

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

апрель 2022

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2022

537 468

+28,8% к апрелю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

47 282

-7,6% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

729

+20,1% к февралю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2022

54,6

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2022

70 971

+7,8% к апрелю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

62,9%

+2,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2022

Банк России

6,01

+0,26 п.п. к февралю 2021

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 2022 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц	73

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 76

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югра на апрель 2022 года выявлен **61 строящийся застройщиками дом** (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 **9 851 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **537 468 м²** (Таблица 1).

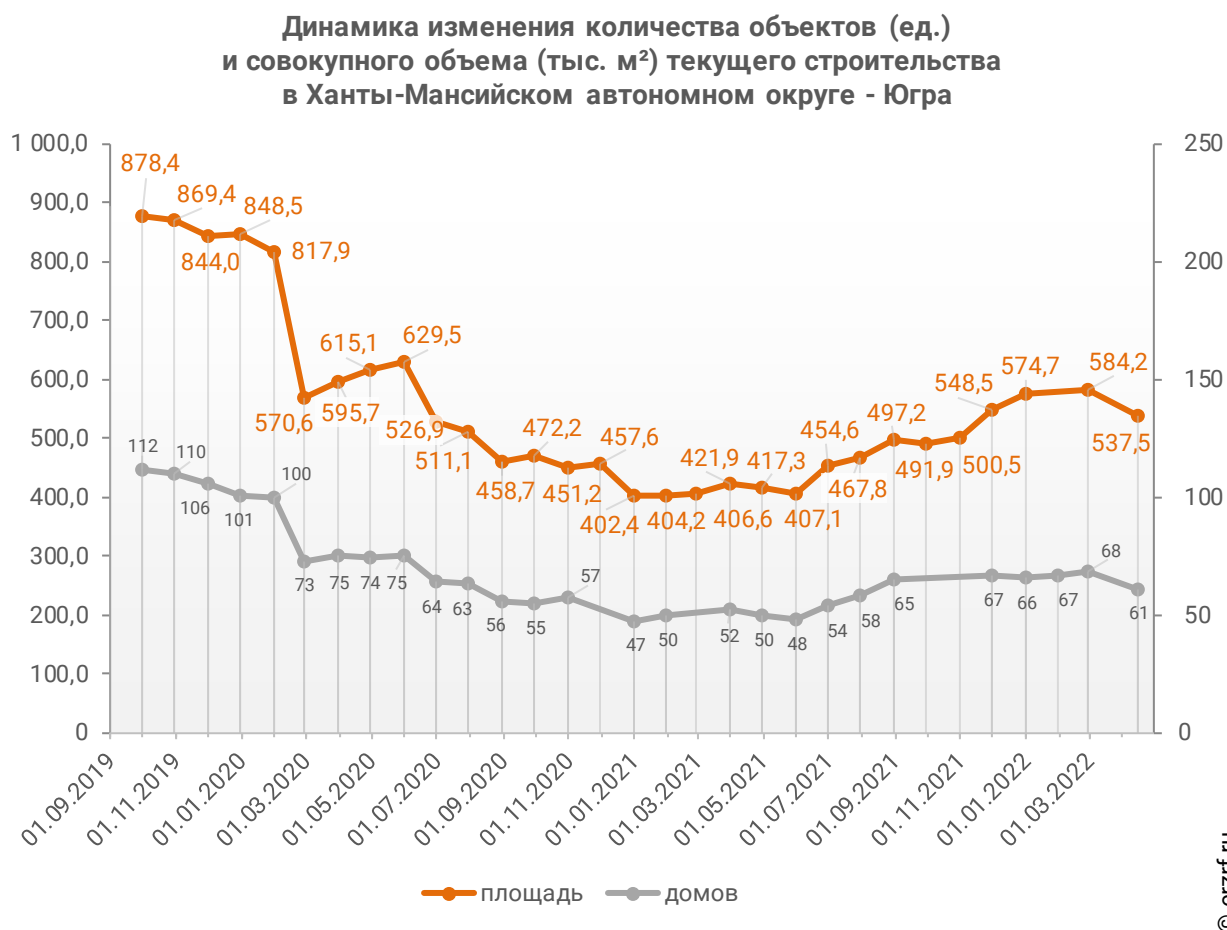
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	61	100%	9 851	100%	537 468	100%
Общий итог	61	100%	9 851	100%	537 468	100%

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

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

График 1



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

Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сургут	26	42,6%	5 378	54,6%	310 656	57,8%
Ханты-Мансийск	18	29,5%	3 187	32,4%	161 374	30,0%
Сургутский	6	9,8%	354	3,6%	18 502	3,4%
Солнечный	5	8,2%	260	2,6%	13 448	2,5%
Лянтор	1	1,6%	94	1,0%	5 054	0,9%
Нефтеюганск	4	6,6%	338	3,4%	15 900	3,0%
Нижневартовск	2	3,3%	238	2,4%	13 918	2,6%
Нефтеюганский	2	3,3%	217	2,2%	10 865	2,0%
Пойковский	2	3,3%	217	2,2%	10 865	2,0%
Берёзовский	2	3,3%	94	1,0%	4 330	0,8%
Березово	2	3,3%	94	1,0%	4 330	0,8%
Когалым	1	1,6%	45	0,5%	1 923	0,4%
	61	100%	9 851	100%	537 468	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (57,8% совокупной площади жилых единиц).

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

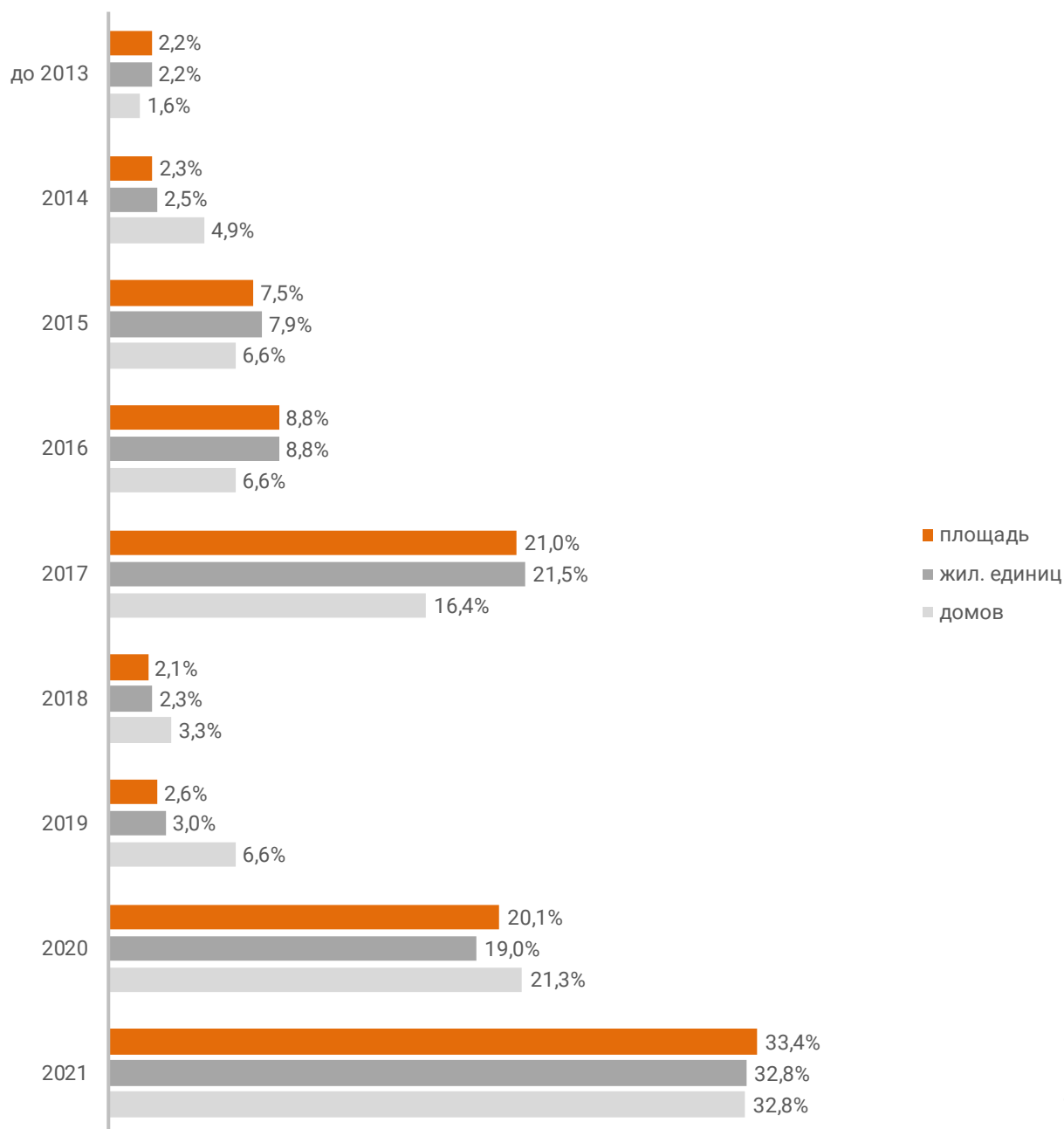
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	1	1,6%	220	2,2%	12 017	2,2%
2014	3	4,9%	249	2,5%	12 361	2,3%
2015	4	6,6%	781	7,9%	40 209	7,5%
2016	4	6,6%	866	8,8%	47 246	8,8%
2017	10	16,4%	2 114	21,5%	113 124	21,0%
2018	2	3,3%	223	2,3%	11 076	2,1%
2019	4	6,6%	294	3,0%	13 735	2,6%
2020	13	21,3%	1 870	19,0%	108 193	20,1%
2021	20	32,8%	3 234	32,8%	179 507	33,4%
Общий итог	61	100%	9 851	100%	537 468	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (33,4% 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

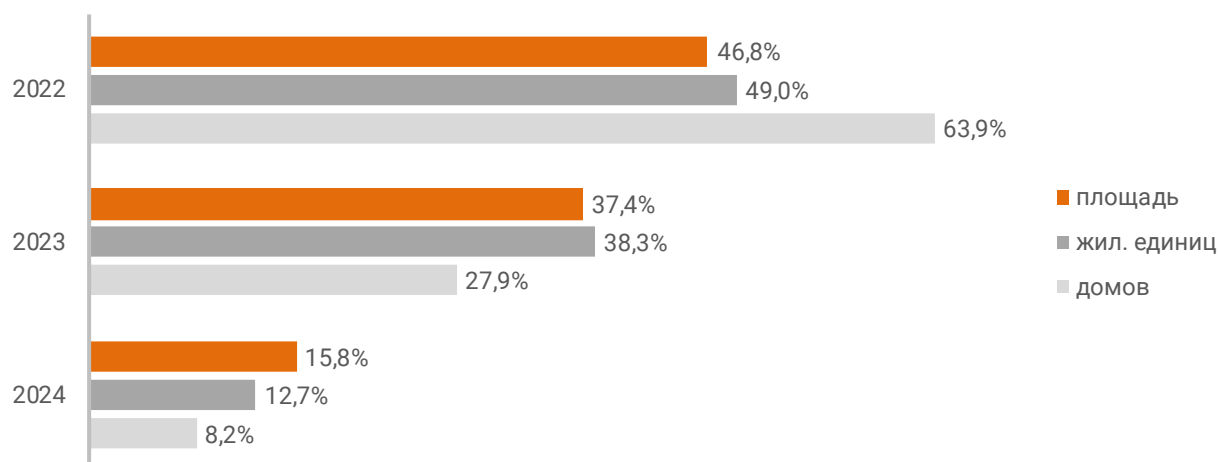
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	39	63,9%	4 828	49,0%	251 655	46,8%
2023	17	27,9%	3 774	38,3%	201 057	37,4%
2024	5	8,2%	1 249	12,7%	84 756	15,8%
Общий итог	61	100%	9 851	100%	537 468	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 251 655 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	%
2022	251 655	2016	3 256	1,3%
		2017	18 237	7,2%
		2018	9 819	3,9%
		2019	62 956	25,0%
		2020	13 463	5,3%
		2021	21 936	8,7%
		2022	15 964	6,3%
2023	201 057	2016	3 870	1,9%
		2017	12 017	6,0%
		2018	19 519	9,7%
2024	84 756	2019	6 944	8,2%
Общий итог	537 468		187 981	35,0%

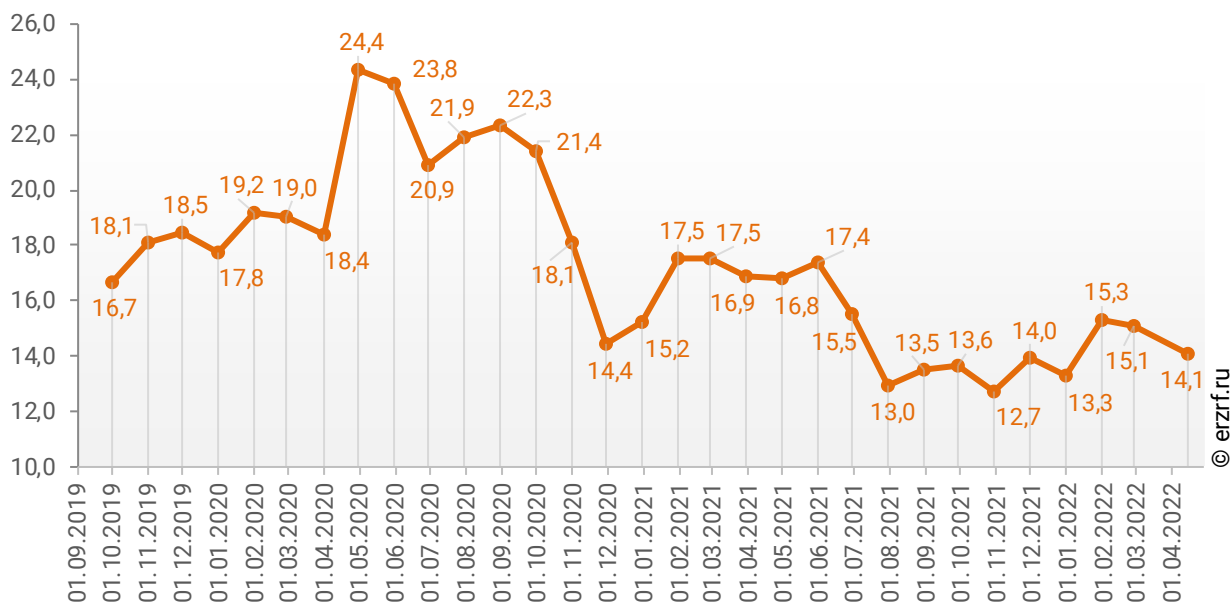
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2022 год (62 956 м²), что составляет 25,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по состоянию на апрель 2022 года составляет 14,1 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 11,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа — из расчета на строящийся м².

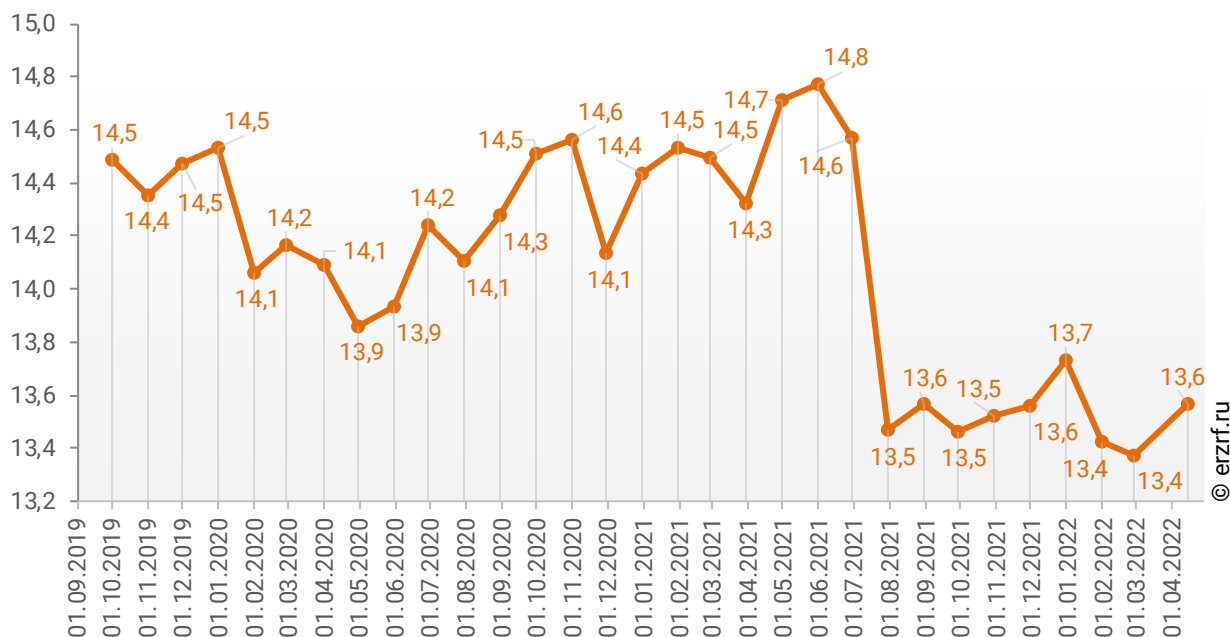
Гистограмма 3



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

График 3

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



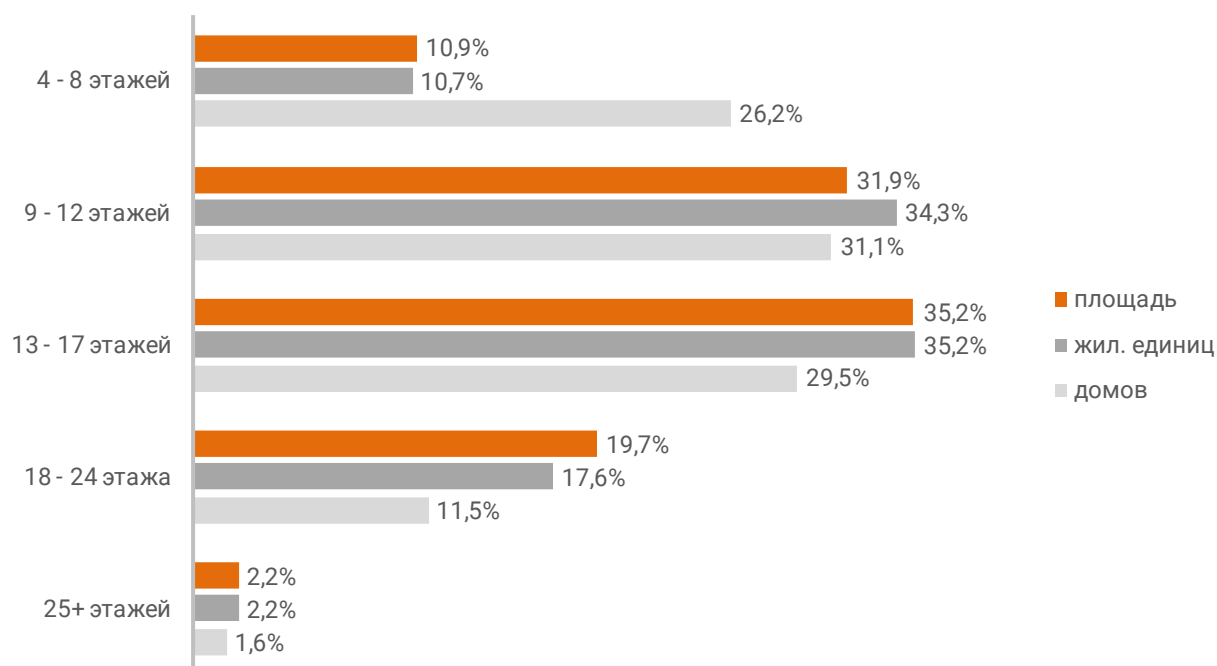
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	16	26,2%	1 053	10,7%	58 774	10,9%
9 - 12 этажей	19	31,1%	3 381	34,3%	171 701	31,9%
13 - 17 этажей	18	29,5%	3 468	35,2%	189 143	35,2%
18 - 24 этажа	7	11,5%	1 729	17,6%	105 833	19,7%
25+ этажей	1	1,6%	220	2,2%	12 017	2,2%
Общий итог	61	100%	9 851	100%	537 468	100%

Гистограмма 4

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



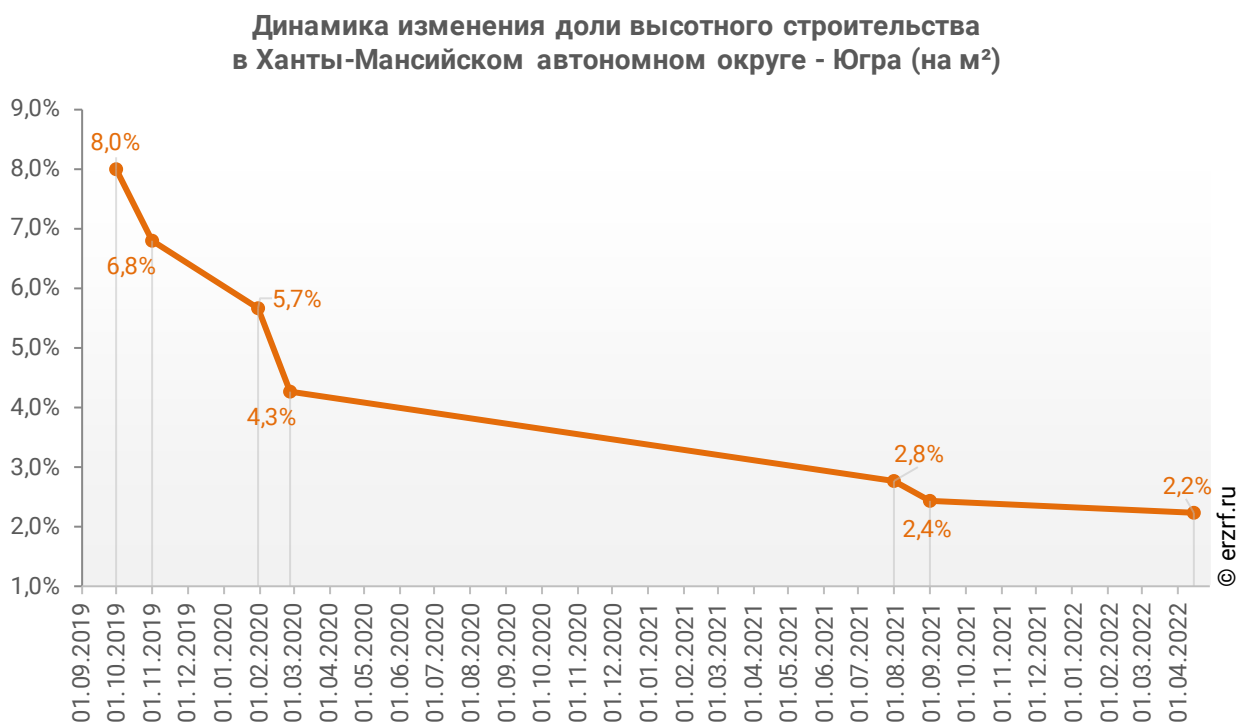
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 35,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 2,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «4 Сезона», застройщик «ССТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	4 Сезона
2	24	<i>ГК ВЕРСО М</i>	многоквартирный дом	Олимпия
3	21	<i>Компания СТХ</i>	многоквартирный дом	За ручьём
4	20	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Дом Гудзон
5	18	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
		<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Клюква
		<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Severin
		<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	многоквартирный дом	Уютный

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.

