

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

июль 2023

Текущий объем строительства, м²
на июль 2023

500 789

-8,8% к июлю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

50 183

-14,7% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

903

+259,8%
к маю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2023

55,0

+2,2% к июлю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

124 336

+6,2% к июню 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

71,1%

+2,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за май 2023

Банк России

6,23

+0,82 п.п. к маю 2022

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	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по материалам стен строящихся домов	21
7. ТОП застройщиков Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	31
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 2023 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по совокупной площади строящихся жилых единиц	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц	74

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 77

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 2023 года выявлено **55 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **9 110 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **500 789 м²** (Таблица 1).

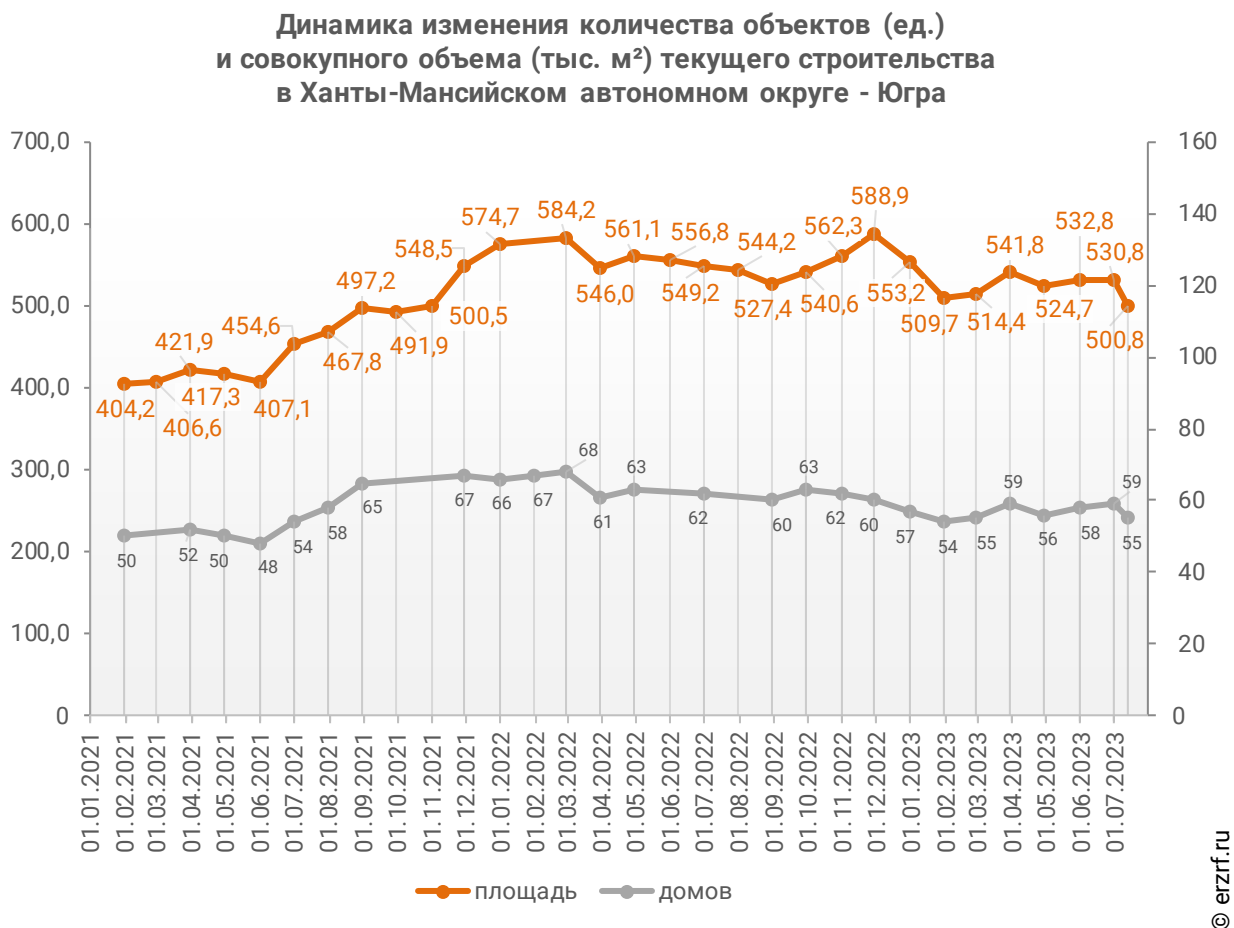
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	55	100%	9 110	100%	500 789	100%
Общий итог	55	100%	9 110	100%	500 789	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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сургут	26	47,3%	5 467	60,0%	312 095	62,3%
Ханты-Мансийск	12	21,8%	1 763	19,4%	95 470	19,1%
Нефтеюганск	4	7,3%	629	6,9%	31 276	6,2%
Сургутский	7	12,7%	615	6,8%	31 046	6,2%
Барсово	3	5,5%	265	2,9%	13 804	2,8%
Солнечный	2	3,6%	208	2,3%	9 593	1,9%
Лянтор	2	3,6%	142	1,6%	7 649	1,5%
Нижневартовск	2	3,6%	421	4,6%	20 641	4,1%
Когалым	3	5,5%	168	1,8%	7 941	1,6%
Берёзовский	1	1,8%	47	0,5%	2 320	0,5%
Березово	1	1,8%	47	0,5%	2 320	0,5%
	55	100%	9 110	100%	500 789	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (62,3% совокупной площади жилых единиц).

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

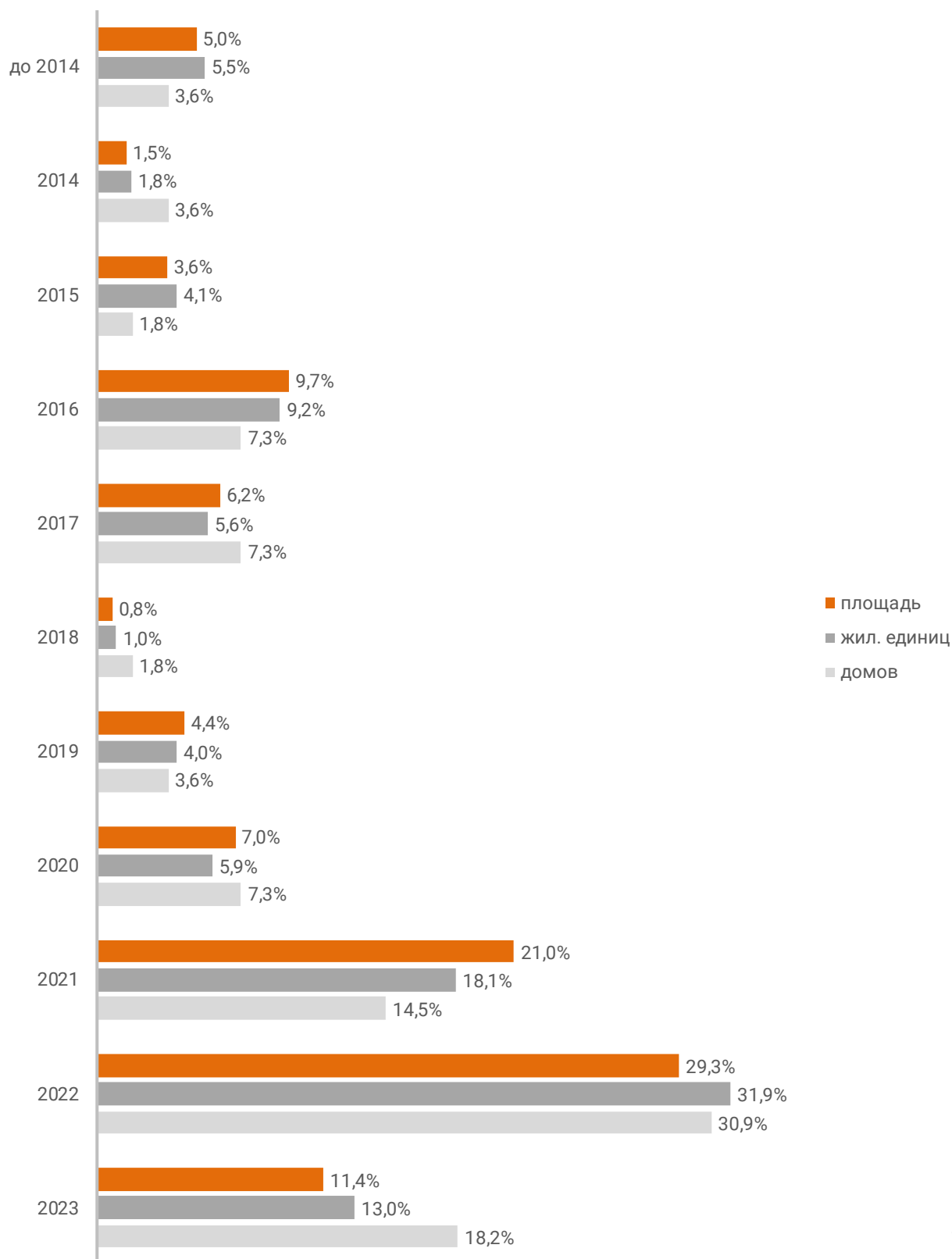
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	3,6%	499	5,5%	25 264	5,0%
2014	2	3,6%	161	1,8%	7 646	1,5%
2015	1	1,8%	370	4,1%	17 985	3,6%
2016	4	7,3%	840	9,2%	48 480	9,7%
2017	4	7,3%	513	5,6%	31 035	6,2%
2018	1	1,8%	91	1,0%	4 147	0,8%
2019	2	3,6%	367	4,0%	22 270	4,4%
2020	4	7,3%	534	5,9%	35 041	7,0%
2021	8	14,5%	1 647	18,1%	105 058	21,0%
2022	17	30,9%	2 903	31,9%	146 715	29,3%
2023	10	18,2%	1 185	13,0%	57 148	11,4%
Общий итог	55	100%	9 110	100%	500 789	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (29,3% 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

