



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Жилищное строительство

на территории Арктической зоны
Российской Федерации в 2024 году

Москва, 2025

Сокращения

АЗРФ, Арктика, макрорегион	Арктическая зона Российской Федерации – территории субъектов Российской Федерации в пределах сухопутных границ Арктической зоны Российской Федерации, действовавших в соответствующий временной период
ДВиА ипотека, программа	Программа «Дальневосточная и Арктическая ипотека»
ЕИСЖС	Единая информационная система жилищного строительства ДОМ.РФ
ИЖС	Индивидуальное жилищное строительство
кв. м	Квадратный метр
МКД	Многоквартирные дома
Ненецкий АО	Ненецкий автономный округ
РФ	Российская Федерация
Карелия	Республика Карелия
Коми	Республика Коми
Ханты-Мансийский АО	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Чукотка	Чукотский автономный округ
Ямало-Ненецкий АО	Ямало-Ненецкий автономный округ
Якутия	Республика Саха (Якутия)

Содержание

Ключевые выводы	3
Рейтинг регионов АЗРФ	4
Жилищный фонд	5
Обеспеченность населения жильем	7
Ввод в эксплуатацию жилых помещений	8
Стоимость строительства	10
Цены на первичном рынке жилья	11
Дальневосточная и Арктическая ипотека	12
Распроданность МКД	13

Ключевые выводы

Жилищный фонд АЗРФ в 2024 г. составляет 1,5% от его объема по РФ. На одного жителя макрорегиона приходится 28,2 кв. м площади жилых помещений, что ниже общероссийского показателя (РФ – 29,4 кв. м).

Уровень благоустройства жилищного фонда в АЗРФ выше, чем по стране, в том числе по обеспеченности водопроводом (89% жилья в 2024 г.), канализацией (88%), отоплением (91%), горячим водоснабжением (84%). Ниже только обеспеченность централизованным газом.

Ввод жилья в Арктике, составив в 2024 г. 803 тыс. кв. м, по темпам роста опережает динамику по стране. За последние 5 лет объем ввода жилых помещений в макрорегионе вырос в 1,8 раза к уровню 2019 г. (РФ – рост на 31%).

Средняя стоимость строительства 1 кв. м жилья в АЗРФ за 2024 г. выросла на 18% до 74 тыс. рублей. Отмечается значительная дифференциация показателя по регионам – от 60 тыс. за 1 кв. м в Архангельской области до 281 тыс. рублей на Чукотке. По данным ЕИСЖС в 2023-2024 гг. строительство МКД велось в четырех арктических регионах, в т.ч. 55% строящихся домов расположены в Архангельской области.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья в АЗРФ составила от 111 тыс. рублей в Кomi до 234 тыс. рублей на Чукотке (приказ Минстроя РФ). Высокая стоимость связывается со сложными климатическими условиями строительства, высокими требованиями к теплоизоляционным характеристикам строительных материалов и нормам проектирования.

В структуре строящегося в 2023-2024 гг. жилья дома класса комфорт составляют 51%, к типовой застройке относятся 43% МКД. Дома комфорт-класса преобладают в Архангельской области (69% МКД), в остальных регионах АЗРФ – типовое жилье (70% и более новостроек).

В 2024 г. ДВиА ипотекой воспользовалось 16,5 тыс. семей, объем кредитования в регионах, включая территории не относящиеся к АЗРФ, составил 79 млрд рублей.

66
млн кв. м

Жилищный фонд АЗРФ

36%

Уровень обеспеченности жилищного фонда АЗРФ газом в 2024 г.

108%

Темпы ввода жилых помещений в АЗРФ в 2024 г.

74
тыс.
рублей

Стоимость строительства 1 кв. м жилых помещений в АЗРФ на 31.12.2024

234
тыс.
рублей

Стоимость 1 кв. м. жилой площади в новостройках Чукотки – самое дорогое жилье в АЗРФ

51%

Доля домов комфорт класса в МКД, строящихся в АЗРФ в 2023-2024 гг.

21%

Доля ДВиА ипотеки в общем объеме ипотечных жилищных кредитов в регионах с арктическими территориями

Рейтинг регионов АЗРФ

Зеленым

отмечены опережающие
общероссийские значения

З – значение

Р – рейтинг региона в ДФО

Территория	Общая площадь жилого фонда на одного жителя		Темпы ввода жилых помещений		Средняя цена 1 кв. м жилого помещения (Минстрой РФ)		Распроданность сданных МКД	
	в 2024 г. кв. м		% в 2024 г. к 2023 г.		IV квартал 2024 г., тыс. руб.		2024 г., %	
	З	Р	З	Р	З	Р	З	Р
РФ	29	-	98	-	-	-	-	-
АЗРФ	28	-	108	-	-	-	82	-
Карелия	34	2	80	8	134	4	-	-
Коми	36	1	258	1	111	10	-	-
Ненецкий АО	28	5	116	3	113	9	-	-
Архангельская область	32	3	101	5	123	7	84	1
Мурманская область	29	4	119	2	120	8	-	-
Ханты-Мансийский АО	-	-	-	-	128	6	-	-
Ямало-Ненецкий АО	22	9	115	4	179	2	71	2
Красноярский край	24	8	76	9	129	5	-	-
Якутия	25	7	96	7	149	3	-	-
Чукотка	25	6	99	6	234	1	-	-

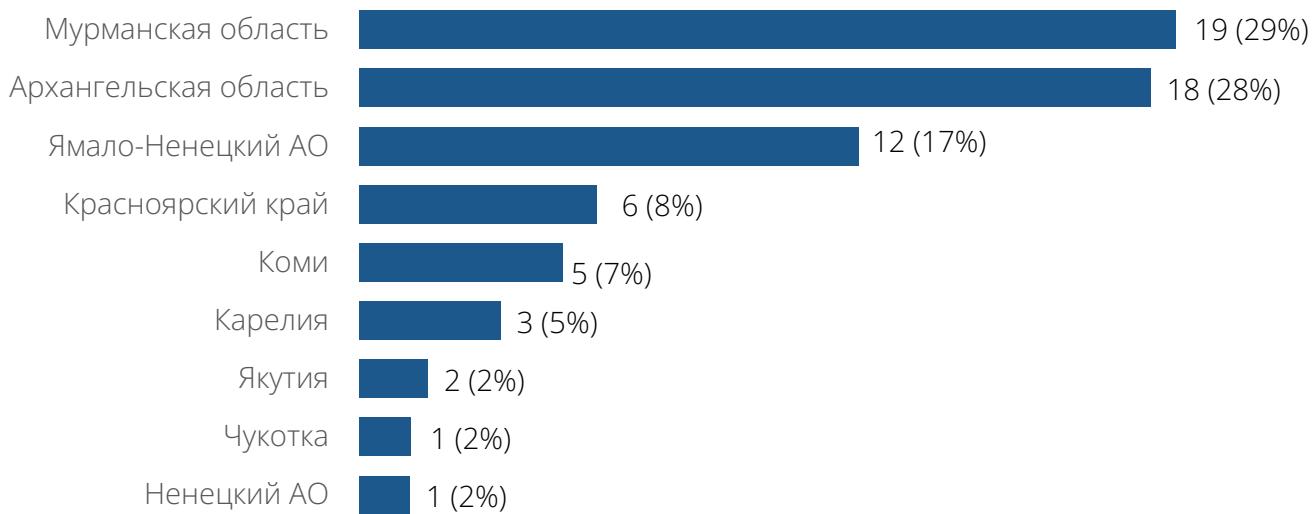
Территория	Уровень благоустройства жилого фонда, % от жилого фонда									
	водо-проводом		канализацией		отоплением		горячим водоснабжением		газом	
	З	Р	З	Р	З	Р	З	Р	З	Р
РФ	87	-	83	-	89	-	77	-	65	-
АЗРФ	89	-	88	-	91	-	84	-	35	-
Карелия	74	8	73	7	75	9	49	8	33	4
Коми	90	5	88	5	94	6	87	5	17	6
Ненецкий АО	74	7	70	8	96	4	64	7	73	1
Архангельская область	81	6	80	6	81	8	76	6	52	2
Мурманская область	95	2	95	2	95	5	94	1	32	5
Ханты-Мансийский АО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ямало-Ненецкий АО	98	1	97	1	99	1	93	3	45	3
Красноярский край	94	4	93	3	96	3	94	2	-	-
Якутия	42	9	41	9	88	7	39	9	-	-
Чукотка	94	3	93	4	98	2	91	4	-	-



Жилищный фонд

Общая площадь жилищного фонда АЗРФ в 2024 г. составила 66,4 млн кв. м – 1,5% от РФ. По сравнению с 2023 г. его площадь выросла на 0,5%, за последние 5 лет прирост составил 2% к уровню 2019 г. Более 70% жилищного фонда АЗРФ расположено в трех регионах – Мурманской и Архангельской областях, а также Ямало-Ненецком АО.

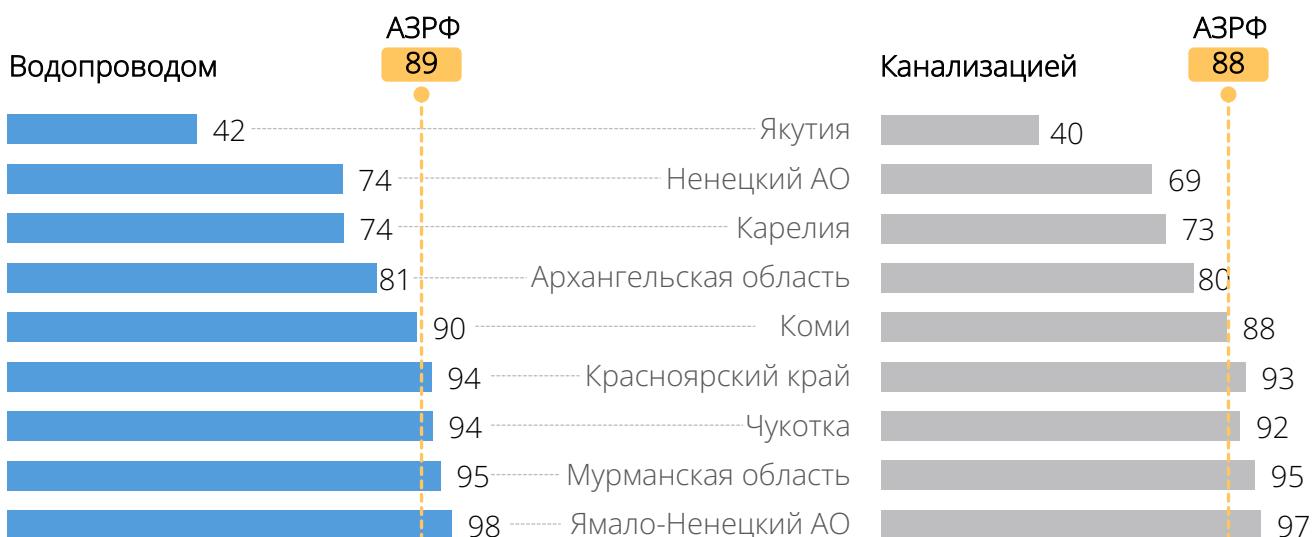
Площадь жилищного фонда в АЗРФ в 2024 г., млн кв. м (% от объема АЗРФ)



Уровень благоустройства жилищного фонда в АЗРФ выше, чем по стране: доля площади, обеспеченной водопроводом, составляет 89% (РФ – 87%), канализацией – 88% (РФ – 83%), отоплением – 91% (РФ – 89%), горячим водоснабжением – 84% (РФ – 77%), напольными электроплитами – 52% (РФ – 28%). Ниже общероссийского уровня только обеспеченность газом – 36% (РФ – 65%).

Наиболее высокий уровень обеспеченности системами водоснабжения и канализации (95% и выше) – в Ямало-Ненецком АО и Мурманской области, меньше другими видами благоустройства обеспечены жители Якутии (около 40%).

Уровень благоустройства жилищного фонда АЗРФ, % от жилого фонда

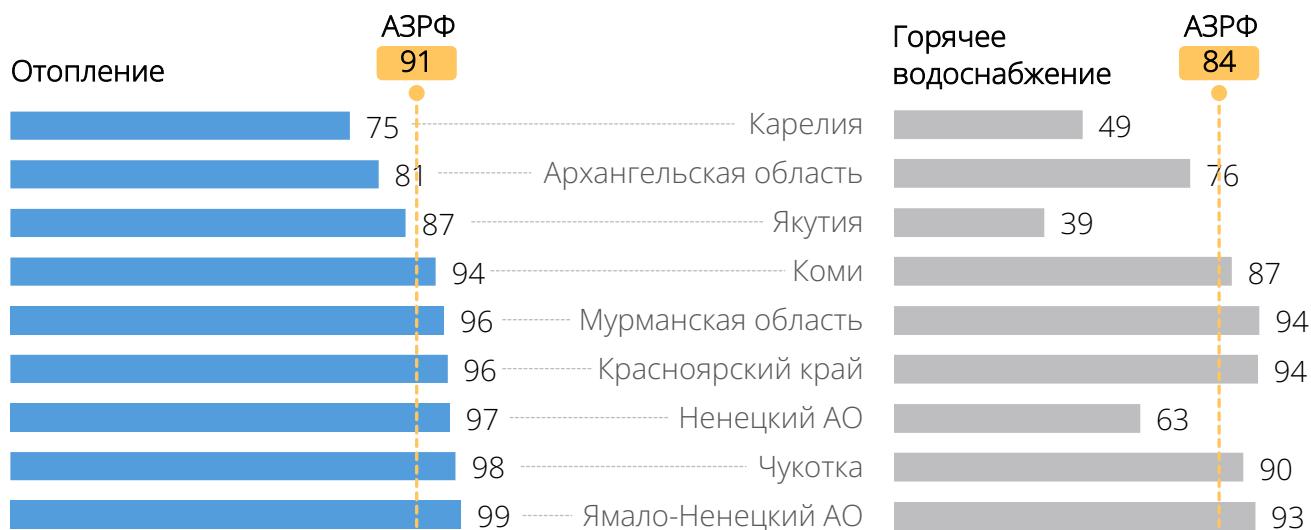


Жилищный фонд

Практически весь жилой фонд централизованно отапливается в Ямало-Ненецком и на Чукотке. Самая низкая доля таких домов в Карелии – **75%**.

