

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 марта 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

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 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

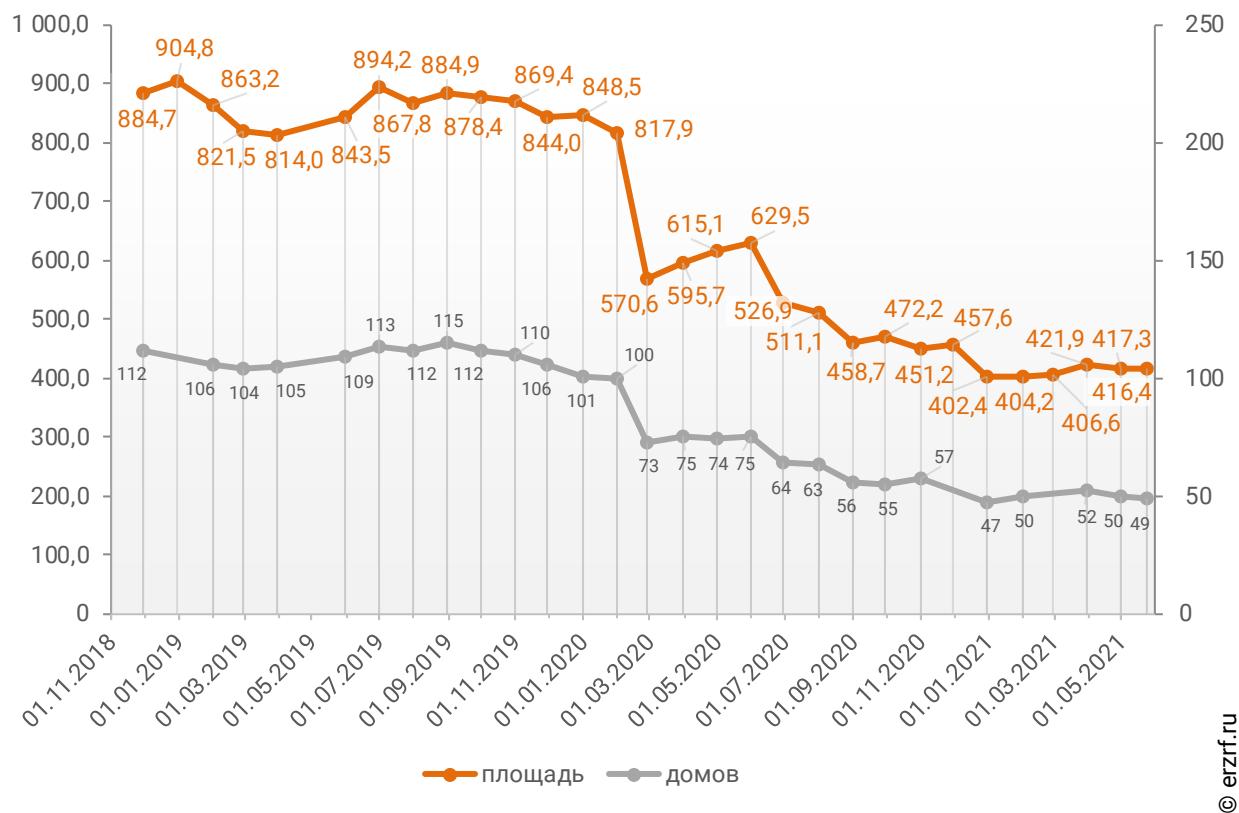
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	49	100%	7 526	100%	416 357	100%
Общий итог	49	100%	7 526	100%	416 357	100%

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

Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



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 ²	%
Сургут	23	46,9%	4 554	60,5%	263 895	63,4%
Ханты-Мансийск	9	18,4%	1 849	24,6%	93 052	22,3%
Нижневартовск	3	6,1%	342	4,5%	18 759	4,5%
Сургутский	5	10,2%	283	3,8%	16 235	3,9%
Белый Яр	3	6,1%	200	2,7%	11 675	2,8%
Лянтор	2	4,1%	83	1,1%	4 560	1,1%
Когалым	4	8,2%	202	2,7%	9 622	2,3%
Нефтеюганск	2	4,1%	166	2,2%	8 774	2,1%
Берёзовский	2	4,1%	94	1,2%	4 330	1,0%
Березово	2	4,1%	94	1,2%	4 330	1,0%
Белоярский	1	2,0%	36	0,5%	1 690	0,4%
	49	100%	7 526	100%	416 357	100%

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

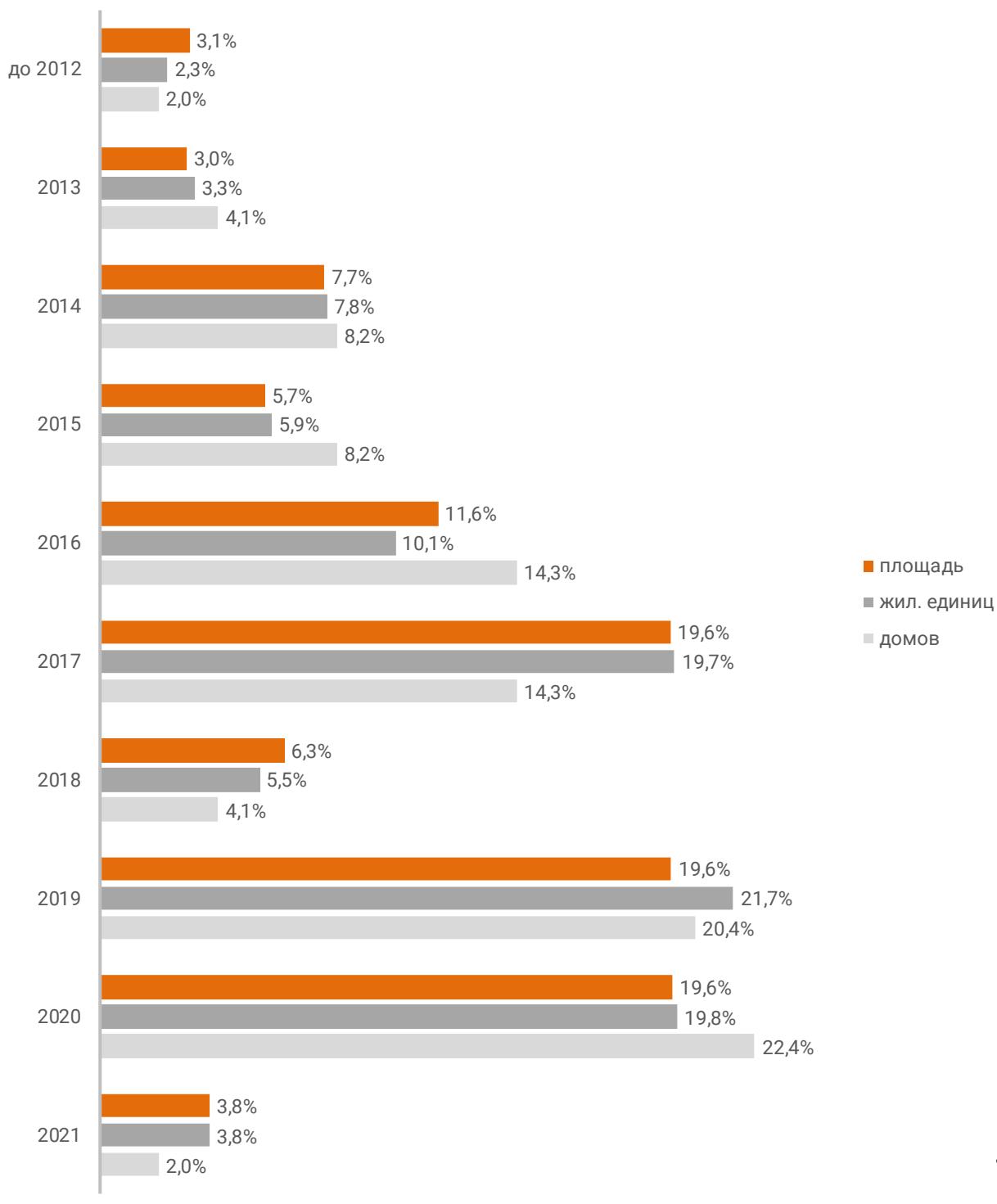
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по январь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	49	100%	7 526	100%	416 357	100%

Гистограмма 1

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



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

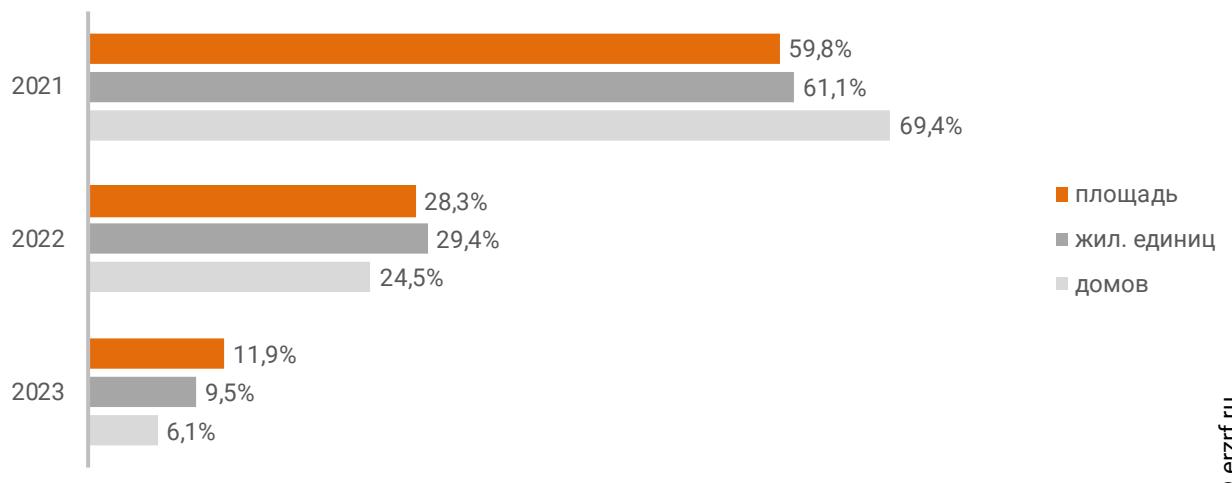
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Стоящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	49	100%	7 526	100%	416 357	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 249 005 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	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%
Общий итог		416 357	229 855	55,2%

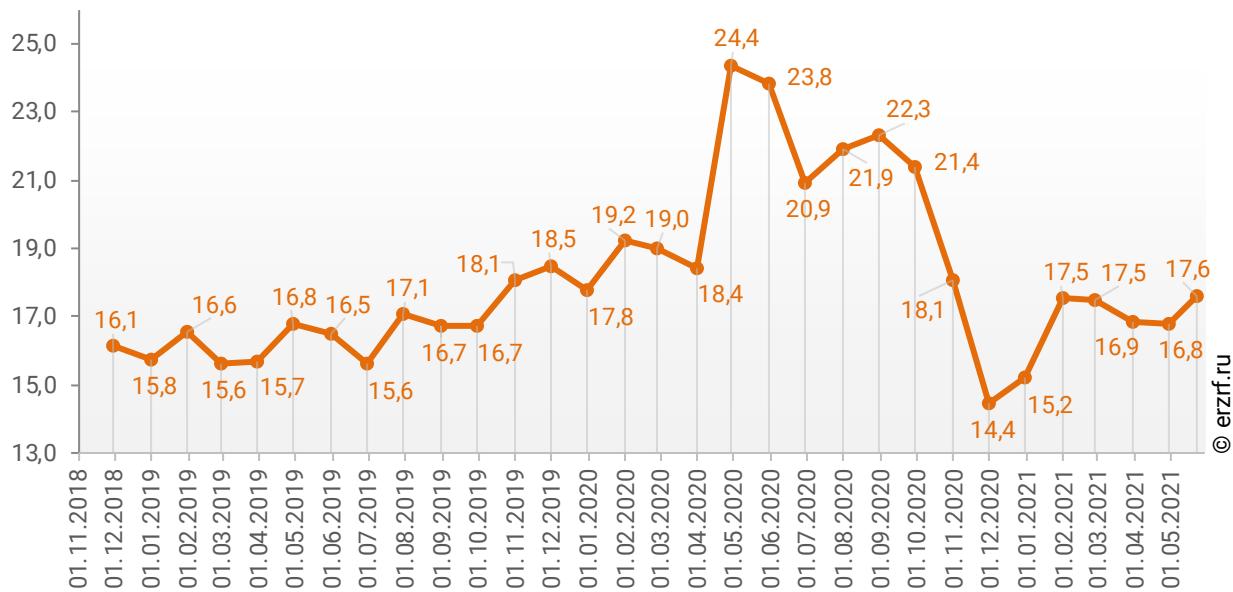
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (66 146 м²), что составляет 26,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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



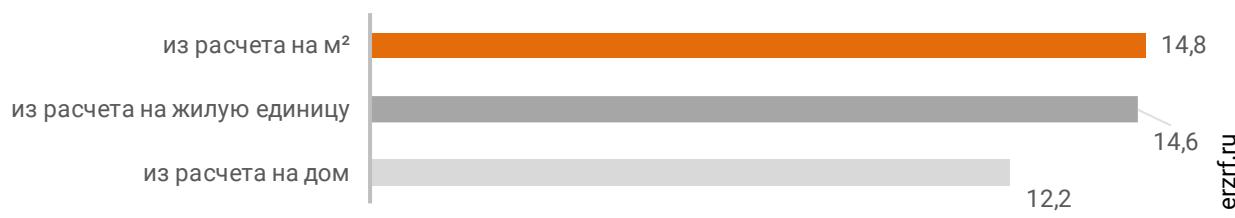
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов

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 м².

Гистограмма 3

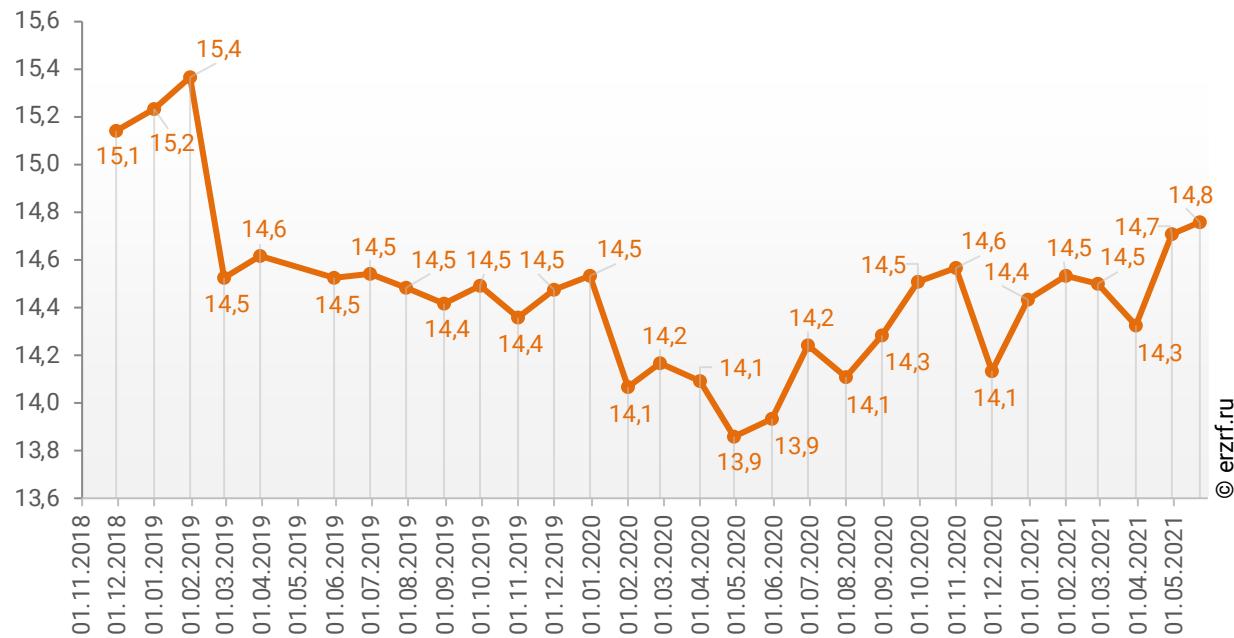
Средняя этажность новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра



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

График 3

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



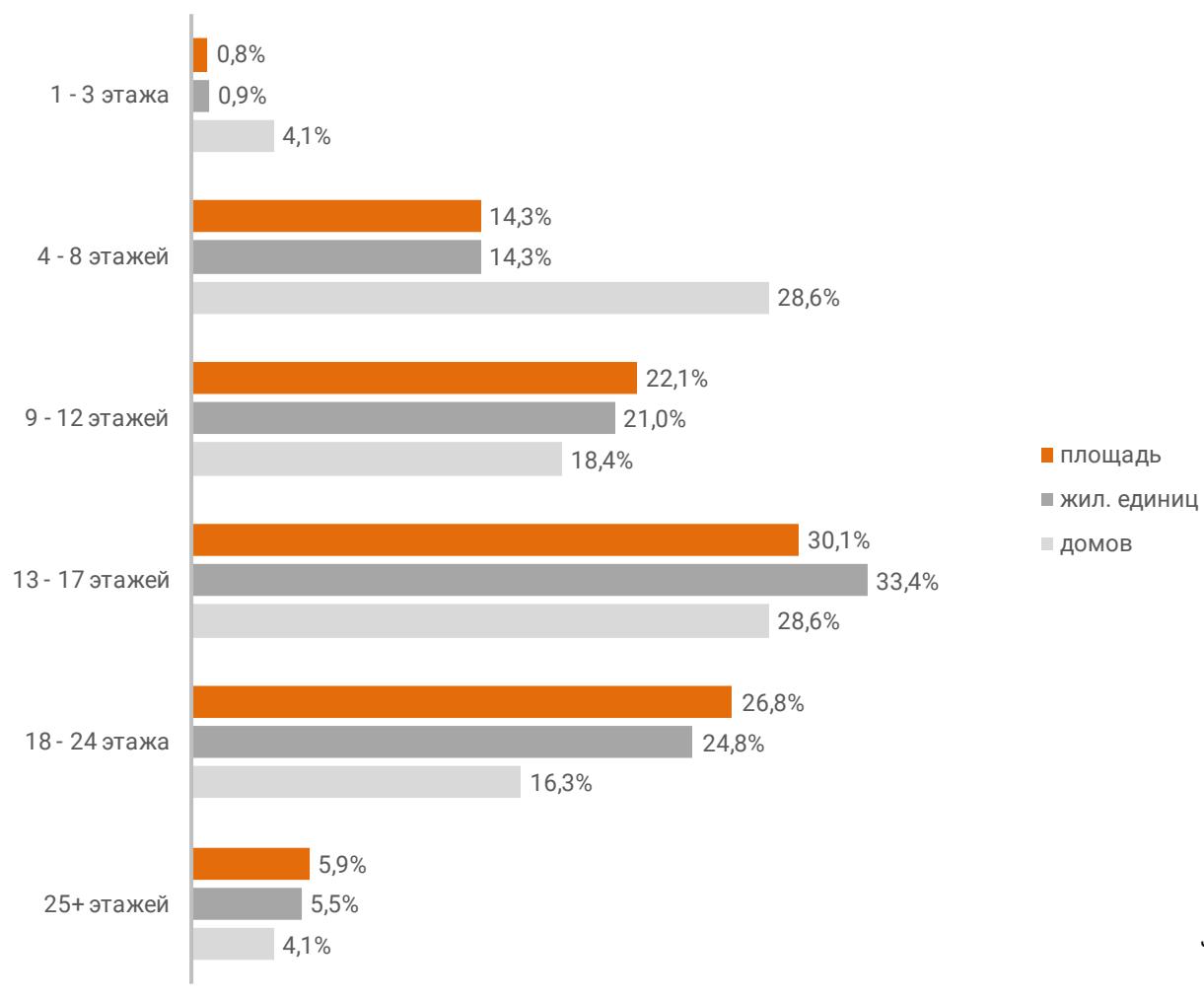
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	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%
Общий итог	49	100%	7 526	100%	416 357	100%

Гистограмма 4

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



© erzif.ru

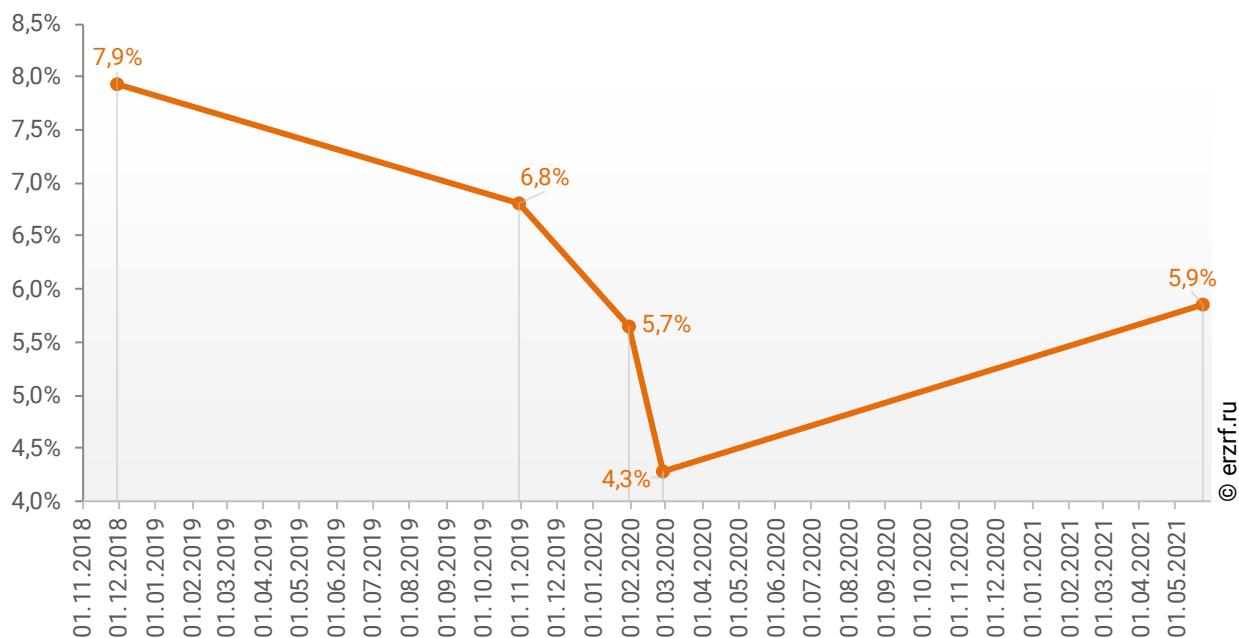
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 30,1% от всей площади строящегося жилья.

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

Динамика изменения доли высотного строительства
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (на м²)



© erzrf.ru

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	Компания НБТ	многоквартирный дом	Новые ключи
2	25	CCT	многоквартирный дом	4 Сезона
3	24	ГК ВЕРСО М	многоквартирный дом	Олимпия
4	22	Компания СТХ	многоквартирный дом	За ручьём
5	20	Брусника	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.

