

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий
автономный округ

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

266 769

+112% к октябрю 2023

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

16 735

-13,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2024

Банк России

216

-70,7% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

52,2

+3,4% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

175 264

+3,7% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

66,9%

-8,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

6,03

-0,42 п.п. к августу 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 октябрь 2024 года выявлено **75 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 107 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **266 769 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

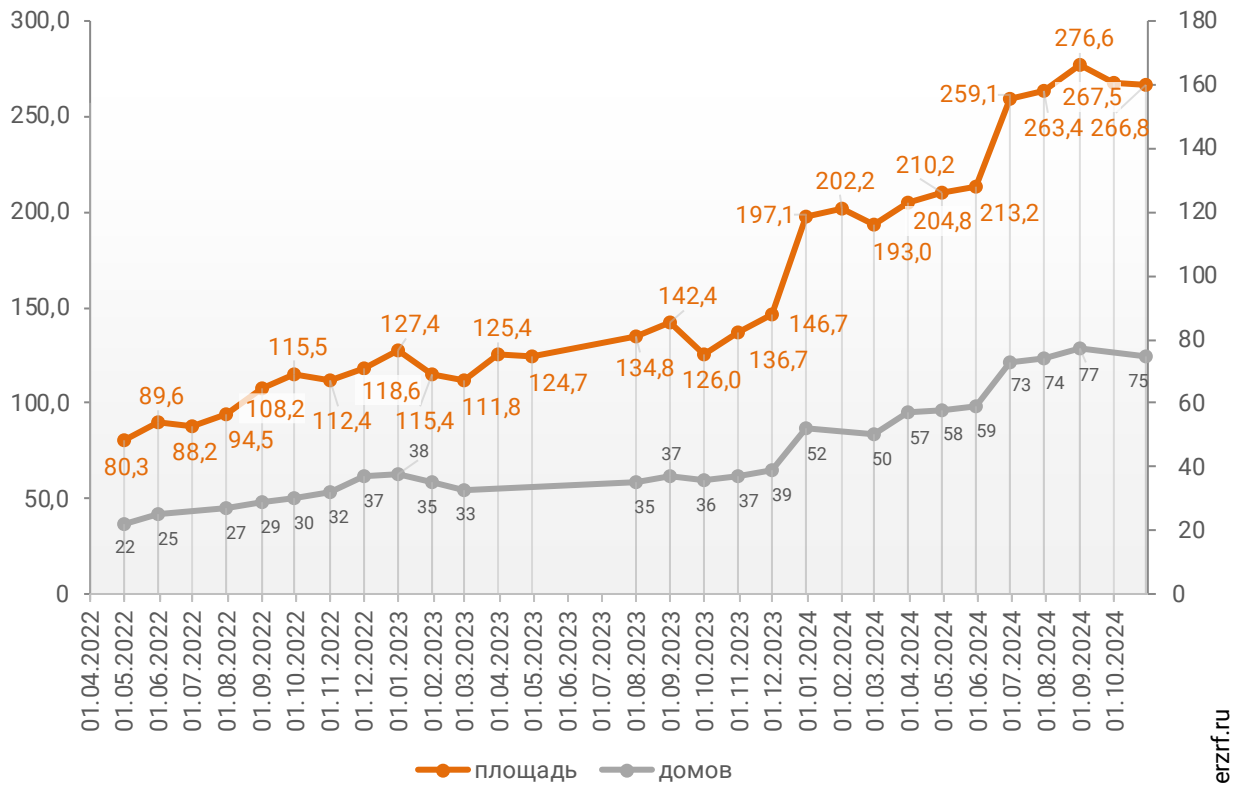
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	75	100%	5 107	100%	266 769	100%
Общий итог	75	100%	5 107	100%	266 769	100%

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	17	22,7%	2 250	44,1%	118 468	44,4%
Салехард	30	40,0%	1 139	22,3%	56 802	21,3%
Ноябрьск	9	12,0%	726	14,2%	40 669	15,2%
Губкинский	5	6,7%	317	6,2%	17 453	6,5%
Надымский	4	5,3%	238	4,7%	13 530	5,1%
Надым	4	5,3%	238	4,7%	13 530	5,1%
Лабытнанги	3	4,0%	287	5,6%	13 009	4,9%
Приуральский	6	8,0%	138	2,7%	6 358	2,4%
Аксарка	4	5,3%	114	2,2%	5 082	1,9%
Белоярск	2	2,7%	24	0,5%	1 276	0,5%
Ямальский	1	1,3%	12	0,2%	480	0,2%
Панаевск	1	1,3%	12	0,2%	480	0,2%
	75	100%	5 107	100%	266 769	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (44,4% совокупной площади жилых единиц).

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

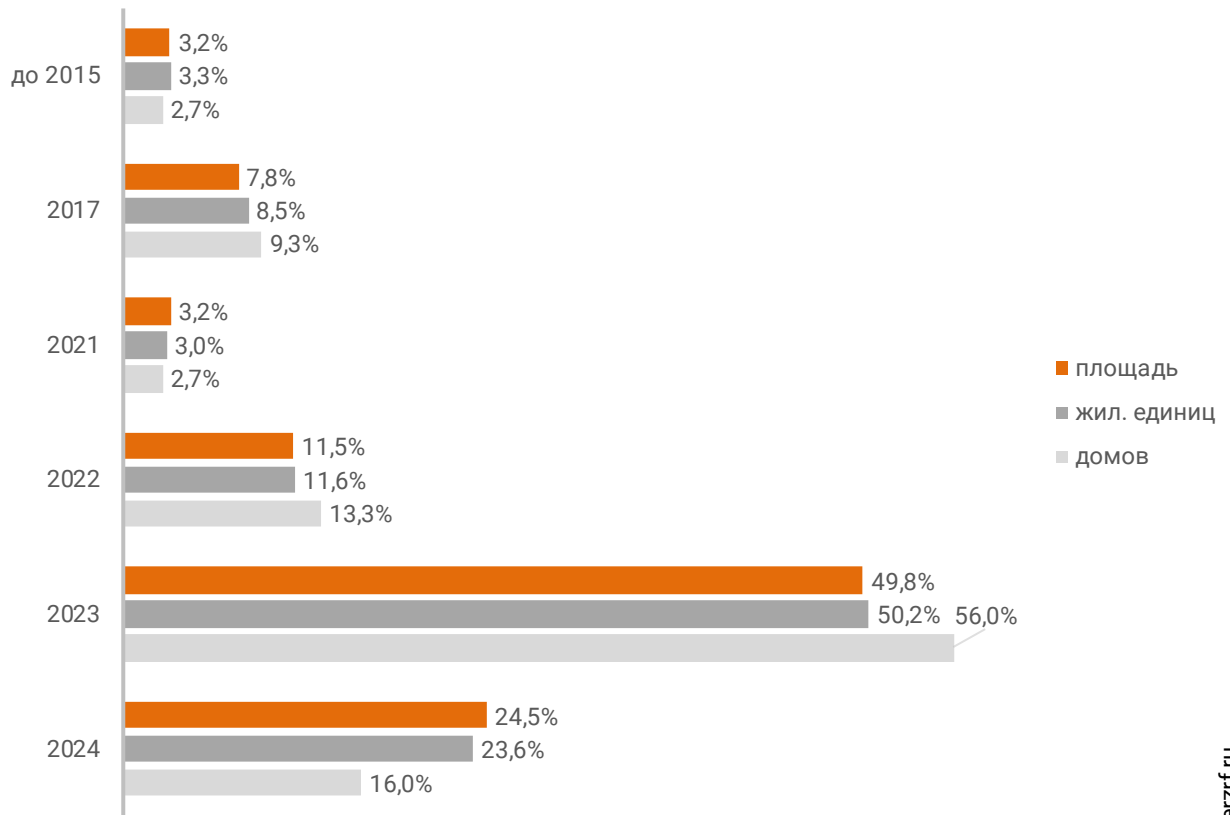
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	3,2%
2017	7	9,3%	432	8,5%	20 823	7,8%
2021	2	2,7%	153	3,0%	8 572	3,2%
2022	10	13,3%	590	11,6%	30 698	11,5%
2023	42	56,0%	2 562	50,2%	132 852	49,8%
2024	12	16,0%	1 204	23,6%	65 296	24,5%
Общий итог	75	100%	5 107	100%	266 769	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. (49,8% по площади жилых единиц).

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

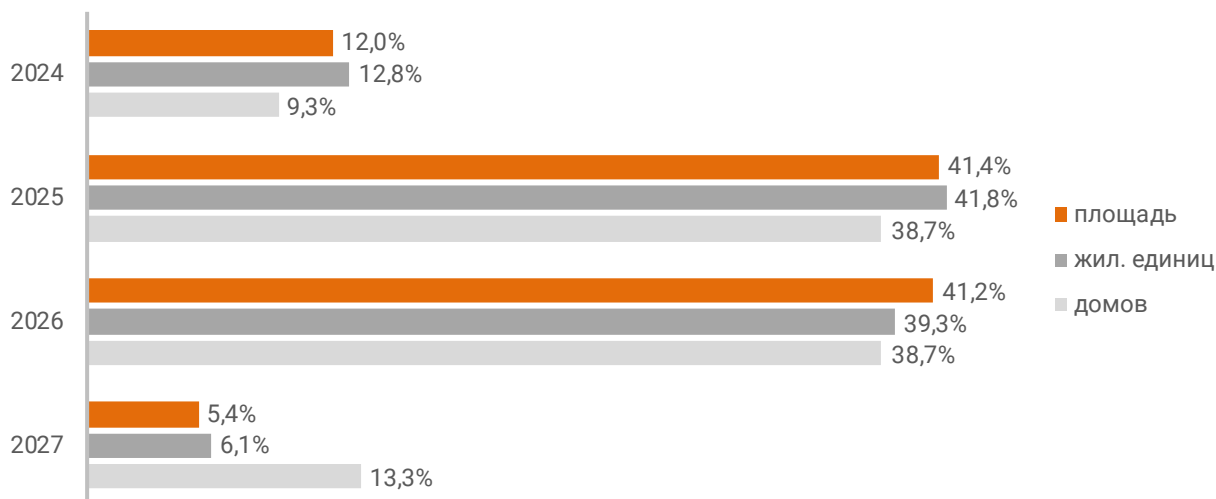
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	7	9,3%	654	12,8%	31 982	12,0%
2025	29	38,7%	2 137	41,8%	110 424	41,4%
2026	29	38,7%	2 005	39,3%	109 826	41,2%
2027	10	13,3%	311	6,1%	14 537	5,4%
Общий итог	75	100%	5 107	100%	266 769	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 31 982 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	31 982	2015	4 166	13,0%
		2023	7 268	22,7%
		2024	5 941	18,6%
2025	110 424	2015	4 362	4,0%
		2019	3 969	3,6%
		2020	10 316	9,3%
		2022	978	0,9%
		2023	4 104	3,7%
2024	15 201	13,8%		
2026	109 826	2019	6 058	5,5%
Общий итог	266 769		62 363	23,4%

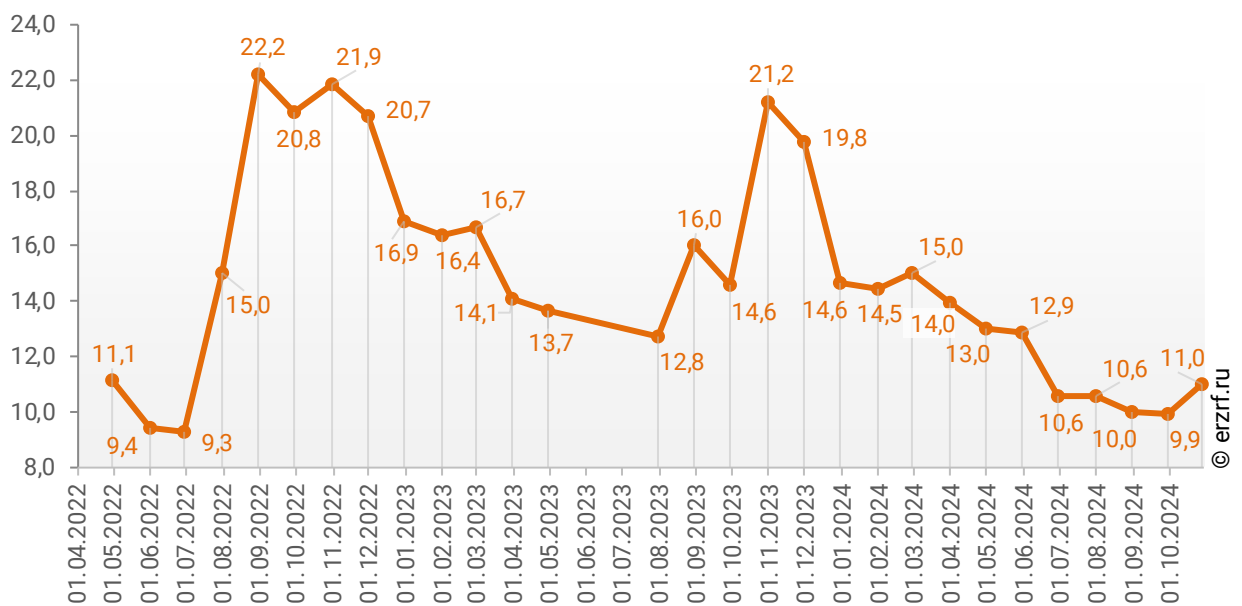
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (15 201 м²), что составляет 13,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на октябрь 2024 года составляет 11,0 месяца.

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

График 2

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



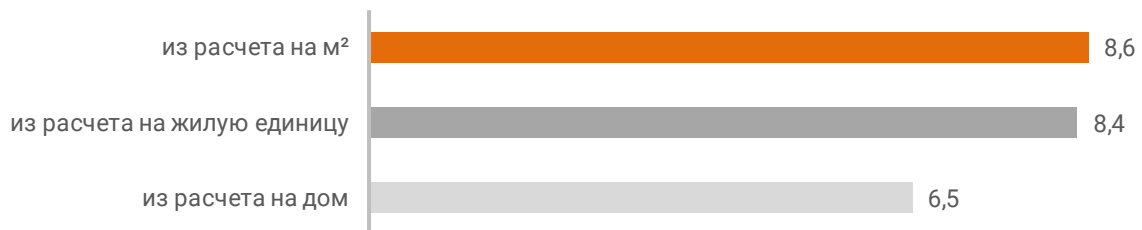
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

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

- 6,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

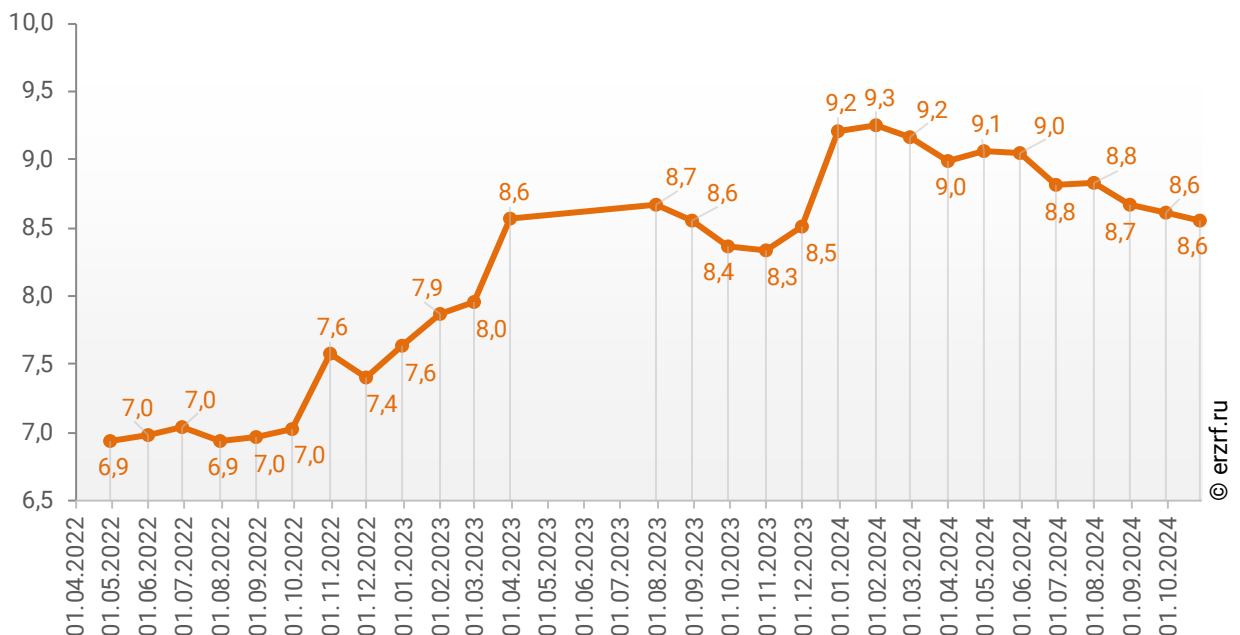


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (на м²)



© erzrf.ru

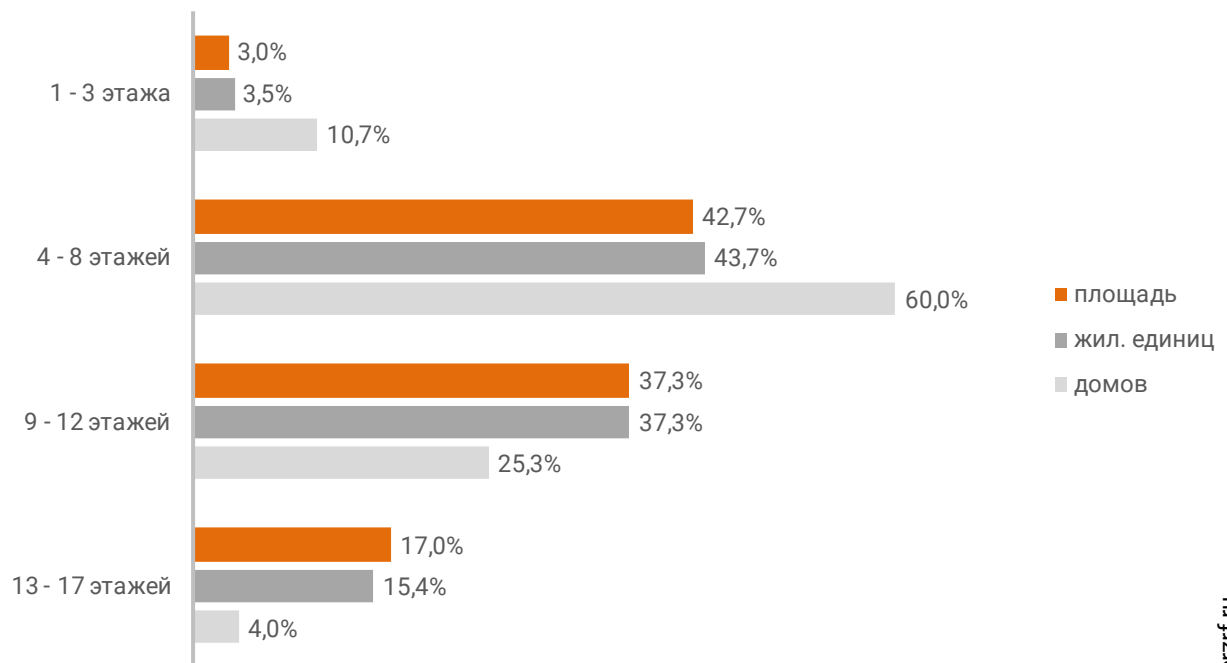
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	10,7%	180	3,5%	8 135	3,0%
4 - 8 этажей	45	60,0%	2 233	43,7%	113 822	42,7%
9 - 12 этажей	19	25,3%	1 905	37,3%	99 540	37,3%
13 - 17 этажей	3	4,0%	789	15,4%	45 272	17,0%
Общий итог	75	100%	5 107	100%	266 769	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 42,7% 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 26,5%.

