

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий  
автономный округ

январь 2022

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на январь 2022

89 664

-57,2% к январю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на январь 2022

49,6

-1,2% к январю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

11 217

+16,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на январь 2022

75 186

+6,4% к январю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

69,1%

+0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2021

Банк России

317

-10,5% к ноябрю 2020

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2021

Банк России

6,40

+0,41 п.п. к ноябрю 2020

## 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 предложения на строящиеся объекты в Ямало-Ненецком автономном округе .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России) .....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	66
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 .....	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 2022 года выявлено **25 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 **1 808 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **89 664 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

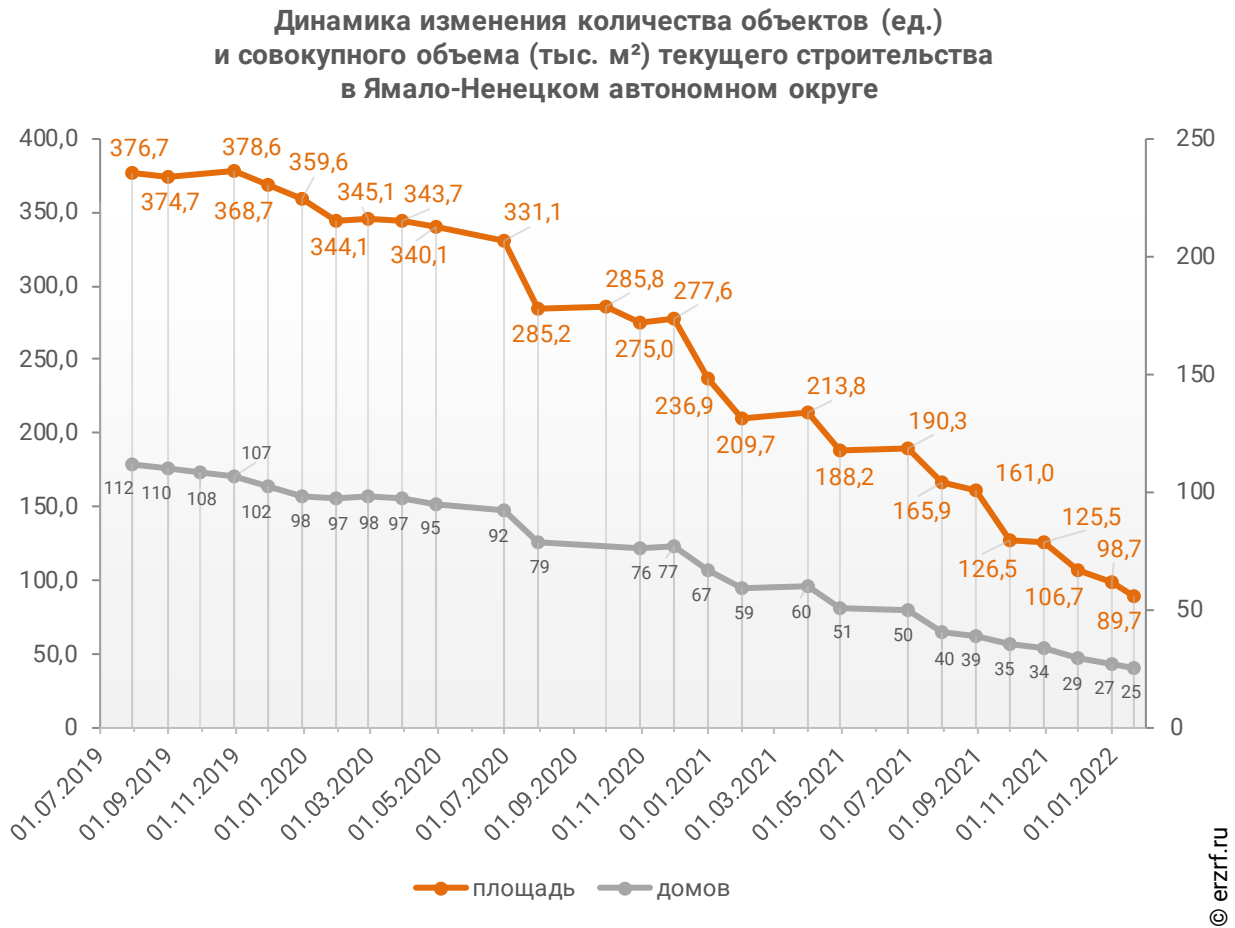
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	25	100%	1 808	100%	89 664	100%
<b>Общий итог</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 808</b>	<b>100%</b>	<b>89 664</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**



## 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>4</b>	<b>16,0%</b>	<b>654</b>	<b>36,2%</b>	<b>30 311</b>	<b>33,8%</b>
<b>Губкинский</b>	<b>2</b>	<b>8,0%</b>	<b>285</b>	<b>15,8%</b>	<b>14 240</b>	<b>15,9%</b>
<b>Ноябрьск</b>	<b>5</b>	<b>20,0%</b>	<b>250</b>	<b>13,8%</b>	<b>12 838</b>	<b>14,3%</b>
<b>Салехард</b>	<b>7</b>	<b>28,0%</b>	<b>255</b>	<b>14,1%</b>	<b>11 570</b>	<b>12,9%</b>
<b>Лабытнанги</b>	<b>2</b>	<b>8,0%</b>	<b>190</b>	<b>10,5%</b>	<b>9 205</b>	<b>10,3%</b>
<b>Тазовский</b>	<b>3</b>	<b>12,0%</b>	<b>84</b>	<b>4,6%</b>	<b>5 665</b>	<b>6,3%</b>
Антипаюта	2	8,0%	53	2,9%	3 370	3,8%
Тазовский	1	4,0%	31	1,7%	2 295	2,6%
<b>Приуральский</b>	<b>1</b>	<b>4,0%</b>	<b>60</b>	<b>3,3%</b>	<b>4 107</b>	<b>4,6%</b>
Аксарка	1	4,0%	60	3,3%	4 107	4,6%
<b>Ямальский</b>	<b>1</b>	<b>4,0%</b>	<b>30</b>	<b>1,7%</b>	<b>1 728</b>	<b>1,9%</b>
Яр-Сале	1	4,0%	30	1,7%	1 728	1,9%
	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 808</b>	<b>100%</b>	<b>89 664</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (33,8% совокупной площади жилых единиц).

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

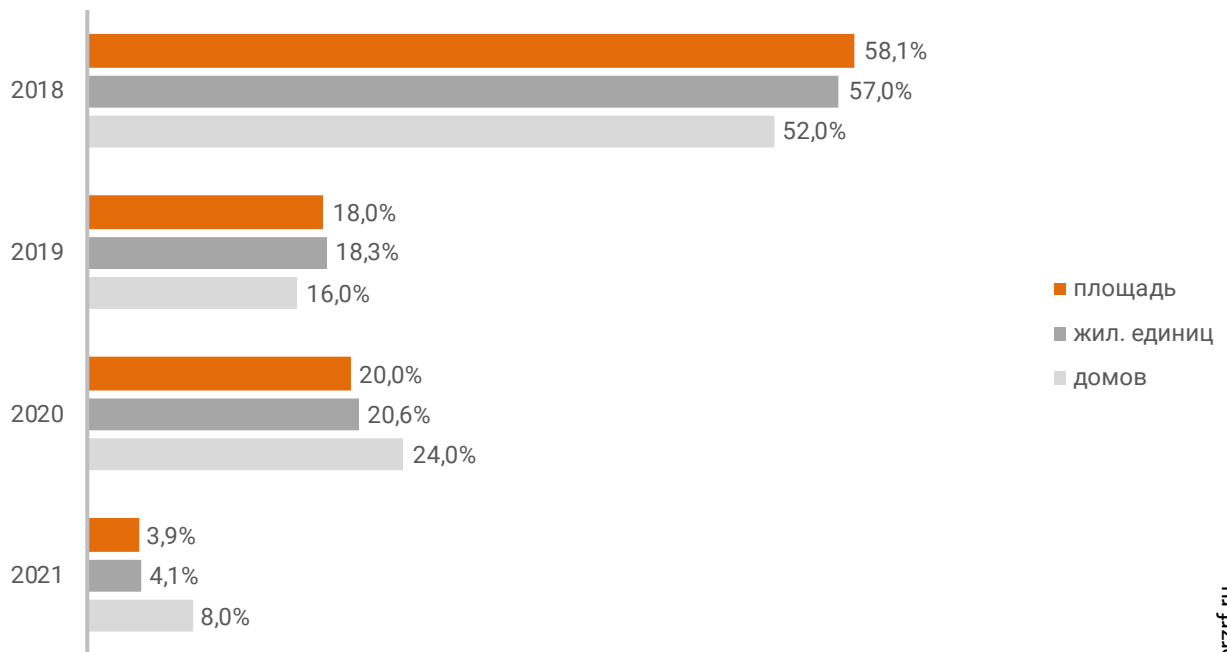
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по февраль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	13	52,0%	1 030	57,0%	52 138	58,1%
2019	4	16,0%	330	18,3%	16 103	18,0%
2020	6	24,0%	373	20,6%	17 909	20,0%
2021	2	8,0%	75	4,1%	3 514	3,9%
<b>Общий итог</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 808</b>	<b>100%</b>	<b>89 664</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 2018 г. (58,1% по площади жилых единиц).



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

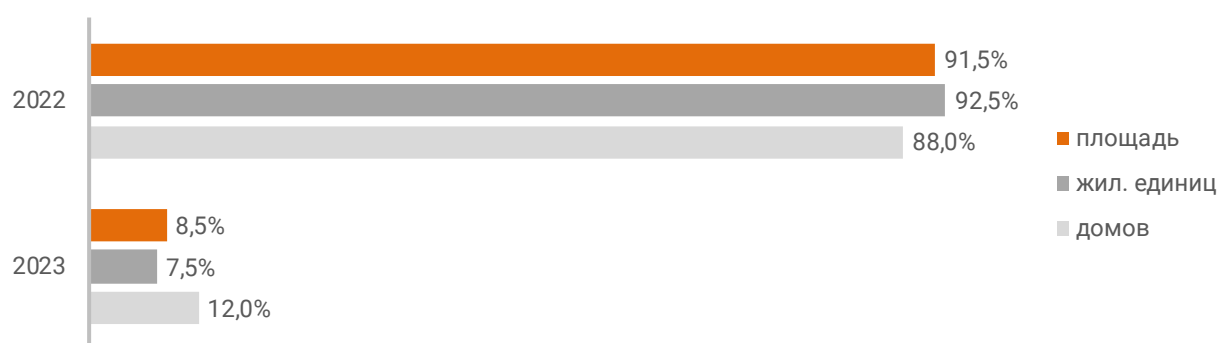
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	22	88,0%	1 673	92,5%	82 043	91,5%
2023	3	12,0%	135	7,5%	7 621	8,5%
<b>Общий итог</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 808</b>	<b>100%</b>	<b>89 664</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 82 043 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> %	
2022	82 043	2019	1 618	2,0%
		2020	22 043	26,9%
		2021	29 057	35,4%
<b>Общий итог</b>	<b>89 664</b>		<b>52 718</b>	<b>58,8%</b>

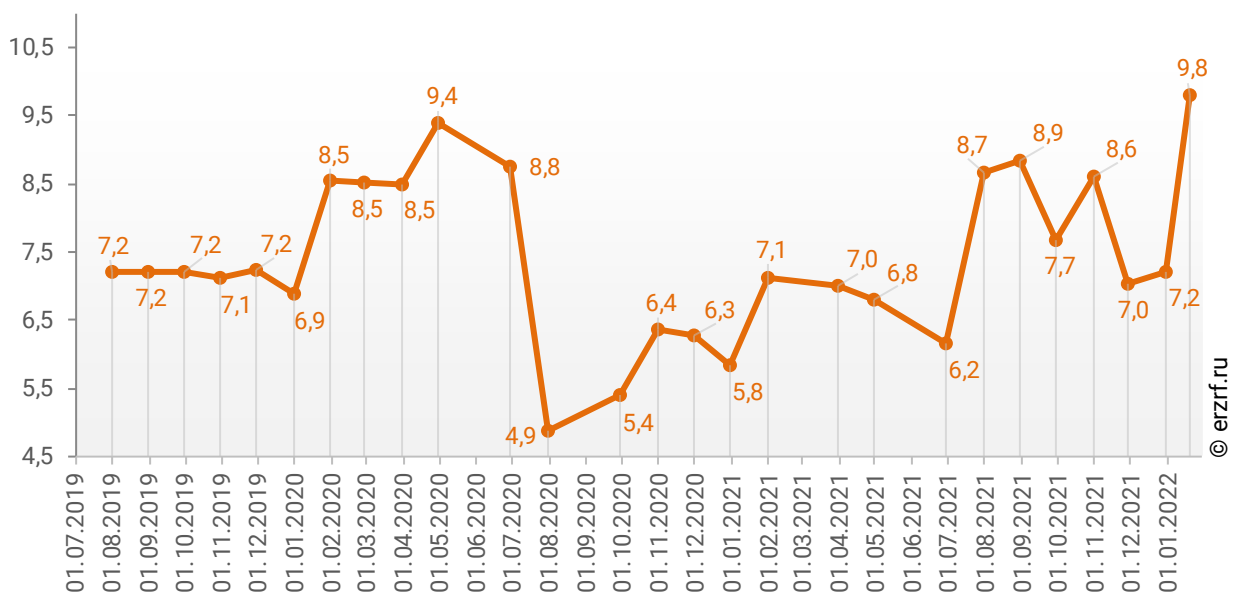
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (29 057 м<sup>2</sup>), что составляет 35,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на январь 2022 года составляет 9,8 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**



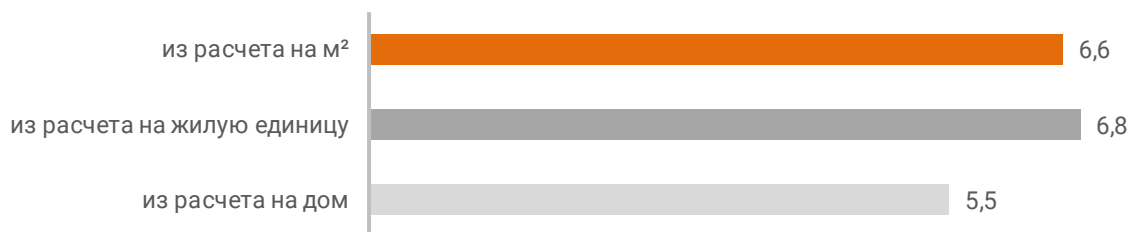
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

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

- 5,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 6,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

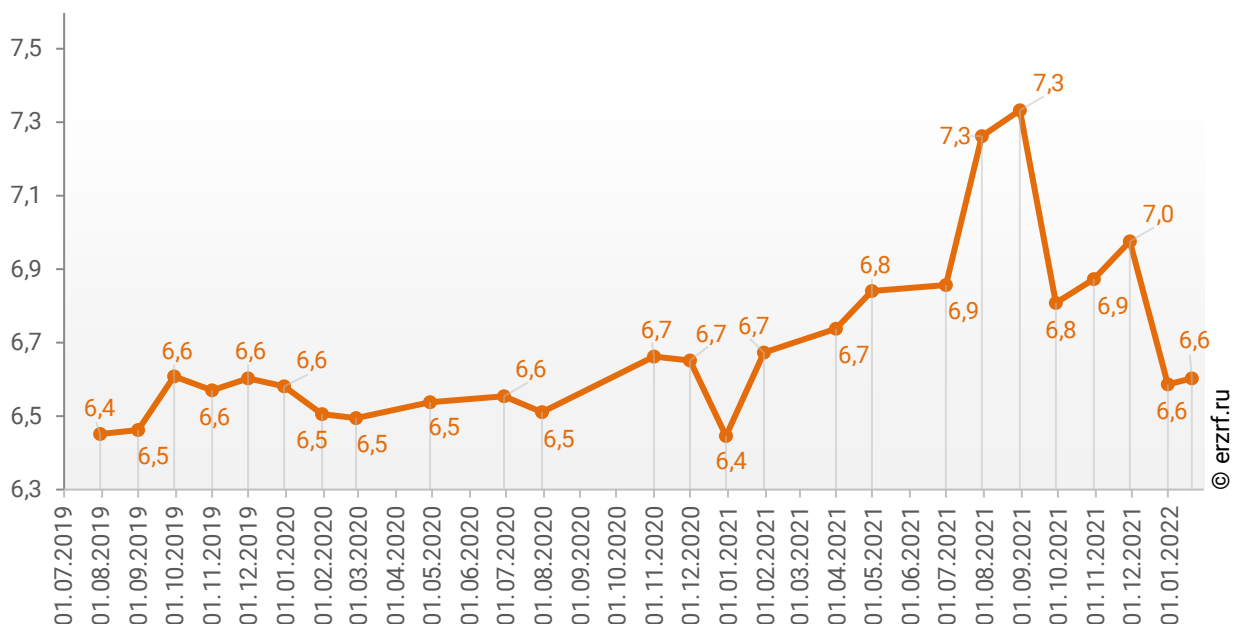


© erzrf.ru

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>)

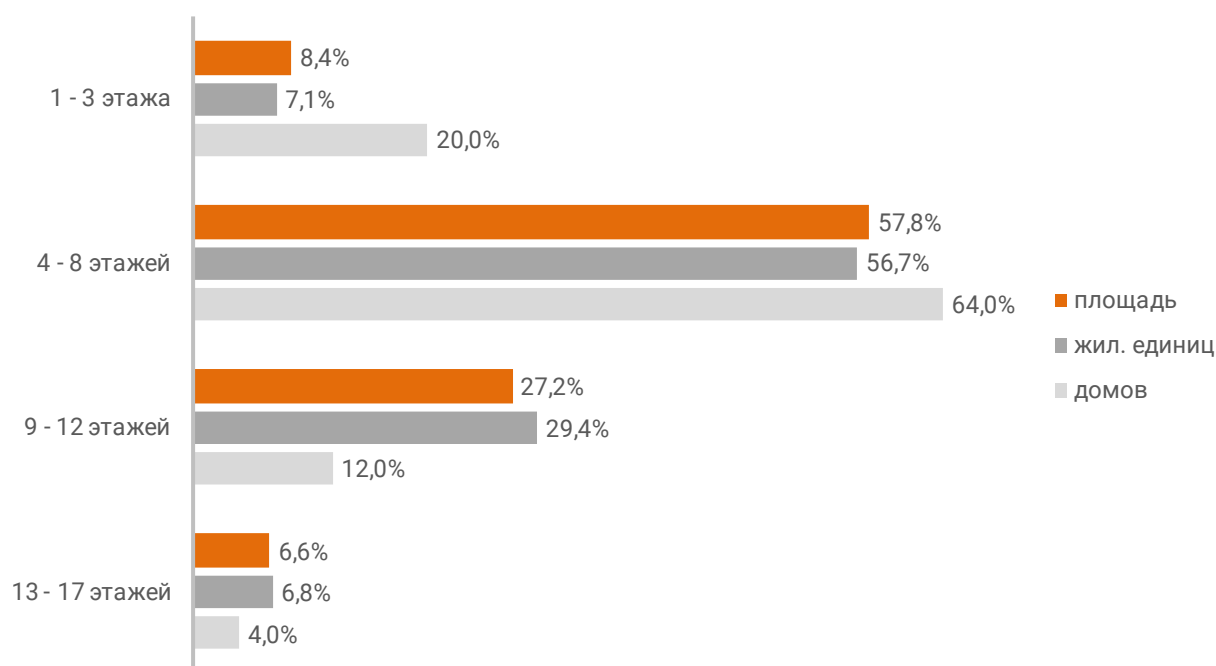


© erzrf.ru

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	5	20,0%	129	7,1%	7 528	8,4%
4 - 8 этажей	16	64,0%	1 025	56,7%	51 825	57,8%
9 - 12 этажей	3	12,0%	531	29,4%	24 431	27,2%
13 - 17 этажей	1	4,0%	123	6,8%	5 880	6,6%
<b>Общий итог</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 808</b>	<b>100%</b>	<b>89 664</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 4 - 8 этажей – 57,8% 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 14-этажный многоквартирный дом в ЖК «Стерхи», застройщик «УДСД». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Стерхи
		<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Счастье
2	10	<i>Специализированный застройщик МежРегионСтрой ЯИСК</i>	многоквартирный дом	Кирпичный
		<i>Газхолодмаш</i>	многоквартирный дом	Видный берег
		<i>Газхолодмаш</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Проспект Мира
3	6	<i>Газхолодмаш</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Республики
		<i>Газхолодмаш</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Школьная
		<i>Гор-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Глазкова
4	5	<i>СК СтройКом</i>	многоквартирный дом	По ул. Патрикеева
		<i>РГС ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне №18
5	4	<i>РГС ГРУПП</i>	многоквартирный дом	По ул. Новая
		<i>Спецстройинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Мира
		<i>Тюменьстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Зверева

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

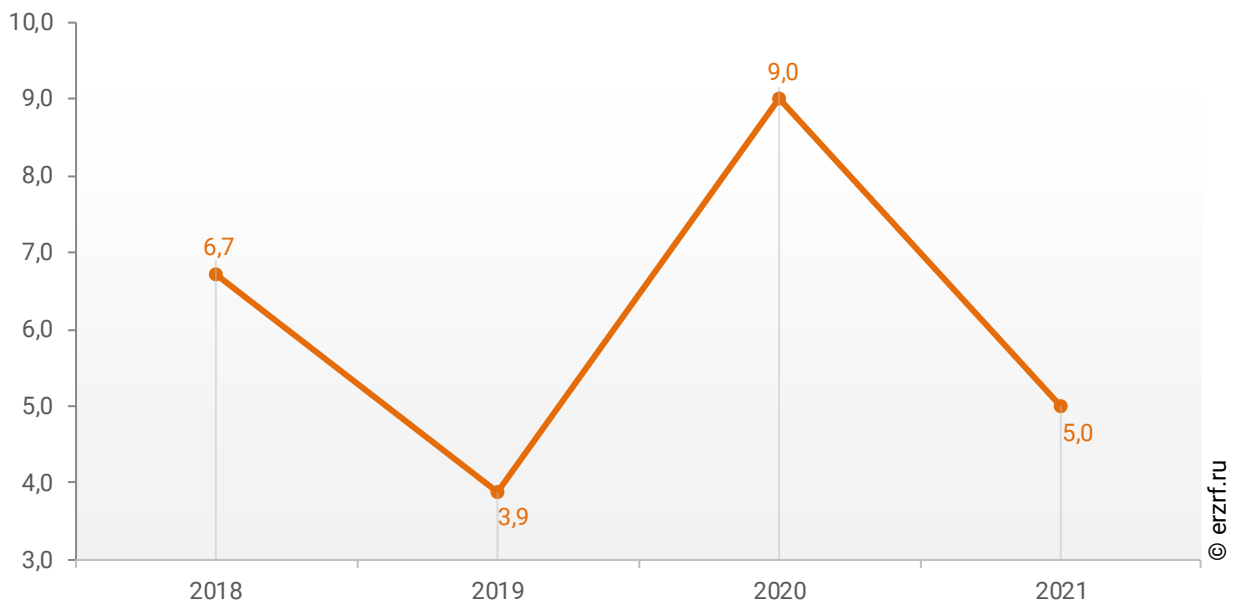
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 361	<i>СеверСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Счастье
2	11 416	<i>РГС ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне №18
3	5 880	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Стерхи
4	4 976	<i>РГС ГРУПП</i>	многоквартирный дом	По ул. Новая
5	4 108	<i>Специализированный застройщик МежРегионСтрой</i>	многоквартирный дом	Кирпичный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 5 этажей. 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

