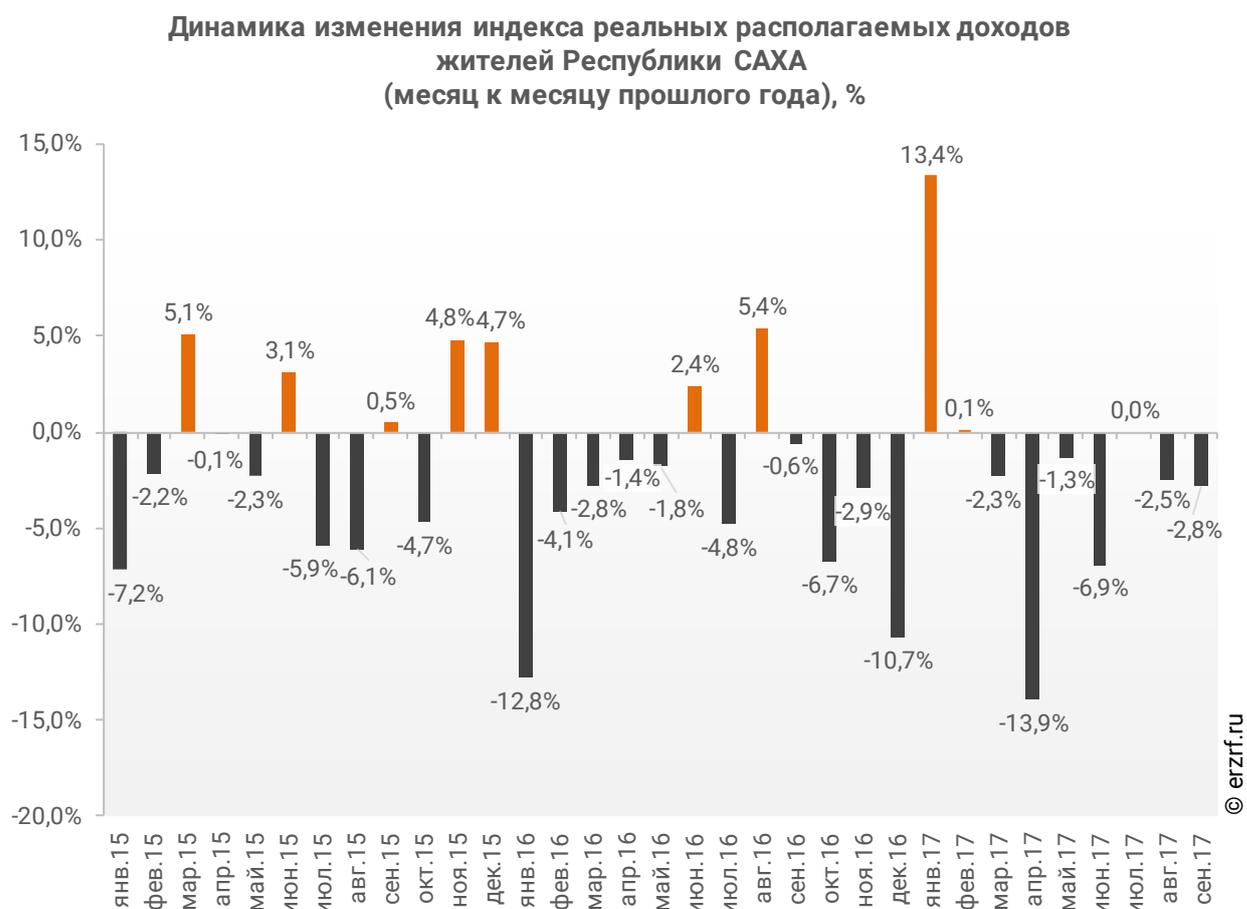
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Республики САХА (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Республики САХА в сентябре 2017 года снизились на 2,8%. Реальные располагаемые доходы жителей Республики САХА падают второй месяц подряд (График 31).

График 31



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Республики САХА 2 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Республике САХА падение реальных доходов населения составило 2,0%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике САХА (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике САХА

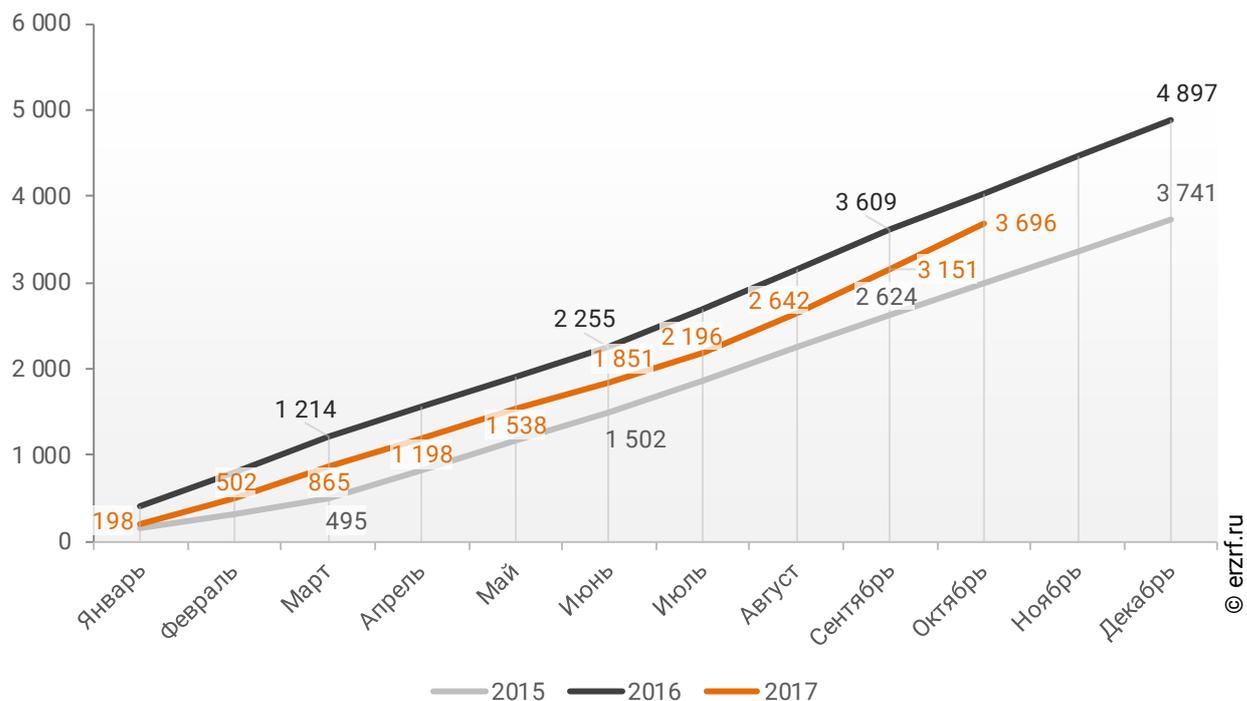
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 3 696 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 8% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 4 040 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 23% (тогда было зарегистрировано около 3 000 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



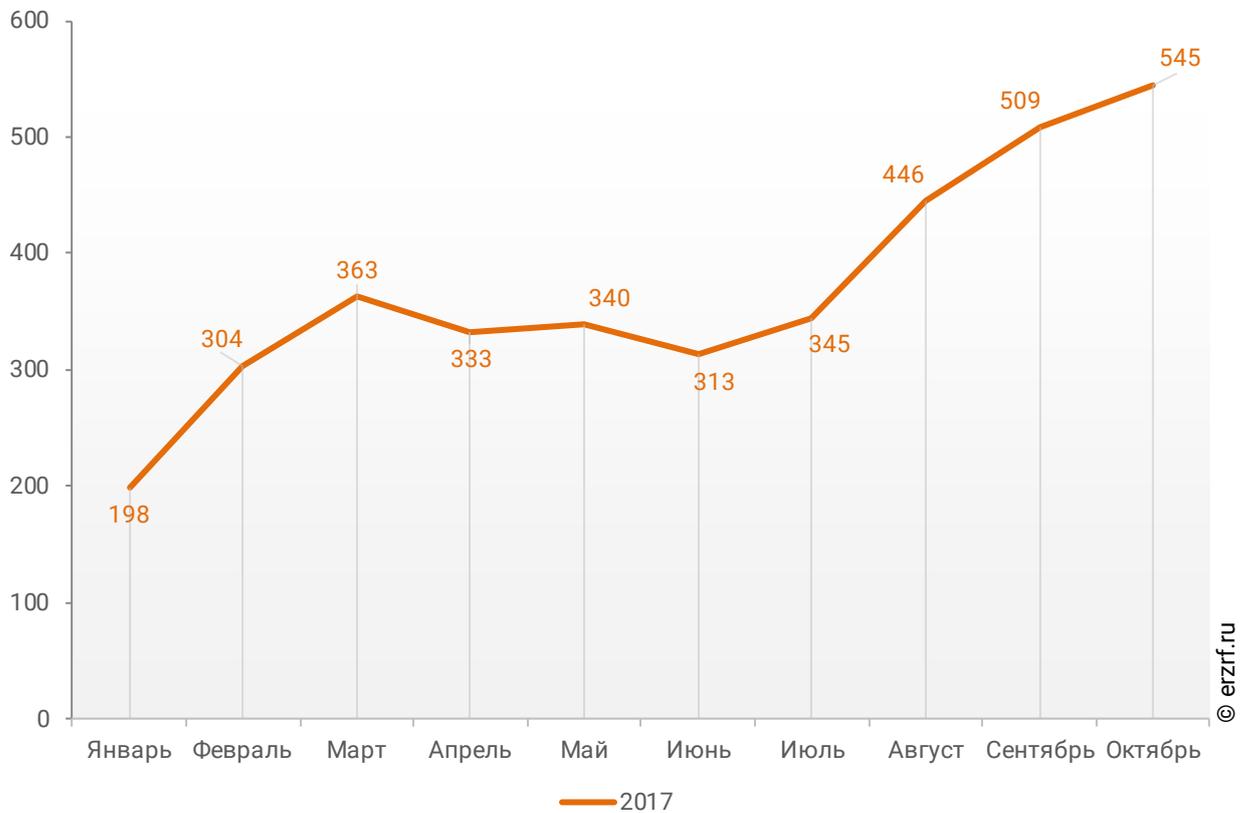
В октябре 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 545 ДДУ.

Это на 7,1% больше, чем в сентябре (509 ДДУ), и на 22,2% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 446 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике САХА по месяцам в 2017 г.



