

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий
автономный округ

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

273 754

+38,9% к январю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

18 816

+0,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2024

Банк России

233

-60,0% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

52,2

+2,2% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

174 034

+2,8% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

68,2%

-9,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,11

-0,44 п.п. к декабрю 2023

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 2025 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 Ямало-Ненецком автономном округе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на январь 2025 года выявлено **75 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **5 242 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **273 754 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

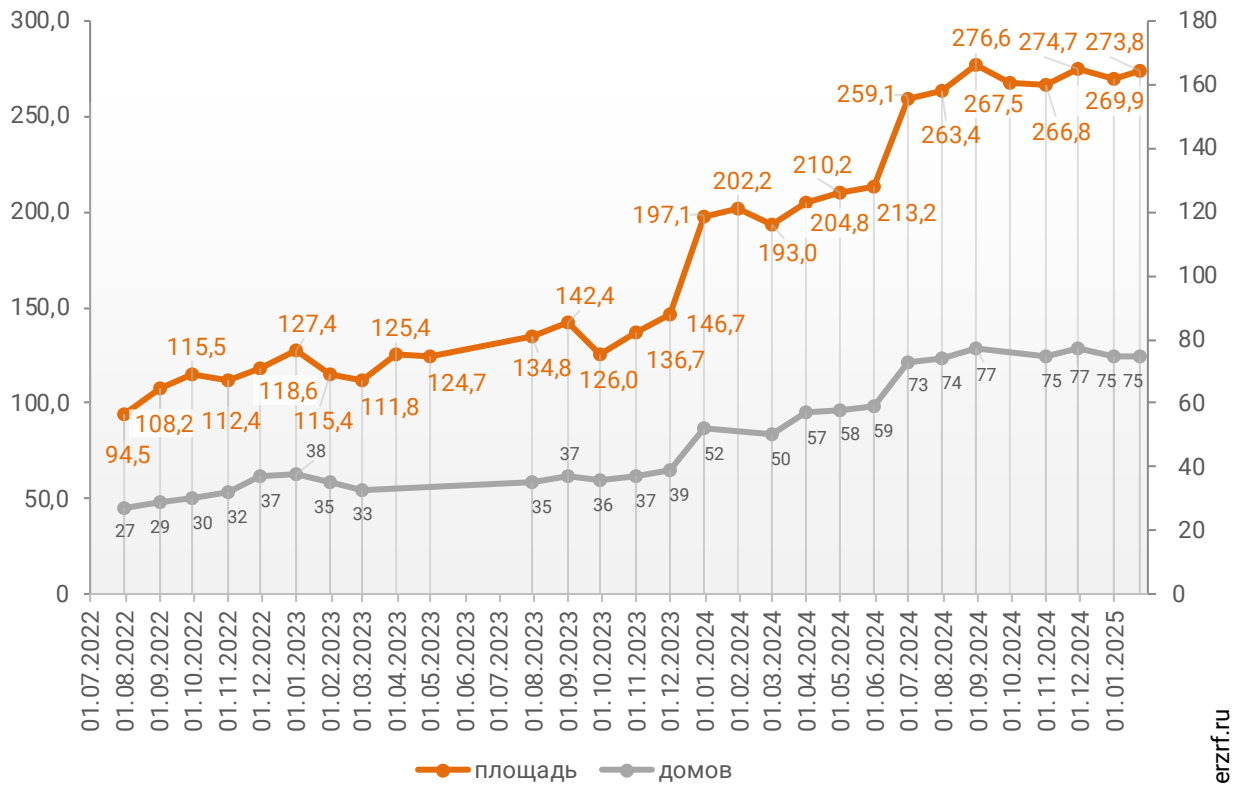
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	75	100%	5 242	100%	273 754	100%
Общий итог	75	100%	5 242	100%	273 754	100%

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. м²) 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 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Новый Уренгой	18	24,0%	2 333	44,5%	122 245	44,7%
Салехард	30	40,0%	1 139	21,7%	56 802	20,7%
Ноябрьск	8	10,7%	726	13,8%	40 791	14,9%
Надымский	4	5,3%	238	4,5%	13 530	4,9%
Надым	4	5,3%	238	4,5%	13 530	4,9%
Лабытнанги	3	4,0%	287	5,5%	13 009	4,8%
Губкинский	3	4,0%	224	4,3%	12 641	4,6%
Тазовский	2	2,7%	145	2,8%	7 898	2,9%
Приуральский	6	8,0%	138	2,6%	6 358	2,3%
Аксарка	4	5,3%	114	2,2%	5 082	1,9%
Белоярск	2	2,7%	24	0,5%	1 276	0,5%
Ямальский	1	1,3%	12	0,2%	480	0,2%
Панаевск	1	1,3%	12	0,2%	480	0,2%
	75	100%	5 242	100%	273 754	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (44,7% совокупной площади жилых единиц).

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

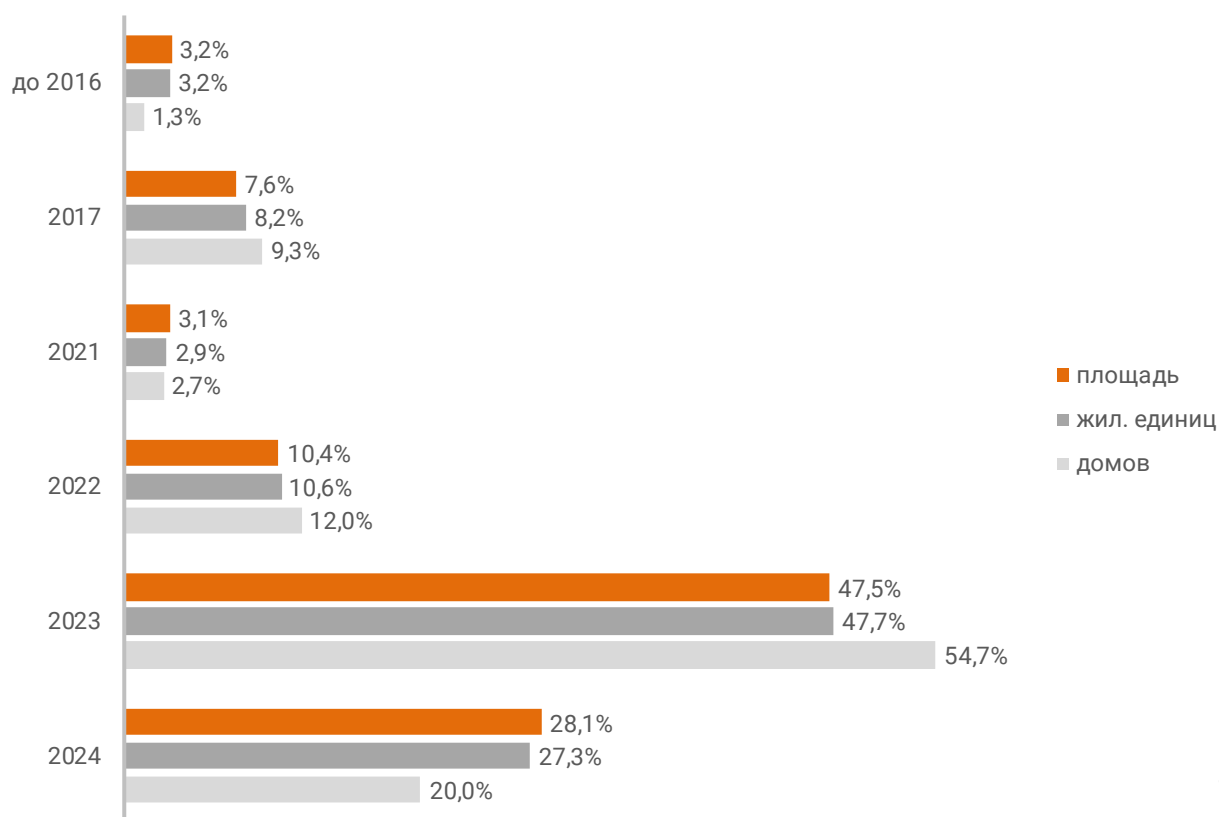
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,3%	166	3,2%	8 775	3,2%
2017	7	9,3%	432	8,2%	20 823	7,6%
2021	2	2,7%	153	2,9%	8 572	3,1%
2022	9	12,0%	556	10,6%	28 607	10,4%
2023	41	54,7%	2 503	47,7%	130 006	47,5%
2024	15	20,0%	1 432	27,3%	76 971	28,1%
Общий итог	75	100%	5 242	100%	273 754	100%

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. (47,5% по площади жилых единиц).

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

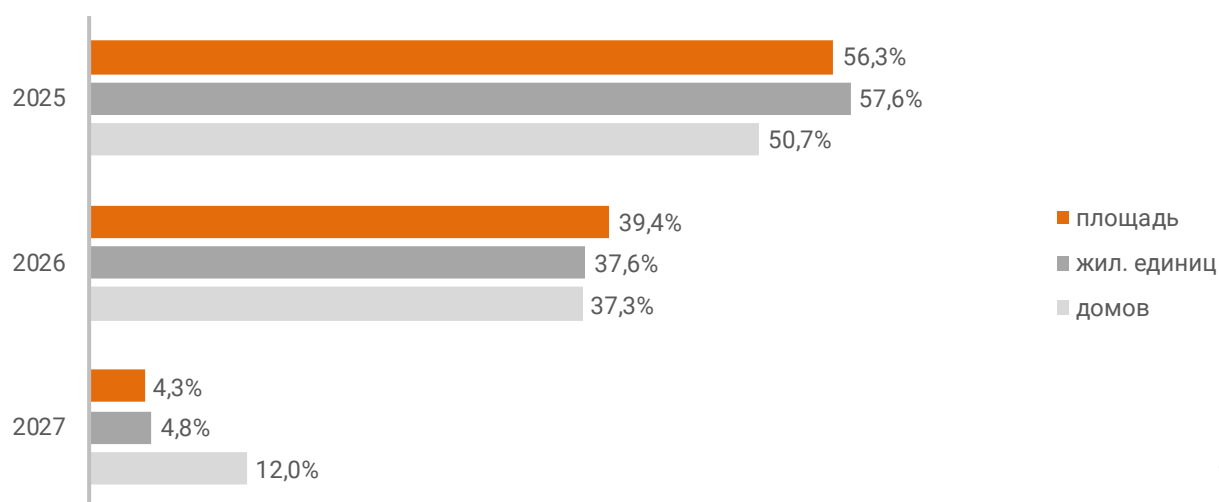
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	38	50,7%	3 019	57,6%	154 203	56,3%
2026	28	37,3%	1 971	37,6%	107 860	39,4%
2027	9	12,0%	252	4,8%	11 691	4,3%
Общий итог	75	100%	5 242	100%	273 754	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 154 203 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2025	154 203	2015	8 775 5,7%
		2019	3 969 2,6%
		2020	10 316 6,7%
		2022	978 0,6%
		2023	11 372 7,4%
		2024	38 447 24,9%
2026	107 860	2019	6 058 5,6%
Общий итог	273 754		79 915 29,2%

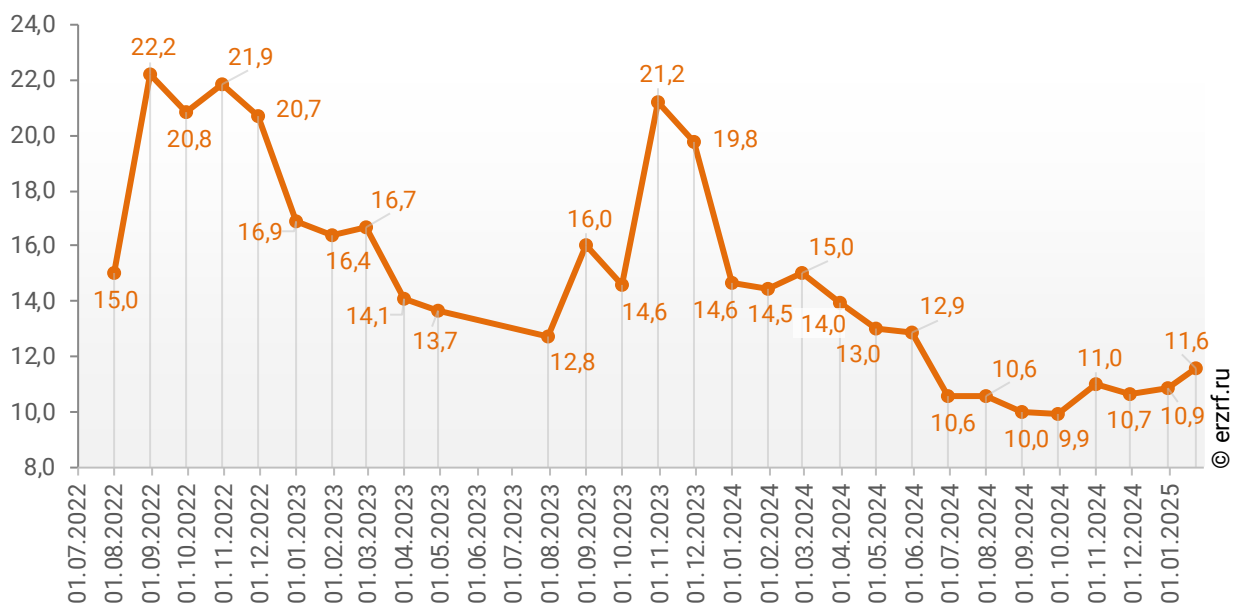
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (38 447 м²), что составляет 24,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на январь 2025 года составляет 11,6 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



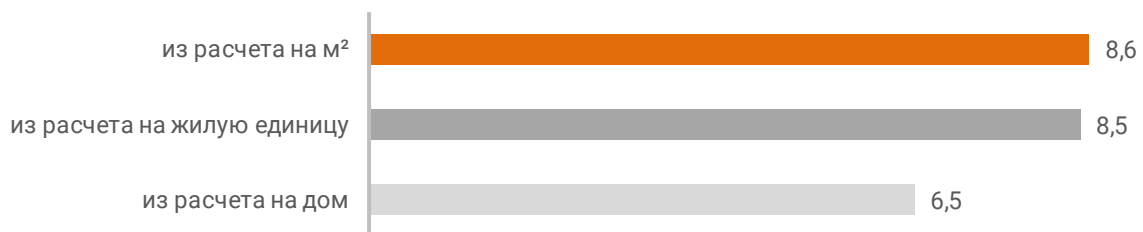
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

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

- 6,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

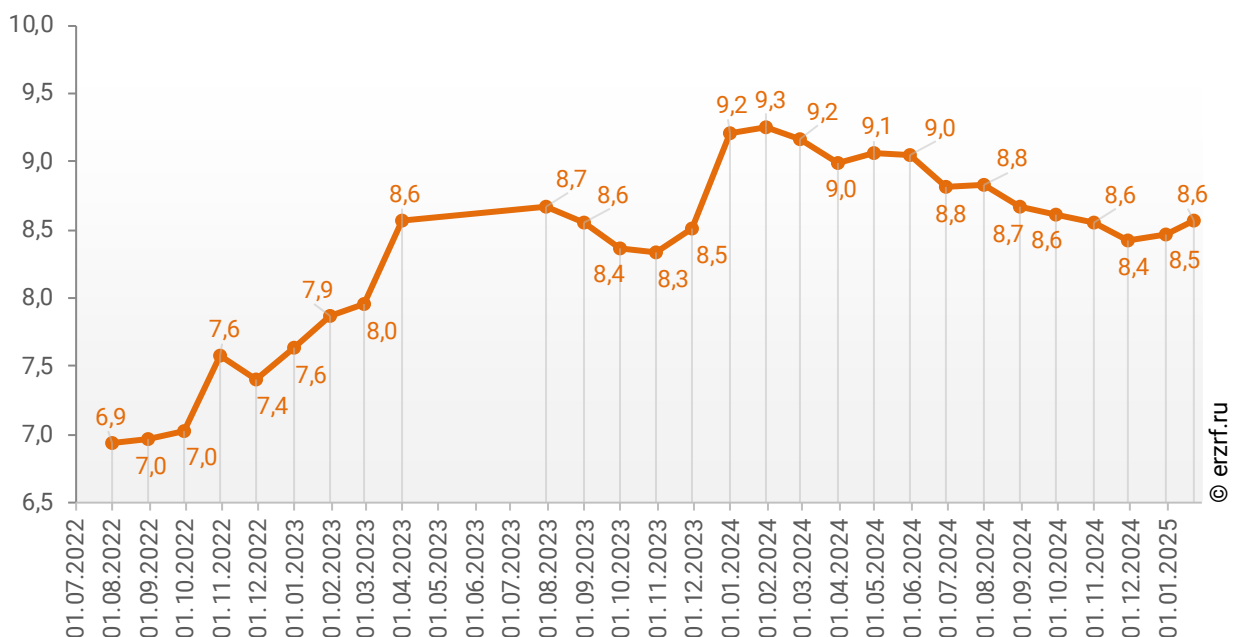


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

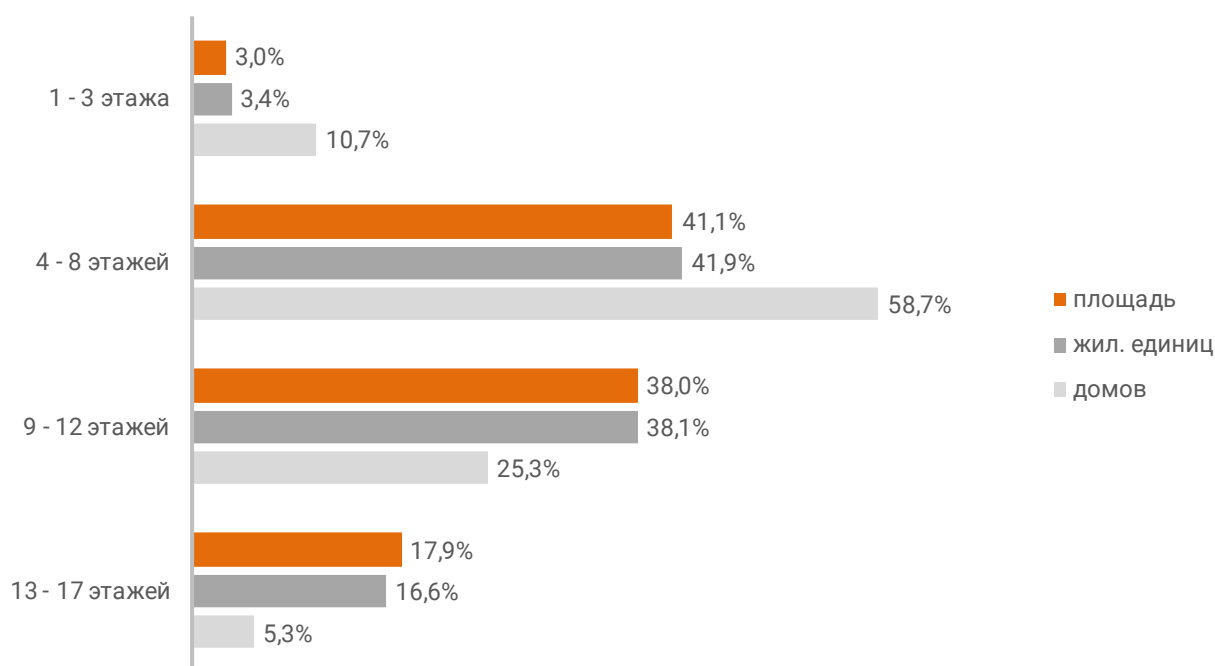
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	10,7%	180	3,4%	8 135	3,0%
4 - 8 этажей	44	58,7%	2 195	41,9%	112 421	41,1%
9 - 12 этажей	19	25,3%	1 995	38,1%	104 149	38,0%
13 - 17 этажей	4	5,3%	872	16,6%	49 049	17,9%
Общий итог	75	100%	5 242	100%	273 754	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 41,1% 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 27,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является 14-этажный многоквартирный дом в ЖК «Романтик», застройщик «СЗ Антарес». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	<i>СЗ Антарес</i>	многоквартирный дом	Романтик
2	13	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
3	12	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Новелла
4	10	<i>Гор-Строй</i>	многоквартирный дом	Вай Дом
		<i>СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Таежная
		<i>СЗ УГСИ</i>	многоквартирный дом	Дом на пересечении ул. Газовиков и Набережная
		<i>ЯИСК</i>	многоквартирный дом	Пятый элемент
5	9	<i>Газхолодмаш</i>	многоквартирный дом	Изумруд
		<i>СЗ Севернефть</i>	многоквартирный дом	Дом в 7 мкр., 69
		<i>СЗ Ямалинвестстрой</i>	многоквартирный дом	Первый
		<i>СК Стройтандем</i>	многоквартирный дом	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2
		<i>Урал-Регион ЛС</i>	многоквартирный дом	По ул. Республики

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.