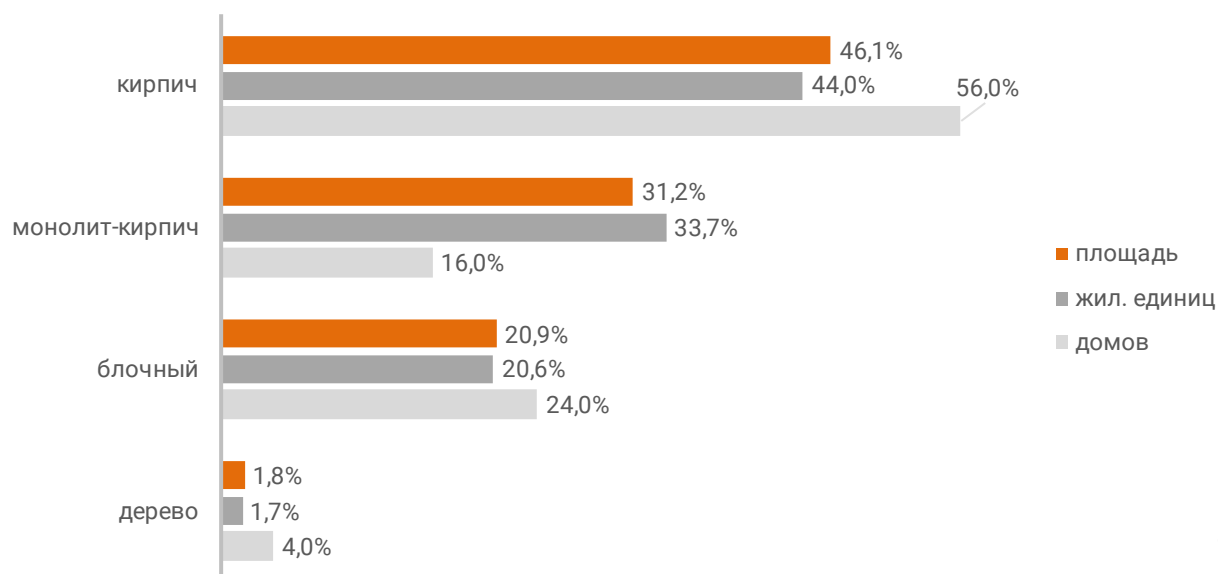
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	14	56,0%	796	44,0%	41 350	46,1%
монолит-кирпич	4	16,0%	609	33,7%	27 978	31,2%
блочный	6	24,0%	373	20,6%	18 718	20,9%
дерево	1	4,0%	30	1,7%	1 618	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 808</b>	<b>100%</b>	<b>89 664</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен

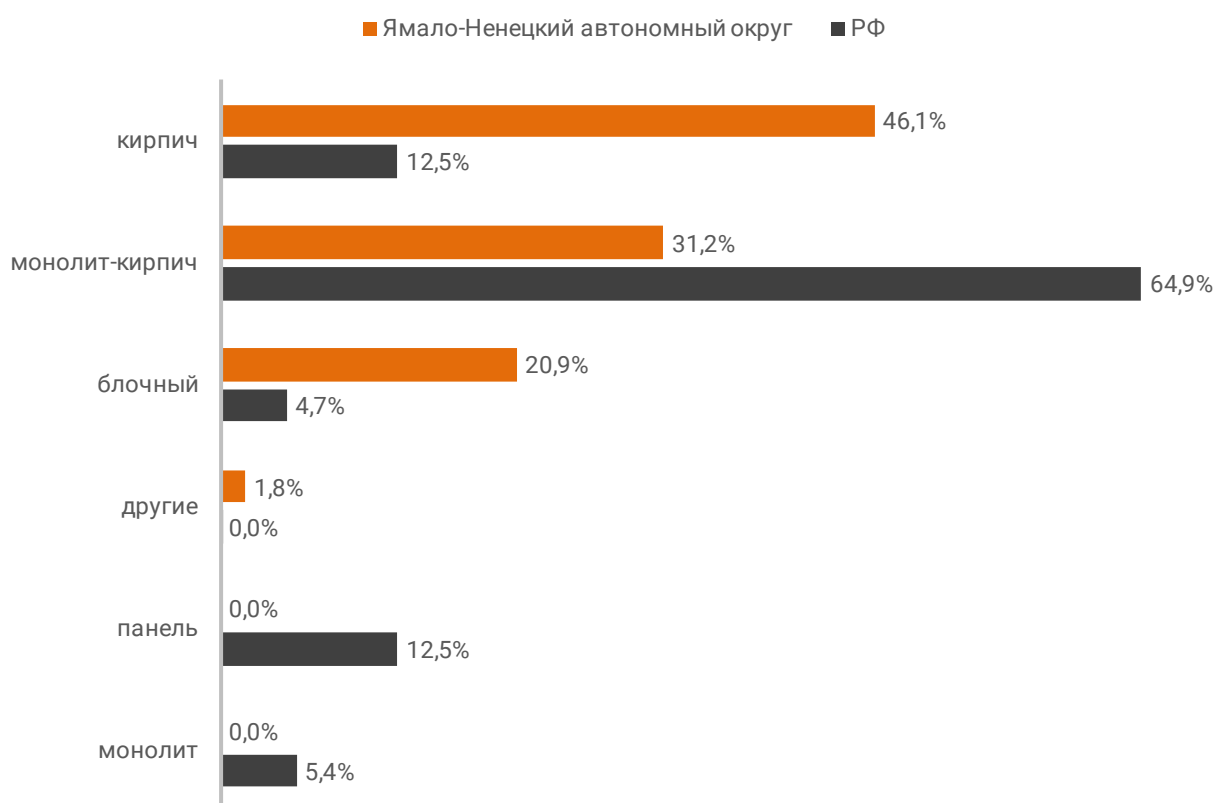




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является кирпич. Из него возводится 46,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

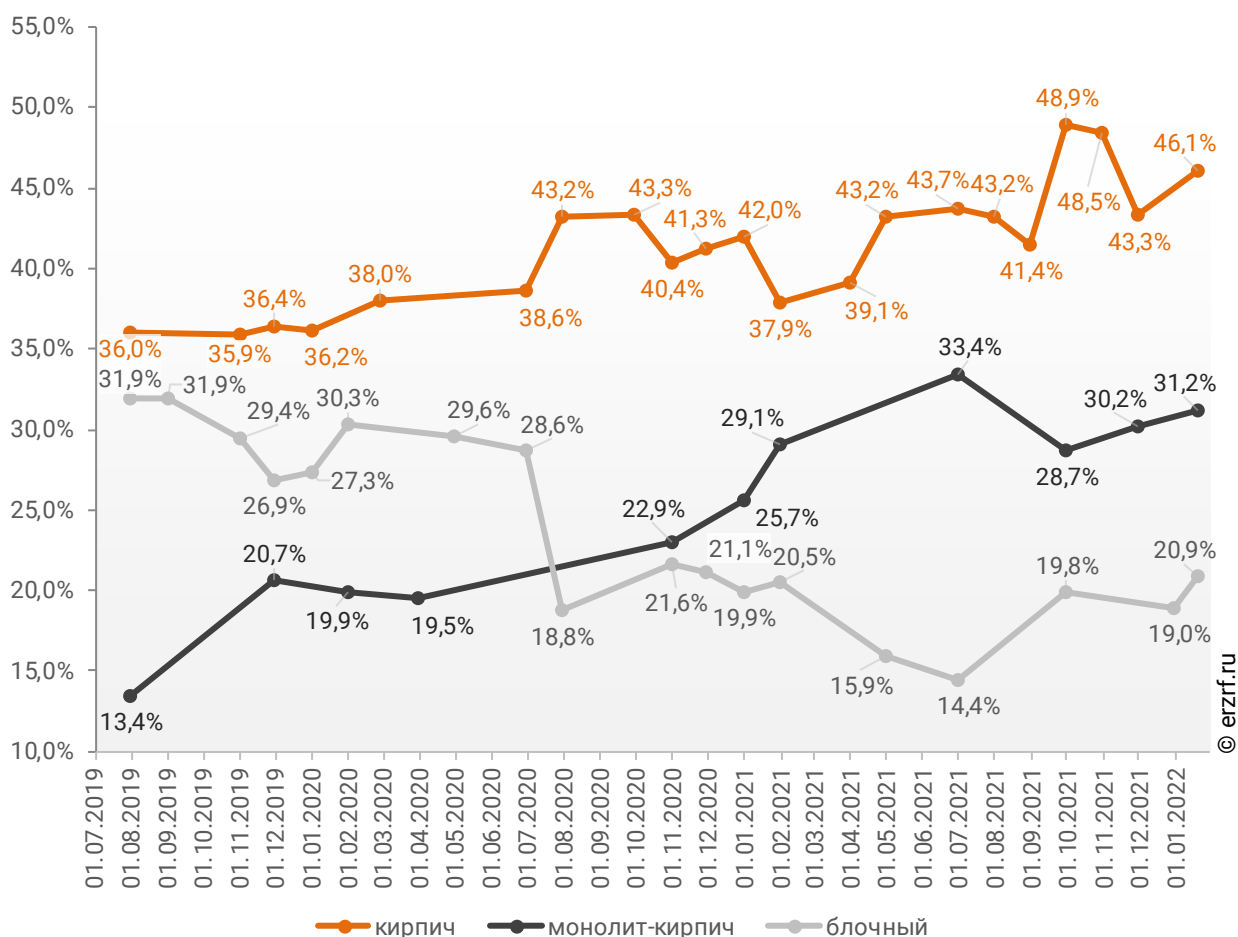
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе**



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа у 97,7% 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 40,2% 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.)	11	45,8%	664	37,6%	35 258	40,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	8,3%	446	25,2%	20 323	23,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	12,5%	250	14,1%	11 884	13,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	16,7%	210	11,9%	10 774	12,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	12,5%	168	9,5%	7 743	8,8%
деревянные, каркасно-щитовые	1	4,2%	30	1,7%	1 618	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>	<b>1 768</b>	<b>100%</b>	<b>87 600</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

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

По состоянию на январь 2022 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют 11 застройщиков (брендов), которые представлены 13 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ямало-Ненецком автономном округе на январь 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>РГС ГРУПП</i>	4	16,0%	475	26,3%	23 445	26,1%
2	<i>СеверСтройСервис</i>	1	4,0%	348	19,2%	16 361	18,2%
3	<i>Газхолодмаш</i>	5	20,0%	250	13,8%	12 838	14,3%
4	<i>СК СтройКом</i>	6	24,0%	195	10,8%	8 891	9,9%
5	<i>УДСД</i>	1	4,0%	123	6,8%	5 880	6,6%
6	<i>Специализированный застройщик МежРегионСтрой</i>	1	4,0%	85	4,7%	4 108	4,6%
7	<i>Тюменьстрой</i>	1	4,0%	60	3,3%	4 107	4,6%
8	<i>ТСЭ</i>	2	8,0%	54	3,0%	4 047	4,5%
9	<i>ЯИСК</i>	1	4,0%	98	5,4%	3 962	4,4%
10	<i>Спецстройинвест</i>	2	8,0%	60	3,3%	3 346	3,7%
11	<i>Гор-Строй</i>	1	4,0%	60	3,3%	2 679	3,0%
<b>Общий итог</b>		<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 808</b>	<b>100%</b>	<b>89 664</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	★ 0,0	<b>РГС ГРУПП</b>	23 445	12 029	51,3%	6,9
2	н/р	<b>СеверСтройСервис</b>	16 361	16 361	100%	18,0
3	★ 1,5	<b>Газхолодмаш</b>	12 838	12 838	100%	22,6
4	н/р	<b>СК СтройКом</b>	8 891	1 863	21,0%	0,9
5	★ 5,0	<b>УДСД</b>	5 880	0	0,0%	-
6	н/р	<b>Специализированный застройщик МежРегионСтрой</b>	4 108	0	0,0%	-
7	н/р	<b>Тюменьстрой</b>	4 107	0	0,0%	-
8	н/р	<b>ТСЭ</b>	4 047	4 047	100%	12,0
9	★ 1,5	<b>ЯИСК</b>	3 962	3 962	100%	9,0
10	н/р	<b>Спецстройинвест</b>	3 346	1 618	48,4%	13,0
11	★ 1,0	<b>Гор-Строй</b>	2 679	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>89 664</b>	<b>52 718</b>	<b>58,8%</b>	<b>9,8</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Газхолодмаш» и составляет 22,6 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 17 жилых комплексов. 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 «Счастье» (город Новый Уренгой). В этом жилом комплексе застройщик «СеверСтройСервис» возводит 1 дом, включающий 348 жилых единиц, совокупной площадью 16 361 м<sup>2</sup>.

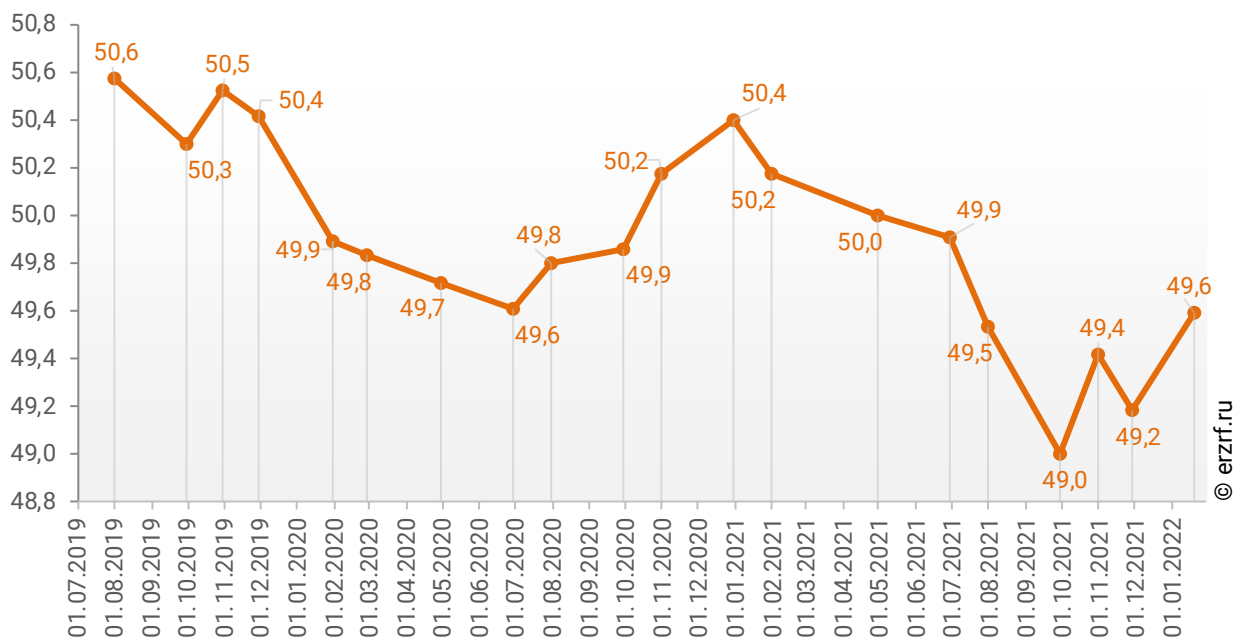
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 49,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 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>**

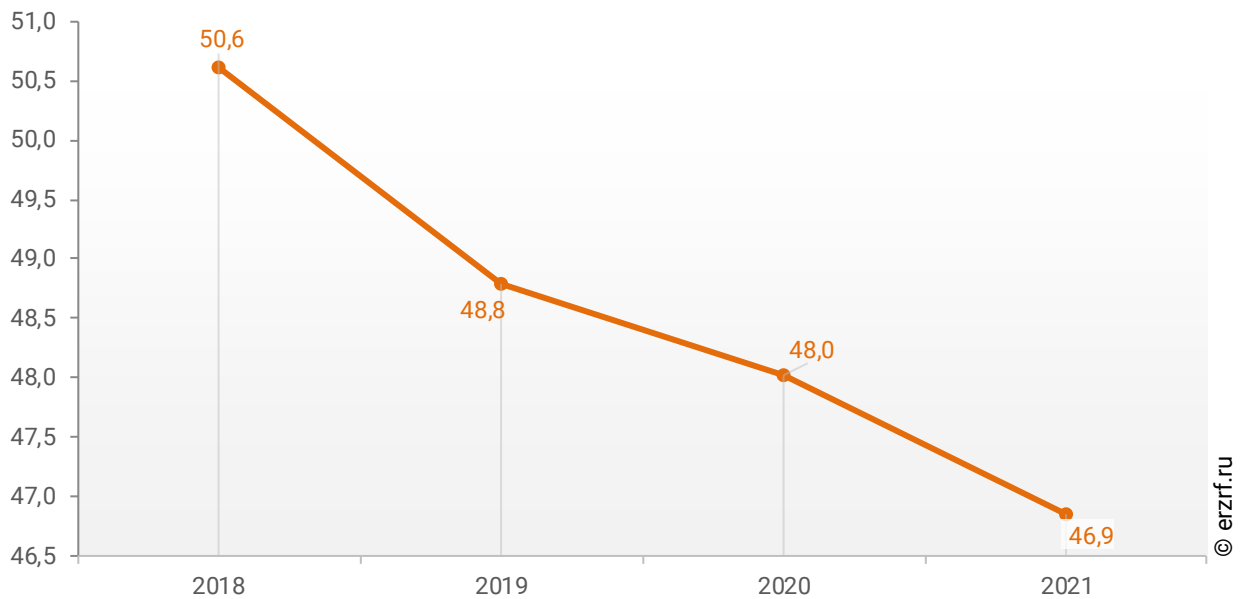




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 46,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство 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 «ЯИСК» – 40,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ТСЭ» – 74,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ЯИСК	40,4
Гор-Строй	44,7
СК СтройКом	45,6
СеверСтройСервис	47,0
УДСД	47,8
Специализированный застройщик МежРегионСтрой	48,3
РГС ГРУПП	49,4
Газхолодмаш	51,4
Спецстройинвест	55,8
Тюменьстрой	68,5
ТСЭ	74,9
<b>Общий итог</b>	<b>49,6</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. Шалгина» – 34,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК СтройКом». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Советская» – 76,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ТСЭ».

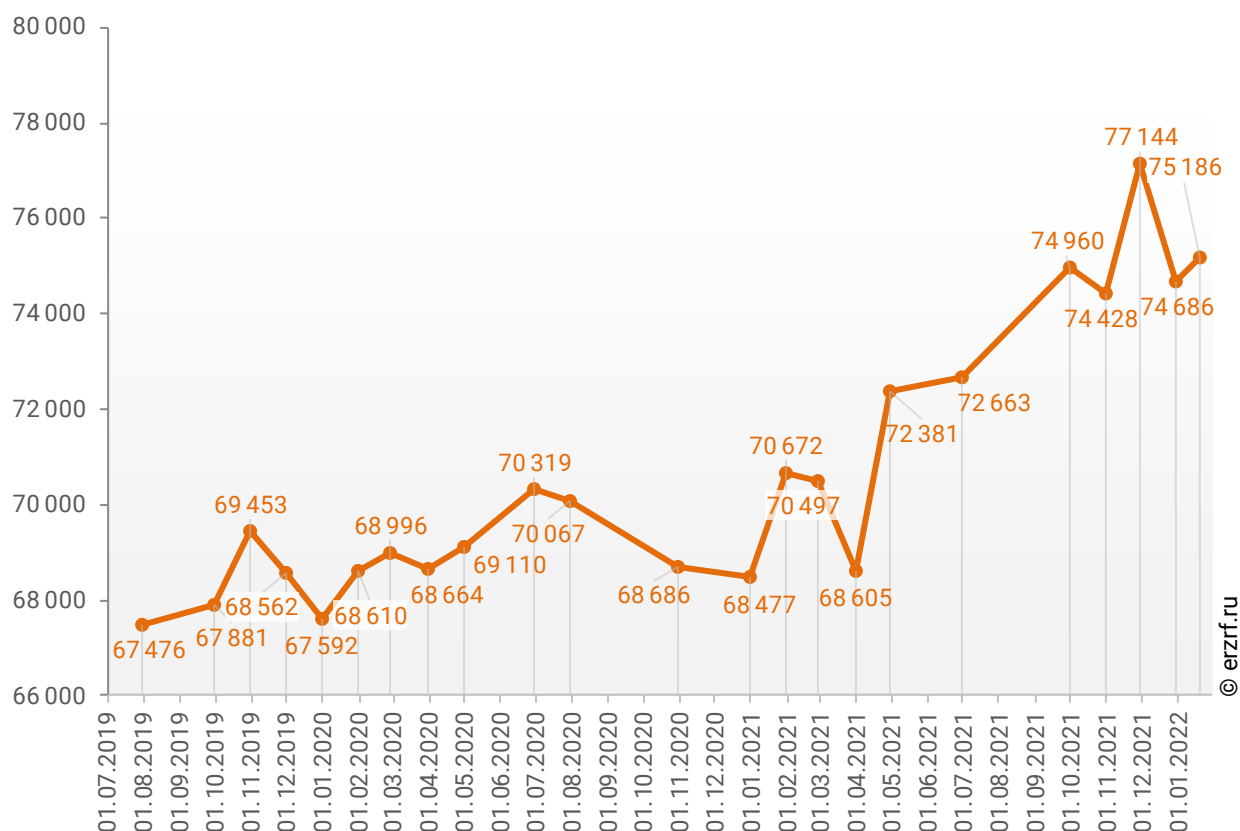
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа составила 75 186 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

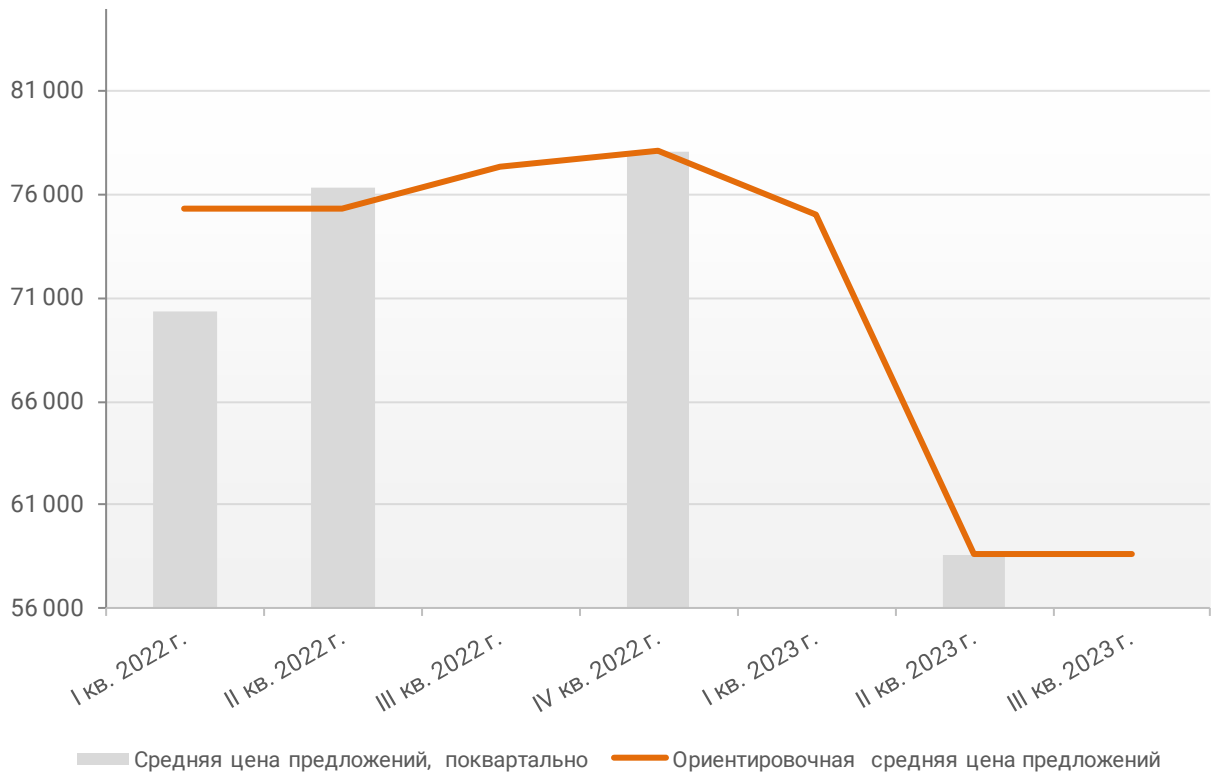
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе, ₽/м<sup>2</sup>**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ямало-Ненецкого автономного округа от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Ямало-Ненецкого автономного округа от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{₽/м}^2$**