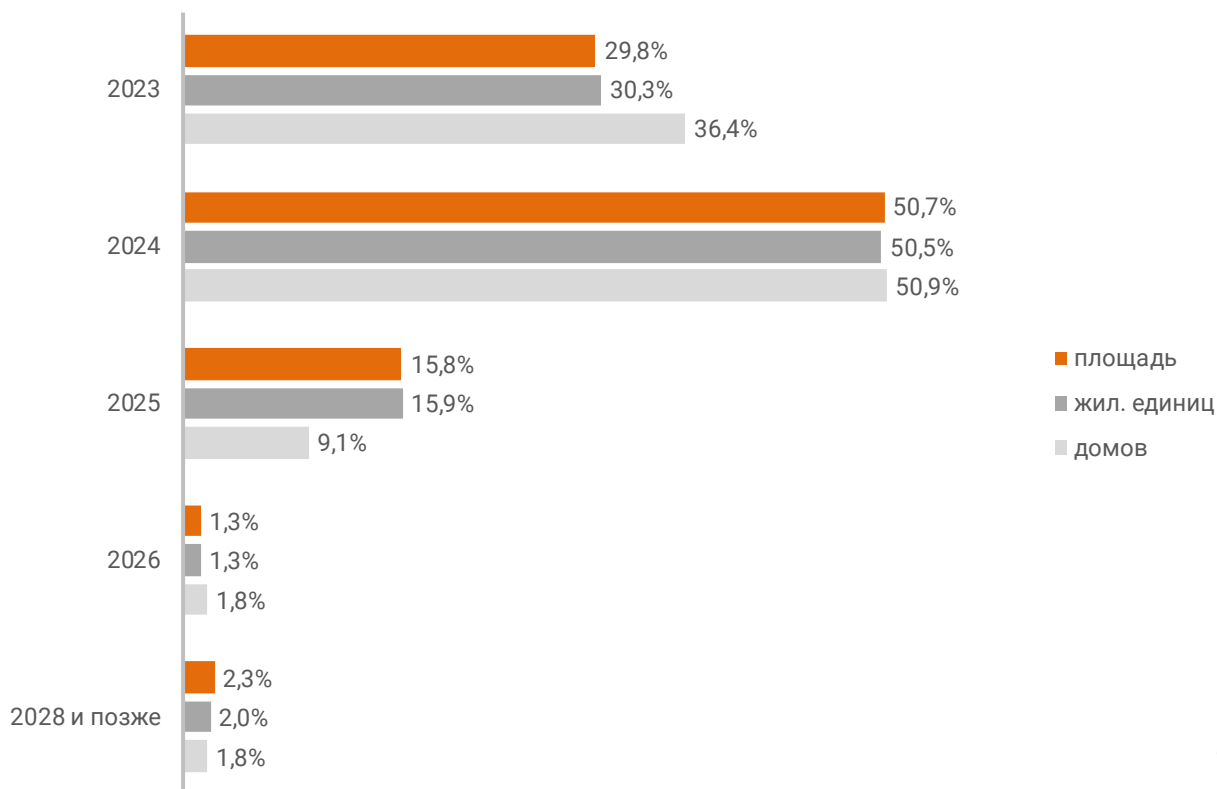
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	20	36,4%	2 758	30,3%	149 324	29,8%
2024	28	50,9%	4 600	50,5%	253 998	50,7%
2025	5	9,1%	1 448	15,9%	79 296	15,8%
2026	1	1,8%	120	1,3%	6 693	1,3%
2028 и позже	1	1,8%	184	2,0%	11 478	2,3%
Общий итог	55	100%	9 110	100%	500 789	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 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 149 324 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	%
2023	149 324	2016	7 646	5,1%
		2017	17 985	12,0%
		2018	19 543	13,1%
		2019	10 323	6,9%
		2021	12 246	8,2%
2024	253 998	2023	14 309	9,6%
		2019	21 831	8,6%
		2023	13 351	5,3%
Общий итог	500 789		117 234	23,4%

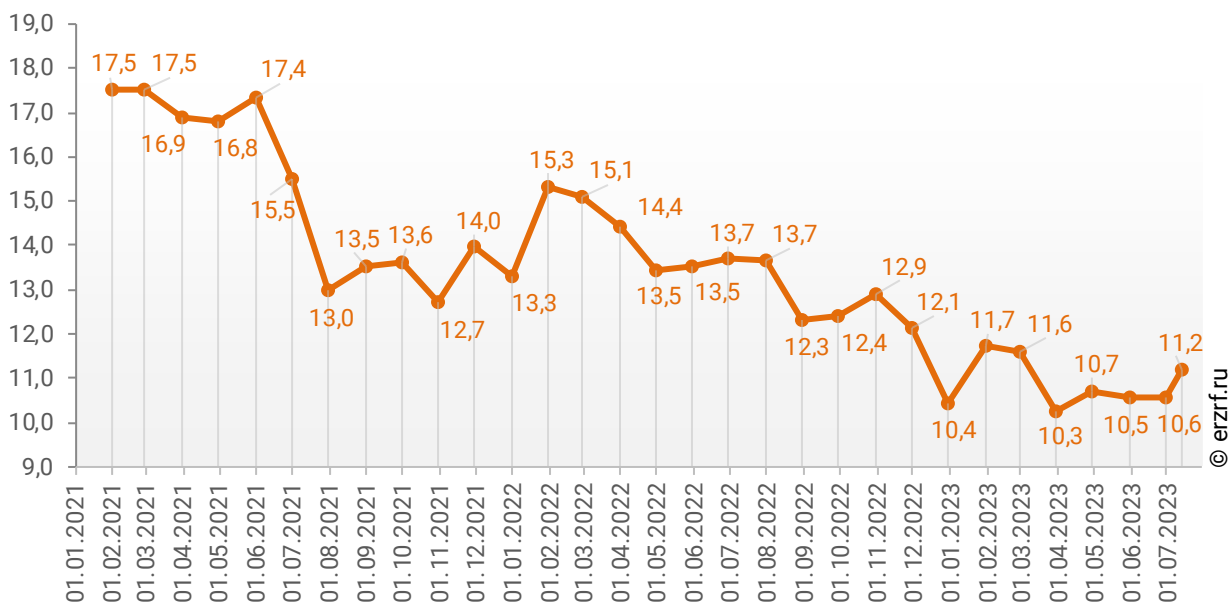
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2024 год (21 831 м²), что составляет 8,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по состоянию на июль 2023 года составляет 11,2 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;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м².

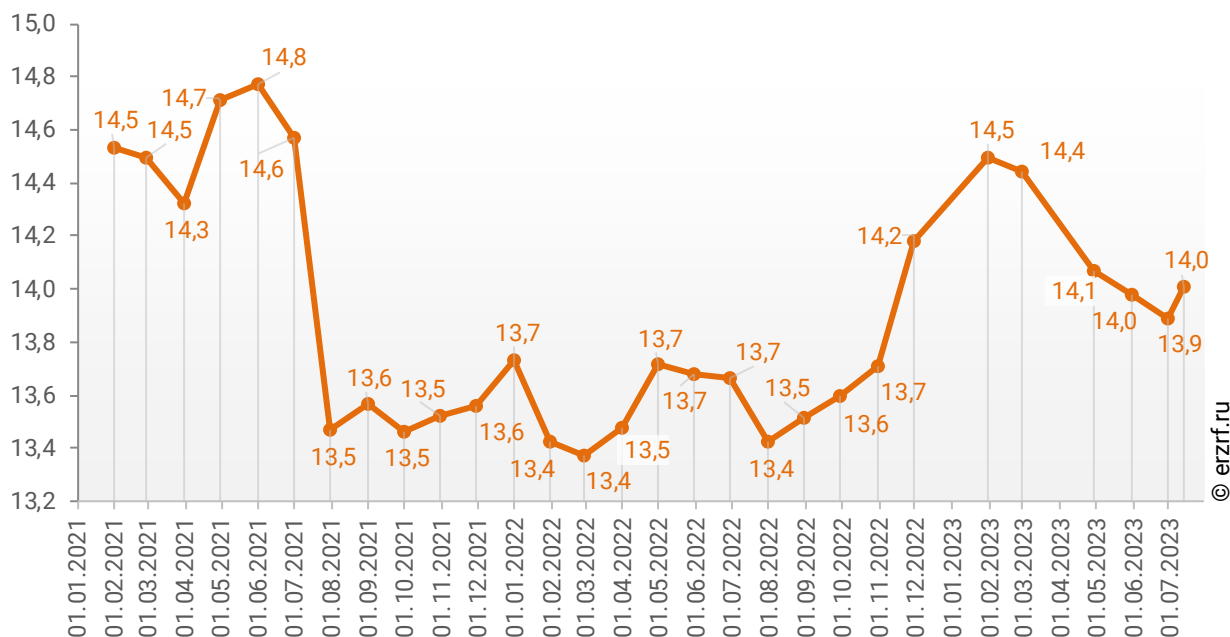
Гистограмма 3



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)