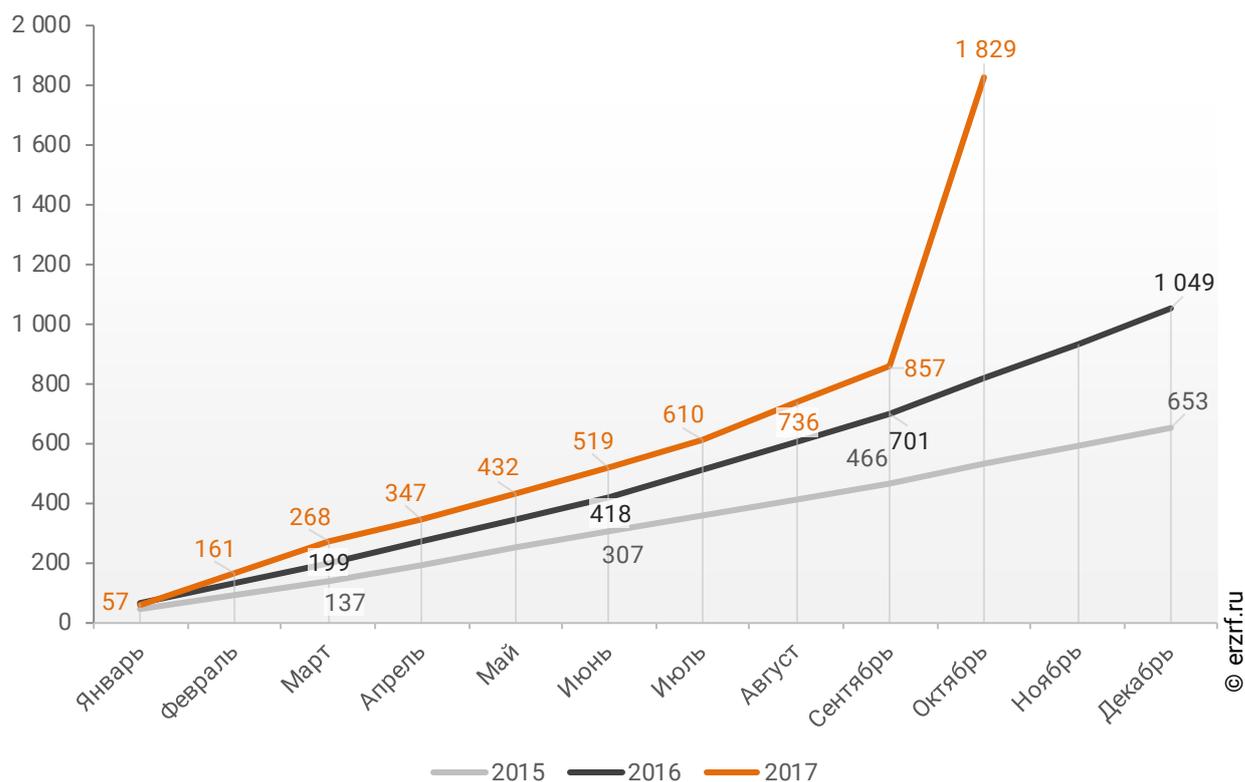
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 1 829 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 124% больше показателя 2016 года (около 817 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 246% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 528).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



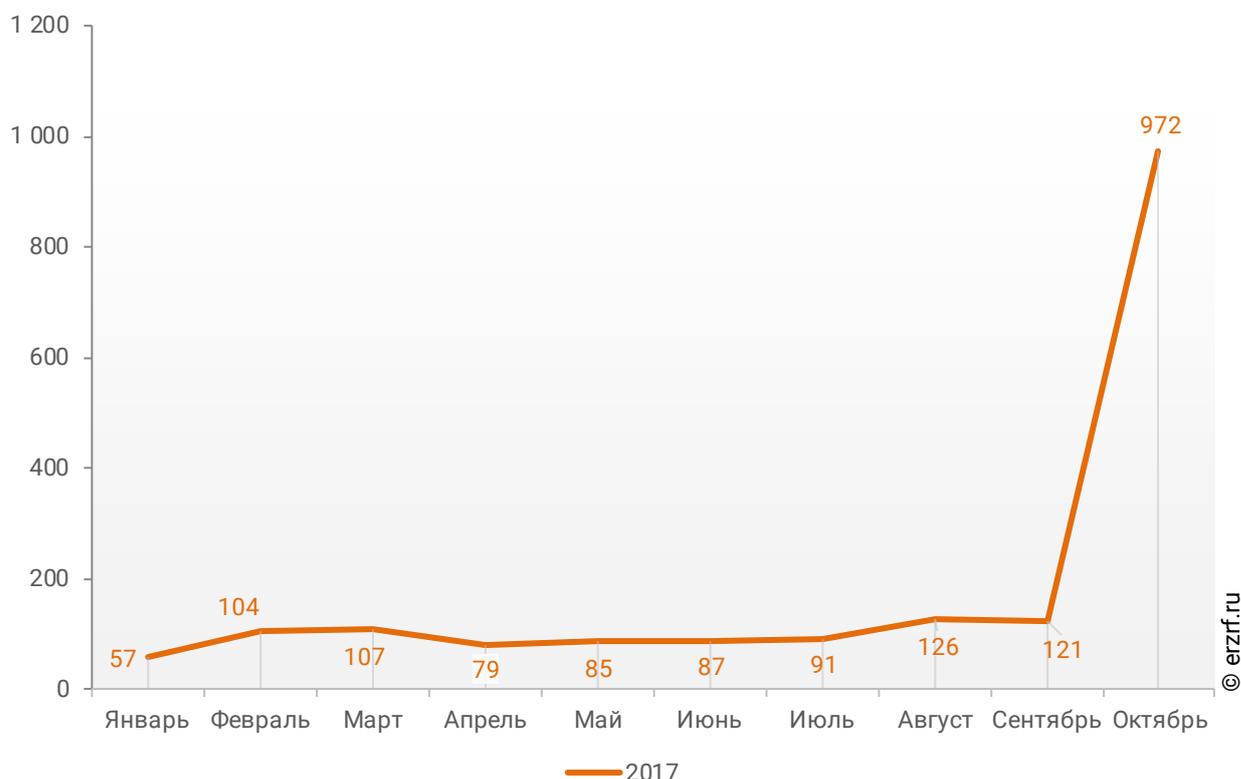
В октябре 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 972 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 703,3% больше, чем в сентябре (121 договор уступки), и на 671,4% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 126 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике САХА по месяцам в 2017 г.

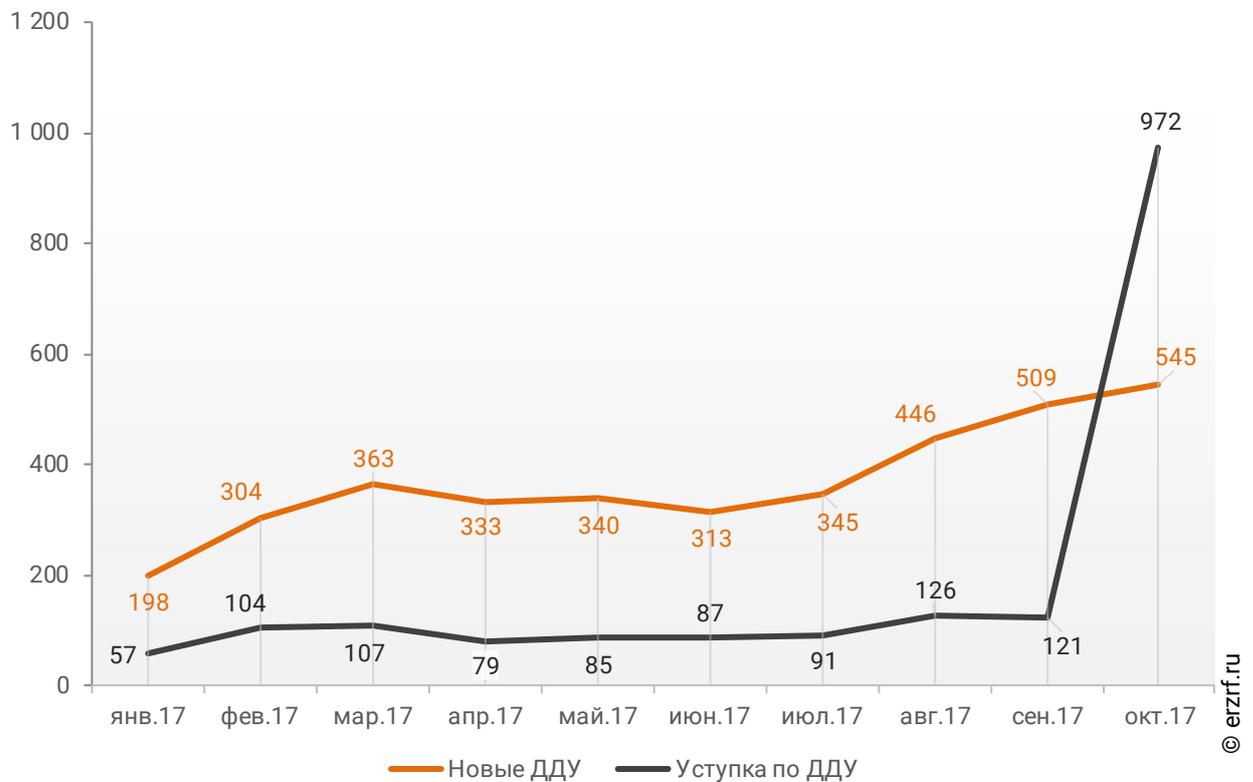


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике САХА. В среднем на каждую уступку приходится 2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике САХА представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике САХА



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике САХА

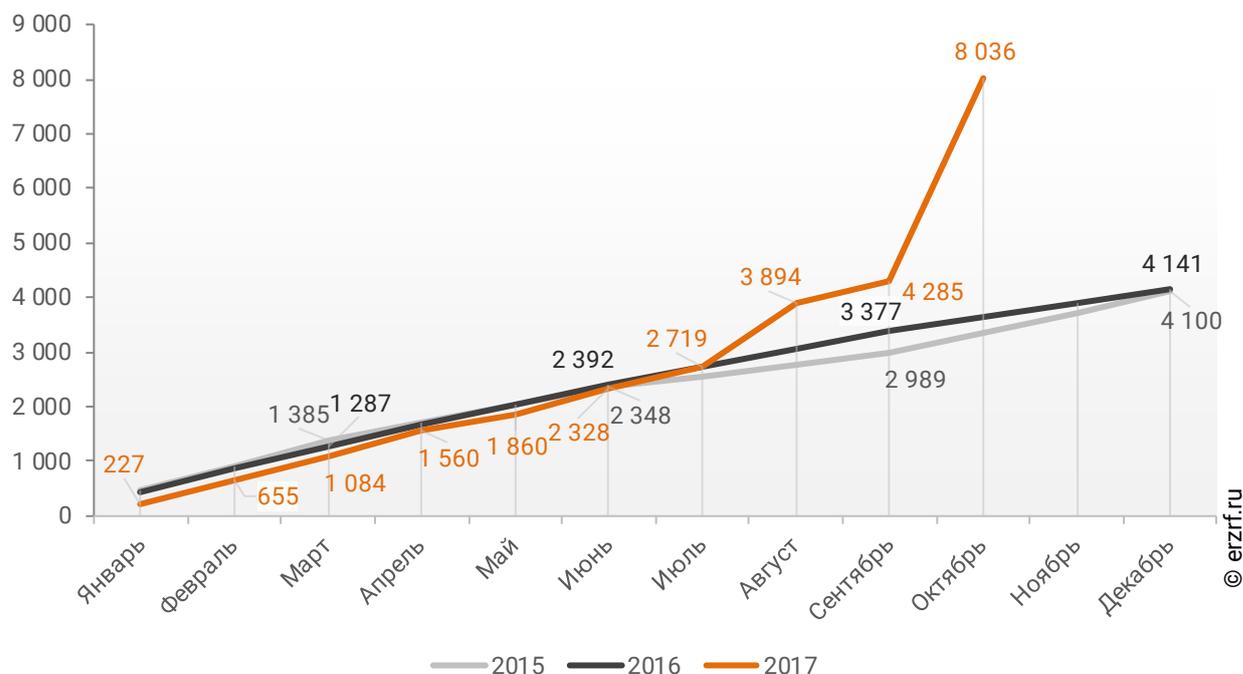
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 8 036 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 121% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 3 630 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 139% (тогда было зарегистрировано около 3 360 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