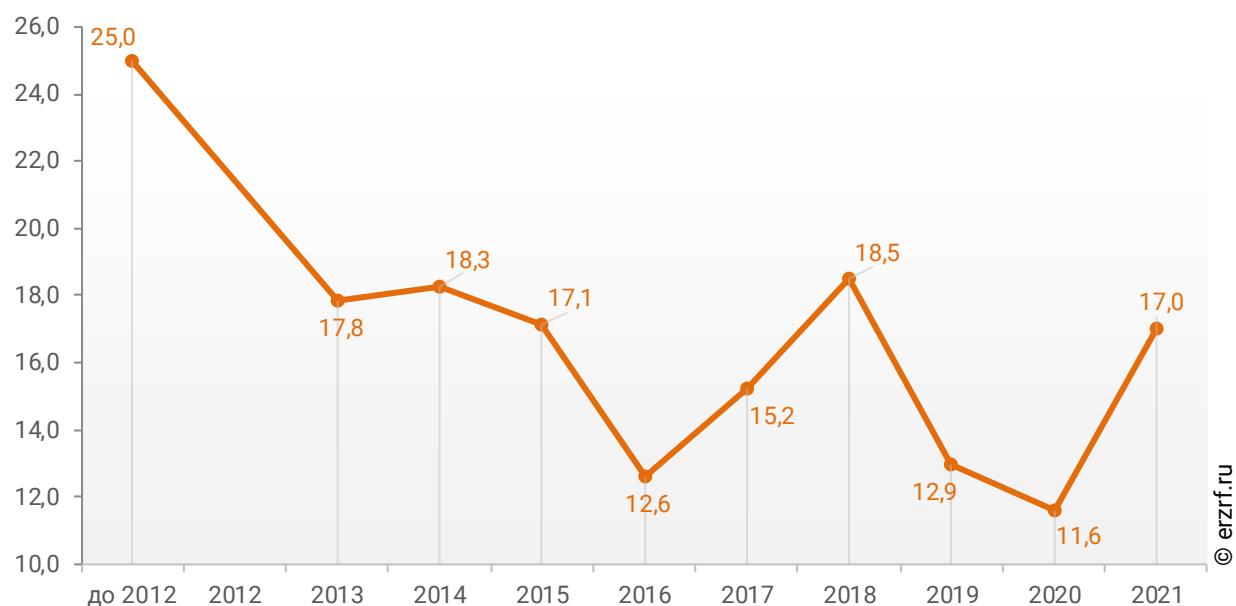
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 650	Брусника	многоквартирный дом	Квартал Новин
2	23 318	Компания СТХ	многоквартирный дом	За ручьём
3	20 001	Специализированный Застройщик Меркурий	многоквартирный дом	Меркурий
4	17 144	Брусника	многоквартирный дом	Дом Гудзон
5	15 703	CCT	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

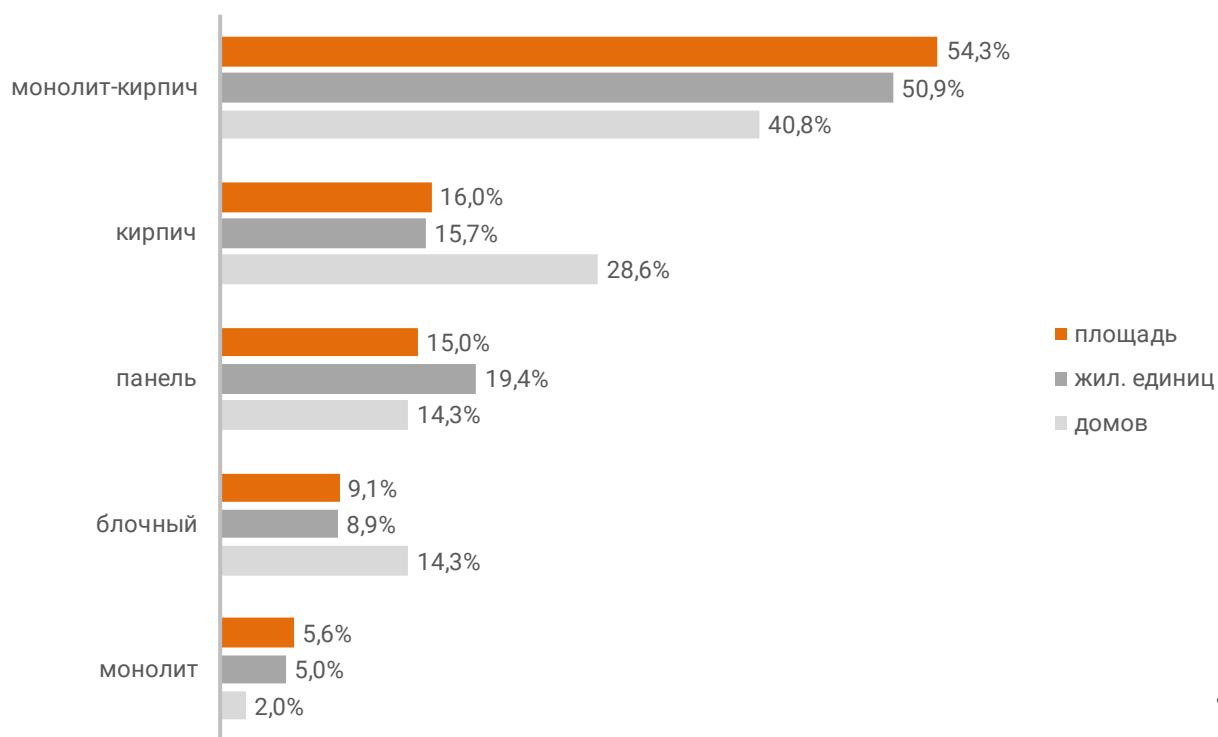
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	49	100%	7 526	100%	416 357	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 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

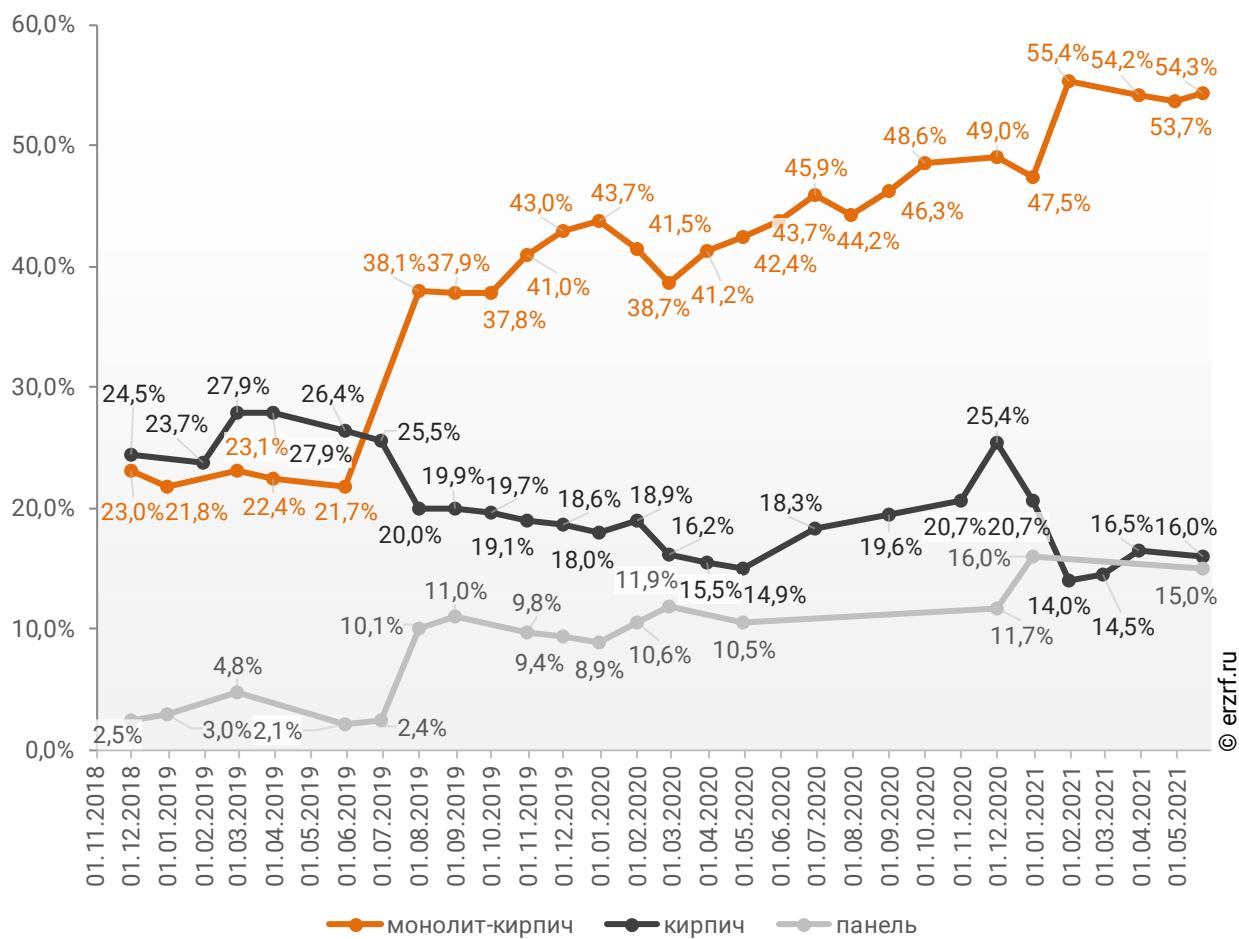
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



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

График 6

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



© erzf.ru

Среди строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра у 71,8% материалов 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 мелкотщучных 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 ²	%
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%
Общий итог	39	100%	5 476	100%	298 973	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 май 2021 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам 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.	%	м ²	%
1	ССТ	8	16,3%	1 575	20,9%	85 488	20,5%
2	Компания СТХ	5	10,2%	1 343	17,8%	71 121	17,1%
3	Брусника	4	8,2%	902	12,0%	63 479	15,2%
4	Специализированный Застройщик Меркурий	2	4,1%	575	7,6%	34 178	8,2%
5	ДСК-1	4	8,2%	560	7,4%	21 671	5,2%
6	Салаир	3	6,1%	351	4,7%	20 651	5,0%
7	ГК Эйнком	2	4,1%	298	4,0%	17 369	4,2%
8	ГК Крона	3	6,1%	222	2,9%	15 462	3,7%
9	СЗ СИГ	2	4,1%	235	3,1%	13 888	3,3%
10	Компания НБТ	1	2,0%	237	3,1%	11 490	2,8%
11	СЗ Лидер	1	2,0%	252	3,3%	10 739	2,6%
12	ГК ВЕРСО М	1	2,0%	183	2,4%	9 819	2,4%
13	Си Групп Урал	3	6,1%	157	2,1%	7 698	1,8%
14	Формат плюс	1	2,0%	144	1,9%	7 322	1,8%
15	Инвест-строй	1	2,0%	122	1,6%	6 038	1,5%
16	Квартал	1	2,0%	68	0,9%	4 704	1,1%
17	Дивес Девелопмент	2	4,1%	94	1,2%	4 330	1,0%
18	Специализированный застройщик МЖК	1	2,0%	50	0,7%	2 835	0,7%
19	ГК Наш Дом	1	2,0%	44	0,6%	2 736	0,7%
20	Специализированный Застройщик ГСМ	1	2,0%	45	0,6%	1 924	0,5%
21	Доступное Жильё	1	2,0%	33	0,4%	1 725	0,4%
22	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	1	2,0%	36	0,5%	1 690	0,4%
Общий итог		49	100%	7 526	100%	416 357	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока	
			всего	в т.ч. с переносом с прошлых периодов			
				м ²	%		
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	Бруслика	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 м².

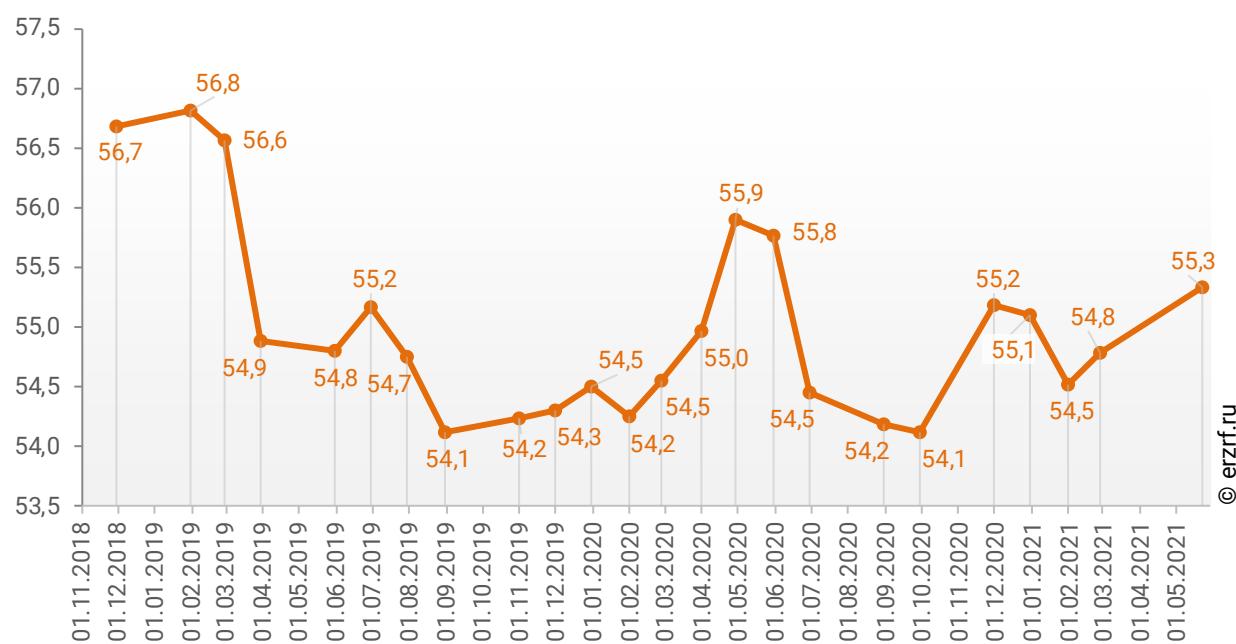
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 55,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

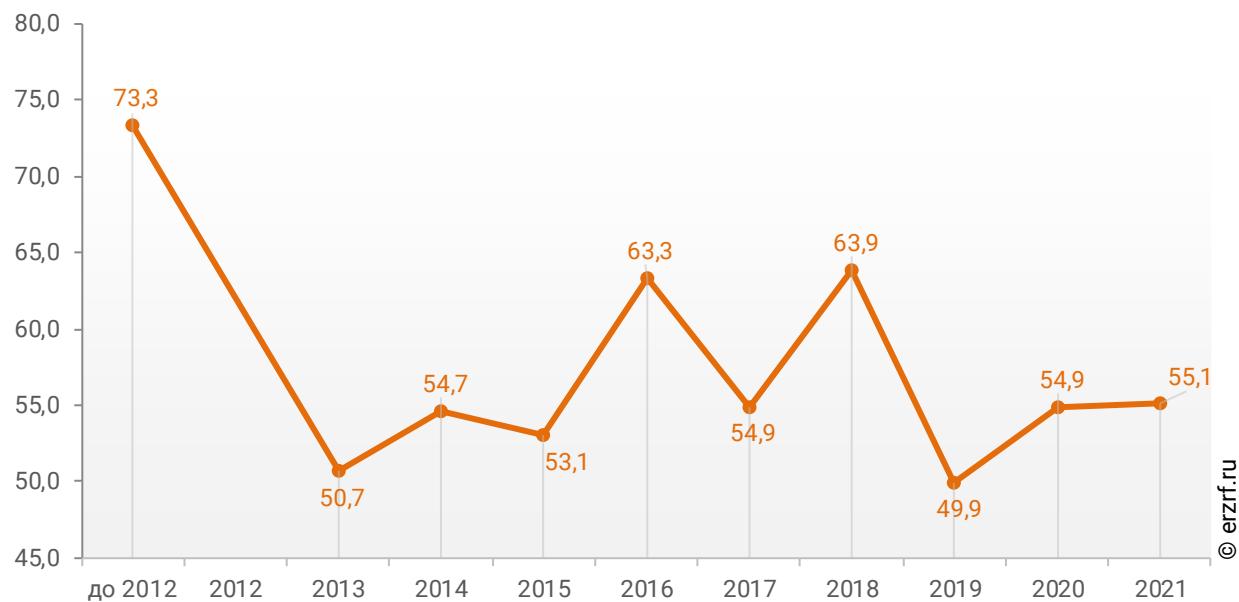
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 55,1 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 «ДСК-1» – 38,7 м². Самая большая – у застройщика «Брусника» – 70,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
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
Общий итог	55,3

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».

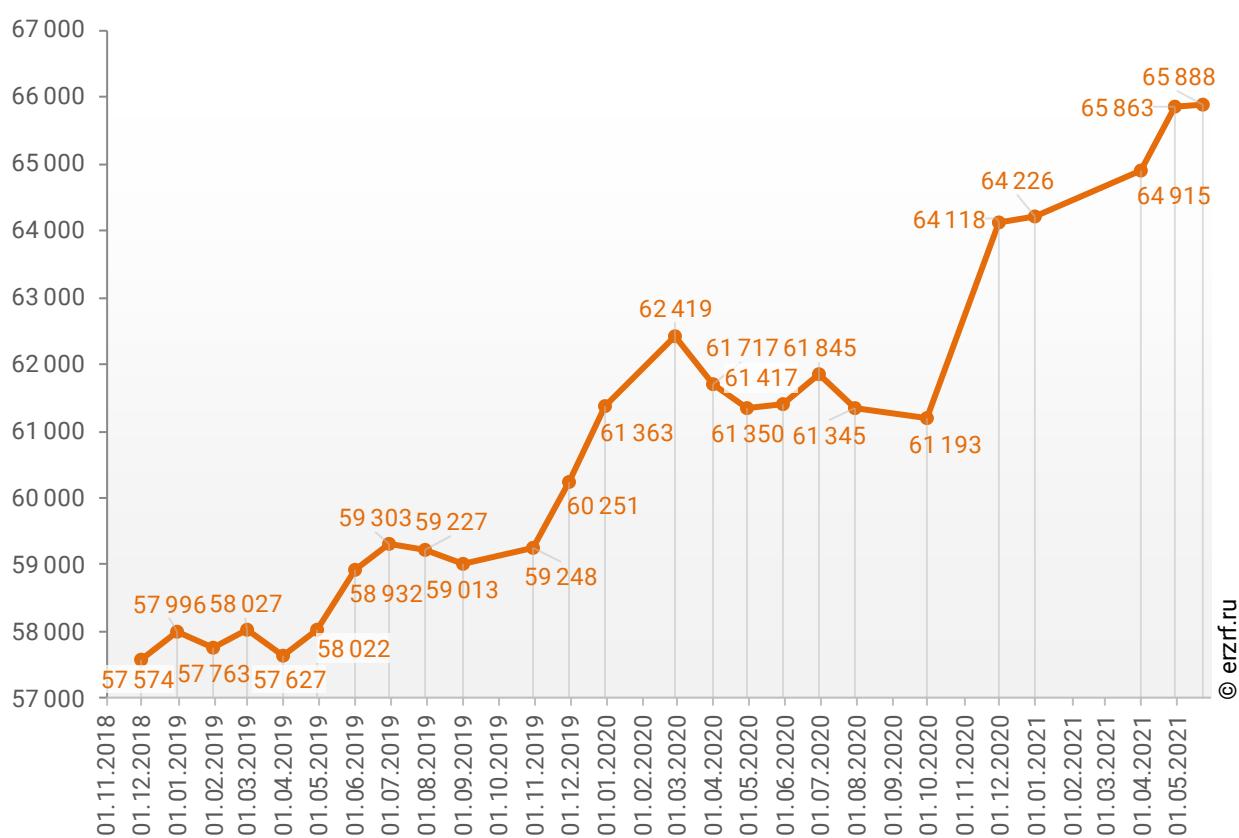
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

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

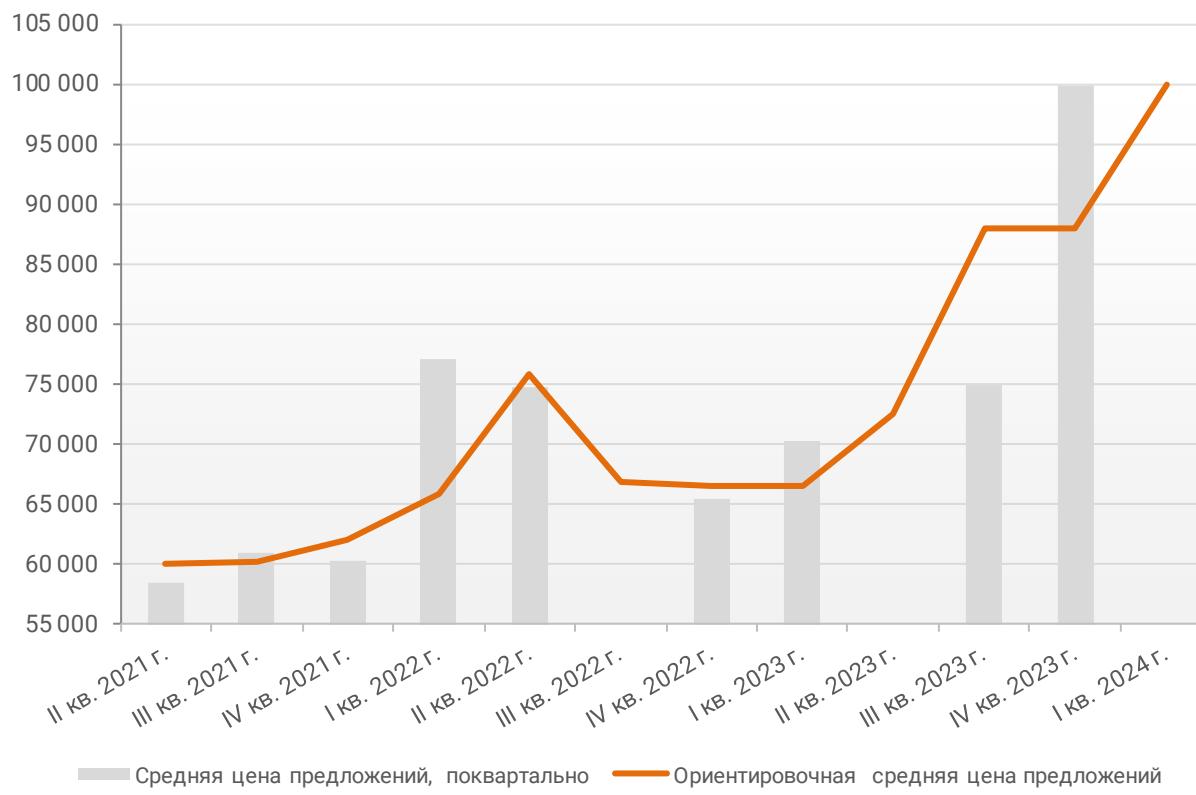
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ₽/м²



