

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий  
автономный округ

апрель 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2025

**273 167**

+33,4% к апрелю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**14 100**

-30,7% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за февраль 2025

Банк России

**162**

-19,8% к февралю 2024

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2025

**52,4**

+2,7% к апрелю 2024

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на март 2025

СберИндекс

**178 369**

+5,7% к марту 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**63,7%**

-10,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за февраль 2025

Банк России

**5,39**

-1,25 п.п. к февралю 2024

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ямало-Ненецком автономном округе .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию ....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе .....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на апрель 2025 года выявлено **76 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 **5 212 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **273 167 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

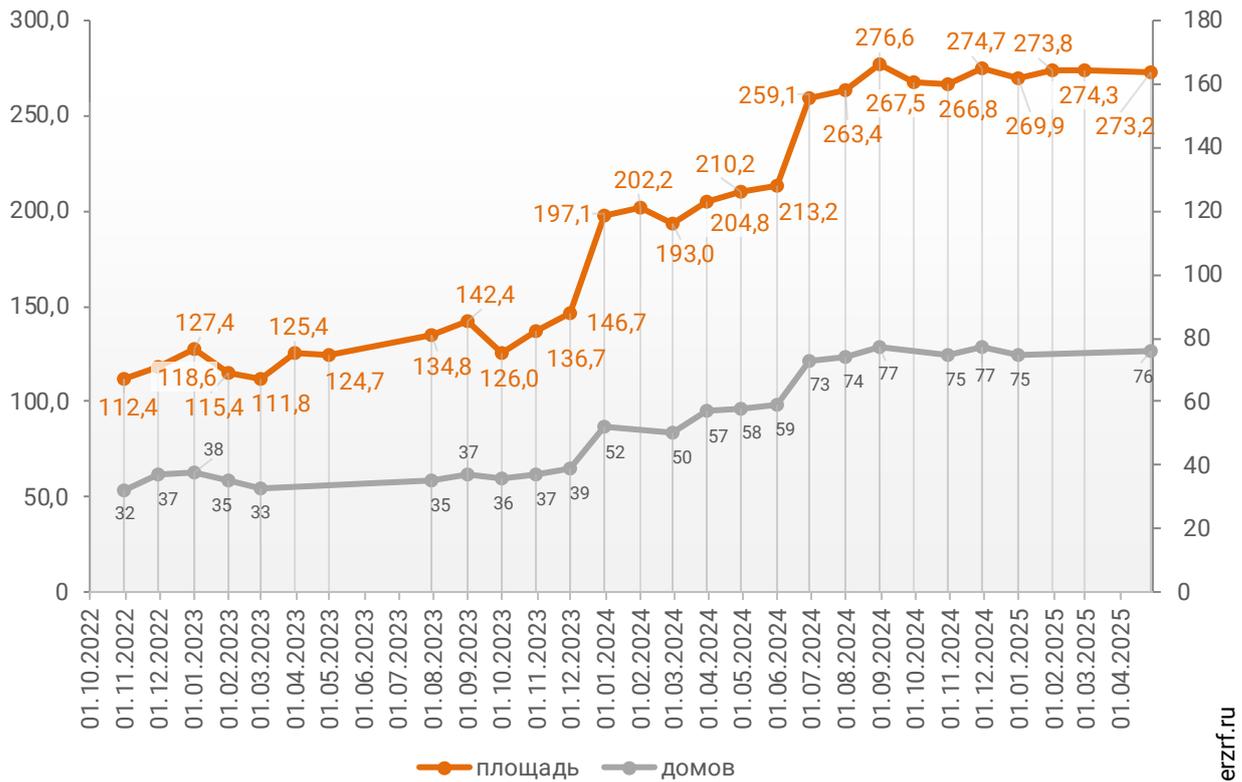
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	76	100%	5 212	100%	273 167	100%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>5 212</b>	<b>100%</b>	<b>273 167</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Новый Уренгой</b>	<b>17</b>	<b>22,4%</b>	<b>2 199</b>	<b>42,2%</b>	<b>116 082</b>	<b>42,5%</b>
<b>Салехард</b>	<b>30</b>	<b>39,5%</b>	<b>1 139</b>	<b>21,9%</b>	<b>56 802</b>	<b>20,8%</b>
<b>Ноябрьск</b>	<b>8</b>	<b>10,5%</b>	<b>726</b>	<b>13,9%</b>	<b>40 791</b>	<b>14,9%</b>
<b>Губкинский</b>	<b>5</b>	<b>6,6%</b>	<b>328</b>	<b>6,3%</b>	<b>18 217</b>	<b>6,7%</b>
<b>Надымский</b>	<b>4</b>	<b>5,3%</b>	<b>238</b>	<b>4,6%</b>	<b>13 530</b>	<b>5,0%</b>
Надым	4	5,3%	238	4,6%	13 530	5,0%
<b>Лабытнанги</b>	<b>3</b>	<b>3,9%</b>	<b>287</b>	<b>5,5%</b>	<b>13 009</b>	<b>4,8%</b>
<b>Тазовский</b>	<b>2</b>	<b>2,6%</b>	<b>145</b>	<b>2,8%</b>	<b>7 898</b>	<b>2,9%</b>
<b>Приуральский</b>	<b>6</b>	<b>7,9%</b>	<b>138</b>	<b>2,6%</b>	<b>6 358</b>	<b>2,3%</b>
Аксарка	4	5,3%	114	2,2%	5 082	1,9%
Белоярск	2	2,6%	24	0,5%	1 276	0,5%
<b>Ямальский</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>12</b>	<b>0,2%</b>	<b>480</b>	<b>0,2%</b>
Панаевск	1	1,3%	12	0,2%	480	0,2%
	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>5 212</b>	<b>100%</b>	<b>273 167</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (42,5% совокупной площади жилых единиц).

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

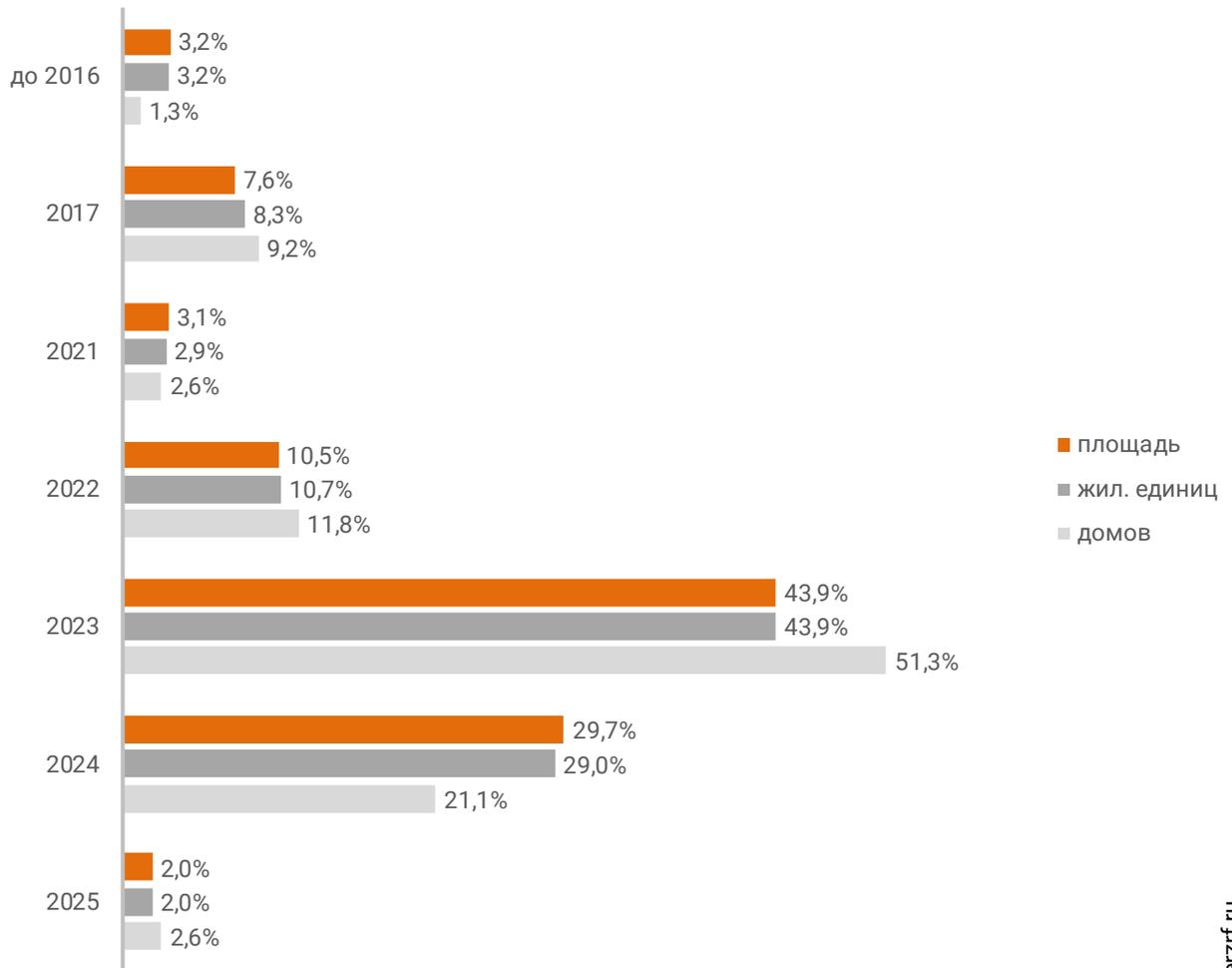
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по апрель 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	1	1,3%	166	3,2%	8 775	3,2%
2017	7	9,2%	432	8,3%	20 823	7,6%
2021	2	2,6%	153	2,9%	8 572	3,1%
2022	9	11,8%	556	10,7%	28 607	10,5%
2023	39	51,3%	2 287	43,9%	119 805	43,9%
2024	16	21,1%	1 514	29,0%	81 009	29,7%
2025	2	2,6%	104	2,0%	5 576	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>5 212</b>	<b>100%</b>	<b>273 167</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (43,9% по площади жилых единиц).

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

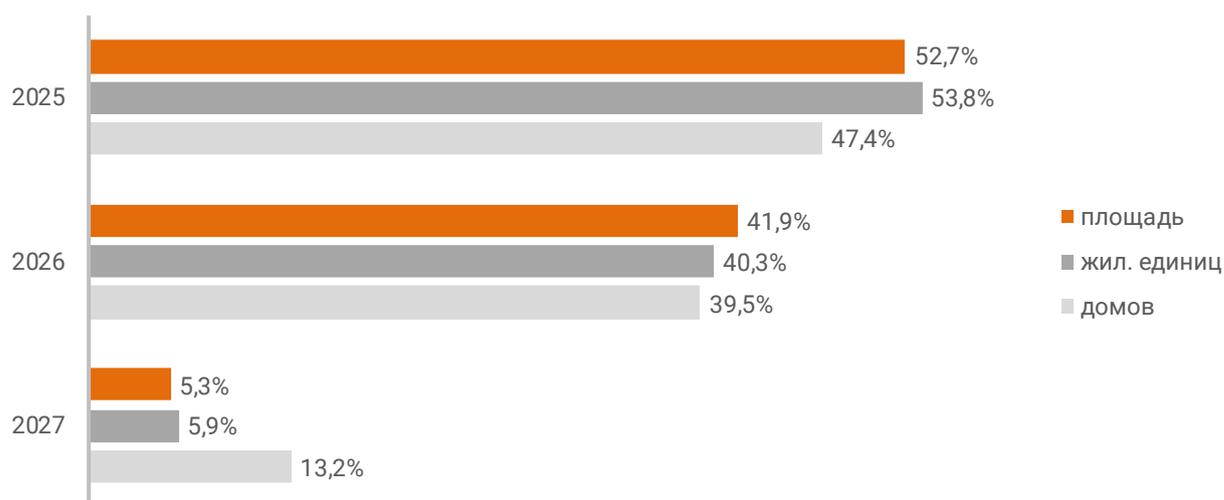
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	36	47,4%	2 803	53,8%	144 002	52,7%
2026	30	39,5%	2 103	40,3%	114 572	41,9%
2027	10	13,2%	306	5,9%	14 593	5,3%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>5 212</b>	<b>100%</b>	<b>273 167</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erztf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 144 002 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2025	144 002	2015	8 775      6,1%
		2019	3 969      2,8%
		2020	10 316      7,2%
		2022	978      0,7%
		2023	11 372      7,9%
		2024	28 246      19,6%
		2025	4 558      3,2%
2026	114 572	2019	6 058      5,3%
<b>Общий итог</b>	<b>273 167</b>		<b>74 272      27,2%</b>

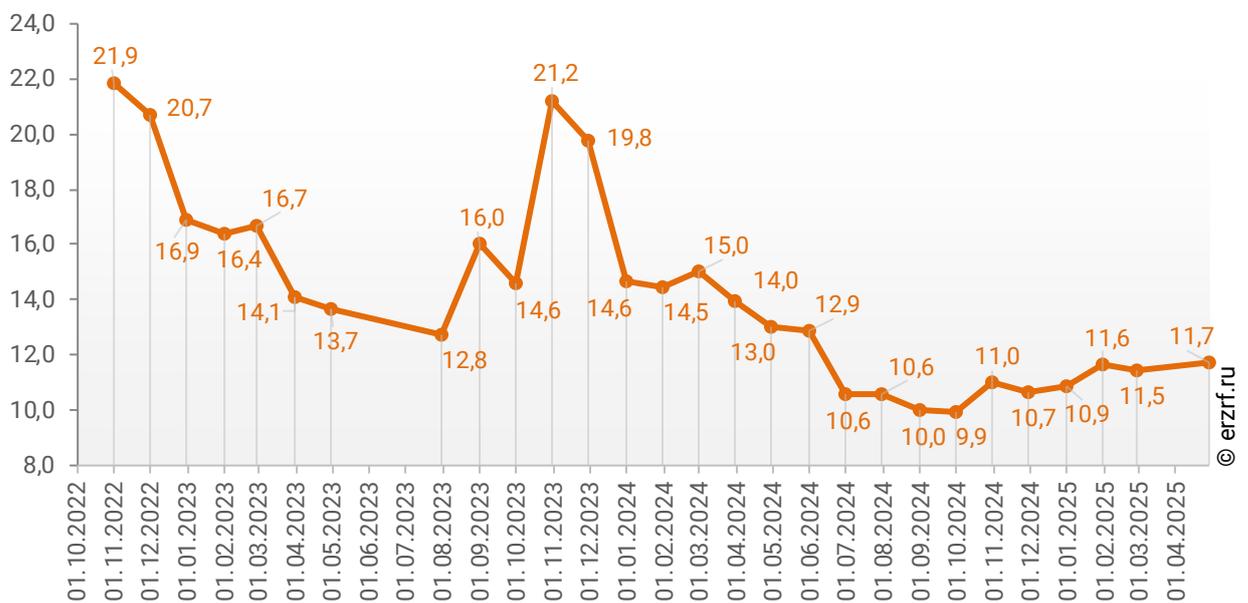
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (28 246 м<sup>2</sup>), что составляет 19,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на апрель 2025 года составляет 11,7 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**



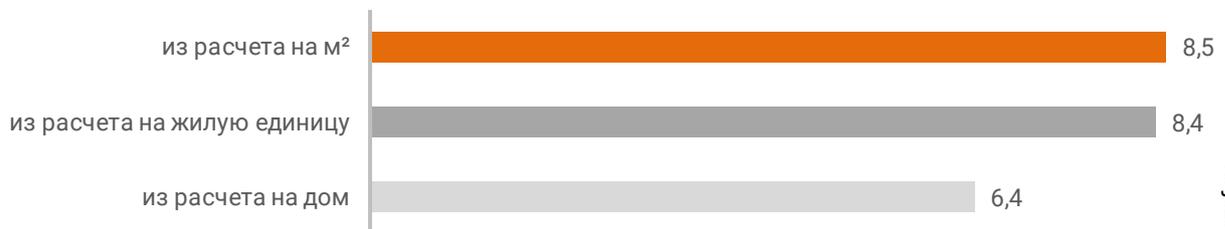
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

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

- 6,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

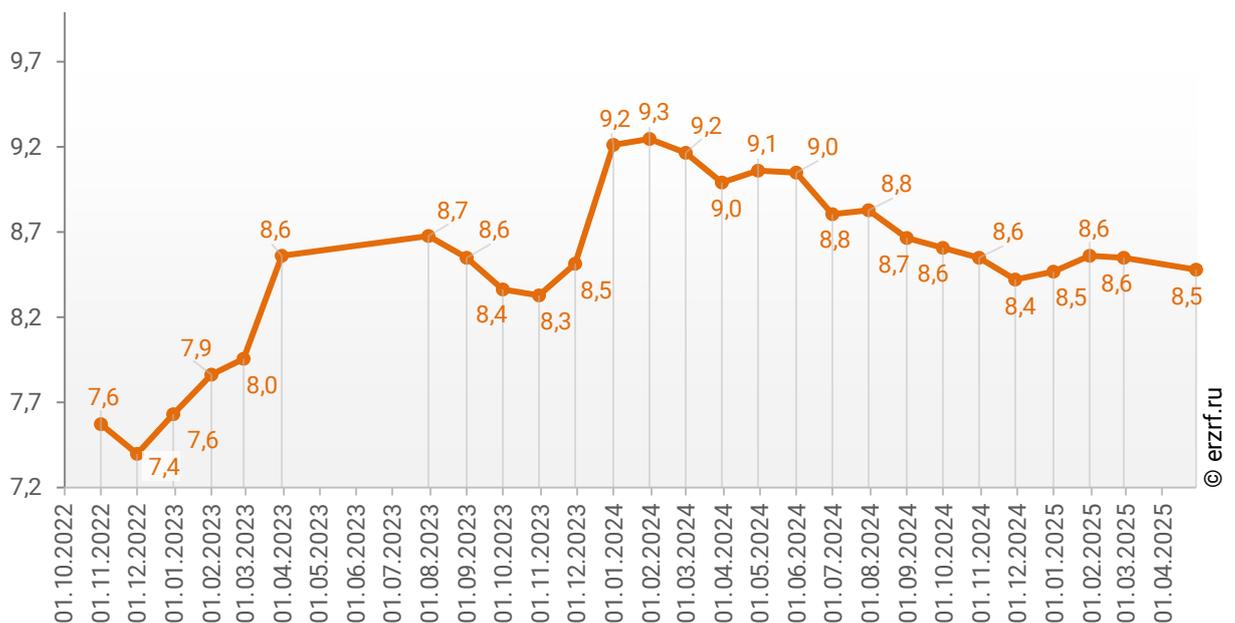


© erzrf.ru

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

**График 3**

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



© erzrf.ru

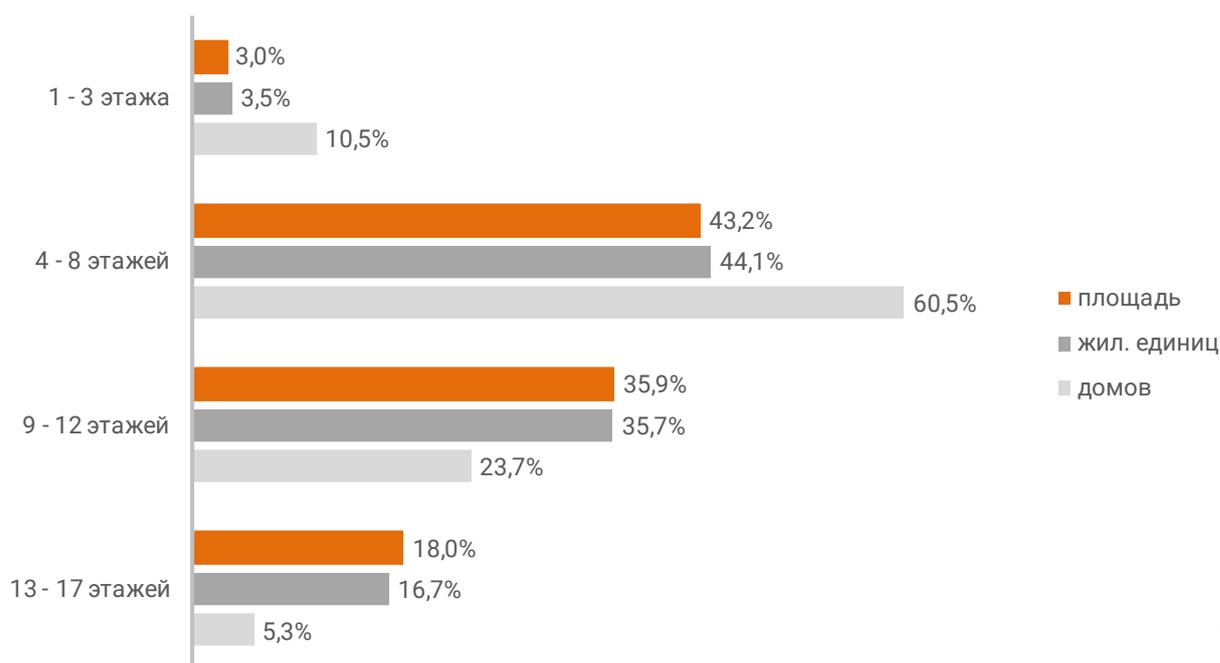
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	8	10,5%	180	3,5%	8 135	3,0%
4 - 8 этажей	46	60,5%	2 299	44,1%	117 997	43,2%
9 - 12 этажей	18	23,7%	1 861	35,7%	97 986	35,9%
13 - 17 этажей	4	5,3%	872	16,7%	49 049	18,0%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>5 212</b>	<b>100%</b>	<b>273 167</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по этажности**



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 43,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ямало-Ненецком автономном округе не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,0%.