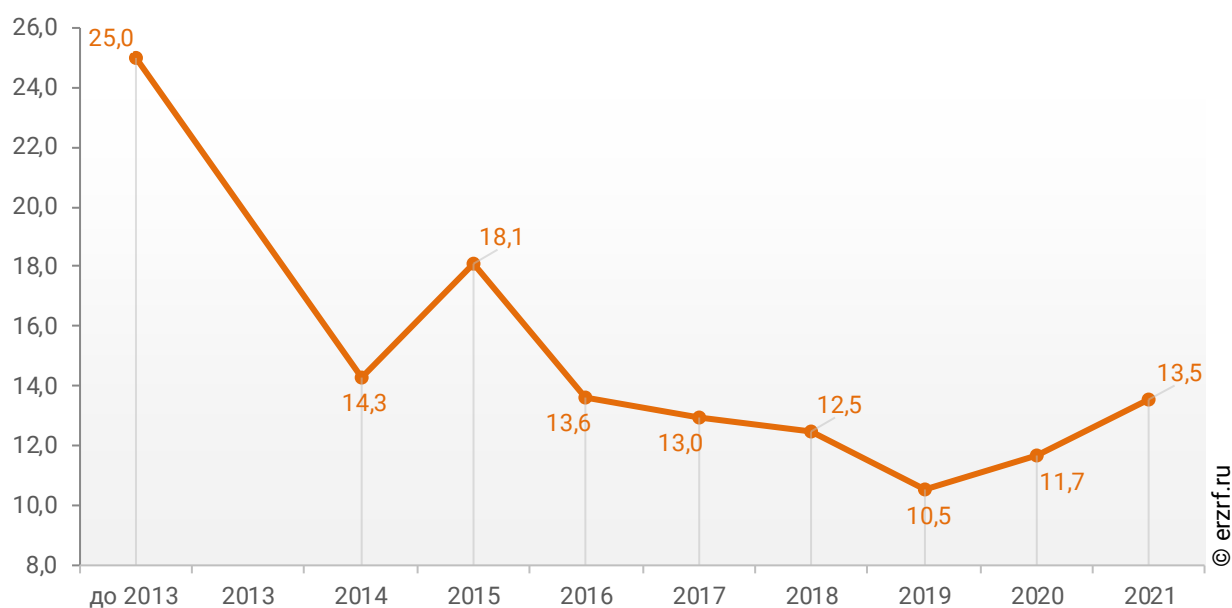
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 950	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
2	22 172	<i>Жилстройинвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Георгия Величко
3	21 598	<i>СЗ АВТОР</i>	многоквартирный дом	Финский дворик
4	18 237	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	многоквартирный дом	Уютный
5	17 144	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Дом Гудзон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 13,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

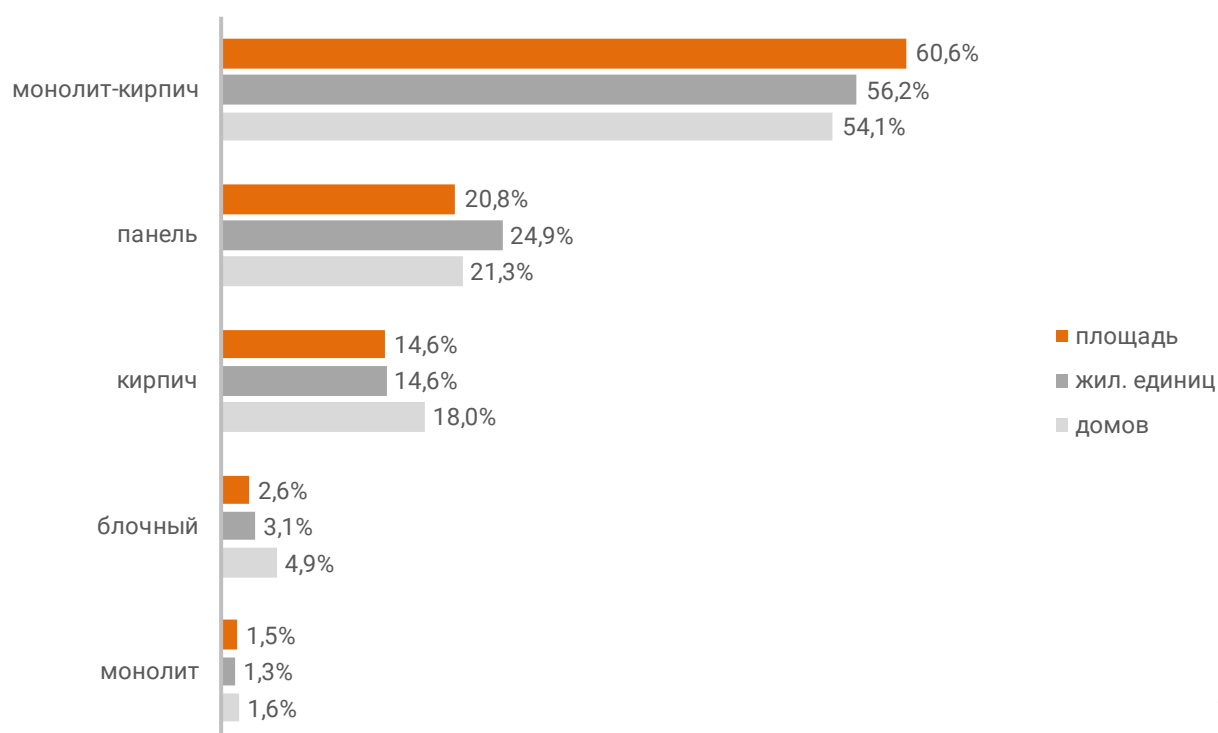
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	33	54,1%	5 533	56,2%	325 532	60,6%
панель	13	21,3%	2 449	24,9%	111 586	20,8%
кирпич	11	18,0%	1 440	14,6%	78 208	14,6%
блочный	3	4,9%	303	3,1%	13 914	2,6%
монолит	1	1,6%	126	1,3%	8 228	1,5%
Общий итог	61	100%	9 851	100%	537 468	100%

Гистограмма 5

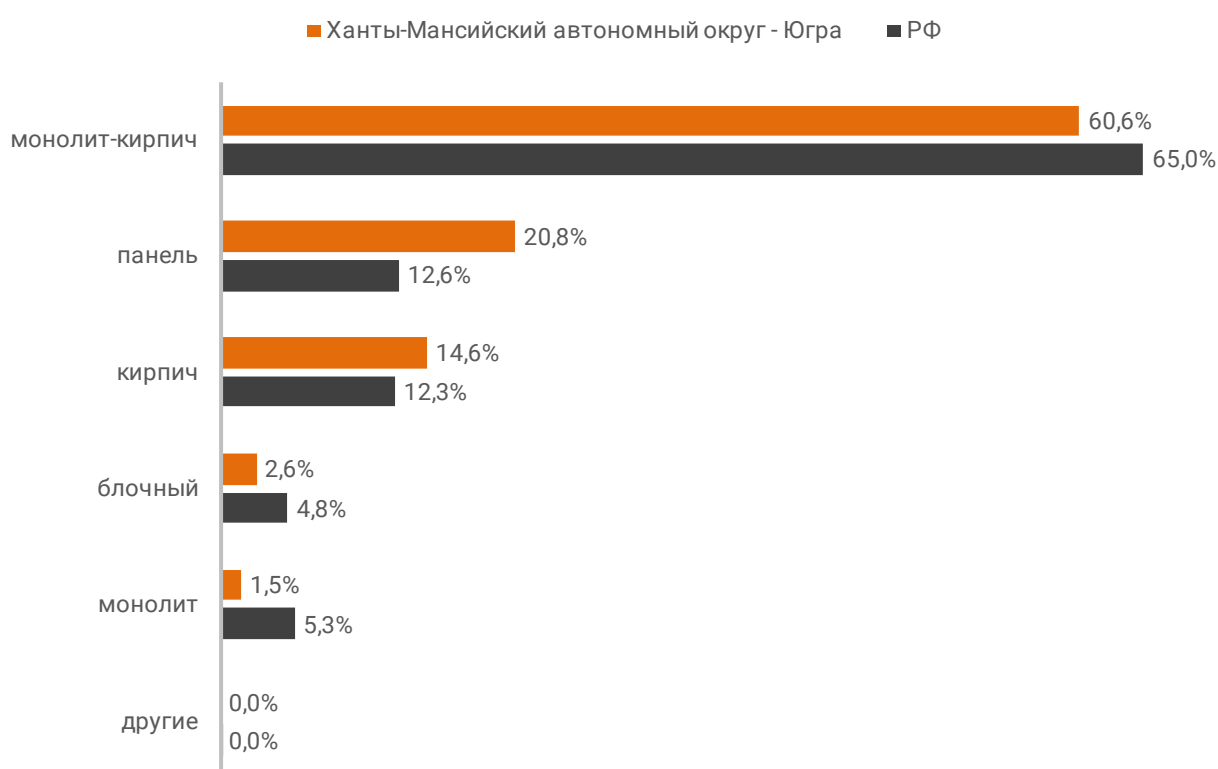
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 60,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

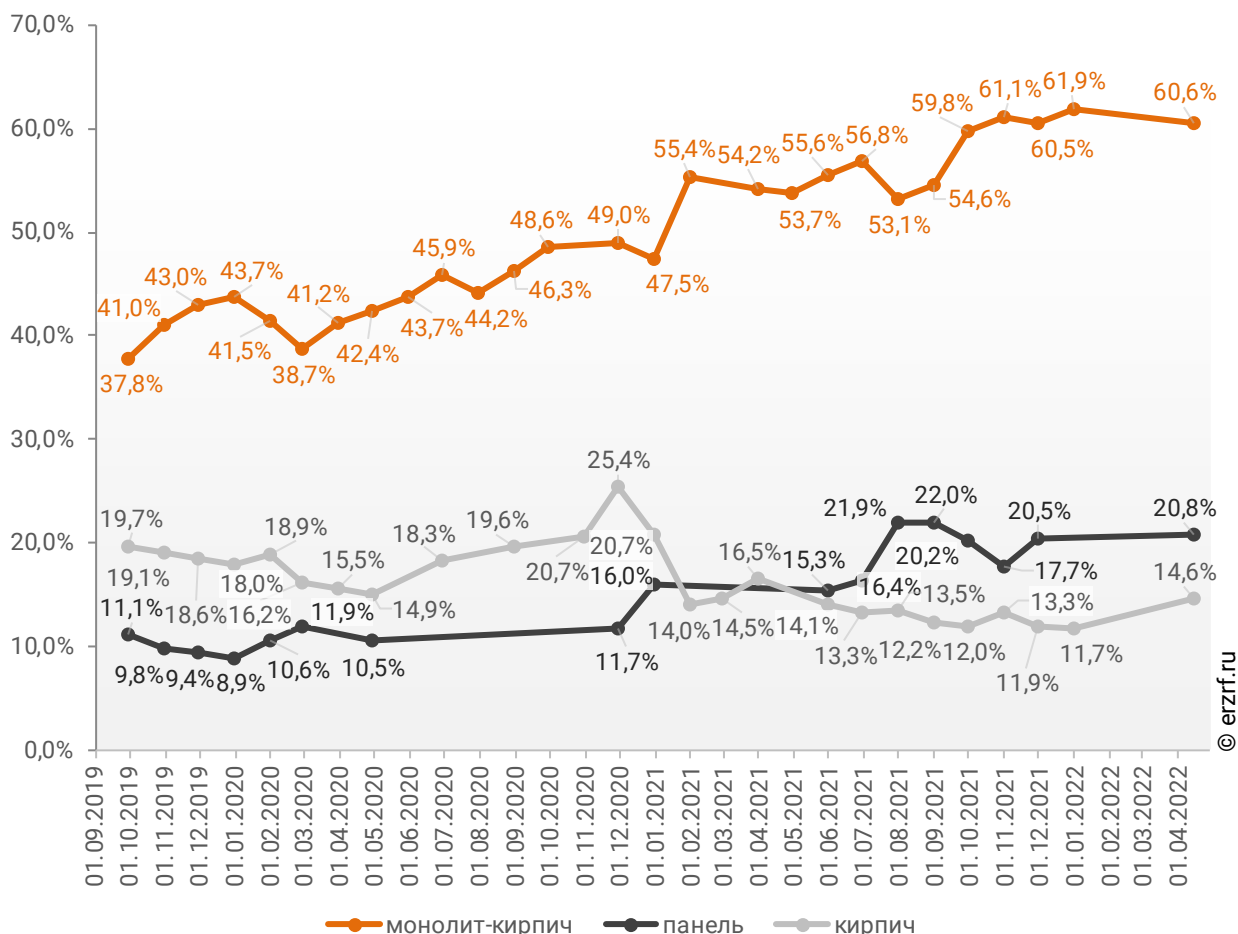
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра у 78,8% 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 55,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	52,1%	3 909	51,7%	235 007	55,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	20,8%	1 254	16,6%	75 259	17,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	12,5%	968	12,8%	42 469	10,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,3%	765	10,1%	36 441	8,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,3%	438	5,8%	22 083	5,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	220	2,9%	12 017	2,8%
Общий итог	48	100%	7 554	100%	423 276	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 апрель 2022 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 39 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра на апрель 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Брусника	5	8,2%	1 359	13,8%	100 643	18,7%
2	ССТ	5	8,2%	1 108	11,2%	57 743	10,7%
3	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	5	8,2%	944	9,6%	44 882	8,4%
4	Компания СТХ	4	6,6%	891	9,0%	44 669	8,3%
5	ГК Сургутстройтрест	3	4,9%	763	7,7%	36 070	6,7%
6	ГК Омск-Трэйс	3	4,9%	559	5,7%	28 063	5,2%
7	СЗ СИГ	4	6,6%	408	4,1%	24 685	4,6%
8	Жилстройинвест	1	1,6%	375	3,8%	22 172	4,1%
9	Квартал	4	6,6%	395	4,0%	21 906	4,1%
10	СЗ АВТОР	1	1,6%	440	4,5%	21 598	4,0%
11	СЗ Лидер	2	3,3%	530	5,4%	21 083	3,9%
12	ПТС	2	3,3%	303	3,1%	16 998	3,2%
13	Строй Актив	5	8,2%	260	2,6%	13 448	2,5%
14	ГК Крона	2	3,3%	163	1,7%	12 319	2,3%
15	ГК ВЕРСО М	1	1,6%	183	1,9%	9 819	1,8%
16	Норстрой	2	3,3%	172	1,7%	8 936	1,7%
17	Севертрансстрой	1	1,6%	169	1,7%	8 340	1,6%
18	ГК Азбука Девелопмент	1	1,6%	140	1,4%	7 633	1,4%
19	ГК Эйнком	1	1,6%	115	1,2%	6 741	1,3%
20	Инвест-строй	1	1,6%	123	1,2%	6 038	1,1%
21	Салаир	1	1,6%	88	0,9%	5 235	1,0%
22	Специализированный застройщик МЖК	1	1,6%	94	1,0%	5 054	0,9%
23	Дивес Девелопмент	2	3,3%	94	1,0%	4 330	0,8%
24	ГК Наш Дом	1	1,6%	54	0,5%	2 736	0,5%
25	Строймаркет	1	1,6%	48	0,5%	2 525	0,5%
26	Специализированный Застройщик ГСМ	1	1,6%	45	0,5%	1 923	0,4%
27	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	1,6%	28	0,3%	1 879	0,3%
Общий итог		61	100%	9 851	100%	537 468	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	Брусника	100 643	0	0,0%	-
2	★ 0,5	ССТ	57 743	12 017	20,8%	15,6
3	н/р	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	44 882	44 882	100%	63,8
4	★ 0,5	Компания СТХ	44 669	44 669	100%	32,7
5	★ 1,5	ГК Сургутстройтрест	36 070	0	0,0%	-
6	★ 1,5	ГК Омск-Трэйс	28 063	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ СИГ	24 685	24 685	100%	43,8
8	н/р	Жилстройинвест	22 172	0	0,0%	-
9	★ 4,5	Квартал	21 906	3 243	14,8%	0,4
10	н/р	СЗ АВТОР	21 598	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СЗ Лидер	21 083	0	0,0%	-
12	н/р	ПТС	16 998	0	0,0%	-
13	н/р	Строй Актив	13 448	1 632	12,1%	1,1
14	★ 4,5	ГК Крона	12 319	6 436	52,2%	1,6
15	н/р	ГК ВЕРСО М	9 819	9 819	100%	51,0
16	н/р	Норстрой	8 936	4 653	52,1%	3,1
17	★ 4,0	Севертрансстрой	8 340	8 340	100%	9,0
18	н/р	ГК Азбука Девелопмент	7 633	0	0,0%	-
19	★ 0,0	ГК Эйнком	6 741	6 741	100%	12,0
20	★ 0,0	Инвест-строй	6 038	6 038	100%	36,0
21	★ 0,5	Салаир	5 235	5 235	100%	33,0
22	н/р	Специализированный застройщик МЖК	5 054	0	0,0%	-
23	★ 1,5	Дивес Девелопмент	4 330	4 330	100%	6,0
24	н/р	ГК Наш Дом	2 736	2 736	100%	30,0
25	н/р	Строймаркет	2 525	2 525	100%	9,0
26	н/р	Специализированный Застройщик ГСМ	1 923	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1 879	0	0,0%	-
Общий итог			537 468	187 981	35,0%	14,1

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры» и составляет 63,8 месяца.

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 41 жилой комплекс. 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 «Квартал Новин» (город Сургут). В этом жилом комплексе застройщик «Брусника» возводит 3 дома, включающих 1 053 жилые единицы, совокупной площадью 77 384 м².

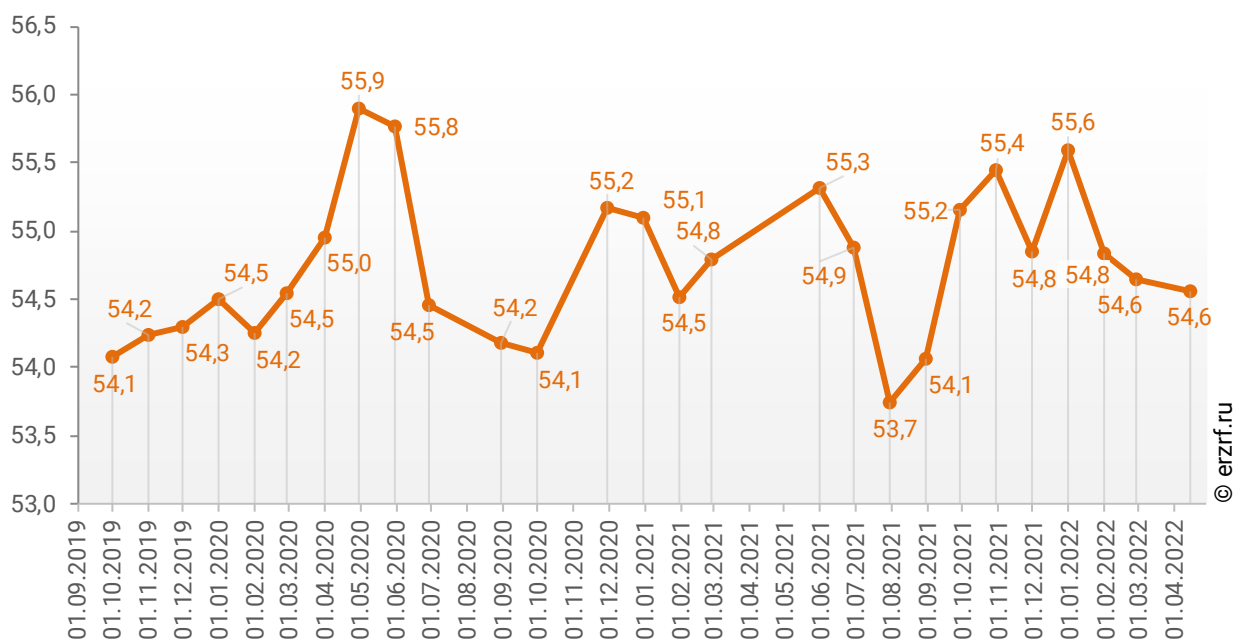
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 54,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

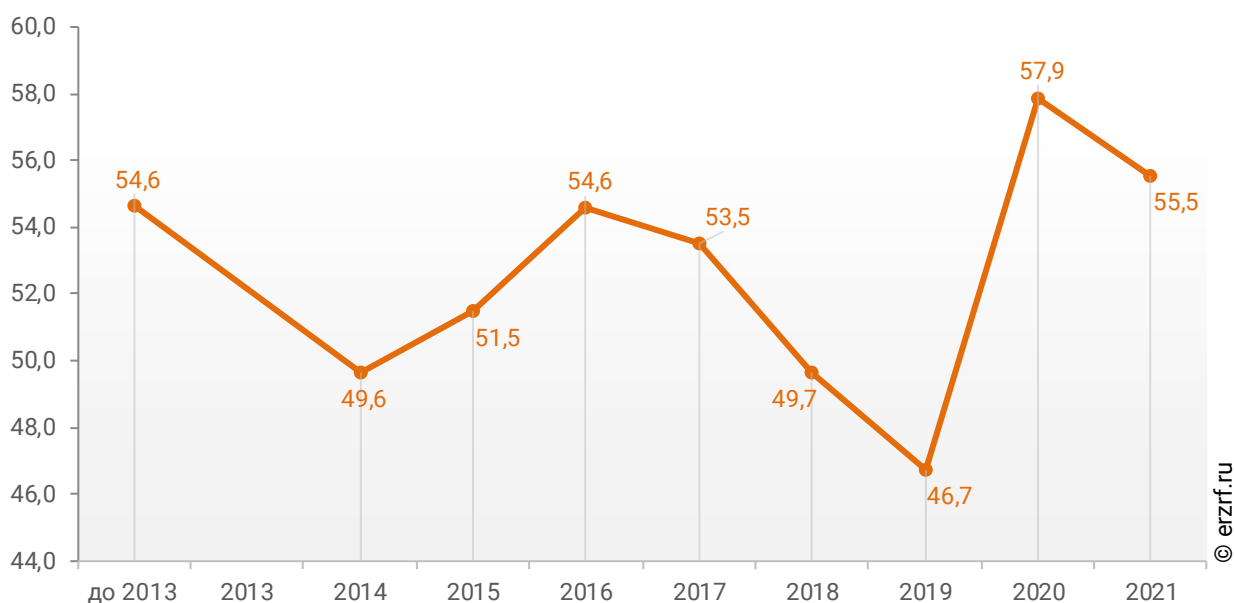
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 55,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Лидер» – 39,8 м². Самая большая – у застройщика «ГК Крона» – 75,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Лидер	39,8
Специализированный Застройщик ГСМ	42,7
Дивес Девелопмент	46,1
ГК Сургутстройтрест	47,3
Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,5
СЗ АВТОР	49,1
Инвест-строй	49,1
Севертрансстрой	49,3
Компания СТХ	50,1
ГК Омск-Трэйс	50,2
ГК Наш Дом	50,7
Строй Актив	51,7
Норстрой	52,0
ССТ	52,1
Строймаркет	52,6
ГК ВЕРСО М	53,7
Специализированный застройщик МЖК	53,8
ГК Азбука Девелопмент	54,5
Квартал	55,5
ПТС	56,1
ГК Эйнком	58,6
Жилстройинвест	59,1
Салаир	59,5
СЗ СИГ	60,5
СЗ РЕНОВАЦИЯ	67,1
Брусника	74,1
ГК Крона	75,6
Общий итог	54,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шахматный» – 39,8 м², застройщик «СЗ Лидер». Наибольшая – в ЖК «Дом Гудзон» – 85,3 м², застройщик «Брусника».