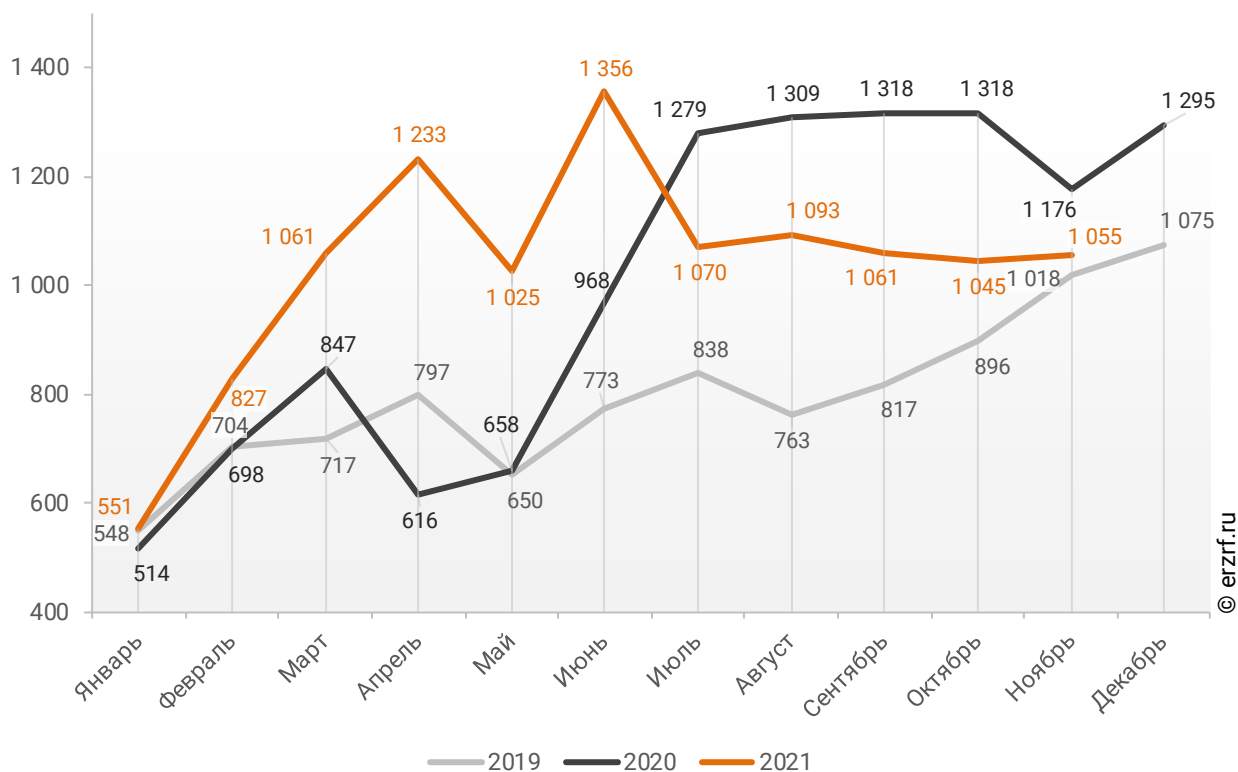
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 11 377, что на 6,3% больше уровня 2020 г. (10 701 ИЖК), и на 33,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8 521 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг.

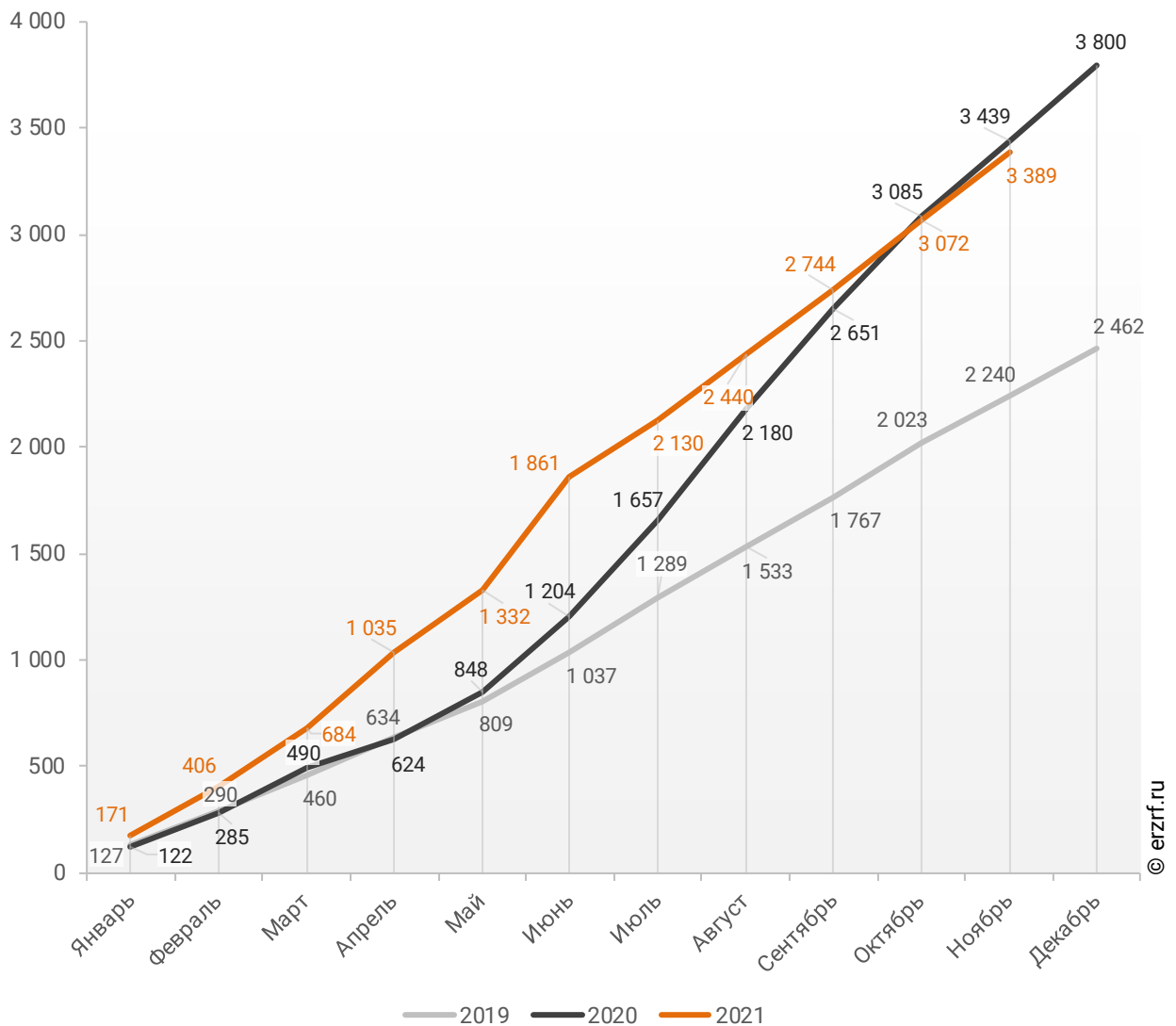


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 389, что на 1,5% меньше, чем в 2020 г. (3 439 ИЖК), и на 51,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2 240 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг.**

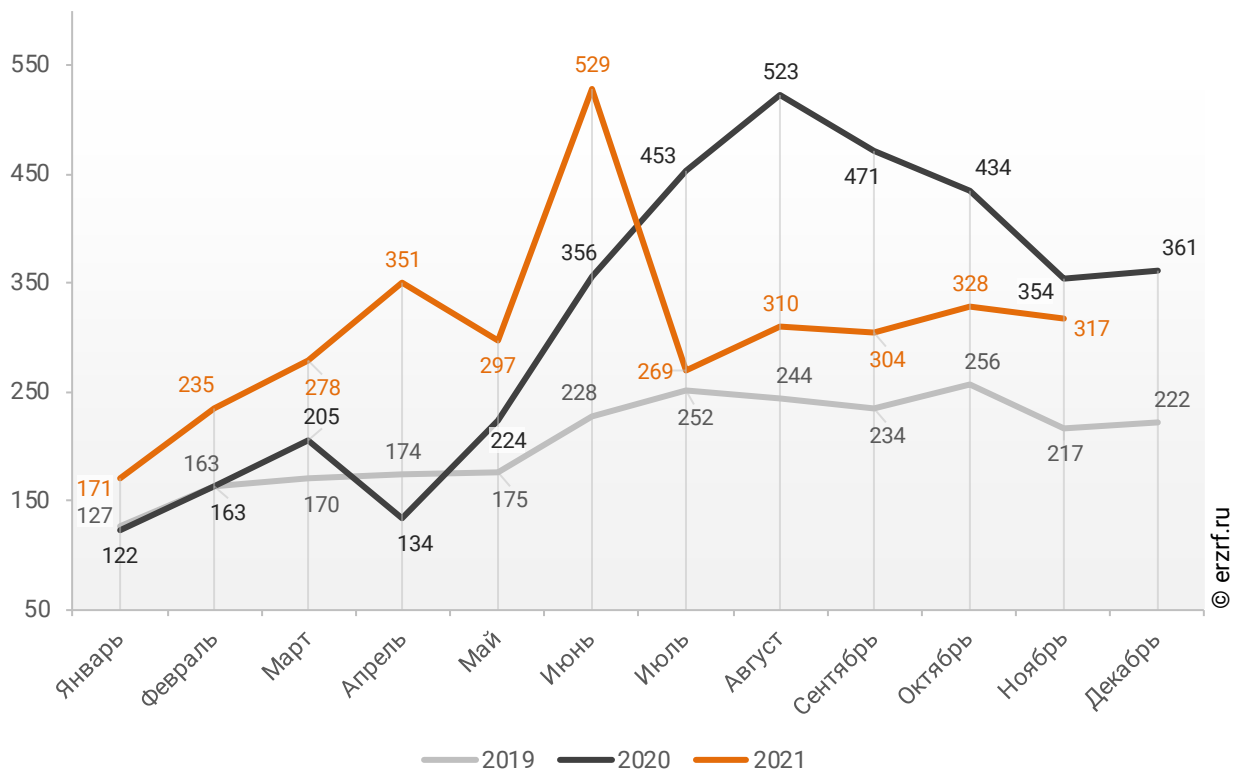


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2021 года уменьшилось на 10,5% по сравнению с ноябрем 2020 года (317 против 354 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг.**

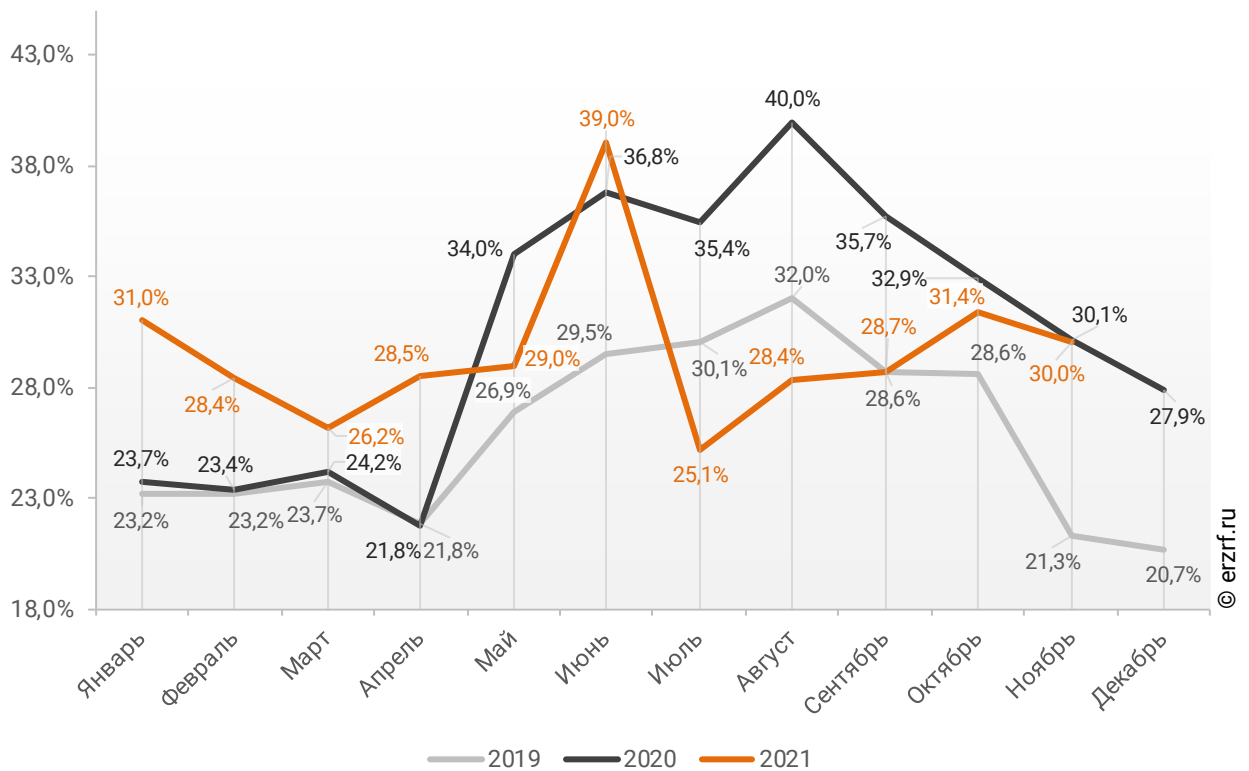


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 29,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (32,1%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2019 г. (26,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг.**





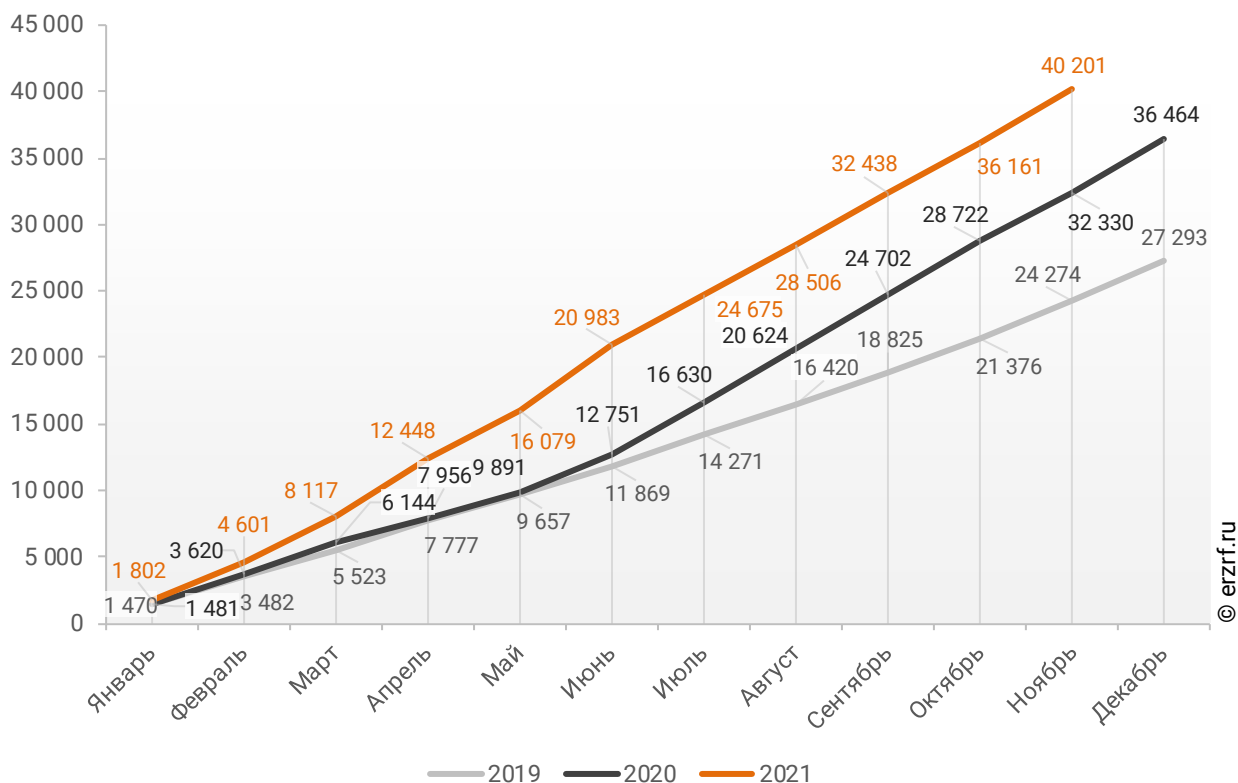
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 40 201 млн ₽, что на 24,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (32 330 млн ₽), и на 65,6% больше аналогичного значения 2019 г. (24 274 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽

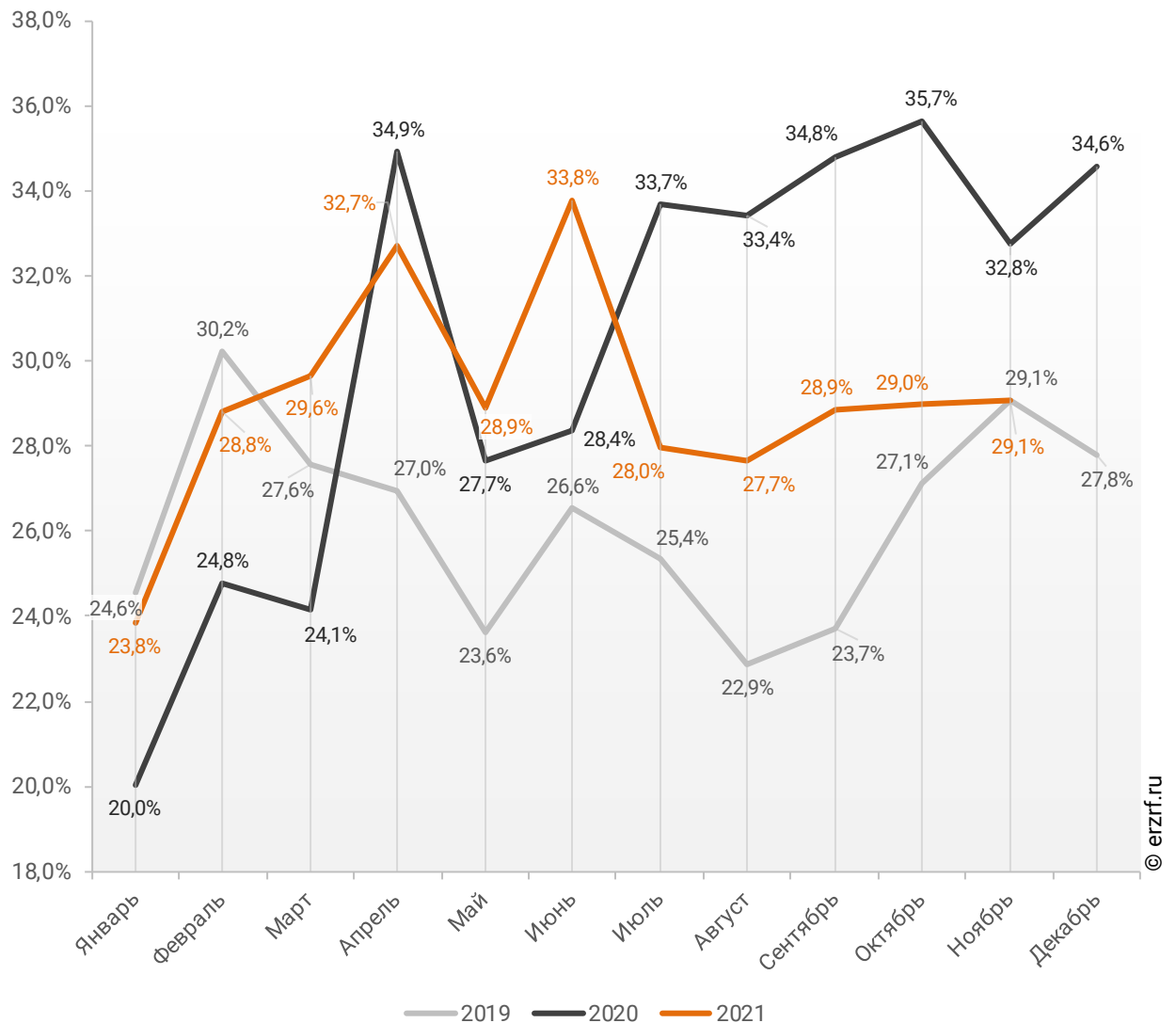


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (136 829 млн ₽), доля ИЖК составила 29,4%, что на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (30,4%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2019 г. (26,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг.**

