ЕРЗ
ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ

Республика Саха | октябрь 2026

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Саха

Текущий объем строительства, м²

672 922

на октябрь 2026
-15,2% к октябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

28 158

за последние 12 мес. Росстат
+11,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

360

за август 2026 Банк России
-41,9% к августу 2025

октябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

48,0

на октябрь 2026
+0,8% к октябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

174 636

на сентябрь 2026 СберИндекс
-3,0% к сентябрю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

44,5%

за последние 12 мес. Росстат
+3,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

4,44

за август 2026 Банк России
+0,94 п.п. к августу 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора....4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Саха 5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха....7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по срокам выдачи разрешения на строительство....8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию 10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по этажности строящихся домов 14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Саха по материалам стен строящихся домов 20
7. ТОП застройщиков Республики Саха по объемам строительства....25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Саха 28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Саха 29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Саха 33
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Саха (официальная статистика Банка России) 34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха ...38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха 46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха 52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)....59
13. Ввод жилья в Республике Саха (официальная статистика Росстата) 61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Саха, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. 74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Саха по совокупной площади строящихся жилых единиц....76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц....79

ЕРЗ 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 октябрь 2026 года выявлено **92 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 **14 016 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **672 922 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	91	98,9%	14 002	99,9%	671 569	99,8%
дом с апартаментами	1	1,1%	14	0,1%	1 353	0,2%
Общий итог	**92**	**100%**	**14 016**	**100%**	**672 922**	**100%**

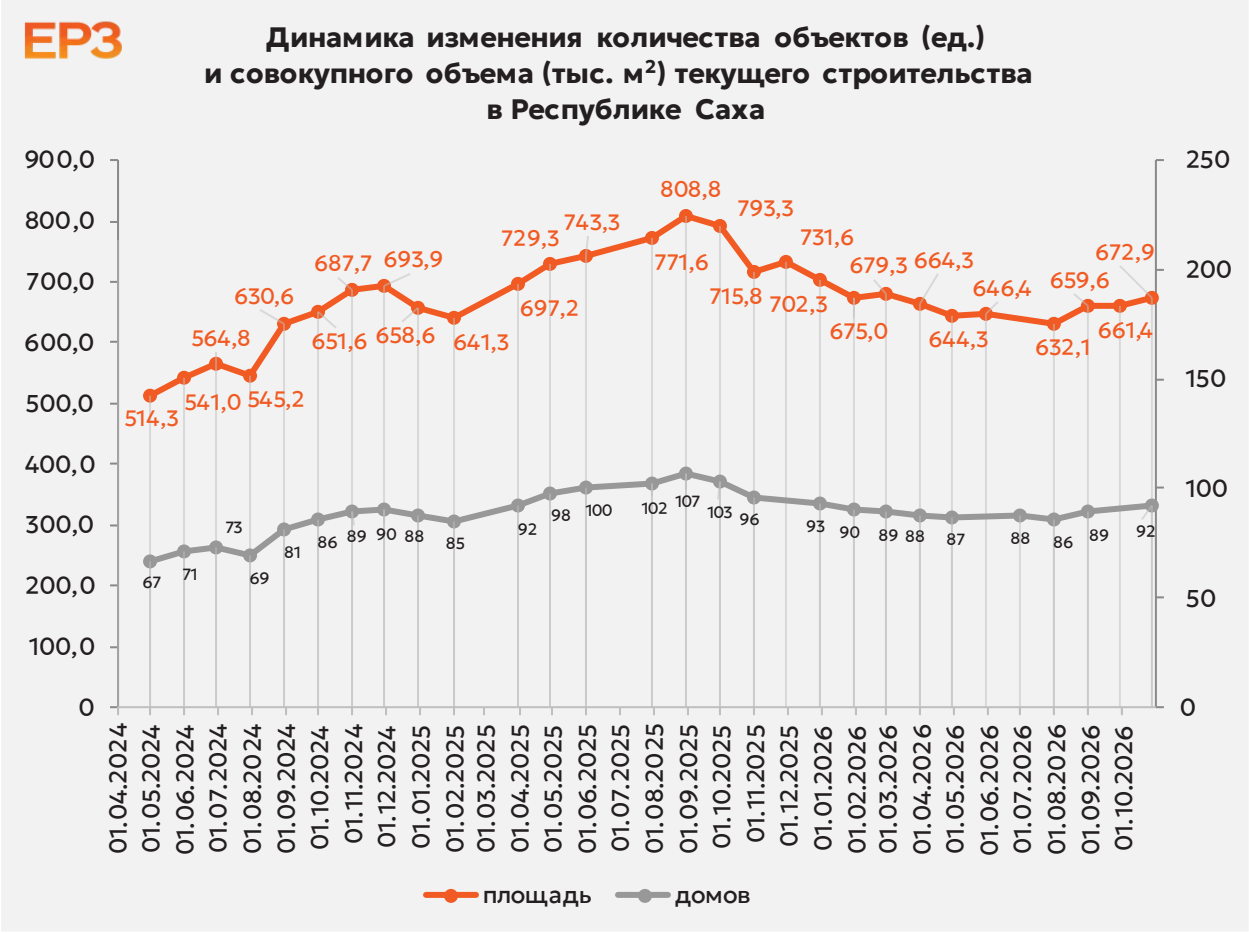
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Саха не выявлено.

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

График 1



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.	%	м²	%
Якутск	***80***	***87,0%***	***12 945***	***92,4%***	***625 744***	***93,0%***
Мирнинский	***2***	***2,2%***	***250***	***1,8%***	***13 250***	***2,0%***
Мирный	2	2,2%	250	1,8%	13 250	2,0%
Алданский улус	***3***	***3,3%***	***180***	***1,3%***	***10 104***	***1,5%***
Алдан	3	3,3%	180	1,3%	10 104	1,5%
Нижний Куранах	***3***	***3,3%***	***291***	***2,1%***	***6 510***	***1,0%***
Нерюнгринский улус	***2***	***2,2%***	***140***	***1,0%***	***6 495***	***1,0%***
Нерюнгри	2	2,2%	140	1,0%	6 495	1,0%
Мегино-Кангаласский	***1***	***1,1%***	***117***	***0,8%***	***5 512***	***0,8%***
Нижний Бестях	1	1,1%	117	0,8%	5 512	0,8%
Хангаласский	***1***	***1,1%***	***93***	***0,7%***	***5 307***	***0,8%***
Покровск	1	1,1%	93	0,7%	5 307	0,8%
	92	**100%**	**14 016**	**100%**	**672 922**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Якутск (93,0% 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 октябрь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	1	1,1%	138	1,0%	7 023	1,0%
2017	2	2,2%	68	0,5%	3 812	0,6%
2020	1	1,1%	343	2,4%	18 671	2,8%
2022	2	2,2%	213	1,5%	10 642	1,6%
2023	11	12,0%	2 148	15,3%	107 073	15,9%
2024	43	46,7%	6 518	46,5%	308 045	45,8%
2025	15	16,3%	1 912	13,6%	92 650	13,8%
2026	17	18,5%	2 676	19,1%	125 006	18,6%
Общий итог	**92**	**100%**	**14 016**	**100%**	**672 922**	**100%**

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (45,8% 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.	%	м²	%
2026	31	33,7%	3 997	28,5%	182 854	27,2%
2027	42	45,7%	7 303	52,1%	355 337	52,8%
2028	17	18,5%	2 496	17,8%	125 072	18,6%
2030	1	1,1%	110	0,8%	4 804	0,7%
2031 и позже	1	1,1%	110	0,8%	4 855	0,7%
Общий итог	**92**	**100%**	**14 016**	**100%**	**672 922**	**100%**

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 182 854 м^2 жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 181 501 м^2.

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2026	182 854	2019	3 812	2,1%
		2023	3 931	2,1%
		2025	18 684	10,2%
		2026	77 972	42,6%
2027	355 337	2016	7 023	2,0%
		2025	13 656	3,8%
		2026	13 310	3,7%
Общий итог	**672 922**		**138 388**	**20,6%**

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (77 972 м^2), что составляет 42,6% 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 октябрь 2026 года составляет 3,7 месяца.

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

График 2



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

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

- 11,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа — из расчета на строящийся м^2.

Гистограмма 3



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

График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	3	3,3%	291	2,1%	6 510	1,0%
4 - 8 этажей	23	25,0%	1 853	13,2%	88 745	13,2%
9 - 12 этажей	22	23,9%	2 588	18,5%	111 871	16,6%
13 - 17 этажей	44	47,8%	9 284	66,2%	465 796	69,2%
Общий итог	**92**	**100%**	**14 016**	**100%**	**672 922**	**100%**

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей — 69,2% 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 26,1%.

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	***ГК Прометей***	многоквартирный дом	Прометей
		ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	Алазея
		ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	По ул. Гастелло
		ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	Прайм
		ГК СЭТТЭ	многоквартирный дом	Сосновый бор
		ГК УТУМ+	многоквартирный дом	Алгыс
		ЖСК	многоквартирный дом	Маяк
		Ир-строй	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		СЗ АРС-Девелопмент	многоквартирный дом	Дом по ул. Ярославского, 44
		СЗ Бизнеспарк	многоквартирный дом	Дом по ул. Гастелло
		СЗ Высота+	многоквартирный дом	Новые высоты
		СЗ Дабанстрой	многоквартирный дом	Дом по проезду Строителей
		СЗ Династия	многоквартирный дом	Династия Парк
		СЗ ДОМ	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2
		СЗ КапиталСтрой	многоквартирный дом	По ул. Ярославского
		СЗ Крепость	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Михаила Николаева, 2/1
		СЗ Магистраль	многоквартирный дом	Ступени
		СЗ Монтажник	многоквартирный дом	Времена года
		СЗ РП Якутск	многоквартирный дом	Ленские высоты
		СЗ СТК-2023	многоквартирный дом	Город в парке
		СЗ Строй Развитие	многоквартирный дом	Параллель
		СЗ Строй-Индустрия 1	многоквартирный дом	Дом по ул. Лермонтова, 32
		СЗ Строй-Индустрия 2	многоквартирный дом	Дом по ул. Семена Данилова
		СЗ Эволюция	многоквартирный дом	Софронова
		Спецснаб	многоквартирный дом	Дом по ул. Михаила Николаева, 19
		ЯкутСтройСити	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Алексеева
2	14	***СЗ РФА-Инвест 1***	многоквартирный дом	Четыре сезона
		СЗ СПК-Наследие	многоквартирный дом	Наследие
3	13	***СЗ Оптима-строй комфорт***	многоквартирный дом	Манчаары
		СЗ Строй-Индустрия	многоквартирный дом	Дом по ул. Ильменская, 65

N°	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
4	12	***СЗ Мегаполис***	многоквартирный дом	По ул. Петра Алексеева
		СЗ Утум-Строй+	многоквартирный дом	Утум+ на Верхоянской
		СК Чороон	дом с апартаментами	Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А
		Якутпромстрой	многоквартирный дом	По ул. Строда
5	11	***РИА***	многоквартирный дом	Спортивный
		СЗ Алтан	многоквартирный дом	Пионерский
		СЗ Утум-Строй+	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.

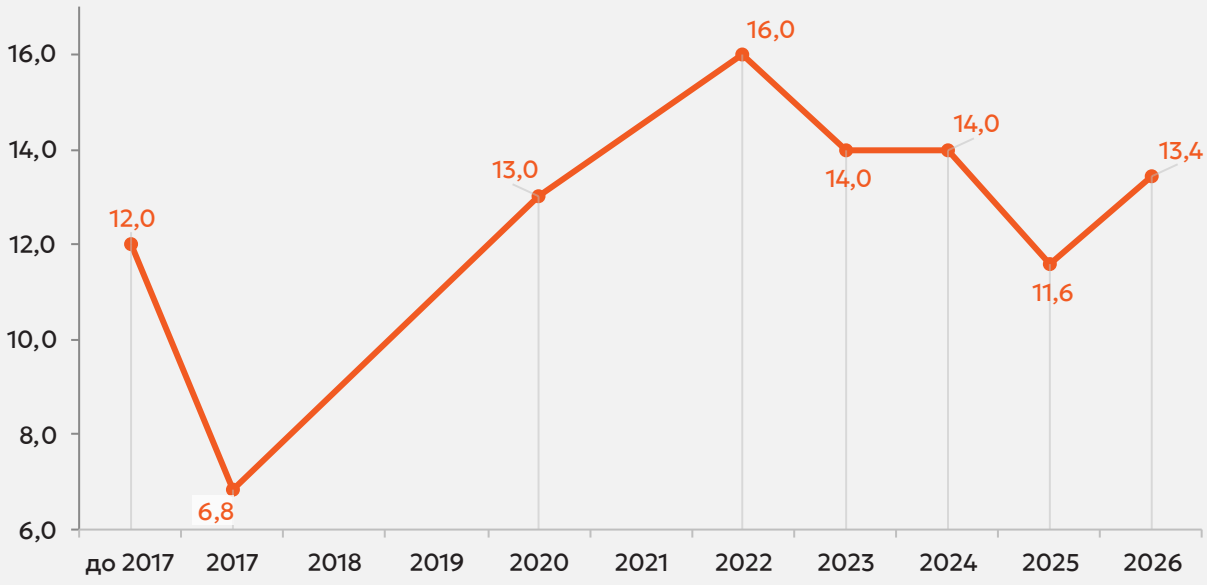
Таблица 8

N°	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 2026 году, составляет 13,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	74	80,4%	12 223	87,2%	593 603	88,2%
панель	13	14,1%	1 247	8,9%	53 630	8,0%
кирпич	3	3,3%	302	2,2%	13 793	2,0%
монолит	2	2,2%	244	1,7%	11 896	1,8%
Общий итог	**92**	**100%**	**14 016**	**100%**	**672 922**	**100%**

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Саха является монолит-кирпич. Из него возводится 88,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 85,2% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	69	75,0%	11 696	83,4%	573 516	85,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	9,8%	897	6,4%	37 424	5,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	6,5%	594	4,2%	28 102	4,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	5,4%	527	3,8%	20 087	3,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,3%	302	2,2%	13 793	2,0%
Общий итог	**92**	**100%**	**14 016**	**100%**	**672 922**	**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 октябрь 2026 года строительство жилья в Республике Саха осуществляют 48 застройщиков (брендов), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	***РИА***	14	15,2%	1 447	10,3%	62 588	9,3%
2	***ГК СЭТТЭ***	6	6,5%	1 262	9,0%	60 883	9,0%
3	***СЗ РП Якутск***	3	3,3%	989	7,1%	51 982	7,7%
4	***СЗ Династия***	4	4,3%	588	4,2%	33 399	5,0%
5	***ГК Прометей***	3	3,3%	584	4,2%	32 390	4,8%
6	***ГК УТУМ+***	2	2,2%	524	3,7%	29 112	4,3%
7	***ЖСК***	3	3,3%	512	3,7%	28 358	4,2%
8	***СЗ СТК-2023***	2	2,2%	536	3,8%	25 050	3,7%
9	***СЗ Высота+***	2	2,2%	522	3,7%	22 442	3,3%
10	***СЗ Строй-Индустрия***	1	1,1%	343	2,4%	18 671	2,8%
11	***СЗ ДОМ***	1	1,1%	484	3,5%	17 809	2,6%
12	***СЗ Оптима-Строй плюс***	4	4,3%	350	2,5%	16 206	2,4%
13	***ЯкутСтройСити***	1	1,1%	163	1,2%	15 397	2,3%
14	***СЗ Магистраль***	1	1,1%	311	2,2%	14 374	2,1%
15	***СЗ Монтажник***	2	2,2%	318	2,3%	13 833	2,1%
16	***АРТ***	3	3,3%	412	2,9%	13 310	2,0%
17	***СЗ Строй Развитие***	1	1,1%	265	1,9%	12 144	1,8%
18	***СЗ Утум-Строй+***	2	2,2%	195	1,4%	11 656	1,7%
19	***СЗ Строй-Индустрия 2***	1	1,1%	214	1,5%	11 403	1,7%
20	***СЗ АРС-Девелопмент***	1	1,1%	194	1,4%	11 194	1,7%
21	***ГК Офелия***	3	3,3%	180	1,3%	10 104	1,5%
22	***ТрансСтрой***	1	1,1%	220	1,6%	9 917	1,5%
23	***Якутпромстрой***	2	2,2%	212	1,5%	9 209	1,4%
24	***СЗ Эволюция***	1	1,1%	228	1,6%	8 314	1,2%
25	***ДСК***	2	2,2%	176	1,3%	8 090	1,2%
26	***СЗ Строй-Индустрия 1***	1	1,1%	110	0,8%	7 397	1,1%
27	***СЗ Дабанстрой***	1	1,1%	158	1,1%	7 341	1,1%
28	***СЗ Бизнеспарк***	1	1,1%	162	1,2%	7 298	1,1%
29	***СЗ РФА-Инвест 1***	1	1,1%	196	1,4%	7 253	1,1%
30	***СЗ Мегаполис***	1	1,1%	138	1,0%	7 023	1,0%
31	***Ир-строй***	1	1,1%	138	1,0%	6 711	1,0%
32	***СЗ М2***	3	3,3%	291	2,1%	6 510	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	***СЗ Профи***	2	2,2%	140	1,0%	6 495	1,0%
34	***СЗ Оптима-строй комфорт***	1	1,1%	153	1,1%	6 375	0,9%
35	***СЗ СПК-Наследие***	1	1,1%	120	0,9%	6 208	0,9%
36	***Спецснаб***	1	1,1%	142	1,0%	5 981	0,9%
37	***СЗ Клёст***	1	1,1%	92	0,7%	5 909	0,9%
38	***СЗ Крепость***	1	1,1%	91	0,6%	5 776	0,9%
39	***СЗ Сфера Жизни***	1	1,1%	117	0,8%	5 512	0,8%
40	***Север-Строй***	1	1,1%	140	1,0%	5 345	0,8%
41	***СЗ СТК***	1	1,1%	93	0,7%	5 307	0,8%
42	***СЗ Алтан***	1	1,1%	120	0,9%	5 094	0,8%
43	***СЗ МД***	1	1,1%	106	0,8%	4 873	0,7%
44	***СЗ КапиталСтрой***	1	1,1%	75	0,5%	3 931	0,6%
45	***СЗСС***	1	1,1%	105	0,7%	3 804	0,6%
46	***СЗ Туймаада-Строй***	1	1,1%	54	0,4%	2 459	0,4%
47	***СК Чороон***	1	1,1%	14	0,1%	1 353	0,2%
48	***СЗ НВС***	1	1,1%	32	0,2%	1 132	0,2%
	Общий итог	**92**	**100%**	**14 016**	**100%**	**672 922**	**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		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 1,5	***РИА***	62 588	25 164	40,2%	4,9
2	★ 5,0	***ГК СЭТТЭ***	60 883	0	0,0%	-
3	н/р	***СЗ РП Якутск***	51 982	0	0,0%	-
4	н/р	***СЗ Династия***	33 399	0	0,0%	-
5	н/р	***ГК Прометей***	32 390	0	0,0%	-
6	★ 5,0	***ГК УТУМ+***	29 112	0	0,0%	-
7	★ 5,0	***ЖСК***	28 358	16 250	57,3%	1,7
8	н/р	***СЗ СТК-2023***	25 050	0	0,0%	-
9	н/р	***СЗ Высота+***	22 442	0	0,0%	-
10	н/р	***СЗ Строй-Индустрия***	18 671	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		
			м²	м²	%	месяцев
11	н/р	СЗ ДОМ	17 809	0	0,0%	-
12	★ 2,5	СЗ Оптима-Строй плюс	16 206	6 547	40,4%	3,2
13	н/р	ЯкутСтройСити	15 397	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Магистраль	14 374	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Монтажник	13 833	0	0,0%	-
16	★ 5,0	АРТ	13 310	13 310	100%	9,0
17	н/р	СЗ Строй Развитие	12 144	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Утум-Строй+	11 656	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Строй-Индустрия 2	11 403	11 403	100%	3,0
20	н/р	СЗ АРС-Девелопмент	11 194	0	0,0%	-
21	★ 3,5	ГК Офелия	10 104	10 104	100%	13,1
22	н/р	ТрансСтрой	9 917	0	0,0%	-
23	н/р	Якутпромстрой	9 209	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Эволюция	8 314	0	0,0%	-
25	н/р	ДСК	8 090	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Строй-Индустрия 1	7 397	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Дабанстрой	7 341	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Бизнеспарк	7 298	7 298	100%	3,0
29	н/р	СЗ РФА-Инвест 1	7 253	7 253	100%	9,0
30	н/р	СЗ Мегаполис	7 023	7 023	100%	132,0
31	★ 2,5	Ир-строй	6 711	6 711	100%	12,0
32	н/р	СЗ М2	6 510	2 170	33,3%	1,0
33	н/р	СЗ Профи	6 495	6 495	100%	9,0
34	н/р	СЗ Оптима-строй комфорт	6 375	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ СПК-Наследие	6 208	0	0,0%	-
36	★ 4,5	Спецснаб	5 981	5 981	100%	12,0
37	н/р	СЗ Клёст	5 909	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Крепость	5 776	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Сфера Жизни	5 512	0	0,0%	-
40	н/р	Север-Строй	5 345	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ СТК	5 307	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Алтан	5 094	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ МД	4 873	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ КапиталСтрой	3 931	3 931	100%	36,0
45	н/р	СЗСС	3 804	3 804	100%	18,0
46	н/р	СЗ Туймаада-Строй	2 459	2 459	100%	90,0
47	н/р	СК Чороон	1 353	1 353	100%	87,0
48	н/р	СЗ НВС	1 132	1 132	100%	9,0
		Общий итог	**672 922**	**138 388**	**20,6%**	**3,7**

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Звёздный» (город Якутск). В этом жилом комплексе застройщик «РИА» возводит 12 домов, включающих 1 226 жилых единиц, совокупной площадью 52 372 м^2.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Саха, составляет 48,0 м^2. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м^2.

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

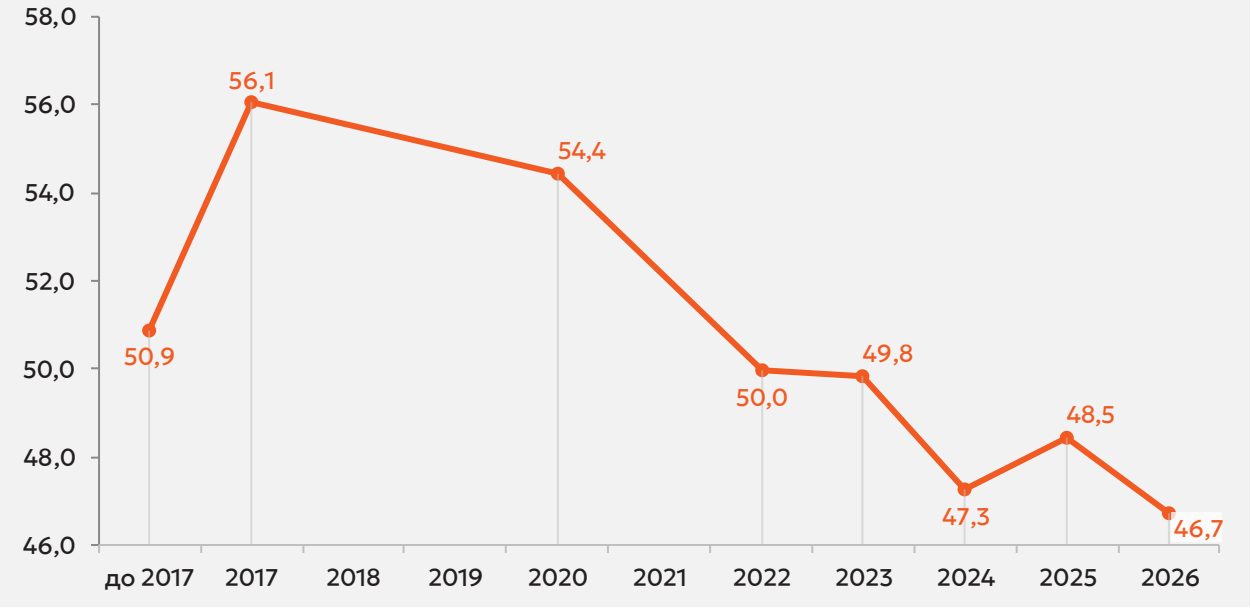
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Саха, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 46,7 м^2. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Саха по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ М2» — 22,4 м^2. Самая большая — у застройщика «СК Чороон» — 96,6 м^2 (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м^2
СЗ М2	22,4
АРТ	32,3
СЗ НВС	35,4
СЗСС	36,2
СЗ Эволюция	36,5
СЗ ДОМ	36,8
СЗ РФА-Инвест 1	37,0
Север-Строй	38,2
СЗ Оптима-строй комфорт	41,7
Спецснаб	42,1
СЗ Алтан	42,5
СЗ Высота+	43,0
РИА	43,3
Якутпромстрой	43,4
СЗ Монтажник	43,5
СЗ Бизнеспарк	45,0
ТрансСтрой	45,1
СЗ Туймаада-Строй	45,5
СЗ Строй Развитие	45,8
ДСК	46,0
СЗ МД	46,0
СЗ Магистраль	46,2
СЗ Оптима-Строй плюс	46,3
СЗ Профи	46,4
СЗ Дабанстрой	46,5
СЗ СТК-2023	46,7
СЗ Сфера Жизни	47,1
ГК СЭТТЭ	48,2
Ир-строй	48,6
СЗ Мегаполис	50,9
СЗ СПК-Наследие	51,7
СЗ КапиталСтрой	52,4
СЗ РП Якутск	52,6
СЗ Строй-Индустрия 2	53,3
СЗ Строй-Индустрия	54,4
ЖСК	55,4
ГК Прометей	55,5
ГК УТУМ+	55,6
ГК Офелия	56,1
СЗ Династия	56,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ СТК	57,1
СЗ АРС-Девелопмент	57,7
СЗ Утум-Строй+	59,8
СЗ Крепость	63,5
СЗ Клёст	64,2
СЗ Строй-Индустрия 1	67,2
ЯкутСтройСити	94,5
СК Чороон	96,6
Общий итог	**48,0**

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Саха, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. 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 сентябрь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Саха, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 174 636 рублей. За месяц цена снизилась на 0,5%. За год цена уменьшилась на 3,0%.[1]

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

График 8



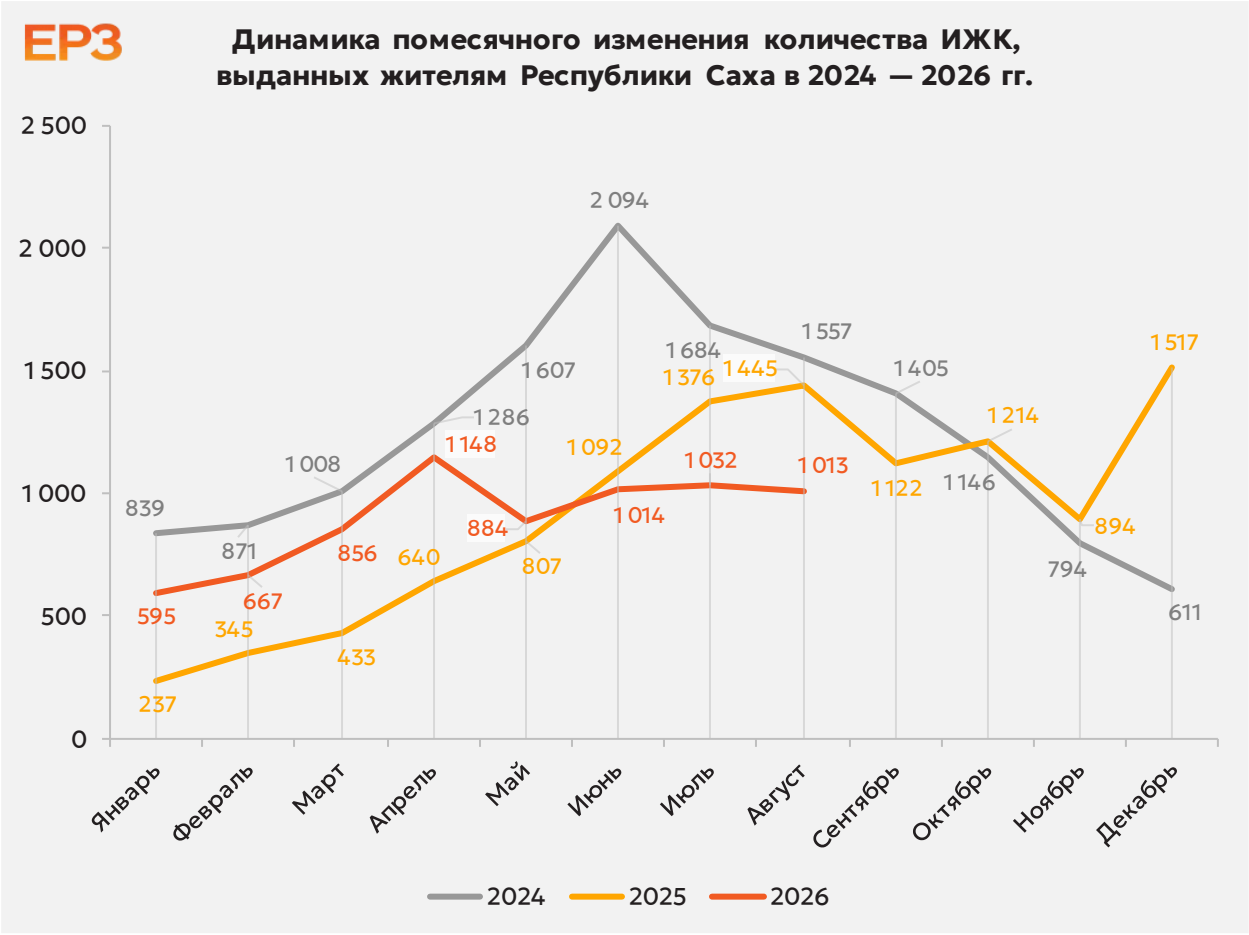
[1] По данным sberindex.ru

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 8 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Саха, составило 7 209, что на 13,1% больше уровня 2025 г. (6 375 ИЖК), и на 34,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (10 946 ИЖК).

График 9

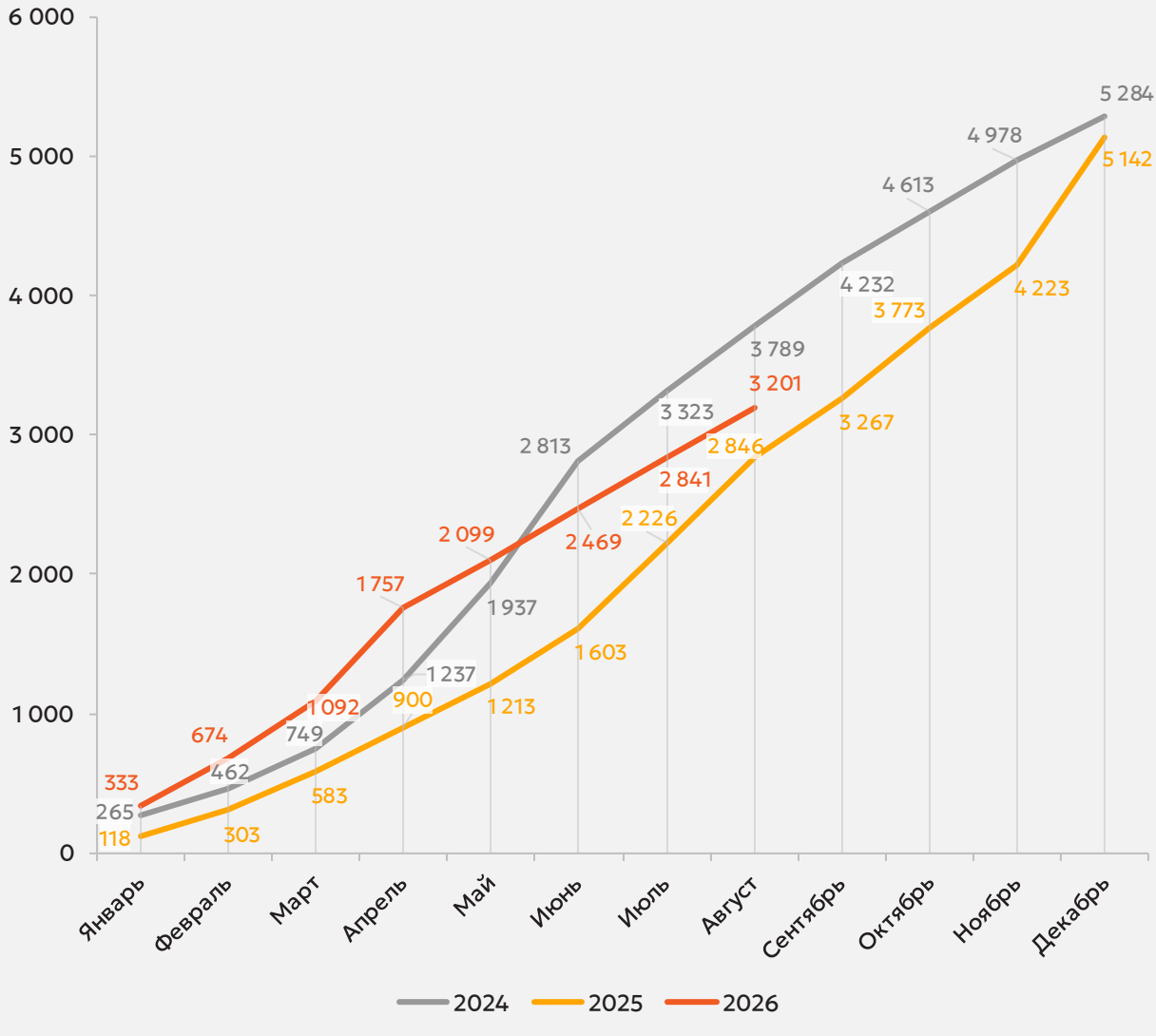


За 8 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 201, что на 12,5% больше, чем в 2025 г. (2 846 ИЖК), и на 15,5% меньше соответствующего значения 2024 г. (3 789 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 10.

График 10

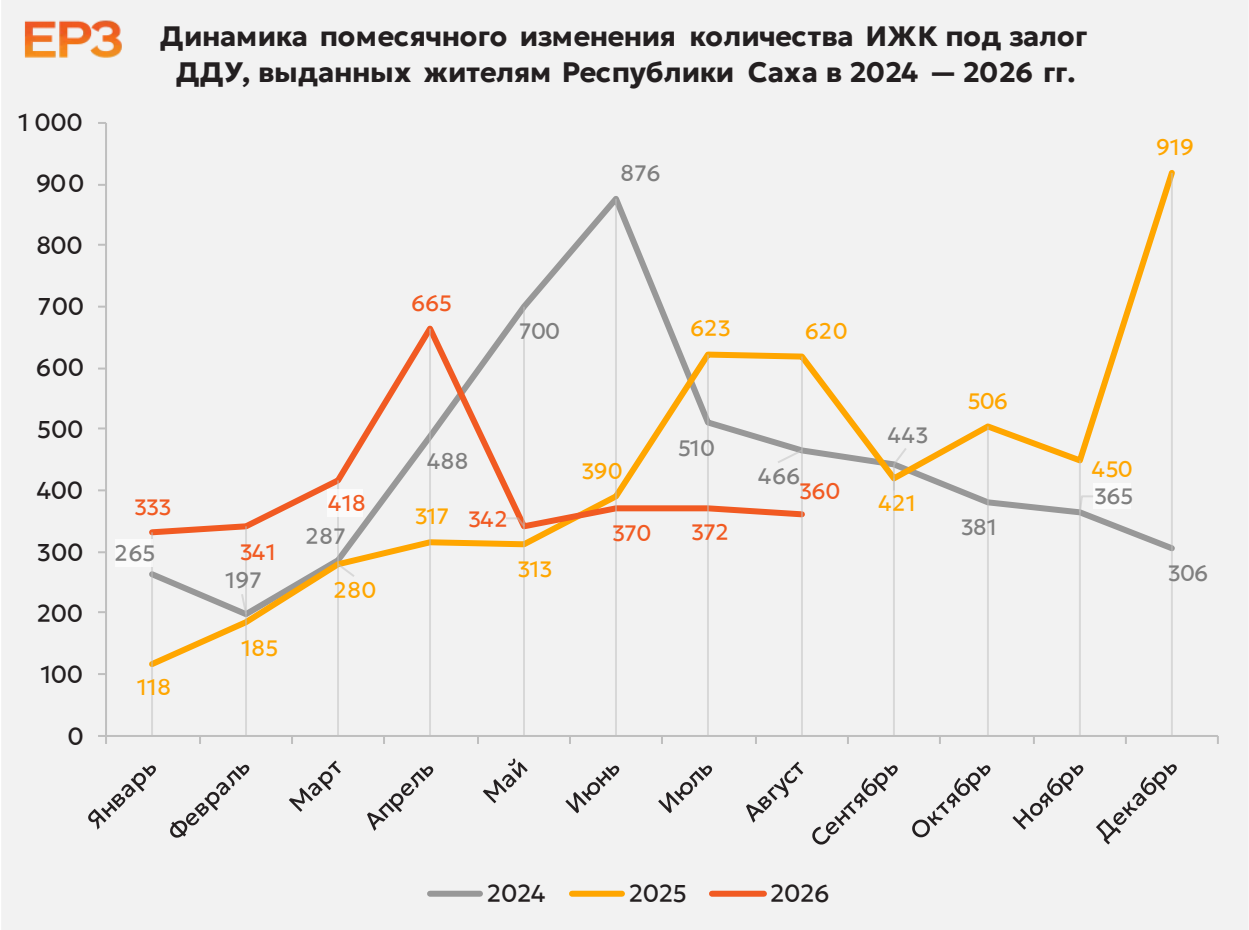
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг.



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Саха в августе 2026 года уменьшилось на 41,9% по сравнению с августом 2025 года (360 против 620 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11

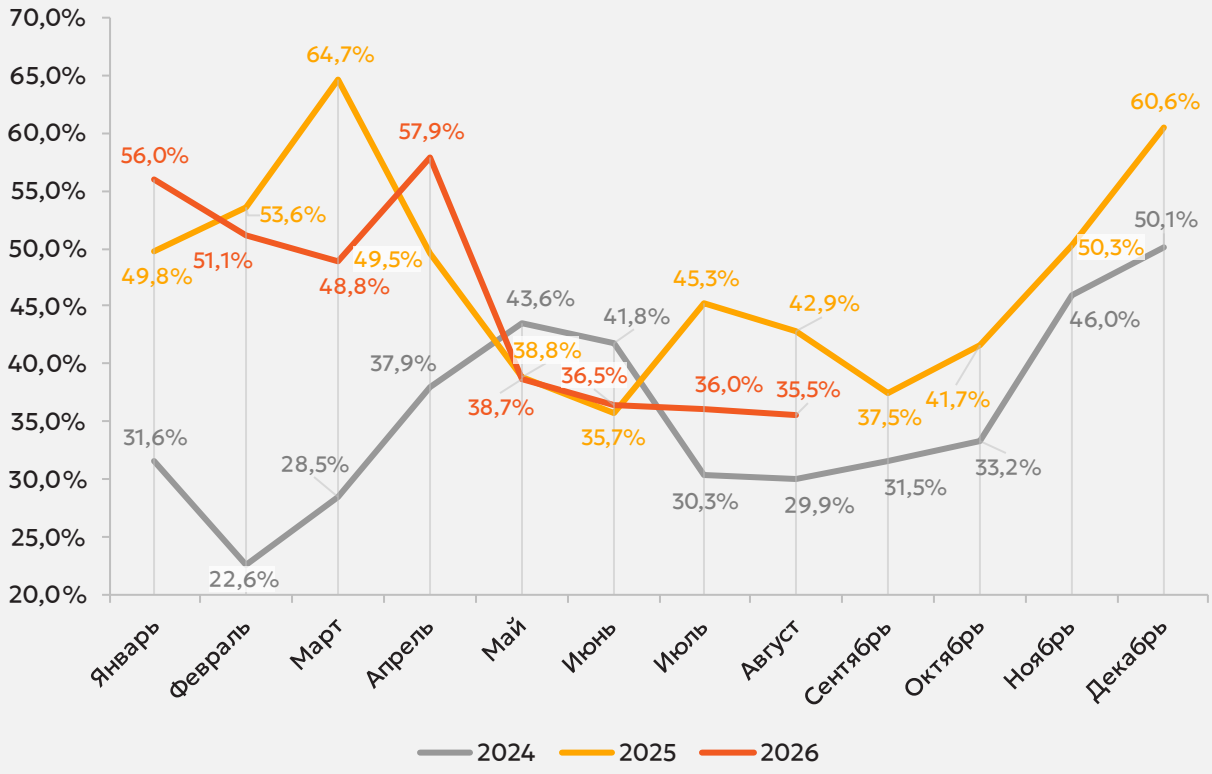


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 44,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 0,2 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (44,6%), и на 9,8 п.п. больше уровня 2024 г. (34,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг.

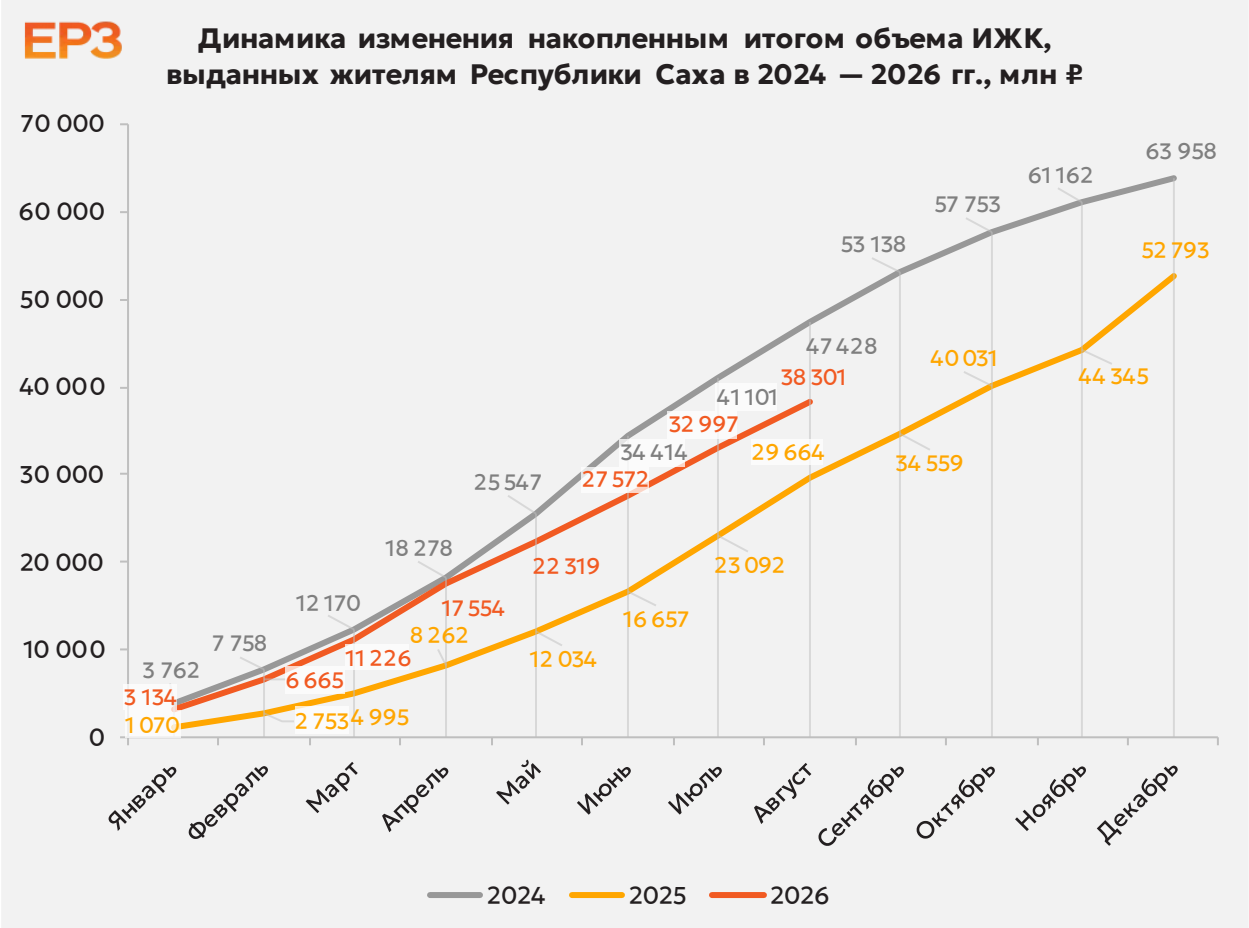


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха, составил 38,30 млрд ₽, что на 29,1% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (29,66 млрд ₽), и на 19,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (47,43 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

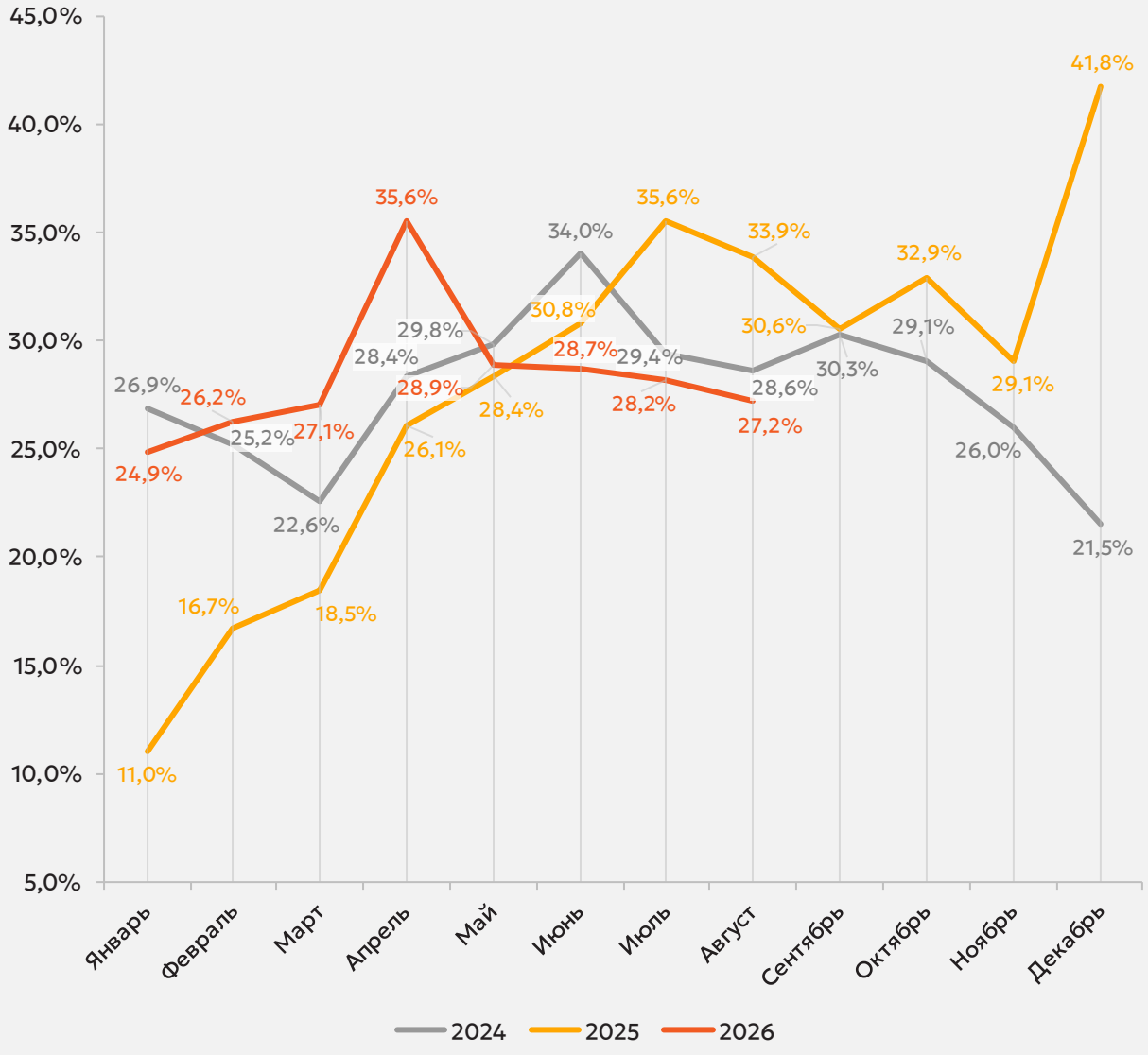


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Республики Саха (134,24 млрд ₽), доля ИЖК составила 28,5%, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (26,9%), и соответствует уровню 2024 г. (28,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг.

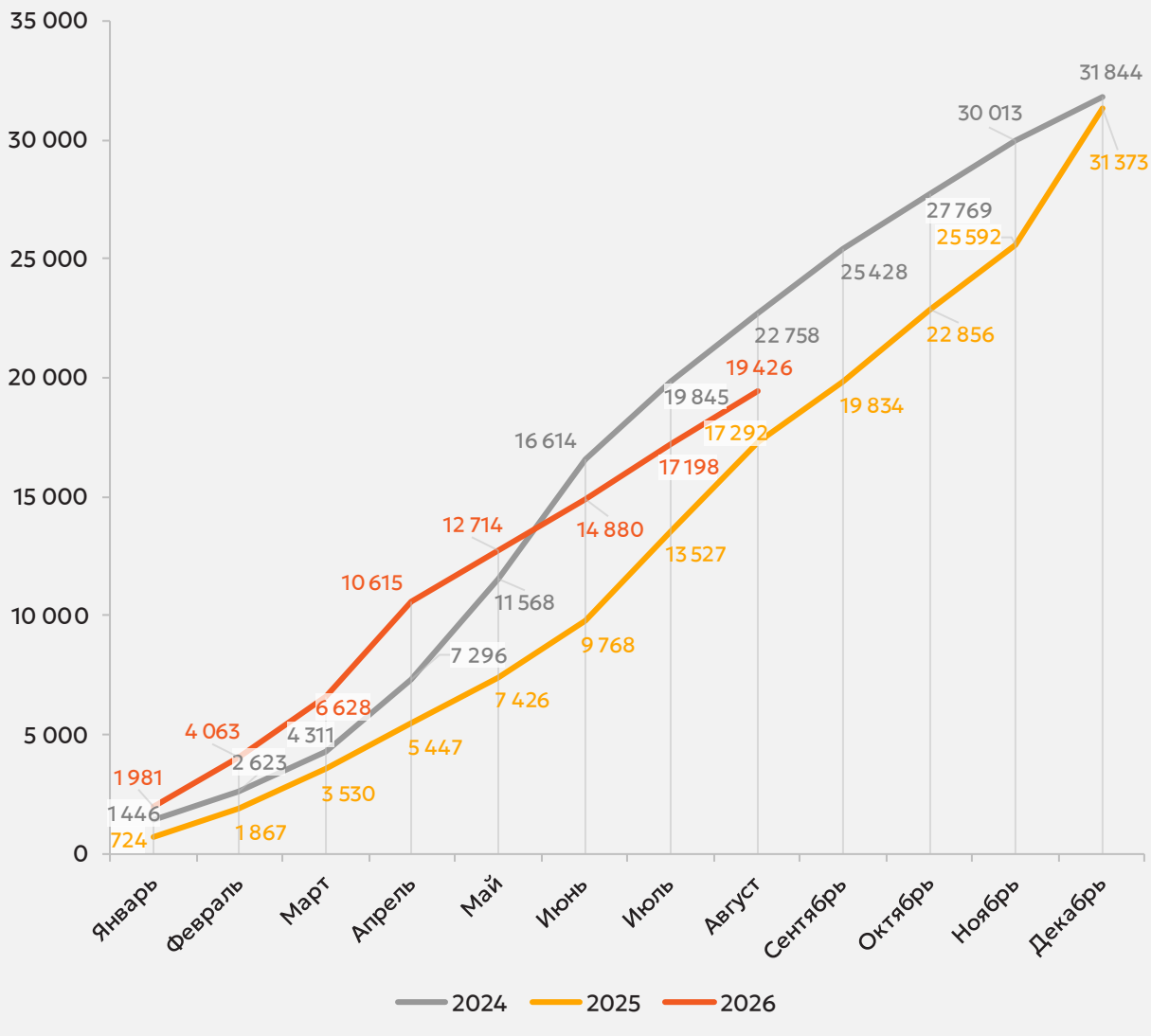


За 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Саха под залог ДДУ, составил 19,43 млрд ₽ (50,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 12,3% больше аналогичного значения 2025 г. (17,29 млрд ₽), и на 14,6% меньше, чем в 2024 г. (22,76 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Республики Саха (134,24 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,5%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2025 г. (15,7%), и на 0,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (13,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 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 2024 — 2026 гг.

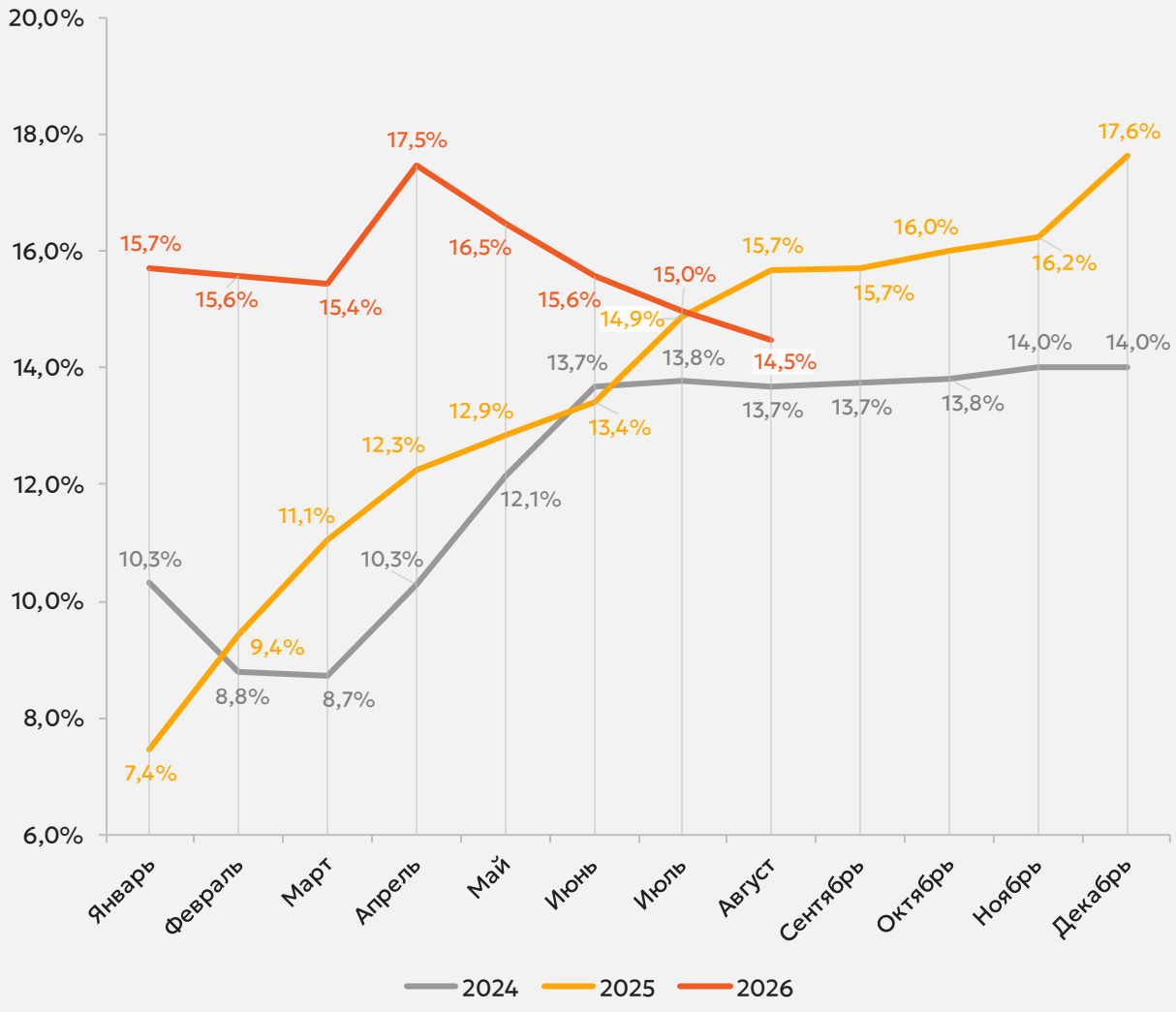
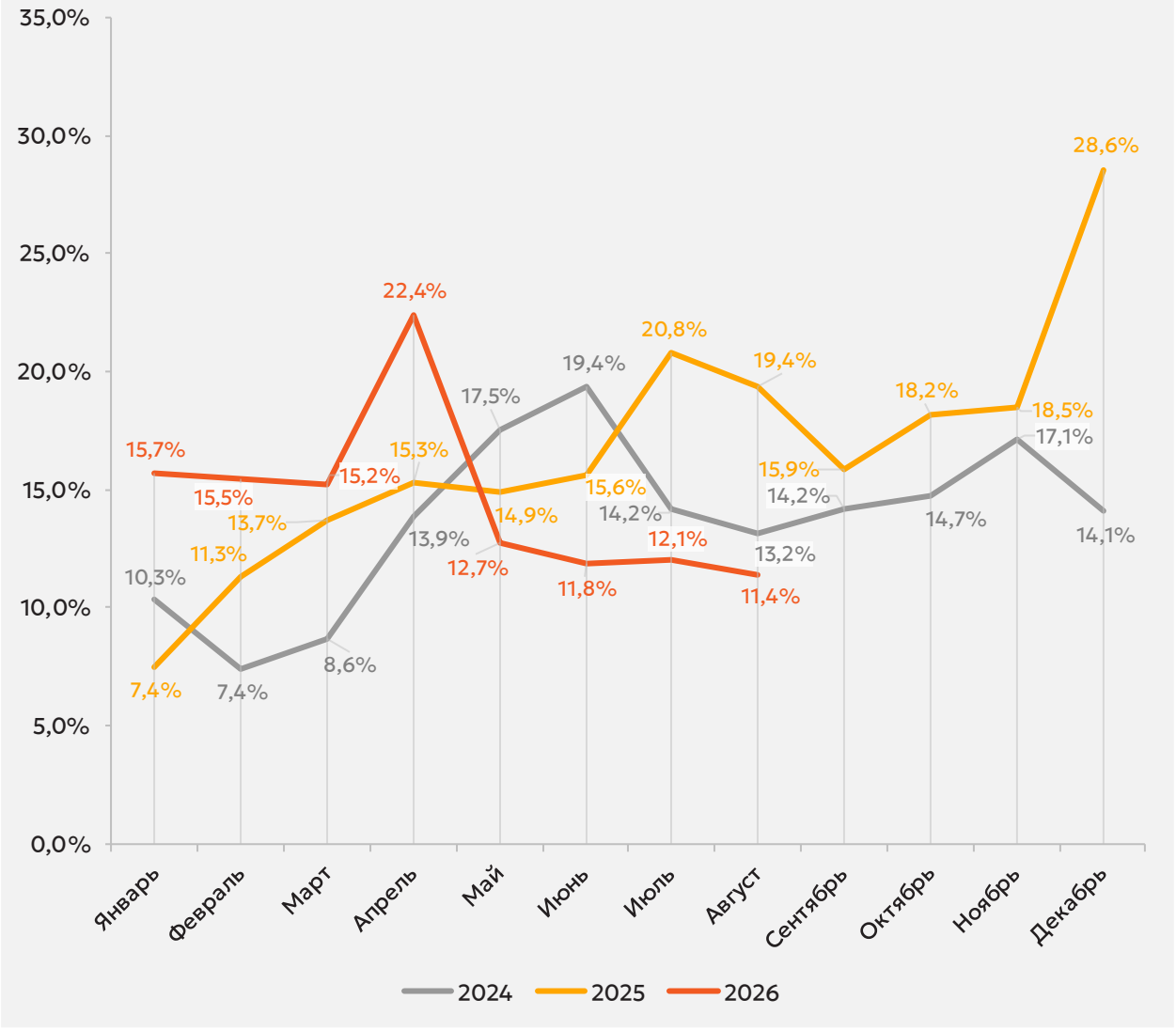


График 17

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг.

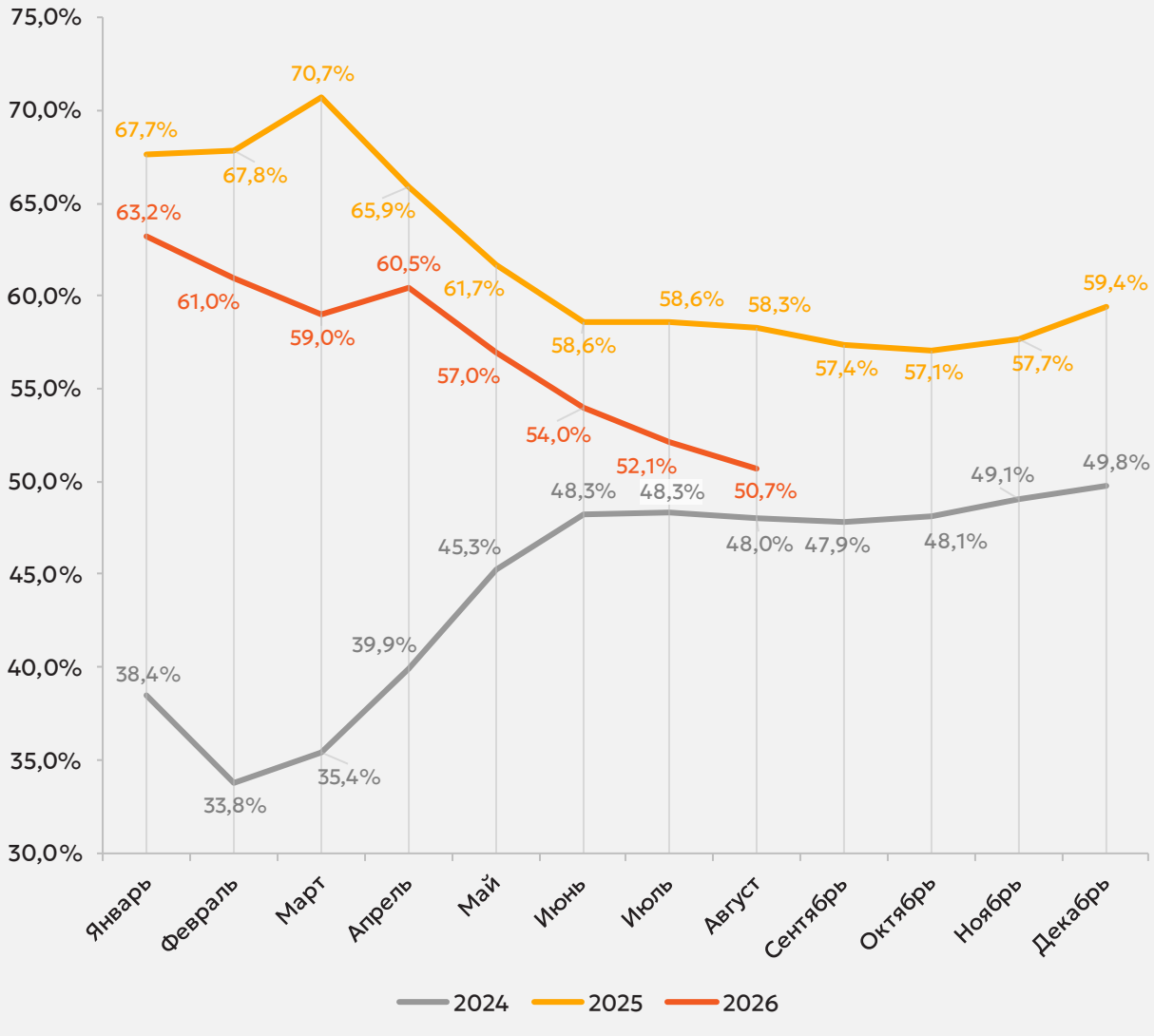


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 50,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха за этот же период, что на 7,6 п.п. меньше, чем в 2025 г. (58,3%), и на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (48,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг.

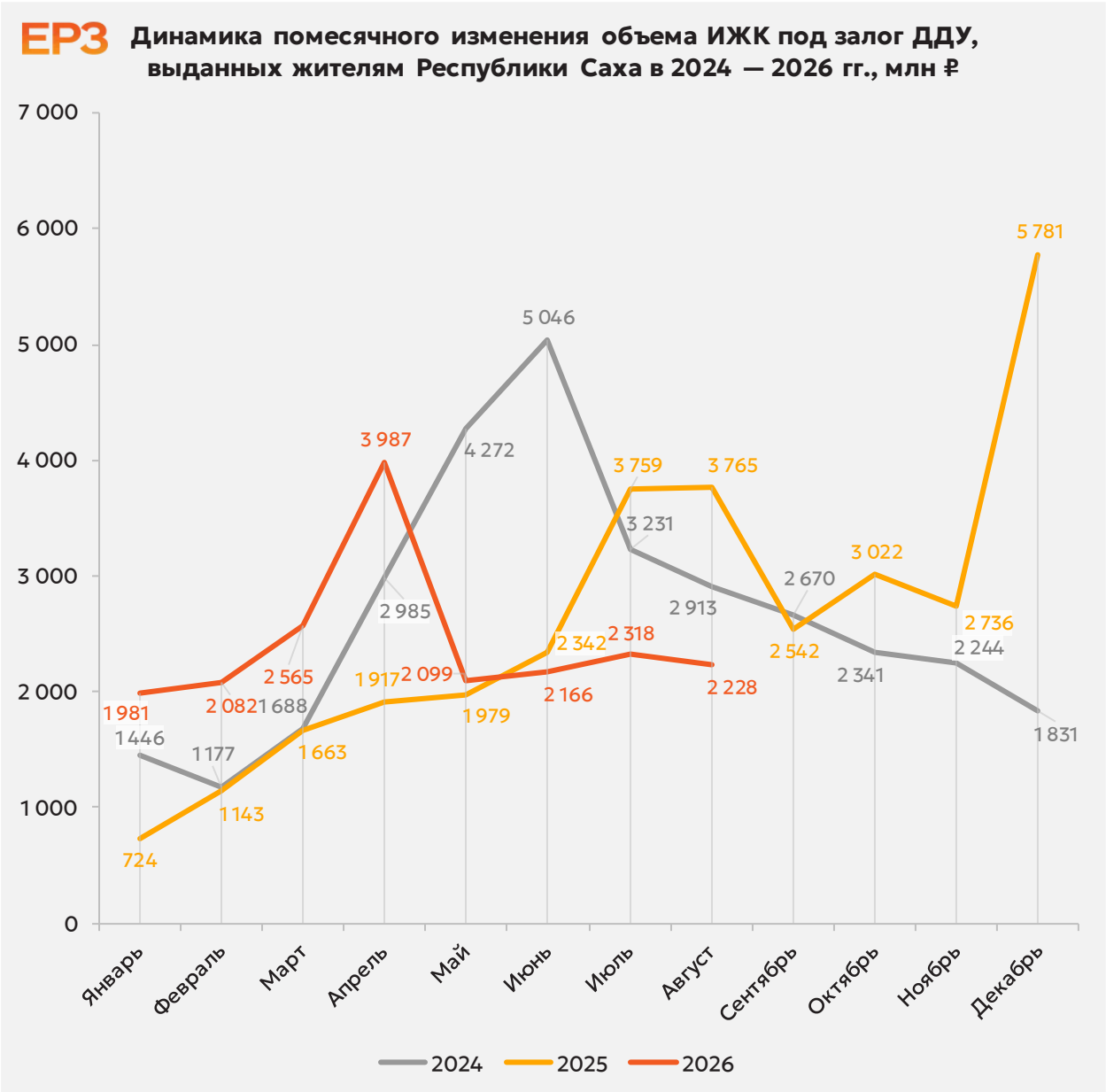


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Саха в августе 2026 года, уменьшился на 40,8% по сравнению с августом 2025 года (2,23 млрд ₽ против 3,77 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

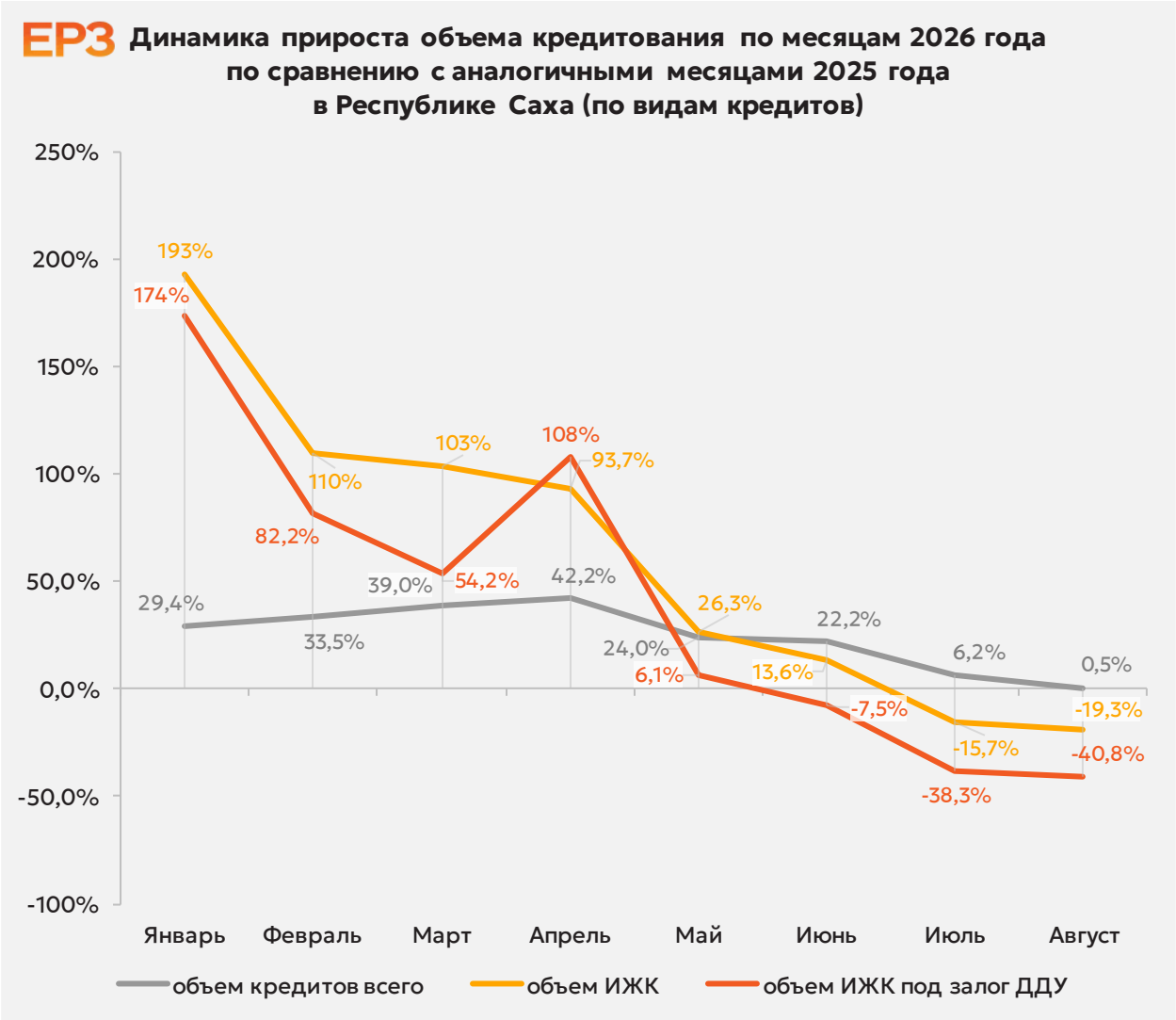
График 19

Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,8% в августе 2026 года по сравнению с августом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 0,5% (19,51 млрд ₽ против 19,40 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,3% (5,30 млрд ₽ против 6,57 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Саха кредитов всех видов за январь — август составила 14,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 50,7%.

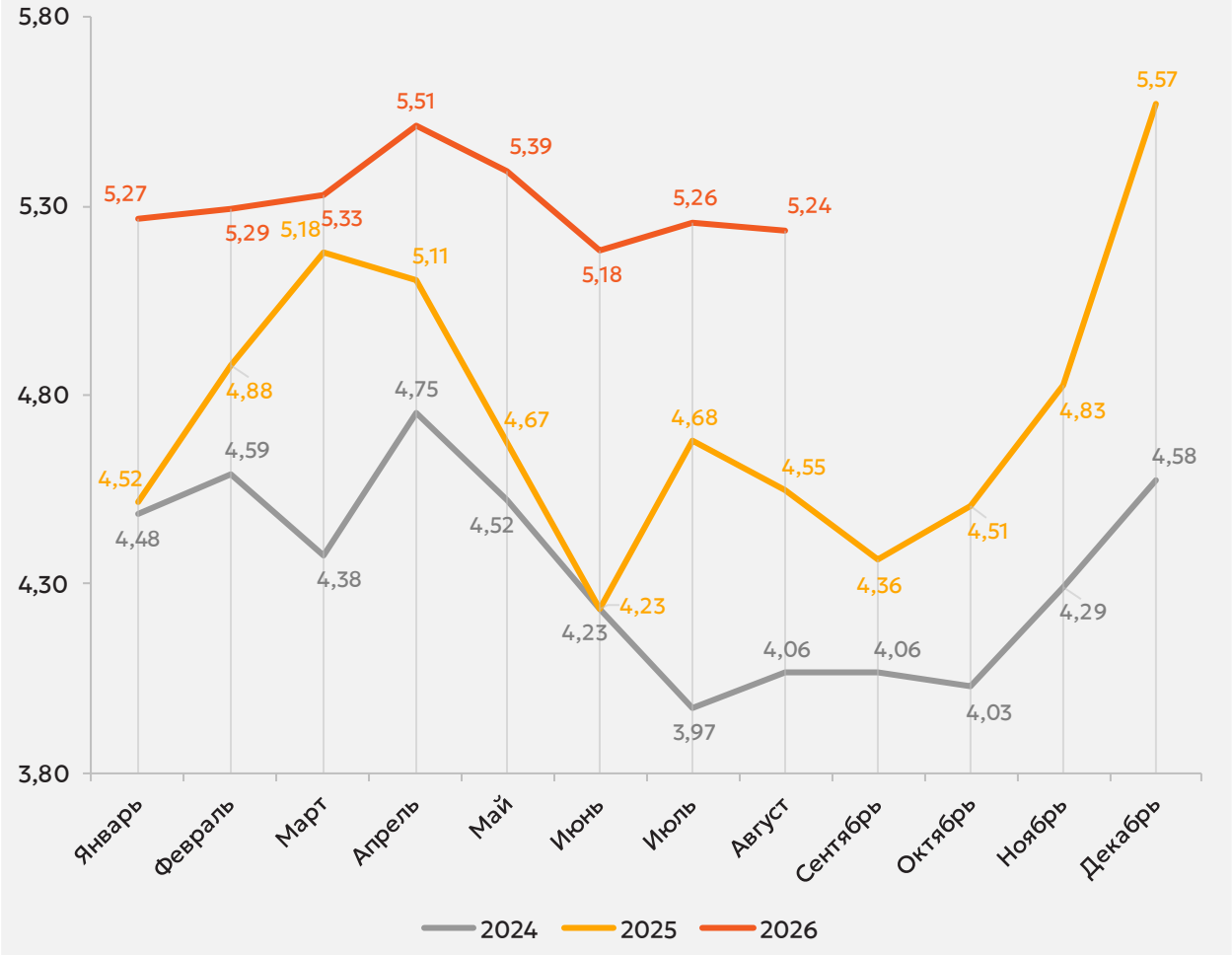
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Саха

По официальной статистике Банка России в августе 2026 г. средний размер ИЖК в Республике Саха составил 5,24 млн ₽, что на 15,1% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,55 млн ₽), и на 28,8% больше аналогичного значения 2024 г. (4,06 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽

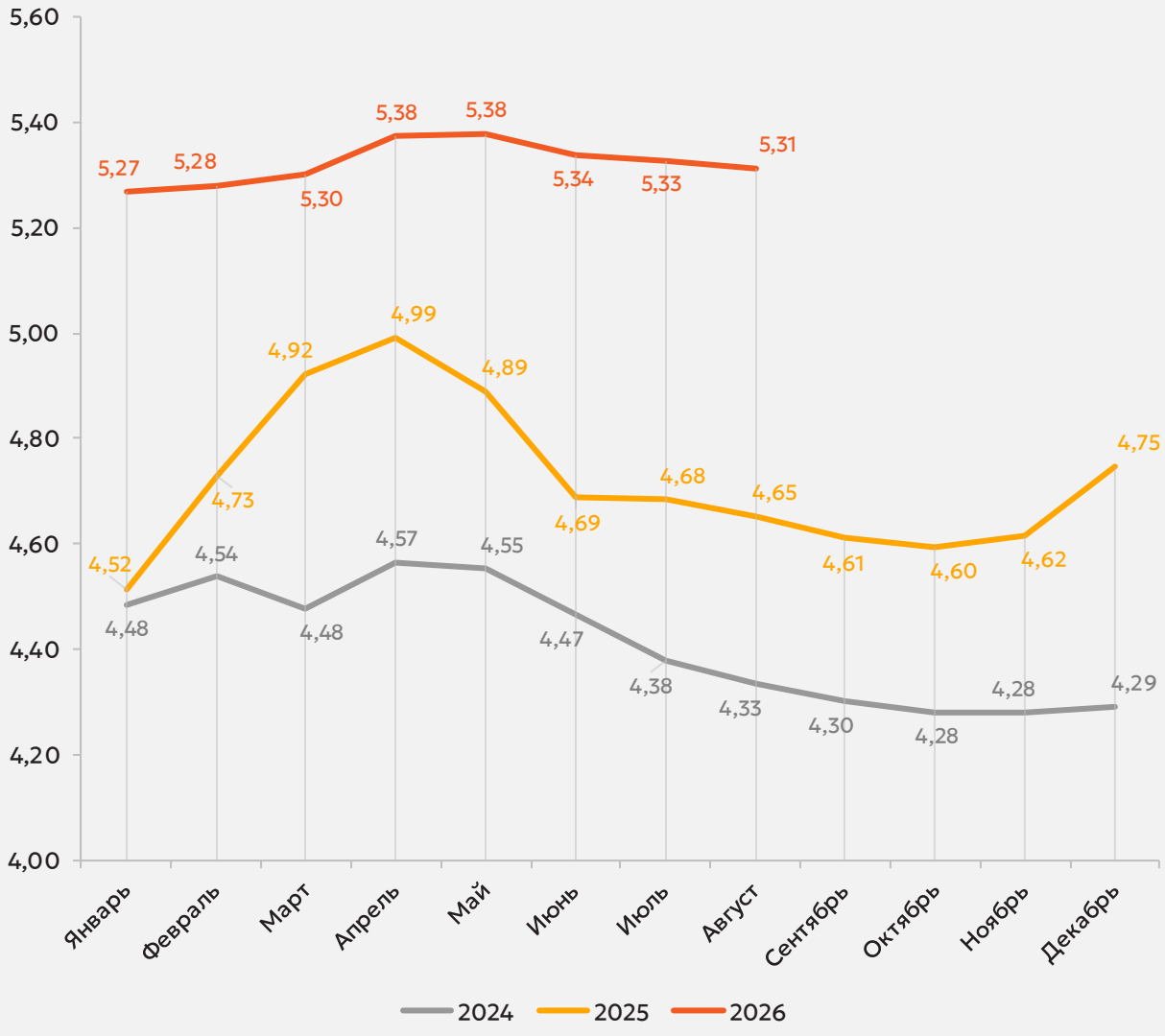


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 5,31 млн ₽, что на 14,2% больше, чем в 2025 г. (4,65 млн ₽), и на 22,6% больше соответствующего значения 2024 г. (4,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽

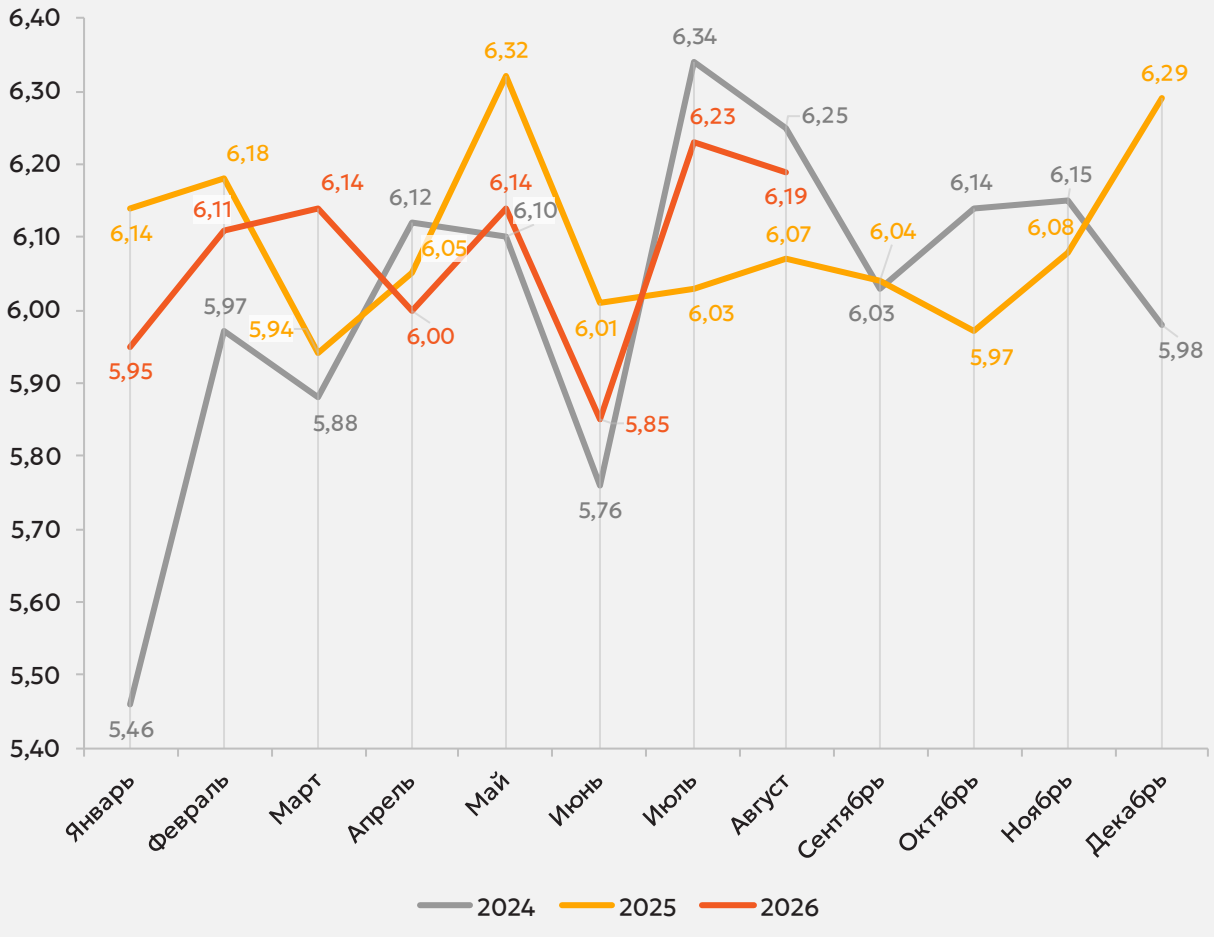


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Саха в августе 2026 года увеличился на 2,0% по сравнению с августом 2025 года (6,19 млн ₽ против 6,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

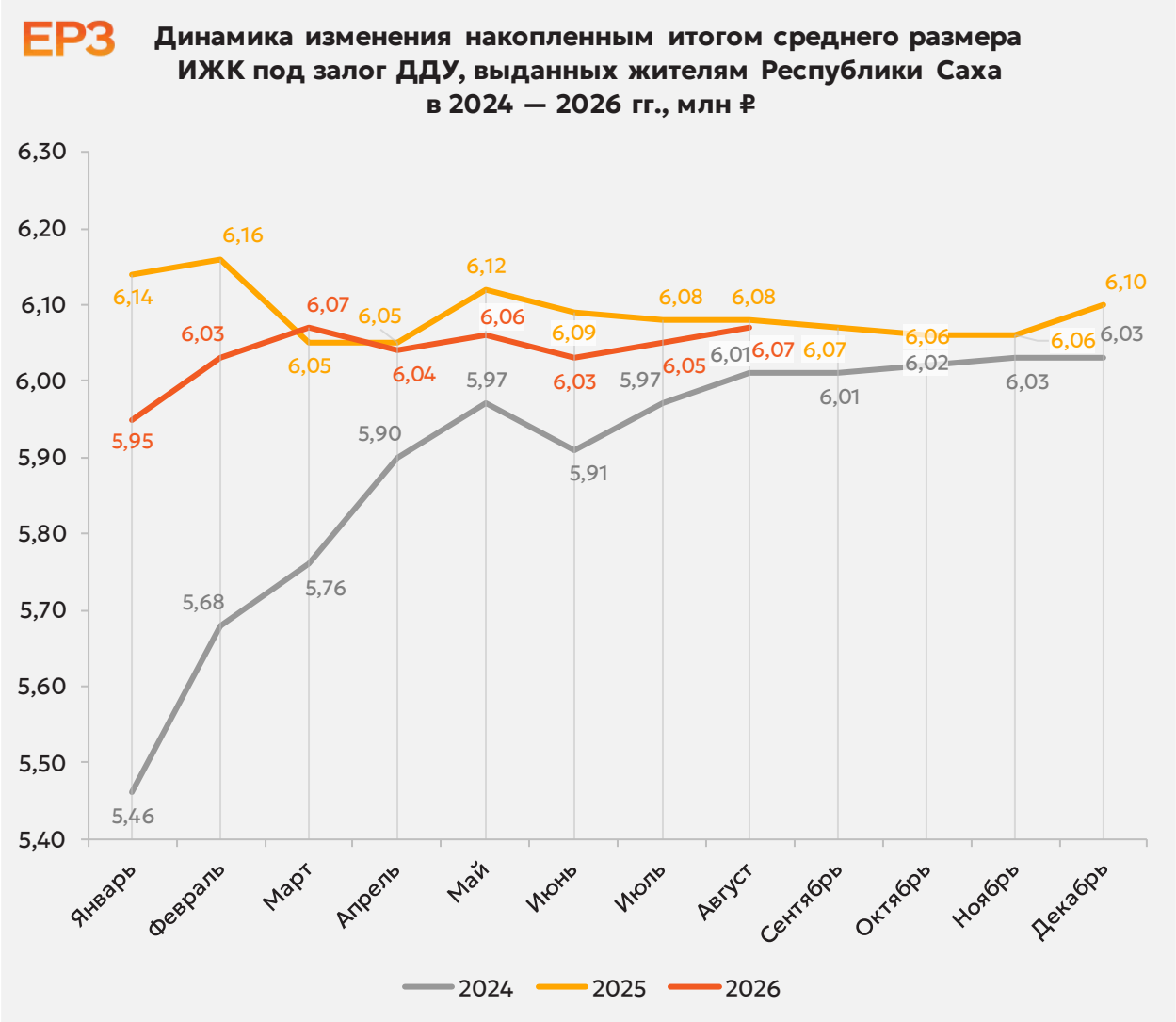
Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составил 6,07 млн ₽ (на 14,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Саха). Это на 0,2% меньше соответствующего значения 2025 г. (6,08 млн ₽), и на 1,0% больше уровня 2024 г. (6,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

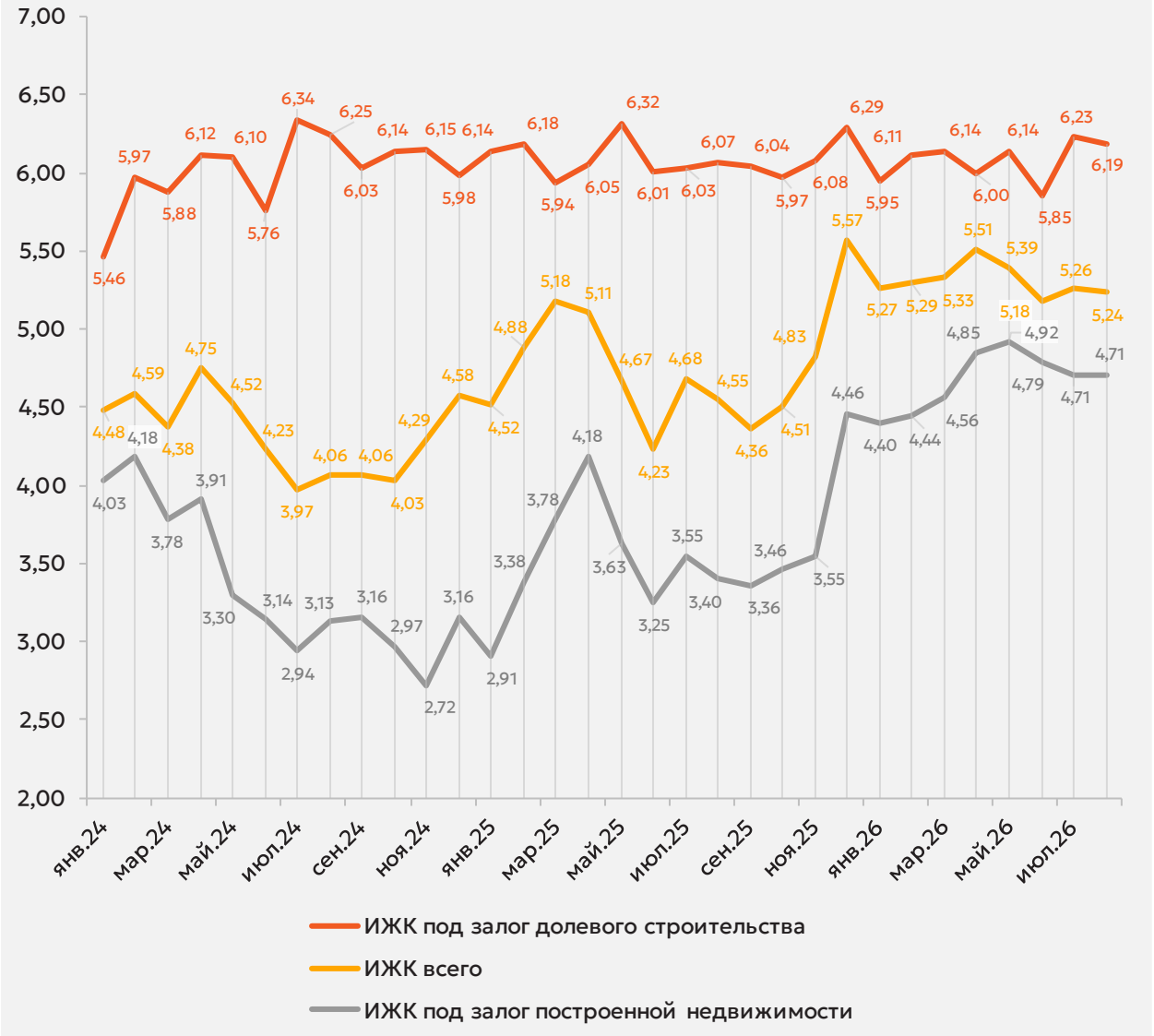


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 38,5% — с 3,40 млн ₽ до 4,71 млн ₽.

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

График 25

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



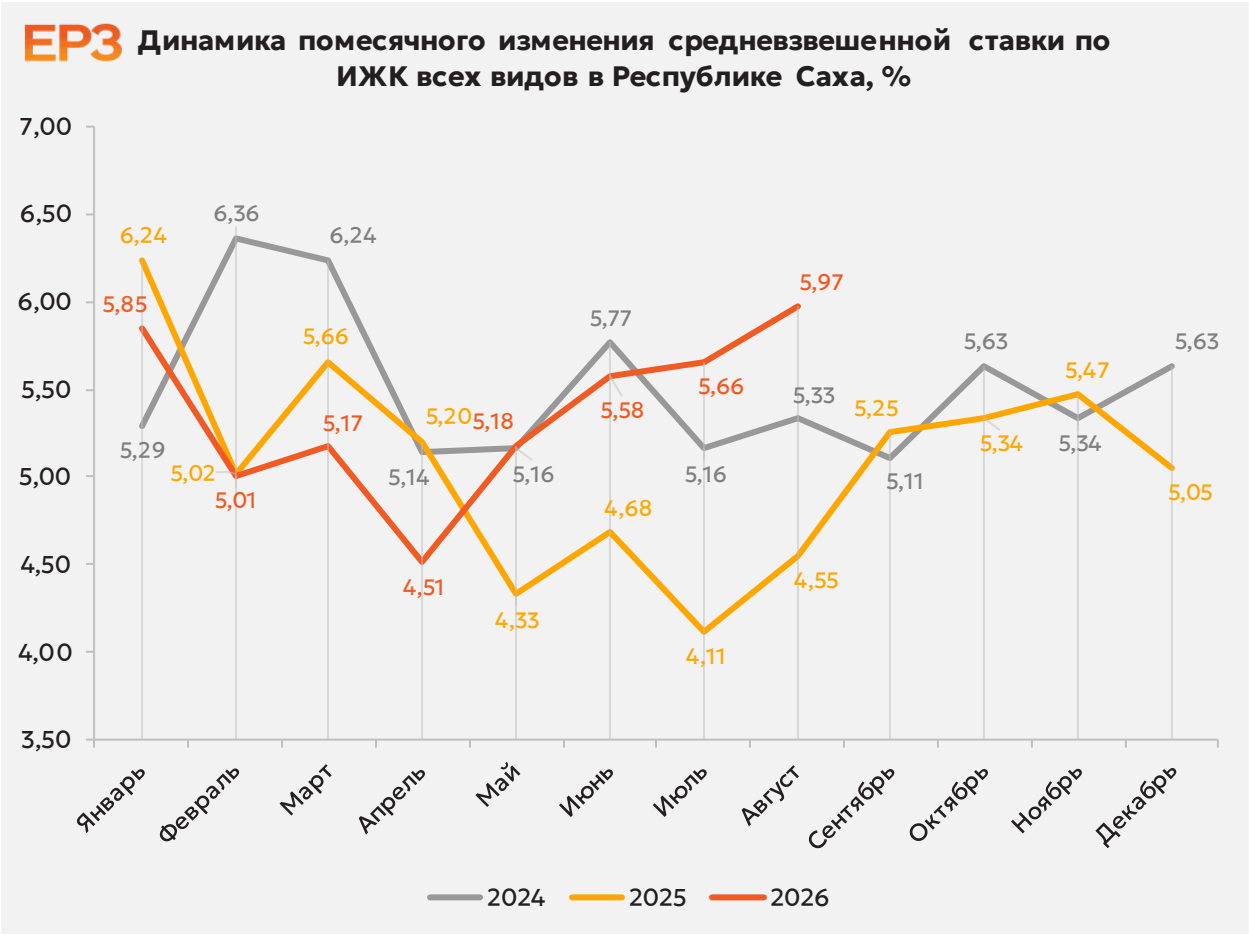
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 47,1 п. п. — с 78,5% до 31,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2026 года в Республике Саха, средневзвешенная ставка составила 5,97%. По сравнению с августом 2025 года ставка выросла на 1,42 п. п. (с 4,55% до 5,97%).

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

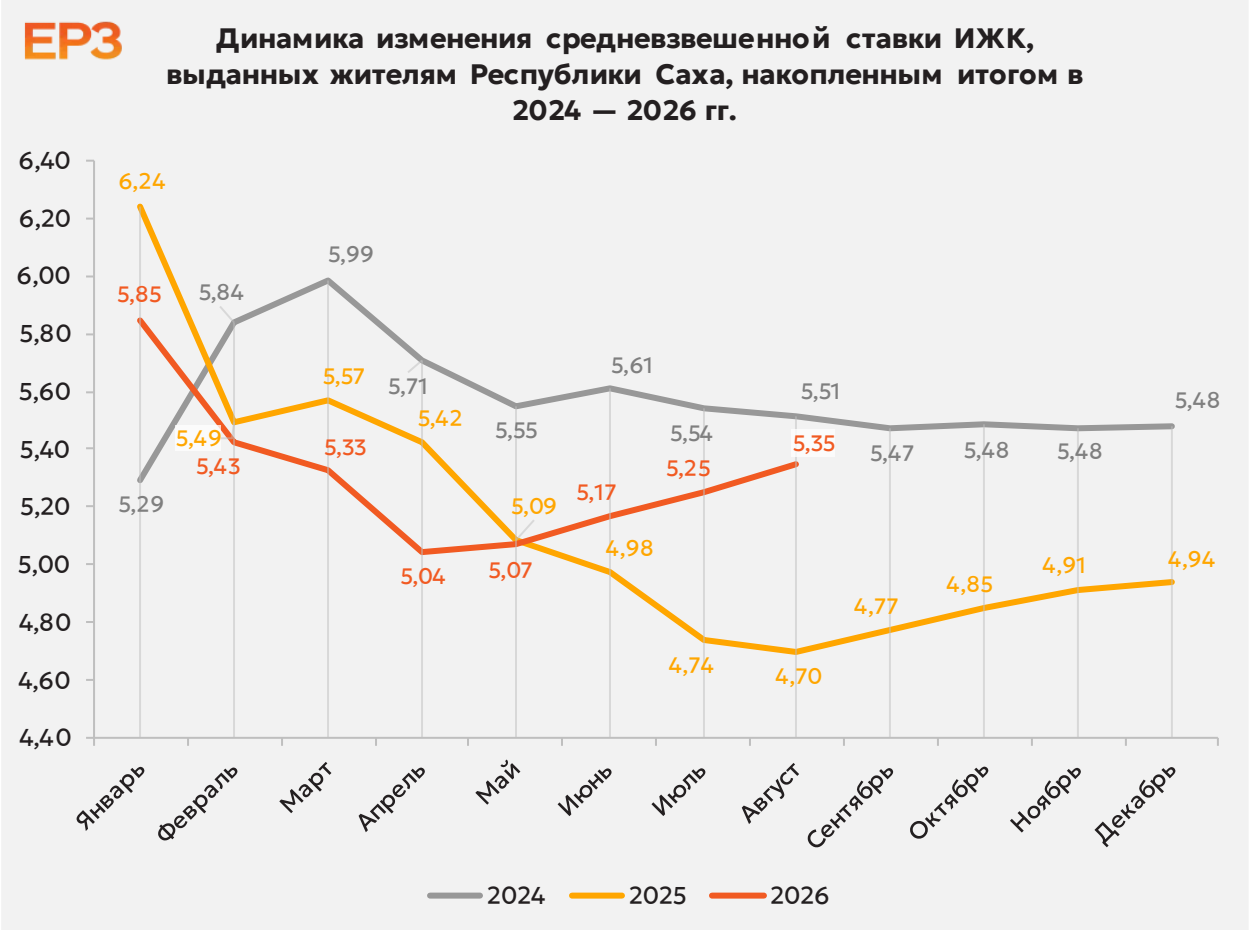
График 26



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 5,35%, что на 0,65 п.п. больше, чем в 2025 г. (4,70%), и на 0,16 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (5,51%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Саха, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 27.

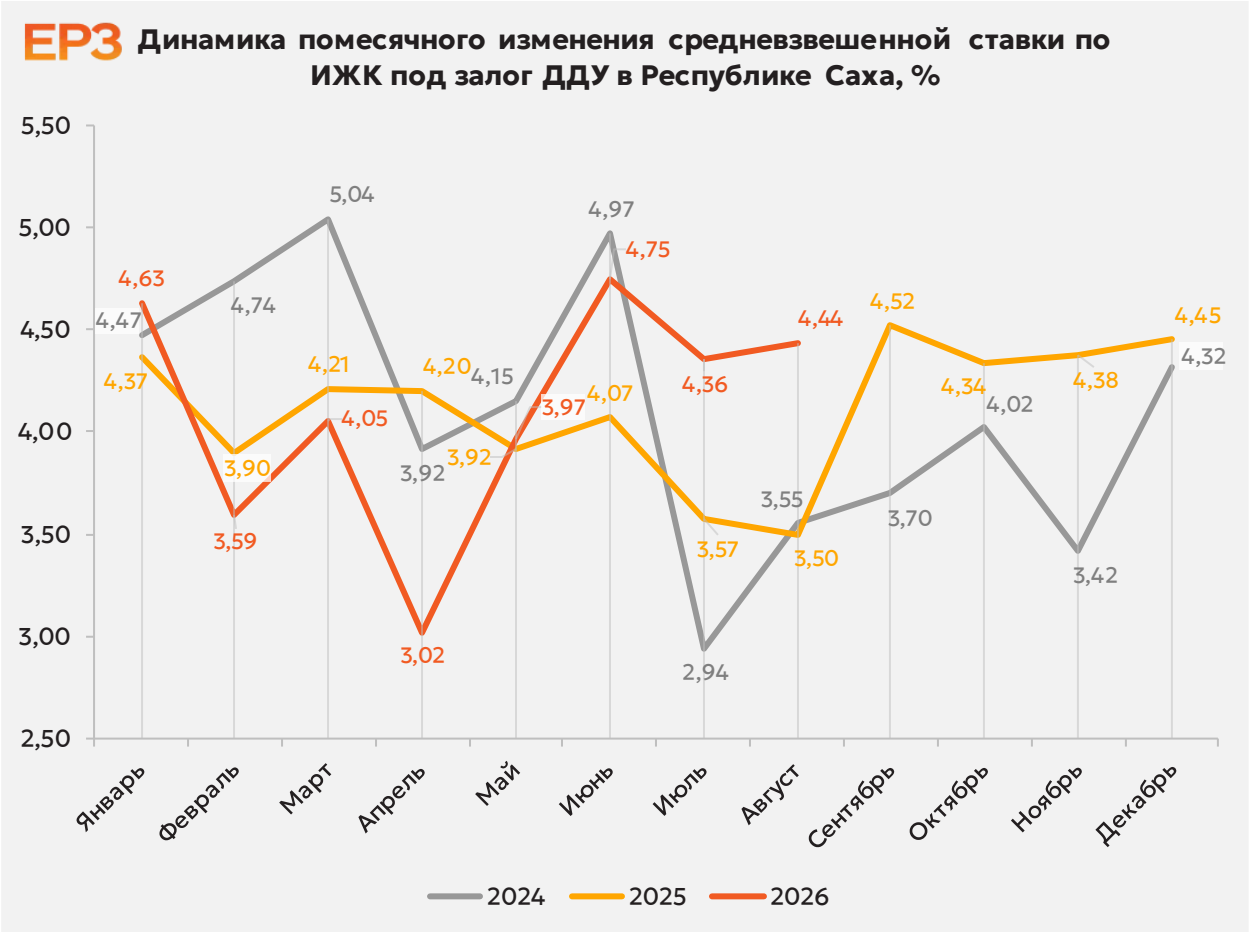
График 27



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Саха в августе 2026 года, составила 4,44%, что на 0,94 п. п. больше аналогичного значения за август 2025 года (3,50%).

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

График 28

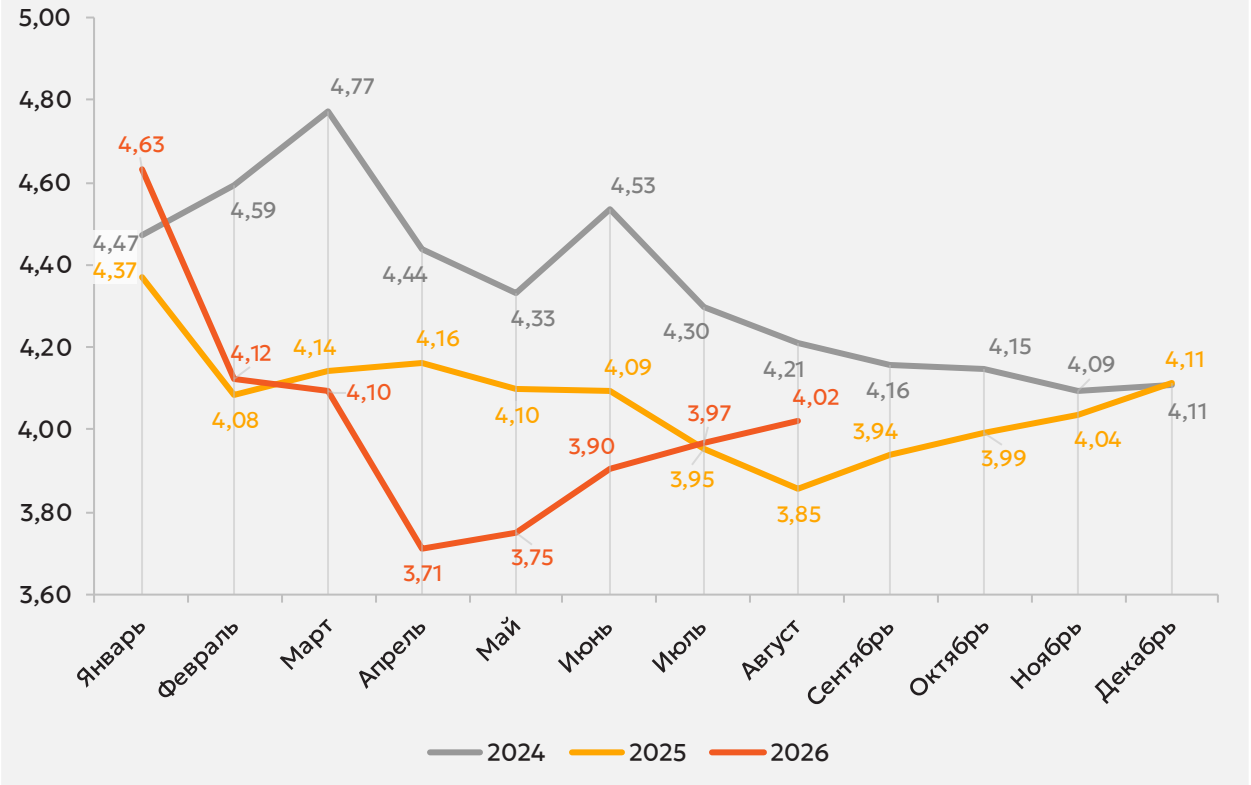


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Саха, накопленным итогом составила 4,02% (на 1,33 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,17 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,85%), и на 0,19 п.п. меньше аналогичного значения 2024 г. (4,21%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 29.

График 29

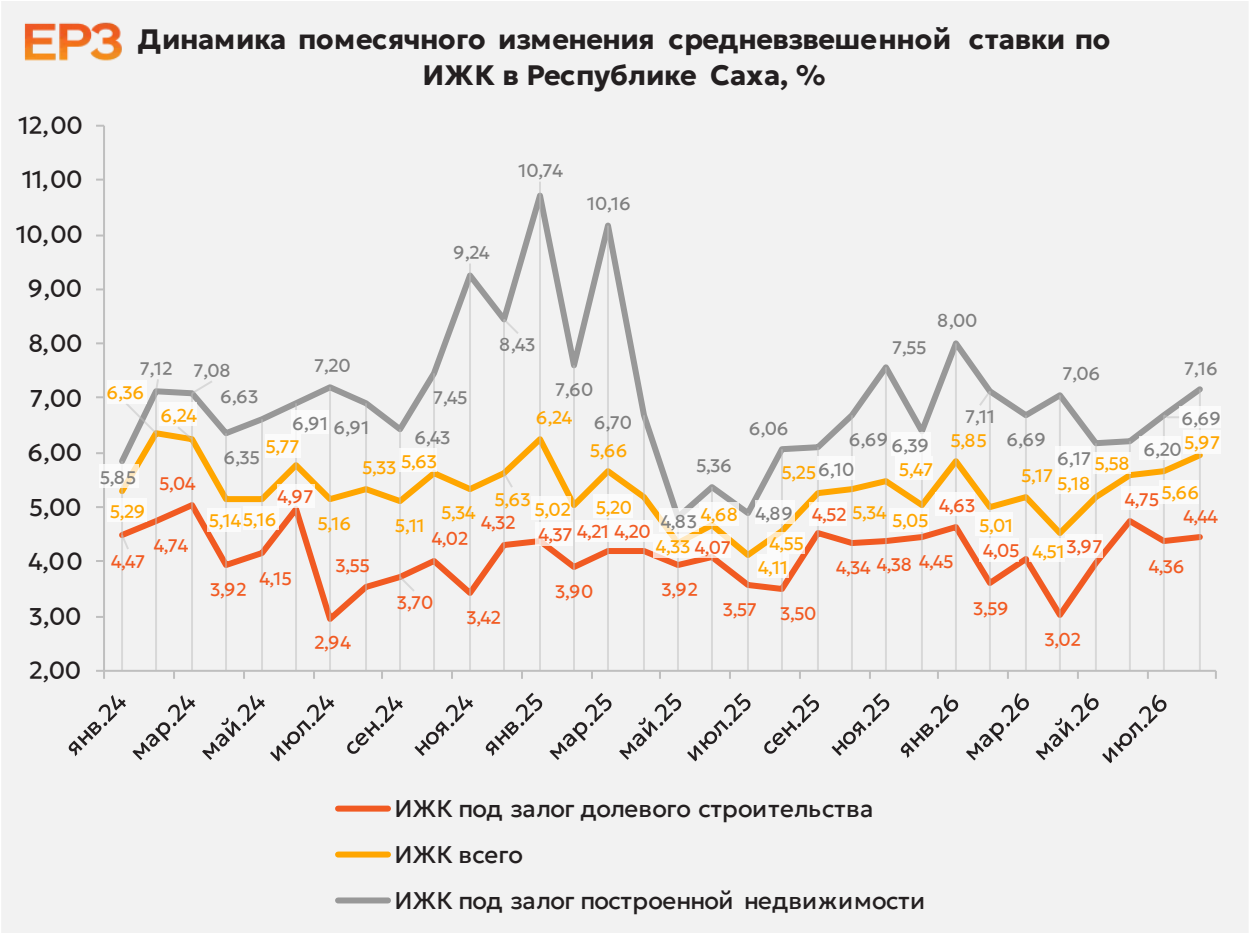
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Саха в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Саха в августе 2026 года составила 7,16%, что на 1,10 п. п. больше значения за август 2025 года (6,06%).

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

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Саха увеличилась с 1,05 п. п. до 1,53 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Саха за год увеличилась с 2,56 п. п. до 2,72 п. п. (График 31).

График 31



Республика Саха занимает четвертое 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 восьмое место, и третье 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 во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

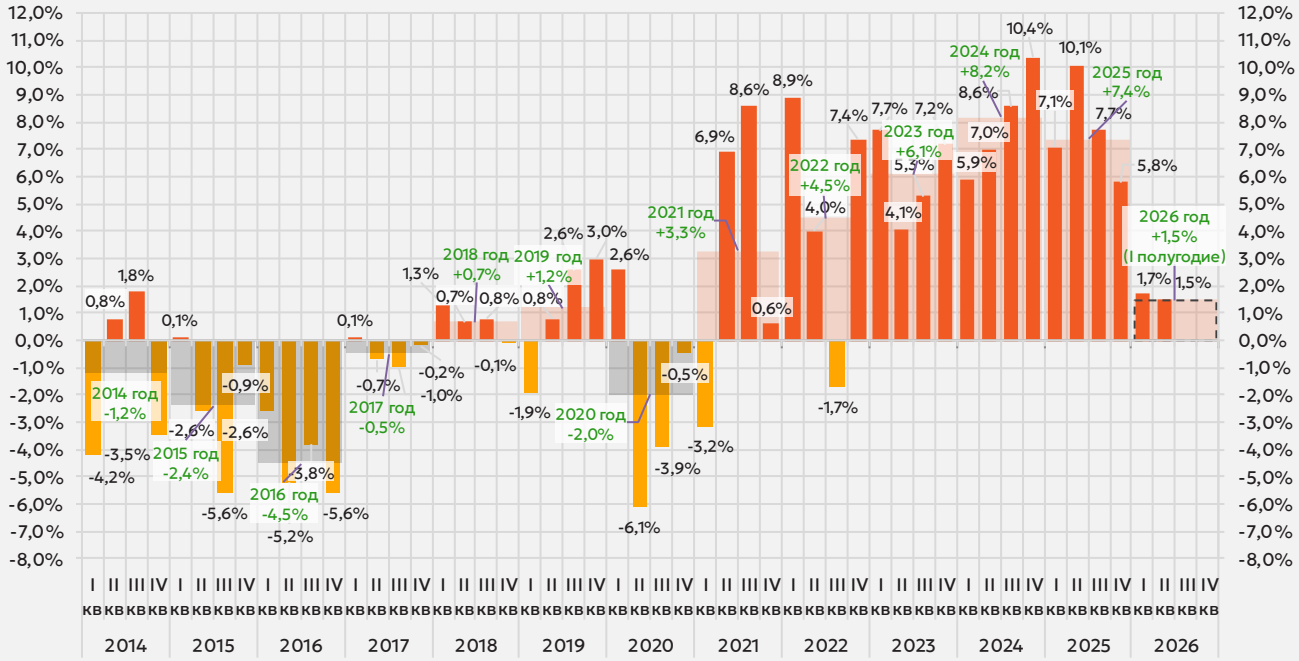
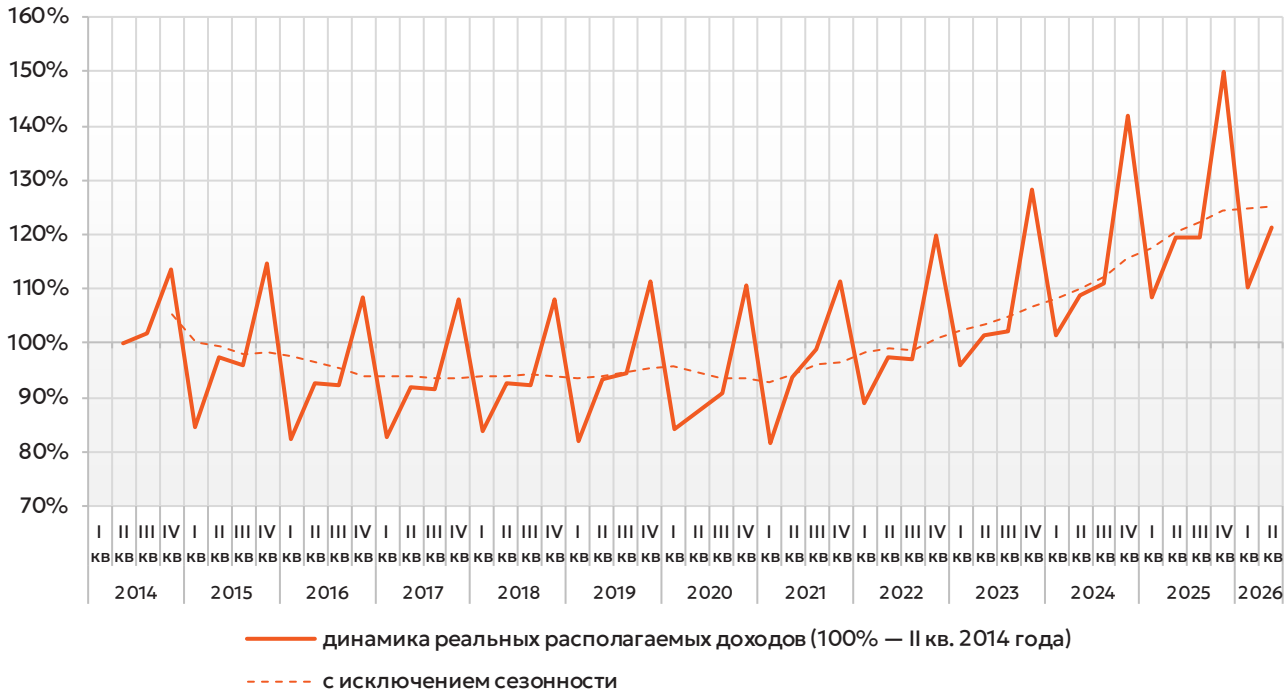


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 34).

График 34

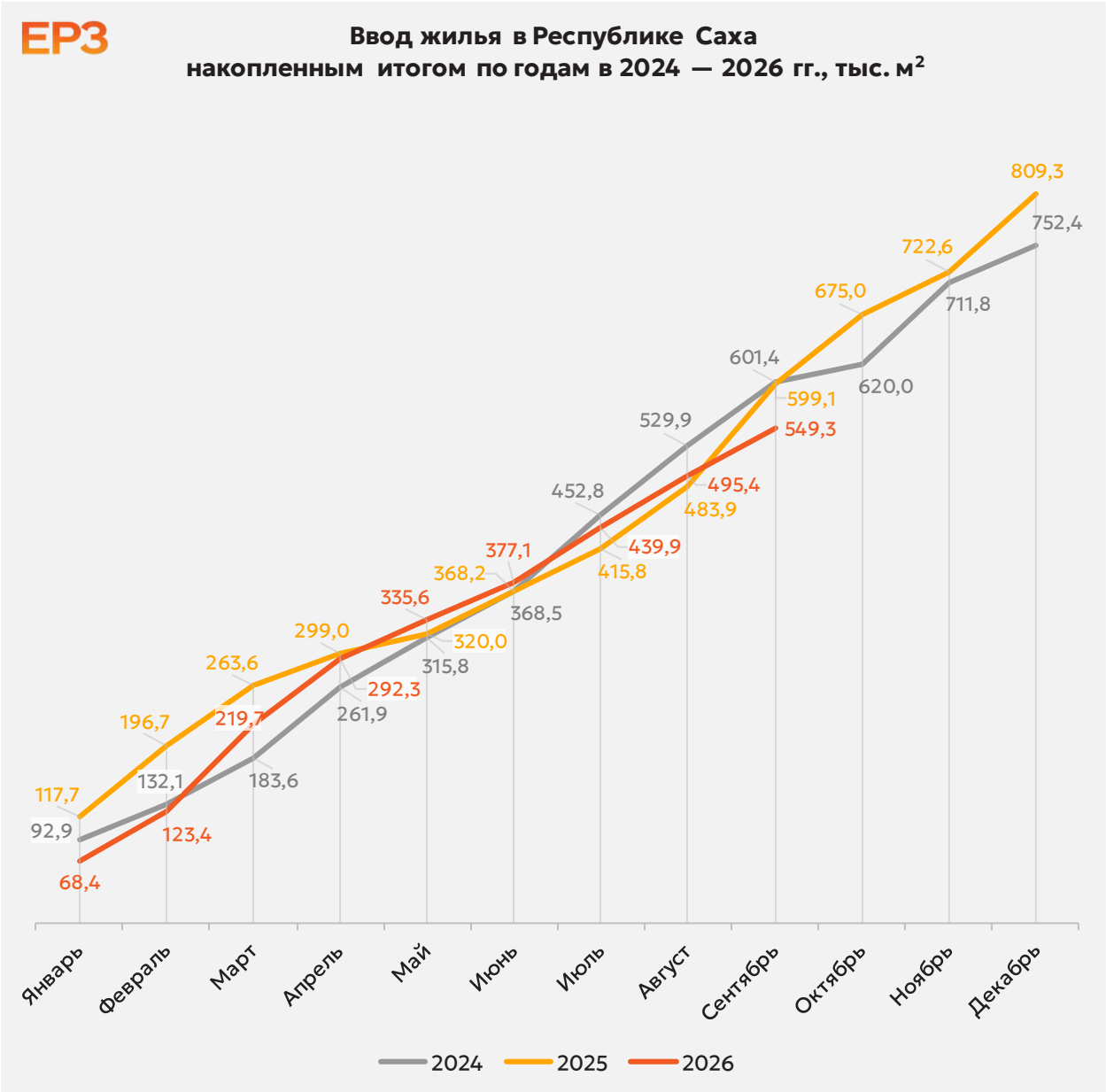
Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

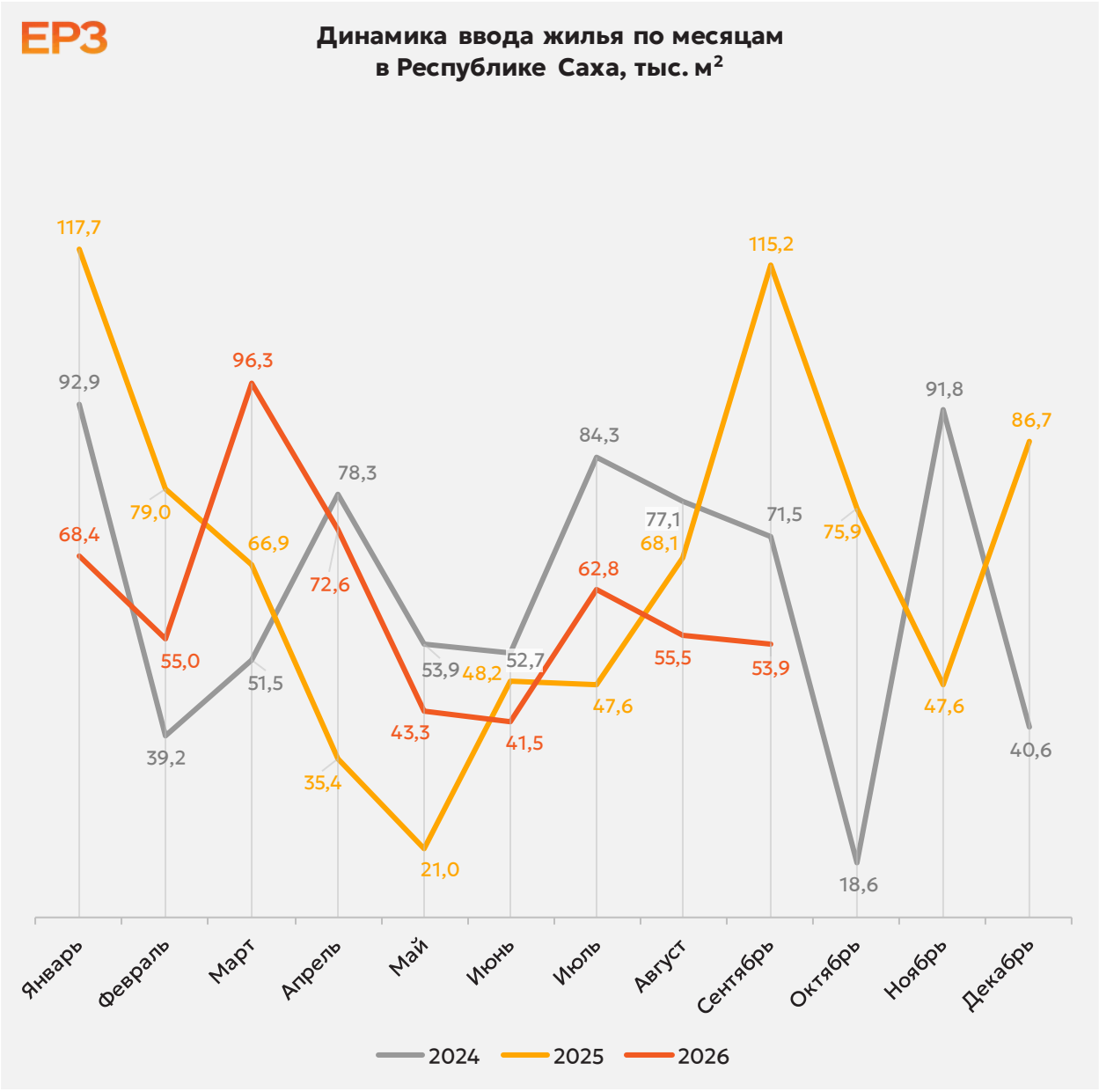
Отчетность Росстата за 9 месяцев 2026 г. показывает снижение на 8,3% графика ввода жилья в Республике Саха в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 8,7% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В сентябре 2026 года в Республике Саха введено 53,9 тыс. м^2 жилья. Это на 53,2%, или на 61,3 тыс. м^2 меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

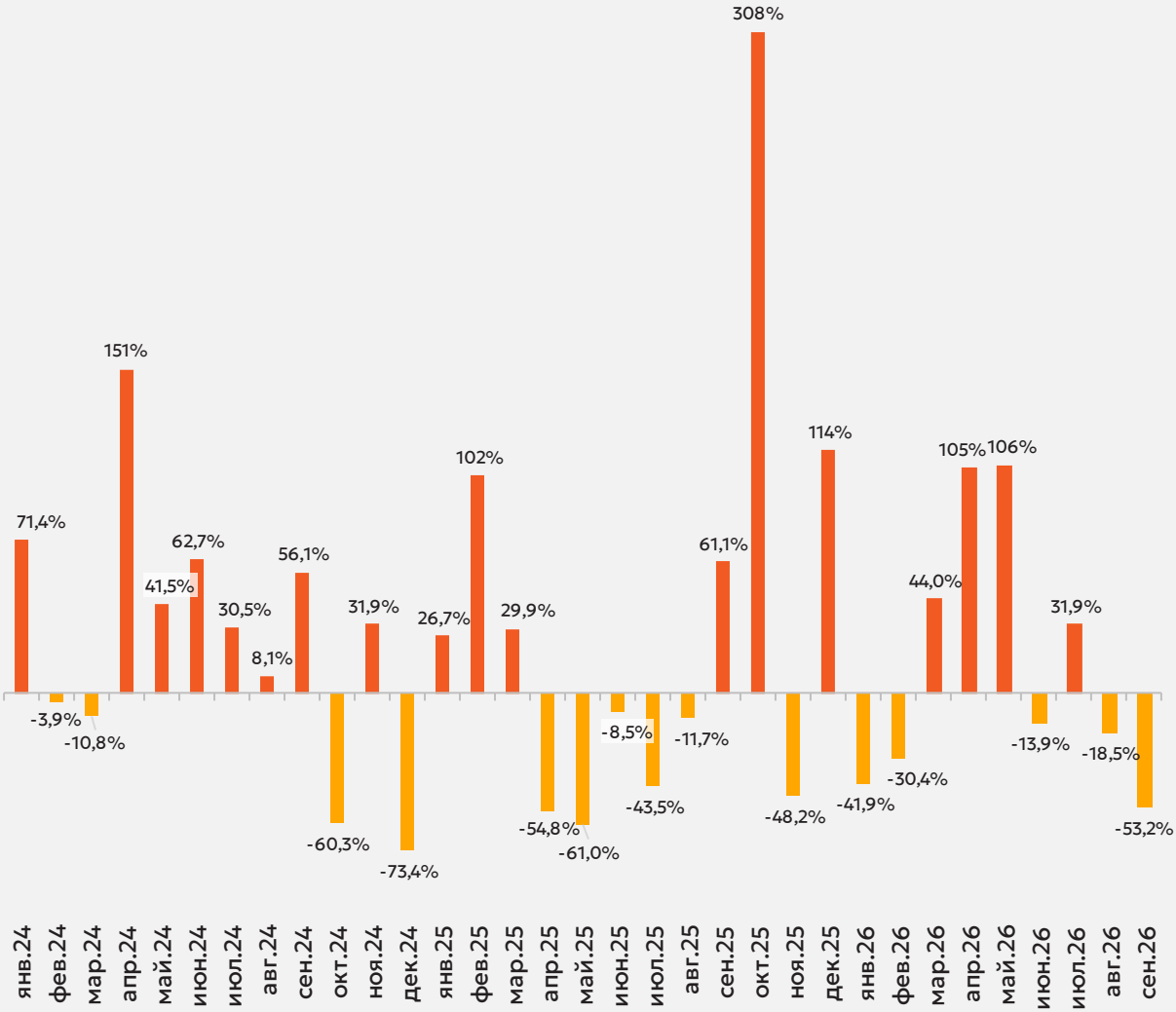
График 36



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

График 37

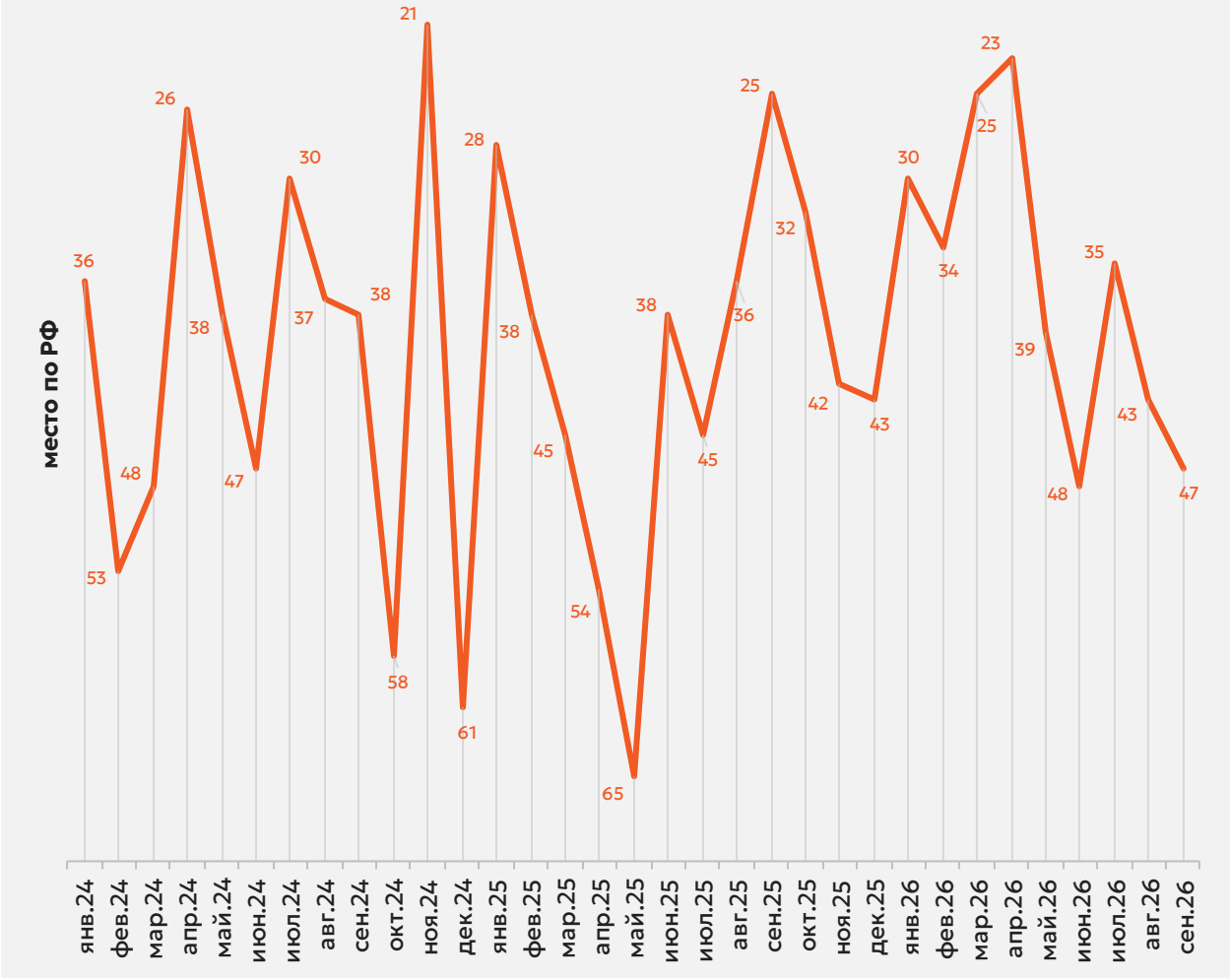
Динамика прироста ввода жилья в Республике Саха, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Саха занимает 47-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 79-м месте. (График 38).

График 38

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

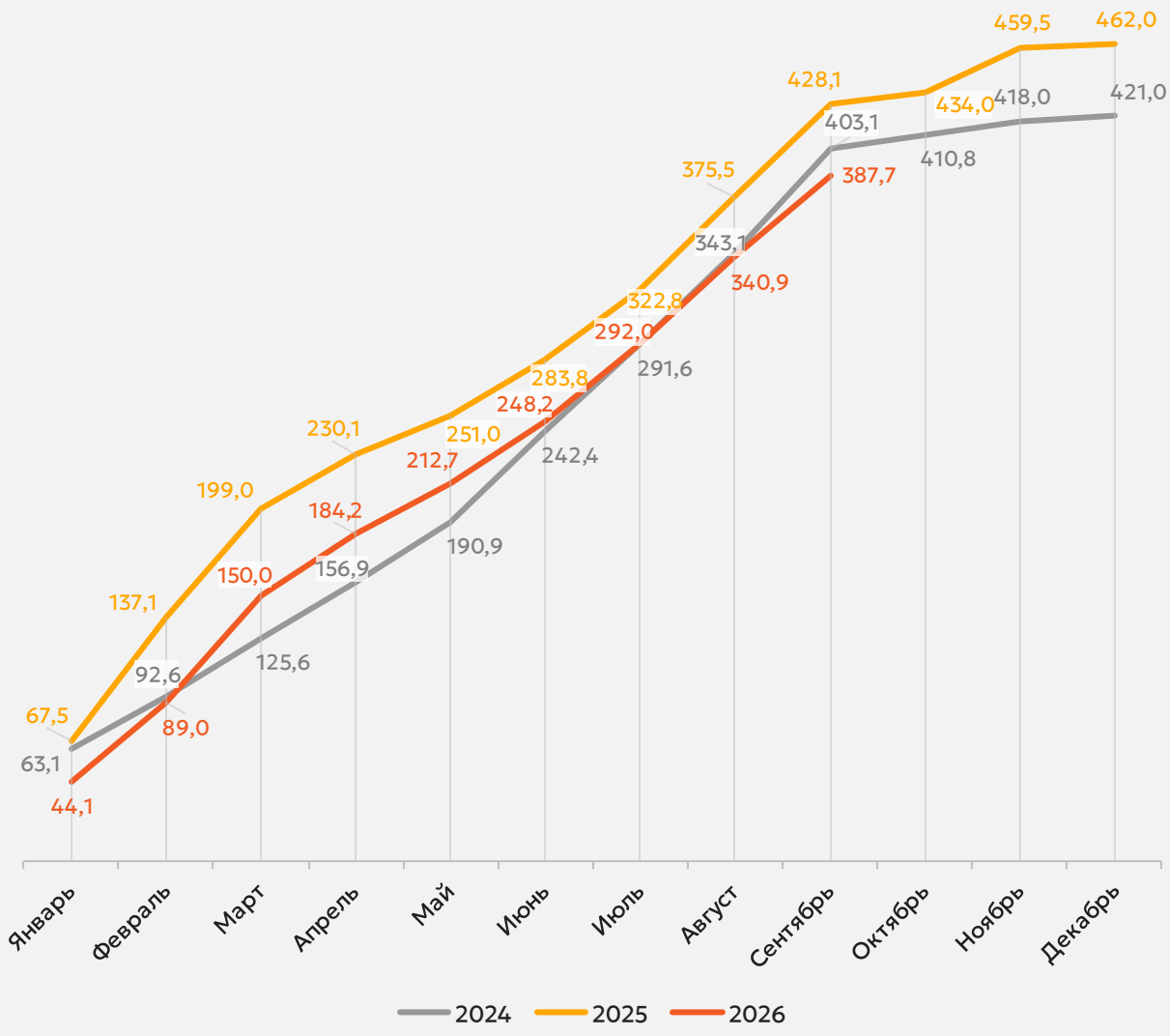


За январь — сентябрь 2026 года по показателю ввода жилья Республика Саха занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста — 39-е место.

В Республике Саха за 9 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,4% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 3,8% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39

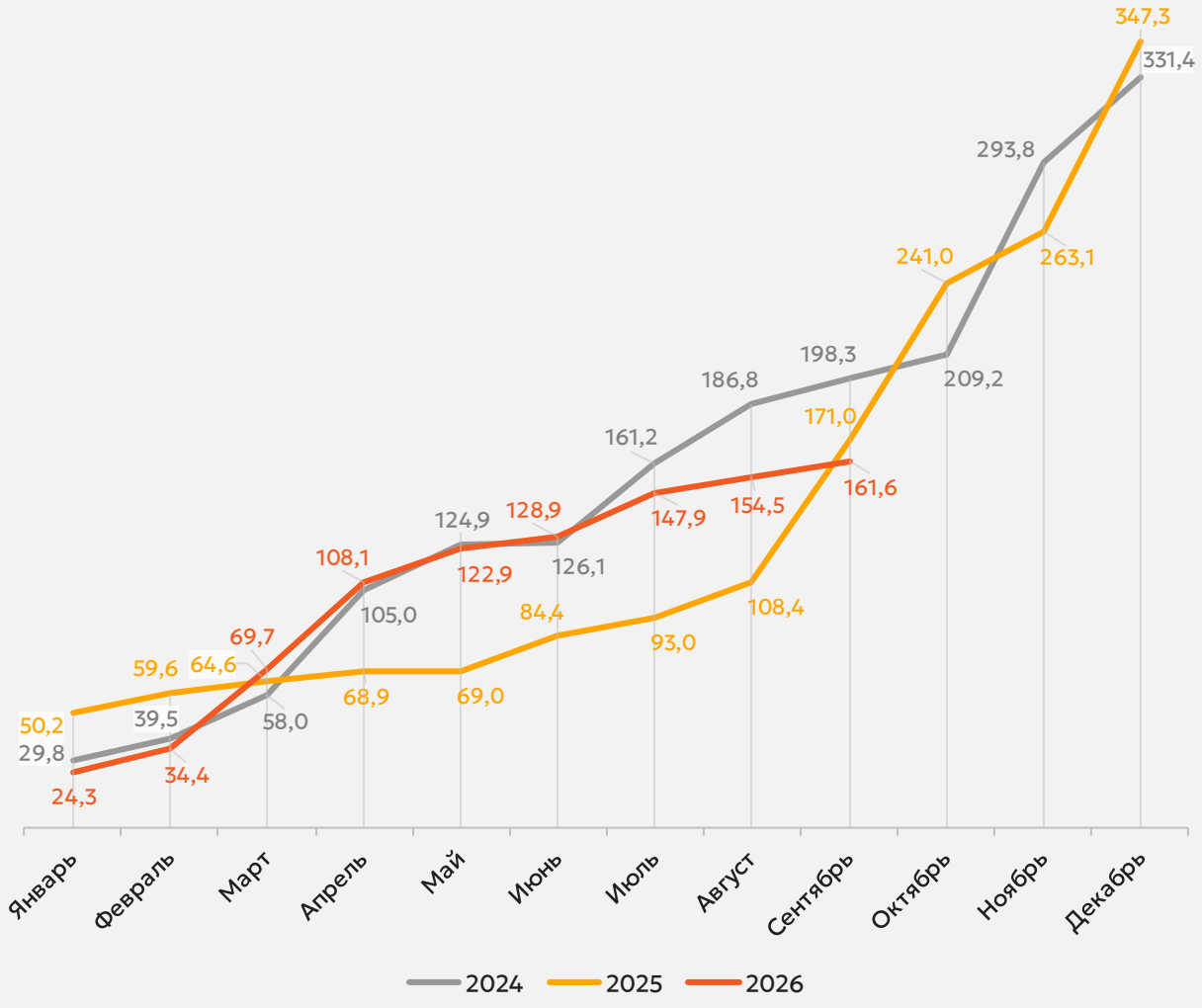
Ввод жилья населением в Республике Саха накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. показывают снижение на 5,5% к уровню 2025 г. и снижение на 18,5% к 2024 г. (График 40).

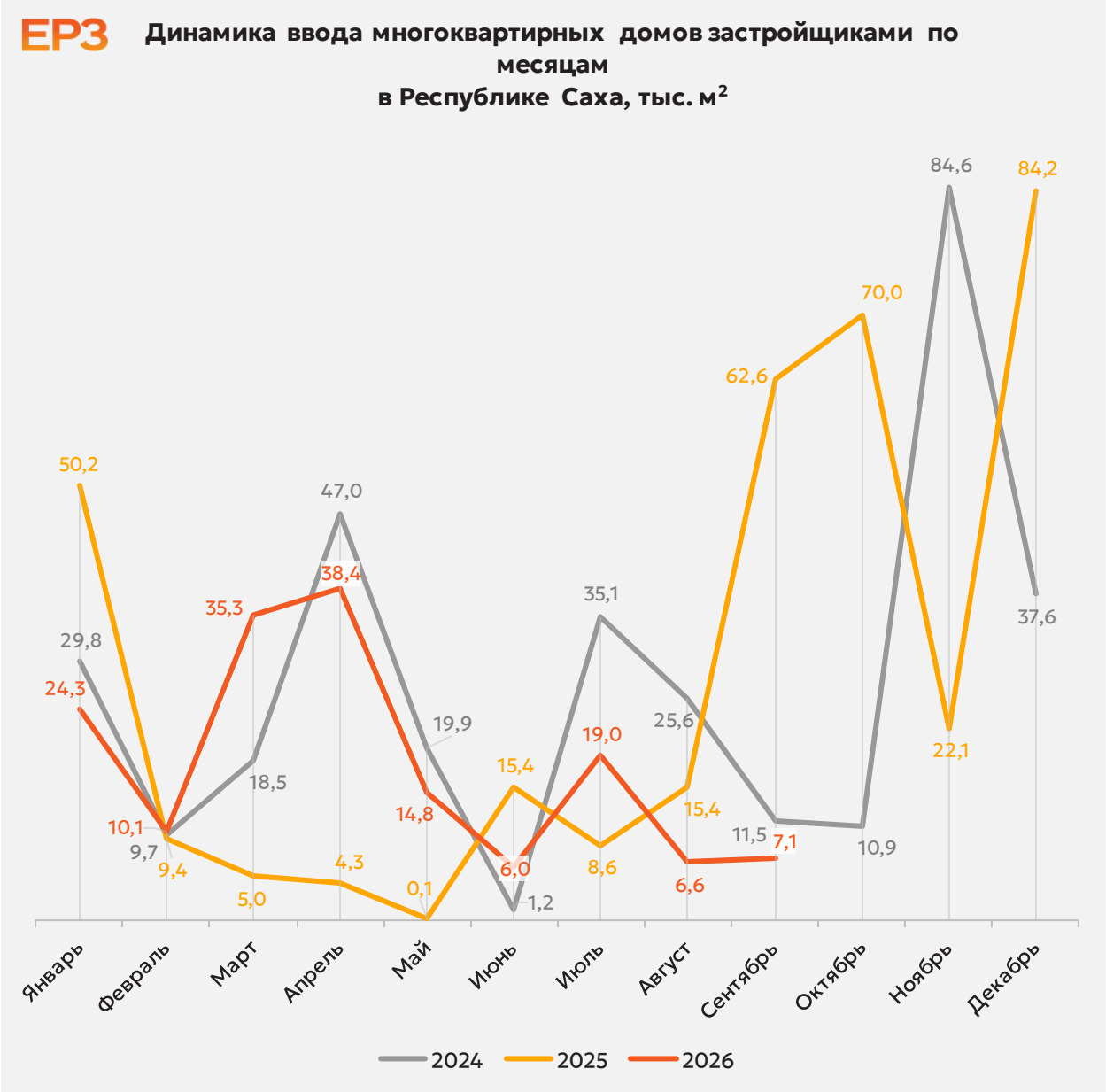
График 40

Ввод жилья застройщиками в Республике Саха накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



В сентябре 2026 года в Республике Саха застройщиками введено 7,1 тыс. м^2 многоквартирных домов, что на 88,7%, или на 55,5 тыс. м^2 меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

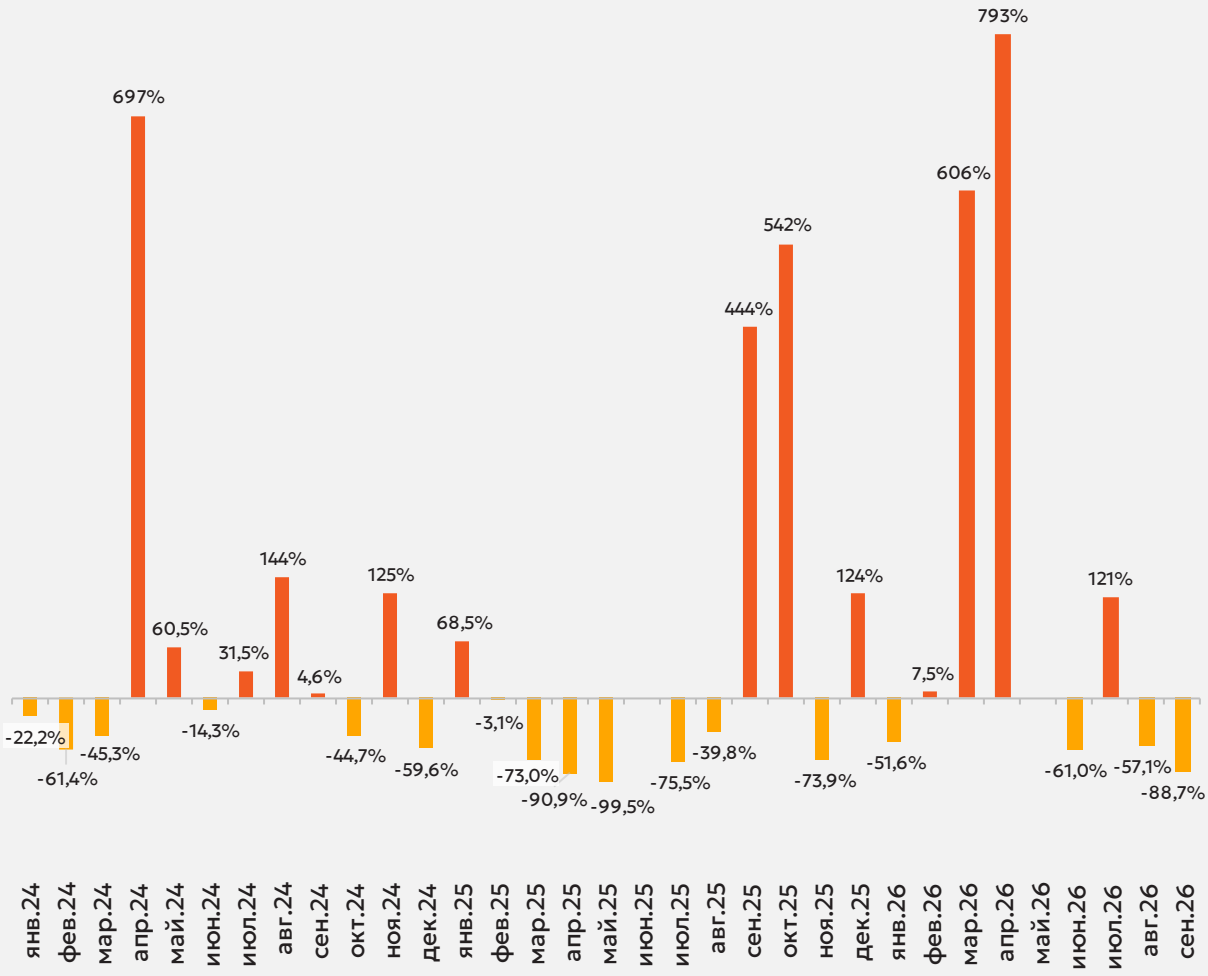
График 41



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Саха второй месяц подряд.

График 42

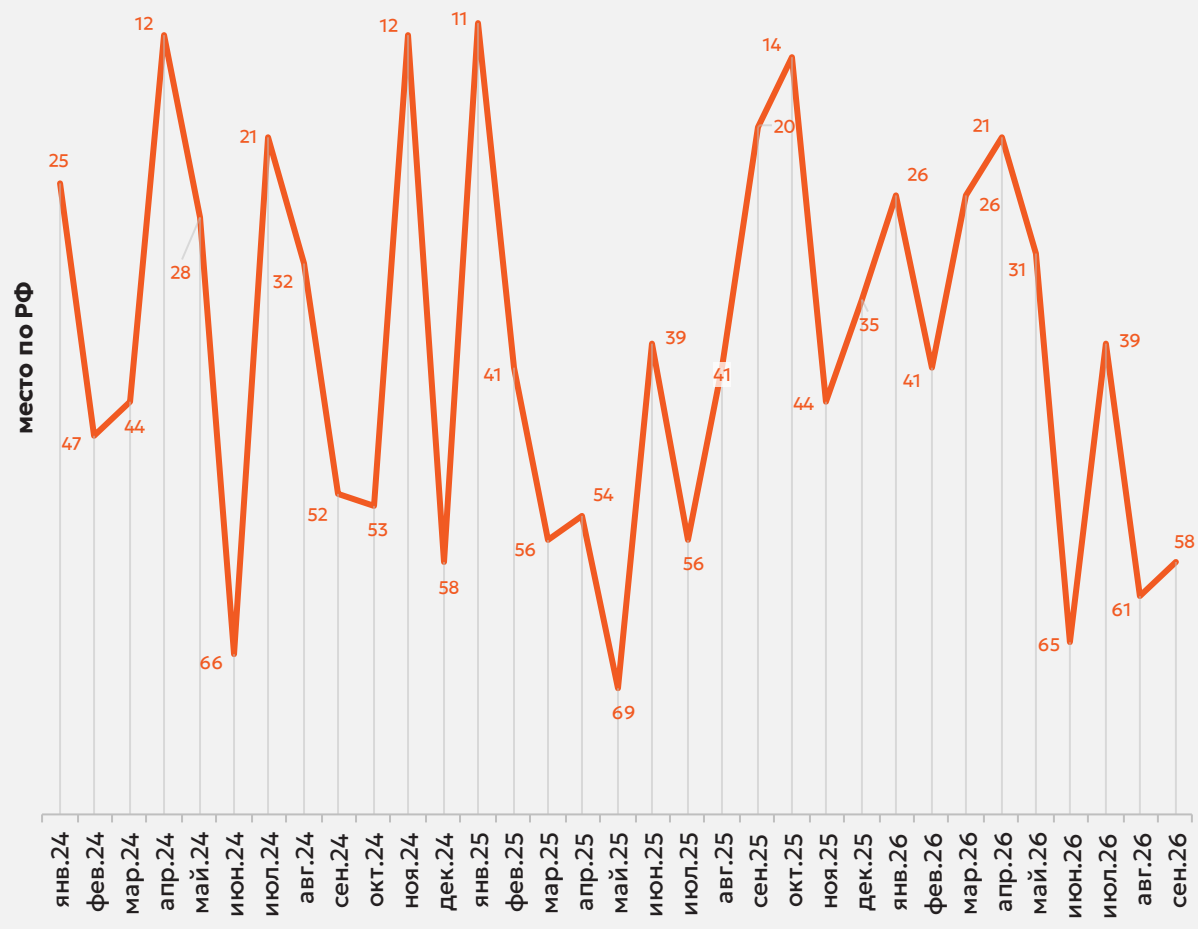
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Саха, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2026 года Республика Саха занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 78-е место, по динамике относительного прироста — 66-е место. (График 43).

График 43

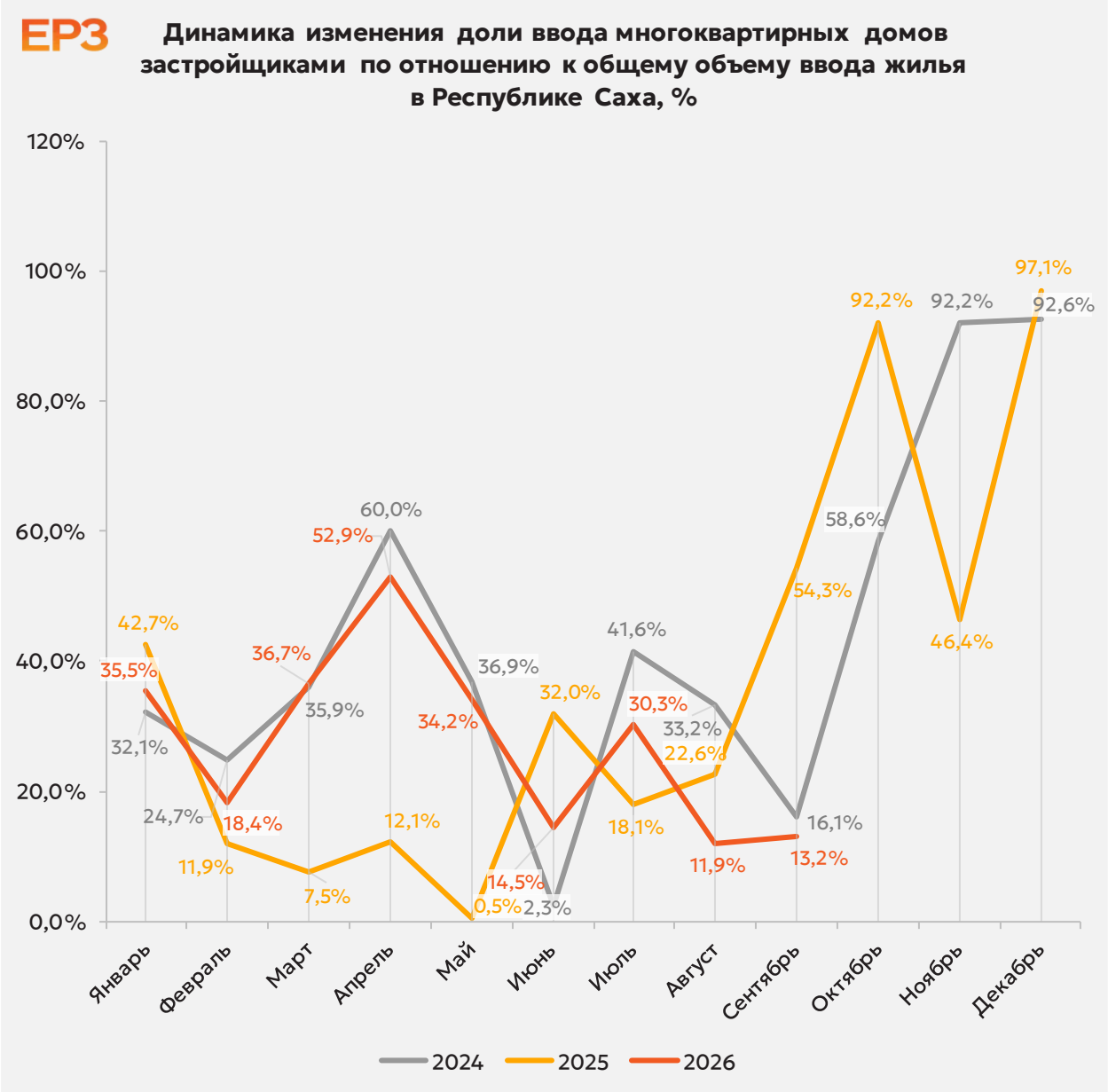
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Саха среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — сентябрь 2026 года Республика Саха занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 59-е место, по динамике относительного прироста — 57-е место.

В сентябре 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Саха составила 13,2%, что на 41,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

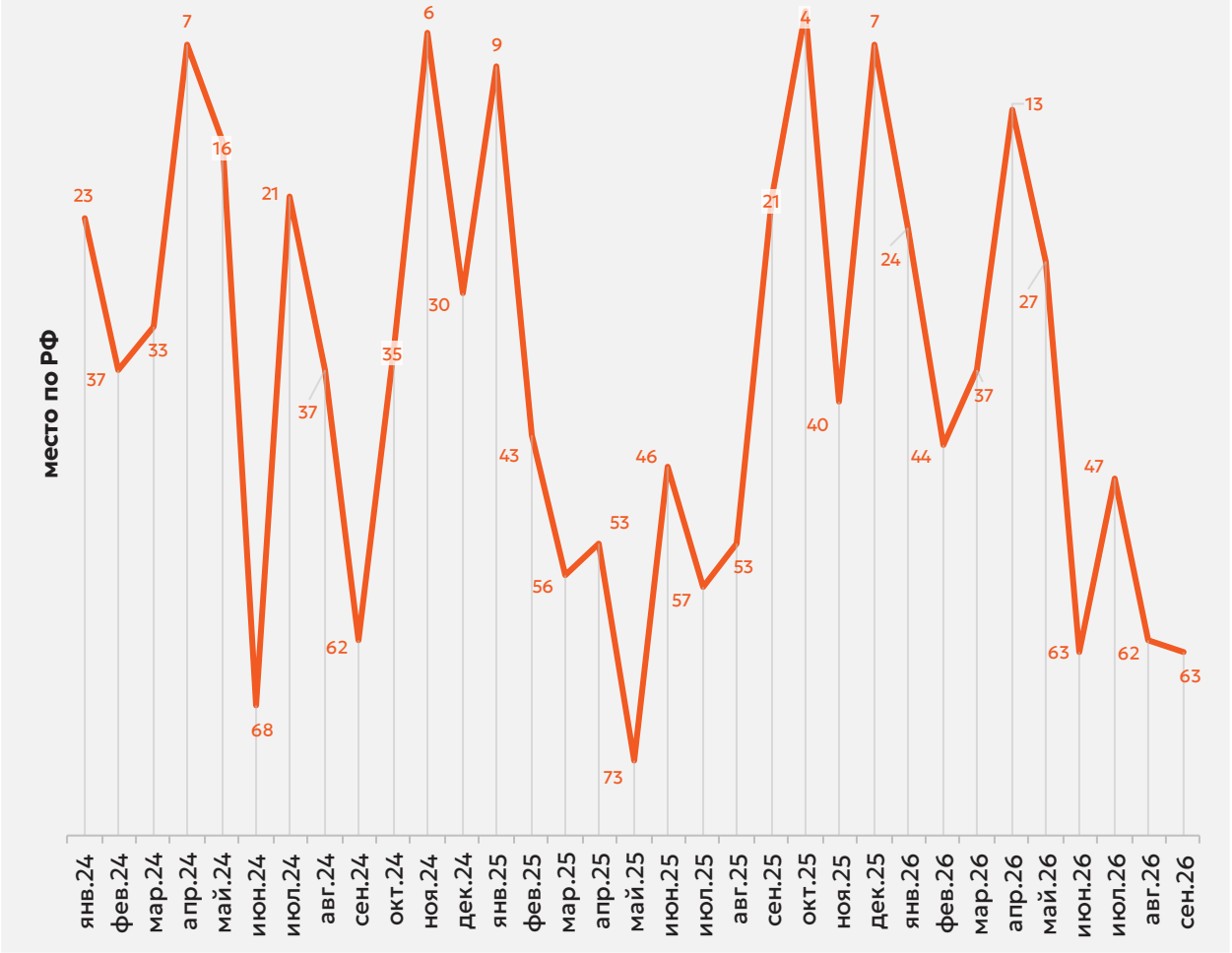
График 44



По этому показателю Республика Саха занимает 63-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 9 месяцев 2026 г. составила 29,4% против 28,5% за этот же период 2025 г. и 33,0% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Республика Саха занимает 49-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.	м²
IV квартал 2026	ГК СЭТТЭ	Сосновый бор	1	454	22 218
IV квартал 2026	РИА	Звёздный	5	455	20 736
IV квартал 2026	ЖСК	Маяк	1	288	16 250
IV квартал 2026	СЗ Магистраль	Ступени	1	311	14 374
IV квартал 2026	СЗ Строй-Индустрия 2	Дом по ул. Семена Данилова	1	214	11 403
IV квартал 2026	ТрансСтрой	В квартале 9а	1	220	9 917
IV квартал 2026	СЗ Высота+	Новые высоты	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	СЗ РФА-Инвест 1	Четыре сезона	1	196	7 253
IV квартал 2026	Ир-строй	По ул. Тимирязева	1	138	6 711
IV квартал 2026	ГК Офелия	Молодежная	2	120	6 664
IV квартал 2026	СЗ Оптима-Строй плюс	Парк победы	2	130	6 547
IV квартал 2026	СЗ М2	По ул. Строительная	3	291	6 510
IV квартал 2026	СЗ Профи	Покровские ворота	2	140	6 495
IV квартал 2026	Спецснаб	Дом по ул. Михаила Николаева, 19	1	142	5 981
IV квартал 2026	СЗ Утум-Строй+	Зеркальный лес	1	95	5 943
IV квартал 2026	СЗ КапиталСтрой	По ул. Ярославского	1	75	3 931
IV квартал 2026	СЗСС	Дом по ул. Семена Данилова, 5/2	1	105	3 804

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2026	СЗ Туймаада-Строй	Зелёный остров	1	54	2 459
IV квартал 2026	СК Чороон	Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А	1	14	1 353
IV квартал 2026	СЗ НВС	Дом в мкр. Птицефабрика	1	32	1 132
Общий итог			**31**	**3 997**	**182 854**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	***Звёздный***	Якутск	РИА	12	1 226	52 372
2	***Ленские высоты***	Якутск	СЗ РП Якутск	3	989	51 982
3	***Династия Парк***	Якутск	СЗ Династия	4	588	33 399
4	***Прометей***	Якутск	ГК Прометей	3	584	32 390
5	***Алгыс***	Якутск	ГК УТУМ+	2	524	29 112
6	***Маяк***	Якутск	ЖСК	3	512	28 358
7	***Город в парке***	Якутск	СЗ СТК-2023	2	536	25 050
8	***Новые высоты***	Якутск	СЗ Высота+	2	522	22 442
9	***Сосновый бор***	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	454	22 218
10	***По ул. Гастелло***	Якутск	ГК СЭТТЭ	3	395	21 801
11	***Дом по ул. Ильменская, 65***	Якутск	СЗ Строй-Индустрия	1	343	18 671
12	***Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2***	Якутск	СЗ ДОМ	1	484	17 809
13	***Парк победы***	Якутск	СЗ Оптима-Строй плюс	4	350	16 206
14	***Дом по ул. Петра Алексеева***	Якутск	ЯкутСтройСити	1	163	15 397
15	***Ступени***	Якутск	СЗ Магистраль	1	311	14 374
16	***Времена года***	Якутск	СЗ Монтажник	2	318	13 833
17	***Пионерский***	Якутск	АРТ	3	412	13 310
18	***Параллель***	Якутск	СЗ Строй Развитие	1	265	12 144
19	***Дом по ул. Семена Данилова***	Якутск	СЗ Строй-Индустрия 2	1	214	11 403
20	***Дом по ул. Ярославского, 44***	Якутск	СЗ АРС-Девелопмент	1	194	11 194
21	***Спортивный***	Якутск	РИА	2	221	10 216
22	***Молодежная***	Алдан	ГК Офелия	3	180	10 104
23	***В квартале 9а***	Якутск	ТрансСтрой	1	220	9 917

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	***По ул. Строда***	Якутск	Якутпромстрой	2	212	9 209
25	***Алазея***	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	219	9 004
26	***Софронова***	Якутск	СЗ Эволюция	1	228	8 314
27	***В 153 квартале***	Якутск	ДСК	2	176	8 090
28	***Прайм***	Якутск	ГК СЭТТЭ	1	194	7 860
29	***Дом по ул. Лермонтова, 32***	Якутск	СЗ Строй-Индустрия 1	1	110	7 397
30	***Дом по проезду Строителей***	Мирный	СЗ Дабанстрой	1	158	7 341
31	***Дом по ул. Гастелло***	Якутск	СЗ Бизнеспарк	1	162	7 298
32	***Четыре сезона***	Якутск	СЗ РФА-Инвест 1	1	196	7 253
33	***По ул. Петра Алексеева***	Якутск	СЗ Мегаполис	1	138	7 023
34	***По ул. Тимирязева***	Якутск	Ир-строй	1	138	6 711
35	***По ул. Строительная***	Нижний Куранах	СЗ М2	3	291	6 510
36	***Покровские ворота***	Нерюнгри	СЗ Профи	2	140	6 495
37	***Манчаары***	Якутск	СЗ Оптима-строй комфорт	1	153	6 375
38	***Наследие***	Якутск	СЗ СПК-Наследие	1	120	6 208
39	***Дом по ул. Михаила Николаева, 19***	Якутск	Спецснаб	1	142	5 981
40	***Зеркальный лес***	Якутск	СЗ Утум-Строй+	1	95	5 943
41	***Дом по ул. Ойунского, 31***	Мирный	СЗ Клёст	1	92	5 909
42	***Дом по пр-кту Михаила Николаева, 2/1***	Якутск	СЗ Крепость	1	91	5 776
43	***Утум+ на Верхоянской***	Якутск	СЗ Утум-Строй+	1	100	5 713
44	***Дом по ул. Кооперативная***	Нижний Бестях	СЗ Сфера Жизни	1	117	5 512
45	***Дом на ул. Винокурова, 40***	Якутск	Север-Строй	1	140	5 345
46	***Берег мечты***	Покровск	СЗ СТК	1	93	5 307
47	***Пионерский***	Якутск	СЗ Алтан	1	120	5 094
48	***Дом по ул. Билибина***	Якутск	СЗ МД	1	106	4 873

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
49	***По ул. Ярославского***	Якутск	СЗ КапиталСтрой	1	75	3 931
50	***Дом по ул. Семена Данилова, 5/2***	Якутск	СЗСС	1	105	3 804
51	***Зелёный остров***	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	1	54	2 459
52	***Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А***	Якутск	СК Чороон	1	14	1 353
53	***Дом в мкр. Птицефабрика***	Якутск	СЗ НВС	1	32	1 132
	Общий итог			**92**	**14 016**	**672 922**

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

N°	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	***По ул. Строительная***	Нижний Куранах	СЗ М2	22,4
2	***Пионерский***	Якутск	АРТ	32,3
3	***Дом в мкр. Птицефабрика***	Якутск	СЗ НВС	35,4
4	***Дом по ул. Семена Данилова, 5/2***	Якутск	СЗСС	36,2
5	***Софронова***	Якутск	СЗ Эволюция	36,5
6	***Дом по ул. Петра Алексеева, 68/2***	Якутск	СЗ ДОМ	36,8
7	***Четыре сезона***	Якутск	СЗ РФА-Инвест 1	37,0
8	***Дом на ул. Винокурова, 40***	Якутск	Север-Строй	38,2
9	***Прайм***	Якутск	ГК СЭТТЭ	40,5
10	***Алазея***	Якутск	ГК СЭТТЭ	41,1
11	***Манчаары***	Якутск	СЗ Оптима-строй комфорт	41,7
12	***Дом по ул. Михаила Николаева, 19***	Якутск	Спецснаб	42,1
13	***Пионерский***	Якутск	СЗ Алтан	42,5
14	***Звёздный***	Якутск	РИА	42,7
15	***Новые высоты***	Якутск	СЗ Высота+	43,0
16	***По ул. Строда***	Якутск	Якутпромстрой	43,4
17	***Времена года***	Якутск	СЗ Монтажник	43,5
18	***Дом по ул. Гастелло***	Якутск	СЗ Бизнеспарк	45,0
19	***В квартале 9а***	Якутск	ТрансСтрой	45,1
20	***Зелёный остров***	Якутск	СЗ Туймаада-Строй	45,5
21	***Параллель***	Якутск	СЗ Строй Развитие	45,8
22	***В 153 квартале***	Якутск	ДСК	46,0
23	***Дом по ул. Билибина***	Якутск	СЗ МД	46,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
24	***Ступени***	Якутск	СЗ Магистраль	46,2
25	***Спортивный***	Якутск	РИА	46,2
26	***Парк победы***	Якутск	СЗ Оптима-Строй плюс	46,3
27	***Покровские ворота***	Нерюнгри	СЗ Профи	46,4
28	***Дом по проезду Строителей***	Мирный	СЗ Дабанстрой	46,5
29	***Город в парке***	Якутск	СЗ СТК-2023	46,7
30	***Дом по ул. Кооперативная***	Нижний Бестях	СЗ Сфера Жизни	47,1
31	***По ул. Тимирязева***	Якутск	Ир-строй	48,6
32	***Сосновый бор***	Якутск	ГК СЭТТЭ	48,9
33	***По ул. Петра Алексеева***	Якутск	СЗ Мегаполис	50,9
34	***Наследие***	Якутск	СЗ СПК-Наследие	51,7
35	***По ул. Ярославского***	Якутск	СЗ КапиталСтрой	52,4
36	***Ленские высоты***	Якутск	СЗ РП Якутск	52,6
37	***Дом по ул. Семена Данилова***	Якутск	СЗ Строй-Индустрия 2	53,3
38	***Дом по ул. Ильменская, 65***	Якутск	СЗ Строй-Индустрия	54,4
39	***По ул. Гастелло***	Якутск	ГК СЭТТЭ	55,2
40	***Маяк***	Якутск	ЖСК	55,4
41	***Прометей***	Якутск	ГК Прометей	55,5
42	***Алгыс***	Якутск	ГК УТУМ+	55,6
43	***Молодежная***	Алдан	ГК Офелия	56,1
44	***Династия Парк***	Якутск	СЗ Династия	56,8
45	***Берег мечты***	Покровск	СЗ СТК	57,1
46	***Утум+ на Верхоянской***	Якутск	СЗ Утум-Строй+	57,1
47	***Дом по ул. Ярославского, 44***	Якутск	СЗ АРС-Девелопмент	57,7
48	***Зеркальный лес***	Якутск	СЗ Утум-Строй+	62,6
49	***Дом по пр-кту Михаила Николаева, 2/1***	Якутск	СЗ Крепость	63,5
50	***Дом по ул. Ойунского, 31***	Мирный	СЗ Клёст	64,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
51	***Дом по ул. Лермонтова, 32***	Якутск	СЗ Строй-Индустрия 1	67,2
52	***Дом по ул. Петра Алексеева***	Якутск	ЯкутСтройСити	94,5
53	***Дом по ул. П.Алексеева, 2/5А***	Якутск	СК Чороон	96,6
	Общий итог			**48,0**

ЕРЗ
ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах			
	2900 застройщиков в базе	**5938** жилых комплексов в базе	**20 000+** продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	**1500+** участков в маркетплейсе земли	**150+** параметров сравнения ЖК	**180+** состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 **Аналитика и рейтинги** Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 **Знаки отличия** Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 **События** Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 **Знания** Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 **Бизнес** Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 **Медиа** Лента новостей, Телеграм-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте	**от 49 000 до 132 000 ₽**
Статья (интервью, обзор, аналитика) В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото	**38 000 ₽**
Деловая информация в «Федеральных новостях» Объём — до 2 500 символов + фото	**от 46 000 ₽**
Деловая информация в «Региональных новостях» Объём — до 2 500 символов + фото	**20 000 ₽**
Ежедневная рассылка Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала	**от 39 000 ₽**
Рекламный пиксель Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей	**29 000 ₽**

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- статья до 10 000 знаков: 1 шт
- рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- баннер основной: 3 месяца
- баннеры добавочные: 1 шт
- статья до 10 000 знаков: 3 шт
- новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- баннер основной: 9 месяцев
- баннеры добавочные: 9 месяцев
- статья до 10 000 знаков: 6 шт
- новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- рассылка подписчикам: 12 шт
- «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, **сутки** в ленте

Закреп в канале
+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, **3 дня** в ленте

Сториз
+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, **30 дней** в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов
скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.