

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий  
автономный округ

январь 2024

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на январь 2024

202 188

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на январь 2024

51,0

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>

за последние 12 мес.

Росстат

18 770

+82,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2023

Банк России

525

+77,4% к ноябрю 2022

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

158 592

+21,4% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

77,7%

+12,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2023

Банк России

6,29

+0,90 п.п. к ноябрю 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ямало-Ненецком автономном округе .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию ....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе .....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

# 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ямало-Ненецком автономном округе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на январь 2024 года выявлено **52 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 **3 968 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **202 188 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

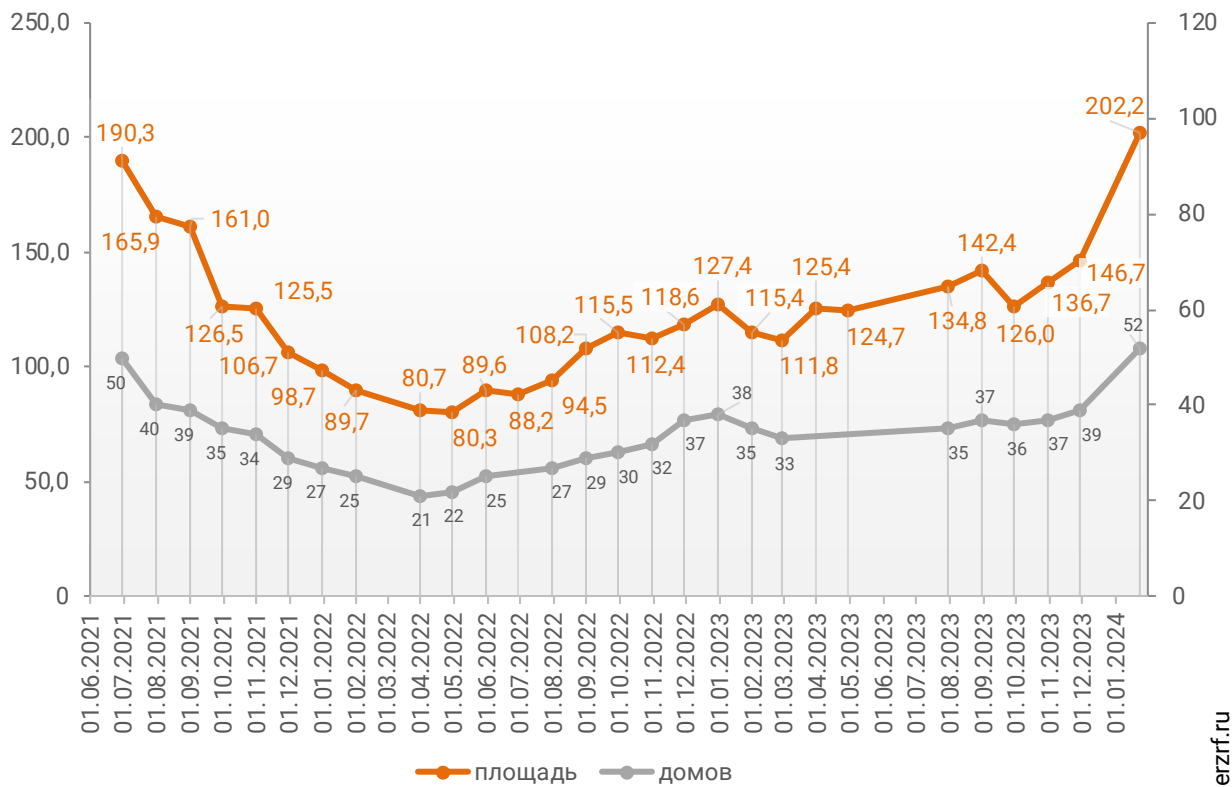
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	52	100%	3 968	100%	202 188	100%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 968</b>	<b>100%</b>	<b>202 188</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ямало-Ненецкого автономного округа не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Ямало-Ненецком автономном округе**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе

Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Новый Уренгой</b>	<b>17</b>	<b>32,7%</b>	<b>2 024</b>	<b>51,0%</b>	<b>105 898</b>	<b>52,4%</b>
<b>Салехард</b>	<b>16</b>	<b>30,8%</b>	<b>906</b>	<b>22,8%</b>	<b>45 323</b>	<b>22,4%</b>
<b>Надымский</b>	<b>4</b>	<b>7,7%</b>	<b>238</b>	<b>6,0%</b>	<b>13 530</b>	<b>6,7%</b>
Надым	4	7,7%	238	6,0%	13 530	6,7%
<b>Лабытнанги</b>	<b>3</b>	<b>5,8%</b>	<b>287</b>	<b>7,2%</b>	<b>13 009</b>	<b>6,4%</b>
<b>Ноябрьск</b>	<b>3</b>	<b>5,8%</b>	<b>244</b>	<b>6,1%</b>	<b>11 908</b>	<b>5,9%</b>
<b>Приуральский</b>	<b>6</b>	<b>11,5%</b>	<b>138</b>	<b>3,5%</b>	<b>6 358</b>	<b>3,1%</b>
Аксарка	4	7,7%	114	2,9%	5 082	2,5%
Белоярск	2	3,8%	24	0,6%	1 276	0,6%
<b>Губкинский</b>	<b>2</b>	<b>3,8%</b>	<b>93</b>	<b>2,3%</b>	<b>4 812</b>	<b>2,4%</b>
<b>Пуровский</b>	<b>1</b>	<b>1,9%</b>	<b>38</b>	<b>1,0%</b>	<b>1 350</b>	<b>0,7%</b>
Тарко-Сале	1	1,9%	38	1,0%	1 350	0,7%
	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 968</b>	<b>100%</b>	<b>202 188</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (52,4% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство

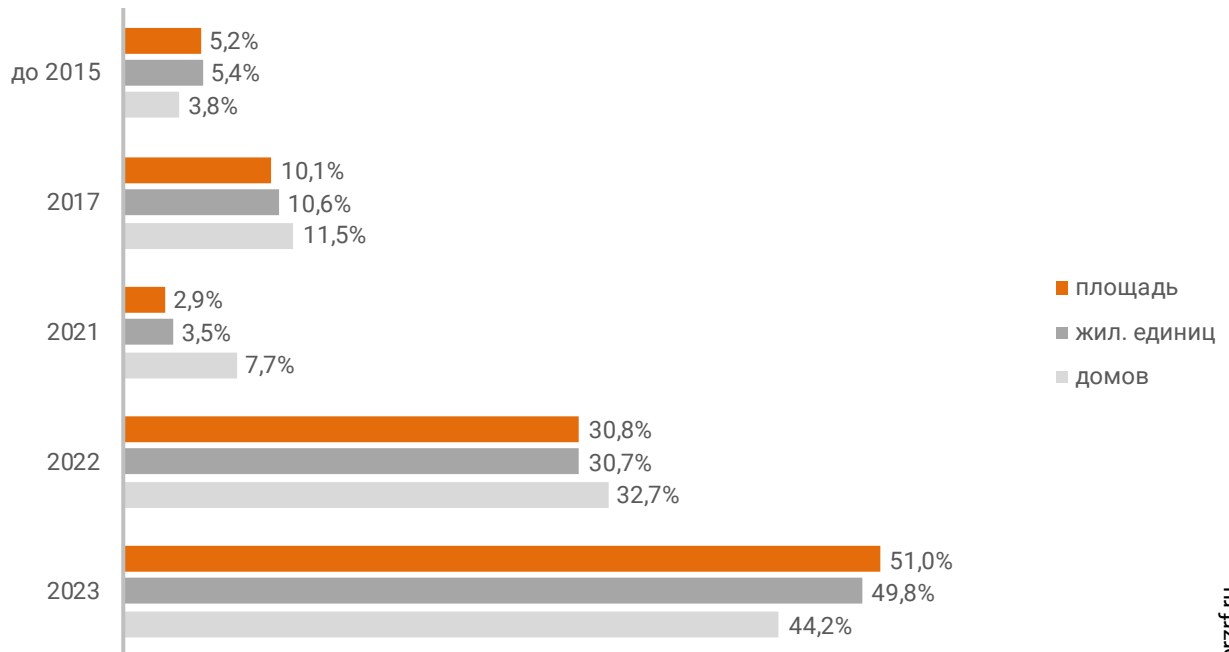
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	2	3,8%	214	5,4%	10 611	5,2%
2017	6	11,5%	420	10,6%	20 343	10,1%
2021	4	7,7%	137	3,5%	5 842	2,9%
2022	17	32,7%	1 220	30,7%	62 238	30,8%
2023	23	44,2%	1 977	49,8%	103 154	51,0%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 968</b>	<b>100%</b>	<b>202 188</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа 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. (51,0% по площади жилых единиц).



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

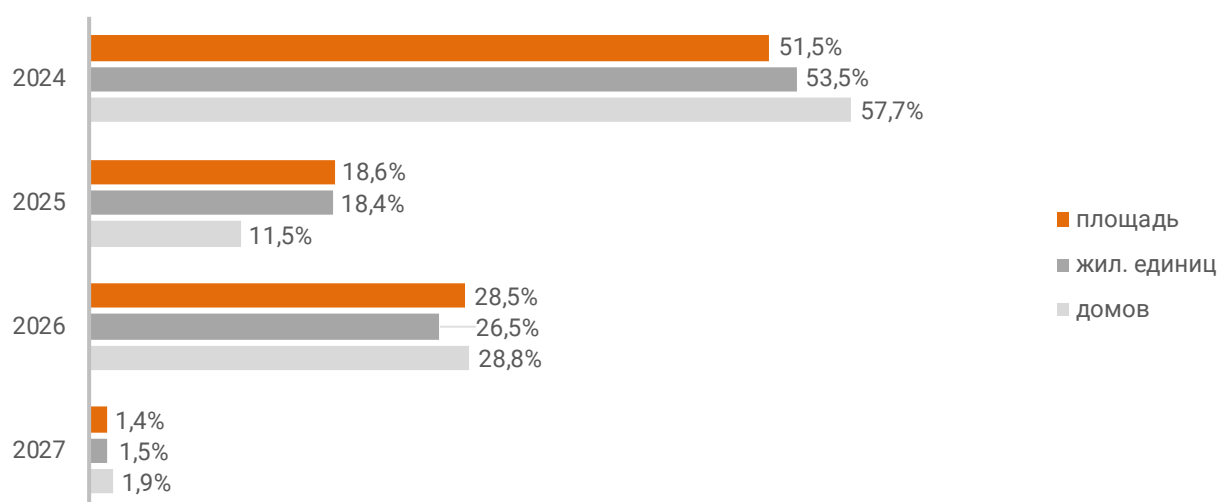
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	30	57,7%	2 124	53,5%	104 164	51,5%
2025	6	11,5%	732	18,4%	37 570	18,6%
2026	15	28,8%	1 053	26,5%	57 608	28,5%
2027	1	1,9%	59	1,5%	2 846	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 968</b>	<b>100%</b>	<b>202 188</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 104 164 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2024	104 164	2014	1 836      1,8%
		2015	8 775      8,4%
		2019	1 276      1,2%
		2020	4 951      4,8%
		2022	978      0,9%
2025	37 570	2023	28 907      27,8%
		2019	2 693      7,2%
2026	57 608	2020	5 365      14,3%
		2019	6 058      10,5%
<b>Общий итог</b>	<b>202 188</b>		<b>60 839      30,1%</b>

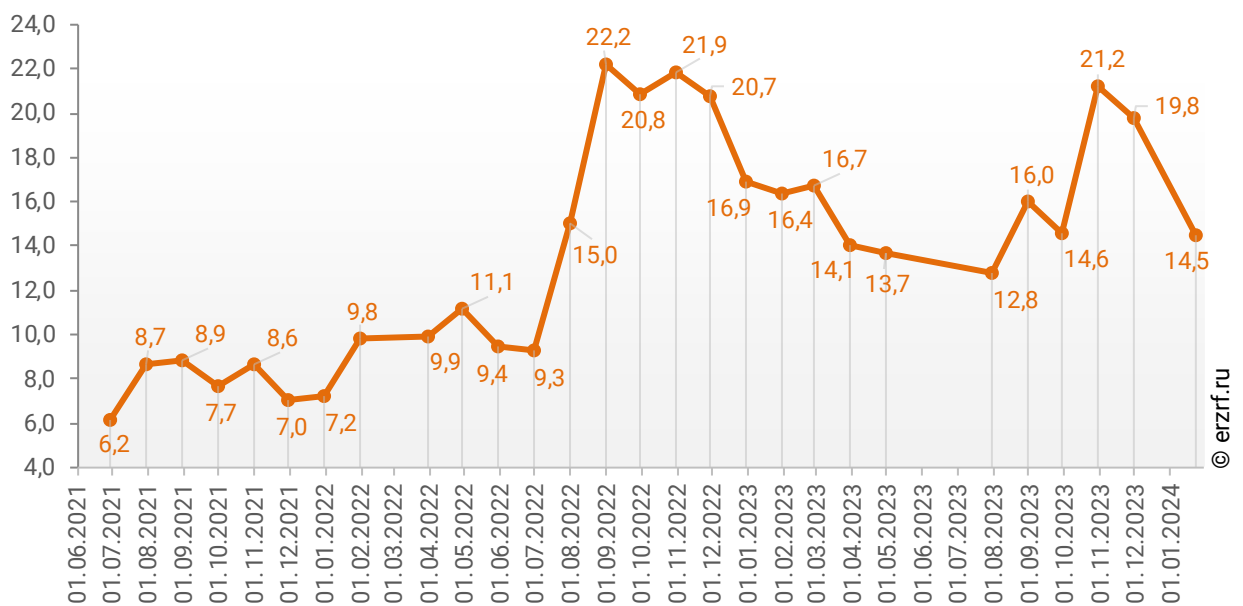
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (28 907 м<sup>2</sup>), что составляет 27,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на январь 2024 года составляет 14,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе, месяцев**



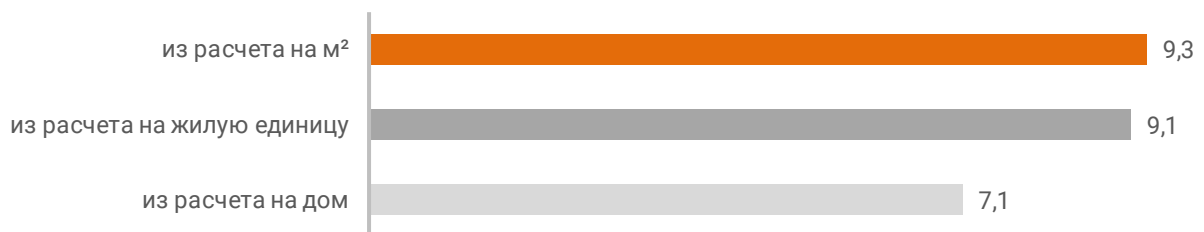
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе составляет (Гистограмма 3):

- 7,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

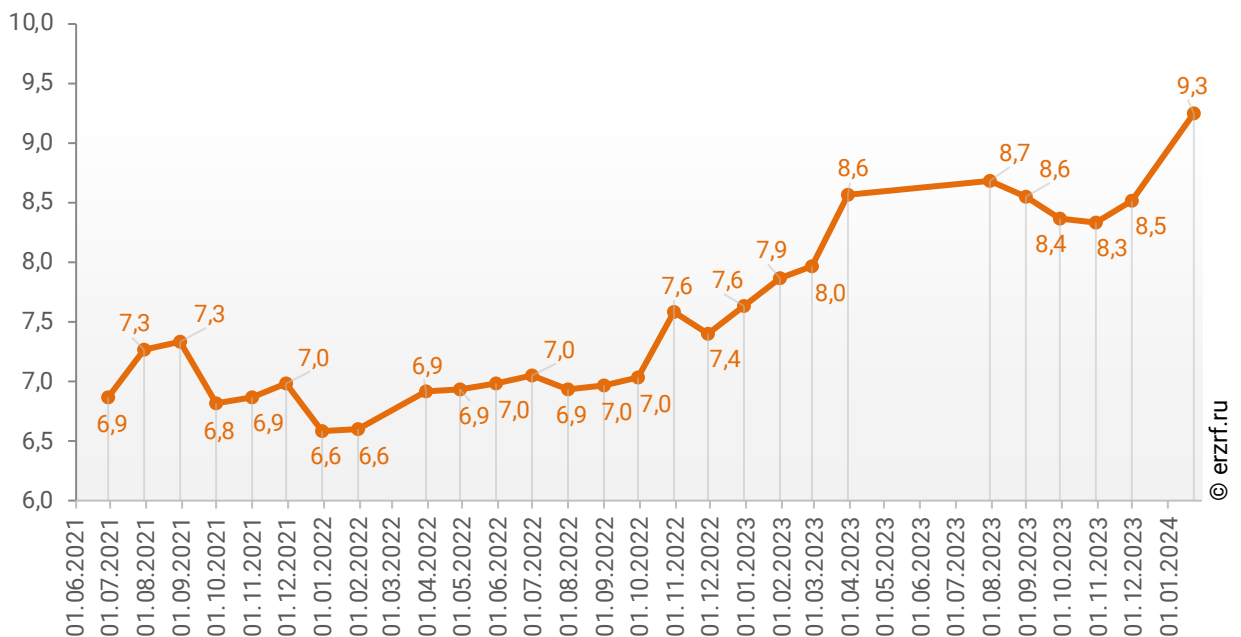


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 3.

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

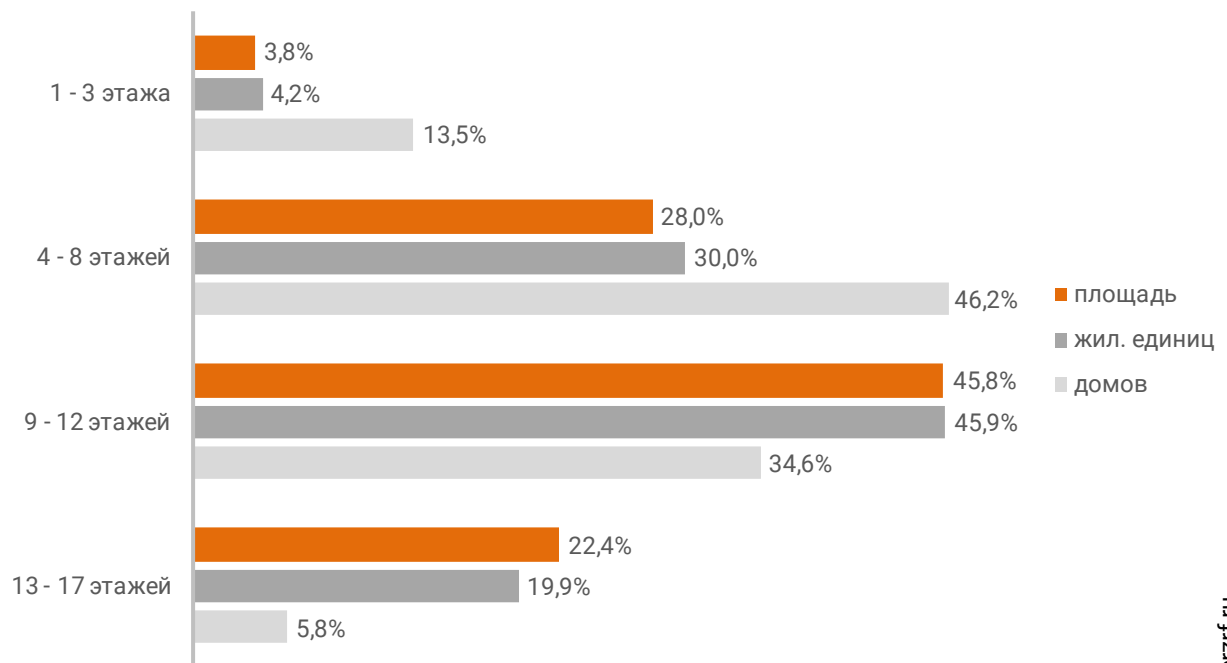
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	7	13,5%	168	4,2%	7 655	3,8%
4 - 8 этажей	24	46,2%	1 190	30,0%	56 648	28,0%
9 - 12 этажей	18	34,6%	1 821	45,9%	92 623	45,8%
13 - 17 этажей	3	5,8%	789	19,9%	45 262	22,4%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 968</b>	<b>100%</b>	<b>202 188</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 45,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ямало-Ненецком автономном округе не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является 13-этажный многоквартирный дом в ЖК «Преображенский», застройщик «ГК ЭНКО». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
2	12	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Новелла
3	11	<i>ПСК</i>	многоквартирный дом	Полярный
4	10	<i>Гор-Строй</i>	многоквартирный дом	Вай Дом
		<i>ЯИСК</i>	многоквартирный дом	Пятый элемент
5	9	<i>Газхолодмаш</i>	многоквартирный дом	Изумруд
		<i>Гор-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Мичурина
		<i>КСК-Групп</i>	многоквартирный дом	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2
		<i>Урал-Регион ЛС</i>	многоквартирный дом	По ул. Республики
		<i>Урал-Регион ЛС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Артеева, 1

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является многоквартирный дом в ЖК «Преображенский», застройщик «ГК ЭНКО». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

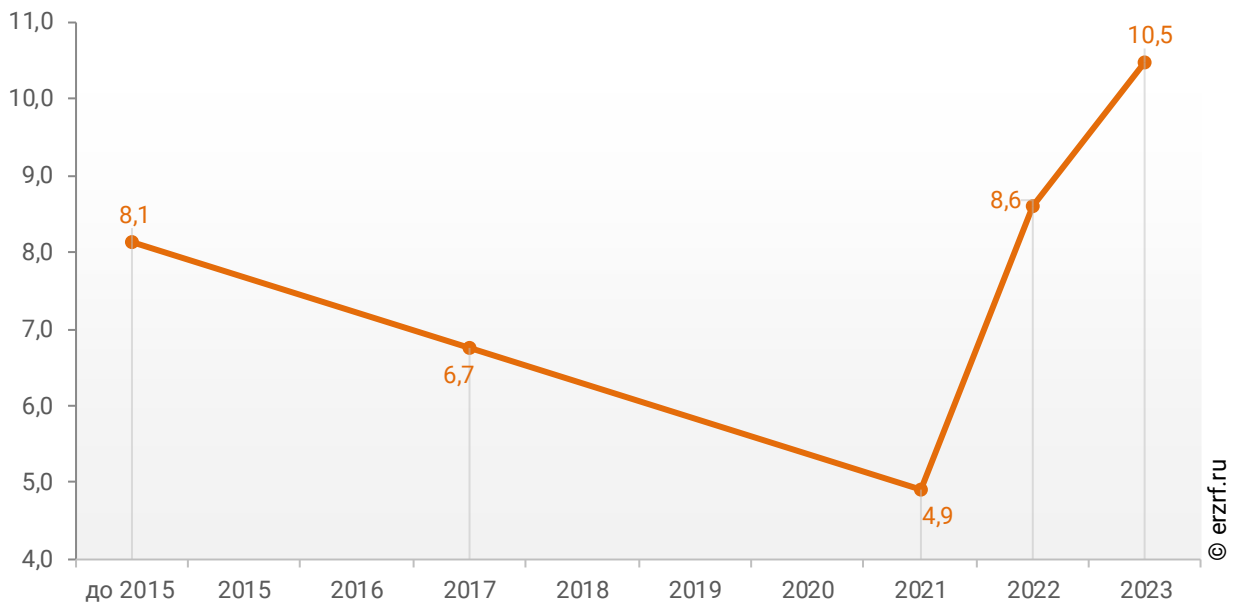
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 121	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
2	9 578	<i>Гор-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Мичурина
3	8 775	<i>Газхолодмаш</i>	многоквартирный дом	Изумруд
4	8 637	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Новелла
5	7 268	<i>СЗ ЭлитСтрой</i>	многоквартирный дом	Атамари