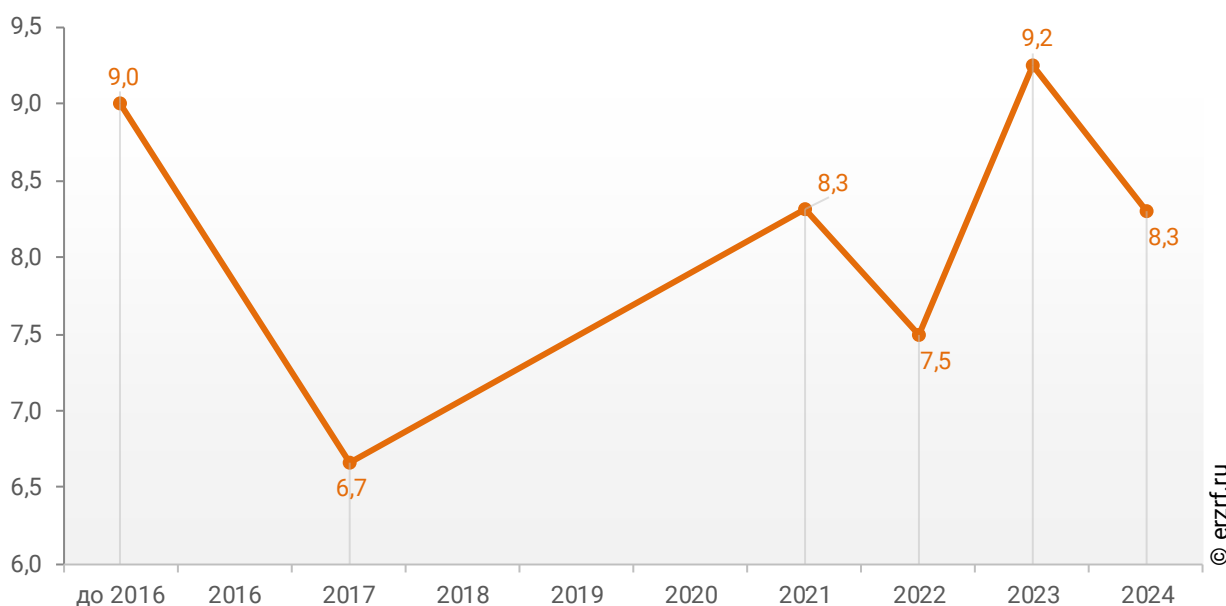
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 121	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
2	9 752	<i>СЗ Ямалинвестстрой</i>	многоквартирный дом	Первый
3	8 775	<i>Газхолодмаш</i>	многоквартирный дом	Изумруд
4	8 709	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Новелла
5	8 318	<i>СЗ Антарес</i>	многоквартирный дом	Романтик

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 8,3 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

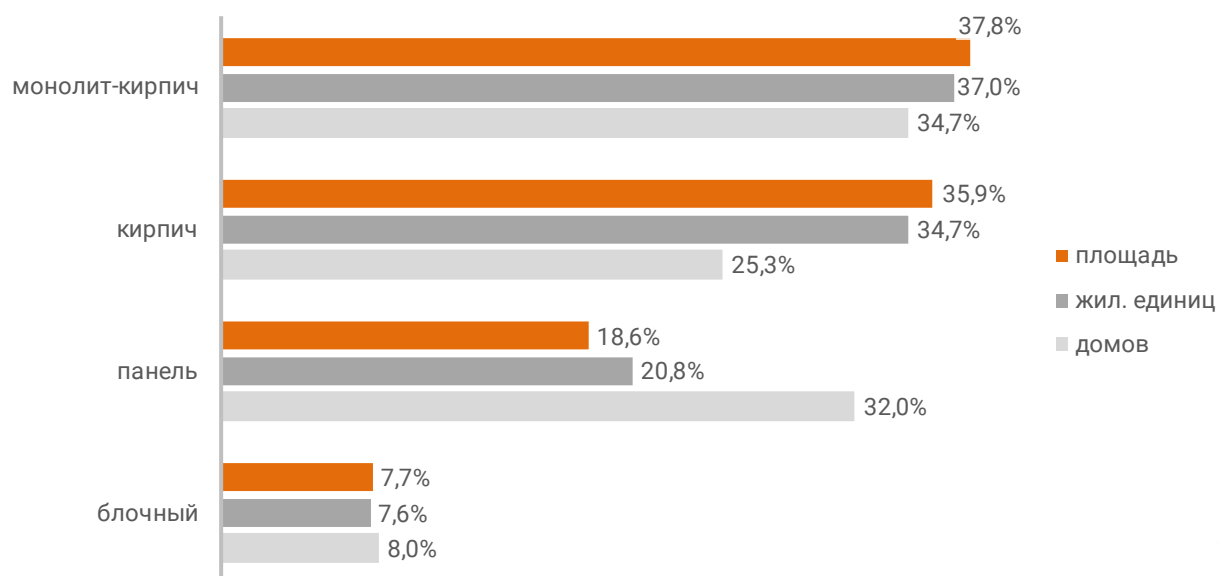
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	26	34,7%	1 940	37,0%	103 596	37,8%
кирпич	19	25,3%	1 818	34,7%	98 375	35,9%
панель	24	32,0%	1 088	20,8%	50 786	18,6%
блочный	6	8,0%	396	7,6%	20 997	7,7%
Общий итог	75	100%	5 242	100%	273 754	100%

Гистограмма 5

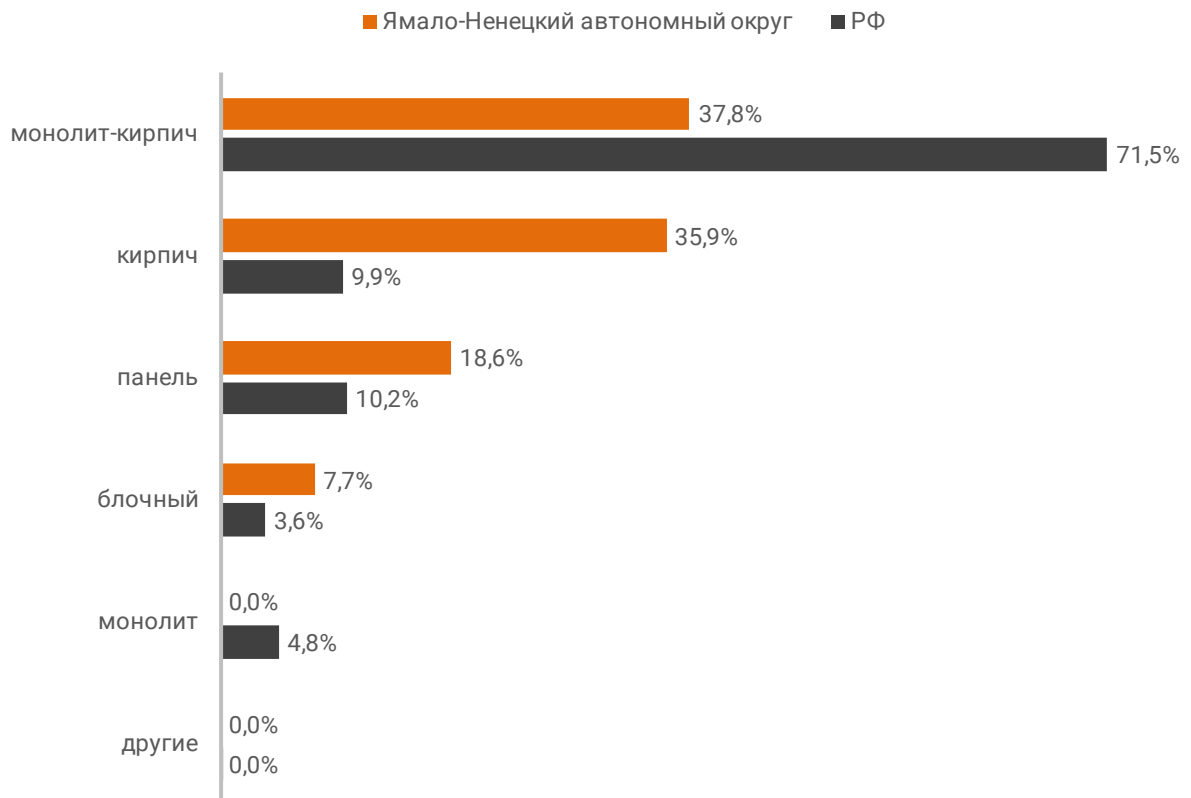
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является монолит-кирпич. Из него возводится 37,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

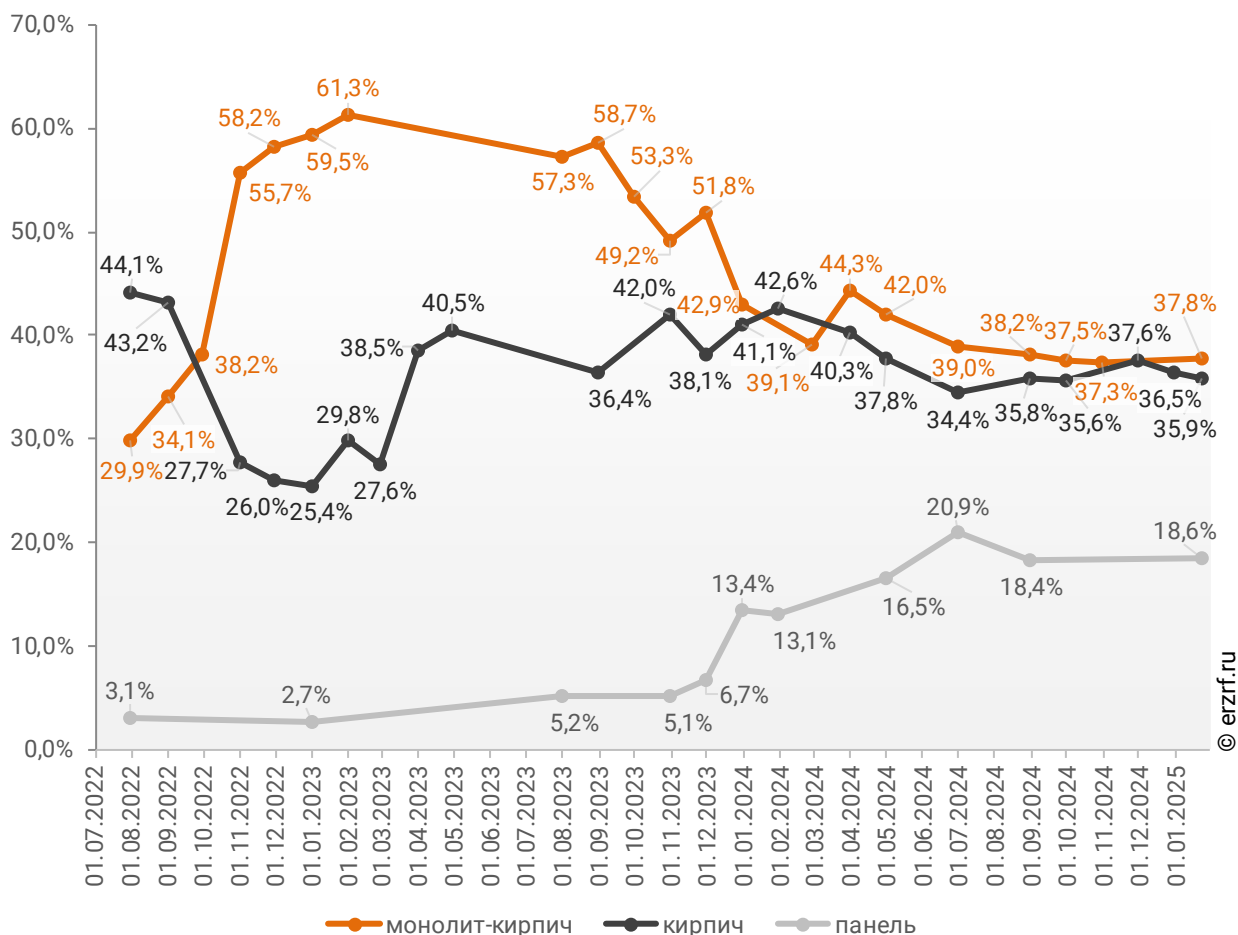
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе



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 м²)



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 25,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	16,0%	1 249	23,8%	69 630	25,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	21,3%	1 200	22,9%	61 925	22,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	23	30,7%	972	18,5%	46 713	17,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	17,3%	830	15,8%	45 775	16,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	10,7%	780	14,9%	40 591	14,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,7%	95	1,8%	5 047	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	116	2,2%	4 073	1,5%
Общий итог	75	100%	5 242	100%	273 754	100%

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 2025 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют 25 застройщиков

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ямало-Ненецком автономном округе на январь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ЭНКО</i>	3	4,0%	789	15,1%	45 272	16,5%
2	<i>СК СтройКом</i>	20	26,7%	644	12,3%	31 371	11,5%
3	<i>СЗ Антарес</i>	3	4,0%	417	8,0%	19 926	7,3%
4	<i>УДСД</i>	3	4,0%	282	5,4%	16 970	6,2%
5	<i>Гор-Строй</i>	3	4,0%	312	6,0%	15 335	5,6%
6	<i>СК Стройтандем</i>	4	5,3%	238	4,5%	13 530	4,9%
7	<i>ГК РосГенСтрой</i>	3	4,0%	287	5,5%	13 009	4,8%
8	<i>Урал-Регион ЛС</i>	2	2,7%	241	4,6%	12 889	4,7%
9	<i>ГК Сибград</i>	8	10,7%	254	4,8%	12 542	4,6%
10	<i>ЯИСК</i>	3	4,0%	236	4,5%	10 435	3,8%
11	<i>Холдинг Партнер</i>	2	2,7%	183	3,5%	9 965	3,6%
12	<i>СЗ Ямалинвестстрой</i>	1	1,3%	163	3,1%	9 752	3,6%
13	<i>Газхолодмаш</i>	1	1,3%	166	3,2%	8 775	3,2%
14	<i>СО Арктика</i>	2	2,7%	145	2,8%	7 898	2,9%
15	<i>СЗ Севернефть</i>	1	1,3%	129	2,5%	7 594	2,8%
16	<i>СЗ ЭлитСтрой</i>	1	1,3%	164	3,1%	7 268	2,7%
17	<i>Тюменьстрой</i>	7	9,3%	150	2,9%	6 838	2,5%
18	<i>СЗ РК-Содружество</i>	1	1,3%	66	1,3%	4 353	1,6%
19	<i>СЗ УГСИ</i>	1	1,3%	88	1,7%	4 262	1,6%
20	<i>СК СДС</i>	1	1,3%	64	1,2%	3 705	1,4%
21	<i>ЭФТЕХ</i>	1	1,3%	54	1,0%	2 944	1,1%
22	<i>Специализированный застройщик Огни Ямала</i>	1	1,3%	57	1,1%	2 811	1,0%
23	<i>СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ</i>	1	1,3%	45	0,9%	2 777	1,0%
24	<i>Монолит-Строй</i>	1	1,3%	38	0,7%	2 236	0,8%
25	<i>Техтранс</i>	1	1,3%	30	0,6%	1 297	0,5%
Общий итог		75	100%	5 242	100%	273 754	100%

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 ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ЭНКО	45 272	0	0,0%	-
2	н/р	СК СтройКом	31 371	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Антарес	19 926	0	0,0%	-
4	★ 5,0	УДСД	16 970	0	0,0%	-
5	★ 4,0	Гор-Строй	15 335	10 777	70,3%	2,1
6	н/р	СК Стройтандем	13 530	13 530	100%	11,6
7	н/р	ГК РосГенСтрой	13 009	13 009	100%	69,2
8	★ 0,5	Урал-Регион ЛС	12 889	6 058	47,0%	40,9
9	★ 5,0	ГК Сибград	12 542	0	0,0%	-
10	★ 2,0	ЯИСК	10 435	10 435	100%	10,0
11	★ 4,5	Холдинг Партнер	9 965	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Ямалинвестстрой	9 752	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Газхолодмаш	8 775	8 775	100%	126,0
14	★ 4,5	СО Арктика	7 898	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Севернефть	7 594	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ЭлитСтрой	7 268	7 268	100%	18,0
17	★ 1,5	Тюменьстрой	6 838	6 358	93,0%	32,2
18	н/р	СЗ РК-Содружество	4 353	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ УГСИ	4 262	0	0,0%	-
20	н/р	СК СДС	3 705	3 705	100%	3,0
21	н/р	ЭФТЕХ	2 944	0	0,0%	-
22	н/р	Специализированный застройщик Огни Ямала	2 811	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	2 777	0	0,0%	-
24	н/р	Монолит-Строй	2 236	0	0,0%	-
25	н/р	Техтранс	1 297	0	0,0%	-
Общий итог			273 754	79 915	29,2%	11,6

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Газхолодмаш» и составляет 126,0 месяца.

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

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 32 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 45 272 м².

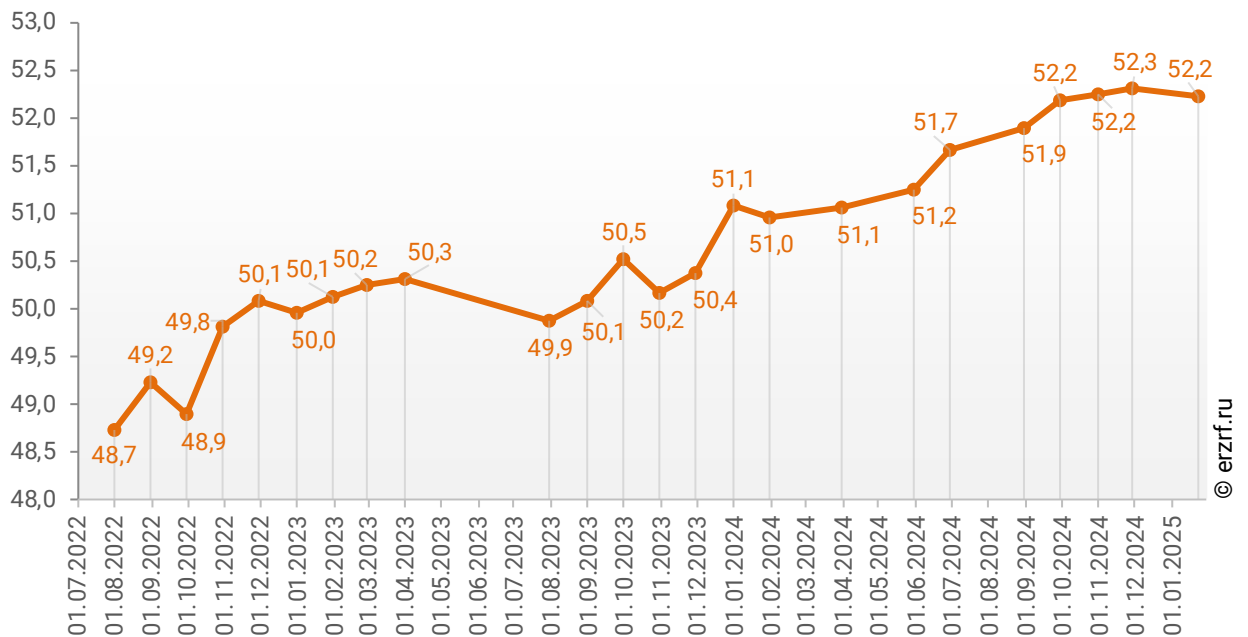
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 52,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

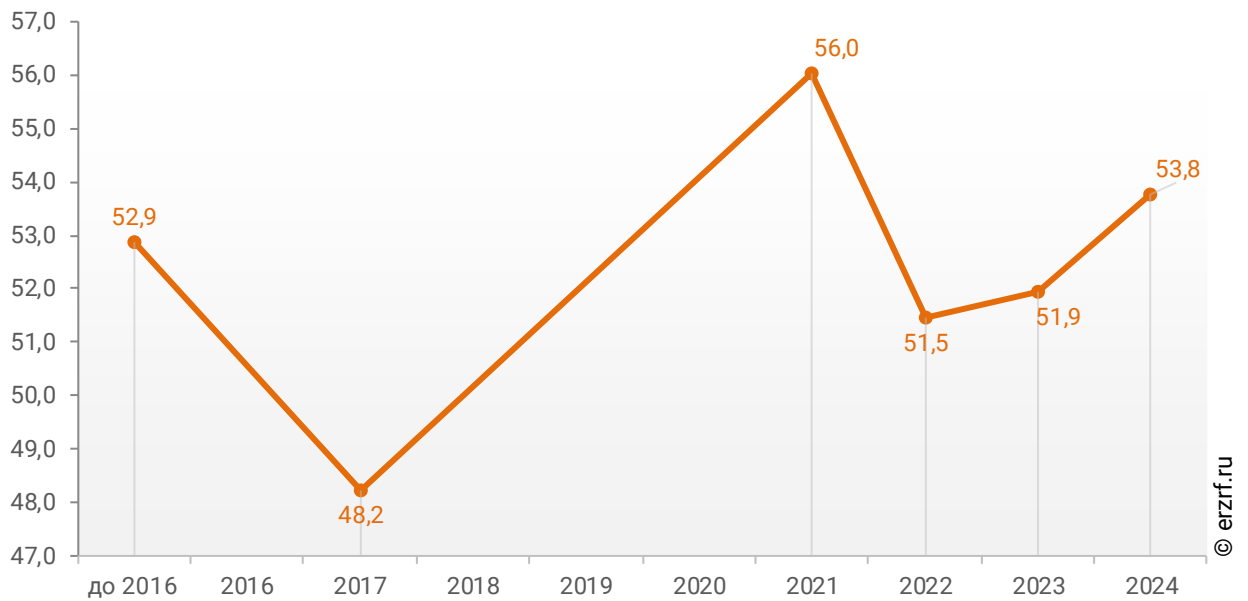
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,8 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Техтранс» – 43,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ РК-Содружество» – 66,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Техтранс	43,2
ЯИСК	44,2
СЗ ЭлитСтрой	44,3
ГК РосГенСтрой	45,3
Тюменьстрой	45,6
СЗ Антарес	47,8
СЗ УГСИ	48,4
СК СтройКом	48,7
Гор-Строй	49,2
Специализированный застройщик Огни Ямала	49,3
ГК Сибград	49,4
Газхолодмаш	52,9
Урал-Регион ЛС	53,5
Холдинг Партнер	54,5
СО Арктика	54,5
ЭФТЕХ	54,5
СК Стройтандем	56,8
ГК ЭНКО	57,4
СК СДС	57,9
Монолит-Строй	58,8
СЗ Севернефть	58,9
СЗ Ямалинвестстрой	59,8
УДСД	60,2
СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	61,7
СЗ РК-Содружество	66,0
Общий итог	52,2

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. Школьная, 3» – 40,0 м², застройщик «Тюменьстрой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Советская» – 66,0 м², застройщик «СЗ РК-Содружество».

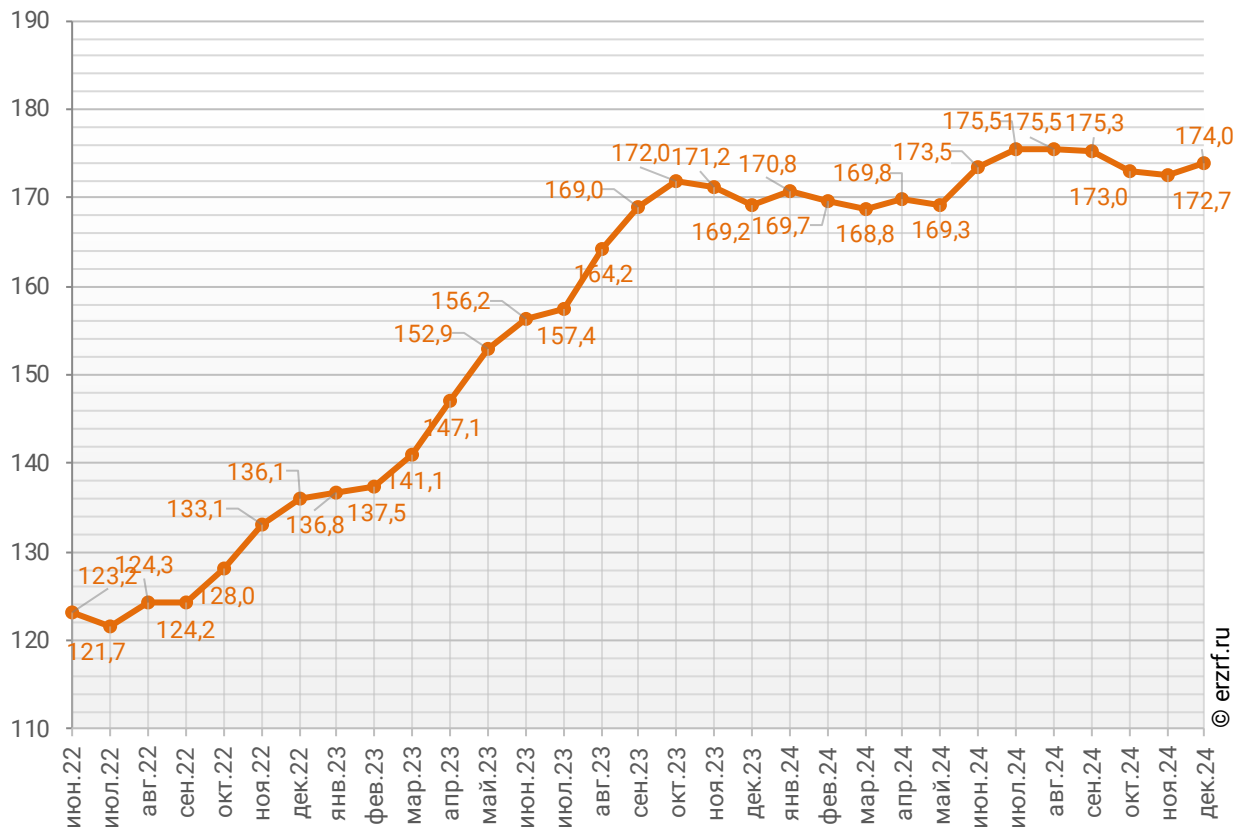
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ямало-Ненецкого автономного округа, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 174 034 рубля. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 2,8%.¹

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. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

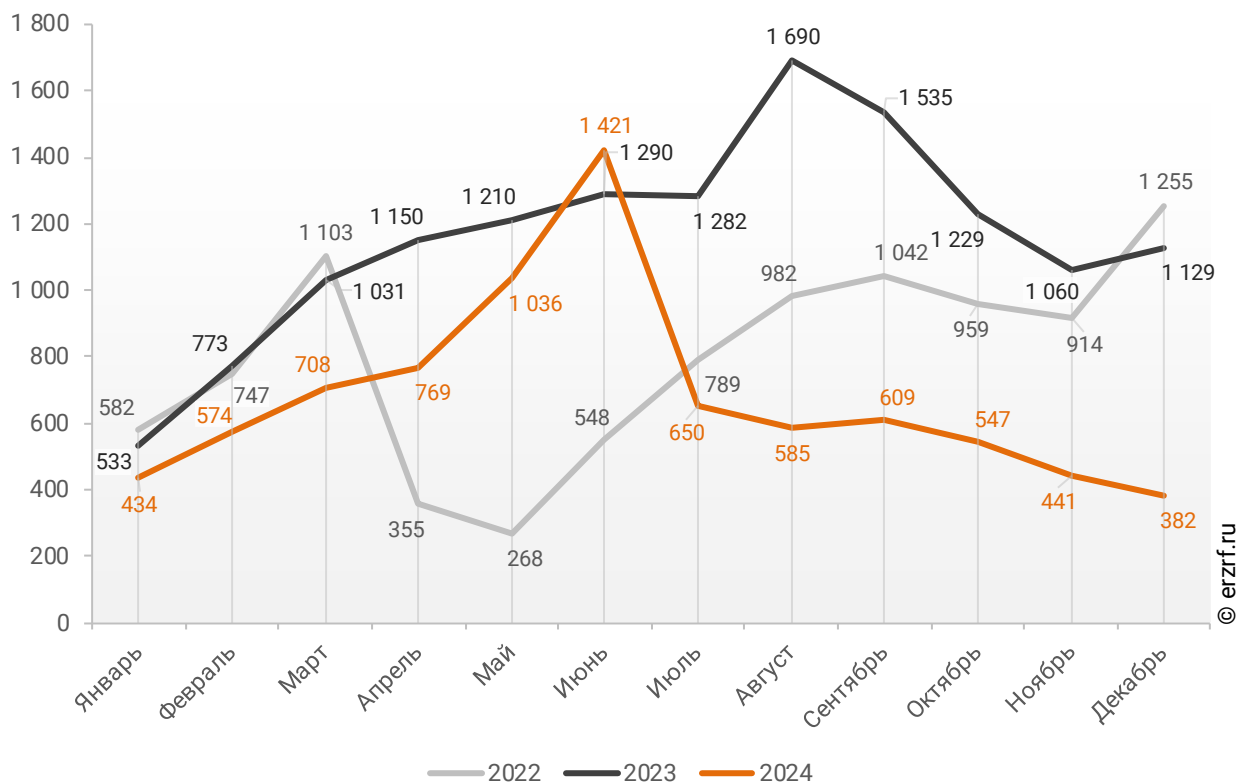
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 8 156, что на 41,4% меньше уровня 2023 г. (13 912 ИЖК), и на 14,5% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9 544 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, в 2022 – 2024 гг.

