

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

февраль 2026

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2026

659 958

+2,9% к февралю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 942

+4,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

919

+200% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2026

47,9

+0,6% к февралю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2025

СберИндекс

177 504

-3,4% к декабрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,9%

-1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

4,45

+0,13 п.п. к декабрю 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	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	74

ЕРЗ.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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 февраль 2026 года выявлено **86 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 **13 780 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **659 958 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	85	98,8%	13 766	99,9%	658 605	99,8%
дом с апартаментами	1	1,2%	14	0,1%	1 353	0,2%
Общий итог	86	100%	13 780	100%	659 958	100%

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

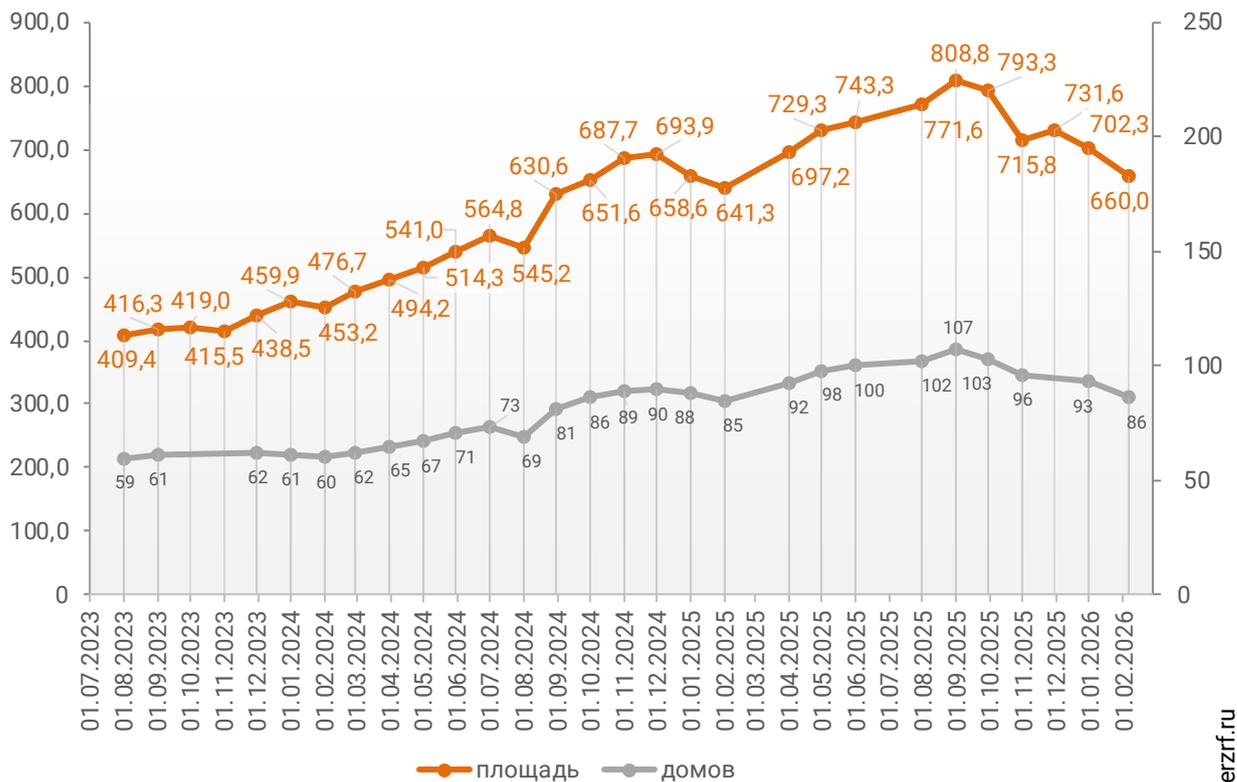
На дома с апартаментами приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

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**



© erzrf.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	71	82,6%	12 527	90,9%	604 057	91,5%
Мирнинский	2	2,3%	250	1,8%	13 250	2,0%
Мирный	2	2,3%	250	1,8%	13 250	2,0%
Нерюнгринский улус	4	4,7%	290	2,1%	13 071	2,0%
Нерюнгри	4	4,7%	290	2,1%	13 071	2,0%
Алданский улус	4	4,7%	212	1,5%	12 251	1,9%
Алдан	4	4,7%	212	1,5%	12 251	1,9%
Нижний Куранах	3	3,5%	291	2,1%	6 510	1,0%
Мегино-Кангаласский	1	1,2%	117	0,8%	5 512	0,8%
Нижний Бестях	1	1,2%	117	0,8%	5 512	0,8%
Хангаласский	1	1,2%	93	0,7%	5 307	0,8%
Покровск	1	1,2%	93	0,7%	5 307	0,8%
	86	100%	13 780	100%	659 958	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (91,5% совокупной площади жилых единиц).

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

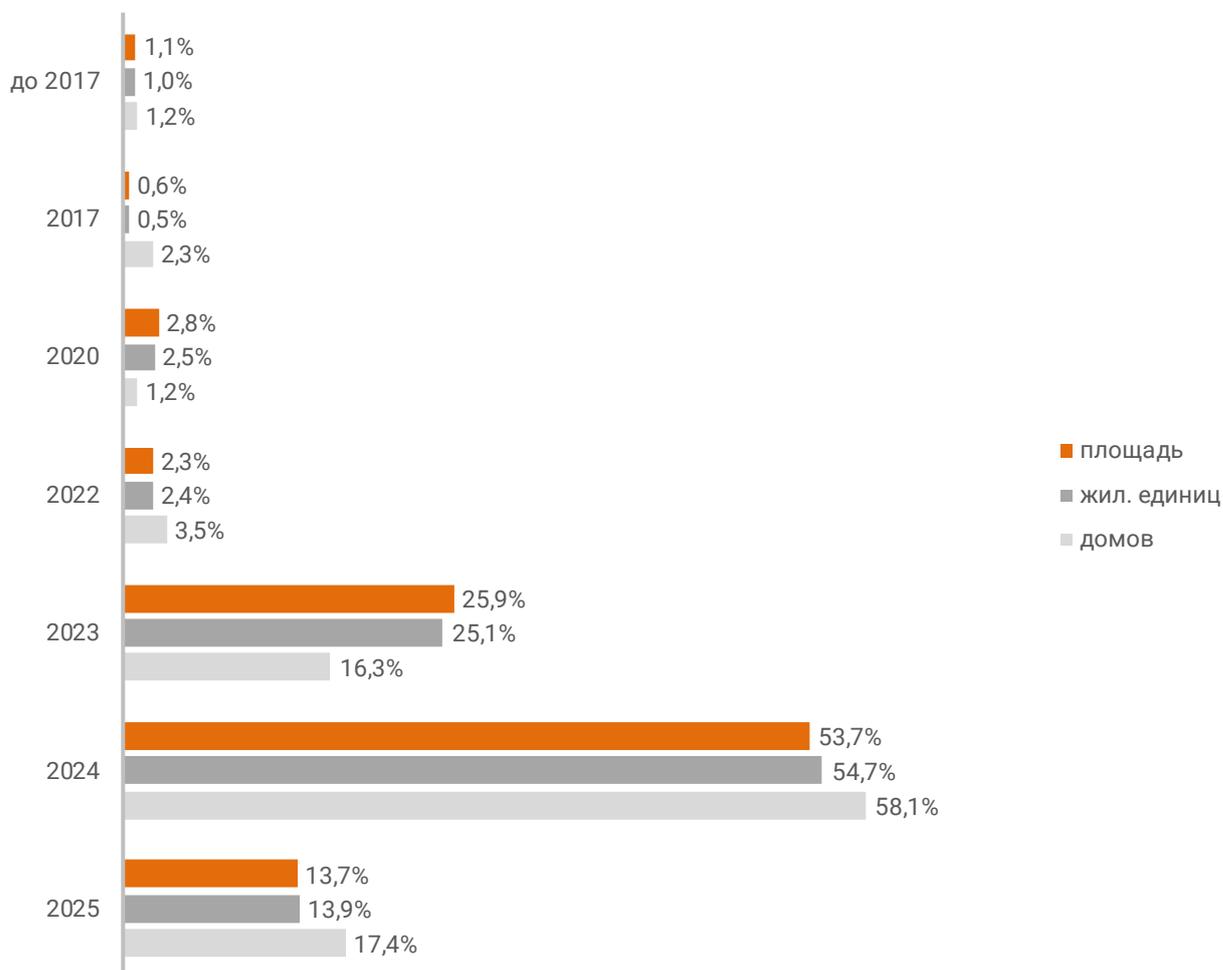
Застройщики жилья в Республике Саха осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2015 г. по декабрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2017	1	1,2%	138	1,0%	6 932	1,1%
2017	2	2,3%	68	0,5%	3 812	0,6%
2020	1	1,2%	343	2,5%	18 671	2,8%
2022	3	3,5%	324	2,4%	15 361	2,3%
2023	14	16,3%	3 454	25,1%	170 906	25,9%
2024	50	58,1%	7 539	54,7%	354 191	53,7%
2025	15	17,4%	1 914	13,9%	90 085	13,7%
Общий итог	86	100%	13 780	100%	659 958	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (53,7% по площади жилых единиц).

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

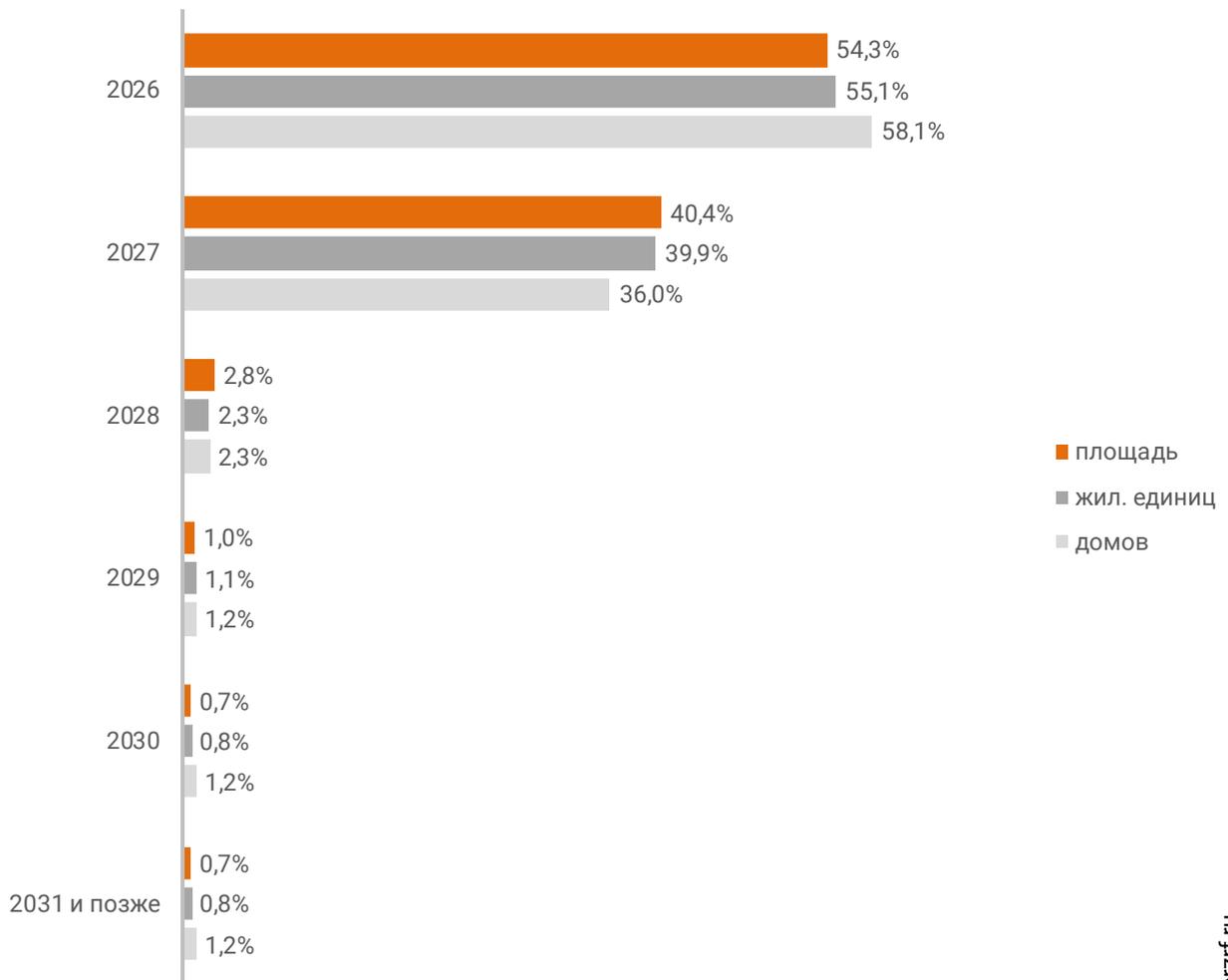
В Республике Саха наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	50	58,1%	7 592	55,1%	358 614	54,3%
2027	31	36,0%	5 495	39,9%	266 391	40,4%
2028	2	2,3%	315	2,3%	18 397	2,8%
2029	1	1,2%	158	1,1%	6 897	1,0%
2030	1	1,2%	110	0,8%	4 804	0,7%
2031 и позже	1	1,2%	110	0,8%	4 855	0,7%
Общий итог	86	100%	13 780	100%	659 958	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Саха по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 358 614 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 357 261 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 %	
2026	358 614	2019	3 812	1,1%
		2023	8 650	2,4%
		2025	67 723	18,9%
2027	266 391	2016	6 932	2,6%
		2025	10 218	3,8%
Общий итог	659 958		97 335	14,7%

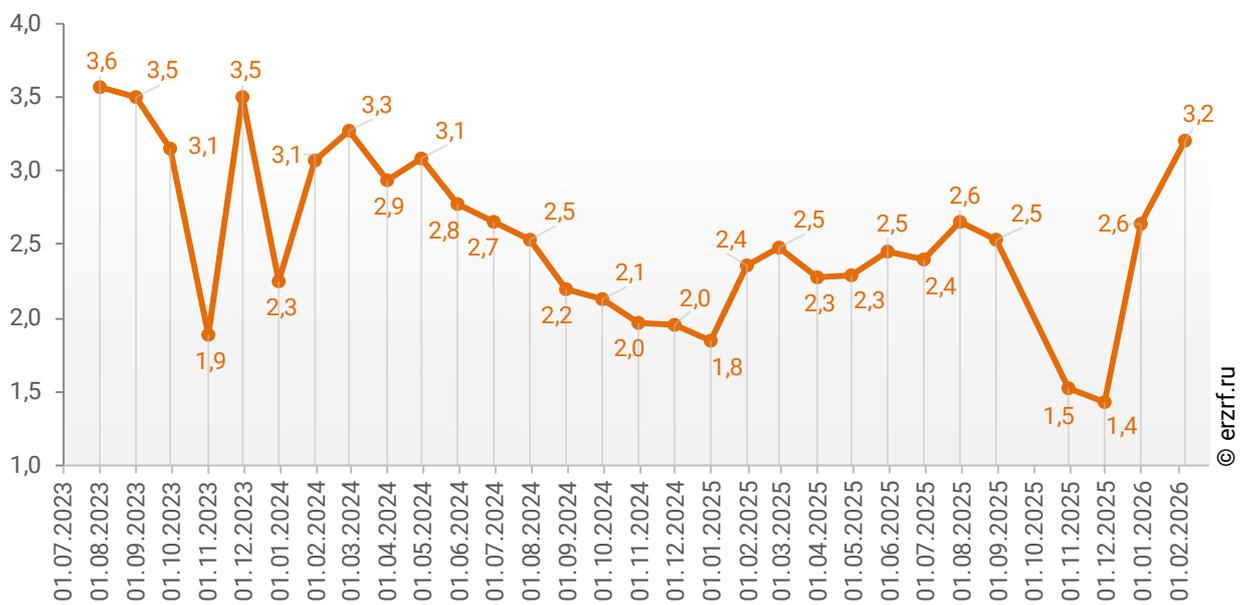
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (67 723 м²), что составляет 18,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Саха по состоянию на февраль 2026 года составляет 3,2 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



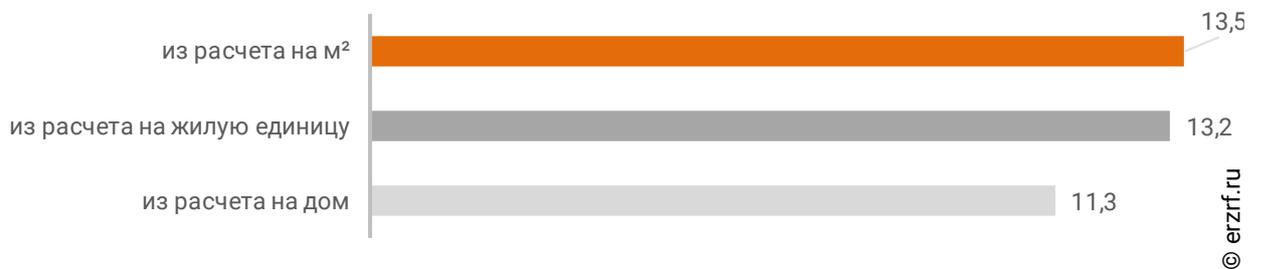
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

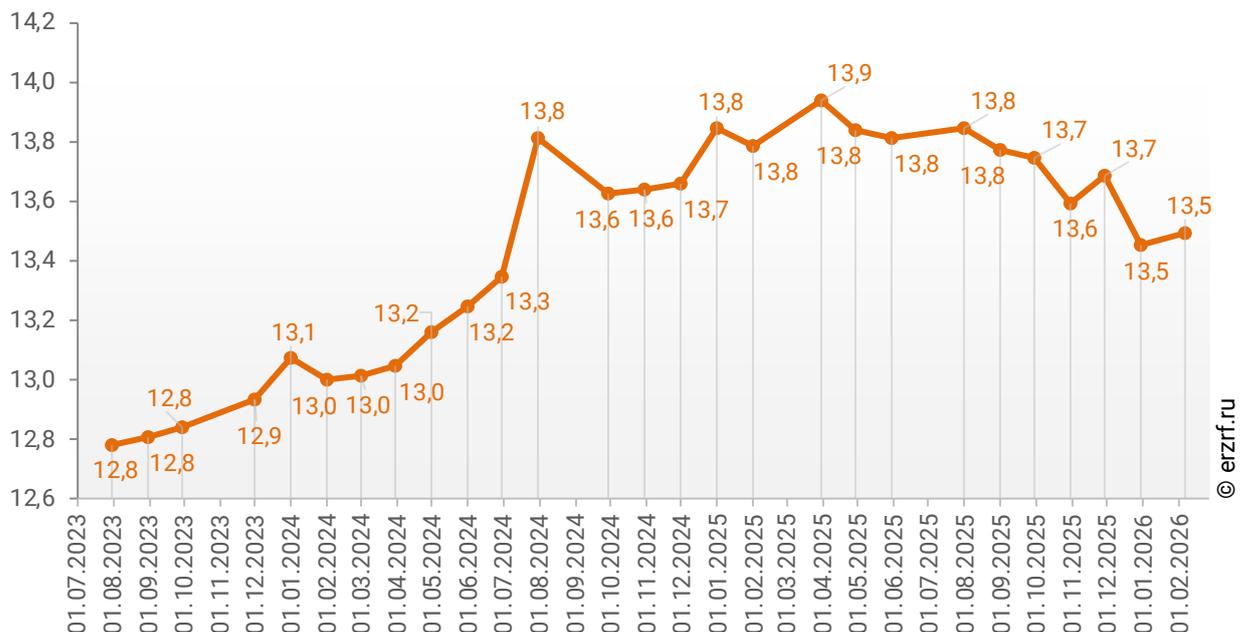
Средняя этажность новостроек Республики Саха



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

График 3

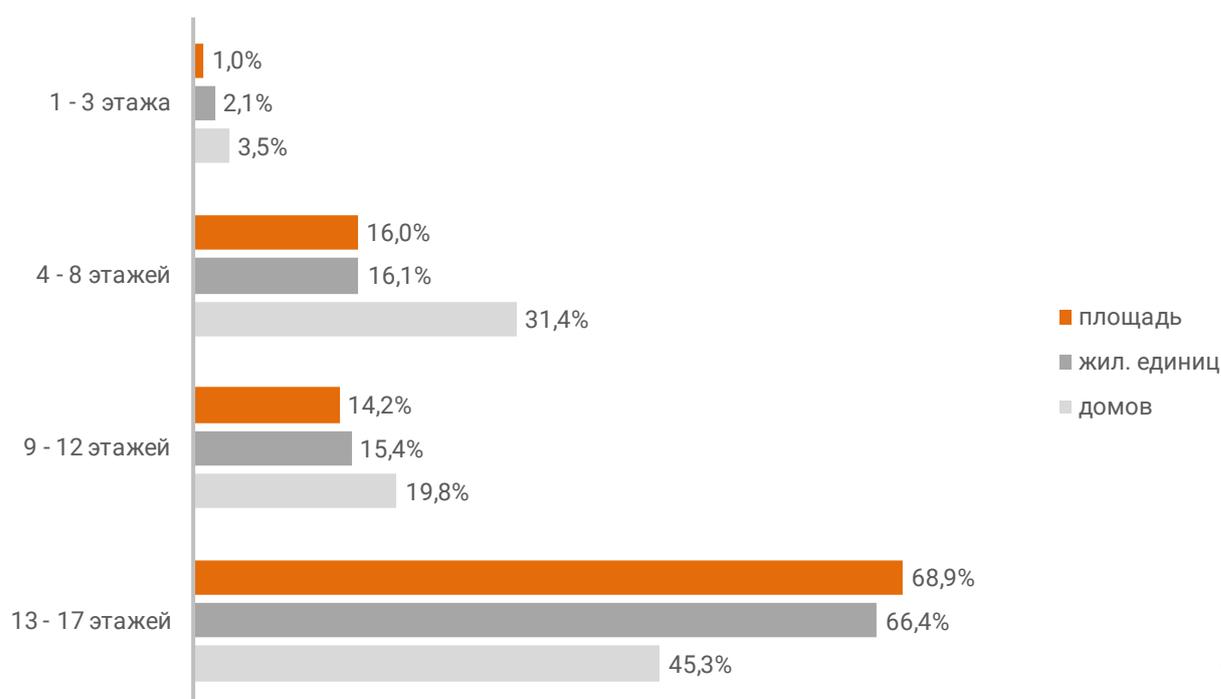
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Саха (на м²)



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	3	3,5%	291	2,1%	6 510	1,0%
4 - 8 этажей	27	31,4%	2 218	16,1%	105 385	16,0%
9 - 12 этажей	17	19,8%	2 123	15,4%	93 471	14,2%
13 - 17 этажей	39	45,3%	9 148	66,4%	454 592	68,9%
Общий итог	86	100%	13 780	100%	659 958	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Республики Саха по этажности


© erzif.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 68,9% 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 27,7%.

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		
1	16	<i>ГК Прометей</i>	многоквартирный дом	Прометей		
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	По ул. Гастелло		
		<i>ГК СЭТТЭ</i>	многоквартирный дом	Сосновый бор		
		<i>ГК УТУМ+</i>	многоквартирный дом	Алгыс		
		<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Маяк		
		<i>Ир-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева		
		<i>СЗ АРС-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ярославского, 44		
		<i>СЗ Бизнеспарк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Гастелло		
		<i>СЗ Дабанстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по проезду Строителей		
		<i>СЗ Династия</i>	многоквартирный дом	Династия Парк		
		<i>СЗ ДОМ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2		
		<i>СЗ КапиталСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ярославского		
		<i>СЗ Магистраль</i>	многоквартирный дом	Ступени		
		<i>СЗ Монтажник</i>	многоквартирный дом	Времена года		
		<i>СЗ РП Якутск</i>	многоквартирный дом	Ленские высоты		
		<i>СЗ РФА-Инвест 1</i>	многоквартирный дом	Четыре сезона		
		<i>СЗ СТК-2023</i>	многоквартирный дом	Город в парке		
		<i>СЗ Строй Развитие</i>	многоквартирный дом	Параллель		
		<i>СЗ Строй-Индустрия 2</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Семена Данилова		
		2	15	<i>СЗ Текта</i>	многоквартирный дом	Текта Вью
<i>СЗ Эволюция</i>	многоквартирный дом			Сайдыы		
<i>Спецснаб</i>	многоквартирный дом			Дом по ул. Михаила Николаева, 19		
<i>Спецснаб</i>	многоквартирный дом			Дом по ул.Красильникова, 11		
<i>Высота</i>	многоквартирный дом			В 78 квартале		
<i>СЗ ВИК+</i>	многоквартирный дом			Дом по ул. Красноярова		
<i>СЗ Высота+</i>	многоквартирный дом			Дом в 85 квартале		
3	13			<i>СЗ Строй-Индустрия</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ильменская, 65
				<i>СЗ Мегалолис</i>	многоквартирный дом	По ул. Петра Алексеева
4	12			<i>СЗ СК Вилюйское</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Губина, 9
		<i>СК Чороон</i>	дом с апартаментами	Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А		
		<i>Якутпромстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Строда		
5	11	<i>РИА</i>	многоквартирный дом	Спортивный		
		<i>СЗ Утум-Строй+</i>	многоквартирный дом	Зеркальный лес		

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Саха является многоквартирный дом в ЖК «Сосновый бор», застройщик «ГК СЭТТЭ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

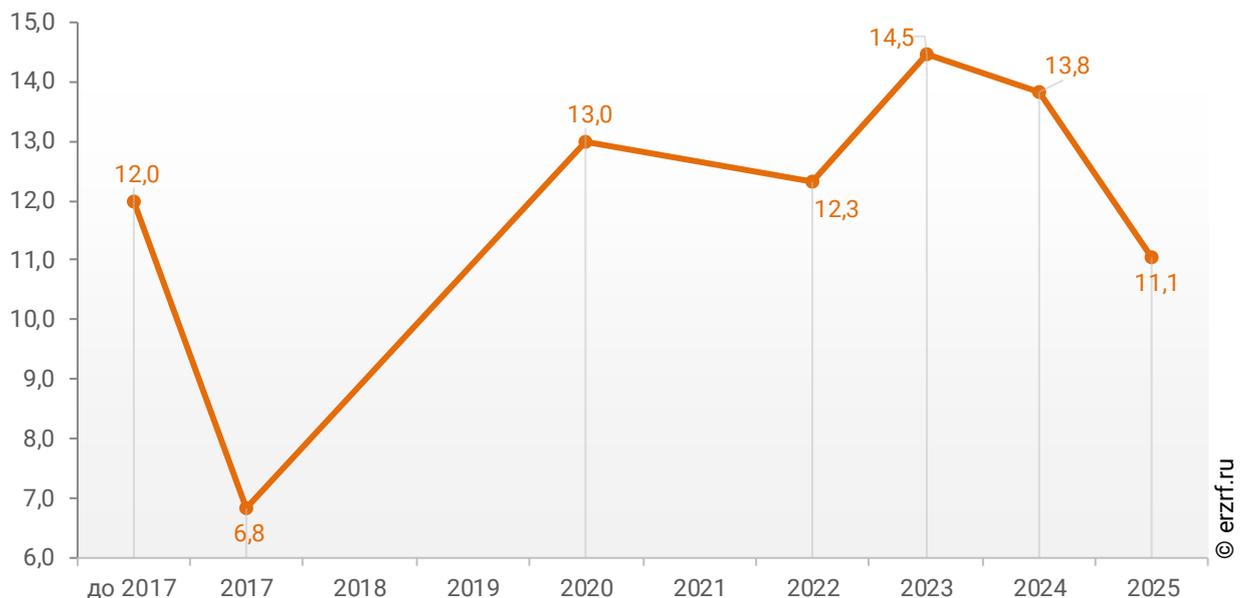
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 218	ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	Сосновый бор
2	20 057	ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Алгыс
3	20 029	СЗ РП Якутск	многоквартирный дом	Ленские высоты
4	18 671	СЗ Строй-Индустрия	многоквартирный дом	Дом по ул. Ильменская, 65
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 11,1 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

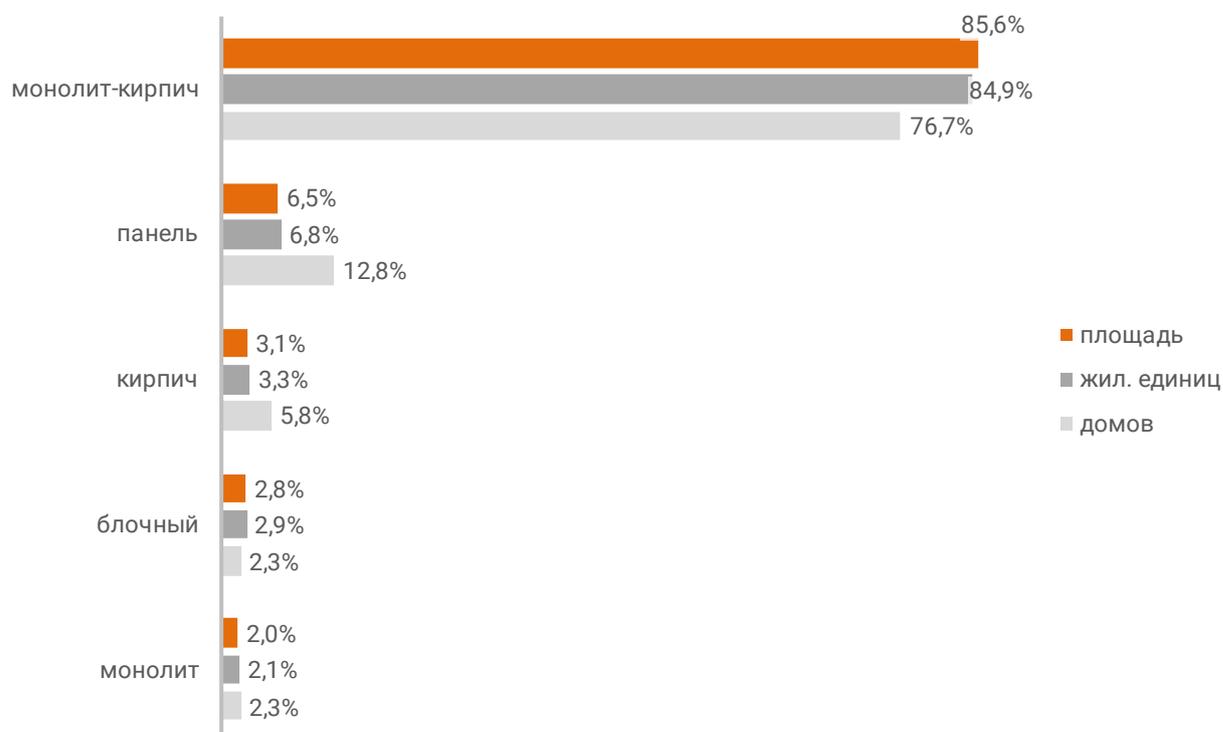
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	66	76,7%	11 697	84,9%	564 700	85,6%
панель	11	12,8%	940	6,8%	43 154	6,5%
кирпич	5	5,8%	452	3,3%	20 369	3,1%
блочный	2	2,3%	405	2,9%	18 722	2,8%
монолит	2	2,3%	286	2,1%	13 013	2,0%
Общий итог	86	100%	13 780	100%	659 958	100%

Гистограмма 5

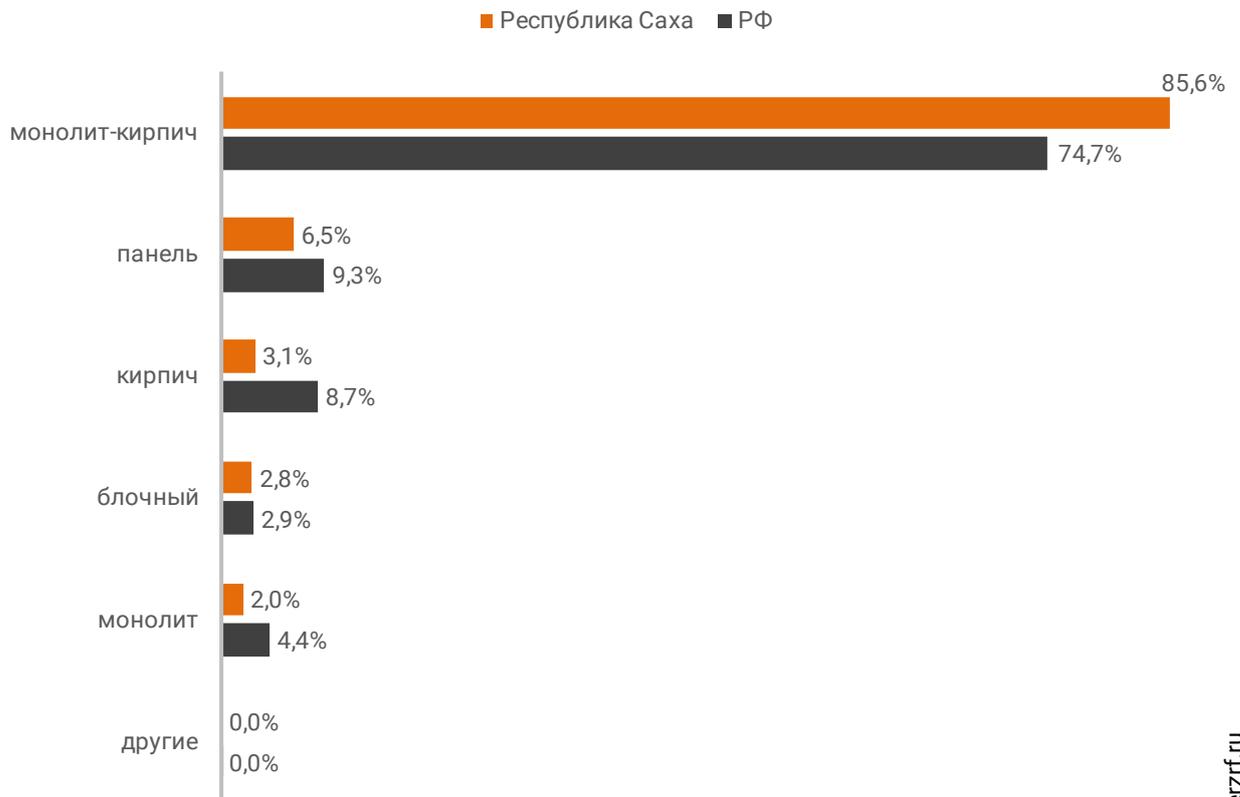
Распределение жилых новостроек Республики Саха по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 85,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

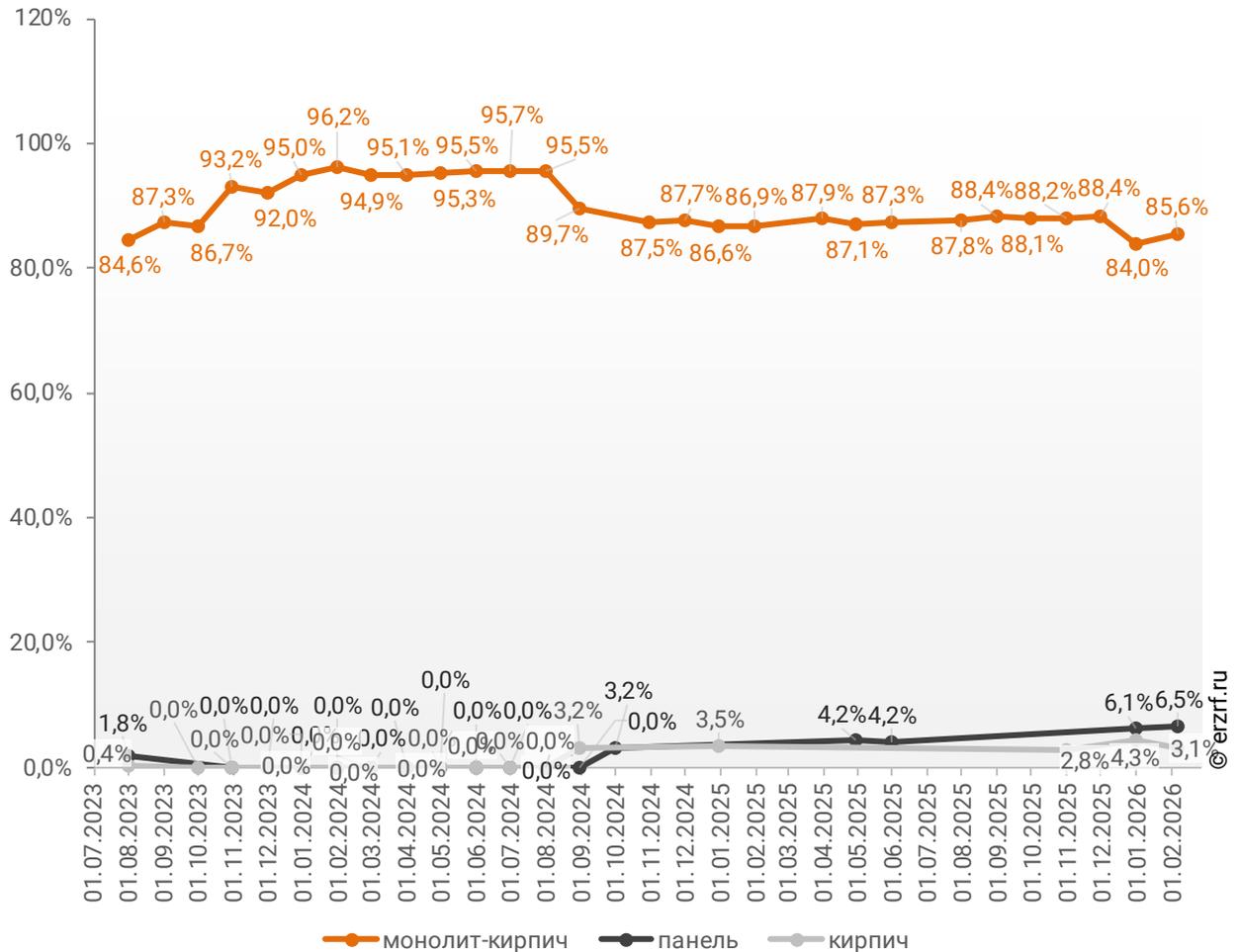


© erzrf.ru

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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Саха (на м²)



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 мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 85,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

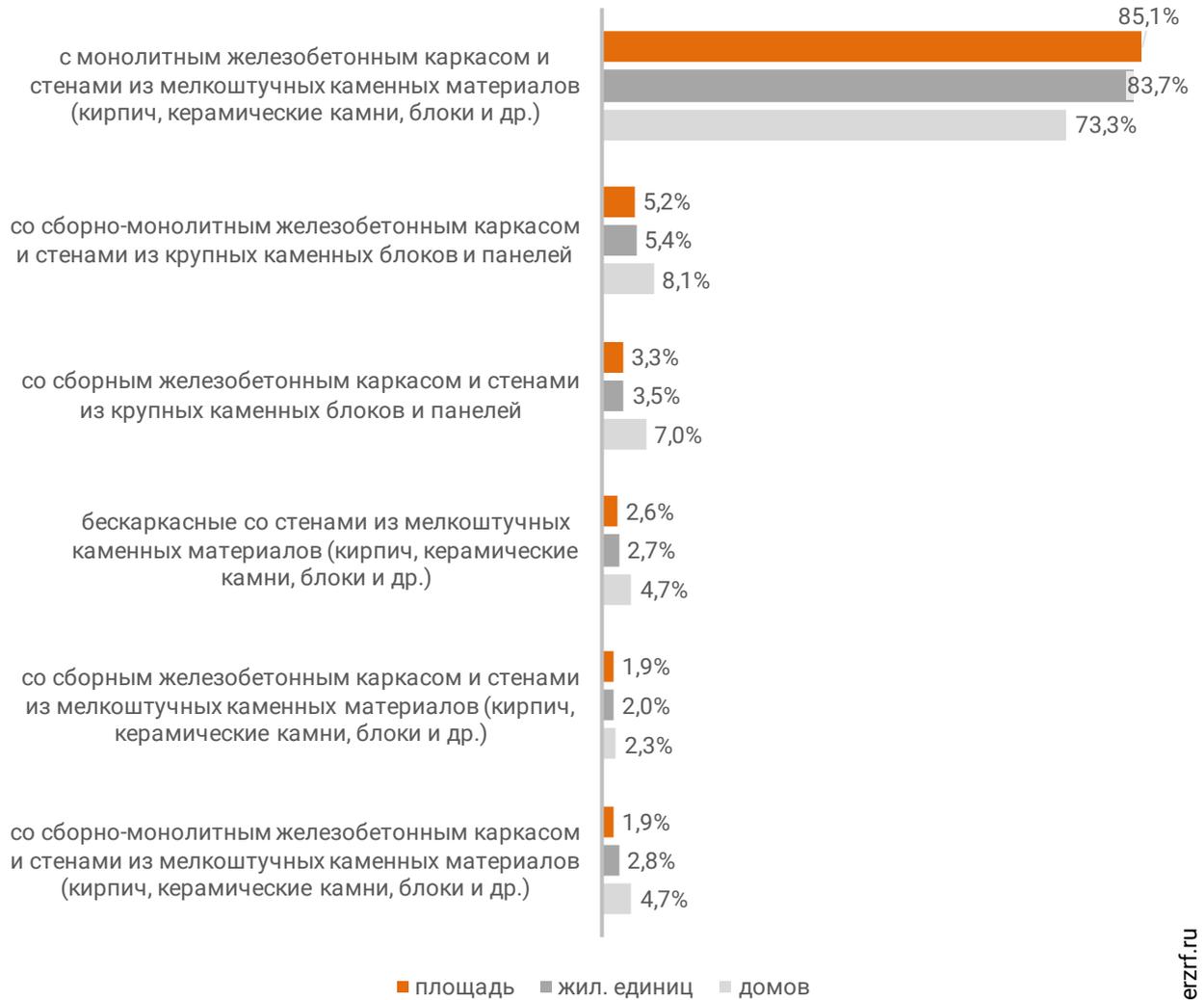
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	63	73,3%	11 530	83,7%	561 513	85,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	8,1%	746	5,4%	34 074	5,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	7,0%	480	3,5%	22 093	3,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,7%	372	2,7%	17 034	2,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,3%	269	2,0%	12 825	1,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,7%	383	2,8%	12 419	1,9%
Общий итог	86	100%	13 780	100%	659 958	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 февраль 2026 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Саха на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЗ РП Якутск	3	3,5%	989	7,2%	51 982	7,9%
2	РИА	11	12,8%	1 141	8,3%	51 978	7,9%
3	ГК Прометей	4	4,7%	916	6,6%	50 626	7,7%
4	ГК СЭТТЭ	2	2,3%	705	5,1%	36 285	5,5%
5	СЗ Династия	4	4,7%	588	4,3%	33 304	5,0%
6	ГК УТУМ+	2	2,3%	577	4,2%	31 864	4,8%
7	СЗ СТК-2023	2	2,3%	536	3,9%	25 050	3,8%
8	ЖСК	2	2,3%	444	3,2%	23 078	3,5%
9	СЗ Монтажник	3	3,5%	449	3,3%	22 100	3,3%
10	СЗ Оптима-Строй плюс	5	5,8%	460	3,3%	21 061	3,2%
11	СЗ Строй-Индустрия	1	1,2%	343	2,5%	18 671	2,8%
12	СЗ ДОМ	1	1,2%	484	3,5%	17 809	2,7%
13	СЗ Эволюция	1	1,2%	392	2,8%	17 121	2,6%
14	СЗ Текта	1	1,2%	340	2,5%	16 667	2,5%
15	Спецснаб	2	2,3%	331	2,4%	15 471	2,3%
16	СЗ Магистраль	1	1,2%	311	2,3%	14 374	2,2%
17	АРТ	3	3,5%	412	3,0%	13 316	2,0%
18	ГК Офелия	4	4,7%	212	1,5%	12 251	1,9%
19	СЗ Строй Развитие	1	1,2%	265	1,9%	12 146	1,8%
20	СЗ Строй-Индустрия 2	1	1,2%	214	1,6%	11 403	1,7%
21	СЗ АРС-Девелопмент	1	1,2%	194	1,4%	11 199	1,7%
22	ТрансСтрой	1	1,2%	220	1,6%	9 917	1,5%
23	СЗ Профи	3	3,5%	210	1,5%	9 736	1,5%
24	Высота	1	1,2%	216	1,6%	9 232	1,4%
25	Якутпромстрой	2	2,3%	212	1,5%	9 209	1,4%
26	СЗ Высота+	1	1,2%	203	1,5%	8 534	1,3%
27	ДСК	2	2,3%	176	1,3%	8 116	1,2%
28	СЗ ВИК+	1	1,2%	178	1,3%	7 415	1,1%
29	СЗ Дабанстрой	1	1,2%	158	1,1%	7 341	1,1%
30	СЗ Бизнеспарк	1	1,2%	162	1,2%	7 298	1,1%
31	СЗ Мегполис	1	1,2%	138	1,0%	6 932	1,1%
32	СЗ РФА-Инвест 1	1	1,2%	182	1,3%	6 787	1,0%
33	Ир-строй	1	1,2%	138	1,0%	6 711	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СЗ М2	3	3,5%	291	2,1%	6 510	1,0%
35	СЗ СК Вилюйское	1	1,2%	148	1,1%	6 081	0,9%
36	СЗ Утум-Строй+	1	1,2%	95	0,7%	5 943	0,9%
37	СЗ Клэст	1	1,2%	92	0,7%	5 909	0,9%
38	СЗ Сфера Жизни	1	1,2%	117	0,8%	5 512	0,8%
39	СЗ СТК	1	1,2%	93	0,7%	5 307	0,8%
40	СЗ КапиталСтрой	1	1,2%	75	0,5%	3 931	0,6%
41	СЗСС	1	1,2%	105	0,8%	3 804	0,6%
42	СЗ Триумф-Инвест	1	1,2%	95	0,7%	3 694	0,6%
43	СЗ Квартал	1	1,2%	80	0,6%	3 335	0,5%
44	СЗ Туймаада-Строй	1	1,2%	54	0,4%	2 459	0,4%
45	СК Чороон	1	1,2%	14	0,1%	1 353	0,2%
46	СЗ НВС	1	1,2%	25	0,2%	1 136	0,2%
Общий итог		86	100%	13 780	100%	659 958	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	н/р	СЗ РП Якутск	51 982	0	0,0%	-
2	★ 2,0	РИА	51 978	14 937	28,7%	6,6
3	★ 5,0	ГК Прометей	50 626	18 236	36,0%	1,1
4	★ 5,0	ГК СЭТТЭ	36 285	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Династия	33 304	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК УТУМ+	31 864	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ СТК-2023	25 050	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ЖСК	23 078	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Монтажник	22 100	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Оптима-Строй плюс	21 061	7 043	33,4%	1,0
11	н/р	СЗ Строй-Индустрия	18 671	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ДОМ	17 809	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Эволюция	17 121	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
14	★ 4,5	СЗ Текта	16 667	16 667	100%	12,0
15	★ 5,0	Спецснаб	15 471	5 981	38,7%	1,1
16	н/р	СЗ Магистраль	14 374	0	0,0%	-
17	н/р	АРТ	13 316	0	0,0%	-
18	н/р	ГК Офелия	12 251	5 587	45,6%	2,2
19	н/р	СЗ Строй Развитие	12 146	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Строй-Индустрия 2	11 403	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ АРС-Девелопмент	11 199	0	0,0%	-
22	н/р	ТрансСтрой	9 917	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Профи	9 736	0	0,0%	-
24	★ 5,0	Высота	9 232	0	0,0%	-
25	н/р	Якутпромстрой	9 209	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Высота+	8 534	0	0,0%	-
27	н/р	ДСК	8 116	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ВИК+	7 415	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Дабанстрой	7 341	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Бизнеспарк	7 298	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Мегаполис	6 932	6 932	100%	132,0
32	н/р	СЗ РФА-Инвест 1	6 787	0	0,0%	-
33	★ 4,0	Ир-строй	6 711	6 711	100%	12,0
34	н/р	СЗ М2	6 510	0	0,0%	-
35	★ 4,5	СЗ СК Вилюйское	6 081	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Утум-Строй+	5 943	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Клётс	5 909	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Сфера Жизни	5 512	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ СТК	5 307	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ КапиталСтрой	3 931	3 931	100%	27,0
41	н/р	СЗСС	3 804	3 804	100%	12,0
42	★ 5,0	СЗ Триумф-Инвест	3 694	3 694	100%	3,0
43	н/р	СЗ Квартал	3 335	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Туймаада-Строй	2 459	2 459	100%	84,0
45	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	78,0
46	н/р	СЗ НВС	1 136	0	0,0%	-
Общий итог			659 958	97 335	14,7%	3,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Мегаполис» и составляет 132,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха

В Республике Саха возводится 50 жилых комплексов. 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 «Ленские высоты» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ РП Якутск» возводит 3 дома, включающих 989 жилых единиц, совокупной площадью 51 982 м².

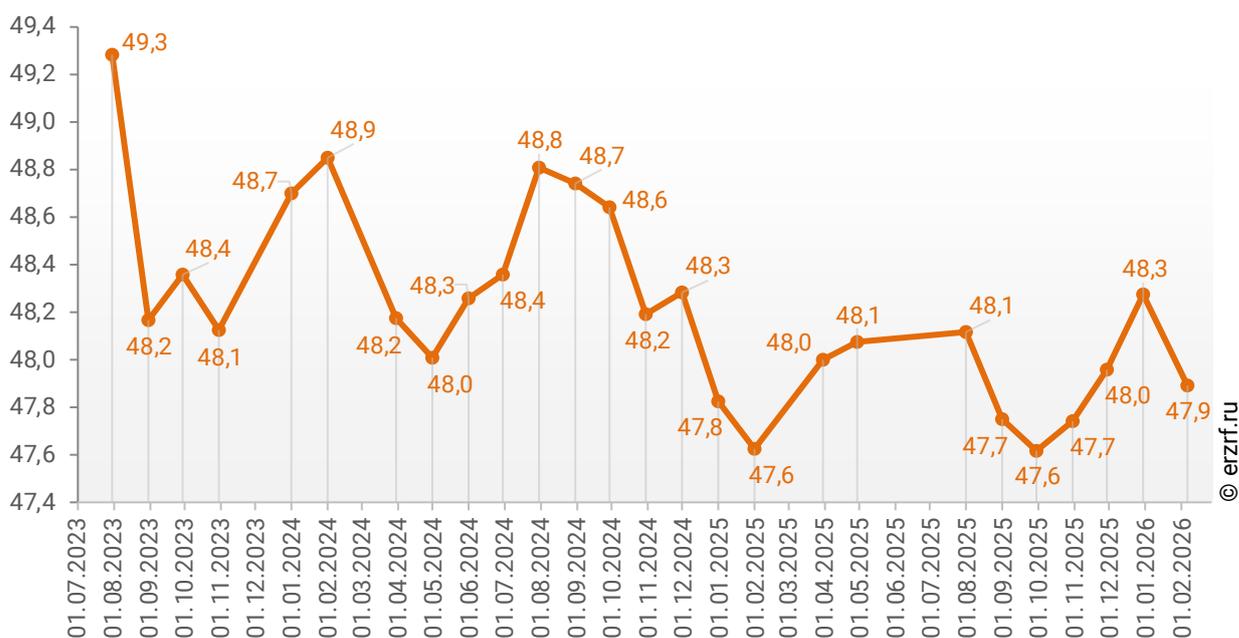
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 47,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 6

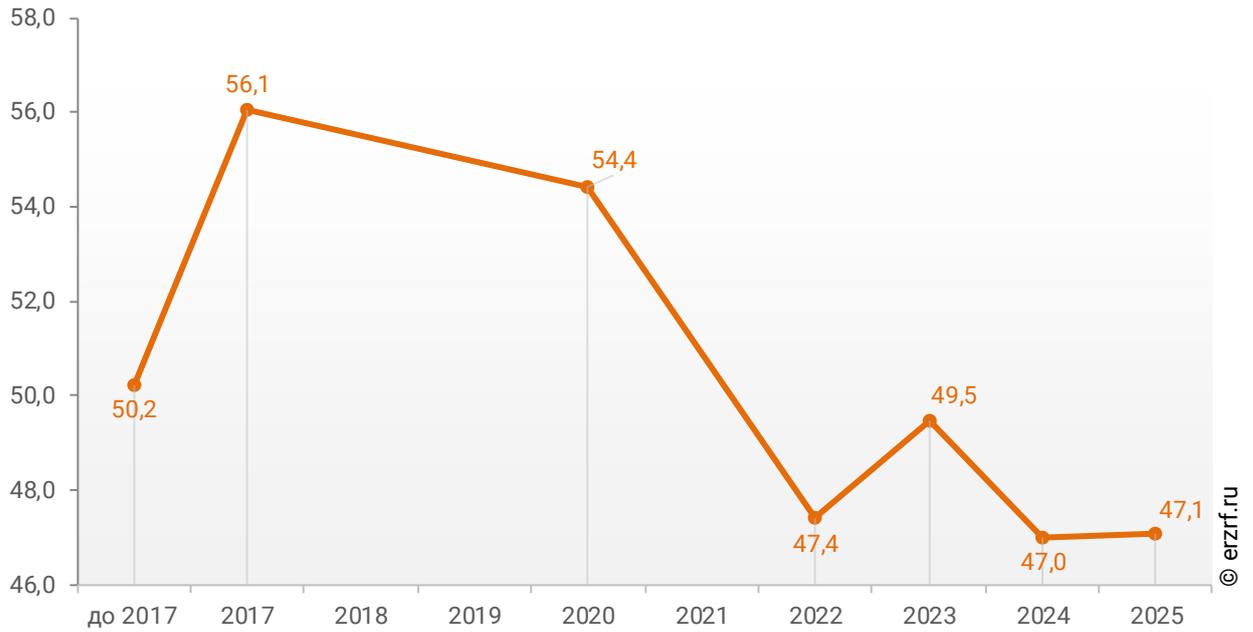
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Саха, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 47,1 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ М2» – 22,4 м². Самая большая – у застройщика «СК Чороон» – 96,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ М2	22,4
АРТ	32,3
СЗСС	36,2
СЗ ДОМ	36,8
СЗ РФА-Инвест 1	37,3
СЗ Триумф-Инвест	38,9
СЗ СК Вилюйское	41,1
СЗ ВИК+	41,7
СЗ Квартал	41,7
СЗ Высота+	42,0
Высота	42,7
Якутпромстрой	43,4
СЗ Эволюция	43,7
СЗ Бизнеспарк	45,0
ТрансСтрой	45,1
СЗ НВС	45,4
СЗ Туймаада-Строй	45,5
РИА	45,6
СЗ Оптима-Строй плюс	45,8
СЗ Строй Развитие	45,8
ДСК	46,1
СЗ Магистраль	46,2
СЗ Профи	46,4
СЗ Дабанстрой	46,5
СЗ СТК-2023	46,7
Спецснаб	46,7
СЗ Сфера Жизни	47,1
Ир-строй	48,6
СЗ Текта	49,0
СЗ Монтажник	49,2
СЗ Мегалолис	50,2
ГК СЭТТЭ	51,5
ЖСК	52,0
СЗ КапиталСтрой	52,4
СЗ РП Якутск	52,6
СЗ Строй-Индустрия 2	53,3
СЗ Строй-Индустрия	54,4
ГК УТУМ+	55,2
ГК Прометей	55,3
СЗ Династия	56,6
СЗ СТК	57,1
СЗ АРС-Девелопмент	57,7
ГК Офелия	57,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Утум-Строй+	62,6
СЗ Клёст	64,2
СК Чороон	96,6
Общий итог	47,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Строительная» – 22,4 м², застройщик «СЗ М2». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А» – 96,6 м², застройщик «СК Чороон».

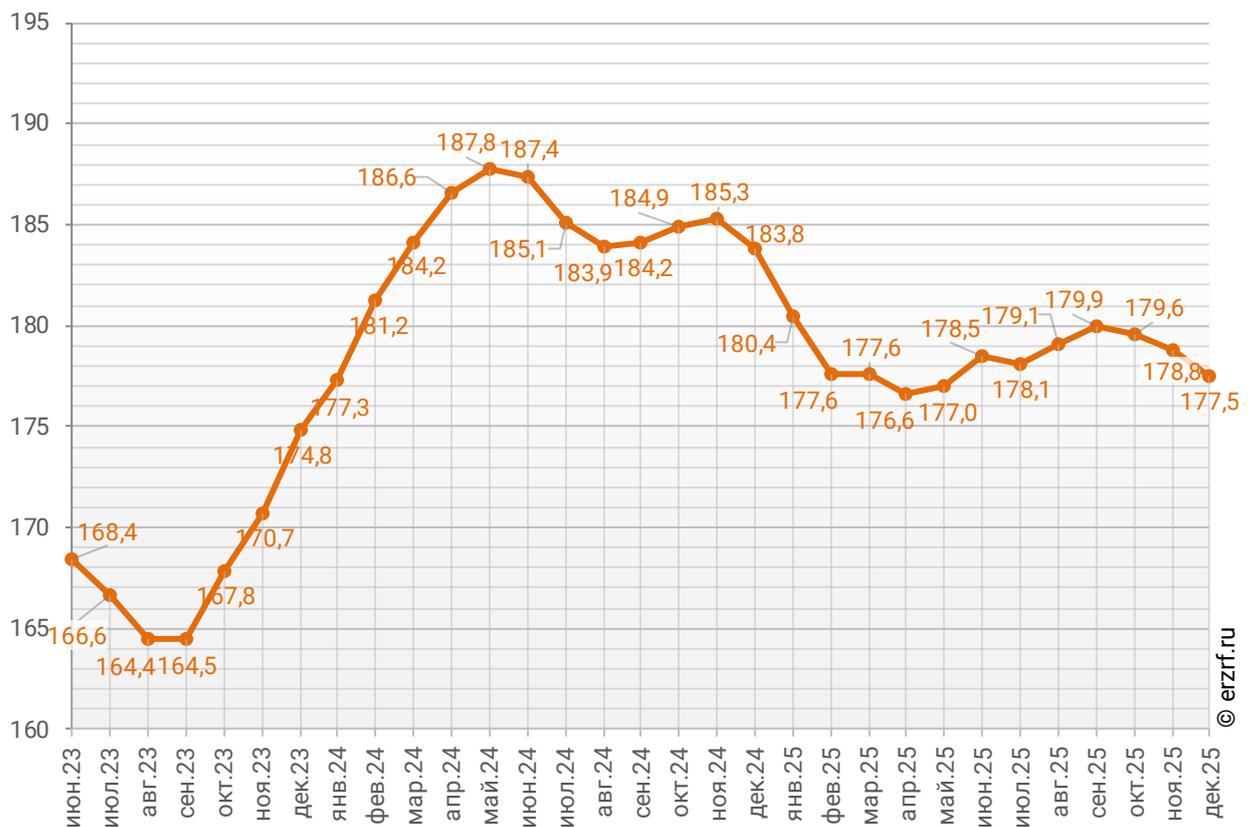
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Саха, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 177 504 рубля. За месяц цена снизилась на 0,7%. За год цена уменьшилась на 3,4%.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

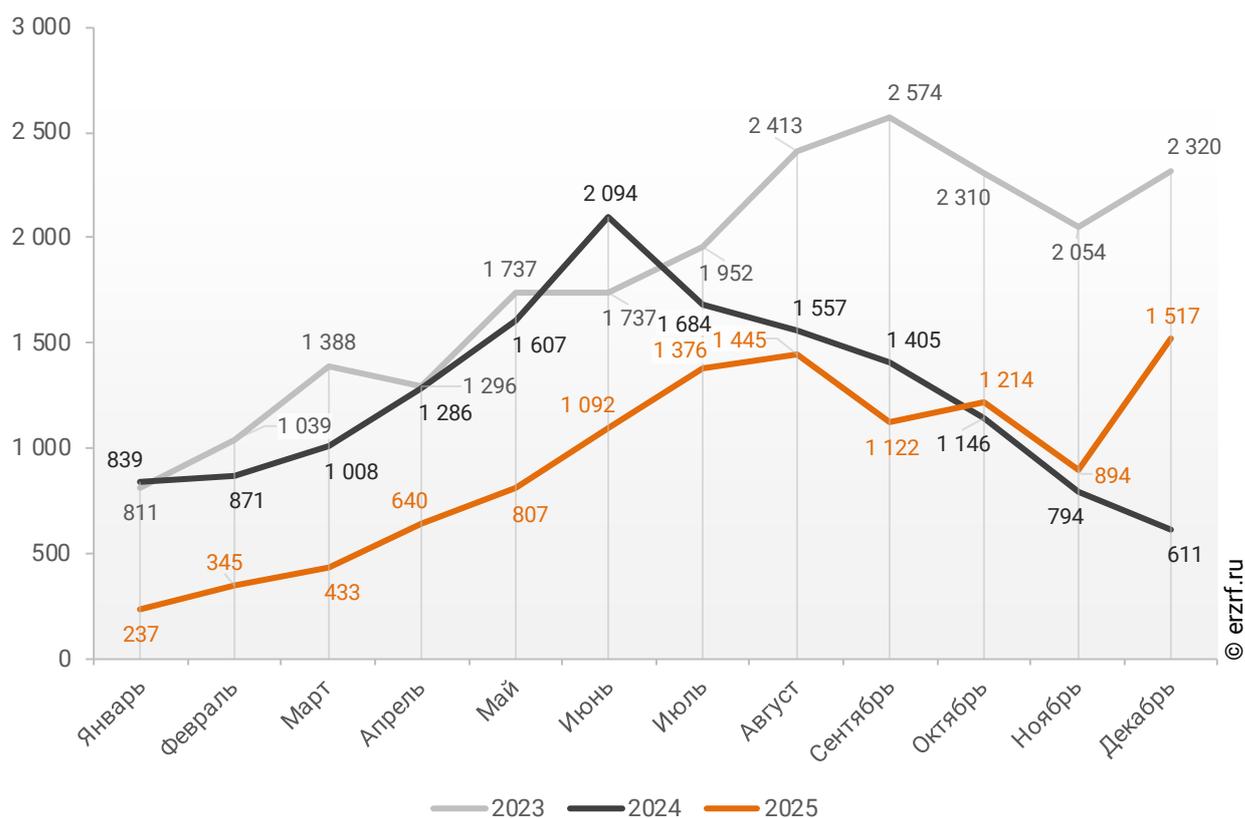
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 11 122, что на 25,4% меньше уровня 2024 г. (14 902 ИЖК), и на 48,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (21 631 ИЖК).

График 9

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

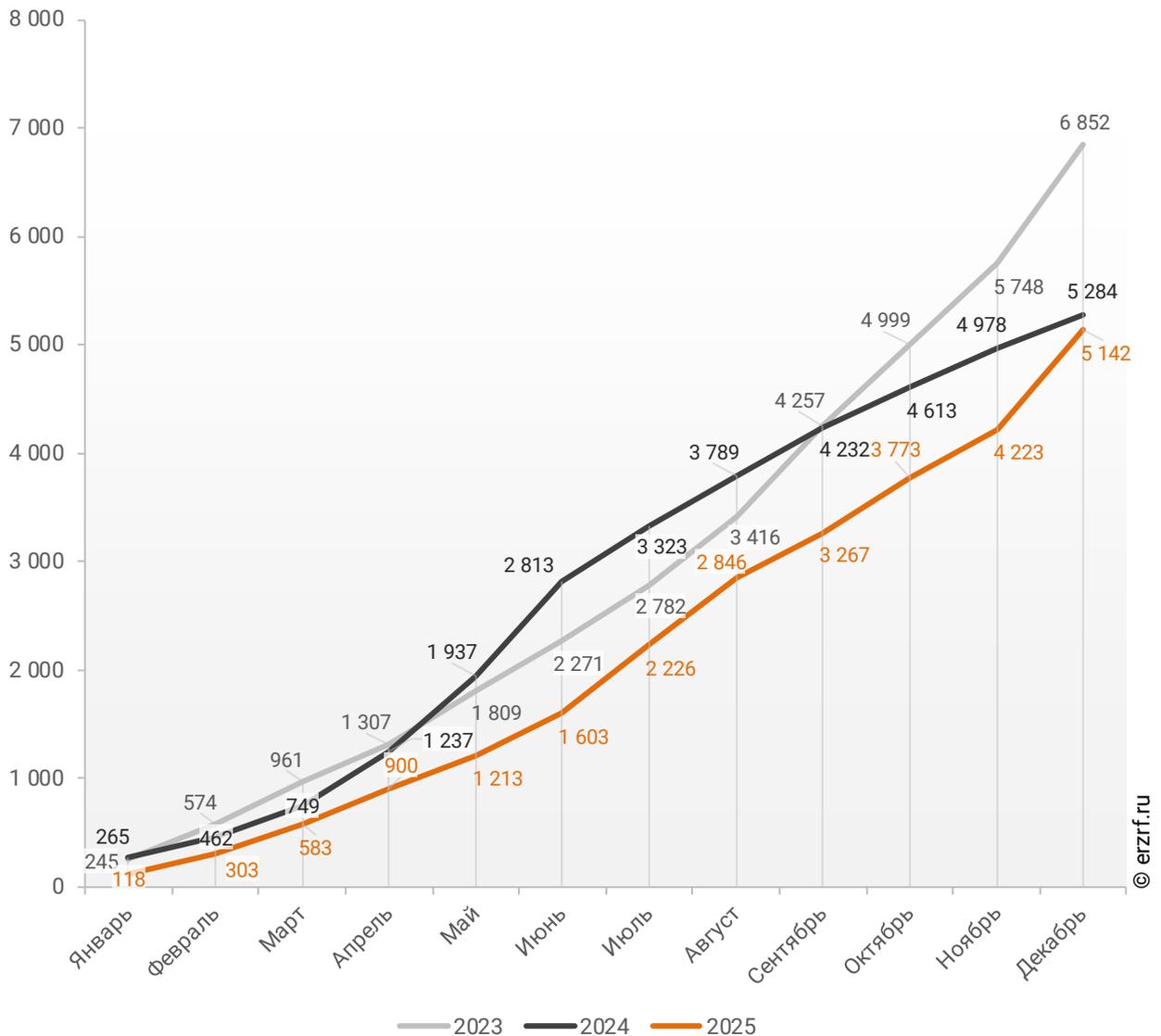


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 142, что на 2,7% меньше, чем в 2024 г. (5 284 ИЖК), и на 25,0% меньше соответствующего значения 2023 г. (6 852 ИЖК).

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.

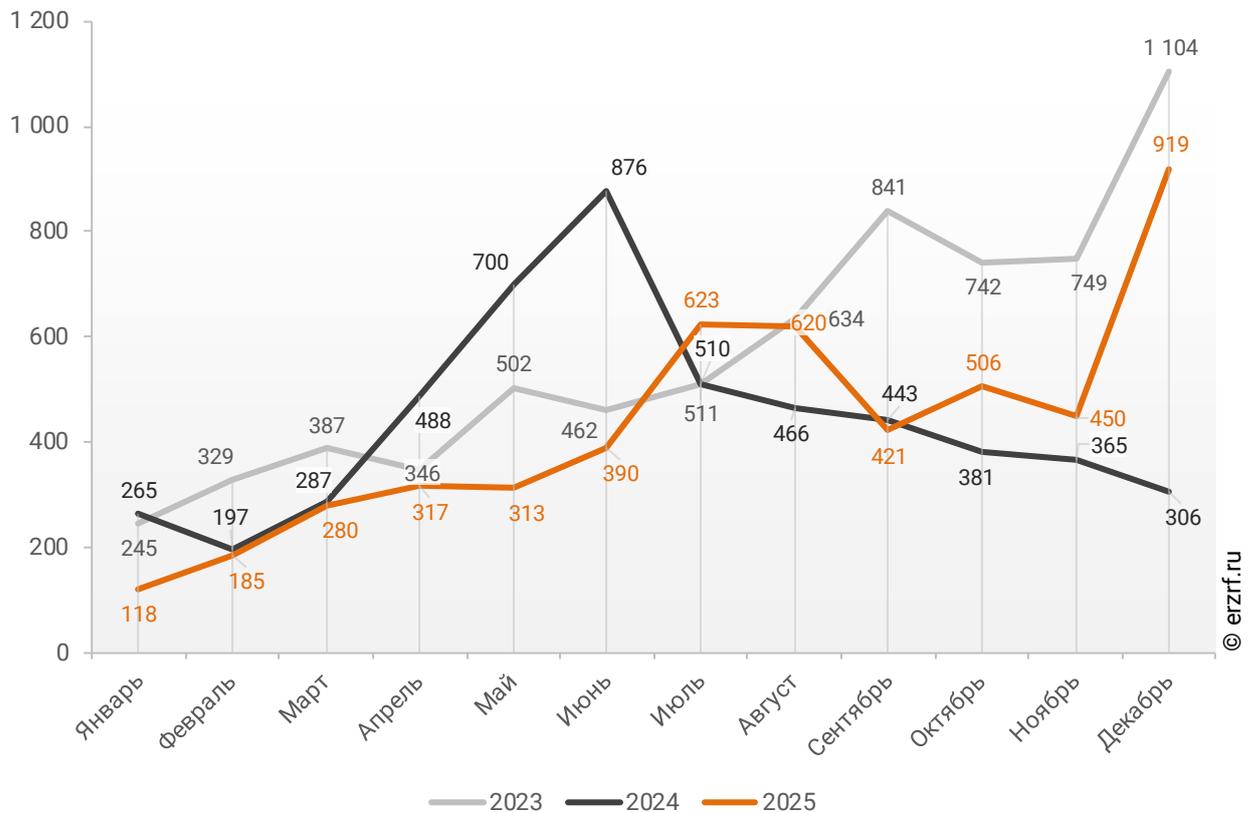


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2025 года увеличилось на 200,3% по сравнению с декабрем 2024 года (919 против 306 годом ранее).

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

График 11

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

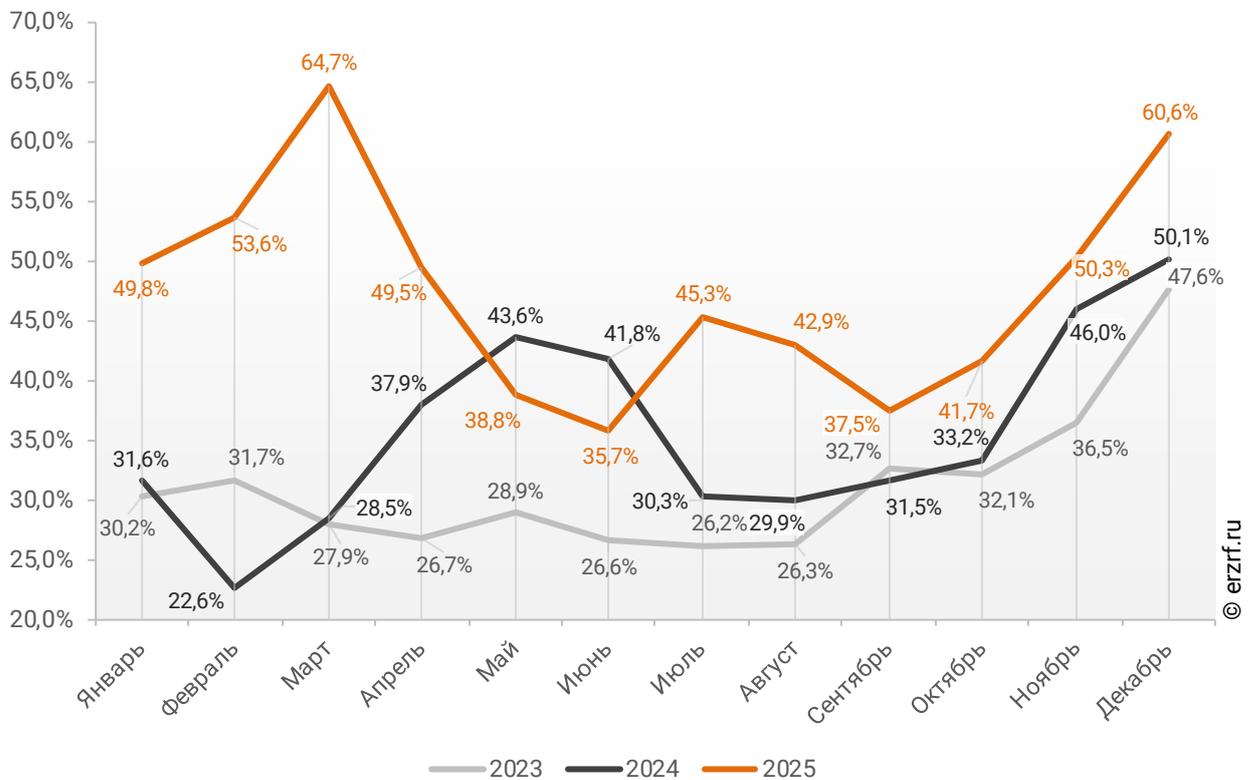


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 46,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 10,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (35,5%), и на 14,5 п.п. больше уровня 2023 г. (31,7%).

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



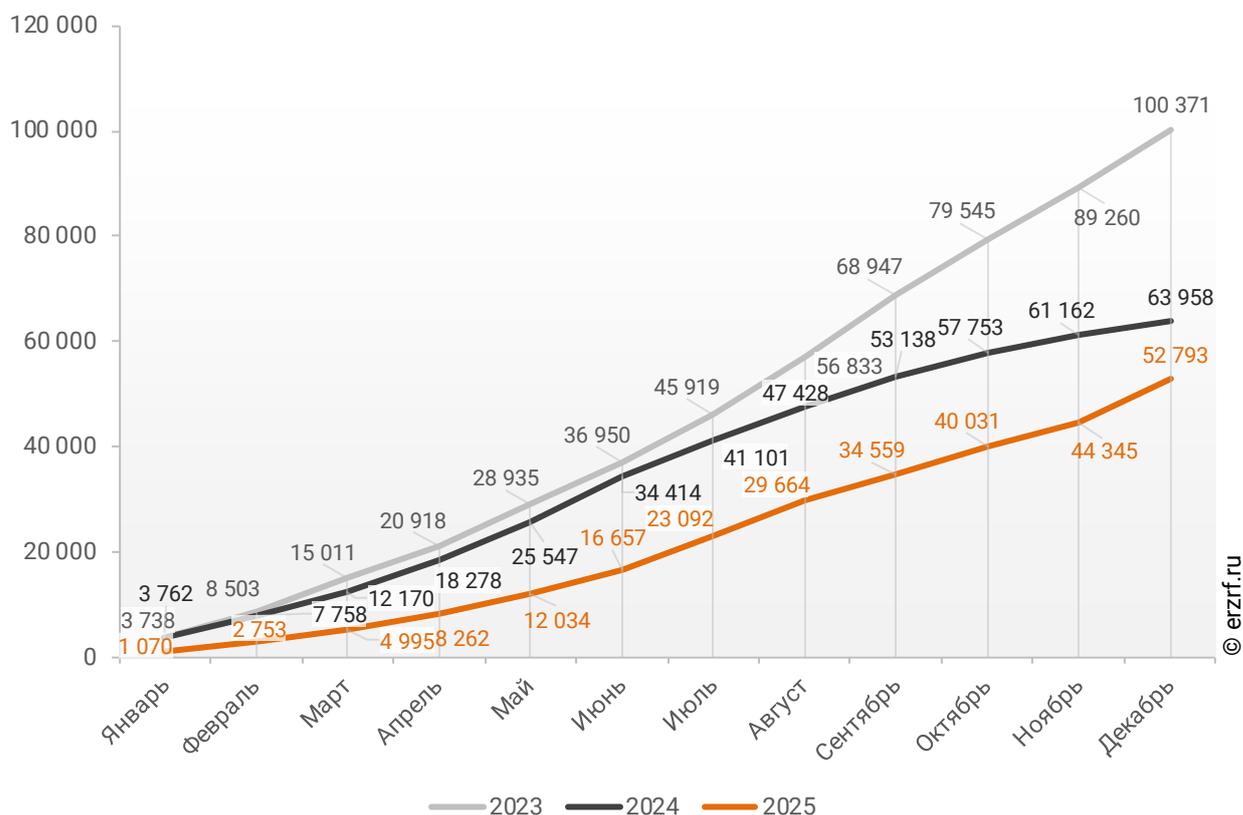
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 52,79 млрд ₽, что на 17,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (63,96 млрд ₽), и на 47,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (100,37 млрд ₽).

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

График 13

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

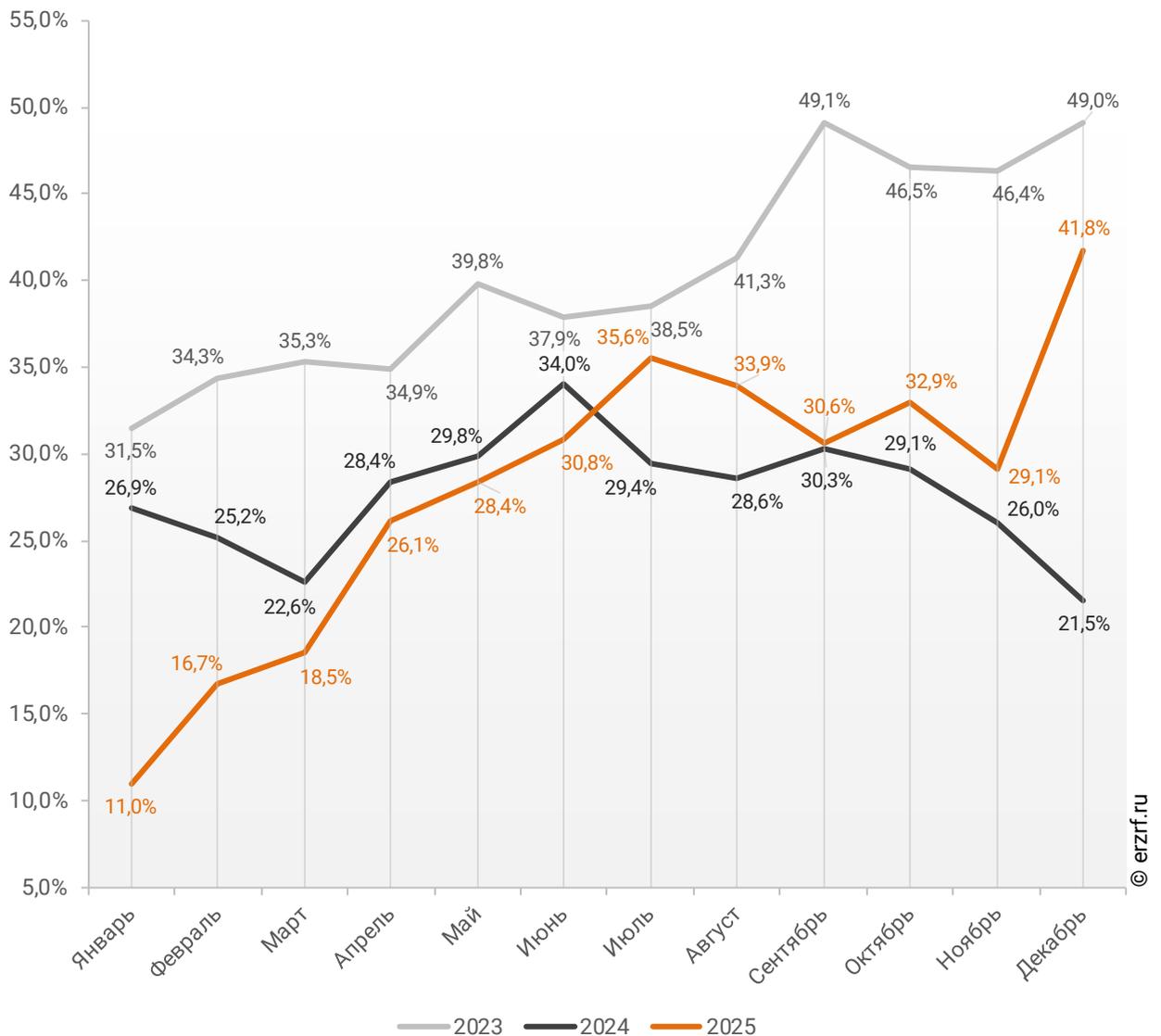


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Республики Саха (177,90 млрд ₽), доля ИЖК составила 29,7%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (28,2%), и на 11,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (41,3%).

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

График 14

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

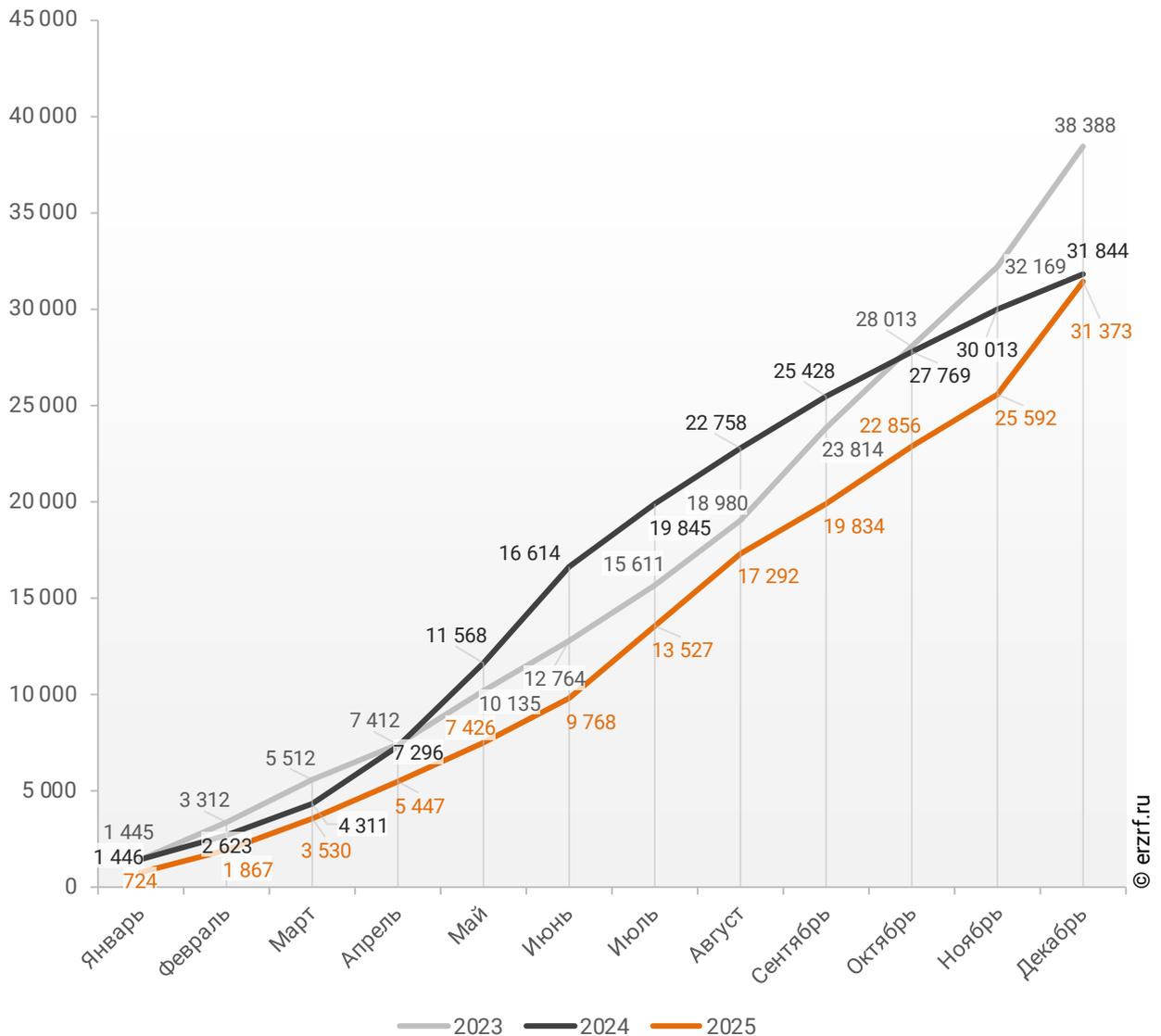


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 31,37 млрд ₽ (59,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 1,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (31,84 млрд ₽), и на 18,3% меньше, чем в 2023 г. (38,39 млрд ₽).

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 12 месяцев 2025 г. жителям Республики Саха (177,90 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 17,6%, что на 3,6 п.п. больше уровня 2024 г. (14,0%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (15,8%).

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.

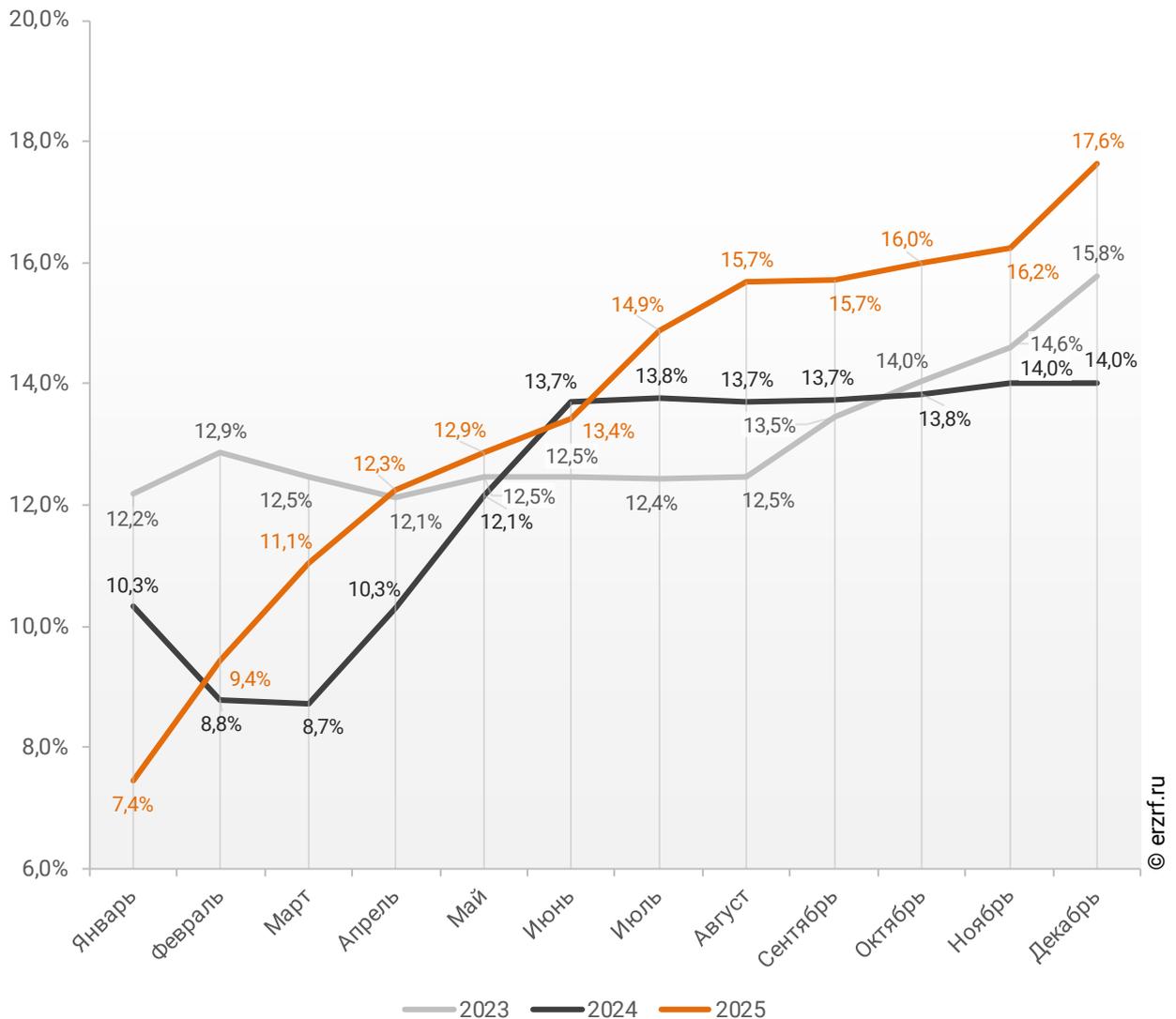
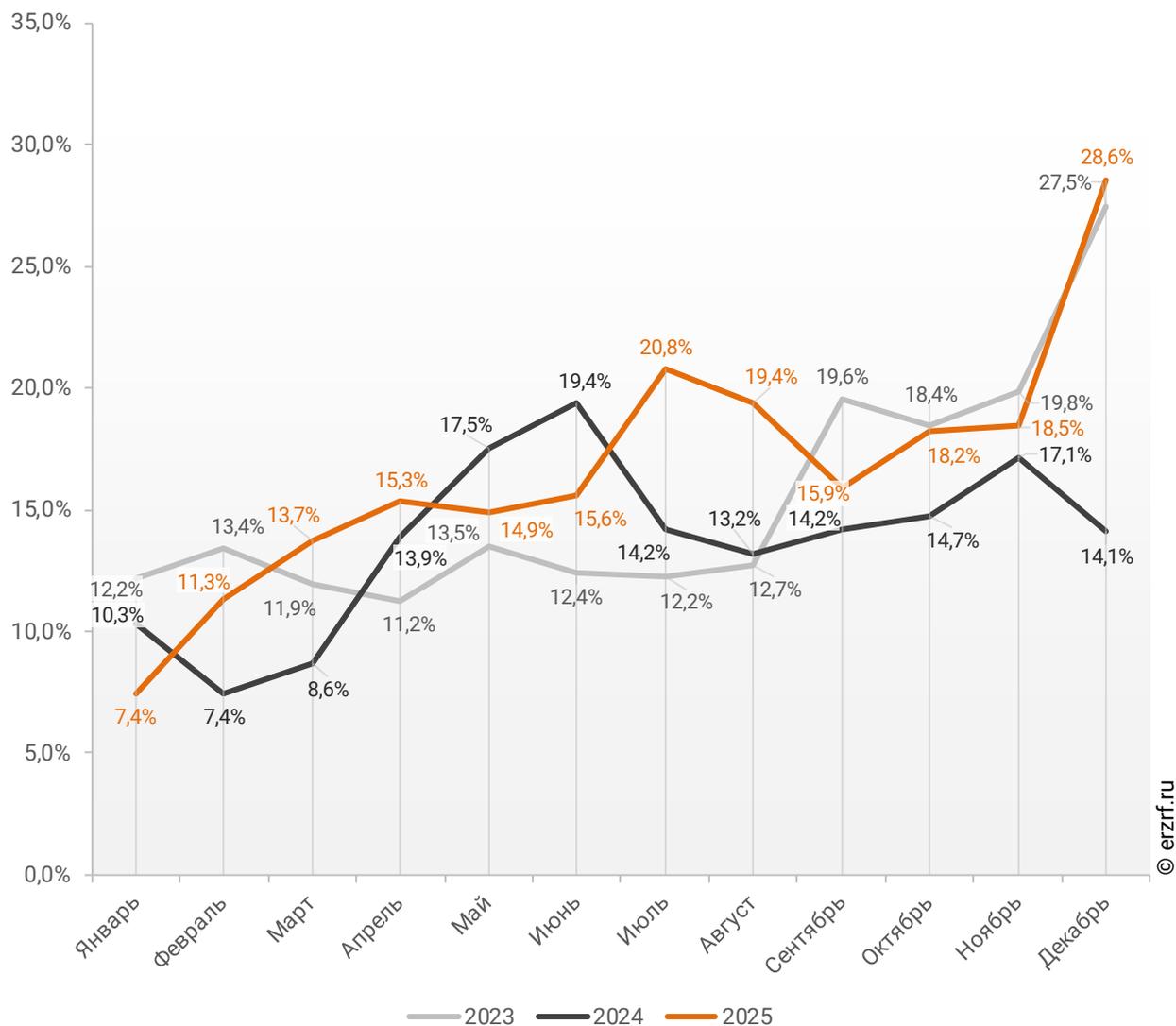


График 17

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



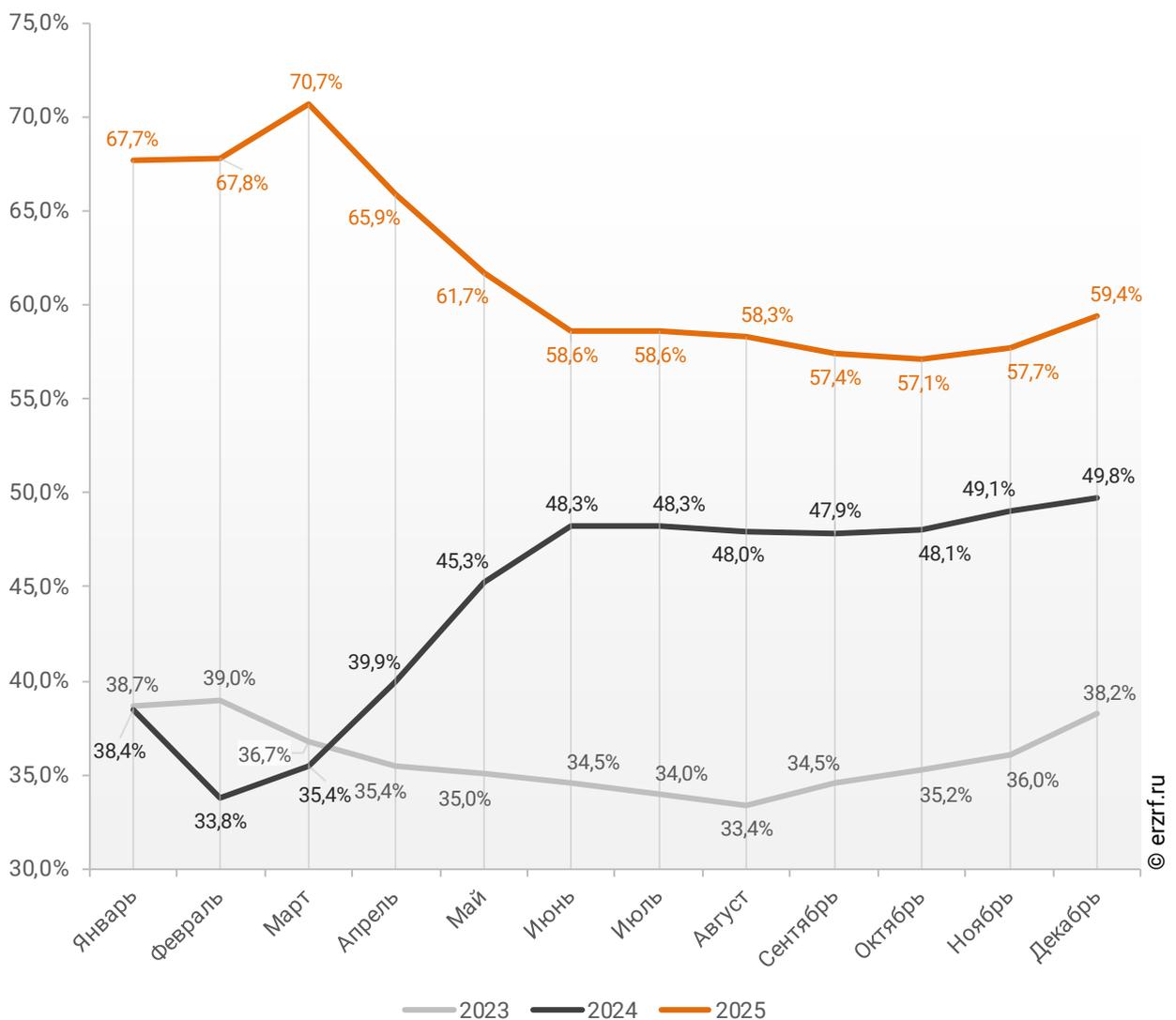
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 59,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 9,6 п.п. больше, чем в 2024 г. (49,8%), и на 21,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (38,2%).

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

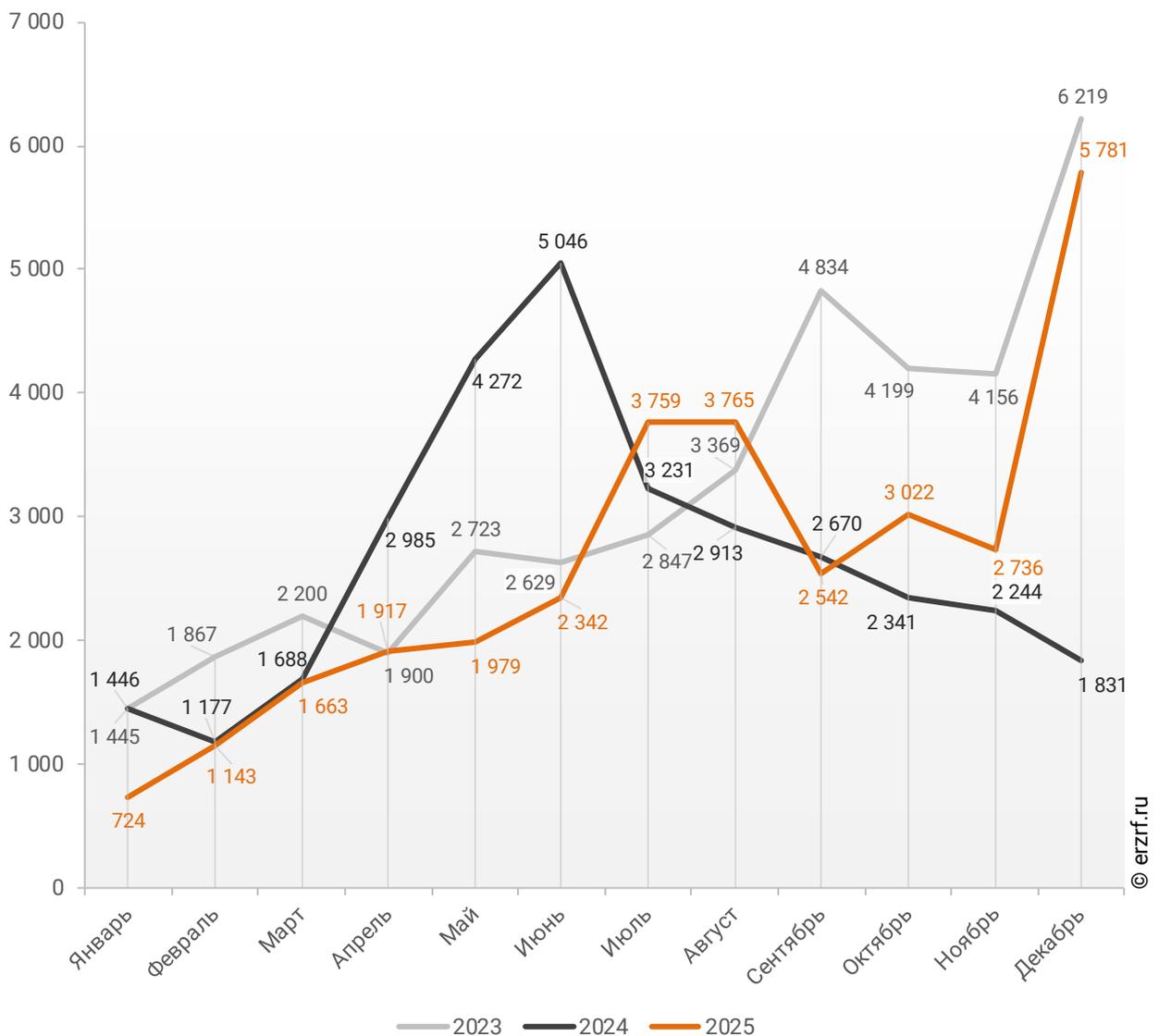


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2025 года, увеличился на 215,7% по сравнению с декабрем 2024 года (5,78 млрд ₽ против 1,83 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

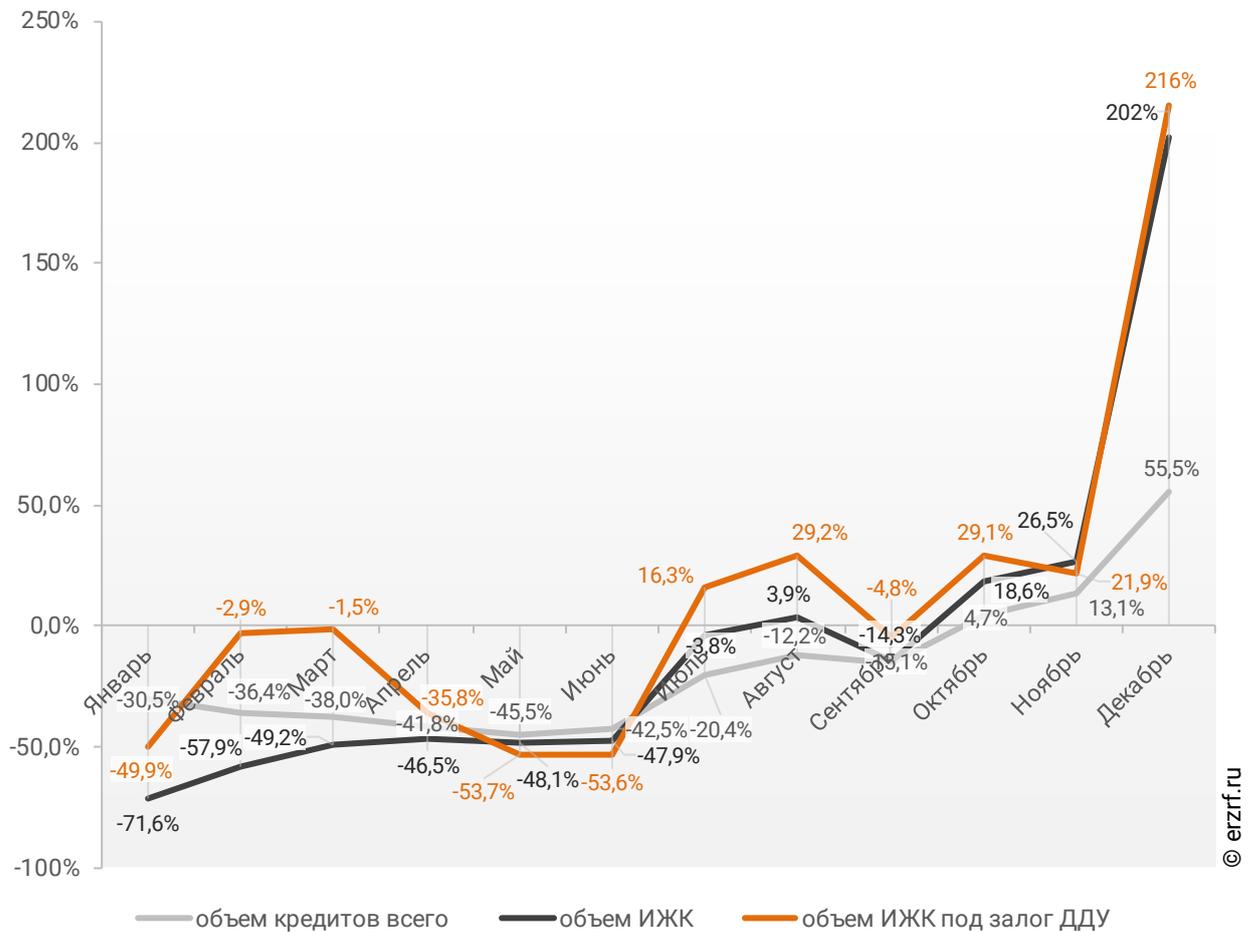
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 215,7% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 55,5% (20,23 млрд ₽ против 13,01 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 202,1% (8,45 млрд ₽ против 2,80 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 – декабрь составила 17,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,4%.

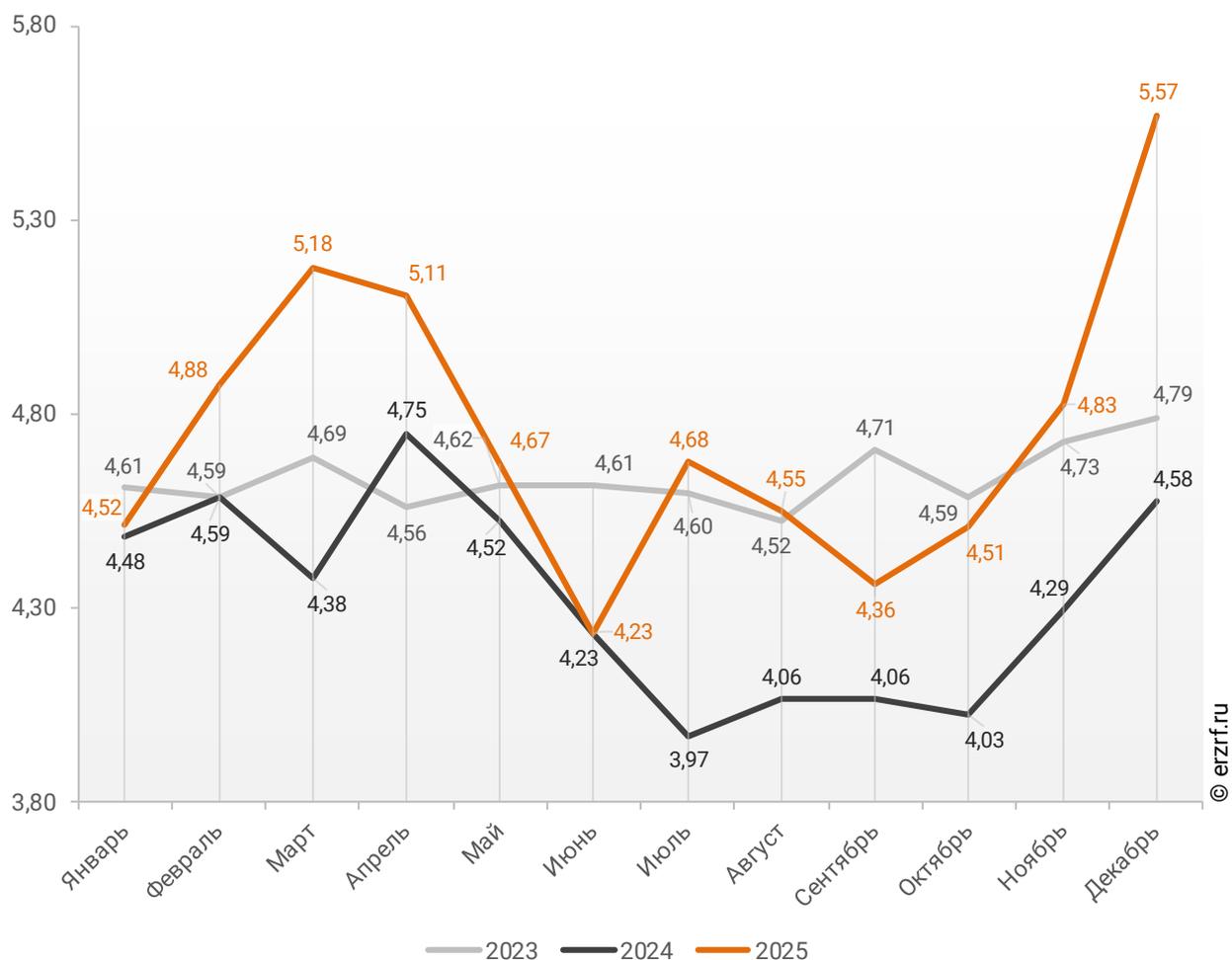
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 5,57 млн ₽, что на 21,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,58 млн ₽), и на 16,3% больше аналогичного значения 2023 г. (4,79 млн ₽).

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

График 21

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

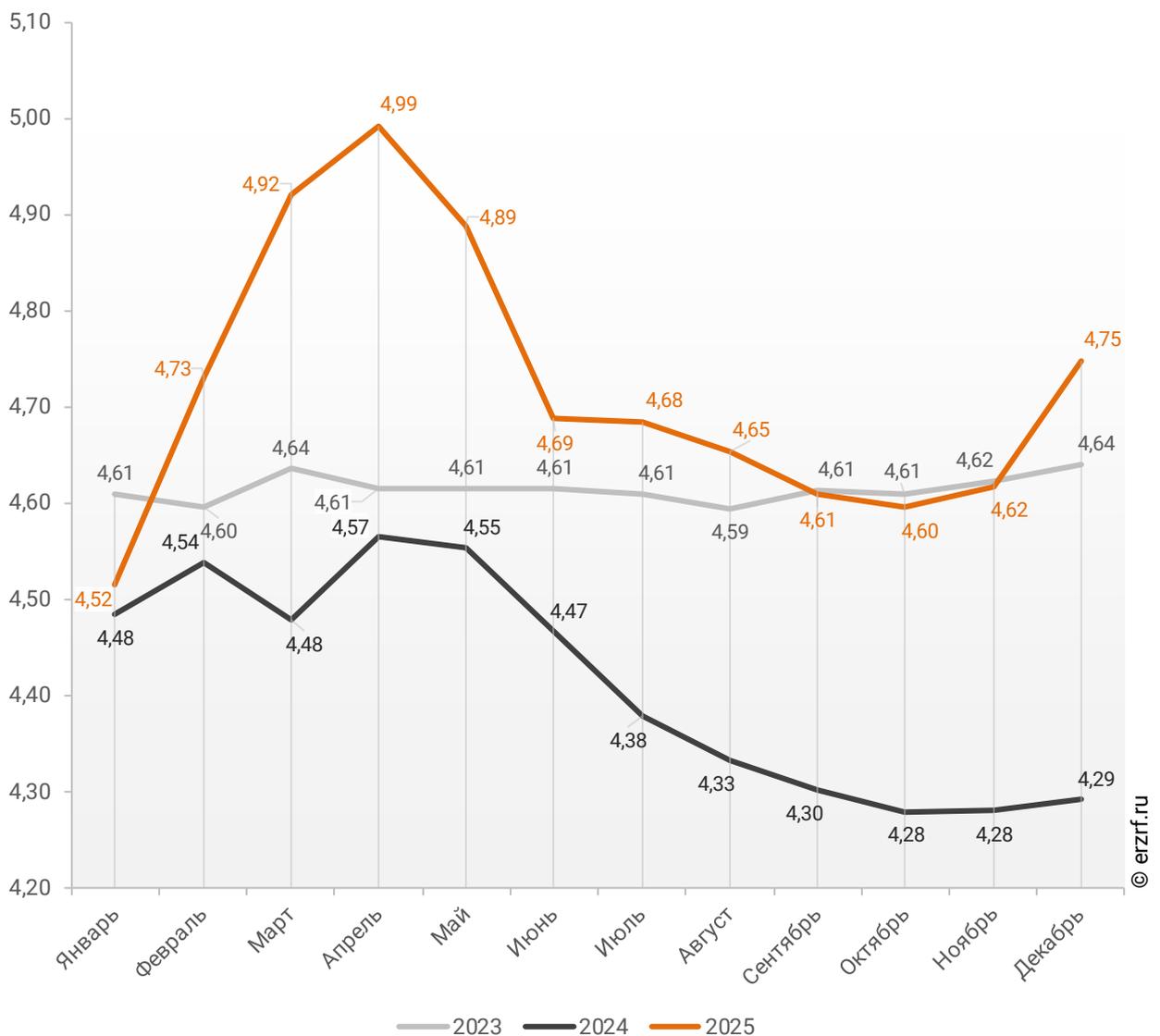


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 4,75 млн ₽, что на 10,6% больше, чем в 2024 г. (4,29 млн ₽), и на 2,3% больше соответствующего значения 2023 г. (4,64 млн ₽).

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 ₽

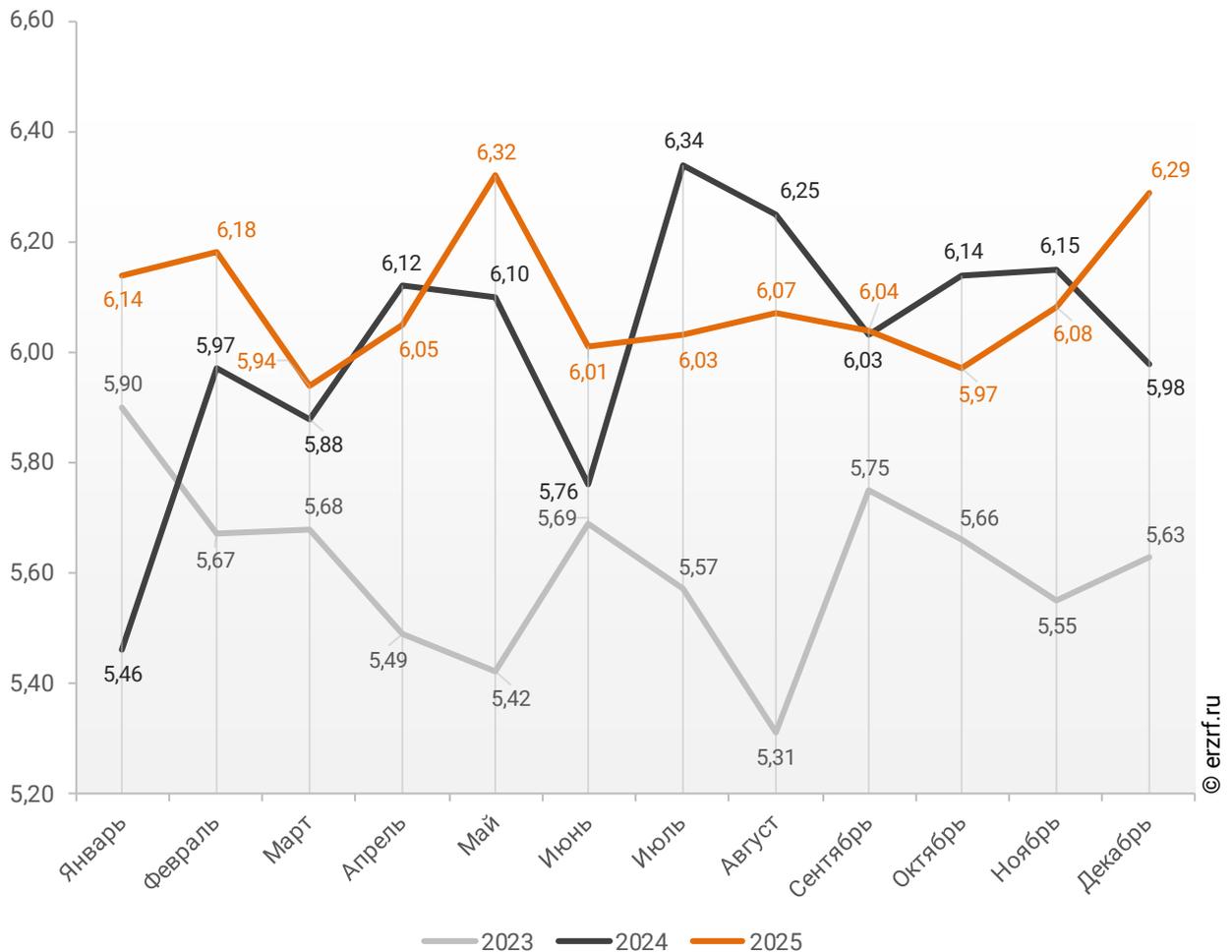


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2025 года увеличился на 5,2% по сравнению с декабрем 2024 года (6,29 млн ₽ против 5,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 23

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

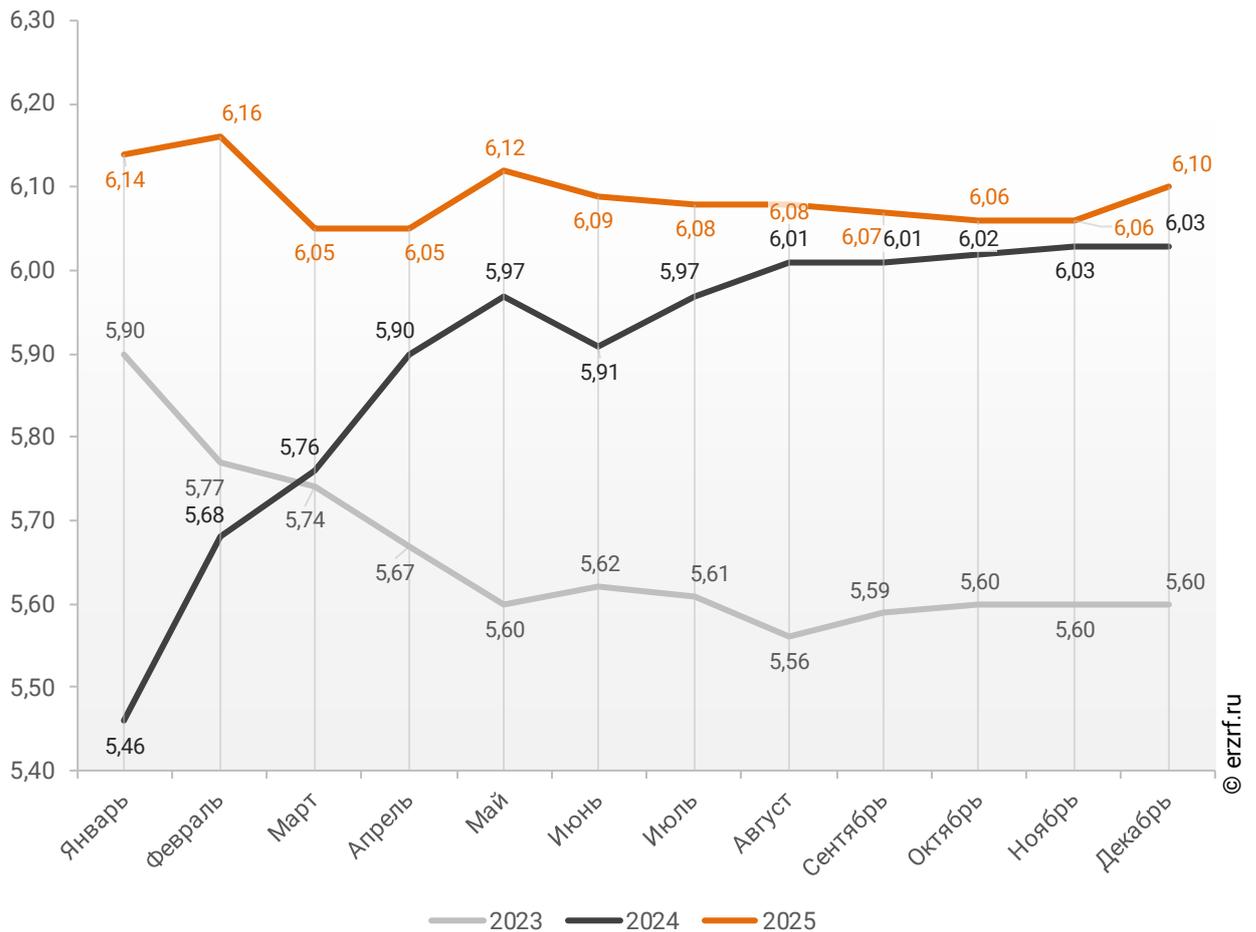


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 6,10 млн ₽ (на 28,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 1,2% больше соответствующего значения 2024 г. (6,03 млн ₽), и на 8,9% больше уровня 2023 г. (5,60 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 ₽

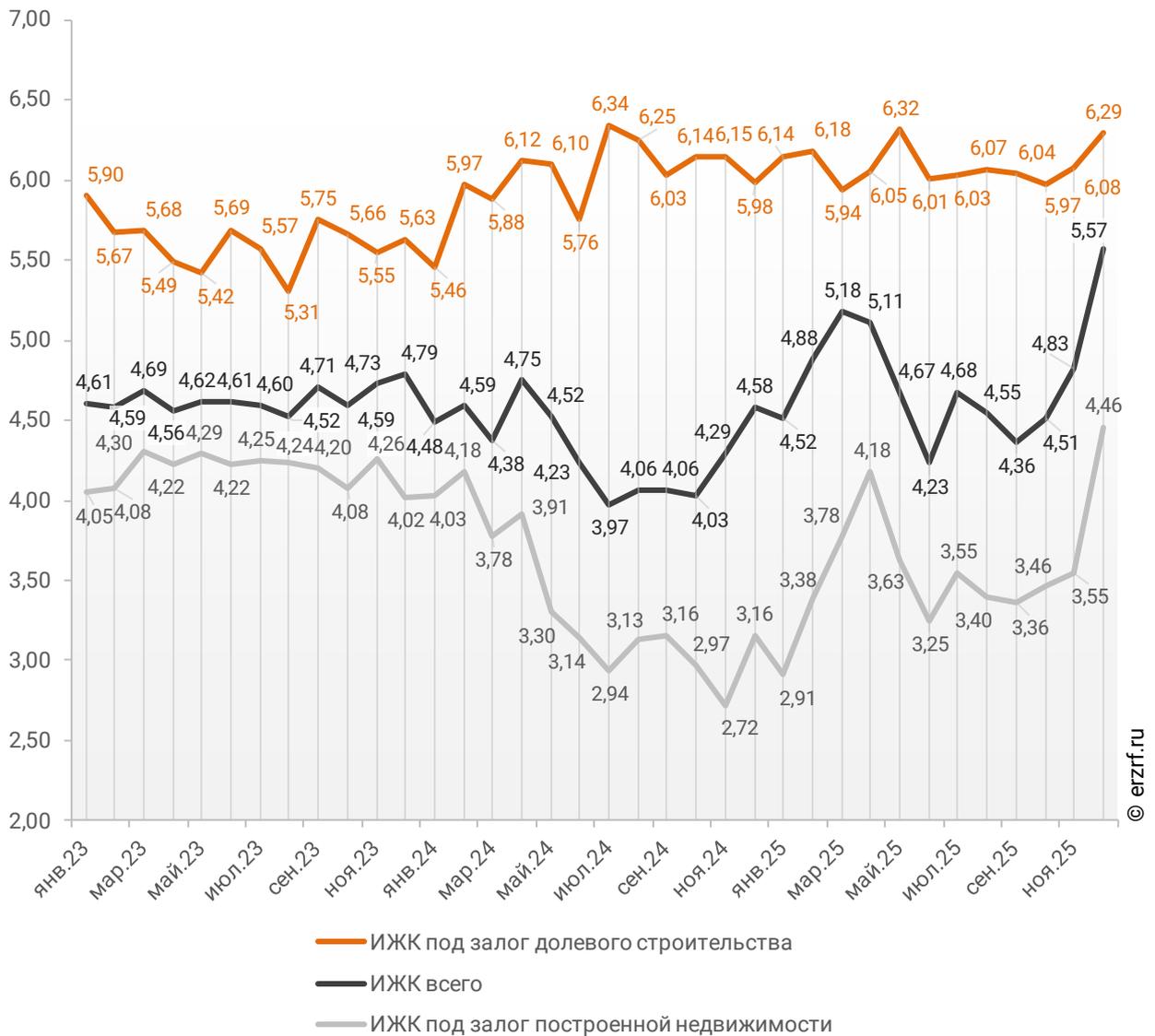


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 41,1% – с 3,16 млн ₽ до 4,46 млн ₽.

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

График 25

Динамика ежемесячного 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 сократилась на 48,2 п. п. – с 89,2% до 41,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 5,05%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 0,58 п. п. (с 5,63% до 5,05%).

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

График 26

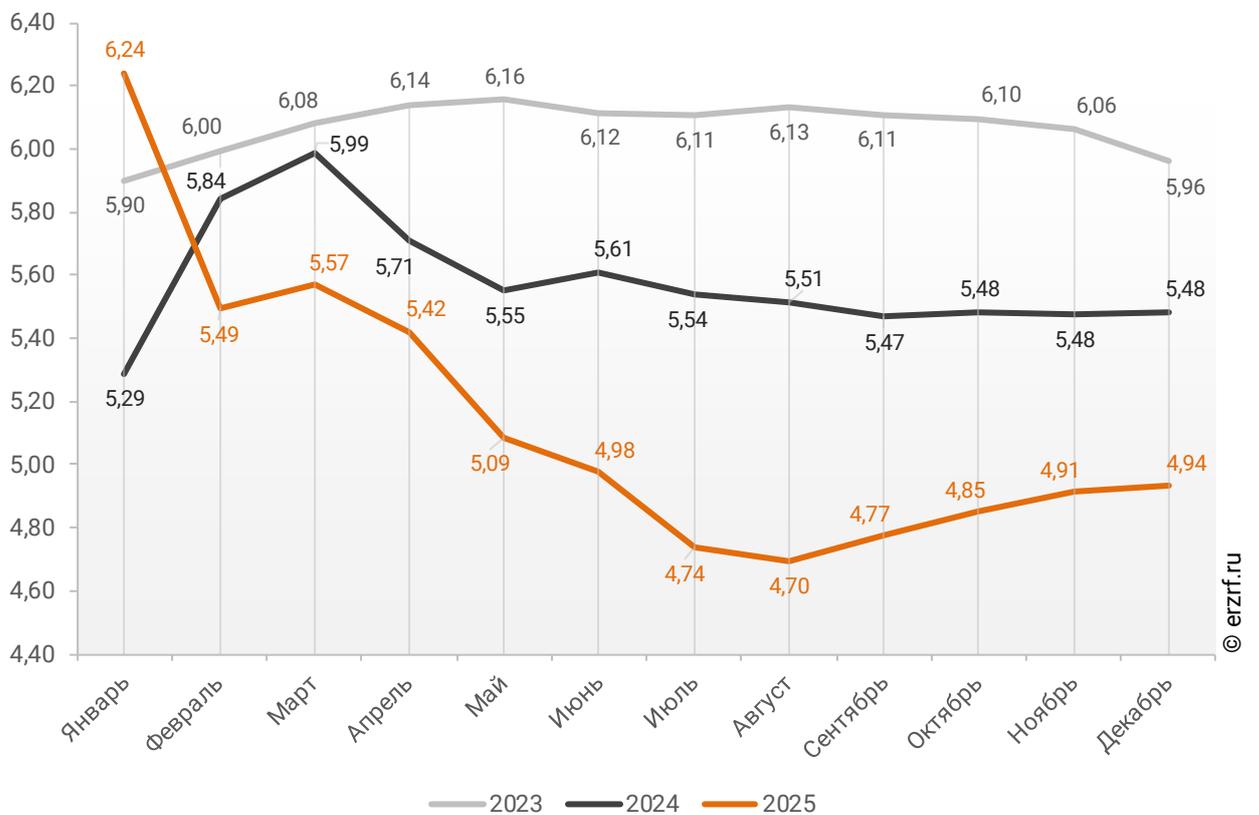


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 4,94%, что на 0,54 п.п. меньше, чем в 2024 г. (5,48%), и на 1,02 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (5,96%).

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.

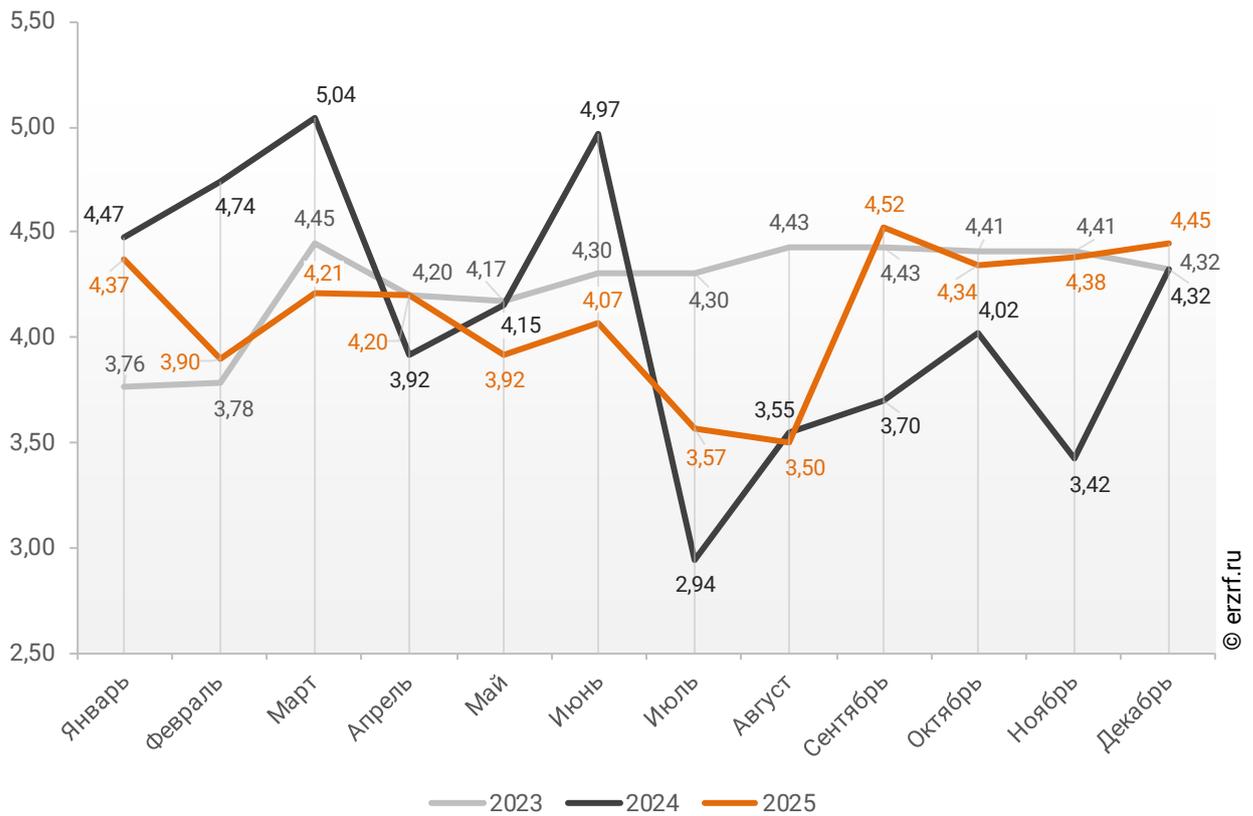


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в декабре 2025 года, составила 4,45%, что на 0,13 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2024 года (4,32%).

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

График 28

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

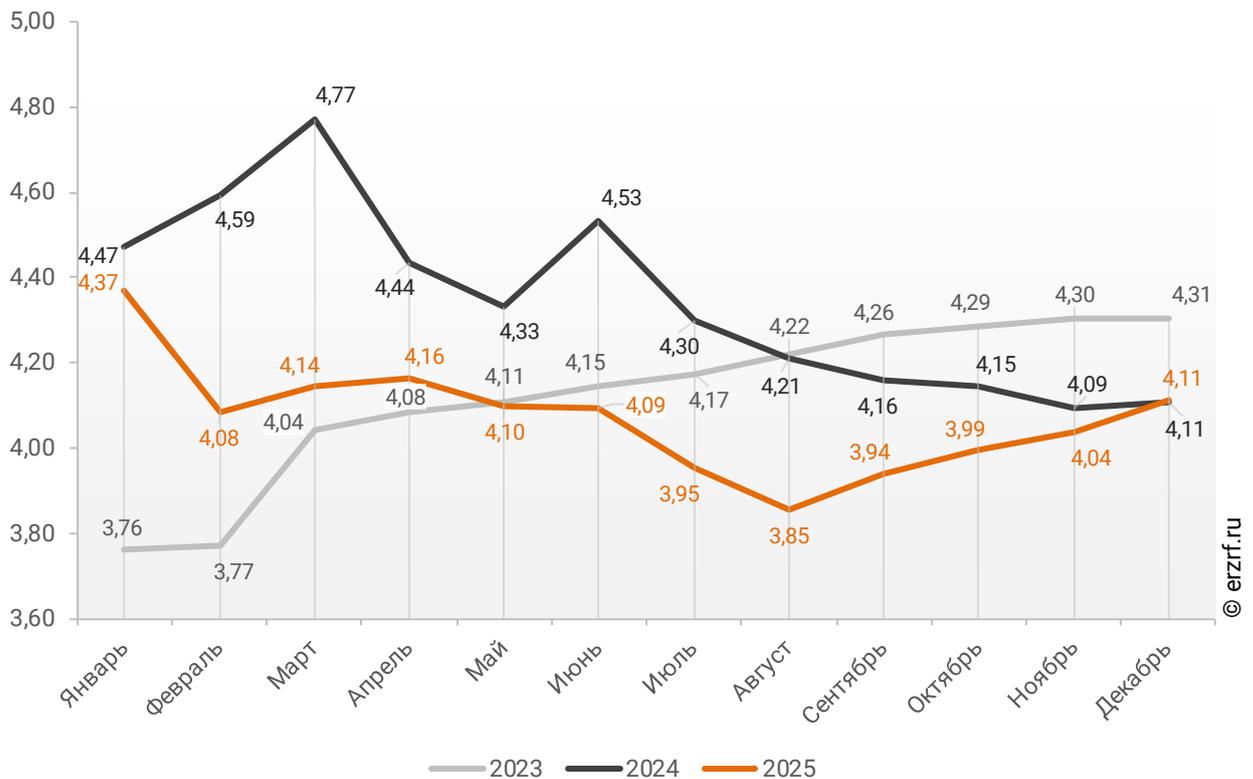


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 4,11% (на 0,83 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это соответствует уровню 2024 г. (4,11%), и на 0,20 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (4,31%).

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.

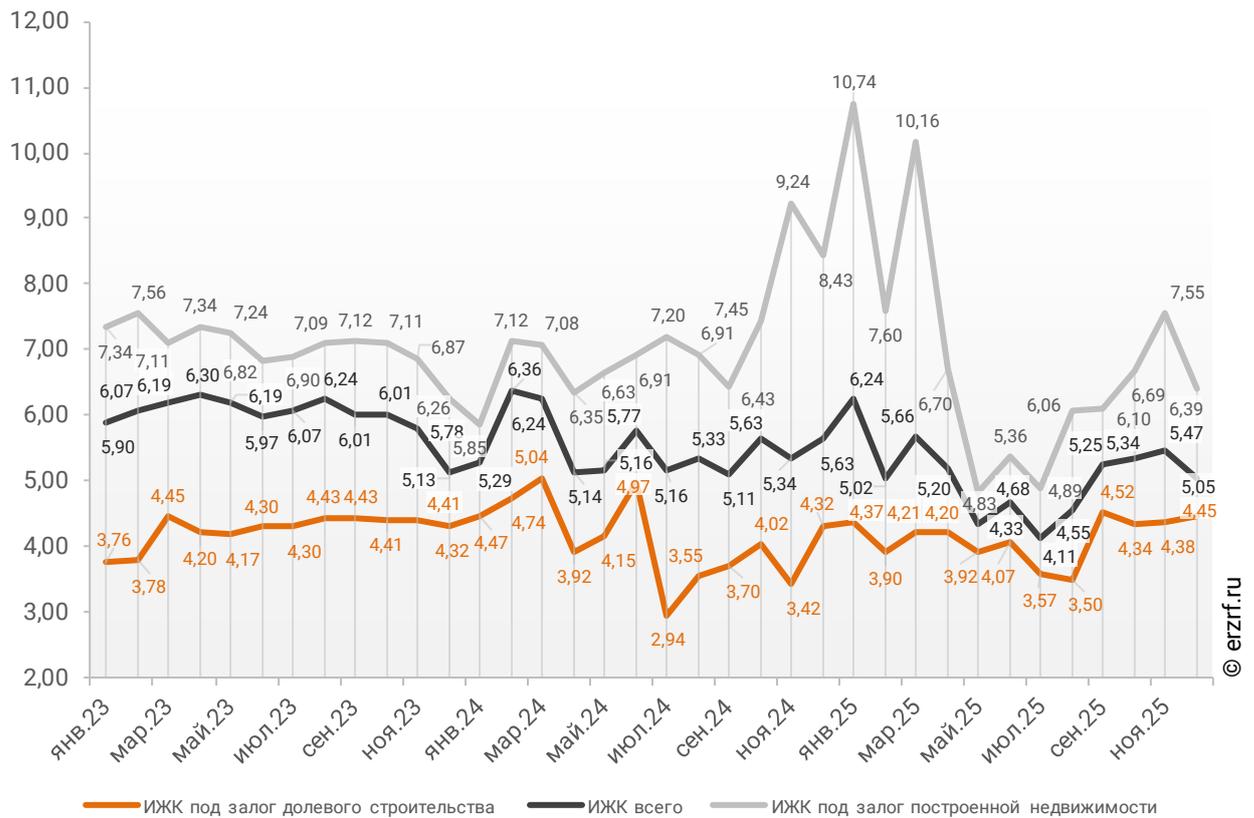


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в декабре 2025 года составила 6,39%, что на 2,04 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (8,43%).

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

График 30

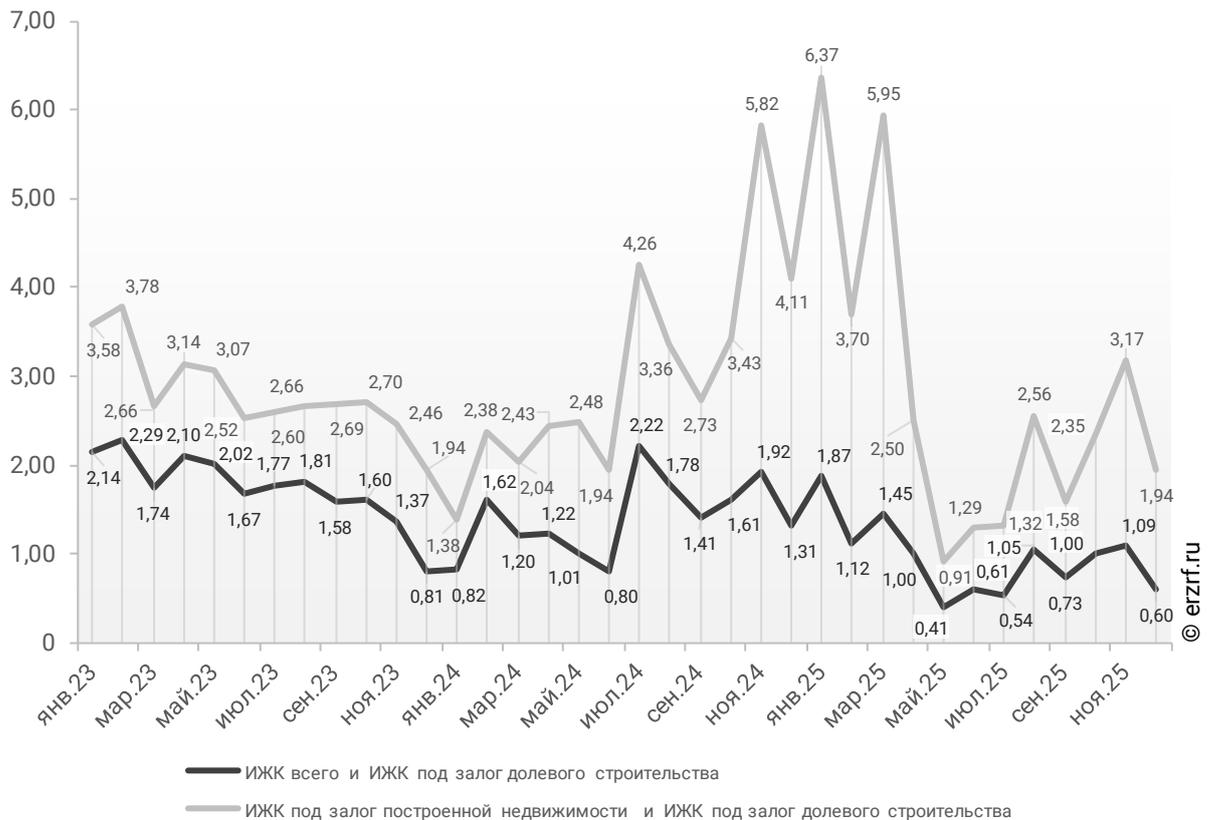
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Саха, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха уменьшилась с 1,31 п. п. до 0,6 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год уменьшилась с 4,11 п. п. до 1,94 п. п. (График 31).

График 31

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



Республика Саха занимает первое 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 пятое место, и четвертое 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

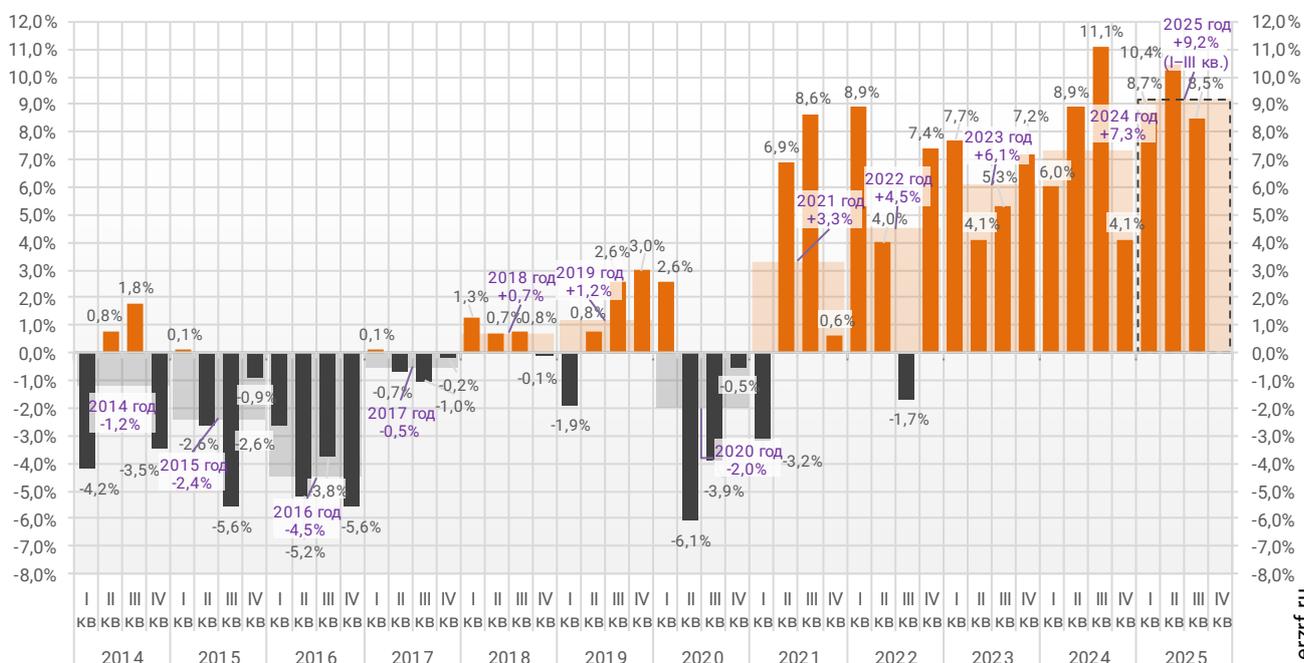


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

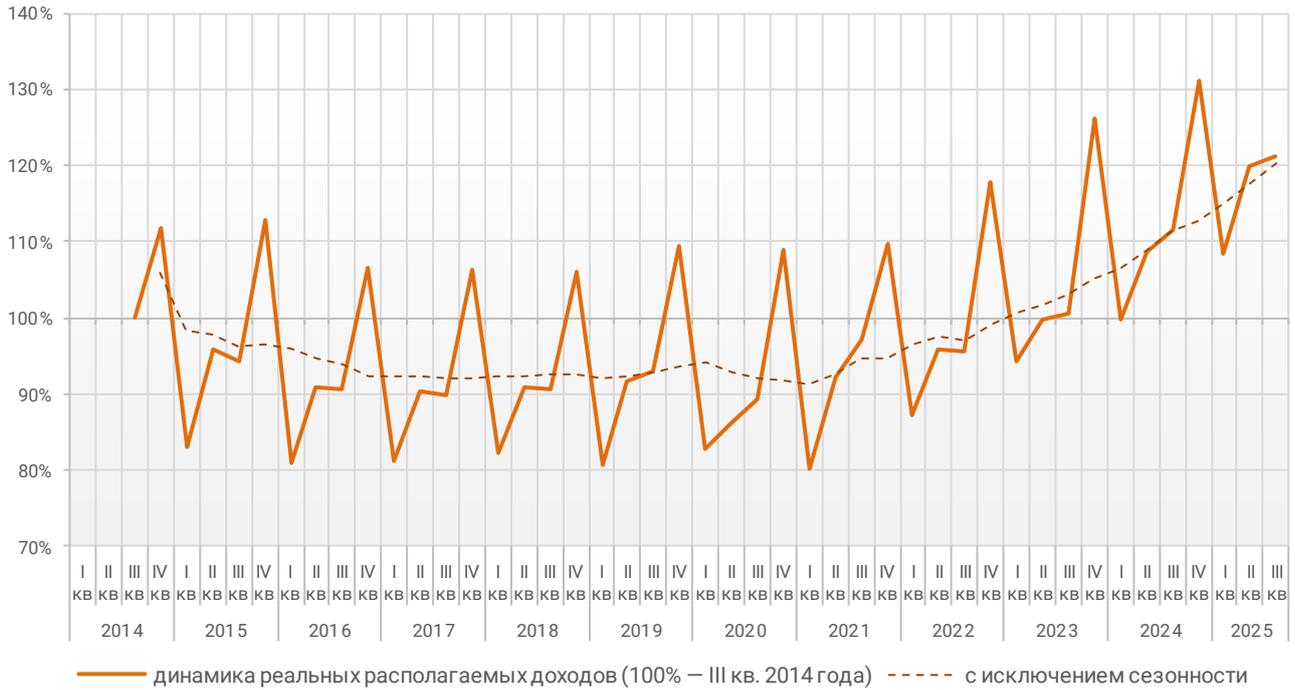


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



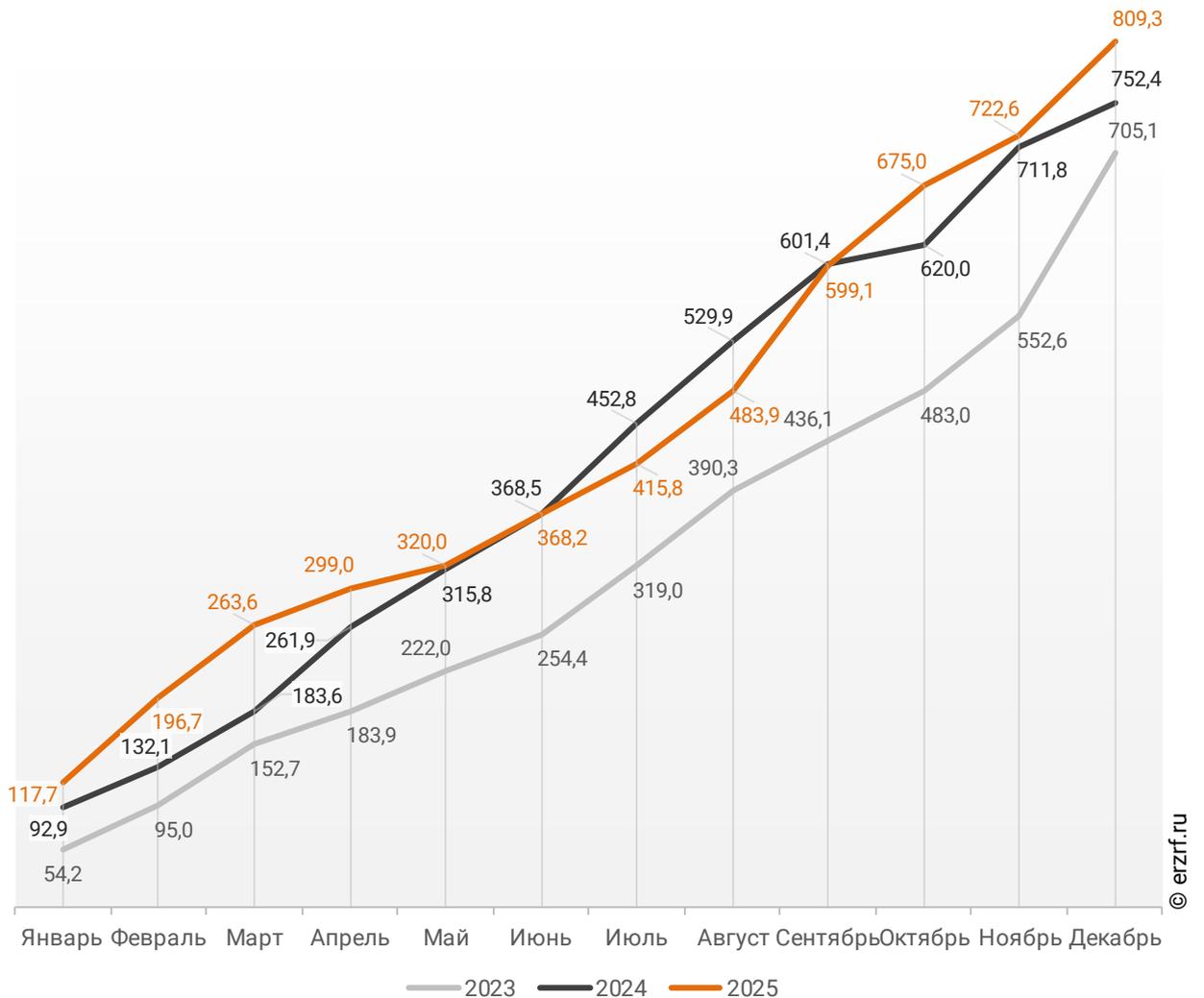
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает превышение на 7,6% графика ввода жилья в Республике Саха в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 14,8% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

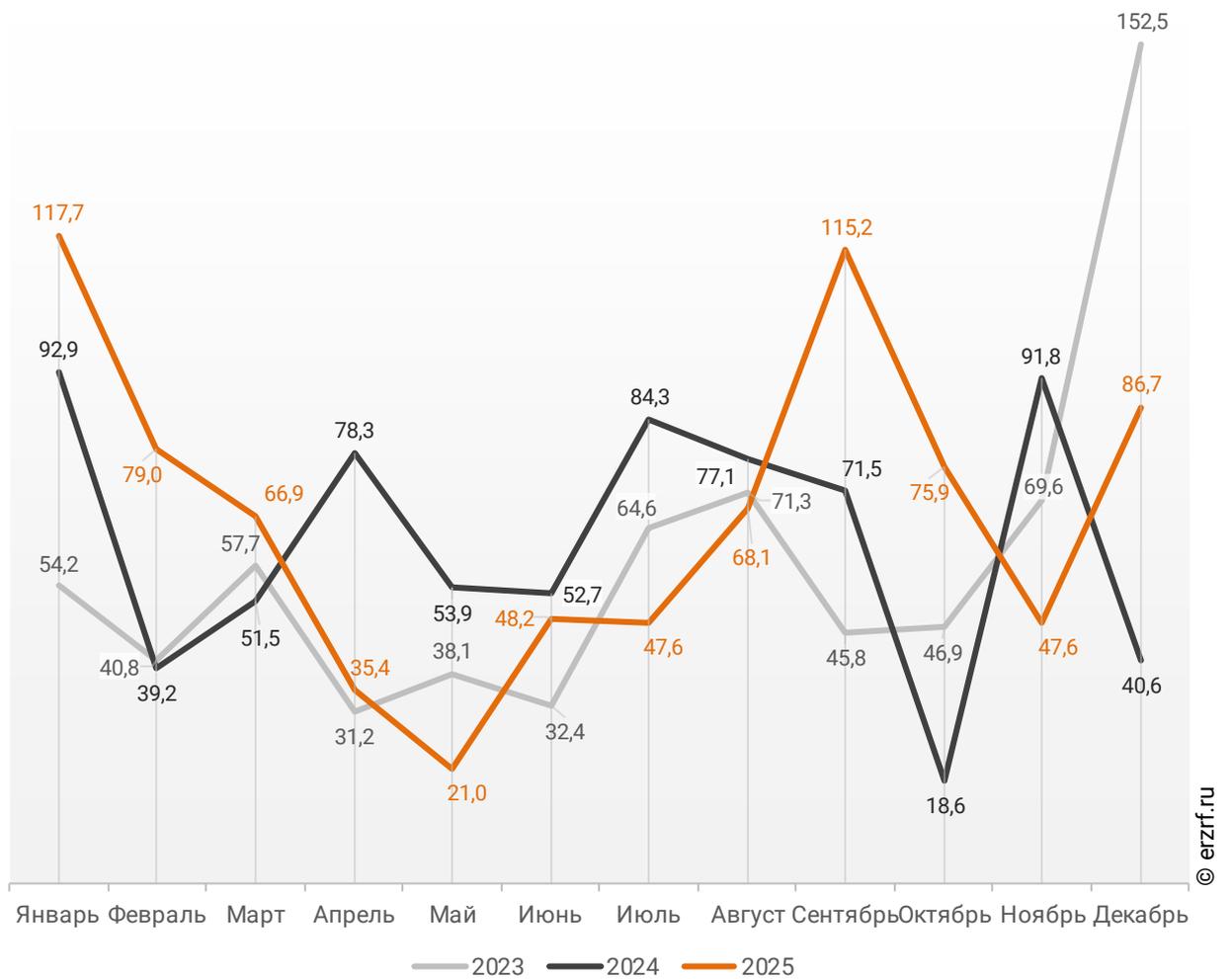
Ввод жилья в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Республике Саха введено 86,7 тыс. м² жилья. Это на 113,5%, или на 46,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

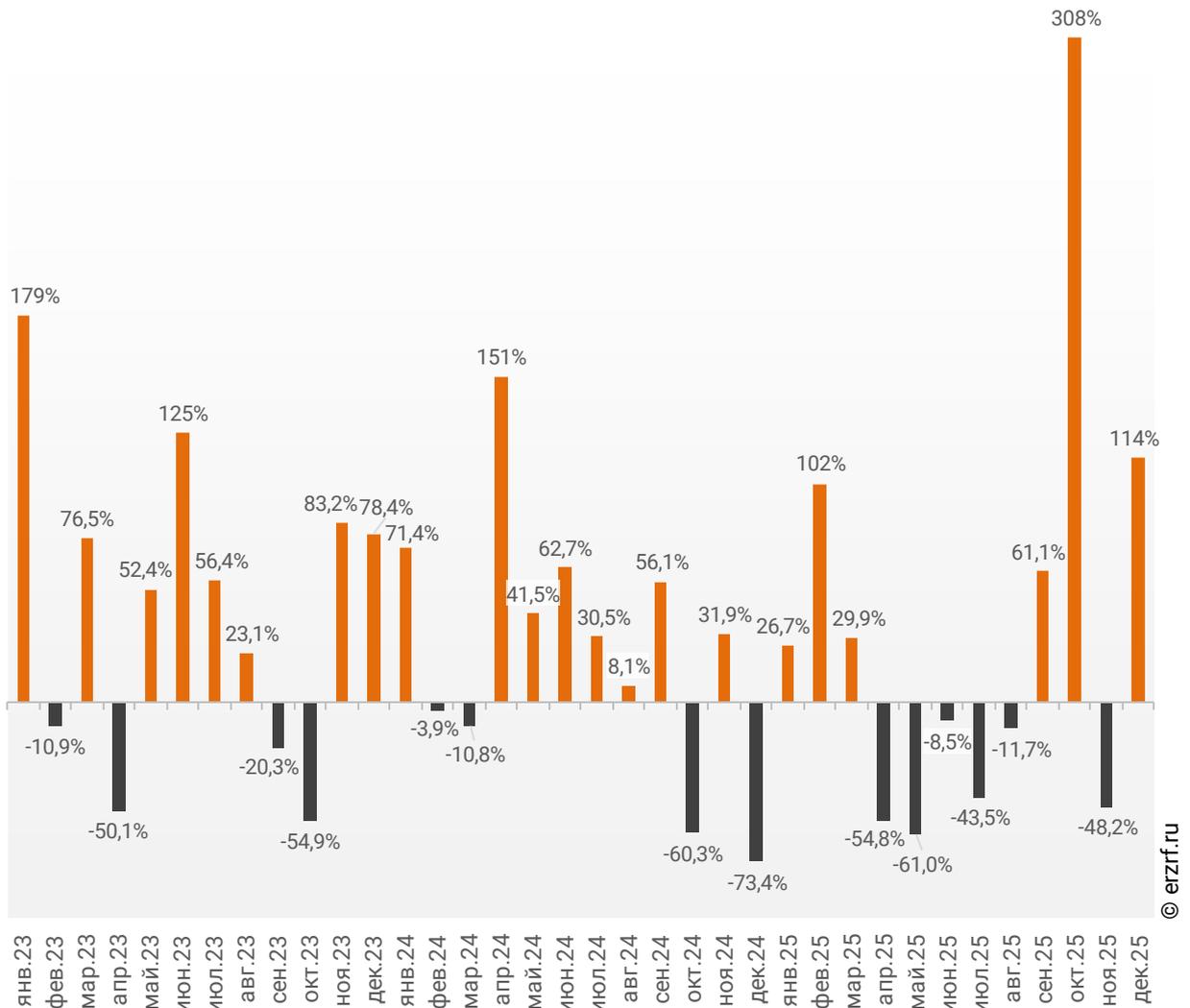
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Саха, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 37

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

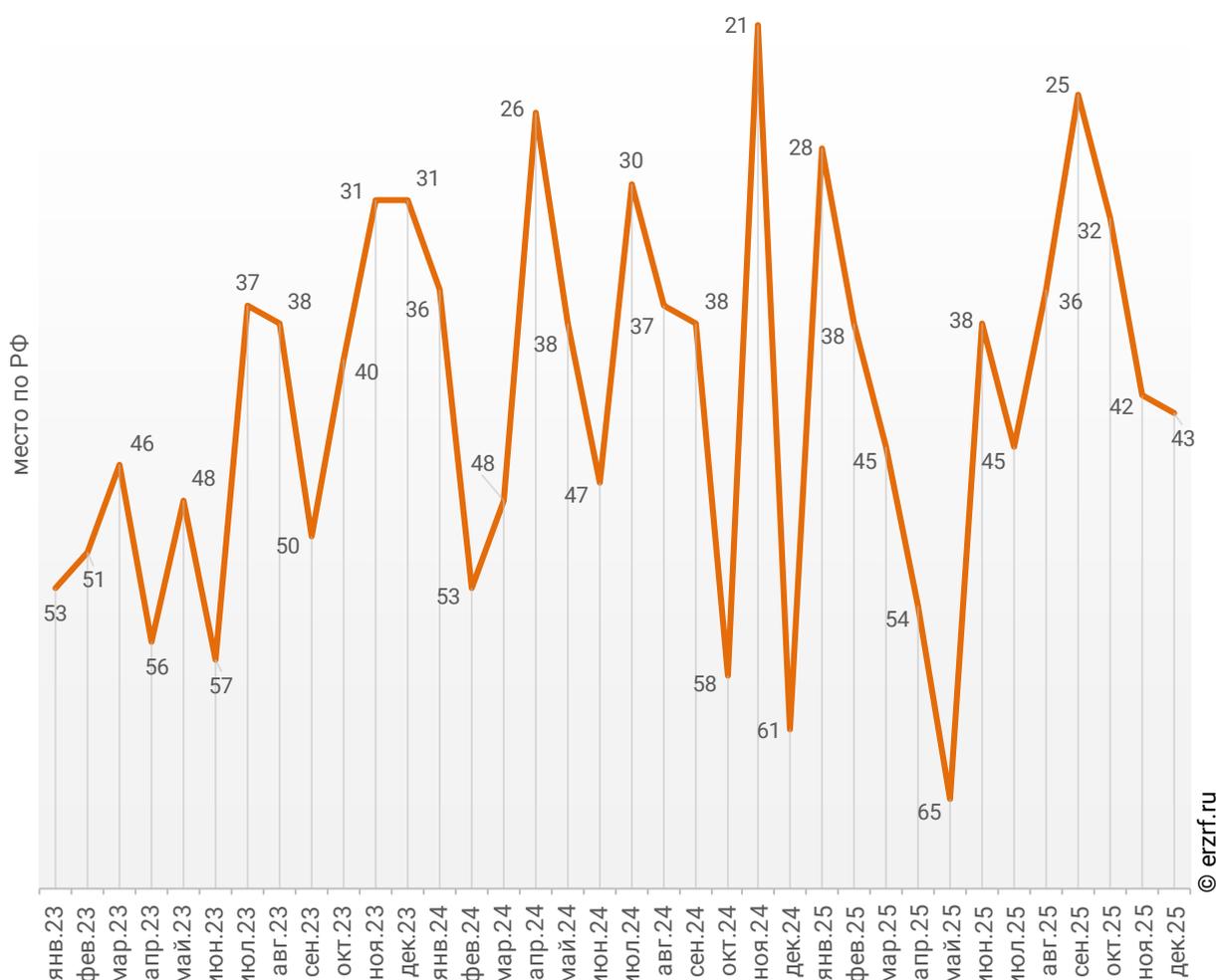


© erzf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 43-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте. (График 38).

График 38

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

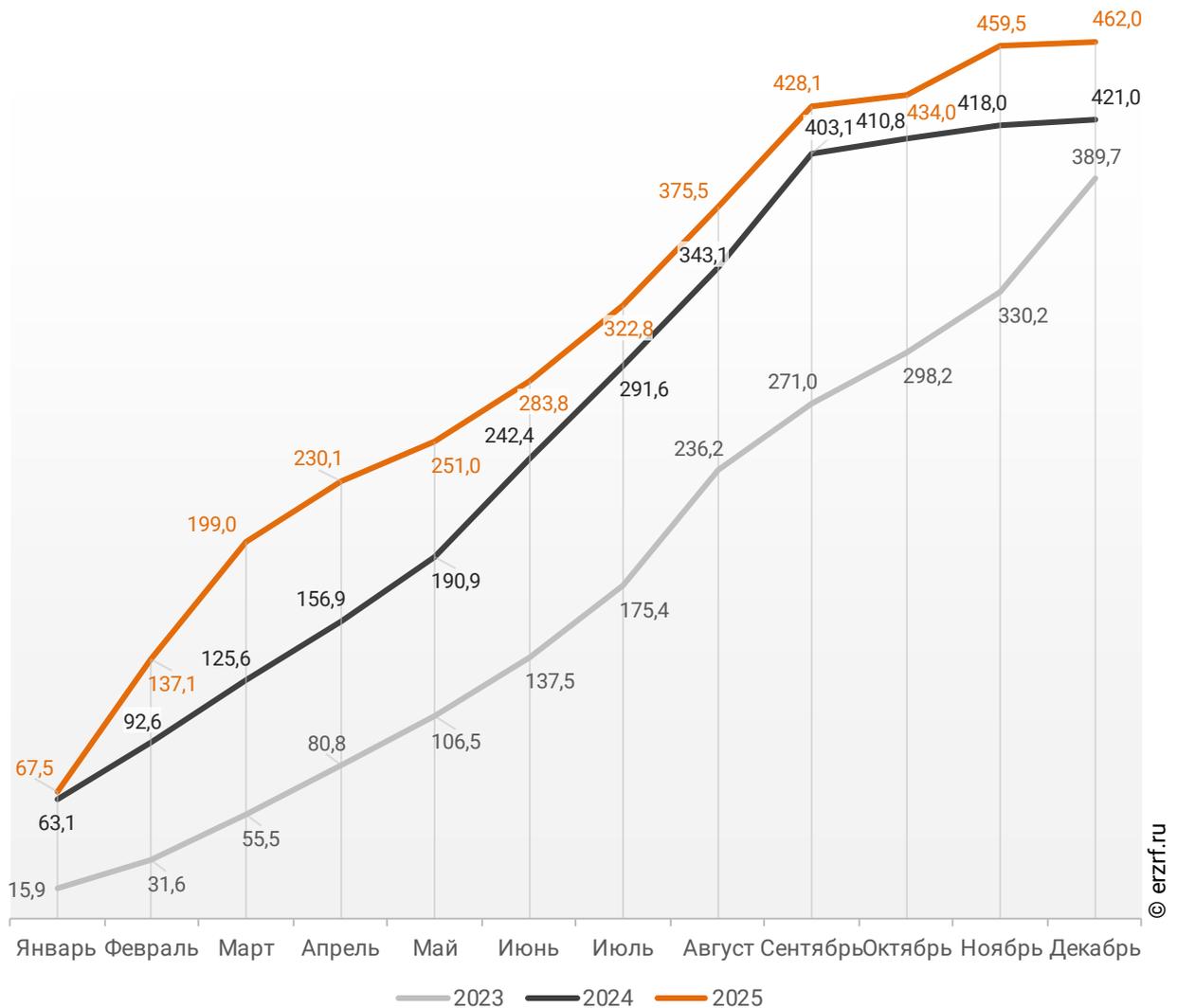


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

В Республике Саха за 12 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,7% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 18,6% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

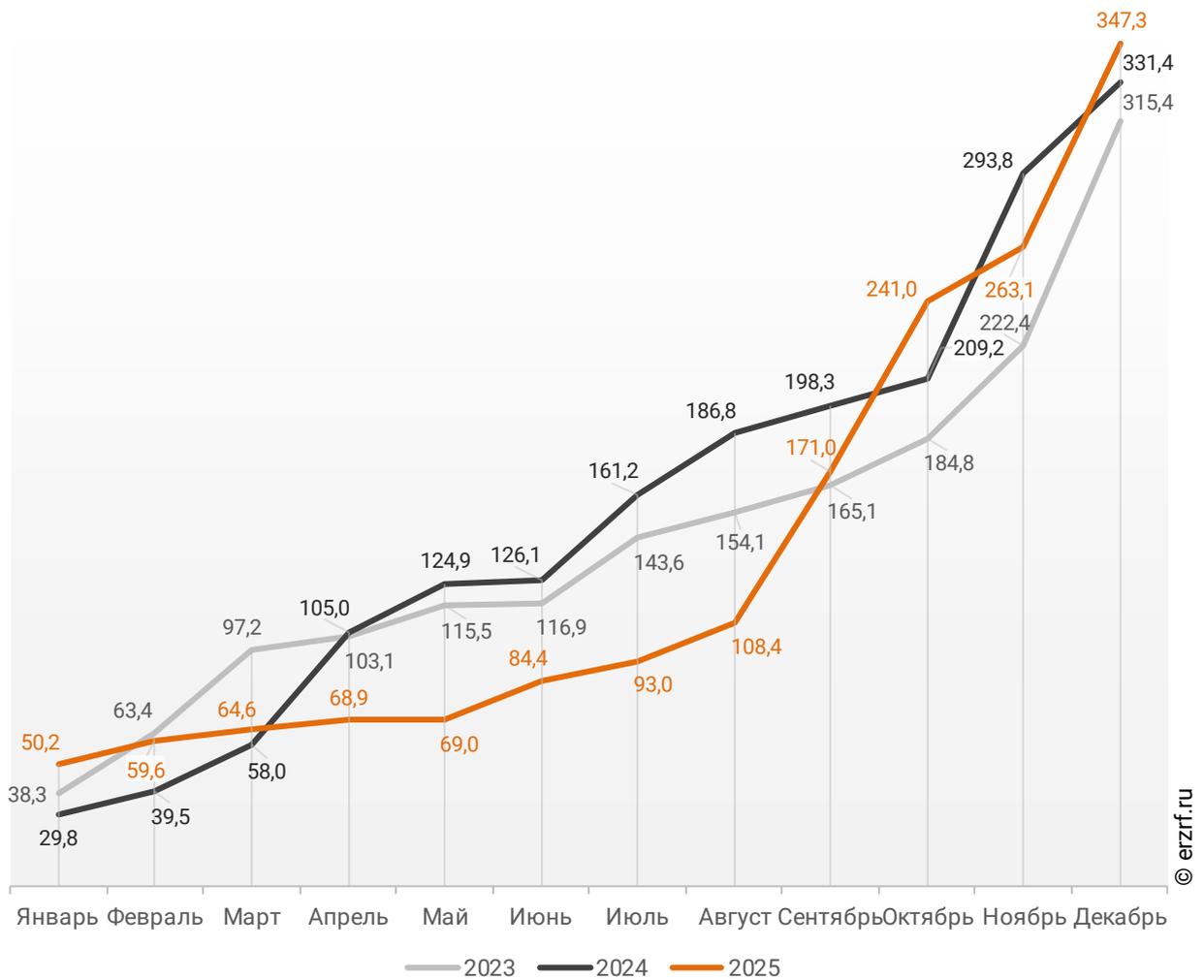
**Ввод жилья населением в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают превышение на 4,8% к уровню 2024 г. и превышение на 10,1% к 2023 г. (График 40).

График 40

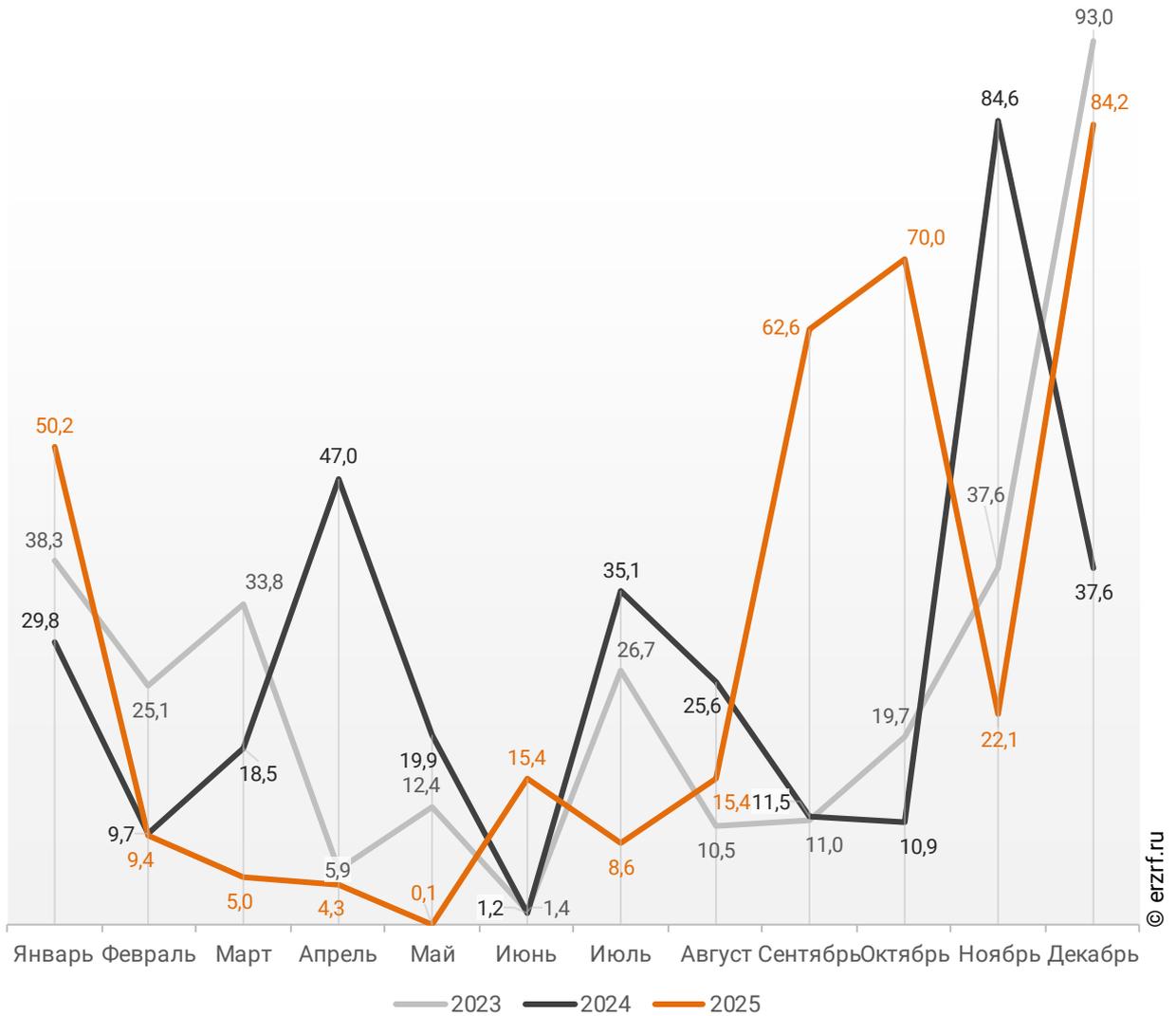
**Ввод жилья застройщиками в Республике Саха
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В декабре 2025 года в Республике Саха застройщиками введено 84,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 123,9%, или на 46,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

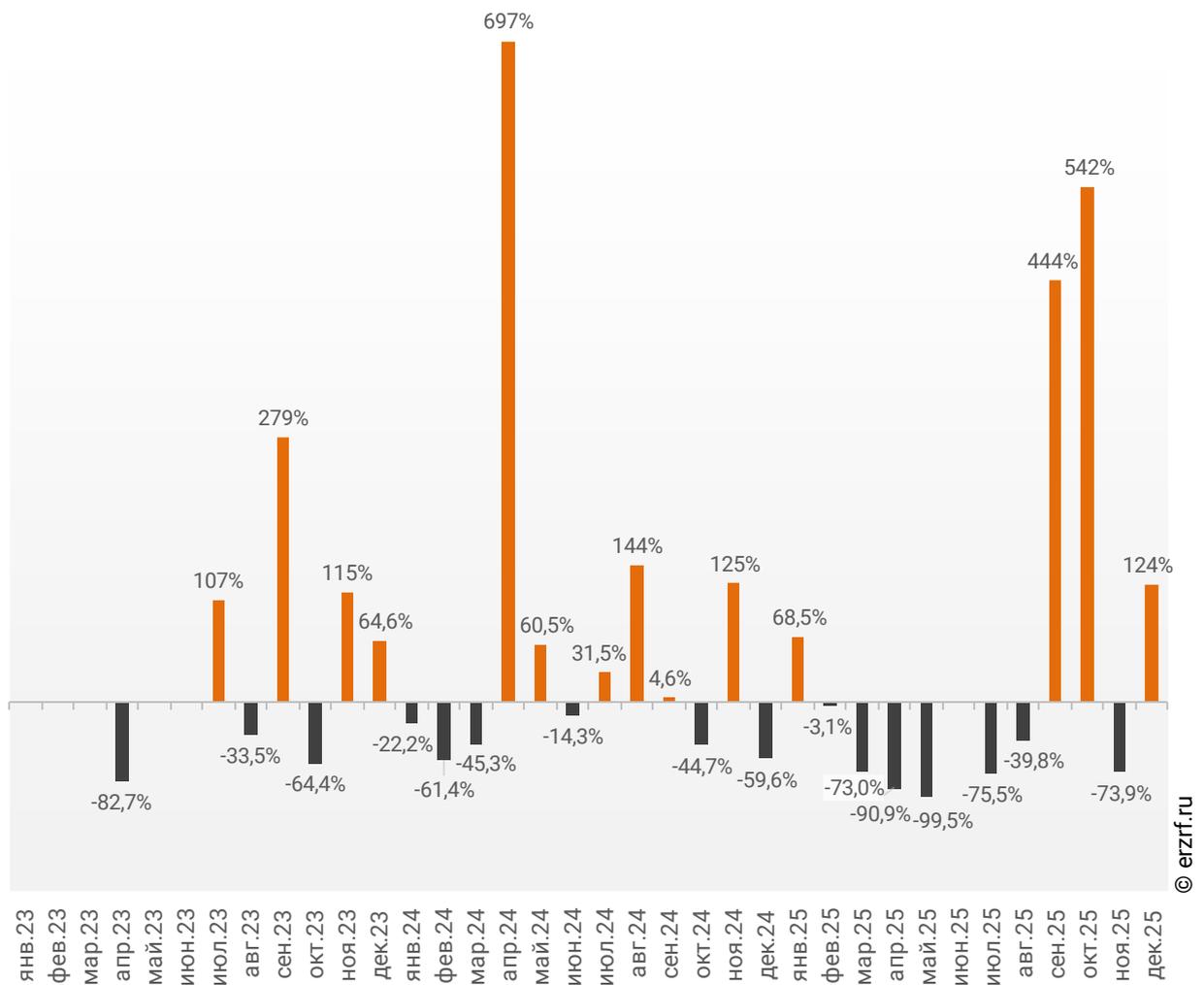
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Саха, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 42

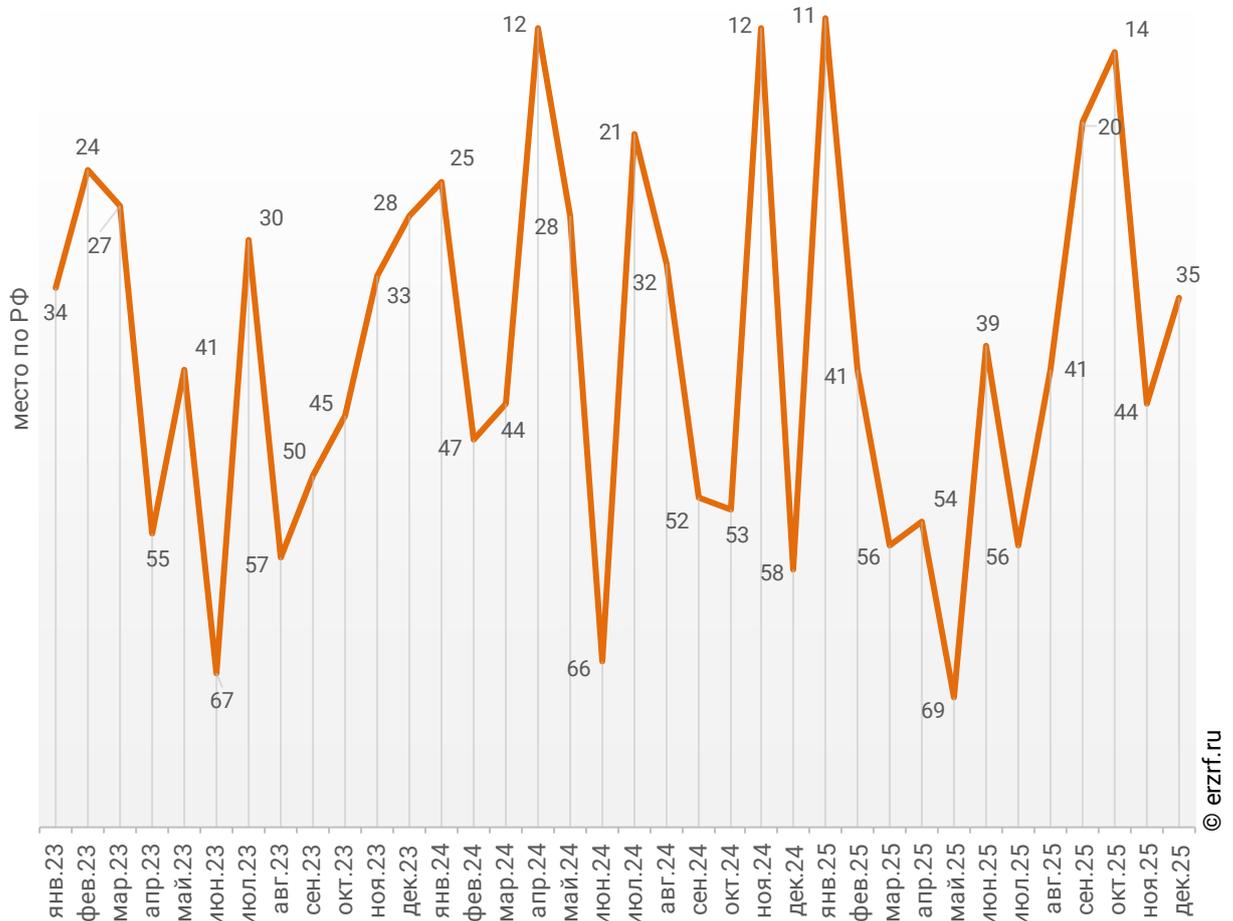
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Саха, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Республика Саха занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место. (График 43).

График 43

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

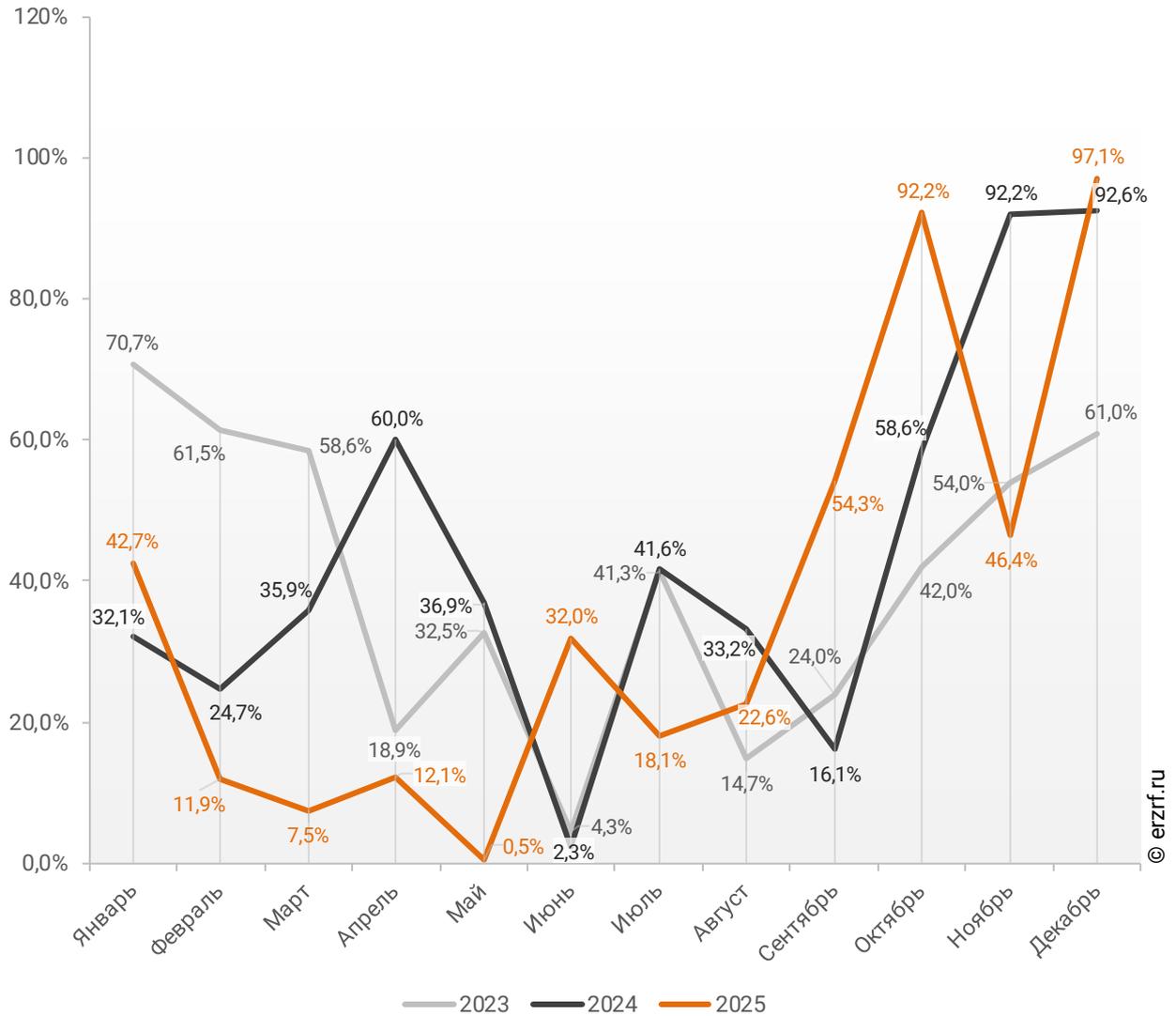


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Республика Саха занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 97,1%, что на 4,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

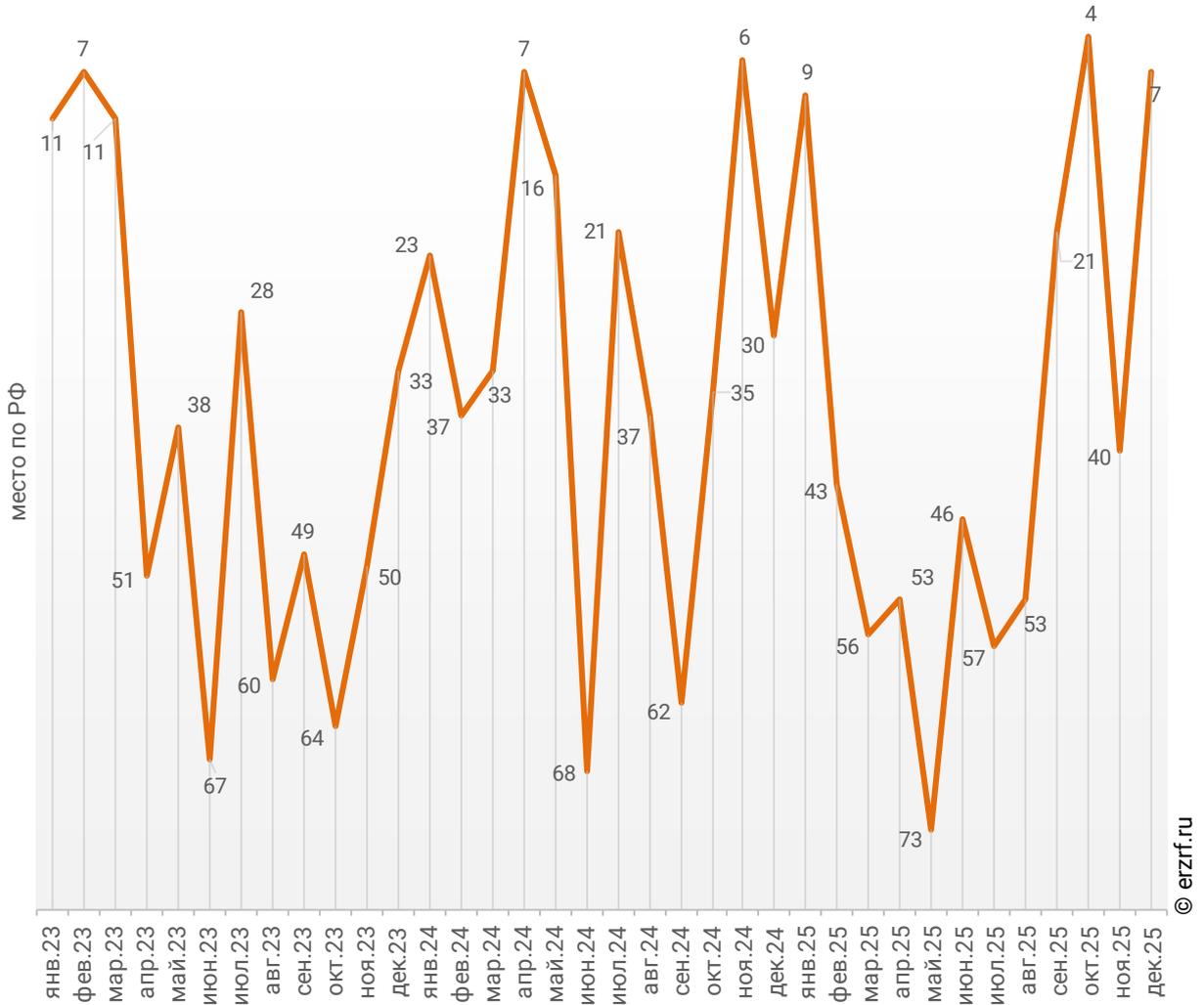
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха, %



По этому показателю Республика Саха занимает 7-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 12 месяцев 2025 г. составила 42,9% против 44,0% за этот же период 2024 г. и 44,7% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Саха занимает 29-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2026	ГК Прометей	Прометей	1	332	18 236
I квартал 2026	ГК УТУМ+	Алгыс	1	242	11 807
I квартал 2026	СЗ Профи	Покровские ворота	3	210	9 736
I квартал 2026	СЗ Монтажник	Времена года	1	126	8 013
I квартал 2026	СЗ Оптима-Строй плюс	Парк победы	2	151	7 043
I квартал 2026	СЗ СК Вилюйское	Дом по ул. Губина, 9	1	148	6 081
I квартал 2026	Спецснаб	Дом по ул. Михаила Николаева, 19	1	142	5 981
I квартал 2026	РИА	Звёздный	1	111	4 719
I квартал 2026	СЗ КапиталСтрой	По ул. Ярославского	1	75	3 931
I квартал 2026	СЗ Триумф-Инвест	Три Сосны	1	95	3 694
I квартал 2026	ГК Офелия	Дом по ул. Октябрьская, 11	1	32	2 147
I квартал 2026	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А	1	14	1 353
I квартал 2026	СЗ НВС	Дом в мкр. Птицефабрика	1	25	1 136
II квартал 2026	РИА	Звёздный	3	329	14 948
II квартал 2026	ГК Офелия	Молодежная	3	180	10 104
II квартал 2026	Спецснаб	Дом по ул.Красильникова, 11	1	189	9 490
II квартал 2026	СЗ ВИК+	Дом по ул. Красноярова	1	178	7 415
II квартал 2026	СЗ РФА-Инвест 1	Четыре сезона	1	182	6 787
II квартал 2026	СЗ Оптима-Строй плюс	Парк победы	1	89	4 359
II квартал 2026	СЗСС	Дом по ул. Семена Данилова, 5/2	1	105	3 804
II квартал 2026	СЗ Туймаада-Строй	Зелёный остров	1	54	2 459
III квартал 2026	СЗ Эволюция	Сайдыы	1	392	17 121
III квартал 2026	ЖСК	Маяк	1	288	16 250
III квартал 2026	СЗ Строй-Индустрия 2	Дом по ул. Семена Данилова	1	214	11 403
III квартал 2026	СЗ М2	По ул. Строительная	1	97	2 170

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2026	СЗ РП Якутск	Ленские высоты	2	646	31 953
IV квартал 2026	ГК СЭТТЭ	Сосновый бор	1	454	22 218
IV квартал 2026	СЗ Текта	Текта Вью	1	340	16 667
IV квартал 2026	СЗ Магистраль	Ступени	1	311	14 374
IV квартал 2026	СЗ АРС-Девелопмент	Дом по ул. Ярославского, 44	1	194	11 199
IV квартал 2026	ТрансСтрой	В квартале 9а	1	220	9 917
IV квартал 2026	Высота	В 78 квартале	1	216	9 232
IV квартал 2026	СЗ Высота+	Дом в 85 квартале	1	203	8 534
IV квартал 2026	СЗ Дабанстрой	Дом по проезду Строителей	1	158	7 341
IV квартал 2026	СЗ Бизнеспарк	Дом по ул. Гастелло	1	162	7 298
IV квартал 2026	Ир-строй	По ул. Тимирязева	1	138	6 711
IV квартал 2026	СЗ Утум-Строй+	Зеркальный лес	1	95	5 943
IV квартал 2026	СЗ СТК	Берег мечты	1	93	5 307
IV квартал 2026	СЗ М2	По ул. Строительная	2	194	4 340
IV квартал 2026	ДСК	В 153 квартале	1	88	4 058
IV квартал 2026	СЗ Квартал	Квартал Р	1	80	3 335
Общий итог			50	7 592	358 614

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Ленские высоты</i>	Якутск	СЗ РП Якутск	3	989	51 982
2	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	4	916	50 626
3	<i>Звёздный</i>	Якутск	РИА	10	920	41 760
4	<i>Династия Парк</i>	Якутск	СЗ Династия	4	588	33 304
5	<i>Алгыс</i>	Якутск	ГК УТУМ+	2	577	31 864
6	<i>Город в парке</i>	Якутск	СЗ СТК-2023	2	536	25 050
7	<i>Маяк</i>	Якутск	ЖСК	2	444	23 078
8	<i>Сосновый бор</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	454	22 218
9	<i>Времена года</i>	Якутск	СЗ Монтажник	3	449	22 100
10	<i>Парк победы</i>	Якутск	СЗ Оптима-Строй плюс	5	460	21 061
11	<i>Дом по ул. Ильменская, 65</i>	Якутск	СЗ Строй-Индустрия	1	343	18 671
12	<i>Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2</i>	Якутск	СЗ ДОМ	1	484	17 809
13	<i>Сайдды</i>	Якутск	СЗ Эволюция	1	392	17 121
14	<i>Текта Вью</i>	Якутск	СЗ Текта	1	340	16 667
15	<i>Ступени</i>	Якутск	СЗ Магистраль	1	311	14 374
16	<i>По ул. Гастелло</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	251	14 067
17	<i>Пионерский</i>	Якутск	АРТ	3	412	13 316
18	<i>Параллель</i>	Якутск	СЗ Строй Развитие	1	265	12 146
19	<i>Дом по ул. Семена Данилова</i>	Якутск	СЗ Строй-Индустрия 2	1	214	11 403
20	<i>Дом по ул. Ярославского, 44</i>	Якутск	СЗ АРС-Девелопмент	1	194	11 199
21	<i>Спортивный</i>	Якутск	РИА	1	221	10 218
22	<i>Молодежная</i>	Алдан	ГК Офелия	3	180	10 104
23	<i>В квартале 9а</i>	Якутск	ТрансСтрой	1	220	9 917
24	<i>Покровские ворота</i>	Нерюнгри	СЗ Профи	3	210	9 736
25	<i>Дом по ул.Красильникова, 11</i>	Якутск	Спецнаб	1	189	9 490

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
26	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	1	216	9 232
27	<i>По ул. Строда</i>	Якутск	Якутпромстрой	2	212	9 209
28	<i>Дом в 85 квартале</i>	Якутск	СЗ Высота+	1	203	8 534
29	<i>В 153 квартале</i>	Якутск	ДСК	2	176	8 116
30	<i>Дом по ул. Красноярова</i>	Якутск	СЗ ВИК+	1	178	7 415
31	<i>Дом по проезду Строителей</i>	Мирный	СЗ Дабанстрой	1	158	7 341
32	<i>Дом по ул. Гастелло</i>	Якутск	СЗ Бизнеспарк	1	162	7 298
33	<i>По ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	СЗ Мегаполис	1	138	6 932
34	<i>Четыре сезона</i>	Якутск	СЗ РФА-Инвест 1	1	182	6 787
35	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	1	138	6 711
36	<i>По ул. Строительная</i>	Нижний Куранах	СЗ М2	3	291	6 510
37	<i>Дом по ул. Губина, 9</i>	Якутск	СЗ СК Виллюйское	1	148	6 081
38	<i>Дом по ул. Михаила Николаева, 19</i>	Якутск	Спецнаб	1	142	5 981
39	<i>Зеркальный лес</i>	Якутск	СЗ Утум-Строй+	1	95	5 943
40	<i>Дом по ул. Ойунского, 31</i>	Мирный	СЗ Клётс	1	92	5 909
41	<i>Дом по ул. Кооперативная</i>	Нижний Бестях	СЗ Сфера Жизни	1	117	5 512
42	<i>Берег мечты</i>	Покровск	СЗ СТК	1	93	5 307
43	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	СЗ КапиталСтрой	1	75	3 931
44	<i>Дом по ул. Семена Данилова, 5/2</i>	Якутск	СЗСС	1	105	3 804
45	<i>Три Сосны</i>	Якутск	СЗ Триумф-Инвест	1	95	3 694
46	<i>Квартал Р</i>	Нерюнгри	СЗ Квартал	1	80	3 335
47	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	1	54	2 459
48	<i>Дом по ул. Октябрьская, 11</i>	Алдан	ГК Офелия	1	32	2 147
49	<i>Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А</i>	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
50	<i>Дом в мкр. Птицефабрика</i>	Якутск	СЗ НВС	1	25	1 136
Общий итог				86	13 780	659 958

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Строительная</i>	Нижний Куранах	СЗ М2	22,4
2	<i>Пионерский</i>	Якутск	АРТ	32,3
3	<i>Дом по ул. Семена Данилова, 5/2</i>	Якутск	СЗСС	36,2
4	<i>Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2</i>	Якутск	СЗ ДОМ	36,8
5	<i>Четыре сезона</i>	Якутск	СЗ РФА-Инвест 1	37,3
6	<i>Три Сосны</i>	Якутск	СЗ Триумф-Инвест	38,9
7	<i>Дом по ул. Губина, 9</i>	Якутск	СЗ СК Вилюйское	41,1
8	<i>Дом по ул. Красноярова</i>	Якутск	СЗ ВИК+	41,7
9	<i>Квартал Р</i>	Нерюнгри	СЗ Квартал	41,7
10	<i>Дом в 85 квартале</i>	Якутск	СЗ Высота+	42,0
11	<i>Дом по ул. Михаила Николаева, 19</i>	Якутск	Спецснаб	42,1
12	<i>В 78 квартале</i>	Якутск	Высота	42,7
13	<i>По ул. Строда</i>	Якутск	Якутпромстрой	43,4
14	<i>Сайдыы</i>	Якутск	СЗ Эволюция	43,7
15	<i>Дом по ул. Гастелло</i>	Якутск	СЗ Бизнеспарк	45,0
16	<i>В квартале 9а</i>	Якутск	ТрансСтрой	45,1
17	<i>Звёздный</i>	Якутск	РИА	45,4
18	<i>Дом в мкр. Птицефабрика</i>	Якутск	СЗ НВС	45,4
19	<i>Зелёный остров</i>	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	45,5
20	<i>Парк победы</i>	Якутск	СЗ Оптима-Строй плюс	45,8
21	<i>Параллель</i>	Якутск	СЗ Строй Развитие	45,8
22	<i>В 153 квартале</i>	Якутск	ДСК	46,1
23	<i>Ступени</i>	Якутск	СЗ Магистраль	46,2
24	<i>Спортивный</i>	Якутск	РИА	46,2
25	<i>Покровские ворота</i>	Нерюнгри	СЗ Профи	46,4
26	<i>Дом по проезду Строителей</i>	Мирный	СЗ Дабанстрой	46,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Город в парке</i>	Якутск	СЗ СТК-2023	46,7
28	<i>Дом по ул. Кооперативная</i>	Нижний Бестях	СЗ Сфера Жизни	47,1
29	<i>По ул. Тимирязева</i>	Якутск	Ир-строй	48,6
30	<i>Сосновый бор</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	48,9
31	<i>Текта Вью</i>	Якутск	СЗ Текта	49,0
32	<i>Времена года</i>	Якутск	СЗ Монтажник	49,2
33	<i>Дом по ул.Красильникова, 11</i>	Якутск	Спецснаб	50,2
34	<i>По ул. Петра Алексеева</i>	Якутск	СЗ Мегаполис	50,2
35	<i>Маяк</i>	Якутск	ЖСК	52,0
36	<i>По ул. Ярославского</i>	Якутск	СЗ КапиталСтрой	52,4
37	<i>Ленские высоты</i>	Якутск	СЗ РП Якутск	52,6
38	<i>Дом по ул. Семена Данилова</i>	Якутск	СЗ Строй-Индустрия 2	53,3
39	<i>Дом по ул. Ильменская, 65</i>	Якутск	СЗ Строй-Индустрия	54,4
40	<i>Алгыс</i>	Якутск	ГК УТУМ+	55,2
41	<i>Прометей</i>	Якутск	ГК Прометей	55,3
42	<i>По ул. Гастелло</i>	Якутск	ГК СЭТТЭ	56,0
43	<i>Молодежная</i>	Алдан	ГК Офелия	56,1
44	<i>Династия Парк</i>	Якутск	СЗ Династия	56,6
45	<i>Берег мечты</i>	Покровск	СЗ СТК	57,1
46	<i>Дом по ул. Ярославского, 44</i>	Якутск	СЗ АРС-Девелопмент	57,7
47	<i>Зеркальный лес</i>	Якутск	СЗ Утум-Строй+	62,6
48	<i>Дом по ул. Ойунского, 31</i>	Мирный	СЗ Клэст	64,2
49	<i>Дом по ул. Октябрьская, 11</i>	Алдан	ГК Офелия	67,1
50	<i>Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А</i>	Якутск	СК Чороон	96,6
Общий итог				47,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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 от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		