

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий
автономный округ

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

259 122

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

51,7

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 405

+5,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2024

СберИндекс

173 824

+21,9% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

69,3%

-4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2024

Банк России

532

+26,4% к маю 2023

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2024

Банк России

6,45

+0,10 п.п. к маю 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 2024 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

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 июль 2024 года выявлено **73 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 014 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **259 122 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

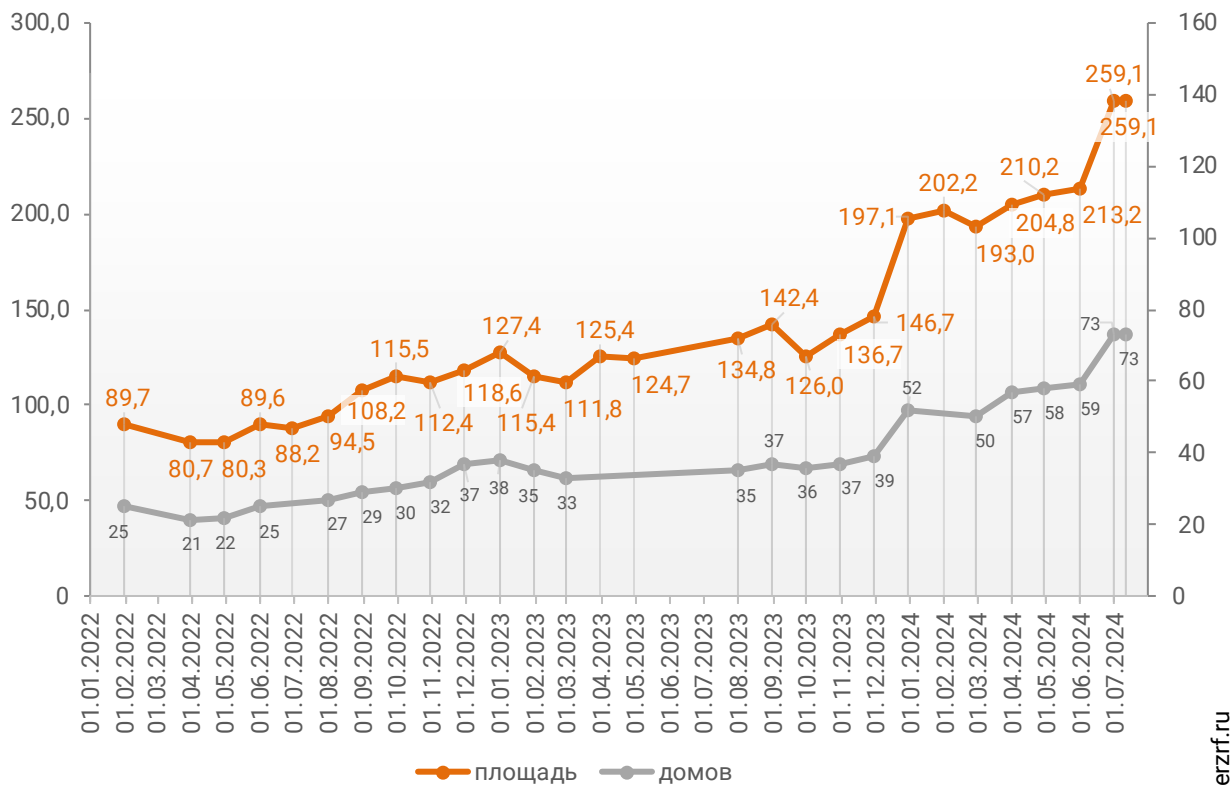
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	73	100%	5 014	100%	259 122	100%
Общий итог	73	100%	5 014	100%	259 122	100%

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Новый Уренгой	19	26,0%	2 300	45,9%	121 079	46,7%
Салехард	31	42,5%	1 337	26,7%	66 042	25,5%
Ноябрьск	5	6,8%	423	8,4%	23 407	9,0%
Губкинский	4	5,5%	279	5,6%	15 217	5,9%
Надымский	4	5,5%	238	4,7%	13 530	5,2%
Надым	4	5,5%	238	4,7%	13 530	5,2%
Лабытнанги	3	4,1%	287	5,7%	13 009	5,0%
Приуральский	6	8,2%	138	2,8%	6 358	2,5%
Аксарка	4	5,5%	114	2,3%	5 082	2,0%
Белоярск	2	2,7%	24	0,5%	1 276	0,5%
Ямальский	1	1,4%	12	0,2%	480	0,2%
Панаевск	1	1,4%	12	0,2%	480	0,2%
	73	100%	5 014	100%	259 122	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (46,7% совокупной площади жилых единиц).

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

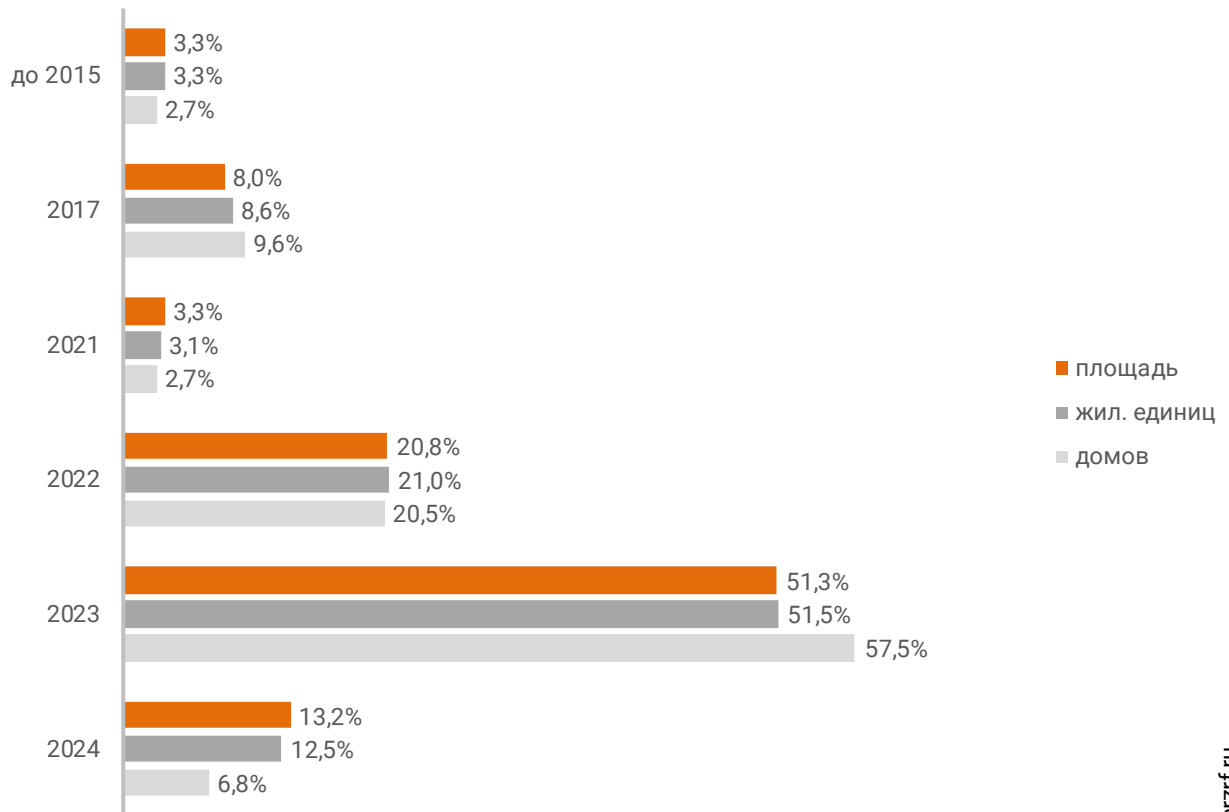
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	2	2,7%	166	3,3%	8 528	3,3%
2017	7	9,6%	432	8,6%	20 823	8,0%
2021	2	2,7%	153	3,1%	8 572	3,3%
2022	15	20,5%	1 052	21,0%	53 997	20,8%
2023	42	57,5%	2 584	51,5%	133 057	51,3%
2024	5	6,8%	627	12,5%	34 145	13,2%
Общий итог	73	100%	5 014	100%	259 122	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. (51,3% по площади жилых единиц).

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

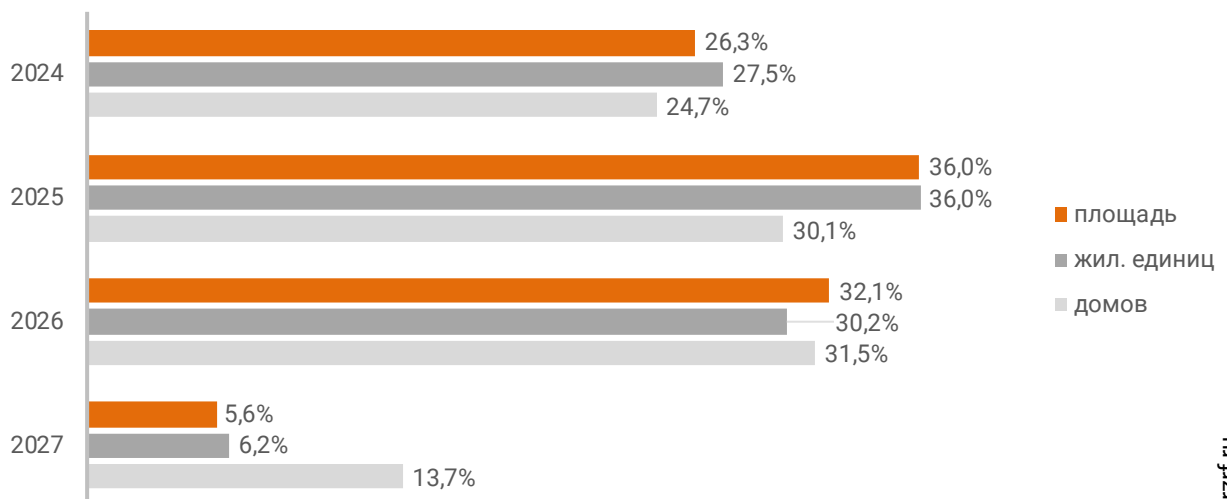
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	18	24,7%	1 381	27,5%	68 137	26,3%
2025	22	30,1%	1 806	36,0%	93 215	36,0%
2026	23	31,5%	1 516	30,2%	83 233	32,1%
2027	10	13,7%	311	6,2%	14 537	5,6%
Общий итог	73	100%	5 014	100%	259 122	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 68 137 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 %
2024	68 137	2015	4 166 6,1%
		2020	4 951 7,3%
		2022	978 1,4%
		2023	14 867 21,8%
		2024	19 948 29,3%
2025	93 215	2015	4 362 4,7%
		2019	3 969 4,3%
		2020	5 365 5,8%
2026	83 233	2019	6 058 7,3%
Общий итог	259 122		64 664 25,0%

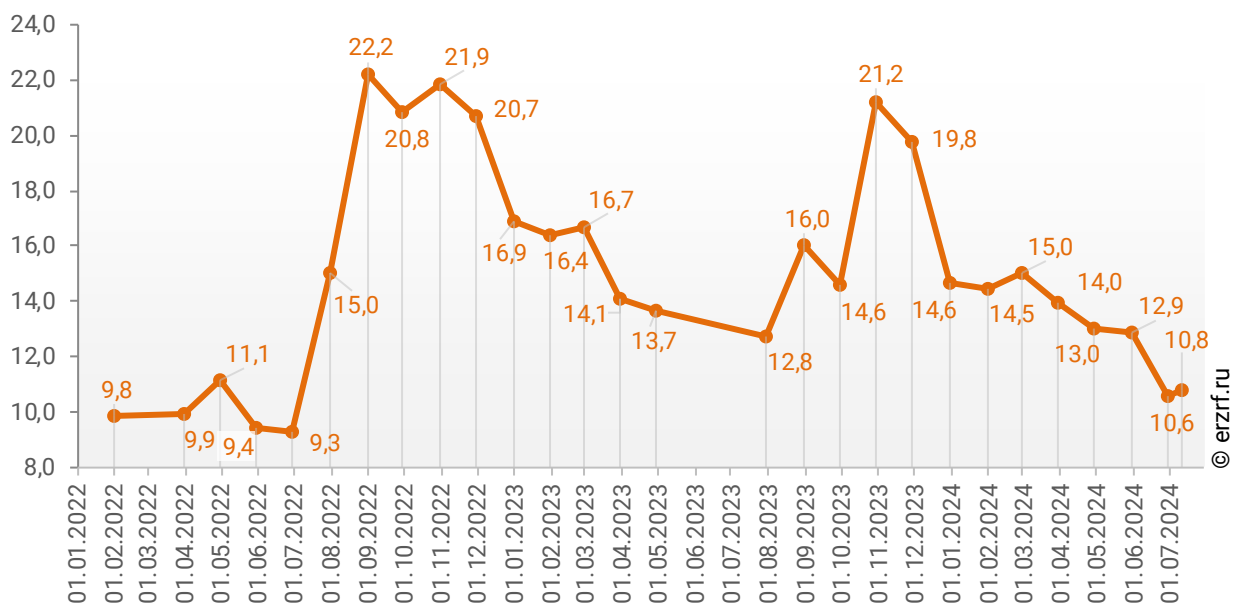
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (19 948 м²), что составляет 29,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на июль 2024 года составляет 10,8 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



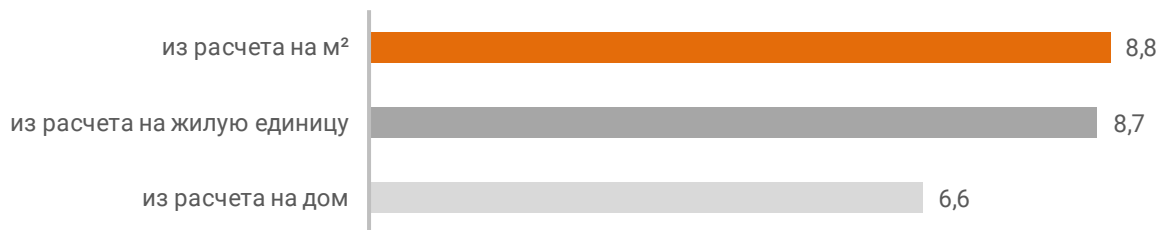
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

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

- 6,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

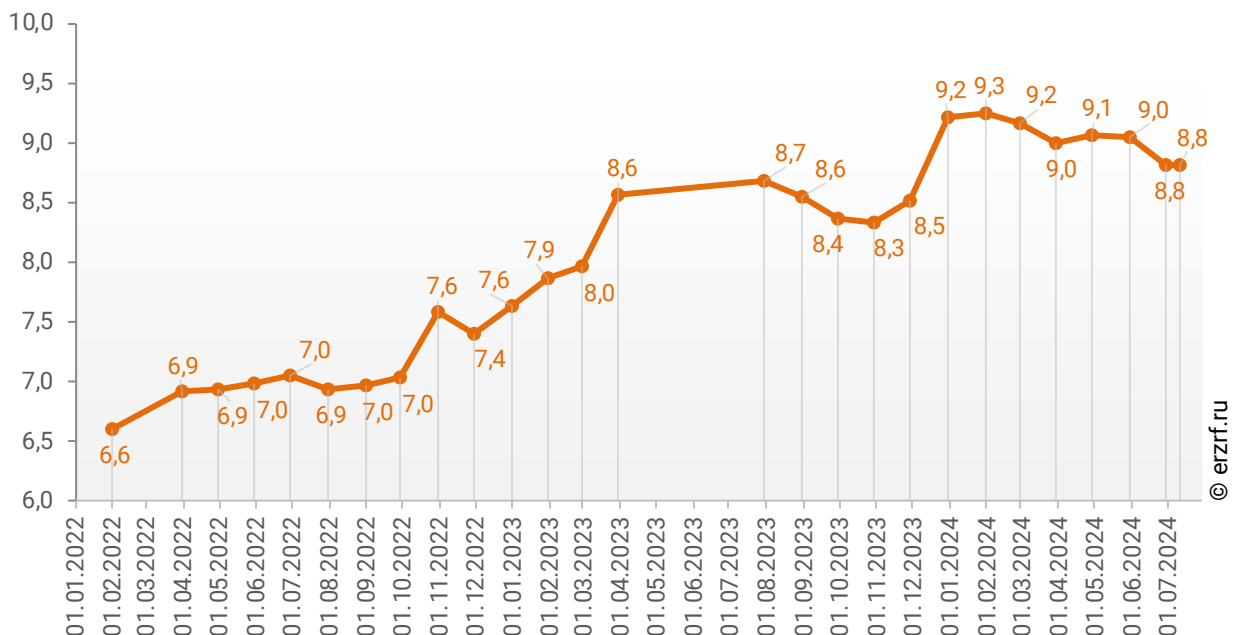


© erzrf.ru

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

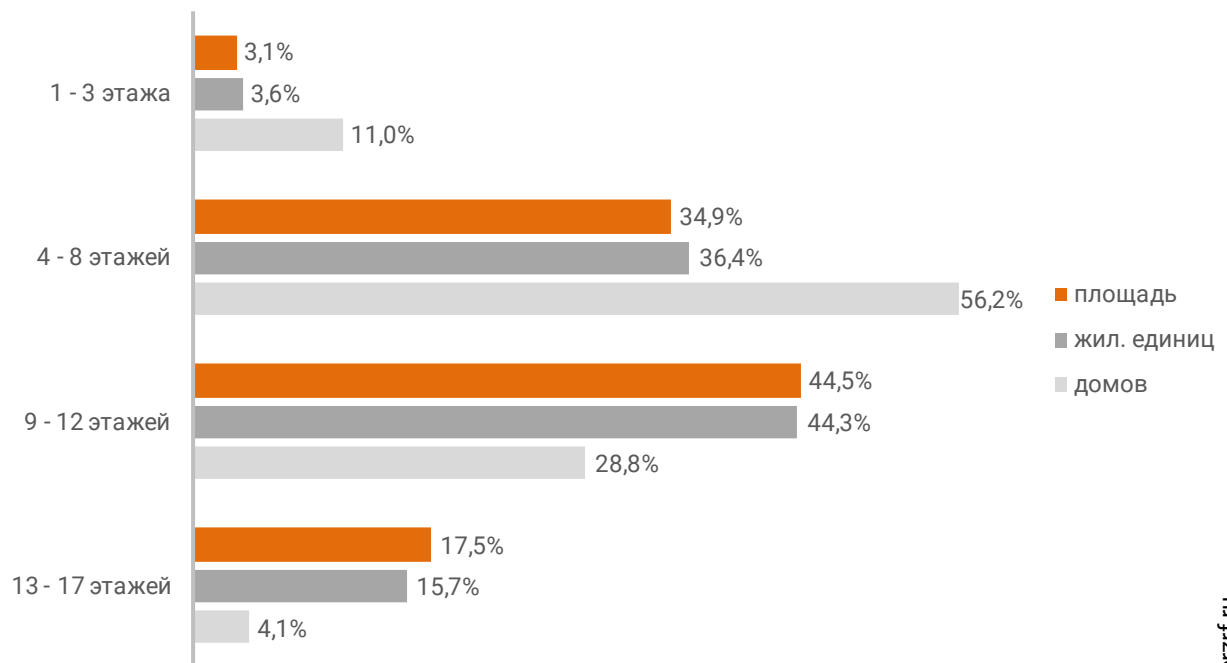
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	11,0%	180	3,6%	8 135	3,1%
4 - 8 этажей	41	56,2%	1 824	36,4%	90 533	34,9%
9 - 12 этажей	21	28,8%	2 221	44,3%	115 182	44,5%
13 - 17 этажей	3	4,1%	789	15,7%	45 272	17,5%
Общий итог	73	100%	5 014	100%	259 122	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 44,5% 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 26,1%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Преображенский
2	12	УДСД	многоквартирный дом	Новелла
3	11	СЗ Антарес	многоквартирный дом	Романтик
4	10	Гор-Строй	многоквартирный дом	Вай Дом
		СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	многоквартирный дом	По ул. Таежная
		ЯИСК	многоквартирный дом	Пятый элемент
		Газолодомаш	многоквартирный дом	Изумруд
5	9	Гор-Строй	многоквартирный дом	По ул. Мичурина
		СЗ Севернефть	многоквартирный дом	Дом в 7 мкр., 69
		СЗ Ямалинвестстрой	многоквартирный дом	Первый
		СК Стройтандем	многоквартирный дом	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2
		Урал-Регион ЛС	многоквартирный дом	По ул. Республики
		Урал-Регион ЛС	многоквартирный дом	Дом по ул. Артеева, 1

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

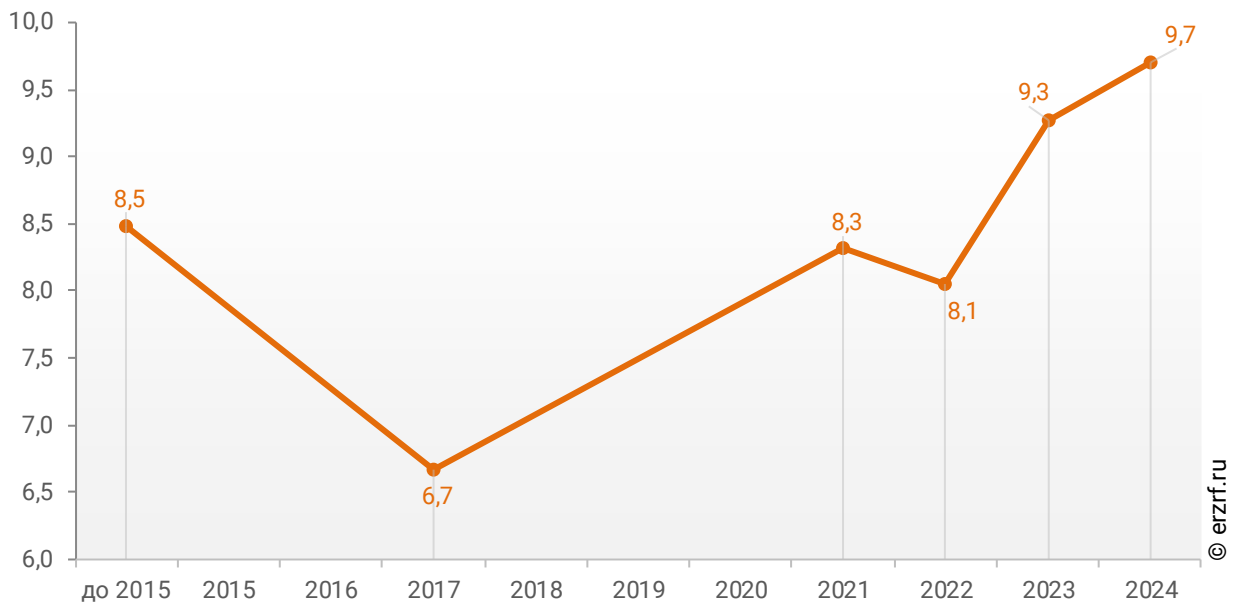
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 121	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Преображенский
2	9 752	СЗ Ямалинвестстрой	многоквартирный дом	Первый
3	9 578	Гор-Строй	многоквартирный дом	По ул. Мичурина
4	8 709	УДСД	многоквартирный дом	Новелла
5	8 318	СЗ Антарес	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 9,7 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