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов

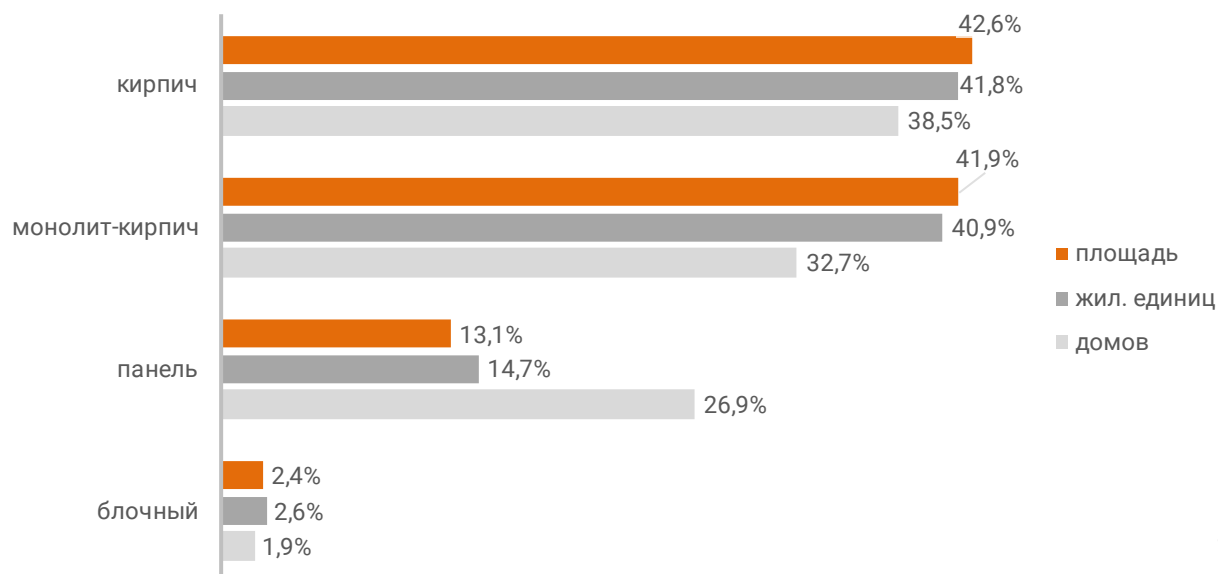
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	20	38,5%	1 659	41,8%	86 149	42,6%
монолит-кирпич	17	32,7%	1 624	40,9%	84 647	41,9%
панель	14	26,9%	582	14,7%	26 441	13,1%
блочный	1	1,9%	103	2,6%	4 951	2,4%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 968</b>	<b>100%</b>	<b>202 188</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен

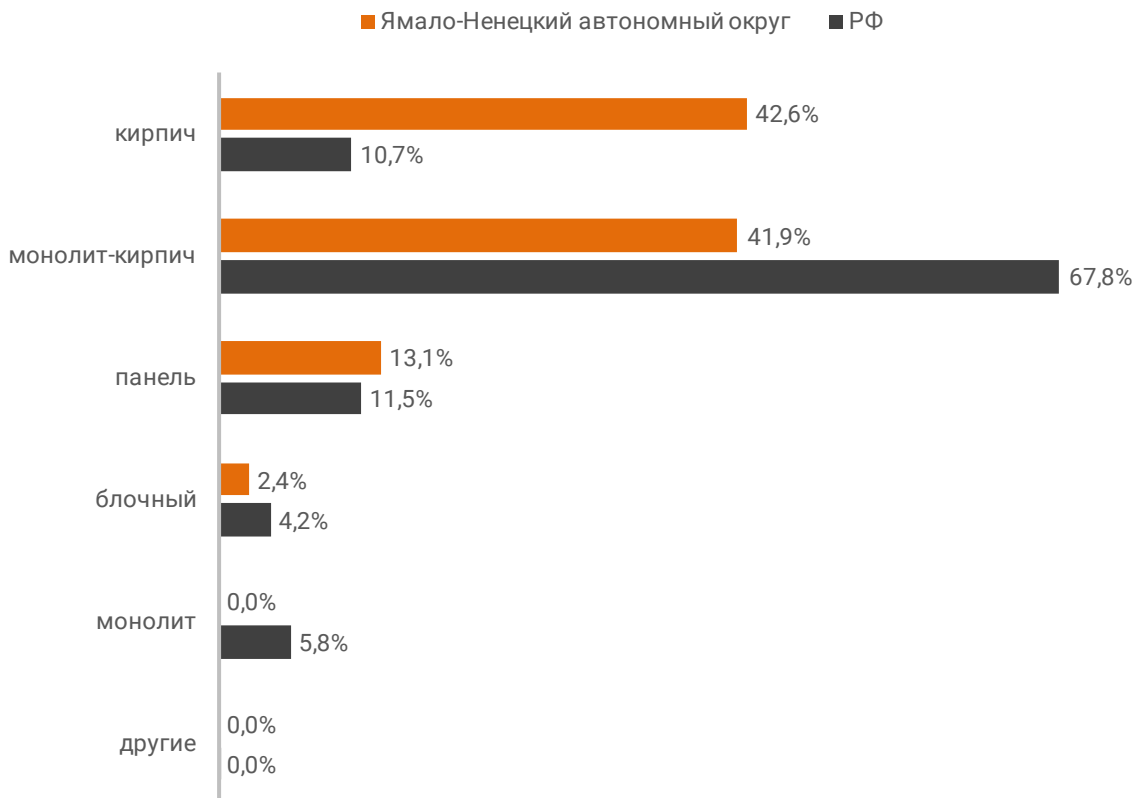




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является кирпич. Из него возводится 42,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе**

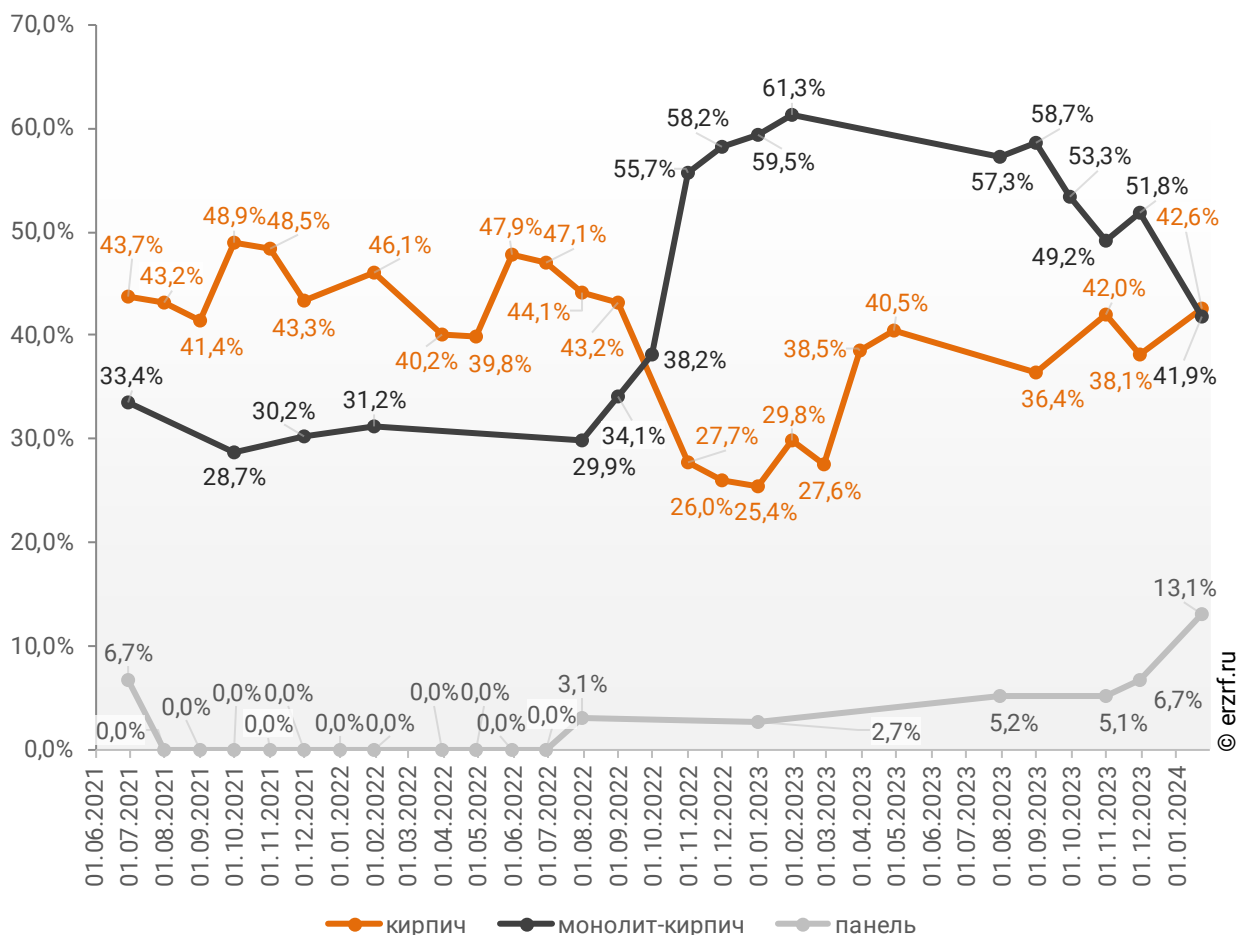


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 29,2% 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 <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	23,1%	1 083	27,3%	58 975	29,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	13,5%	943	23,8%	47 014	23,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	25,0%	771	19,4%	41 737	20,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	11,5%	589	14,8%	28 021	13,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	25,0%	466	11,7%	22 368	11,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	116	2,9%	4 073	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 968</b>	<b>100%</b>	<b>202 188</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства

По состоянию на январь 2024 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют 17 застройщиков  
ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ямало-Ненецком автономном округе на январь 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ЭНКО</b>	3	5,8%	789	19,9%	45 262	22,4%
2	<b>Гор-Строй</b>	4	7,7%	504	12,7%	24 913	12,3%
3	<b>Урал-Регион ЛС</b>	3	5,8%	373	9,4%	19 720	9,8%
4	<b>СК СтройКом</b>	12	23,1%	341	8,6%	16 025	7,9%
5	<b>УДСД</b>	4	7,7%	263	6,6%	14 927	7,4%
6	<b>ЯИСК</b>	4	7,7%	316	8,0%	13 930	6,9%
7	<b>КСК-Групп</b>	4	7,7%	238	6,0%	13 530	6,7%
8	<b>ГК РосГенСтрой</b>	3	5,8%	287	7,2%	13 009	6,4%
9	<b>Газхолодмаш</b>	2	3,8%	214	5,4%	10 611	5,2%
10	<b>ПСК</b>	2	3,8%	180	4,5%	9 176	4,5%
11	<b>СЗ ЭлитСтрой</b>	1	1,9%	164	4,1%	7 268	3,6%
12	<b>Тюменьстрой</b>	4	7,7%	114	2,9%	5 082	2,5%
13	<b>Монолит-Строй</b>	1	1,9%	59	1,5%	2 846	1,4%
14	<b>Огни Ямала</b>	1	1,9%	34	0,9%	1 966	1,0%
15	<b>Строй-Инвест-Маркет</b>	1	1,9%	38	1,0%	1 350	0,7%
16	<b>Техтранс</b>	1	1,9%	30	0,8%	1 297	0,6%
17	<b>ПСИ</b>	2	3,8%	24	0,6%	1 276	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>3 968</b>	<b>100%</b>	<b>202 188</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК ЭНКО	45 262	0	0,0%	-
2	★ 1,0	Гор-Строй	24 913	0	0,0%	-
3	н/р	Урал-Регион ЛС	19 720	6 058	30,7%	26,7
4	н/р	СК СтройКом	16 025	3 514	21,9%	2,6
5	★ 5,0	УДСД	14 927	0	0,0%	-
6	★ 1,5	ЯИСК	13 930	3 495	25,1%	0,7
7	н/р	КСК-Групп	13 530	0	0,0%	-
8	н/р	ГК РосГенСтрой	13 009	13 009	100%	66,9
9	★ 0,5	Газхолодмаш	10 611	10 611	100%	113,5
10	★ 5,0	ПСК	9 176	9 176	100%	3,0
11	н/р	СЗ ЭлитСтрой	7 268	7 268	100%	12,0
12	★ 1,5	Тюменьстрой	5 082	5 082	100%	14,3
13	н/р	Монолит-Строй	2 846	0	0,0%	-
14	н/р	Огни Ямала	1 966	0	0,0%	-
15	н/р	Строй-Инвест-Маркет	1 350	1 350	100%	12,0
16	н/р	Техтранс	1 297	0	0,0%	-
17	н/р	ПСИ	1 276	1 276	100%	54,0
<b>Общий итог</b>			<b>202 188</b>	<b>60 839</b>	<b>30,1%</b>	<b>14,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Газхолодмаш» и составляет 113,5 месяца.

\* 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.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Преображенский» (город Новый Уренгой). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭНКО» возводит 3 дома, включающих 789 жилых единиц, совокупной площадью 45 262 м<sup>2</sup>.

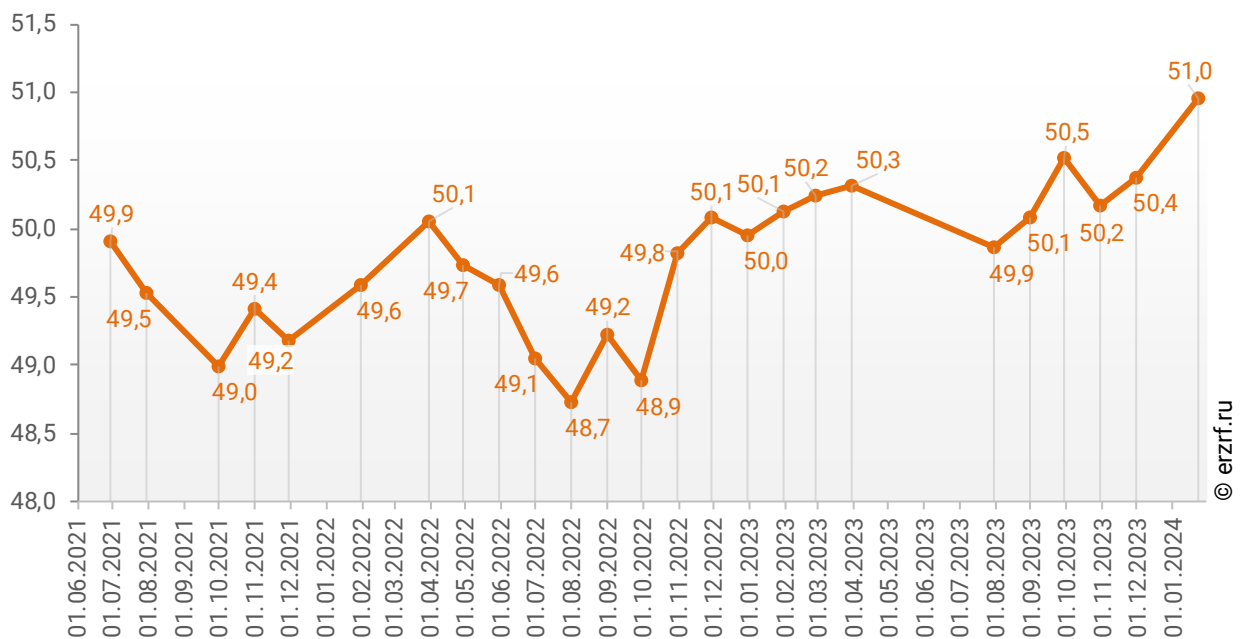
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 51,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 6.

**График 6**

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе, м<sup>2</sup>

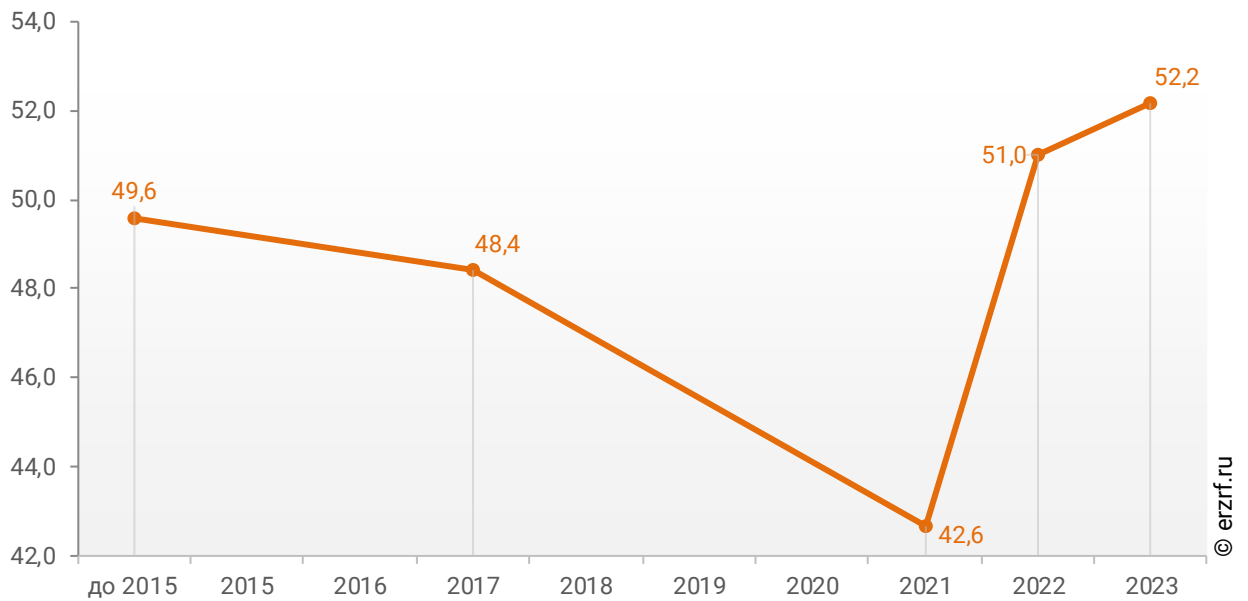




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 52,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Строй-Инвест-Маркет» – 35,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Огни Ямала» – 57,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Строй-Инвест-Маркет	35,5
Техтранс	43,2
ЯИСК	44,1
СЗ ЭлитСтрой	44,3
Тюменьстрой	44,6
ГК РосГенСтрой	45,3
СК СтройКом	47,0
Монолит-Строй	48,2
Гор-Строй	49,4
Газхолодмаш	49,6
ПСК	51,0
Урал-Регион ЛС	52,9
ПСИ	53,2
УДСД	56,8
КСК-Групп	56,8
ГК ЭНКО	57,4
Огни Ямала	57,8
<b>Общий итог</b>	<b>51,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Тарасова, 6» – 35,5 м<sup>2</sup>, застройщик «Строй-Инвест-Маркет». Наибольшая – в ЖК «Дом в мкр. 7, 43» – 57,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Огни Ямала».

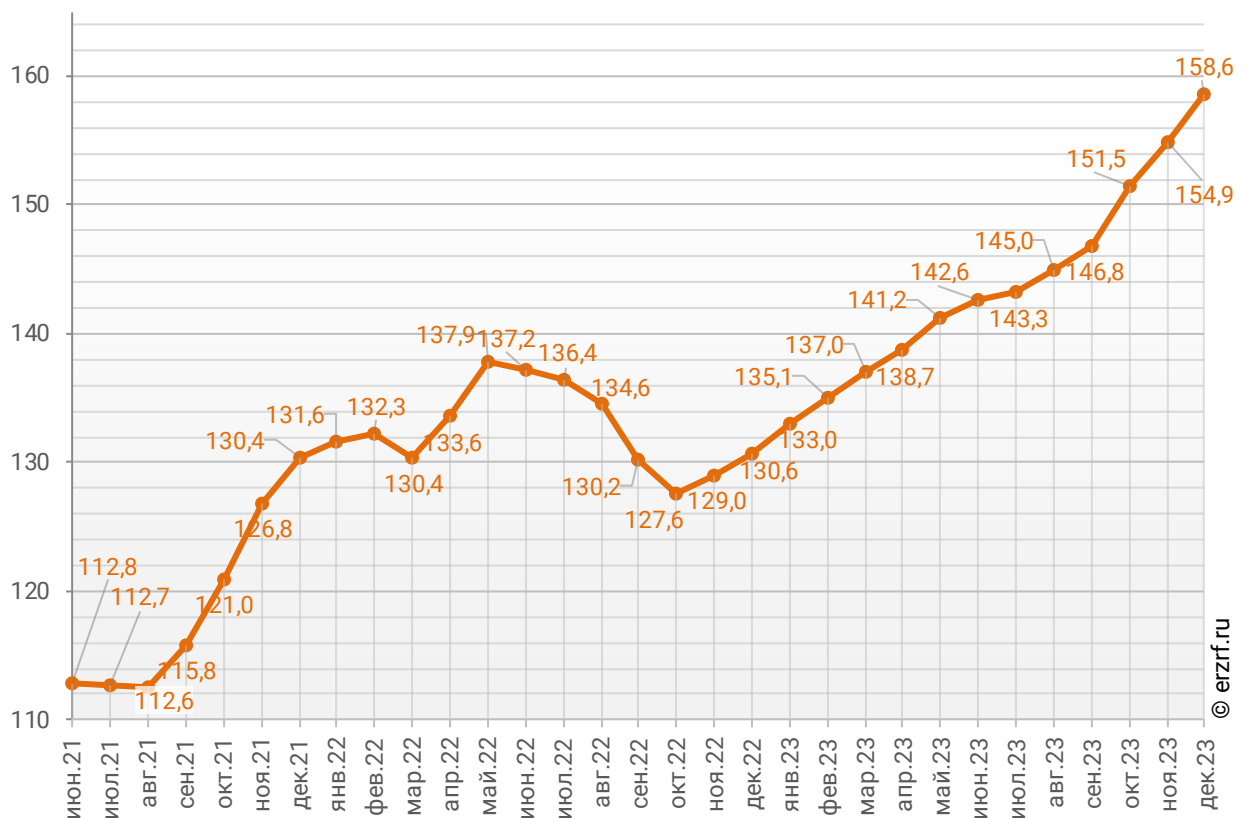
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ямало-Ненецкого автономного округа, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 158 592 рубля. За месяц цена выросла на 2,4%. За год цена увеличилась на 21,4%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 8.

