

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий
автономный округ

июль 2025

Текущий объем строительства, м²
на июль 2025

287 311

+10,9% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

14 500

-16,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

211

-60,2% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2025

53,2

+3,0% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

180 643

+4,1% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

65,8%

-3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

6,03

-0,35 п.п. к маю 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.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

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

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

В указанных домах строится **5 398 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **287 311 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	75	100%	5 398	100%	287 311	100%
Общий итог	75	100%	5 398	100%	287 311	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



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.	%	м²	%
Новый Уренгой	16	21,3%	2 234	41,4%	119 783	41,7%
Салехард	31	41,3%	1 302	24,1%	66 245	23,1%
Ноябрьск	7	9,3%	662	12,3%	38 521	13,4%
Губкинский	6	8,0%	434	8,0%	23 889	8,3%
Лабытнанги	3	4,0%	287	5,3%	13 009	4,5%
Надымский	3	4,0%	184	3,4%	11 128	3,9%
Надым	3	4,0%	184	3,4%	11 128	3,9%
Тазовский	2	2,7%	145	2,7%	7 898	2,7%
Приуральский	6	8,0%	138	2,6%	6 358	2,2%
Аксарка	4	5,3%	114	2,1%	5 082	1,8%
Белоярск	2	2,7%	24	0,4%	1 276	0,4%
Ямальский	1	1,3%	12	0,2%	480	0,2%
Панаевск	1	1,3%	12	0,2%	480	0,2%
	75	100%	5 398	100%	287 311	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (41,7% совокупной площади жилых единиц).

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

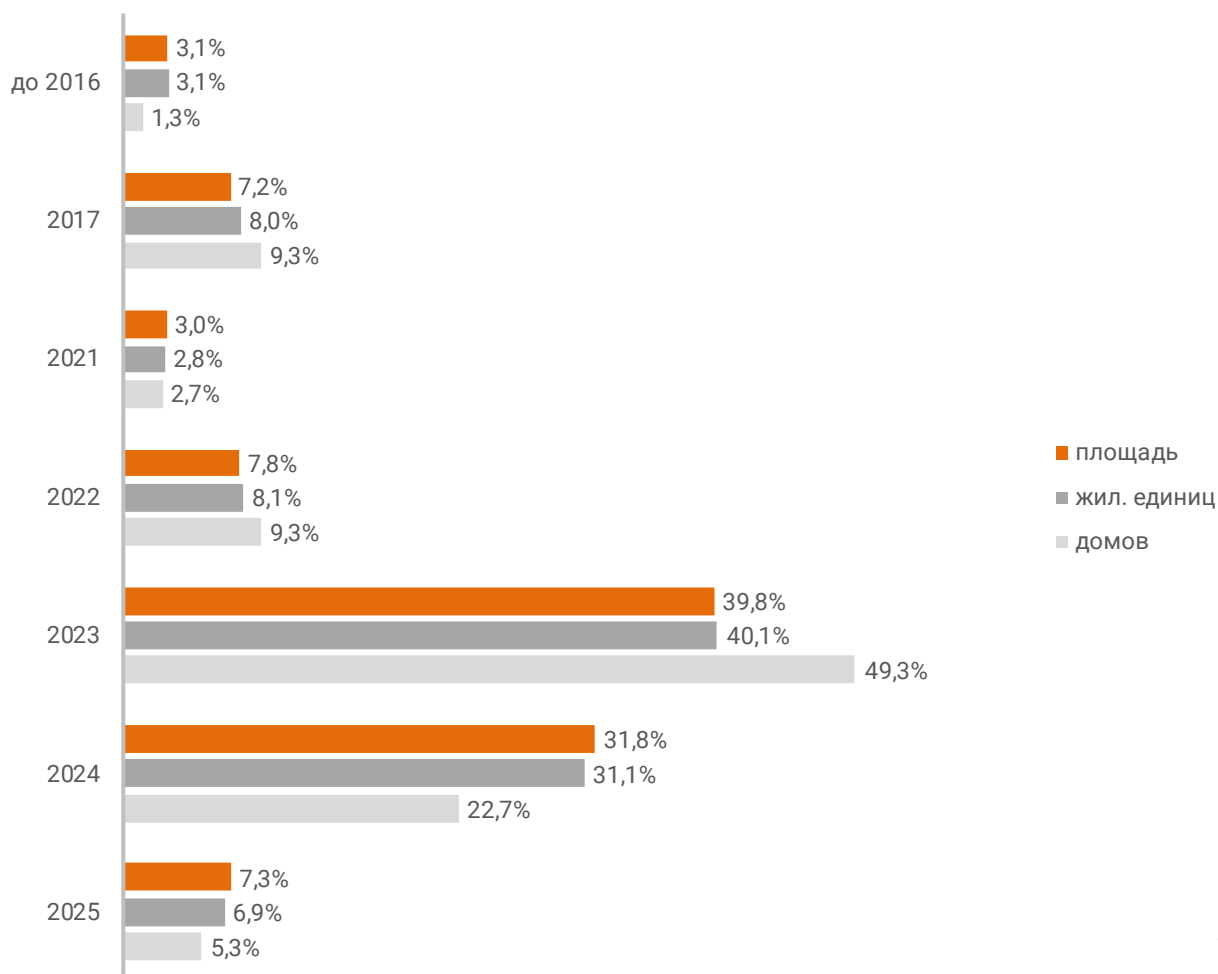
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по май 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,3%	166	3,1%	8 775	3,1%
2017	7	9,3%	432	8,0%	20 823	7,2%
2021	2	2,7%	153	2,8%	8 572	3,0%
2022	7	9,3%	438	8,1%	22 500	7,8%
2023	37	49,3%	2 162	40,1%	114 348	39,8%
2024	17	22,7%	1 677	31,1%	91 331	31,8%
2025	4	5,3%	370	6,9%	20 962	7,3%
Общий итог	75	100%	5 398	100%	287 311	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. (39,8% по площади жилых единиц).

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

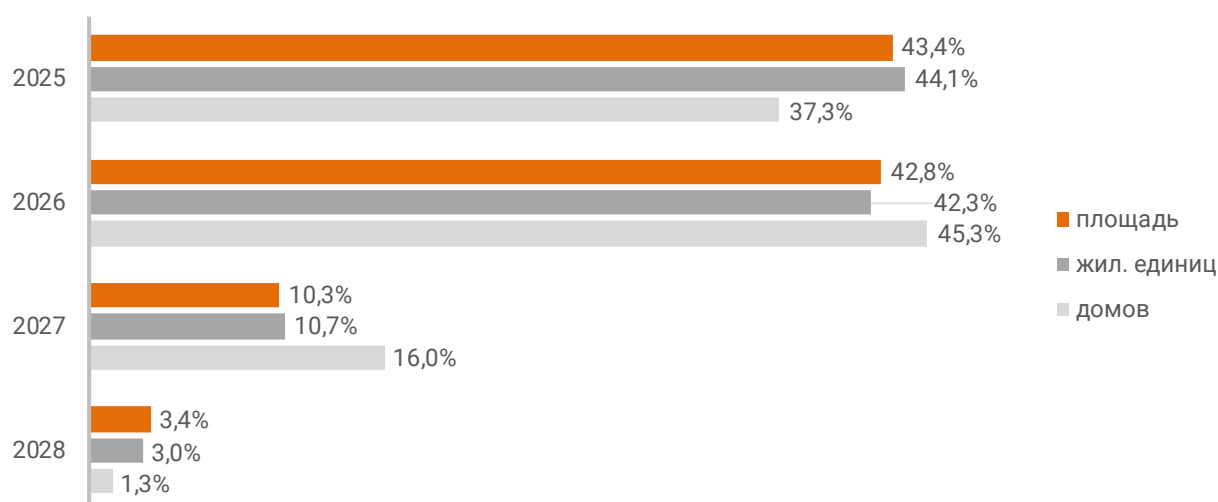
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	28	37,3%	2 382	44,1%	124 809	43,4%
2026	34	45,3%	2 281	42,3%	123 080	42,8%
2027	12	16,0%	575	10,7%	29 708	10,3%
2028	1	1,3%	160	3,0%	9 714	3,4%
Общий итог	75	100%	5 398	100%	287 311	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 124 809 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 м²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м²	%
2025	124 809	2015	8 775	7,0%
		2019	3 969	3,2%
		2020	10 316	8,3%
		2022	978	0,8%
		2023	11 372	9,1%
		2024	18 024	14,4%
		2025	5 681	4,6%
2026	123 080	2019	6 058	4,9%
		2025	1 534	1,2%
Общий итог	287 311		66 707	23,2%

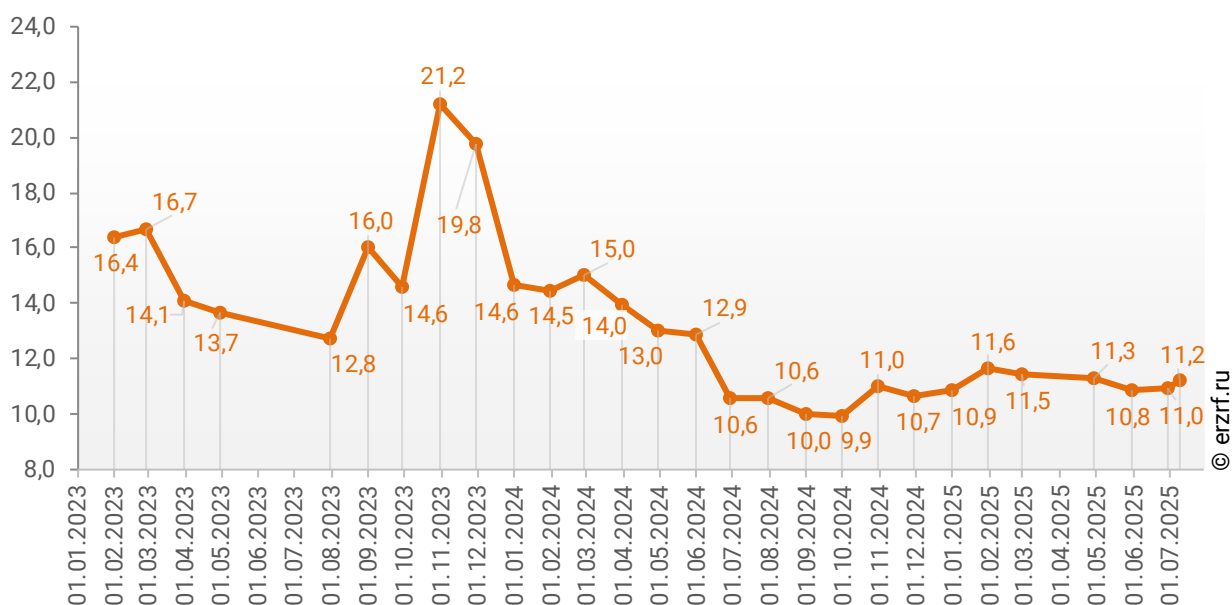
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (18 024 м²), что составляет 14,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на июль 2025 года составляет 11,2 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



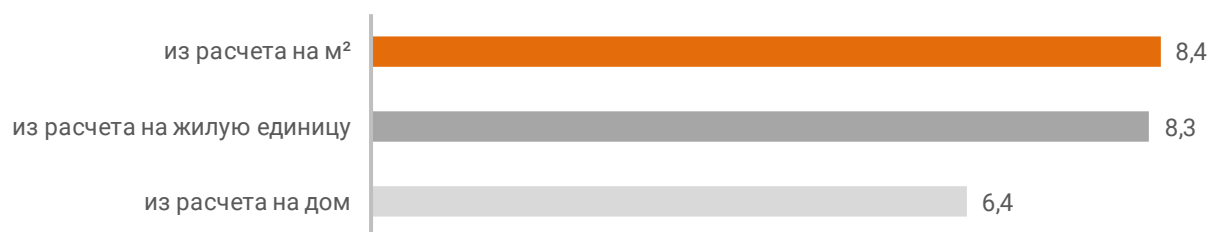
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

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

- 6,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 8,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

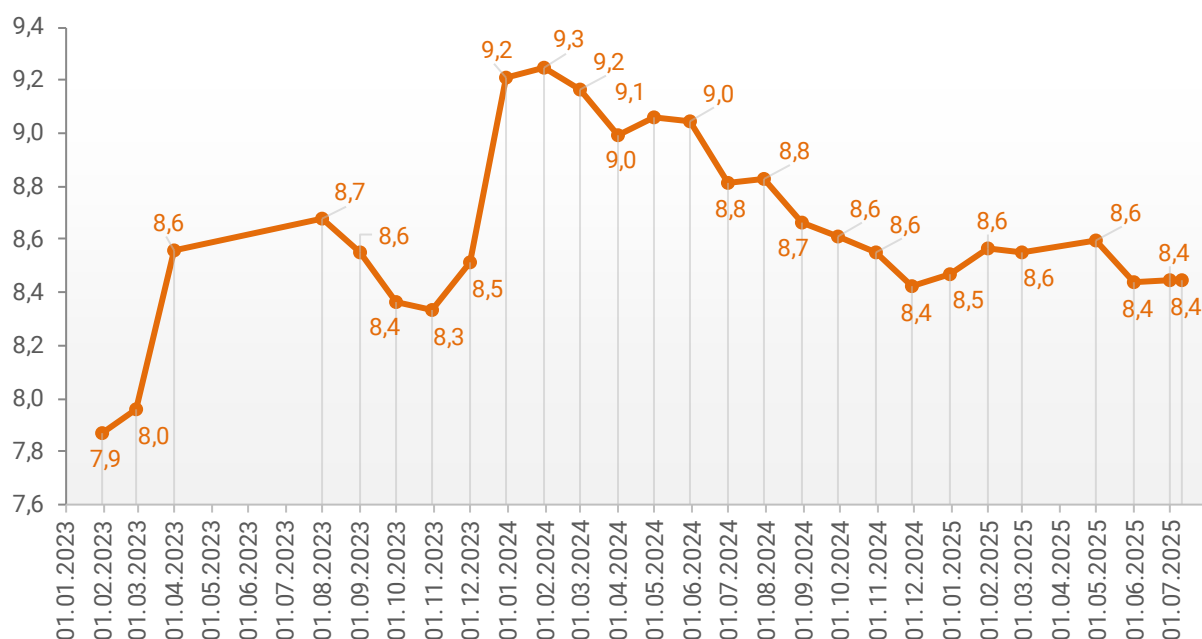


© erzrf.ru

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

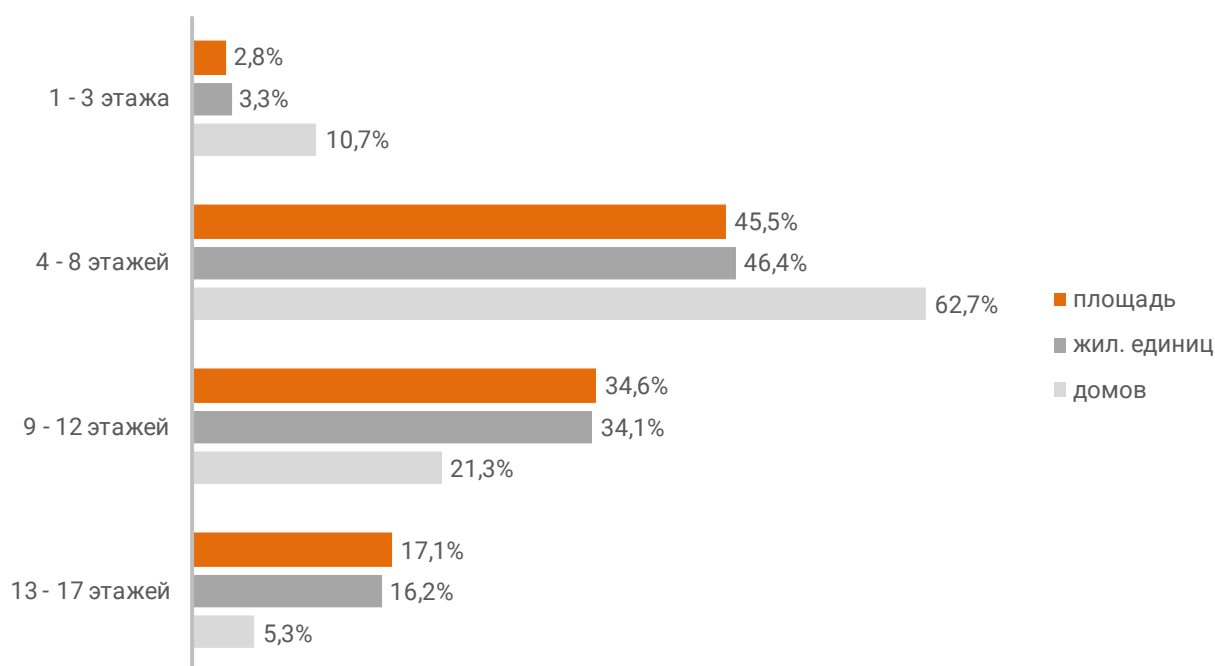
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	10,7%	180	3,3%	8 135	2,8%
4 - 8 этажей	47	62,7%	2 504	46,4%	130 842	45,5%
9 - 12 этажей	16	21,3%	1 842	34,1%	99 285	34,6%
13 - 17 этажей	4	5,3%	872	16,2%	49 049	17,1%
Общий итог	75	100%	5 398	100%	287 311	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 — 45,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ямало-Ненецком автономном округе не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	СЗ Антарес	многоквартирный дом	Романтик
2	13	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Преображенский
3	12	СЗ УГСИ	многоквартирный дом	Изумрудный
		УДСД	многоквартирный дом	Новелла
4	10	Гор-Строй	многоквартирный дом	Вай Дом
		ЯИСК	многоквартирный дом	Пятый элемент
		Газхолодмаш	многоквартирный дом	Изумруд
		СЗ Севернефть	многоквартирный дом	Дом в 7 мкр., 69
5	9	СЗ Ямалинвестстрой	многоквартирный дом	Первый
		СК СтройтанDEM	многоквартирный дом	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2
		Урал-Регион ЛС	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.

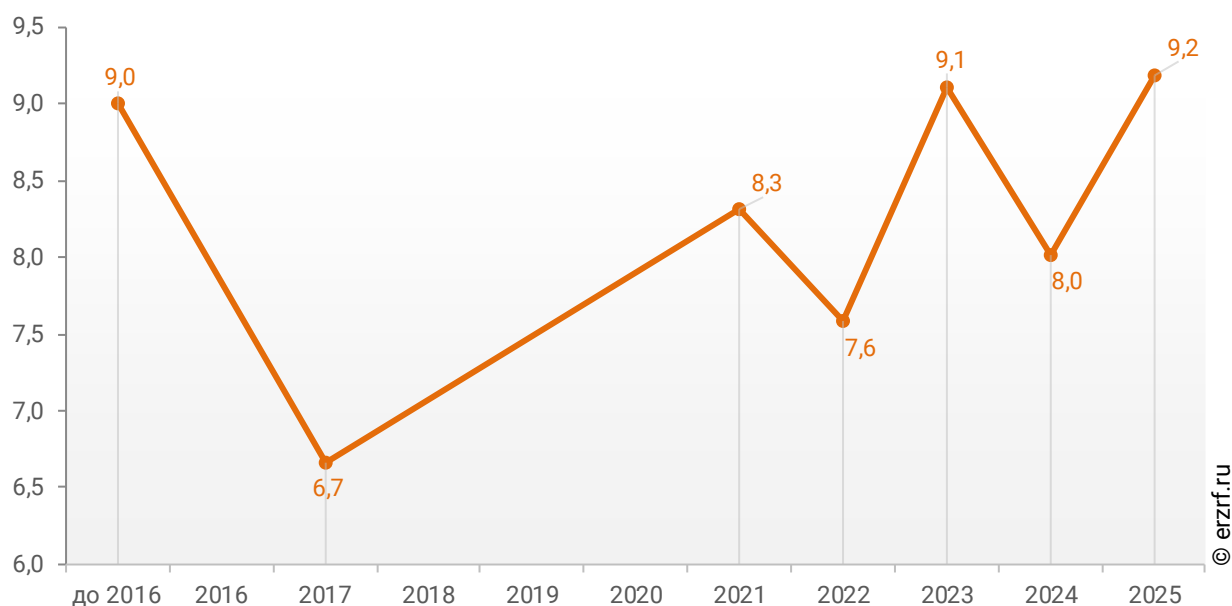
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 121	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Преображенский
2	9 752	СЗ Ямалинвестстрой	многоквартирный дом	Первый
3	9 714	СЗ УГСИ	многоквартирный дом	Изумрудный
4	9 443	ГК Сибград	многоквартирный дом	НовоГрад
5	8 838	СЗ Антарес	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 9,2 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

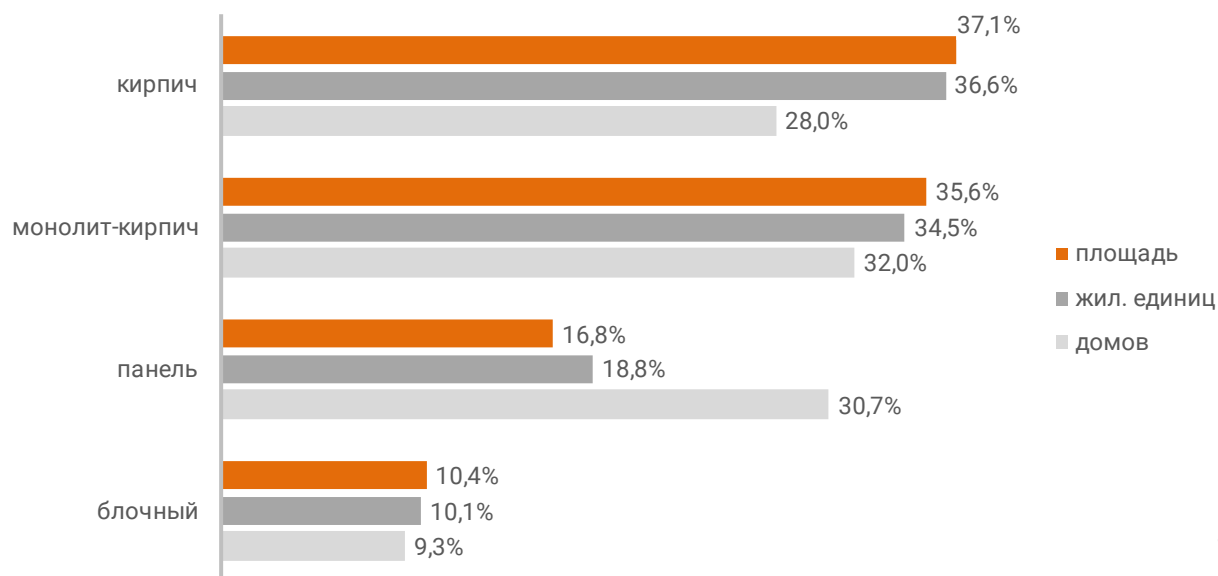
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	21	28,0%	1 974	36,6%	106 721	37,1%
монолит-кирпич	24	32,0%	1 862	34,5%	102 382	35,6%
панель	23	30,7%	1 016	18,8%	48 261	16,8%
блочный	7	9,3%	546	10,1%	29 947	10,4%
Общий итог	75	100%	5 398	100%	287 311	100%

Гистограмма 5

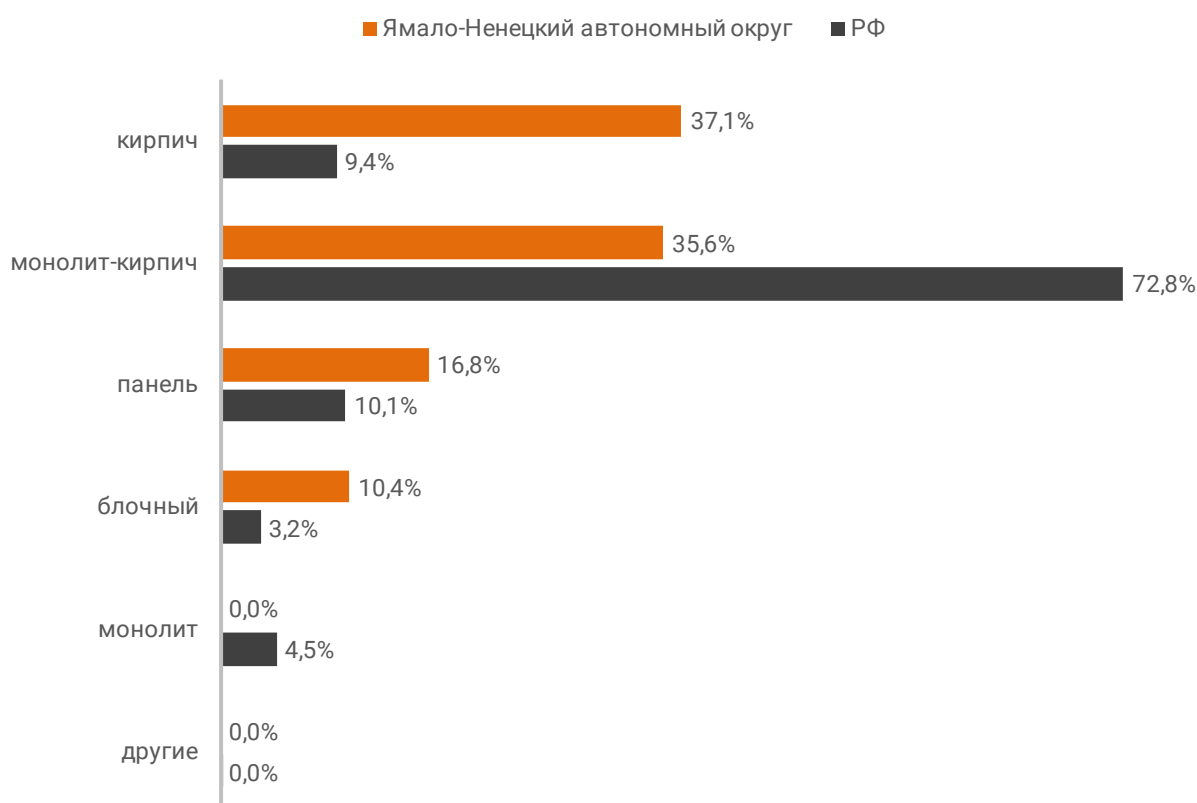
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является кирпич. Из него возводится 37,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,4% (Гистограмма 6).