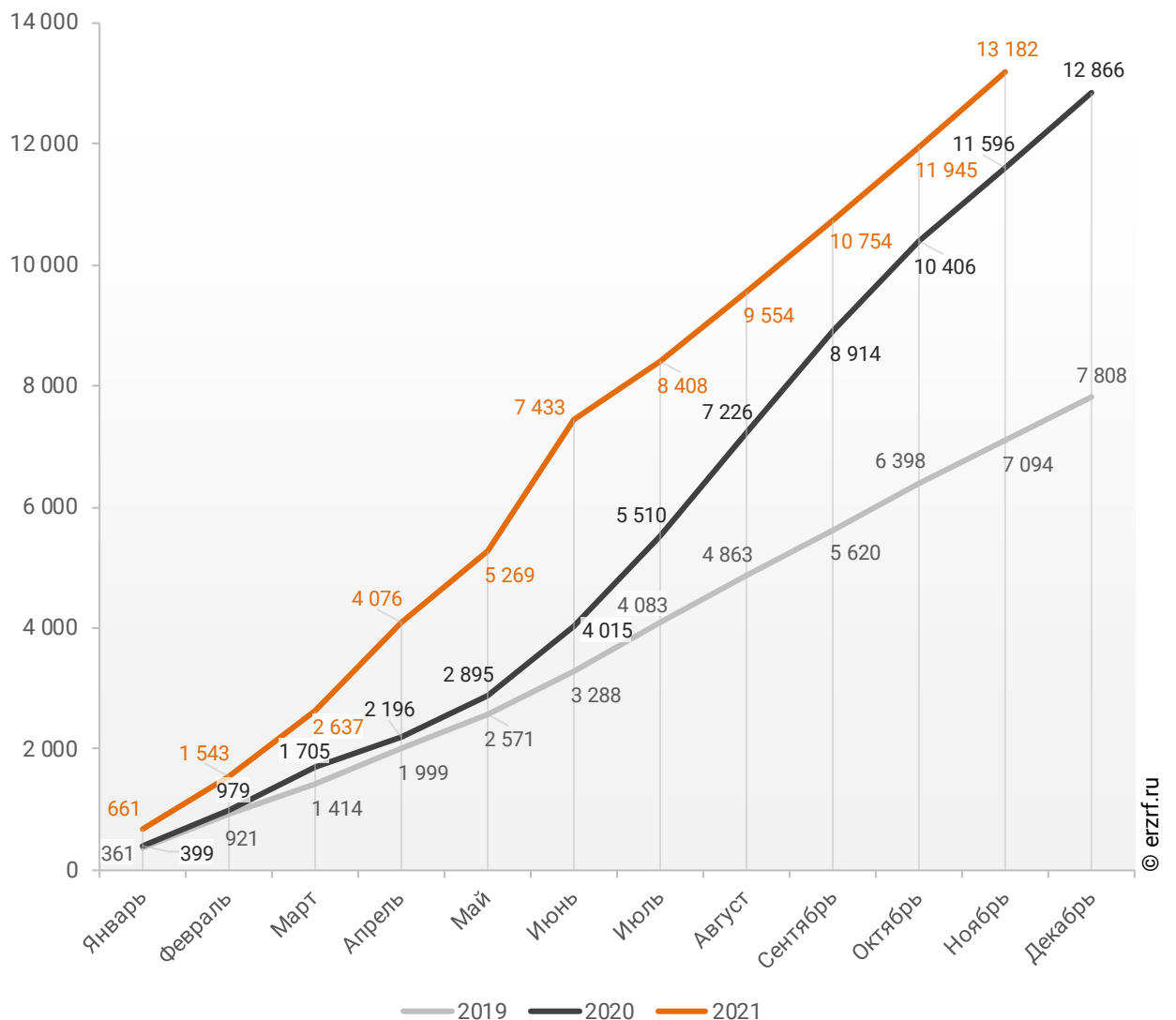


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 13 182 млн ₽ (32,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 13,7% больше аналогичного значения 2020 г. (11 596 млн ₽), и на 85,8% больше, чем в 2019 г. (7 094 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

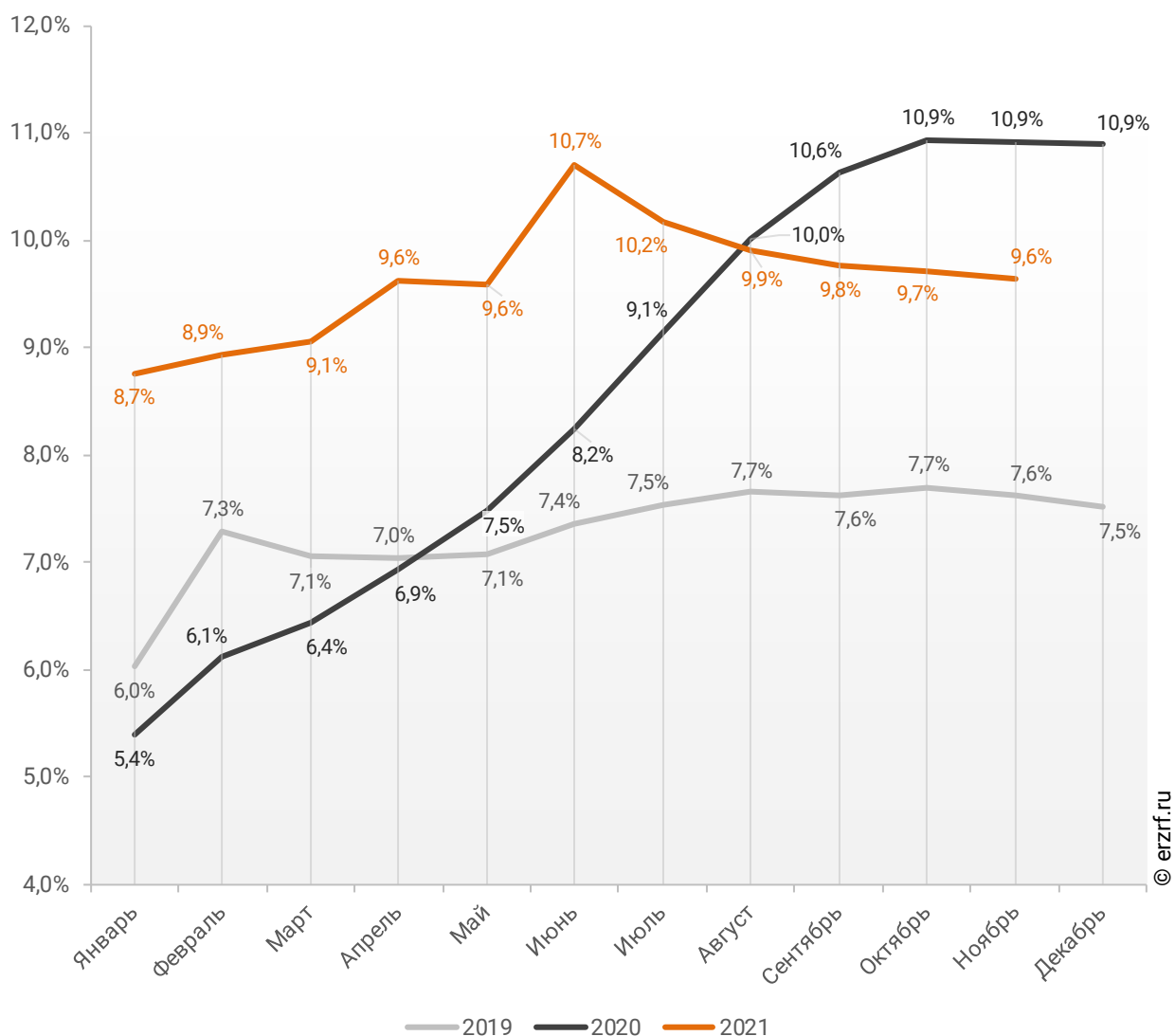


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (136 829 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (10,9%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

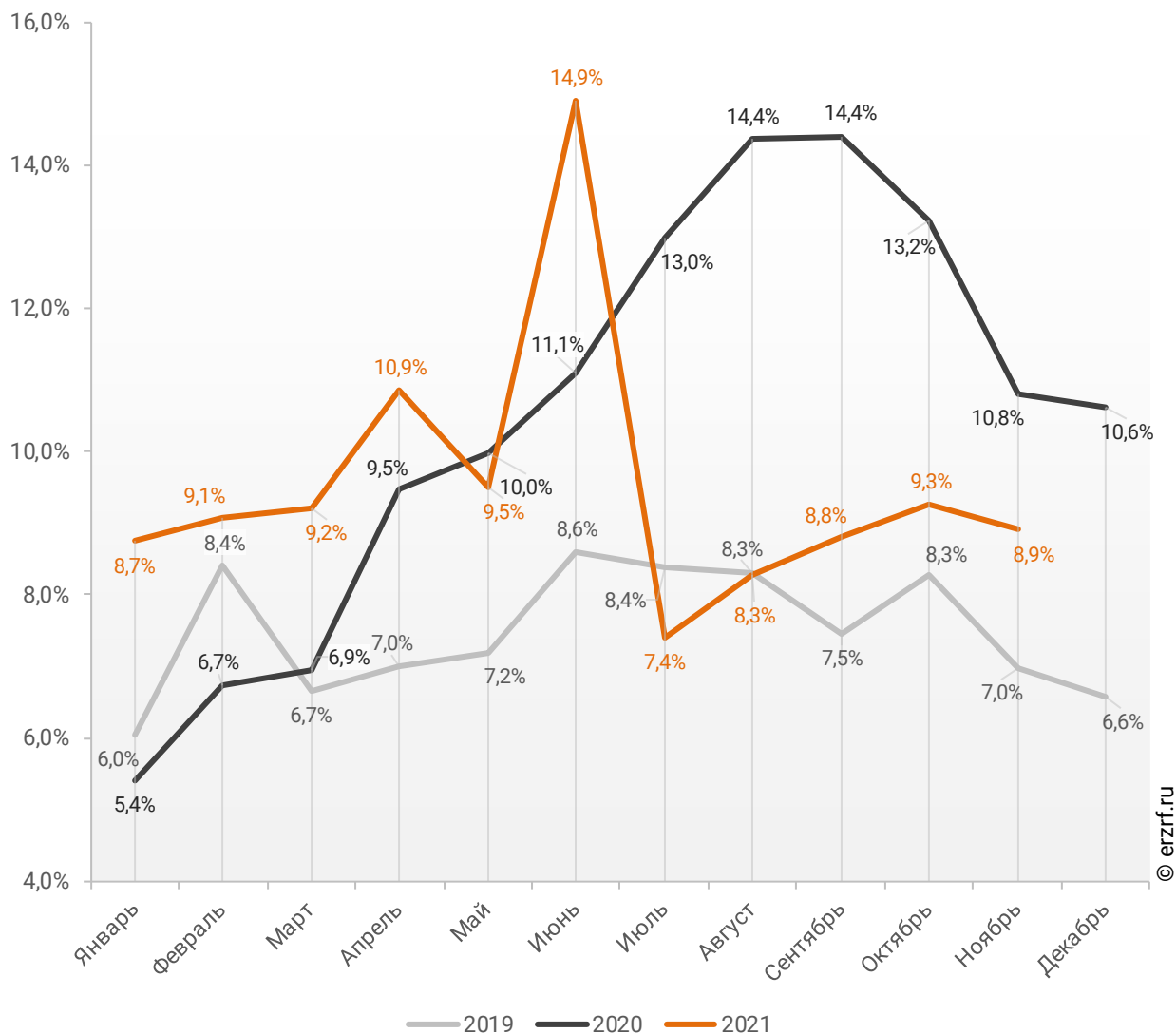
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг.**

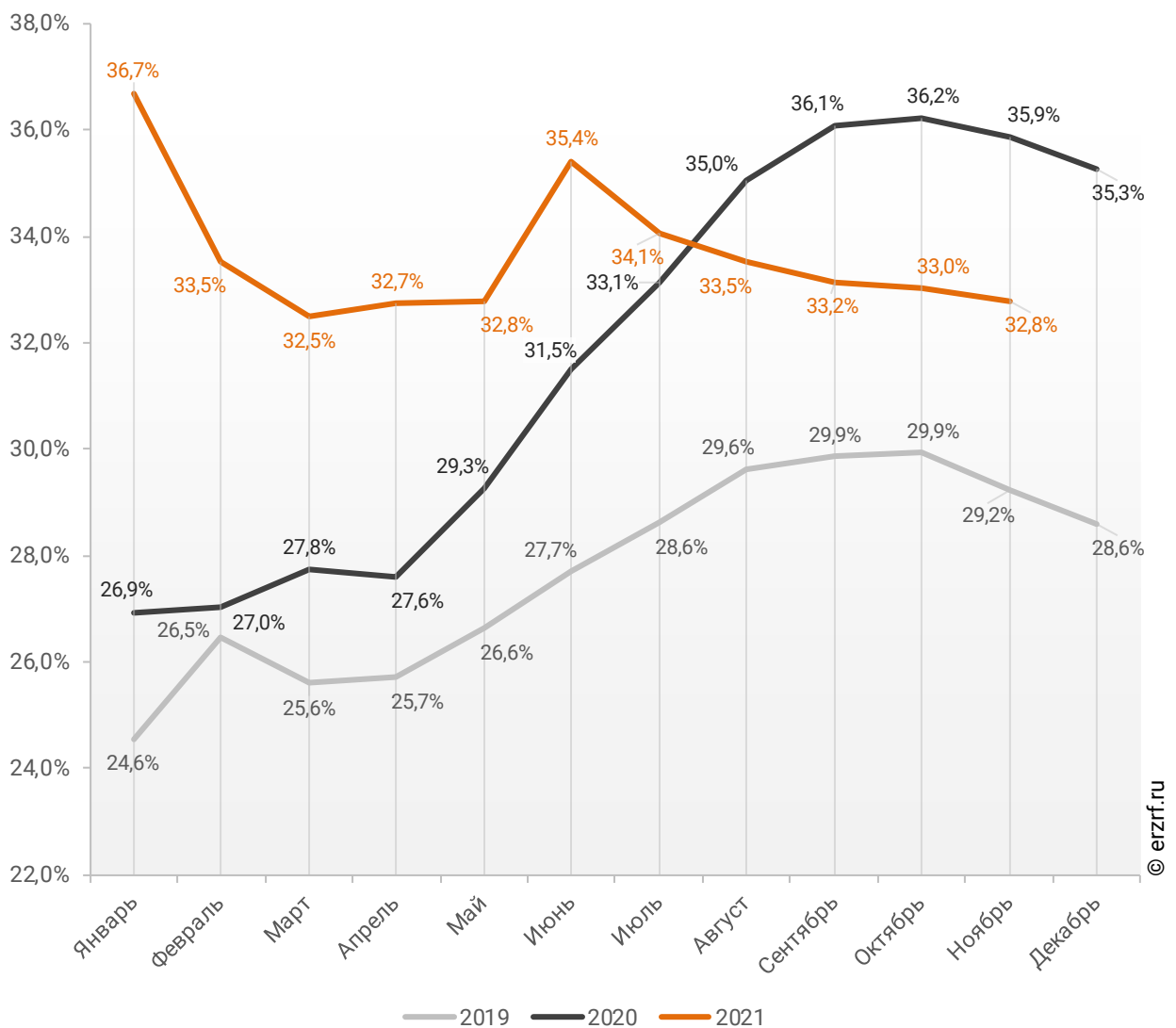


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 32,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше, чем в 2020 г. (35,9%), и на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг.**

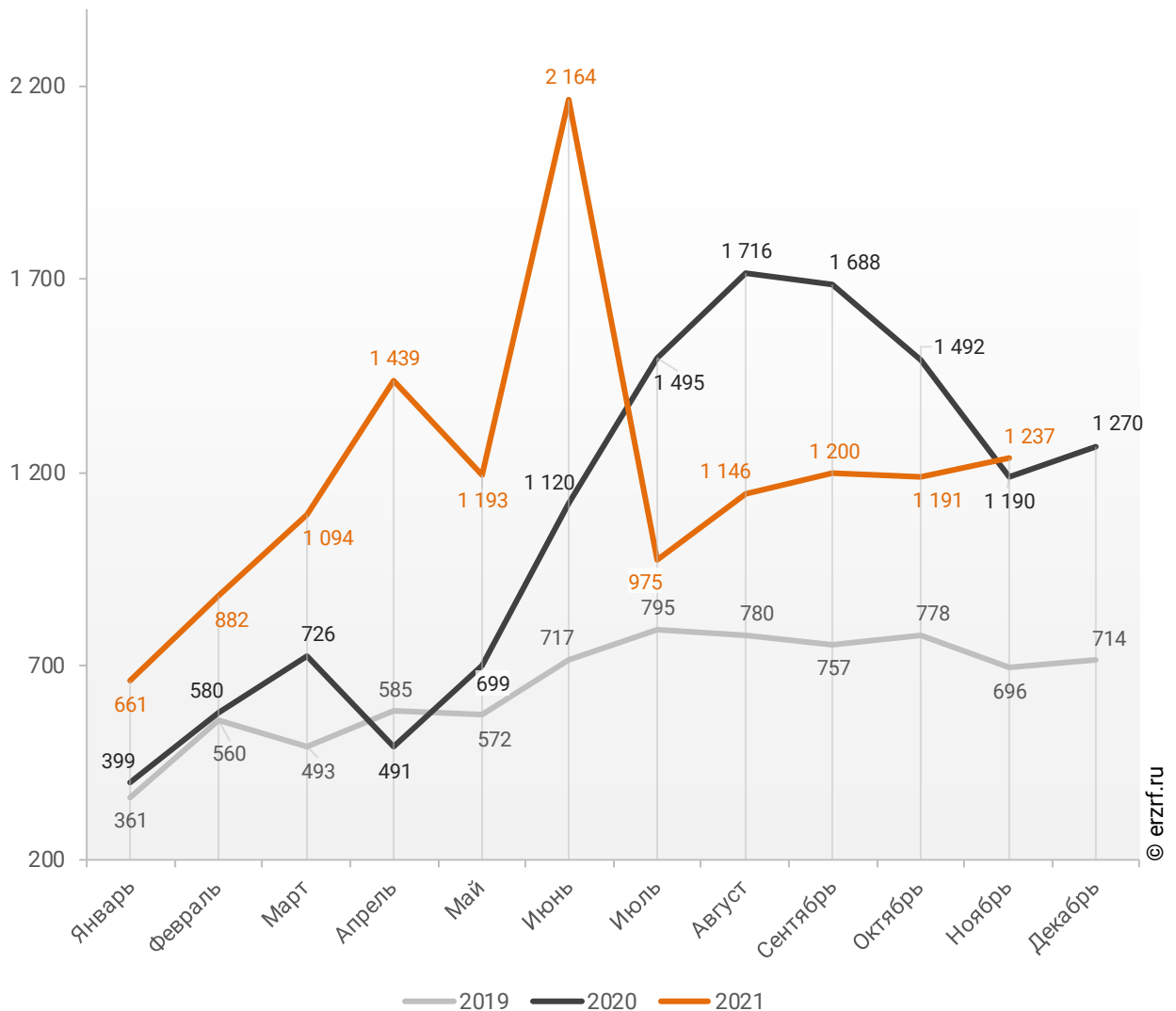


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2021 года, увеличился на 3,9% по сравнению с ноябрем 2020 года (1,2 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

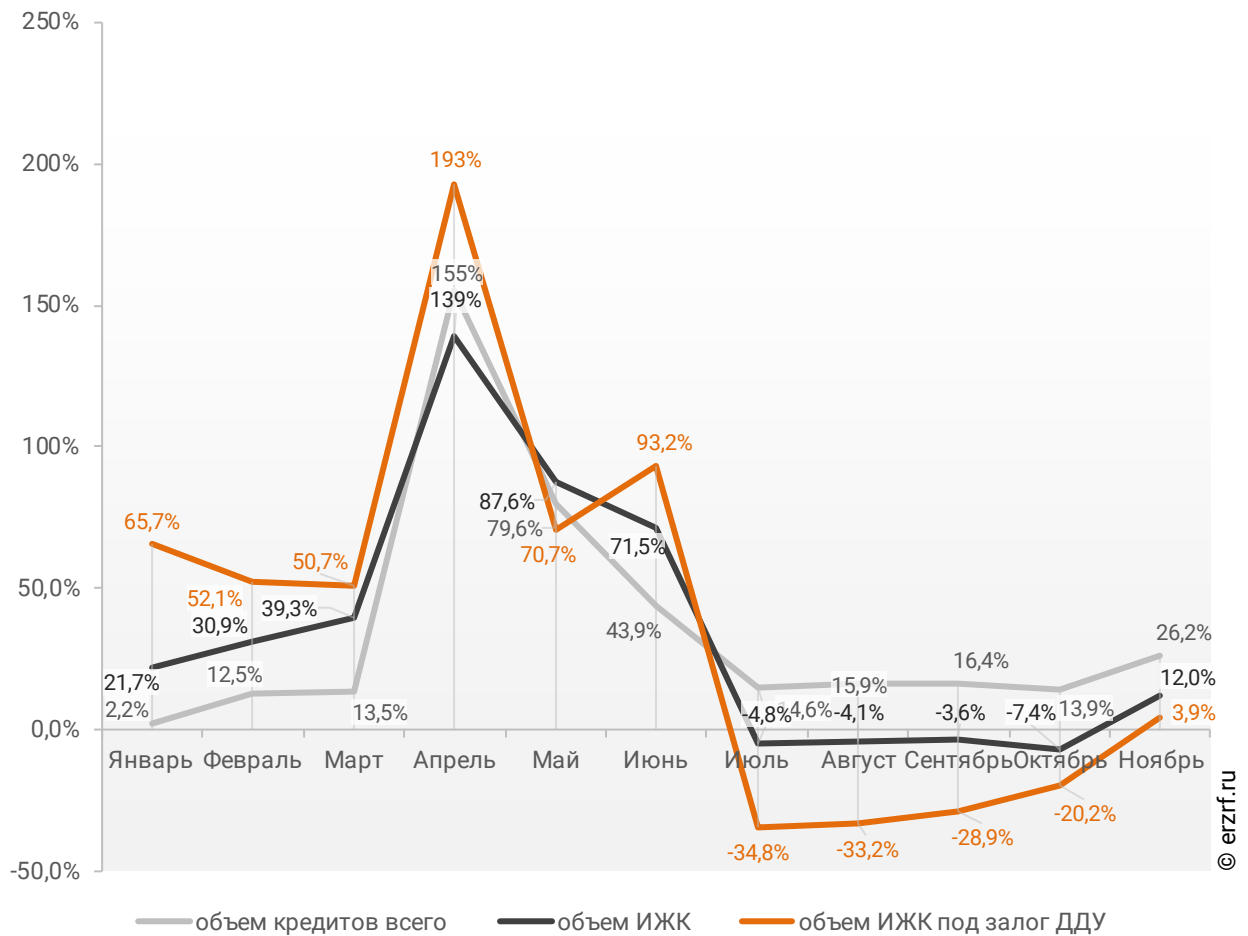
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,9% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 26,2% (13,9 против 11,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,0% (4,0 против 3,6 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 в ноябре составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,6%.



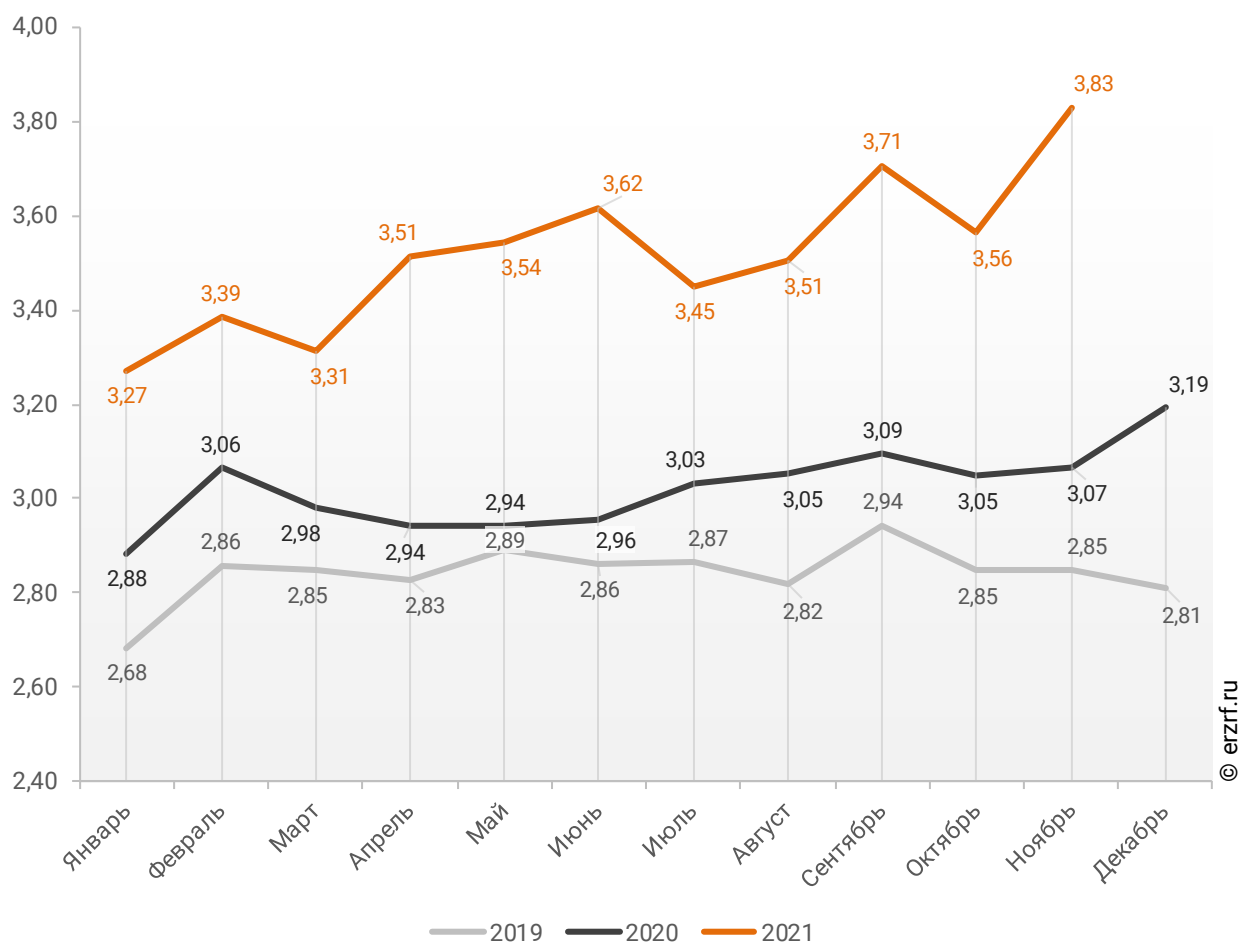
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 3,83 млн ₽, что на 24,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3,07 млн ₽), и на 34,5% больше аналогичного значения 2019 г. (2,85 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

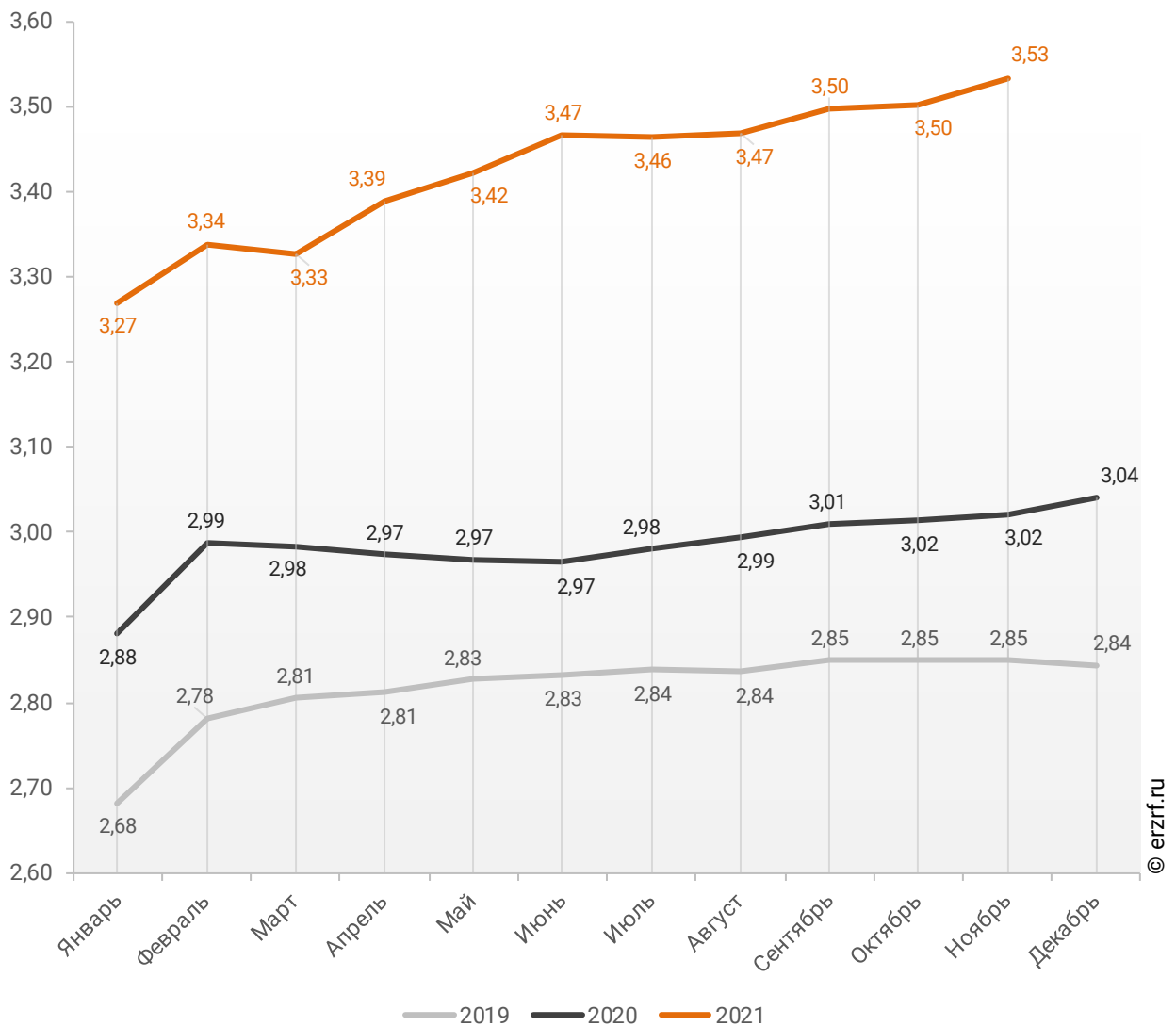


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 3,53 млн ₽, что на 17,0% больше, чем в 2020 г. (3,02 млн ₽), и на 24,0% больше соответствующего значения 2019 г. (2,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

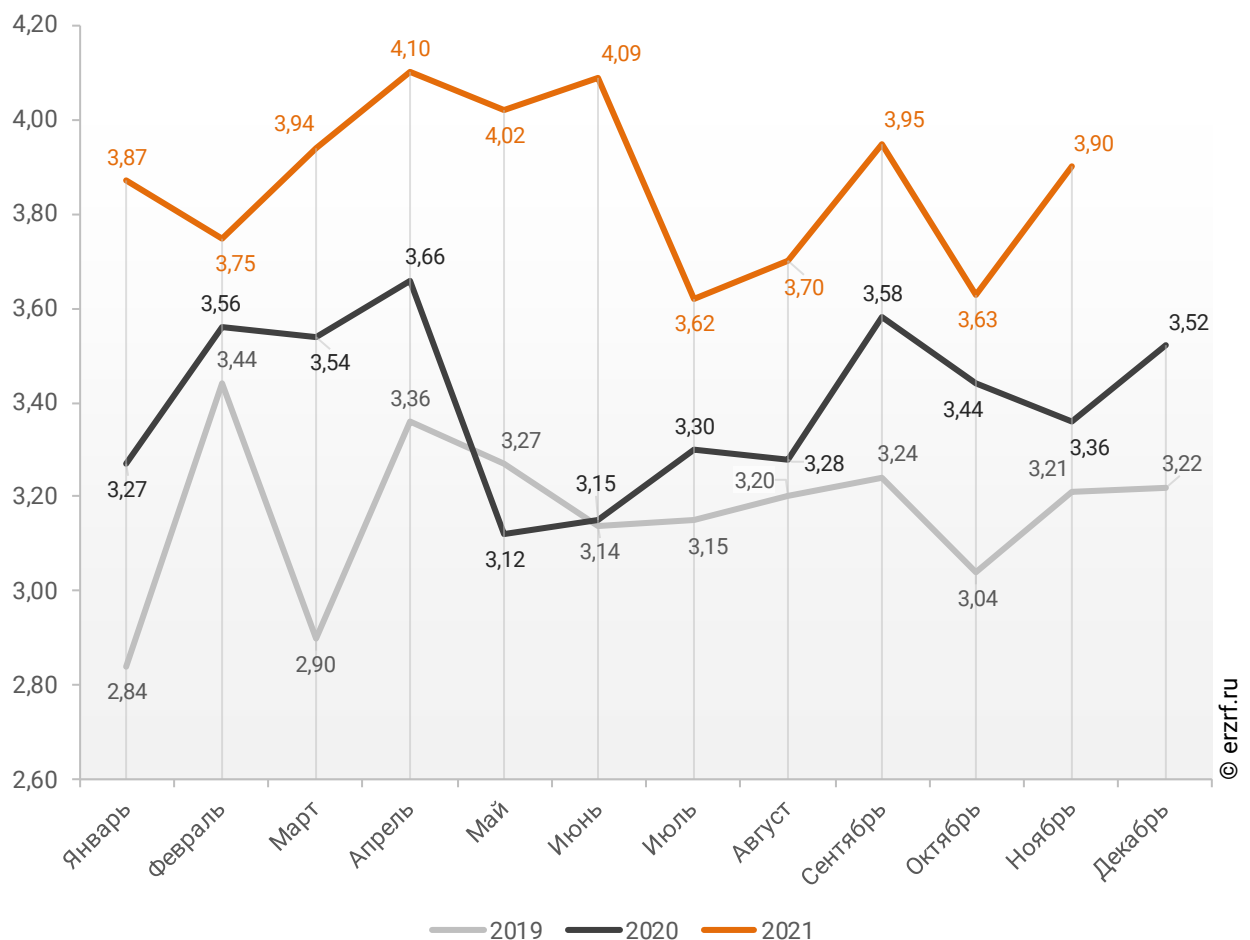


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2021 года увеличился на 16,1% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,90 против 3,36 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

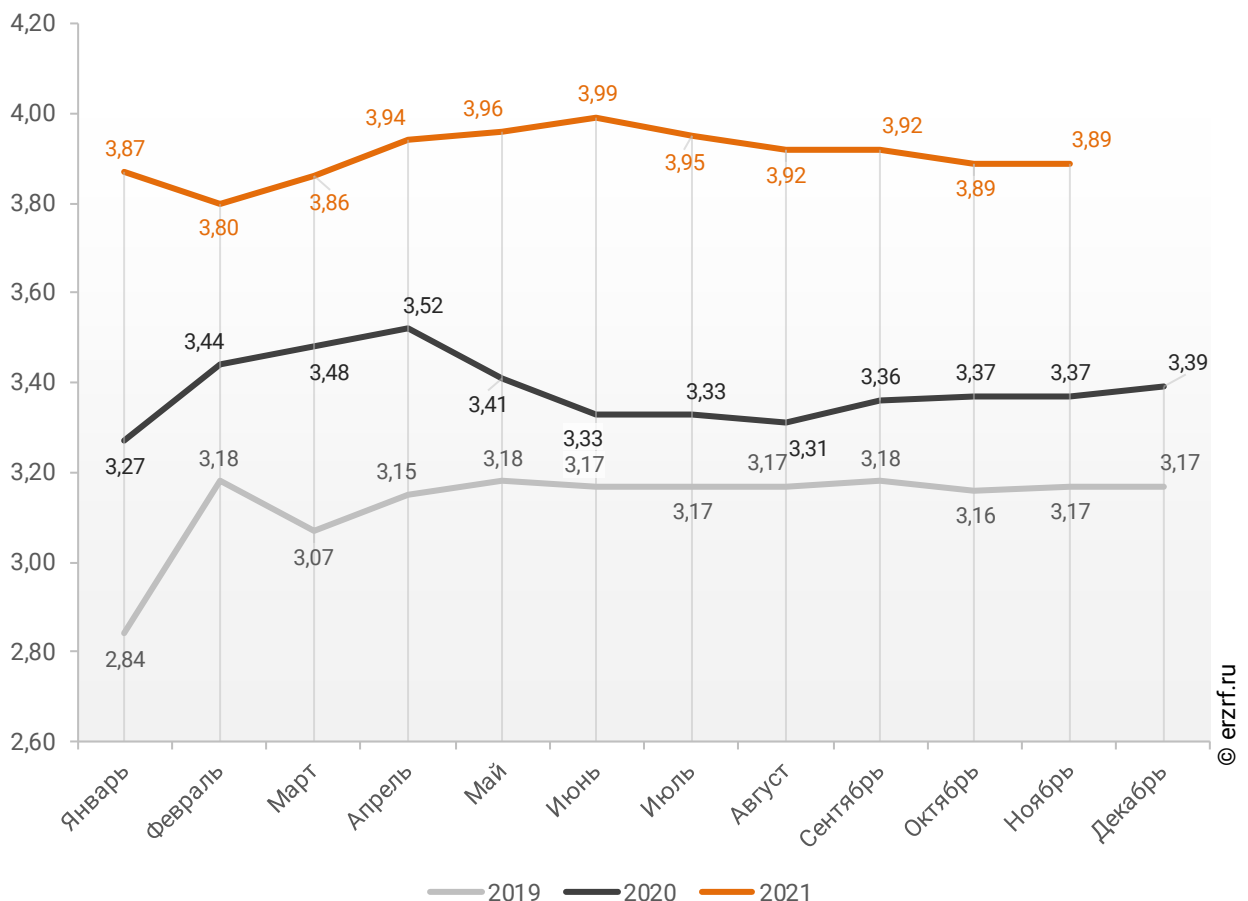


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 3,89 млн ₽ (на 10,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 15,4% больше соответствующего значения 2020 г. (3,37 млн ₽), и на 22,7% больше уровня 2019 г. (3,17 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

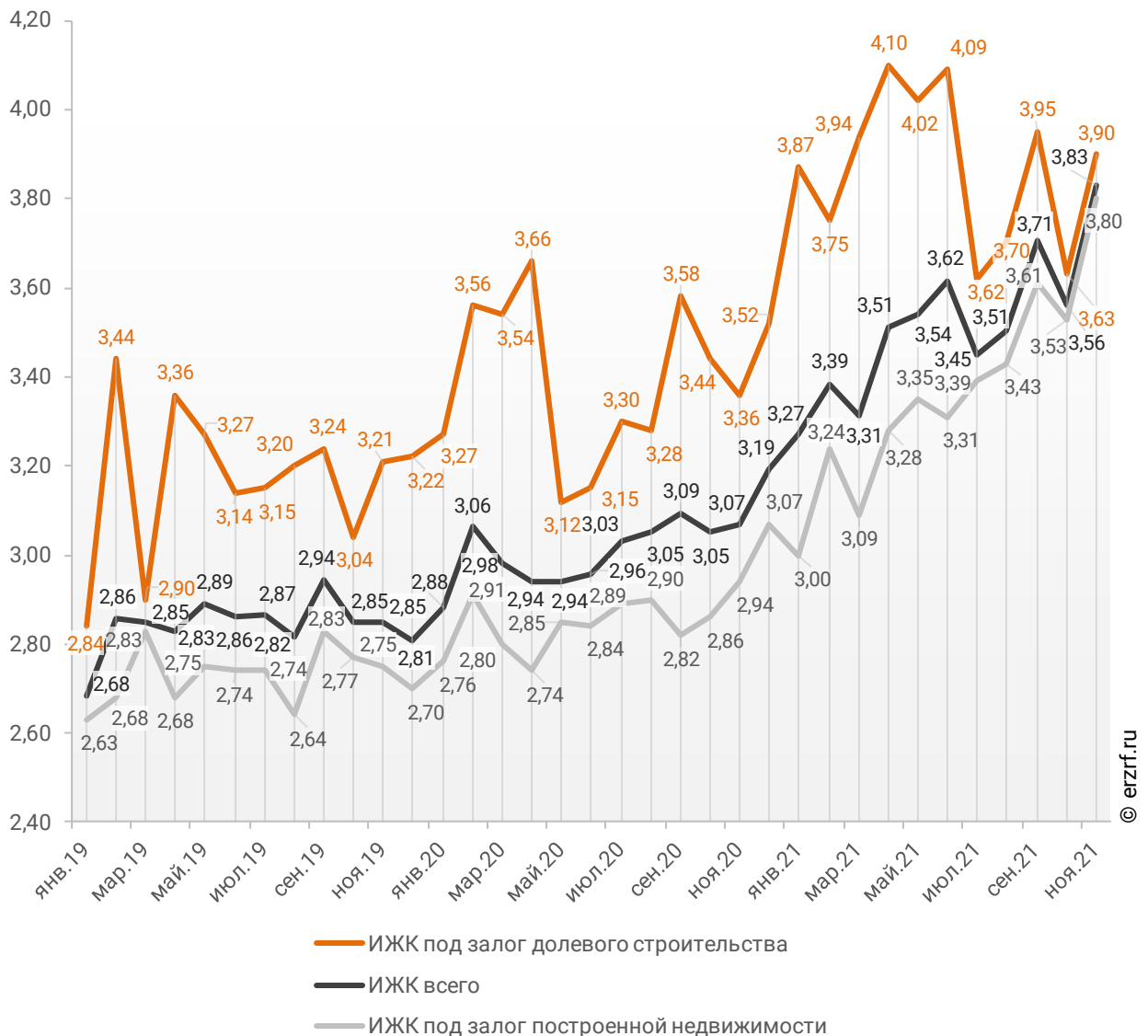


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 29,3% – с 2,94 до 3,80 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**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 сократилась на 11,7 п.п. – с 14,3% до 2,6%.

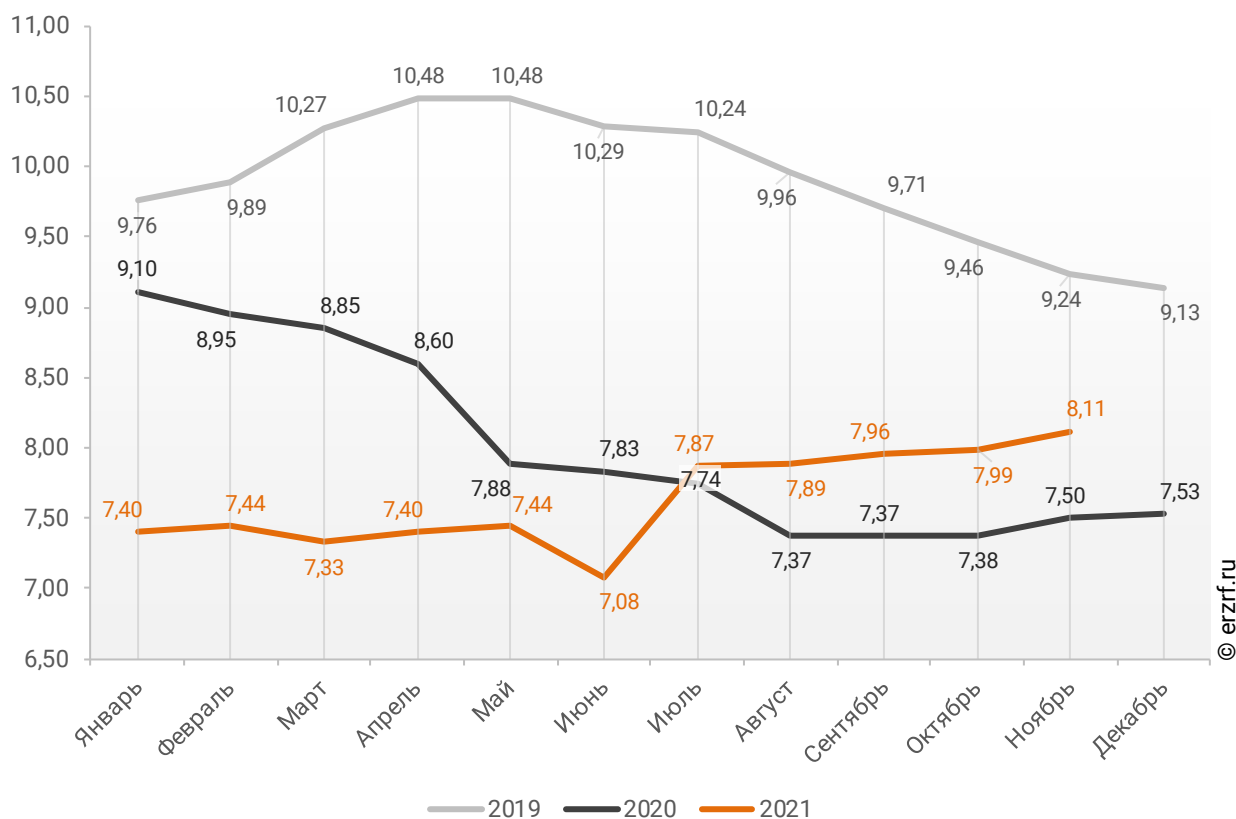
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 8,11%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,61 п.п. (с 7,50 до 8,11%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 27.