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



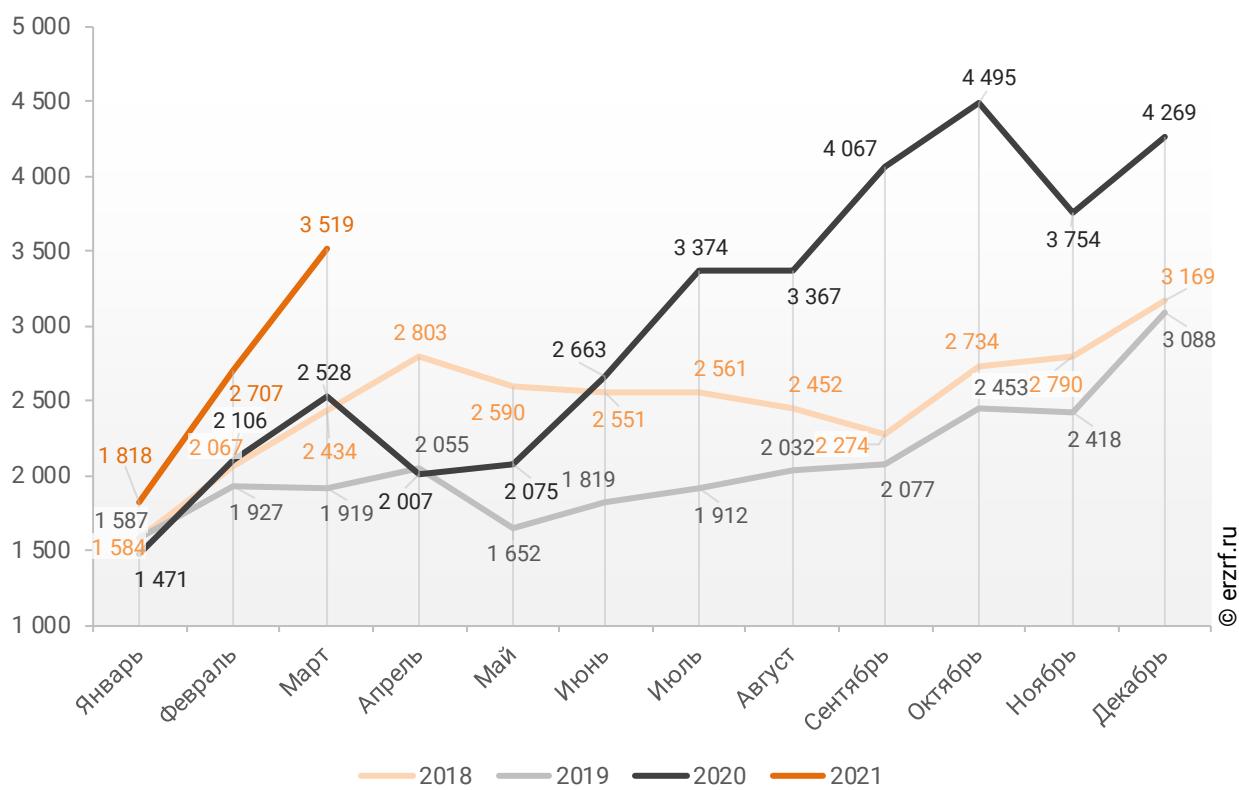
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

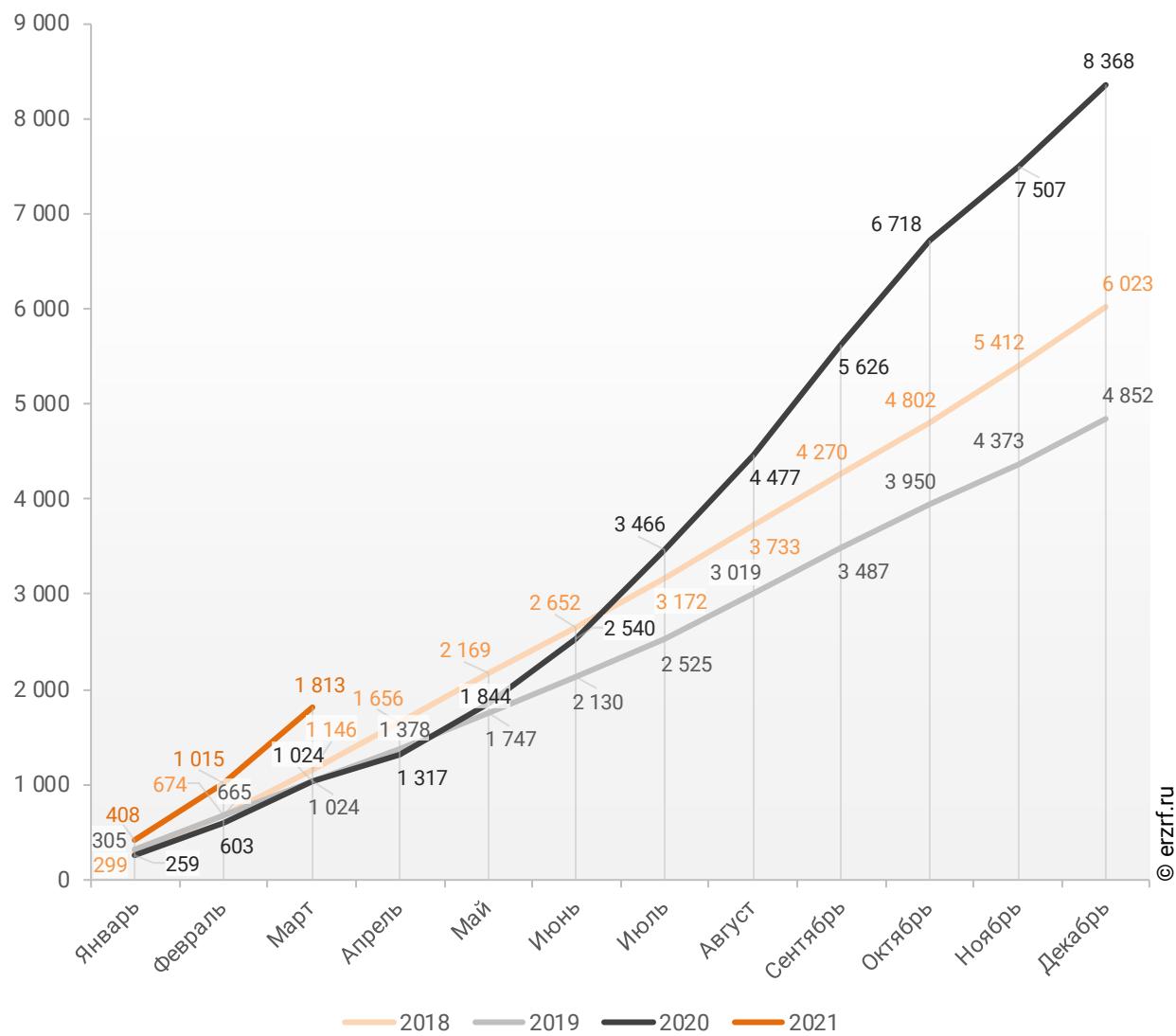


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 813, что на 77,1% больше, чем в 2020 г. (1 024 ИЖК), и на 77,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1 024 ИЖК).

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.

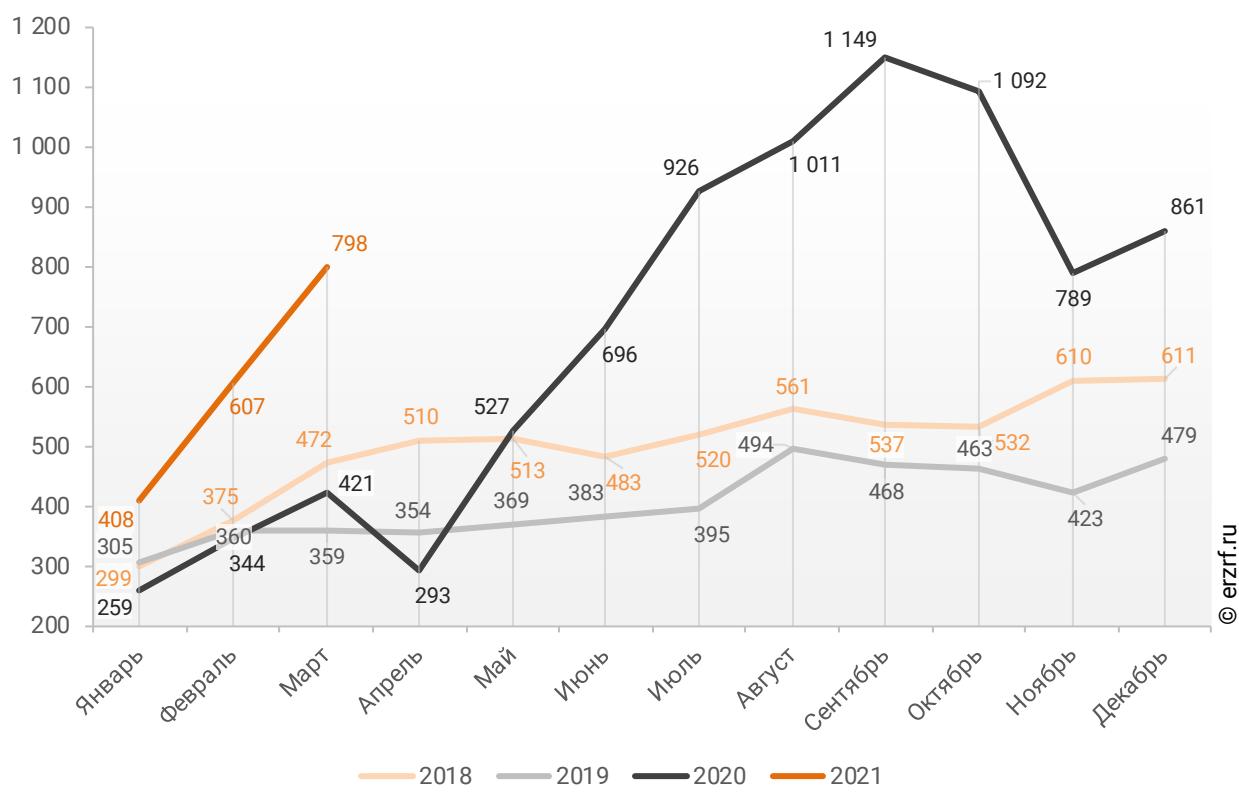


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в марте 2021 года увеличилось на 89,5% по сравнению с марта 2020 года (798 против 421 годом ранее).

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

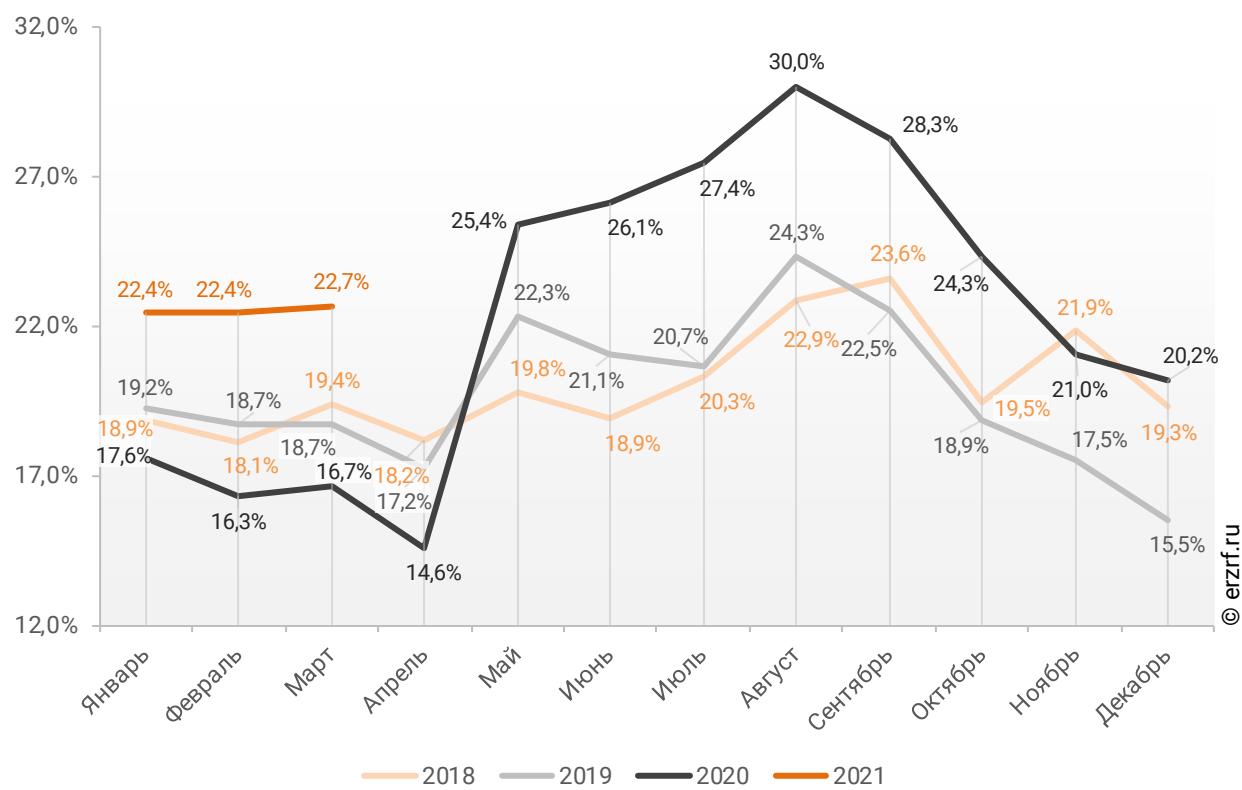


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 22,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (16,8%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2019 г. (18,8%).

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



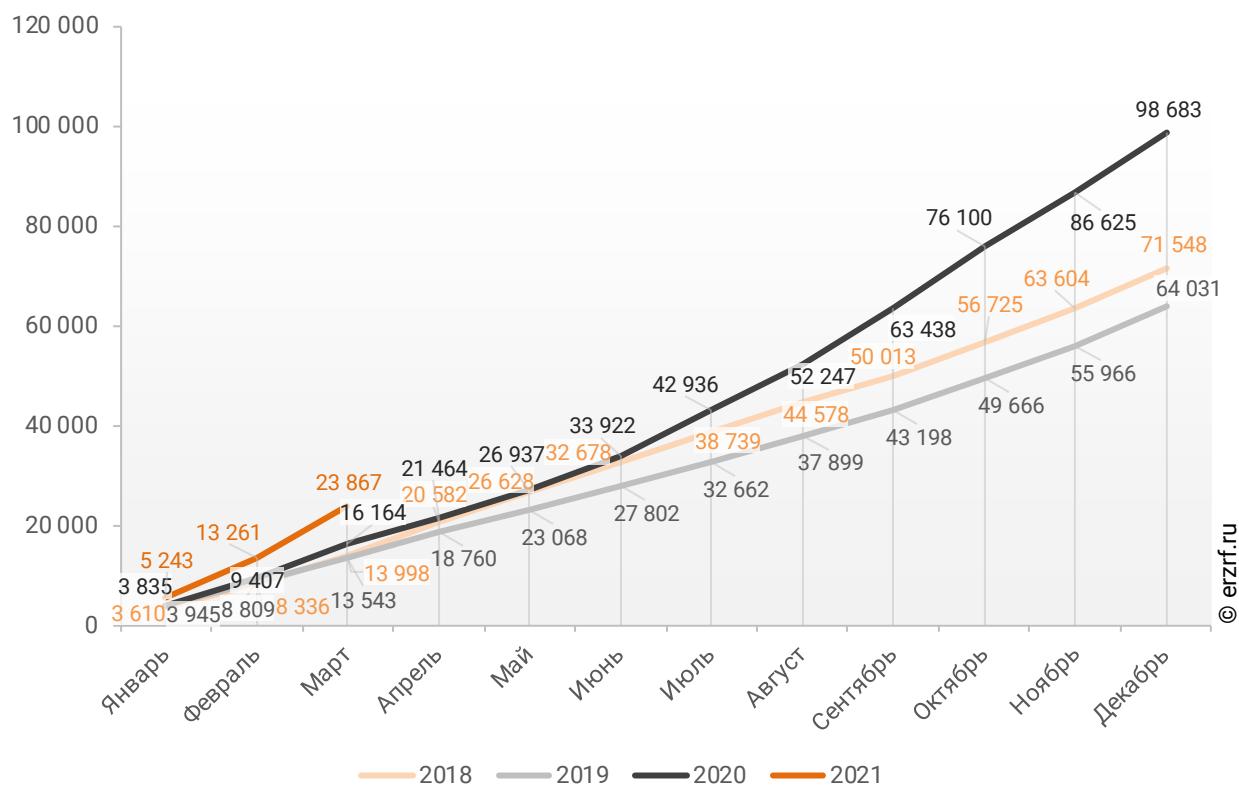
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

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 ₽

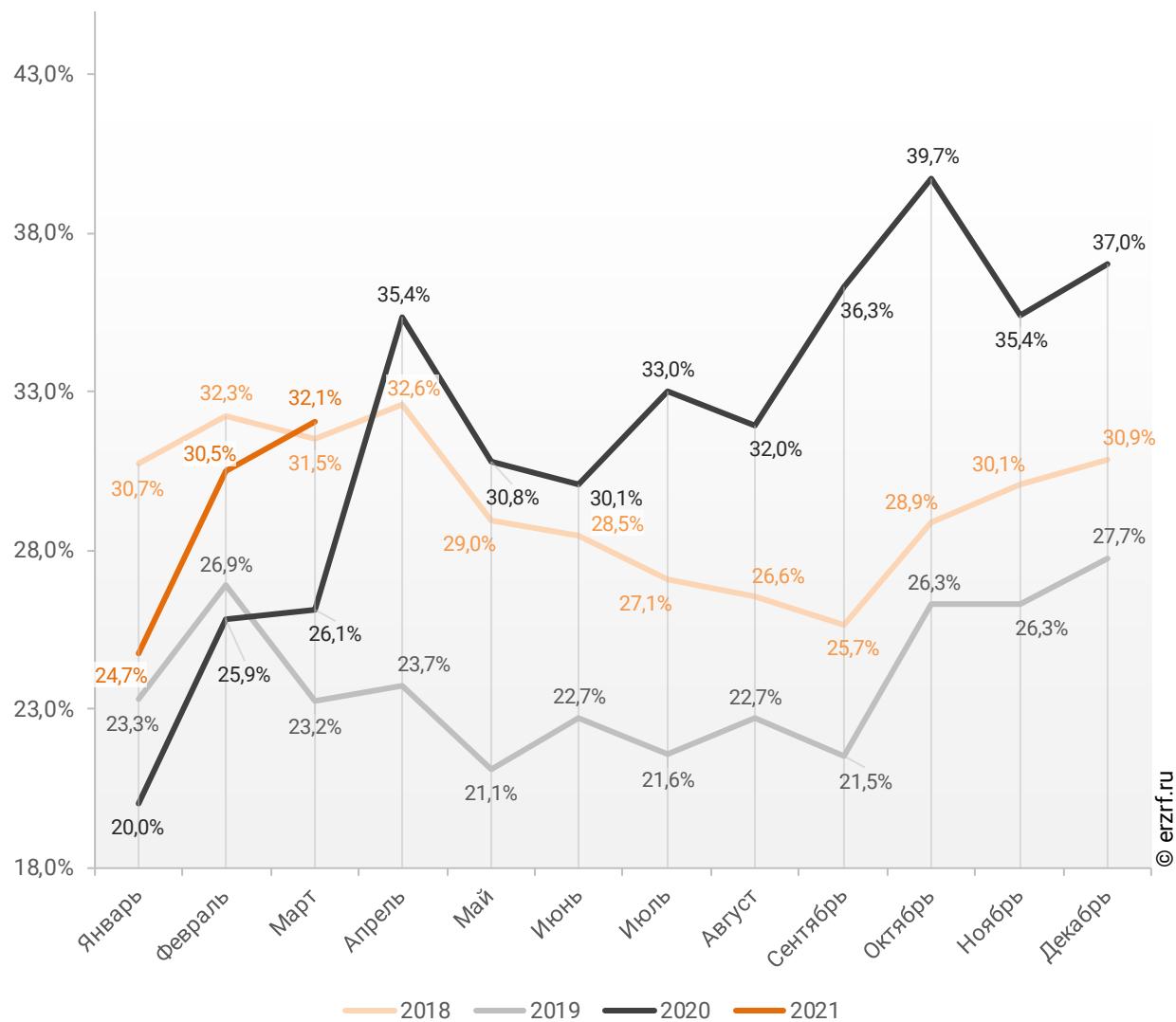


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (80 528 млн ₽), доля ИЖК составила 29,6%, что на 5,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,3%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2019 г. (24,4%).

