

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

июль 2025

Текущий объем строительства, м²

на июль 2025

771 610

+36,6% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 933

-21,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

390

-55,5% к июню 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июль 2025

48,1

-0,5% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

178 103

-3,8% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,8%

-2,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

4,07

-0,90 п.п. к июню 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Саха.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	77

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 Республике Саха

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Саха на июль 2025 года выявлено **102 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **16 037 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **771 610 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	101	99,0%	16 023	99,9%	770 257	99,8%
дом с апартаментами	1	1,0%	14	0,1%	1 353	0,2%
Общий итог	102	100%	16 037	100%	771 610	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

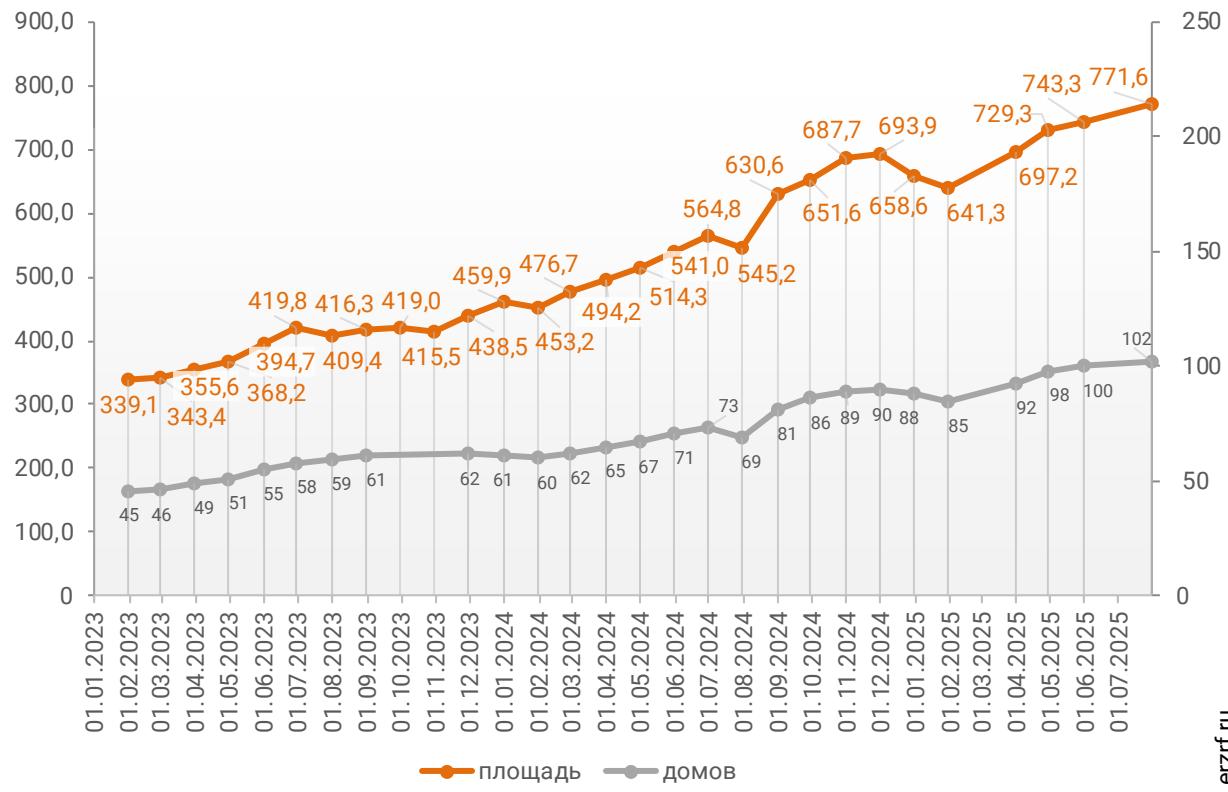
На дома с апартаментами приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Саха не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Саха представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Республике Саха



© erzf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха

Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Якутск	88	86,3%	14 937	93,1%	715 937	92,8%
Алданский улус	5	4,9%	240	1,5%	13 538	1,8%
Алдан	5	4,9%	240	1,5%	13 538	1,8%
Мирнинский	2	2,0%	250	1,6%	13 250	1,7%
Мирный	2	2,0%	250	1,6%	13 250	1,7%
Нерюнгринский улус	4	3,9%	290	1,8%	13 084	1,7%
Нерюнгри	4	3,9%	290	1,8%	13 084	1,7%
Ленский	1	1,0%	177	1,1%	8 071	1,0%
Ленск	1	1,0%	177	1,1%	8 071	1,0%
Хангаласский	1	1,0%	93	0,6%	5 307	0,7%
Покровск	1	1,0%	93	0,6%	5 307	0,7%
Таттинский улус	1	1,0%	50	0,3%	2 423	0,3%
Ытык-Кюель	1	1,0%	50	0,3%	2 423	0,3%
	102	100%	16 037	100%	771 610	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (92,8% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по срокам выдачи разрешения на строительство

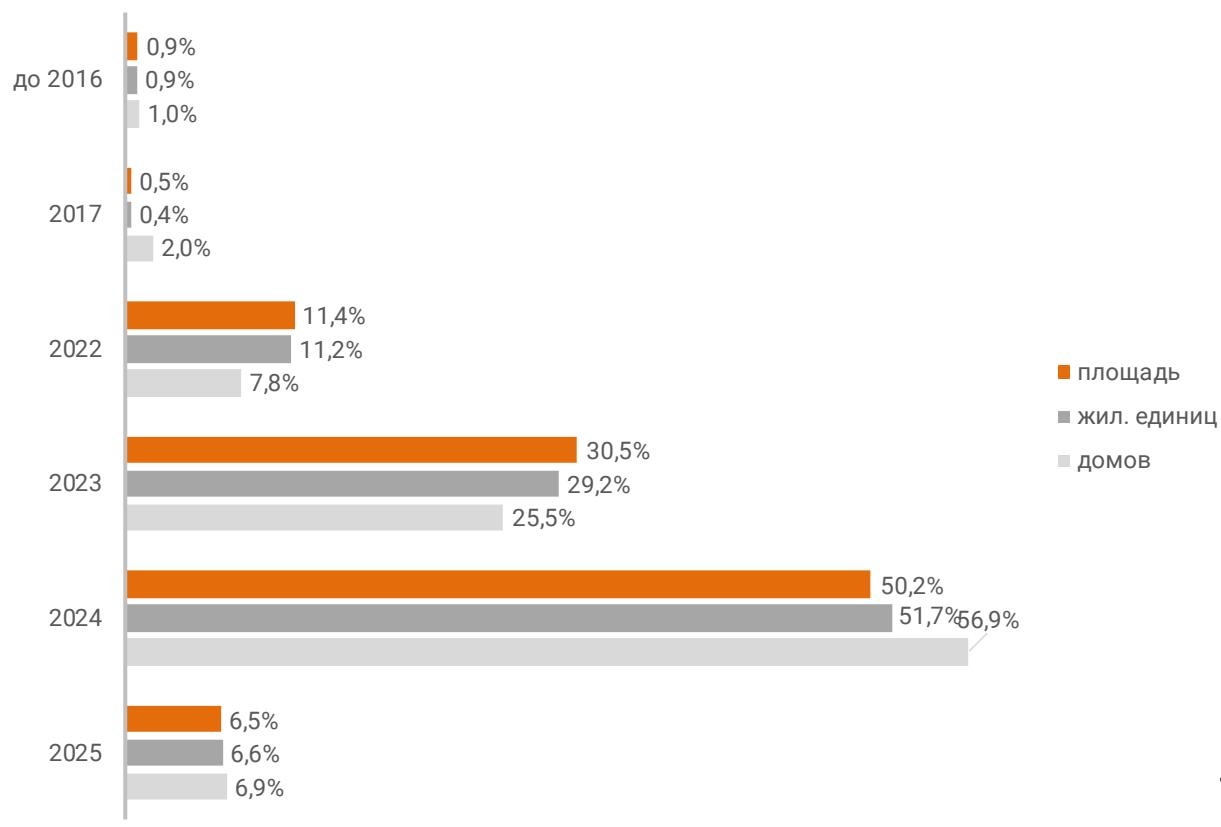
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2015 г. по июль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,0%	138	0,9%	6 942	0,9%
2017	2	2,0%	68	0,4%	3 806	0,5%
2022	8	7,8%	1 799	11,2%	88 313	11,4%
2023	26	25,5%	4 682	29,2%	235 086	30,5%
2024	58	56,9%	8 293	51,7%	387 605	50,2%
2025	7	6,9%	1 057	6,6%	49 858	6,5%
Общий итог	102	100%	16 037	100%	771 610	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (50,2% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

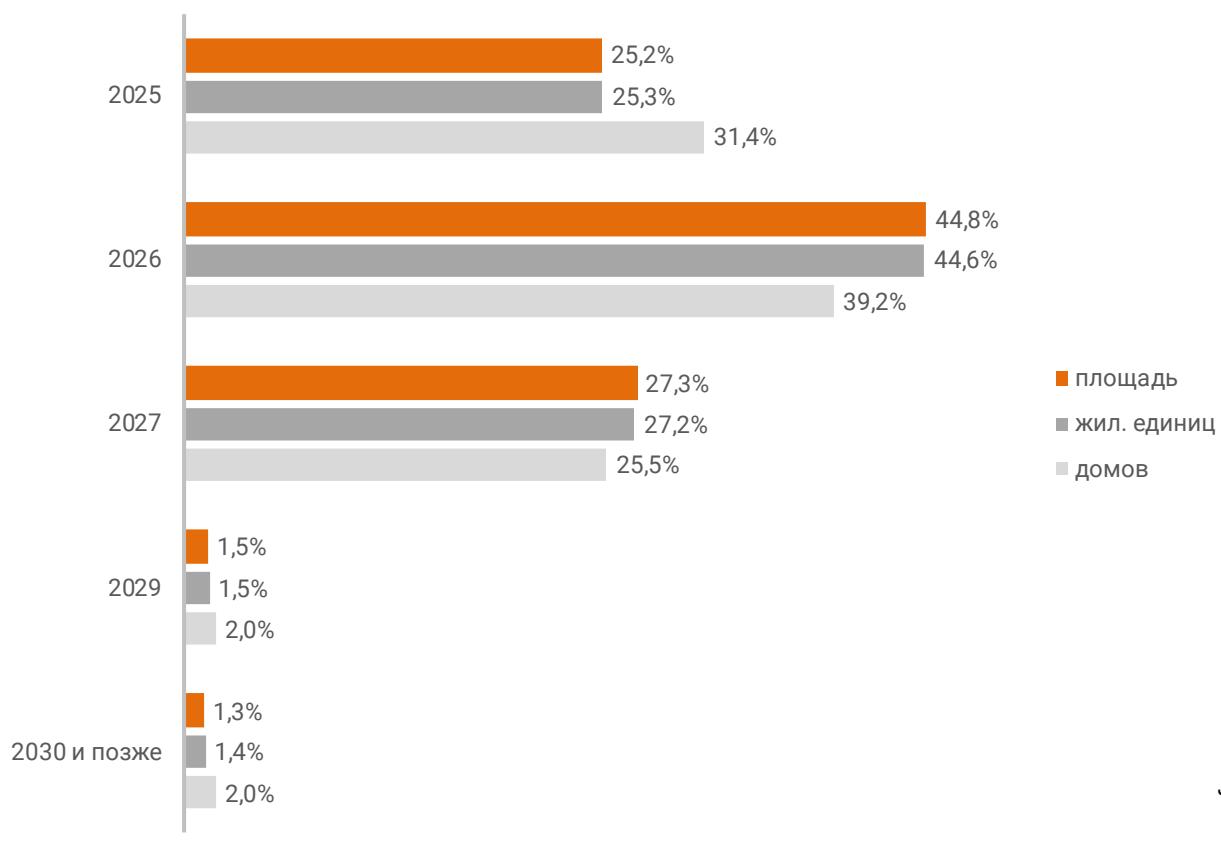
В Республике Саха наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	32	31,4%	4 051	25,3%	194 522	25,2%
2026	40	39,2%	7 160	44,6%	345 345	44,8%
2027	26	25,5%	4 359	27,2%	210 814	27,3%
2029	2	2,0%	247	1,5%	11 270	1,5%
2030 и позже	2	2,0%	220	1,4%	9 659	1,3%
Общий итог	102	100%	16 037	100%	771 610	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Саха по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 194 522 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 193 169 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2025	194 522	2016	6 942	3,6%
		2019	3 806	2,0%
		2023	11 666	6,0%
		2024	46 943	24,1%
		2025	52 249	26,9%
2026	345 345	2025	3 804	1,1%
Общий итог	771 610		125 410	16,3%

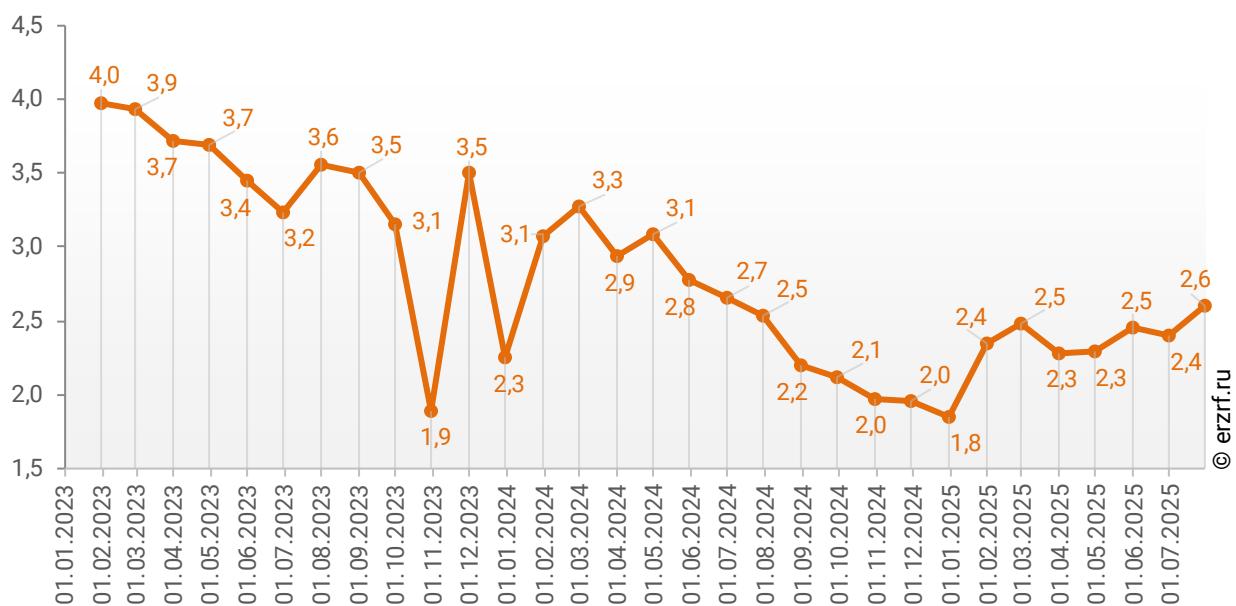
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (52 249 м²), что составляет 26,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на июль 2025 года составляет 2,6 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха, месяцев



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Саха составляет (Гистограмма 3):

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Саха представлена на графике 3.

График 3



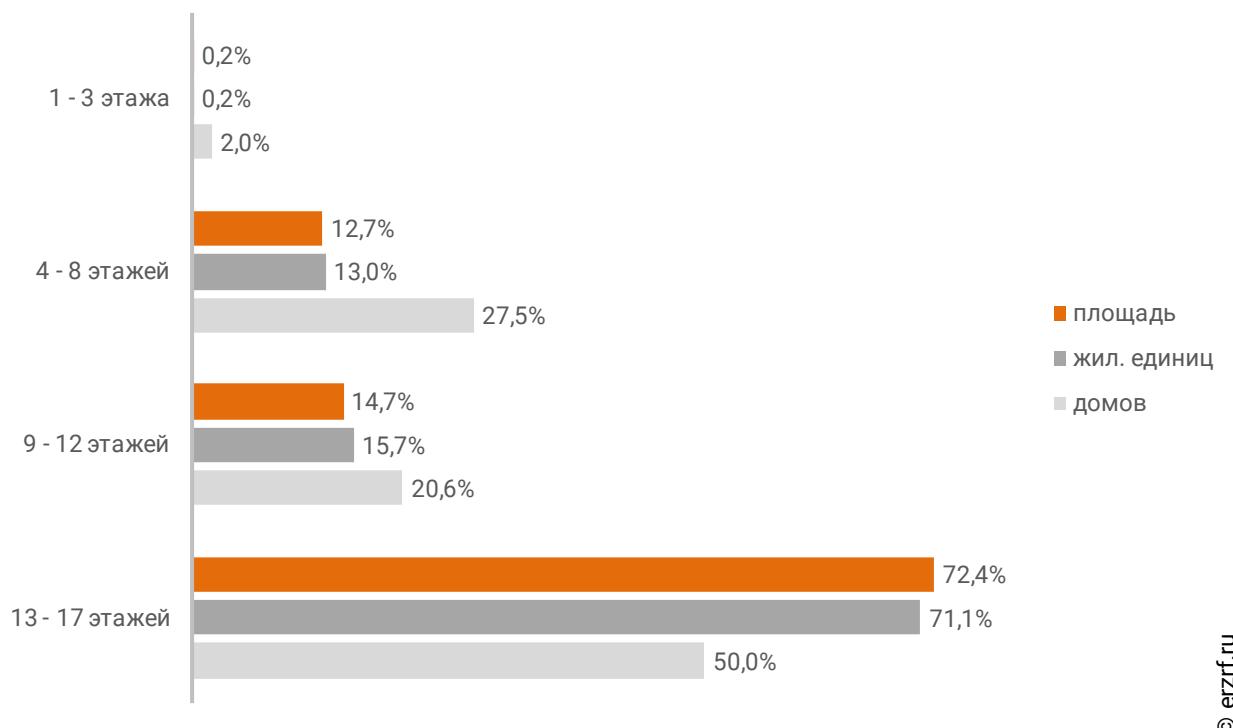
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	2,0%	28	0,2%	1 333	0,2%
4 - 8 этажей	28	27,5%	2 092	13,0%	97 917	12,7%
9 - 12 этажей	21	20,6%	2 521	15,7%	113 753	14,7%
13 - 17 этажей	51	50,0%	11 396	71,1%	558 607	72,4%
Общий итог	102	100%	16 037	100%	771 610	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 72,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Саха не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,5%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Саха являются 16-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
		ГК Прометей	многоквартирный дом	Прометей
		ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	Дом по ул. Михаила Николаева
		ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	Дом по ул. Софронова
		ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	По ул. Гастелло
		ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	Сосновый бор
		ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Алгыс
		ЖСК	многоквартирный дом	Маяк
		Ир-строй	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		С3 А112	многоквартирный дом	Золотой час
		С3 АРС-Девелопмент	многоквартирный дом	Дом по ул. Ярославского, 44
		С3 Бизнеспарк	многоквартирный дом	Дом по ул. Гастелло
		С3 Дабанстрой	многоквартирный дом	Дом по проезду Строителей
		С3 Дархан	многоквартирный дом	Дом по ул. Строителей, 3
		С3 Династия	многоквартирный дом	Династия Парк
		С3 ДОМ	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2
1	16	С3 ИР-Строй Недвижимость	многоквартирный дом	Дом по ул. Чехова, 68
		С3 КапиталСтрой	многоквартирный дом	По ул. Ярославского
		С3 Магистраль	многоквартирный дом	Ступени
		С3 Монтажник	многоквартирный дом	Времена года
		С3 Номер Два	многоквартирный дом	Атмосфера
		С3 РП Якутск	многоквартирный дом	Ленские высоты
		С3 РФА-Инвест 1	многоквартирный дом	Четыре сезона
		С3 СК Вилюйское	многоквартирный дом	Дом в 94 квартале
		С3 СТК-2003	многоквартирный дом	Город в парке
		С3 СТК-2020	многоквартирный дом	Дом по ул. Красильникова, 9/10
		С3 Строй Развитие	многоквартирный дом	Параллель
		С3 Строй-Индустрания 2	многоквартирный дом	Дом по ул. Семена Данилова
		С3 Текта	многоквартирный дом	Текта Вью
		С3 Утум-Строй+	многоквартирный дом	Зеркальный лес
		С3 Эволюция	многоквартирный дом	Сайды
		Спецснаб	многоквартирный дом	Дом по ул. Михаила Николаева, 19
		Спецснаб	многоквартирный дом	Дом по ул. Красильникова, 11
		Высота	многоквартирный дом	В 78 квартале
2	15	С3 ВИК+	многоквартирный дом	Дом по ул. Красноярова
		С3 Высота+	многоквартирный дом	Дом в 85 квартале
3	14	С3 Мегаполис	многоквартирный дом	BILIBINO
		С3 Текта	многоквартирный дом	МУУС
		С3 Мегаполис	многоквартирный дом	По ул. Петра Алексеева

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
4	12	СЗ СК Вилюйское	многоквартирный дом	Дом по ул. Губина, 9
		СК Чороон	дом с апартаментами	Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А
		Якутпромстрой	многоквартирный дом	По ул. Строда
5	11	РИА	многоквартирный дом	Спортивный

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Саха является многоквартирный дом в ЖК «Атмосфера», застройщик «СЗ Номер Два». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

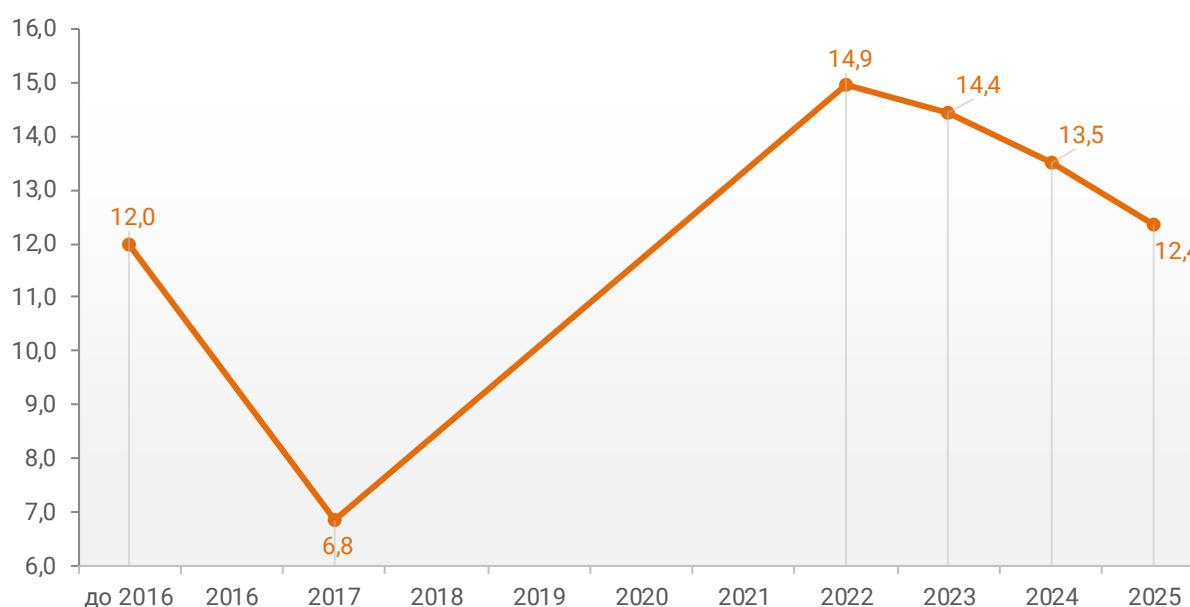
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 861	СЗ Номер Два	многоквартирный дом	Атмосфера
2	22 218	ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	Сосновый бор
3	20 057	ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Алгыс
4	20 007	СЗ РП Якутск	многоквартирный дом	Ленские высоты
5	18 236	ГК Прометей	многоквартирный дом	Прометей

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 12,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по материалам стен строящихся домов