**График 27**

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

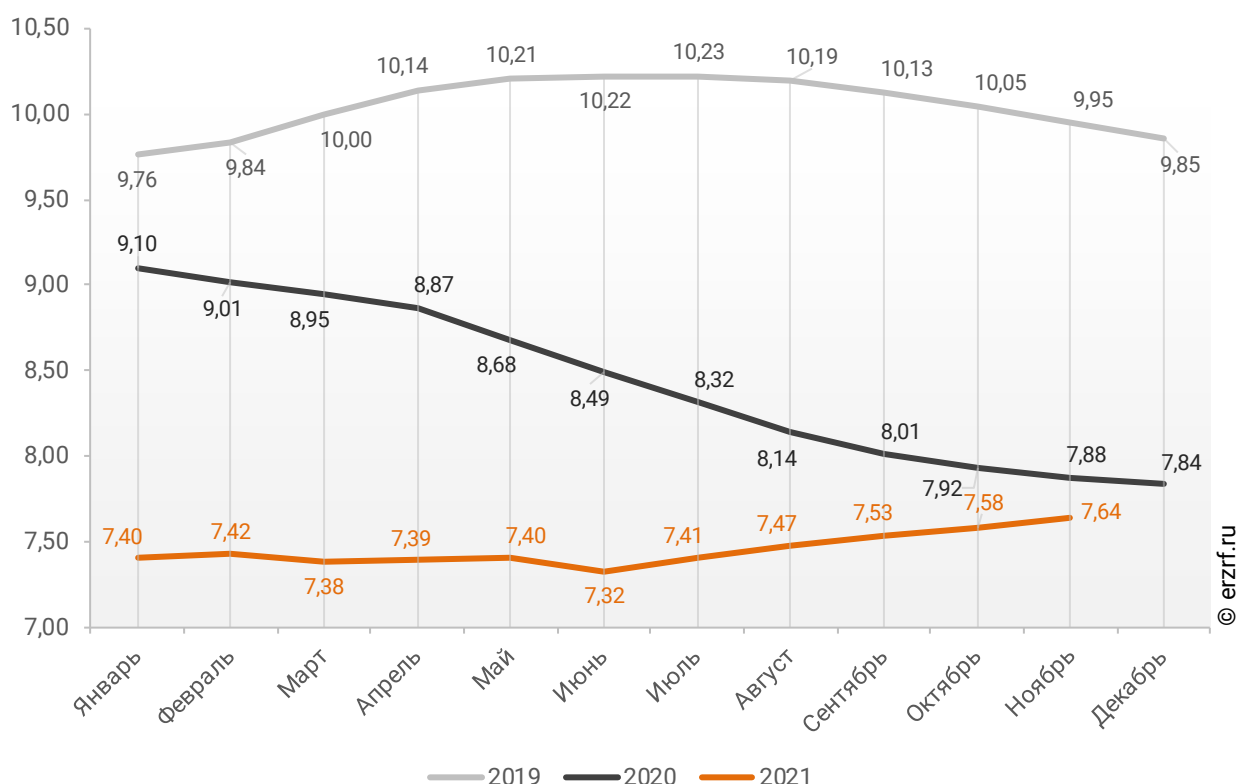


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 7,64%, что на 0,24 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,88%), и на 2,31 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,95%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

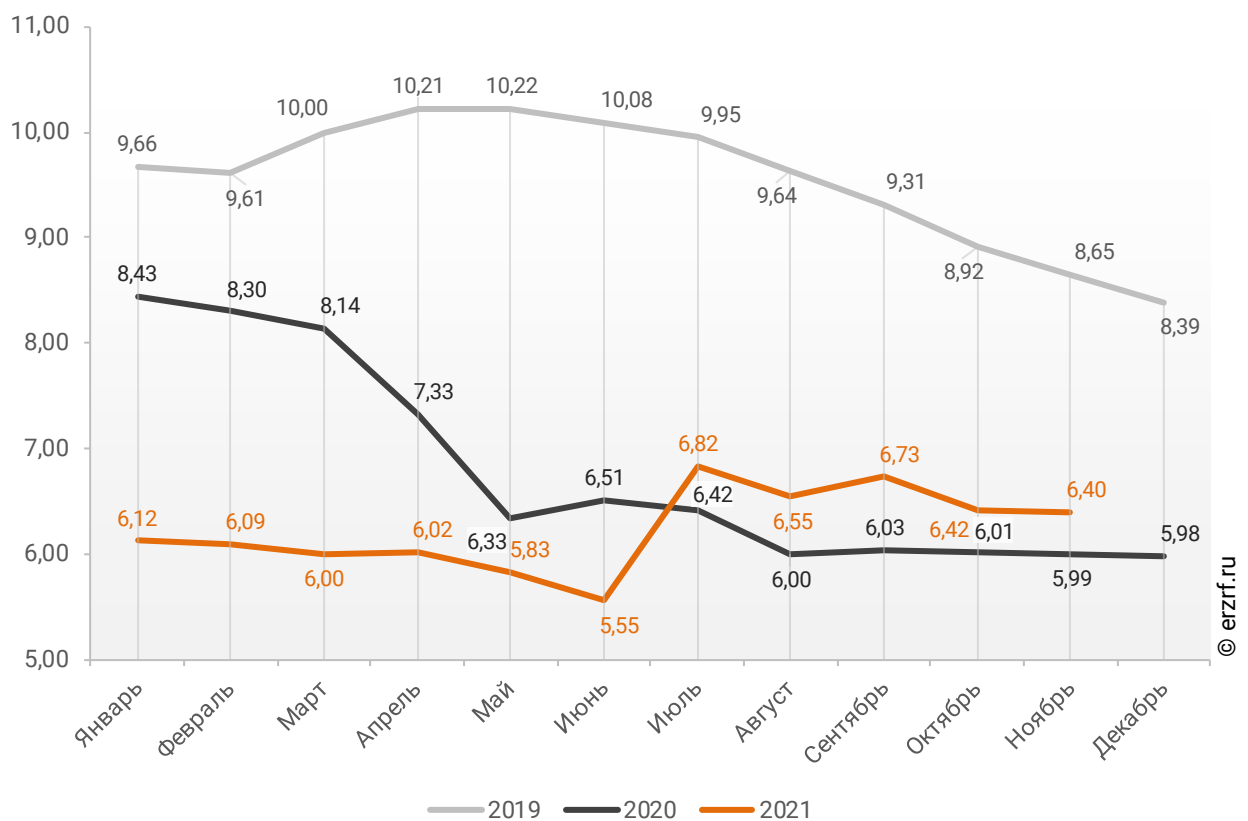


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2021 года, составила 6,40%, что на 0,41 п.п. больше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (5,99%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 29.

**График 29**

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



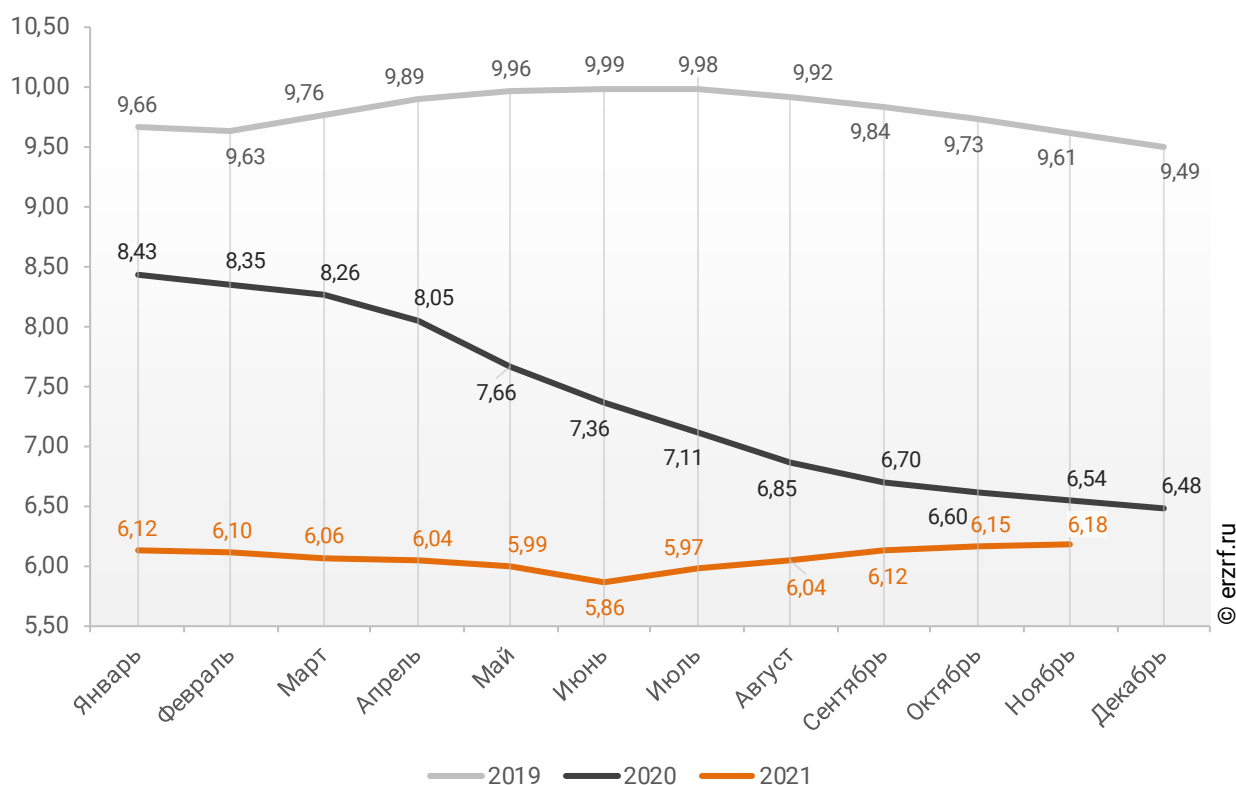


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 6,18% (на 1,46 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,36 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,54%), и на 3,43 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,61%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 – 2021 гг.**

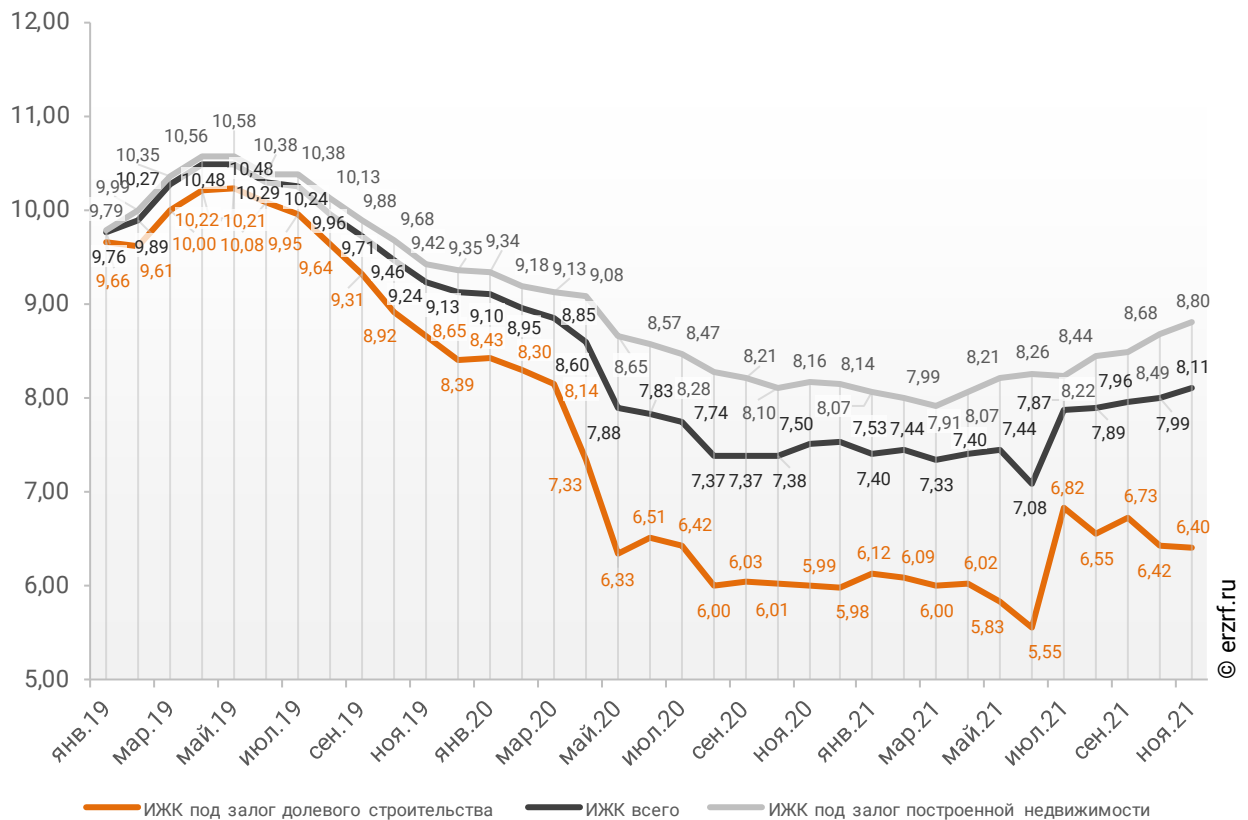


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в ноябре 2021 года составила 8,80%, что на 0,64 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (8,16%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, представлено на графике 31.

**График 31**

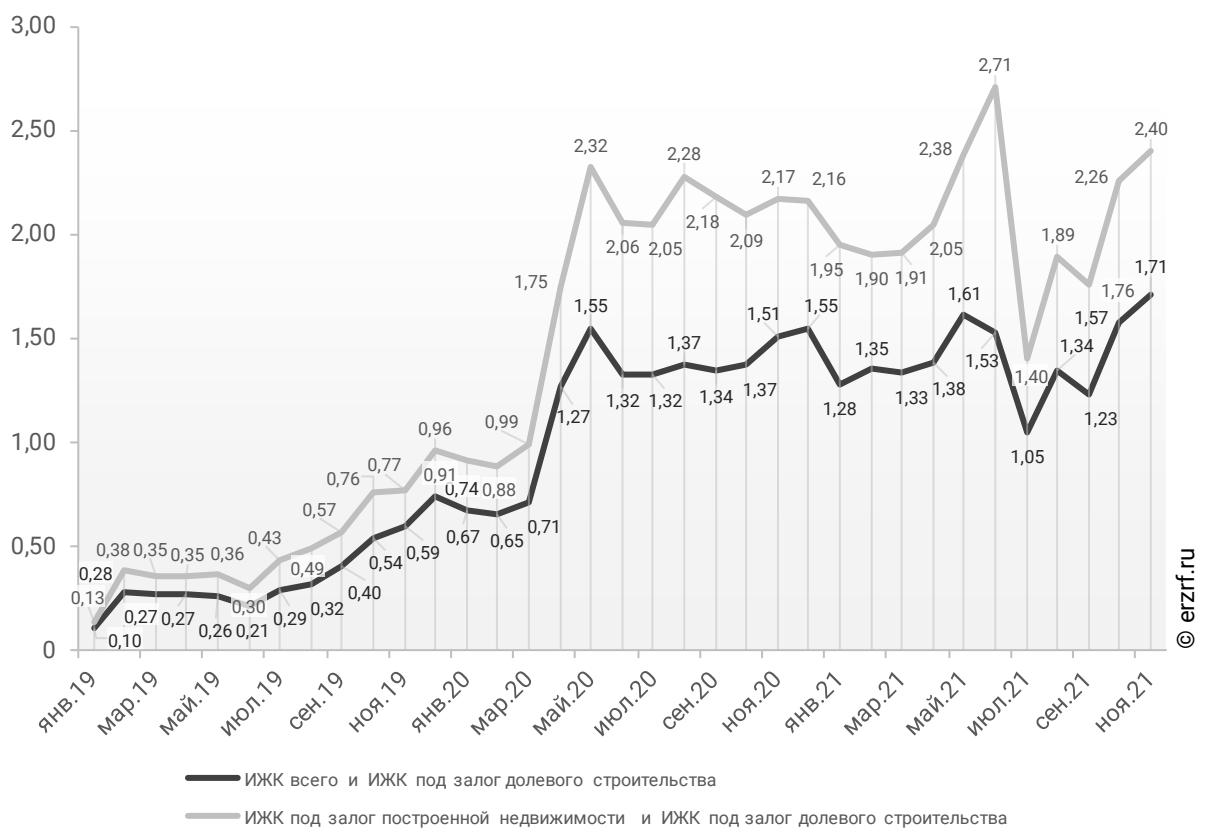
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе увеличилась в 1,1 раза с 1,51 п.п. до 1,71 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе за год увеличилась в 1,1 раза с 2,17 п.п. до 2,4 п.п. (График 32).

**График 32**

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

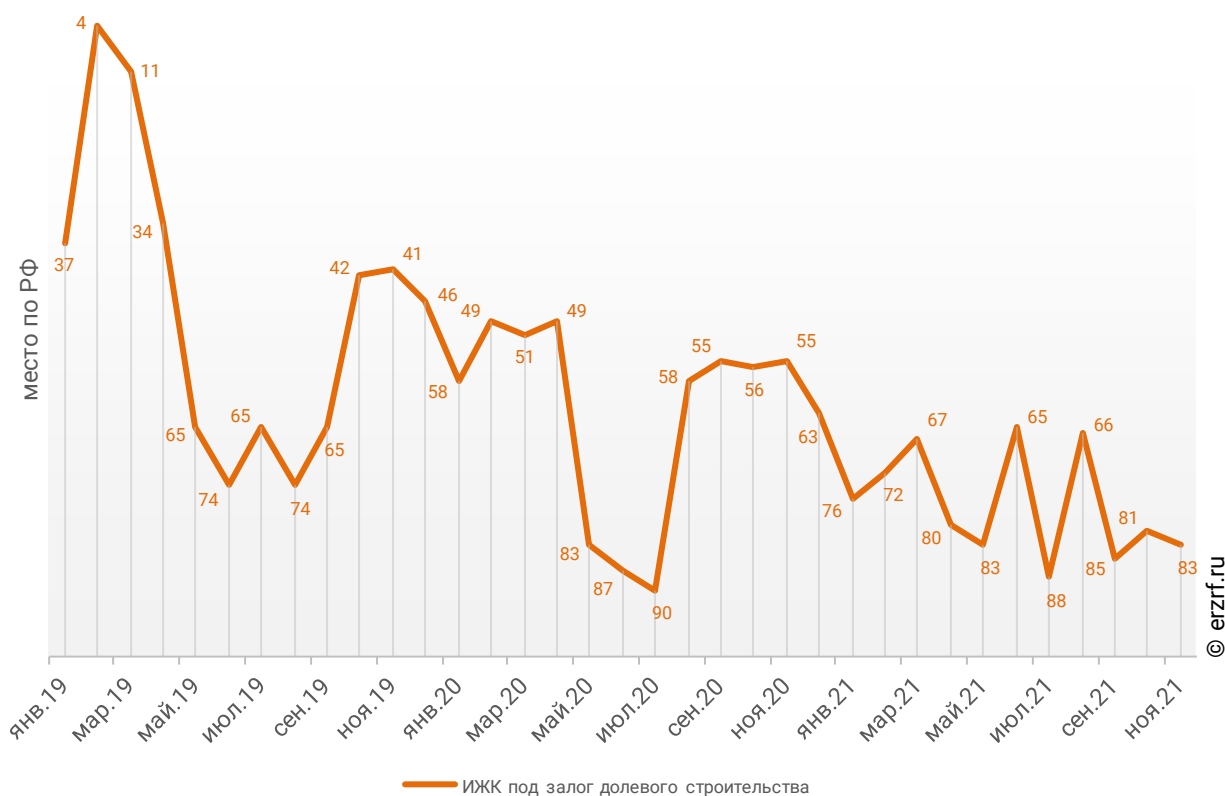


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 80-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 83-е место, и 80-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

**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 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

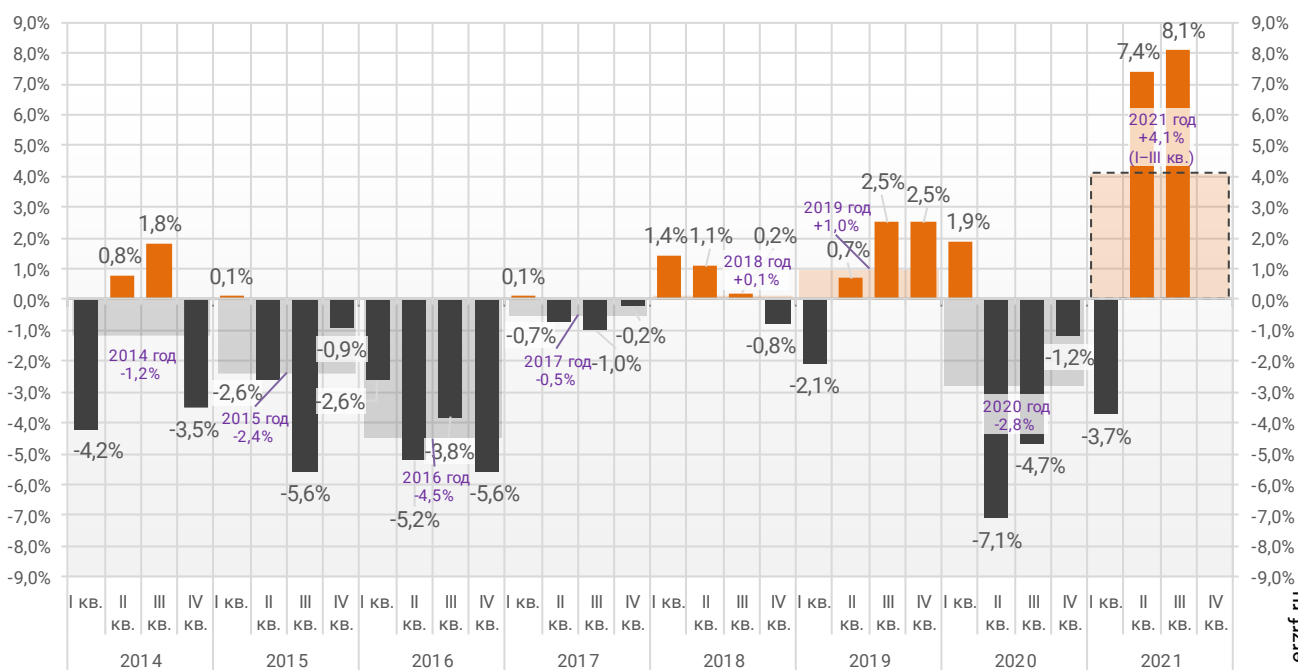
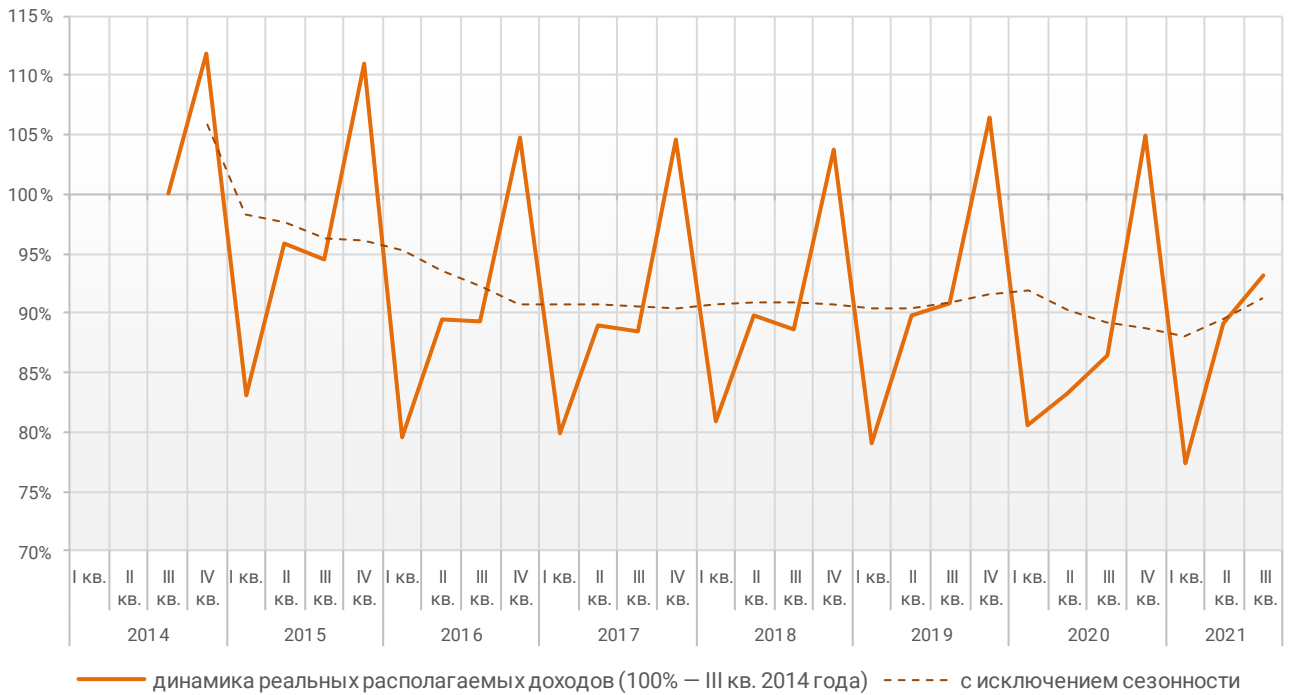