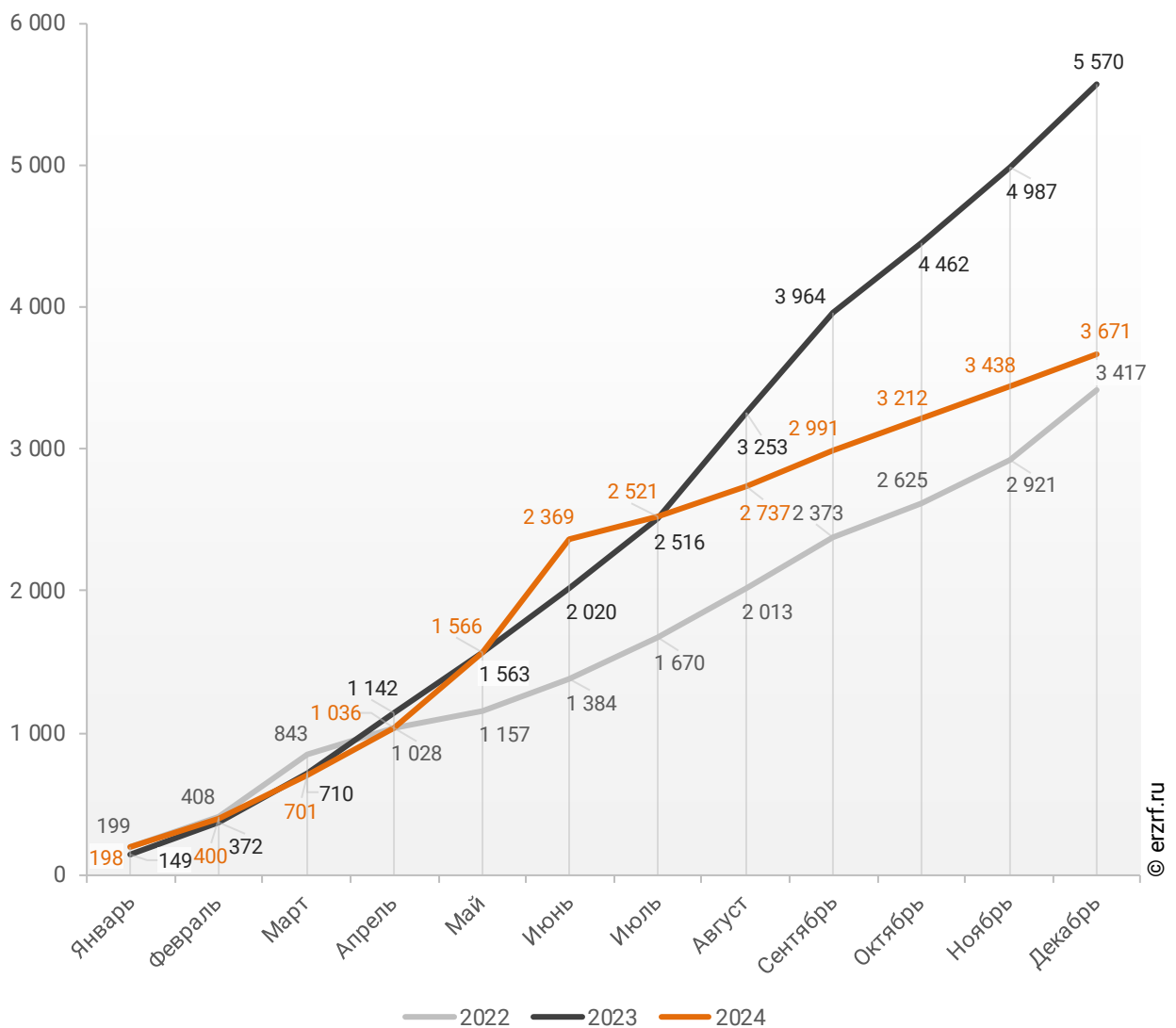


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 671, что на 34,1% меньше, чем в 2023 г. (5 570 ИЖК), и на 7,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3 417 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг.

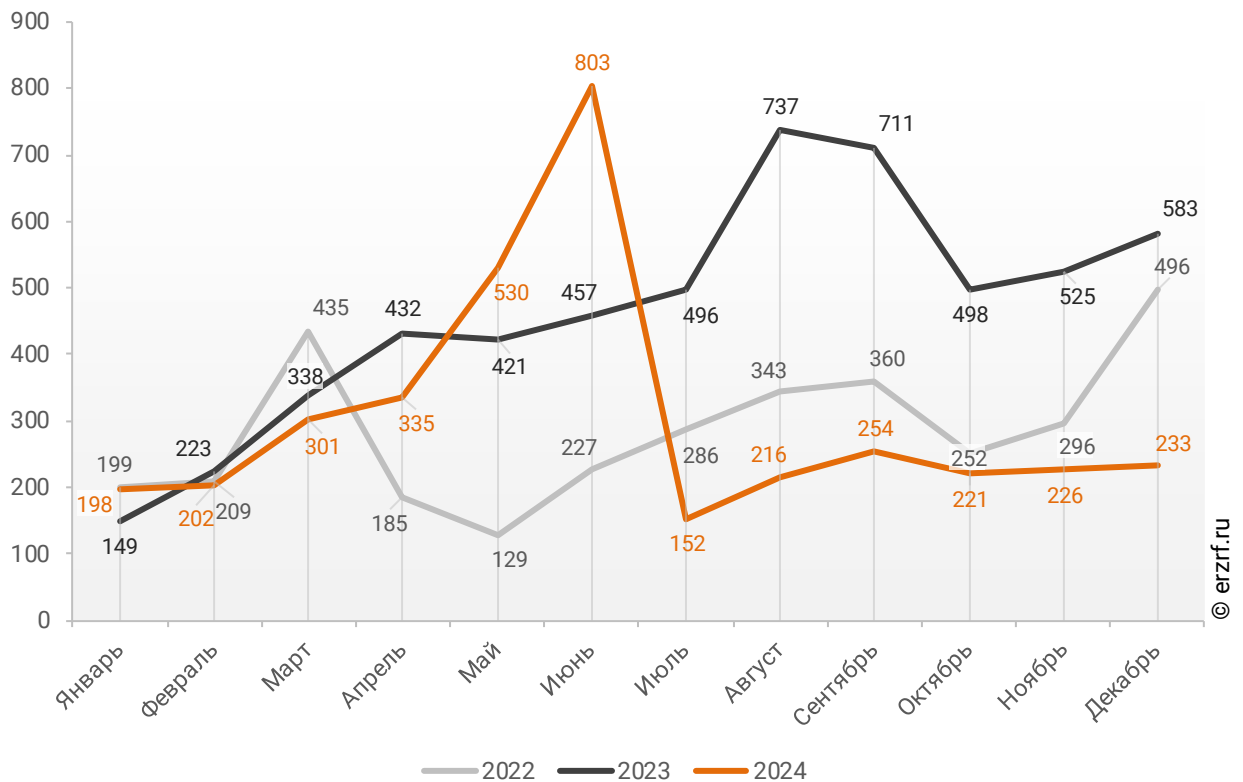


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в декабре 2024 года уменьшилось на 60,0% по сравнению с декабрем 2023 года (233 против 583 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг.

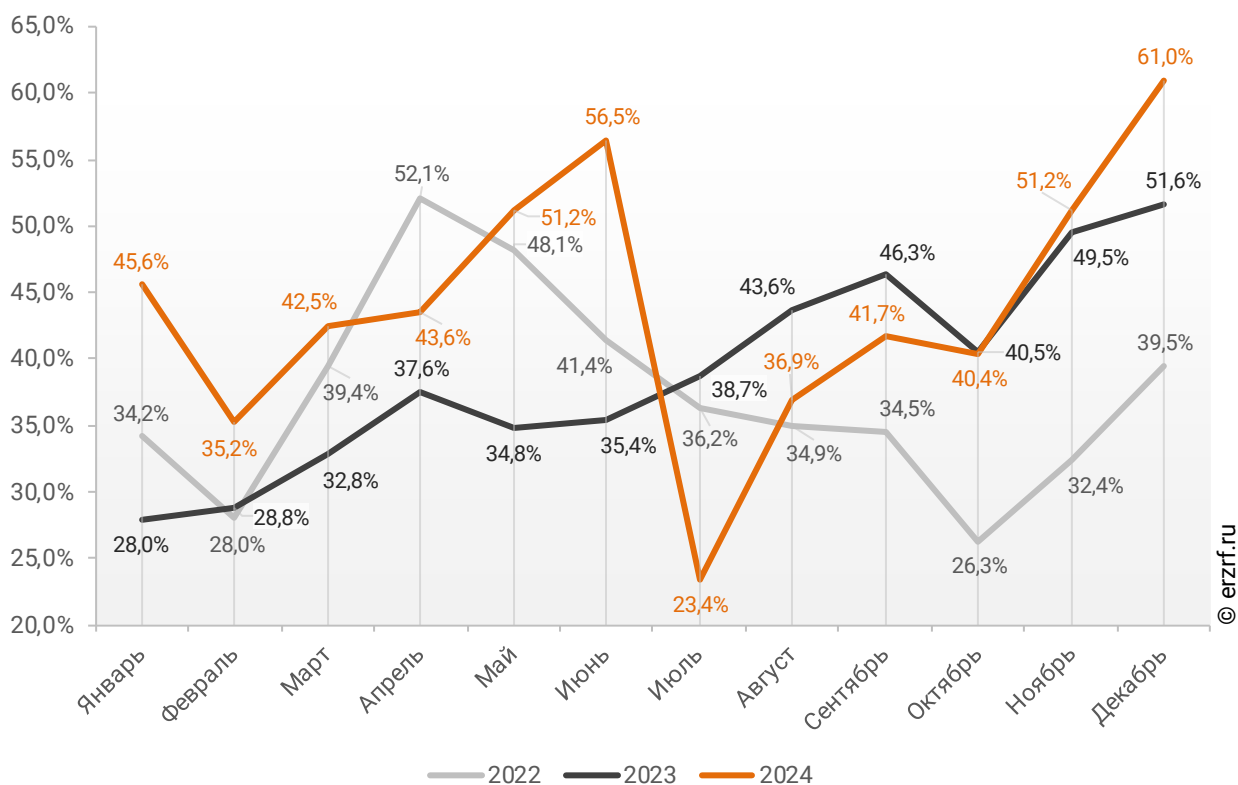


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 45,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (40,0%), и на 9,2 п.п. больше уровня 2022 г. (35,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг.



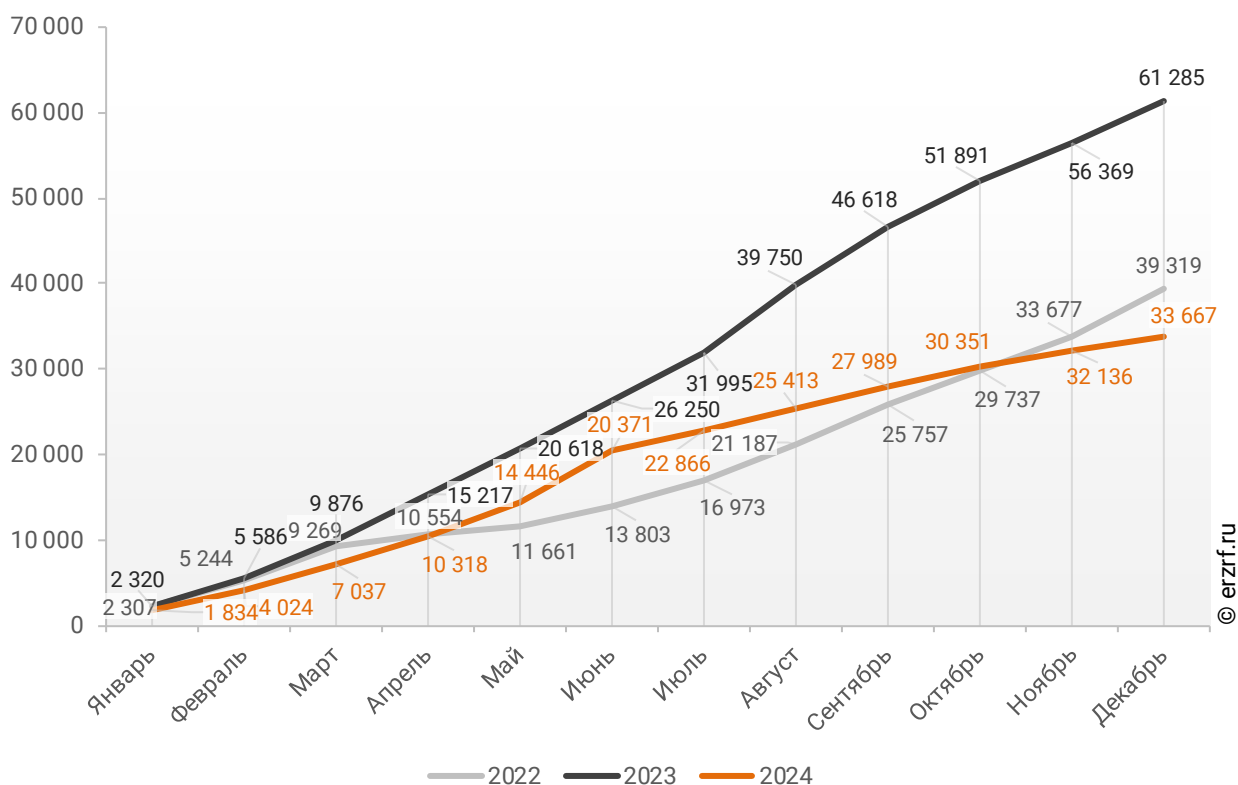
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 33,67 млрд ₽, что на 45,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (61,29 млрд ₽), и на 14,4% меньше аналогичного значения 2022 г. (39,32 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₽

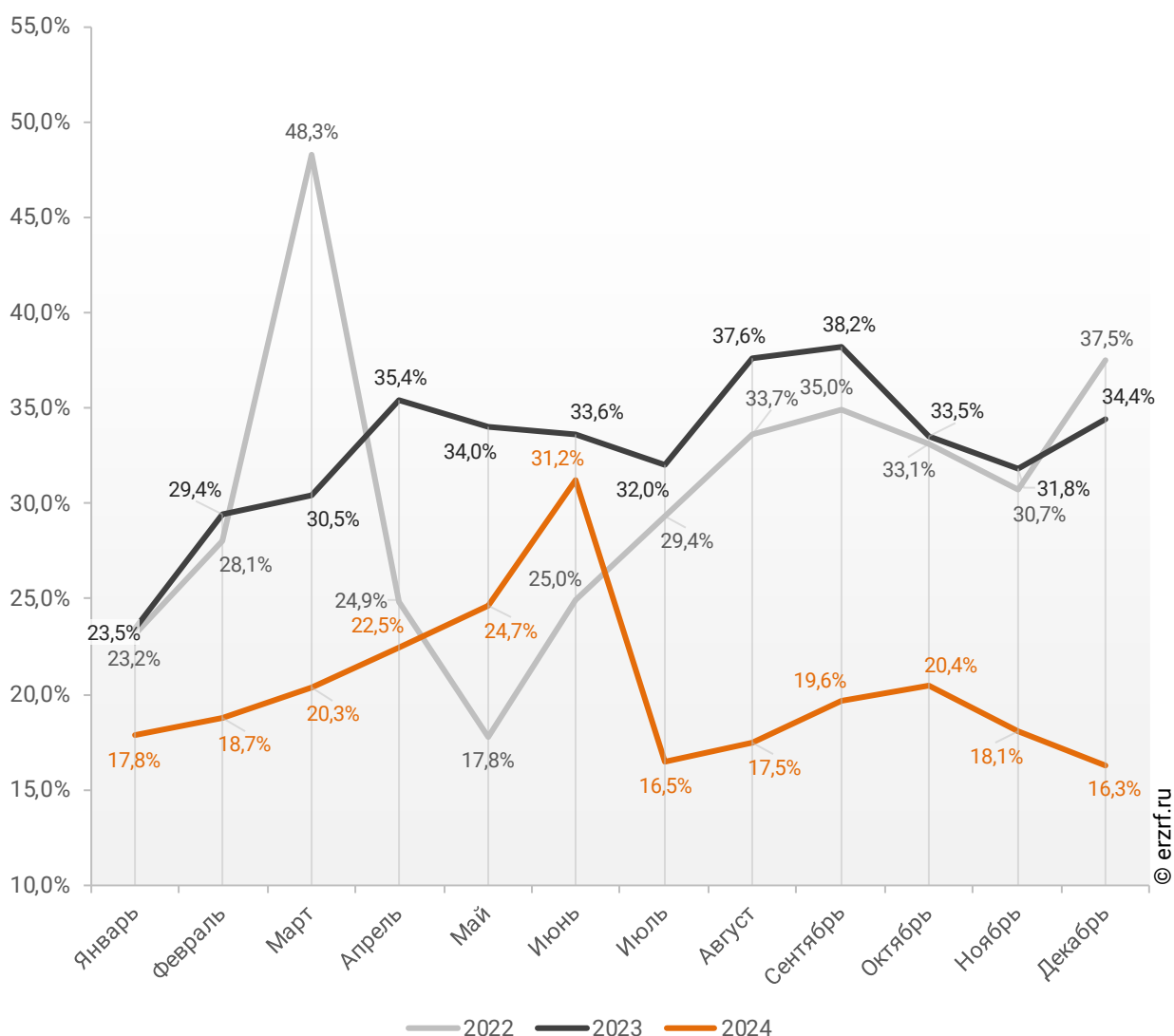


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (160,81 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 12,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (33,4%), и на 10,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (31,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг.

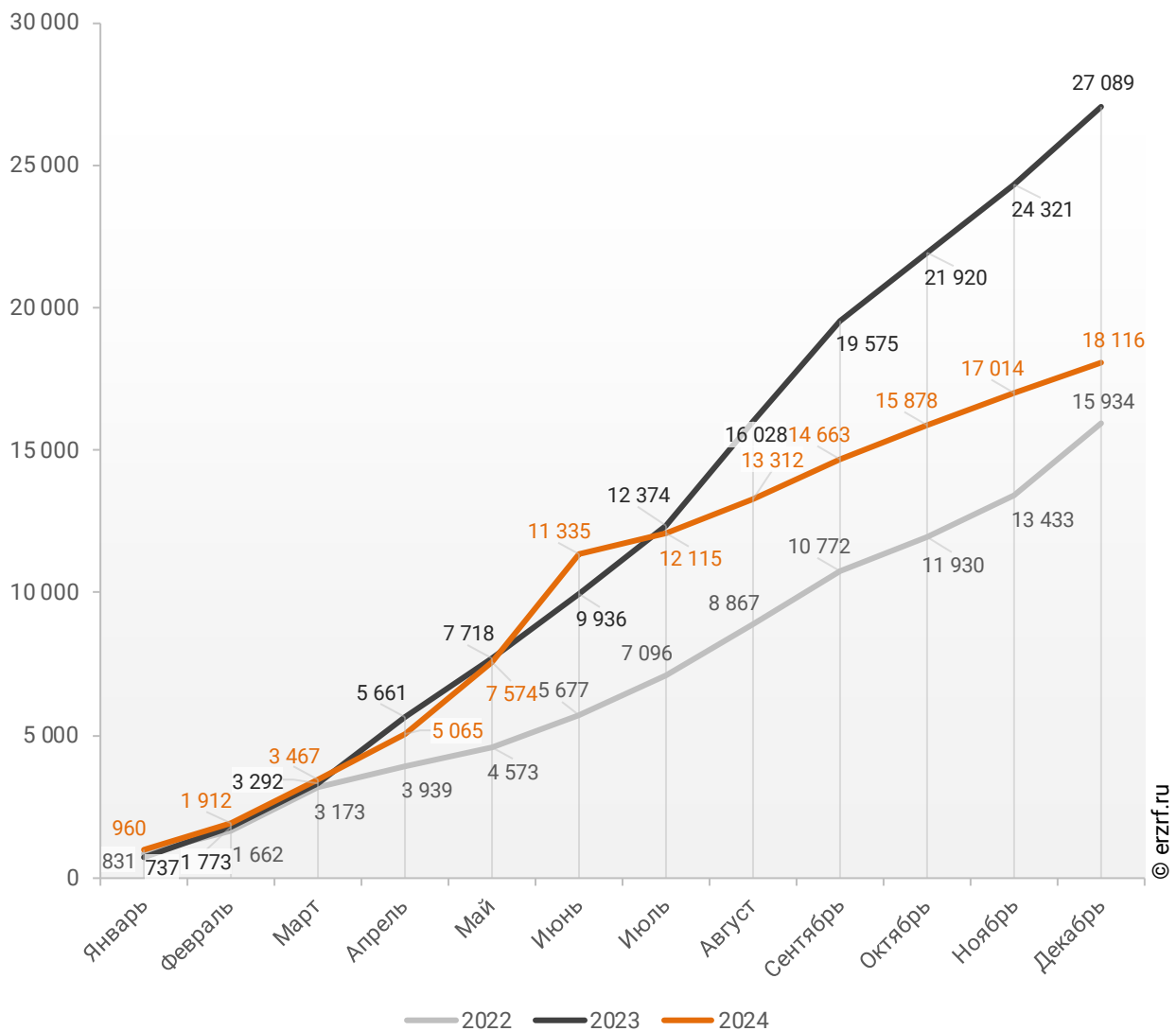


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 18,12 млрд ₽ (53,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 33,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (27,09 млрд ₽), и на 13,7% больше, чем в 2022 г. (15,93 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (160,81 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,3%, что на 3,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (14,8%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг.