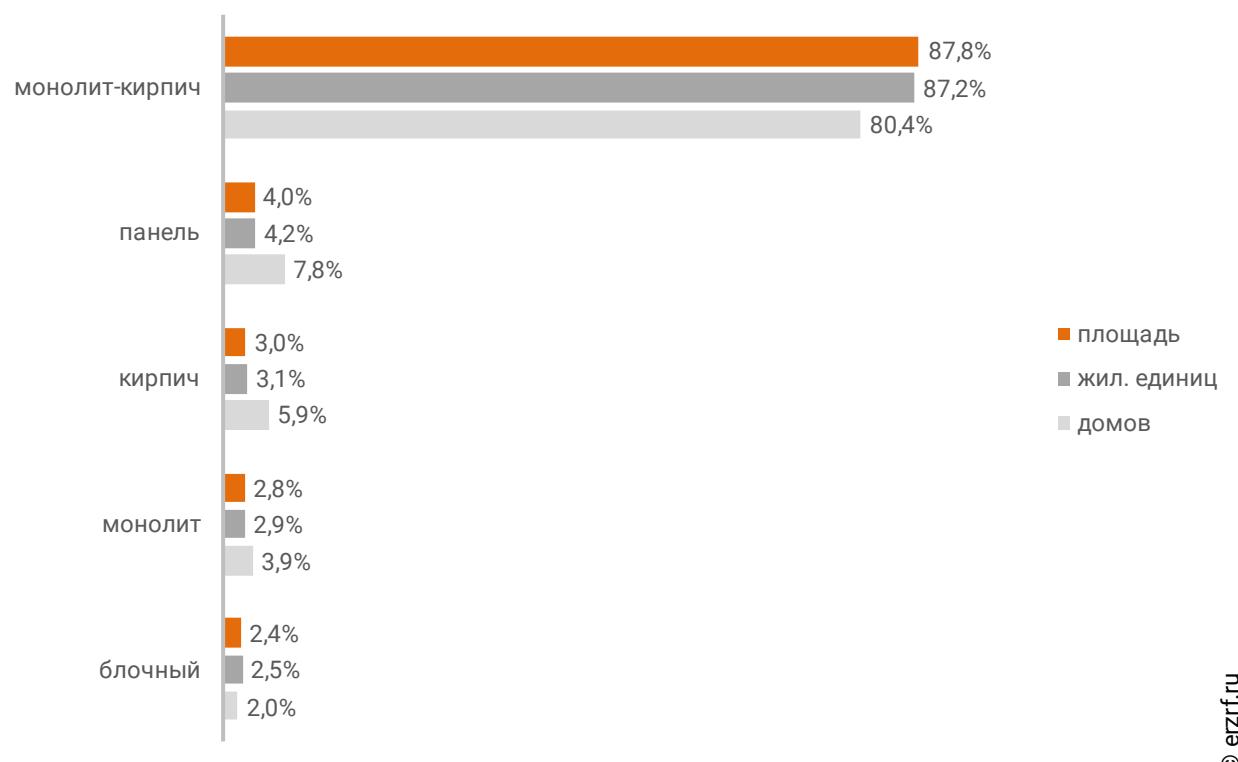
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	82	80,4%	13 986	87,2%	677 505	87,8%
панель	8	7,8%	678	4,2%	31 012	4,0%
кирпич	6	5,9%	502	3,1%	22 805	3,0%
монолит	4	3,9%	466	2,9%	21 566	2,8%
блочный	2	2,0%	405	2,5%	18 722	2,4%
Общий итог	102	100%	16 037	100%	771 610	100%

Гистограмма 5

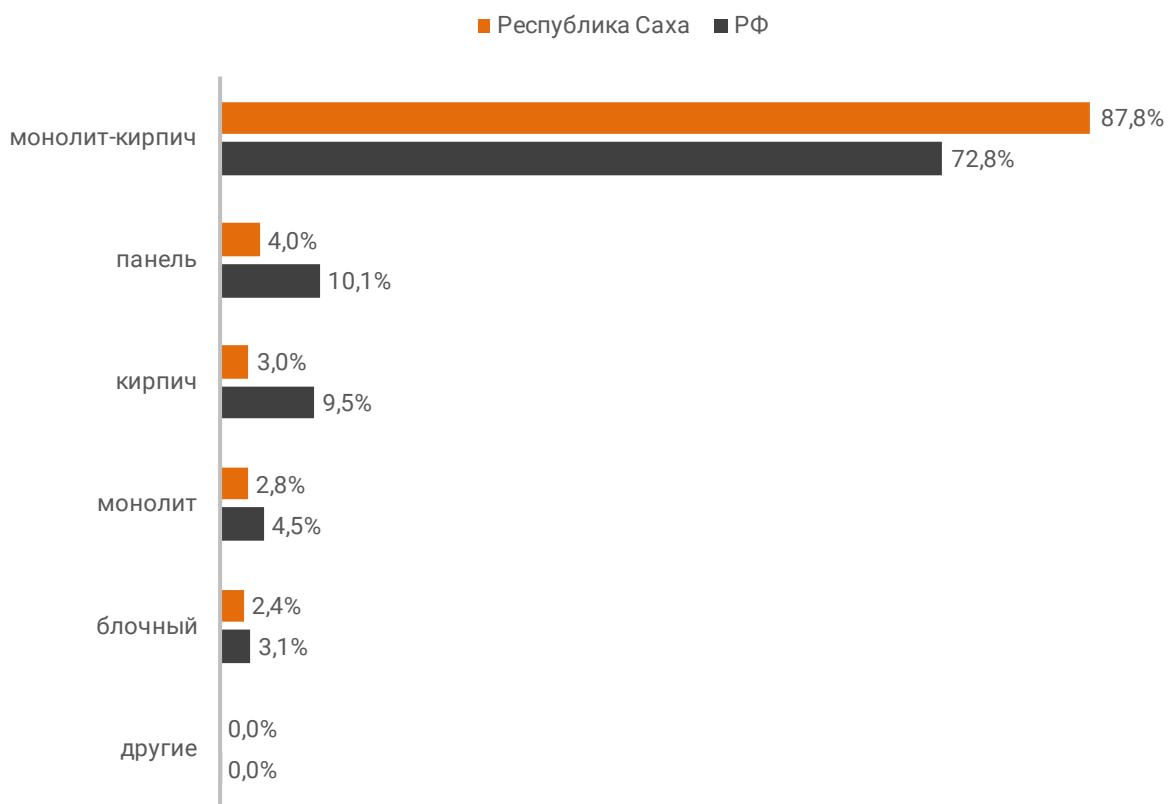
Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 87,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (Гистограмма 6).

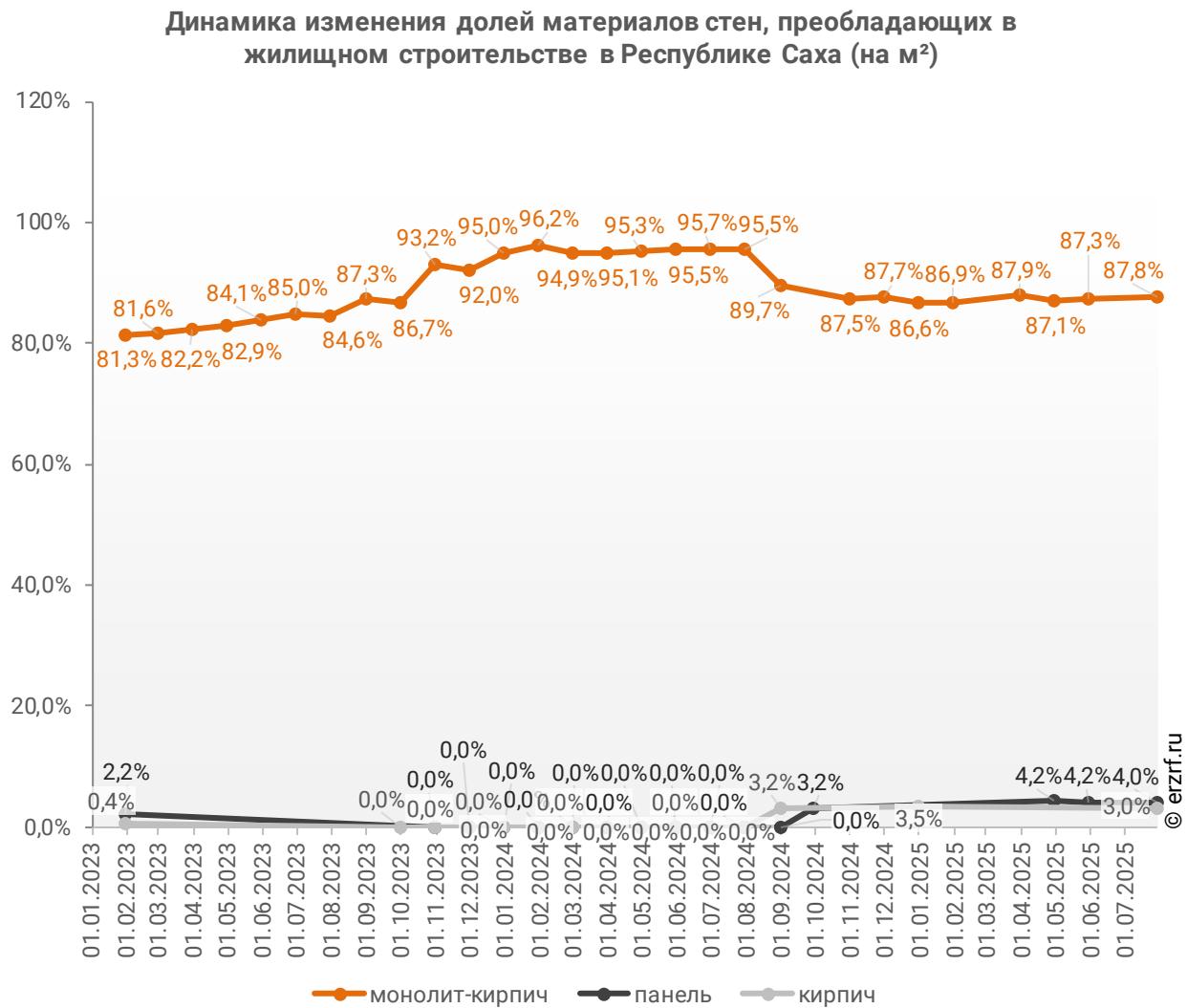
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Саха



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Саха, представлена на графике 5.

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 88,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

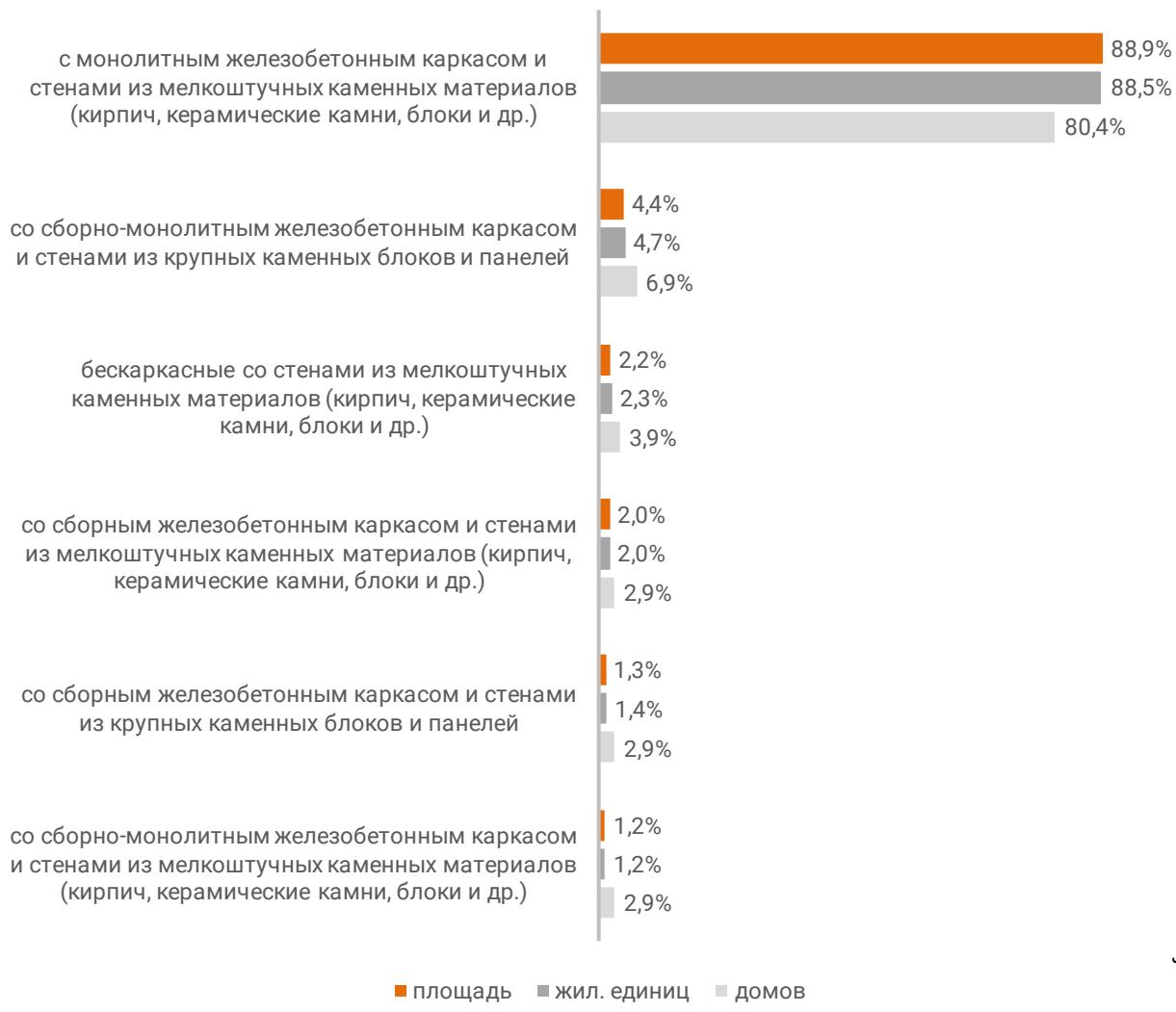
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	82	80,4%	14 185	88,5%	685 961	88,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	6,9%	746	4,7%	34 098	4,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,9%	372	2,3%	17 047	2,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,9%	319	2,0%	15 248	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,9%	218	1,4%	9 937	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,9%	197	1,2%	9 319	1,2%
Общий итог	102	100%	16 037	100%	771 610	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства

По состоянию на июль 2025 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 54 застройщика (бренда), которые представлены 58 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Саха на июль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК СЭТТЭ	4	3,9%	1 219	7,6%	58 075	7,5%
2	ГК Прометей	4	3,9%	916	5,7%	50 626	6,6%
3	С3 Номер Два	2	2,0%	1 028	6,4%	46 943	6,1%
4	РИА	9	8,8%	928	5,8%	42 822	5,5%
5	ГК УТУМ+	3	2,9%	717	4,5%	38 861	5,0%
6	С3 Династия	4	3,9%	588	3,7%	33 324	4,3%
7	С3 РП Якутск	2	2,0%	646	4,0%	31 953	4,1%
8	С3 Текта	2	2,0%	471	2,9%	25 526	3,3%
9	ЖСК	2	2,0%	444	2,8%	23 078	3,0%
10	С3 Монтажник	3	2,9%	449	2,8%	22 100	2,9%
11	С3 Оптима-Строй плюс	5	4,9%	460	2,9%	21 075	2,7%
12	С3 СК Вилюйское	5	4,9%	368	2,3%	19 036	2,5%
13	Высота	2	2,0%	432	2,7%	18 363	2,4%
14	С3 ДОМ	1	1,0%	484	3,0%	17 809	2,3%
15	С3 Эволюция	1	1,0%	392	2,4%	17 121	2,2%
16	С3 А112	1	1,0%	237	1,5%	15 996	2,1%
17	Спецнаб	2	2,0%	331	2,1%	15 471	2,0%
18	С3 Утум-Строй+	2	2,0%	261	1,6%	15 420	2,0%
19	С3 Магистраль	1	1,0%	311	1,9%	14 374	1,9%
20	АРТ	3	2,9%	412	2,6%	13 316	1,7%
21	Якутпромстрой	3	2,9%	284	1,8%	13 140	1,7%
22	С3 СТК-2003	1	1,0%	268	1,7%	12 227	1,6%
23	ДСК	3	2,9%	264	1,6%	12 174	1,6%
24	С3 Строй Развитие	1	1,0%	265	1,7%	12 146	1,6%
25	С3 Мегаполис	2	2,0%	279	1,7%	11 649	1,5%
26	С3 Строй-Индустря 2	1	1,0%	214	1,3%	11 403	1,5%
27	С3 АРС-Девелопмент	1	1,0%	194	1,2%	11 199	1,5%
28	С3 Алдан	3	2,9%	180	1,1%	10 104	1,3%
29	ТрансСтрой	1	1,0%	220	1,4%	9 917	1,3%
30	С3 Профи	3	2,9%	210	1,3%	9 749	1,3%
31	С3 Высота+	1	1,0%	203	1,3%	8 534	1,1%
32	Аракат	1	1,0%	177	1,1%	8 071	1,0%
33	С3 ВИК+	1	1,0%	178	1,1%	7 415	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	С3 Дабанстрой	1	1,0%	158	1,0%	7 341	1,0%
35	С3 Бизнеспарк	1	1,0%	162	1,0%	7 298	0,9%
36	С3 ИР-Строй Недвижимость	1	1,0%	152	0,9%	7 256	0,9%
37	С3 СТК-2020	1	1,0%	155	1,0%	7 064	0,9%
38	С3 РФА-Инвест 1	1	1,0%	182	1,1%	6 787	0,9%
39	Ир-строй	1	1,0%	138	0,9%	6 711	0,9%
40	С3 Клэст	1	1,0%	92	0,6%	5 909	0,8%
41	С3 Дархан	1	1,0%	130	0,8%	5 676	0,7%
42	С3 СТК	1	1,0%	93	0,6%	5 307	0,7%
43	С3 НСТ	1	1,0%	82	0,5%	4 271	0,6%
44	С3 КапиталСтрой	1	1,0%	75	0,5%	3 931	0,5%
45	С3СС	1	1,0%	105	0,7%	3 804	0,5%
46	С3 Триумф-Инвест	1	1,0%	95	0,6%	3 694	0,5%
47	С3 ЛСТРОЙ	2	2,0%	105	0,7%	3 410	0,4%
48	С3 Квартал	1	1,0%	80	0,5%	3 335	0,4%
49	С3 Туймаада-Строй	1	1,0%	54	0,3%	2 453	0,3%
50	Элитстройком	1	1,0%	50	0,3%	2 423	0,3%
51	С3 Аура	1	1,0%	32	0,2%	2 147	0,3%
52	СК Чороон	1	1,0%	14	0,1%	1 353	0,2%
53	С3 СКС	1	1,0%	28	0,2%	1 287	0,2%
54	С3 НВС	1	1,0%	25	0,2%	1 136	0,1%
Общий итог		102	100%	16 037	100%	771 610	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Саха представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	%	
1	★ 5,0	ГК СЭТТЭ	58 075	0	0,0%	-
2	★ 2,5	ГК Прометей	50 626	0	0,0%	-
3	★ 2,5	С3 Номер Два	46 943	46 943	100%	9,0
4	★ 2,0	РИА	42 822	7 735	18,1%	4,1
5	★ 5,0	ГК УТУМ+	38 861	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	Уточнение сроков	
					м ²	месяцев
6	н/р	С3 Династия	33 324	0	0,0%	-
7	н/р	С3 РП Якутск	31 953	0	0,0%	-
8	н/р	С3 Текта	25 526	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ЖСК	23 078	0	0,0%	-
10	н/р	С3 Монтажник	22 100	0	0,0%	-
11	н/р	С3 Оптима-Строй плюс	21 075	0	0,0%	-
12	★ 5,0	С3 СК Вилюйское	19 036	12 955	68,1%	2,1
13	★ 5,0	Высота	18 363	0	0,0%	-
14	н/р	С3 ДОМ	17 809	0	0,0%	-
15	н/р	С3 Эволюция	17 121	0	0,0%	-
16	н/р	С3 А12	15 996	15 996	100%	6,0
17	★ 5,0	Спецснаб	15 471	0	0,0%	-
18	н/р	С3 Утум-Строй+	15 420	0	0,0%	-
19	н/р	С3 Магистраль	14 374	0	0,0%	-
20	н/р	АРТ	13 316	0	0,0%	-
21	н/р	Якутпромстрой	13 140	0	0,0%	-
22	н/р	С3 СТК-2003	12 227	0	0,0%	-
23	н/р	ДСК	12 174	0	0,0%	-
24	н/р	С3 Строй Развитие	12 146	0	0,0%	-
25	н/р	С3 Мегаполис	11 649	11 649	100%	68,0
26	н/р	С3 Строй-Индустря 2	11 403	0	0,0%	-
27	н/р	С3 АРС-Девелопмент	11 199	0	0,0%	-
28	н/р	С3 Алдан	10 104	0	0,0%	-
29	н/р	ТрансСтрой	9 917	0	0,0%	-
30	н/р	С3 Профи	9 749	0	0,0%	-
31	н/р	С3 Высота+	8 534	0	0,0%	-
32	н/р	Аарат	8 071	0	0,0%	-
33	н/р	С3 ВИК+	7 415	0	0,0%	-
34	н/р	С3 Дабанстрой	7 341	0	0,0%	-
35	н/р	С3 Бизнеспарк	7 298	0	0,0%	-
36	н/р	С3 ИР-Строй Недвижимость	7 256	7 256	100%	6,0
37	н/р	С3 СТК-2020	7 064	7 064	100%	3,0
38	н/р	С3 РФА-Инвест 1	6 787	0	0,0%	-
39	★ 0,5	Ир-строй	6 711	0	0,0%	-
40	н/р	С3 Клёст	5 909	0	0,0%	-
41	н/р	С3 Дархан	5 676	0	0,0%	-
42	н/р	С3 СТК	5 307	0	0,0%	-
43	н/р	С3 НСТ	4 271	4 271	100%	9,0
44	н/р	С3 КапиталСтрой	3 931	3 931	100%	21,0
45	н/р	С3СС	3 804	3 804	100%	12,0
46	н/р	С3 Триумф-Инвест	3 694	0	0,0%	-
47	н/р	С3 ЛСТРОЙ	3 410	0	0,0%	-
48	н/р	С3 Квартал	3 335	0	0,0%	-
49	н/р	С3 Туймаада-Строй	2 453	2 453	100%	75,0

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	Уточнение срока		
					м ²	%	месяцев
50	н/р	Элитстройком	2 423	0	0,0%	-	-
51	н/р	С3 Аура	2 147	0	0,0%	-	-
52	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	75,0	
53	н/р	С3 СКС	1 287	0	0,0%	-	-
54	н/р	С3 НВС	1 136	0	0,0%	-	-
Общий итог			771 610	125 410	16,3%	2,6	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «С3 Туймаада-Строй» и «СК Чороон» и составляет 75,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха

В Республике Саха возводится 63 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Прометей» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Прометей» возводит 4 дома, включающих 916 жилых единиц, совокупной площадью 50 626 м².

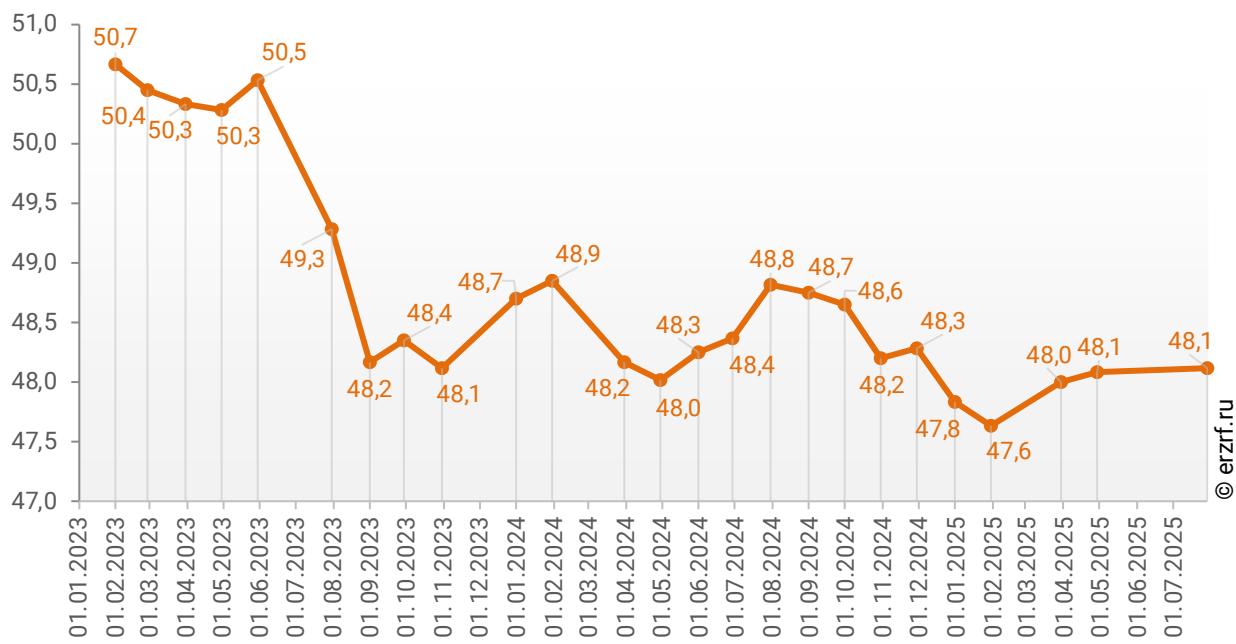
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет $48,1 \text{ м}^2$. По Российской Федерации этот показатель составляет $48,9 \text{ м}^2$.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха представлена на графике 6.