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

**Таблица 7**

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

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

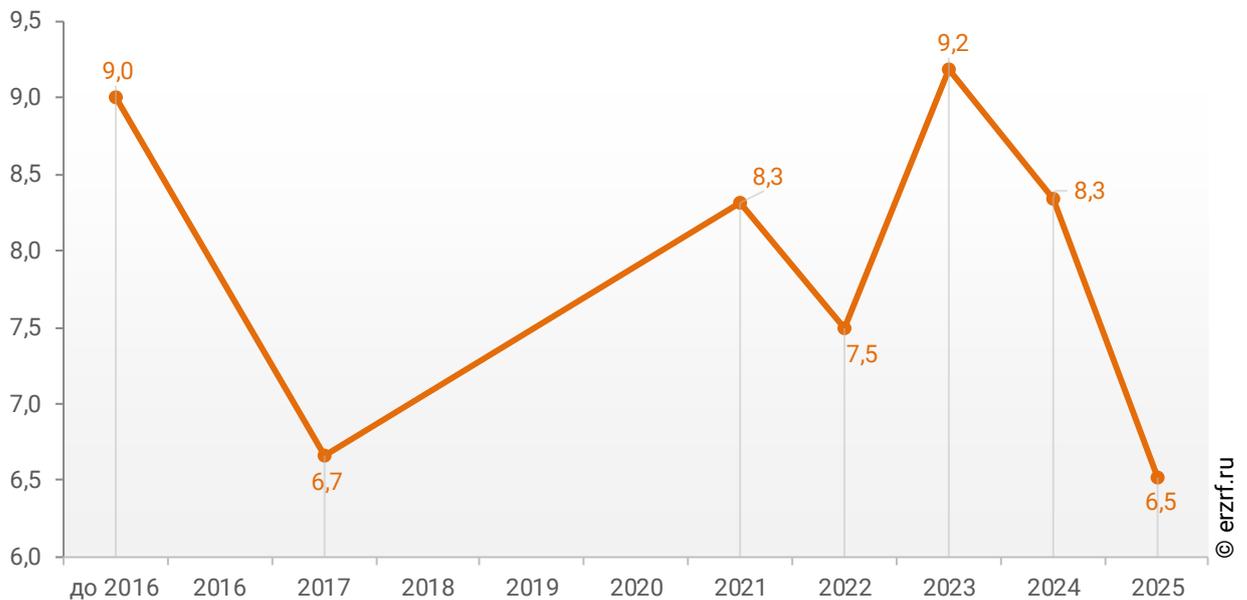
**Таблица 8**

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 6,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

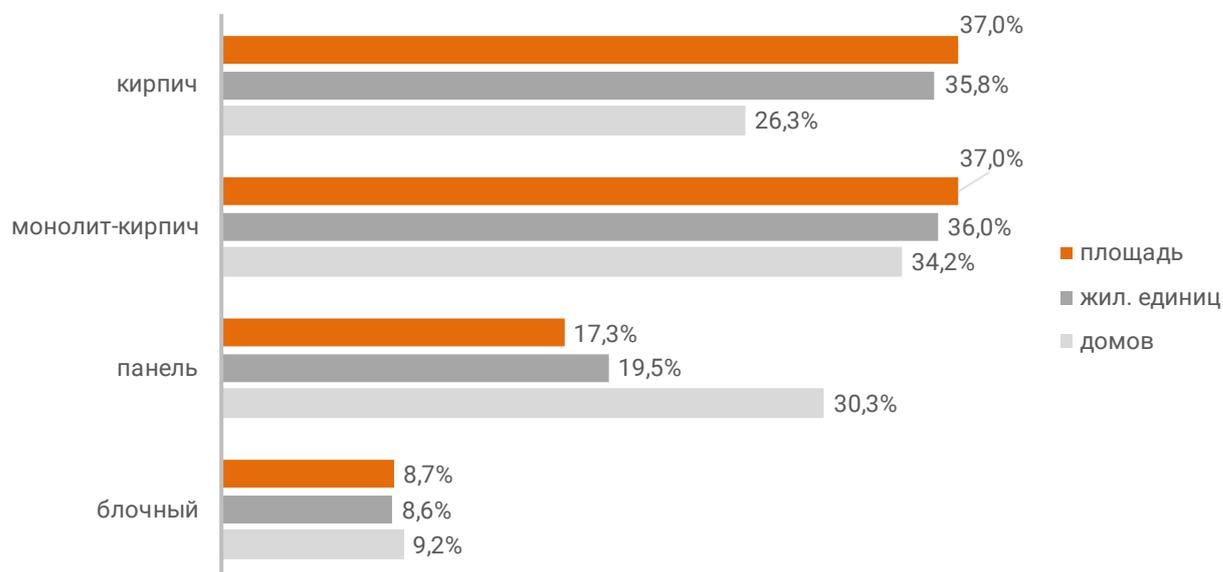
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	20	26,3%	1 868	35,8%	101 049	37,0%
монолит-кирпич	26	34,2%	1 878	36,0%	100 972	37,0%
панель	23	30,3%	1 016	19,5%	47 247	17,3%
блочный	7	9,2%	450	8,6%	23 899	8,7%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>5 212</b>	<b>100%</b>	<b>273 167</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

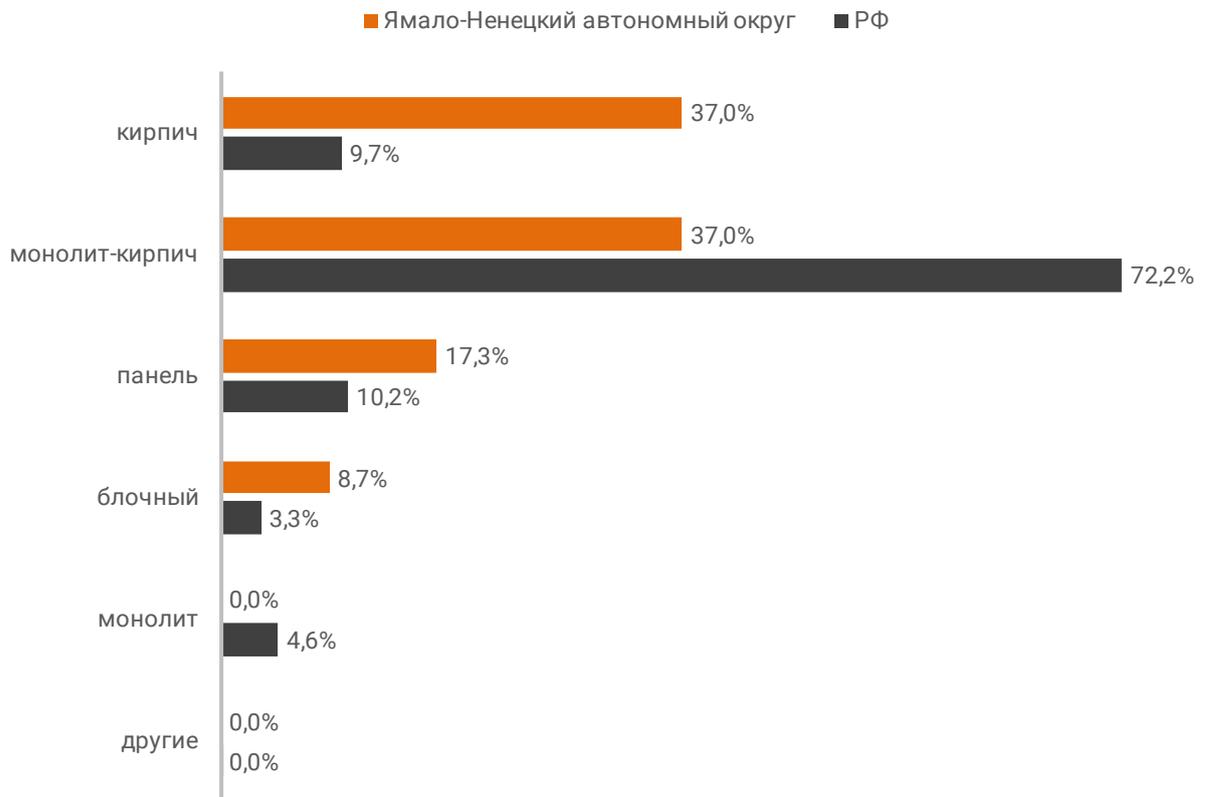
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является кирпич. Из него возводится 37,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

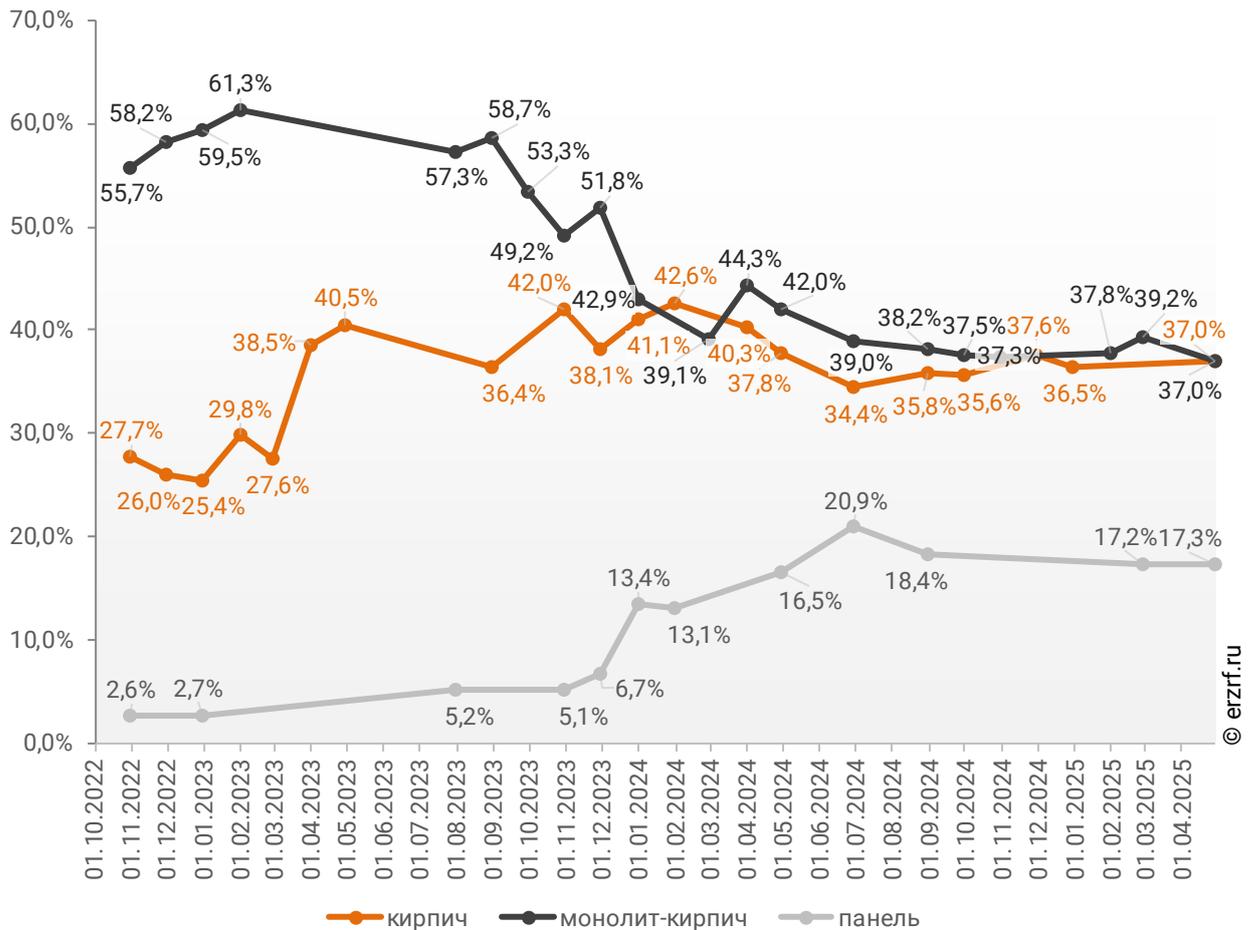
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе**



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

**График 5**

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



Среди строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа у 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 26,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	17,1%	1 299	24,9%	72 304	26,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	19,7%	1 056	20,3%	55 263	20,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	18,4%	912	17,5%	49 813	18,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	28,9%	900	17,3%	43 174	15,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	10,5%	780	15,0%	40 591	14,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,9%	149	2,9%	7 949	2,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	116	2,2%	4 073	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>5 212</b>	<b>100%</b>	<b>273 167</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



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

По состоянию на апрель 2025 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют 26 застройщиков

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК ЭНКО</i>	3	3,9%	789	15,1%	45 272	16,6%
2	<i>СК СтройКом</i>	20	26,3%	644	12,4%	31 371	11,5%
3	<i>УДСД</i>	4	5,3%	364	7,0%	21 008	7,7%
4	<i>СЗ Антарес</i>	3	3,9%	417	8,0%	19 926	7,3%
5	<i>СК СтройТандем</i>	4	5,3%	238	4,6%	13 530	5,0%
6	<i>ГК РосГенСтрой</i>	3	3,9%	287	5,5%	13 009	4,8%
7	<i>Урал-Регион ЛС</i>	2	2,6%	241	4,6%	12 889	4,7%
8	<i>ГК Сибград</i>	8	10,5%	254	4,9%	12 542	4,6%
9	<i>Холдинг Партнер</i>	2	2,6%	183	3,5%	9 965	3,6%
10	<i>СЗ Ямалинвестстрой</i>	1	1,3%	163	3,1%	9 752	3,6%
11	<i>Газхолодмаш</i>	1	1,3%	166	3,2%	8 775	3,2%
12	<i>Гор-Строй</i>	2	2,6%	168	3,2%	8 673	3,2%
13	<i>СО Арктика</i>	2	2,6%	145	2,8%	7 898	2,9%
14	<i>СЗ Севернефть</i>	1	1,3%	129	2,5%	7 594	2,8%
15	<i>СЗ ЭлитСтрой</i>	1	1,3%	164	3,1%	7 268	2,7%
16	<i>ЯИСК</i>	2	2,6%	164	3,1%	6 896	2,5%
17	<i>Тюменьстрой</i>	7	9,2%	150	2,9%	6 838	2,5%
18	<i>Специализированный застройщик Огни Ямала</i>	2	2,6%	111	2,1%	5 713	2,1%
19	<i>СЗ РК-Содружество</i>	1	1,3%	66	1,3%	4 353	1,6%
20	<i>СЗ УГСИ</i>	1	1,3%	88	1,7%	4 262	1,6%
21	<i>СК СДС</i>	1	1,3%	64	1,2%	3 705	1,4%
22	<i>ЭФТЕХ</i>	1	1,3%	54	1,0%	2 944	1,1%
23	<i>СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ</i>	1	1,3%	45	0,9%	2 777	1,0%
24	<i>СЗ ЯмалАвтоСтрой</i>	1	1,3%	50	1,0%	2 674	1,0%
25	<i>Монолит-Строй</i>	1	1,3%	38	0,7%	2 236	0,8%
26	<i>Техтранс</i>	1	1,3%	30	0,6%	1 297	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>5 212</b>	<b>100%</b>	<b>273 167</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК ЭНКО	45 272	0	0,0%	-
2	н/р	СК СтройКом	31 371	0	0,0%	-
3	★ 5,0	УДСД	21 008	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Антарес	19 926	0	0,0%	-
5	н/р	СК Стройтандем	13 530	13 530	100%	12,7
6	н/р	ГК РосГенСтрой	13 009	13 009	100%	69,2
7	★ 0,5	Урал-Регион ЛС	12 889	6 058	47,0%	40,9
8	★ 5,0	ГК Сибград	12 542	0	0,0%	-
9	★ 4,5	Холдинг Партнер	9 965	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Ямалинвестстрой	9 752	0	0,0%	-
11	★ 0,5	Газхолодмаш	8 775	8 775	100%	126,0
12	★ 3,5	Гор-Строй	8 673	8 673	100%	4,4
13	★ 4,5	СО Арктика	7 898	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Севернефть	7 594	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ЭлитСтрой	7 268	7 268	100%	21,0
16	★ 2,0	ЯИСК	6 896	6 896	100%	9,0
17	★ 1,5	Тюменьстрой	6 838	6 358	93,0%	32,2
18	н/р	Специализированный застройщик Огни Ямала	5 713	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	3 705	3 705	100%	6,0
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	СЗ ЯмалАвтоСтрой	2 674	0	0,0%	-
25	н/р	Монолит-Строй	2 236	0	0,0%	-
26	н/р	Техтранс	1 297	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>273 167</b>	<b>74 272</b>	<b>27,2%</b>	<b>11,7</b>

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

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

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

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 34 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 м<sup>2</sup>.

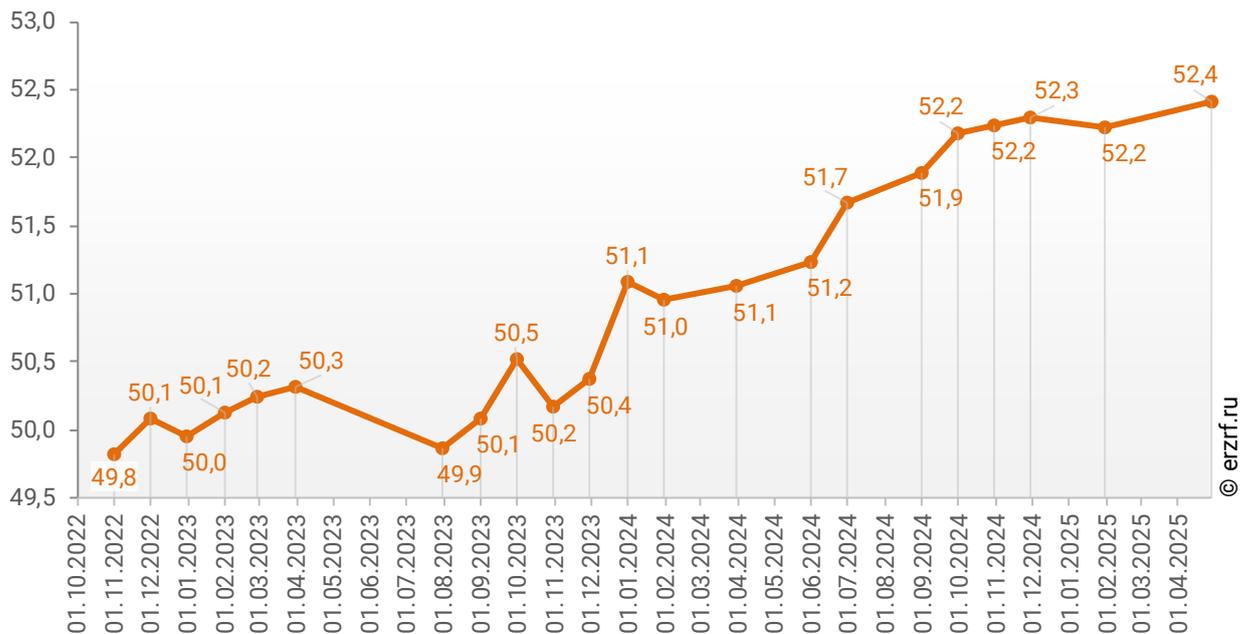
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 52,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

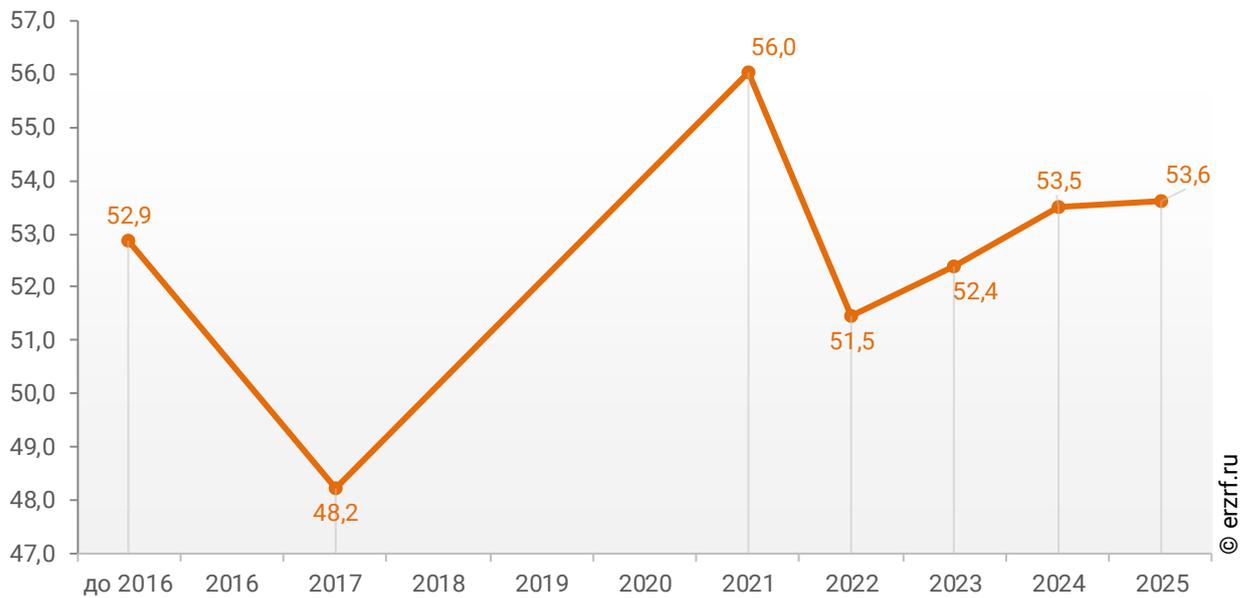
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 53,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЯИСК» – 42,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ РК-Содружество» – 66,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ЯИСК	42,0
Техтранс	43,2
СЗ ЭлитСтрой	44,3
ГК РосГенСтрой	45,3
Тюменьстрой	45,6
СЗ Антарес	47,8
СЗ УГСИ	48,4
СК СтройКом	48,7
ГК Сибград	49,4
Специализированный застройщик Огни Ямала	51,5
Гор-Строй	51,6
Газхолодмаш	52,9
СЗ ЯмалАвтоСтрой	53,5
Урал-Регион ЛС	53,5
Холдинг Партнер	54,5
СО Арктика	54,5
ЭФТЕХ	54,5
СК Стройтандем	56,8
ГК ЭНКО	57,4
УДСД	57,7
СК СДС	57,9
Монолит-Строй	58,8
СЗ Севернефть	58,9
СЗ Ямалинвестстрой	59,8
СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	61,7
СЗ РК-Содружество	66,0
<b>Общий итог</b>	<b>52,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Школьная, 3» – 40,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Тюменьстрой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Советская» – 66,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ РК-Содружество».