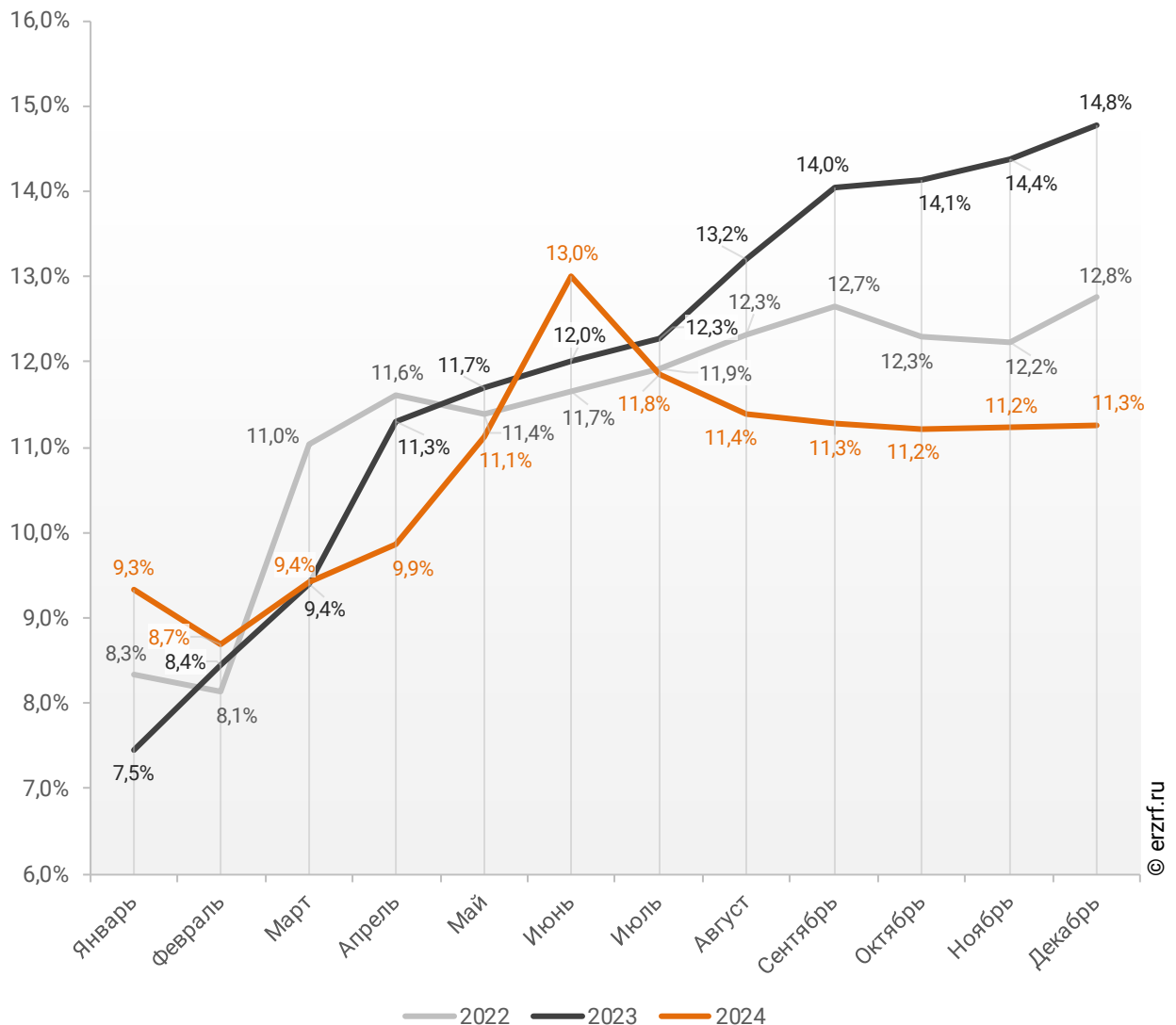
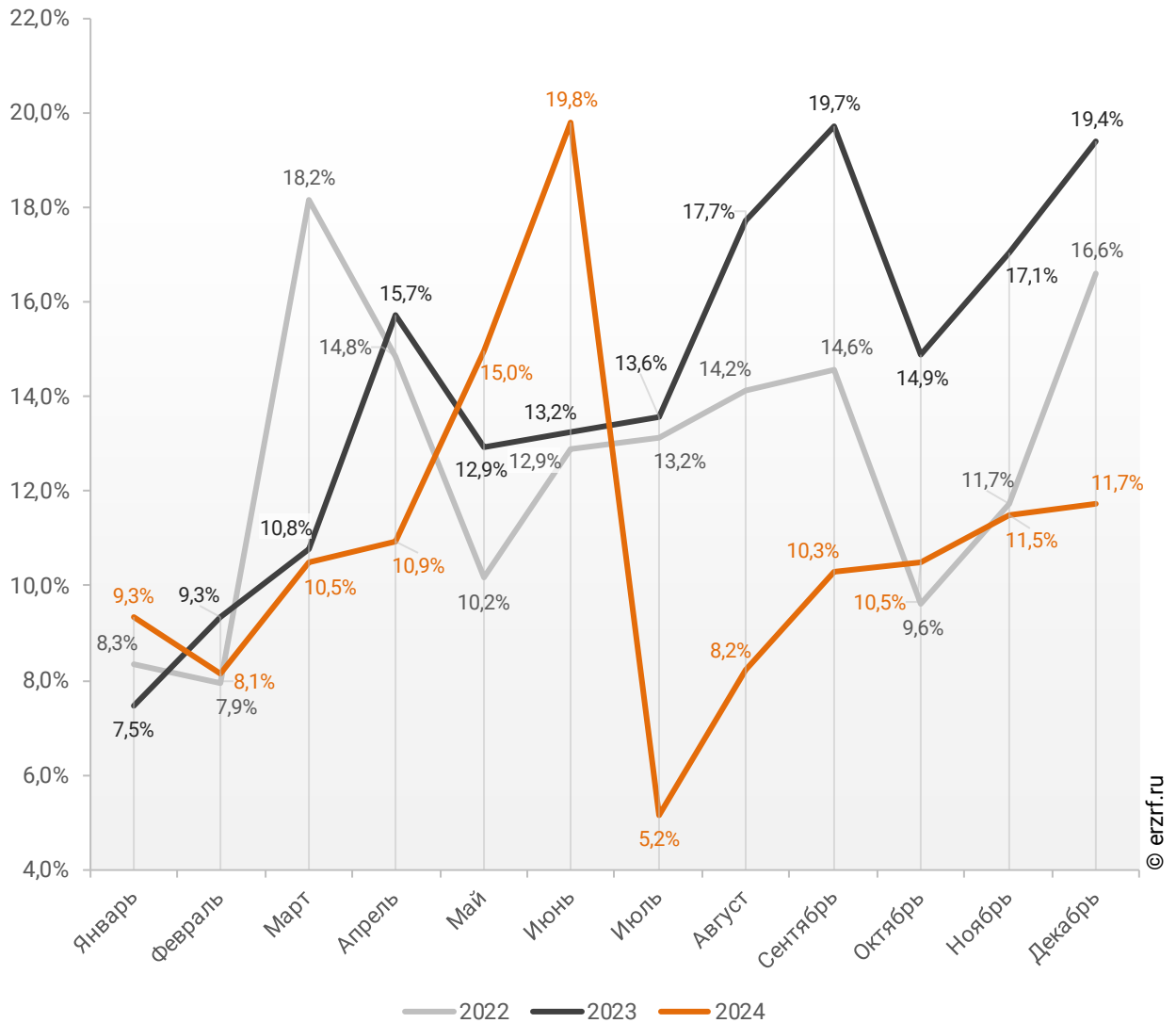


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг.**



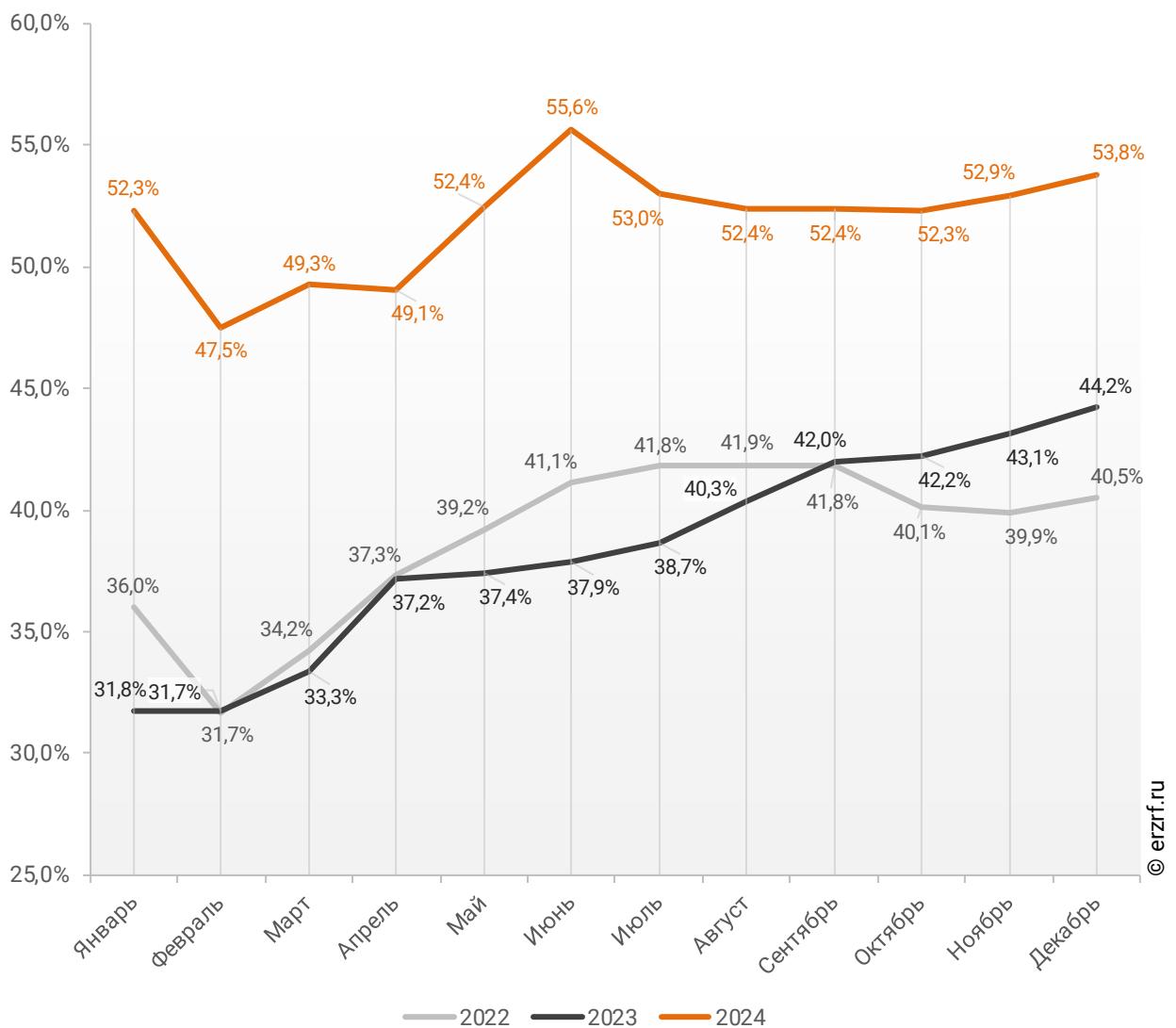
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 53,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 9,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (44,2%), и на 13,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (40,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

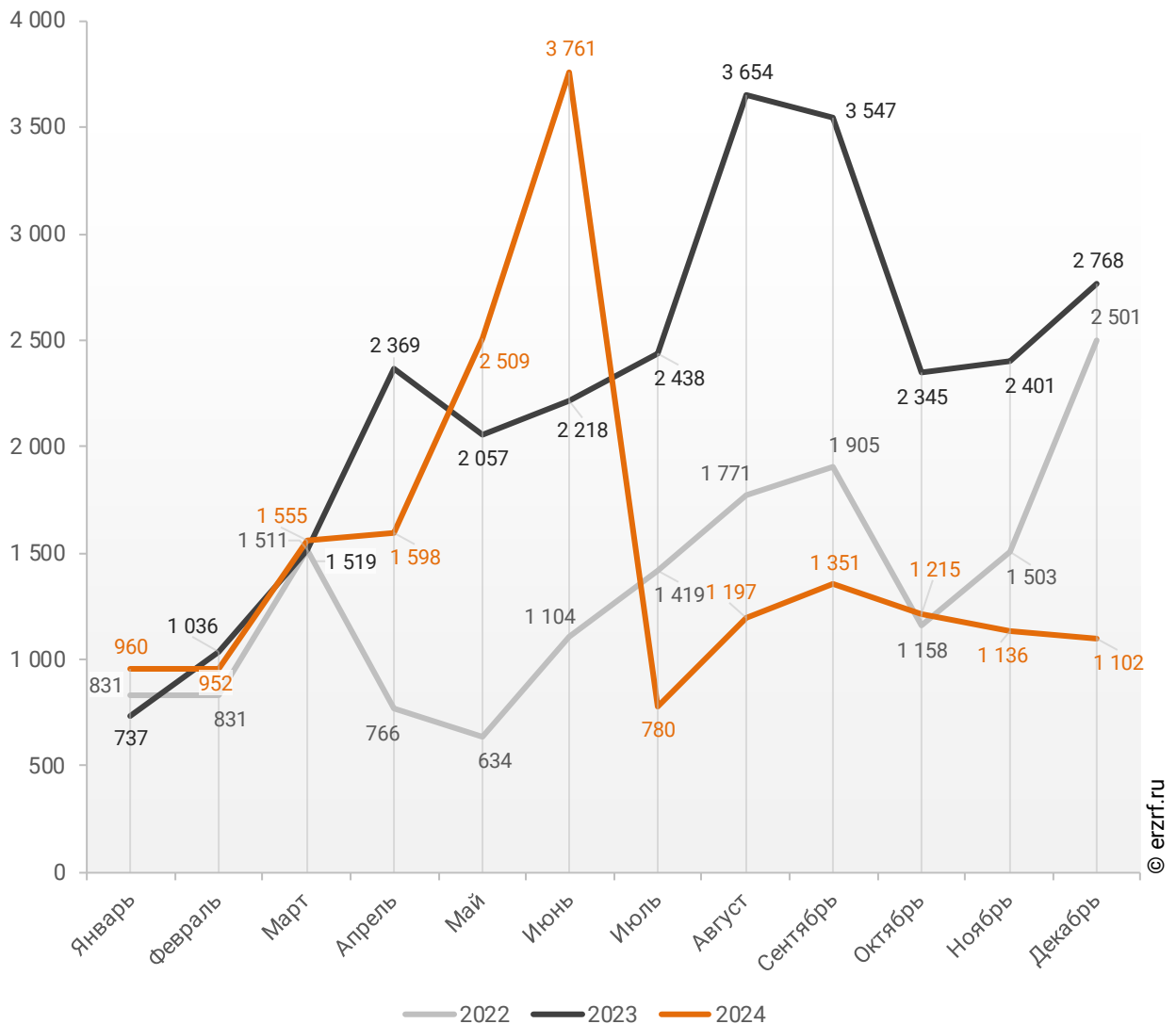


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в декабре 2024 года, уменьшился на 60,2% по сравнению с декабрем 2023 года (1,10 млрд ₹ против 2,77 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

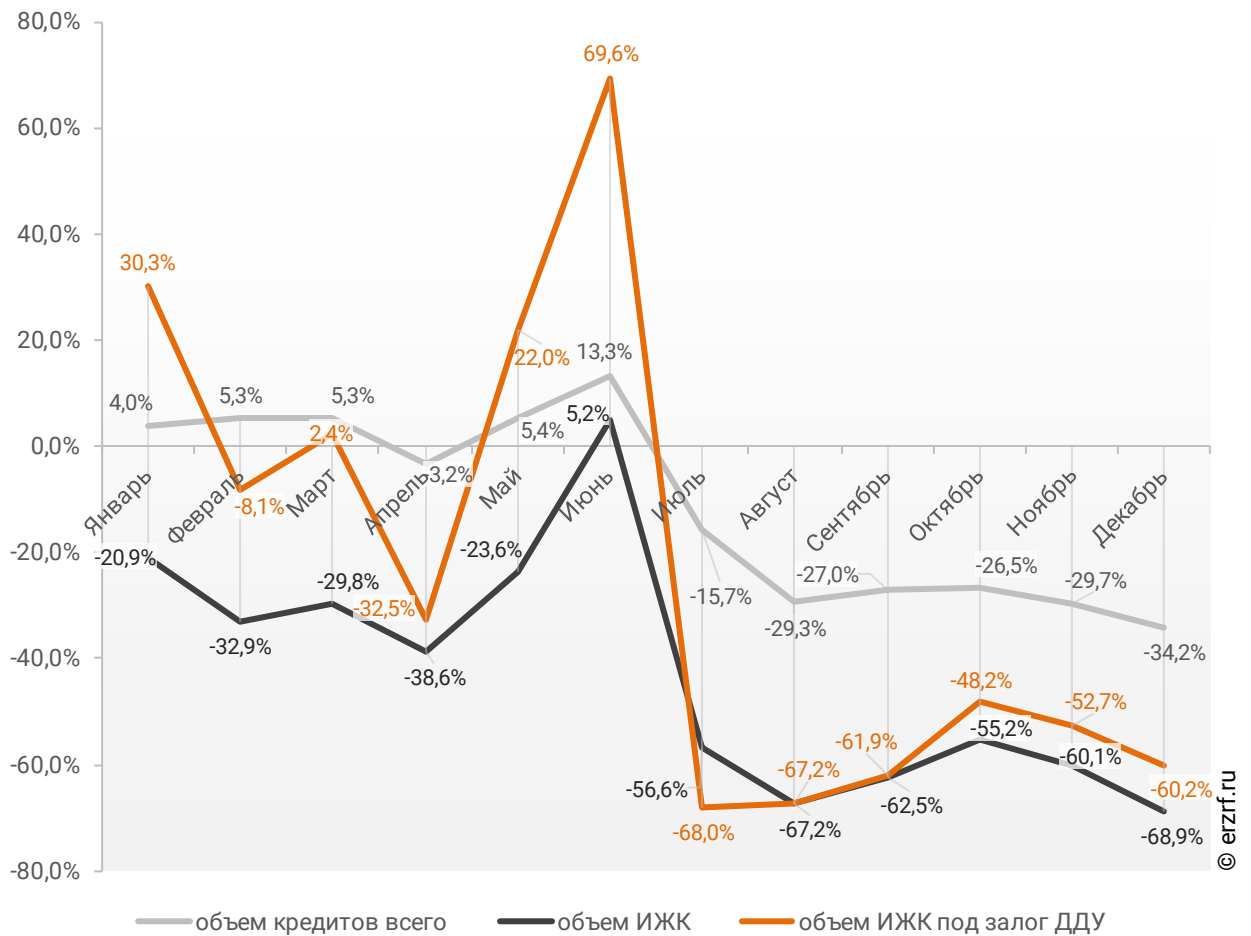
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 60,2% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 34,2% (9,39 млрд ₽ против 14,28 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,9% (1,53 млрд ₽ против 4,92 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – декабрь составила 11,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 53,8%.