График 6

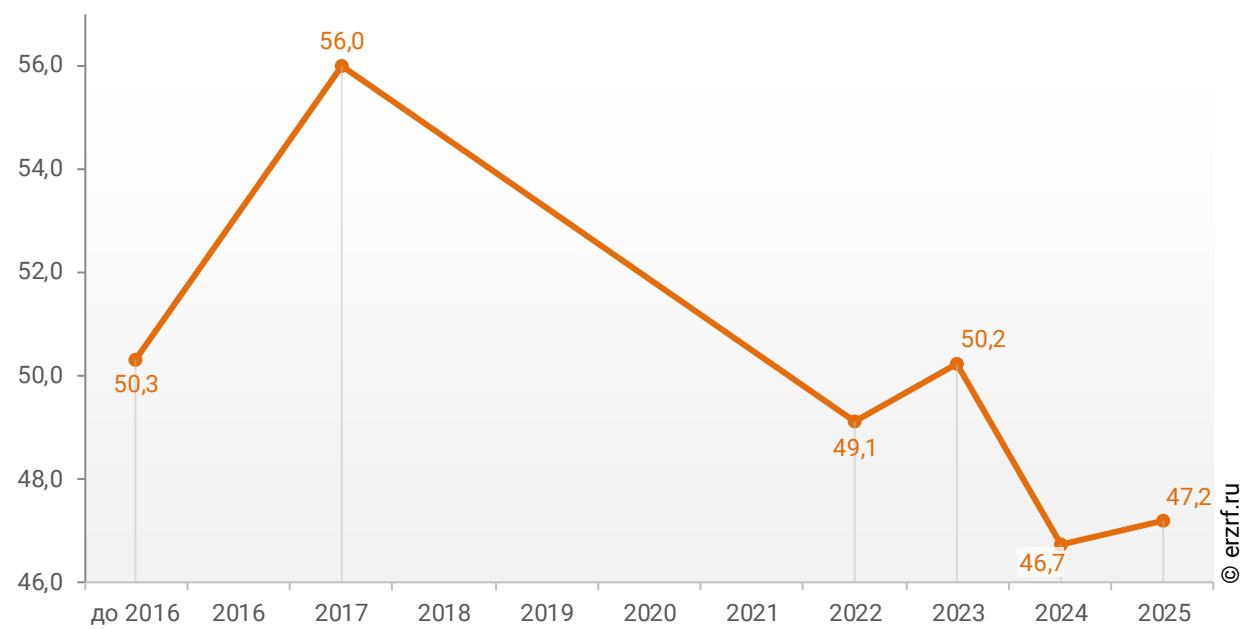
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Республике Саха, м^2



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет $47,2 \text{ м}^2$. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство, м^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «АРТ» – 32,3 м². Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
АРТ	32,3
СЗ ЛСТРОЙ	32,5
СЗСС	36,2
СЗ ДОМ	36,8
СЗ РФА-Инвест 1	37,3
СЗ Триумф-Инвест	38,9
СЗ ВИК+	41,7
СЗ Квартал	41,7
СЗ Мегаполис	41,8
СЗ Высота+	42,0
Высота	42,5
СЗ Дархан	43,7
СЗ Эволюция	43,7
СЗ Бизнеспарк	45,0
ТрансСтрой	45,1
СЗ Туймаада-Строй	45,4
СЗ НВС	45,4
СЗ СТК-2020	45,6
Аарат	45,6
СЗ СТК-2003	45,6
СЗ Номер Два	45,7
СЗ Оптима-Строй плюс	45,8
СЗ Строй Развитие	45,8
СЗ СКС	46,0
ДСК	46,1
РИА	46,1
СЗ Магистраль	46,2
Якутпромстрой	46,3
СЗ Профи	46,4
СЗ Дабанстрой	46,5
Спецснаб	46,7
ГК СЭТТЭ	47,6
СЗ ИР-Строй Недвижимость	47,7
Элитстройком	48,5
Ир-строй	48,6
СЗ Монтажник	49,2
СЗ РП Якутск	49,5
СЗ СК Вилюйское	51,7
ЖСК	52,0
СЗ НСТ	52,1
СЗ КапиталСтрой	52,4
СЗ Строй-Индустря 2	53,3
СЗ Текта	54,2
ГК УТУМ+	54,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Прометей	55,3
С3 Алдан	56,1
С3 Династия	56,7
С3 СТК	57,1
С3 АРС-Девелопмент	57,7
С3 Утум-Строй+	59,1
С3 Клёст	64,2
С3 Аура	67,1
С3 А112	67,5
СК Чороон	96,6
Общий итог	48,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пионерский» – 32,3 м², застройщик «АРТ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А» – 96,6 м², застройщик «СК Чороон».

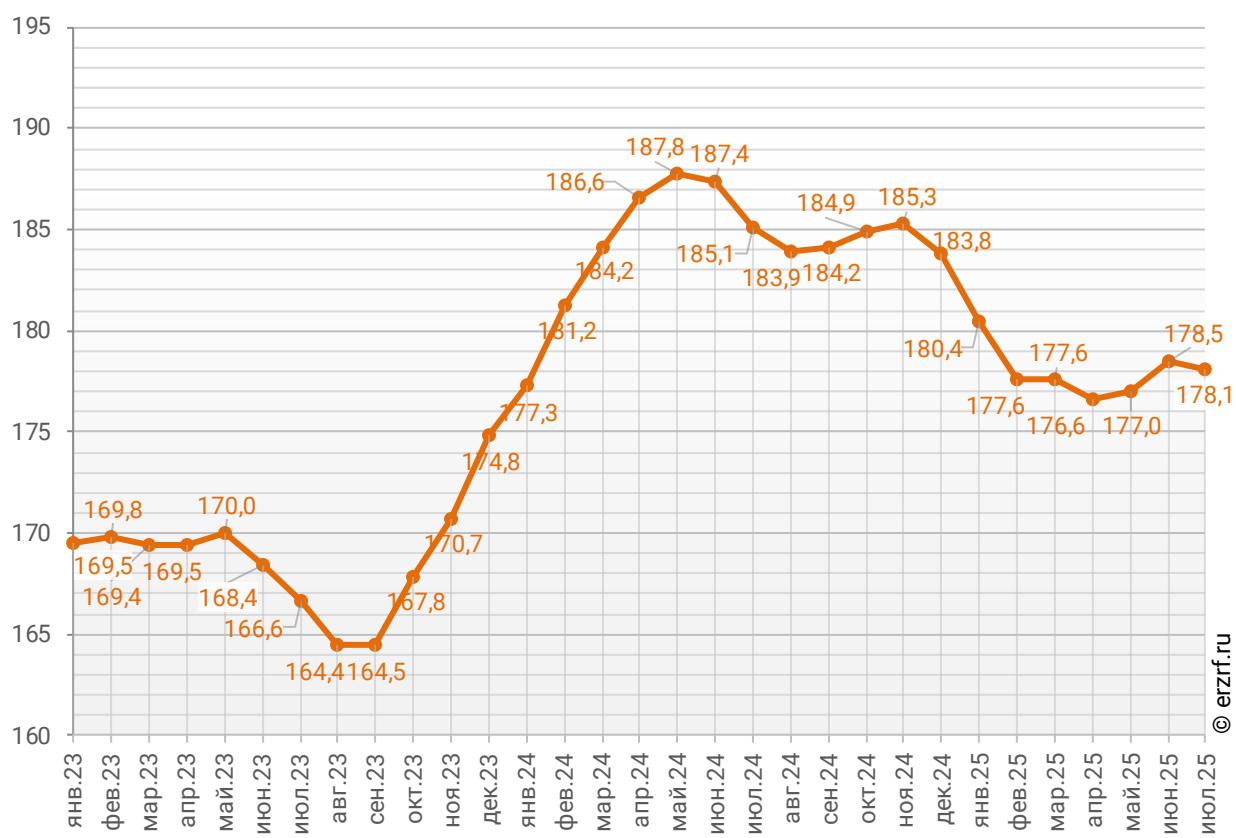
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Саха, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 178 103 рубля. За месяц цена снизилась на 0,2%. За год цена уменьшилась на 3,8%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Саха представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек
в Республике Саха, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

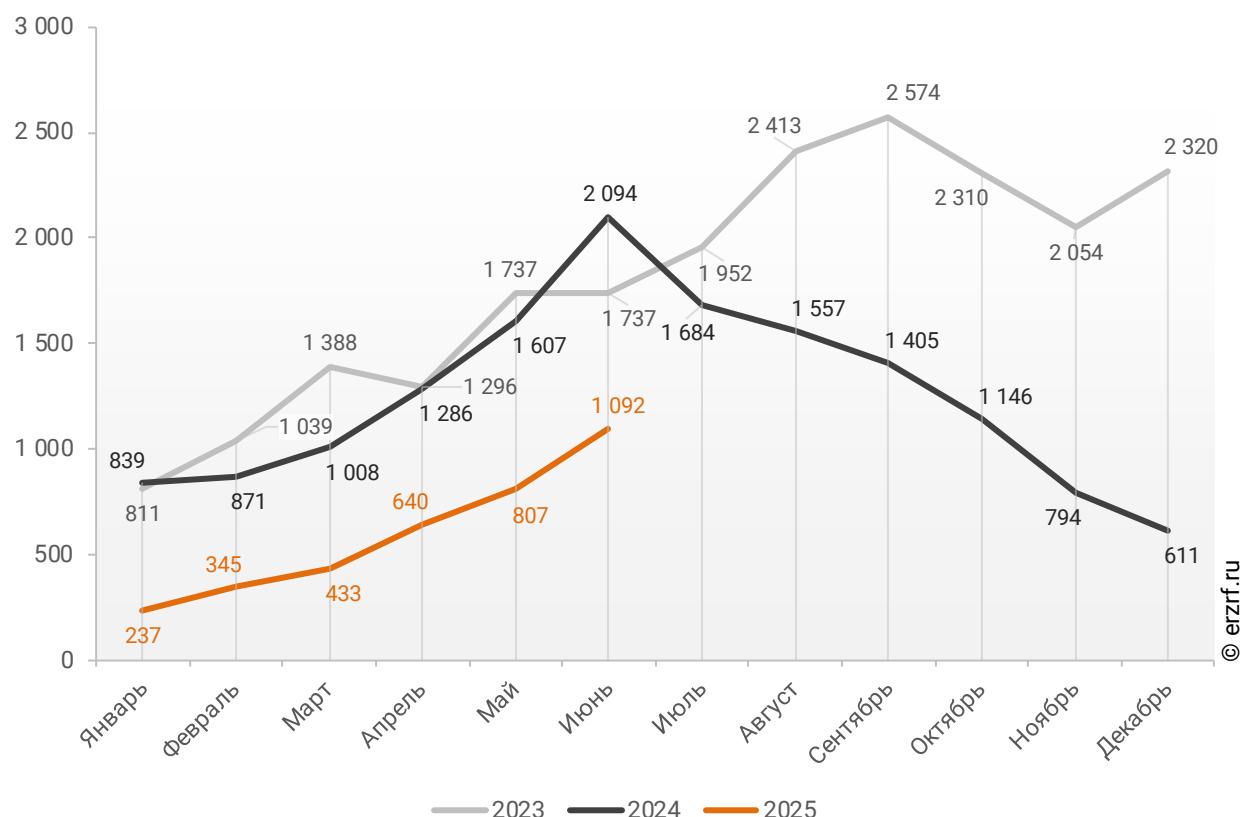
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 3 554, что на 53,9% меньше уровня 2024 г. (7 705 ИЖК), и на 55,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8 008 ИЖК).

График 9

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг.

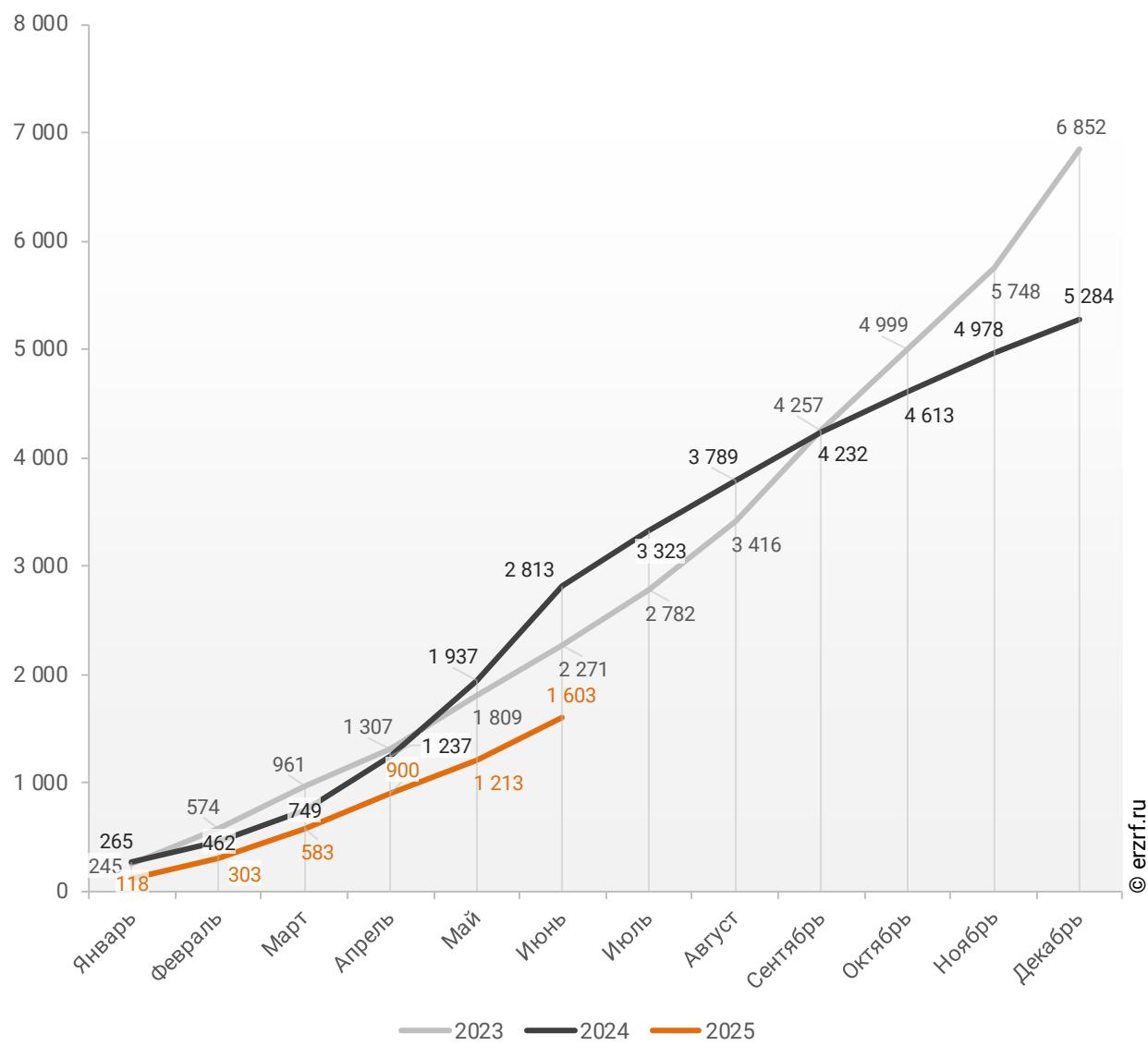


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 603, что на 43,0% меньше, чем в 2024 г. (2 813 ИЖК), и на 29,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 271 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг.

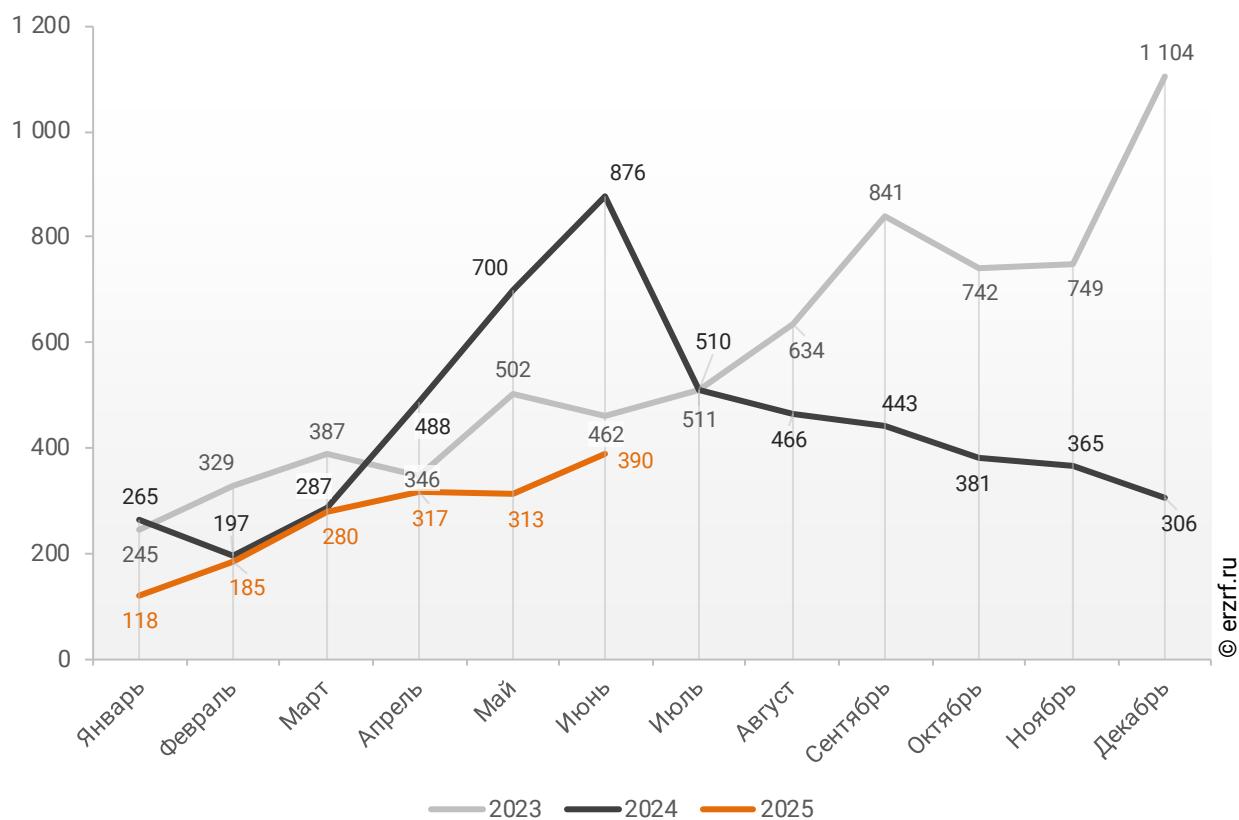


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в июне 2025 года уменьшилось на 55,5% по сравнению с июнем 2024 года (390 против 876 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг.

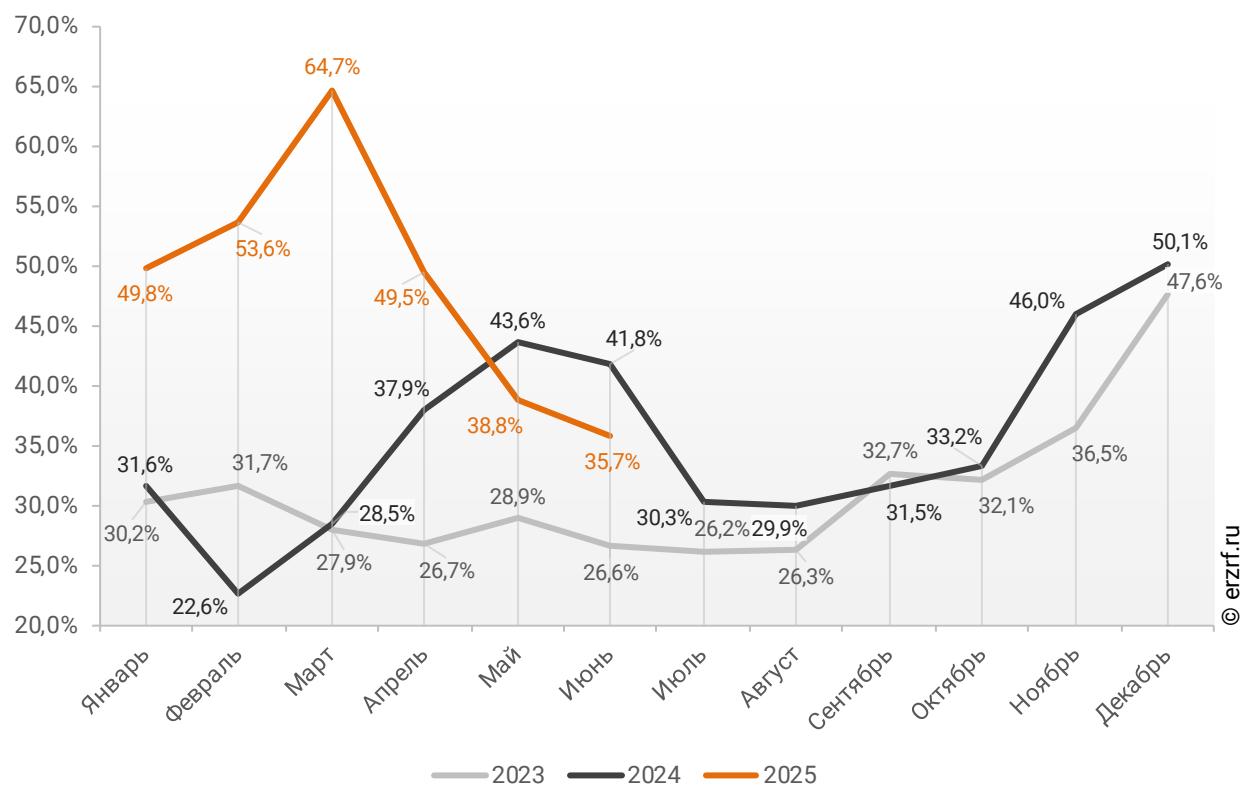


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 45,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (36,5%), и на 16,7 п.п. больше уровня 2023 г. (28,4%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг.



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 16,66 млрд ₽, что на 51,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (34,41 млрд ₽), и на 54,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (36,95 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

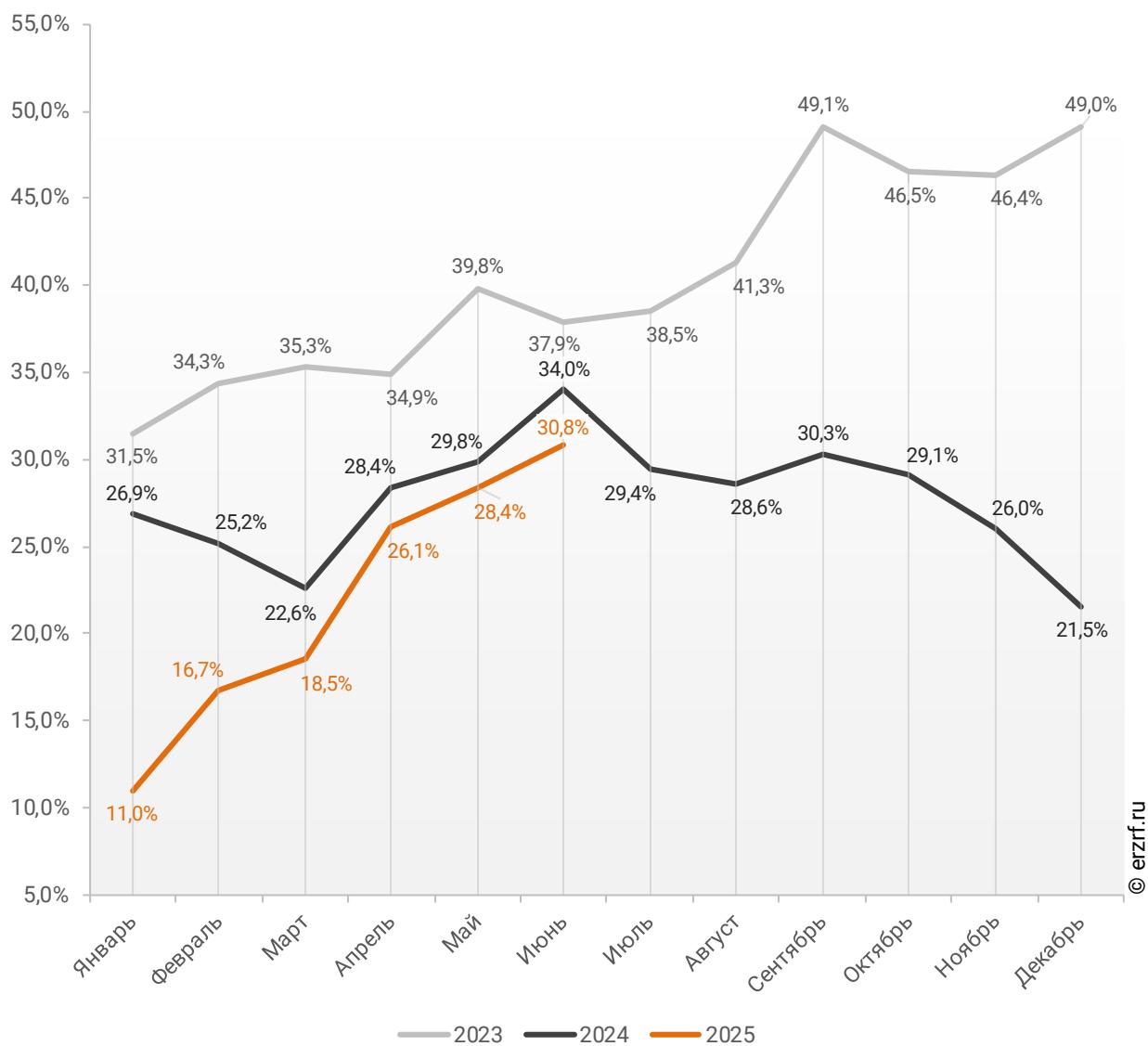


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Республики Саха (72,74 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 5,5 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (28,4%), и на 13,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (36,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг.