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

Таблица 7

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

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

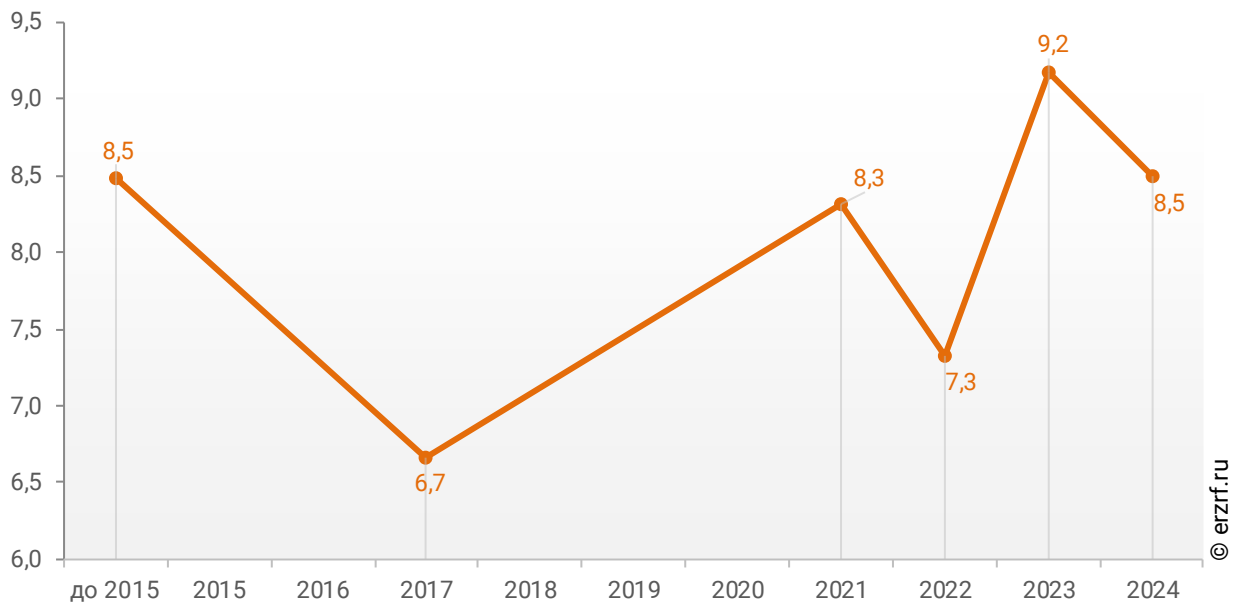
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 121	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
2	9 752	<i>СЗ Ямалинвестстрой</i>	многоквартирный дом	Первый
3	8 709	<i>УДСД</i>	многоквартирный дом	Новелла
4	8 318	<i>СЗ Антарес</i>	многоквартирный дом	Романтик
5	7 594	<i>СЗ Севернефть</i>	многоквартирный дом	Дом в 7 мкр., 69

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 8,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

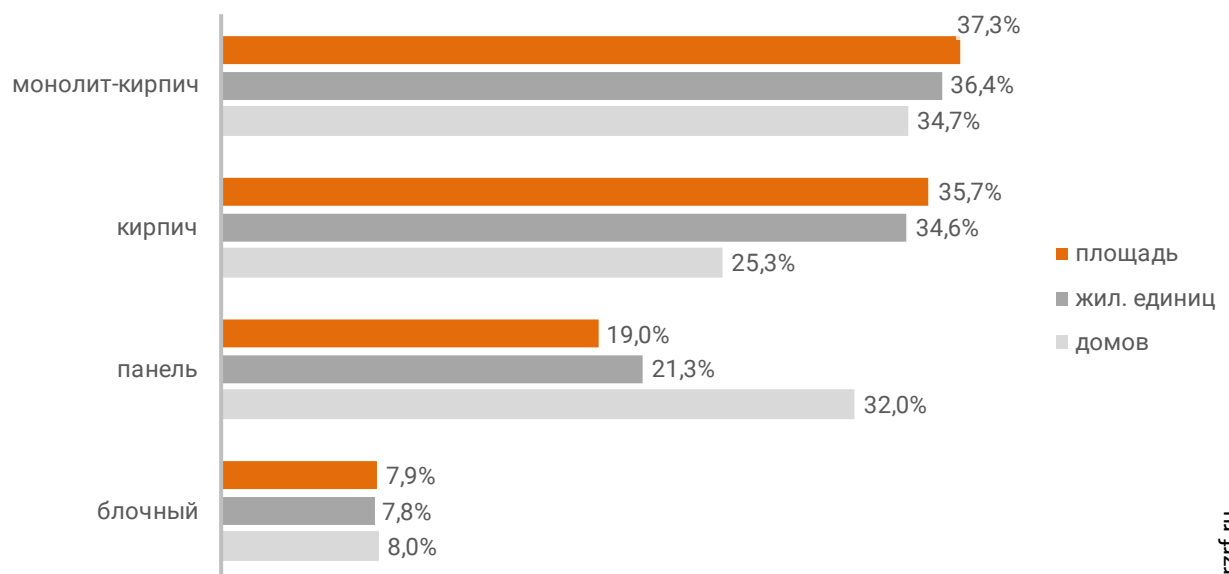
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	26	34,7%	1 857	36,4%	99 572	37,3%
кирпич	19	25,3%	1 766	34,6%	95 289	35,7%
панель	24	32,0%	1 088	21,3%	50 786	19,0%
блочный	6	8,0%	396	7,8%	21 122	7,9%
Общий итог	75	100%	5 107	100%	266 769	100%

Гистограмма 5

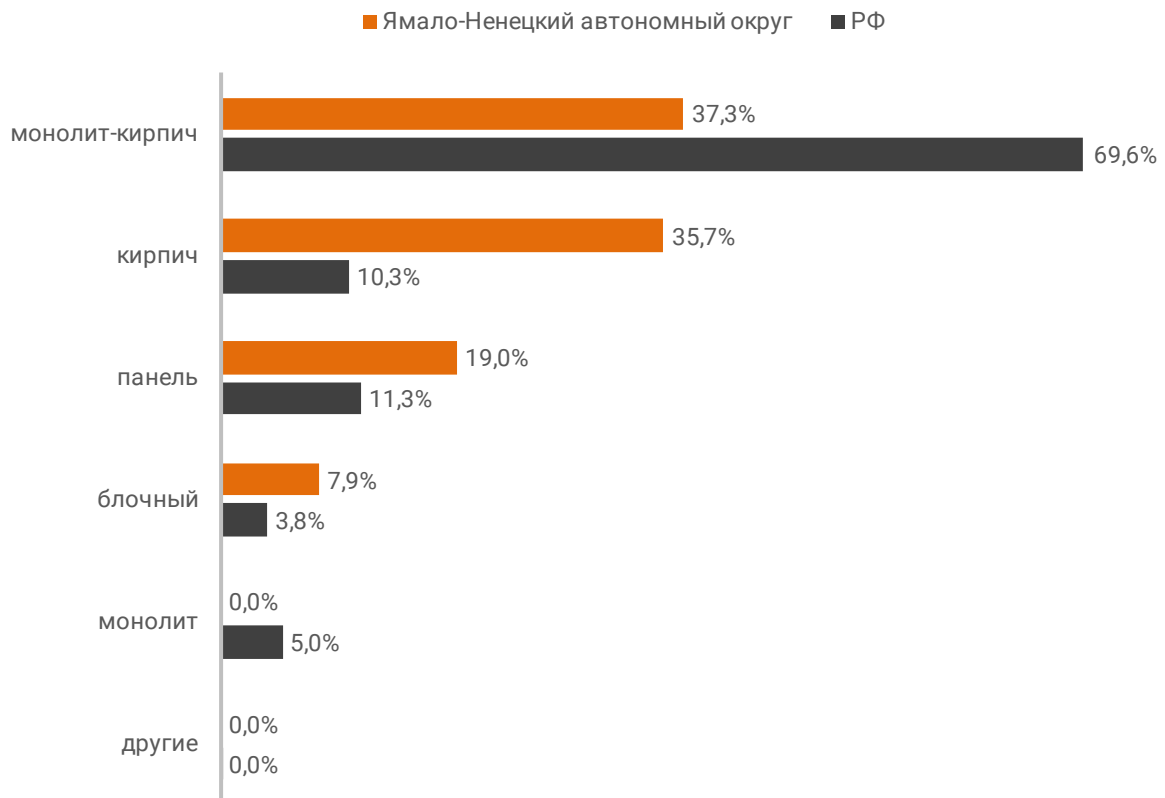
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является монолит-кирпич. Из него возводится 37,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

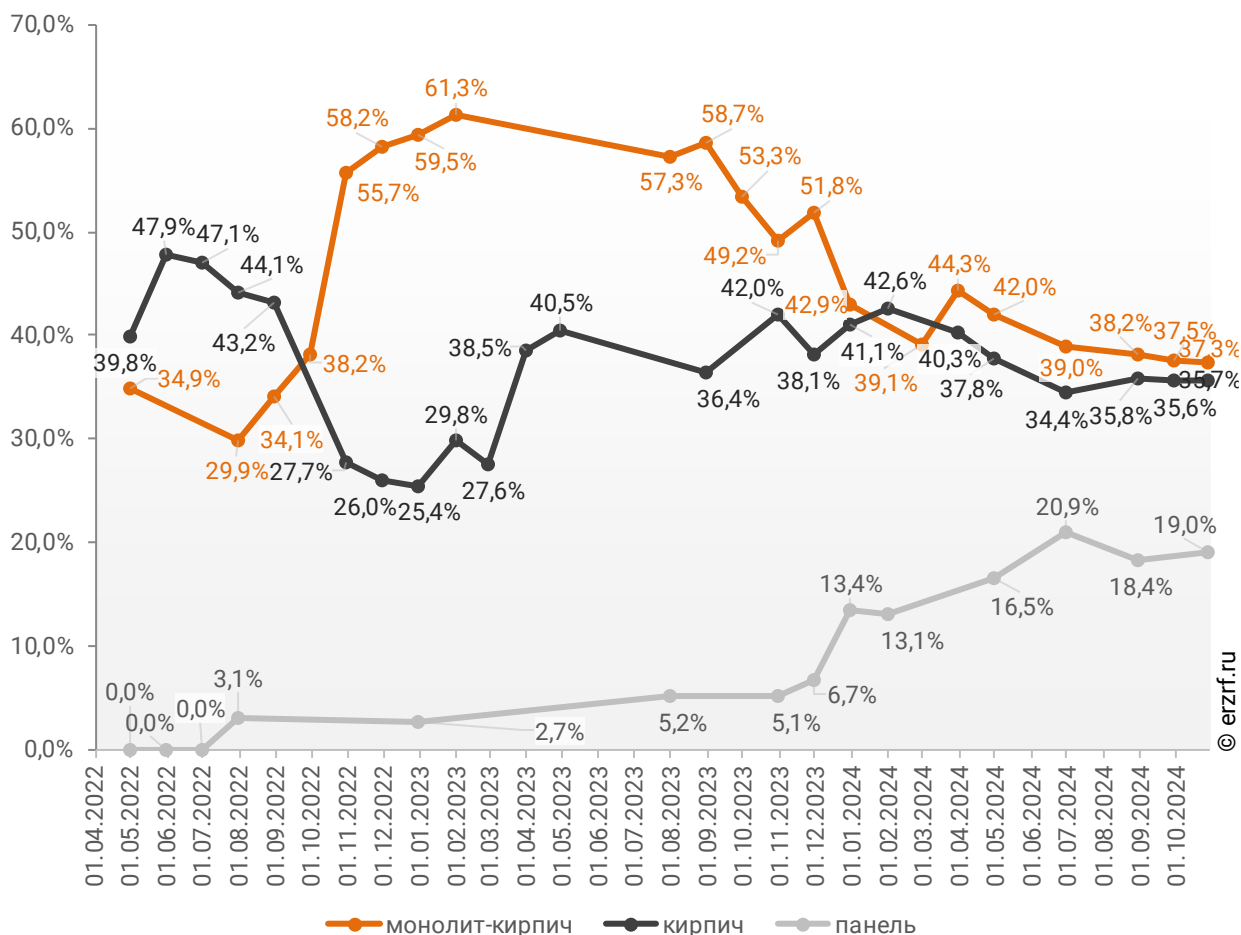
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе (на м²)



Среди строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 24,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	16,0%	1 197	23,4%	66 544	24,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	22,7%	1 200	23,5%	61 678	23,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	23	30,7%	972	19,0%	46 713	17,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	16,0%	747	14,6%	41 998	15,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	10,7%	780	15,3%	40 716	15,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,7%	95	1,9%	5 047	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	116	2,3%	4 073	1,5%
Общий итог	75	100%	5 107	100%	266 769	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 октябрь 2024 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют 24 застройщика
ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ямало-Ненецком автономном округе на октябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЭНКО	3	4,0%	789	15,4%	45 272	17,0%
2	СК СтройКом	20	26,7%	644	12,6%	31 371	11,8%
3	УДСД	3	4,0%	282	5,5%	16 970	6,4%
4	СЗ Антарес	2	2,7%	334	6,5%	16 149	6,1%
5	Гор-Строй	3	4,0%	312	6,1%	15 335	5,7%
6	СК Стройтандем	4	5,3%	238	4,7%	13 530	5,1%
7	ГК РосГенСтрой	3	4,0%	287	5,6%	13 009	4,9%
8	Урал-Регион ЛС	2	2,7%	241	4,7%	12 889	4,8%
9	ГК Сибград	8	10,7%	254	5,0%	12 542	4,7%
10	ЯИСК	3	4,0%	236	4,6%	10 435	3,9%
11	Холдинг Партнер	2	2,7%	183	3,6%	9 965	3,7%
12	СЗ Ямалинвестстрой	1	1,3%	163	3,2%	9 752	3,7%
13	Газхолодмаш	2	2,7%	166	3,3%	8 528	3,2%
14	СЗ Севернефть	1	1,3%	129	2,5%	7 594	2,8%
15	СЗ ЭлитСтрой	1	1,3%	164	3,2%	7 268	2,7%
16	Тюменьстрой	7	9,3%	150	2,9%	6 838	2,6%
17	Монолит-Строй	2	2,7%	97	1,9%	5 082	1,9%
18	Специализированный застройщик Огни Ямала	2	2,7%	91	1,8%	4 777	1,8%
19	СЗ РК-Содружество	1	1,3%	66	1,3%	4 353	1,6%
20	СЗ УГСИ	1	1,3%	88	1,7%	4 262	1,6%
21	СК СДС	1	1,3%	64	1,3%	3 830	1,4%
22	ЭФТЕХ	1	1,3%	54	1,1%	2 944	1,1%
23	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	1	1,3%	45	0,9%	2 777	1,0%
24	Техтранс	1	1,3%	30	0,6%	1 297	0,5%
Общий итог		75	100%	5 107	100%	266 769	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ЭНКО	45 272	0	0,0%	-
2	н/р	СК СтройКом	31 371	0	0,0%	-
3	★ 5,0	УДСД	16 970	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Антарес	16 149	0	0,0%	-
5	★ 1,5	Гор-Строй	15 335	0	0,0%	-
6	н/р	СК Стройтандем	13 530	13 530	100%	11,1
7	н/р	ГК РосГенСтрой	13 009	13 009	100%	68,1
8	★ 0,5	Урал-Регион ЛС	12 889	6 058	47,0%	40,9
9	★ 5,0	ГК Сибград	12 542	0	0,0%	-
10	★ 2,0	ЯИСК	10 435	7 612	72,9%	5,4
11	★ 4,5	Холдинг Партнер	9 965	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Ямалинвестстрой	9 752	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Газхолодмаш	8 528	8 528	100%	115,6
14	н/р	СЗ Севернефть	7 594	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ЭлитСтрой	7 268	7 268	100%	15,0
16	★ 1,5	Тюменьстрой	6 838	6 358	93,0%	32,2
17	н/р	Монолит-Строй	5 082	0	0,0%	-
18	н/р	Специализированный застройщик Огни Ямала	4 777	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ РК-Содружество	4 353	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ УГСИ	4 262	0	0,0%	-
21	н/р	СК СДС	3 830	0	0,0%	-
22	н/р	ЭФТЕХ	2 944	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	2 777	0	0,0%	-
24	н/р	Техтранс	1 297	0	0,0%	-
Общий итог			266 769	62 363	23,4%	11,0

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Газхолодмаш» и составляет 115,6 месяца.

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

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 32 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Преображенский» (город Новый Уренгой). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭНКО» возводит 3 дома, включающих 789 жилых единиц, совокупной площадью 45 272 м².

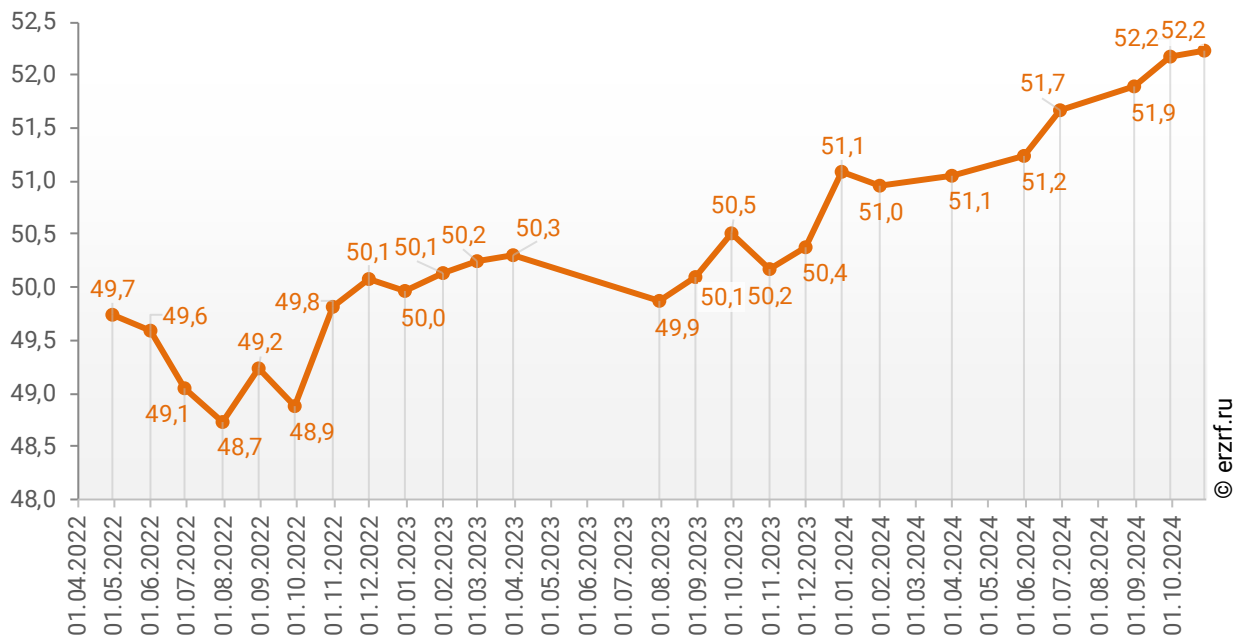
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 52,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

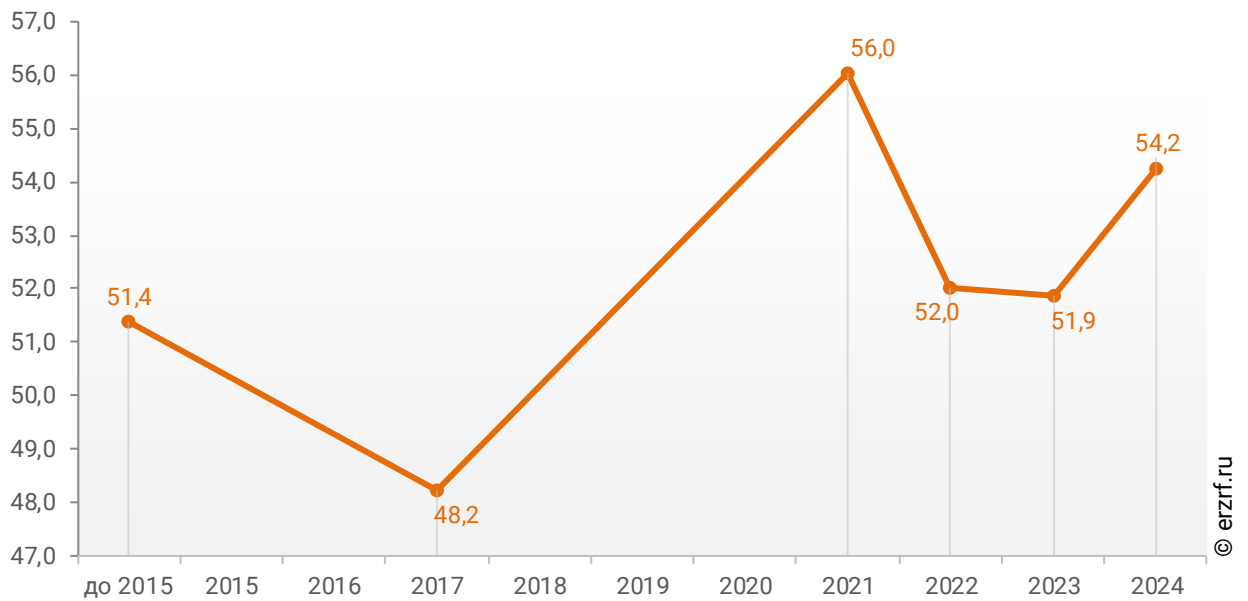
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 54,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство, м²



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Техтранс	43,2
ЯИСК	44,2
СЗ ЭлитСтрой	44,3
ГК РосГенСтрой	45,3
Тюменьстрой	45,6
СЗ Антарес	48,4
СЗ УГСИ	48,4
СК СтройКом	48,7
Гор-Строй	49,2
ГК Сибград	49,4
Газхолодмаш	51,4
Монолит-Строй	52,4
Специализированный застройщик Огни Ямала	52,5
Урал-Регион ЛС	53,5
Холдинг Партнер	54,5
ЭФТЕХ	54,5
СК Стройтандем	56,8
ГК ЭНКО	57,4
СЗ Севернефть	58,9
СЗ Ямалинвестстрой	59,8
СК СДС	59,8
УДСД	60,2
СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	61,7
СЗ РК-Содружество	66,0
Общий итог	52,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Школьная, 3» – 40,0 м², застройщик «Тюменьстрой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Советская» – 66,0 м², застройщик «СЗ РК-Содружество».