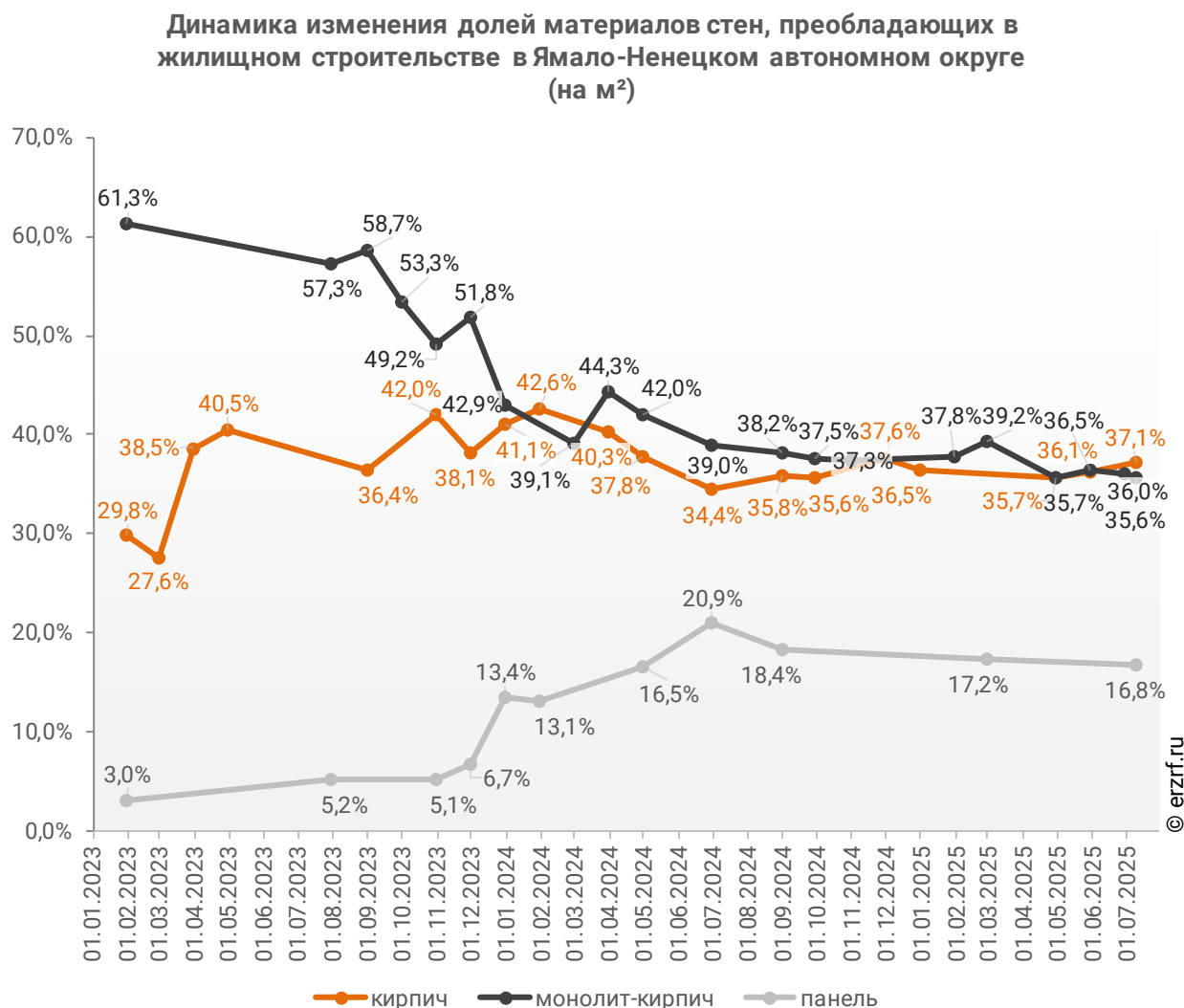
Гистограмма 6

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



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 27,1% 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.)	14	18,7%	1 405	26,0%	77 976	27,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	20,0%	1 139	21,1%	61 852	21,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	10,7%	876	16,2%	46 639	16,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	16,0%	813	15,1%	44 634	15,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	29,3%	900	16,7%	44 188	15,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,0%	149	2,8%	7 949	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	116	2,1%	4 073	1,4%
Общий итог	75	100%	5 398	100%	287 311	100%

Гистограмма 7

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



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

По состоянию на июль 2025 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют 24 застройщика

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК ЭНКО	3	4,0%	789	14,6%	45 272	15,8%
2	СК СтройКом	20	26,7%	644	11,9%	31 371	10,9%
3	ГК Сибград	9	12,0%	417	7,7%	21 985	7,7%
4	УДСД	4	5,3%	364	6,7%	21 008	7,3%
5	СЗ Антарес	3	4,0%	417	7,7%	20 940	7,3%
6	СЗ УГСИ	2	2,7%	248	4,6%	14 015	4,9%
7	ГК РосГенСтрой	3	4,0%	287	5,3%	13 009	4,5%
8	Урал-Регион ЛС	2	2,7%	241	4,5%	12 889	4,5%
9	Специализированный застройщик Огни Ямала	3	4,0%	217	4,0%	11 385	4,0%
10	СК СтройТандем	3	4,0%	184	3,4%	11 128	3,9%
11	Холдинг Партнер	2	2,7%	183	3,4%	9 965	3,5%
12	СЗ Ямалинвестстрой	1	1,3%	163	3,0%	9 752	3,4%
13	Газхолодмаш	1	1,3%	166	3,1%	8 775	3,1%
14	СО Арктика	2	2,7%	145	2,7%	7 898	2,7%
15	СЗ Севернефть	1	1,3%	129	2,4%	7 594	2,6%
16	СЗ ЭлитСтрой	1	1,3%	164	3,0%	7 268	2,5%
17	ЯИСК	2	2,7%	164	3,0%	6 896	2,4%
18	Тюменьстрой	7	9,3%	150	2,8%	6 838	2,4%
19	СЗ РК-Содружество	1	1,3%	66	1,2%	5 788	2,0%
20	Гор-Строй	1	1,3%	88	1,6%	4 384	1,5%
21	ЭФТЕХ	1	1,3%	54	1,0%	2 944	1,0%
22	СЗ ЯмалАвтоСтрой	1	1,3%	50	0,9%	2 674	0,9%
23	Монолит-Строй	1	1,3%	38	0,7%	2 236	0,8%
24	Техтранс	1	1,3%	30	0,6%	1 297	0,5%
Общий итог		75	100%	5 398	100%	287 311	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК ЭНКО	45 272	0	0,0%	-
2	н/р	СК СтройКом	31 371	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Сибград	21 985	1 534	7,0%	0,6
4	★ 5,0	УДСД	21 008	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Антарес	20 940	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ УГСИ	14 015	0	0,0%	-
7	н/р	ГК РосГенСтрой	13 009	13 009	100%	70,4
8	★ 0,5	Урал-Регион ЛС	12 889	6 058	47,0%	40,9
9	н/р	Специализированный застройщик Огни Ямала	11 385	0	0,0%	-
10	н/р	СК Стройтандем	11 128	11 128	100%	12,9
11	★ 4,5	Холдинг Партнер	9 965	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Ямалинвестстрой	9 752	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Газхолодмаш	8 775	8 775	100%	126,0
14	★ 4,5	СО Арктика	7 898	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Севернефть	7 594	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ЭлитСтрой	7 268	7 268	100%	24,0
17	★ 1,5	ЯИСК	6 896	6 896	100%	10,8
18	★ 1,5	Тюменьстрой	6 838	6 358	93,0%	35,8
19	н/р	СЗ РК-Содружество	5 788	0	0,0%	-
20	★ 3,0	Гор-Строй	4 384	4 384	100%	6,0
21	н/р	ЭФТЕХ	2 944	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ЯмалАвтоСтрой	2 674	0	0,0%	-
23	н/р	Монолит-Строй	2 236	0	0,0%	-
24	н/р	Техтранс	1 297	1 297	100%	3,0
Общий итог			287 311	66 707	23,2%	11,2

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

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

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

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 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.

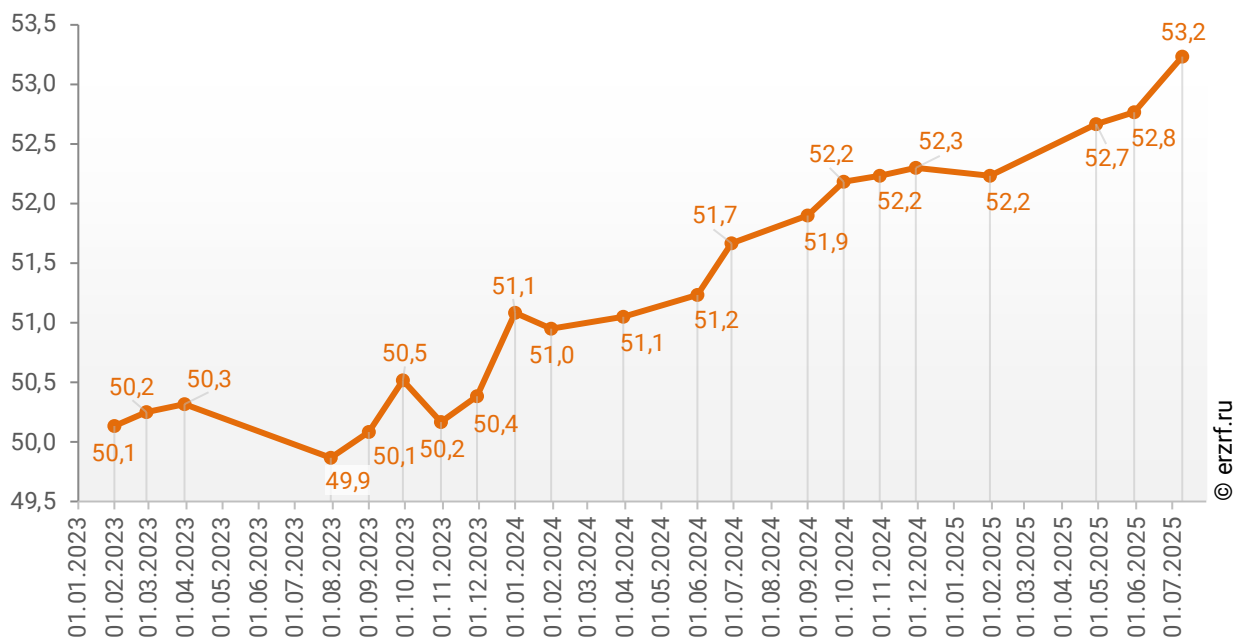
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 53,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 6

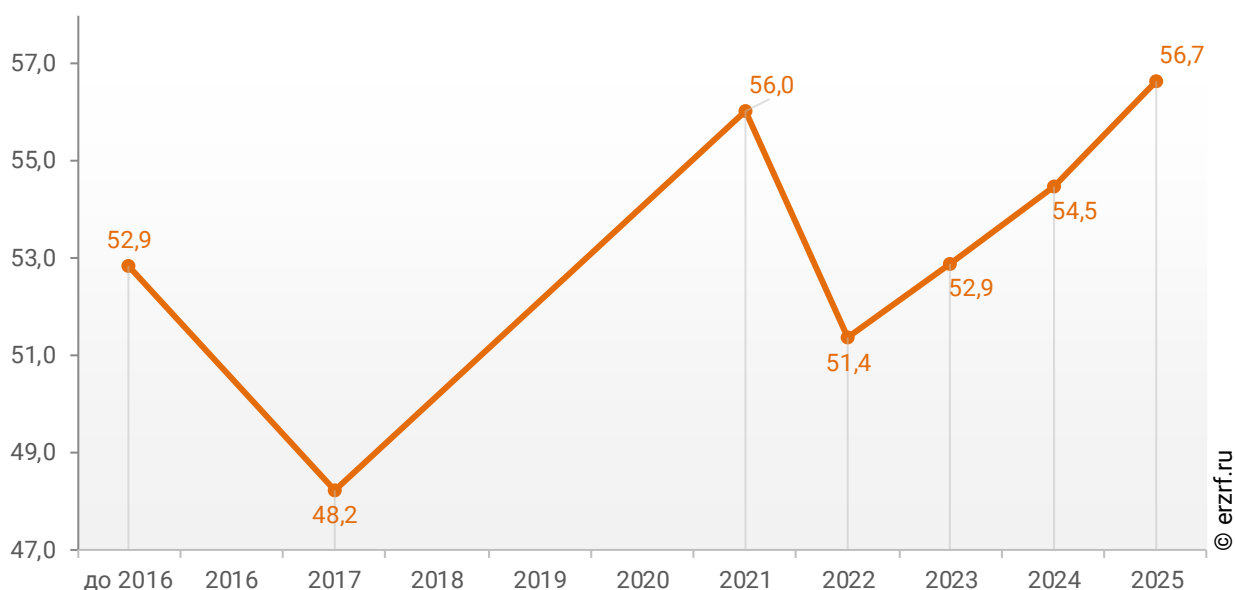
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Ямало-Ненецком автономном округе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 56,7 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 «ЯИСК» – 42,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ РК-Содружество» – 87,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ЯИСК	42,0
Техтранс	43,2
СЗ ЭлитСтрой	44,3
ГК РосГенСтрой	45,3
Тюменьстрой	45,6
СК СтройКом	48,7
Гор-Строй	49,8
СЗ Антарес	50,2
Специализированный застройщик Огни Ямала	52,5
ГК Сибград	52,7
Газхолодмаш	52,9
СЗ ЯмалАвтоСтрой	53,5
Урал-Регион ЛС	53,5
Холдинг Партнер	54,5
СО Арктика	54,5
ЭФТЕХ	54,5
СЗ УГСИ	56,5
ГК ЭНКО	57,4
УДСД	57,7
Монолит-Строй	58,8
СЗ Севернефть	58,9
СЗ Ямалинвестстрой	59,8
СК СтройтанDEM	60,5
СЗ РК-Содружество	87,7
Общий итог	53,2

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» – 87,7 м², застройщик «СЗ РК-Содружество».

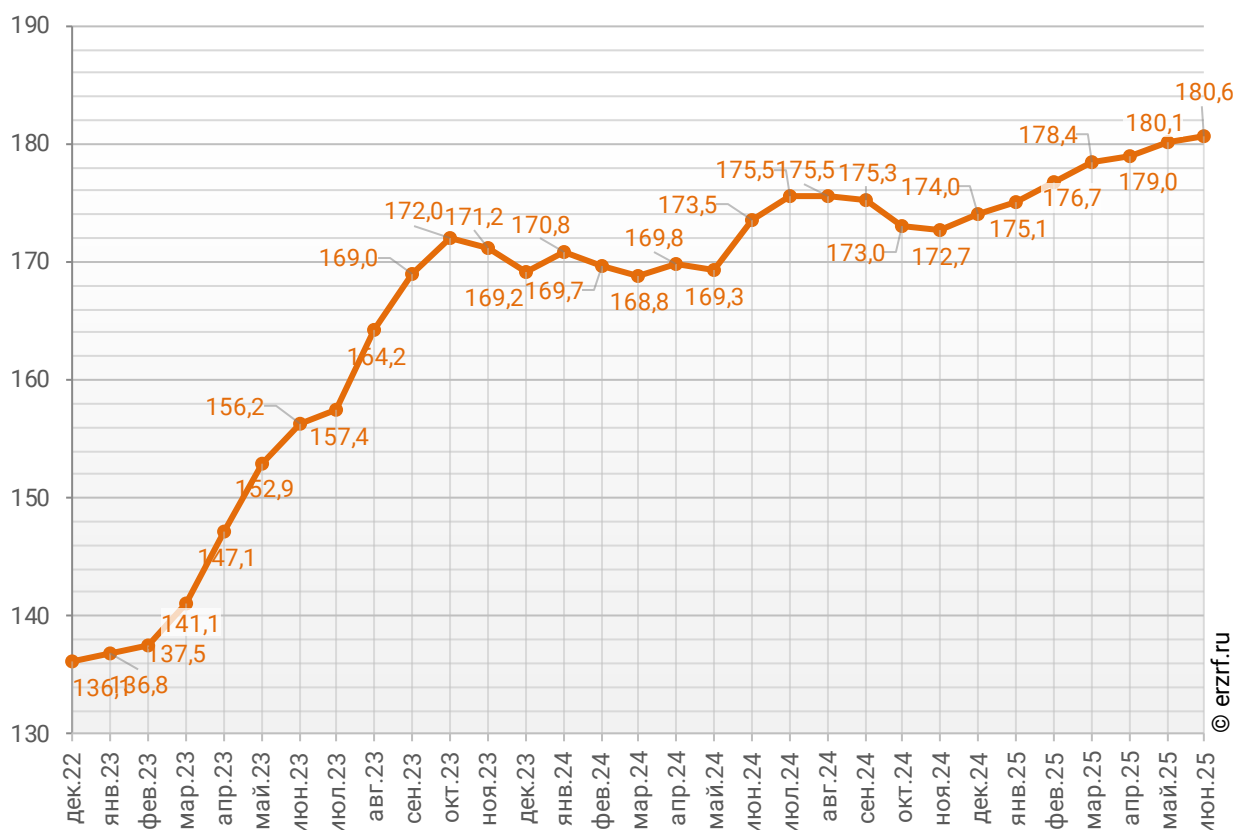
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ямало-Ненецкого автономного округа, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 180 643 рубля. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена увеличилась на 4,1%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

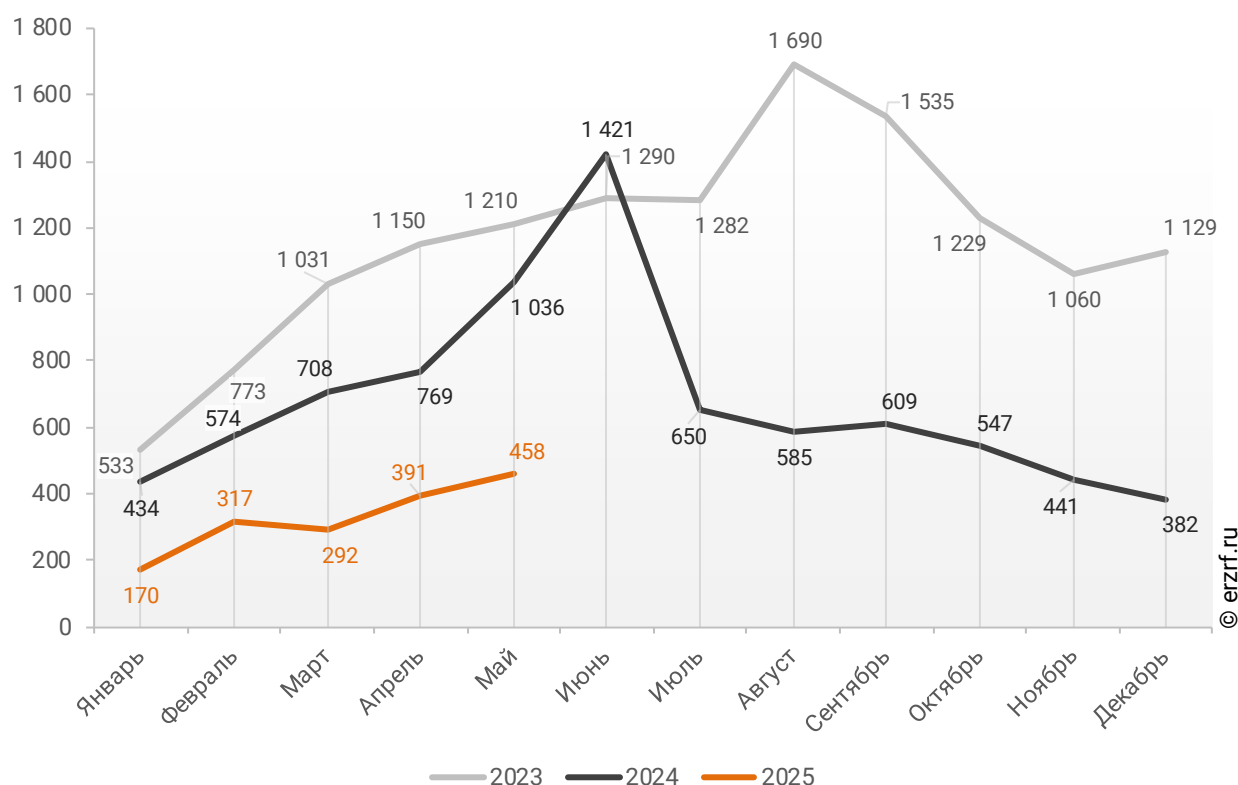
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 1 628, что на 53,8% меньше уровня 2024 г. (3 521 ИЖК), и на 65,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4 697 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг.