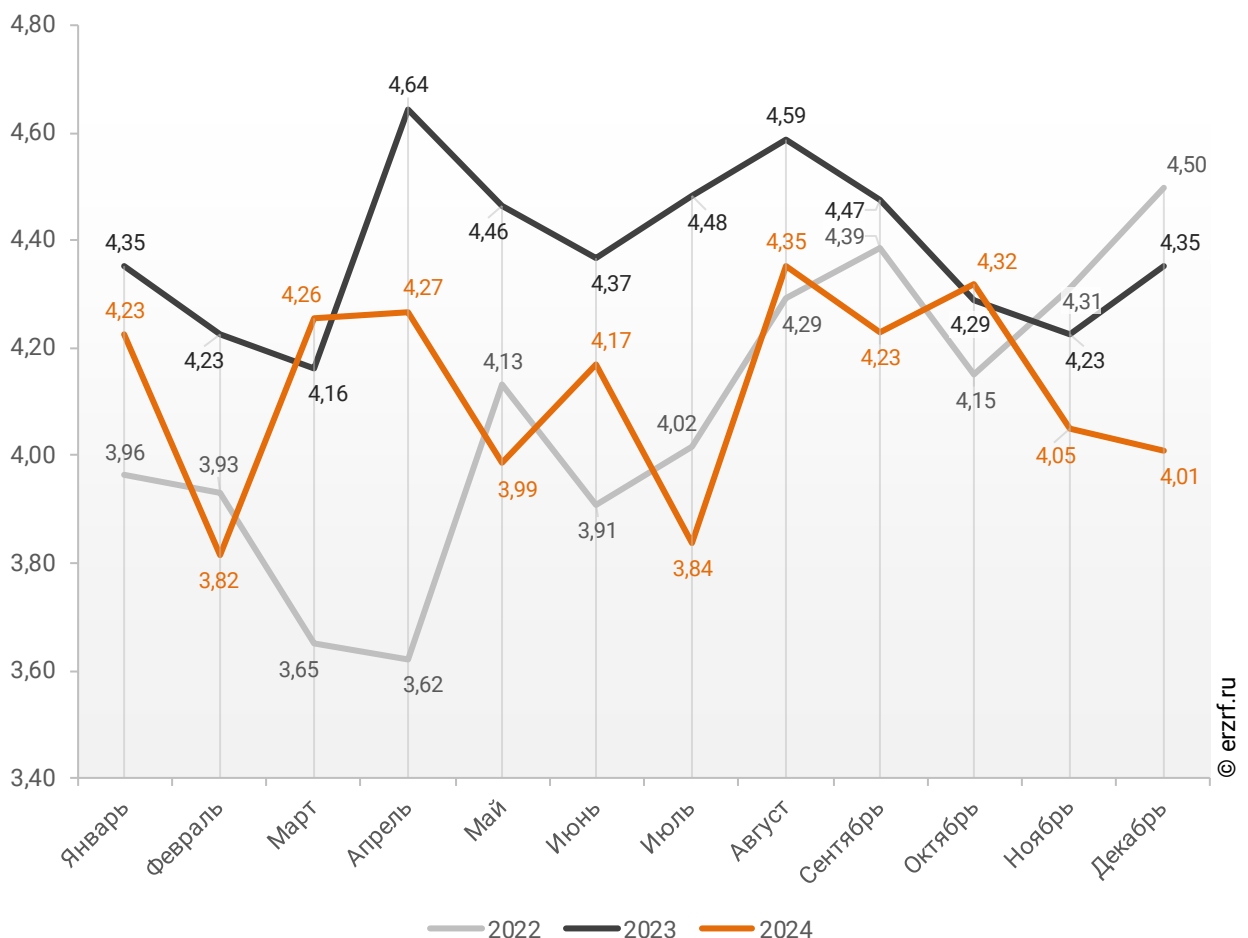
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 4,01 млн ₽, что на 7,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,35 млн ₽), и на 10,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (4,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₽

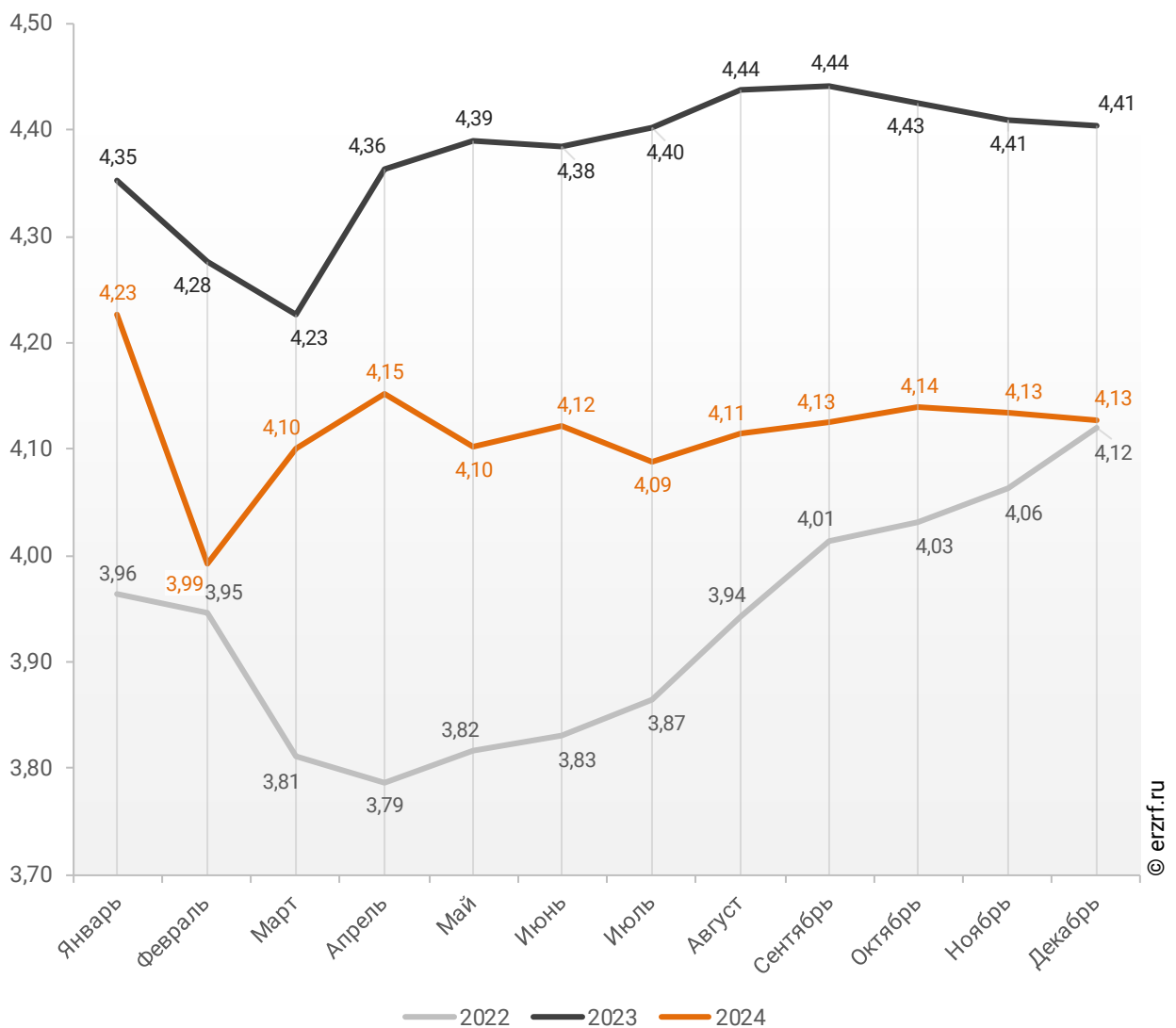


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,13 млн ₽, что на 6,3% меньше, чем в 2023 г. (4,41 млн ₽), и на 0,2% больше соответствующего значения 2022 г. (4,12 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₽

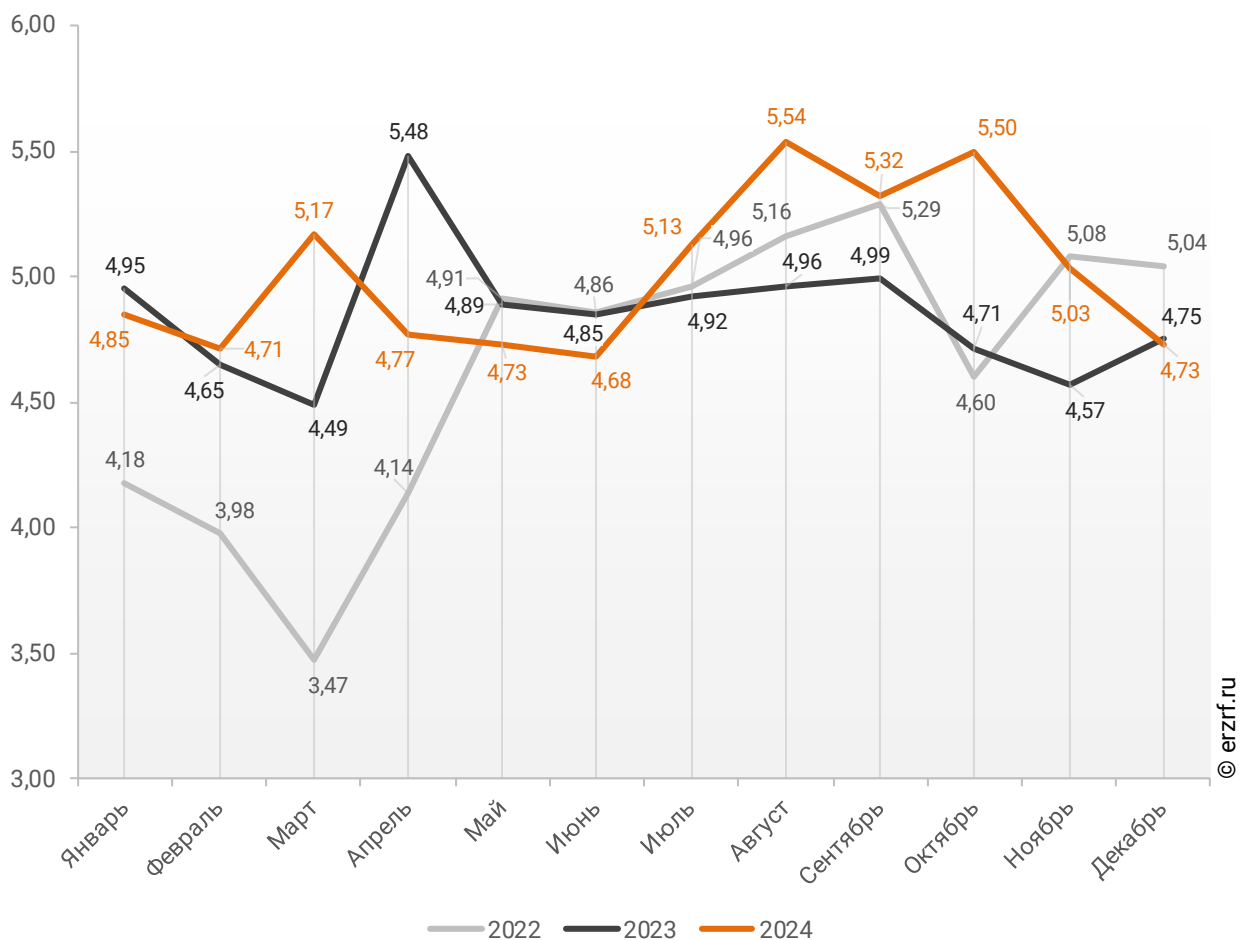


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в декабре 2024 года уменьшился на 0,4% по сравнению с декабрем 2023 года (4,73 млн ₽ против 4,75 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,0%. 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 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₽

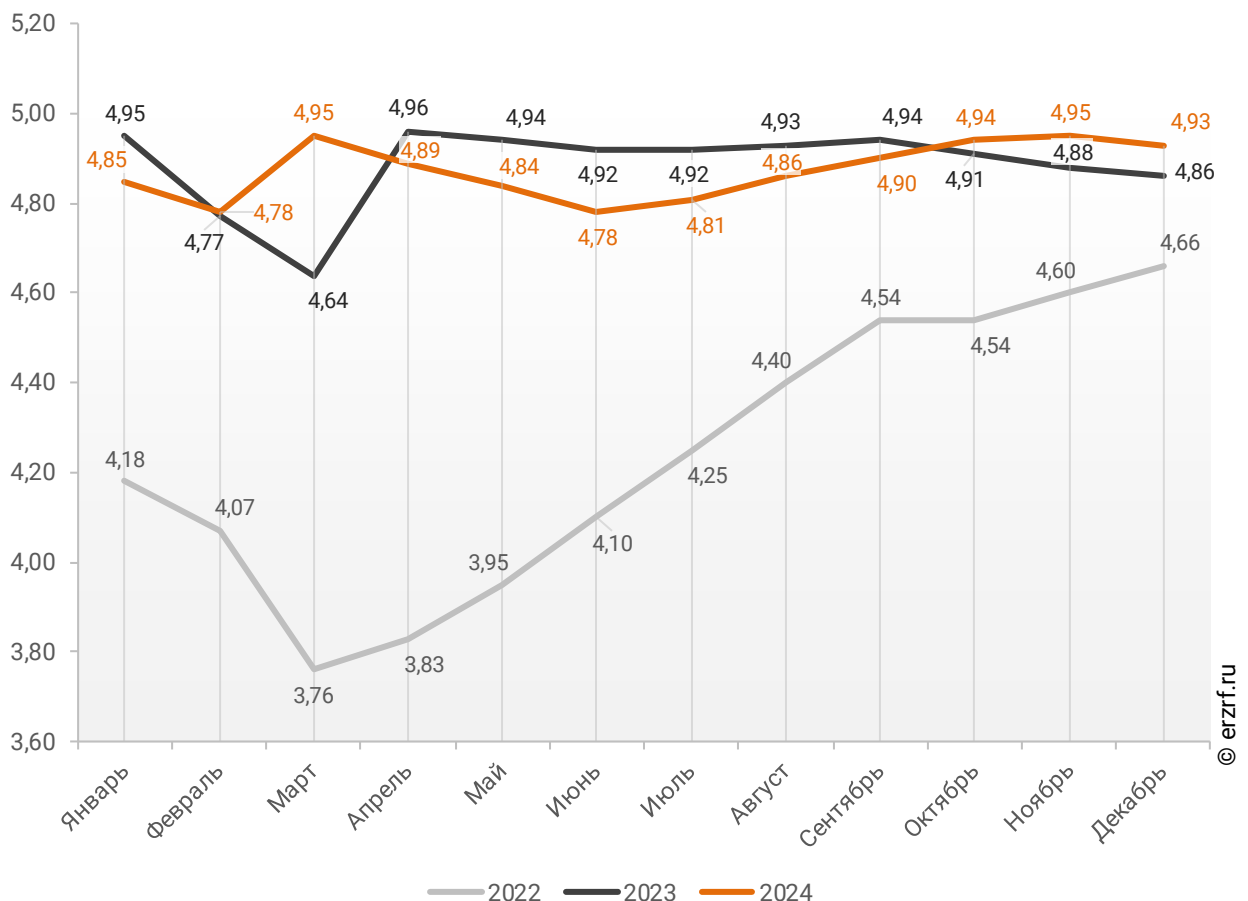


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,93 млн ₽ (на 19,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 1,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,86 млн ₽), и на 5,8% больше уровня 2022 г. (4,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг., млн ₽

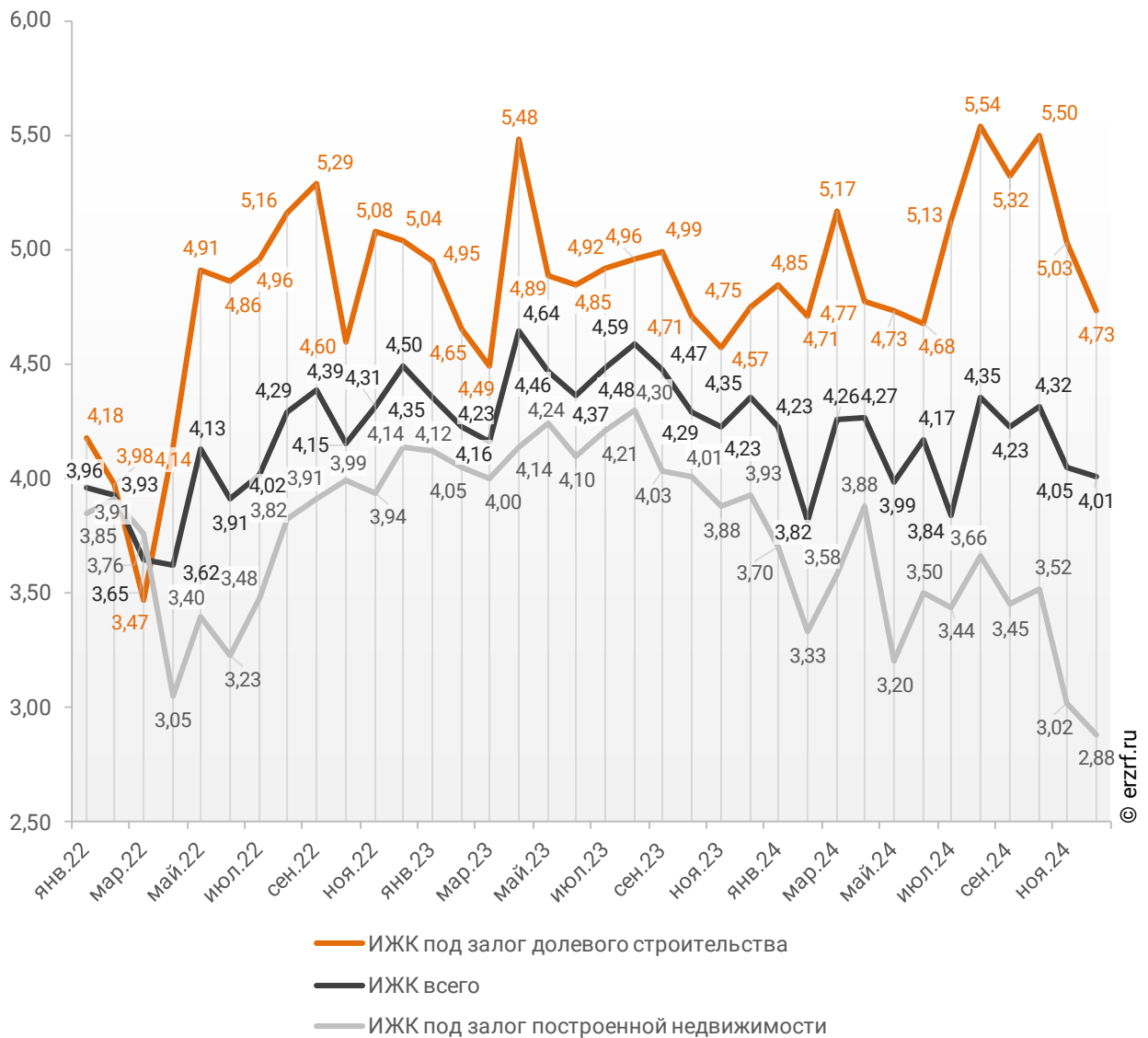


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 26,7% – с 3,93 млн ₽ до 2,88 млн ₽.

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

График 25

Динамика месячного 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 выросла на 43,3 п. п. – с 20,9% до 64,2%.

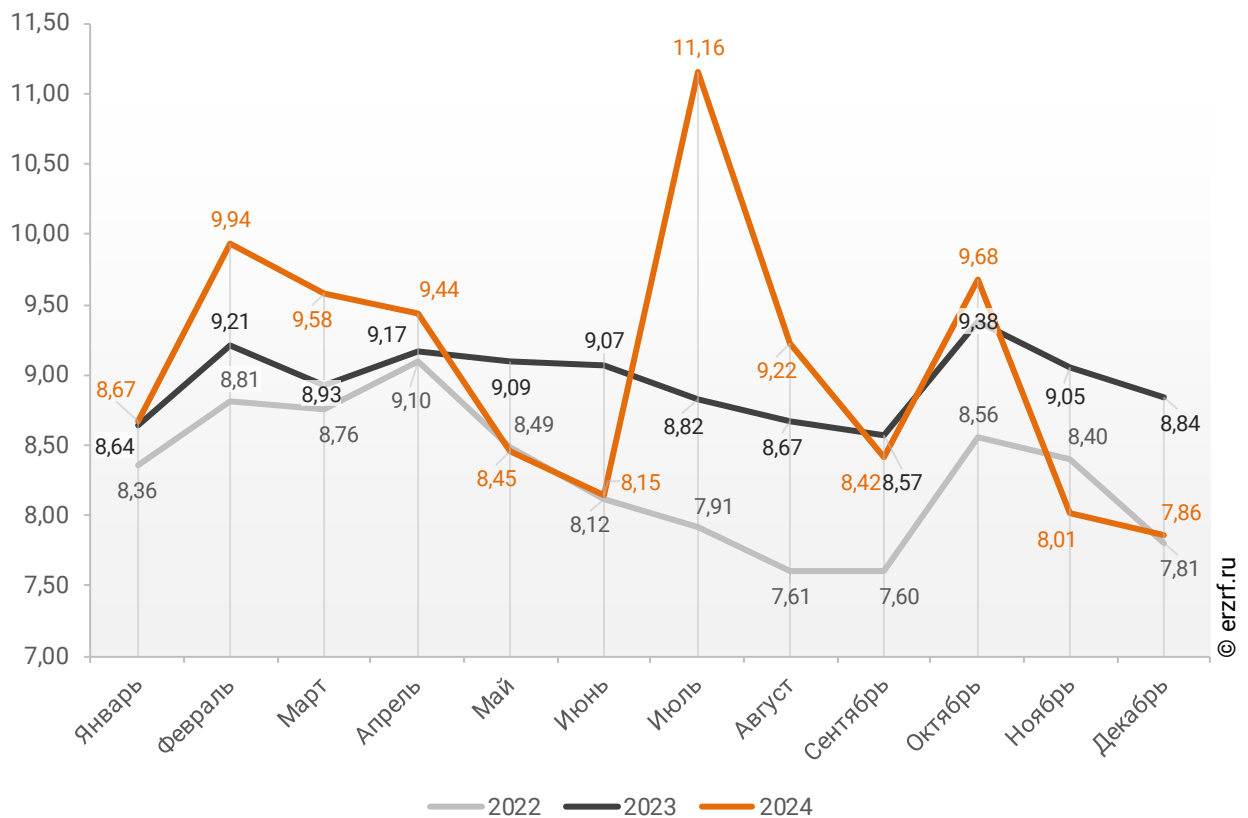
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 7,86%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка снизилась на 0,98 п. п. (с 8,84% до 7,86%).

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, %

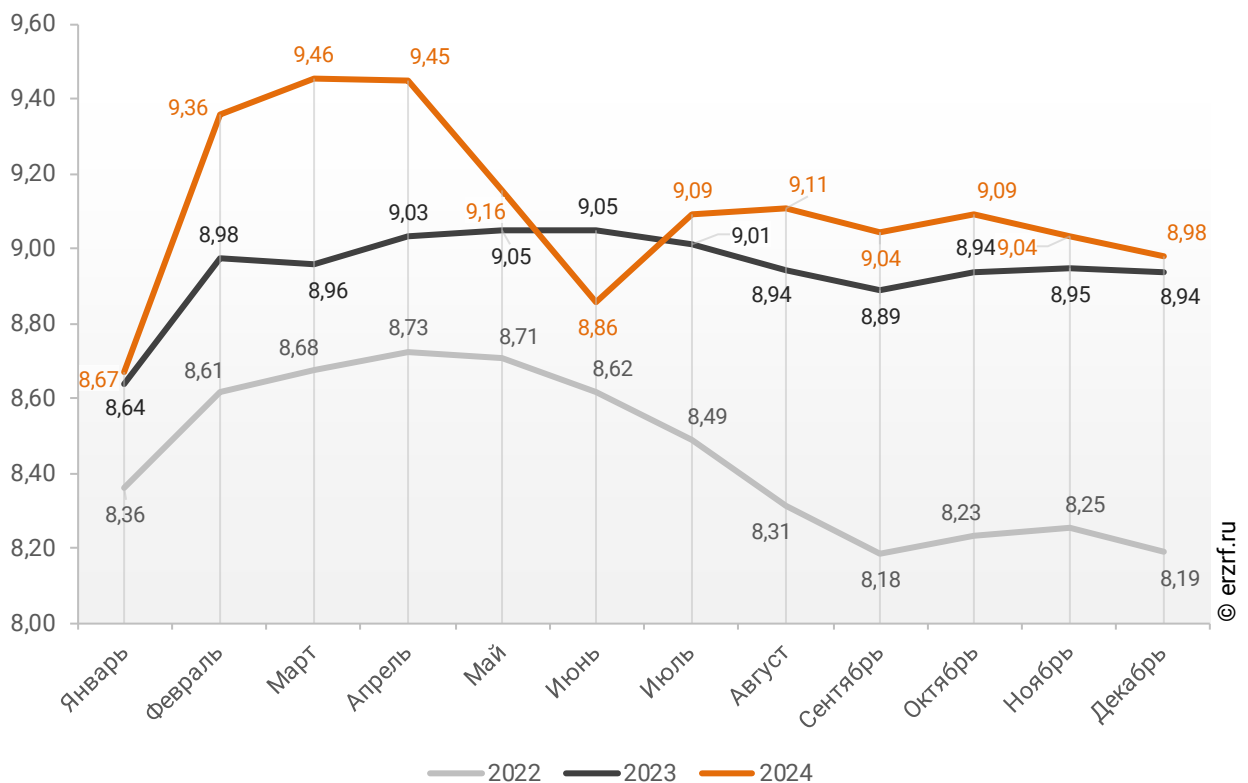


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 8,98%, что на 0,04 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,94%), и на 0,79 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,19%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

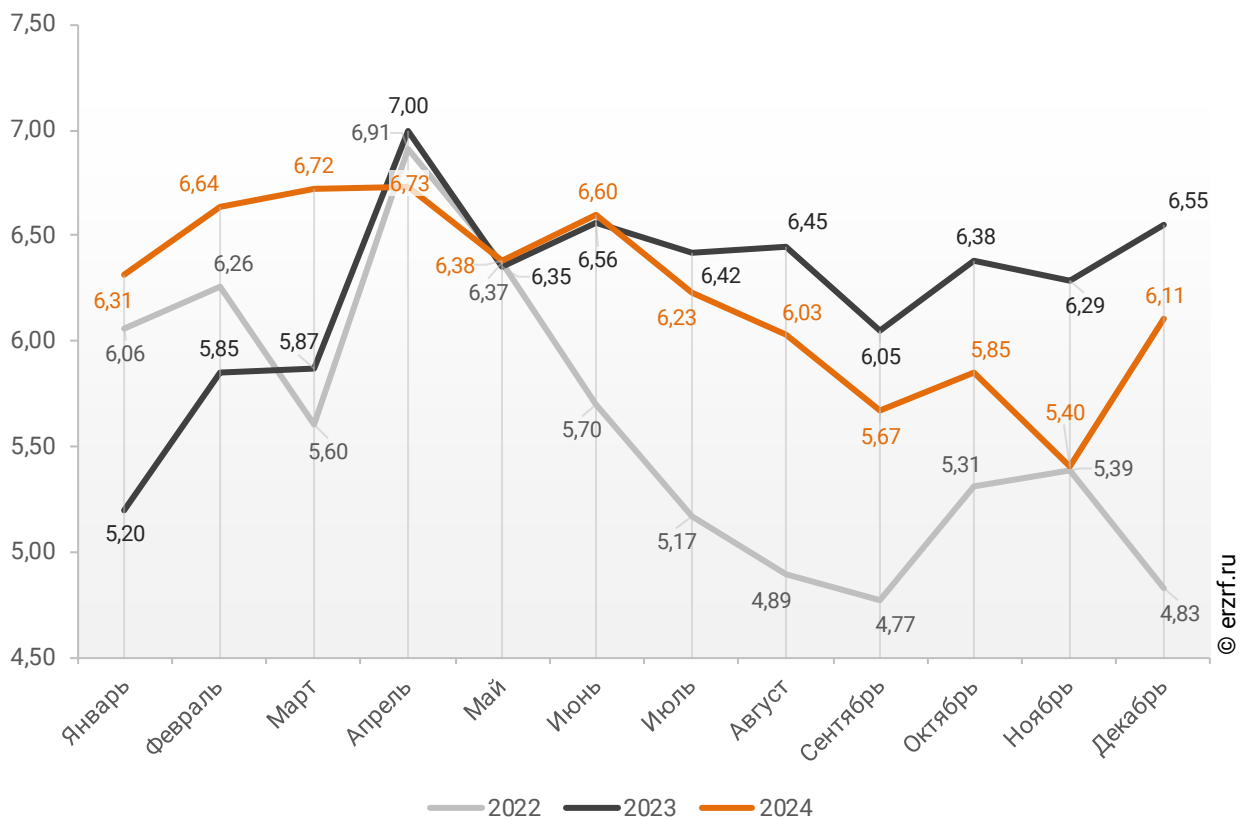


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в декабре 2024 года, составила 6,11%, что на 0,44 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,55%).