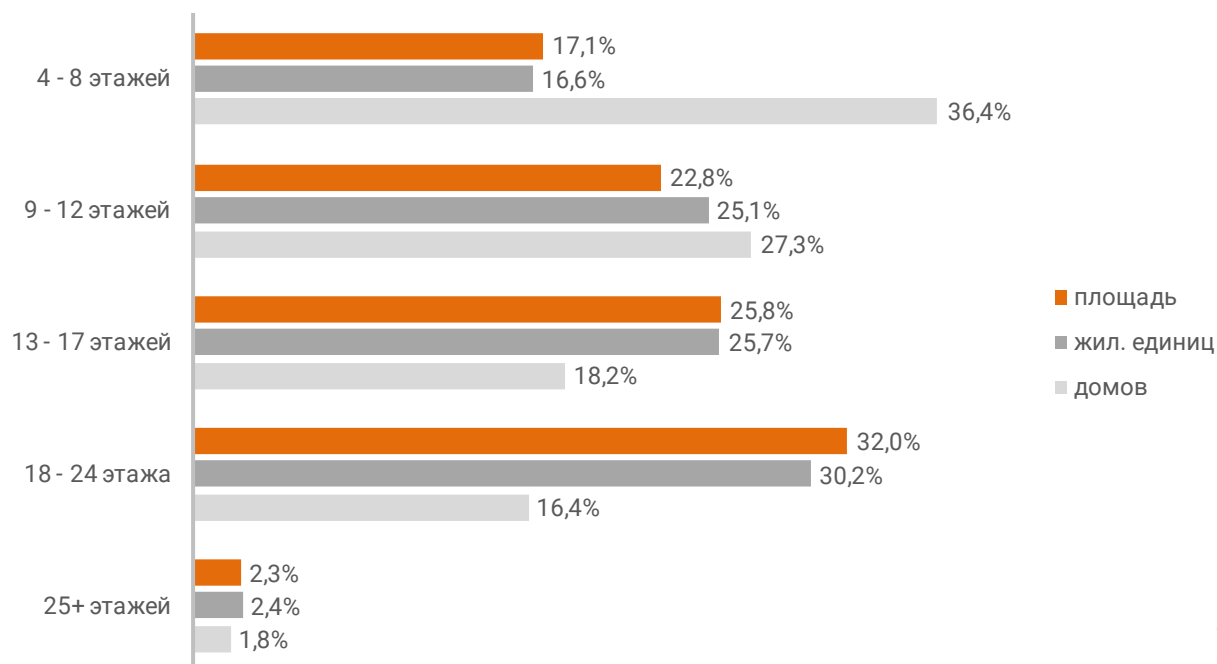
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	20	36,4%	1 509	16,6%	85 680	17,1%
9 - 12 этажей	15	27,3%	2 291	25,1%	114 297	22,8%
13 - 17 этажей	10	18,2%	2 343	25,7%	129 112	25,8%
18 - 24 этажа	9	16,4%	2 747	30,2%	160 037	32,0%
25+ этажей	1	1,8%	220	2,4%	11 663	2,3%
Общий итог	55	100%	9 110	100%	500 789	100%

Гистограмма 4

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



© erzrf.ru

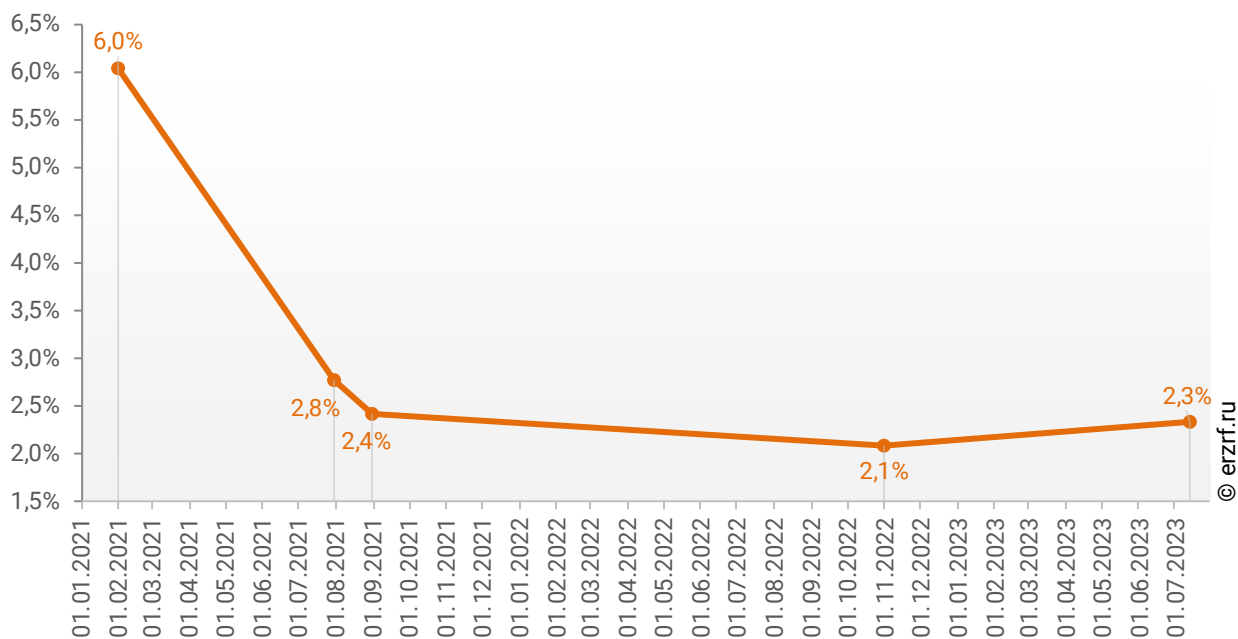
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 2,3%. 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

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	23	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	многоквартирный дом	Уютный
		<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	многоквартирный дом	City Park
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Дом Гудзон
3	18	<i>ГК ГСМ</i>	многоквартирный дом	Апельсин
		<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	За ручьём
		<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	SEBUR
		<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Азбука
4	17	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Riverside park
		<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Крылов
5	15	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является многоквартирный дом в ЖК «За ручьём», застройщик «ДСК-1». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

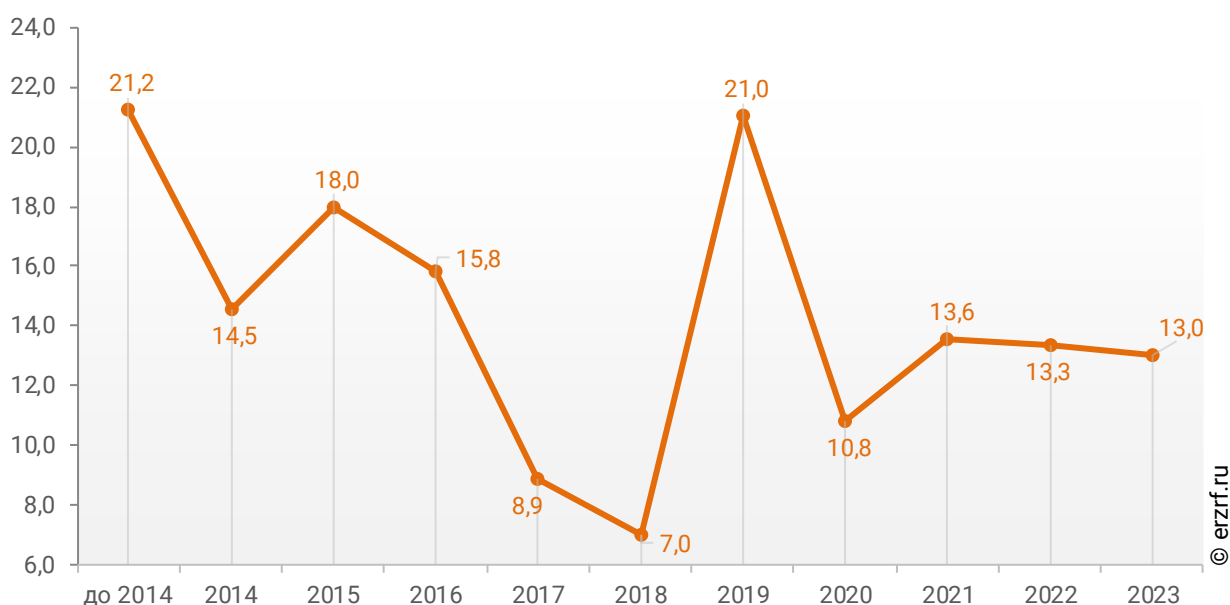
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 777	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	За ручьём
2	30 660	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
3	23 647	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Крылов
4	20 153	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Югорская ривьера 2
5	19 950	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	многоквартирный дом	City Park

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 13 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