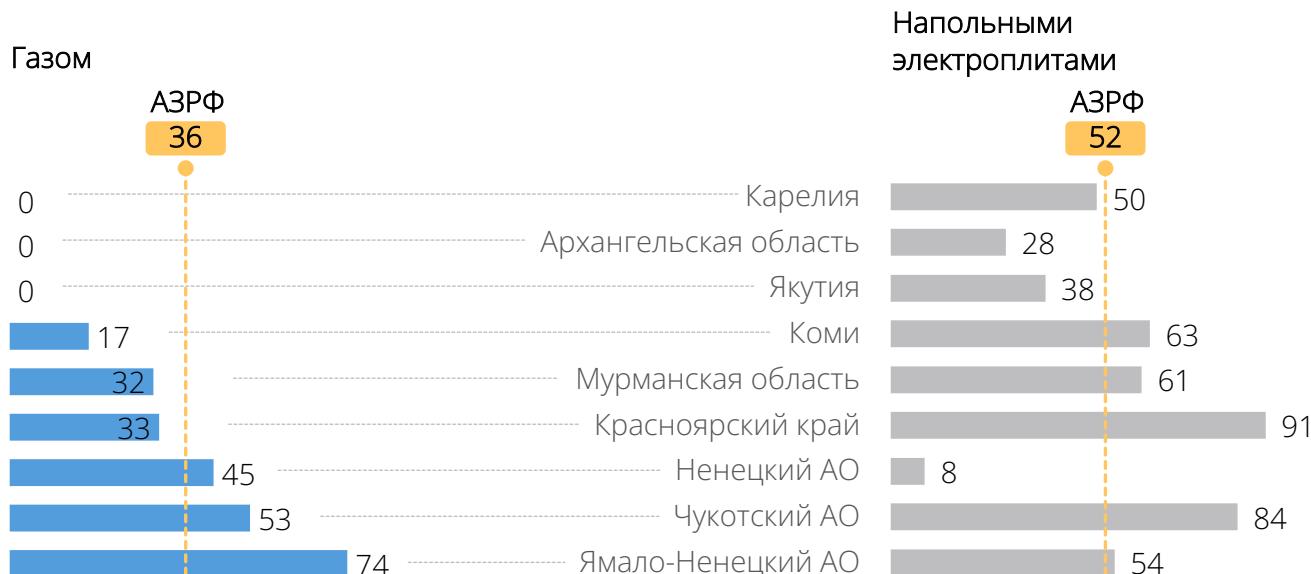
Горячим водоснабжением обеспечено более 90% жилищного фонда Мурманской области, Красноярского края, Ямало-Ненецкого и Чукотки. **Меньше других данным видом благоустройства обеспечены жители Якутии и Карелии – менее 50%.**

Уровень благоустройства жилищного фонда АЗРФ, % от жилого фонда



Система центрального газоснабжения не доступна жителям Чукотки, Красноярского края и Якутии. Наиболее высокий уровень доступности газа у населения Ненецкого АО – 73%. Напольными электроплитами обеспечены в большей степени жители Красноярского края – 91%, самый низкий уровень отмечается в Ненецком АО – 8%.

Уровень благоустройства жилищного фонда АЗРФ, % от жилого фонда



Источник: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/calendar1_2025.htm

Обеспеченность населения жильем

Обеспеченность населения АЗРФ жильем, несмотря на рост, остается ниже, чем по стране. В период 2020-2024 гг. показатель вырос на 3,2 кв. м на человека до 28,2 кв. м. (РФ – 29,4).

Выше, чем в целом по стране, обеспеченность жильем на арктических территориях республик Коми и Карелии (35,5 и 33,8 кв. м на человека соответственно), а также Архангельской области (32,2), наиболее низкая – в Ямalo-Ненецком АО (22,2) и Красноярском крае (24,4). В Мурманской области на одного жителя приходится 29,1 кв. м, Ненецком АО – 28,0 на Чукотке – 25,1 и в Якутии – 24,9.

В соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 г. и на перспективу до 2036 г.» целевой показатель обеспеченности населения страны жильем к 2030 г. составляет 33 кв. м на человека.

29,4
кв. м

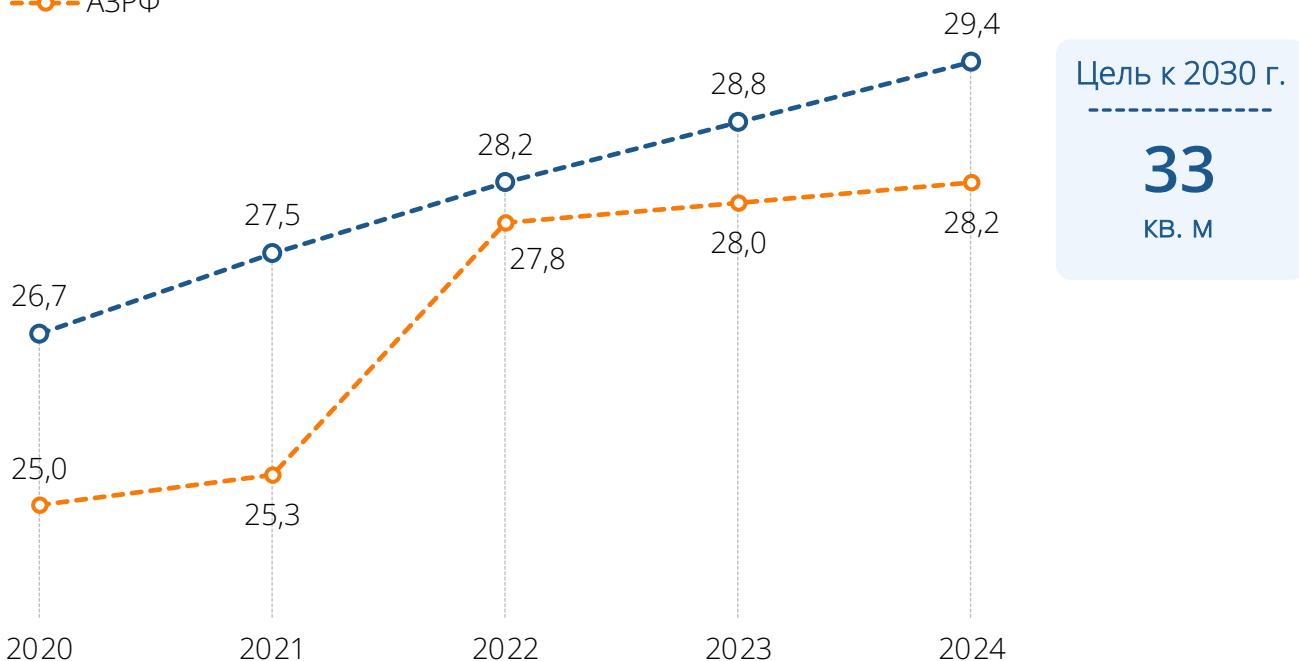
Обеспеченность населения
РФ жильем

28,2
кв. м

Обеспеченность населения
АЗРФ жильем

Динамика общей площади жилых помещений, приходящейся на одного жителя, кв. м на человека

—○— РФ
—○— АЗРФ



Ввод в эксплуатацию жилых помещений

В 2024 г. темпы роста ввода жилых помещений в Арктике опережают общероссийские, составив 108% к уровню 2023 г. (РФ – 98%). Среднегодовой темп роста жилищного строительства за последние 5 лет выше, чем по стране в 2,4 раза, – 13,2% (РФ – 5,6%). Всего за период 2020-2024 гг. объем ввода жилья вырос в 1,8 раза к уровню 2019 г. (РФ – рост на 31%).

Общий объем жилья, введенного в эксплуатацию в АЗРФ в 2024 г., составил 745 тыс. кв. м или менее 1% от общего объема по стране.

По итогам 2024 г. на одного жителя АЗРФ введено 0,33 кв. м жилых помещений, что на 0,40 кв. м ниже, чем по стране (РФ – 0,74 кв. м). Отставание показателя от общероссийского значения отмечается во всех регионах. Наиболее высокий объем ввода жилья на человека сложился в Ямало-Ненецком АО – 0,64 кв. м, также высокие показатели в Ненецком АО – 0,6 кв. м и Архангельской области – 0,53 кв. м. Самый низкий уровень отмечен в Красноярском крае и Коми – менее 0,1 кв. м.

<1%

Доля АЗРФ в РФ по объему введенного жилья в 2024 г.

0,32
кв. м

Ввод общей площади жилых помещений на одного жителя АЗРФ в 2023 г.*

98%

Темпы ввода жилых помещений в РФ в 2024 г.

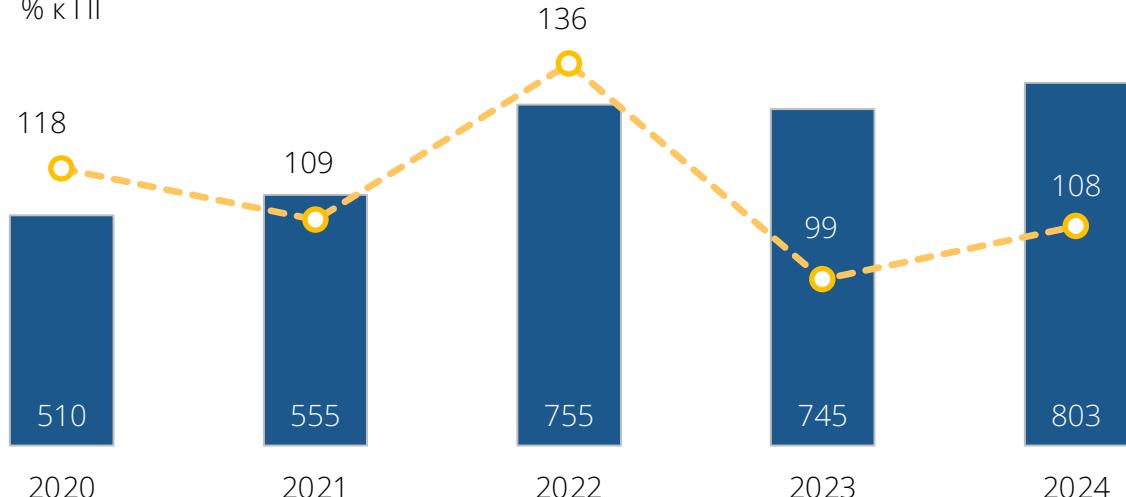
108%

Темпы ввода жилых помещений в АЗРФ в 2024 г.

Ввод в эксплуатацию общей площади жилых помещений в АЗРФ, тыс. кв. м

CAGR
2020-2024 | РФ
+5,6 | АЗРФ
+13,2

—○— Темпы ввода жилых помещений,
% к ПГ



Источник: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/calendar1_2025.htm

Ввод в эксплуатацию жилых помещений

Рост объема ввода в эксплуатацию общей площади жилых помещений в 2024 г. отмечается в четырех регионах АЗРФ, в том числе наиболее высокие темпы наблюдаются в Коми – в 2,6 раза, Мурманской области, Ненецком и Ямало-Ненецком АО – в 1,2 раза. Снижение объема сданного в эксплуатацию жилья отмечается на территории Чукотки, в Якутии и Карелии, а также Красноярском крае.

Основной объем жилищного строительства (80%) приходится на Ямало-Ненецкий АО с объемом ввода 332 тыс. кв. м (41% от АЗРФ) и Архангельскую область – 304 тыс. кв. м (38%).

В 2024 г. на арктических территориях построено 13,5 тыс. квартир, из них 5,9 тыс. – в Архангельской области, 5,4 тыс. – в Ямало-Ненецком АО, 0,9 тыс. – в Мурманской области, по 300 и более квартир сдано в Якутия и Ненецком АО, по 200 квартир – в Карелии и Красноярском крае, от 100 до 200 квартир сдано на Чукотке и в Коми.

803
тыс.
кв. м

Ввод в эксплуатацию жилых помещений в АЗРФ в 2024 г.

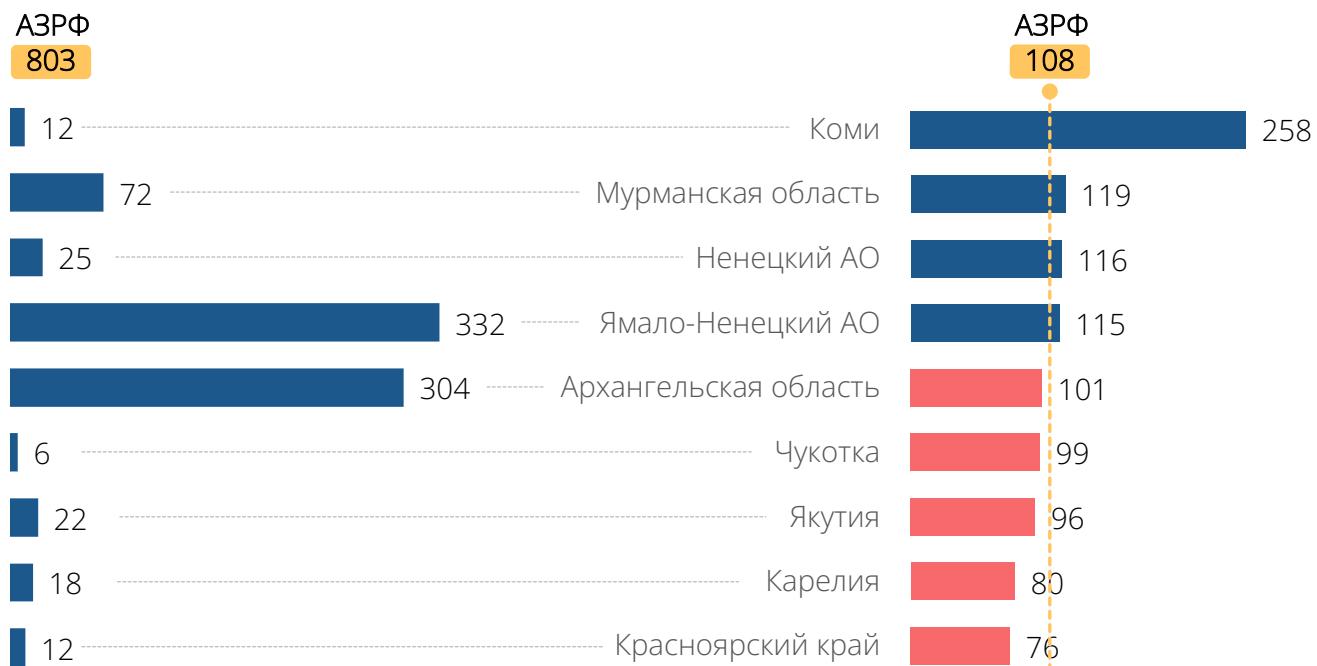
13,5
тыс.
квартир

Количество квартир, сданных в эксплуатацию в 2024 г.

Ввод в эксплуатацию общей площади жилых помещений в АЗРФ в 2024 г.

Тыс. кв. м

В % к 2023 г.



Стоимость строительства

По данным ЕИСЖС в 2023-2024 гг. на территории АЗРФ многоквартирное жилье строилось в четырех регионах – Мурманской и Архангельской областях, Ямало-Ненецком АО и на Чукотке*. Более 55% строившихся в течение последних двух лет в АЗРФ МКД расположены в Архангельской области.

Стоимость строительства 1 кв. м жилых помещений в жилых домах квартирного типа в Арктике (без пристроек, надстроек и встроенных помещений и ИЖС) по состоянию на 31.12.2024 составила 74 тыс. рублей, увеличившись относительно 2023 г. на 18%. Максимальный рост стоимости строительства 1 кв. м жилья среди указанных регионов зафиксирован в Мурманской области – в 1,5 раза.

Отмечается значительная дифференциация стоимости строительства по регионам – от 60 тыс. рублей за 1 кв. м в Архангельской области до 281 тыс. рублей на Чукотке. Строительство жилья в Мурманской области, Ямало-Ненецком АО и на Чукотке обходится выше средней стоимости по АЗРФ.

Высокая стоимость строительства связана со сложными природно-климатическими условиями и высокими требованиями к теплоизоляционным характеристикам строительных материалов и нормам проектирования в северных условиях.

Структура строящегося жилья характеризуется преобладанием домов класса комфорт, доля которых в 2023-2024 гг. составила 51% (РФ – 62%), к типовой застройке относятся 43% домов. Строительство наружных стен домов комфорт-класса осуществляется преимущественно из дорогостоящих материалов – монолит-кирпич и кирпич, доля использования которых в АЗРФ составила 44% и 32% домов соответственно (РФ – 53% и 25%). Дома комфорт-класса преобладают в Архангельской области (69% МКД), в остальных регионах – это типовое жилье (70% и более новостроек).

Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади МКД*



* данные по строительству МКД в остальных регионах АЗРФ в ЕИСЖС отсутствуют

Источник: Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по данным проектных деклараций, размещенных в ЕИСЖС

Цены на первичном рынке жилья

В IV квартале 2024 г. средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения в АЗРФ, определенная приказом Минстроя России, составила от 111 тыс. рублей в Коми до 234 тыс. рублей на Чукотке.

Повышенные затраты на строительство в АЗРФ определяют более высокую стоимость жилья на этой территории. В приказе Минстроя России средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилых помещений на арктических территориях Карелии выше чем на территории, не относящейся к АЗРФ, на 18%, в Красноярском крае – на 14%, в Ханты-Мансийском АО, Архангельской области и Коми – на 11, 10 и 9% соответственно.

По данным Росстата за IV квартал 2024 г. средняя фактическая стоимость 1 кв. м жилья в регионах, территориально полностью входящих в состав АЗРФ, составила на Чукотке – 246,2 тыс. рублей, Ненецком АО – 113,0 тыс., Ямало-Ненецком АО 182,7 тыс. По Мурманской области данные отсутствуют, остальные регионы – показатель отдельно по арктическим территориям регионов Росстатом не рассчитывается.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. м площади жилого помещения в IV квартале 2024 г. в соответствии с Приказом Минстроя России, тыс. рублей



Дальневосточная и Арктическая ипотека*

ДВиА ипотека действует на территории АЗРФ с конца 2023 г. Программа применяется на новостройки, на вторичное жилье в моногородах и сельских территориях АЗРФ, а также для вынужденных переселенцев – на всей арктической территории.

Доля кредитов по программе в общем объеме ипотечных жилищных кредитов, предоставленных в десяти регионах АЗРФ, составляет 21%.

В 2024 г. ДВиА ипотекой воспользовалось 16,5 тыс. семей, что в 1,7 раза больше, чем в 2023 г. За год объем кредитов вырос в 1,6 раза до 79 млрд рублей. Наибольший рост спроса на льготные кредиты отмечается в Ямало-Ненецком АО (в 52 раза).

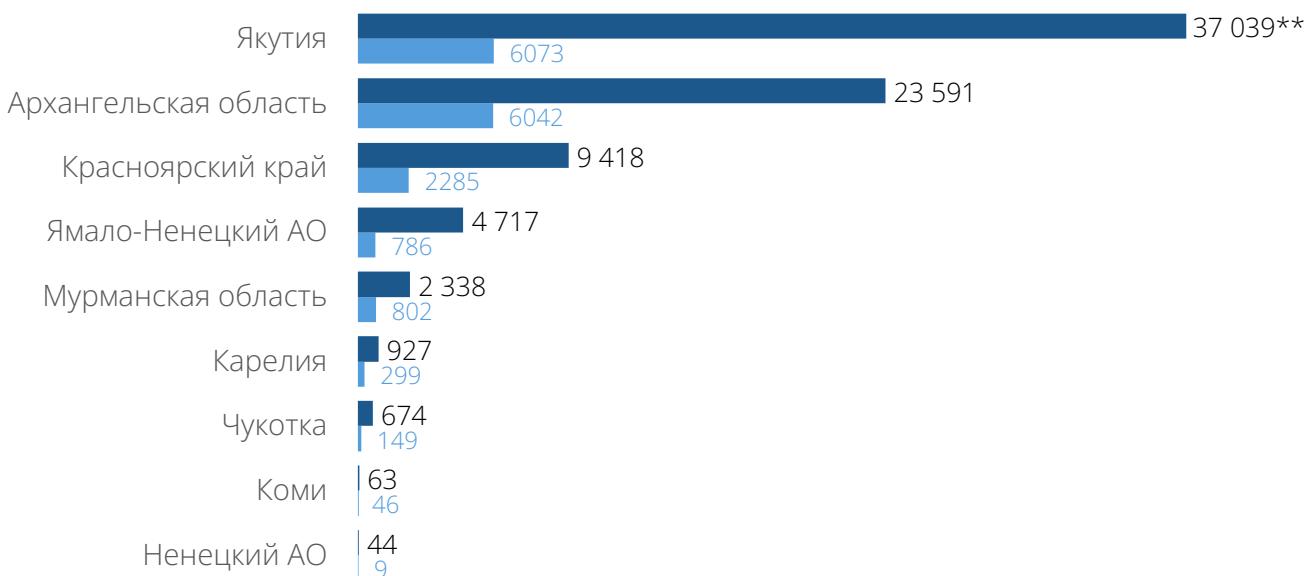
Активно программой пользуются жители Якутии** – 47% от общего объема ДВиА ипотеки, выданной в регионах, на втором месте Архангельская область – 30%, Красноярский край – 12%, доля остальных регионов – около 11%. Жители Ханты-Мансийского АО программой не пользовались.

Средняя сумма кредита по ДВиА ипотеке в АЗРФ составляет 4,8 млн рублей. Жители Якутии и Ямало-Ненецкого АО берут в среднем 6 млн рублей на покупку жилья по программе, самый низкий размер кредита в Коми – 1,4 млн рублей.

79 млрд руб.	Объем выданных ипотечных жилищных кредитов по программе ДВиА ипотека в АЗРФ в 2024 г.	16,5 тыс.	Количество выданных ипотечных жилищных кредитов по программе ДВиА ипотека в АЗРФ в 2024 г.
------------------------	---	---------------------	--

Объемы кредитования по программе ДВиА ипотека, млн рублей

Количество предоставленных жилищных кредитов, ед.



* Данные в разделе приведены в целом по регионам, включая территории не относящиеся к АЗРФ

** в основном дальневосточная ипотека (на арктической территории Якутии проживает 6% населения и в 2023-2024 гг. строительство МКД в границах АЗРФ не велось)

Источник: Единая отчетность по льготному ипотечному кредитованию | ДОМ.РФ

Распроданность МКД

На конец 2024 г. объем проданной жилой площади в строящихся МКД в 10 регионах, включая территории не относящиеся к АЗРФ, составил 28%. Всего продано 1,3 из 4,5 млн кв. м¹.

По данным ЕИСЖС в границах АЗРФ в 2024 г. введено в эксплуатацию 42 жилых МКД в 2 регионах. Уровень распроданности сданных новостроек очень высок – 81%, в том числе в Архангельской области – 84% (продано 148 тыс. кв. м), в Ямало-Ненецком АО – 71% (30 тыс. кв. м). МКД на арктических территориях других регионов в течение года в эксплуатацию не вводились.

Рентабельность строительства по сданным объектам в АЗРФ составила 37%. В обоих регионах строительство было безубыточным. Рентабельность в Архангельской области – 45%, Ямало-Ненецком АО – 7%.

81%

Доля распроданной жилой площади в общем объеме жилой площади в домах, сданных в эксплуатацию в 2024 г.

37%

Рентабельность строительства застройщиками домов, сданных в эксплуатацию в 2024 г.

Распроданность жилой площади в сданных новостройках и рентабельность застройщиков АЗРФ в 2024 г.²

Регион	Количество сданных домов единиц	Объем проданной площади тыс. кв. м	Распроданность жилой площади %	Рентабельность строительства %
АЗРФ	42	178	81	37
Архангельская область	31	148	84	45
Ямало-Ненецкий АО	11	30	71	7

Источники:

¹ ЕИСЖС, наш.дом.рф/аналитика/статистические_ряды. Раздел «Сведения о реализации квартир в строящихся домах», листы 3, 4

² Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по данным проектных деклараций, размещенных в ЕИСЖС, <https://xn--80aiybh2d.xn--p1ai/>



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Жилищное строительство на территории Арктической зоны Российской Федерации в 2024 году

Контакты:

Латышева Наталья Евгеньевна

Руководитель сектора
«Мониторинг регионального
социально-экономического развития»

📞 +7 (495) 120-20-05 (доб. 072)

✉️ n.latysheva@vostokgosplan.ru

Федорова Валентина Анатольевна

Старший аналитик сектора
«Мониторинг регионального
социально-экономического развития»

✉️ v.fedorova@vostokgosplan.ru

Хабаровск

📞 +7 (4212) 51-69-09

✉️ info@vostokgosplan.ru

🏠 ул. Льва Толстого, 8

Москва

📞 +7 (495) 120-20-05

✉️ filial@vostokgosplan.ru

🏠 Новый Арбат, 19, оф. 2204

Веб-сайт



Телеграм



Федеральное автономное научное учреждение «Восточный центр государственного планирования» (ФАНУ «Востокгосплан») является подведомственным учреждением Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики, выполняющим научно-исследовательские и экспертно-аналитические работы в области социально-экономического развития Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны Российской Федерации.

Настоящее сообщение содержит исключительно информацию общего характера. ФАНУ «Востокгосплан» не предоставляет посредством данного сообщения каких-либо консультаций или услуг профессионального характера. Прежде чем принять какое-либо решение или предпринять какие-либо действия, которые могут отразиться на вашем финансовом положении или состоянии дел, проконсультируйтесь с квалифицированным специалистом. ФАНУ «Востокгосплан» не несет ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, использующим настоящую публикацию.