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

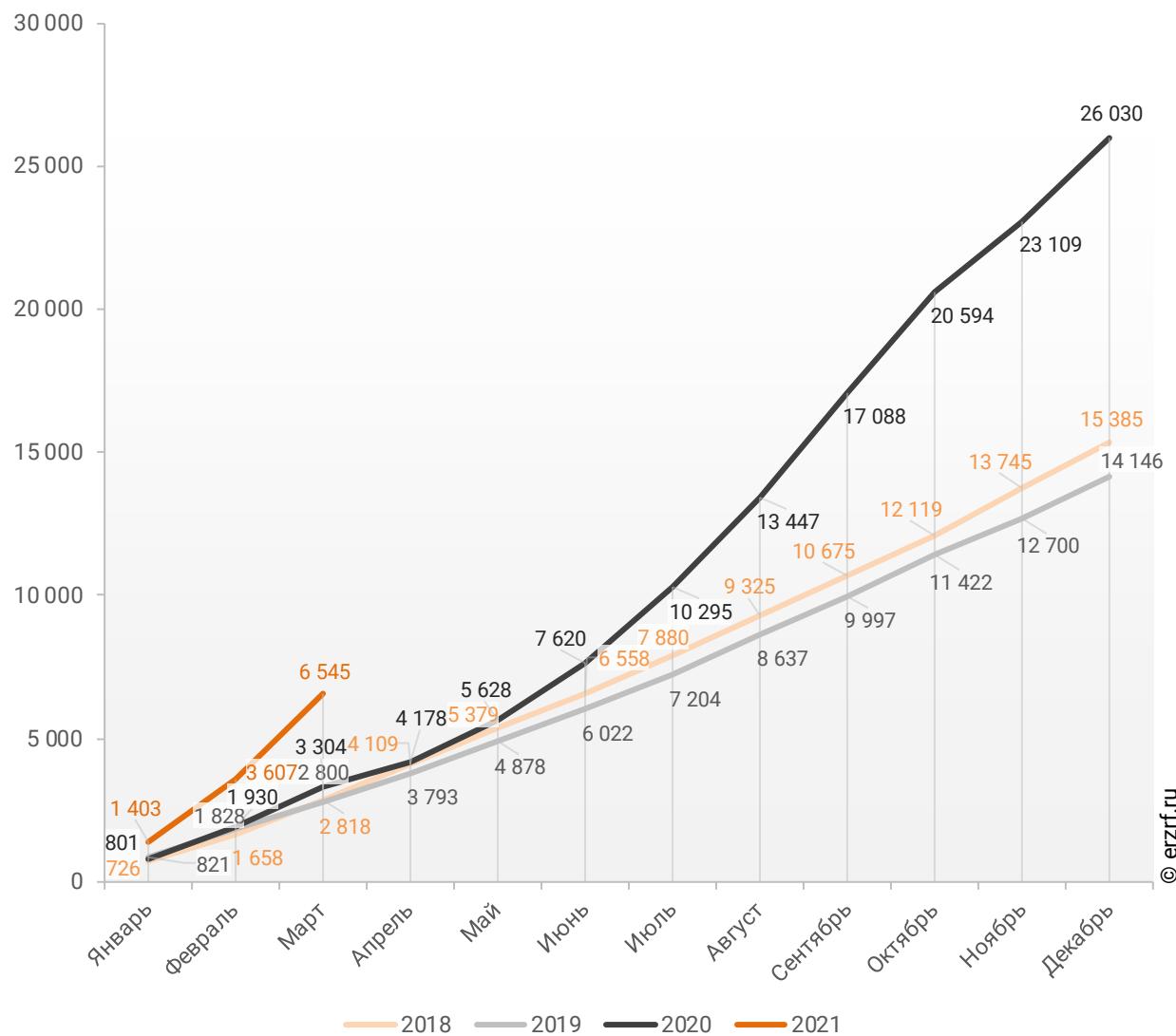


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 6 545 млн ₽ (27,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 98,1% больше аналогичного значения 2020 г. (3 304 млн ₽), и на 133,8% больше,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

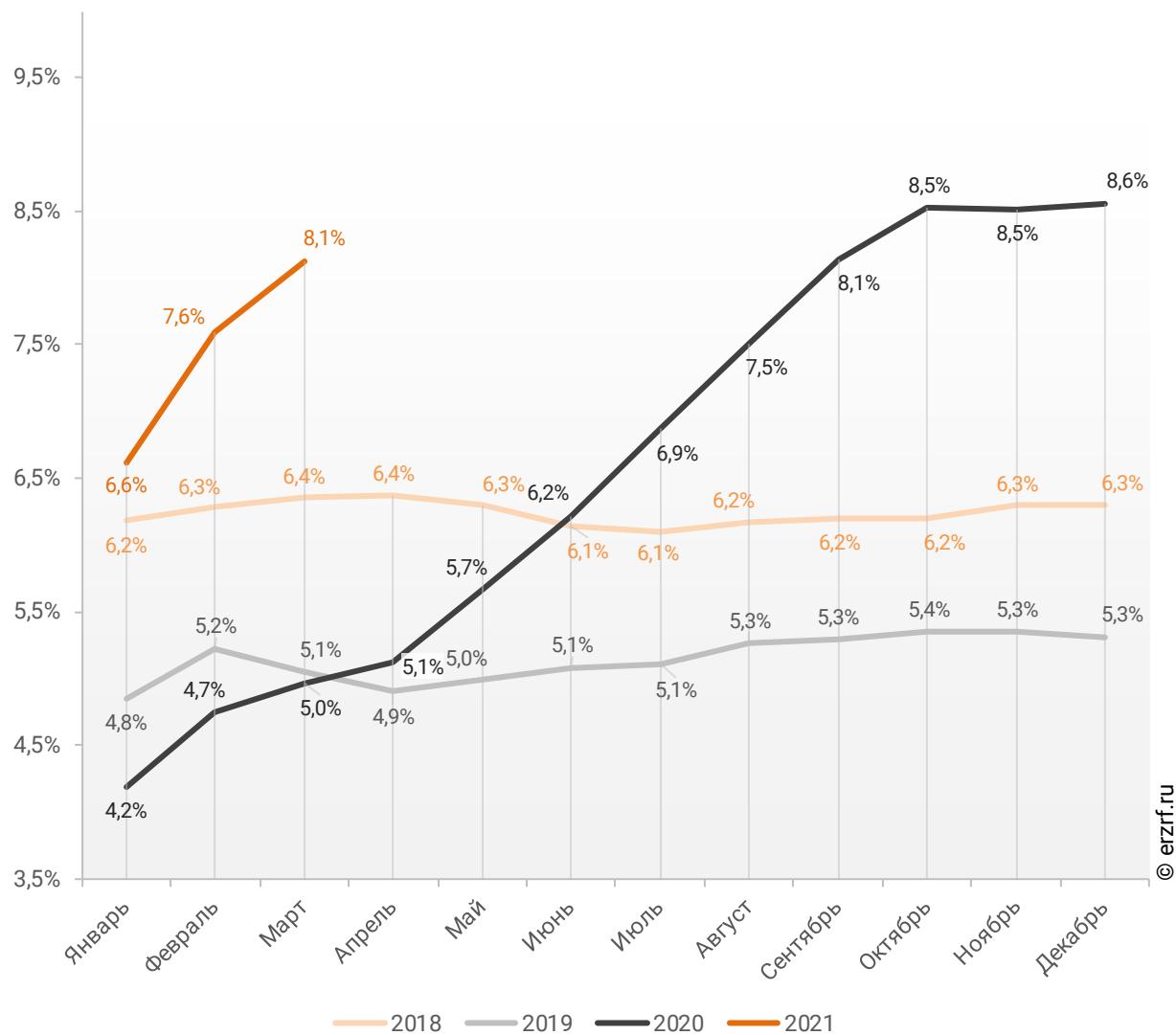
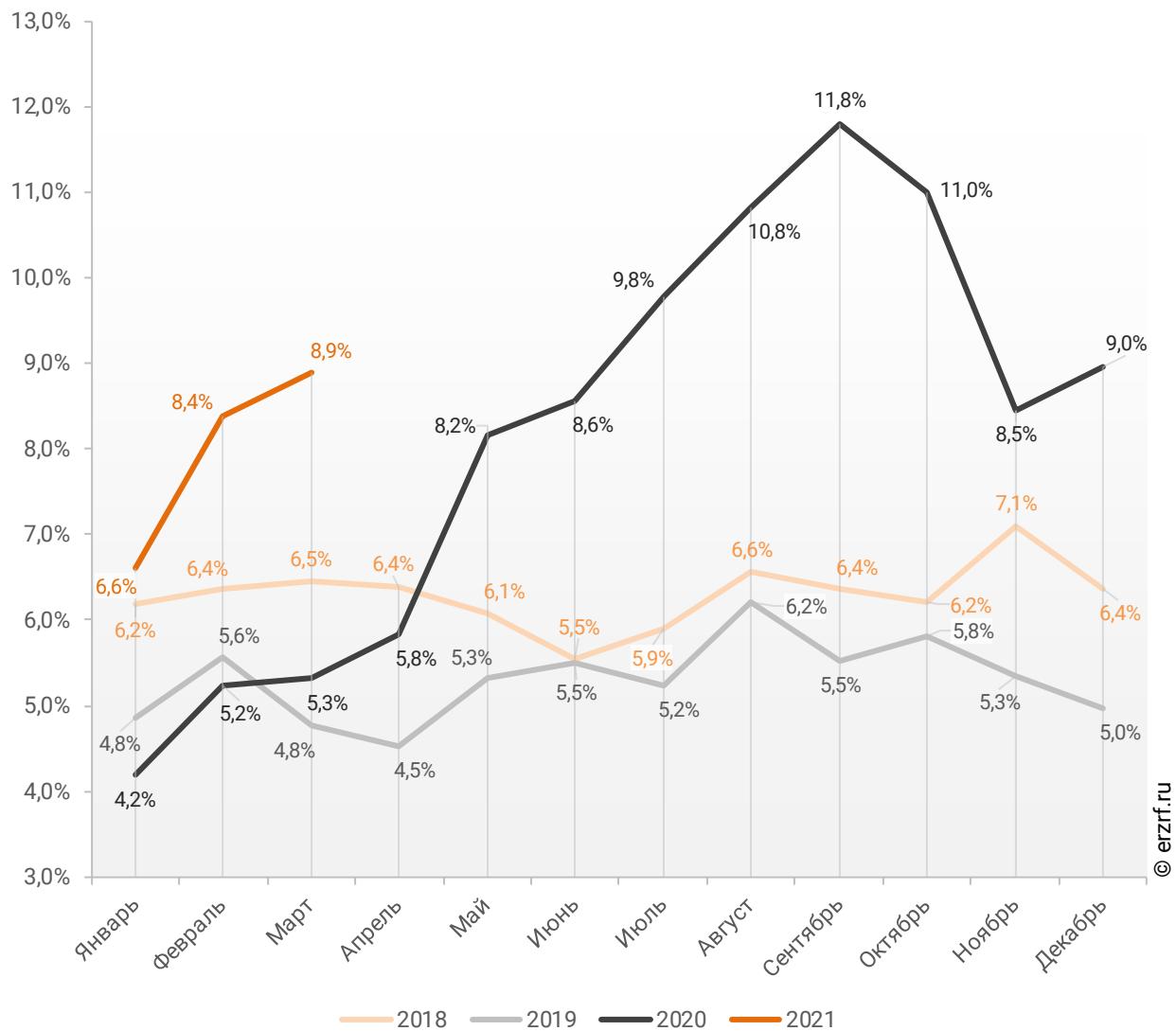


График 19

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

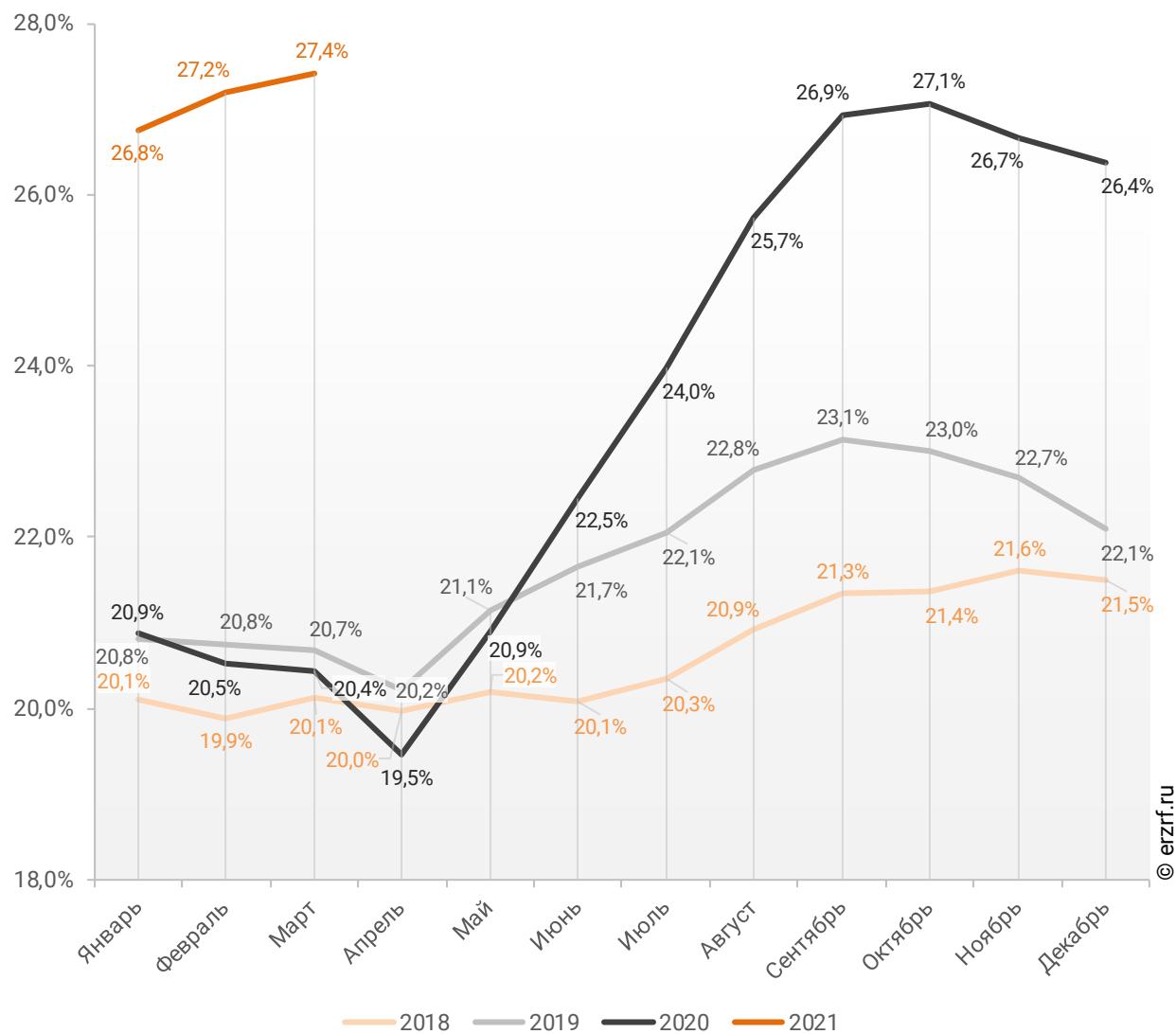


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 27,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 7,0 п.п. больше, чем в 2020 г. (20,4%), и на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,7%).

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.

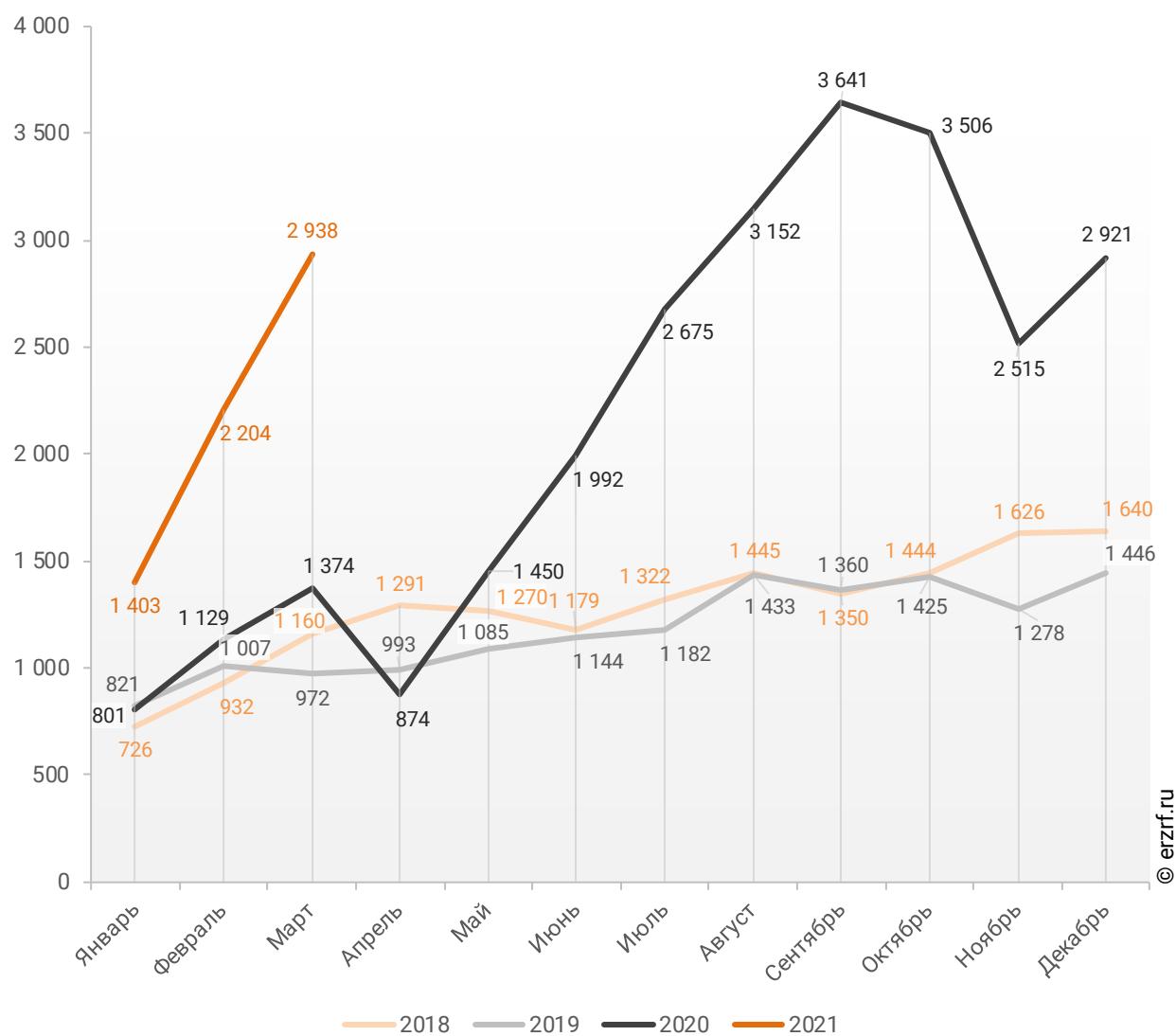


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в марте 2021 года, увеличился на 113,8% по сравнению с марта 2020 года (2,9 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

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

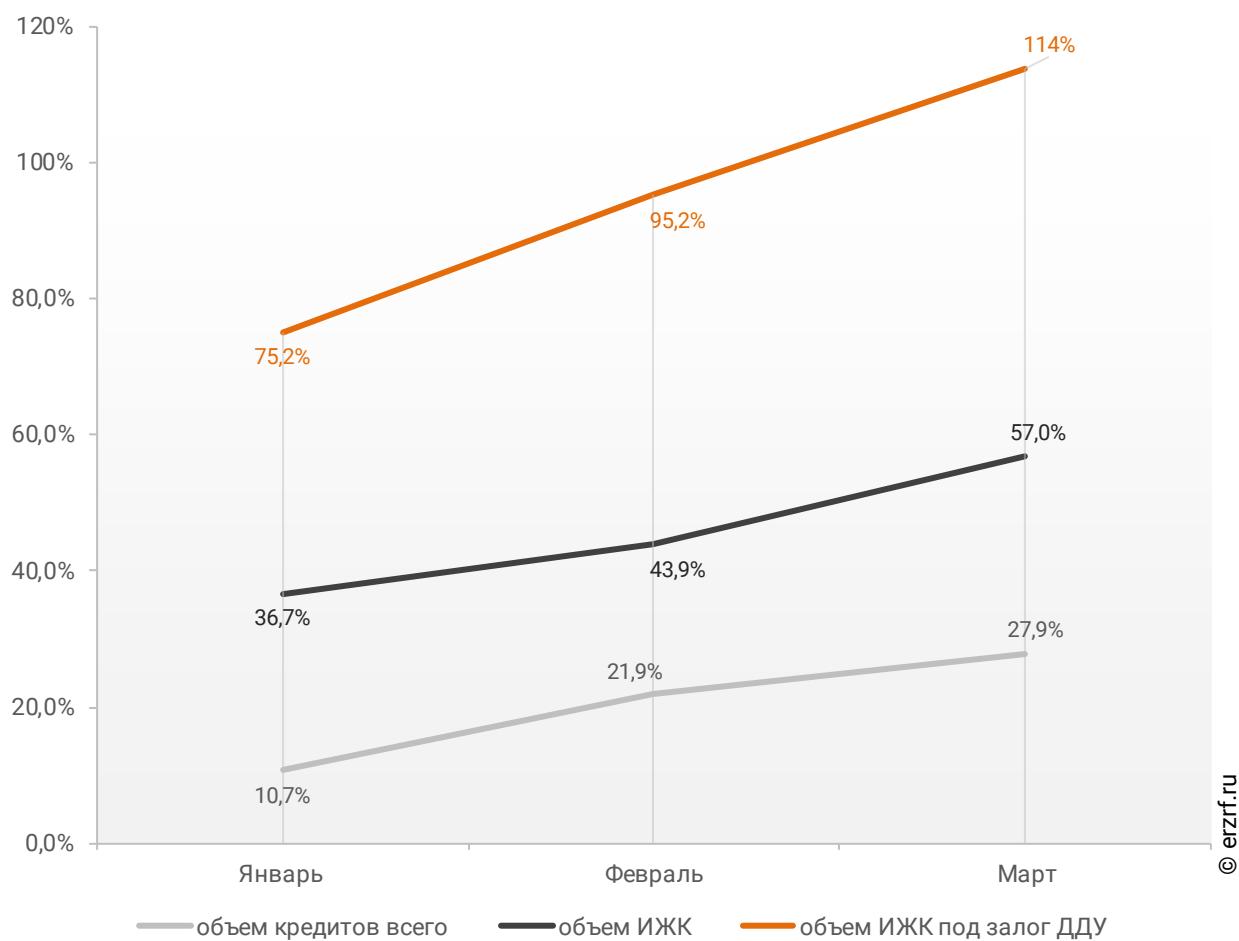
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 113,8% в марте 2021 года по сравнению с марта 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%.

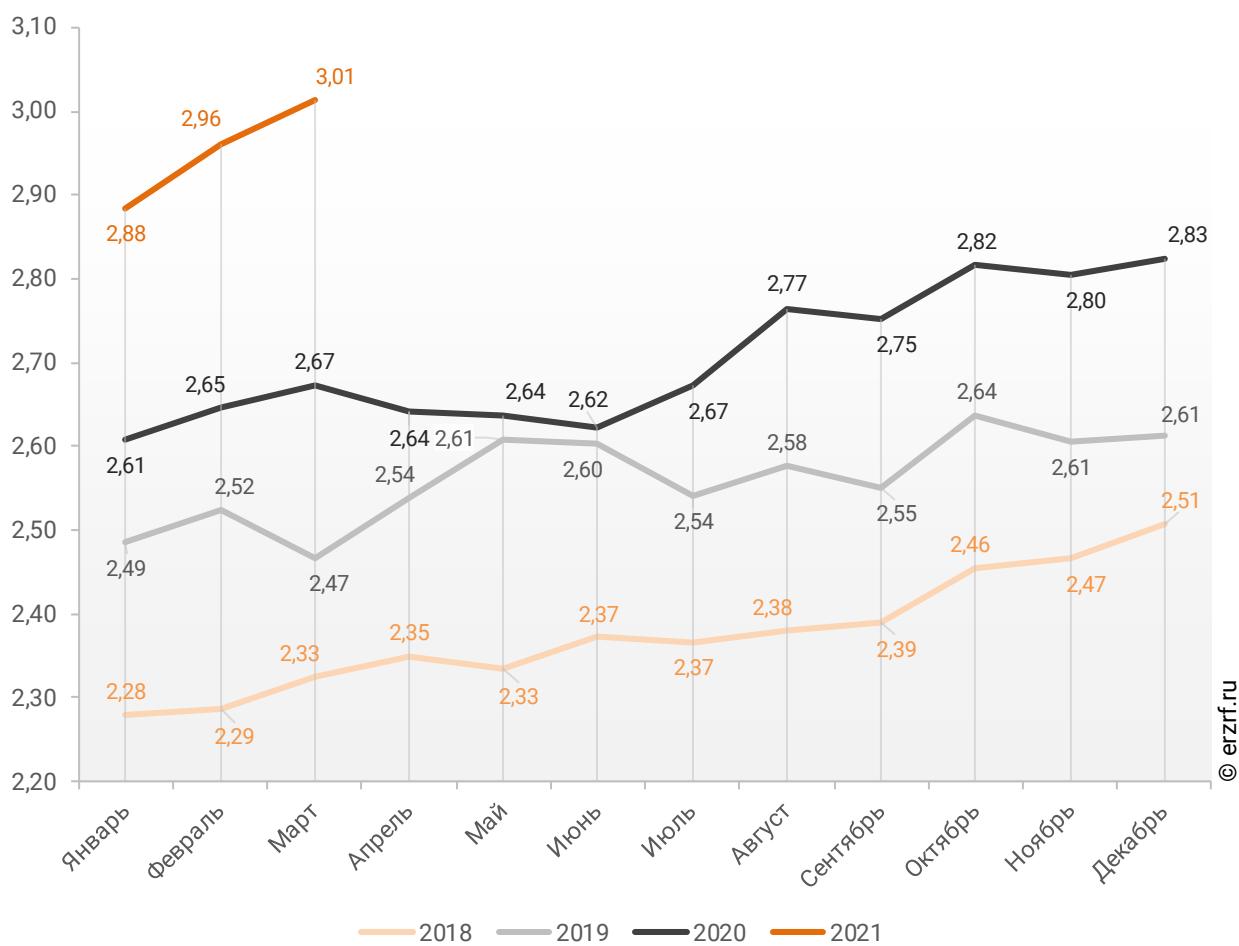
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

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 ₽).

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

График 23

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

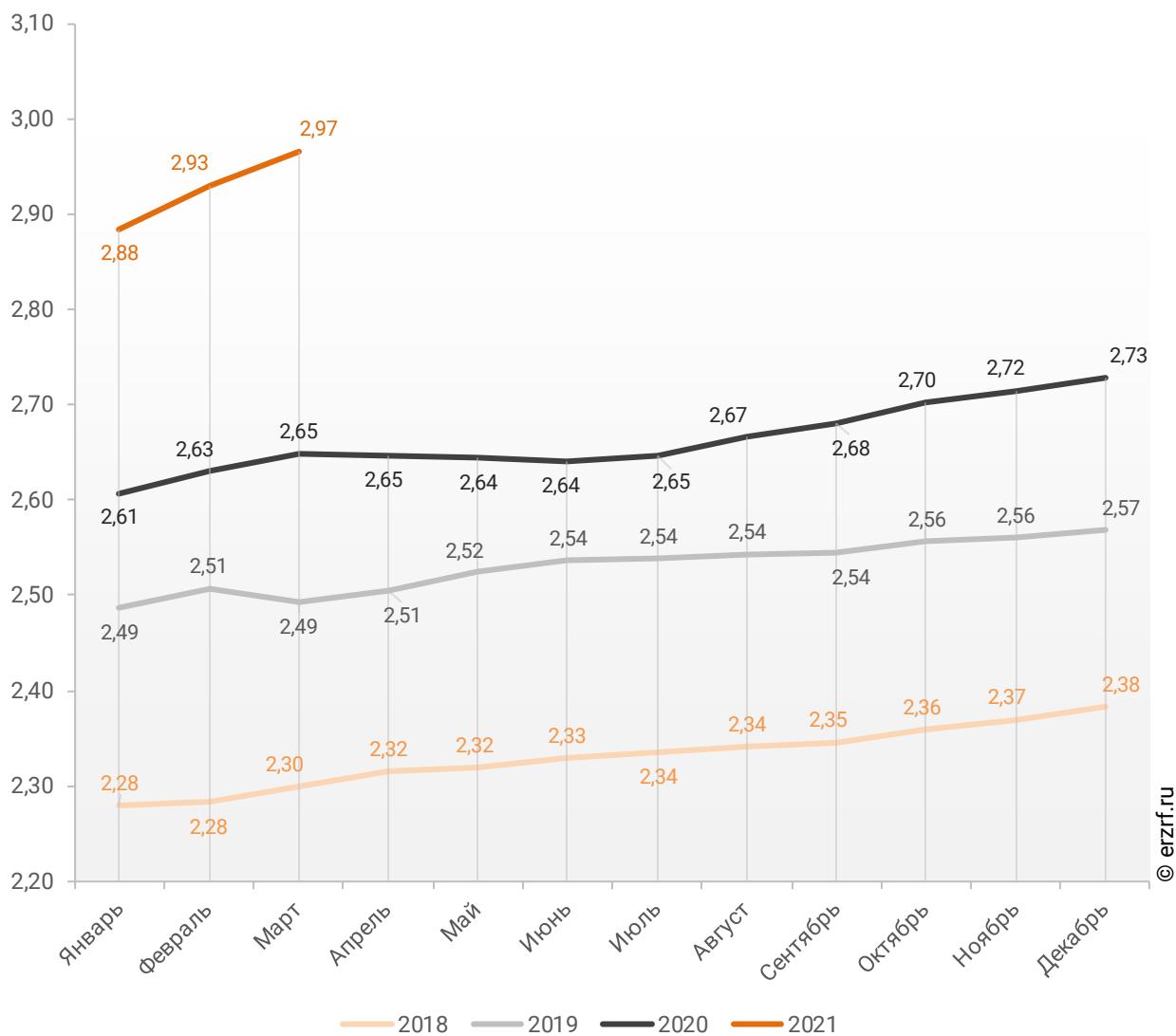


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 2,97 млн ₽, что на 12,0% больше, чем в 2020 г. (2,65 млн ₽), и на 19,0% больше соответствующего значения 2019 г. (2,49 млн ₽).

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 ₽

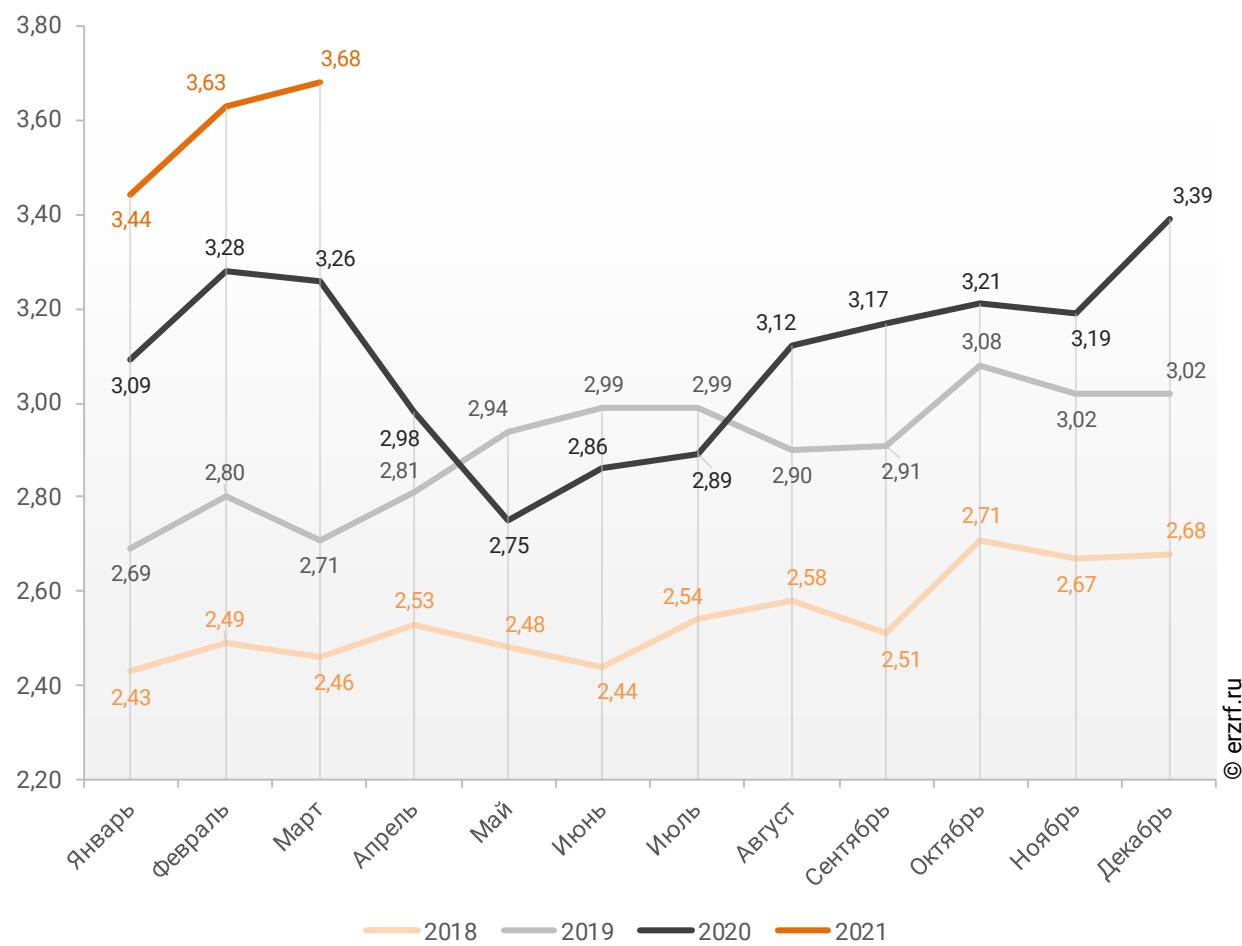


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в марте 2021 года увеличился на 12,9% по сравнению с марта 2020 года (3,68 против 3,26 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для 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 помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог
ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного
округа - Югра в 2018 – 2021 гг., млн ₽

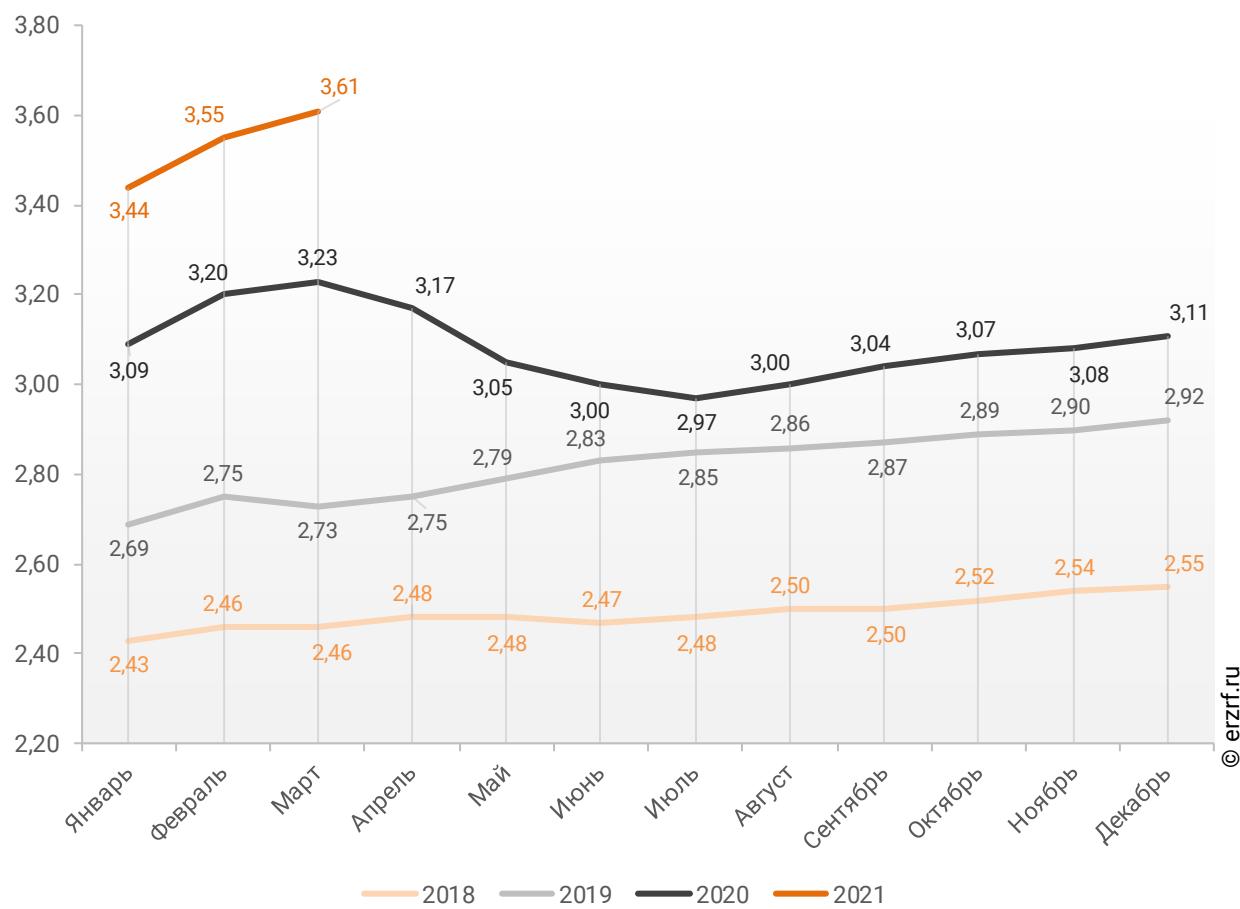


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,61 млн ₽ (на 21,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 11,8% больше соответствующего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

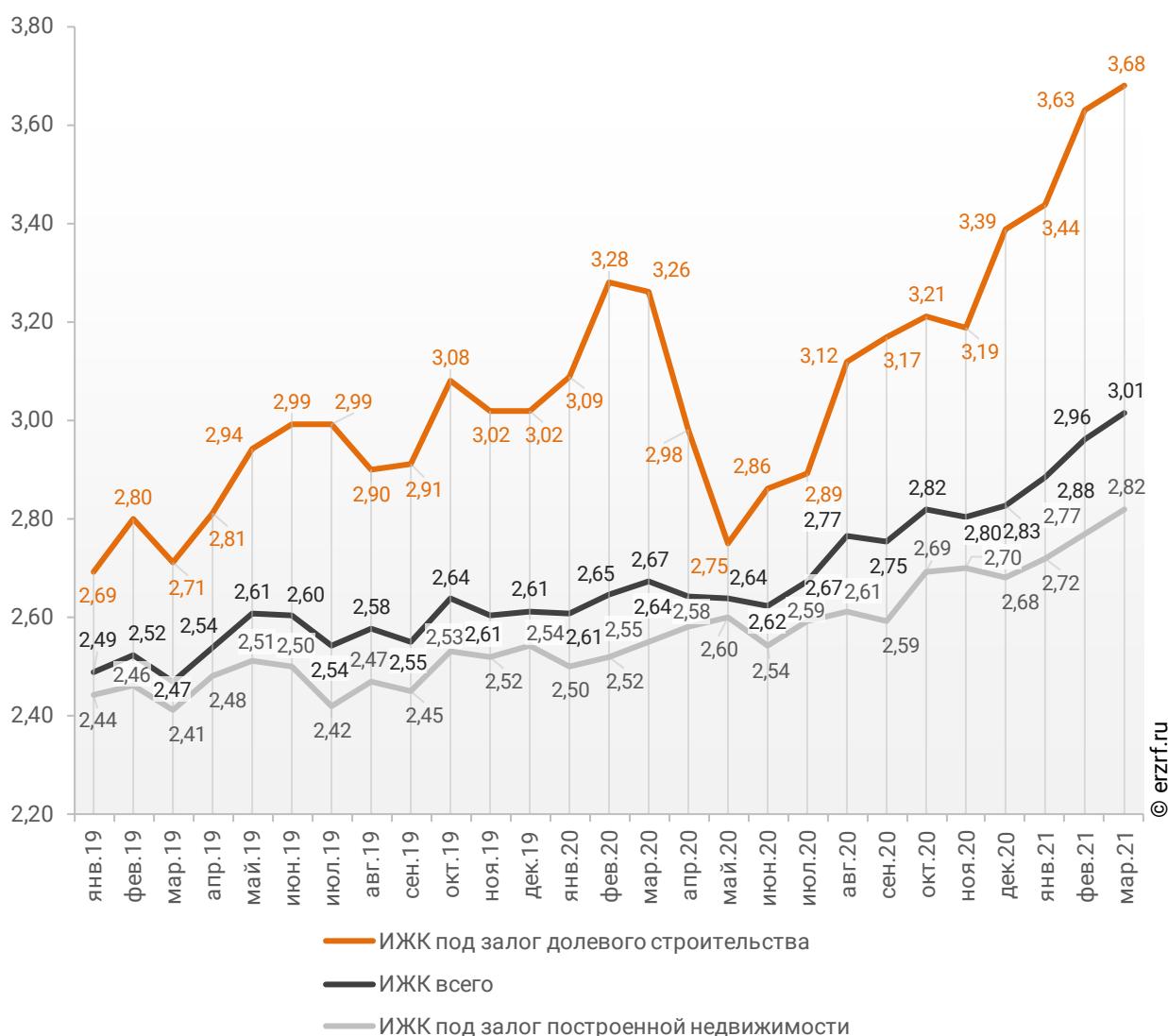


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,6% – с 2,55 до 2,82 млн ₽.

Динамика помесячного 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 помесячного 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%.

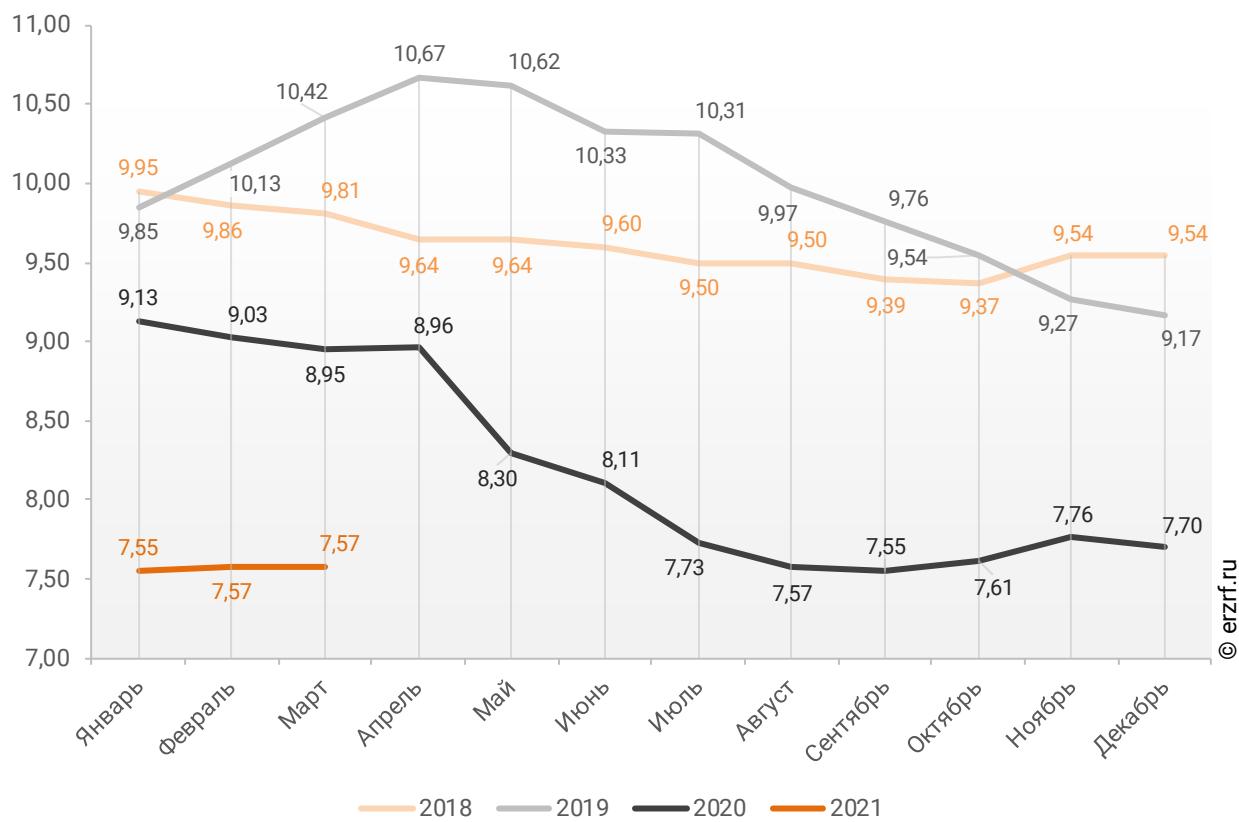
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

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

График 28

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

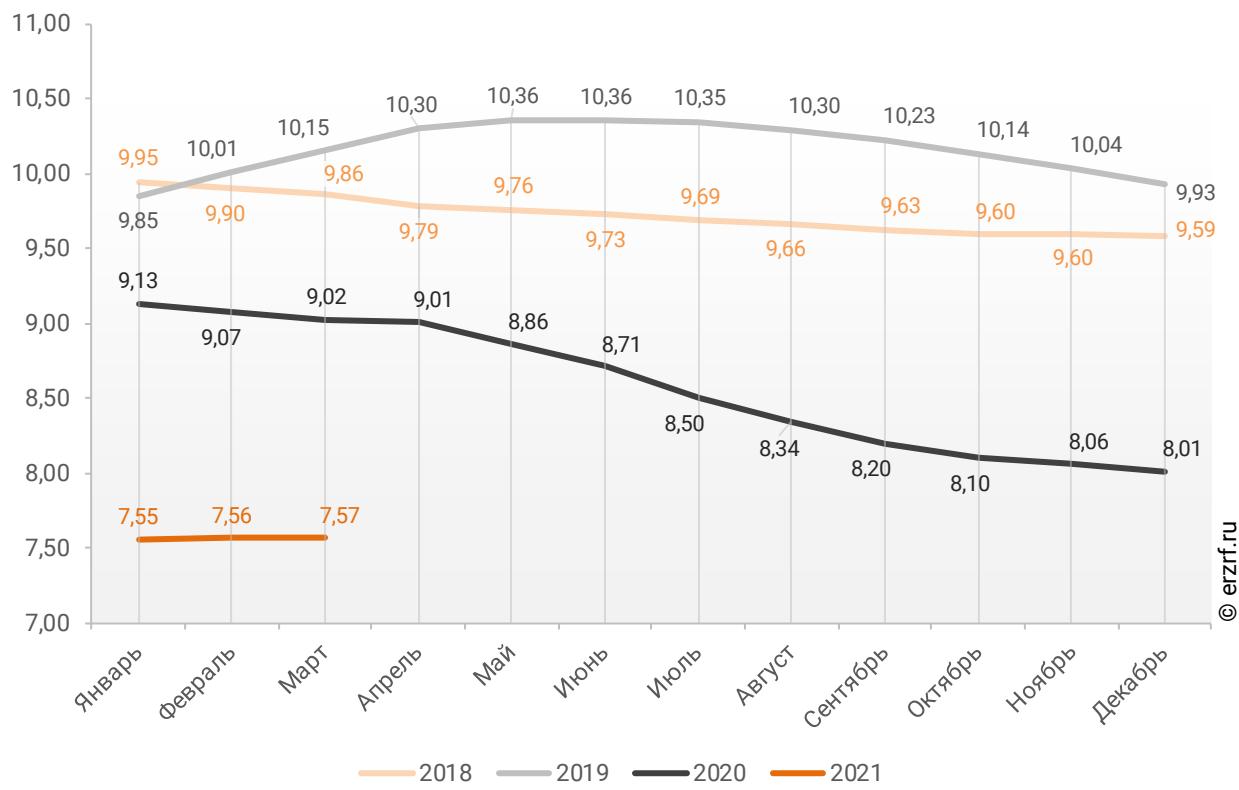


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 7,57%, что на 1,45 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,02%), и на 2,58 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,15%).

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

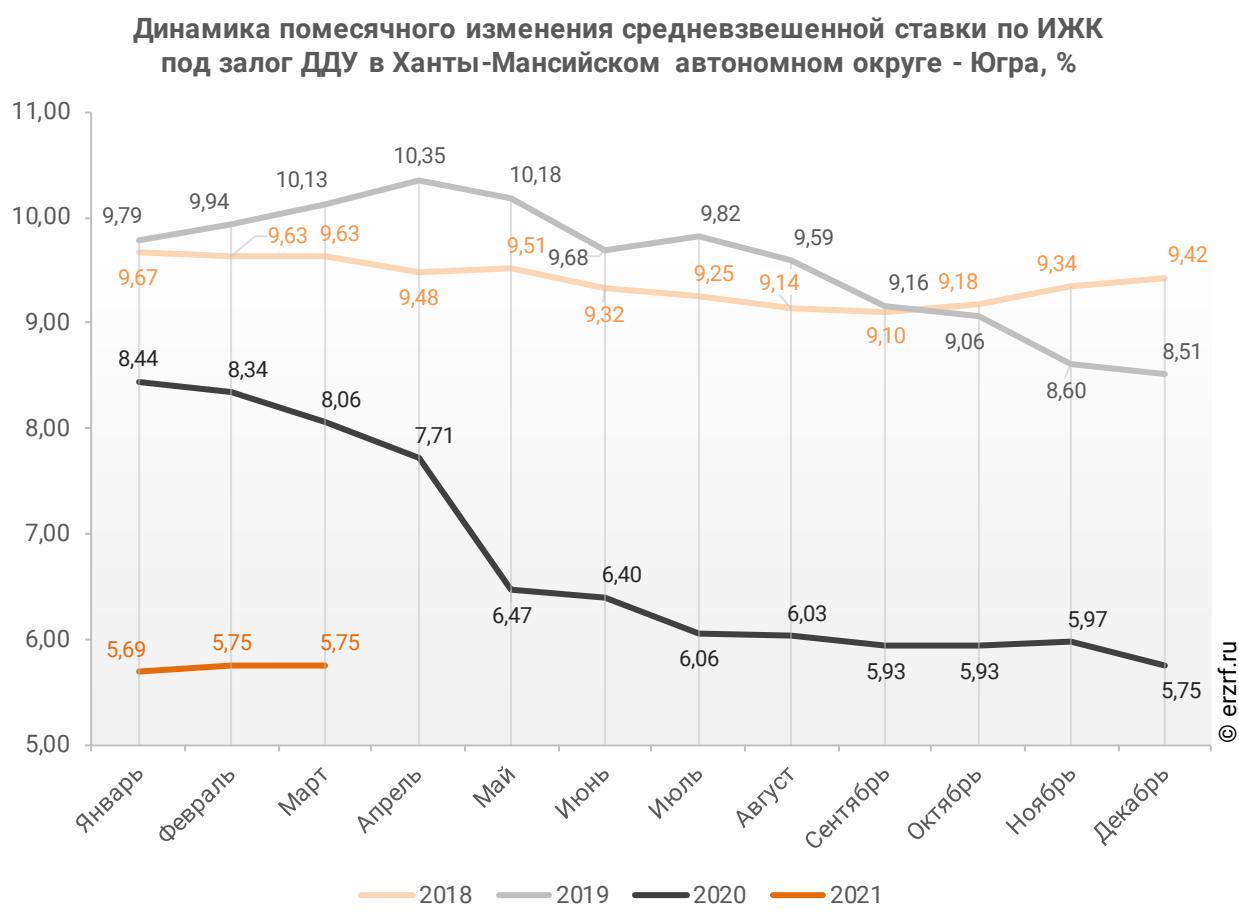
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.



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

График 30

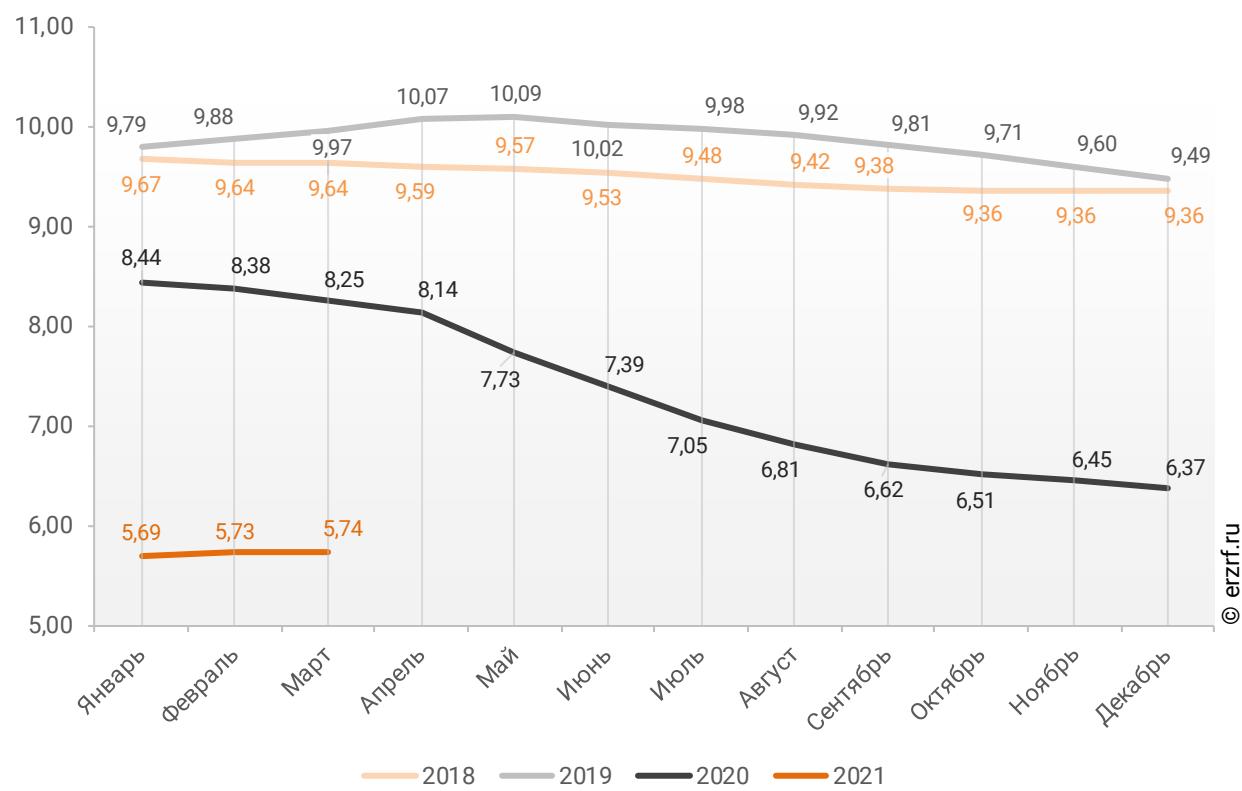


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 5,74% (на 1,83 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,51 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,25%),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

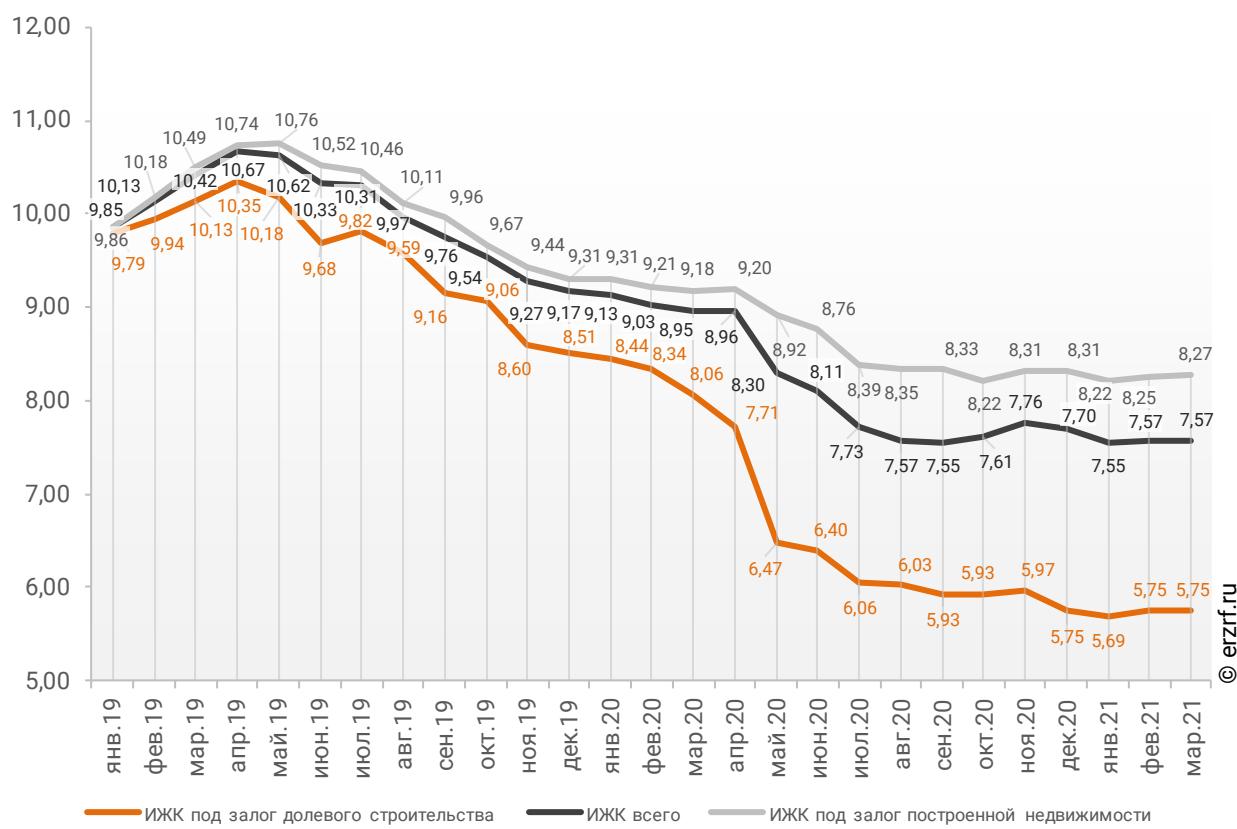


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в марте 2021 года составила 8,27%, что на 0,91 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,18%).

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

График 32

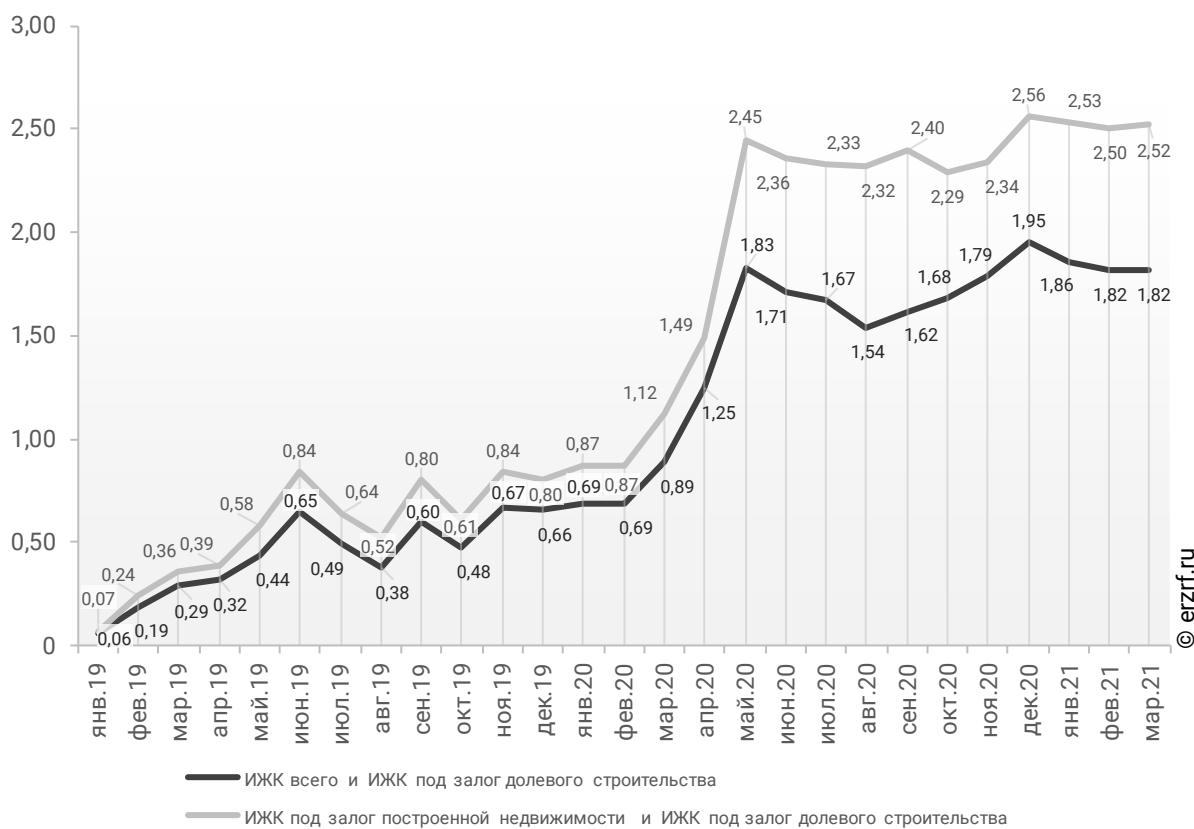
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра увеличилась в 2,0 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.

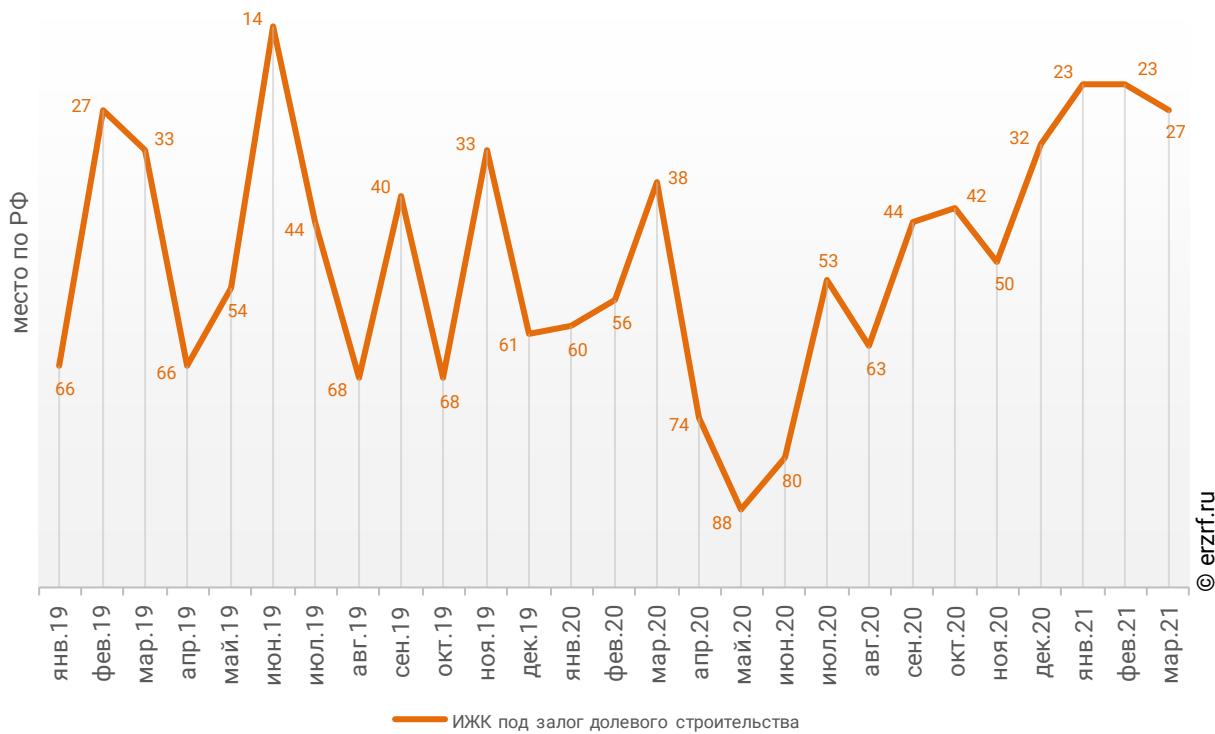


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 90-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог **ДДУ** Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 27-е место, и 89-е место по ставке ИЖК под 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), %

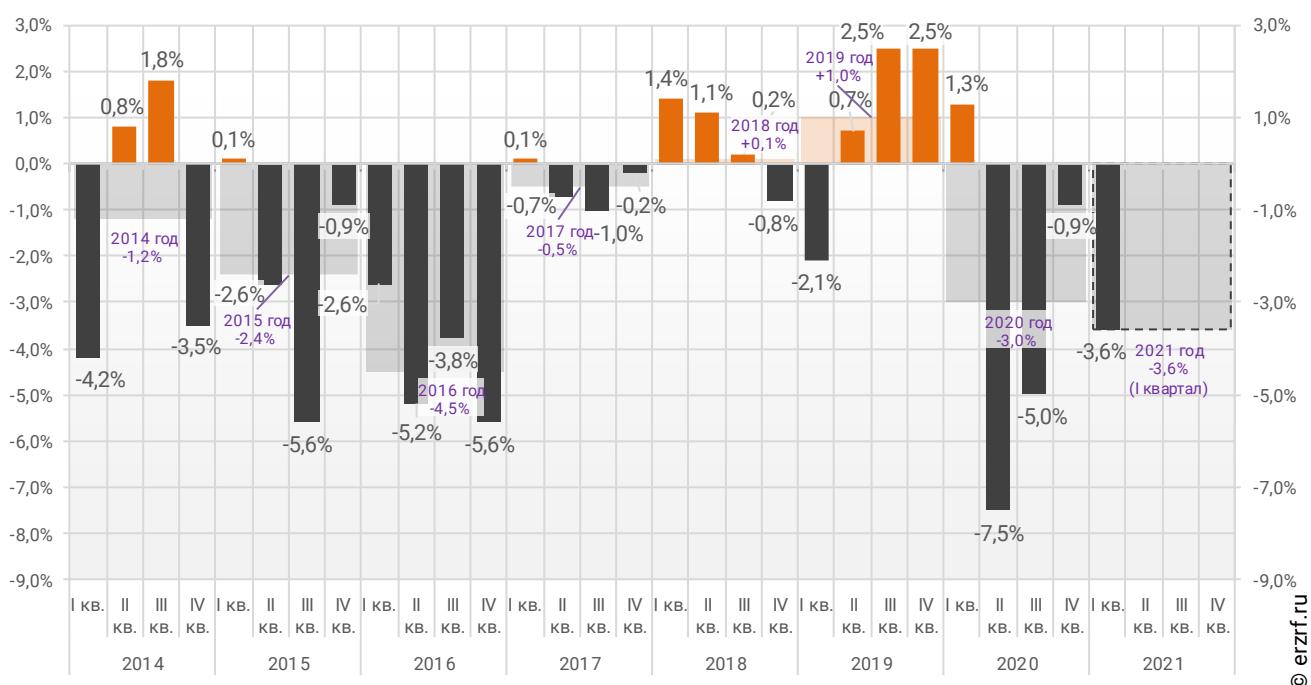
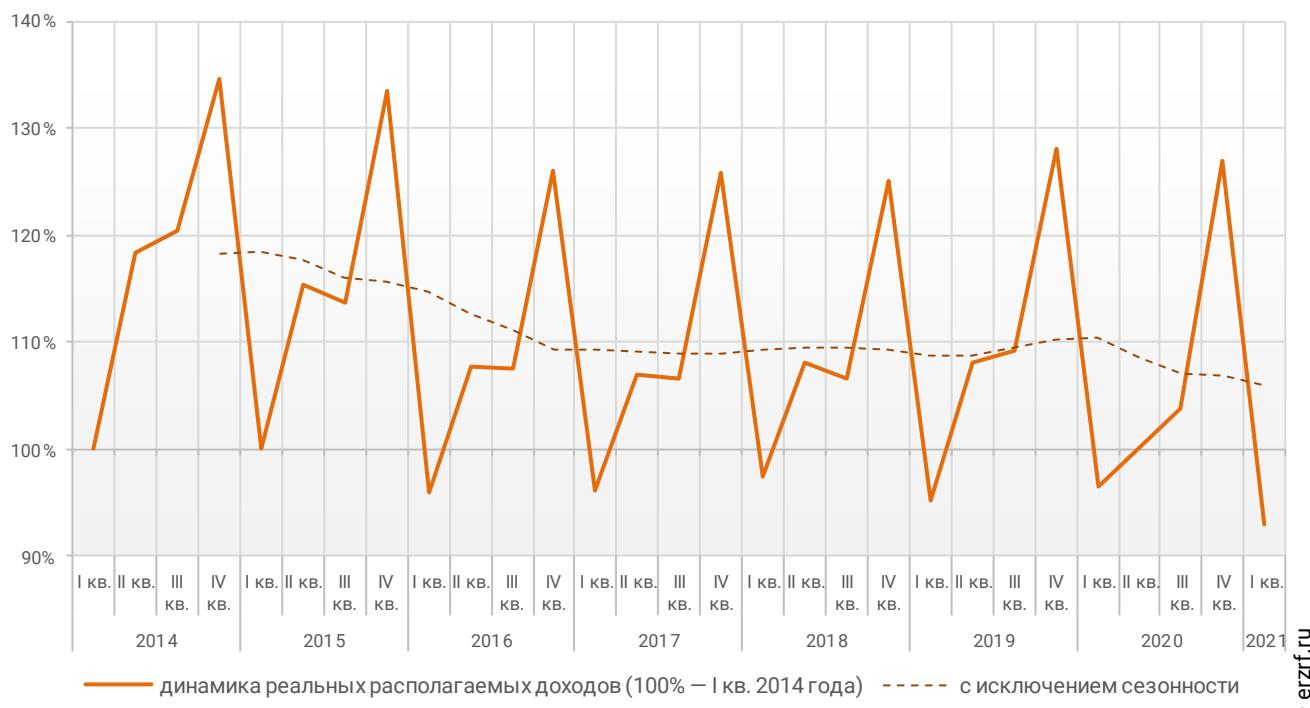