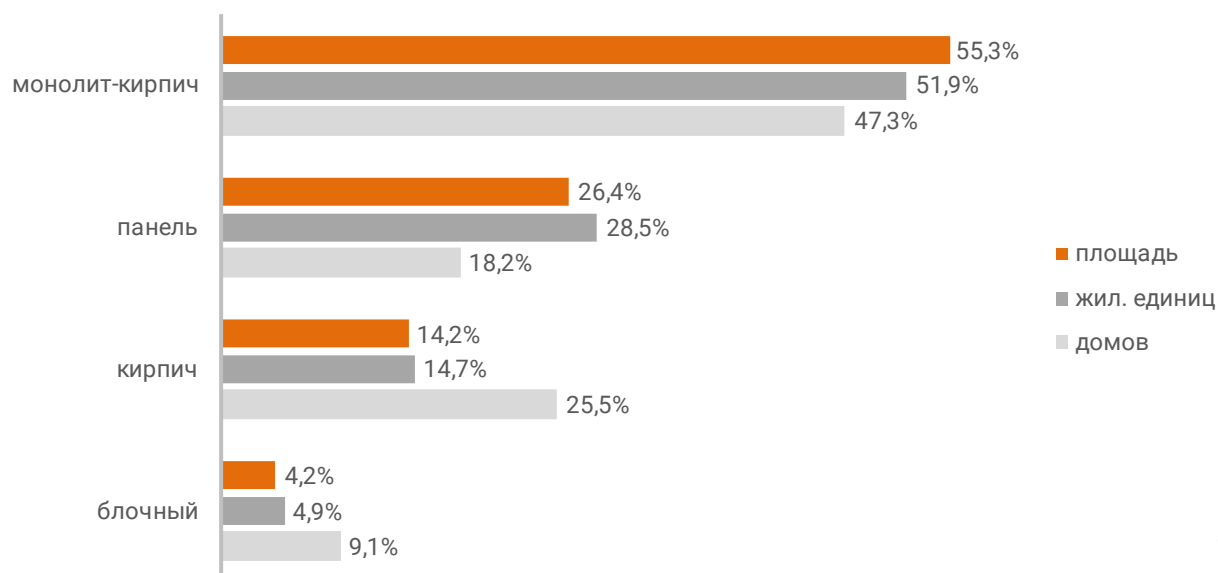
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	26	47,3%	4 728	51,9%	276 701	55,3%
панель	10	18,2%	2 600	28,5%	131 979	26,4%
кирпич	14	25,5%	1 338	14,7%	71 051	14,2%
блочный	5	9,1%	444	4,9%	21 058	4,2%
Общий итог	55	100%	9 110	100%	500 789	100%

Гистограмма 5

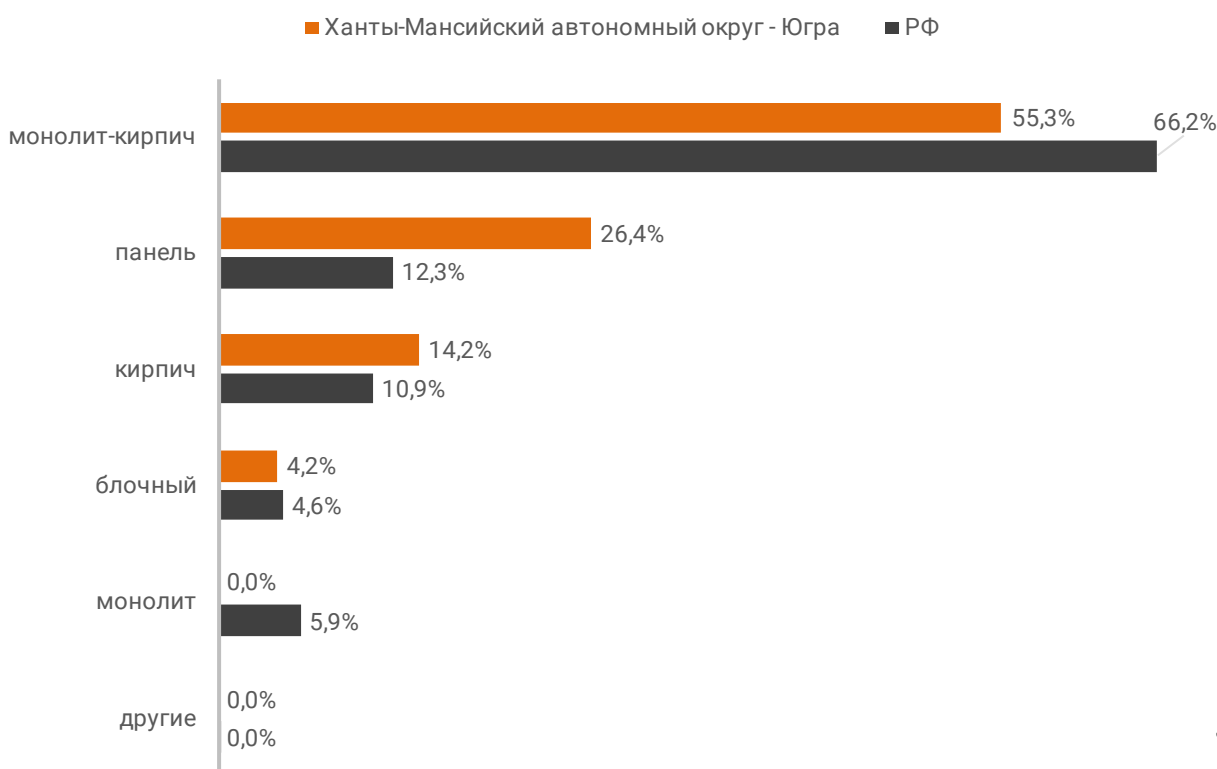
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 55,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (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 58,8% 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 77,8% 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.)	22	61,1%	3 801	76,1%	229 196	77,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	33,3%	927	18,6%	51 508	17,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,8%	220	4,4%	11 663	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,8%	47	0,9%	2 320	0,8%
Общий итог	36	100%	4 995	100%	294 687	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 2023 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра на июль 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДСК-1	6	10,9%	2 113	23,2%	108 412	21,6%
2	Брусника	3	5,5%	1 042	11,4%	78 978	15,8%
3	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	6	10,9%	1 159	12,7%	55 497	11,1%
4	ССТ	4	7,3%	688	7,6%	35 232	7,0%
5	Квартал	3	5,5%	497	5,5%	27 310	5,5%
6	ПТС	3	5,5%	395	4,3%	22 318	4,5%
7	Талан	1	1,8%	342	3,8%	20 153	4,0%
8	ФСК Запсибинтерстрой	1	1,8%	320	3,5%	19 950	4,0%
9	Специализированный застройщик ССЖБС	2	3,6%	230	2,5%	16 870	3,4%
10	ГК Базис	3	5,5%	434	4,8%	14 743	2,9%
11	ГК ГСМ	1	1,8%	279	3,1%	13 601	2,7%
12	СК ФР	3	5,5%	177	1,9%	10 232	2,0%
13	СЗ Строй Актив	2	3,6%	174	1,9%	9 657	1,9%
14	ГК Паритет Девелопмент	2	3,6%	208	2,3%	9 593	1,9%
15	Си Групп Урал	3	5,5%	168	1,8%	7 941	1,6%
16	ГК Азбука Девелопмент	1	1,8%	147	1,6%	7 843	1,6%
17	СЗ Сиг	1	1,8%	120	1,3%	7 534	1,5%
18	СЗ Сиг Кедровый	1	1,8%	84	0,9%	5 075	1,0%
19	СЗ Кедровый	1	1,8%	84	0,9%	5 075	1,0%
20	СЗ МЖК-1	1	1,8%	94	1,0%	5 054	1,0%
21	СЗ ЮГС	2	3,6%	70	0,8%	4 222	0,8%
22	ГК Крона	1	1,8%	71	0,8%	3 961	0,8%
23	Норстрой	1	1,8%	63	0,7%	3 609	0,7%
24	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	1,8%	56	0,6%	3 014	0,6%
25	СЗ МЖК	1	1,8%	48	0,5%	2 595	0,5%
26	Дивес Девелопмент	1	1,8%	47	0,5%	2 320	0,5%
Общий итог		55	100%	9 110	100%	500 789	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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,0	ДСК-1	108 412	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Брусника	78 978	0	0,0%	-
3	н/р	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	55 497	55 497	100%	68,3
4	★ 5,0	ССТ	35 232	0	0,0%	-
5	★ 4,0	Квартал	27 310	22 606	82,8%	7,9
6	н/р	ПТС	22 318	4 147	18,6%	11,1
7	★ 5,0	Талан	20 153	0	0,0%	-
8	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	19 950	0	0,0%	-
9	★ 1,5	Специализированный застройщик ССЖБС	16 870	9 926	58,8%	14,1
10	★ 5,0	ГК Базис	14 743	0	0,0%	-
11	н/р	ГК ГСМ	13 601	0	0,0%	-
12	н/р	СК ФР	10 232	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СЗ Строй Актив	9 657	0	0,0%	-
14	★ 4,5	ГК Паритет Девелопмент	9 593	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Си Групп Урал	7 941	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК Азбука Девелопмент	7 843	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Сиг	7 534	7 534	100%	57,0
18	н/р	СЗ Сиг Кедровый	5 075	5 075	100%	60,0
19	н/р	СЗ Кедровый	5 075	5 075	100%	60,0
20	н/р	СЗ МЖК-1	5 054	5 054	100%	3,0
21	н/р	СЗ ЮГС	4 222	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ГК Крона	3 961	0	0,0%	-
23	н/р	Норстрой	3 609	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ РЕНОВАЦИЯ	3 014	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ МЖК	2 595	0	0,0%	-
26	н/р	Дивес Девелопмент	2 320	2 320	100%	21,0
Общий итог			500 789	117 234	23,4%	11,2

* 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 68,3 месяца.

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 40 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Квартал Новин» (город Сургут). В этом жилом комплексе застройщик «Брусника» возводит 2 дома, включающих 830 жилых единиц, совокупной площадью 60 364 м².