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, %

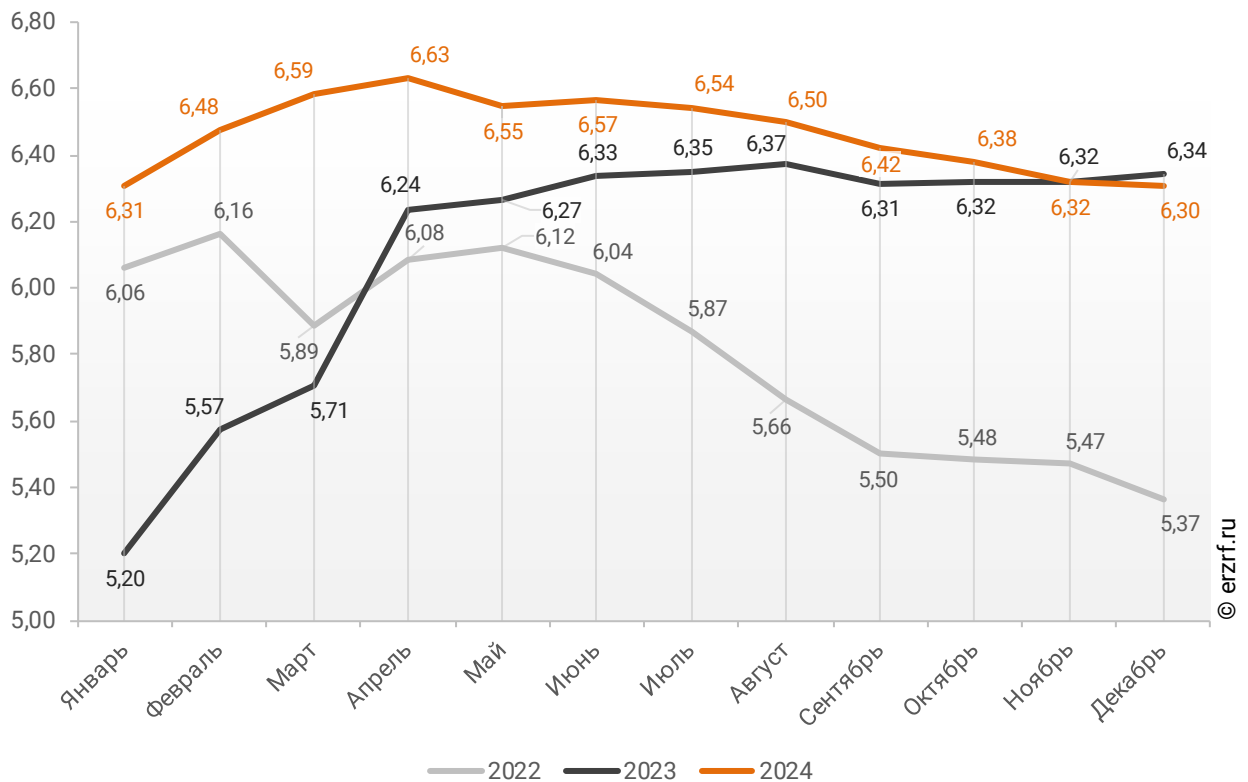


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 6,30% (на 2,68 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,04 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,34%), и на 0,93 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг.

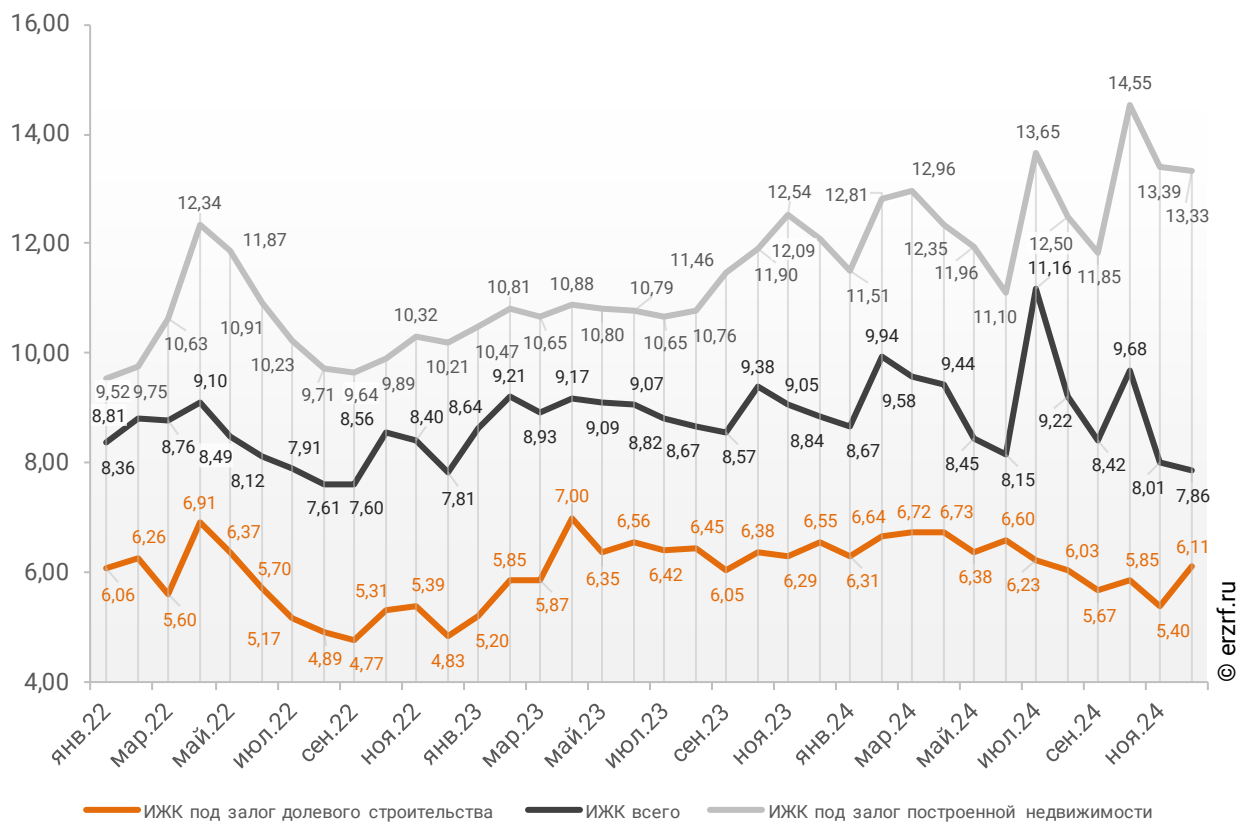


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в декабре 2024 года составила 13,33%, что на 1,24 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (12,09%).

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

График 30

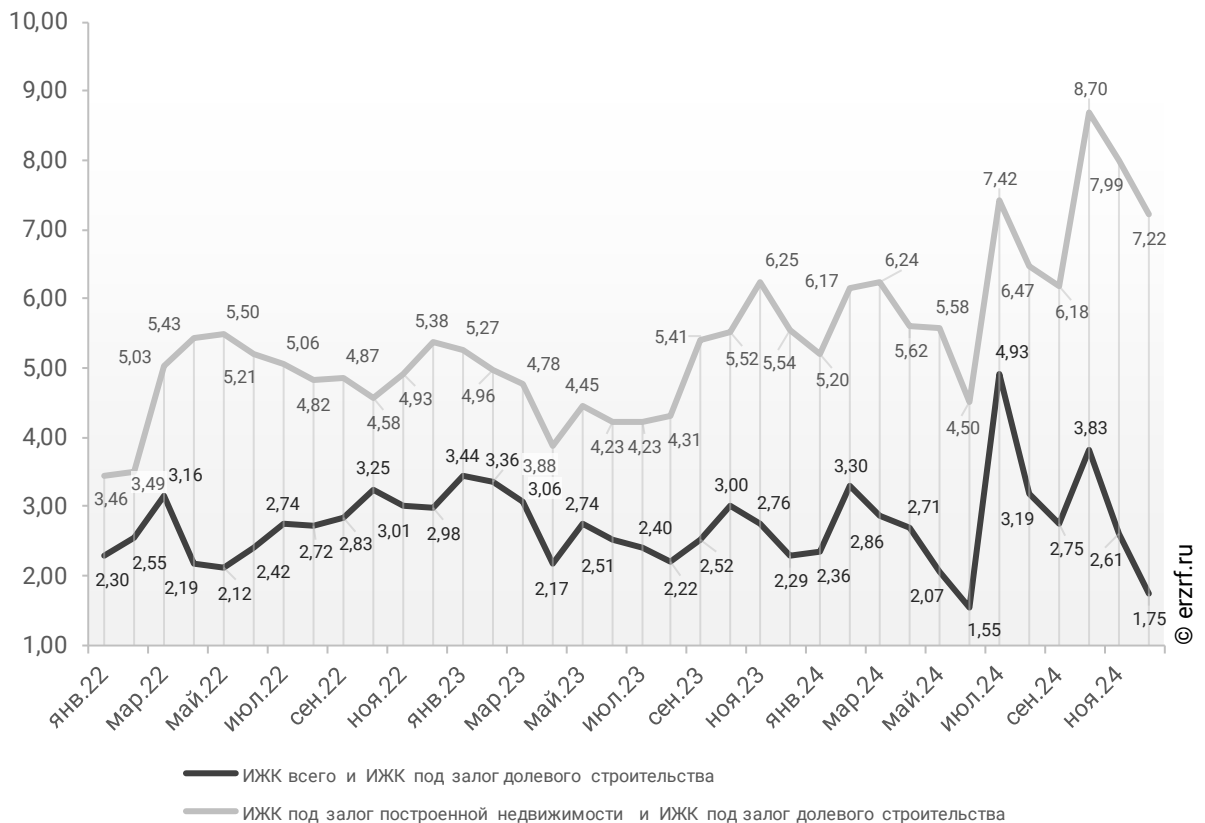
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе уменьшилась с 2,29 п. п. до 1,75 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 5,54 п. п. до 7,22 п. п. (График 31).

График 31

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

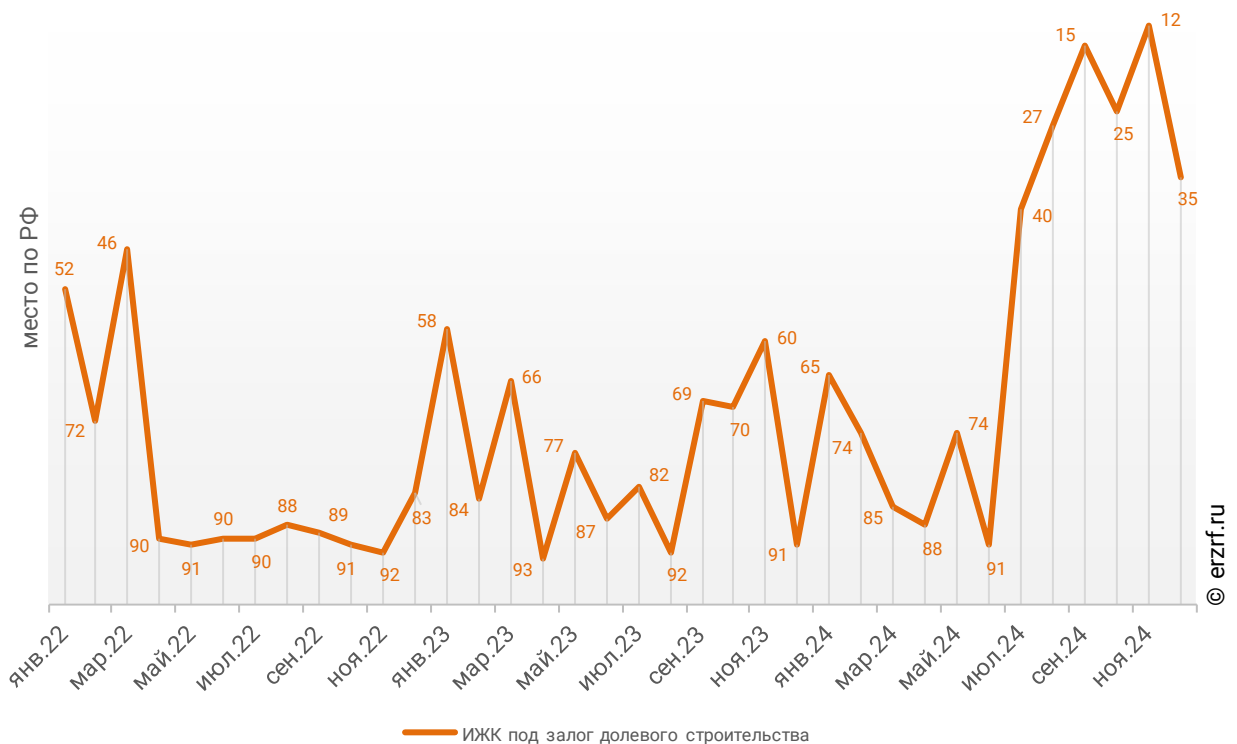


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 35-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

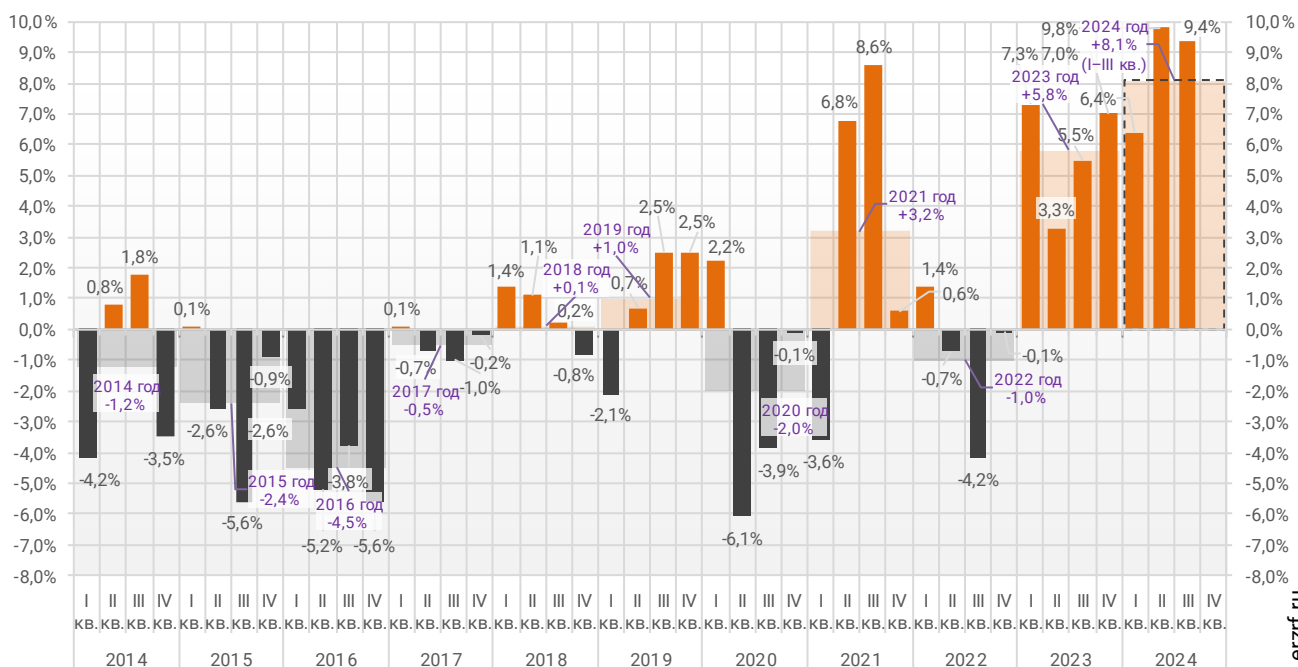


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

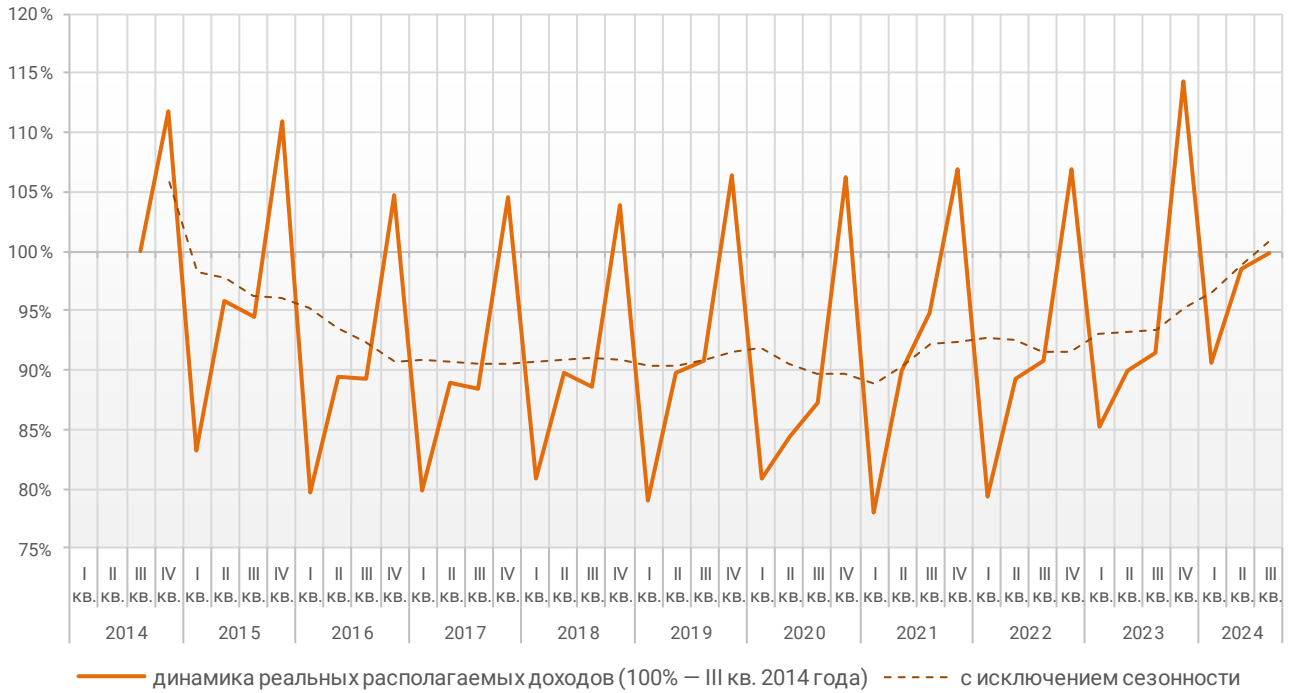


© erzrf.ru

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

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



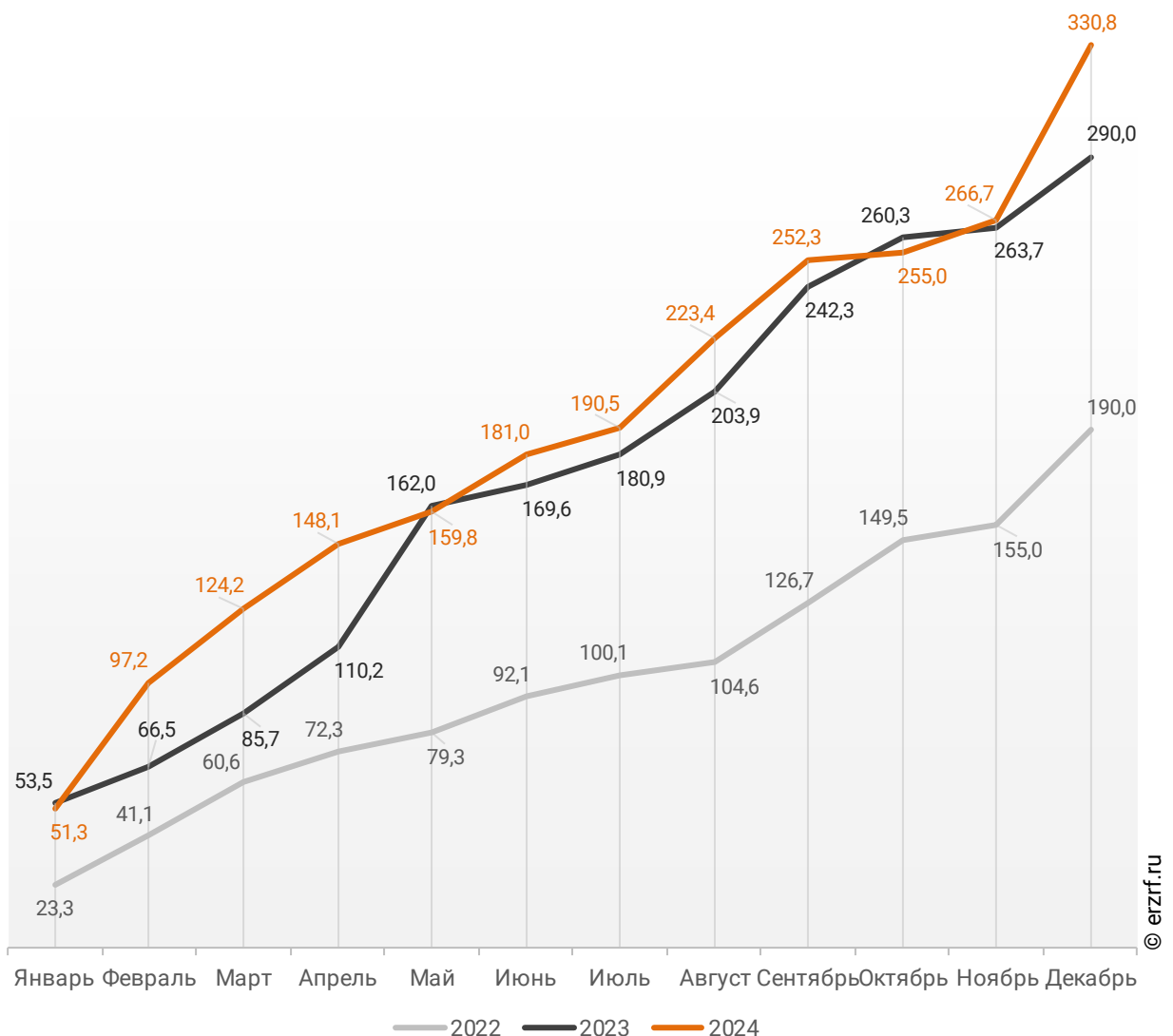
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 14,1% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 74,1% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

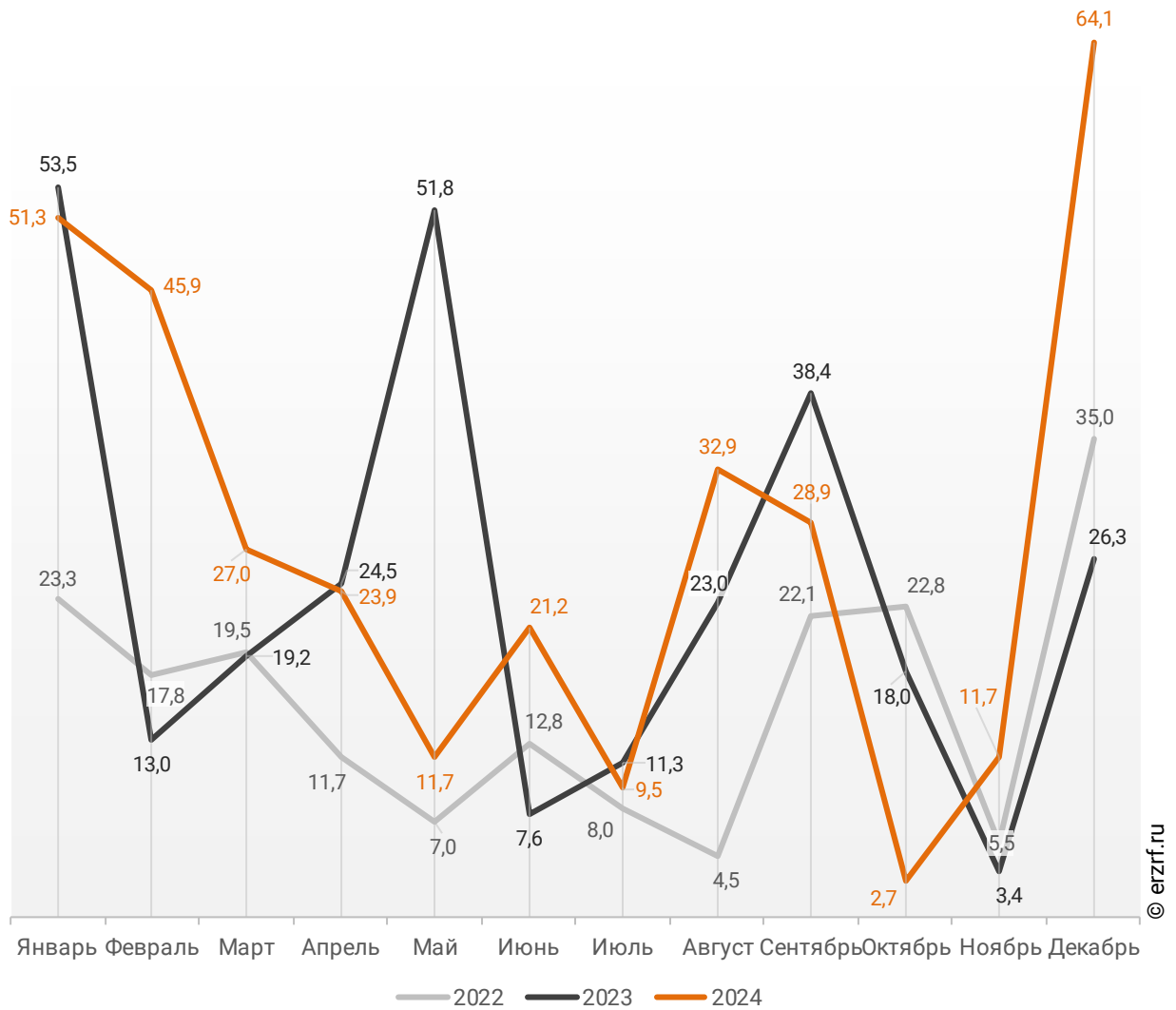
Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 64,1 тыс. м² жилья. Это на 143,9%, или на 37,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

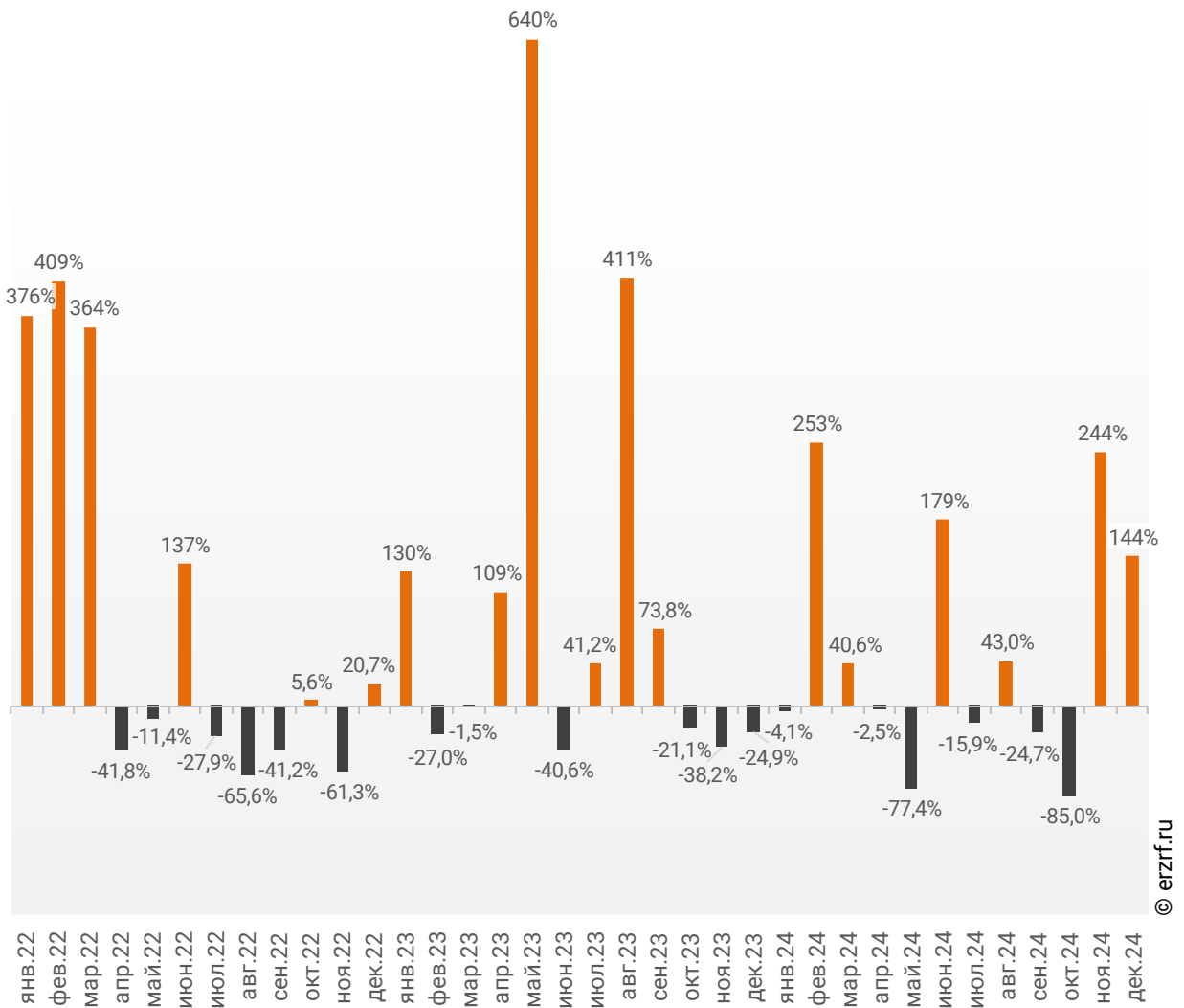
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе второй месяц подряд.

График 37

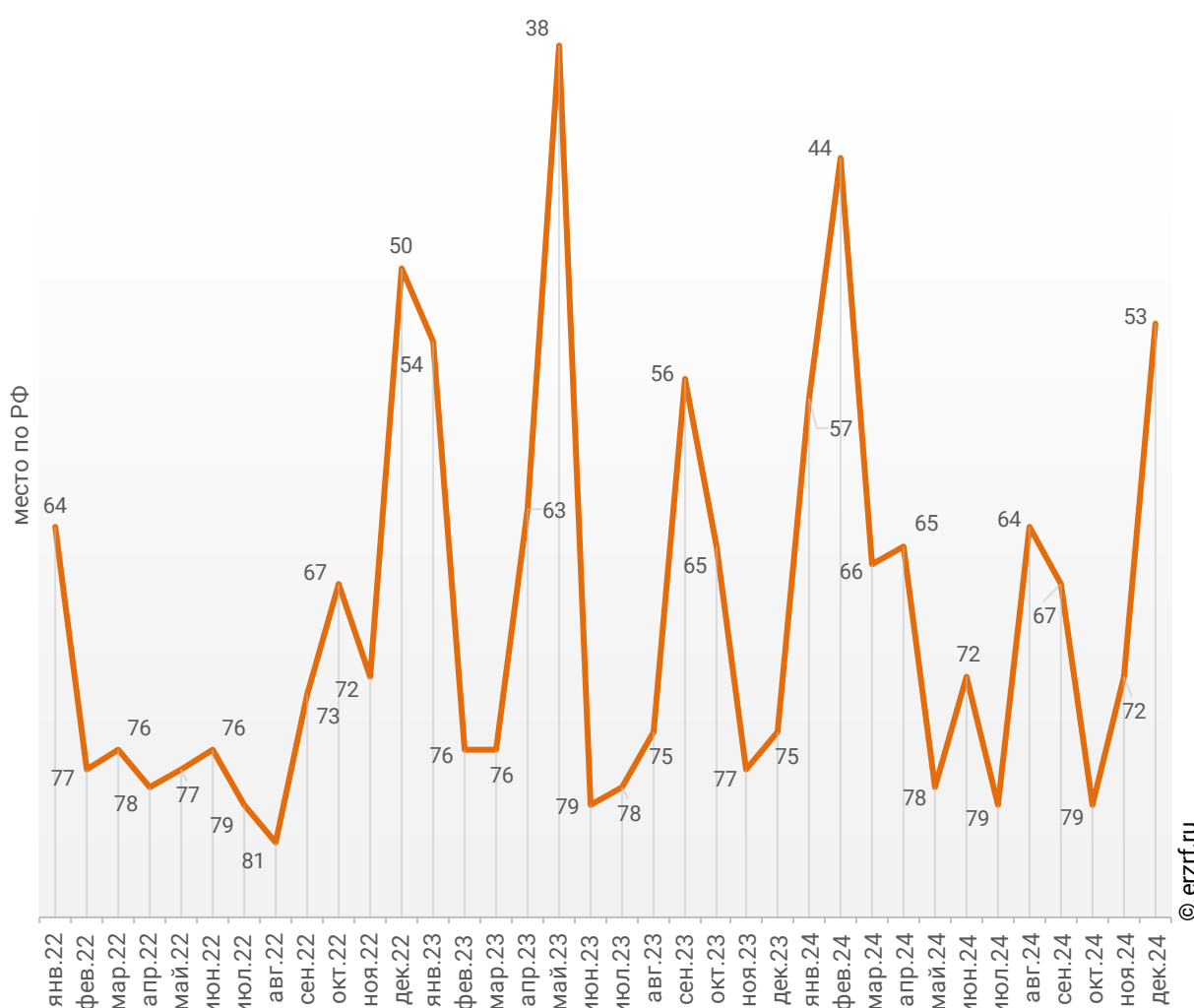
Динамика прироста ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 53-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте. (График 38).

График 38

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

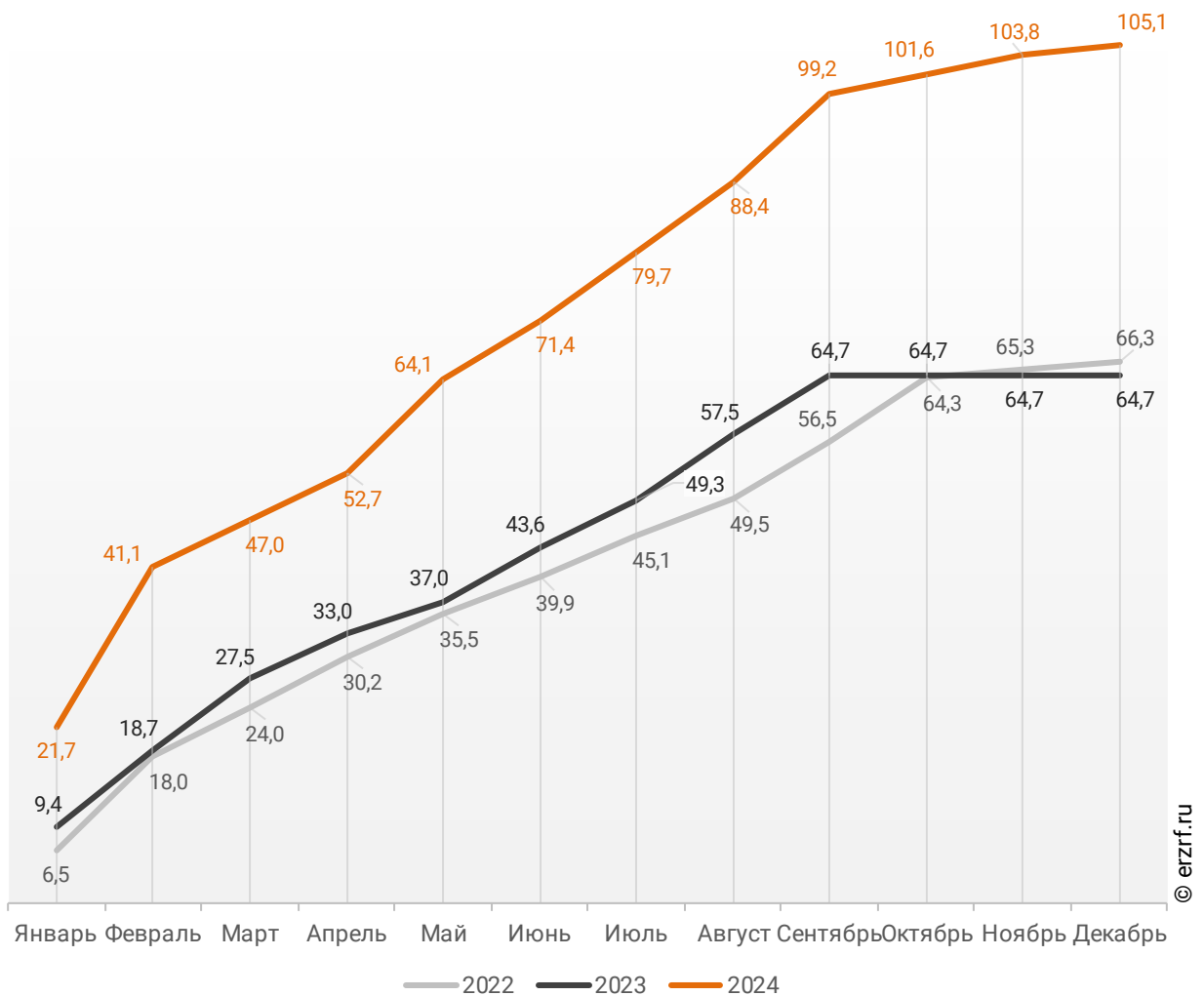


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 74-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 62,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 58,5% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

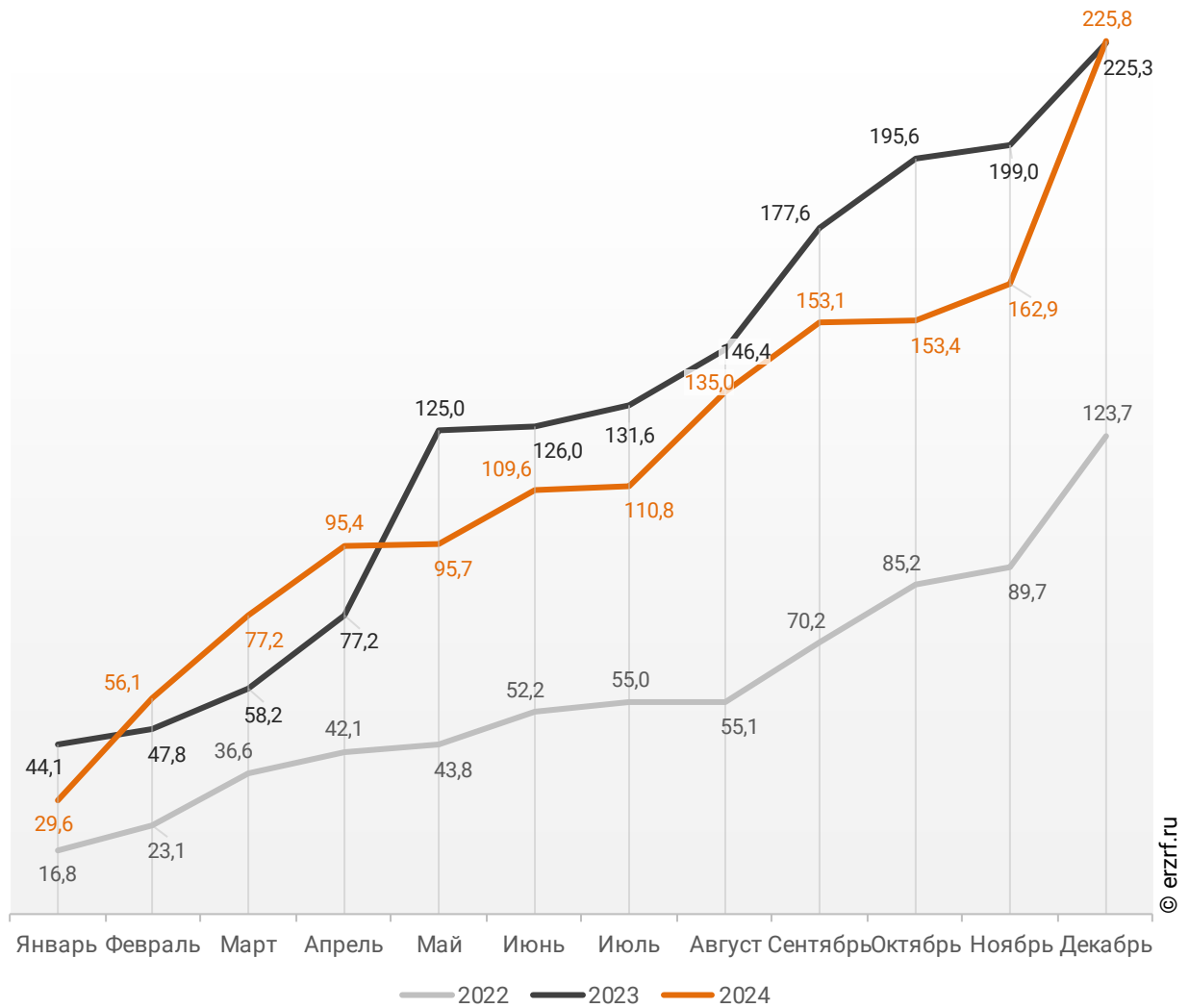
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 0,2% к уровню 2023 г. и превышение на 82,5% к 2022 г. (График 40).

