

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий  
автономный округ

октябрь 2025

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

**243 599**

-8,9% к октябрю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**18 221**

+8,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

**364**

+68,5% к августу 2024

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

**53,4**

+2,2% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

**179 204**

+2,2% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**73,4%**

+6,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

**5,87**

-0,16 п.п. к августу 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 EP3.RF .....	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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на октябрь 2025 года выявлено **70 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 **4 566 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **243 599 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

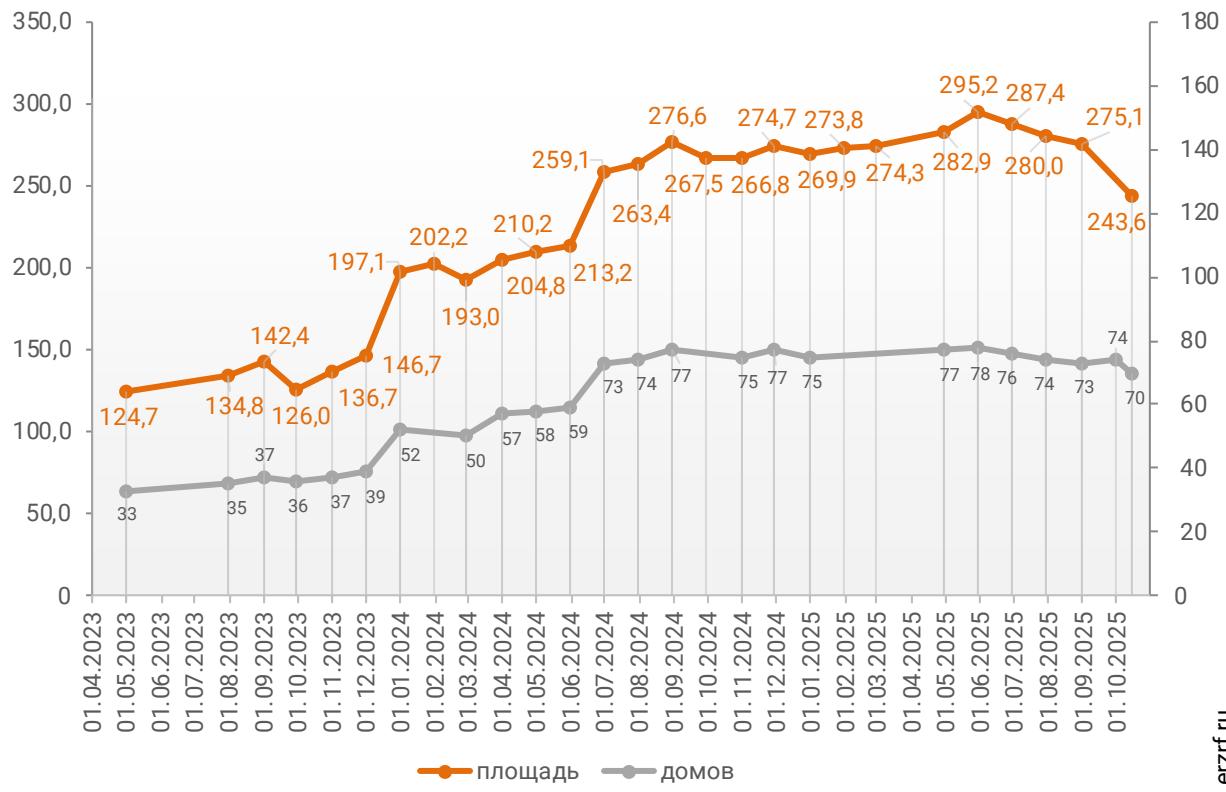
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	70	100%	4 566	100%	243 599	100%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>4 566</b>	<b>100%</b>	<b>243 599</b>	<b>100%</b>

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

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

### График 1

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



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

Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Новый Уренгой</b>	<b>12</b>	<b>17,1%</b>	<b>1 459</b>	<b>32,0%</b>	<b>80 401</b>	<b>33,0%</b>
<b>Салехард</b>	<b>32</b>	<b>45,7%</b>	<b>1 382</b>	<b>30,3%</b>	<b>69 787</b>	<b>28,6%</b>
<b>Ноябрьск</b>	<b>7</b>	<b>10,0%</b>	<b>687</b>	<b>15,0%</b>	<b>38 934</b>	<b>16,0%</b>
<b>Губкинский</b>	<b>7</b>	<b>10,0%</b>	<b>520</b>	<b>11,4%</b>	<b>28 453</b>	<b>11,7%</b>
<b>Надымский</b>	<b>3</b>	<b>4,3%</b>	<b>184</b>	<b>4,0%</b>	<b>11 128</b>	<b>4,6%</b>
Надым	3	4,3%	184	4,0%	11 128	4,6%
<b>Лабытнанги</b>	<b>2</b>	<b>2,9%</b>	<b>184</b>	<b>4,0%</b>	<b>8 058</b>	<b>3,3%</b>
<b>Приуральский</b>	<b>6</b>	<b>8,6%</b>	<b>138</b>	<b>3,0%</b>	<b>6 358</b>	<b>2,6%</b>
Аксарка	4	5,7%	114	2,5%	5 082	2,1%
Белоярск	2	2,9%	24	0,5%	1 276	0,5%
<b>Ямальский</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>12</b>	<b>0,3%</b>	<b>480</b>	<b>0,2%</b>
Панаевск	1	1,4%	12	0,3%	480	0,2%
	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>4 566</b>	<b>100%</b>	<b>243 599</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (33,0% совокупной площади жилых единиц).

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

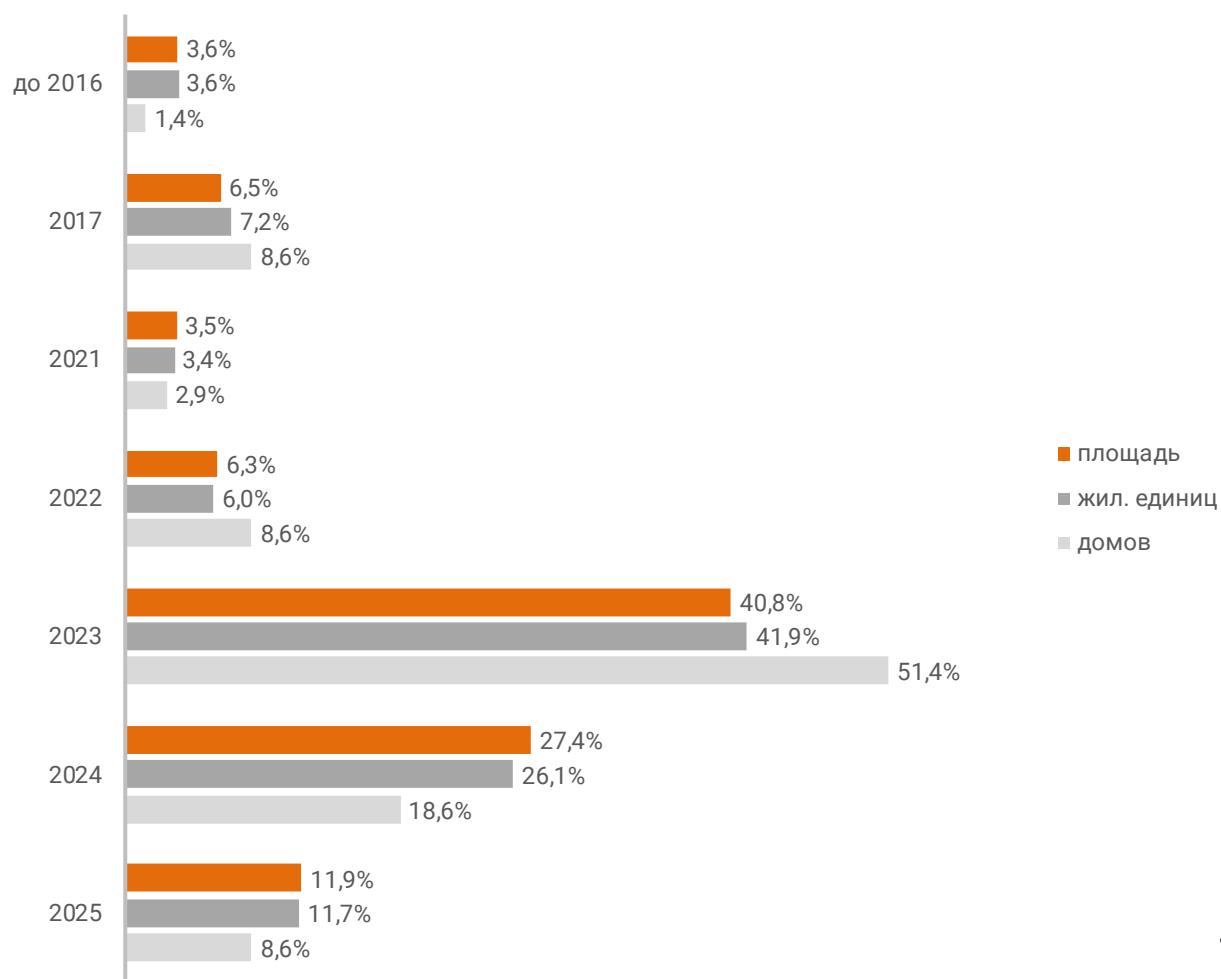
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по август 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	1	1,4%	166	3,6%	8 775	3,6%
2017	6	8,6%	329	7,2%	15 872	6,5%
2021	2	2,9%	153	3,4%	8 572	3,5%
2022	6	8,6%	274	6,0%	15 232	6,3%
2023	36	51,4%	1 915	41,9%	99 327	40,8%
2024	13	18,6%	1 193	26,1%	66 753	27,4%
2025	6	8,6%	536	11,7%	29 068	11,9%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>4 566</b>	<b>100%</b>	<b>243 599</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (40,8% по площади жилых единиц).

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

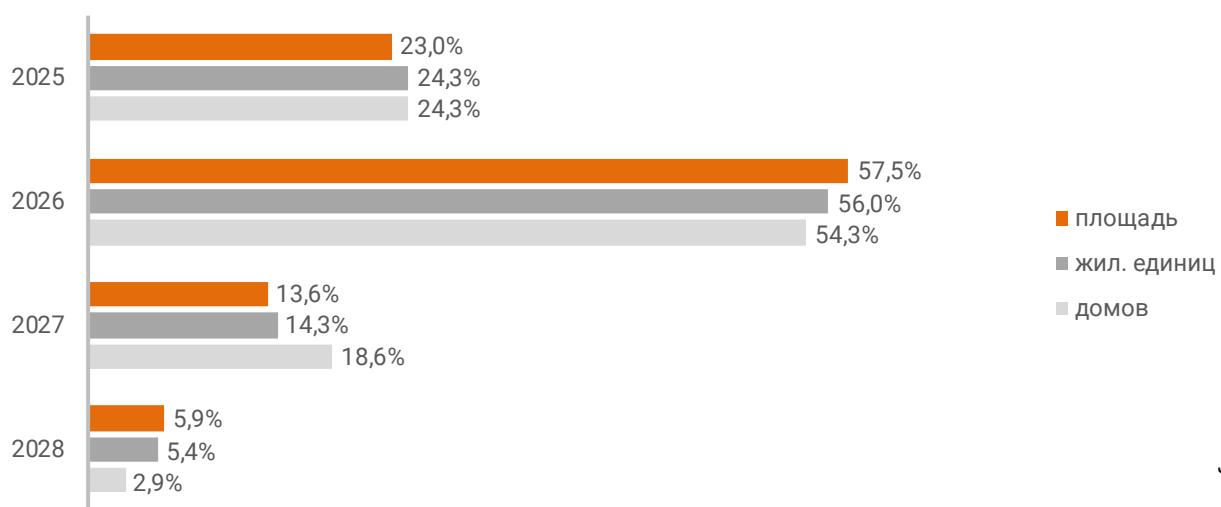
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	17	24,3%	1 108	24,3%	55 954	23,0%
2026	38	54,3%	2 557	56,0%	140 117	57,5%
2027	13	18,6%	655	14,3%	33 250	13,6%
2028	2	2,9%	246	5,4%	14 278	5,9%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>4 566</b>	<b>100%</b>	<b>243 599</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 55 954 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>	%
2025	55 954	2015	8 775	15,7%
		2019	3 969	7,1%
		2020	5 365	9,6%
		2022	978	1,7%
		2023	4 104	7,3%
		2024	7 243	12,9%
		2025	14 390	25,7%
2026	140 117	2019	6 058	4,3%
		2024	10 790	7,7%
		2025	4 692	3,3%
<b>Общий итог</b>		<b>243 599</b>	<b>66 364</b>	<b>27,2%</b>

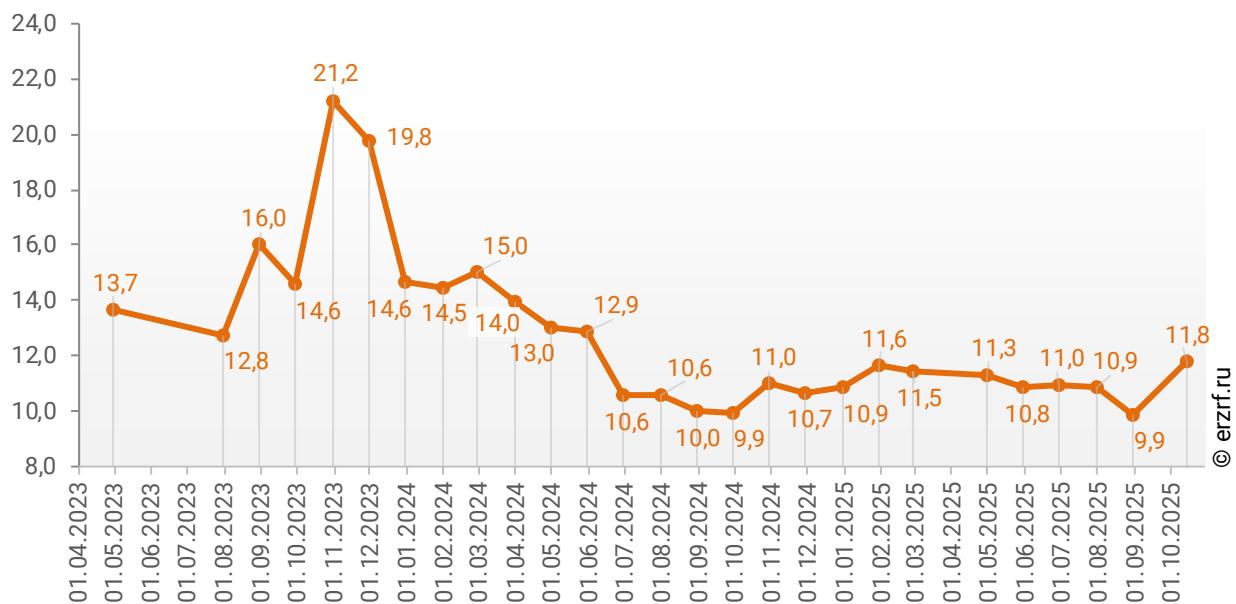
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (14 390 м<sup>2</sup>), что составляет 25,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на октябрь 2025 года составляет 11,8 месяца.

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

## График 2

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



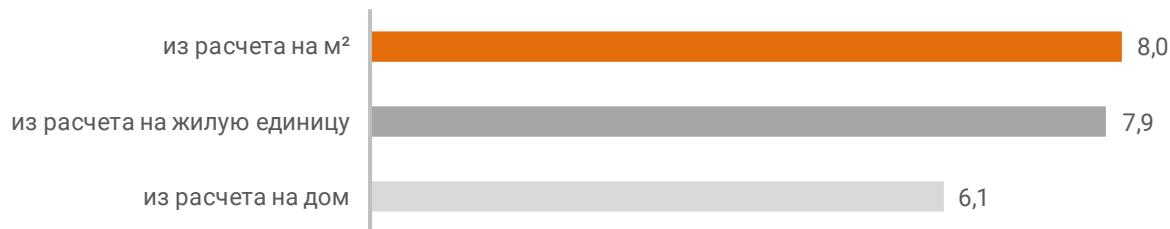
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

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

- 6,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

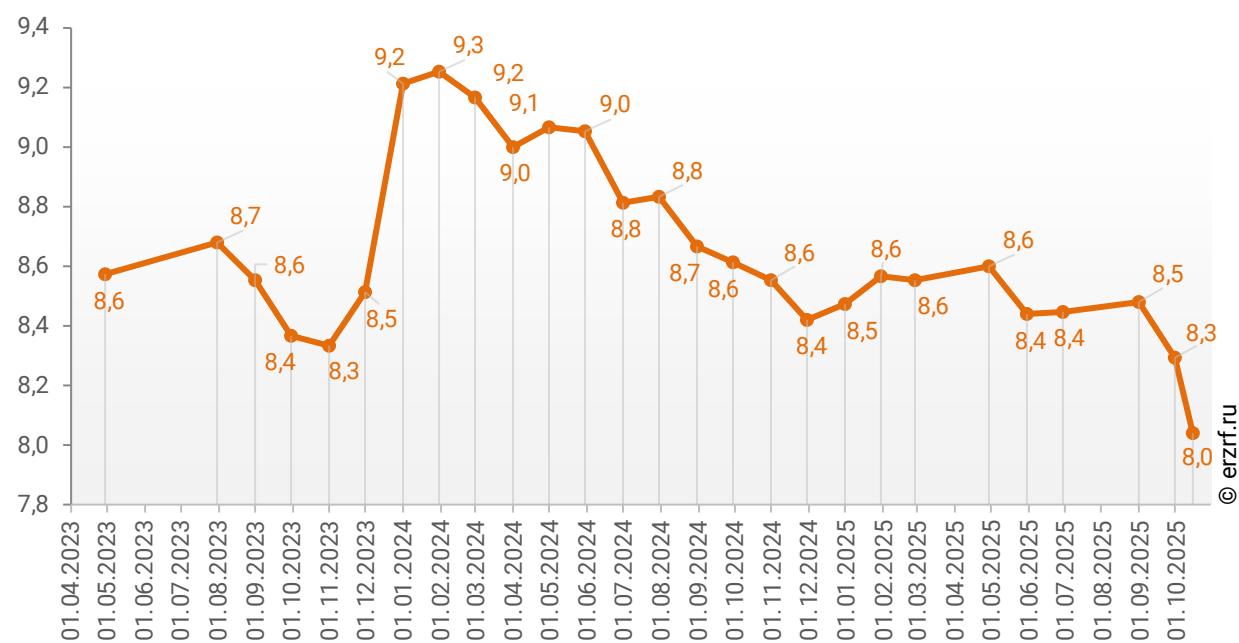


© erzrf.ru

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

### График 3

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



© erzrf.ru

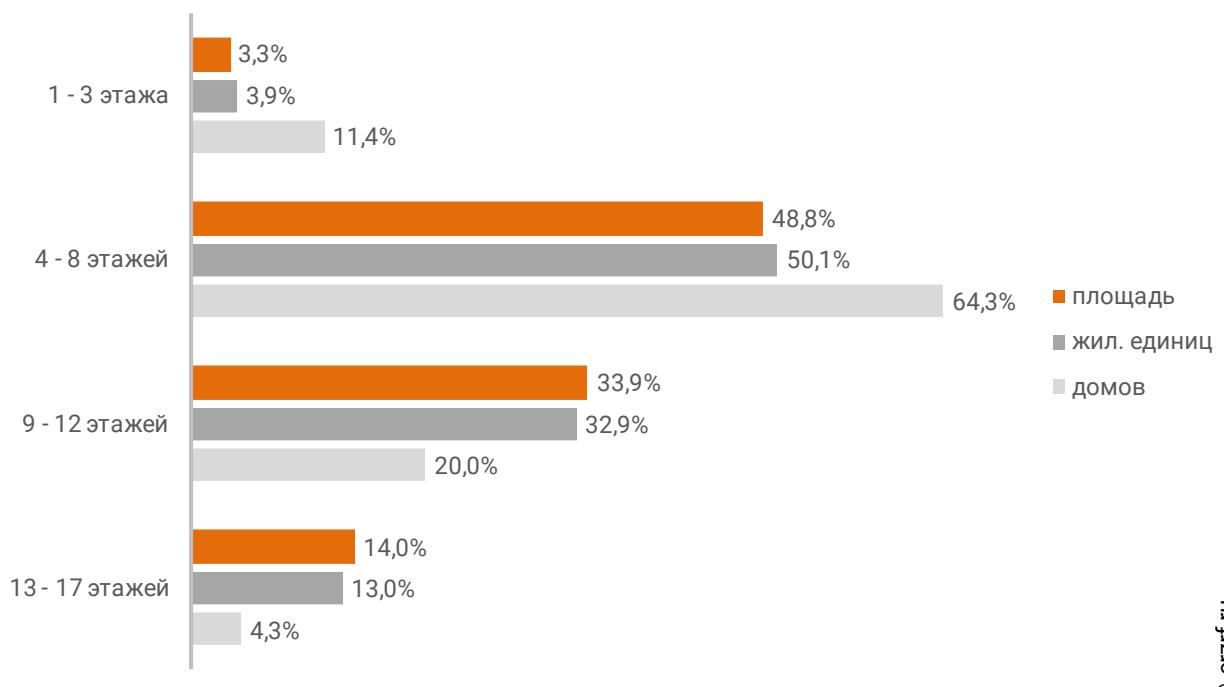
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	8	11,4%	180	3,9%	8 135	3,3%
4 - 8 этажей	45	64,3%	2 288	50,1%	118 901	48,8%
9 - 12 этажей	14	20,0%	1 503	32,9%	82 544	33,9%
13 - 17 этажей	3	4,3%	595	13,0%	34 019	14,0%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>4 566</b>	<b>100%</b>	<b>243 599</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

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



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 48,8% 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 27,6%.