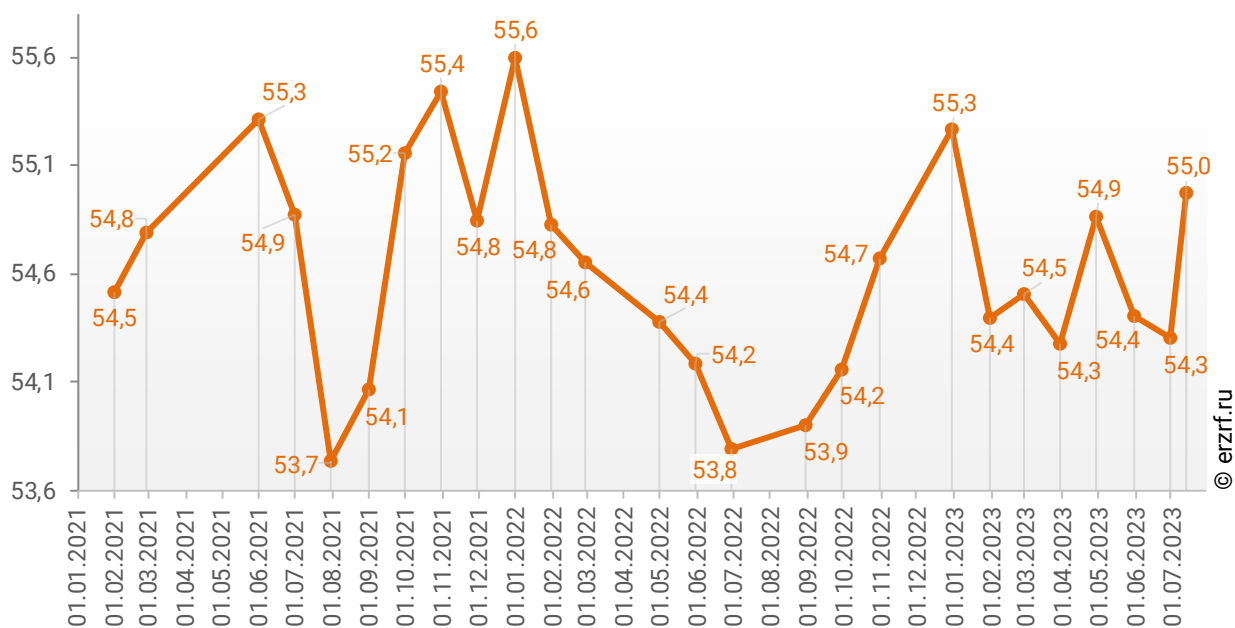
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 55,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

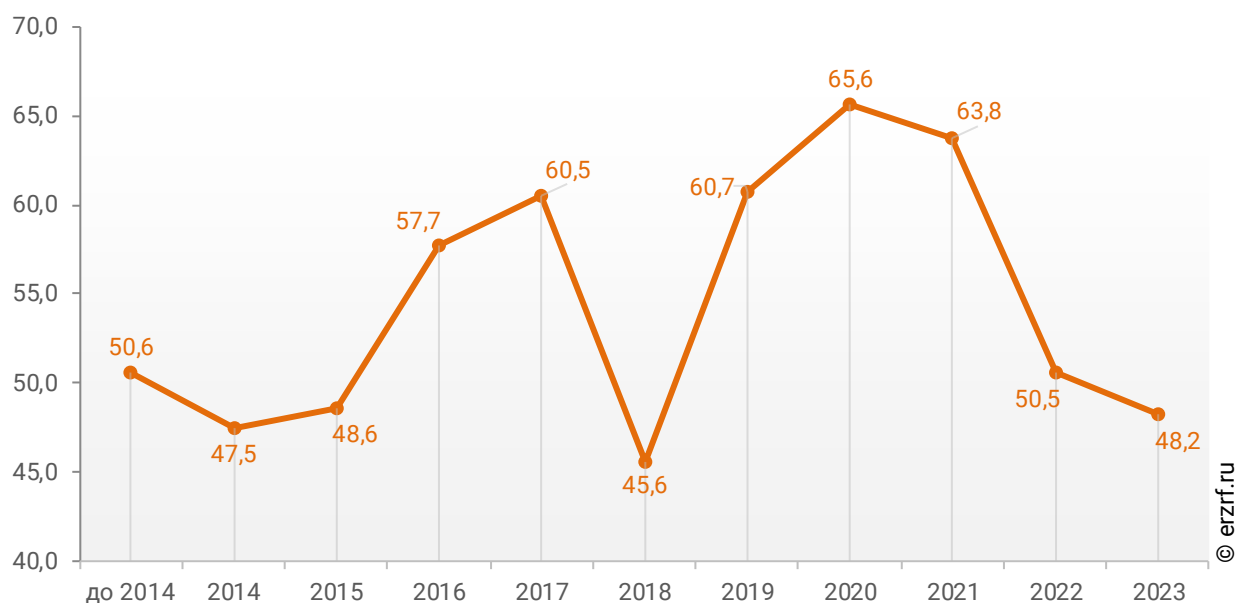
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48,2 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 «ГК Базис» – 34,0 м². Самая большая – у застройщика «Брусника» – 75,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Базис	34,0
ГК Паритет Девелопмент	46,1
Си Групп Урал	47,3
Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,9
ГК ГСМ	48,7
Дивес Девелопмент	49,4
ССТ	51,2
ДСК-1	51,3
ГК Азбука Девелопмент	53,4
СЗ МЖК-1	53,8
СЗ РЕНОВАЦИЯ	53,8
СЗ МЖК	54,1
Квартал	54,9
СЗ Строй Актив	55,5
ГК Крона	55,8
ПТС	56,5
Норстрой	57,3
СК ФР	57,8
Талан	58,9
СЗ ЮГС	60,3
СЗ Сиг Кедровый	60,4
СЗ Кедровый	60,4
ФСК Запсибинтерстрой	62,3
СЗ Сиг	62,8
Специализированный застройщик ССЖБС	73,3
Брусника	75,8
Общий итог	55,0

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» – 34,0 м², застройщик «ГК Базис». Наибольшая – в ЖК «Дом Гудзон» – 87,8 м², застройщик «Брусника».

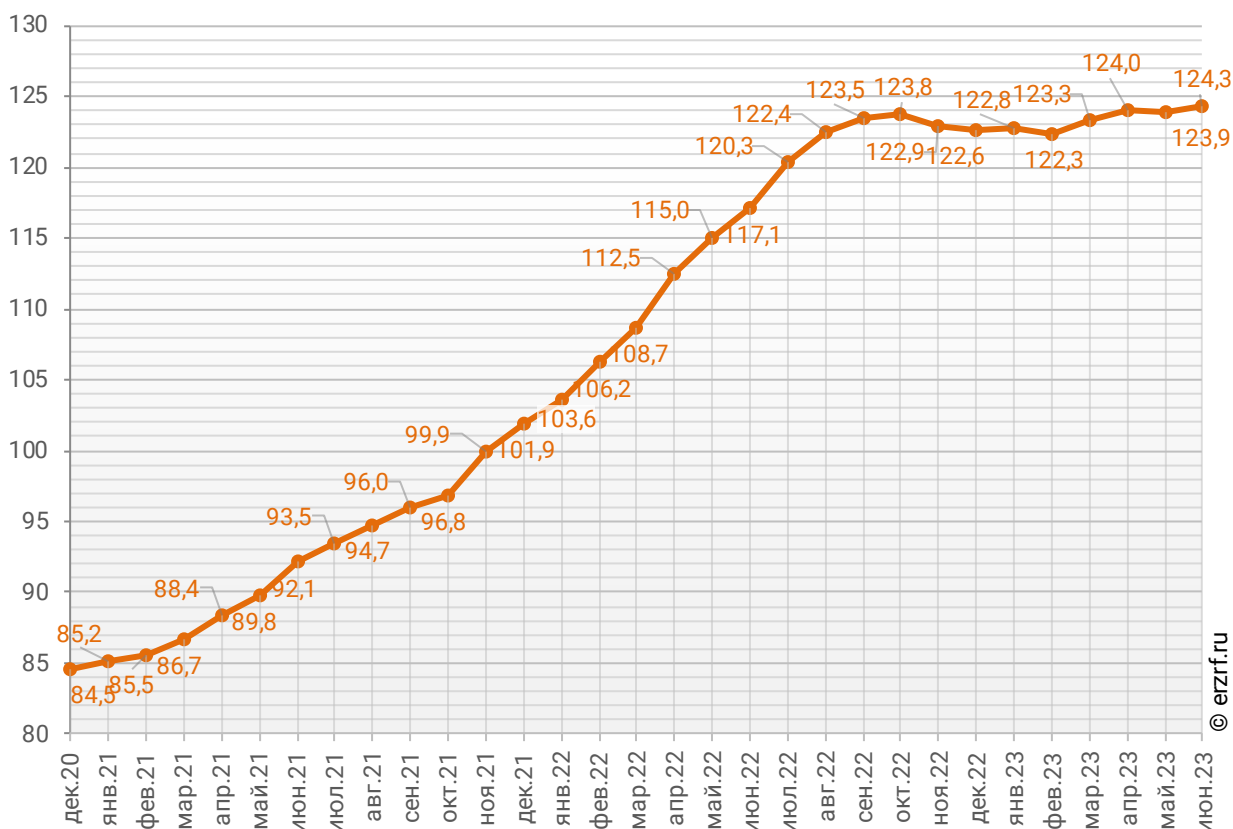
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 124 336 рублей. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена увеличилась на 6,2%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

