

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

август 2020

Текущий объем строительства, м²
на август 2020

464 407

-47,5% к августу 2019

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

54 408

+41,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2020

Банк России

696

+81,7% к июню 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2020

54,1

-0,1% к августу 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2020

61 544

+4,3% к августу 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

68,6%

-9,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2020

Банк России

6,40

-3,28 п.п. к июню 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц	73

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 76

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 Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югра на август 2020 года выявлено **56 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **8 586 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **464 407 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	56	100%	8 586	100%	464 407	100%
Общий итог	56	100%	8 586	100%	464 407	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югра не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сургут	15	26,8%	3 195	37,2%	179 491	38,6%
Ханты-Мансийск	17	30,4%	3 157	36,8%	163 482	35,2%
Нижневартовск	7	12,5%	934	10,9%	52 331	11,3%
Сургутский	3	5,4%	414	4,8%	26 466	5,7%
Белый Яр	2	3,6%	381	4,4%	24 741	5,3%
Лянтор	1	1,8%	33	0,4%	1 725	0,4%
Нефтеюганск	3	5,4%	229	2,7%	12 639	2,7%
Югорск	4	7,1%	214	2,5%	9 137	2,0%
Когалым	3	5,4%	152	1,8%	7 190	1,5%
Белоярский	2	3,6%	127	1,5%	5 837	1,3%
Барсово	1	1,8%	91	1,1%	4 147	0,9%
Белоярский	1	1,8%	36	0,4%	1 690	0,4%
Дорожный (в составе г. о. Сургут)	1	1,8%	92	1,1%	4 300	0,9%
Нягань	1	1,8%	72	0,8%	3 534	0,8%
	56	100%	8 586	100%	464 407	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (38,6% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по срокам выдачи разрешения на строительство

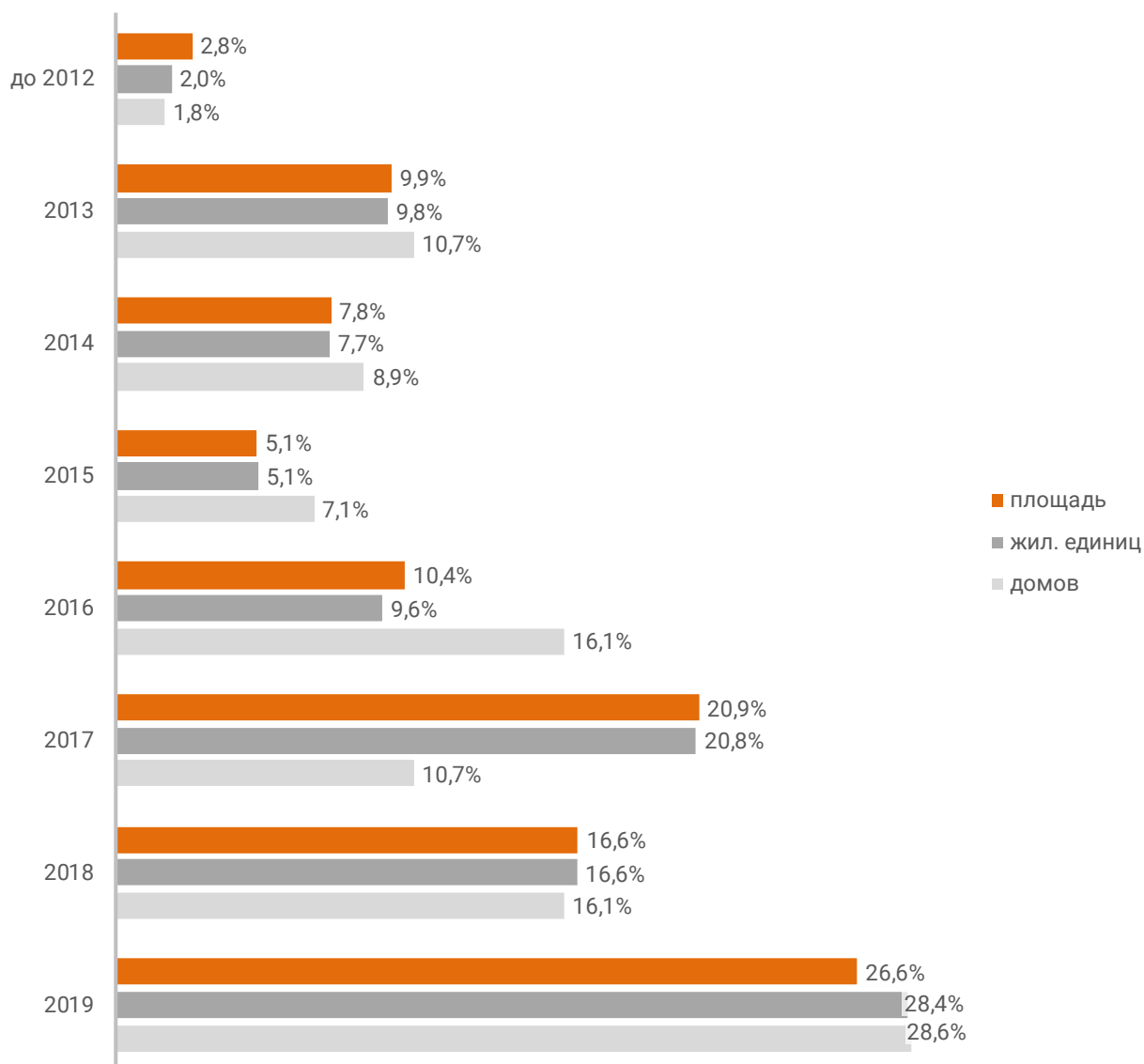
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,8%	176	2,0%	12 905	2,8%
2013	6	10,7%	839	9,8%	46 084	9,9%
2014	5	8,9%	660	7,7%	36 006	7,8%
2015	4	7,1%	440	5,1%	23 662	5,1%
2016	9	16,1%	824	9,6%	48 235	10,4%
2017	6	10,7%	1 788	20,8%	97 110	20,9%
2018	9	16,1%	1 422	16,6%	77 044	16,6%
2019	16	28,6%	2 437	28,4%	123 361	26,6%
Общий итог	56	100%	8 586	100%	464 407	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2019 г. (26,6% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

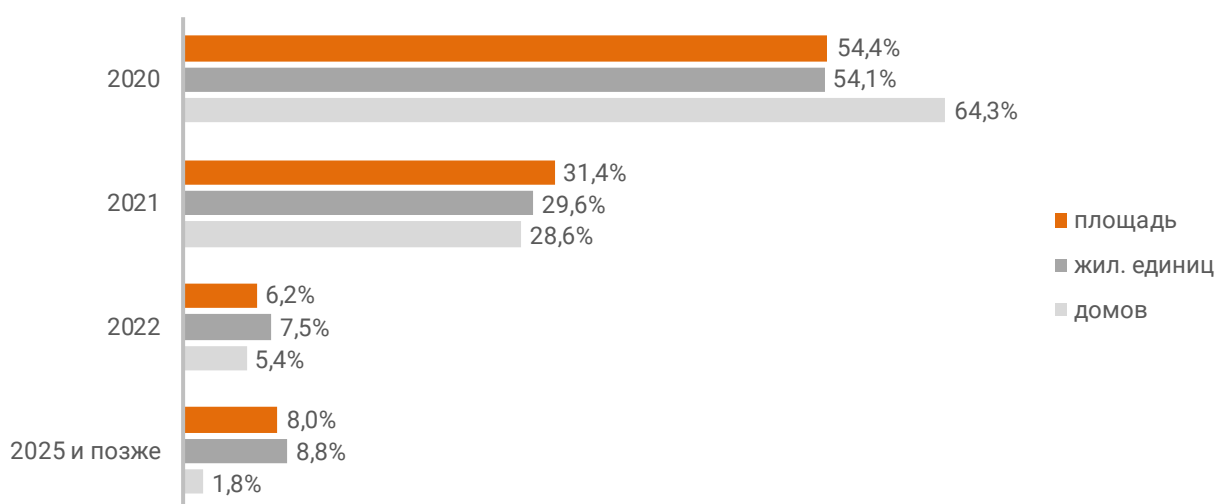
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	36	64,3%	4 647	54,1%	252 505	54,4%
2021	16	28,6%	2 541	29,6%	145 603	31,4%
2022	3	5,4%	641	7,5%	29 016	6,2%
2025 и позже	1	1,8%	757	8,8%	37 283	8,0%
Общий итог	56	100%	8 586	100%	464 407	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 252 505 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 %
2020	252 505	2015	33 572 13,3%
		2017	15 024 5,9%
		2018	30 312 12,0%
		2019	46 540 18,4%
		2020	18 113 7,2%
2021	145 603	2015	12 512 8,6%
		2018	7 853 5,4%
		2019	12 148 8,3%
		2020	39 413 27,1%
2022	29 016	2017	12 905 44,5%
2027	37 283	2019	37 283 100%
Общий итог	464 407		265 675 57,2%

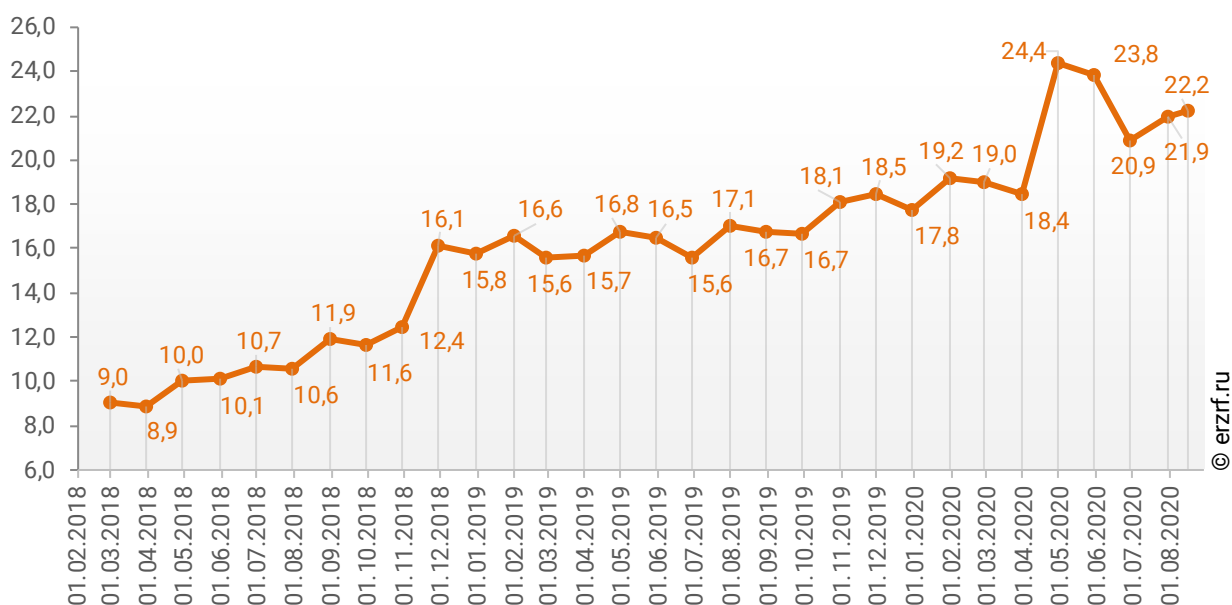
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (46 540 м²), что составляет 18,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по состоянию на август 2020 года составляет 22,2 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяцев



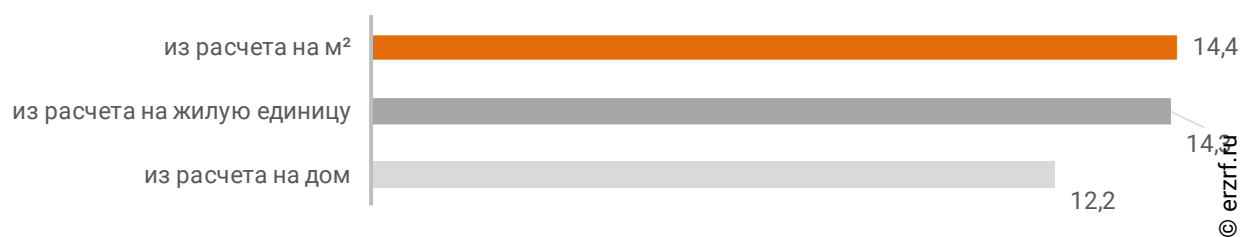
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет (Гистограмма 3):

- 12,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

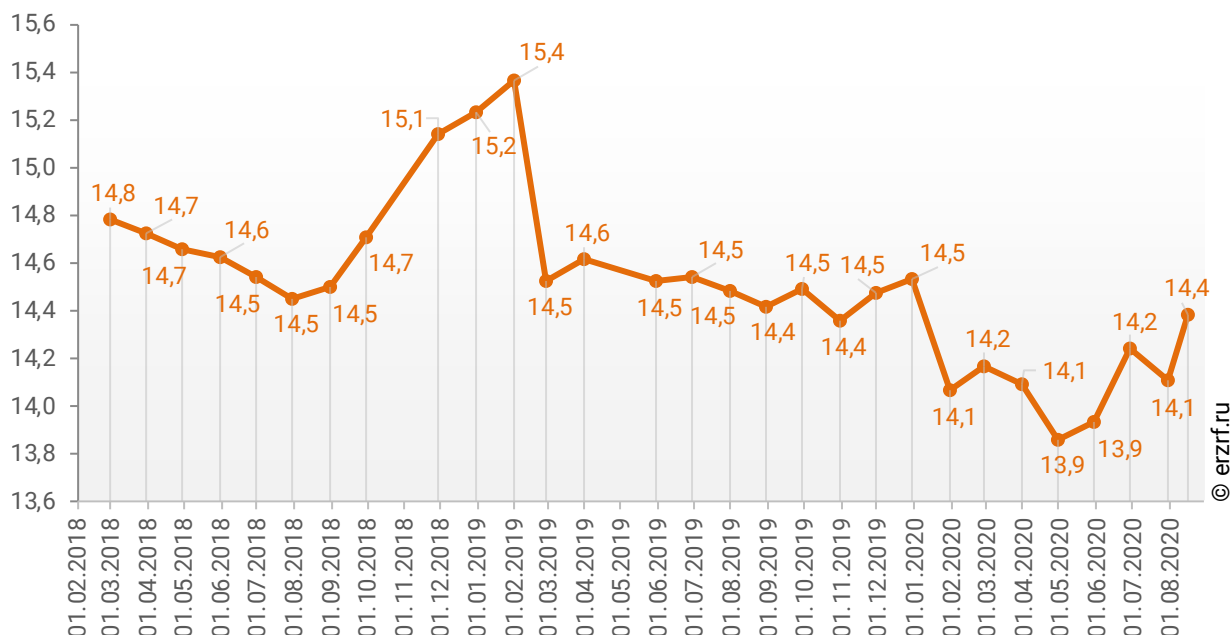
Средняя этажность новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (на м²)



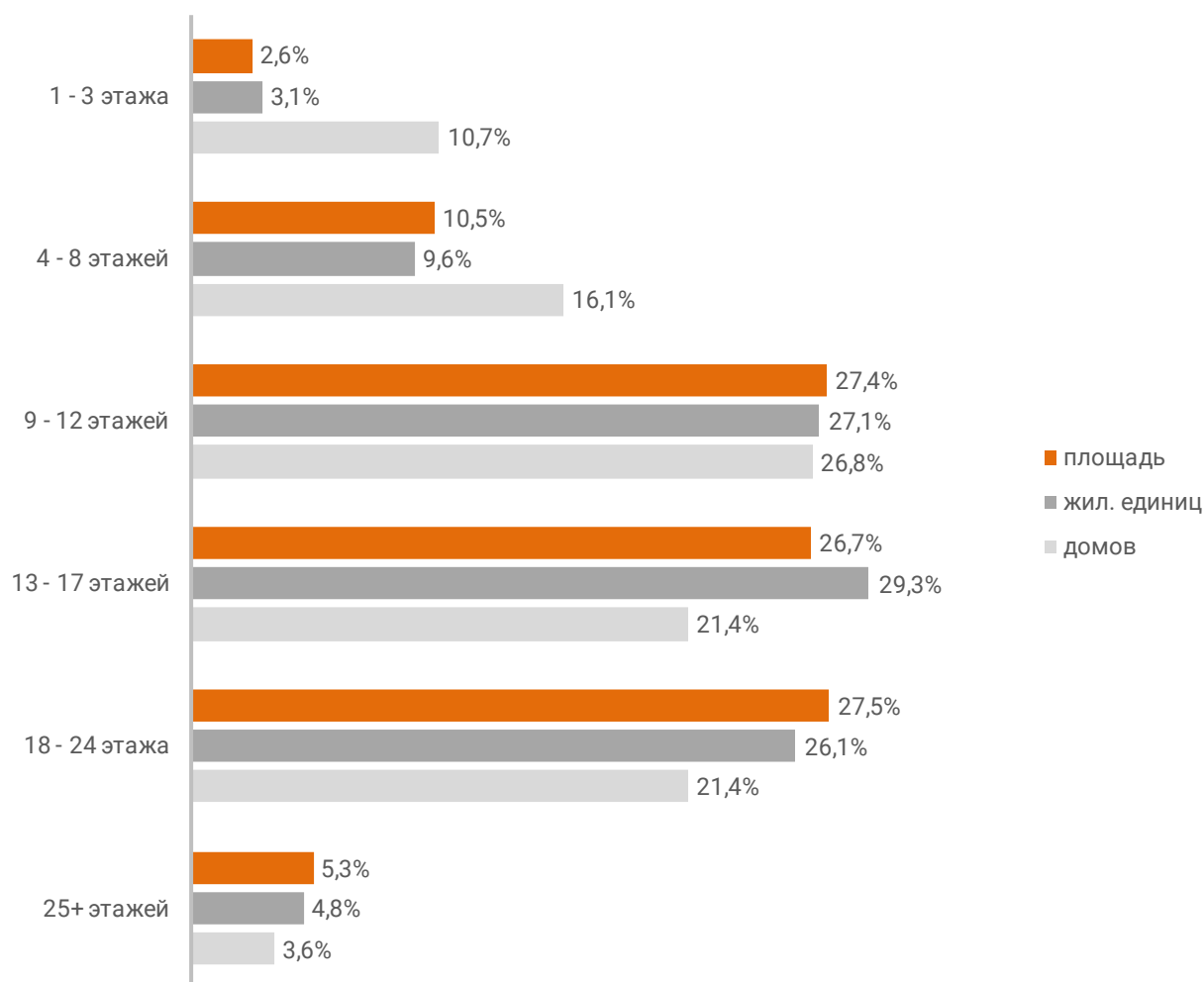
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	10,7%	263	3,1%	12 215	2,6%
4 - 8 этажей	9	16,1%	828	9,6%	48 676	10,5%
9 - 12 этажей	15	26,8%	2 328	27,1%	127 248	27,4%
13 - 17 этажей	12	21,4%	2 512	29,3%	124 010	26,7%
18 - 24 этажа	12	21,4%	2 239	26,1%	127 863	27,5%
25+ этажей	2	3,6%	416	4,8%	24 395	5,3%
Общий итог	56	100%	8 586	100%	464 407	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по этажности



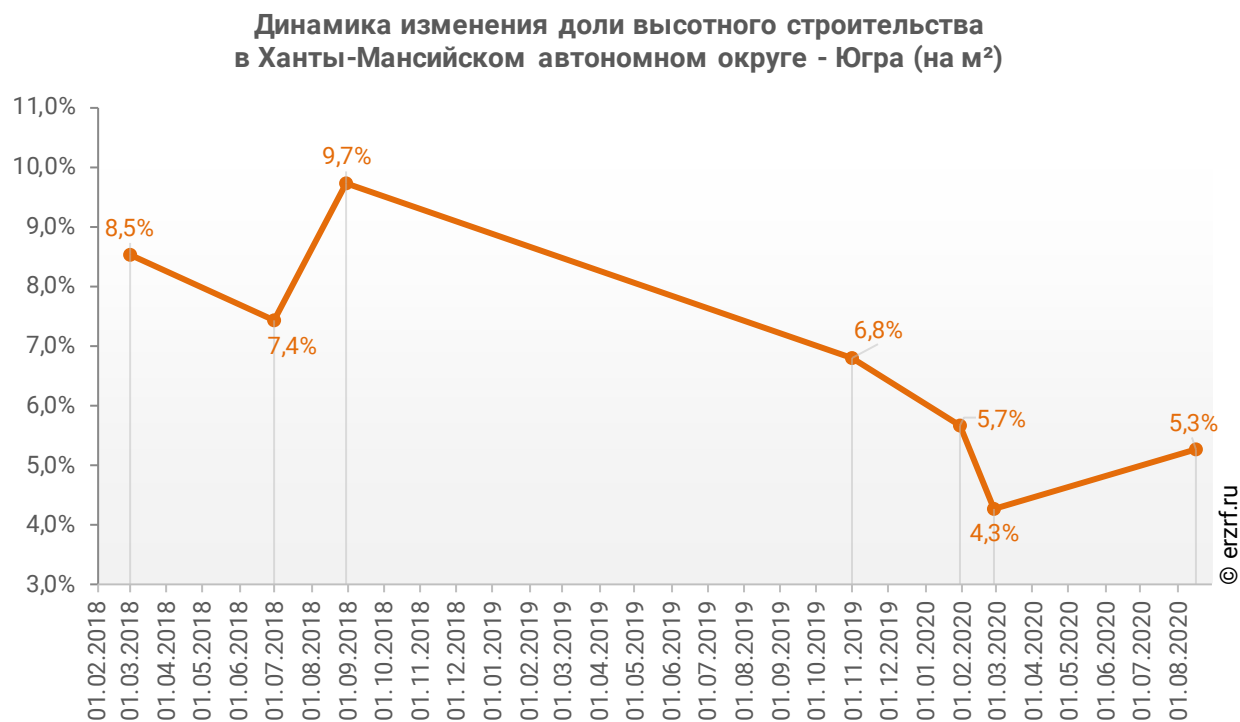
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 27,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 5,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,1%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новые ключи», застройщик «Компания НБТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	Компания НБТ	многоквартирный дом	Новые ключи
2	25	ССТ	многоквартирный дом	4 Сезона
3	24	ГК ВЕРСО М	многоквартирный дом	Олимпия
4	21	Компания СТХ	многоквартирный дом	За ручьём
5	19	Брусника	многоквартирный дом	Квартал Новин
		ССТ	многоквартирный дом	SEBUR

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является многоквартирный дом в ЖК «За ручьём», застройщик «Компания СТХ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

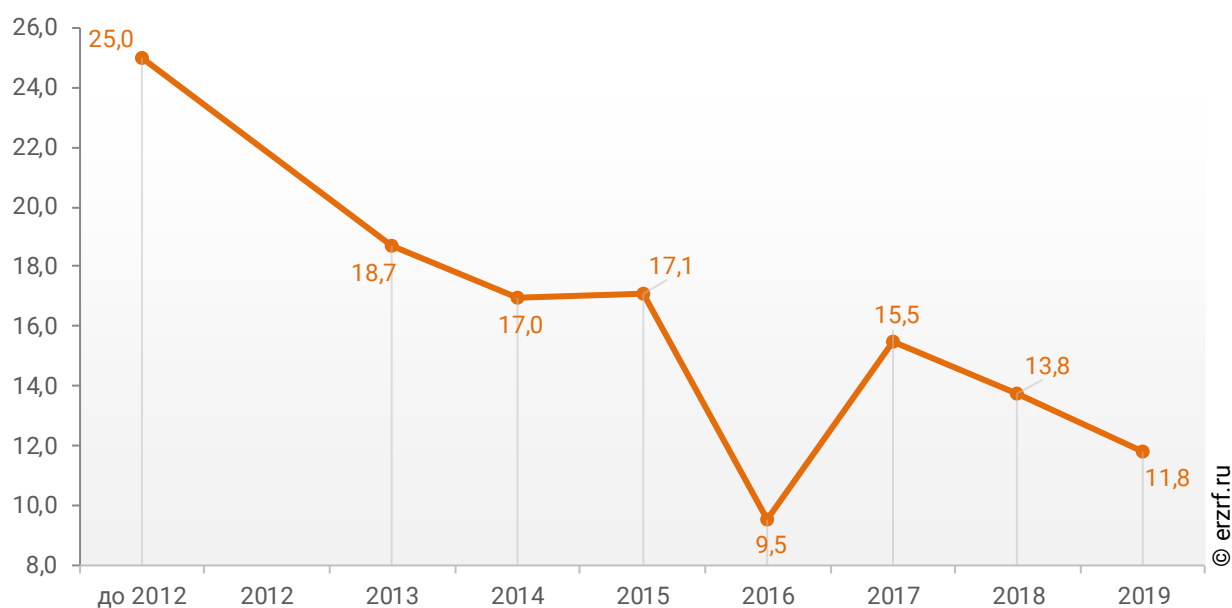
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 283	Компания СТХ	многоквартирный дом	За ручьём
2	23 650	Брусника	многоквартирный дом	Квартал Новин
3	20 001	Специализированный Застройщик Меркурий	многоквартирный дом	Меркурий
4	16 193	ДСК-1	многоквартирный дом	Западный Квартал
5	14 421	ССТ	многоквартирный дом	Югорская звезда

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по материалам стен строящихся домов

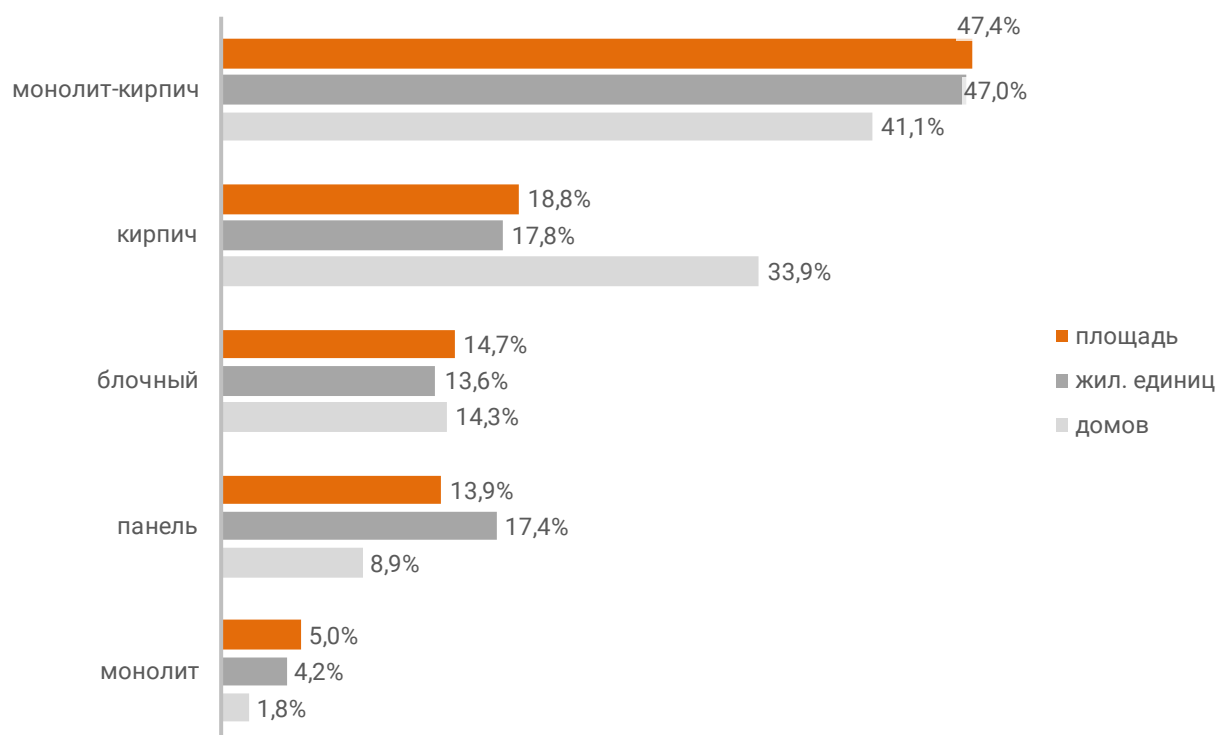
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	23	41,1%	4 038	47,0%	220 327	47,4%
кирпич	19	33,9%	1 531	17,8%	87 521	18,8%
блочный	8	14,3%	1 166	13,6%	68 491	14,7%
панель	5	8,9%	1 494	17,4%	64 750	13,9%
монолит	1	1,8%	357	4,2%	23 318	5,0%
Общий итог	56	100%	8 586	100%	464 407	100%

Гистограмма 5

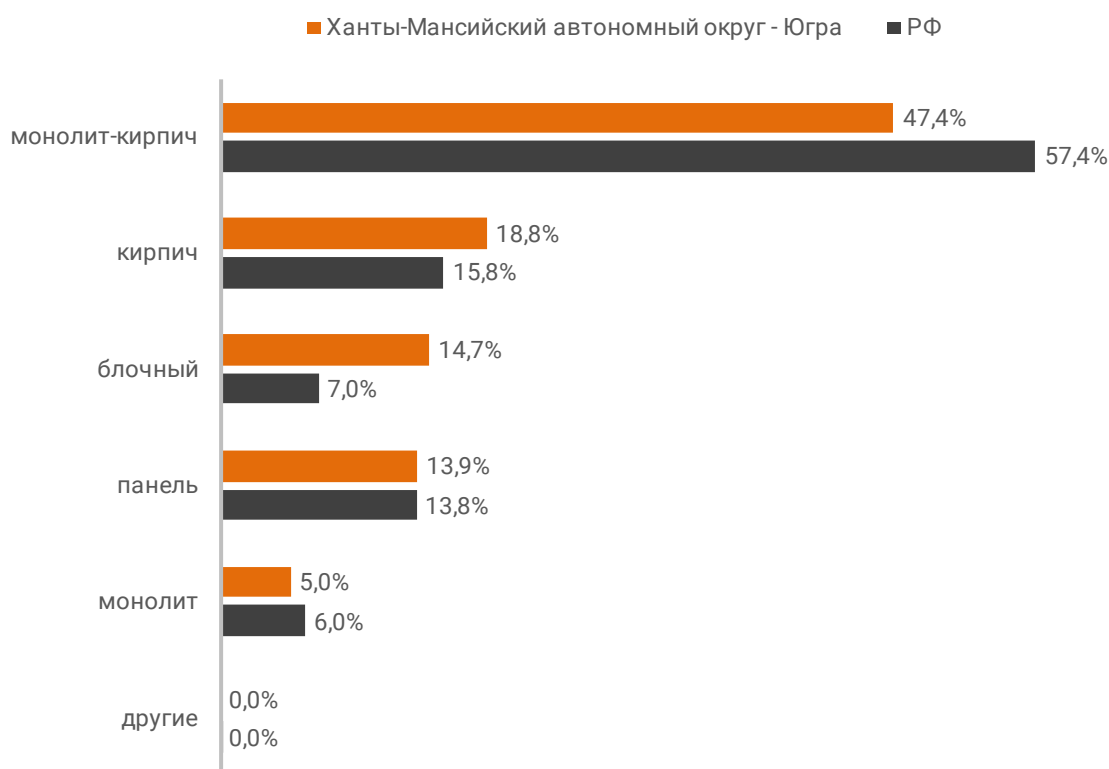
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 47,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 57,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

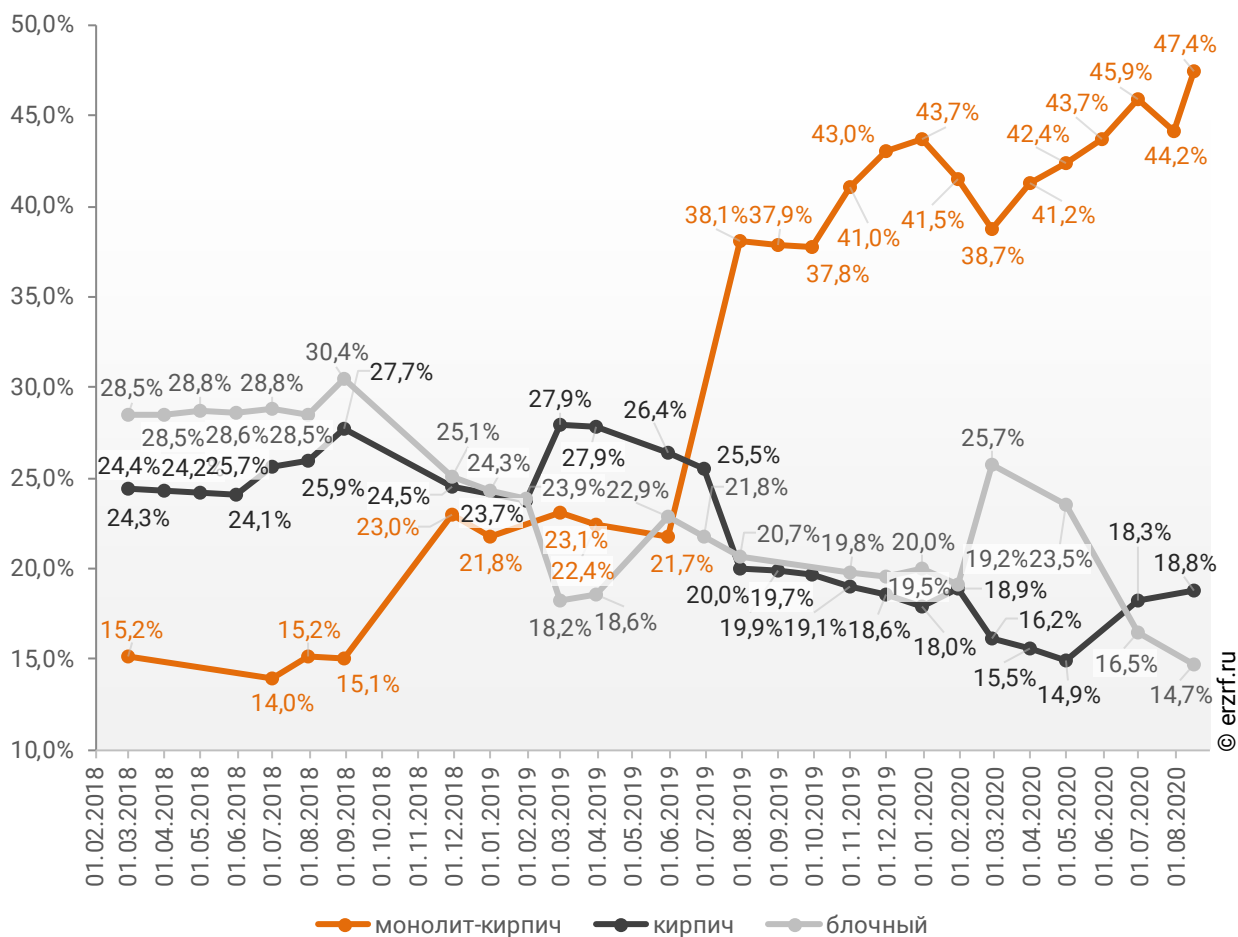
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (на м²)



Среди строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра у 73,7% 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 42,5% 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.)	17	38,6%	2 657	41,6%	145 315	42,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	31,8%	1 071	16,8%	59 060	17,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,8%	1 209	18,9%	51 579	15,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	13,6%	791	12,4%	43 982	12,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,3%	200	3,1%	16 193	4,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,5%	285	4,5%	13 171	3,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,3%	176	2,8%	12 905	3,8%
Общий итог	44	100%	6 389	100%	342 205	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по объемам строительства

По состоянию на август 2020 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 37 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра на август 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ССТ	13	23,2%	2 152	25,1%	117 421	25,3%
2	Компания СТХ	2	3,6%	1 114	13,0%	60 601	13,0%
3	Специализированный Застройщик Меркурий	4	7,1%	1 026	11,9%	58 707	12,6%
4	ДСК-1	3	5,4%	652	7,6%	30 489	6,6%
5	Брусника	2	3,6%	474	5,5%	29 765	6,4%
6	Квартал	4	7,1%	419	4,9%	23 235	5,0%
7	Салаир	3	5,4%	351	4,1%	20 651	4,4%
8	ГК Крона	3	5,4%	229	2,7%	14 553	3,1%
9	Компания НБТ	1	1,8%	240	2,8%	11 490	2,5%
10	СЗ Лидер	1	1,8%	240	2,8%	11 247	2,4%
11	Инвест-строй	2	3,6%	185	2,2%	9 903	2,1%
12	ГК ВЕРСО М	1	1,8%	183	2,1%	9 819	2,1%
13	Сургутское РСУ	1	1,8%	181	2,1%	8 548	1,8%
14	СК ВНСС	1	1,8%	150	1,7%	7 853	1,7%
15	Формат плюс	1	1,8%	144	1,7%	7 322	1,6%
16	ГК Эйнком	1	1,8%	113	1,3%	6 927	1,5%
17	Специализированный Застройщик Домострой-3	1	1,8%	91	1,1%	5 717	1,2%
18	Профи Сервис	2	3,6%	127	1,5%	5 603	1,2%
19	Си Групп Урал	2	3,6%	107	1,2%	5 266	1,1%
20	ПТС	1	1,8%	91	1,1%	4 147	0,9%
21	СК Альфа-Омега	1	1,8%	72	0,8%	3 534	0,8%
22	СК Югорскспецстрой	2	3,6%	87	1,0%	3 534	0,8%
23	ГК Наш Дом	1	1,8%	44	0,5%	2 736	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
24	Специализированный Застройщик ГСМ	1	1,8%	45	0,5%	1 924	0,4%
25	Доступное Жильё	1	1,8%	33	0,4%	1 725	0,4%
26	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	1	1,8%	36	0,4%	1 690	0,4%
Общий итог		56	100%	8 586	100%	464 407	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 0,5	ССТ	117 421	66 820	56,9%	34,7
2	★ 1,0	Компания СТХ	60 601	37 283	61,5%	53,5
3	★ 3,5	Специализированный Застройщик Меркурий	58 707	58 707	100%	10,7
4	★ 1,0	ДСК-1	30 489	16 193	53,1%	6,4
5	★ 5,0	Брусника	29 765	0	0,0%	-
6	★ 1,0	Квартал	23 235	0	0,0%	-
7	★ 1,5	Салаир	20 651	20 651	100%	18,3
8	★ 4,5	ГК Крона	14 553	0	0,0%	-
9	★ 1,0	Компания НБТ	11 490	11 490	100%	42,0
10	н/р	СЗ Лидер	11 247	0	0,0%	-
11	★ 0,5	Инвест-строй	9 903	9 903	100%	22,8
12	★ 1,0	ГК ВЕРСО М	9 819	9 819	100%	33,0
13	★ 5,0	Сургутское РСУ	8 548	0	0,0%	-
14	★ 1,5	СК ВНСС	7 853	7 853	100%	33,0
15	★ 0,5	Формат плюс	7 322	7 322	100%	27,0
16	★ 0,0	ГК Эйнком	6 927	0	0,0%	-
17	н/р	Специализированный Застройщик Домострой-3	5 717	0	0,0%	-
18	н/р	Профи Сервис	5 603	5 603	100%	14,2
19	★ 5,0	Си Групп Урал	5 266	0	0,0%	-
20	н/р	ПТС	4 147	4 147	100%	9,0

* 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.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
21	н/р	<i>СК Альфа-Омега</i>	3 534	0	0,0%	-
22	н/р	<i>СК Югорскспецстрой</i>	3 534	3 534	100%	36,0
23	н/р	<i>ГК Наш Дом</i>	2 736	2 736	100%	12,0
24	н/р	<i>Специализированный Застройщик ГСМ</i>	1 924	1 924	100%	9,0
25	н/р	<i>Доступное Жильё</i>	1 725	0	0,0%	-
26	н/р	<i>Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище</i>	1 690	1 690	100%	3,0
Общий итог			464 407	265 675	57,2%	22,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания СТХ» и составляет 53,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 38 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «За ручьём» (город Сургут). В этом жилом комплексе застройщик «Компания СТХ» возводит 2 дома, включающих 1 114 жилых единиц, совокупной площадью 60 601 м².

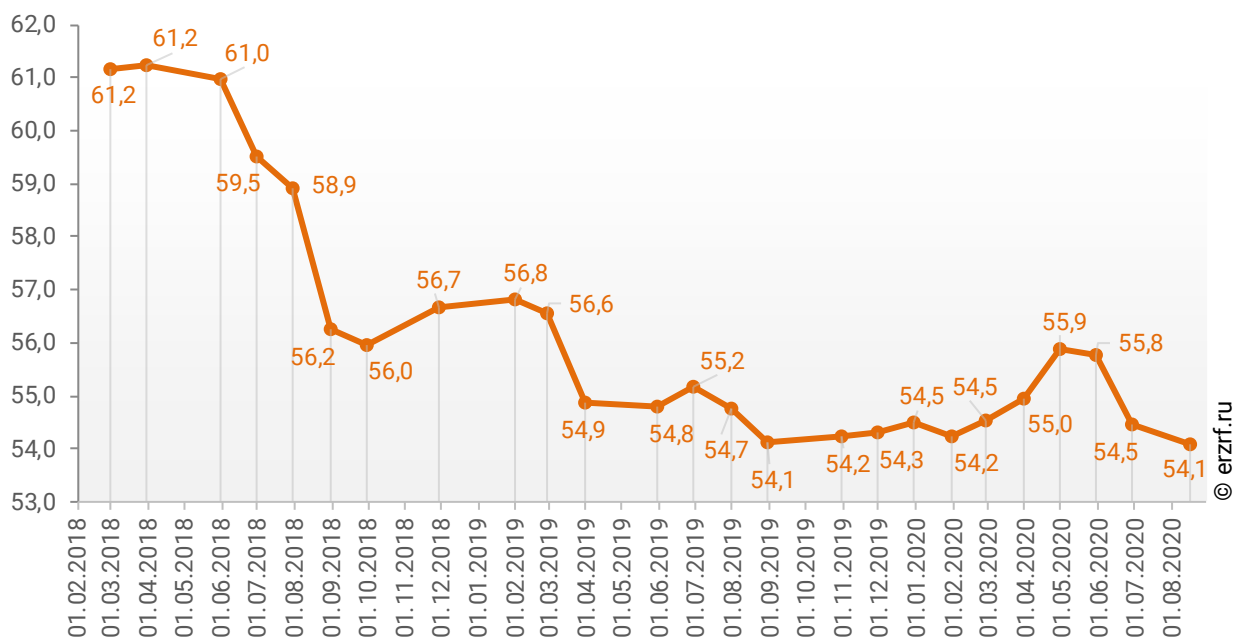
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 54,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 7.

График 7

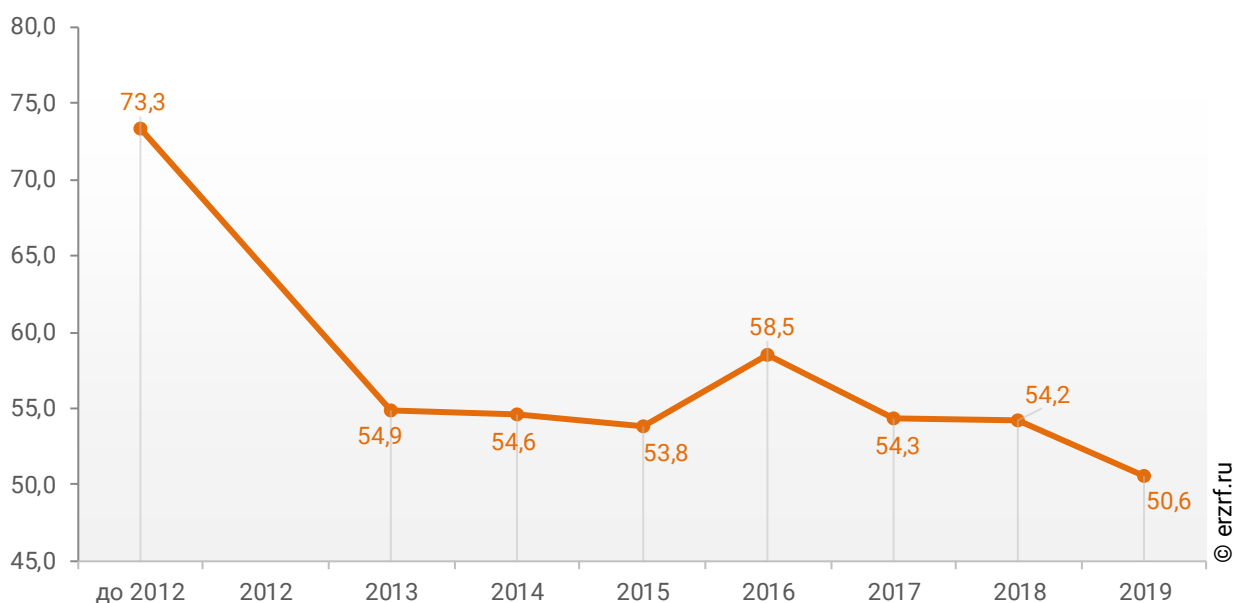
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Югорскспецстрой» – 40,6 м². Самая большая – у застройщика «ГК Крона» – 63,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Югорскспецстрой	40,6
Специализированный Застройщик ГСМ	42,8
Профи Сервис	44,1
ПТС	45,6
ДСК-1	46,8
СЗ Лидер	46,9
Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	46,9
Сургутское РСУ	47,2
Компания НБТ	47,9
СК Альфа-Омега	49,1
Си Групп Урал	49,2
Формат плюс	50,8
Доступное Жильё	52,3
СК ВНСС	52,4
Инвест-строй	53,5
ГК ВЕРСО М	53,7
Компания СТХ	54,4
ССТ	54,6
Квартал	55,5
Специализированный Застройщик Меркурий	57,2
Салаир	58,8
ГК Эйнком	61,3
ГК Наш Дом	62,2
Брусника	62,8
Специализированный Застройщик Домострой-3	62,8
ГК Крона	63,6
Общий итог	54,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом в мкр Западный» – 27,8 м², застройщик «ДСК-1». Наибольшая – в ЖК «Западный Квартал» – 81,0 м², застройщик «ДСК-1».

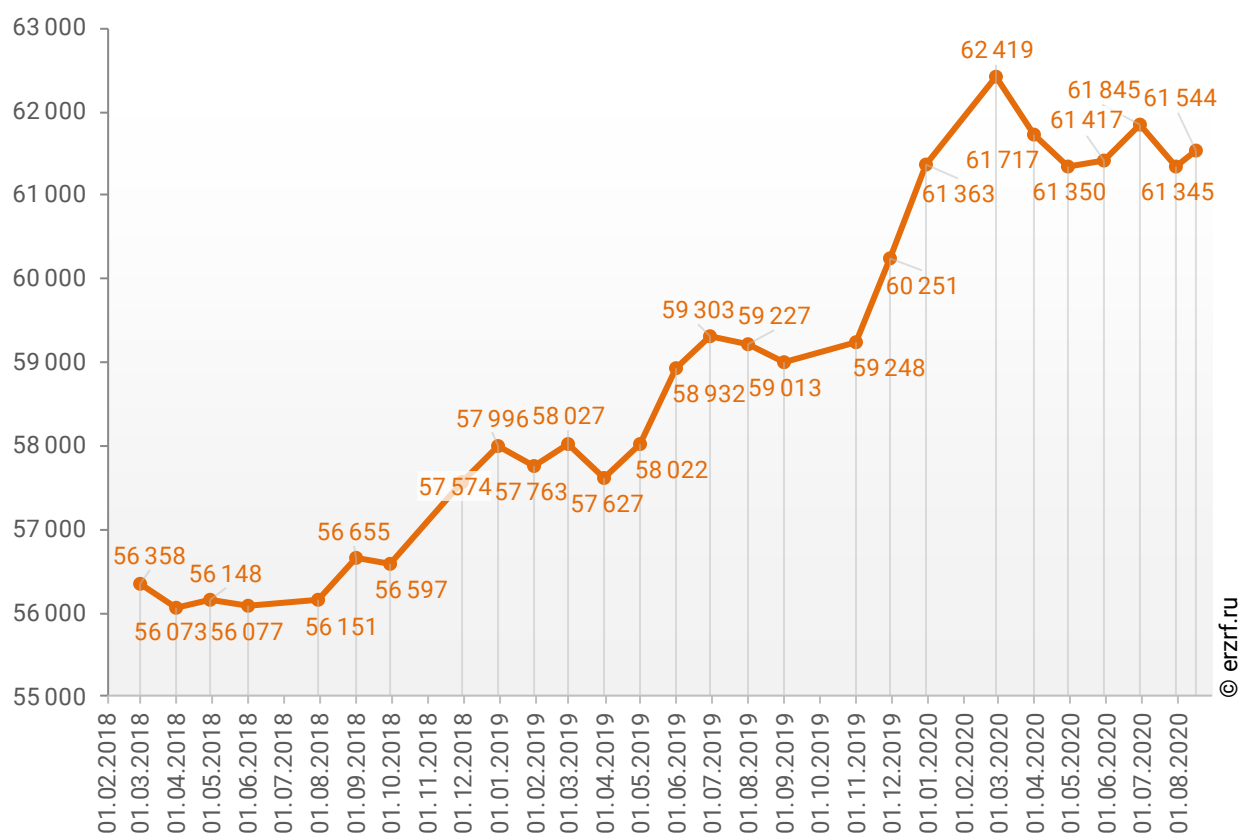
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на август 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра составила 61 544 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ханты-Мансийского автономного округа - Югра от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

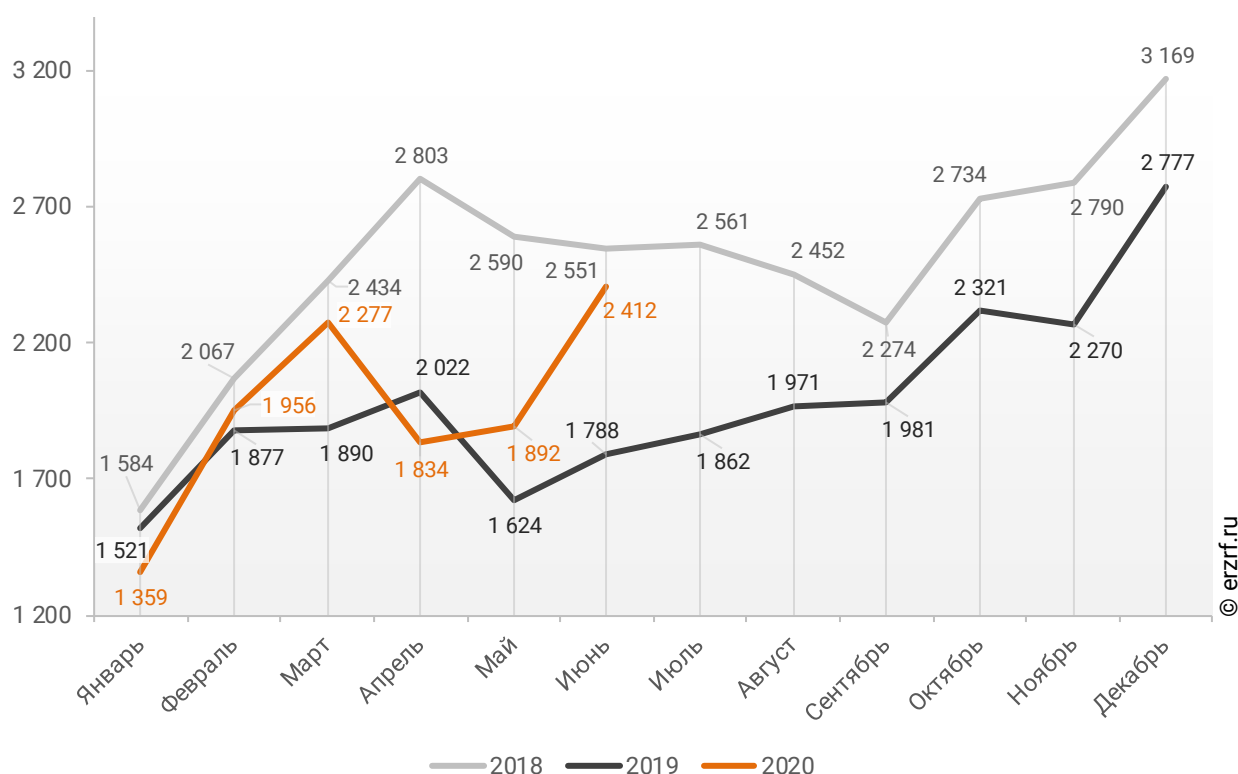
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 11 730, что на 9,4% больше уровня 2019 г. (10 722 ИЖК), и на 16,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (14 029 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг.

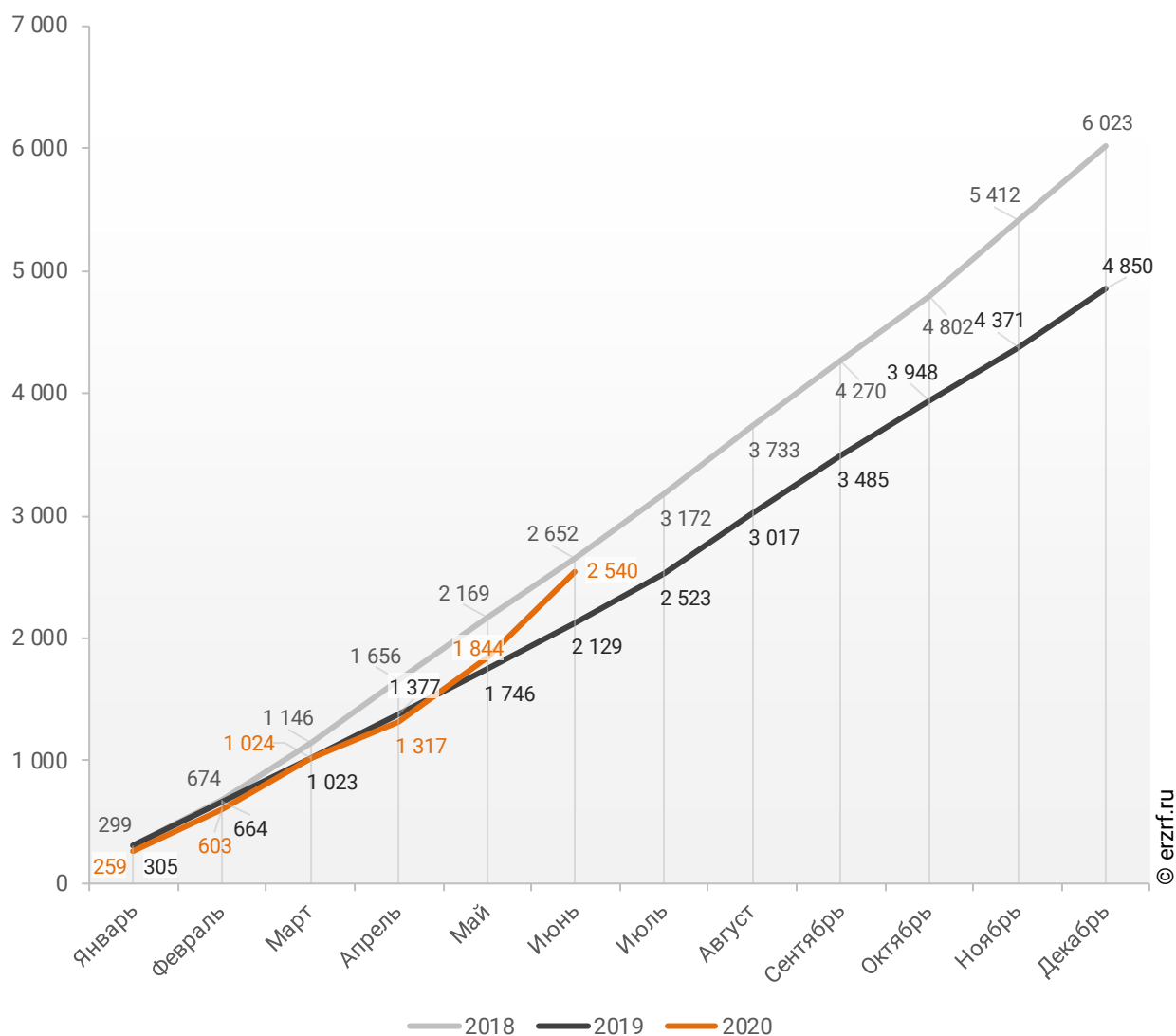


За 6 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 540, что на 19,3% больше, чем в 2019 г. (2 129 ИЖК), и на 4,2% меньше соответствующего значения 2018 г. (2 652 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг.

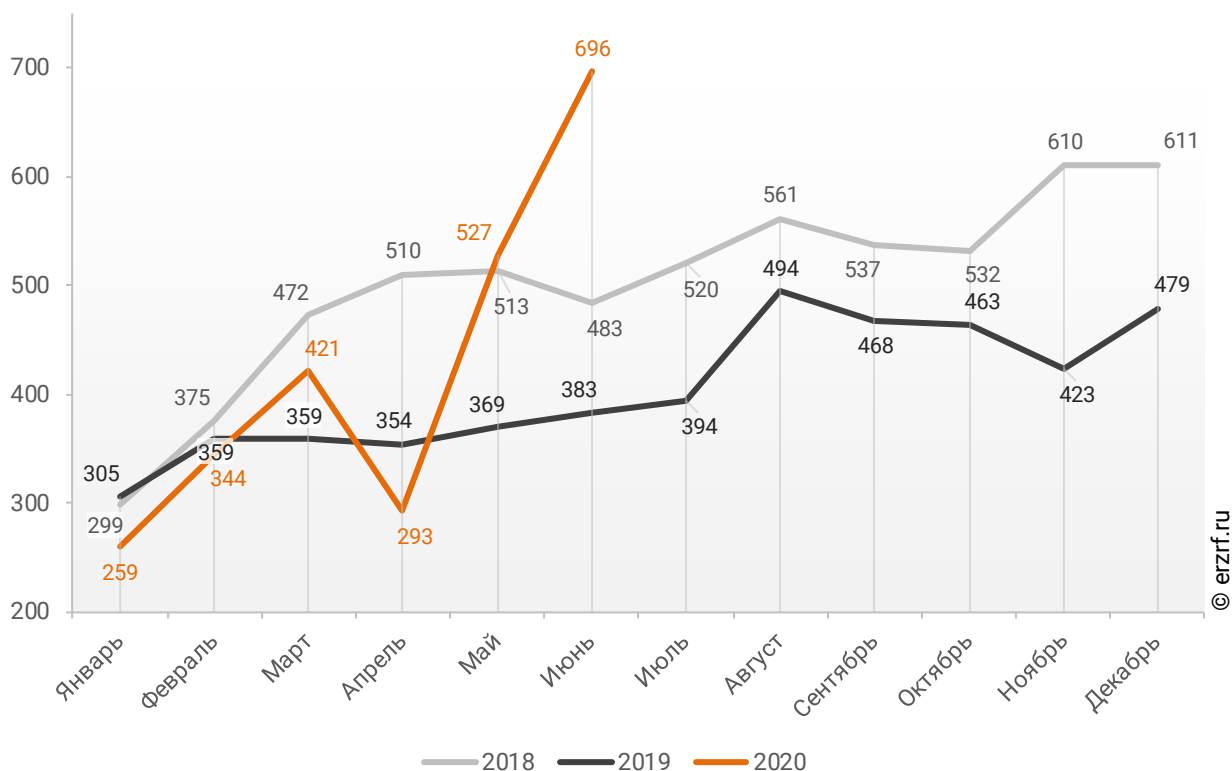


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в июне 2020 года увеличилось на 81,7% по сравнению с июнем 2019 года (696 против 383 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг.

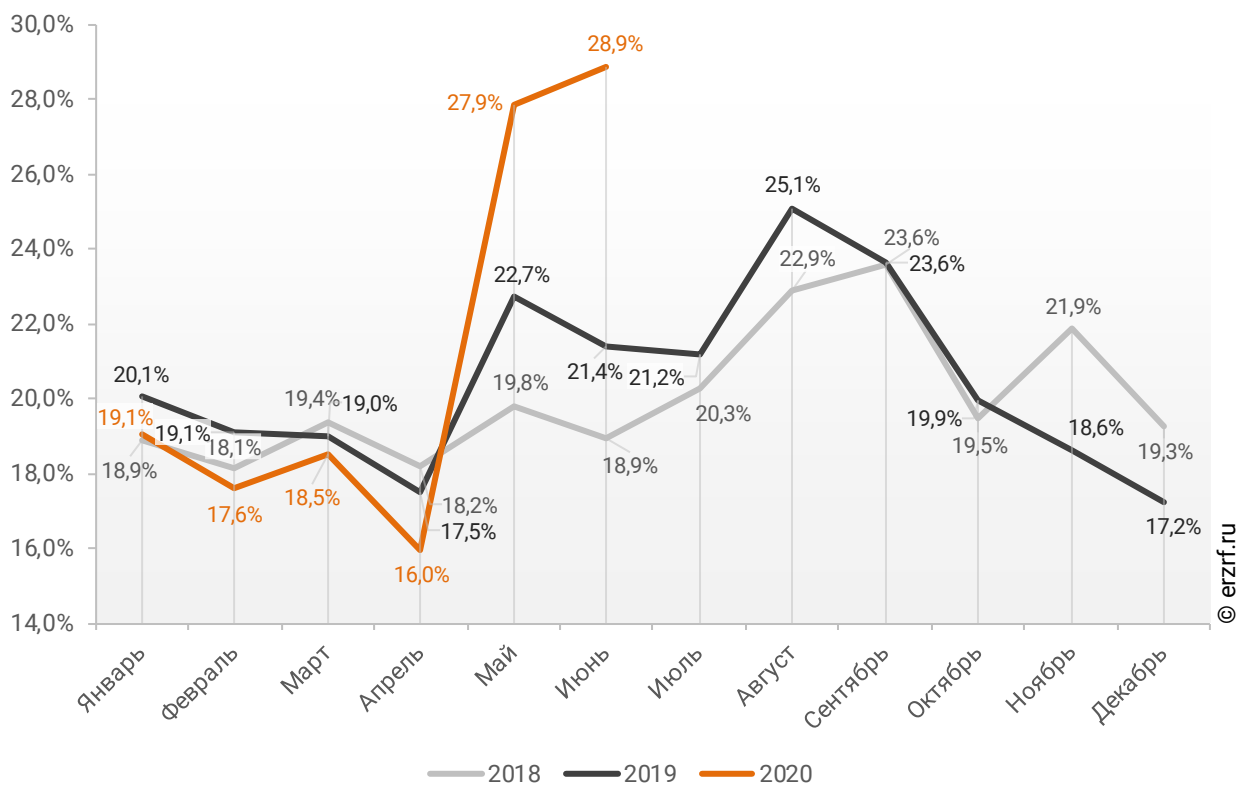


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 21,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,9%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2018 г. (18,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг.



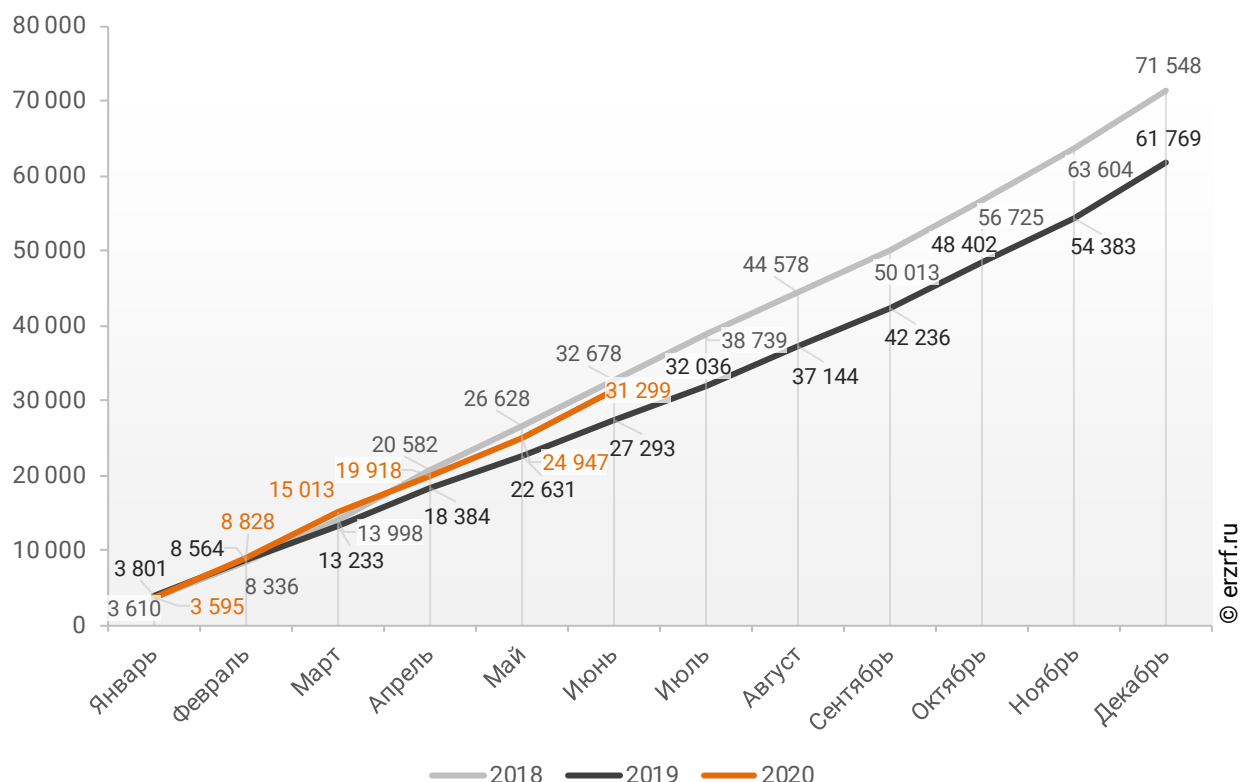
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 31 299 млн ₽, что на 14,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (27 293 млн ₽), и на 4,2% меньше аналогичного значения 2018 г. (32 678 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽

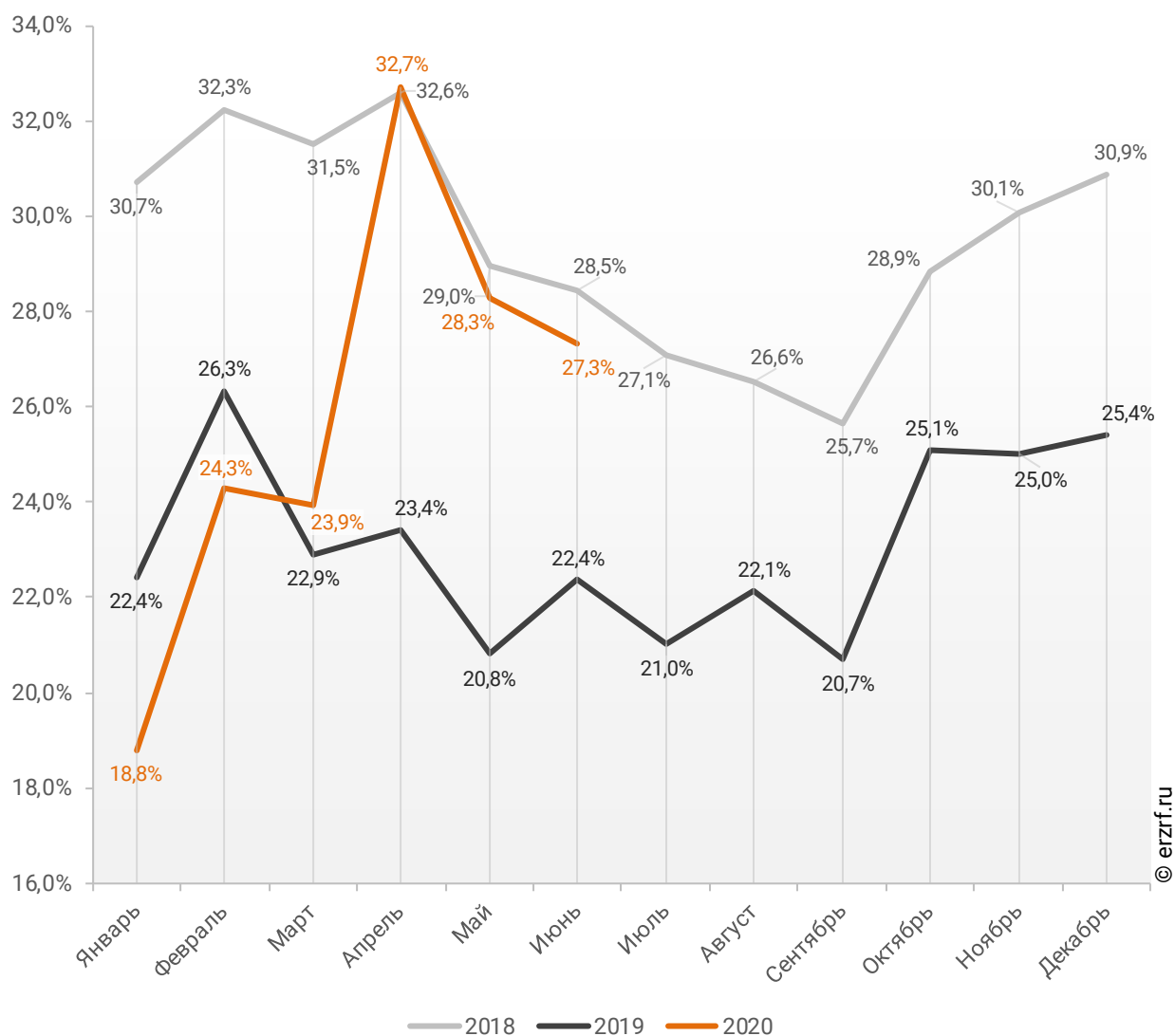


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (122 545 млн ₽), доля ИЖК составила 25,5%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,0%), и на 5,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (30,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг.

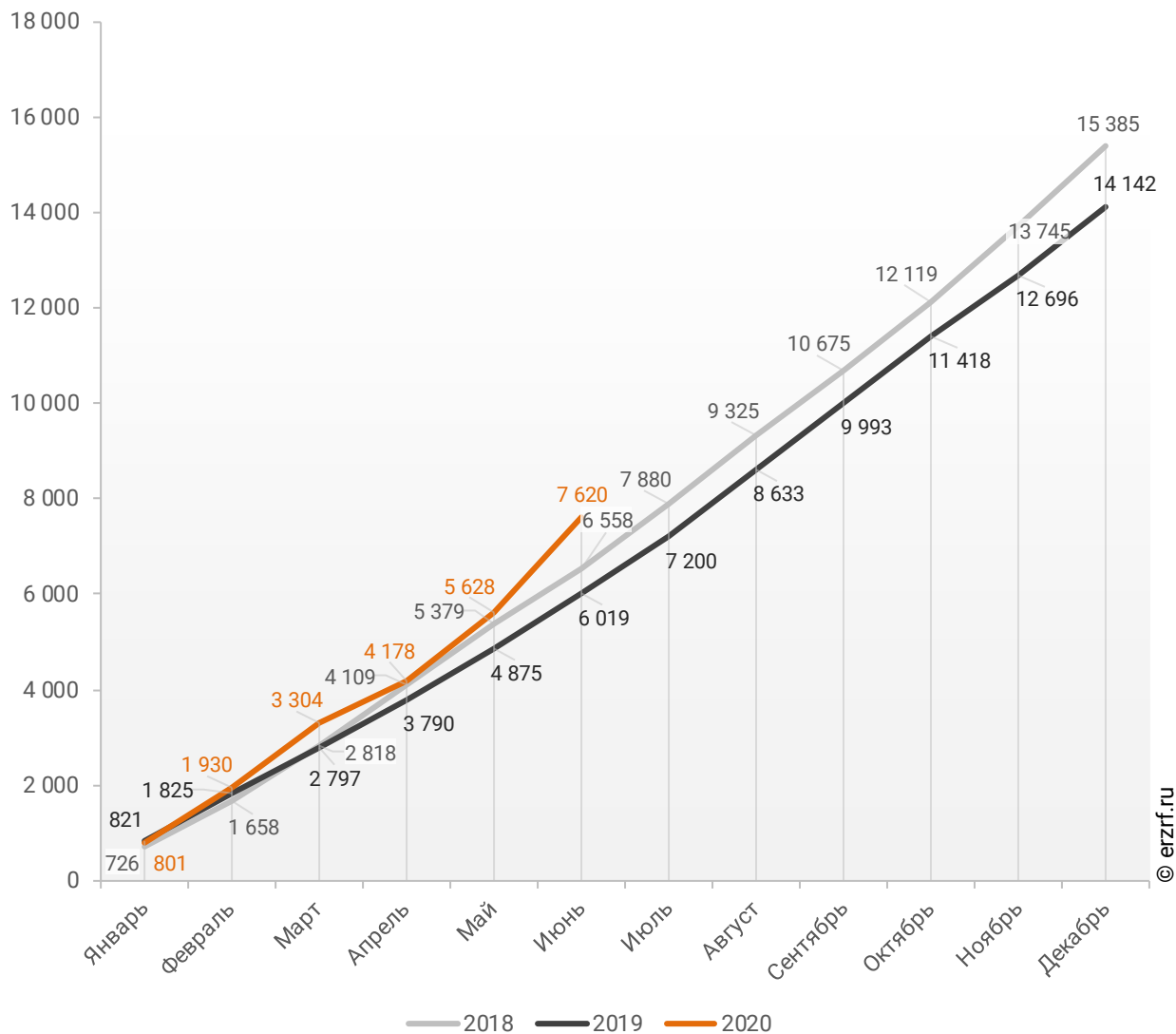


За 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 7 620 млн ₽ (24,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 26,6% больше аналогичного значения 2019 г. (6 019 млн ₽), и на 16,2% больше, чем в 2018 г. (6 558 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (122 545 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 1,1 п.п. больше уровня 2019 г. (5,1%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг.

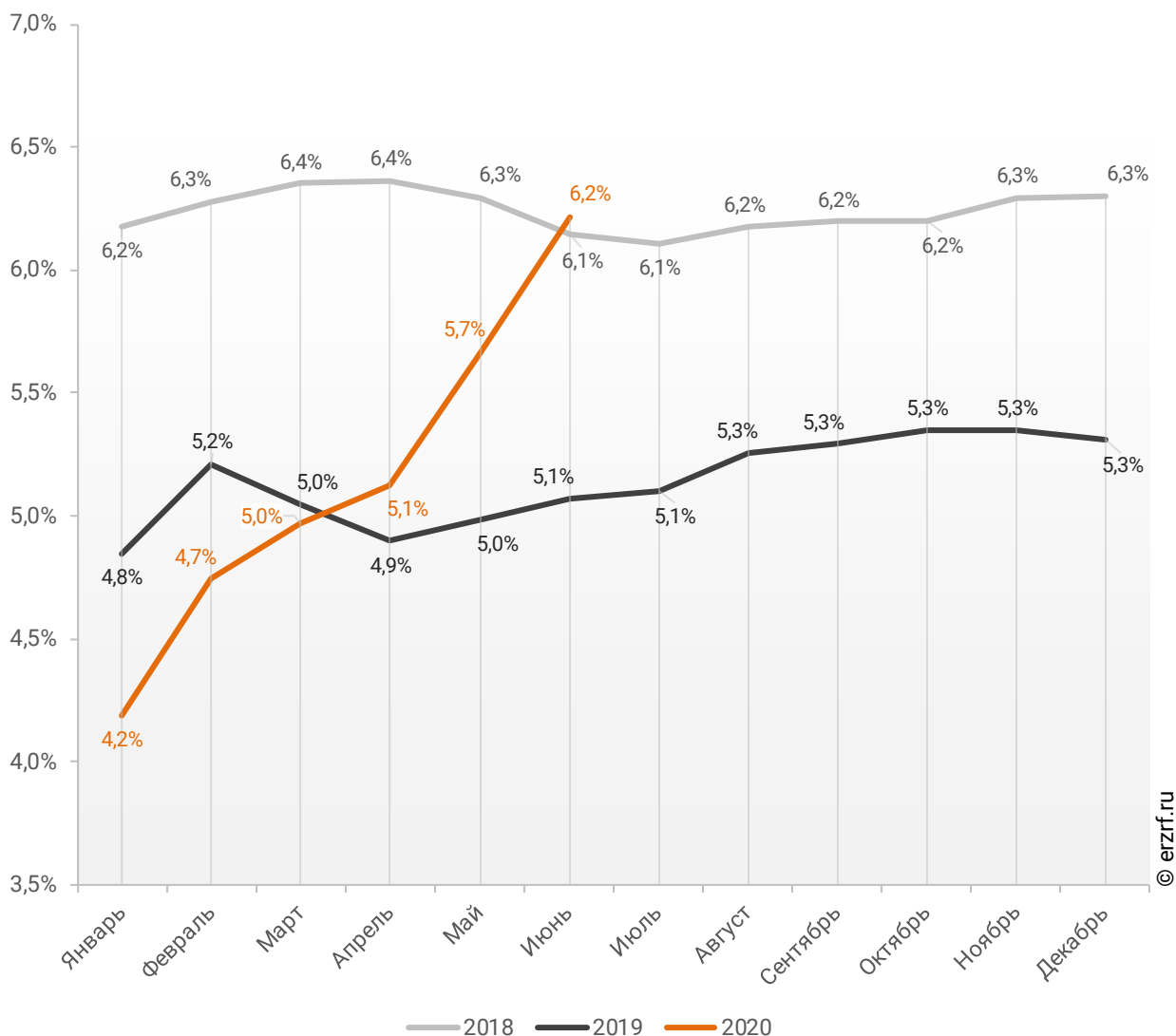
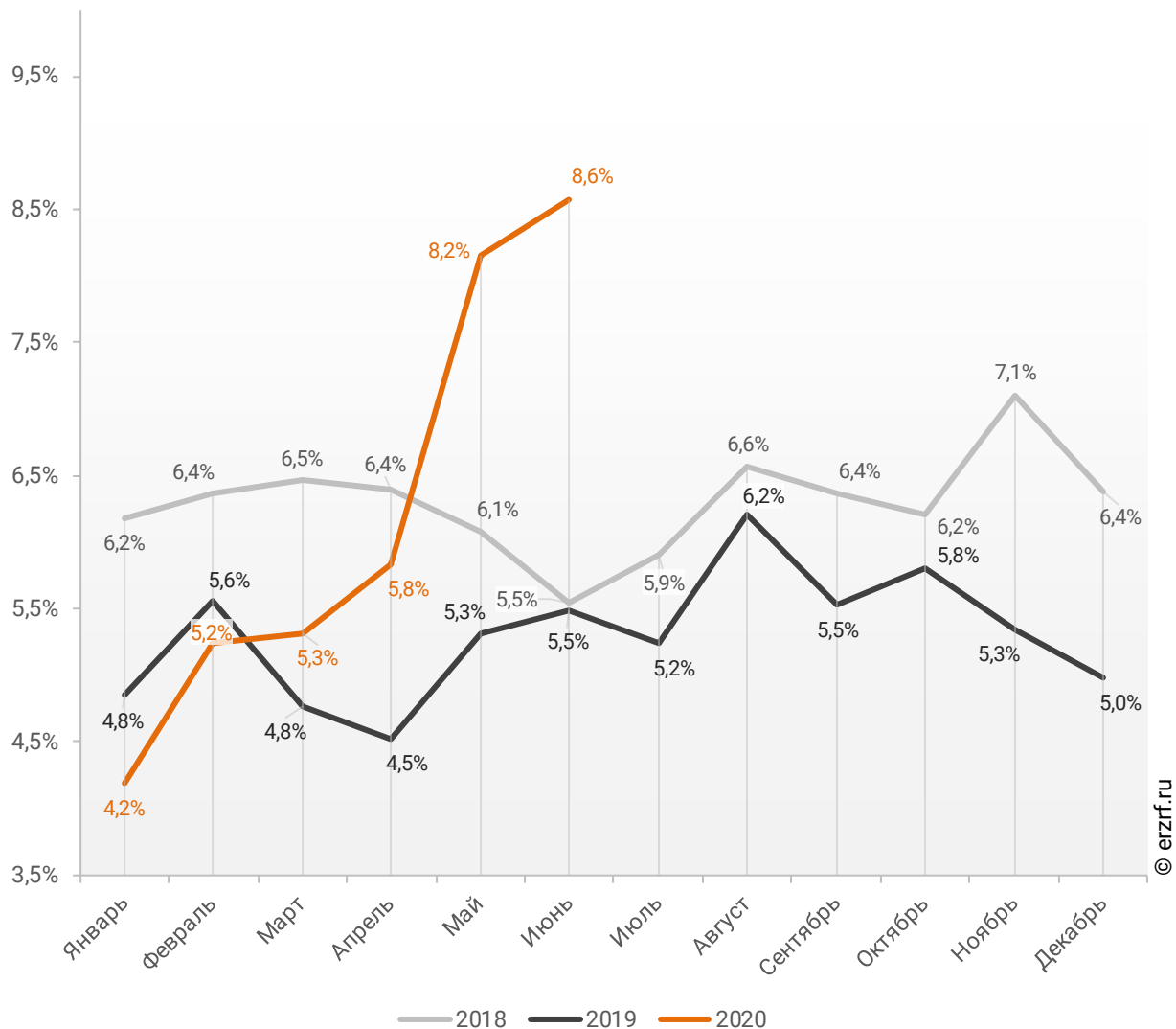


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг.

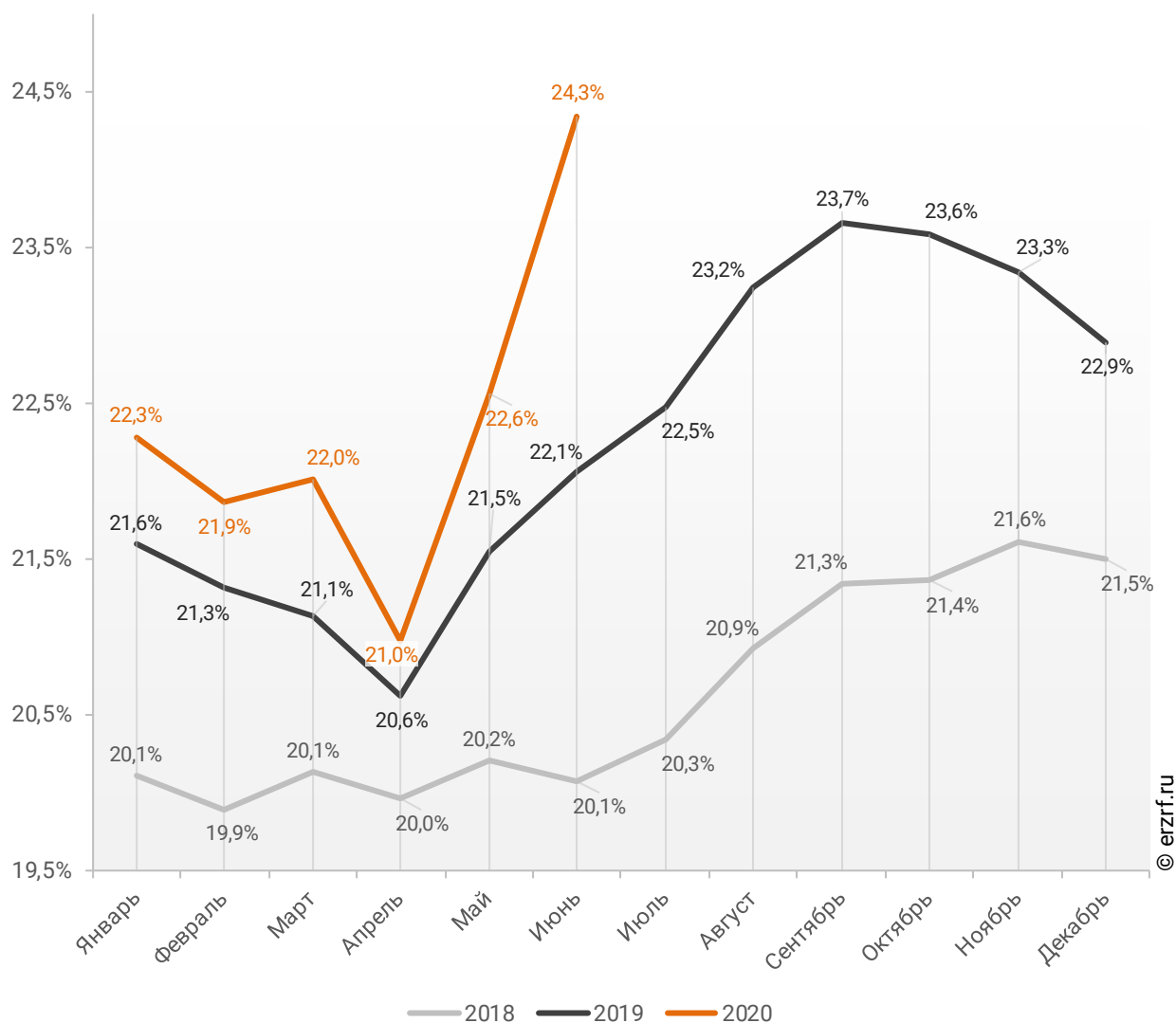


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 24,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 2,2 п.п. больше, чем в 2019 г. (22,1%), и на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (20,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг.

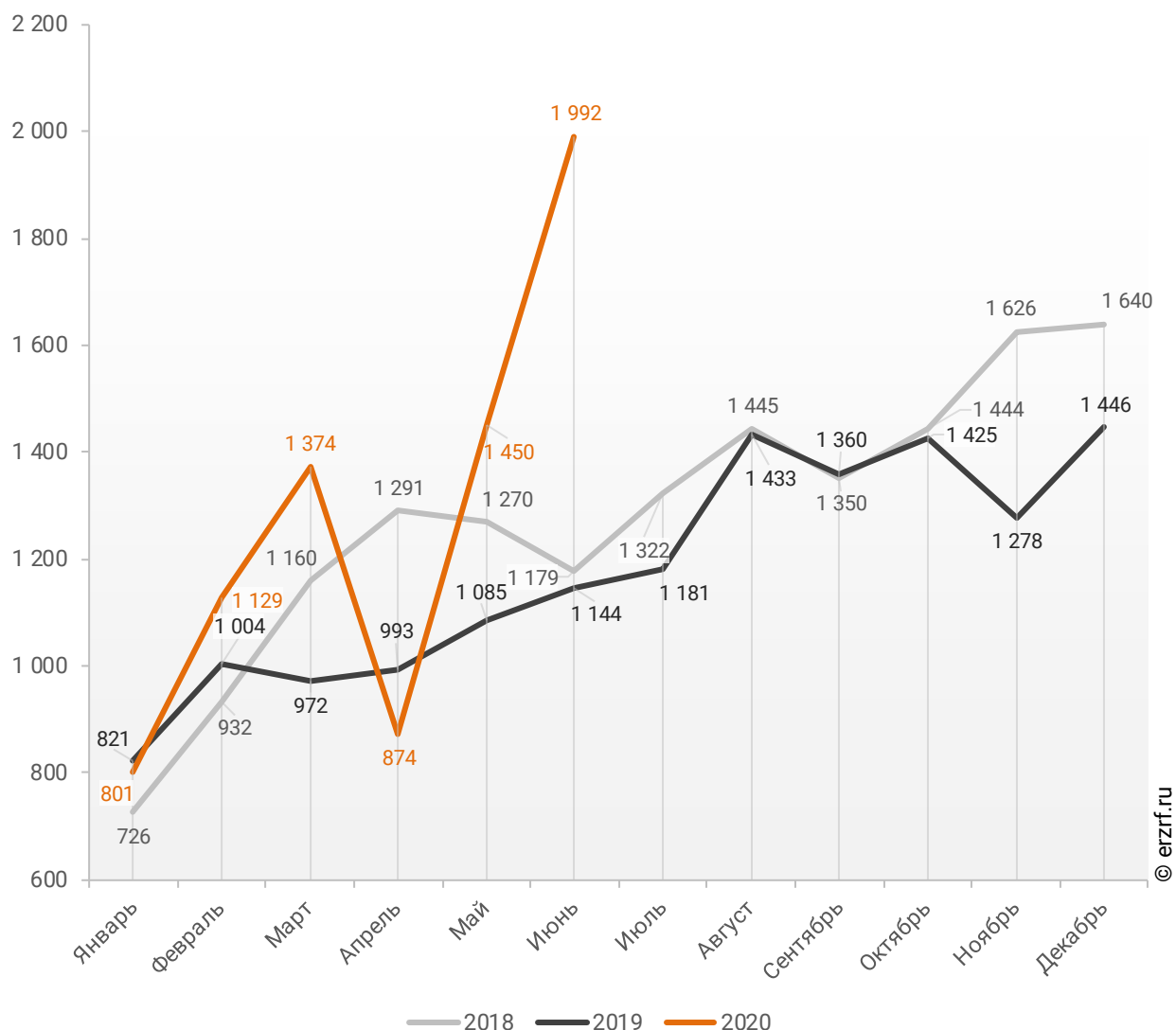


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в июне 2020 года, увеличился на 74,1% по сравнению с июнем 2019 года (2,0 против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

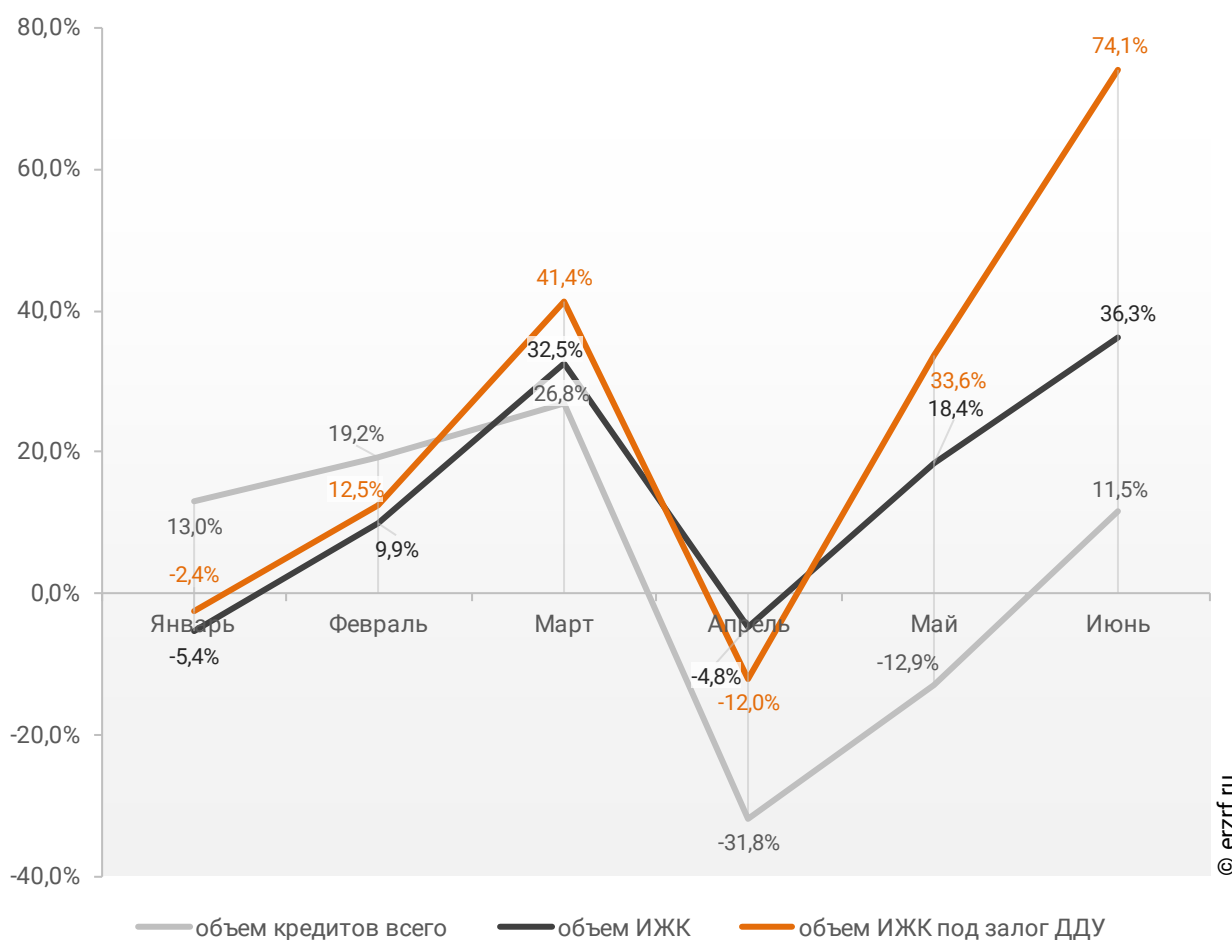
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 74,1% в июне 2020 года по сравнению с июнем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 11,5% (23,2 против 20,8 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 36,3% (6,4 против 4,7 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра кредитов всех видов в июне составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,4%.

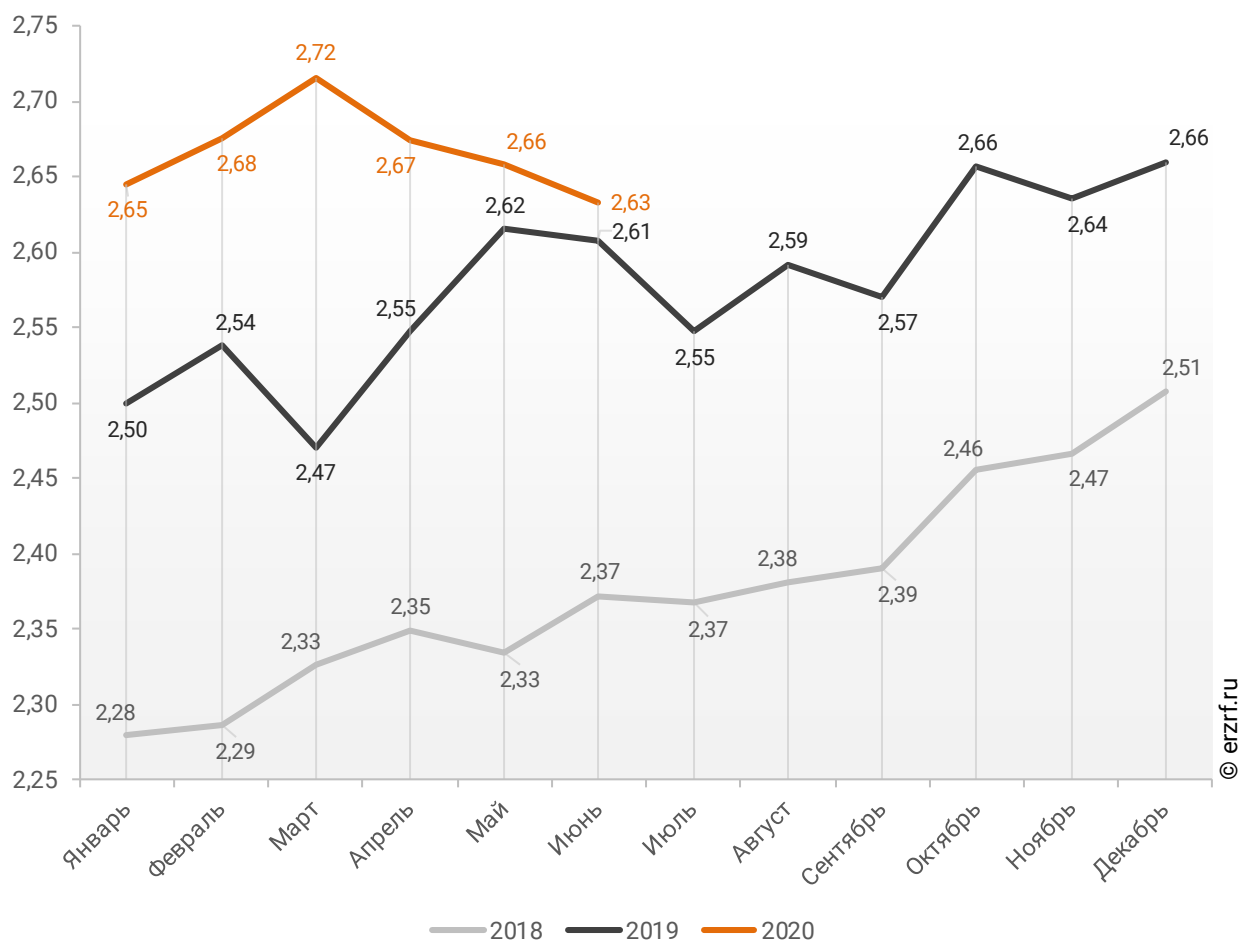
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в июне 2020 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 2,63 млн ₽, что на 1,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,61 млн ₽), и на 11,0% больше аналогичного значения 2018 г. (2,37 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽

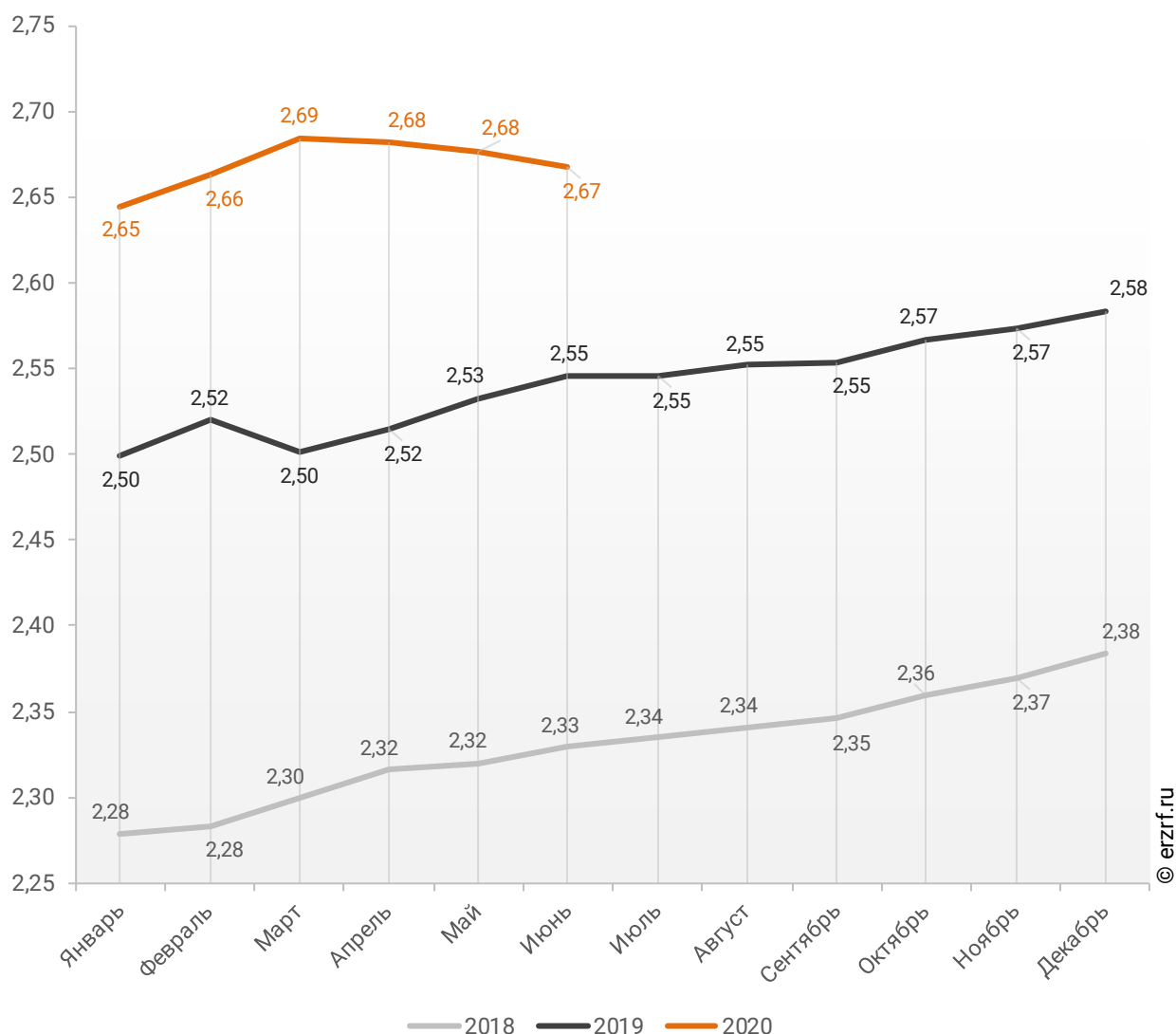


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 2,67 млн ₽, что на 4,8% больше, чем в 2019 г. (2,55 млн ₽), и на 14,6% больше соответствующего значения 2018 г. (2,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽

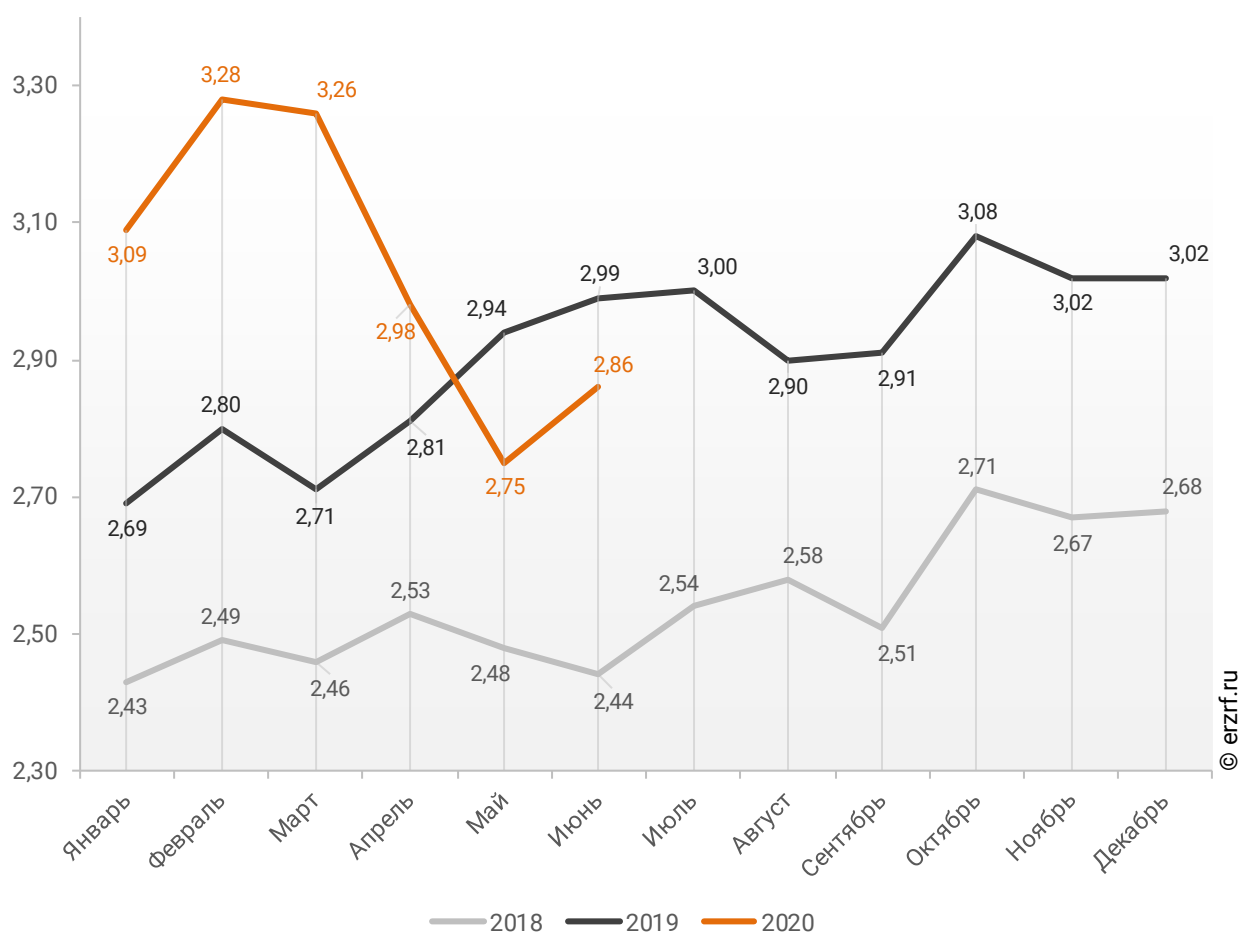


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в июне 2020 года уменьшился на 4,3% по сравнению с июнем 2019 года (2,86 против 2,99 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽

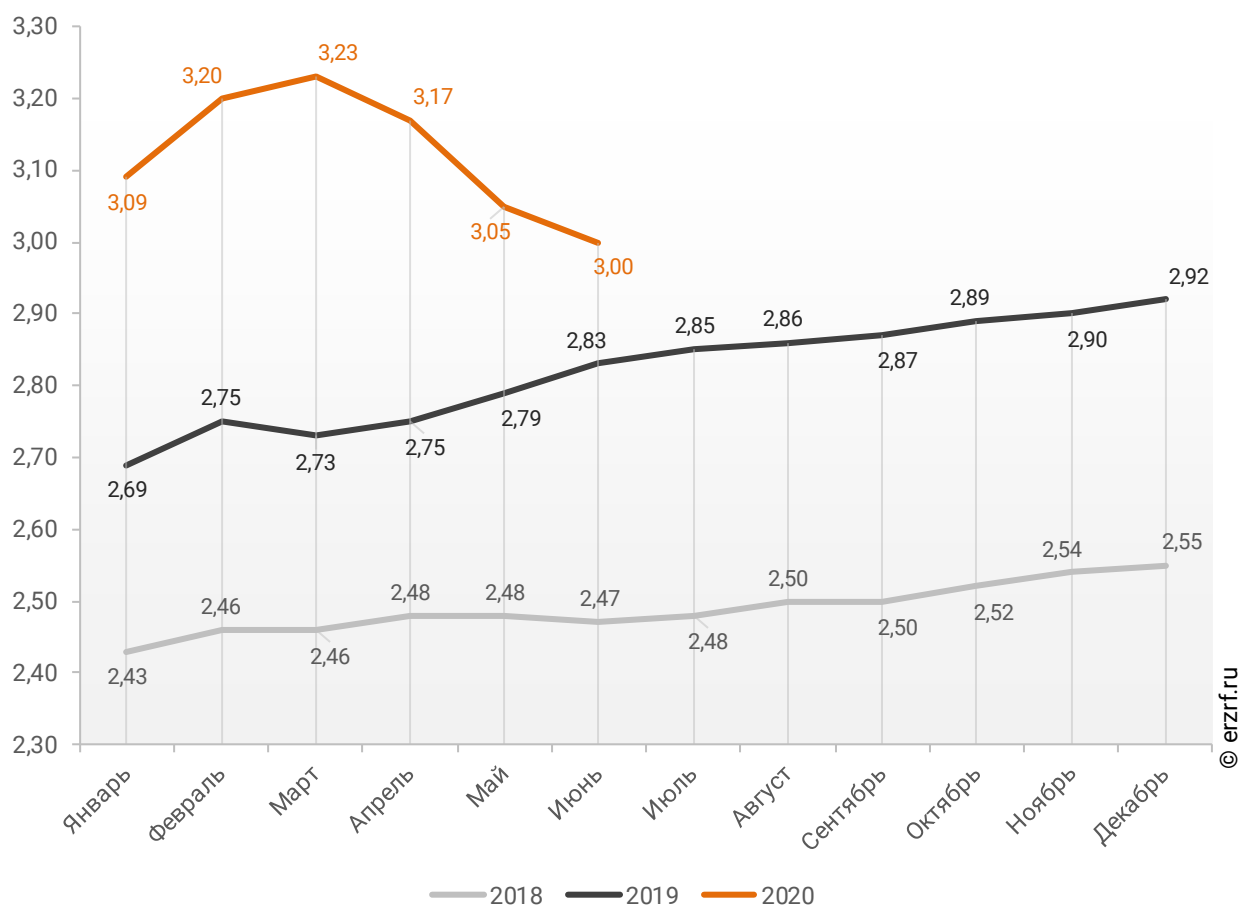


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,00 млн ₽ (на 12,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 6,0% больше соответствующего значения 2019 г. (2,83 млн ₽), и на 21,5% больше уровня 2018 г. (2,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽

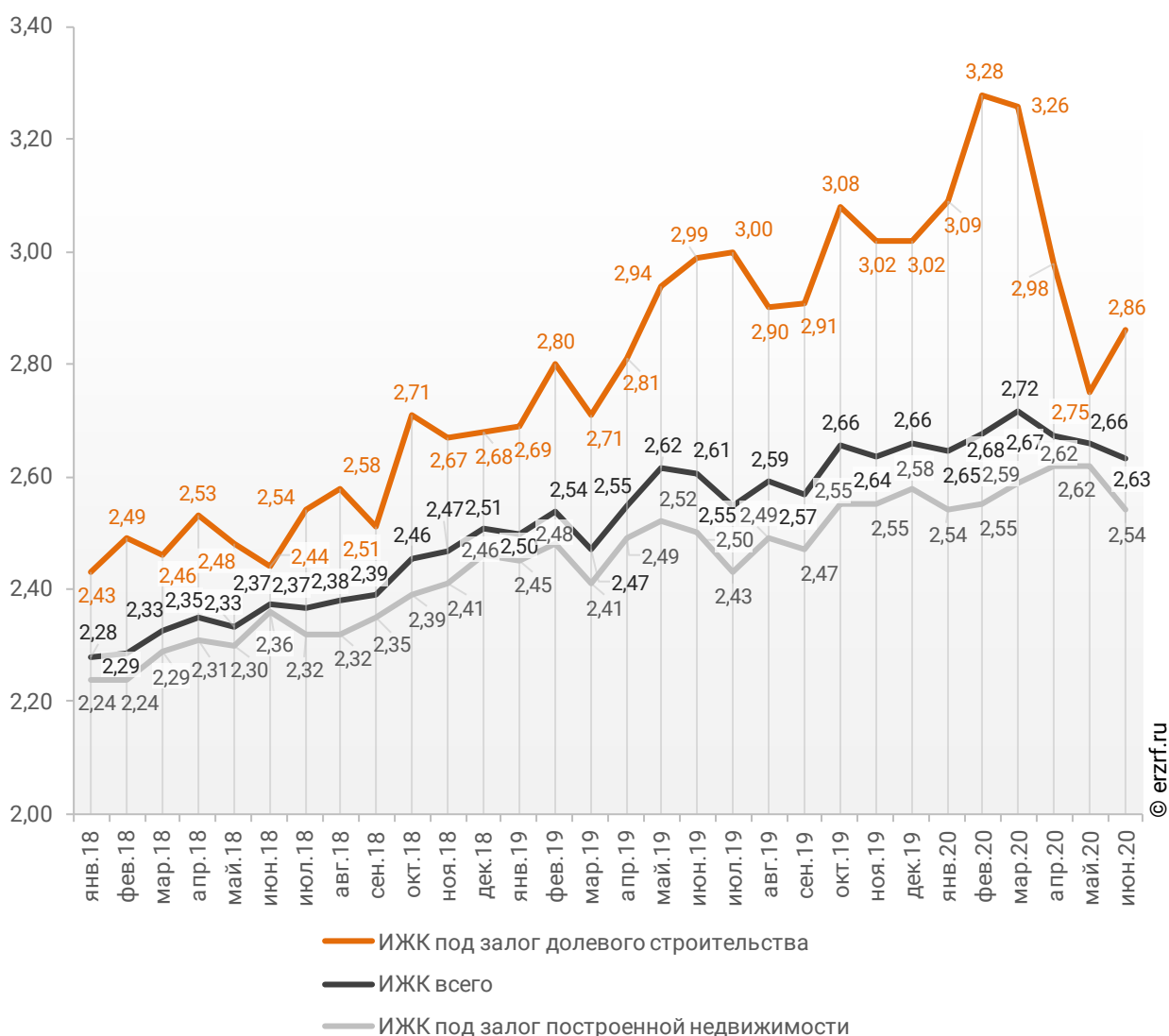


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,6% – с 2,50 до 2,54 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,0 п.п. – с 19,6% до 12,6%.

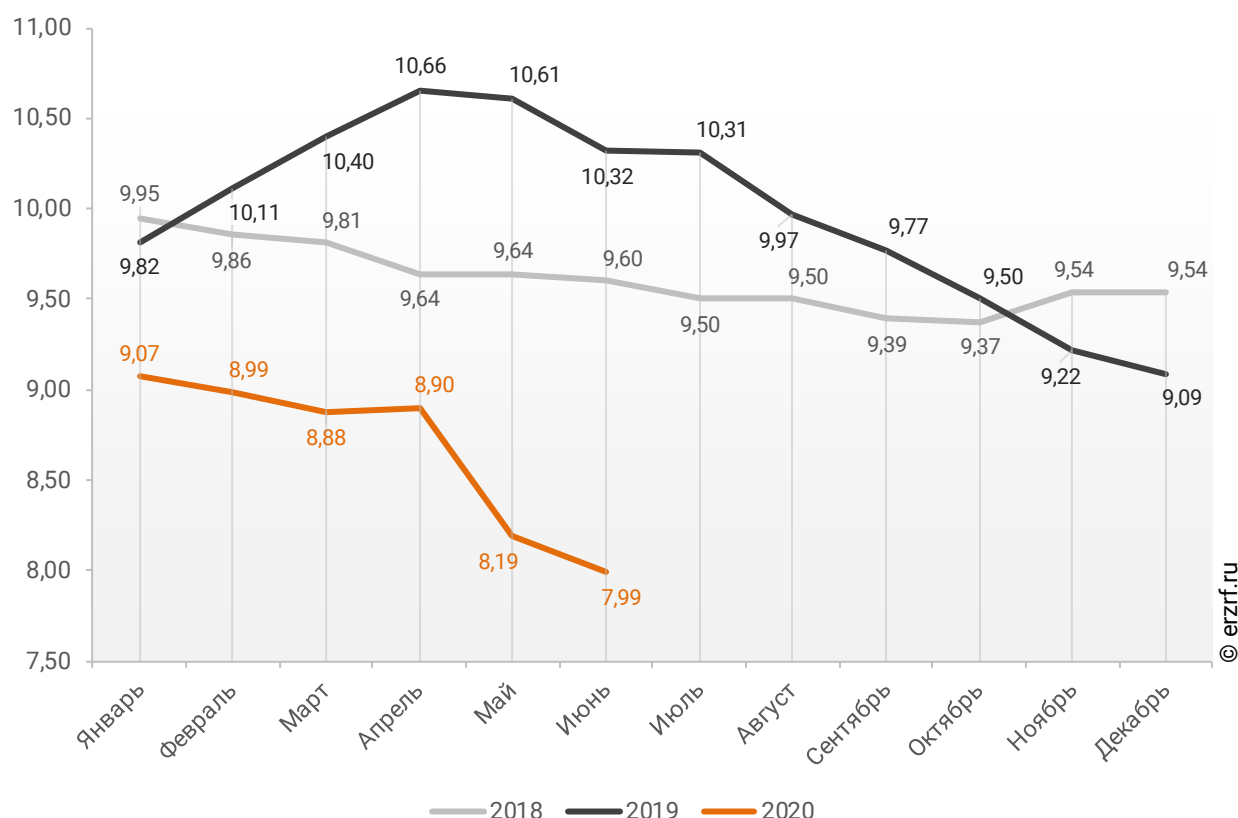
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2020 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 7,99%. По сравнению с таким же показателем июня 2019 года произошло снижение ставки на 2,33 п.п. (с 10,32 до 7,99%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %

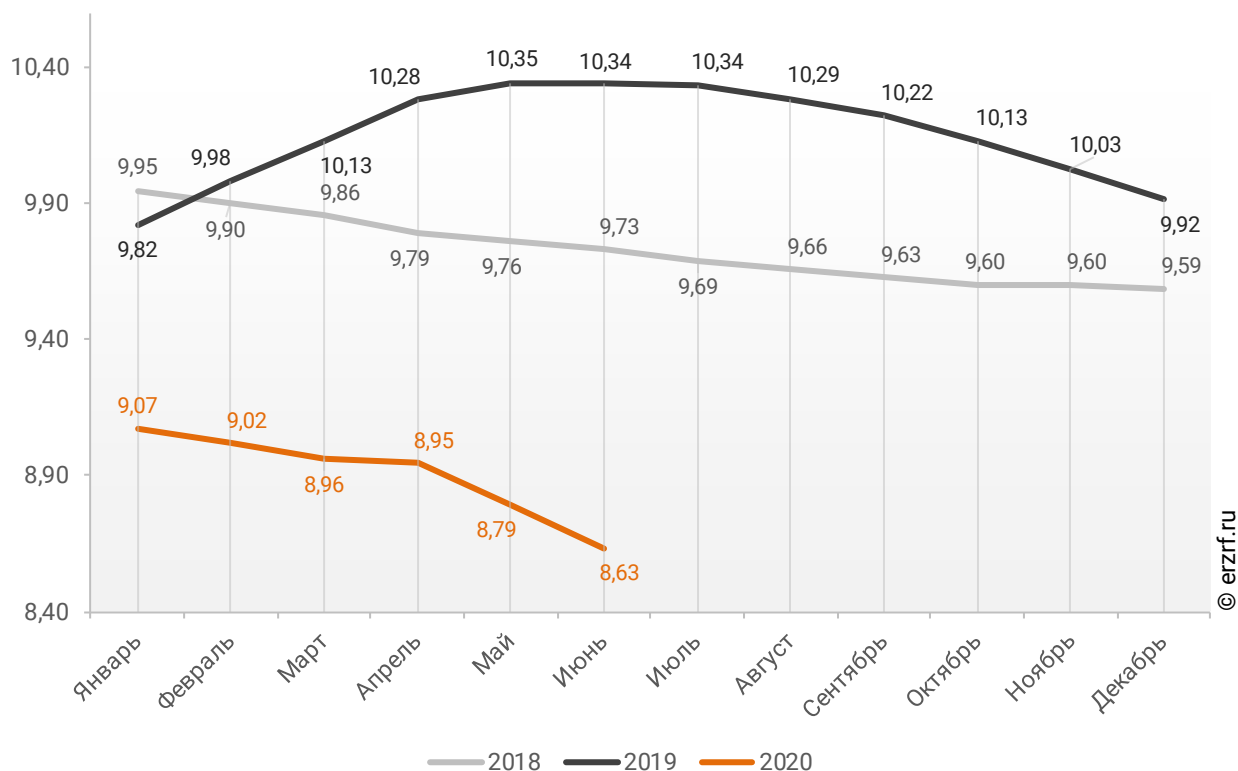


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 8,63%, что на 1,71 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,34%), и на 1,10 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,73%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

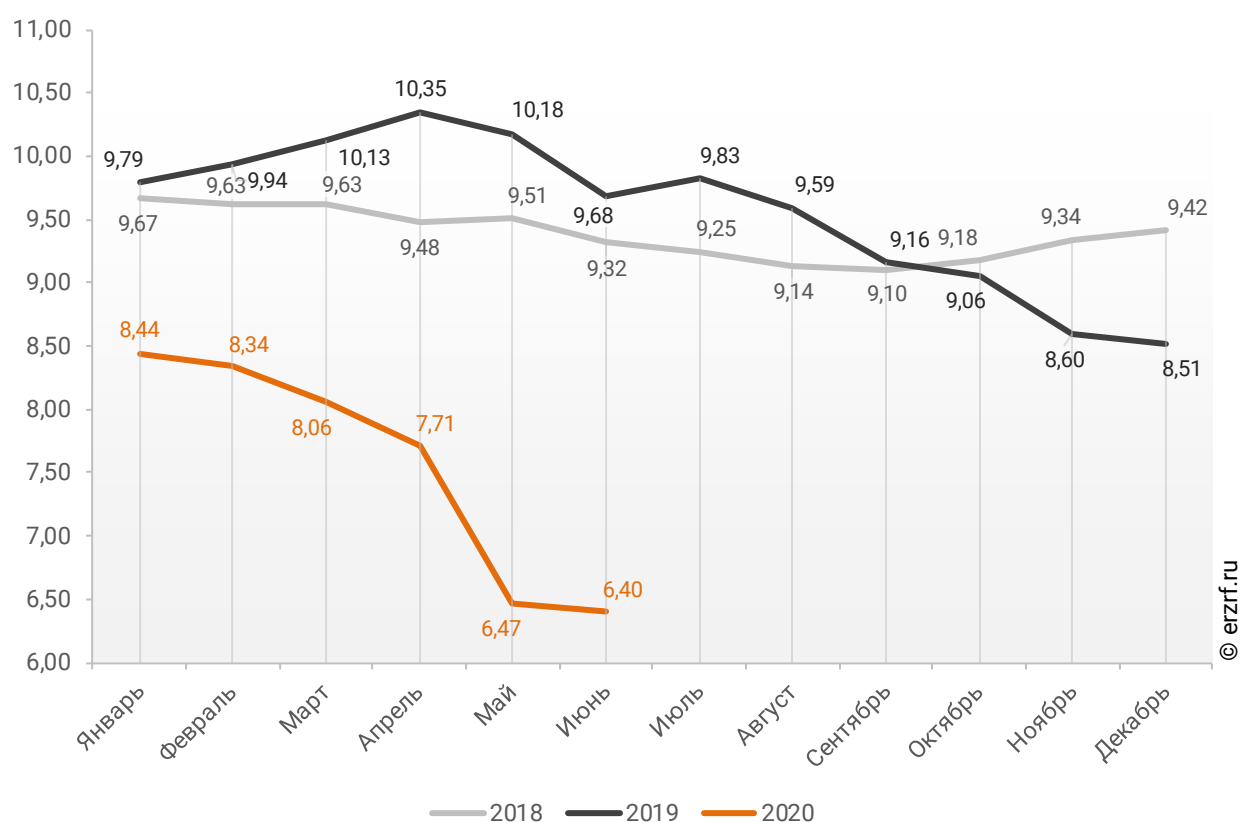


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в июне 2020 года, составила 6,40%, что на 3,28 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2019 года (9,68%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 30.

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %

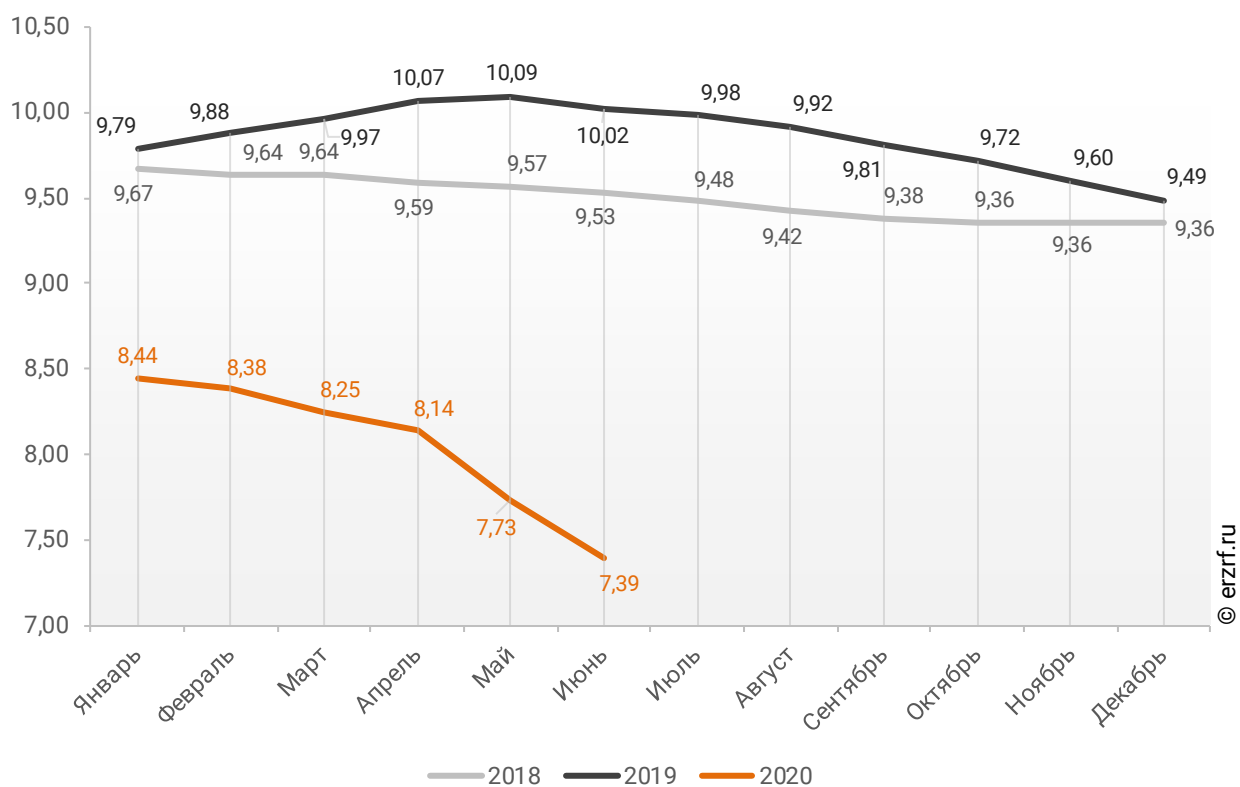


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 7,39% (на 1,24 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,63 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,02%), и на 2,14 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,53%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг.

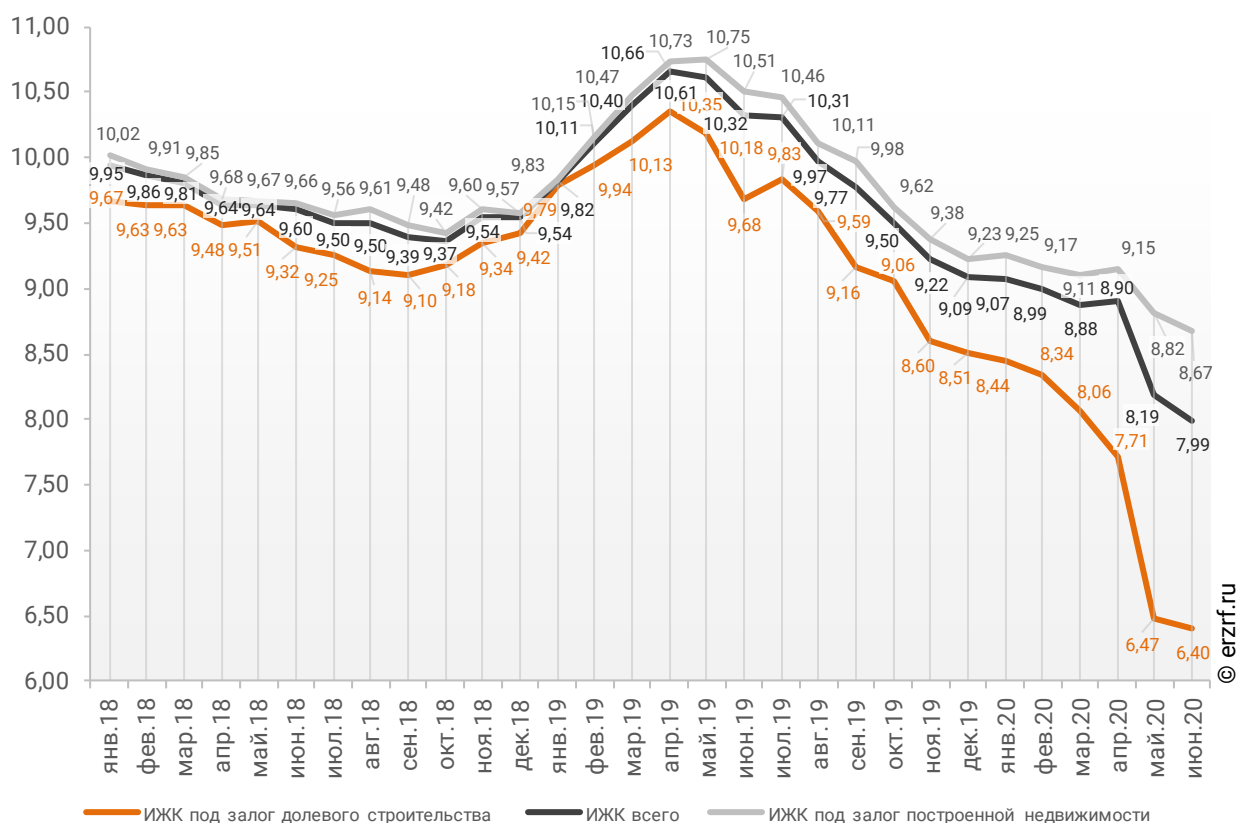


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в июне 2020 года составила 8,67%, что на 1,84 п.п. меньше значения за июнь 2019 года (10,51%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, представлено на графике 32.

График 32

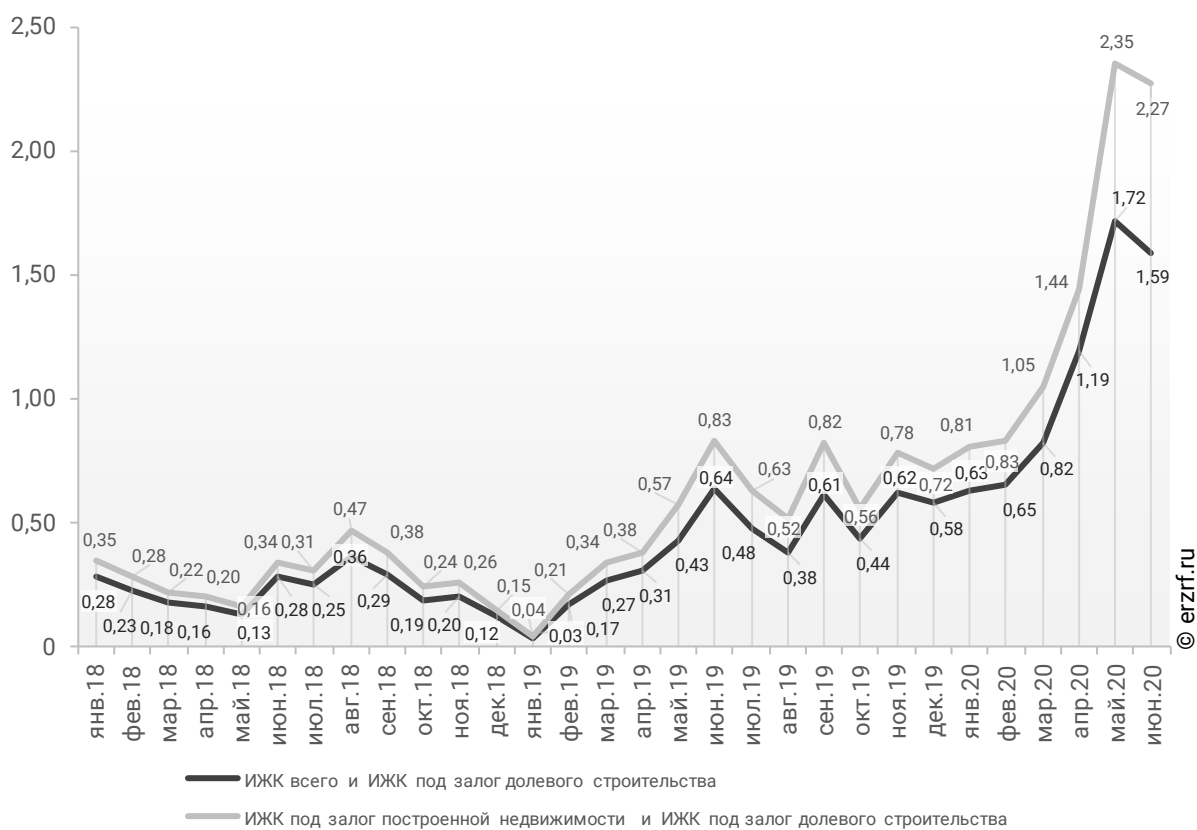
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра увеличилась в 2,5 раза с 0,64 п.п. до 1,59 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за год увеличилась в 2,7 раза с 0,83 п.п. до 2,27 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, п.п.

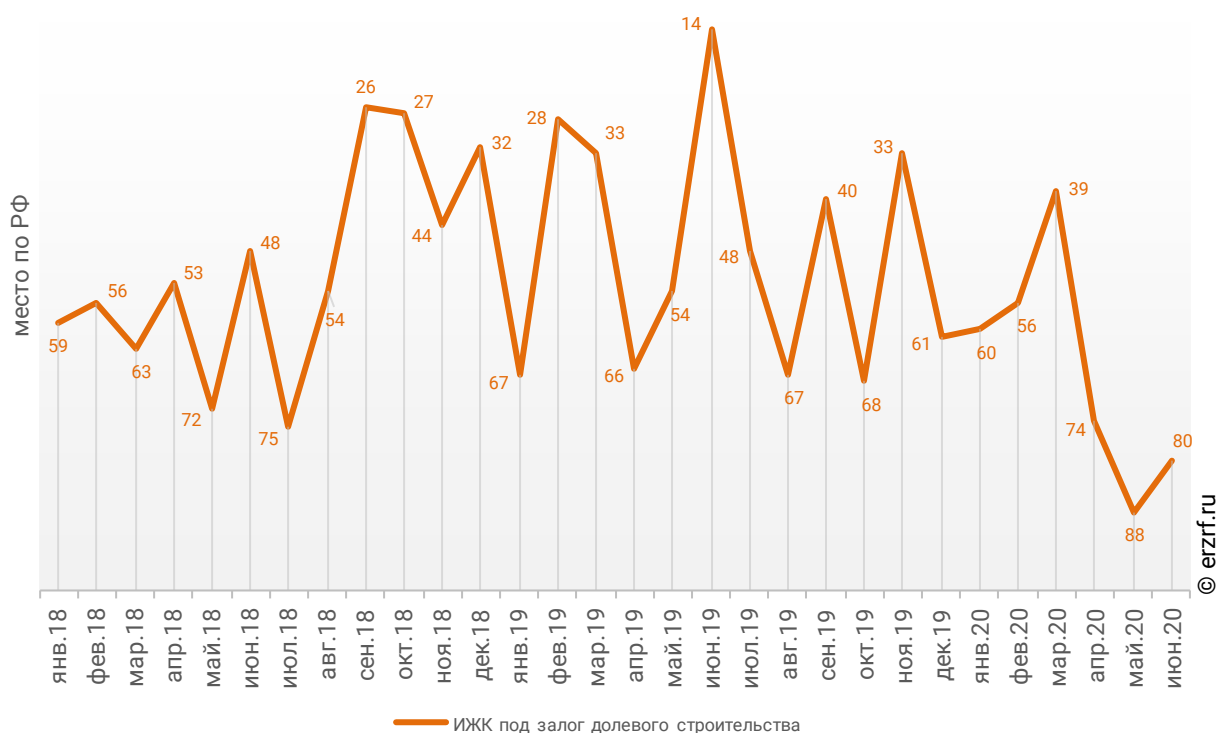


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 80-е место, и 82-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

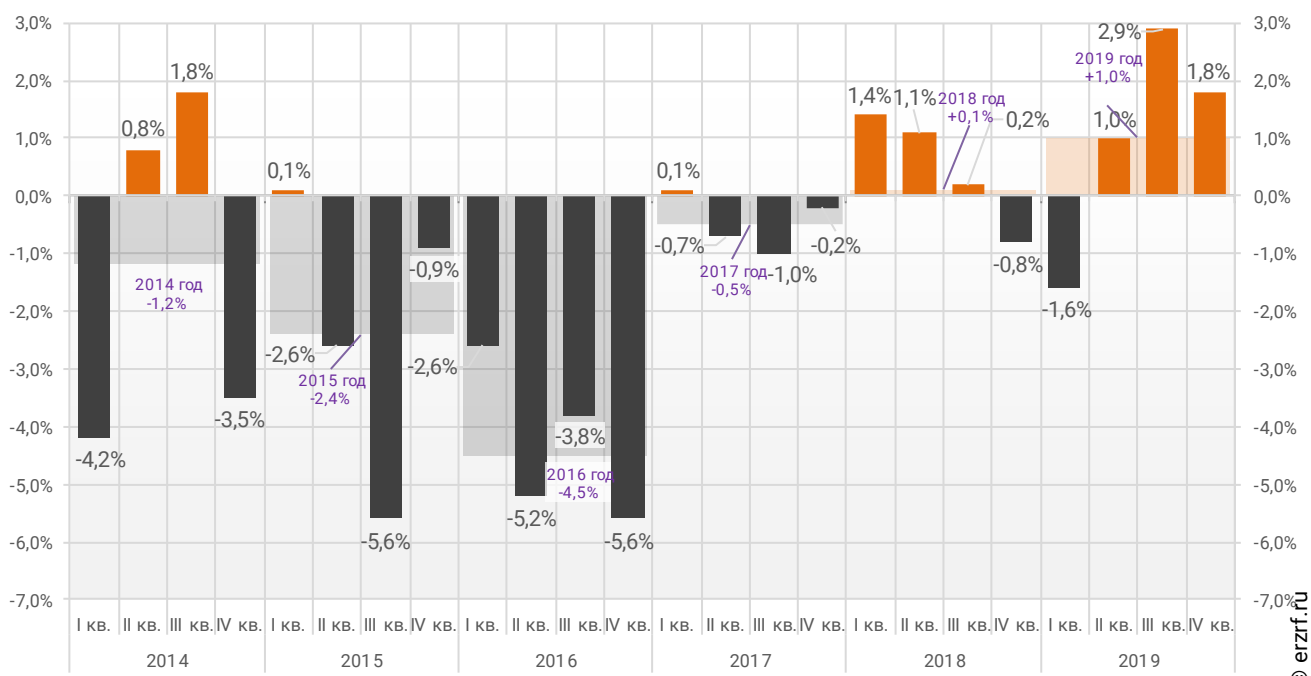
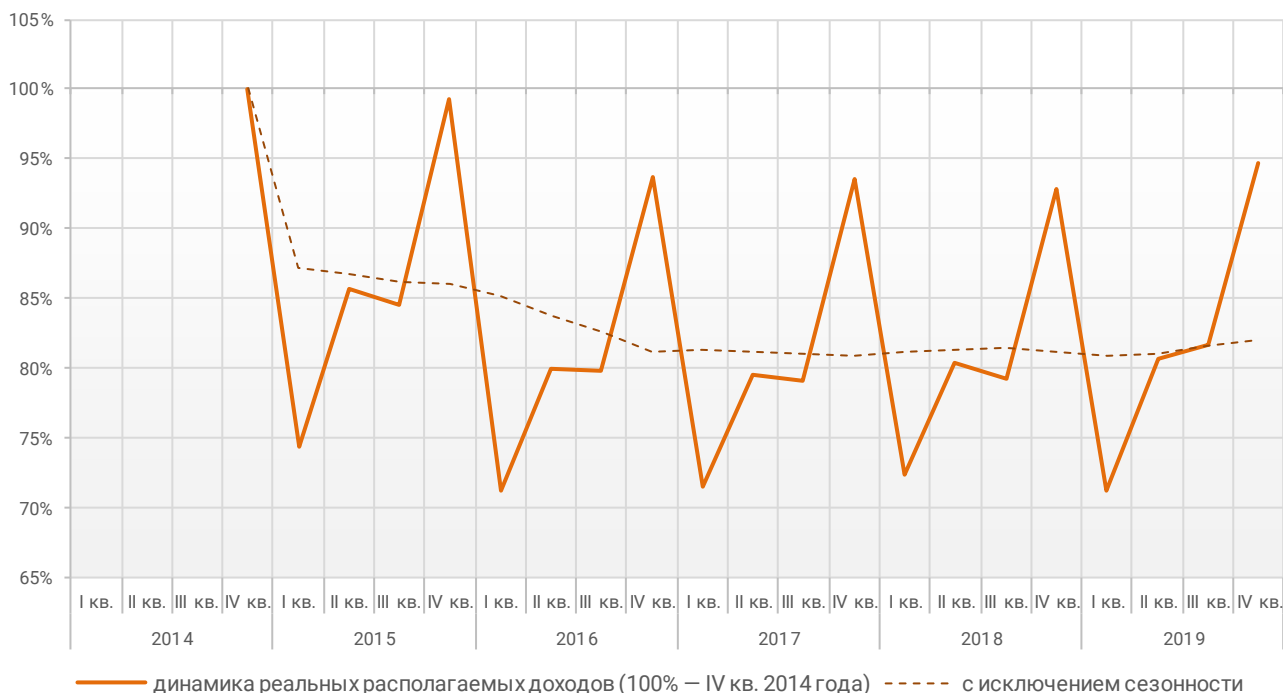


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



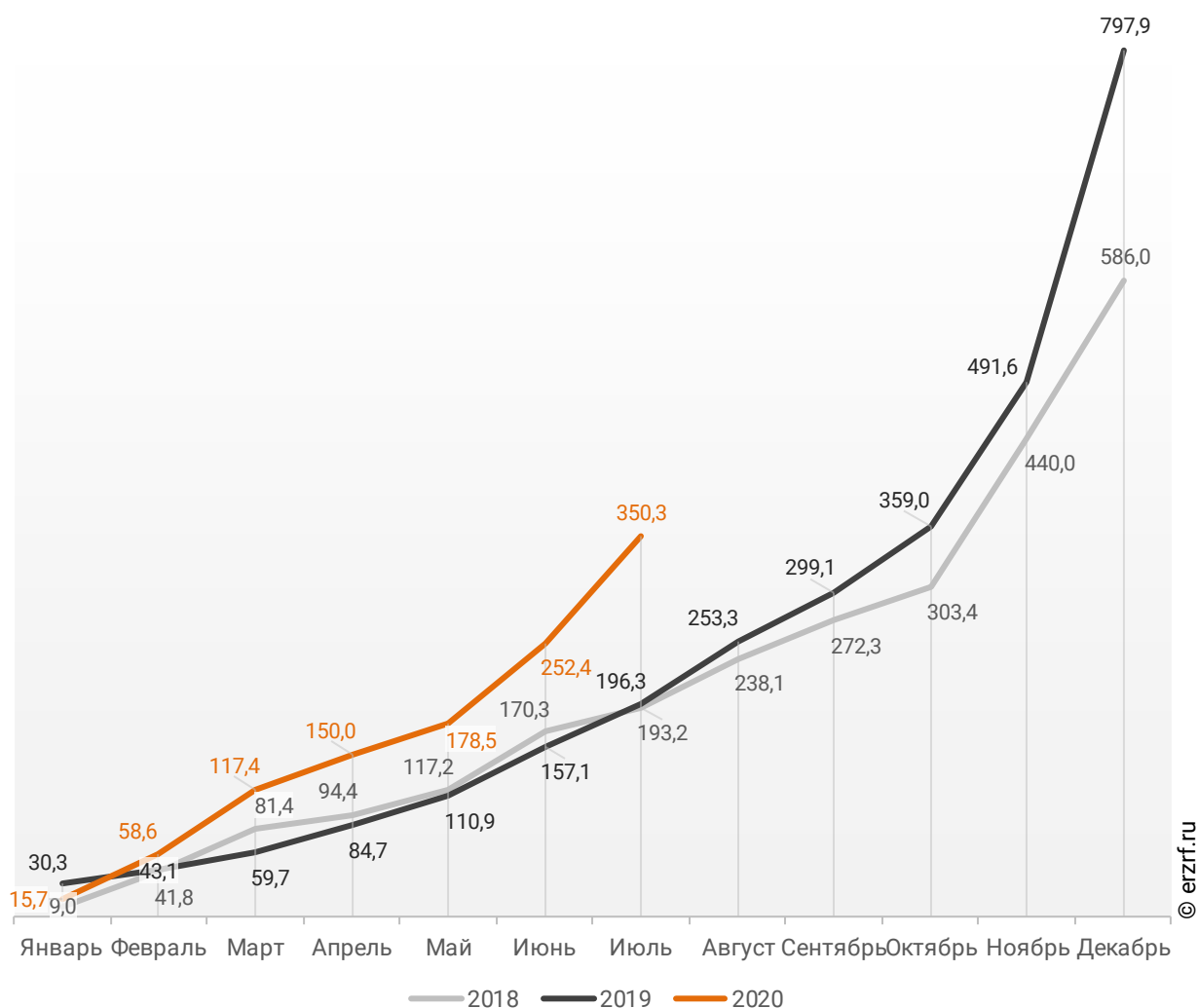
© erztf.ru

13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2020 г. показывает превышение на 78,5% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 81,3% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

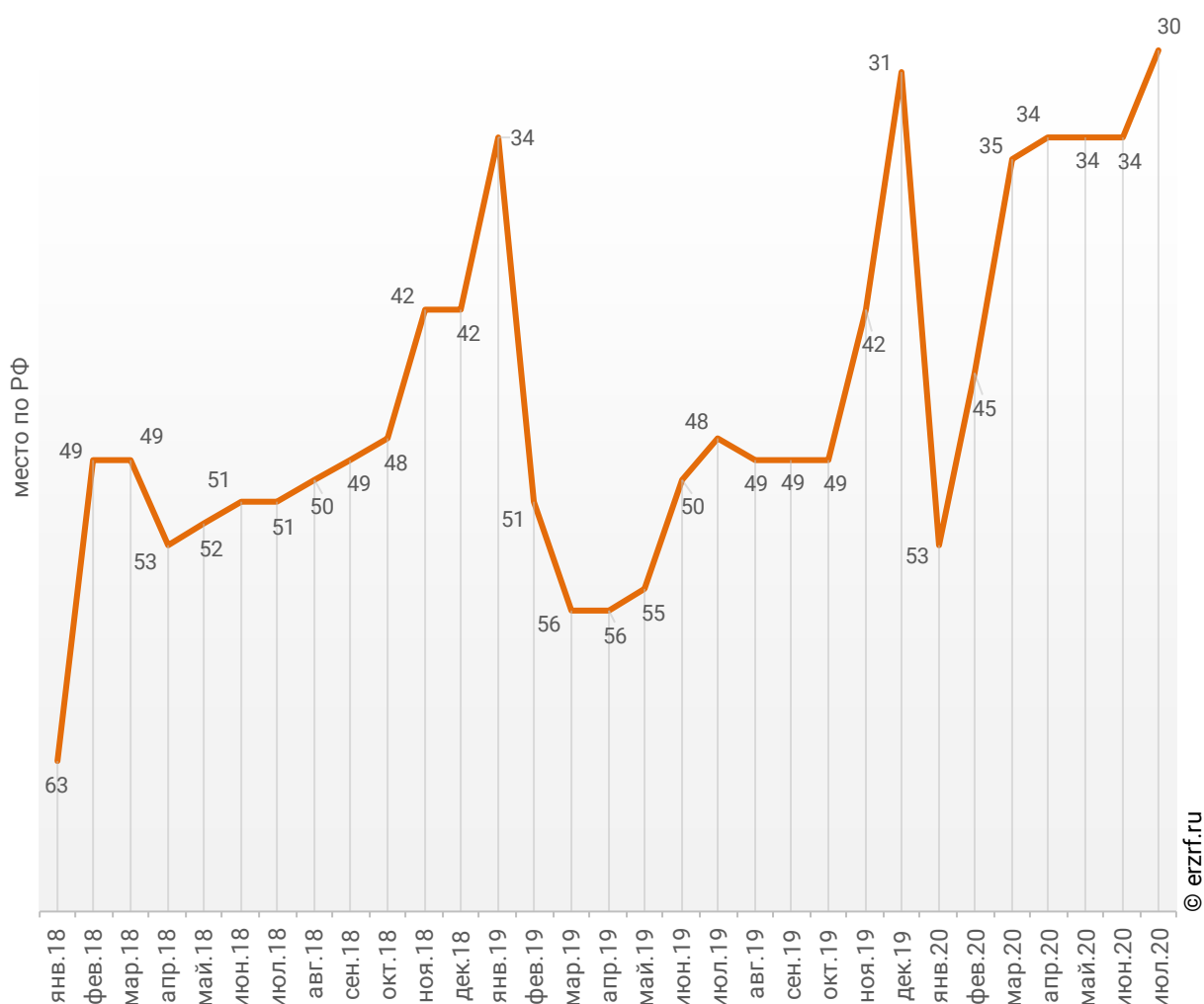


За январь-июль 2020 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста – 2-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

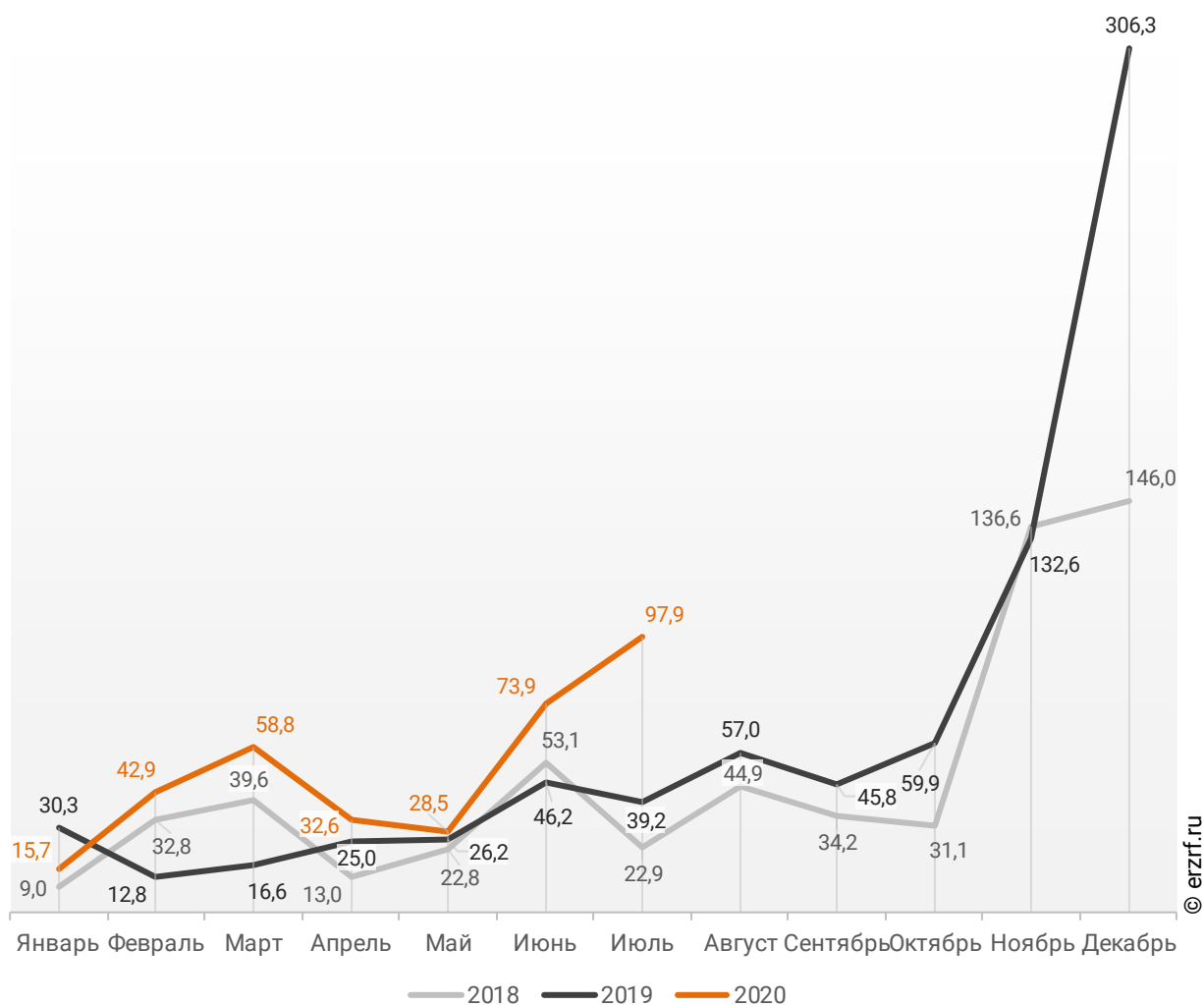
Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2020 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 97,9 тыс. м² жилья. Это на 149,7% или на 58,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

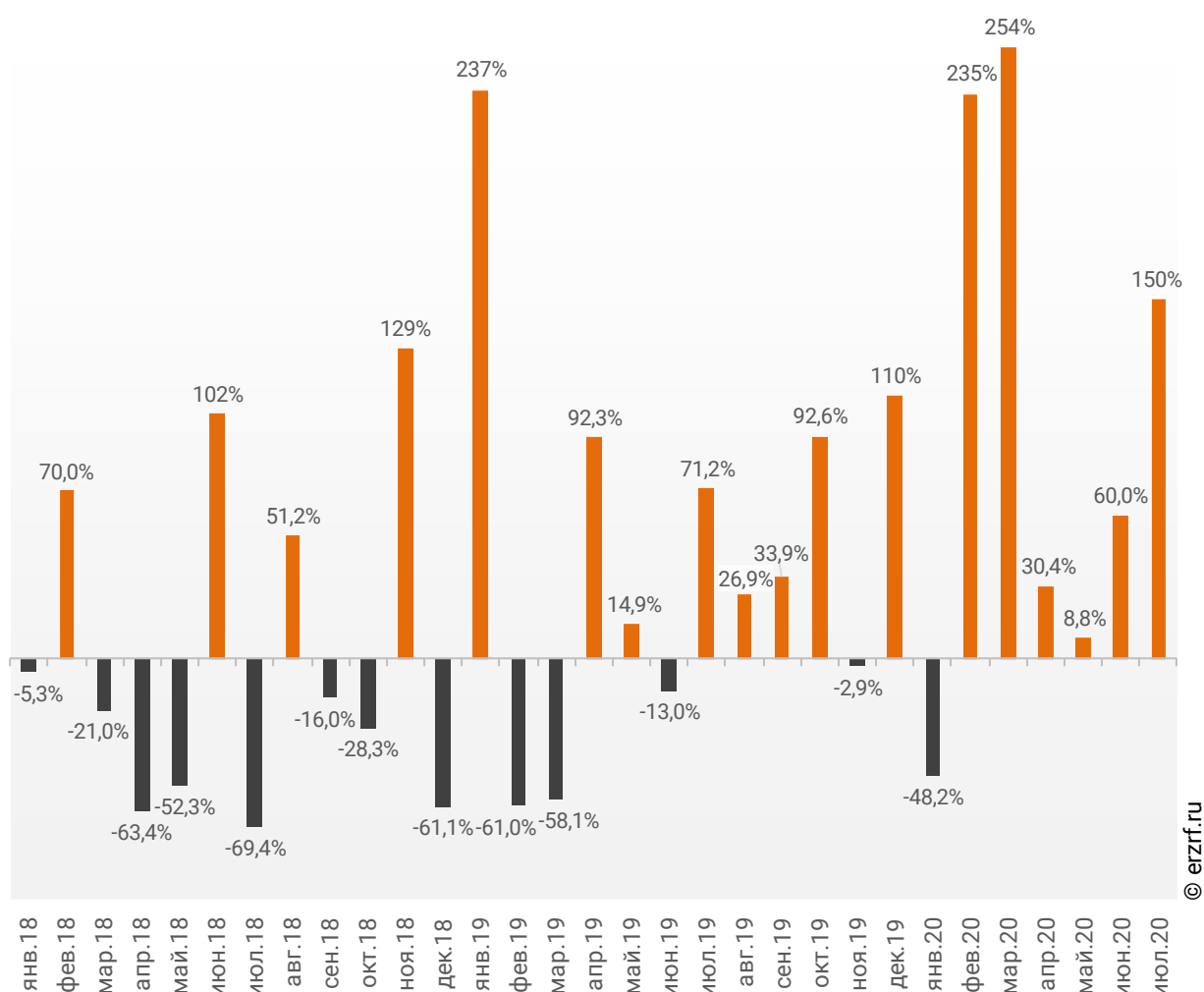
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра шестой месяц подряд.

График 40

Динамика прироста ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %

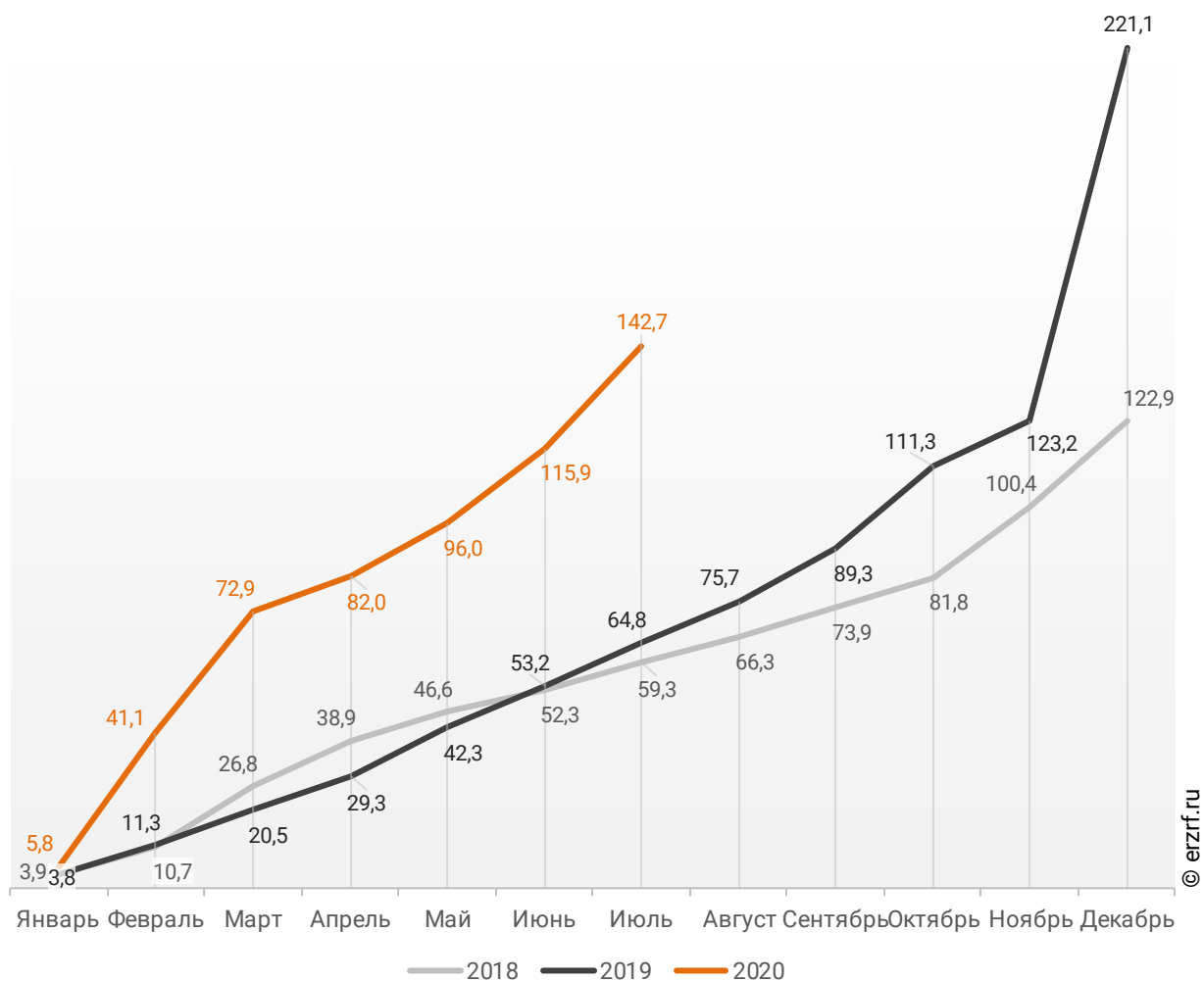


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 19-е место по показателю ввода жилья за июль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 7 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 120,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 140,6% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

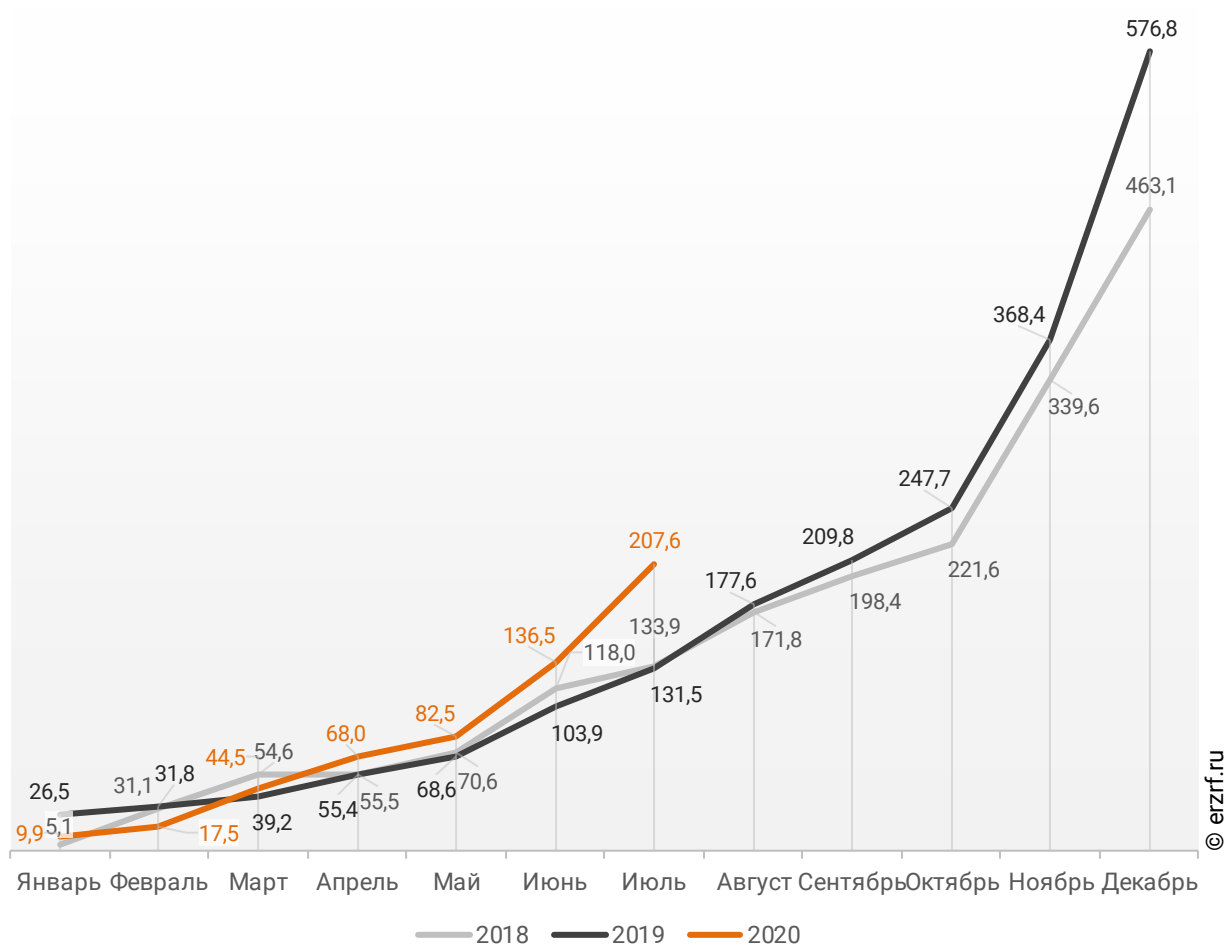
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. показывают превышение на 57,9% к уровню 2019 г. и превышение на 55,0% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

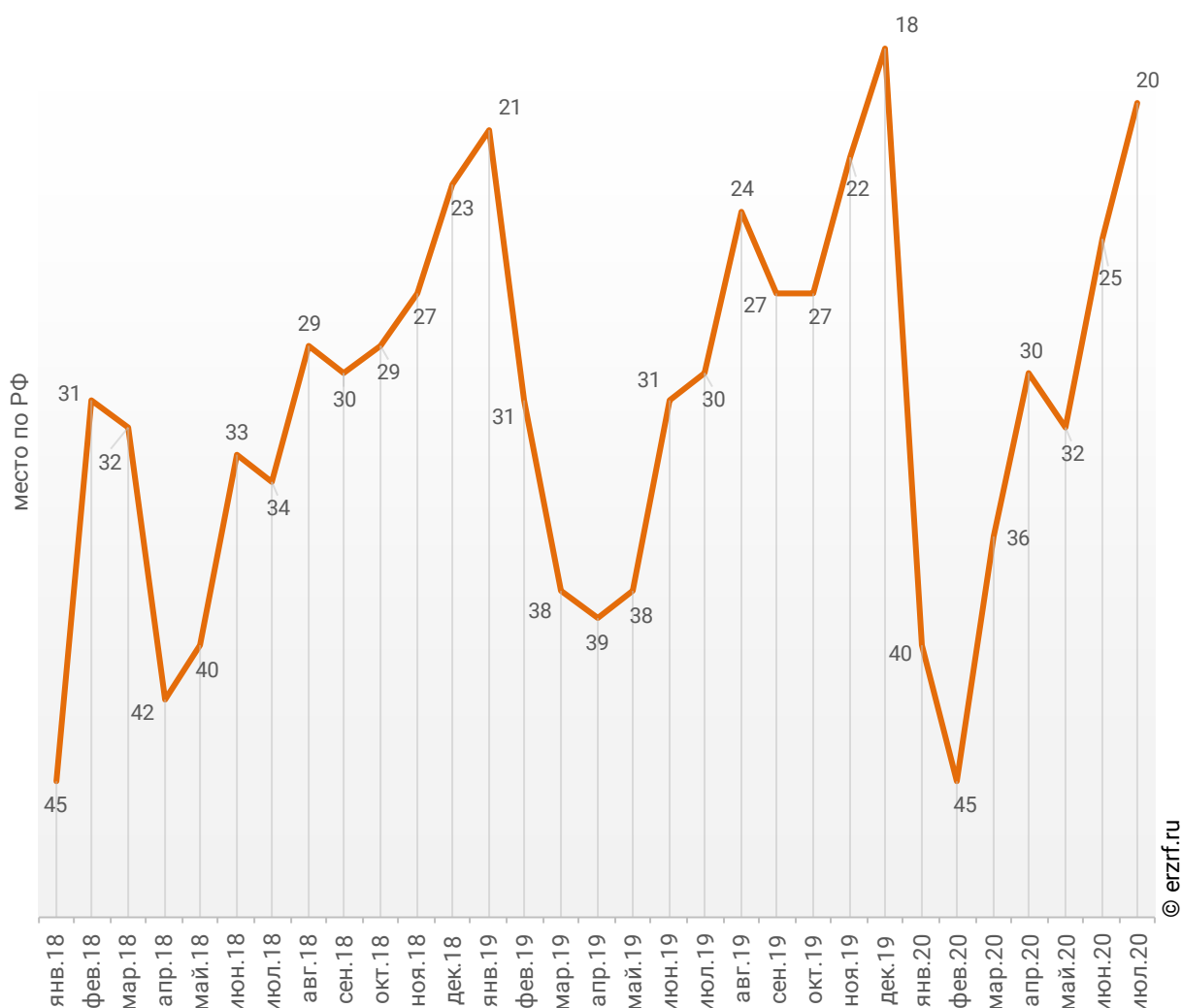


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2020 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

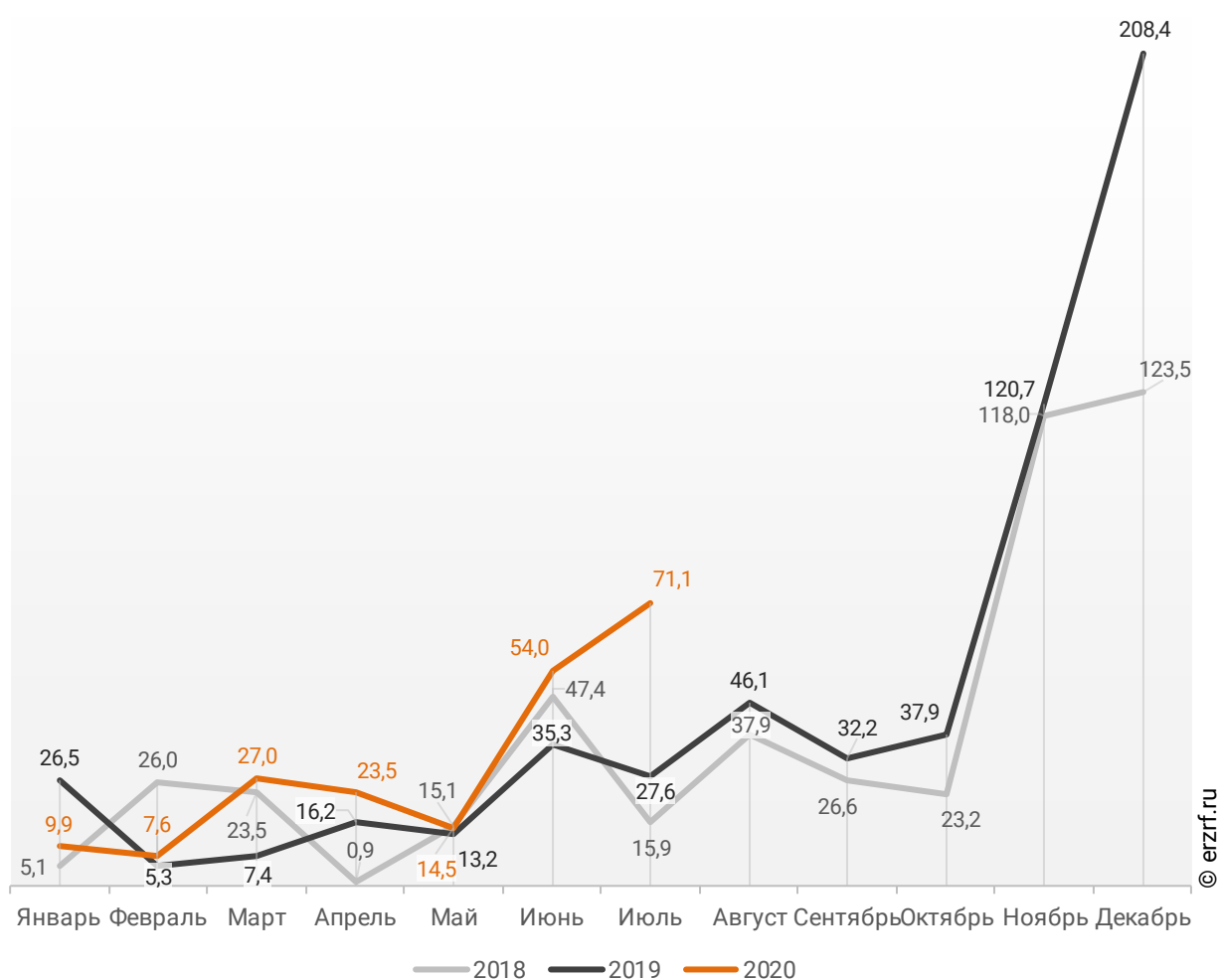
Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2020 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 71,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 157,6% или на 43,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

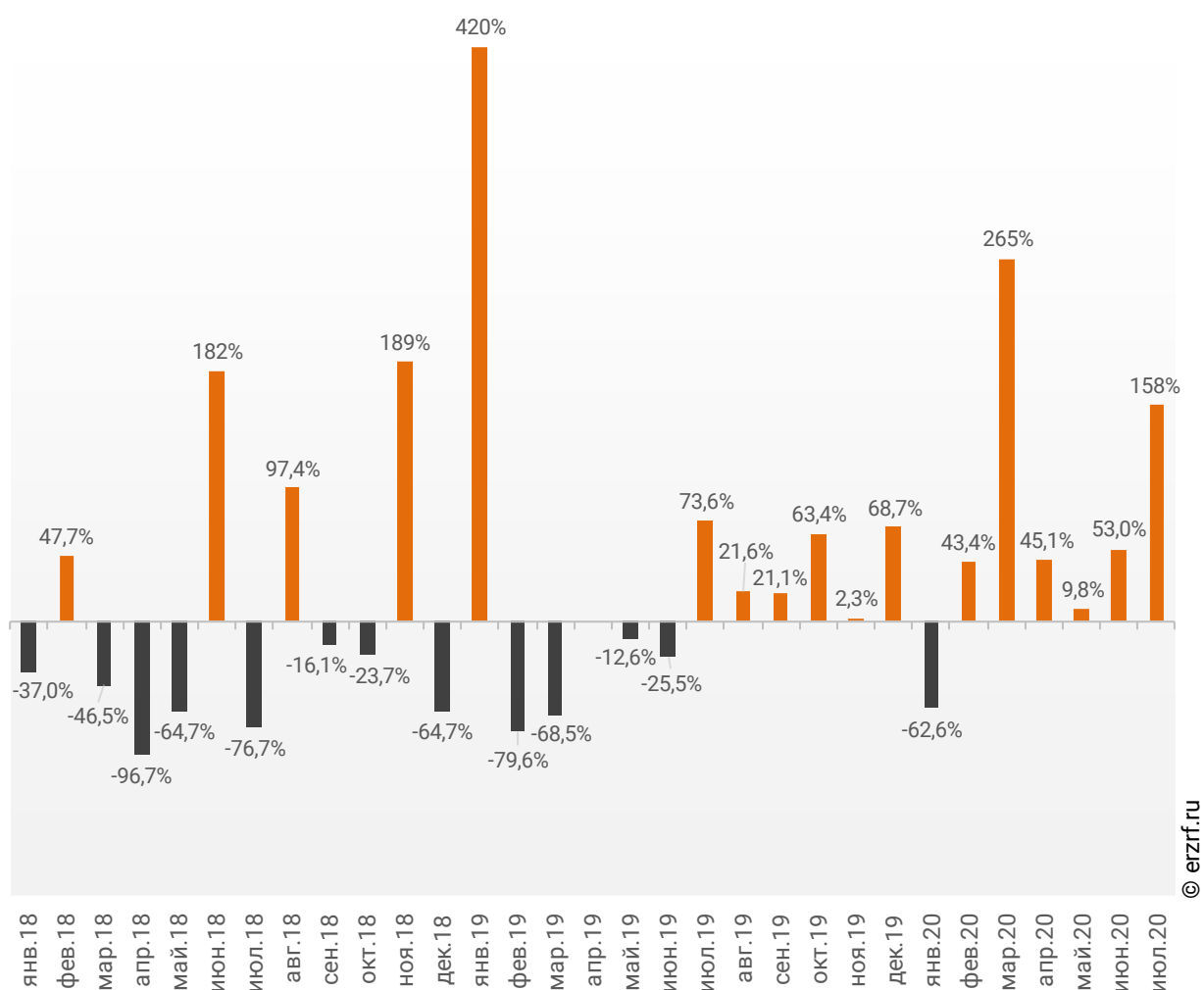
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра шестой месяц подряд.

График 45

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %

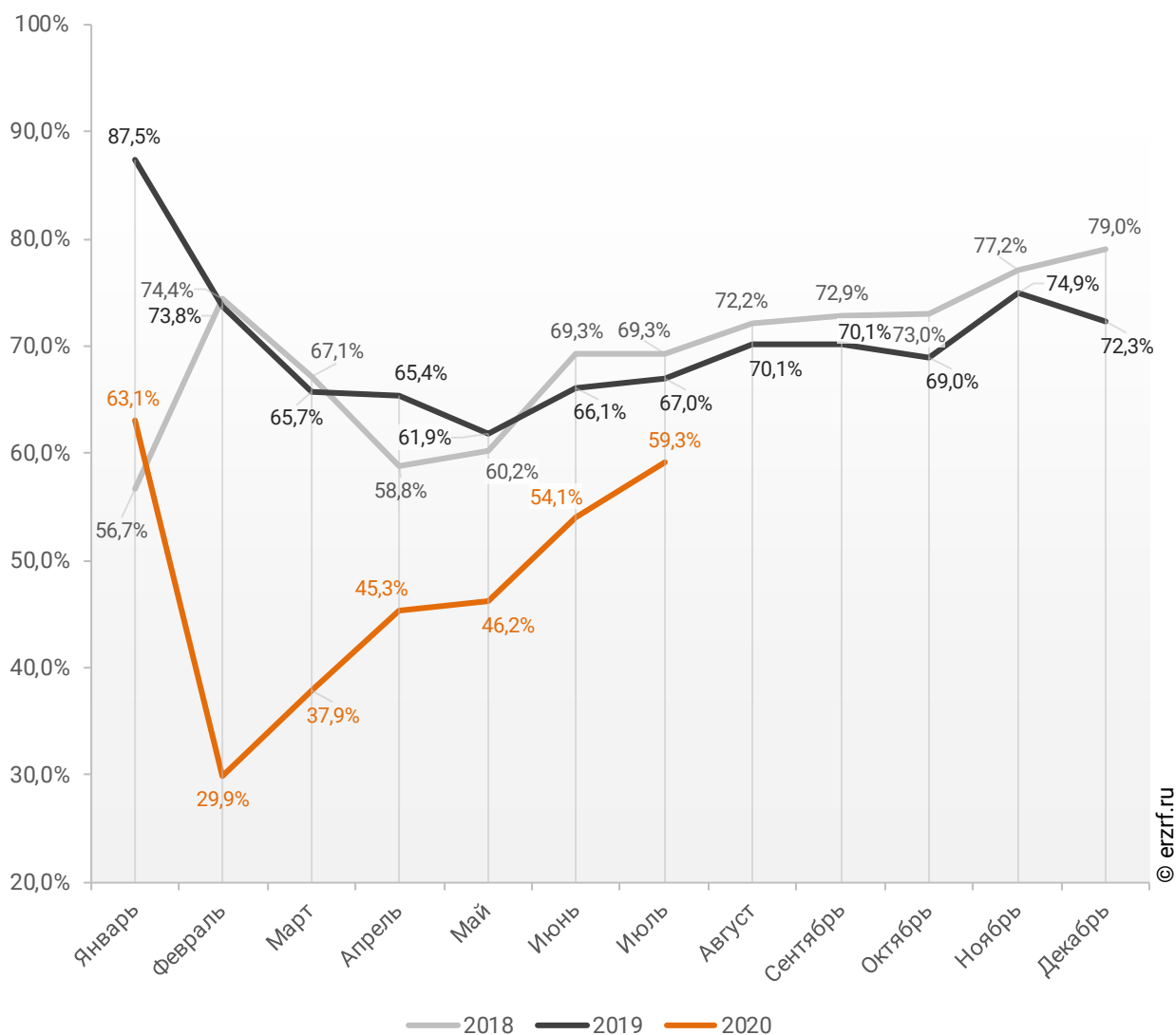


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2020 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 2-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. составила 59,3% против 67,0% за этот же период 2019 г. и 69,3% – за этот же период 2018 г.

График 46

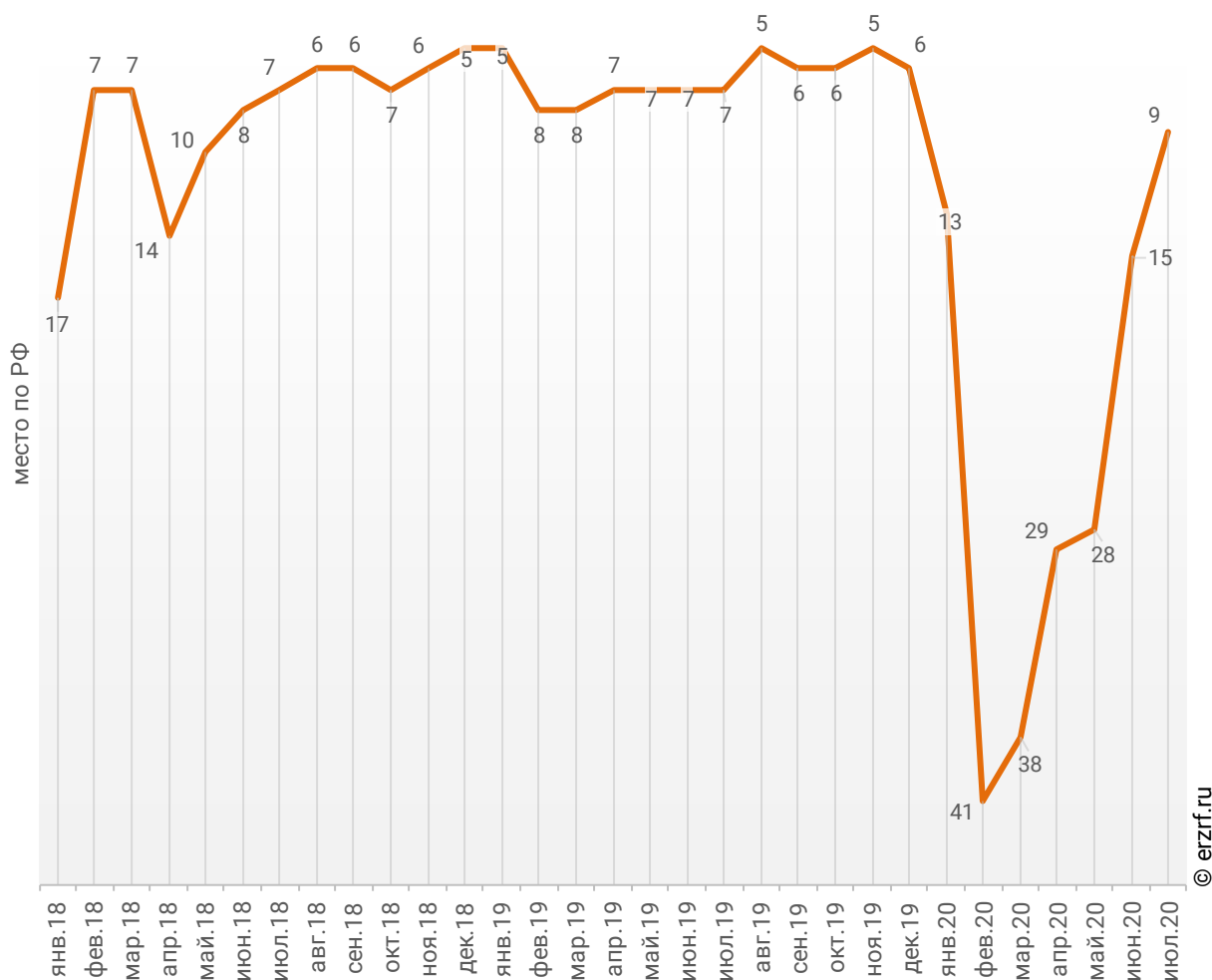
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В июле 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 72,6%, что на 2,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	ССТ	SEBUR	4	592	33 572
III квартал 2020	Специализированный Застройщик Меркурий	Меркурий	2	451	24 529
III квартал 2020	Квартал	По ул. Объездная	1	209	11 627
III квартал 2020	Компания НБТ	Новые ключи	1	240	11 490
III квартал 2020	ССТ	Клюква	1	159	7 831
III квартал 2020	Формат плюс	Мирный	1	144	7 322
III квартал 2020	ДСК-1	Дом по ул. Замятинская	1	92	4 300
III квартал 2020	ПТС	По ул. Сосновый Бор	1	91	4 147
III квартал 2020	Инвест-строй	Квартет	1	69	3 865
III квартал 2020	СК Югорскспецстрой	По ул. Менделеева	2	87	3 534
III квартал 2020	Профи Сервис	По ул. Мичурина	1	63	3 213
III квартал 2020	Си Групп Урал	Дом по ул. Романтиков	1	56	2 526
III квартал 2020	Специализированный Застройщик ГСМ	Дом по ул. Береговая	1	45	1 924
III квартал 2020	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	В мкр. За	1	36	1 690
IV квартал 2020	Компания СТХ	За ручьём	1	357	23 318
IV квартал 2020	ДСК-1	Западный Квартал	1	200	16 193
IV квартал 2020	ССТ	Югорская звезда	1	280	14 421
IV квартал 2020	Квартал	По ул. Объездная	3	210	11 608
IV квартал 2020	СЗ Лидер	Шахматный	1	240	11 247
IV квартал 2020	ГК ВЕРСО М	Олимпия	1	183	9 819
IV квартал 2020	Салаир	в 41 микрорайоне	1	167	9 306
IV квартал 2020	Сургутское РСУ	Новый Сургут	1	181	8 548
IV квартал 2020	ССТ	Литературный квартал	1	140	7 633
IV квартал 2020	Специализированный Застройщик Домострой-3	Квартал Комсомольский	1	91	5 717

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	СК Альфа-Омега	Дом по ул. Интернациональная, 34	1	72	3 534
IV квартал 2020	Си Групп Урал	Дом по ул. Новоселов	1	51	2 740
IV квартал 2020	ГК Наш Дом	Центральный парк	1	44	2 736
IV квартал 2020	Профи Сервис	Дом по ул. Спортивная	1	64	2 390
IV квартал 2020	Доступное Жильё	По ул. Нефтяников, 8	1	33	1 725
Общий итог			36	4 647	252 505

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>За ручьём</i>	Сургут	Компания СТХ	2	1 114	60 601
2	<i>Меркурий</i>	Ханты-Мансийск	Специализированный Застройщик Меркурий	4	1 026	58 707
3	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	6	839	46 084
4	<i>Югорская звезда</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	2	564	28 822
5	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	1	369	23 650
6	<i>По ул. Объездная</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	4	419	23 235
7	<i>в 41 микрорайоне</i>	Сургут	Салаир	3	351	20 651
8	<i>Западный Квартал</i>	Белый Яр	ДСК-1	1	200	16 193
9	<i>Булгаков</i>	Сургут	ССТ	2	274	14 146
10	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	1	176	12 905
11	<i>Новые ключи</i>	Сургут	Компания НБТ	1	240	11 490
12	<i>Шахматный</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Лидер	1	240	11 247
13	<i>Дом в мкр Западный</i>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	1	360	9 996
14	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	1	183	9 819
15	<i>Новый Сургут</i>	Белый Яр	Сургутское РСУ	1	181	8 548
16	<i>Спортивный</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	2	134	8 306
17	<i>Дом по ул Крылова, 5</i>	Сургут	СК ВНСС	1	150	7 853
18	<i>Клюква</i>	Сургут	ССТ	1	159	7 831
19	<i>Литературный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	1	140	7 633
20	<i>Мирный</i>	Сургут	Формат плюс	1	144	7 322
21	<i>Кедровый</i>	Сургут	ГК Эйнком	1	113	6 927
22	<i>Прибрежный</i>	Нижневартовск	ГК Крона	1	95	6 247
23	<i>Дом на Комсомольском</i>	Сургут	Брусника	1	105	6 115
24	<i>Два Капитана</i>	Нефтеюганск	Инвест-строй	1	116	6 038

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Квартал Комсомольский	Ханты-Мансийск	Специализированный Застройщик Домострой-3	1	91	5 717
26	Дом по ул. Замятинская	Дорожный (в составе г. о. Сургут)	ДСК-1	1	92	4 300
27	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	1	91	4 147
28	Квартет	Нефтеюганск	Инвест-строй	1	69	3 865
29	Дом по ул. Интернациональная, 34	Нягань	СК Альфа-Омега	1	72	3 534
30	По ул. Менделеева	Югорск	СК Югорскспецстрой	2	87	3 534
31	По ул. Мичурина	Югорск	Профи Сервис	1	63	3 213
32	Дом по ул. Новоселов	Когалым	Си Групп Урал	1	51	2 740
33	Центральный парк	Нефтеюганск	ГК Наш Дом	1	44	2 736
34	Дом по ул. Романтиков	Когалым	Си Групп Урал	1	56	2 526
35	Дом по ул. Спортивная	Югорск	Профи Сервис	1	64	2 390
36	Дом по ул.Береговая	Когалым	Специализированный Застройщик ГСМ	1	45	1 924
37	По ул. Нефтяников, 8	Лянтор	Доступное Жильё Фонд Развития Жилищного	1	33	1 725
38	В мкр. За	Белоярский	Строительства Белоярского Района Жилище	1	36	1 690
Общий итог				56	8 586	464 407

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом в мкр Западный</i>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	27,8
2	<i>Дом по ул. Спортивная</i>	Югорск	Профи Сервис	37,3
3	<i>По ул. Менделеева</i>	Югорск	СК Югорскспецстрой	40,6
4	<i>Дом по ул.Береговая</i>	Когалым	Специализированный Застройщик ГСМ	42,8
5	<i>Дом по ул. Романтиков</i>	Когалым	Си Групп Урал	45,1
6	<i>По ул. Сосновый Бор</i>	Барсово	ПТС	45,6
7	<i>Дом по ул. Замятинская</i>	Дорожный (в составе г. о. Сургут)	ДСК-1	46,7
8	<i>Шахматный</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Лидер	46,9
9	<i>В мкр. За</i>	Белоярский	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	46,9
10	<i>Новый Сургут</i>	Белый Яр	Сургутское РСУ	47,2
11	<i>Новые ключи</i>	Сургут	Компания НБТ	47,9
12	<i>Дом по ул. Интернациональная, 34</i>	Нягань	СК Альфа-Омега	49,1
13	<i>Клюква</i>	Сургут	ССТ	49,3
14	<i>Мирный</i>	Сургут	Формат плюс	50,8
15	<i>По ул. Мичурина</i>	Югорск	Профи Сервис	51,0
16	<i>Югорская звезда</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	51,1
17	<i>Булгаков</i>	Сургут	ССТ	51,6
18	<i>Два Капитана</i>	Нефтеюганск	Инвест-строй	52,1
19	<i>По ул. Нефтяников, 8</i>	Лянтор	Доступное Жильё	52,3
20	<i>Дом по ул Крылова, 5</i>	Сургут	СК ВНСС	52,4
21	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	53,7
22	<i>Дом по ул. Новоселов</i>	Когалым	Си Групп Урал	53,7
23	<i>За ручьём</i>	Сургут	Компания СТХ	54,4
24	<i>Литературный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	54,5
25	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	54,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>По ул. Объездная</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	55,5
27	<i>Квартет</i>	Нефтеюганск	Инвест-строй	56,0
28	<i>Меркурий</i>	Ханты-Мансийск	Специализированный Застройщик Меркурий	57,2
29	<i>Дом на Комсомольском</i>	Сургут	Брусника	58,2
30	<i>в 41 микрорайоне</i>	Сургут	Салаир	58,8
31	<i>Кедровый</i>	Сургут	ГК Эйнком	61,3
32	<i>Спортивный</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	62,0
33	<i>Центральный парк</i>	Нефтеюганск	ГК Наш Дом	62,2
34	<i>Квартал Комсомольский</i>	Ханты-Мансийск	Специализированный Застройщик Домострой-3	62,8
35	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	64,1
36	<i>Прибрежный</i>	Нижневартовск	ГК Крона	65,8
37	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	73,3
38	<i>Западный Квартал</i>	Белый Яр	ДСК-1	81,0
Общий итог				54,1



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		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		