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	<b>СЗ Антарес</b>	многоквартирный дом	Романтик
2	13	<b>ГК ЭНКО</b>	многоквартирный дом	Преображенский
3	12	<b>СЗ УГСИ</b> <b>УДСД</b>	многоквартирный дом	Изумрудный
4	10	<b>Гор-Строй</b> <b>ЯИСК</b>	многоквартирный дом	Новелла
		<b>Газхолодмаш</b>	многоквартирный дом	Вай Дом
		<b>СЗ Севернефть</b>	многоквартирный дом	Пятый элемент
5	9	<b>СЗ Ямалинвестстрой</b>	многоквартирный дом	Изумруд
		<b>СК Стройтандем</b>	многоквартирный дом	Дом в 7 мкр., 69
		<b>Урал-Регион ЛС</b>	многоквартирный дом	Первый
				Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2
				По ул. Республики

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

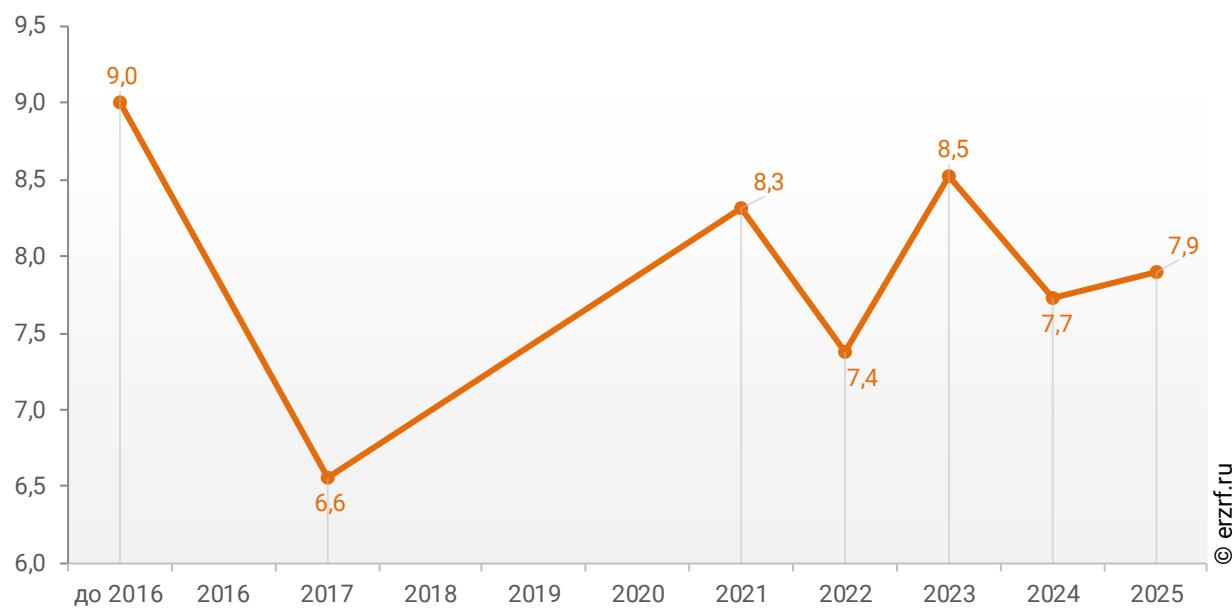
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 121	<b>ГК ЭНКО</b>	многоквартирный дом	Преображенский
2	10 165	<b>СЗ Ямалинвестстрой</b>	многоквартирный дом	Первый
3	9 714	<b>СЗ УГСИ</b>	многоквартирный дом	Изумрудный
4	9 443	<b>ГК Сибград</b>	многоквартирный дом	НовоГрад
5	8 775	<b>Газхолодмаш</b>	многоквартирный дом	Изумруд

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 7,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

#### График 4

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



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

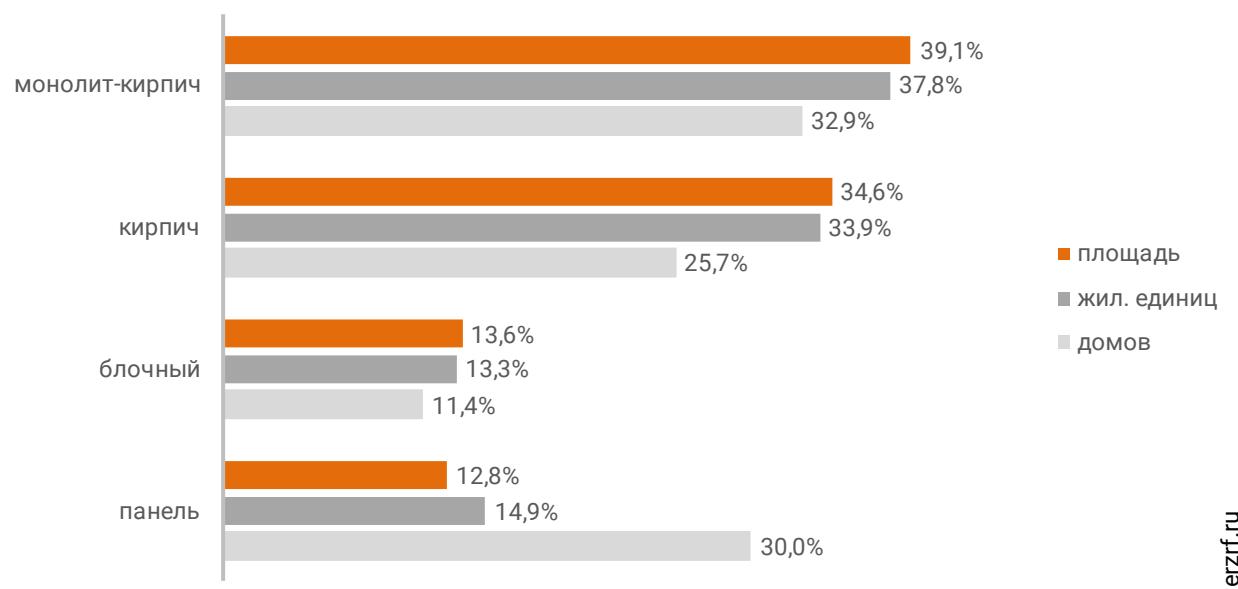
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	23	32,9%	1 728	37,8%	95 160	39,1%
кирпич	18	25,7%	1 547	33,9%	84 206	34,6%
блочный	8	11,4%	609	13,3%	33 126	13,6%
панель	21	30,0%	682	14,9%	31 107	12,8%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>4 566</b>	<b>100%</b>	<b>243 599</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

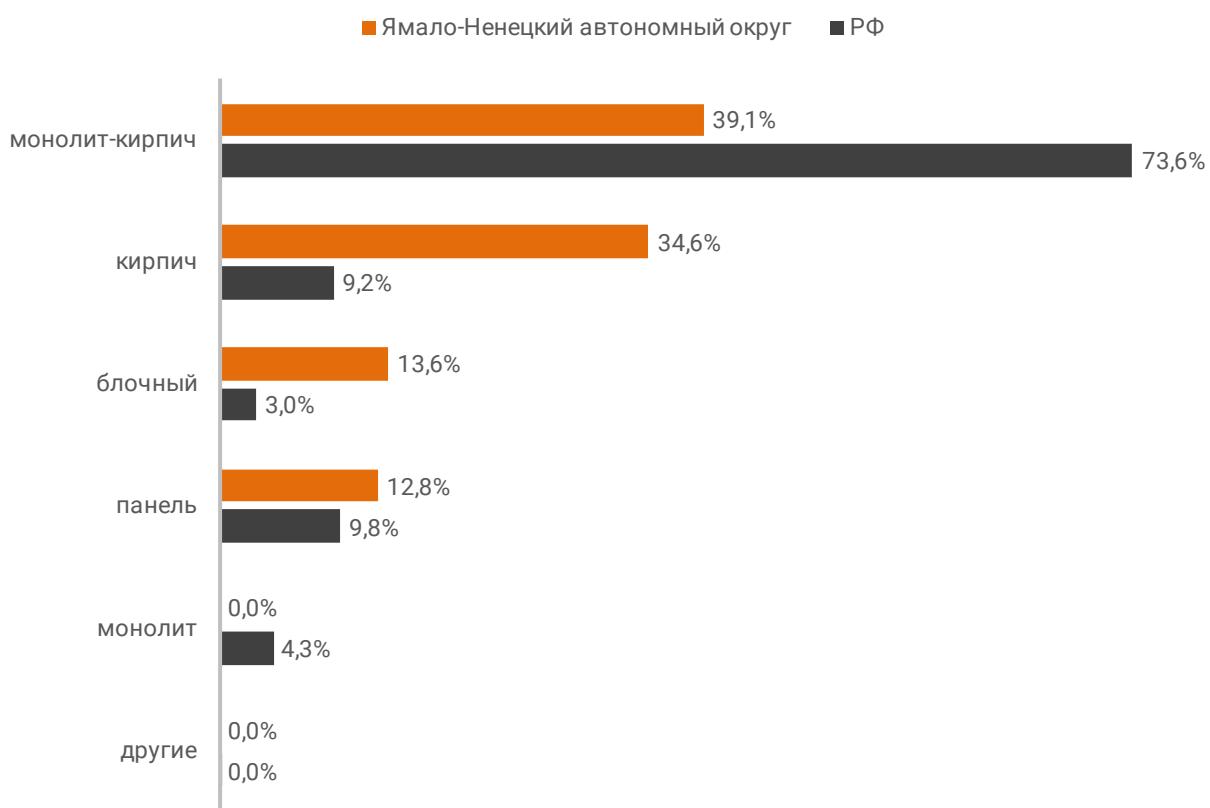
### Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является монолит-кирпич. Из него возводится 39,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,6% (Гистограмма 6).

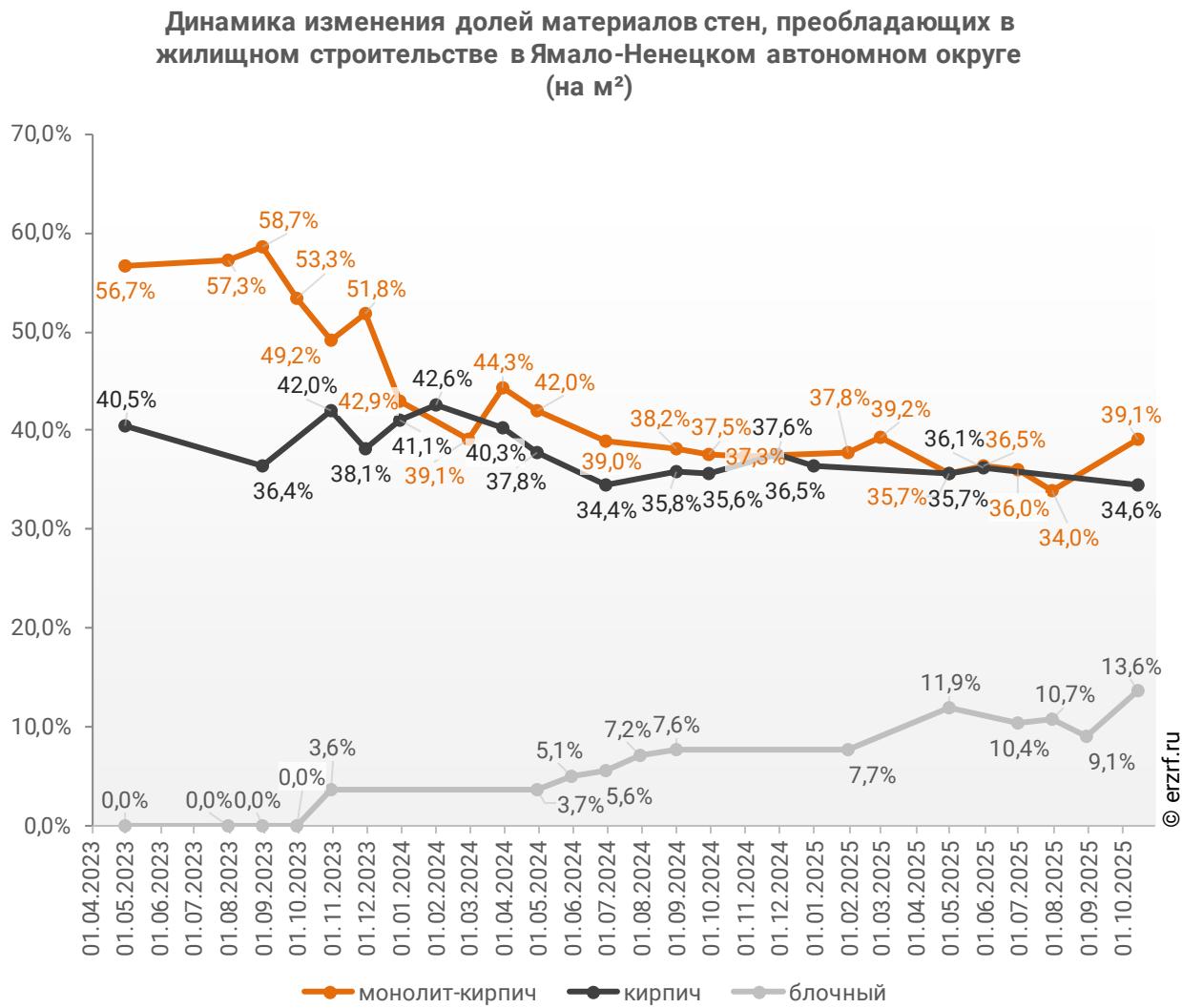
### Гистограмма 6

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



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

### График 5



Среди строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа у 100,0% материала 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 22,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	15,7%	983	21,5%	55 048	22,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	20,0%	1 005	22,0%	54 584	22,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	17,1%	813	17,8%	44 680	18,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	10,0%	768	16,8%	42 125	17,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	28,6%	566	12,4%	27 034	11,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	7,1%	315	6,9%	16 055	6,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	116	2,5%	4 073	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>4 566</b>	<b>100%</b>	<b>243 599</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 7

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



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

По состоянию на октябрь 2025 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют 23 застройщика

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СК СтройКом</b>	20	28,6%	644	14,1%	31 371	12,9%
2	<b>ГК ЭНКО</b>	2	2,9%	512	11,2%	30 242	12,4%
3	<b>ГК Сибград</b>	9	12,9%	417	9,1%	21 985	9,0%
4	<b>УДСД</b>	4	5,7%	364	8,0%	21 078	8,7%
5	<b>СЗ УГСИ</b>	2	2,9%	248	5,4%	14 015	5,8%
6	<b>Урал-Регион ЛС</b>	2	2,9%	241	5,3%	12 889	5,3%
7	<b>СЗ Огни Ямала</b>	3	4,3%	217	4,8%	11 385	4,7%
8	<b>СК Стройтандем</b>	3	4,3%	184	4,0%	11 128	4,6%
9	<b>СЗ Ямалинвестстрой</b>	1	1,4%	158	3,5%	10 165	4,2%
10	<b>Холдинг Партнер</b>	2	2,9%	183	4,0%	9 965	4,1%
11	<b>Газхолодмаш</b>	1	1,4%	166	3,6%	8 775	3,6%
12	<b>ГК РосГенСтрой</b>	2	2,9%	184	4,0%	8 058	3,3%
13	<b>СЗ Севернефть</b>	1	1,4%	129	2,8%	7 594	3,1%
14	<b>ЯИСК</b>	2	2,9%	164	3,6%	6 905	2,8%
15	<b>Тюменьстрой</b>	7	10,0%	150	3,3%	6 838	2,8%
16	<b>Монолит-Строй</b>	2	2,9%	124	2,7%	6 800	2,8%
17	<b>СЗ РК-Содружество</b>	1	1,4%	96	2,1%	5 788	2,4%
18	<b>Гор-Строй</b>	1	1,4%	88	1,9%	4 384	1,8%
19	<b>СЗ Антарес</b>	1	1,4%	83	1,8%	3 777	1,6%
20	<b>СЗ Опора</b>	1	1,4%	80	1,8%	3 542	1,5%
21	<b>ЭФТЕХ</b>	1	1,4%	54	1,2%	2 944	1,2%
22	<b>СЗ ЯмалАвтоСтрой</b>	1	1,4%	50	1,1%	2 674	1,1%
23	<b>СЗ Техтранс</b>	1	1,4%	30	0,7%	1 297	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>4 566</b>	<b>100%</b>	<b>243 599</b>	<b>100%</b>

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	н/р	<b>СК СтройКом</b>	31 371	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<b>ГК ЭНКО</b>	30 242	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<b>ГК Сибград</b>	21 985	4 692	21,3%	1,5
4	★ 5,0	<b>УДСД</b>	21 078	8 709	41,3%	1,2
5	н/р	<b>СЗ УГСИ</b>	14 015	0	0,0%	-
6	★ 0,5	<b>Урал-Регион ЛС</b>	12 889	6 058	47,0%	40,9
7	н/р	<b>СЗ Огни Ямала</b>	11 385	0	0,0%	-
8	н/р	<b>СК Стройтандем</b>	11 128	11 128	100%	17,1
9	н/р	<b>СЗ Ямалинвестстрой</b>	10 165	0	0,0%	-
10	★ 4,5	<b>Холдинг Партнер</b>	9 965	0	0,0%	-
11	★ 0,5	<b>Газхолодмаш</b>	8 775	8 775	100%	126,0
12	н/р	<b>ГК РосГенСтрой</b>	8 058	8 058	100%	73,0
13	н/р	<b>СЗ Севернефть</b>	7 594	0	0,0%	-
14	★ 1,5	<b>ЯИСК</b>	6 905	6 905	100%	15,0
15	★ 1,5	<b>Тюменьстрой</b>	6 838	6 358	93,0%	35,8
16	н/р	<b>Монолит-Строй</b>	6 800	0	0,0%	-
17	н/р	<b>СЗ РК-Содружество</b>	5 788	0	0,0%	-
18	★ 3,0	<b>Гор-Строй</b>	4 384	4 384	100%	9,0
19	★ 5,0	<b>СЗ Антарес</b>	3 777	0	0,0%	-
20	н/р	<b>СЗ Опора</b>	3 542	0	0,0%	-
21	н/р	<b>ЭФТЕХ</b>	2 944	0	0,0%	-
22	н/р	<b>СЗ ЯмалАвтоСтрой</b>	2 674	0	0,0%	-
23	н/р	<b>СЗ Техтранс</b>	1 297	1 297	100%	6,0
<b>Общий итог</b>			<b>243 599</b>	<b>66 364</b>	<b>27,2%</b>	<b>11,8</b>

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

\* 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.

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

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 30 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Преображенский» (город Новый Уренгой). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭНКО» возводит 2 дома, включающих 512 жилых единиц, совокупной площадью 30 242 м<sup>2</sup>.

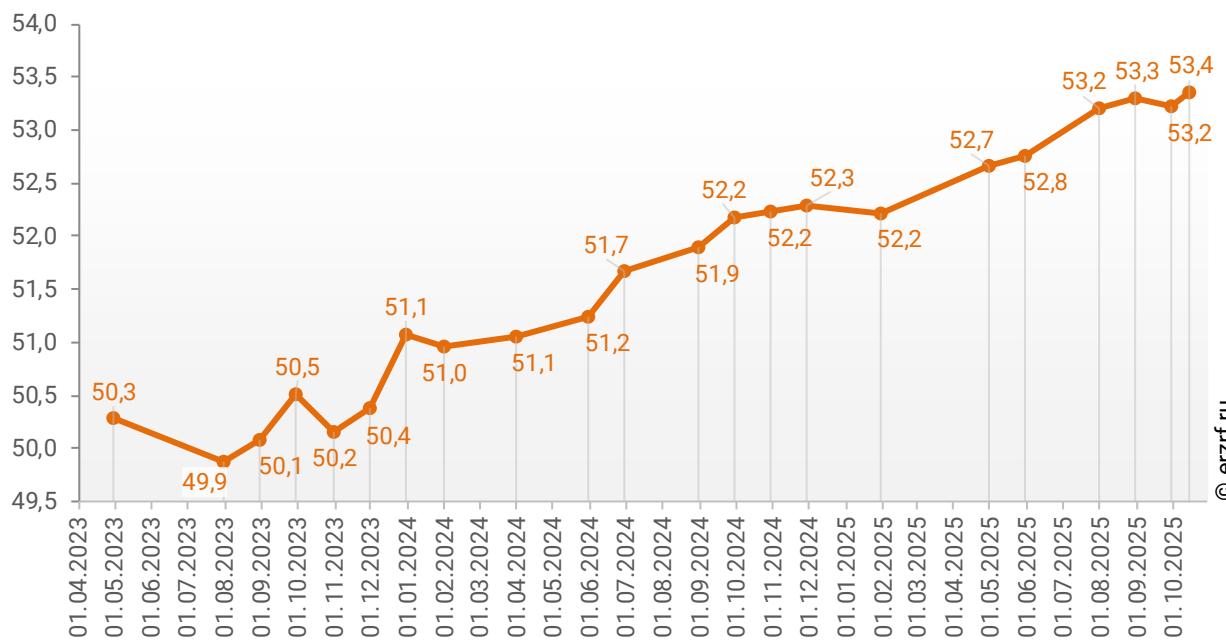
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 53,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

График 6

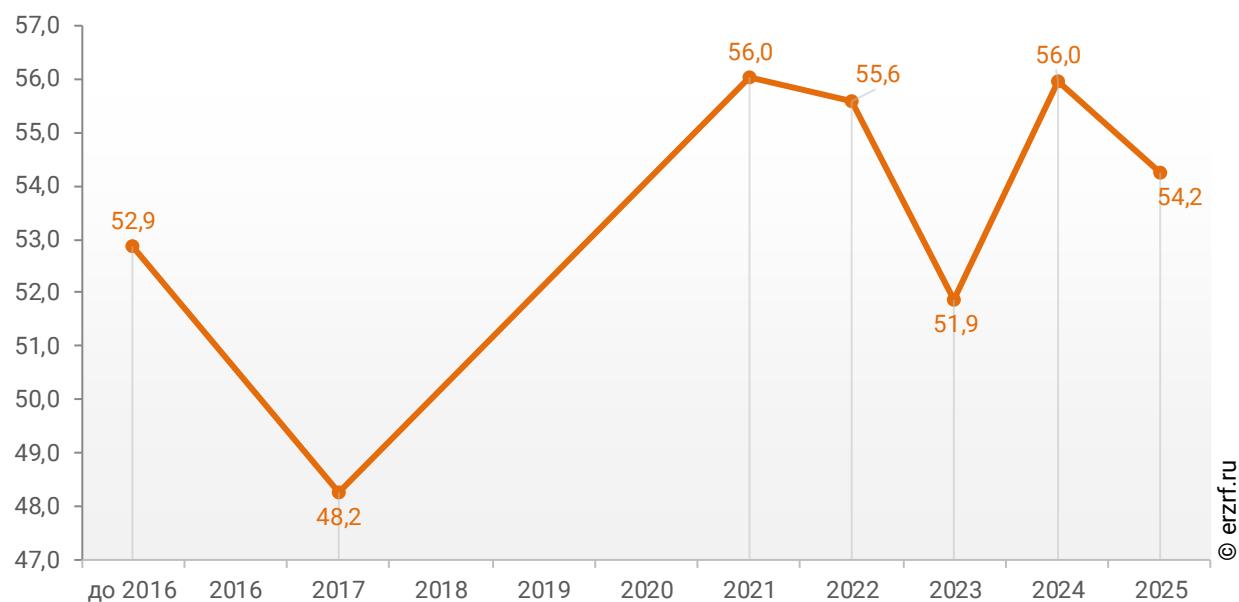
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц  
в Ямало-Ненецком автономном округе, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет  $54,2 \text{ м}^2$ . 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,  $\text{м}^2$



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЯИСК» – 42,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «С3 Ямалинвестстрой» – 64,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ЯИСК	42,1
С3 Техтранс	43,2
ГК РосГенСтрой	43,8
С3 Опора	44,3
С3 Антарес	45,5
Тюменьстрой	45,6
СК СтройКом	48,7
Гор-Строй	49,8
С3 Огни Ямала	52,5
ГК Сибград	52,7
Газхолодмаш	52,9
С3 ЯмалАвтоСтрой	53,5
Урал-Регион ЛС	53,5
Холдинг Партнер	54,5
ЭФТЕХ	54,5
Монолит-Строй	54,8
С3 УГСИ	56,5
УДСД	57,9
С3 Севернефть	58,9
ГК ЭНКО	59,1
С3 РК-Содружество	60,3
СК Страйтандем	60,5
С3 Ямалинвестстрой	64,3
<b>Общий итог</b>	<b>53,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Школьная, 3» – 40,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Тюменьстрой». Наибольшая – в ЖК «Первый» – 64,3 м<sup>2</sup>, застройщик «С3 Ямалинвестстрой».

