

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий
автономный округ

февраль 2026

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2026

253 852

-7,3% к февралю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

20 292

+7,3% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

585

+151% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2026

53,9

+3,2% к февралю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2026

СберИндекс

181 118

+3,8% к январю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

73,1%

+4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

5,84

-0,27 п.п. к декабрю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ямало-Ненецком автономном округе	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию ..	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	66

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](#).

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц.....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на февраль 2026 года выявлено **93 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **4 709 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **253 852 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	69	74,2%	4 685	99,5%	250 732	98,8%
блокированный дом	24	25,8%	24	0,5%	3 120	1,2%
Общий итог	93	100%	4 709	100%	253 852	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

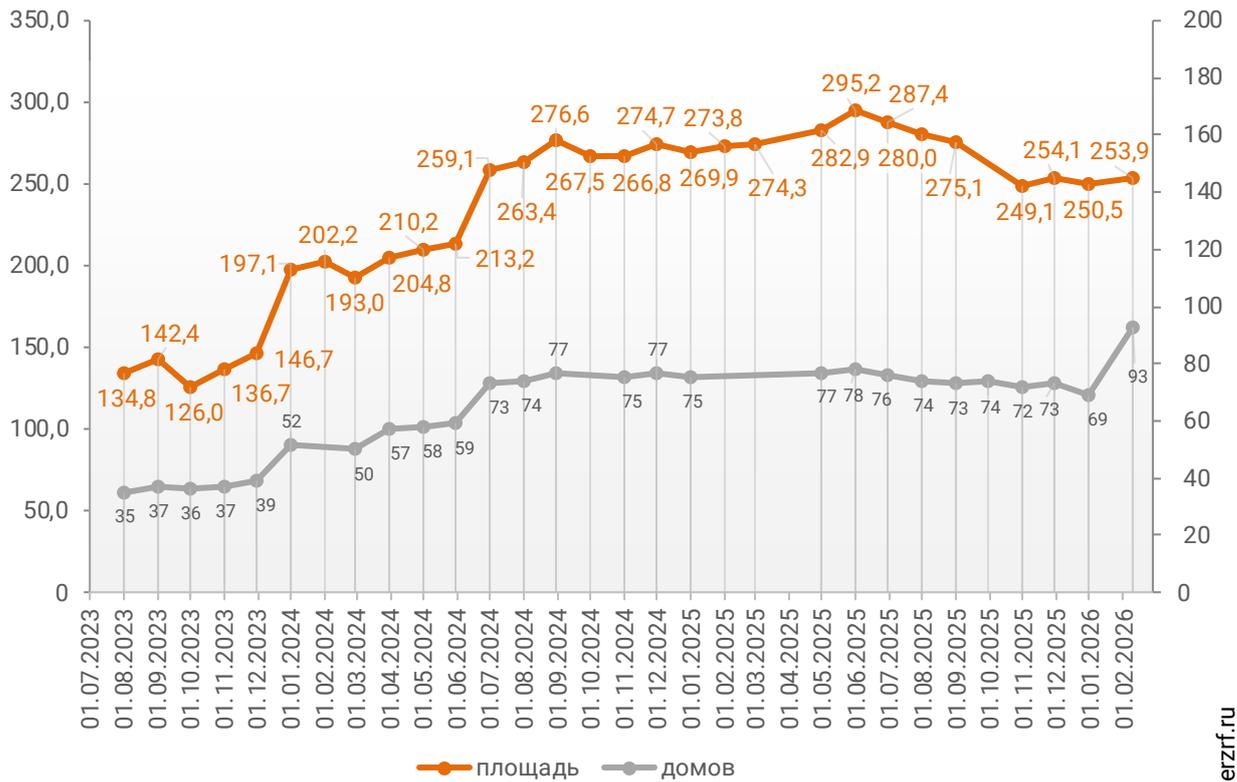
На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство 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. м²) текущего строительства
в Ямало-Ненецком автономном округе**



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Новый Уренгой	14	15,1%	1 698	36,1%	92 132	36,3%
Салехард	57	61,3%	1 488	31,6%	77 667	30,6%
Ноябрьск	6	6,5%	567	12,0%	33 275	13,1%
Губкинский	5	5,4%	425	9,0%	23 406	9,2%
Лабытнанги	4	4,3%	287	6,1%	13 510	5,3%
Надымский	3	3,2%	184	3,9%	11 128	4,4%
Надым	3	3,2%	184	3,9%	11 128	4,4%
Приуральский	3	3,2%	48	1,0%	2 254	0,9%
Белоярск	2	2,2%	24	0,5%	1 276	0,5%
Аксарка	1	1,1%	24	0,5%	978	0,4%
Ямальский	1	1,1%	12	0,3%	480	0,2%
Панаевск	1	1,1%	12	0,3%	480	0,2%
	93	100%	4 709	100%	253 852	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (36,3% совокупной площади жилых единиц).

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

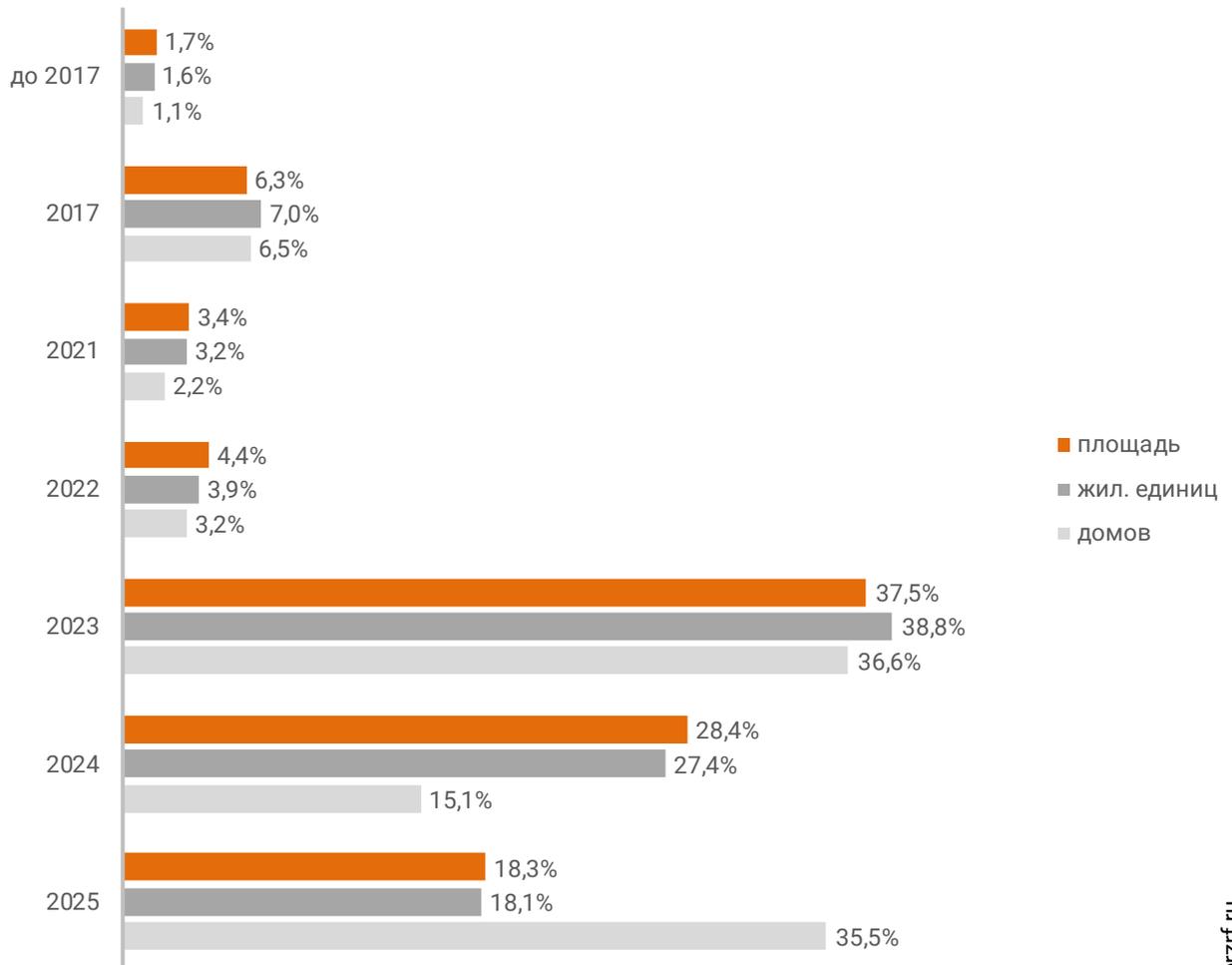
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по декабрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2017	1	1,1%	76	1,6%	4 413	1,7%
2017	6	6,5%	329	7,0%	15 872	6,3%
2021	2	2,2%	153	3,2%	8 572	3,4%
2022	3	3,2%	184	3,9%	11 128	4,4%
2023	34	36,6%	1 828	38,8%	95 231	37,5%
2024	14	15,1%	1 288	27,4%	72 186	28,4%
2025	33	35,5%	851	18,1%	46 450	18,3%
Общий итог	93	100%	4 709	100%	253 852	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (37,5% по площади жилых единиц).

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

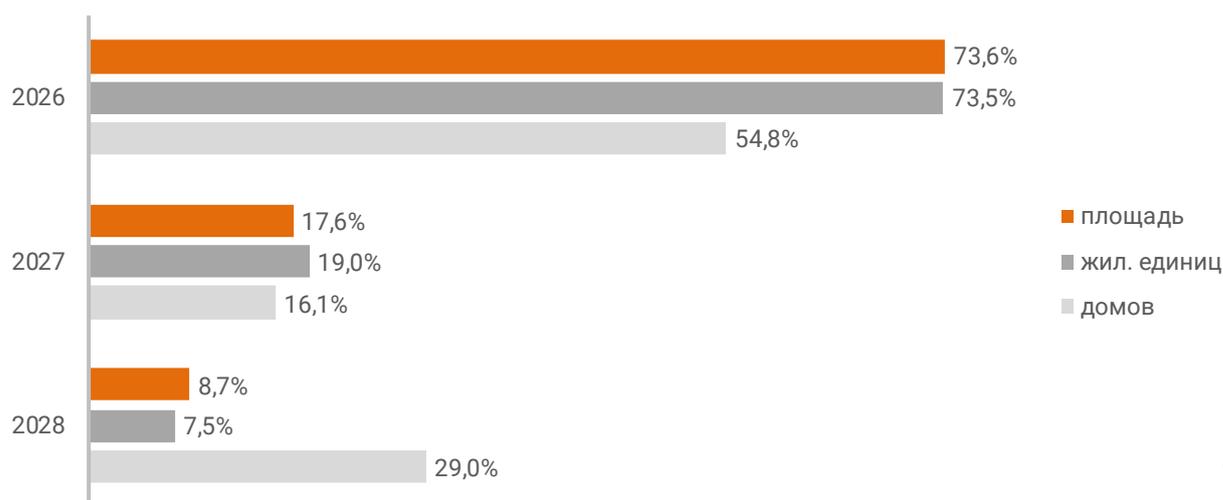
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	51	54,8%	3 463	73,5%	186 904	73,6%
2027	15	16,1%	894	19,0%	44 801	17,6%
2028	27	29,0%	352	7,5%	22 147	8,7%
Общий итог	93	100%	4 709	100%	253 852	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 186 904 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2026	186 904	2015	4 413 2,4%
		2019	10 027 5,4%
		2020	5 365 2,9%
		2022	978 0,5%
		2024	18 033 9,6%
		2025	43 694 23,4%
Общий итог	253 852	82 510	32,5%

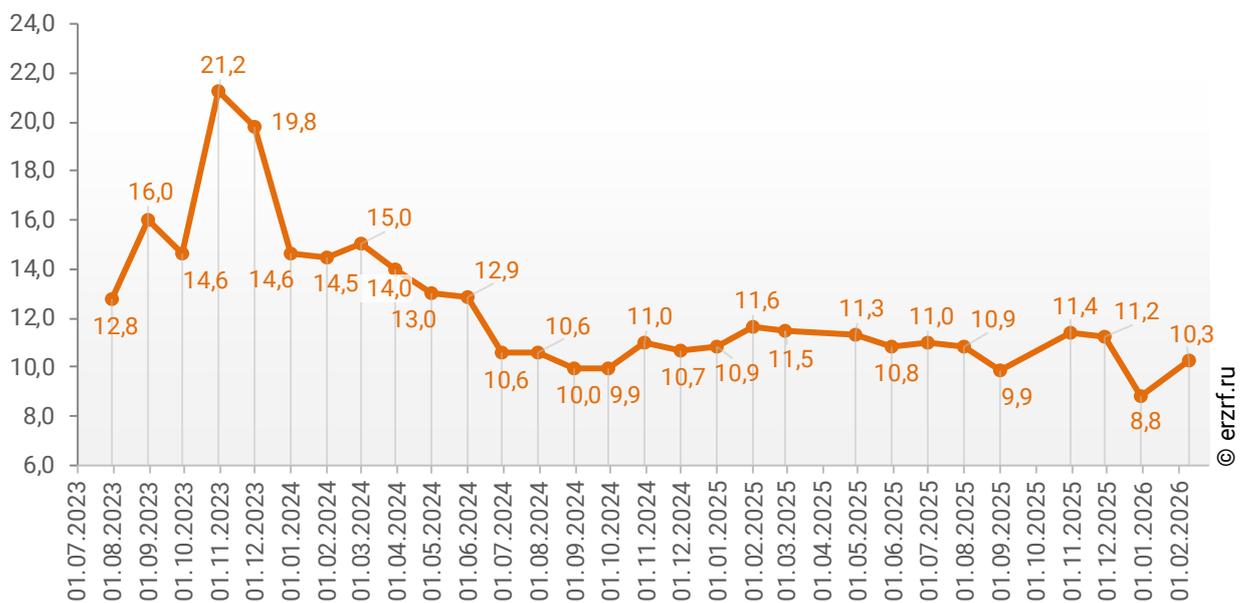
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (43 694 м²), что составляет 23,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на февраль 2026 года составляет 10,3 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



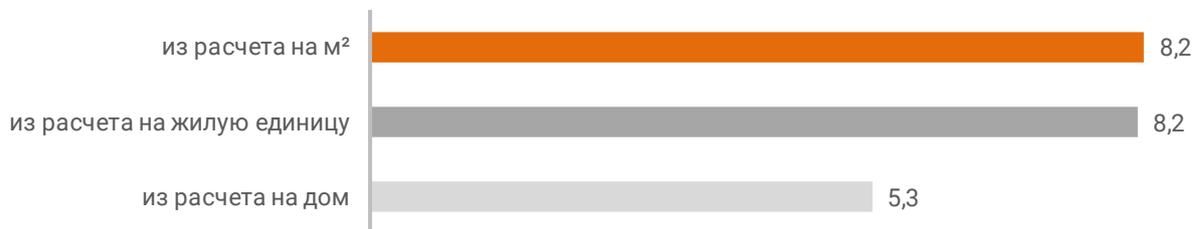
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

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

- 5,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа

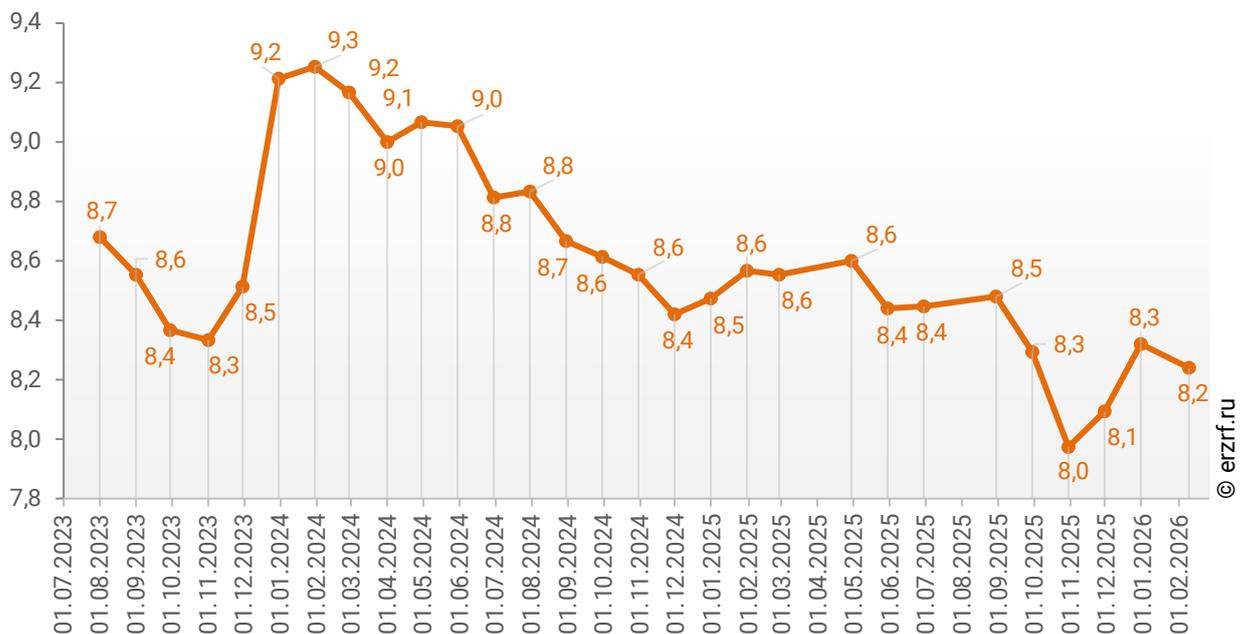


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (на м²)



© erzrf.ru

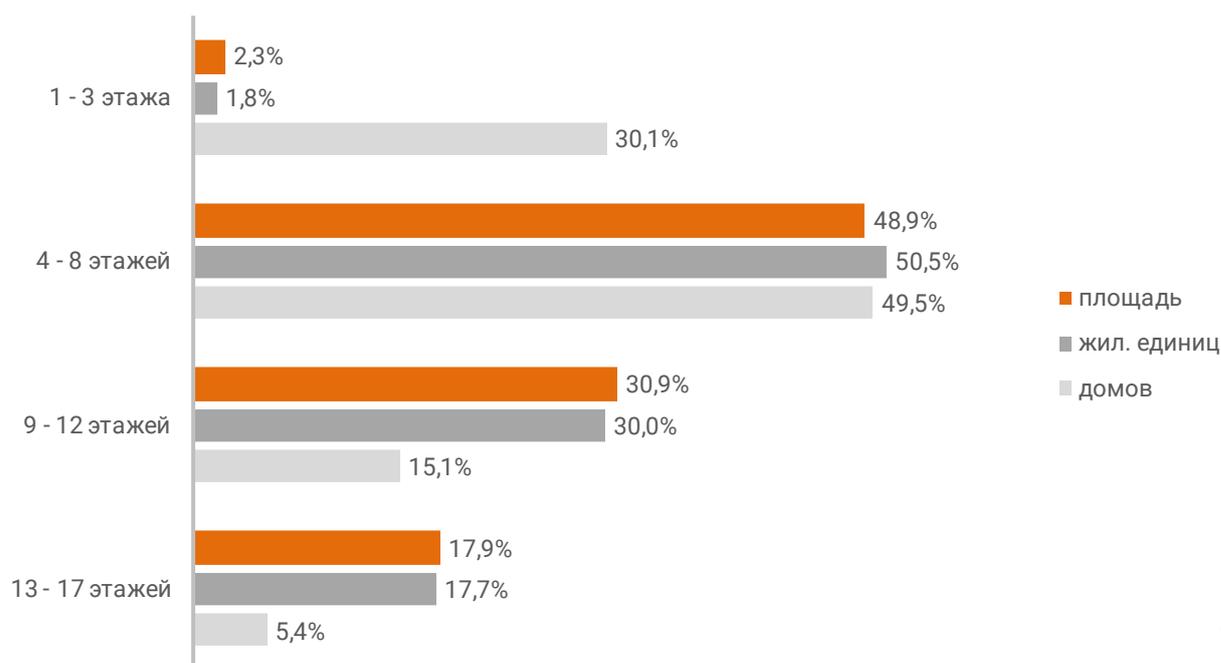
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	28	30,1%	84	1,8%	5 854	2,3%
4 - 8 этажей	46	49,5%	2 378	50,5%	124 071	48,9%
9 - 12 этажей	14	15,1%	1 413	30,0%	78 368	30,9%
13 - 17 этажей	5	5,4%	834	17,7%	45 559	17,9%
Общий итог	93	100%	4 709	100%	253 852	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 48,9% 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 27,7%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе являются 14-этажные многоквартирные дома в ЖК «Романтик» от застройщика «СЗ Антарес» и в ЖК «Ривьера» от застройщика «СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

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

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

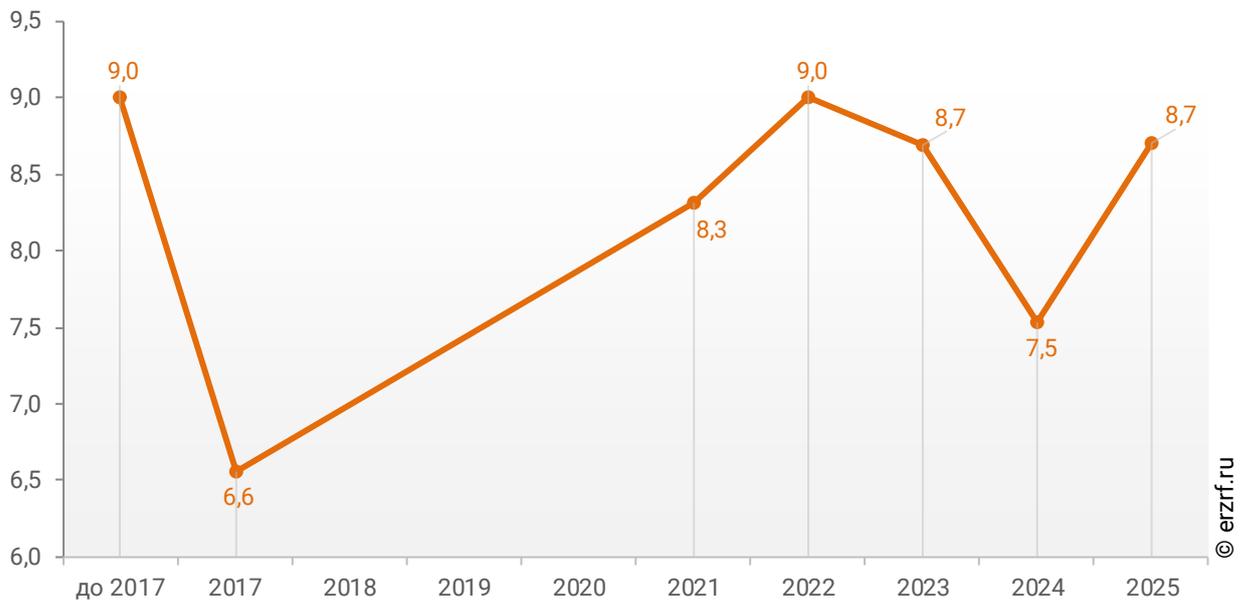
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 121	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Преображенский
2	10 165	СЗ Ямалинвестстрой	многоквартирный дом	Первый
3	9 714	СЗ УГСИ	многоквартирный дом	Изумрудный
4	9 454	ГК Сибград	многоквартирный дом	НовоГрад
5	8 721	УДСД	многоквартирный дом	Новелла

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 8,7 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

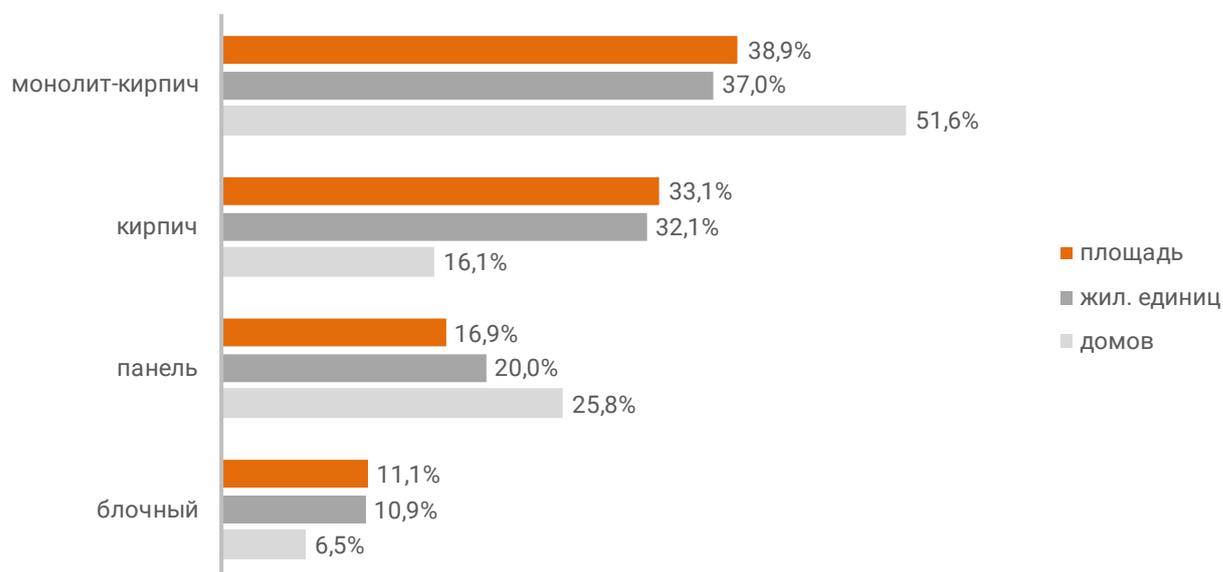
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	48	51,6%	1 744	37,0%	98 864	38,9%
кирпич	15	16,1%	1 511	32,1%	83 902	33,1%
панель	24	25,8%	940	20,0%	43 002	16,9%
блочный	6	6,5%	514	10,9%	28 084	11,1%
Общий итог	93	100%	4 709	100%	253 852	100%

Гистограмма 5

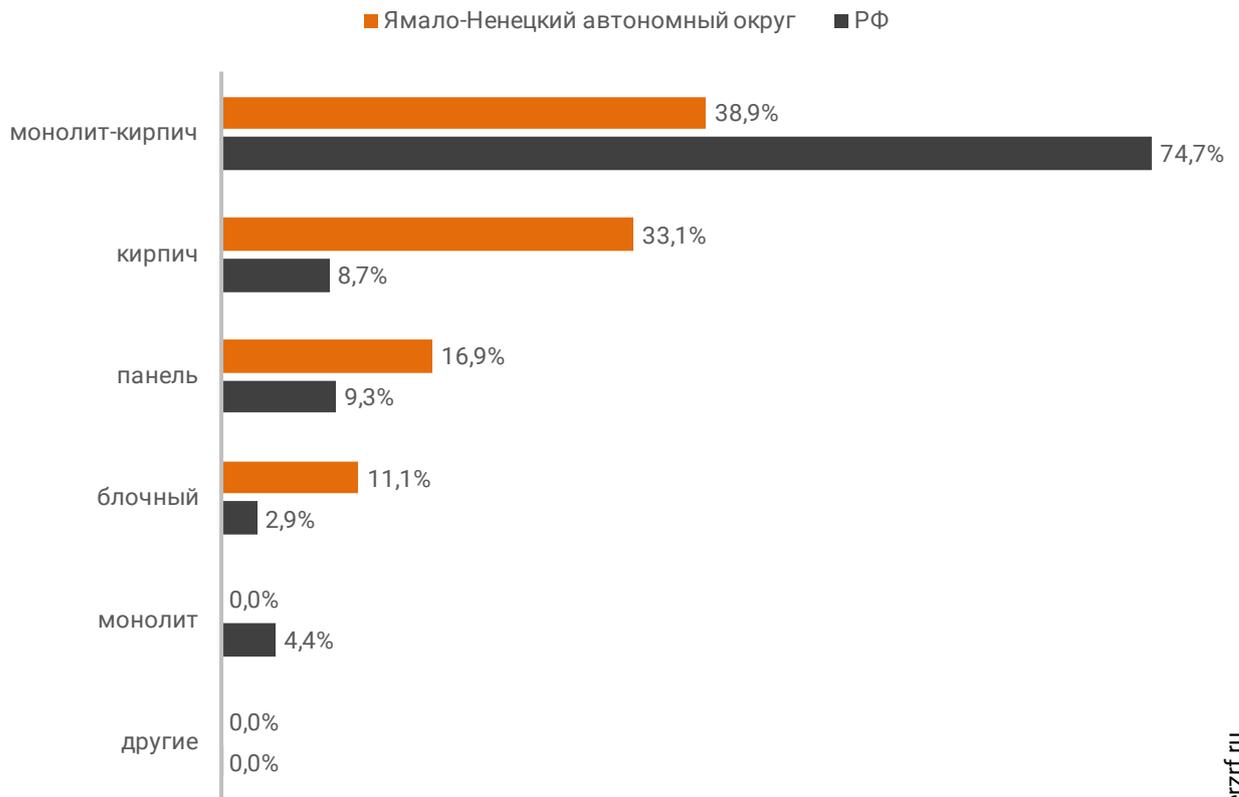
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является монолит-кирпич. Из него возводится 38,9% 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

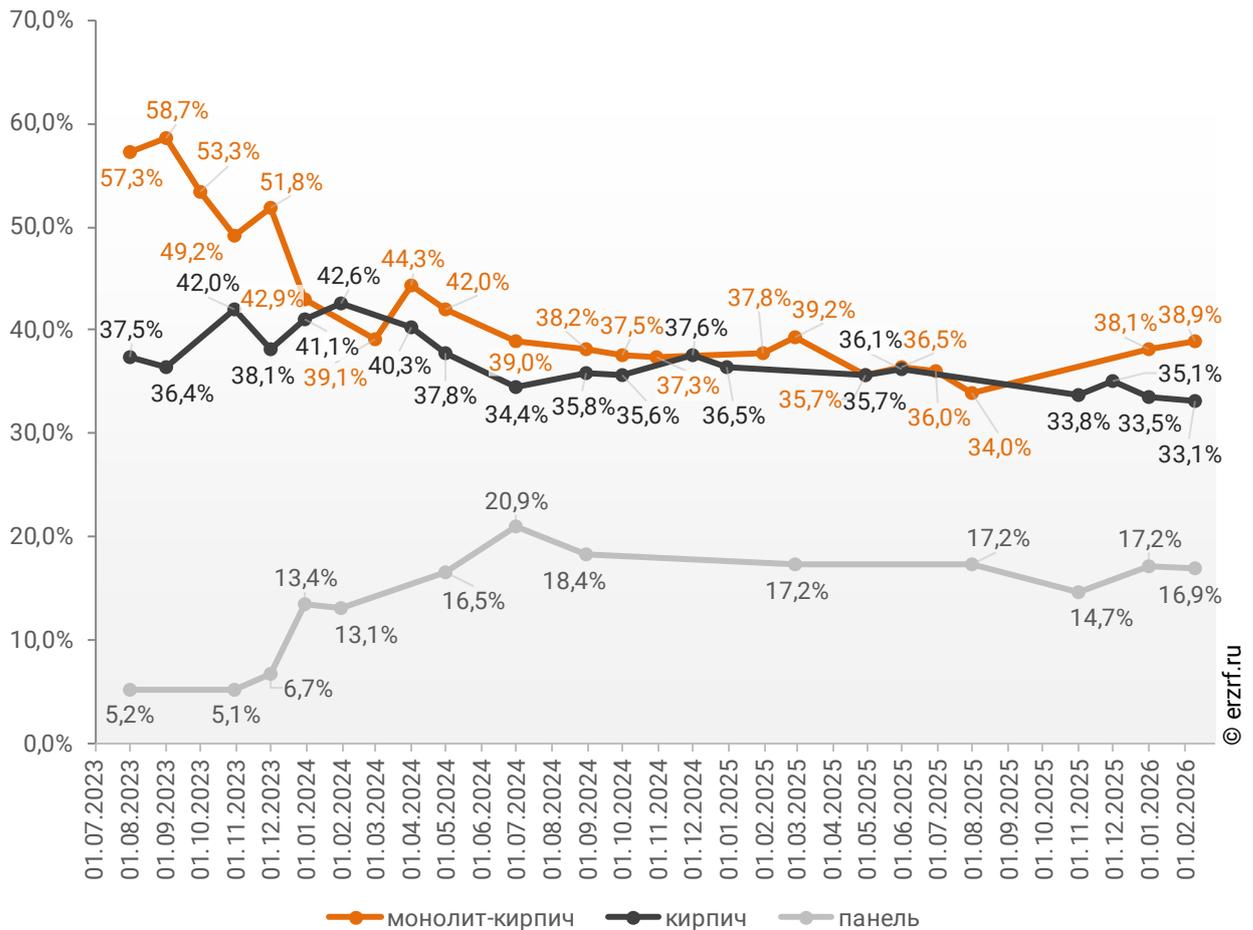
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе (на м²)



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 21,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

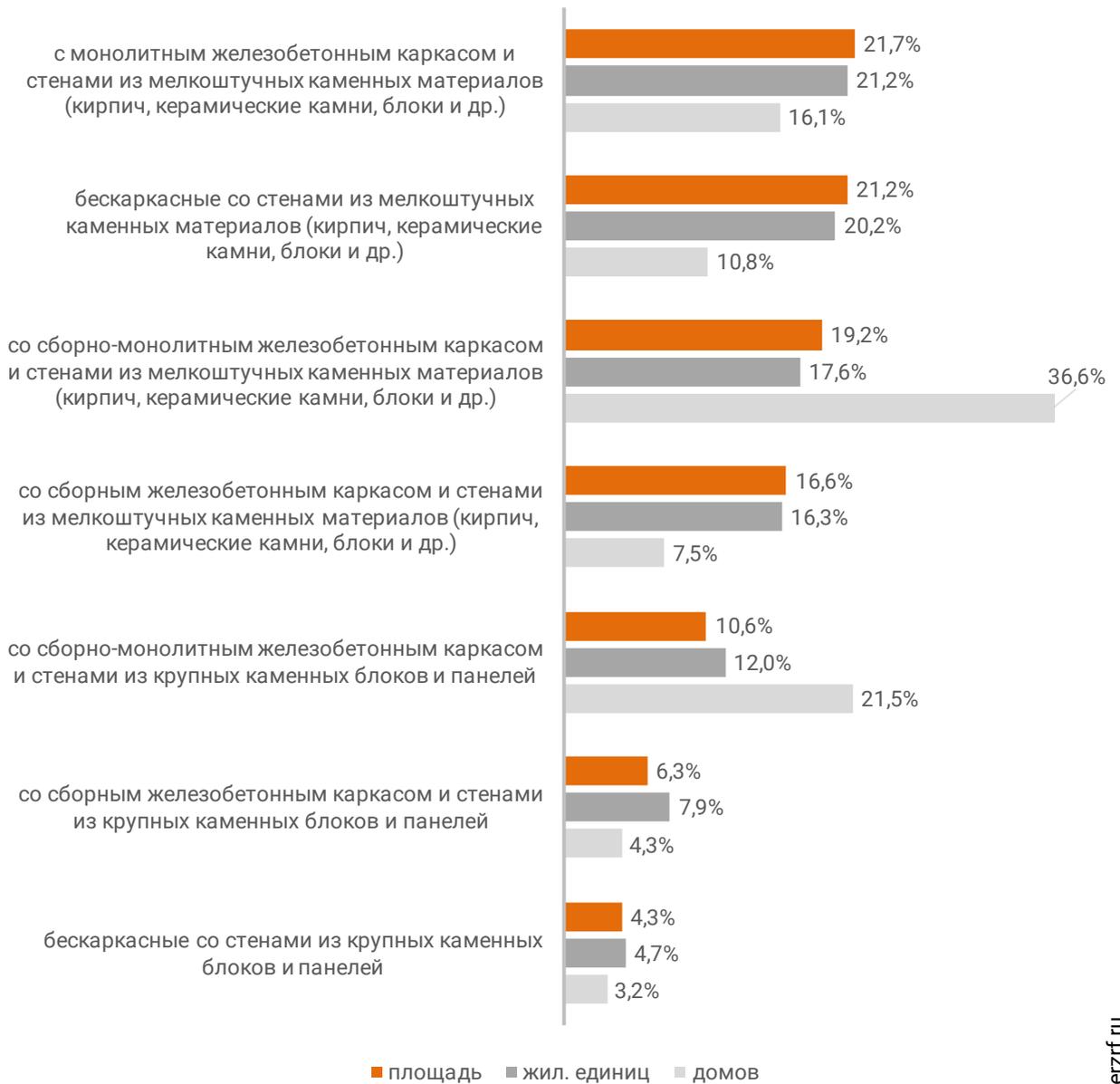
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	15	16,1%	997	21,2%	55 156	21,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	10,8%	953	20,2%	53 751	21,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	36,6%	831	17,6%	48 805	19,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	7,5%	768	16,3%	42 130	16,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	21,5%	566	12,0%	27 034	10,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	4,3%	374	7,9%	15 968	6,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,2%	220	4,7%	11 008	4,3%
Общий итог	93	100%	4 709	100%	253 852	100%

Гистограмма 7

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



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

По состоянию на февраль 2026 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют 25 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ямало-Ненецком автономном округе на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК СтройКом</i>	44	47,3%	668	14,2%	34 491	13,6%
2	<i>ГК ЭНКО</i>	2	2,2%	512	10,9%	30 242	11,9%
3	<i>ГК Сибград</i>	10	10,8%	499	10,6%	26 745	10,5%
4	<i>УДСД</i>	4	4,3%	364	7,7%	21 095	8,3%
5	<i>СЗ УГСИ</i>	2	2,2%	248	5,3%	14 015	5,5%
6	<i>Урал-Регион ЛС</i>	2	2,2%	241	5,1%	12 889	5,1%
7	<i>СК Стройтандем</i>	3	3,2%	184	3,9%	11 128	4,4%
8	<i>СЗ Ямалинвестстрой</i>	1	1,1%	158	3,4%	10 165	4,0%
9	<i>Холдинг Партнер</i>	2	2,2%	183	3,9%	9 965	3,9%
10	<i>СЗ Огни Ямала</i>	2	2,2%	160	3,4%	8 574	3,4%
11	<i>ГК РосГенСтрой</i>	2	2,2%	184	3,9%	8 058	3,2%
12	<i>СЗ Севернефть</i>	1	1,1%	129	2,7%	7 594	3,0%
13	<i>ЯИСК</i>	2	2,2%	164	3,5%	6 905	2,7%
14	<i>СЗ МежРегионСтрой</i>	1	1,1%	155	3,3%	6 443	2,5%
15	<i>СЗ РК-Содружество</i>	1	1,1%	96	2,0%	5 788	2,3%
16	<i>ГК ЗСЖБ № 6</i>	2	2,2%	103	2,2%	5 452	2,1%
17	<i>СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ</i>	1	1,1%	84	1,8%	5 097	2,0%
18	<i>Монолит-Строй</i>	1	1,1%	86	1,8%	4 564	1,8%
19	<i>Гор-Строй</i>	1	1,1%	88	1,9%	4 558	1,8%
20	<i>Газхолодмаш</i>	1	1,1%	76	1,6%	4 413	1,7%
21	<i>СЗ Антарес</i>	1	1,1%	83	1,8%	3 777	1,5%
22	<i>СЗ Опора</i>	1	1,1%	80	1,7%	3 542	1,4%
23	<i>ЭФТЕХ</i>	1	1,1%	54	1,1%	2 944	1,2%
24	<i>Тюменьстрой</i>	4	4,3%	60	1,3%	2 734	1,1%
25	<i>СЗ ЯмалАвтоСтрой</i>	1	1,1%	50	1,1%	2 674	1,1%
Общий итог		93	100%	4 709	100%	253 852	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	н/р	СК СтройКом	34 491	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ЭНКО	30 242	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Сибград	26 745	4 692	17,5%	2,3
4	★ 4,0	УДСД	21 095	11 782	55,9%	2,9
5	н/р	СЗ УГСИ	14 015	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Урал-Регион ЛС	12 889	6 058	47,0%	40,9
7	н/р	СК СтройТандем	11 128	11 128	100%	18,0
8	н/р	СЗ Ямалинвестстрой	10 165	0	0,0%	-
9	★ 4,5	Холдинг Партнер	9 965	5 023	50,4%	4,5
10	н/р	СЗ Огни Ямала	8 574	0	0,0%	-
11	н/р	ГК РосГенСтрой	8 058	8 058	100%	82,0
12	н/р	СЗ Севернефть	7 594	7 594	100%	9,0
13	★ 1,5	ЯИСК	6 905	6 905	100%	16,7
14	н/р	СЗ МежРегионСтрой	6 443	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ РК-Содружество	5 788	5 788	100%	12,0
16	н/р	ГК ЗСЖБ № 6	5 452	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	5 097	0	0,0%	-
18	н/р	Монолит-Строй	4 564	0	0,0%	-
19	★ 2,5	Гор-Строй	4 558	4 558	100%	15,0
20	н/р	Газхолодмаш	4 413	4 413	100%	129,0
21	★ 5,0	СЗ Антарес	3 777	3 777	100%	3,0
22	н/р	СЗ Опора	3 542	0	0,0%	-
23	н/р	ЭФТЕХ	2 944	0	0,0%	-
24	н/р	Тюменьстрой	2 734	2 734	100%	59,4
25	н/р	СЗ ЯмалАвтоСтрой	2 674	0	0,0%	-
Общий итог			253 852	82 510	32,5%	10,3

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Газхолодмаш» и составляет 129,0 месяца.

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 м².

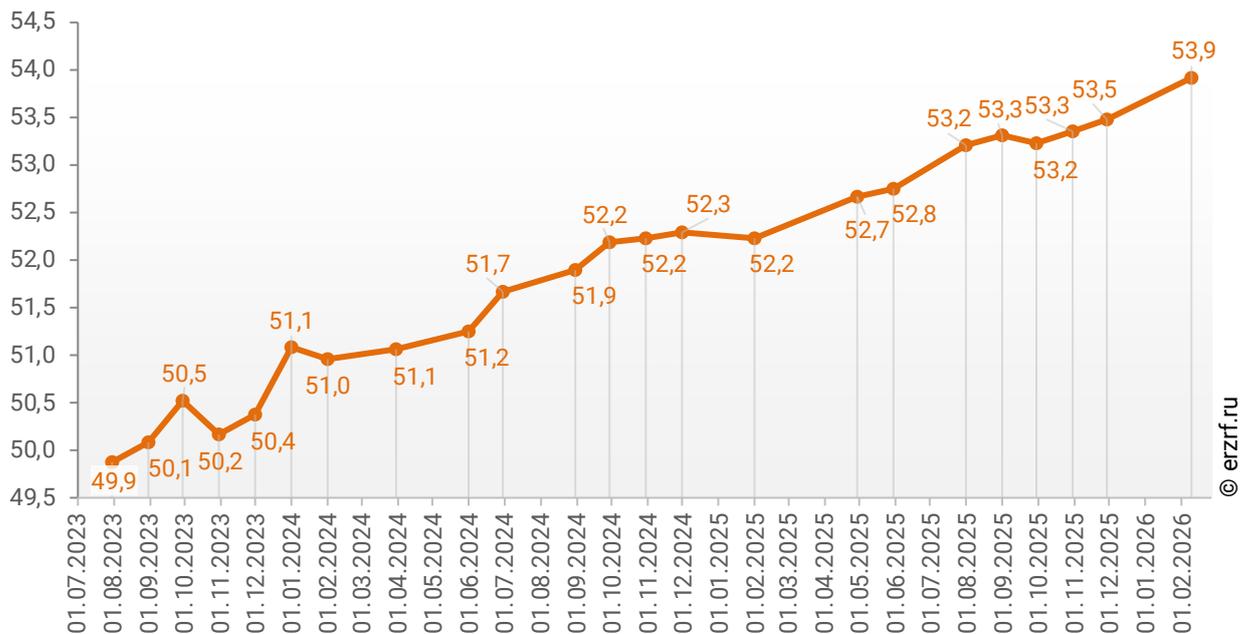
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 53,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 6

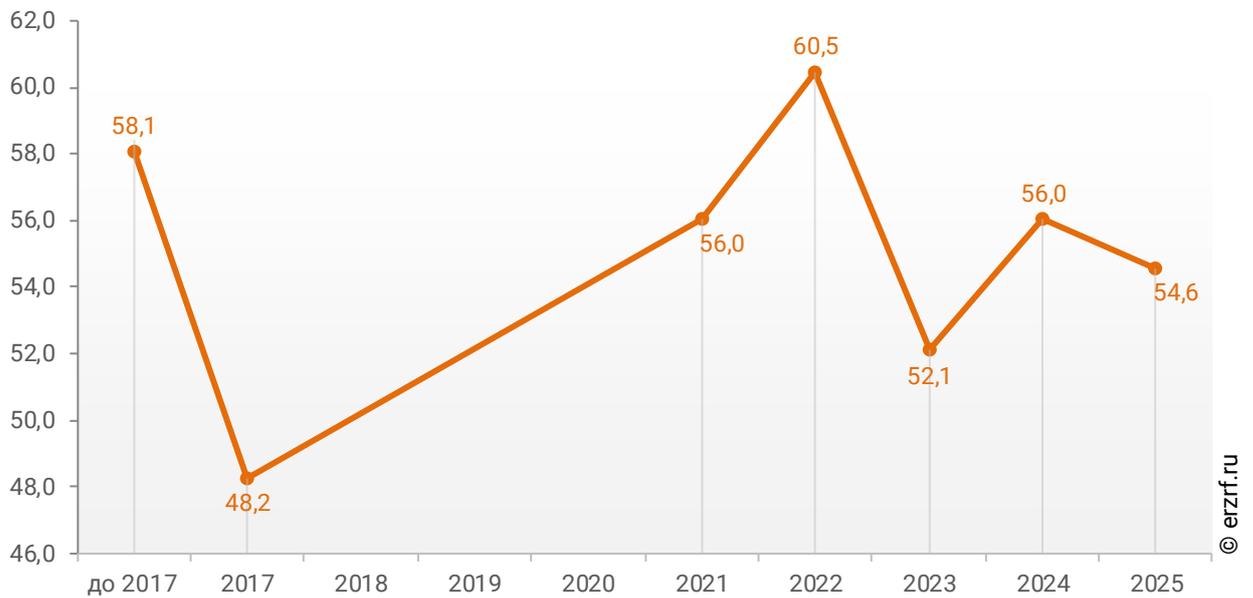
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 54,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ МежРегионСтрой» – 41,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Ямалинвестстрой» – 64,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ МежРегионСтрой	41,6
ЯИСК	42,1
ГК РосГенСтрой	43,8
СЗ Опора	44,3
СЗ Антарес	45,5
Тюменьстрой	45,6
СК СтройКом	51,6
Гор-Строй	51,8
ГК ЗСЖБ № 6	52,9
Монолит-Строй	53,1
СЗ ЯмалАвтоСтрой	53,5
Урал-Регион ЛС	53,5
СЗ Огни Ямала	53,6
ГК Сибград	53,6
Холдинг Партнер	54,5
ЭФТЕХ	54,5
СЗ УГСИ	56,5
УДСД	58,0
Газхолодмаш	58,1
СЗ Севернефть	58,9
ГК ЭНКО	59,1
СЗ РК-Содружество	60,3
СК Стройтандем	60,5
СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	60,7
СЗ Ямалинвестстрой	64,3
Общий итог	53,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Школьная, 3» – 40,0 м², застройщик «Тюменьстрой». Наибольшая – в ЖК «Первый» – 64,3 м², застройщик «СЗ Ямалинвестстрой».

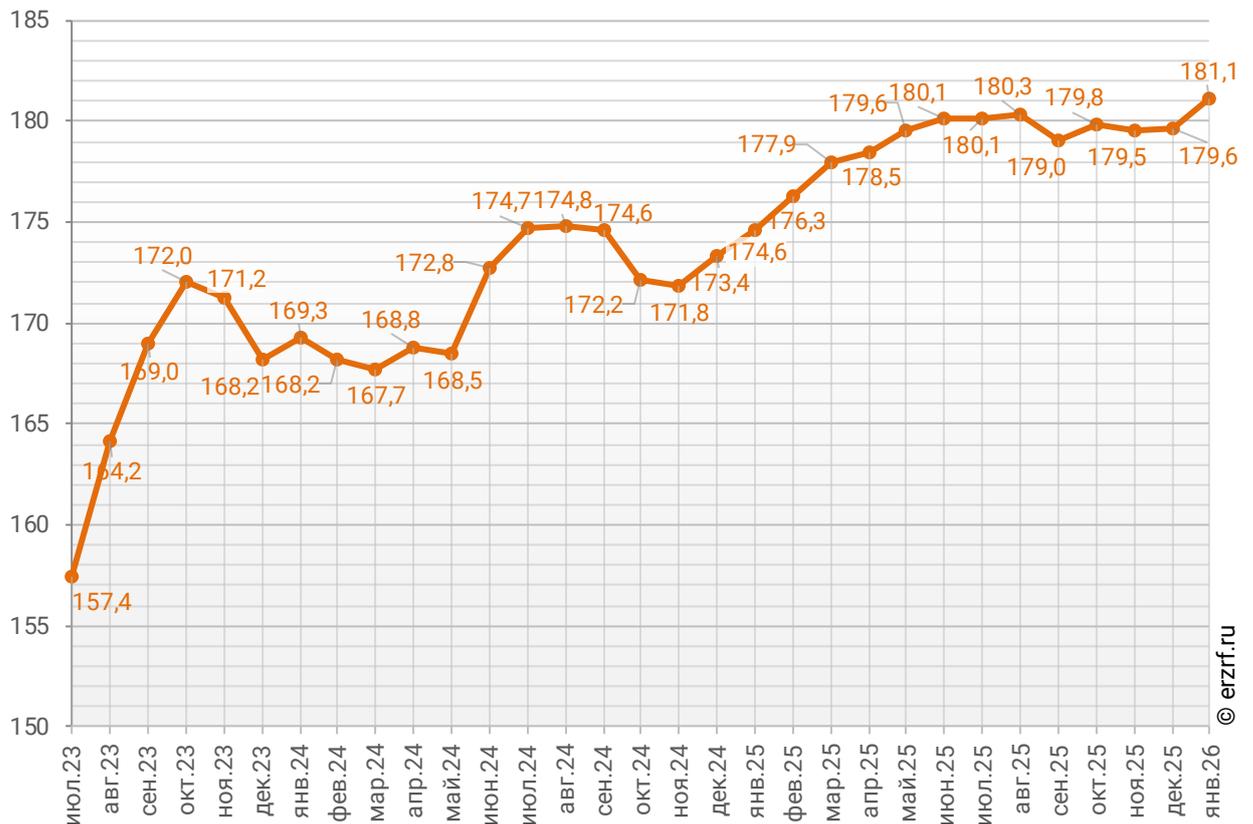
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на январь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ямало-Ненецкого автономного округа, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 181 118 рублей. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 3,8%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

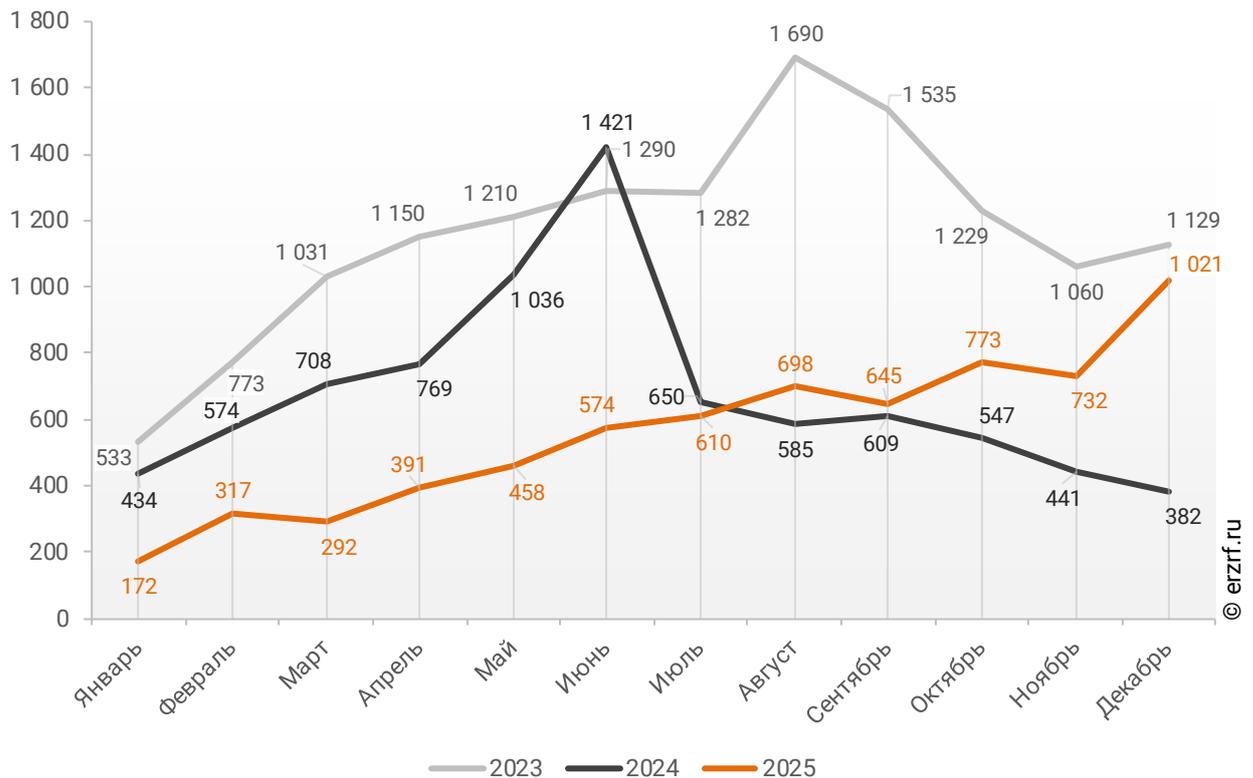
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 6 683, что на 18,1% меньше уровня 2024 г. (8 156 ИЖК), и на 52,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (13 912 ИЖК).

График 9

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

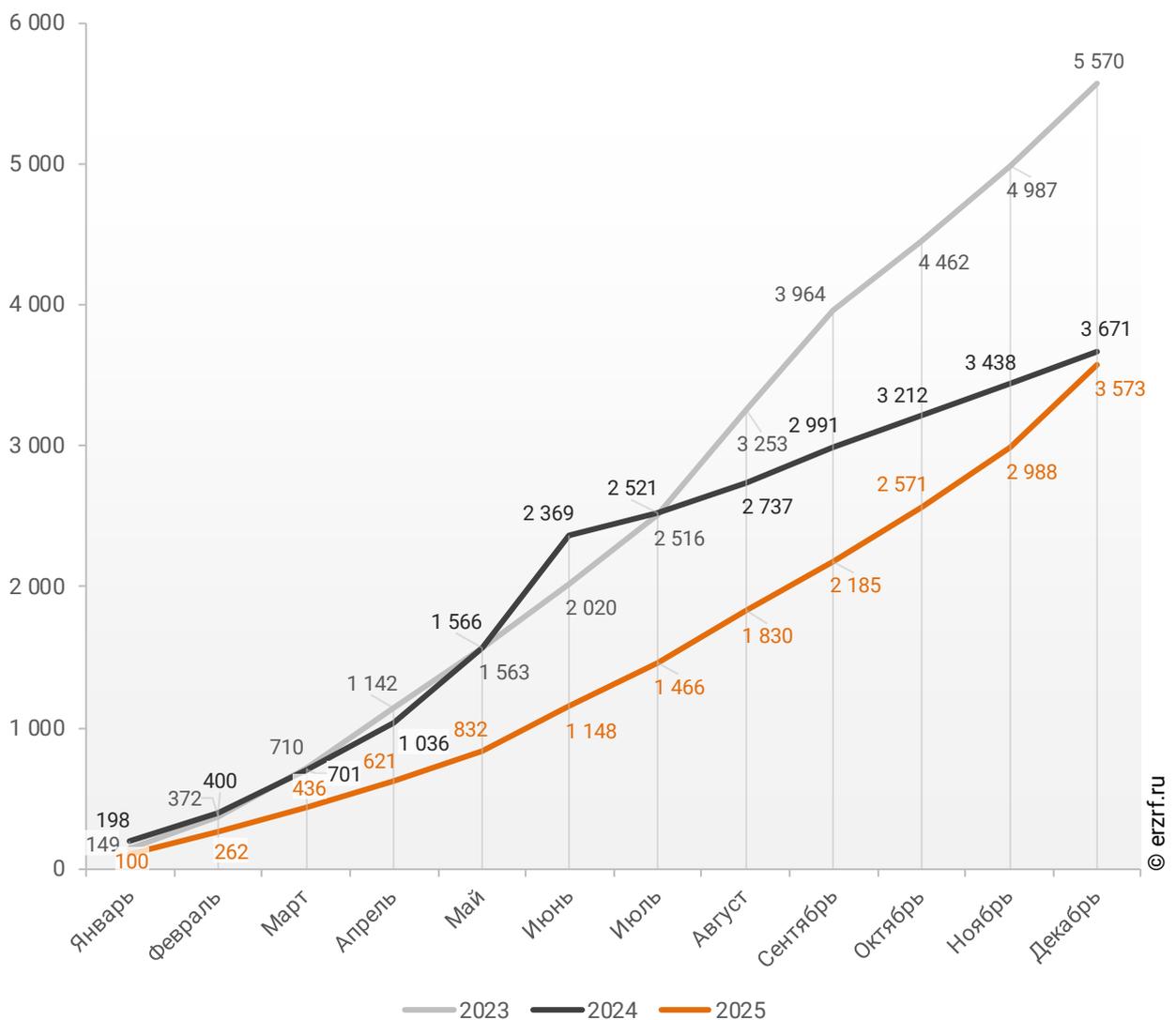


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 573, что на 2,7% меньше, чем в 2024 г. (3 671 ИЖК), и на 35,9% меньше соответствующего значения 2023 г. (5 570 ИЖК).

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.

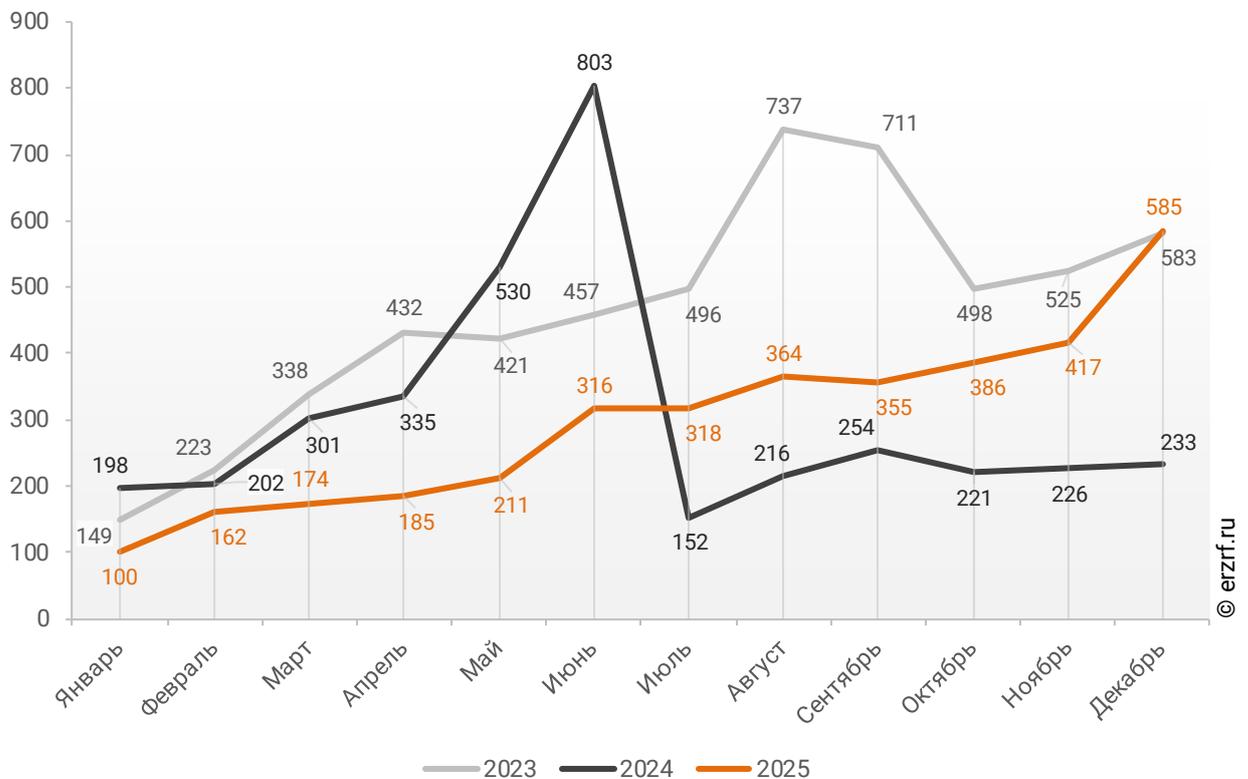


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в декабре 2025 года увеличилось на 151,1% по сравнению с декабрем 2024 года (585 против 233 годом ранее).

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

График 11

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

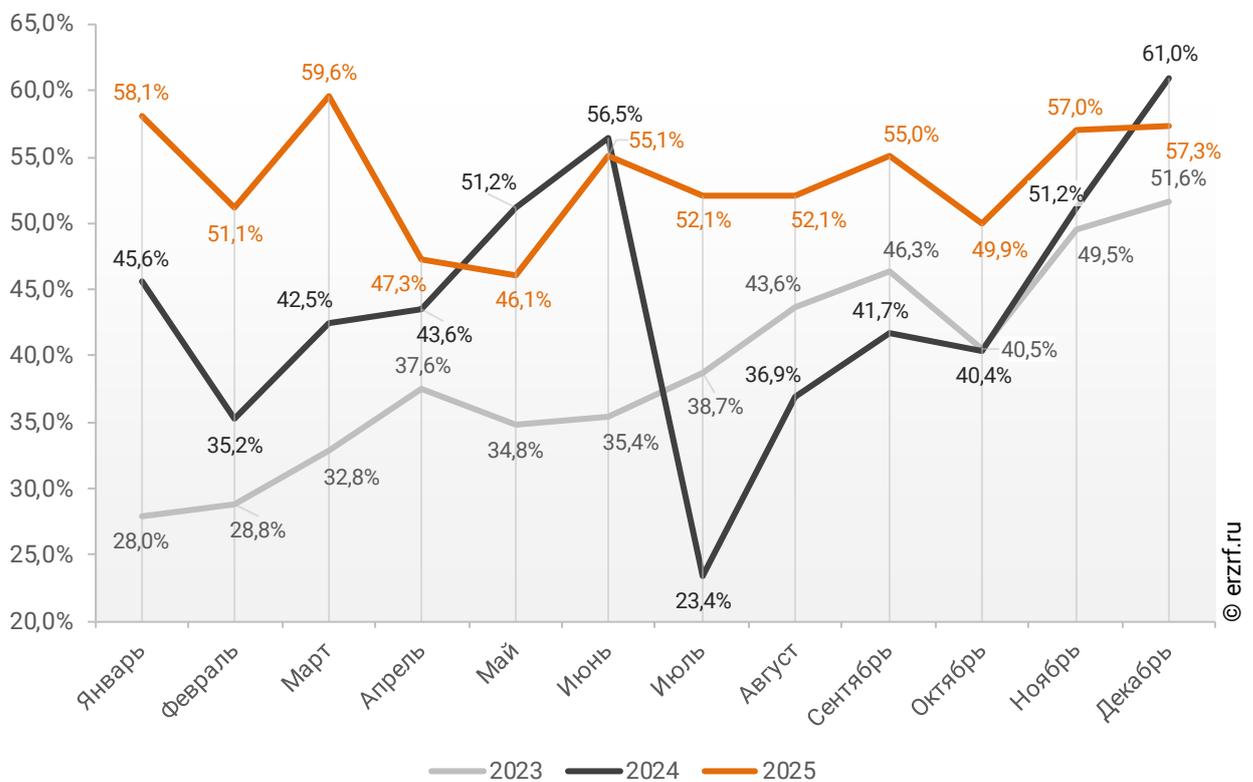


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 53,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 8,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (45,0%), и на 13,5 п.п. больше уровня 2023 г. (40,0%).

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

График 12

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



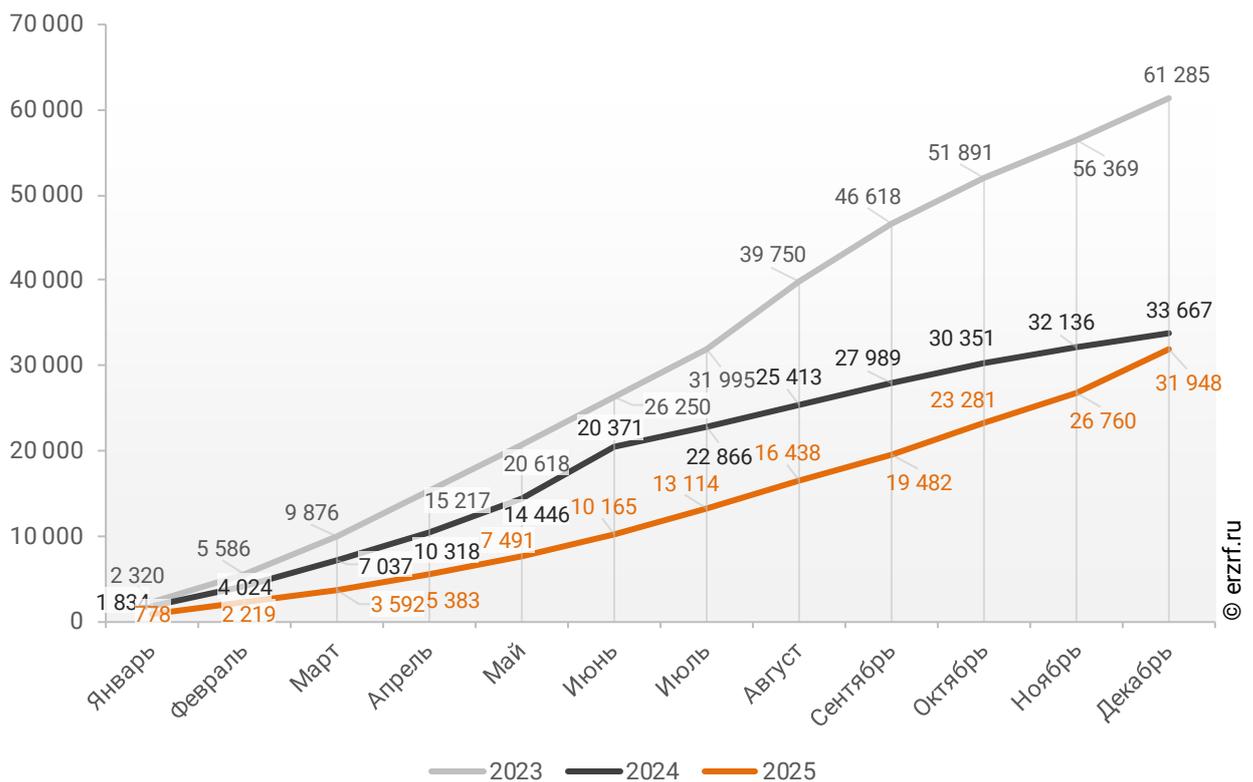
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 31,95 млрд ₽, что на 5,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (33,67 млрд ₽), и на 47,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (61,29 млрд ₽).

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

График 13

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

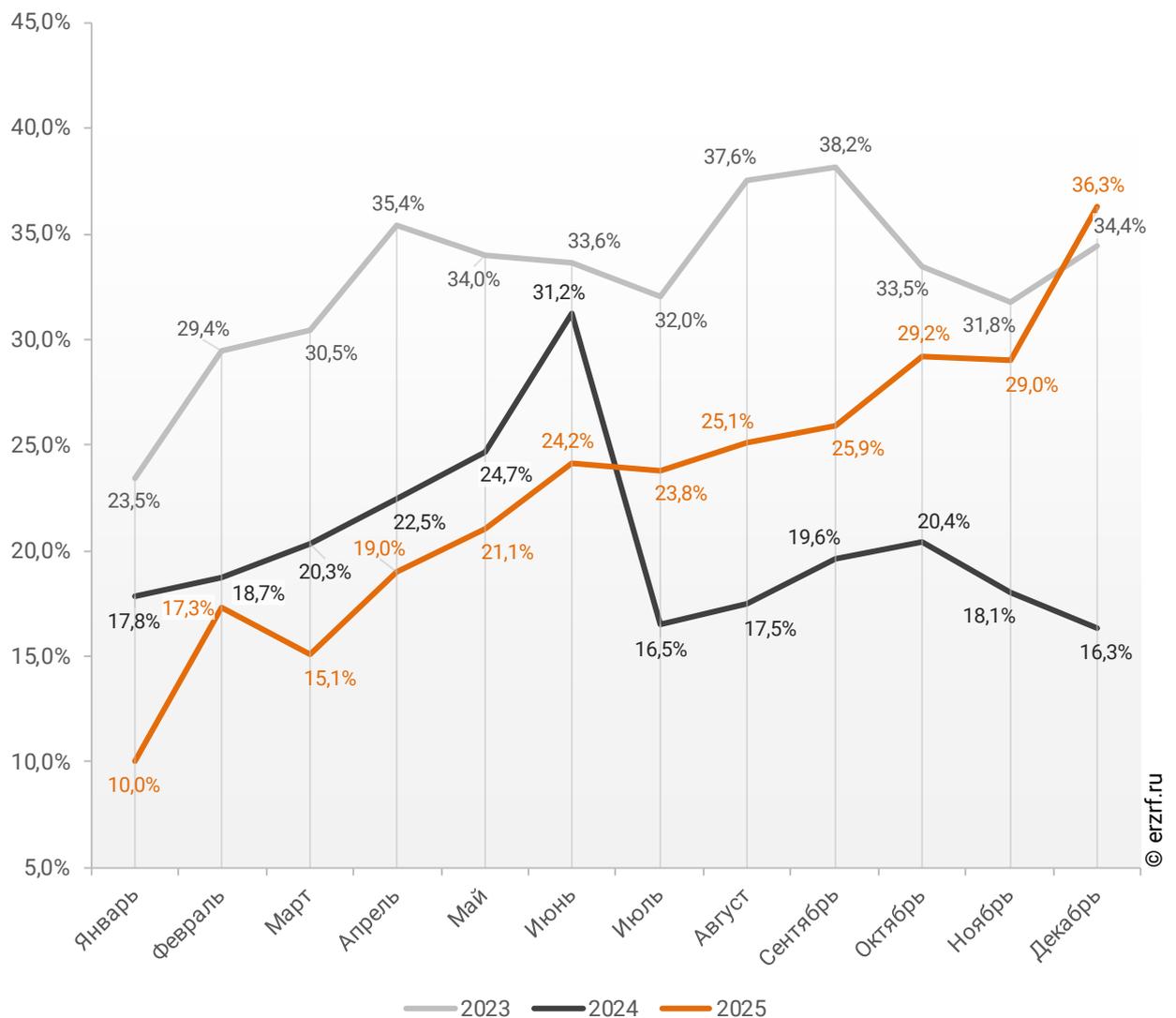


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (132,36 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,1%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (20,9%), и на 9,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (33,4%).

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

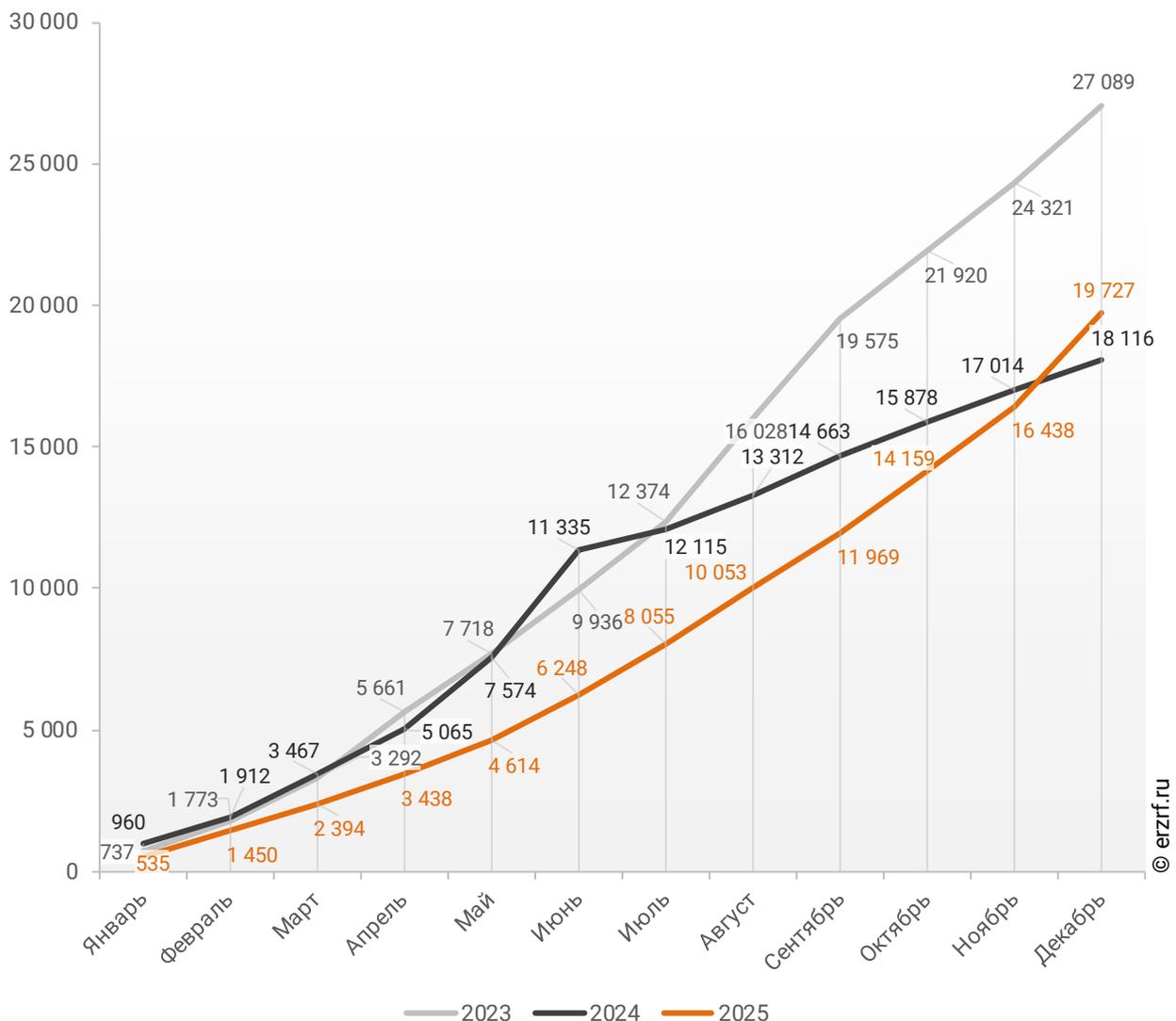


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 19,73 млрд ₽ (61,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 8,9% больше аналогичного значения 2024 г. (18,12 млрд ₽), и на 27,2% меньше, чем в 2023 г. (27,09 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 12 месяцев 2025 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (132,36 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,9%, что на 3,6 п.п. больше уровня 2024 г. (11,3%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (14,8%).

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

График 16

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

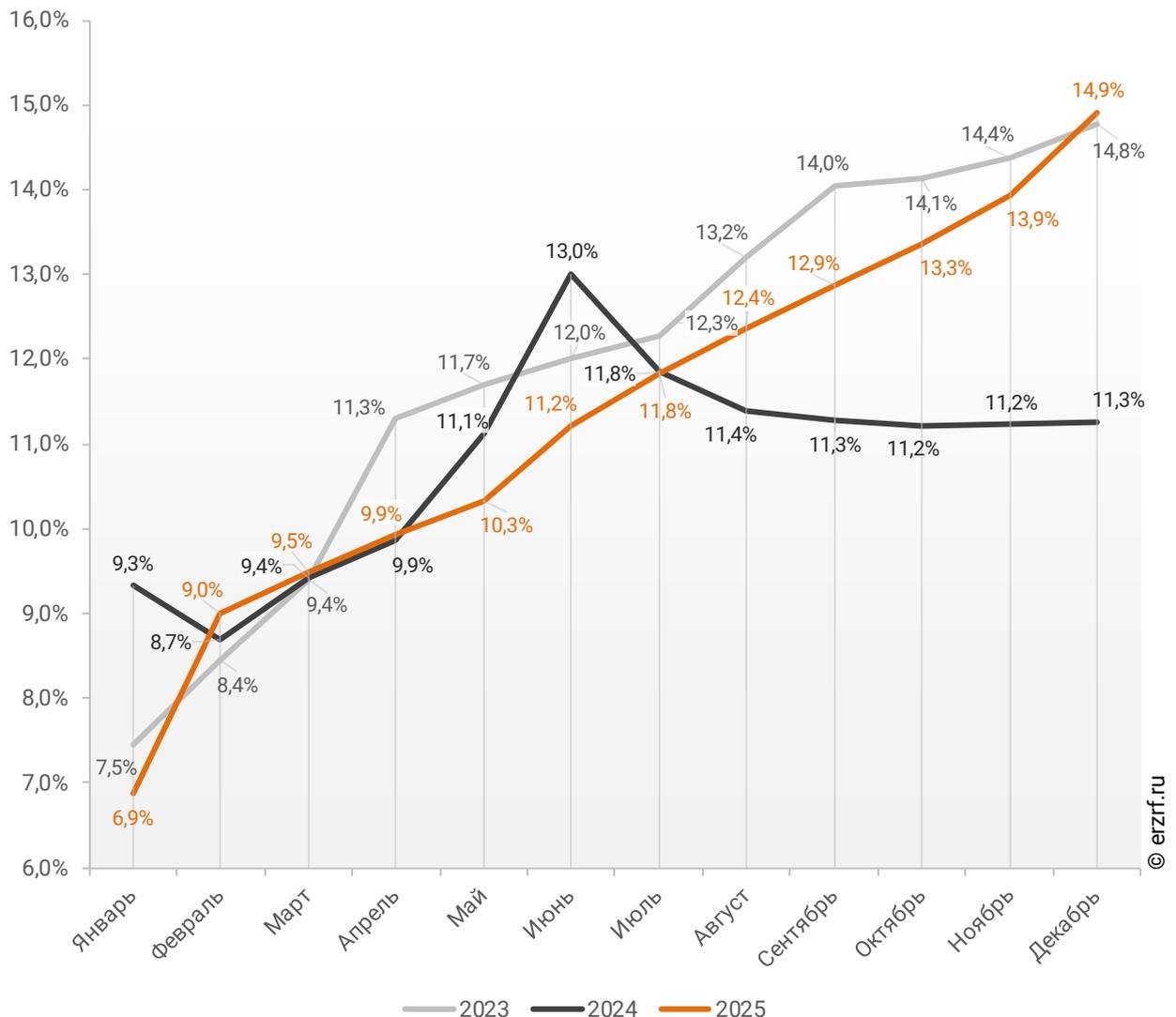
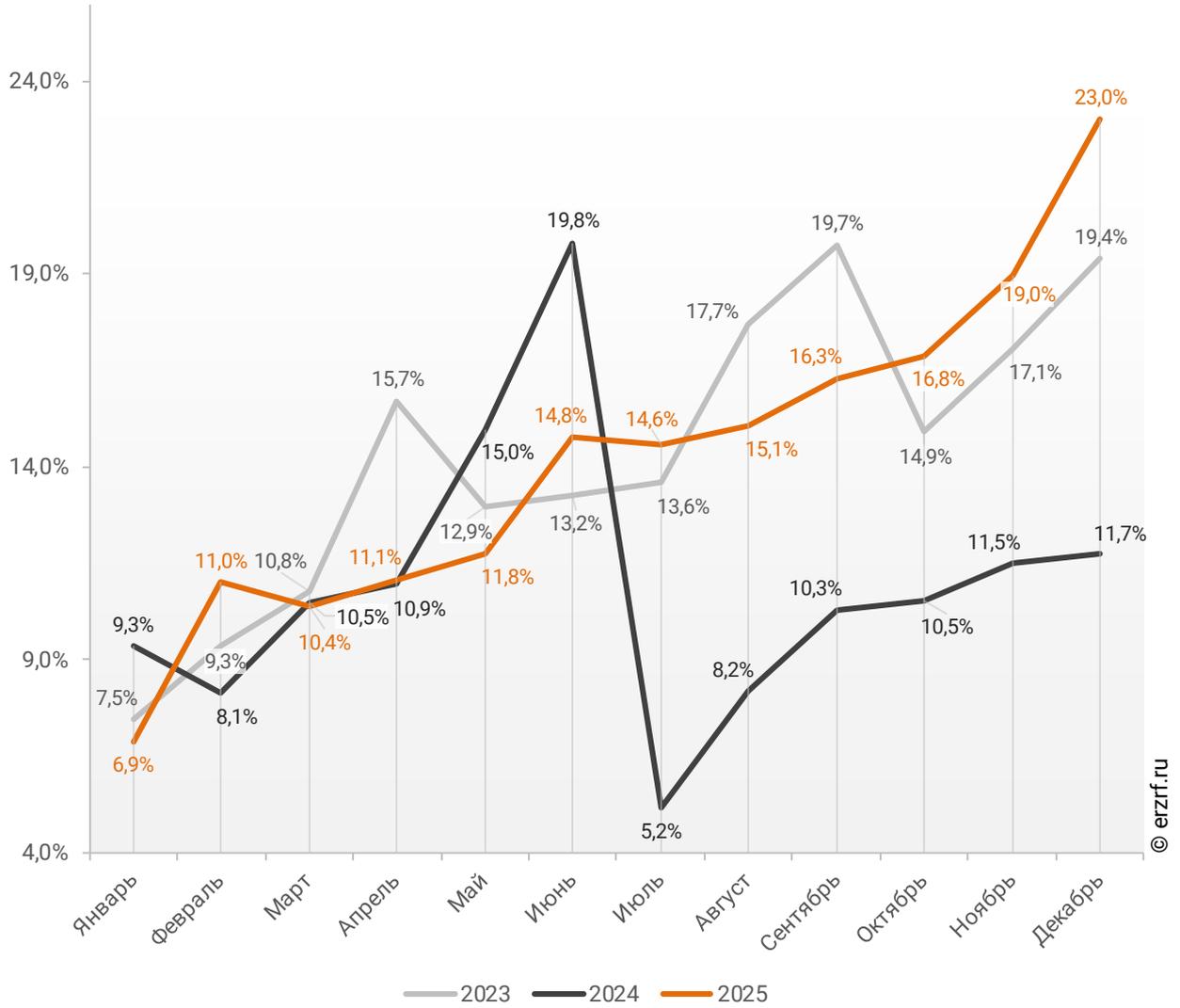


График 17

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

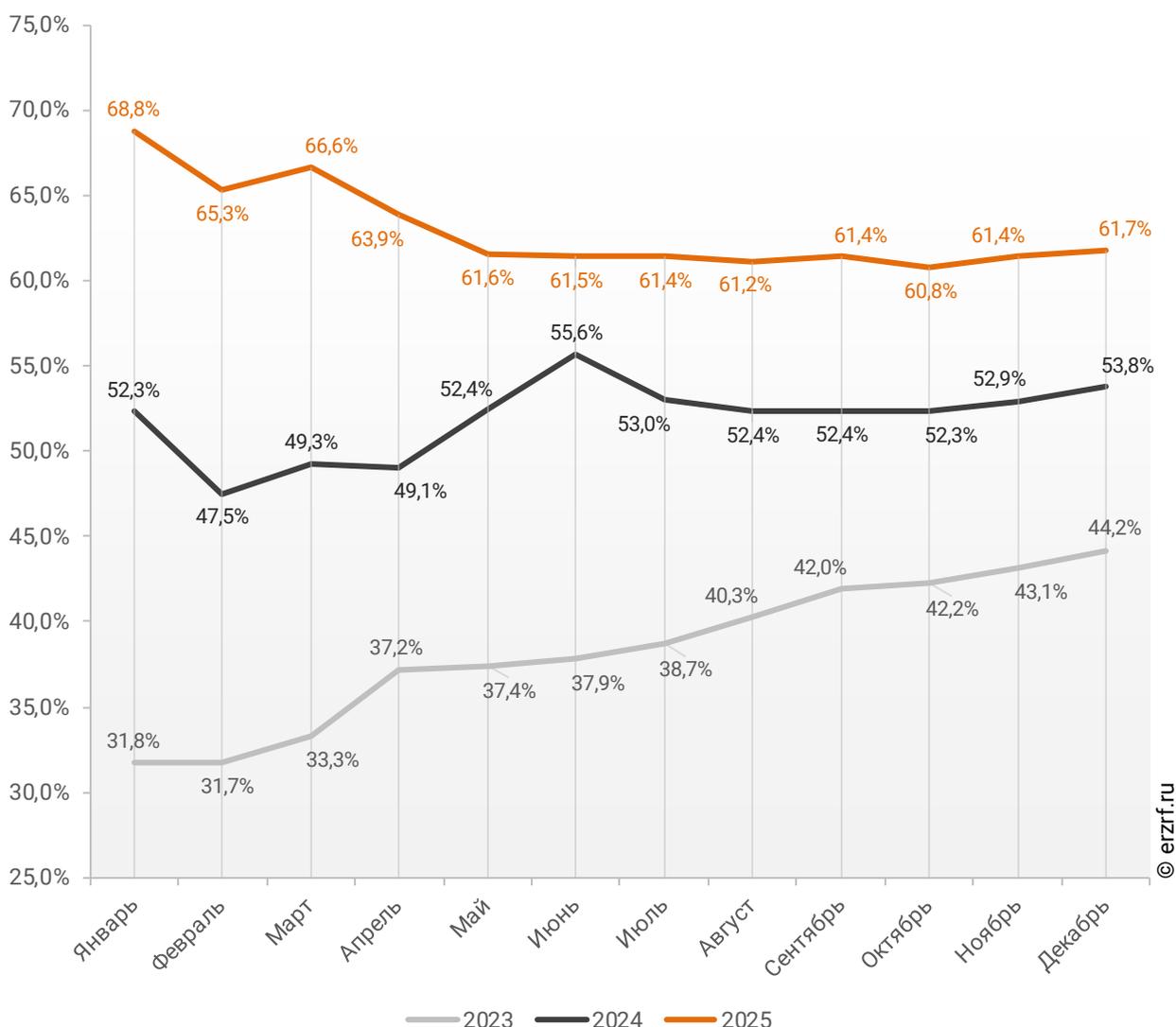


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 61,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 7,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (53,8%), и на 17,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (44,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

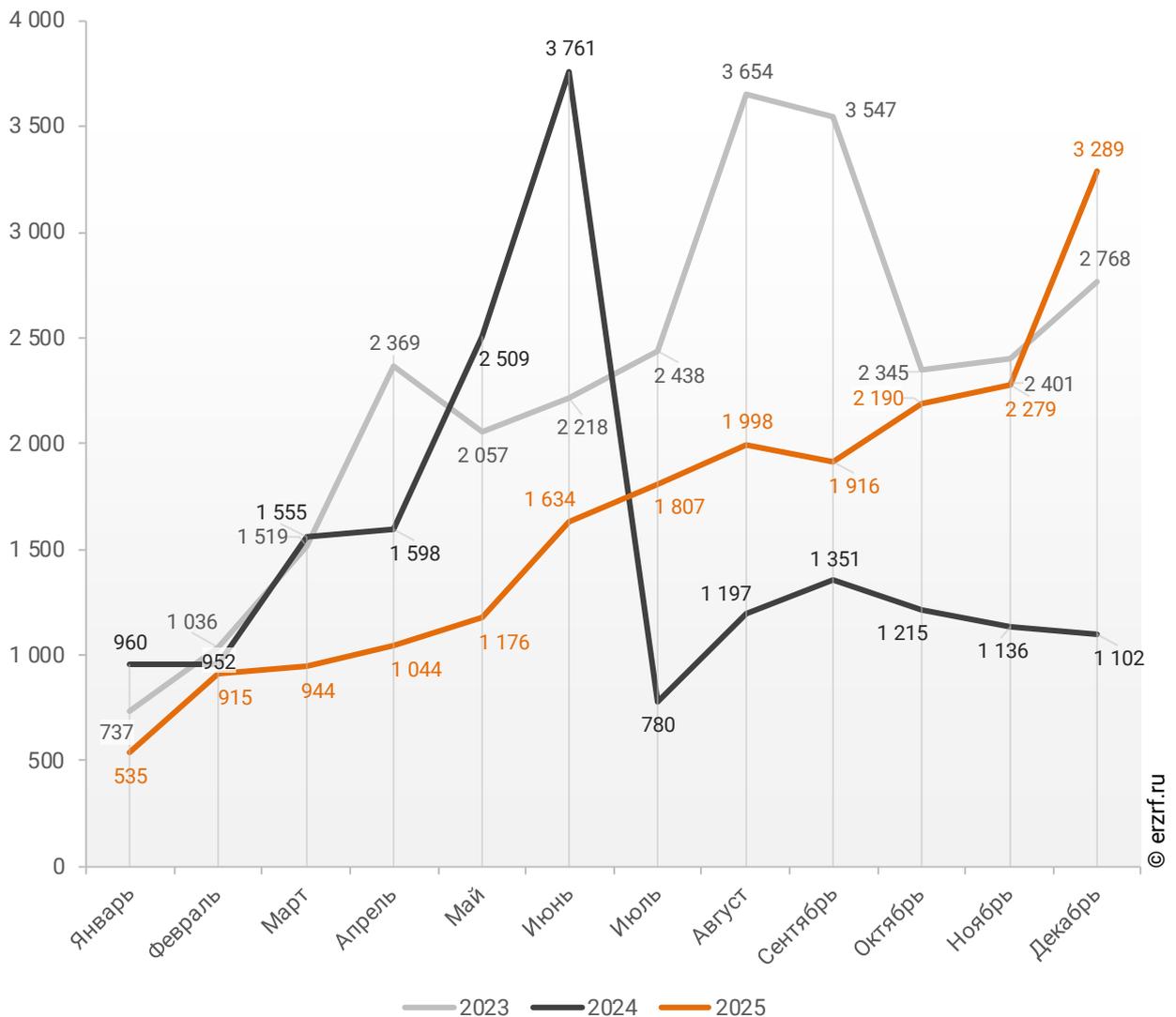


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в декабре 2025 года, увеличился на 198,5% по сравнению с декабрем 2024 года (3,29 млрд ₽ против 1,10 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

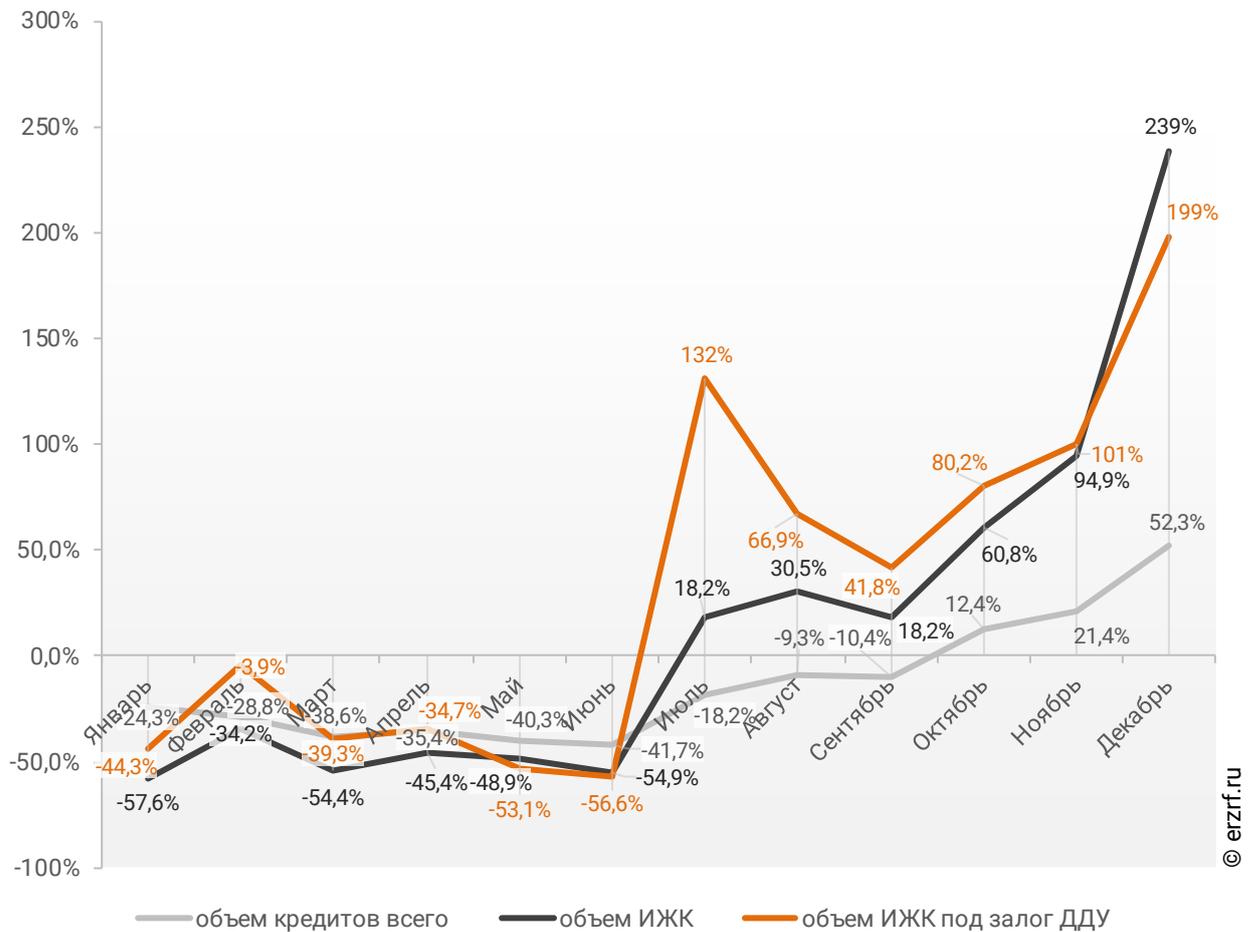
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 198,5% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 52,3% (14,30 млрд ₽ против 9,39 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 238,9% (5,19 млрд ₽ против 1,53 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 – декабрь составила 14,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,7%.

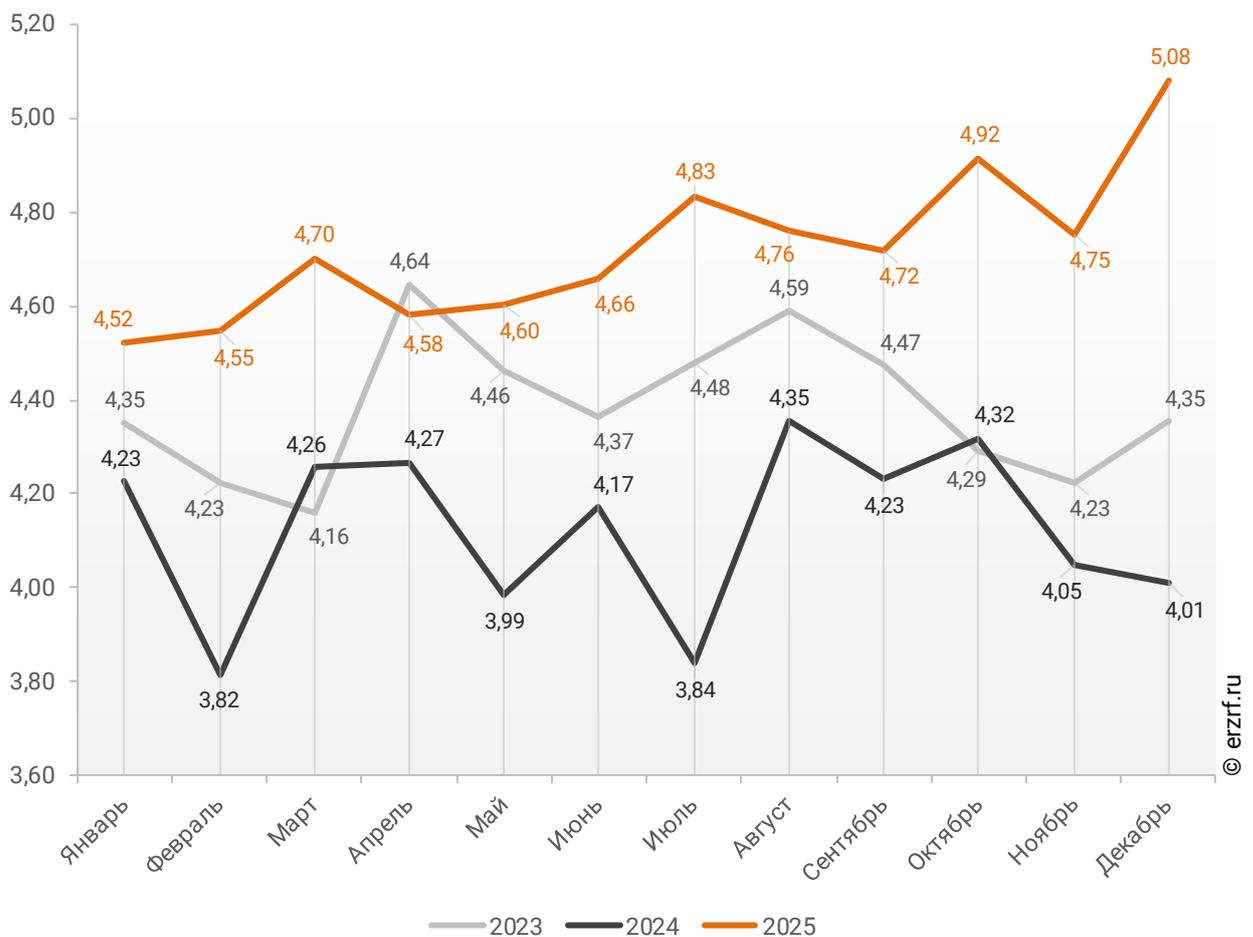
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 5,08 млн ₽, что на 26,8% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,01 млн ₽), и на 16,7% больше аналогичного значения 2023 г. (4,35 млн ₽).

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

График 21

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

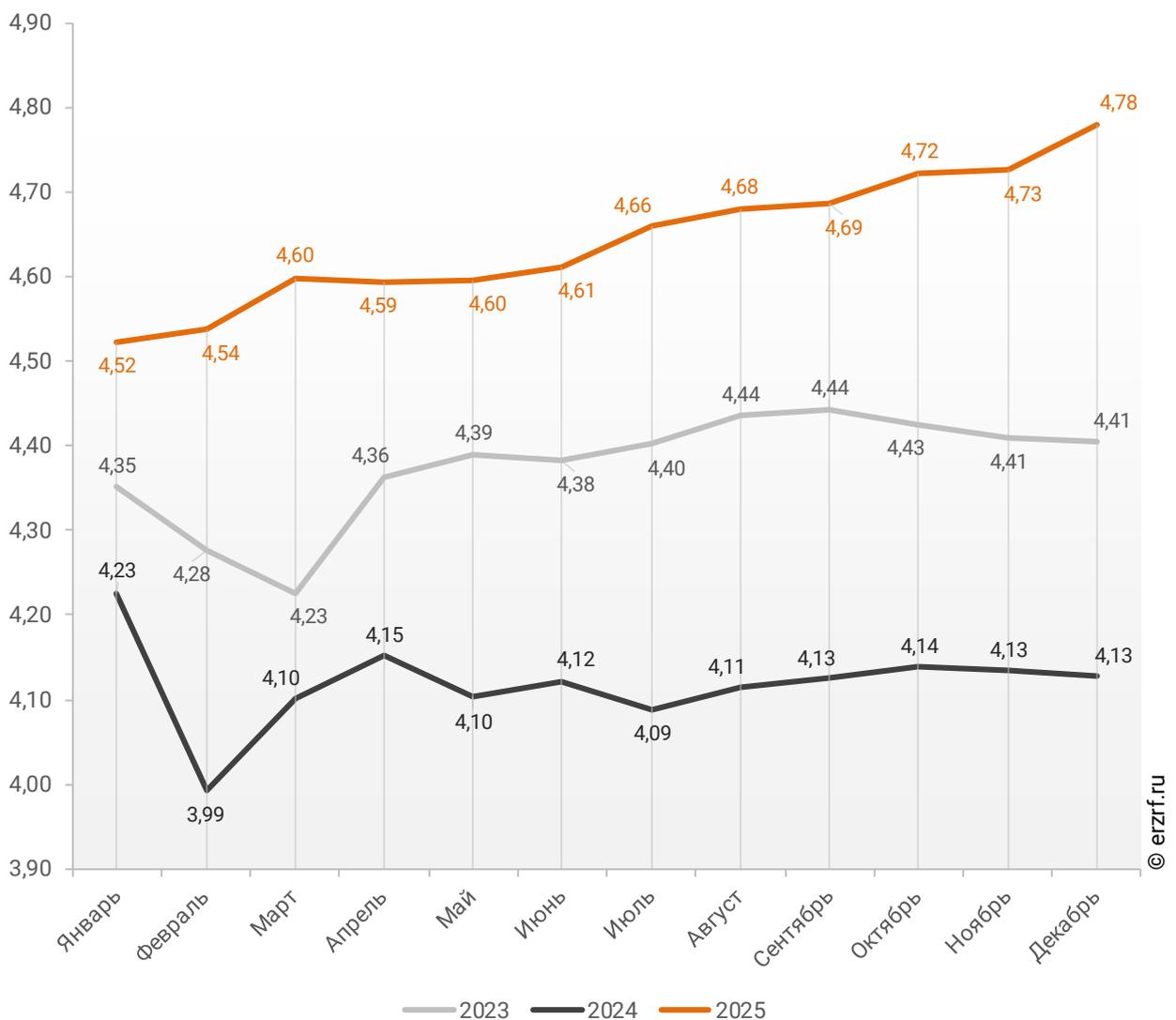


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,78 млн ₽, что на 15,8% больше, чем в 2024 г. (4,13 млн ₽), и на 8,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,41 млн ₽).

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 ₽

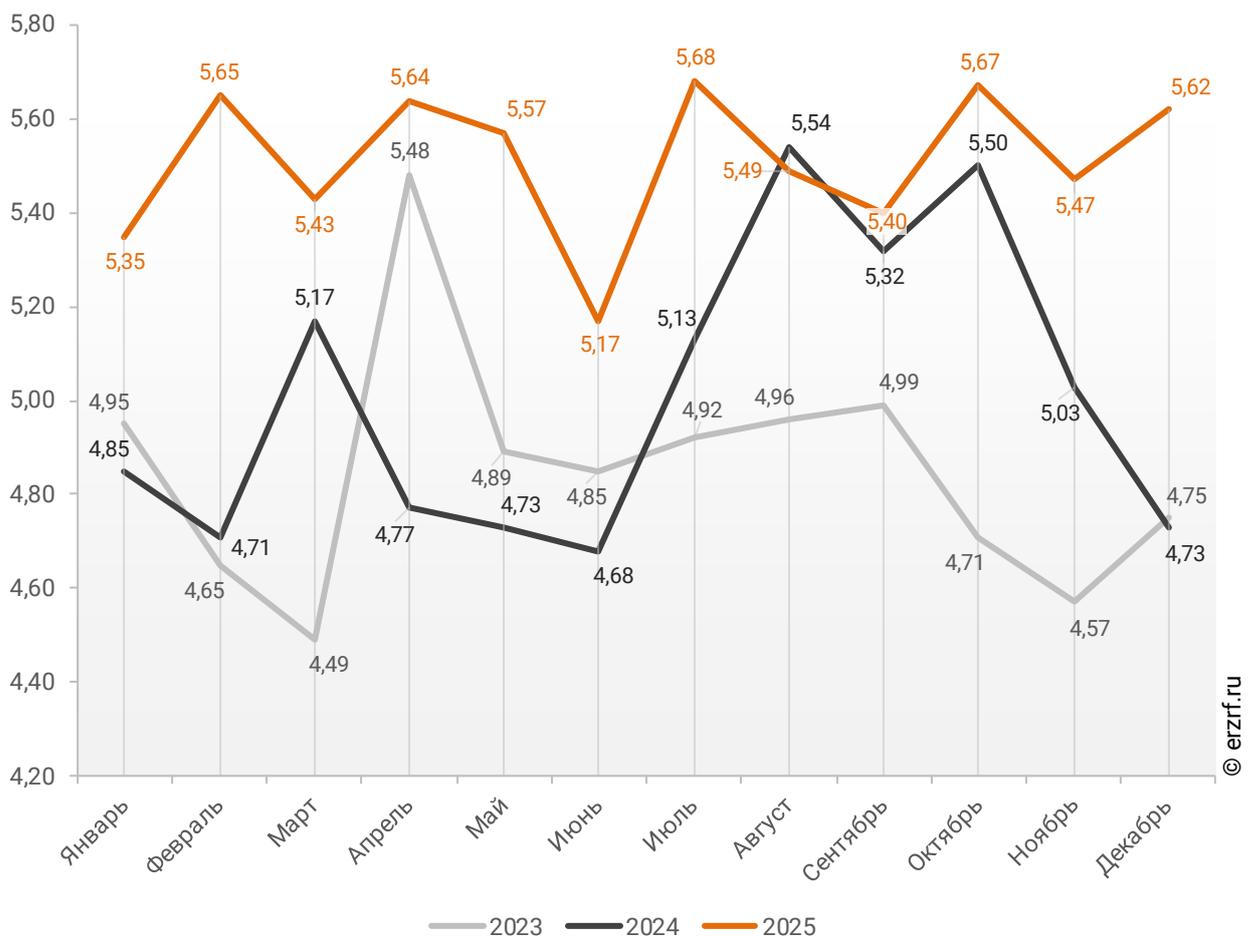


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в декабре 2025 года увеличился на 18,8% по сравнению с декабрем 2024 года (5,62 млн ₽ против 4,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2023 – 2025 гг., млн ₽

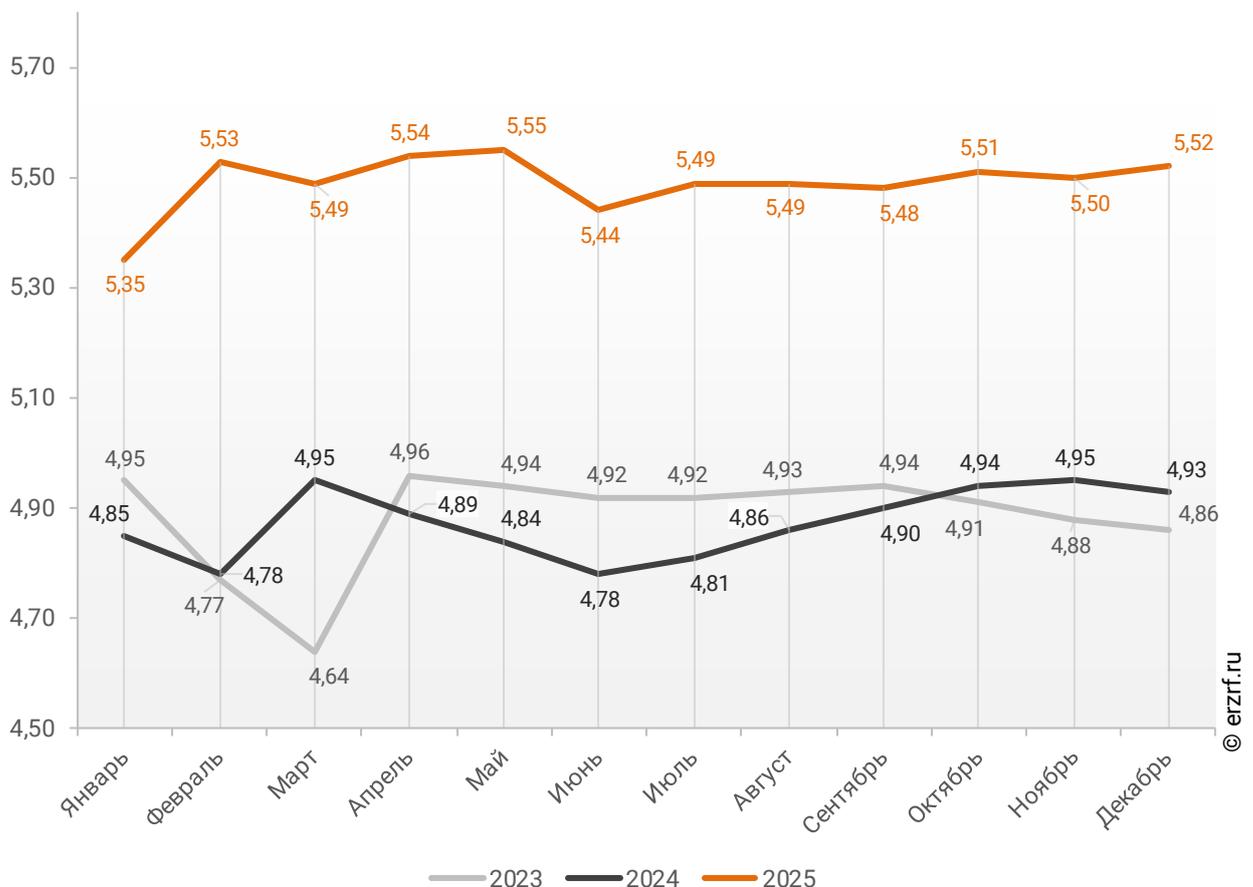


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 5,52 млн ₽ (на 15,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 12,0% больше соответствующего значения 2024 г. (4,93 млн ₽), и на 13,6% больше уровня 2023 г. (4,86 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 ₽

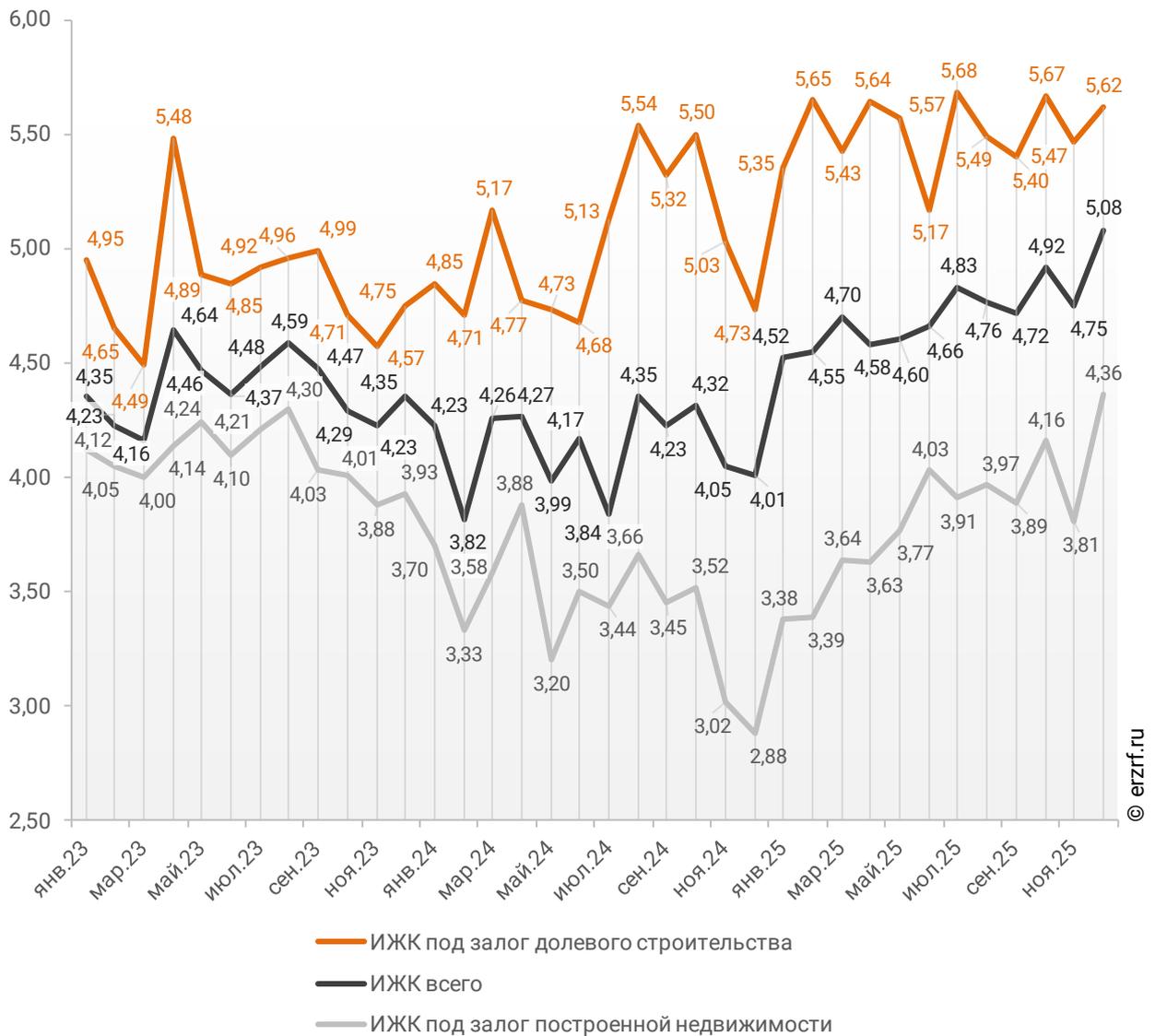


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 51,4% – с 2,88 млн ₽ до 4,36 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 35,3 п. п. – с 64,2% до 28,9%.

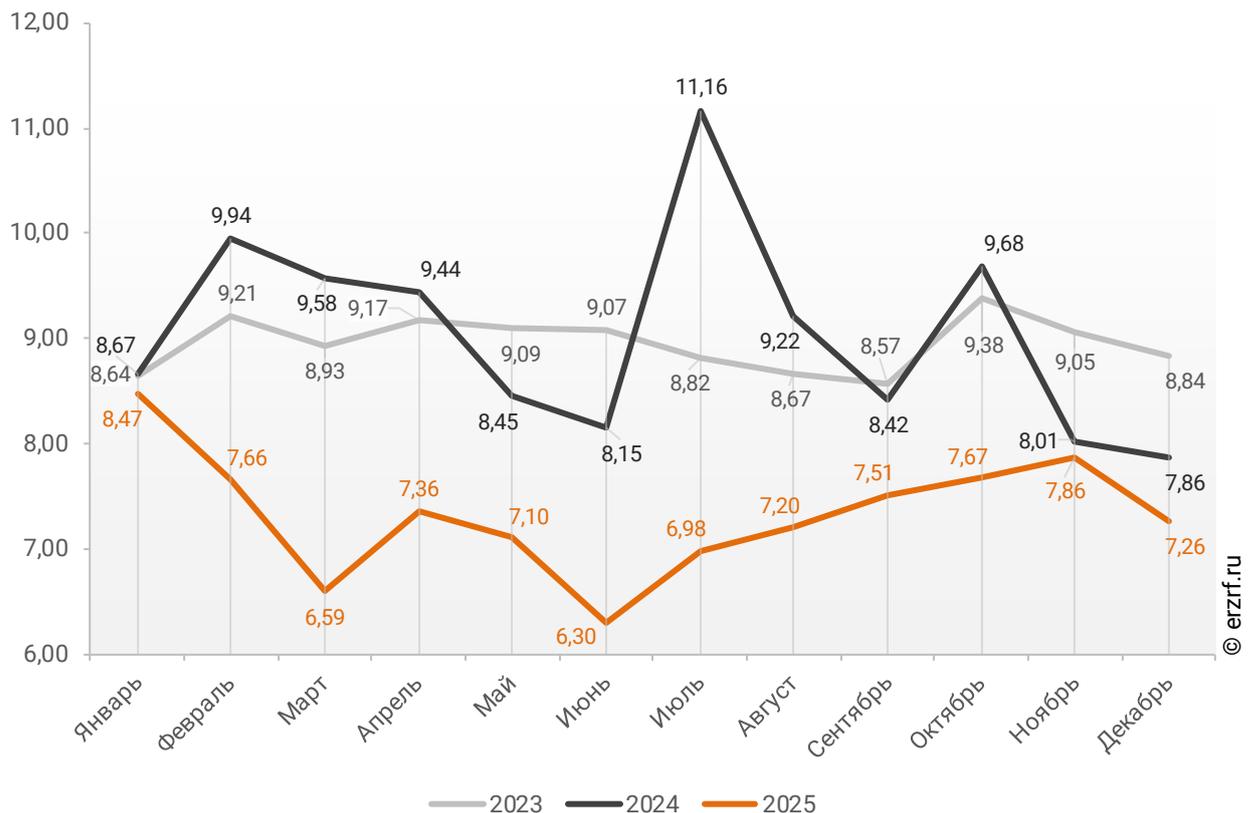
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 7,26%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 0,60 п. п. (с 7,86% до 7,26%).

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

График 26

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

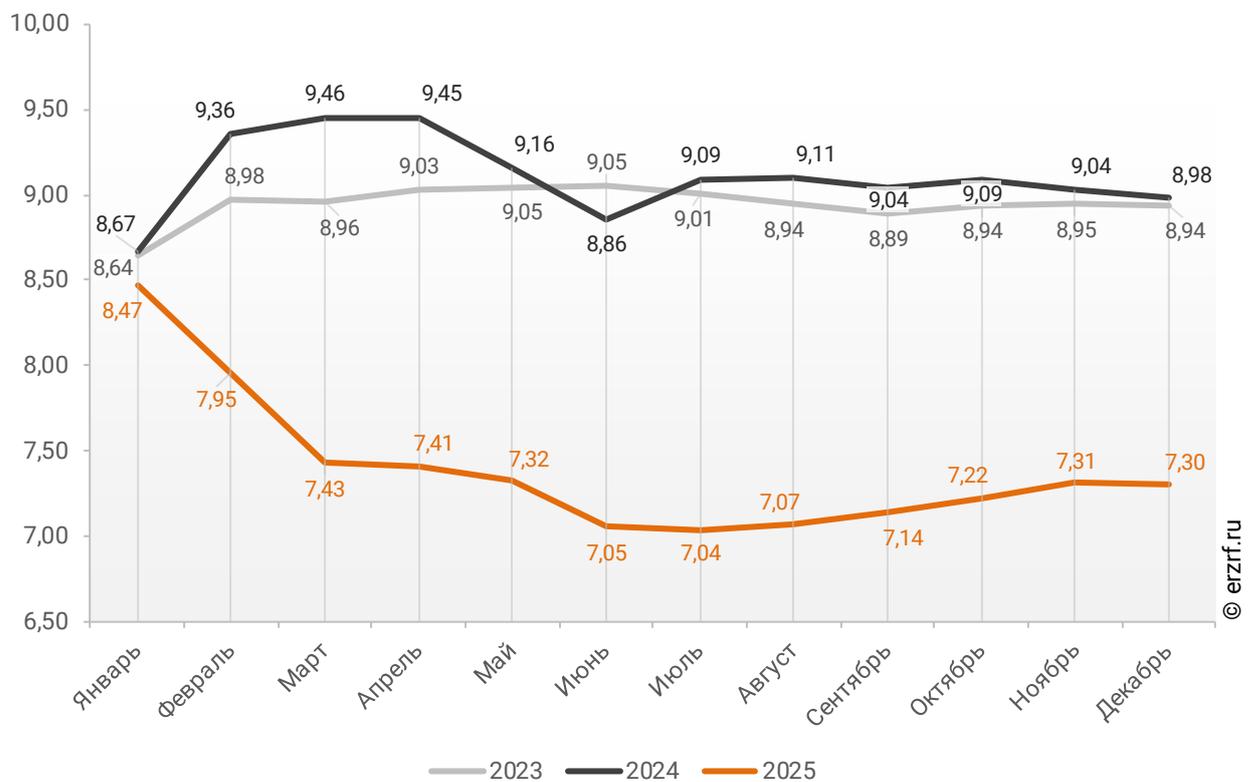


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 7,30%, что на 1,68 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,98%), и на 1,64 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,94%).

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.

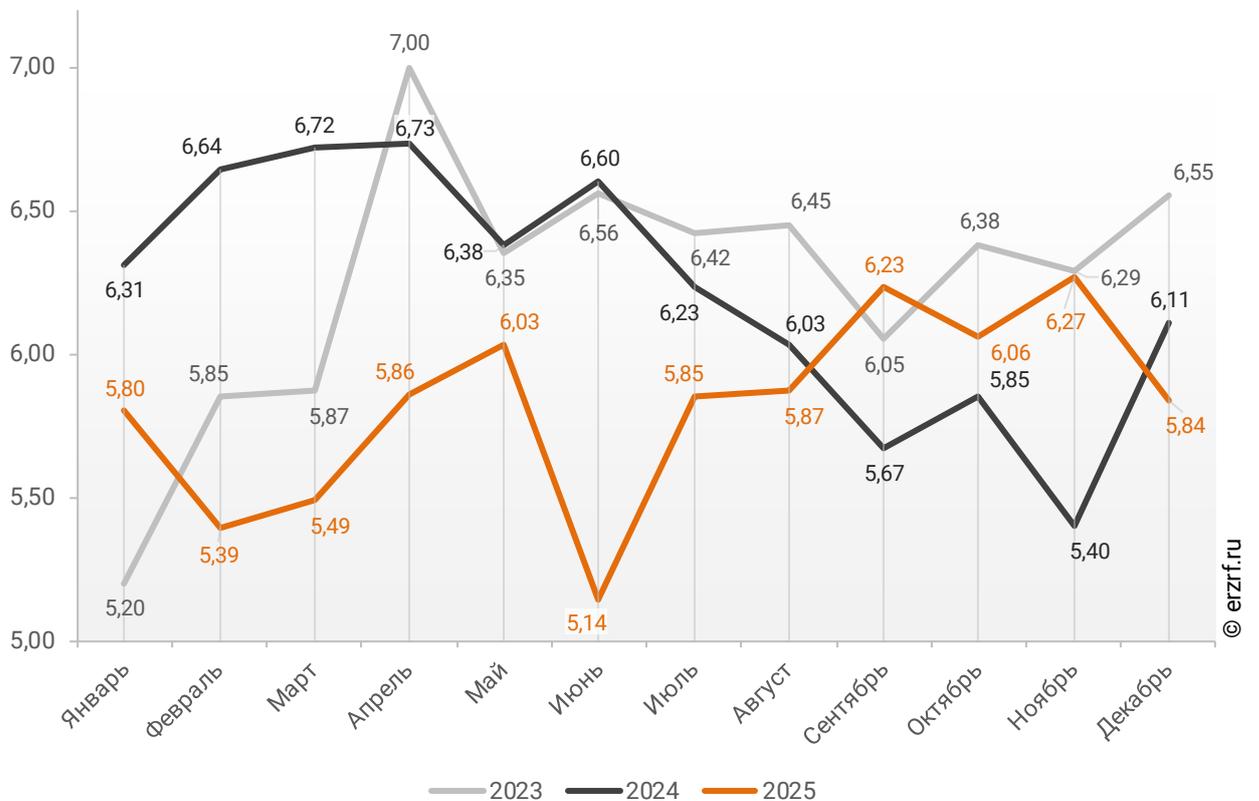


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в декабре 2025 года, составила 5,84%, что на 0,27 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,11%).

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

График 28

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

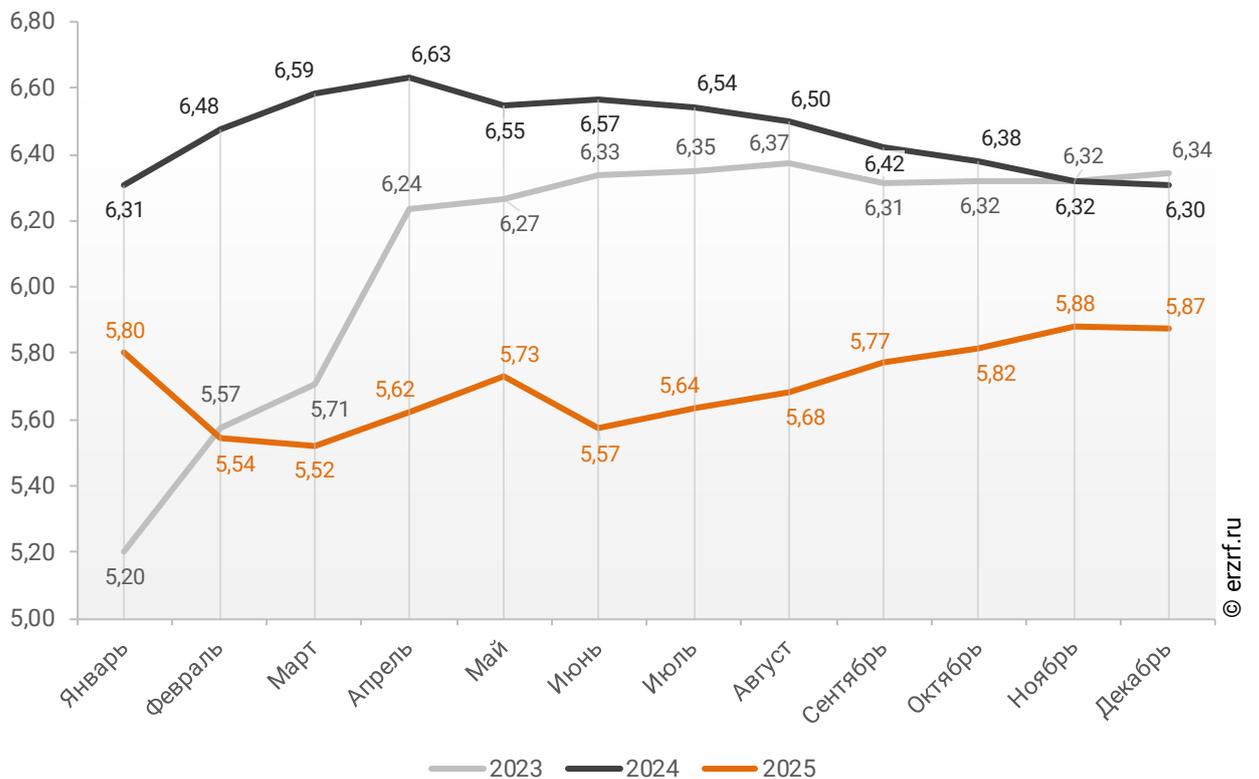


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 5,87% (на 1,43 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,43 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,30%), и на 0,47 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,34%).

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.

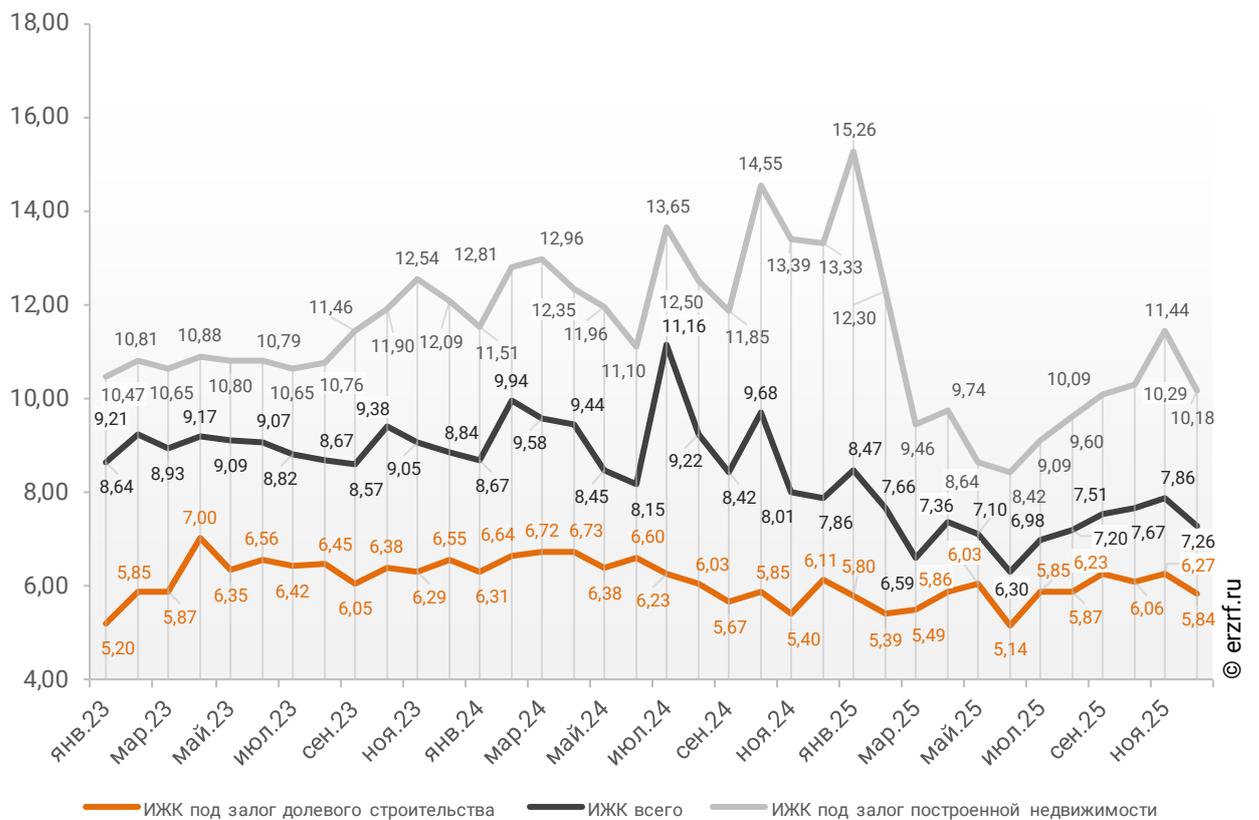


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в декабре 2025 года составила 10,18%, что на 3,15 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (13,33%).

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

График 30

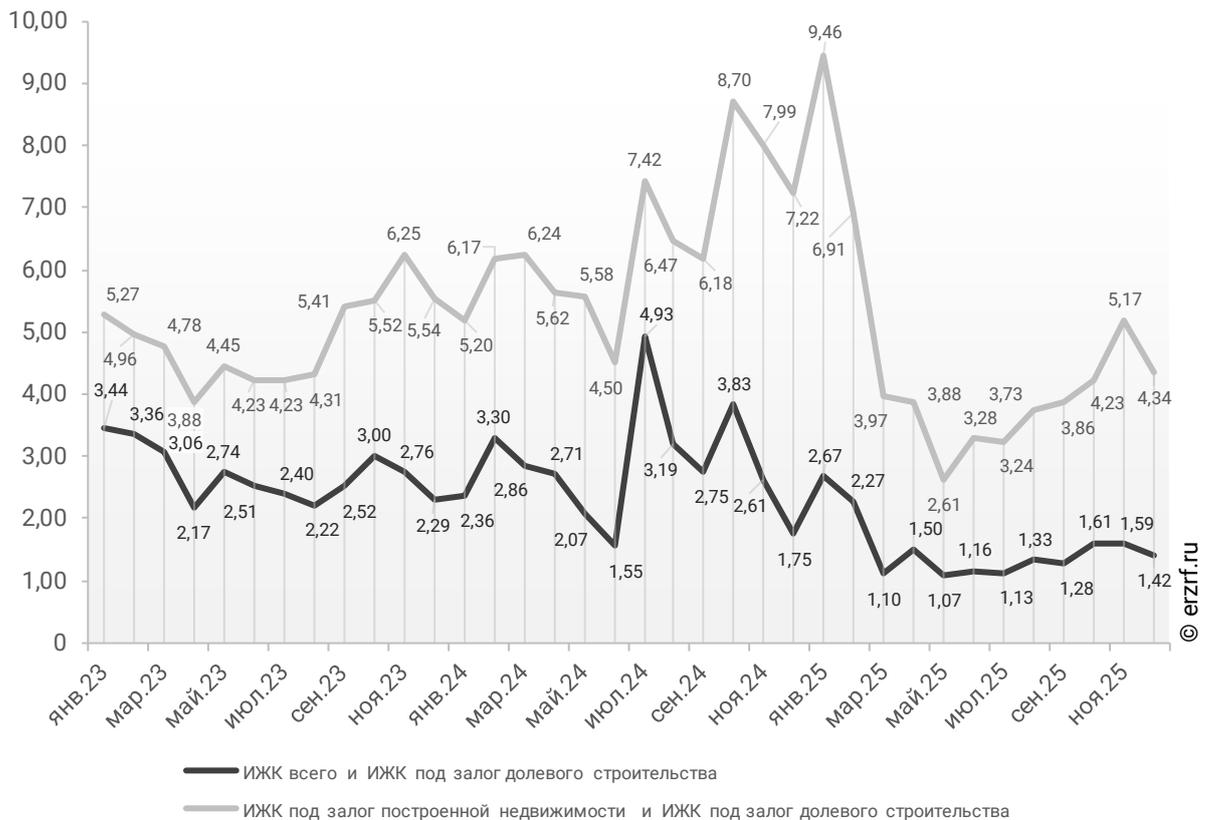
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе уменьшилась с 1,75 п. п. до 1,42 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 7,22 п. п. до 4,34 п. п. (График 31).

График 31

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

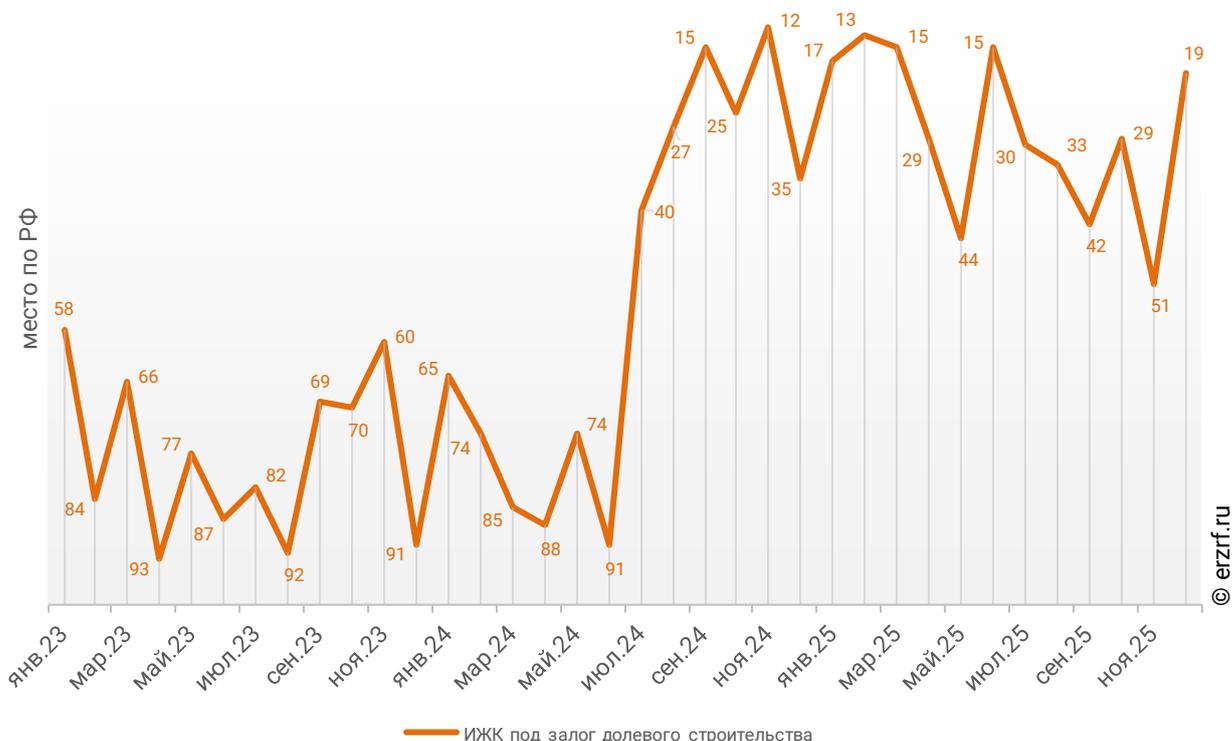


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 19-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

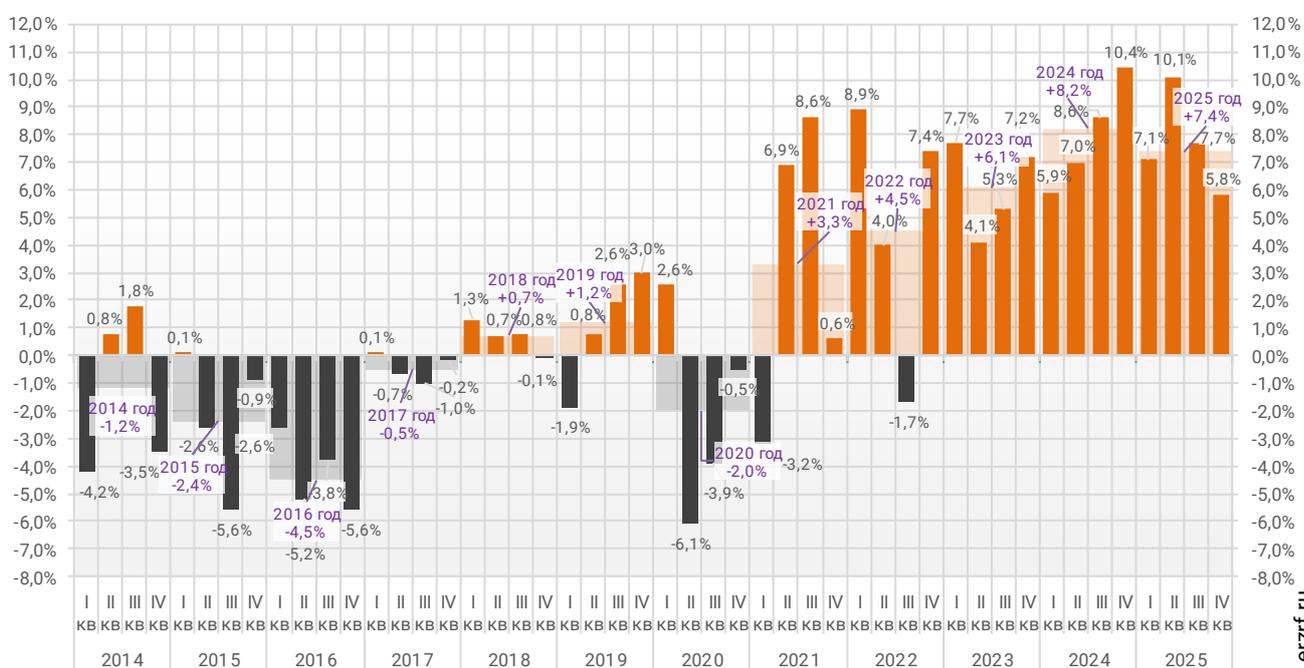


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2025 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

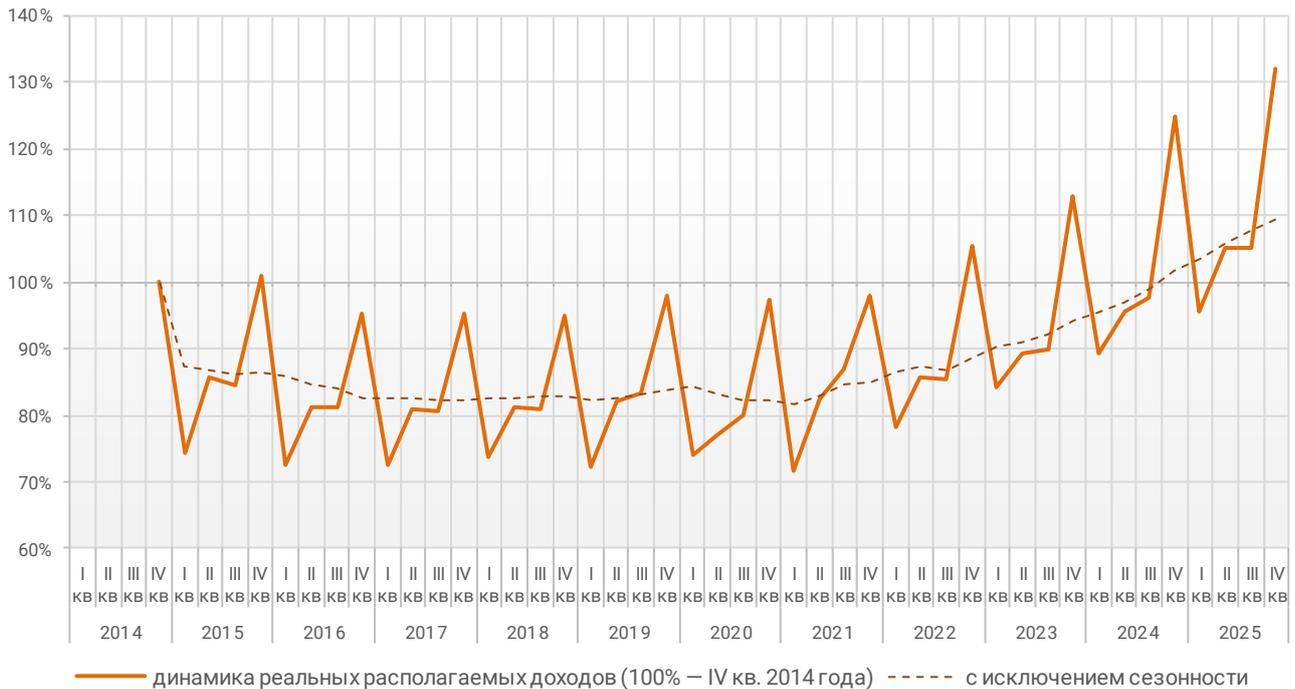


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2025 года составил 31,8% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



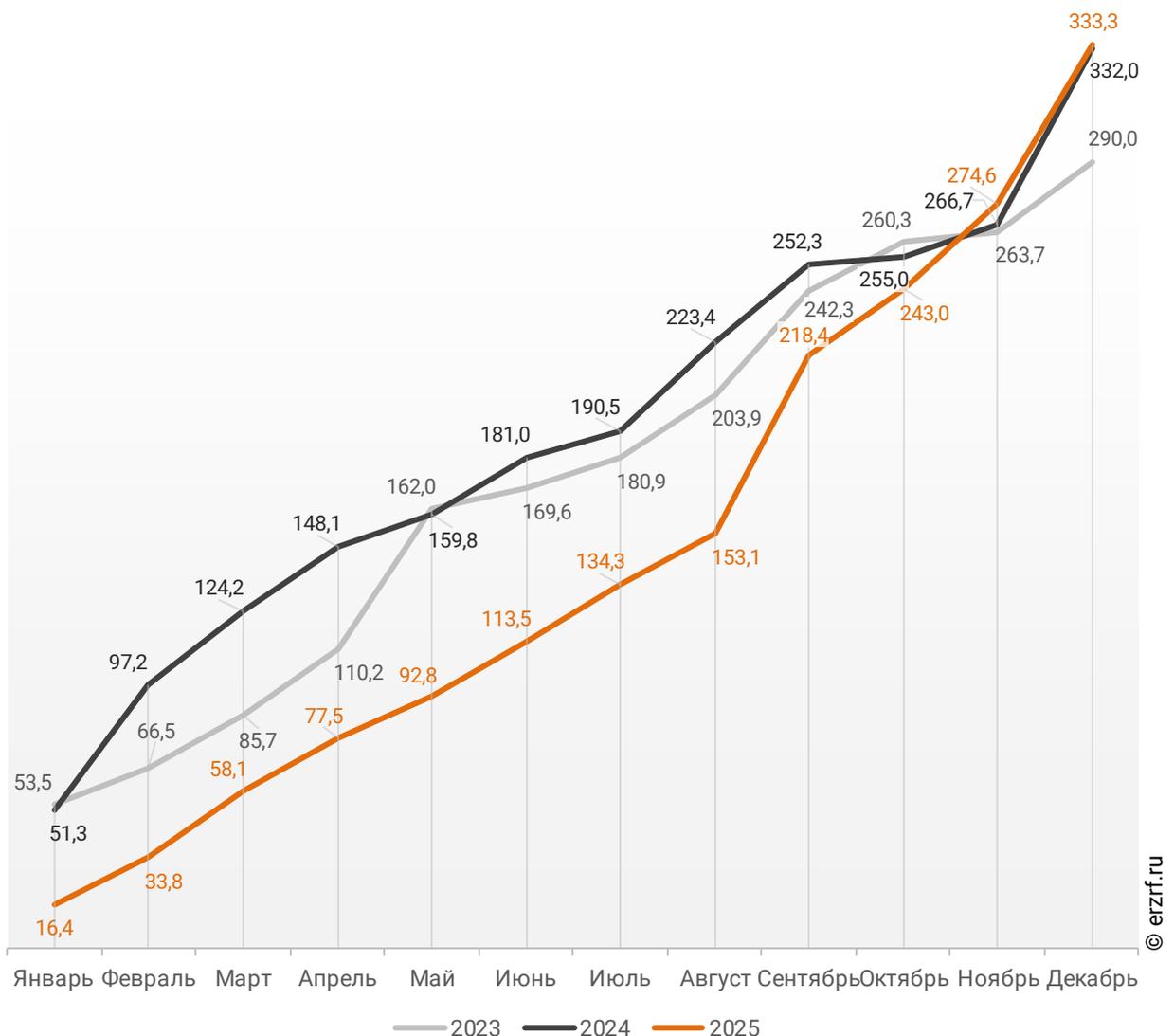
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает превышение на 0,4% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 14,9% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

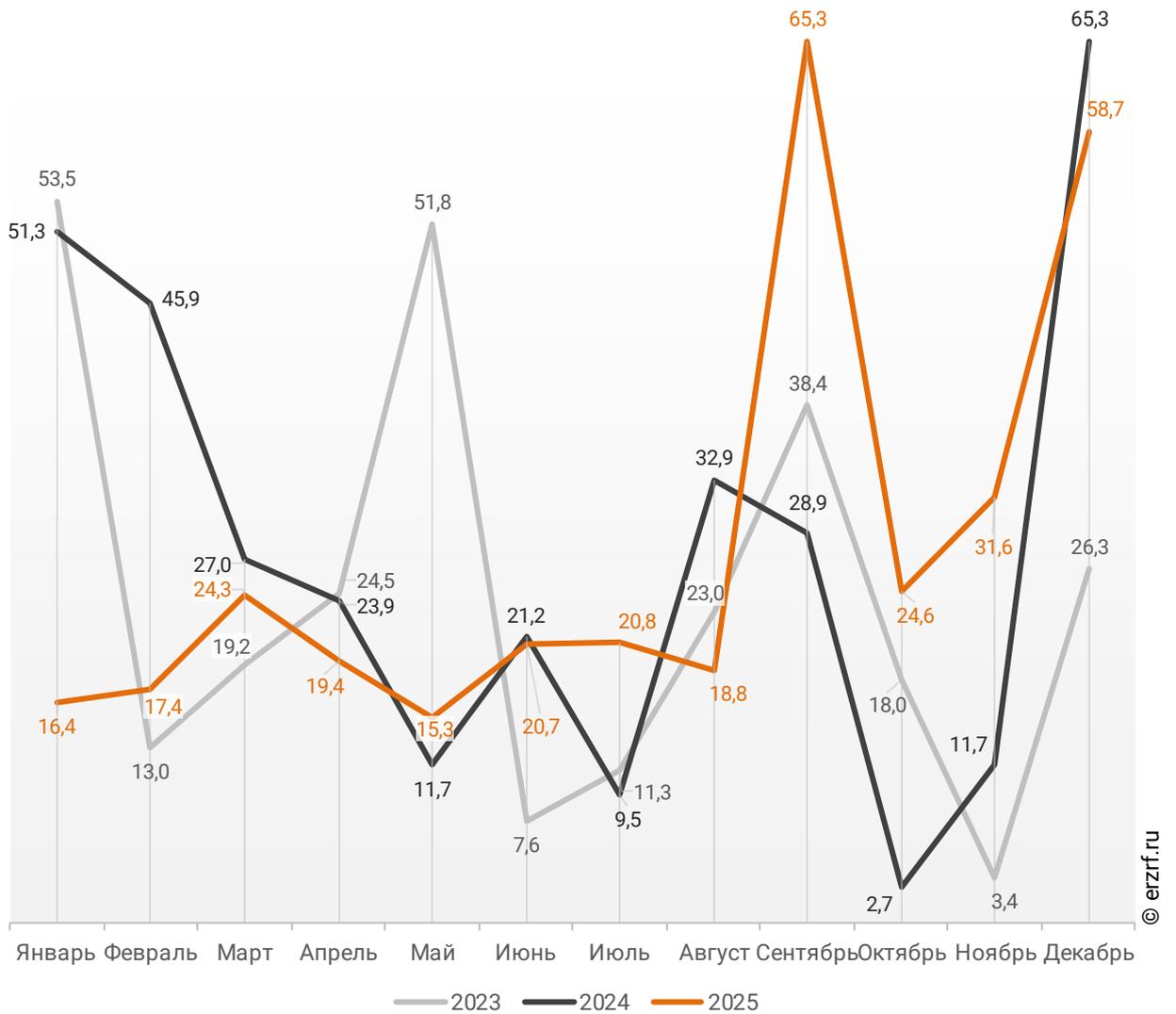
Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 58,7 тыс. м² жилья. Это на 10,1%, или на 6,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

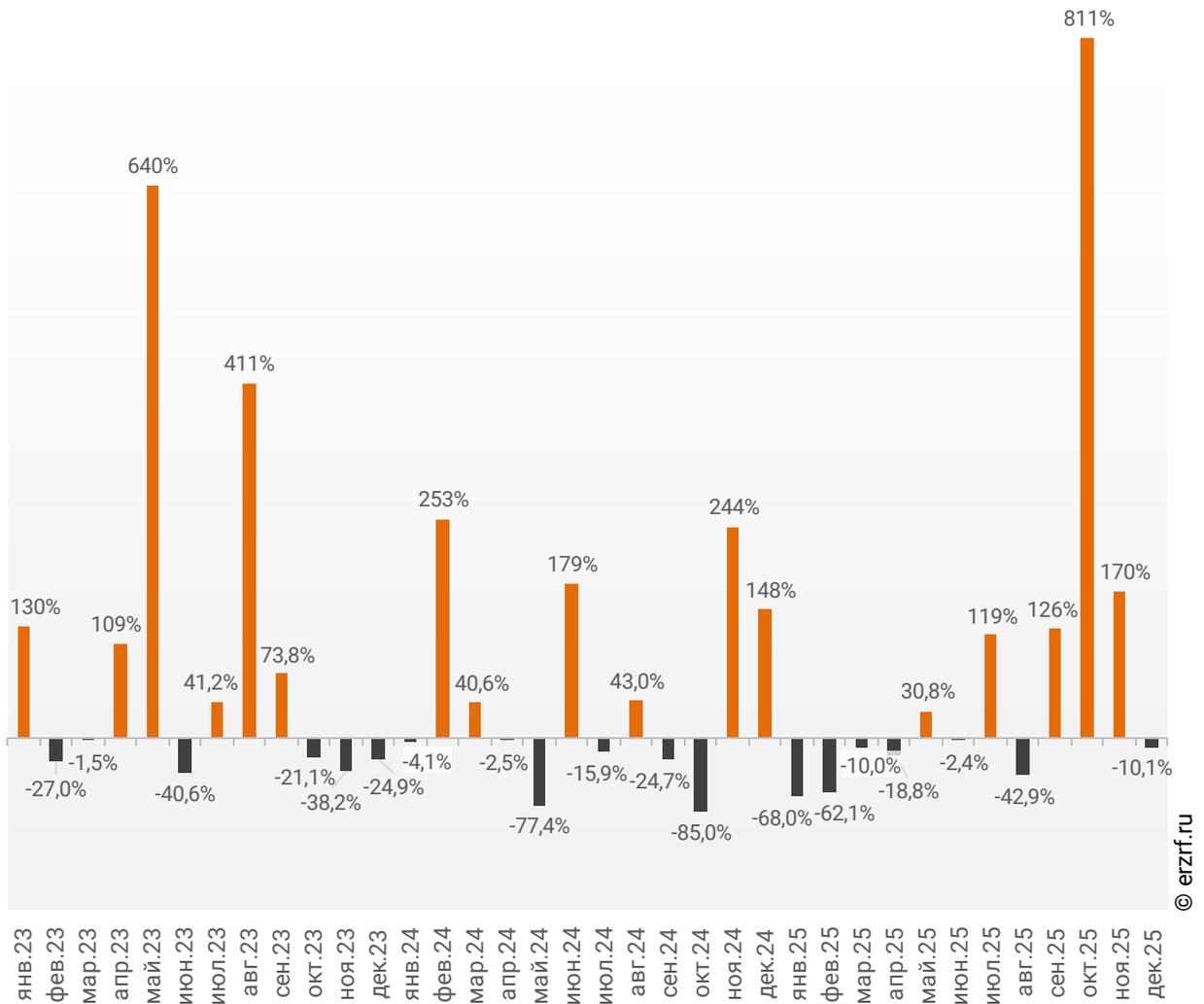
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



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

График 37

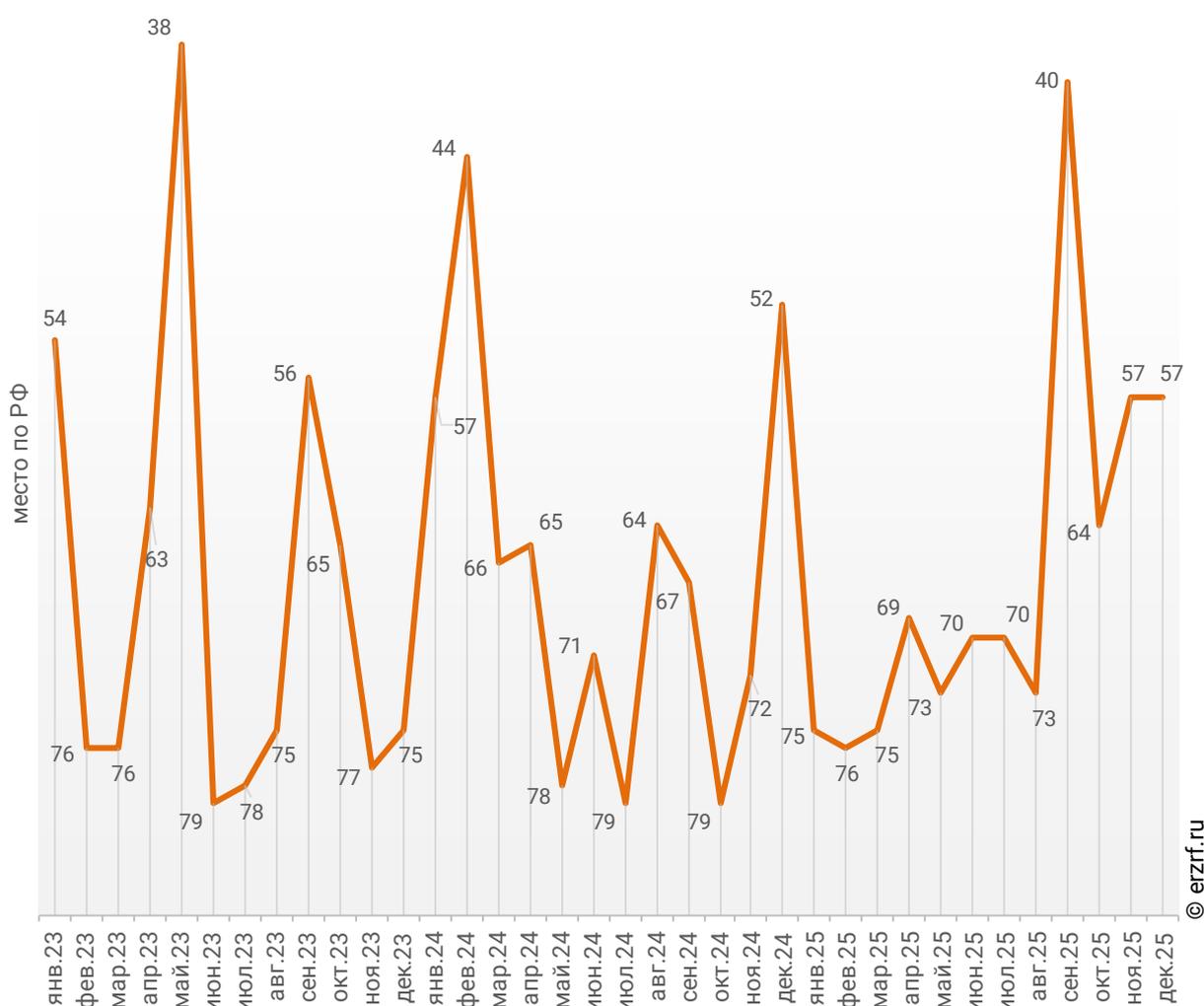
Динамика прироста ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 57-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 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте. (График 38).

График 38

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

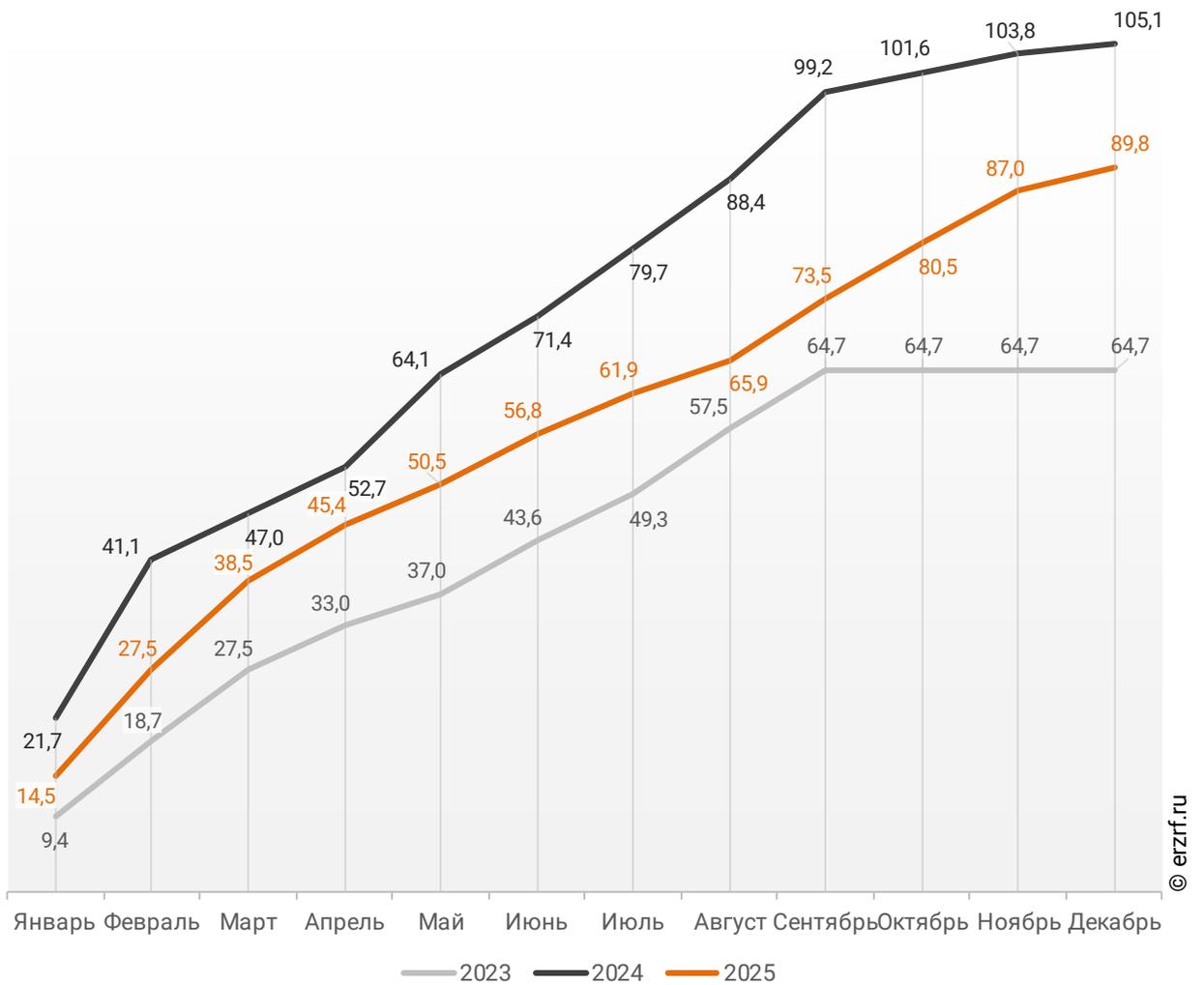


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 73-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста – 49-е место.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 12 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 38,8% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

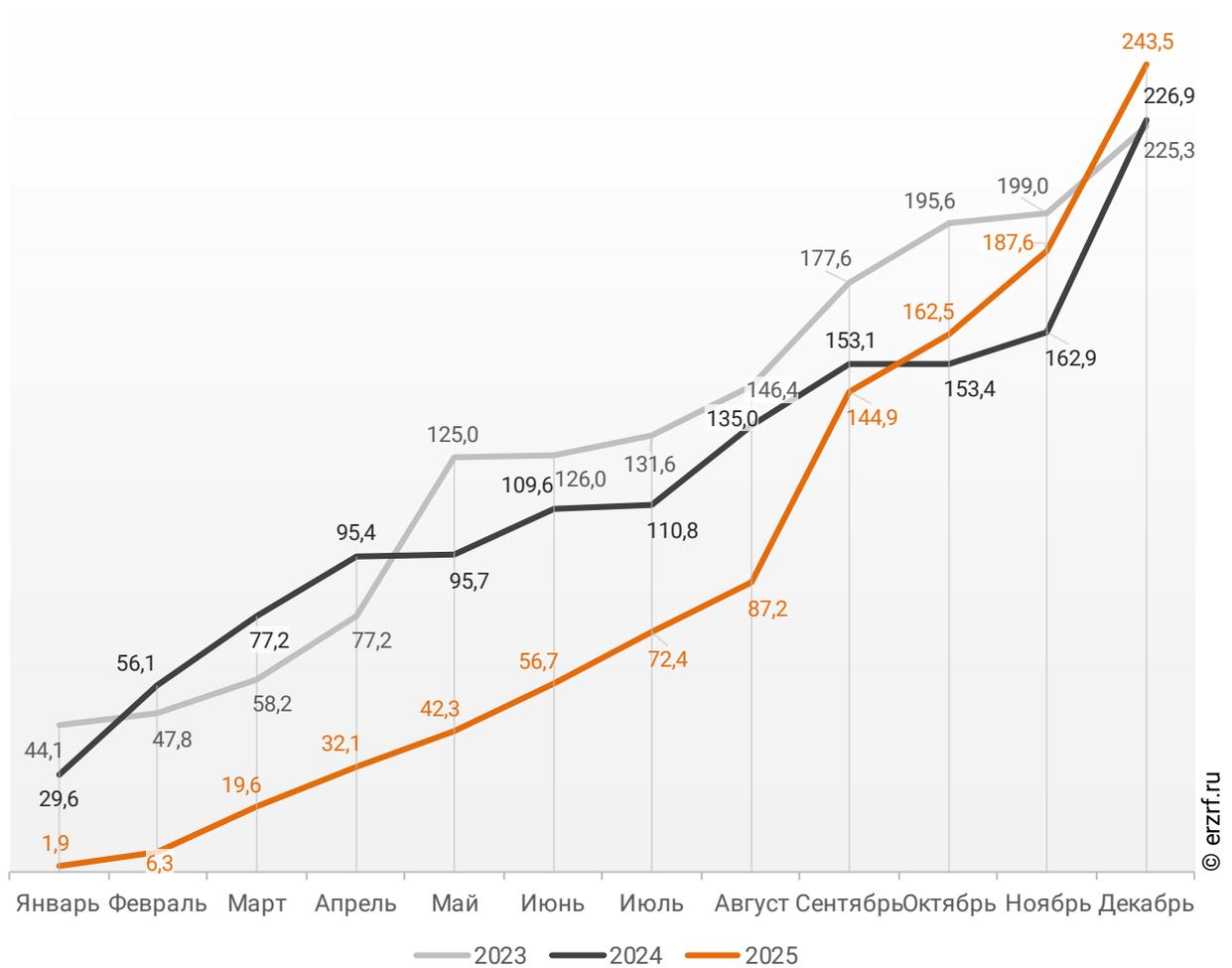
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают превышение на 7,3% к уровню 2024 г. и превышение на 8,1% к 2023 г. (График 40).

