

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский  
автономный округ - Югра

май 2021

Текущий объем строительства, м²  
на май 2021

416 357

-33,9% к маю 2020

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

50 775

+3,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2021

Банк России

798

+89,5% к марту 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²  
на май 2021

55,3

-0,8% к маю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽  
на май 2021

65 888

+7,3% к маю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,1%

-8,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за март 2021

Банк России

5,75

-2,31 п.п. к марту 2020

## 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](http://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 май 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 **7 526 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **416 357 м²** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	49	100%	7 526	100%	416 357	100%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>7 526</b>	<b>100%</b>	<b>416 357</b>	<b>100%</b>

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Сургут</b>	<b>23</b>	<b>46,9%</b>	<b>4 554</b>	<b>60,5%</b>	<b>263 895</b>	<b>63,4%</b>
<b>Ханты-Мансийск</b>	<b>9</b>	<b>18,4%</b>	<b>1 849</b>	<b>24,6%</b>	<b>93 052</b>	<b>22,3%</b>
<b>Нижневартовск</b>	<b>3</b>	<b>6,1%</b>	<b>342</b>	<b>4,5%</b>	<b>18 759</b>	<b>4,5%</b>
<b>Сургутский</b>	<b>5</b>	<b>10,2%</b>	<b>283</b>	<b>3,8%</b>	<b>16 235</b>	<b>3,9%</b>
Белый Яр	3	6,1%	200	2,7%	11 675	2,8%
Лянтор	2	4,1%	83	1,1%	4 560	1,1%
<b>Когалым</b>	<b>4</b>	<b>8,2%</b>	<b>202</b>	<b>2,7%</b>	<b>9 622</b>	<b>2,3%</b>
<b>Нефтеюганск</b>	<b>2</b>	<b>4,1%</b>	<b>166</b>	<b>2,2%</b>	<b>8 774</b>	<b>2,1%</b>
<b>Берёзовский</b>	<b>2</b>	<b>4,1%</b>	<b>94</b>	<b>1,2%</b>	<b>4 330</b>	<b>1,0%</b>
Березово	2	4,1%	94	1,2%	4 330	1,0%
<b>Белоярский</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>36</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 690</b>	<b>0,4%</b>
	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>7 526</b>	<b>100%</b>	<b>416 357</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (63,4% совокупной площади жилых единиц).

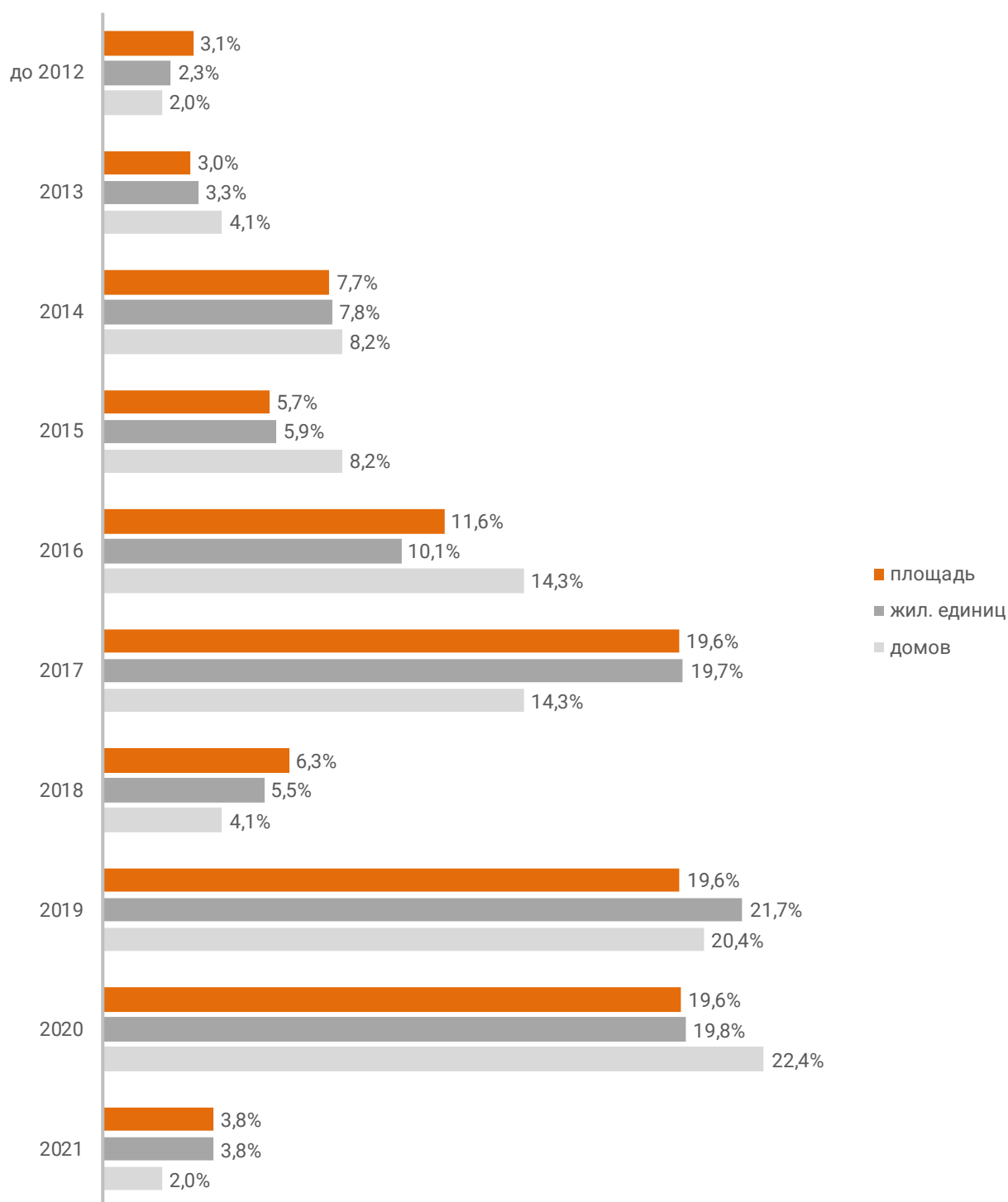
### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по январь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	2,0%	176	2,3%	12 905	3,1%
2013	2	4,1%	247	3,3%	12 512	3,0%
2014	4	8,2%	588	7,8%	32 141	7,7%
2015	4	8,2%	446	5,9%	23 662	5,7%
2016	7	14,3%	763	10,1%	48 308	11,6%
2017	7	14,3%	1 483	19,7%	81 416	19,6%
2018	2	4,1%	413	5,5%	26 386	6,3%
2019	10	20,4%	1 635	21,7%	81 533	19,6%
2020	11	22,4%	1 490	19,8%	81 791	19,6%
2021	1	2,0%	285	3,8%	15 703	3,8%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>7 526</b>	<b>100%</b>	<b>416 357</b>	<b>100%</b>



**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 2020 г. (19,6% по площади жилых единиц).

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

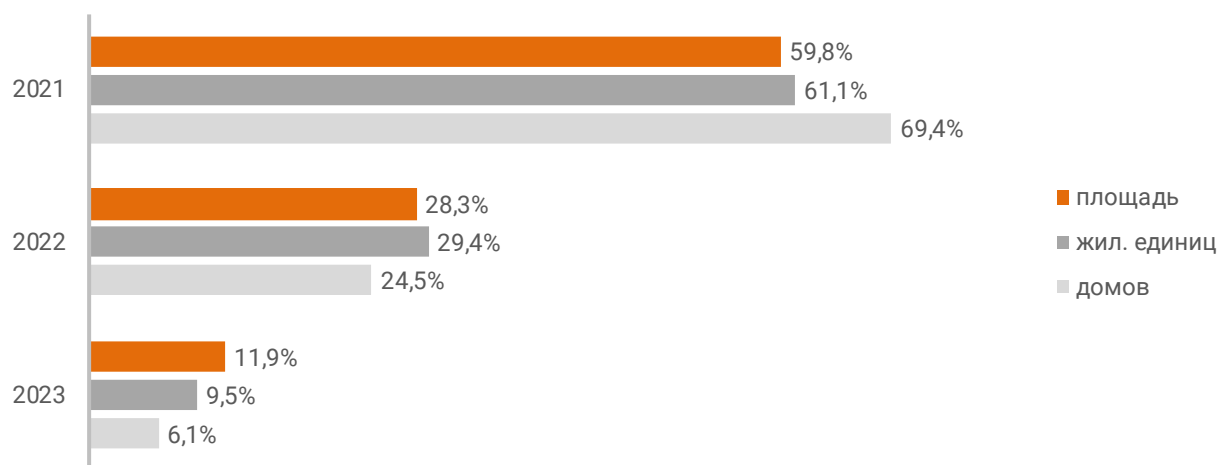
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	34	69,4%	4 599	61,1%	249 005	59,8%
2022	12	24,5%	2 214	29,4%	117 935	28,3%
2023	3	6,1%	713	9,5%	49 417	11,9%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>7 526</b>	<b>100%</b>	<b>416 357</b>	<b>100%</b>

**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 249 005 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2021	249 005	2015	12 512	5,0%
		2017	21 932	8,8%
		2018	33 374	13,4%
		2019	35 427	14,2%
		2020	66 146	26,6%
		2021	3 332	1,3%
2022	117 935	2017	12 905	10,9%
		2019	44 227	37,5%
<b>Общий итог</b>	<b>416 357</b>		<b>229 855</b>	<b>55,2%</b>

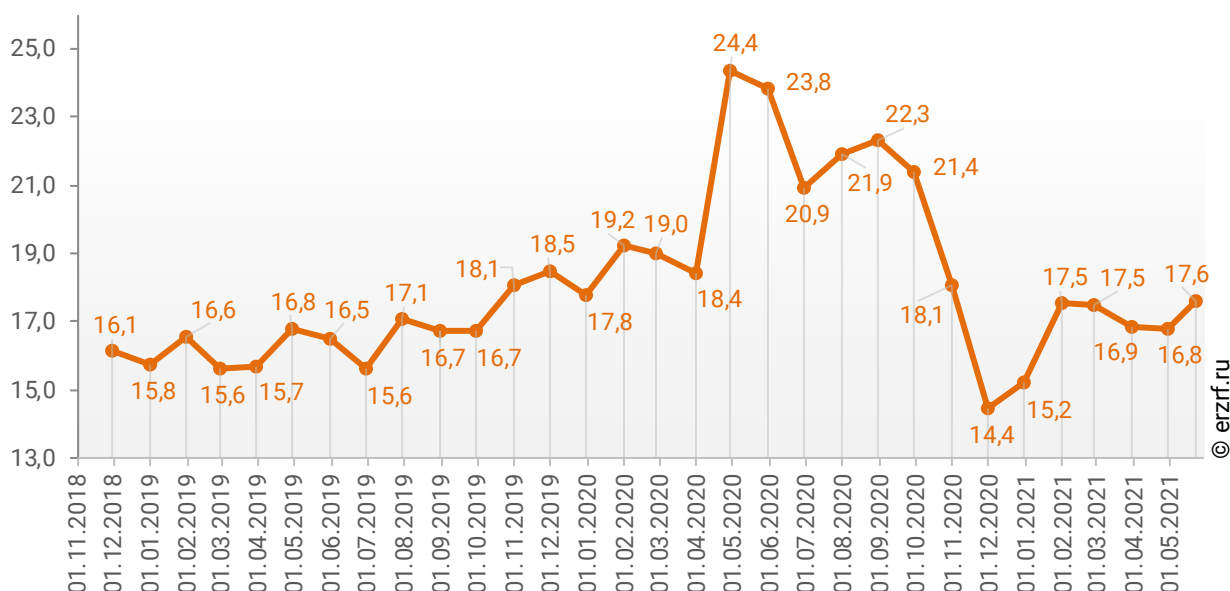
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (66 146 м<sup>2</sup>), что составляет 26,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 май 2021 года составляет 17,6 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):

- 12,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

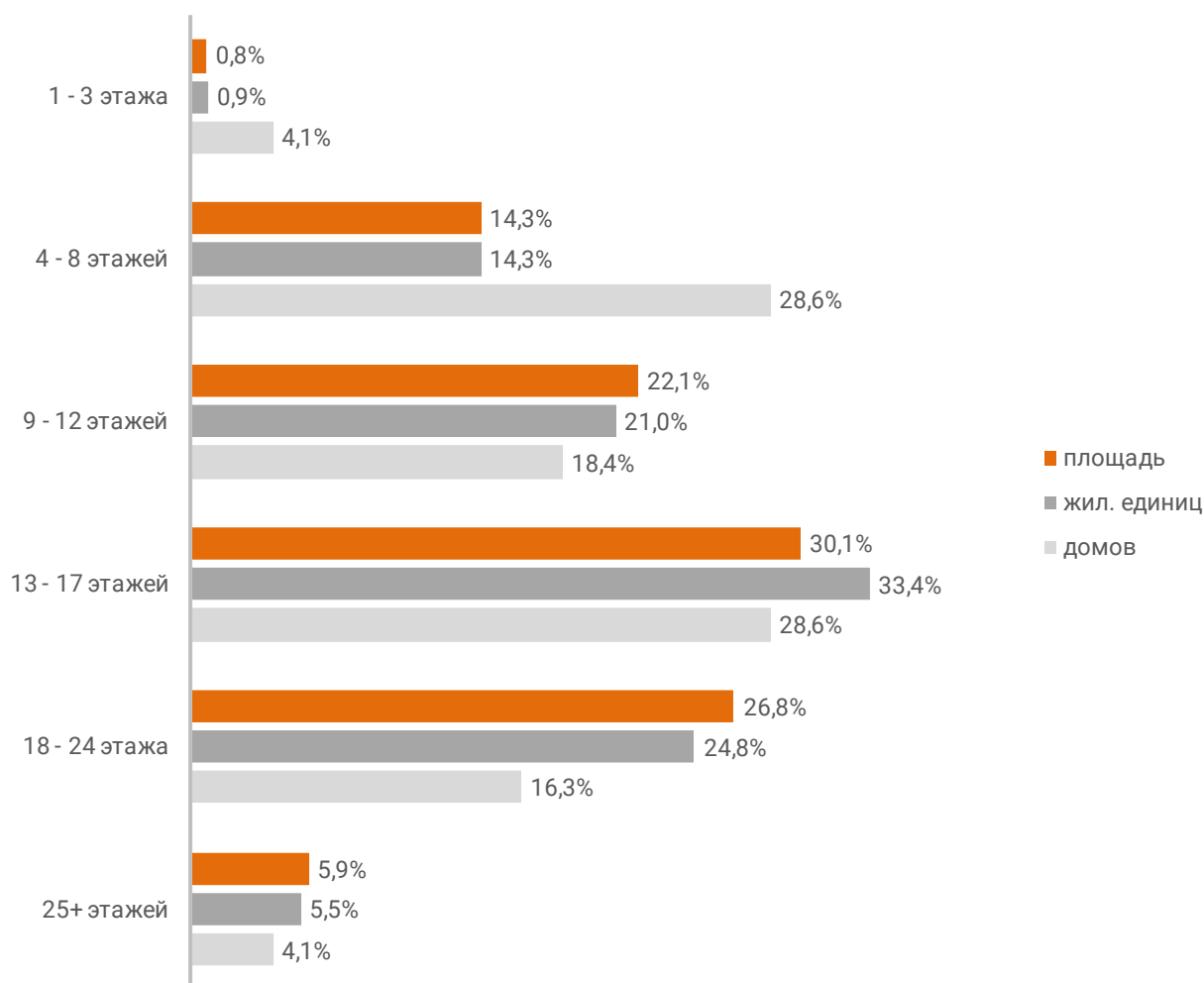
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	2	4,1%	69	0,9%	3 415	0,8%
4 - 8 этажей	14	28,6%	1 079	14,3%	59 719	14,3%
9 - 12 этажей	9	18,4%	1 579	21,0%	91 964	22,1%
13 - 17 этажей	14	28,6%	2 517	33,4%	125 292	30,1%
18 - 24 этажа	8	16,3%	1 869	24,8%	111 572	26,8%
25+ этажей	2	4,1%	413	5,5%	24 395	5,9%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>7 526</b>	<b>100%</b>	<b>416 357</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по этажности**


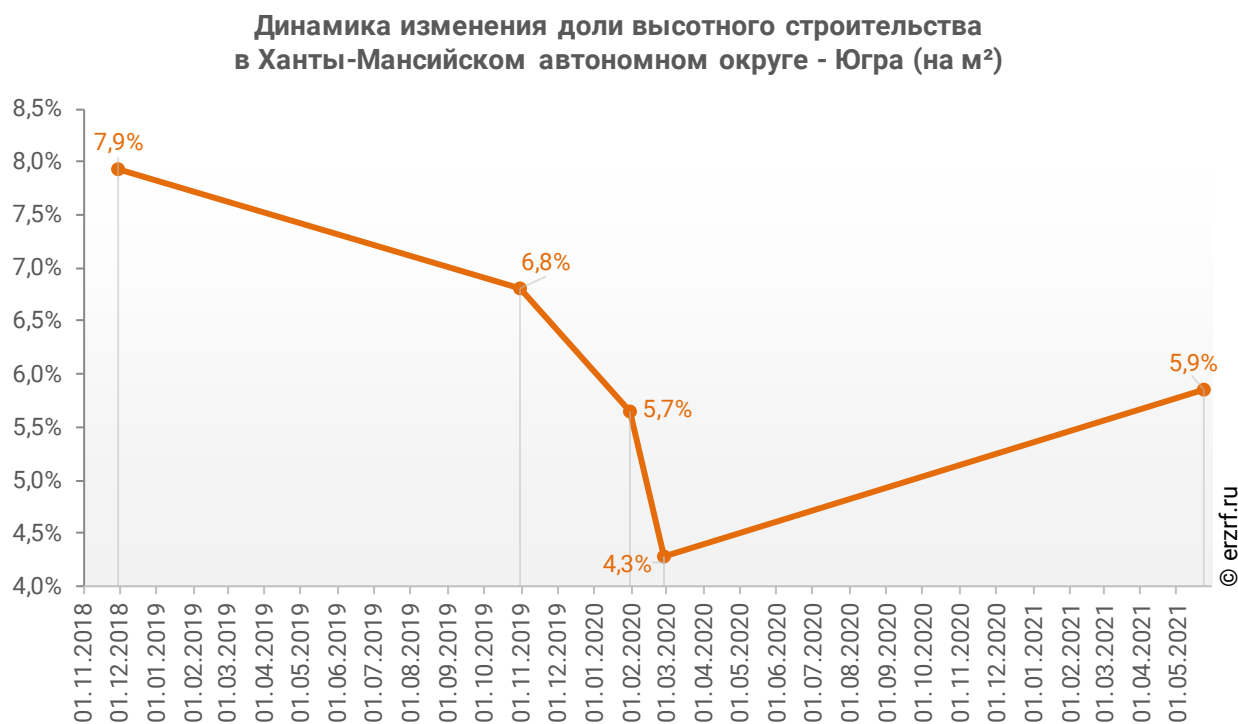
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 30,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 5,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,0%.

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.

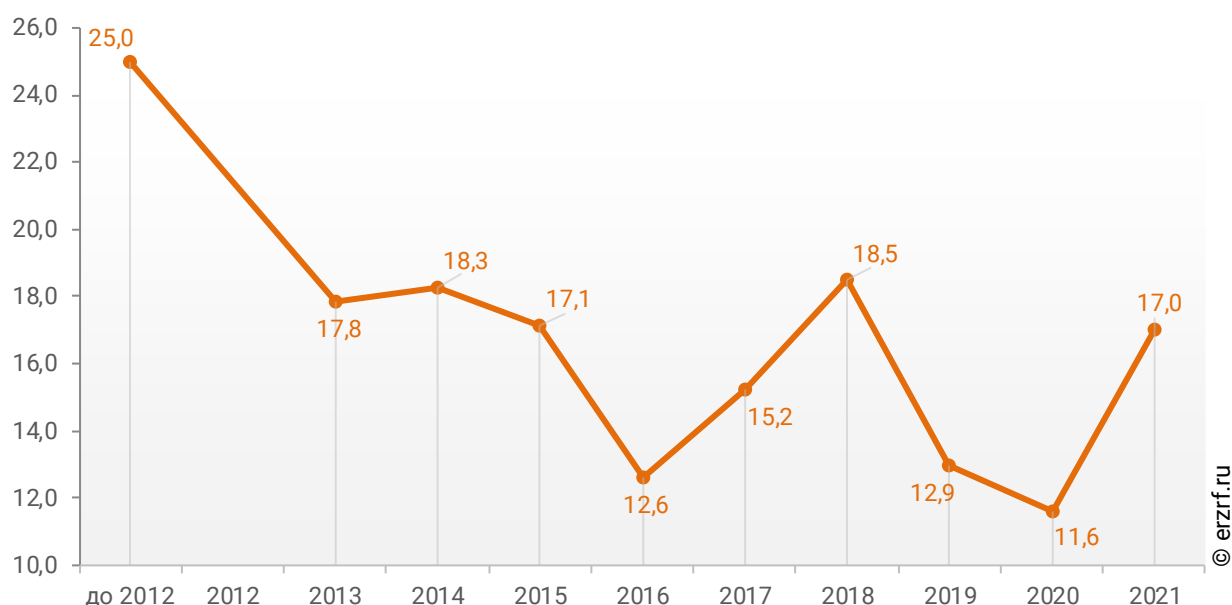
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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	17 144	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Дом Гудзон
5	15 703	<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Булгаков

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 17 этажей. 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

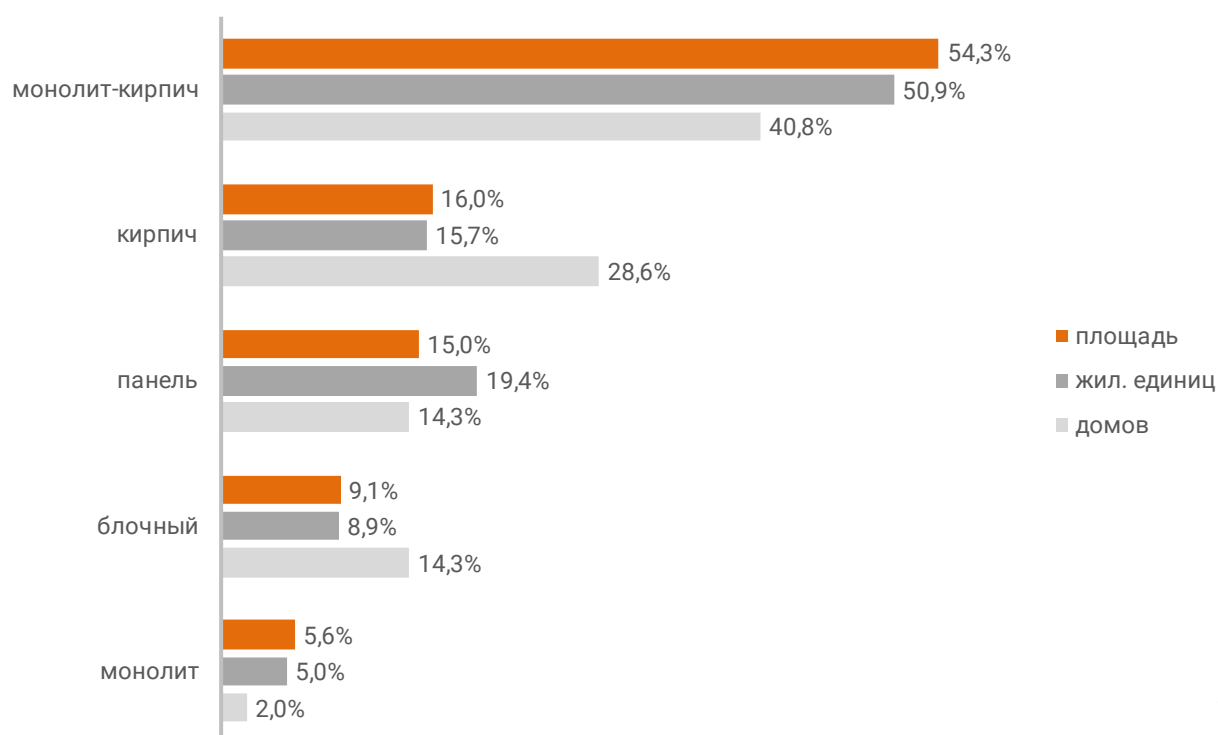
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	20	40,8%	3 833	50,9%	226 238	54,3%
кирпич	14	28,6%	1 179	15,7%	66 619	16,0%
панель	7	14,3%	1 463	19,4%	62 348	15,0%
блочный	7	14,3%	673	8,9%	37 834	9,1%
монолит	1	2,0%	378	5,0%	23 318	5,6%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>7 526</b>	<b>100%</b>	<b>416 357</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

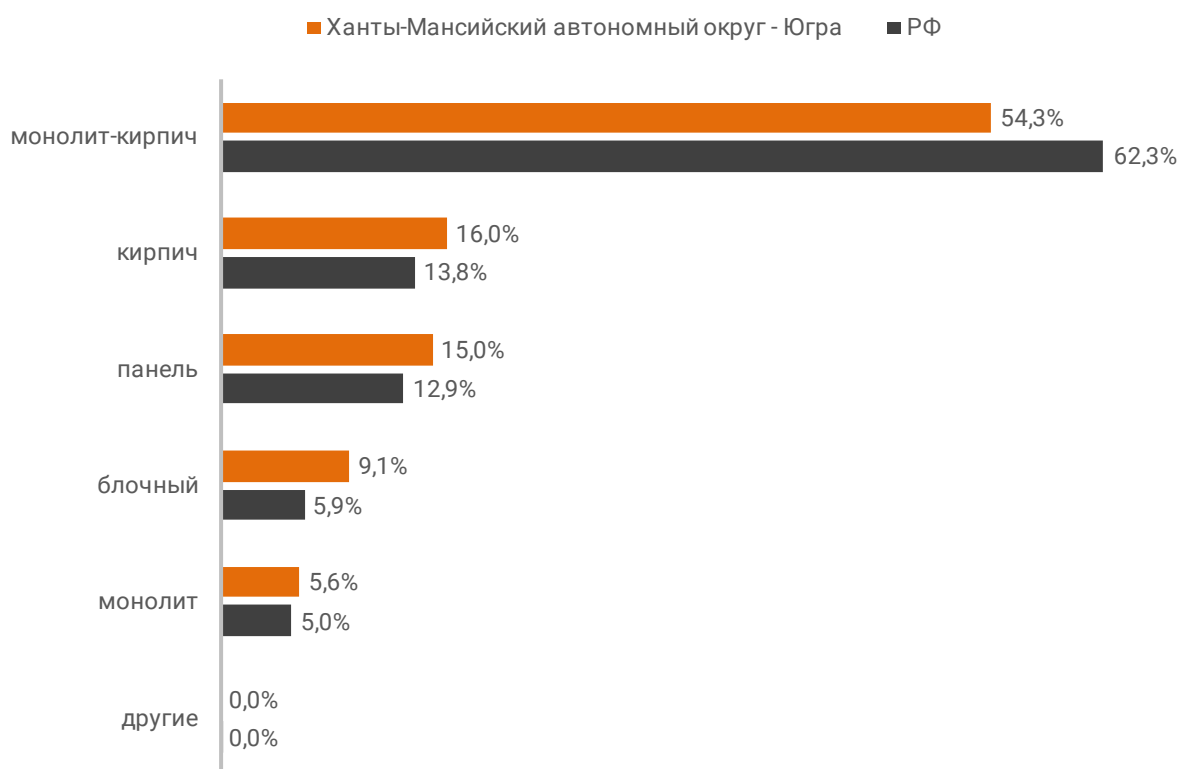
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 54,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (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**


Среди строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра у 71,8% 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 39,0% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	25,6%	1 987	36,3%	116 522	39,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	38,5%	1 406	25,7%	83 189	27,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	10,3%	1 117	20,4%	47 279	15,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	10,3%	391	7,1%	16 993	5,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	176	3,2%	12 905	4,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	7,7%	200	3,7%	11 675	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,1%	199	3,6%	10 410	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>	<b>5 476</b>	<b>100%</b>	<b>298 973</b>	<b>100%</b>

**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 май 2021 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	<b>ССТ</b>	8	16,3%	1 575	20,9%	85 488	20,5%
2	<b>Компания СТХ</b>	5	10,2%	1 343	17,8%	71 121	17,1%
3	<b>Брусника</b>	4	8,2%	902	12,0%	63 479	15,2%
4	<b>Специализированный Застройщик Меркурий</b>	2	4,1%	575	7,6%	34 178	8,2%
5	<b>ДСК-1</b>	4	8,2%	560	7,4%	21 671	5,2%
6	<b>Салаир</b>	3	6,1%	351	4,7%	20 651	5,0%
7	<b>ГК Эйнком</b>	2	4,1%	298	4,0%	17 369	4,2%
8	<b>ГК Крона</b>	3	6,1%	222	2,9%	15 462	3,7%
9	<b>СЗ СИГ</b>	2	4,1%	235	3,1%	13 888	3,3%
10	<b>Компания НБТ</b>	1	2,0%	237	3,1%	11 490	2,8%
11	<b>СЗ Лидер</b>	1	2,0%	252	3,3%	10 739	2,6%
12	<b>ГК ВЕРСО М</b>	1	2,0%	183	2,4%	9 819	2,4%
13	<b>Си Групп Урал</b>	3	6,1%	157	2,1%	7 698	1,8%
14	<b>Формат плюс</b>	1	2,0%	144	1,9%	7 322	1,8%
15	<b>Инвест-строй</b>	1	2,0%	122	1,6%	6 038	1,5%
16	<b>Квартал</b>	1	2,0%	68	0,9%	4 704	1,1%
17	<b>Дивес Девелопмент</b>	2	4,1%	94	1,2%	4 330	1,0%
18	<b>Специализированный застройщик МЖК</b>	1	2,0%	50	0,7%	2 835	0,7%
19	<b>ГК Наш Дом</b>	1	2,0%	44	0,6%	2 736	0,7%
20	<b>Специализированный Застройщик ГСМ</b>	1	2,0%	45	0,6%	1 924	0,5%
21	<b>Доступное Жильё</b>	1	2,0%	33	0,4%	1 725	0,4%
22	<b>Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище</b>	1	2,0%	36	0,5%	1 690	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>7 526</b>	<b>100%</b>	<b>416 357</b>	<b>100%</b>



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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 1,0	ССТ	85 488	25 417	29,7%	20,9
2	★ 1,0	Компания СТХ	71 121	60 601	85,2%	21,8
3	★ 5,0	Брусника	63 479	0	0,0%	-
4	★ 1,5	Специализированный Застройщик Меркурий	34 178	34 178	100%	13,2
5	★ 1,5	ДСК-1	21 671	11 675	53,9%	12,9
6	★ 0,5	Салаир	20 651	20 651	100%	25,9
7	★ 0,0	ГК Эйнком	17 369	17 369	100%	39,0
8	★ 4,5	ГК Крона	15 462	3 332	21,5%	1,3
9	н/р	СЗ СИГ	13 888	13 888	100%	36,0
10	★ 0,5	Компания НБТ	11 490	11 490	100%	51,0
11	н/р	СЗ Лидер	10 739	0	0,0%	-
12	н/р	ГК ВЕРСО М	9 819	9 819	100%	42,0
13	★ 5,0	Си Групп Урал	7 698	0	0,0%	-
14	н/р	Формат плюс	7 322	7 322	100%	36,0
15	★ 0,0	Инвест-строй	6 038	6 038	100%	24,0
16	★ 1,5	Квартал	4 704	0	0,0%	-
17	н/р	Дивес Девелопмент	4 330	0	0,0%	-
18	н/р	Специализированный застройщик МЖК	2 835	0	0,0%	-
19	н/р	ГК Наш Дом	2 736	2 736	100%	24,0
20	н/р	Специализированный Застройщик ГСМ	1 924	1 924	100%	18,0
21	н/р	Доступное Жильё	1 725	1 725	100%	6,0
22	н/р	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	1 690	1 690	100%	12,0
Общий итог			416 357	229 855	55,2%	17,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания НБТ» и составляет 51,0 месяца.

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

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 36 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 4 дома, включающих 1 135 жилых единиц, совокупной площадью 60 601 м<sup>2</sup>.

## 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 55,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

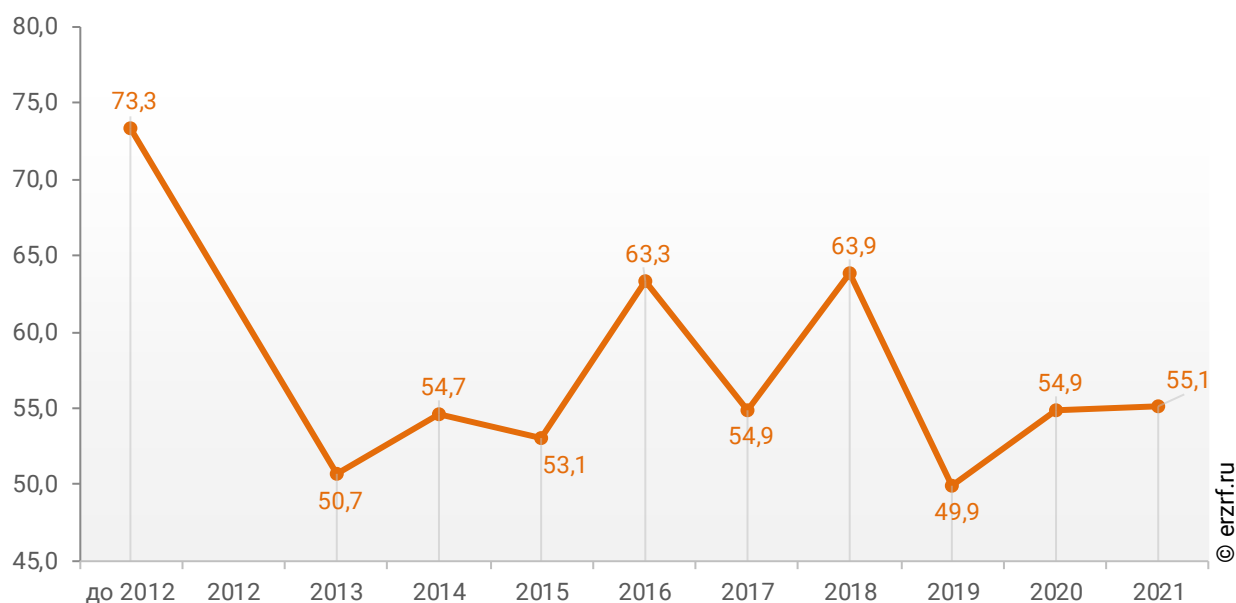
**График 7**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 55,1 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДСК-1» – 38,7 м². Самая большая – у застройщика «Брусника» – 70,4 м² (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
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
Компания НБТ	48,5
Си Групп Урал	49,0
Инвест-строй	49,5
Формат плюс	50,8
Доступное Жильё	52,3
Компания СТХ	53,0
ГК ВЕРСО М	53,7
ССТ	54,3
Специализированный застройщик МЖК	56,7
ГК Эйнком	58,3
Салаир	58,8
СЗ СИГ	59,1
Специализированный Застройщик Меркурий	59,4
ГК Наш Дом	62,2
Квартал	69,2
ГК Крона	69,6
Брусника	70,4
<b>Общий итог</b>	<b>55,3</b>

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» – 85,3 м², застройщик «Брусника».

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

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра составила 65 888 рублей за квадратный метр.

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

**График 9**



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**



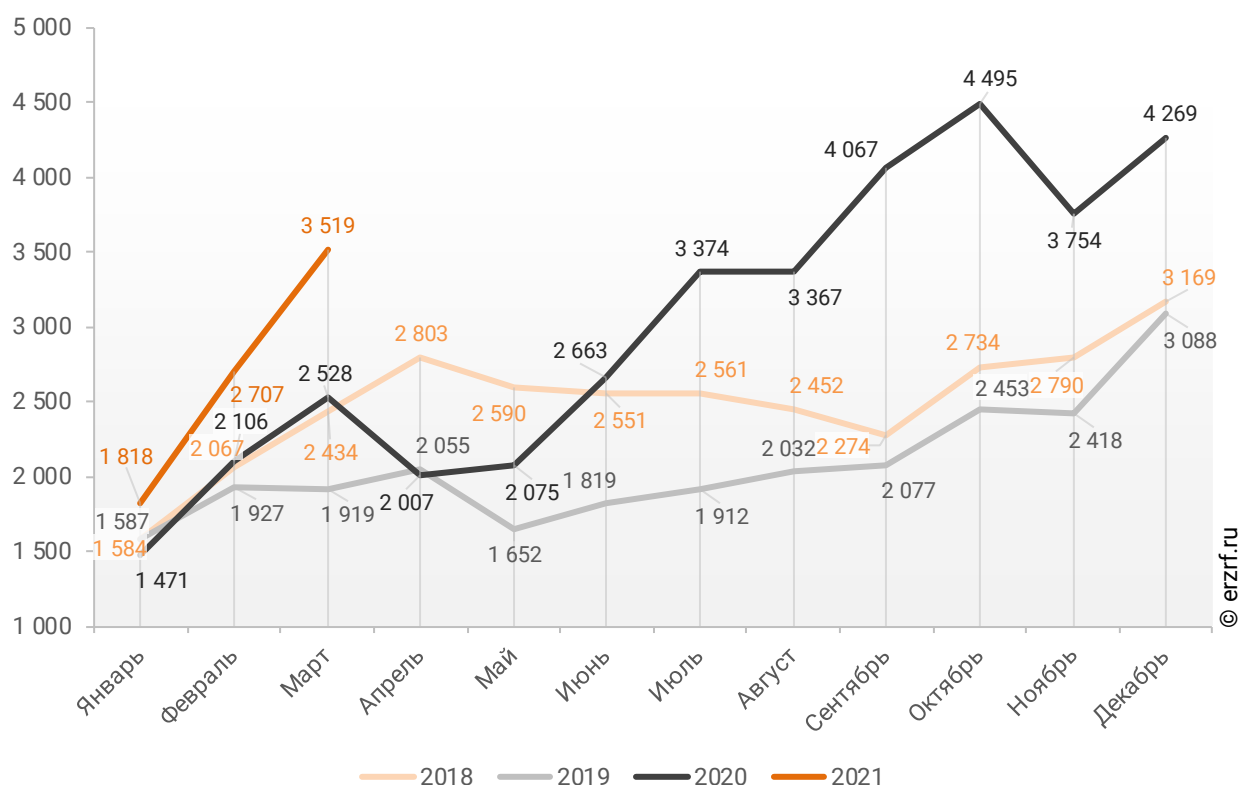
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 8 044, что на 31,8% больше уровня 2020 г. (6 105 ИЖК), и на 48,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 433 ИЖК).

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг.**



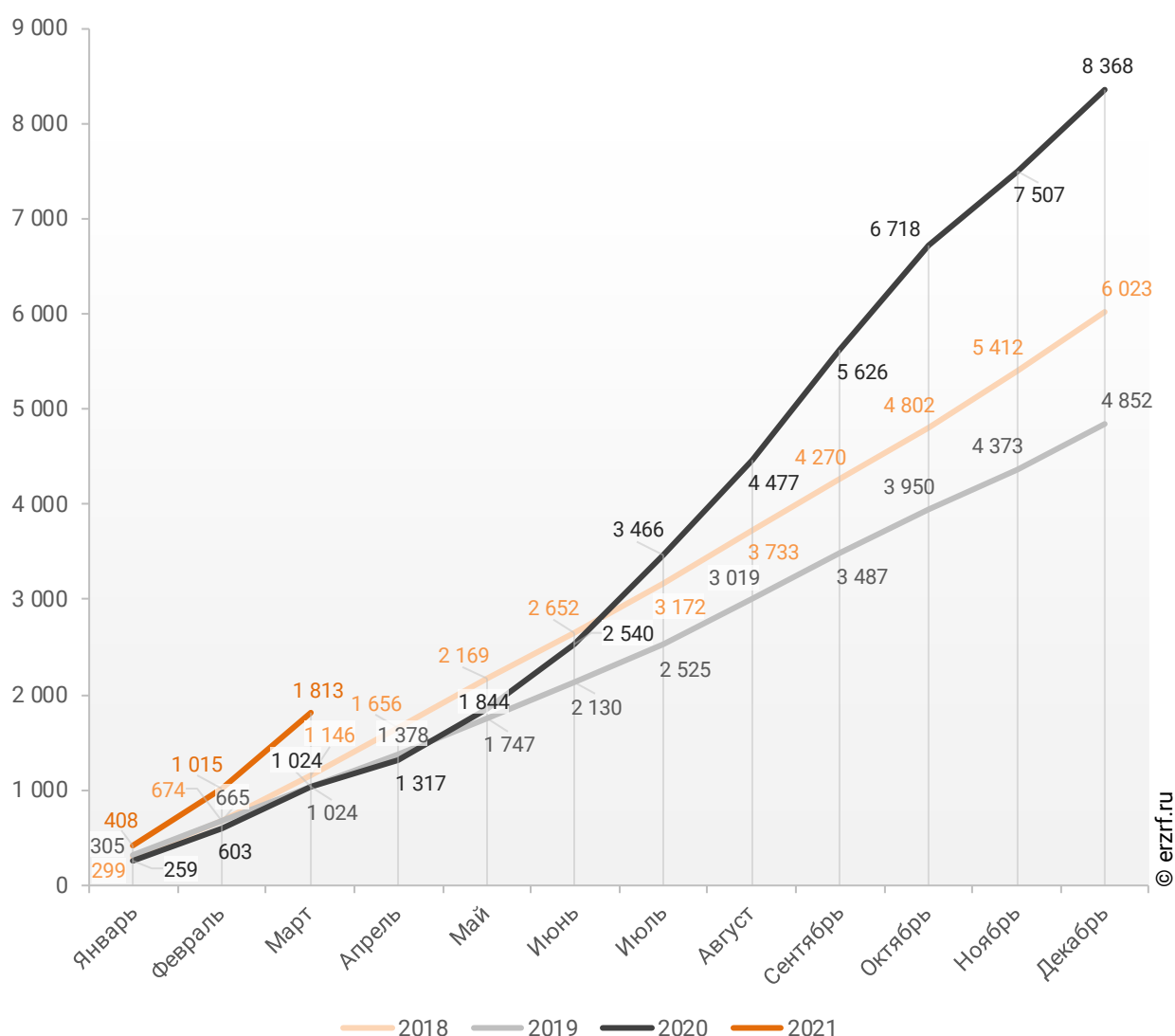


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 813, что на 77,1% больше, чем в 2020 г. (1 024 ИЖК), и на 77,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1 024 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**

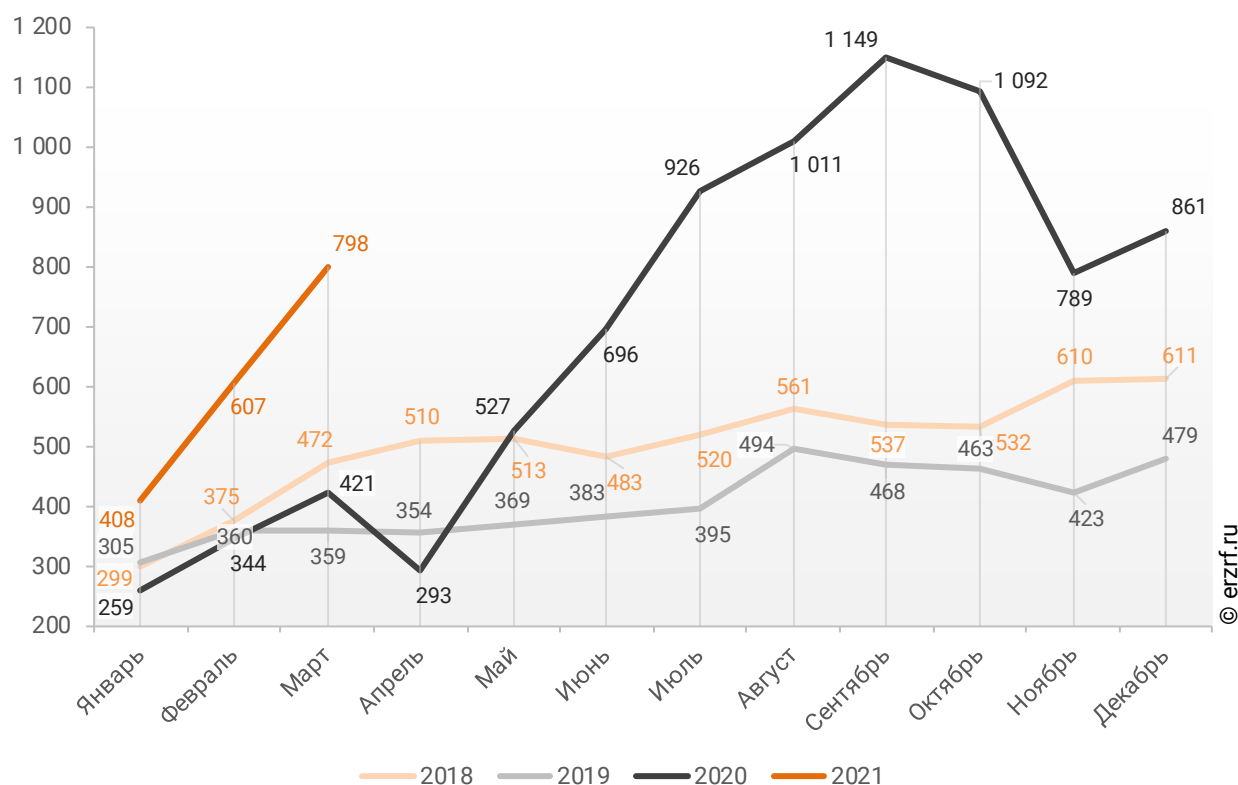


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в марте 2021 года увеличилось на 89,5% по сравнению с мартом 2020 года (798 против 421 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг.**

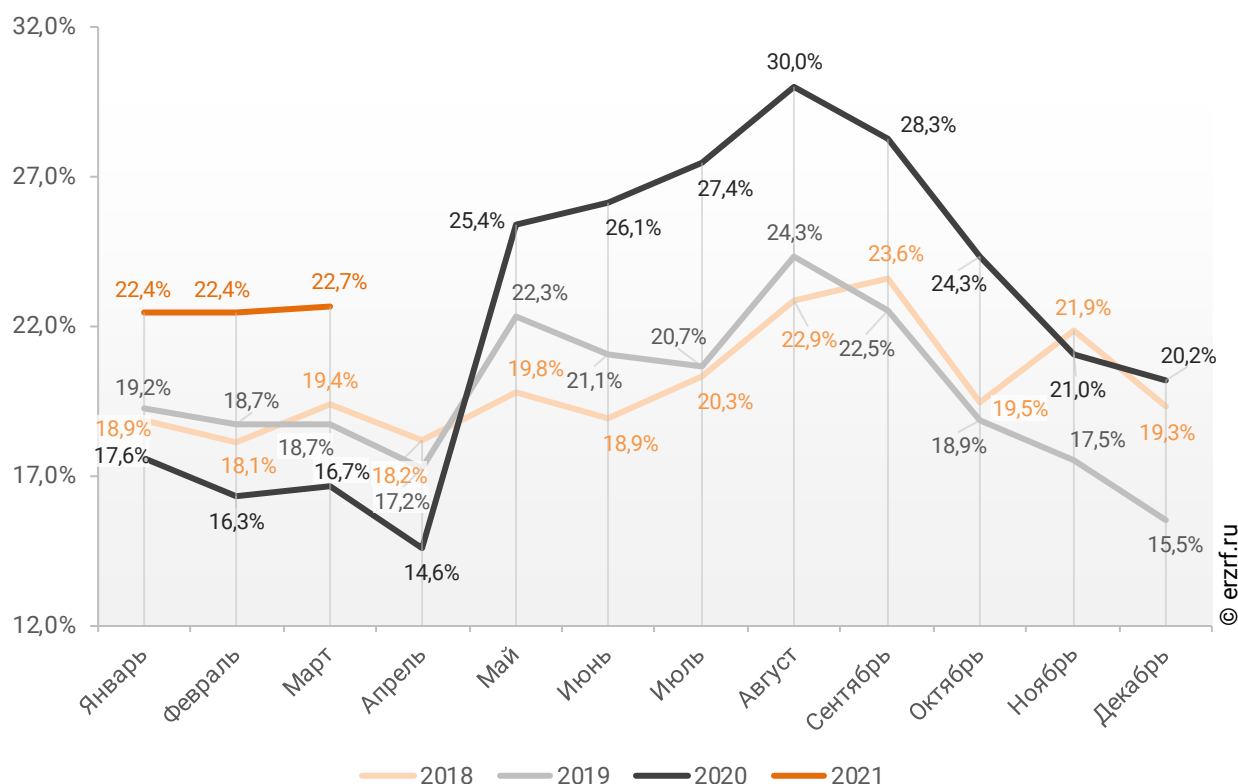


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 22,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (16,8%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2019 г. (18,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг.**



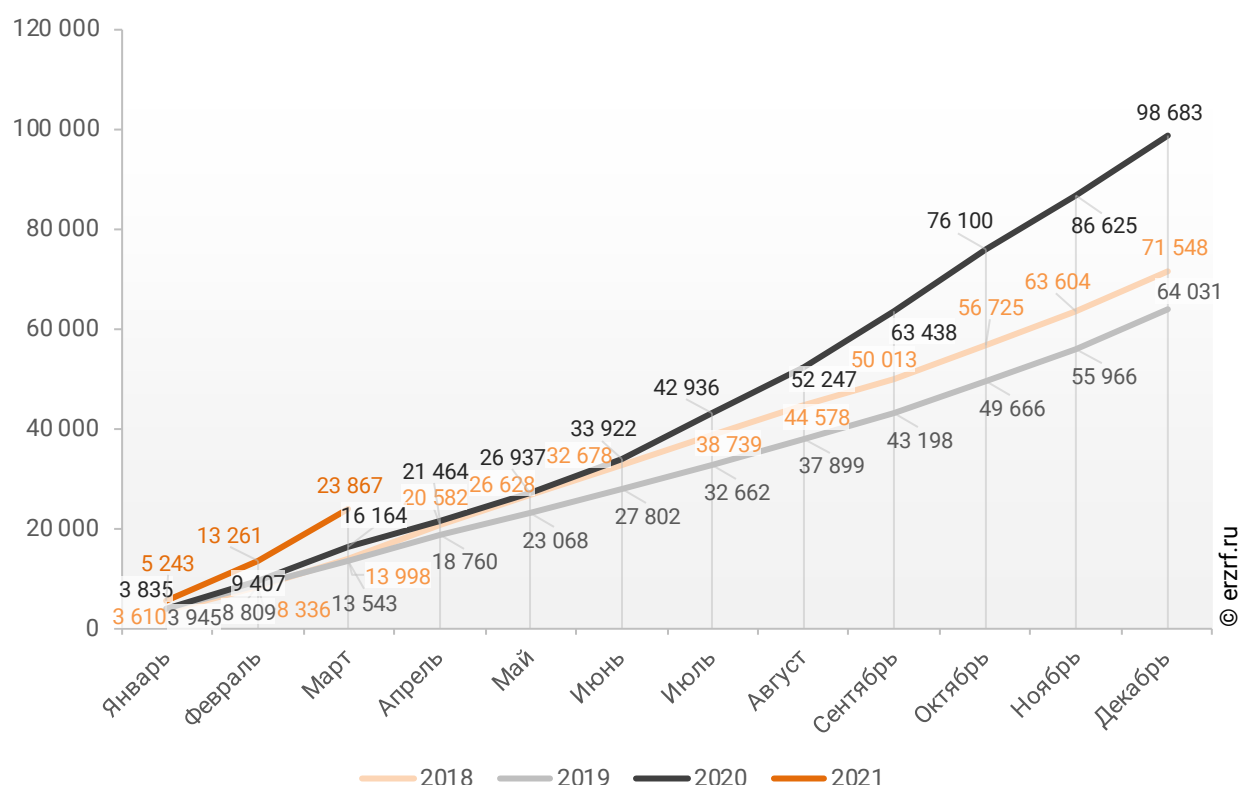
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 23 867 млн ₽, что на 47,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (16 164 млн ₽), и на 76,2% больше аналогичного значения 2019 г. (13 543 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

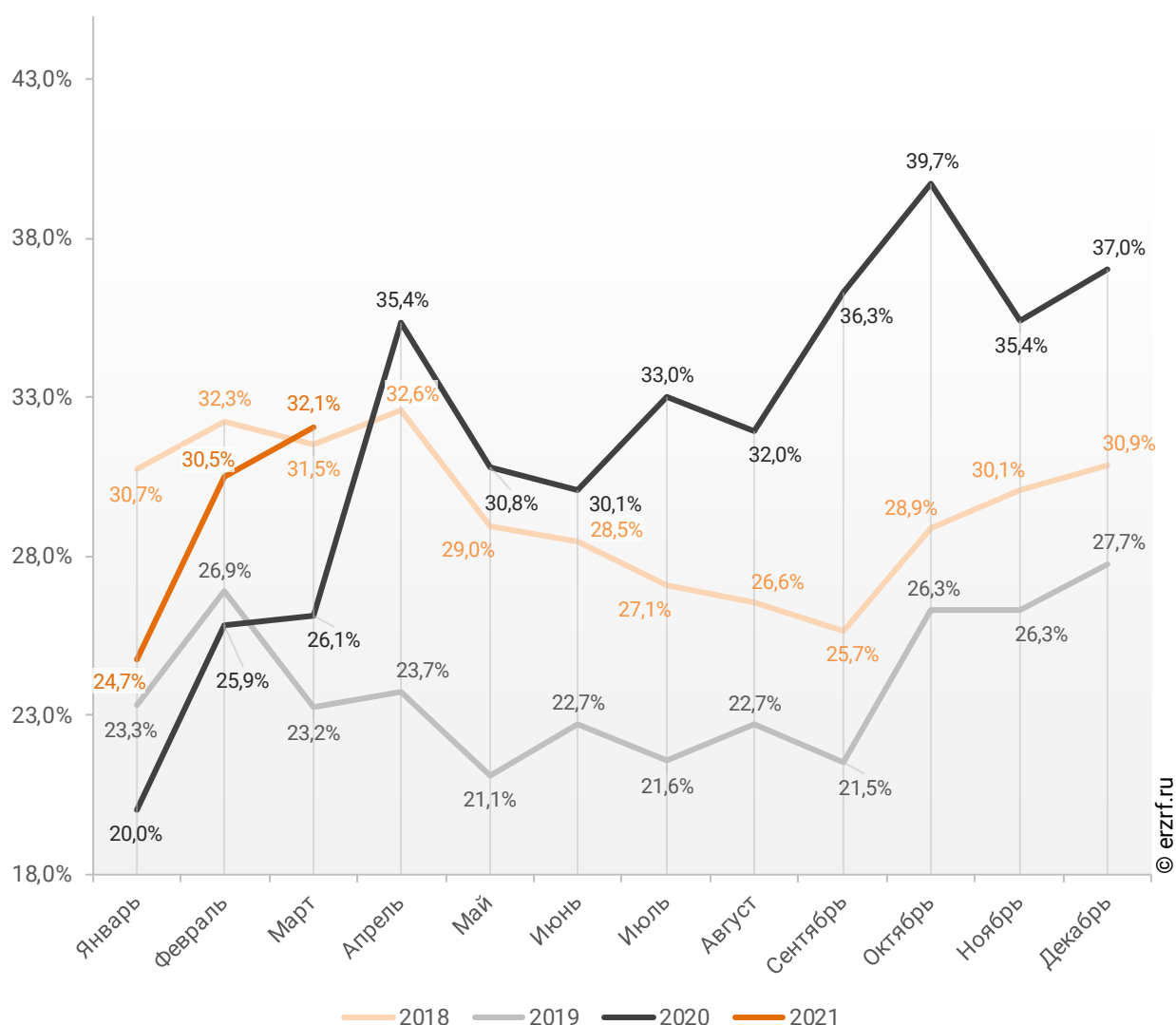


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (80 528 млн ₽), доля ИЖК составила 29,6%, что на 5,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,3%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2019 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**

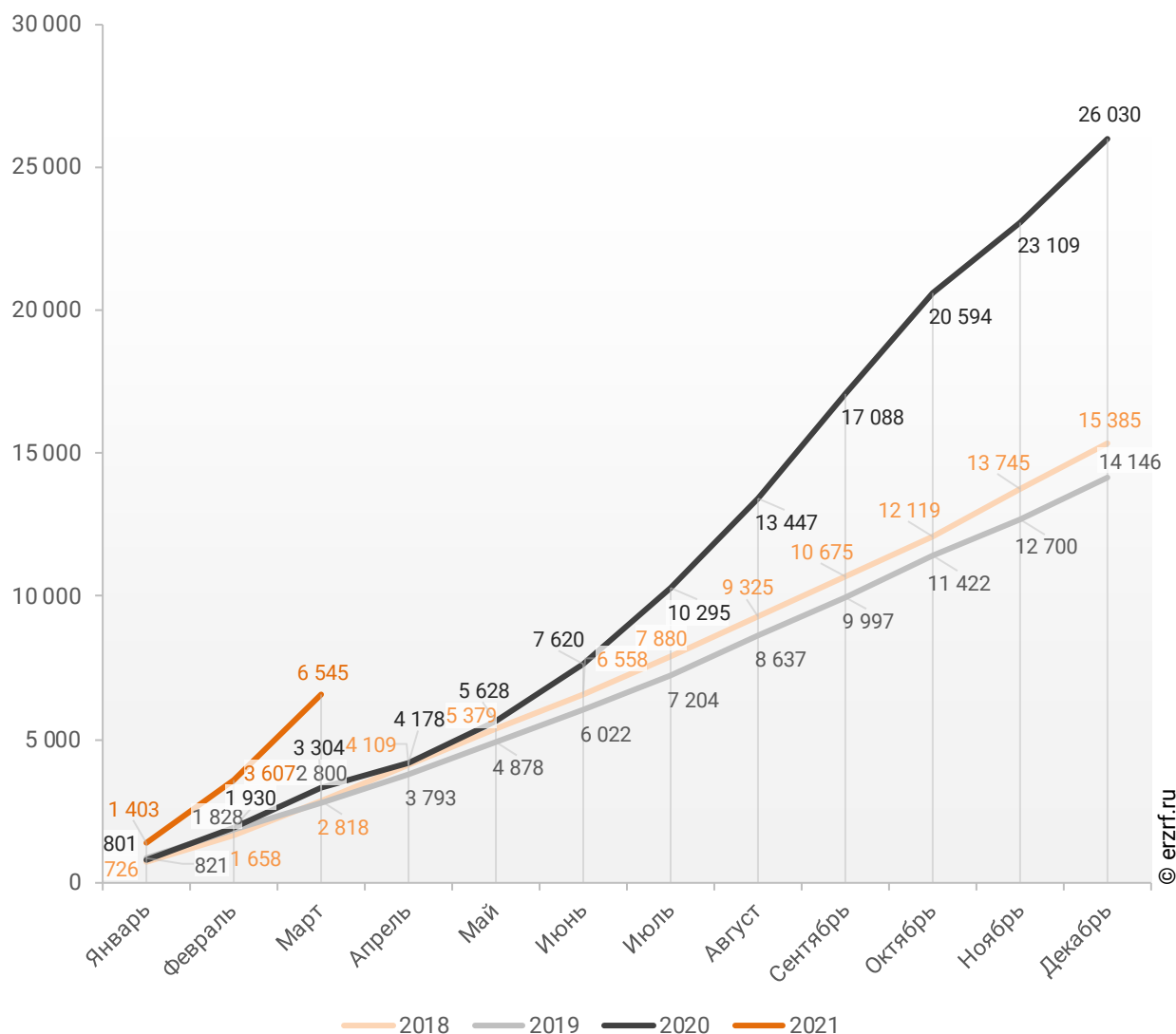


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 6 545 млн ₽ (27,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 98,1% больше аналогичного значения 2020 г. (3 304 млн ₽), и на 133,8% больше, чем в 2019 г. (2 800 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 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 – 2021 гг., млн ₽**

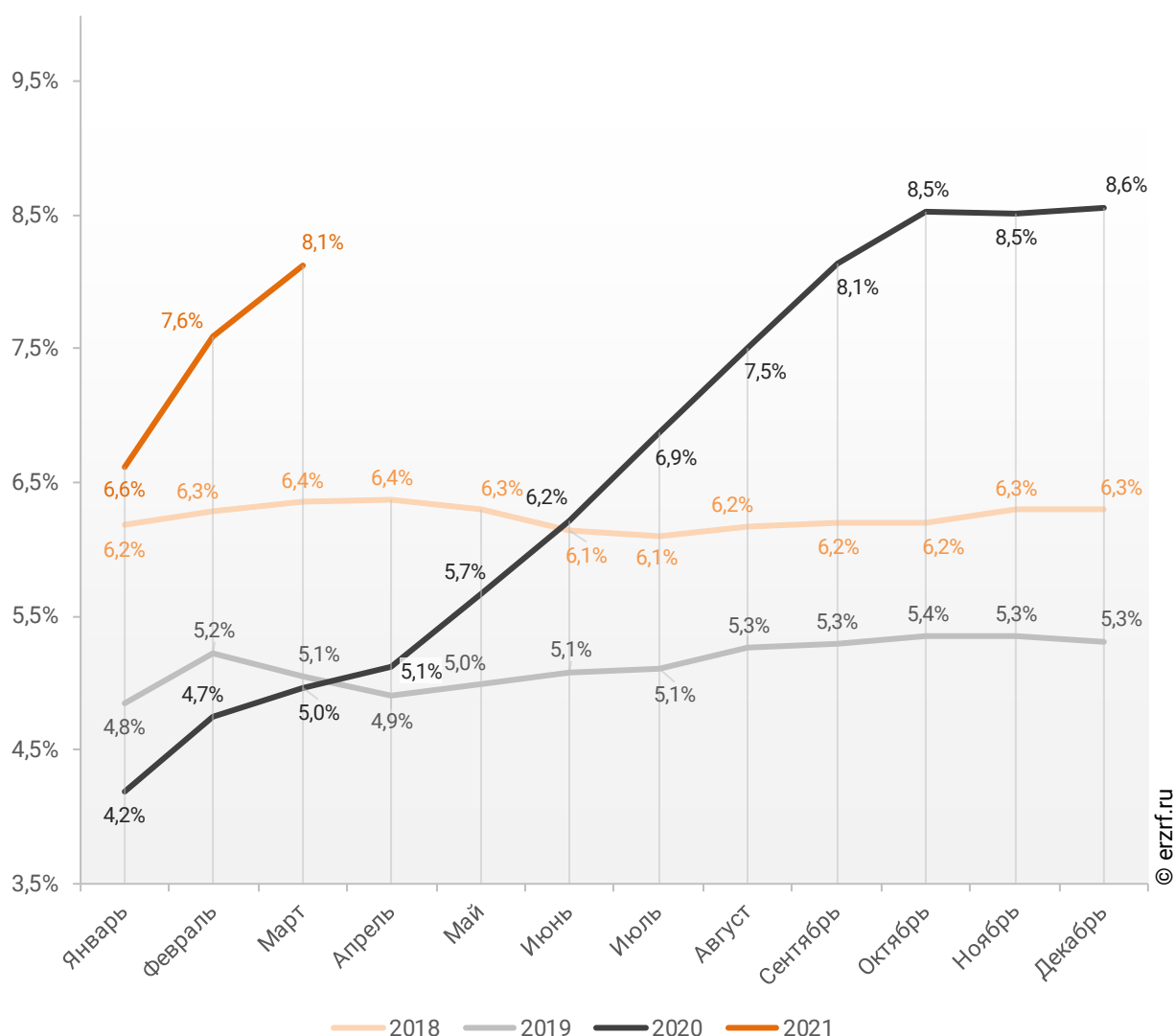


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (80 528 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 3,1 п.п. больше уровня 2020 г. (5,0%), и на 3,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

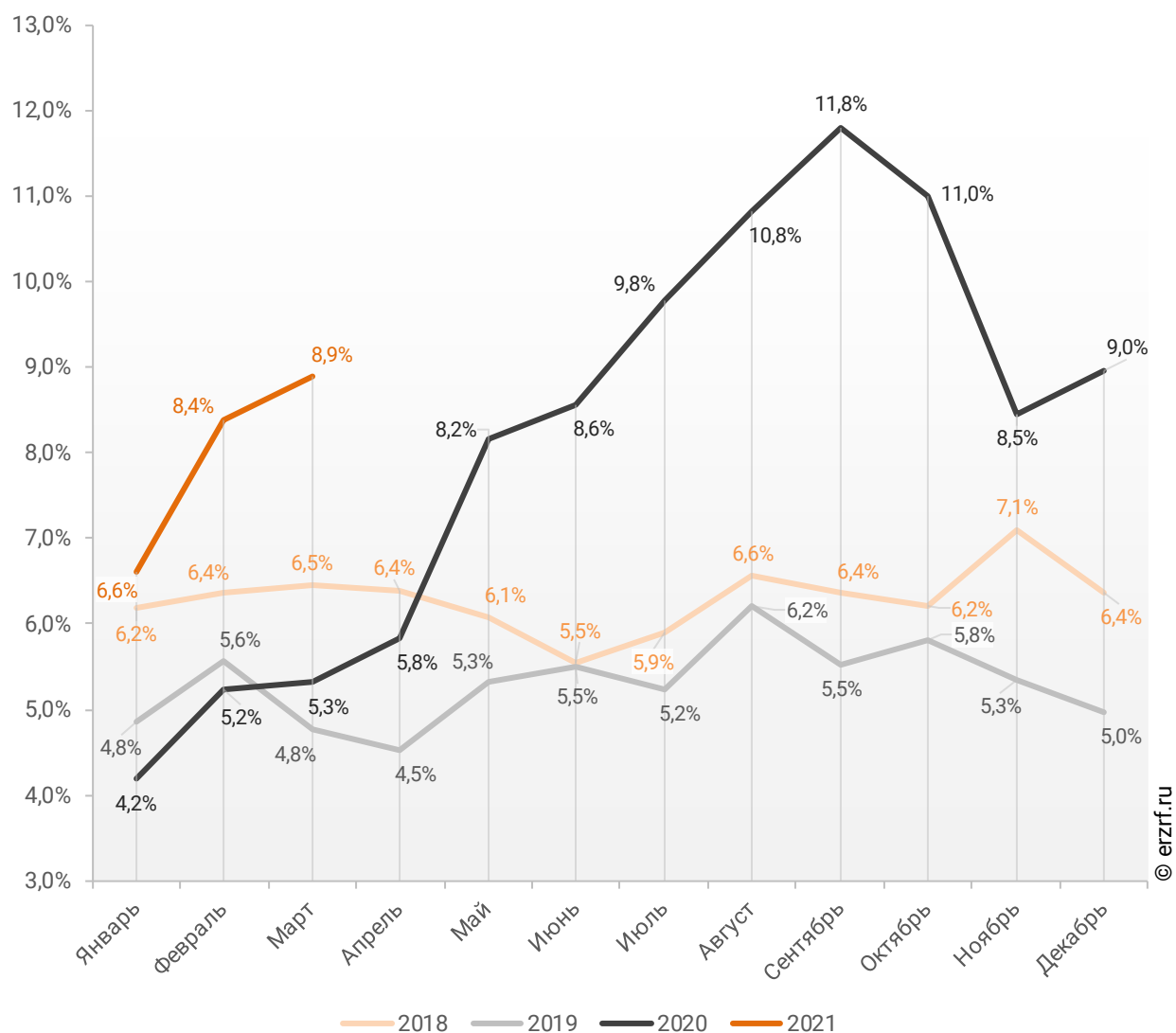
## График 18

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг.**



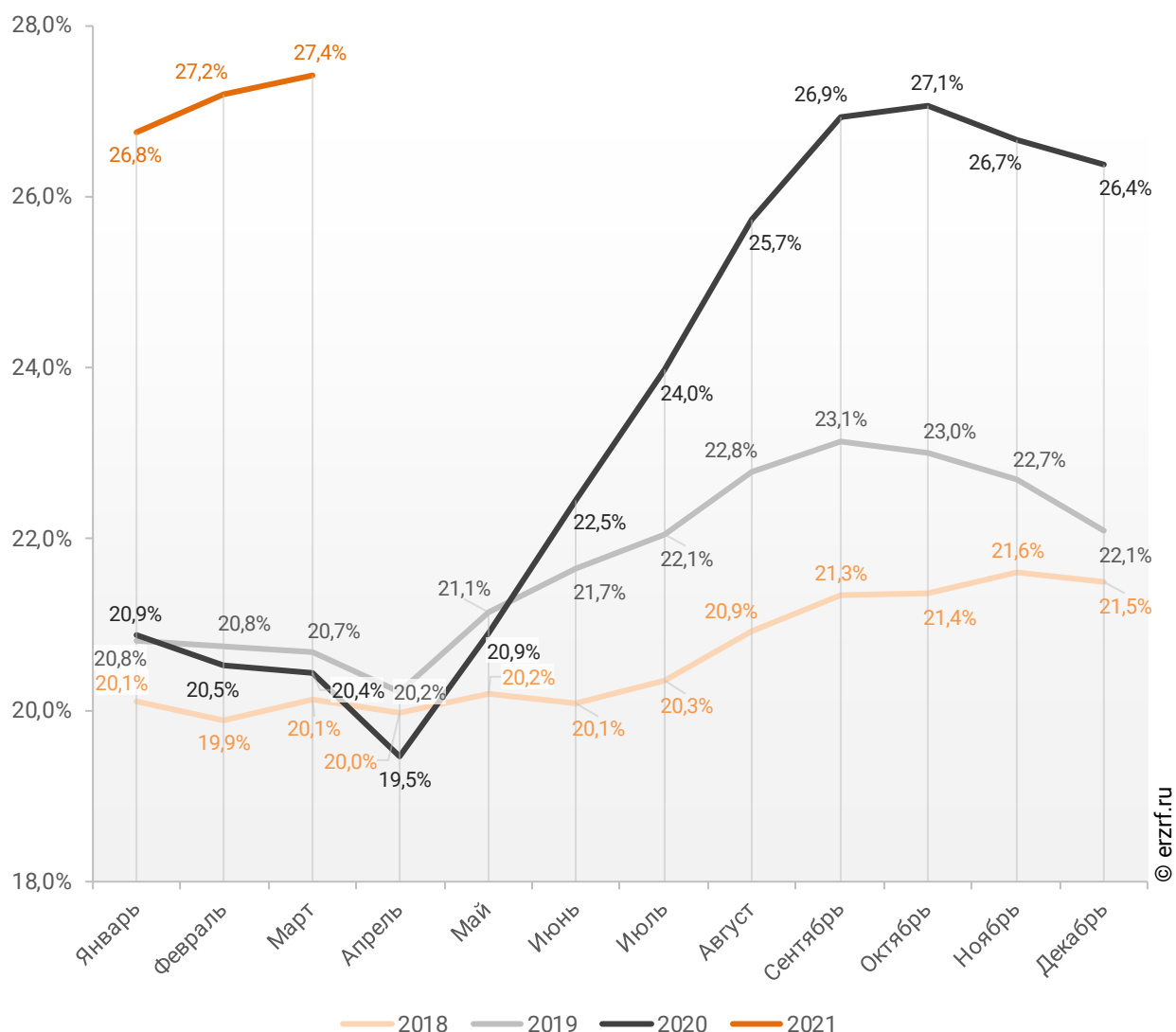


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 27,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 7,0 п.п. больше, чем в 2020 г. (20,4%), и на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**

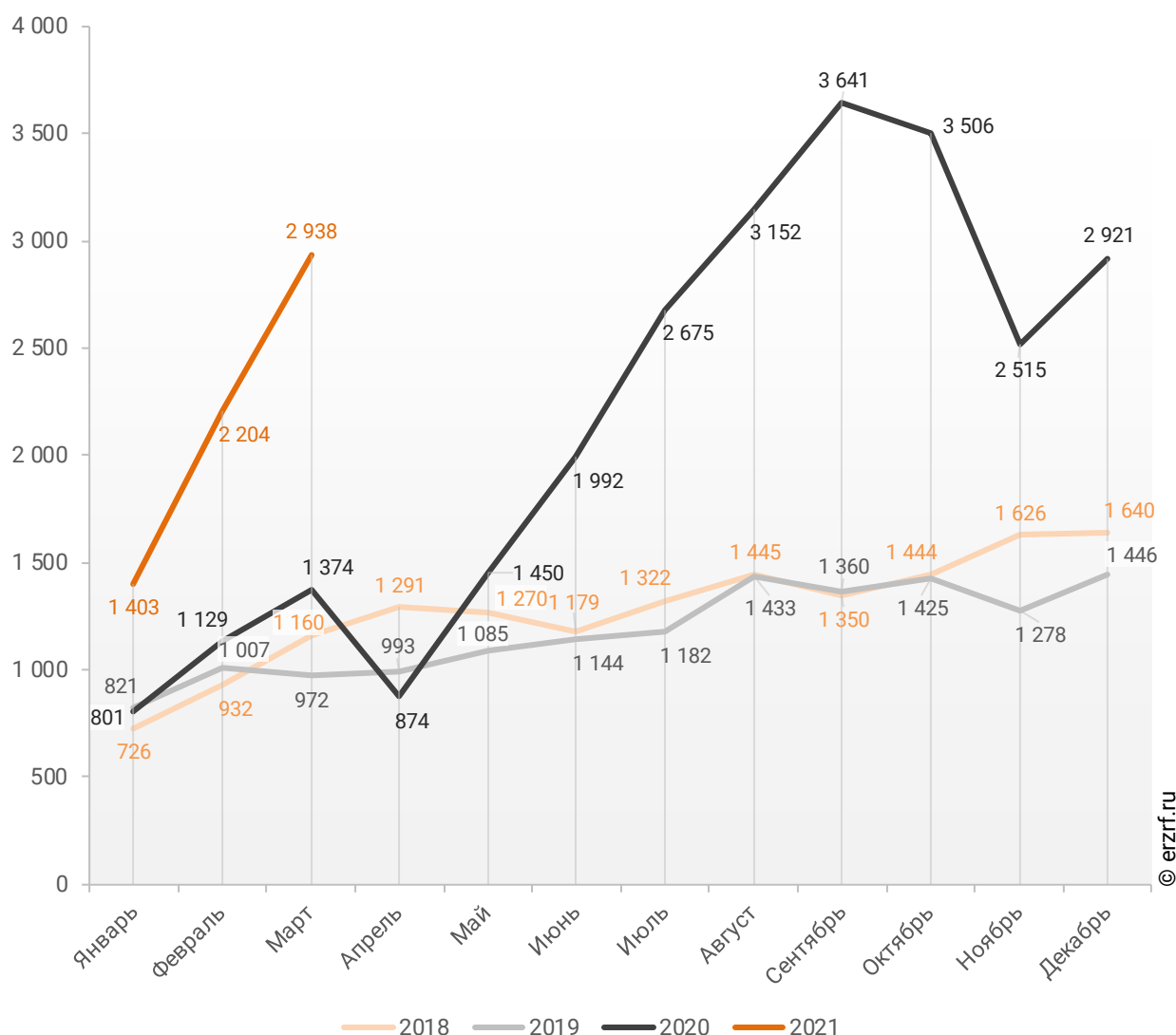


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в марте 2021 года, увеличился на 113,8% по сравнению с мартом 2020 года (2,9 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

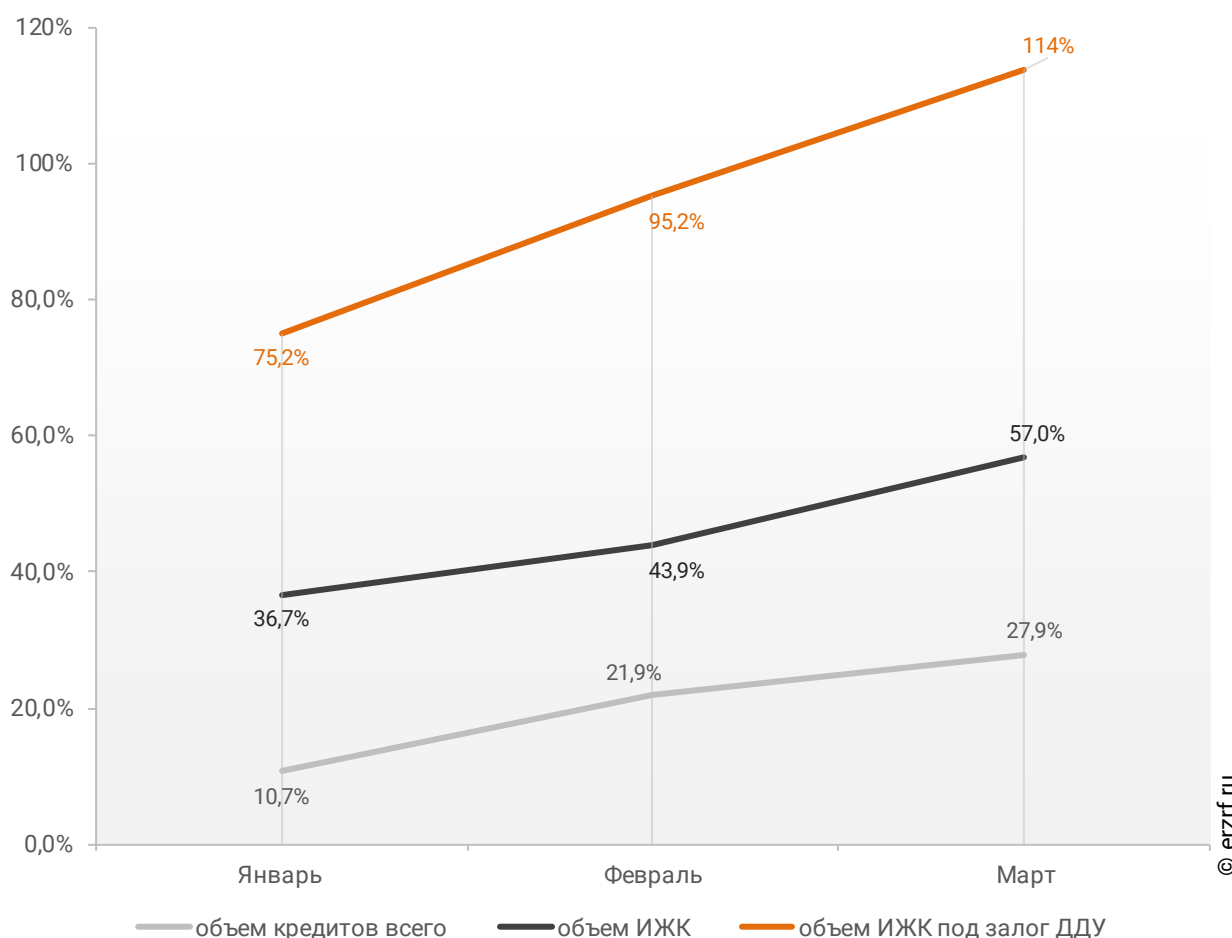
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 113,8% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 27,9% (33,1 против 25,8 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 57,0% (10,6 против 6,8 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

## График 22

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 марте составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,7%.

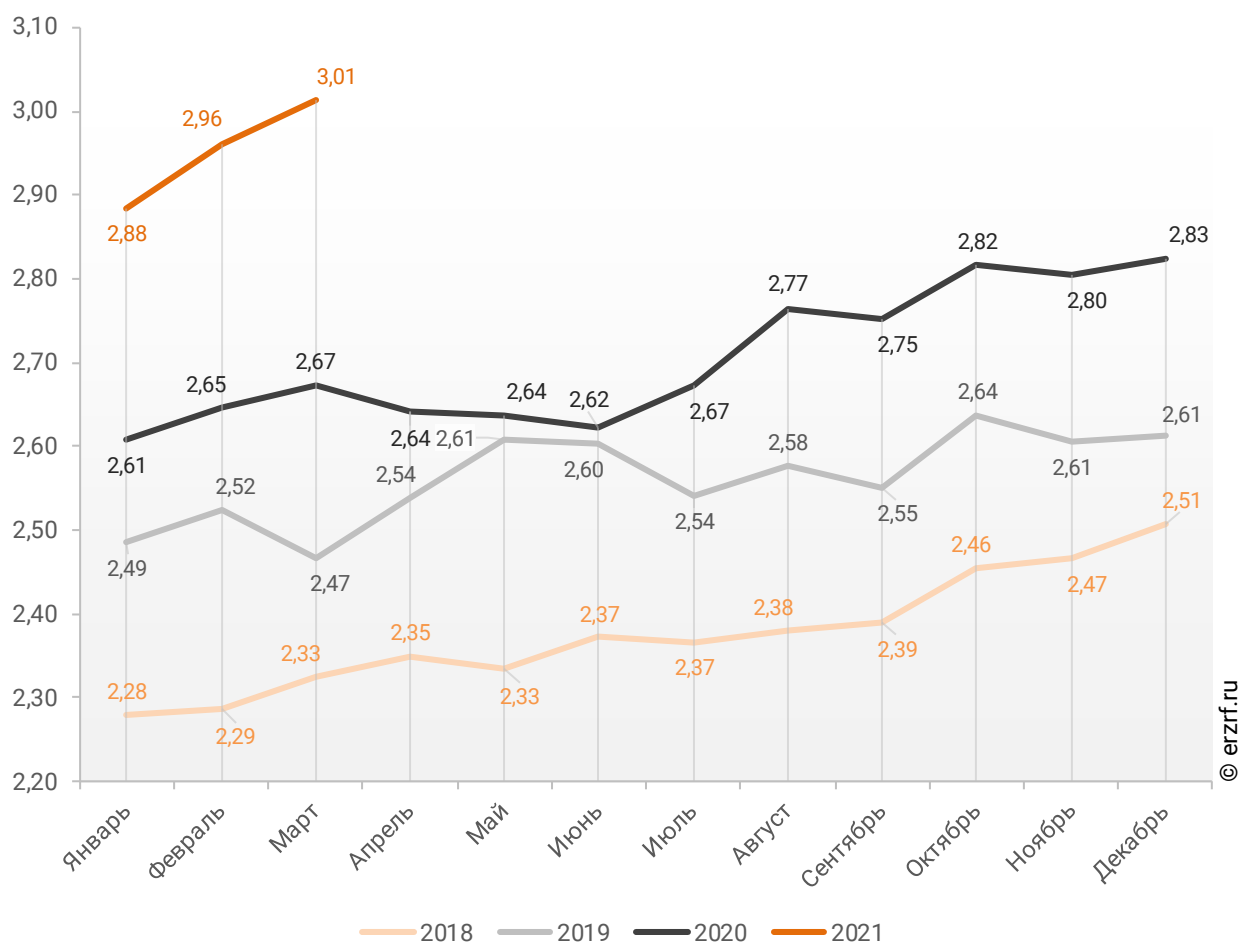
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 3,01 млн ₽, что на 12,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,67 млн ₽), и на 22,2% больше аналогичного значения 2019 г. (2,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

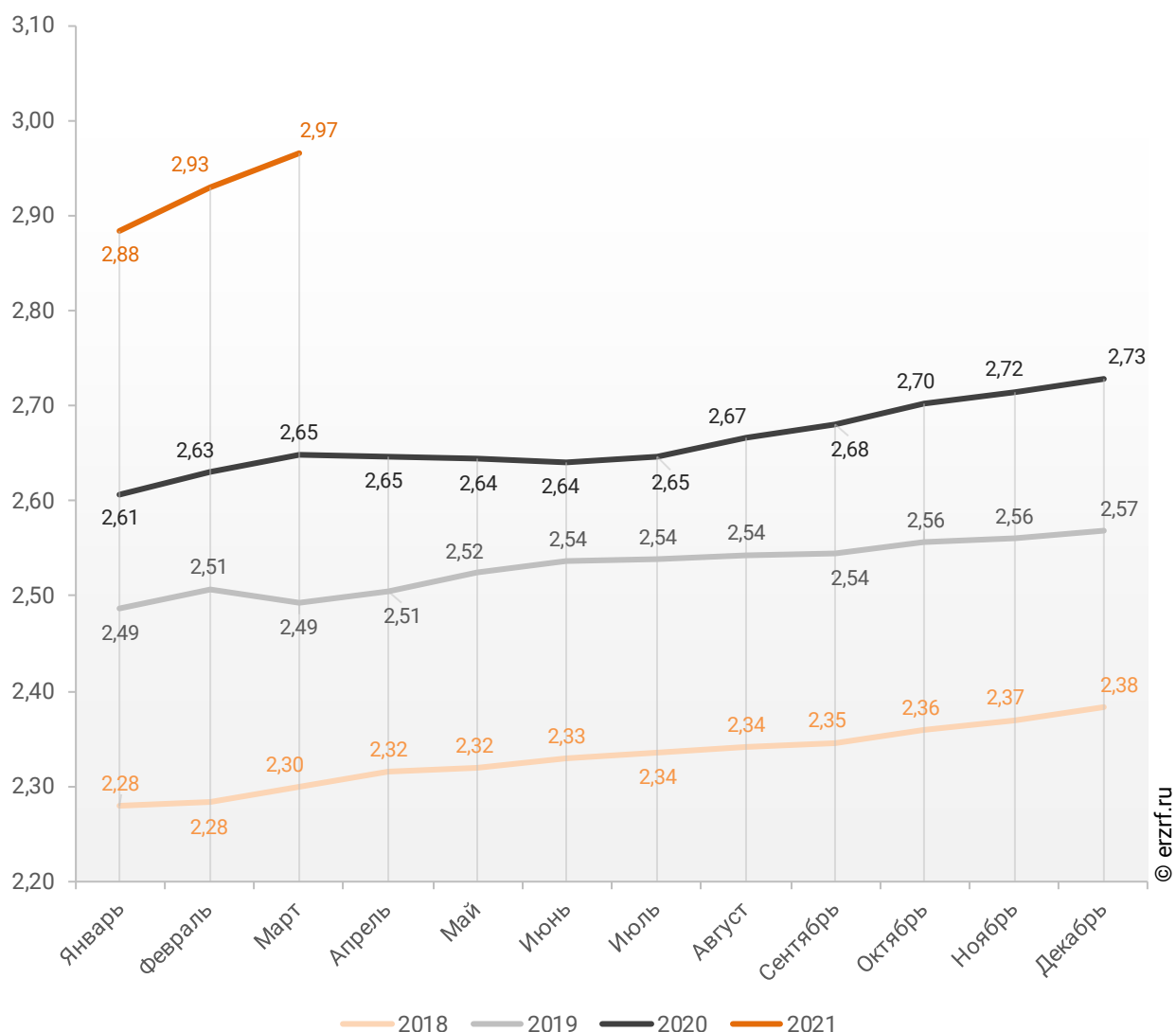


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 2,97 млн ₽, что на 12,0% больше, чем в 2020 г. (2,65 млн ₽), и на 19,0% больше соответствующего значения 2019 г. (2,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

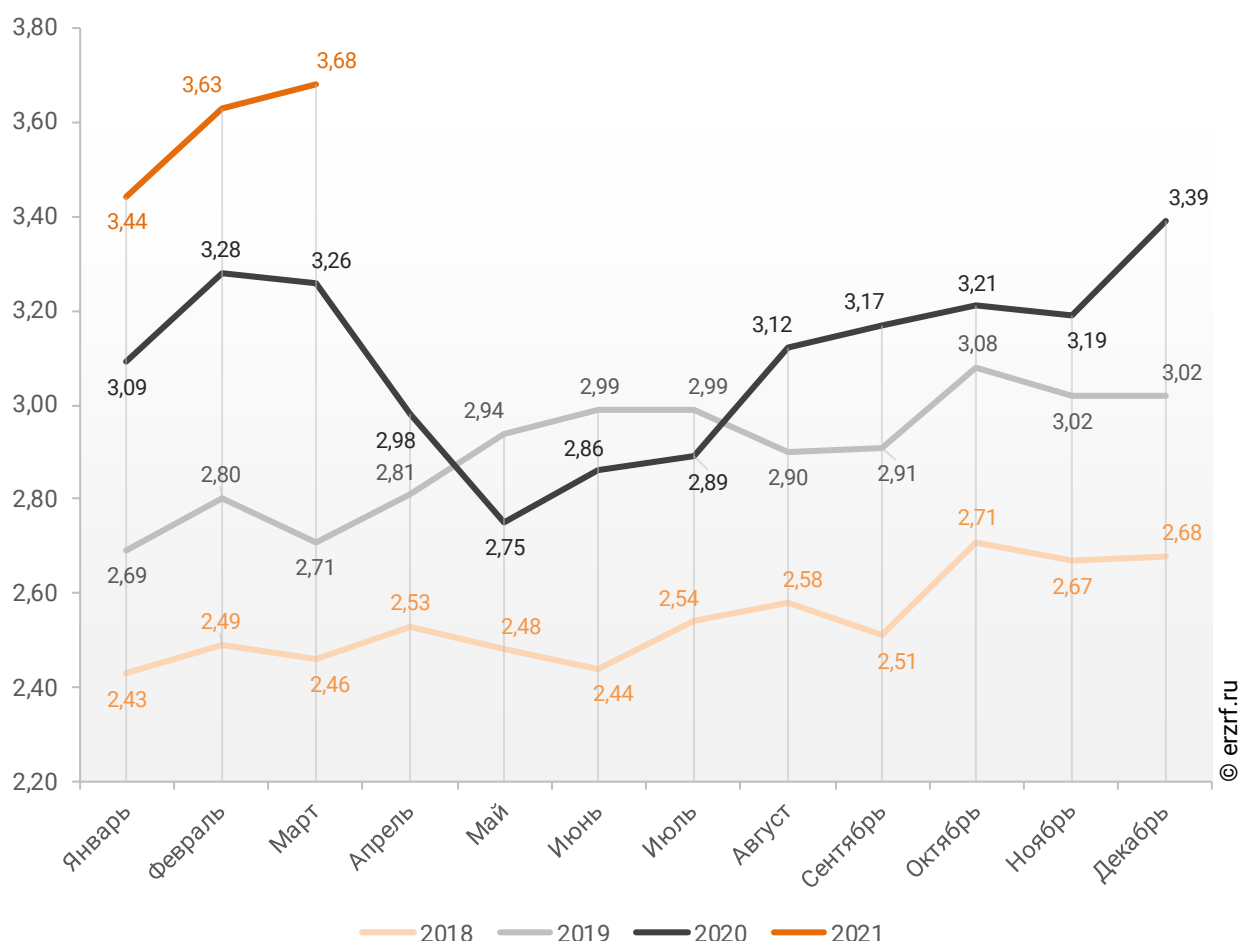


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в марте 2021 года увеличился на 12,9% по сравнению с мартом 2020 года (3,68 против 3,26 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

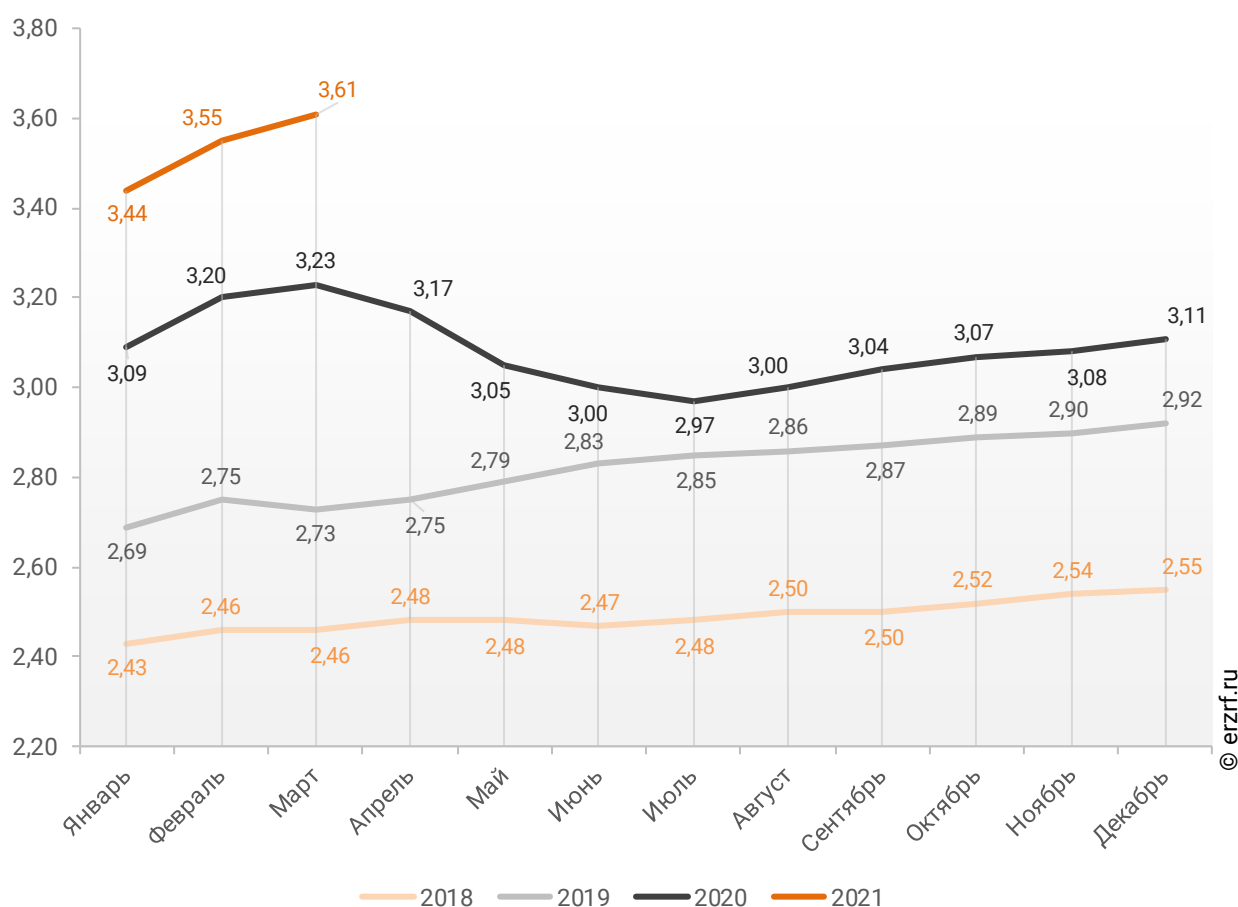


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,61 млн ₽ (на 21,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 11,8% больше соответствующего значения 2020 г. (3,23 млн ₽), и на 32,2% больше уровня 2019 г. (2,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 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 – 2021 гг., млн ₽**

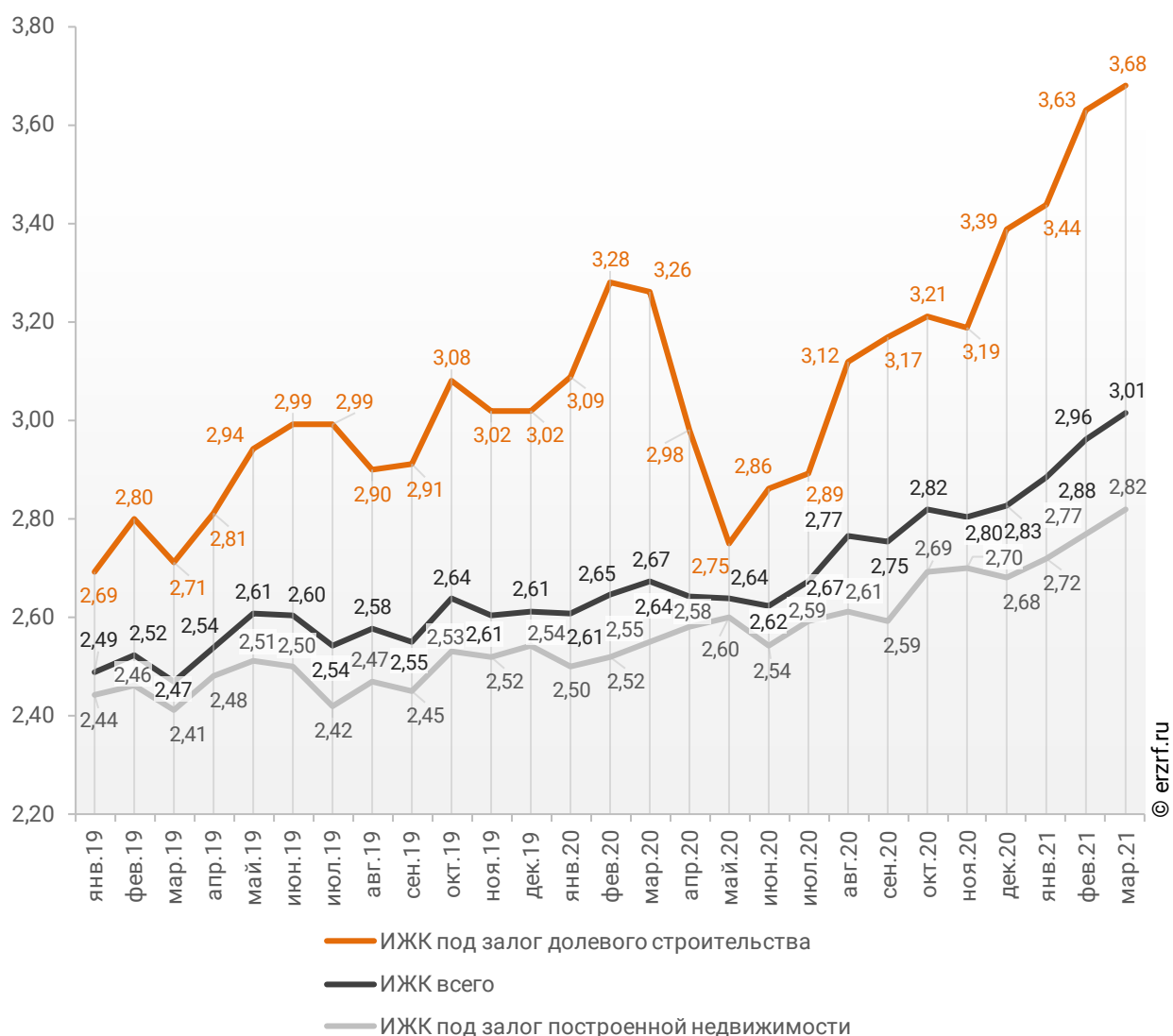


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,6% – с 2,55 до 2,82 млн ₽.

Динамика помесечного 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 помесечного 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 2,7 п.п. – с 27,8% до 30,5%.

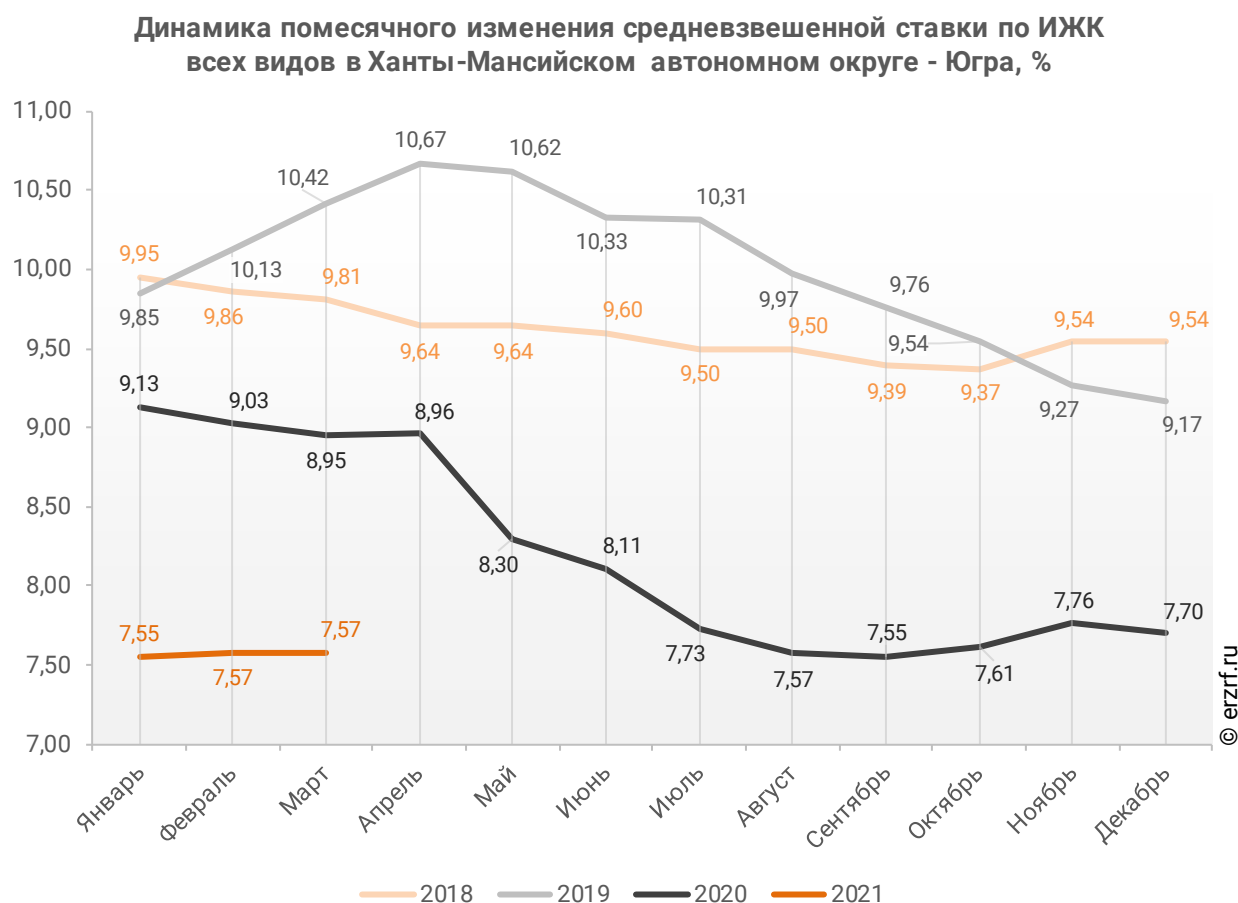


## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 7,57%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,38 п.п. (с 8,95 до 7,57%).

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

**График 28**

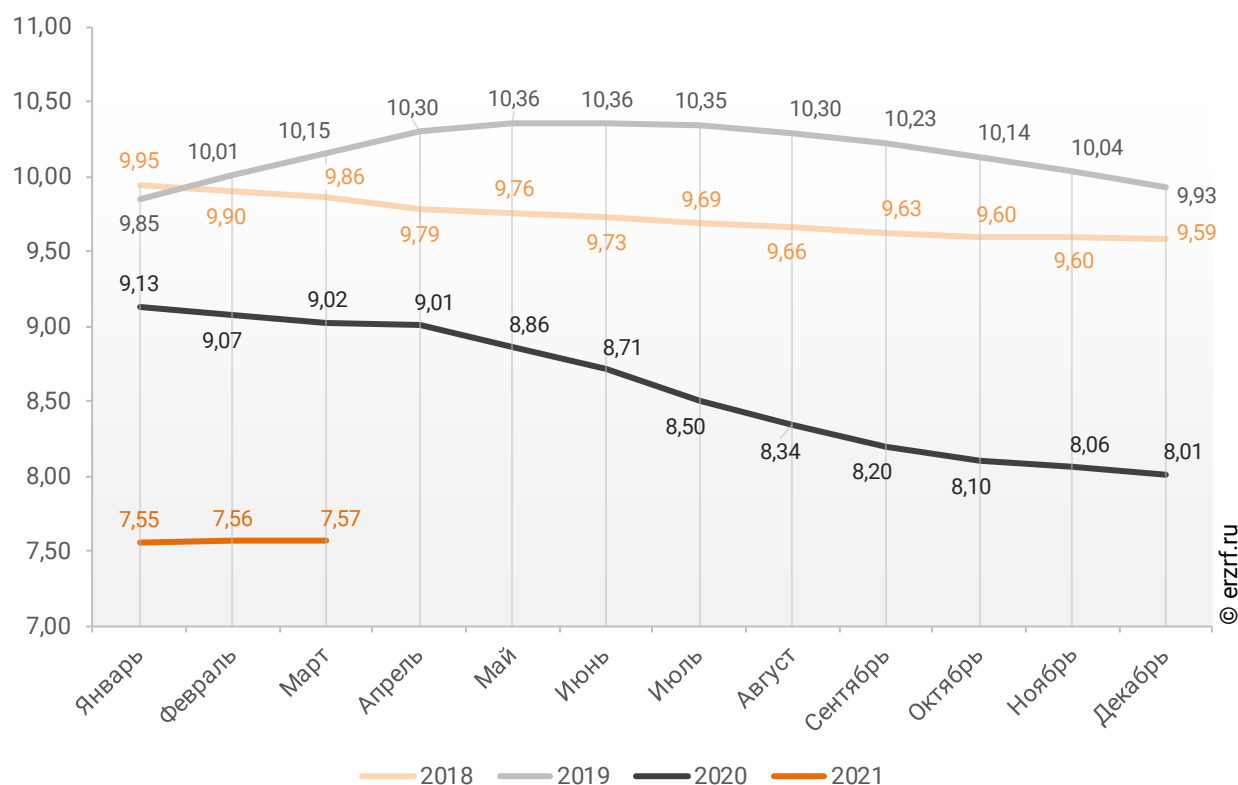


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 7,57%, что на 1,45 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,02%), и на 2,58 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,15%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в марте 2021 года, составила 5,75%, что на 2,31 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,06%).

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

**График 30**

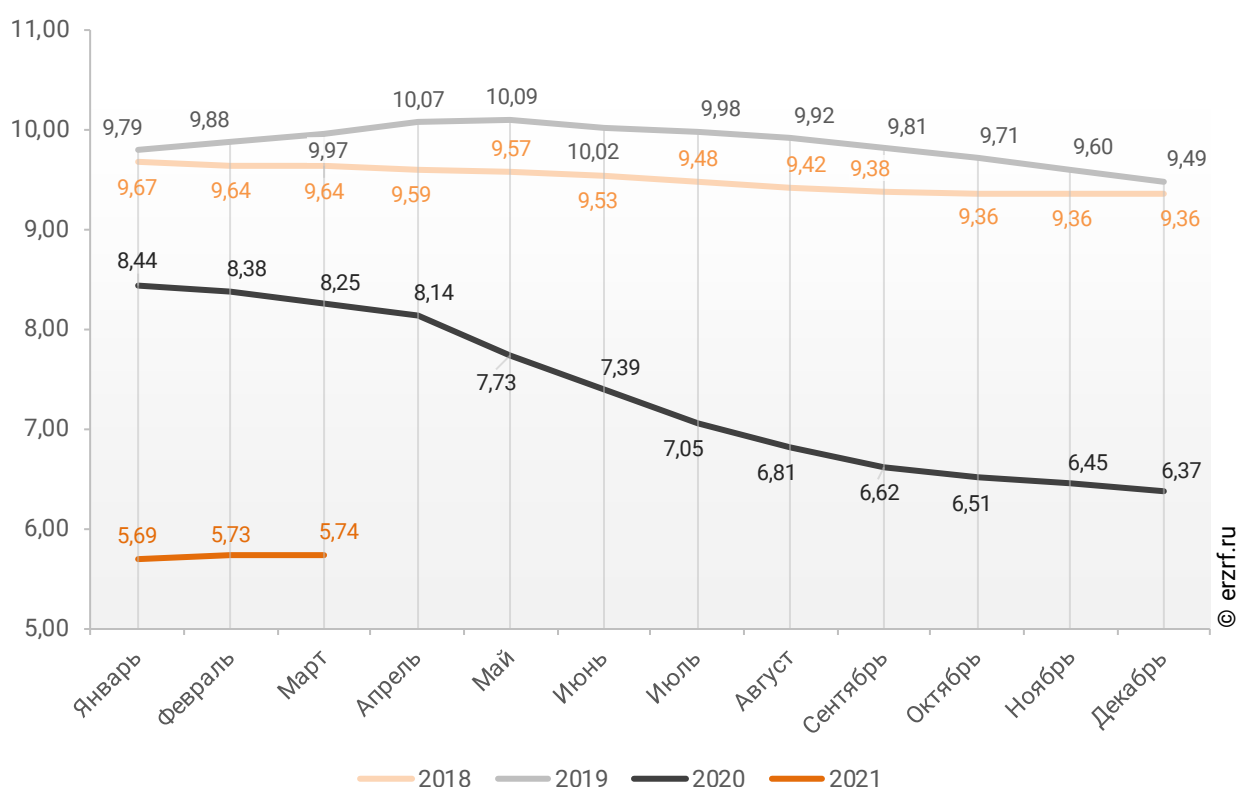


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 5,74% (на 1,83 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,51 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,25%), и на 4,23 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,97%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

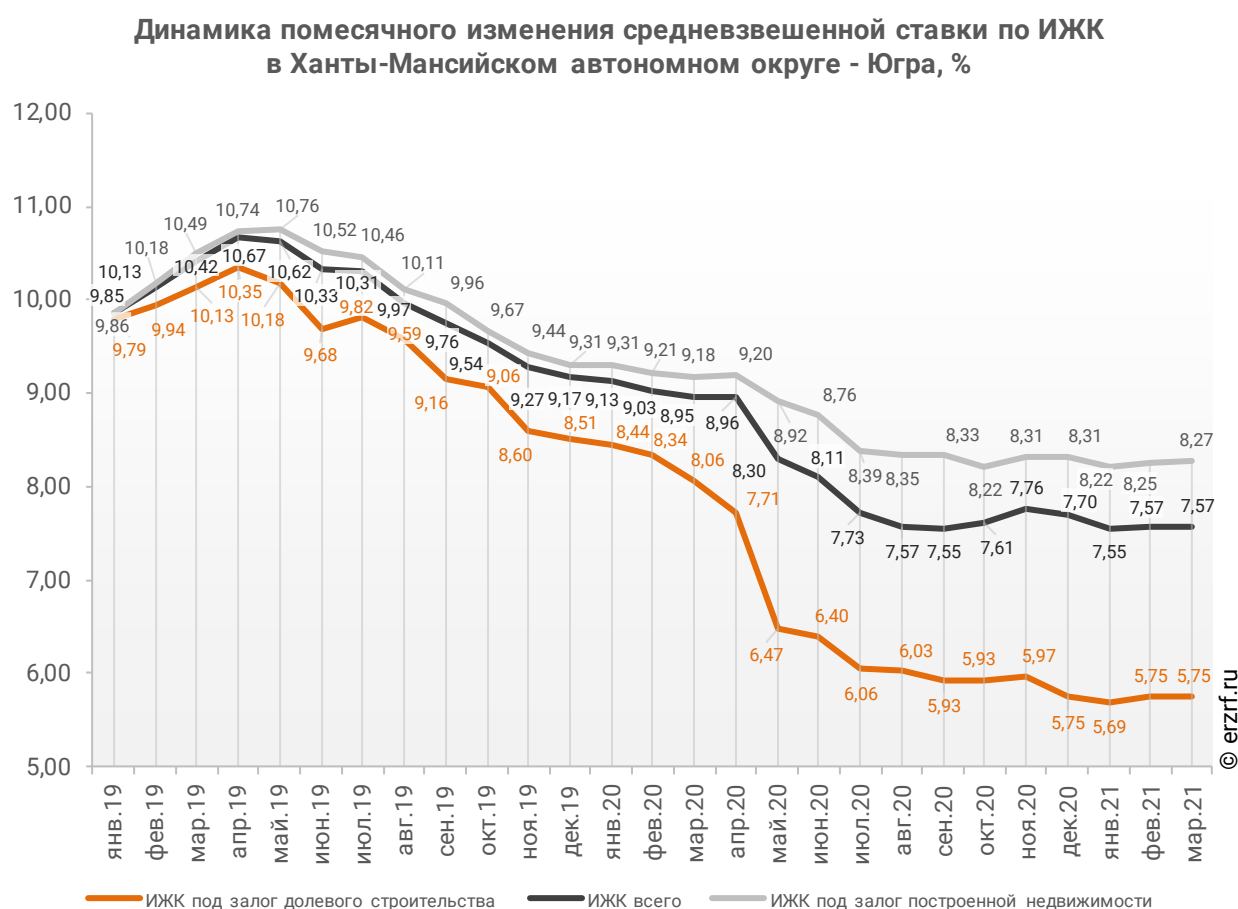
**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг.**

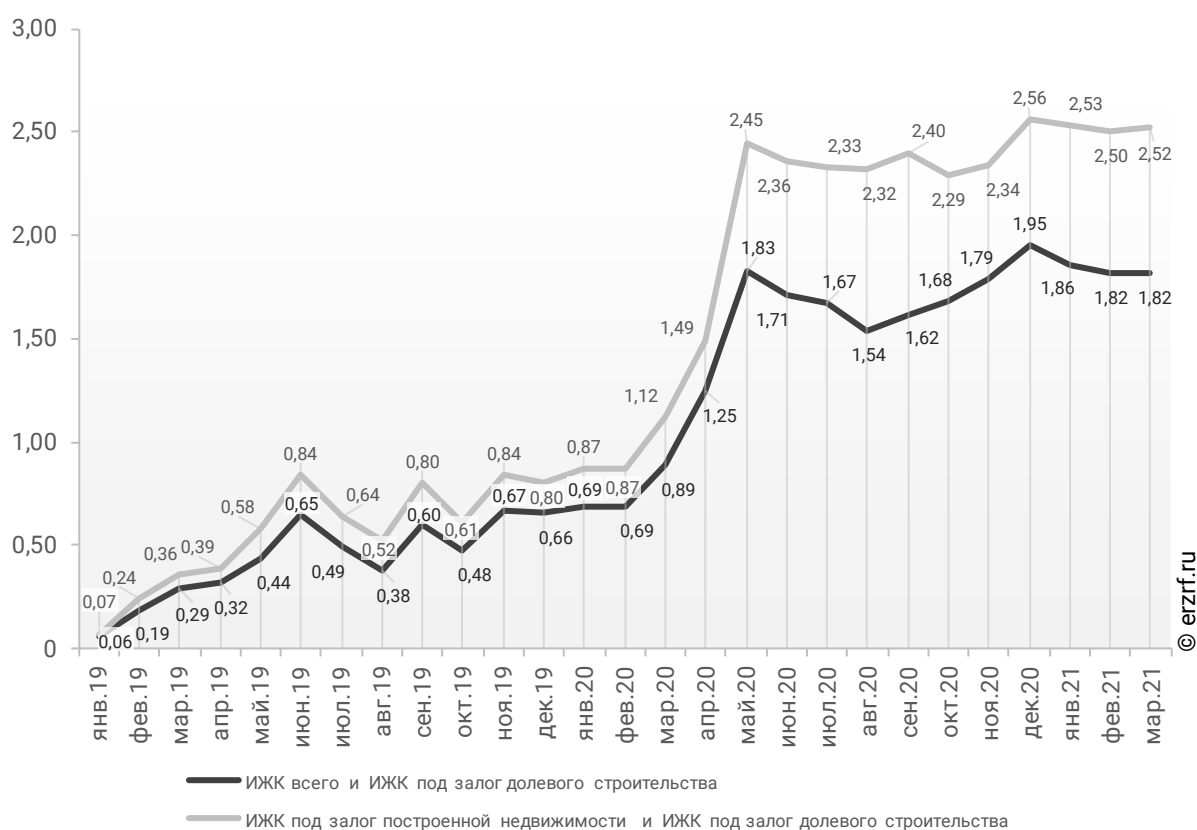


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в марте 2021 года составила 8,27%, что на 0,91 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,18%).

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

**График 32**


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра увеличилась в 2,0 раза с 0,89 п.п. до 1,82 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 2,3 раза с 1,12 п.п. до 2,52 п.п. (График 33).

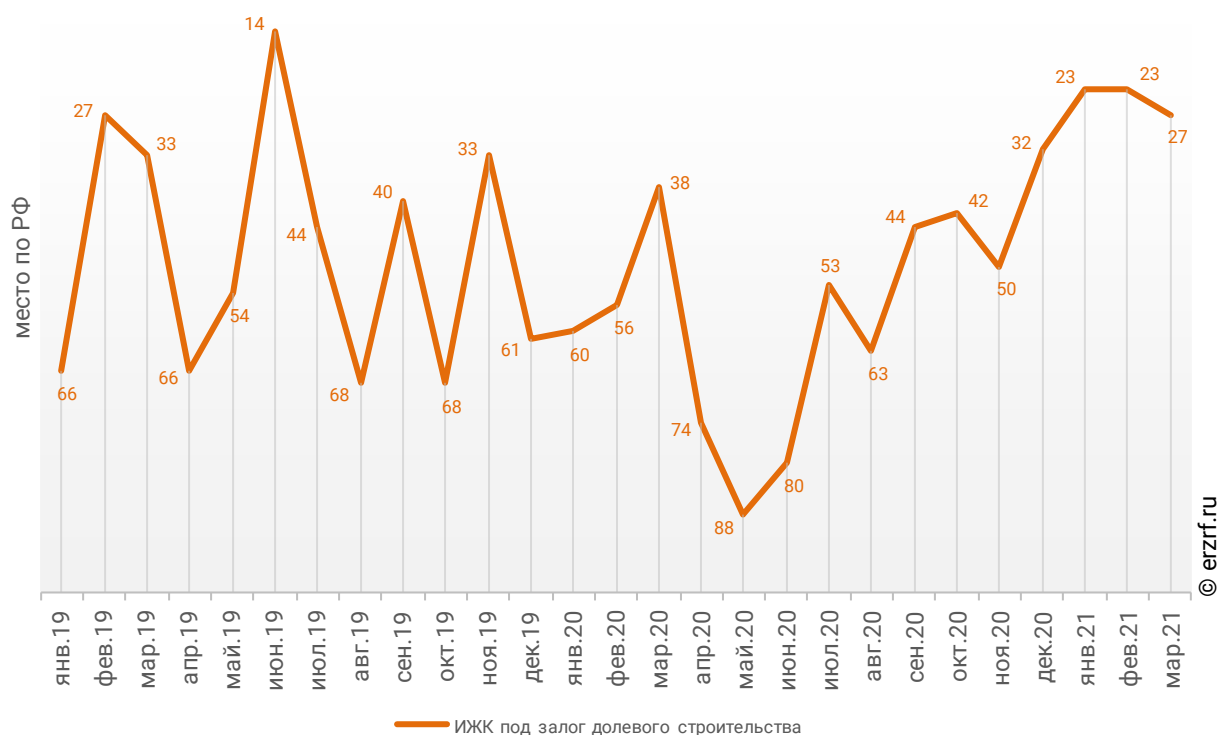
**График 33**
**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, п.п.**


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 90-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 27-е место, и 89-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 I квартале 2021 года снизились на 3,6% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

**График 35**

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

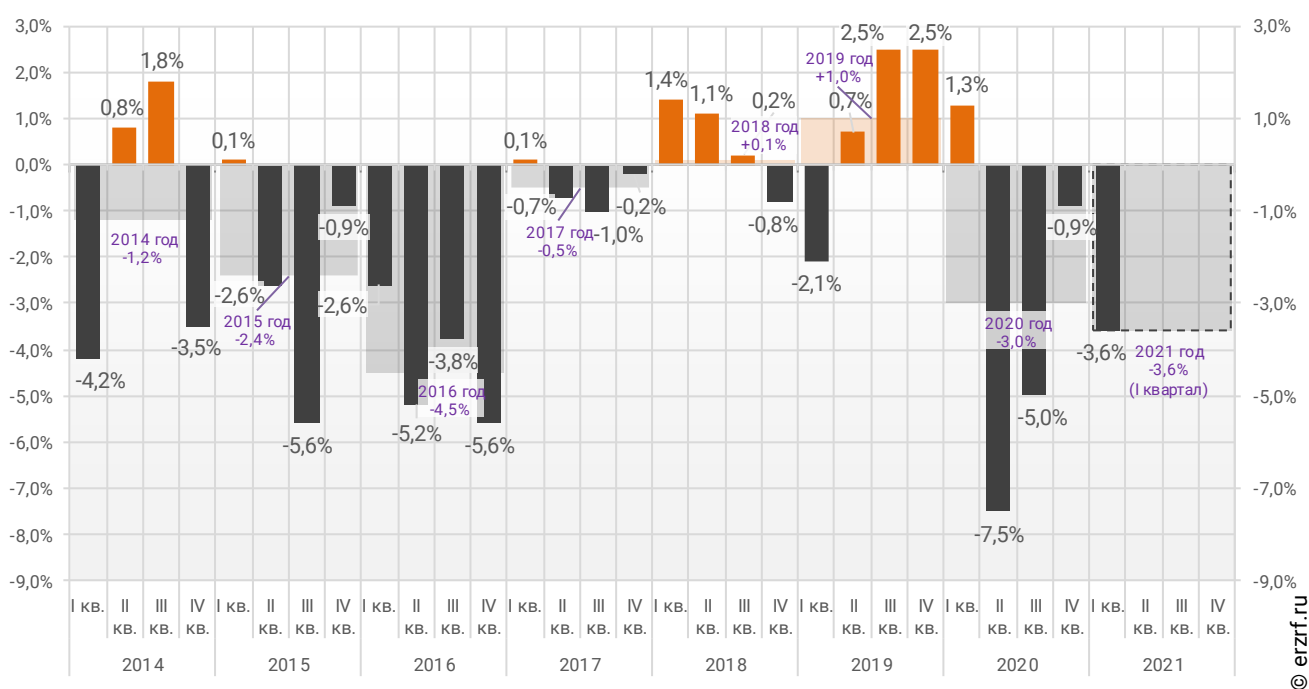
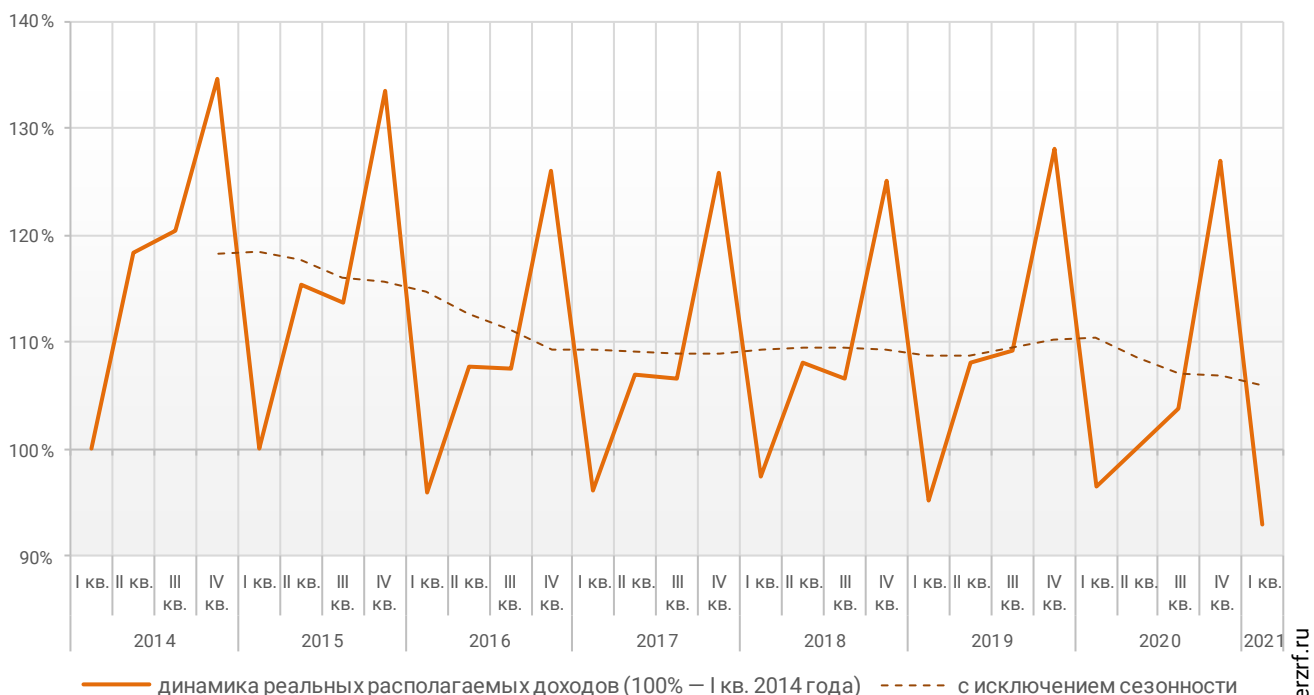




График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2021 года составило 7,0% (График 36).

**График 36**

### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



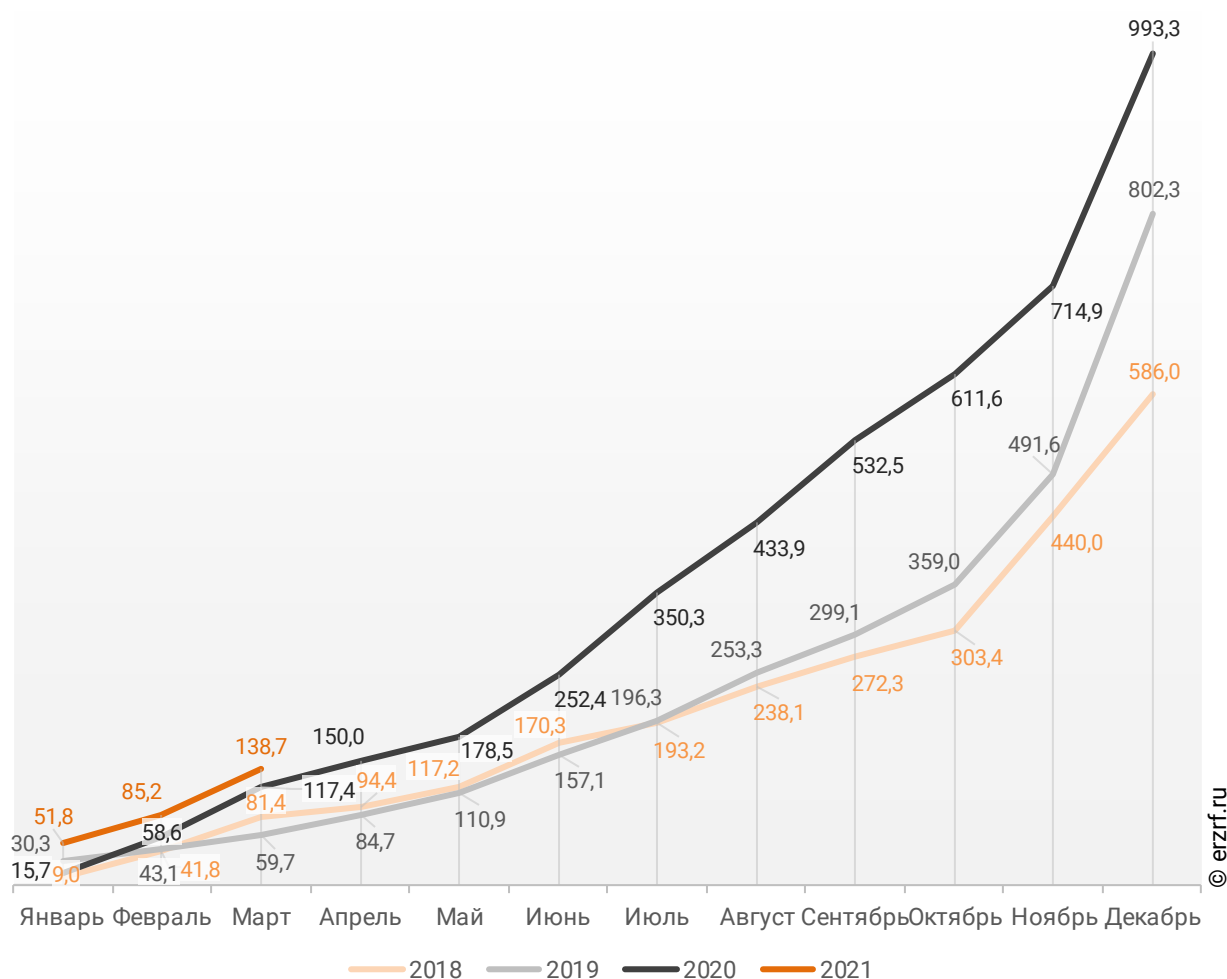
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 18,1% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 132,3% по отношению к 2019 г. (График 37).

**График 37**

Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

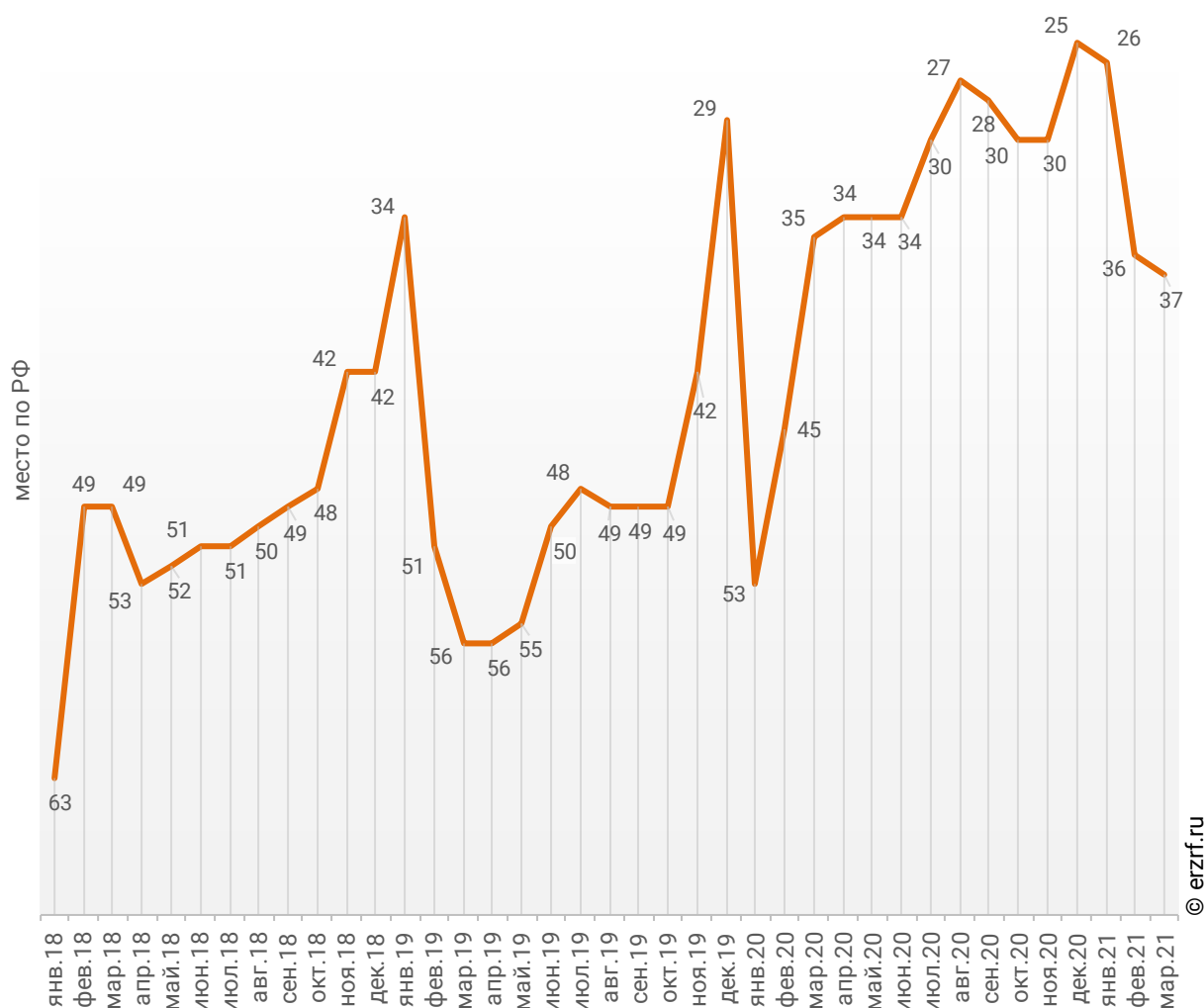


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

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

**График 38**

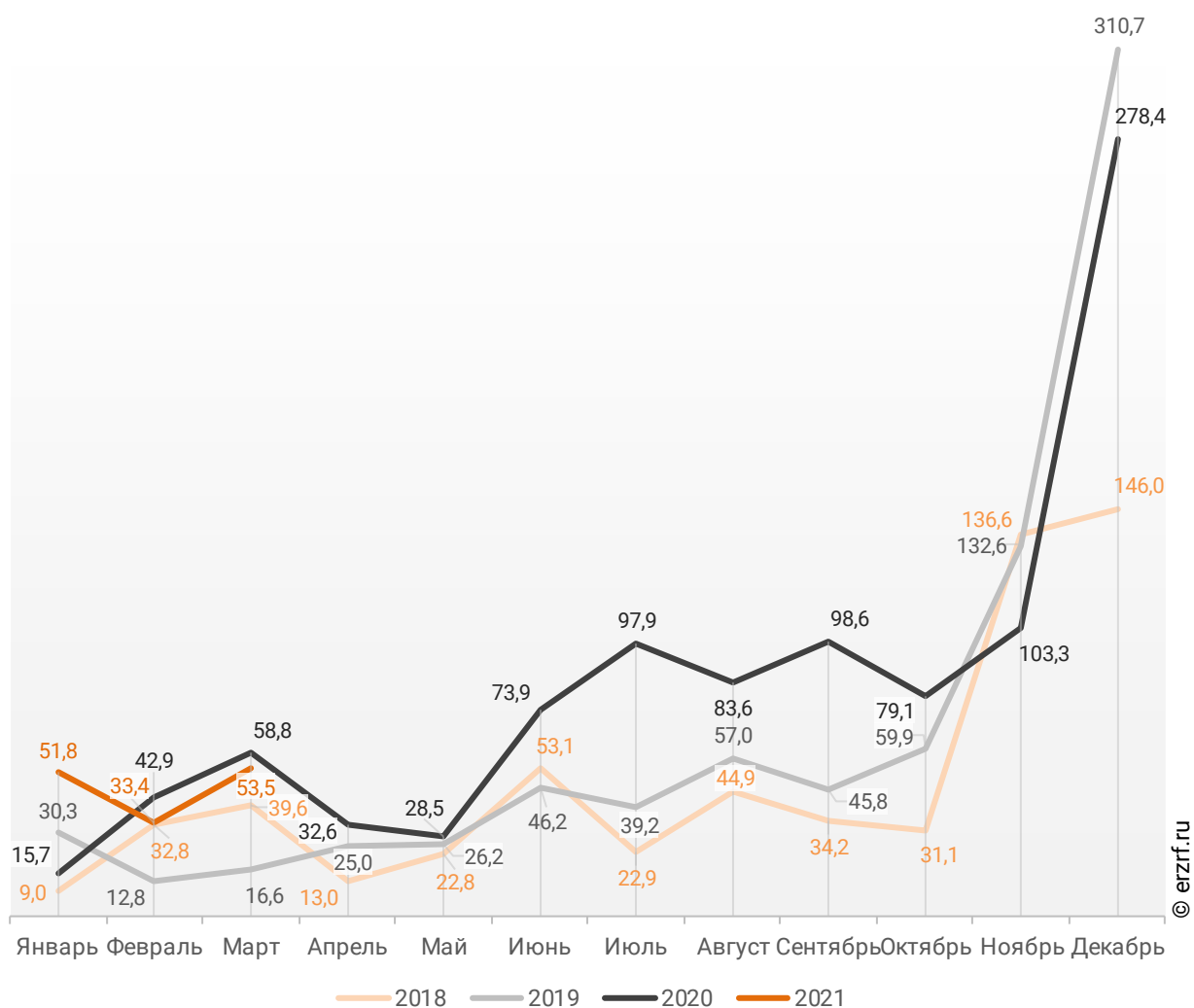
**Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В марте 2021 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 53,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 9,0% или на 5,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

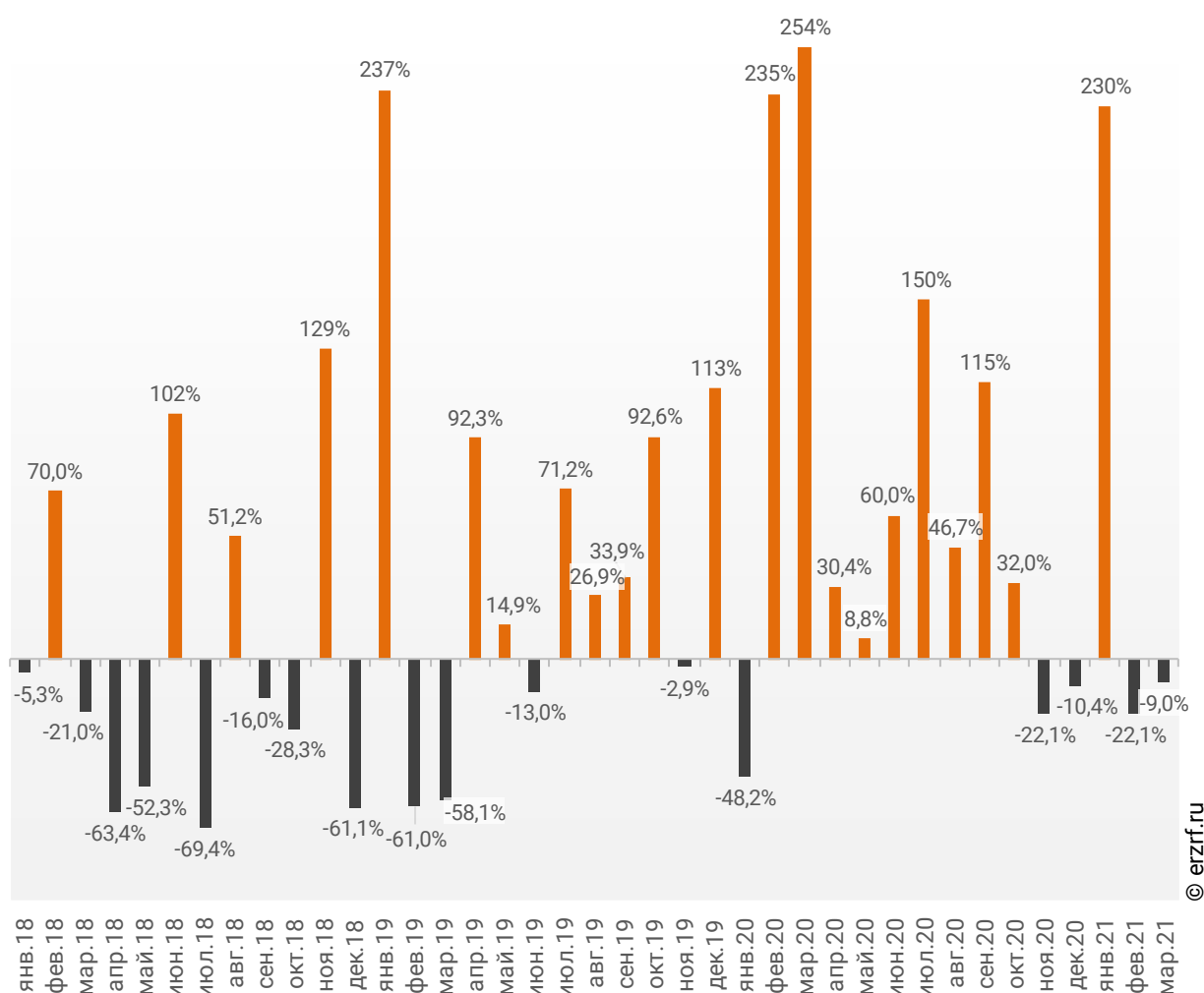
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м<sup>2</sup>**



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, %**

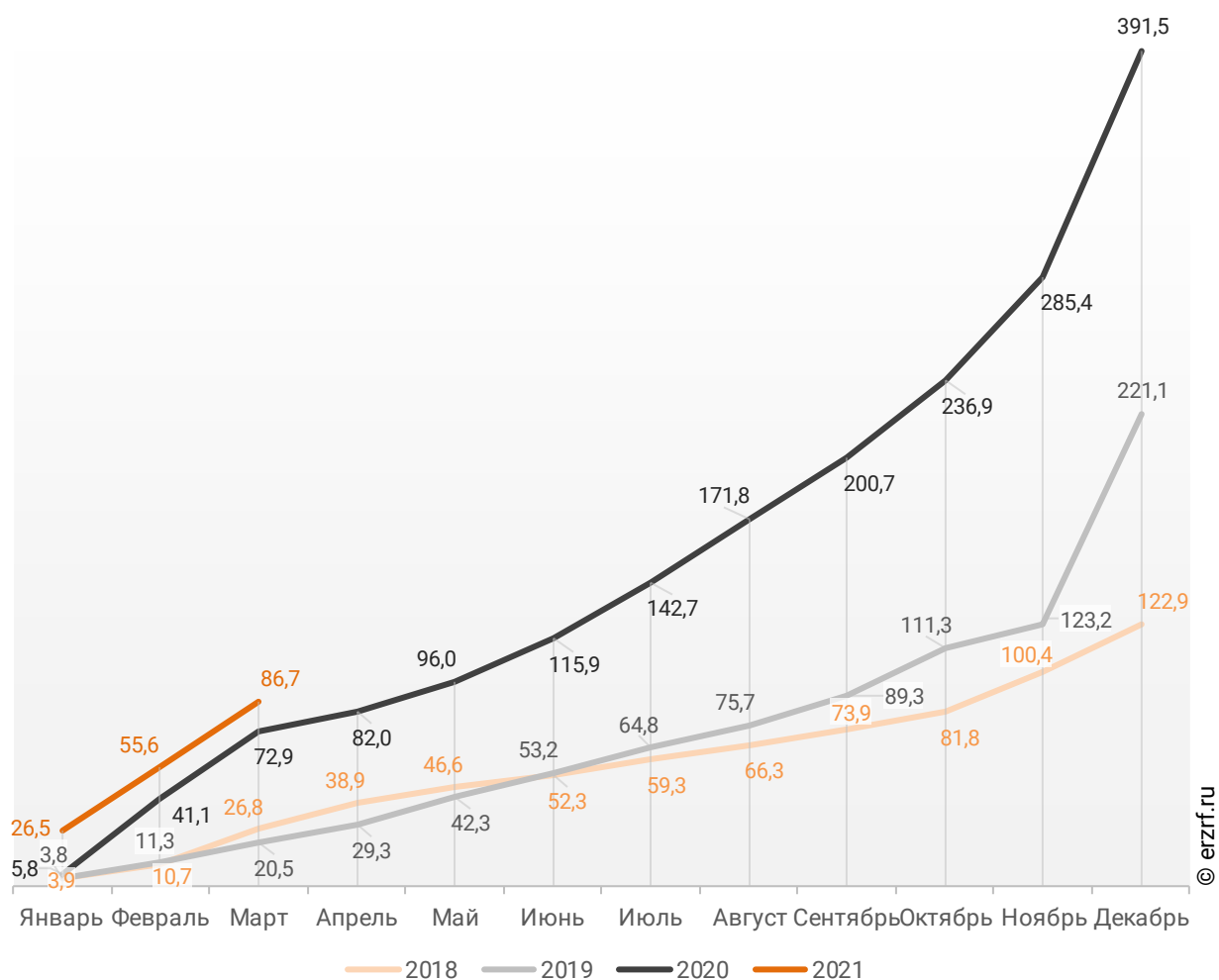


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 34-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 63-м месте.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 322,9% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

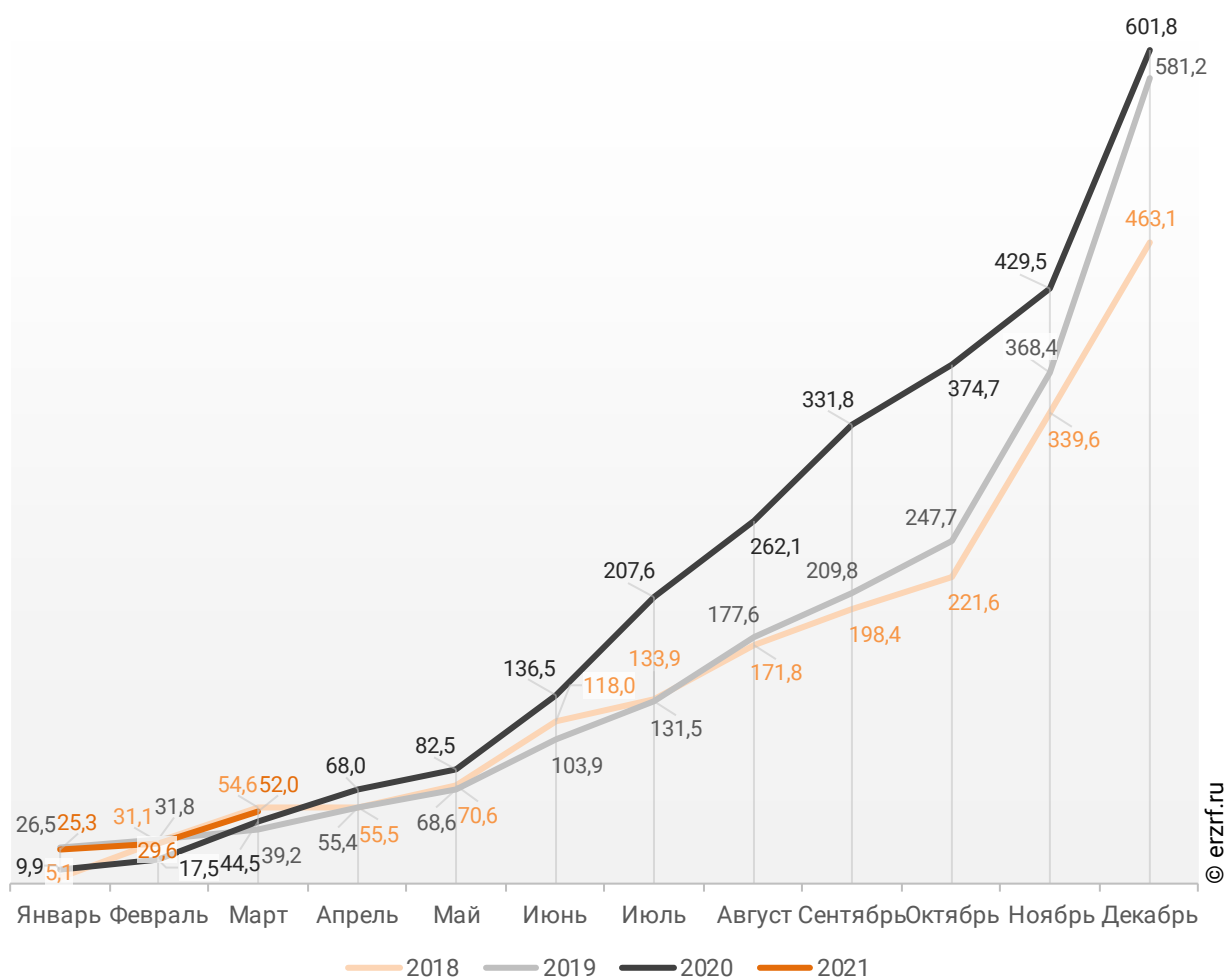
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра**  
 накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 16,9% к уровню 2020 г. и превышение на 32,7% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра**  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

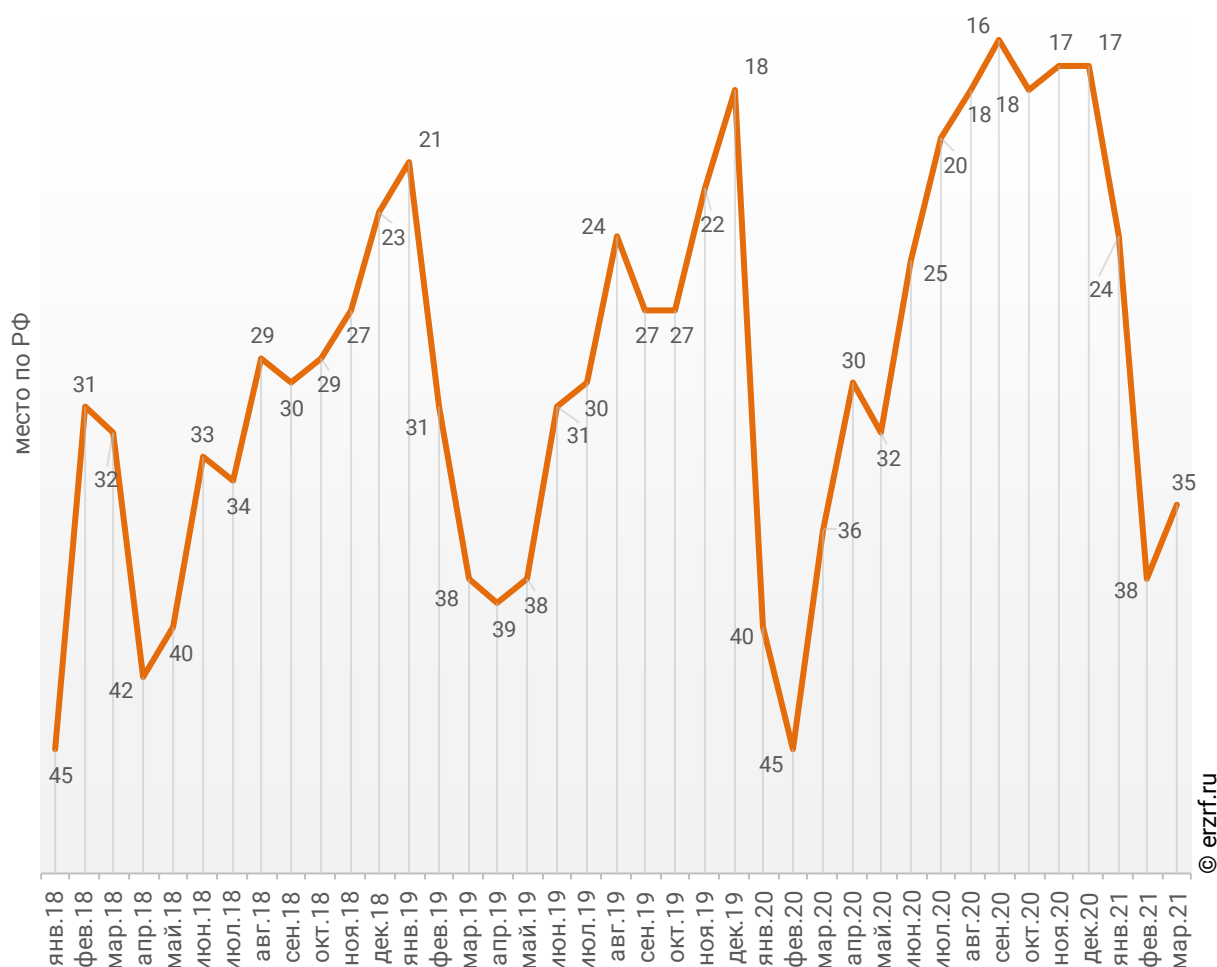


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 39-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**



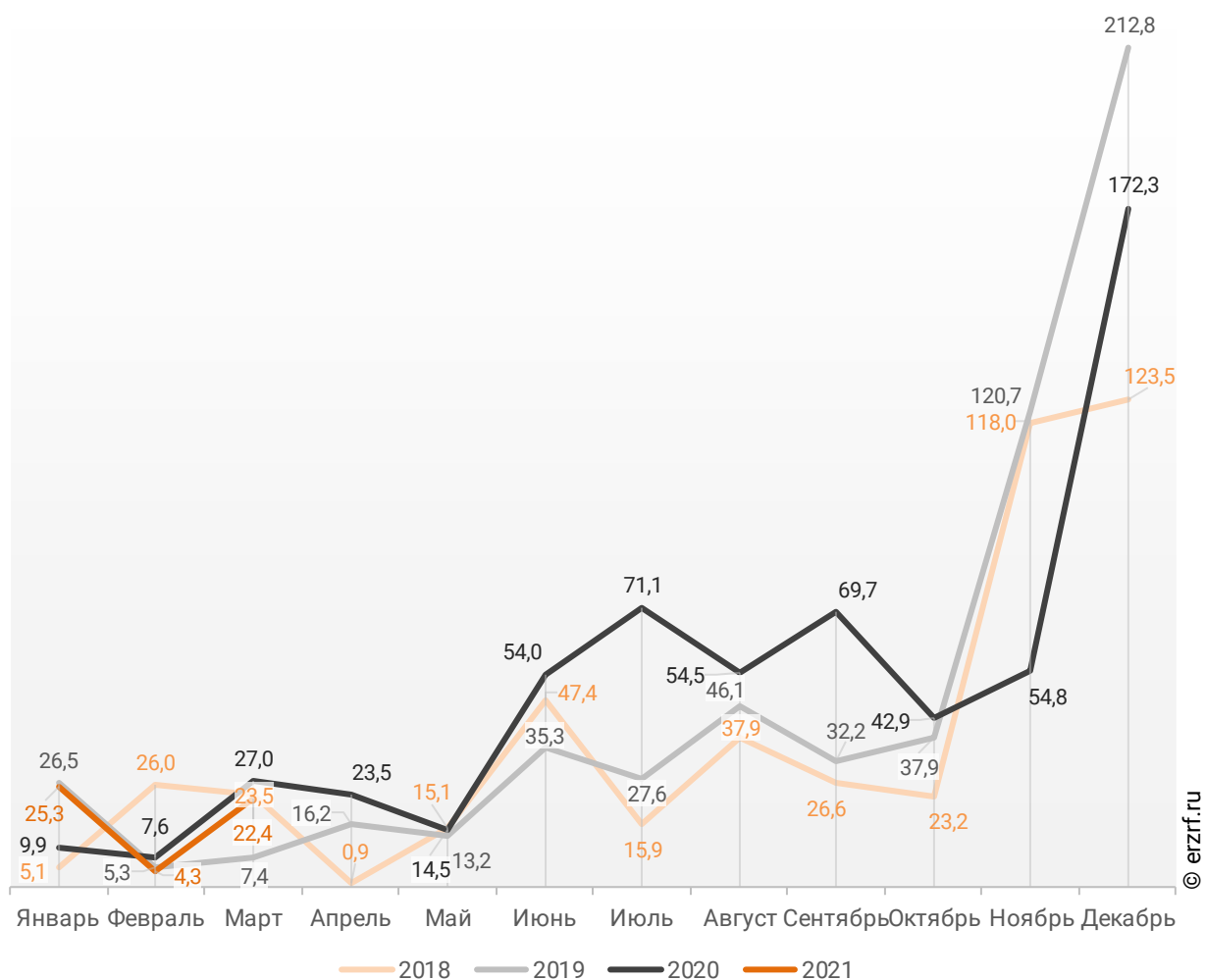
© erzrf.ru



В марте 2021 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 22,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 17,0% или на 4,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

### График 44

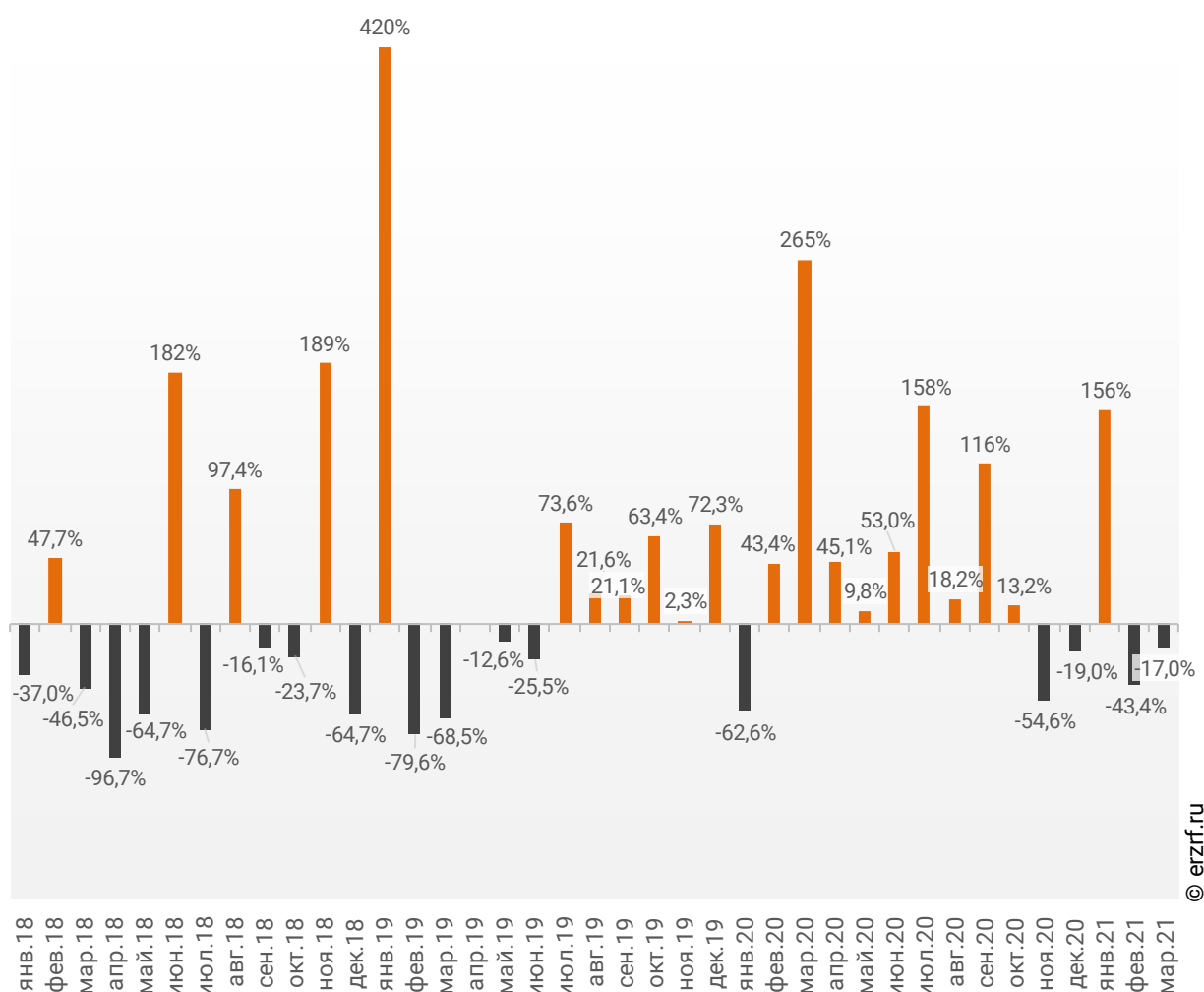
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м<sup>2</sup>



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, %**

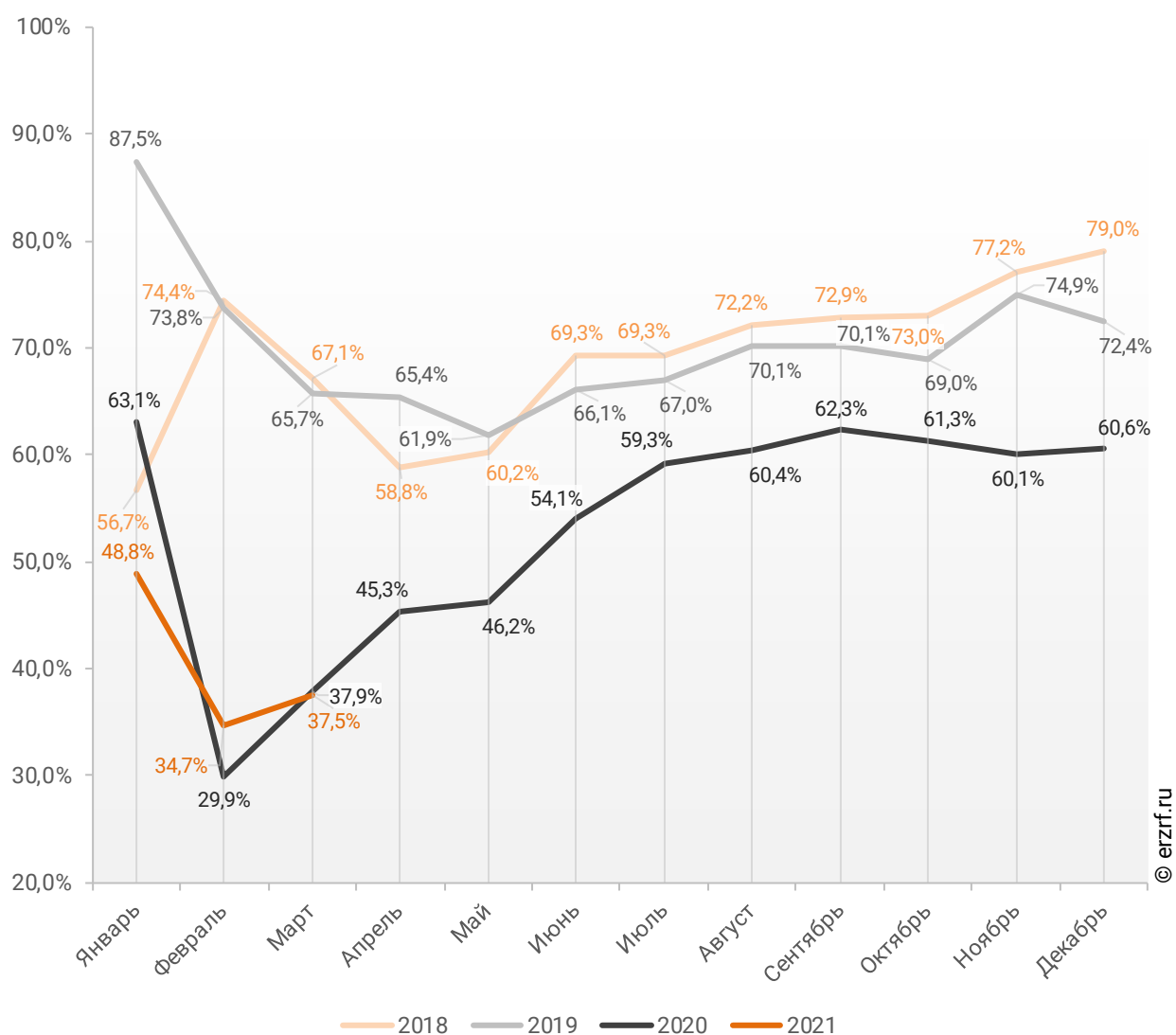


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 59-е место, по динамике относительного прироста — 46-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 37,5% против 37,9% за этот же период 2020 г. и 65,7% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

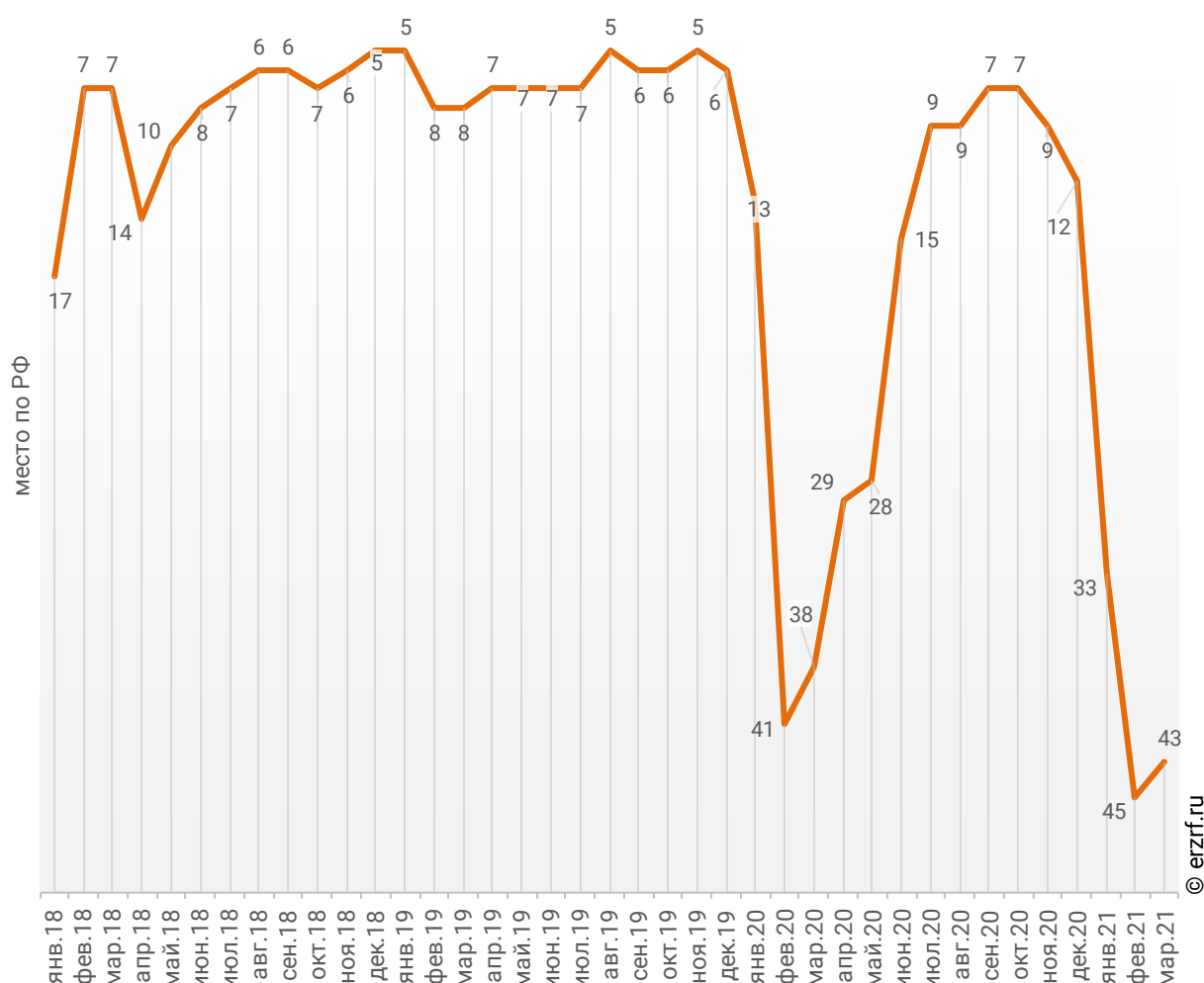
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 43-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 41,9%, что на 4,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 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.	м²
II квартал 2021	Специализированный Застройщик Меркурий	Меркурий	2	575	34 178
II квартал 2021	Брусника	Квартал Новин	1	369	23 650
II квартал 2021	Компания НБТ	Новые ключи	1	237	11 490
II квартал 2021	Салаир	в 41 микрорайоне	1	167	9 306
II квартал 2021	Формат плюс	Мирный	1	144	7 322
II квартал 2021	ГК Эйнком	Кедровый	1	113	6 927
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
II квартал 2021	Специализированный Застройщик ГСМ	Дом по ул.Береговая	1	45	1 924
II квартал 2021	Доступное Жильё	По ул. Нефтяников, 8	1	33	1 725
II квартал 2021	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	В мкр. За	1	36	1 690
III квартал 2021	Компания СТХ	За ручьём	1	378	23 318
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
IV квартал 2021	ССТ	SEBUR	2	247	12 512
IV квартал 2021	ДСК-1	Западный Квартал	3	200	11 675
IV квартал 2021	Салаир	в 41 микрорайоне	2	184	11 345

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2021	ССТ	Булгаков	1	135	7 125
IV квартал 2021	СЗ СИГ	Кедровый	1	115	6 944
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
<b>Общий итог</b>			<b>34</b>	<b>4 599</b>	<b>249 005</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	<i>За ручьём</i>	Сургут	Компания СТХ	4	1 135	60 601
2	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	2	596	40 220
3	<i>Меркурий</i>	Ханты-Мансийск	Специализированный Застройщик Меркурий	2	575	34 178
4	<i>Булгаков</i>	Сургут	ССТ	2	420	22 828
5	<i>в 41 микрорайоне</i>	Сургут	Салаир	3	351	20 651
6	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	1	201	17 144
7	<i>Severin</i>	Сургут	ССТ	1	289	15 014
8	<i>Югорская звезда</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	1	284	14 401
9	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ СИГ	2	235	13 888
10	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	1	176	12 905
11	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	2	247	12 512
12	<i>Западный Квартал</i>	Белый Яр	ДСК-1	3	200	11 675
13	<i>Новые ключи</i>	Сургут	Компания НБТ	1	237	11 490
14	<i>Шахматный</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Лидер	1	252	10 739
15	<i>Грин Парк</i>	Сургут	Компания СТХ	1	208	10 520
16	<i>River House</i>	Сургут	ГК Эйнком	1	185	10 442
17	<i>Дом в мкр Западный</i>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	1	360	9 996
18	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	1	183	9 819
19	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	1	159	7 828
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	122	6 038
25	<i>Капитал</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	1	80	5 883

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
26	<i>Дом по ул. Сирина, 56</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
27	<i>По ул. Молодежная</i>	Березово	Дивес Девелопмент	2	94	4 330
28	<i>Спортивный</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	1	47	3 332
29	<i>Дом по ул. Нефтяников</i>	Когалым	Си Групп Урал	1	61	3 000
30	<i>Молодежный</i>	Лянтор	Специализированный застройщик МЖК	1	50	2 835
31	<i>Центральный парк</i>	Нефтеюганск	ГК Наш Дом	1	44	2 736
32	<i>По ул. Романтиков</i>	Когалым	Си Групп Урал	1	56	2 526
33	<i>По пр-ту Шмидта</i>	Когалым	Си Групп Урал	1	40	2 172
34	<i>Дом по ул.Береговая</i>	Когалым	Специализированный Застройщик ГСМ	1	45	1 924
35	<i>По ул. Нефтяников, 8</i>	Лянтор	Доступное Жильё	1	33	1 725
36	<i>В мкр. За</i>	Белоярский	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	1	36	1 690
<b>Общий итог</b>				<b>49</b>	<b>7 526</b>	<b>416 357</b>



## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Дом в мкр Западный</b>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	27,8
2	<b>Шахматный</b>	Ханты-Мансийск	СЗ Лидер	42,6
3	<b>Дом по ул.Береговая</b>	Когалым	Специализированный Застройщик ГСМ	42,8
4	<b>По ул. Романтиков</b>	Когалым	Си Групп Урал	45,1
5	<b>По ул. Молодежная</b>	Березово	Дивес Девелопмент	46,1
6	<b>В мкр. За</b>	Белоярский	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	46,9
7	<b>Новые ключи</b>	Сургут	Компания НБТ	48,5
8	<b>Дом по ул. Нефтяников</b>	Когалым	Си Групп Урал	49,2
9	<b>Азбука</b>	Сургут	ССТ	49,2
10	<b>Два Капитана</b>	Нефтеюганск	Инвест-строй	49,5
11	<b>Грин Парк</b>	Сургут	Компания СТХ	50,6
12	<b>SEBUR</b>	Нижневартовск	ССТ	50,7
13	<b>Югорская звезда</b>	Ханты-Мансийск	ССТ	50,7
14	<b>Мирный</b>	Сургут	Формат плюс	50,8
15	<b>Severin</b>	Сургут	ССТ	52,0
16	<b>По ул. Нефтяников, 8</b>	Лянтор	Доступное Жильё	52,3
17	<b>За ручьём</b>	Сургут	Компания СТХ	53,4
18	<b>Олимпия</b>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	53,7
19	<b>По пр-ту Шмидта</b>	Когалым	Си Групп Урал	54,3
20	<b>Булгаков</b>	Сургут	ССТ	54,4
21	<b>River House</b>	Сургут	ГК Эйнком	56,4
22	<b>Молодежный</b>	Лянтор	Специализированный застройщик МЖК	56,7
23	<b>Дом на Комсомольском</b>	Сургут	Брусника	58,2
24	<b>Западный Квартал</b>	Белый Яр	ДСК-1	58,4
25	<b>в 41 микрорайоне</b>	Сургут	Салаир	58,8
26	<b>Кедровый</b>	Сургут	СЗ СИГ	59,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<b>Меркурий</b>	Ханты-Мансийск	Специализированный Застройщик Меркурий	59,4
28	<b>Кедровый</b>	Сургут	ГК Эйнком	61,3
29	<b>Центральный парк</b>	Нефтеюганск	ГК Наш Дом	62,2
30	<b>Прибрежный</b>	Нижневартовск	ГК Крона	65,8
31	<b>Квартал Новин</b>	Сургут	Брусника	67,5
32	<b>Дом по ул. Сирина, 56</b>	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
33	<b>Спортивный</b>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	70,9
34	<b>4 Сезона</b>	Сургут	ССТ	73,3
35	<b>Капитал</b>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	73,5
36	<b>Дом Гудзон</b>	Сургут	Брусника	85,3
<b>Общий итог</b>				<b>55,3</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([www.erzrf.ru](http://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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• участвовать в мероприятиях EP3.РФ;</li> <li>• размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.</li> </ul>		
		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	