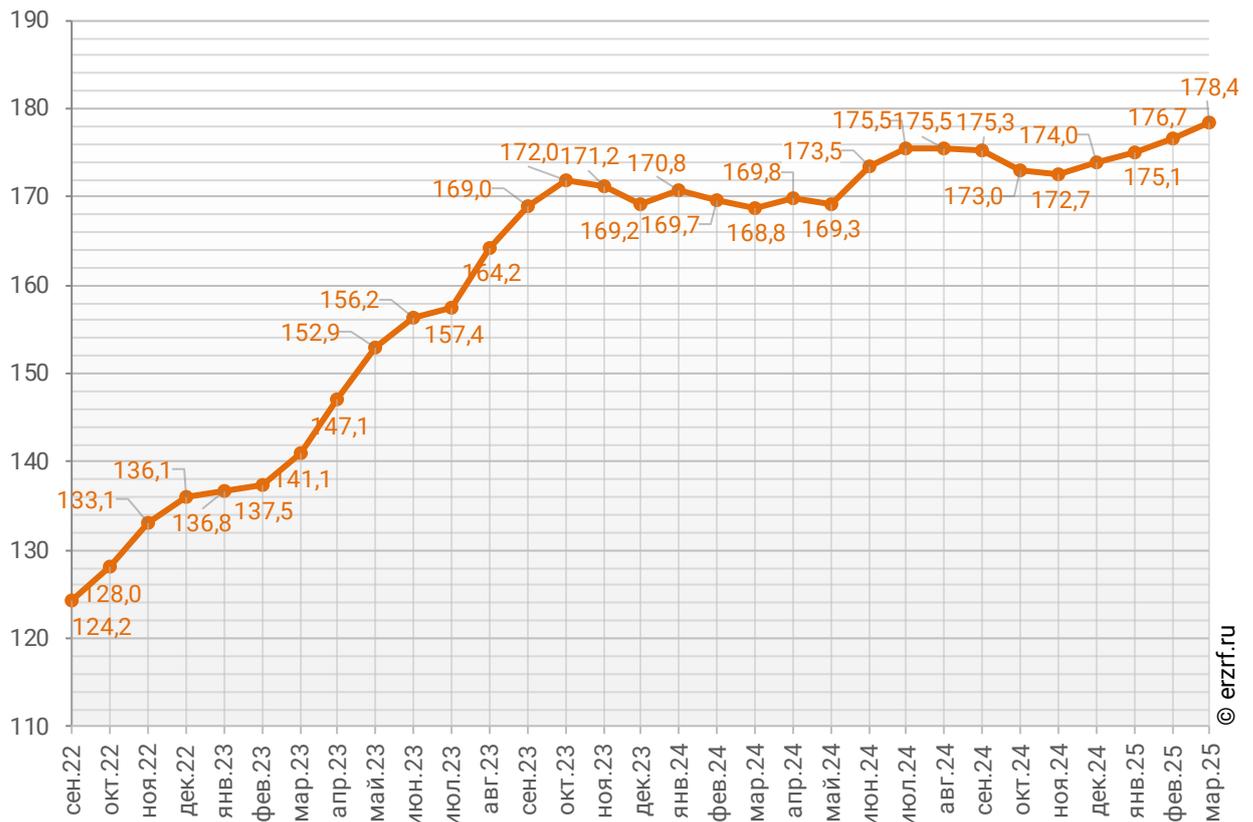
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на март 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ямало-Ненецкого автономного округа, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 178 369 рублей. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 5,7%.<sup>1</sup>

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

**График 8**

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



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

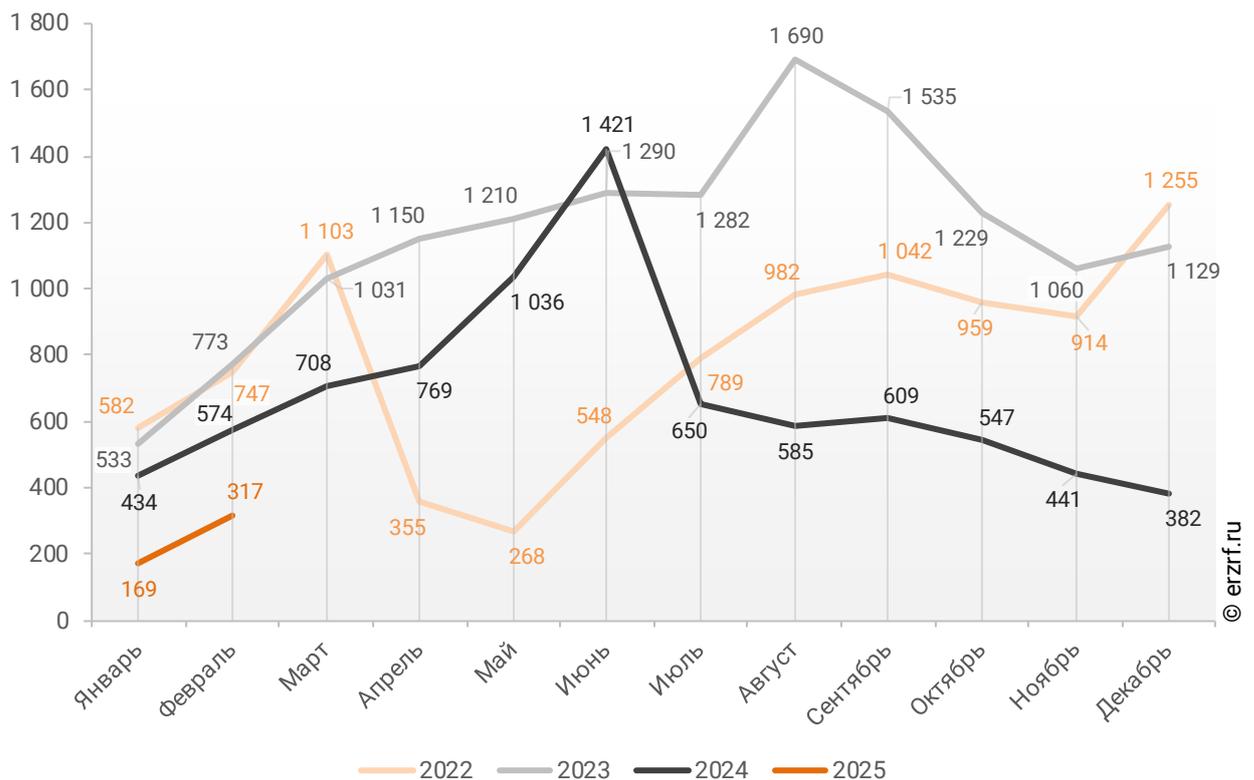
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 486, что на 51,8% меньше уровня 2024 г. (1 008 ИЖК), и на 62,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (1 306 ИЖК).

**График 9**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, в 2022 – 2025 гг.**

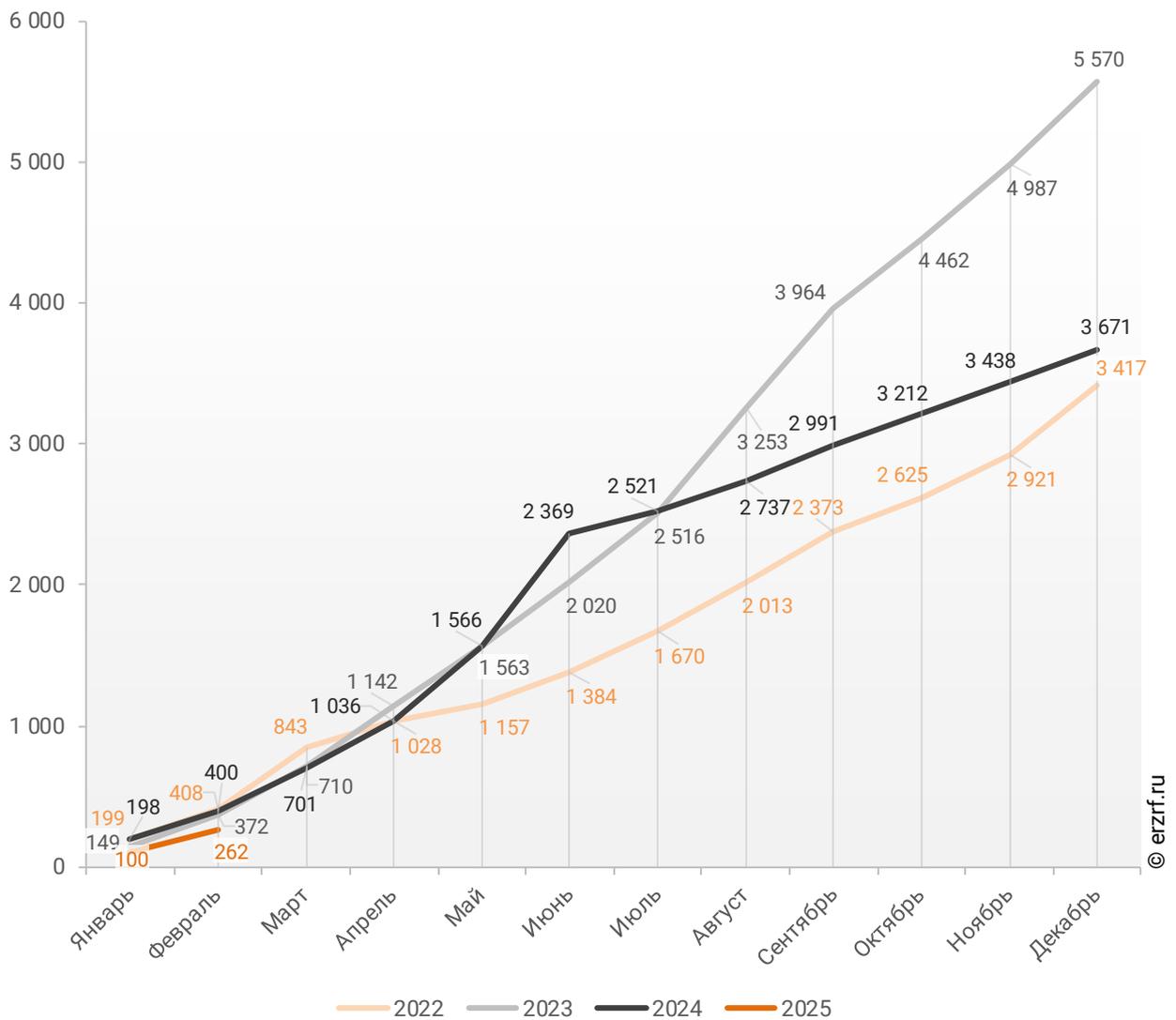


За 2 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 262, что на 34,5% меньше, чем в 2024 г. (400 ИЖК), и на 29,6% меньше соответствующего значения 2023 г. (372 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг.**

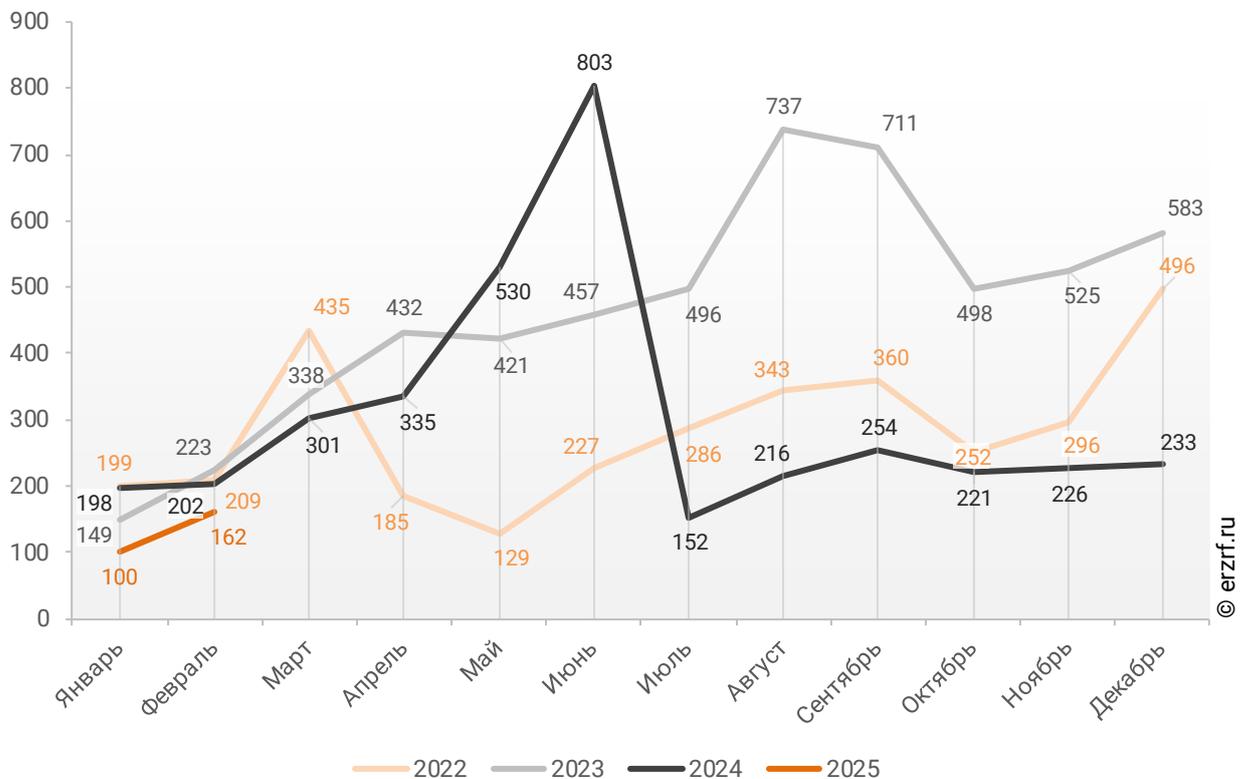


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2025 года уменьшилось на 19,8% по сравнению с февралем 2024 года (162 против 202 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг.**

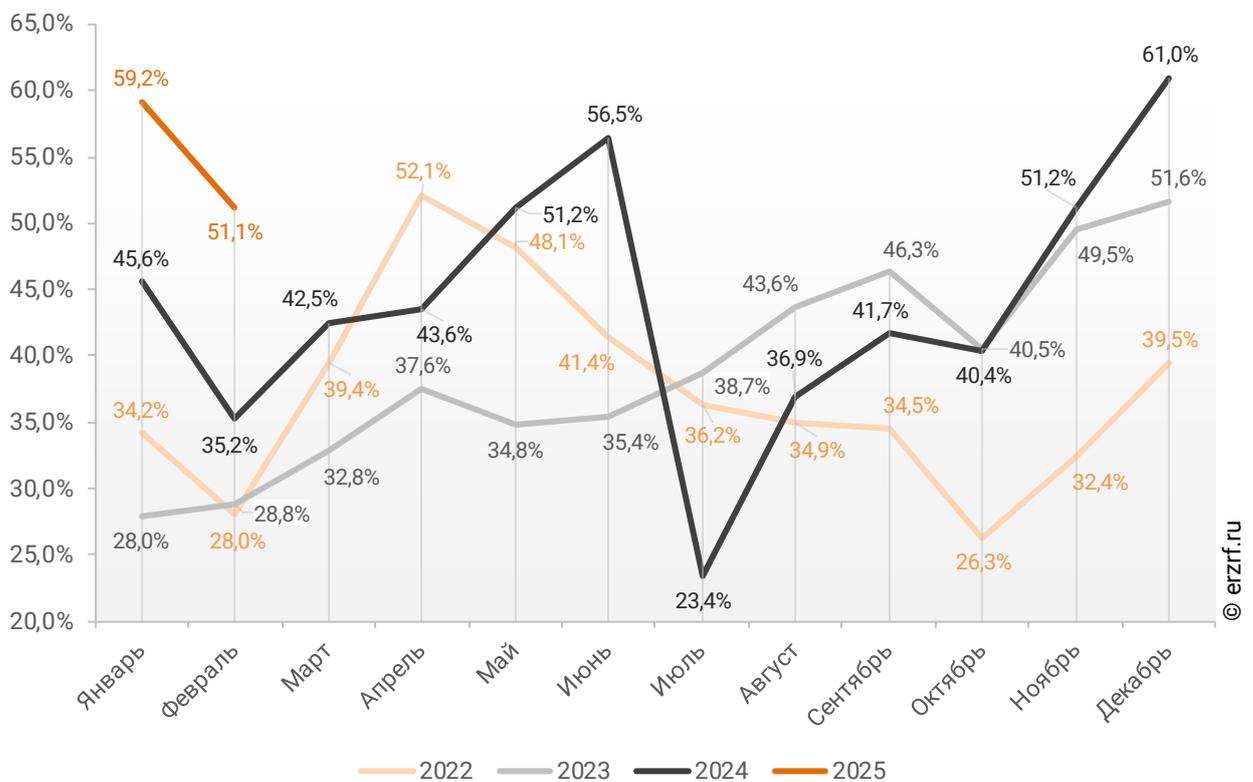


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 53,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 14,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (39,7%), и на 25,4 п.п. больше уровня 2023 г. (28,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.**



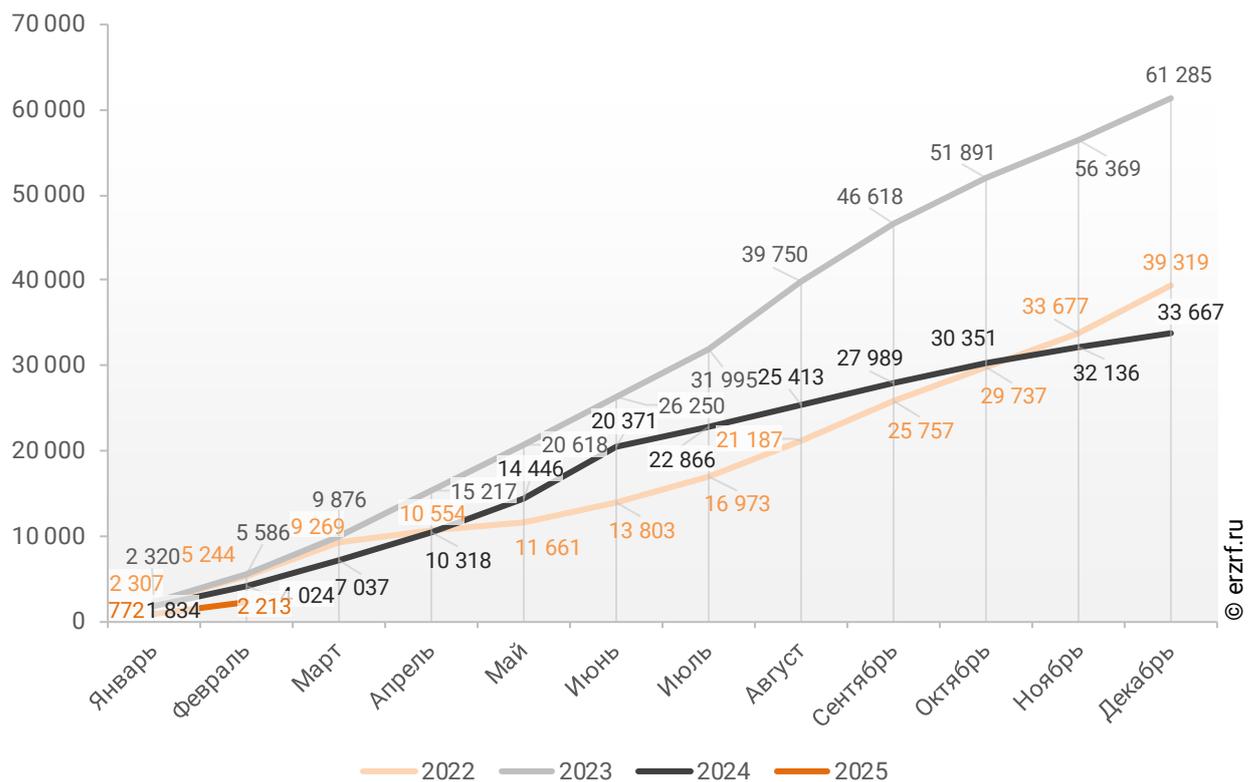
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 2,21 млрд ₽, что на 45,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,02 млрд ₽), и на 60,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (5,59 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., млн ₽

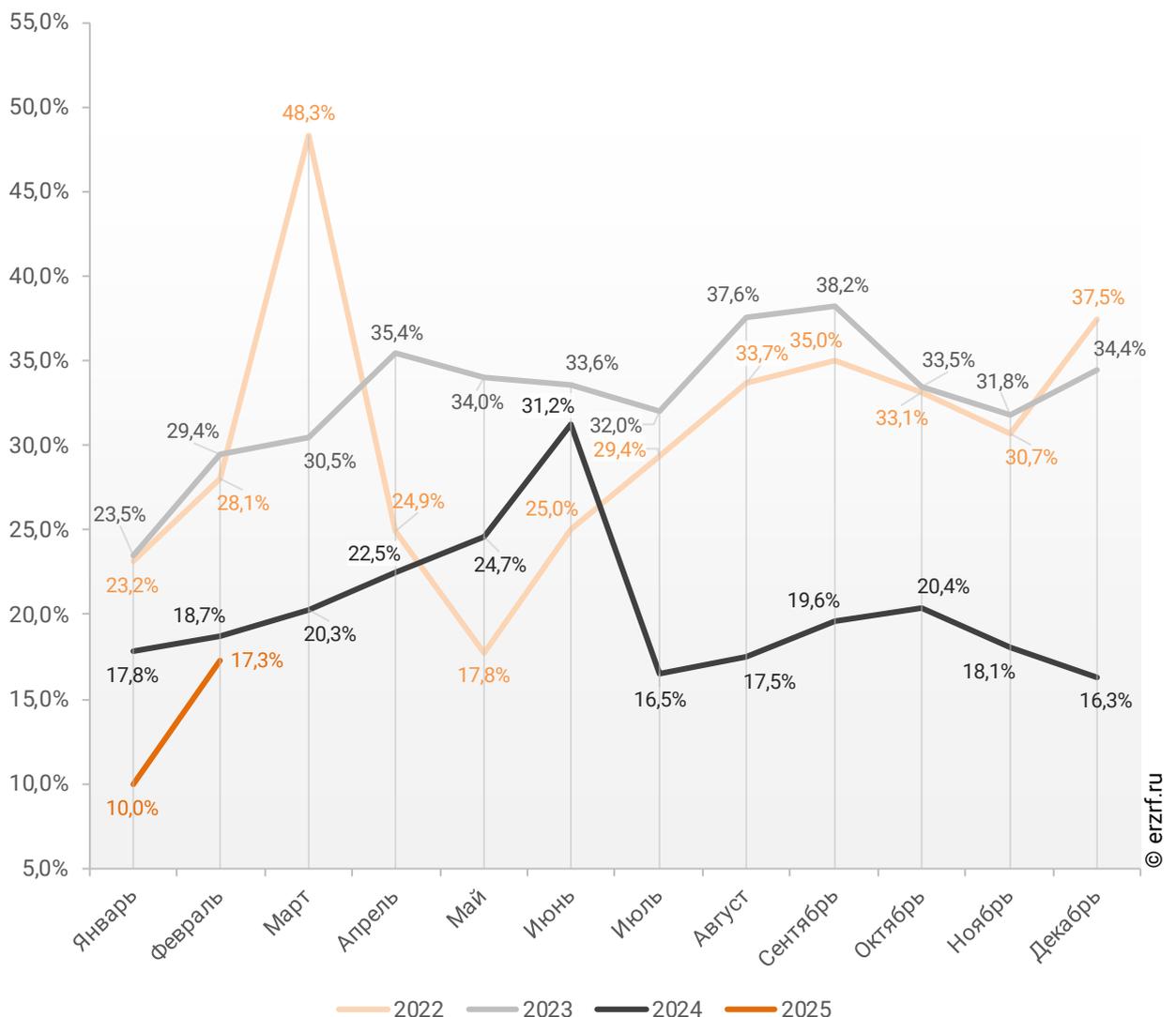


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (16,07 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,8%, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (18,3%), и на 12,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (26,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг.**

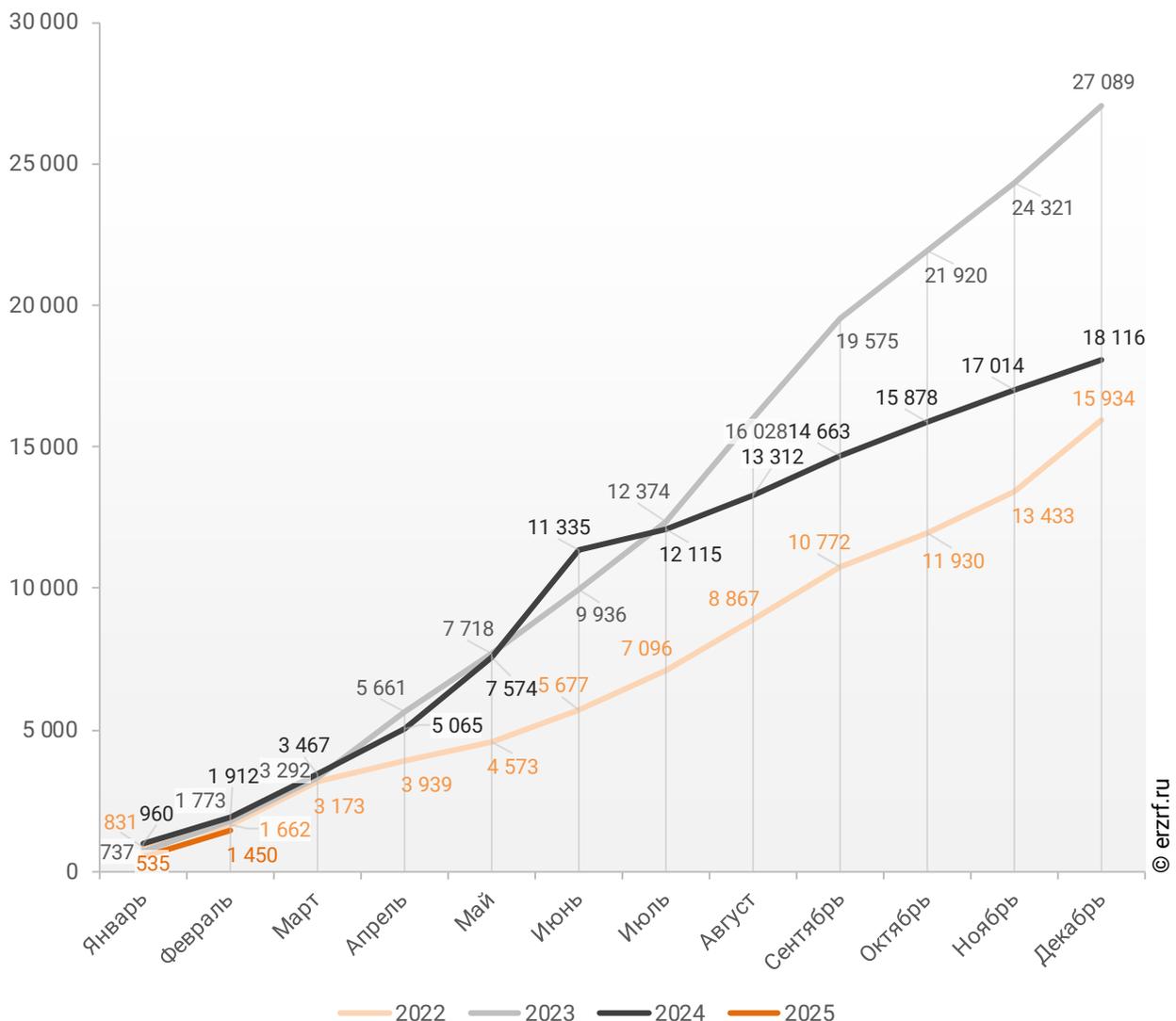


За 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 1,45 млрд ₽ (65,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 24,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (1,91 млрд ₽), и на 18,2% меньше, чем в 2023 г. (1,77 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 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 – 2025 гг., млн ₽**