График 40

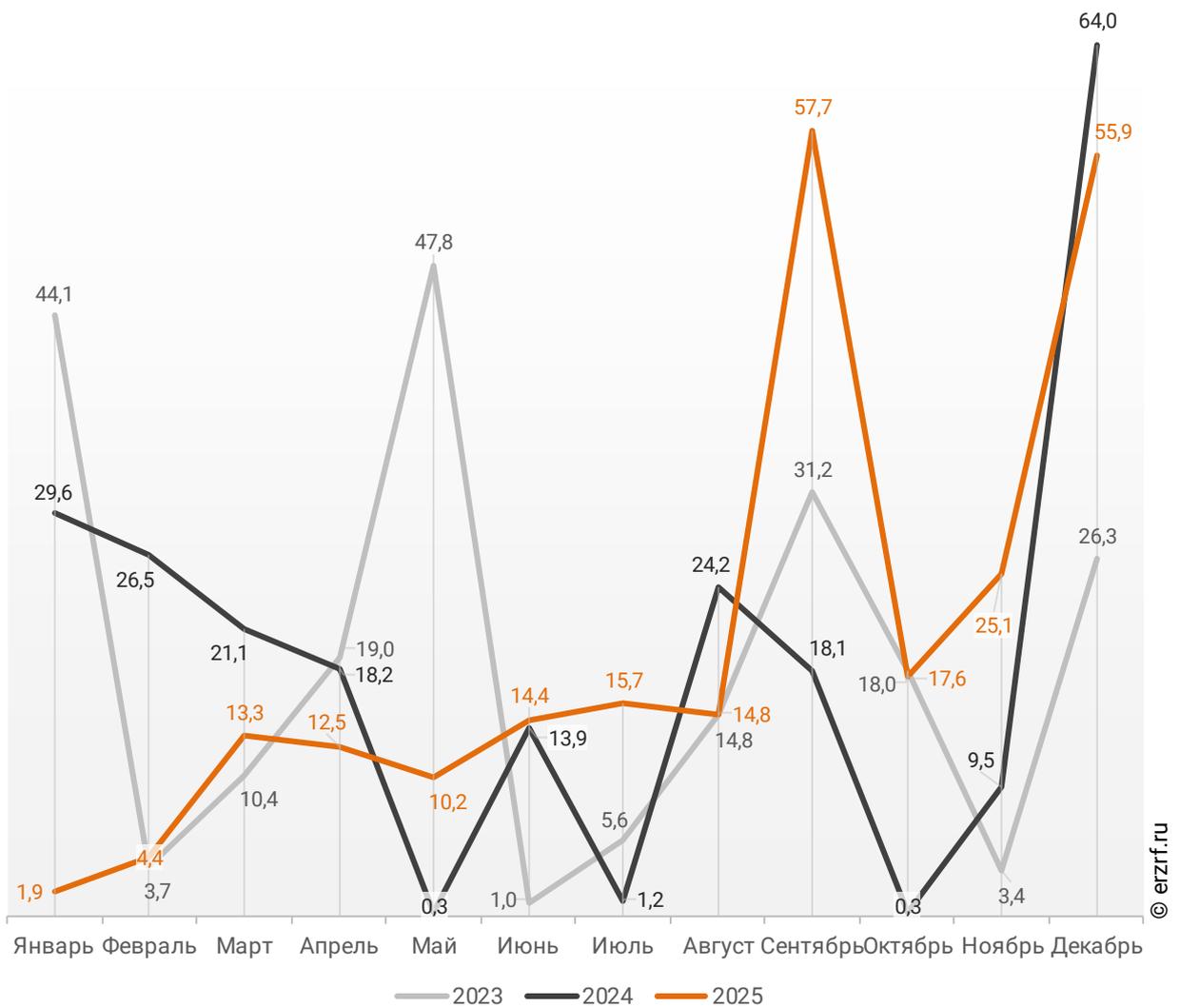
**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В декабре 2025 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 55,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 12,7%, или на 8,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

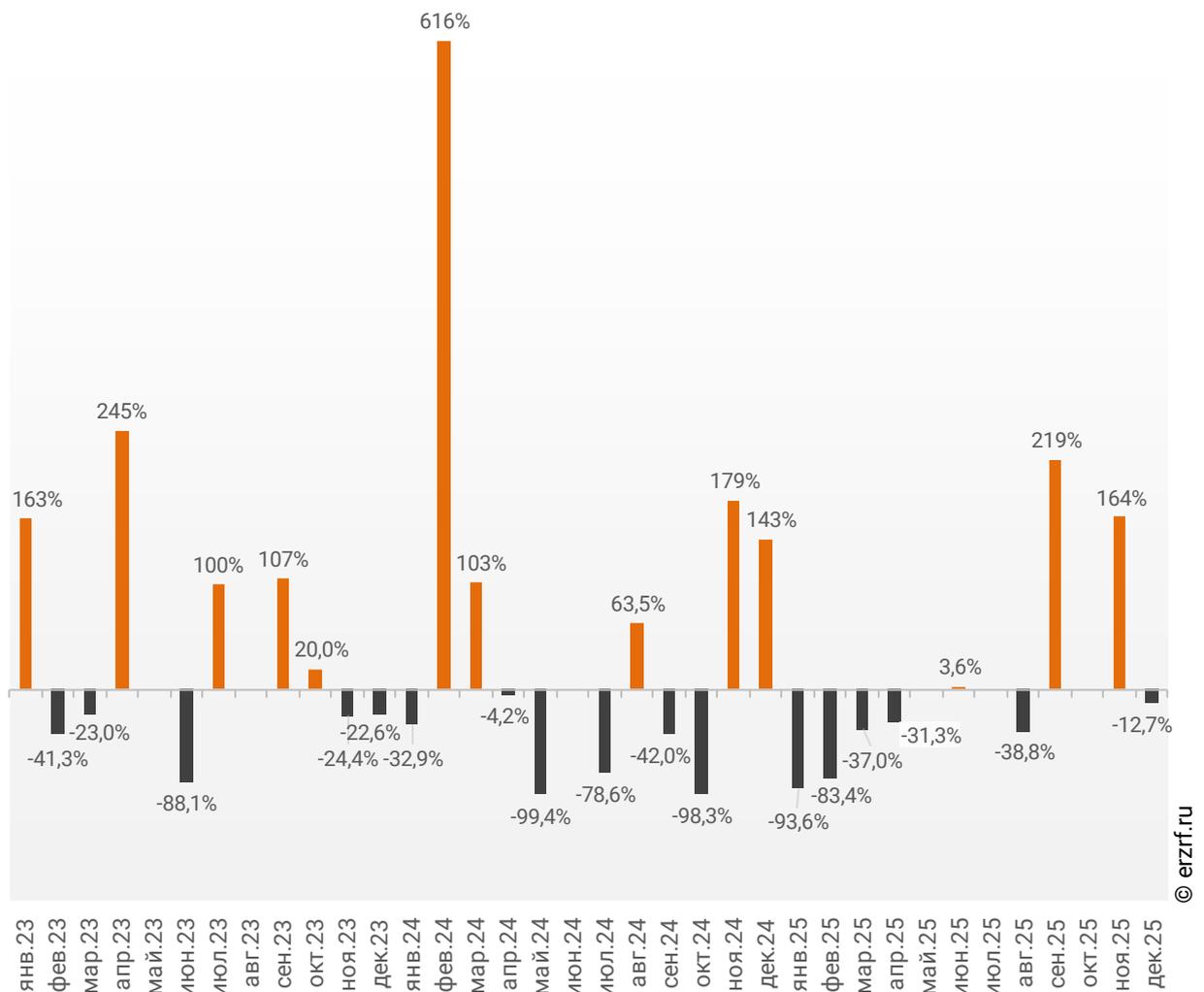
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 42

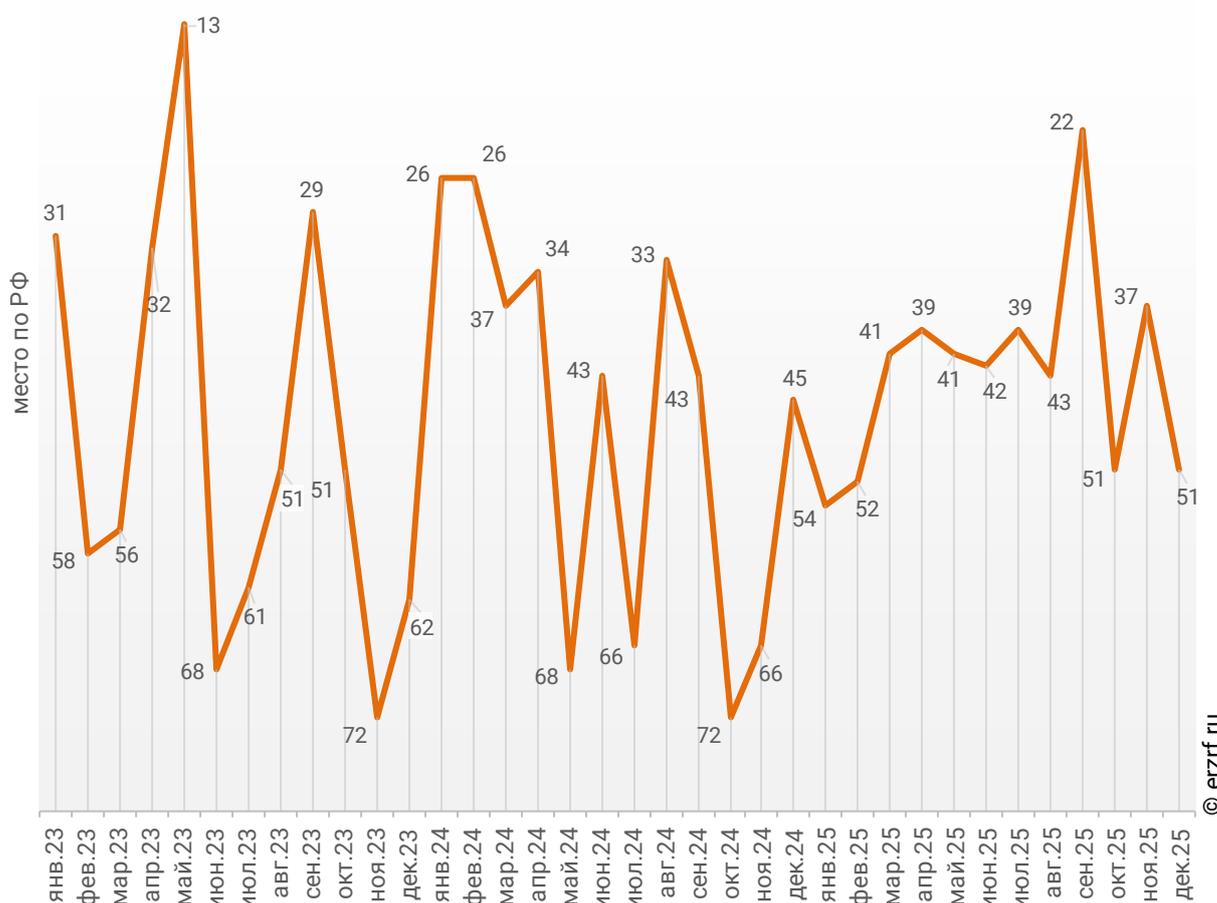
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 54-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

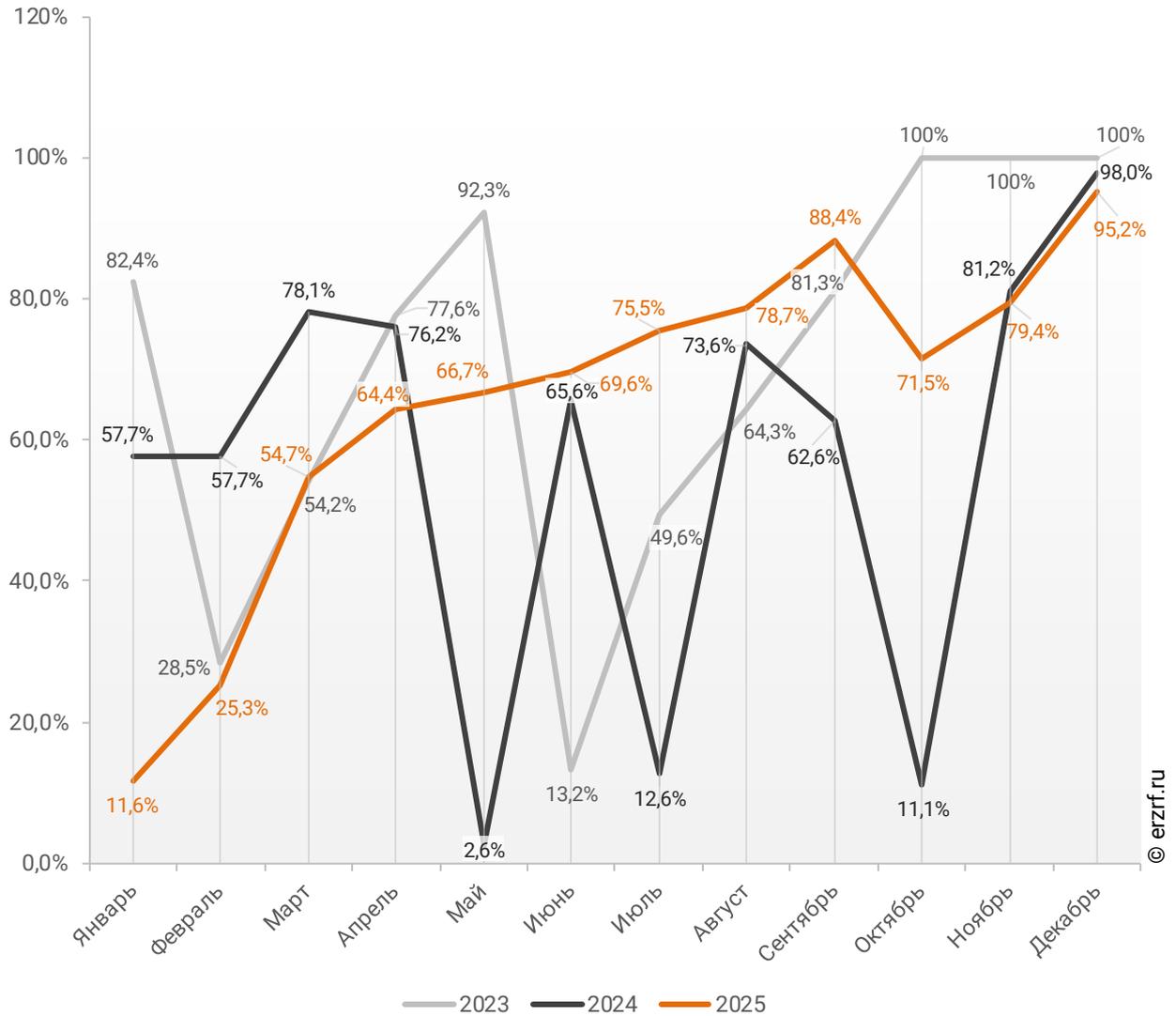


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 95,2%, что на 2,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

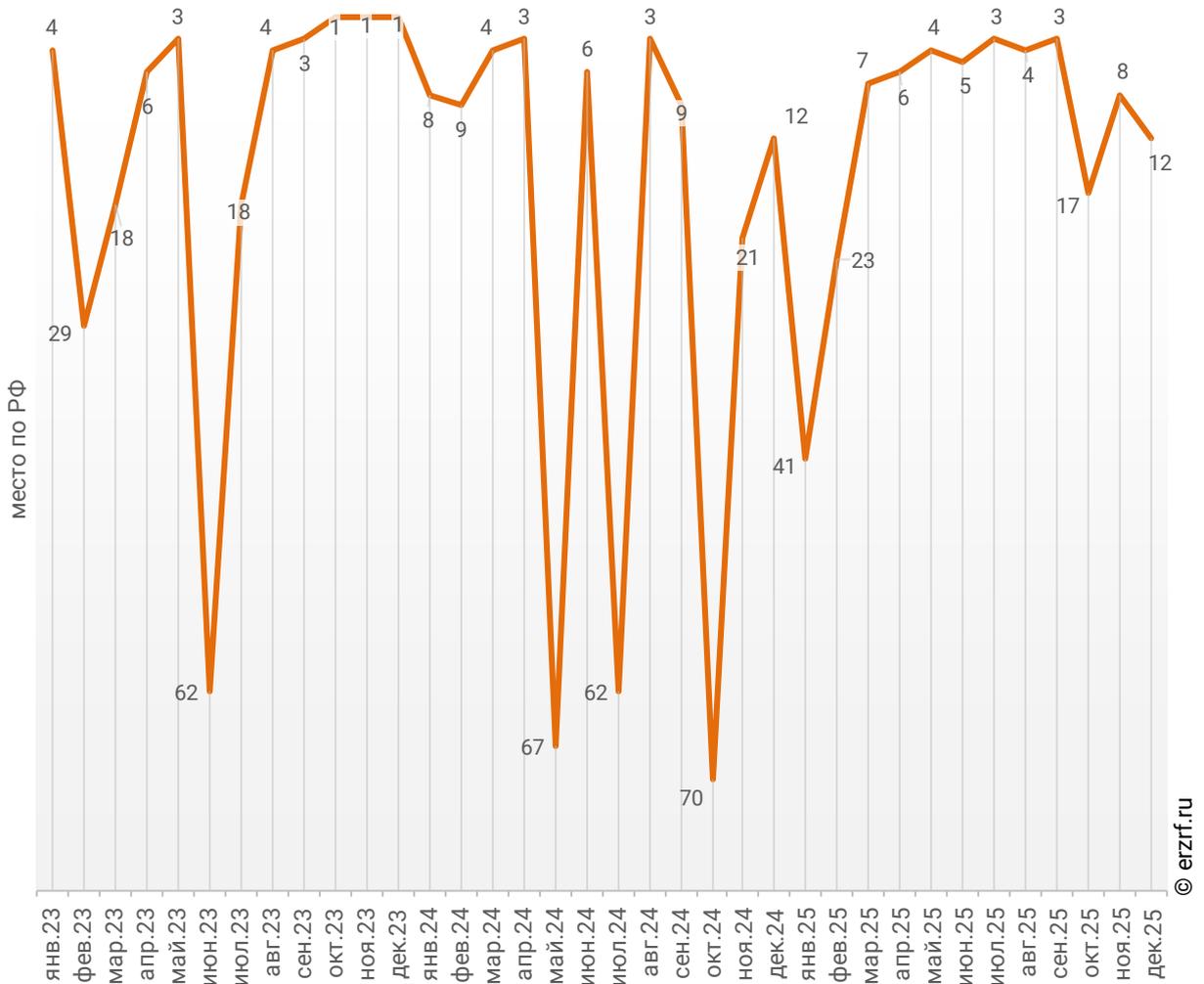
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, %



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 12-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 12 месяцев 2025 г. составила 73,1% против 68,3% за этот же период 2024 г. и 77,7% – 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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2026	СК СтройТандем	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	3	184	11 128
I квартал 2026	УДСД	Новелла	1	152	8 721
I квартал 2026	ЯИСК	Пятый элемент	2	164	6 905
I квартал 2026	Газхолодмаш	Изумруд	1	76	4 413
I квартал 2026	СЗ Антарес	Романтик	1	83	3 777
I квартал 2026	УДСД	Атмосфера. Квартал у озера	1	46	3 061
I квартал 2026	Тюменьстрой	Дом по ул. Школьная, 3	1	12	480
II квартал 2026	Урал-Регион ЛС	25 квартал	1	109	6 058
II квартал 2026	Гор-Строй	Вай Дом	1	88	4 558
II квартал 2026	СЗ УГСИ	Изумрудный	1	88	4 301
II квартал 2026	СЗ ЯмалАвтоСтрой	Дом в мкр. 11	1	50	2 674
III квартал 2026	ГК ЭНКО	Преображенский	2	512	30 242
III квартал 2026	Холдинг Партнер	Таёжный	2	183	9 965
III квартал 2026	ГК РосГенСтрой	По ул. Ленина	2	184	8 058
III квартал 2026	СЗ Севернефть	Дом в 7 мкр., 69	1	129	7 594
III квартал 2026	Урал-Регион ЛС	По ул. Республики	1	132	6 831
III квартал 2026	УДСД	Атмосфера. Квартал у озера	1	84	5 275
III квартал 2026	ГК Сибград	НовоГрад	3	95	4 692
III квартал 2026	ЭФТЕХ	Тихий	1	54	2 944
IV квартал 2026	СК СтройКом	Береговой	10	266	12 511
IV квартал 2026	СЗ Ямалинвестстрой	Первый	1	158	10 165
IV квартал 2026	ГК Сибград	НовоГрад	5	159	7 850
IV квартал 2026	СК СтройКом	Дом по ул. Ямальская	1	126	7 169
IV квартал 2026	СЗ РК-Содружество	По ул. Советская	1	96	5 788
IV квартал 2026	ГК ЗСЖБ № 6	По ул. Студенческая	2	103	5 452

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2026	УДСД	Новелла	1	82	4 038
IV квартал 2026	Тюменьстрой	По ул. Октябрьская	2	24	1 276
IV квартал 2026	Тюменьстрой	По ул.Обская	1	24	978
Общий итог			51	3 463	186 904

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Преображенский</i>	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	2	512	30 242
2	<i>Береговой</i>	Салехард	СК СтройКом	43	542	27 322
3	<i>НовоГрад</i>	Салехард	ГК Сибград	10	499	26 745
4	<i>Изумрудный</i>	Новый Уренгой	СЗ УГСИ	2	248	14 015
5	<i>Новелла</i>	Новый Уренгой	УДСД	2	234	12 759
6	<i>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</i>	Надым	СК СтройТандем	3	184	11 128
7	<i>Первый</i>	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	1	158	10 165
8	<i>Таёжный</i>	Ноябрьск	Холдинг Партнер	2	183	9 965
9	<i>Дом в мкр. 14, 46</i>	Губкинский	СЗ Огни Ямала	1	106	5 672
	<i>В 14-м мкр.</i>			1	54	2 902
10	<i>Атмосфера. Квартал у озера</i>	Новый Уренгой	УДСД	2	130	8 336
11	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	2	184	8 058
12	<i>Дом в 7 мкр., 69</i>	Губкинский	СЗ Севернефть	1	129	7 594
13	<i>Дом по ул. Ямальская</i>	Салехард	СК СтройКом	1	126	7 169
14	<i>Пятый элемент</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	2	164	6 905
15	<i>По ул. Республики</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	132	6 831
16	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Новый Уренгой	СЗ МежРегионСтрой	1	155	6 443
17	<i>25 квартал</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	109	6 058
18	<i>По ул. Советская</i>	Ноябрьск	СЗ РК-Содружество	1	96	5 788
19	<i>По ул. Студенческая</i>	Лабытнанги	ГК ЗСЖБ № 6	2	103	5 452
20	<i>Ривьера</i>	Новый Уренгой	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	1	84	5 097
21	<i>В 1 мкр</i>	Губкинский	Монолит-Строй	1	86	4 564
22	<i>Вай Дом</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	1	88	4 558

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	76	4 413
24	<i>Романтик</i>	Новый Уренгой	СЗ Антарес	1	83	3 777
25	<i>Дом по ул. Богдана Кнунянца, 27А</i>	Салехард	СЗ Опора	1	80	3 542
26	<i>Тихий</i>	Ноябрьск	ЭФТЕХ	1	54	2 944
27	<i>Дом в мкр. 11</i>	Губкинский	СЗ ЯмалАвтоСтрой	1	50	2 674
28	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	Тюменьстрой	2	24	1 276
29	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	1	24	978
30	<i>Дом по ул. Школьная, 3</i>	Панаевск	Тюменьстрой	1	12	480
Общий итог				93	4 709	253 852

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Школьная, 3</i>	Панаевск	Тюменьстрой	40,0
2	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	40,8
3	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Новый Уренгой	СЗ МежРегионСтрой	41,6
4	<i>Пятый элемент</i>	Новый Уренгой	ЯИСК	42,1
5	<i>По ул. Ленина</i>	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	43,8
6	<i>Дом по ул. Богдана Кнунянца, 27А</i>	Салехард	СЗ Опора	44,3
7	<i>Романтик</i>	Новый Уренгой	СЗ Антарес	45,5
8	<i>Береговой</i>	Салехард	СК СтройКом	50,4
9	<i>По ул. Республики</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	51,8
10	<i>Вай Дом</i>	Новый Уренгой	Гор-Строй	51,8
11	<i>По ул. Студенческая</i>	Лабытнанги	ГК ЗСЖБ № 6	52,9
12	<i>В 1 мкр</i>	Губкинский	Монолит-Строй	53,1
13	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	Тюменьстрой	53,2
14	<i>Дом в мкр. 11</i>	Губкинский	СЗ ЯмалАвтоСтрой	53,5
15	<i>В 14-м мкр.</i>	Губкинский	СЗ Огни Ямала	53,7
16	<i>Дом в мкр. 14, 46</i>	Губкинский	СЗ Огни Ямала	53,5
17	<i>НовоГрад</i>	Салехард	ГК Сибград	53,6
18	<i>Таёжный</i>	Ноябрьск	Холдинг Партнер	54,5
19	<i>Тихий</i>	Ноябрьск	ЭФТЕХ	54,5
20	<i>Новелла</i>	Новый Уренгой	УДСД	54,5
21	<i>25 квартал</i>	Салехард	Урал-Регион ЛС	55,6
22	<i>Изумрудный</i>	Новый Уренгой	СЗ УГСИ	56,5
23	<i>Дом по ул. Ямальская</i>	Салехард	СК СтройКом	56,9
24	<i>Изумруд</i>	Ноябрьск	Газхолодмаш	58,1
25	<i>Дом в 7 мкр., 69</i>	Губкинский	СЗ Севернефть	58,9
26	<i>Преображенский</i>	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	59,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Советская</i>	Ноябрьск	СЗ РК-Содружество	60,3
28	<i>Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2</i>	Надым	СК Стройтандем	60,5
29	<i>Ривьера</i>	Новый Уренгой	СЗ Проектно-конструкторско-технологический институт УРЕНГОЙСТРОЙПРОЕКТ	60,7
30	<i>Атмосфера. Квартал у озера</i>	Новый Уренгой	УДСД	64,1
31	<i>Первый</i>	Ноябрьск	СЗ Ямалинвестстрой	64,3
Общий итог				53,9



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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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