График 40

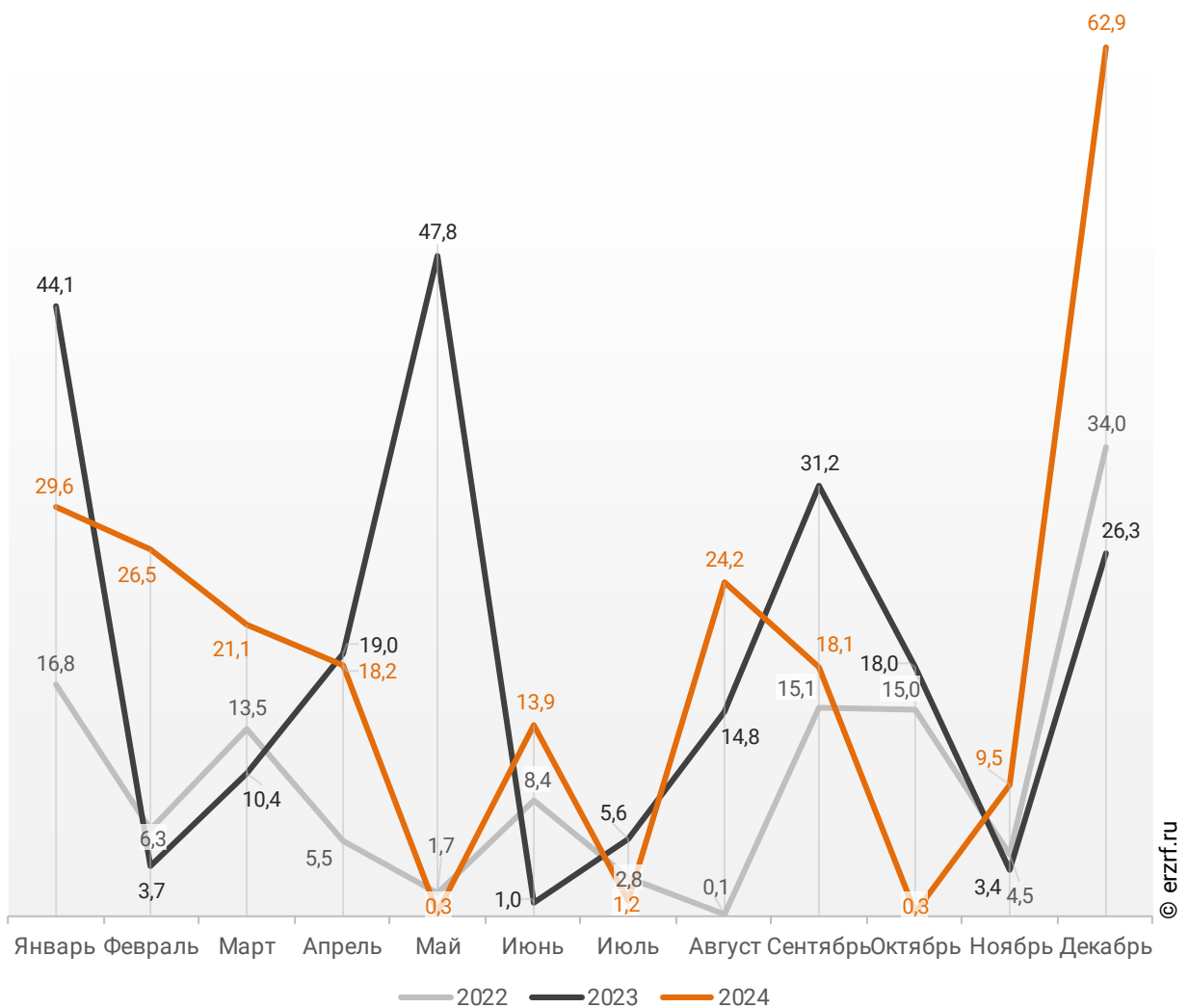
**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 62,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 139,1%, или на 36,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

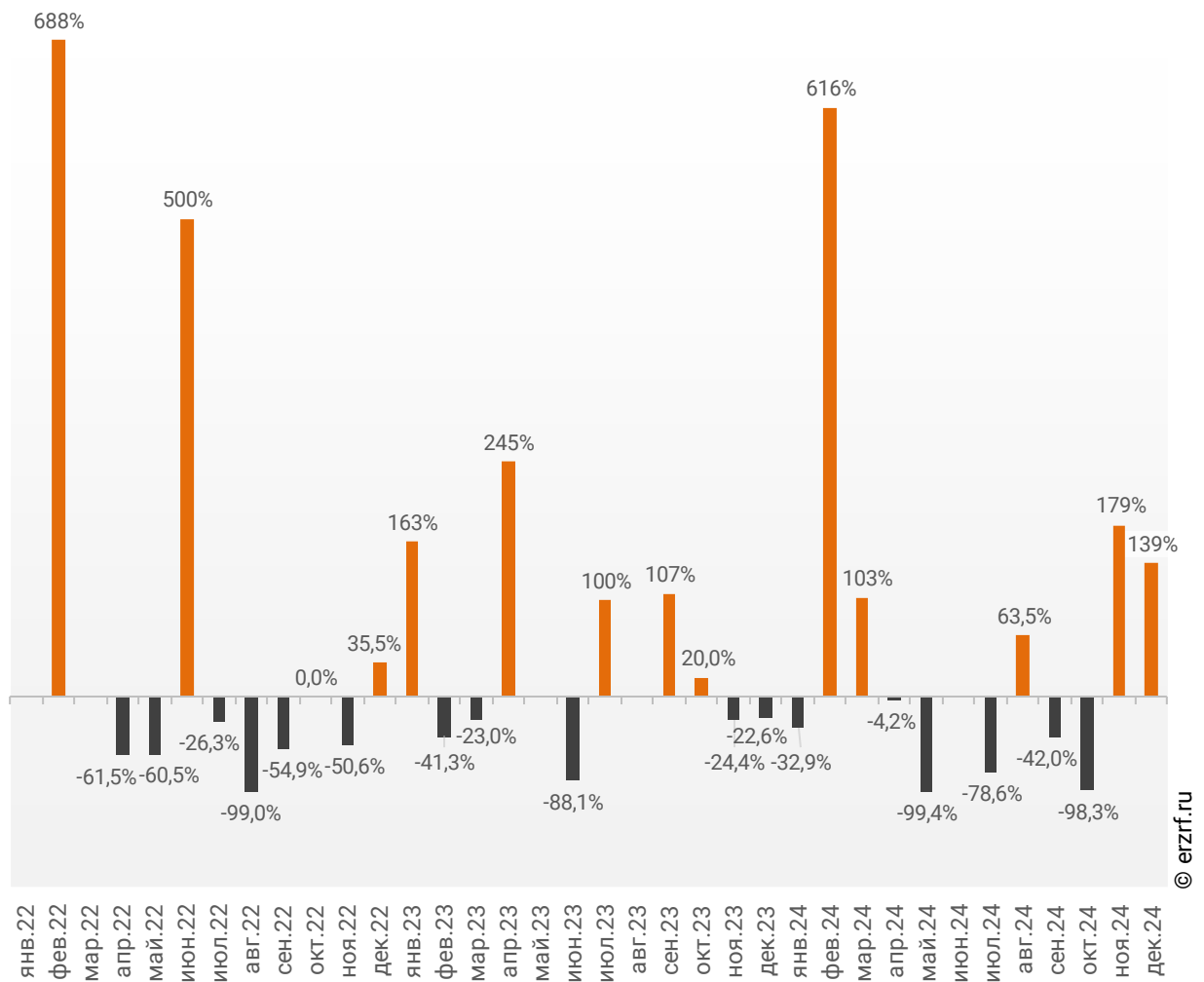
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²



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

График 42

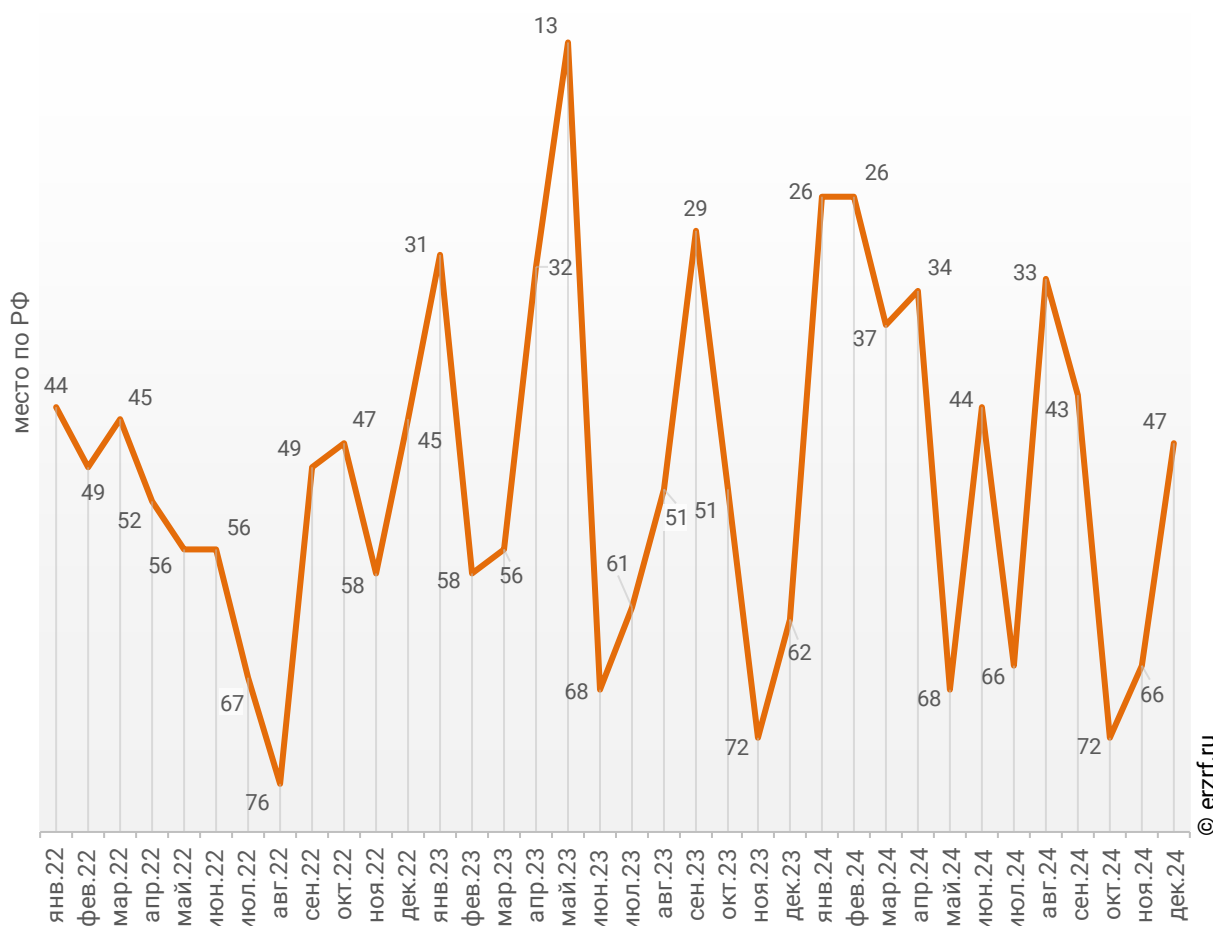
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 13-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

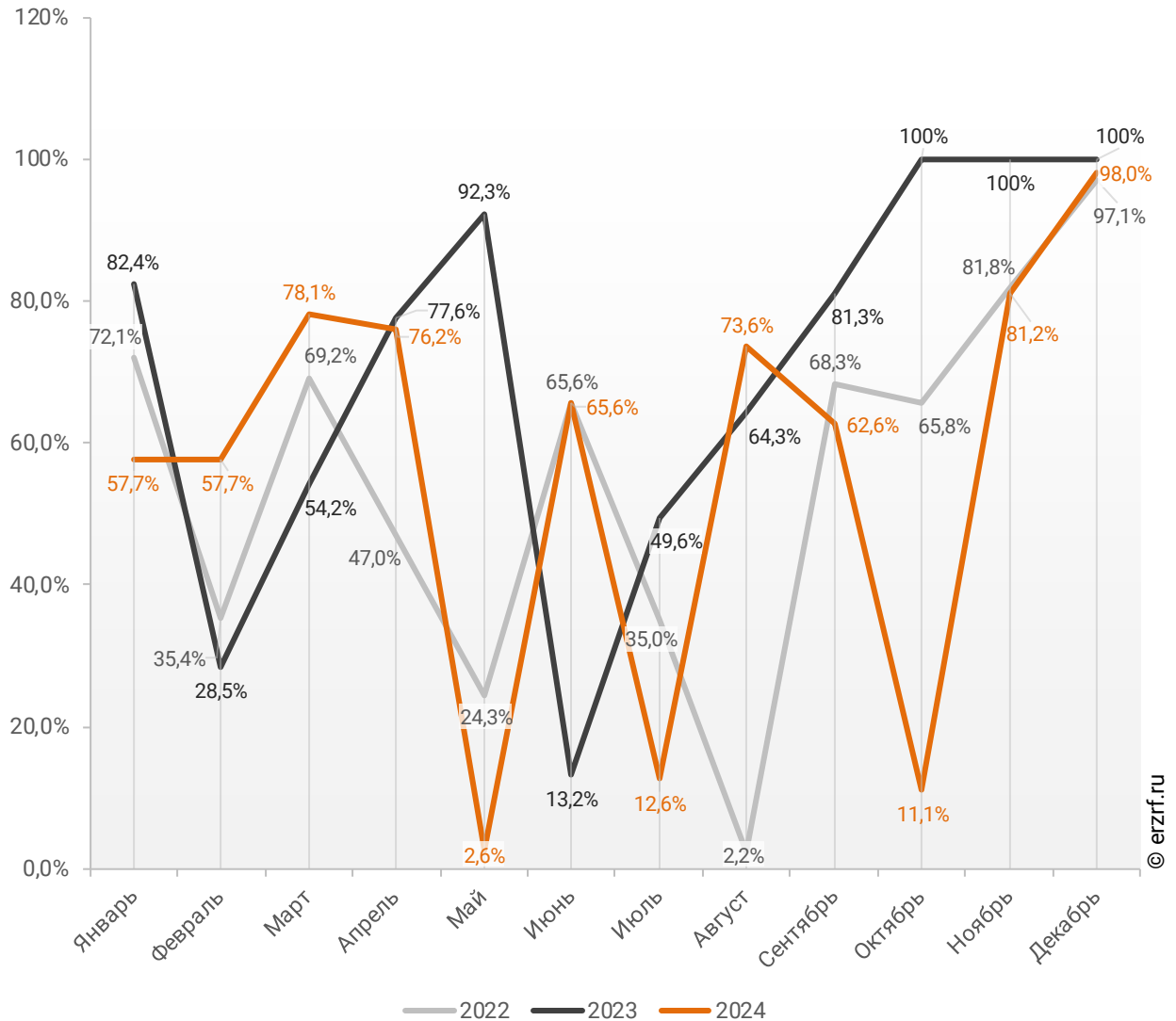


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 38-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 98,0%, что на 2,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

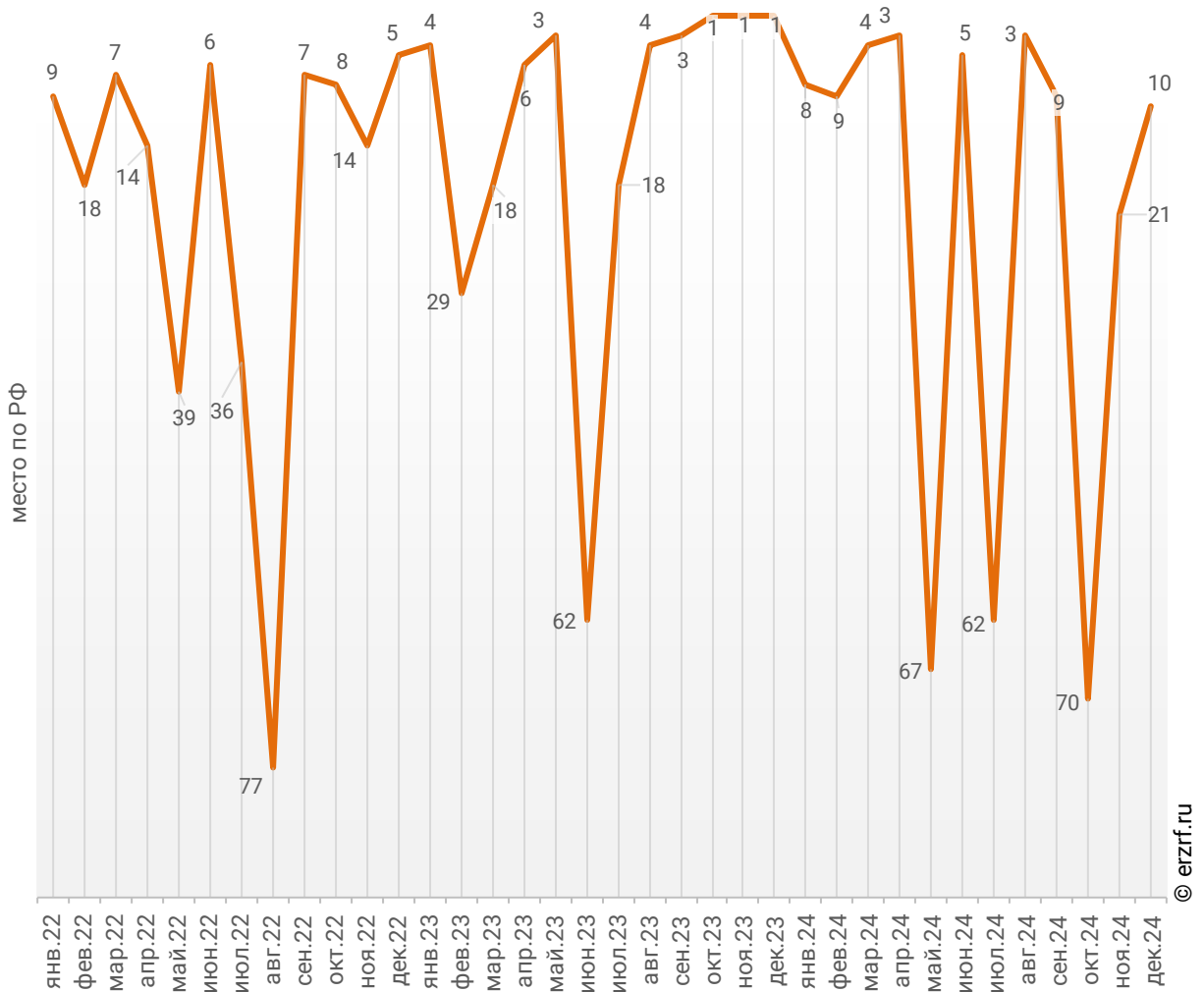
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, %



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 10-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 2024 г. составила 68,2% против 77,7% за этот же период 2023 г. и 65,1% – за этот же период 2022 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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	Гор-Строй	Вай Дом	3	312	15 335
I квартал 2025	СЗ ЭлитСтрой	Атамари	1	164	7 268
I квартал 2025	СК СДС	По ул. Энтузиастов	1	64	3 705
I квартал 2025	ЯИСК	Пятый элемент	1	72	3 539
I квартал 2025	СК Стройтандем	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	1	54	2 402
II квартал 2025	ГК РосГенСтрой	По ул. Ленина	1	103	4 951
II квартал 2025	Тюменьстрой	Дом по ул. Северная	3	90	4 104
II квартал 2025	ЯИСК	Пятый элемент	1	116	4 073
II квартал 2025	Техтранс	По ул. Шевченко, 116	1	30	1 297
III квартал 2025	СЗ Антарес	Романтик	2	334	16 149
III квартал 2025	ГК ЭНКО	Преображенский	1	277	15 030
III квартал 2025	УДСД	Новелла	1	152	8 709
III квартал 2025	СК Стройтандем	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	2	137	7 958
III квартал 2025	ГК Сибград	НовоГрад	3	95	4 692
III квартал 2025	СО Арктика	Дом по ул. Кирова	1	69	4 141
III квартал 2025	СО Арктика	По ул. Геофизиков	1	76	3 757
III квартал 2025	ЯИСК	Пятый элемент	1	48	2 823
III квартал 2025	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	По ул. Таежная	1	45	2 777
IV квартал 2025	Газхолодмаш	Изумруд	1	166	8 775
IV квартал 2025	ГК РосГенСтрой	По ул. Ленина	2	184	8 058
IV квартал 2025	СЗ Севернефть	Дом в 7 мкр., 69	1	129	7 594
IV квартал 2025	СЗ РК-Содружество	По ул. Советская	1	66	4 353
IV квартал 2025	СЗ Антарес	Романтик	1	83	3 777
IV квартал 2025	СК Стройтандем	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	1	47	3 170

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	УДСД	Атмосфера. Квартал у озера	1	46	3 032
IV квартал 2025	Тюменьстрой	По ул. Октябрьская	2	24	1 276
IV квартал 2025	Тюменьстрой	По ул.Обская	1	24	978
IV квартал 2025	Тюменьстрой	Дом по ул. Школьная, 3	1	12	480
Общий итог			38	3 019	154 203

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 ²
1	<i>Преображенский</i>	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	3	789	45 272
2	<i>Береговой</i>	Салехард	СК СтройКом	19	518	24 202
3	<i>Романтик</i>	Новый Уренгой	СЗ Антарес	3	417	19 926
4	<i>Вай Дом</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	3	312	15 335
5	<i>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</i>	Надым	СК Стройтандем	4	238	13 530
6	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	3	287	13 009
7	<i>НовоГрад</i>	Салехард	ГК Сибград	8	254	12 542
8	<i>Пятый элемент</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	3	236	10 435
9	<i>Таёжный</i>	Ноябрьск	Холдинг Партнер	2	183	9 965
10	<i>Первый</i>	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	1	163	9 752
11	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	166	8 775
12	<i>Новелла</i>	Новый Уренгой	УДСД	1	152	8 709
13	<i>Атмосфера. Квартал у озера</i>	Новый Уренгой	УДСД	2	130	8 261
14	<i>Дом в 7 мкр., 69</i>	Губкинский	СЗ Севернефть	1	129	7 594
15	<i>Атамари</i>	Новый Уренгой	СЗ ЭлитСтрой	1	164	7 268
16	<i>Дом по ул. Ямальская</i>	Салехард	СК СтройКом	1	126	7 169
17	<i>По ул. Республики</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	132	6 831
18	<i>25 квартал</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	109	6 058
19	<i>По ул. Советская</i>	Ноябрьск	СЗ РК-Содружество	1	66	4 353
20	<i>Дом на пересечении ул. Газовиков и Набережная</i>	Новый Уренгой	СЗ УГСИ	1	88	4 262
21	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Тазовский	СО Арктика	1	69	4 141
22	<i>Дом по ул. Северная</i>	Аксарка	Тюменьстрой	3	90	4 104
23	<i>По ул. Геофизиков</i>	Тазовский	СО Арктика	1	76	3 757
24	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Ноябрьск	СК СДС	1	64	3 705

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Тихий</i>	Ноябрьск	ЭФТЕХ	1	54	2 944
26	<i>Дом в мкр. 15, 18</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	1	57	2 811
27	<i>По ул. Таежная</i>	Новый Уренгой	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	1	45	2 777
28	<i>Дом в 1 мкр, 40</i>	Губкинский	Монолит-Строй	1	38	2 236
29	<i>По ул. Шевченко, 116</i>	Ноябрьск	Техтранс	1	30	1 297
30	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	Тюменьстрой	2	24	1 276
31	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	1	24	978
32	<i>Дом по ул. Школьная, 3</i>	Панаевск	Тюменьстрой	1	12	480
Общий итог				75	5 242	273 754

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Школьная, 3</i>	Панаевск	Тюменьстрой	40,0
2	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	40,8
3	<i>По ул. Шевченко, 116</i>	Ноябрьск	Техтранс	43,2
4	<i>Пятый элемент</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	44,2
5	<i>Атамари</i>	Новый Уренгой	СЗ ЭлитСтрой	44,3
6	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	45,3
7	<i>Дом по ул. Северная</i>	Аксарка	Тюменьстрой	45,6
8	<i>Береговой</i>	Салехард	СК СтройКом	46,7
9	<i>Романтик</i>	Новый Уренгой	СЗ Антарес	47,8
10	<i>Дом на пересечении ул. Газовиков и Набережная</i>	Новый Уренгой	СЗ УГСИ	48,4
11	<i>Вай Дом</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	49,2
12	<i>Дом в мкр. 15, 18</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	49,3
13	<i>НовоГрад</i>	Салехард	ГК Сибград	49,4
14	<i>По ул. Геофизиков</i>	Тазовский	СО Арктика	49,4
15	<i>По ул. Республики</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	51,8
16	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	52,9
17	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	Тюменьстрой	53,2
18	<i>Таёжный</i>	Ноябрьск	Холдинг Партнер	54,5
19	<i>Тихий</i>	Ноябрьск	ЭФТЕХ	54,5
20	<i>25 квартал</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	55,6
21	<i>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</i>	Надым	СК Стройтандем	56,8
22	<i>Дом по ул. Ямальская</i>	Салехард	СК СтройКом	56,9
23	<i>Новелла</i>	Новый Уренгой	УДСД	57,3
24	<i>Преображенский</i>	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	57,4
25	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Ноябрьск	СК СДС	57,9
26	<i>Дом в 1 мкр, 40</i>	Губкинский	Монолит-Строй	58,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом в 7 мкр., 69</i>	Губкинский	СЗ Севернефть	58,9
28	<i>Первый</i>	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	59,8
29	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Тазовский	СО Арктика	60,0
30	<i>По ул. Таежная</i>	Новый Уренгой	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	61,7
31	<i>Атмосфера. Квартал у озера</i>	Новый Уренгой	УДСД	63,5
32	<i>По ул. Советская</i>	Ноябрьск	СЗ РК-Содружество	66,0
Общий итог				52,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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