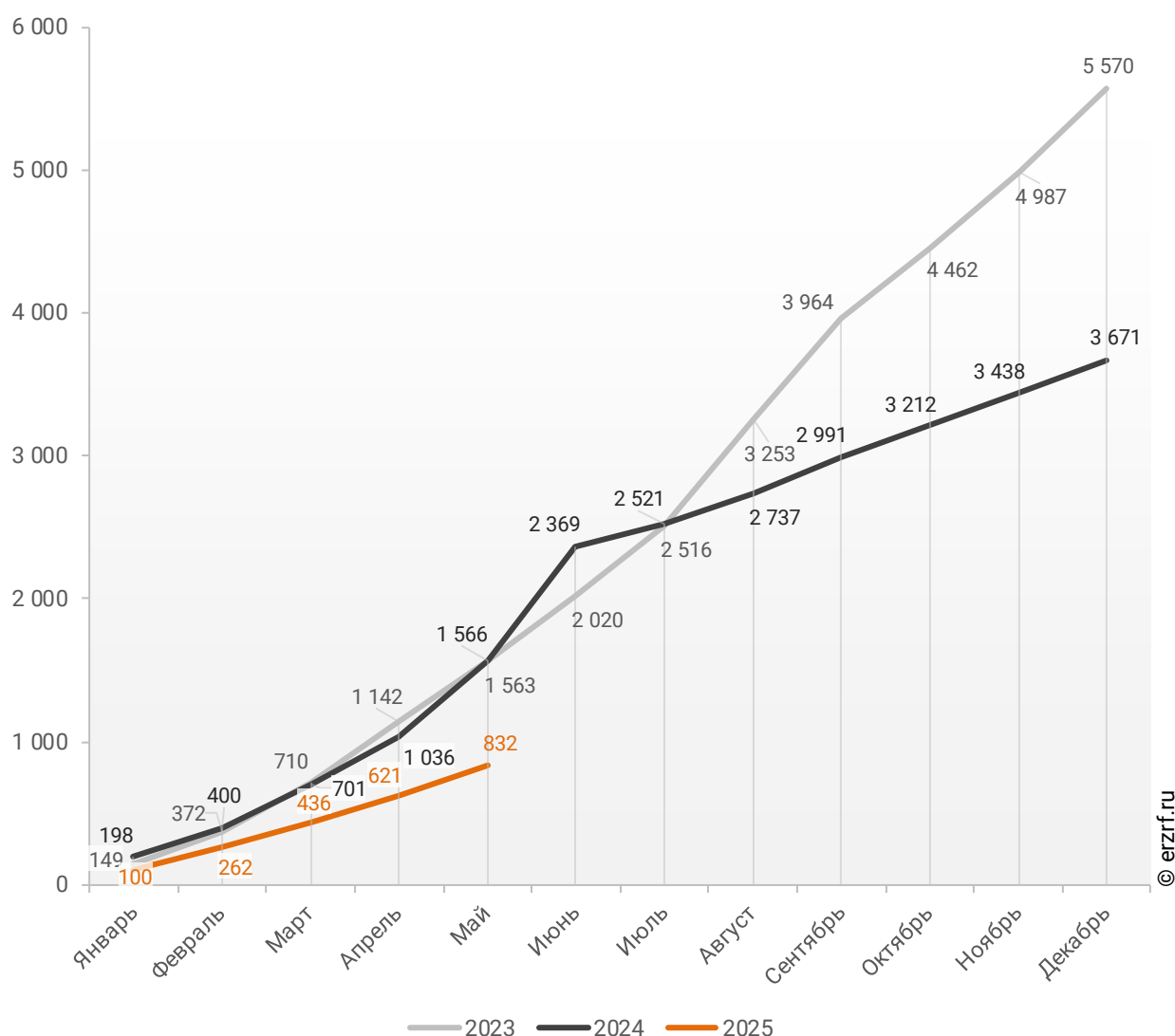


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 832, что на 46,9% меньше, чем в 2024 г. (1 566 ИЖК), и на 46,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 563 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг.

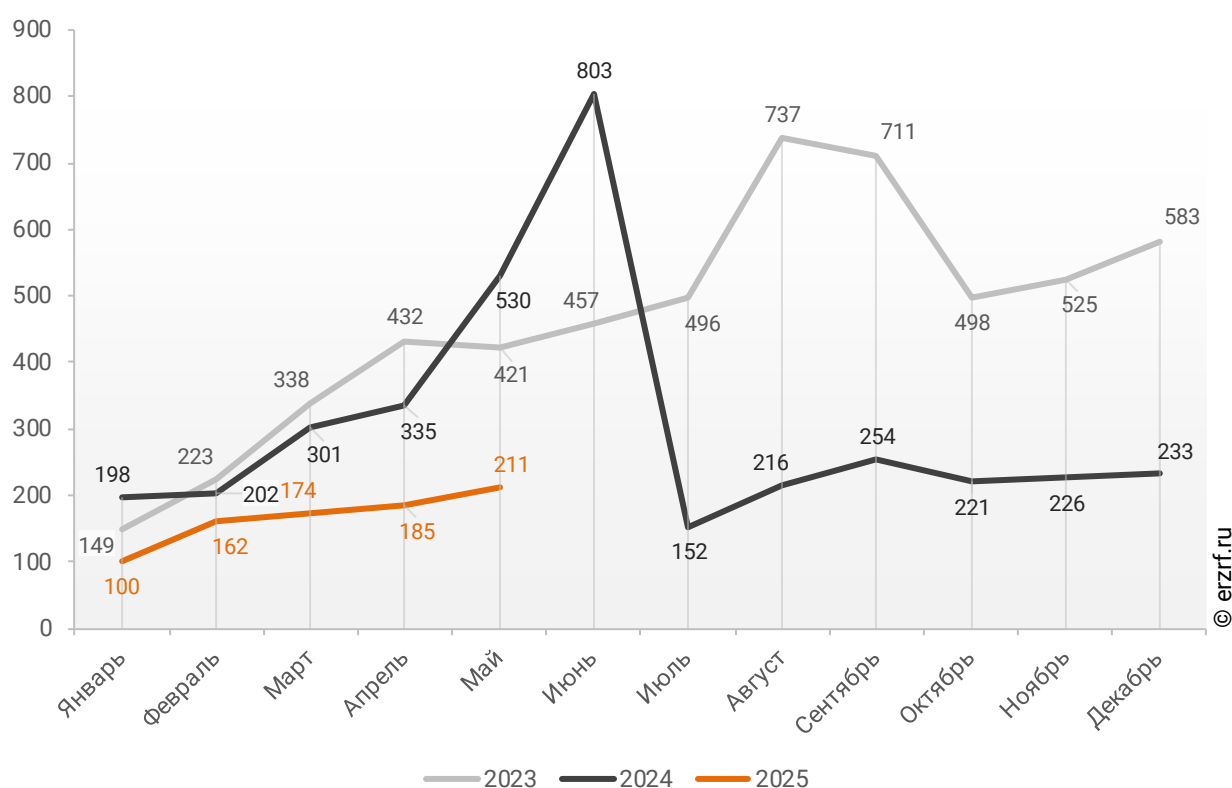


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в мае 2025 года уменьшилось на 60,2% по сравнению с маем 2024 года (211 против 530 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

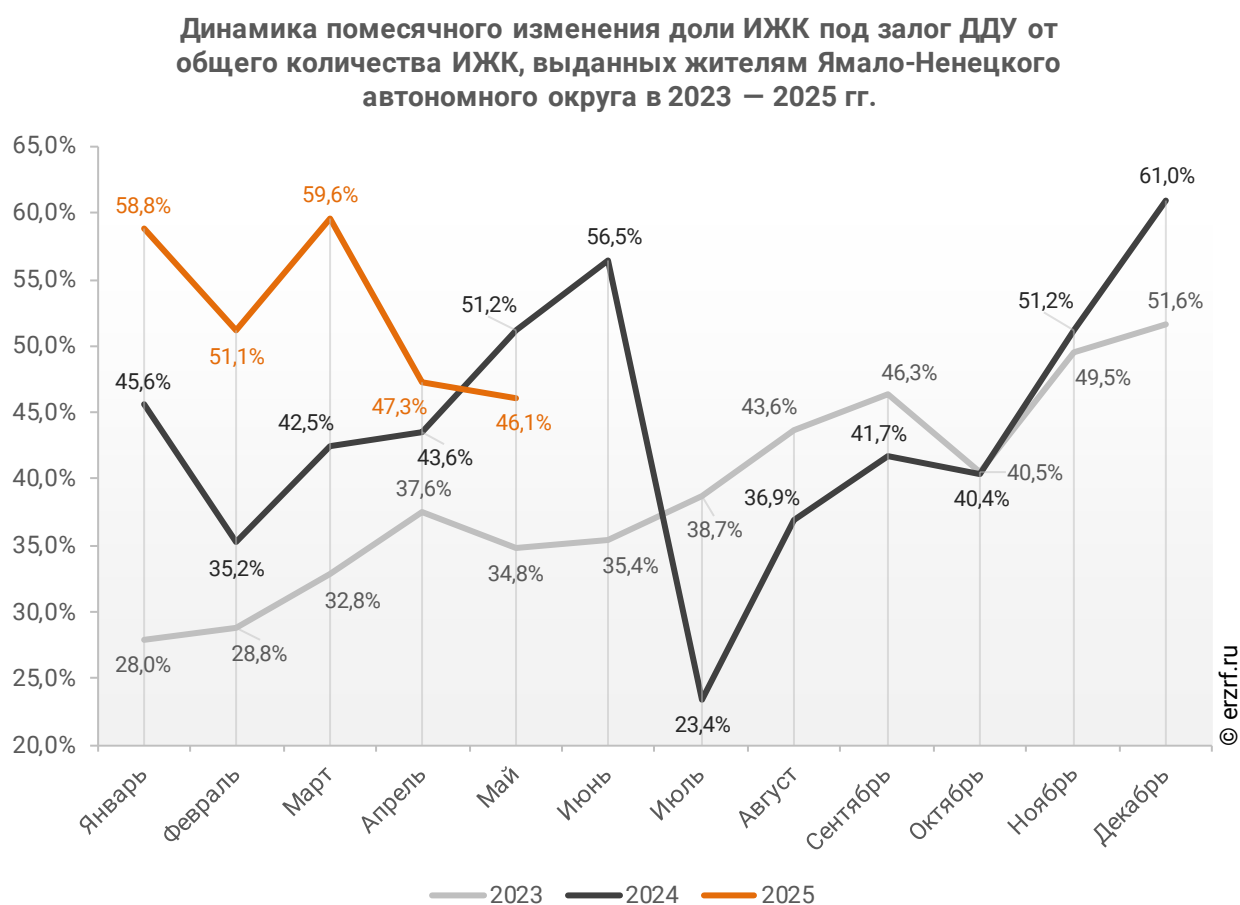
Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 51,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (44,5%), и на 17,8 п.п. больше уровня 2023 г. (33,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12



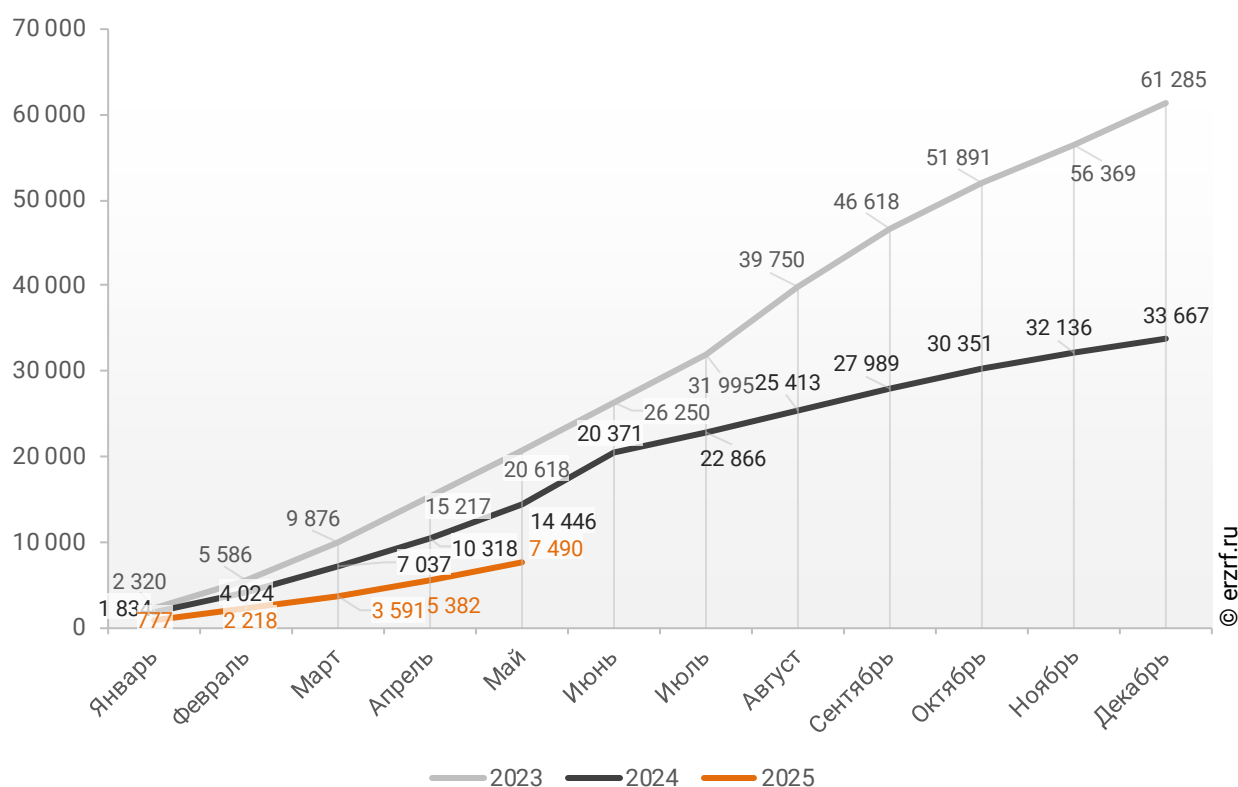
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 7,49 млрд ₽, что на 48,2% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (14,45 млрд ₽), и на 63,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (20,62 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., млн ₽

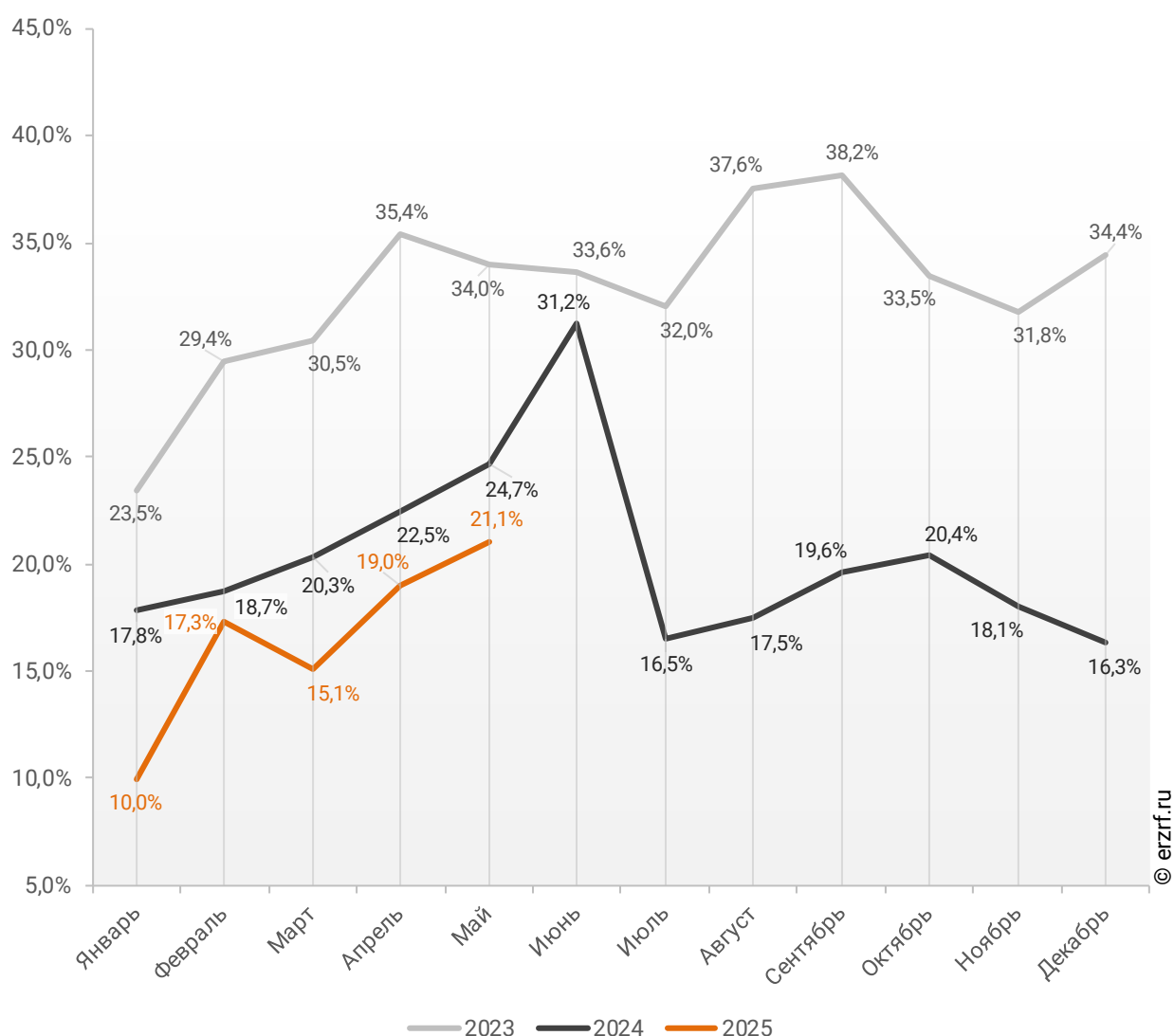


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (44,63 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,8%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (21,2%), и на 14,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (31,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг.

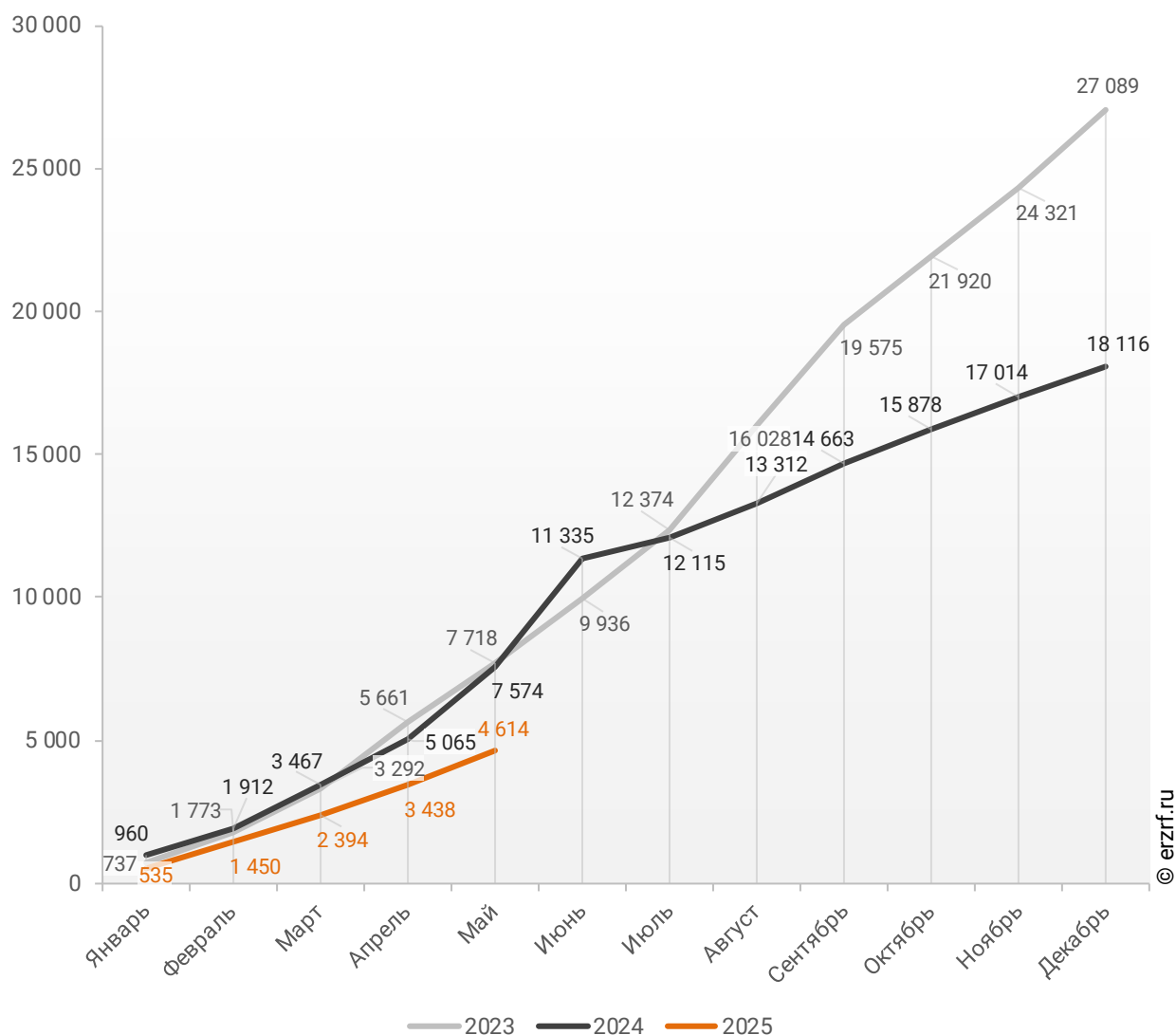


За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 4,61 млрд ₽ (61,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 39,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (7,57 млрд ₽), и на 40,2% меньше, чем в 2023 г. (7,72 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 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 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (44,63 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,3%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2024 г. (11,1%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (11,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 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 2023 – 2025 гг.**