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

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ямало-Ненецкого автономного округа, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 179 204 рубля. За месяц цена снизилась на 0,8%. За год цена увеличилась на 2,2%.<sup>1</sup>

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

**График 8**



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

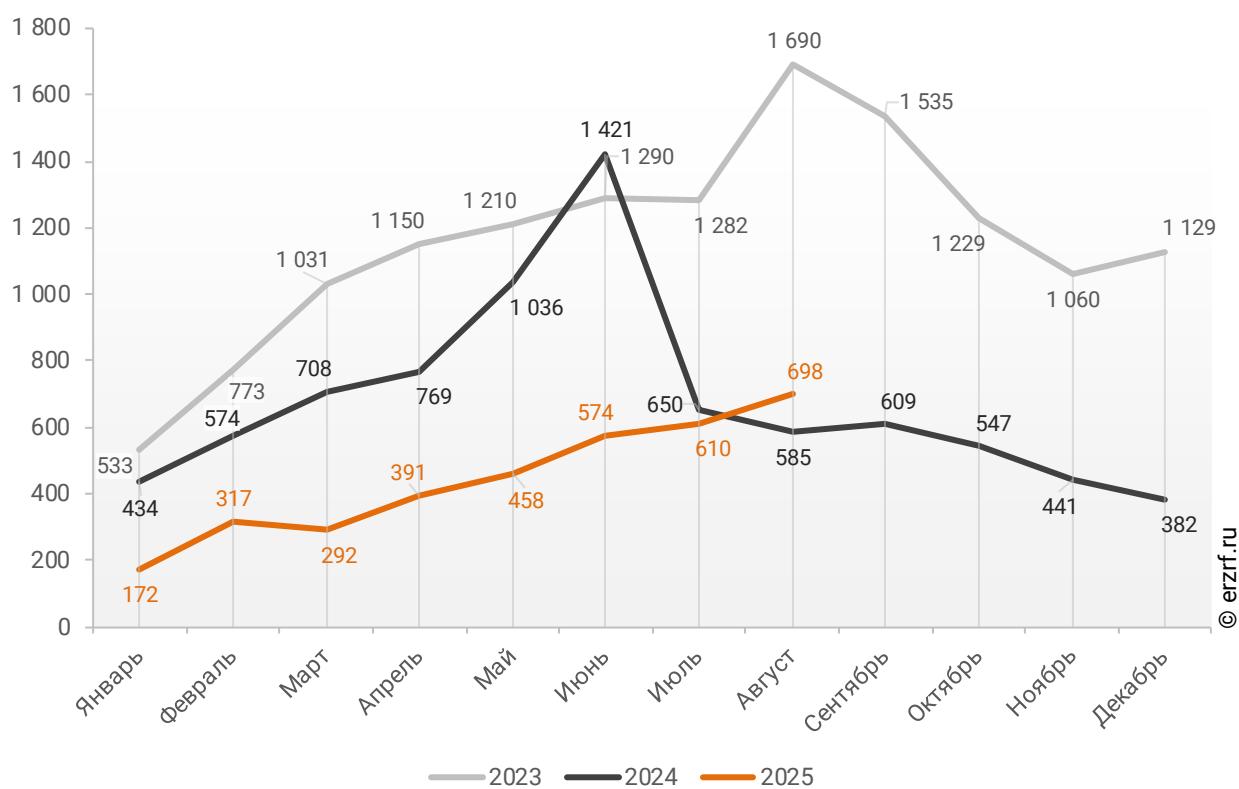
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 3 512, что на 43,1% меньше уровня 2024 г. (6 177 ИЖК), и на 60,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8 959 ИЖК).

#### График 9

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

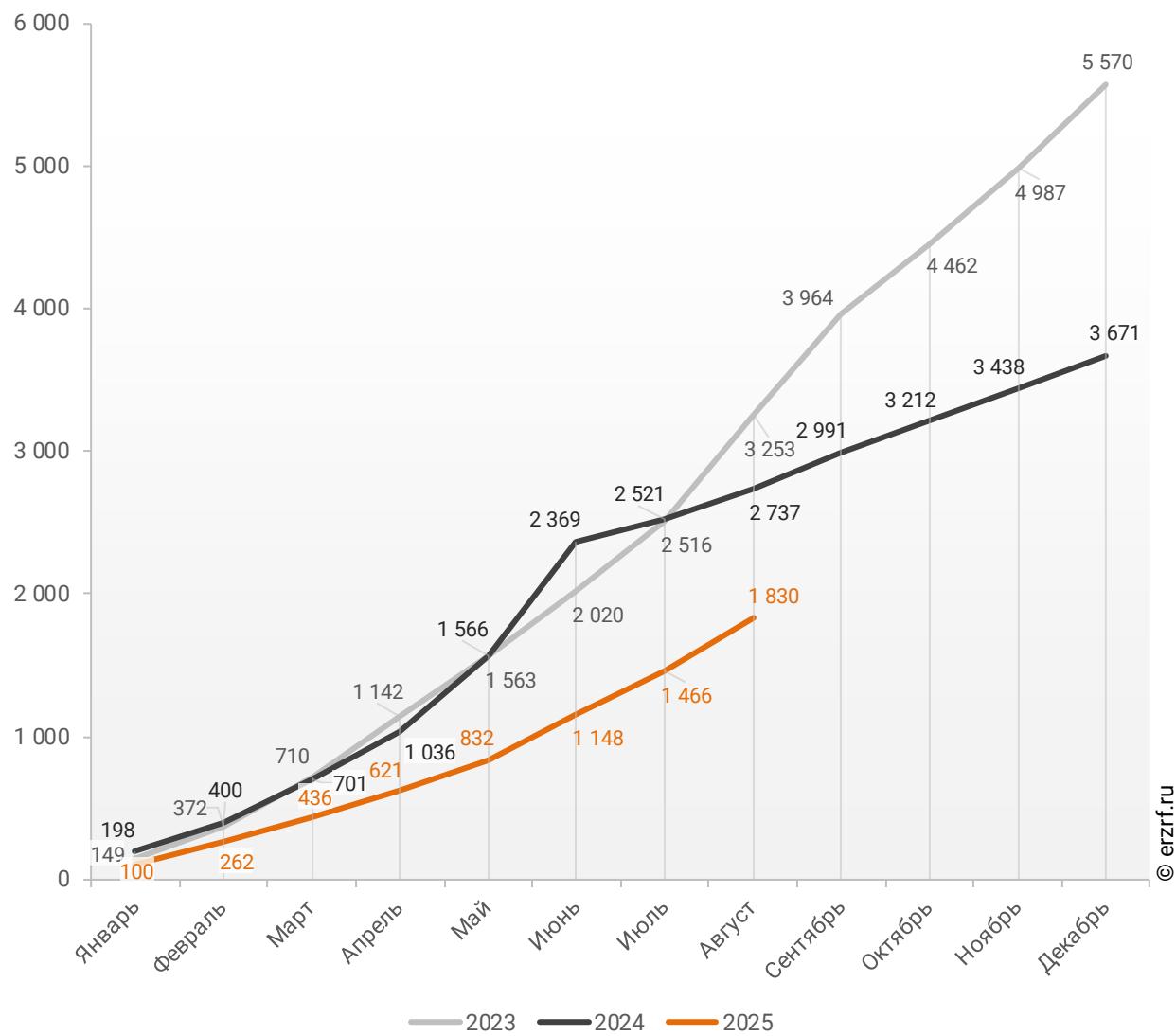


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 830, что на 33,1% меньше, чем в 2024 г. (2 737 ИЖК), и на 43,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 253 ИЖК).

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.

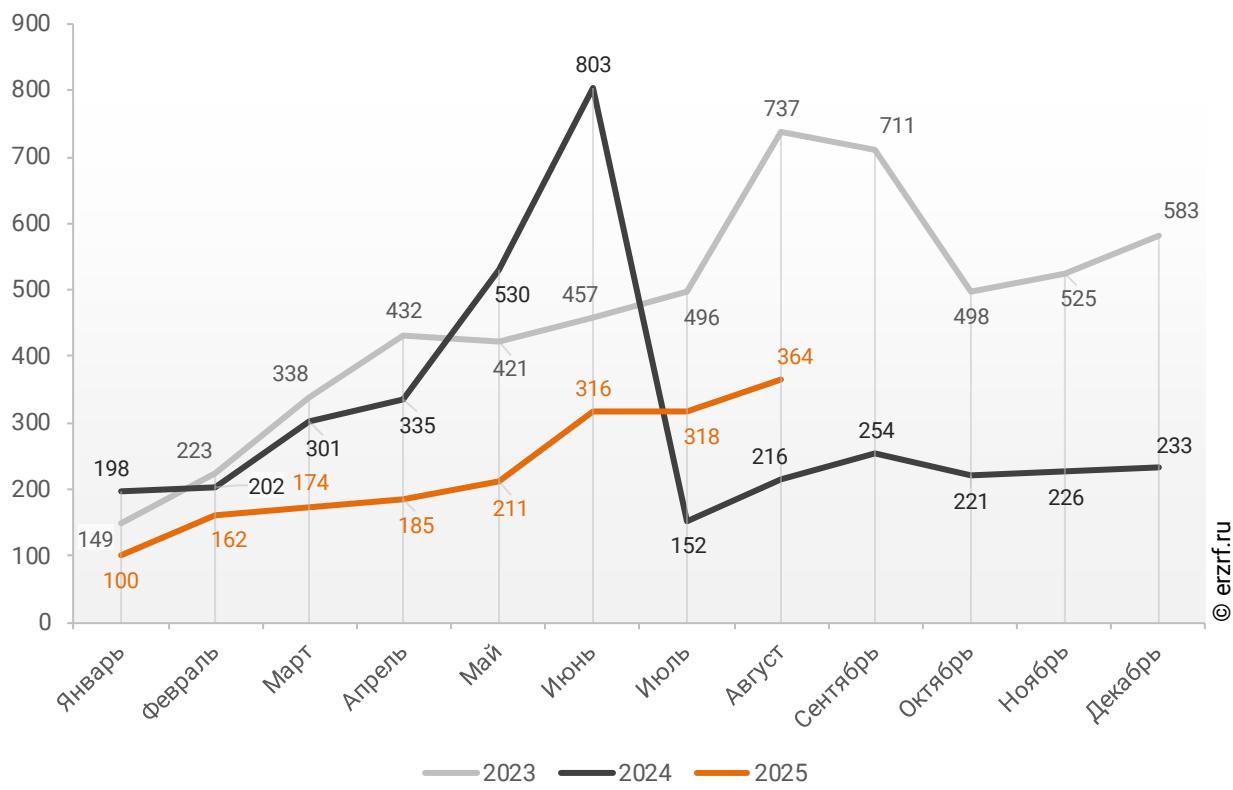


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2025 года увеличилось на 68,5% по сравнению с августом 2024 года (364 против 216 годом ранее).

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

### График 11

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

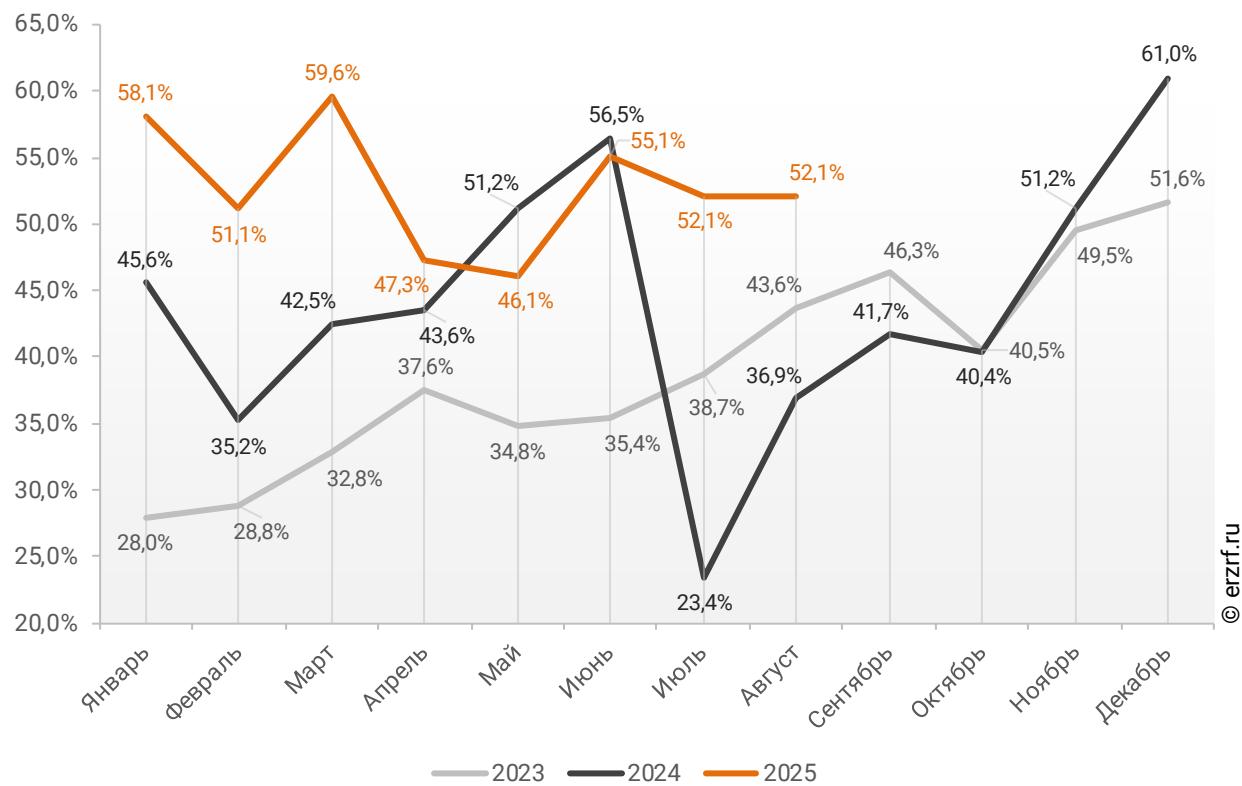


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 52,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 7,8 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (44,3%), и на 15,8 п.п. больше уровня 2023 г. (36,3%).

Помесчная 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

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



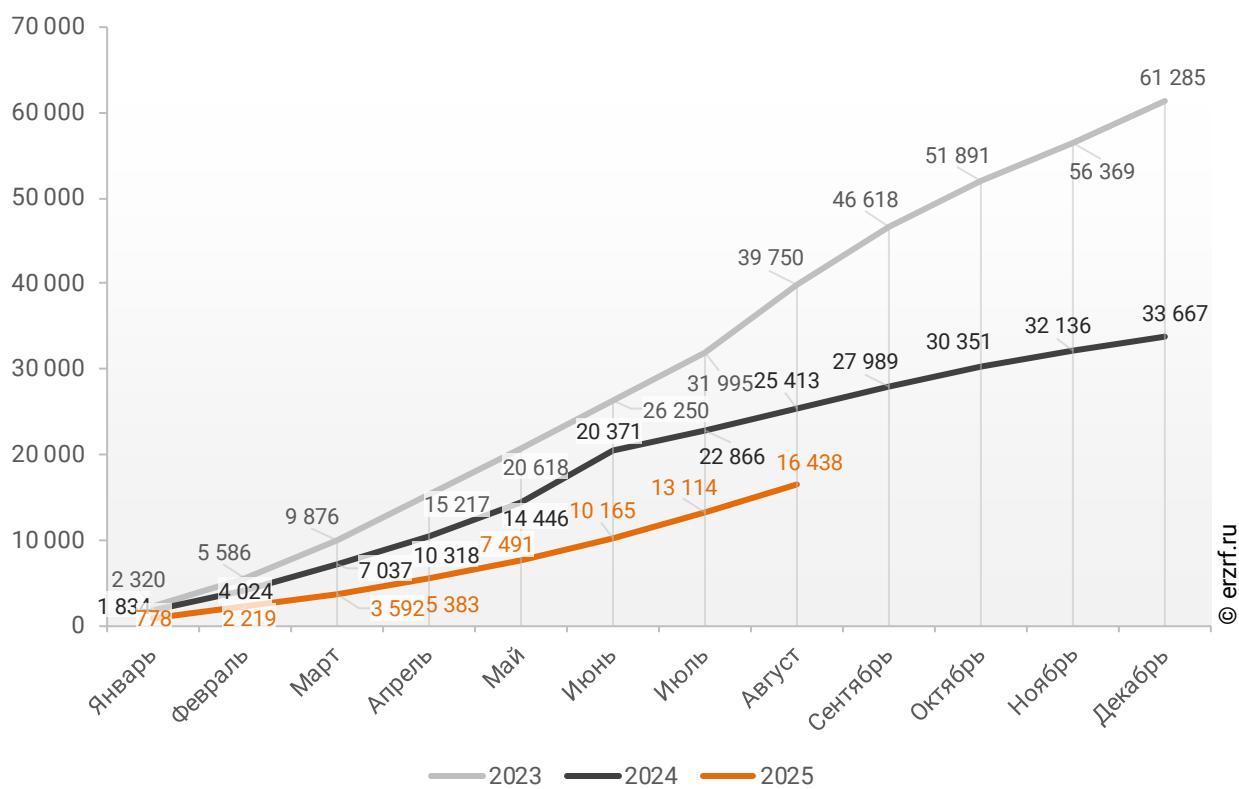
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 16,44 млрд ₽, что на 35,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (25,41 млрд ₽), и на 58,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (39,75 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 ₽



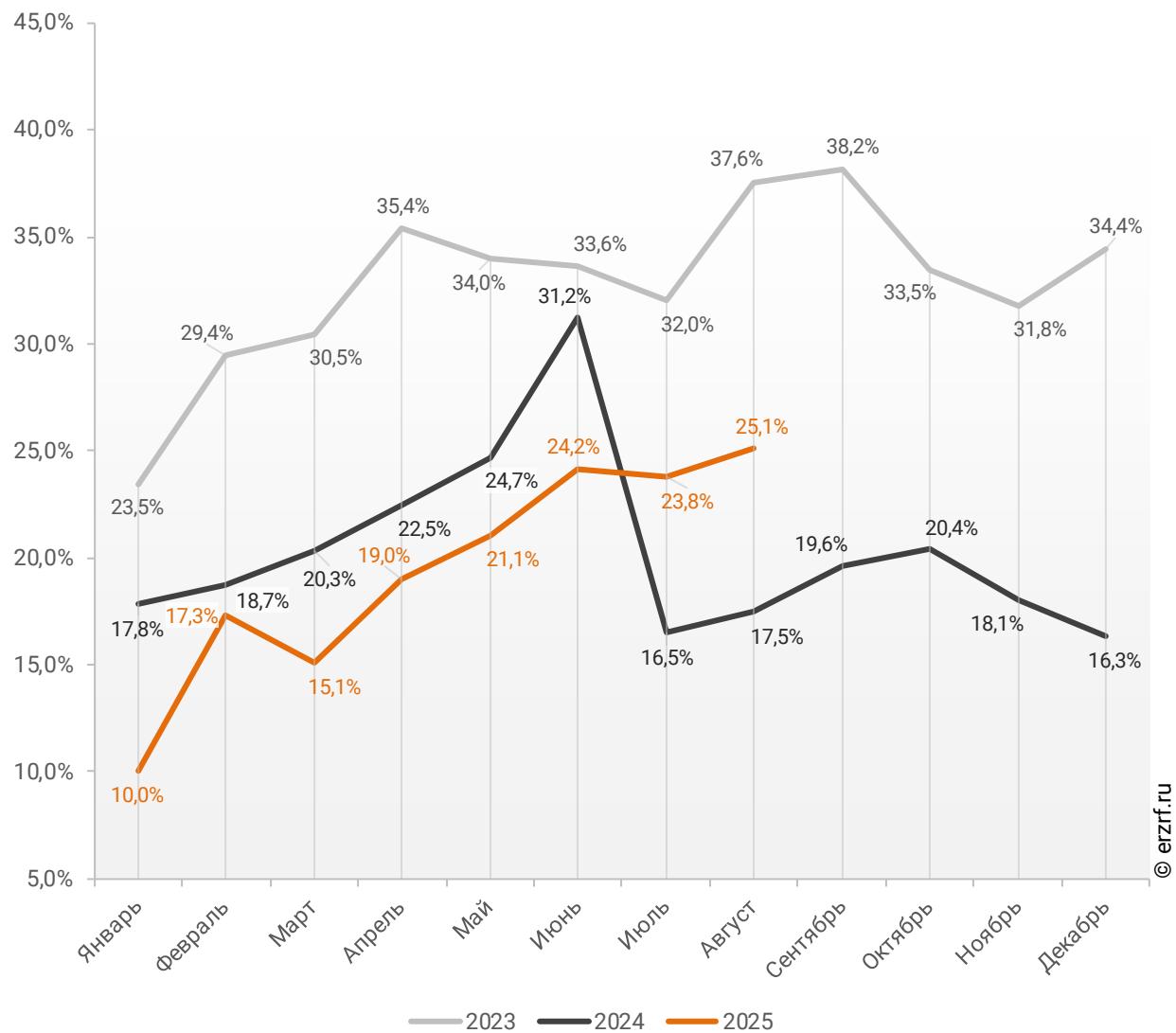
© erzrf.ru

В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (81,32 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,2%, что на 1,5 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (21,7%), и на 12,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (32,8%).

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

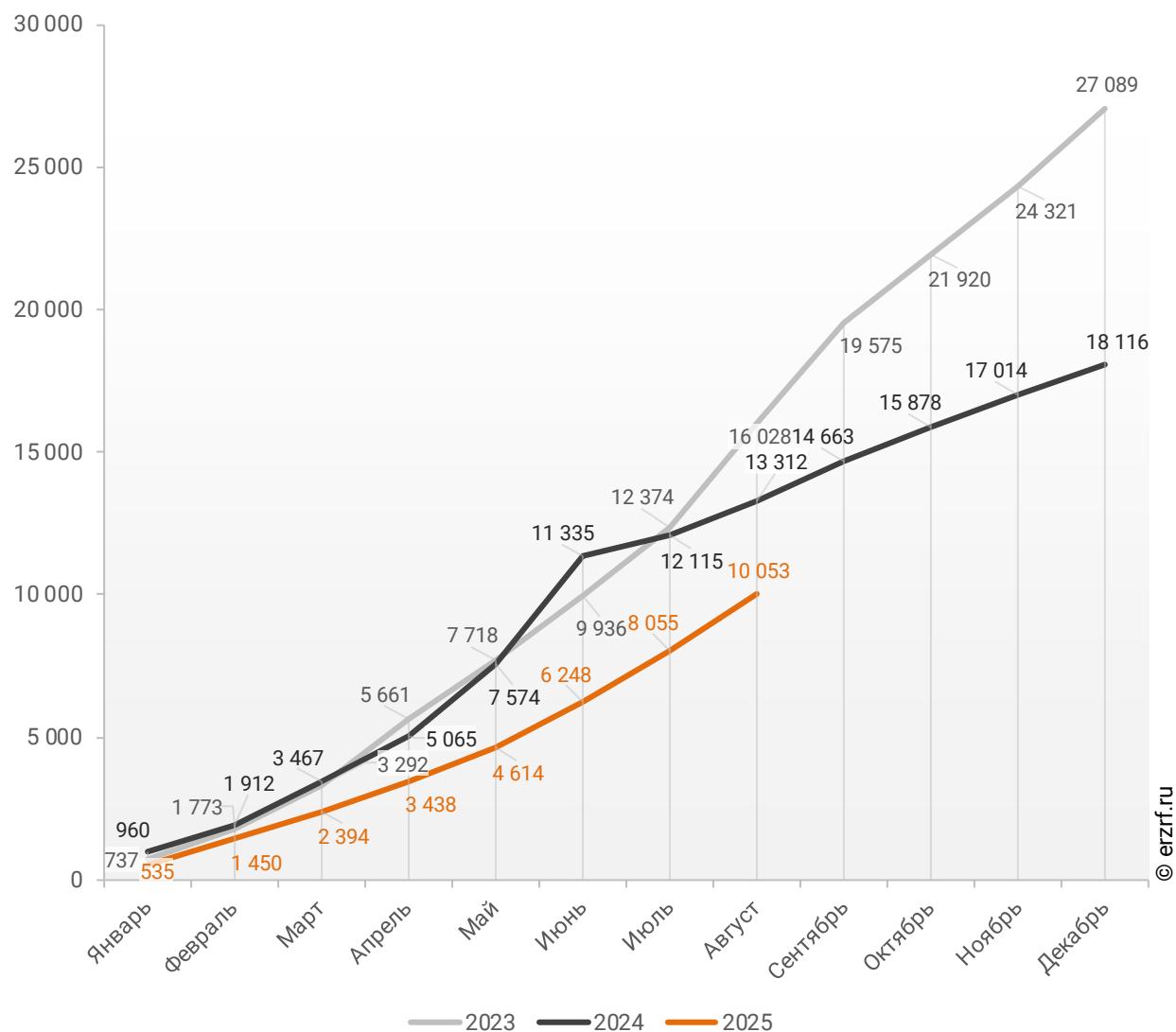


За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 10,05 млрд ₽ (61,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 24,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (13,31 млрд ₽), и на 37,3% меньше, чем в 2023 г. (16,03 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 ₽

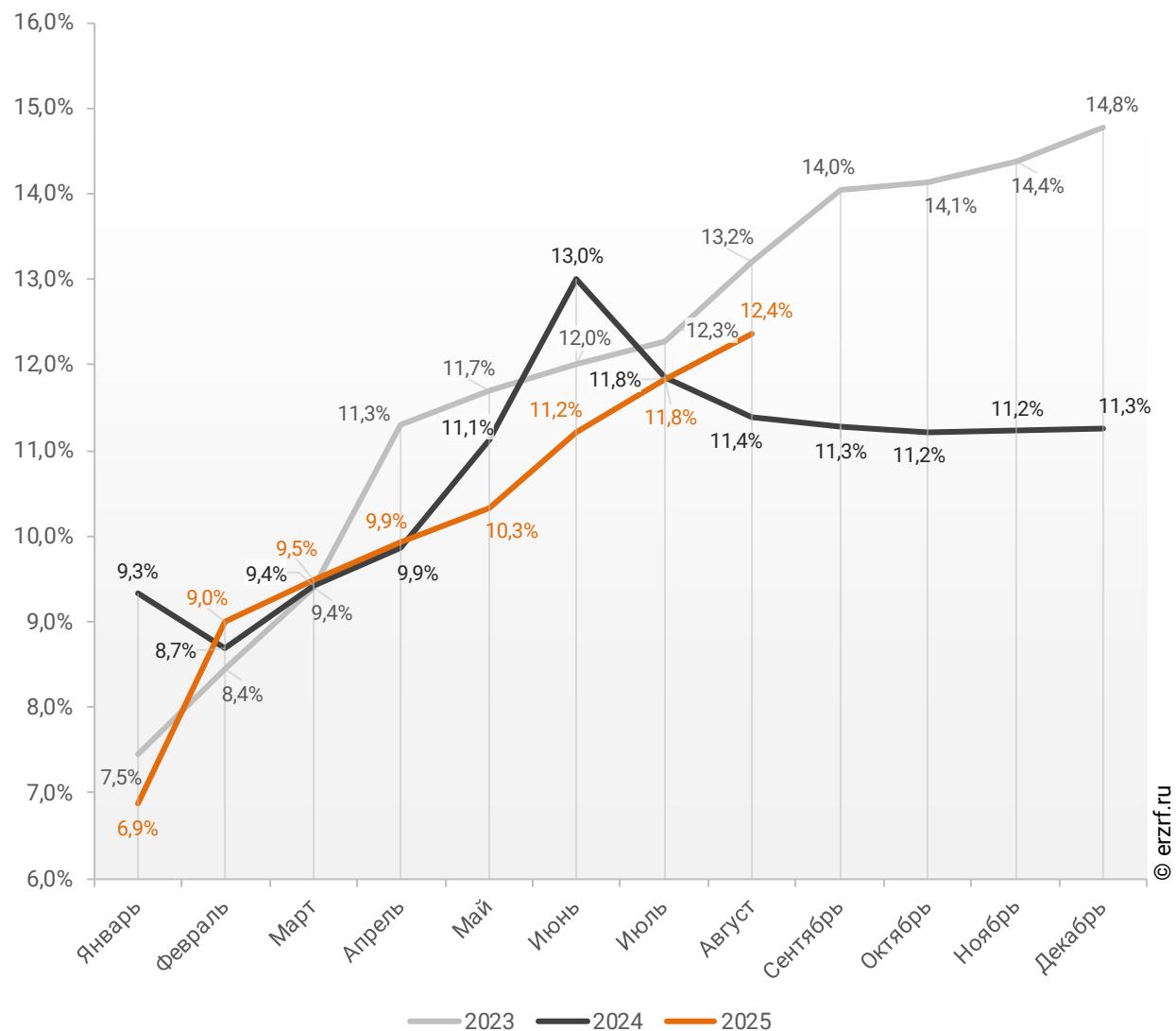


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (81,32 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,4%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2024 г. (11,4%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (13,2%).

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

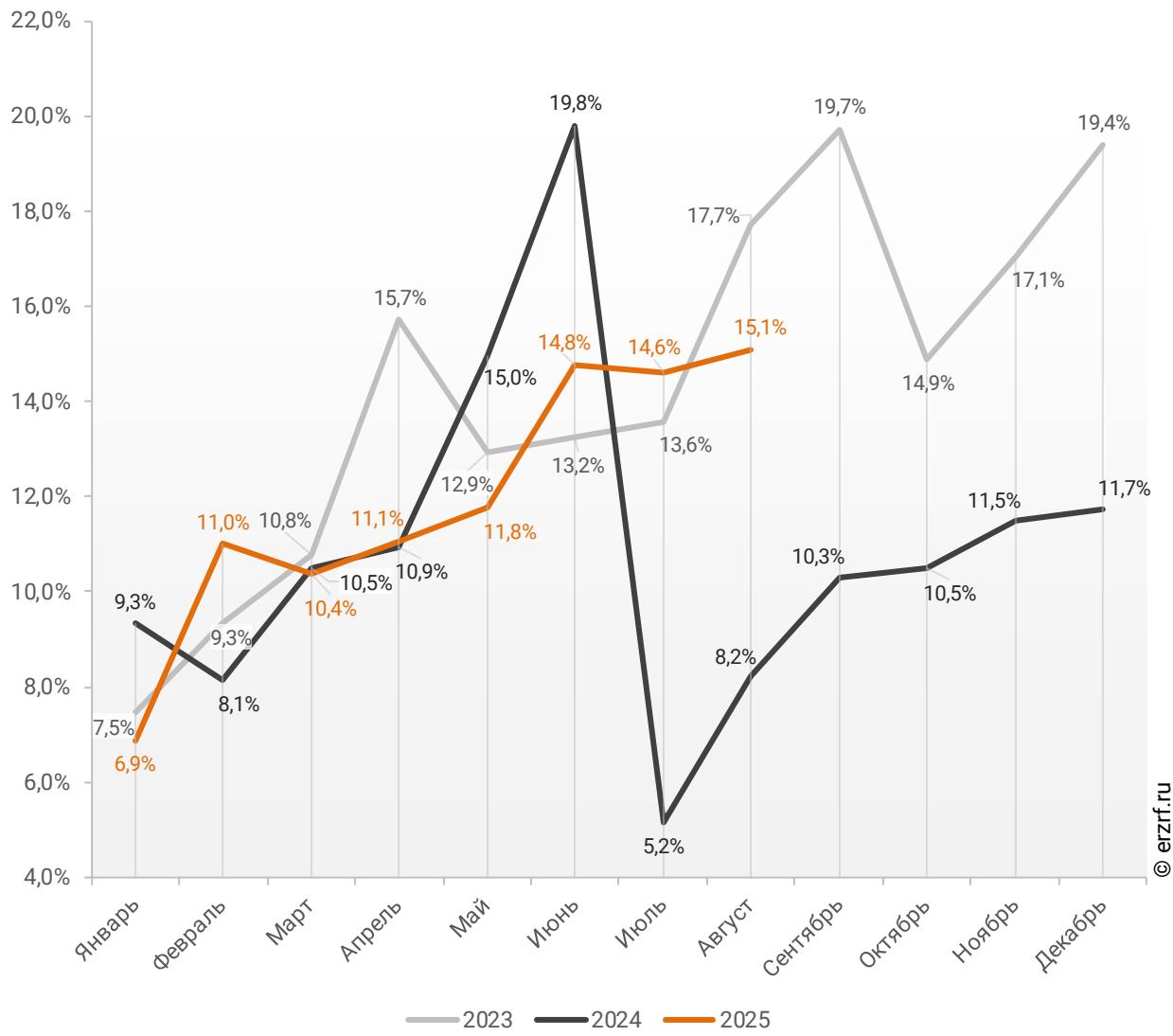
### График 16

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



## График 17

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

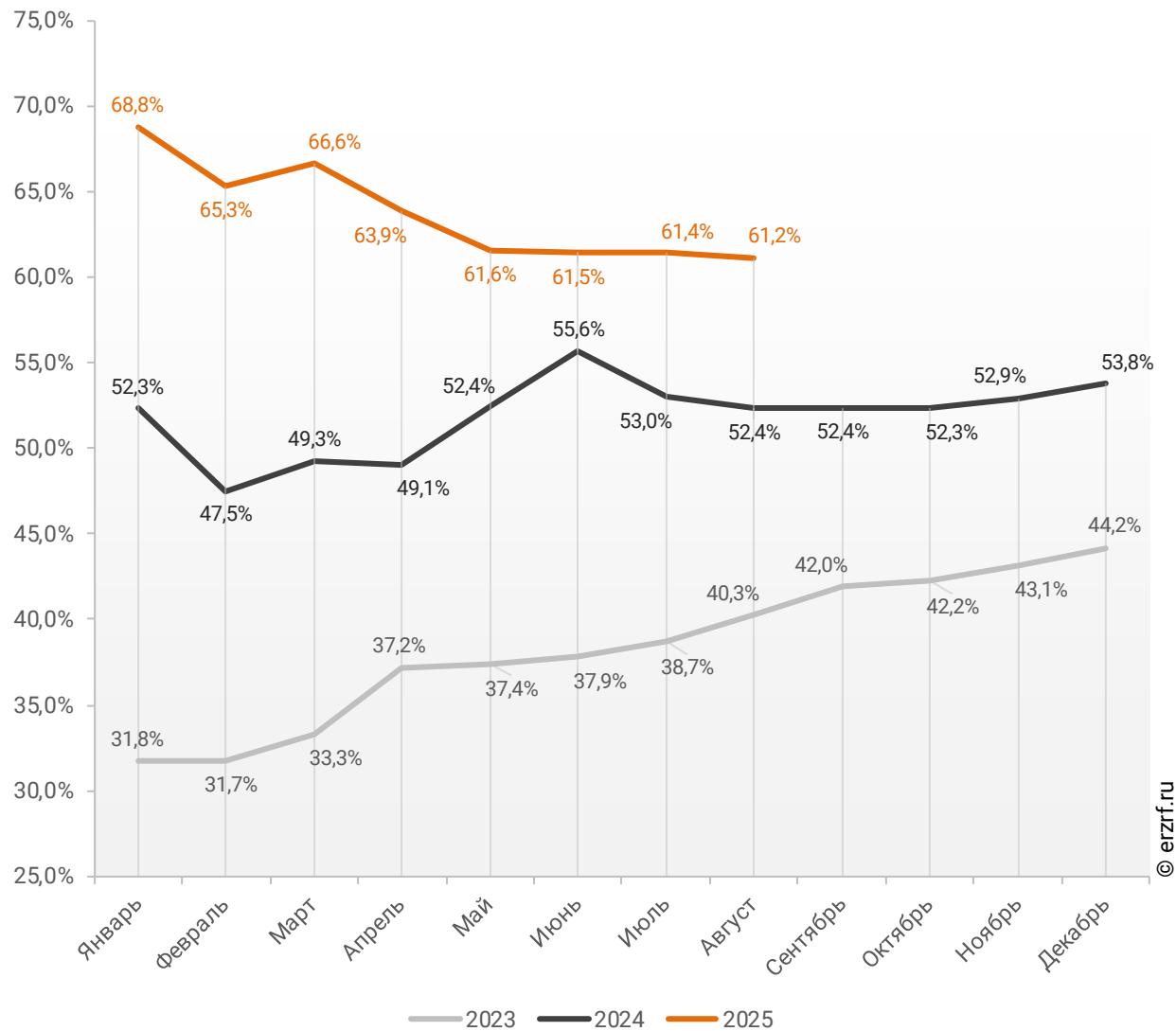


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 61,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 8,8 п.п. больше, чем в 2024 г. (52,4%), и на 20,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (40,3%).

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

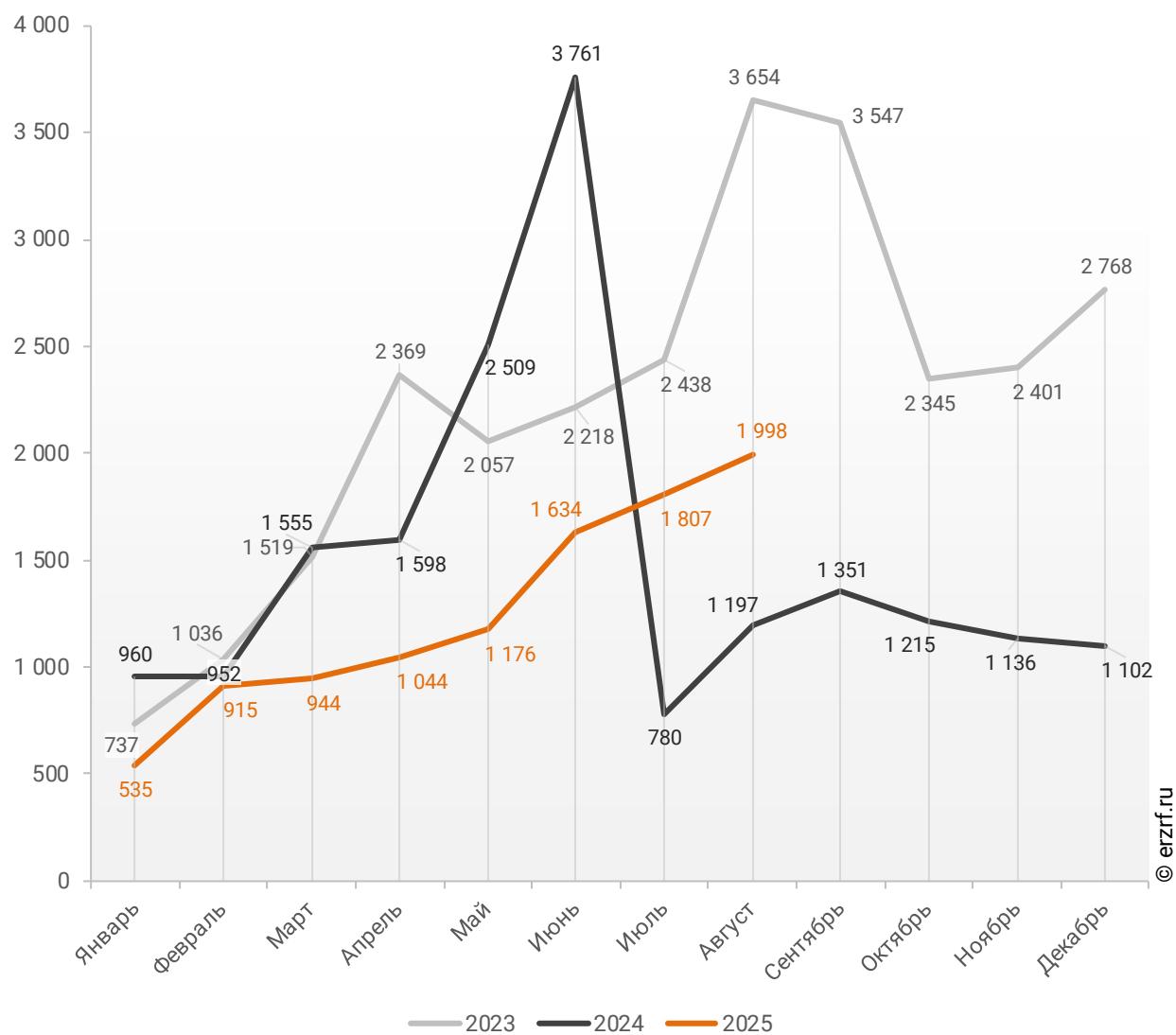


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2025 года, увеличился на 66,9% по сравнению с августом 2024 года (2,00 млрд ₽ против 1,20 млрд ₽ годом ранее).

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

### График 19

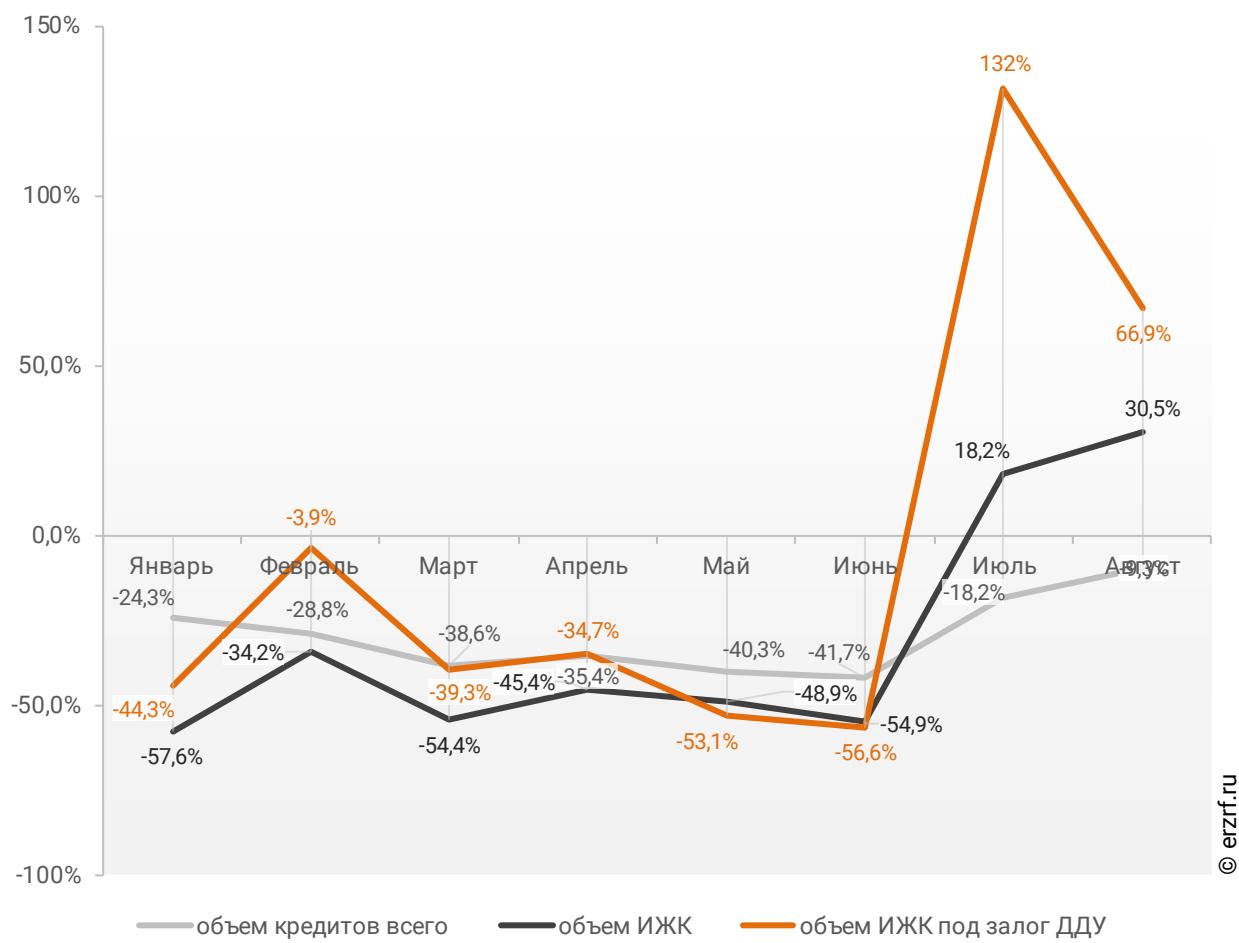
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 66,9% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 9,3% (13,24 млрд ₽ против 14,59 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,5% (3,32 млрд ₽ против 2,55 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

## График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года  
по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года  
в Ямало-Ненецком автономном округе (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ямало-Ненецком автономном округе кредитов всех видов за январь – август составила 12,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,2%.

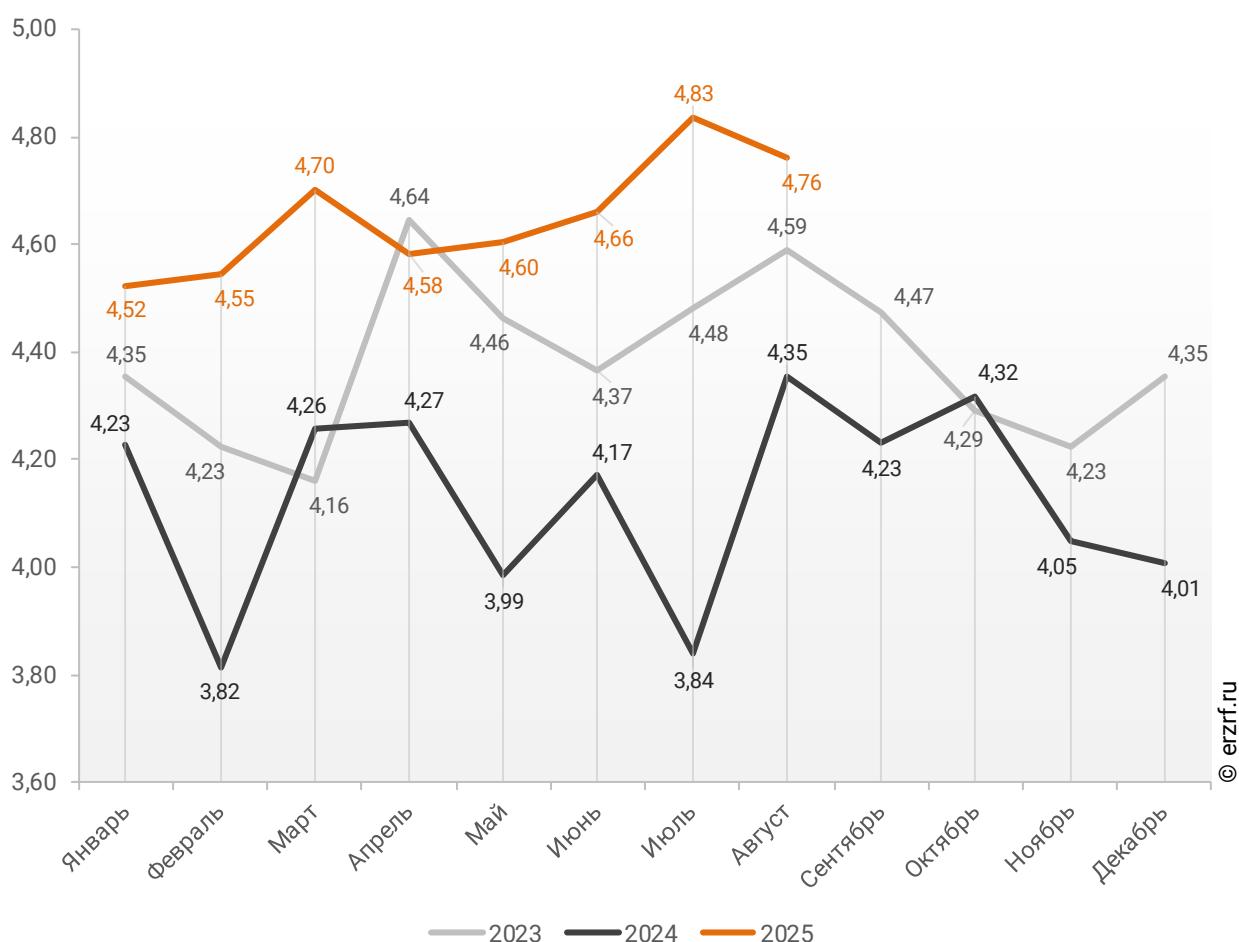
## 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 4,76 млн ₽, что на 9,4% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,35 млн ₽), и на 3,8% больше аналогичного значения 2023 г. (4,59 млн ₽).

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

### График 21

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

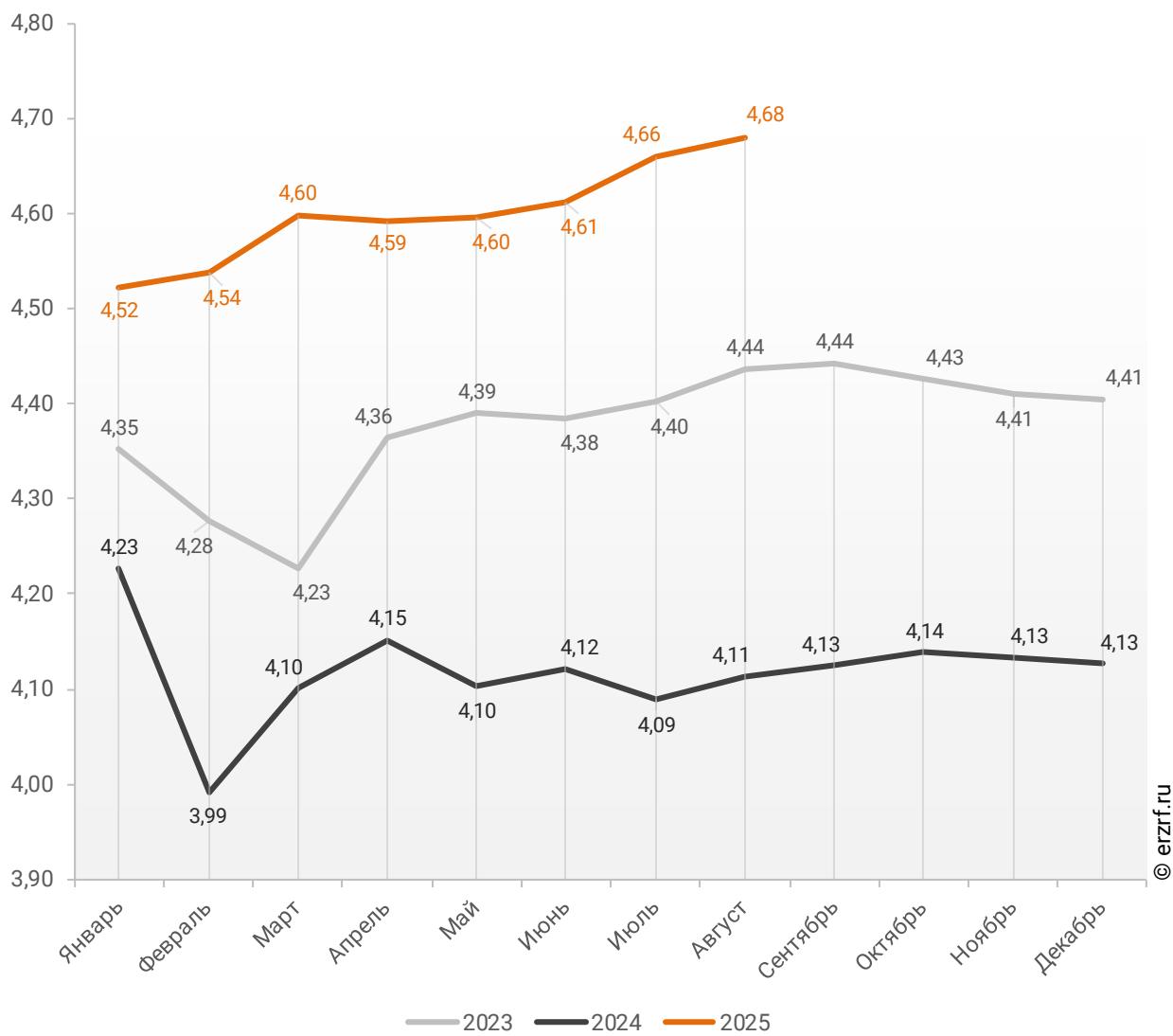


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,68 млн ₽, что на 13,8% больше, чем в 2024 г. (4,11 млн ₽), и на 5,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,44 млн ₽).

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 ₽

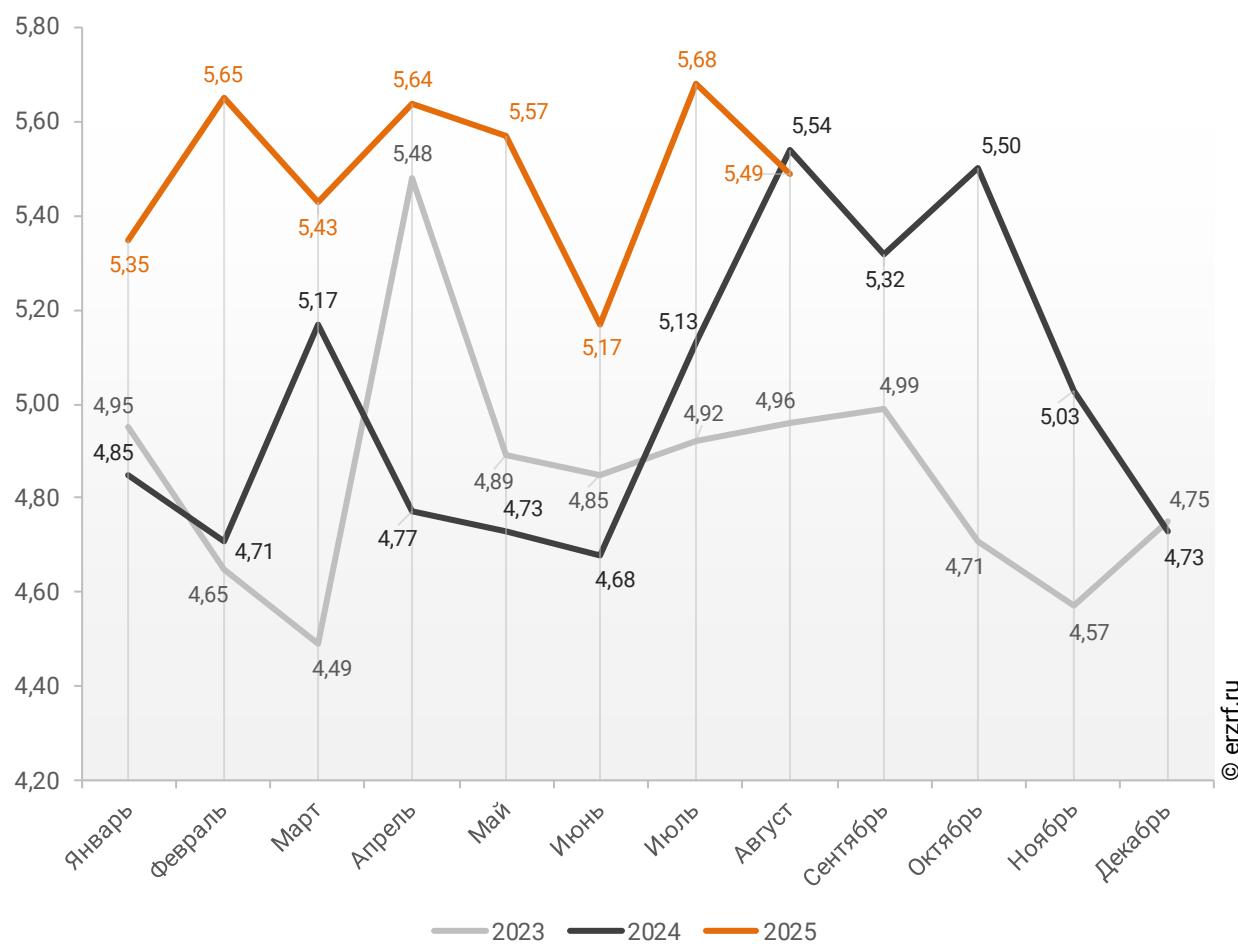


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2025 года уменьшился на 0,9% по сравнению с августом 2024 года (5,49 млн ₽ против 5,54 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,3%. 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 помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., млн ₽

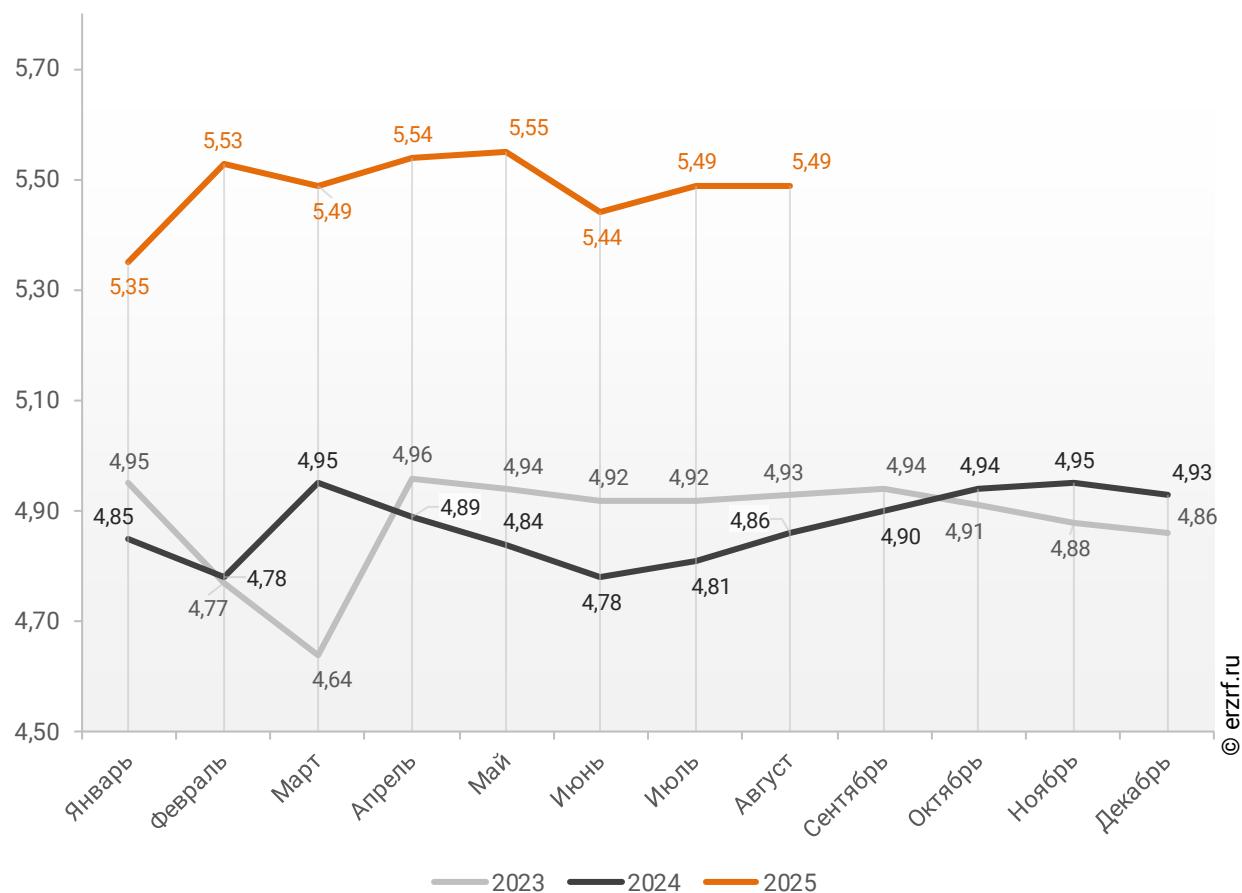


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 5,49 млн ₽ (на 17,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 13,0% больше соответствующего значения 2024 г. (4,86 млн ₽), и на 11,4% больше уровня 2023 г. (4,93 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 ₽

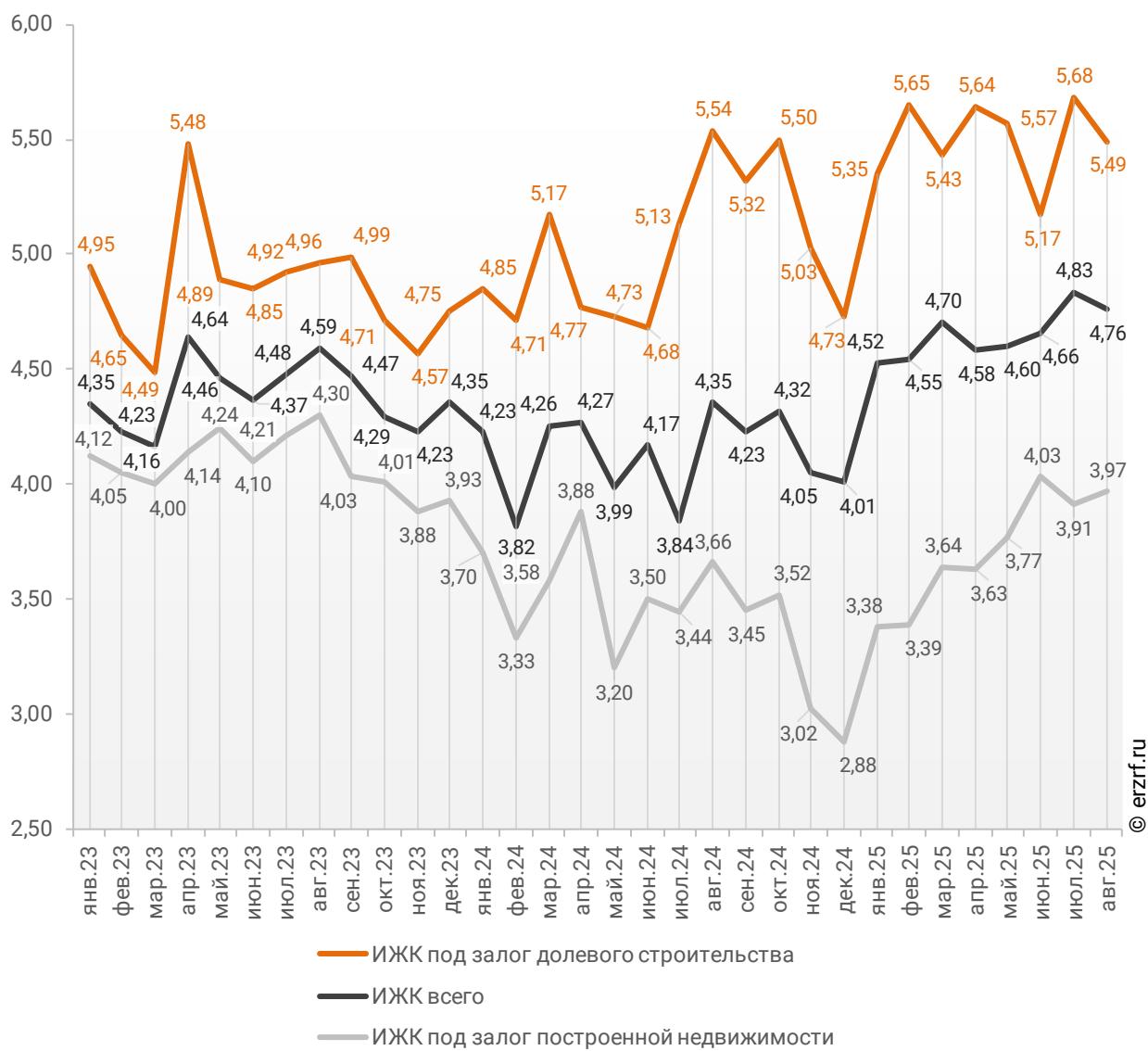


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,5% – с 3,66 млн ₽ до 3,97 млн ₽.

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

### График 25

Динамика помесячного 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 13,1 п. п. – с 51,4% до 38,3%.

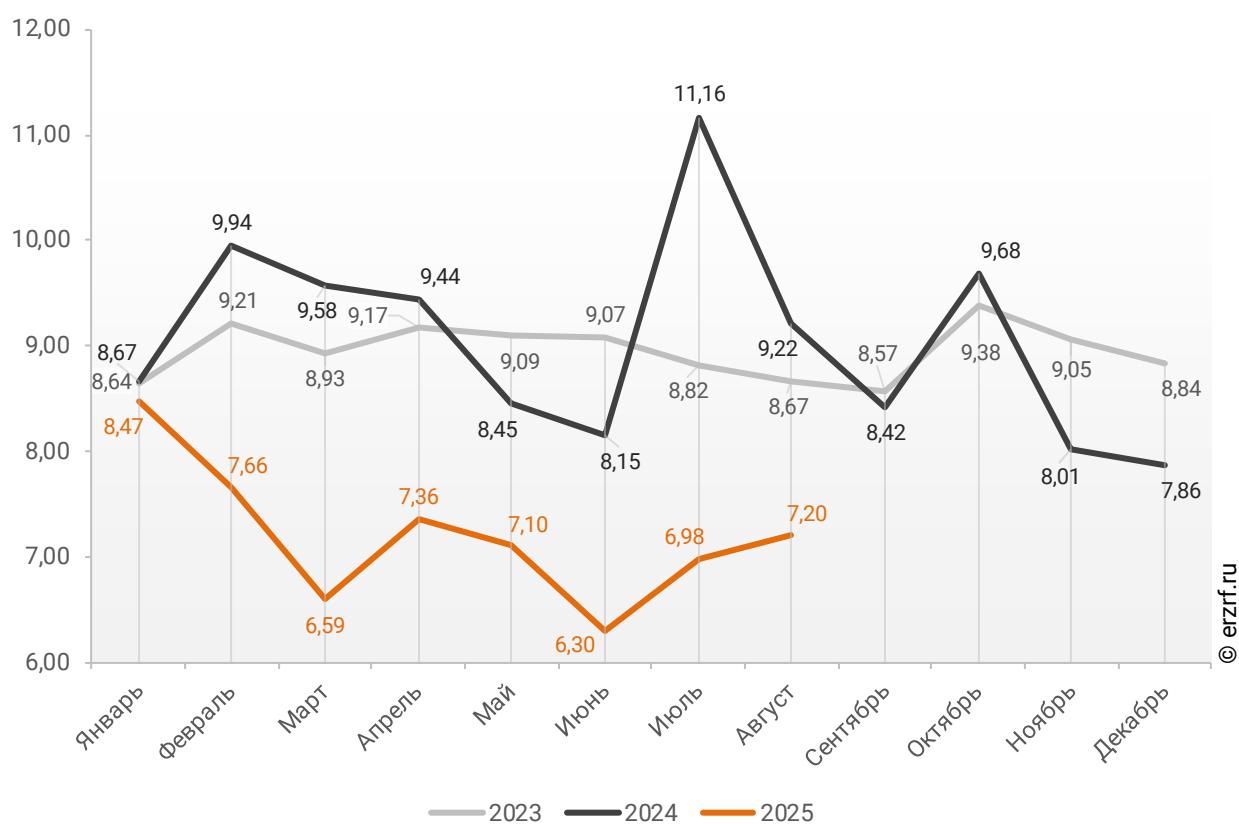
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 7,20%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 2,02 п. п. (с 9,22% до 7,20%).

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

### График 26

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе, %

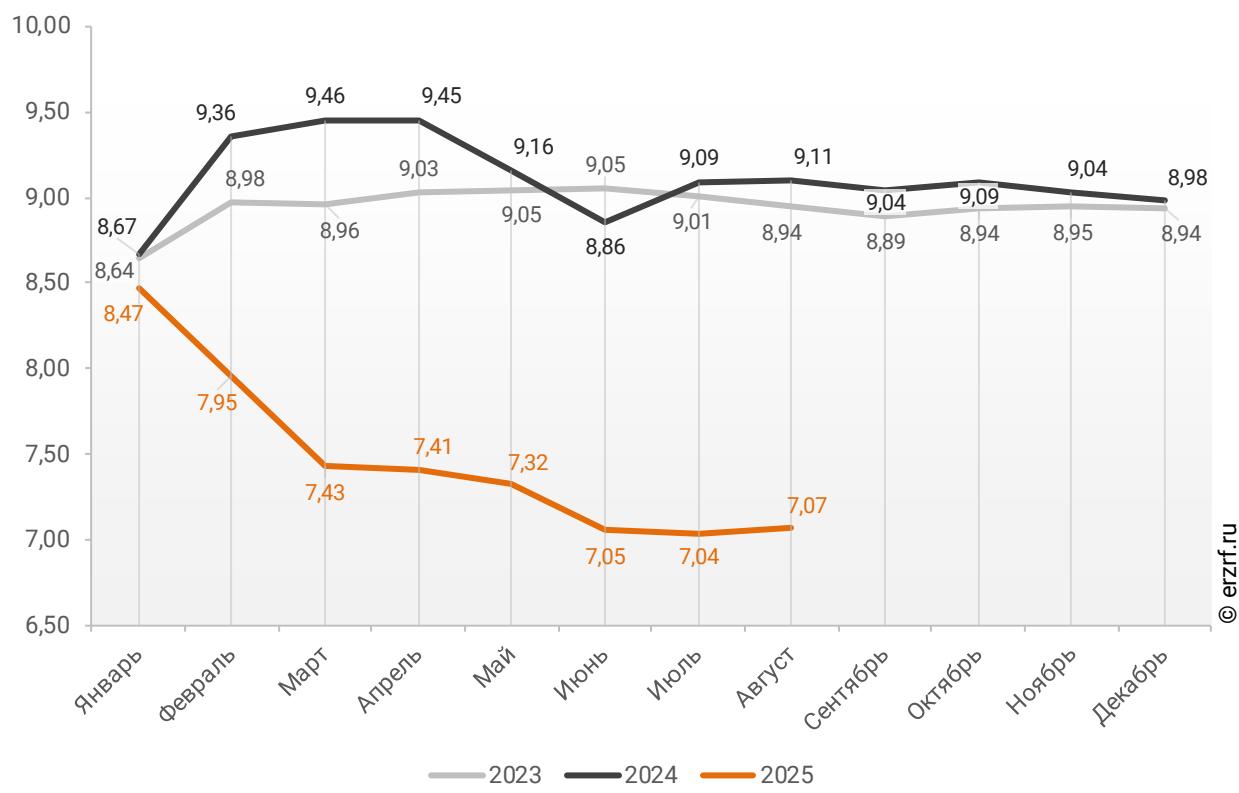


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 7,07%, что на 2,04 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,11%), и на 1,87 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,94%).

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.

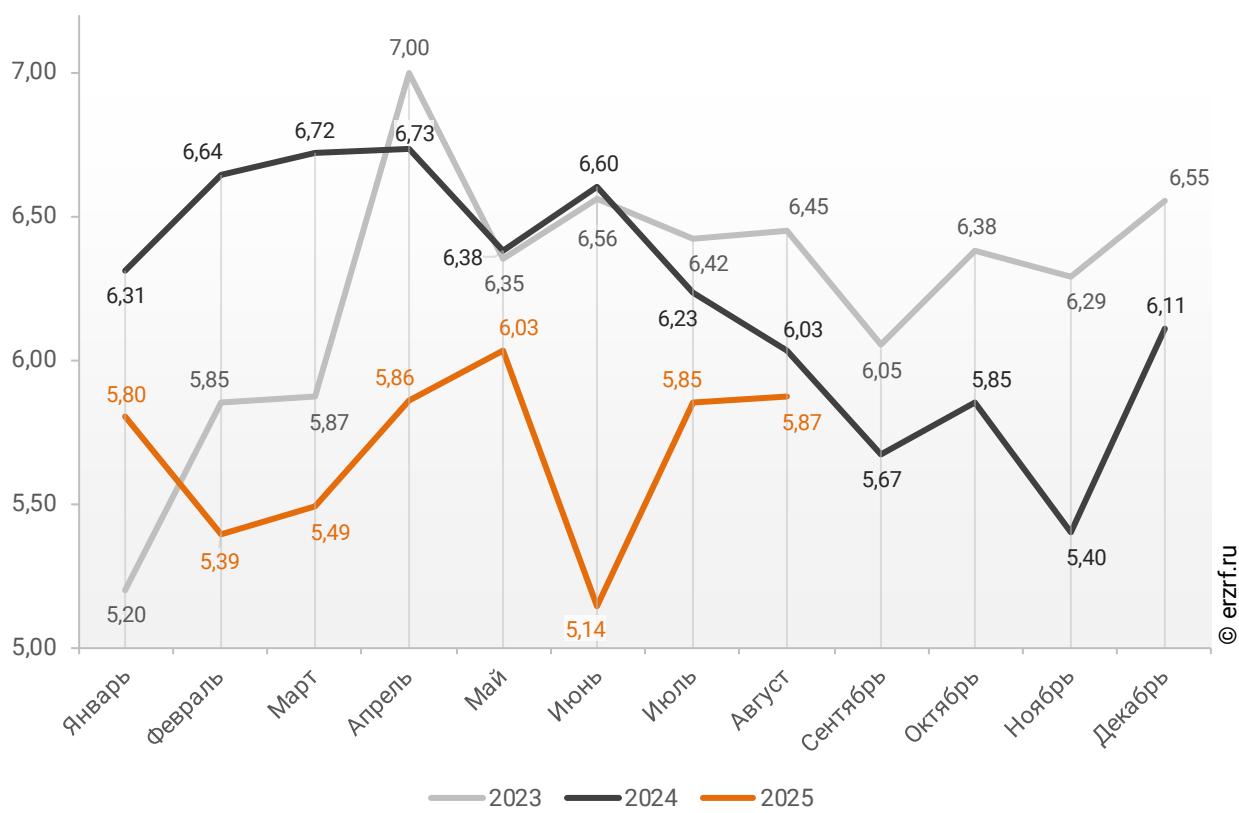


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2025 года, составила 5,87%, что на 0,16 п. п. меньше аналогичного значения за август 2024 года (6,03%).

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

### График 28

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

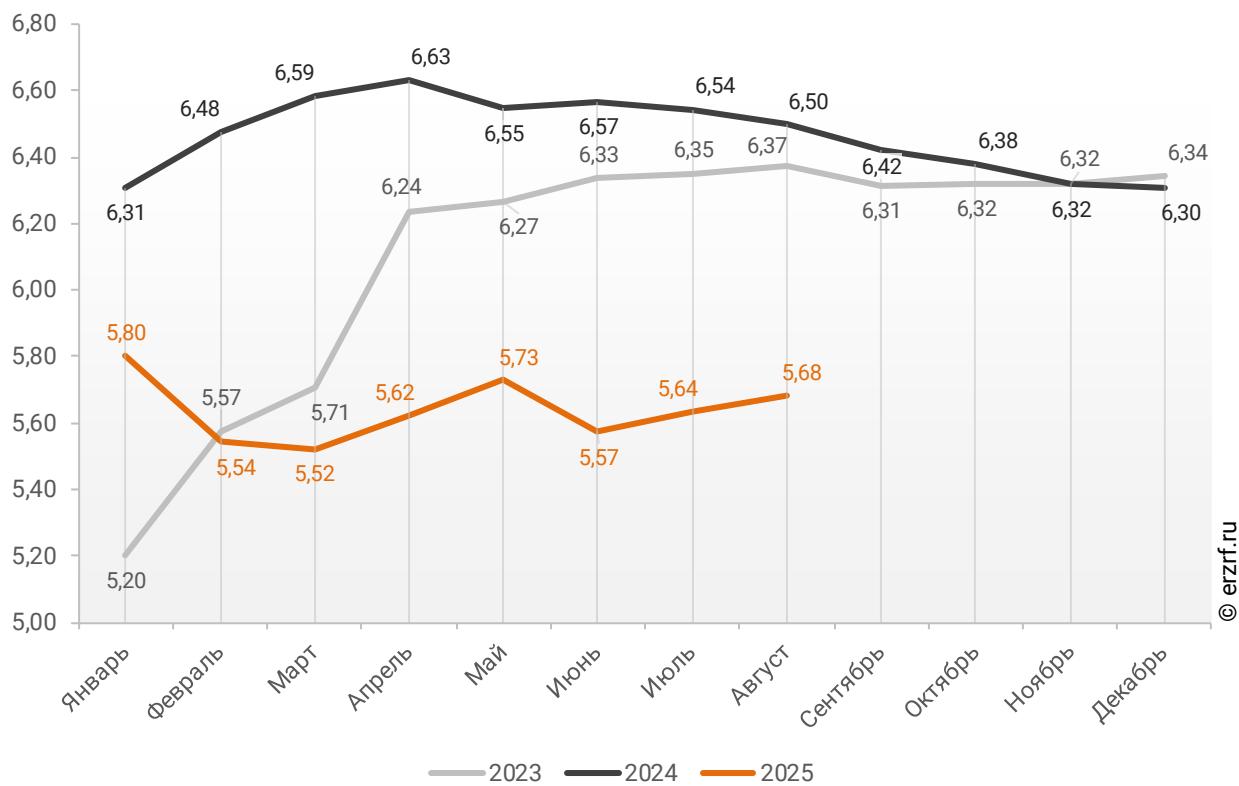


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 5,68% (на 1,39 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,82 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,50%), и на 0,69 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,37%).

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.

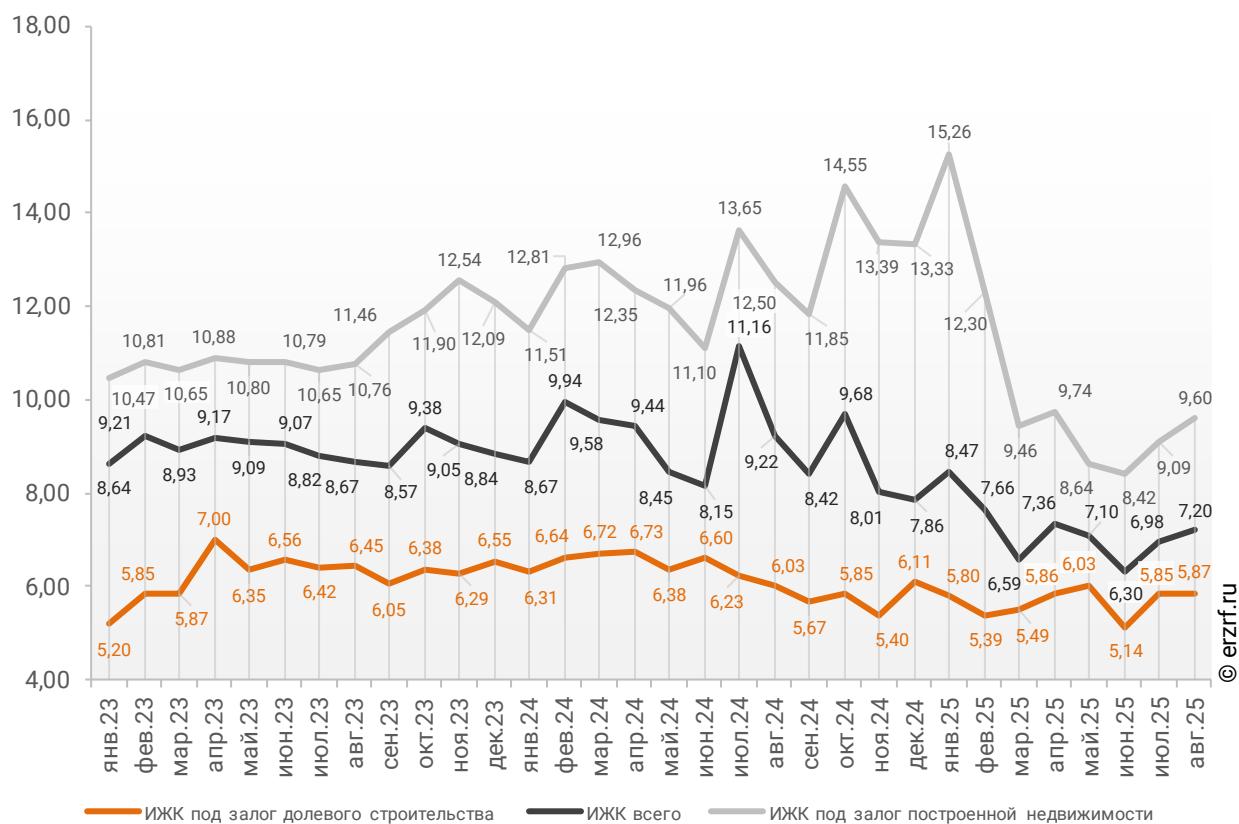


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2025 года составила 9,60%, что на 2,90 п. п. меньше значения за август 2024 года (12,50%).

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

### График 30

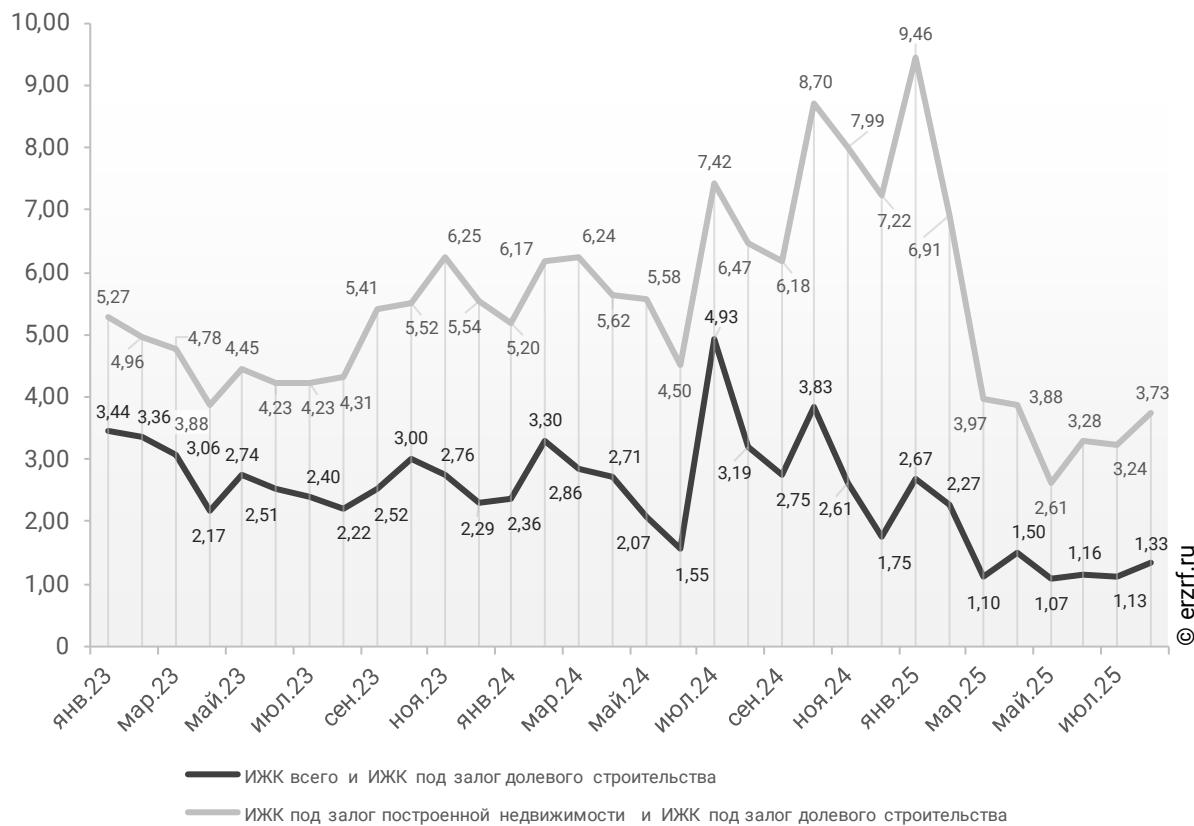
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК  
в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе уменьшилась с 3,19 п. п. до 1,33 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 6,47 п. п. до 3,73 п. п. (График 31).

### График 31

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

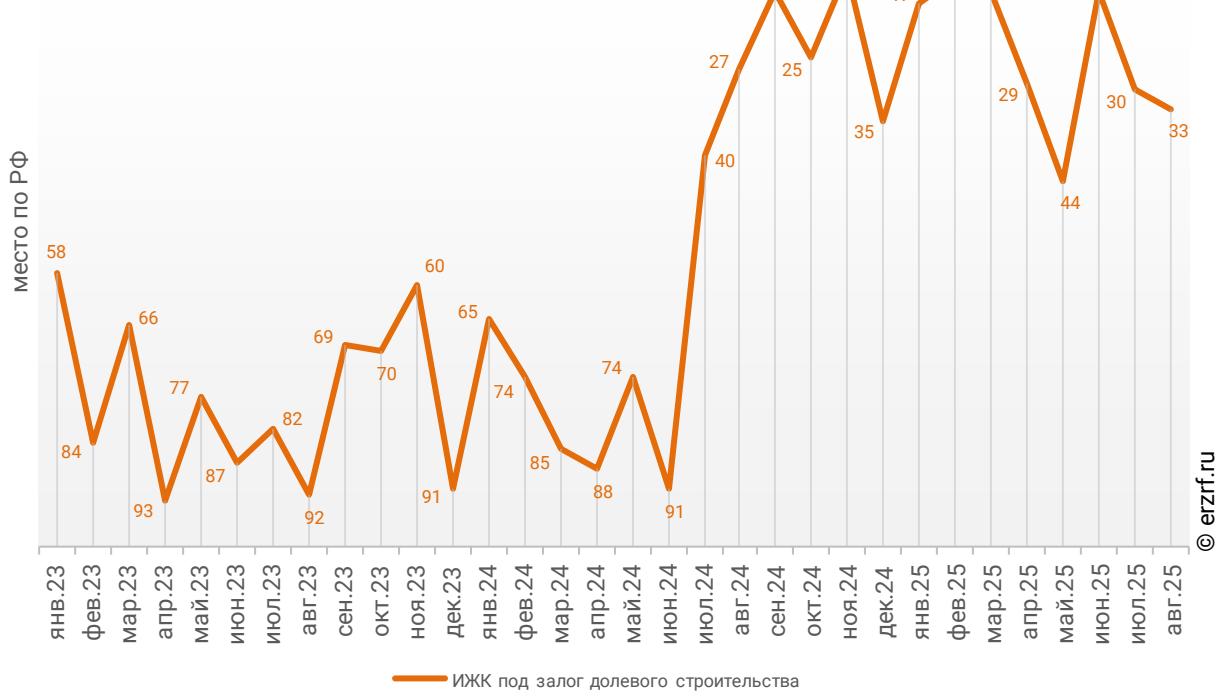


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 33-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

### График 32

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



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

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 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), %

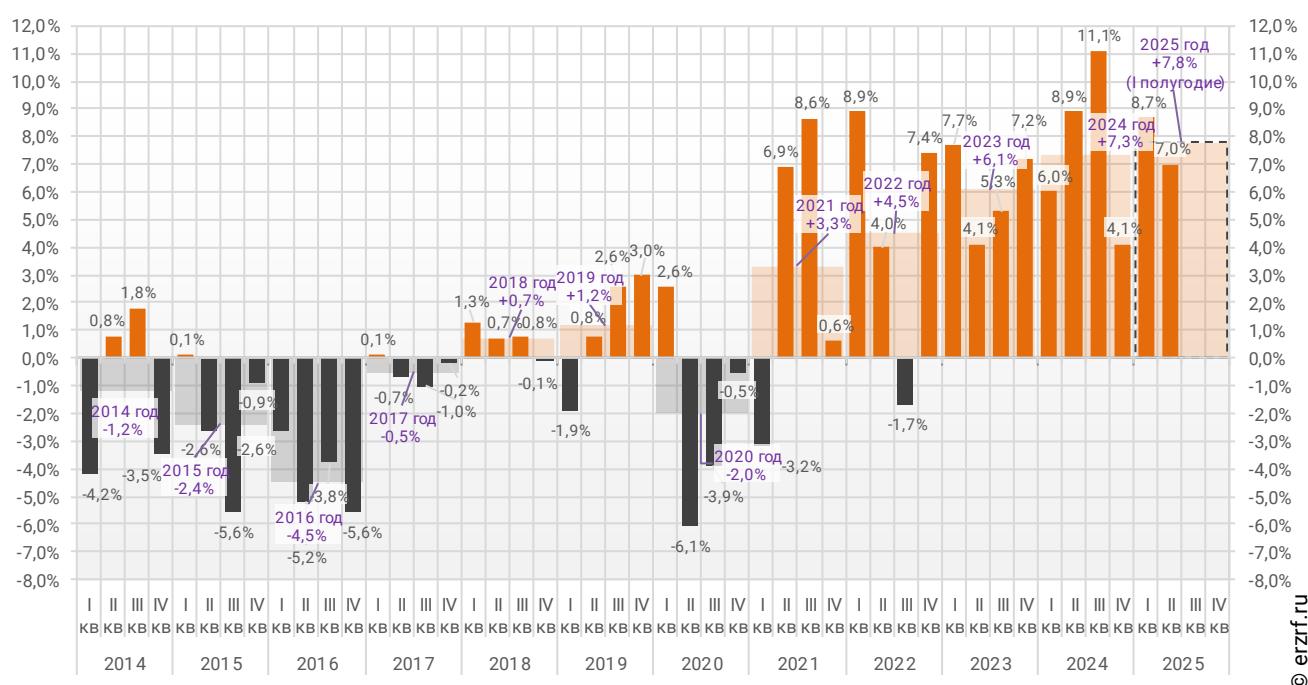
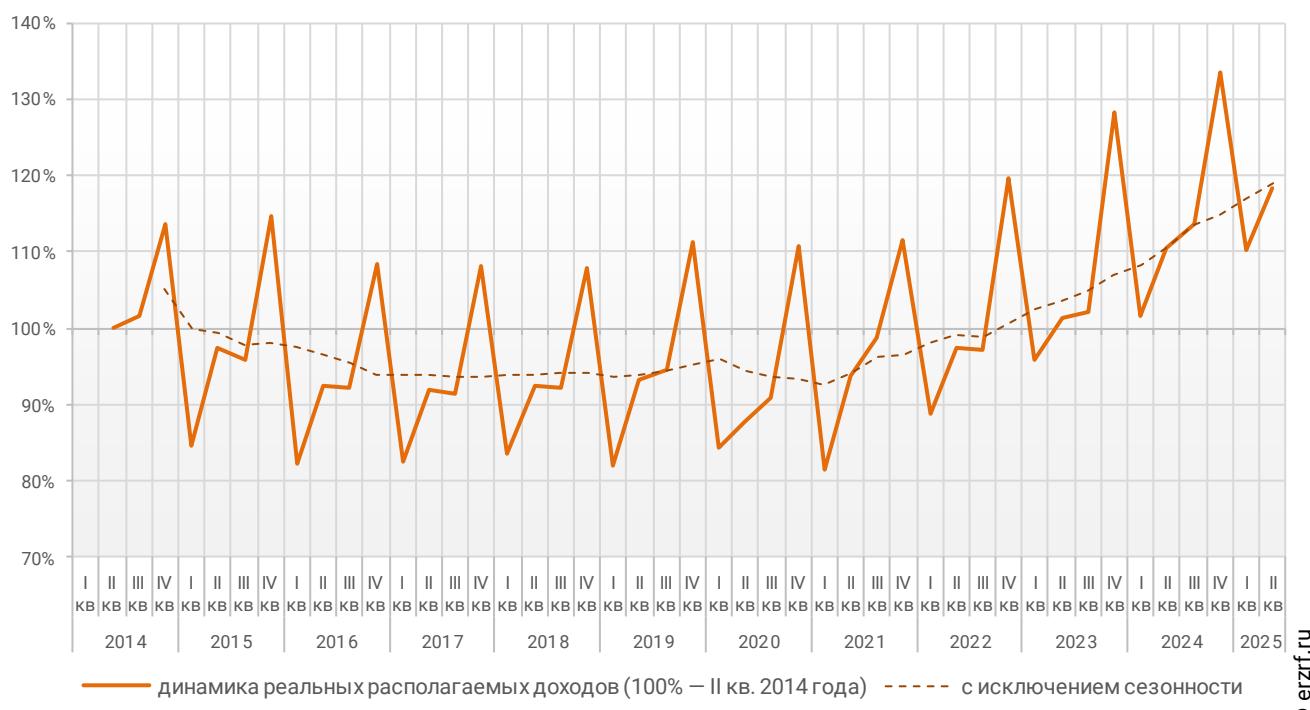


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 34).