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2021 года составило 7,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

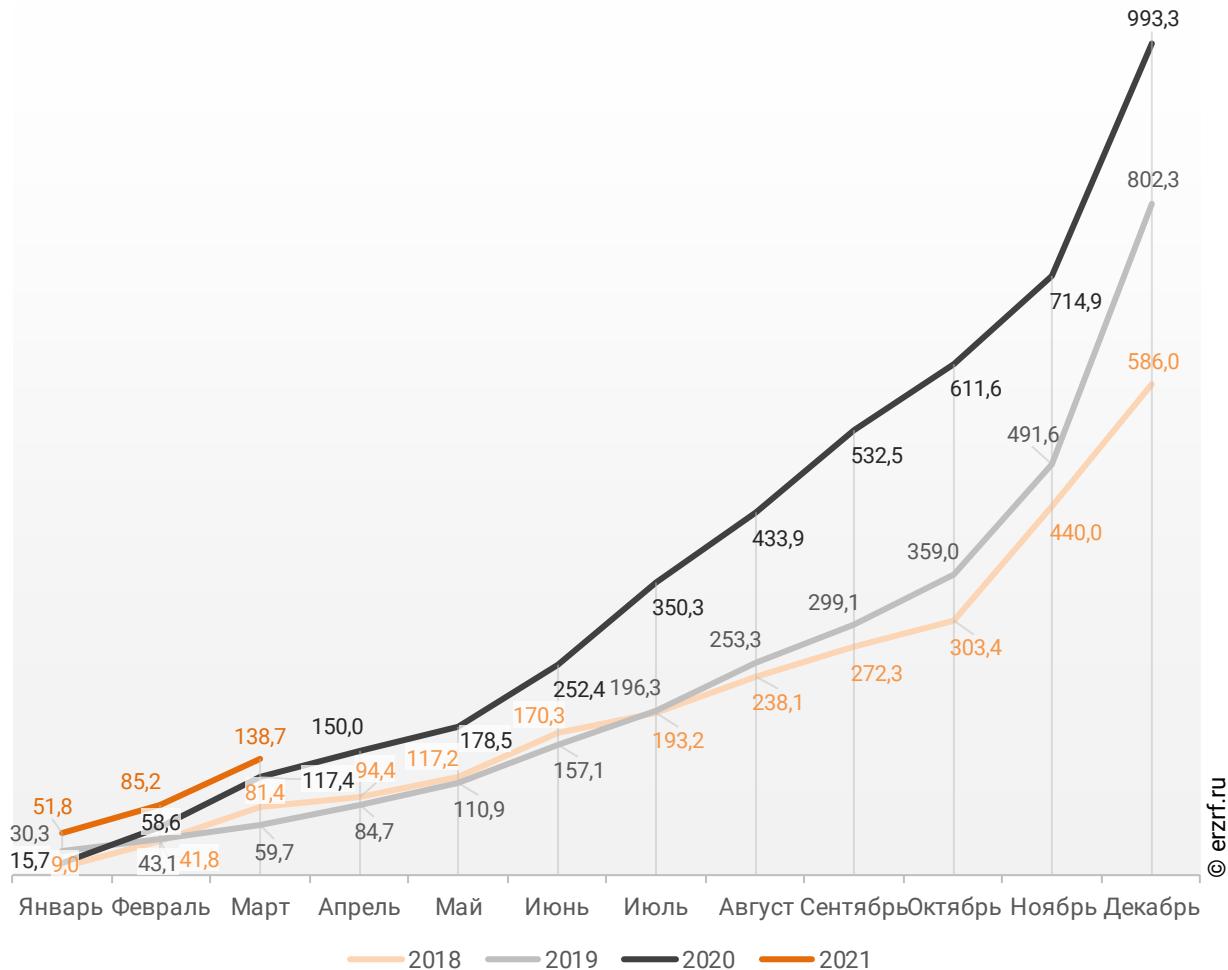


13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)

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. м²

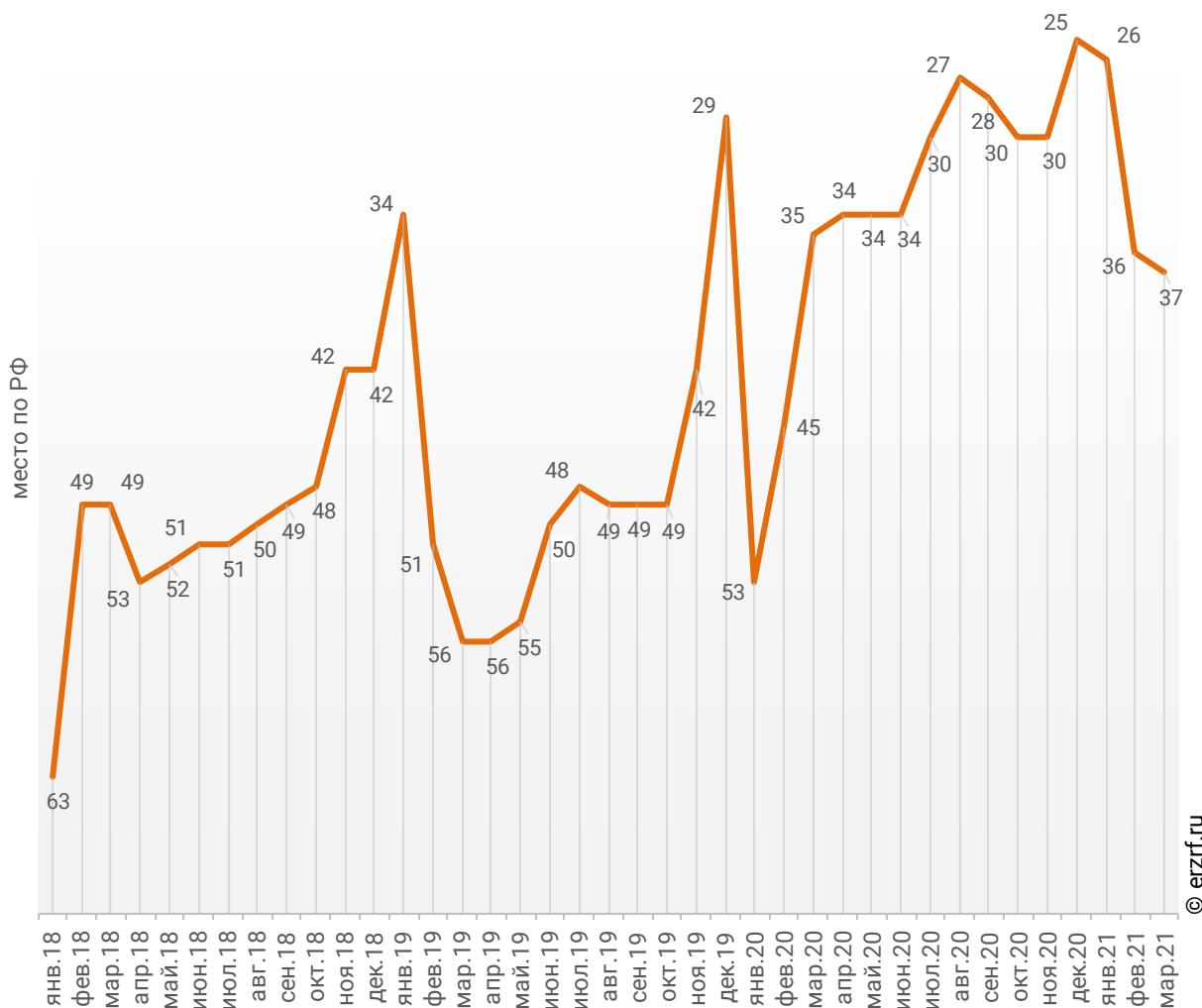


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

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

График 38

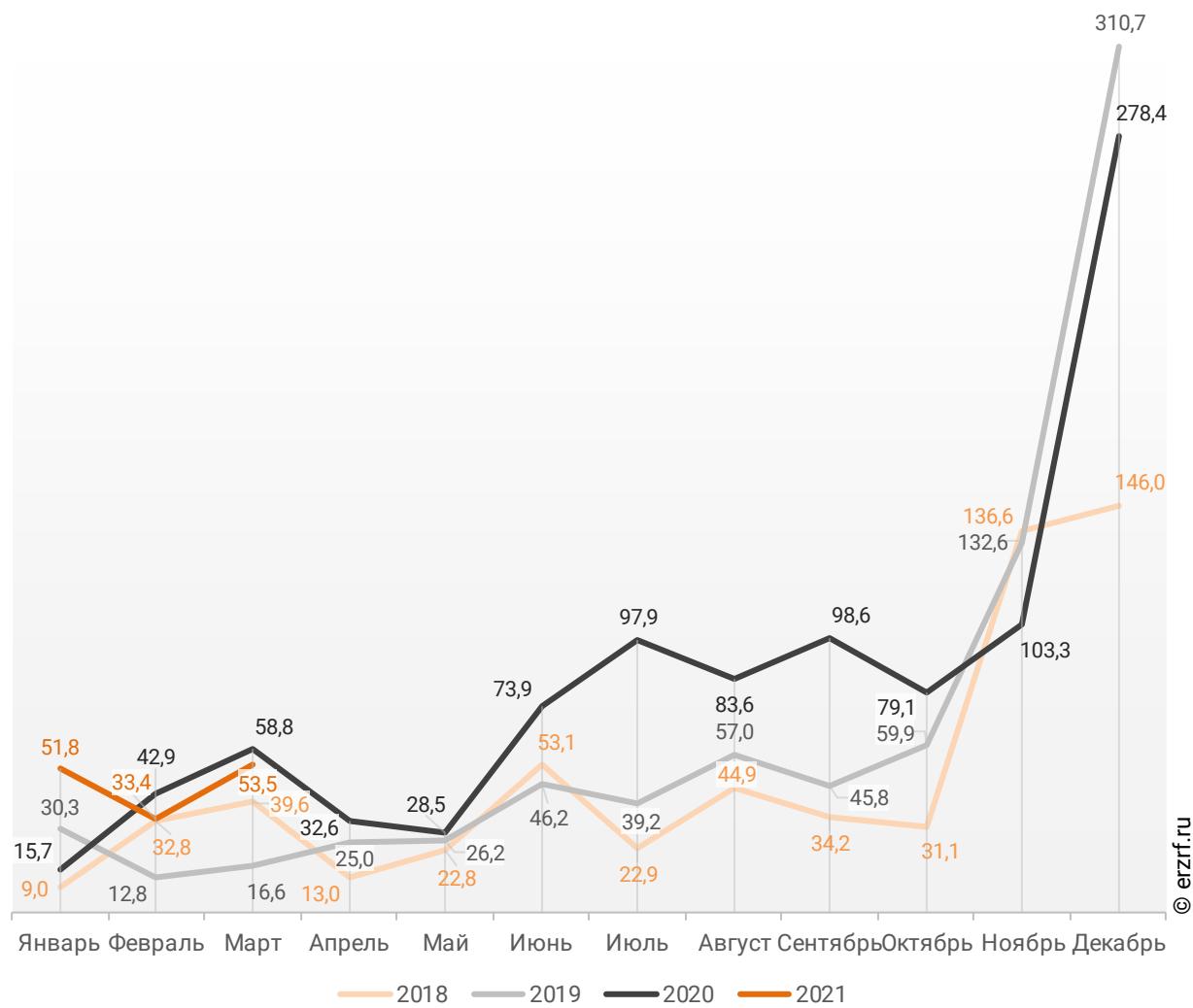
Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 53,5 тыс. м² жилья. Это на 9,0% или на 5,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

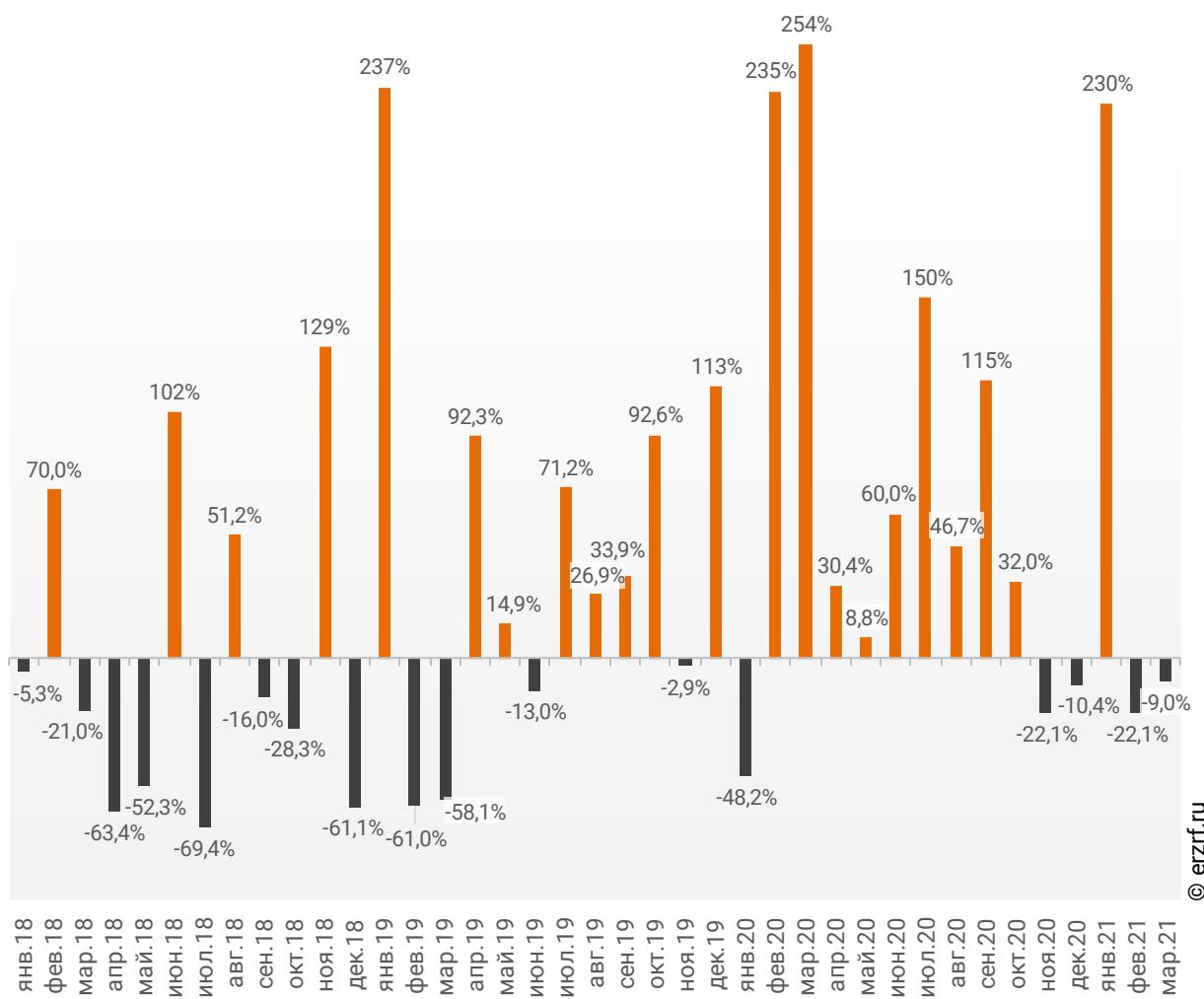
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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, %



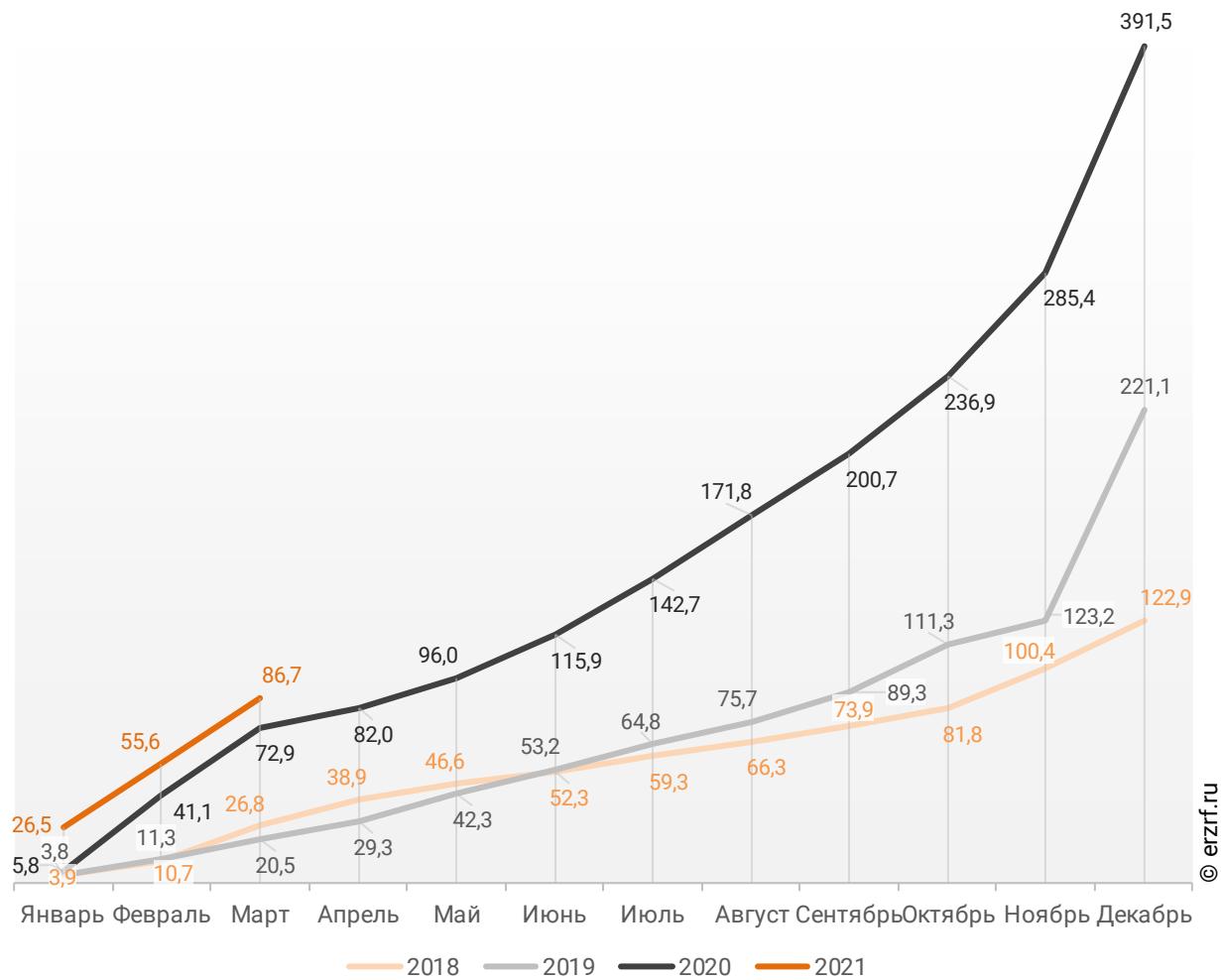
© erzf.ru

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

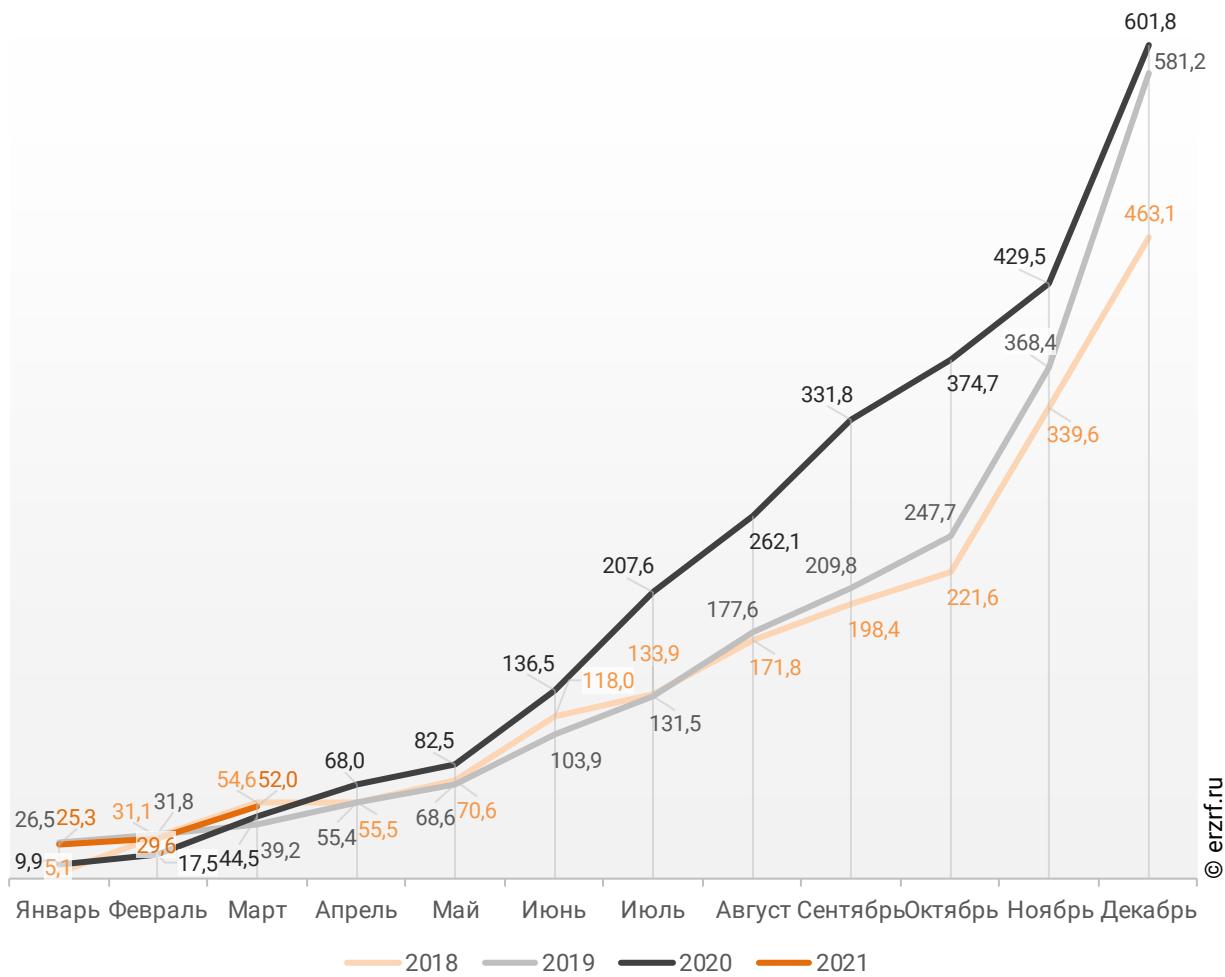
Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном
округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²