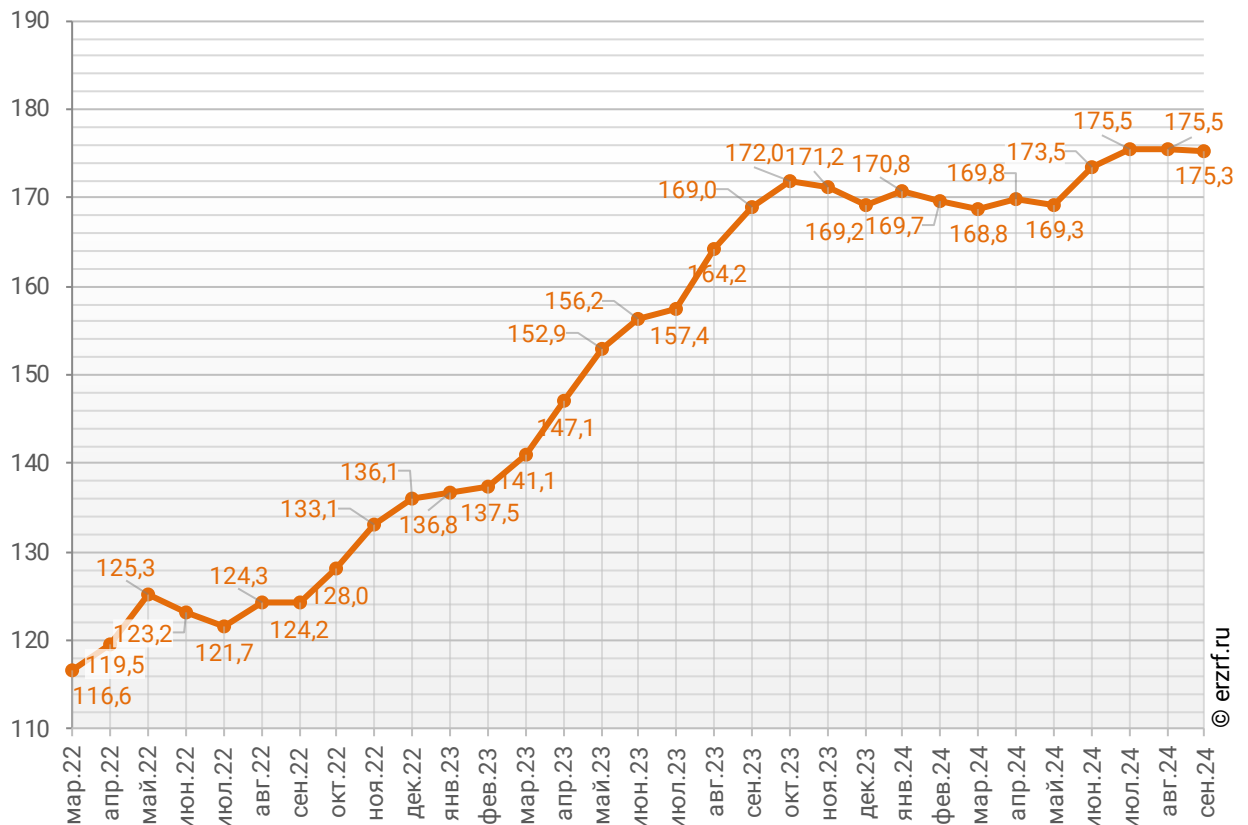
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ямало-Ненецкого автономного округа, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 175 264 рубля. За месяц цена снизилась на 0,2%. За год цена увеличилась на 3,7%.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

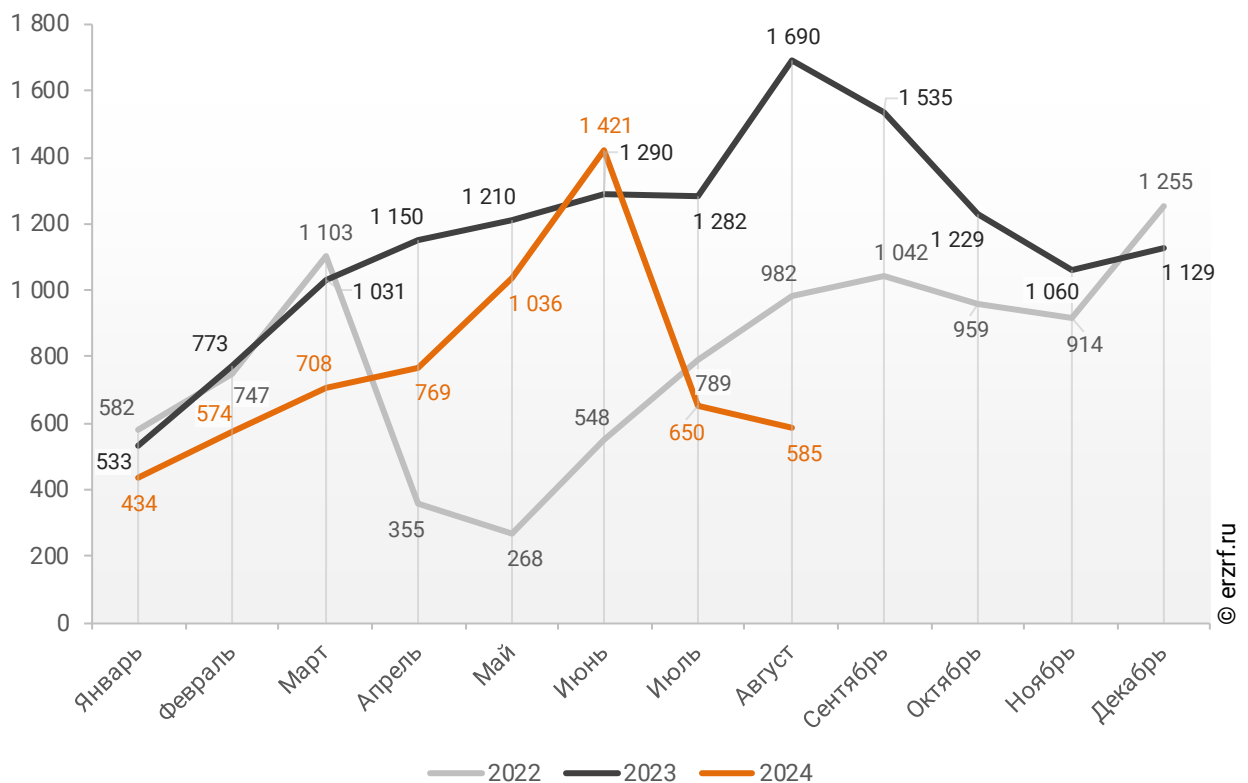
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 6 177, что на 31,1% меньше уровня 2023 г. (8 959 ИЖК), и на 14,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 374 ИЖК).

График 9

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

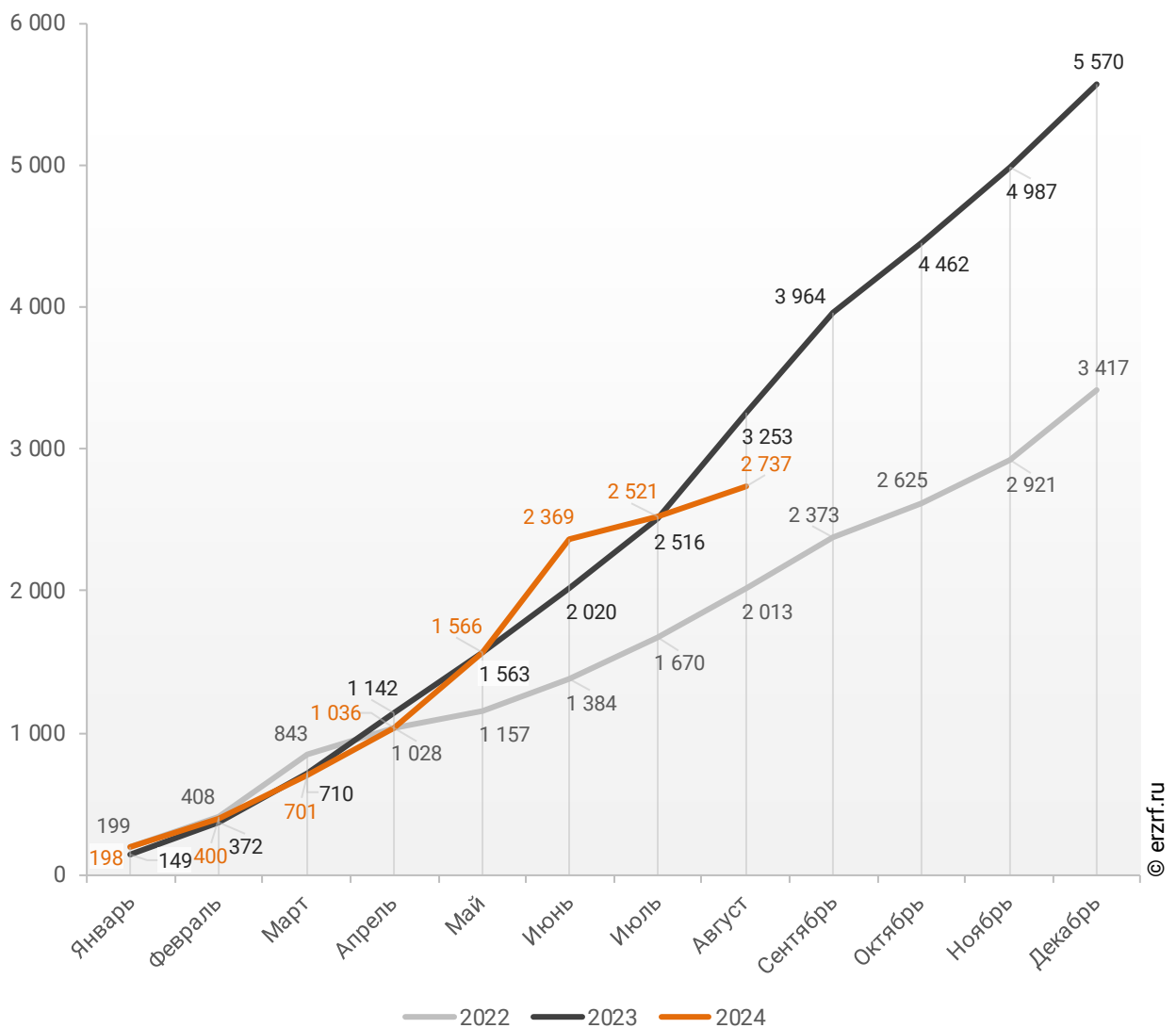


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 737, что на 15,9% меньше, чем в 2023 г. (3 253 ИЖК), и на 36,0% больше соответствующего значения 2022 г. (2 013 ИЖК).

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.

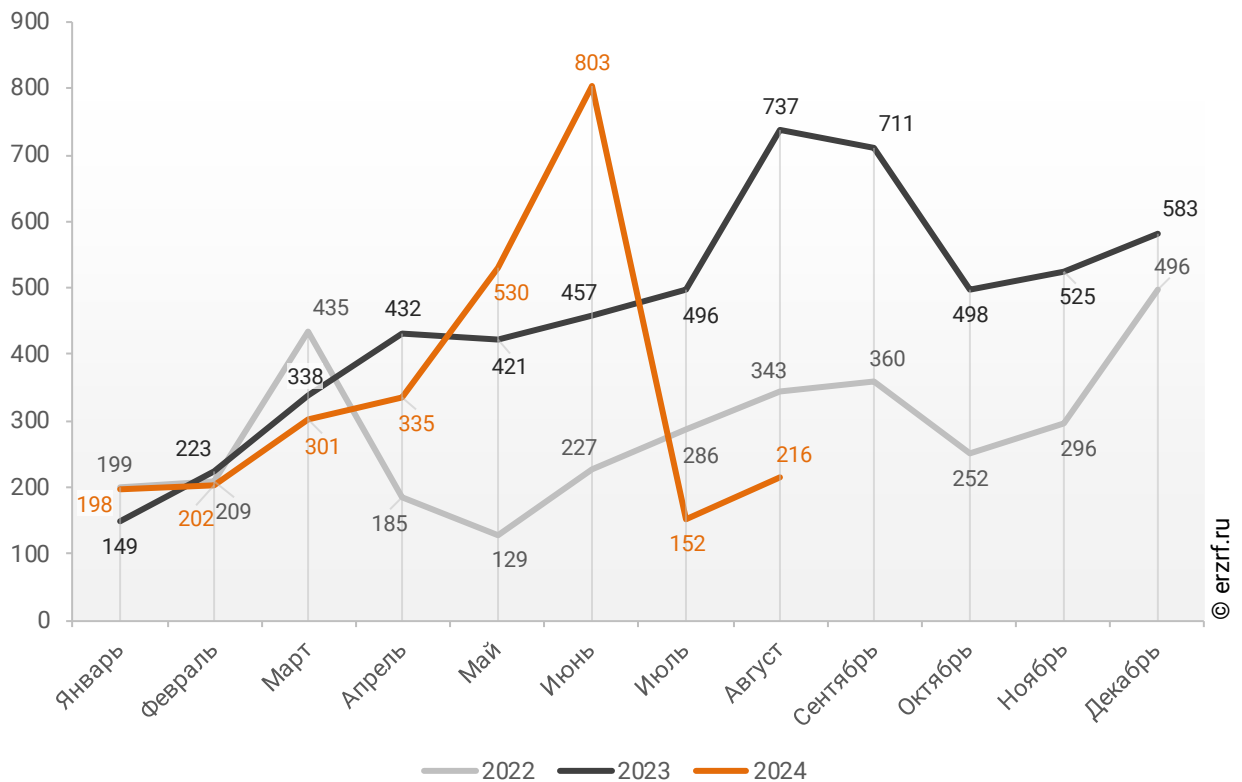


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2024 года уменьшилось на 70,7% по сравнению с августом 2023 года (216 против 737 годом ранее).

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.

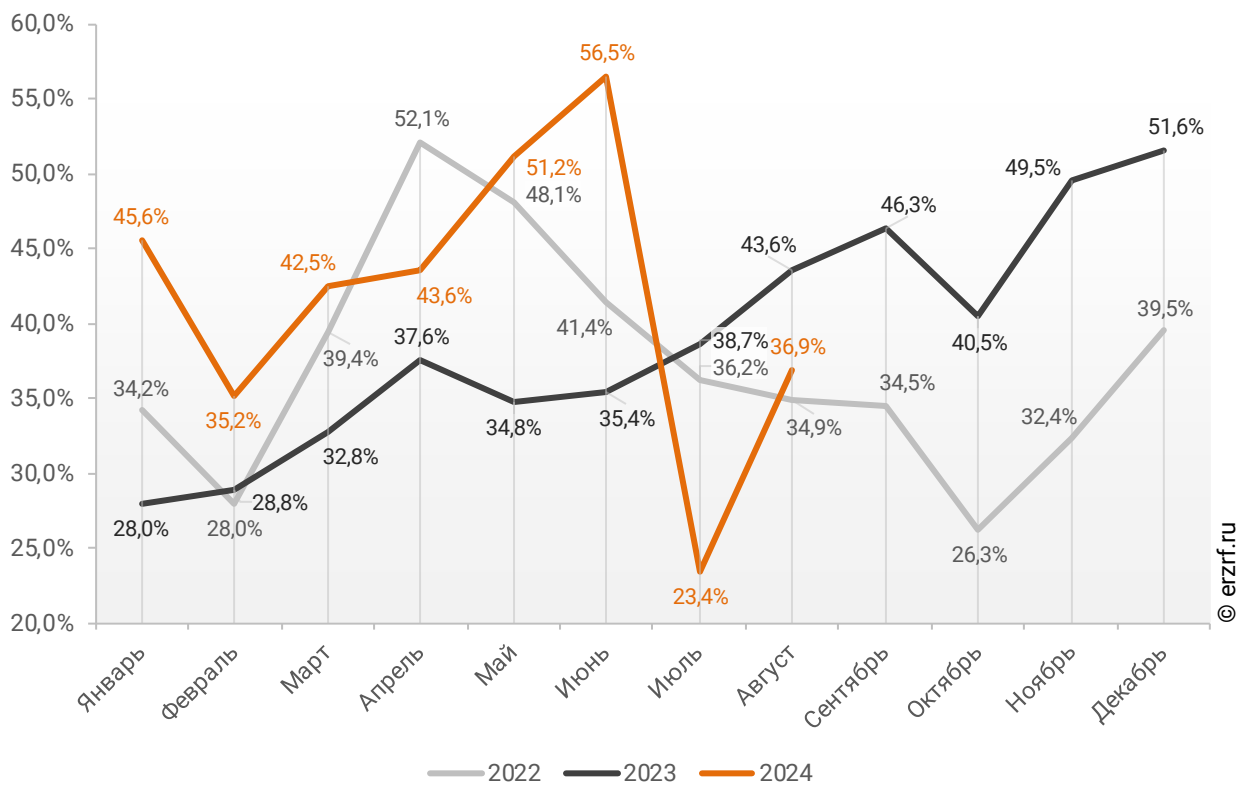


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 44,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 8,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (36,3%), и на 6,8 п.п. больше уровня 2022 г. (37,5%).

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.



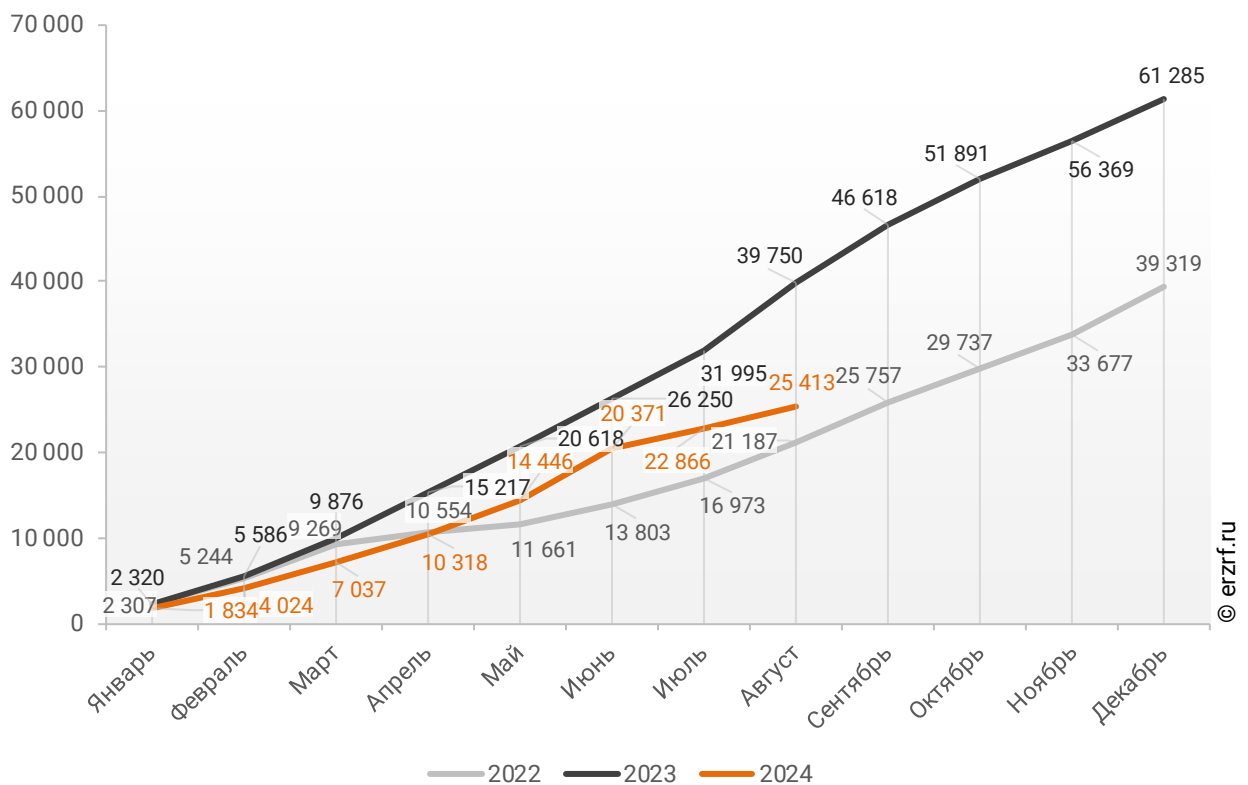
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 25,41 млрд ₽, что на 36,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (39,75 млрд ₽), и на 19,9% больше аналогичного значения 2022 г. (21,19 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 ₽

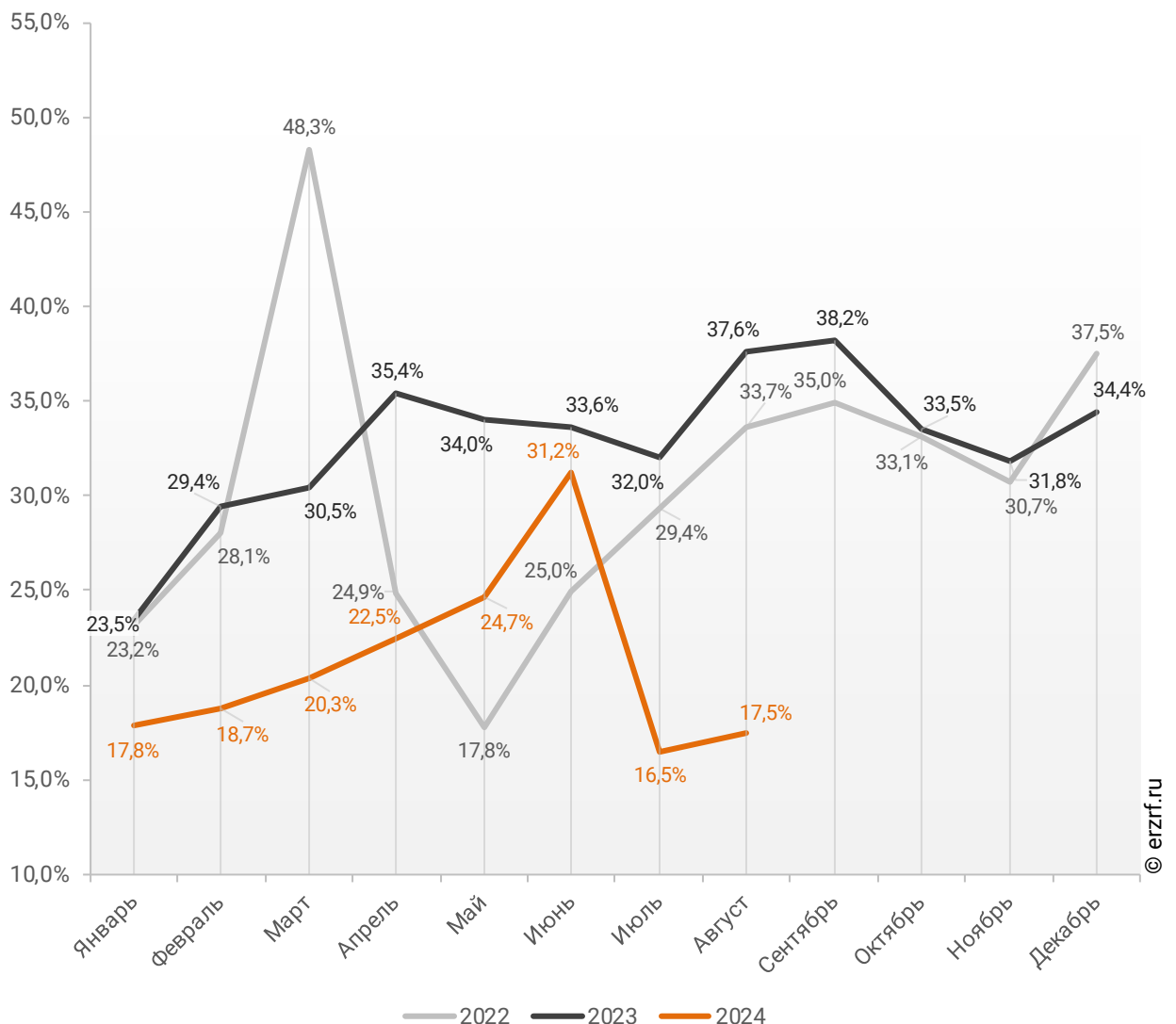


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (116,85 млрд ₽), доля ИЖК составила 21,7%, что на 11,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (32,8%), и на 7,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (29,4%).

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.