**График 8**

Динамика изменения средней цены новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

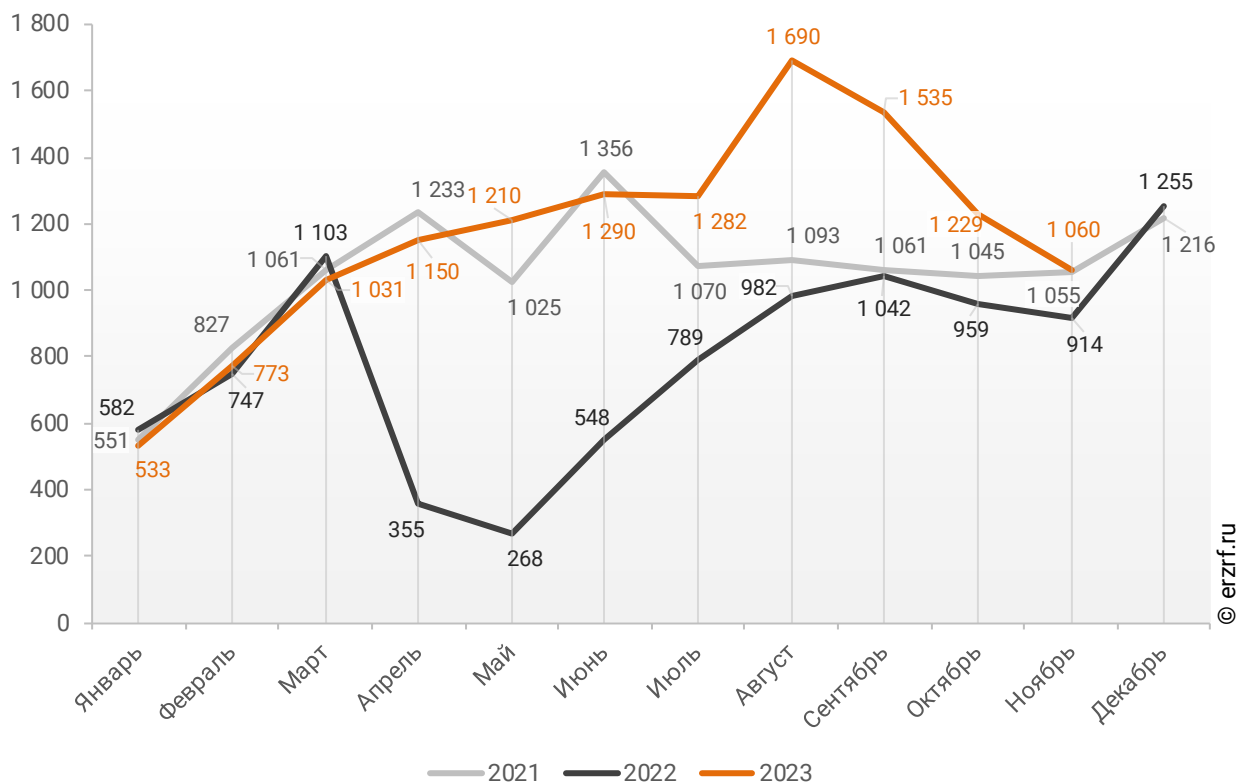
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 12 783, что на 54,2% больше уровня 2022 г. (8 289 ИЖК), и на 12,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (11 377 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, в 2021 – 2023 гг.

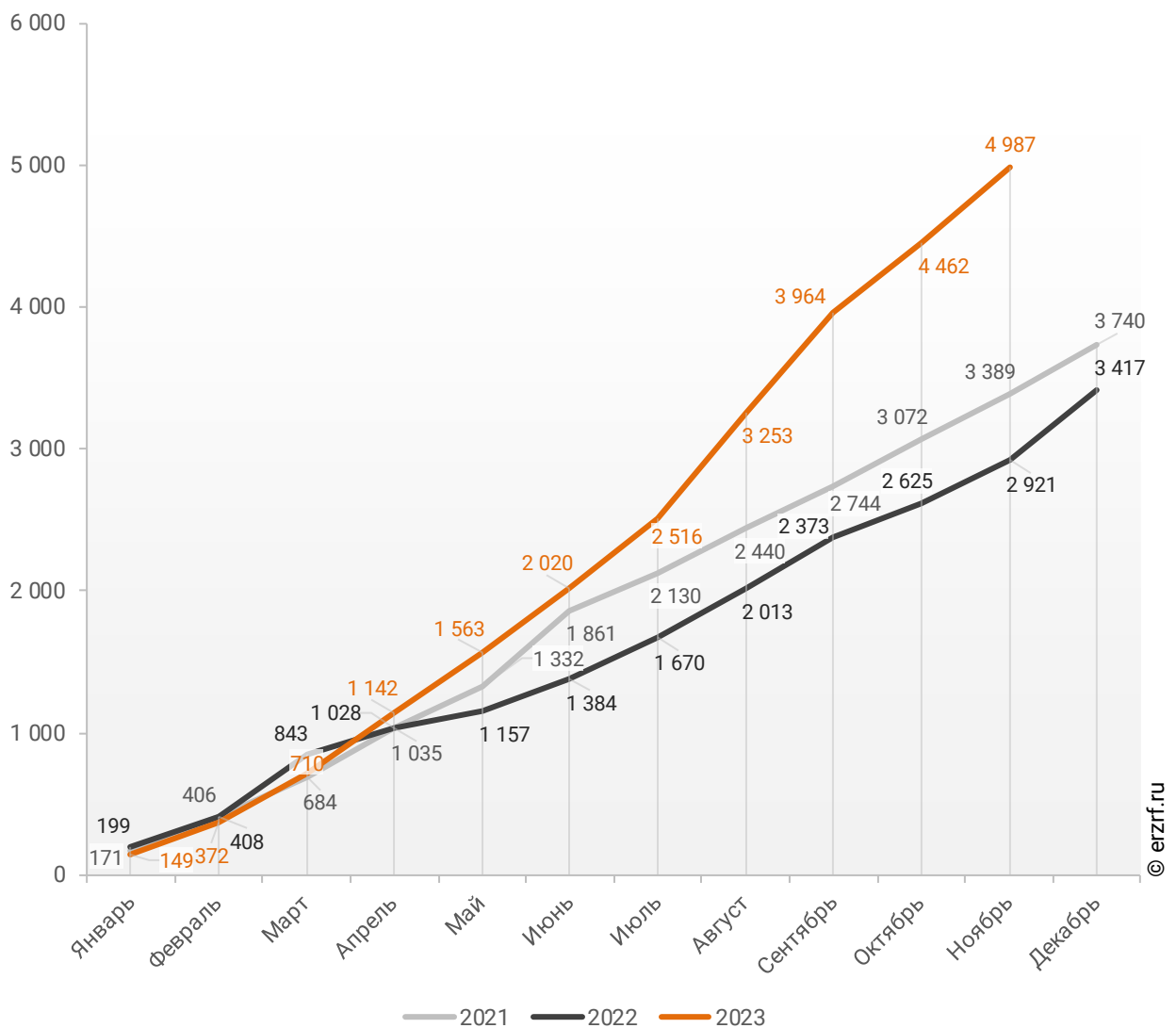


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 987, что на 70,7% больше, чем в 2022 г. (2 921 ИЖК), и на 47,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3 389 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.**

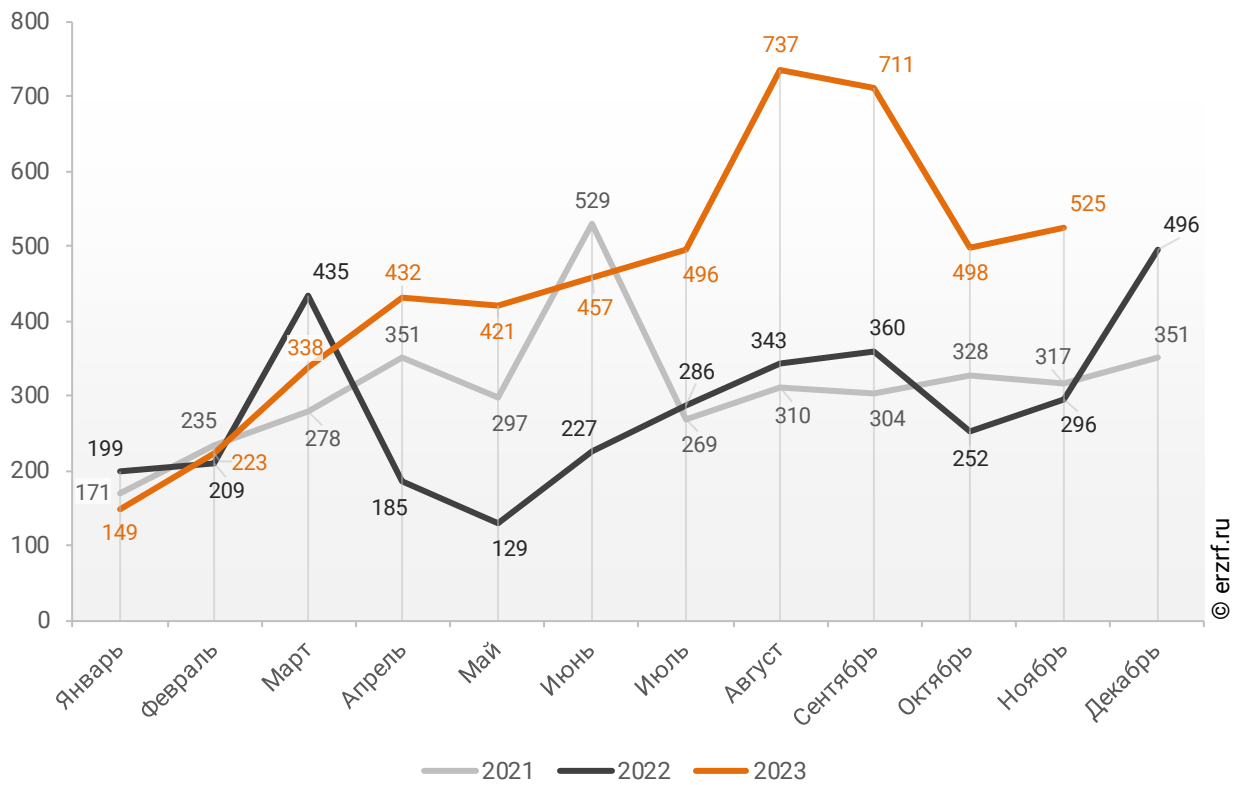


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2023 года увеличилось на 77,4% по сравнению с ноябрем 2022 года (525 против 296 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.**

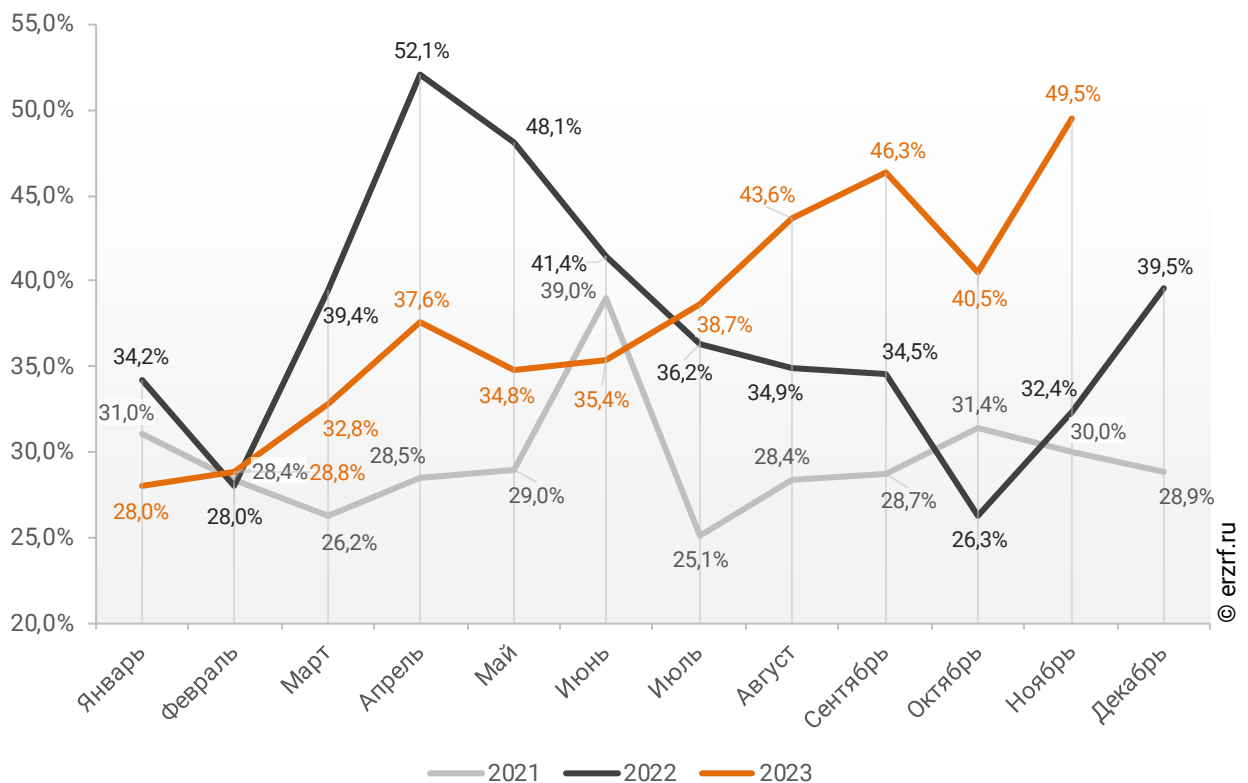


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 39,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (35,2%), и на 9,2 п.п. больше уровня 2021 г. (29,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.**



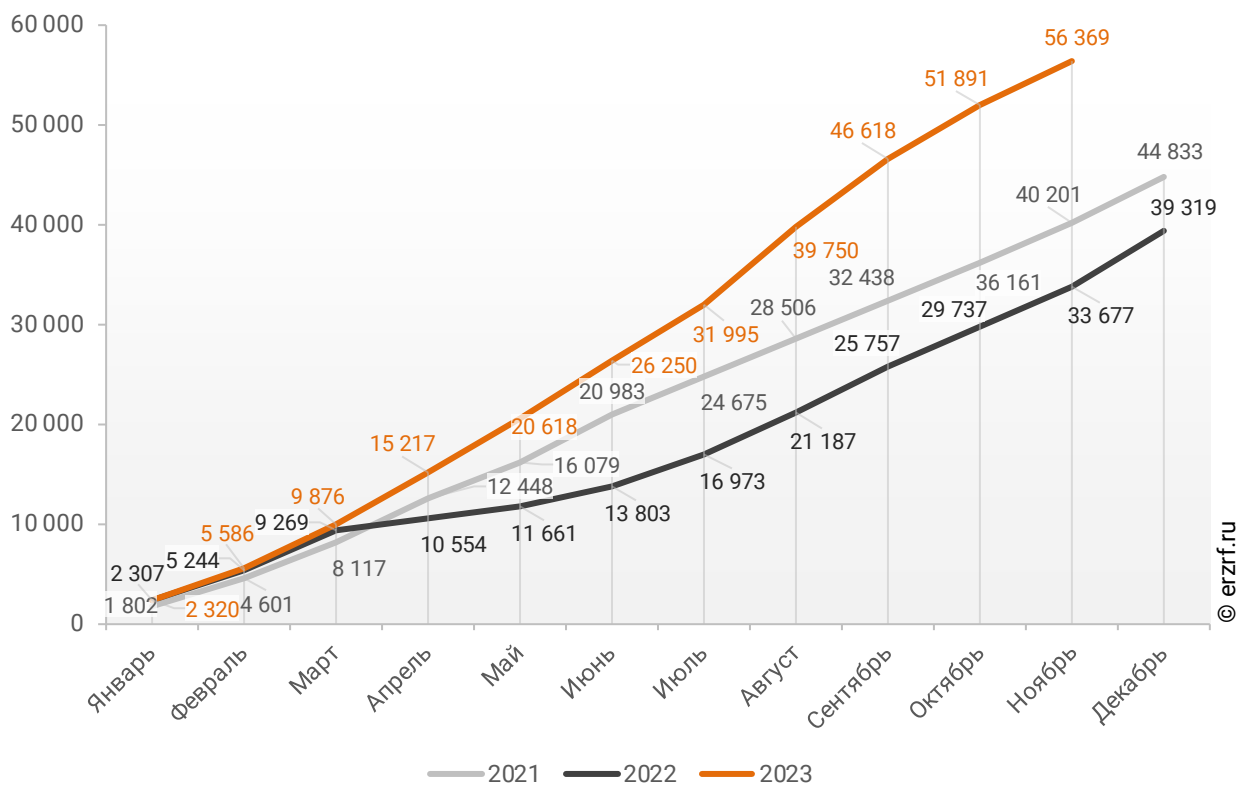
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 56,37 млрд ₽, что на 67,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (33,68 млрд ₽), и на 40,2% больше аналогичного значения 2021 г. (40,20 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽



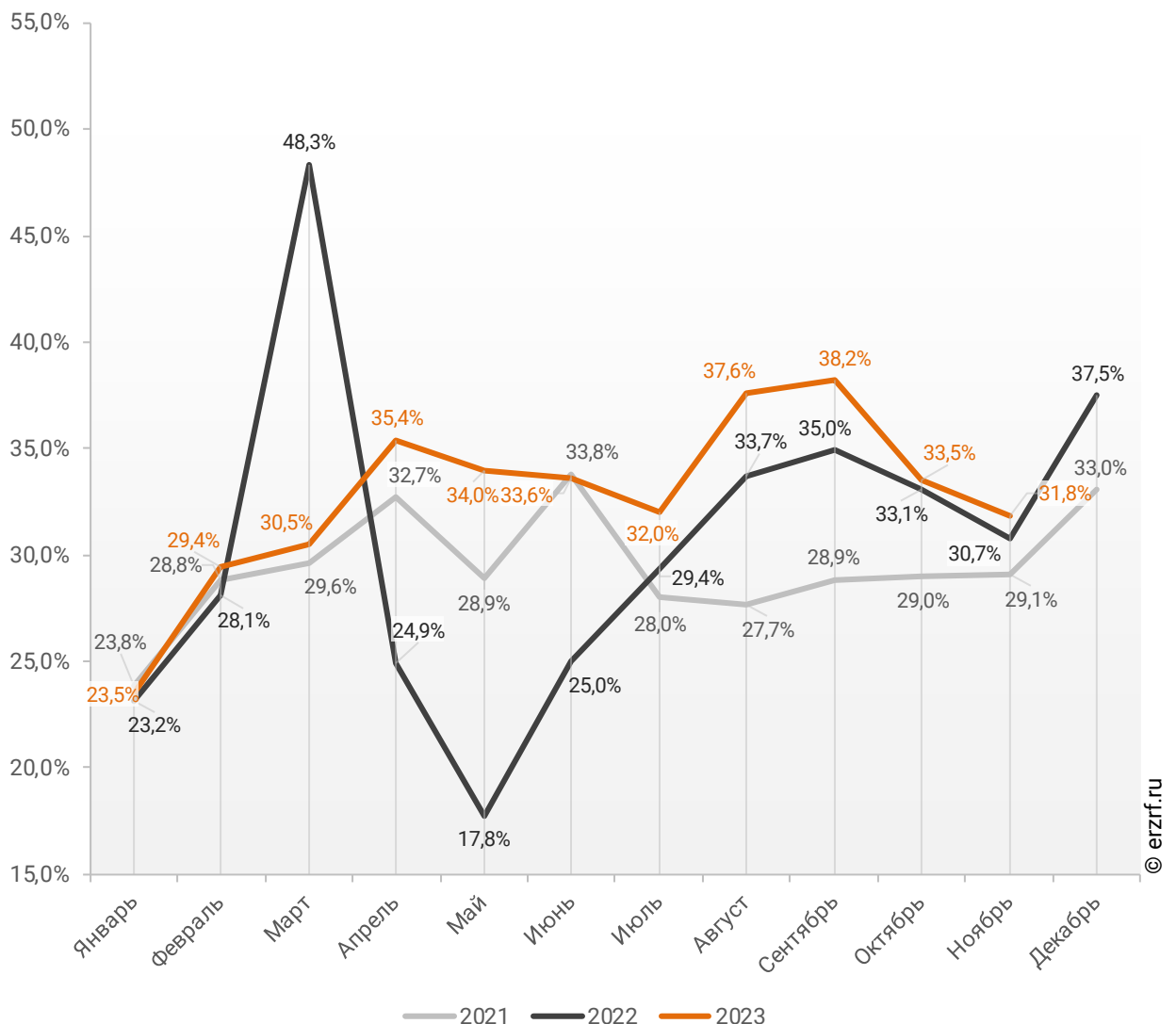


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (169,15 млрд ₽), доля ИЖК составила 33,3%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (30,6%), и на 3,9 п.п. больше уровня 2021 г. (29,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.**

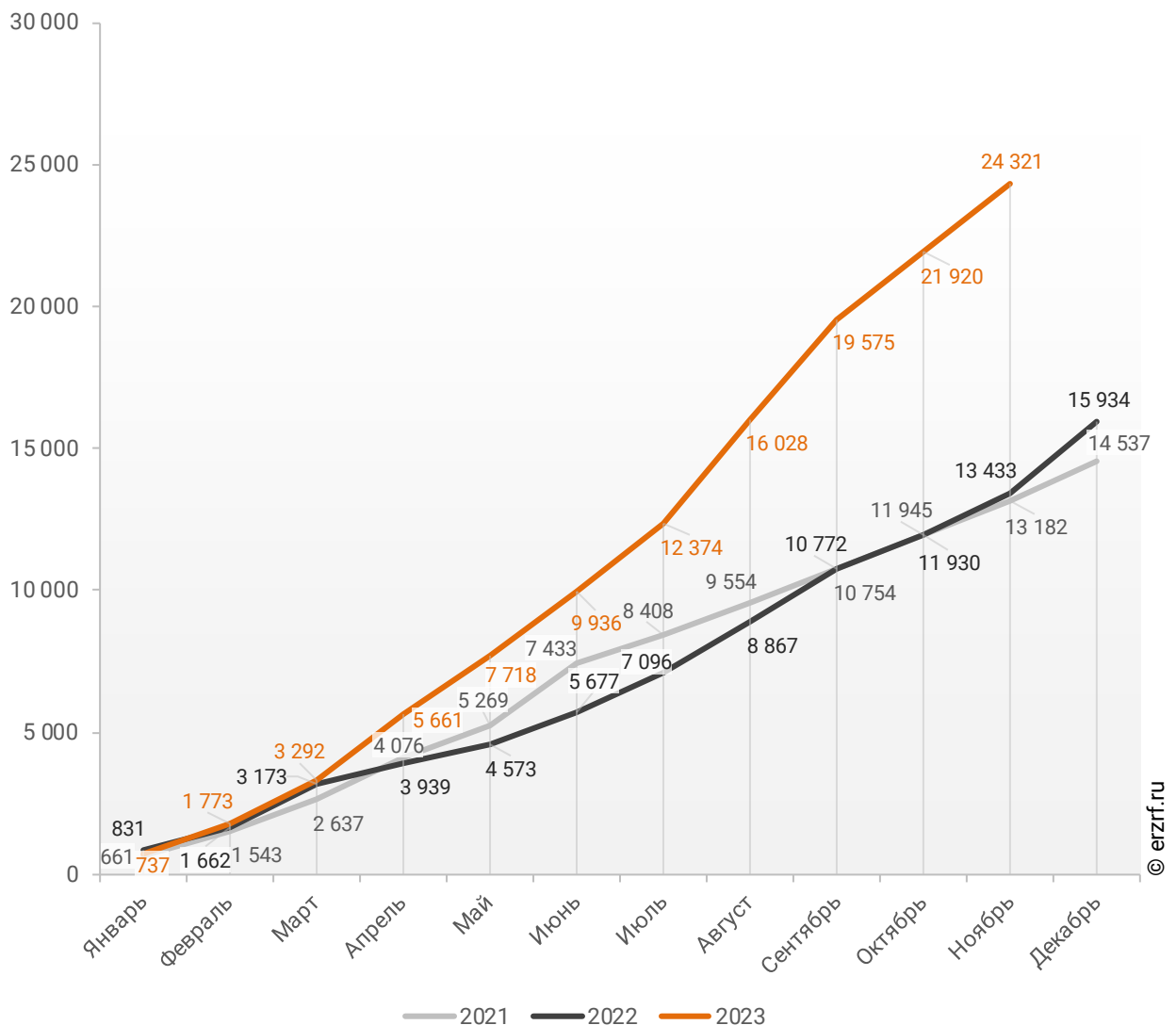


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 24,32 млрд ₽ (43,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 81,1% больше аналогичного значения 2022 г. (13,43 млрд ₽), и на 84,5% больше, чем в 2021 г. (13,18 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