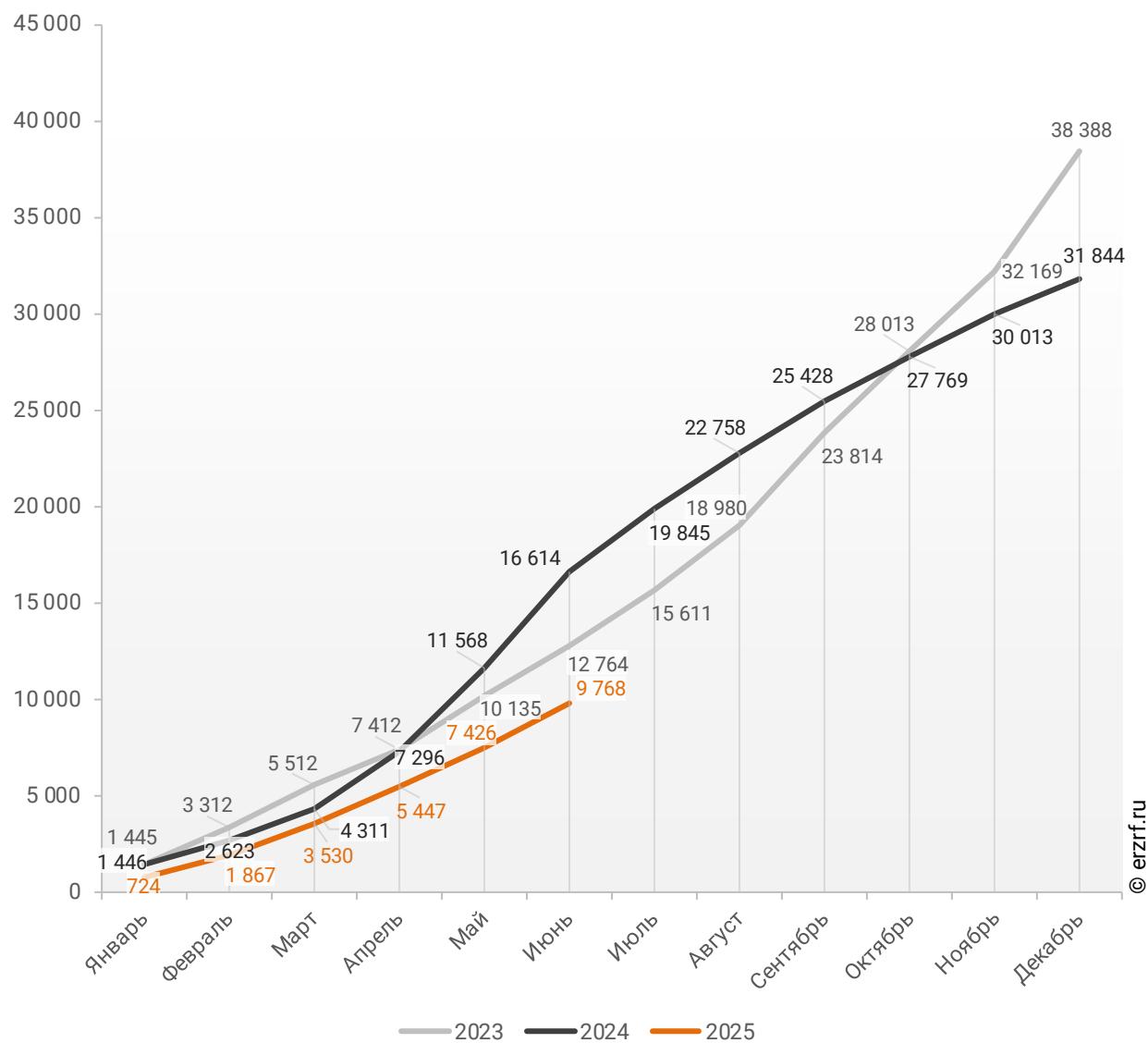


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 9,77 млрд ₽ (58,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 41,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (16,61 млрд ₽), и на 23,5% меньше, чем в 2023 г. (12,76 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Республики Саха (72,74 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,4%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (13,7%), и на 0,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (12,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Саха в 2023 – 2025 гг.

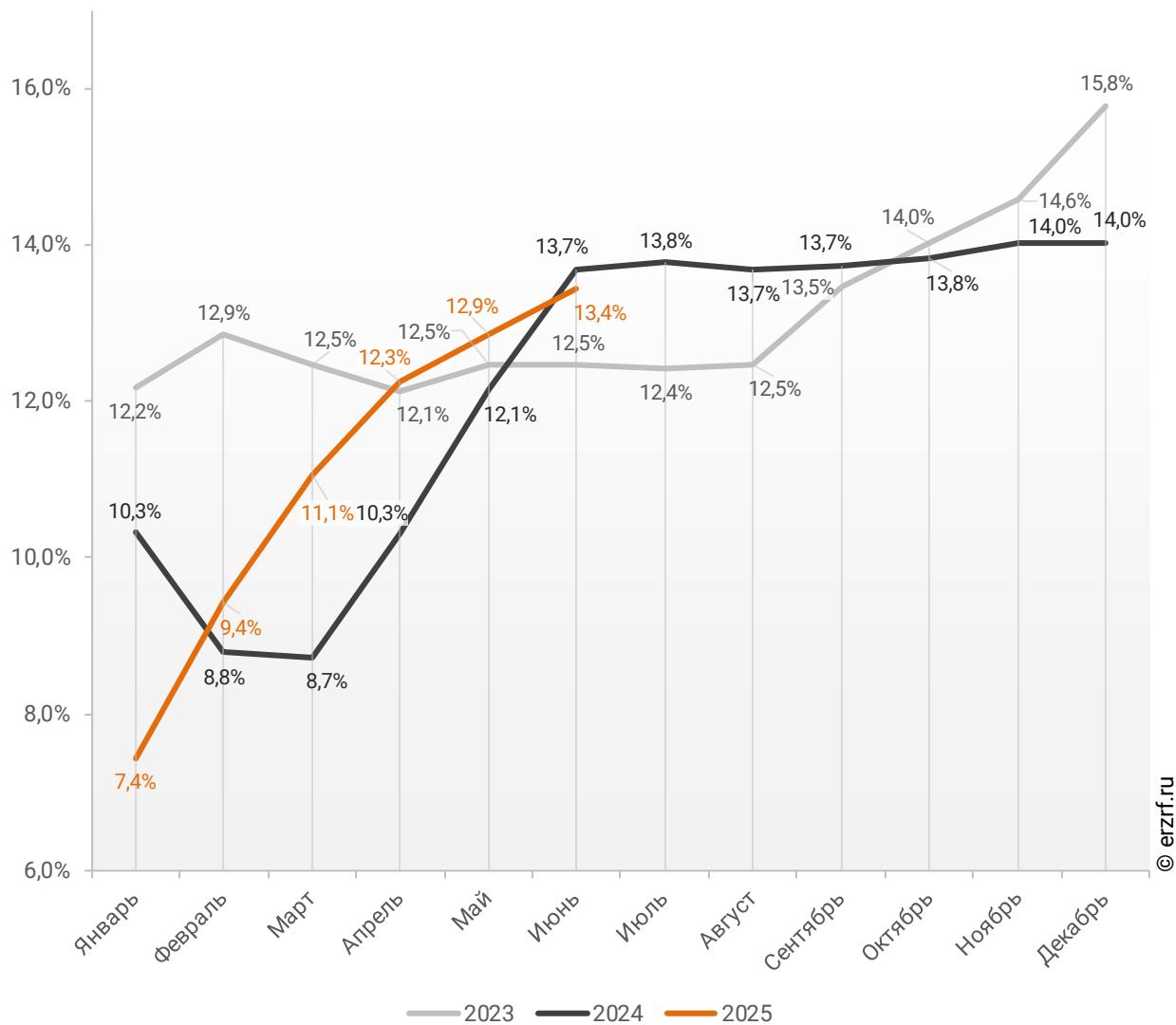
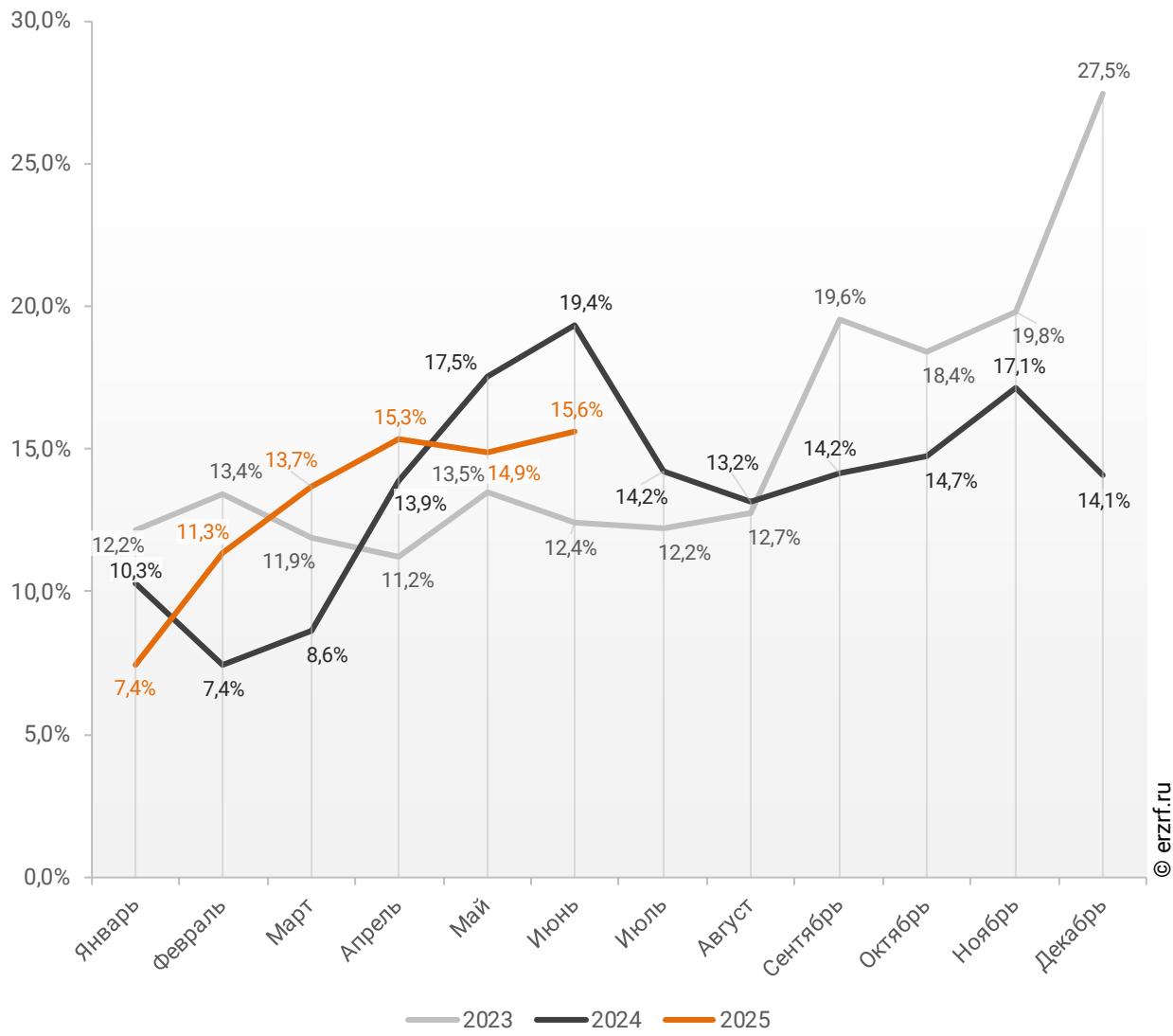


График 17

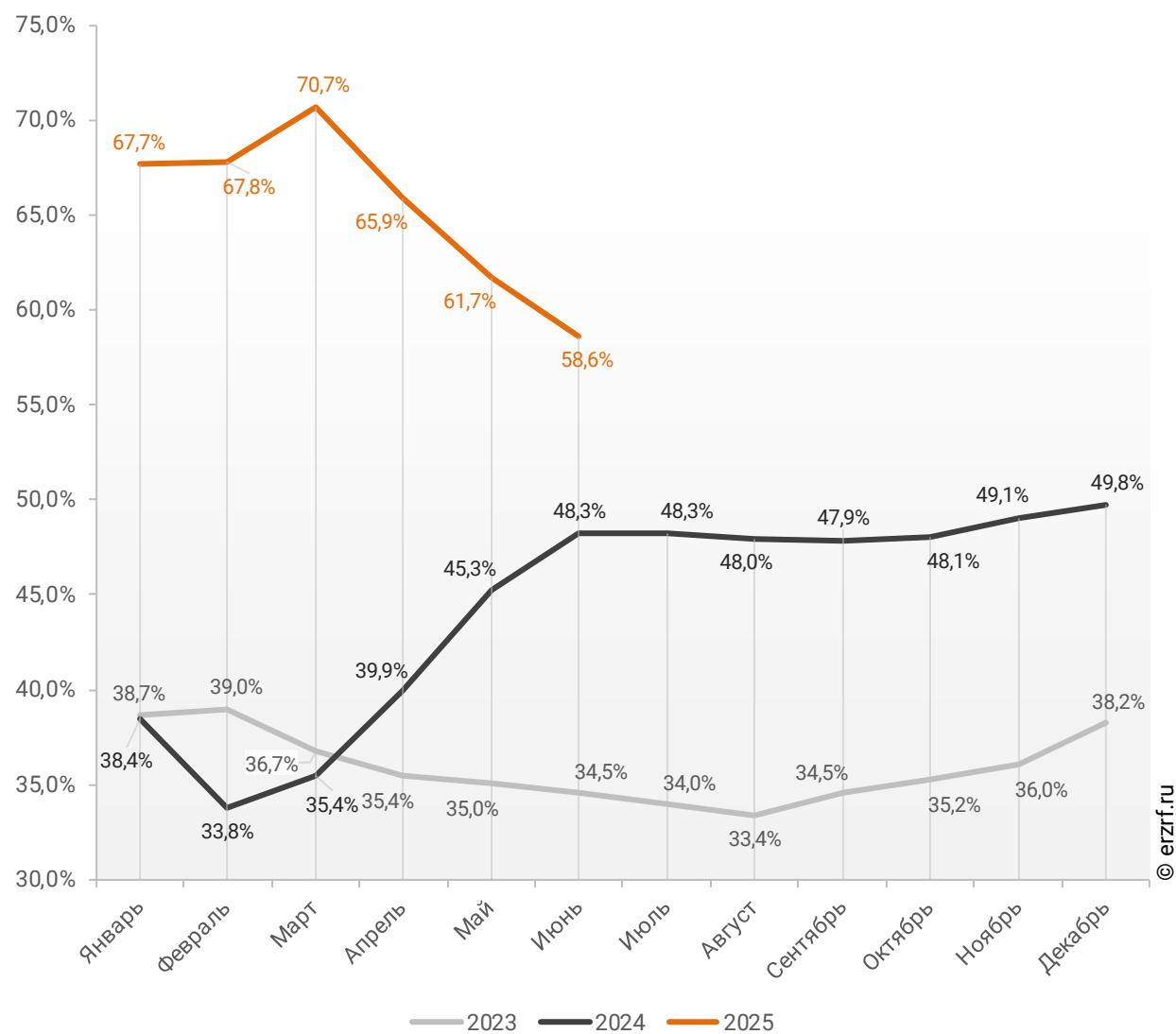
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Саха в 2023 – 2025 гг.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 58,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 10,3 п.п. больше, чем в 2024 г. (48,3%), и на 24,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (34,5%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг.

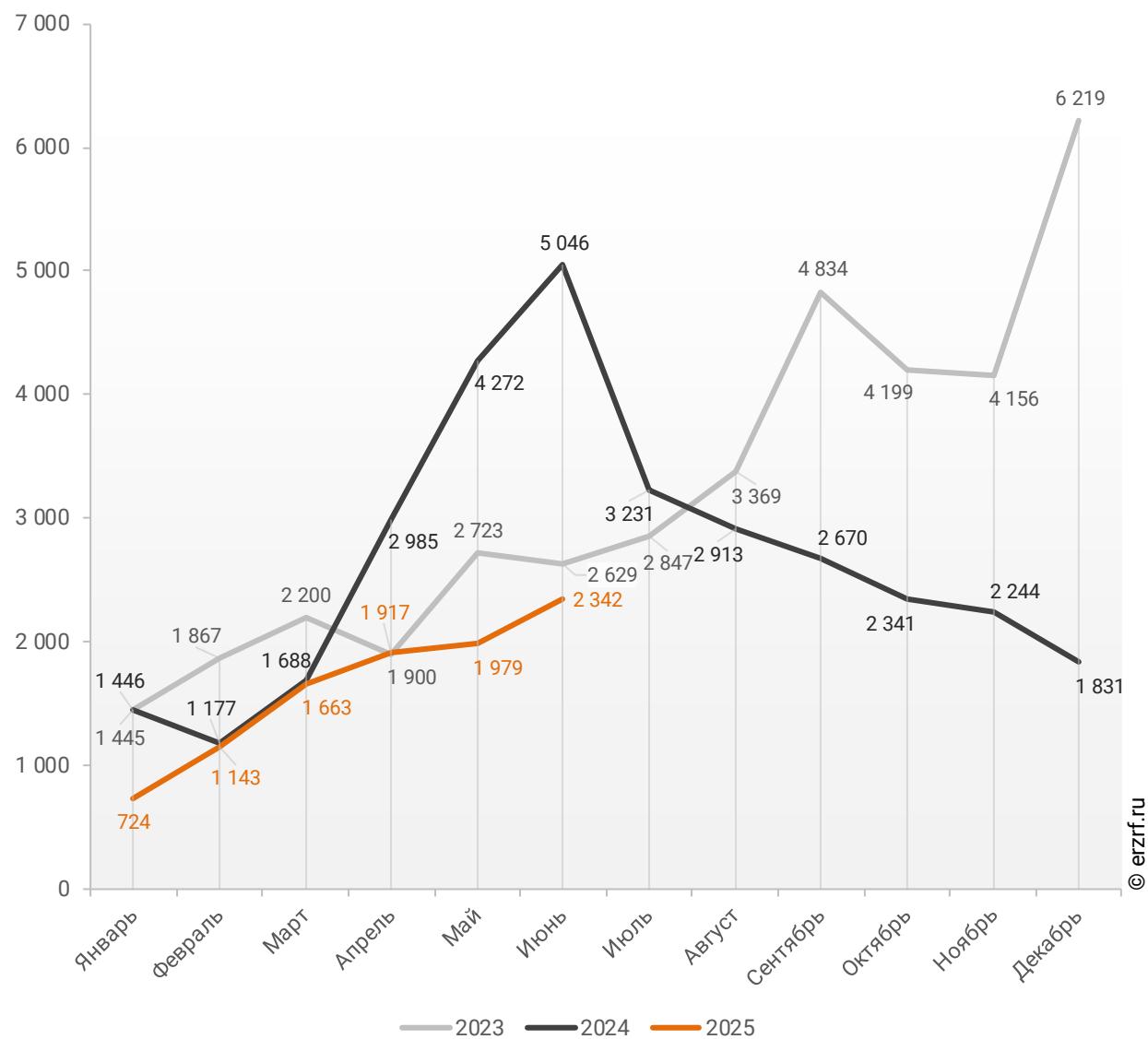


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в июне 2025 года, уменьшился на 53,6% по сравнению с июнем 2024 года (2,34 млрд ₽ против 5,05 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

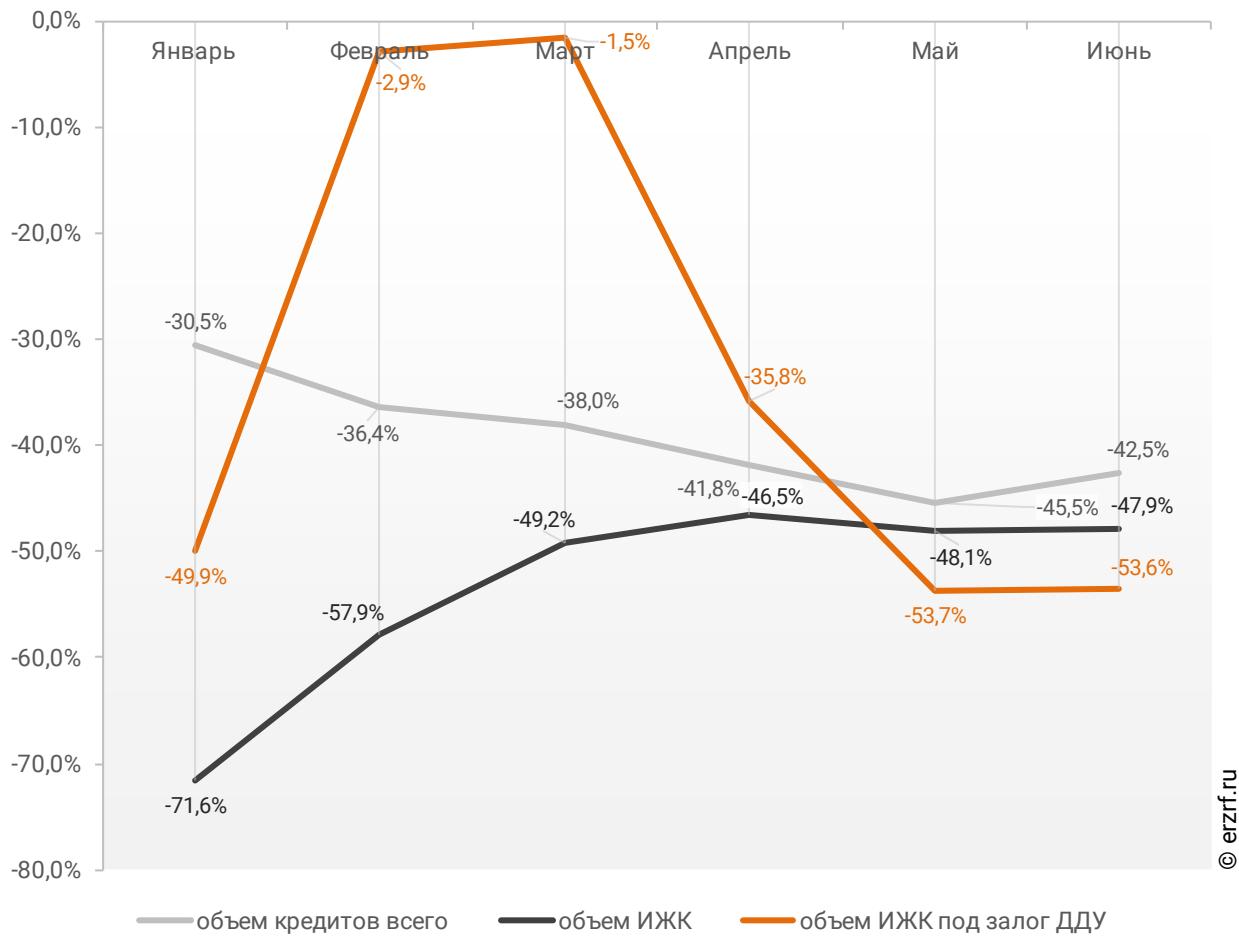
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,6% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 42,5% (14,99 млрд ₽ против 26,06 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,9% (4,62 млрд ₽ против 8,87 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года
по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года
в Республике Саха (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Саха кредитов всех видов за январь – июнь составила 13,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 58,6%.