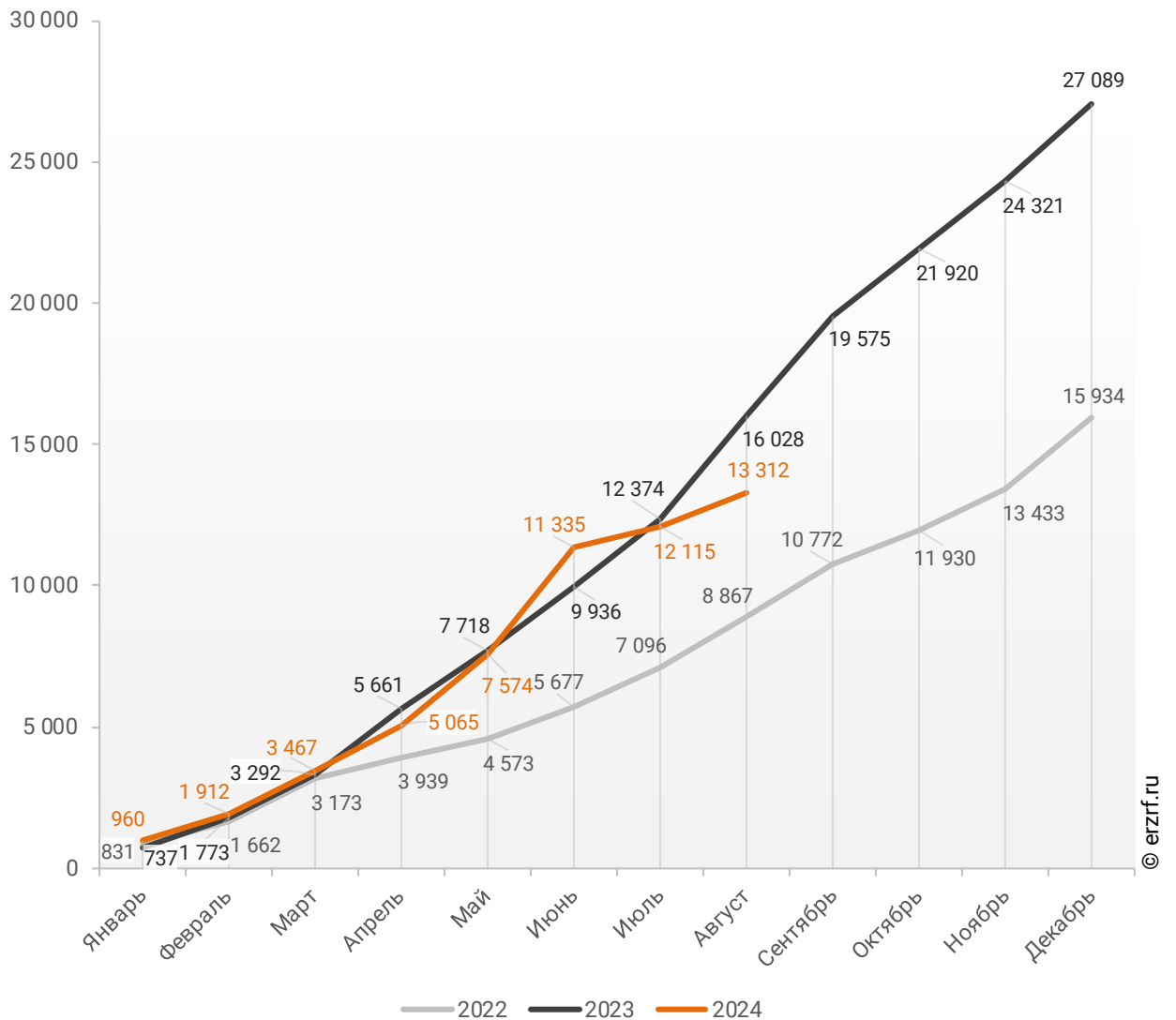


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 13,31 млрд ₽ (52,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 16,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (16,03 млрд ₽), и на 50,1% больше, чем в 2022 г. (8,87 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 8 месяцев 2024 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (116,85 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,4%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (13,2%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,3%).

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.

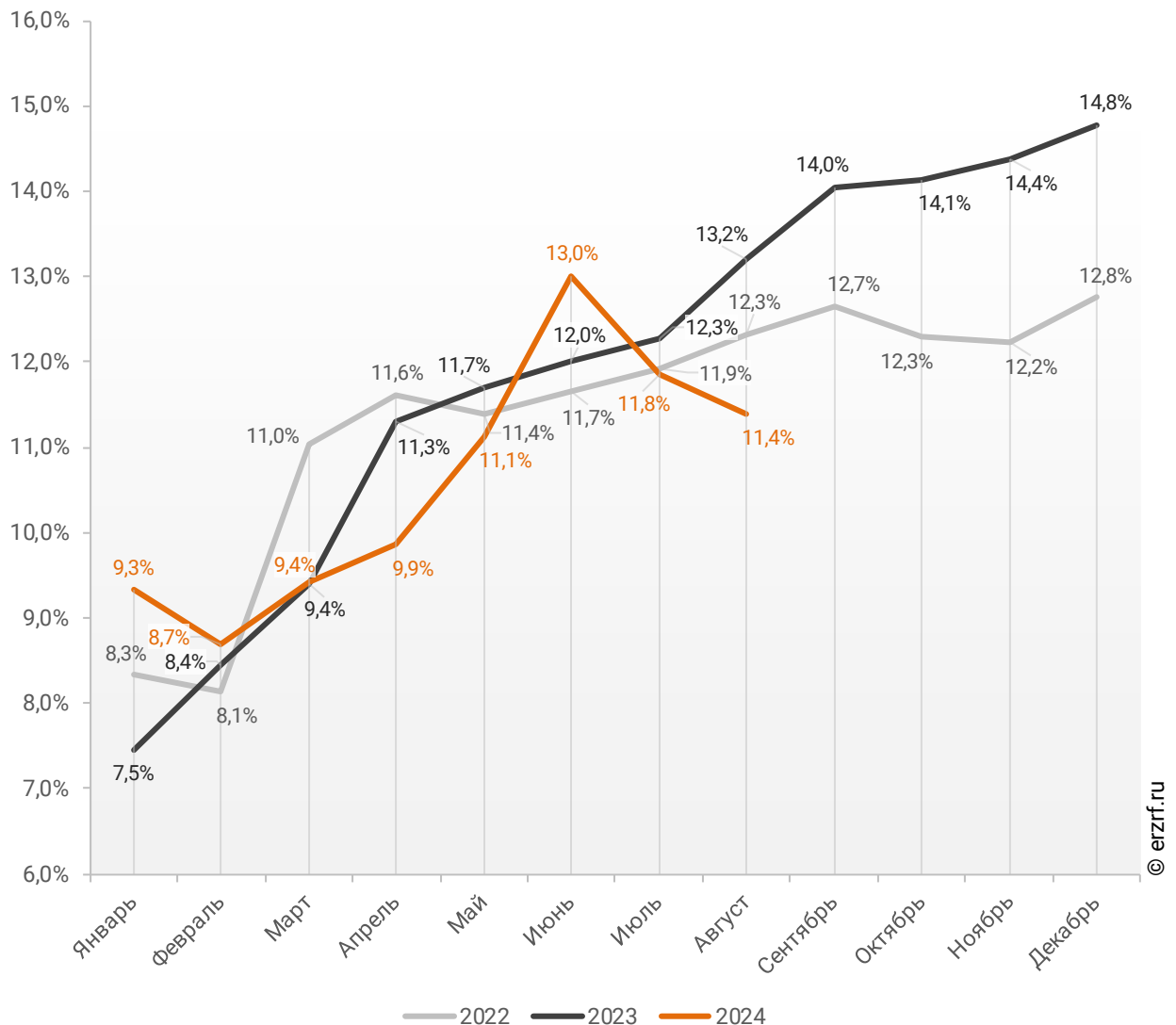
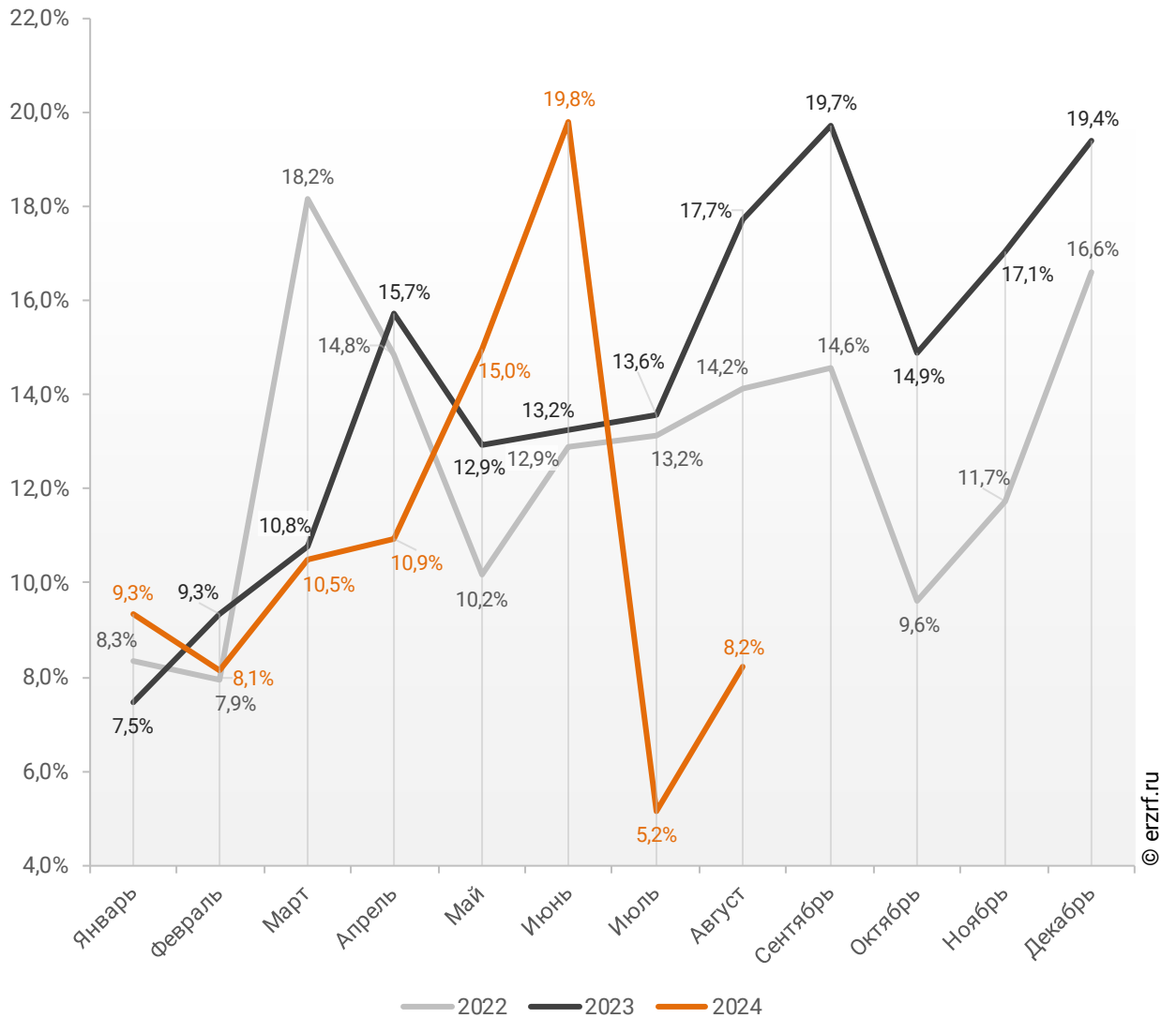


График 17

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

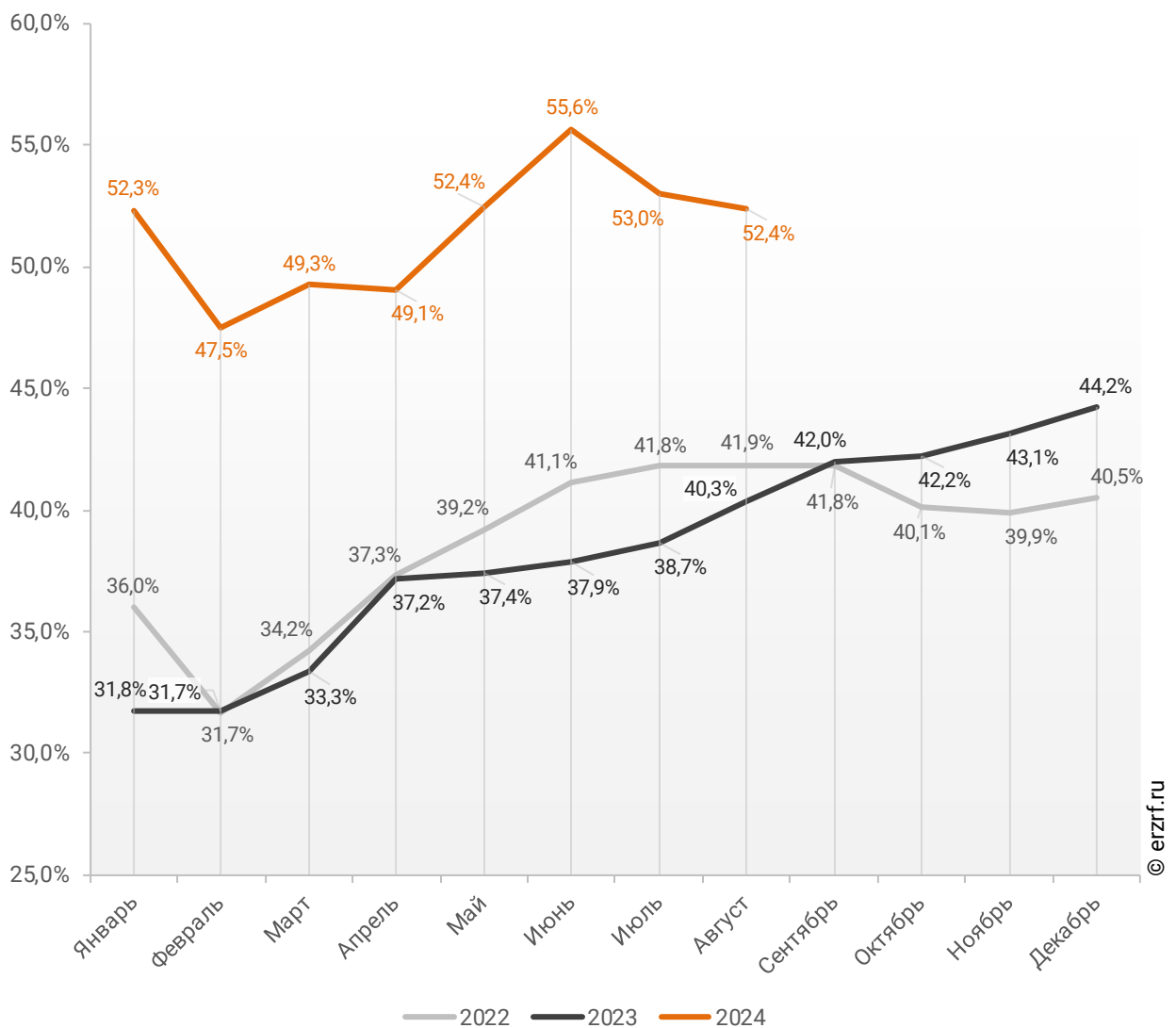


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 52,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 12,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,3%), и на 10,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (41,9%).

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.

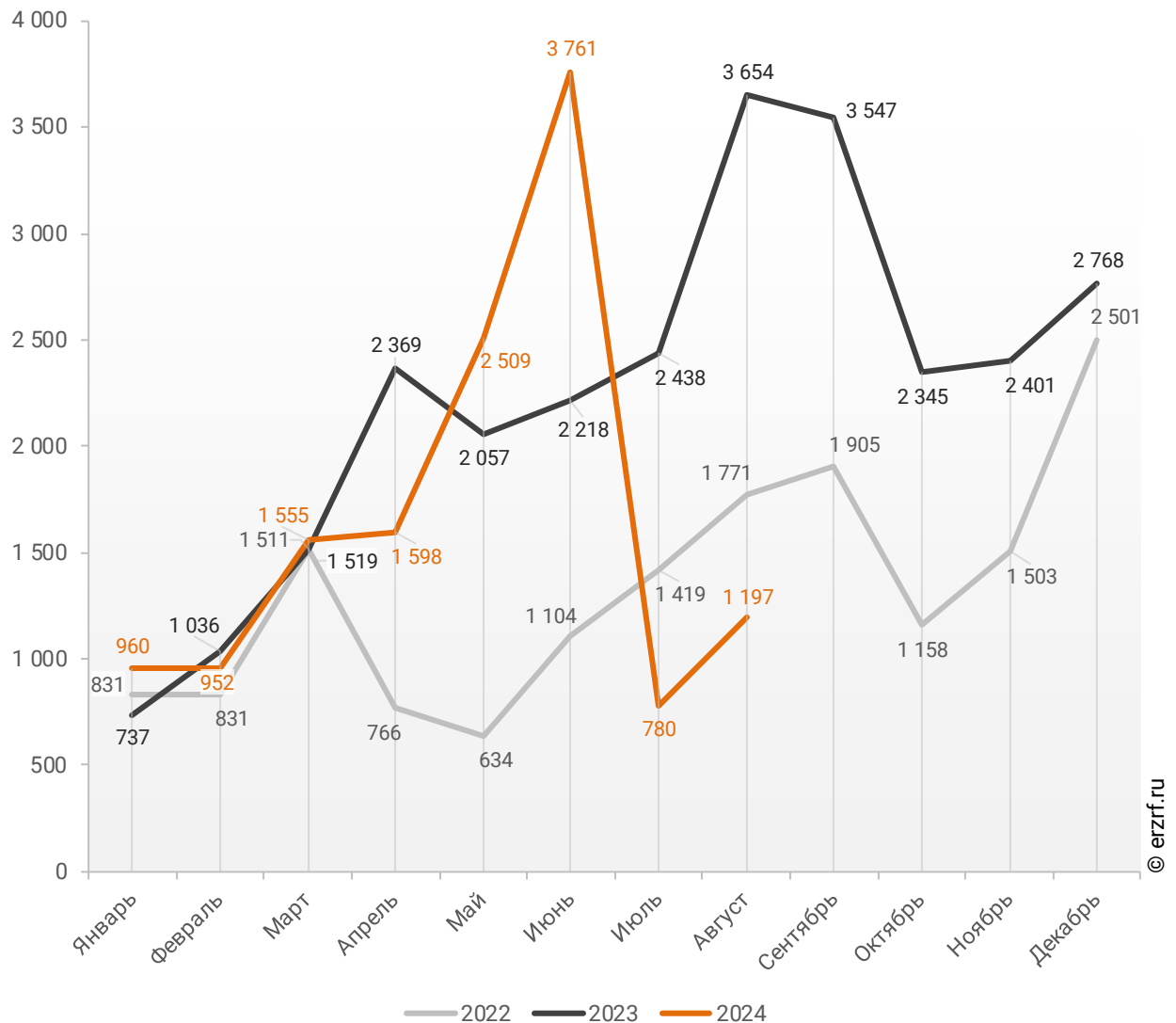


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2024 года, уменьшился на 67,2% по сравнению с августом 2023 года (1,20 млрд ₽ против 3,65 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

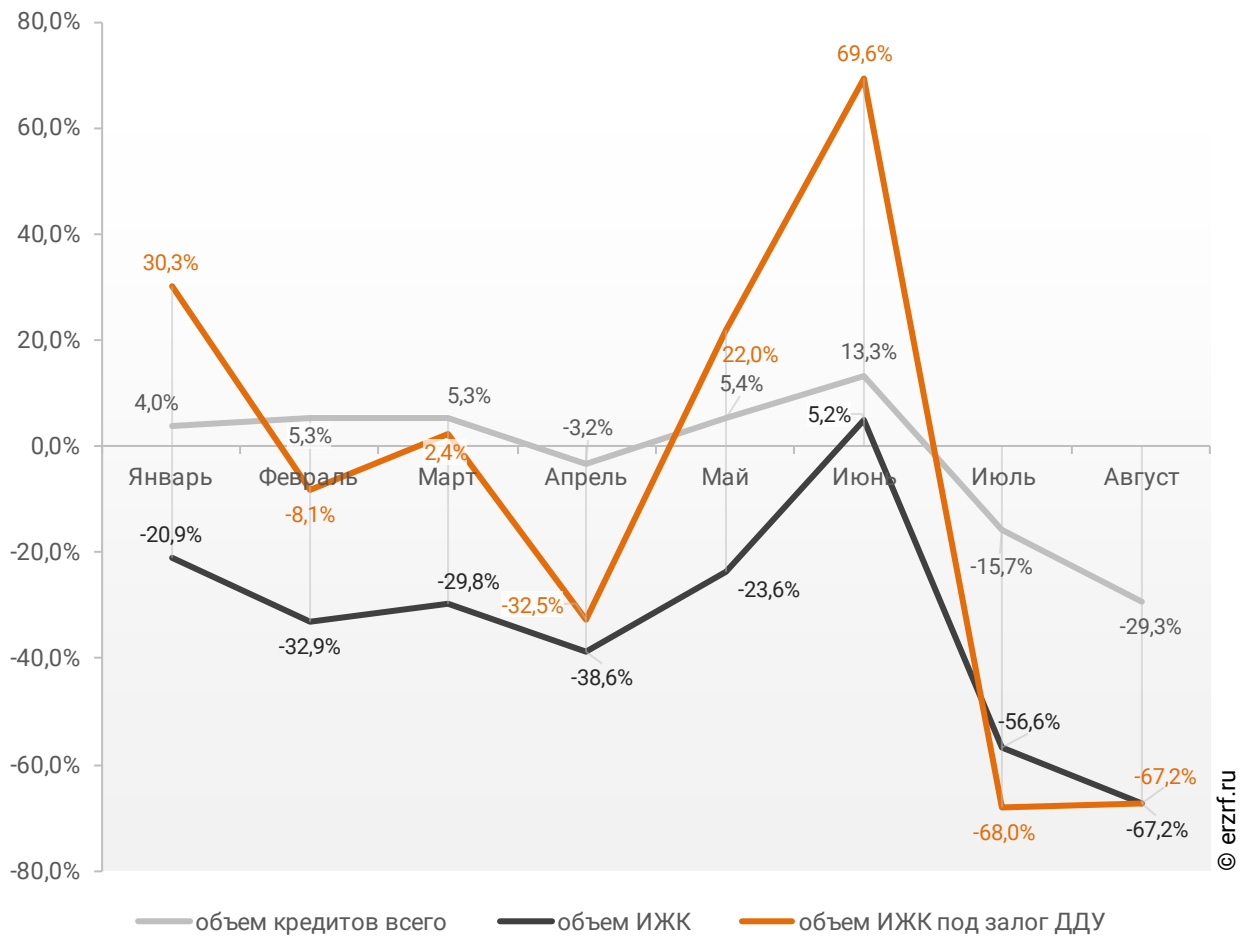
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 67,2% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 29,3% (14,59 млрд ₹ против 20,63 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,2% (2,55 млрд ₹ против 7,76 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 – август составила 11,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,4%.

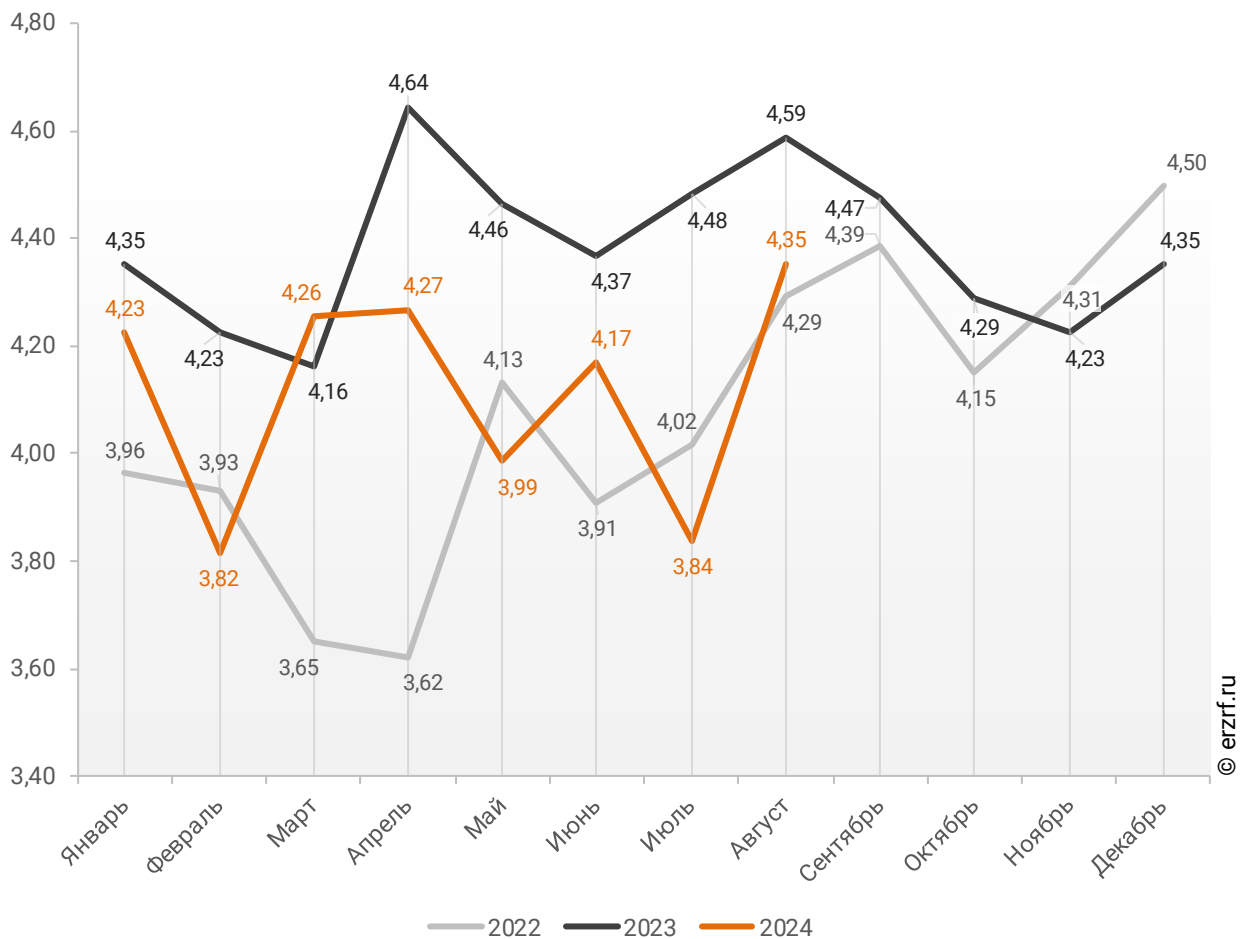
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 4,35 млн ₽, что на 5,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,59 млн ₽), и на 1,5% больше аналогичного значения 2022 г. (4,29 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 ₽

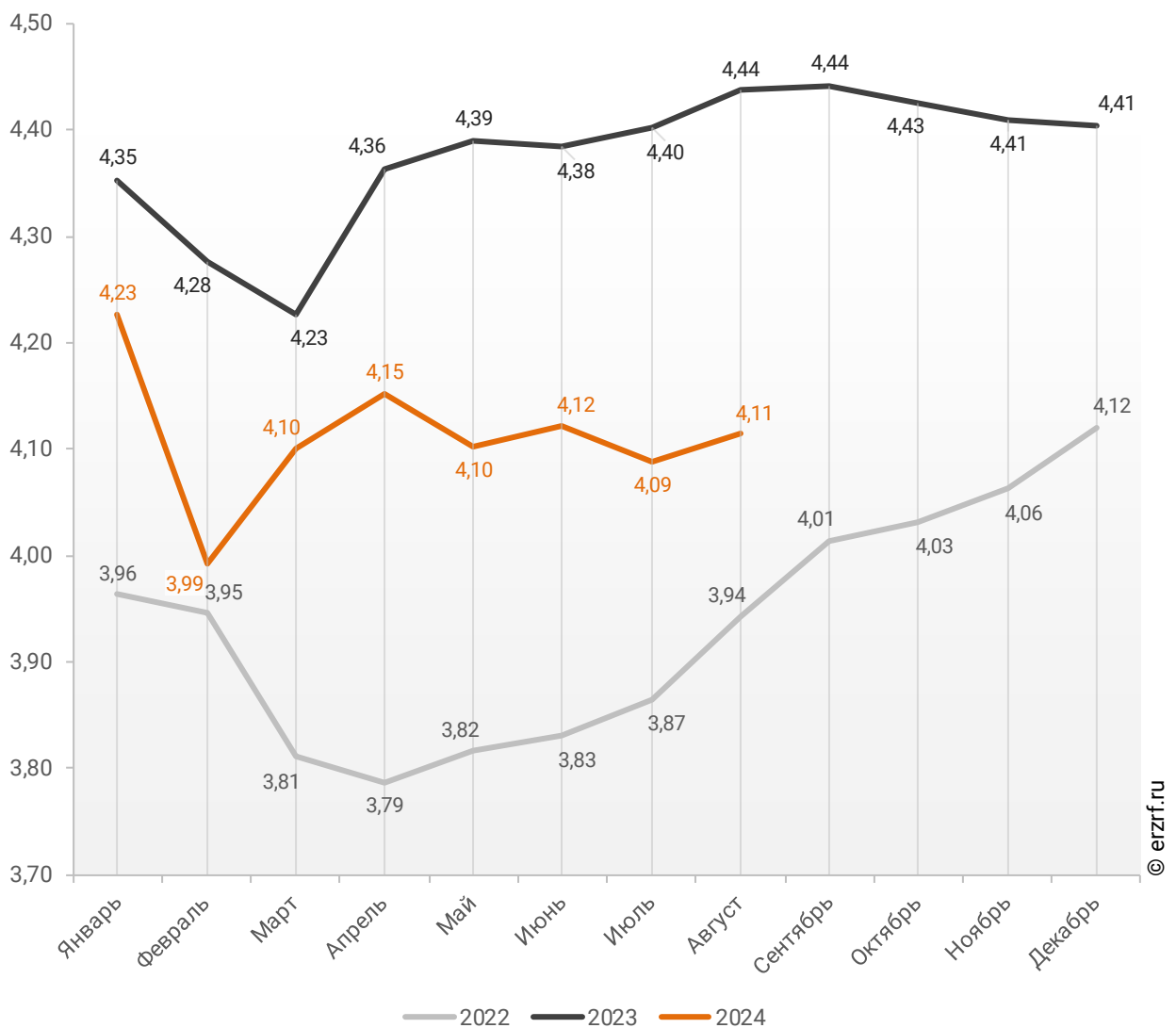


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,11 млн ₽, что на 7,3% меньше, чем в 2023 г. (4,44 млн ₽), и на 4,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3,94 млн ₽).

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 ₽

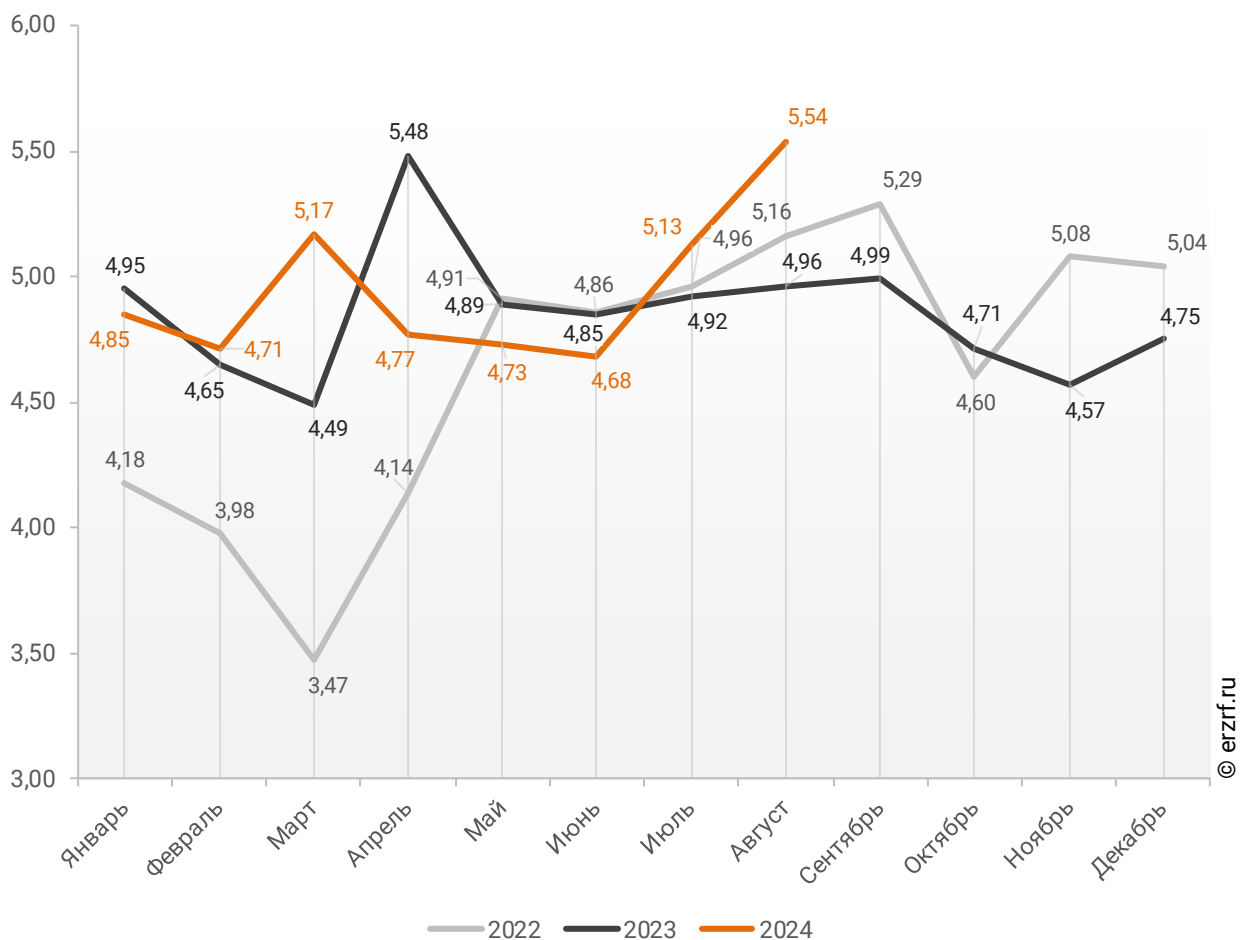


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2024 года увеличился на 11,7% по сравнению с августом 2023 года (5,54 млн ₽ против 4,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,0%. Рост 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 ₽

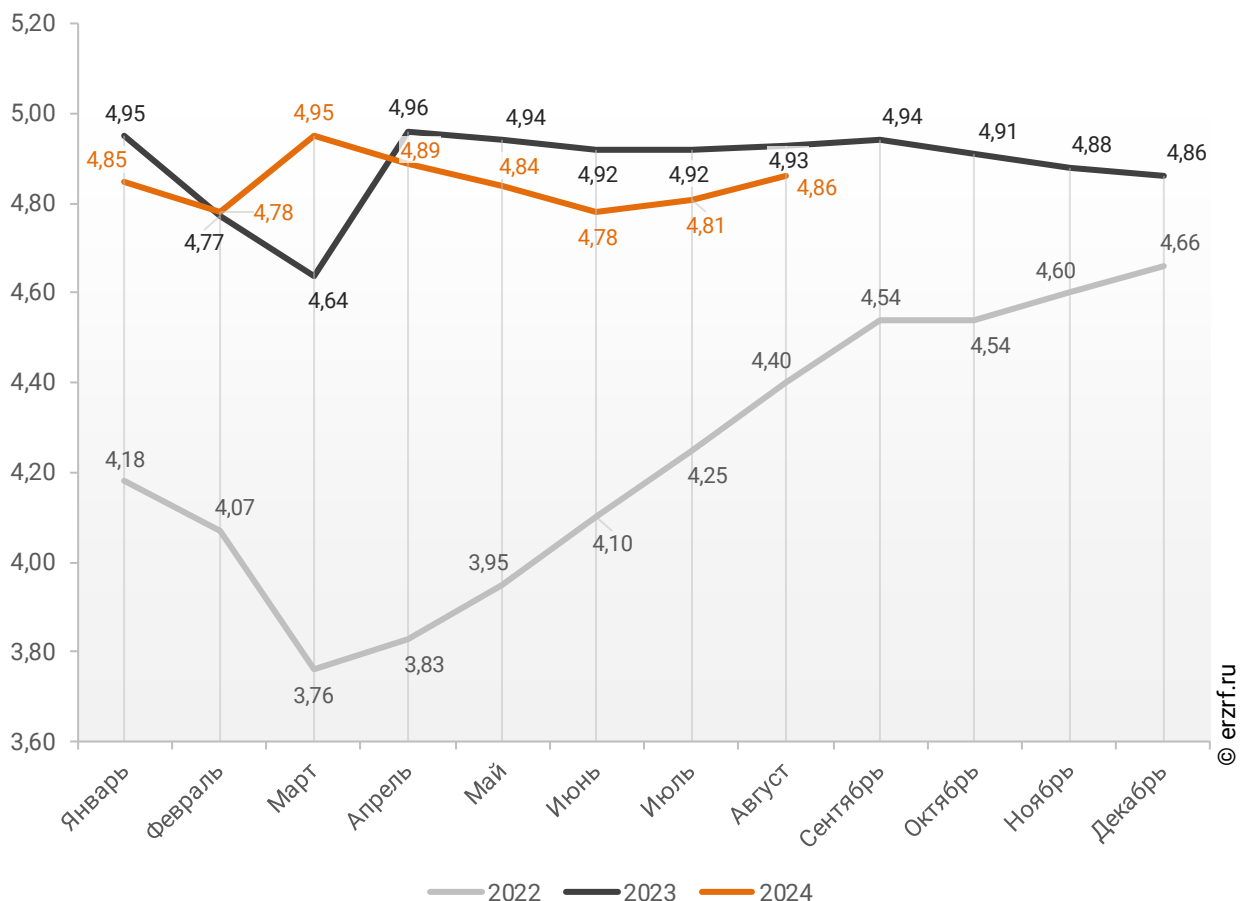


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,86 млн ₽ (на 18,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 1,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,93 млн ₽), и на 10,5% больше уровня 2022 г. (4,40 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 ₽

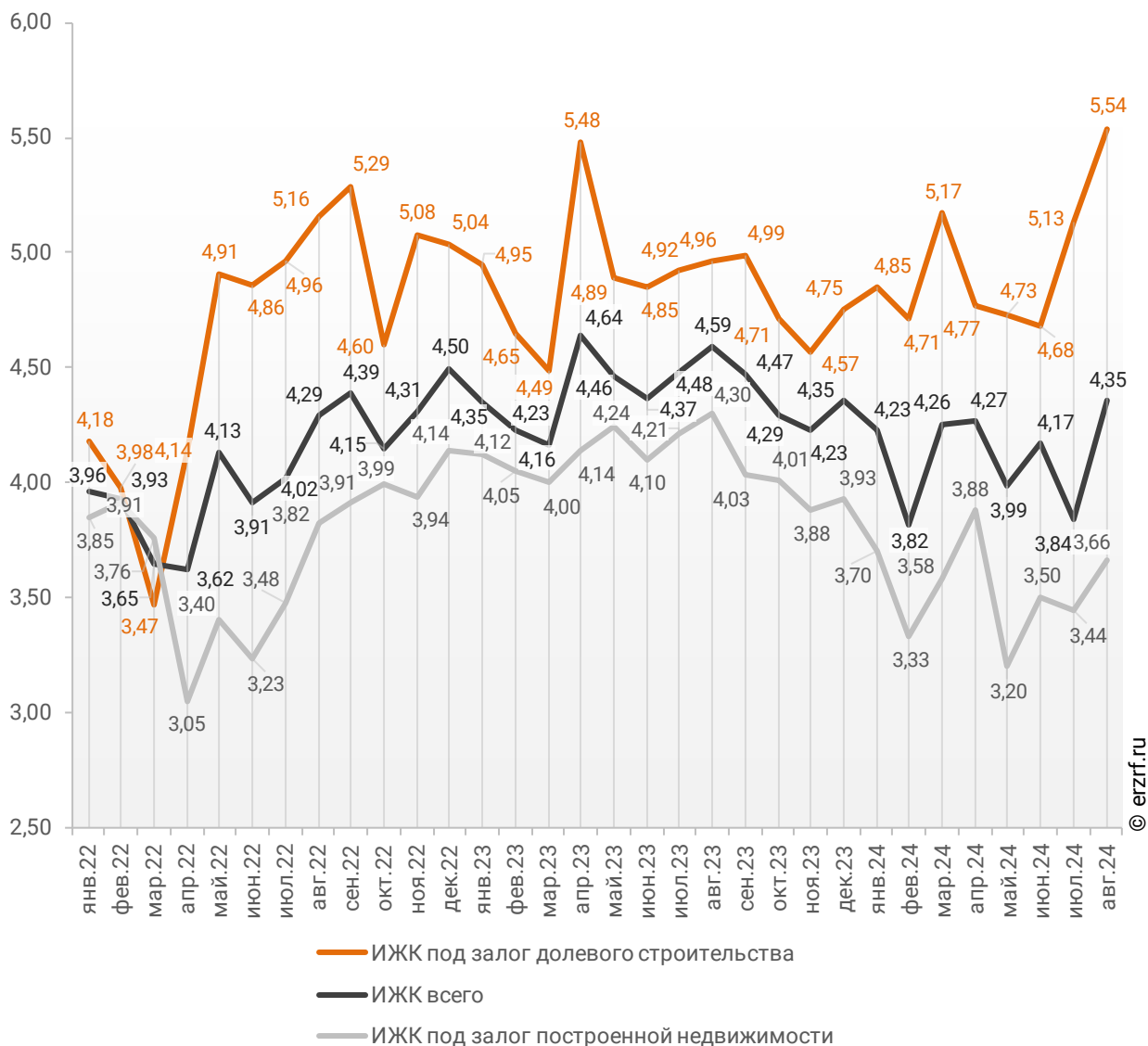


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 14,9% – с 4,30 млн ₽ до 3,66 млн ₽.

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 36,1 п. п. – с 15,3% до 51,4%.

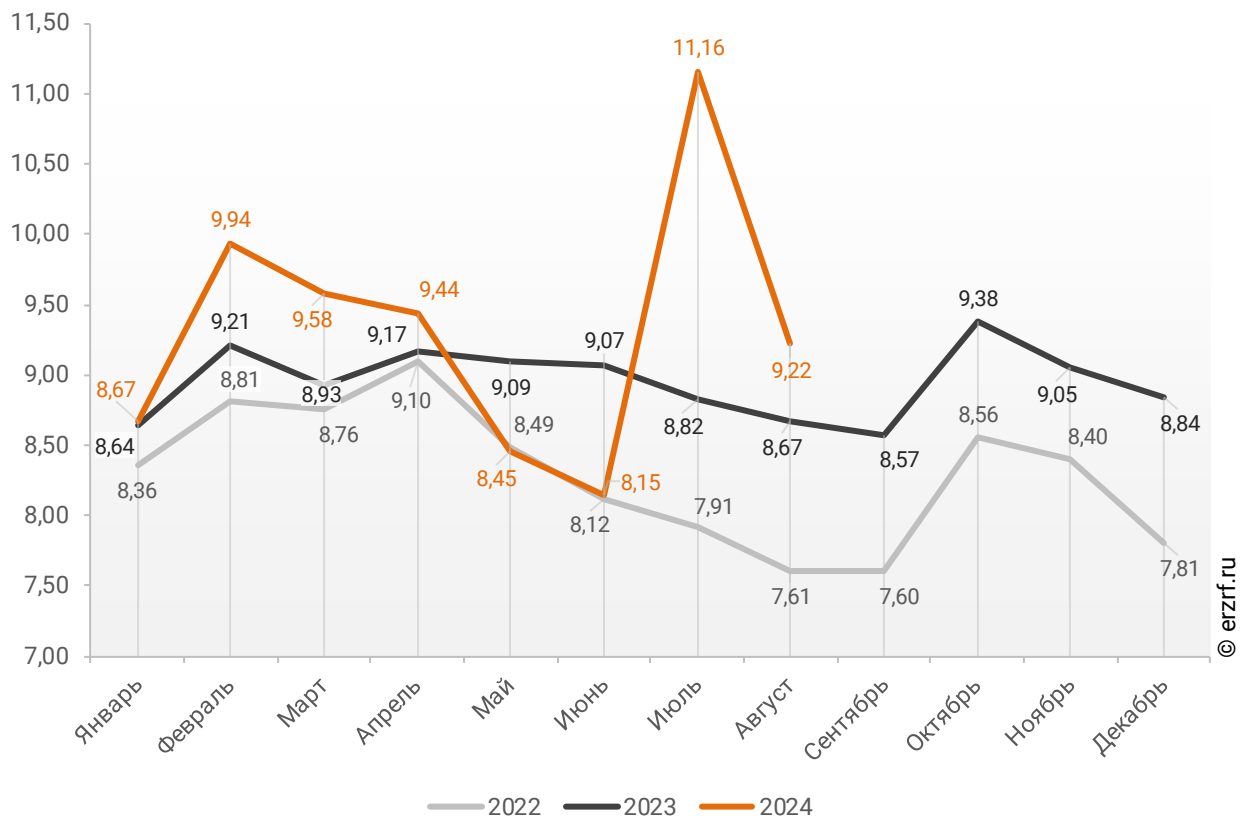
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 9,22%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 0,55 п. п. (с 8,67% до 9,22%).

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, %

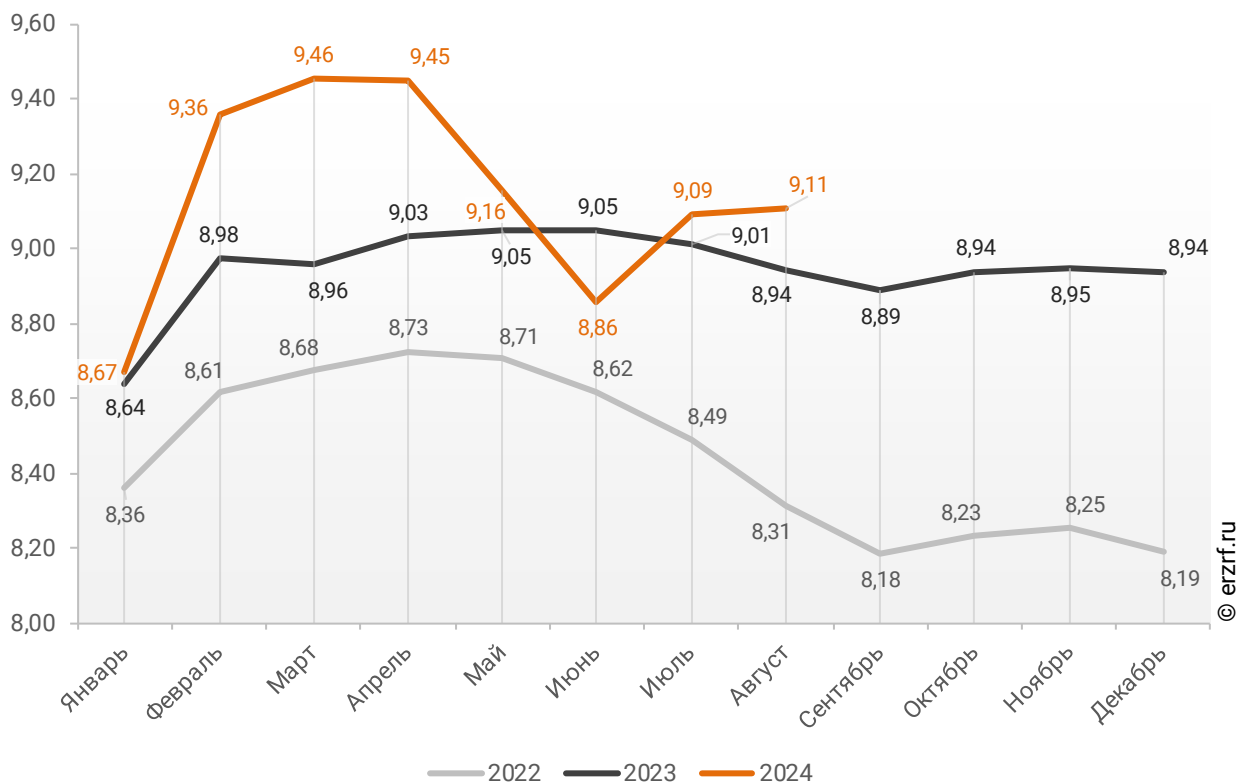


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 9,11%, что на 0,17 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,94%), и на 0,80 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,31%).

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.

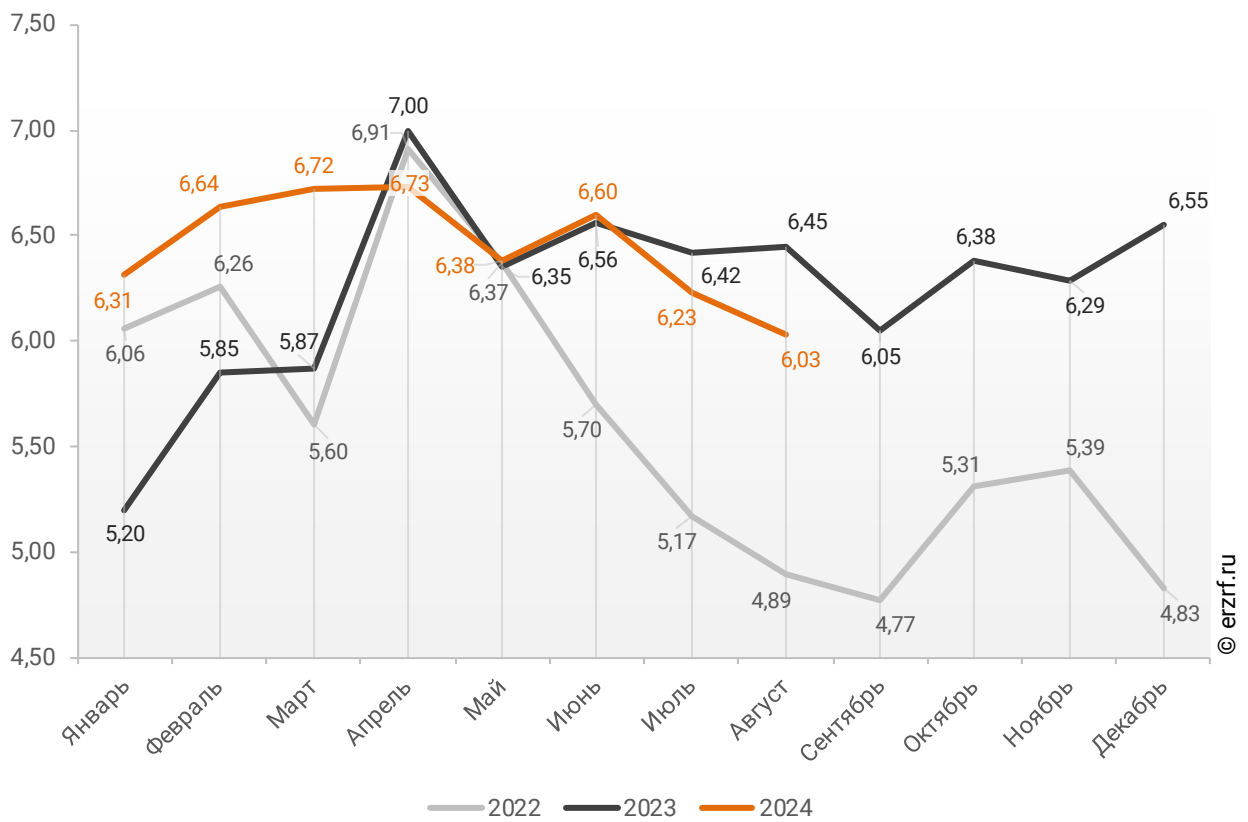


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2024 года, составила 6,03%, что на 0,42 п. п. меньше аналогичного значения за август 2023 года (6,45%).

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, %

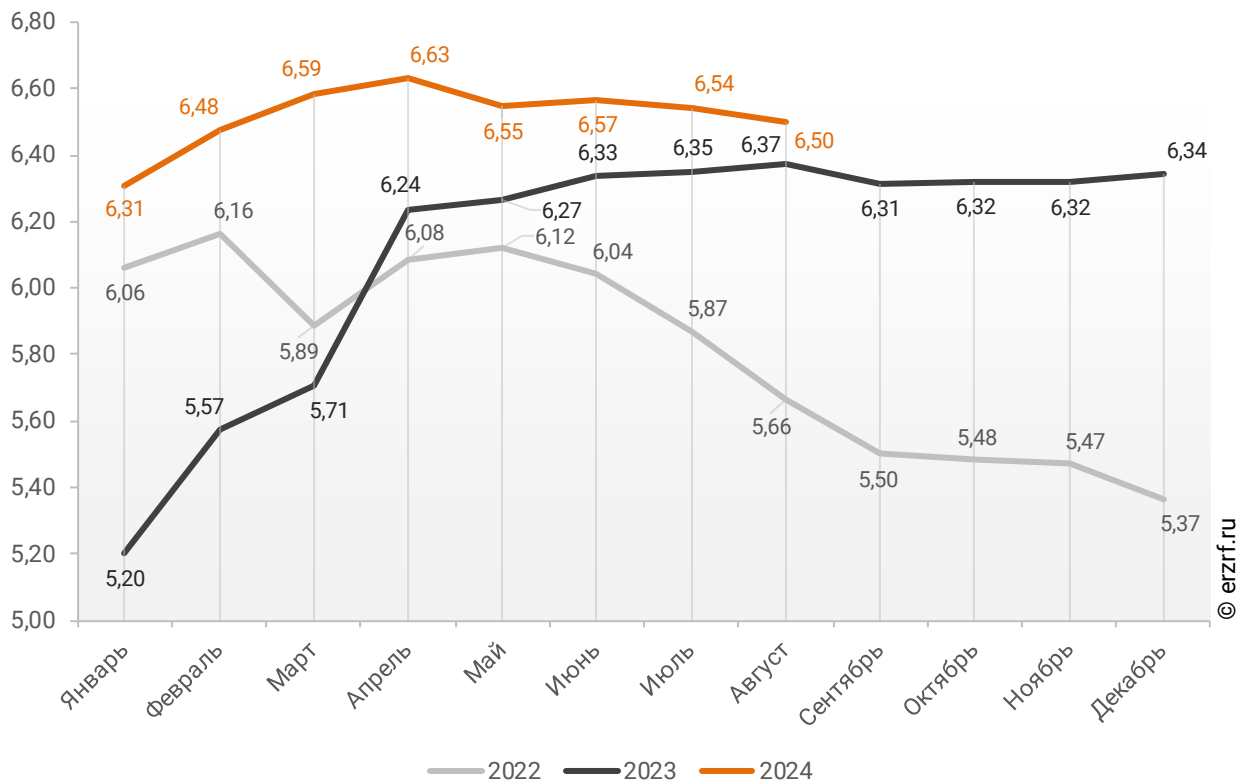


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 6,50% (на 2,61 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,37%), и на 0,84 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,66%).

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.

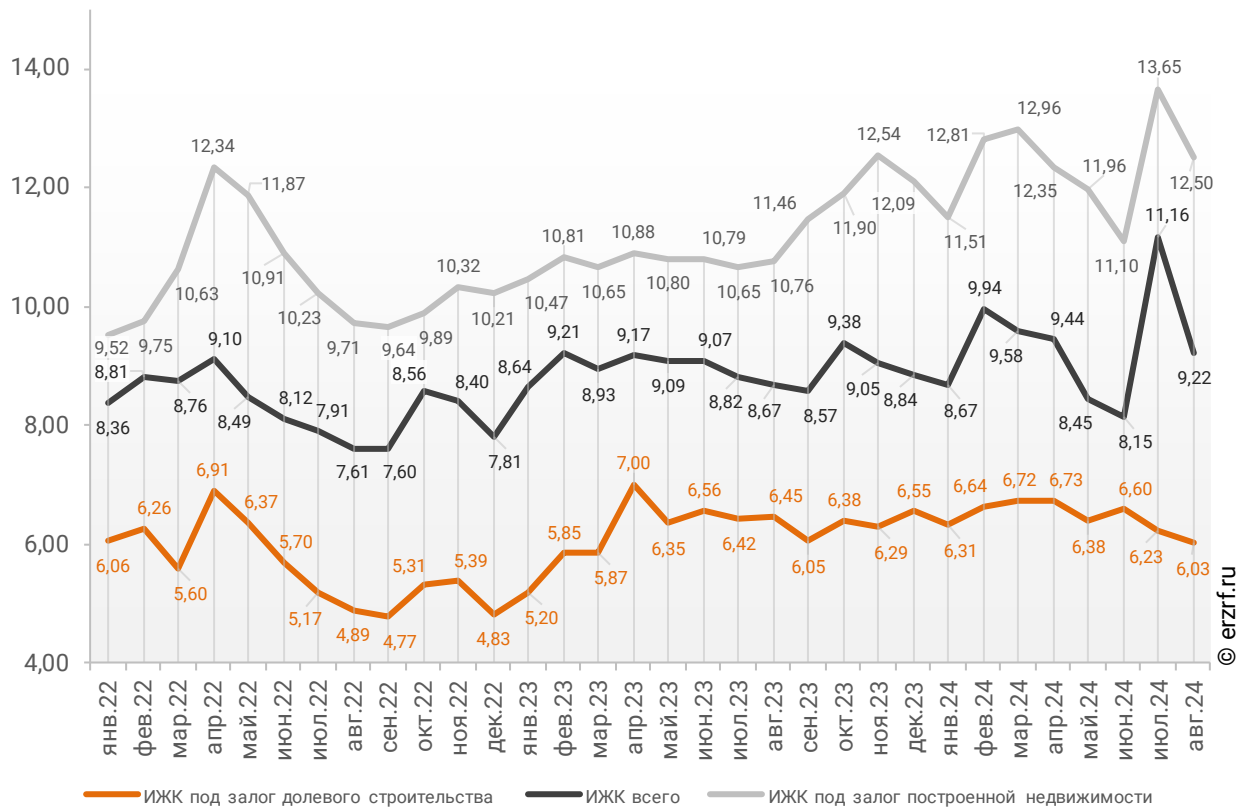


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2024 года составила 12,50%, что на 1,74 п. п. больше значения за август 2023 года (10,76%).

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

График 30

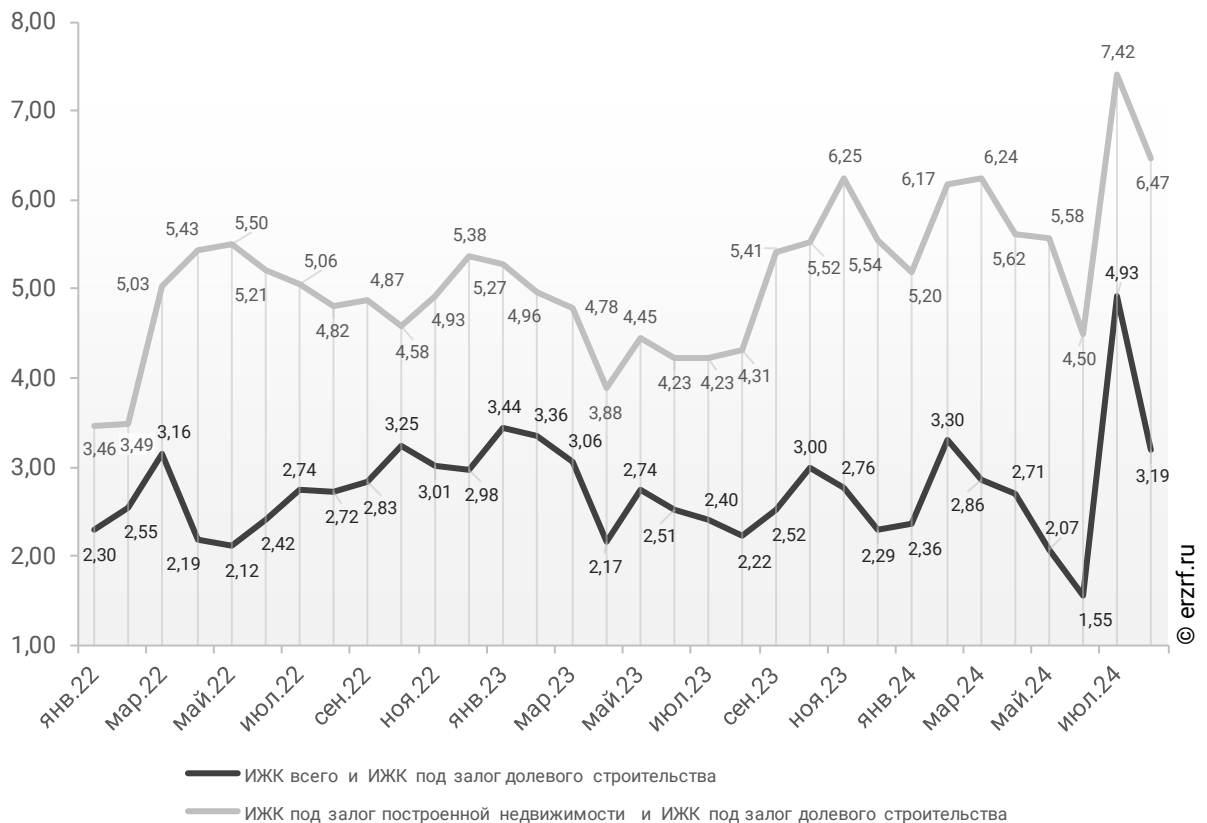
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе увеличилась с 2,22 п. п. до 3,19 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 4,31 п. п. до 6,47 п. п. (График 31).

График 31

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

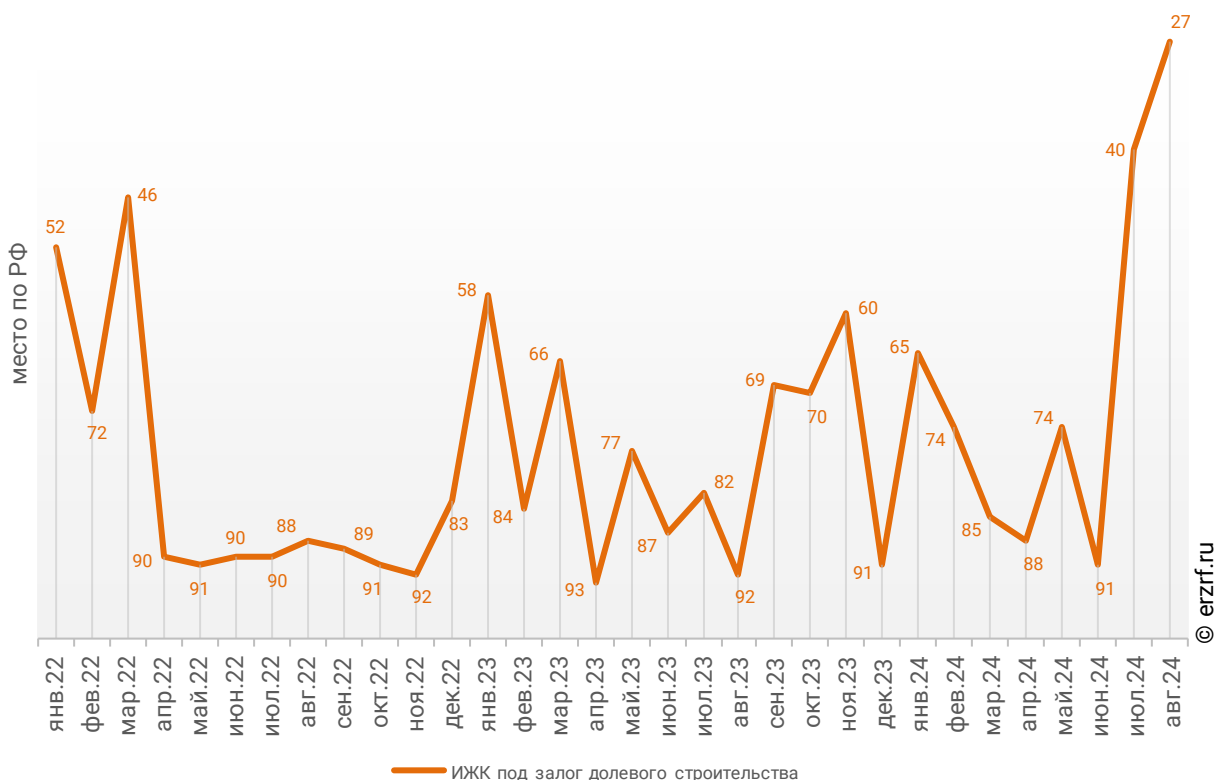


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 38-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 27-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