### График 34

#### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

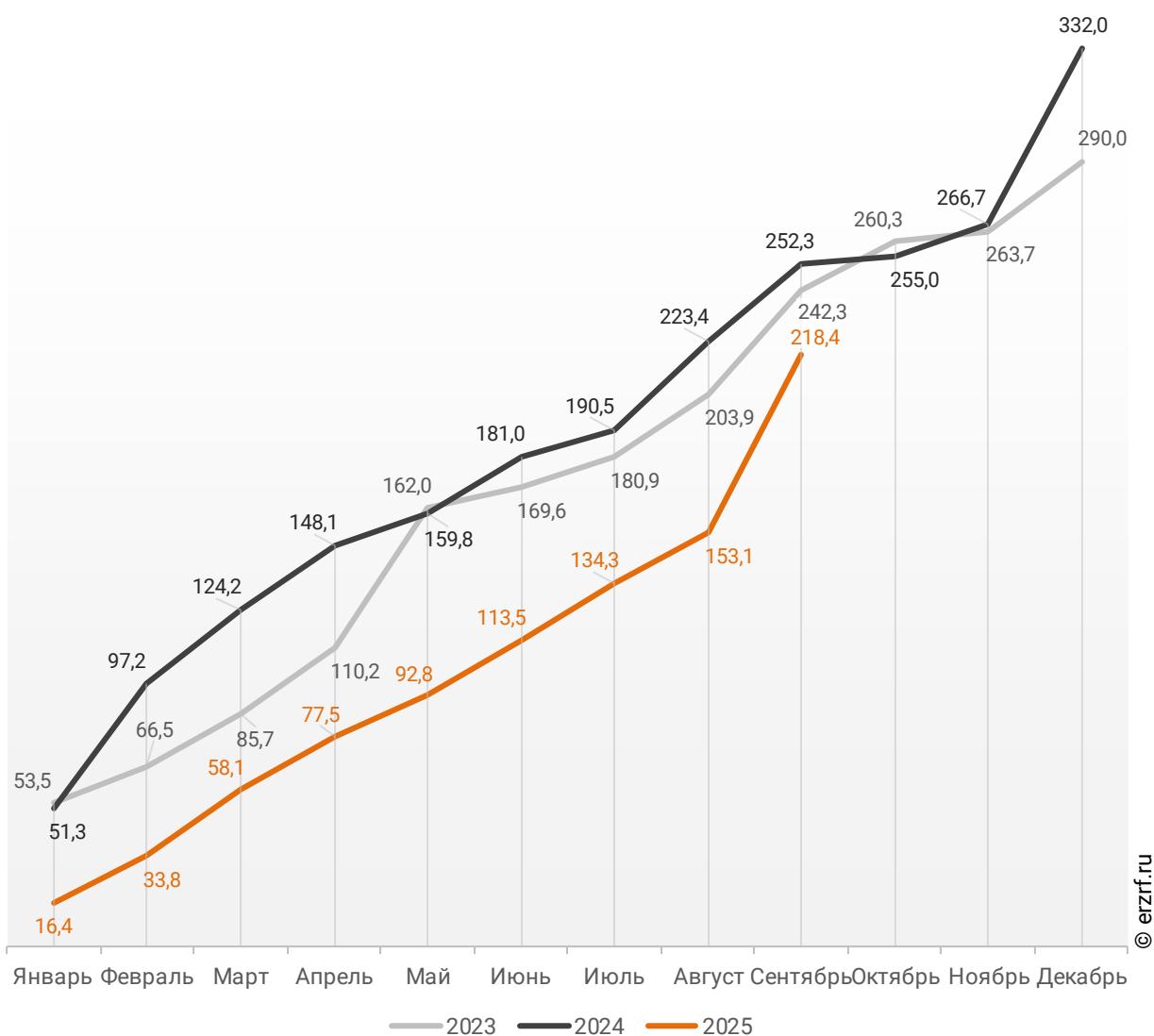


## 13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает снижение на 13,5% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 9,9% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

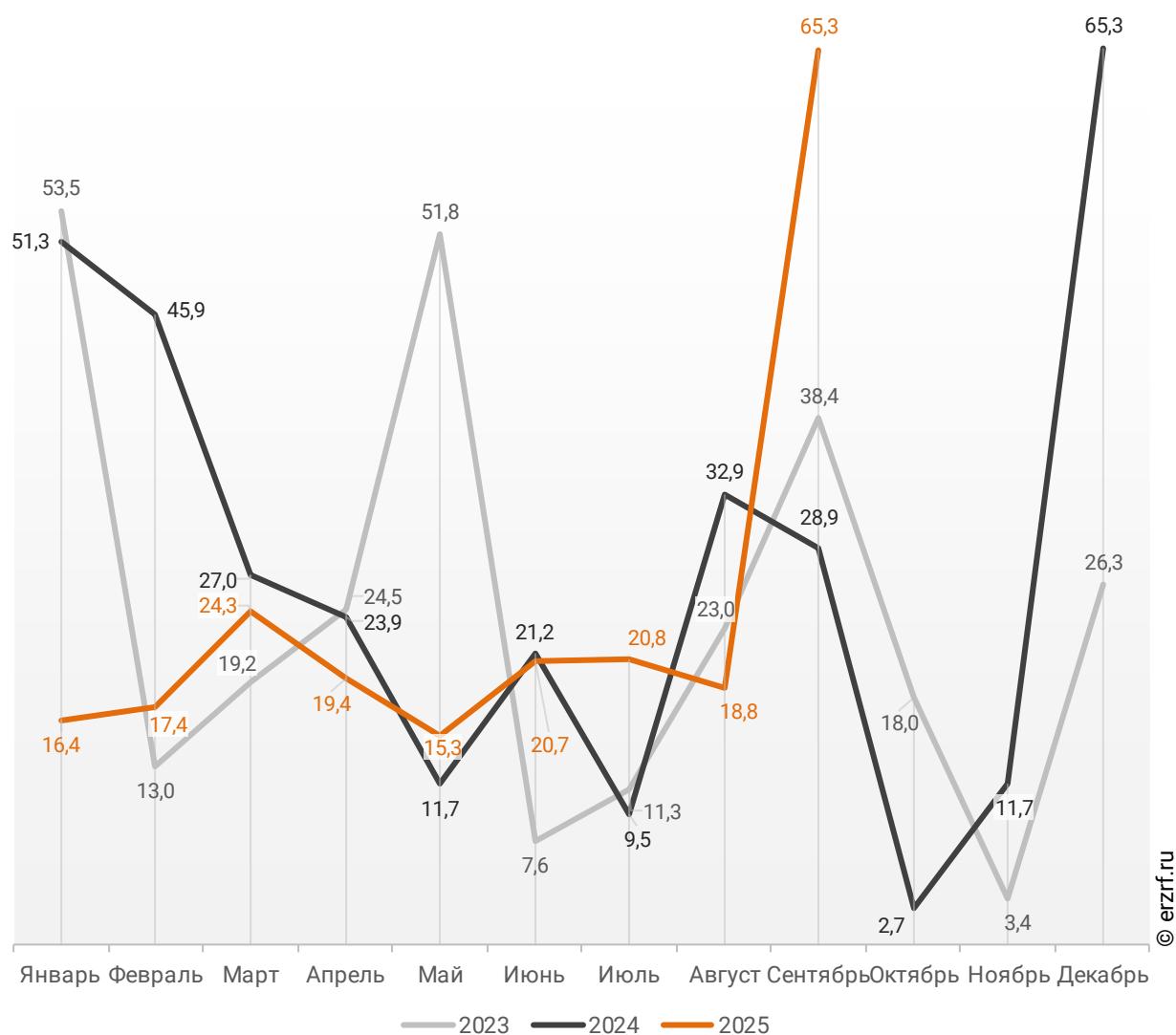
Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 65,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 125,8%, или на 36,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

### График 36

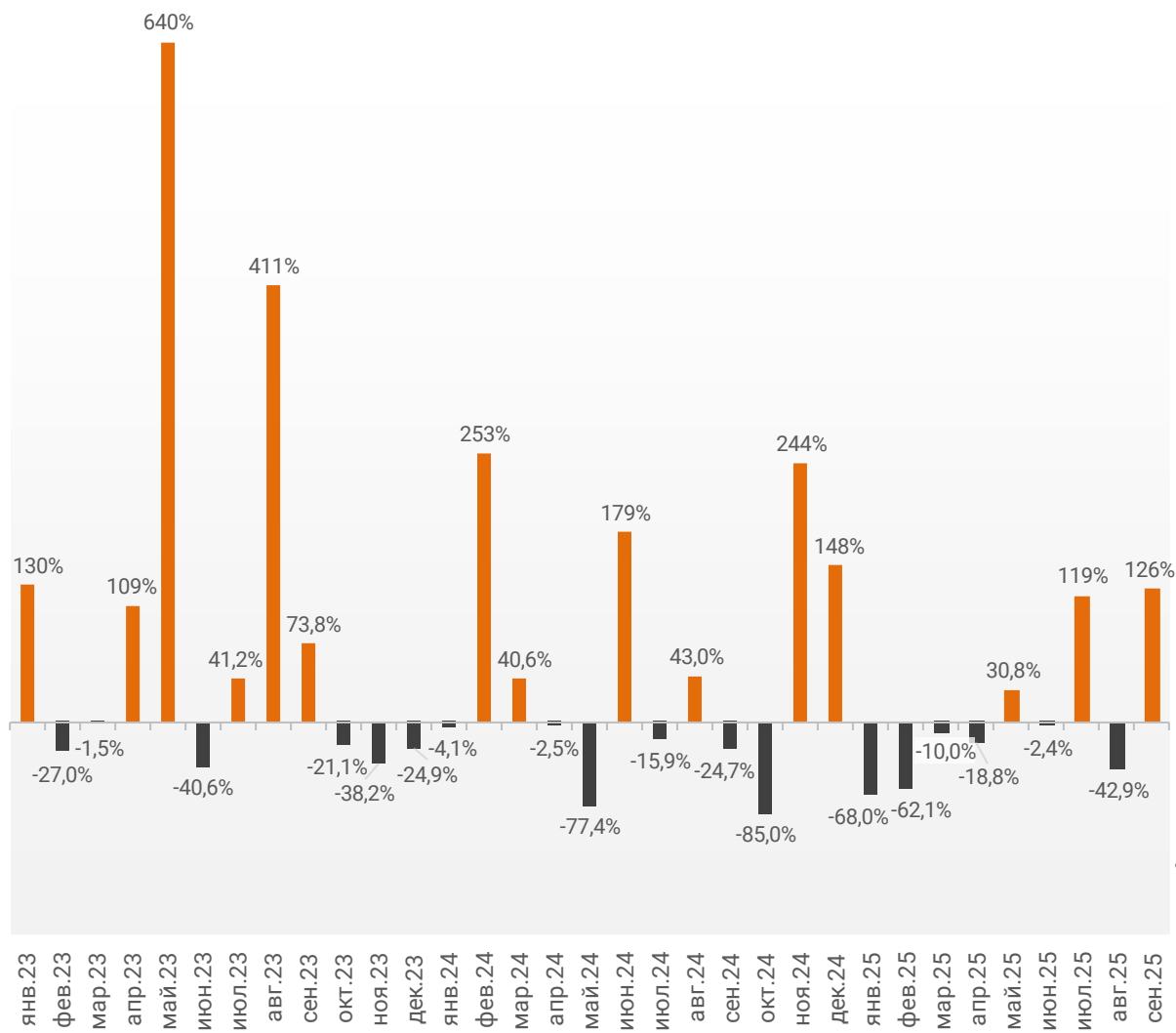
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 37

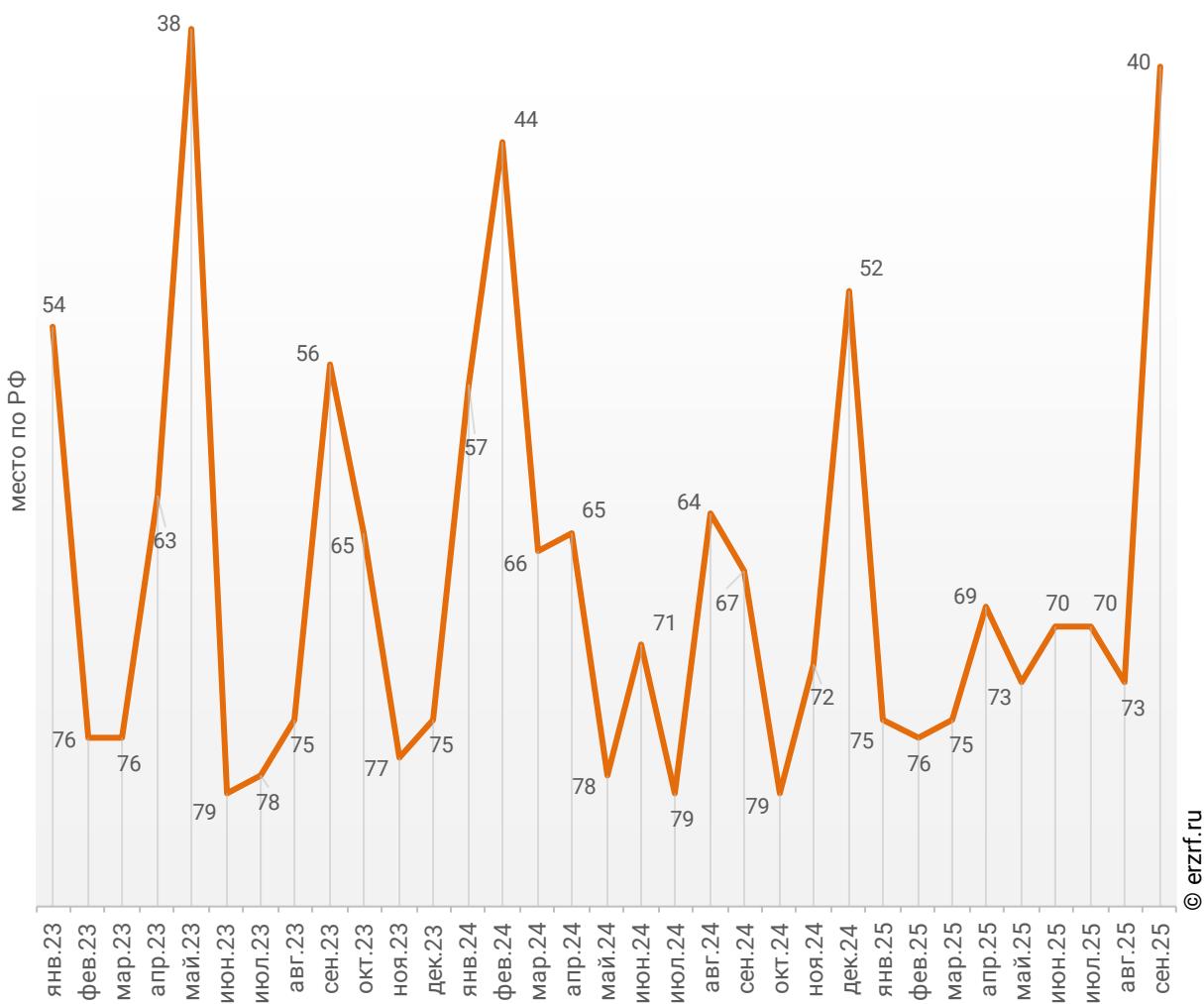
**Динамика прироста ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 40-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте. (График 38).

### График 38

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

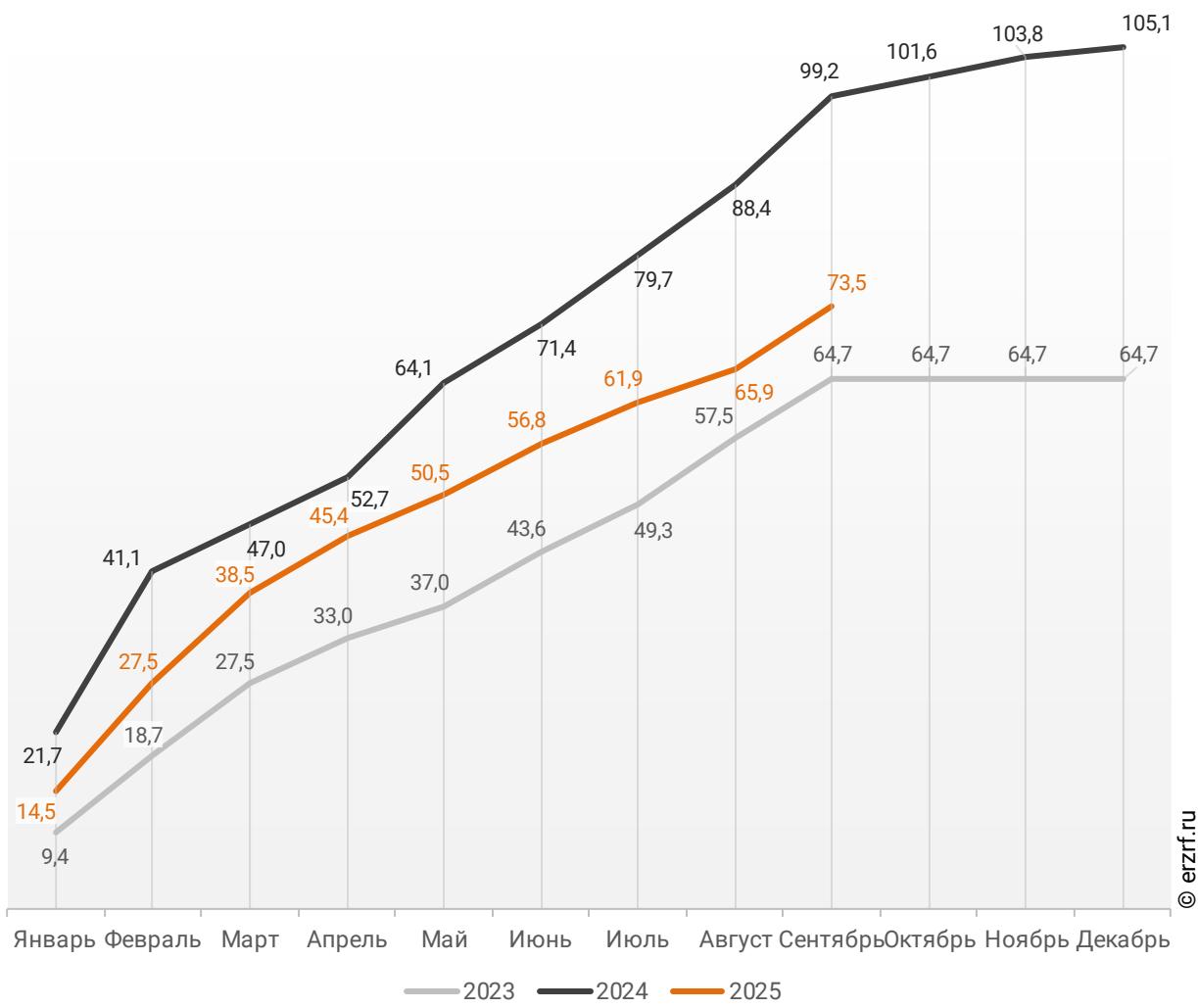


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 71-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 9 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,9% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 13,6% по отношению к 2023 г. (График 39).

### График 39

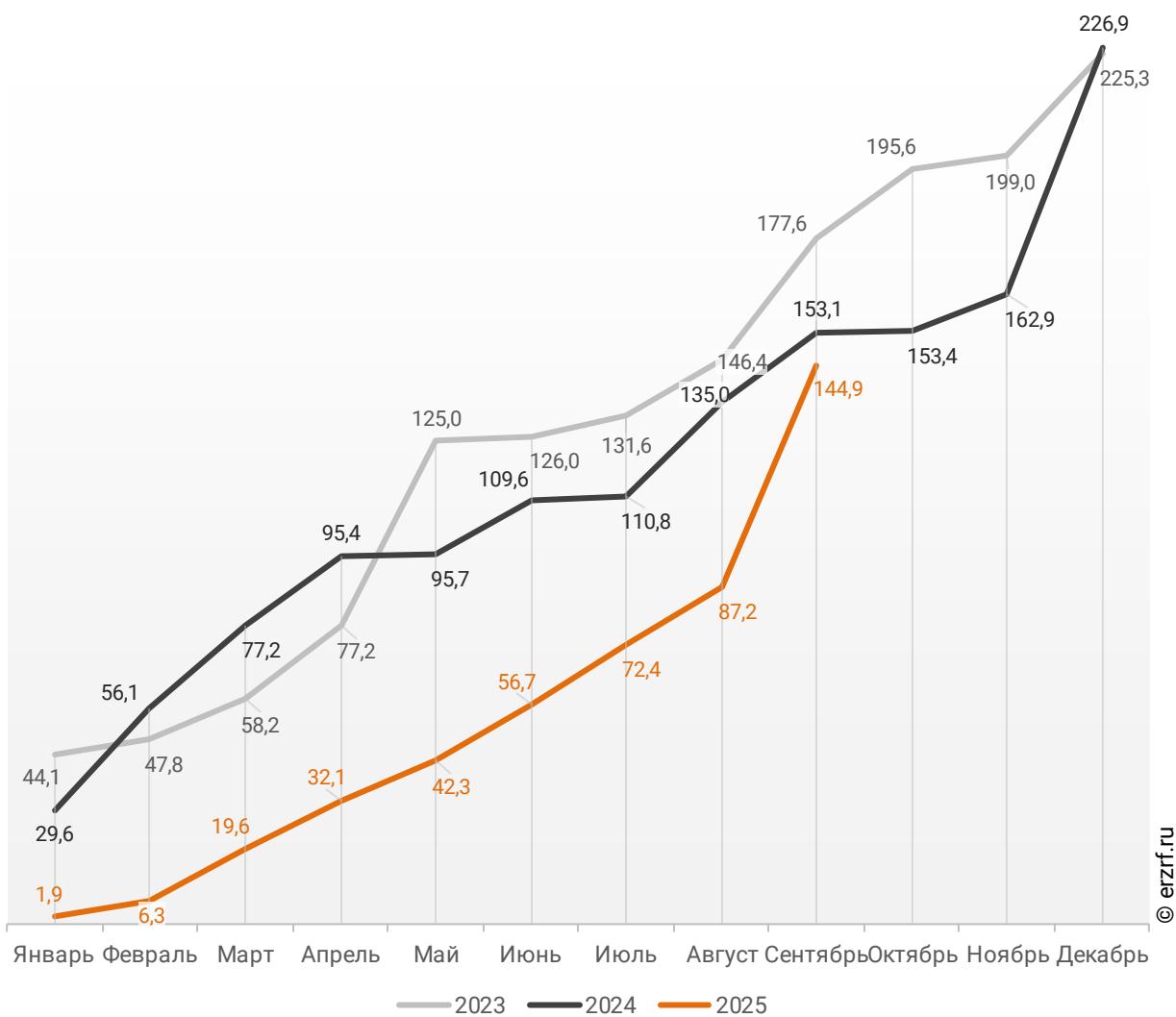
Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают снижение на 5,4% к уровню 2024 г. и снижение на 18,4% к 2023 г. (График 40).

### График 40

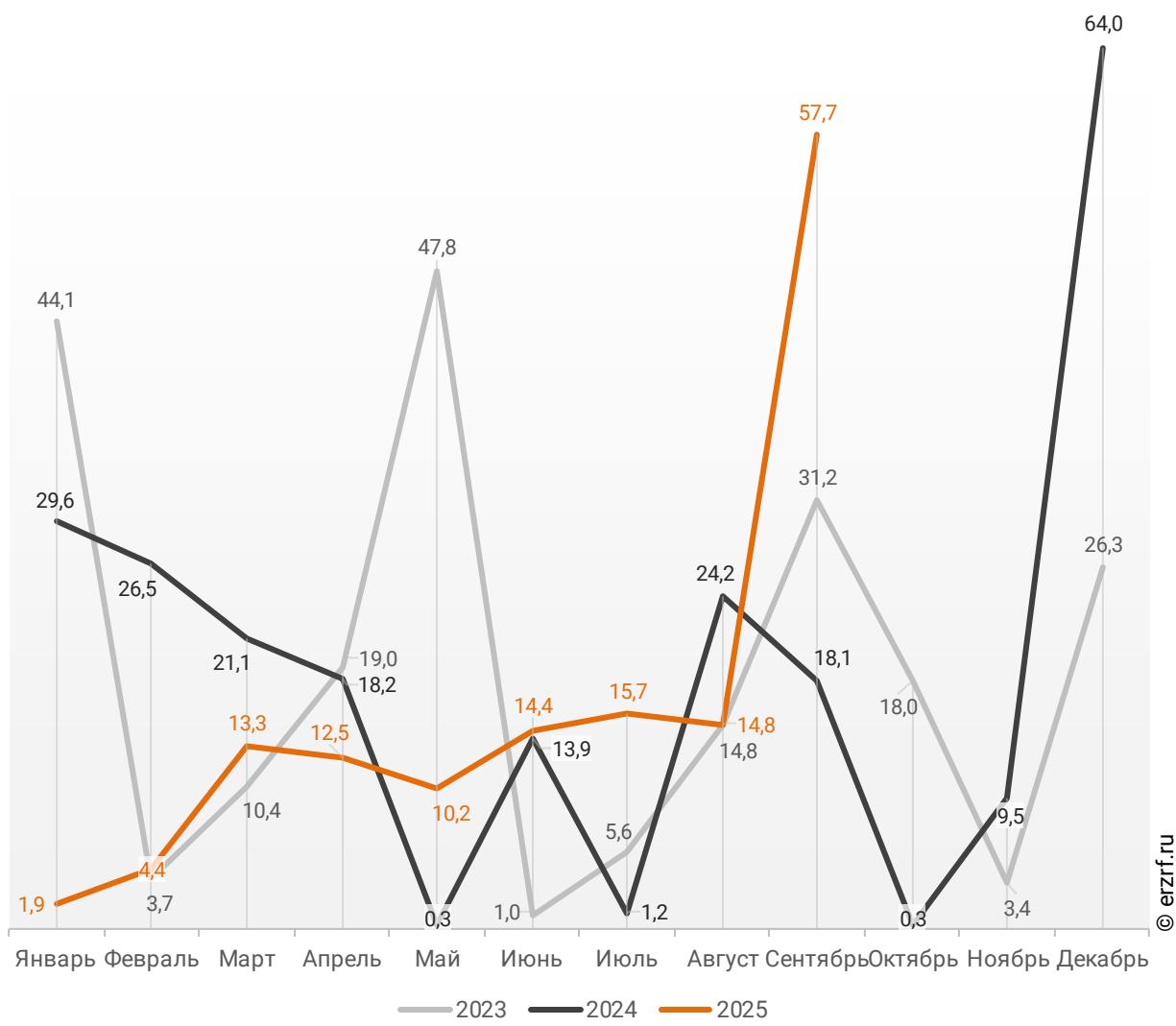
Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 57,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 218,5%, или на 39,6 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

### График 41

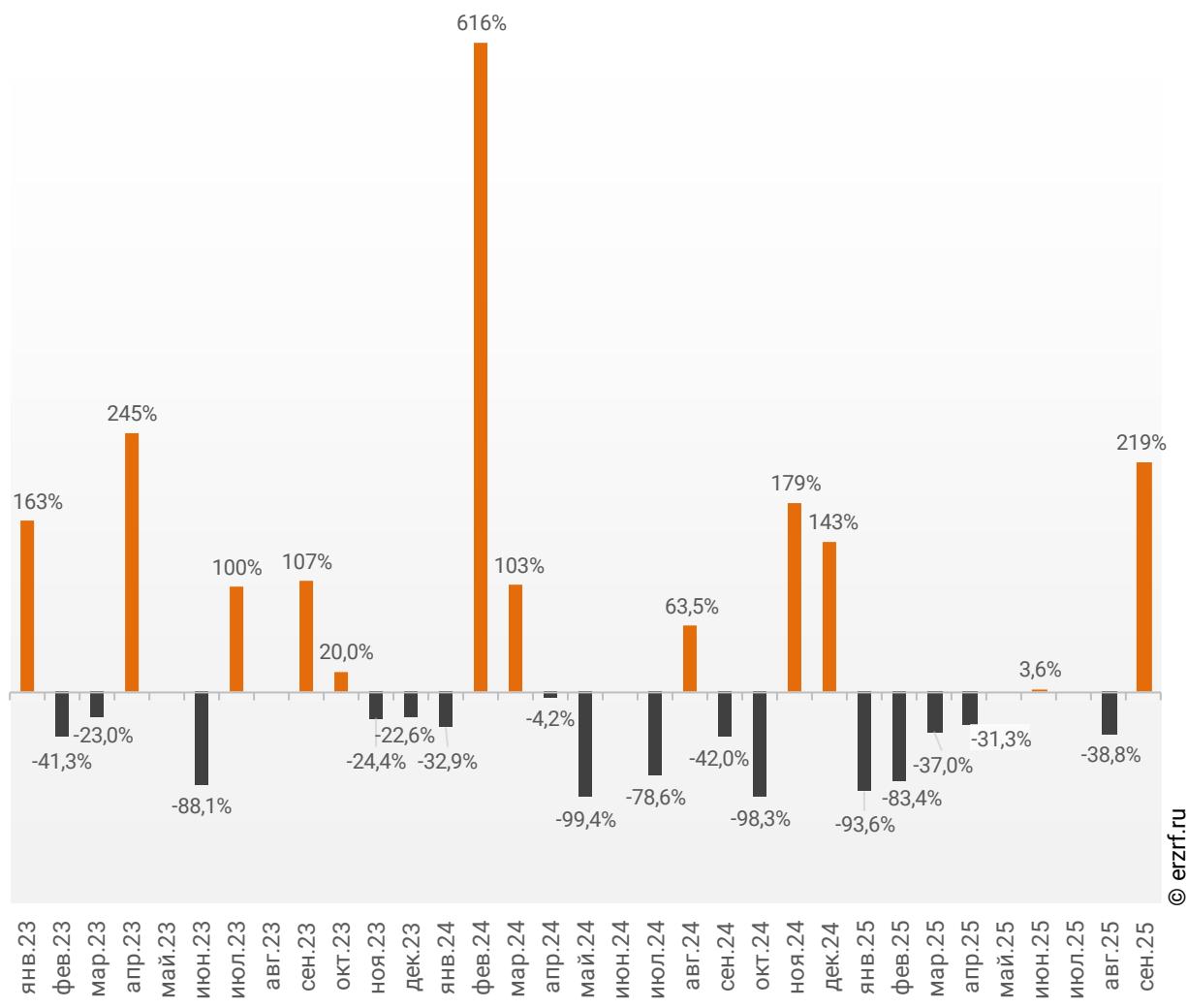
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м<sup>2</sup>



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

## График 42

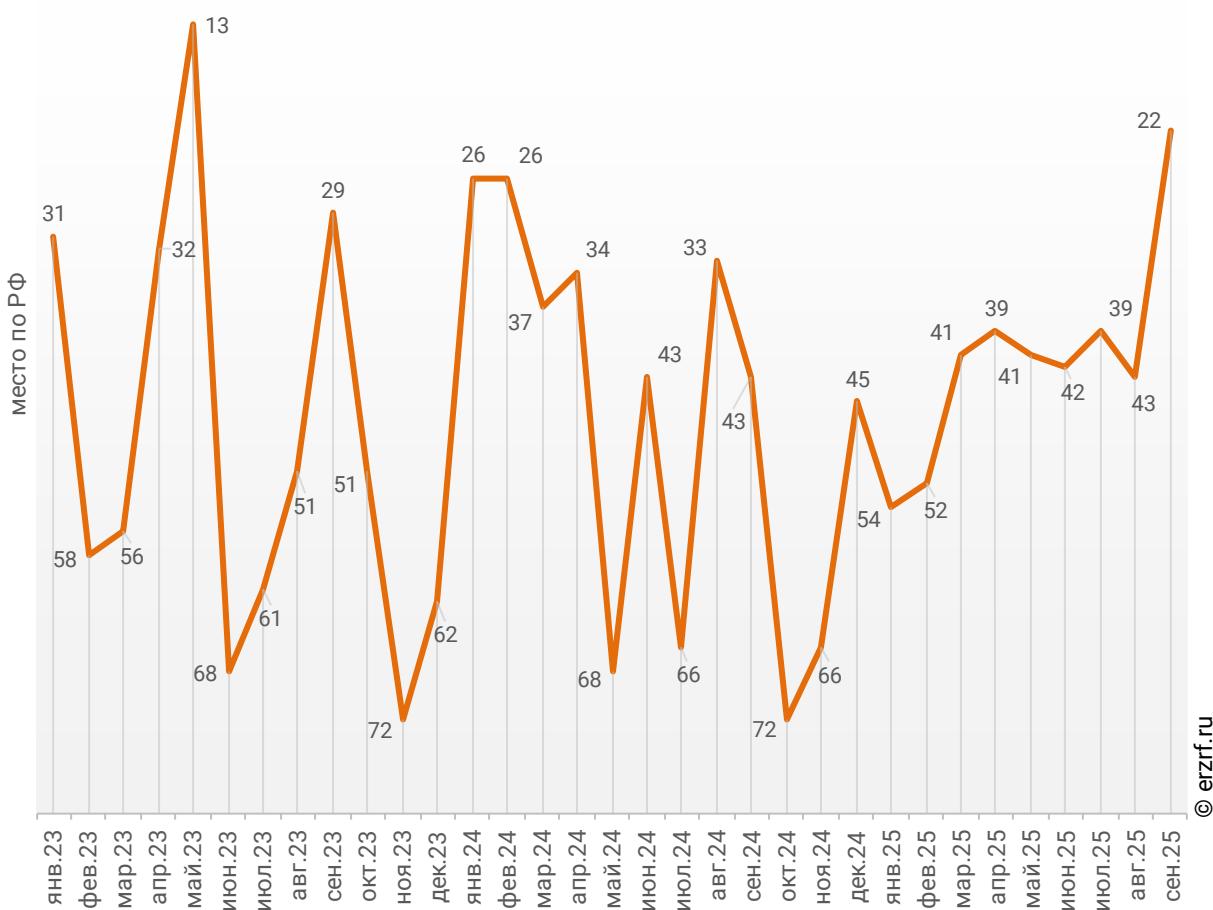
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место. (График 43).

### График 43

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

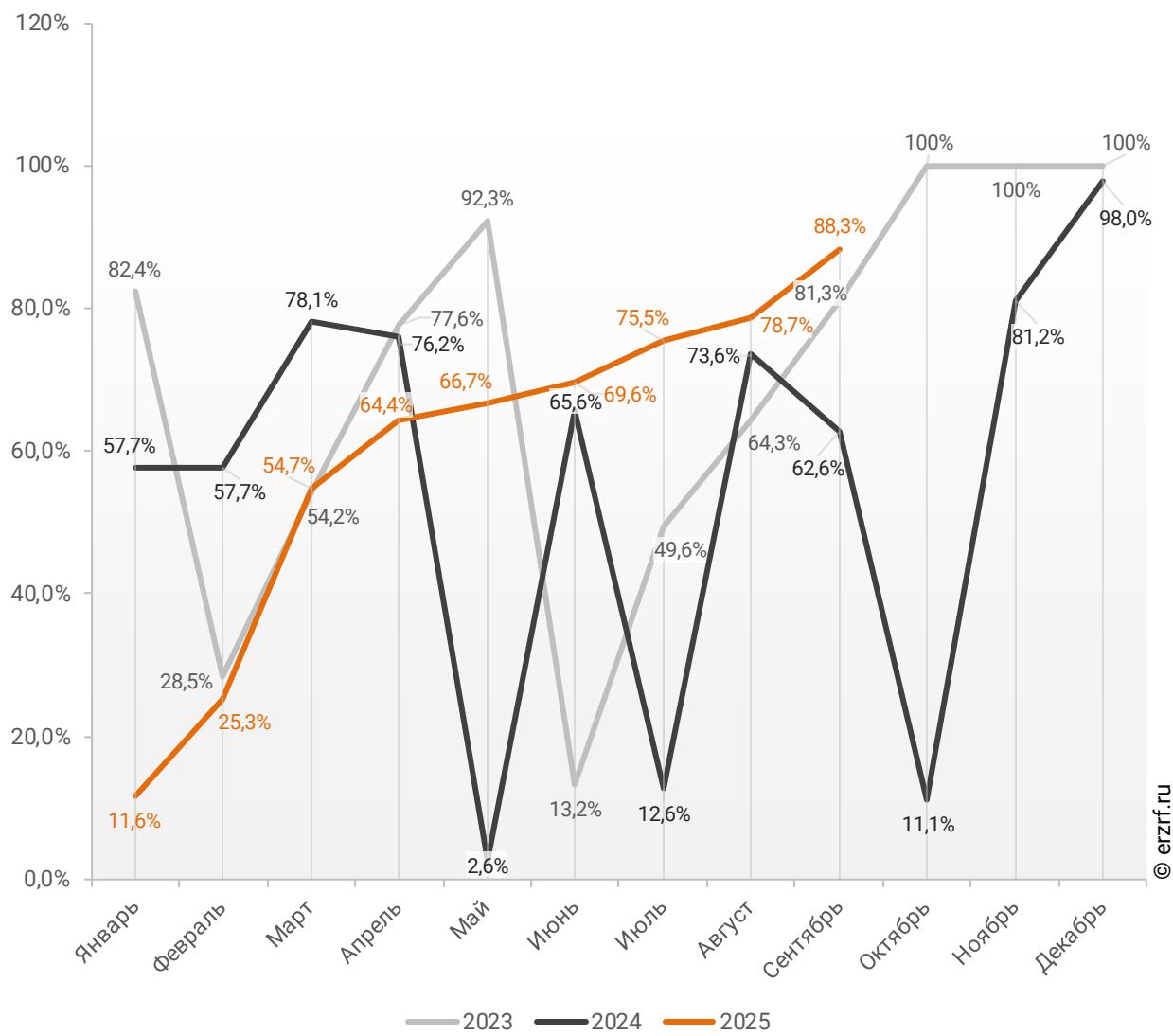


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 40-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 88,3%, что на 25,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

### График 44

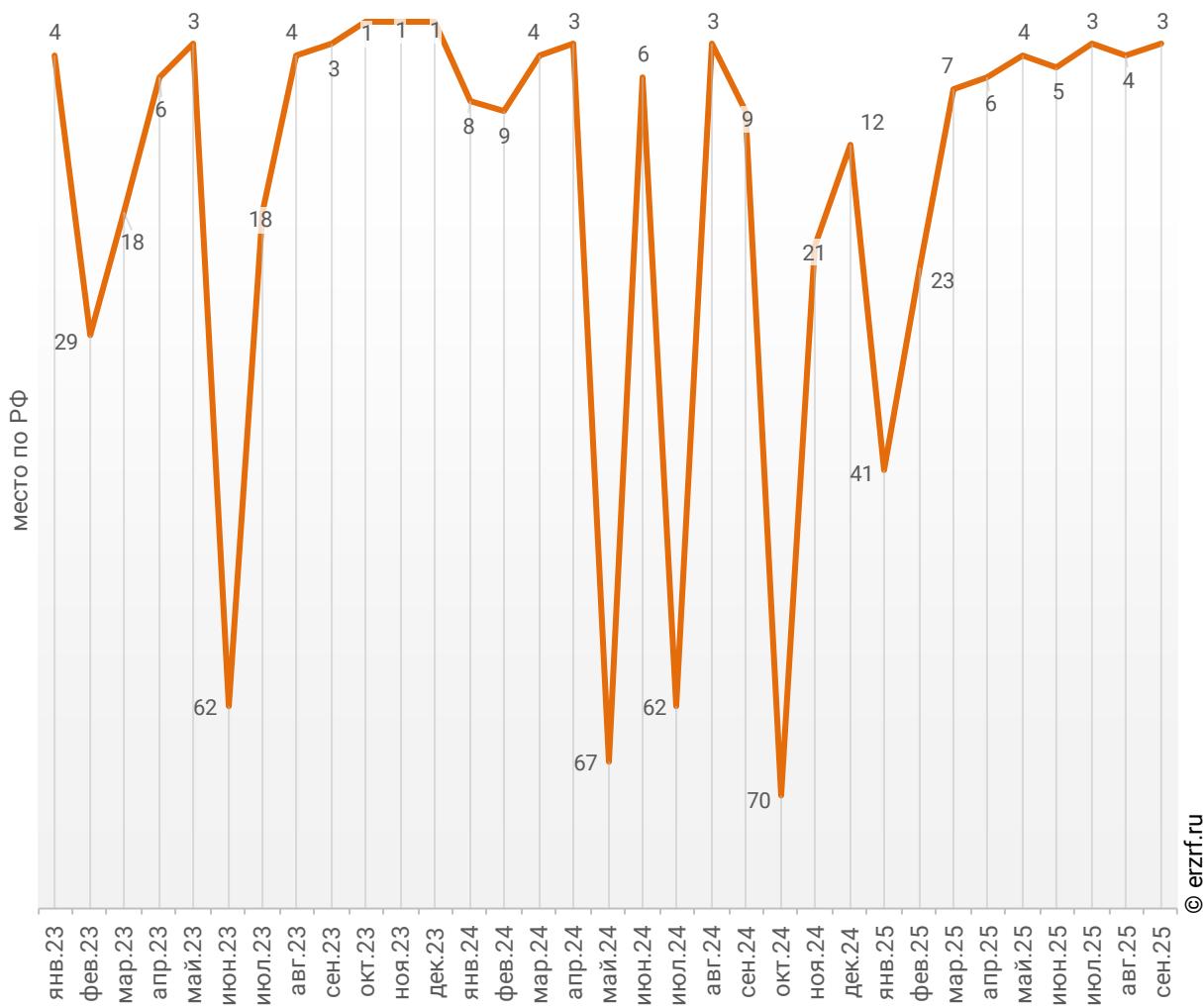
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, %



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 45

**Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. составила 66,3% против 60,7% за этот же период 2024 г. и 73,3% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>
			ед.	ед.		
IV квартал 2025	Газхолодмаш	Изумруд	1	166		8 775
IV квартал 2025	УДСД	Новелла	1	152		8 709
IV квартал 2025	ГК РосГенСтрой	По ул. Ленина	2	184		8 058
IV квартал 2025	С3 Севернефть	Дом в 7 мкр., 69	1	129		7 594
IV квартал 2025	Гор-Строй	Вай Дом	1	88		4 384
IV квартал 2025	Тюменьстрой	Дом по ул. Северная	3	90		4 104
IV квартал 2025	ЯИСК	Пятый элемент	1	116		4 073
IV квартал 2025	СК Стройтандем	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	1	47		3 170
IV квартал 2025	УДСД	Атмосфера. Квартал у озера	1	46		3 056
IV квартал 2025	С3 Техтранс	По ул. Шевченко, 116	1	30		1 297
IV квартал 2025	Тюменьстрой	По ул. Октябрьская	2	24		1 276
IV квартал 2025	Тюменьстрой	По ул.Обская	1	24		978
IV квартал 2025	Тюменьстрой	Дом по ул. Школьная, 3	1	12		480
<b>Общий итог</b>			<b>17</b>	<b>1 108</b>		<b>55 954</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Преображенский</b>	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	2	512	30 242
2	<b>Береговой</b>	Салехард	СК СтройКом	19	518	24 202
3	<b>НовоГрад</b>	Салехард	ГК Сибград	9	417	21 985
4	<b>Изумрудный</b>	Новый Уренгой	СЗ УГСИ	2	248	14 015
5	<b>Новелла</b>	Новый Уренгой	УДСД	2	234	12 747
6	<b>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</b>	Надым	СК Стройтандем	3	184	11 128
7	<b>Первый</b>	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	1	158	10 165
8	<b>Таёжный</b>	Ноябрьск	Холдинг Партнер	2	183	9 965
9	<b>Изумруд</b>	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	166	8 775
10	<b>Дом в мкр. 14, 46</b>	Губкинский	СЗ Огни Ямала	1	106	5 672
	<b>В 14-м мкр.</b>			1	54	2 902
11	<b>Атмосфера. Квартал у озера</b>	Новый Уренгой	УДСД	2	130	8 331
12	<b>По ул. Ленина</b>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	2	184	8 058
13	<b>Дом в 7 мкр., 69</b>	Губкинский	СЗ Севернефть	1	129	7 594
14	<b>Дом по ул. Ямальская</b>	Салехард	СК СтройКом	1	126	7 169
15	<b>Пятый элемент</b>	Новый Уренгой	ЯИСК	2	164	6 905
16	<b>По ул. Республики</b>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	132	6 831
17	<b>В 1 мкр</b>	Губкинский	Монолит-Строй	2	124	6 800
18	<b>25 квартал</b>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	109	6 058
19	<b>По ул. Советская</b>	Ноябрьск	СЗ РК-Содружество	1	96	5 788
20	<b>Вай Дом</b>	Новый Уренгой	Гор-Строй	1	88	4 384
21	<b>Дом по ул. Северная</b>	Аксарка	Тюменьстрой	3	90	4 104
22	<b>Романтик</b>	Новый Уренгой	СЗ Антарес	1	83	3 777
23	<b>Дом по ул. Богдана Кнунианца, 27А</b>	Салехард	СЗ Опора	1	80	3 542
24	<b>Тихий</b>	Ноябрьск	ЭФТЕХ	1	54	2 944

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся		Совокупная S жилых единиц
				домов ед.	Жилых единиц ед.	
25	<b>Дом в мкр. 15, 18</b>	Губкинский	СЗ Огни Ямала	1	57	2 811
26	<b>Дом в мкр. 11</b>	Губкинский	СЗ ЯмалАвтоСтрой	1	50	2 674
27	<b>По ул. Шевченко, 116</b>	Ноябрьск	СЗ Техтранс	1	30	1 297
28	<b>По ул. Октябрьская</b>	Белоярск	Тюменьстрой	2	24	1 276
29	<b>По ул. Обская</b>	Аксарка	Тюменьстрой	1	24	978
30	<b>Дом по ул. Школьная, 3</b>	Панаевск	Тюменьстрой	1	12	480
<b>Общий итог</b>				<b>70</b>	<b>4 566</b>	<b>243 599</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Дом по ул. Школьная, 3</b>	Панаевск	Тюменьстрой	40,0
2	<b>По ул.Обская</b>	Аксарка	Тюменьстрой	40,8
3	<b>Пятый элемент</b>	Новый Уренгой	ЯИСК	42,1
4	<b>По ул. Шевченко, 116</b>	Ноябрьск	С3 Техтранс	43,2
5	<b>По ул. Ленина</b>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	43,8
6	<b>Дом по ул. Богдана Кнунианца, 27А</b>	Салехард	С3 Опора	44,3
7	<b>Романтик</b>	Новый Уренгой	С3 Антарес	45,5
8	<b>Дом по ул. Северная</b>	Аксарка	Тюменьстрой	45,6
9	<b>Береговой</b>	Салехард	СК СтройКом	46,7
10	<b>Дом в мкр. 15, 18</b>	Губкинский	С3 Огни Ямала	49,3
11	<b>Вай Дом</b>	Новый Уренгой	Гор-Строй	49,8
12	<b>По ул. Республики</b>	Салехард	Урал-Регион ЛС	51,8
13	<b>НовоGrad</b>	Салехард	ГК Сибград	52,7
14	<b>Изумруд</b>	Ноябрьск	Газхолодмаш	52,9
15	<b>По ул. Октябрьская</b>	Белоярск	Тюменьстрой	53,2
16	<b>Дом в мкр. 11</b>	Губкинский	С3 ЯмалАвтоСтрой	53,5
17	<b>В 14-м мкр.</b>	Губкинский	С3 Огни Ямала	53,7
18	<b>Дом в мкр. 14, 46</b>	Губкинский	С3 Огни Ямала	53,5
19	<b>Таёжный</b>	Ноябрьск	Холдинг Партнер	54,5
20	<b>Новелла</b>	Новый Уренгой	УДСД	54,5
21	<b>Тихий</b>	Ноябрьск	ЭФТЕХ	54,5
22	<b>В 1 мкр</b>	Губкинский	Монолит-Строй	54,8
23	<b>25 квартал</b>	Салехард	Урал-Регион ЛС	55,6
24	<b>Изумрудный</b>	Новый Уренгой	С3 УГСИ	56,5
25	<b>Дом по ул. Ямальская</b>	Салехард	СК СтройКом	56,9
26	<b>Дом в 7 мкр., 69</b>	Губкинский	С3 Севернефть	58,9

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Преображенский</b>	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	59,1
28	<b>По ул. Советская</b>	Ноябрьск	СЗ РК-Содружество	60,3
29	<b>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</b>	Надым	СК Стройтандем	60,5
30	<b>Атмосфера. Квартал у озера</b>	Новый Уренгой	УДСД	64,1
31	<b>Первый</b>	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	64,3
<b>Общий итог</b>				<b>53,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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