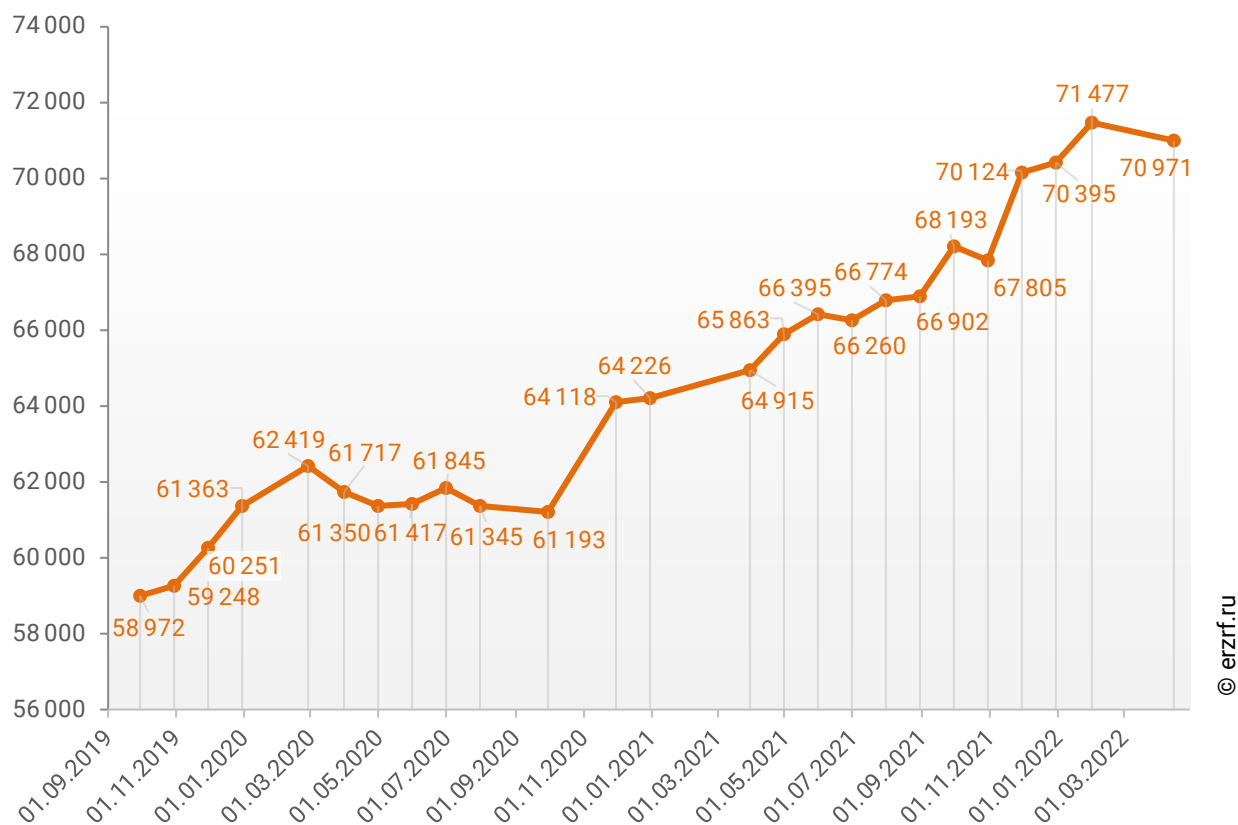
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра составила 70 971 рубль 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

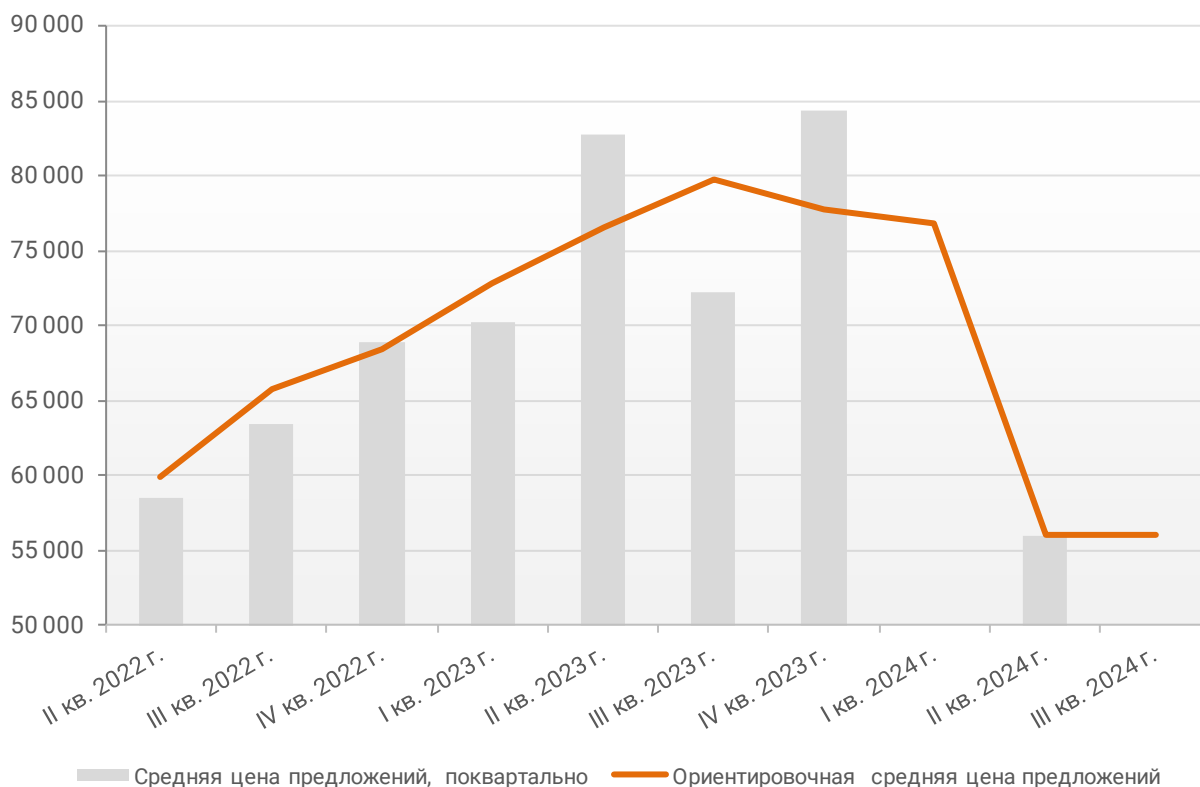


© erzrf.ru

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

График 10

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



© erzrf.ru

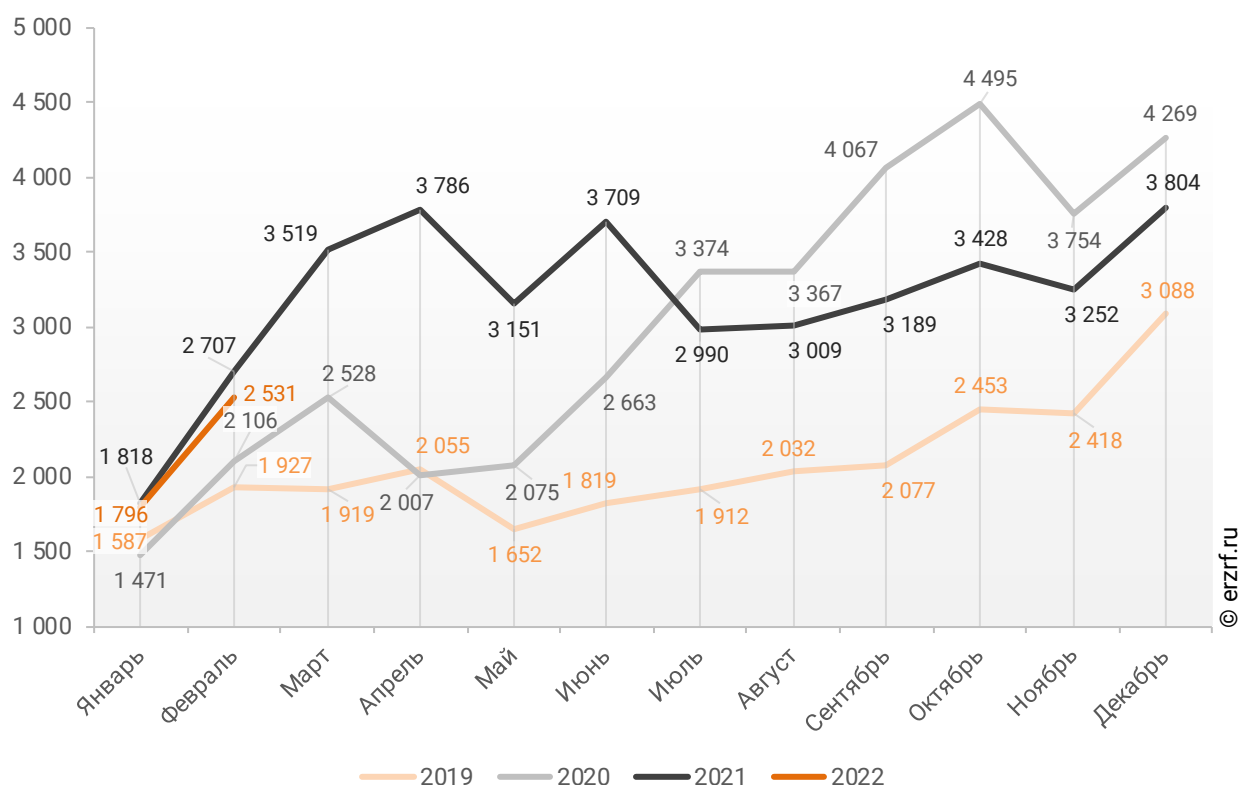
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 4 327, что на 4,4% меньше уровня 2021 г. (4 525 ИЖК), и на 21,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3 577 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг.

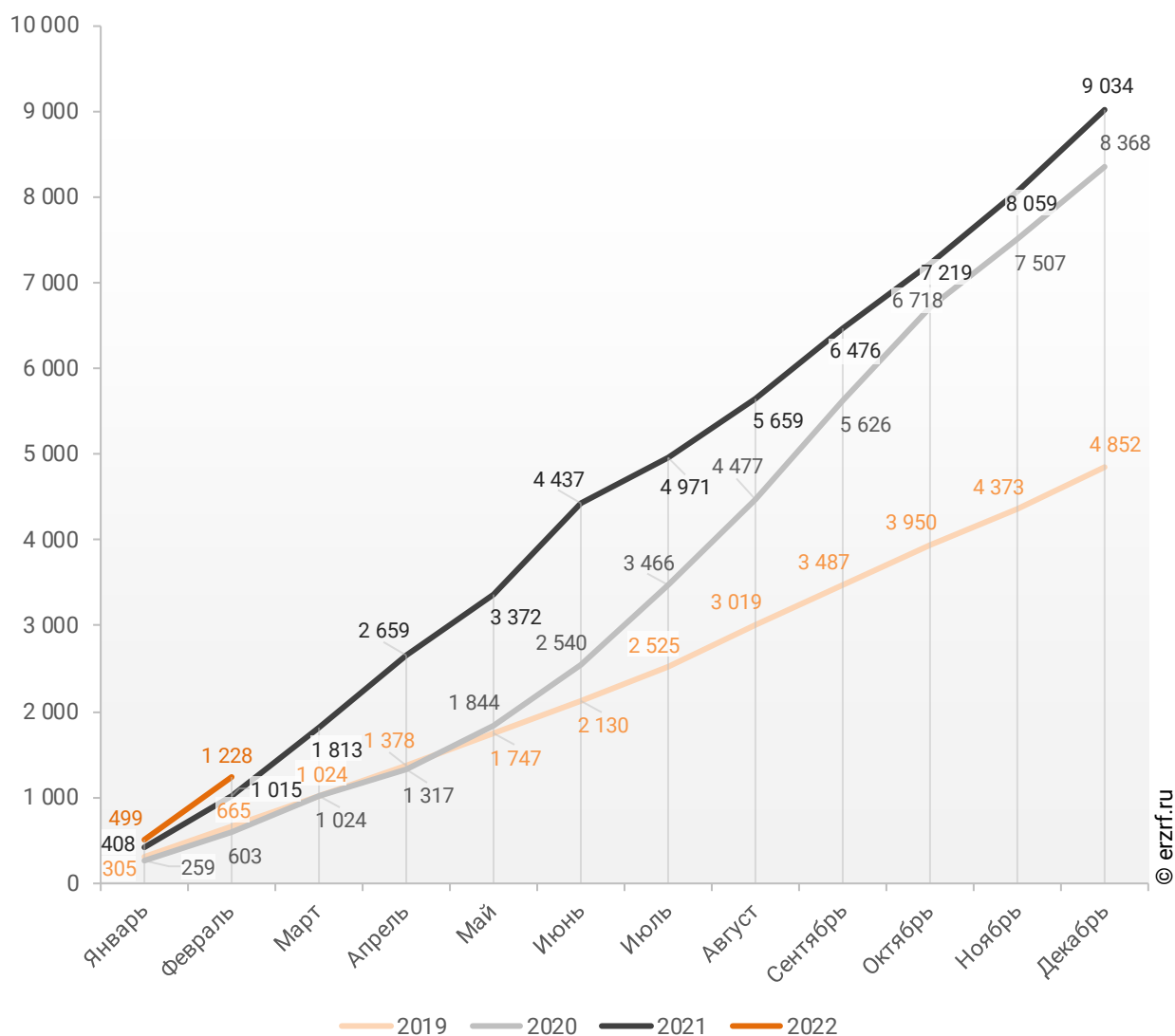


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 228, что на 21,0% больше, чем в 2021 г. (1 015 ИЖК), и на 103,6% больше соответствующего значения 2020 г. (603 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг.

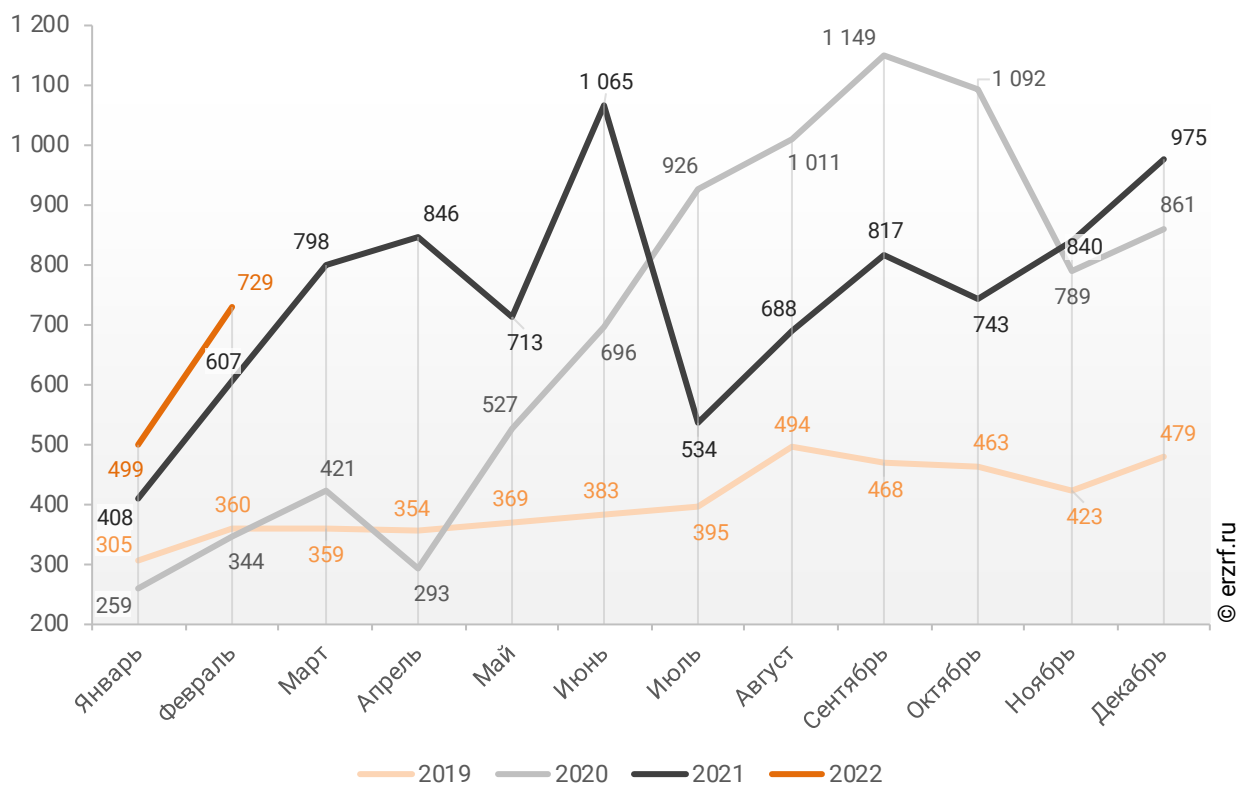


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2022 года увеличилось на 20,1% по сравнению с февралем 2021 года (729 против 607 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг.

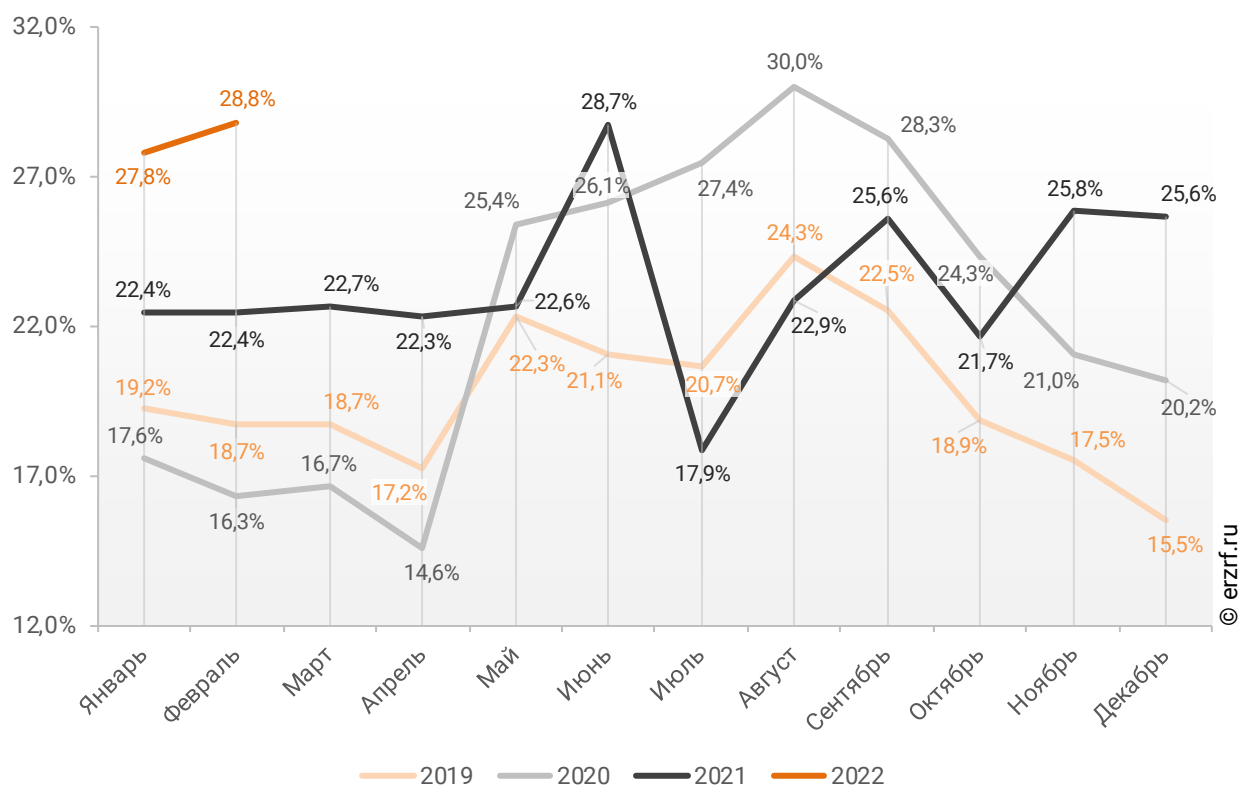


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 28,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,4%), и на 11,5 п.п. больше уровня 2020 г. (16,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг.



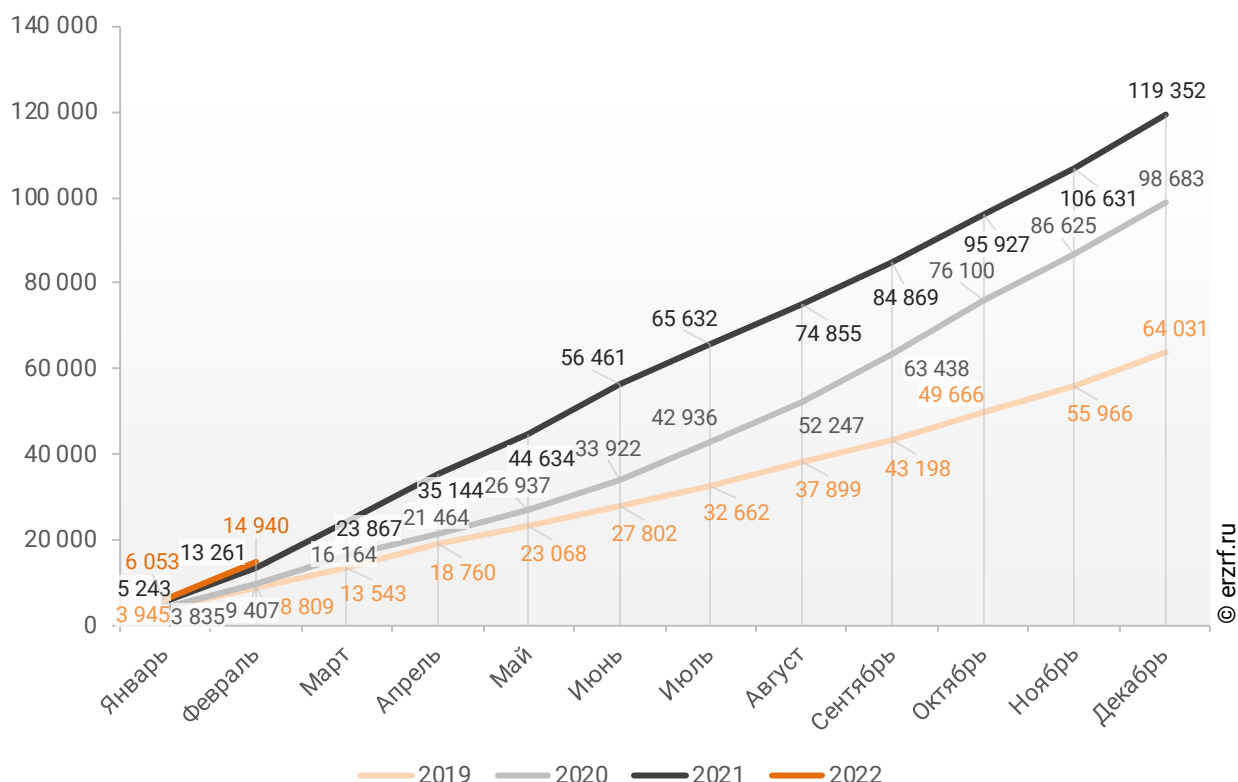
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 14 940 млн ₽, что на 12,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (13 261 млн ₽), и на 58,8% больше аналогичного значения 2020 г. (9 407 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., млн ₽

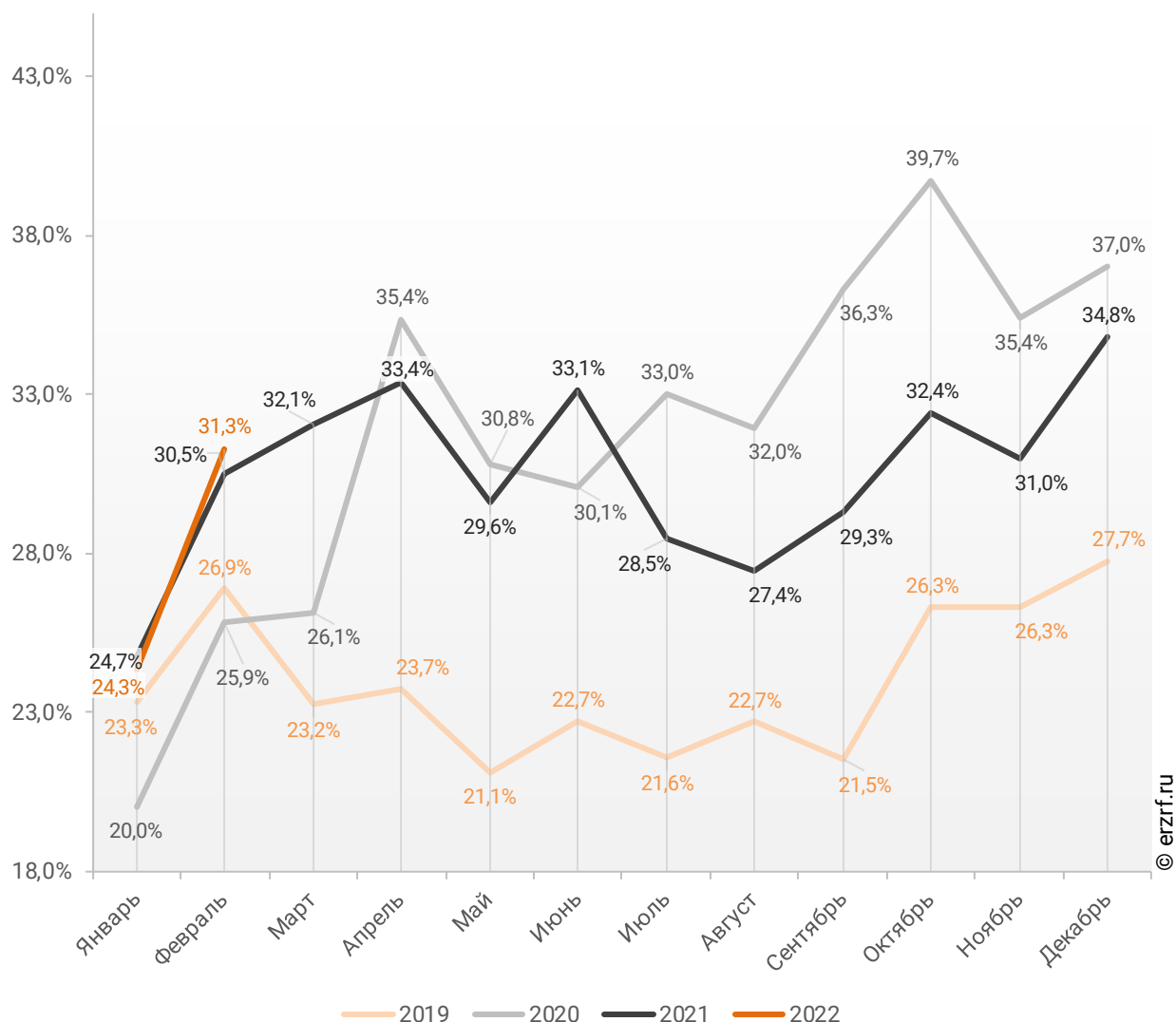


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (53 260 млн ₽), доля ИЖК составила 28,1%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,9%), и на 5,0 п.п. больше уровня 2020 г. (23,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг.