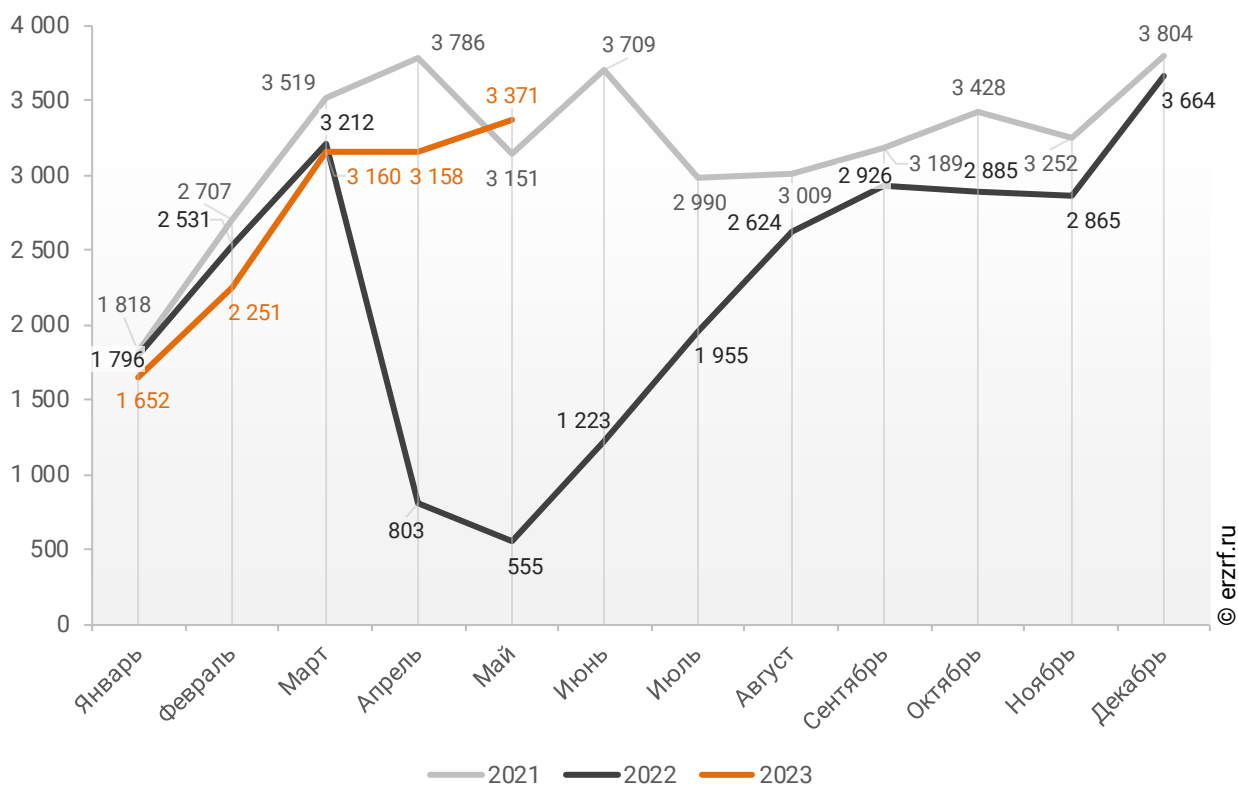
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 13 592, что на 52,8% больше уровня 2022 г. (8 897 ИЖК), и на 9,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (14 981 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

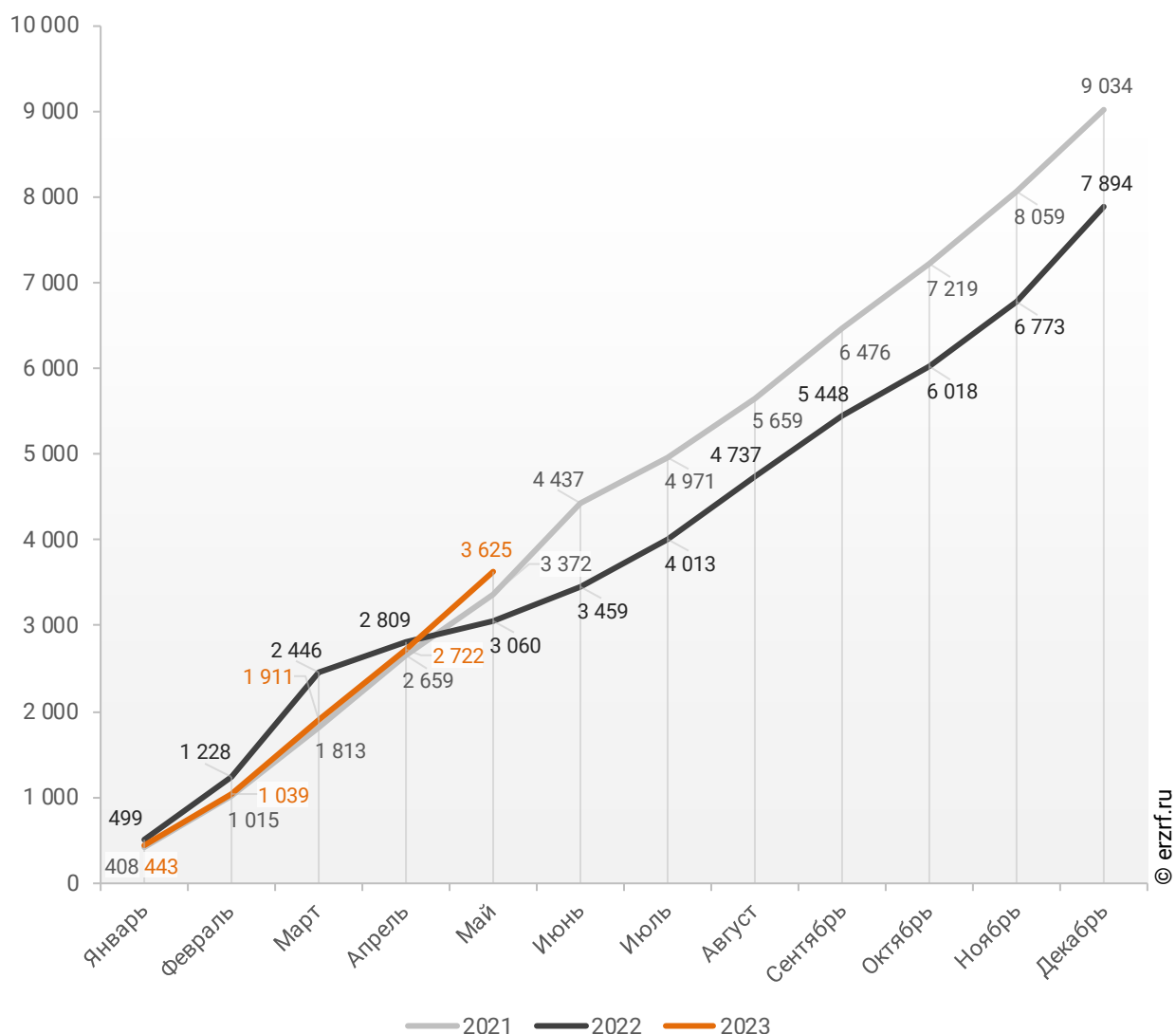


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 625, что на 18,5% больше, чем в 2022 г. (3 060 ИЖК), и на 7,5% больше соответствующего значения 2021 г. (3 372 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

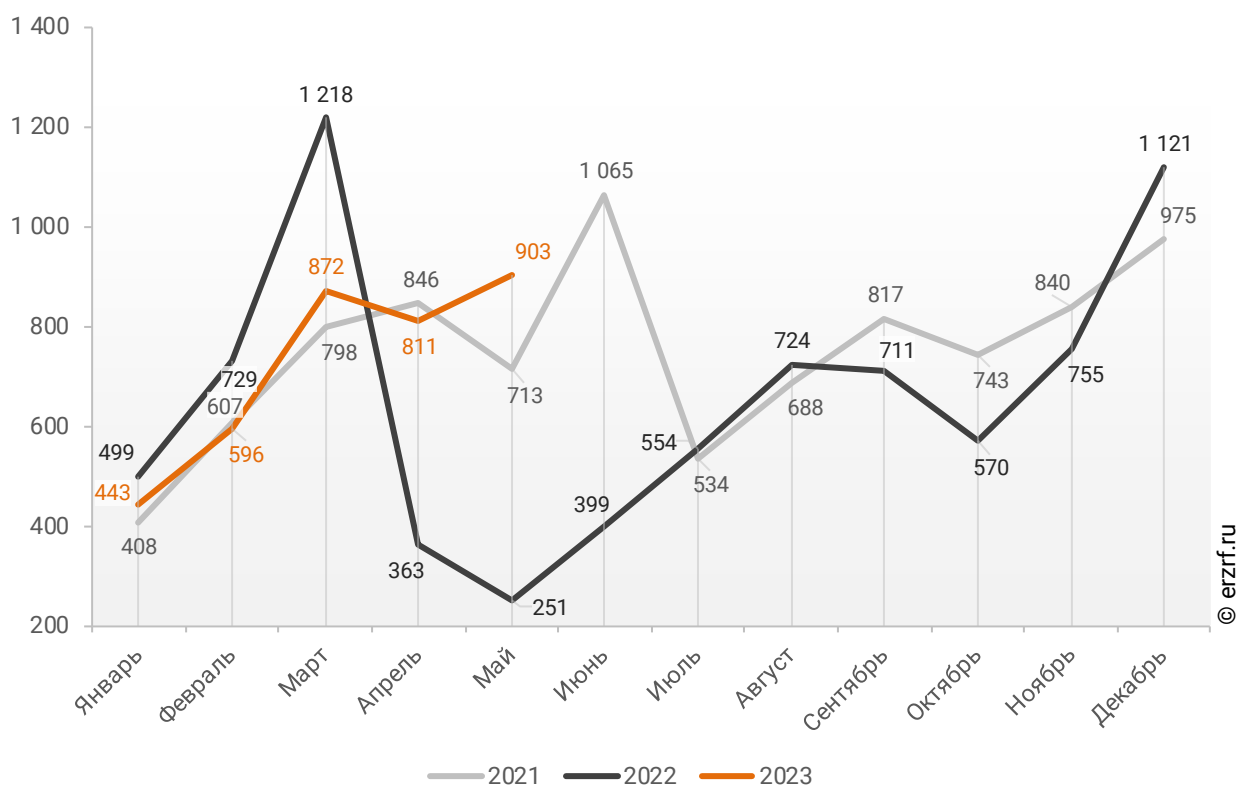


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2023 года увеличилось на 259,8% по сравнению с маем 2022 года (903 против 251 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