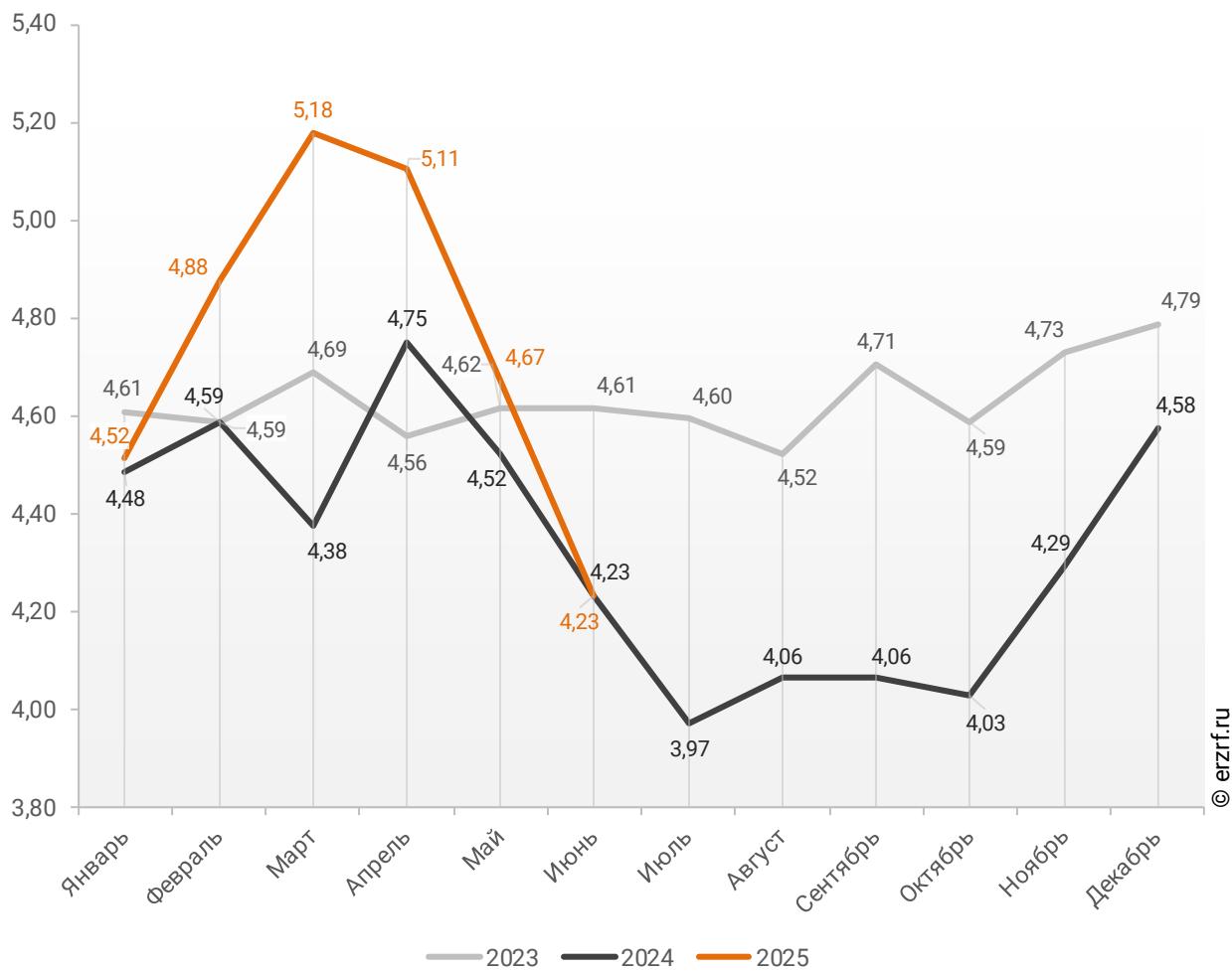
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 4,23 млн ₽, что соответствует уровню 2024 г. (4,23 млн ₽), и на 8,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (4,61 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽

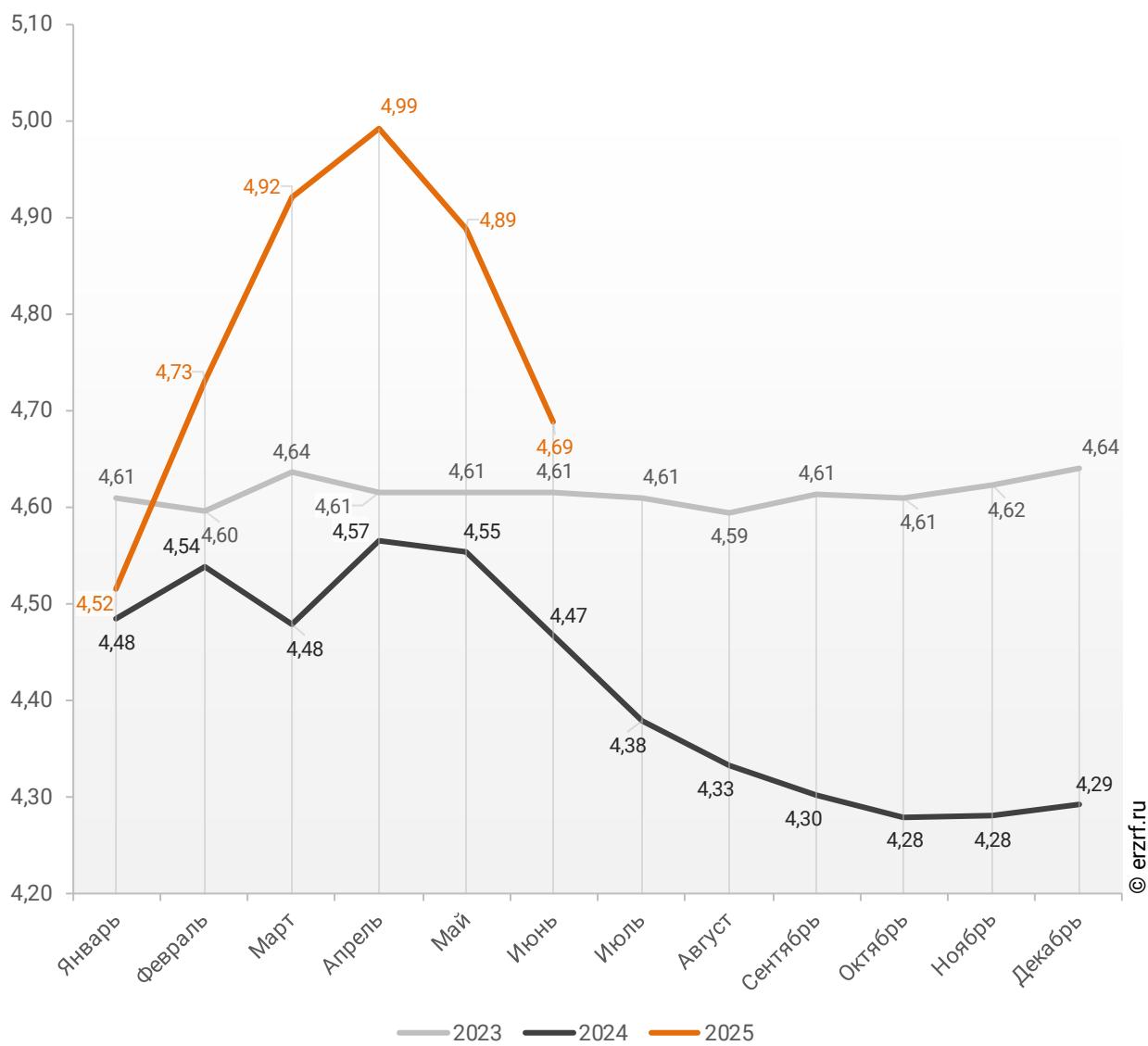


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 4,69 млн ₽, что на 4,9% больше, чем в 2024 г. (4,47 млн ₽), и на 1,6% больше соответствующего значения 2023 г. (4,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽

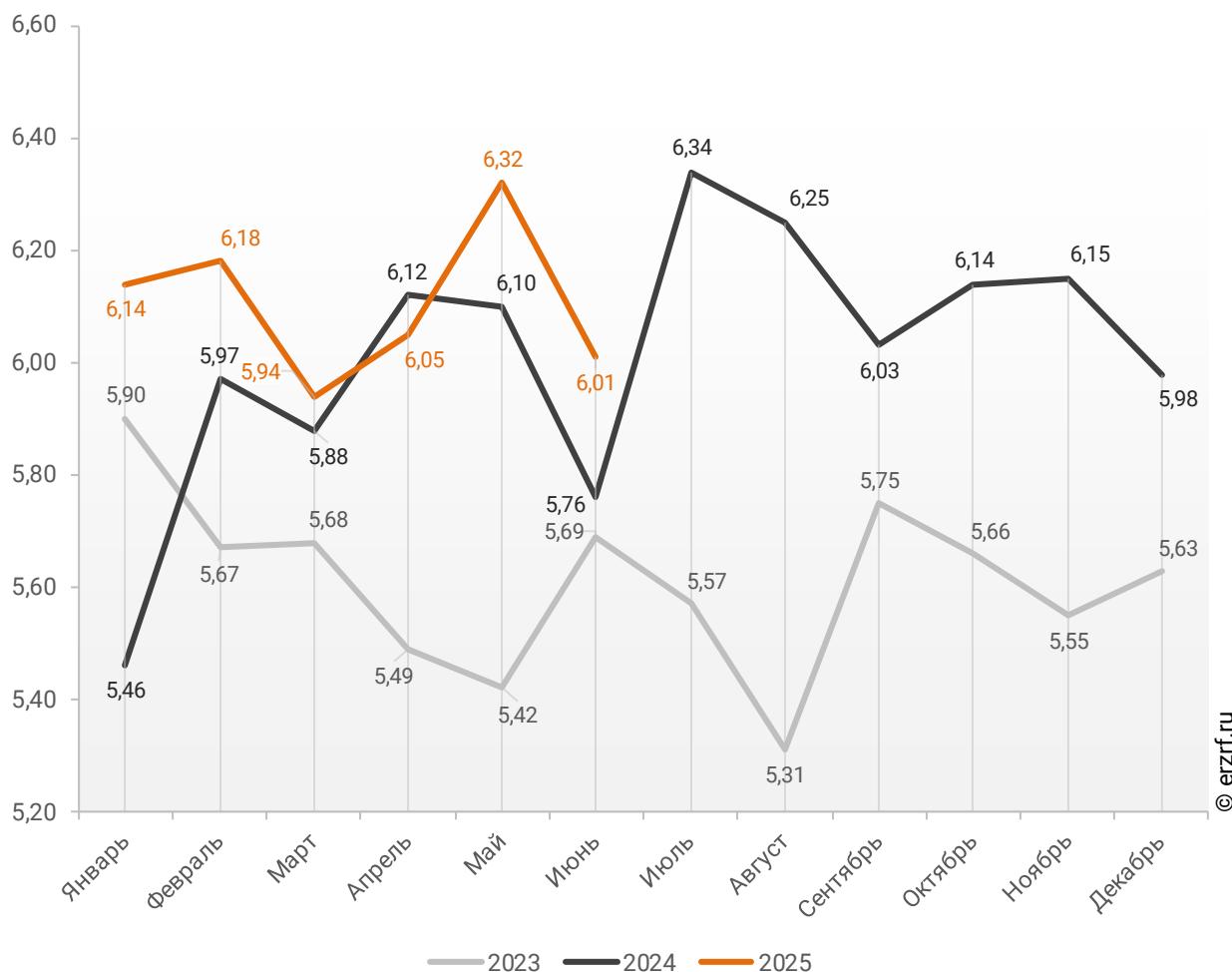


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в июне 2025 года увеличился на 4,3% по сравнению с июнем 2024 года (6,01 млн ₽ против 5,76 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽

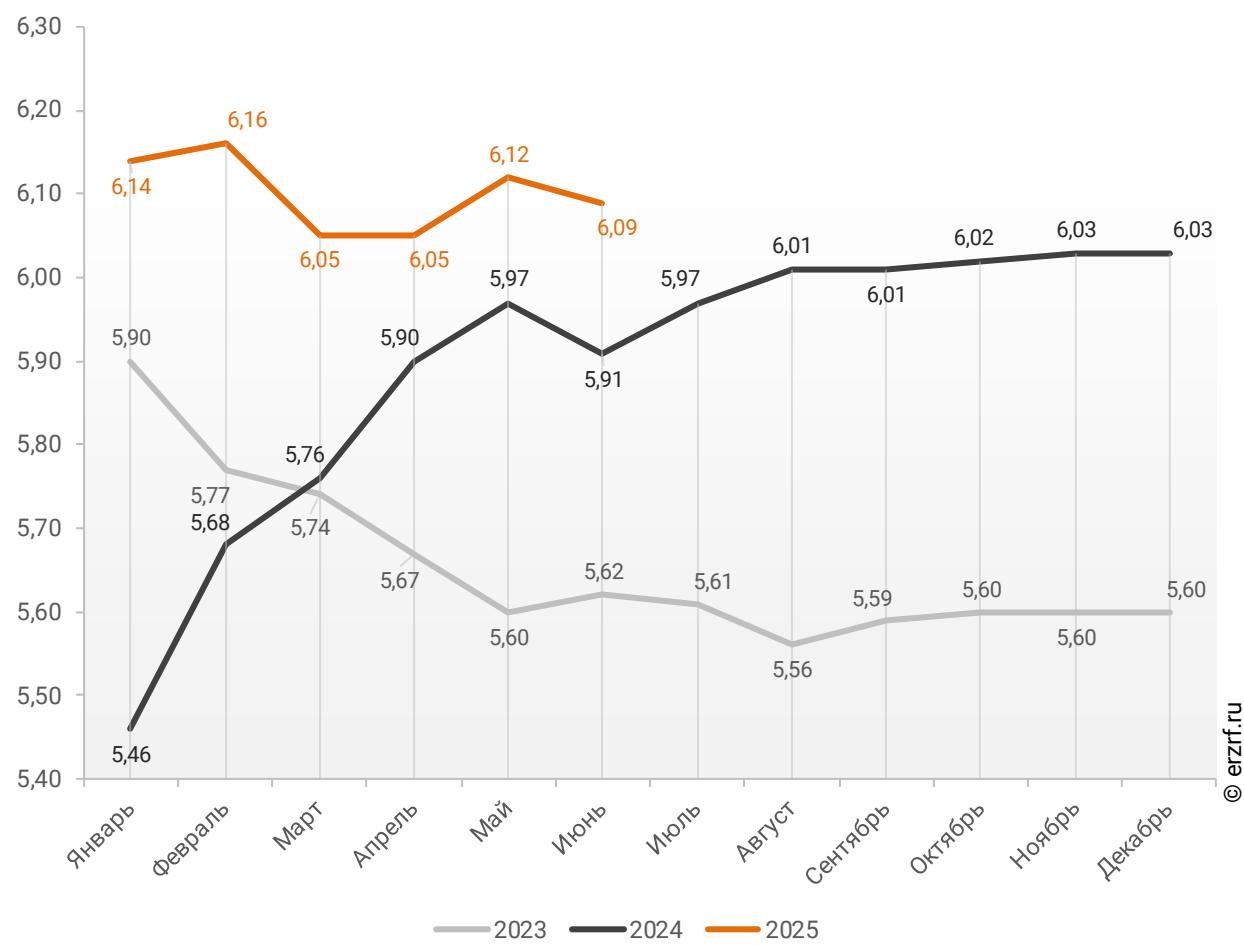


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 6,09 млн ₽ (на 29,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 3,0% больше соответствующего значения 2024 г. (5,91 млн ₽), и на 8,4% больше уровня 2023 г. (5,62 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽

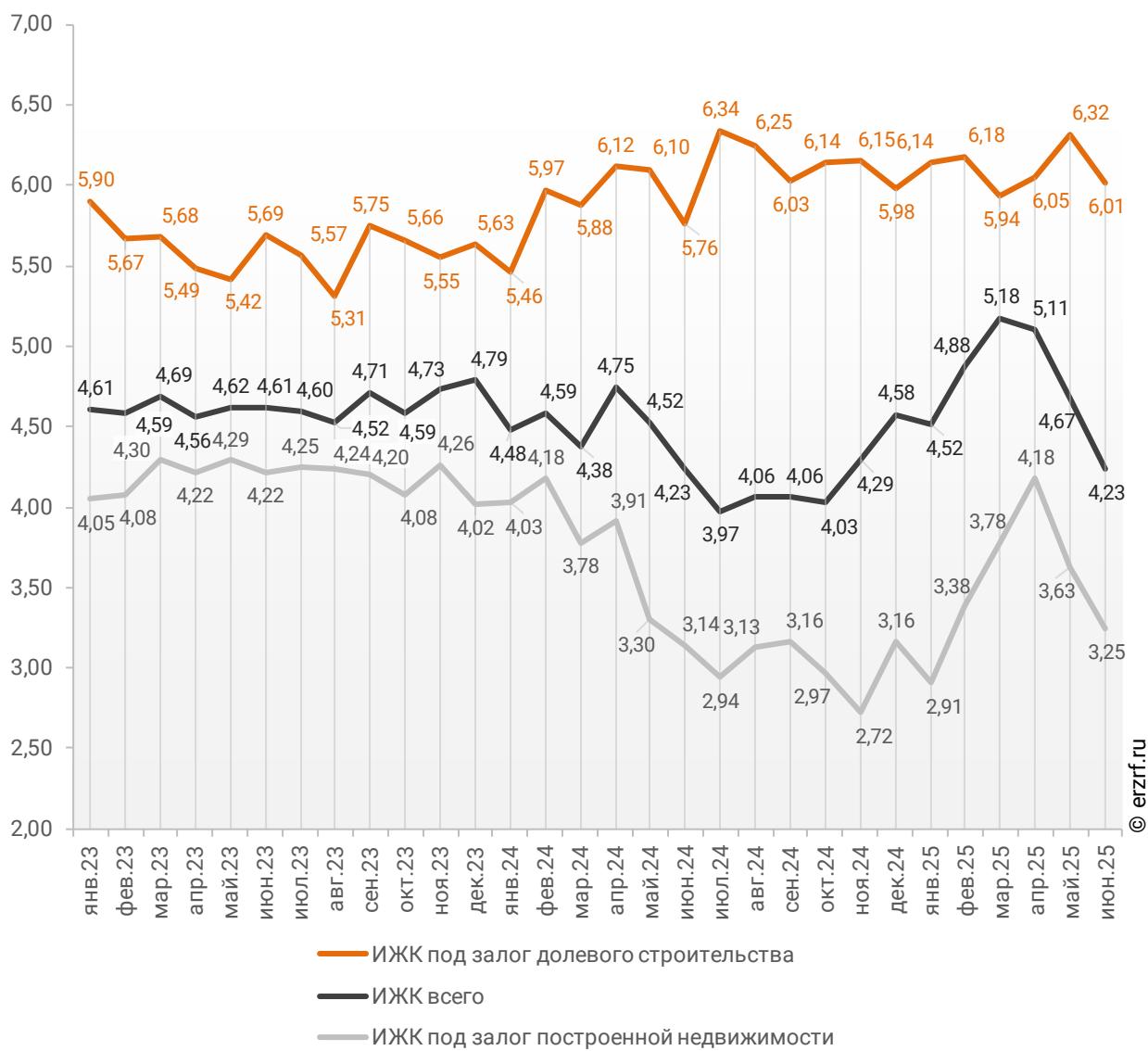


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,5% — с 3,14 млн ₽ до 3,25 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Саха, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,5 п. п. — с 83,4% до 84,9%.

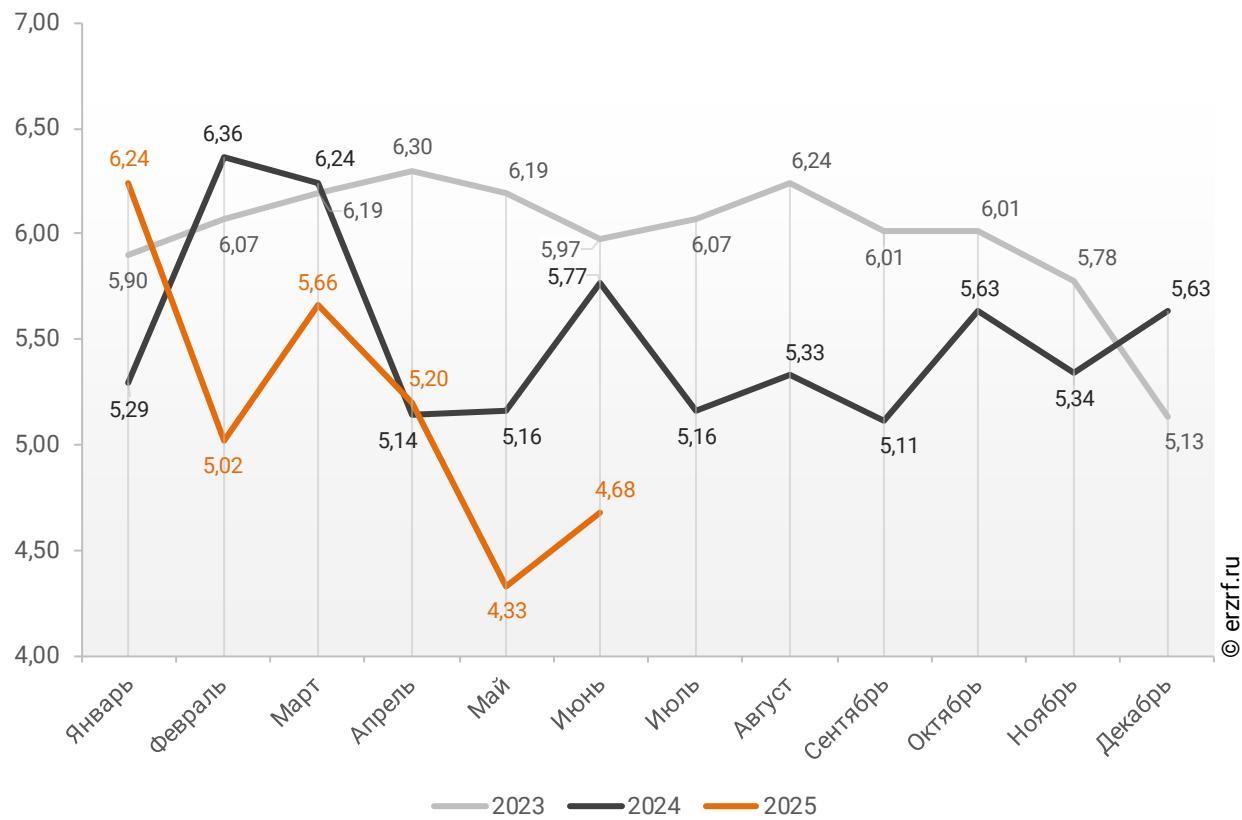
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 4,68%. По сравнению с июнем 2024 года ставка снизилась на 1,09 п. п. (с 5,77% до 4,68%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Саха представлена на графике 26.

График 26

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Саха, %

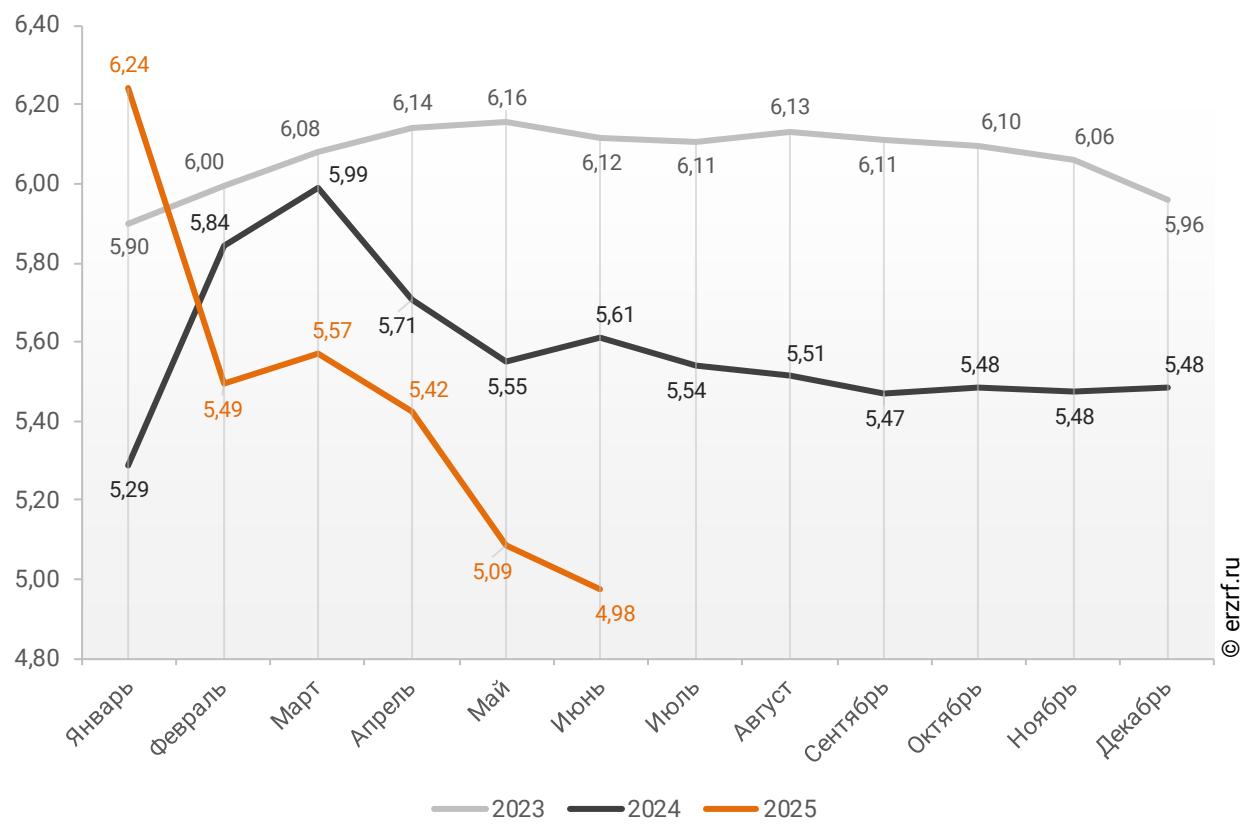


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 4,98%, что на 0,63 п.п. меньше, чем в 2024 г. (5,61%), и на 1,14 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (6,12%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

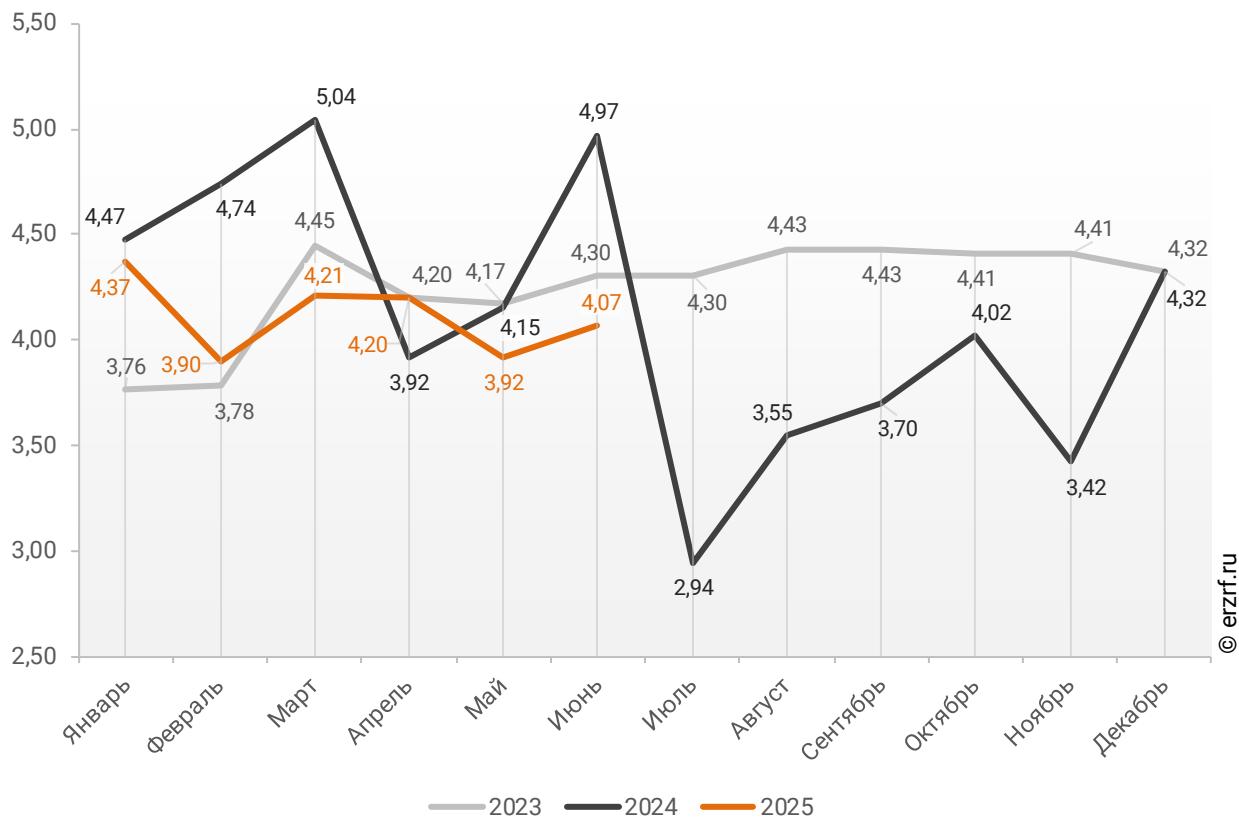


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в июне 2025 года, составила 4,07%, что на 0,90 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (4,97%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Саха представлена на графике 28.