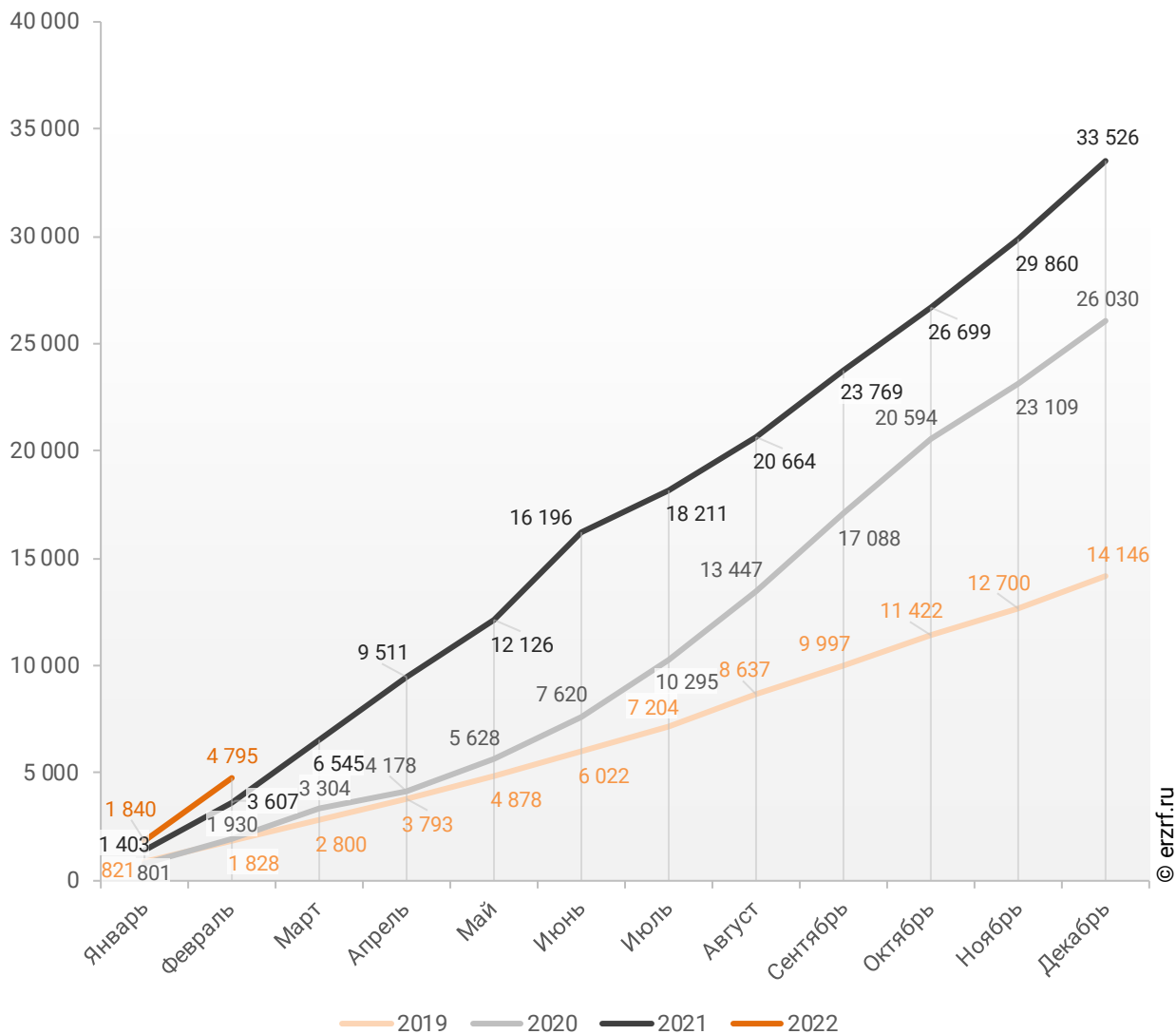


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 4 795 млн ₽ (32,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 32,9% больше аналогичного значения 2021 г. (3 607 млн ₽), и на 148,4% больше, чем в 2020 г. (1 930 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 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 2019 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (53 260 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2021 г. (7,6%), и на 4,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 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 2019 – 2022 гг.

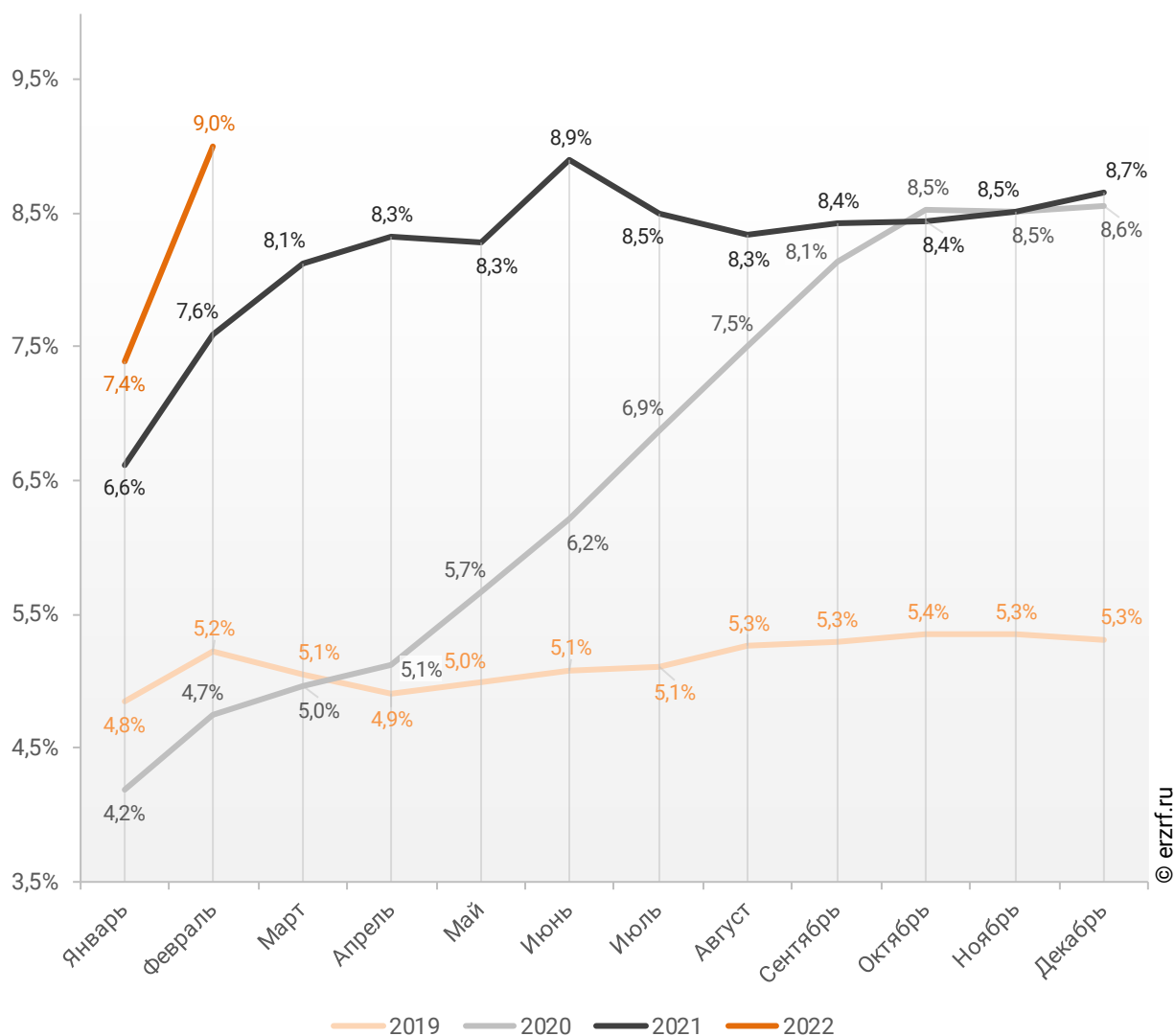
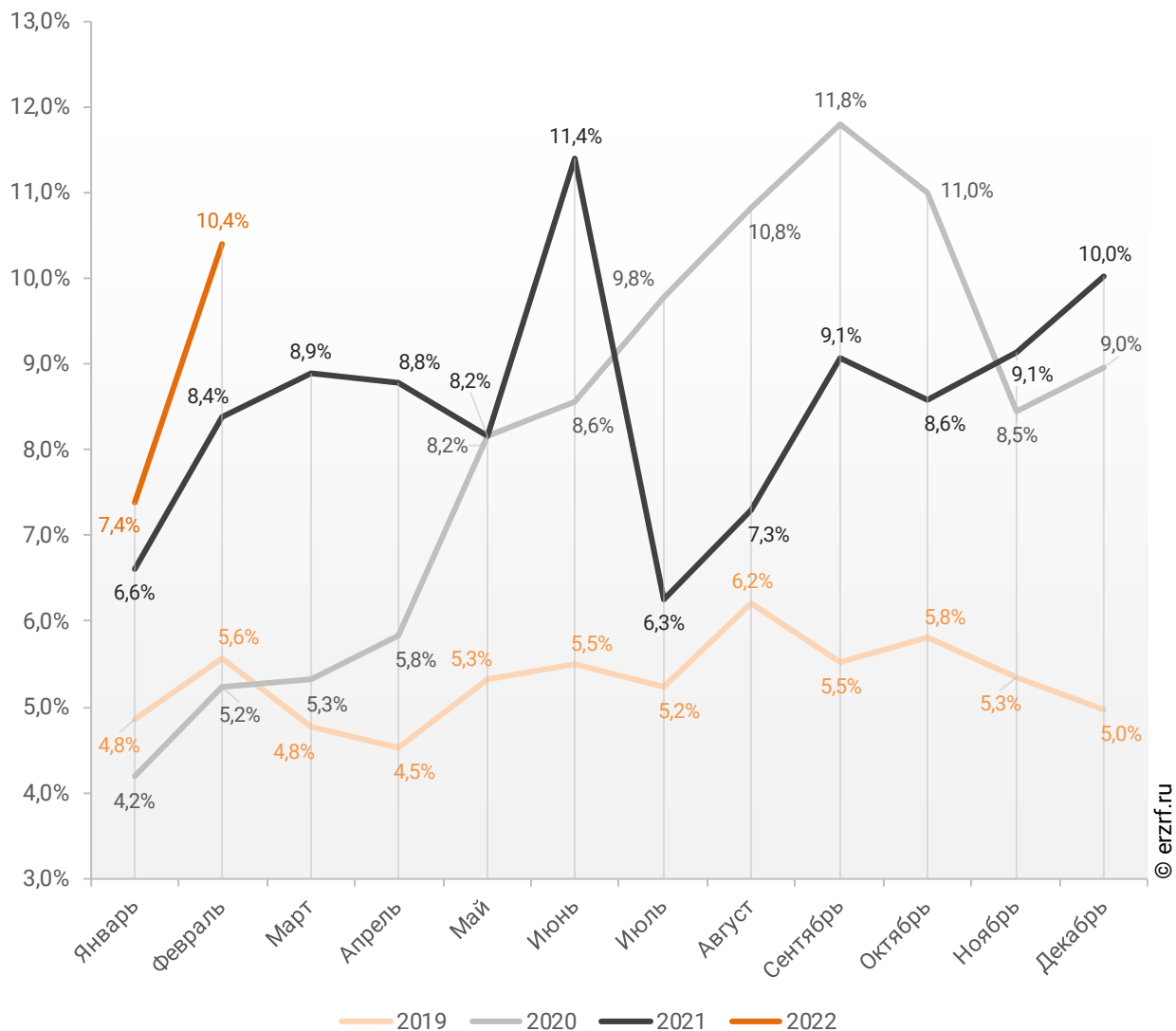


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг.**

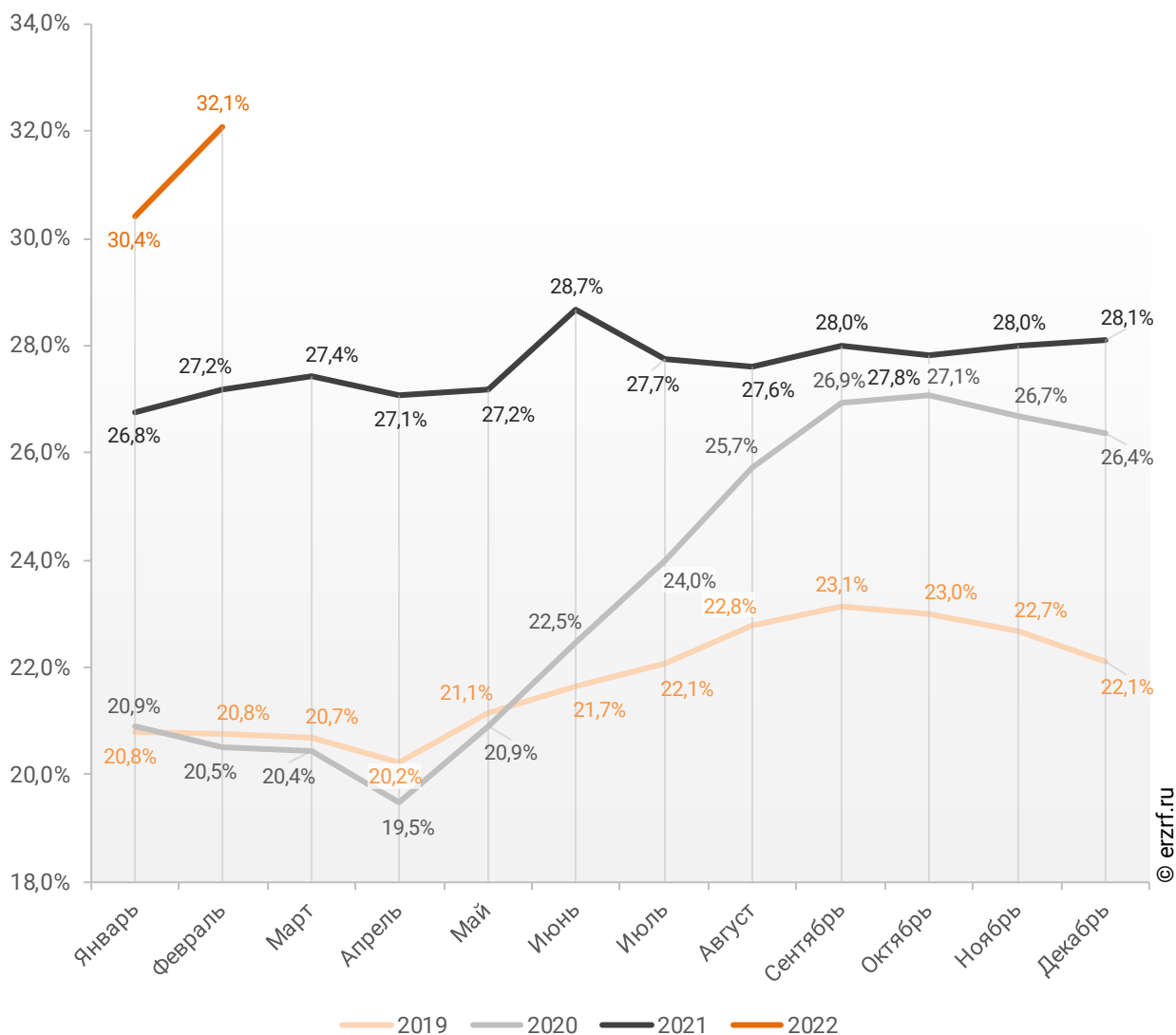


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 32,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 4,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,2%), и на 11,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 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 2019 – 2022 гг.

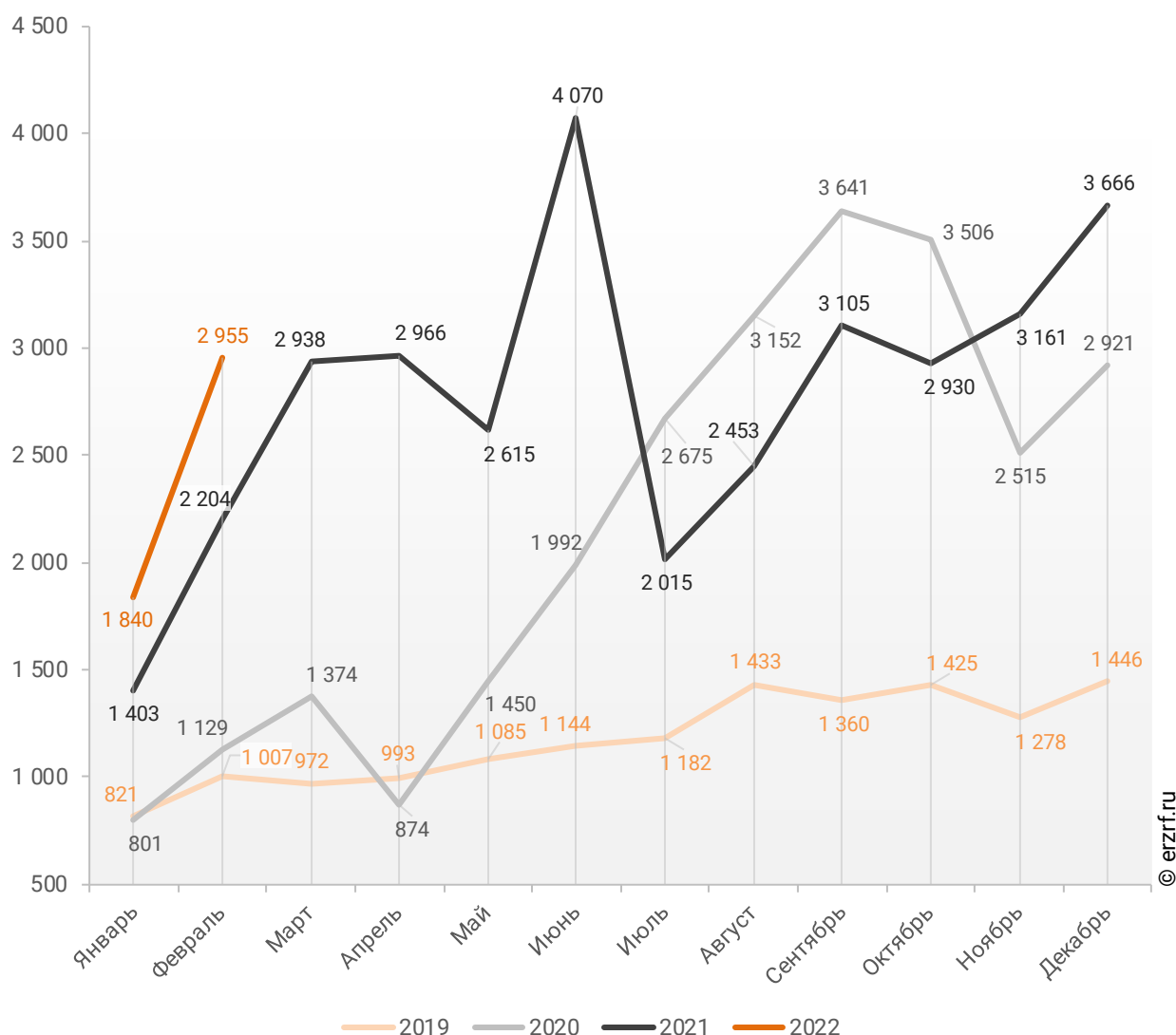


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2022 года, увеличился на 34,1% по сравнению с февралем 2021 года (3,0 против 2,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

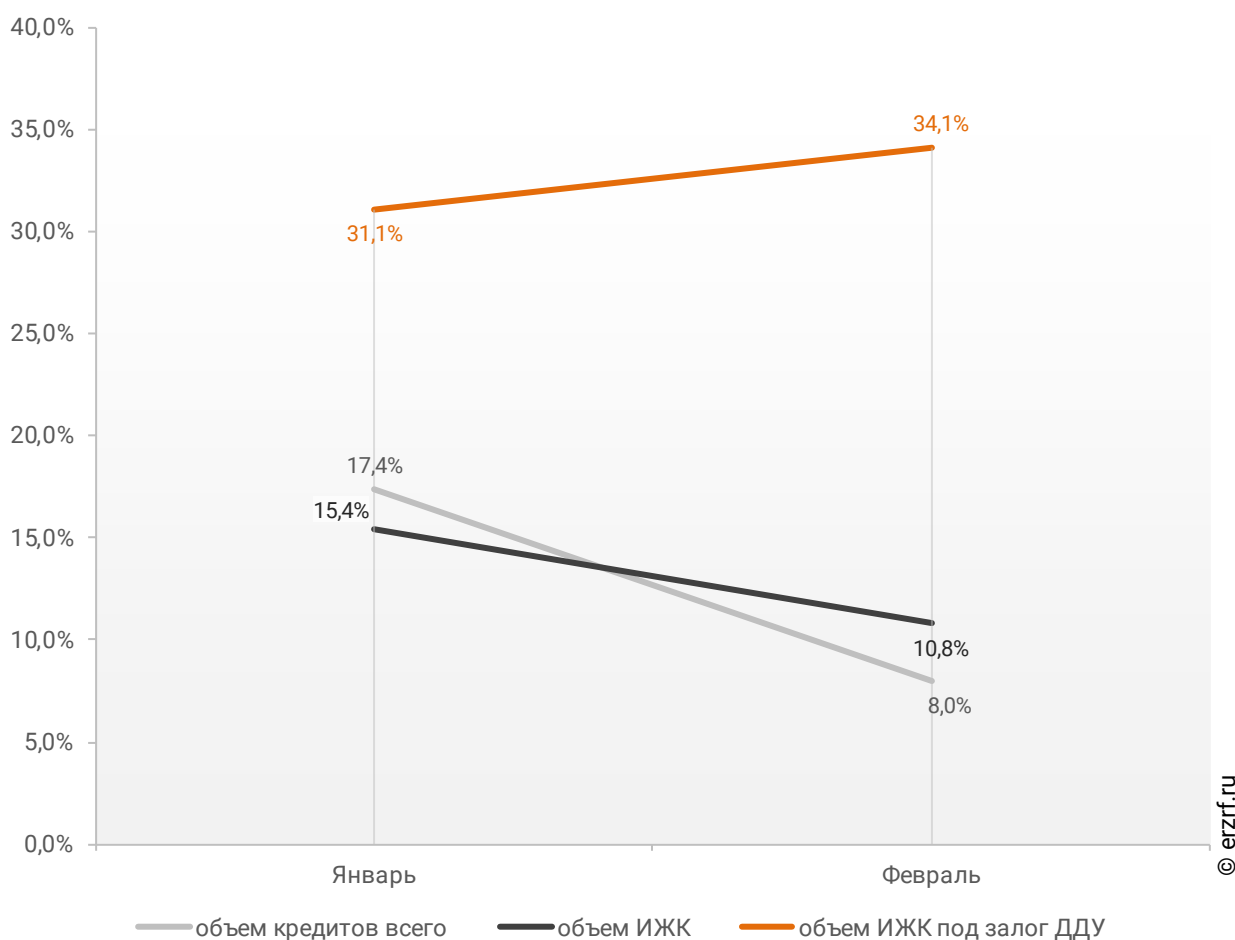
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,1% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,0% (28,4 против 26,3 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,8% (8,9 против 8,0 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 феврале составила 10,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,3%.

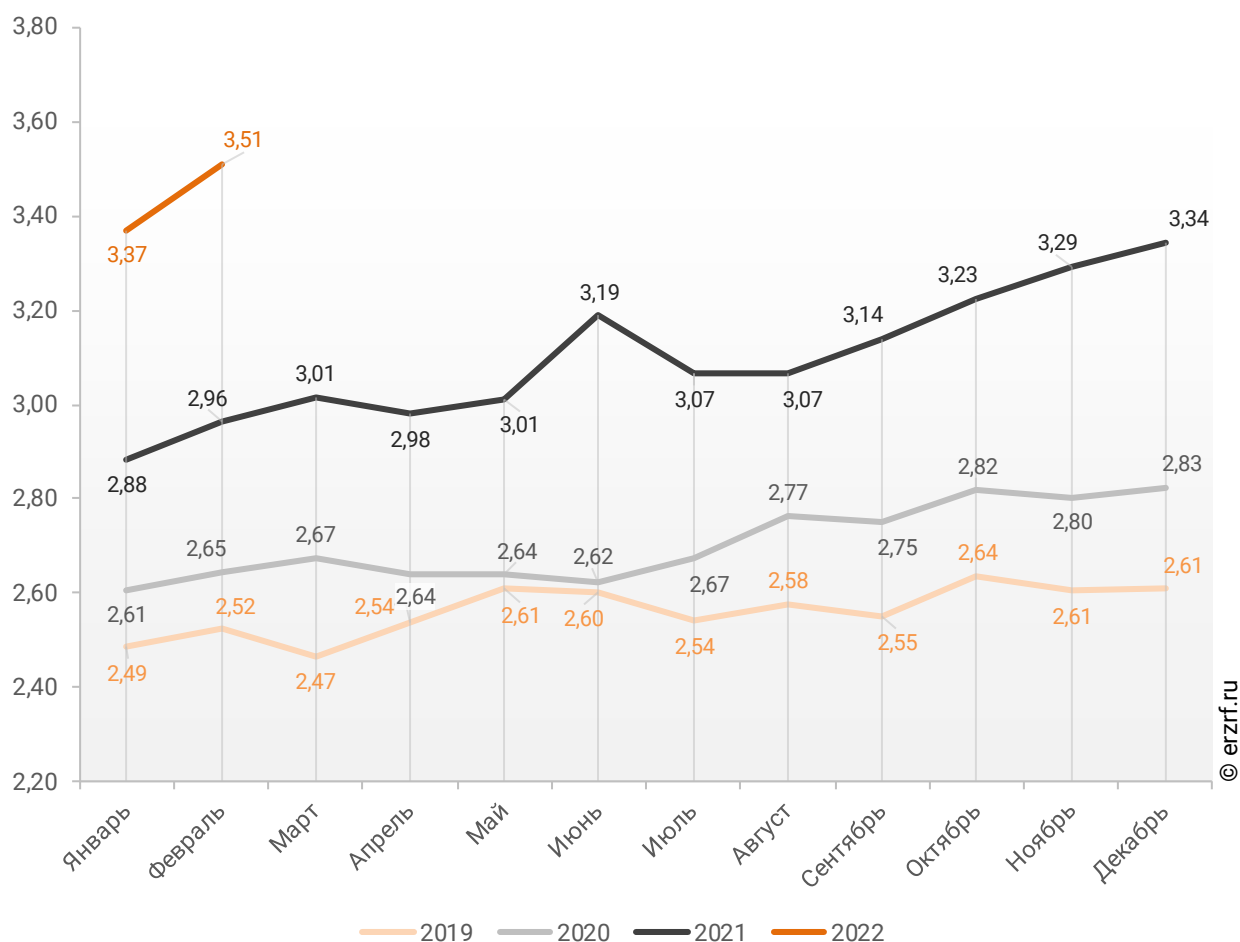
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 3,51 млн ₽, что на 18,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,96 млн ₽), и на 32,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2,65 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., млн ₽

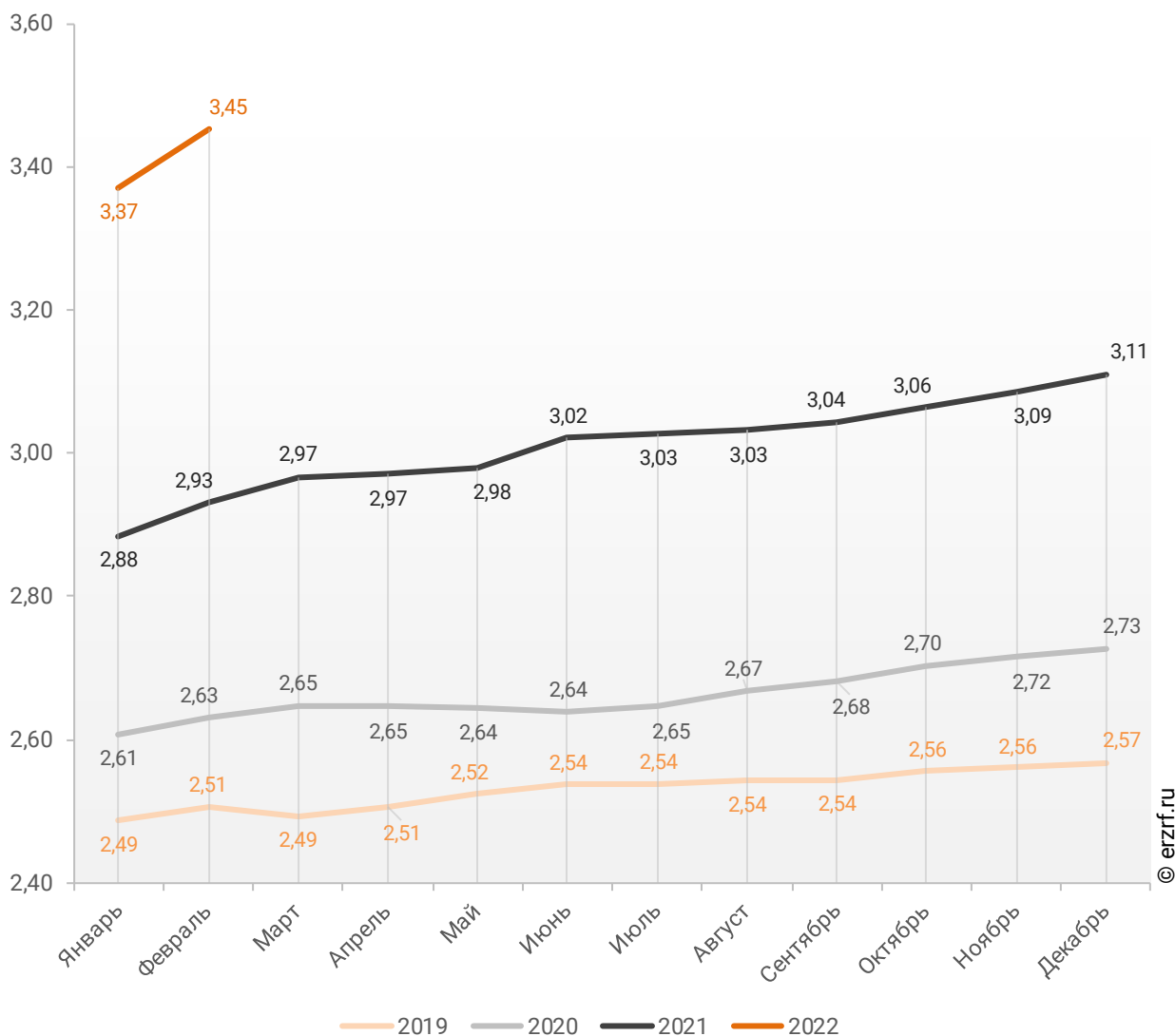


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,45 млн ₽, что на 17,8% больше, чем в 2021 г. (2,93 млн ₽), и на 31,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,63 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., млн ₽

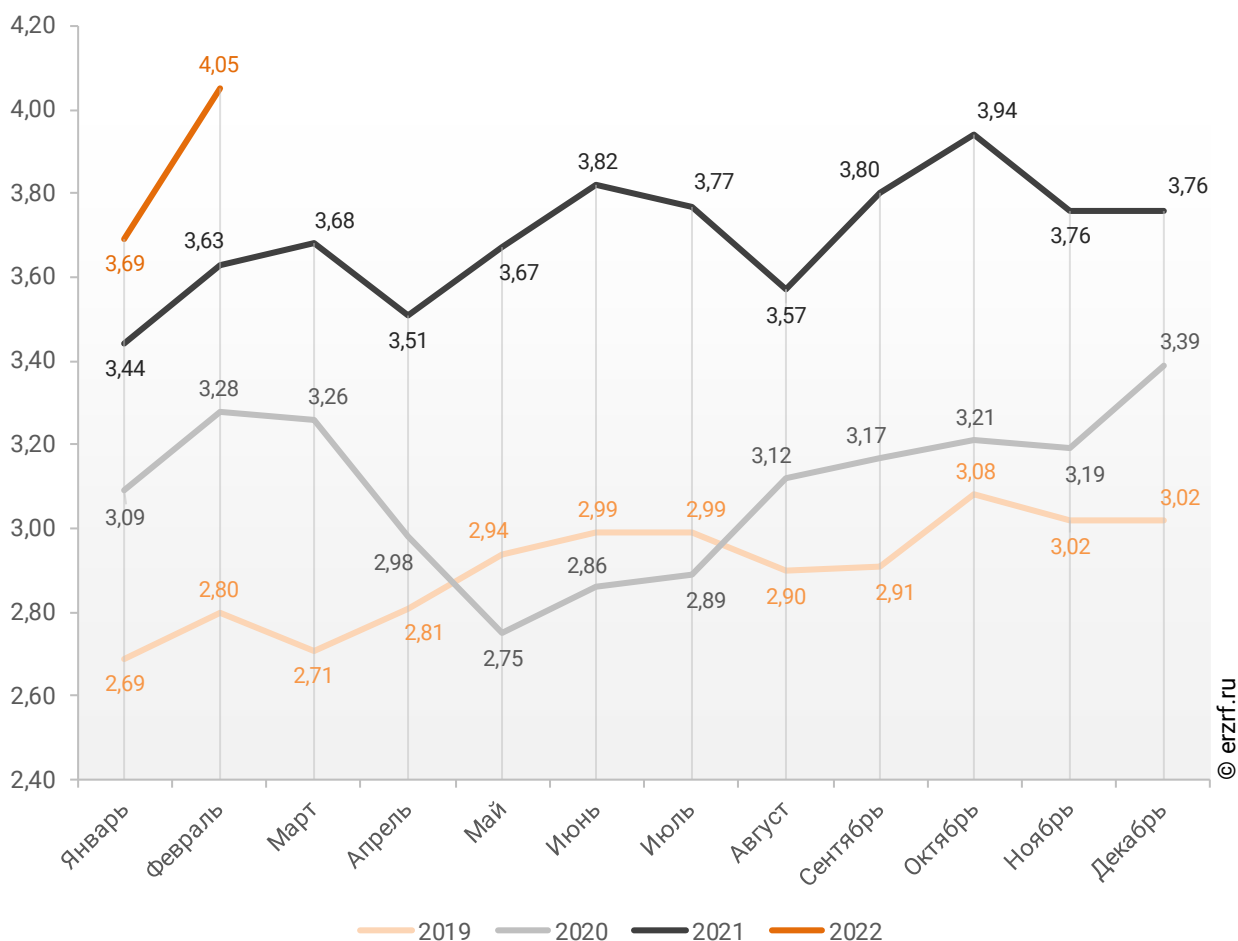


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2022 года увеличился на 11,6% по сравнению с февралем 2021 года (4,05 против 3,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 гг., млн ₽

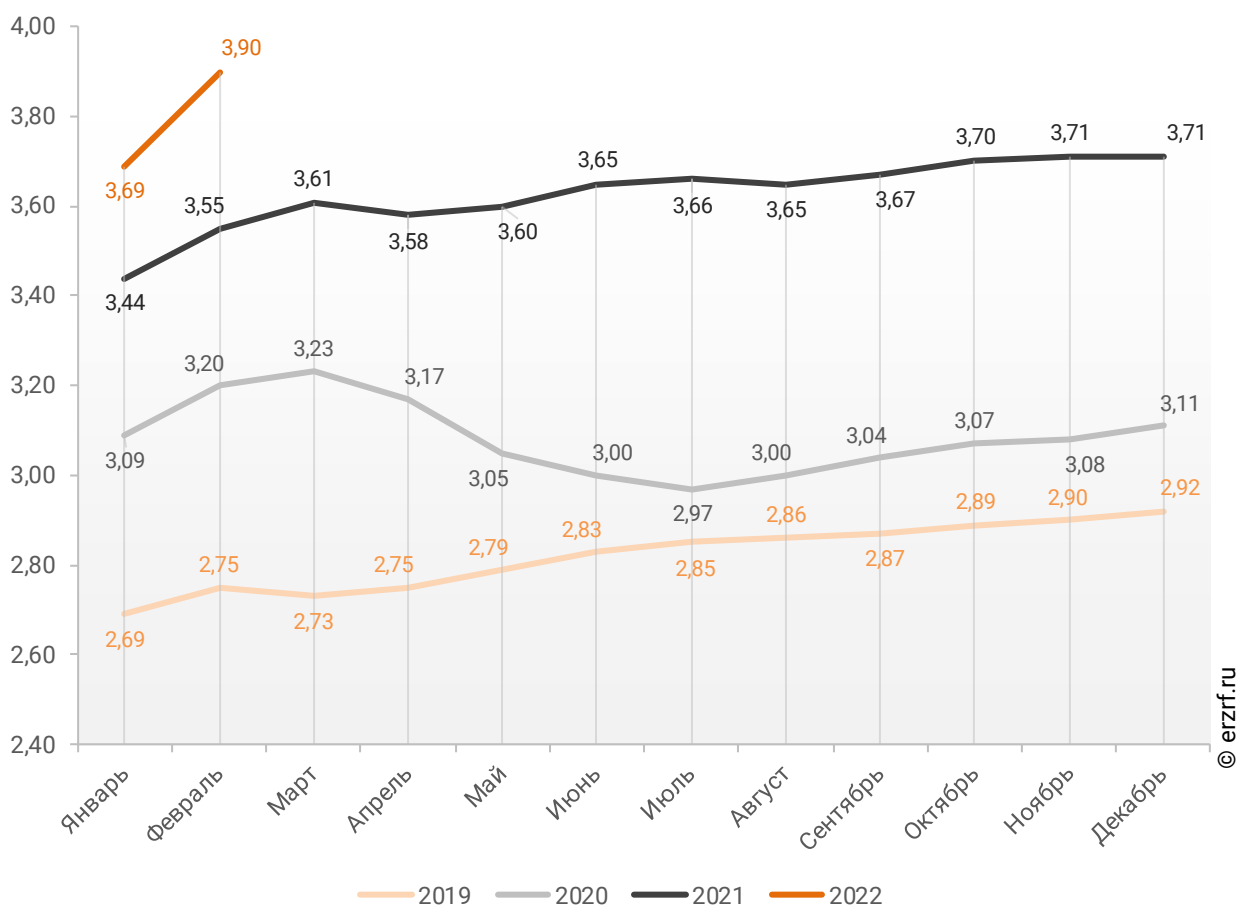


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,90 млн ₽ (на 12,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 9,9% больше соответствующего значения 2021 г. (3,55 млн ₽), и на 21,9% больше уровня 2020 г. (3,20 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 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 2019 – 2022 гг., млн ₽

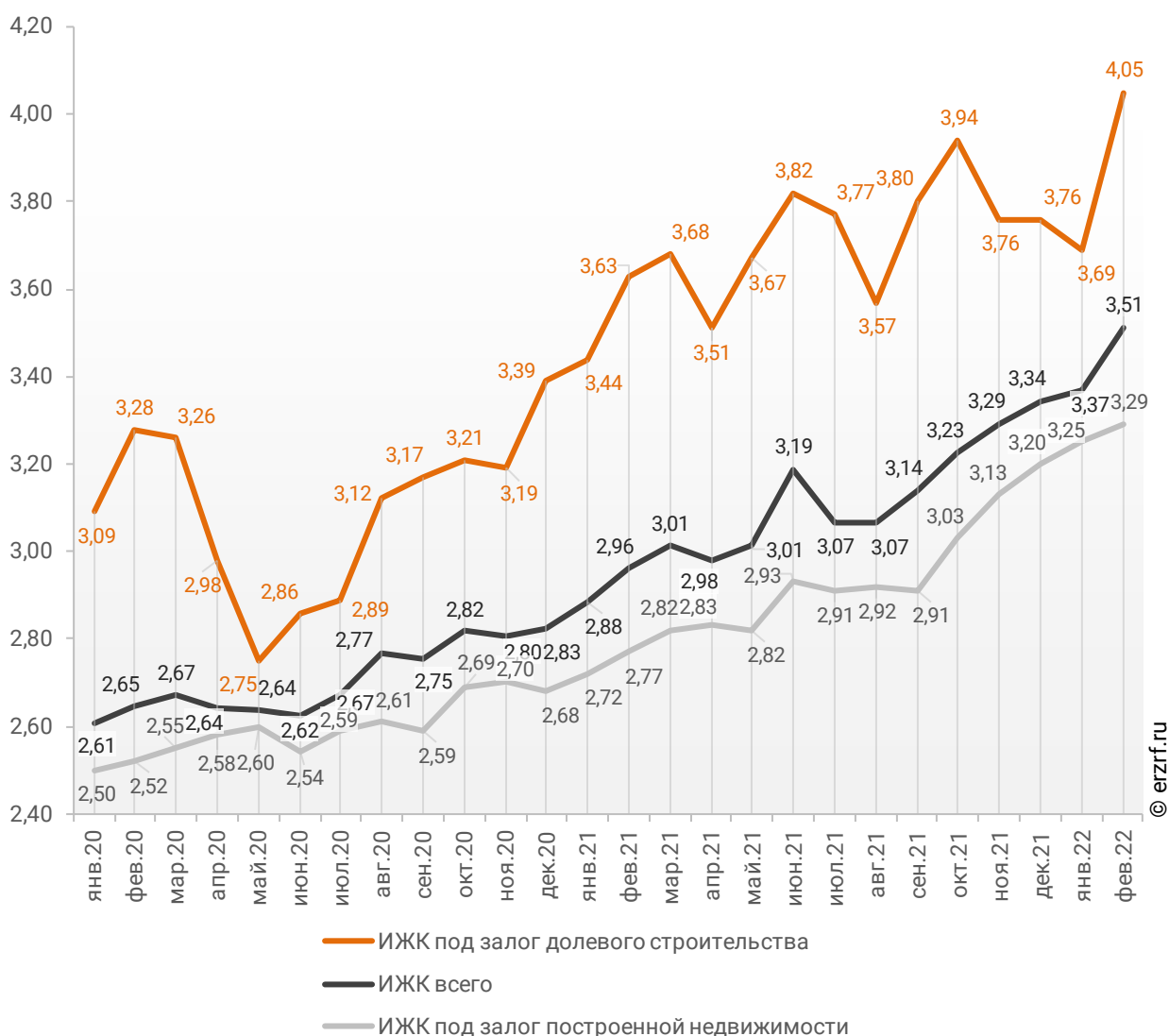


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,8% – с 2,77 до 3,29 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,9 п.п. – с 31,0% до 23,1%.

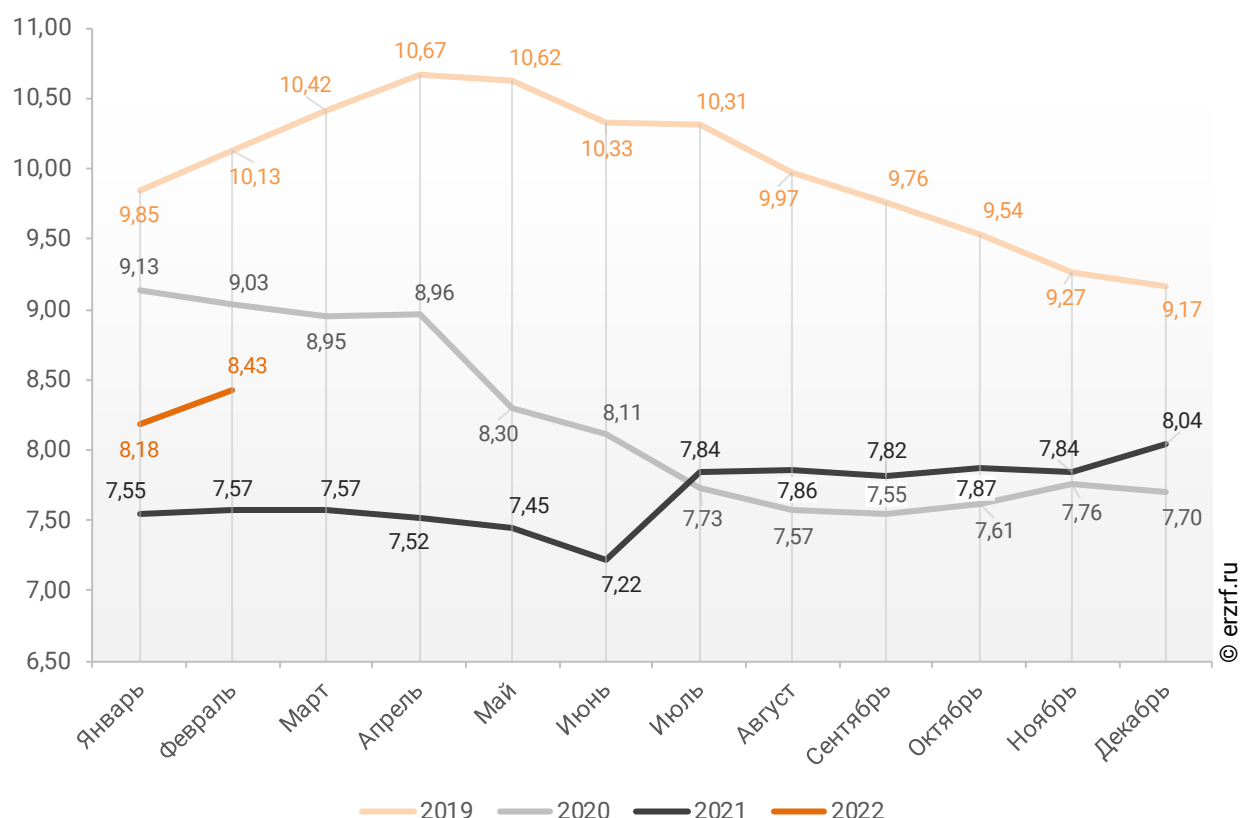
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 8,43%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 0,86 п.п. (с 7,57 до 8,43%).

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, %

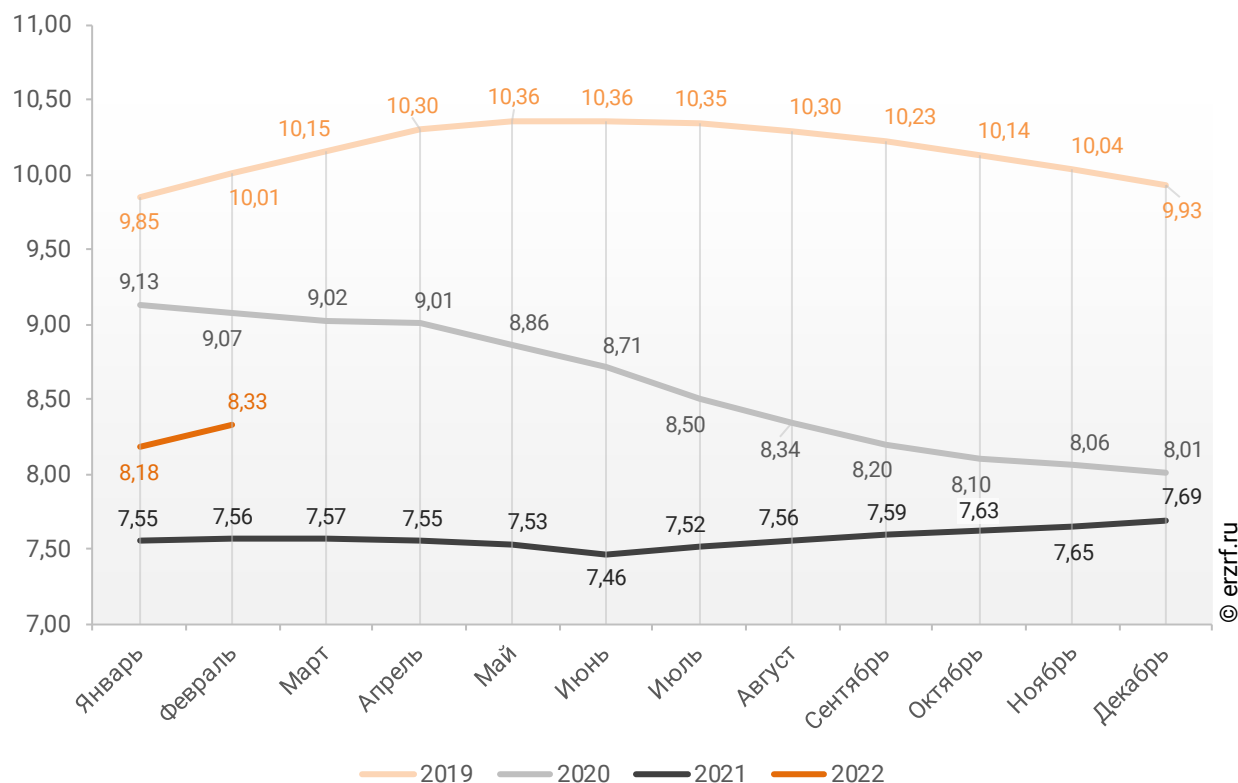


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 8,33%, что на 0,77 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,56%), и на 0,74 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (9,07%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.

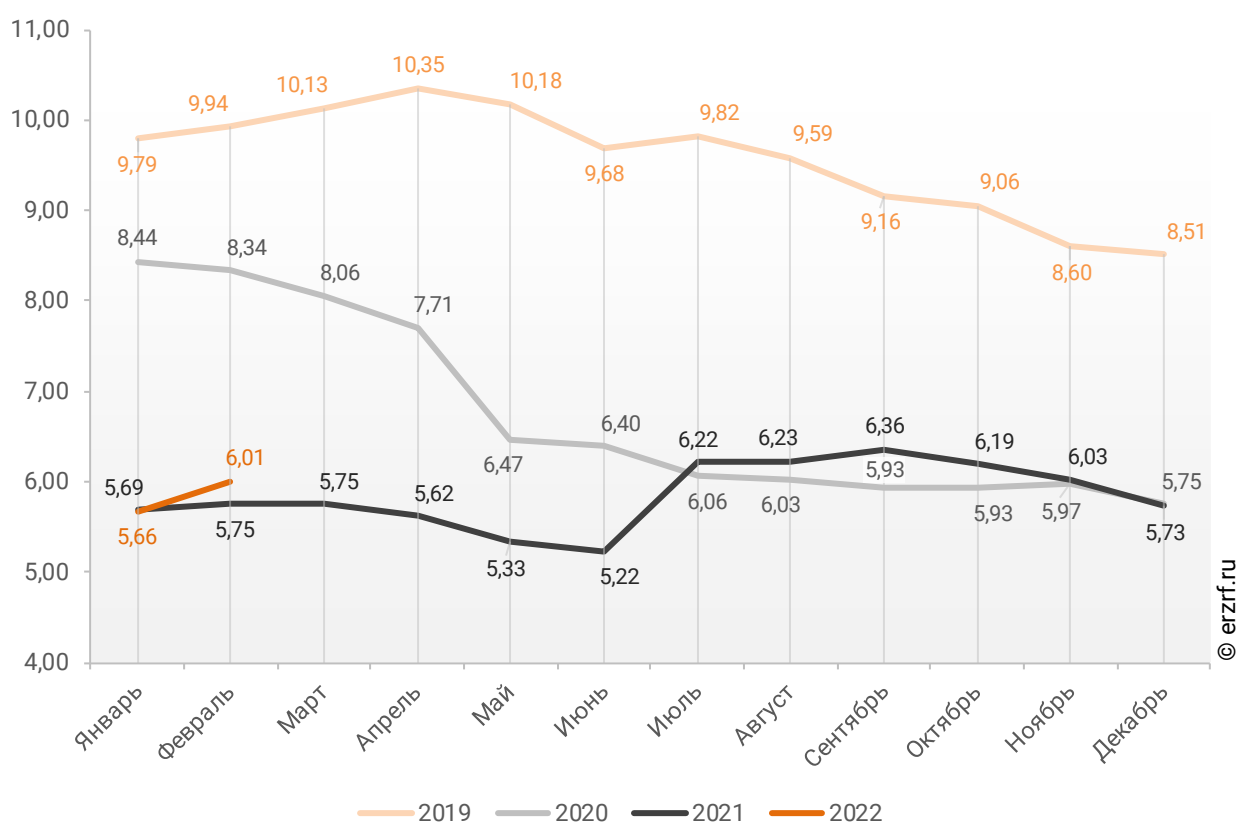


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2022 года, составила 6,01%, что на 0,26 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2021 года (5,75%).

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

График 30

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

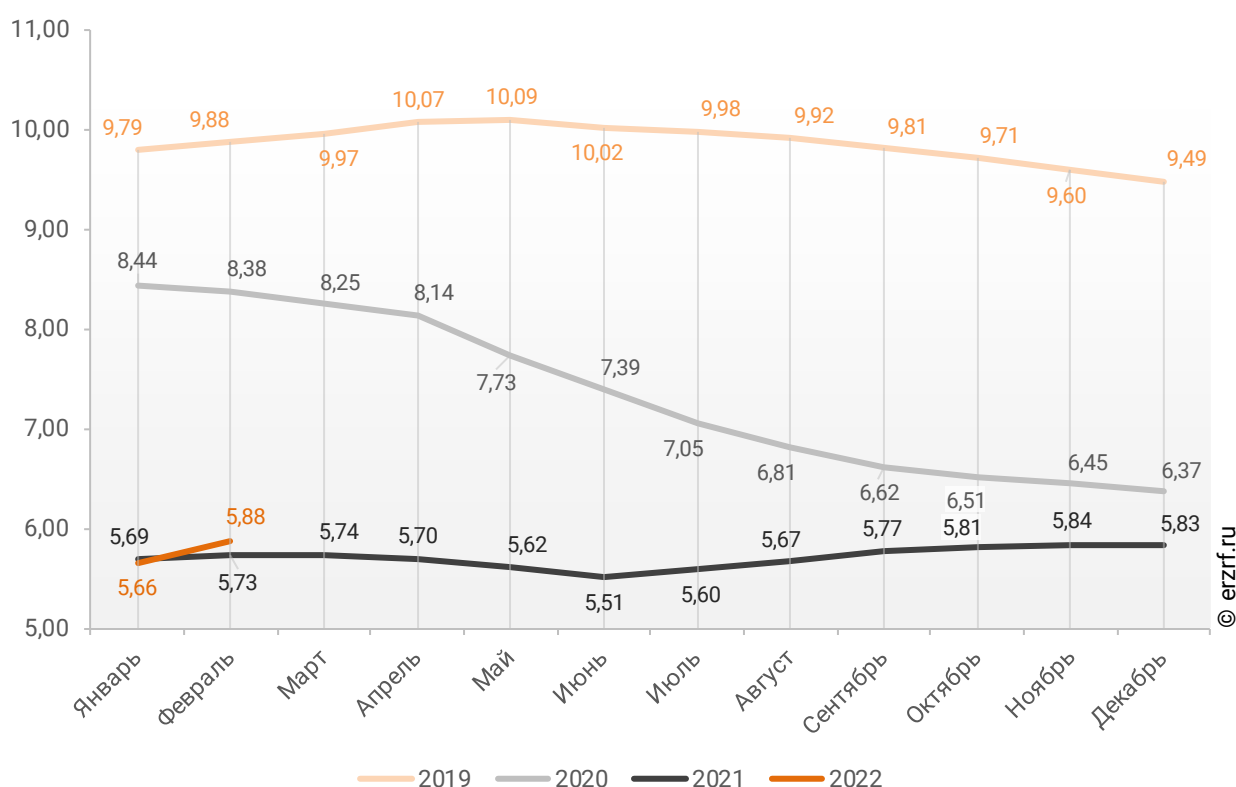


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 5,88% (на 2,45 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,15 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,73%), и на 2,50 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2019 – 2022 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 2019 – 2022 гг.

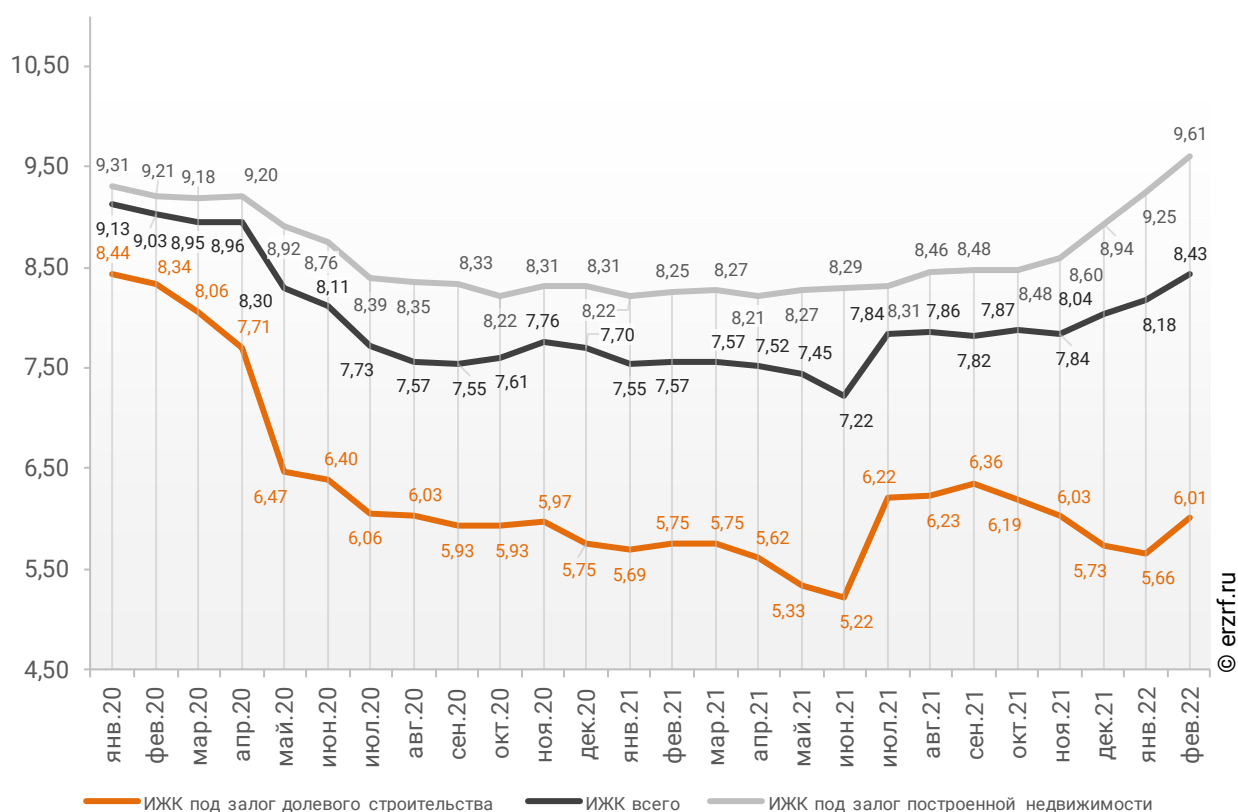


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2022 года составила 9,61%, что на 1,36 п.п. больше значения за февраль 2021 года (8,25%).

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

График 32

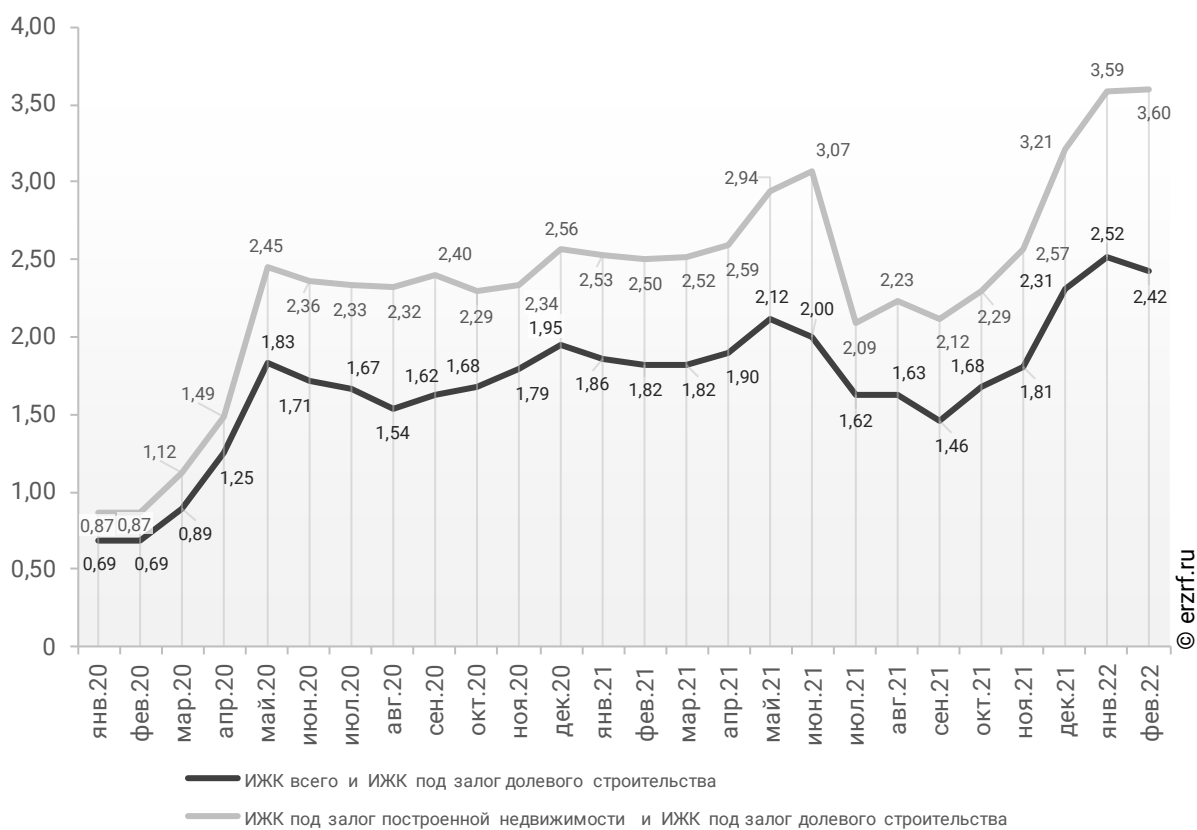
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра увеличилась в 1,3 раза с 1,82 п.п. до 2,42 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 1,4 раза с 2,5 п.п. до 3,6 п.п. (График 33).

График 33

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

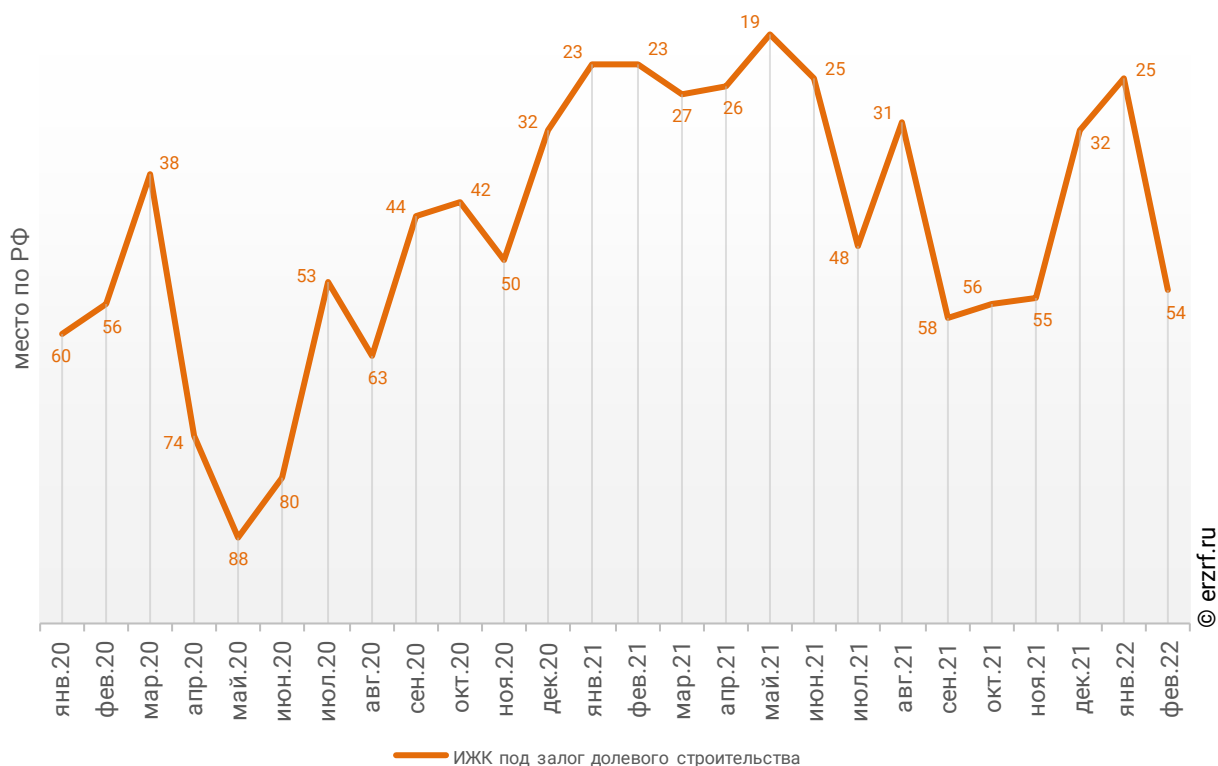


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 59-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 54-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

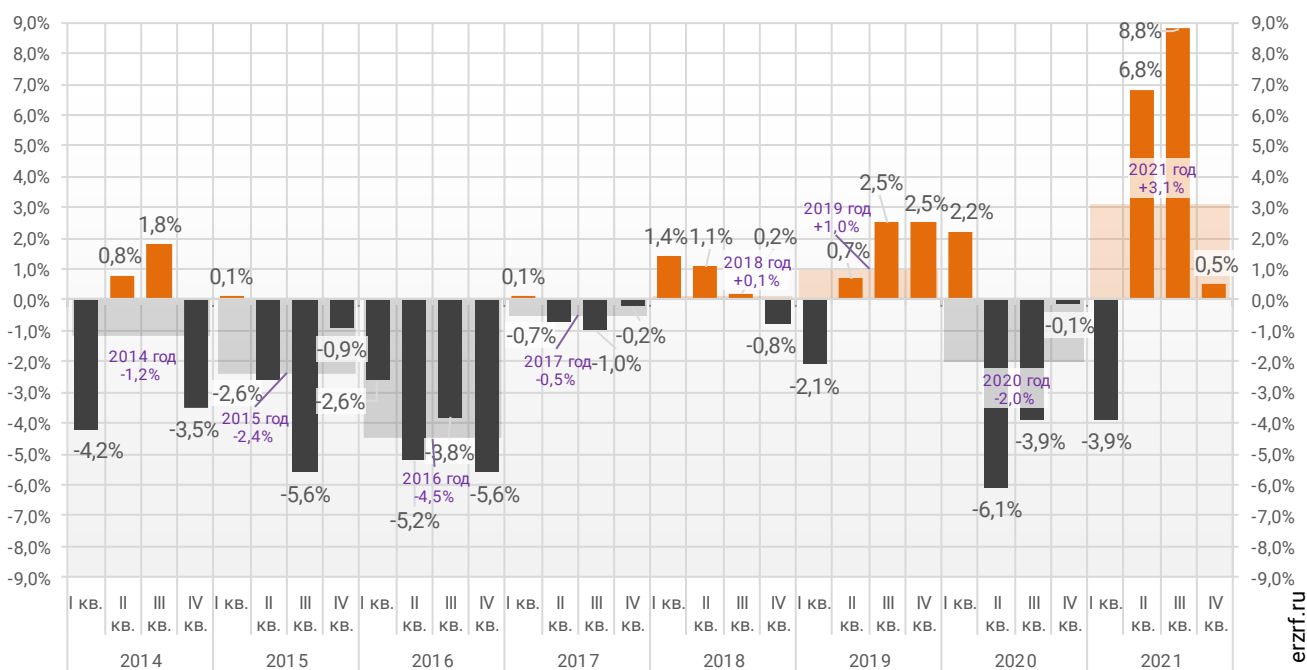


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

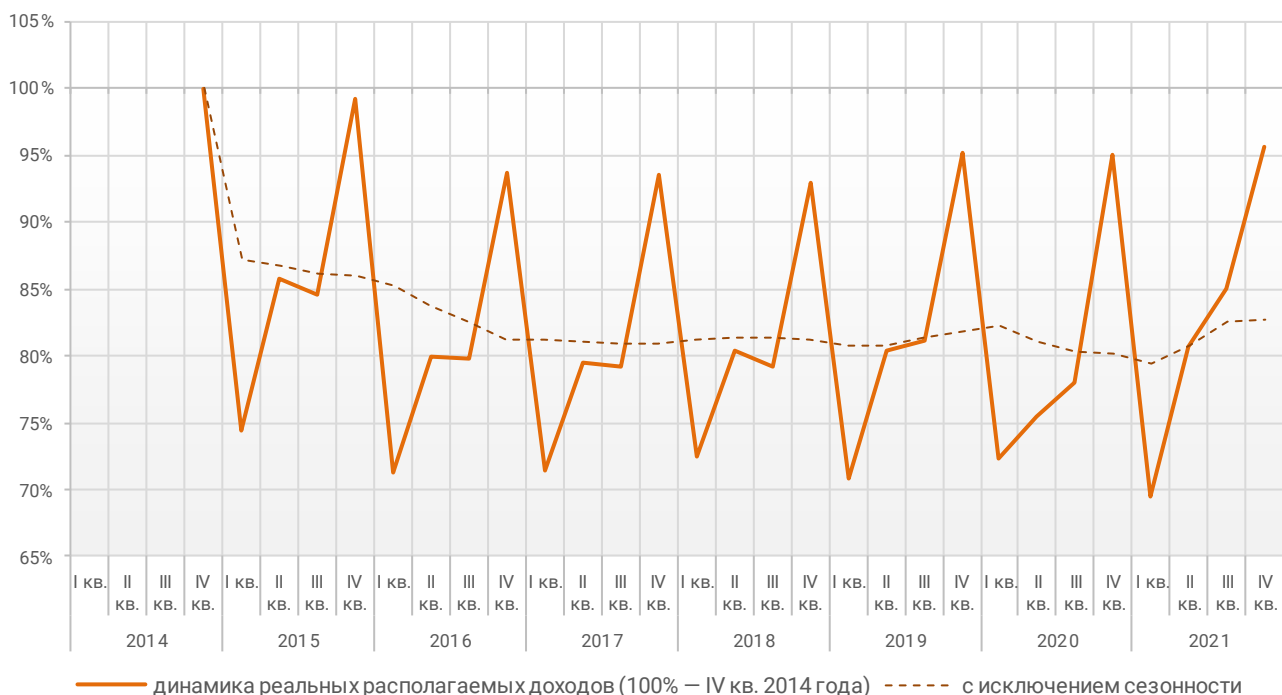


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



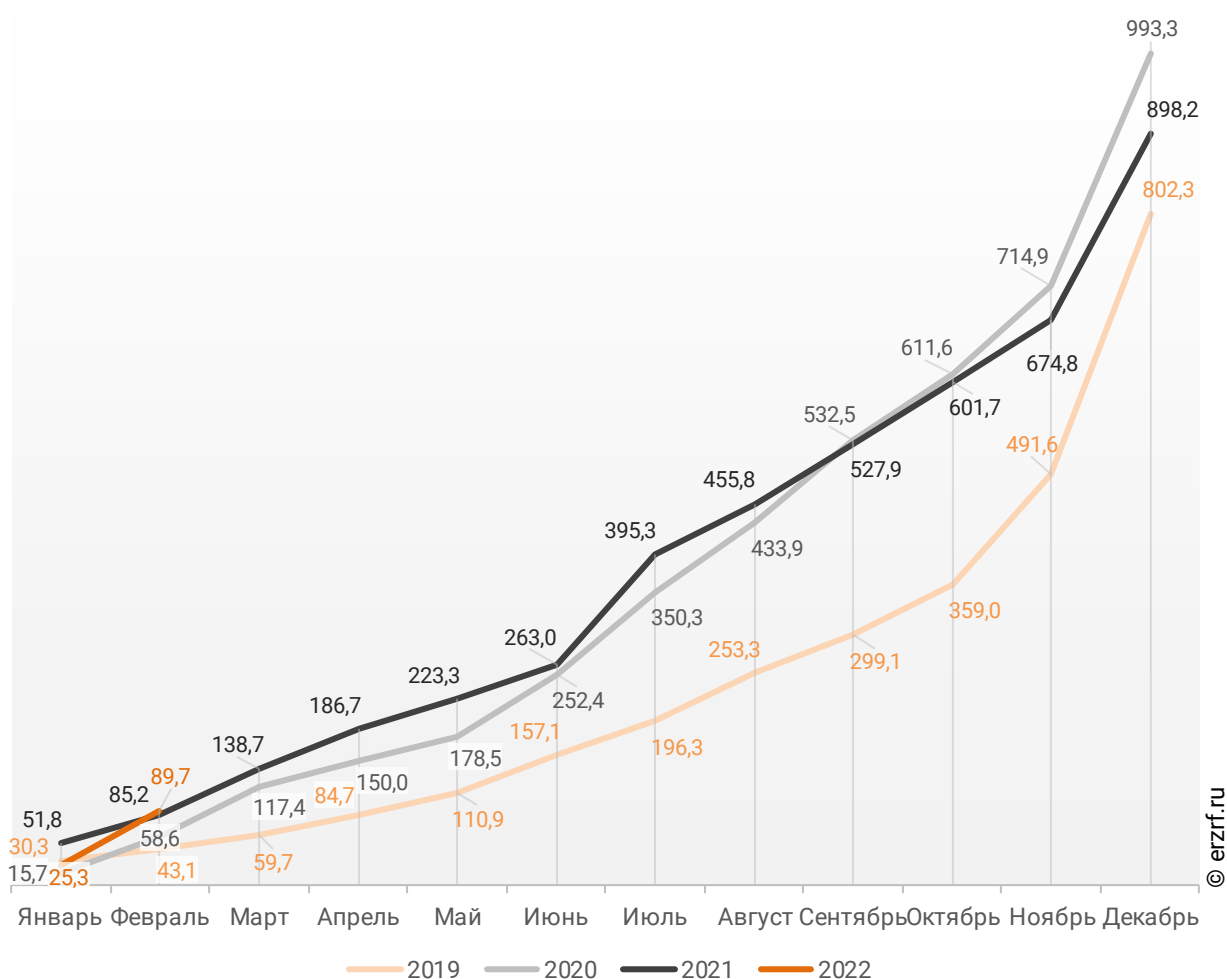
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 5,3% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 53,1% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

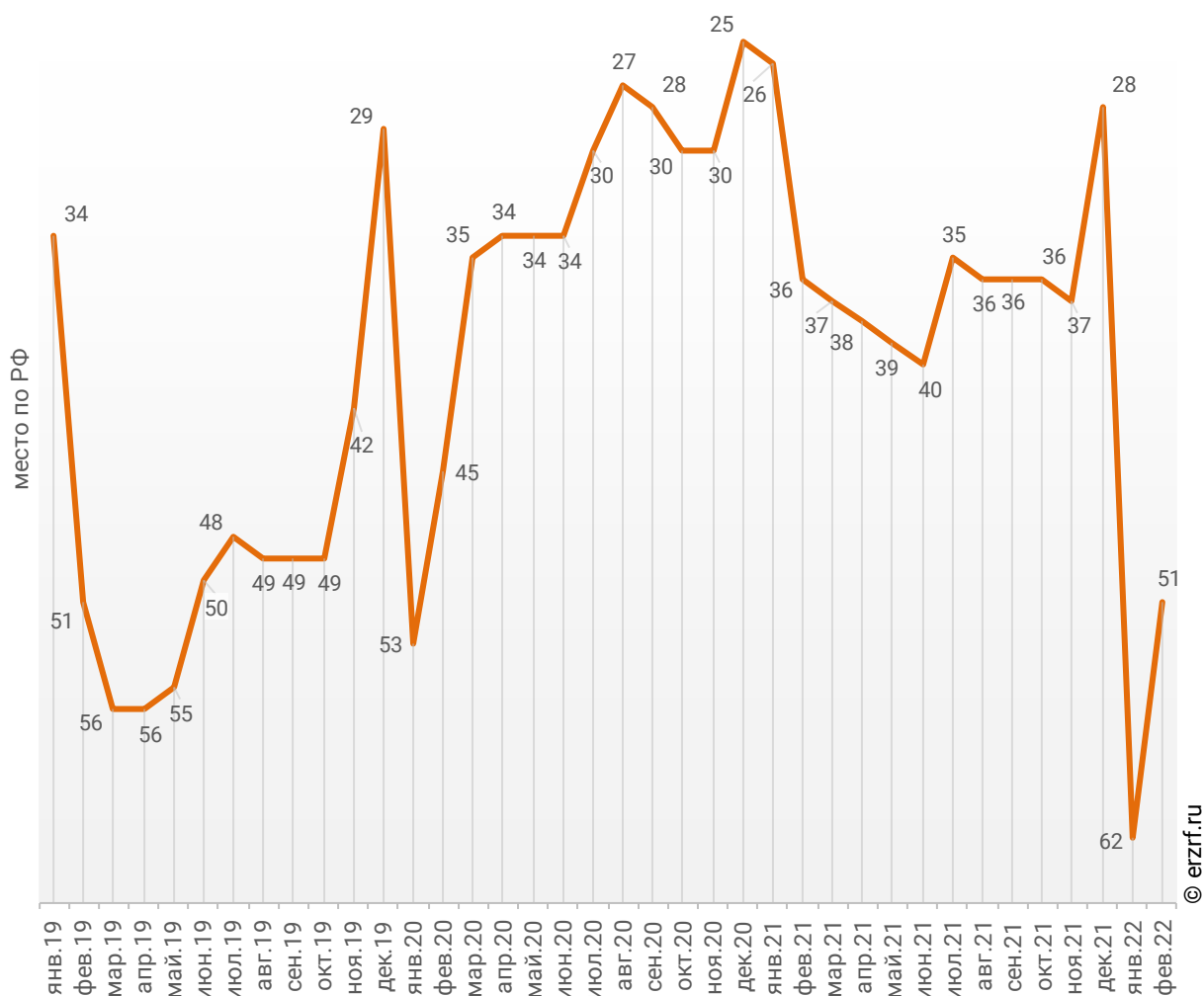


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

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

График 38

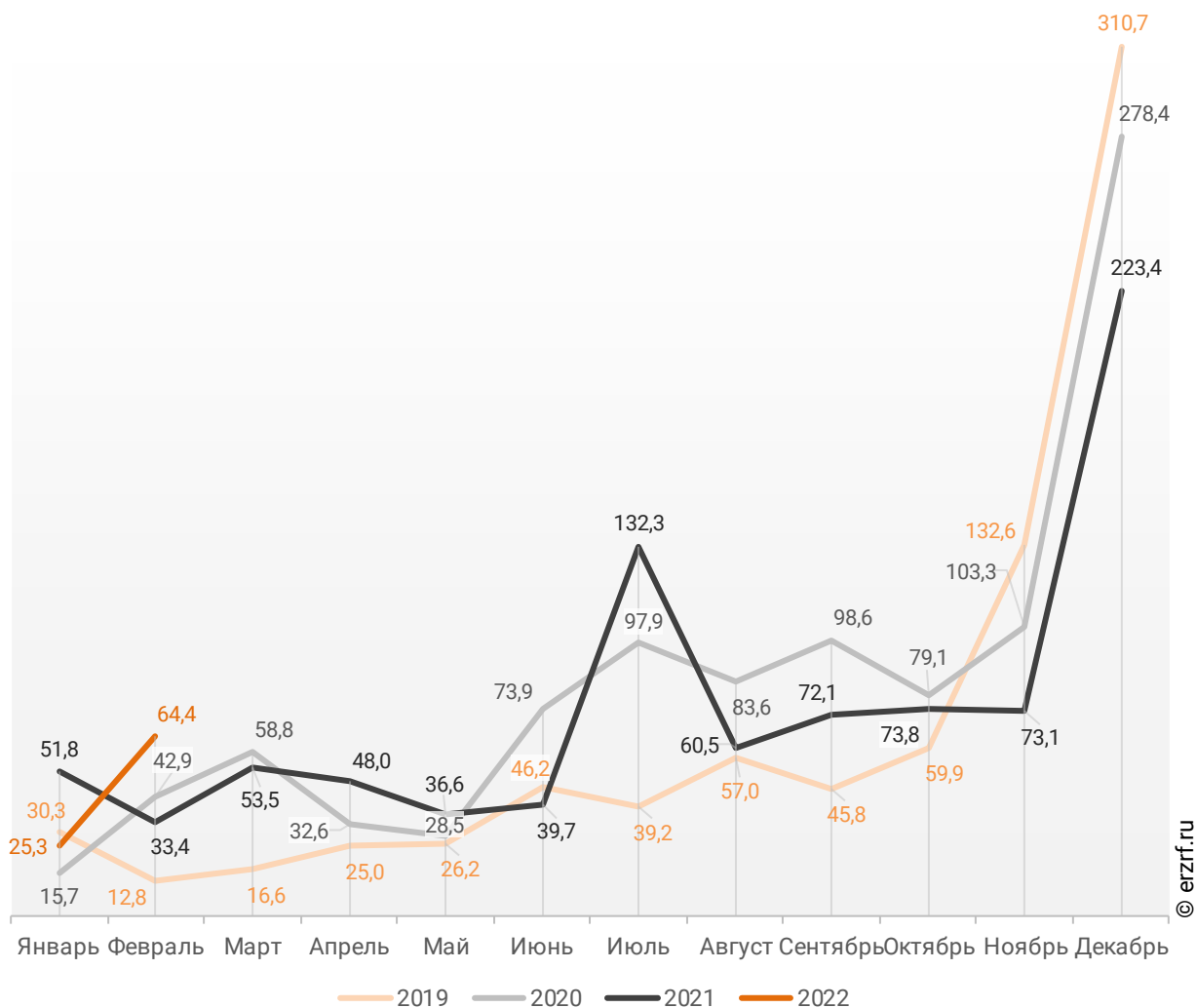
Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2022 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 64,4 тыс. м² жилья. Это на 92,7% или на 31,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

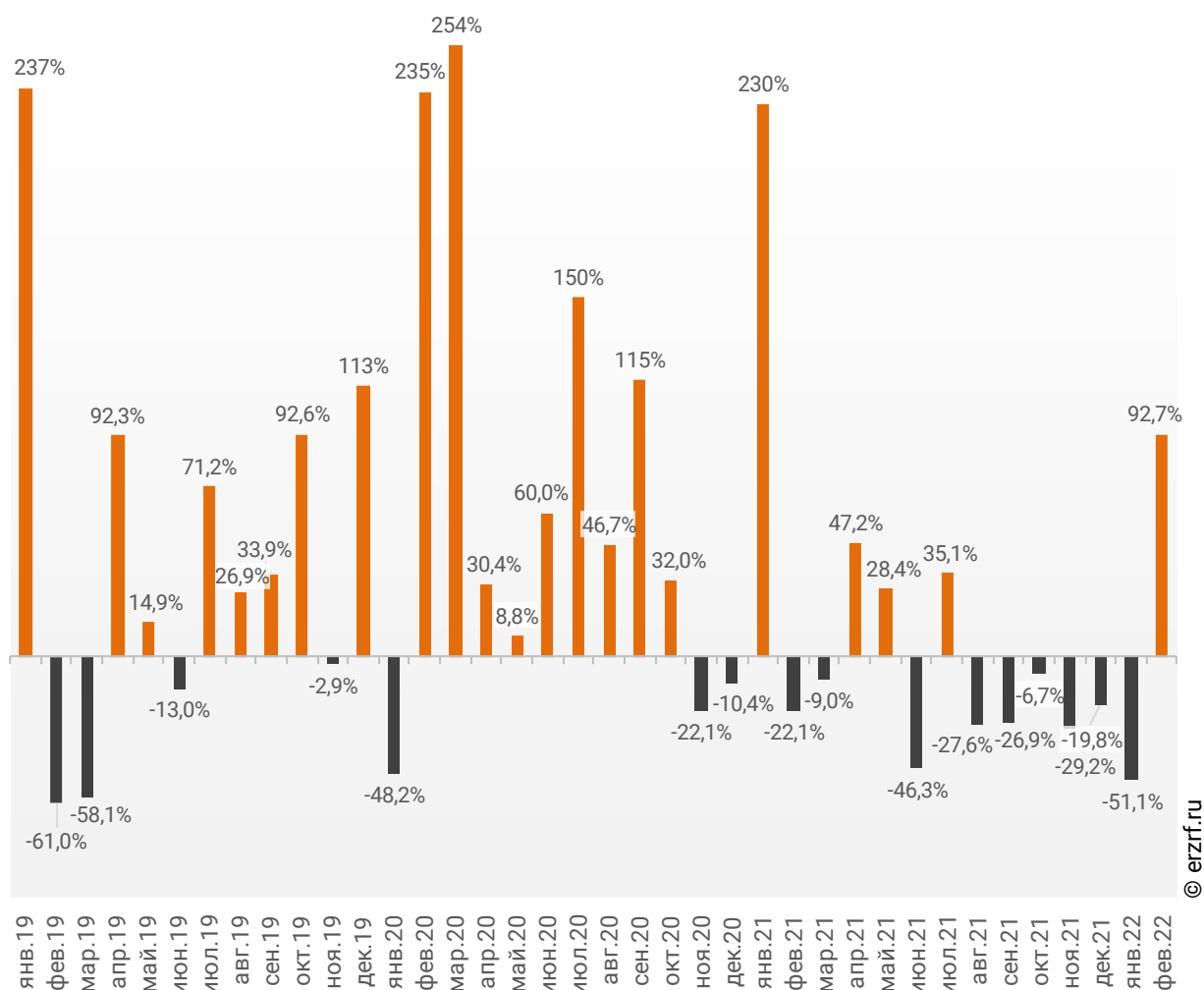
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра впервые после шести месяцев отрицательной динамики.

График 40

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

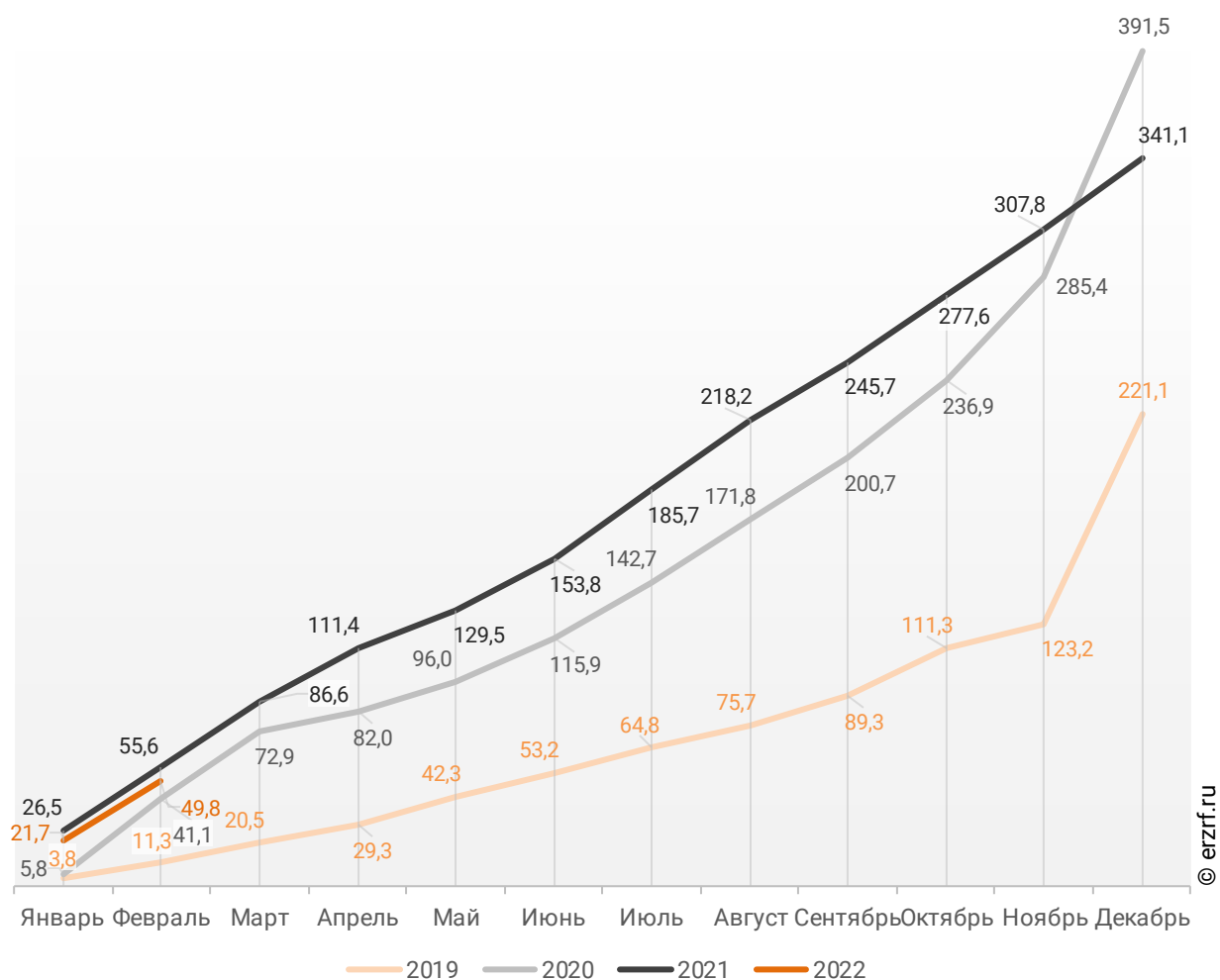


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 38-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 2 месяца 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,4% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 21,2% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

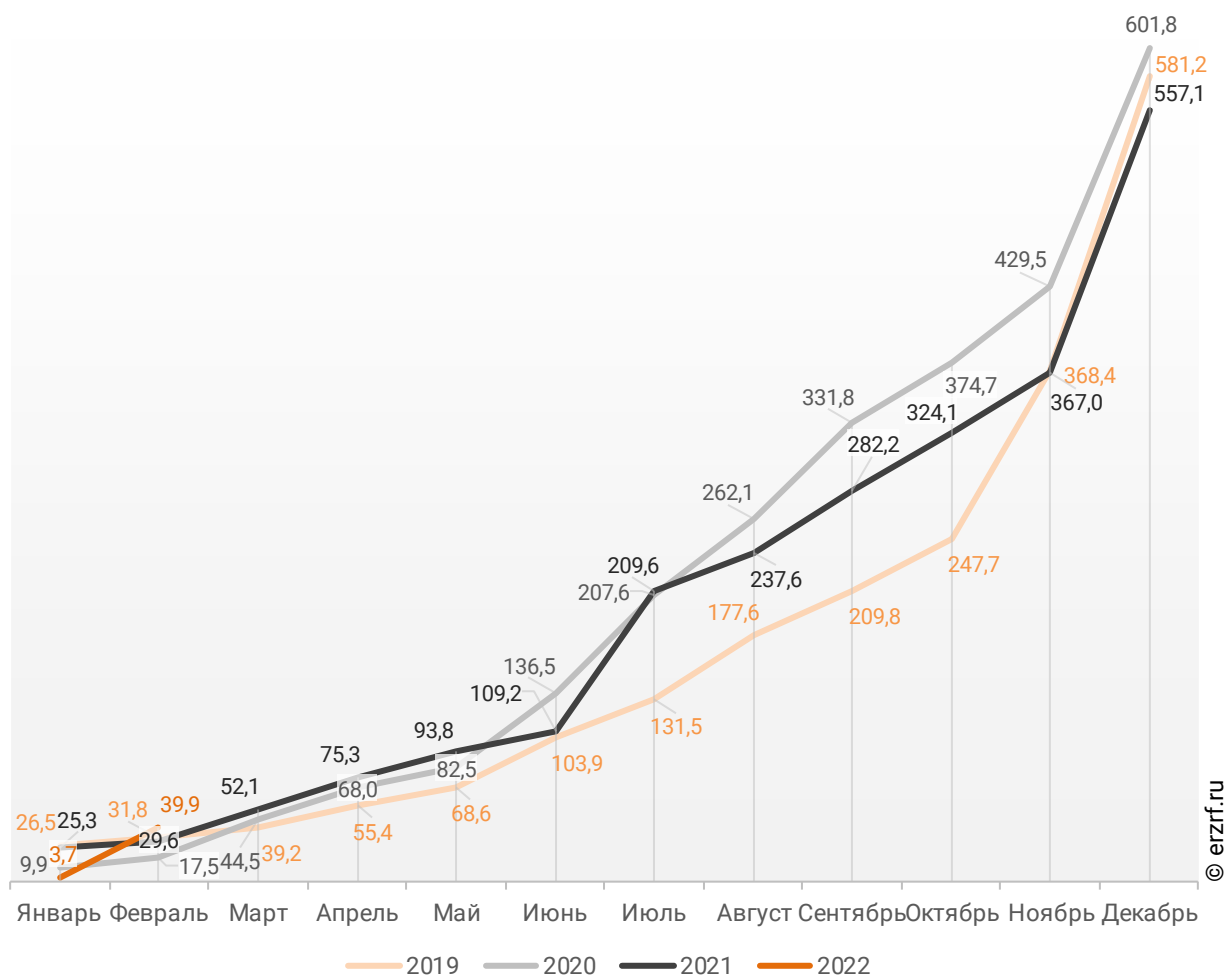
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают превышение на 34,8% к уровню 2021 г. и превышение на 127,9% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

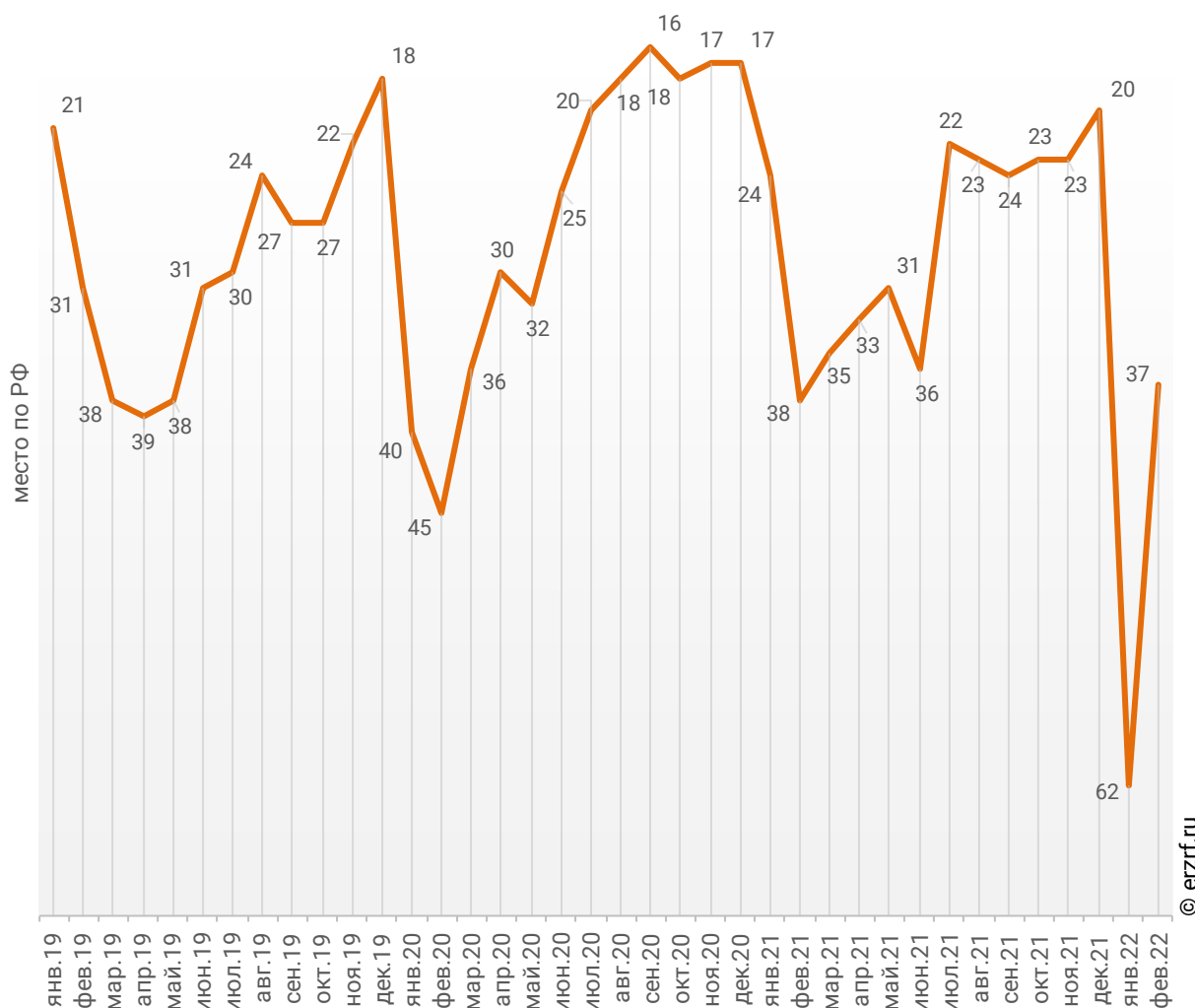


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 38-е место, по динамике относительного прироста – 35-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