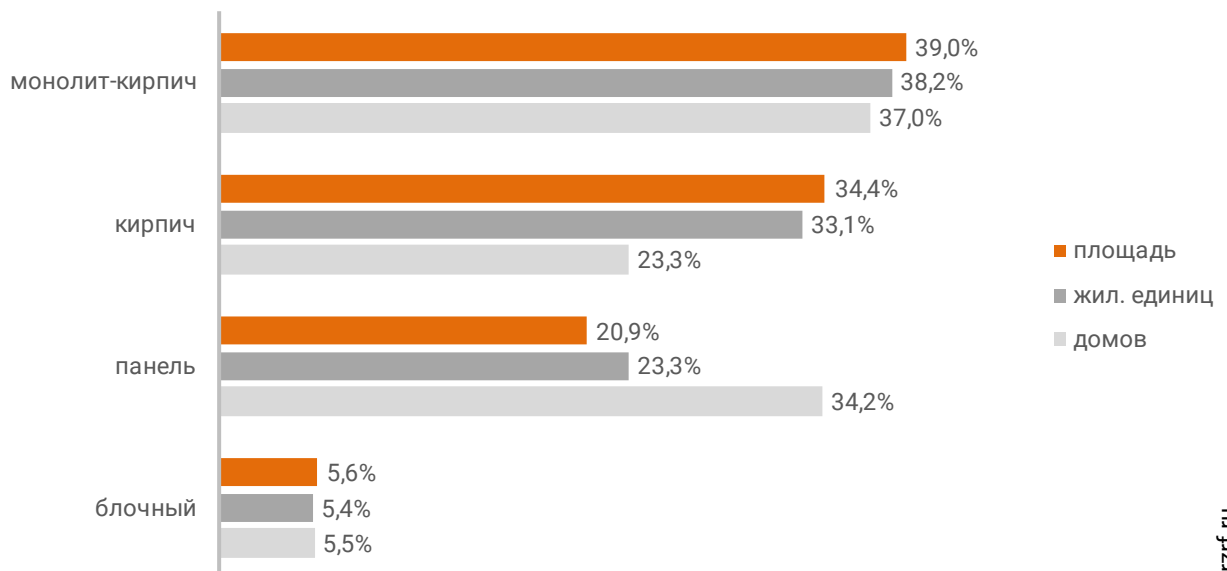
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	27	37,0%	1 915	38,2%	101 006	39,0%
кирпич	17	23,3%	1 661	33,1%	89 211	34,4%
панель	25	34,2%	1 168	23,3%	54 281	20,9%
блочный	4	5,5%	270	5,4%	14 624	5,6%
Общий итог	73	100%	5 014	100%	259 122	100%

Гистограмма 5

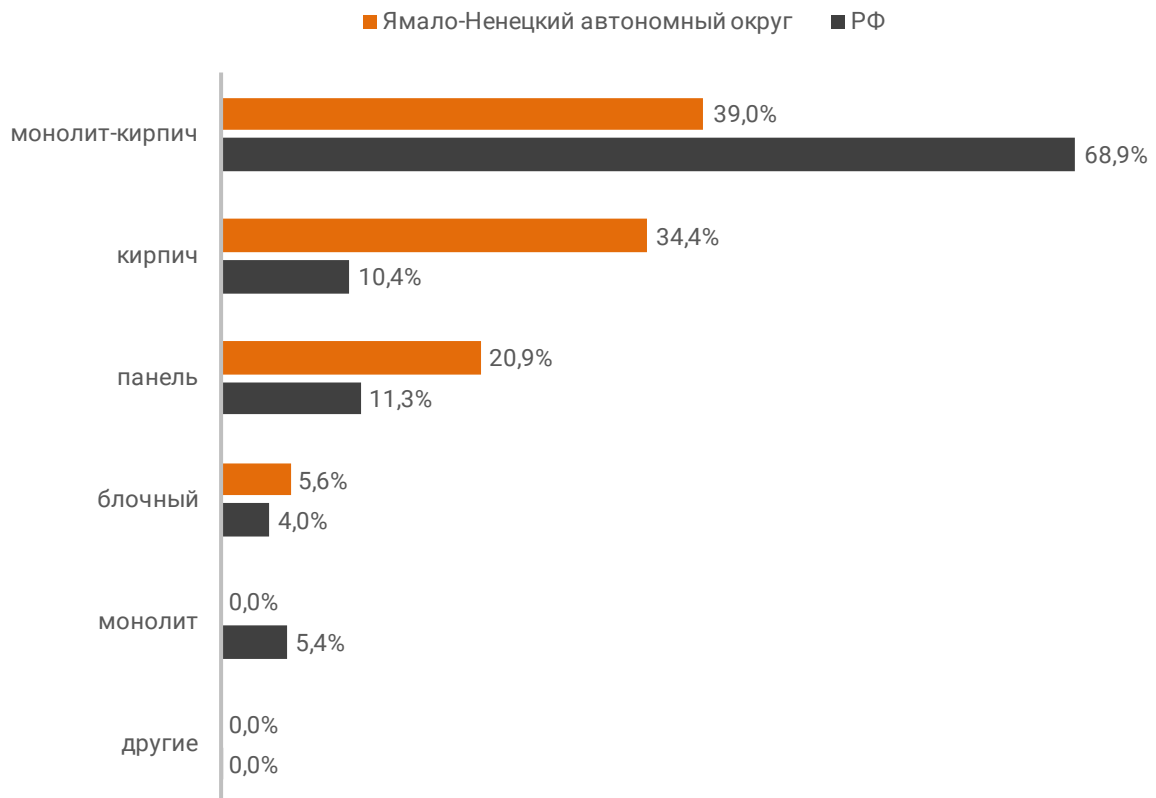
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является монолит-кирпич. Из него возводится 39,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

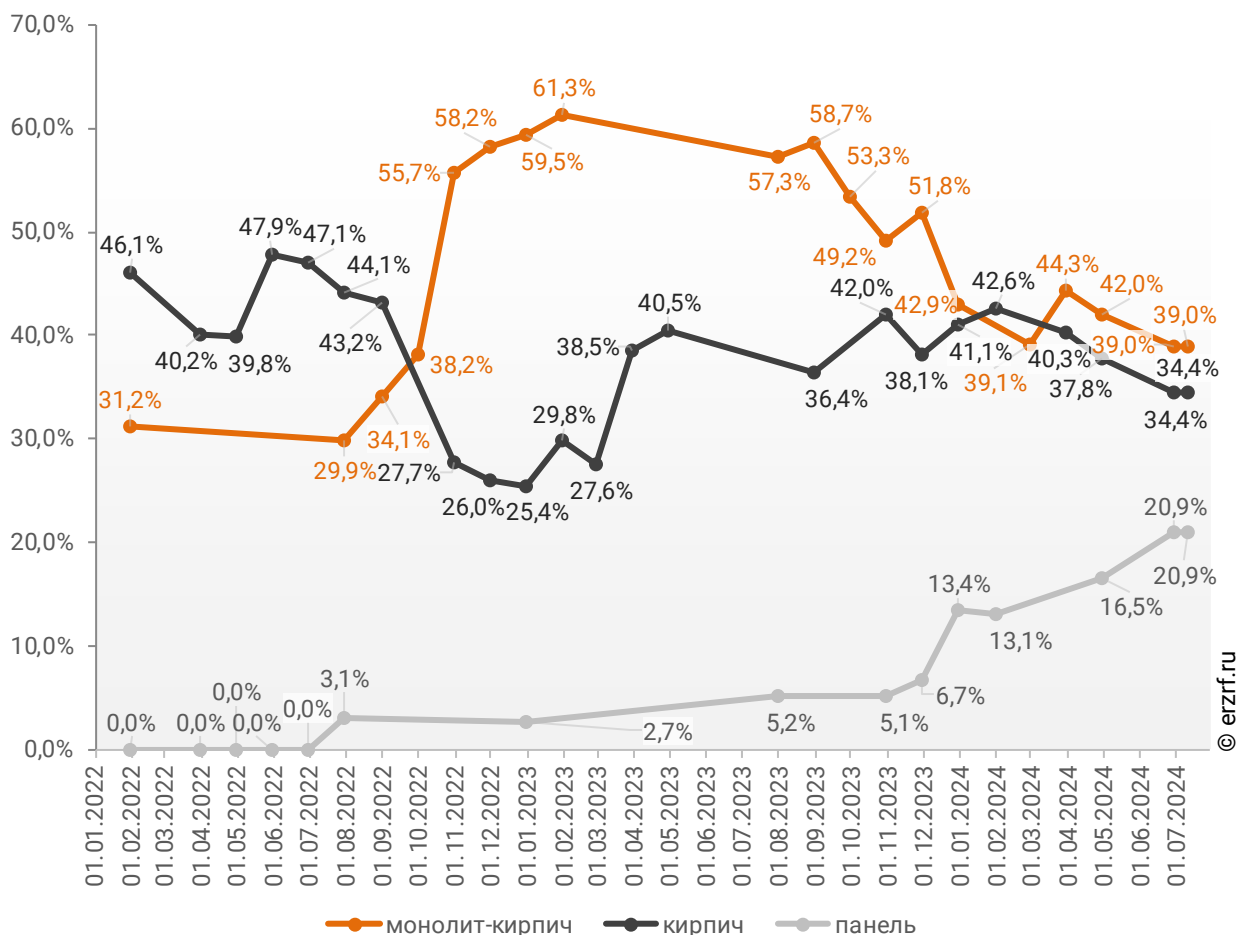
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе



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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 25,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	23,3%	1 326	26,4%	66 903	25,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	12,3%	960	19,1%	53 635	20,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	24	32,9%	1 052	21,0%	50 208	19,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	11,0%	824	16,4%	43 285	16,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	17,8%	679	13,5%	38 207	14,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	116	2,3%	4 073	1,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	57	1,1%	2 811	1,1%
Общий итог	73	100%	5 014	100%	259 122	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 июль 2024 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют 20 застройщиков
ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ямало-Ненецком автономном округе на июль 2024 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	4,1%	789	15,7%	45 272	17,5%
2	<i>Гор-Строй</i>	4	5,5%	504	10,1%	24 913	9,6%
3	<i>СК СтройКом</i>	19	26,0%	518	10,3%	24 202	9,3%
4	<i>УДСД</i>	5	6,8%	340	6,8%	20 348	7,9%
5	<i>Урал-Регион ЛС</i>	3	4,1%	373	7,4%	19 720	7,6%
6	<i>СЗ Антарес</i>	2	2,7%	334	6,7%	16 149	6,2%
7	<i>ЯИСК</i>	4	5,5%	316	6,3%	13 930	5,4%
8	<i>СК Стройтандем</i>	4	5,5%	238	4,7%	13 530	5,2%
9	<i>ГК РосГенСтрой</i>	3	4,1%	287	5,7%	13 009	5,0%
10	<i>ГК Сибград</i>	8	11,0%	254	5,1%	12 542	4,8%
11	<i>СЗ Ямалинвестстрой</i>	1	1,4%	163	3,3%	9 752	3,8%
12	<i>Газхолодмаш</i>	2	2,7%	166	3,3%	8 528	3,3%
13	<i>СЗ Севернефть</i>	1	1,4%	129	2,6%	7 594	2,9%
14	<i>СЗ ЭлитСтрой</i>	1	1,4%	164	3,3%	7 268	2,8%
15	<i>Тюменьстрой</i>	7	9,6%	150	3,0%	6 838	2,6%
16	<i>Специализированный застройщик Огни Ямала</i>	2	2,7%	91	1,8%	4 777	1,8%
17	<i>СК СДС</i>	1	1,4%	64	1,3%	3 830	1,5%
18	<i>Монолит-Строй</i>	1	1,4%	59	1,2%	2 846	1,1%
19	<i>СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ</i>	1	1,4%	45	0,9%	2 777	1,1%
20	<i>Техтранс</i>	1	1,4%	30	0,6%	1 297	0,5%
Общий итог		73	100%	5 014	100%	259 122	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	★ 1,0	Гор-Строй	24 913	9 578	38,4%	2,3
3	н/р	СК СтройКом	24 202	0	0,0%	-
4	★ 5,0	УДСД	20 348	0	0,0%	-
5	★ 0,5	Урал-Регион ЛС	19 720	12 889	65,4%	28,8
6	н/р	СЗ Антарес	16 149	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ЯИСК	13 930	7 034	50,5%	3,8
8	н/р	СК Стройтандем	13 530	0	0,0%	-
9	н/р	ГК РосГенСтрой	13 009	13 009	100%	66,9
10	★ 5,0	ГК Сибград	12 542	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Ямалинвестстрой	9 752	0	0,0%	-
12	★ 0,5	Газхолодмаш	8 528	8 528	100%	115,6
13	н/р	СЗ Севернефть	7 594	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ ЭлитСтрой	7 268	7 268	100%	12,0
15	★ 1,5	Тюменьстрой	6 838	6 358	93,0%	24,6
16	н/р	Специализированный застройщик Огни Ямала	4 777	0	0,0%	-
17	н/р	СК СДС	3 830	0	0,0%	-
18	н/р	Монолит-Строй	2 846	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	2 777	0	0,0%	-
20	н/р	Техтранс	1 297	0	0,0%	-
Общий итог			259 122	64 664	25,0%	10,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Газхолодмаш» и составляет 115,6 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 28 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 «Преображенский» (город Новый Уренгой). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭНКО» возводит 3 дома, включающих 789 жилых единиц, совокупной площадью 45 272 м².

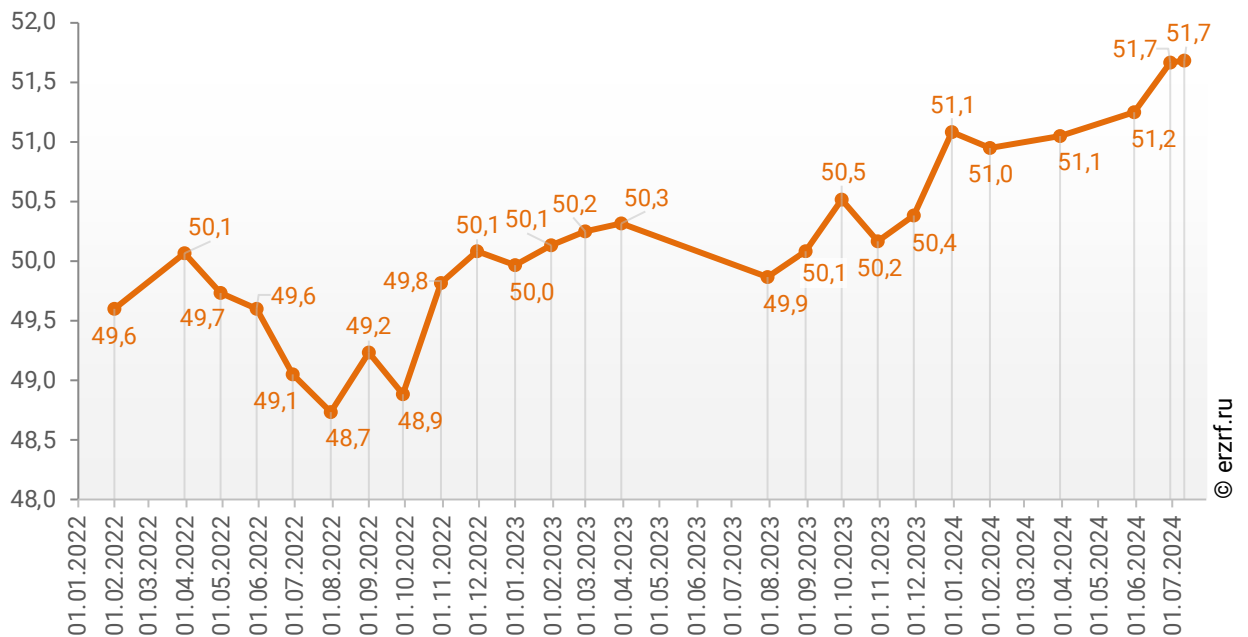
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 51,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

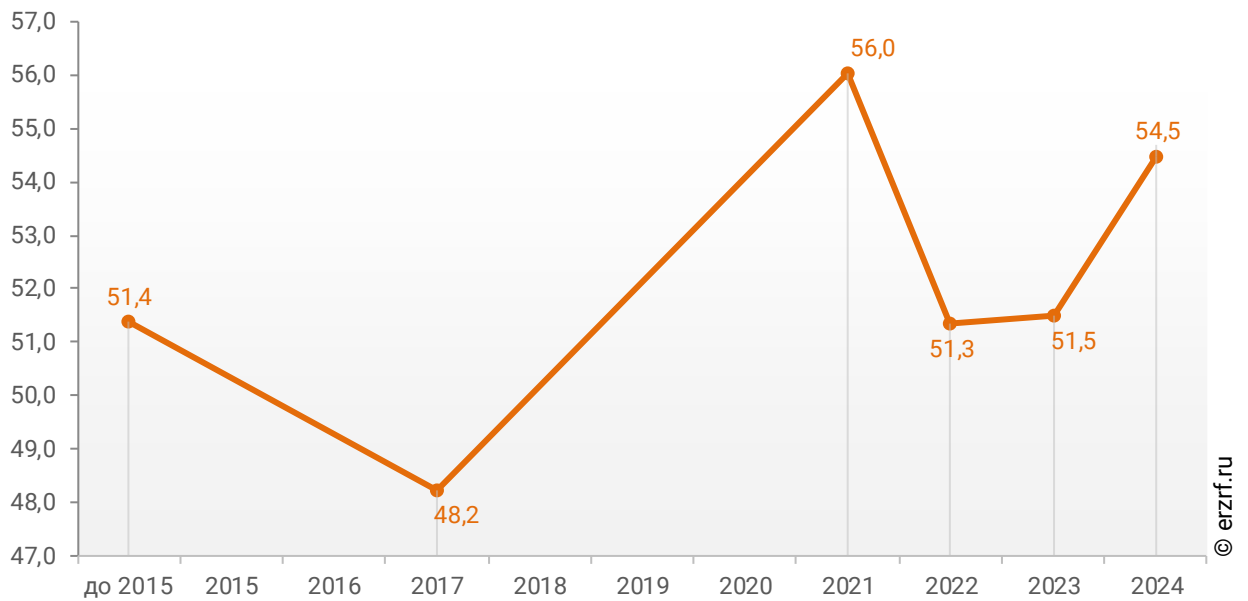
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 54,5 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 Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ» – 61,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Техтранс	43,2
ЯИСК	44,1
СЗ ЭлитСтрой	44,3
ГК РосГенСтрой	45,3
Тюменьстрой	45,6
СК СтройКом	46,7
Монолит-Строй	48,2
СЗ Антарес	48,4
ГК Сибград	49,4
Гор-Строй	49,4
Газхолодмаш	51,4
Специализированный застройщик Огни Ямала	52,5
Урал-Регион ЛС	52,9
СК Стройтандем	56,8
ГК ЭНКО	57,4
СЗ Севернефть	58,9
СЗ Ямалинвестстрой	59,8
СК СДС	59,8
УДСД	59,8
СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	61,7
Общий итог	51,7

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 «Атмосфера. Квартал у озера» – 61,9 м², застройщик «УДСД».

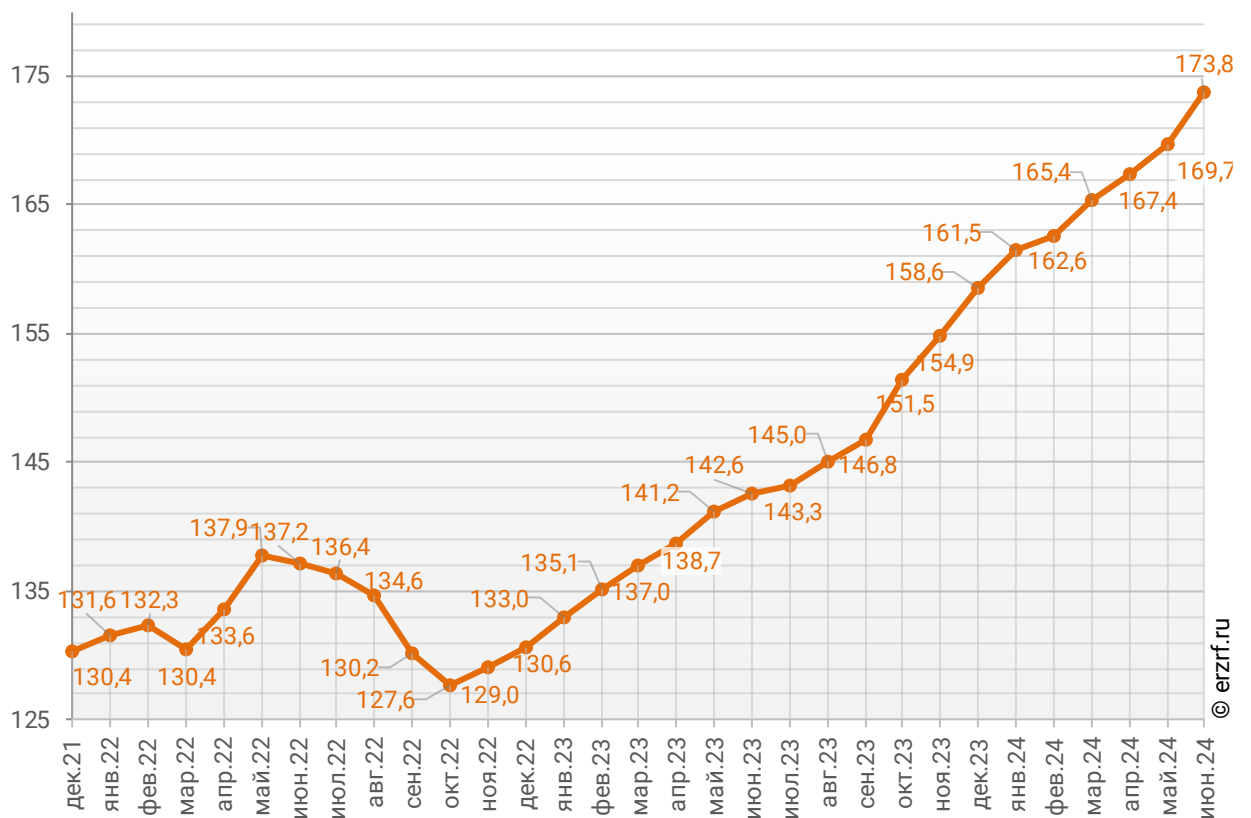
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ямало-Ненецкого автономного округа, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 173 824 рубля. За месяц цена выросла на 2,4%. За год цена увеличилась на 21,9%.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

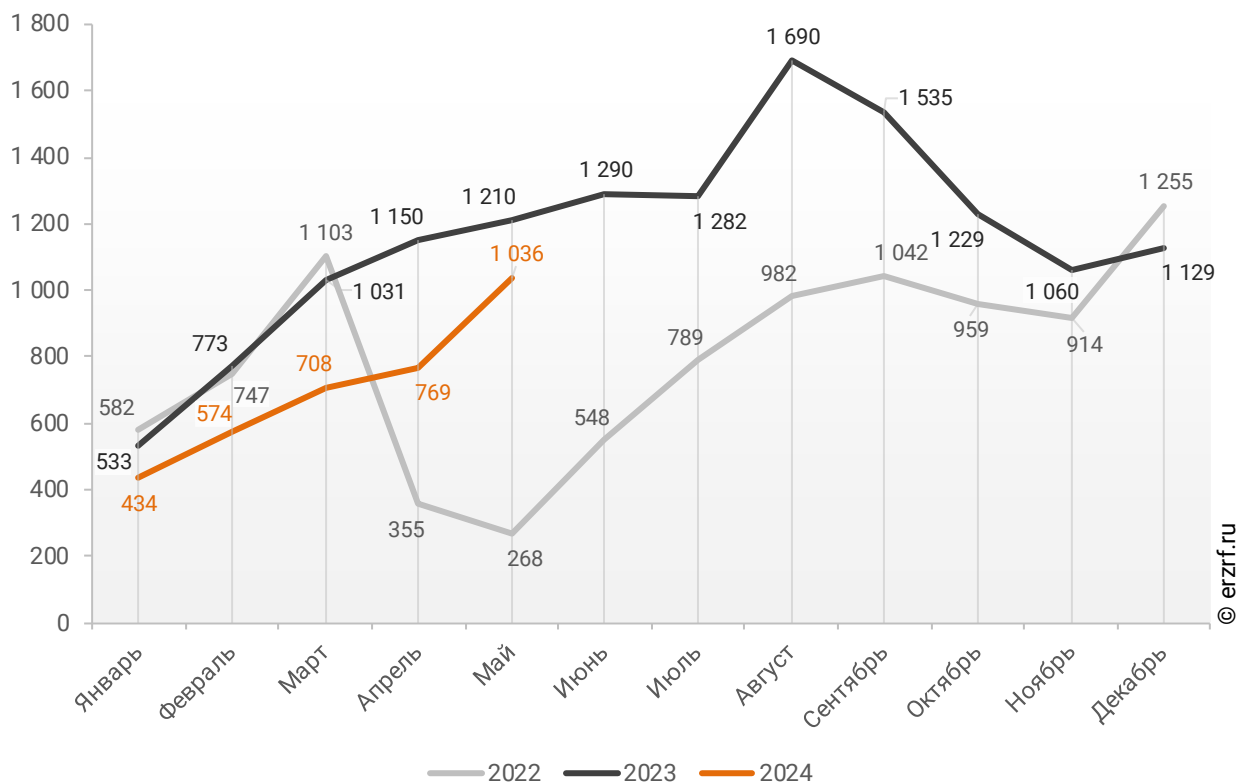
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 3 521, что на 25,0% меньше уровня 2023 г. (4 697 ИЖК), и на 15,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 055 ИЖК).