График 28

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Саха, %

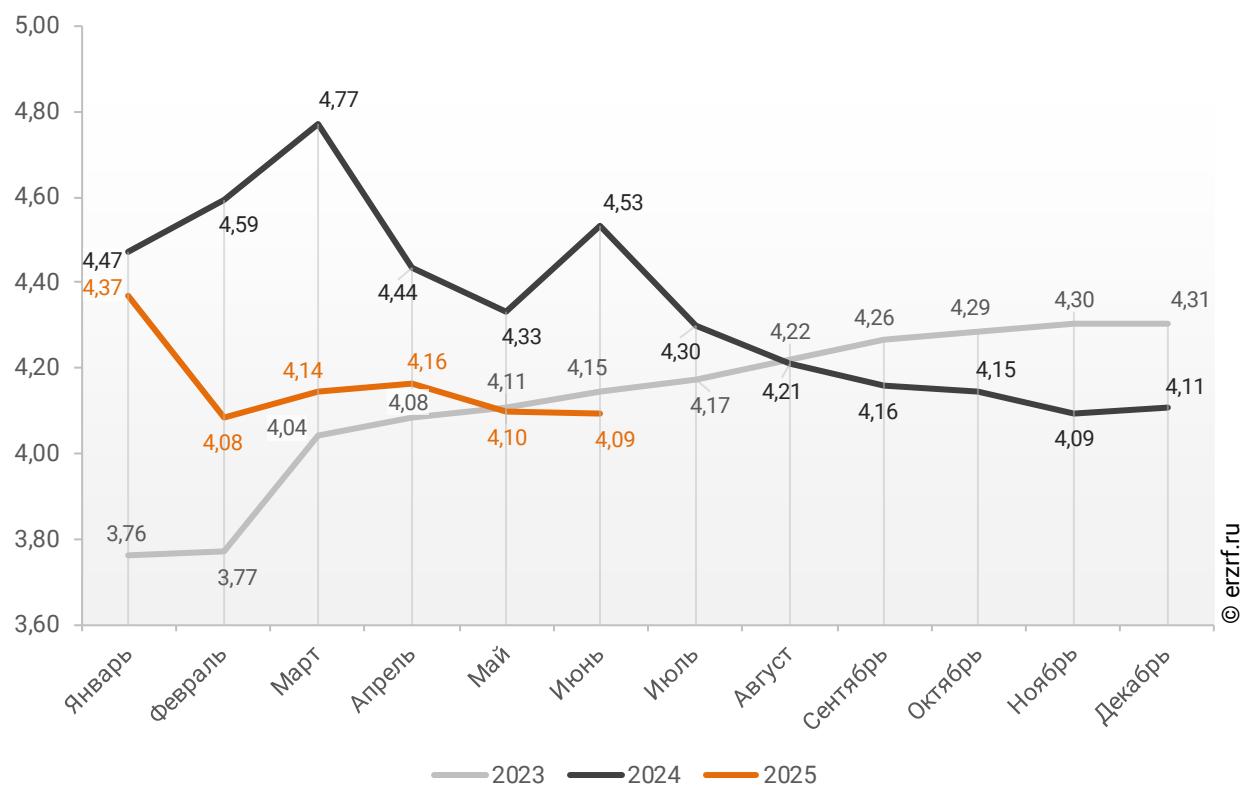


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 4,09% (на 0,89 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,53%), и на 0,06 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (4,15%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг.

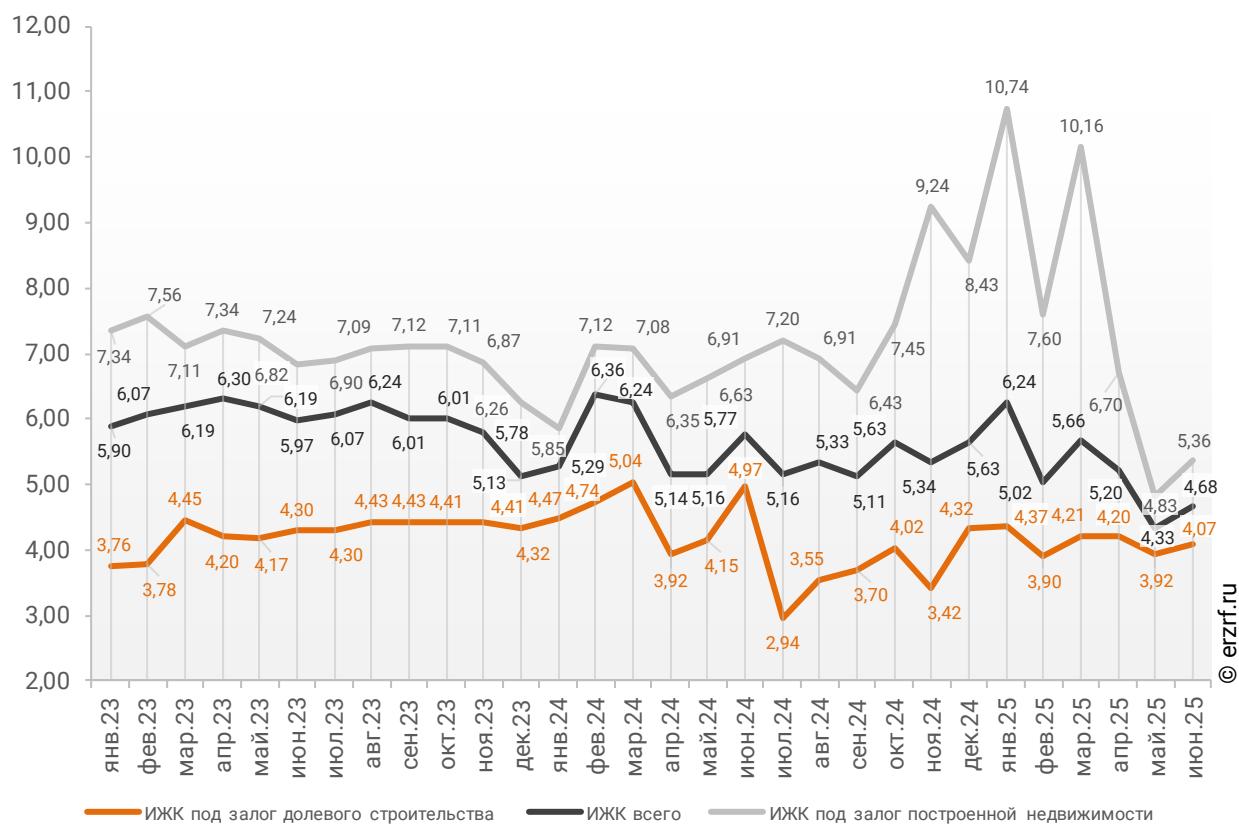


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в июне 2025 года составила 5,36%, что на 1,55 п. п. меньше значения за июнь 2024 года (6,91%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Саха, представлено на графике 30.

График 30

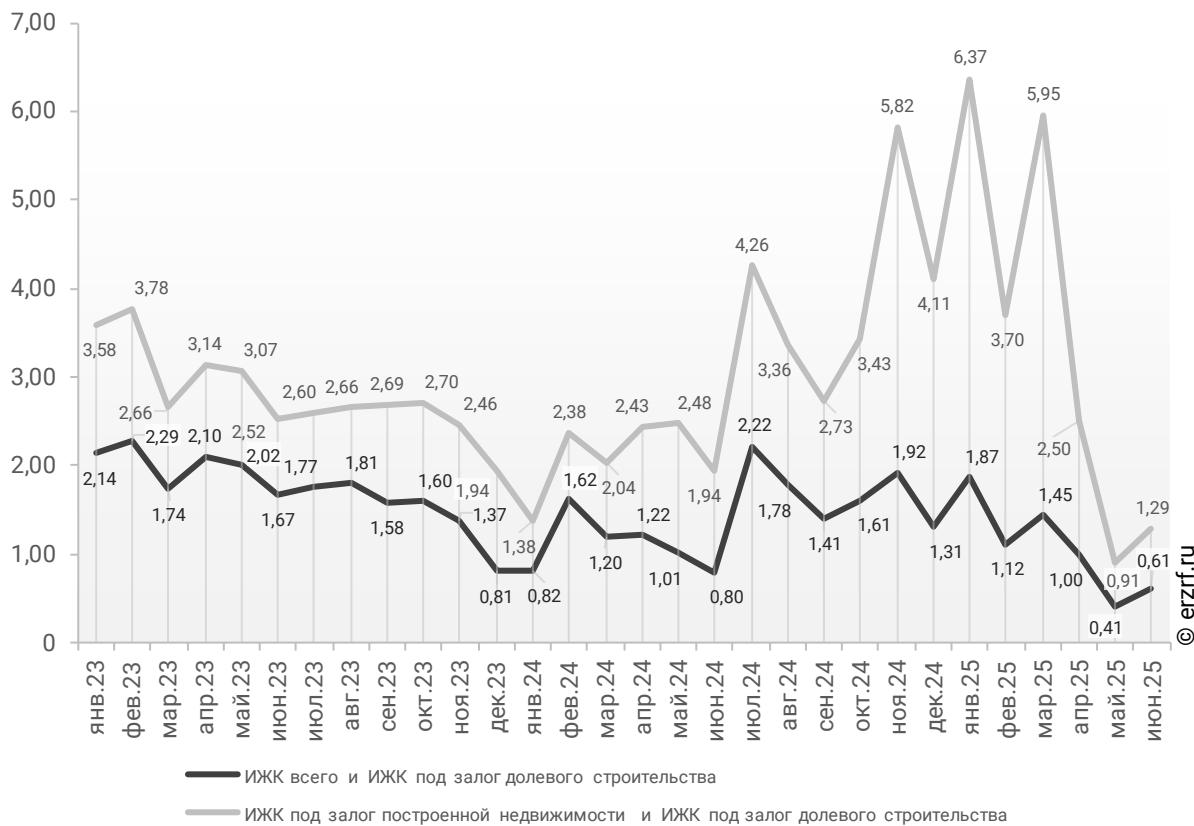
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха уменьшилась с 0,8 п. п. до 0,61 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год уменьшилась с 1,94 п. п. до 1,29 п. п. (График 31).

График 31

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Саха, п. п.

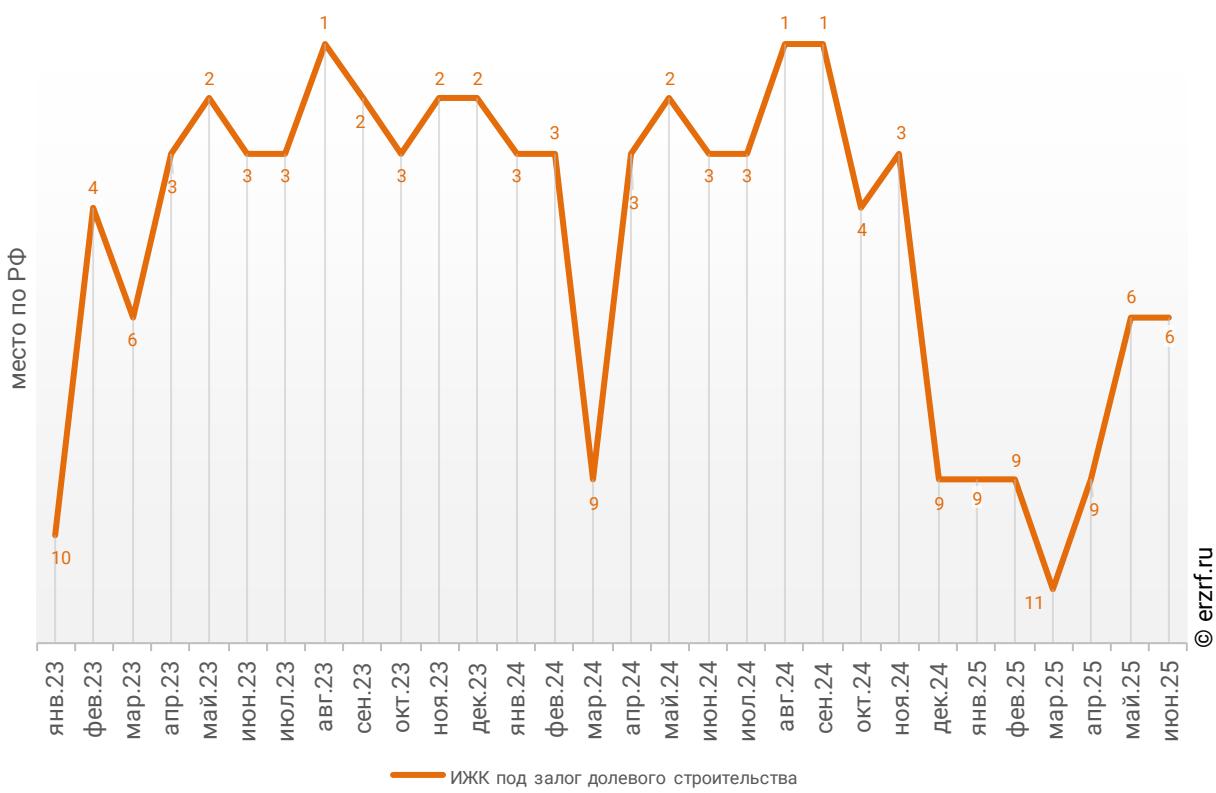


Республика Саха занимает пятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Саха занимает шестое место, и также шестое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

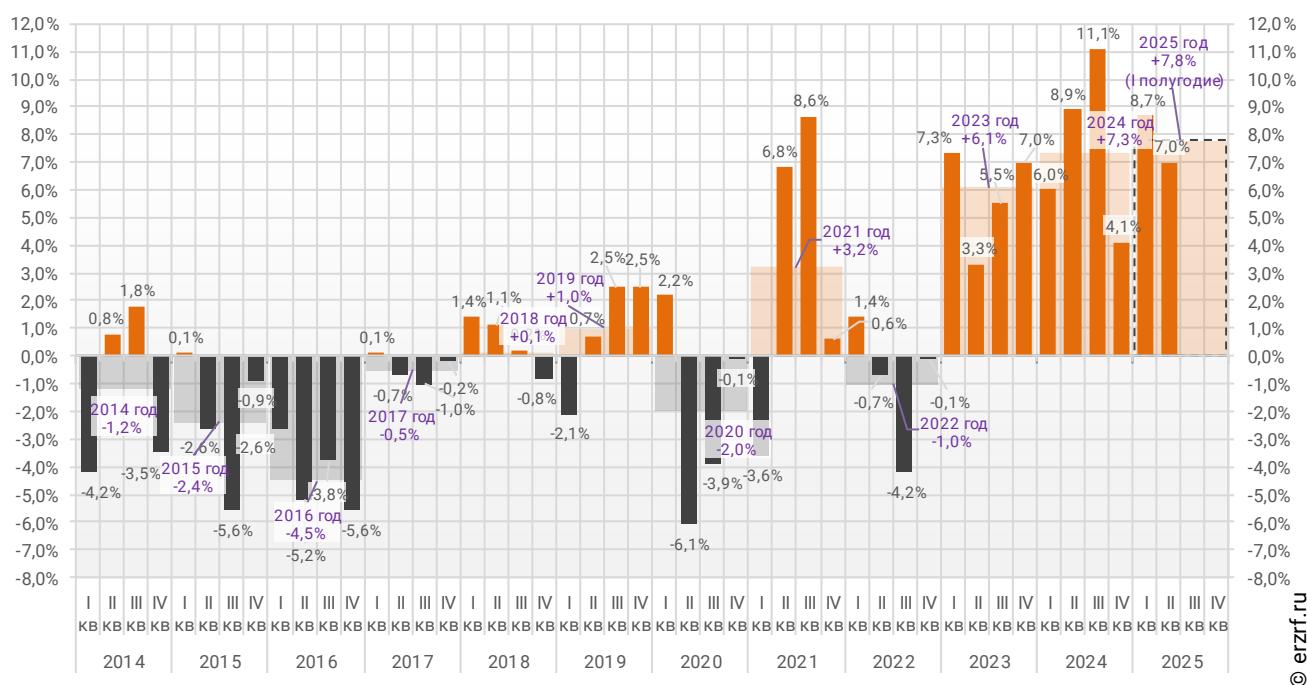
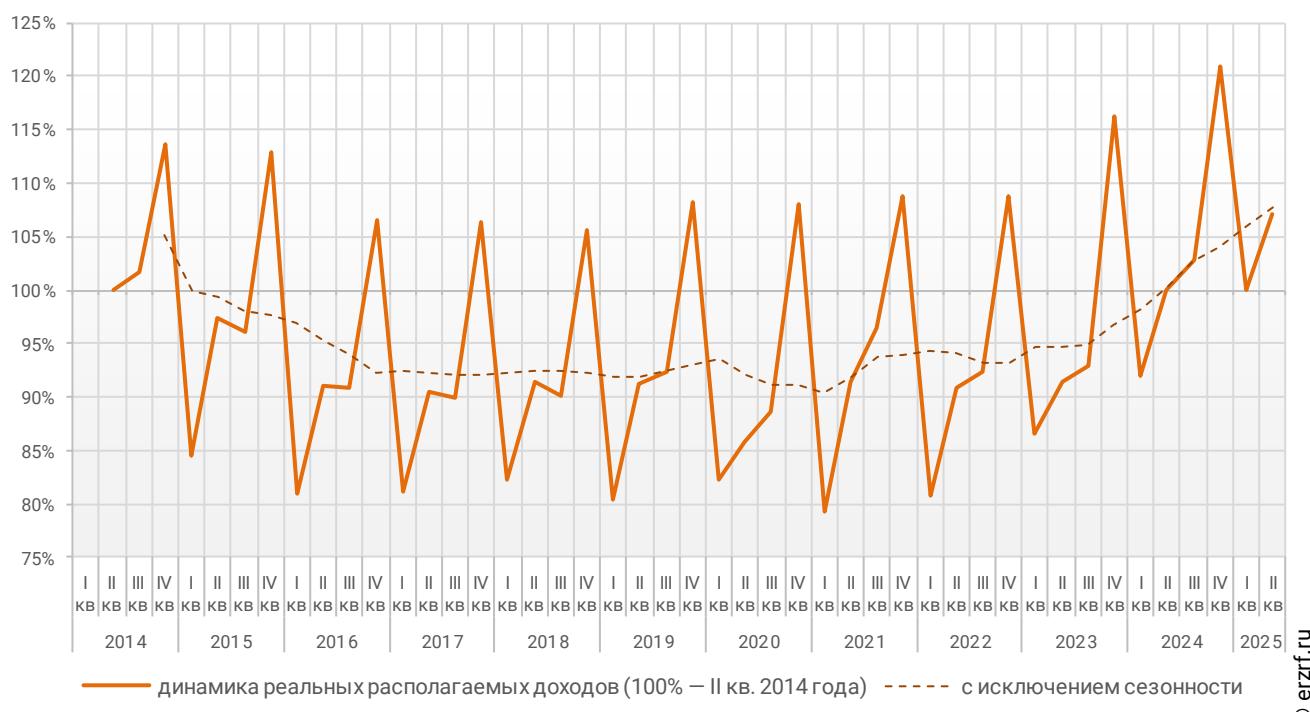


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

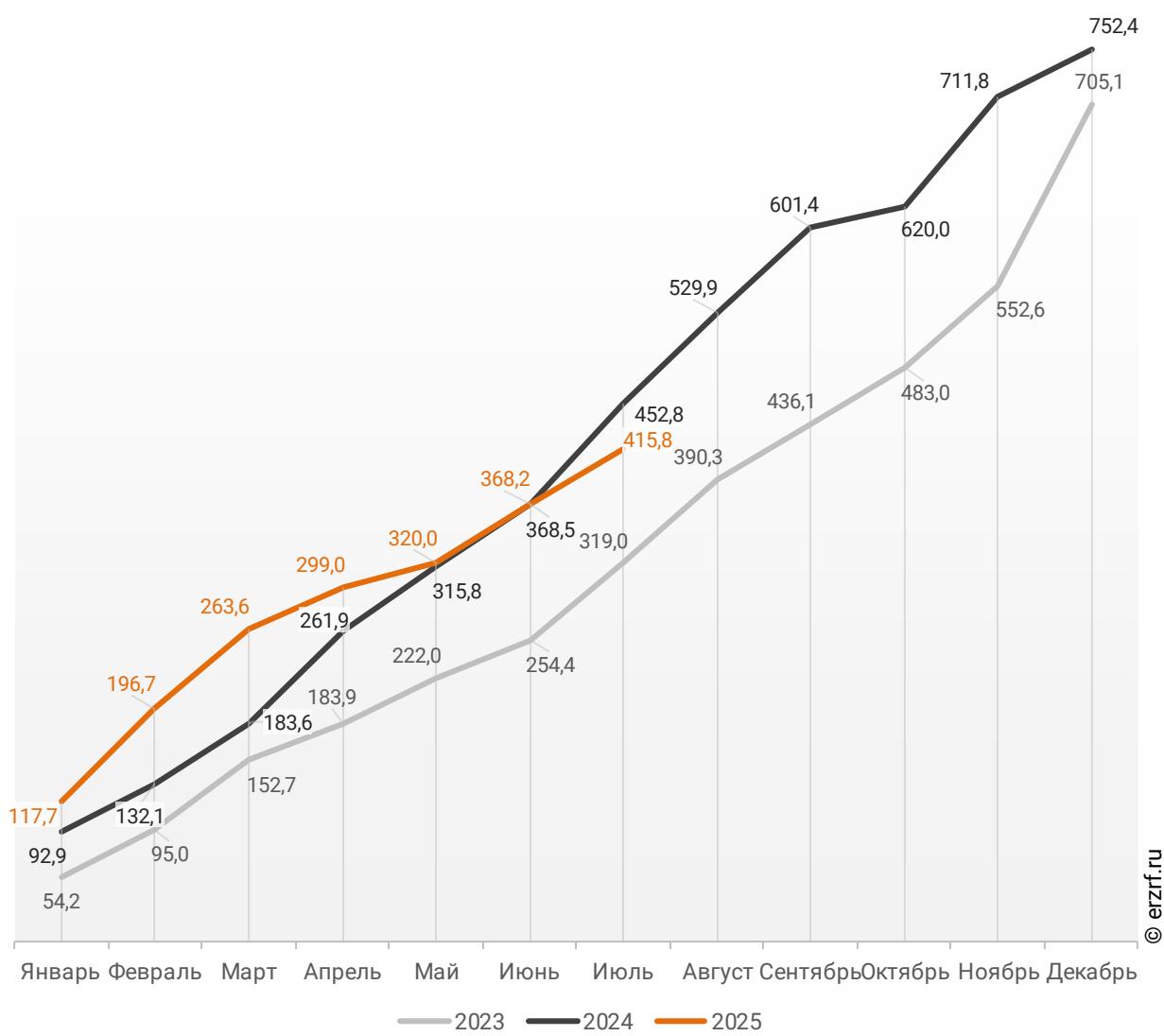


13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает снижение на 8,2% графика ввода жилья в Республике Саха в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 30,3% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