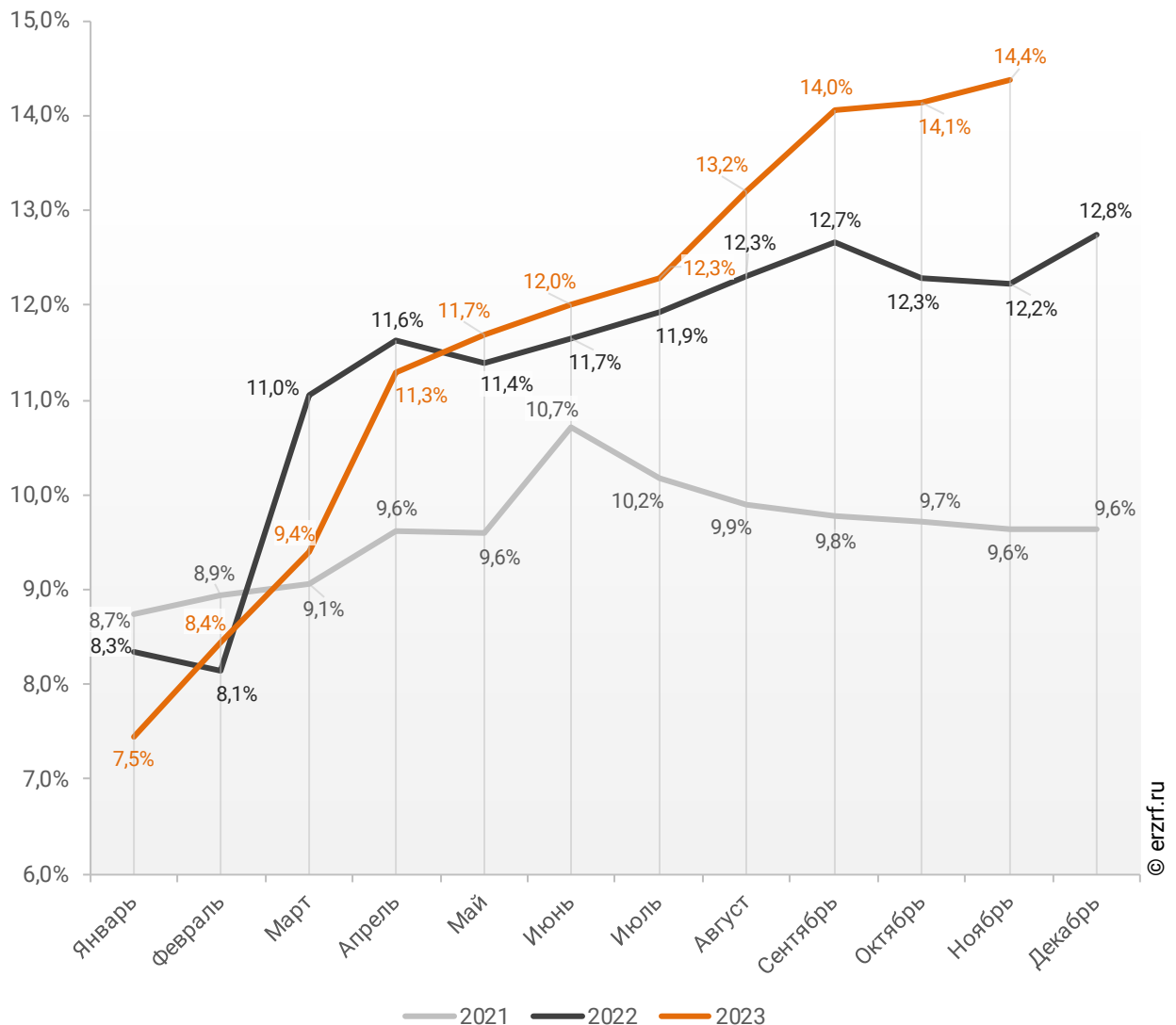


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (169,15 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,4%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2022 г. (12,2%), и на 4,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

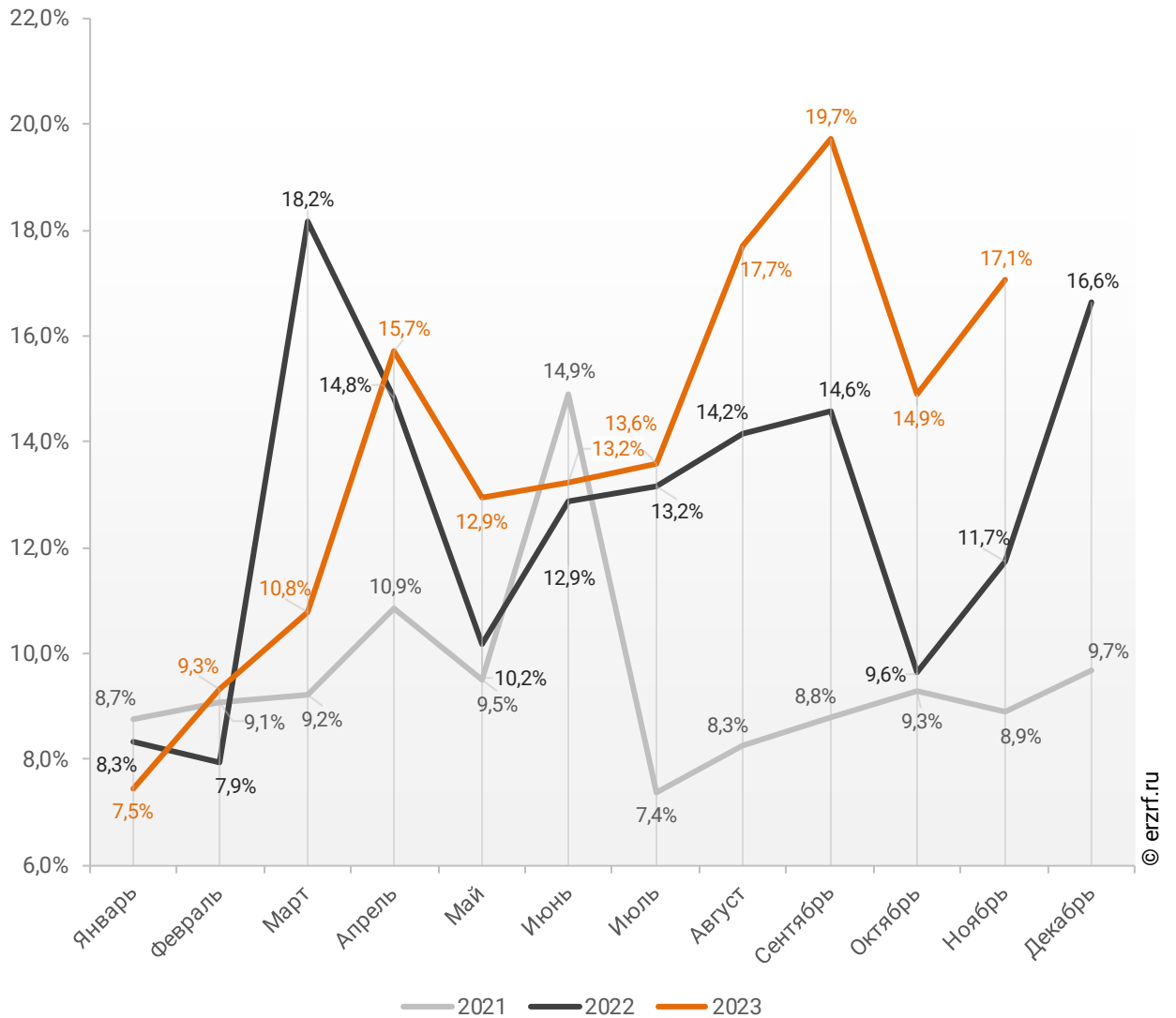
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.**

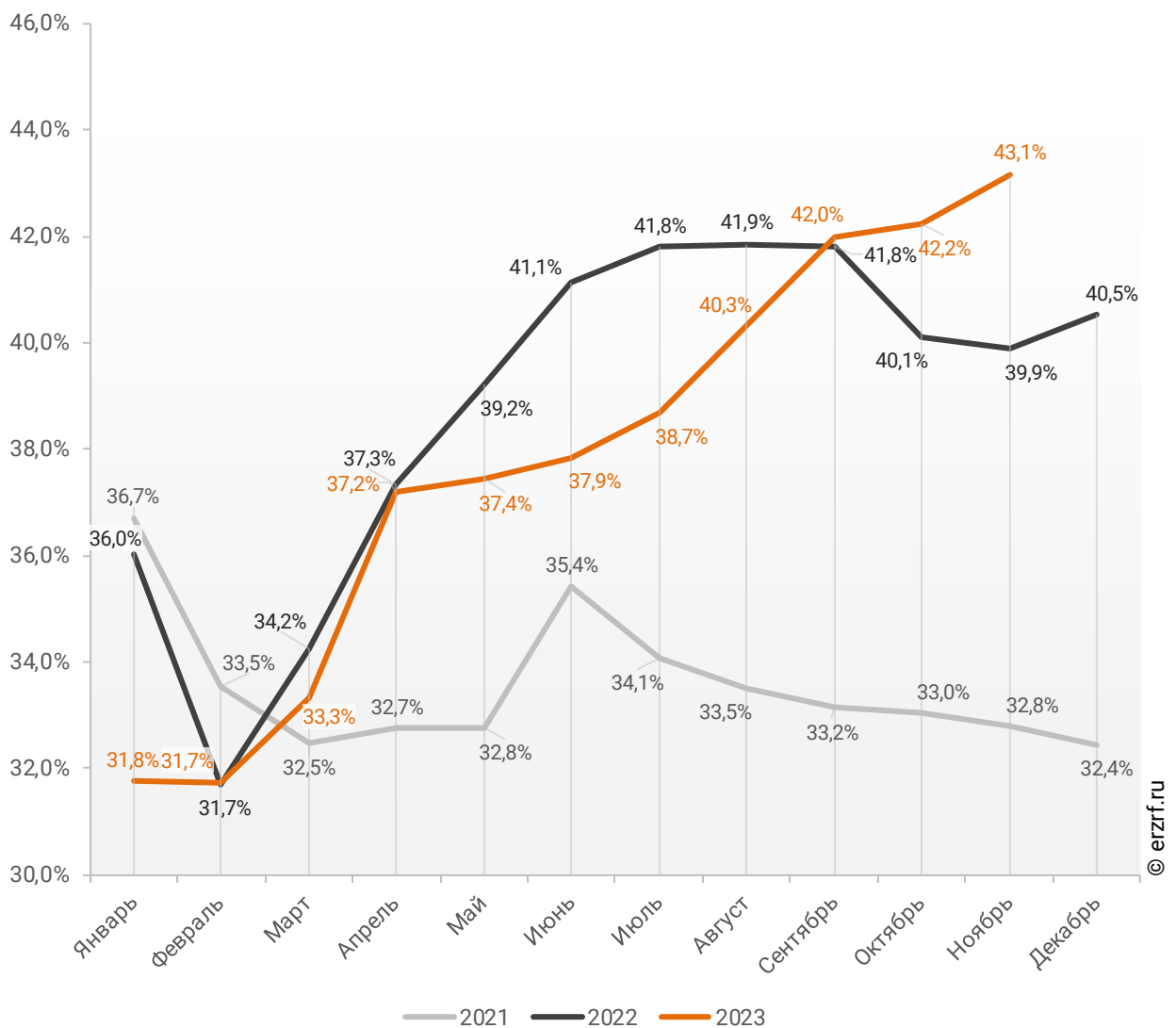


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 43,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 3,2 п.п. больше, чем в 2022 г. (39,9%), и на 10,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (32,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.**

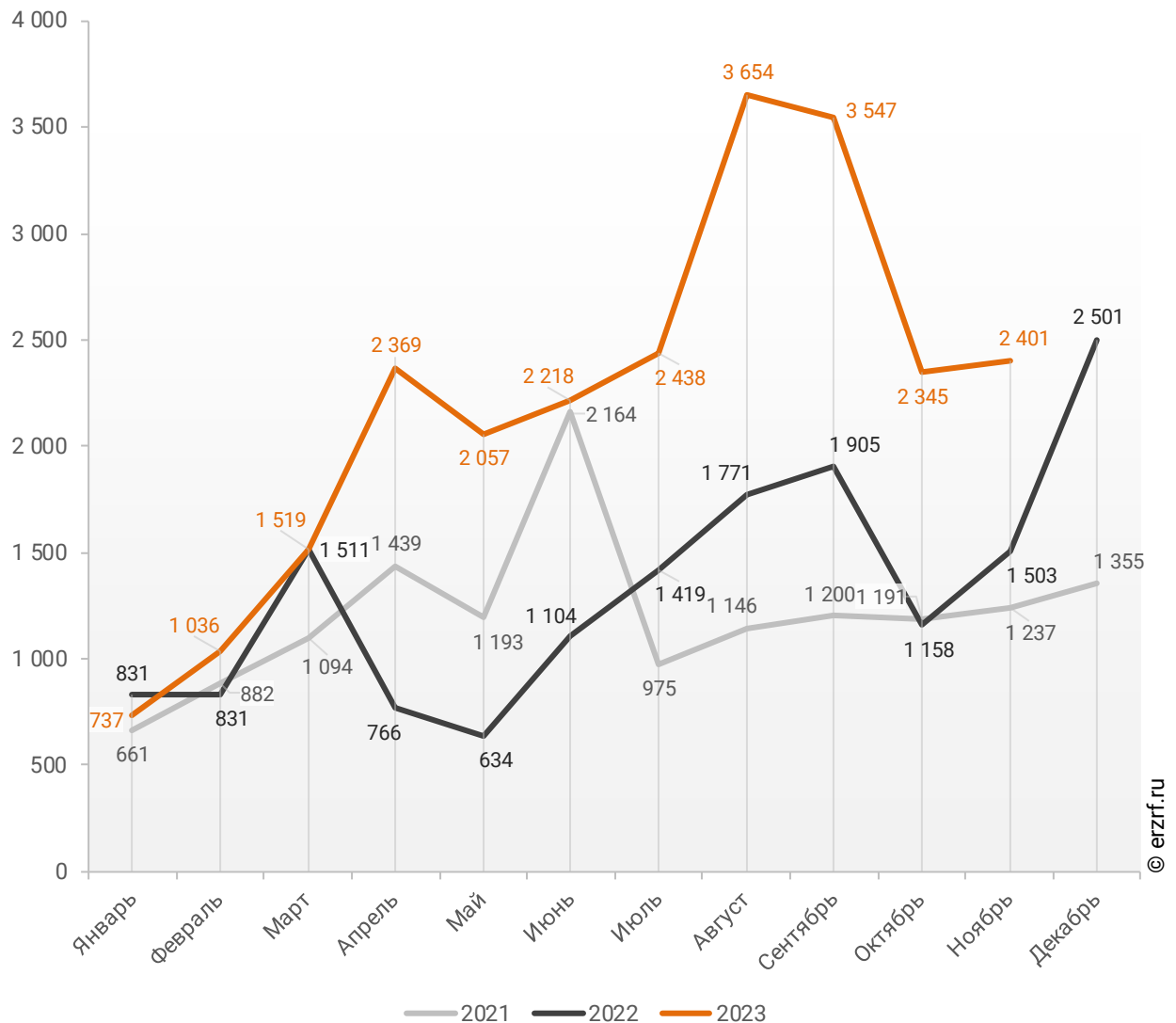


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2023 года, увеличился на 59,7% по сравнению с ноябрем 2022 года (2,40 млрд ₽ против 1,50 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

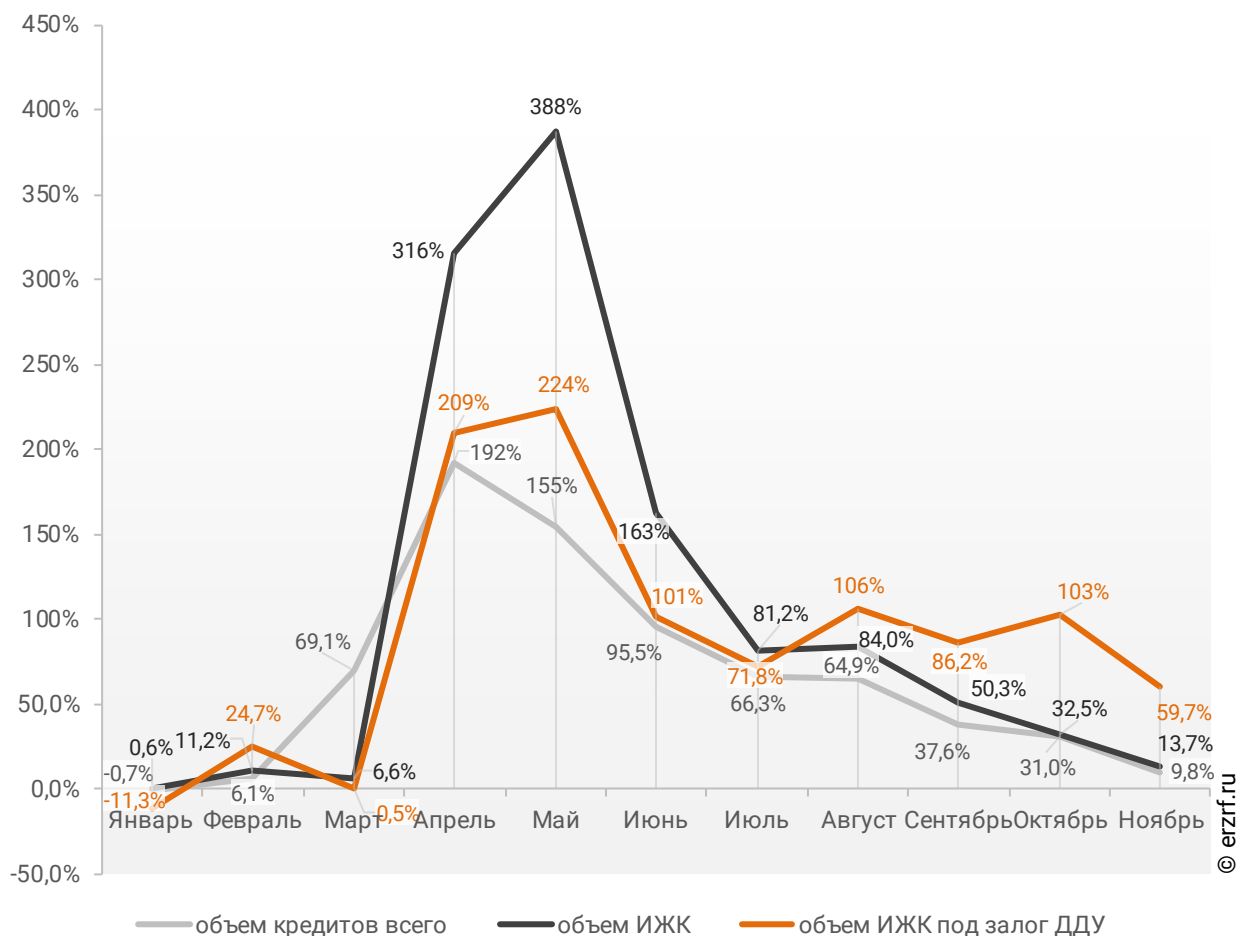
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,7% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 9,8% (14,07 млрд ₽ против 12,82 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,7% (4,48 млрд ₽ против 3,94 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Ямало-Ненецком автономном округе (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ямало-Ненецком автономном округе кредитов всех видов за январь – ноябрь составила 14,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,1%.