График 9

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

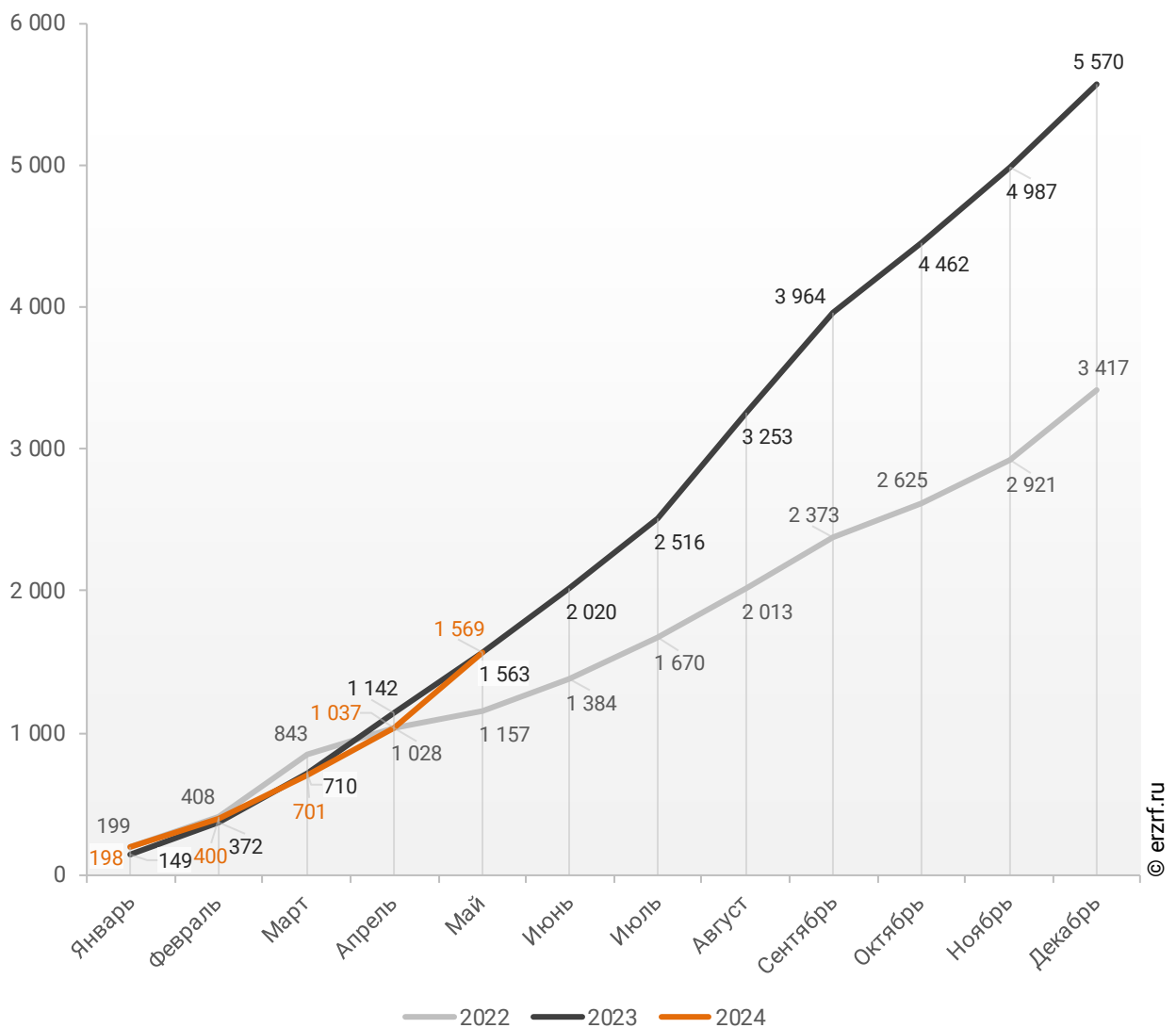


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 569, что на 0,4% больше, чем в 2023 г. (1 563 ИЖК), и на 35,6% больше соответствующего значения 2022 г. (1 157 ИЖК).

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.

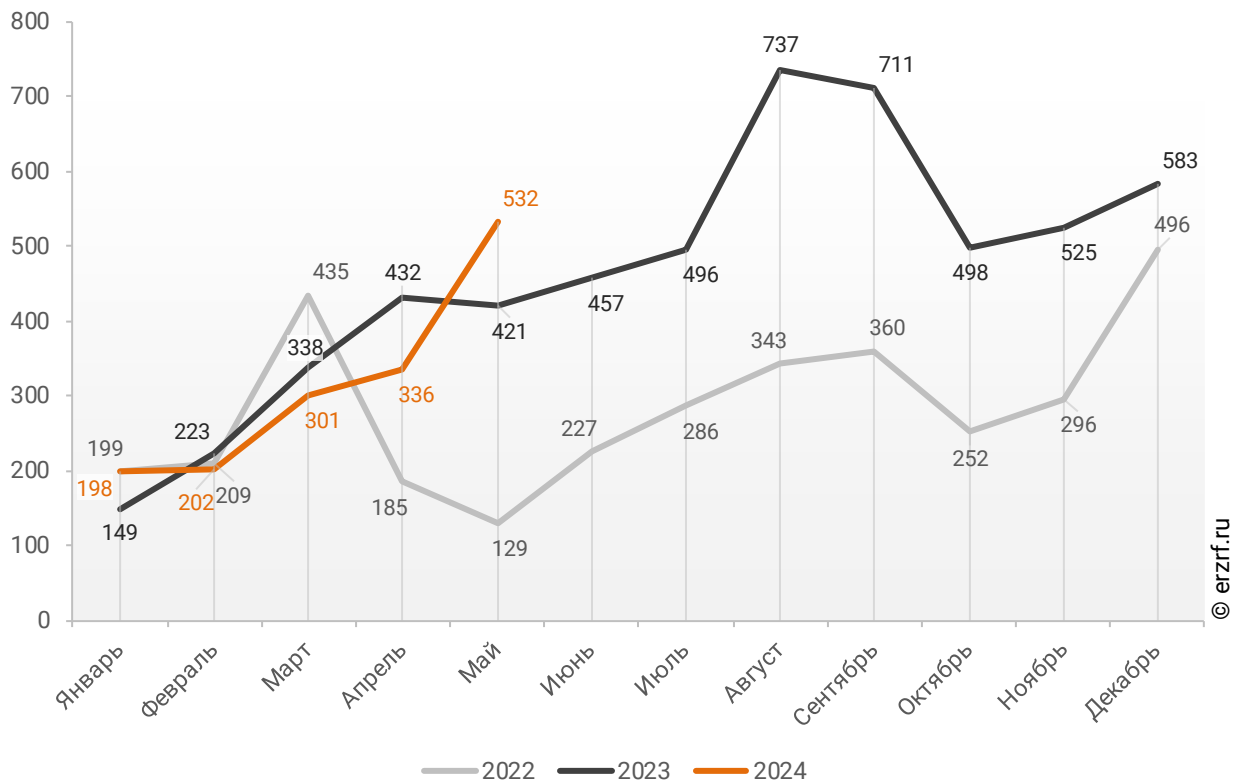


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в мае 2024 года увеличилось на 26,4% по сравнению с маем 2023 года (532 против 421 годом ранее).

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.

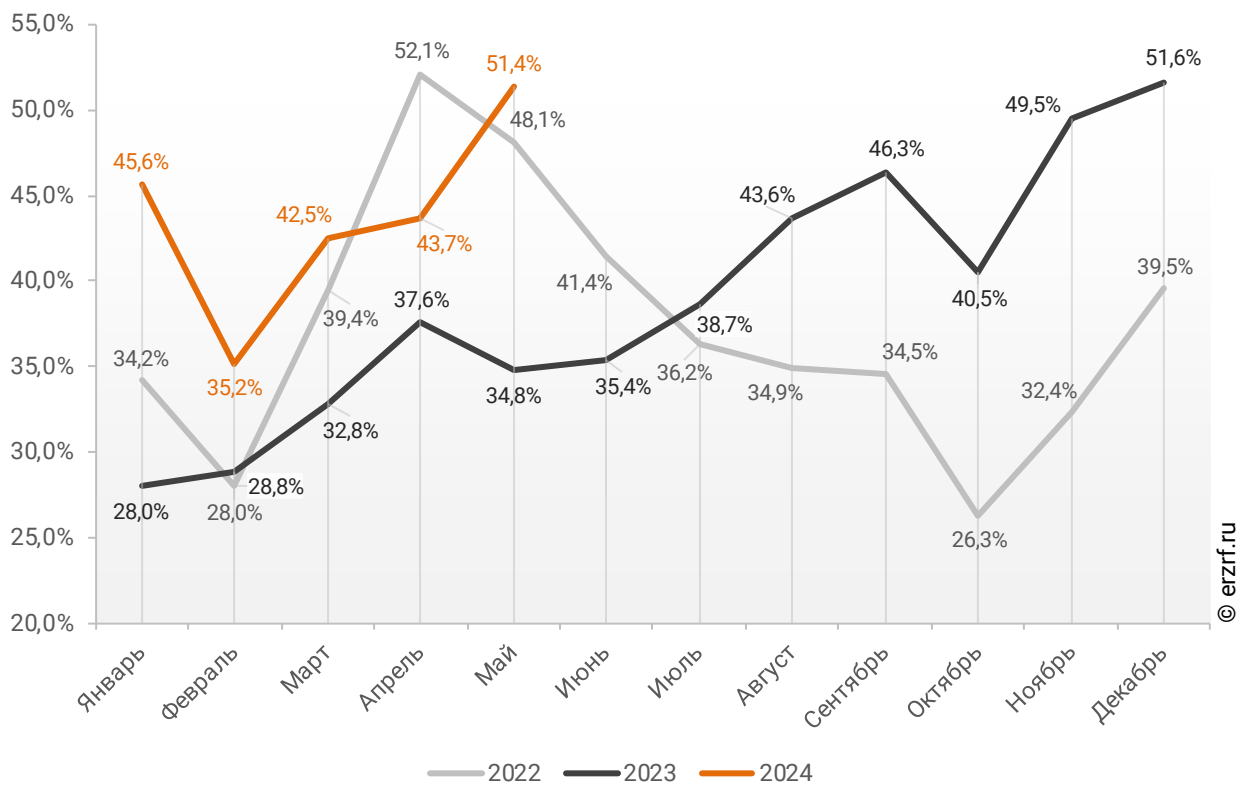


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 44,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 11,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (33,3%), и на 6,7 п.п. больше уровня 2022 г. (37,9%).

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



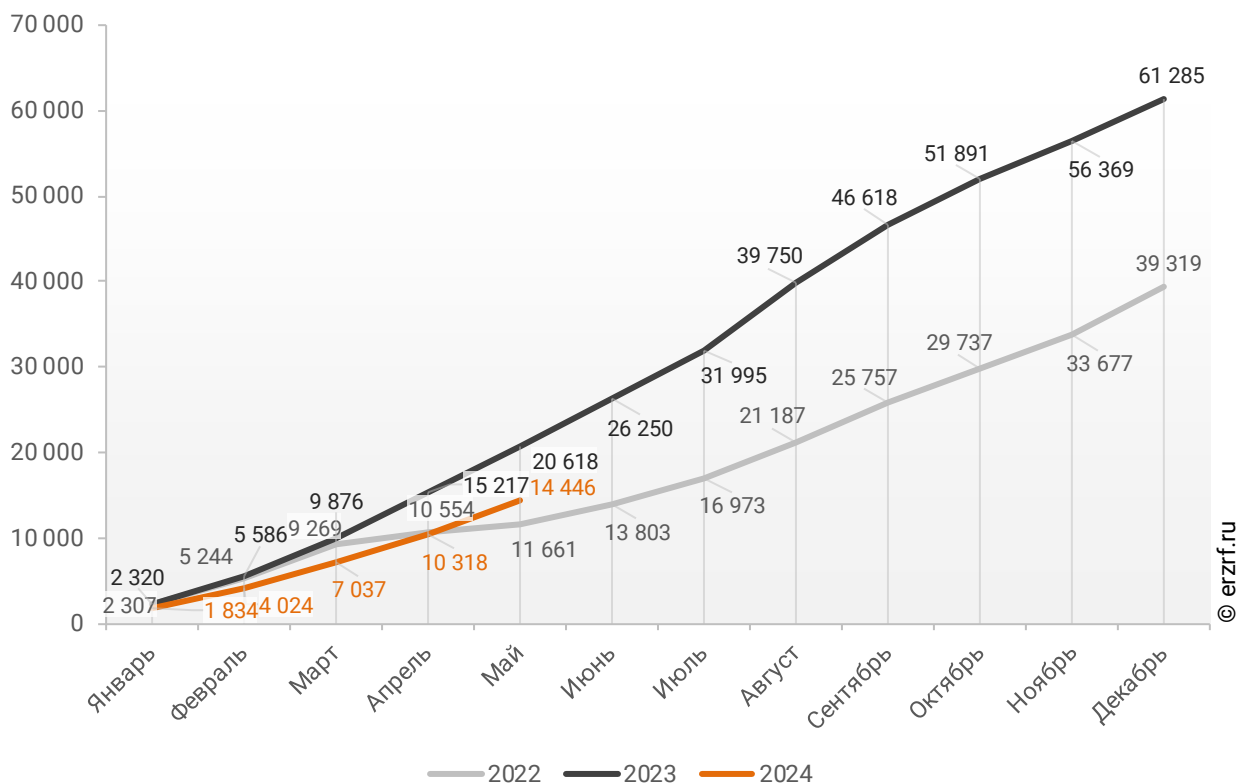
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 14,45 млрд ₽, что на 29,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (20,62 млрд ₽), и на 23,9% больше аналогичного значения 2022 г. (11,66 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 ₽

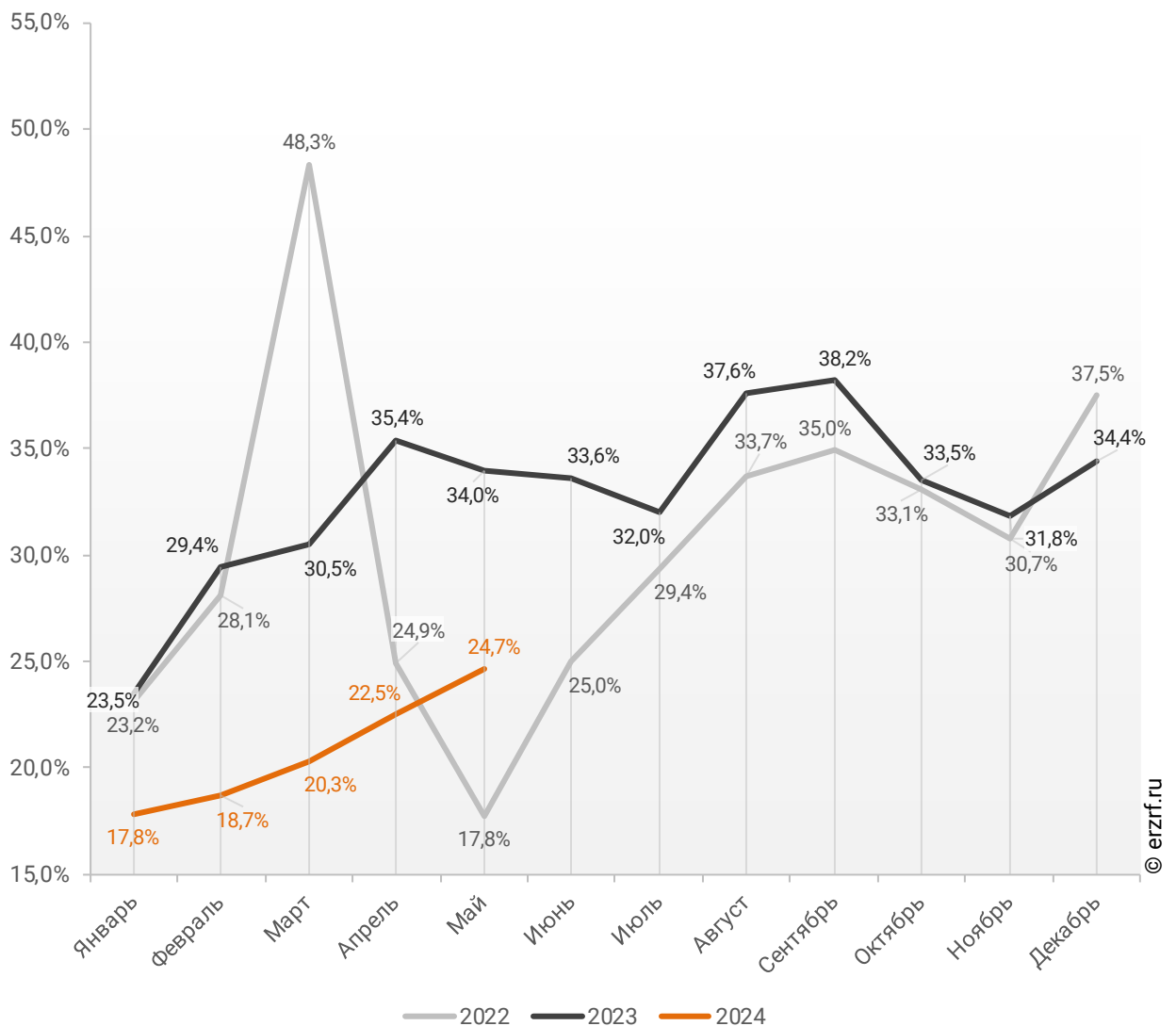


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (68,13 млрд ₽), доля ИЖК составила 21,2%, что на 10,0 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (31,2%), и на 7,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (29,1%).

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.

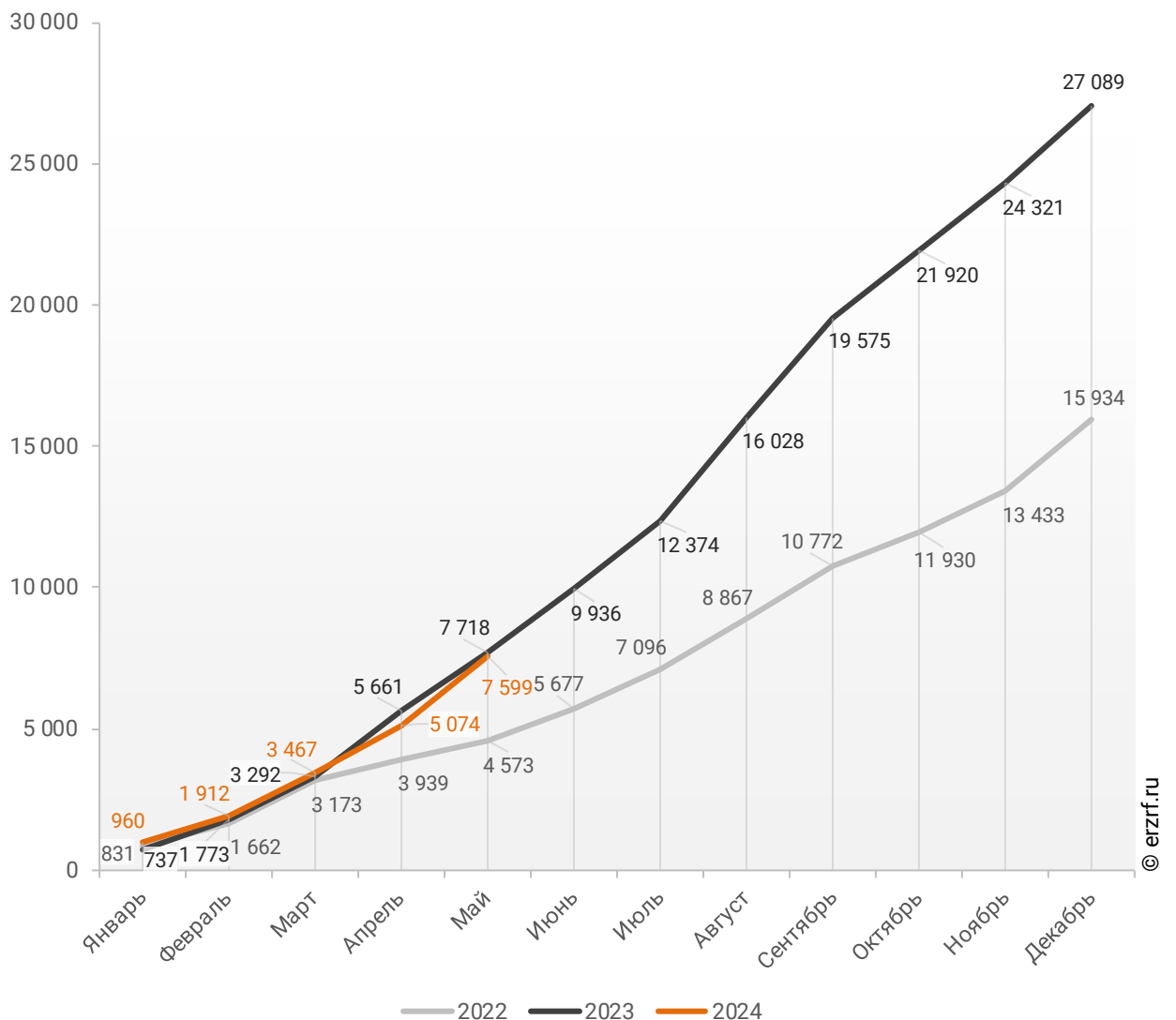


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 7,60 млрд ₽ (52,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 1,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (7,72 млрд ₽), и на 66,2% больше, чем в 2022 г. (4,57 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 5 месяцев 2024 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (68,13 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,2%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (11,7%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,4%).

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.

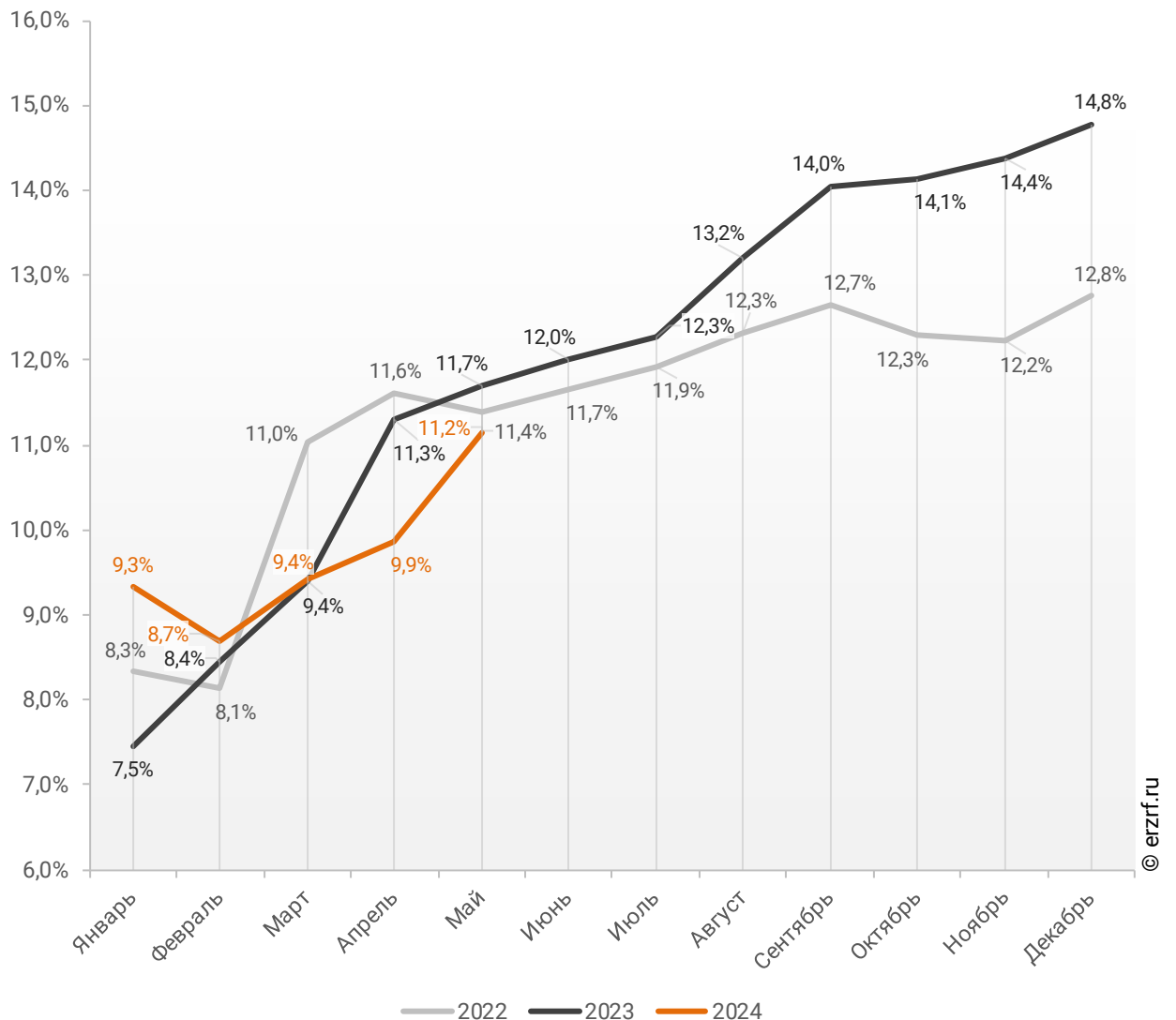
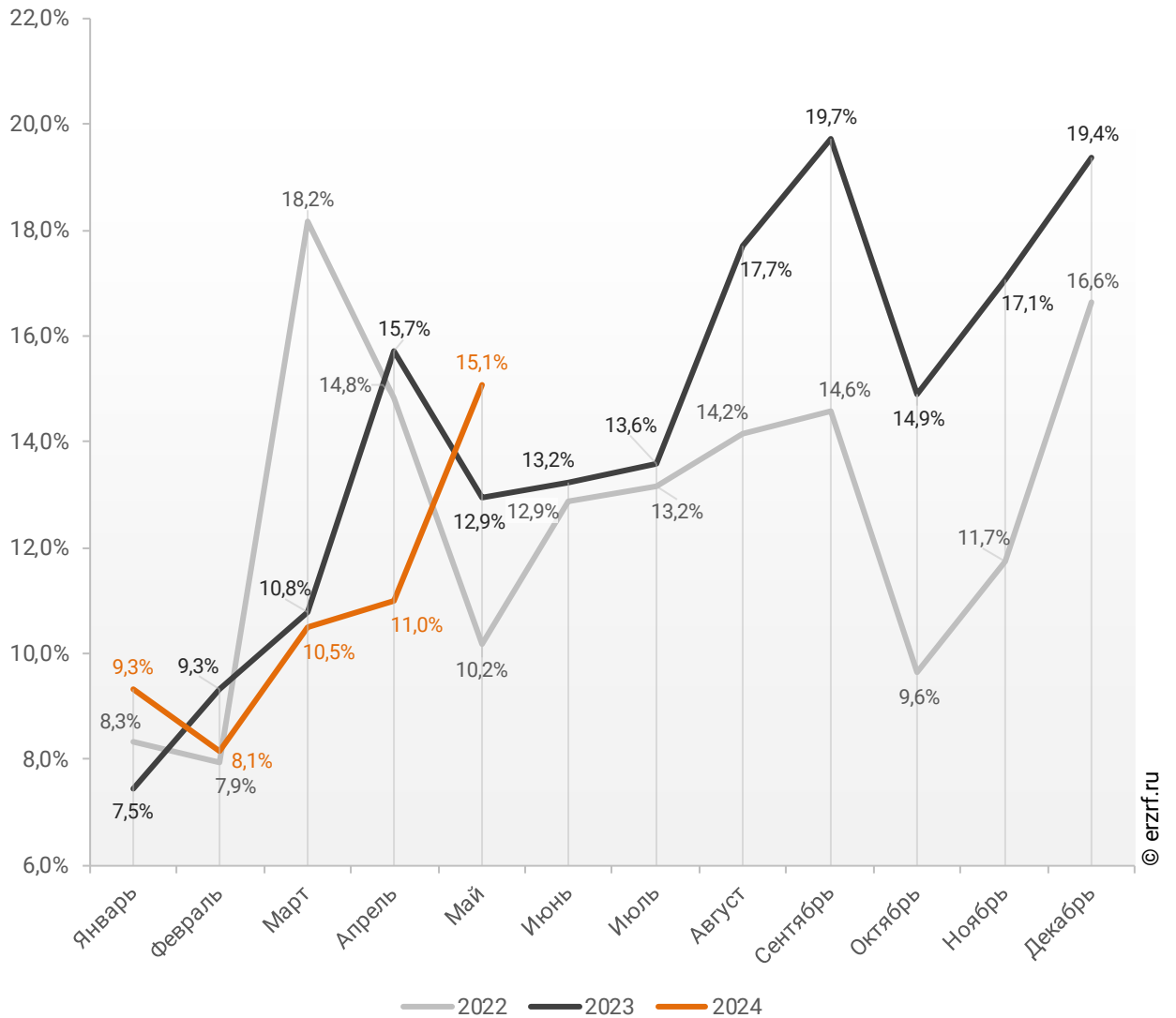


График 17

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

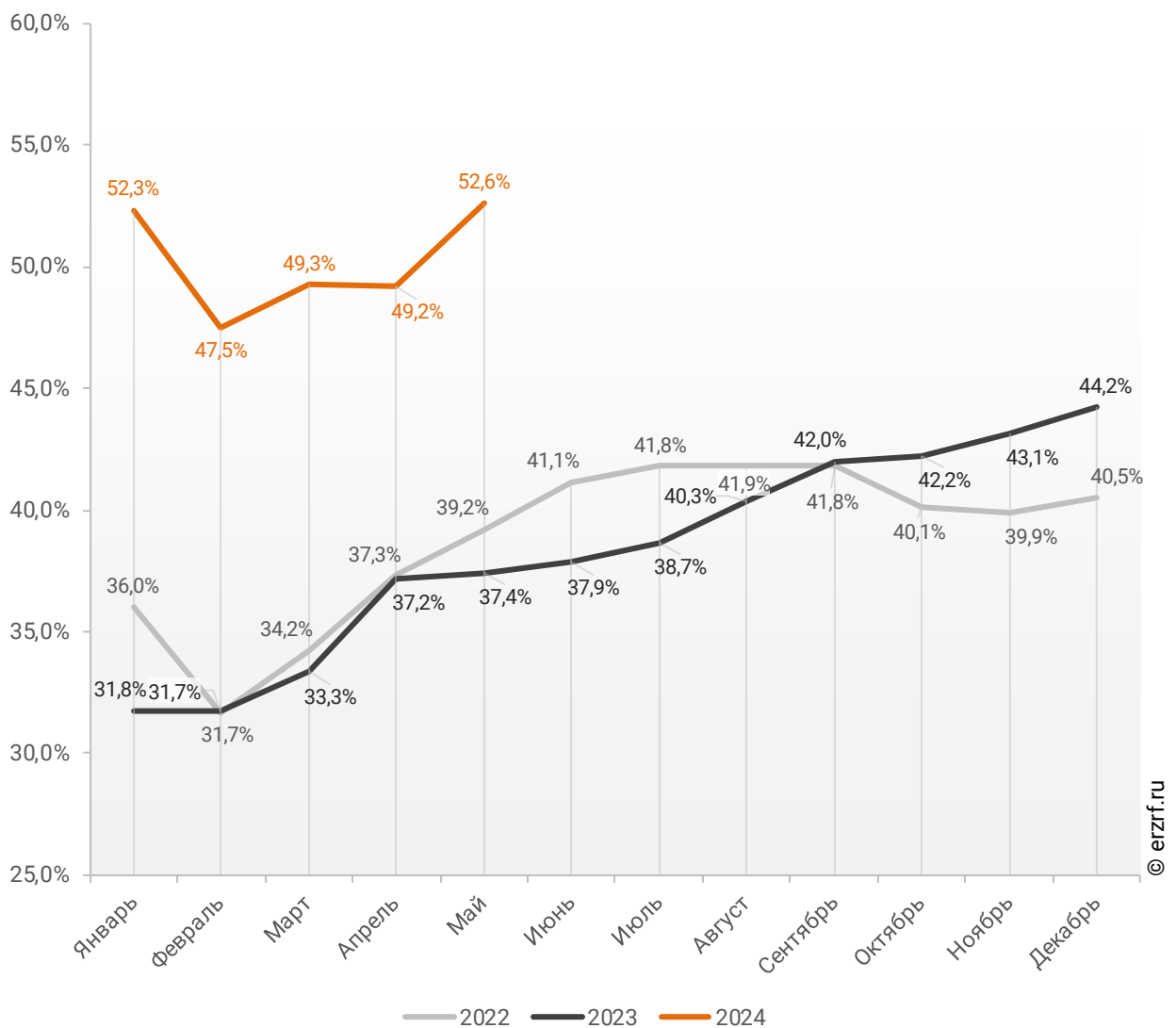


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 52,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 15,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (37,4%), и на 13,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (39,2%).

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.

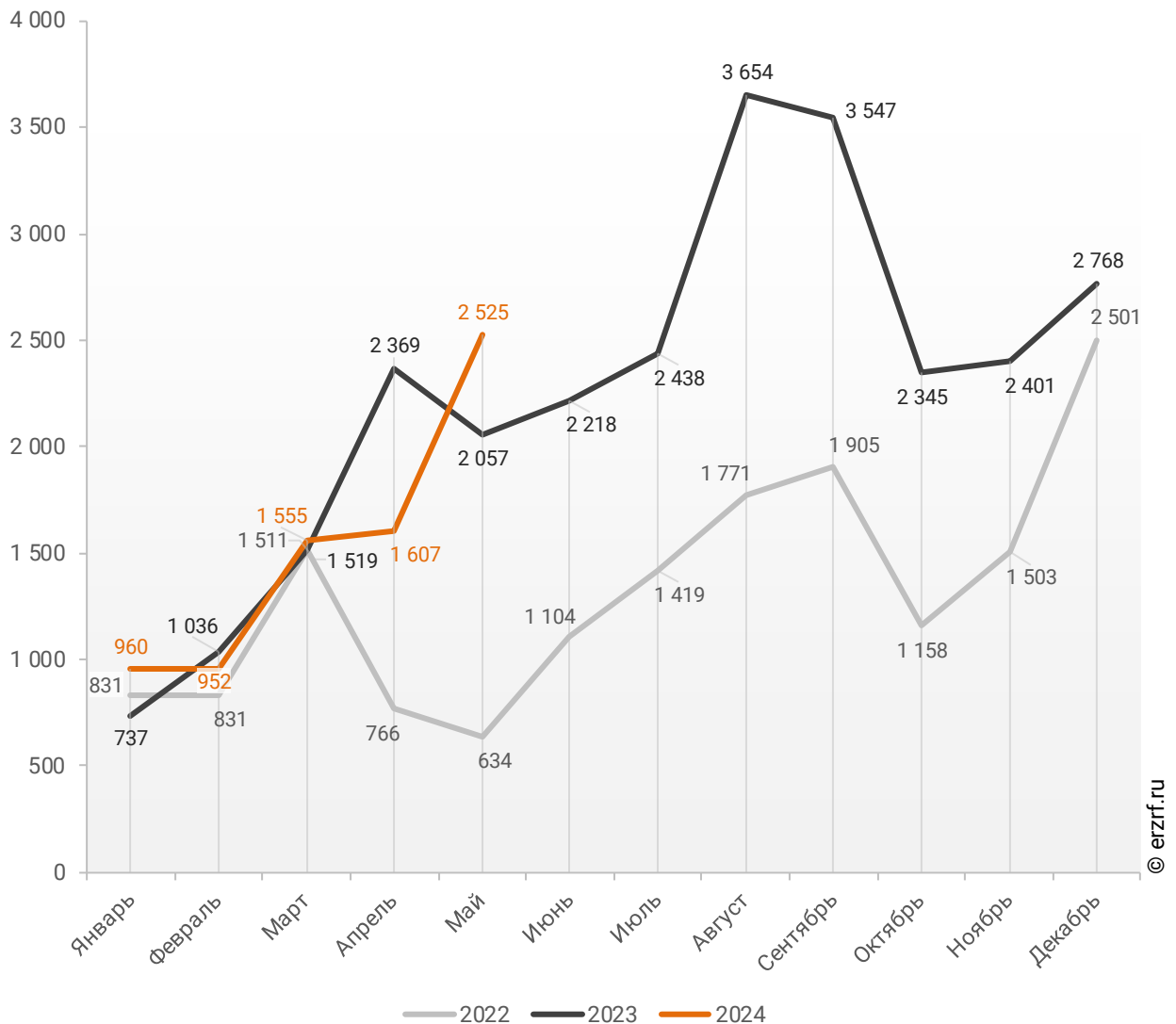


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в мае 2024 года, увеличился на 22,8% по сравнению с маем 2023 года (2,53 млрд ₽ против 2,06 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

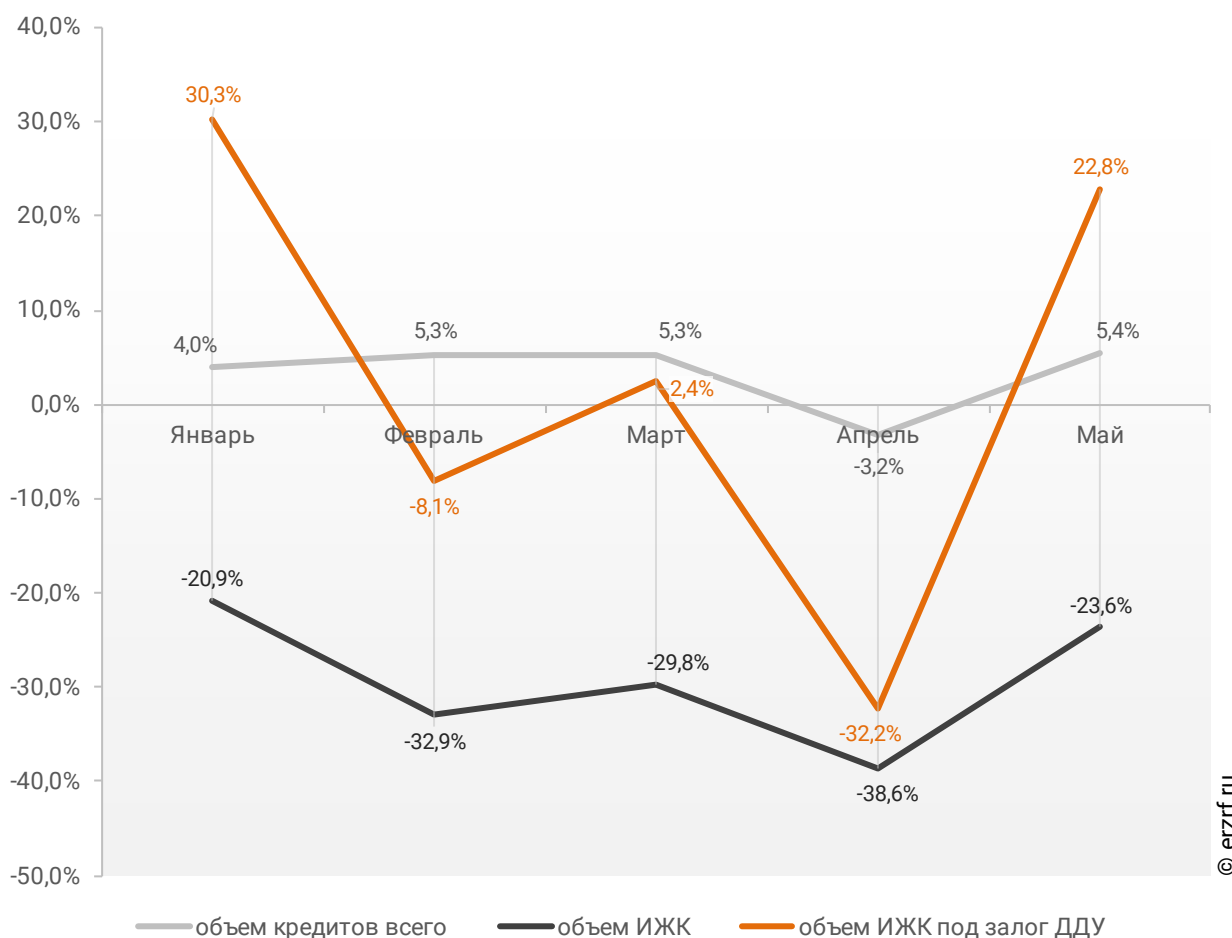
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,8% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 5,4% (16,74 млрд ₽ против 15,89 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,6% (4,13 млрд ₽ против 5,40 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 – май составила 11,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,6%.

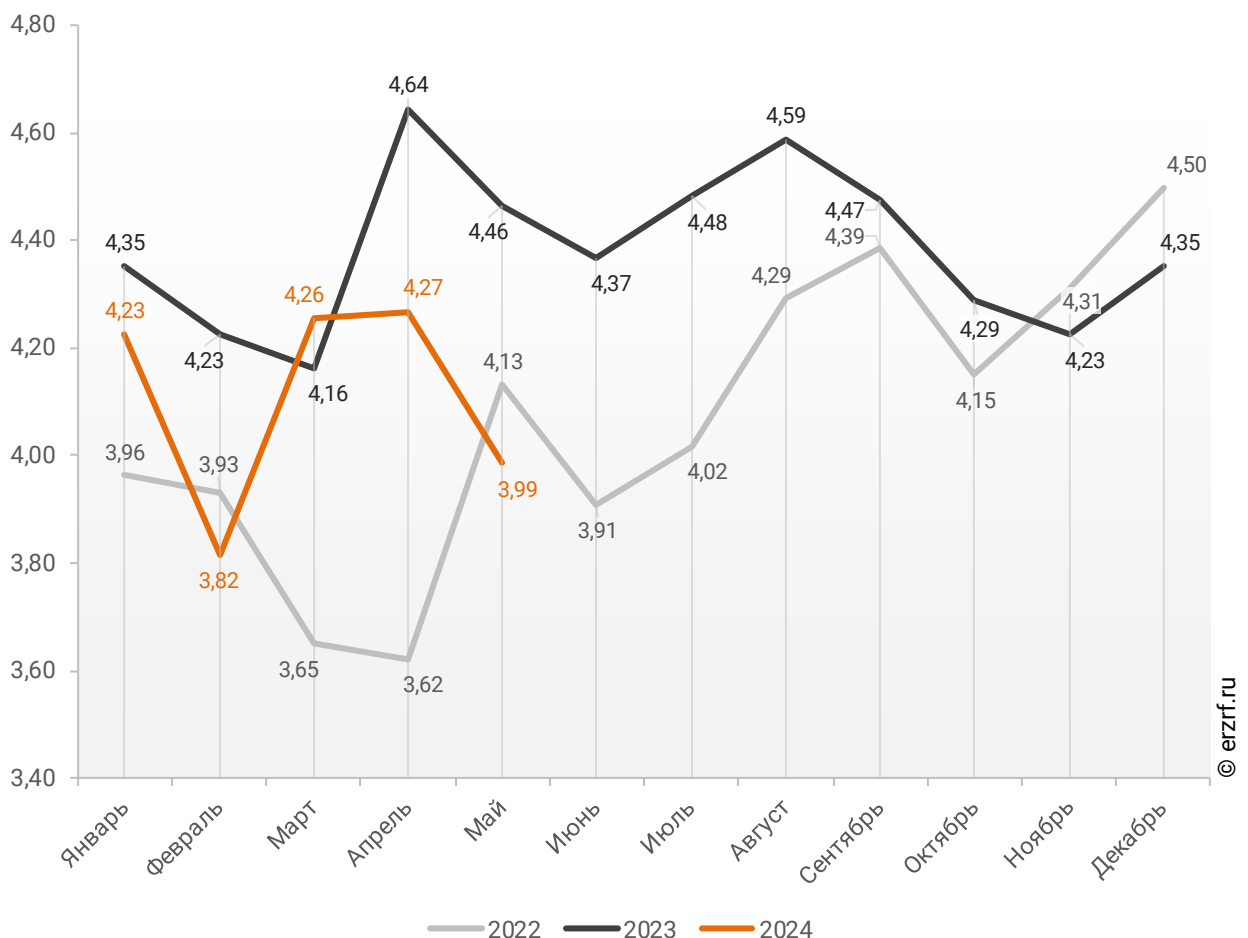
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 3,99 млн ₽, что на 10,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,46 млн ₽), и на 3,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (4,13 млн ₽).