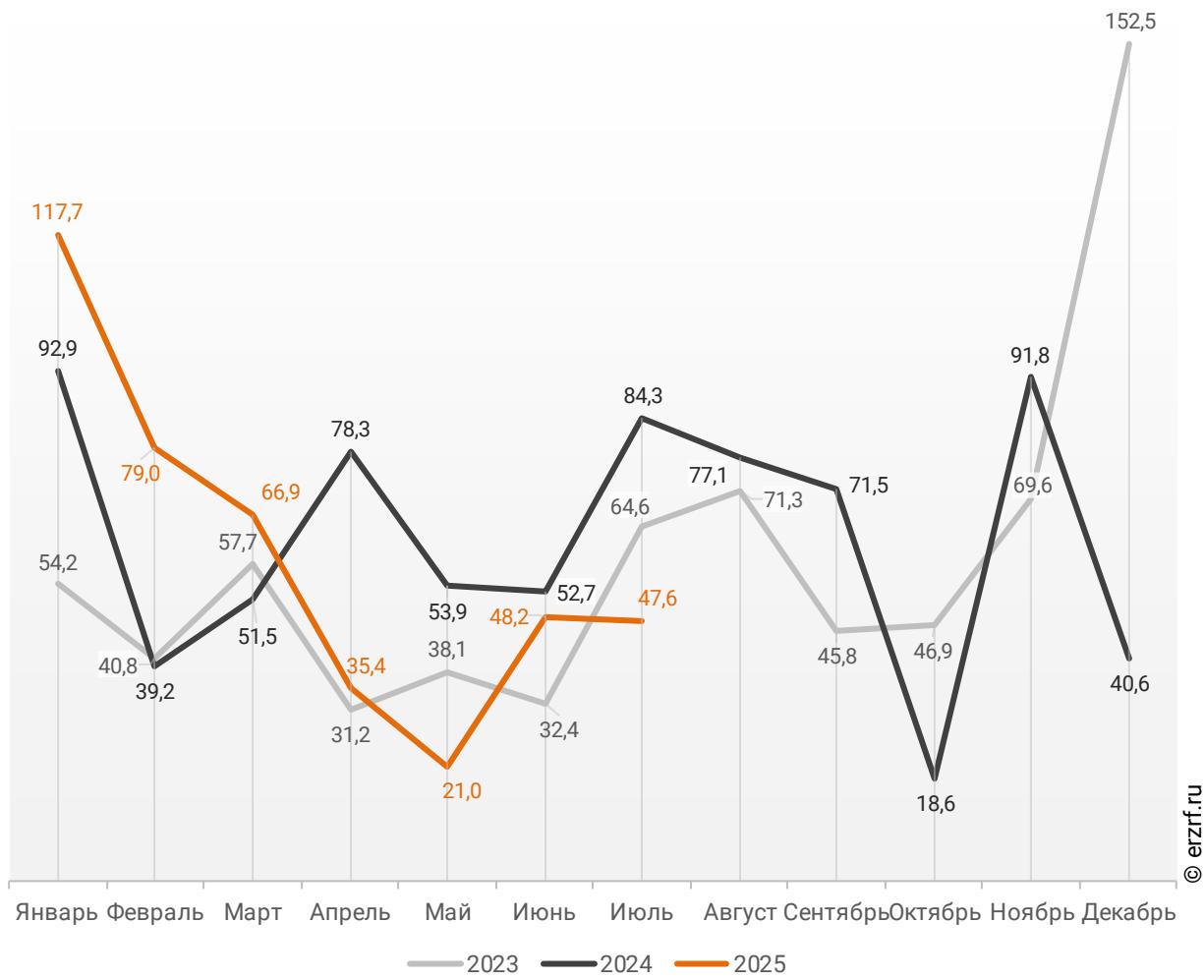
Ввод жилья в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Республике Саха введено 47,6 тыс. м² жилья. Это на 43,5%, или на 36,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

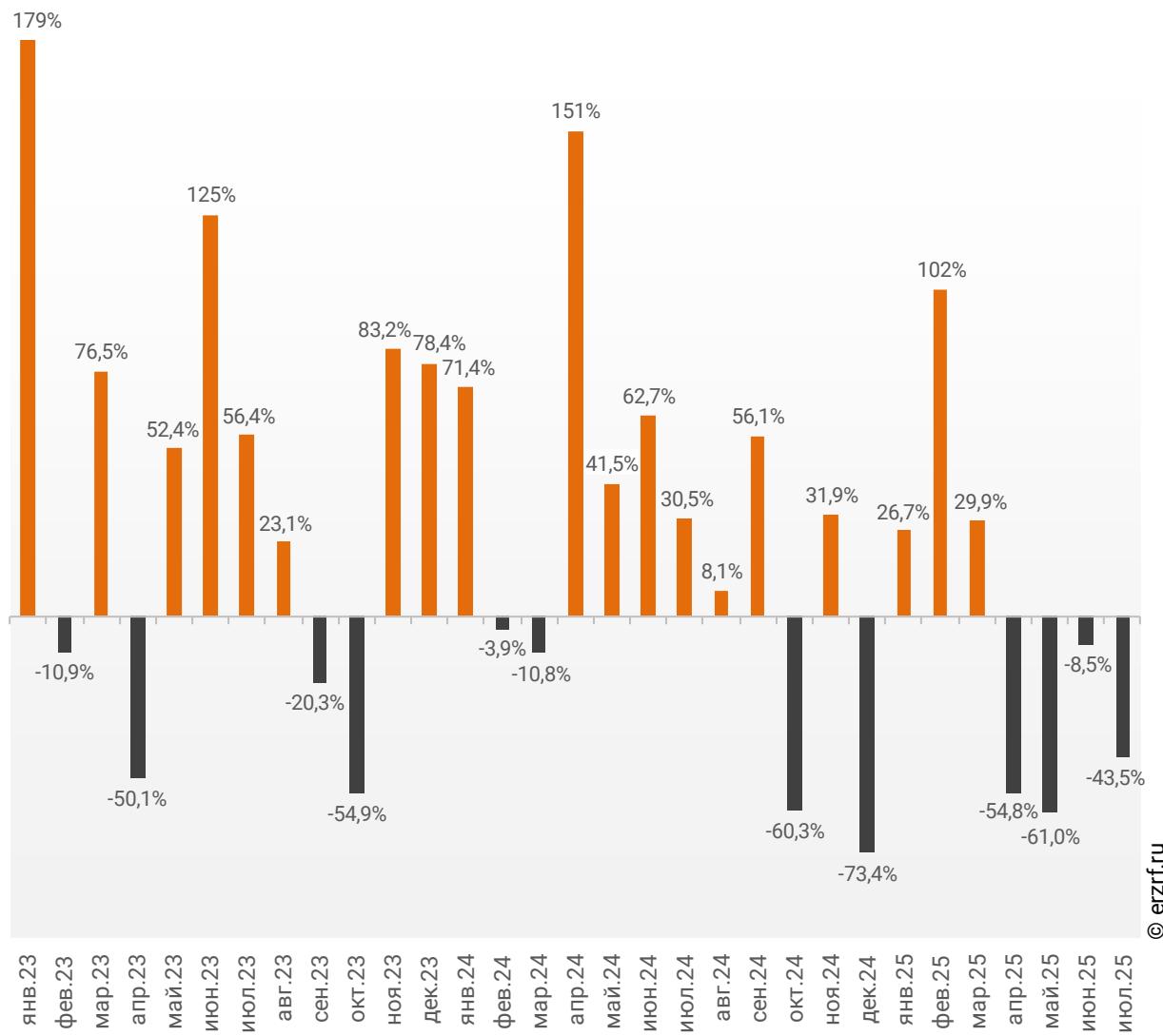
Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха четвертый месяц подряд.

График 37

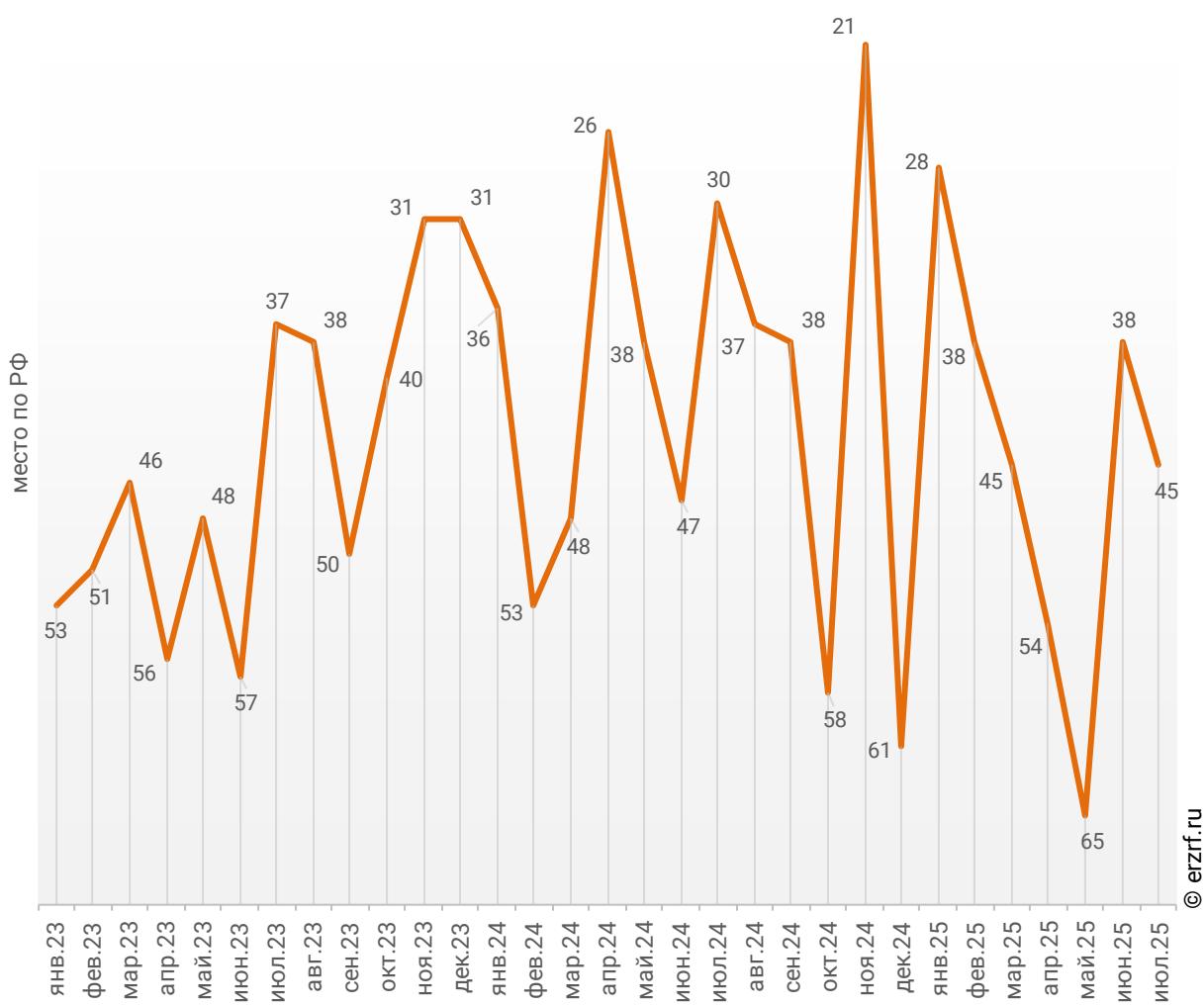
Динамика прироста ввода жилья в Республике Саха,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 45-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 38).

График 38

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

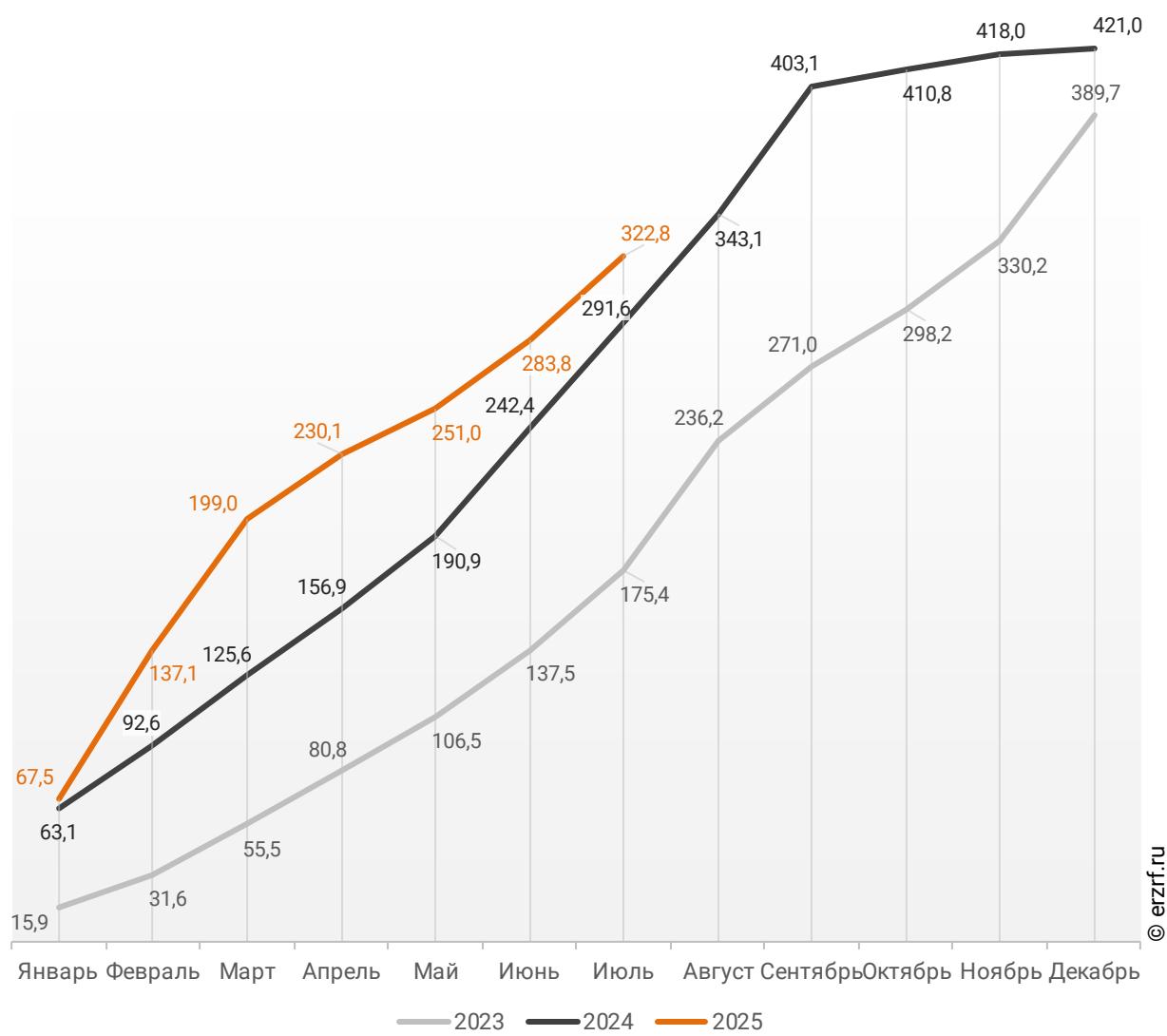


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста – 50-е место.

В Республике Саха за 7 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,7% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 84,0% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

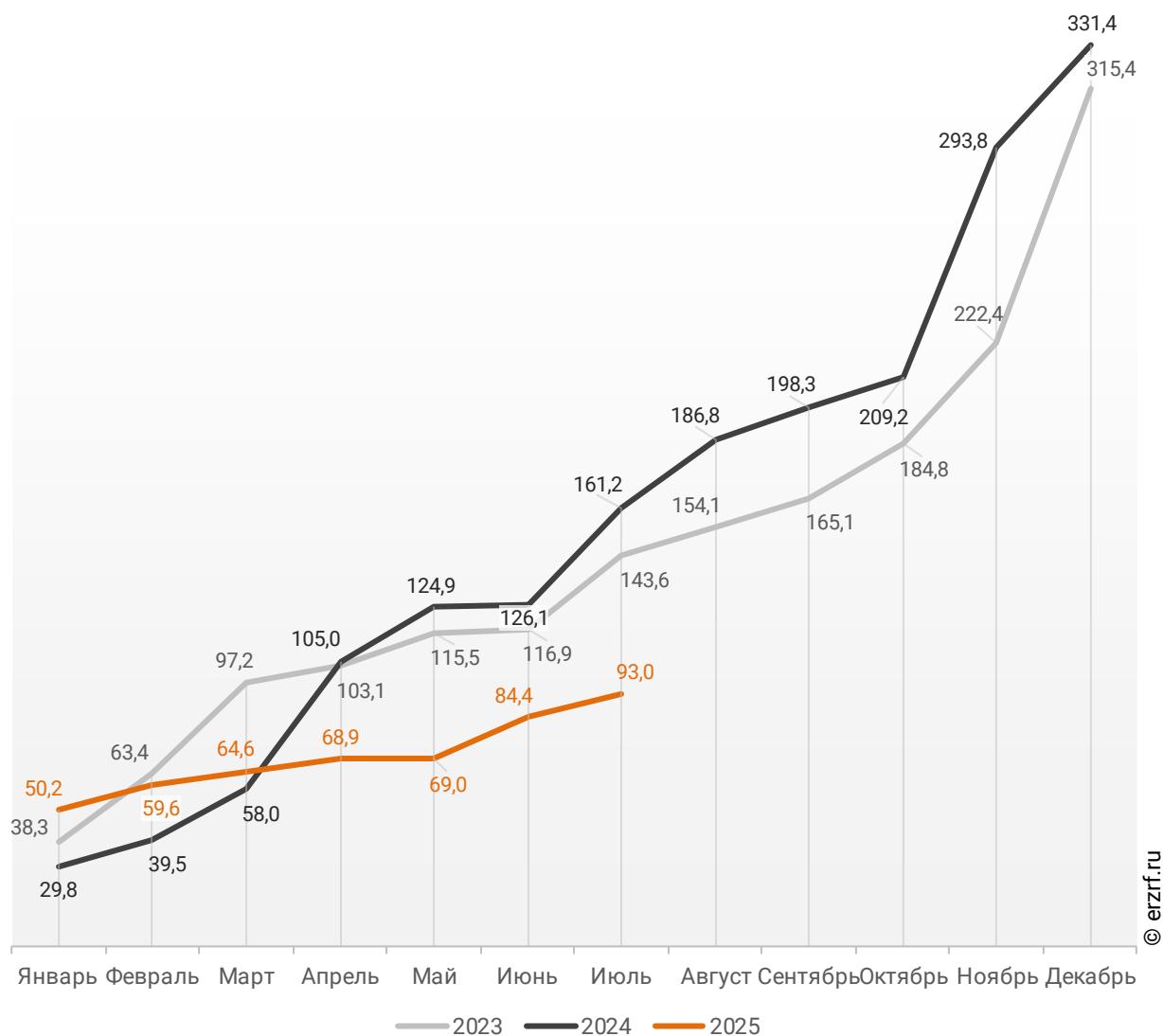
Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают снижение на 42,3% к уровню 2024 г. и снижение на 35,2% к 2023 г. (График 40).

График 40

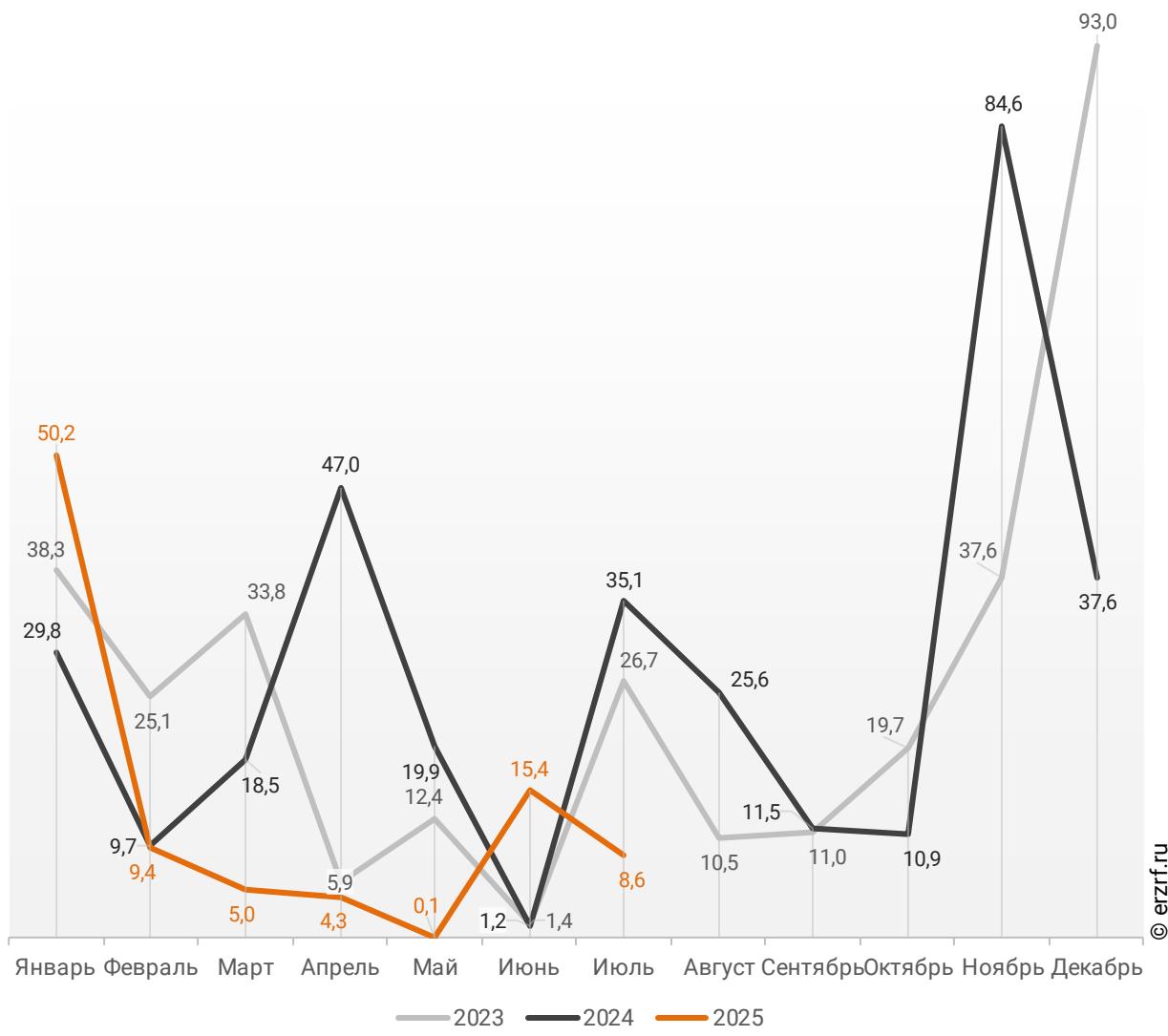
Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Республике Саха застройщиками введено 8,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 75,5%, или на 26,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

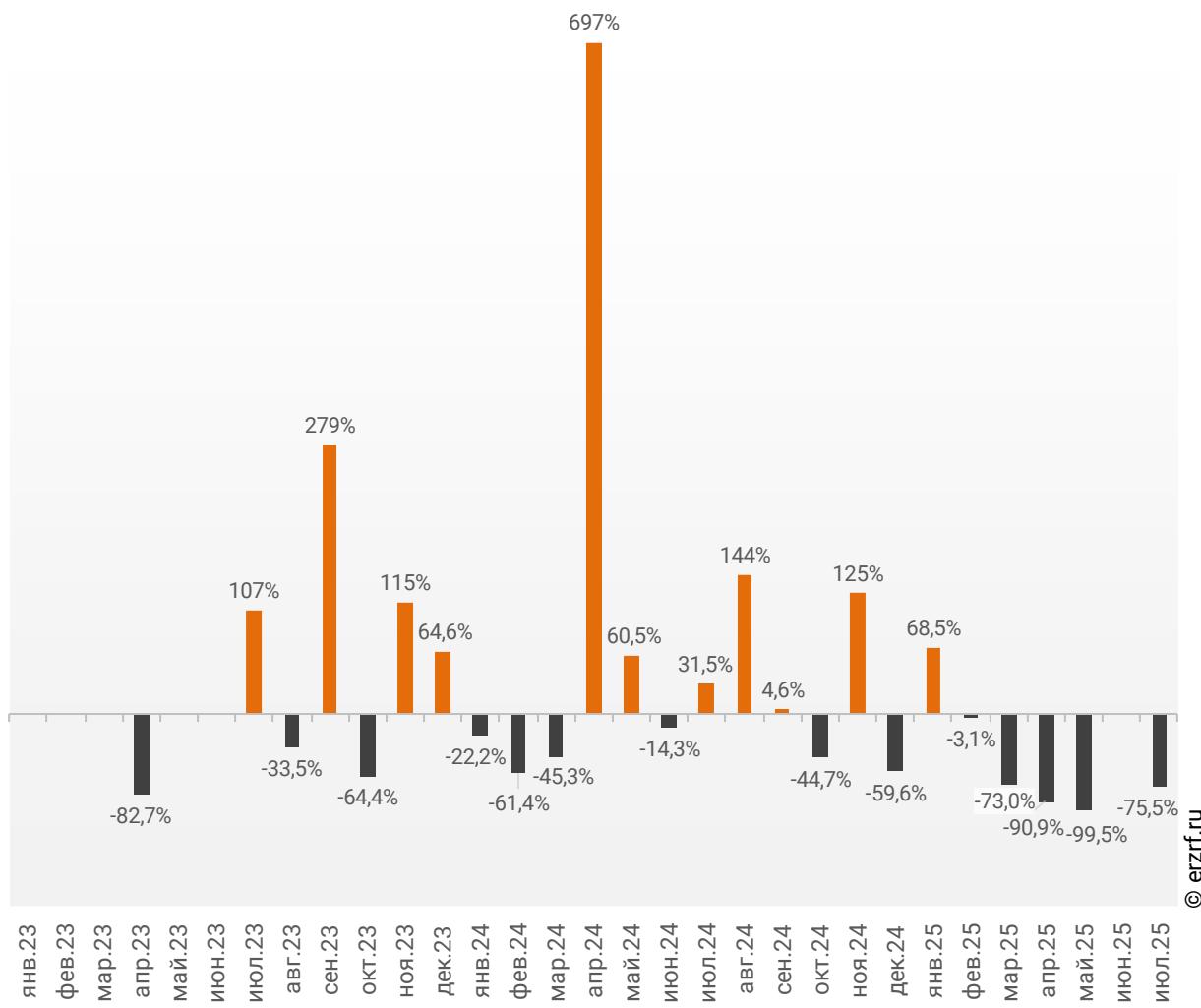
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха после положительной динамики в прошлом месяце.