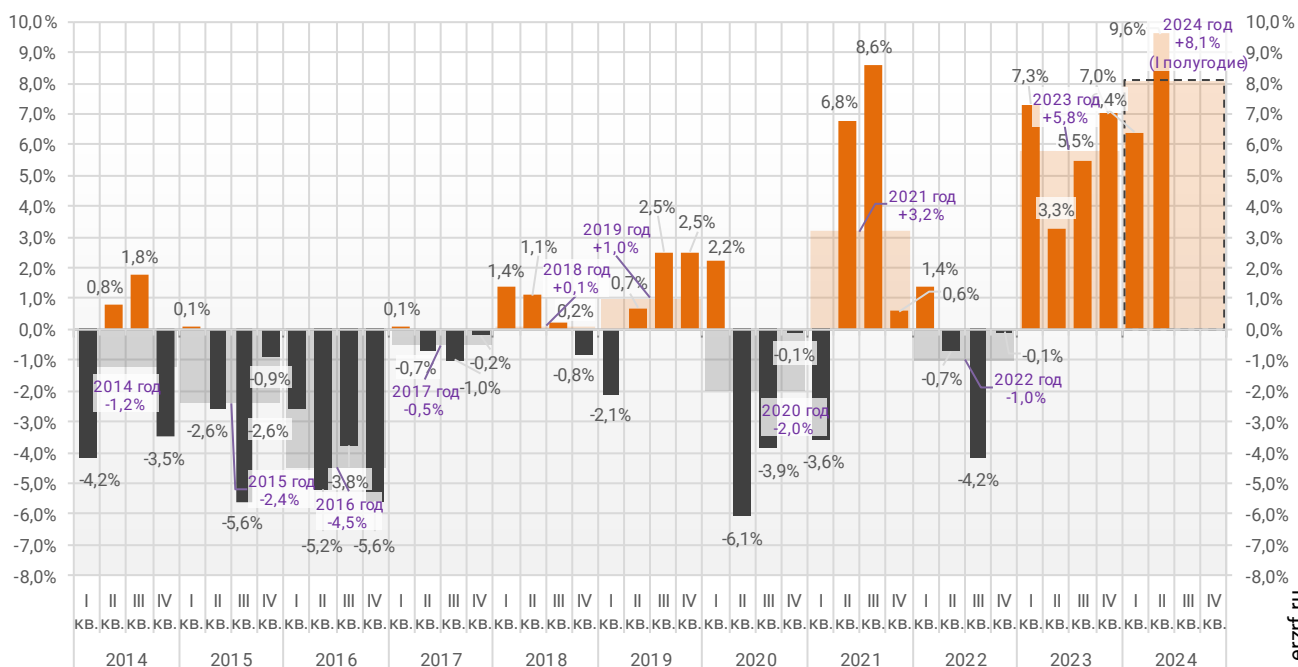


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

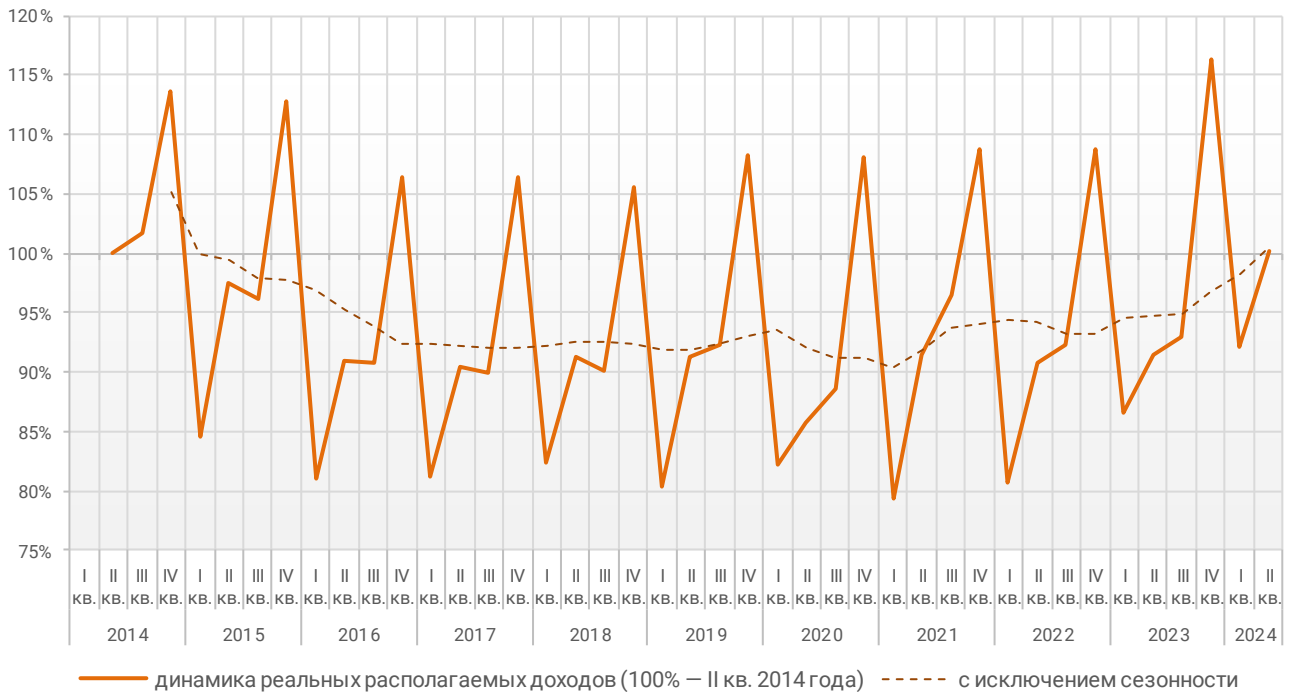


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



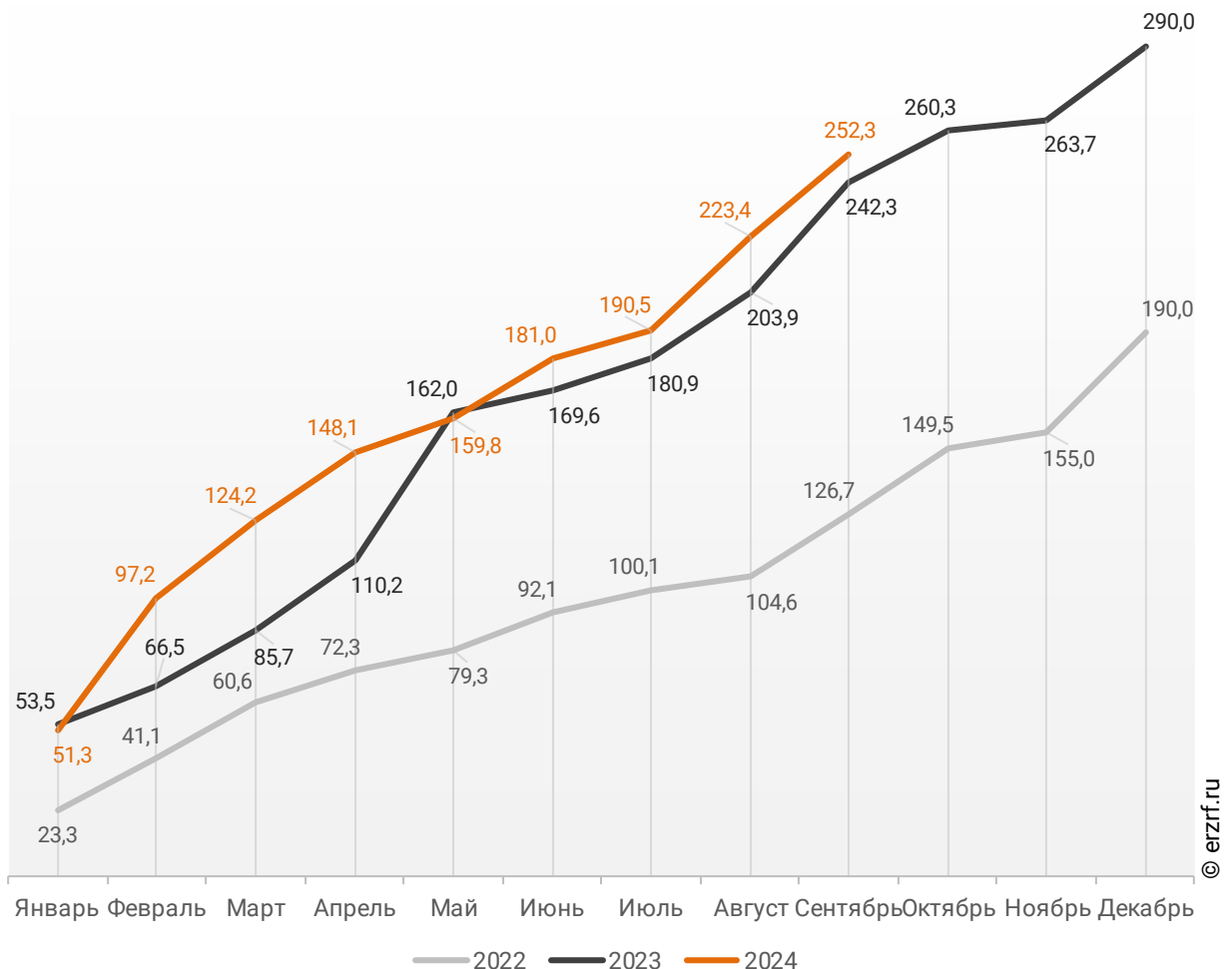
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 4,1% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 99,1% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

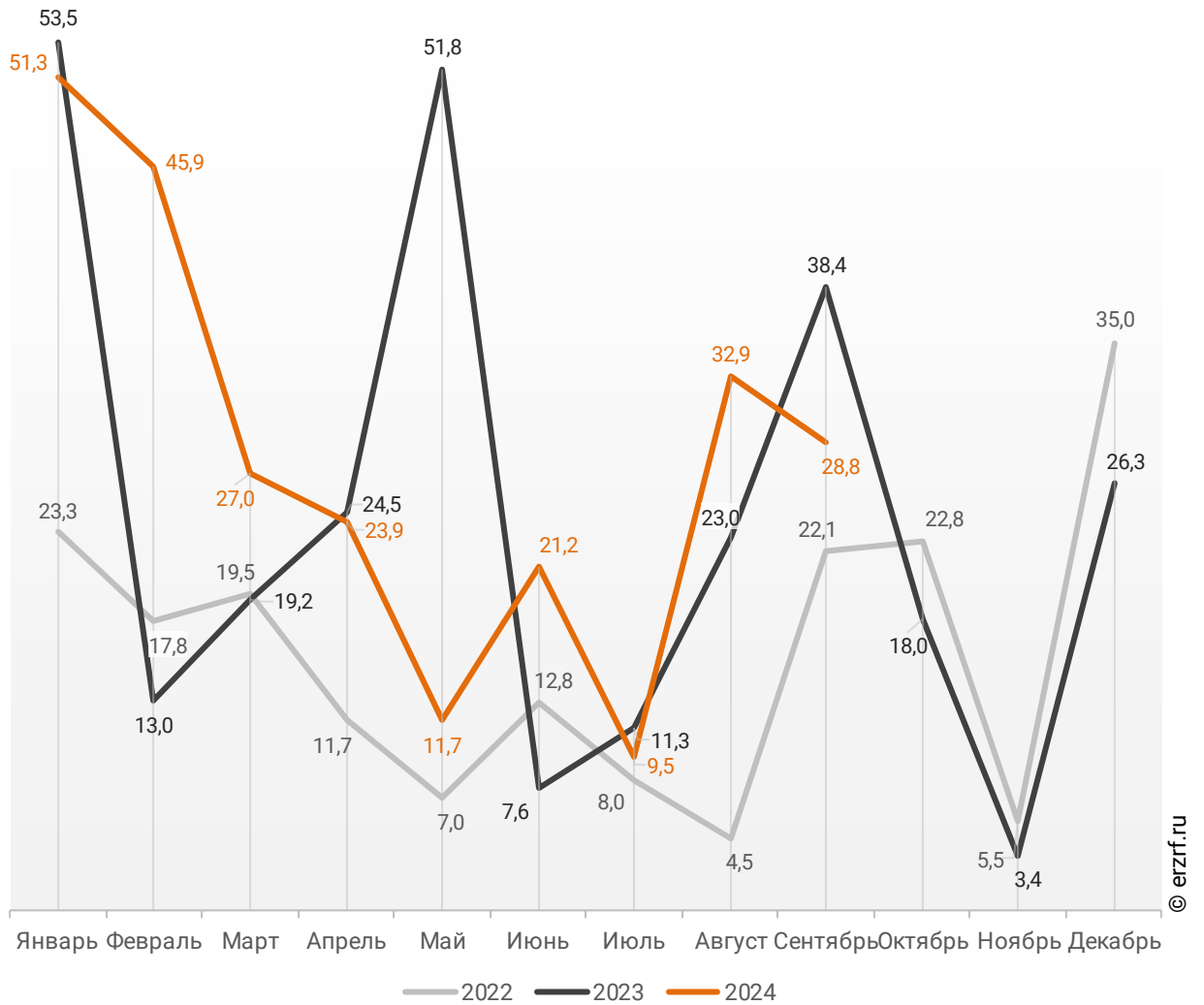
Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 28,8 тыс. м² жилья. Это на 24,9%, или на 9,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

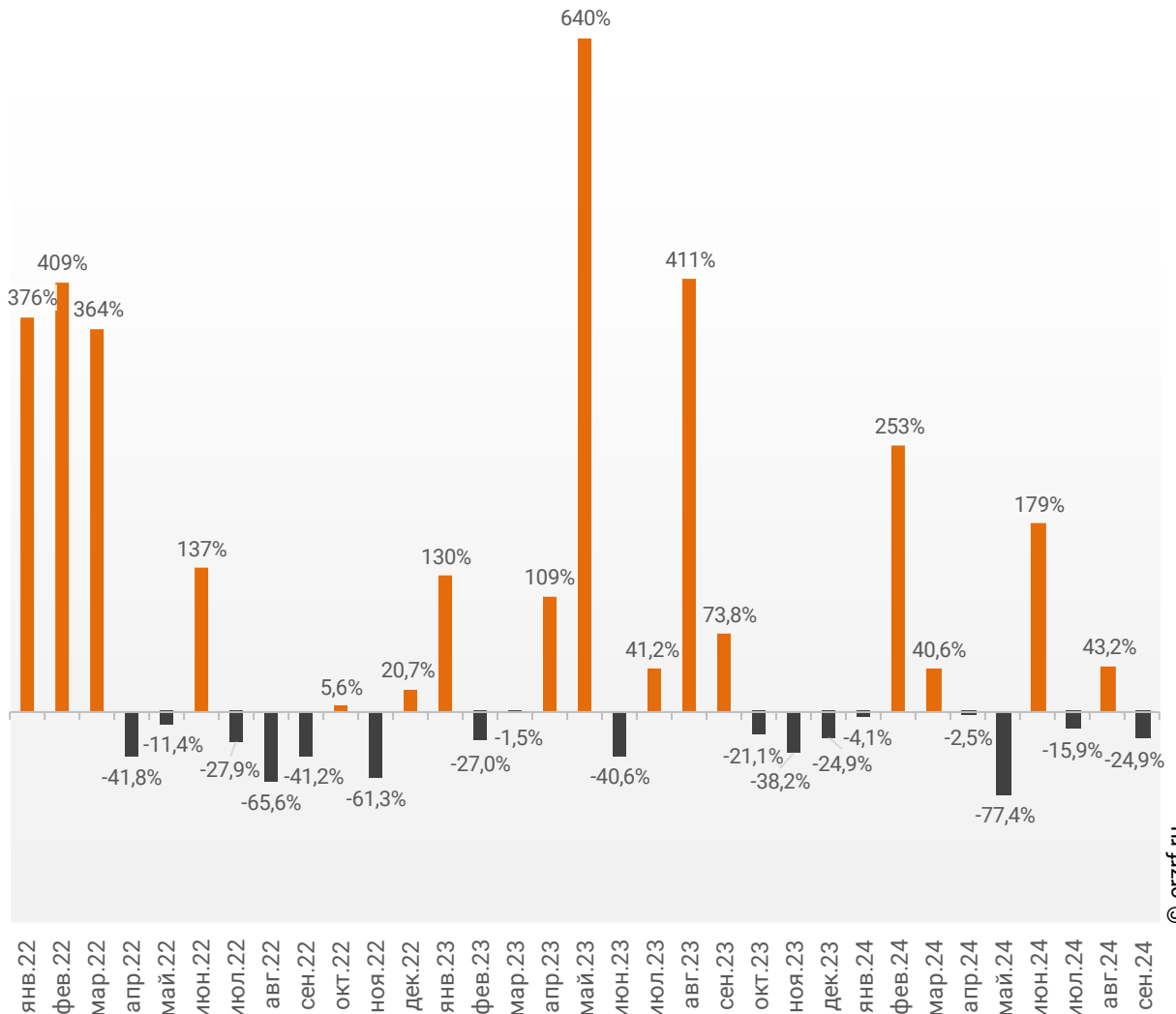
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



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

График 37

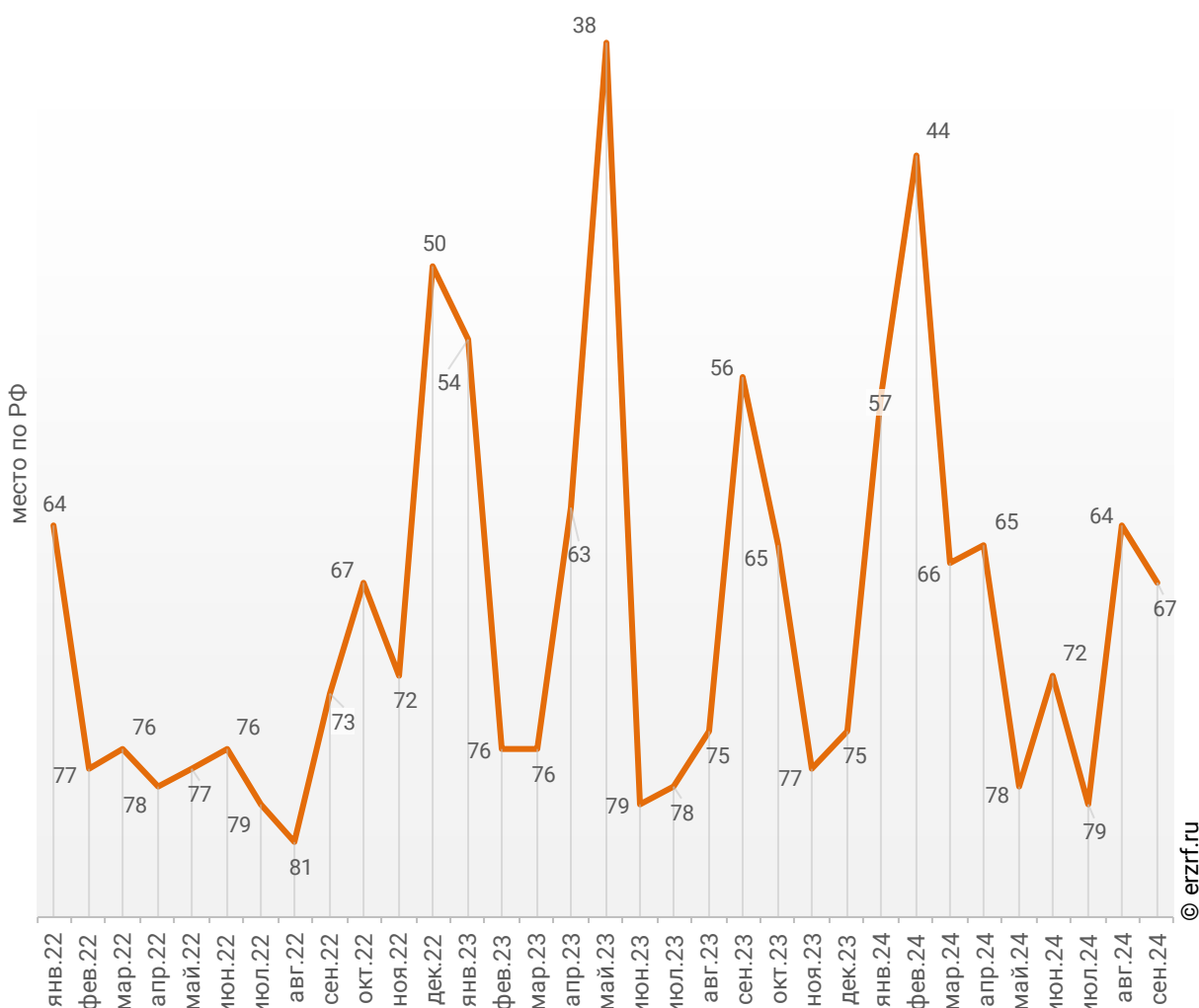
Динамика прироста ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 67-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте. (График 38).

График 38

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

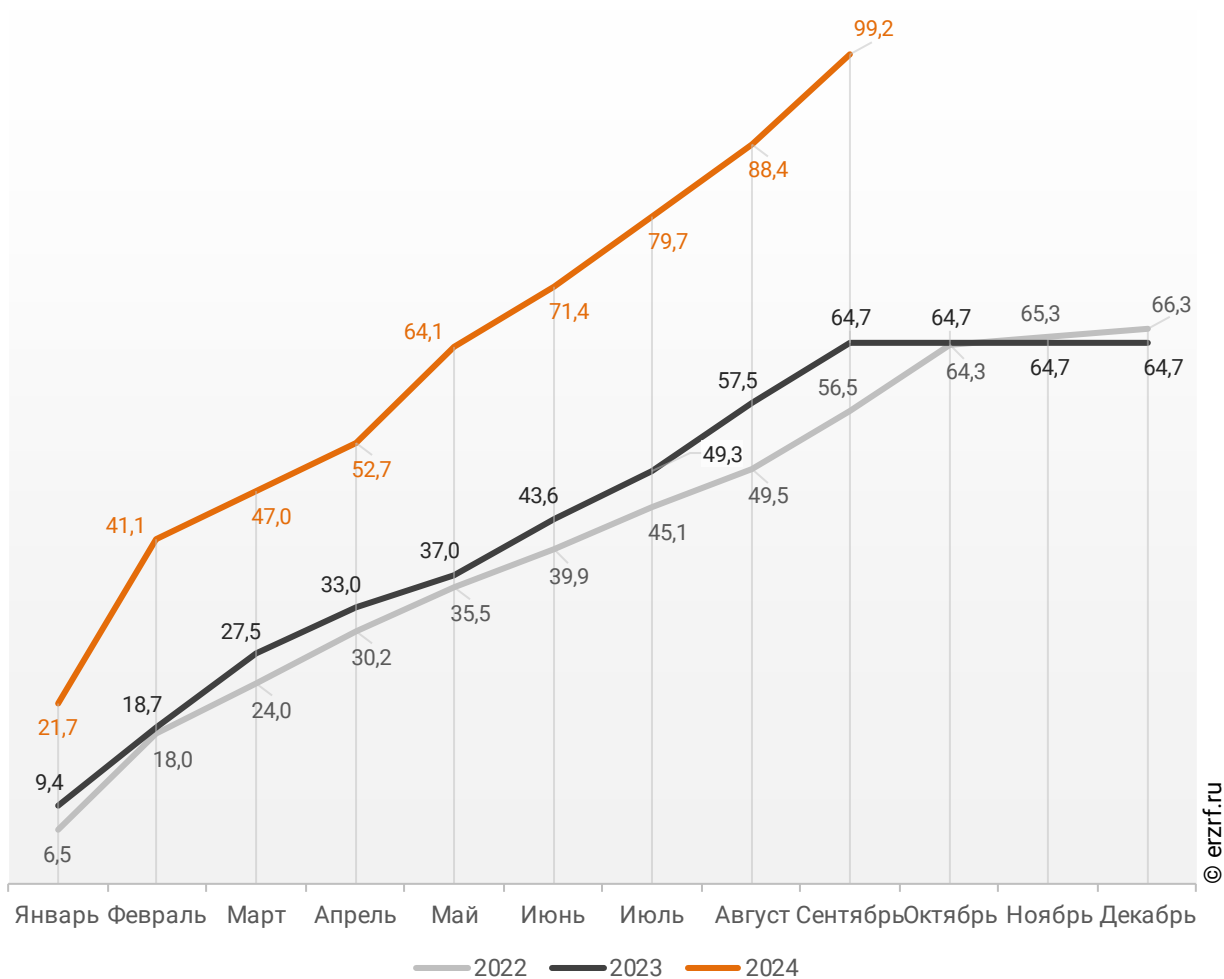


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 71-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 53,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 75,5% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

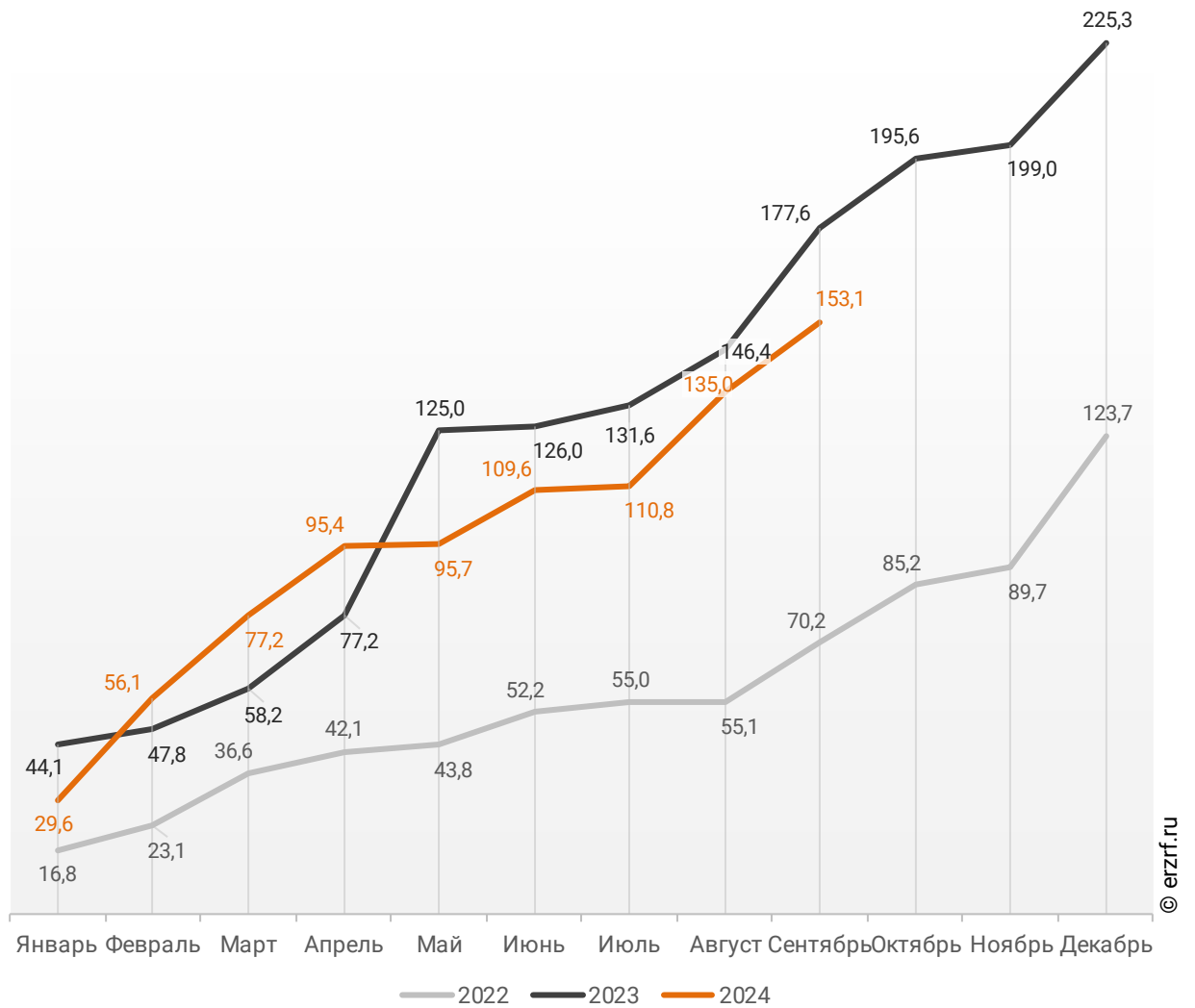
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают снижение на 13,8% к уровню 2023 г. и превышение на 118,1% к 2022 г. (График 40).

График 40

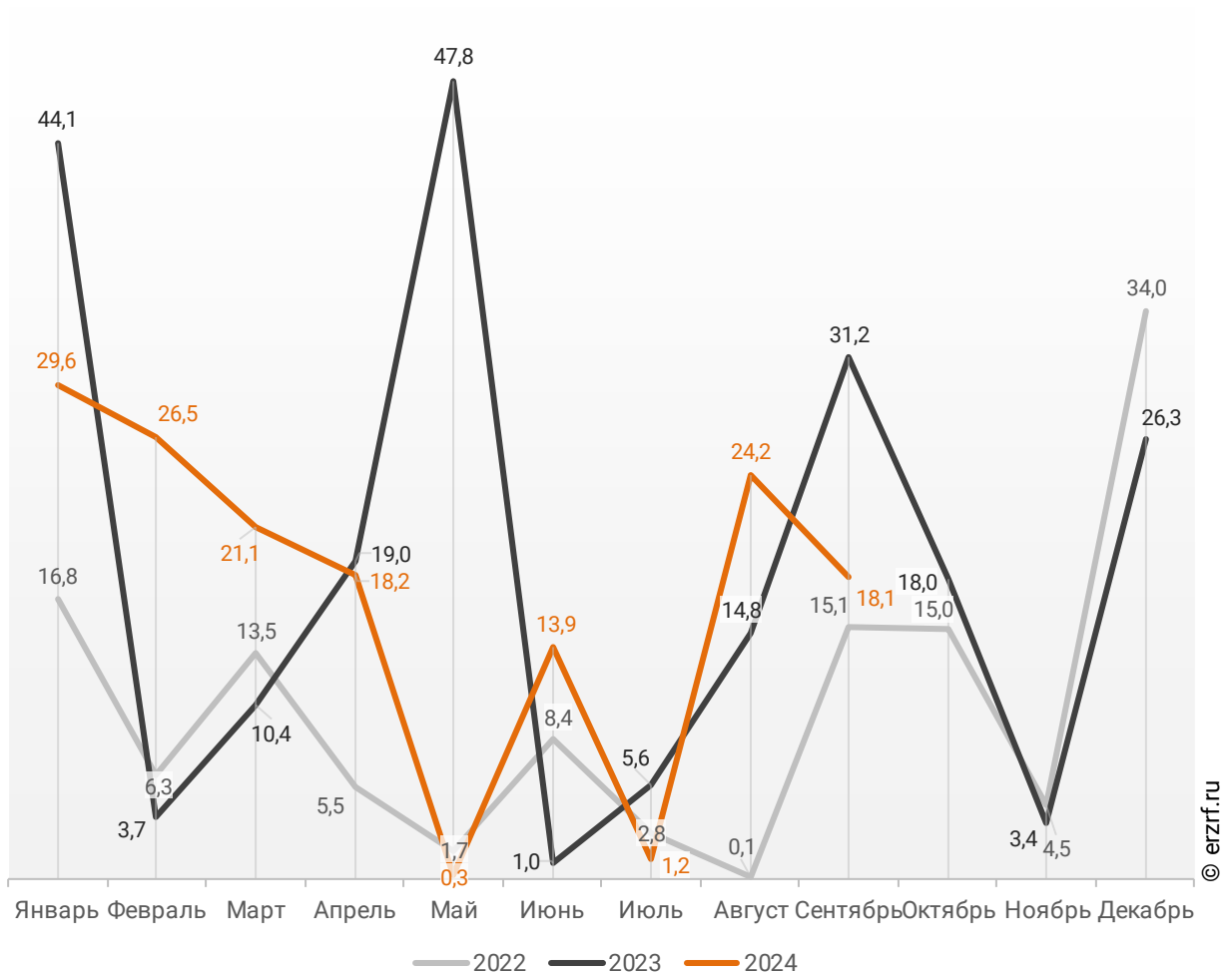
**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 18,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 41,9%, или на 13,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

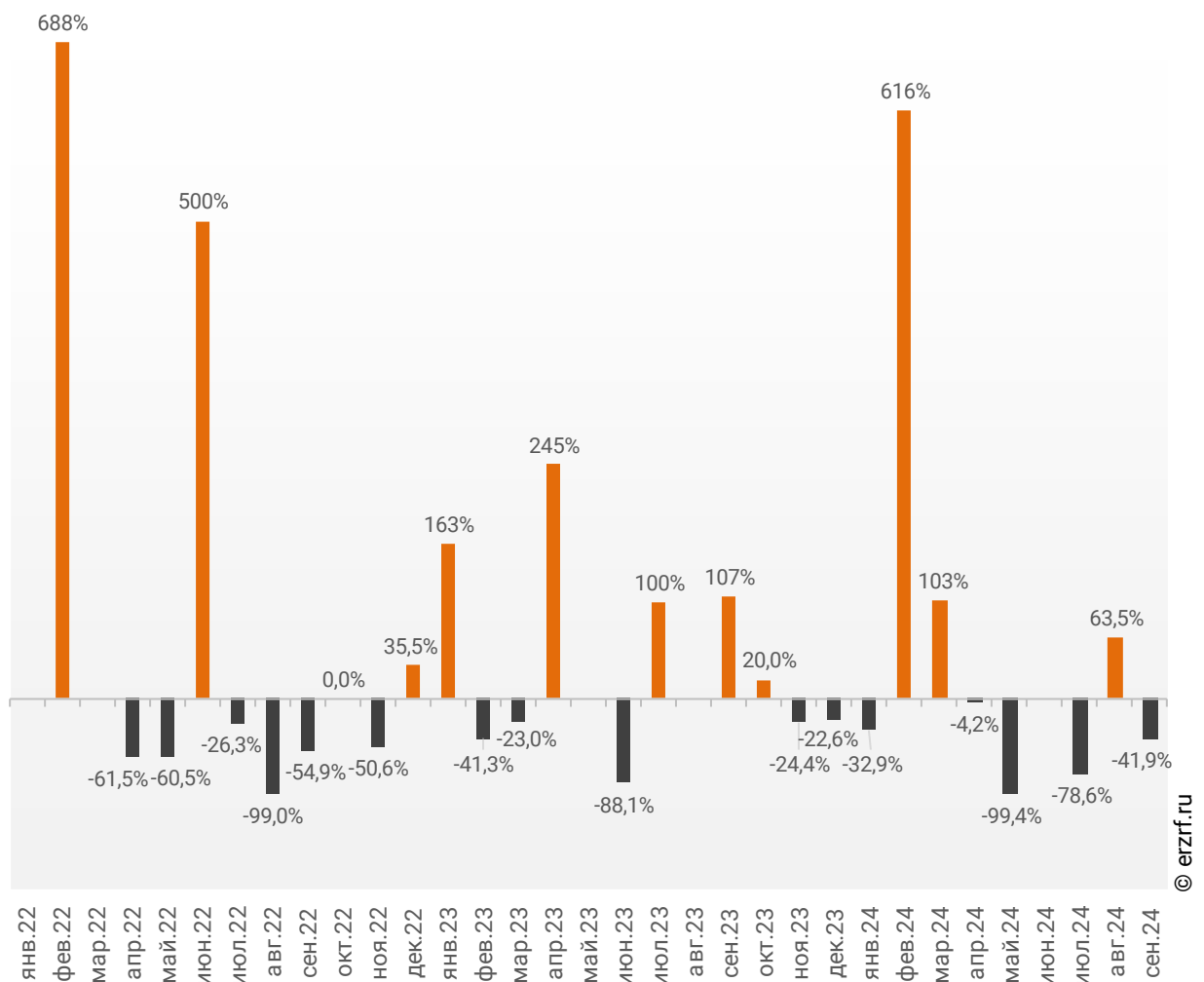
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²



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

График 42

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

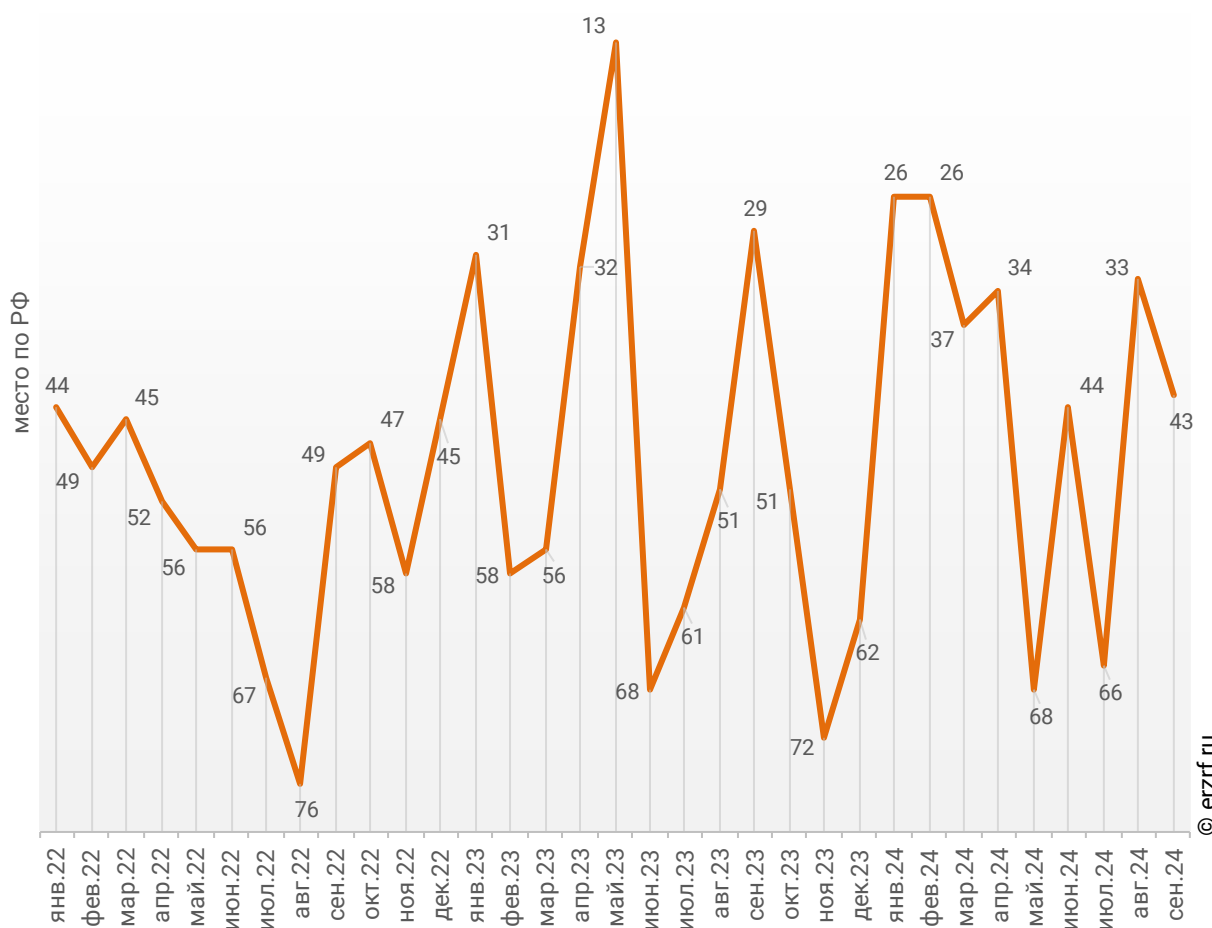


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 55-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

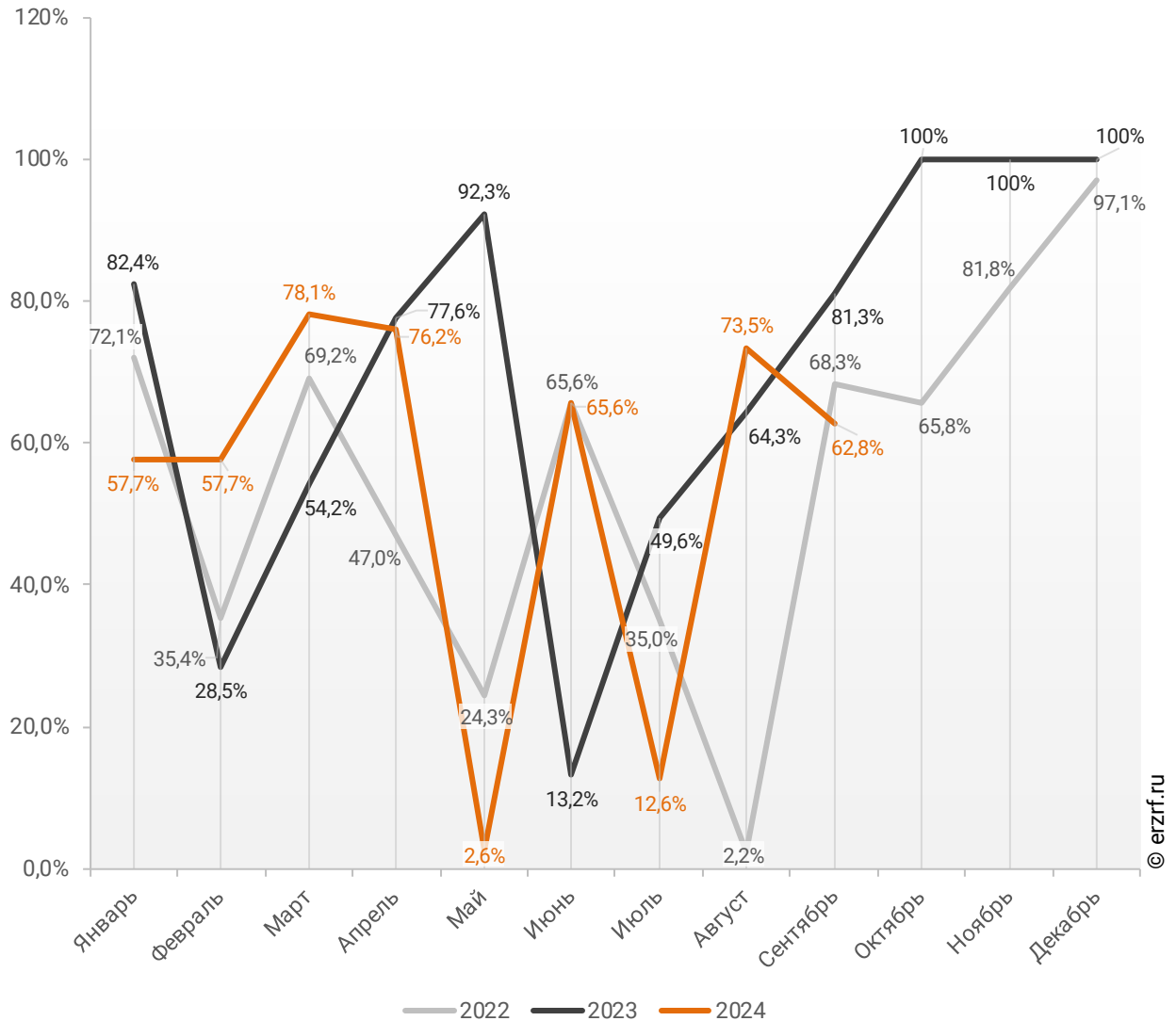


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 44-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 62,8%, что на 18,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

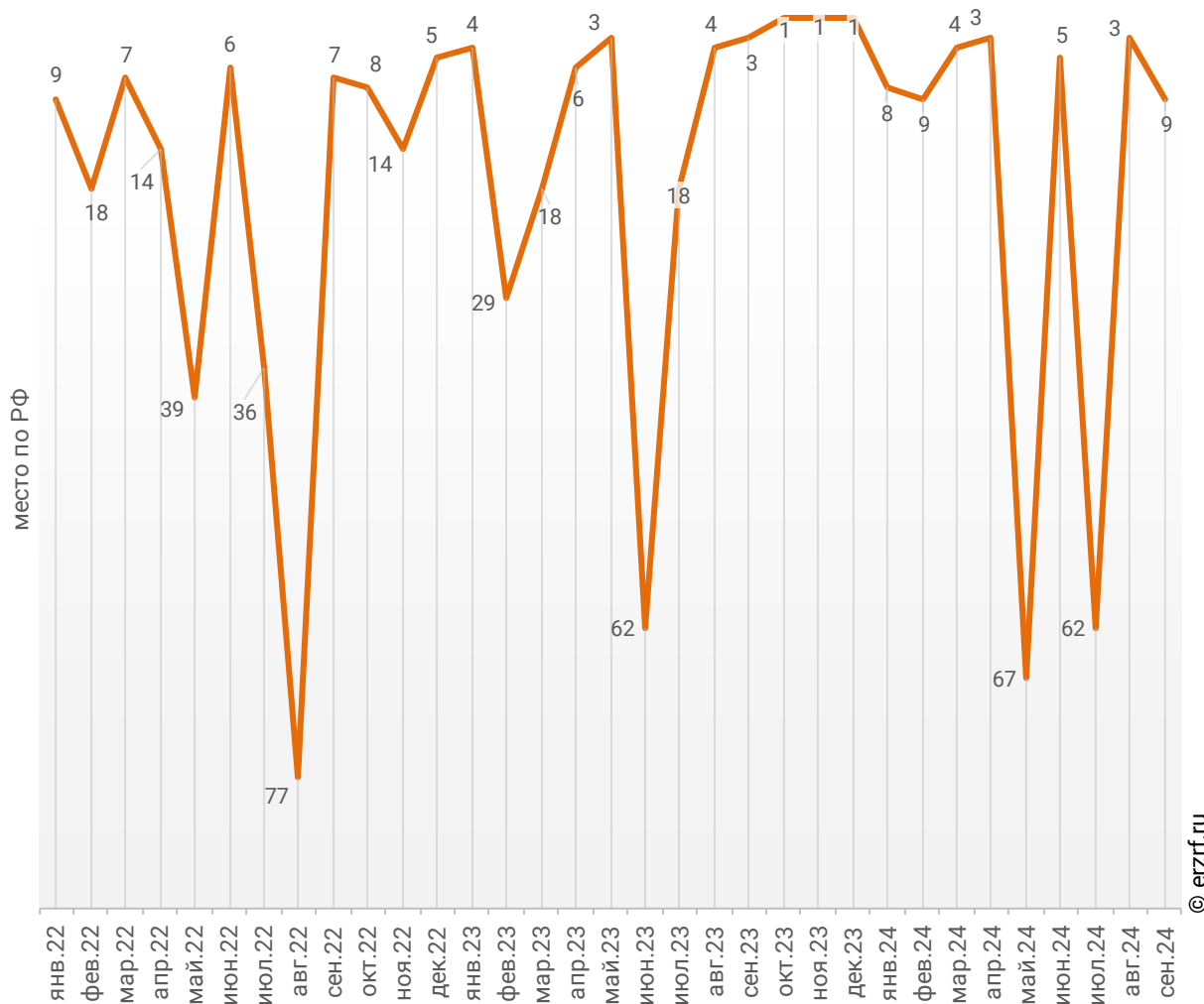
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, %



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 9-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 9 месяцев 2024 г. составила 60,7% против 73,3% за этот же период 2023 г. и 55,4% – 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
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	Гор-Строй	Вай Дом	2	224	10 777
IV квартал 2024	СЗ ЭлитСтрой	Атамари	1	164	7 268
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	72	3 539
IV квартал 2024	СК Стройтандем	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	1	54	2 402
Общий итог			7	654	31 982

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>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</i>	Надым	СК Стройтандем	4	238	13 530
6	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	3	287	13 009
7	<i>НовоГрад</i>	Салехард	ГК Сибград	8	254	12 542
8	<i>Пятый элемент</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	3	236	10 435
9	<i>Таёжный</i>	Ноябрьск	Холдинг Партнер	2	183	9 965
10	<i>Первый</i>	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	1	163	9 752
11	<i>Новелла</i>	Новый Уренгой	УДСД	1	152	8 709
12	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	2	166	8 528
13	<i>Атмосфера. Квартал у озера</i>	Новый Уренгой	УДСД	2	130	8 261
14	<i>Дом в 7 мкр., 69</i>	Губкинский	СЗ Севернефть	1	129	7 594
15	<i>Атамари</i>	Новый Уренгой	СЗ ЭлитСтрой	1	164	7 268
16	<i>Дом по ул. Ямальская</i>	Салехард	СК СтройКом	1	126	7 169
17	<i>По ул. Республики</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	132	6 831
18	<i>25 квартал</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	109	6 058
19	<i>По ул. Советская</i>	Ноябрьск	СЗ РК-Содружество	1	66	4 353
20	<i>Дом на пересечении ул. Газовиков и Набережная</i>	Новый Уренгой	СЗ УГСИ	1	88	4 262
21	<i>Дом по ул. Северная</i>	Аксарка	Тюменьстрой	3	90	4 104
22	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Ноябрьск	СК СДС	1	64	3 830
23	<i>Тихий</i>	Ноябрьск	ЭФТЕХ	1	54	2 944
24	<i>Дом в мкр. 2, 2</i>	Губкинский	Монолит-Строй	1	59	2 846

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом в мкр. 15, 18</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	1	57	2 811
26	<i>По ул. Таежная</i>	Новый Уренгой	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	1	45	2 777
27	<i>Дом в 1 мкр, 40</i>	Губкинский	Монолит-Строй	1	38	2 236
28	<i>Дом в мкр. 7, 43</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	1	34	1 966
29	<i>По ул. Шевченко, 116</i>	Ноябрьск	Техтранс	1	30	1 297
30	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	Тюменьстрой	2	24	1 276
31	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	1	24	978
32	<i>Дом по ул. Школьная, 3</i>	Панаевск	Тюменьстрой	1	12	480
Общий итог				75	5 107	266 769

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

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

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



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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