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. м²

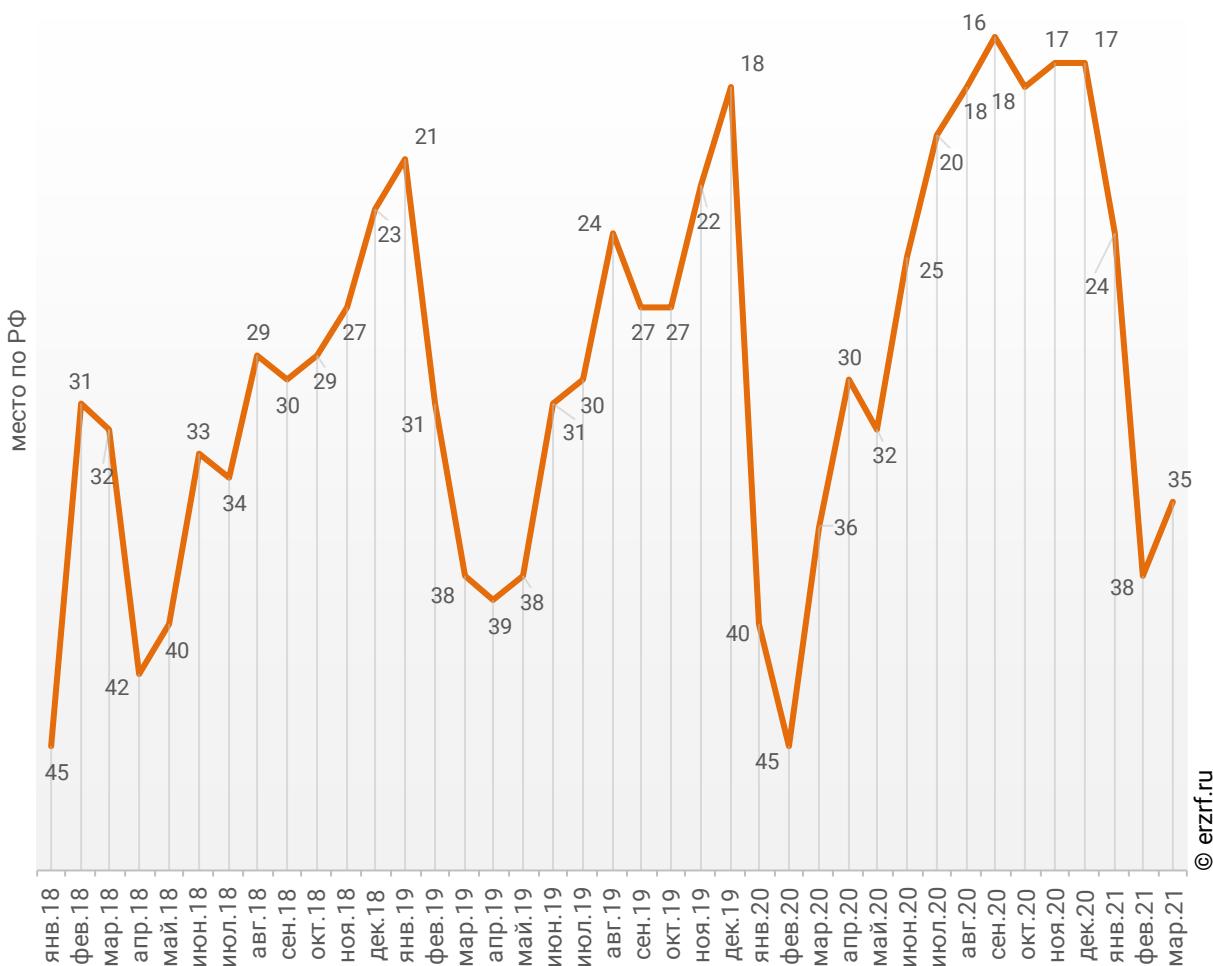


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного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

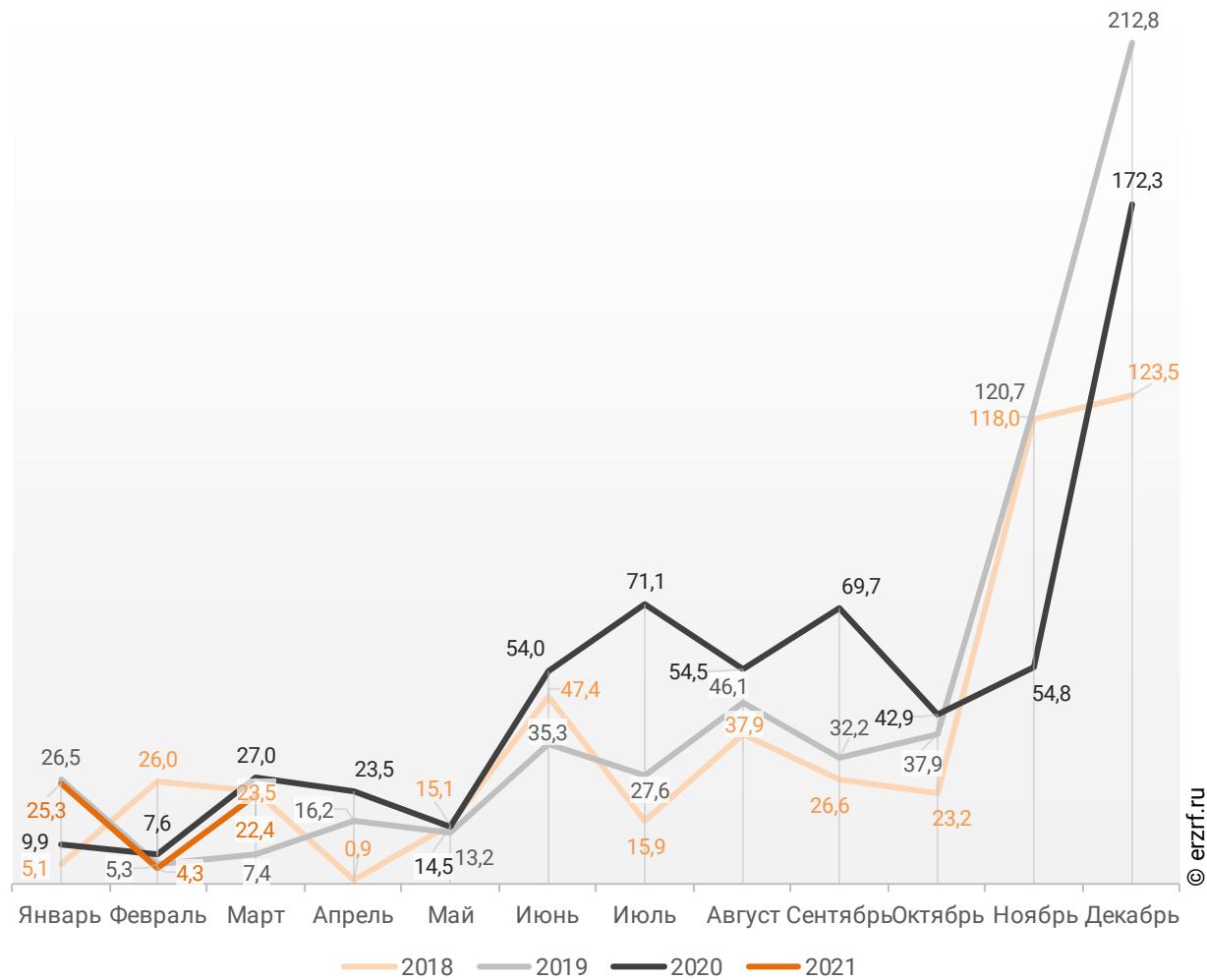
Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 22,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 17,0% или на 4,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

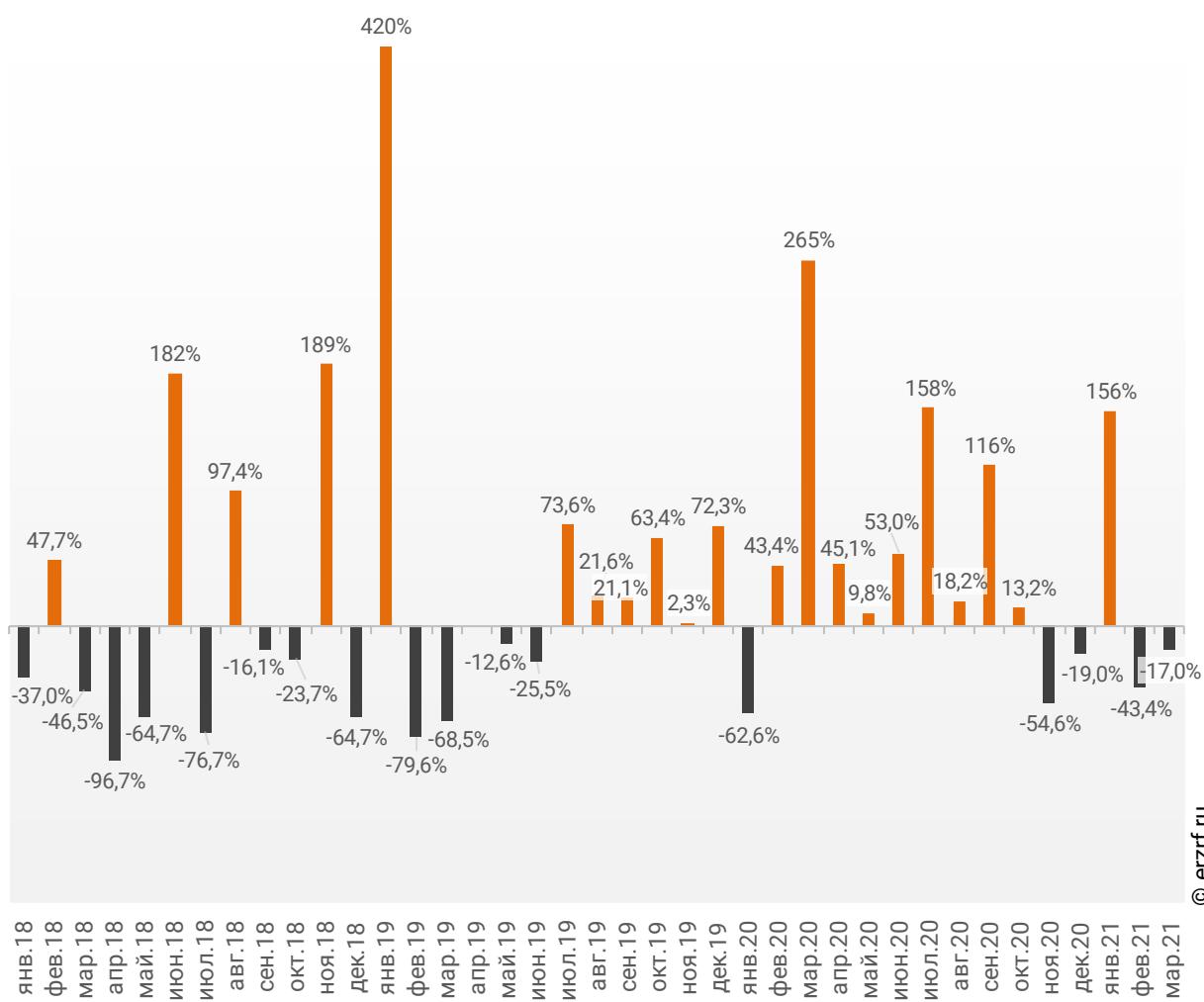
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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, %**

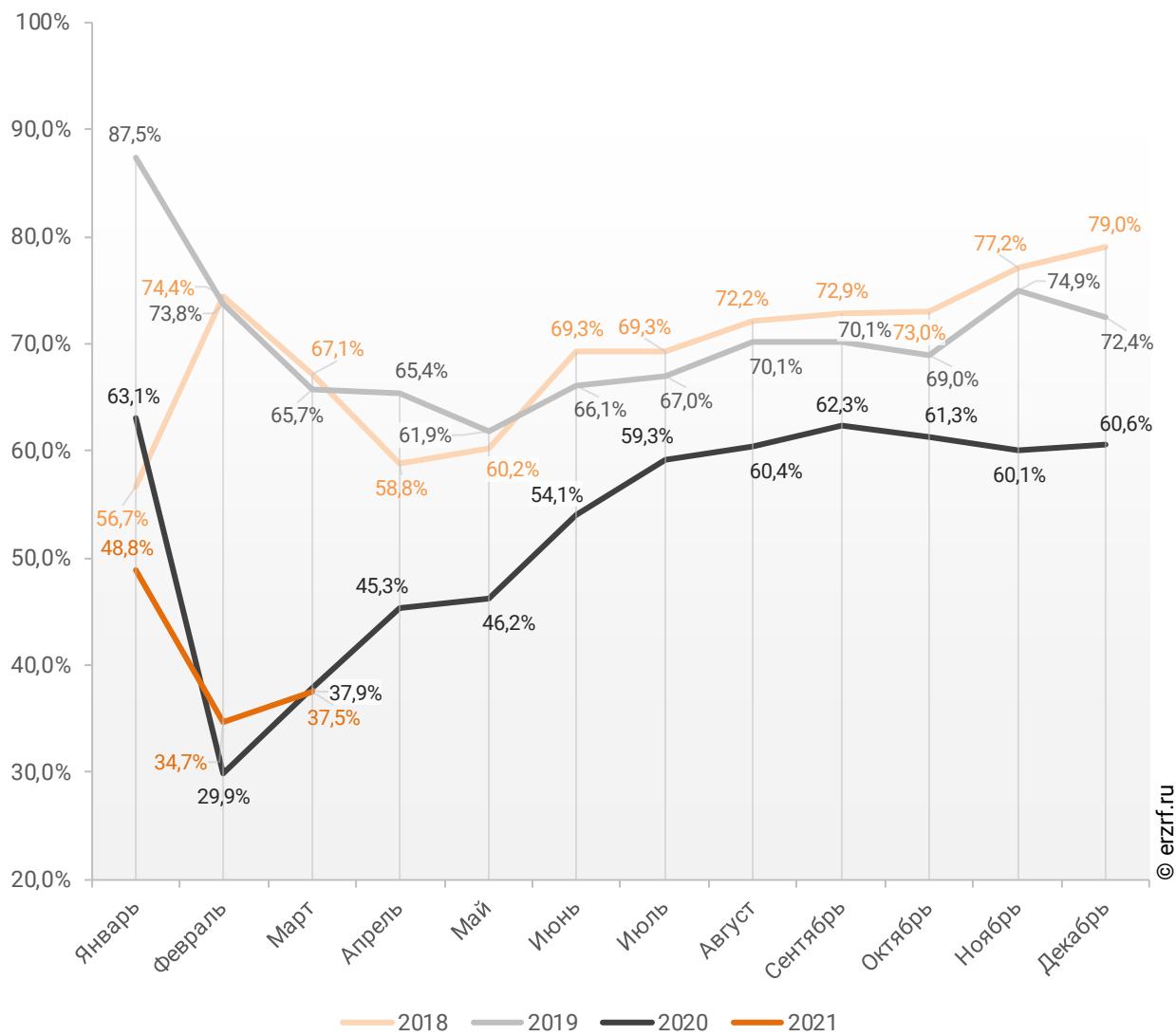


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место,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

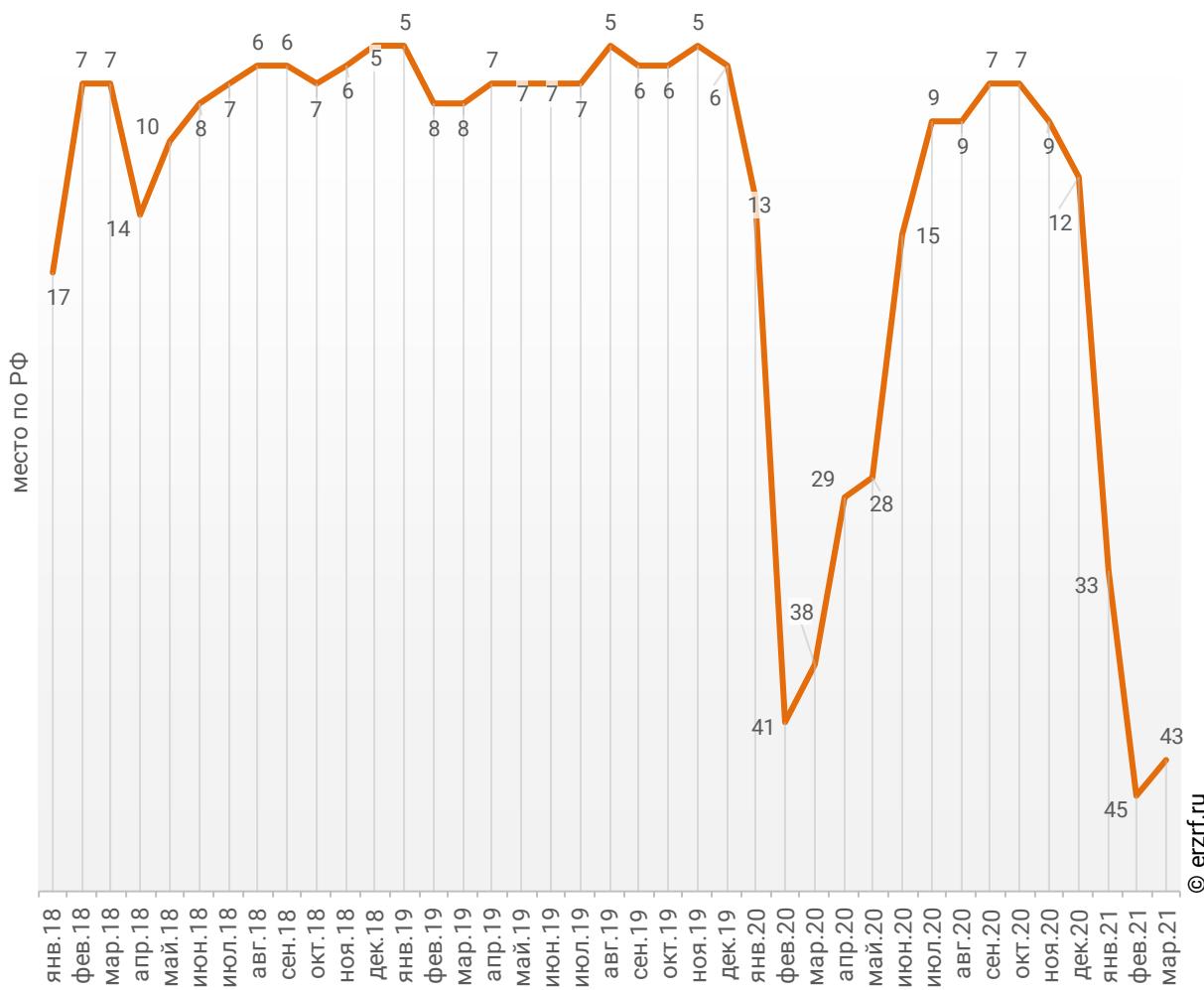
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



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	Жилых	Совокупная S
			домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м ²
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 в 41 микрорайоне	3	200	11 675
IV квартал 2021	Салаир		2	184	11 345

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м ²
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
Общий итог			34	4 599	249 005

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	За ручьём	Сургут	Компания СТХ	4	1 135	60 601
2	Квартал Новин	Сургут	Брусника	2	596	40 220
3	Меркурий	Ханты-Мансийск	Специализированный Застройщик Меркурий	2	575	34 178
4	Булгаков	Сургут	ССТ	2	420	22 828
5	в 41 микрорайоне	Сургут	Салаир	3	351	20 651
6	Дом Гудзон	Сургут	Брусника	1	201	17 144
7	Severin	Сургут	ССТ	1	289	15 014
8	Югорская звезда	Ханты-Мансийск	ССТ	1	284	14 401
9	Кедровый	Сургут	СЗ СИГ	2	235	13 888
10	4 Сезона	Сургут	ССТ	1	176	12 905
11	SEBUR	Нижневартовск	ССТ	2	247	12 512
12	Западный Квартал	Белый Яр	ДСК-1	3	200	11 675
13	Новые ключи	Сургут	Компания НБТ	1	237	11 490
14	Шахматный	Ханты-Мансийск	СЗ Лидер	1	252	10 739
15	Грин Парк	Сургут	Компания СТХ	1	208	10 520
16	River House	Сургут	ГК Эйнком	1	185	10 442
17	Дом в мкр Западный	Ханты-Мансийск	ДСК-1	1	360	9 996
18	Олимпия	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	1	183	9 819
19	Азбука	Сургут	ССТ	1	159	7 828
20	Мирный	Сургут	Формат плюс	1	144	7 322
21	Кедровый	Сургут	ГК Эйнком	1	113	6 927
22	Прибрежный	Нижневартовск	ГК Крона	1	95	6 247
23	Дом на Комсомольском	Сургут	Брусника	1	105	6 115
24	Два Капитана	Нефтеюганск	Инвест-строй	1	122	6 038
25	Капитал	Ханты-Мансийск	ГК Крона	1	80	5 883

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

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

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом в мкр Западный	Ханты-Мансийск	ДСК-1	27,8
2	Шахматный	Ханты-Мансийск	С3 Лидер	42,6
3	Дом по ул.Береговая	Когалым	Специализированный Застройщик ГСМ	42,8
4	По ул. Романтиков	Когалым	Си Групп Урал	45,1
5	По ул. Молодежная	Березово	Дивес Девелопмент	46,1
6	В мкр. За	Белоярский	Фонд Развития Жилищного Строительства Белоярского Района Жилище	46,9
7	Новые ключи	Сургут	Компания НБТ	48,5
8	Дом по ул. Нефтяников	Когалым	Си Групп Урал	49,2
9	Азбука	Сургут	ССТ	49,2
10	Два Капитана	Нефтеюганск	Инвест-строй	49,5
11	Грин Парк	Сургут	Компания СТХ	50,6
12	SEBUR	Нижневартовск	ССТ	50,7
13	Югорская звезда	Ханты-Мансийск	ССТ	50,7
14	Мирный	Сургут	Формат плюс	50,8
15	Severin	Сургут	ССТ	52,0
16	По ул. Нефтяников, 8	Лянтор	Доступное Жильё	52,3
17	За ручьём	Сургут	Компания СТХ	53,4
18	Олимпия	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	53,7
19	По пр-ту Шмидта	Когалым	Си Групп Урал	54,3
20	Булгаков	Сургут	ССТ	54,4
21	River House	Сургут	ГК Эйнком	56,4
22	Молодежный	Лянтор	Специализированный застройщик МЖК	56,7
23	Дом на Комсомольском	Сургут	Брусника	58,2
24	Западный Квартал	Белый Яр	ДСК-1	58,4
25	в 41 микрорайоне	Сургут	Салаир	58,8
26	Кедровый	Сургут	С3 СИГ	59,1

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



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

Нашиими 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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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

№	Услуги портала ERZ.RФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	<p>Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации.</p> <p>Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.</p>	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	<p>Публикации информационного и рекламного характера на портале Вхождение в специальный каталог Партнеров ERZ.RФ дает возможность:</p> <ul style="list-style-type: none"> • участвовать в мероприятиях ERZ.RФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ERZ.RФ. <p>Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).</p> <p>Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.</p> <p>Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.</p>	от 10 000 руб. 24 000 руб. в год от 20 000 руб. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru