

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

400 762

-29,8% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

49 725

+3,5% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

861

+79,7% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

54,6

+0,1% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

64 283

+3,0% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,1%

-9,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2020

Банк России

5,75

-2,76 п.п. к декабрю 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 или передачи квартир дольщикам	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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 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 февраль 2021 года выявлено **49 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 **7 342 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **400 762 м²** (Таблица 1).

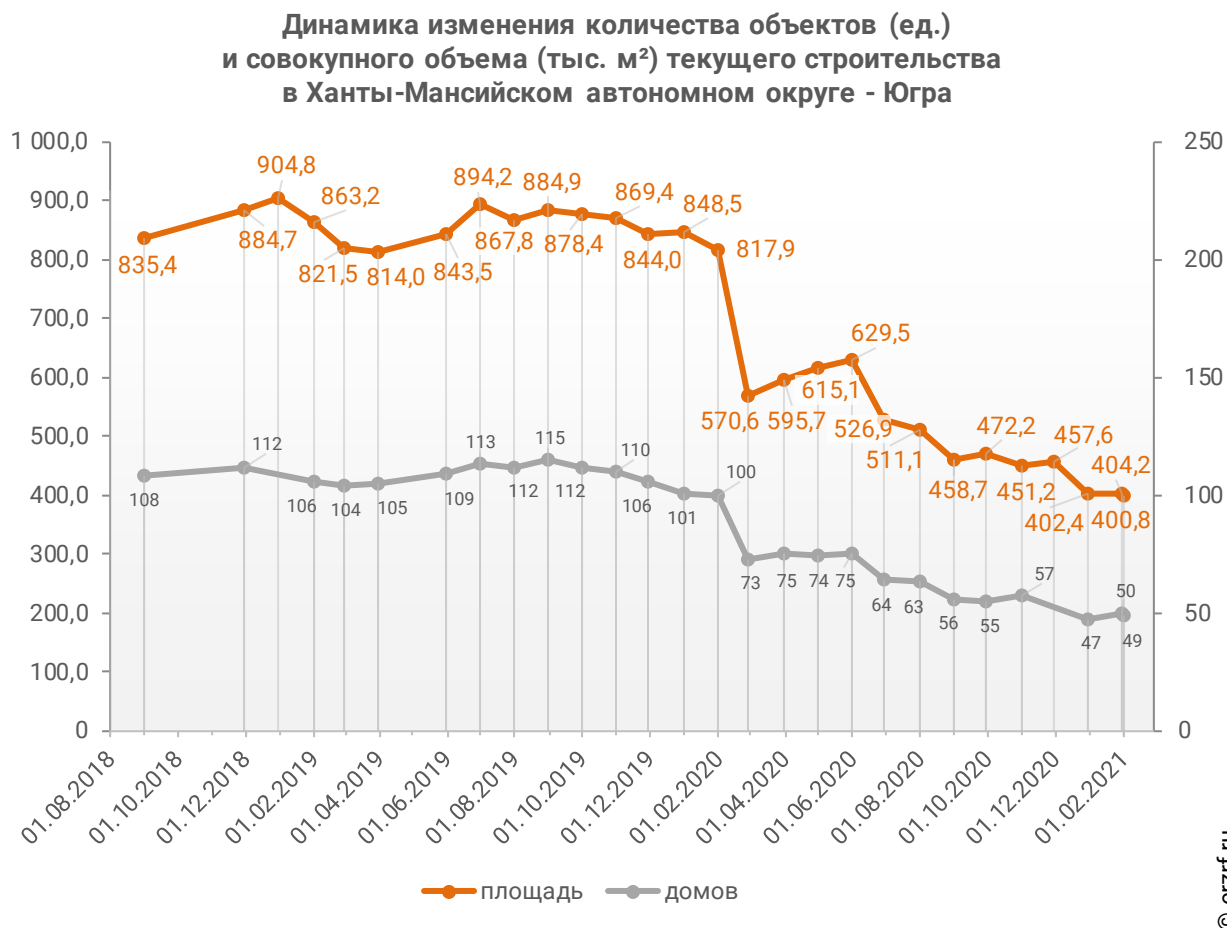
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	49	100%	7 342	100%	400 762	100%
Общий итог	49	100%	7 342	100%	400 762	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 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сургут	23	46,9%	4 256	58,0%	247 372	61,7%
Ханты-Мансийск	7	14,3%	1 701	23,2%	82 465	20,6%
Сургутский	6	12,2%	465	6,3%	24 783	6,2%
Белый Яр	4	8,2%	382	5,2%	20 223	5,0%
Лянтор	2	4,1%	83	1,1%	4 560	1,1%
Нижневартовск	3	6,1%	342	4,7%	18 759	4,7%
Когалым	4	8,2%	202	2,8%	9 622	2,4%
Нефтеюганск	2	4,1%	166	2,3%	8 774	2,2%
Берёзовский	2	4,1%	94	1,3%	4 330	1,1%
Березово	2	4,1%	94	1,3%	4 330	1,1%
Югорск	1	2,0%	80	1,1%	2 967	0,7%
Белоярский	1	2,0%	36	0,5%	1 690	0,4%
	49	100%	7 342	100%	400 762	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (61,7% совокупной площади жилых единиц).

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

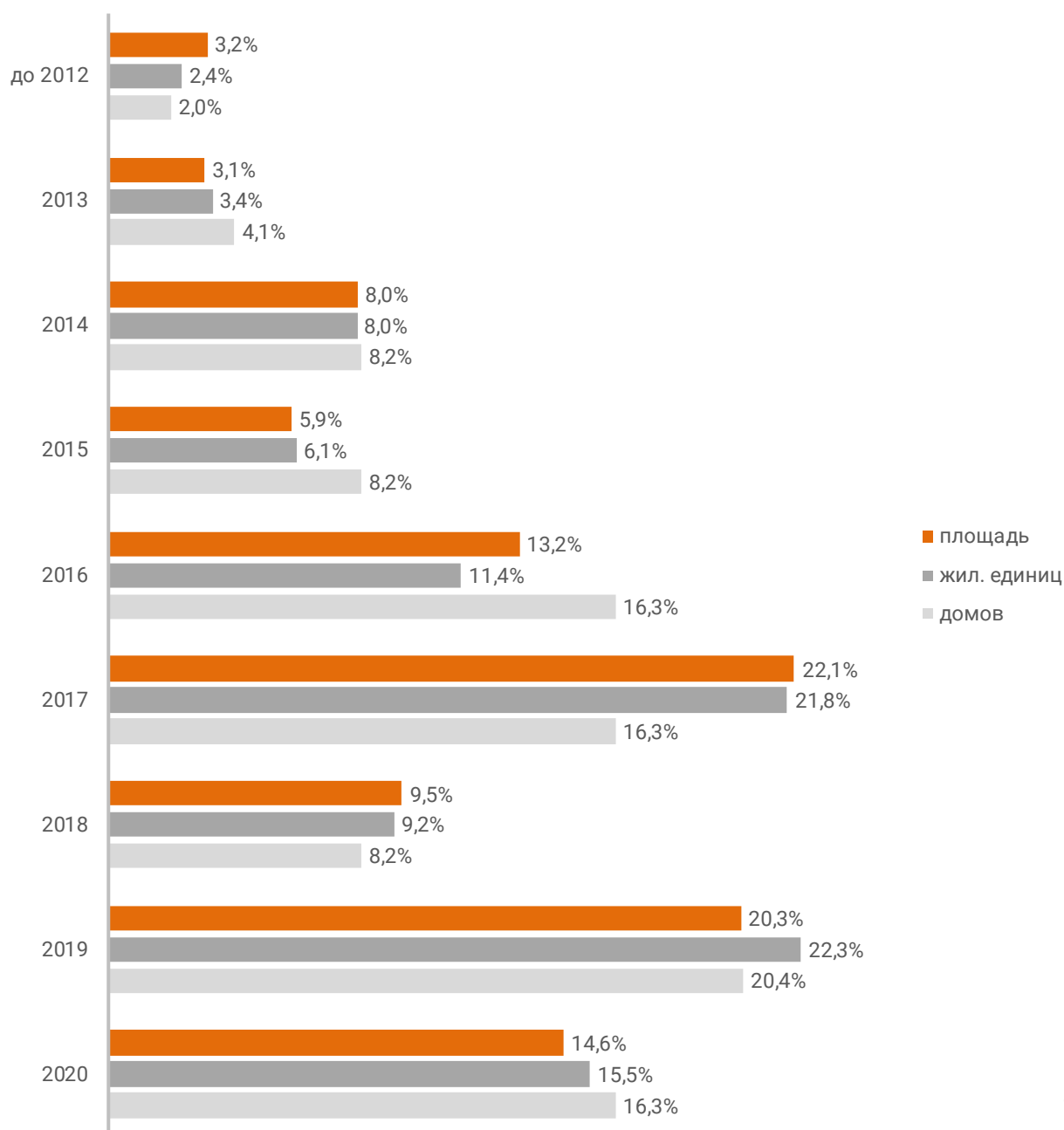
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по октябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	2,0%	176	2,4%	12 905	3,2%
2013	2	4,1%	247	3,4%	12 512	3,1%
2014	4	8,2%	588	8,0%	32 141	8,0%
2015	4	8,2%	446	6,1%	23 662	5,9%
2016	8	16,3%	834	11,4%	53 009	13,2%
2017	8	16,3%	1 603	21,8%	88 466	22,1%
2018	4	8,2%	675	9,2%	37 901	9,5%
2019	10	20,4%	1 635	22,3%	81 533	20,3%
2020	8	16,3%	1 138	15,5%	58 633	14,6%
Общий итог	49	100%	7 342	100%	400 762	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 2017 г. (22,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2019 г. Доля количества таких домов составляет 20,4% от общего количества строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра.

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

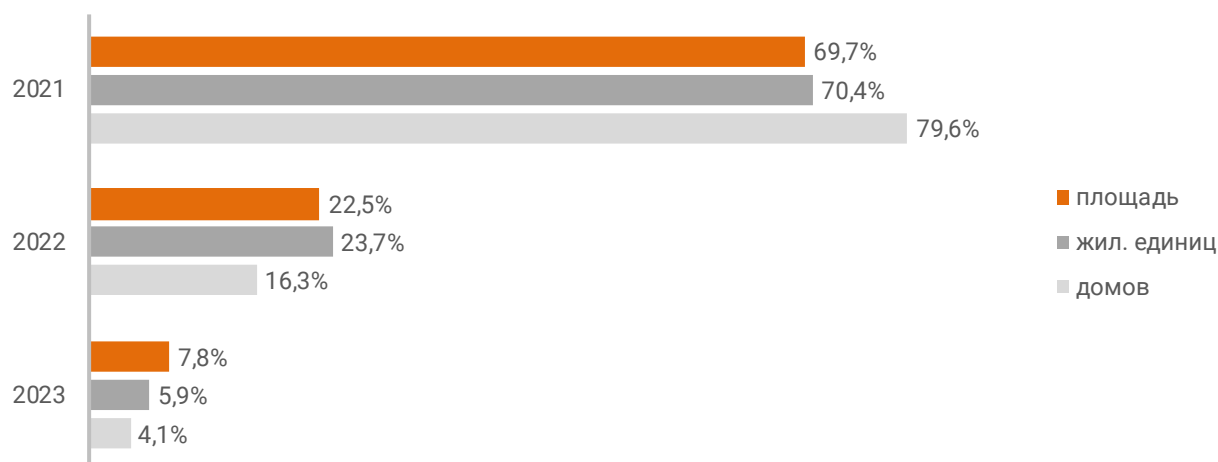
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	39	79,6%	5 166	70,4%	279 157	69,7%
2022	8	16,3%	1 742	23,7%	90 149	22,5%
2023	2	4,1%	434	5,9%	31 456	7,8%
Общий итог	49	100%	7 342	100%	400 762	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 279 157 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2021	279 157	2015	12 512 4,5%
		2017	26 575 9,5%
		2018	33 374 12,0%
		2019	42 371 15,2%
		2020	77 661 27,8%
2022	90 149	2017	12 905 14,3%
		2019	37 283 41,4%
Общий итог	400 762		242 681 60,6%

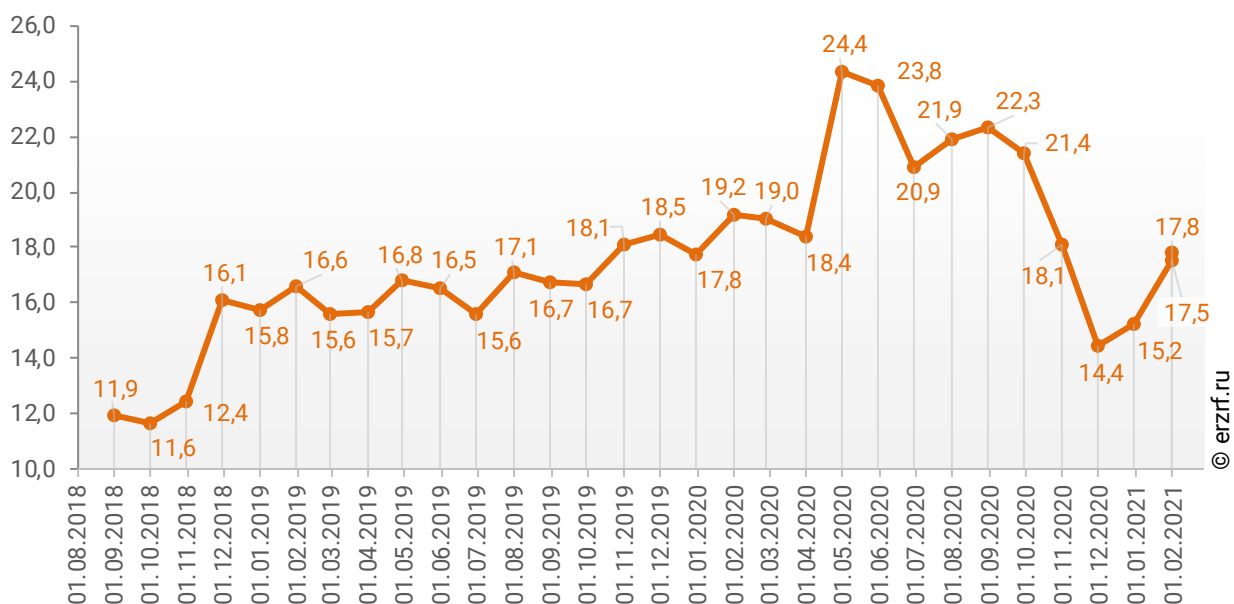
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (77 661 м²), что составляет 27,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по состоянию на февраль 2021 года составляет 17,8 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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):

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

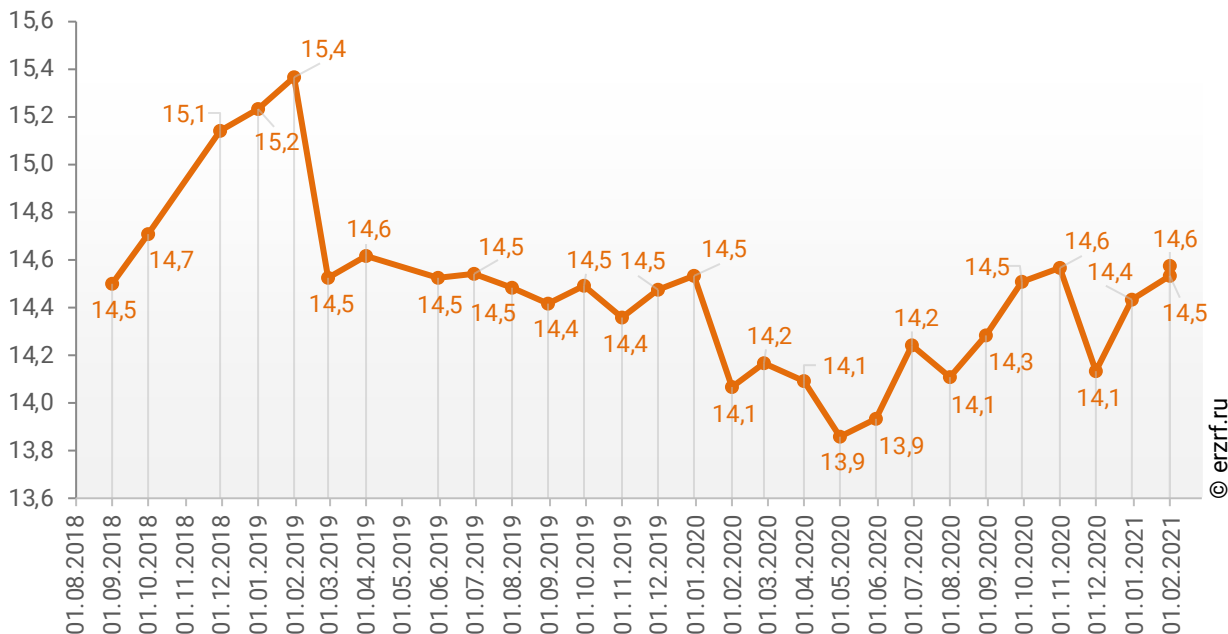
Гистограмма 3



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)



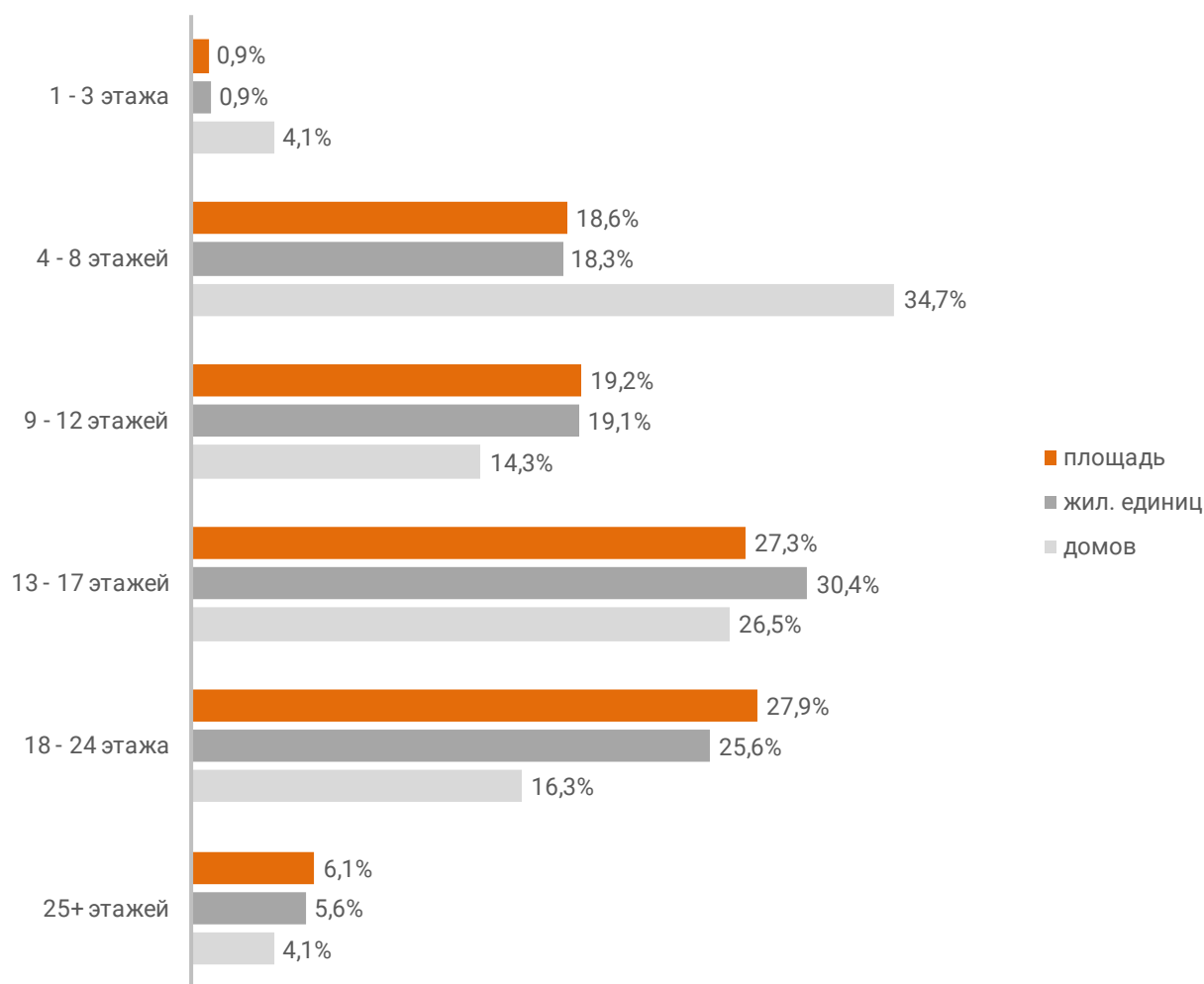
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	4,1%	69	0,9%	3 415	0,9%
4 - 8 этажей	17	34,7%	1 344	18,3%	74 379	18,6%
9 - 12 этажей	7	14,3%	1 405	19,1%	77 089	19,2%
13 - 17 этажей	13	26,5%	2 232	30,4%	109 589	27,3%
18 - 24 этажа	8	16,3%	1 879	25,6%	111 895	27,9%
25+ этажей	2	4,1%	413	5,6%	24 395	6,1%
Общий итог	49	100%	7 342	100%	400 762	100%

Гистограмма 4

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



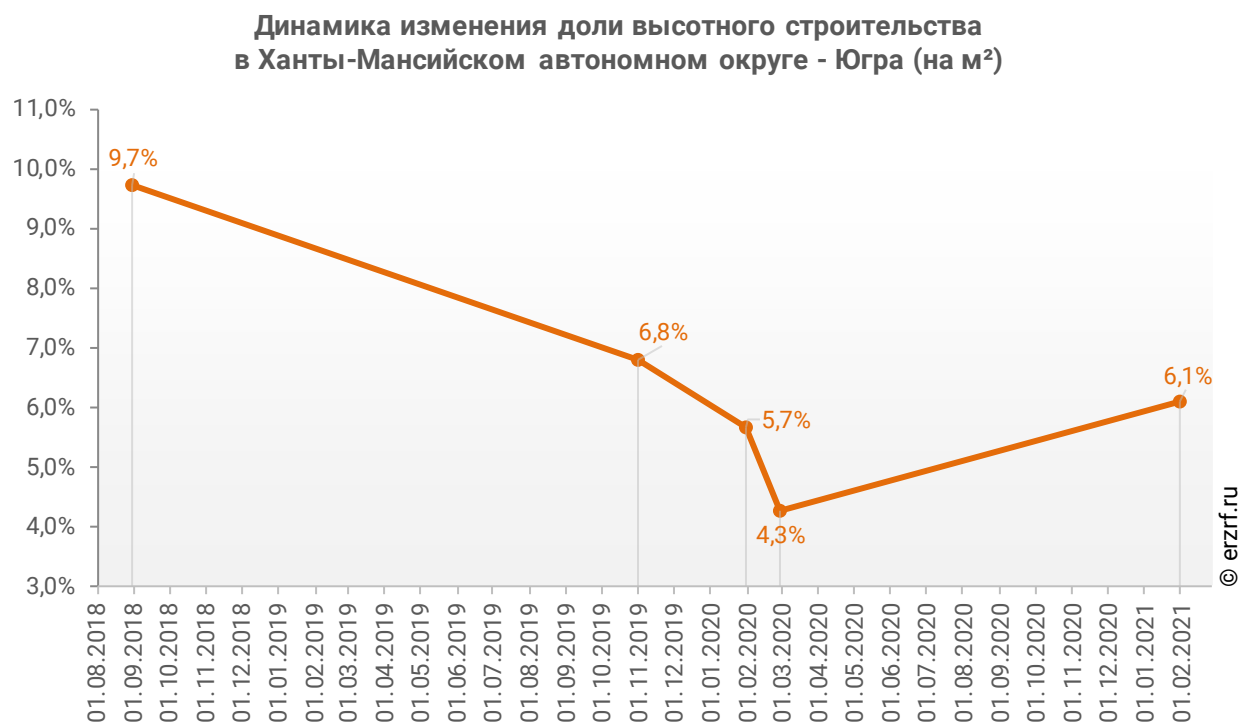
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 27,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 6,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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	<i>Компания НБТ</i>	многоквартирный дом	Новые ключи
2	25	<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	4 Сезона
3	24	<i>ГК ВЕРСО М</i>	многоквартирный дом	Олимпия
4	22	<i>Компания СТХ</i>	многоквартирный дом	За ручьём
5	20	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Дом Гудзон