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



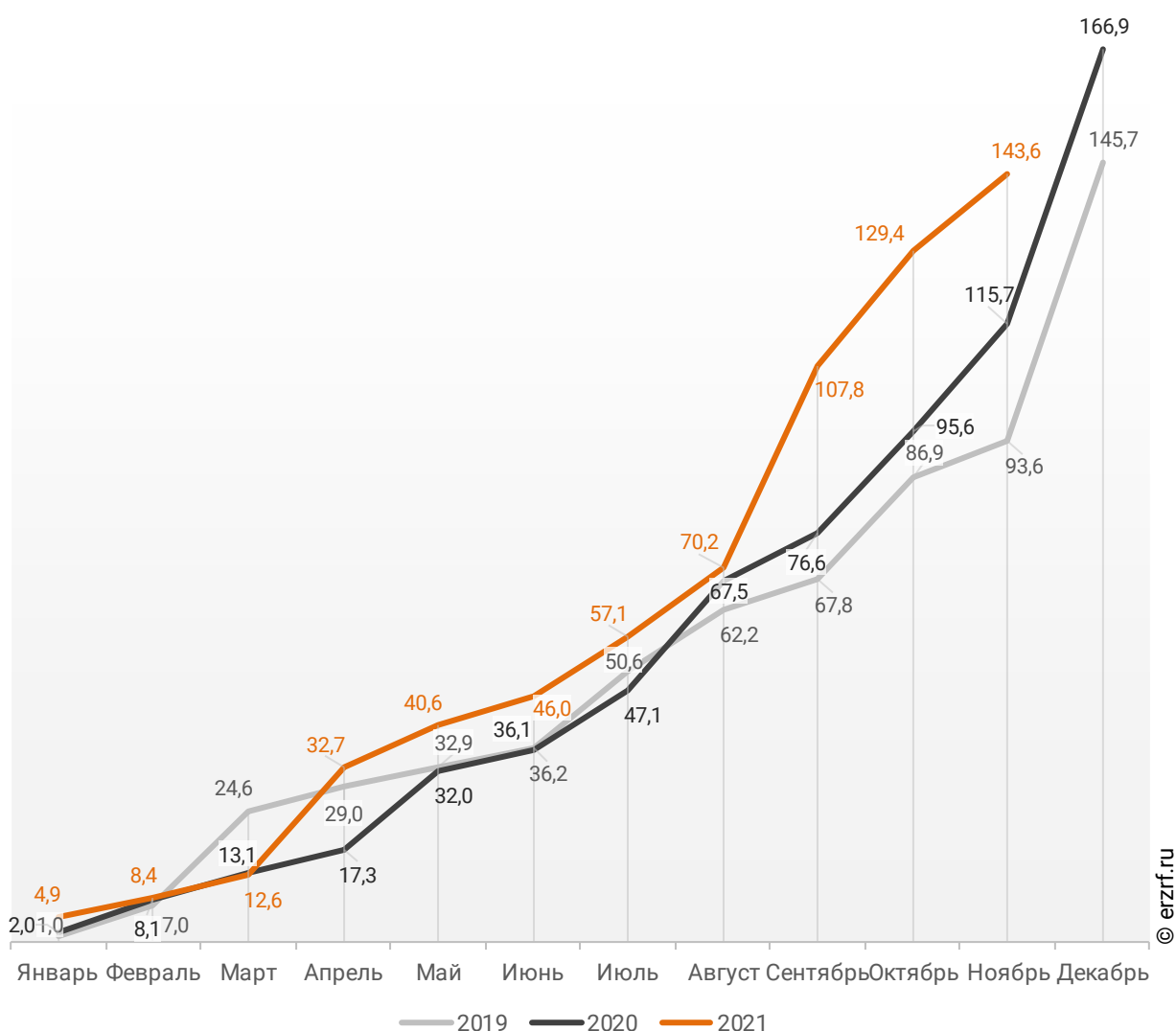
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 24,1% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 53,4% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

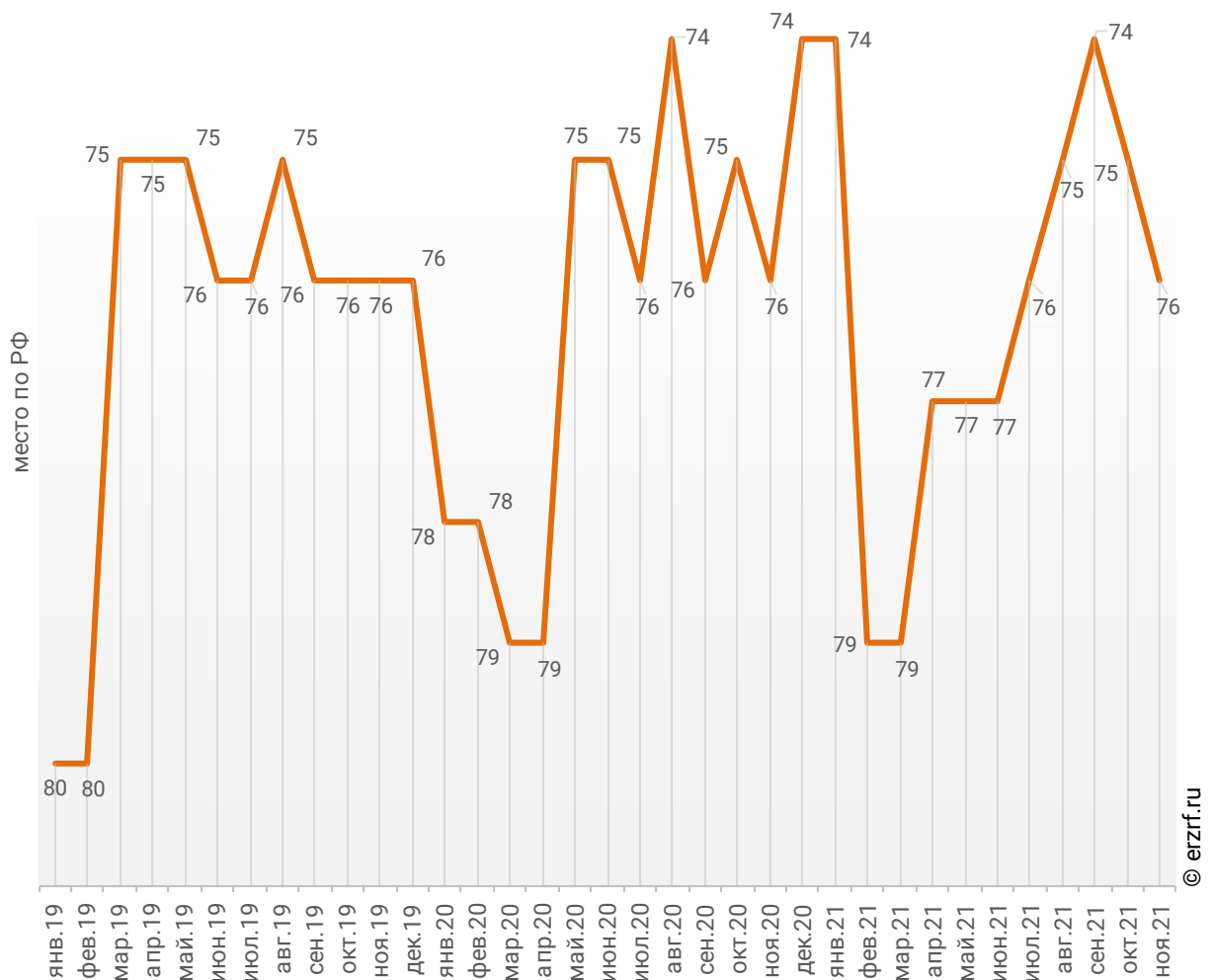


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 76-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста – 42-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

**График 37**

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

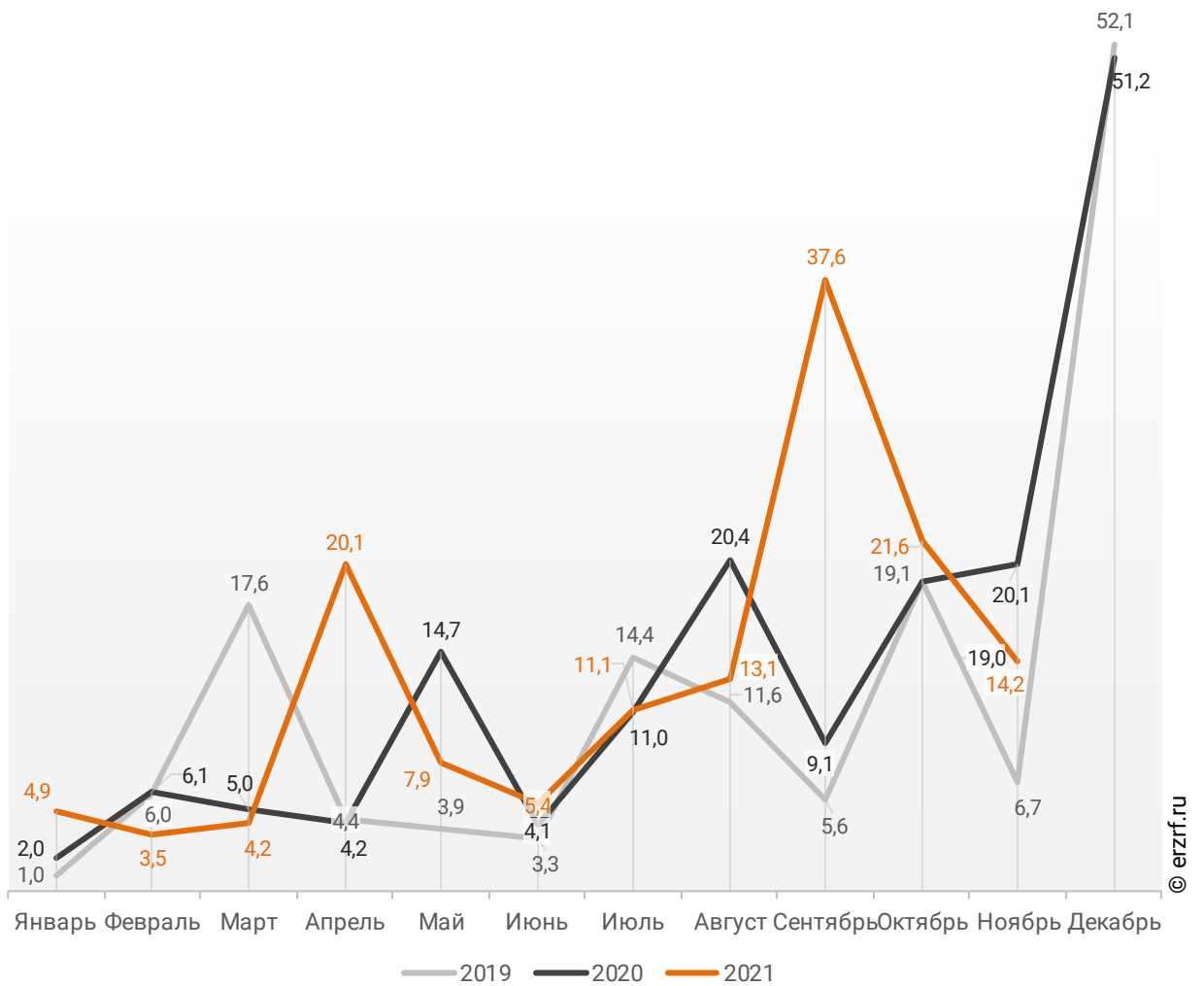




В ноябре 2021 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 14,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 29,4% или на 5,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

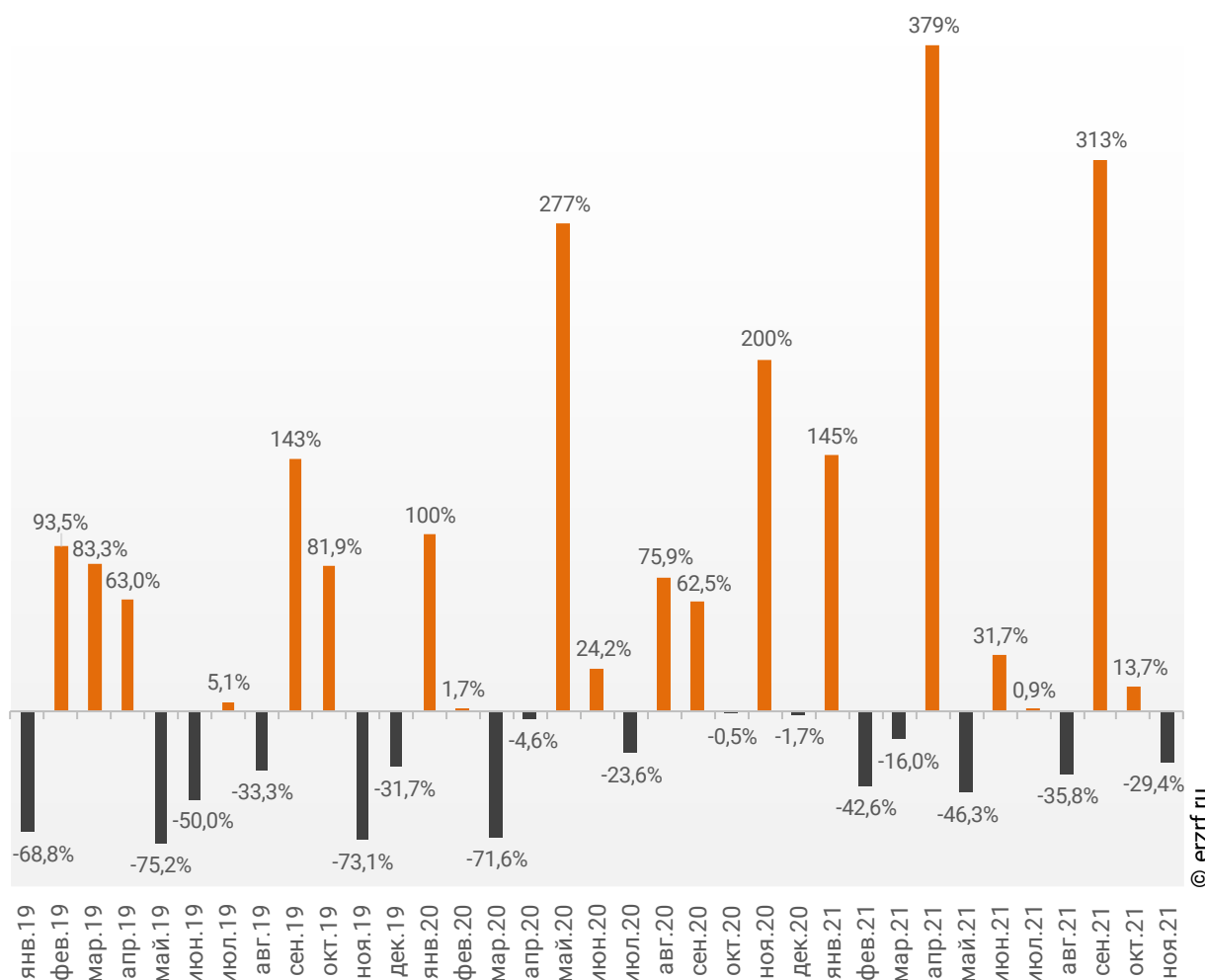
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 39**

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

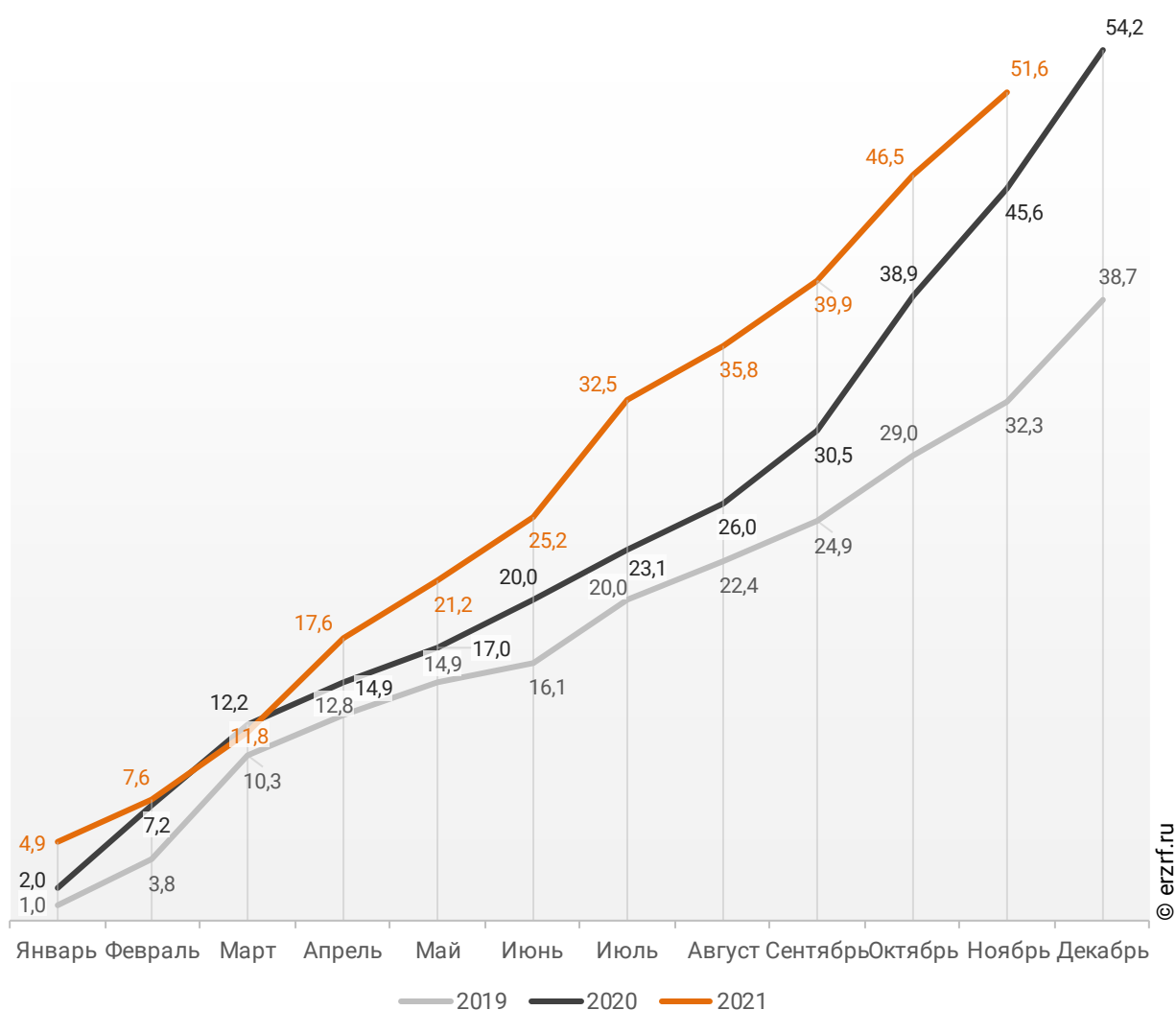


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 74-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 68-м месте.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 59,8% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

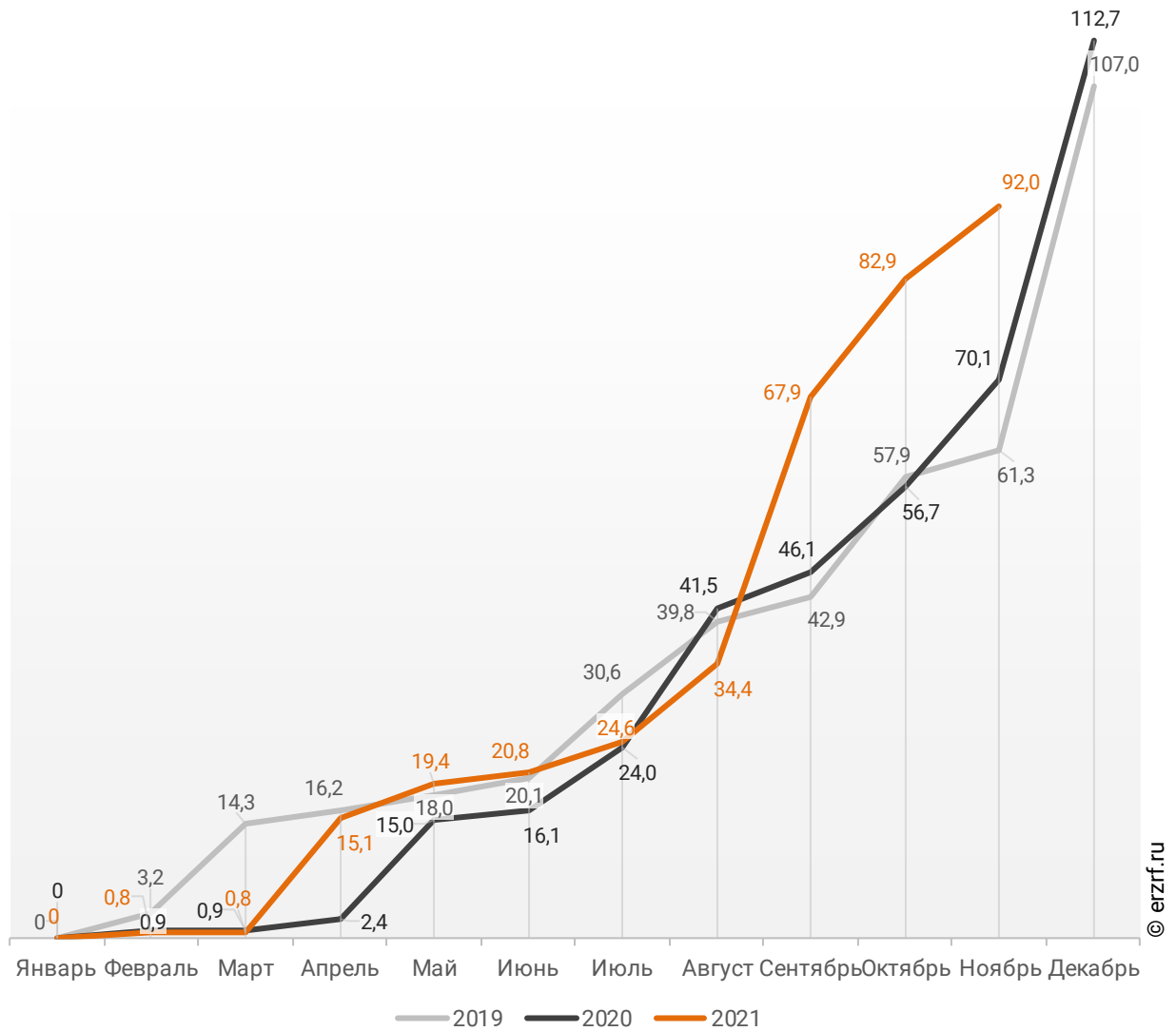
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают превышение на 31,2% к уровню 2020 г. и превышение на 50,1% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