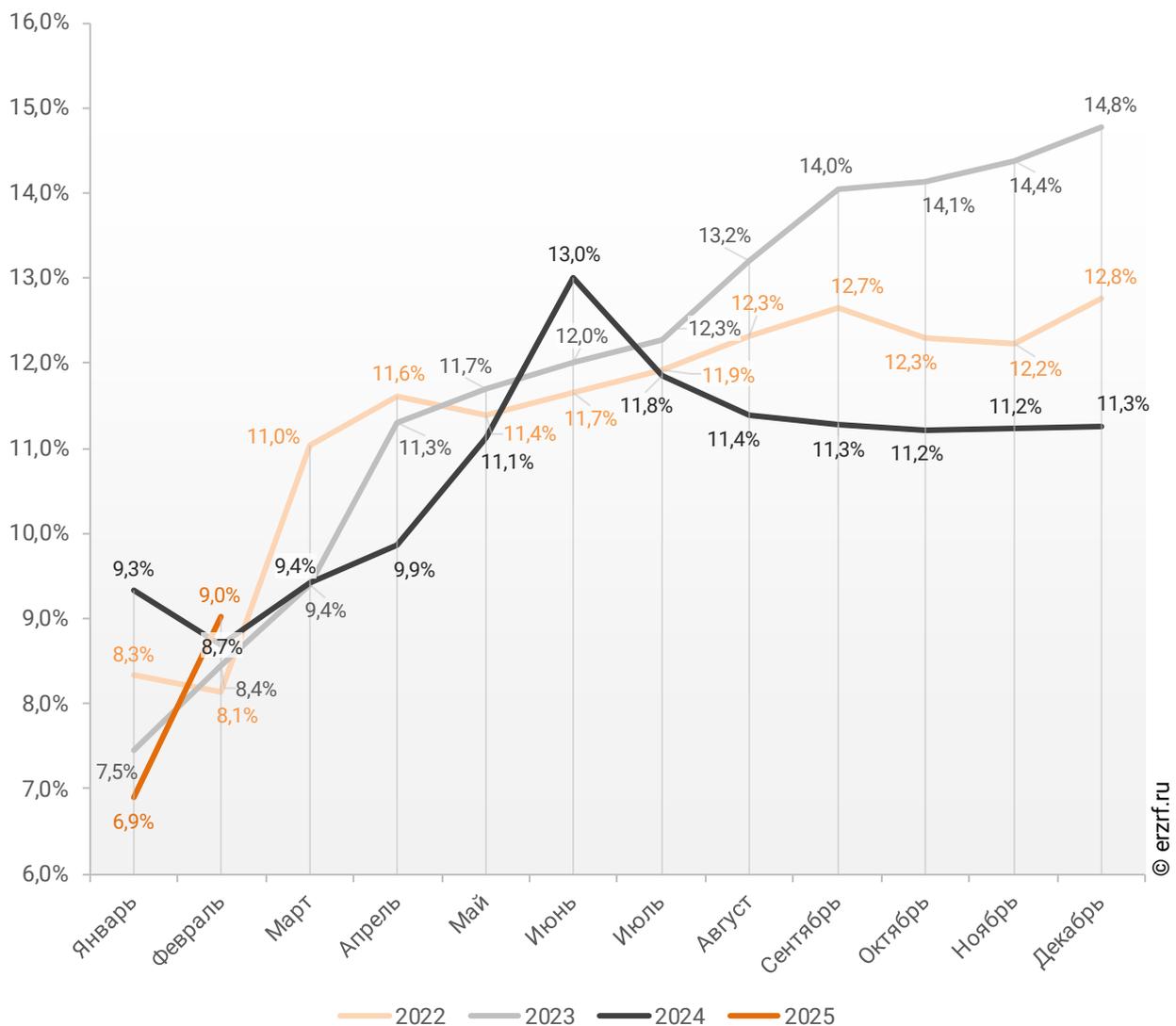


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (16,07 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2024 г. (8,7%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

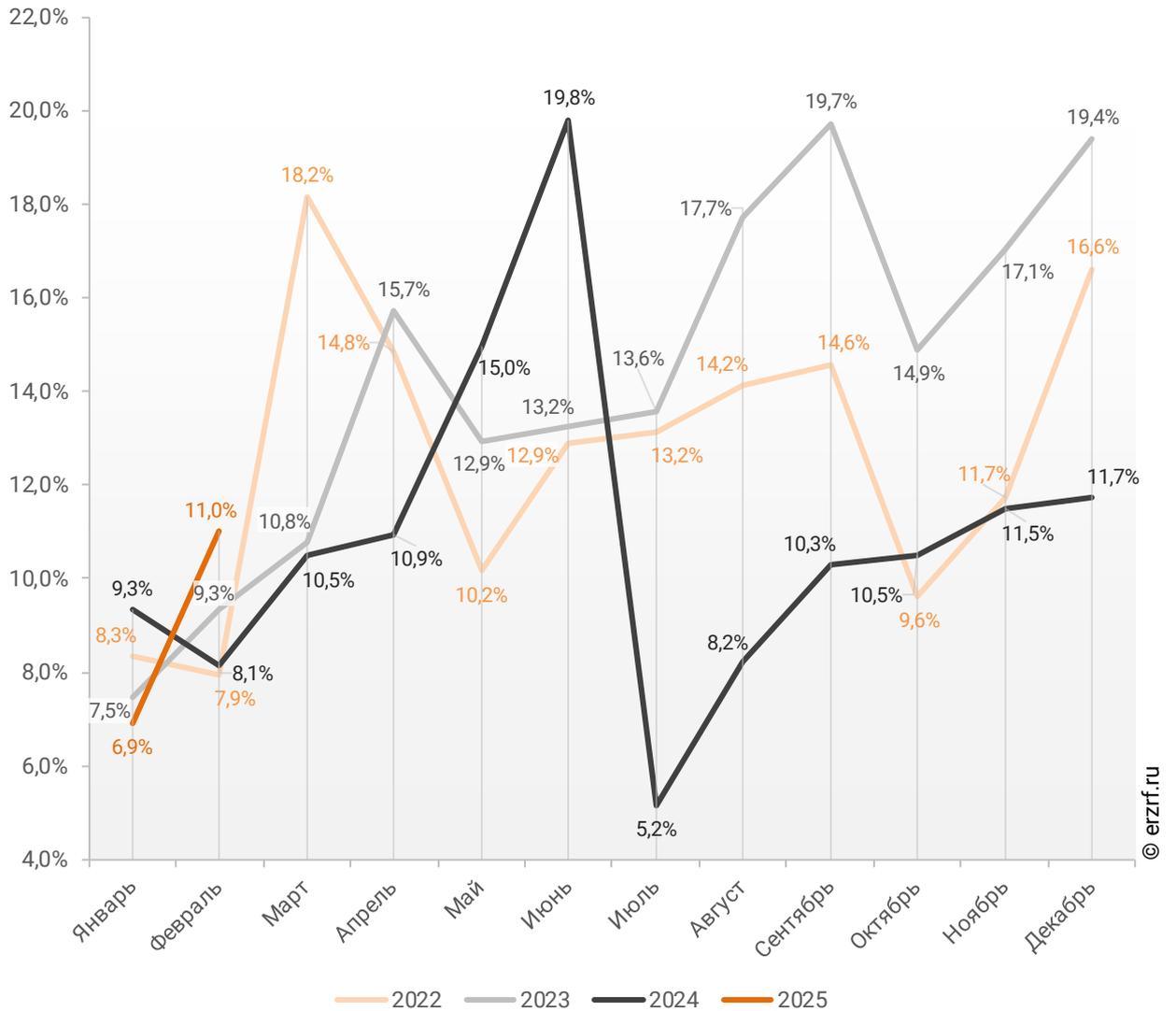
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг.**

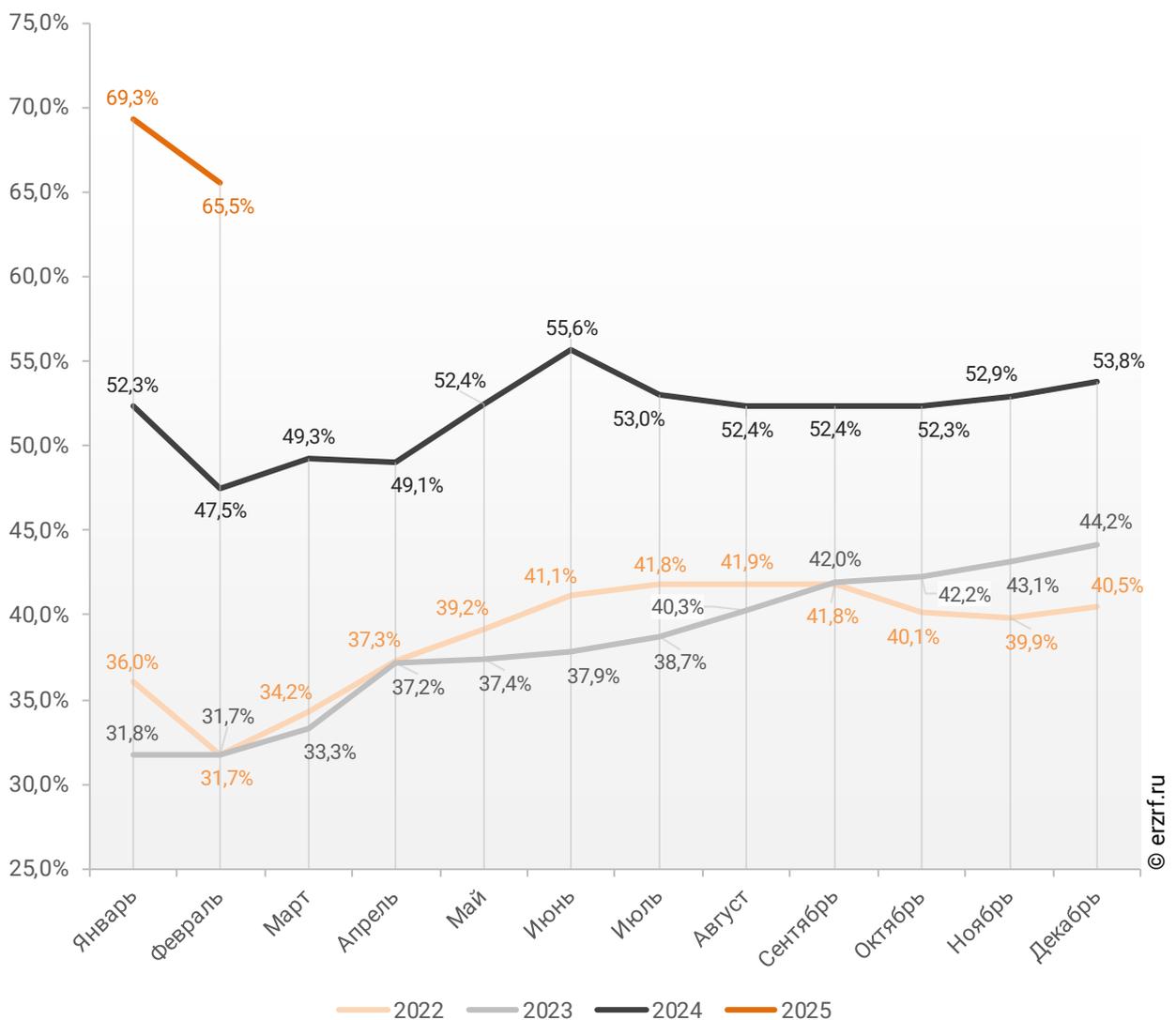


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 65,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 18,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (47,5%), и на 33,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.**

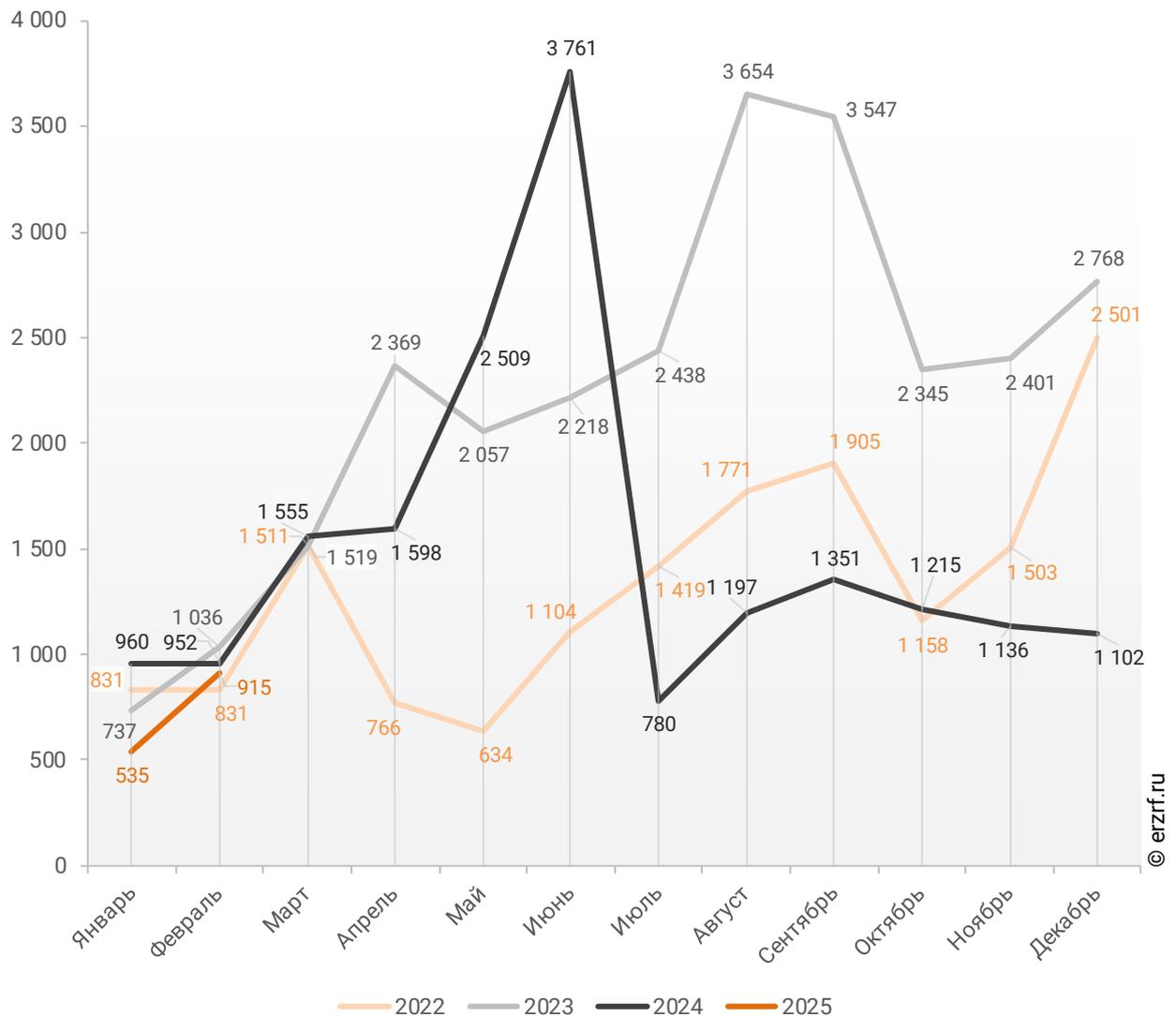


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2025 года, уменьшился на 3,9% по сравнению с февралем 2024 года (915 млн ₽ против 952 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

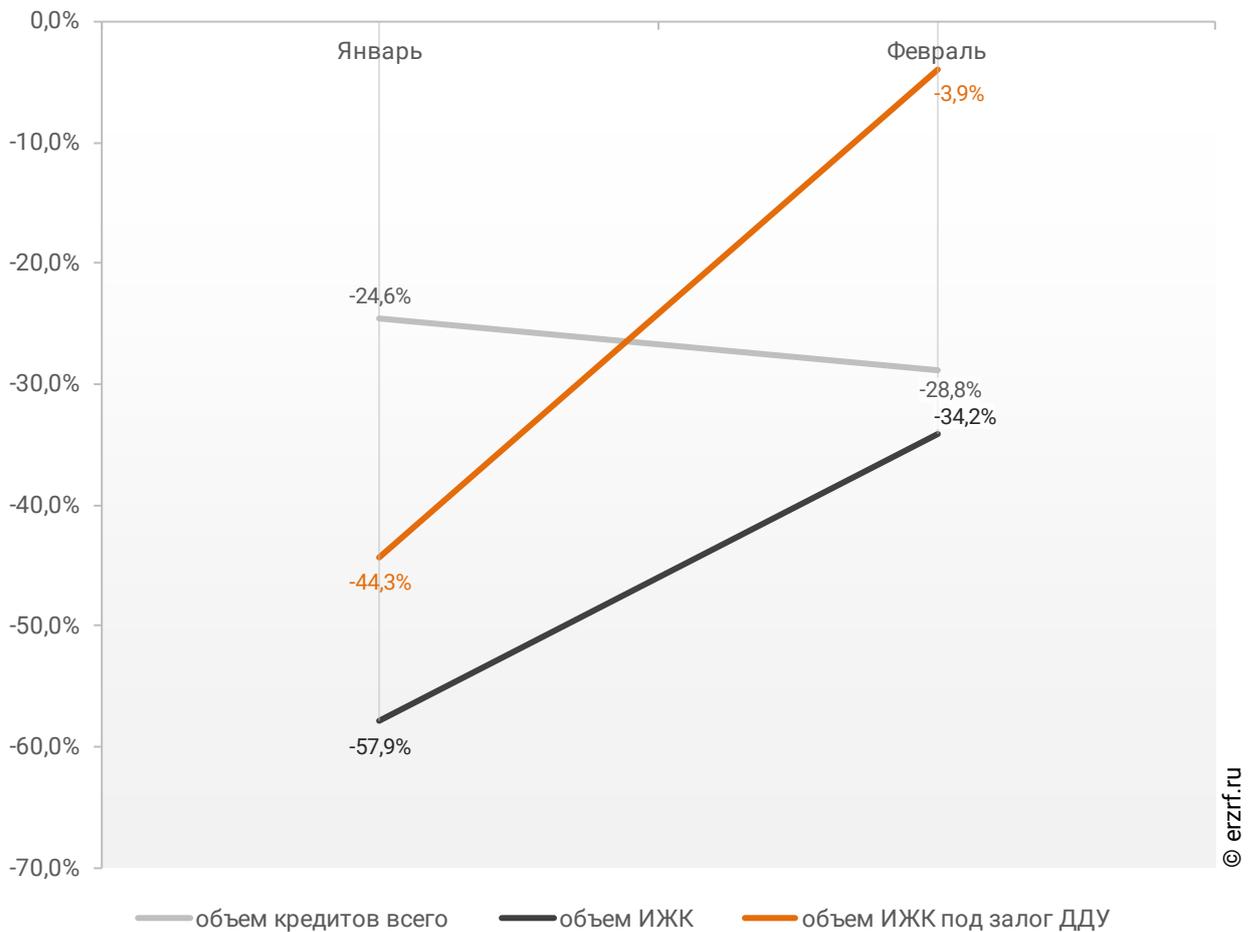
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,9% в феврале 2025 года по сравнению с февралем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 28,8% (8,32 млрд ₹ против 11,69 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,2% (1,44 млрд ₹ против 2,19 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – февраль составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 65,5%.