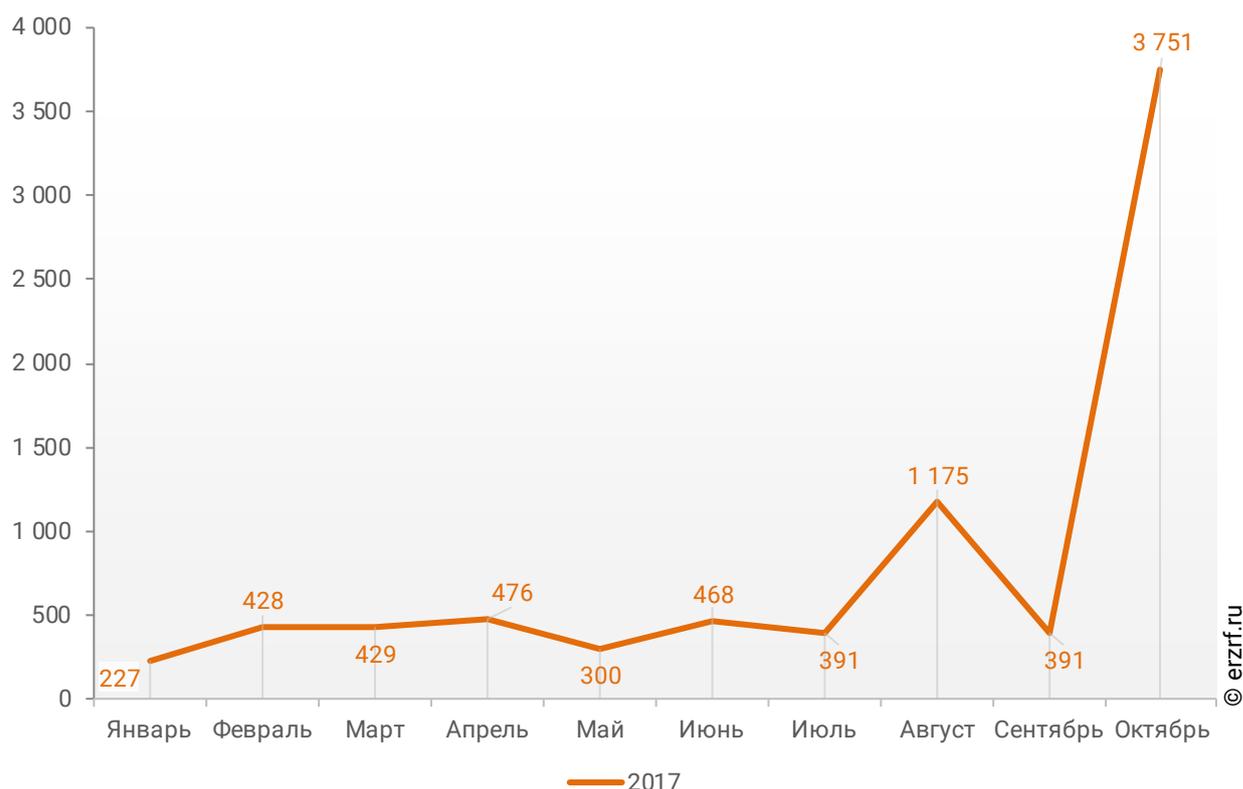
В октябре 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 3 751 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 859,3% больше, чем в сентябре (391 право), и на 219,2% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 1 175 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА по месяцам в 2017 г.

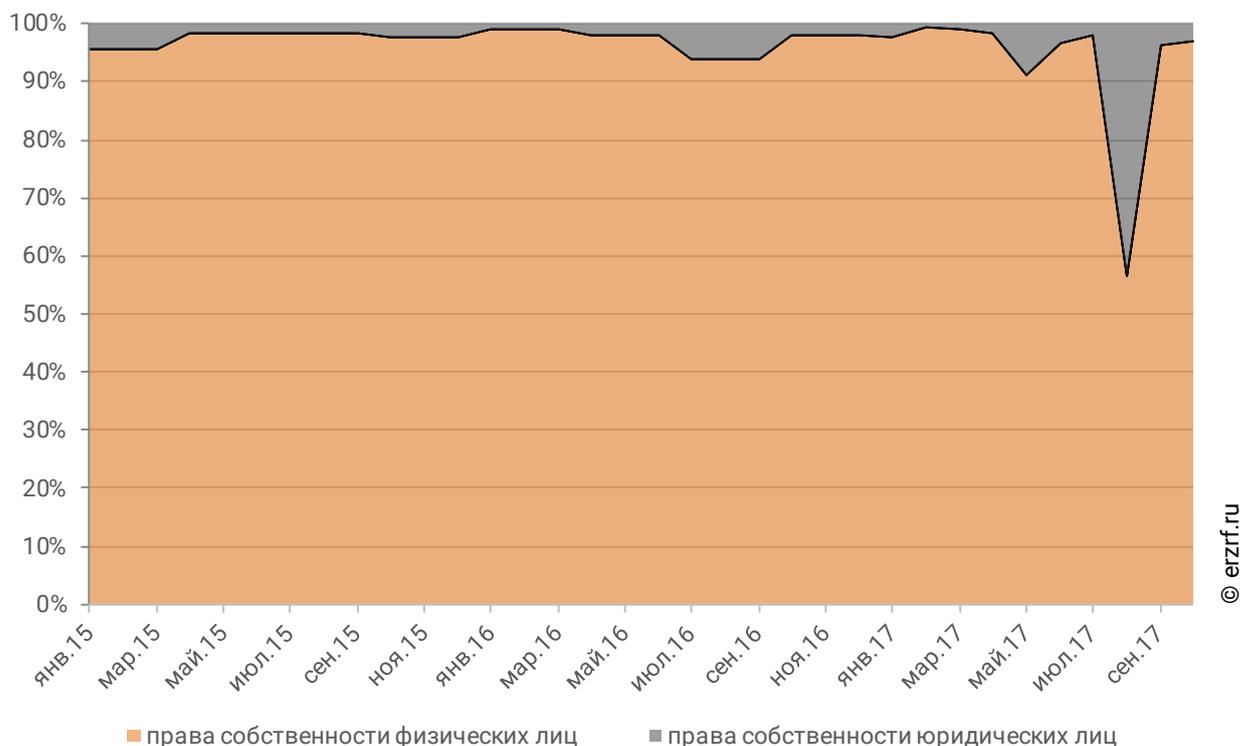


При этом среди 8 036 зарегистрированных с начала года в Республике САХА прав собственности дольщиков 91,2% приходится на права физических лиц (7 332 права), а 8,8% – на права юридических лиц (704 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике САХА



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

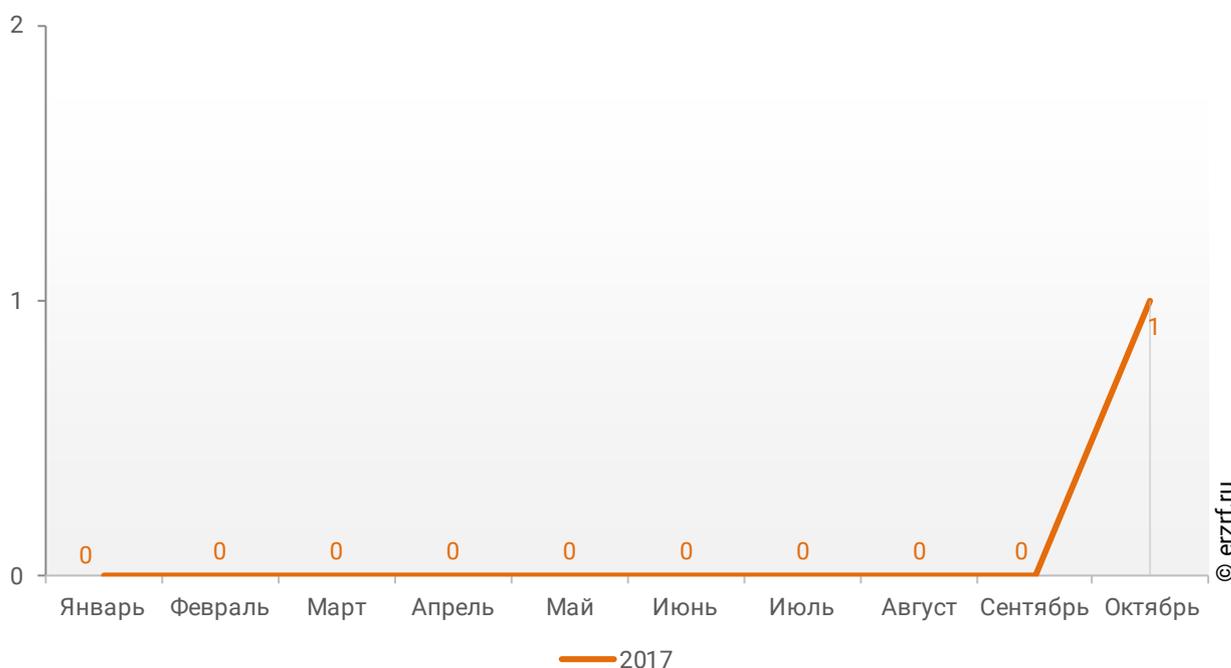
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике САХА

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 1 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА накопленным итогом в 2017 г.

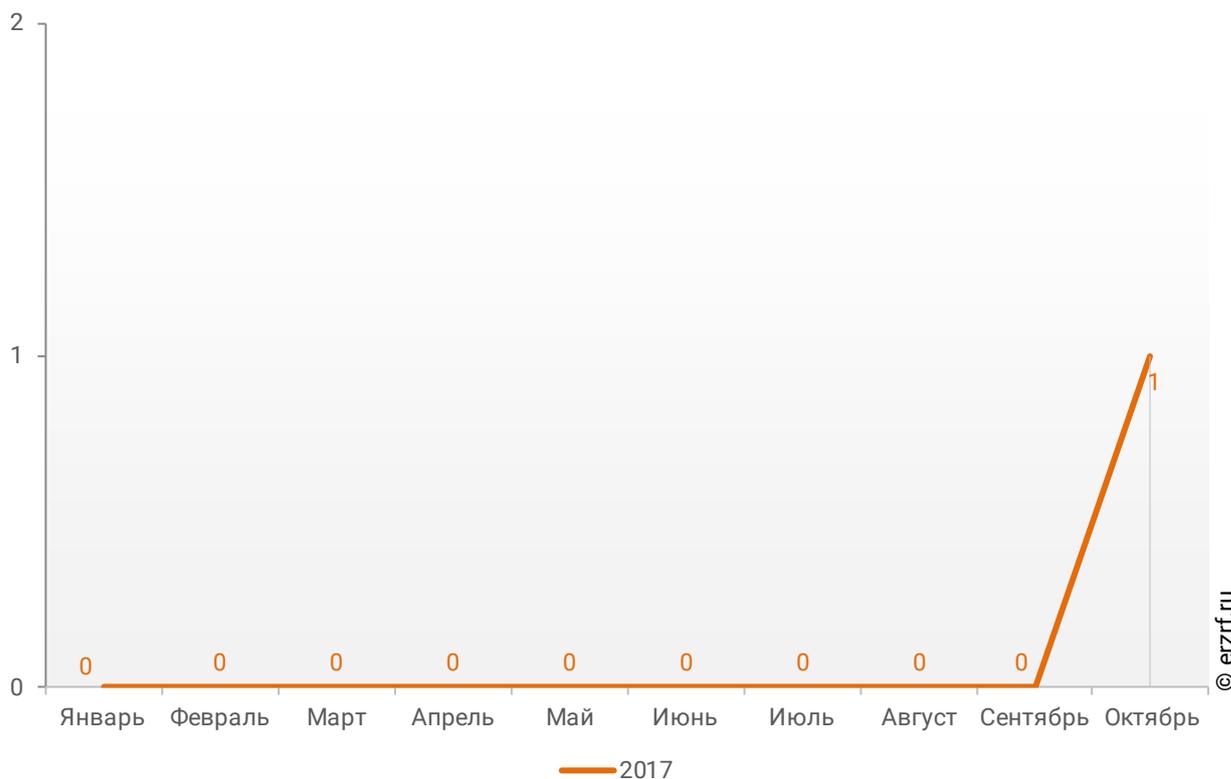


За октябрь 2017 года в Республике САХА зарегистрировано 1 право собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике САХА по месяцам в 2017 г.