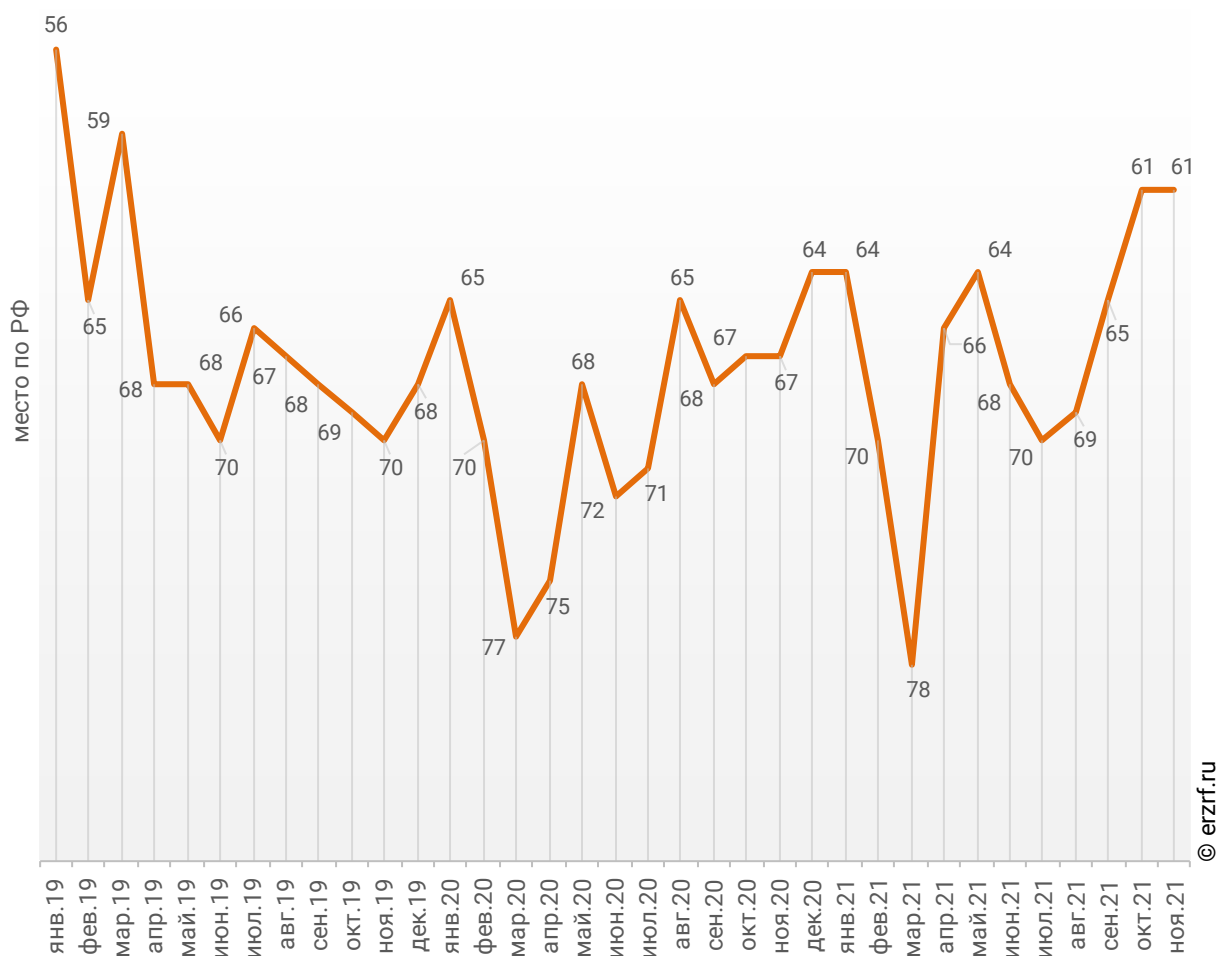


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

**График 42**

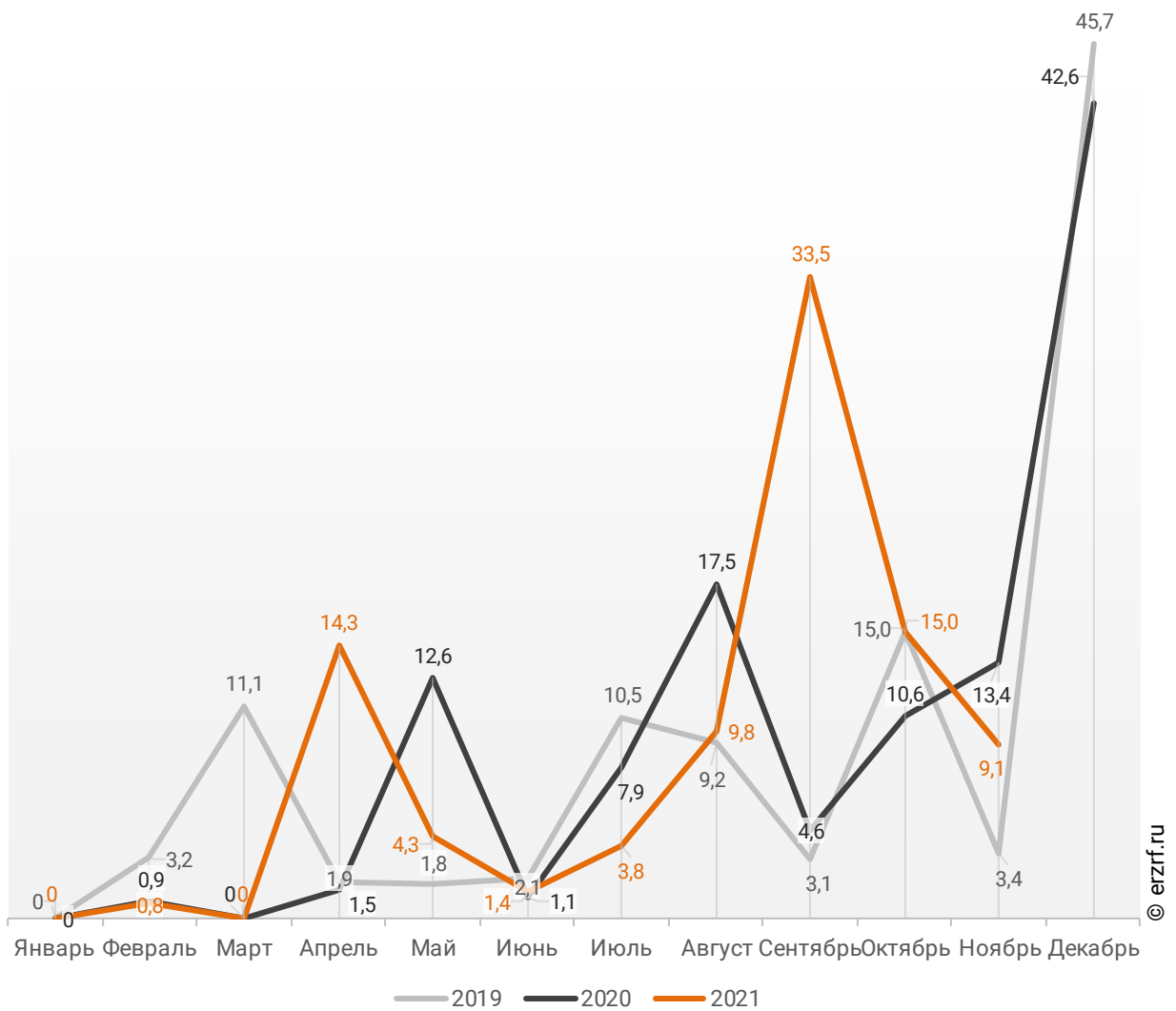
**Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2021 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 9,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 32,1% или на 4,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

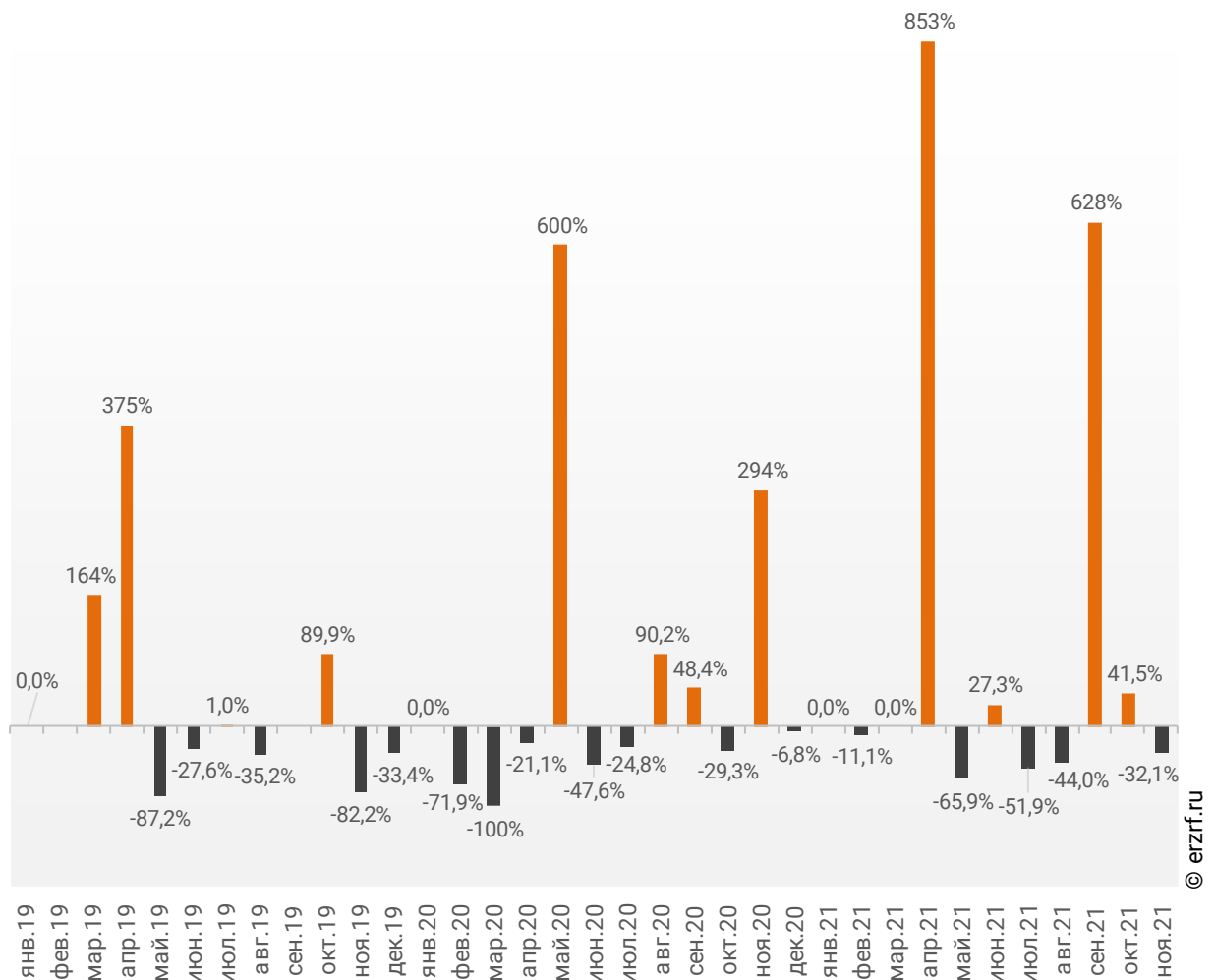
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 44**

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

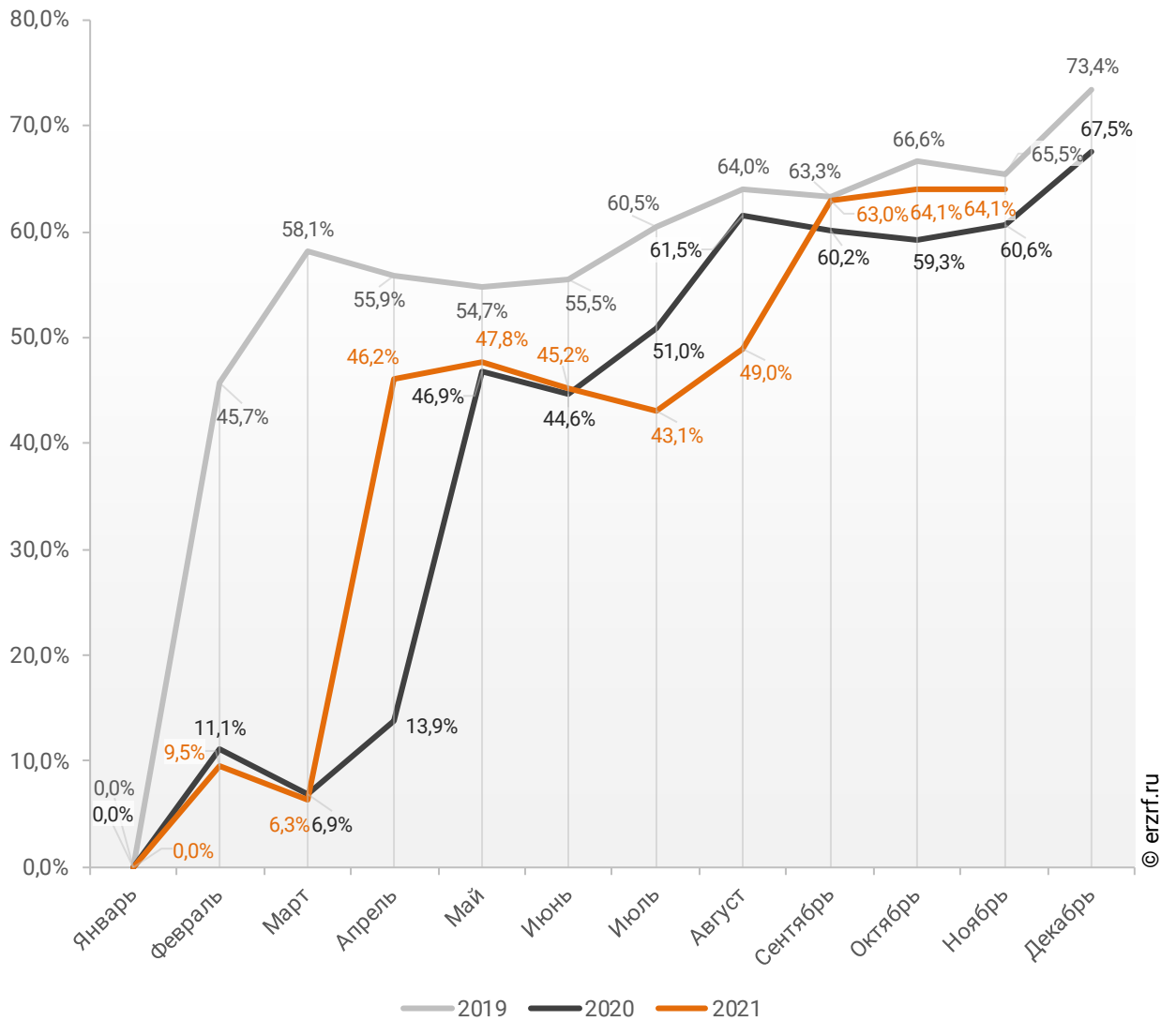


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 64,1% против 60,6% за этот же период 2020 г. и 65,5% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**

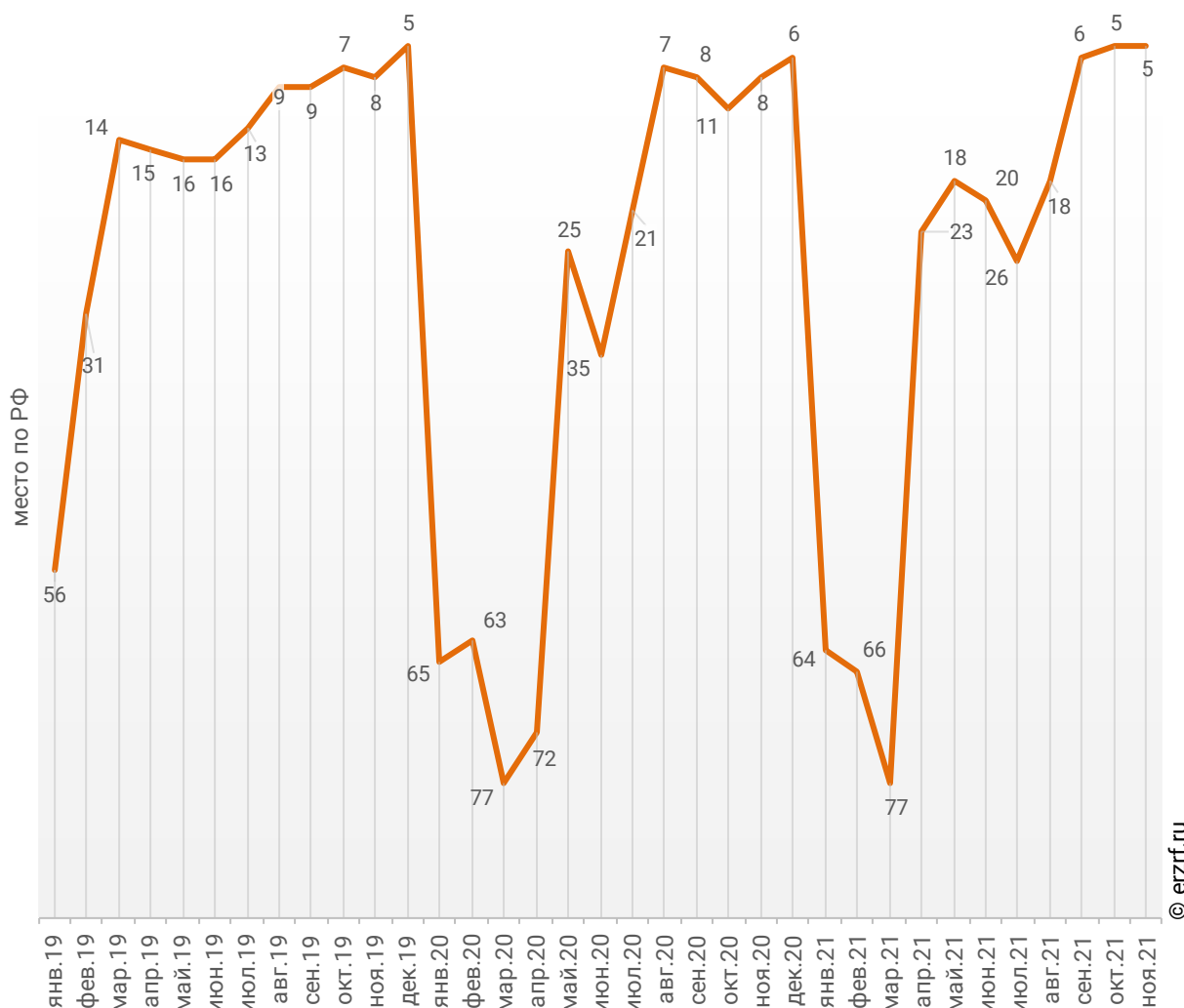




По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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**



В ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 64,1%, что на 2,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 11-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2022	РГС ГРУПП	По ул.Октябрьская	1	87	4 229
I квартал 2022	РГС ГРУПП	Дом в микрорайоне №18	1	63	2 824
I квартал 2022	Спецстройинвест	По ул.Новая	1	30	1 618
I квартал 2022	СК СтройКом	Дом по ул. Шалгина	1	27	933
I квартал 2022	СК СтройКом	По ул. Патрикеева	1	18	930
II квартал 2022	РГС ГРУПП	Дом в микрорайоне №18	1	222	11 416
II квартал 2022	РГС ГРУПП	По ул.Новая	1	103	4 976
II квартал 2022	ЯИСК	Видный берег	1	98	3 962
II квартал 2022	Гор-Строй	Дом по ул.Глазкова	1	60	2 679
II квартал 2022	ТСЭ	Дом по ул.Пристанская	1	31	2 295
II квартал 2022	ТСЭ	Дом по ул.Советская	1	23	1 752
III квартал 2022	Газхолодмаш	Дом по ул.Школьная	2	140	6 870
III квартал 2022	Газхолодмаш	Дом по ул. Республики	2	70	3 904
III квартал 2022	СК СтройКом	По ул. Патрикеева	2	75	3 514
III квартал 2022	Газхолодмаш	Дом по ул. Проспект Мира	1	40	2 064
IV квартал 2022	СеверСтройСервис	Счастье	1	348	16 361
IV квартал 2022	УДСД	Стерхи	1	123	5 880
IV квартал 2022	Специализированный застройщик МежРегионСтрой	Кирпичный	1	85	4 108
IV квартал 2022	Спецстройинвест	Дом по ул. Мира	1	30	1 728
<b>Общий итог</b>			<b>22</b>	<b>1 673</b>	<b>82 043</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	<b>Счастье</b>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	1	348	16 361
2	<b>Дом в микрорайоне №18</b>	Губкинский	РГС ГРУПП	2	285	14 240
3	<b>По ул.Новая</b>	Лабытнанги	РГС ГРУПП	1	103	4 976
	<b>По ул.Октябрьская</b>			1	87	4 229
4	<b>По ул. Патрикеева</b>	Салехард	СК СтройКом	5	168	7 958
5	<b>Дом по ул.Школьная</b>	Ноябрьск	Газхолодмаш	2	140	6 870
6	<b>Стерхи</b>	Новый Уренгой	УДСД	1	123	5 880
7	<b>Кирпичный</b>	Новый Уренгой	Специализированный застройщик МежРегионСтрой	1	85	4 108
8	<b>Дом по ул.Зверева</b>	Аксарка	Тюменьстрой	1	60	4 107
9	<b>Видный берег</b>	Новый Уренгой	ЯИСК	1	98	3 962
10	<b>Дом по ул. Республики</b>	Ноябрьск	Газхолодмаш	2	70	3 904
11	<b>Дом по ул.Глазкова</b>	Салехард	Гор-Строй	1	60	2 679
12	<b>Дом по ул.Пристанская</b>	Тазовский	ТСЭ	1	31	2 295
13	<b>Дом по ул. Проспект Мира</b>	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	40	2 064
14	<b>Дом по ул.Советская</b>	Антипаюта	ТСЭ	1	23	1 752
15	<b>Дом по ул. Мира</b>	Яр-Сале	Спецстройинвест	1	30	1 728
16	<b>По ул.Новая</b>	Антипаюта	Спецстройинвест	1	30	1 618
17	<b>Дом по ул. Шалгина</b>	Салехард	СК СтройКом	1	27	933
<b>Общий итог</b>				<b>25</b>	<b>1 808</b>	<b>89 664</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. Шалгина</i>	Салехард	СК СтройКом	34,6
2	<i>Видный берег</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	40,4
3	<i>Дом по ул. Глазкова</i>	Салехард	Гор-Строй	44,7
4	<i>Счастье</i>	Новый Уренгой	СеверСтройСервис	47,0
5	<i>По ул. Патрикеева</i>	Салехард	СК СтройКом	47,4
6	<i>Стерхи</i>	Новый Уренгой	УДСД	47,8
7	<i>Кирпичный</i>	Новый Уренгой	Специализированный застройщик МежРегионСтрой	48,3
8	<i>По ул. Новая</i>	Лабытнанги	РГС ГРУПП	48,3
9	<i>По ул. Октябрьская</i>	Лабытнанги	РГС ГРУПП	48,6
10	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	49,1
11	<i>Дом в микрорайоне №18</i>	Губкинский	РГС ГРУПП	50,0
12	<i>Дом по ул. Проспект Мира</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	51,6
13	<i>По ул. Новая</i>	Антипаюта	Спецстройинвест	53,9
14	<i>Дом по ул. Республики</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	55,8
15	<i>Дом по ул. Мира</i>	Яр-Сале	Спецстройинвест	57,6
16	<i>Дом по ул. Зверева</i>	Аксарка	Тюменьстрой	68,5
17	<i>Дом по ул. Пристанская</i>	Тазовский	ТСЭ	74,0
18	<i>Дом по ул. Советская</i>	Антипаюта	ТСЭ	76,2
<b>Общий итог</b>				<b>49,6</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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.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 ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		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	