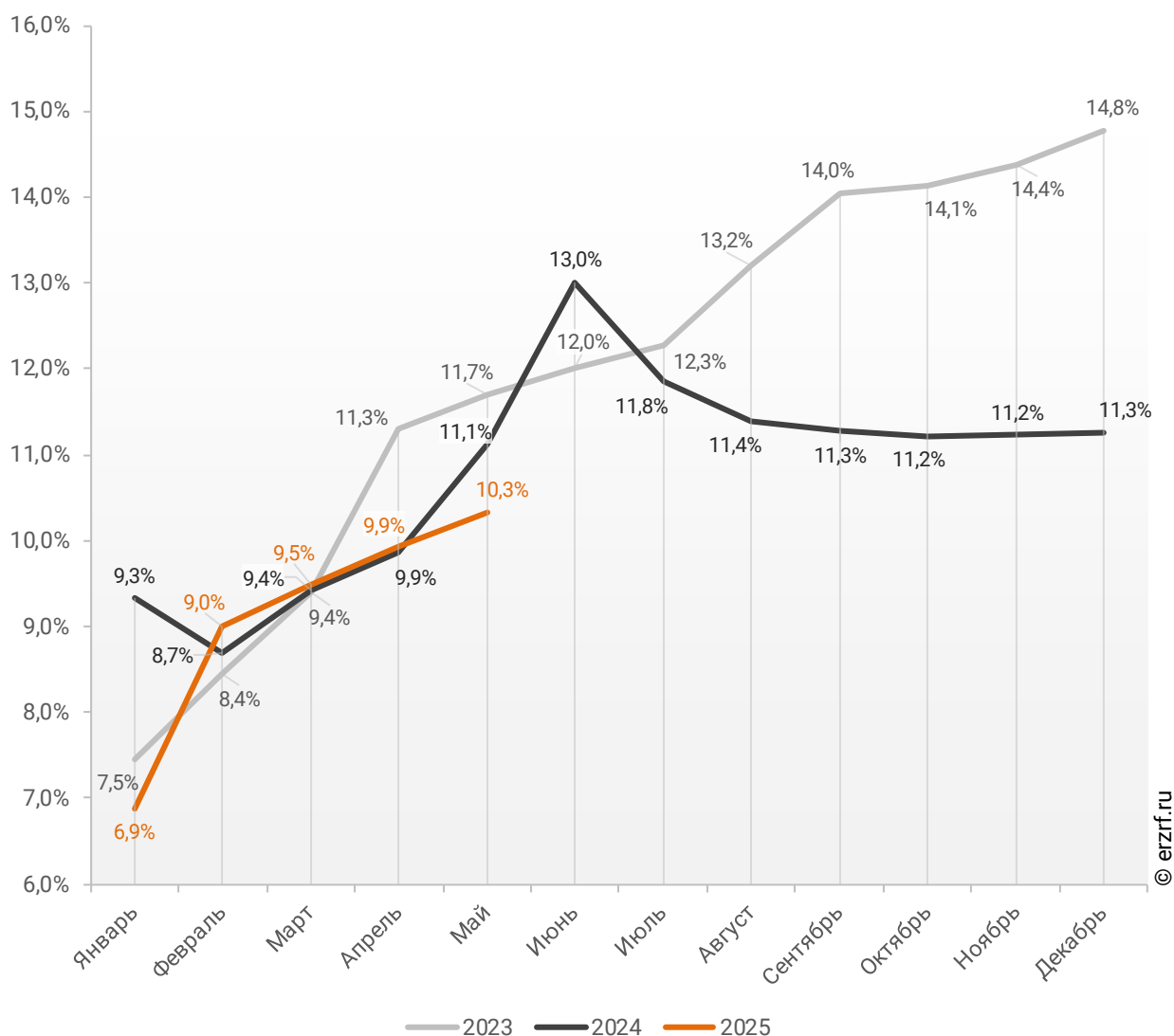
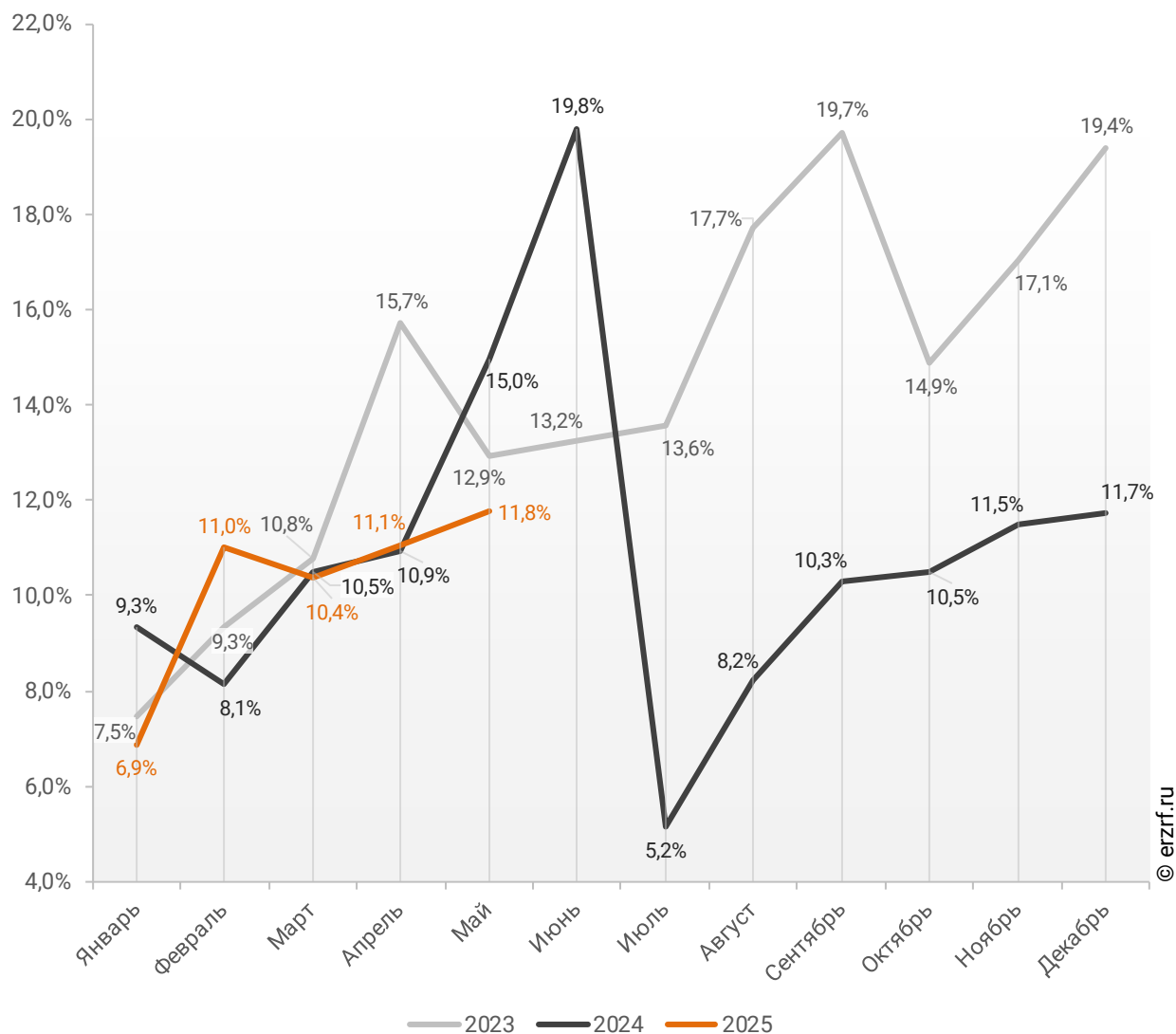


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг.**

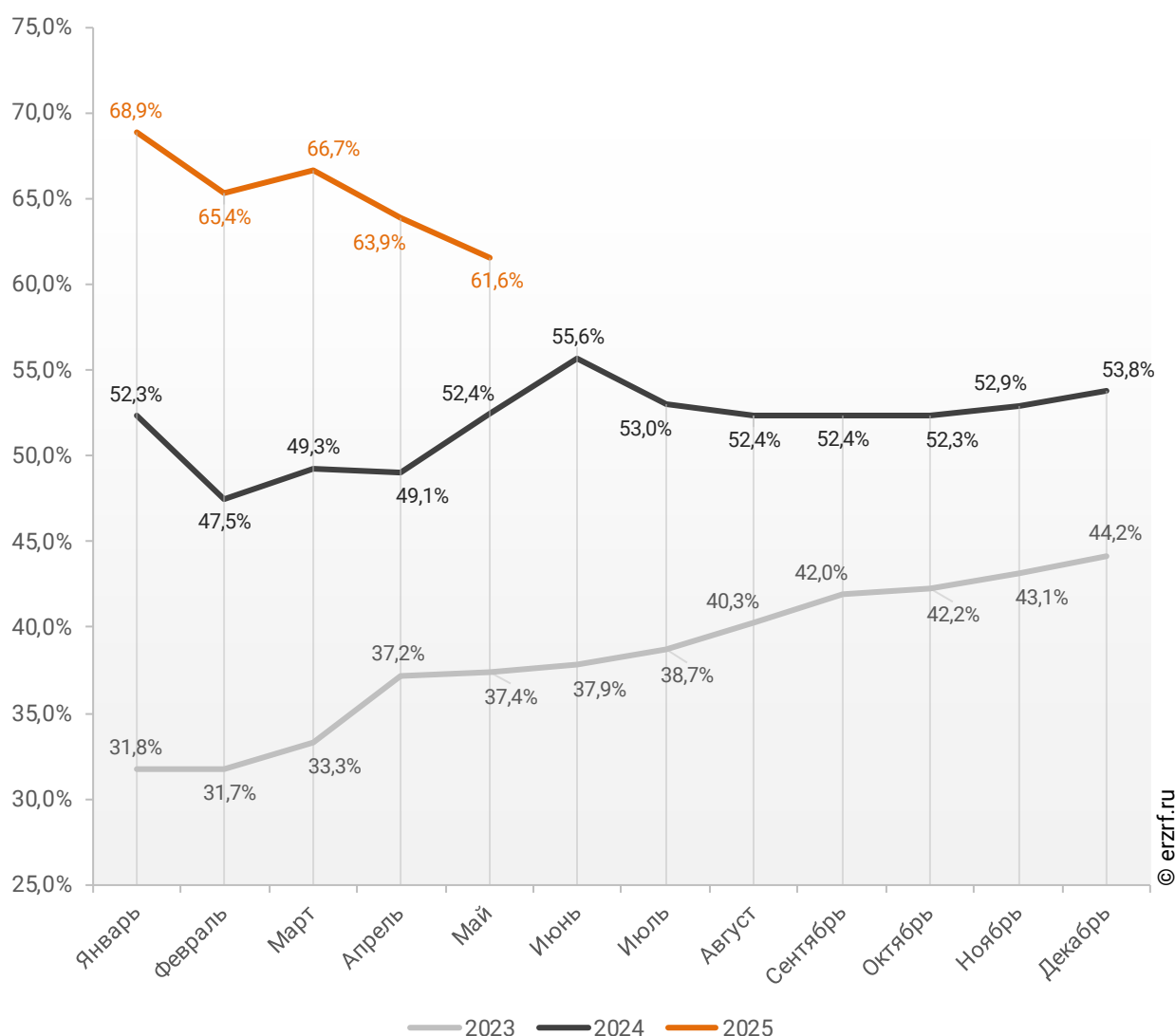


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 61,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 9,2 п.п. больше, чем в 2024 г. (52,4%), и на 24,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (37,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 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 2023 – 2025 гг.

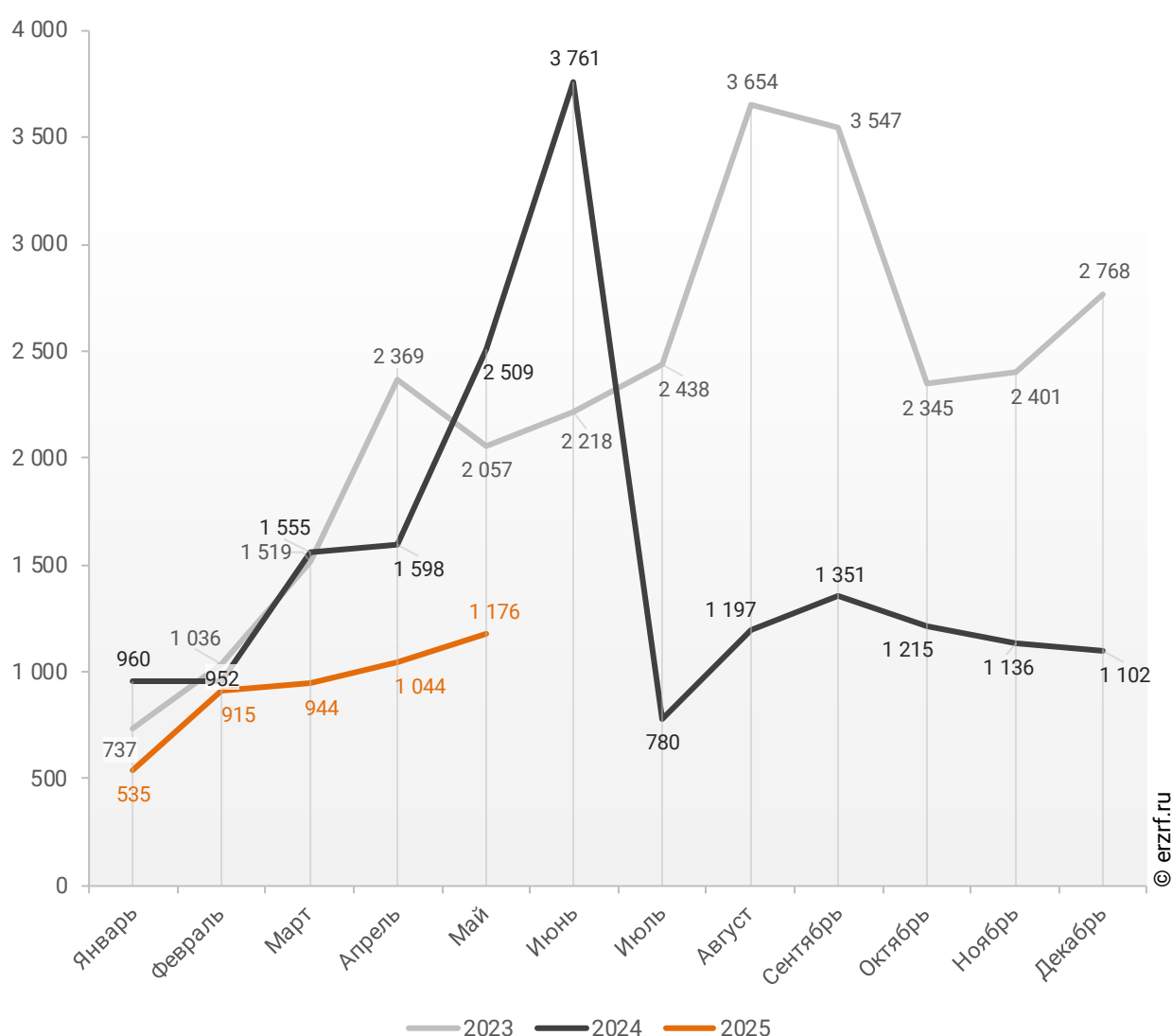


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в мае 2025 года, уменьшился на 53,1% по сравнению с маем 2024 года (1,18 млрд ₽ против 2,51 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

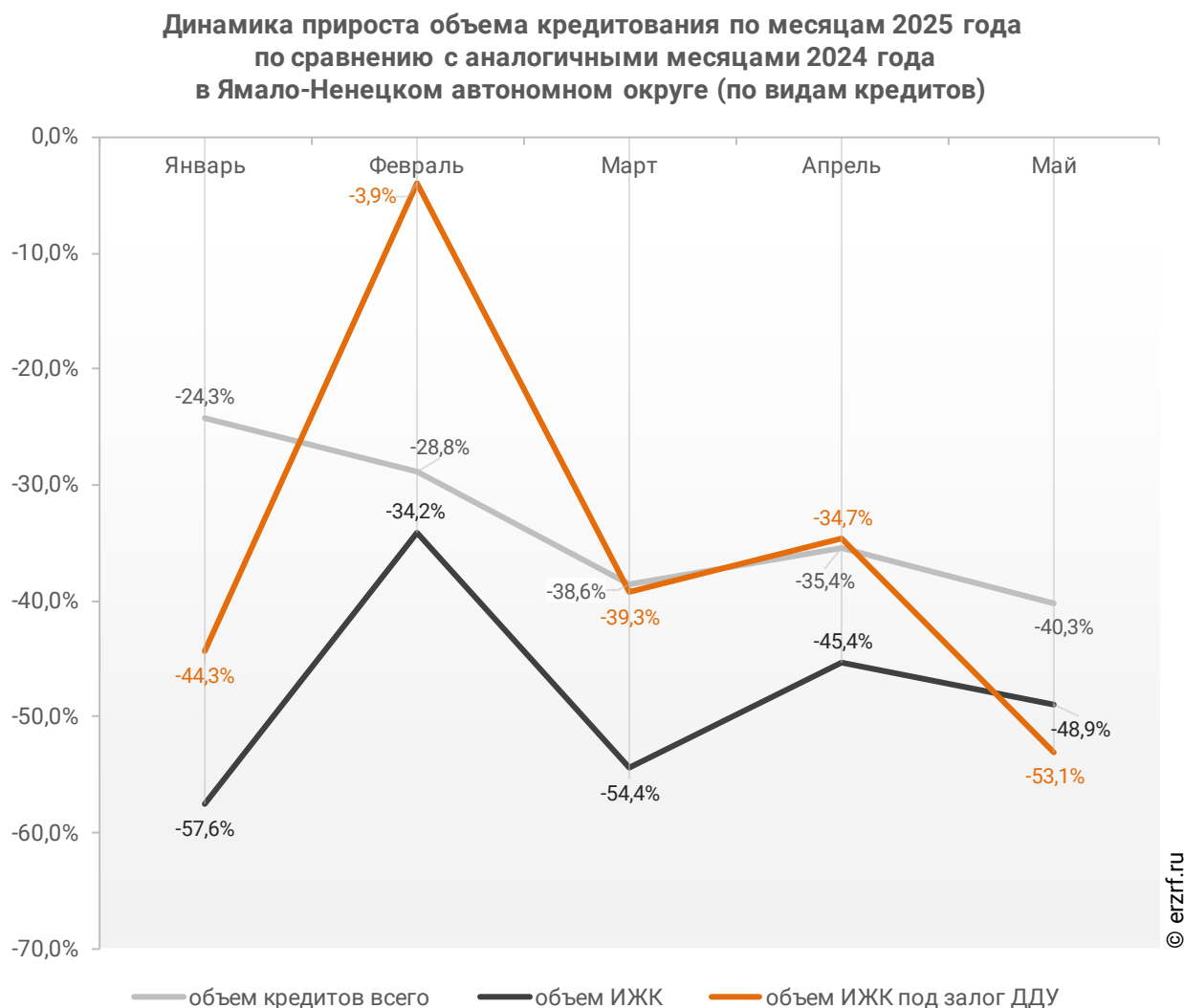
График 19

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 –
2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,1% в мае 2025 года по сравнению с маем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 40,3% (10,00 млрд ₽ против 16,74 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 48,9% (2,11 млрд ₽ против 4,13 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ямало-Ненецком автономном округе кредитов всех видов за январь – май составила 10,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,6%.

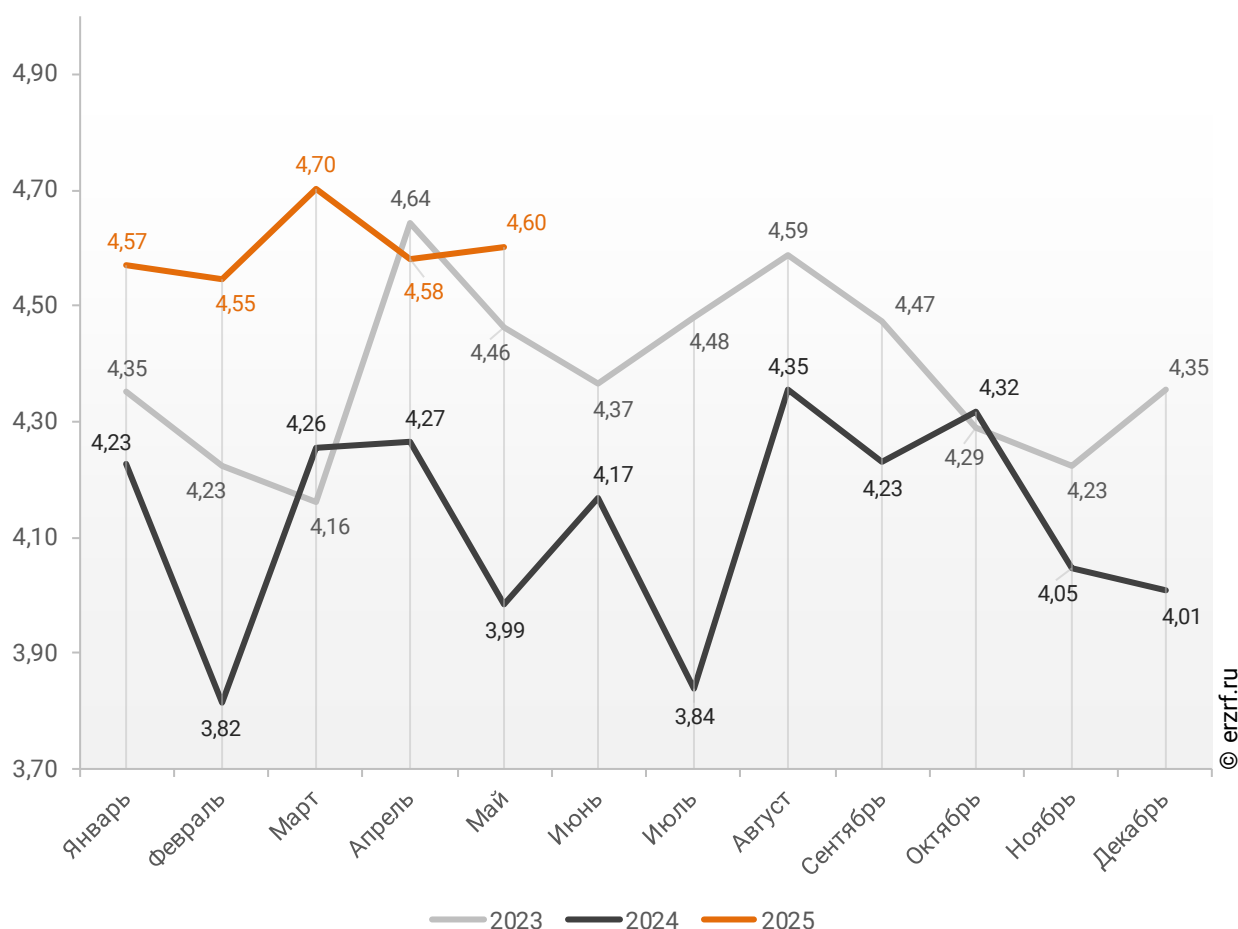
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 4,60 млн ₽, что на 15,5% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,99 млн ₽), и на 3,1% больше аналогичного значения 2023 г. (4,46 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., млн ₽