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

График 21

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

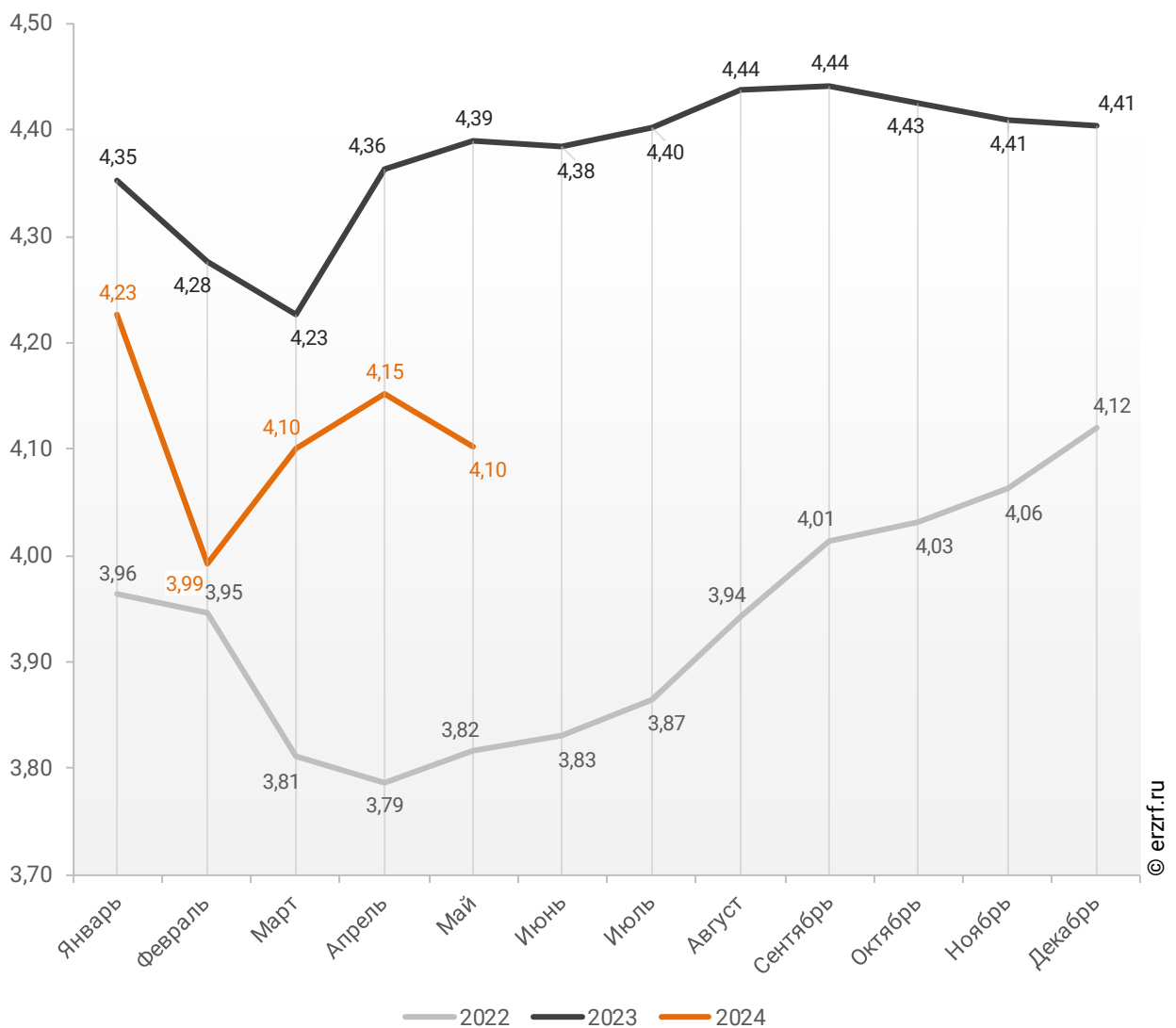


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,10 млн ₽, что на 6,5% меньше, чем в 2023 г. (4,39 млн ₽), и на 7,5% больше соответствующего значения 2022 г. (3,82 млн ₽).

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 ₽

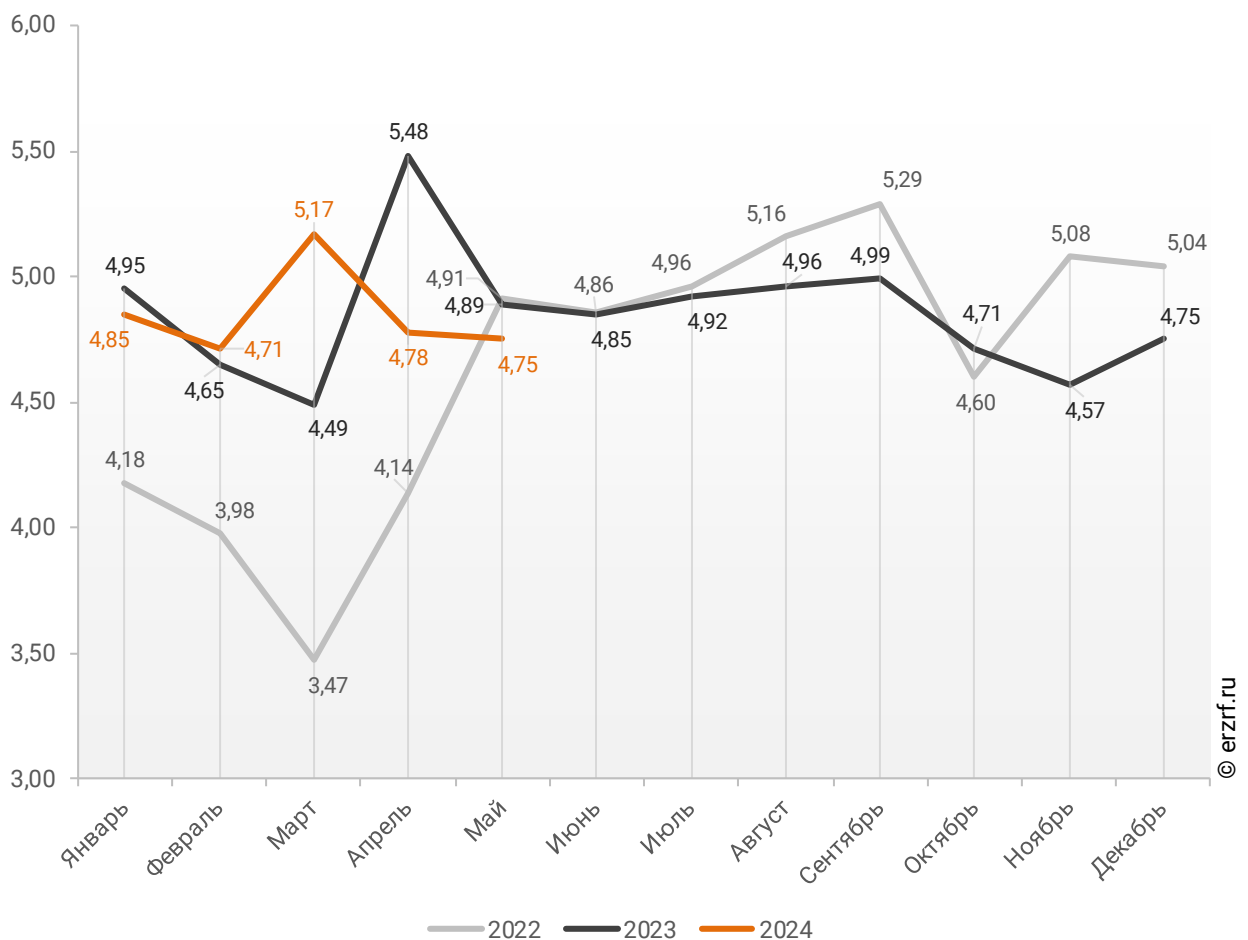


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в мае 2024 года уменьшился на 2,9% по сравнению с маем 2023 года (4,75 млн ₽ против 4,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,6%. 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 ₽

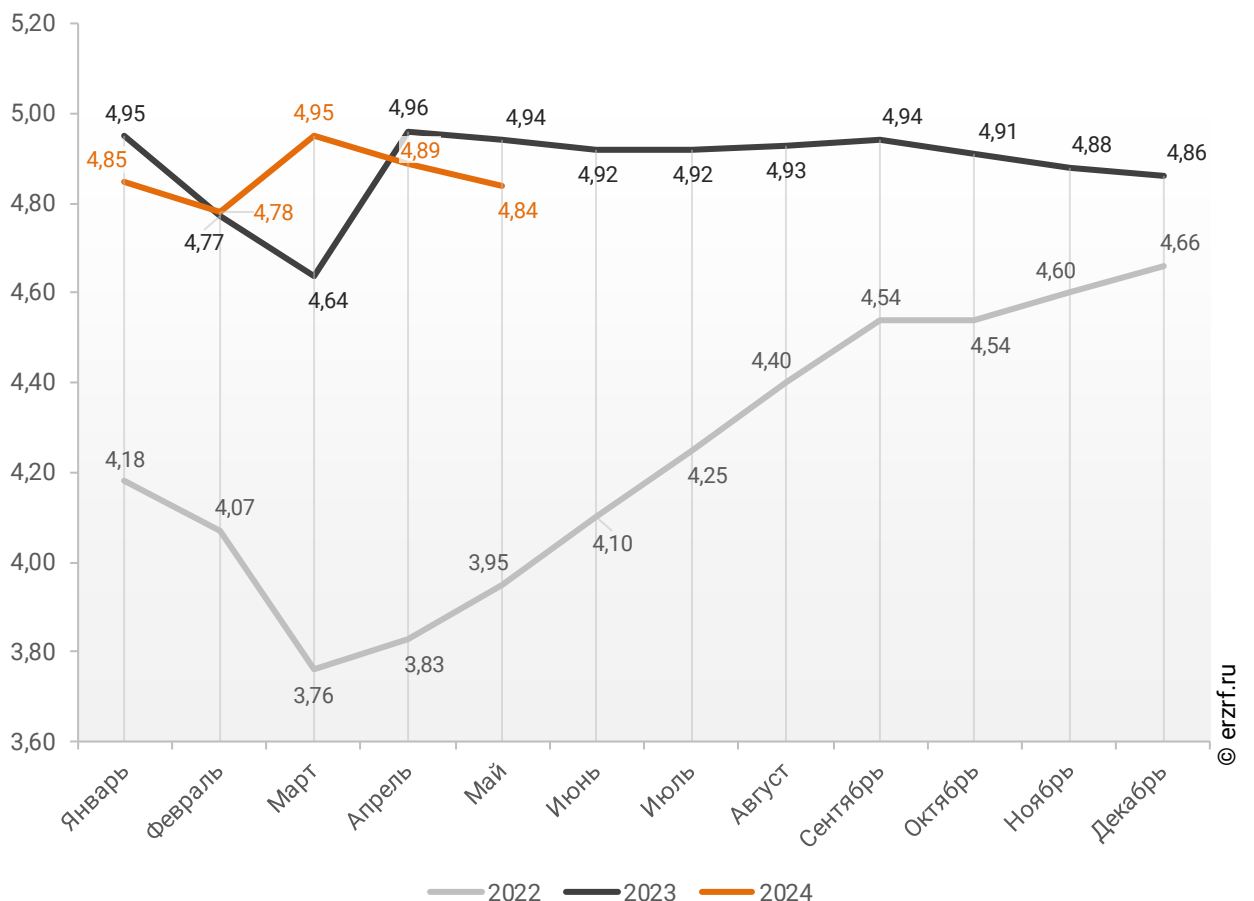


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,84 млн ₽ (на 18,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 2,0% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,94 млн ₽), и на 22,5% больше уровня 2022 г. (3,95 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 ₽

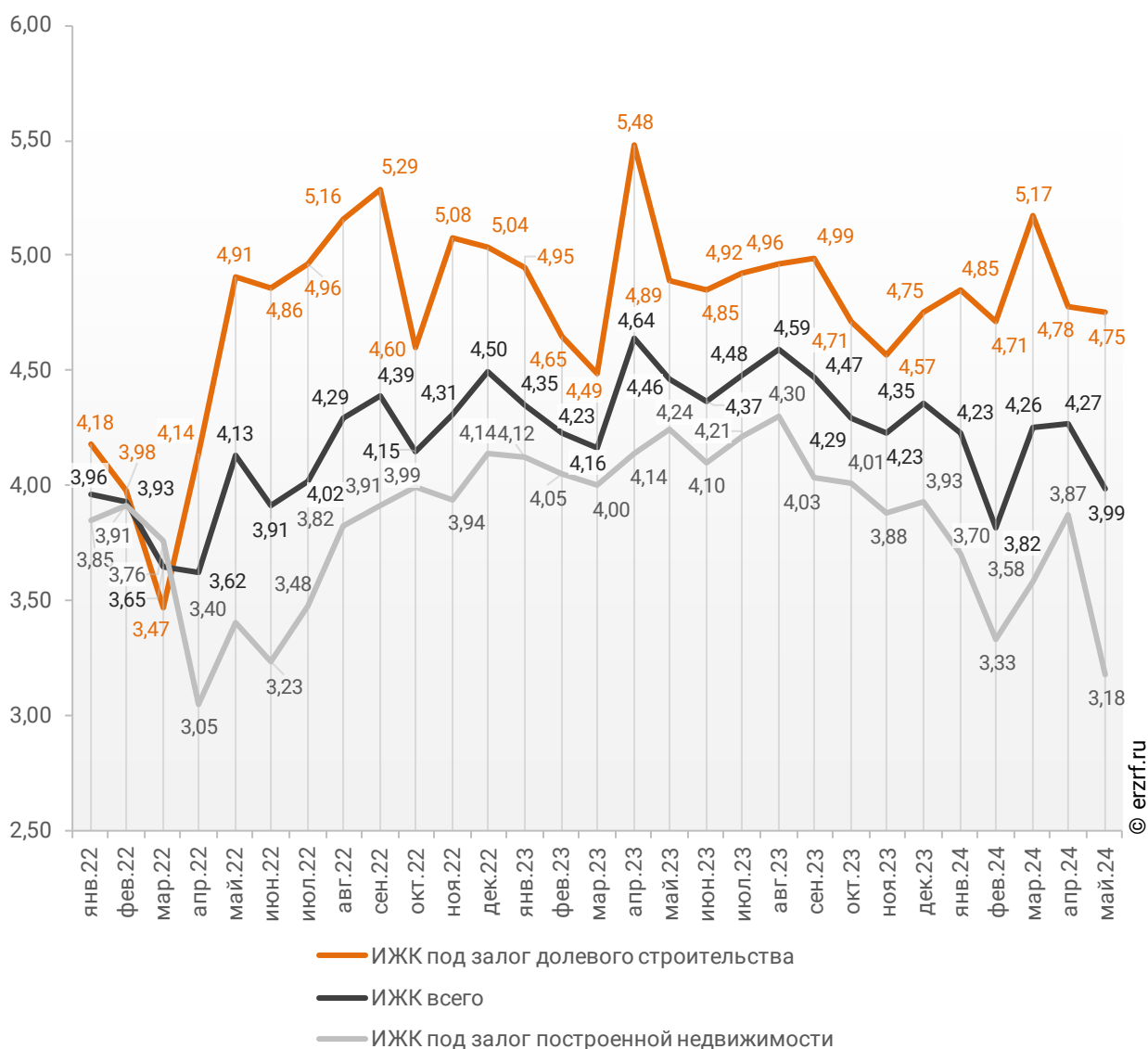


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 25,0% – с 4,24 млн ₽ до 3,18 млн ₽.

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 34,1 п. п. – с 15,3% до 49,4%.

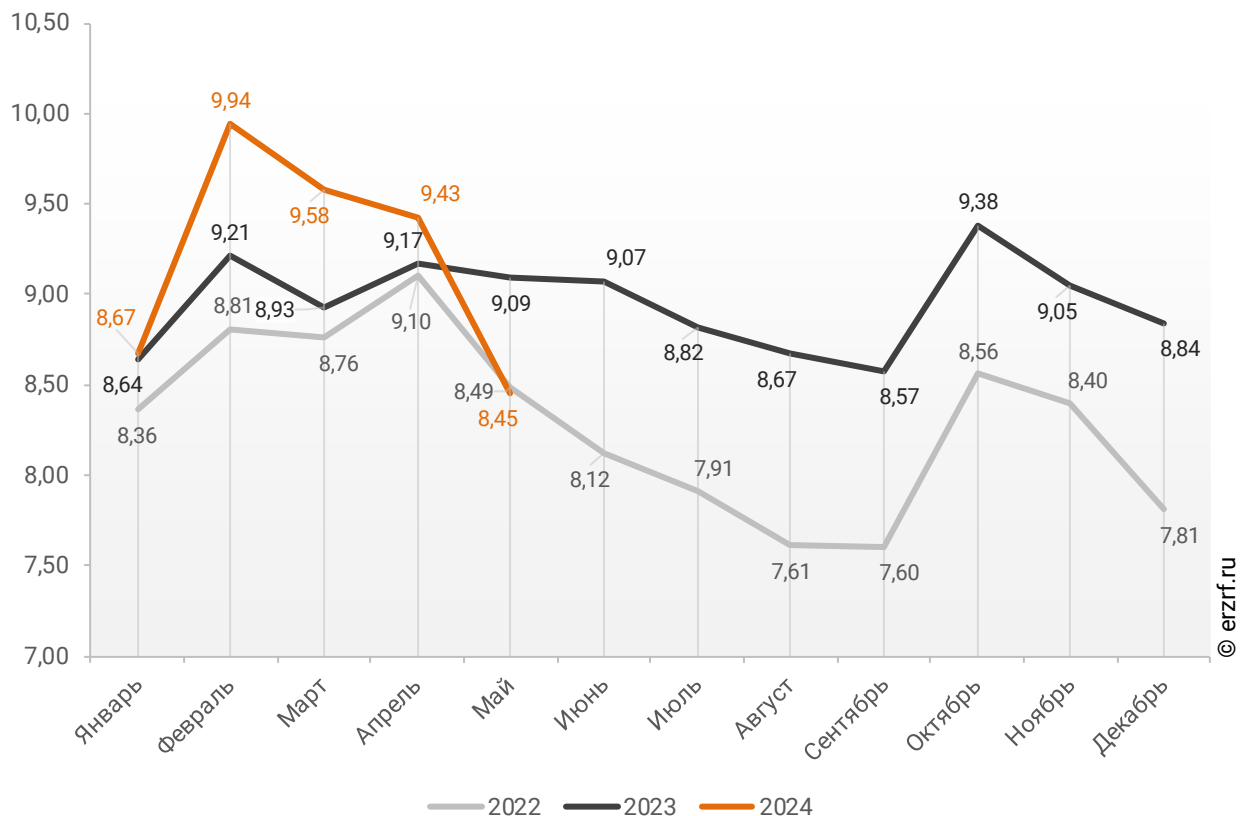
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 8,45%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,64 п. п. (с 9,09% до 8,45%).

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, %

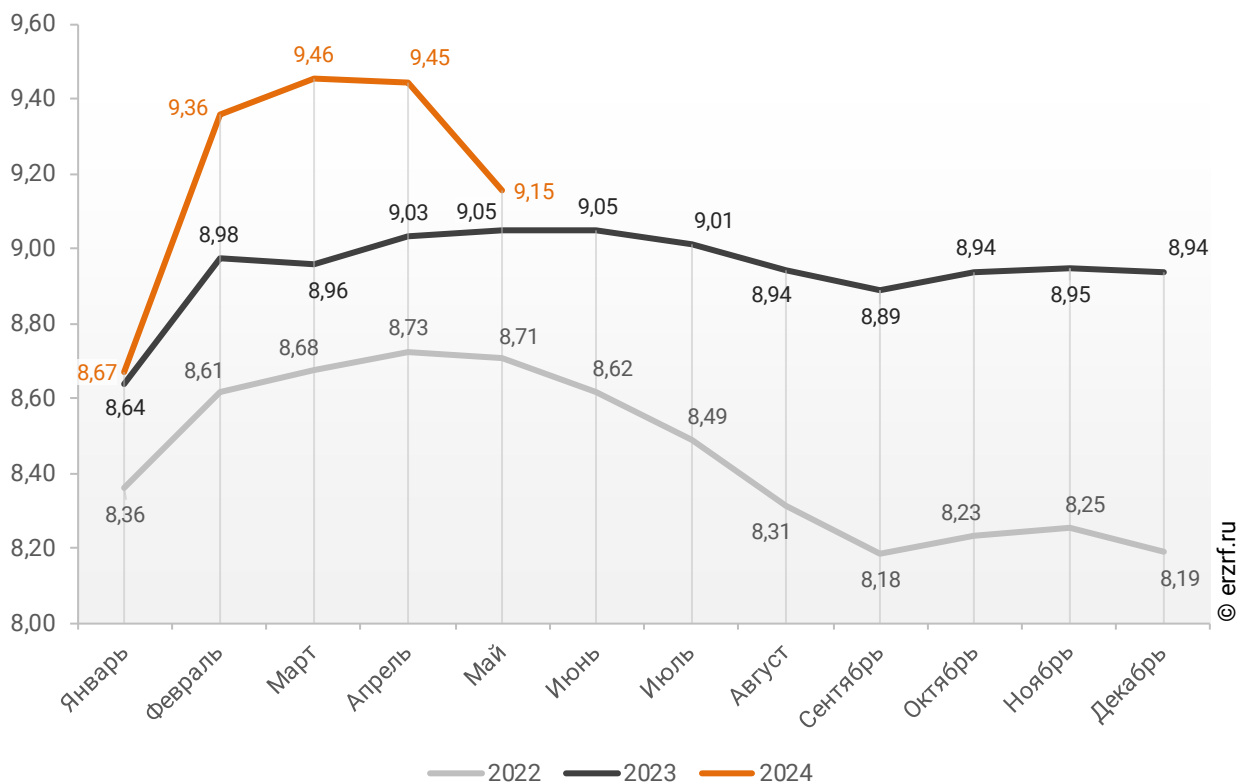


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 9,15%, что на 0,10 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,05%), и на 0,44 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,71%).

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.

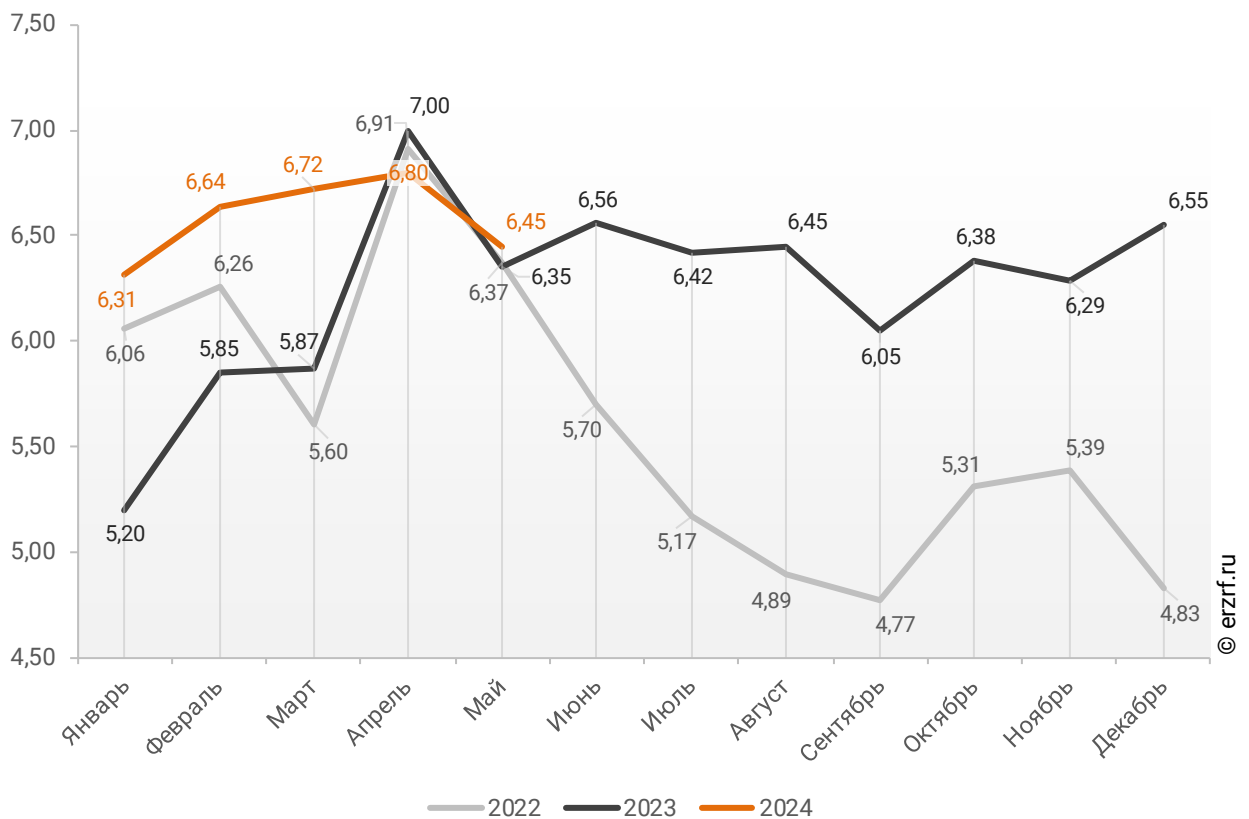


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в мае 2024 года, составила 6,45%, что на 0,10 п. п. больше аналогичного значения за май 2023 года (6,35%).

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, %

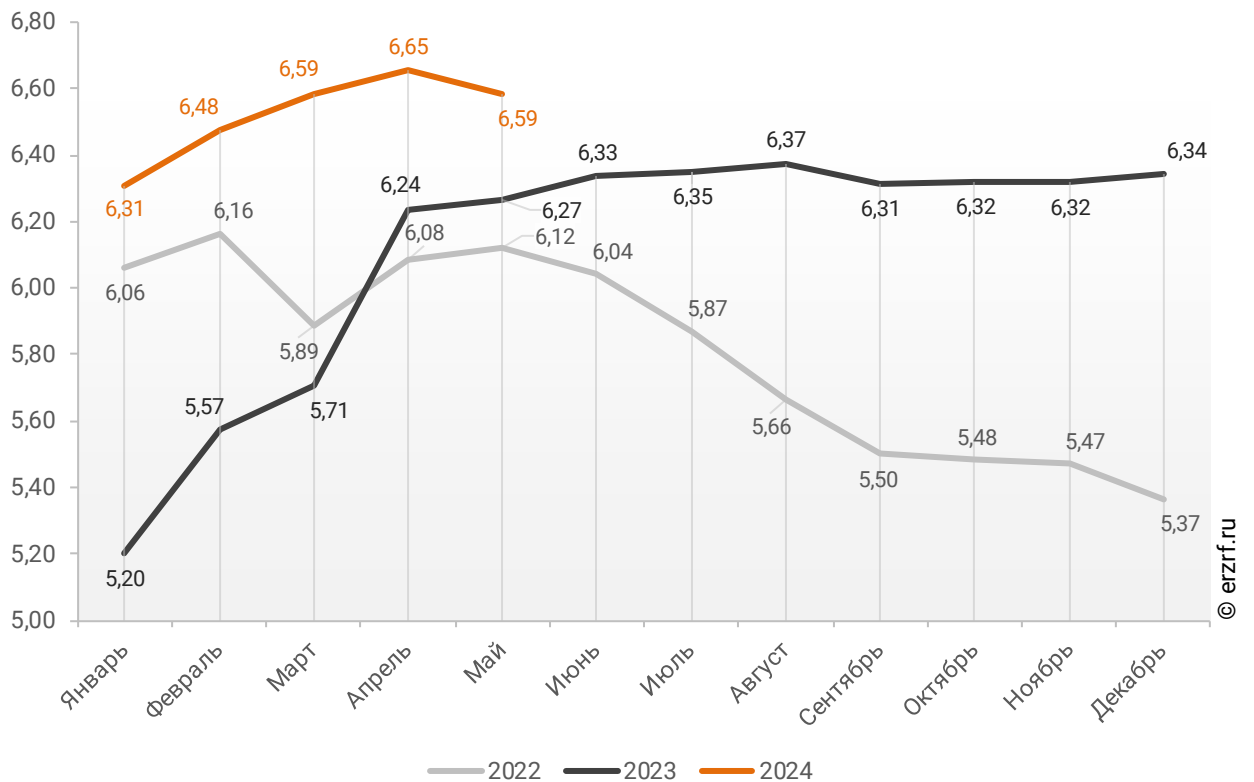


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 6,59% (на 2,56 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,32 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,27%), и на 0,47 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,12%).

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.

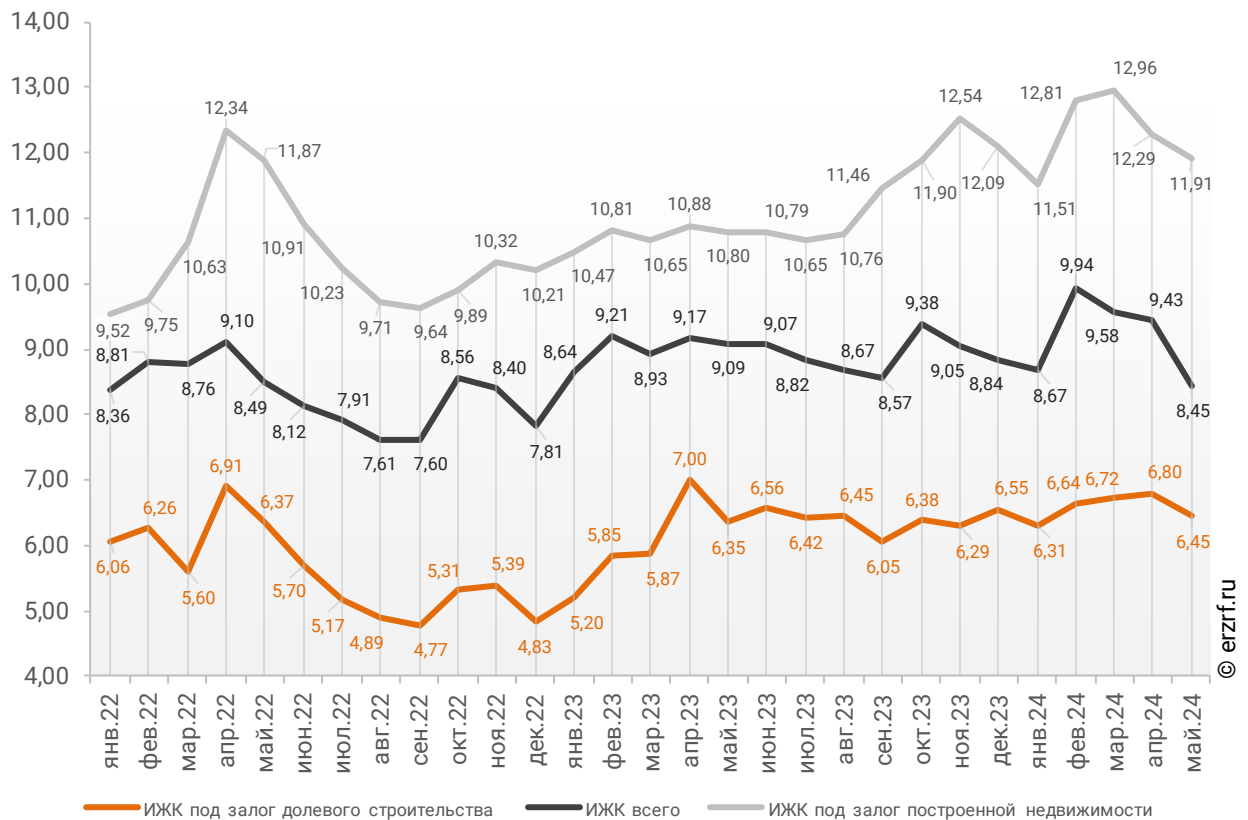


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в мае 2024 года составила 11,91%, что на 1,11 п. п. больше значения за май 2023 года (10,80%).

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

График 30

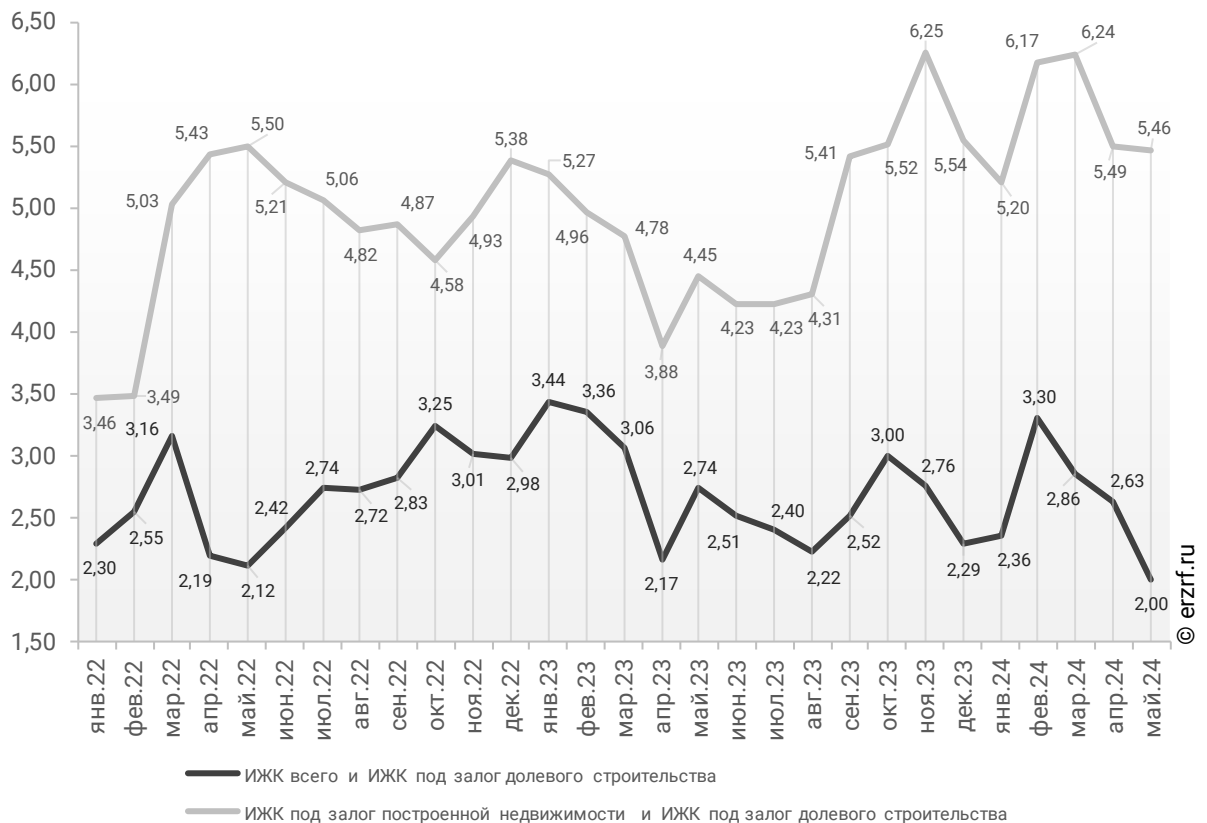
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе уменьшилась с 2,74 п. п. до 2 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе за год увеличилась с 4,45 п. п. до 5,46 п. п. (График 31).

График 31

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

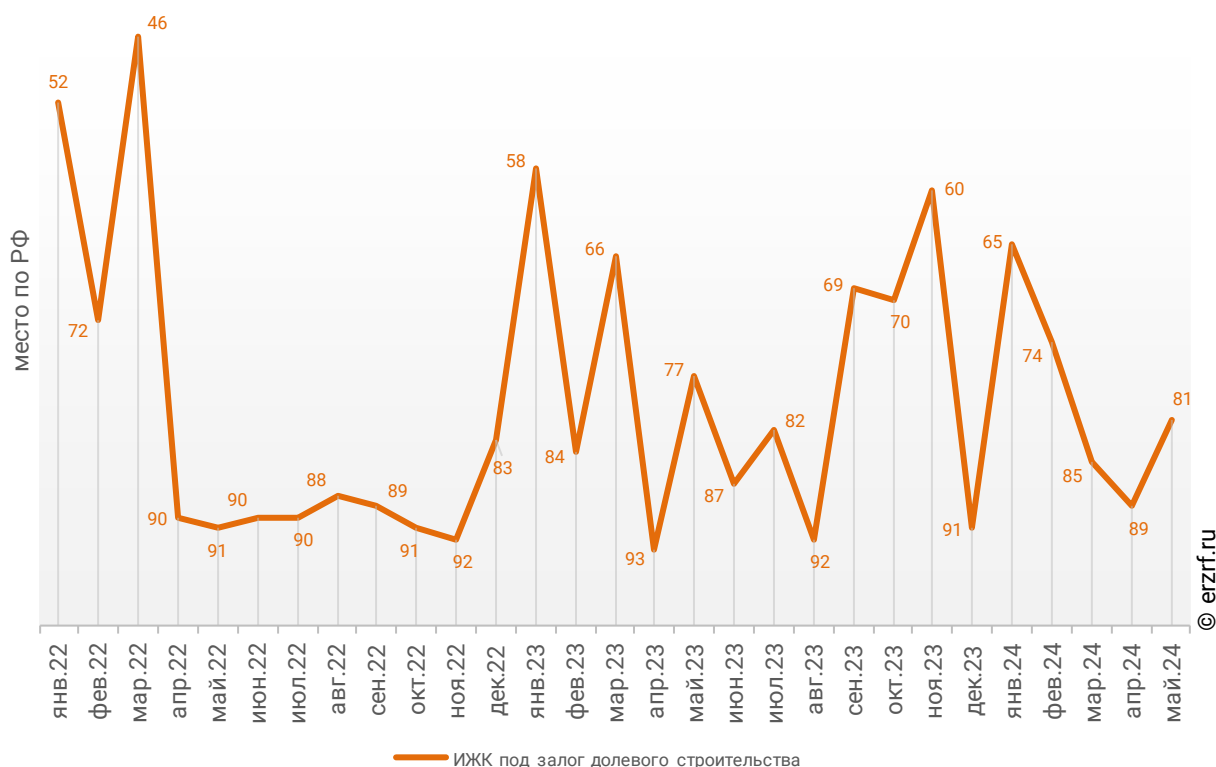


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 66-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 81-е место, и также 81-е место по ставке ИЖК под залог готового 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

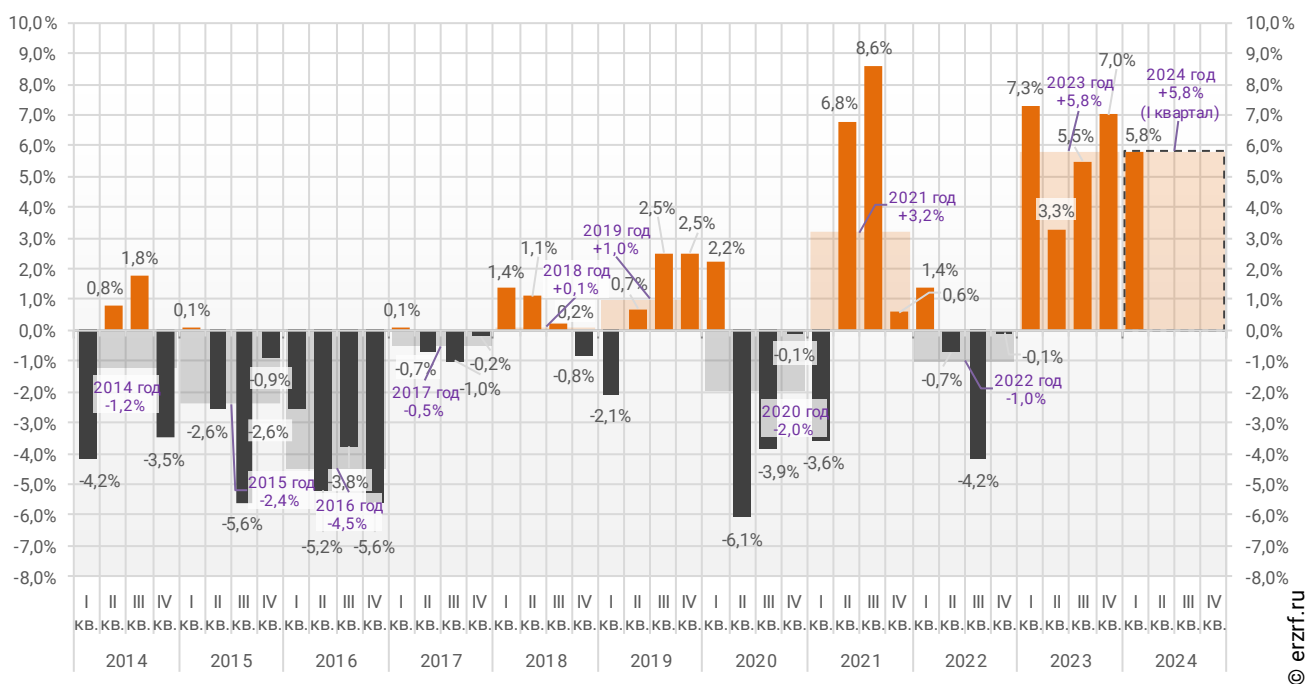


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

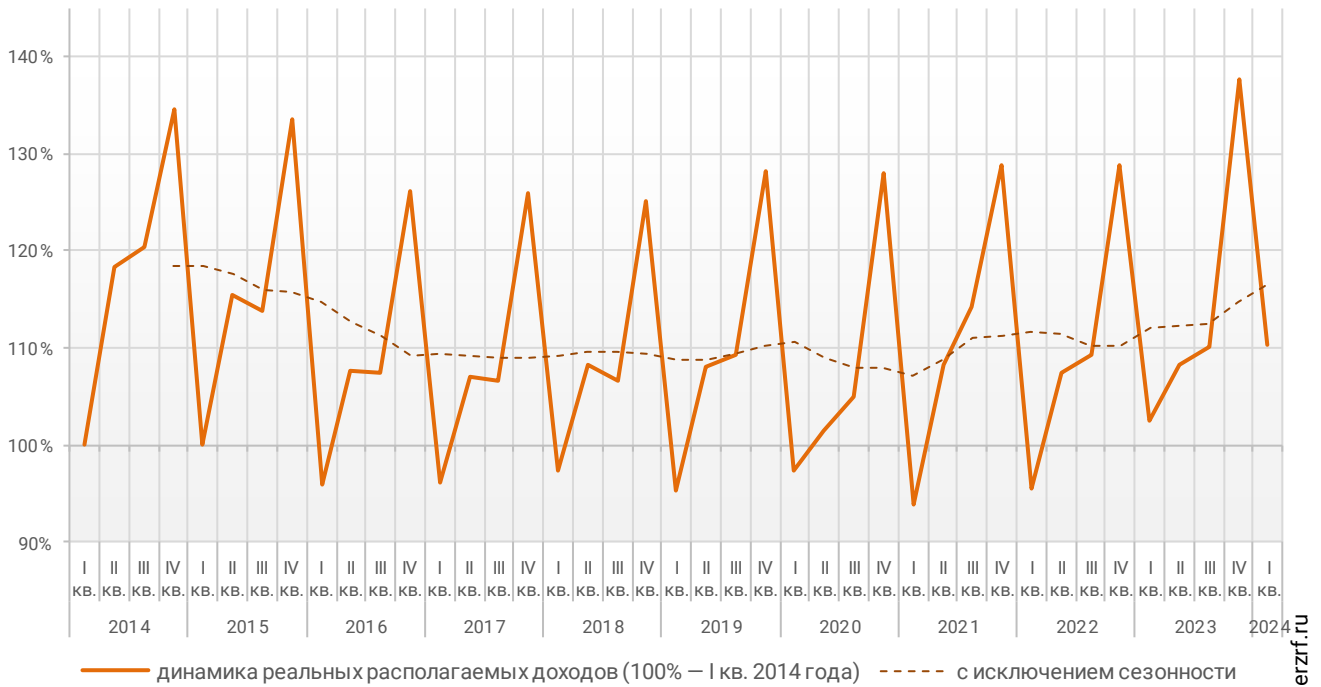


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



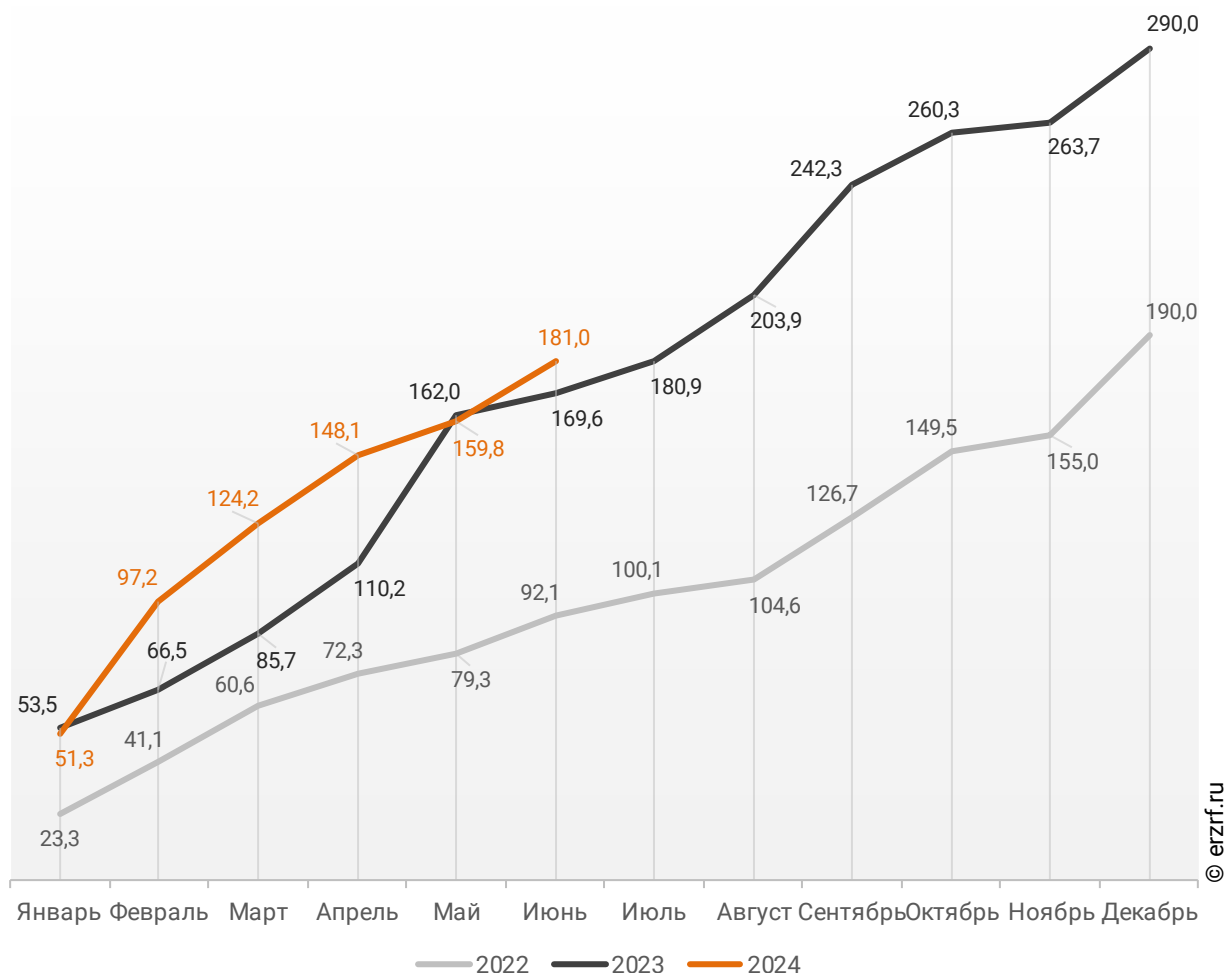
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 6,7% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 96,5% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

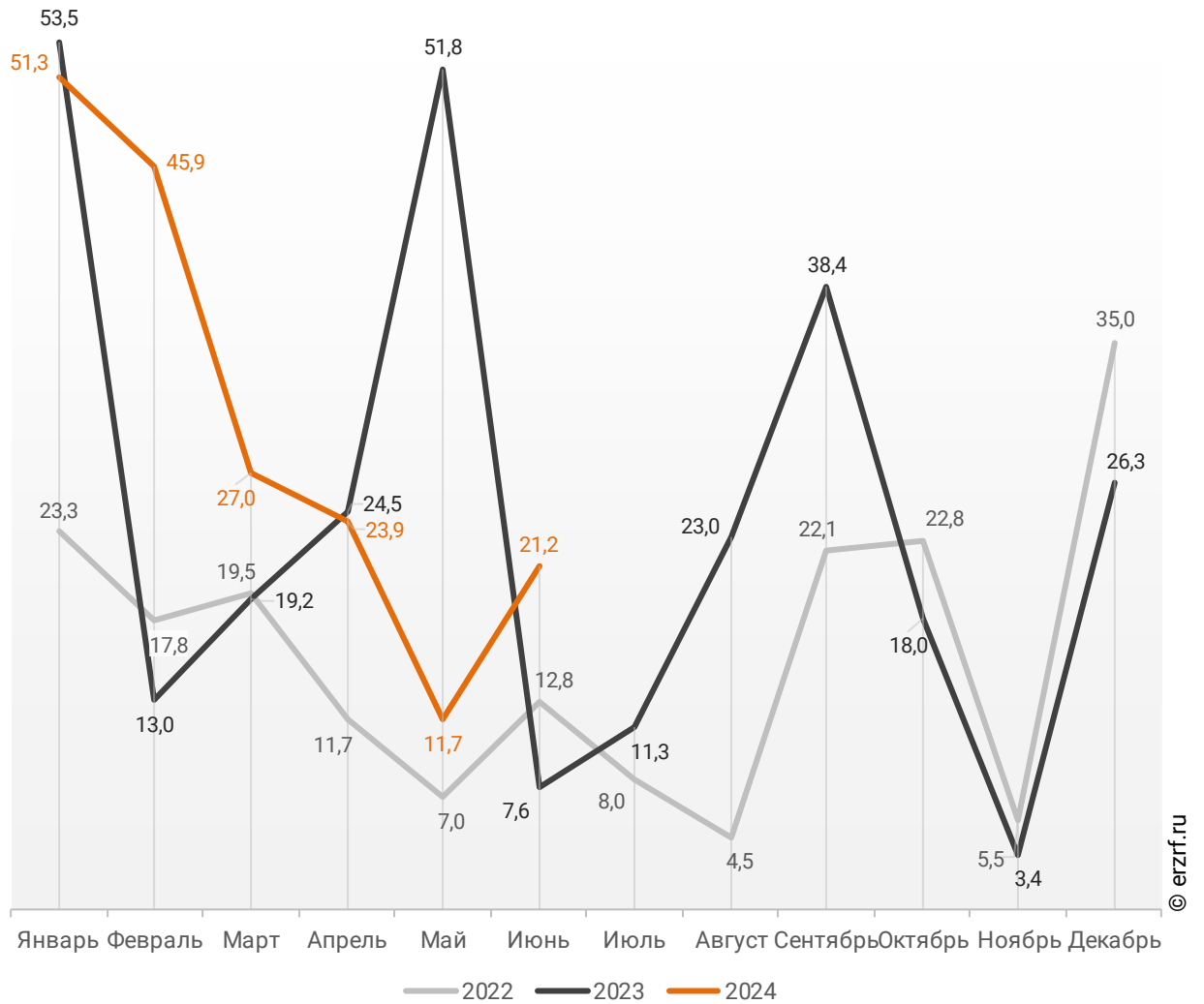
Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 21,2 тыс. м² жилья. Это на 178,4%, или на 13,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

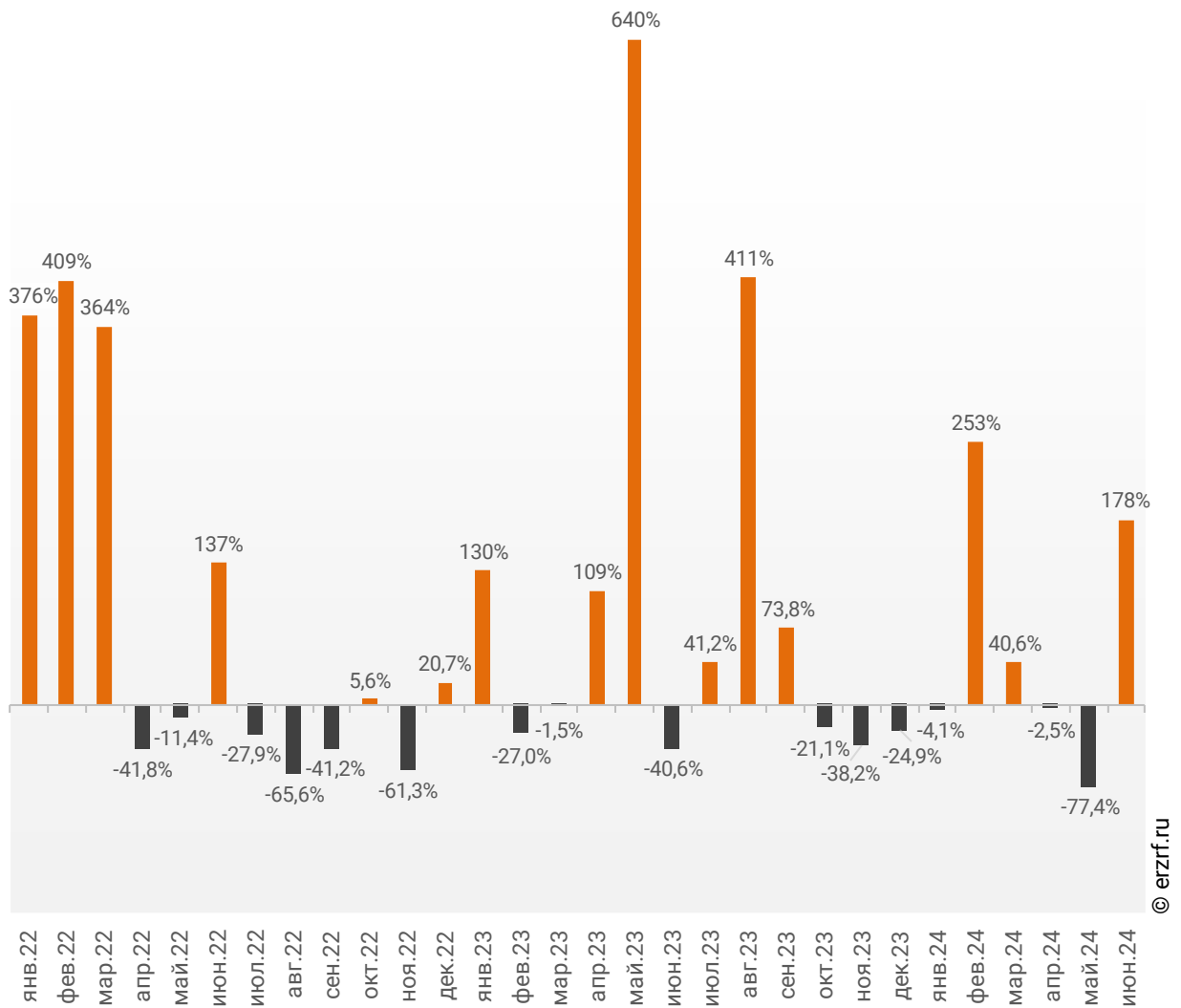
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



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

График 37

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

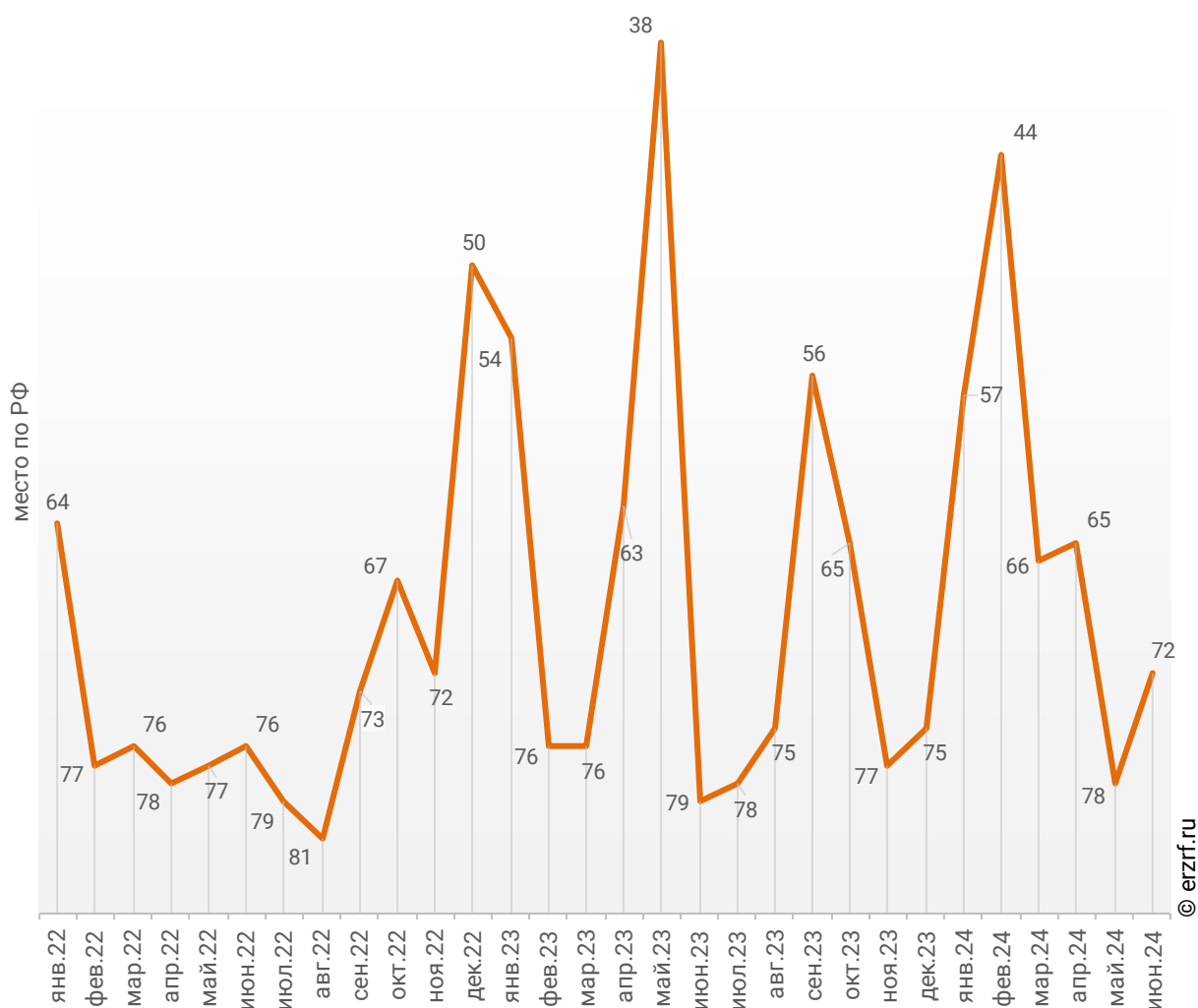


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 72-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 33-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

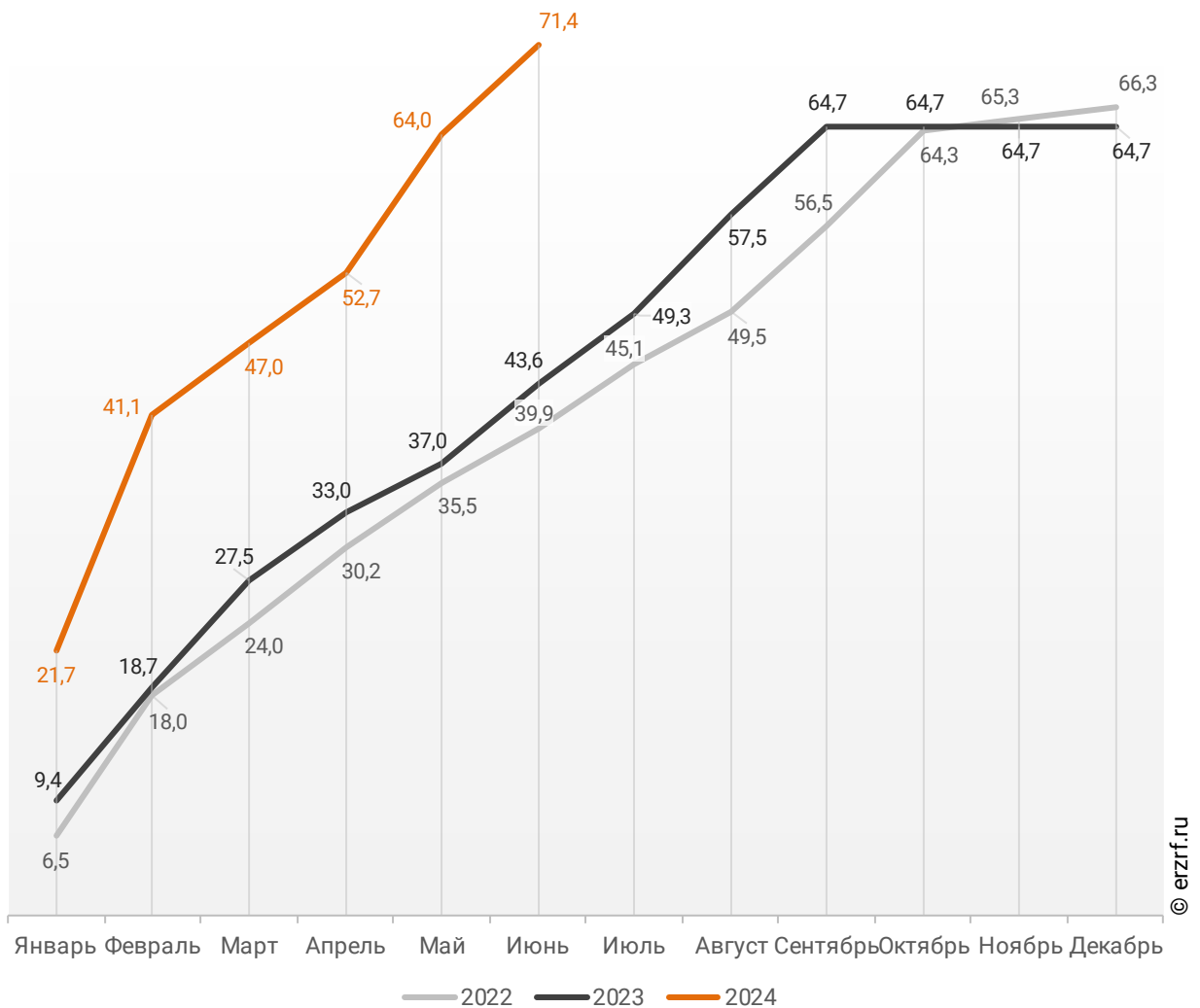


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 63,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 78,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

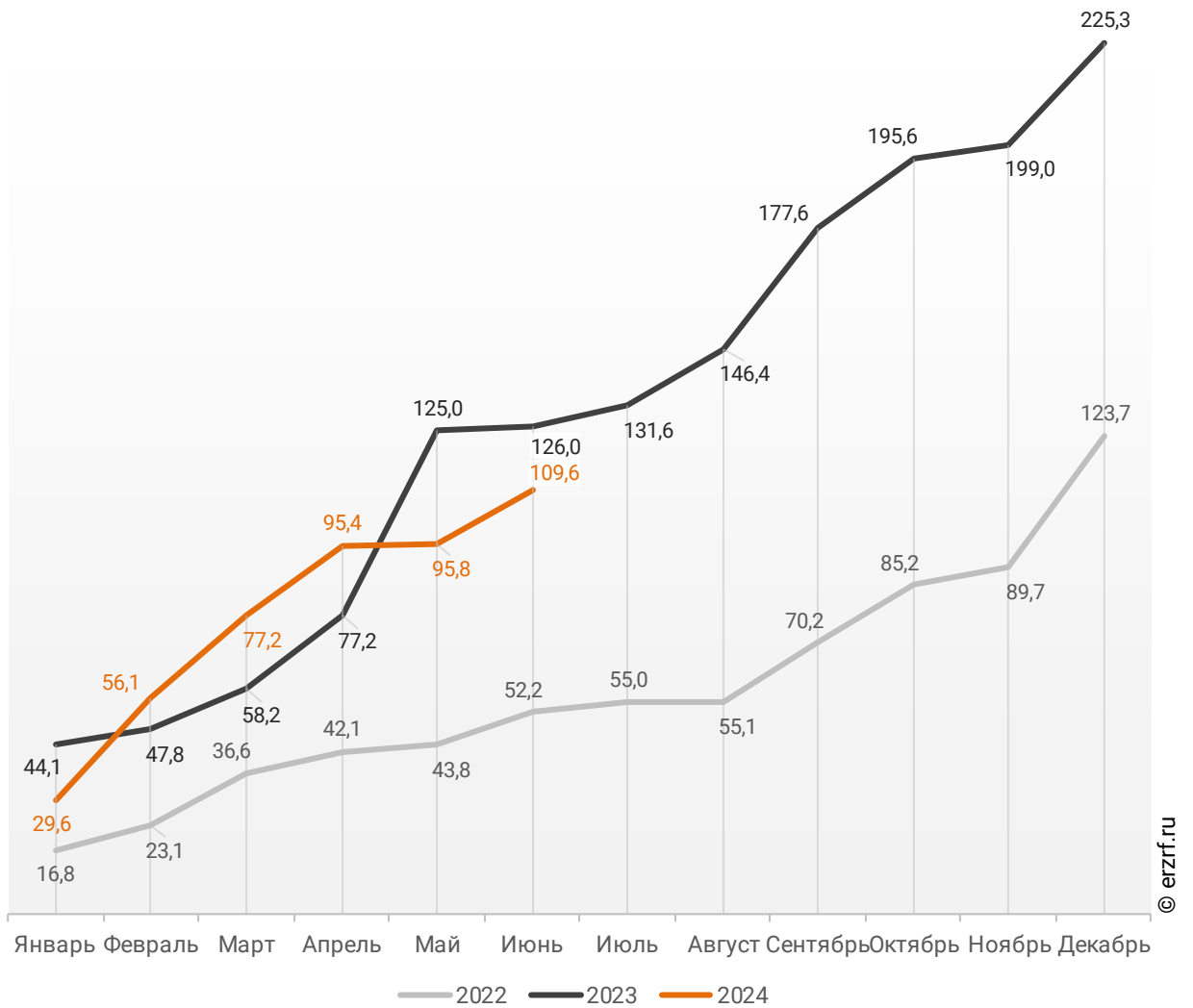
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 13,0% к уровню 2023 г. и превышение на 109,9% 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 июне 2024 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 13,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1276,1%, или на 12,8 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