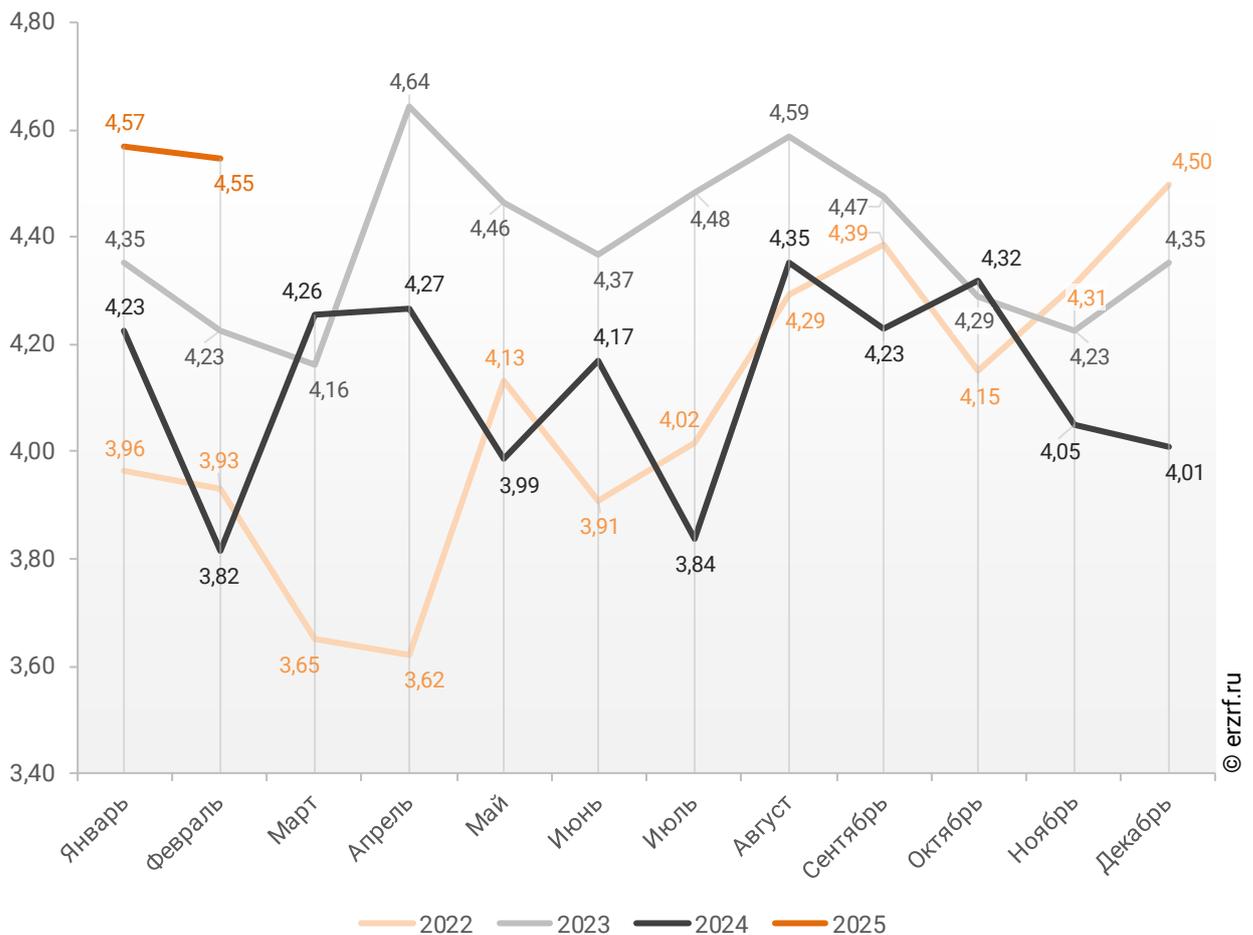
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в феврале 2025 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 4,55 млн ₽, что на 19,2% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,82 млн ₽), и на 7,6% больше аналогичного значения 2023 г. (4,23 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

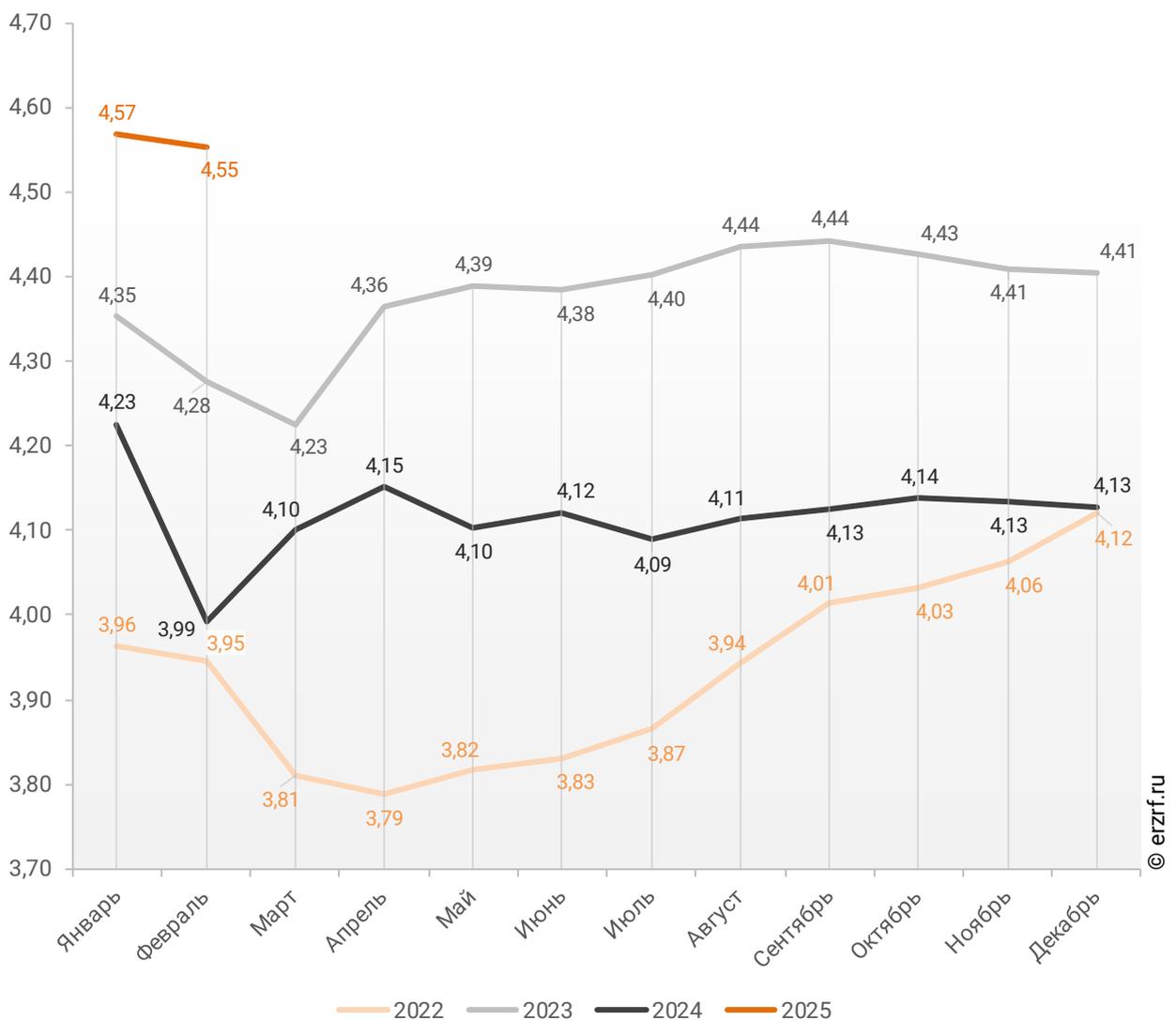


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,55 млн ₽, что на 14,1% больше, чем в 2024 г. (3,99 млн ₽), и на 6,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

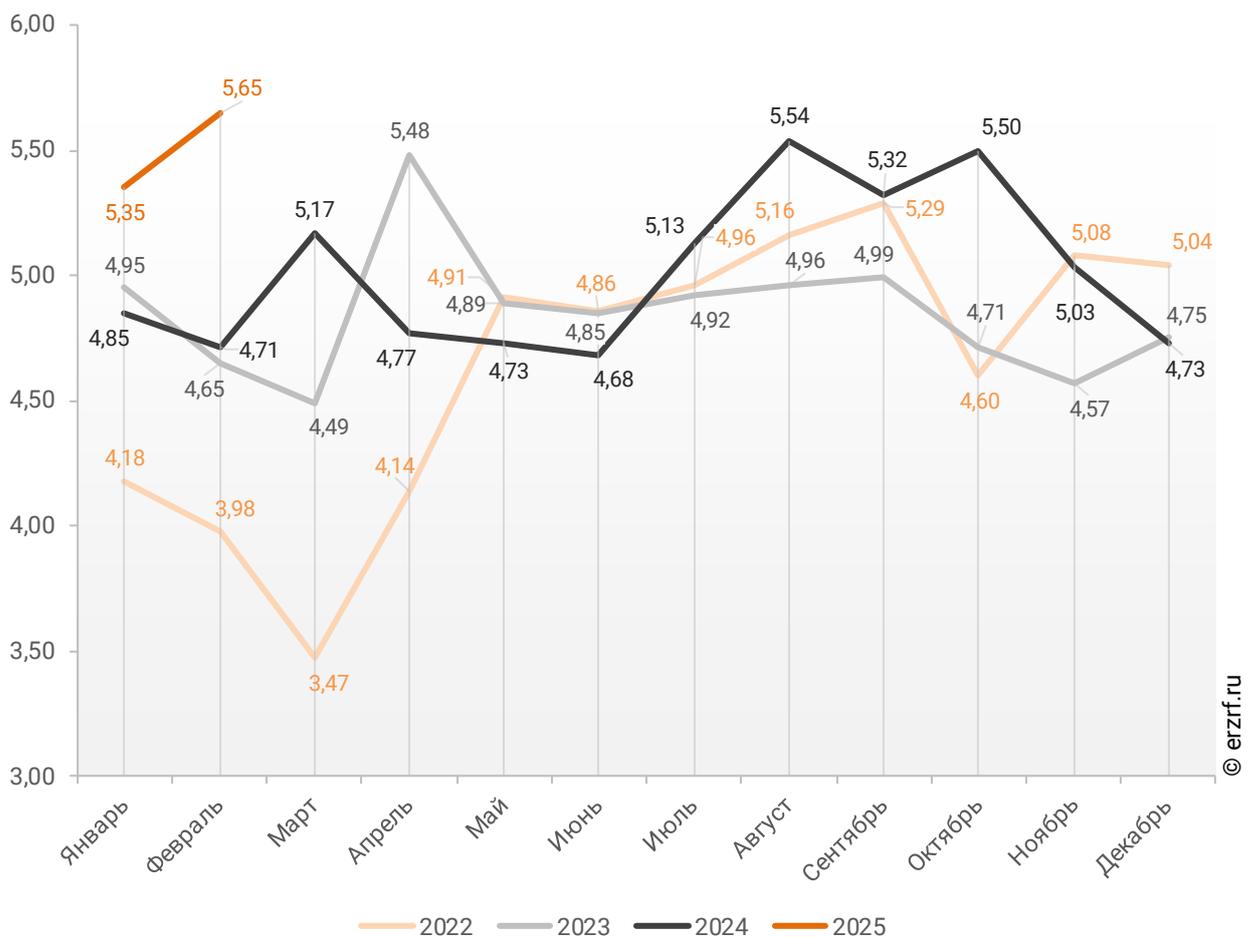


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2025 года увеличился на 20,0% по сравнению с февралем 2024 года (5,65 млн ₽ против 4,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,6%. 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 – 2025 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 – 2025 гг., млн ₽**

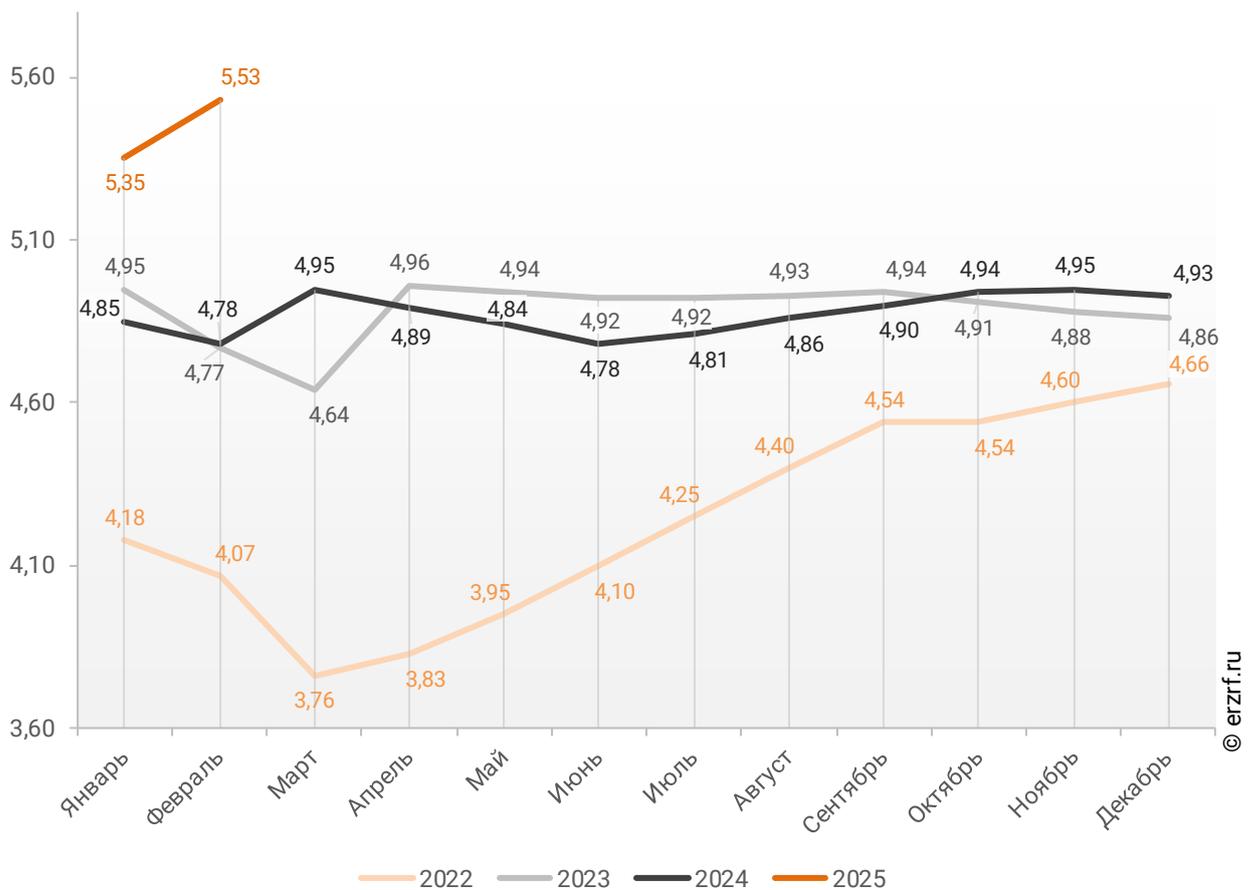


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 5,53 млн ₽ (на 21,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 15,7% больше соответствующего значения 2024 г. (4,78 млн ₽), и на 15,9% больше уровня 2023 г. (4,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 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 – 2025 гг., млн ₽**

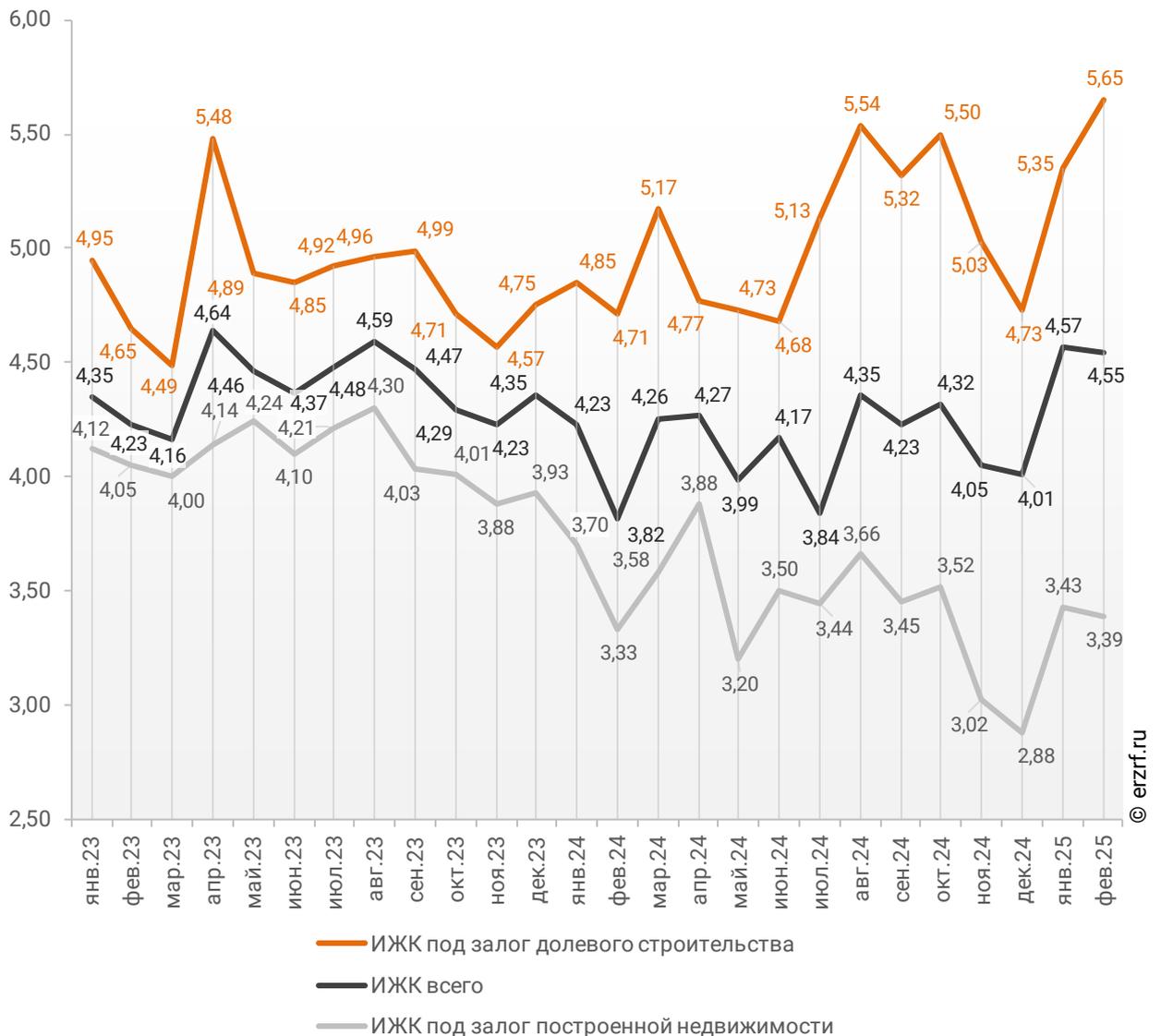


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,8% – с 3,33 млн ₽ до 3,39 млн ₽.

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

**График 25**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 25,3 п. п. – с 41,4% до 66,7%.

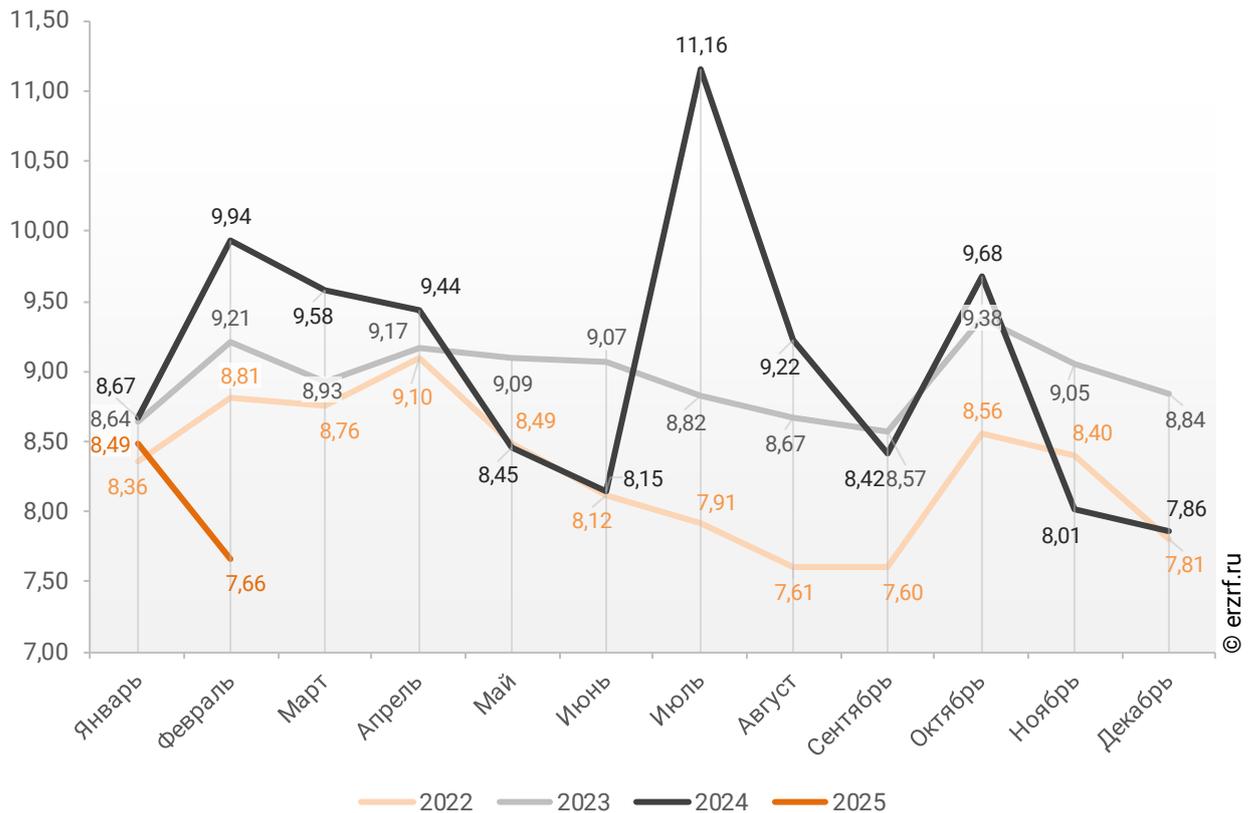
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 7,66%. По сравнению с февралем 2024 года ставка снизилась на 2,28 п. п. (с 9,94% до 7,66%).

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, %**

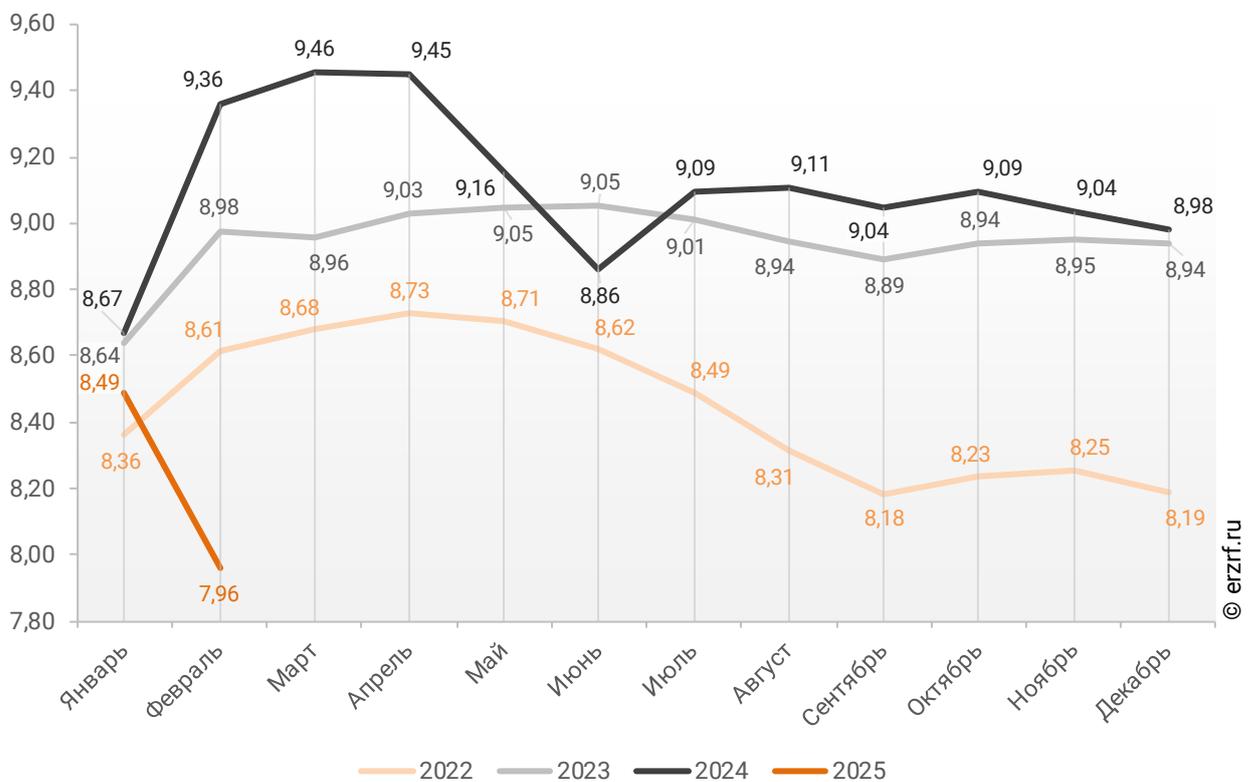


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 7,96%, что на 1,40 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,36%), и на 1,02 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.**

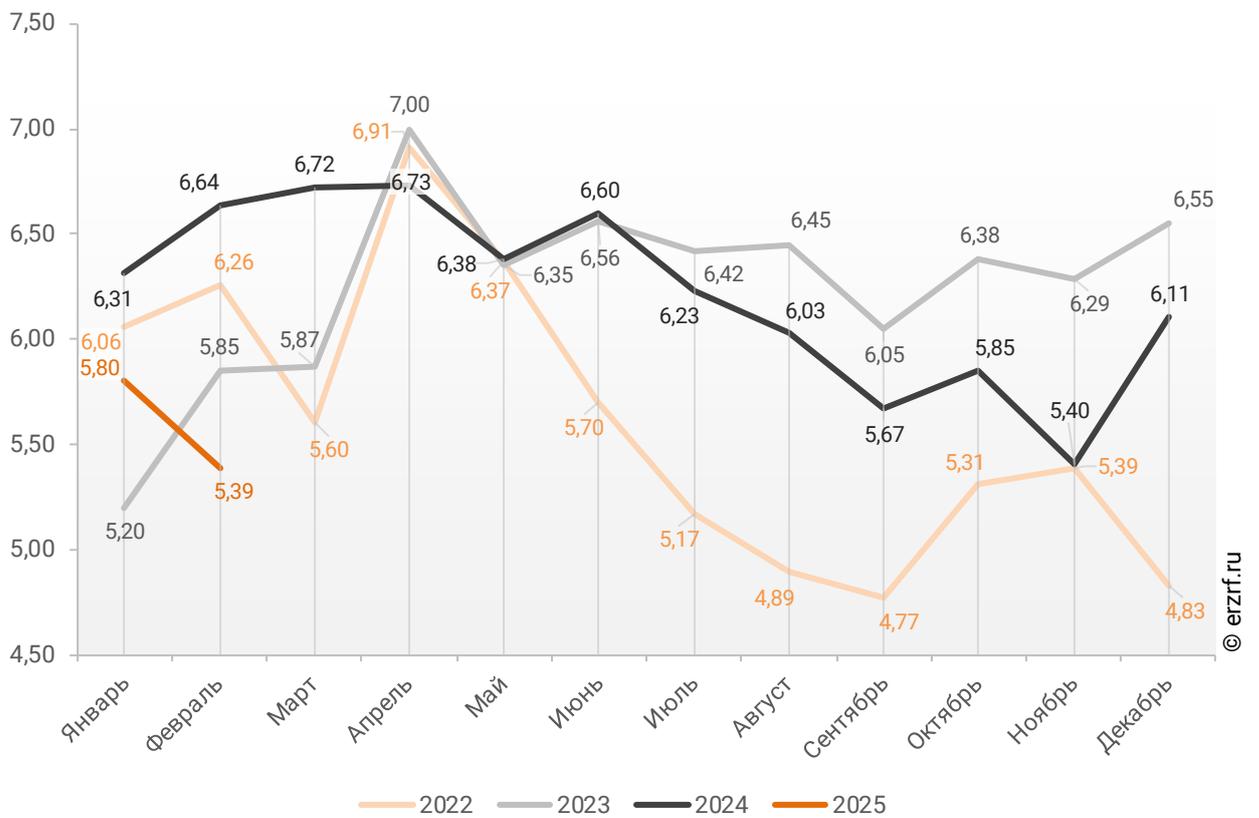


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2025 года, составила 5,39%, что на 1,25 п. п. меньше аналогичного значения за февраль 2024 года (6,64%).

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, %**

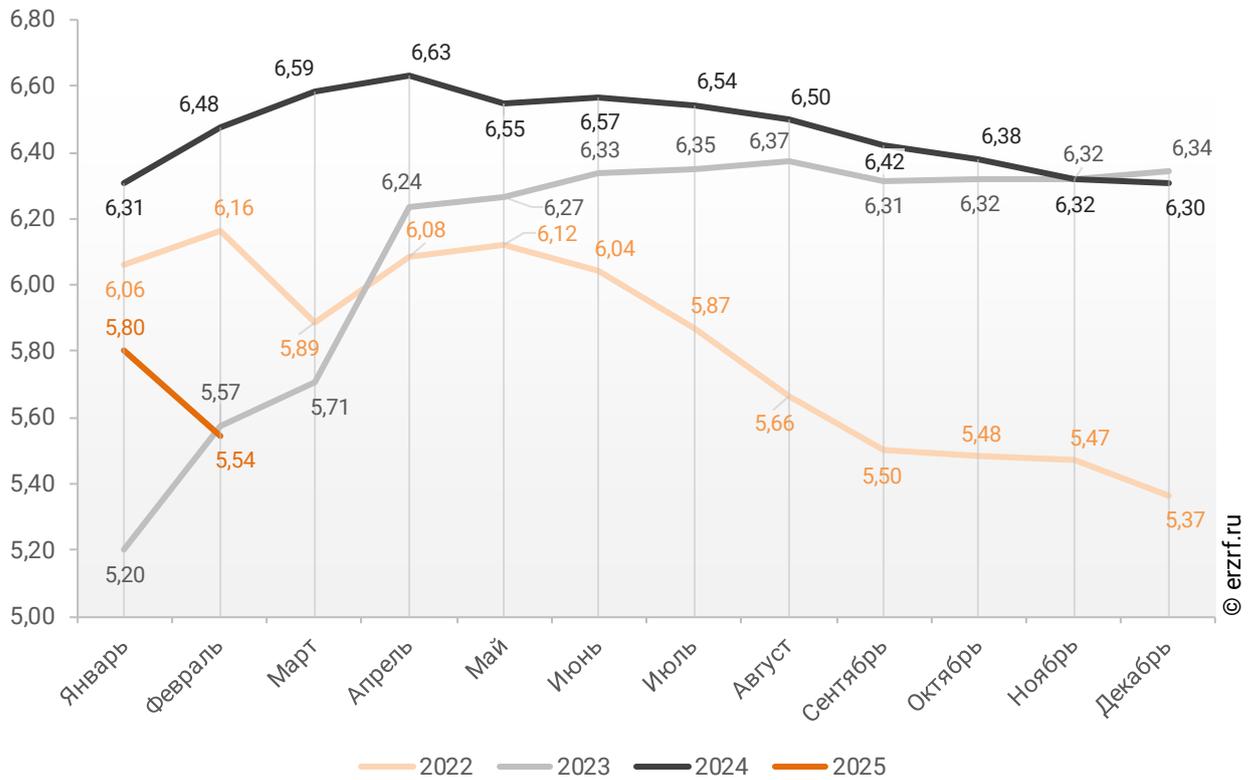


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 5,54% (на 2,42 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,94 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,48%), и на 0,03 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (5,57%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.**

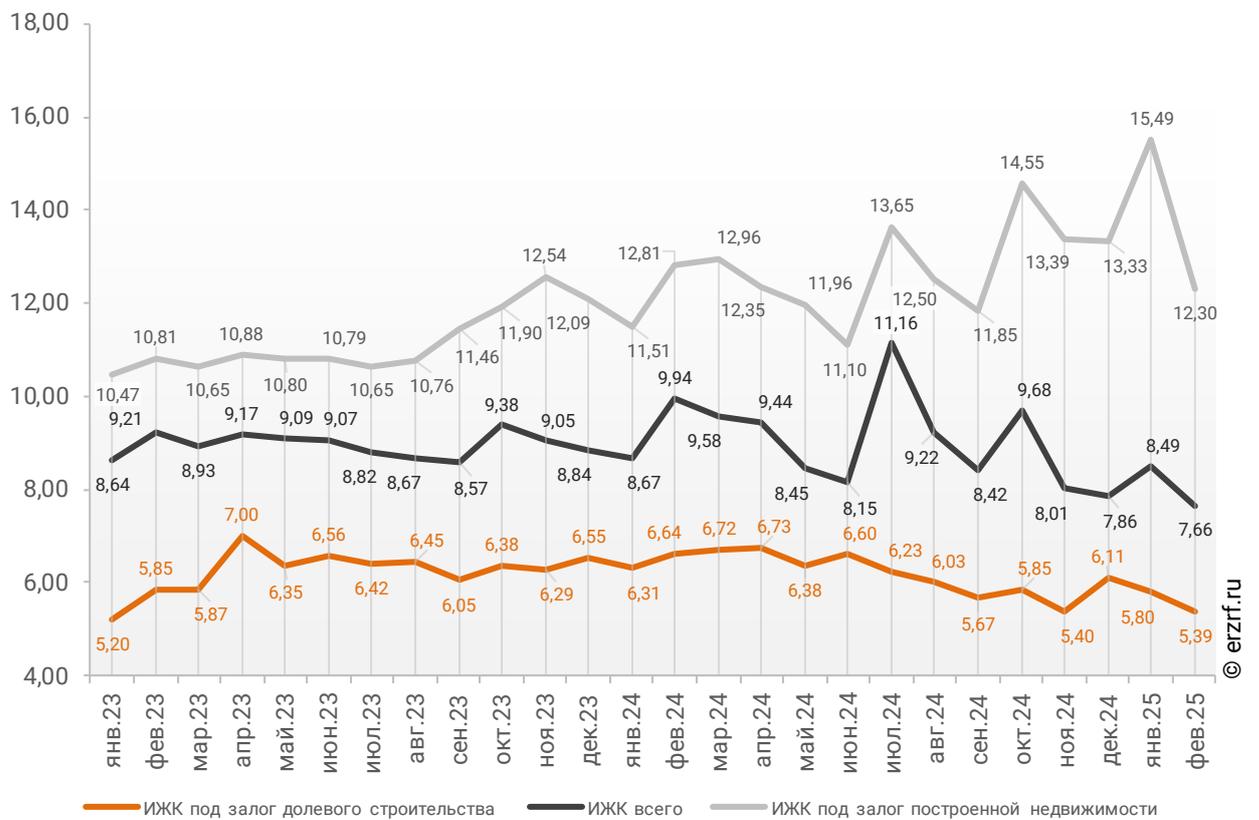


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в феврале 2025 года составила 12,30%, что на 0,51 п. п. меньше значения за февраль 2024 года (12,81%).

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

**График 30**

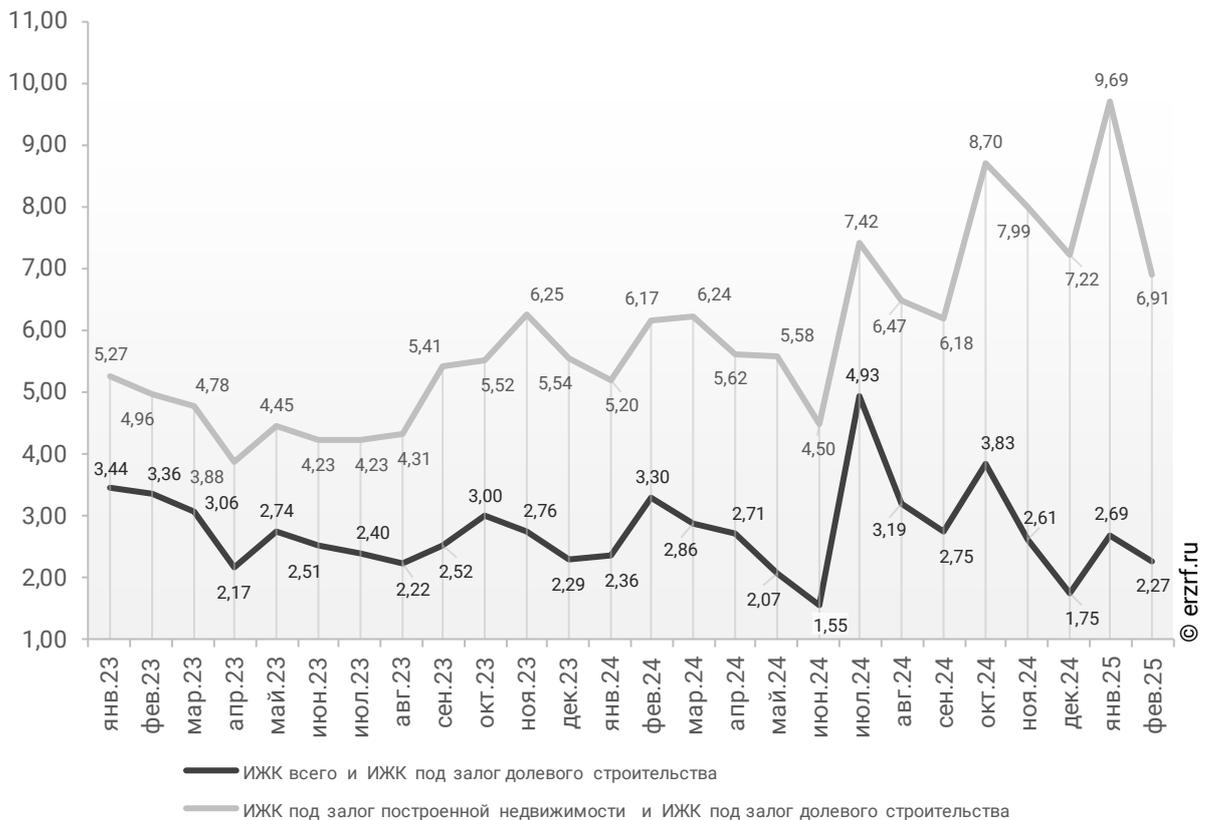
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе уменьшилась с 3,3 п. п. до 2,27 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 6,17 п. п. до 6,91 п. п. (График 31).

**График 31**

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

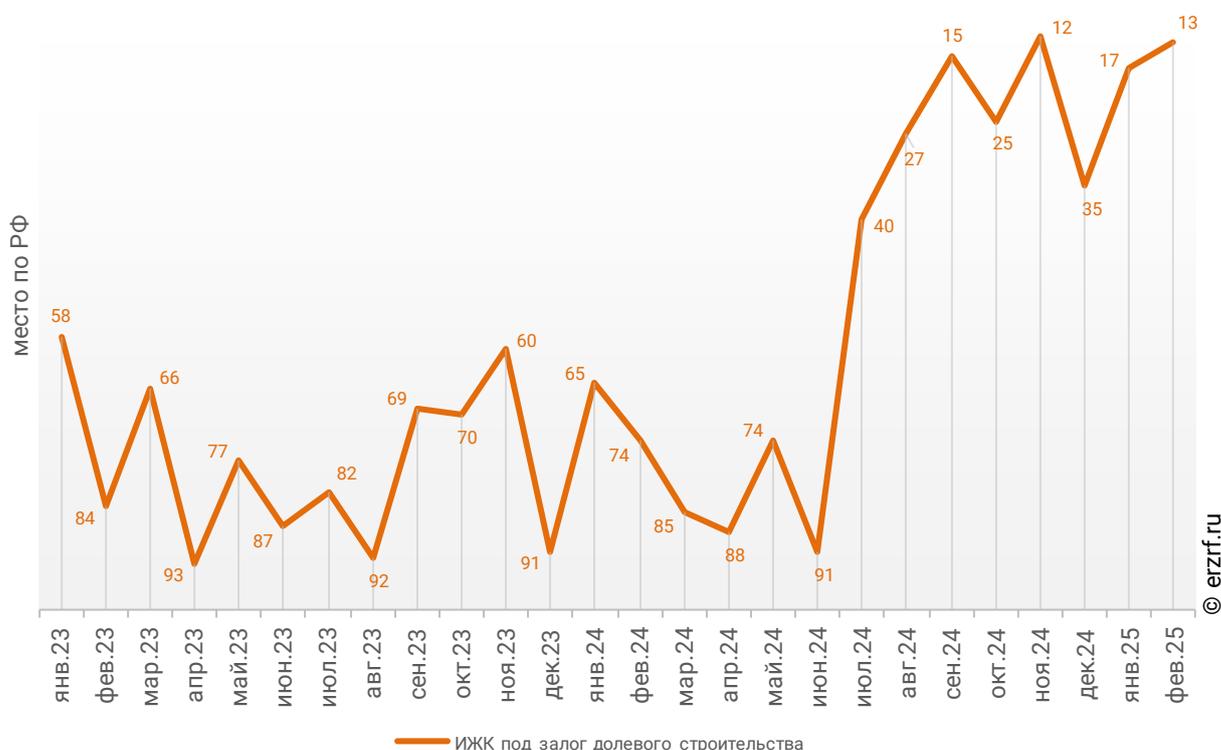


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 13-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

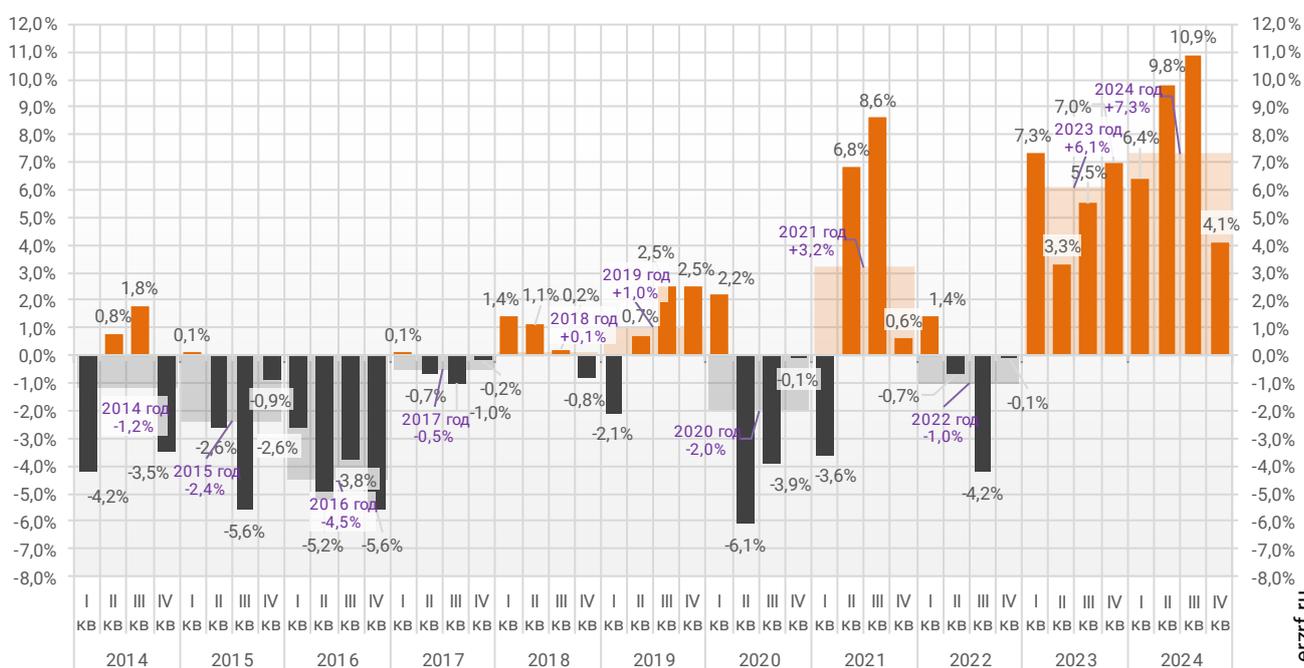


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

**График 33**

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

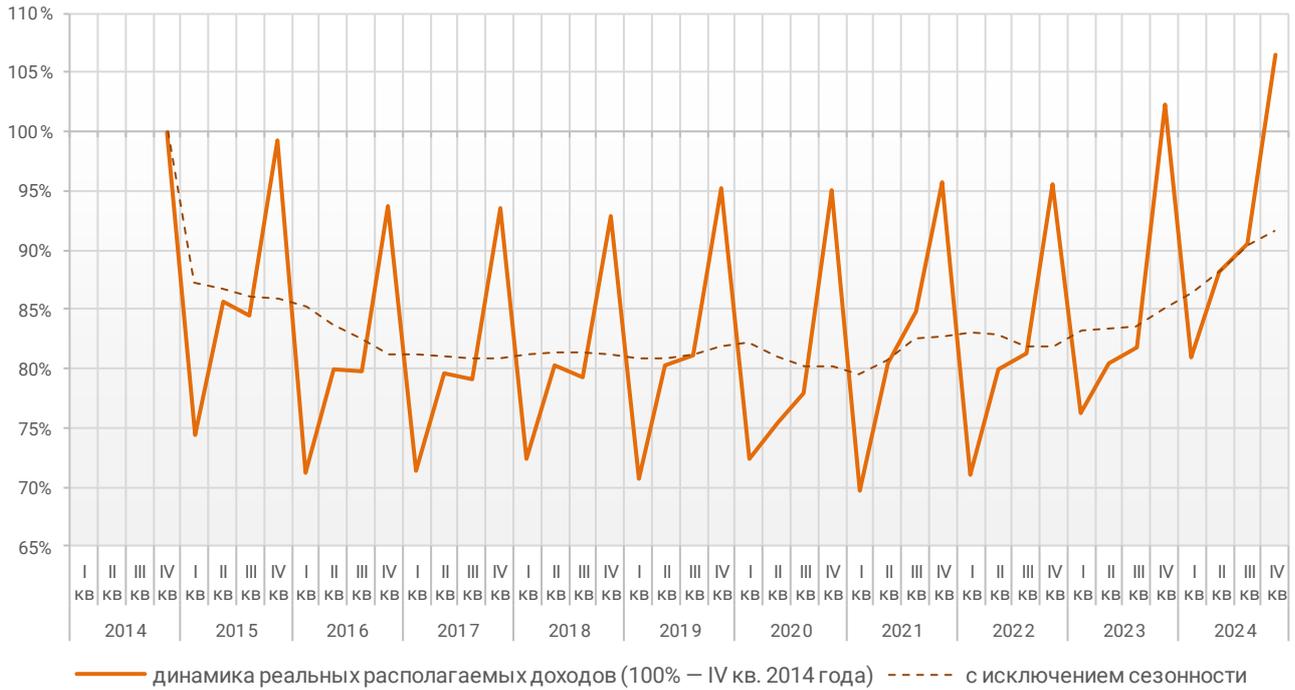


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



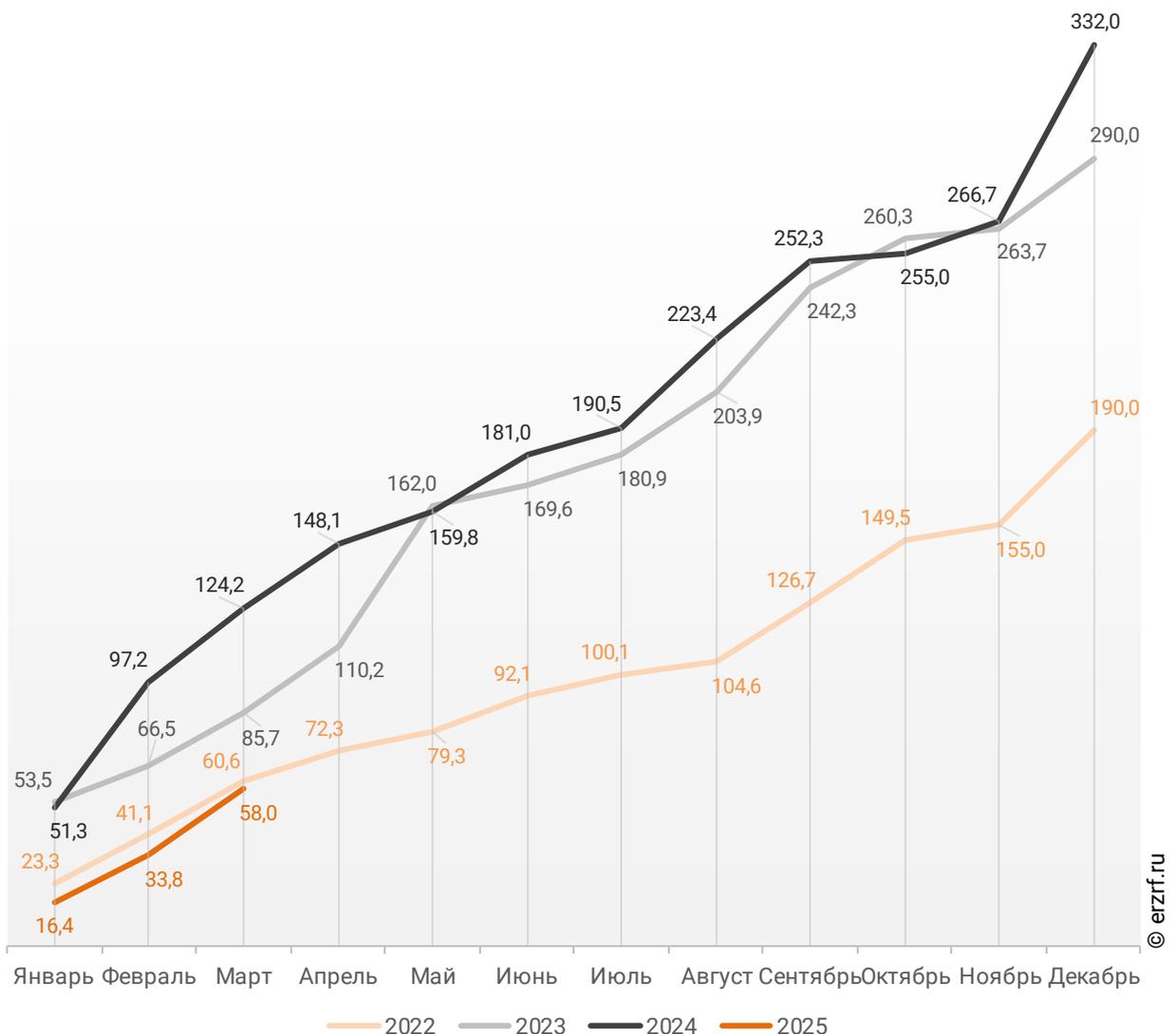
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2025 г. показывает снижение на 53,3% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 32,3% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

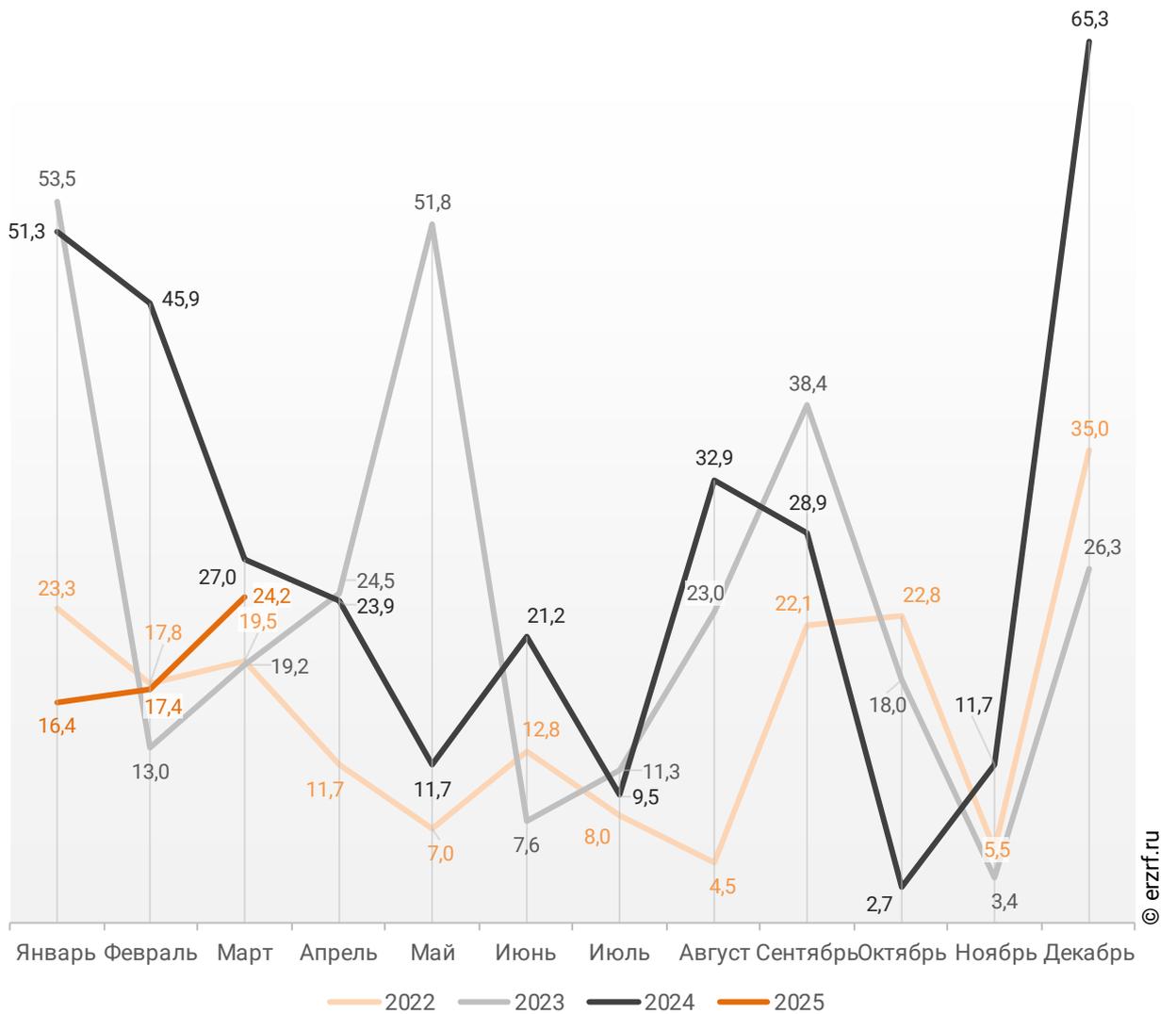
Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 24,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 10,4%, или на 2,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

**График 36**

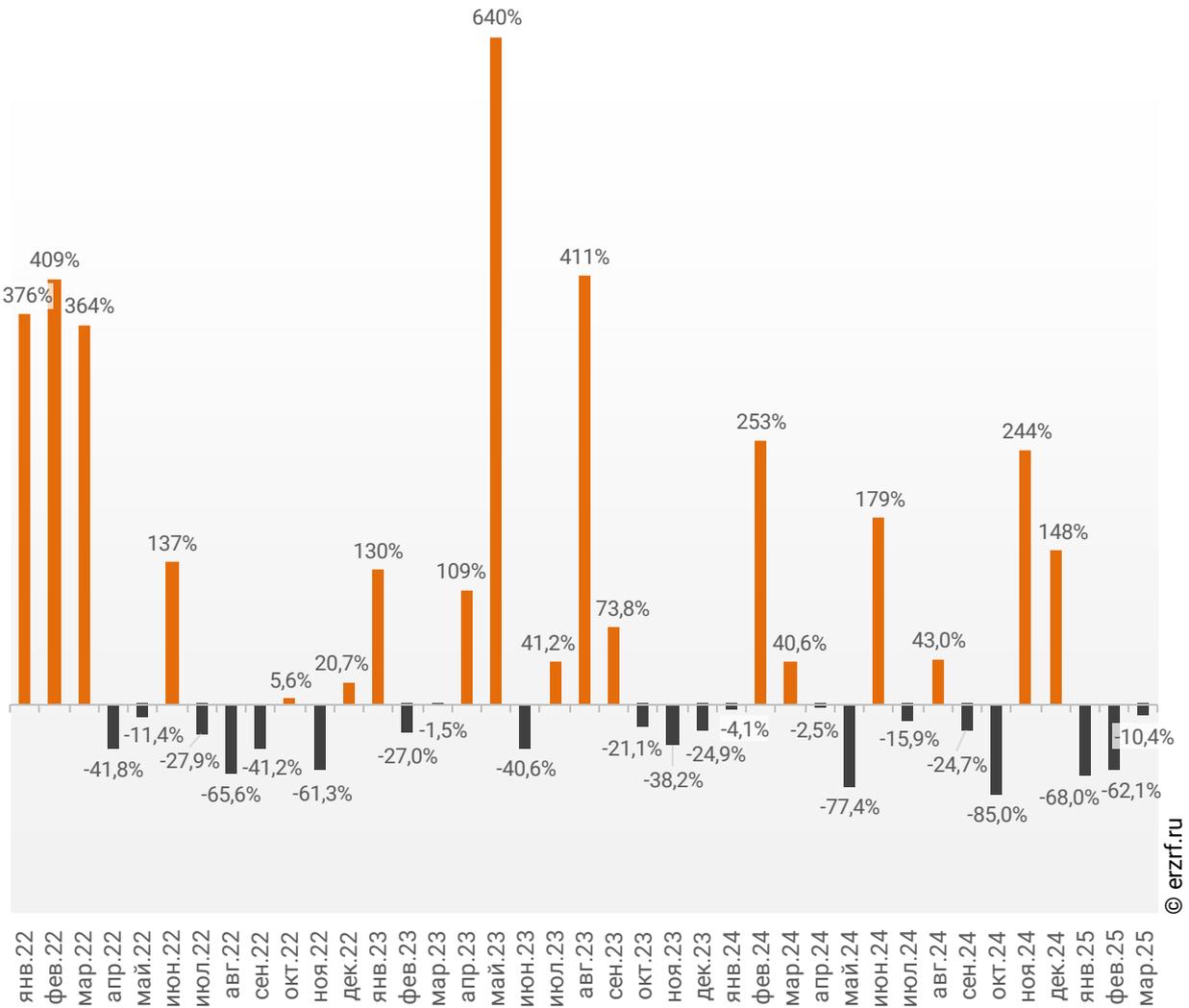
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

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

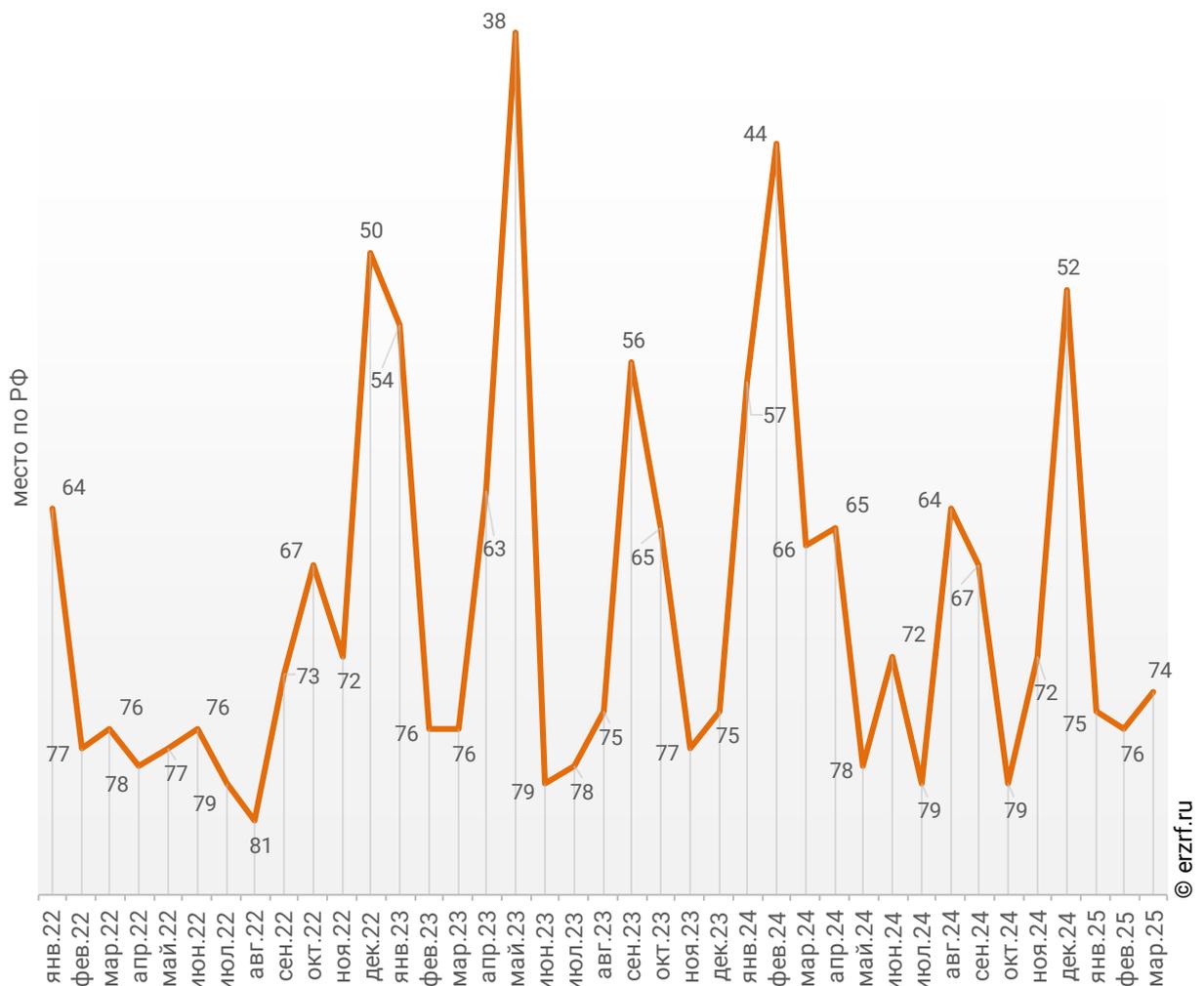


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 74-е место по показателю ввода жилья за март 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте. (График 38).

**График 38**

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

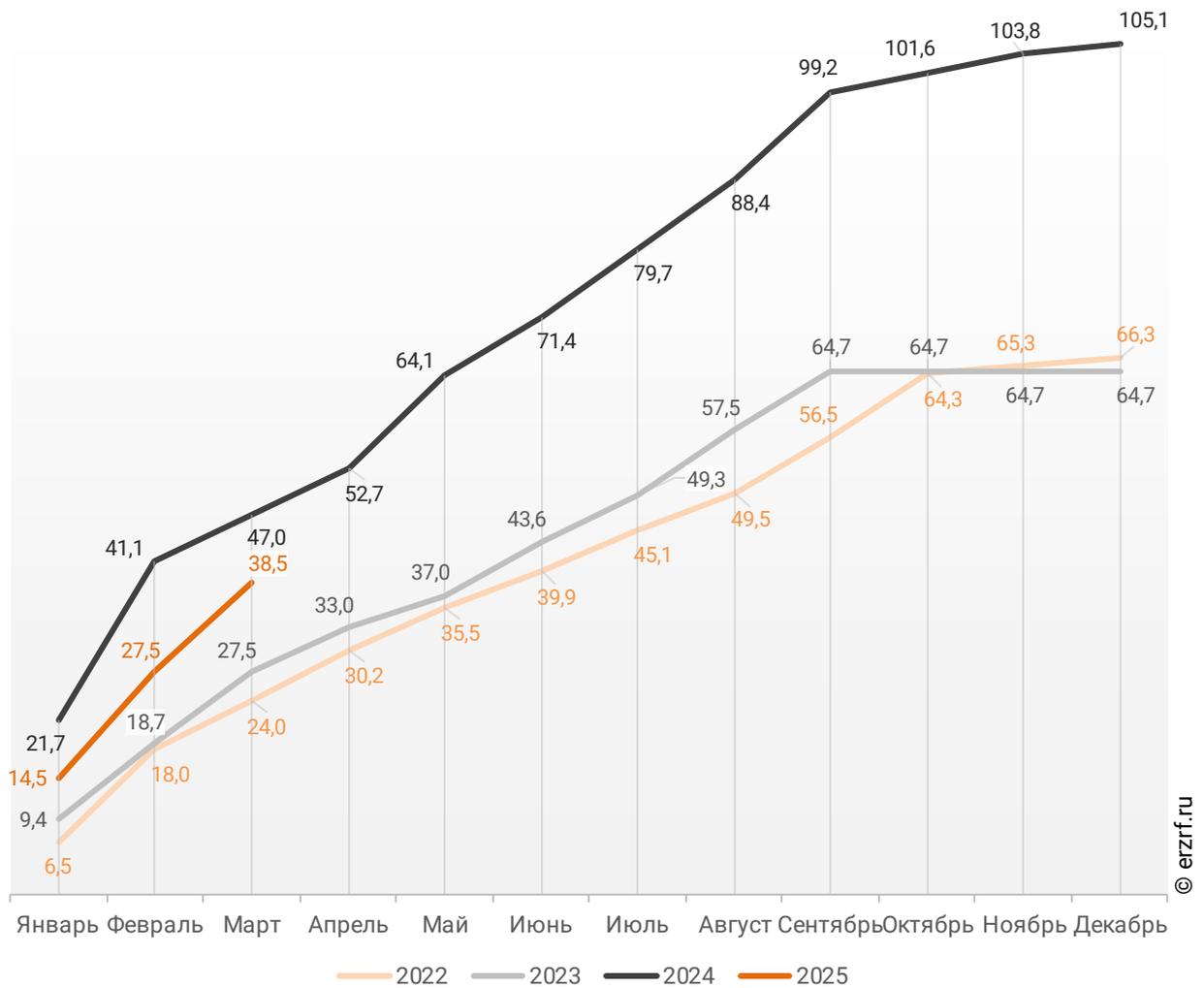


За январь – март 2025 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 75-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 82-е место.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 3 месяца 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 18,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 40,0% по отношению к 2023 г. (График 39).

**График 39**

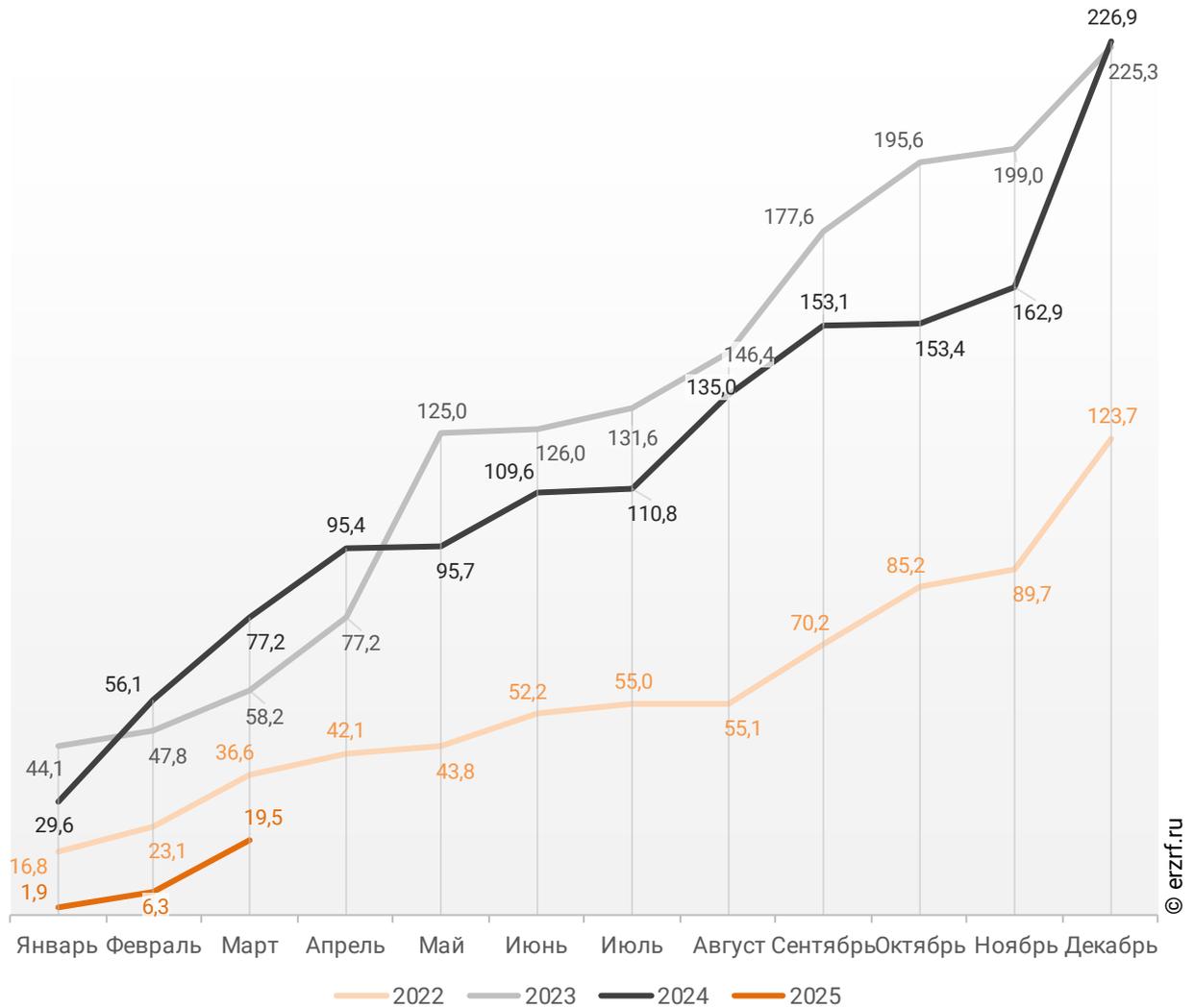
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2025 г. показывают снижение на 74,7% к уровню 2024 г. и снижение на 66,5% к 2023 г. (График 40).