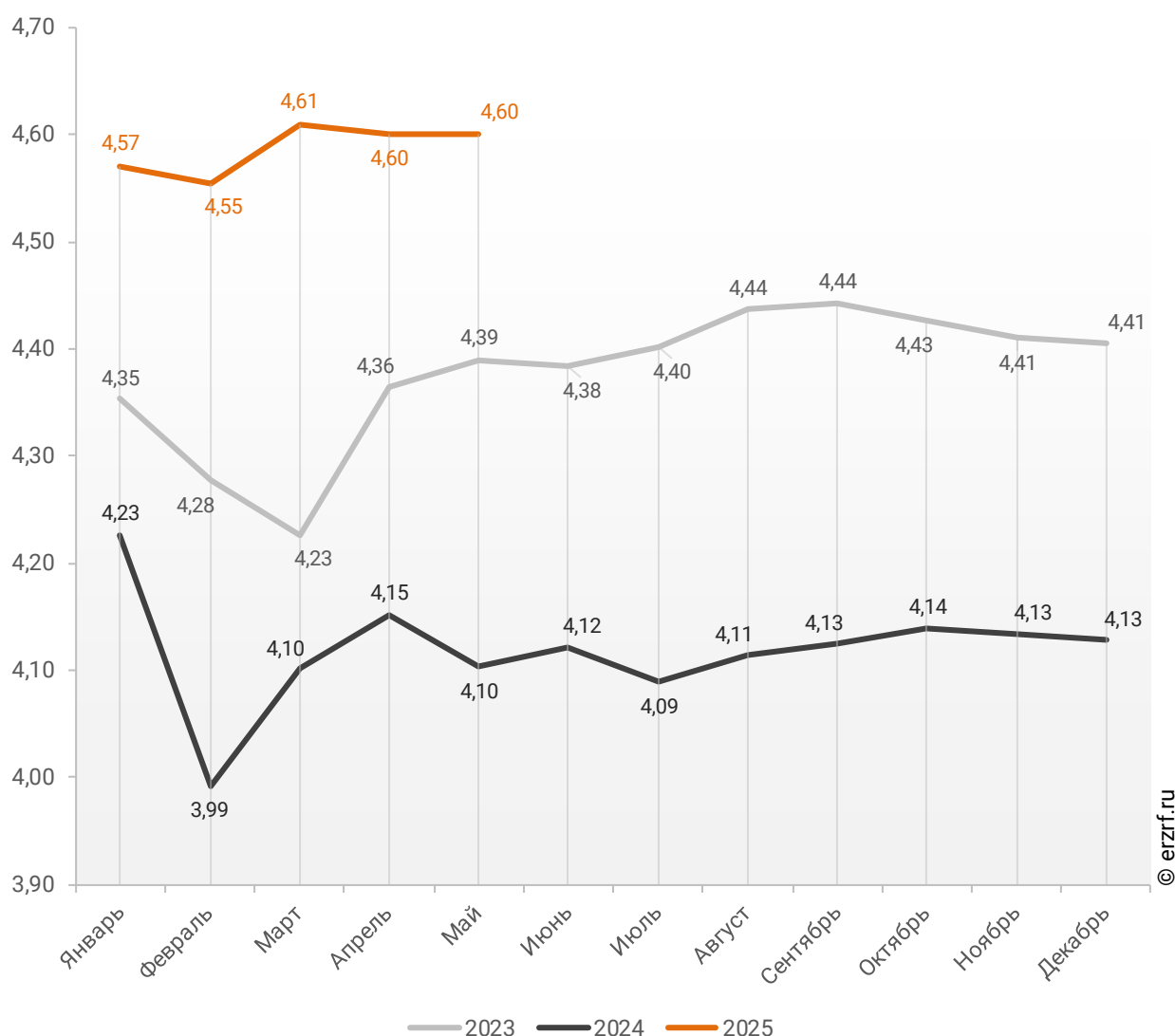


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,60 млн ₽, что на 12,1% больше, чем в 2024 г. (4,10 млн ₽), и на 4,8% больше соответствующего значения 2023 г. (4,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., млн ₽

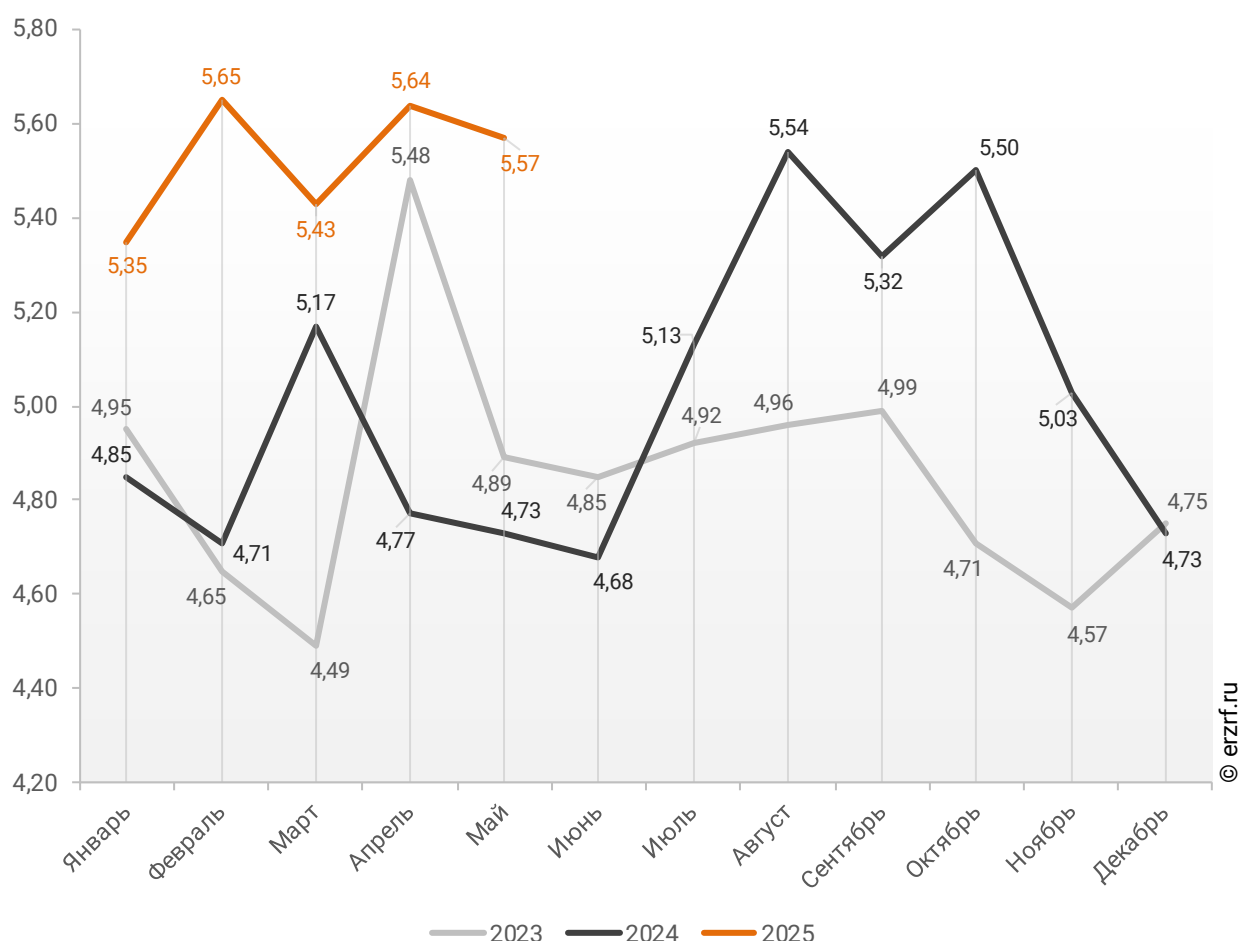


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в мае 2025 года увеличился на 17,8% по сравнению с маем 2024 года (5,57 млн ₽ против 4,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 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 2023 – 2025 гг., млн ₽

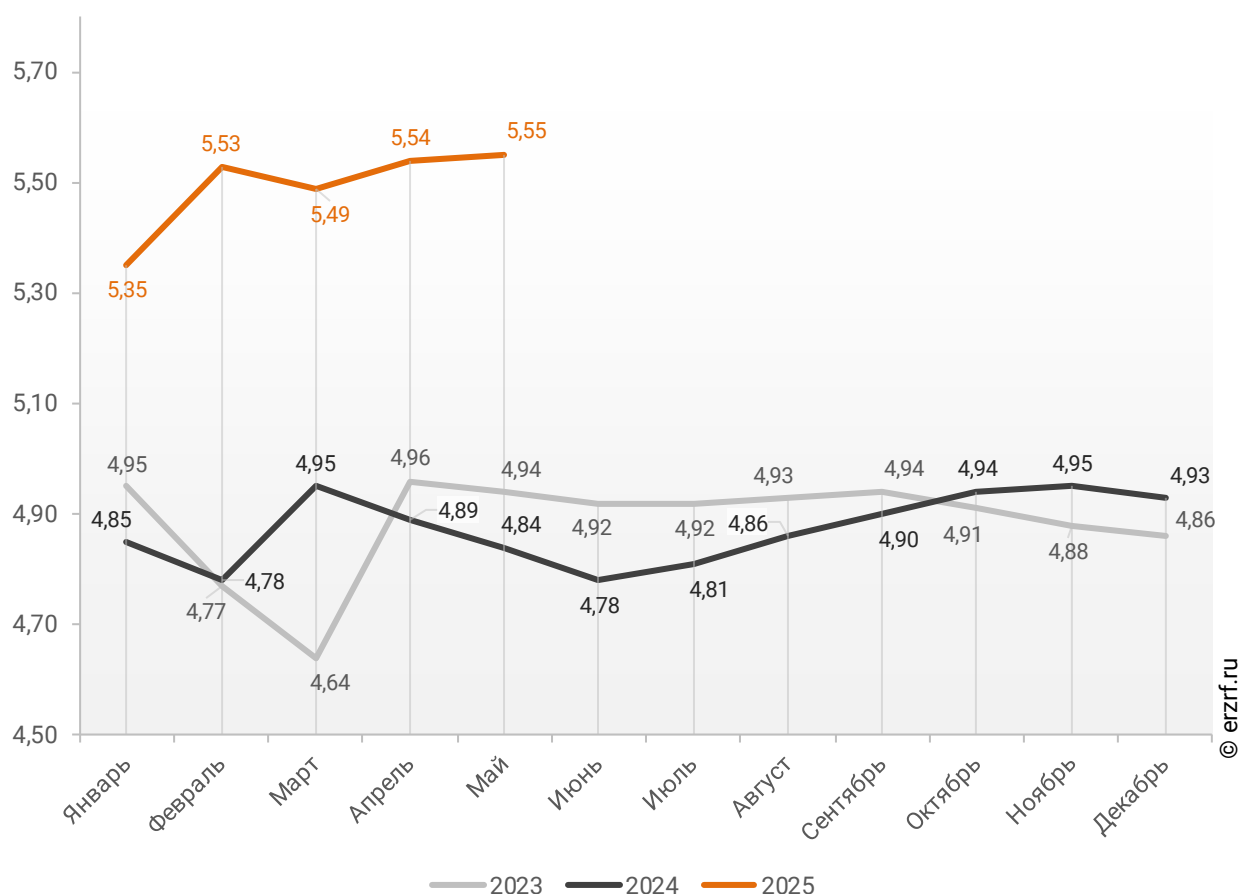


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 5,55 млн ₽ (на 20,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 14,7% больше соответствующего значения 2024 г. (4,84 млн ₽), и на 12,3% больше уровня 2023 г. (4,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 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 2023 – 2025 гг., млн ₽

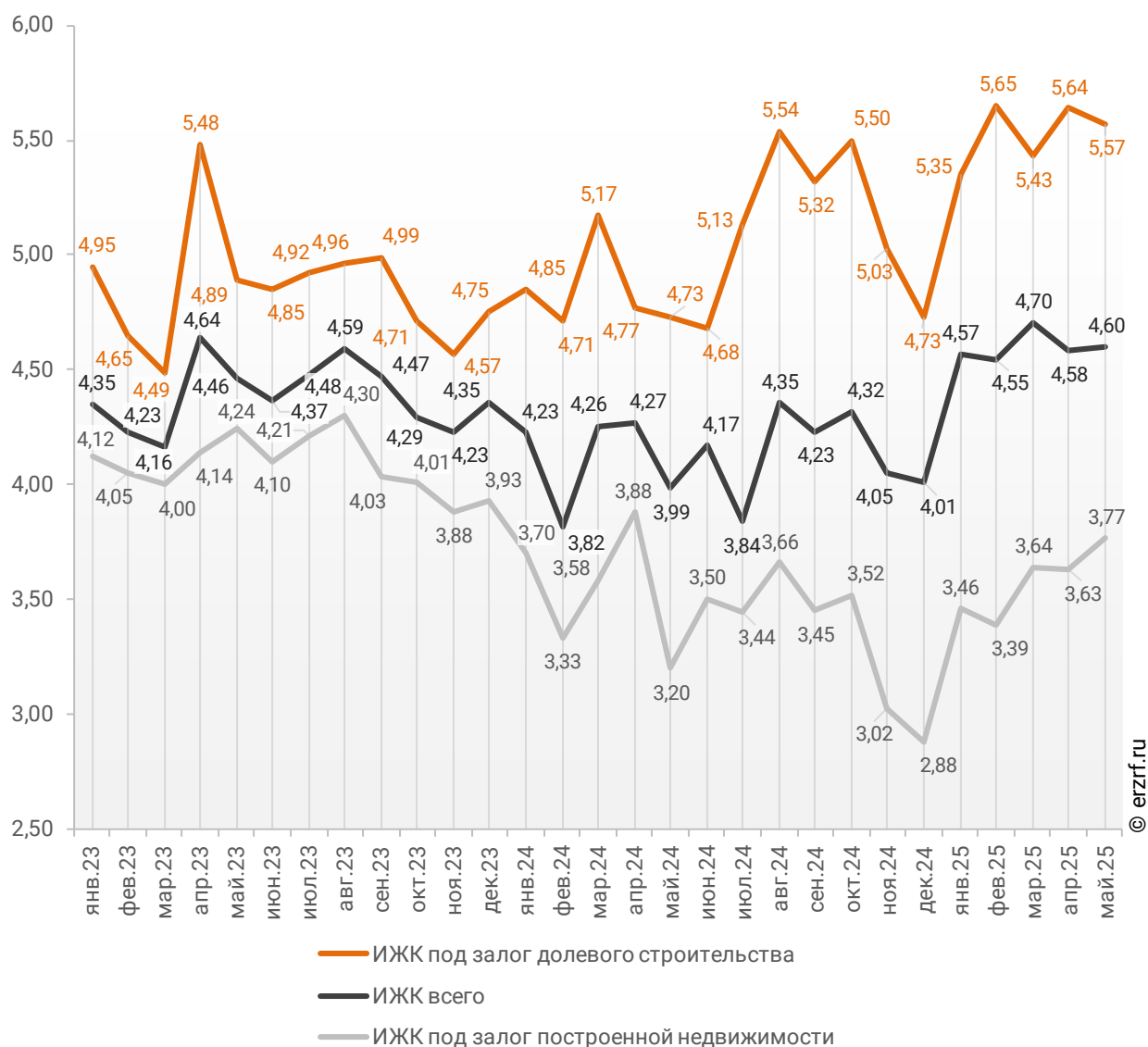


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,8% – с 3,20 млн ₽ до 3,77 млн ₽.

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 ₽



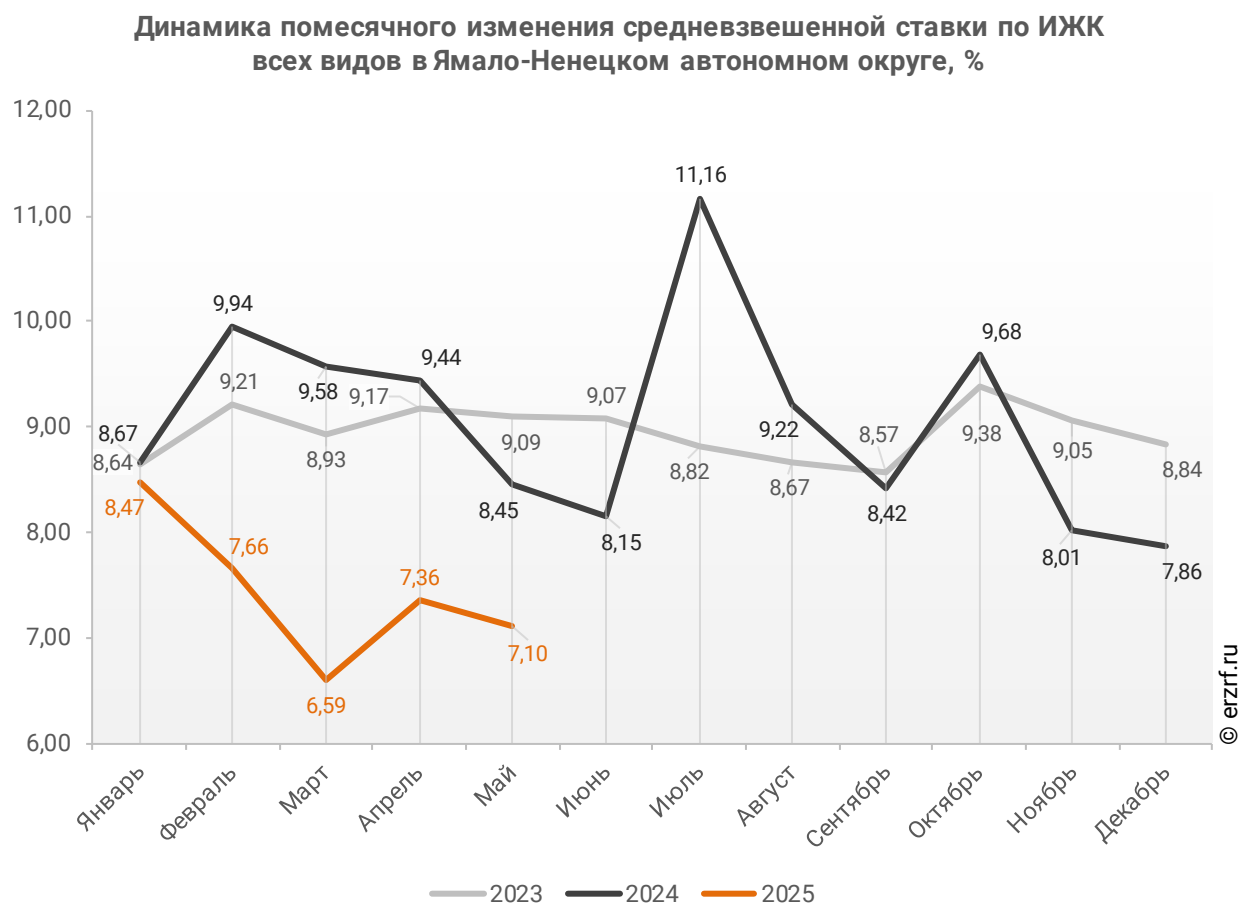
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,1 п. п. – с 47,8% до 47,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 7,10%. По сравнению с маем 2024 года ставка снизилась на 1,35 п. п. (с 8,45% до 7,10%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 26.

График 26

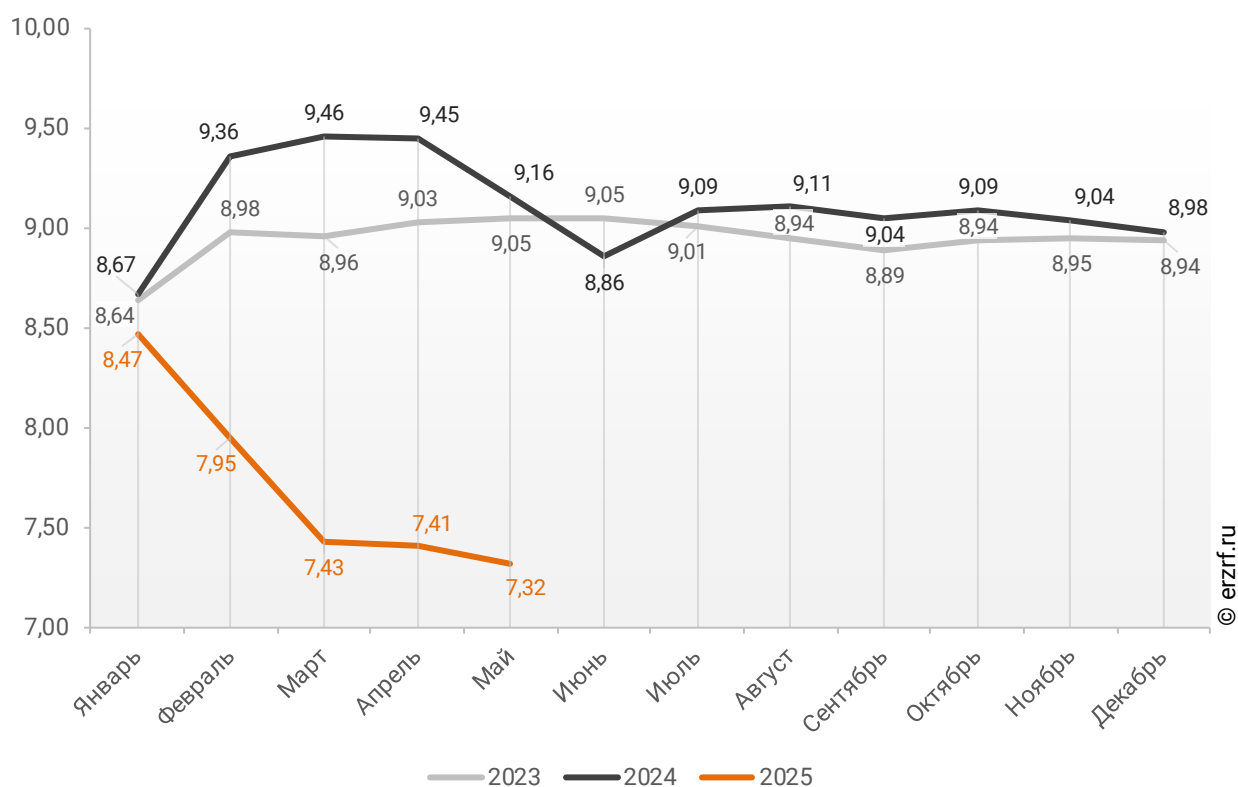


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 7,32%, что на 1,84 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,16%), и на 1,73 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,05%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

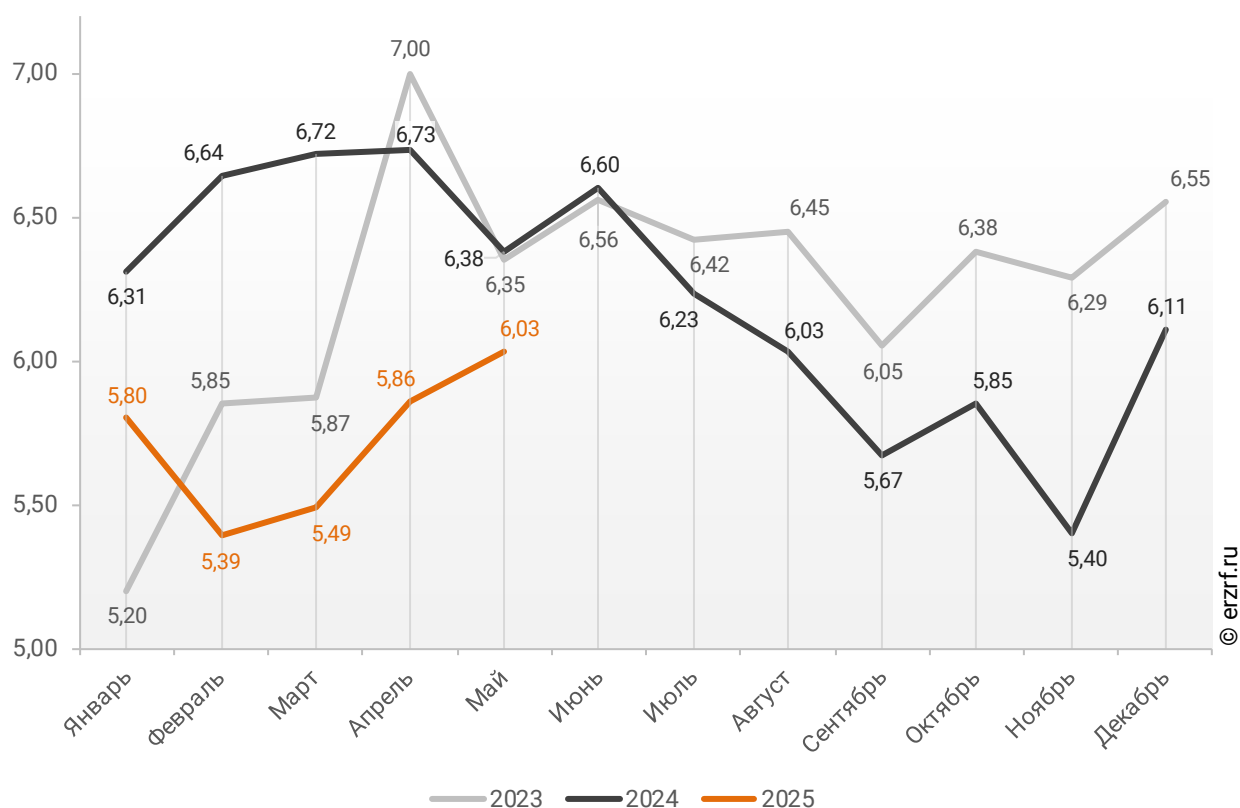


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в мае 2025 года, составила 6,03%, что на 0,35 п. п. меньше аналогичного значения за май 2024 года (6,38%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 28.

График 28

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

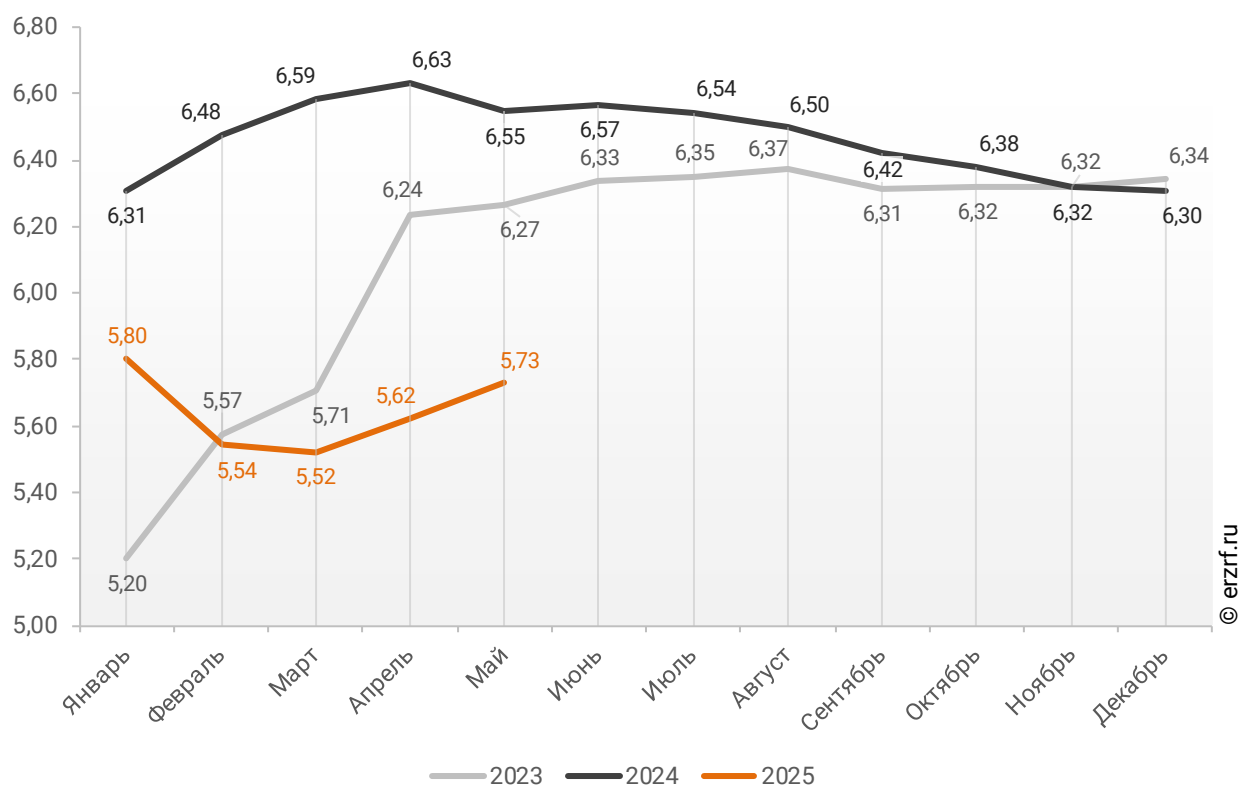


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 5,73% (на 1,59 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,82 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,55%), и на 0,54 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,27%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 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 2023 – 2025 гг.

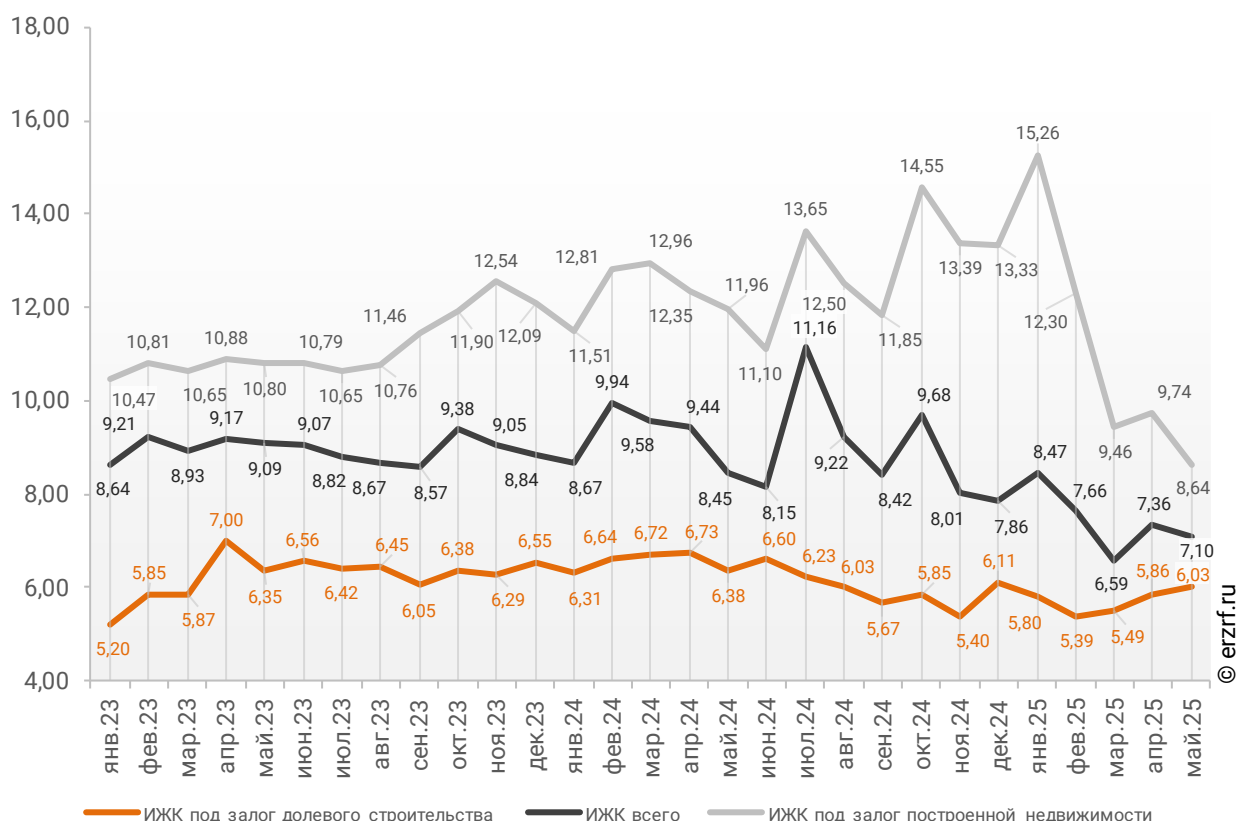


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в мае 2025 года составила 8,64%, что на 3,32 п. п. меньше значения за май 2024 года (11,96%).

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

График 30

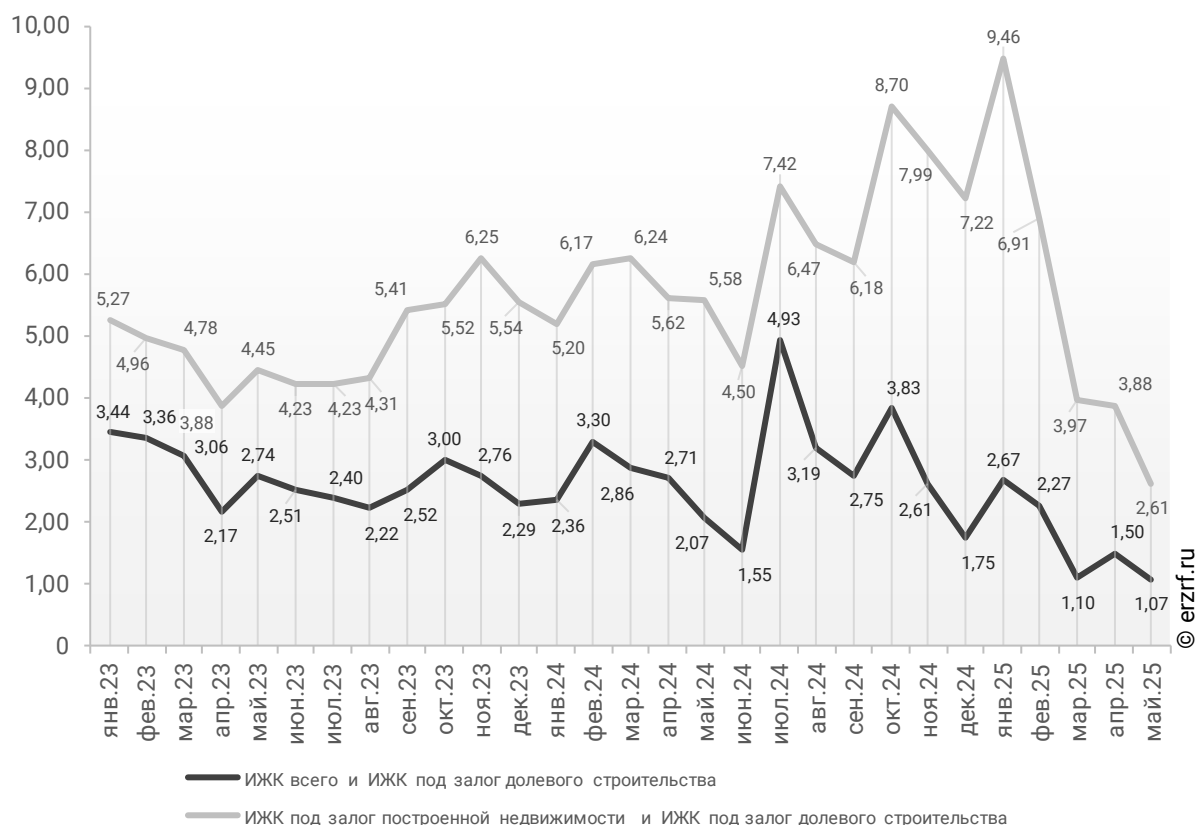
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе уменьшилась с 2,07 п. п. до 1,07 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе за год уменьшилась с 5,58 п. п. до 2,61 п. п. (График 31).

График 31

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

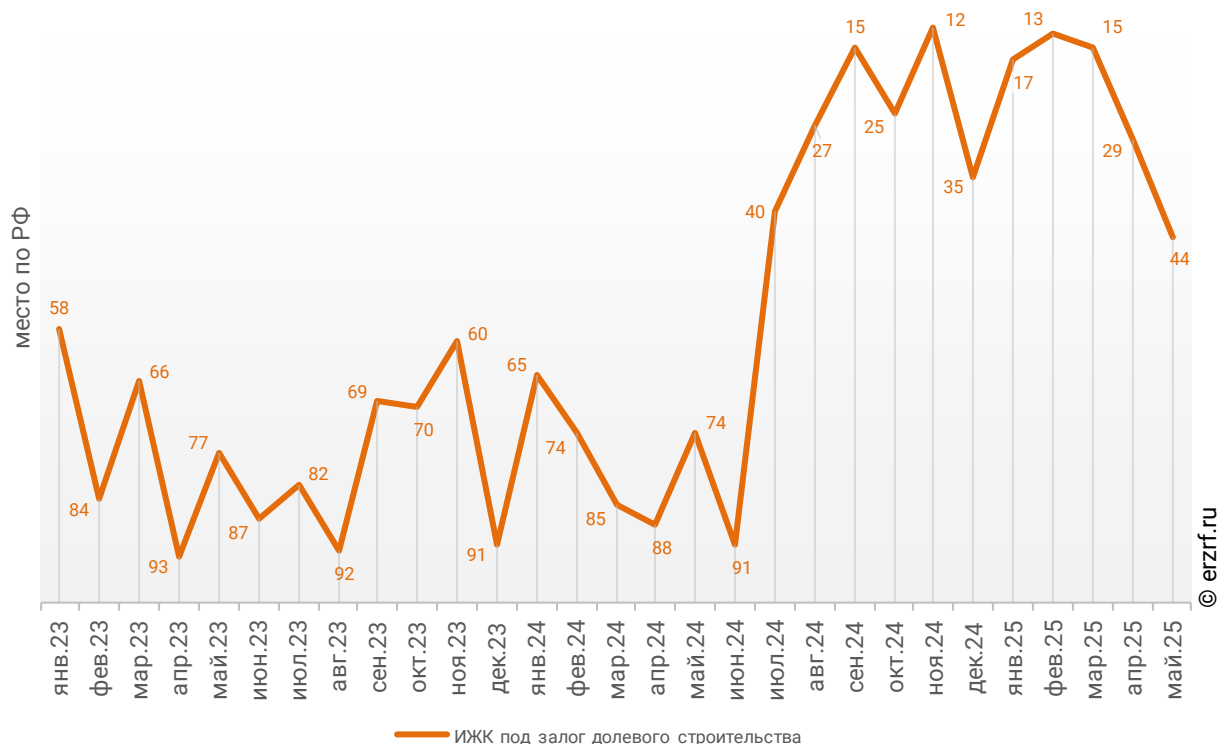


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 44-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

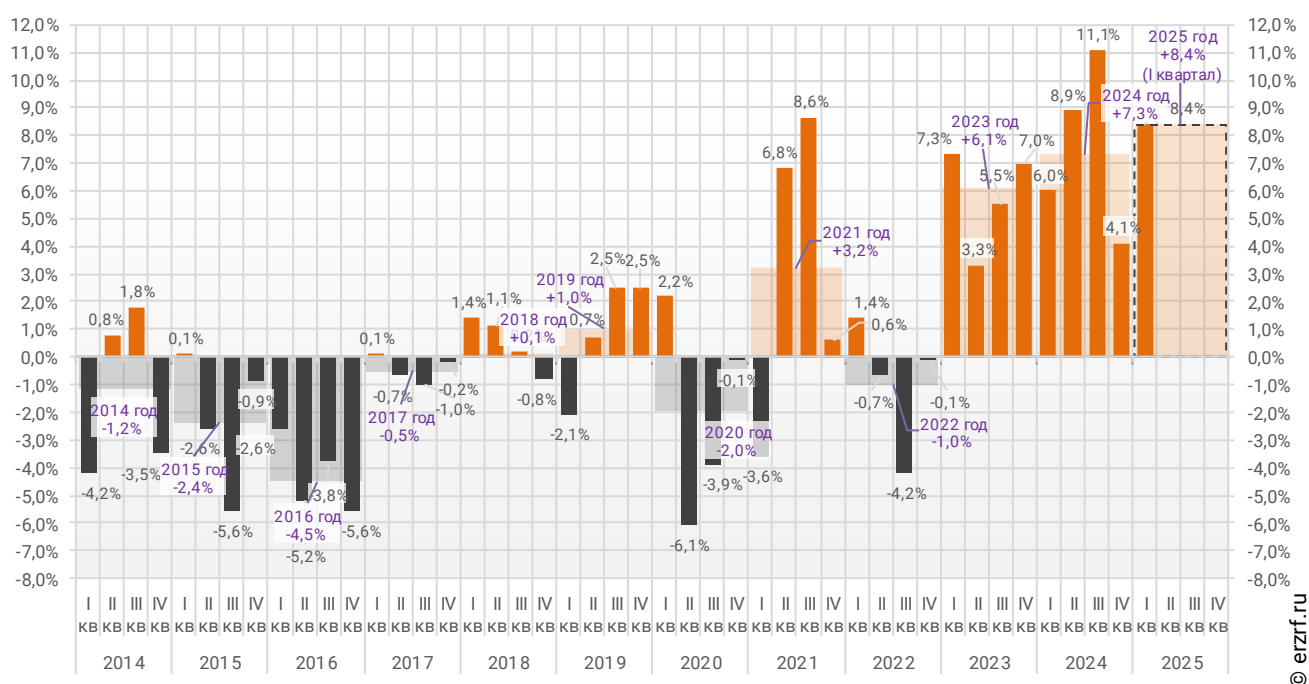
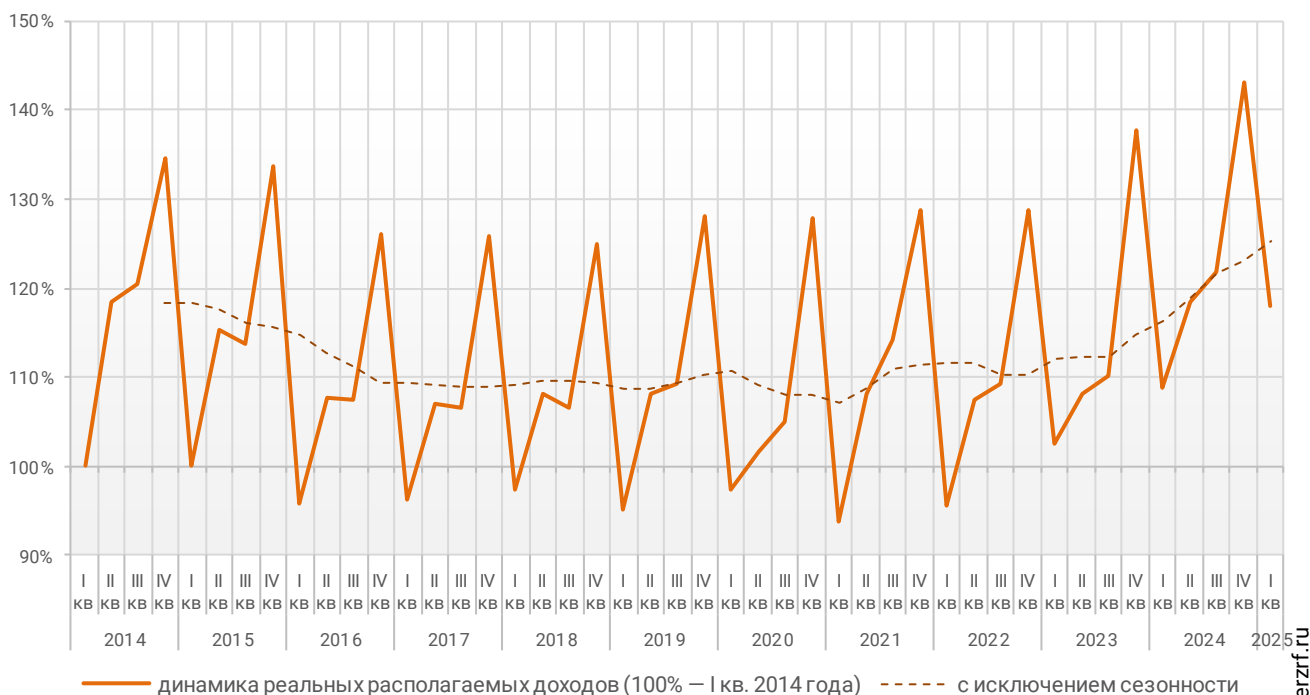


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



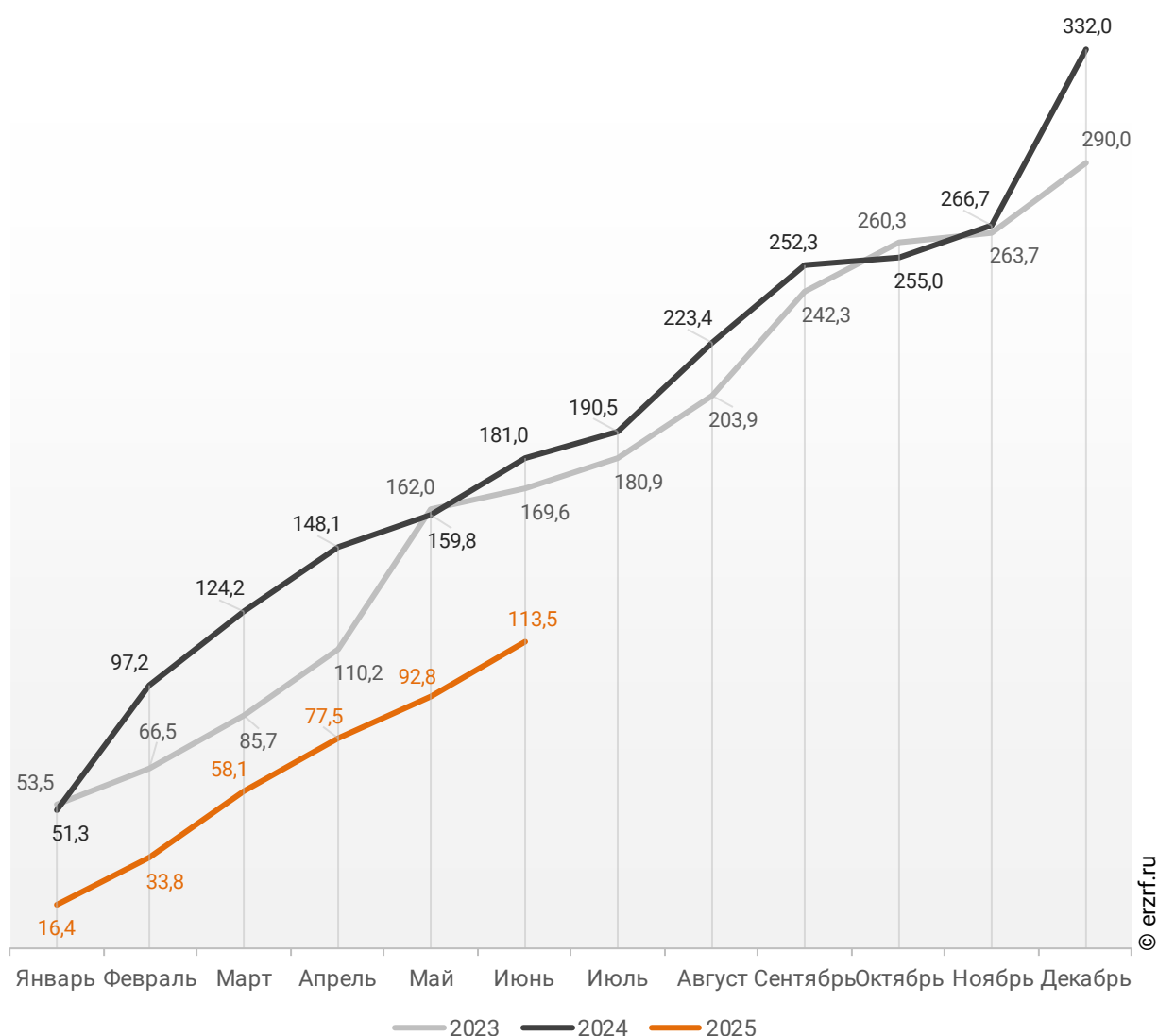
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2025 г. показывает снижение на 37,3% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 33,1% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

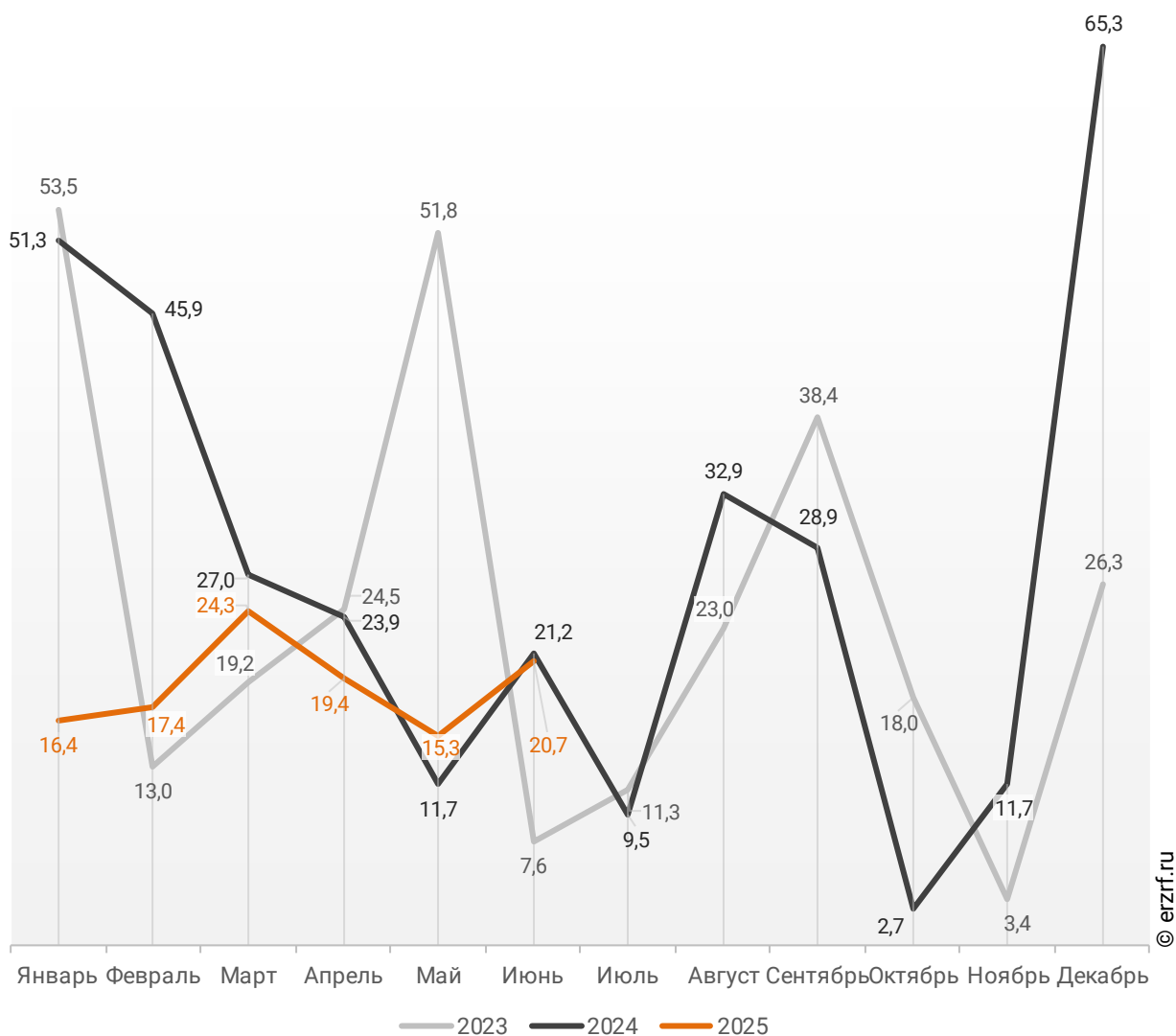
Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июне 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 20,7 тыс. м² жилья. Это на 2,4%, или на 0,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

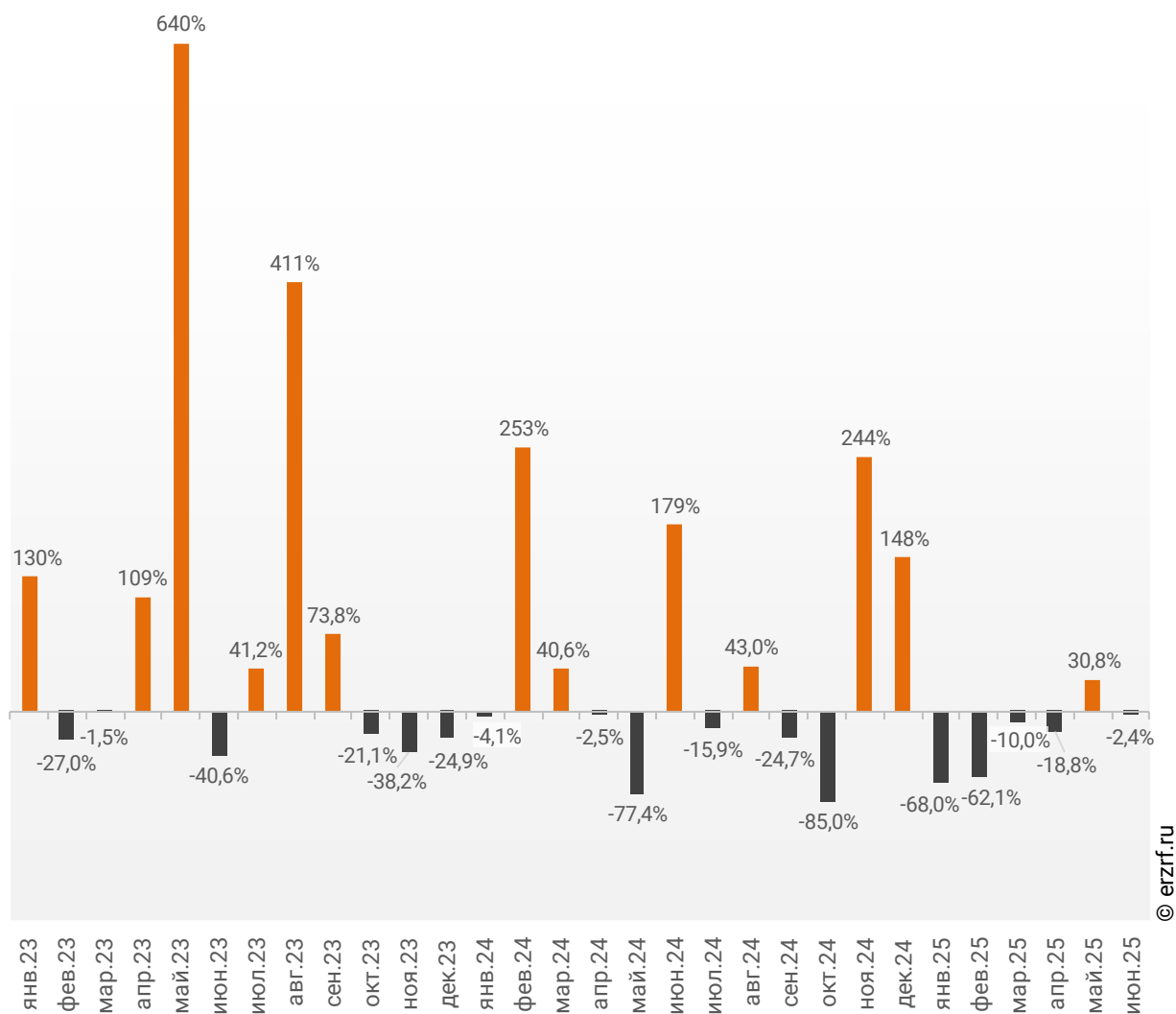
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²



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

График 37

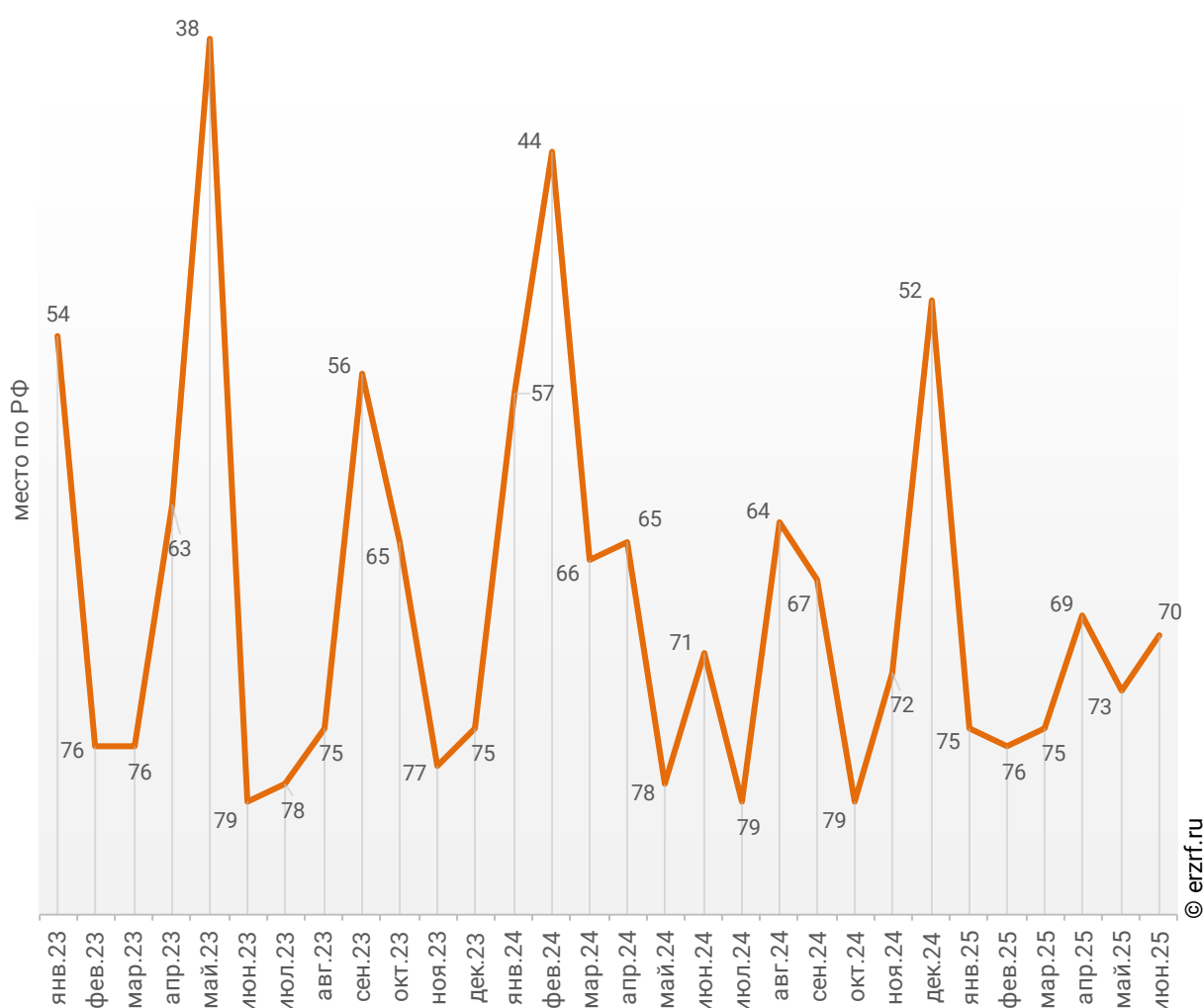
**Динамика прироста ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 70-е место по показателю ввода жилья за июнь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте. (График 38).

График 38

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

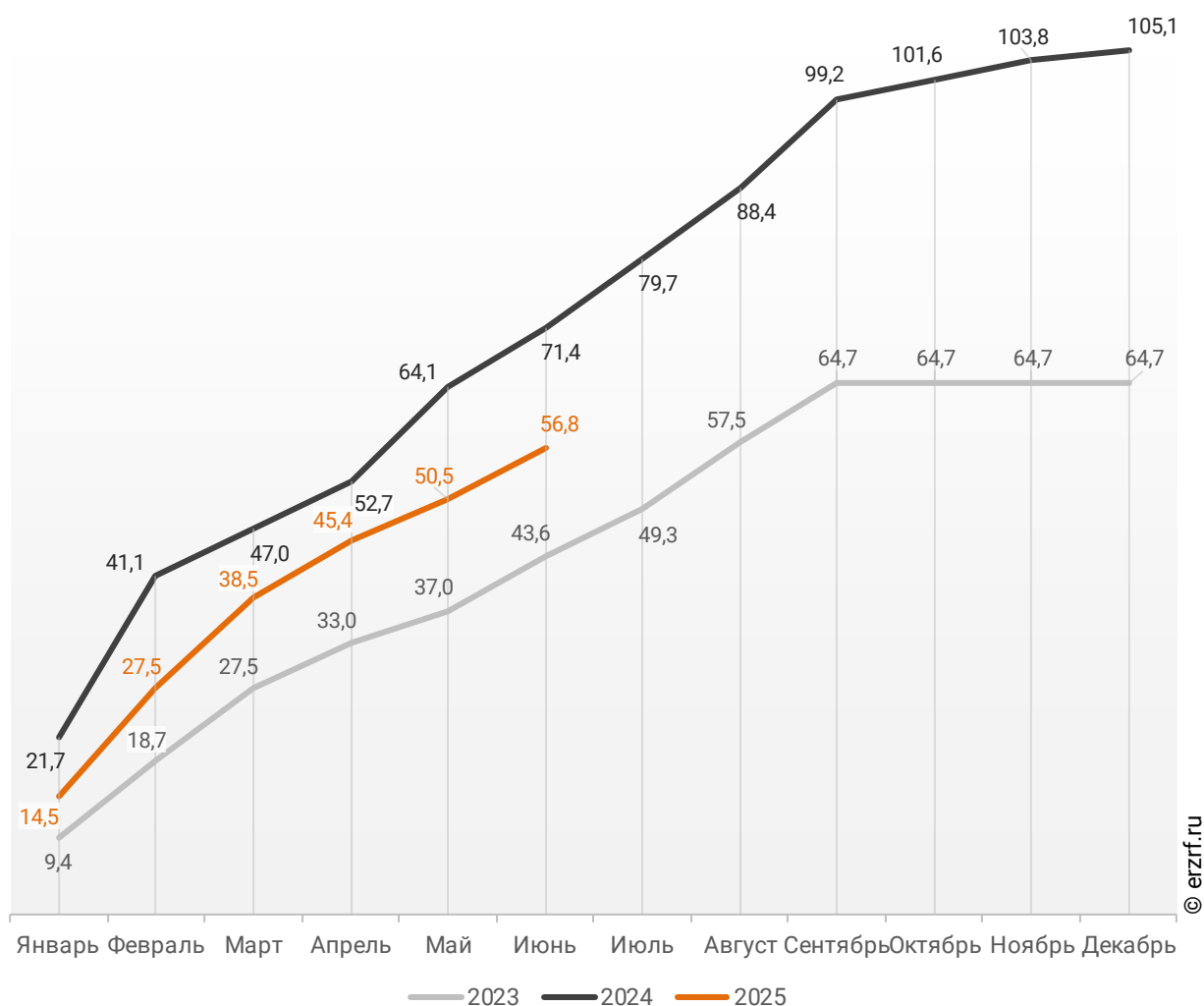


За январь – июнь 2025 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 73-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 6 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,4% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 30,3% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

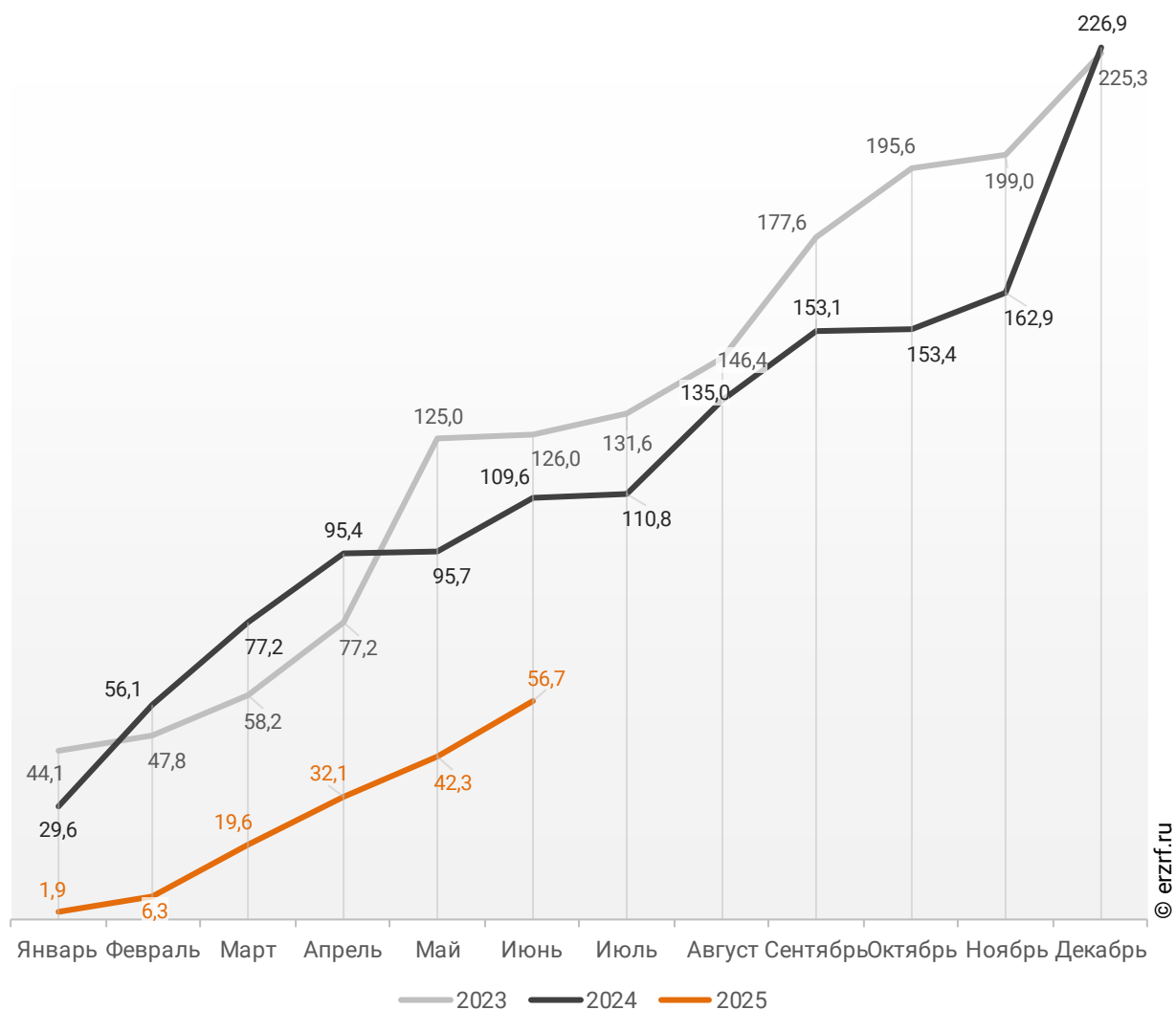
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. показывают снижение на 48,3% к уровню 2024 г. и снижение на 55,0% к 2023 г. (График 40).

График 40

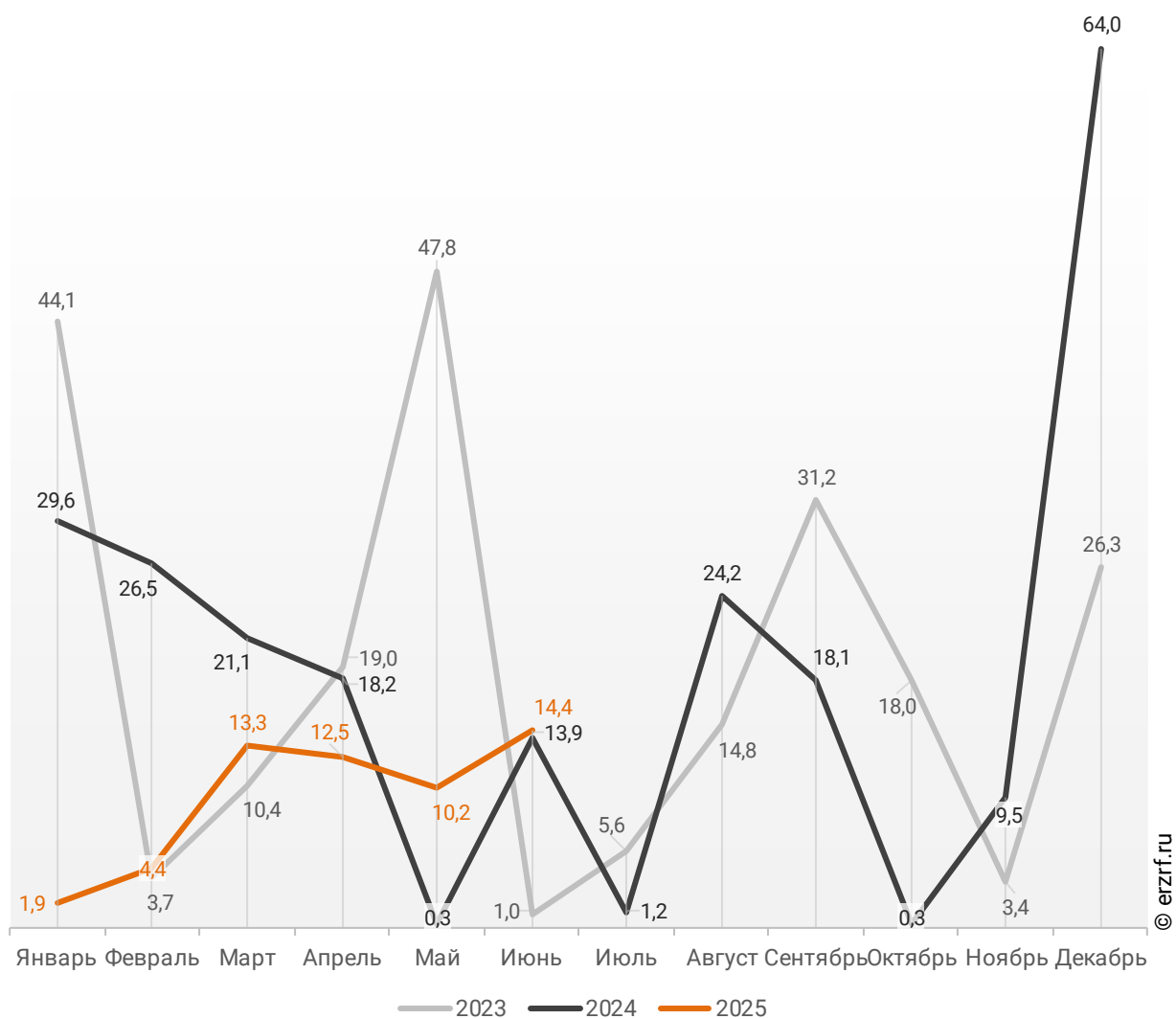
**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июне 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 14,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 3,6%, или на 0,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

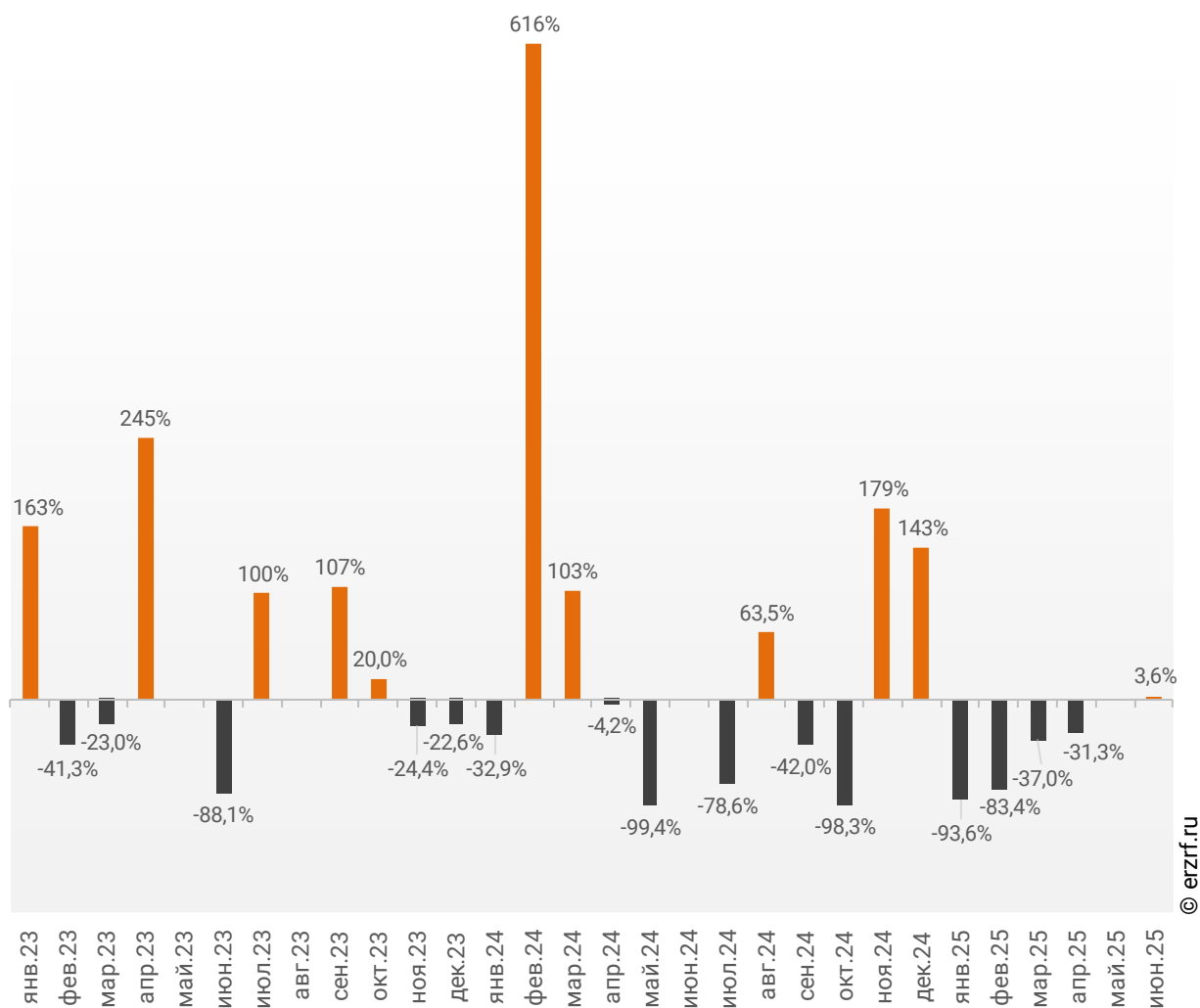
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



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

График 42

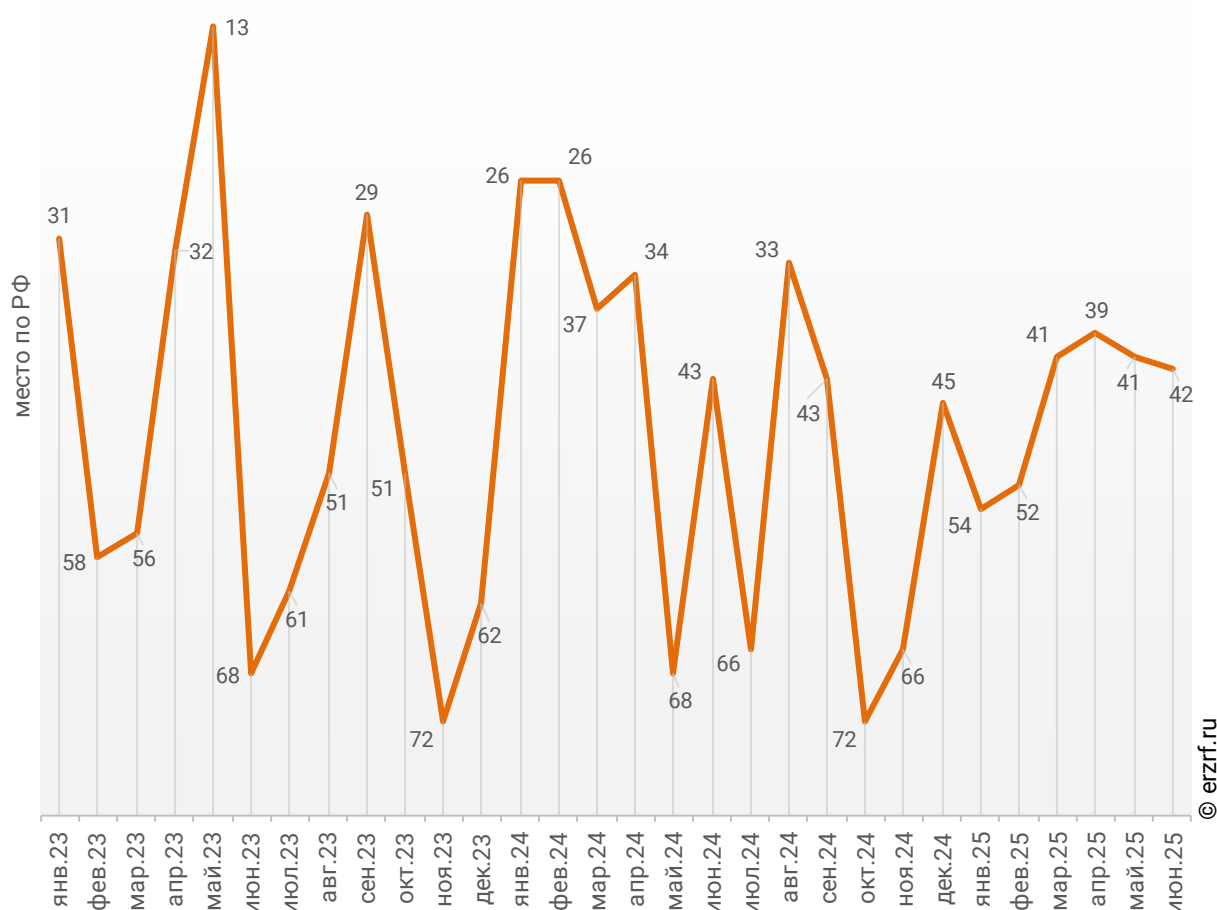
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ямало-Ненецком автономном округе,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2025 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 43-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 43).

График 43

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

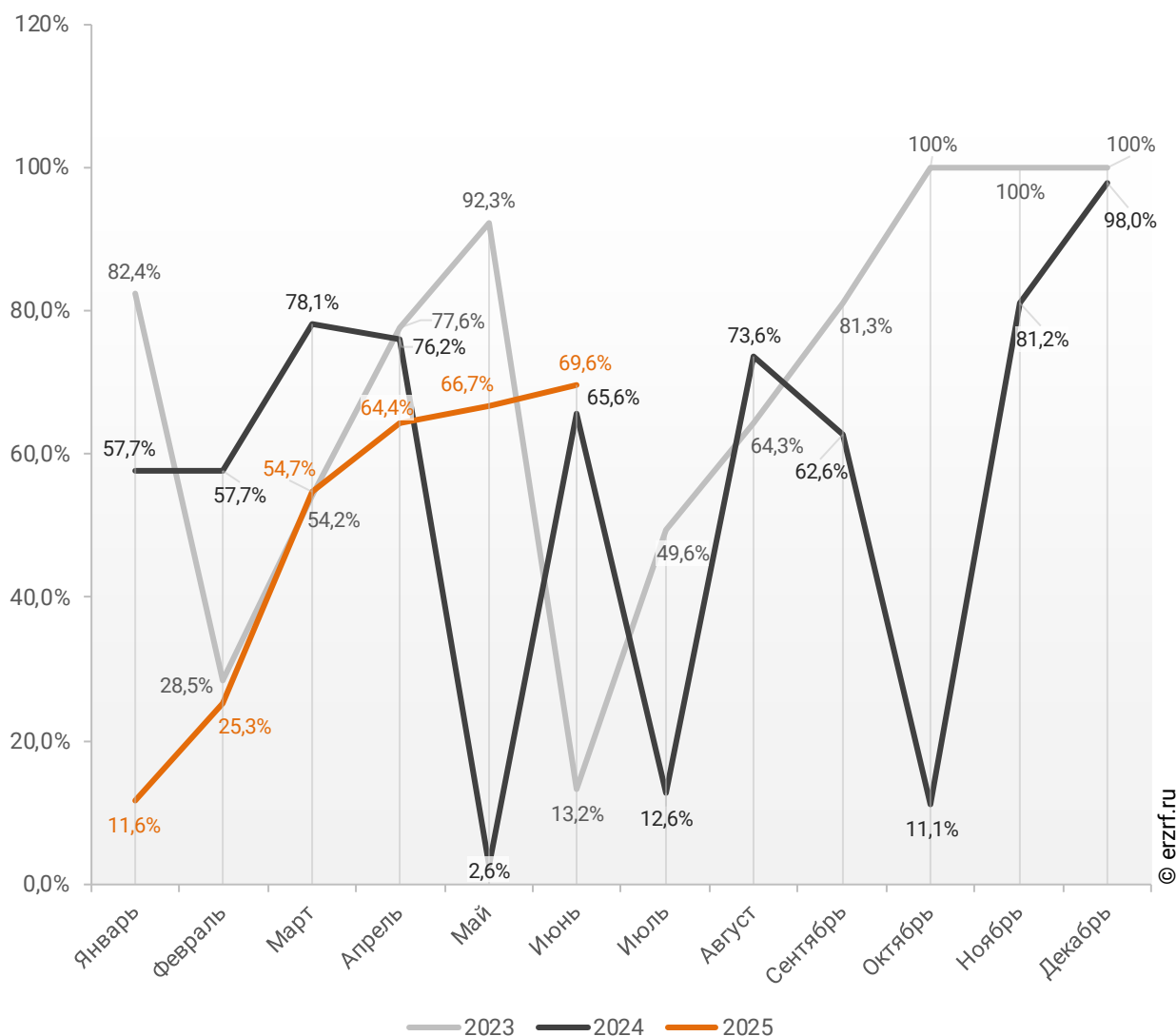


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2025 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 63-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

В июне 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 69,6%, что на 4,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

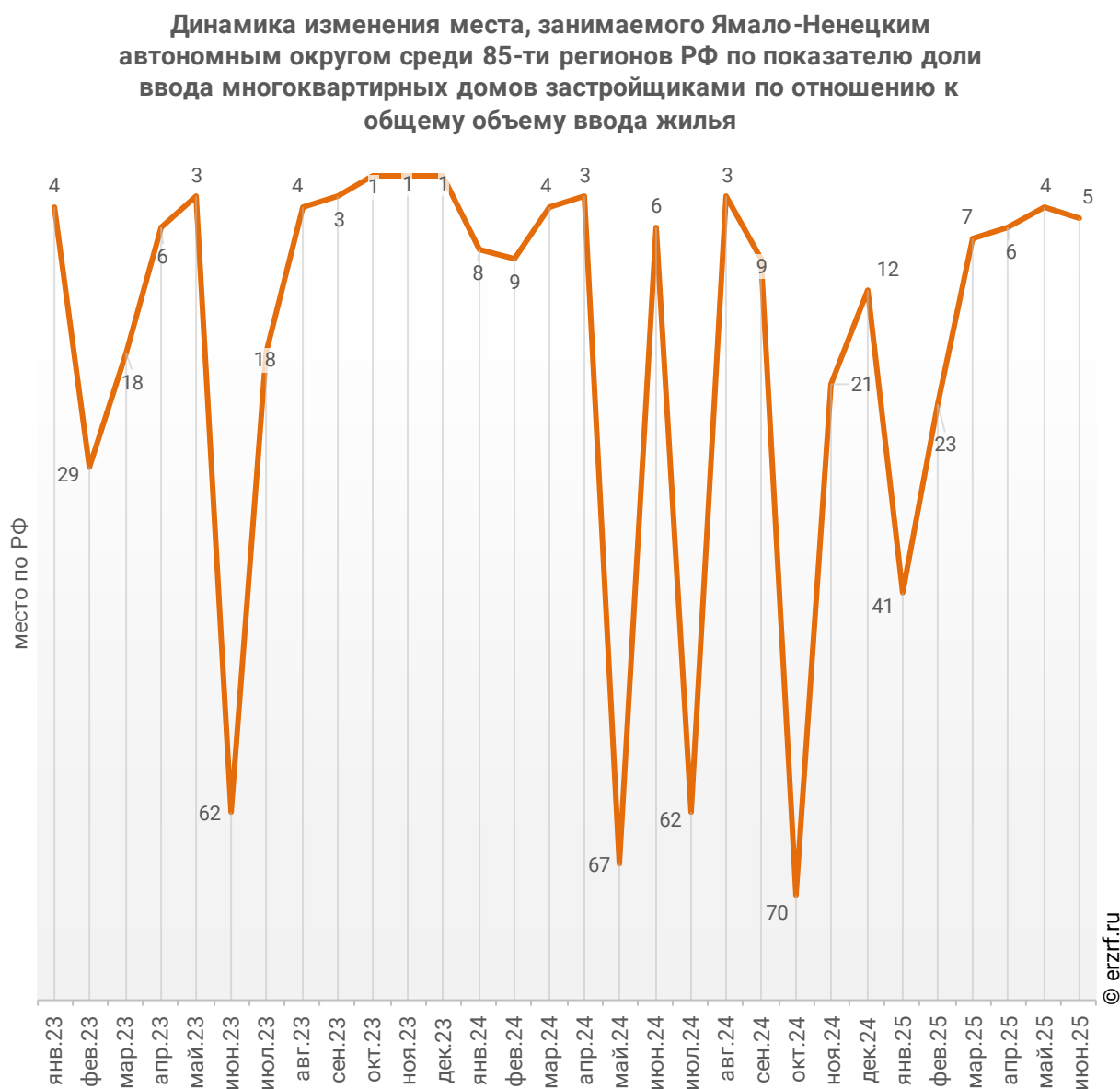
График 44

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 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. составила 50,0% против 60,6% за этот же период 2024 г. и 74,3% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2025	СЗ Антарес	Романтик	2	334	17 163
III квартал 2025	ГК ЭНКО	Преображенский	1	277	15 030
III квартал 2025	УДСД	Новелла	1	152	8 709
III квартал 2025	СК СтройтанDEM	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	2	137	7 958
III квартал 2025	СЗ ЭлитСтрой	Атамари	1	164	7 268
III квартал 2025	ЯИСК	Пятый элемент	2	164	6 896
III квартал 2025	ГК РосГенСтрой	По ул. Ленина	1	103	4 951
III квартал 2025	Гор-Строй	Вай Дом	1	88	4 384
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	Техтранс	По ул. Шевченко, 116	1	30	1 297
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	5 788
IV квартал 2025	Тюменьстрой	Дом по ул. Северная	3	90	4 104
IV квартал 2025	СК СтройтанDEM	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	1	47	3 170
IV квартал 2025	УДСД	Атмосфера. Квартал у озера	1	46	3 032
IV квартал 2025	Тюменьстрой	По ул. Октябрьская	2	24	1 276
IV квартал 2025	Тюменьстрой	По ул.Обская	1	24	978
IV квартал 2025	Тюменьстрой	Дом по ул. Школьная, 3	1	12	480
Общий итог			28	2 382	124 809

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Преображенский	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	3	789	45 272
2	Береговой	Салехард	СК СтройКом	19	518	24 202
3	НовоГрад	Салехард	ГК Сибград	9	417	21 985
4	Романтик	Новый Уренгой	СЗ Антарес	3	417	20 940
5	Изумрудный	Новый Уренгой	СЗ УГСИ	2	248	14 015
6	По ул. Ленина	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	3	287	13 009
7	Новелла	Новый Уренгой	УДСД	2	234	12 747
8	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	Надым	СК СтройТандем	3	184	11 128
9	Таёжный	Ноябрьск	Холдинг Партнер	2	183	9 965
10	Первый	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	1	163	9 752
11	Изумруд	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	166	8 775
12	Дом в мкр. 14, 46	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	1	106	5 672
	В 14-м мкр.			1	54	2 902
13	Атмосфера. Квартал у озера	Новый Уренгой	УДСД	2	130	8 261
14	Дом в 7 мкр., 69	Губкинский	СЗ Севернефть	1	129	7 594
15	Атамари	Новый Уренгой	СЗ ЭлитСтрой	1	164	7 268
16	Дом по ул. Ямальская	Салехард	СК СтройКом	1	126	7 169
17	Пятый элемент	Новый Уренгой	ЯИСК	2	164	6 896
18	По ул. Республики	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	132	6 831
19	25 квартал	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	109	6 058
20	По ул. Советская	Ноябрьск	СЗ РК-Содружество	1	66	5 788
21	Вай Дом	Новый Уренгой	Гор-Строй	1	88	4 384
22	Дом по ул. Кирова	Тазовский	СО Арктика	1	69	4 141

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
23	<i>Дом по ул. Северная</i>	Аксарка	Тюменьстрой	3	90	4 104
24	<i>По ул. Геофизиков</i>	Тазовский	СО Арктика	1	76	3 757
25	<i>Тихий</i>	Ноябрьск	ЭФТЕХ	1	54	2 944
26	<i>Дом в мкр. 15, 18</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	1	57	2 811
27	<i>Дом в мкр. 11</i>	Губкинский	СЗ ЯмалАвтоСтрой	1	50	2 674
28	<i>Дом в 1 мкр, 40</i>	Губкинский	Монолит-Строй	1	38	2 236
29	<i>По ул. Шевченко, 116</i>	Ноябрьск	Техтранс	1	30	1 297
30	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	Тюменьстрой	2	24	1 276
31	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	1	24	978
32	<i>Дом по ул. Школьная, 3</i>	Панаевск	Тюменьстрой	1	12	480
Общий итог				75	5 398	287 311

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>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>Дом в мкр. 15, 18</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	49,3
10	<i>По ул. Геофизиков</i>	Тазовский	СО Арктика	49,4
11	<i>Вай Дом</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	49,8
12	<i>Романтик</i>	Новый Уренгой	СЗ Антарес	50,2
13	<i>По ул. Республики</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	51,8
14	<i>НовоГрад</i>	Салехард	ГК Сибград	52,7
15	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	52,9
16	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	Тюменьстрой	53,2
17	<i>Дом в мкр. 11</i>	Губкинский	СЗ ЯмалАвтоСтрой	53,5
18	<i>В 14-м мкр.</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	53,7
19	<i>Дом в мкр. 14, 46</i>	Губкинский	Специализированный застройщик Огни Ямала	53,5
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>Изумрудный</i>	Новый Уренгой	СЗ УГСИ	56,5
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 ²
27	Дом в 1 мкр, 40	Губкинский	Монолит-Строй	58,8
28	Дом в 7 мкр., 69	Губкинский	СЗ Севернефть	58,9
29	Первый	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	59,8
30	Дом по ул. Кирова	Тазовский	СО Арктика	60,0
31	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	Надым	СК СтройтанDEM	60,5
32	Атмосфера. Квартал у озера	Новый Уренгой	УДСД	63,5
33	По ул. Советская	Ноябрьск	СЗ РК-Содружество	87,7
Общий итог				53,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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
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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	