График 42

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Саха,
месяц к месяцу прошлого года, %

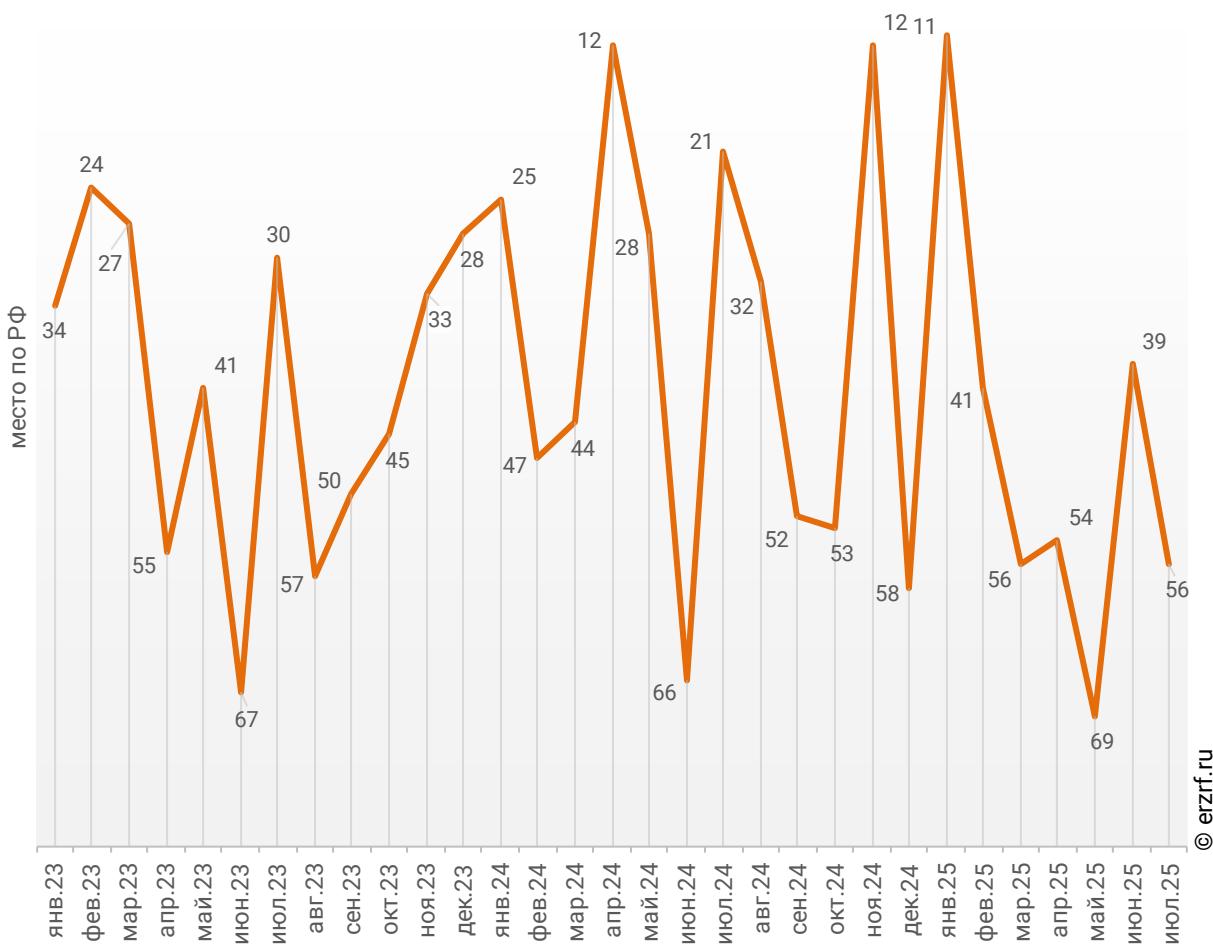


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Республика Саха занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место. (График 43).

График 43

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками

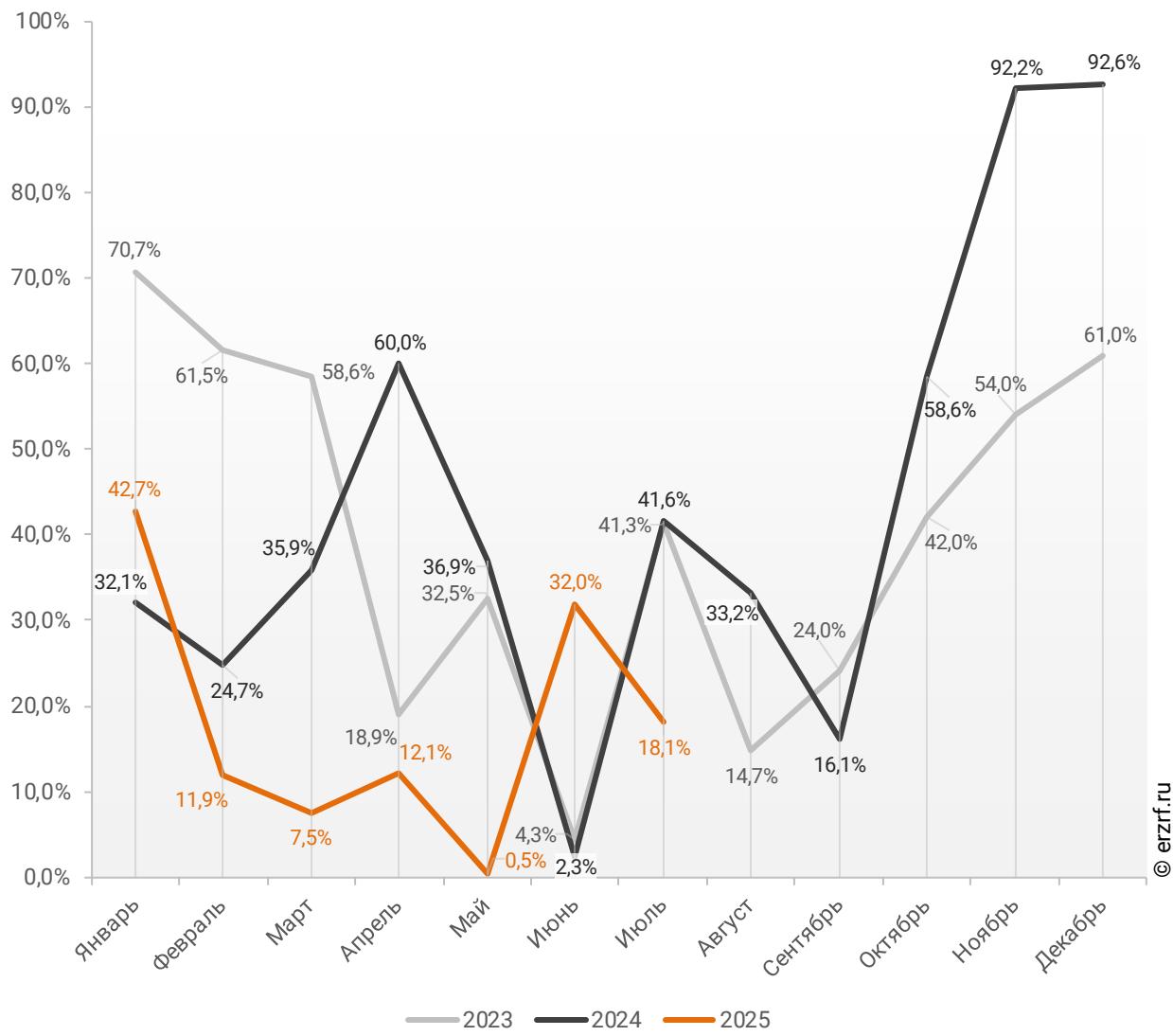


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Республика Саха занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 18,1%, что на 23,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

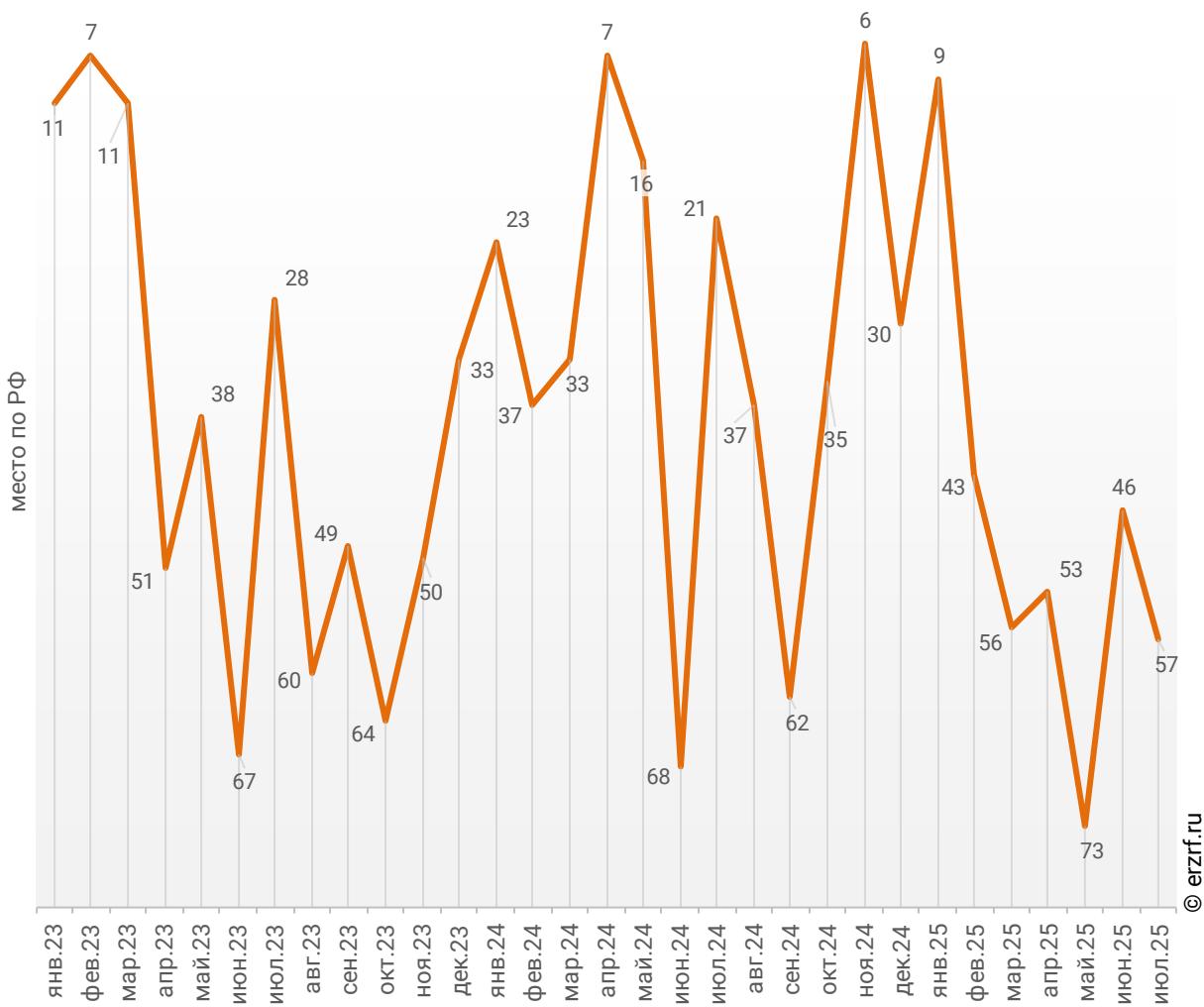
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха, %



По этому показателю Республика Саха занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. составила 22,4% против 35,6% за этот же период 2024 г. и 45,0% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Саха занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
III квартал 2025	С3 Номер Два	Атмосфера	2	1 028		46 943
III квартал 2025	С3 СК Вилуйское	Дом в 94 квартале	4	220		12 955
III квартал 2025	С3 Профи	Покровские ворота	3	210		9 749
III квартал 2025	С3 Утум-Строй+	Зеркальный лес	1	166		9 477
III квартал 2025	Аарат	Солнечный	1	177		8 071
III квартал 2025	С3 СТК-2020	Дом по ул. Красильникова, 9/10	1	155		7 064
III квартал 2025	ДСК	В 153 квартале	1	88		4 058
III квартал 2025	С3 КапиталСтрой	По ул. Ярославского	1	75		3 931
III квартал 2025	С3 ЛСТРОЙ	По улице Воинская	2	105		3 410
III квартал 2025	РИА	Звёздный	1	70		3 016
III квартал 2025	С3 Туймаада-Строй	Зелёный остров	1	54		2 453
III квартал 2025	Элитстройком	Дом по ул. Кулаковского	1	50		2 423
IV квартал 2025	С3 А112	Золотой час	1	237		15 996
IV квартал 2025	Высота	В 78 квартале	1	216		9 131
IV квартал 2025	С3 Текта	МУУС	1	157		8 638
IV квартал 2025	С3 ИР-Строй Недвижимость	Дом по ул. Чехова, 68	1	152		7 256
IV квартал 2025	ГК УТУМ+	Алгыс	1	140		6 997
IV квартал 2025	С3 Мегаполис	По ул. Петра Алексеева	1	138		6 942
IV квартал 2025	Спецснаб	Дом по ул. Михаила Николаева, 19	1	142		5 981
IV квартал 2025	РИА	Звёздный	1	111		4 719
IV квартал 2025	С3 Мегаполис	BILIBINO	1	141		4 707
IV квартал 2025	С3 НСТ	Дом по ул. Лонгинова	1	82		4 271

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2025	СЗ Триумф-Инвест	Три Сосны	1	95	3 694
IV квартал 2025	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А	1	14	1 353
IV квартал 2025	СЗ СКС	Дом по ул. Дивизионная	1	28	1 287
Общий итог			32	4 051	194 522

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
1	Прометей	Якутск	ГК Прометей	4	916		50 626
2	Атмосфера	Якутск	С3 Номер Два	2	1 028		46 943
3	Алгыс	Якутск	ГК УТУМ+	3	717		38 861
4	Династия Парк	Якутск	С3 Династия	4	588		33 324
5	Звёздный	Якутск	РИА	8	728		32 663
6	Ленские высоты	Якутск	С3 РП Якутск	2	646		31 953
7	Маяк	Якутск	ЖСК	2	444		23 078
8	Сосновый бор	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	454		22 218
9	Времена года	Якутск	С3 Монтажник	3	449		22 100
10	Парк победы	Якутск	С3 Оптима-Строй плюс	5	460		21 075
11	В 78 квартале	Якутск	Высота	2	432		18 363
12	Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2	Якутск	С3 ДОМ	1	484		17 809
13	Сайдыы	Якутск	С3 Эволюция	1	392		17 121
14	Текта Вью	Якутск	С3 Текта	1	314		16 888
15	Золотой час	Якутск	С3 А112	1	237		15 996
16	Зеркальный лес	Якутск	С3 Утум-Строй+	2	261		15 420
17	Ступени	Якутск	С3 Магистраль	1	311		14 374
18	По ул. Гастелло	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	251		14 067
19	Пионерский	Якутск	АРТ	3	412		13 316
20	Дом в 94 квартале	Якутск	С3 СК Вилюйское	4	220		12 955
21	Дом по ул. Софронова	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	290		12 247
22	Город в парке	Якутск	С3 СТК-2003	1	268		12 227
23	В 153 квартале	Якутск	ДСК	3	264		12 174
24	Параллель	Якутск	С3 Строй Развитие	1	265		12 146
25	Дом по ул. Семена Данилова	Якутск	С3 Строй-Индустрания 2	1	214		11 403

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
26	Дом по ул. Ярославского, 44	Якутск	С3 АРС-Девелопмент	1	194		11 199
27	Спортивный	Якутск	РИА	1	200		10 159
28	Мкр. Солнечный	Алдан	С3 Алдан	3	180		10 104
29	В квартале 9а	Якутск	ТрансСтрой	1	220		9 917
30	Покровские ворота	Нерюнгри	С3 Профи	3	210		9 749
31	Дом по ул. Михаила Николаева	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	224		9 543
32	Дом по ул.Красильникова, 11	Якутск	Спецснаб	1	189		9 490
33	По ул. Строда	Якутск	Якутпромстрой	2	212		9 209
34	МУУС	Якутск	С3 Текта	1	157		8 638
35	Дом в 85 квартале	Якутск	С3 Высота+	1	203		8 534
36	Солнечный	Ленск	Аарат	1	177		8 071
37	Дом по ул. Красноярова	Якутск	С3 ВИК+	1	178		7 415
38	Дом по проезду Строителей	Мирный	С3 Дабанстрой	1	158		7 341
39	Дом по ул. Гастелло	Якутск	С3 Бизнеспарк	1	162		7 298
40	Дом по ул. Чехова, 68	Якутск	С3 ИР-Строй Недвижимость	1	152		7 256
41	Дом по ул. Красильникова, 9/10	Якутск	С3 СТК-2020	1	155		7 064
42	По ул. Петра Алексеева	Якутск	С3 Мегаполис	1	138		6 942
43	Четыре сезона	Якутск	С3 РФА-Инвест 1	1	182		6 787
44	По ул. Тимирязева	Якутск	Ир-строй	1	138		6 711
45	Дом по ул. Губина, 9	Якутск	С3 СК Вилюйское	1	148		6 081
46	Дом по ул. Михаила Николаева, 19	Якутск	Спецснаб	1	142		5 981
47	Дом по ул. Ойунского, 31	Мирный	С3 Клёст	1	92		5 909
48	Дом по ул. Строителей, 3	Якутск	С3 Дархан	1	130		5 676
49	Берег мечты	Покровск	С3 СТК	1	93		5 307
50	BILIBINO	Якутск	С3 Мегаполис	1	141		4 707
51	Дом по ул. Лонгинова	Якутск	С3 НСТ	1	82		4 271
52	Дом по ул. Федора Попова, 4	Якутск	Якутпромстрой	1	72		3 931
53	По ул. Ярославского	Якутск	С3 КапиталСтрой	1	75		3 931
54	Дом по ул. Семёна Данилова, 5/2	Якутск	С3СС	1	105		3 804
55	Три Сосны	Якутск	С3 Триумф-Инвест	1	95		3 694

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
				ед.	ед.		
56	По улице Воинская	Якутск	С3 ЛСТРОЙ	2	105		3 410
57	Квартал Р	Нерюнгри	С3 Квартал	1	80		3 335
58	Зелёный остров	Якутск	С3 Туймаада-Строй	1	54		2 453
59	Дом по ул. Кулаковского	Ытык-Кюель	Элитстройком	1	50		2 423
60	Дом по ул. Октябрьская, 11	Алдан	С3 Аура	1	32		2 147
61	Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А	Якутск	СК Чороон	1	14		1 353
62	Дом по ул. Дивизионная	Алдан	С3 СКС	1	28		1 287
63	Дом в мкр. Птицефабрика	Якутск	С3 НВС	1	25		1 136
Общий итог				102	16 037		771 610

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Пионерский	Якутск	АРТ	32,3
2	По улице Воинская	Якутск	С3 ЛСТРОЙ	32,5
3	BILIBINO	Якутск	С3 Мегаполис	33,4
4	Дом по ул. Семена Данилова, 5/2	Якутск	С3СС	36,2
5	Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2	Якутск	С3 ДОМ	36,8
6	Четыре сезона	Якутск	С3 РФА-Инвест 1	37,3
7	Три Сосны	Якутск	С3 Триумф-Инвест	38,9
8	Дом по ул. Губина, 9	Якутск	С3 СК Вилюйское	41,1
9	Дом по ул. Красноярова	Якутск	С3 ВИК+	41,7
10	Квартал Р	Нерюнгри	С3 Квартал	41,7
11	Дом в 85 квартале	Якутск	С3 Высота+	42,0
12	Дом по ул. Михаила Николаева, 19	Якутск	Спецснаб	42,1
13	Дом по ул. Софронова	Якутск	ГК СЭТТЭ	42,2
14	В 78 квартале	Якутск	Высота	42,5
15	Дом по ул. Михаила Николаева	Якутск	ГК СЭТТЭ	42,6
16	По ул. Строда	Якутск	Якутпромстрой	43,4
17	Дом по ул. Строителей, 3	Якутск	С3 Дархан	43,7
18	Сайды	Якутск	С3 Эволюция	43,7
19	Звёздный	Якутск	РИА	44,9
20	Дом по ул. Гастелло	Якутск	С3 Бизнеспарк	45,0
21	В квартале 9а	Якутск	ТрансСтрой	45,1
22	Зелёный остров	Якутск	С3 Туймаада-Строй	45,4
23	Дом в мкр. Птицефабрика	Якутск	С3 НВС	45,4
24	Дом по ул. Красильникова, 9/10	Якутск	С3 СТК-2020	45,6
25	Солнечный	Ленск	Аракат	45,6
26	Город в парке	Якутск	С3 СТК-2003	45,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Атмосфера	Якутск	С3 Номер Два	45,7
28	Парк победы	Якутск	С3 Оптима-Строй плюс	45,8
29	Параллель	Якутск	С3 Строй Развитие	45,8
30	Дом по ул. Дивизионная	Алдан	С3 СКС	46,0
31	В 153 квартале	Якутск	ДСК	46,1
32	Ступени	Якутск	С3 Магистраль	46,2
33	Покровские ворота	Нерюнгри	С3 Профи	46,4
34	Дом по проезду Строителей	Мирный	С3 Дабанстрой	46,5
35	Дом по ул. Чехова, 68	Якутск	С3 ИР-Строй Недвижимость	47,7
36	Дом по ул. Кулаковского	Ытык-Кюель	Элитстройком	48,5
37	По ул. Тимирязева	Якутск	Ир-строй	48,6
38	Сосновый бор	Якутск	ГК СЭТТЭ	48,9
39	Времена года	Якутск	С3 Монтажник	49,2
40	Ленские высоты	Якутск	С3 РП Якутск	49,5
41	Дом по ул.Красильникова, 11	Якутск	Спецснаб	50,2
42	По ул. Петра Алексеева	Якутск	С3 Мегаполис	50,3
43	Спортивный	Якутск	РИА	50,8
44	Маяк	Якутск	ЖСК	52,0
45	Дом по ул. Лонгинова	Якутск	С3 НСТ	52,1
46	По ул. Ярославского	Якутск	С3 КапиталСтрой	52,4
47	Дом по ул. Семена Данилова	Якутск	С3 Строй-Индустря 2	53,3
48	Текта Вью	Якутск	С3 Текта	53,8
49	Алгыс	Якутск	ГК УТУМ+	54,2
50	Дом по ул. Федора Попова, 4	Якутск	Якутпромстрой	54,6
51	МУУС	Якутск	С3 Текта	55,0
52	Прометей	Якутск	ГК Прометей	55,3
53	По ул. Гастелло	Якутск	ГК СЭТТЭ	56,0
54	Мкр. Солнечный	Алдан	С3 Алдан	56,1
55	Династия Парк	Якутск	С3 Династия	56,7
56	Берег мечты	Покровск	С3 СТК	57,1
57	Дом по ул. Ярославского, 44	Якутск	С3 АРС-Девелопмент	57,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Дом в 94 квартале	Якутск	С3 СК Вилюйское	58,9
59	Зеркальный лес	Якутск	С3 Утум-Строй+	59,1
60	Дом по ул. Ойунского, 31	Мирный	С3 Клёст	64,2
61	Дом по ул. Октябрьская, 11	Алдан	С3 Аура	67,1
62	Золотой час	Якутск	С3 А112	67,5
63	Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А	Якутск	СК Чороон	96,6
Общий итог				48,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашиими 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 Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 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). 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. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru