

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

июль 2022

Текущий объем строительства, м²
на июль 2022

552 431

+21,5% к июлю 2021

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

58 850

+22,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2022

Банк России

251

-64,8% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2022

53,9

-1,8% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2022

72 806

+9,9% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

69,1%

+11,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2022

Банк России

5,41

+0,08 п.п. к маю 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 июль 2022 года выявлено **63 строящихся застройщиками дома** (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 **10 250 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **552 431 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	63	100%	10 250	100%	552 431	100%
Общий итог	63	100%	10 250	100%	552 431	100%

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

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

График 1



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

Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Сургут	26	41,3%	5 787	56,5%	328 313	59,4%
Ханты-Мансийск	18	28,6%	3 112	30,4%	157 198	28,5%
Сургутский	6	9,5%	354	3,5%	18 502	3,3%
Солнечный	5	7,9%	260	2,5%	13 448	2,4%
Лянтор	1	1,6%	94	0,9%	5 054	0,9%
Нефтеюганск	4	6,3%	338	3,3%	15 900	2,9%
Нефтеюганский	2	3,2%	217	2,1%	10 865	2,0%
Пойковский	2	3,2%	217	2,1%	10 865	2,0%
Когалым	3	4,8%	153	1,5%	7 697	1,4%
Нижневартовск	1	1,6%	155	1,5%	7 482	1,4%
Берёзовский	2	3,2%	94	0,9%	4 330	0,8%
Березово	2	3,2%	94	0,9%	4 330	0,8%
Югорск	1	1,6%	40	0,4%	2 144	0,4%
	63	100%	10 250	100%	552 431	100%

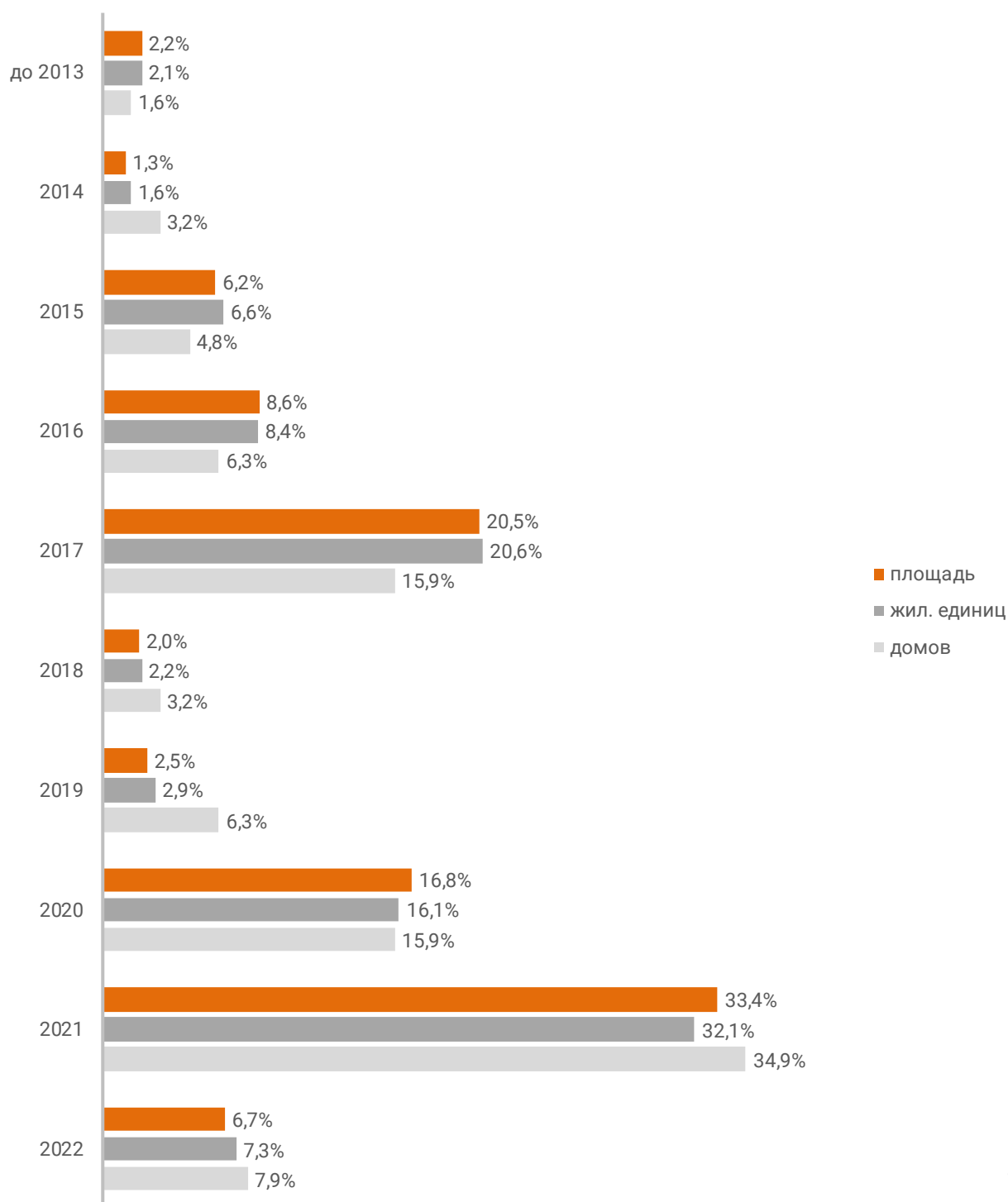
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (59,4% совокупной площади жилых единиц).

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 июнь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2013	1	1,6%	220	2,1%	12 017	2,2%
2014	2	3,2%	161	1,6%	7 126	1,3%
2015	3	4,8%	676	6,6%	34 094	6,2%
2016	4	6,3%	866	8,4%	47 246	8,6%
2017	10	15,9%	2 114	20,6%	113 124	20,5%
2018	2	3,2%	223	2,2%	11 076	2,0%
2019	4	6,3%	294	2,9%	13 735	2,5%
2020	10	15,9%	1 652	16,1%	92 773	16,8%
2021	22	34,9%	3 294	32,1%	184 457	33,4%
2022	5	7,9%	750	7,3%	36 783	6,7%
Общий итог	63	100%	10 250	100%	552 431	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

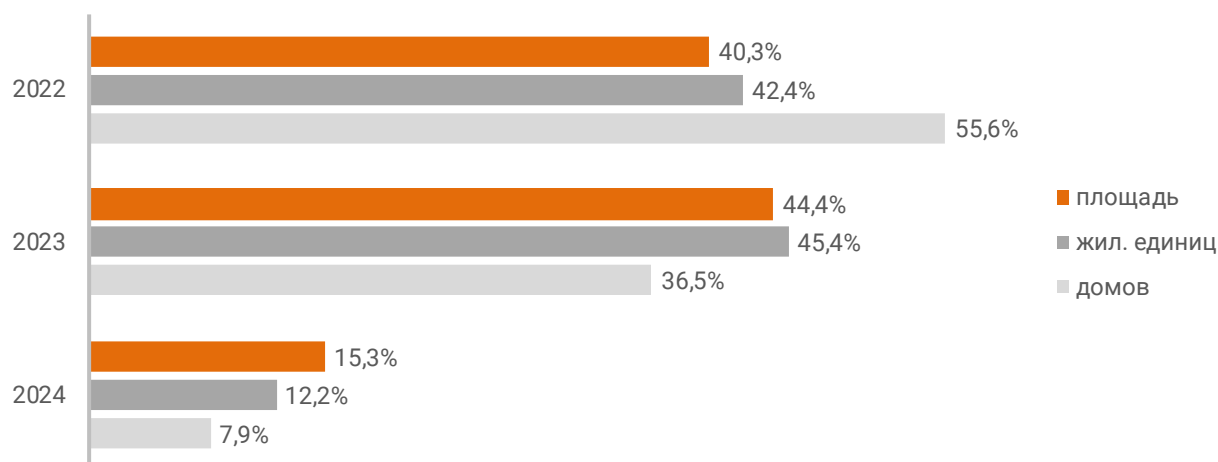
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	35	55,6%	4 348	42,4%	222 360	40,3%
2023	23	36,5%	4 653	45,4%	245 315	44,4%
2024	5	7,9%	1 249	12,2%	84 756	15,3%
Общий итог	63	100%	10 250	100%	552 431	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 222 360 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	222 360	2016	3 256	1,5%
		2017	18 237	8,2%
		2018	9 819	4,4%
		2019	60 220	27,1%
		2020	8 228	3,7%
		2021	15 195	6,8%
		2022	25 792	11,6%
2023	245 315	2016	3 870	1,6%
		2017	12 017	4,9%
		2018	19 519	8,0%
		2019	2 736	1,1%
		2021	6 741	2,7%
2024	84 756	2019	6 944	8,2%
Общий итог	552 431		192 574	34,9%

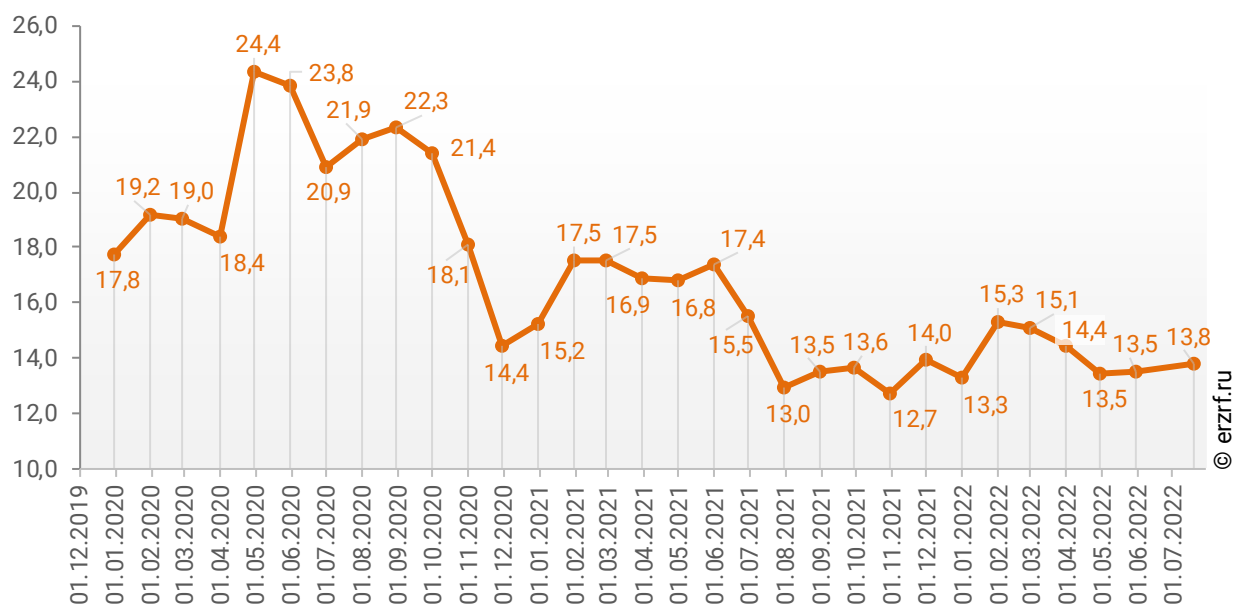
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2022 год (60 220 м²), что составляет 27,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 июль 2022 года составляет 13,8 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 11,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа — из расчета на строящийся м².

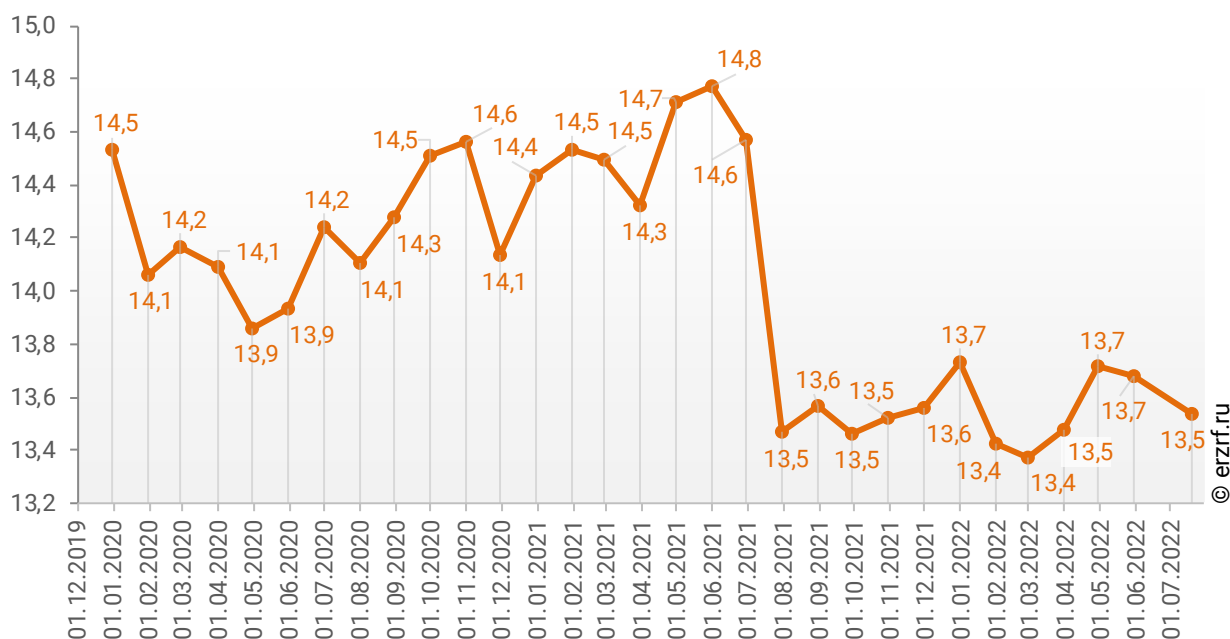
Гистограмма 3



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

График 3

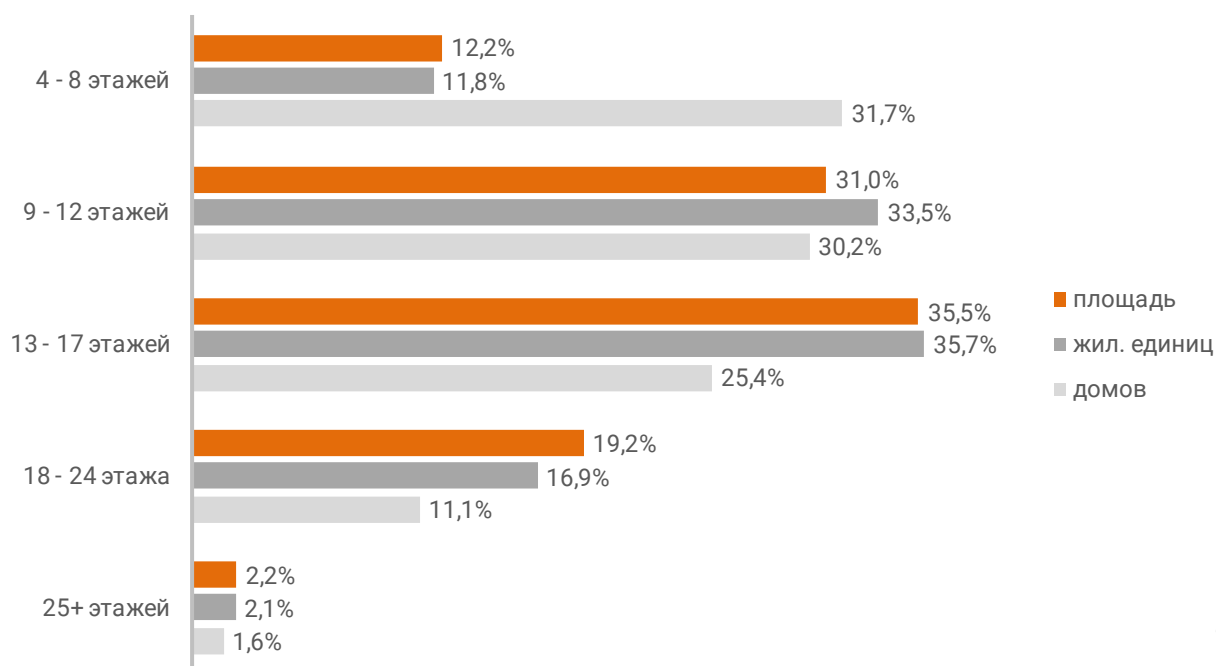
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (на м²)



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.	%	м²	%
4 - 8 этажей	20	31,7%	1 206	11,8%	67 529	12,2%
9 - 12 этажей	19	30,2%	3 435	33,5%	171 178	31,0%
13 - 17 этажей	16	25,4%	3 660	35,7%	195 874	35,5%
18 - 24 этажа	7	11,1%	1 729	16,9%	105 833	19,2%
25+ этажей	1	1,6%	220	2,1%	12 017	2,2%
Общий итог	63	100%	10 250	100%	552 431	100%

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


© erzrf.ru

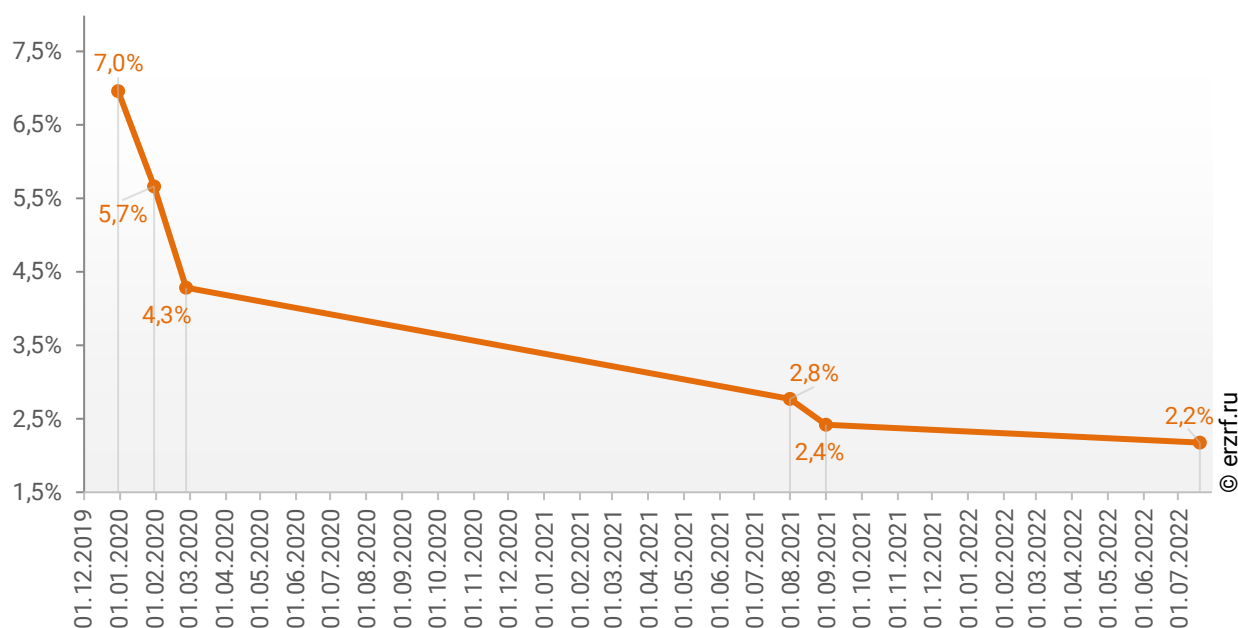
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 35,5% от всей площади строящегося жилья.

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 26,7%.

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)**



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.

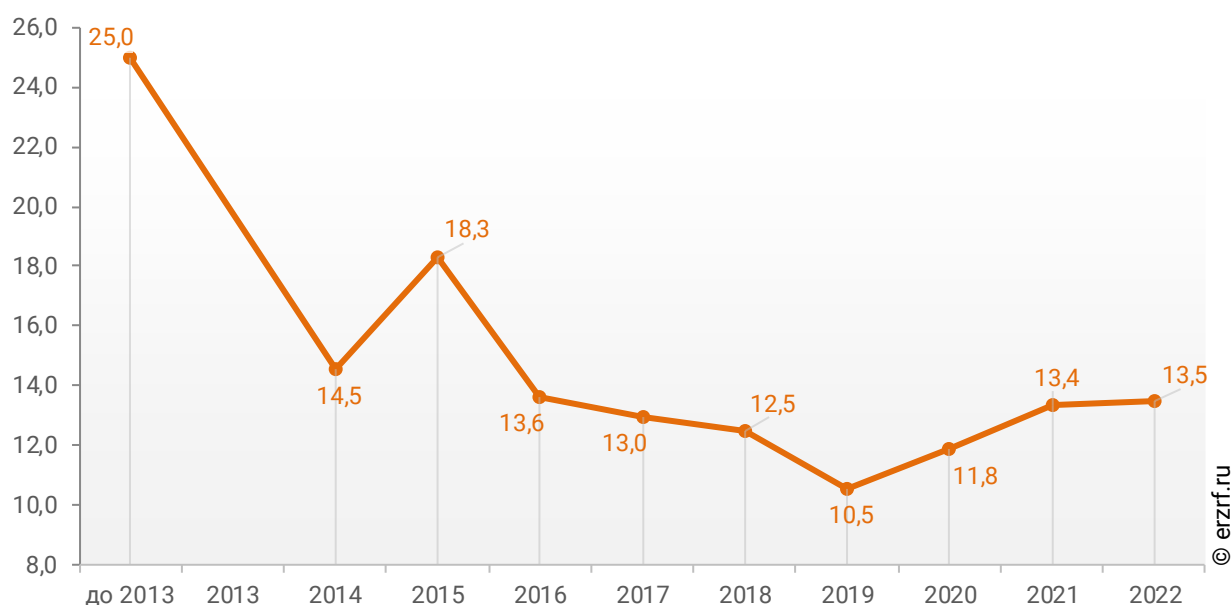
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 950	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
2	23 647	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	В микрорайоне 39
3	22 172	<i>Жилстройинвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Георгия Величко
4	21 598	<i>СЗ АВТОР</i>	многоквартирный дом	Финский дворик
5	18 237	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	многоквартирный дом	Уютный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2022 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

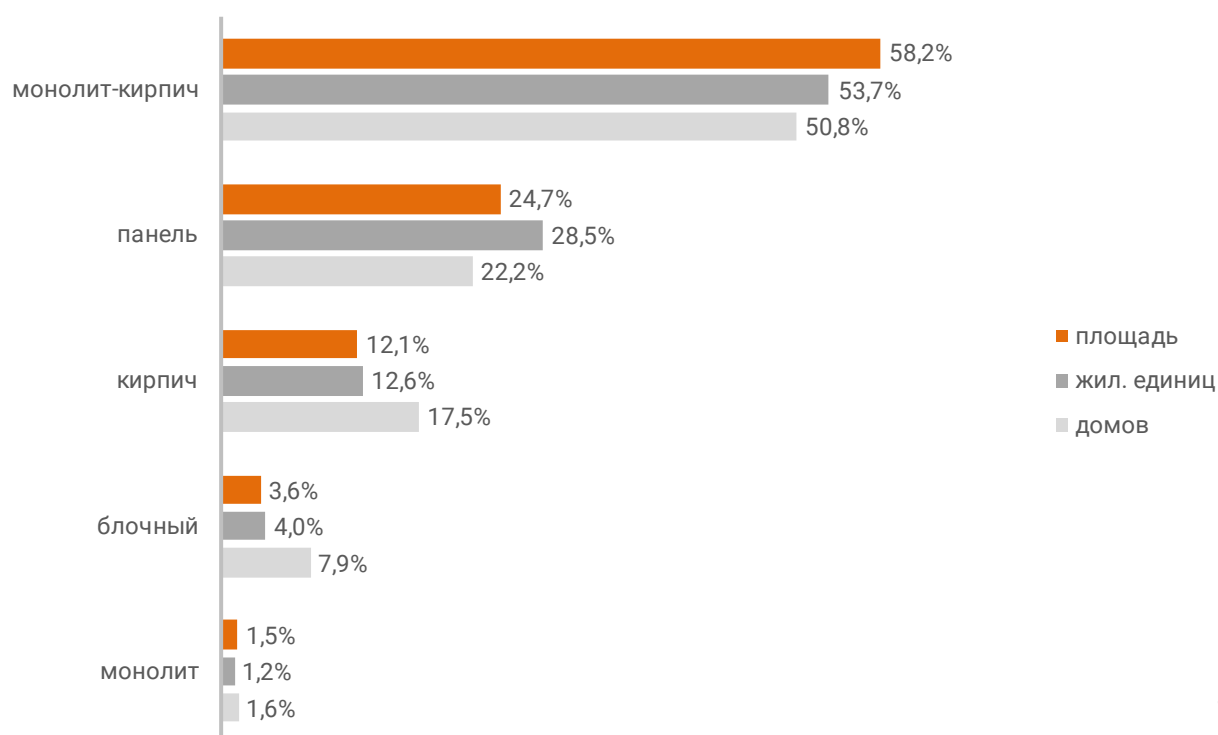
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	32	50,8%	5 507	53,7%	321 392	58,2%
панель	14	22,2%	2 917	28,5%	136 245	24,7%
кирпич	11	17,5%	1 289	12,6%	66 878	12,1%
блочный	5	7,9%	411	4,0%	19 688	3,6%
монолит	1	1,6%	126	1,2%	8 228	1,5%
Общий итог	63	100%	10 250	100%	552 431	100%

Гистограмма 5

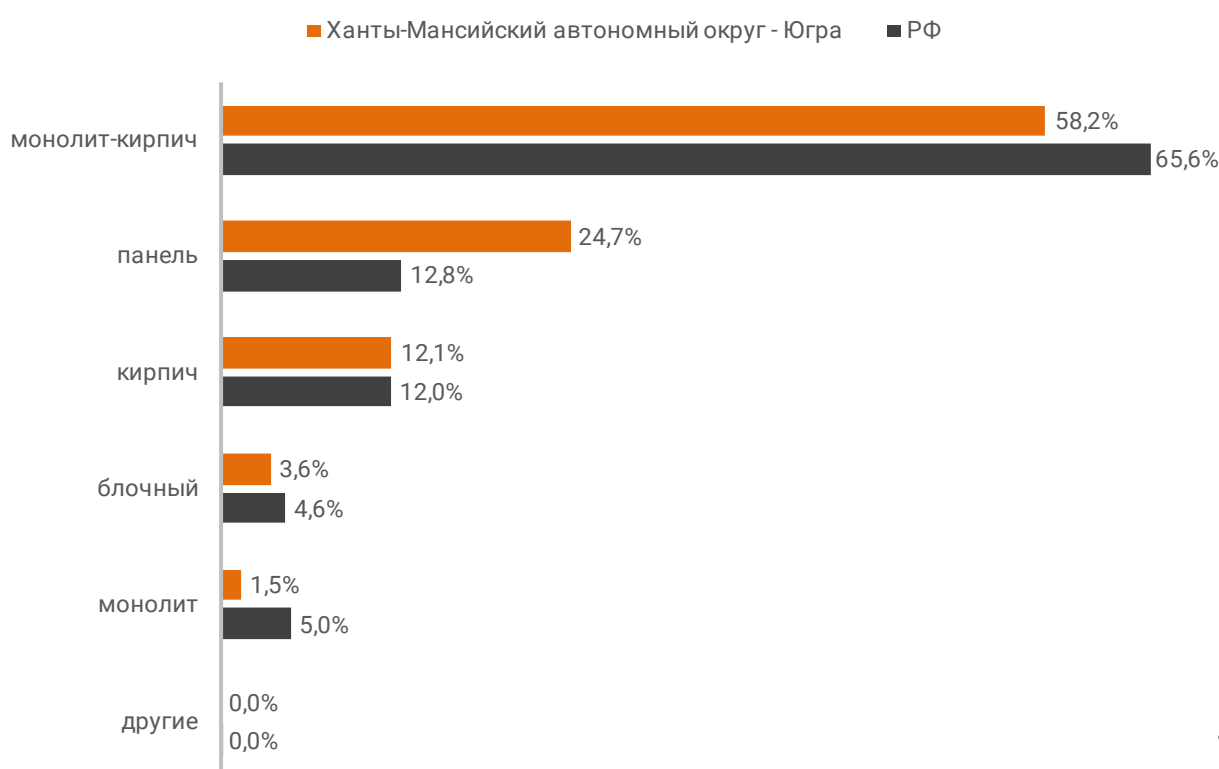
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 58,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6


Среди строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра у 73,8% 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 56,6% 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.)	24	51,1%	3 883	52,6%	230 867	56,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	21,3%	1 103	15,0%	63 929	15,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	12,8%	968	13,1%	42 469	10,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,4%	765	10,4%	36 441	8,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,4%	438	5,9%	22 083	5,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	220	3,0%	12 017	2,9%
Общий итог	47	100%	7 377	100%	407 806	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 июль 2022 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Брусника	4	6,3%	1 254	12,2%	94 528	17,1%
2	ДСК-1	4	6,3%	1 231	12,0%	60 729	11,0%
3	ССТ	5	7,9%	1 108	10,8%	57 743	10,5%
4	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	5	7,9%	944	9,2%	44 882	8,1%
5	Компания СТХ	4	6,3%	891	8,7%	44 669	8,1%
6	ГК Омск-Трэйс	3	4,8%	559	5,5%	28 063	5,1%
7	СЗ СИГ	4	6,3%	408	4,0%	24 685	4,5%
8	Жилстройинвест	1	1,6%	375	3,7%	22 172	4,0%
9	СЗ АВТОР	1	1,6%	440	4,3%	21 598	3,9%
10	СЗ Лидер	2	3,2%	530	5,2%	21 083	3,8%
11	Квартал	3	4,8%	340	3,3%	18 663	3,4%
12	ПТС	2	3,2%	303	3,0%	16 998	3,1%
13	Строй Актив	5	7,9%	260	2,5%	13 448	2,4%
14	ГК ВЕРСО М	1	1,6%	183	1,8%	9 819	1,8%
15	Норстрой	2	3,2%	172	1,7%	8 936	1,6%
16	Севертрансстрой	1	1,6%	169	1,6%	8 340	1,5%
17	ГК Азбука Девелопмент	1	1,6%	140	1,4%	7 633	1,4%
18	ГК Эйнком	1	1,6%	115	1,1%	6 741	1,2%
19	Инвест-строй	1	1,6%	123	1,2%	6 038	1,1%
20	Си Групп Урал	2	3,2%	108	1,1%	5 774	1,0%
21	Столица	1	1,6%	134	1,3%	5 218	0,9%
22	Специализированный застройщик МЖК	1	1,6%	94	0,9%	5 054	0,9%
23	Дивес Девелопмент	2	3,2%	94	0,9%	4 330	0,8%
24	СЗ ЮГС	2	3,2%	60	0,6%	4 080	0,7%
25	ГК Наш Дом	1	1,6%	54	0,5%	2 736	0,5%
26	Строймаркет	1	1,6%	48	0,5%	2 525	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
27	Профи Сервис	1	1,6%	40	0,4%	2 144	0,4%
28	Специализированный Застройщик ГСМ	1	1,6%	45	0,4%	1 923	0,3%
29	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	1,6%	28	0,3%	1 879	0,3%
Общий итог		63	100%	10 250	100%	552 431	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
1	★ 5,0	Брусника	94 528	0	0,0%	-
2	★ 1,5	ДСК-1	60 729	10 520	17,3%	0,5
3	★ 0,5	ССТ	57 743	12 017	20,8%	15,6
4	н/р	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	44 882	44 882	100%	63,8
5	★ 0,5	Компания СТХ	44 669	44 669	100%	33,2
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	н/р	СЗ АВТОР	21 598	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ Лидер	21 083	0	0,0%	-
11	★ 4,5	Квартал	18 663	4 704	25,2%	0,8
12	н/р	ПТС	16 998	0	0,0%	-
13	н/р	Строй Актив	13 448	1 632	12,1%	1,1
14	н/р	ГК ВЕРСО М	9 819	9 819	100%	54,0
15	н/р	Норстрой	8 936	8 936	100%	6,0
16	★ 3,0	Севертрансстрой	8 340	8 340	100%	9,0
17	н/р	ГК Азбука Девелопмент	7 633	0	0,0%	-
18	★ 0,0	ГК Эйнком	6 741	6 741	100%	18,0
19	★ 0,0	Инвест-строй	6 038	6 038	100%	39,0
20	★ 5,0	Си Групп Урал	5 774	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
21	★ 0,5	Столица	5 218	0	0,0%	-
22	н/р	Специализированный застройщик МЖК	5 054	0	0,0%	-
23	★ 1,5	Дивес Девелопмент	4 330	4 330	100%	12,0
24	н/р	СЗ ЮГС	4 080	0	0,0%	-
25	н/р	ГК Наш Дом	2 736	2 736	100%	42,0
26	н/р	Строймаркет	2 525	2 525	100%	12,0
27	н/р	Профи Сервис	2 144	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный Застройщик ГСМ	1 923	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1 879	0	0,0%	-
Общий итог			552 431	192 574	34,9%	13,8

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 42 жилых комплекса. 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 53,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

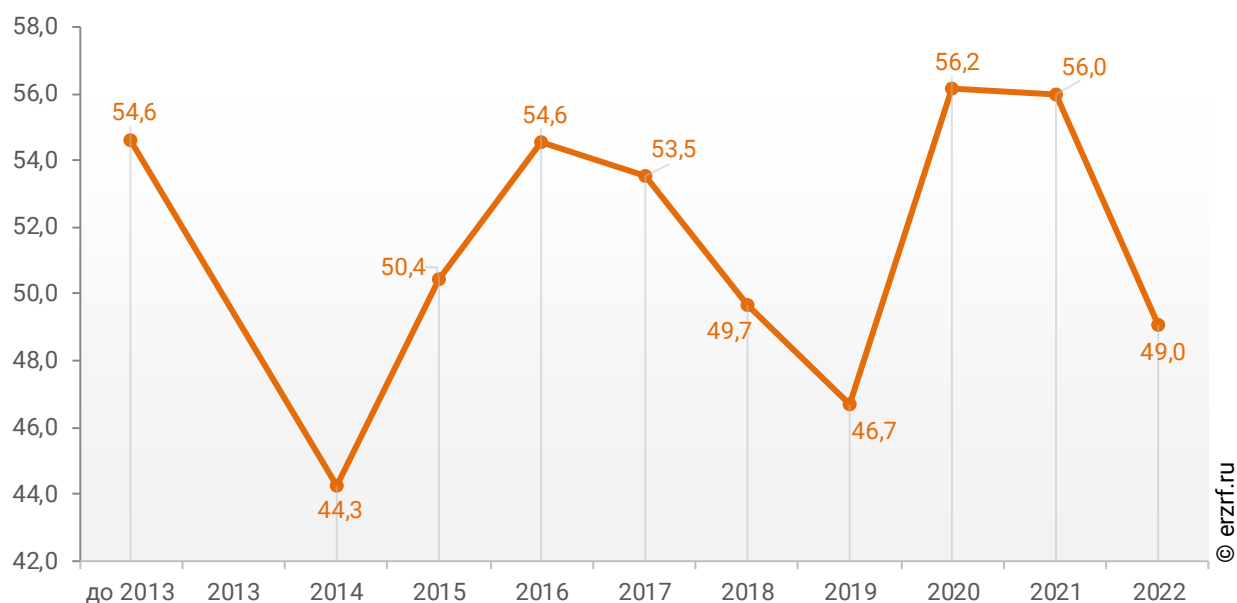
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 49 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 «Столица» – 38,9 м². Самая большая – у застройщика «Брусника» – 75,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Столица	38,9
СЗ Лидер	39,8
Специализированный Застройщик ГСМ	42,7
Дивес Девелопмент	46,1
Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,5
СЗ АВТОР	49,1
Инвест-строй	49,1
ДСК-1	49,3
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
Си Групп Урал	53,5
Профи Сервис	53,6
ГК ВЕРСО М	53,7
Специализированный застройщик МЖК	53,8
ГК Азбука Девелопмент	54,5
Квартал	54,9
ПТС	56,1
ГК Эйнком	58,6
Жилстройинвест	59,1
СЗ СИГ	60,5
СЗ РЕНОВАЦИЯ	67,1
СЗ ЮГС	68,0
Брусника	75,4
Общий итог	53,9

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 «Берёзка» – 38,9 м², застройщик «Столица». 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 июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра составила 72 806 рублей за квадратный метр.

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

График 9



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

График 10



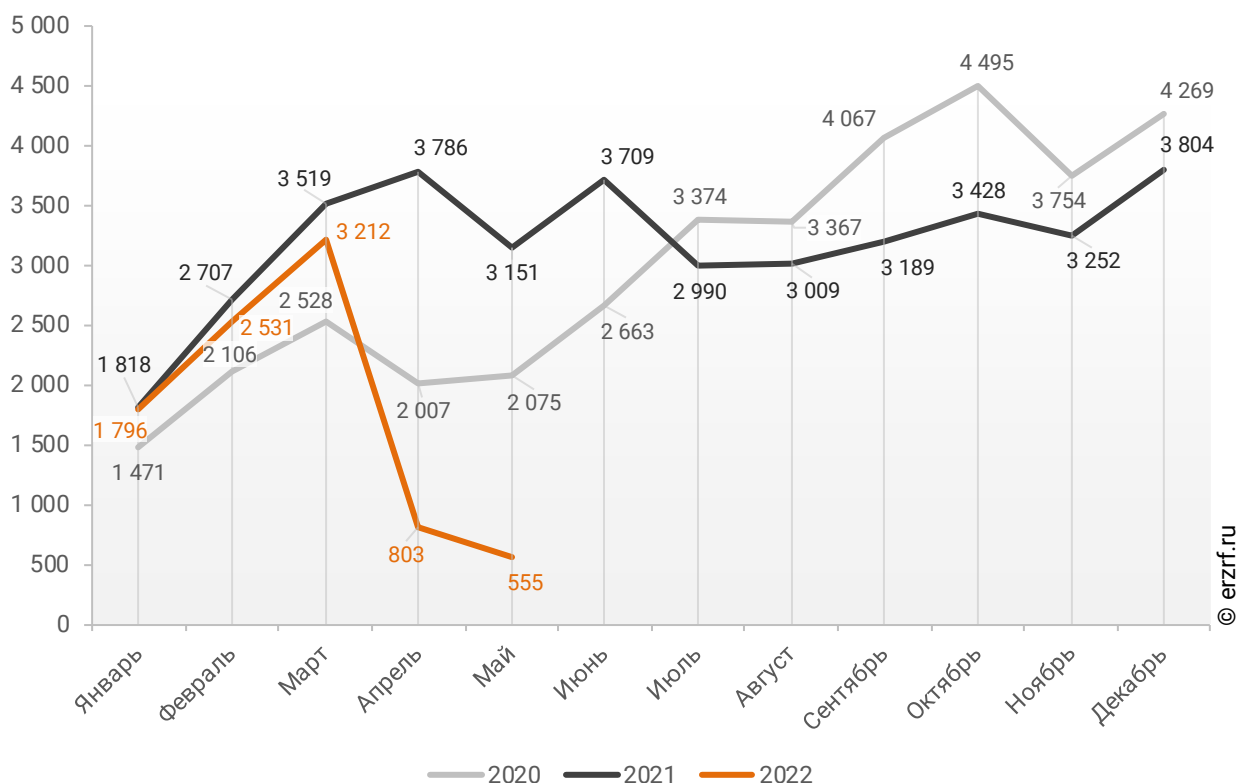
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 8 897, что на 40,6% меньше уровня 2021 г. (14 981 ИЖК), и на 12,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (10 187 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.

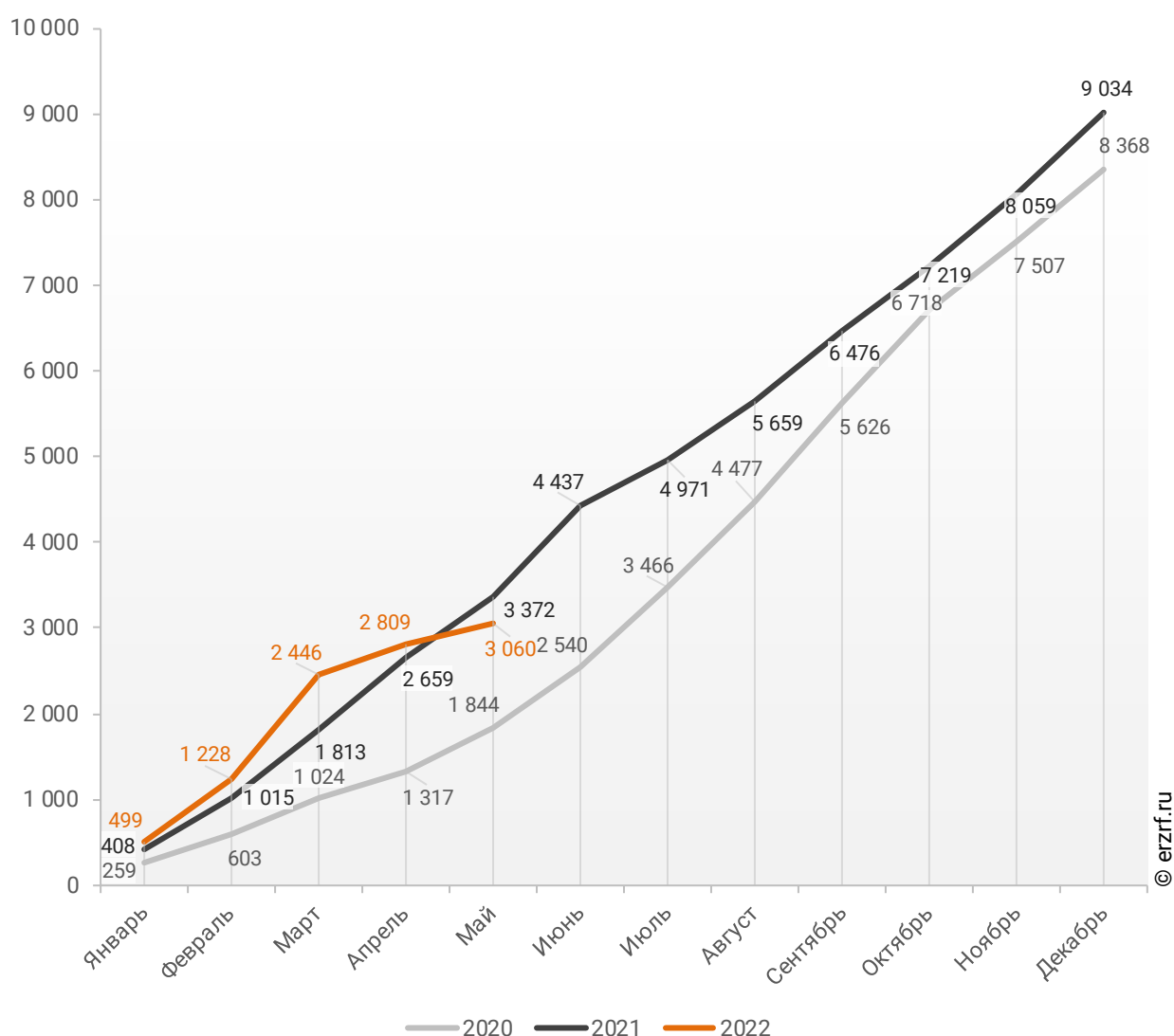


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 060, что на 9,3% меньше, чем в 2021 г. (3 372 ИЖК), и на 65,9% больше соответствующего значения 2020 г. (1 844 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

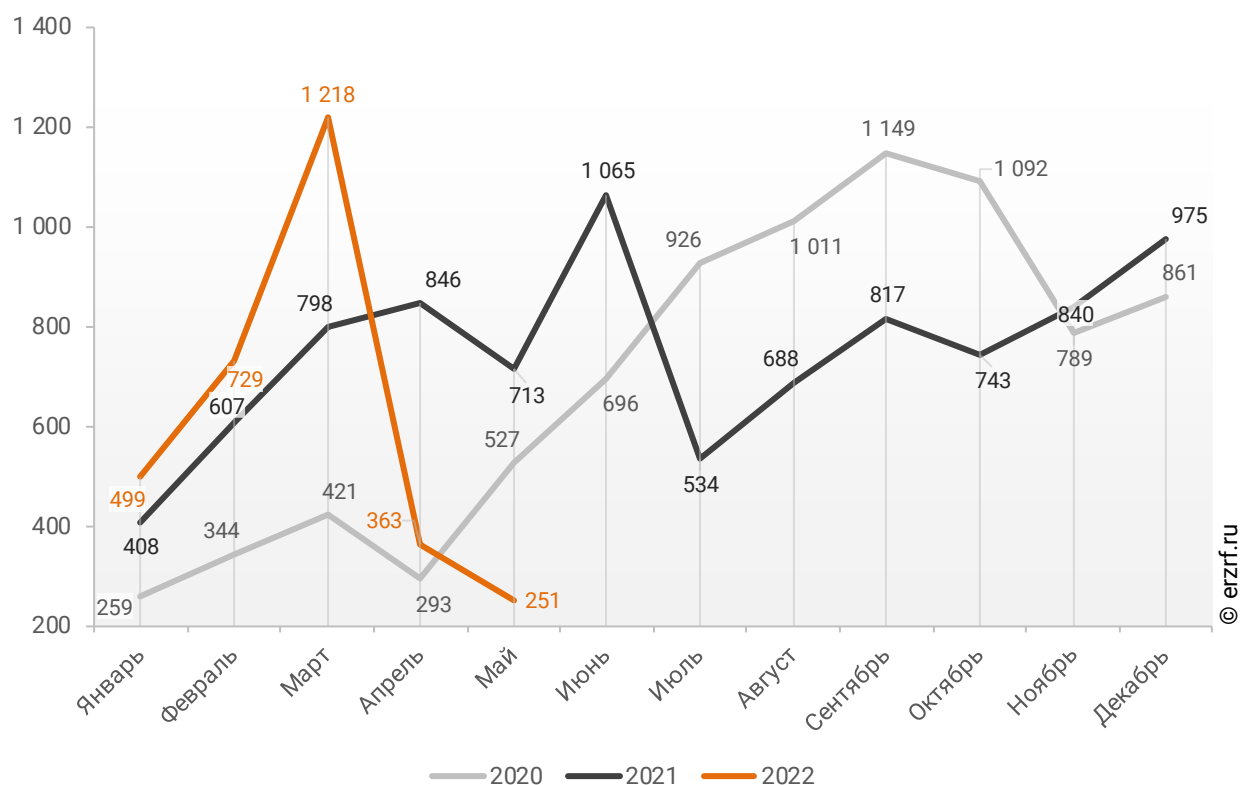


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2022 года уменьшилось на 64,8% по сравнению с маем 2021 года (251 против 713 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.

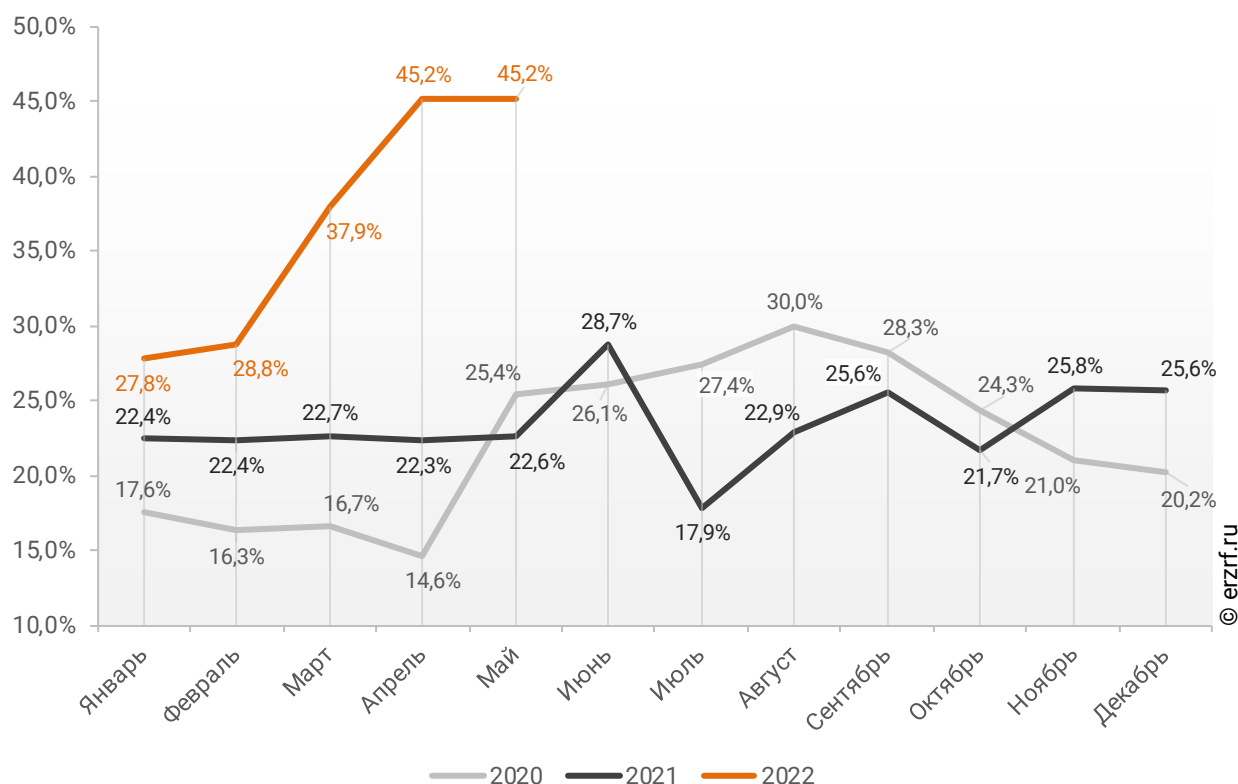


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 34,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 11,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,5%), и на 16,3 п.п. больше уровня 2020 г. (18,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.



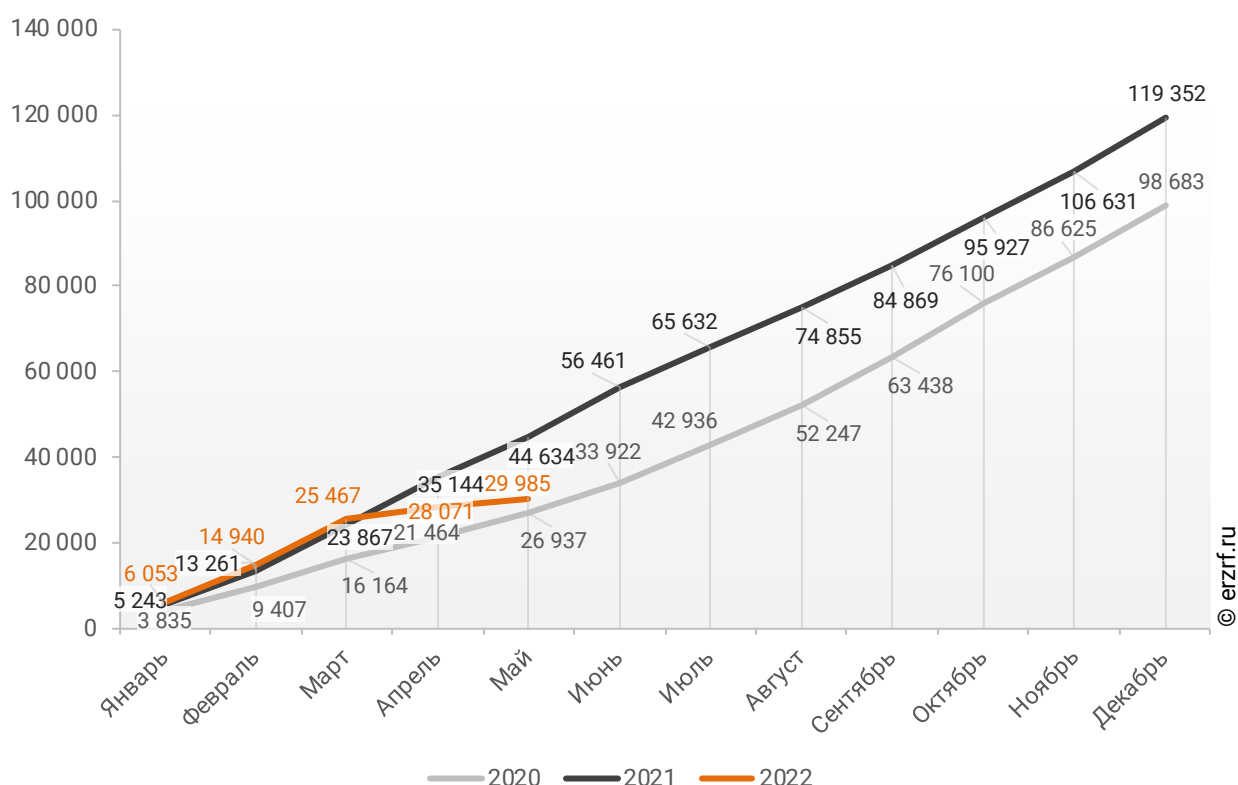
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 29 985 млн ₽, что на 32,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (44 634 млн ₽), и на 11,3% больше аналогичного значения 2020 г. (26 937 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽

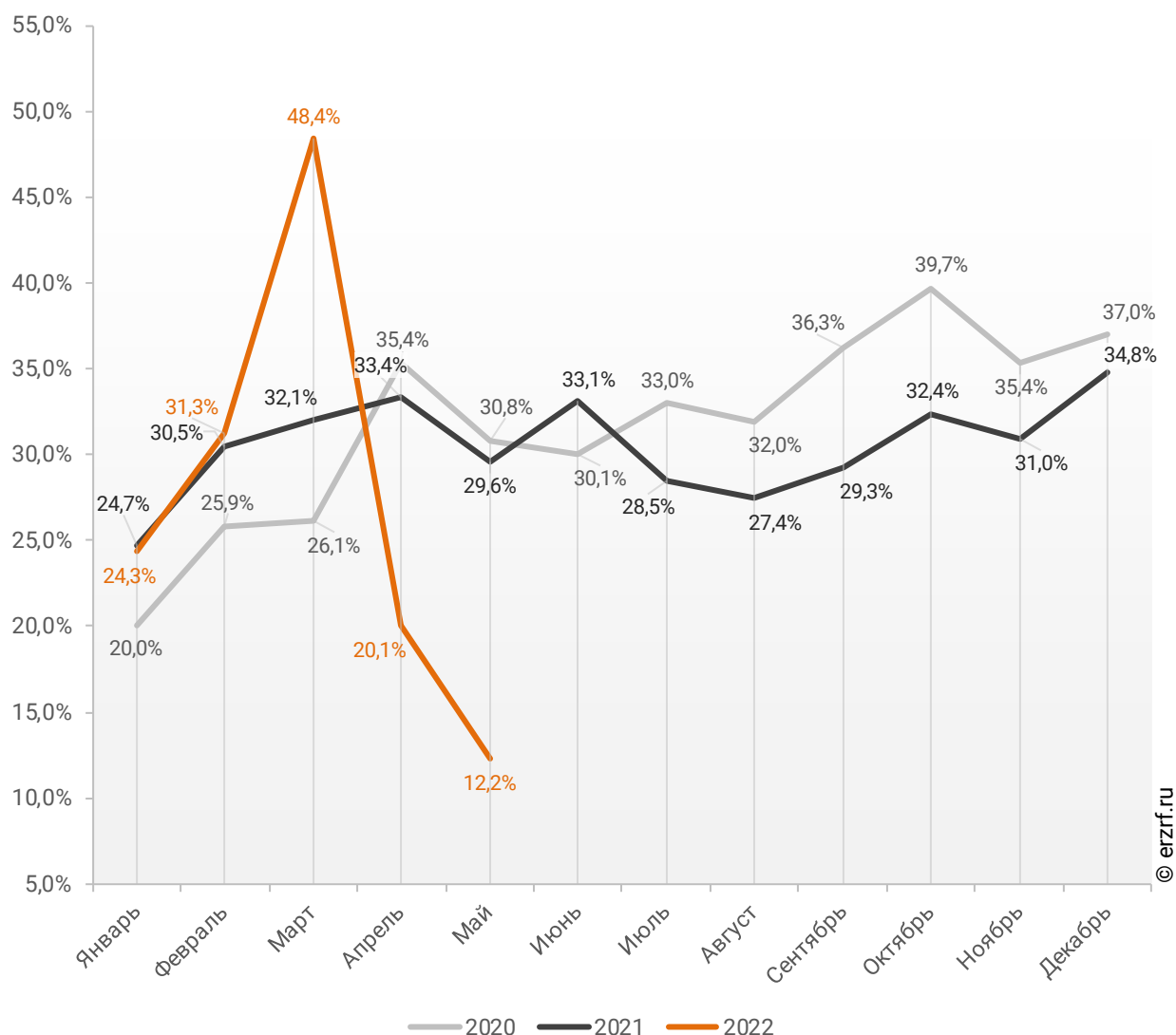


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (103 627 млн ₽), доля ИЖК составила 28,9%, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (30,5%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2020 г. (27,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

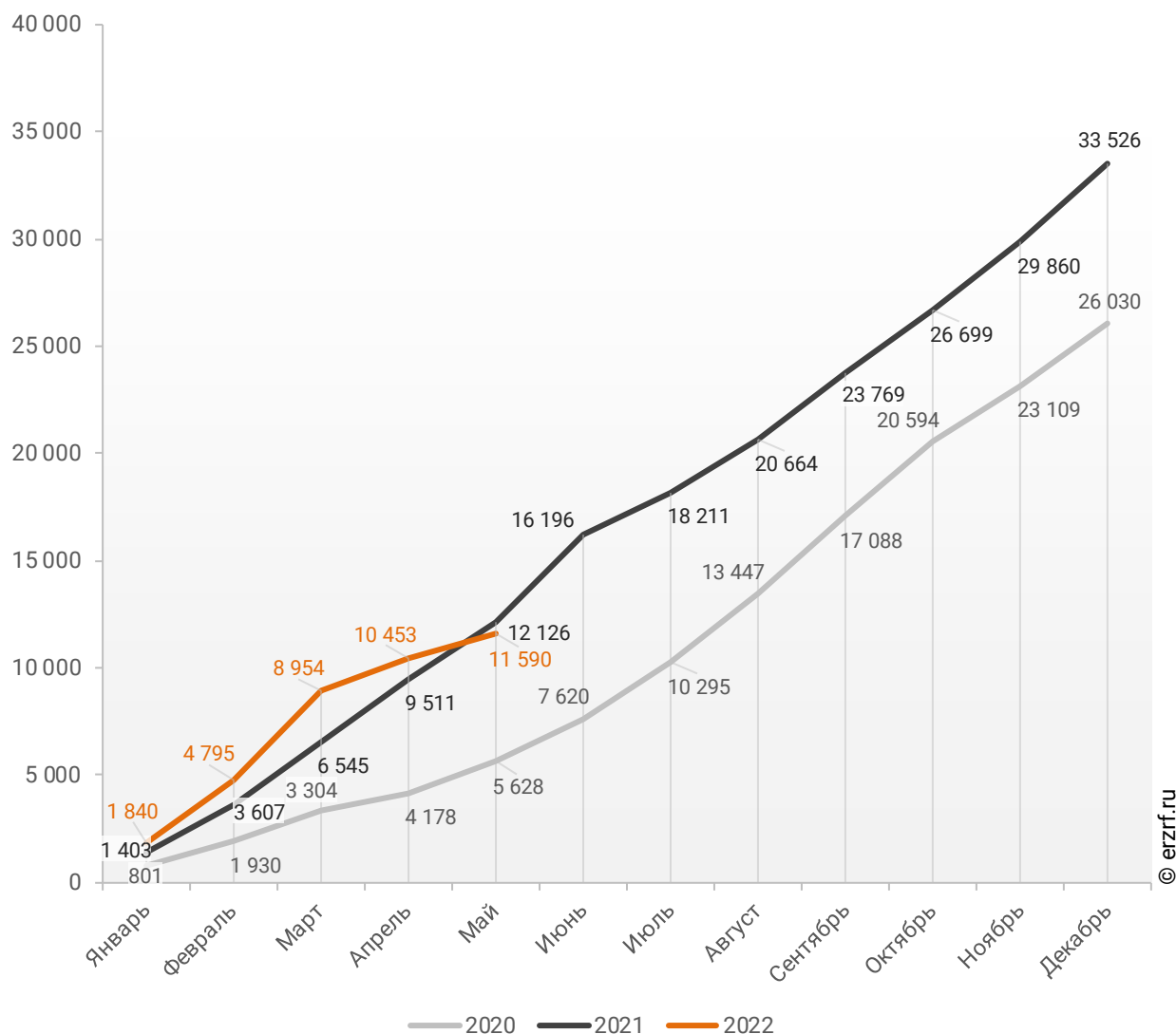


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 11 590 млн ₽ (38,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 4,4% меньше аналогичного значения 2021 г. (12 126 млн ₽), и на 105,9% больше, чем в 2020 г. (5 628 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (103 627 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,2%, что на 2,9 п.п. больше уровня 2021 г. (8,3%), и на 5,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.**

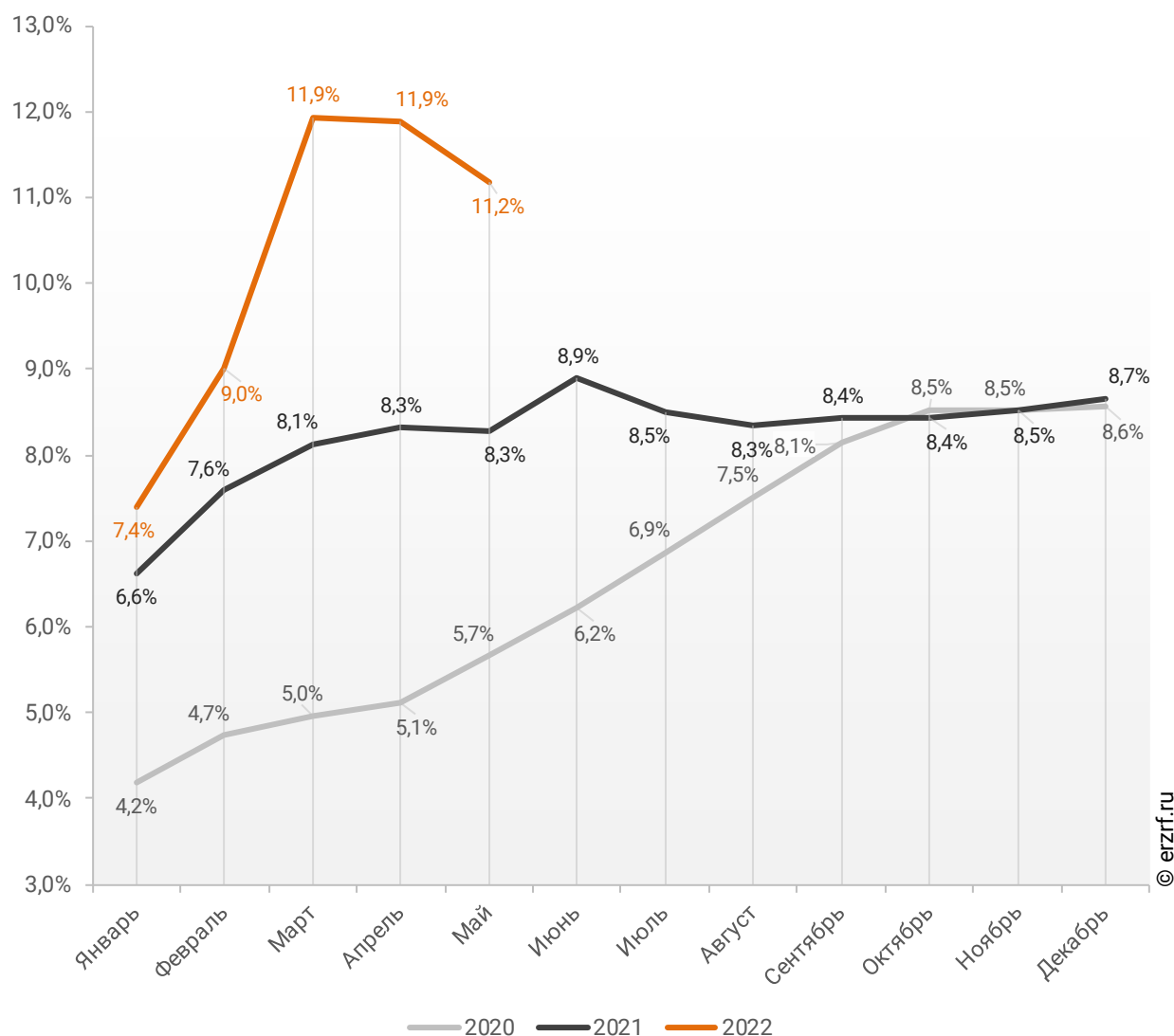
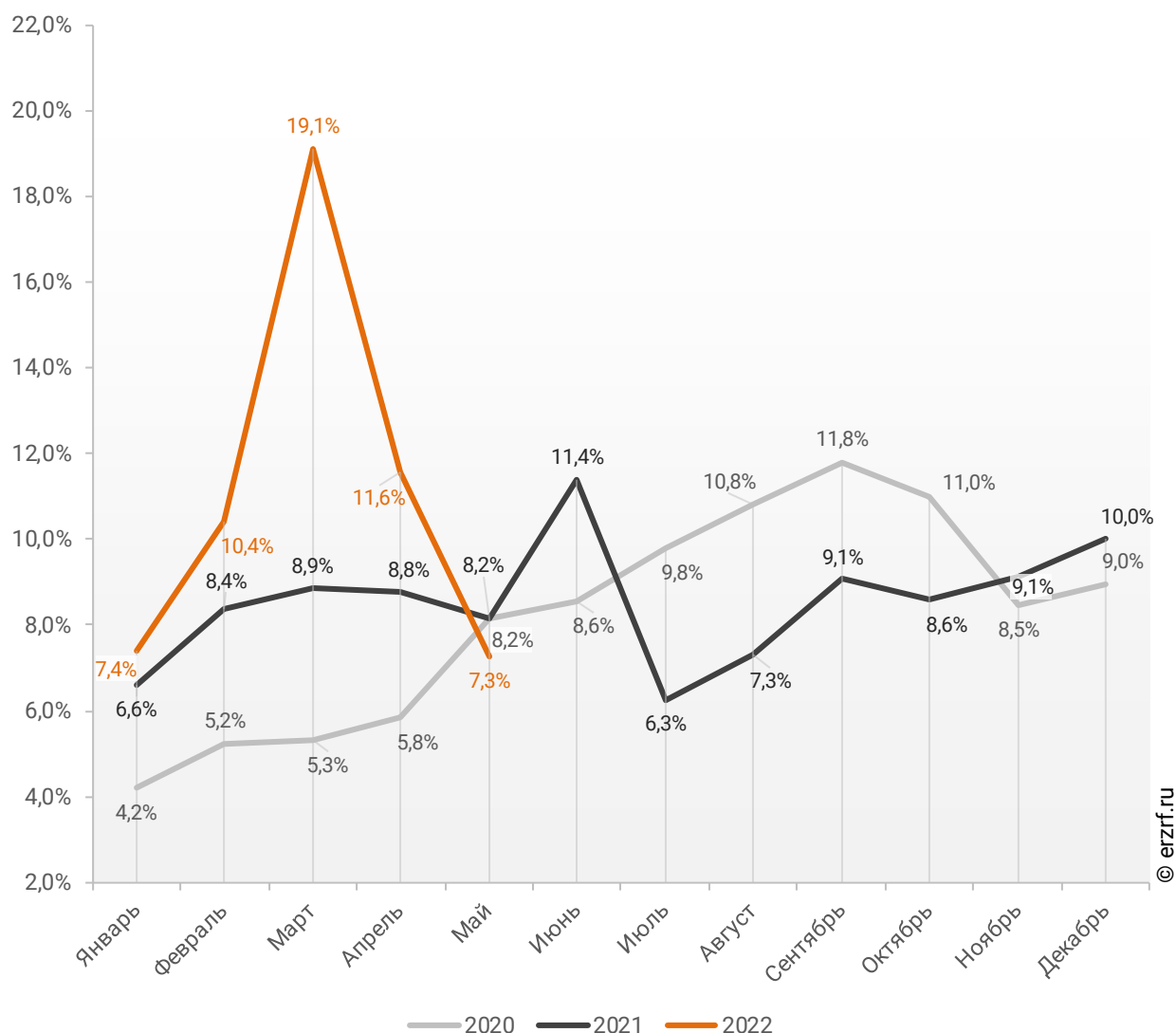


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.**

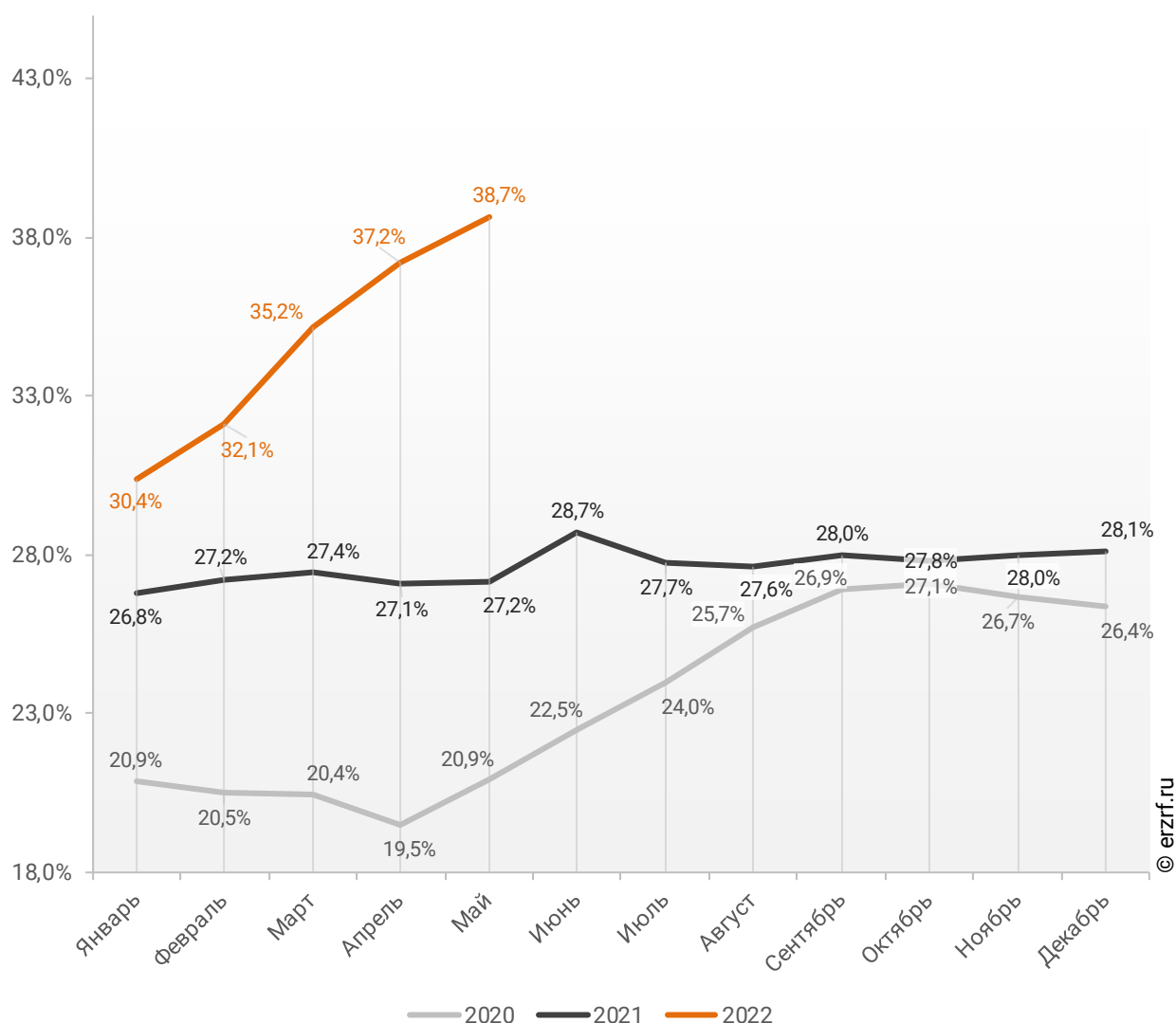


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 38,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 11,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,2%), и на 17,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

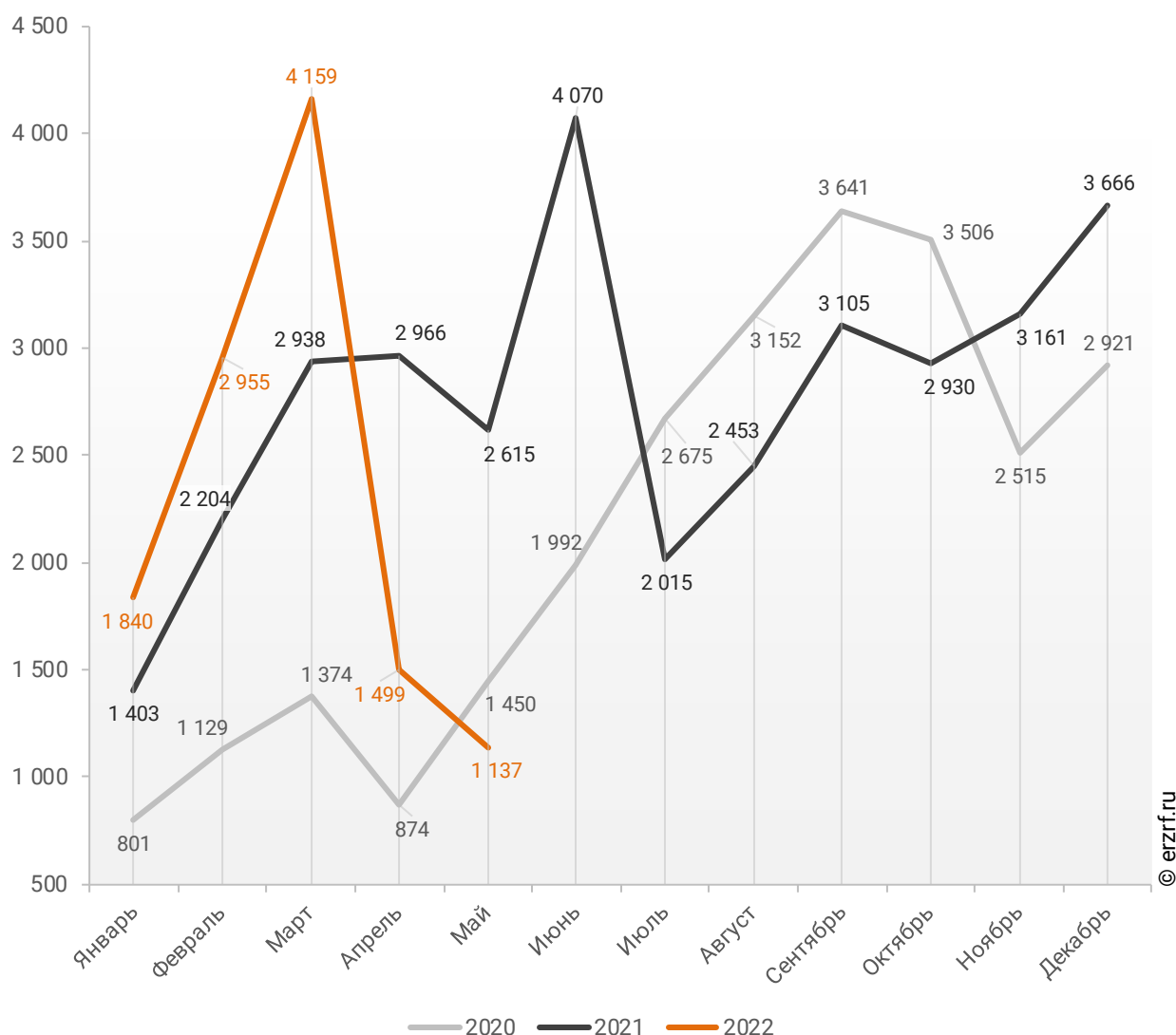


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2022 года, уменьшился на 56,5% по сравнению с маем 2021 года (1,1 против 2,6 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

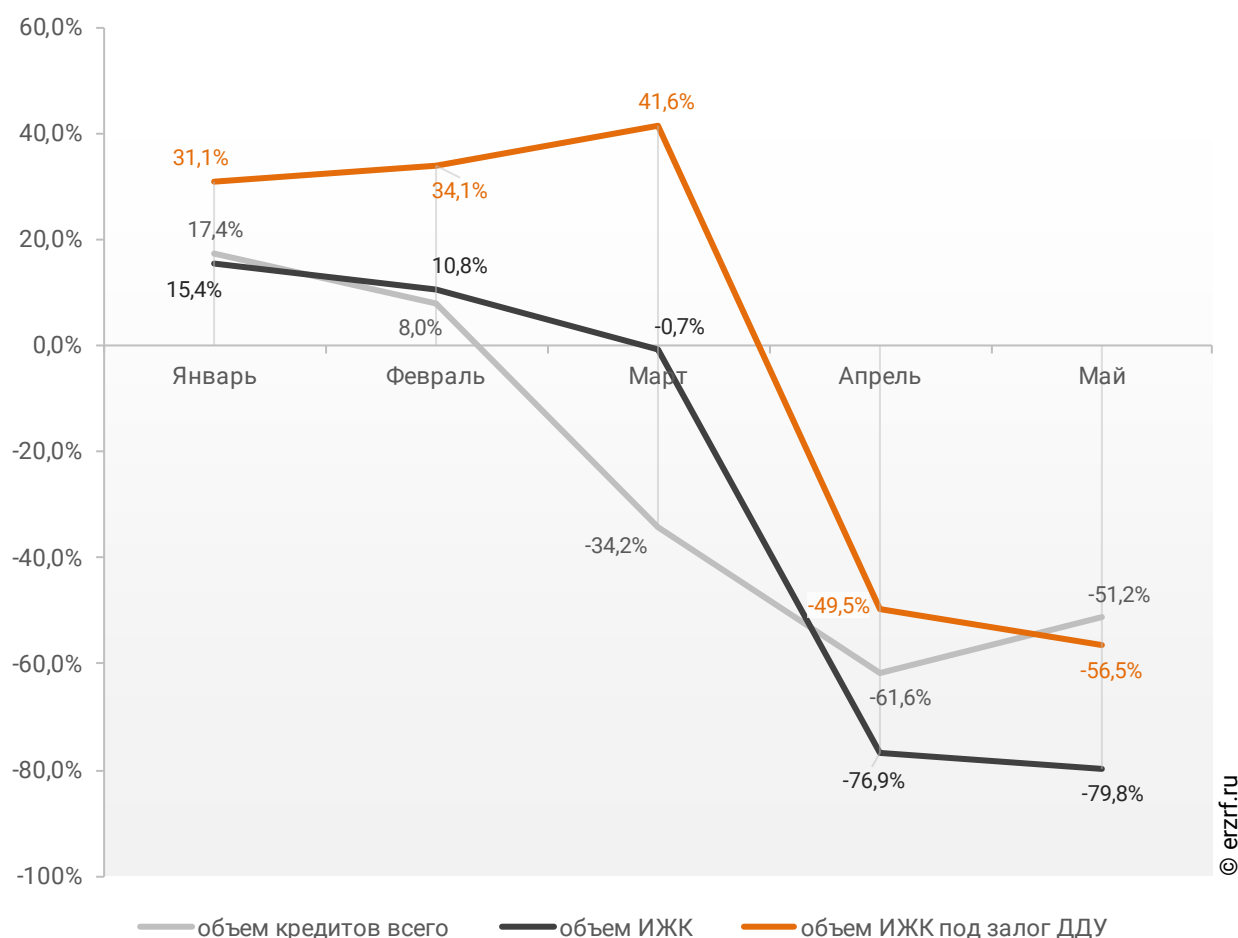
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в
2020 – 2022 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 56,5% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 51,2% (15,6 против 32,0 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 79,8% (1,9 против 9,5 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 мае составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,4%.

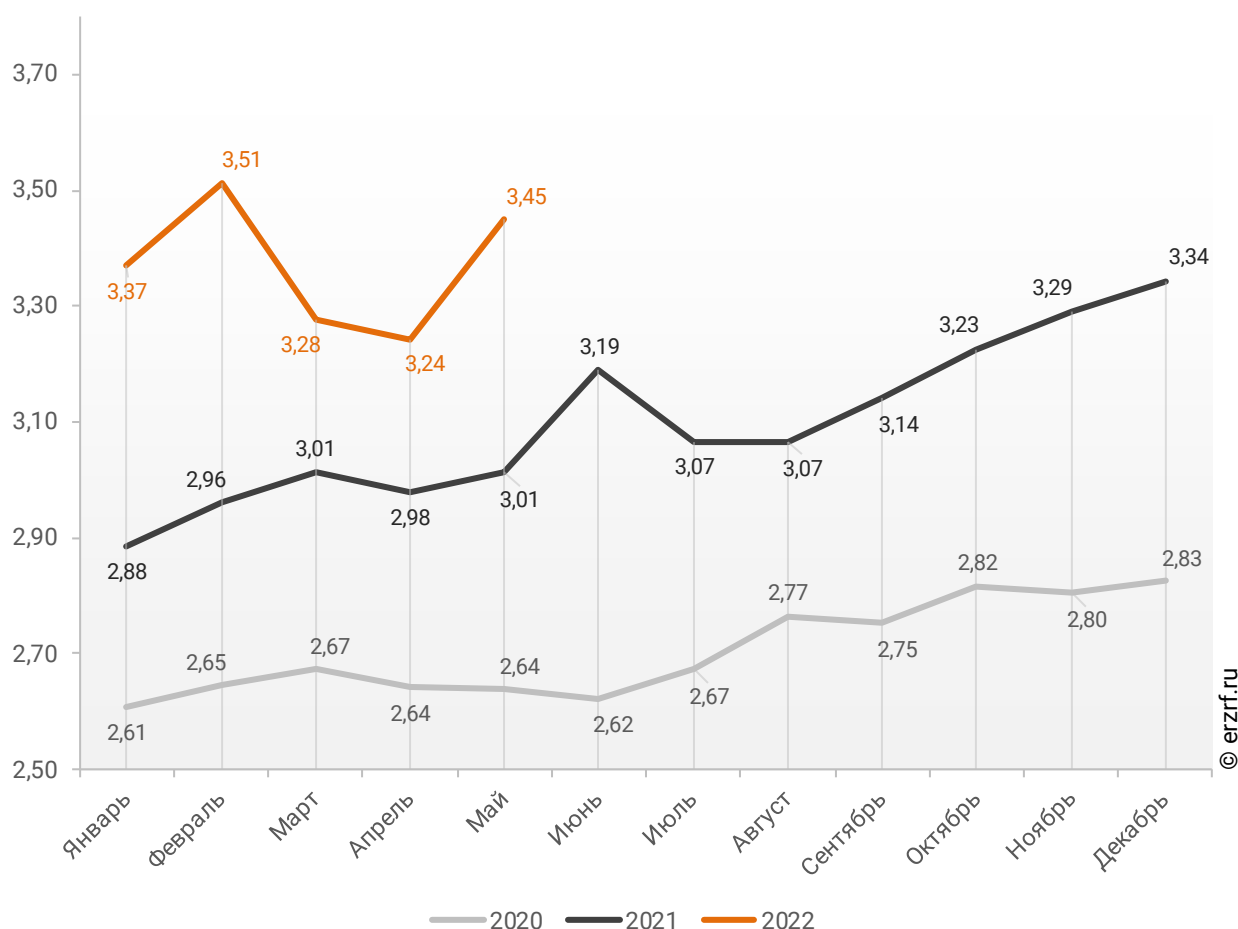
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 3,45 млн ₽, что на 14,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,01 млн ₽), и на 30,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2,64 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽

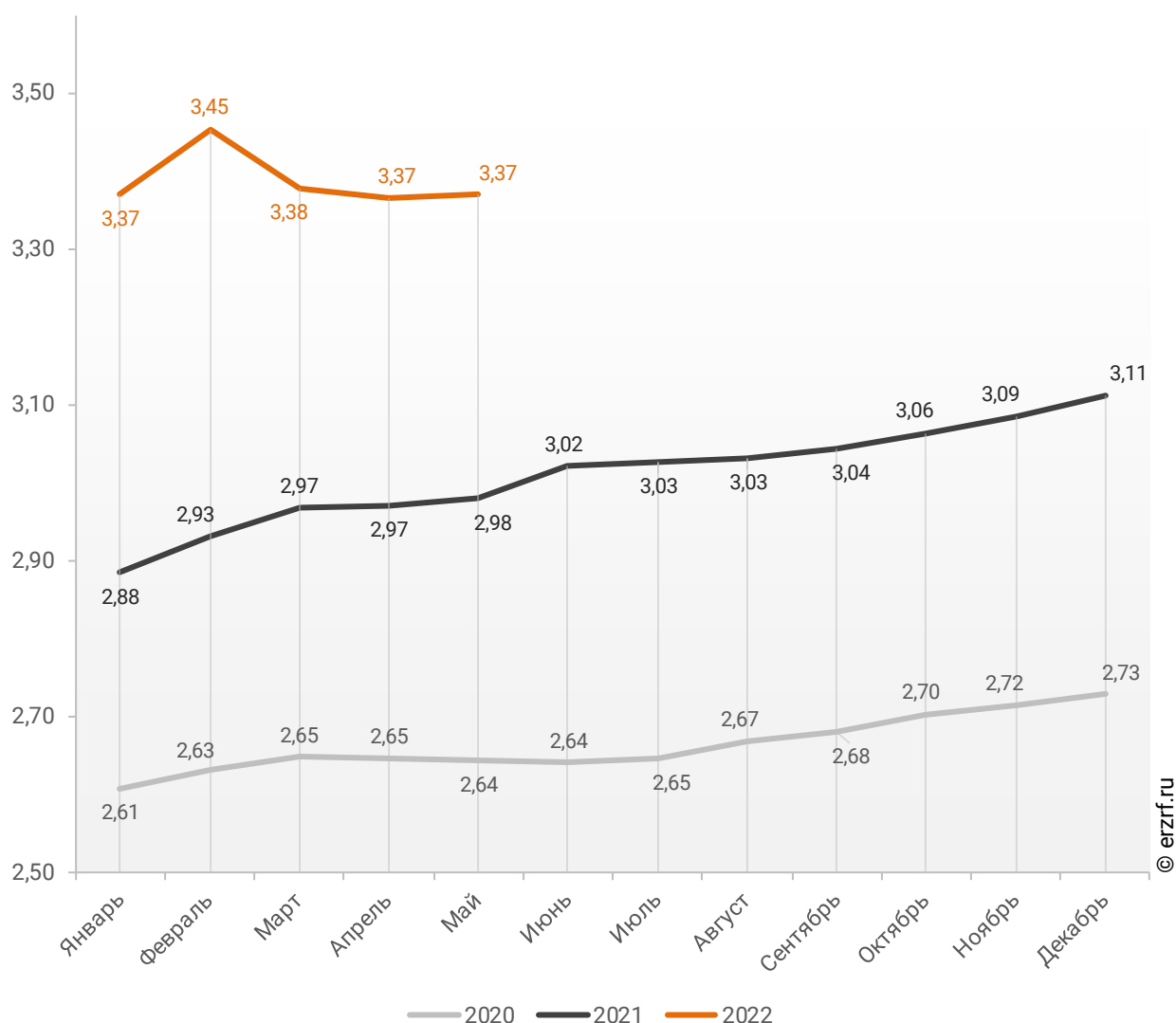


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,37 млн ₽, что на 13,1% больше, чем в 2021 г. (2,98 млн ₽), и на 27,5% больше соответствующего значения 2020 г. (2,64 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽

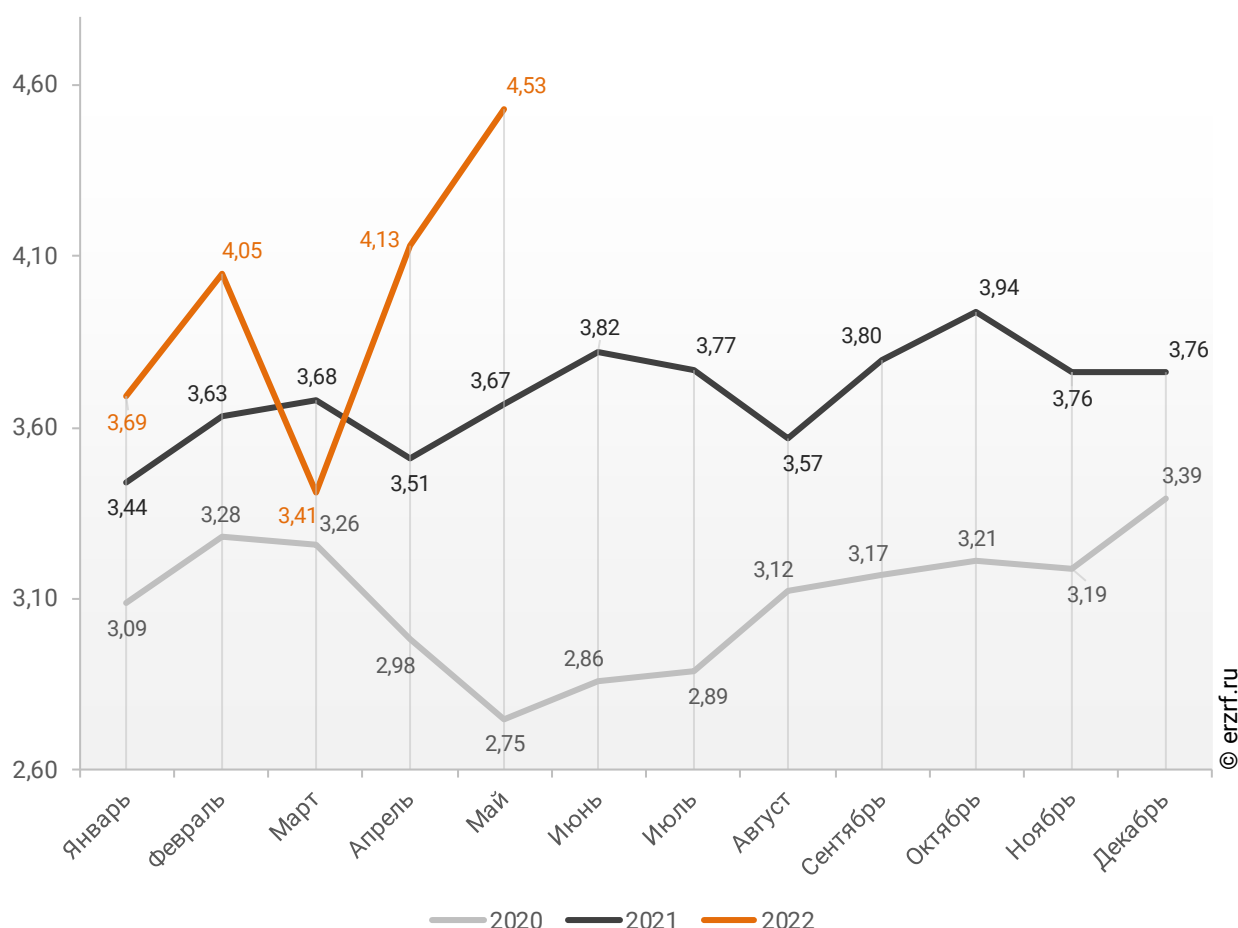


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2022 года увеличился на 23,4% по сравнению с маем 2021 года (4,53 против 3,67 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽

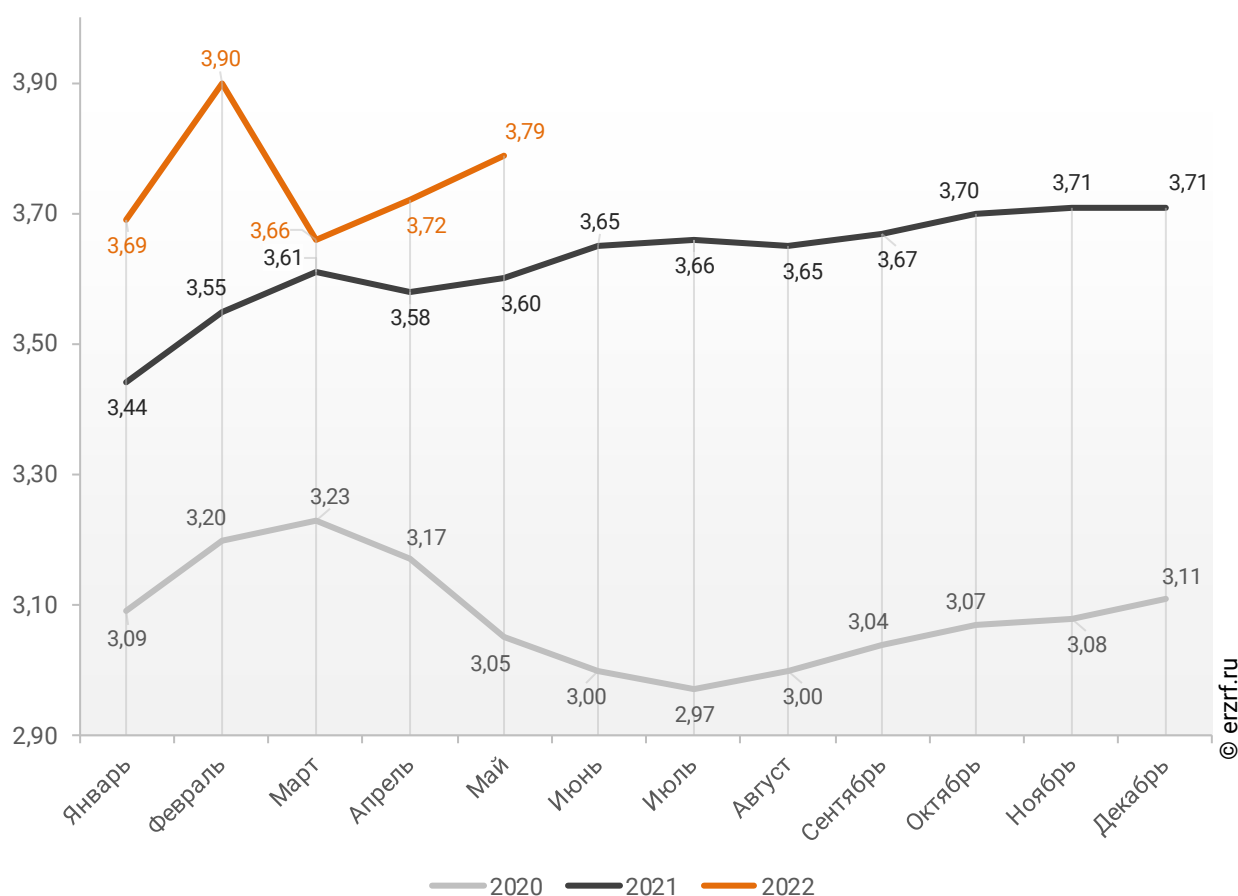


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,79 млн ₽ (на 12,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 5,3% больше соответствующего значения 2021 г. (3,60 млн ₽), и на 24,3% больше уровня 2020 г. (3,05 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2022 гг., млн ₽**

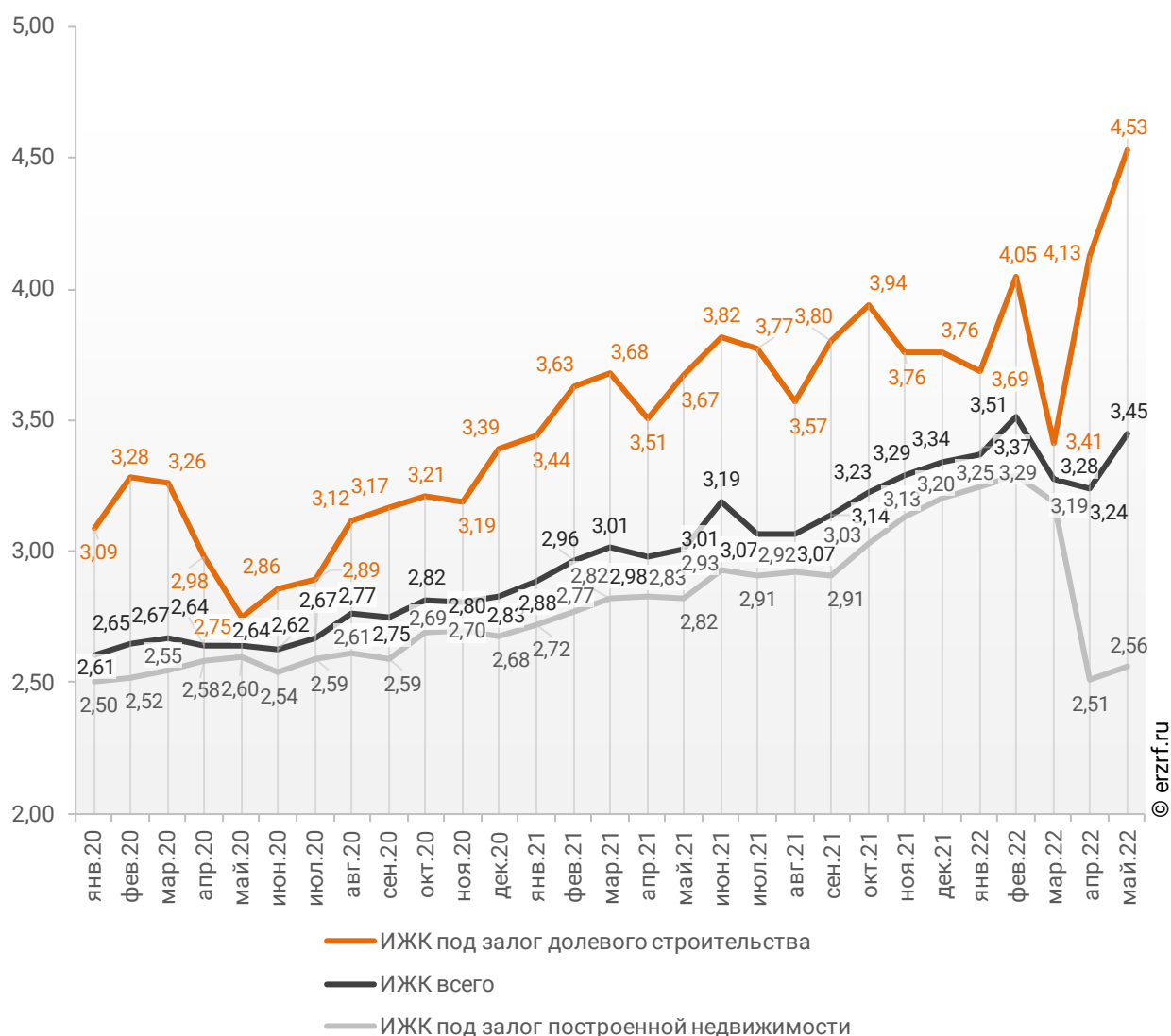


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 9,2% – с 2,82 до 2,56 млн ₽.

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

График 27

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



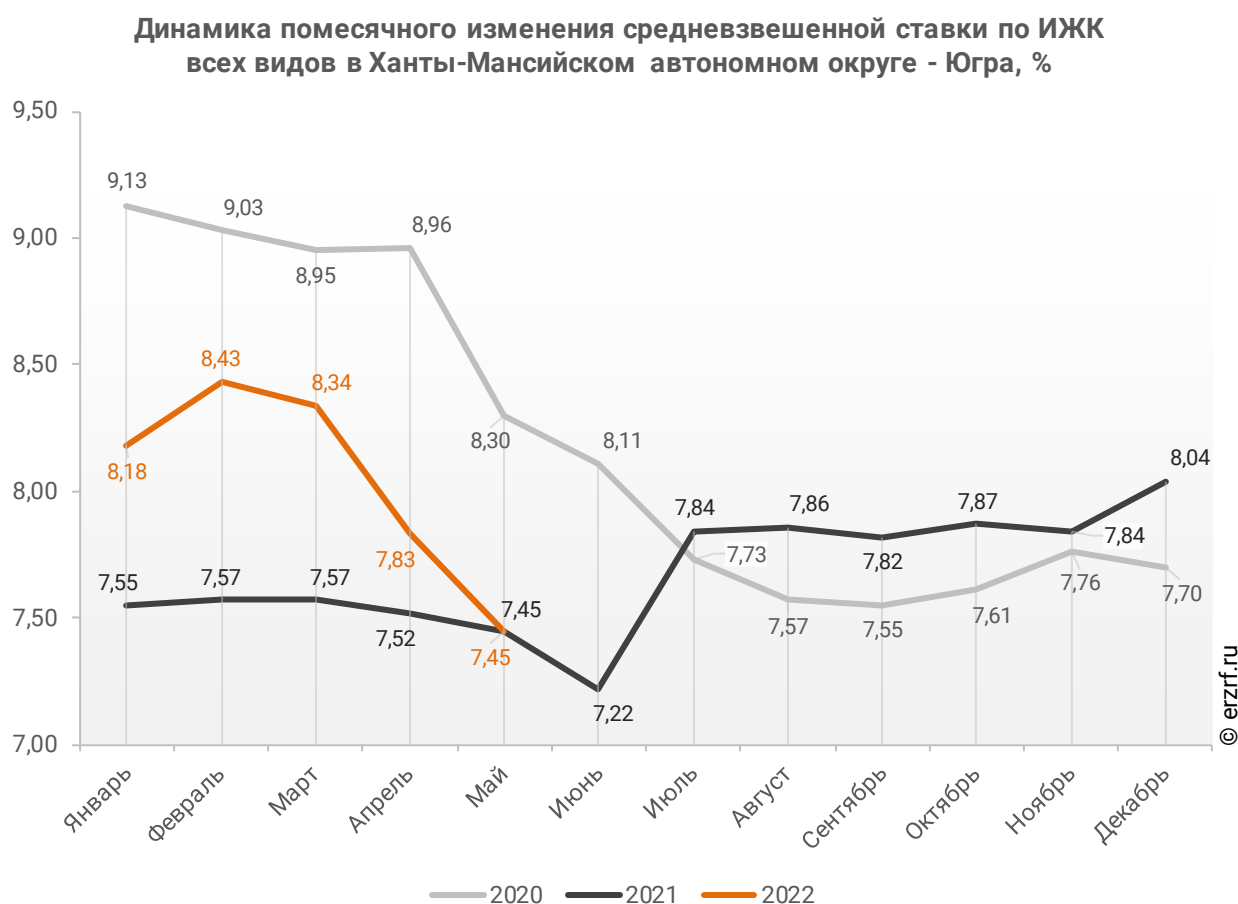
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 46,9 п.п. – с 30,1% до 77,0%.

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 мае 2022 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 7,45%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года ставка не изменилась.

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

График 28

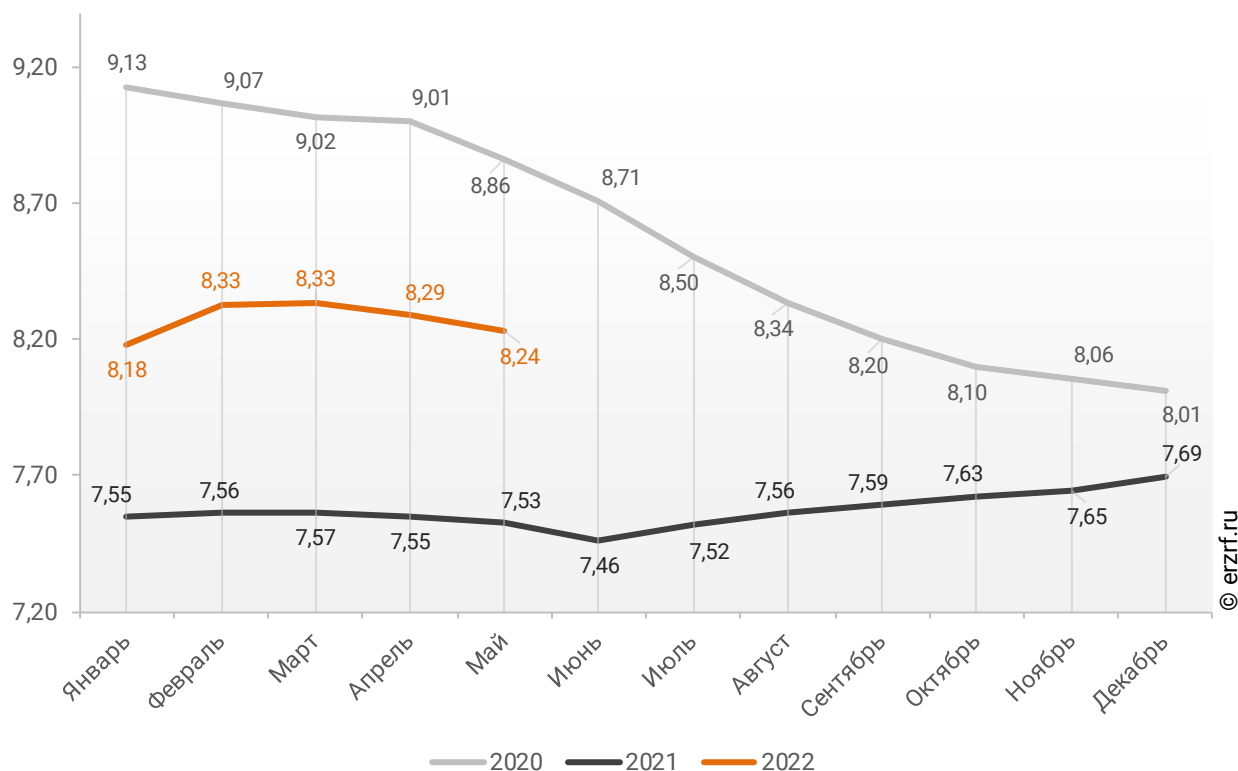


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 8,24%, что на 0,71 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,53%), и на 0,62 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,86%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

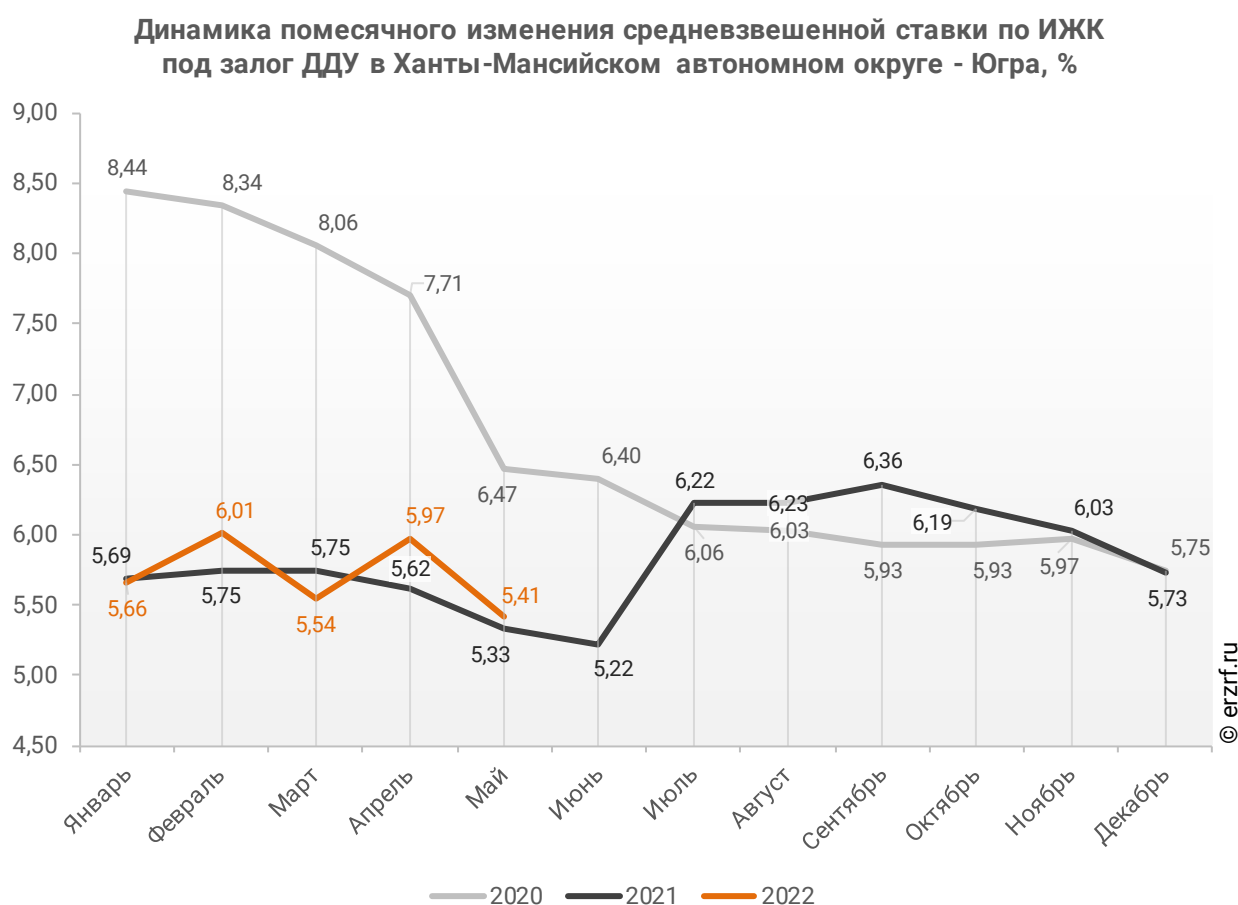
График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2022 года, составила 5,41%, что на 0,08 п.п. больше аналогичного значения за май 2021 года (5,33%).

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

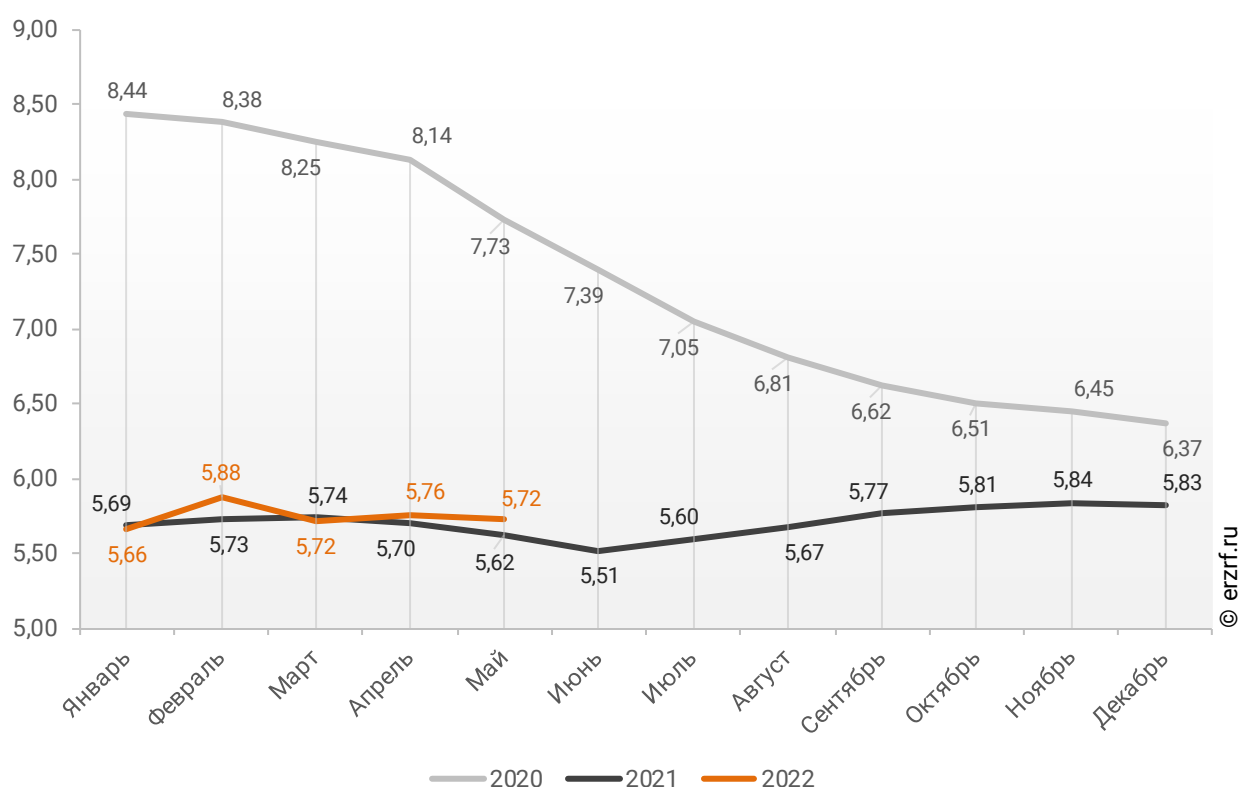
График 30


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 5,72% (на 2,52 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,10 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,62%), и на 2,01 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,73%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

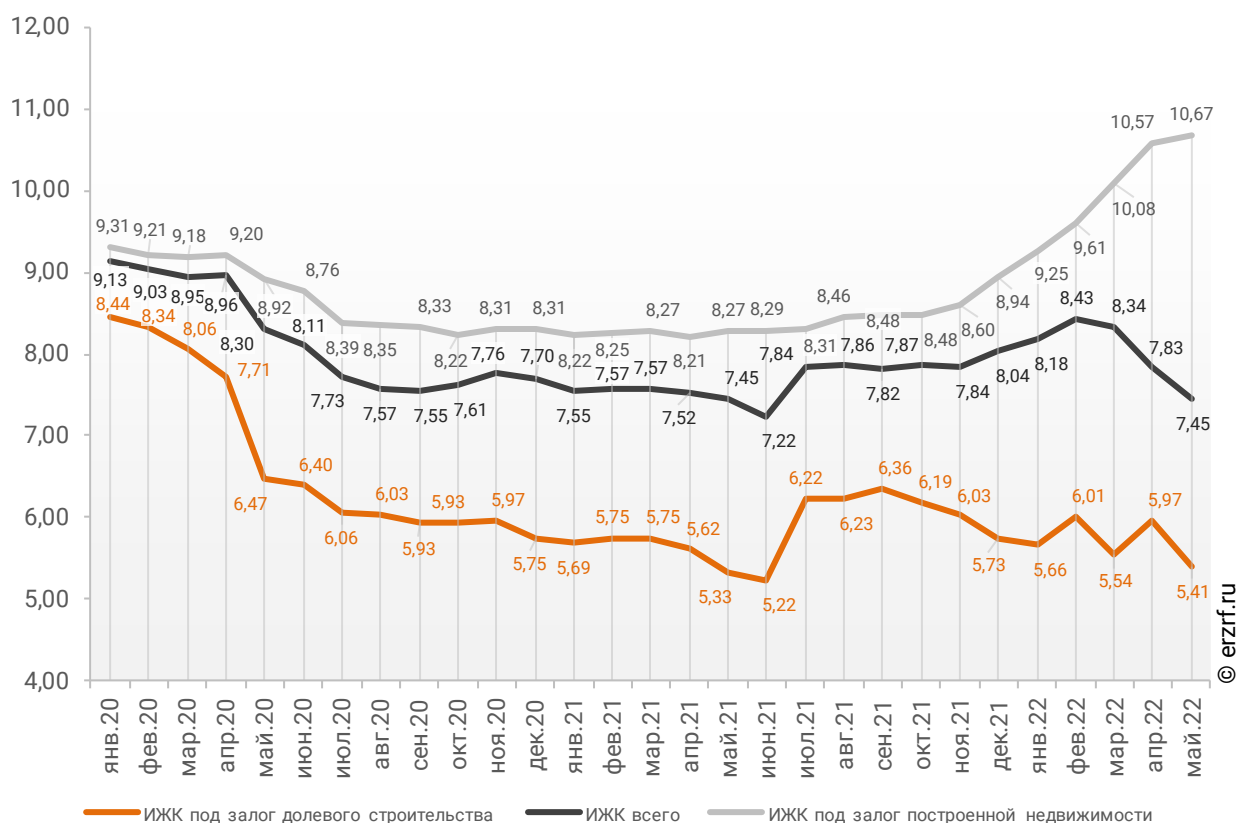
График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.

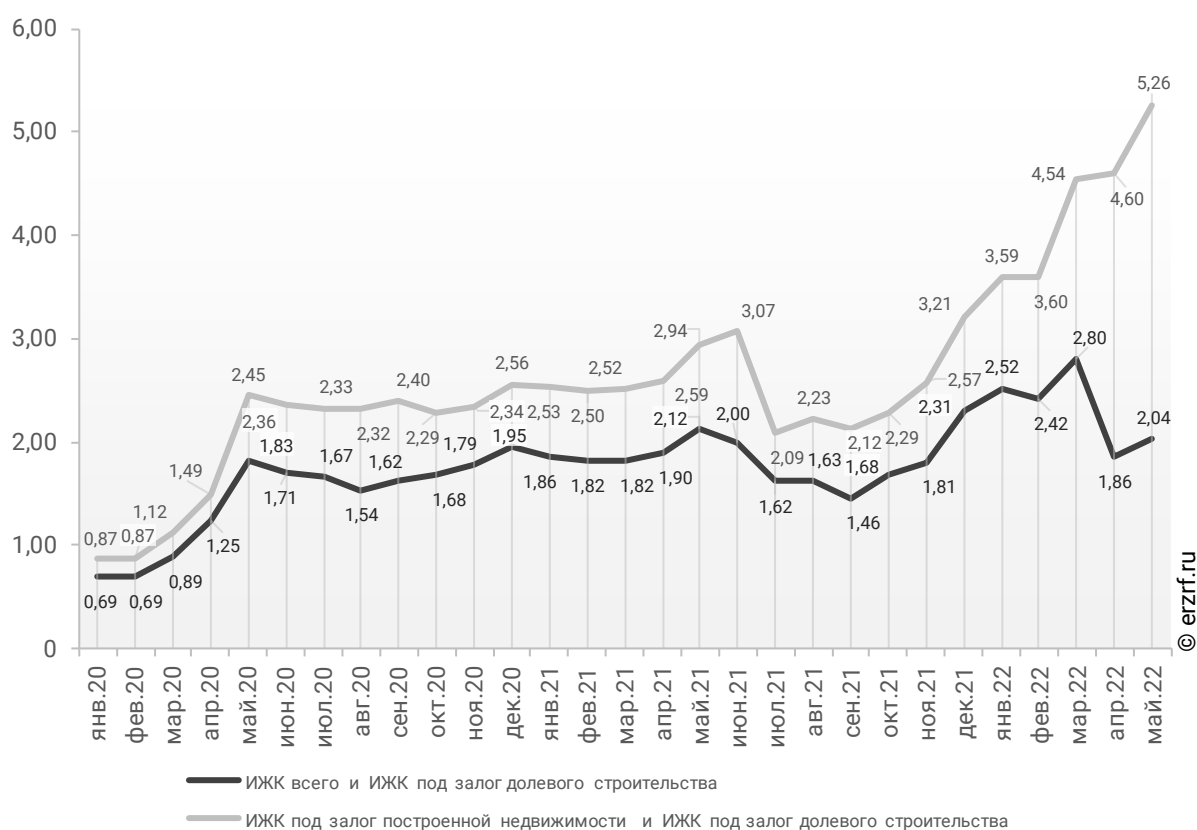


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2022 года составила 10,67%, что на 2,40 п.п. больше значения за май 2021 года (8,27%).

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

График 32
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра уменьшилась в 1,0 раза с 2,12 п.п. до 2,04 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 1,8 раза с 2,94 п.п. до 5,26 п.п. (График 33).

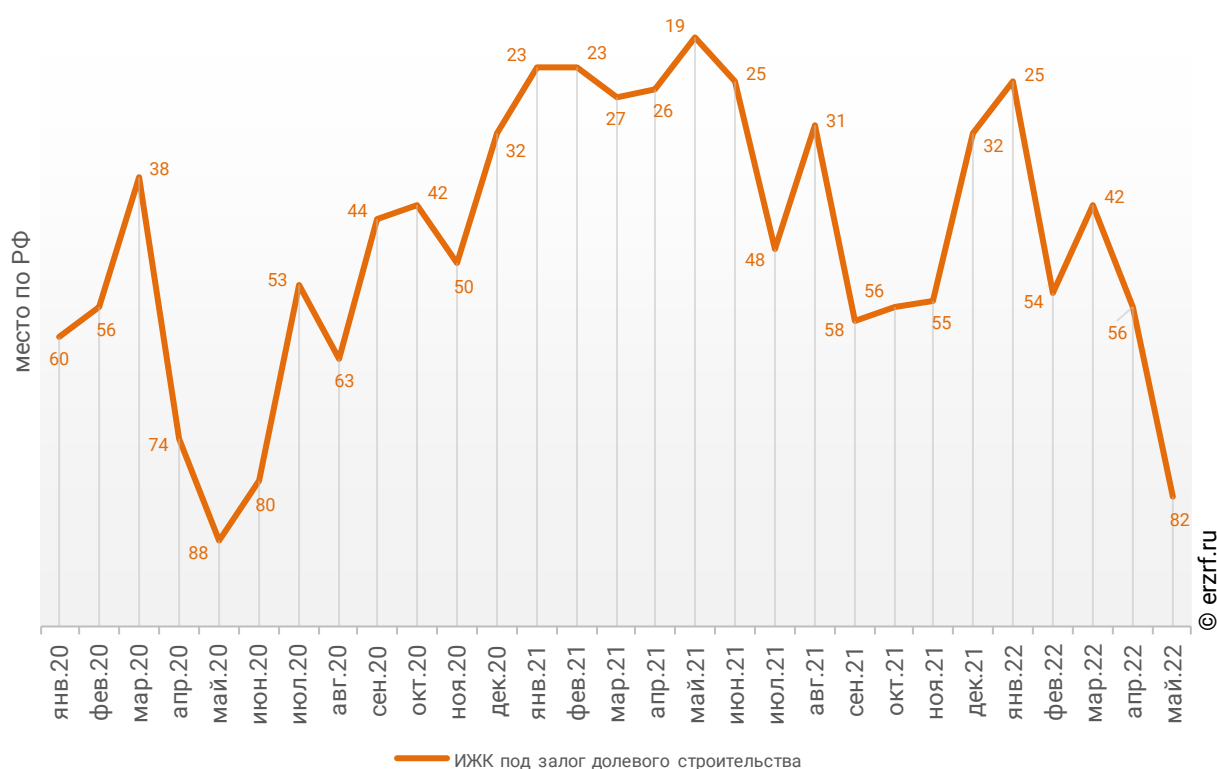
График 33
Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, п.п.


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 65-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 82-е место, и 33-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 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

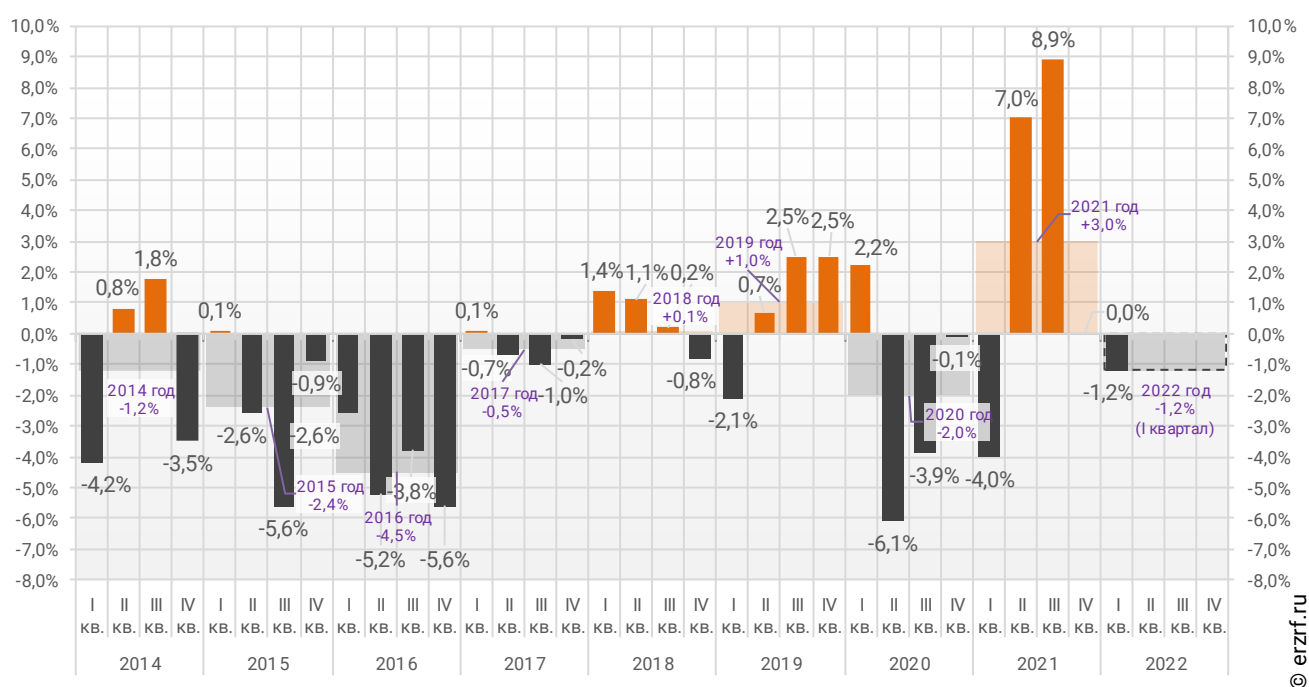
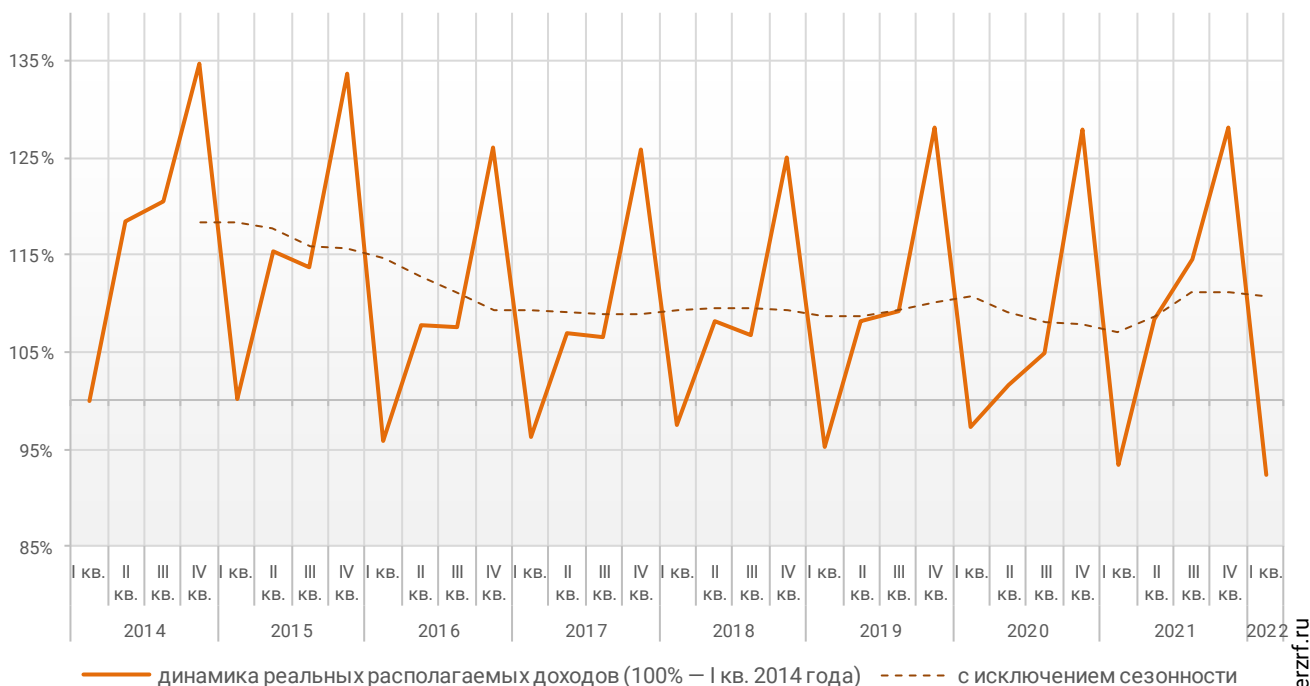


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



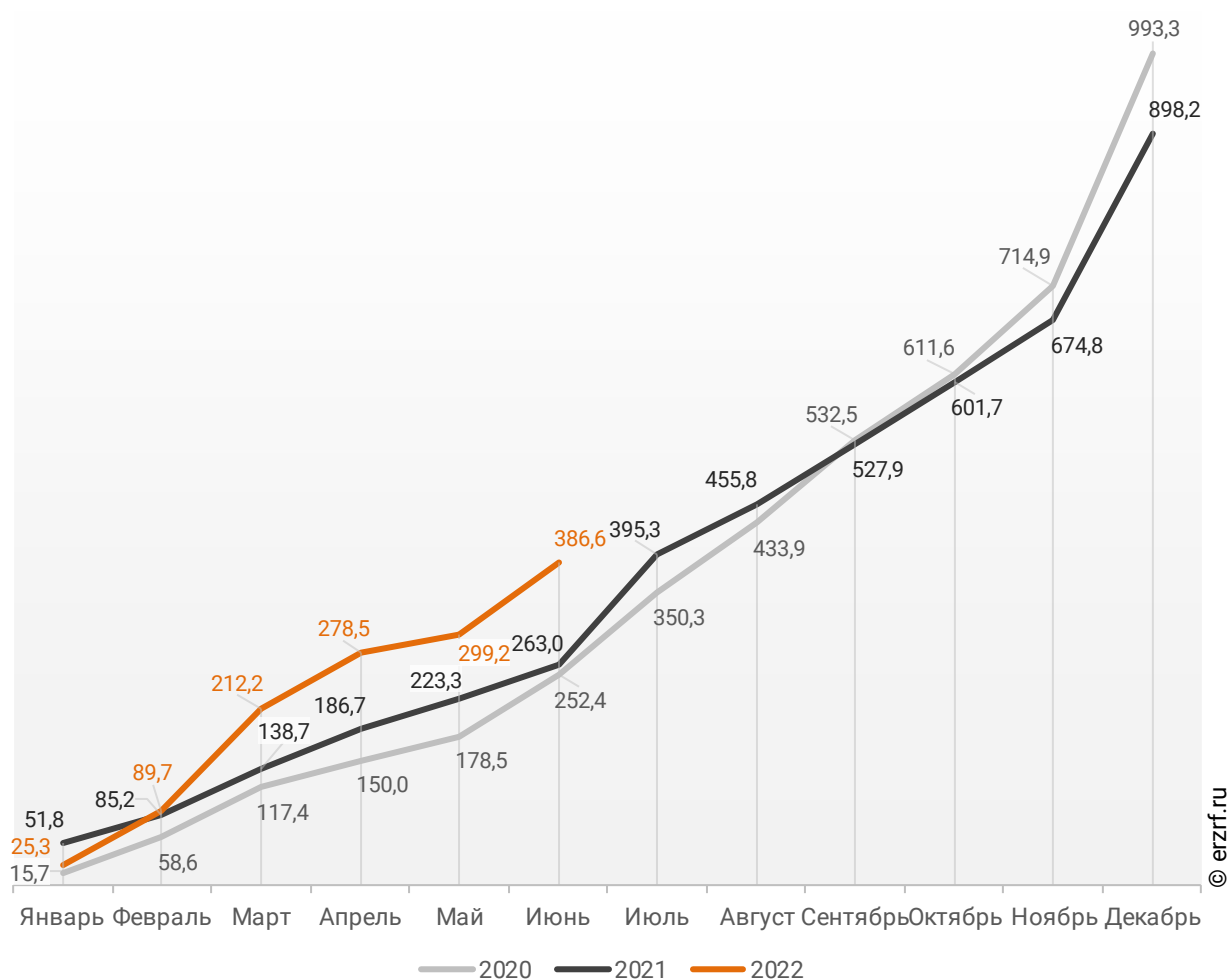
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2022 г. показывает превышение на 47,0% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 53,2% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

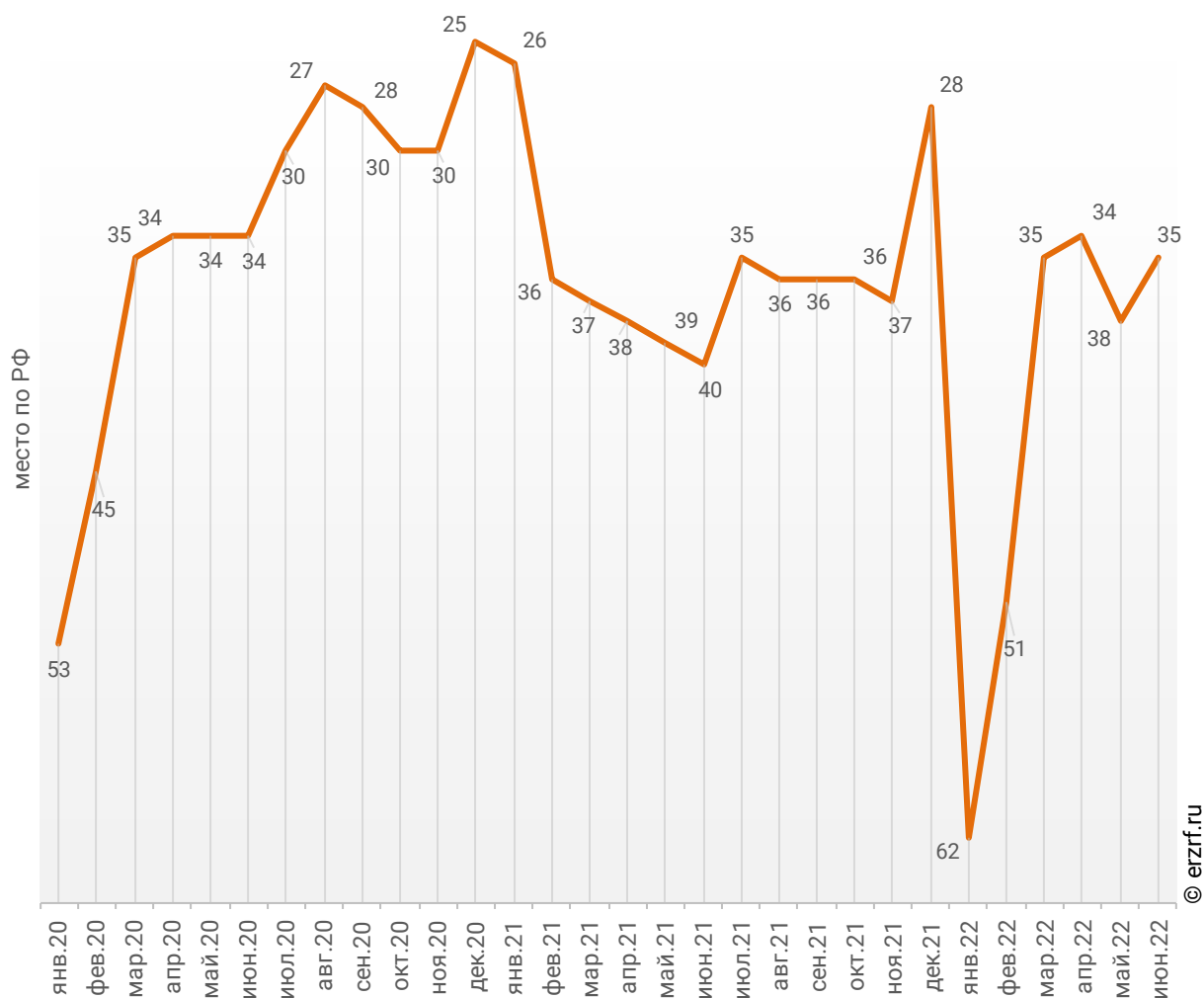


За январь-июнь 2022 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

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

График 38

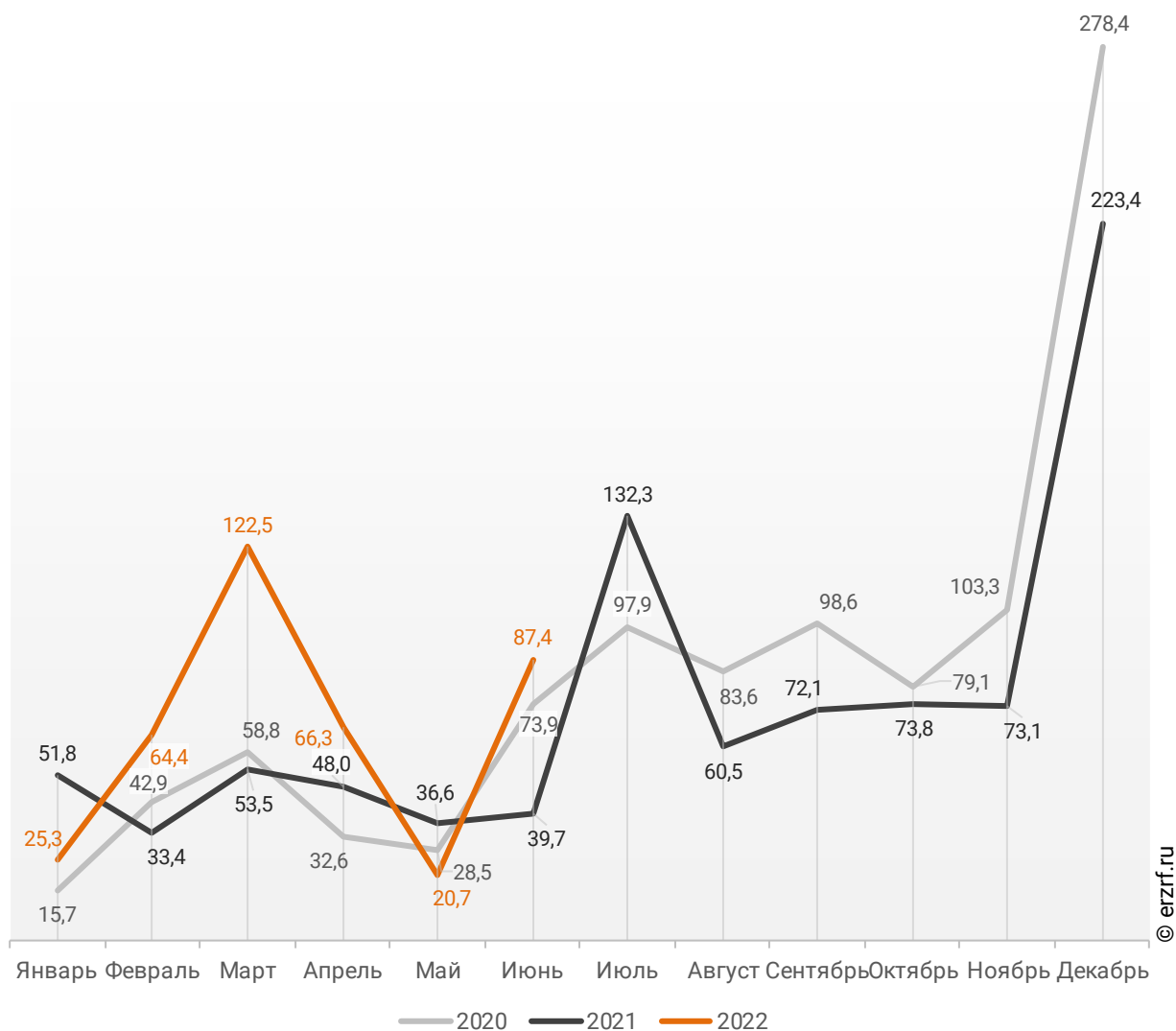
Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2022 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 87,4 тыс. м² жилья. Это на 120,2% или на 47,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

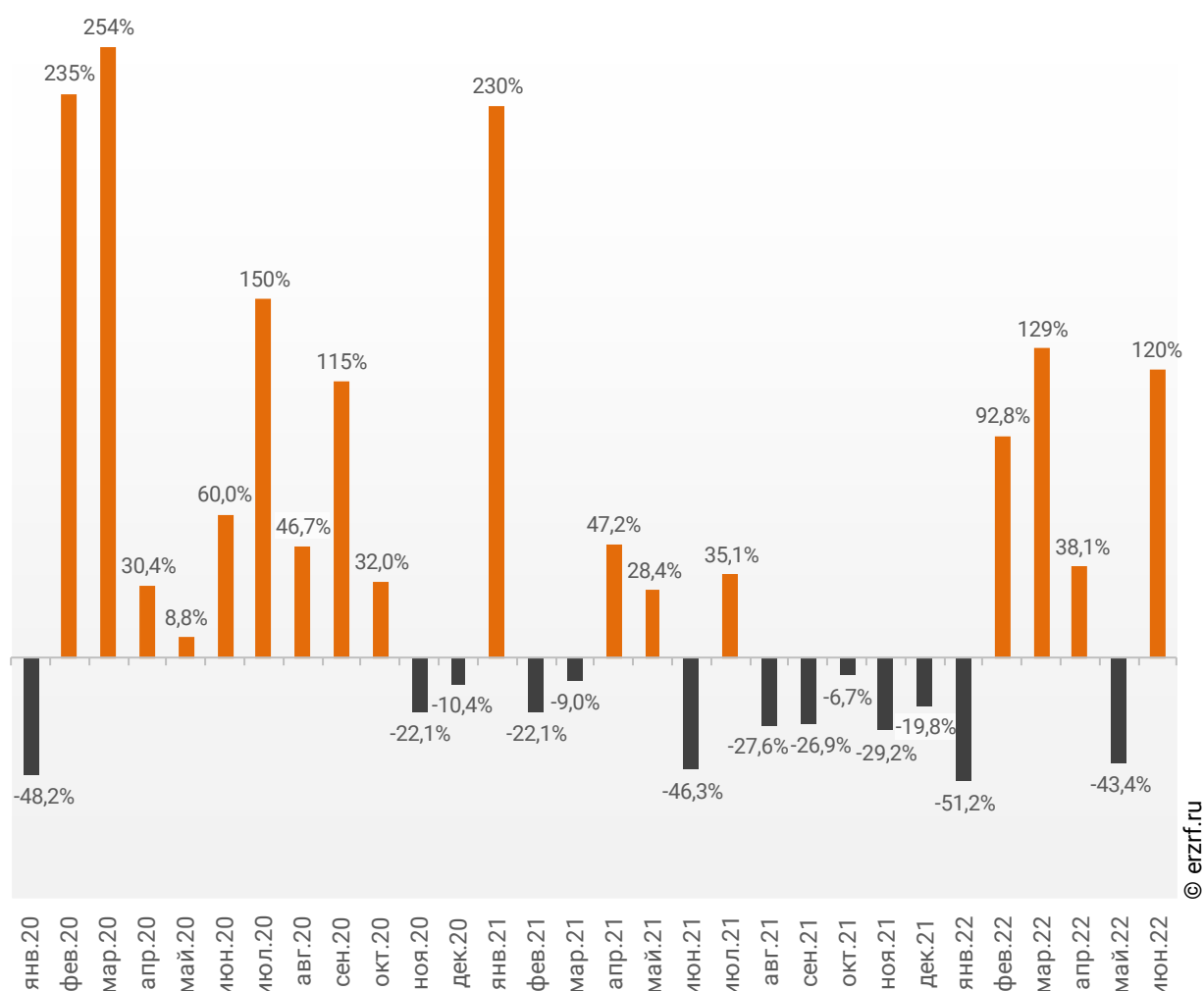
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



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

График 40

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



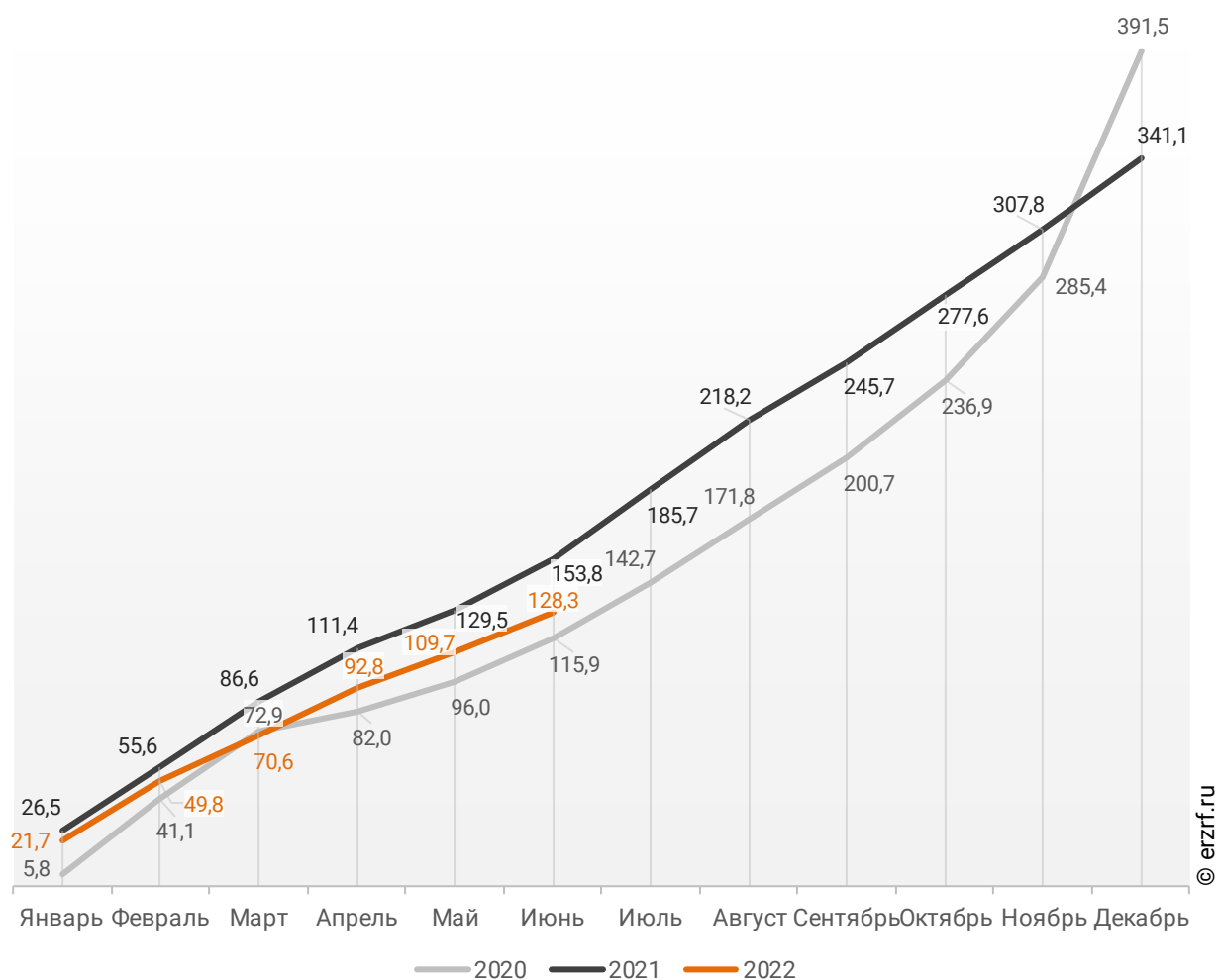
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 27-е место по показателю ввода жилья за июнь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 6 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 16,6% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 10,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

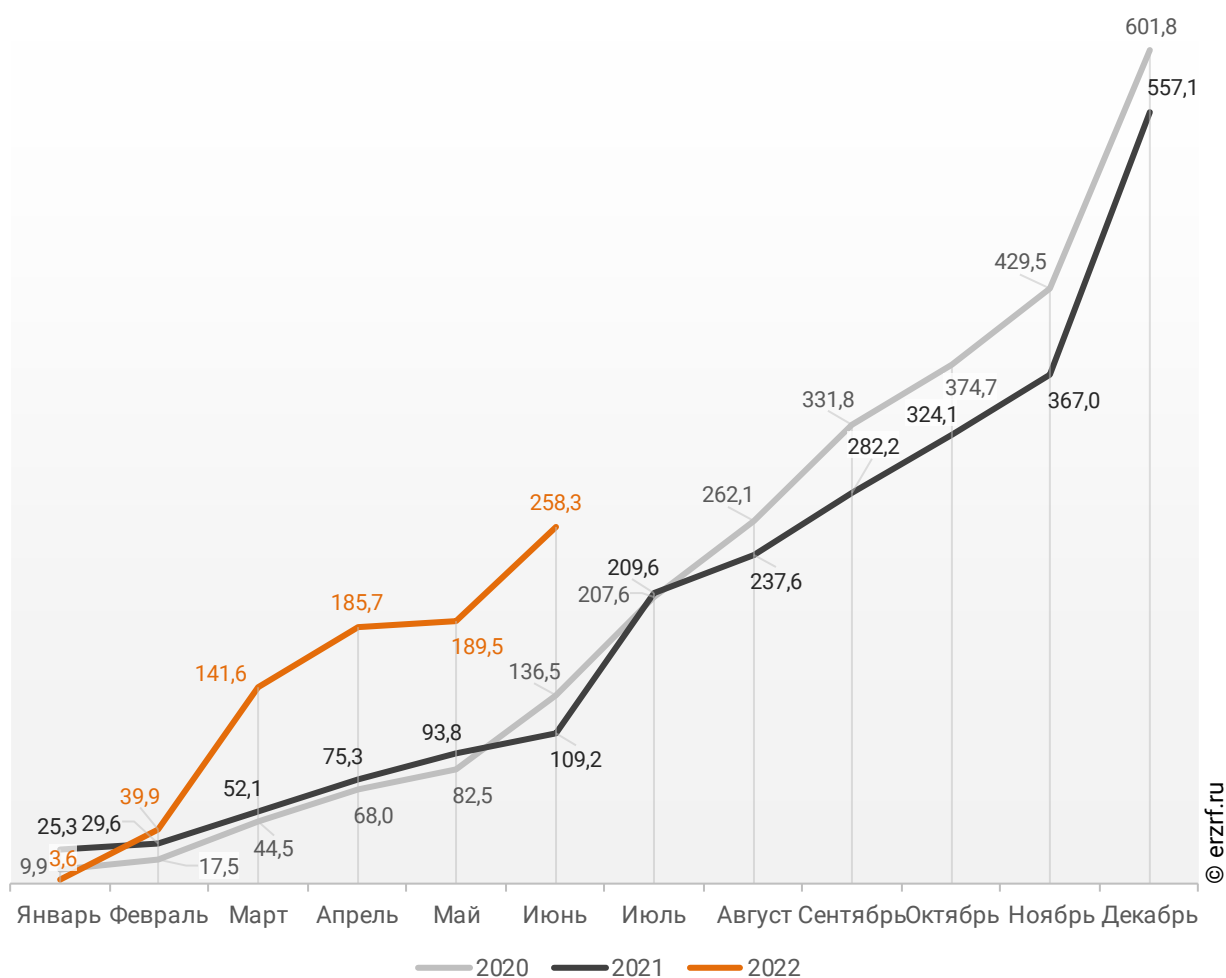
Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. показывают превышение на 136,5% к уровню 2021 г. и превышение на 89,2% к 2020 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

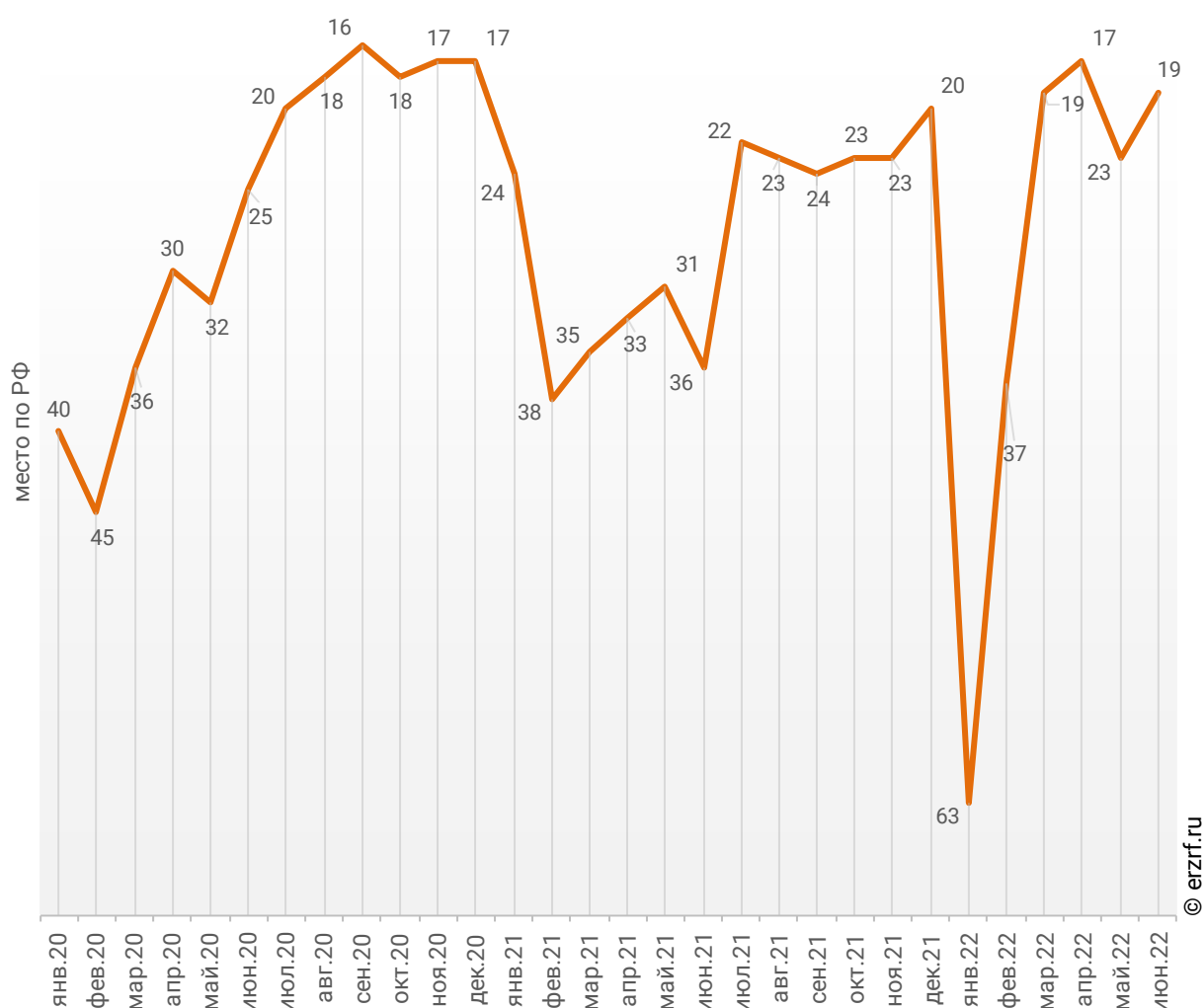


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 17-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

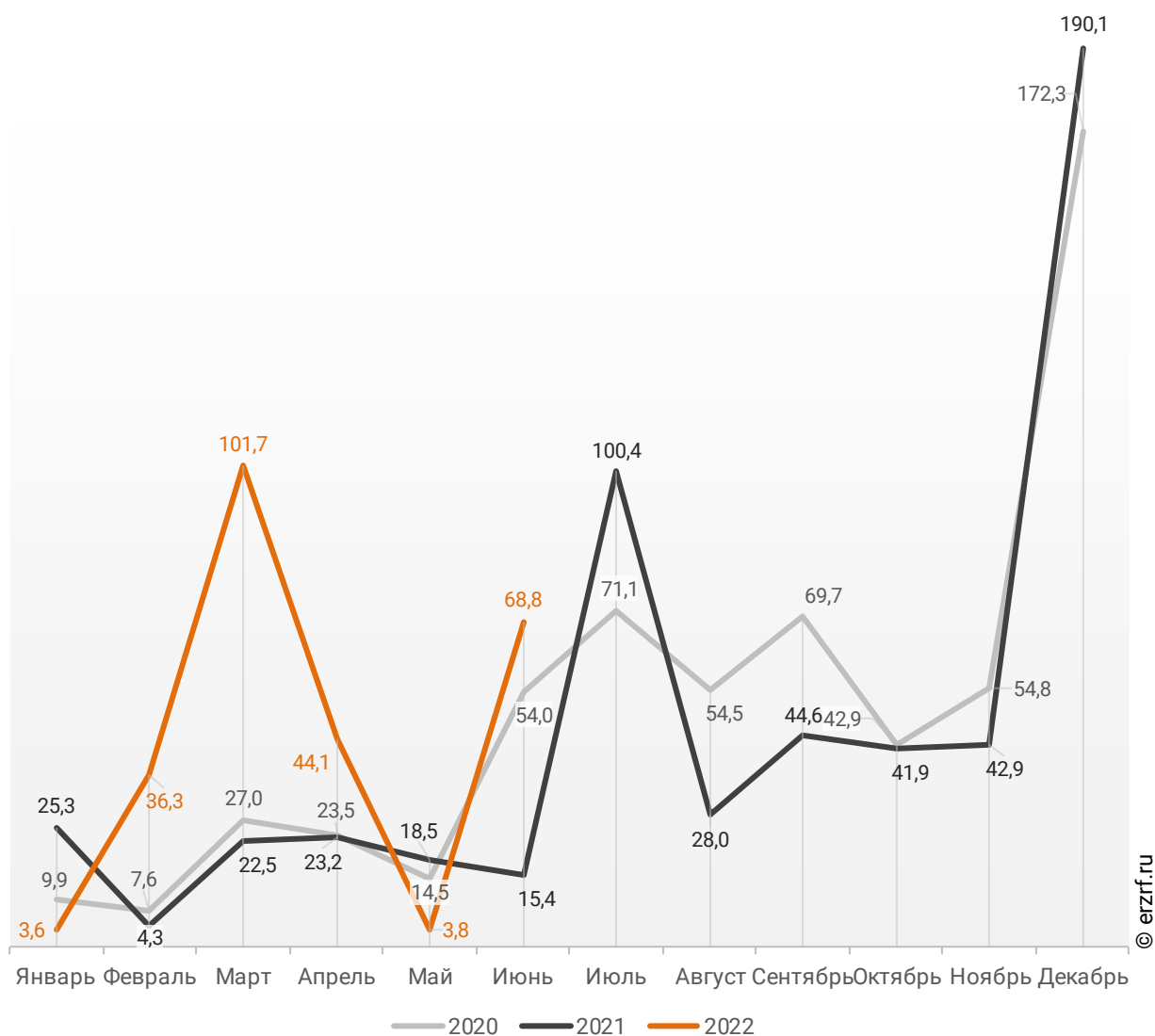
Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2022 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 68,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 346,8% или на 53,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

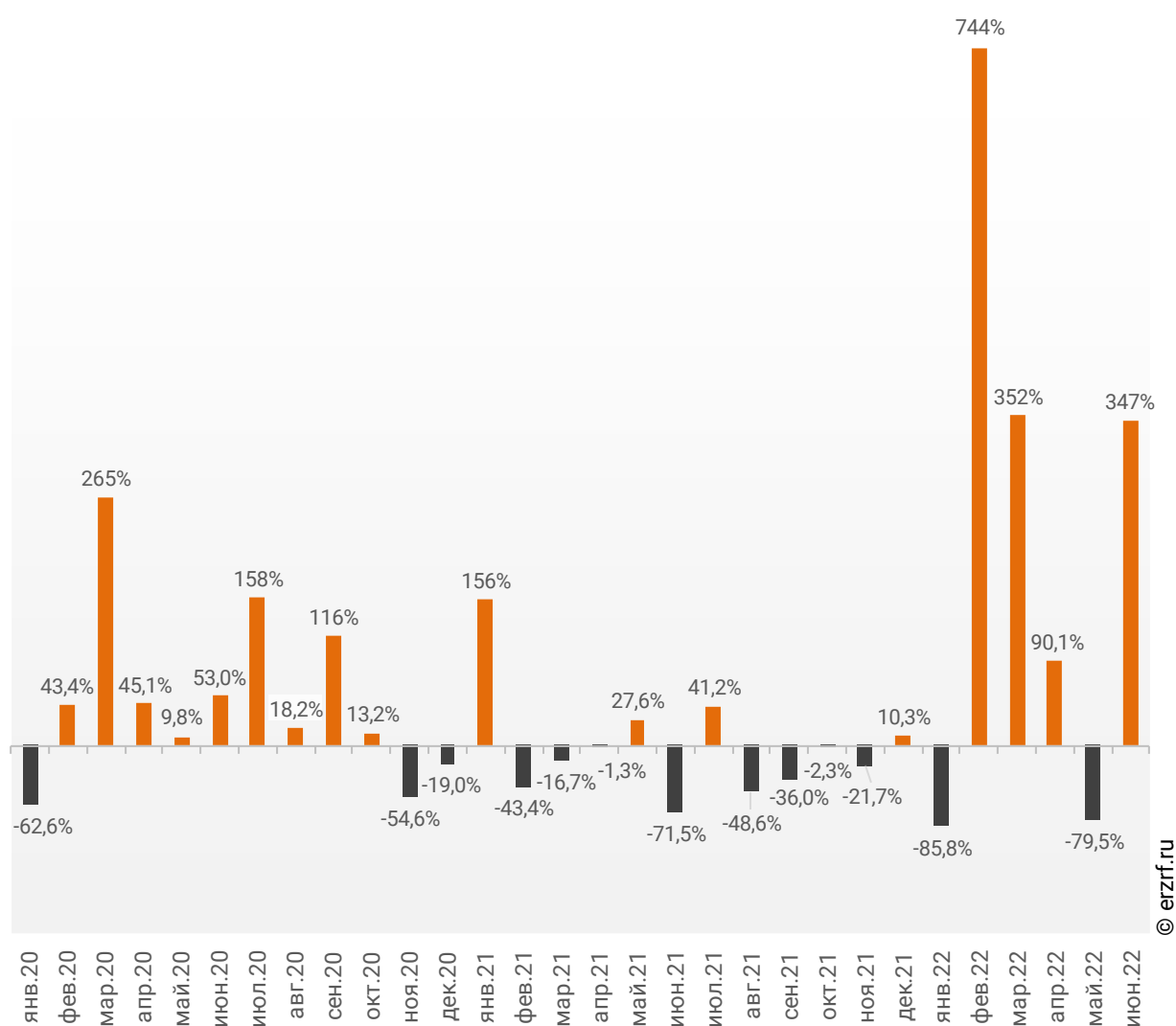
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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, %**

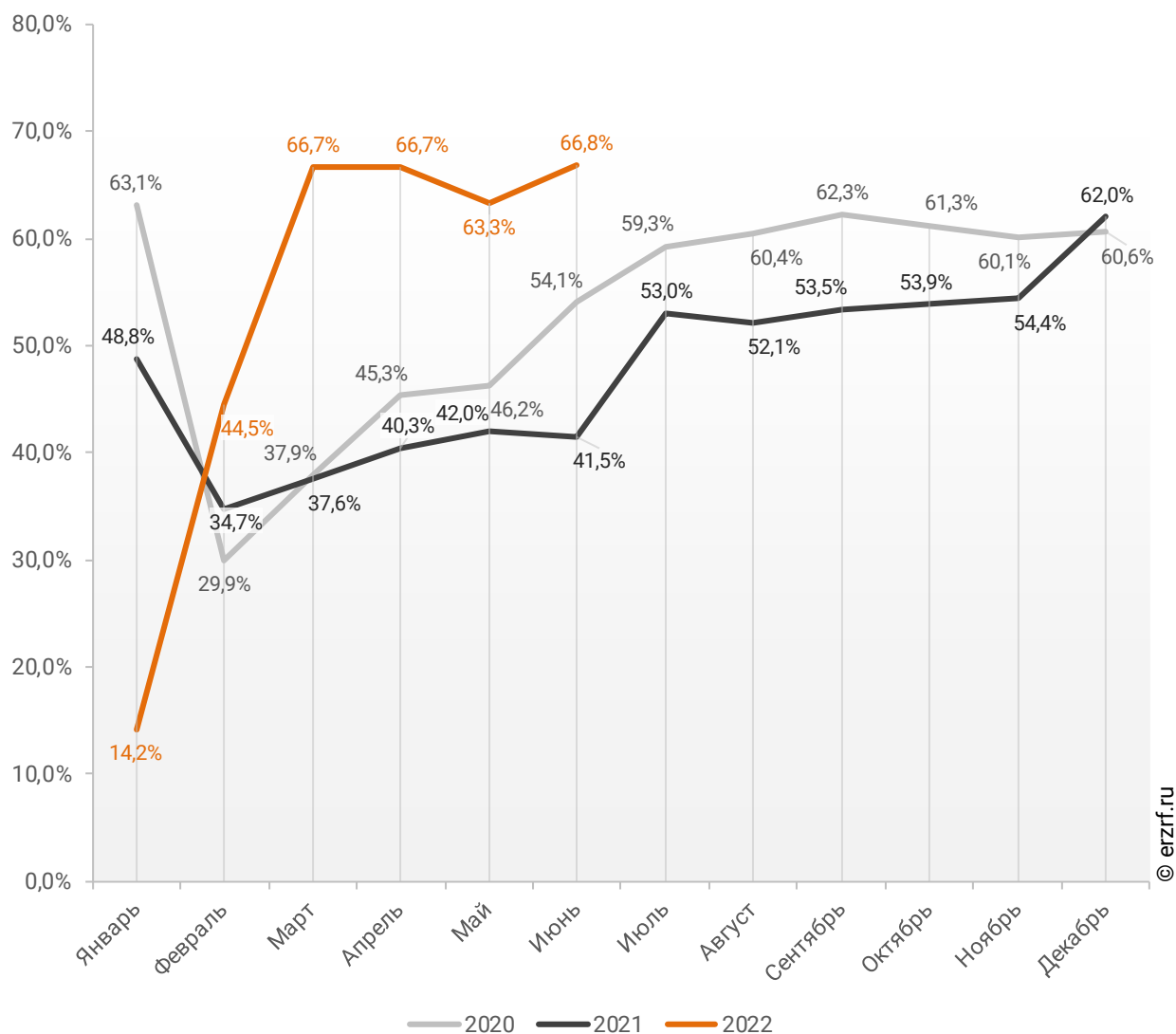


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2022 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 5-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. составила 66,8% против 41,5% за этот же период 2021 г. и 54,1% – за этот же период 2020 г.

График 46

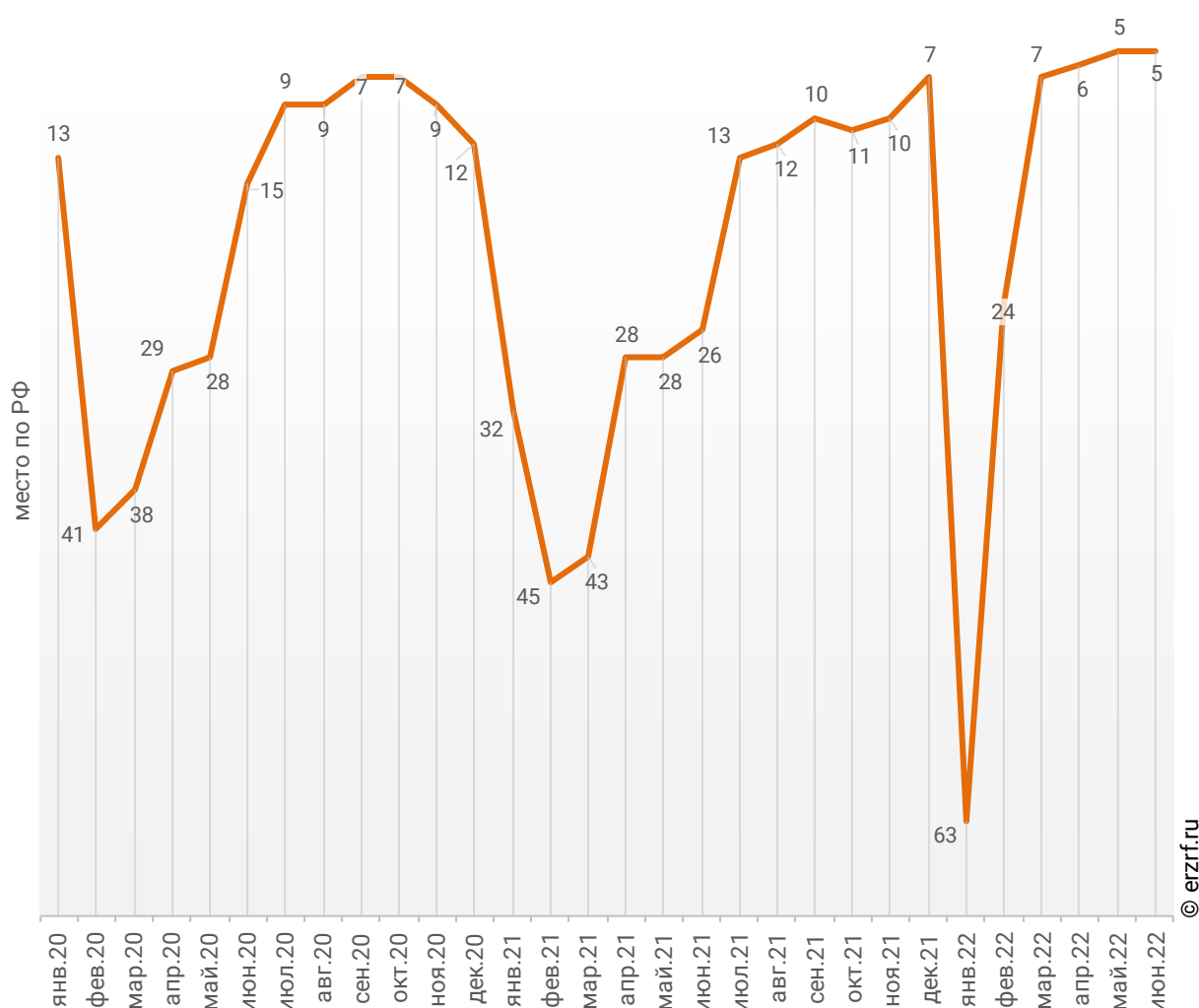
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.**



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 5-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 июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 78,7%, что на 39,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 4-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.	м²
III квартал 2022	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Уютный	1	370	18 237
III квартал 2022	ДСК-1	Грин Парк	1	208	10 520
III квартал 2022	ГК ВЕРСО М	Олимпия	1	183	9 819
III квартал 2022	Севертрансстрой	В мкр. №7	1	169	8 340
III квартал 2022	Компания СТХ	За ручьём	1	126	8 228
III квартал 2022	Инвест-строй	Два Капитана	1	123	6 038
III квартал 2022	Квартал	Дом по ул. Сирина, 56	1	68	4 704
III квартал 2022	Норстрой	Дом по ул. Гагарина, 150	1	92	4 653
III квартал 2022	Строймаркет	В мкр. №1	1	48	2 525
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
IV квартал 2022	ДСК-1	В мкр Западный	1	285	13 272
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	Квартал	Хвойный	1	68	4 704
IV квартал 2022	Дивес Девелопмент	По ул. Молодежная	2	94	4 330
IV квартал 2022	Норстрой	Дом по ул. Заводская	1	80	4 283

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	СЗ ЮГС	Ключи	2	60	4 080
IV квартал 2022	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	1	77	3 256
IV квартал 2022	Профи Сервис	Дом по ул. Мира	1	40	2 144
Общий итог			35	4 348	222 360

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
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	ДСК-1	2	478	23 810
6	В микрорайоне 39	Сургут	ДСК-1	1	468	23 647
7	По ул. Георгия Величко	Ханты-Мансийск	Жилстройинвест	1	375	22 172
8	Финский дворик	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	1	440	21 598
9	Шахматный	Ханты-Мансийск	СЗ Лидер	2	530	21 083
10	Квартал Любимый	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	413	19 519
11	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	1	370	18 237
12	Дом Гудзон	Сургут	Брусника	1	201	17 144
13	В 41 микрорайоне	Сургут	ПТС	2	303	16 998
14	Булгаков	Сургут	ССТ	1	285	15 703
15	Severin	Сургут	ССТ	1	289	15 014
16	Хвойный	Солнечный	Строй Актив	5	260	13 448
17	В мкр Западный	Ханты-Мансийск	ДСК-1	1	285	13 272
18	4 Сезона	Сургут	ССТ	1	220	12 017
19	Олимпия	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	1	183	9 819
20	По ул. Георгия Величко	Ханты-Мансийск	Квартал	1	204	9 255
21	В мкр. №7	Пойковский	Севертрансстрой	1	169	8 340
22	Долина Ручьев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	140	7 633
23	Клюква	Сургут	ССТ	1	159	7 527

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	SEBUR	Нижневартовск	ССТ	1	155	7 482
25	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	161	7 126
26	Кедровый	Сургут	ГК Эйнком	1	115	6 741
27	Два Капитана	Нефтеюганск	Инвест-строй	1	123	6 038
28	Берёзка	Сургут	Столица	1	134	5 218
29	Мята	Лянтор	Специализированный застройщик МЖК	1	94	5 054
30	Дом по ул. Сирина, 56	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
31	Хвойный	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
32	Дом по ул. Гагарина, 150	Ханты-Мансийск	Норстрой	1	92	4 653
33	По ул. Молодежная	Березово	Дивес Девелопмент	2	94	4 330
34	Дом по ул. Заводская	Ханты-Мансийск	Норстрой	1	80	4 283
35	Ключи	Ханты-Мансийск	СЗ ЮГС	2	60	4 080
36	Дом по ул. Дорожников	Когалым	Си Групп Урал	1	68	3 328
37	Центральный парк	Нефтеюганск	ГК Наш Дом	1	54	2 736
38	В мкр. №1	Пойковский	Строймаркет	1	48	2 525
39	По пр-ту Шмидта	Когалым	Си Групп Урал	1	40	2 446
40	Дом по ул. Мира	Югорск	Профи Сервис	1	40	2 144
41	По ул. Береговая	Когалым	Специализированный Застройщик ГСМ	1	45	1 923
42	По ул. Гагарина, 156	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	28	1 879
Общий итог				63	10 250	552 431

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	Берёзка	Сургут	Столица	38,9
2	Шахматный	Ханты-Мансийск	СЗ Лидер	39,8
3	По ул. Береговая	Когалым	Специализированный Застройщик ГСМ	42,7
4	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	44,3
5	По ул. Георгия Величко	Ханты-Мансийск	Квартал	45,4
6	По ул. Молодежная	Березово	Дивес Девелопмент	46,1
7	В мкр Западный	Ханты-Мансийск	ДСК-1	46,6
8	Квартал Любимый	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,3
9	Клюква	Сургут	ССТ	47,3
10	SEBUR	Нижневартовск	ССТ	48,3
11	Дом по ул. Дорожников	Когалым	Си Групп Урал	48,9
12	Финский дворик	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	49,1
13	Два Капитана	Нефтеюганск	Инвест-строй	49,1
14	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	49,3
15	В мкр. №7	Пойковский	Севертрансстрой	49,3
16	Грин Парк	Сургут	ДСК-1	49,8
17	За ручьём	Сургут	Компания СТХ	50,1
18	Югра-Сити	Ханты-Мансийск	ГК Омск-Трэйс	50,2
19	В микрорайоне 39	Сургут	ДСК-1	50,5
20	Дом по ул. Гагарина, 150	Ханты-Мансийск	Норстрой	50,6
21	Центральный парк	Нефтеюганск	ГК Наш Дом	50,7
22	Хвойный	Солнечный	Строй Актив	51,7
23	Severin	Сургут	ССТ	52,0
24	В мкр. №1	Пойковский	Строймаркет	52,6
25	Дом по ул. Заводская	Ханты-Мансийск	Норстрой	53,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
26	<i>Дом по ул. Мира</i>	Югорск	Профи Сервис	53,6
27	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	53,7
28	<i>Мята</i>	Лянтор	Специализированный застройщик МЖК	53,8
29	<i>Долина Ручьев</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	54,5
30	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	54,6
31	<i>Булгаков</i>	Сургут	ССТ	55,1
32	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	56,1
33	<i>Кедровый</i>	Сургут	ГК Эйнком	58,6
34	<i>По ул. Георгия Величко</i>	Ханты-Мансийск	Жилстройинвест	59,1
35	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ СИГ	60,5
36	<i>По пр-ту Шмидта</i>	Когалым	Си Групп Урал	61,2
37	<i>По ул. Гагарина, 156</i>	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	67,1
38	<i>Ключи</i>	Ханты-Мансийск	СЗ ЮГС	68,0
39	<i>Хвойный</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
40	<i>Дом по ул. Сирина, 56</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
41	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	73,5
42	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	85,3
Общий итог				53,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — 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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	