**График 40**

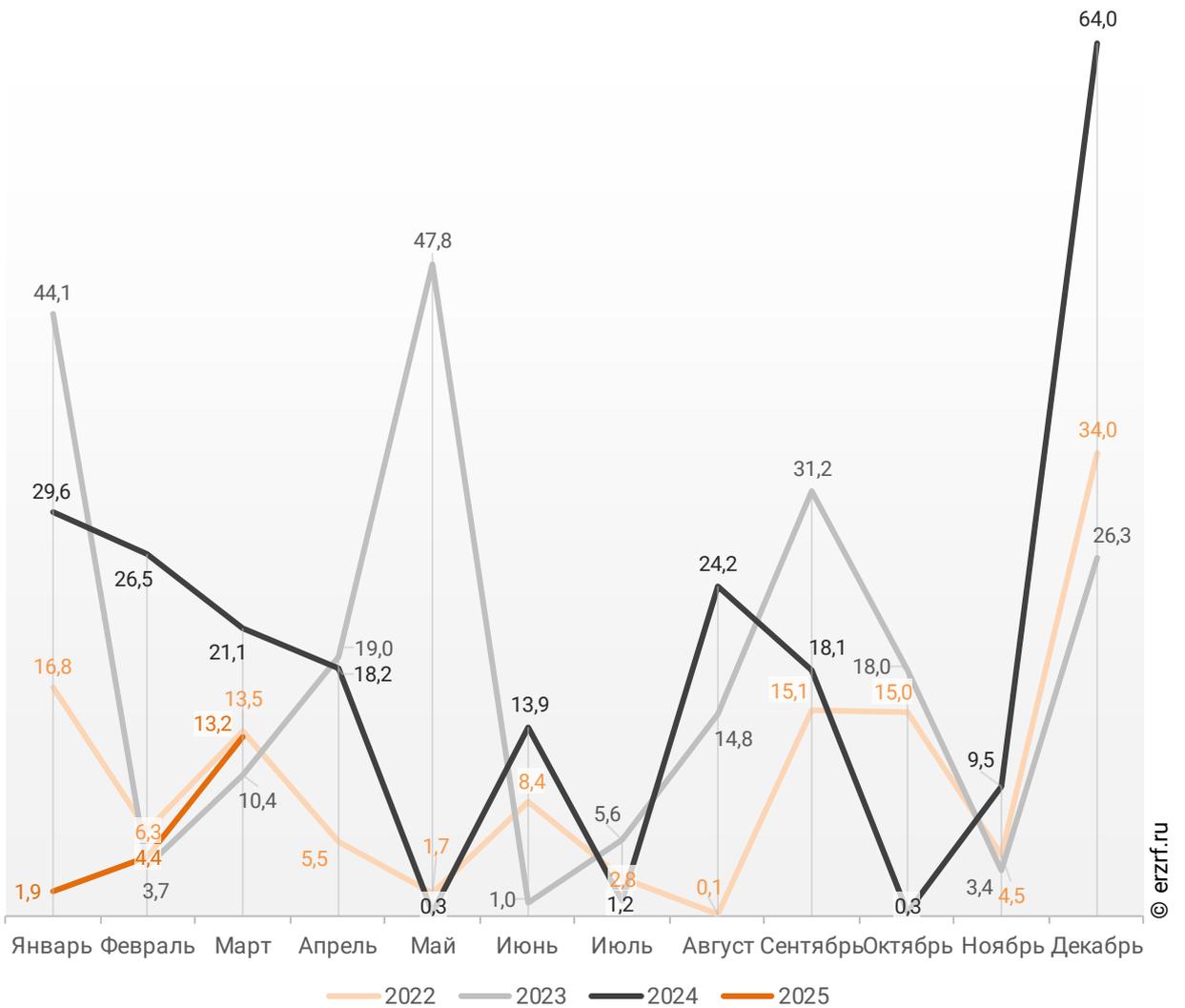
**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 13,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 37,4%, или на 7,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

**График 41**

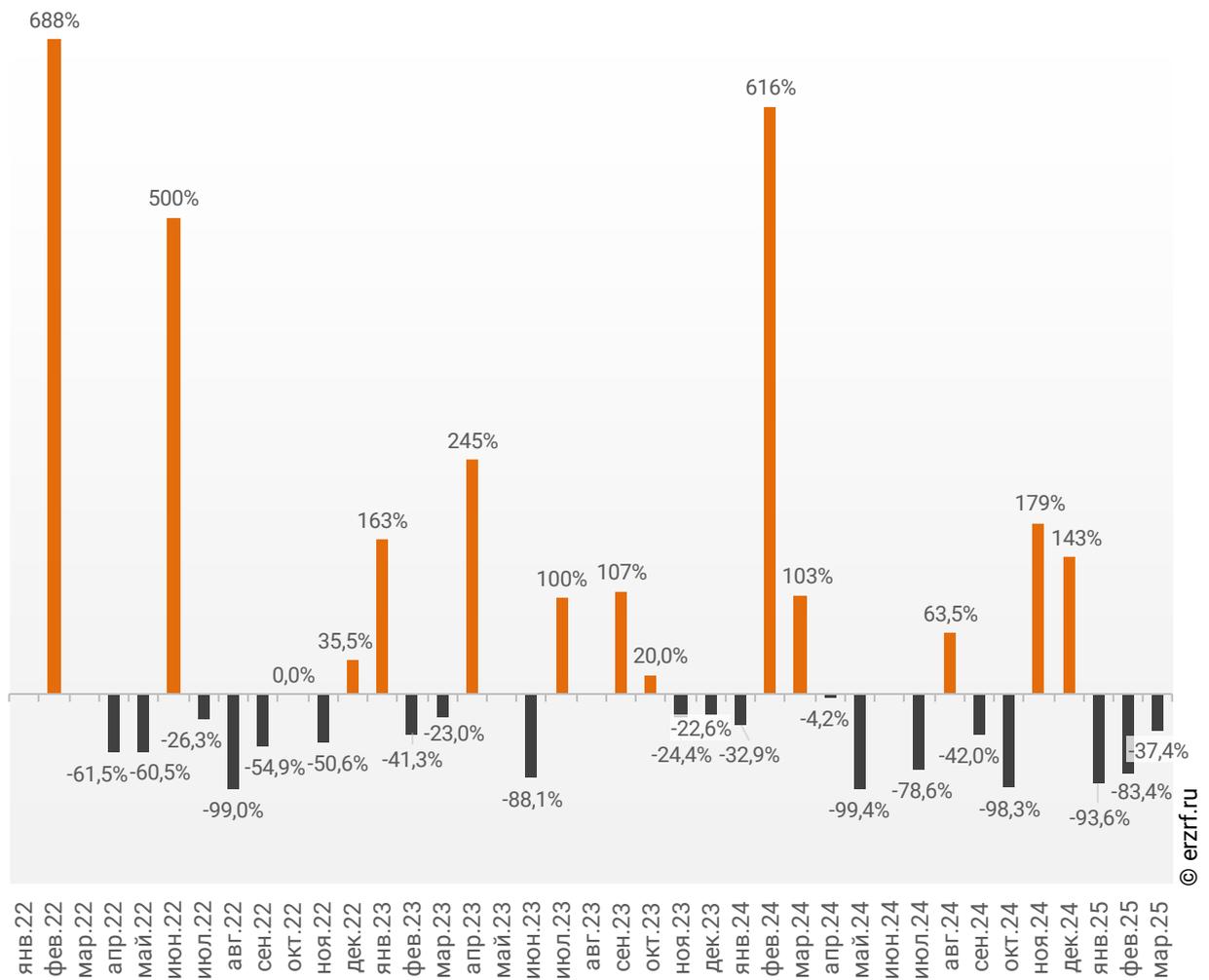
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

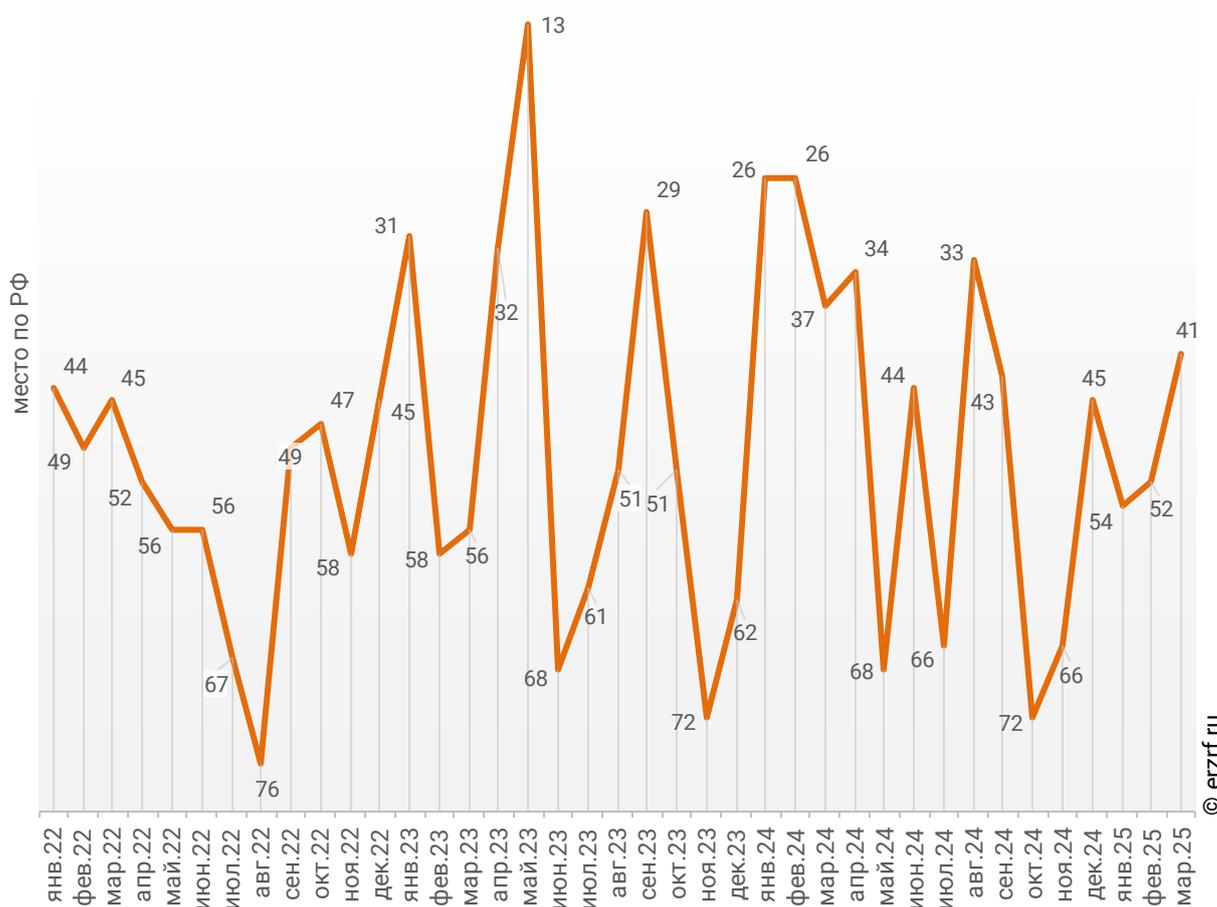
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2025 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 55-е место, по динамике относительного прироста – 47-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**

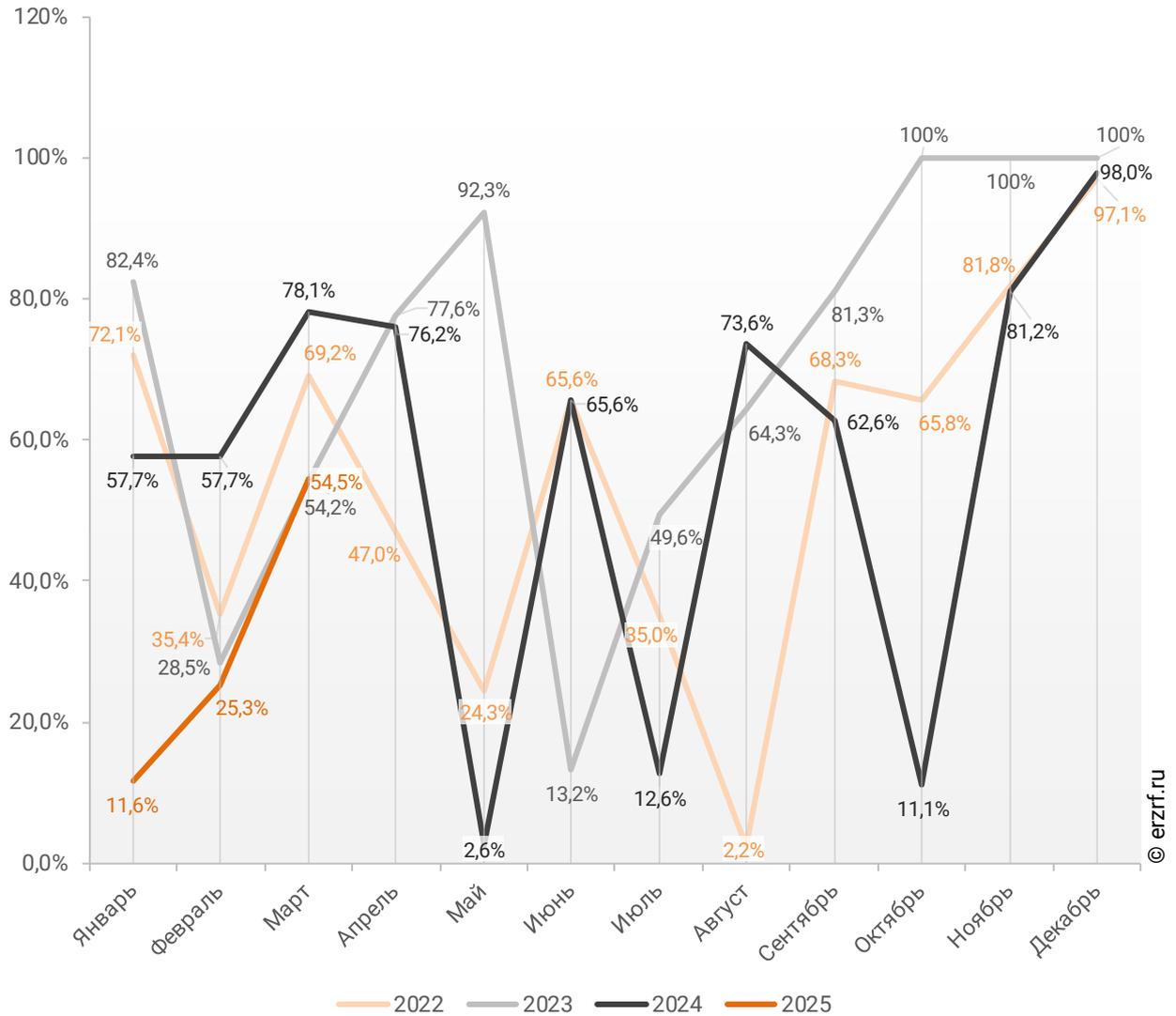


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2025 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

В марте 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 54,5%, что на 23,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 44**

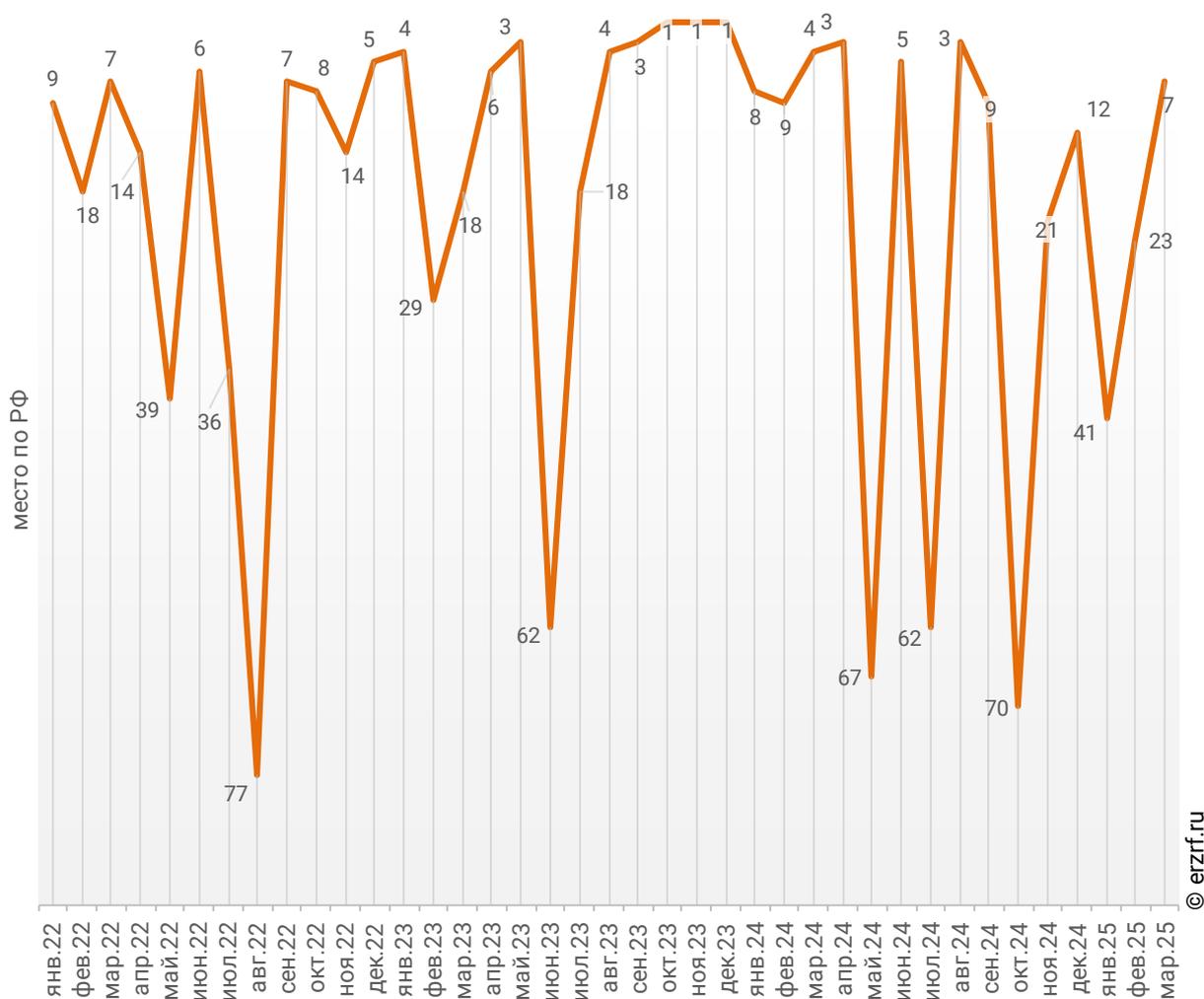
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, %**



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 7-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 3 месяца 2025 г. составила 33,6% против 62,2% за этот же период 2024 г. и 67,9% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2025	Гор-Строй	Вай Дом	2	168	8 673
II квартал 2025	СЗ ЭлитСтрой	Атамари	1	164	7 268
II квартал 2025	ГК РосГенСтрой	По ул. Ленина	1	103	4 951
II квартал 2025	Тюменьстрой	Дом по ул. Северная	3	90	4 104
II квартал 2025	ЯИСК	Пятый элемент	1	116	4 073
II квартал 2025	СК СДС	По ул. Энтузиастов	1	64	3 705
II квартал 2025	Техтранс	По ул. Шевченко, 116	1	30	1 297
III квартал 2025	СЗ Антарес	Романтик	2	334	16 149
III квартал 2025	ГК ЭНКО	Преображенский	1	277	15 030
III квартал 2025	СК Стройтандем	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	3	191	10 360
III квартал 2025	УДСД	Новелла	1	152	8 709
III квартал 2025	ГК Сибград	НовоГрад	3	95	4 692
III квартал 2025	СО Арктика	Дом по ул. Кирова	1	69	4 141
III квартал 2025	СО Арктика	По ул. Геофизиков	1	76	3 757
III квартал 2025	ЯИСК	Пятый элемент	1	48	2 823
III квартал 2025	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	По ул. Таежная	1	45	2 777
IV квартал 2025	Газхолодмаш	Изумруд	1	166	8 775
IV квартал 2025	ГК РосГенСтрой	По ул. Ленина	2	184	8 058
IV квартал 2025	СЗ Севернефть	Дом в 7 мкр., 69	1	129	7 594
IV квартал 2025	СЗ РК-Содружество	По ул. Советская	1	66	4 353
IV квартал 2025	СЗ Антарес	Романтик	1	83	3 777
IV квартал 2025	СК Стройтандем	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	1	47	3 170
IV квартал 2025	УДСД	Атмосфера. Квартал у озера	1	46	3 032

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2025	Тюменьстрой	По ул. Октябрьская	2	24	1 276
IV квартал 2025	Тюменьстрой	По ул.Обская	1	24	978
IV квартал 2025	Тюменьстрой	Дом по ул. Школьная, 3	1	12	480
<b>Общий итог</b>			<b>36</b>	<b>2 803</b>	<b>144 002</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Преображенский</i>	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	3	789	45 272
2	<i>Береговой</i>	Салехард	СК СтройКом	19	518	24 202
3	<i>Романтик</i>	Новый Уренгой	СЗ Антарес	3	417	19 926
4	<i>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</i>	Надым	СК Стройтандем	4	238	13 530
5	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	3	287	13 009
6	<i>Новелла</i>	Новый Уренгой	УДСД	2	234	12 747
7	<i>НовоГрад</i>	Салехард	ГК Сибград	8	254	12 542
8	<i>Таёжный</i>	Ноябрьск	Холдинг Партнер	2	183	9 965
9	<i>Первый</i>	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	1	163	9 752
10	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	166	8 775
11	<i>Вай Дом</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	2	168	8 673
12	<i>Атмосфера. Квартал у озера</i>	Новый Уренгой	УДСД	2	130	8 261
13	<i>Дом в 7 мкр., 69</i>	Губкинский	СЗ Севернефть	1	129	7 594
14	<i>Атамари</i>	Новый Уренгой	СЗ ЭлитСтрой	1	164	7 268
15	<i>Дом по ул. Ямальская</i>	Салехард	СК СтройКом	1	126	7 169
16	<i>Пятый элемент</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	2	164	6 896
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>Изумрудный</i>	Новый Уренгой	СЗ УГСИ	1	88	4 262
21	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Тазовский	СО Арктика	1	69	4 141
22	<i>Дом по ул. Северная</i>	Аксарка	Тюменьстрой	3	90	4 104
23	<i>По ул. Геофизиков</i>	Тазовский	СО Арктика	1	76	3 757
24	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Ноябрьск	СК СДС	1	64	3 705

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Тихий</i>	Ноябрьск	ЭФТЕХ	1	54	2 944
26	<i>Дом в мкр. 14, 46</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	1	54	2 902
27	<i>Дом в мкр. 15, 18</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	1	57	2 811
28	<i>По ул. Таежная</i>	Новый Уренгой	СЗ Проектно-конструкторско- технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	1	45	2 777
29	<i>Дом в мкр. 11</i>	Губкинский	СЗ ЯмалАвтоСтрой	1	50	2 674
30	<i>Дом в 1 мкр, 40</i>	Губкинский	Монолит-Строй	1	38	2 236
31	<i>По ул. Шевченко, 116</i>	Ноябрьск	Техтранс	1	30	1 297
32	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	Тюменьстрой	2	24	1 276
33	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	1	24	978
34	<i>Дом по ул. Школьная, 3</i>	Панаевск	Тюменьстрой	1	12	480
<b>Общий итог</b>				<b>76</b>	<b>5 212</b>	<b>273 167</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Школьная, 3</i>	Панаевск	Тюменьстрой	40,0
2	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	40,8
3	<i>Пятый элемент</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	42,0
4	<i>По ул. Шевченко, 116</i>	Ноябрьск	Техтранс	43,2
5	<i>Атамари</i>	Новый Уренгой	СЗ ЭлитСтрой	44,3
6	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	45,3
7	<i>Дом по ул. Северная</i>	Аксарка	Тюменьстрой	45,6
8	<i>Береговой</i>	Салехард	СК СтройКом	46,7
9	<i>Романтик</i>	Новый Уренгой	СЗ Антарес	47,8
10	<i>Изумрудный</i>	Новый Уренгой	СЗ УГСИ	48,4
11	<i>Дом в мкр. 15, 18</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	49,3
12	<i>НовоГрад</i>	Салехард	ГК Сибград	49,4
13	<i>По ул. Геофизиков</i>	Тазовский	СО Арктика	49,4
14	<i>Вай Дом</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	51,6
15	<i>По ул. Республики</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	51,8
16	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	52,9
17	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	Тюменьстрой	53,2
18	<i>Дом в мкр. 11</i>	Губкинский	СЗ ЯмалАвтоСтрой	53,5
19	<i>Дом в мкр. 14, 46</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	53,7
20	<i>Таёжный</i>	Ноябрьск	Холдинг Партнер	54,5
21	<i>Новелла</i>	Новый Уренгой	УДСД	54,5
22	<i>Тихий</i>	Ноябрьск	ЭФТЕХ	54,5
23	<i>25 квартал</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	55,6
24	<i>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</i>	Надым	СК Стройтандем	56,8
25	<i>Дом по ул. Ямальская</i>	Салехард	СК СтройКом	56,9
26	<i>Преображенский</i>	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	57,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Ноябрьск	СК СДС	57,9
28	<i>Дом в 1 мкр, 40</i>	Губкинский	Монолит-Строй	58,8
29	<i>Дом в 7 мкр., 69</i>	Губкинский	СЗ Севернефть	58,9
30	<i>Первый</i>	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	59,8
31	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Тазовский	СО Арктика	60,0
32	<i>По ул. Таежная</i>	Новый Уренгой	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	61,7
33	<i>Атмосфера. Квартал у озера</i>	Новый Уренгой	УДСД	63,5
34	<i>По ул. Советская</i>	Ноябрьск	СЗ РК-Содружество	66,0
<b>Общий итог</b>				<b>52,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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