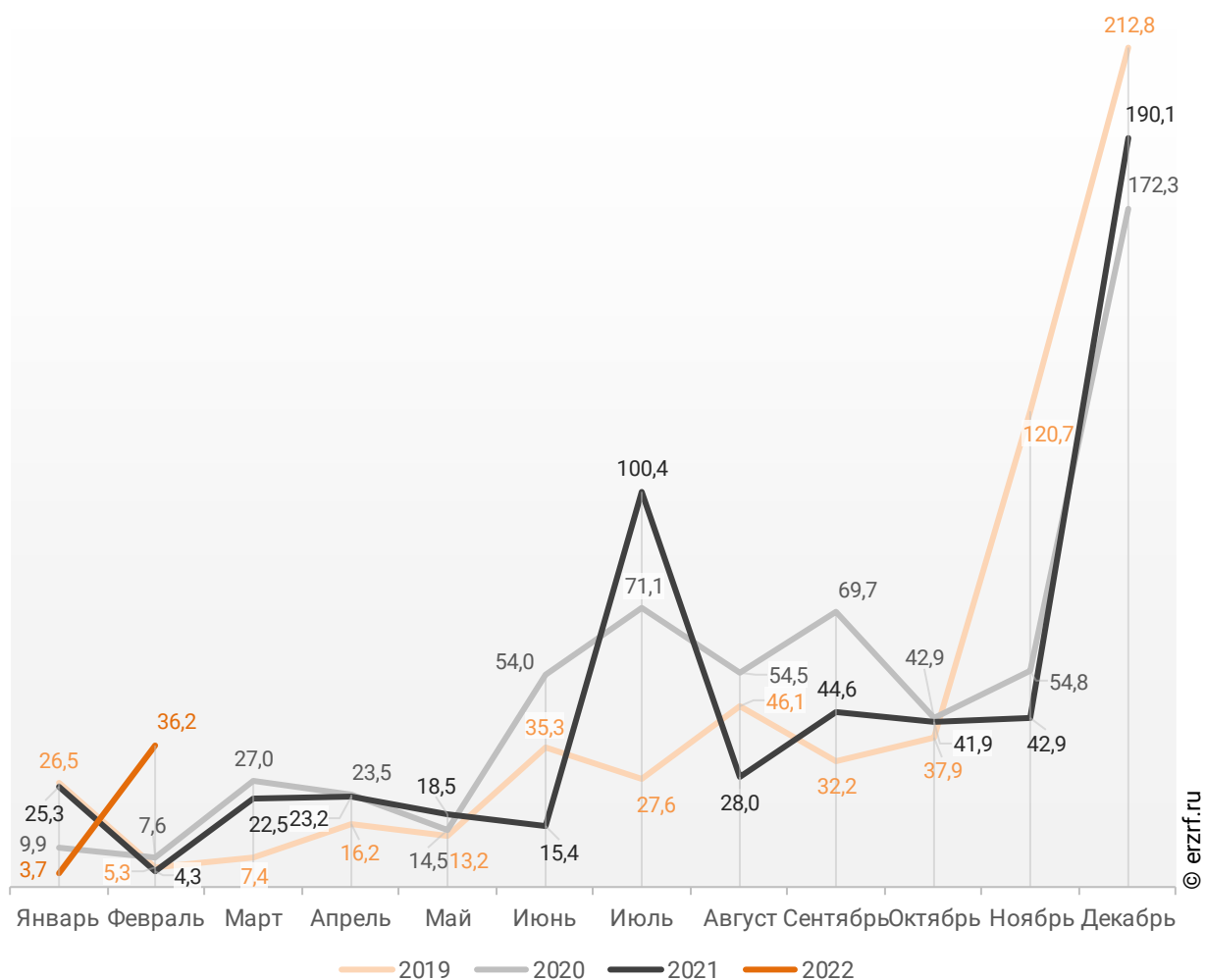
Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2022 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 36,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 742,2% или на 31,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

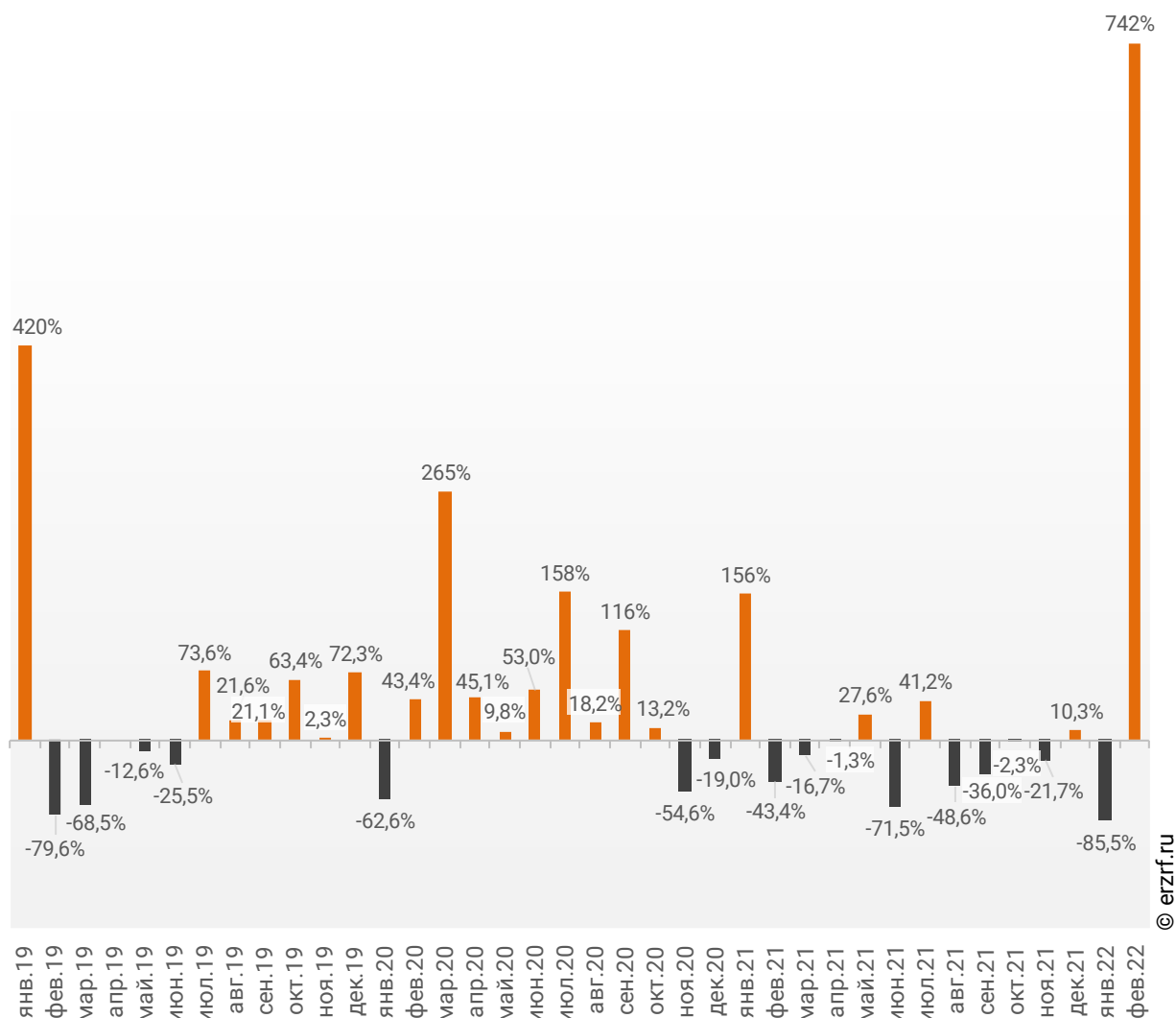
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 45

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

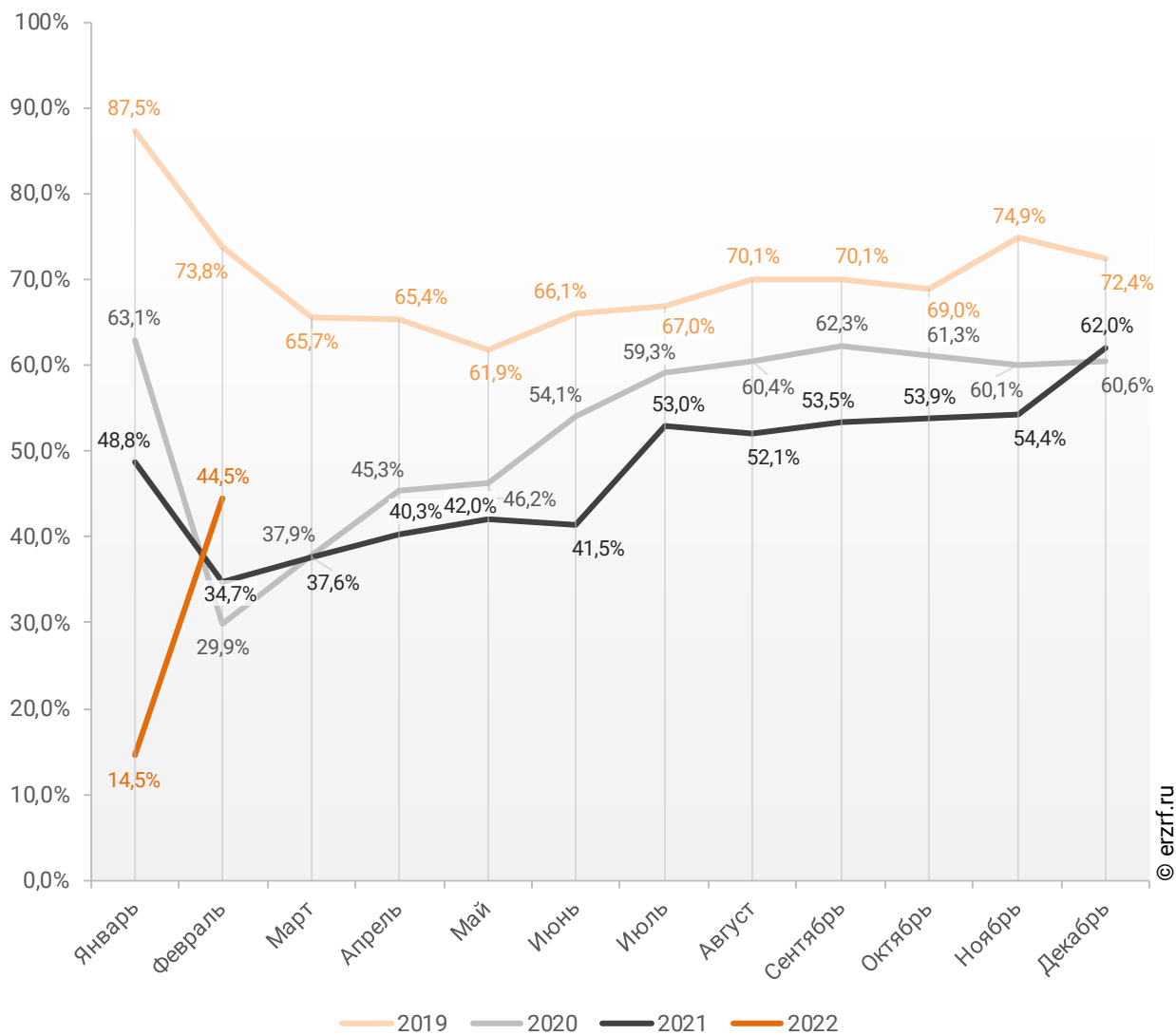


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 9-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 44,5% против 34,7% за этот же период 2021 г. и 29,9% – за этот же период 2020 г.

График 46

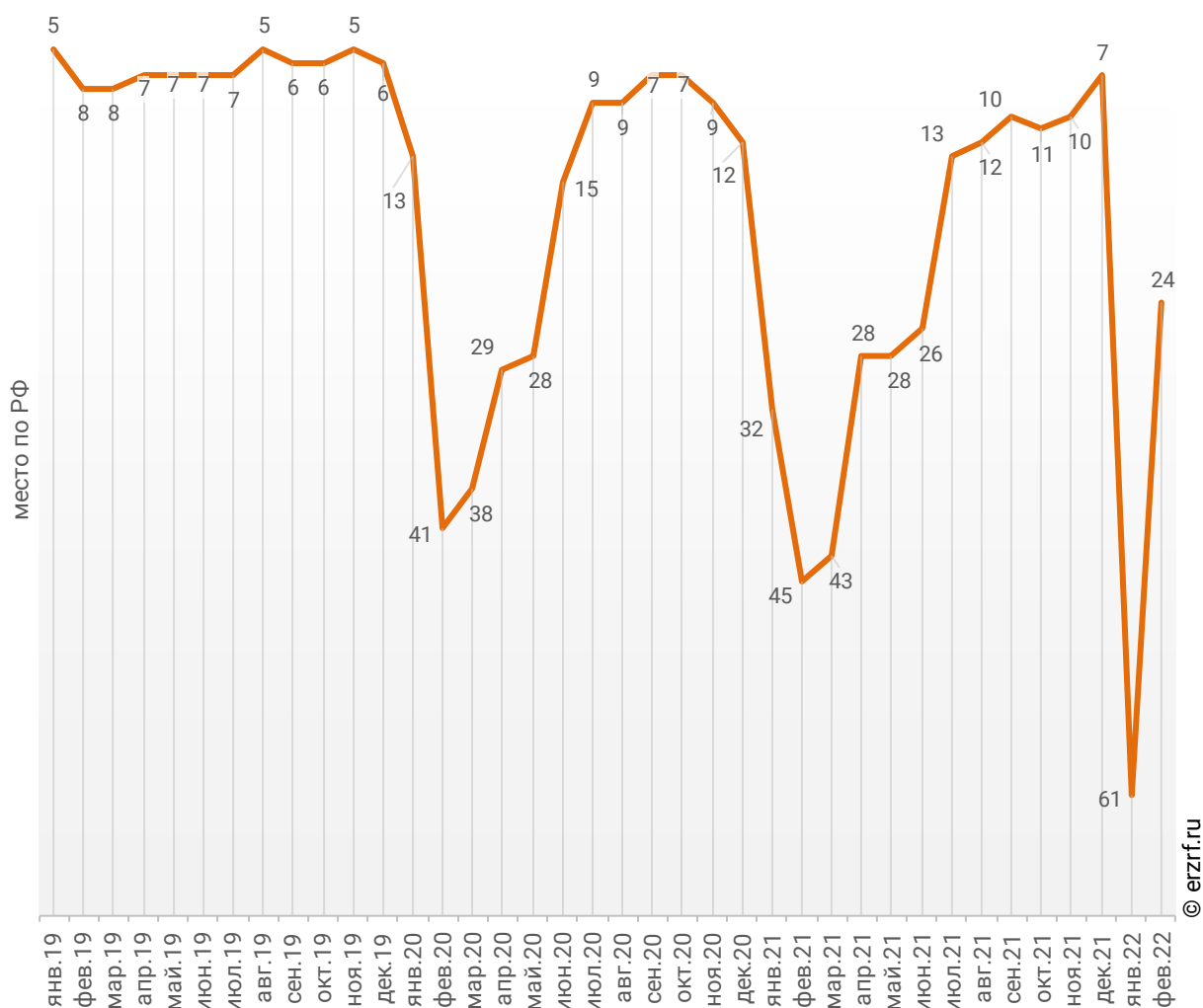
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 24-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 феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 56,3%, что на 43,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 6-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2022	ГК Сургутстройтрест	Грин Парк	1	208	10 520
II квартал 2022	ГК ВЕРСО М	Олимпия	1	183	9 819
II квартал 2022	Компания СТХ	За ручьём	1	126	8 228
II квартал 2022	ГК Крона	Прибрежный	1	83	6 436
II квартал 2022	Брусника	Дом на Комсомольском	1	105	6 115
II квартал 2022	Инвест-строй	Два Капитана	1	123	6 038
II квартал 2022	Квартал	Дом по ул. Сирина, 56	1	68	4 704
II квартал 2022	Дивес Девелопмент	По ул. Молодежная	2	94	4 330
II квартал 2022	Норстрой	Дом по ул. Заводская	1	80	4 283
II квартал 2022	Квартал	Сибирский квартал	1	55	3 243
II квартал 2022	ГК Наш Дом	Центральный парк	1	54	2 736
II квартал 2022	Строймаркет	В мкр. №1	1	48	2 525
III квартал 2022	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Уютный	1	370	18 237
III квартал 2022	Севертрансстрой	В мкр. №7	1	169	8 340
III квартал 2022	ГК Крона	Капитал	1	80	5 883
III квартал 2022	Норстрой	Дом по ул. Гагарина, 150	1	92	4 653
III квартал 2022	Специализированный Застройщик ГСМ	По ул. Береговая	1	45	1 923
III квартал 2022	СЗ РЕНОВАЦИЯ	По ул. Гагарина, 156	1	28	1 879
IV квартал 2022	Компания СТХ	За ручьём	3	765	36 441
IV квартал 2022	СЗ СИГ	Кедровый	3	288	17 741
IV квартал 2022	ССТ	Severin	1	289	15 014
IV квартал 2022	Строй Актив	Хвойный	5	260	13 448

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	ГК Сургутстройтрест	В мкр Западный	1	285	12 402
IV квартал 2022	СЗ Лидер	Шахматный	1	252	10 583
IV квартал 2022	ГК Омск-Трэйс	Югра-Сити	1	175	8 716
IV квартал 2022	ССТ	SEBUR	1	155	7 482
IV квартал 2022	ГК Эйнком	Кедровый	1	115	6 741
IV квартал 2022	Салаир	В 41 микрорайоне	1	88	5 235
IV квартал 2022	Квартал	Хвойный	1	68	4 704
IV квартал 2022	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	1	77	3 256
Общий итог			39	4 828	251 655

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	Квартал Новин	Сургут	Брусника	3	1 053	77 384
2	За ручьём	Сургут	Компания СТХ	4	891	44 669
3	Югра-Сити	Ханты-Мансийск	ГК Омск-Трэйс	3	559	28 063
4	Кедровый	Сургут	СЗ СИГ	4	408	24 685
5	Грин Парк	Сургут	ГК Сургутстройтрест	2	478	23 668
6	По ул. Георгия Величко	Ханты-Мансийск	Жилстройинвест	1	375	22 172
7	Финский дворик	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	1	440	21 598
8	Шахматный	Ханты-Мансийск	СЗ Лидер	2	530	21 083
9	Квартал Любимый	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	413	19 519
10	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	1	370	18 237
11	Дом Гудзон	Сургут	Брусника	1	201	17 144
12	В 41 микрорайоне	Сургут	ПТС	2	303	16 998
13	Булгаков	Сургут	ССТ	1	285	15 703
14	Severin	Сургут	ССТ	1	289	15 014
15	Хвойный	Солнечный	Строй Актив	5	260	13 448
16	В мкр Западный	Ханты-Мансийск	ГК Сургутстройтрест	1	285	12 402
17	4 Сезона	Сургут	ССТ	1	220	12 017
18	Олимпия	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	1	183	9 819
19	По ул. Георгия Величко	Ханты-Мансийск	Квартал	1	204	9 255
20	В мкр. №7	Пойковский	Севертрансстрой	1	169	8 340
21	Долина Ручьев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	140	7 633
22	Клюква	Сургут	ССТ	1	159	7 527
23	SEBUR	Нижневартовск	ССТ	1	155	7 482

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	161	7 126
25	<i>Кедровый</i>	Сургут	ГК Эйнком	1	115	6 741
26	<i>Прибрежный</i>	Нижневартовск	ГК Крона	1	83	6 436
27	<i>Дом на Комсомольском</i>	Сургут	Брусника	1	105	6 115
28	<i>Два Капитана</i>	Нефтеюганск	Инвест-строй	1	123	6 038
29	<i>Капитал</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	1	80	5 883
30	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	Салаир	1	88	5 235
31	<i>Мята</i>	Лянтор	Специализированный застройщик МЖК	1	94	5 054
32	<i>Хвойный</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
33	<i>Дом по ул. Сирина, 56</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
34	<i>Дом по ул. Гагарина, 150</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	1	92	4 653
35	<i>По ул. Молодежная</i>	Березово	Дивес Девелопмент	2	94	4 330
36	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	1	80	4 283
37	<i>Сибирский квартал</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	55	3 243
38	<i>Центральный парк</i>	Нефтеюганск	ГК Наш Дом	1	54	2 736
39	<i>В мкр. №1</i>	Пойковский	Строймаркет	1	48	2 525
40	<i>По ул. Береговая</i>	Когалым	Специализированный Застройщик ГСМ	1	45	1 923
41	<i>По ул. Гагарина, 156</i>	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	28	1 879
Общий итог				61	9 851	537 468

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Шахматный</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Лидер	39,8
2	<i>По ул. Береговая</i>	Когалым	Специализированный Застройщик ГСМ	42,7
3	<i>В мкр Западный</i>	Ханты-Мансийск	ГК Сургутстройтрест	43,5
4	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	44,3
5	<i>По ул. Георгия Величко</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	45,4
6	<i>По ул. Молодежная</i>	Березово	Дивес Девелопмент	46,1
7	<i>Квартал Любимый</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,3
8	<i>Клюква</i>	Сургут	ССТ	47,3
9	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	48,3
10	<i>Финский дворик</i>	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	49,1
11	<i>Два Капитана</i>	Нефтеюганск	Инвест-строй	49,1
12	<i>Уютный</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	49,3
13	<i>В мкр. №7</i>	Пойковский	Севертрансстрой	49,3
14	<i>Грин Парк</i>	Сургут	ГК Сургутстройтрест	49,5
15	<i>За ручьём</i>	Сургут	Компания СТХ	50,1
16	<i>Югра-Сити</i>	Ханты-Мансийск	ГК Омск-Трэйс	50,2
17	<i>Дом по ул. Гагарина, 150</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	50,6
18	<i>Центральный парк</i>	Нефтеюганск	ГК Наш Дом	50,7
19	<i>Хвойный</i>	Солнечный	Строй Актив	51,7
20	<i>Severin</i>	Сургут	ССТ	52,0
21	<i>В мкр. №1</i>	Пойковский	Строймаркет	52,6
22	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	53,5
23	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	53,7
24	<i>Мята</i>	Лянтор	Специализированный застройщик МЖК	53,8
25	<i>Долина Ручьев</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	4 Сезона	Сургут	ССТ	54,6
27	Булгаков	Сургут	ССТ	55,1
28	В 41 микрорайоне	Сургут	ПТС	56,1
29	Дом на Комсомольском	Сургут	Брусника	58,2
30	Кедровый	Сургут	ГК Эйнком	58,6
31	Сибирский квартал	Ханты-Мансийск	Квартал	59,0
32	По ул. Георгия Величко	Ханты-Мансийск	Жилстройинвест	59,1
33	В 41 микрорайоне	Сургут	Салаир	59,5
34	Кедровый	Сургут	СЗ СИГ	60,5
35	По ул. Гагарина, 156	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	67,1
36	Хвойный	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
37	Дом по ул. Сирина, 56	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
38	Квартал Новин	Сургут	Брусника	73,5
39	Капитал	Ханты-Мансийск	ГК Крона	73,5
40	Прибрежный	Нижневартовск	ГК Крона	77,5
41	Дом Гудзон	Сургут	Брусника	85,3
Общий итог				54,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		