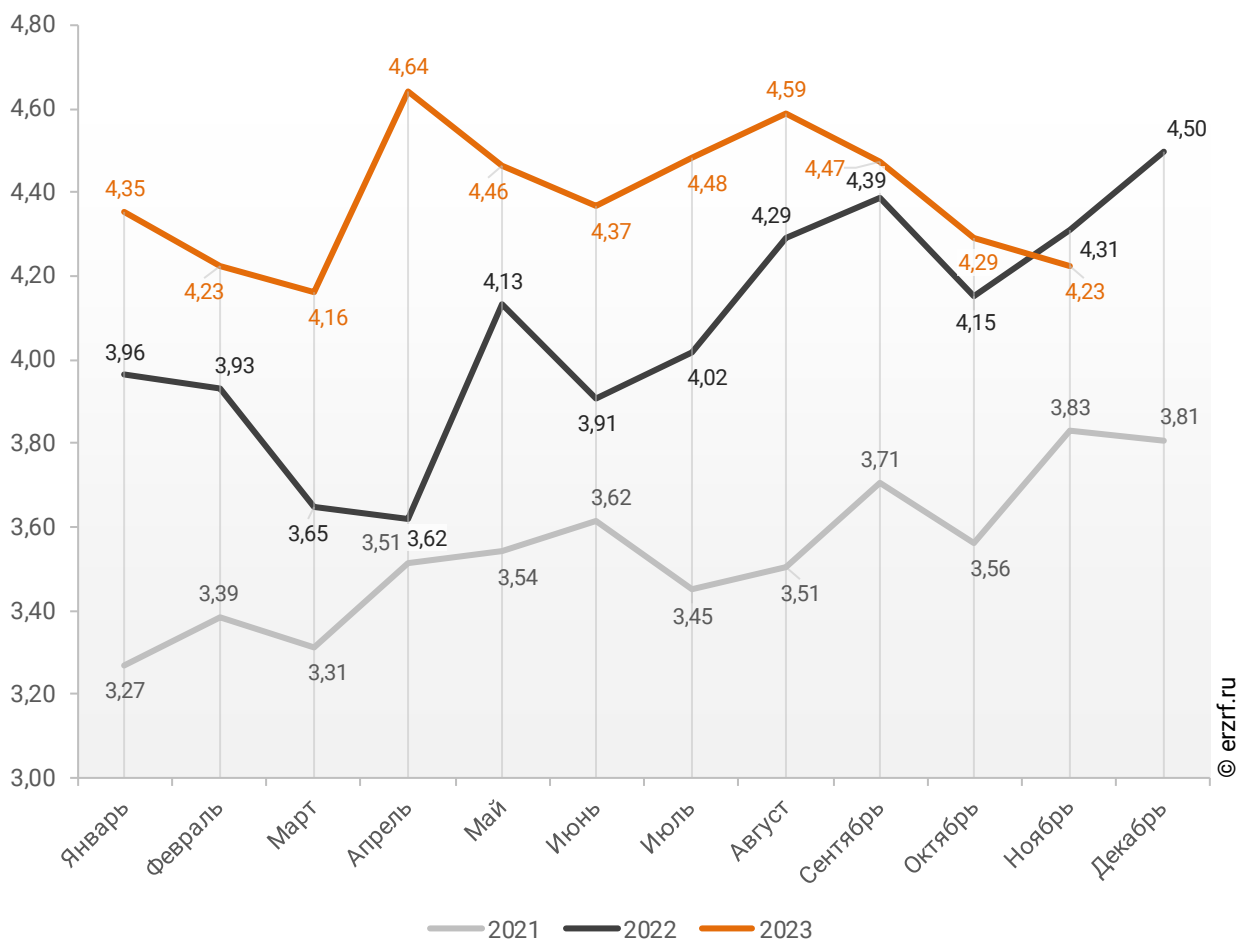
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 4,23 млн ₽, что на 2,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,31 млн ₽), и на 10,3% больше аналогичного значения 2021 г. (3,83 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



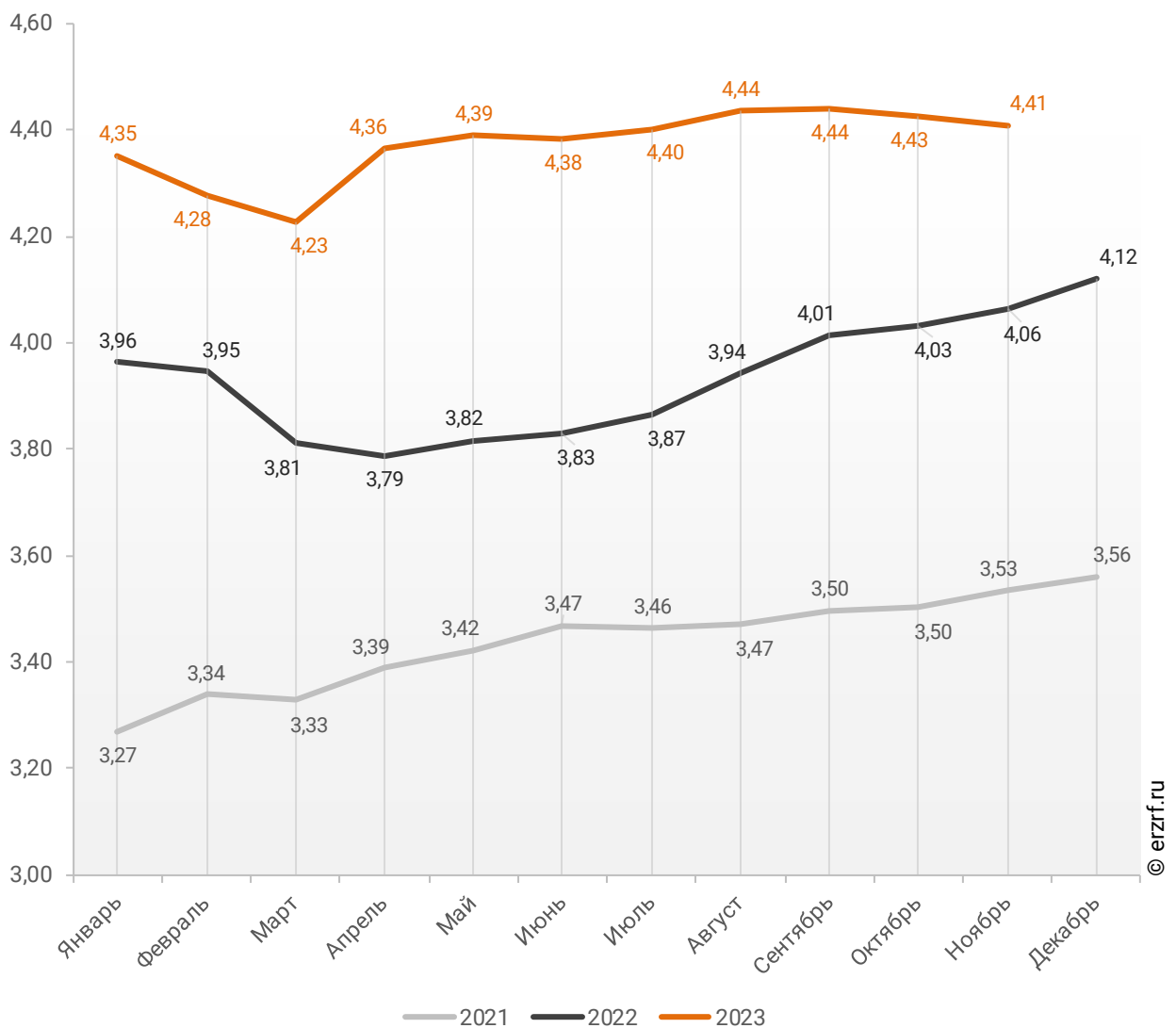


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,41 млн ₽, что на 8,5% больше, чем в 2022 г. (4,06 млн ₽), и на 24,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,53 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

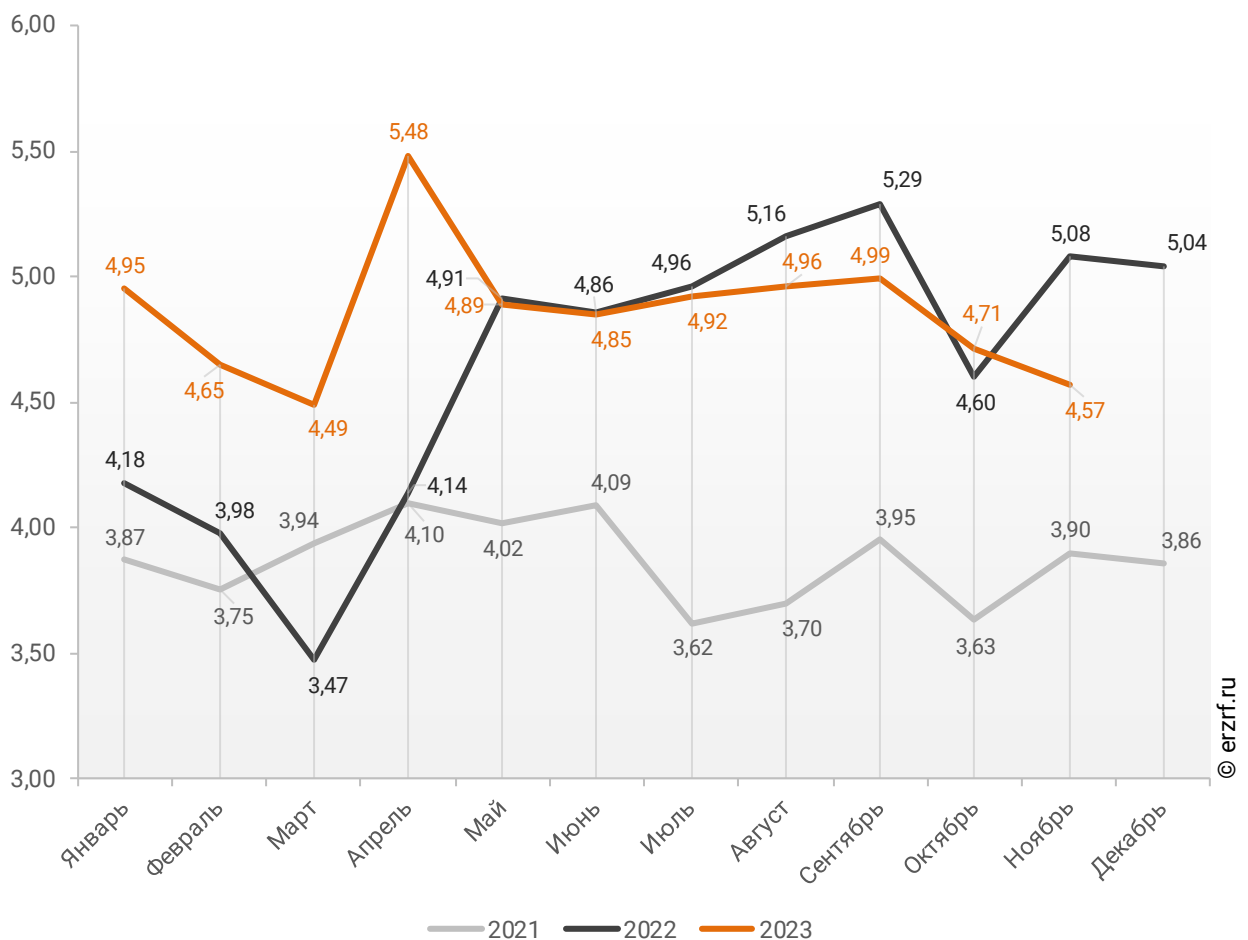


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2023 года уменьшился на 10,0% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,57 млн ₽ против 5,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

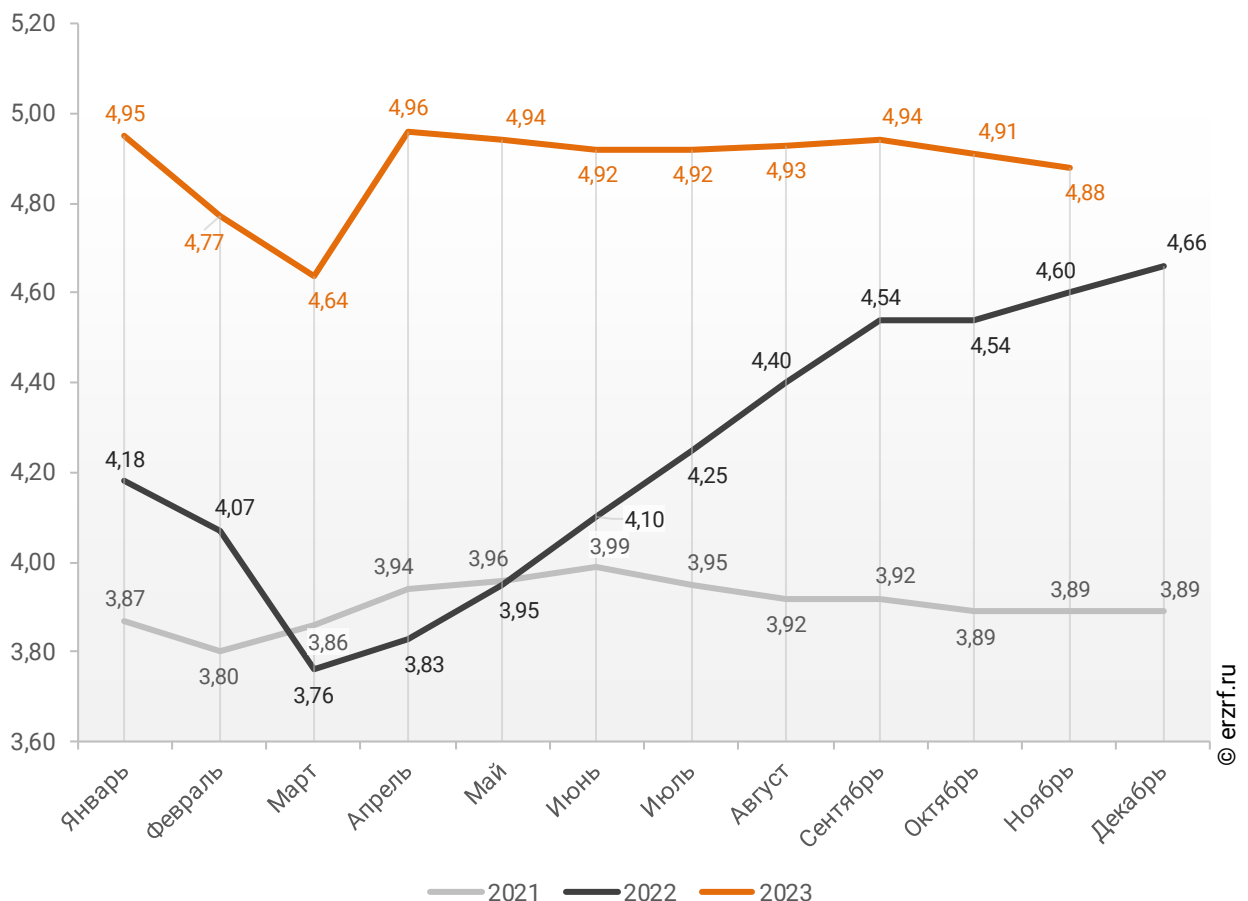


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,88 млн ₽ (на 10,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 6,1% больше соответствующего значения 2022 г. (4,60 млн ₽), и на 25,4% больше уровня 2021 г. (3,89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

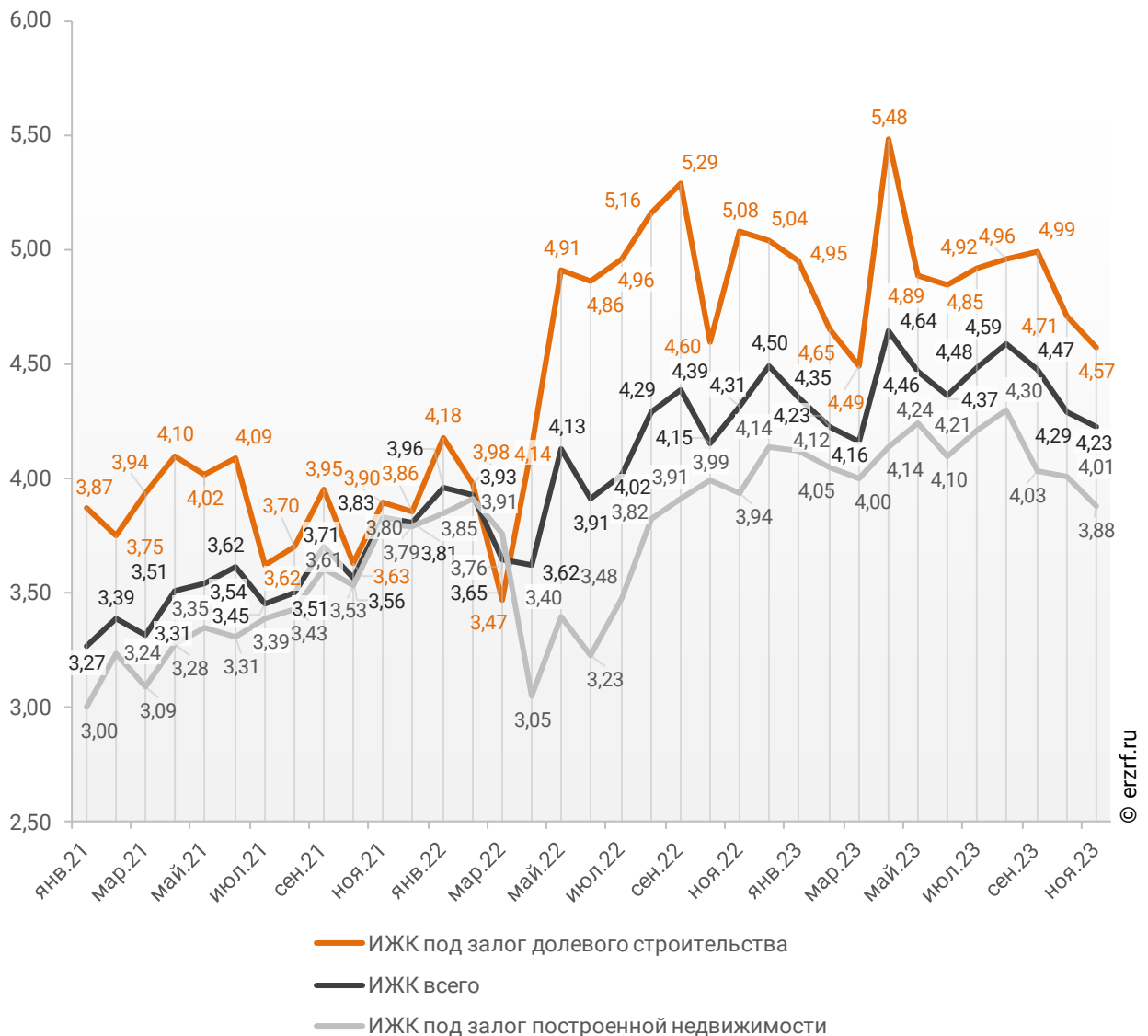


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 1,5% – с 3,94 млн ₽ до 3,88 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,1 п. п. – с 28,9% до 17,8%.

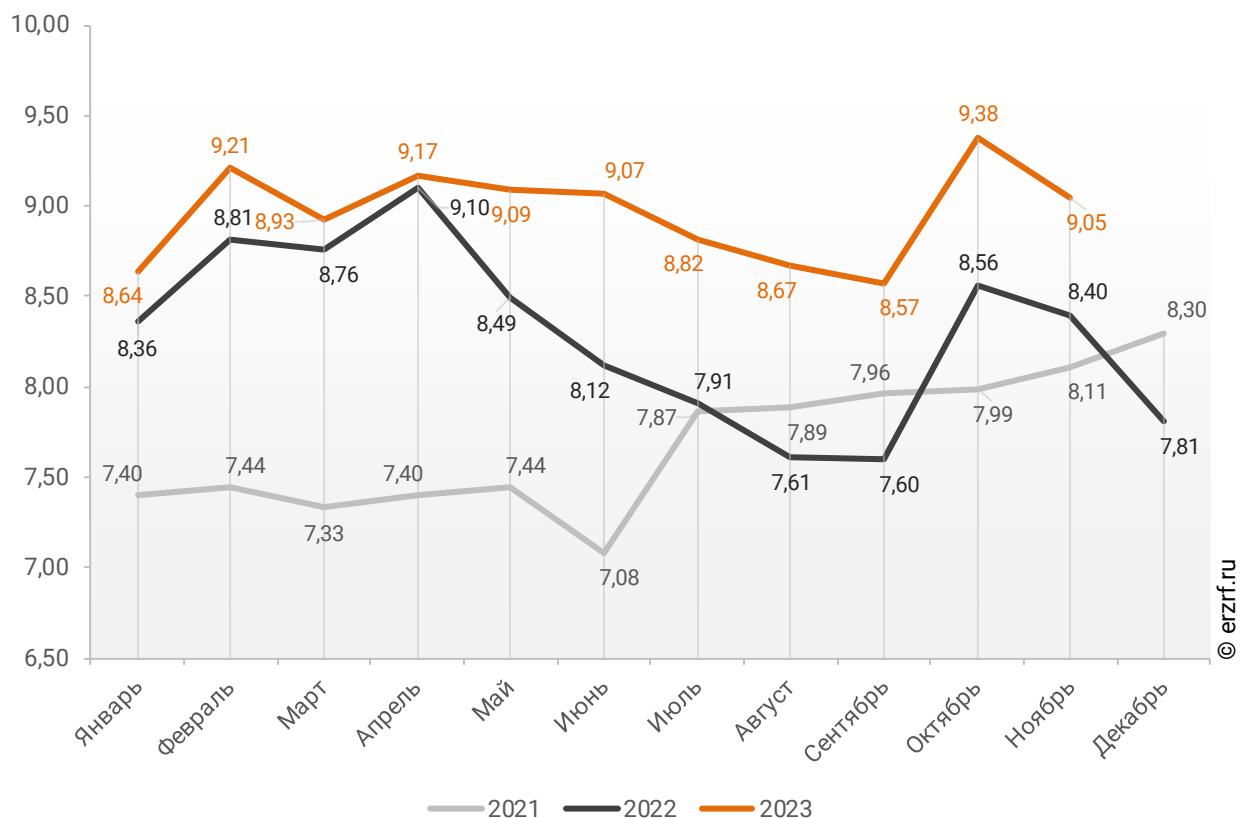
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 9,05%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 0,65 п. п. (с 8,40% до 9,05%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе, %

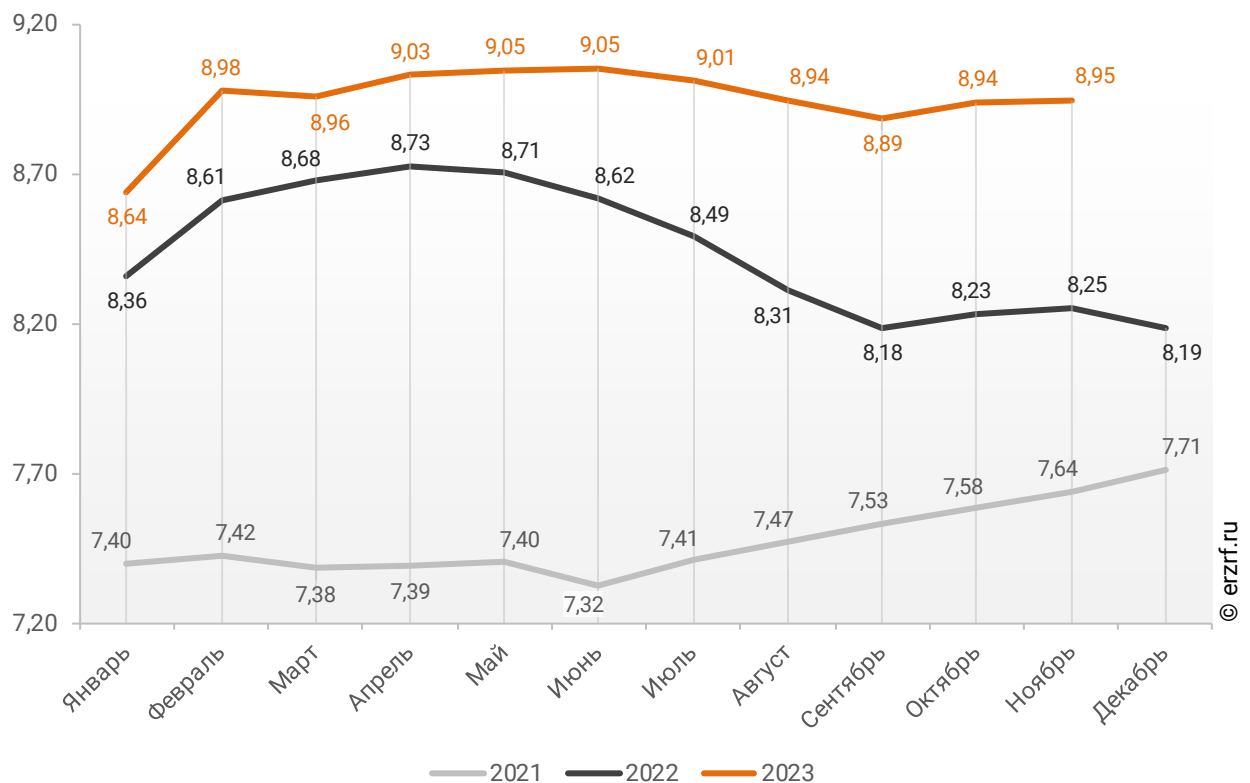


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 8,95%, что на 0,70 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,25%), и на 1,31 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,64%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

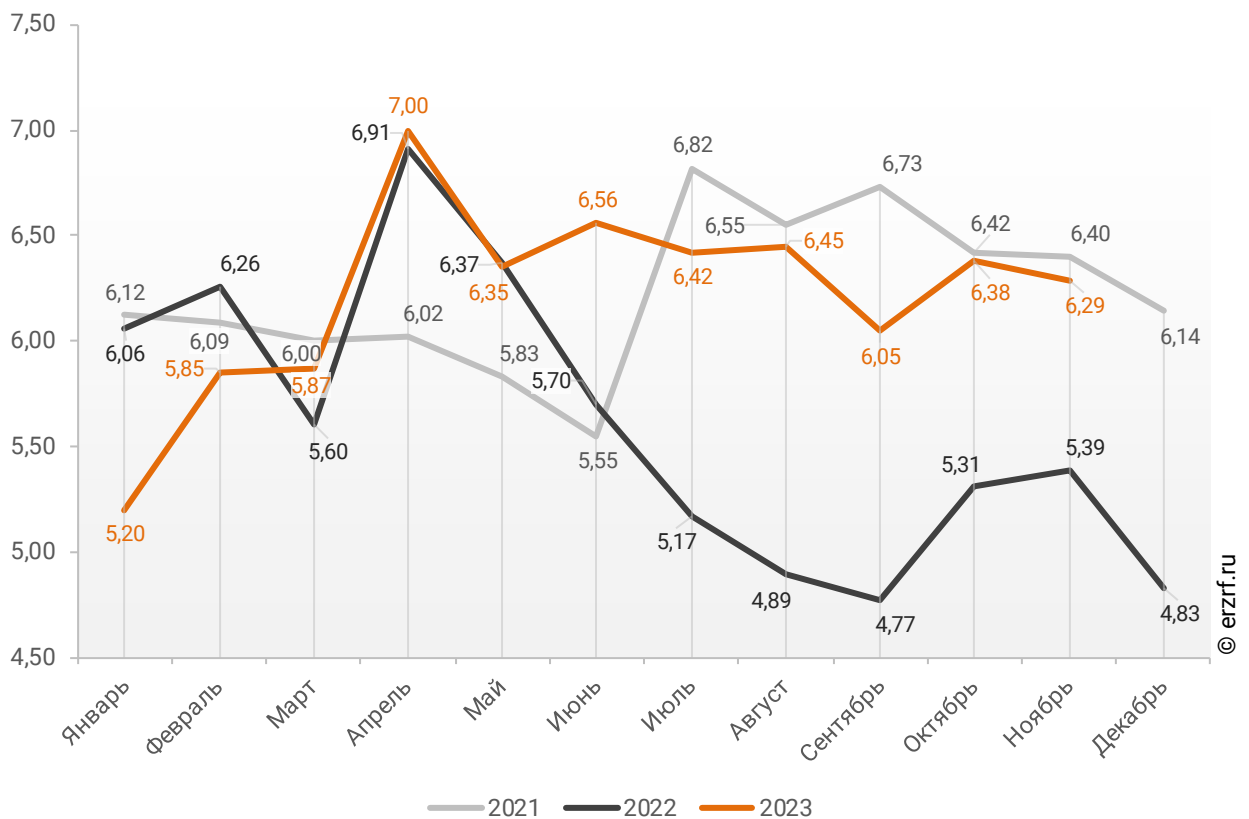


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2023 года, составила 6,29%, что на 0,90 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (5,39%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе, %**

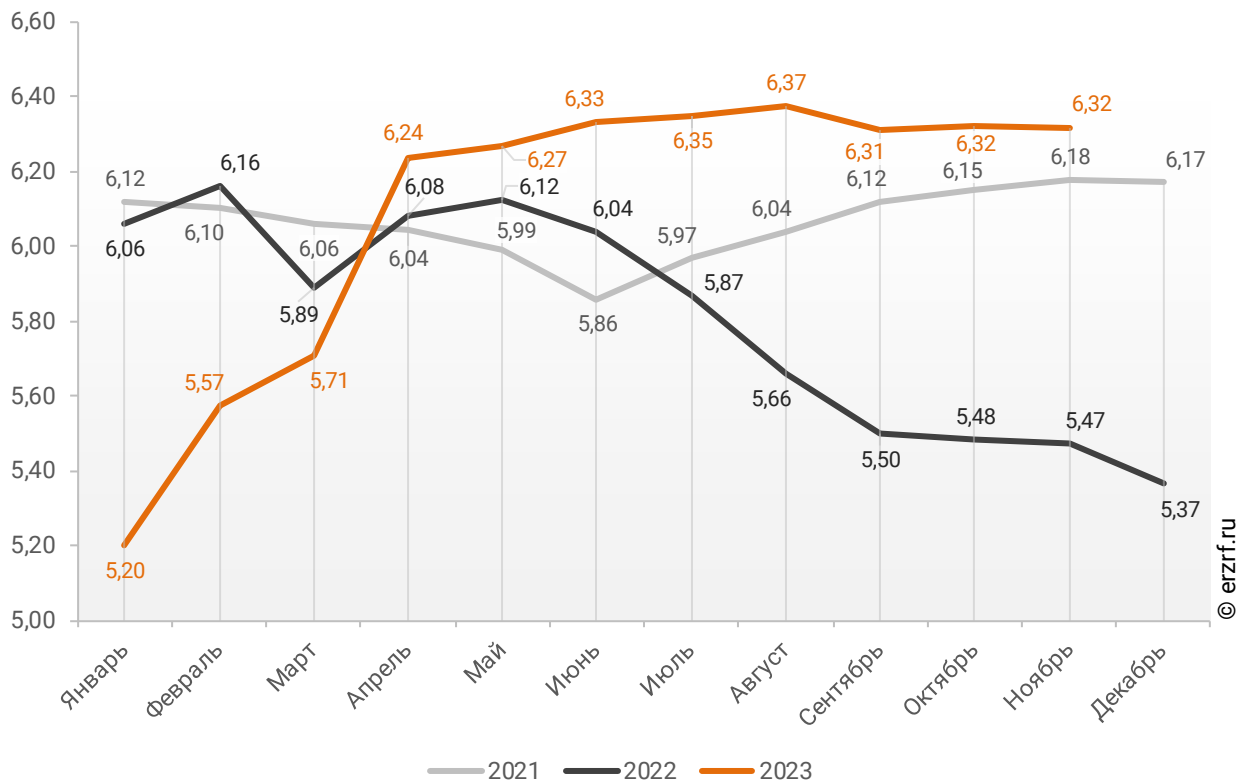


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 6,32% (на 2,63 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,85 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,47%), и на 0,14 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (6,18%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.**



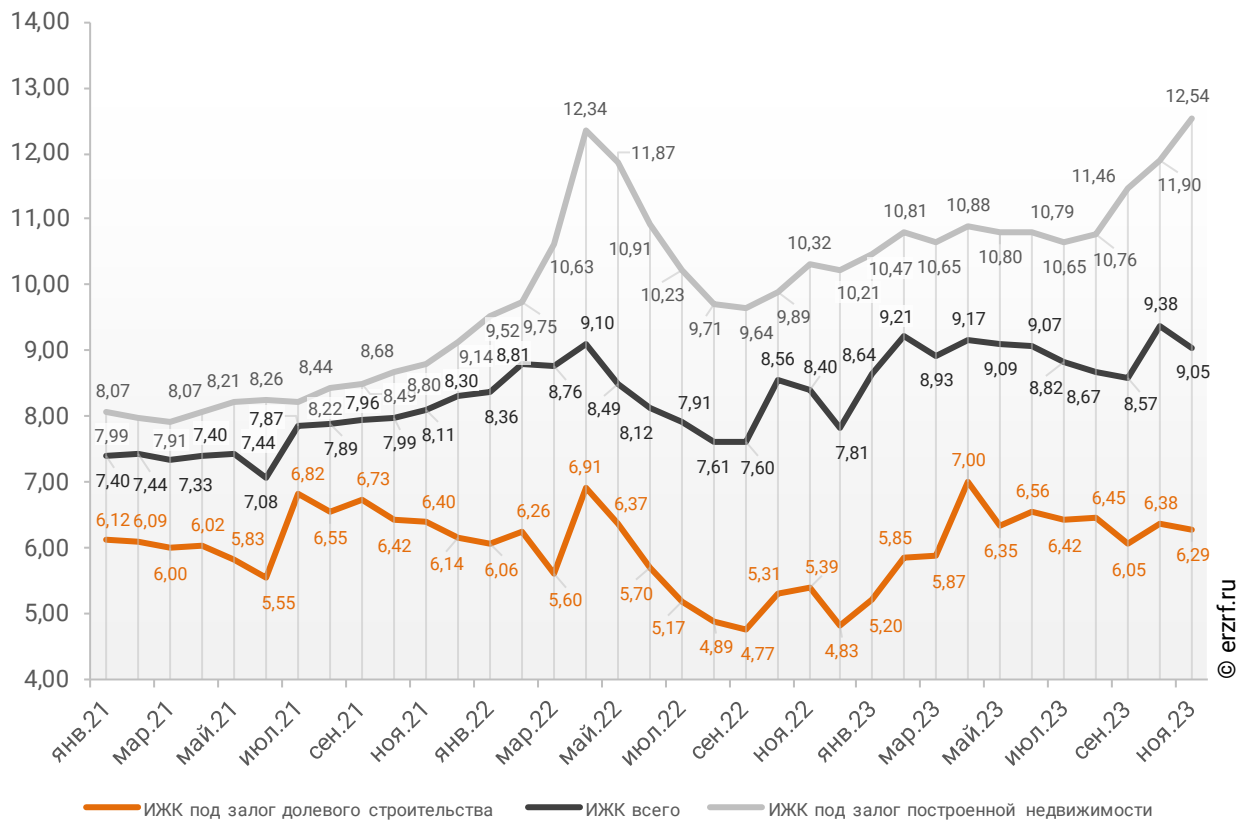


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2023 года составила 12,54%, что на 2,22 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (10,32%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, представлено на графике 30.

**График 30**

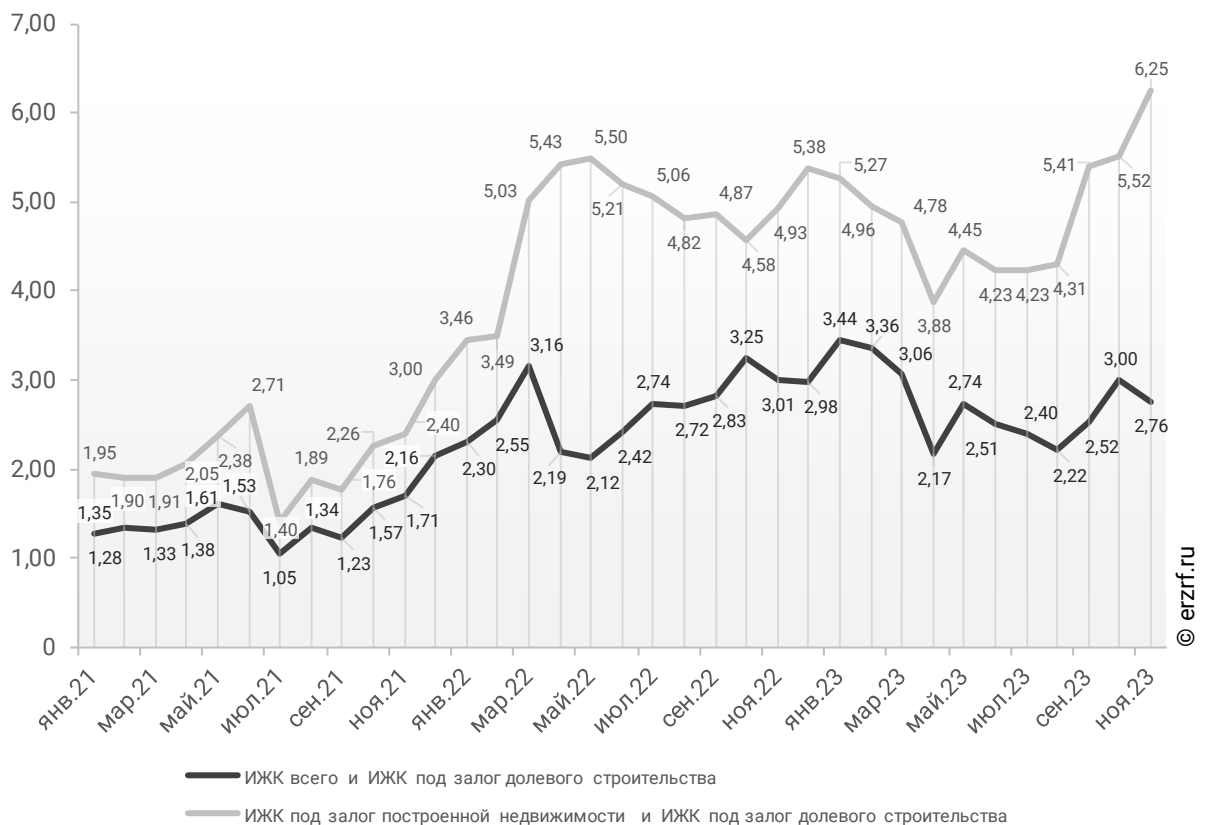
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе уменьшилась с 3,01 п. п. до 2,76 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе за год увеличилась с 4,93 п. п. до 6,25 п. п. (График 31).

**График 31**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, п. п.**

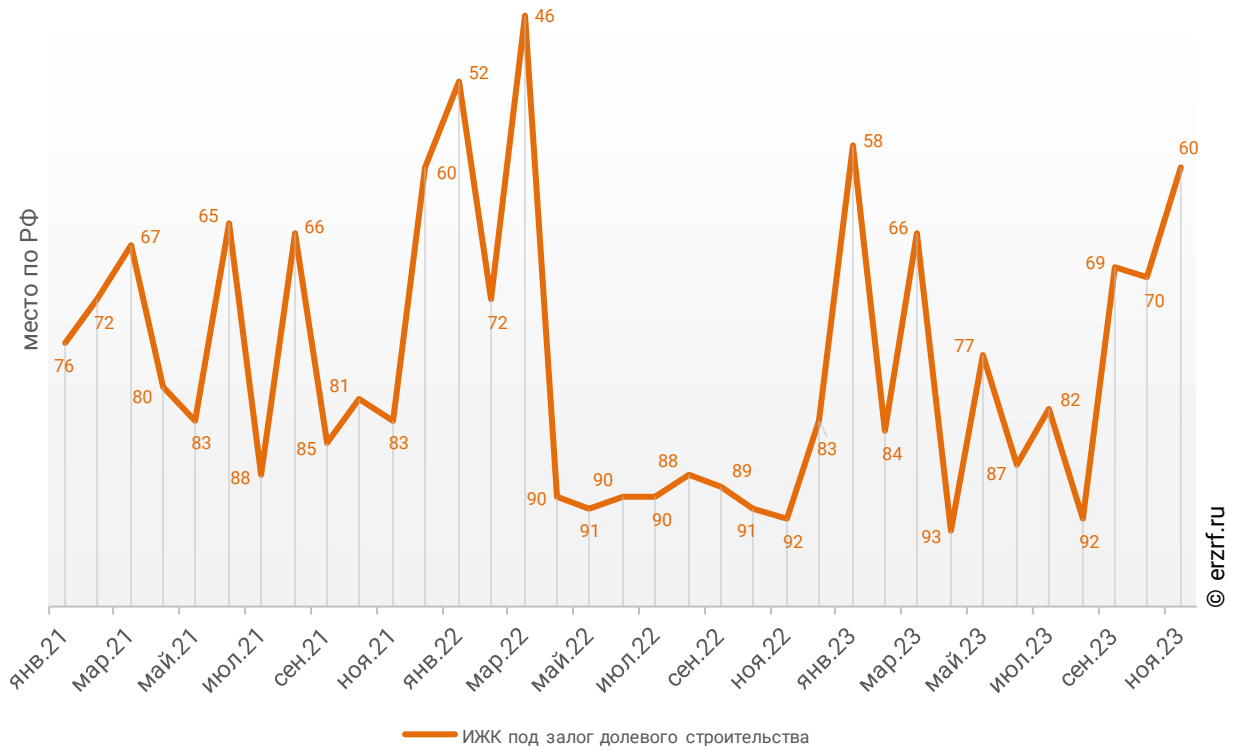


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 60-е место, и 91-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

**Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

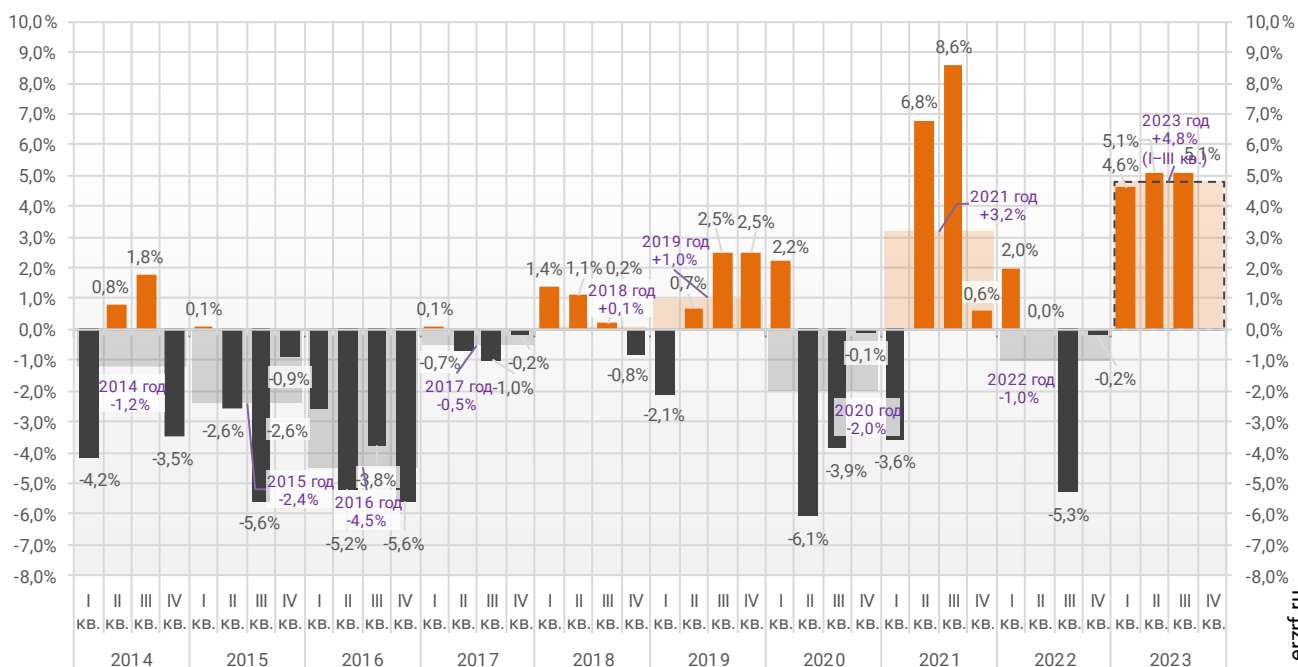


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 33

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

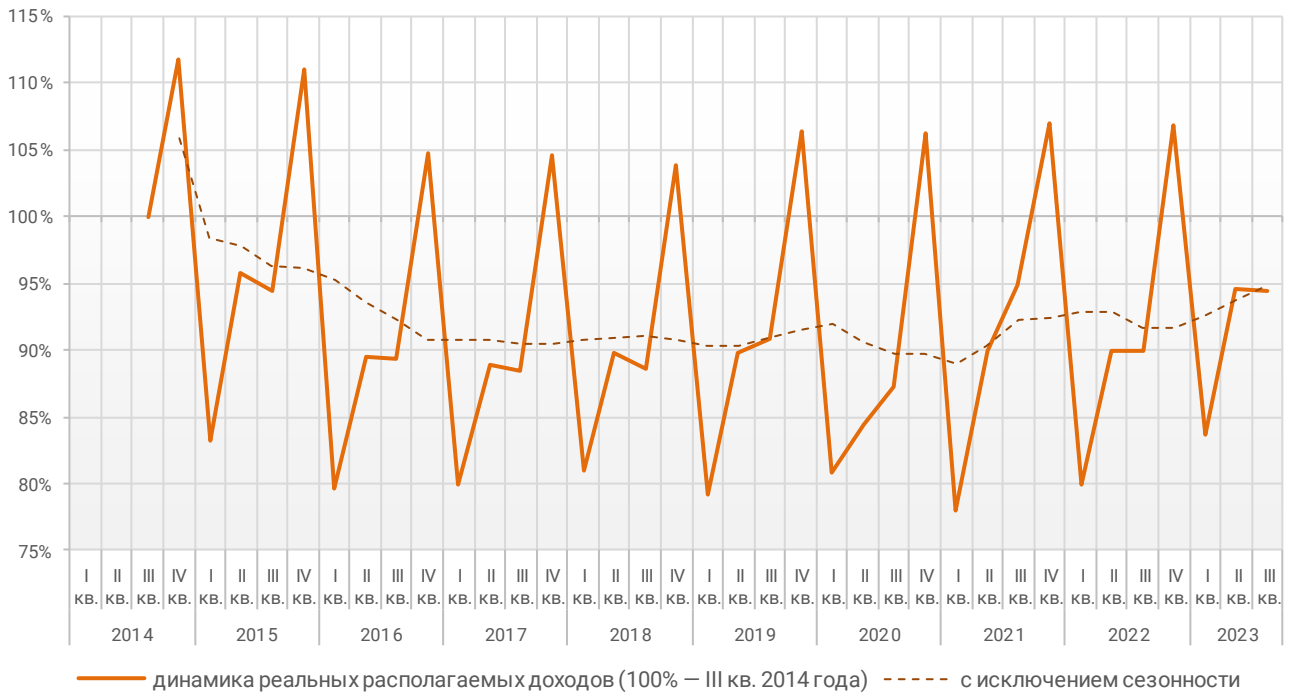


© erzrf.ru

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

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



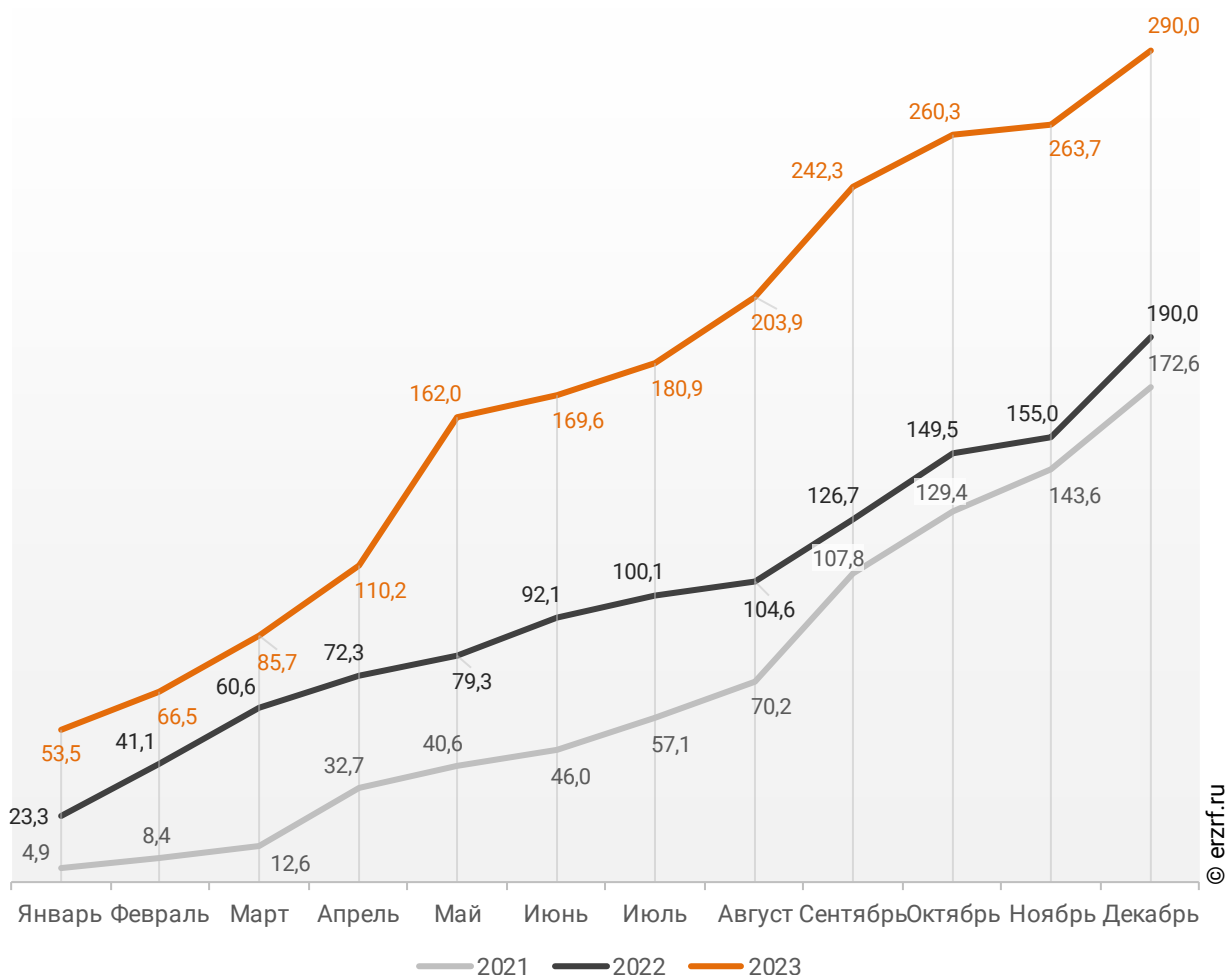
© erzrf.ru

### 13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 52,6% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 68,0% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

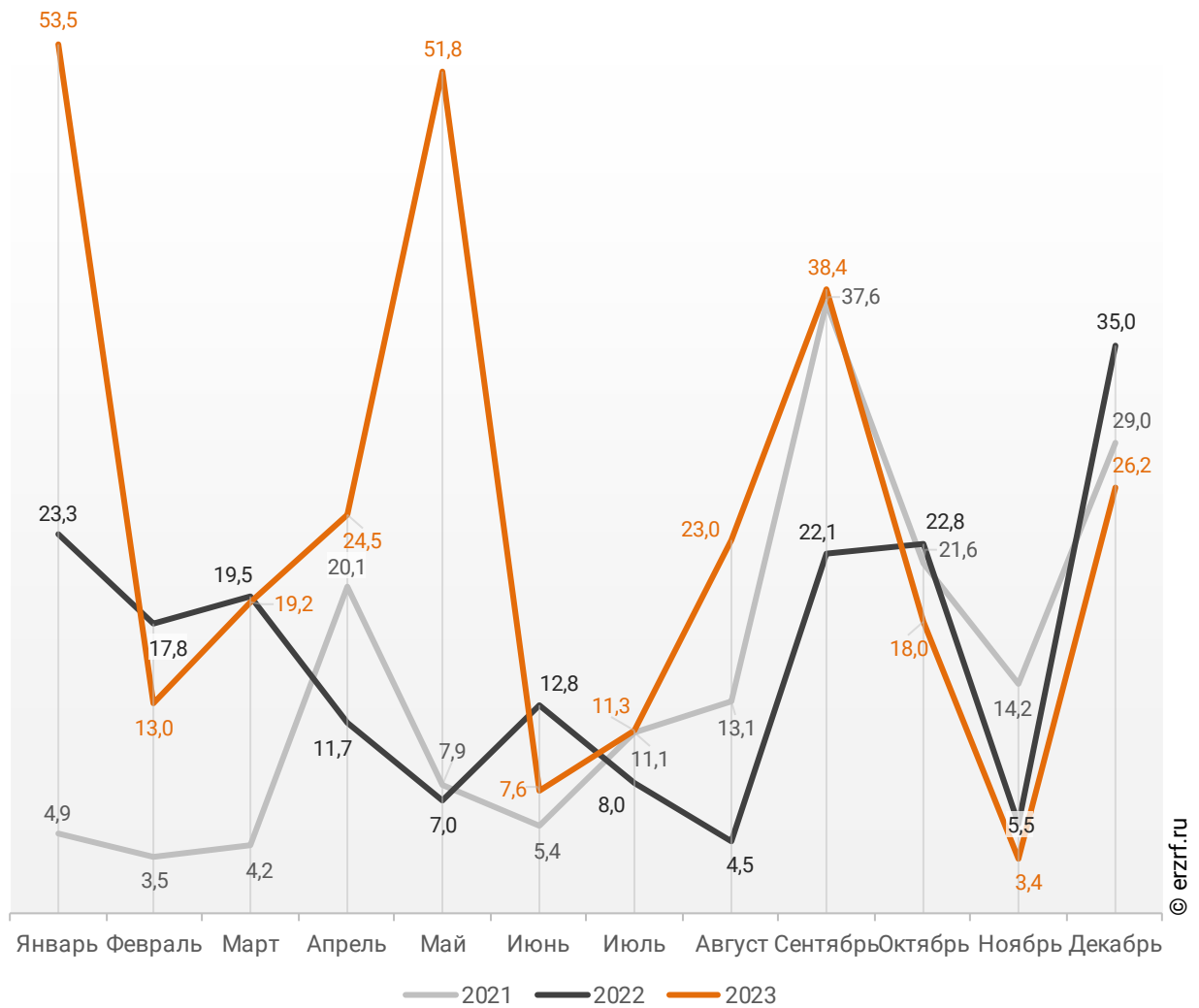
Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2023 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 26,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 25,0%, или на 8,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

**График 36**

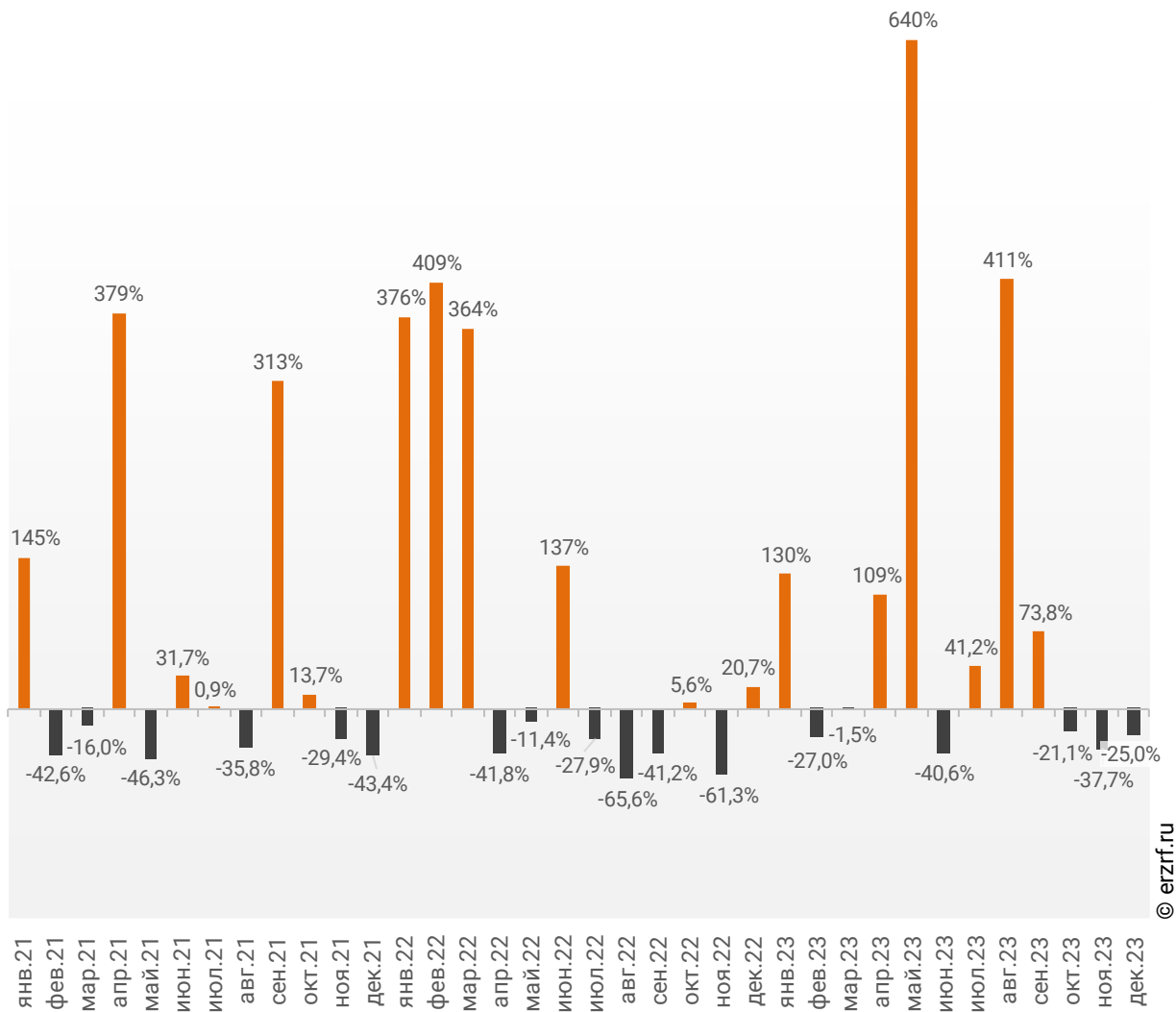
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе третий месяц подряд.

**График 37**

**Динамика прироста ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %**

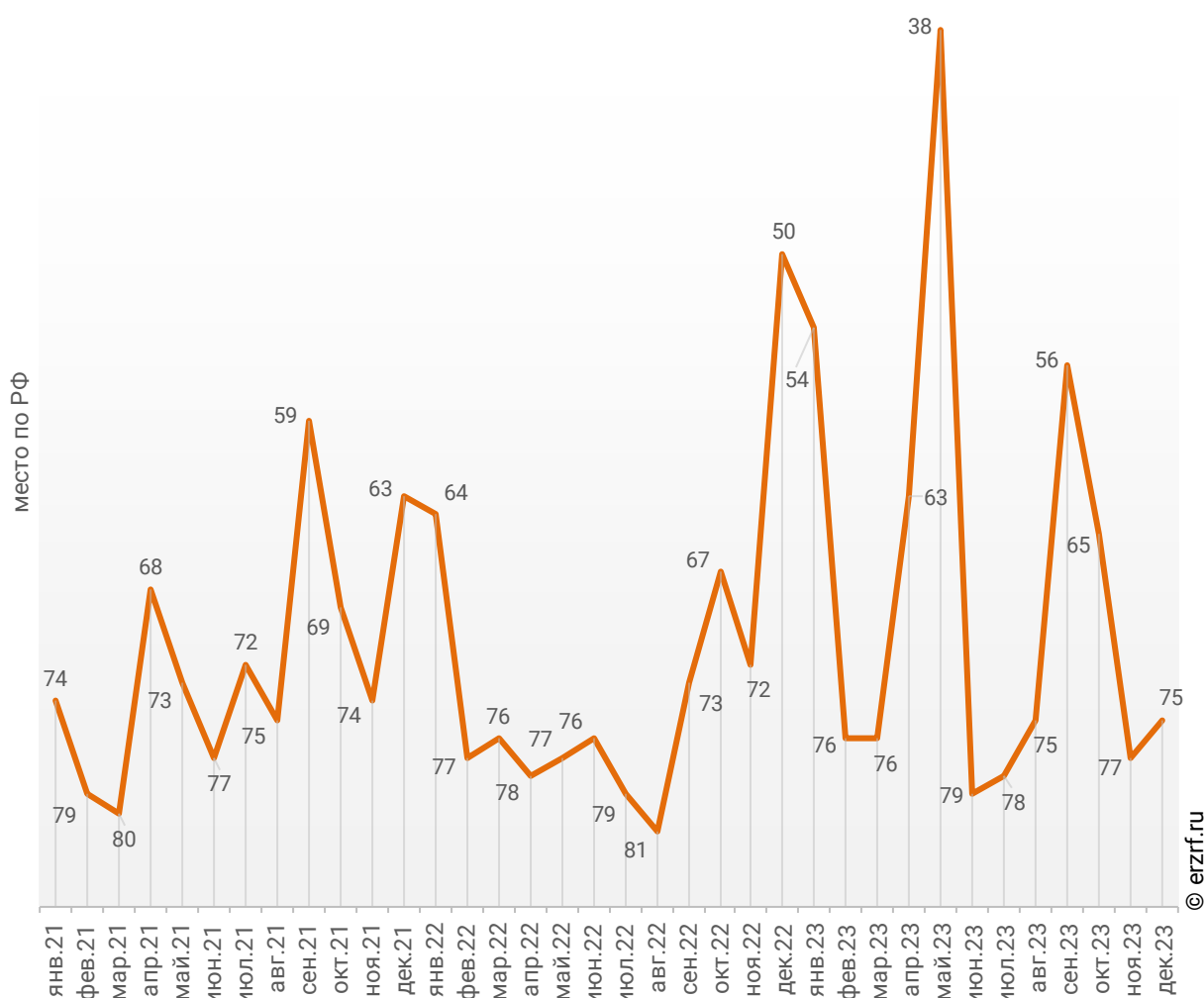




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 75-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 83-м месте. (График 38).

**График 38**

**Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**

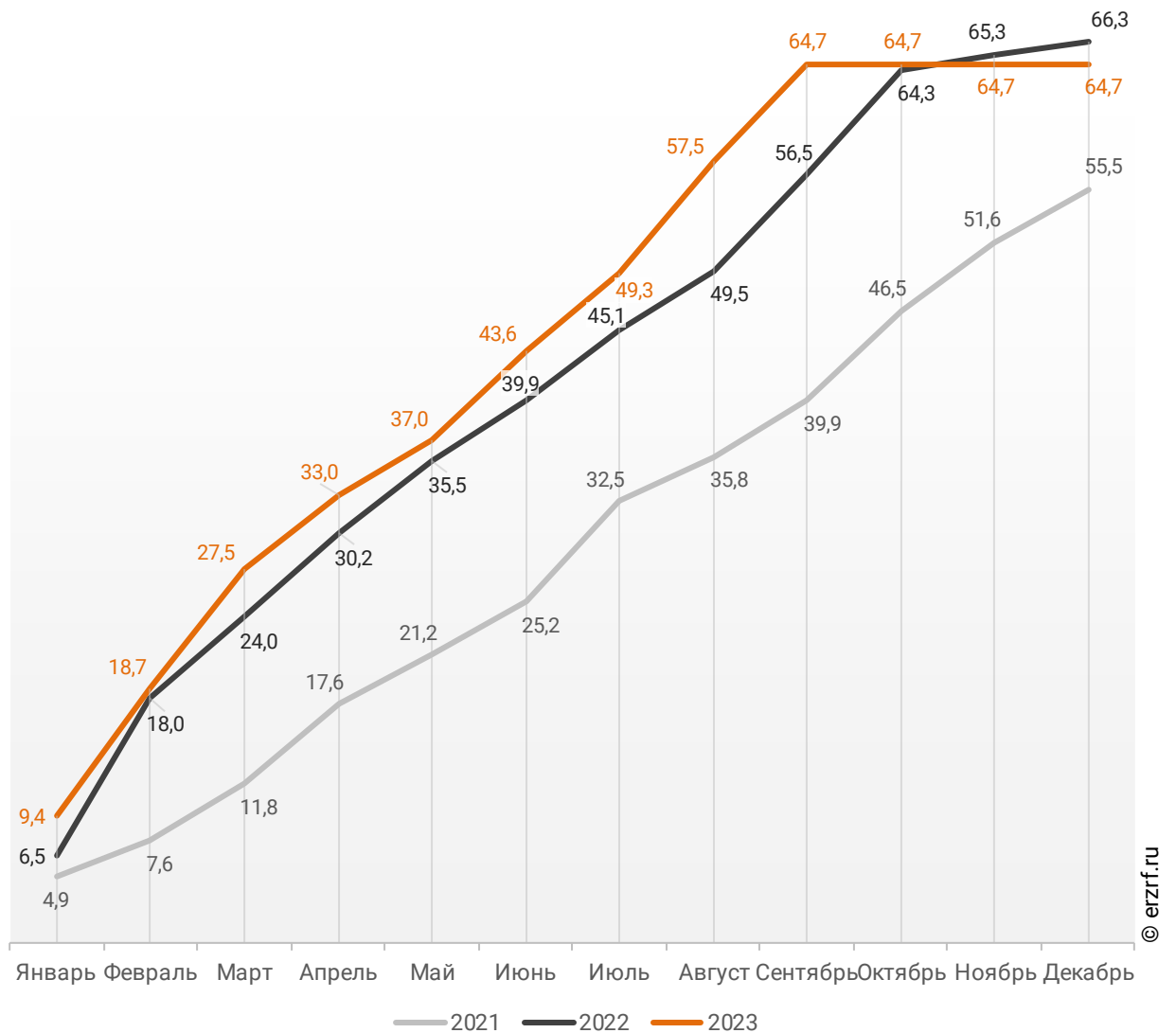


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 74-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 12 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 16,6% по отношению к 2021 г. (График 39).

**График 39**

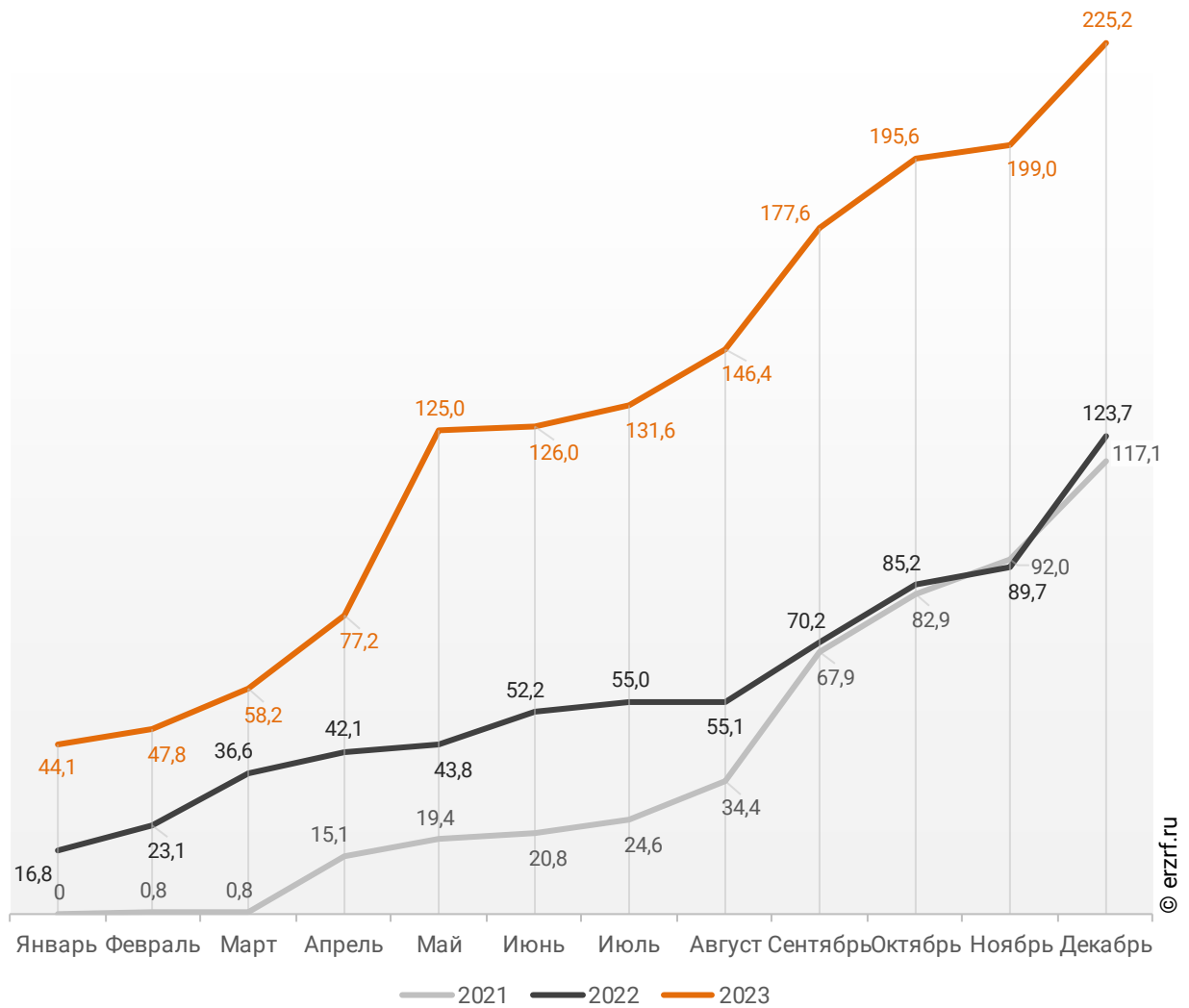
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 82,1% к уровню 2022 г. и превышение на 92,3% к 2021 г. (График 40).

**График 40**

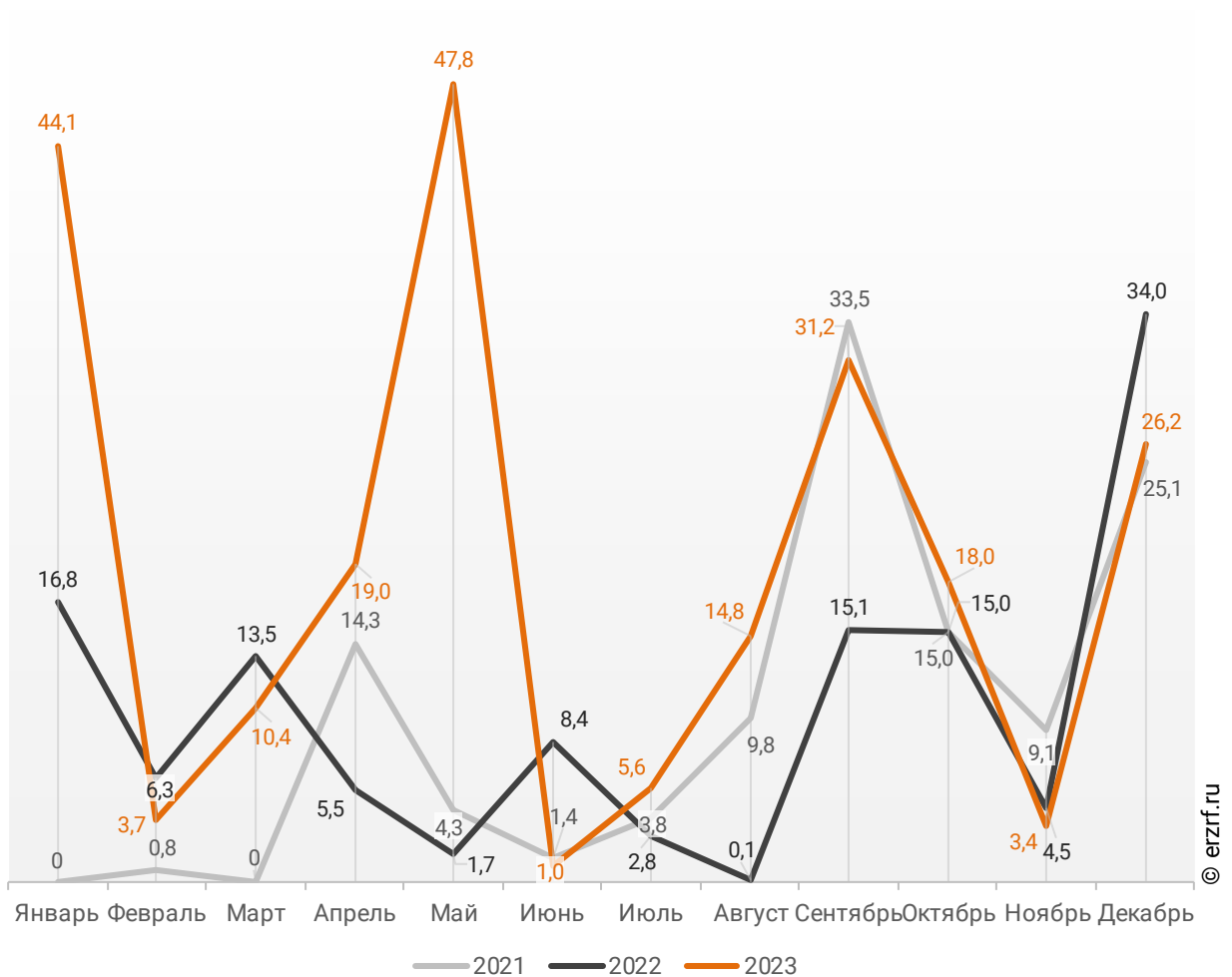
**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2023 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 26,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 22,8%, или на 7,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

**График 41**

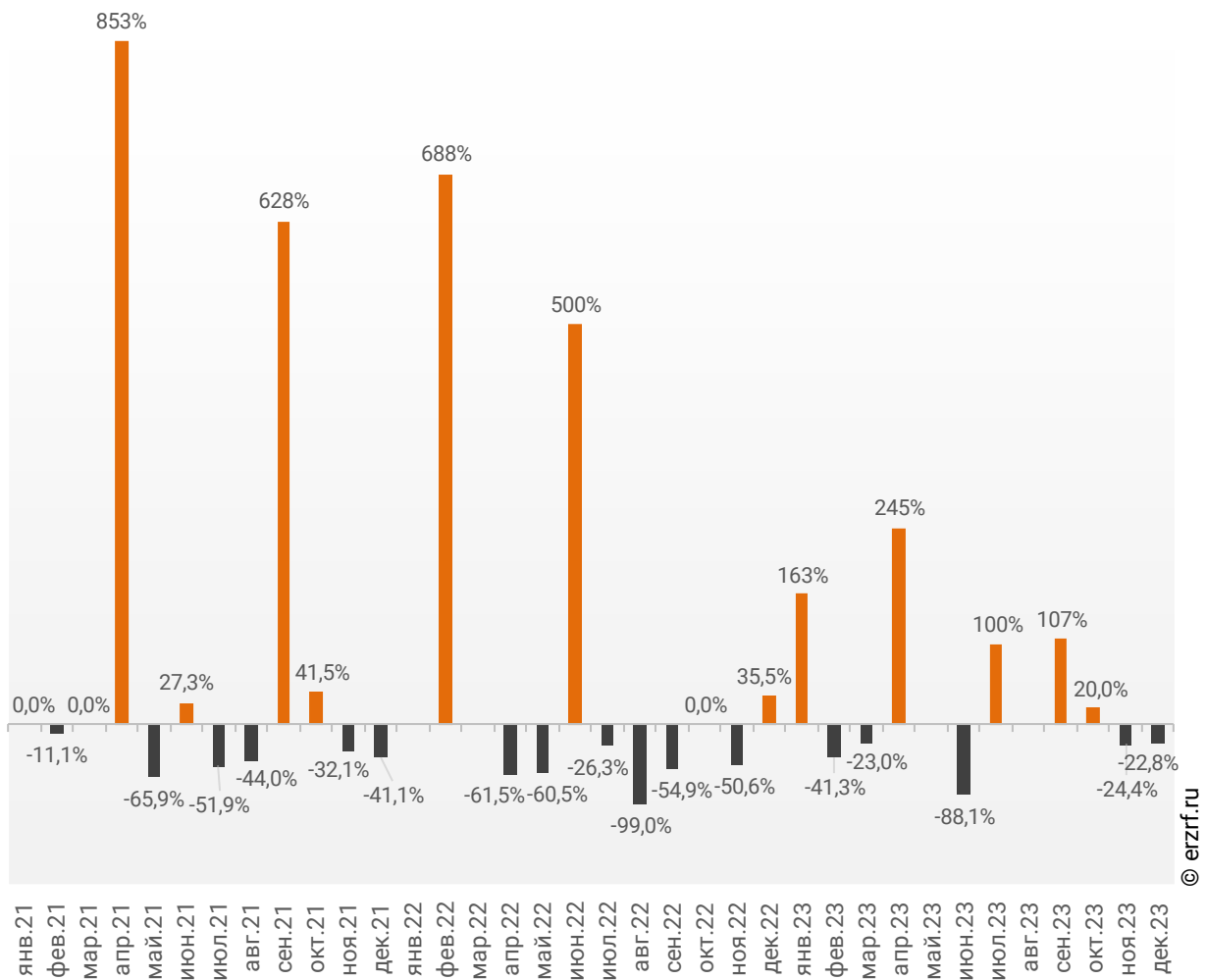
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе второй месяц подряд.

**График 42**

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %**

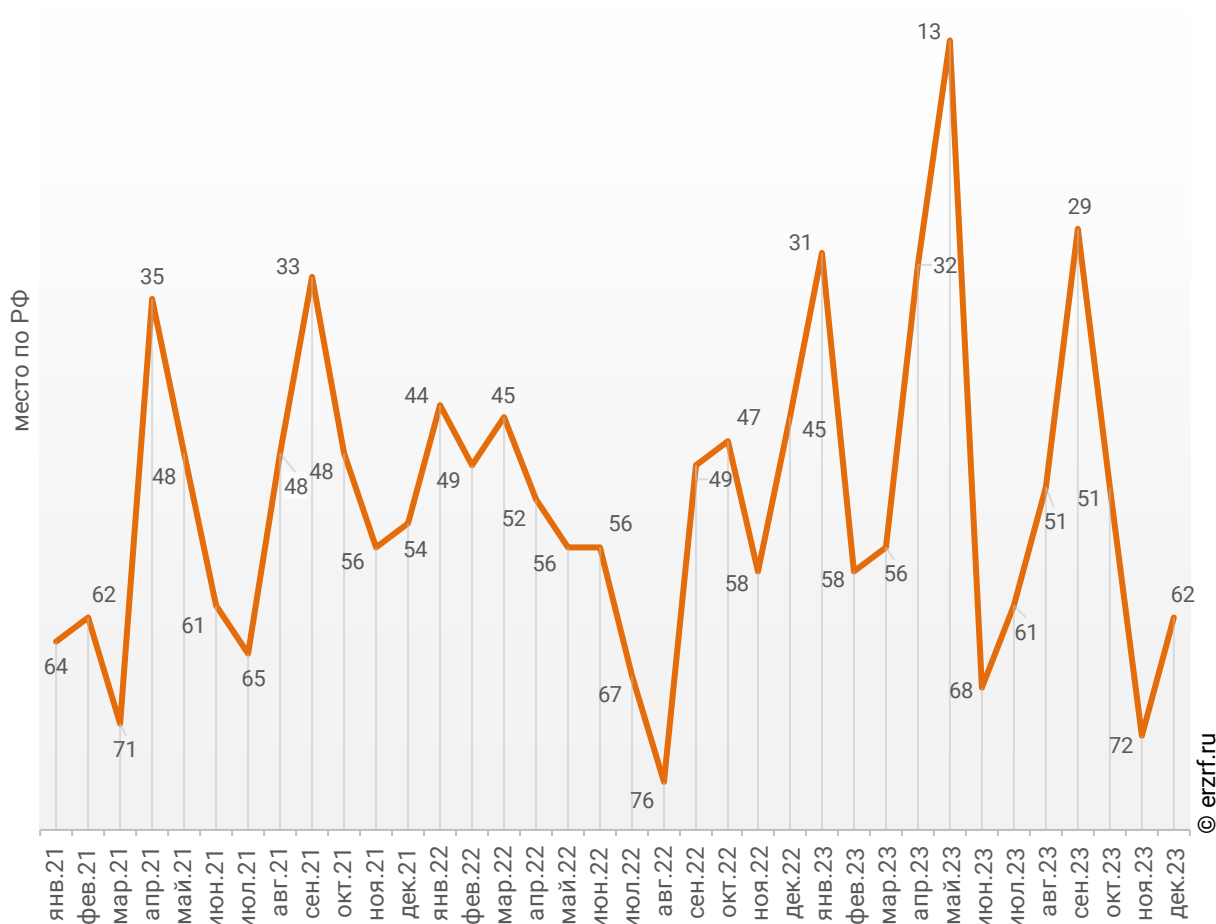


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место. (График 43).

**График 43**

**Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**

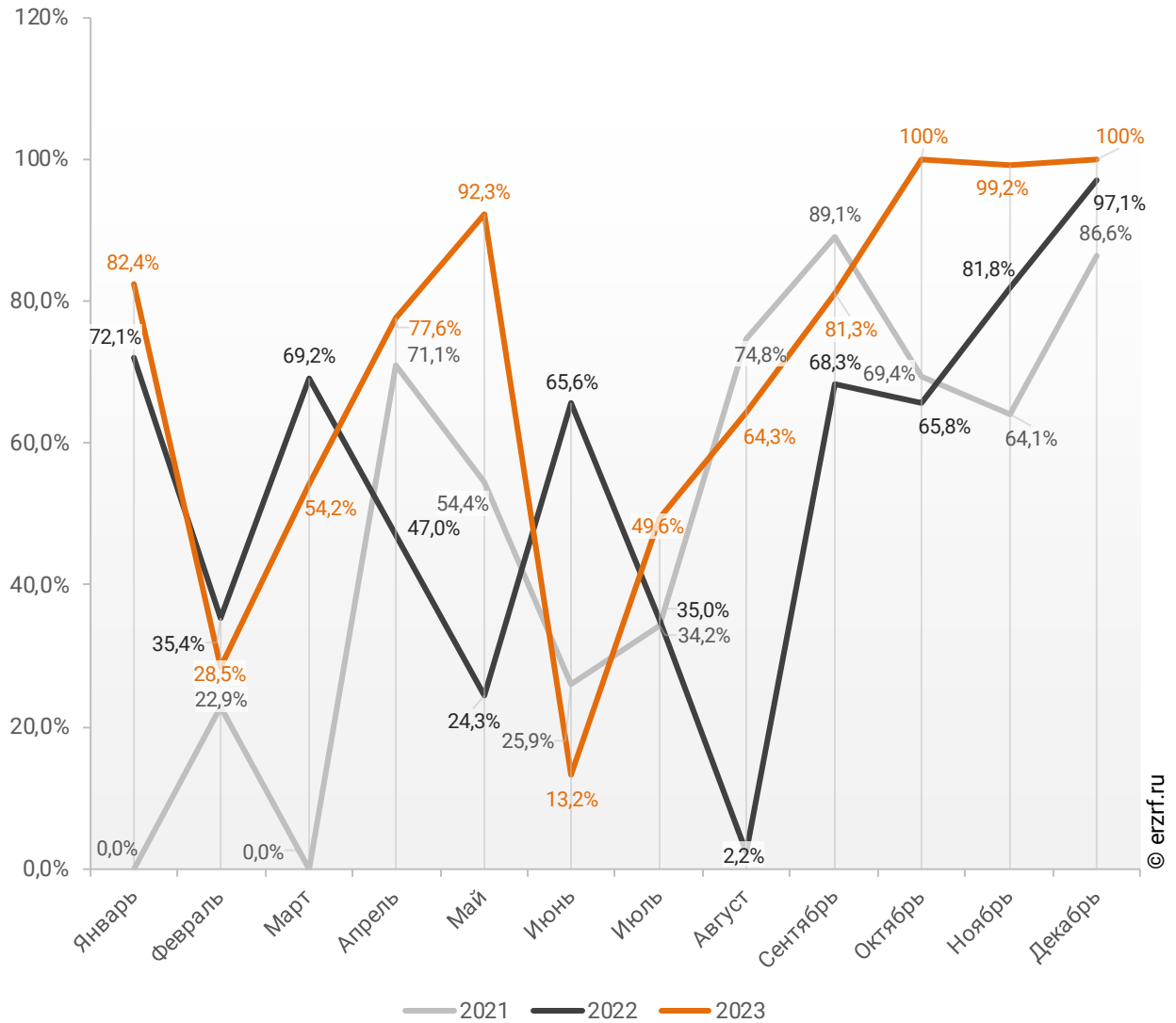


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 100,0%, что на 2,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 44**

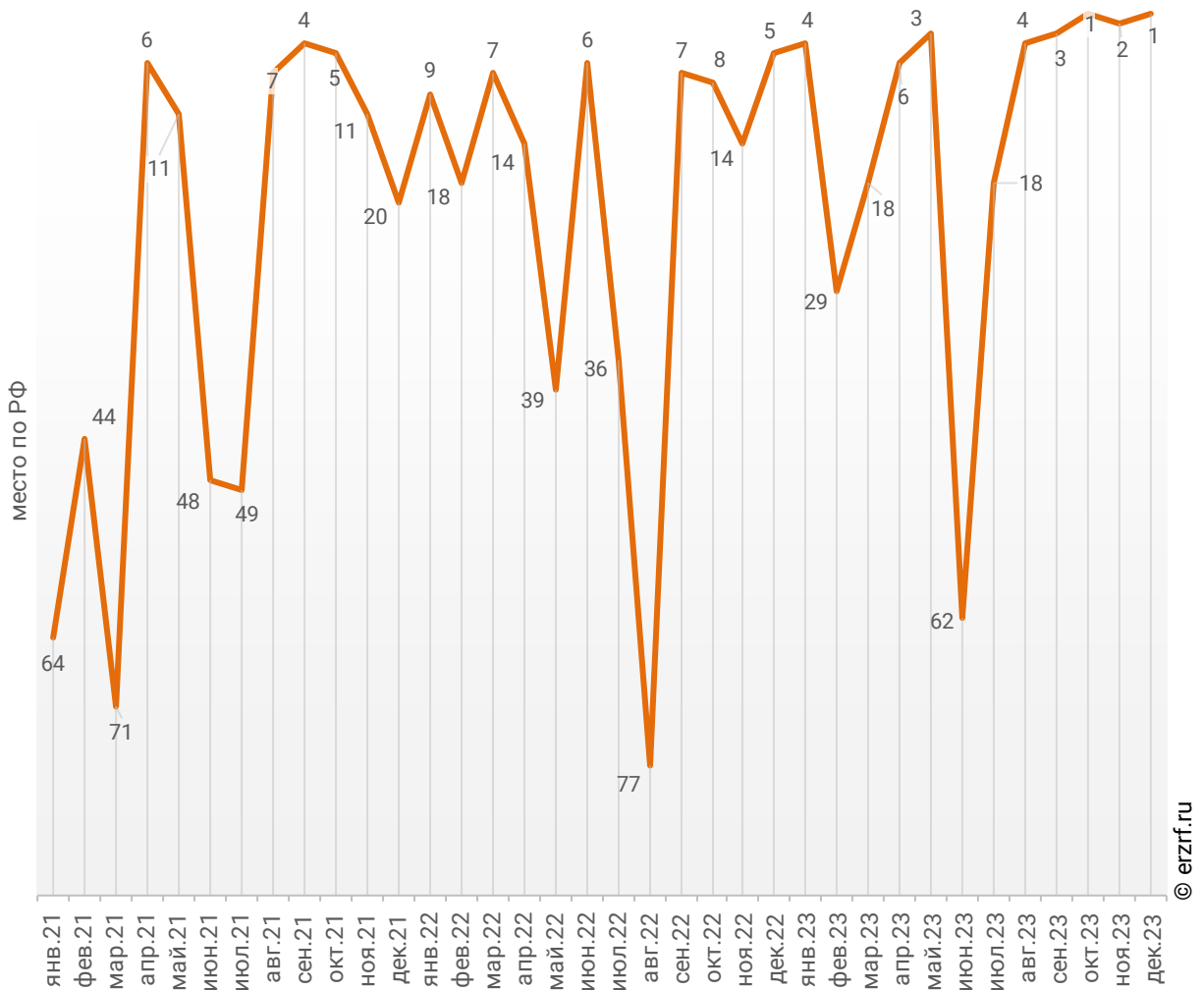
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, %**



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 1-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

**Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. составила 77,7% против 65,1% за этот же период 2022 г. и 67,8% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2024	Гор-Строй	По ул. Мичурина	1	192	9 578
I квартал 2024	ПСК	Полярный	2	180	9 176
I квартал 2024	ЯИСК	Пятый элемент	2	152	7 034
I квартал 2024	СК СтройКом	По ул. Патрикеева	2	75	3 514
I квартал 2024	УДСД	Атмосфера. Квартал у озера	1	52	2 895
I квартал 2024	Газхолодмаш	Мкр. П-7	1	48	1 836
I квартал 2024	Строй-Инвест-Маркет	Дом по ул. Тарасова, 6	1	38	1 350
I квартал 2024	ПСИ	По ул. Октябрьская	2	24	1 276
III квартал 2024	КСК-Групп	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	4	238	13 530
III квартал 2024	СЗ ЭлитСтрой	Атамари	1	164	7 268
III квартал 2024	Урал-Регион ЛС	Дом по ул. Артеева, 1	1	132	6 831
III квартал 2024	Тюменьстрой	Дом по ул. Северная	3	90	4 104
III квартал 2024	ЯИСК	Пятый элемент	1	116	4 073
III квартал 2024	УДСД	Атмосфера. Квартал у озера	2	58	3 395
III квартал 2024	Тюменьстрой	По ул.Обская	1	24	978
IV квартал 2024	Гор-Строй	Вай Дом	2	224	10 777
IV квартал 2024	Газхолодмаш	Изумруд	1	166	8 775
IV квартал 2024	ГК РосГенСтрой	По ул. Ленина	1	103	4 951
IV квартал 2024	ЯИСК	Пятый элемент	1	48	2 823
<b>Общий итог</b>			<b>30</b>	<b>2 124</b>	<b>104 164</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Преображенский</i>	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	3	789	45 262
2	<i>Вай Дом</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	3	312	15 335
3	<i>Пятый элемент</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	4	316	13 930
4	<i>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</i>	Надым	КСК-Групп	4	238	13 530
5	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	3	287	13 009
6	<i>Береговой</i>	Салехард	СК СтройКом	10	266	12 511
7	<i>По ул. Мичурина</i>	Салехард	Гор-Строй	1	192	9 578
8	<i>Полярный</i>	Новый Уренгой	ПСК	2	180	9 176
9	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	166	8 775
10	<i>Новелла</i>	Новый Уренгой	УДСД	1	153	8 637
11	<i>Атамари</i>	Новый Уренгой	СЗ ЭлитСтрой	1	164	7 268
12	<i>По ул. Республики</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	132	6 831
13	<i>Дом по ул. Артеева, 1</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	132	6 831
14	<i>Атмосфера. Квартал у озера</i>	Новый Уренгой	УДСД	3	110	6 290
15	<i>25 квартал</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	109	6 058
16	<i>Дом по ул. Северная</i>	Аксарка	Тюменьстрой	3	90	4 104
17	<i>По ул. Патрикеева</i>	Салехард	СК СтройКом	2	75	3 514
18	<i>Дом в мкр. 2, 2</i>	Губкинский	Монолит-Строй	1	59	2 846
19	<i>Дом в мкр. 7, 43</i>	Губкинский	Огни Ямала	1	34	1 966
20	<i>Мкр. П-7</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	48	1 836
21	<i>Дом по ул. Тарасова, 6</i>	Тарко-Сале	Строй-Инвест-Маркет	1	38	1 350

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>По ул. Шевченко, 116</i>	Ноябрьск	Техтранс	1	30	1 297
23	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	ПСИ	2	24	1 276
24	<i>По ул. Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	1	24	978
<b>Общий итог</b>				<b>52</b>	<b>3 968</b>	<b>202 188</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Тарасова, 6</i>	Тарко-Сале	Строй-Инвест-Маркет	35,5
2	<i>Мкр. П-7</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	38,3
3	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	40,8
4	<i>По ул. Шевченко, 116</i>	Ноябрьск	Техтранс	43,2
5	<i>Пятый элемент</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	44,1
6	<i>Атамари</i>	Новый Уренгой	СЗ ЭлитСтрой	44,3
7	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	45,3
8	<i>Дом по ул. Северная</i>	Аксарка	Тюменьстрой	45,6
9	<i>По ул. Патрикеева</i>	Салехард	СК СтройКом	46,9
10	<i>Береговой</i>	Салехард	СК СтройКом	47,0
11	<i>Дом в мкр. 2, 2</i>	Губкинский	Монолит-Строй	48,2
12	<i>Вай Дом</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	49,2
13	<i>По ул. Мичурина</i>	Салехард	Гор-Строй	49,9
14	<i>Полярный</i>	Новый Уренгой	ПСК	51,0
15	<i>Дом по ул. Артеева, 1</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	51,8
16	<i>По ул. Республики</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	51,8
17	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	52,9
18	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	ПСИ	53,2
19	<i>25 квартал</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	55,6
20	<i>Новелла</i>	Новый Уренгой	УДСД	56,5
21	<i>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</i>	Надым	КСК-Групп	56,8
22	<i>Атмосфера. Квартал у озера</i>	Новый Уренгой	УДСД	57,2
23	<i>Преображенский</i>	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	57,4
24	<i>Дом в мкр. 7, 43</i>	Губкинский	Огни Ямала	57,8
<b>Общий итог</b>				<b>51,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		