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

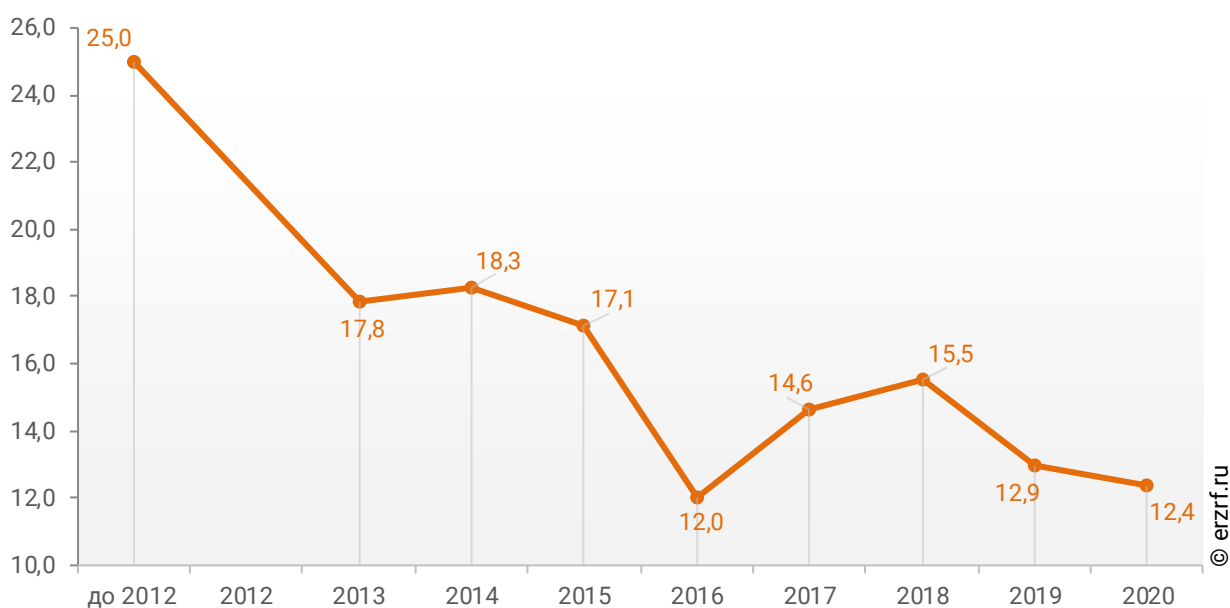
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 650	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
2	23 318	<i>Компания СТХ</i>	многоквартирный дом	За ручьём
3	20 001	<i>Специализированный Застройщик Меркурий</i>	многоквартирный дом	Меркурий
4	17 202	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Дом Гудзон
5	15 279	<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Severin

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 12,4 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

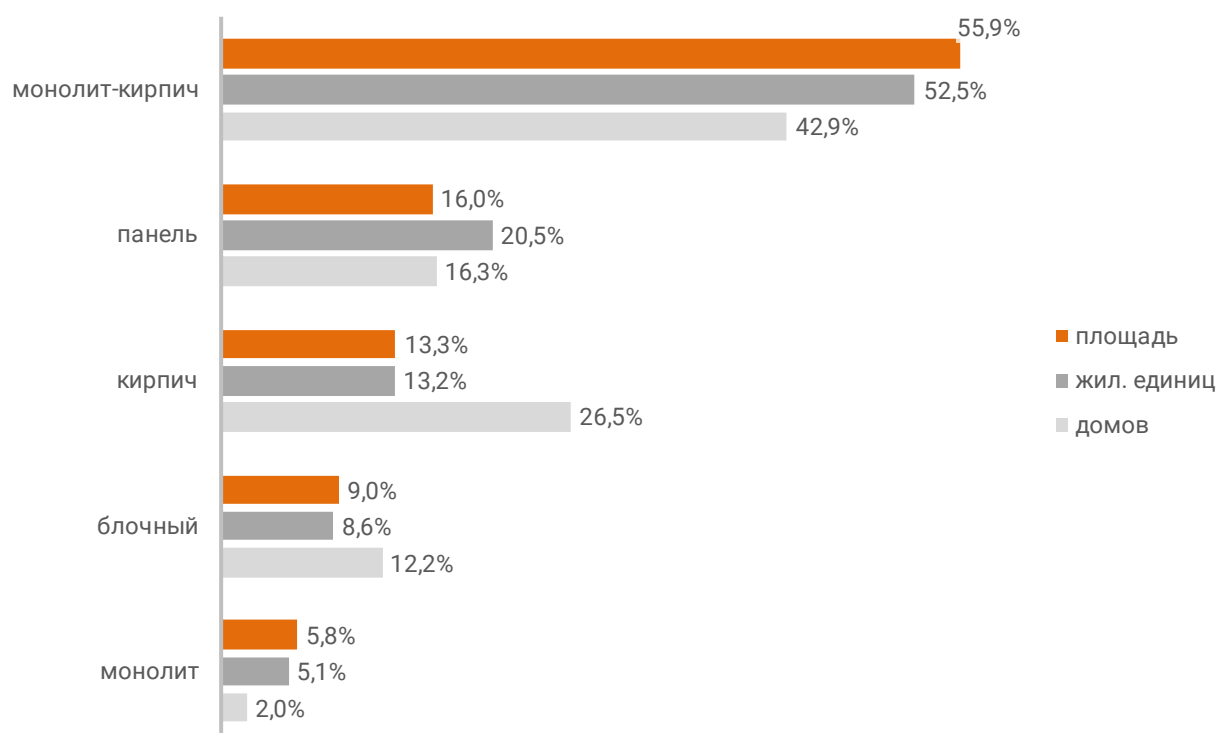
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	21	42,9%	3 857	52,5%	224 079	55,9%
панель	8	16,3%	1 508	20,5%	64 272	16,0%
кирпич	13	26,5%	971	13,2%	53 183	13,3%
блочный	6	12,2%	628	8,6%	35 910	9,0%
монолит	1	2,0%	378	5,1%	23 318	5,8%
Общий итог	49	100%	7 342	100%	400 762	100%

Гистограмма 5

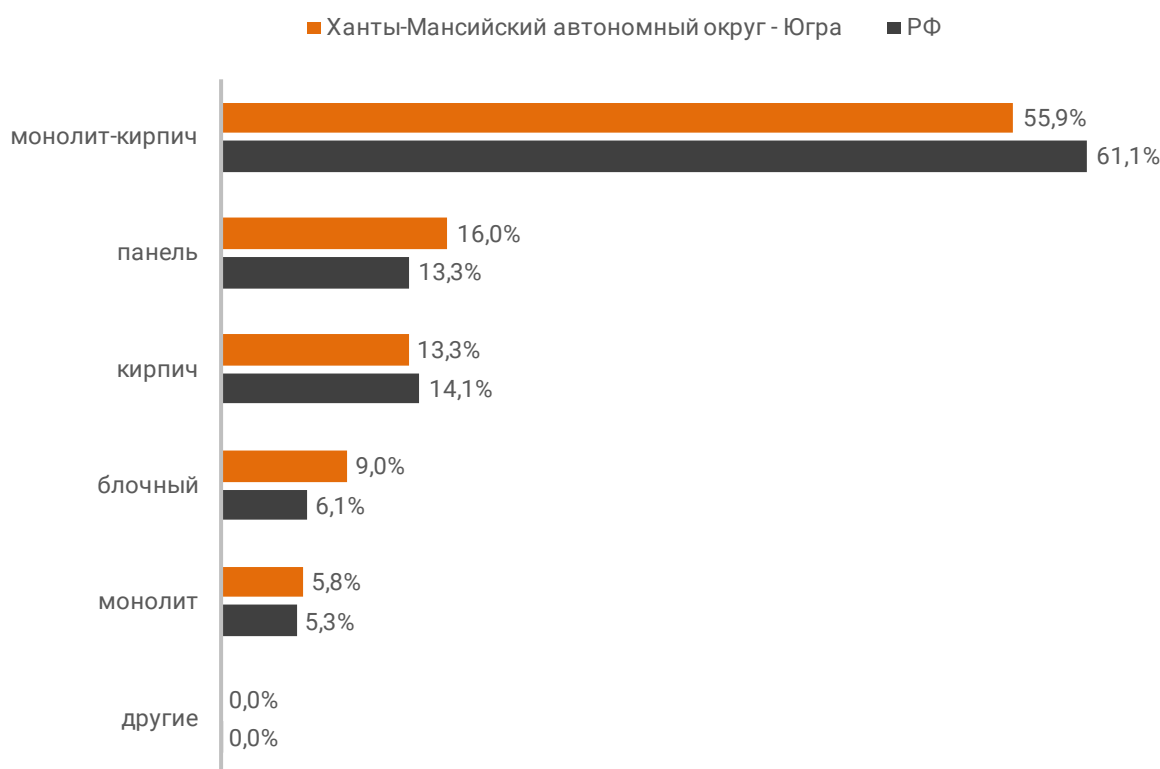
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 55,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

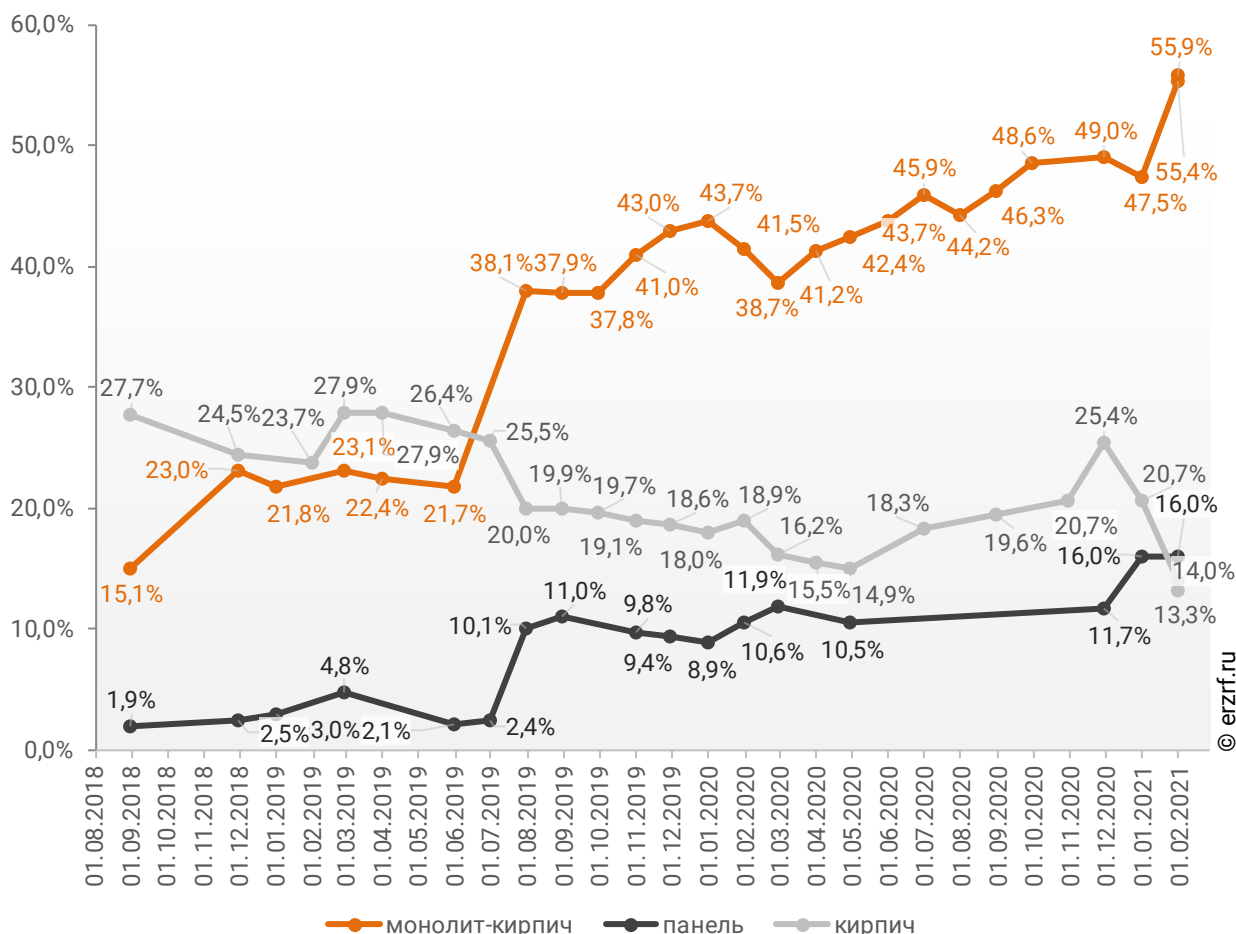
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



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 69,6% 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 40,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

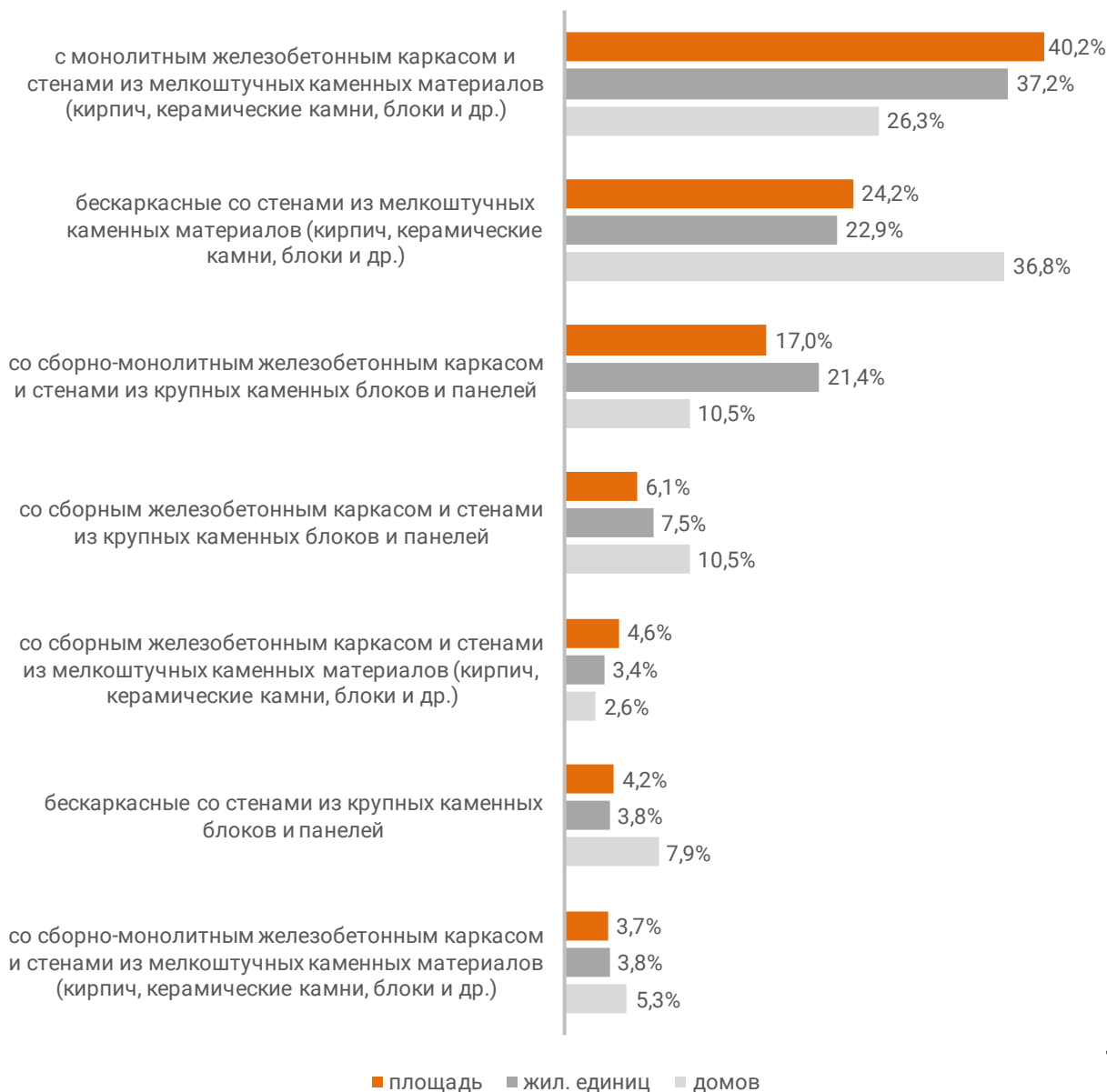
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	26,3%	1 946	37,2%	112 036	40,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	36,8%	1 198	22,9%	67 437	24,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	10,5%	1 117	21,4%	47 279	17,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	10,5%	391	7,5%	16 993	6,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	176	3,4%	12 905	4,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	7,9%	200	3,8%	11 675	4,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,3%	199	3,8%	10 410	3,7%
Общий итог	38	100%	5 227	100%	278 735	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 февраль 2021 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ССТ	7	14,3%	1 294	17,6%	70 050	17,5%
2	Брусника	4	8,2%	908	12,4%	61 221	15,3%
3	Компания СТХ	4	8,2%	1 135	15,5%	60 601	15,1%
4	Специализированный Застройщик Меркурий	2	4,1%	575	7,8%	34 178	8,5%
5	ГК Эйнком	4	8,2%	483	6,6%	29 062	7,3%
6	ДСК-1	4	8,2%	560	7,6%	21 671	5,4%
7	Салаир	3	6,1%	351	4,8%	20 651	5,2%
8	СЗ СИГ	2	4,1%	235	3,2%	13 888	3,5%
9	Компания НБТ	1	2,0%	237	3,2%	11 490	2,9%
10	СЗ Лидер	1	2,0%	252	3,4%	10 739	2,7%
11	ГК ВЕРСО М	1	2,0%	183	2,5%	9 819	2,5%
12	ГК Крона	2	4,1%	142	1,9%	9 579	2,4%
13	Сургутское РСУ	1	2,0%	182	2,5%	8 548	2,1%
14	Си Групп Урал	3	6,1%	157	2,1%	7 698	1,9%
15	Формат плюс	1	2,0%	144	2,0%	7 322	1,8%
16	Инвест-строй	1	2,0%	122	1,7%	6 038	1,5%
17	Дивес Девелопмент	2	4,1%	94	1,3%	4 330	1,1%
18	Профи Сервис	1	2,0%	80	1,1%	2 967	0,7%
19	Специализированный застройщик МЖК	1	2,0%	50	0,7%	2 835	0,7%
20	ГК Наш Дом	1	2,0%	44	0,6%	2 736	0,7%
21	Специализированный Застройщик ГСМ	1	2,0%	45	0,6%	1 924	0,5%
22	Доступное Жильё	1	2,0%	33	0,4%	1 725	0,4%
23	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	1	2,0%	36	0,5%	1 690	0,4%
Общий итог		49	100%	7 342	100%	400 762	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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	★ 1,0	ССТ	70 050	25 417	36,3%	25,5
2	★ 5,0	Брусника	61 221	0	0,0%	-
3	★ 1,0	Компания СТХ	60 601	60 601	100%	23,3
4	★ 2,0	Специализированный Застройщик Меркурий	34 178	34 178	100%	13,2
5	★ 0,0	ГК Эйнком	29 062	22 012	75,7%	28,8
6	★ 1,5	ДСК-1	21 671	11 675	53,9%	12,9
7	★ 1,0	Салаир	20 651	20 651	100%	19,6
8	н/р	СЗ СИГ	13 888	13 888	100%	30,0
9	★ 0,5	Компания НБТ	11 490	11 490	100%	48,0
10	н/р	СЗ Лидер	10 739	0	0,0%	-
11	н/р	ГК ВЕРСО М	9 819	9 819	100%	42,0
12	★ 4,5	ГК Крона	9 579	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Сургутское РСУ	8 548	8 548	100%	3,0
14	★ 5,0	Си Групп Урал	7 698	0	0,0%	-
15	н/р	Формат плюс	7 322	7 322	100%	33,0
16	★ 0,0	Инвест-строй	6 038	6 038	100%	24,0
17	н/р	Дивес Девелопмент	4 330	0	0,0%	-
18	н/р	Профи Сервис	2 967	2 967	100%	12,0
19	н/р	Специализированный застройщик МЖК	2 835	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Наш Дом	2 736	2 736	100%	24,0
21	н/р	Специализированный Застройщик ГСМ	1 924	1 924	100%	15,0
22	н/р	Доступное Жильё	1 725	1 725	100%	3,0
23	н/р	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	1 690	1 690	100%	9,0
Общий итог			400 762	242 681	60,6%	17,8

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания НБТ» и составляет 48,0 месяца.

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 35 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 ручьем» (город Сургут). В этом жилом комплексе застройщик «Компания СТХ» возводит 4 дома, включающих 1 135 жилых единиц, совокупной площадью 60 601 м².

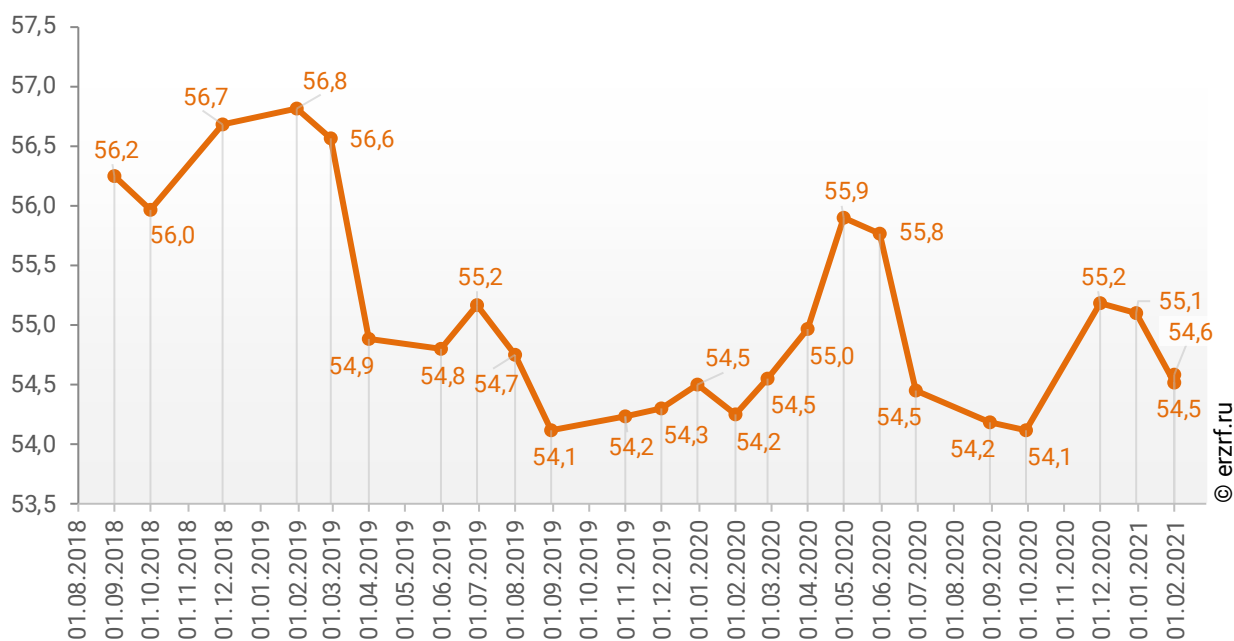
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 54,6 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

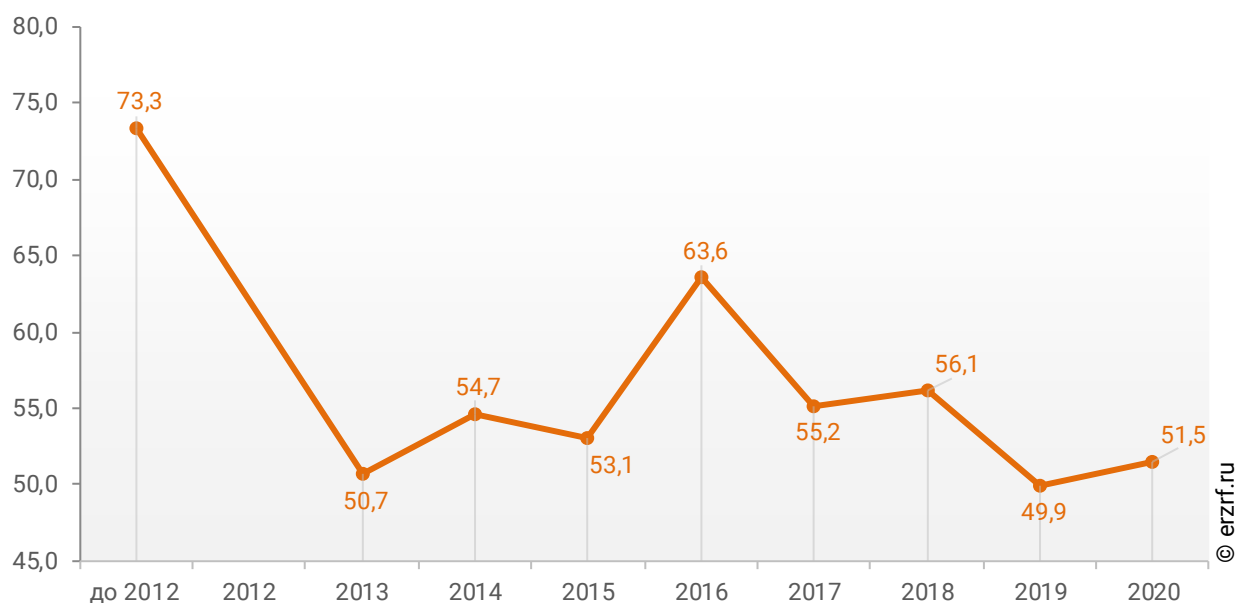
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 51,5 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 «Профи Сервис» – 37,1 м². Самая большая – у застройщика «ГК Крона» – 67,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Профи Сервис	37,1
ДСК-1	38,7
СЗ Лидер	42,6
Специализированный Застройщик ГСМ	42,8
Дивес Девелопмент	46,1
Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	46,9
Сургутское РСУ	47,0
Компания НБТ	48,5
Си Групп Урал	49,0
Инвест-строй	49,5
Формат плюс	50,8
Доступное Жильё	52,3
Компания СТХ	53,4
ГК ВЕРСО М	53,7
ССТ	54,1
Специализированный застройщик МЖК	56,7
Салаир	58,8
СЗ СИГ	59,1
Специализированный Застройщик Меркурий	59,4
ГК Эйнком	60,2
ГК Наш Дом	62,2
Брусника	67,4
ГК Крона	67,5
Общий итог	54,6

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 «Дом Гудзон» – 83,1 м², застройщик «Брусника».

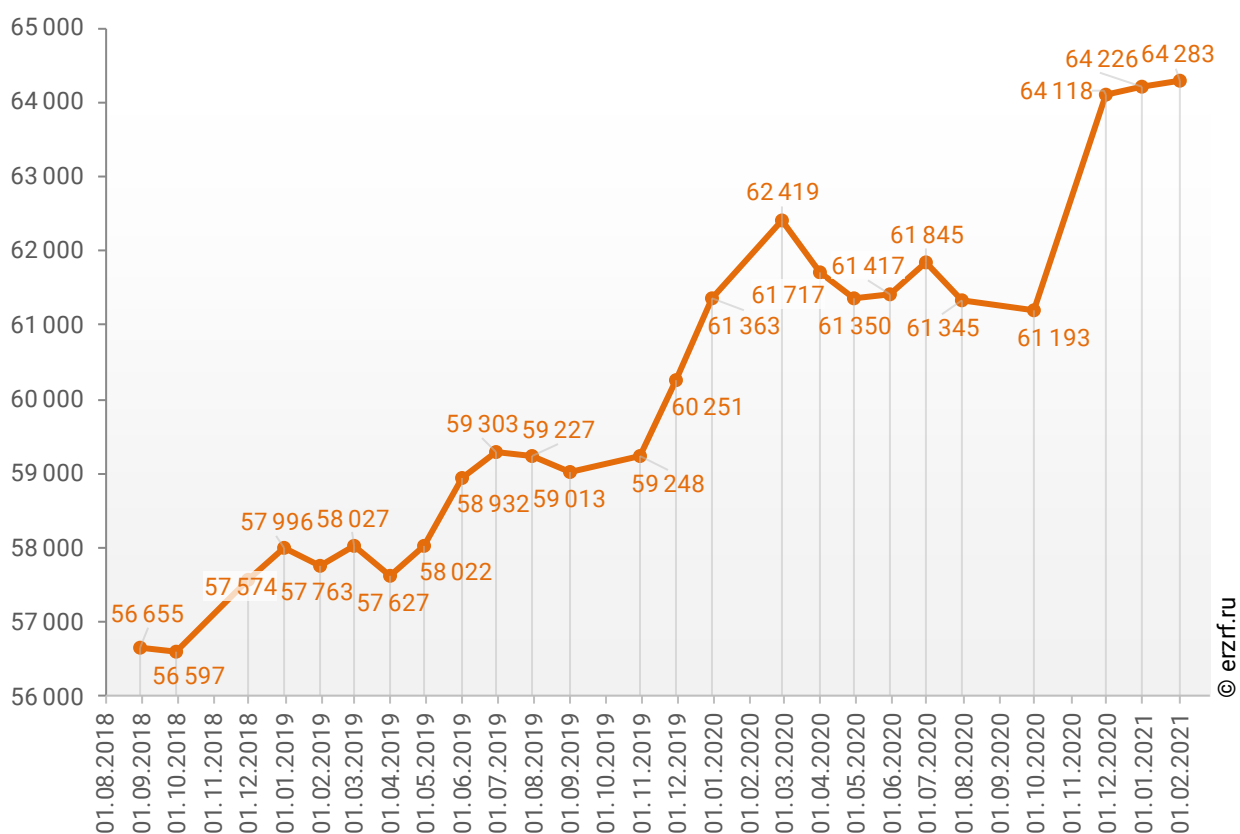
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра составила 64 283 рубля за квадратный метр.

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

График 9

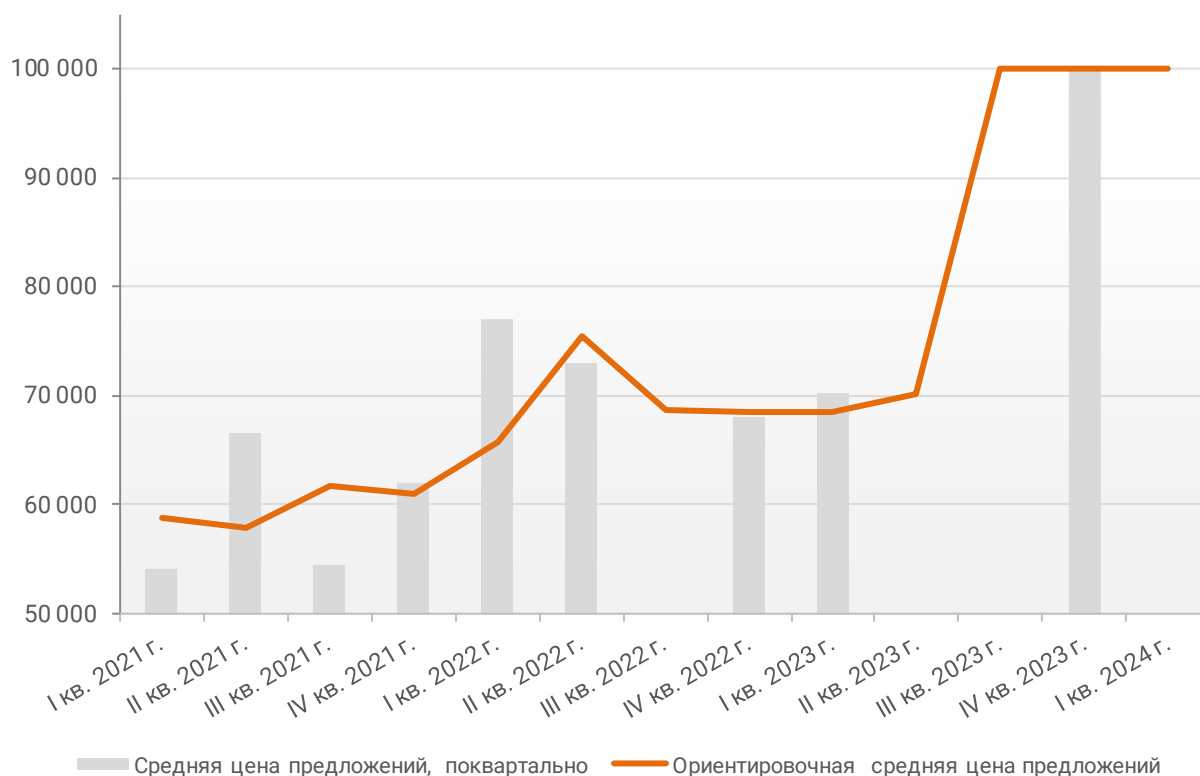
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ханты-Мансийского автономного округа - Югра от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

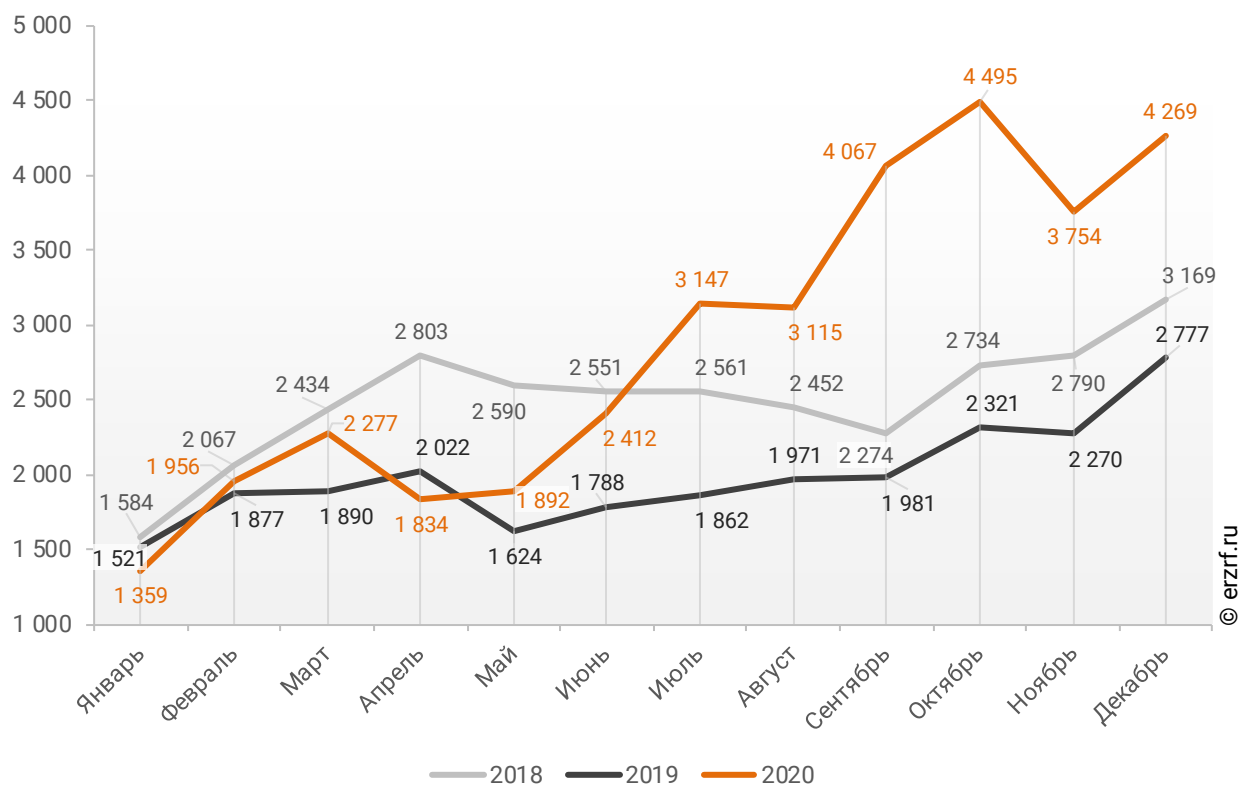
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 34 577, что на 44,6% больше уровня 2019 г. (23 904 ИЖК), и на 15,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (30 009 ИЖК).

График 11

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

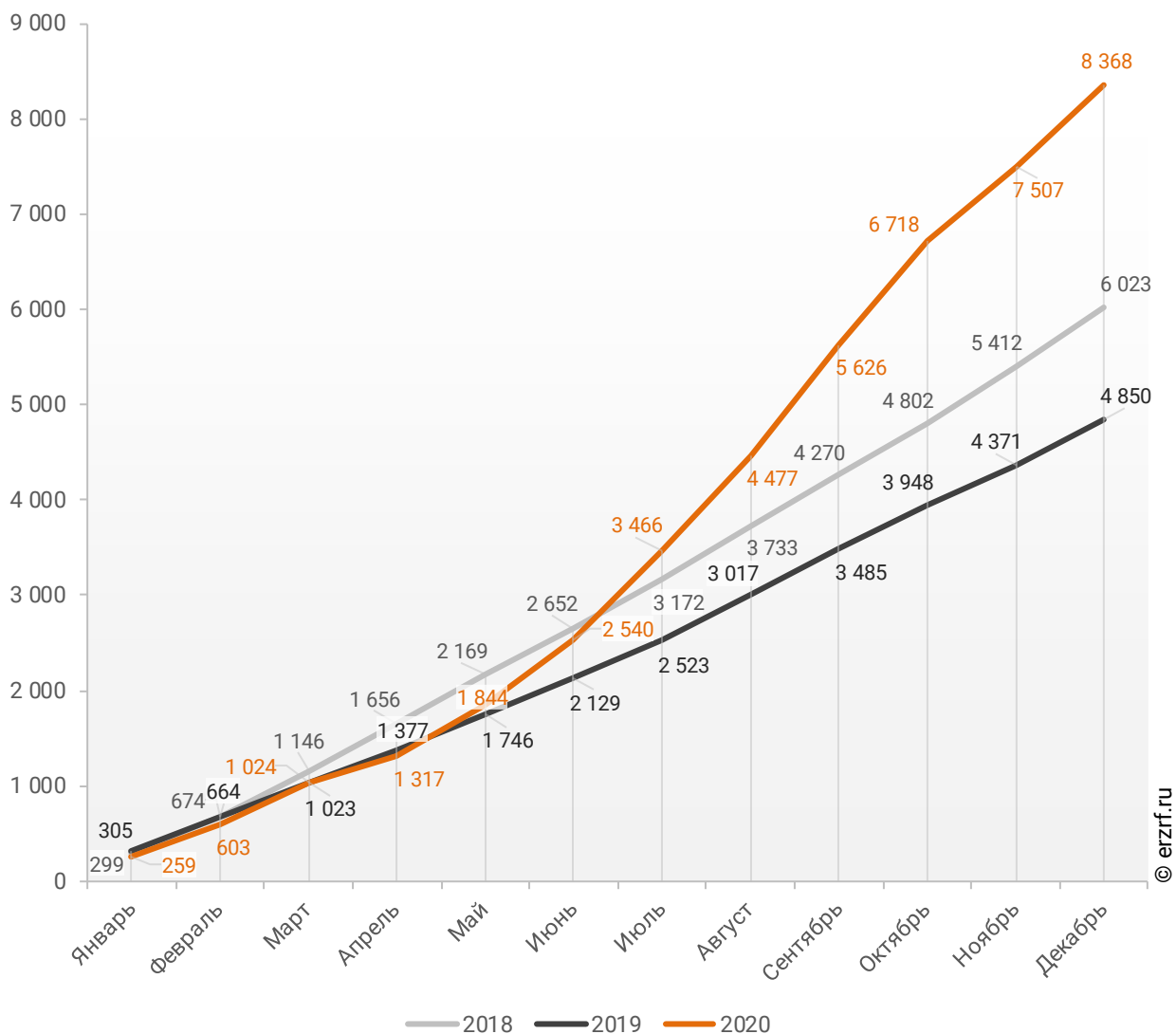


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 8 368, что на 72,5% больше, чем в 2019 г. (4 850 ИЖК), и на 38,9% больше соответствующего значения 2018 г. (6 023 ИЖК).

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.

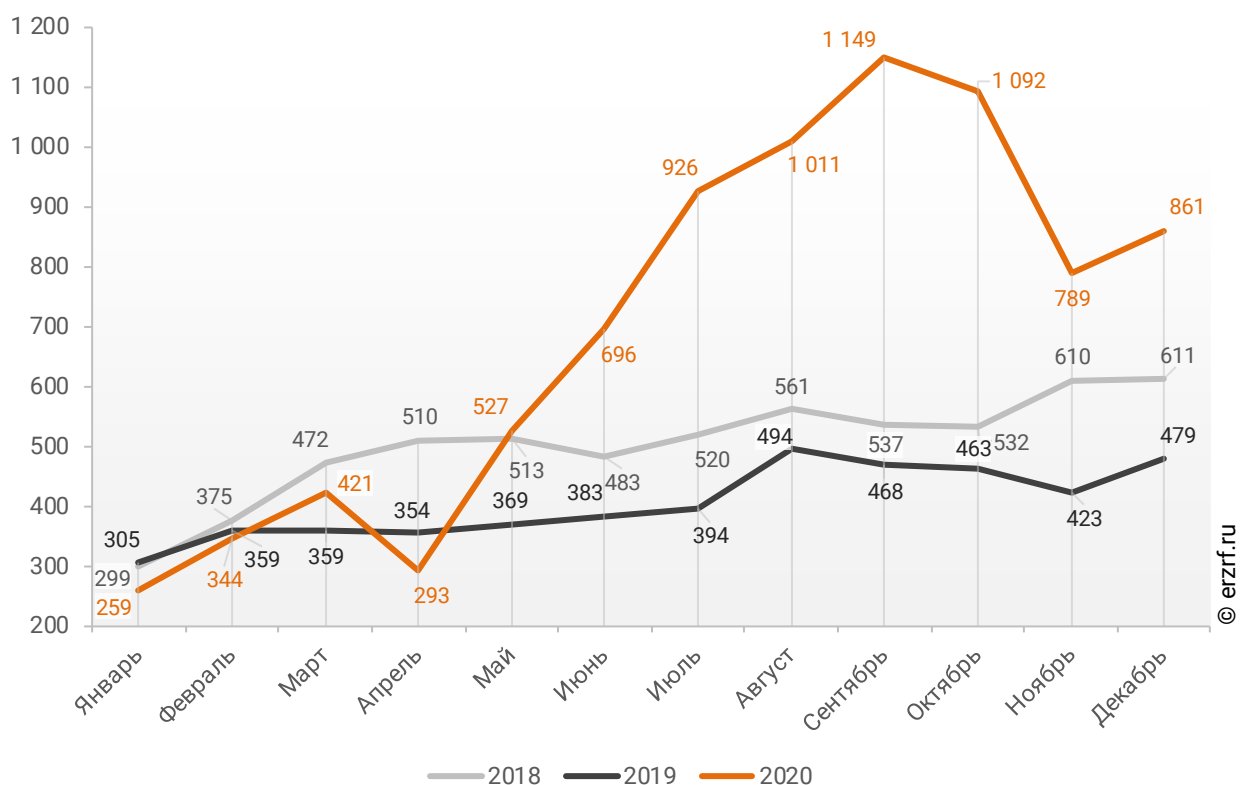


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в декабре 2020 года увеличилось на 79,7% по сравнению с декабрем 2019 года (861 против 479 годом ранее).

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.

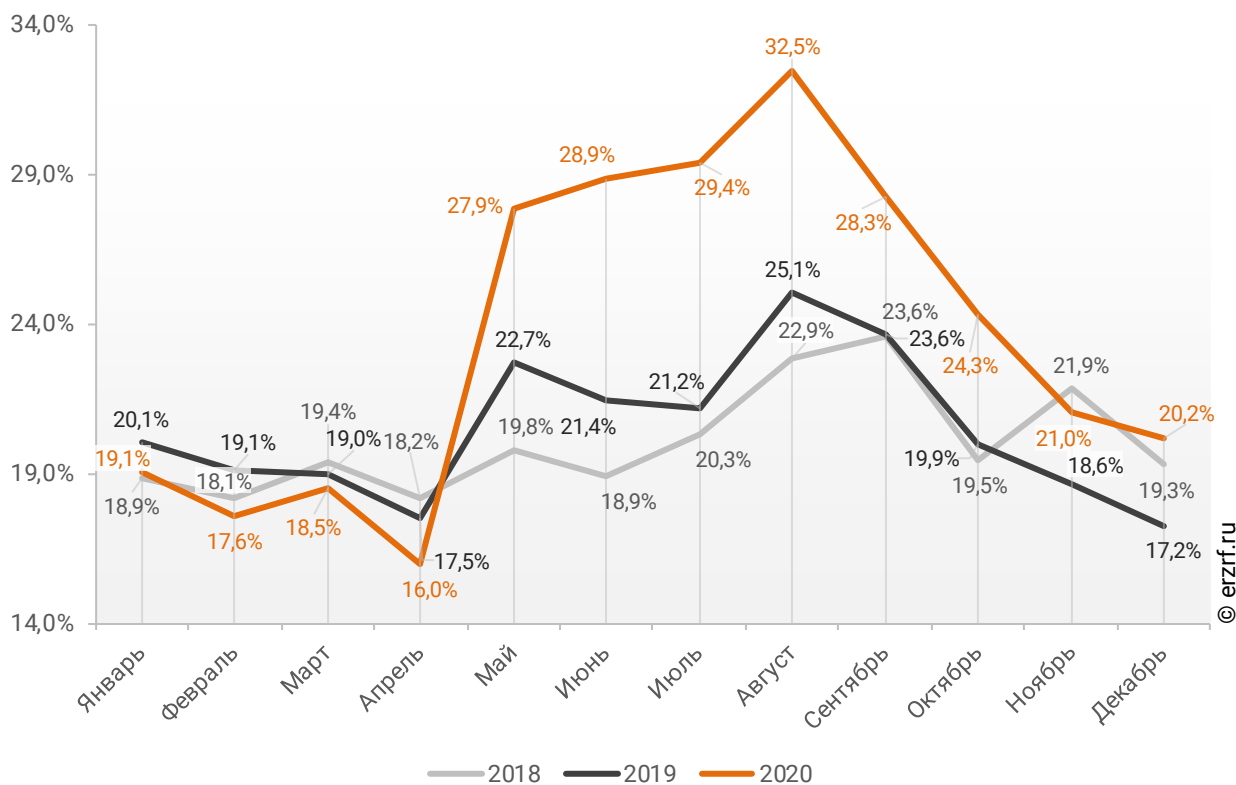


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 24,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,3%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2018 г. (20,1%).

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.



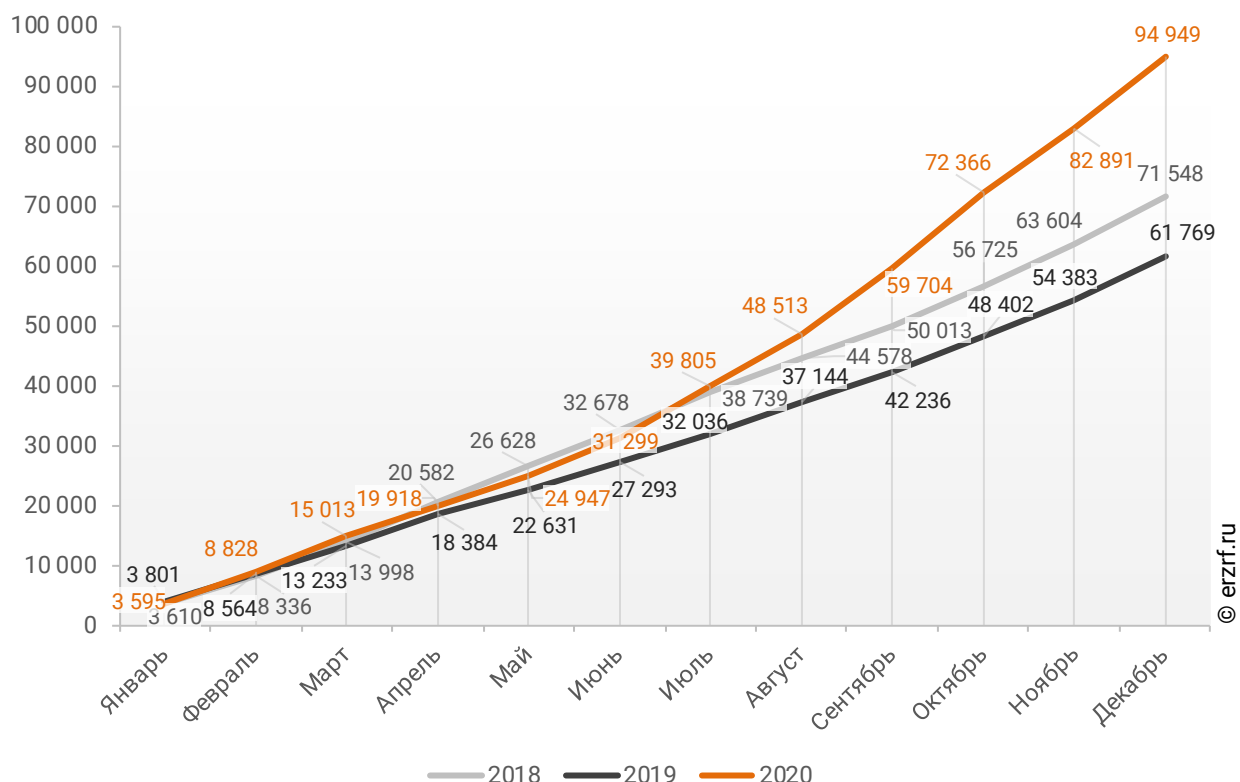
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 94 949 млн ₽, что на 53,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (61 769 млн ₽), и на 32,7% больше аналогичного значения 2018 г. (71 548 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 ₽

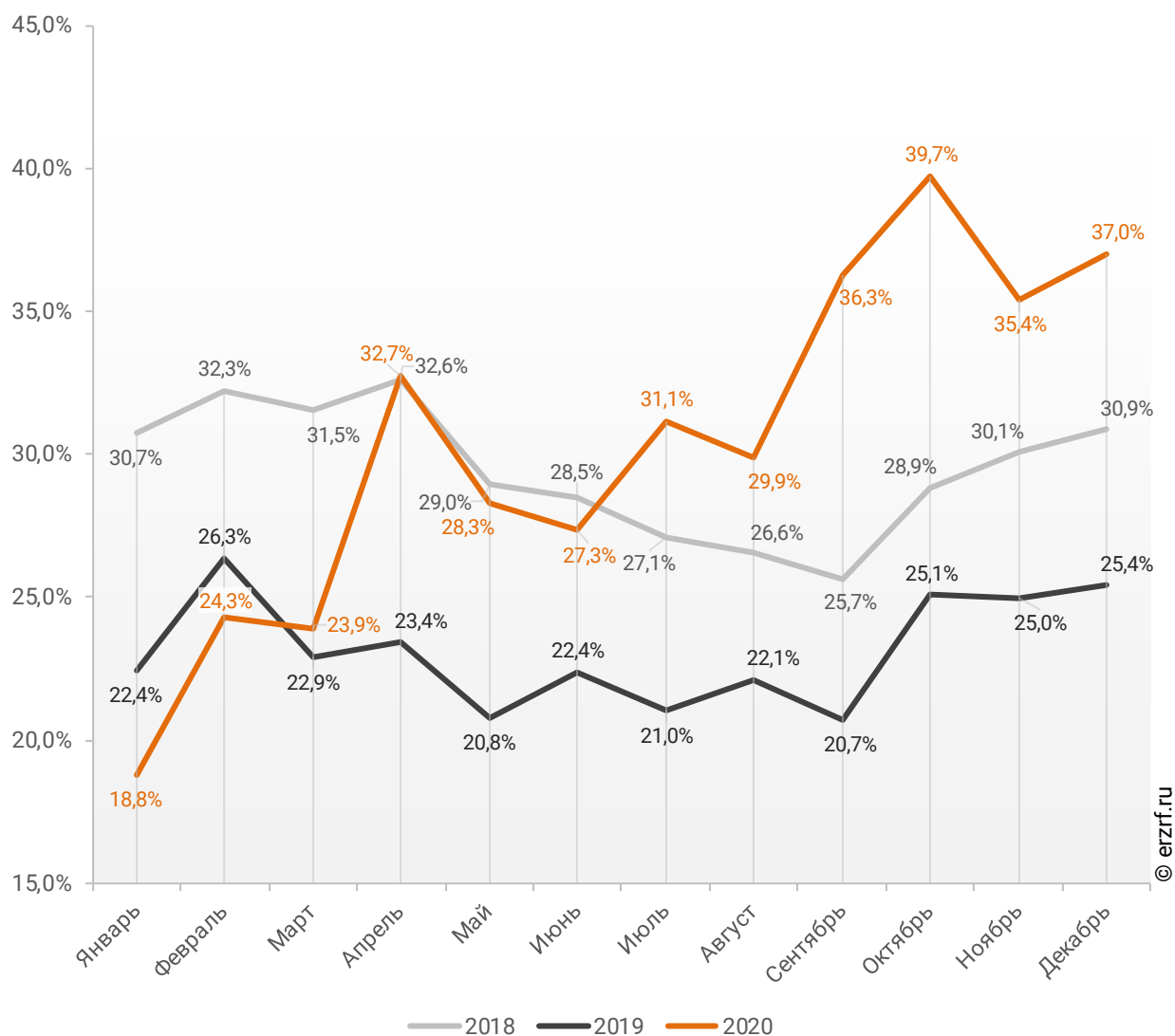


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (303 994 млн ₽), доля ИЖК составила 31,2%, что на 8,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,2%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2018 г. (29,3%).

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.

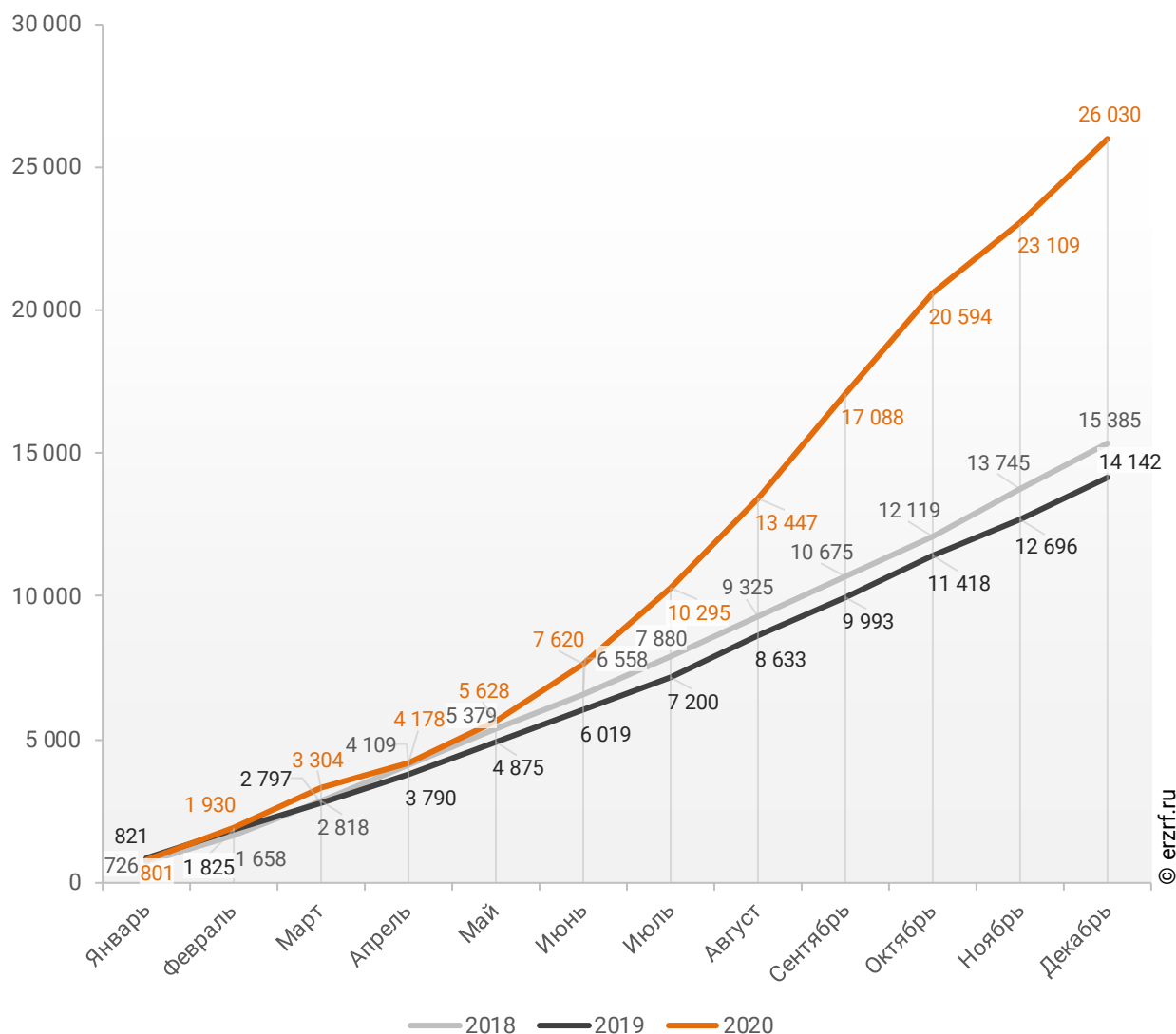


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 26 030 млн ₽ (27,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 84,1% больше аналогичного значения 2019 г. (14 142 млн ₽), и на 69,2% больше, чем в 2018 г. (15 385 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 12 месяцев 2020 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (303 994 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 3,3 п.п. больше уровня 2019 г. (5,3%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,3%).

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.

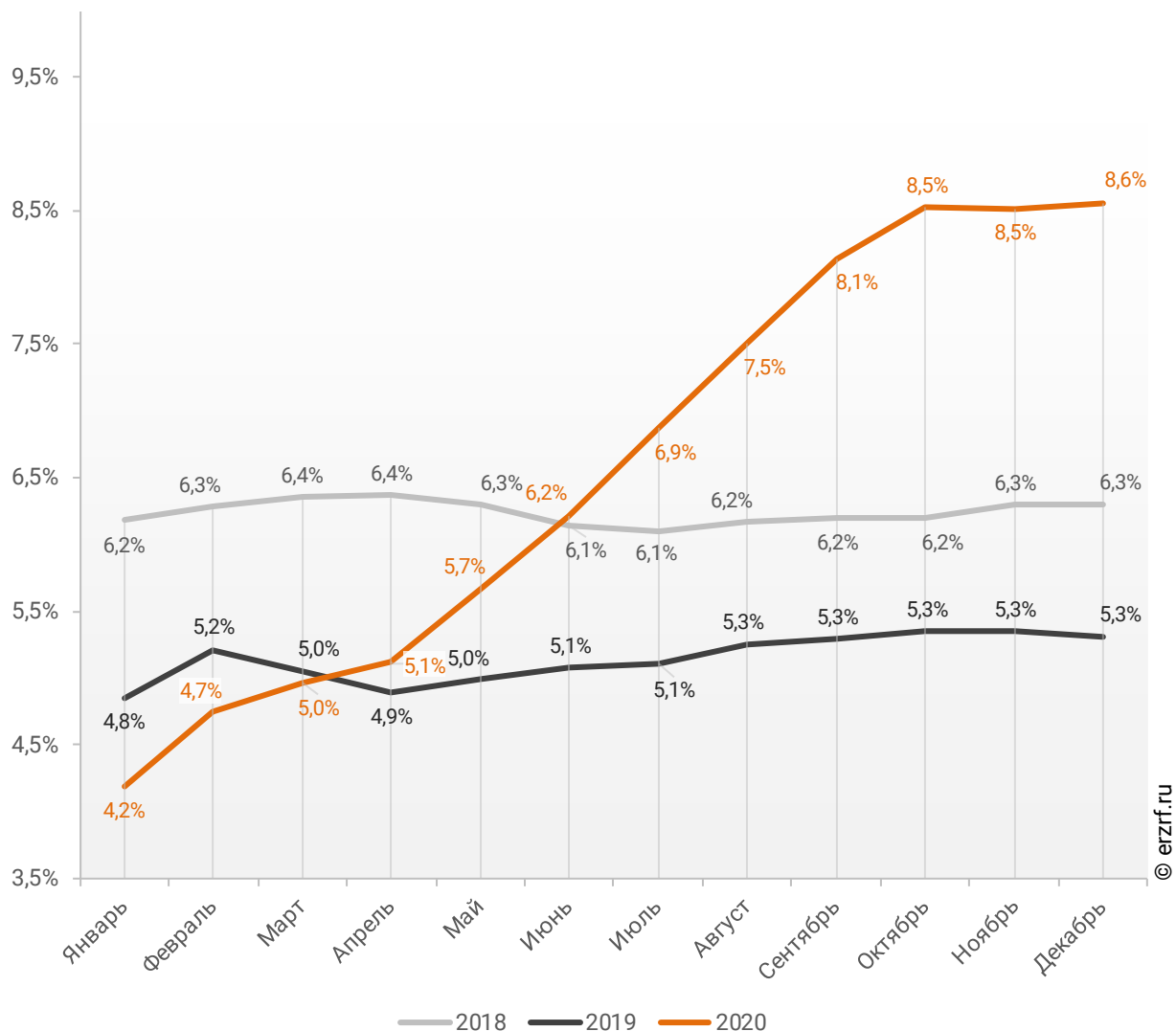
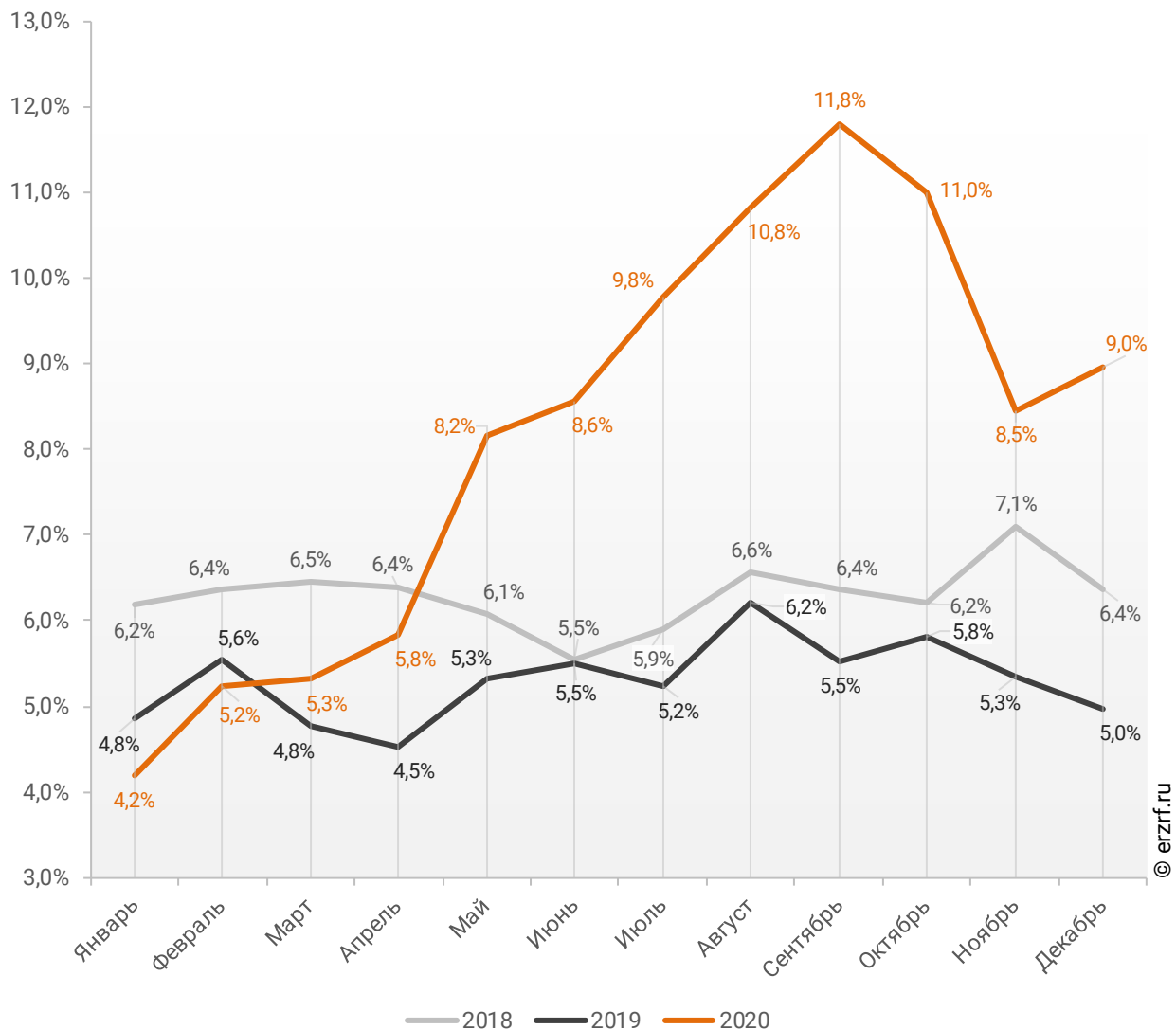


График 19

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

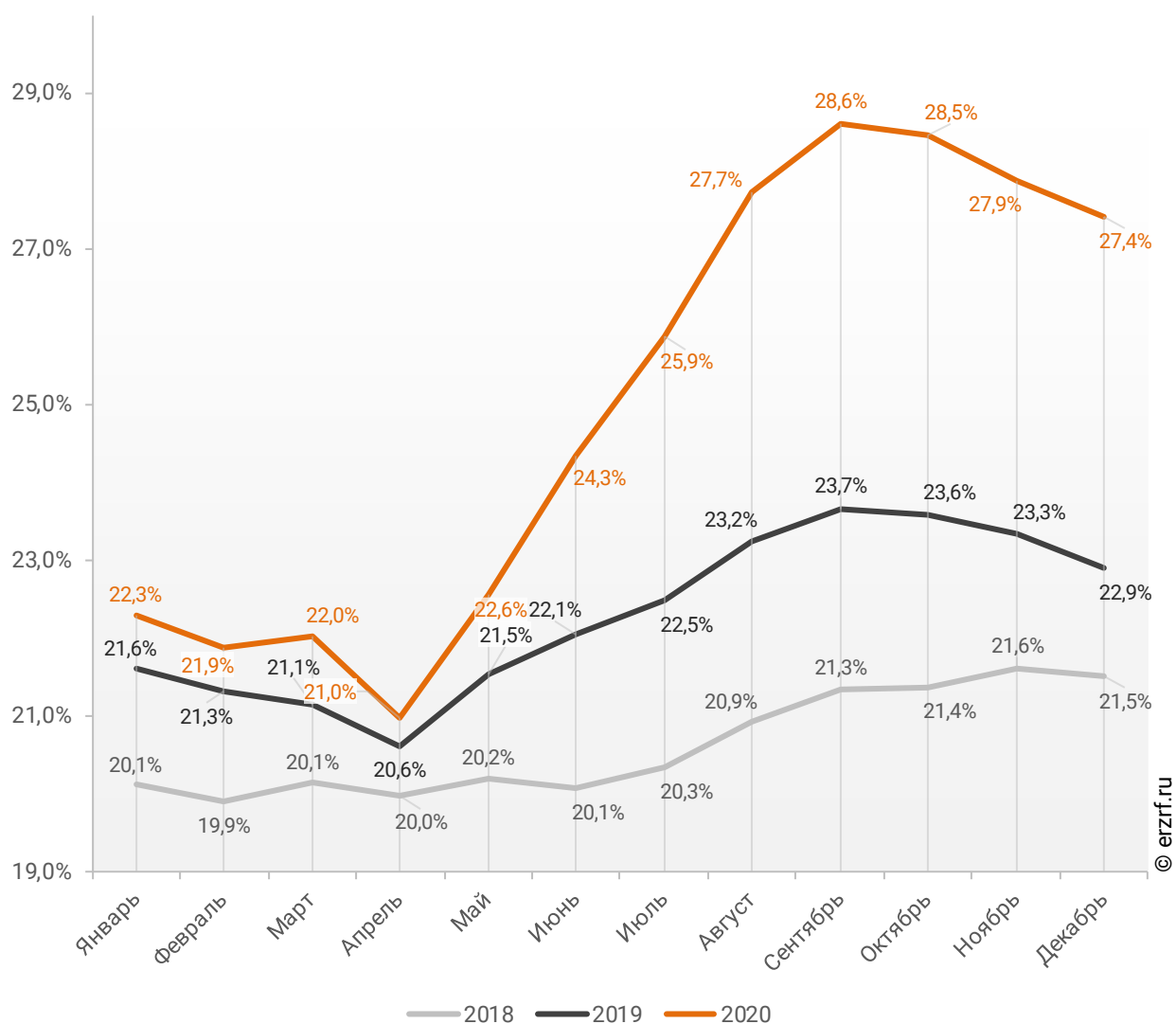


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 27,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 4,5 п.п. больше, чем в 2019 г. (22,9%), и на 5,9 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (21,5%).

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.

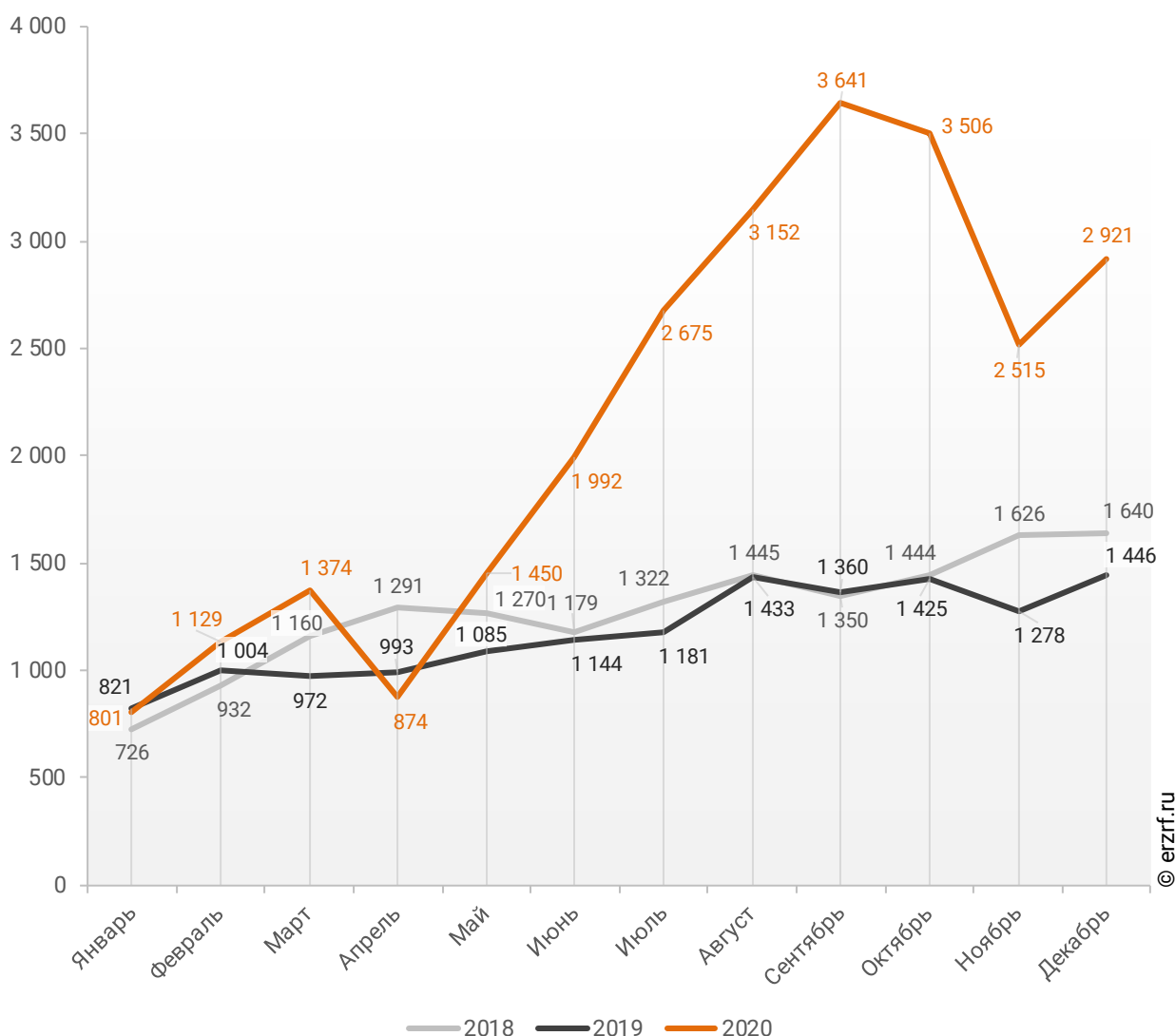


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в декабре 2020 года, увеличился на 102,0% по сравнению с декабрем 2019 года (2,9 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

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

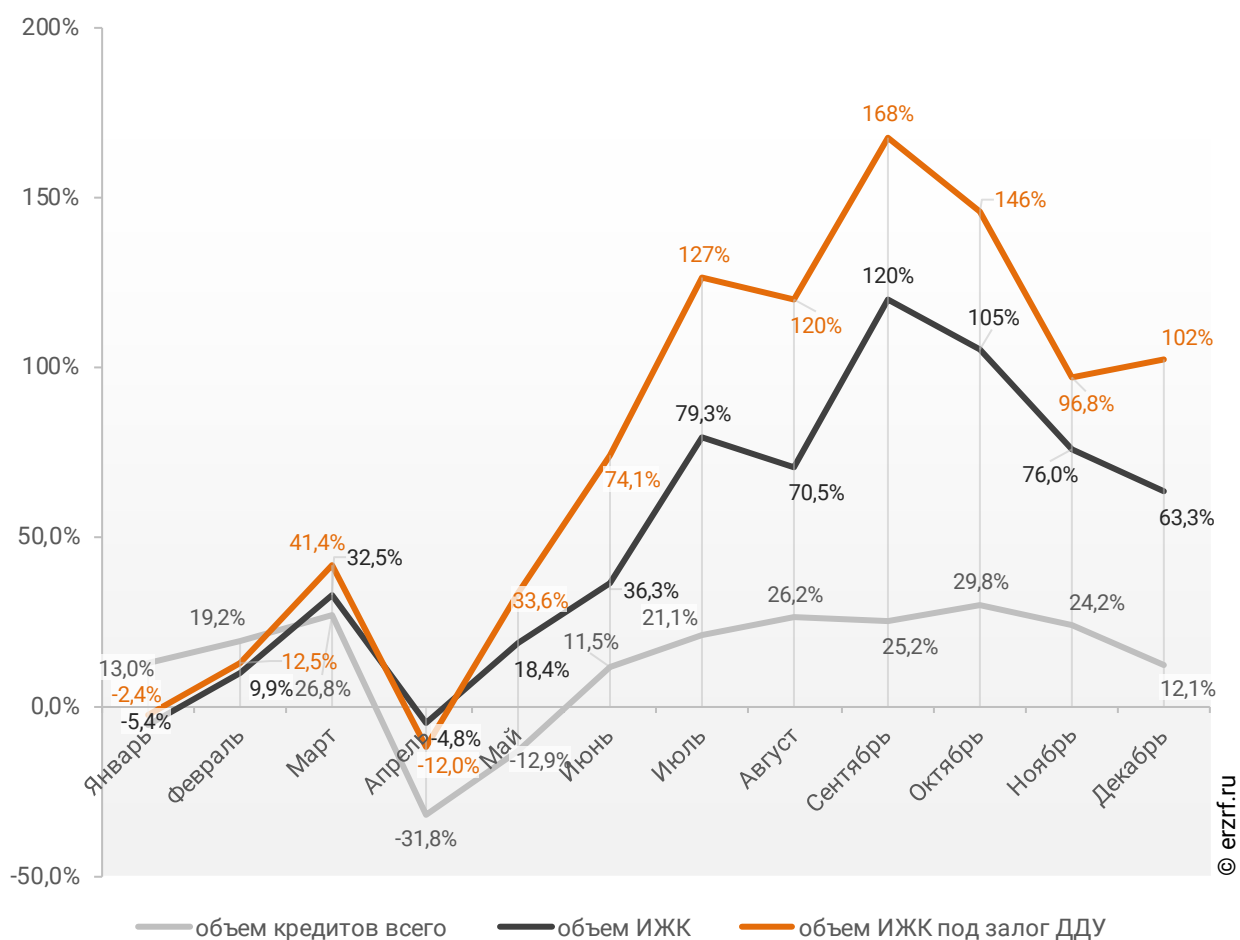
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 102,0% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,1% (32,6 против 29,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,3% (12,1 против 7,4 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 декабре составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,2%.

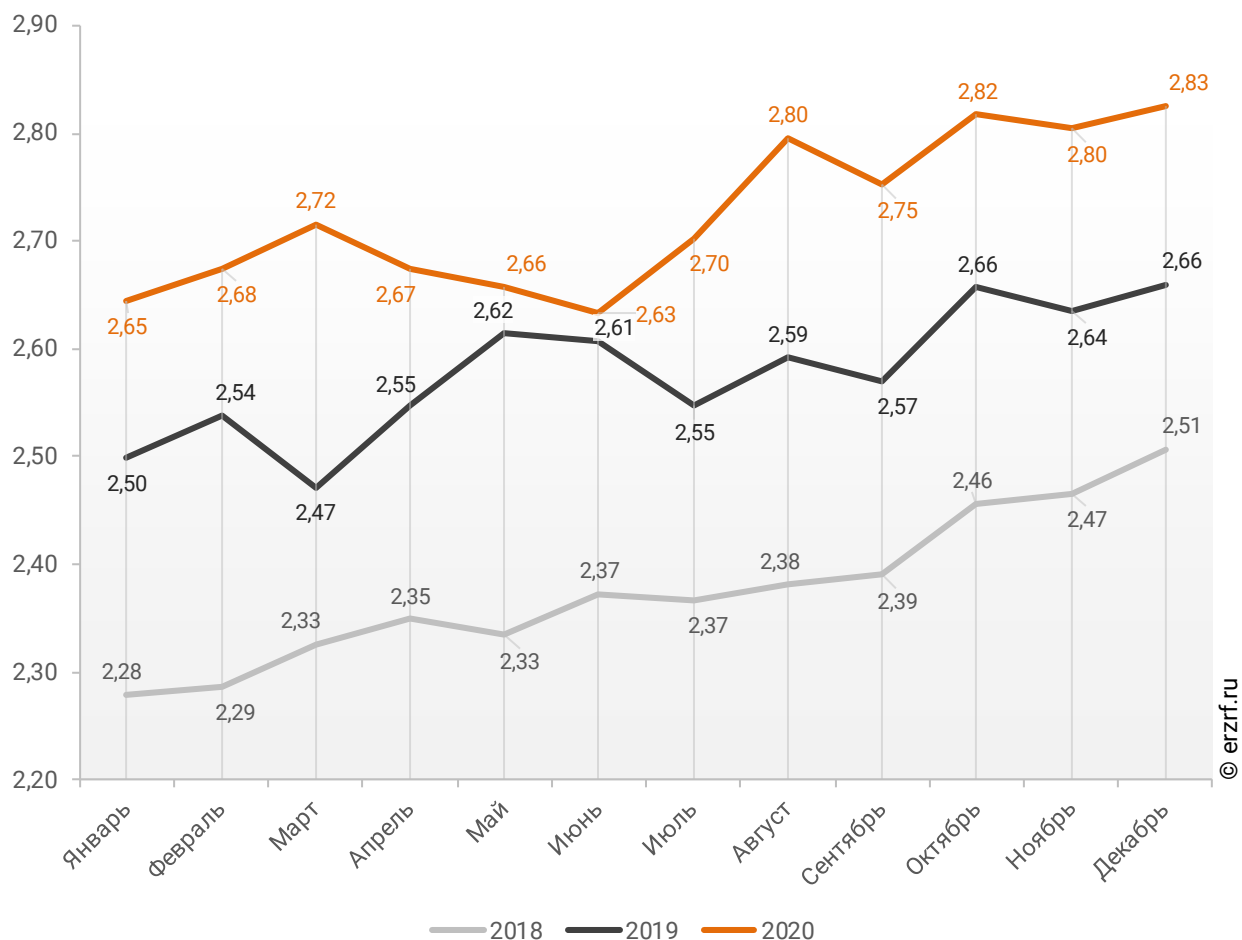
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 2,83 млн ₽, что на 6,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,66 млн ₽), и на 12,7% больше аналогичного значения 2018 г. (2,51 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 ₽

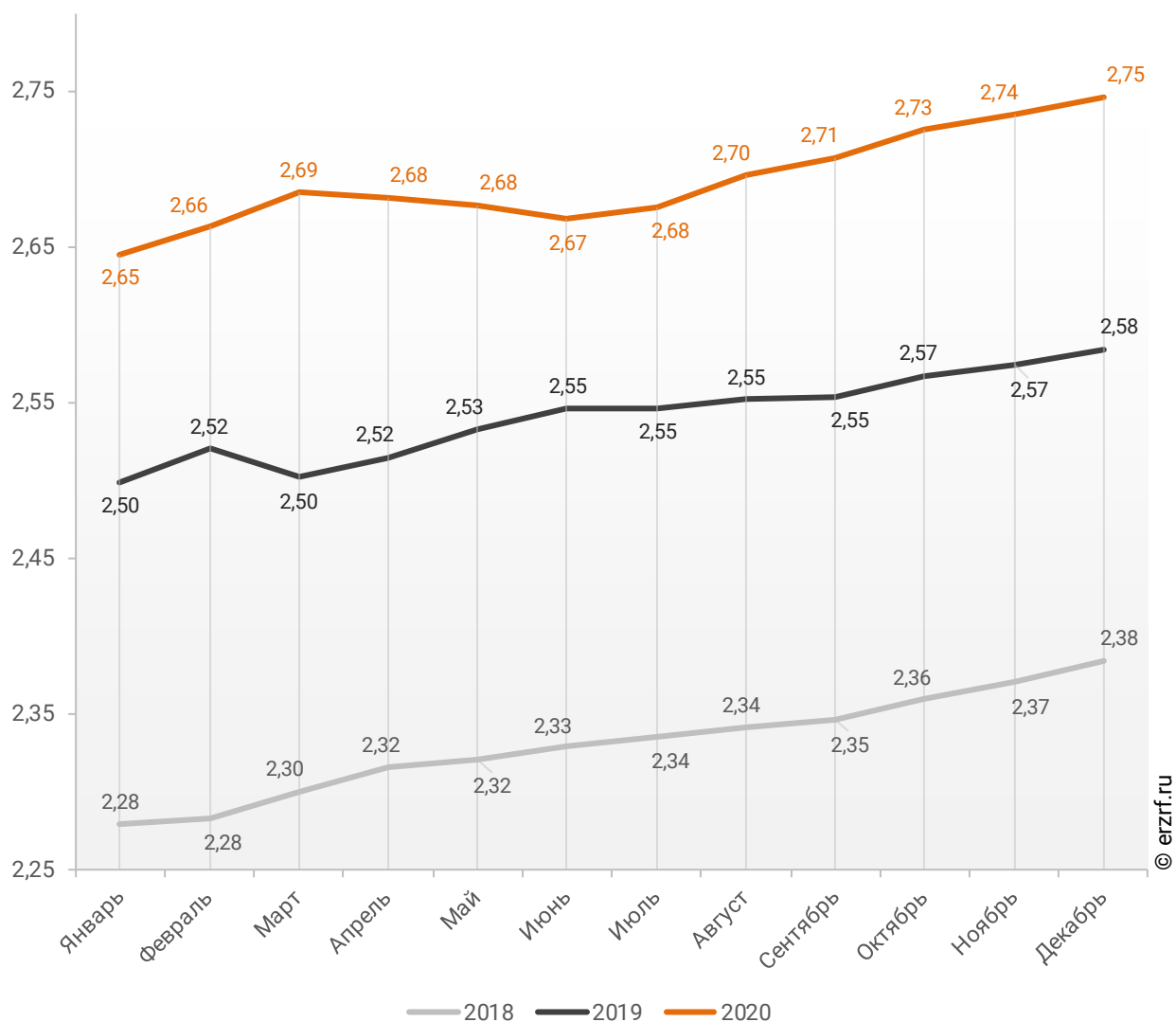


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 2,75 млн ₽, что на 6,3% больше, чем в 2019 г. (2,58 млн ₽), и на 15,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,38 млн ₽).

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 ₽

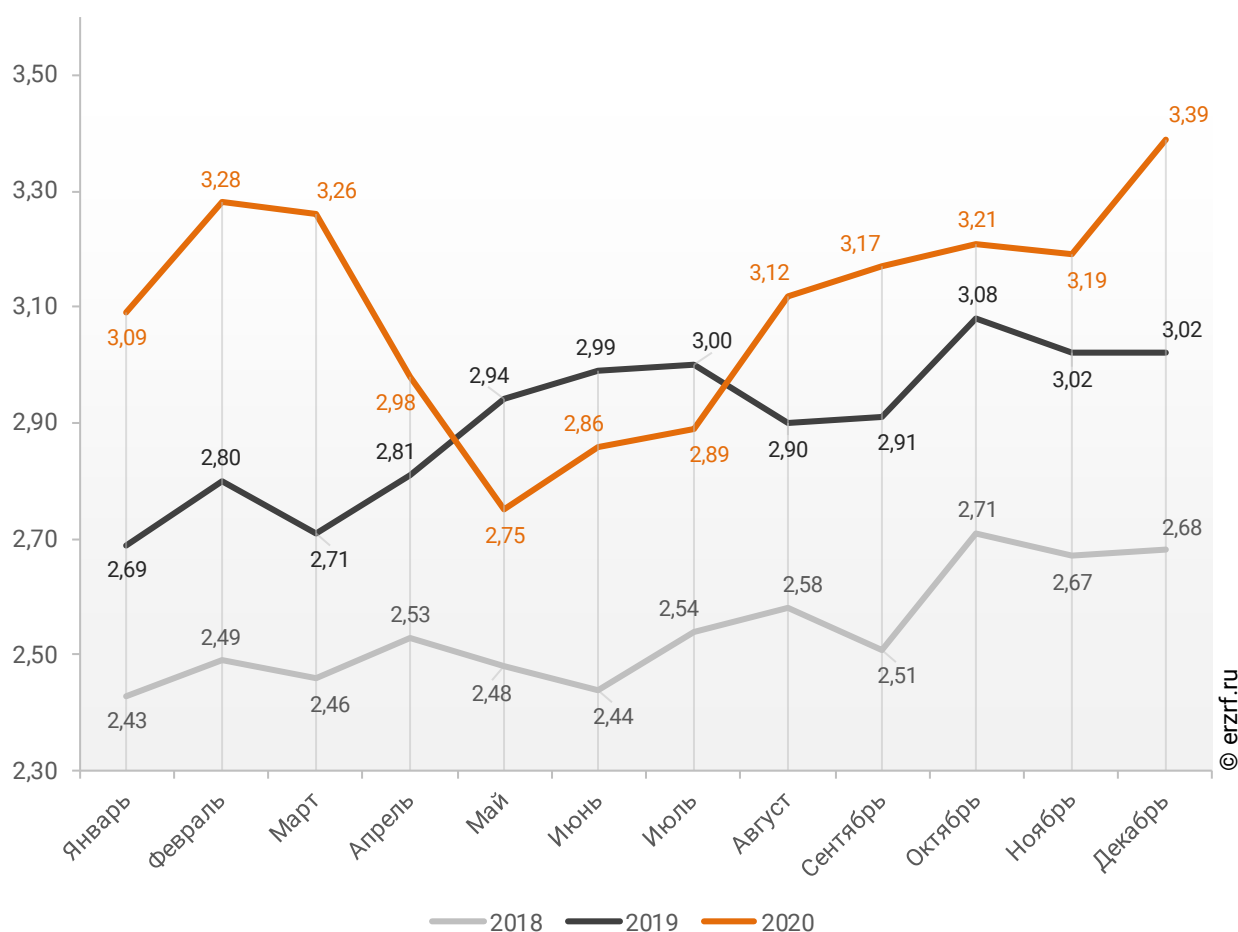


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в декабре 2020 года увеличился на 12,3% по сравнению с декабрем 2019 года (3,39 против 3,02 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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 ₽

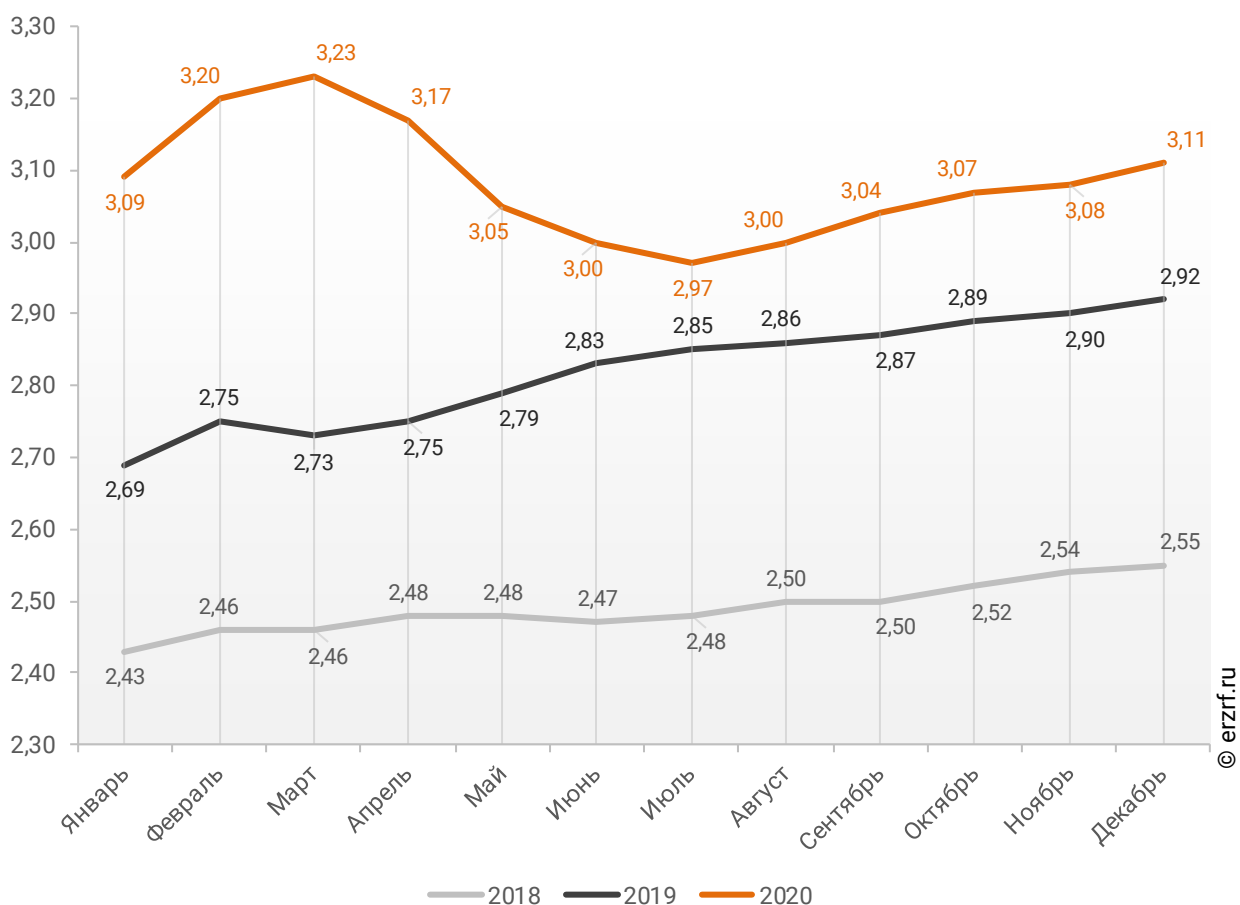


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,11 млн ₽ (на 13,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 6,5% больше соответствующего значения 2019 г. (2,92 млн ₽), и на 22,0% больше уровня 2018 г. (2,55 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 ₽

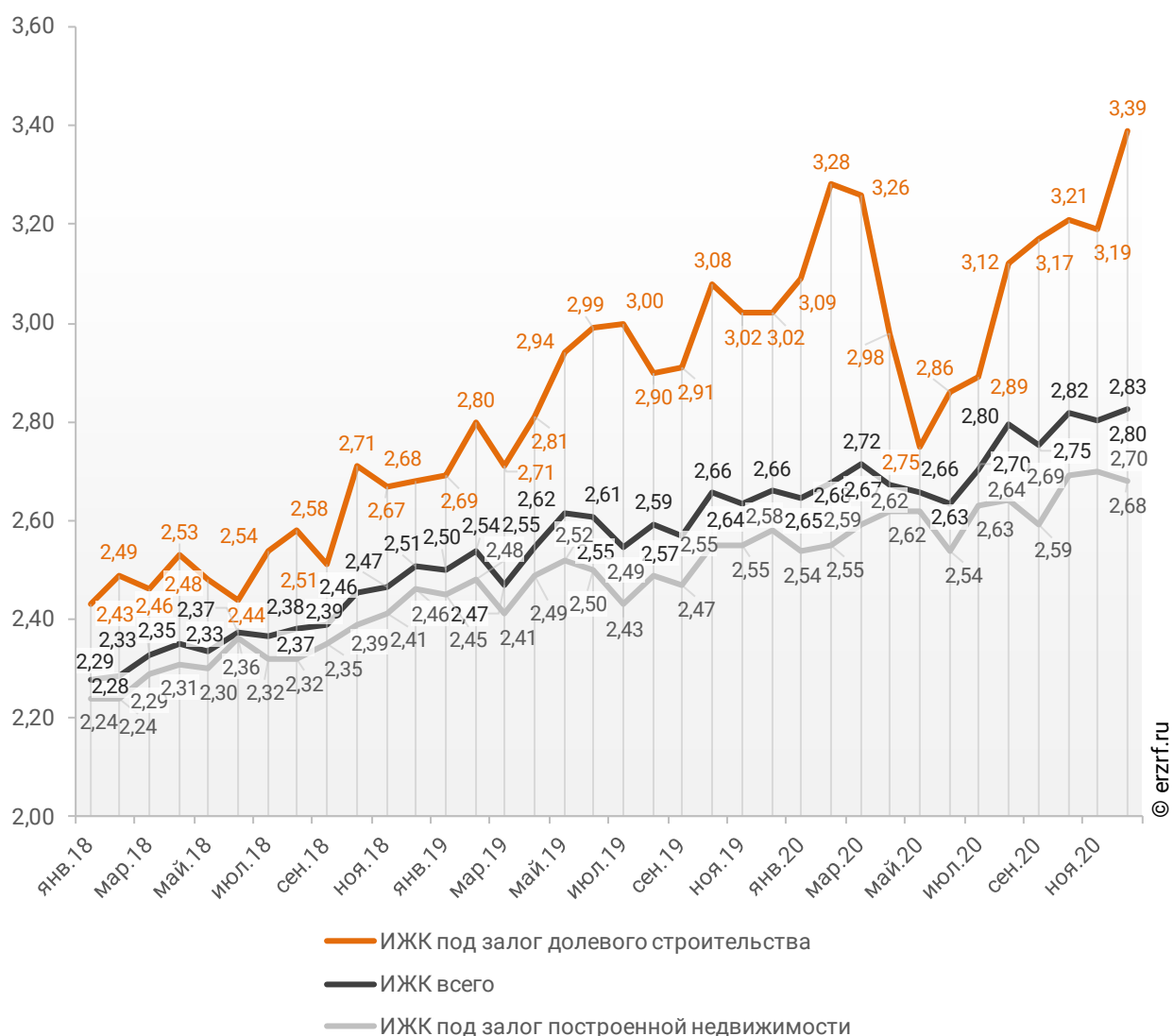


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,9% – с 2,58 до 2,68 млн ₽.

Динамика ежемесячного 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 ежемесячного 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 выросла на 9,4 п.п. – с 17,1% до 26,5%.

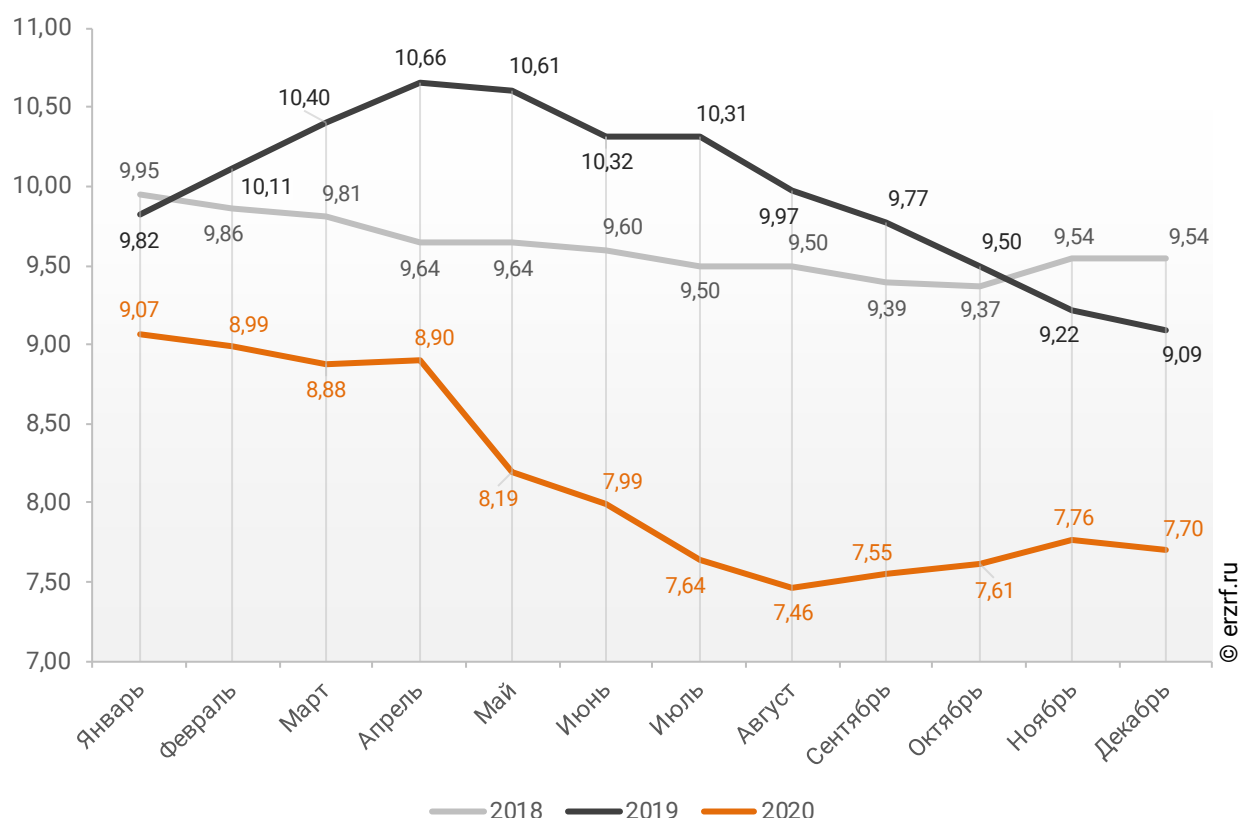
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 7,70%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,39 п.п. (с 9,09 до 7,70%).

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

График 28

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

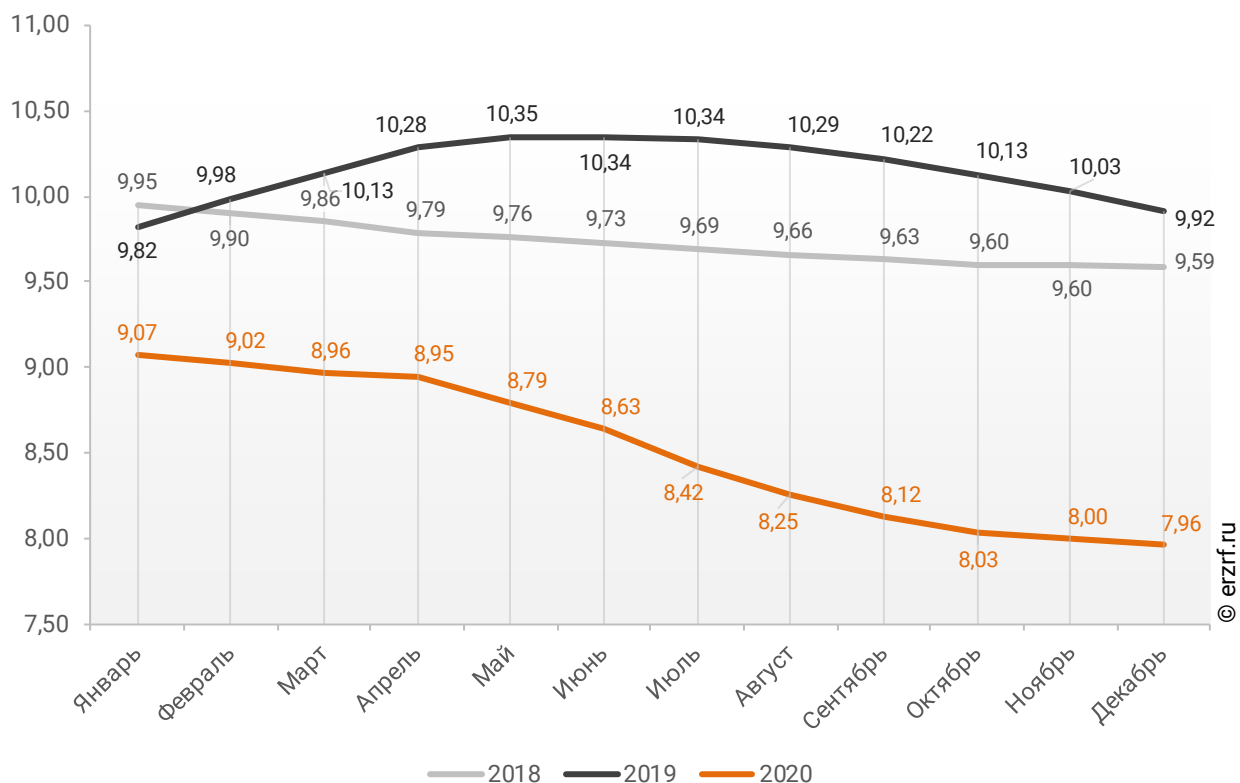


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 7,96%, что на 1,96 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,92%), и на 1,63 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,59%).

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.

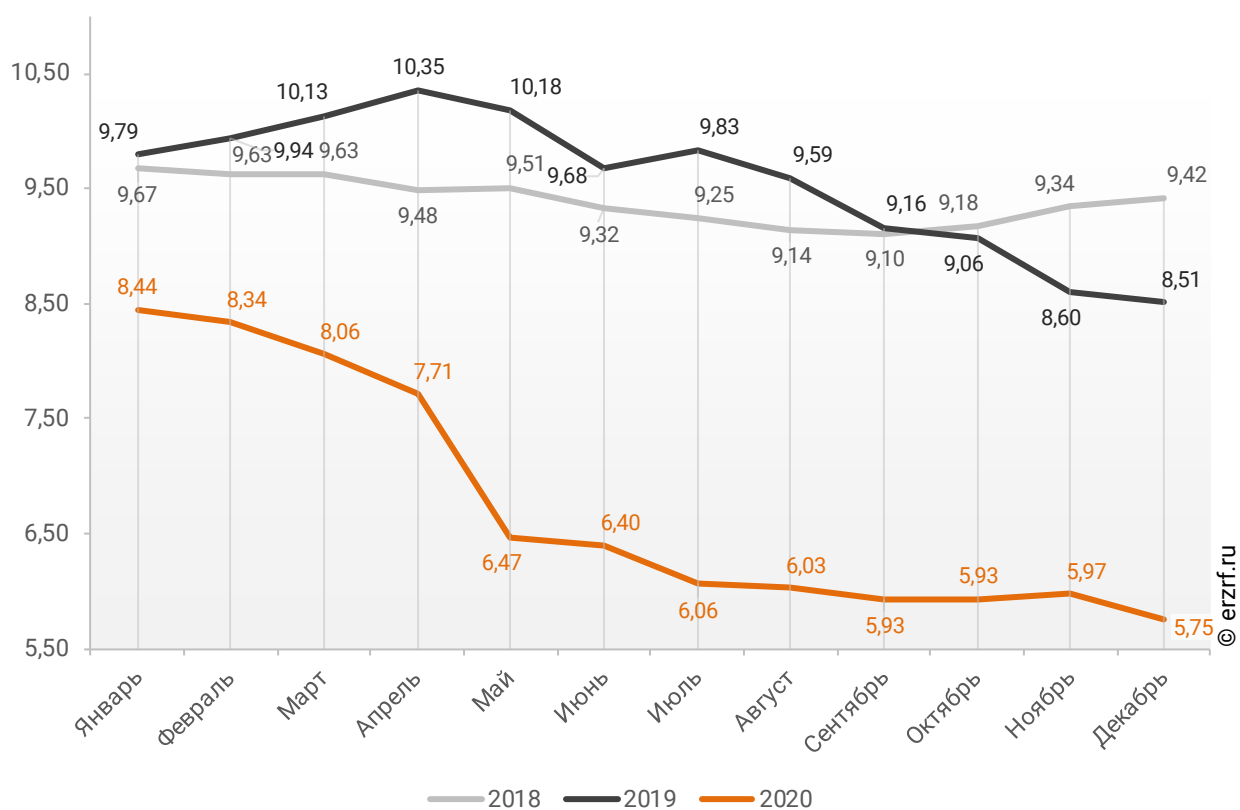


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в декабре 2020 года, составила 5,75%, что на 2,76 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,51%).

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, %

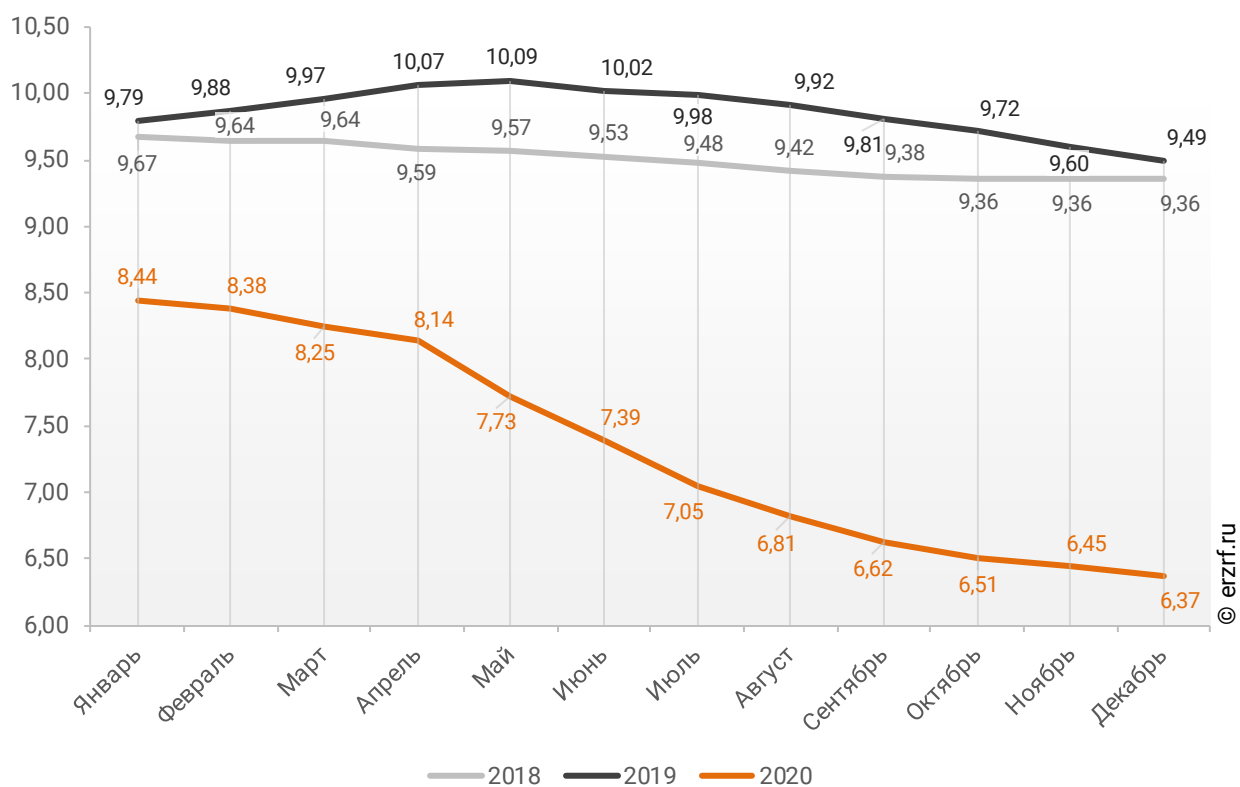


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 6,37% (на 1,59 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,12 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,49%), и на 2,99 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,36%).

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.

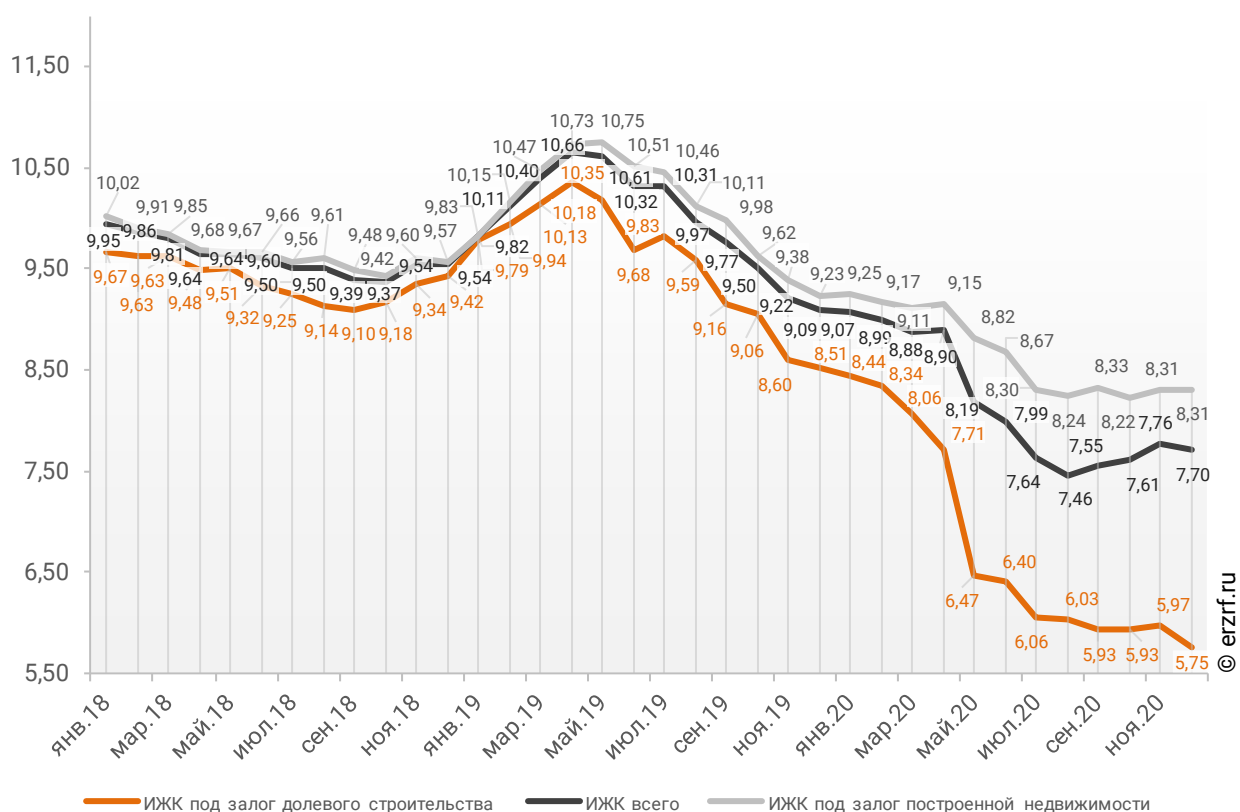


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в декабре 2020 года составила 8,31%, что на 0,92 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,23%).

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

График 32

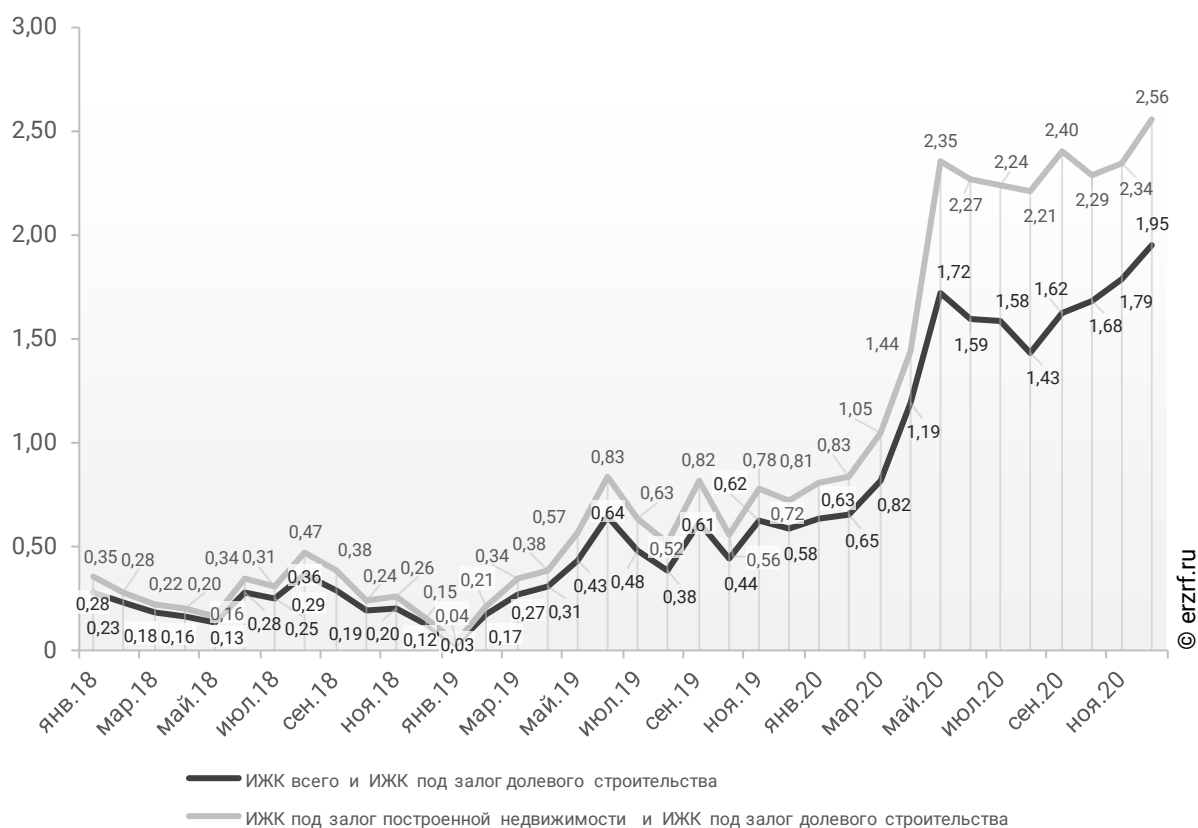
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра увеличилась в 3,4 раза с 0,58 п.п. до 1,95 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 3,6 раза с 0,72 п.п. до 2,56 п.п. (График 33).

График 33

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

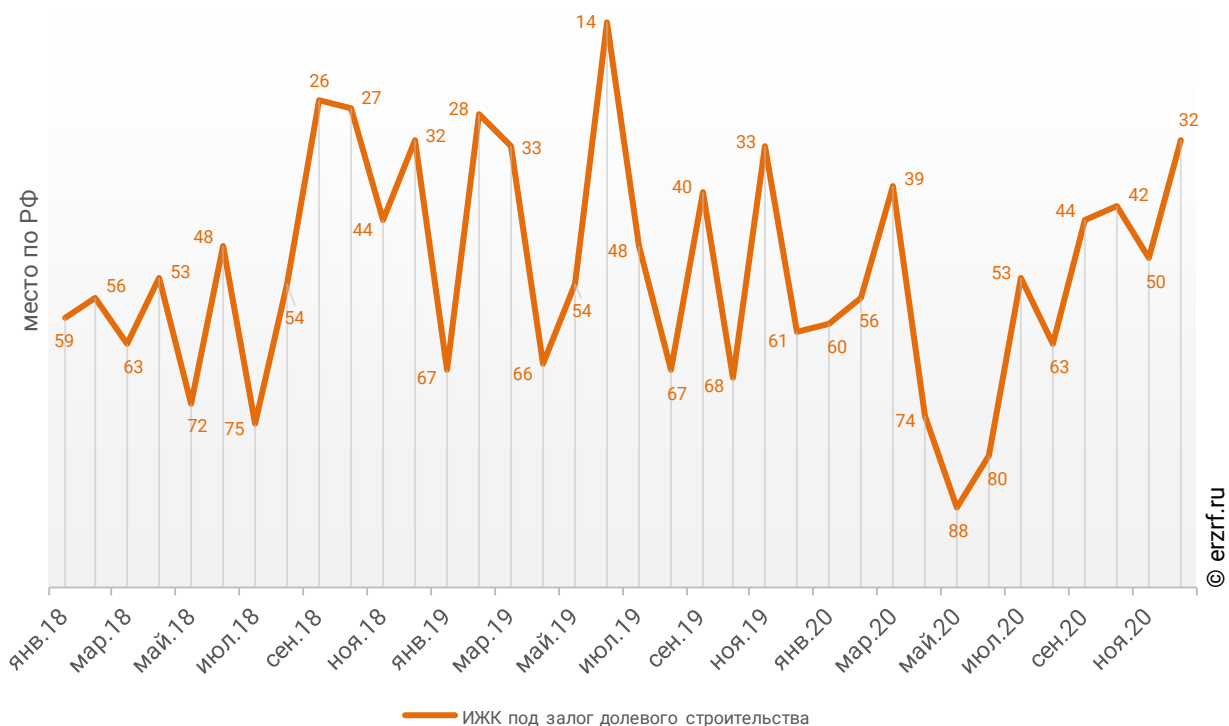


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 89-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 32-е место, и 88-е место по ставке ИЖК под залог 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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

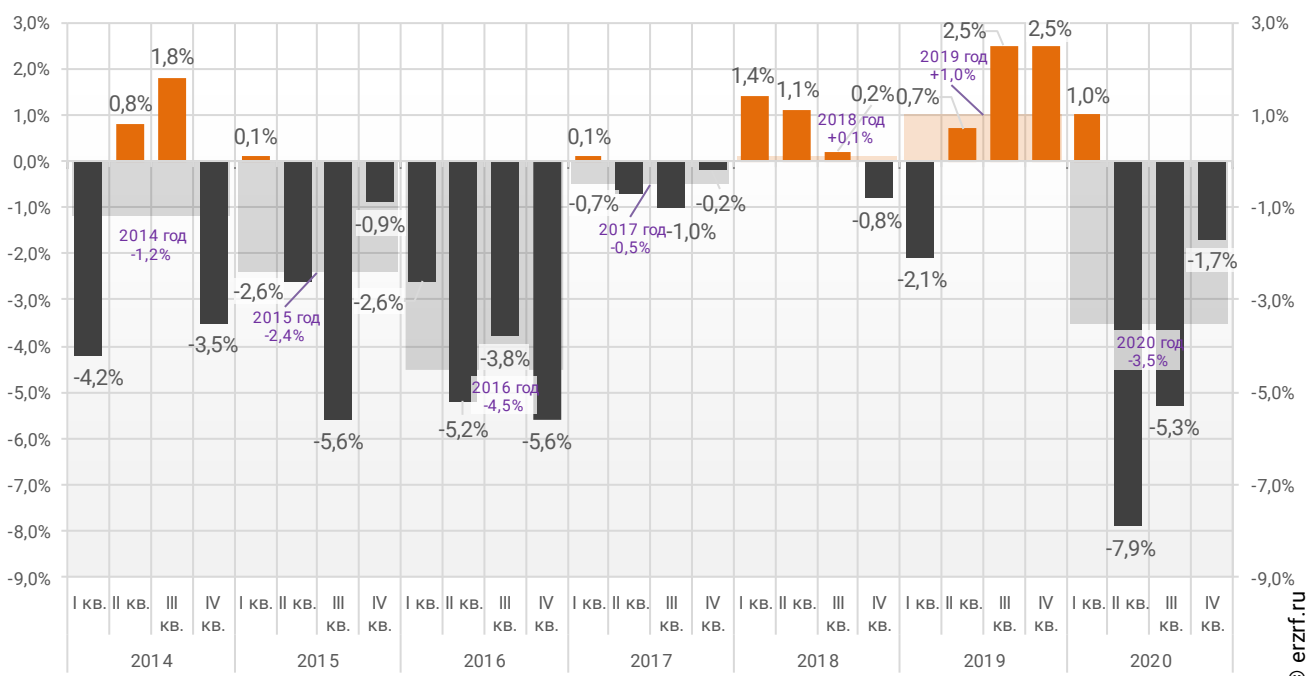
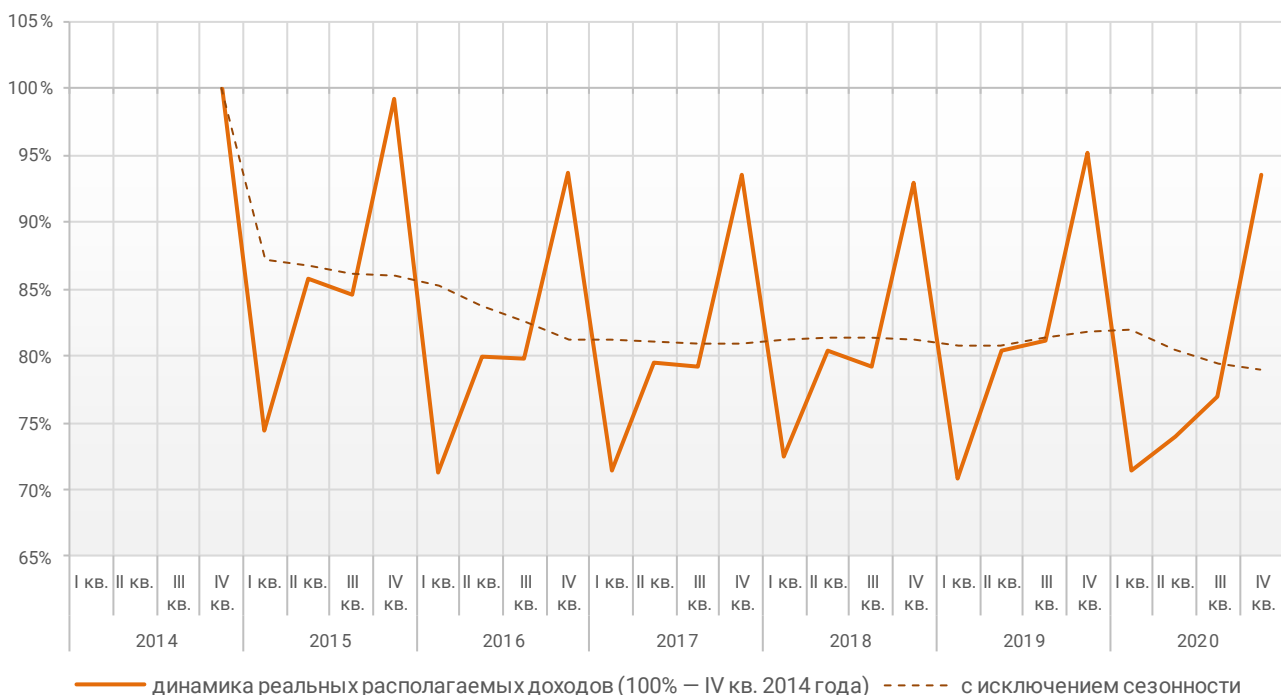


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



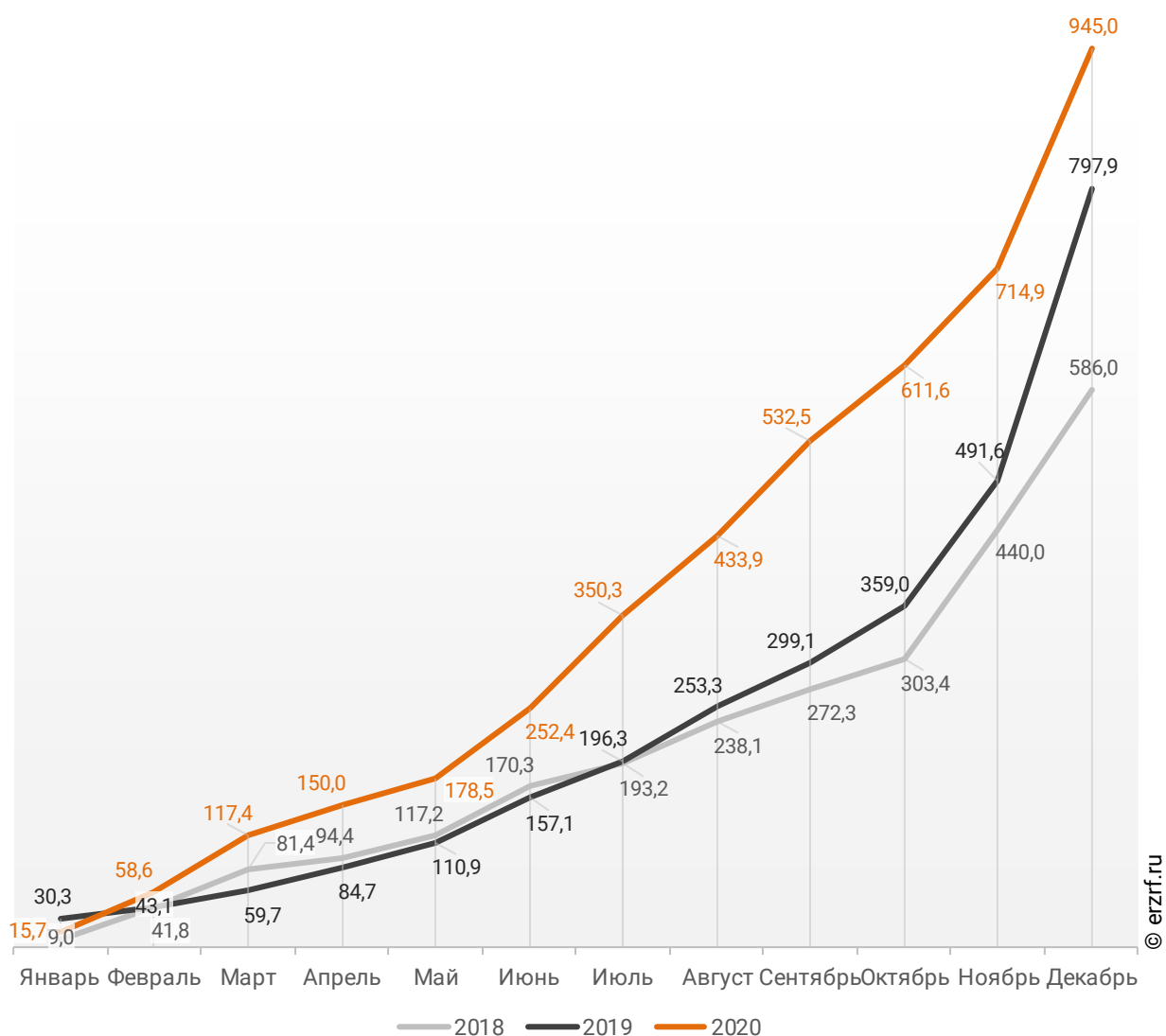
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает превышение на 18,4% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 61,3% 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

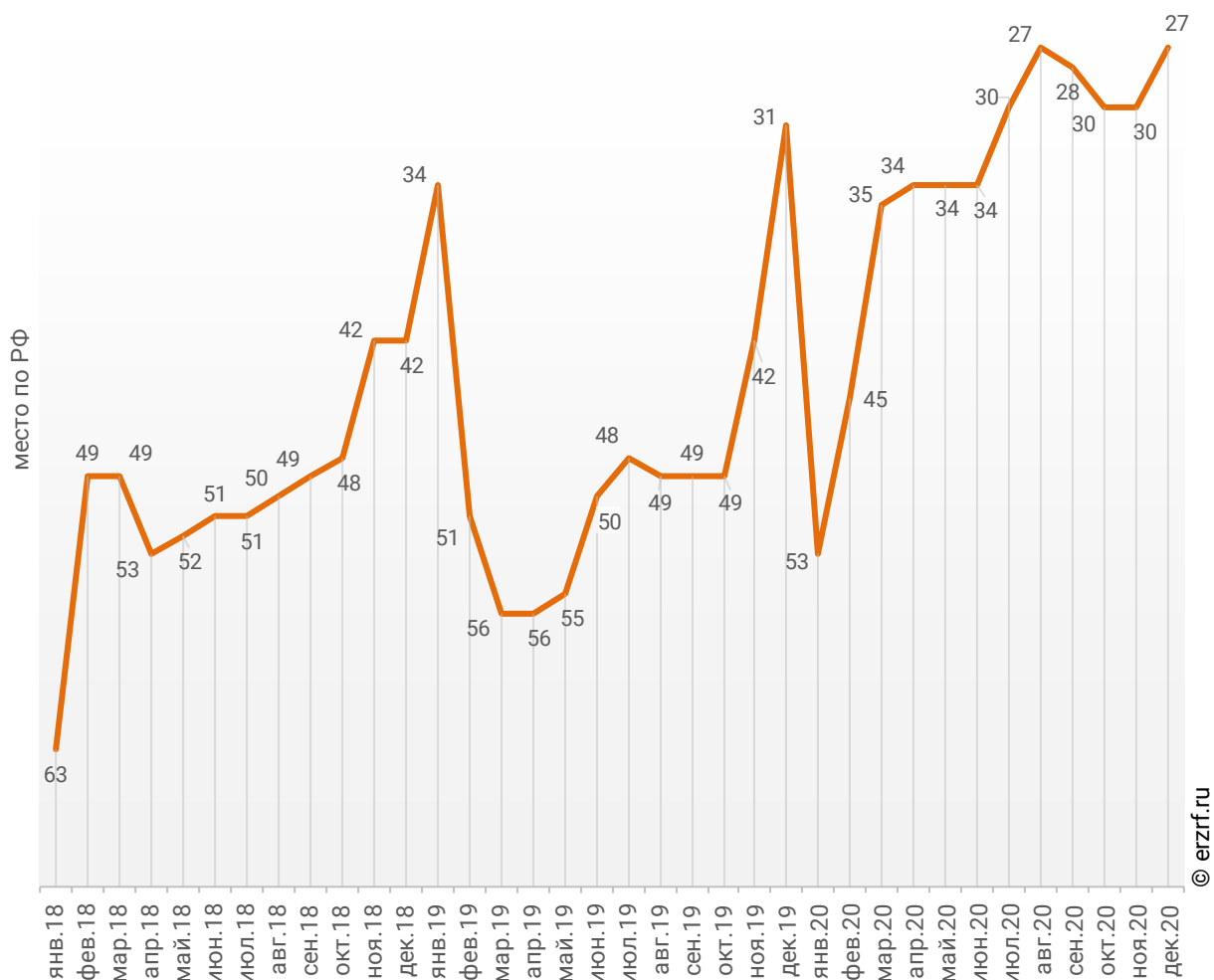


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста – 8-е место.

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

График 38

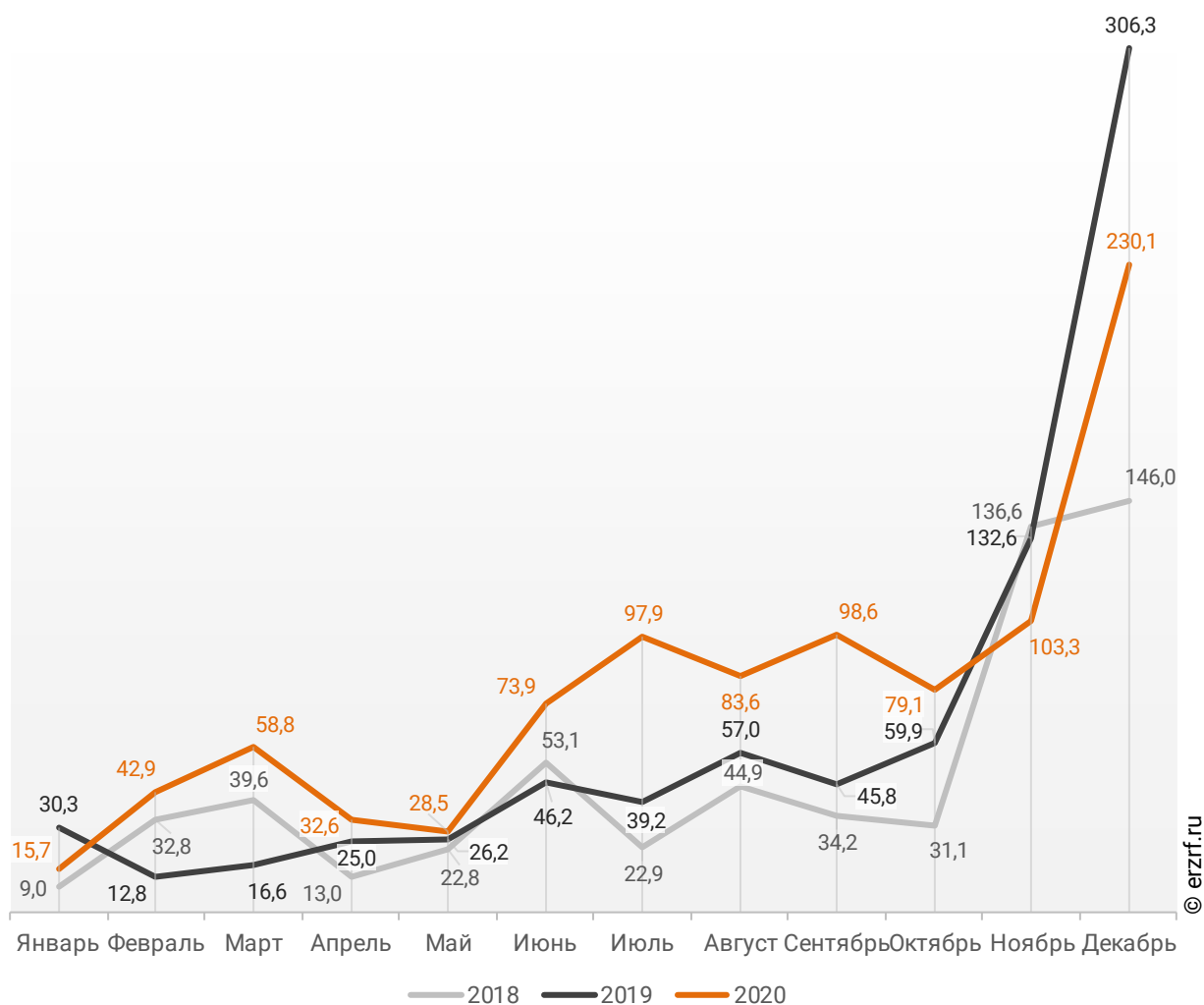
Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 230,1 тыс. м² жилья. Это на 24,9% или на 76,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

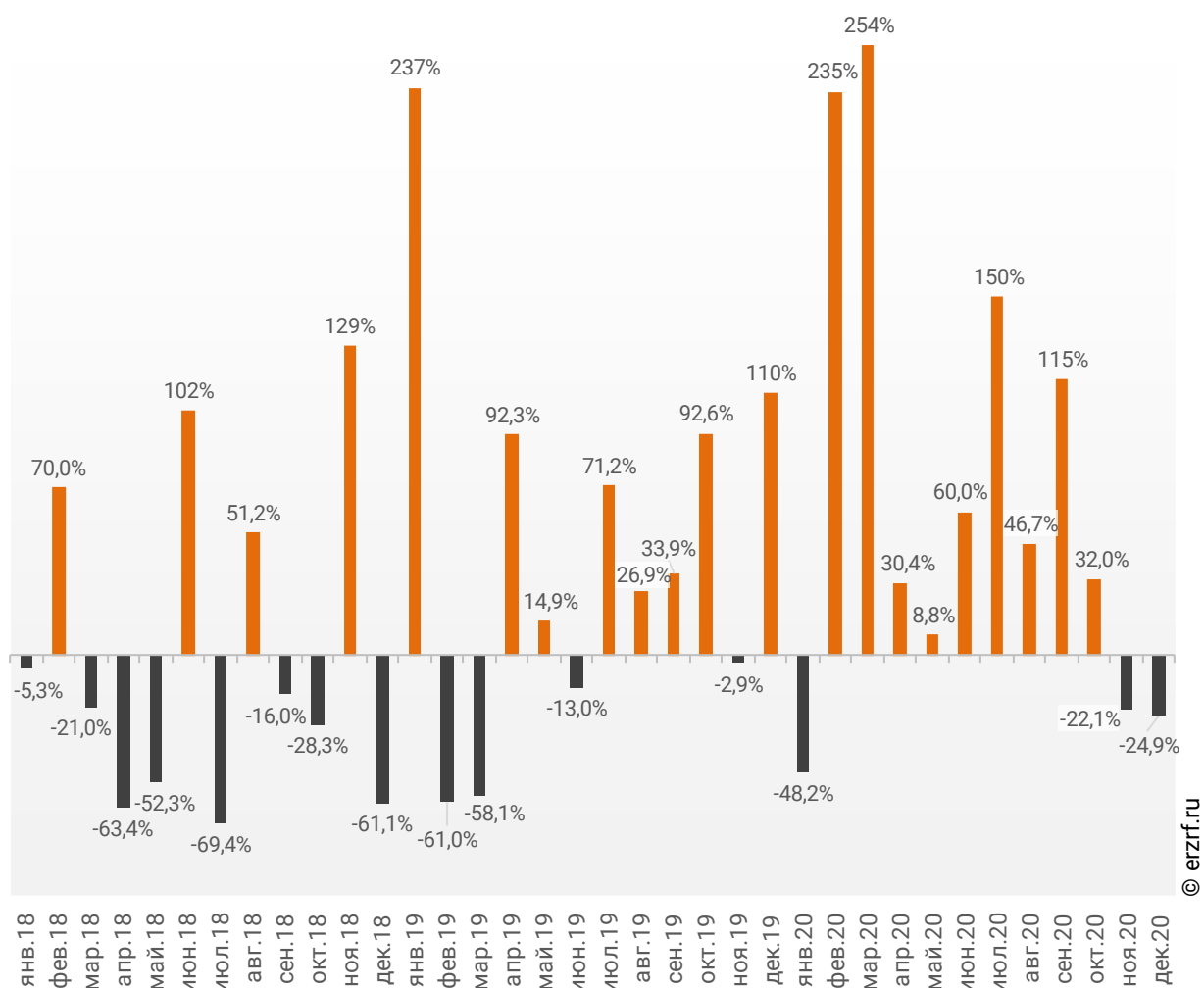
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра второй месяц подряд.

График 40

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

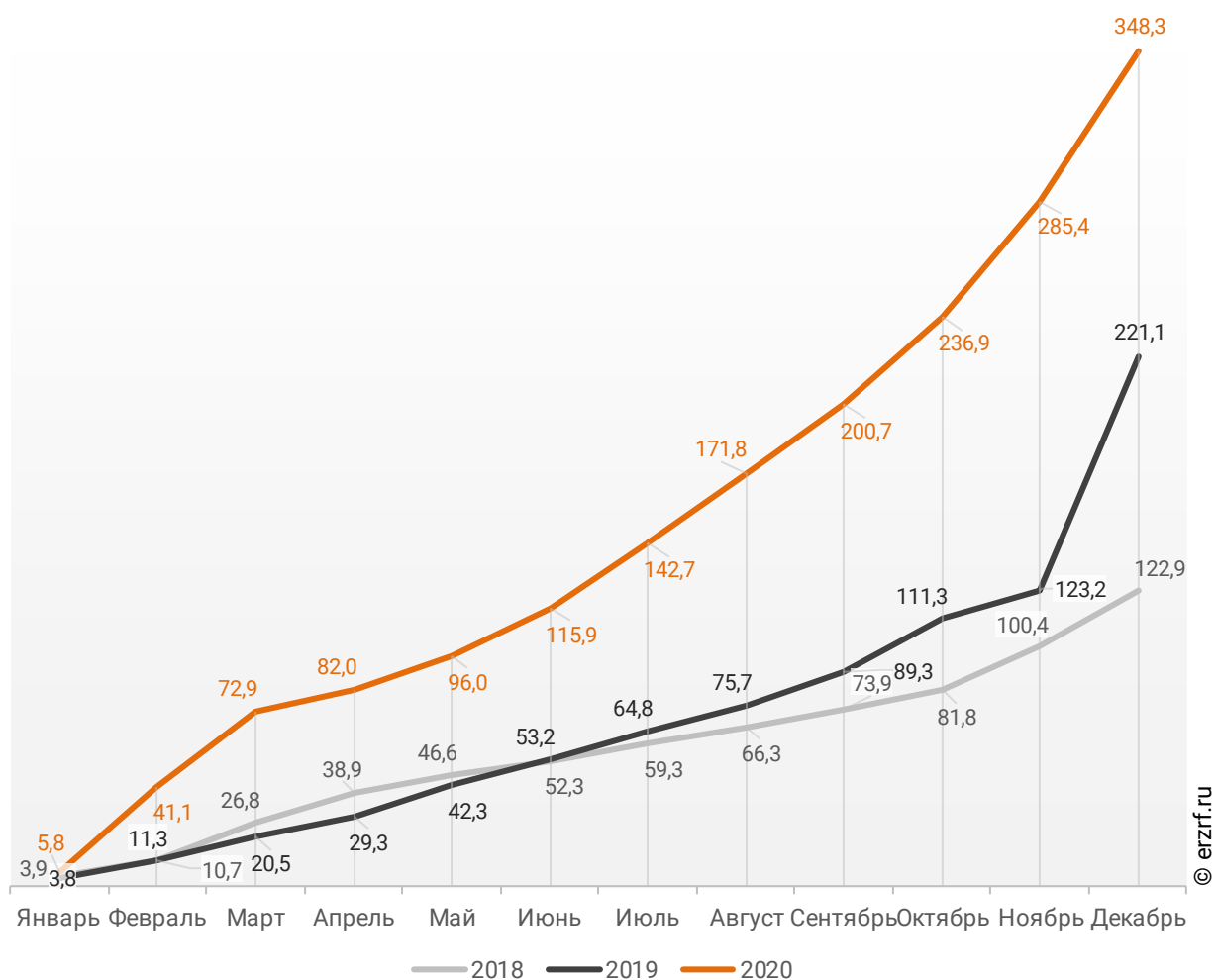


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 19-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 57,5% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 183,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

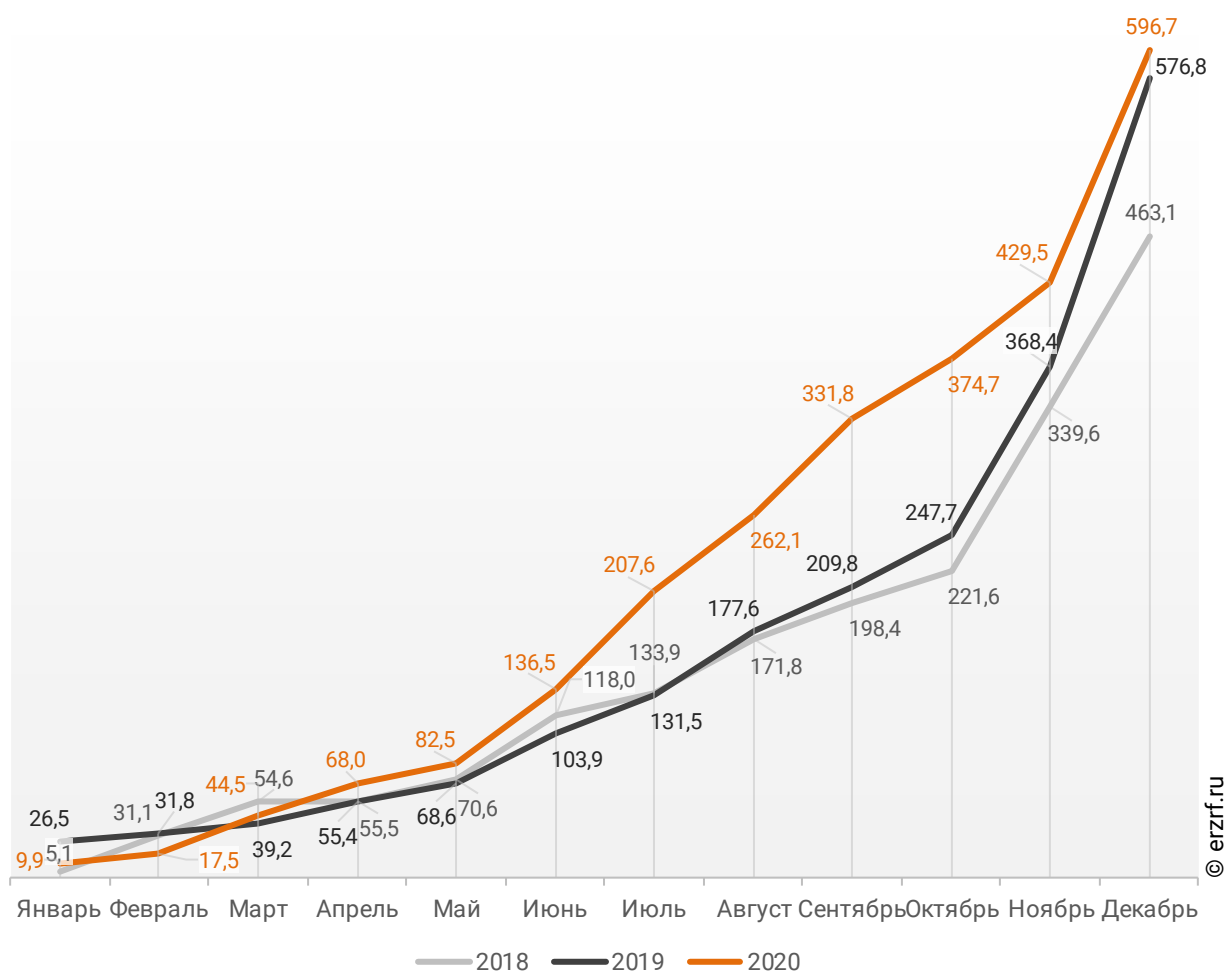
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают превышение на 3,5% к уровню 2019 г. и превышение на 28,8% 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**

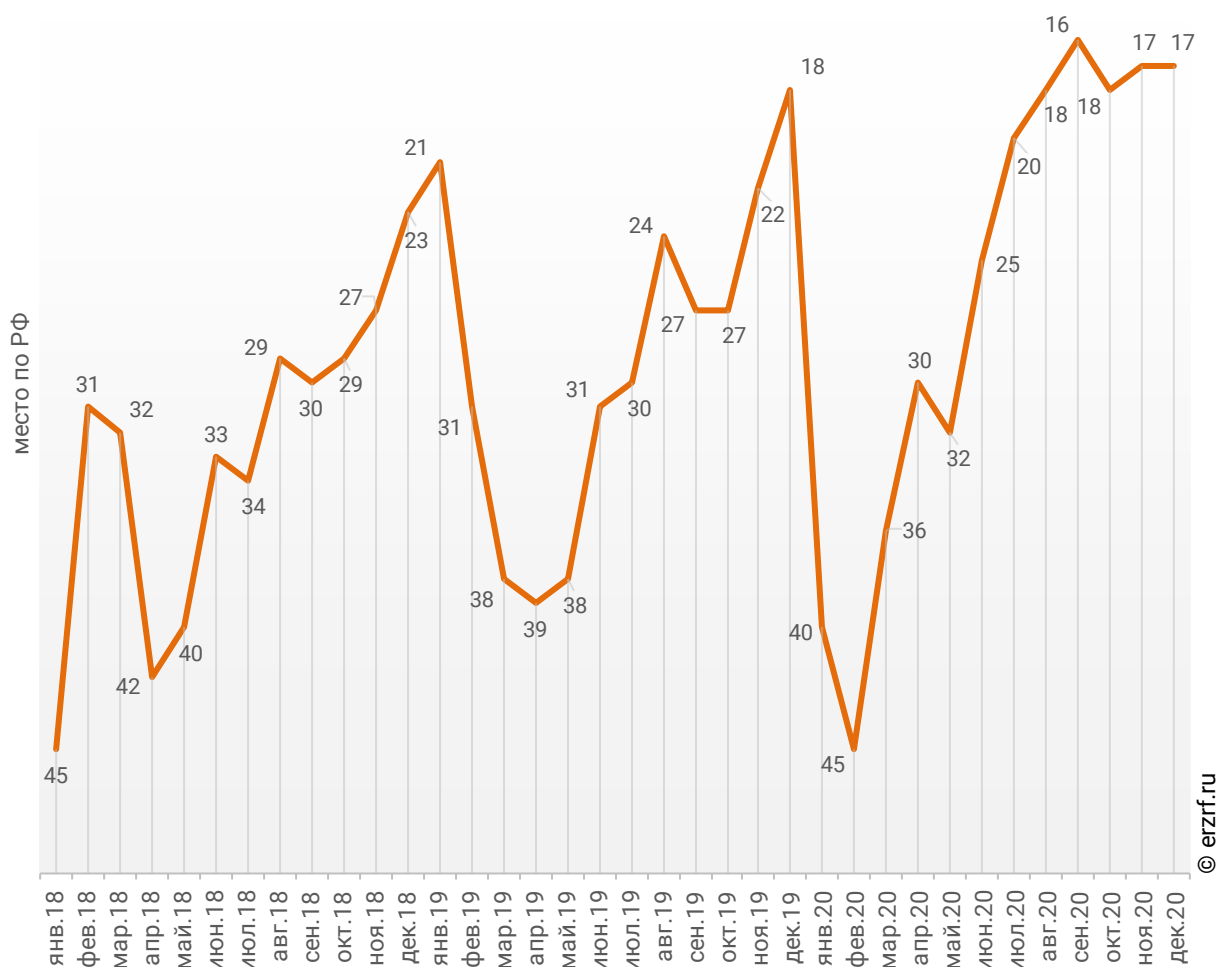


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 36-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

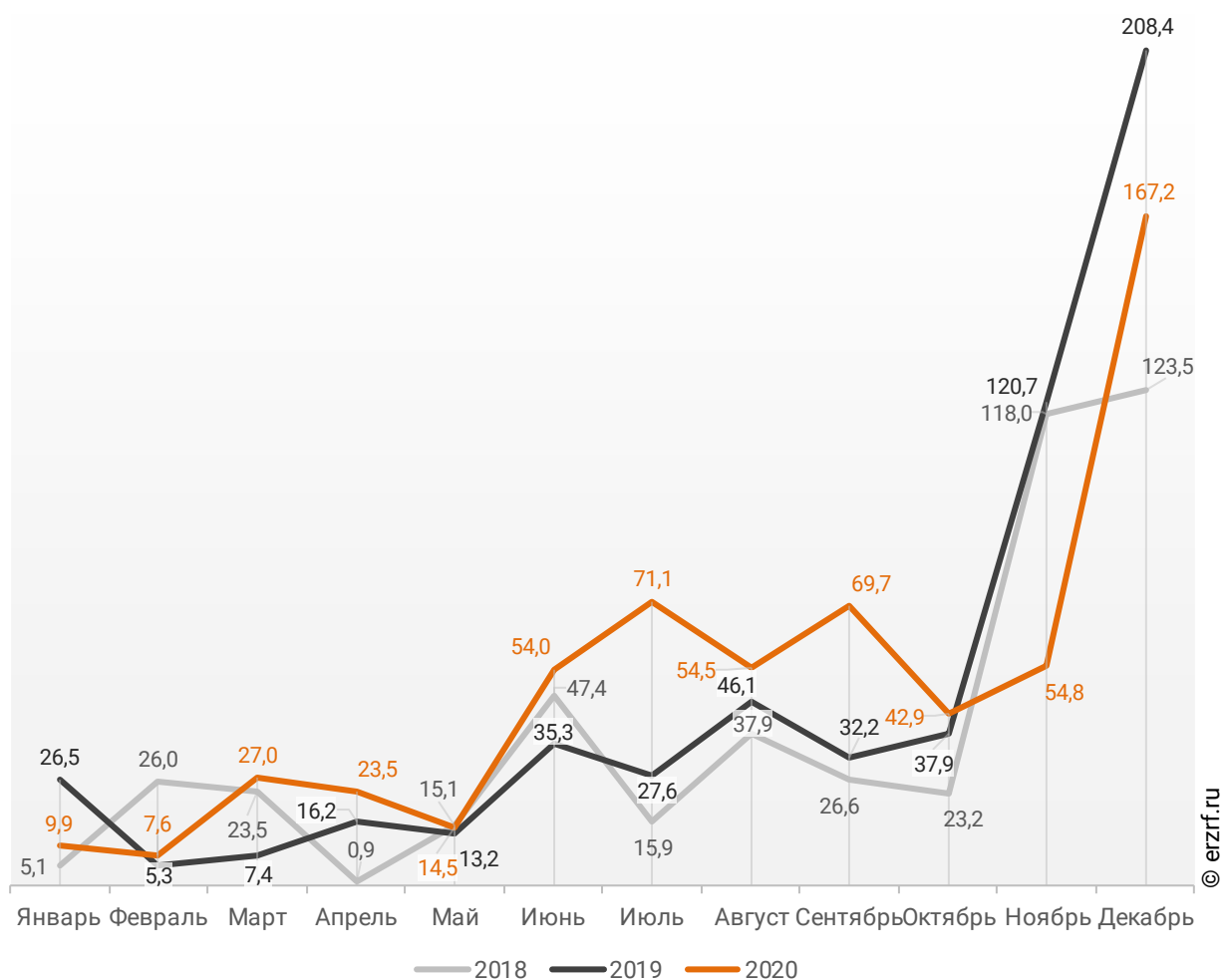
Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 167,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 19,8% или на 41,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

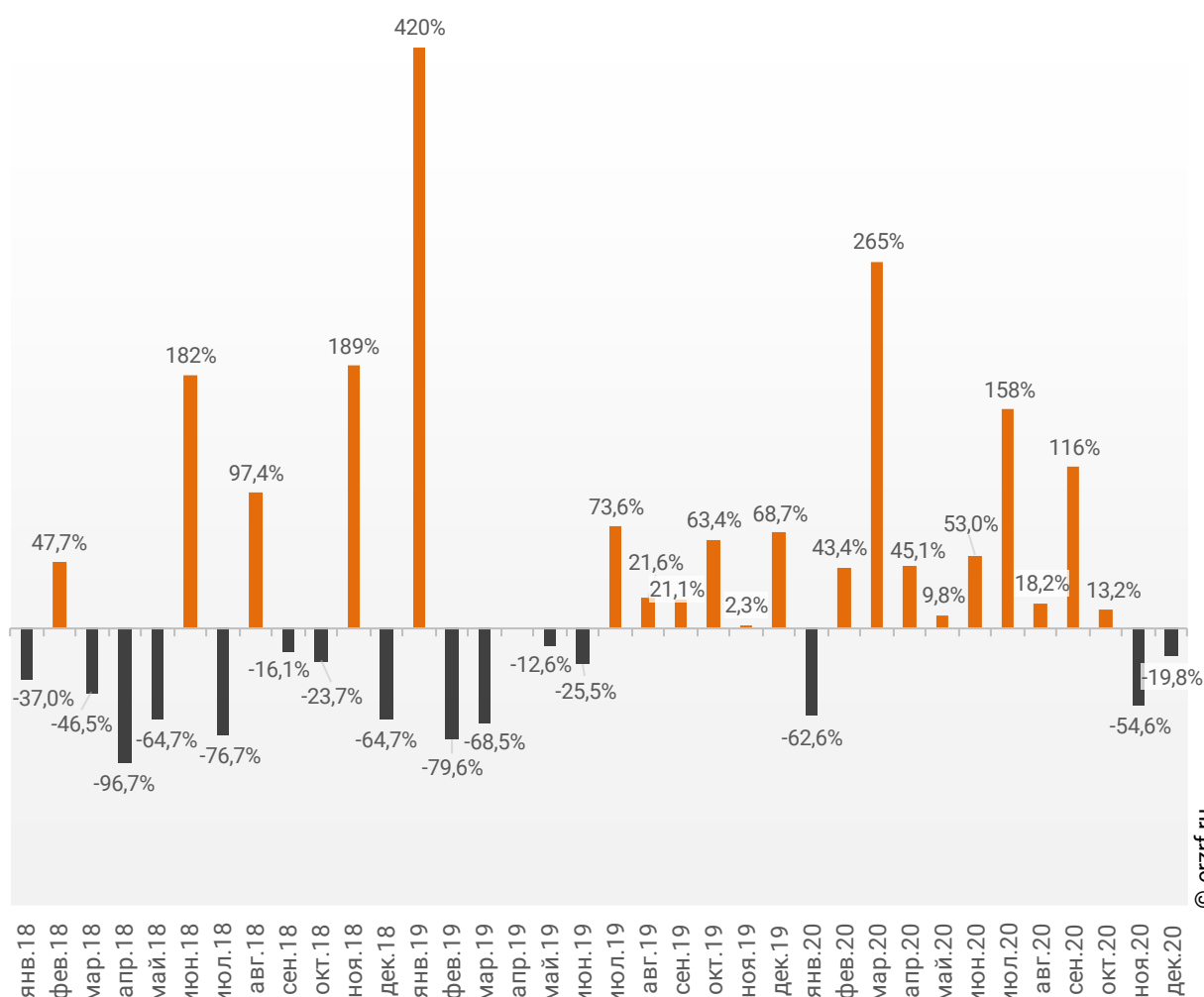
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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

График 45

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

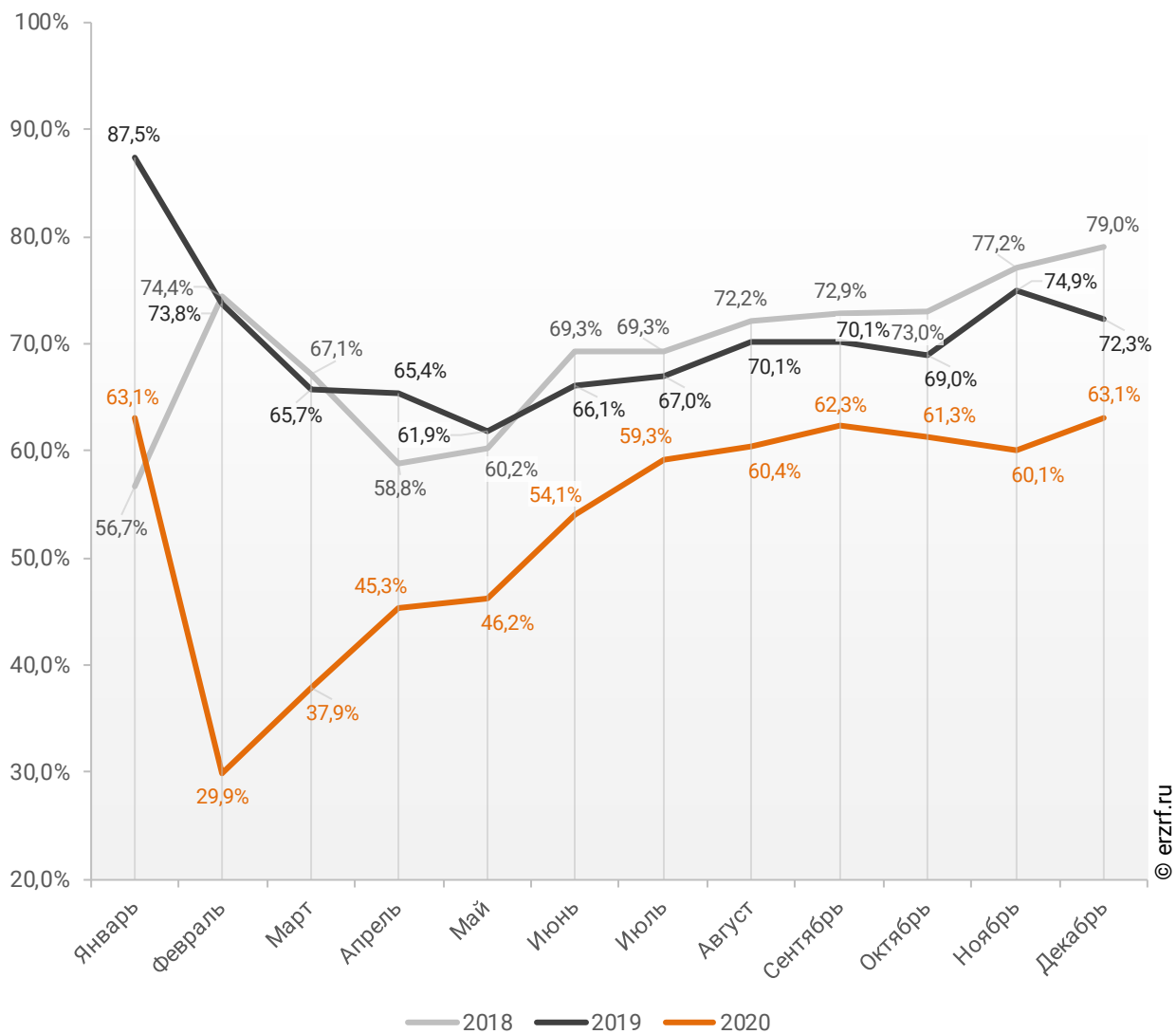


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 63,1% против 72,3% за этот же период 2019 г. и 79,0% – за этот же период 2018 г.

График 46

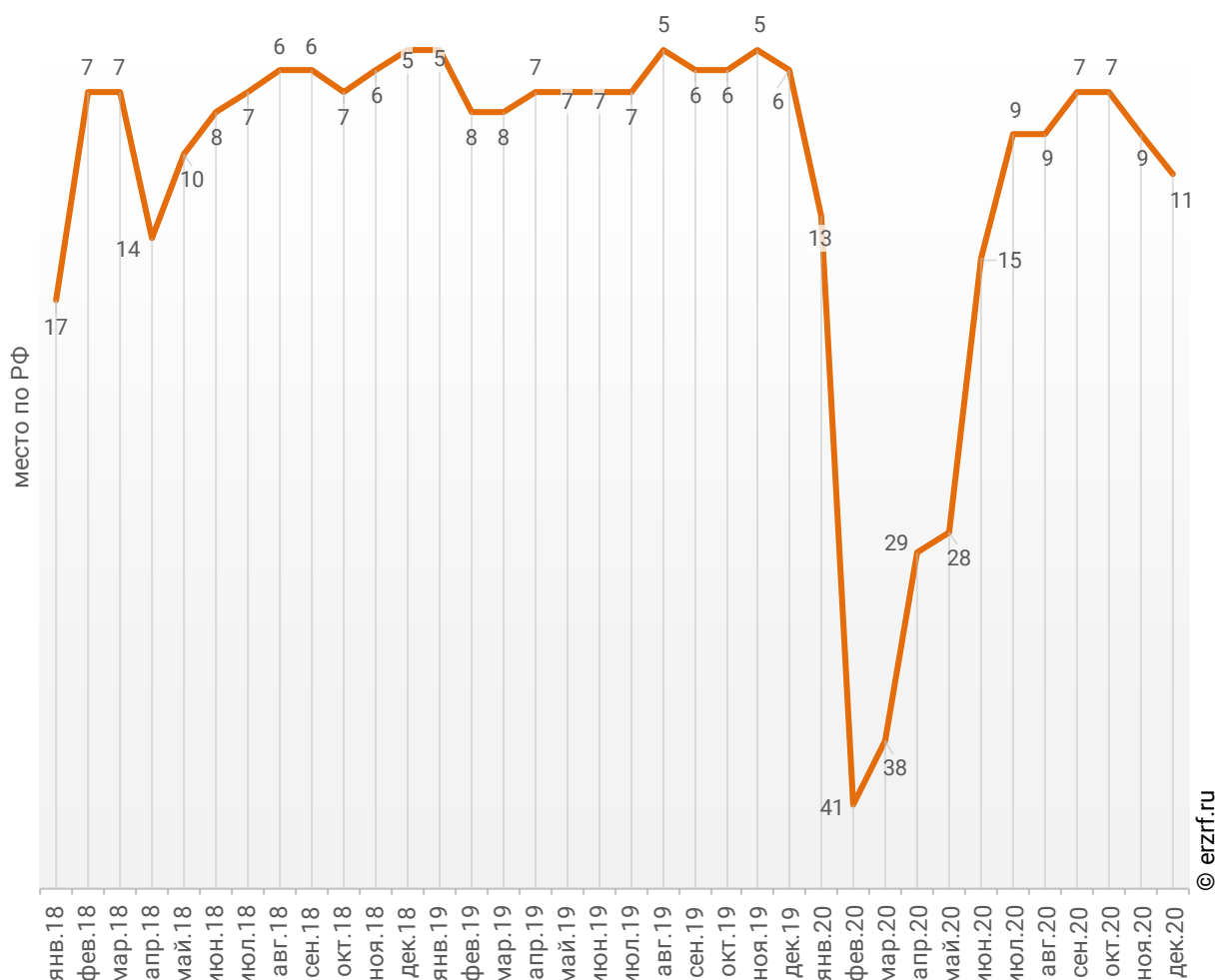
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 11-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 декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 72,7%, что на 4,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 32-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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	Брусника	Квартал Новин	1	369	23 650
I квартал 2021	Компания СТХ	За ручьём	1	378	23 318
I квартал 2021	Салаир	в 41 микрорайоне	3	351	20 651
I квартал 2021	Компания НБТ	Новые ключи	1	237	11 490
I квартал 2021	Сургутское РСУ	Новый Сургут	1	182	8 548
I квартал 2021	Формат плюс	Мирный	1	144	7 322
I квартал 2021	ГК Эйнком	Кедровый	1	113	6 927
I квартал 2021	ГК Эйнком	River House	1	65	4 643
I квартал 2021	Профи Сервис	Дом по ул. Спортивная	1	80	2 967
I квартал 2021	Специализированный Застройщик ГСМ	Дом по ул.Береговая	1	45	1 924
I квартал 2021	Доступное Жильё	По ул. Нефтяников, 8	1	33	1 725
I квартал 2021	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	В мкр. За	1	36	1 690
II квартал 2021	Специализированный Застройщик Меркурий	Меркурий	2	575	34 178
II квартал 2021	Инвест-строй	Два Капитана	1	122	6 038
II квартал 2021	Специализированный застройщик МЖК	Молодежный	1	50	2 835
II квартал 2021	Си Групп Урал	По пр-ту Шмидта	1	40	2 172
III квартал 2021	ССТ	Югорская звезда	1	284	14 401
III квартал 2021	ГК Эйнком	River House	1	185	10 442
III квартал 2021	ДСК-1	Дом в мкр Западный	1	360	9 996
III квартал 2021	ГК ВЕРСО М	Олимпия	1	183	9 819
III квартал 2021	ГК Крона	Прибрежный	1	95	6 247
III квартал 2021	ГК Крона	Спортивный	1	47	3 332

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	СЗ СИГ	Кедровый	2	235	13 888
IV квартал 2021	ССТ	SEBUR	2	247	12 512
IV квартал 2021	ДСК-1	Западный Квартал	3	200	11 675
IV квартал 2021	ССТ	Булгаков	1	135	7 125
IV квартал 2021	ГК Эйнком	Кедровый	1	120	7 050
IV квартал 2021	Дивес Девелопмент	По ул. Молодежная	2	94	4 330
IV квартал 2021	Си Групп Урал	Дом по ул. Нефтяников	1	61	3 000
IV квартал 2021	ГК Наш Дом	Центральный парк	1	44	2 736
IV квартал 2021	Си Групп Урал	По ул. Романтиков	1	56	2 526
Общий итог			39	5 166	279 157

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	4	1 135	60 601
2	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	2	596	37 904
3	<i>Меркурий</i>	Ханты-Мансийск	Специализированный Застройщик Меркурий	2	575	34 178
4	<i>в 41 микрорайоне</i>	Сургут	Салаир	3	351	20 651
5	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	1	207	17 202
6	<i>Severin</i>	Сургут	ССТ	1	293	15 279
7	<i>River House</i>	Сургут	ГК Эйнком	2	250	15 085
8	<i>Югорская звезда</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	1	284	14 401
9	<i>Кедровый</i>	Сургут	ГК Эйнком	2	233	13 977
10	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ СИГ	2	235	13 888
11	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	1	176	12 905
12	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	2	247	12 512
13	<i>Западный Квартал</i>	Белый Яр	ДСК-1	3	200	11 675
14	<i>Новые ключи</i>	Сургут	Компания НБТ	1	237	11 490
15	<i>Шахматный</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Лидер	1	252	10 739
16	<i>Дом в мкр Западный</i>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	1	360	9 996
17	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	1	183	9 819
18	<i>Новый Сургут</i>	Белый Яр	Сургутское РСУ	1	182	8 548
19	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	1	159	7 828
20	<i>Мирный</i>	Сургут	Формат плюс	1	144	7 322
21	<i>Булгаков</i>	Сургут	ССТ	1	135	7 125
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	122	6 038
25	<i>По ул. Молодежная</i>	Березово	Дивес Девелопмент	2	94	4 330

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Спортивный</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	1	47	3 332
27	<i>Дом по ул. Нефтяников</i>	Когалым	Си Групп Урал	1	61	3 000
28	<i>Дом по ул. Спортивная</i>	Югорск	Профи Сервис	1	80	2 967
29	<i>Молодежный</i>	Лянтор	Специализированный застройщик МЖК	1	50	2 835
30	<i>Центральный парк</i>	Нефтеюганск	ГК Наш Дом	1	44	2 736
31	<i>По ул. Романтиков</i>	Когалым	Си Групп Урал	1	56	2 526
32	<i>По пр-ту Шмидта</i>	Когалым	Си Групп Урал	1	40	2 172
33	<i>Дом по ул.Береговая</i>	Когалым	Специализированный Застройщик ГСМ	1	45	1 924
34	<i>По ул. Нефтяников, 8</i>	Лянтор	Доступное Жильё	1	33	1 725
35	<i>В мкр. За</i>	Белоярский	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	1	36	1 690
Общий итог				49	7 342	400 762

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	37,1
3	<i>Шахматный</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Лидер	42,6
4	<i>Дом по ул.Береговая</i>	Когалым	Специализированный Застройщик ГСМ	42,8
5	<i>По ул. Романтиков</i>	Когалым	Си Групп Урал	45,1
6	<i>По ул. Молодежная</i>	Березово	Дивес Девелопмент	46,1
7	<i>В мкр. За</i>	Белоярский	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	46,9
8	<i>Новый Сургут</i>	Белый Яр	Сургутское РСУ	47,0
9	<i>Новые ключи</i>	Сургут	Компания НБТ	48,5
10	<i>Дом по ул. Нефтяников</i>	Когалым	Си Групп Урал	49,2
11	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	49,2
12	<i>Два Капитана</i>	Нефтеюганск	Инвест-строй	49,5
13	<i>SEBUR</i>	Нижневартковск	ССТ	50,7
14	<i>Югорская звезда</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	50,7
15	<i>Мирный</i>	Сургут	Формат плюс	50,8
16	<i>Severin</i>	Сургут	ССТ	52,1
17	<i>По ул. Нефтяников, 8</i>	Лянтор	Доступное Жильё	52,3
18	<i>Булгаков</i>	Сургут	ССТ	52,8
19	<i>За ручьём</i>	Сургут	Компания СТХ	53,4
20	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	53,7
21	<i>По пр-ту Шмидта</i>	Когалым	Си Групп Урал	54,3
22	<i>Молодежный</i>	Лянтор	Специализированный застройщик МЖК	56,7
23	<i>Дом на Комсомольском</i>	Сургут	Брусника	58,2
24	<i>Западный Квартал</i>	Белый Яр	ДСК-1	58,4
25	<i>в 41 микрорайоне</i>	Сургут	Салаир	58,8
26	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ СИГ	59,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Меркурий</i>	Ханты-Мансийск	Специализированный Застройщик Меркурий	59,4
28	<i>Кедровый</i>	Сургут	ГК Эйнком	60,0
29	<i>River House</i>	Сургут	ГК Эйнком	60,3
30	<i>Центральный парк</i>	Нефтеюганск	ГК Наш Дом	62,2
31	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	63,6
32	<i>Прибрежный</i>	Нижневартовск	ГК Крона	65,8
33	<i>Спортивный</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	70,9
34	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	73,3
35	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	83,1
Общий итог				54,6



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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		