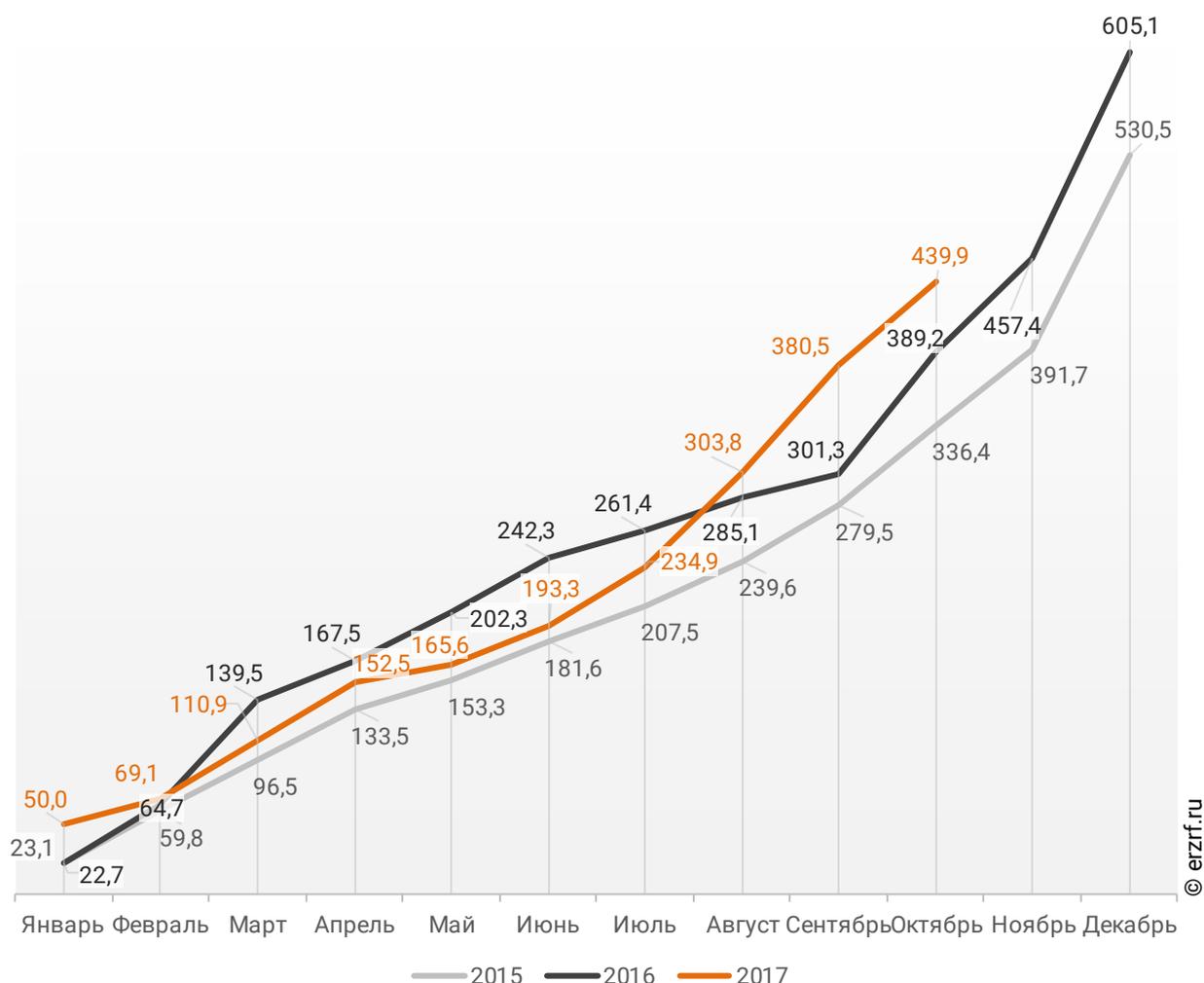


13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2017 г. показывает превышение на 13,0% графика ввода жилья в Республике Саха в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 30,8% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

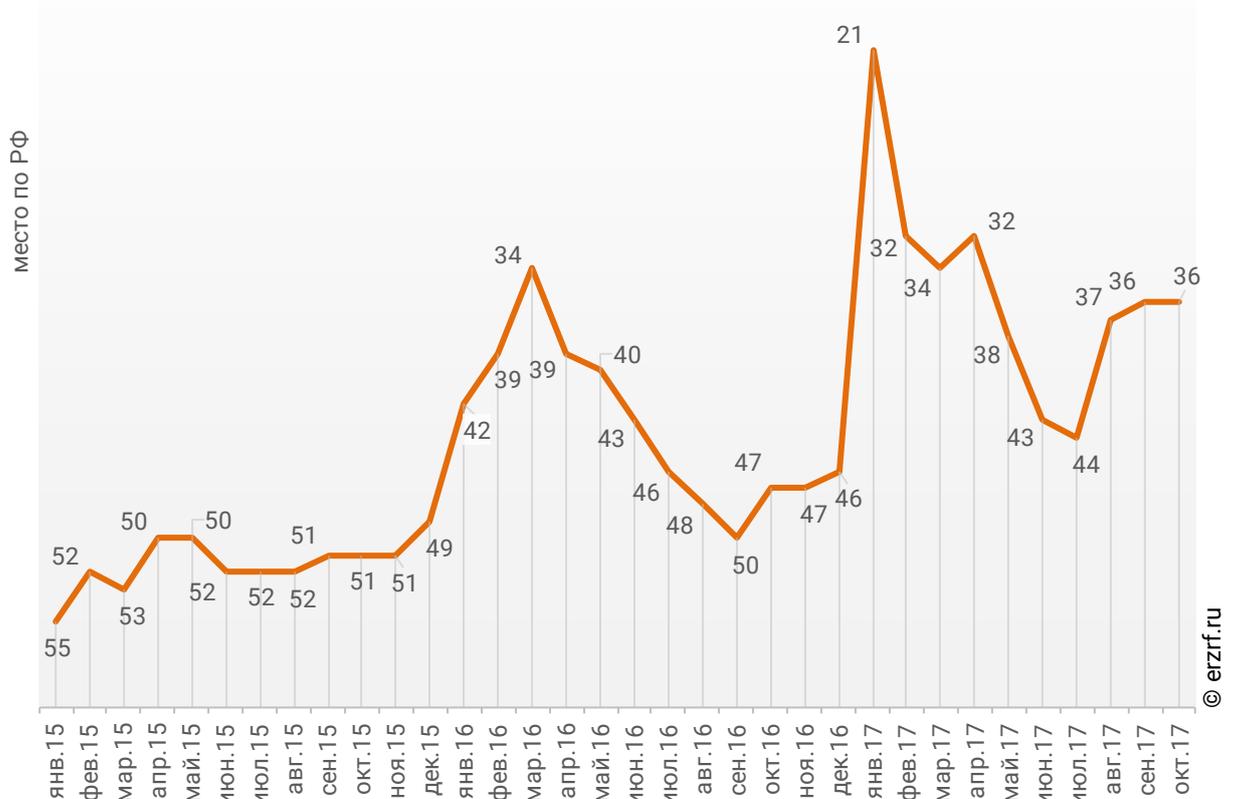


За январь-октябрь 2017 года по показателю ввода жилья Республика САХА занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

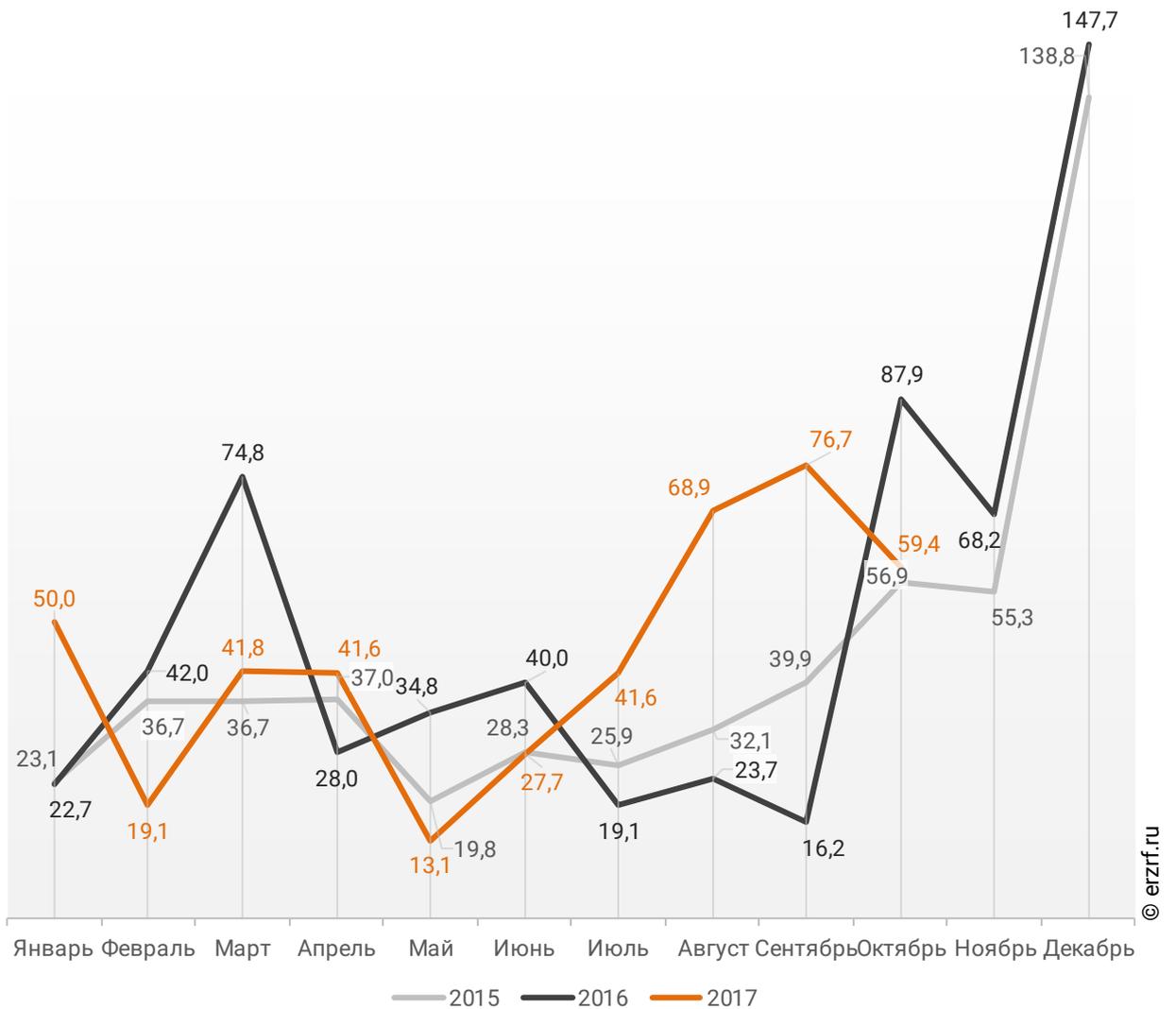
Динамика изменения места, занимаемого Республикой САХА среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2017 года в Республике Саха введено 59,4 тыс. м² жилья. Это на 32,4% или на 28,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

График 44

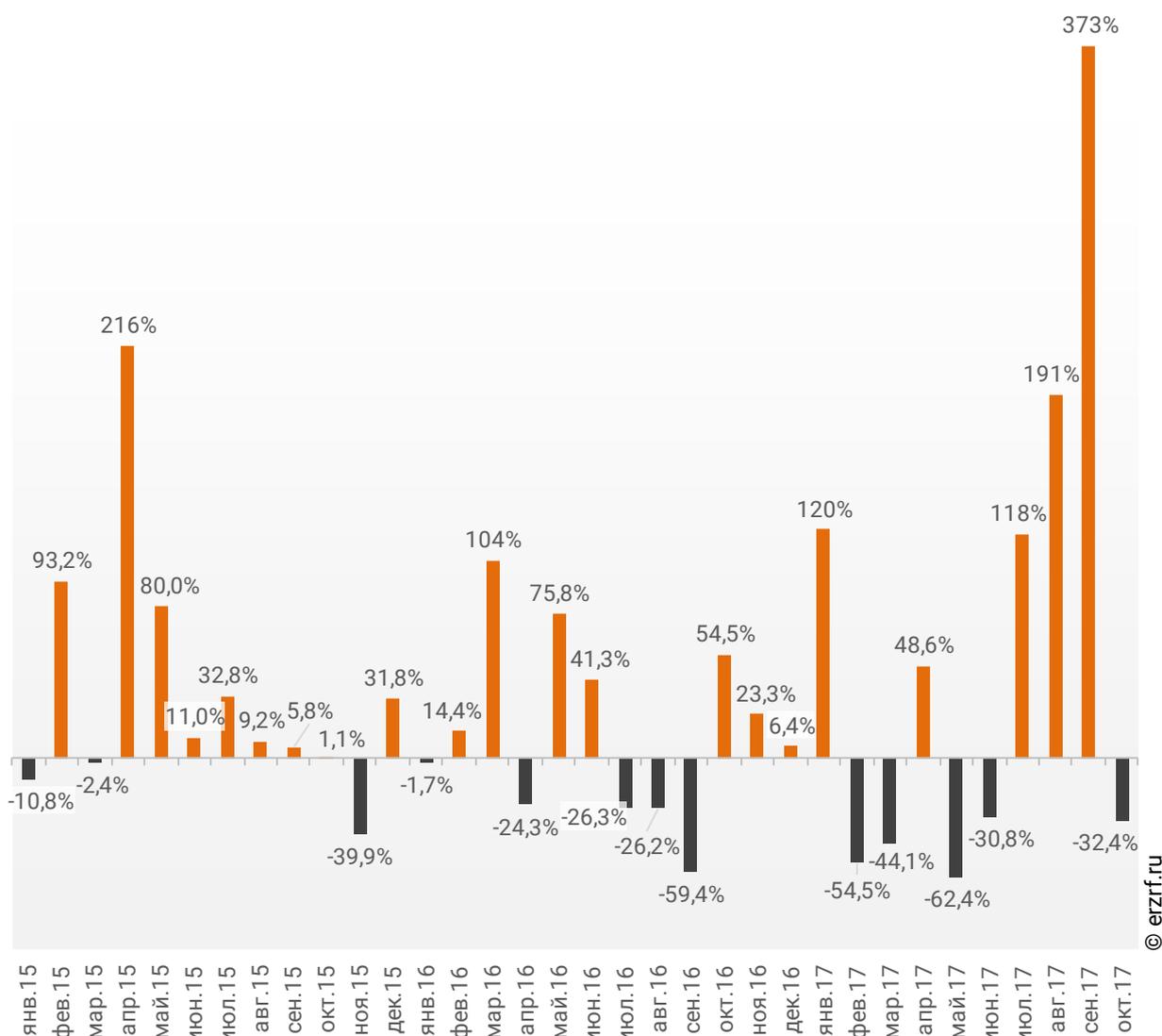
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



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

График 45

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

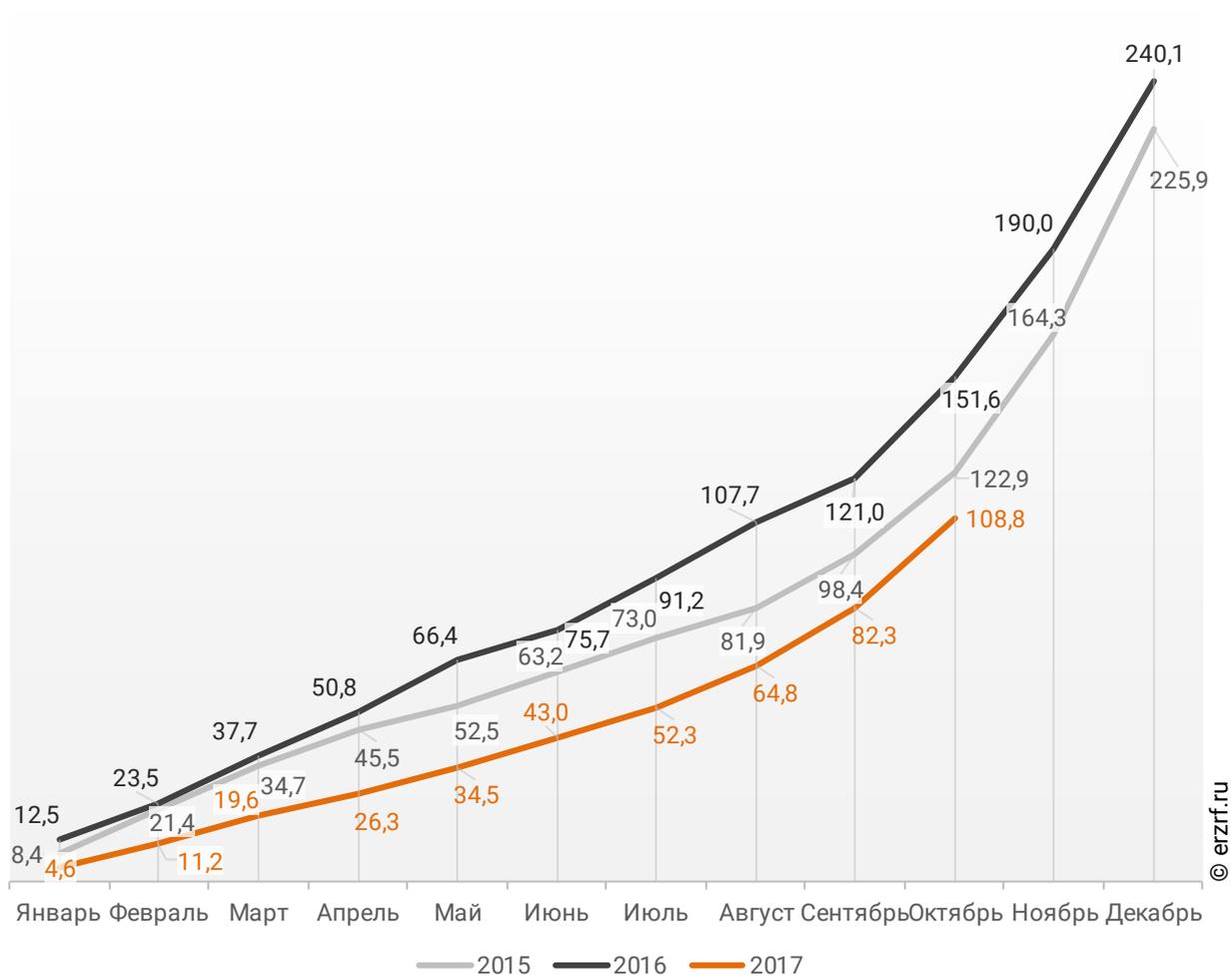


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика САХА занимает 37-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Республике Саха за 10 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 28,2% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 11,5% по отношению к 2015 г. (График 46).

График 46

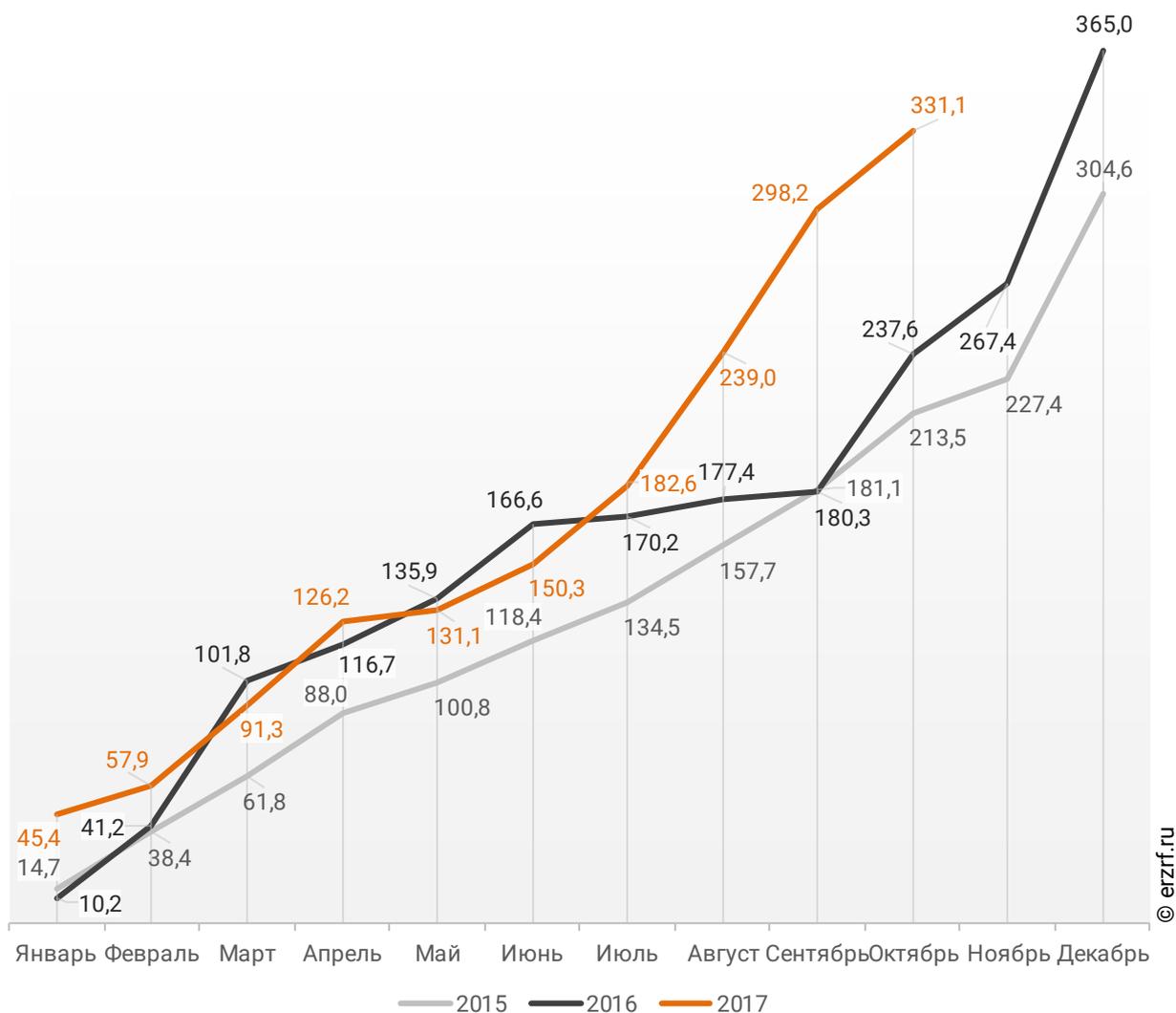
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. показывают превышение на 39,4% к уровню 2016 г. и превышение на 55,1% к 2015 г. (График 47).

График 47

**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

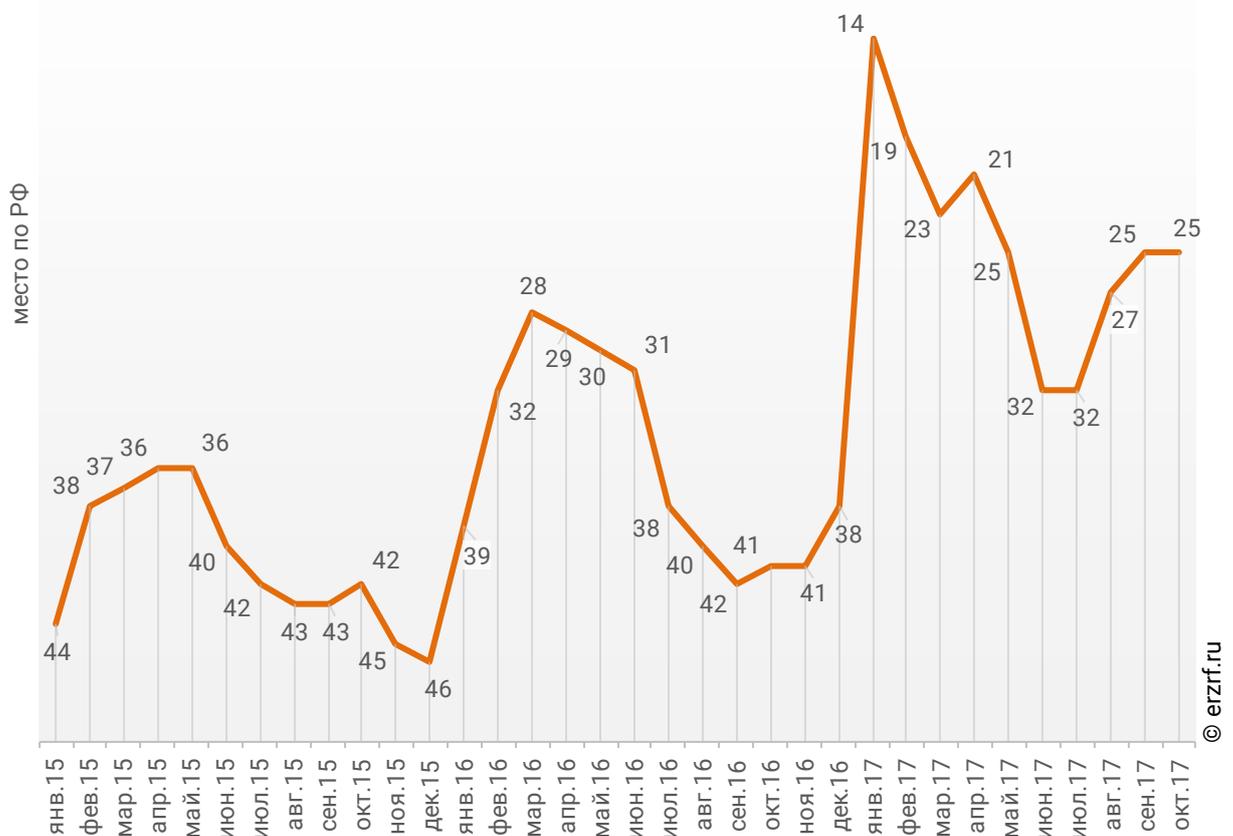


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2017 года Республика Саха занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

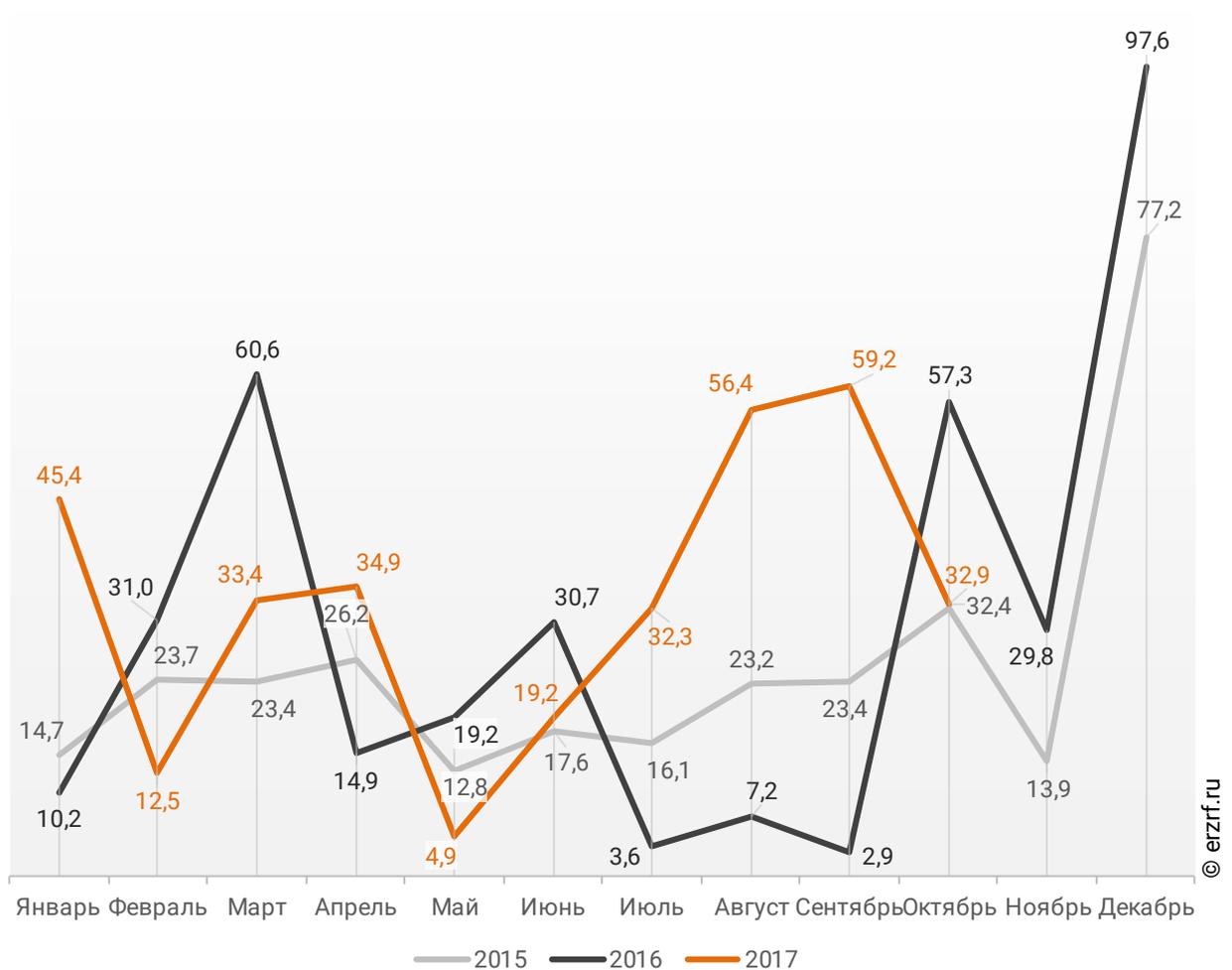
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2017 года в Республике Саха застройщиками введено 32,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 42,6% или на 24,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

График 49

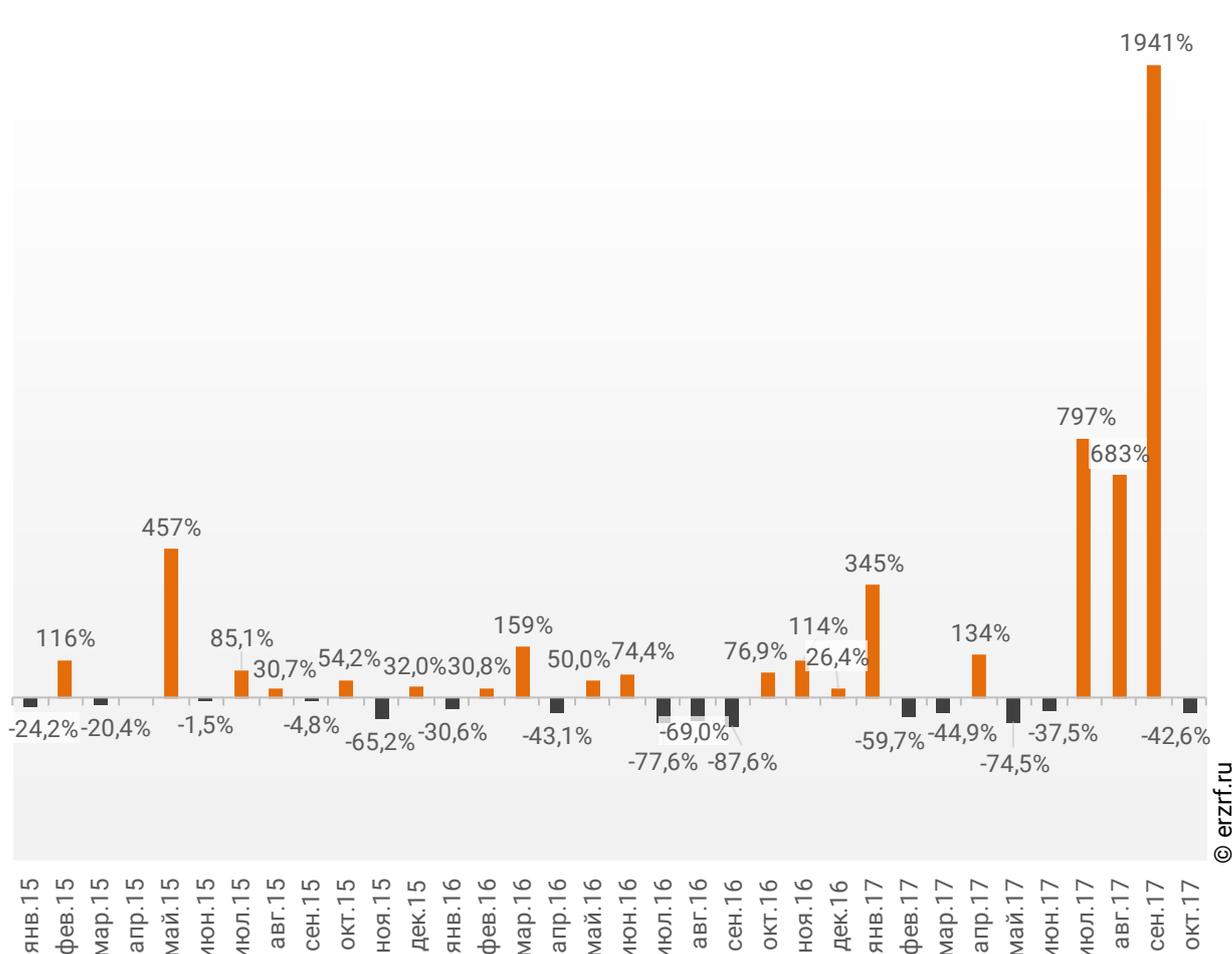
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике САХА впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 50

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

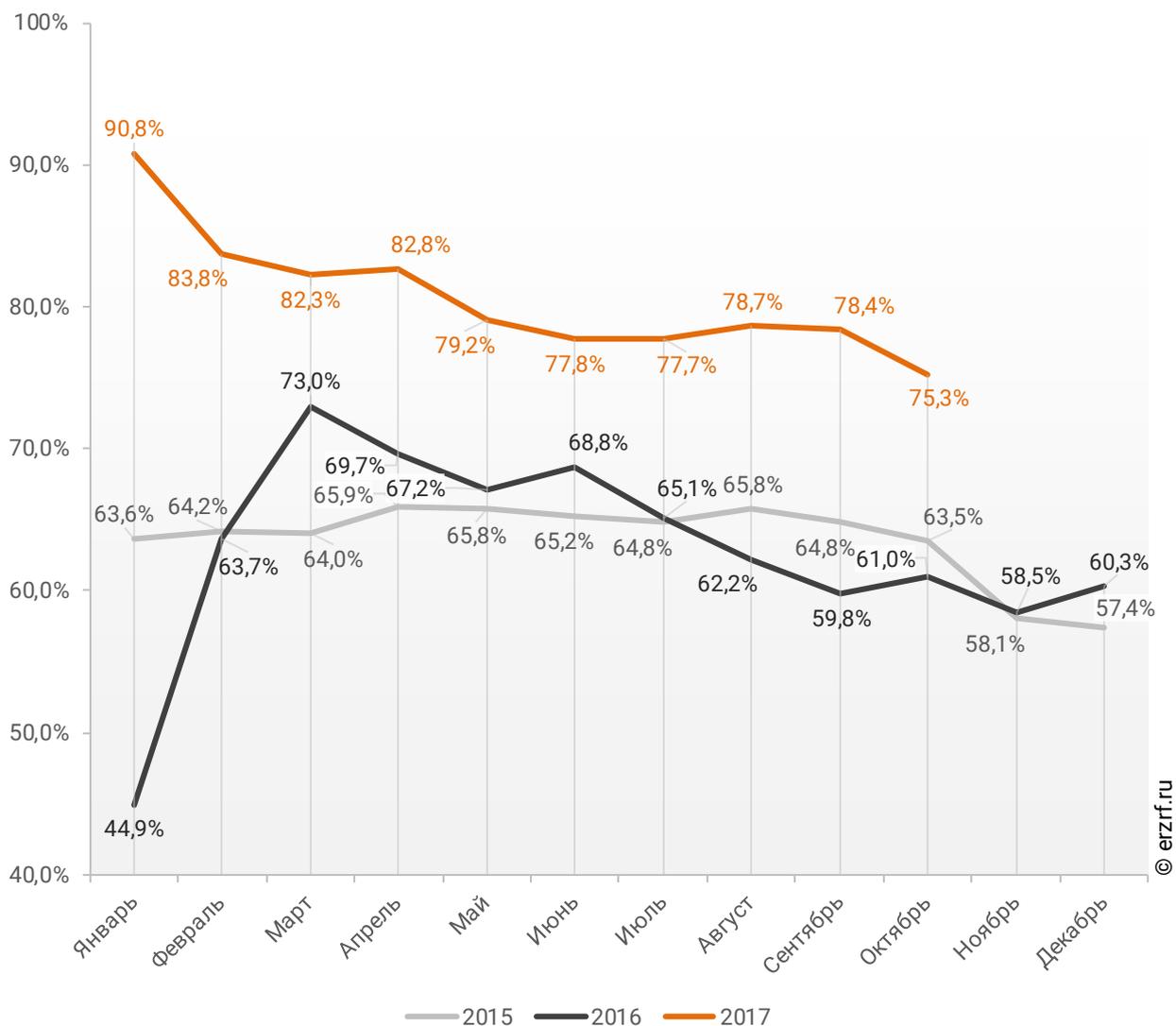


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2017 года Республика САХА занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 71-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. составила 75,3% против 61,0% за этот же период 2016 г. и 63,5% – за этот же период 2015 г.

График 51

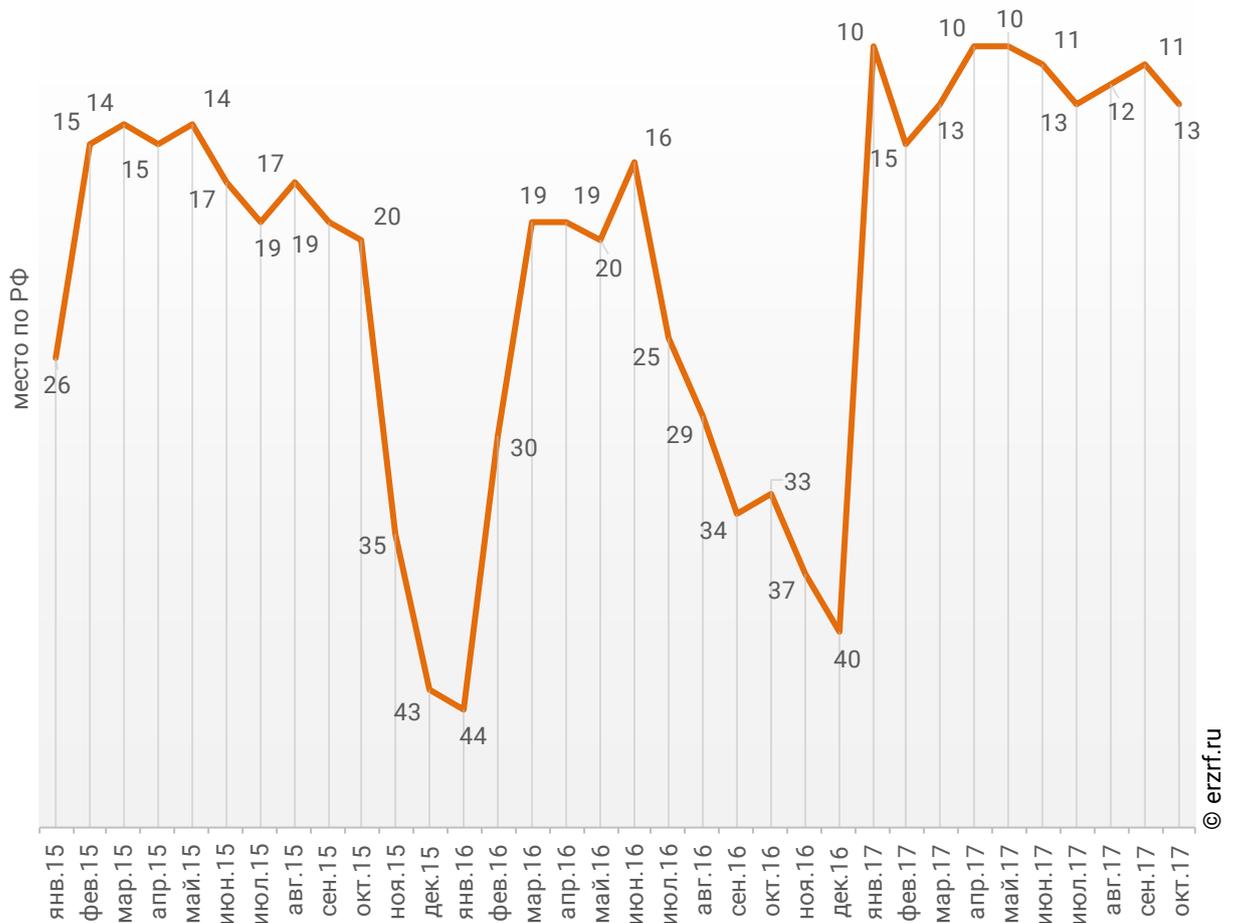
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике САХА накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Республика САХА занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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



В октябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике САХА составила 55,4%, что на 9,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Республика САХА занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

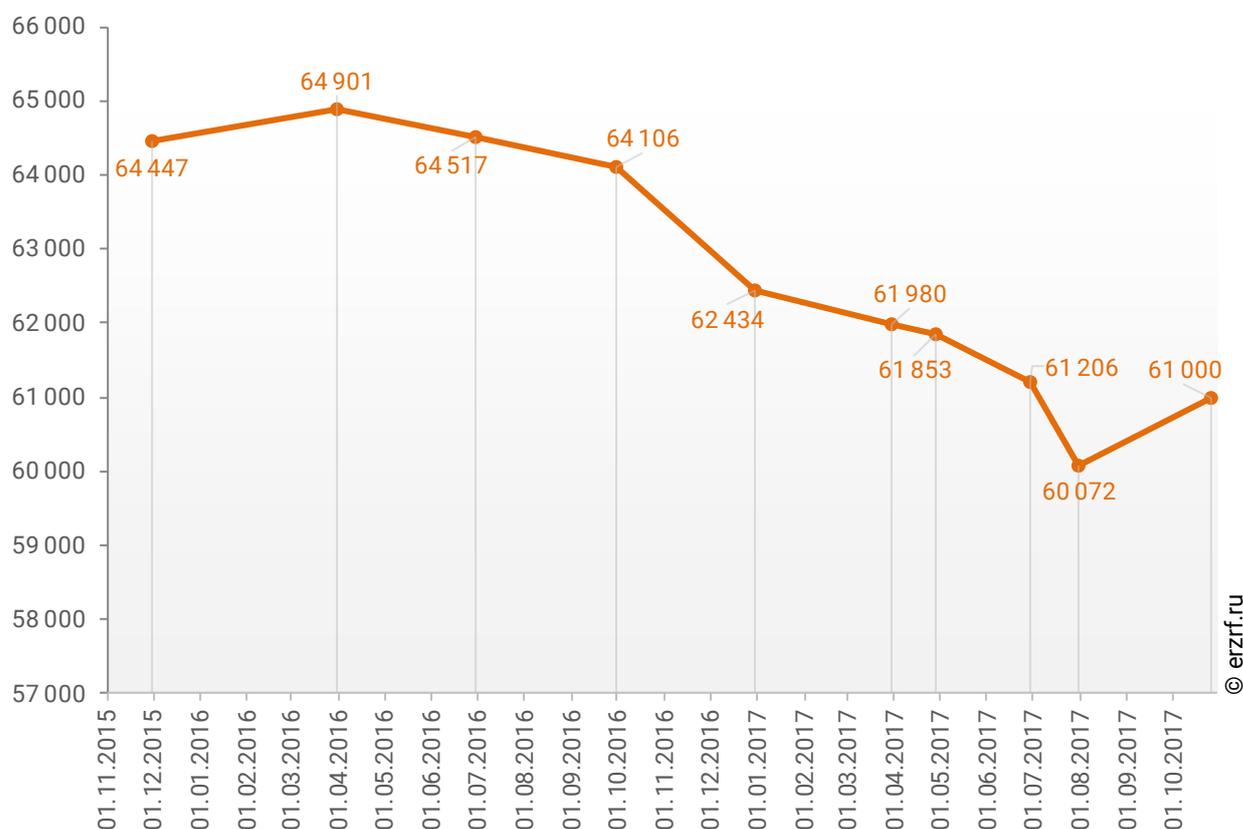
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике САХА

По состоянию на октябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики САХА составила 61 000 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике САХА представлена на графике 53.

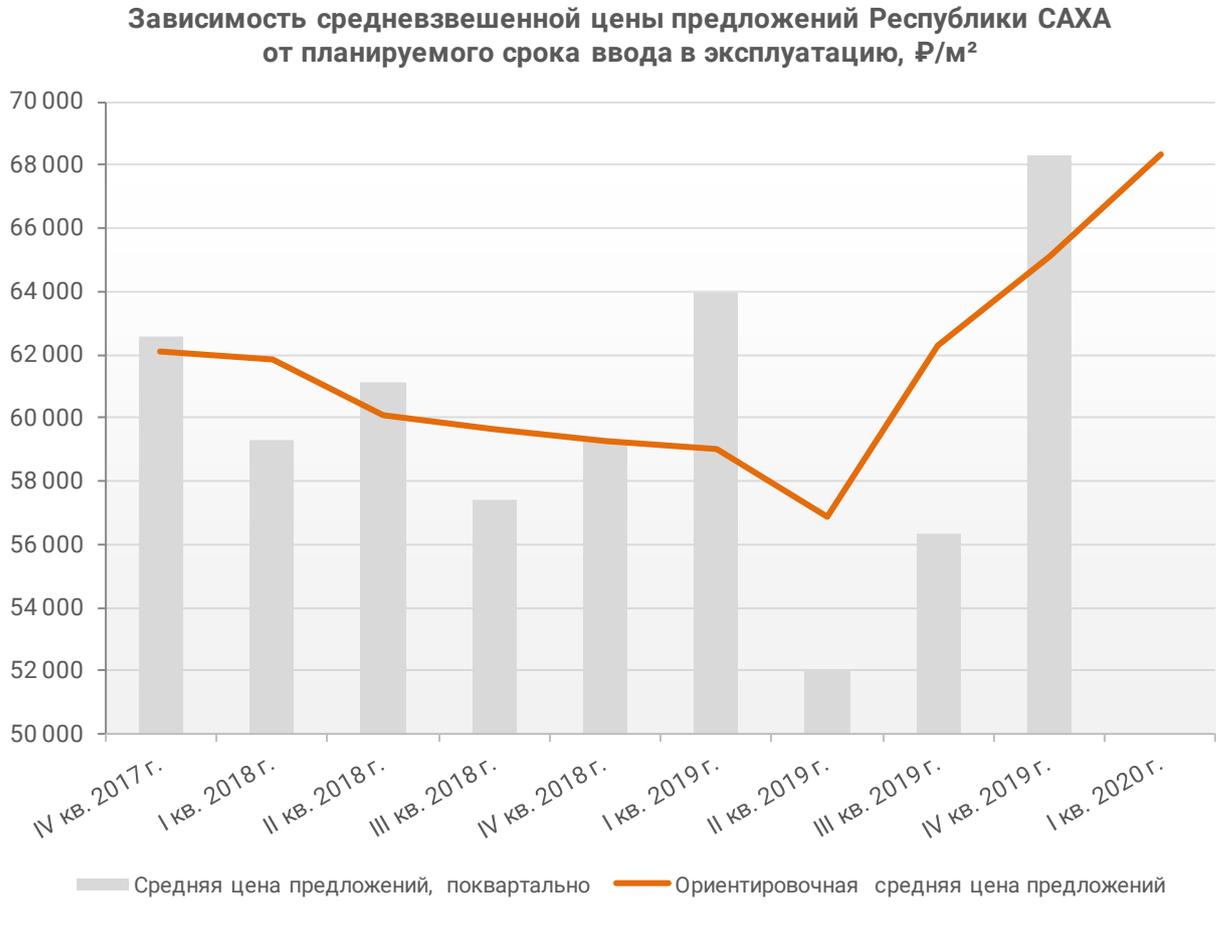
График 53

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике САХА, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Саха от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике САХА до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	Туймаада-инжиниринг	Дом по ул. Ларионова	1	450	26 843
IV квартал 2017	ГК СЭТТЭ	Многосекционный дом в 203 квартале	2	202	18 267
IV квартал 2017	СК Строймонтаж-2002	14 квартал	2	272	13 404
IV квартал 2017	ЖСК	по ул. Рыздинского	1	238	10 906
IV квартал 2017	Делайн	По ул. Маяковского	1	104	10 179
IV квартал 2017	Комдрагметалл РС(Я)	Дом в квартале 203	1	174	9 898
IV квартал 2017	Стройкон	Сергеляхские высоты	1	180	9 867
IV квартал 2017	Производственно-коммерческая фирма Ормикс	Дом по ул. Дзержинского-Богатырева	1	147	8 628
IV квартал 2017	АРТ	Дом по ул. Халтурина	1	165	8 353
IV квартал 2017	ГК СЭТТЭ	Дом в 11 квартале	1	192	8 324
IV квартал 2017	ГК СЭТТЭ	Дом по ул. Красильникова	1	147	7 248
IV квартал 2017	Компания НОВА-С	НОВА-Никольский	1	70	7 098
IV квартал 2017	ГК СЭТТЭ	по ул. Ильменская	1	141	7 059
IV квартал 2017	Северная строительная компания	По ул. Каландаришвили	1	180	6 807
IV квартал 2017	Полипрофиль	Дом по ул. Автодорожная	1	140	6 697
IV квартал 2017	КапиталСтрой	по ул. Ярославского	1	65	6 342
IV квартал 2017	ГК Прометей	Прометей	1	126	6 242
IV квартал 2017	ГК УТУМ+	Петра-Алексеева	1	177	6 235
IV квартал 2017	ДЭУС	Золотая башня	1	91	5 847
IV квартал 2017	Высота	На ул. Воинская	1	159	5 634
IV квартал 2017	ЯКСМиК	По ул. Школьная	1	141	4 916
IV квартал 2017	ЯкутИнвестСтрой	Северное сияние-2	1	96	4 454
IV квартал 2017	Монолит строй	Каскад	1	89	4 412
IV квартал 2017	РИА	Богдана Чижика	1	124	4 196

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	Якутпромстрой	В квартале 70	1	75	4 050
IV квартал 2017	СахаКластер	по ул. Курнатовского	1	69	3 977
IV квартал 2017	ДСК	Многосекционный дом по ул. Лермонтова	1	52	3 820
IV квартал 2017	Строй-Индустрия	Дом по ул. Кутузова	1	83	3 593
IV квартал 2017	Намстрой	Дом по ул. Чернышевского	1	44	2 376
IV квартал 2017	Стройкон	по ул. Кривошапкина	2	46	2 112
IV квартал 2017	ИСФ Дирекция по Строительству	Дом по ул. Партизанская	1	15	630
Общий итог			34	4 254	228 414

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	5	1 477	78 442
2	<i>Аврора</i>	Якутск	ИФК РФА-Инвест	3	530	28 781
3	<i>Дом по ул. Ларионова</i>	Якутск	Туймаада-инжиниринг	1	450	26 843
4	<i>14 квартал</i>	Мирный	СК Строймонтаж-2002	3	469	23 017
5	<i>Дом по ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	Симиир	4	410	20 179
6	<i>Дом по ул. П. Алексеева, 2</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	1	326	19 560
7	<i>Многосекционный дом в 203 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	2	202	18 267
8	<i>Северное сияние-2</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	2	412	18 147
9	<i>Дом по ул. 50 лет Октября</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	372	18 141
10	<i>Дом по ул. Халтурина</i>	Якутск	АРТ	3	330	16 707
11	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	2	262	16 115
12	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	2	275	15 211
13	<i>Сэргэ</i>	Якутск	ГК УТУМ+	1	285	13 328
14	<i>Победа</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	286	12 907
15	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптима-Строй	2	380	12 788
16	<i>Петра-Алексеева</i>	Якутск	ГК УТУМ+	2	354	12 501
17	<i>Жилой комплекс по улице Воинская</i>	Якутск	ДСК	2	318	11 982
18	<i>В квартале 103</i>	Якутск	ДСК	1	245	11 706
19	<i>Рассвет</i>	Якутск	РИК	2	198	11 375
20	<i>по ул. Рыздинского</i>	Якутск	ЖСК	1	238	10 906
21	<i>Многосекционный дом по ул. Лермонтова</i>	Якутск	ДСК	2	162	10 742
22	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	2	256	10 713
23	<i>Дом в 142 квартале</i>	Якутск	Сахатранснефтегаз	1	180	10 638
24	<i>По ул. Маяковского</i>	Якутск	Делайн	1	104	10 179

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом в квартале 203</i>	Якутск	Комдрагметалл РС(Я)	1	174	9 898
26	<i>Дом по ул. Кальвица</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	157	8 638
27	<i>Дом по ул. Дзержинского-Богатырева</i>	Якутск	Производственно-коммерческая фирма Ормикс	1	147	8 628
28	<i>Дом в 11 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	192	8 324
29	<i>мкр 203</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	82	4 375
30	<i>мкр 203</i>	Якутск	ДСК	1	65	3 413
31	<i>В 33 квартале</i>	Якутск	Комдрагметалл РС(Я)	1	183	7 702
32	<i>Дом по ул. Красильникова</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	147	7 248
33	<i>по ул. Ильменская</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	141	7 059
34	<i>По ул. Каландаришвили</i>	Якутск	Северная строительная компания	1	180	6 807
35	<i>Дом по ул. Автодорожная</i>	Якутск	Полипрофиль	1	140	6 697
36	<i>по ул. Ярославского</i>	Якутск	КапиталСтрой	1	65	6 342
37	<i>Золотая башня</i>	Якутск	ДЭУС	1	91	5 847
38	<i>Дом по ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	1	103	5 730
39	<i>На ул. Воинская</i>	Якутск	Высота	1	159	5 634
40	<i>Вертикаль</i>	Якутск	АРТ	1	110	5 607
41	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Якутск	СК Север-Строй	1	138	5 491
42	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	1	96	5 307
43	<i>Дом по ул. Билибина</i>	Якутск	ЛТС	1	156	5 267
44	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Якутск	Высота	1	111	4 985
45	<i>По ул. Школьная</i>	Якутск	ЯКСМиК	1	141	4 916
46	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	Интер-Континенталь	1	49	4 788
47	<i>в 37 квартале</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	78	4 680
48	<i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i>	Якутск	Строительные технологии	1	98	4 415
49	<i>Богдана Чижика</i>	Якутск	РИА	1	124	4 196
50	<i>В квартале 70</i>	Якутск	Якутпромстрой	1	75	4 050
51	<i>по ул. Курнатовского</i>	Якутск	СахаКластер	1	69	3 977
52	<i>По ул. Мира</i>	Вилуйск	Легион-ГРК	4	94	3 968
53	<i>Дом по ул. Якова Потапова, 12</i>	Якутск	Нордстрой	1	80	3 656

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Дом по ул. Кутузова</i>	Якутск	Строй-Индустрия	1	83	3 593
55	<i>Дом по ул. Клары Цеткин</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	1	64	2 621
56	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Намцы	Намстрой	1	44	2 376
57	<i>по ул. Крупской</i>	Якутск	Ир-строй	1	44	2 334
58	<i>Дом по ул. Военная</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	1	79	2 205
59	<i>по ул. Кривошапкина</i>	Усть-Нера	Стройкон	2	46	2 112
60	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	2	34	2 002
61	<i>Дом по ул. Партизанская</i>	Амга	ИСФ Дирекция по Строительству	2	38	1 562
62	<i>Дом по ул. Братьев Ксенофонтовых 40</i>	Покровск	СТК	1	30	1 436
63	<i>Дом по ул. Боекорова</i>	Оленёк	ПК ДСА	1	16	1 003
64	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Намцы	СК АЭБ Капитал	1	18	786
65	<i>Дом по ул. Дорожников</i>	Нижний Бестях	Фаворит	1	17	727
Общий итог				94	12 479	629 577

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>Дом по ул. Воинская</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	27,9
2	<i>По ул. Бабушкина</i>	Якутск	Оптим-Строй	33,7
3	<i>Дом по ул. Билибина</i>	Якутск	ЛТС	33,8
4	<i>Богдана Чижики</i>	Якутск	РИА	33,8
5	<i>По ул. Школьная</i>	Якутск	ЯКСМиК	34,9
6	<i>Петра-Алексеева</i>	Якутск	ГК УТУМ+	35,3
7	<i>На ул. Воинская</i>	Якутск	Высота	35,4
8	<i>Жилой комплекс по улице Воинская</i>	Якутск	ДСК	37,7
9	<i>По ул. Каландаришвили</i>	Якутск	Северная строительная компания	37,8
10	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Якутск	СК Север-Строй	39,8
11	<i>Дом по ул. Клары Цеткин</i>	Якутск	СК АЭБ Капитал	41,0
12	<i>Дом по ул. Партизанская</i>	Амга	ИСФ Дирекция по Строительству	41,1
13	<i>Каскад</i>	Якутск	Монолит строй	41,8
14	<i>В 33 квартале</i>	Якутск	Комдрагметалл РС(Я)	42,1
15	<i>По ул. Мира</i>	Виллюйск	Легион-ГРК	42,2
16	<i>Дом по ул. Дорожников</i>	Нижний Бестях	Фаворит	42,8
17	<i>Дом по ул. Кутузова</i>	Якутск	Строй-Индустрия	43,3
18	<i>Дом в 11 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	43,4
19	<i>Дом по ул. Винокурова</i>	Намцы	СК АЭБ Капитал	43,7
20	<i>Северное сияние-2</i>	Якутск	ЯкутИнвестСтрой	44,0
21	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Якутск	Высота	44,9
22	<i>Дом по ул. Фёдора Попова 2/3</i>	Якутск	Строительные технологии	45,1
23	<i>Победа</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	45,1
24	<i>Дом по ул. Якова Потапова, 12</i>	Якутск	Нордстрой	45,7
25	<i>по ул. Рыздинского</i>	Якутск	ЖСК	45,8
26	<i>по ул. Кривошапкина</i>	Усть-Нера	Стройкон	45,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Сэргэ</i>	Якутск	ГК УТУМ+	46,8
28	<i>В квартале 103</i>	Якутск	ДСК	47,8
29	<i>Дом по ул. Автодорожная</i>	Якутск	Полипрофиль	47,8
30	<i>Дом по ул. Братьев Ксенофонтовых 40</i>	Покровск	СТК	47,9
31	<i>Дом по ул. 50 лет Октября</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	48,8
32	<i>14 квартал</i>	Мирный	СК Строймонтаж-2002	49,1
33	<i>Дом по ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	Симиир	49,2
34	<i>Дом по ул. Красильникова</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	49,3
35	<i>по ул. Ильменская</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	50,1
36	<i>Дом по ул. Халтурина</i>	Якутск	АРТ	50,6
37	<i>Вертикаль</i>	Якутск	АРТ	51,0
38	<i>мкр 203</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	53,4
39	<i>мкр 203</i>	Якутск	ДСК	52,5
40	<i>по ул. Крупской</i>	Якутск	Ир-строй	53,0
41	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	53,1
42	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Намцы	Намстрой	54,0
43	<i>В квартале 70</i>	Якутск	Якутпромстрой	54,0
44	<i>Аврора</i>	Якутск	ИФК РФА-Инвест	54,3
45	<i>Дом по ул. Кальвица</i>	Якутск	СК Строймонтаж-2002	55,0
46	<i>Дом по ул. Кальвица, 30</i>	Якутск	Стрела	55,3
47	<i>Сергеляхские высоты</i>	Якутск	Стройкон	55,3
48	<i>Дом по ул. Чепалова</i>	Якутск	Ир-строй	55,6
49	<i>Дом в квартале 203</i>	Якутск	Комдрагметалл РС(Я)	56,9
50	<i>Рассвет</i>	Якутск	РИК	57,4
51	<i>по ул. Курнатовского</i>	Якутск	СахаКластер	57,6
52	<i>Дом по ул. Дзержинского-Богатырева</i>	Якутск	Производственно-коммерческая фирма Ормикс	58,7
53	<i>По ул. Березовая</i>	Бердигестях	Легион-ГРК	58,9
54	<i>Дом в 142 квартале</i>	Якутск	Сахатранснефтегаз	59,1
55	<i>Дом по ул. Ларионова</i>	Якутск	Туймаада-инжиниринг	59,7
56	<i>Дом по ул. П. Алексеева, 2</i>	Якутск	ЯкутСтройСити	60,0
57	<i>в 37 квартале</i>	Якутск	Якутпромстрой	60,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>НОВА-Никольский</i>	Якутск	Компания НОВА-С	61,5
59	<i>Дом по ул. Боескорова</i>	Оленёк	ПК ДСА	62,7
60	<i>Золотая башня</i>	Якутск	ДЭУС	64,3
61	<i>Многосекционный дом по ул. Лермонтова</i>	Якутск	ДСК	66,3
62	<i>Многосекционный дом в 203 квартале</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	90,4
63	<i>по ул. Ярославского</i>	Якутск	КапиталСтрой	97,6
64	<i>Дом по ул. Федора Попова</i>	Якутск	Интер-Континенталь	97,7
65	<i>По ул. Маяковского</i>	Якутск	Делайн	97,9
Общий итог				50,5