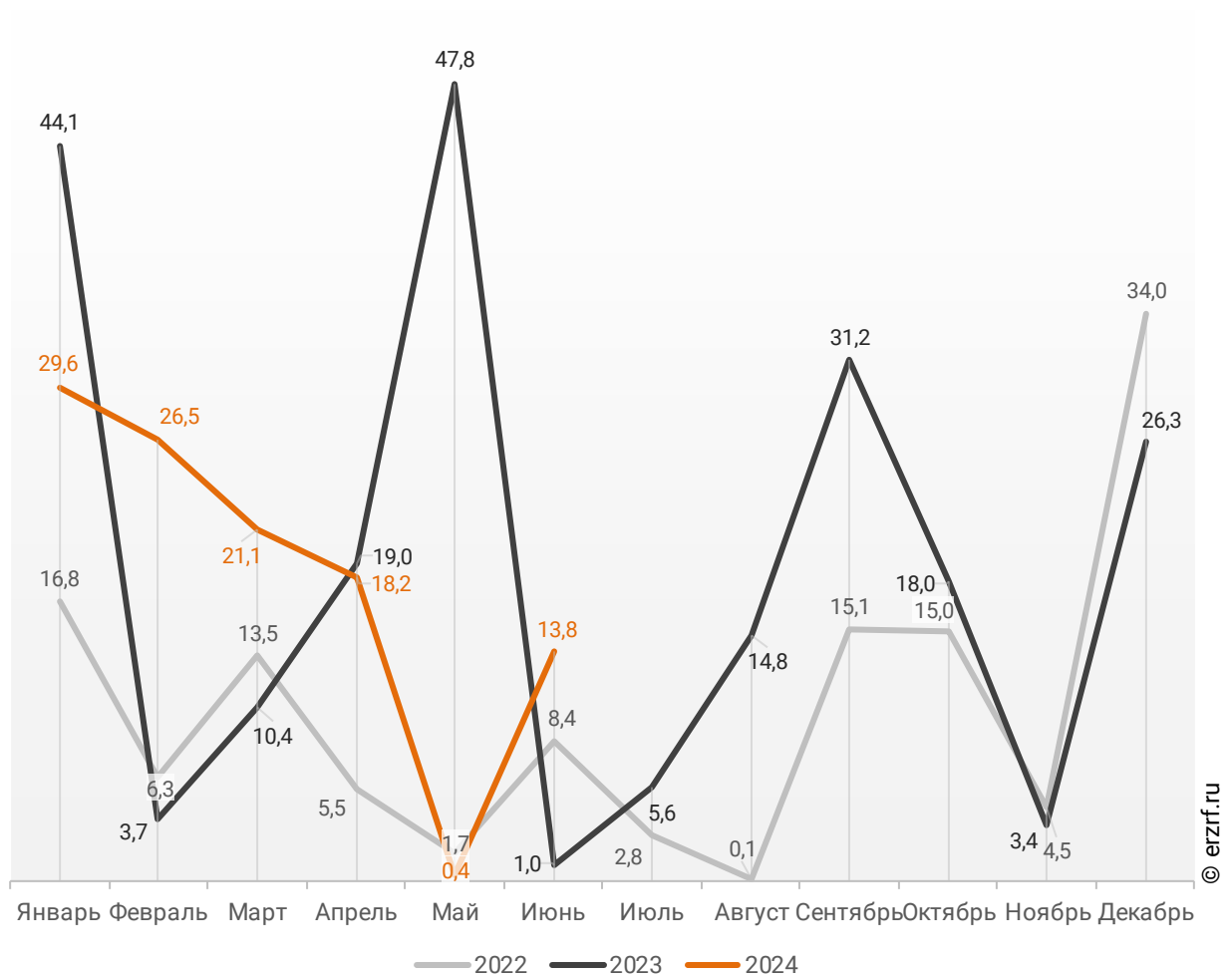
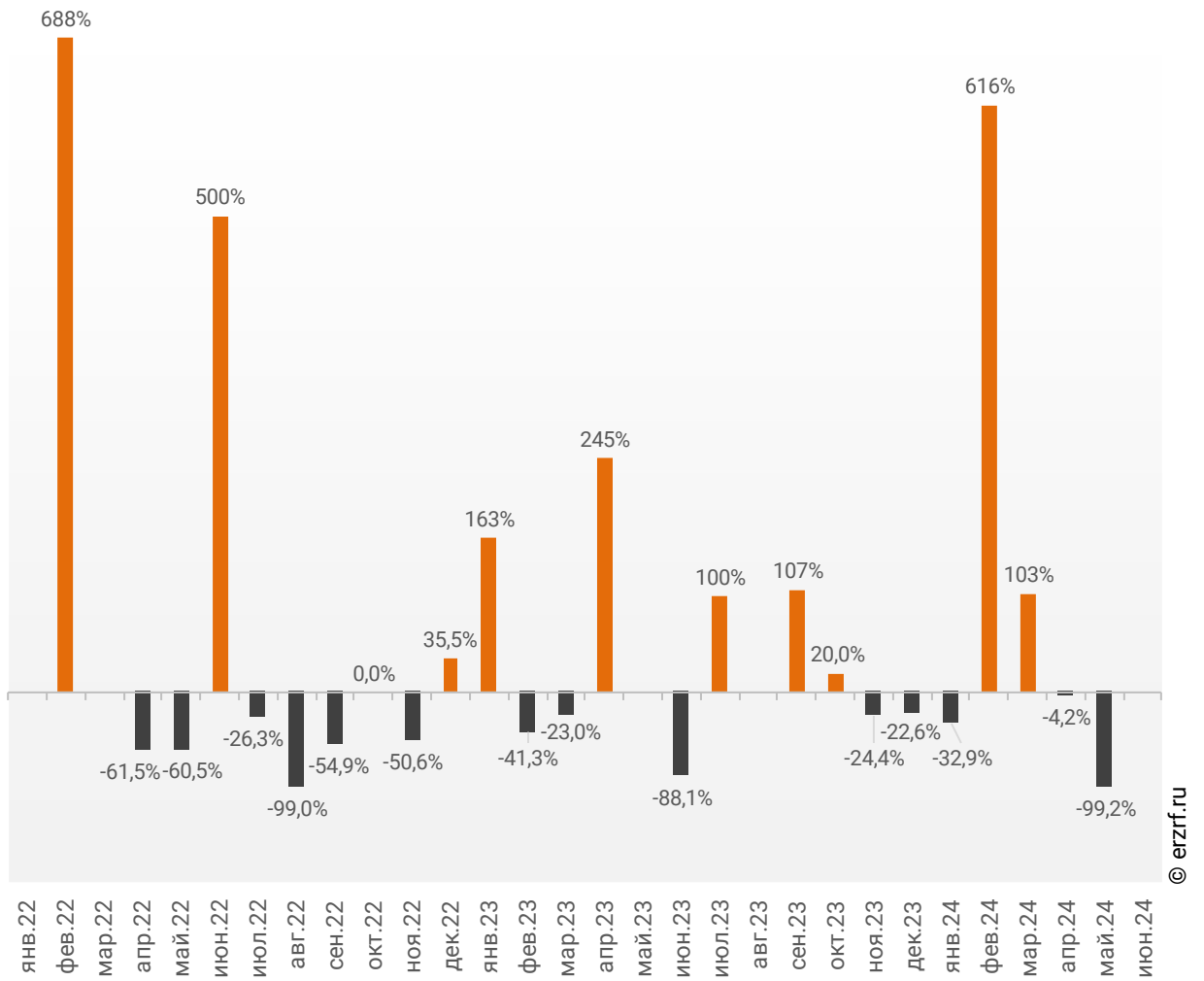


График 42

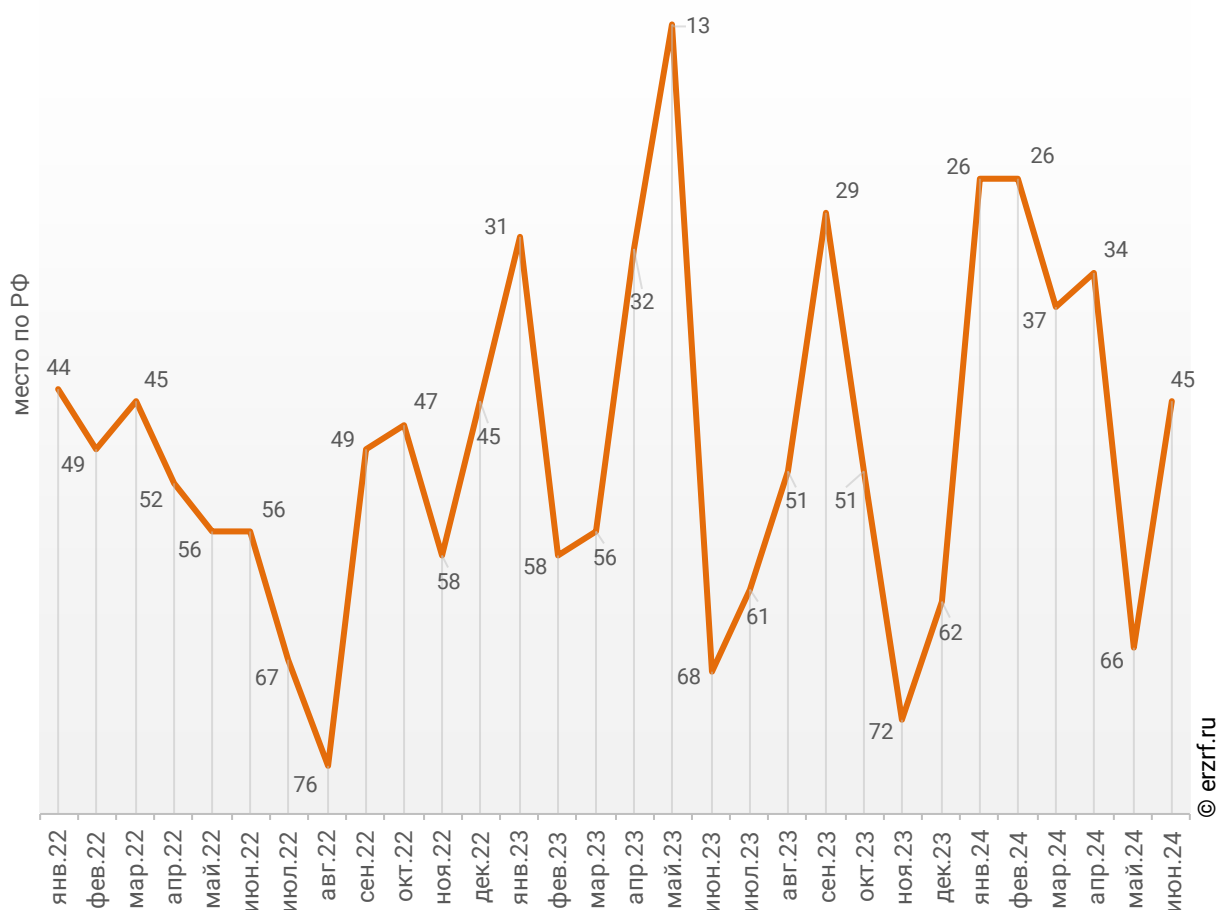
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ямало-Ненецком автономном округе,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 7-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

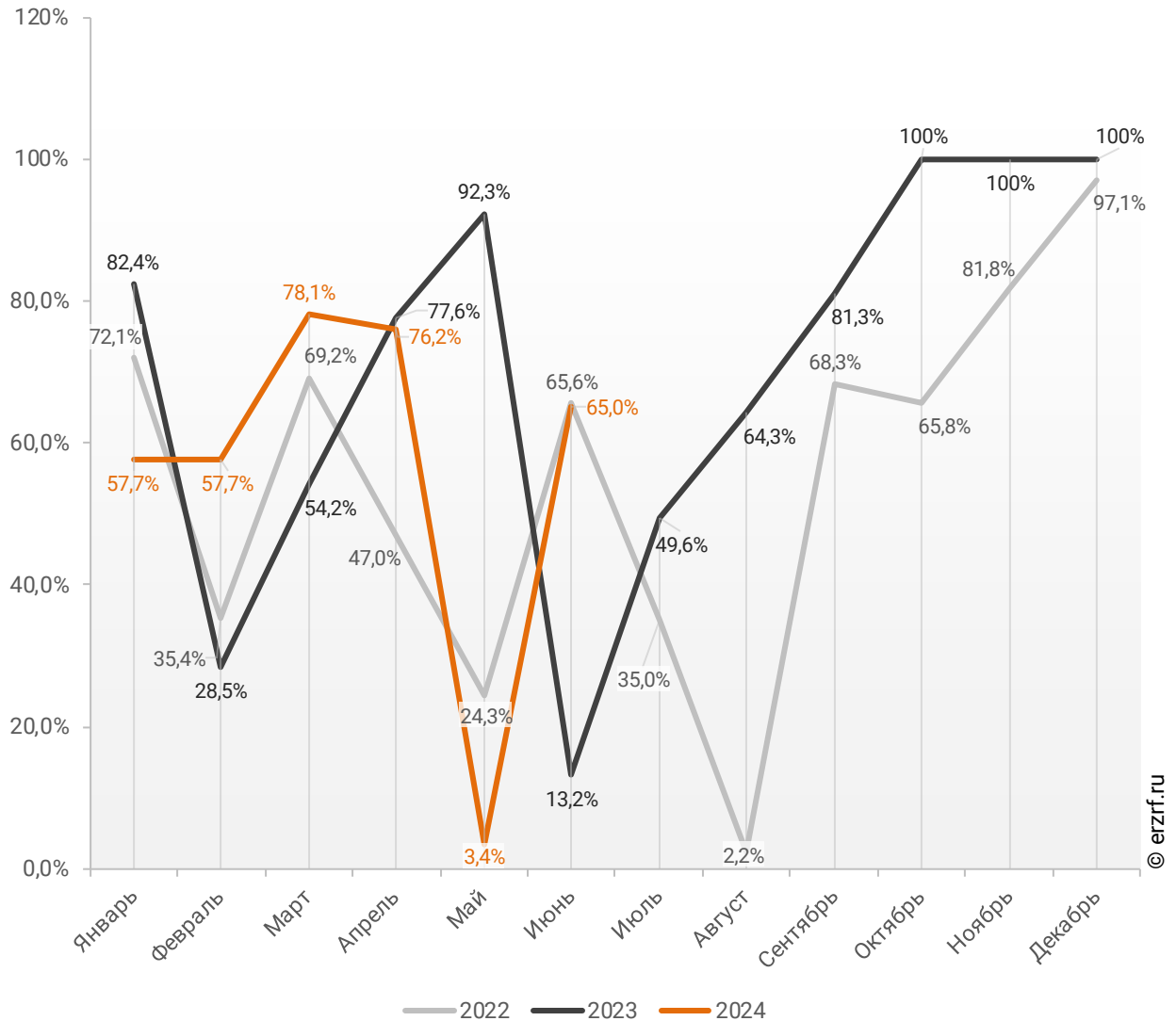


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 44-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 65,0%, что на 51,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

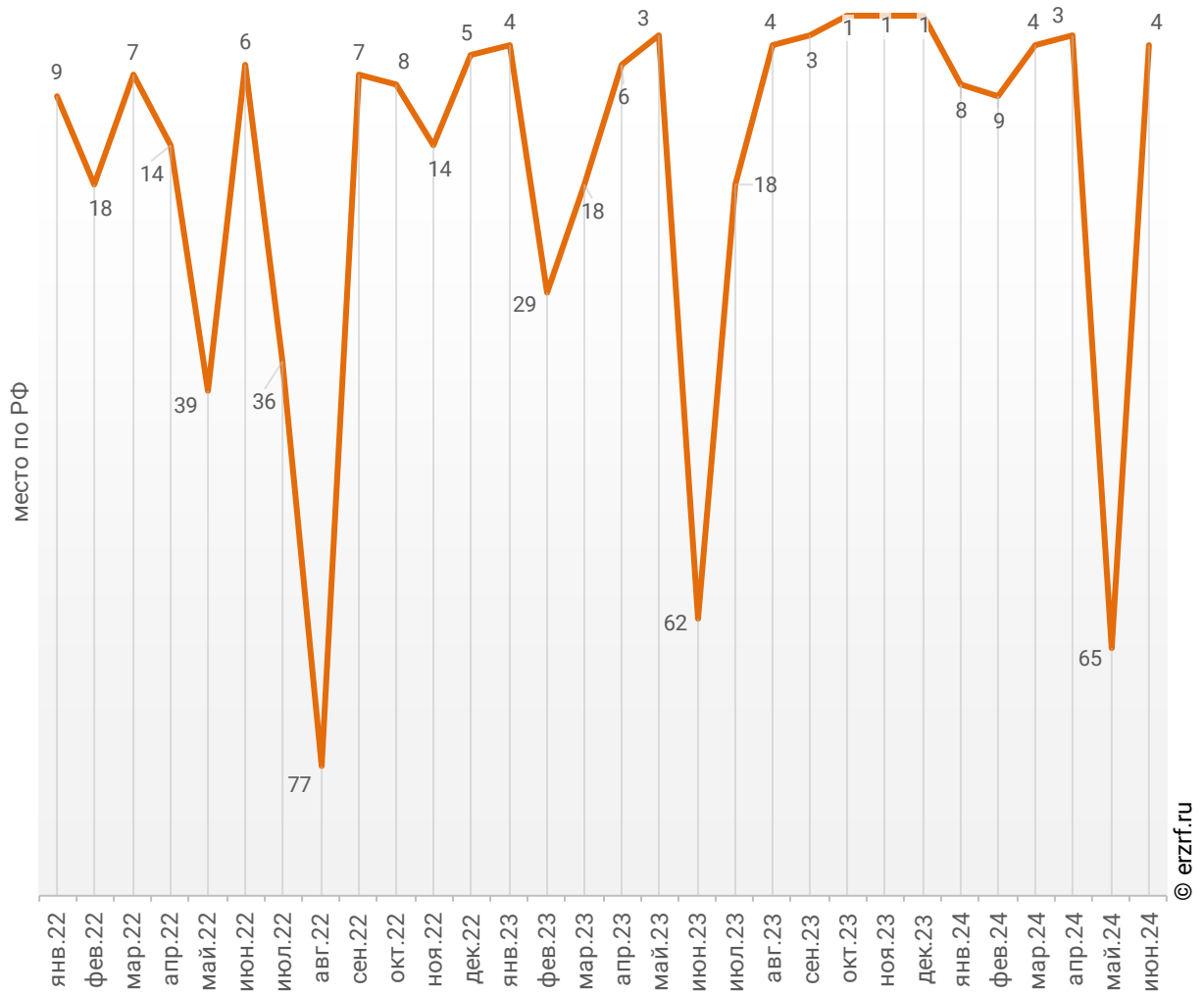
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, %



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 4-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 6 месяцев 2024 г. составила 60,5% против 74,3% за этот же период 2023 г. и 56,7% – 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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
III квартал 2024	Гор-Строй	По ул. Мичурина	1	192	9 578
III квартал 2024	СЗ ЭлитСтрой	Атамари	1	164	7 268
III квартал 2024	ЯИСК	Пятый элемент	2	152	7 034
III квартал 2024	Урал-Регион ЛС	Дом по ул. Артеева, 1	1	132	6 831
III квартал 2024	Тюменьстрой	Дом по ул. Северная	3	90	4 104
III квартал 2024	УДСД	Атмосфера. Квартал у озера	2	58	3 395
III квартал 2024	Тюменьстрой	По ул.Обская	1	24	978
IV квартал 2024	Гор-Строй	Вай Дом	2	224	10 777
IV квартал 2024	ГК РосГенСтрой	По ул. Ленина	1	103	4 951
IV квартал 2024	Газхолодмаш	Изумруд	1	76	4 166
IV квартал 2024	СК СДС	По ул. Энтузиастов	1	64	3 830
IV квартал 2024	ЯИСК	Пятый элемент	1	48	2 823
IV квартал 2024	СК Стройтандем	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	1	54	2 402
Общий итог			18	1 381	68 137

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	2	334	16 149
4	<i>Вай Дом</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	3	312	15 335
5	<i>Пятый элемент</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	4	316	13 930
6	<i>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</i>	Надым	СК Стройтандем	4	238	13 530
7	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	3	287	13 009
8	<i>НовоГрад</i>	Салехард	ГК Сибград	8	254	12 542
9	<i>Атмосфера. Квартал у озера</i>	Новый Уренгой	УДСД	4	188	11 639
10	<i>Первый</i>	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	1	163	9 752
11	<i>По ул. Мичурина</i>	Салехард	Гор-Строй	1	192	9 578
12	<i>Новелла</i>	Новый Уренгой	УДСД	1	152	8 709
13	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолдмаш	2	166	8 528
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>По ул. Республики</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	132	6 831
17	<i>Дом по ул. Артеева, 1</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	132	6 831
18	<i>25 квартал</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	109	6 058
19	<i>Дом по ул. Северная</i>	Аксарка	Тюменьстрой	3	90	4 104
20	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Ноябрьск	СК СДС	1	64	3 830
21	<i>Дом в мкр. 2, 2</i>	Губкинский	Монолит-Строй	1	59	2 846
22	<i>Дом в мкр. 15, 18</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	1	57	2 811

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>По ул. Таежная</i>	Новый Уренгой	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	1	45	2 777
24	<i>Дом в мкр. 7, 43</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	1	34	1 966
25	<i>По ул. Шевченко, 116</i>	Ноябрьск	Техтранс	1	30	1 297
26	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	Тюменьстрой	2	24	1 276
27	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	1	24	978
28	<i>Дом по ул. Школьная, 3</i>	Панаевск	Тюменьстрой	1	12	480
Общий итог				73	5 014	259 122

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	44,1
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>Дом в мкр. 2, 2</i>	Губкинский	Монолит-Строй	48,2
10	<i>Романтик</i>	Новый Уренгой	СЗ Антарес	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. Мичурина</i>	Салехард	Гор-Строй	49,9
15	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	51,4
16	<i>По ул. Республики</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	51,8
17	<i>Дом по ул. Артеева, 1</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	51,8
18	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	Тюменьстрой	53,2
19	<i>25 квартал</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	55,6
20	<i>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</i>	Надым	СК Стройтандем	56,8
21	<i>Новелла</i>	Новый Уренгой	УДСД	57,3
22	<i>Преображенский</i>	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	57,4
23	<i>Дом в мкр. 7, 43</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	57,8
24	<i>Дом в 7 мкр., 69</i>	Губкинский	СЗ Севернефть	58,9
25	<i>Первый</i>	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	59,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Ноябрьск	СК СДС	59,8
27	<i>По ул. Таежная</i>	Новый Уренгой	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	61,7
28	<i>Атмосфера. Квартал у озера</i>	Новый Уренгой	УДСД	61,9
Общий итог				51,7



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		