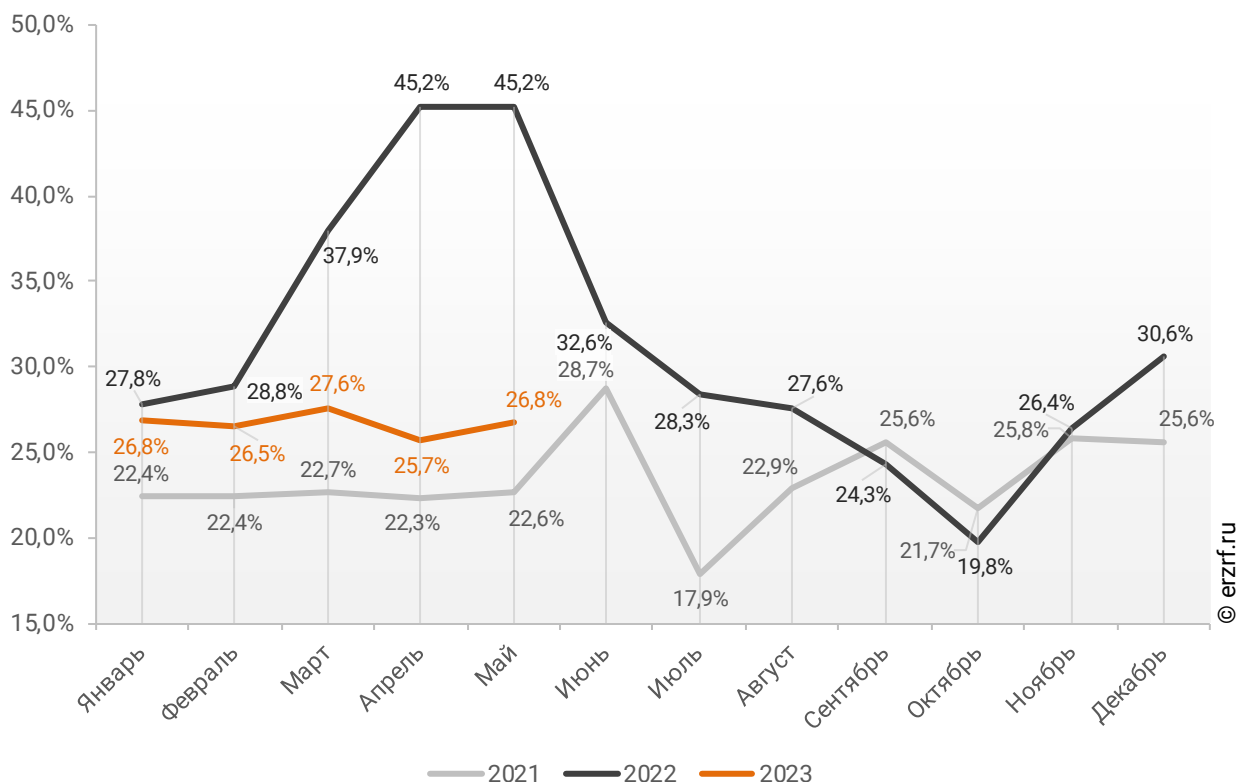


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 26,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 7,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (34,4%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2021 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.



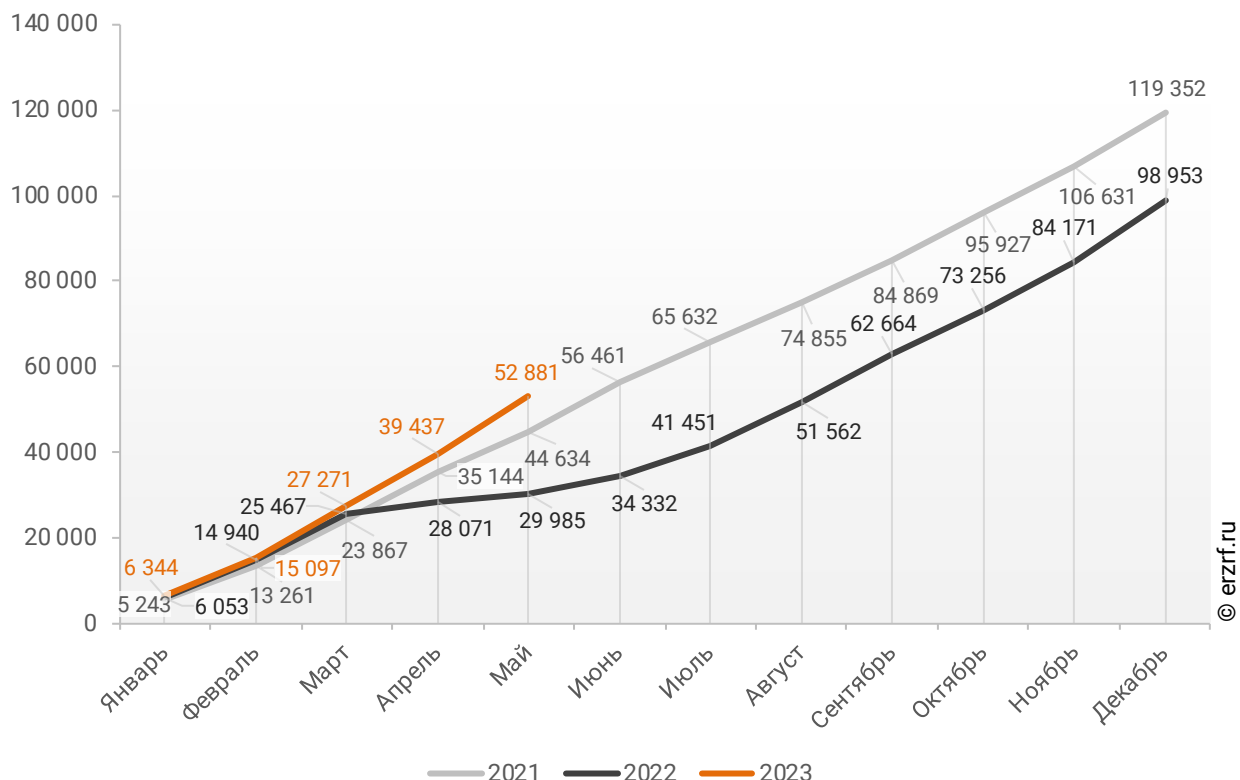
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 52,88 млрд ₽, что на 76,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (29,99 млрд ₽), и на 18,5% больше аналогичного значения 2021 г. (44,63 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽

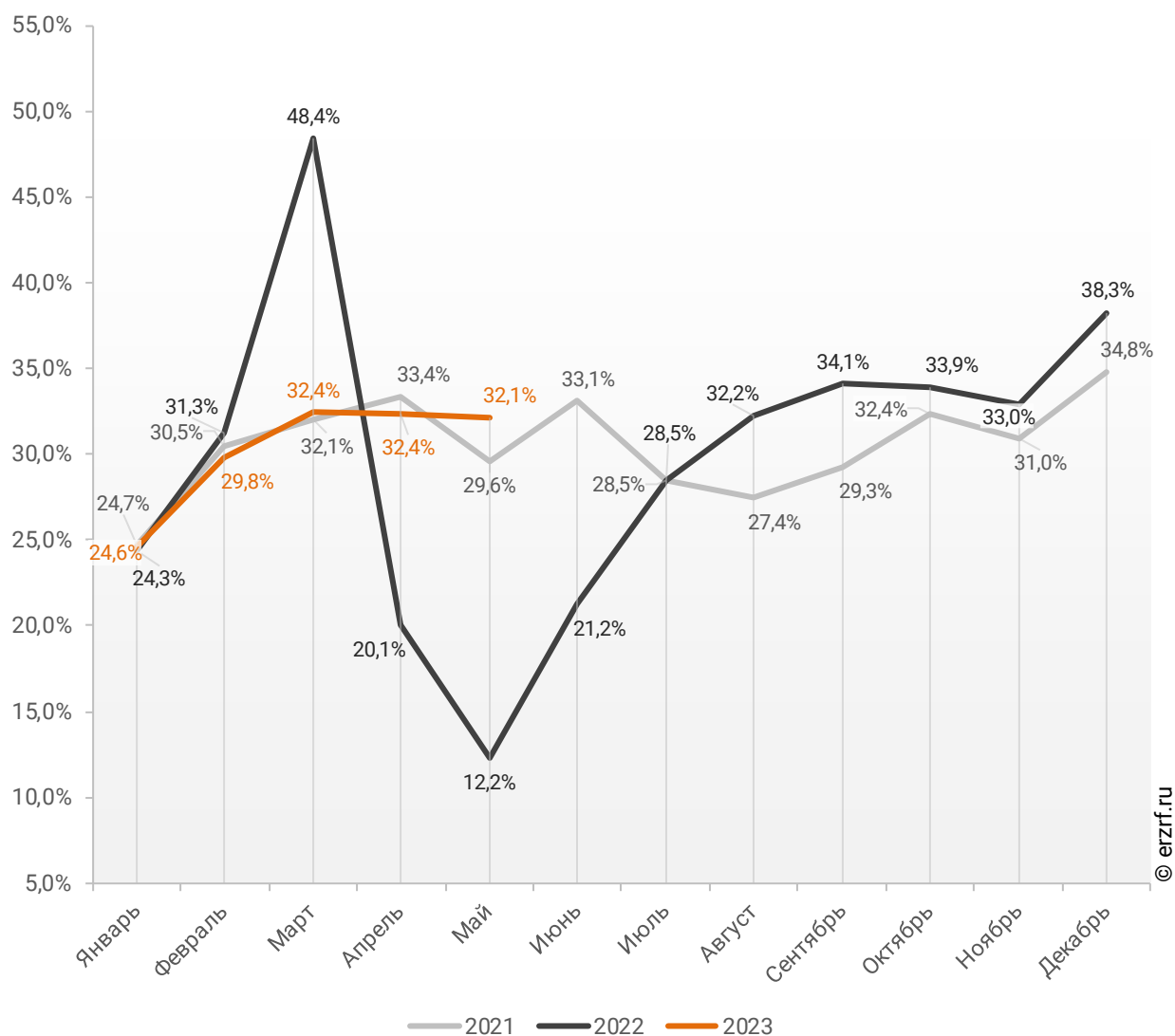


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (172,03 млрд ₽), доля ИЖК составила 30,7%, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (28,9%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2021 г. (30,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

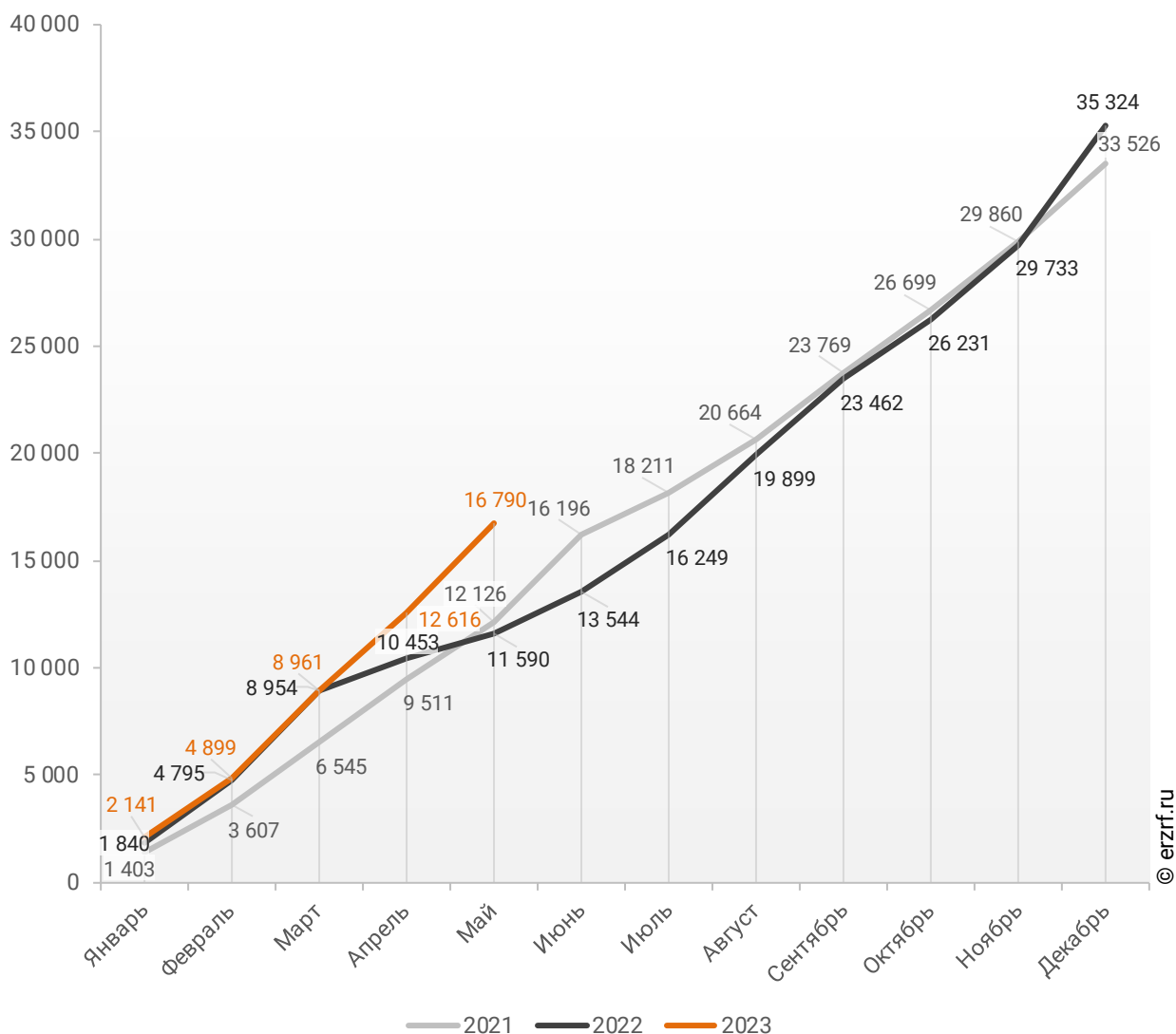


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 16,79 млрд ₽ (31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 44,9% больше аналогичного значения 2022 г. (11,59 млрд ₽), и на 38,5% больше, чем в 2021 г. (12,13 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (172,03 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (11,2%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

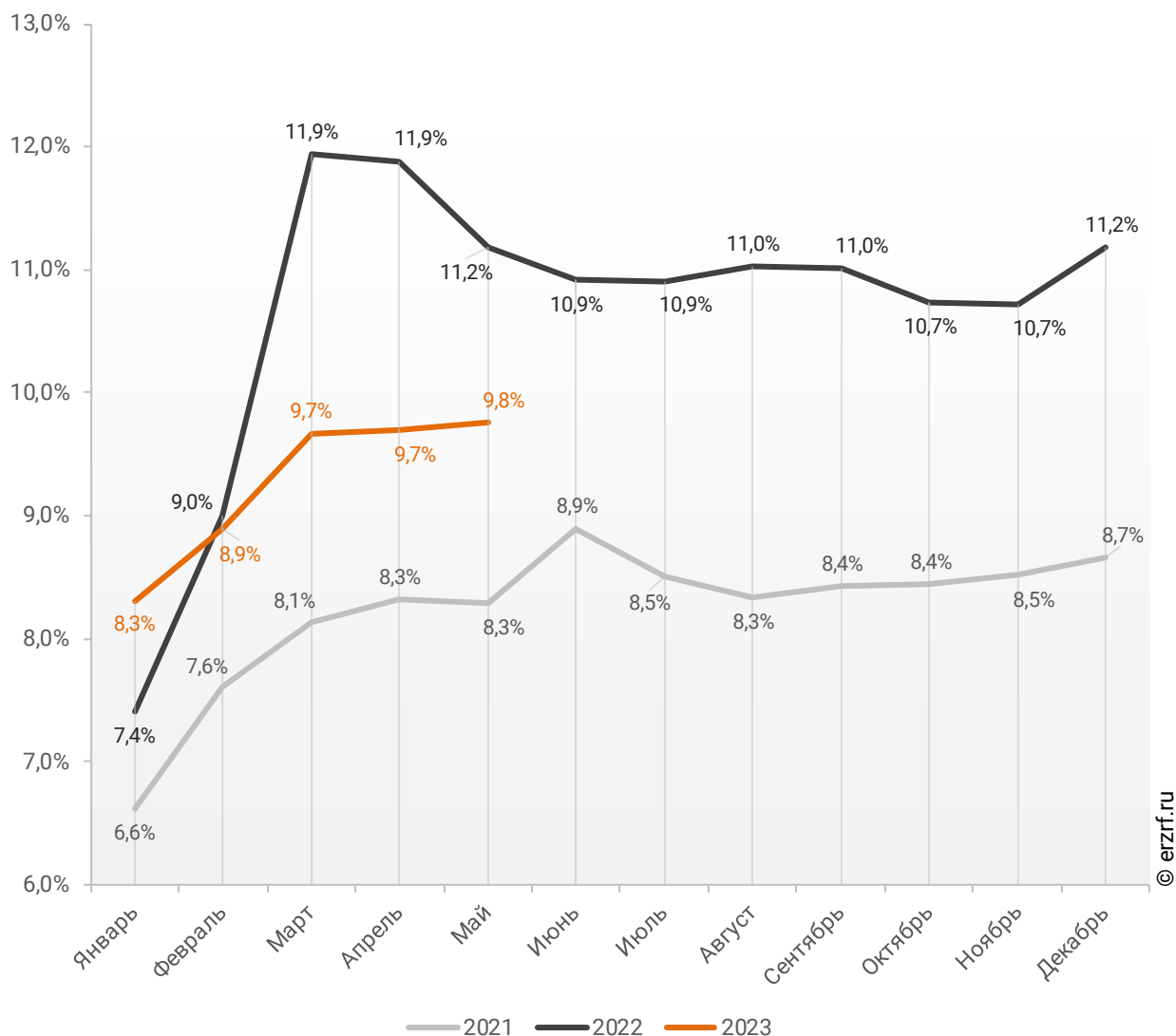
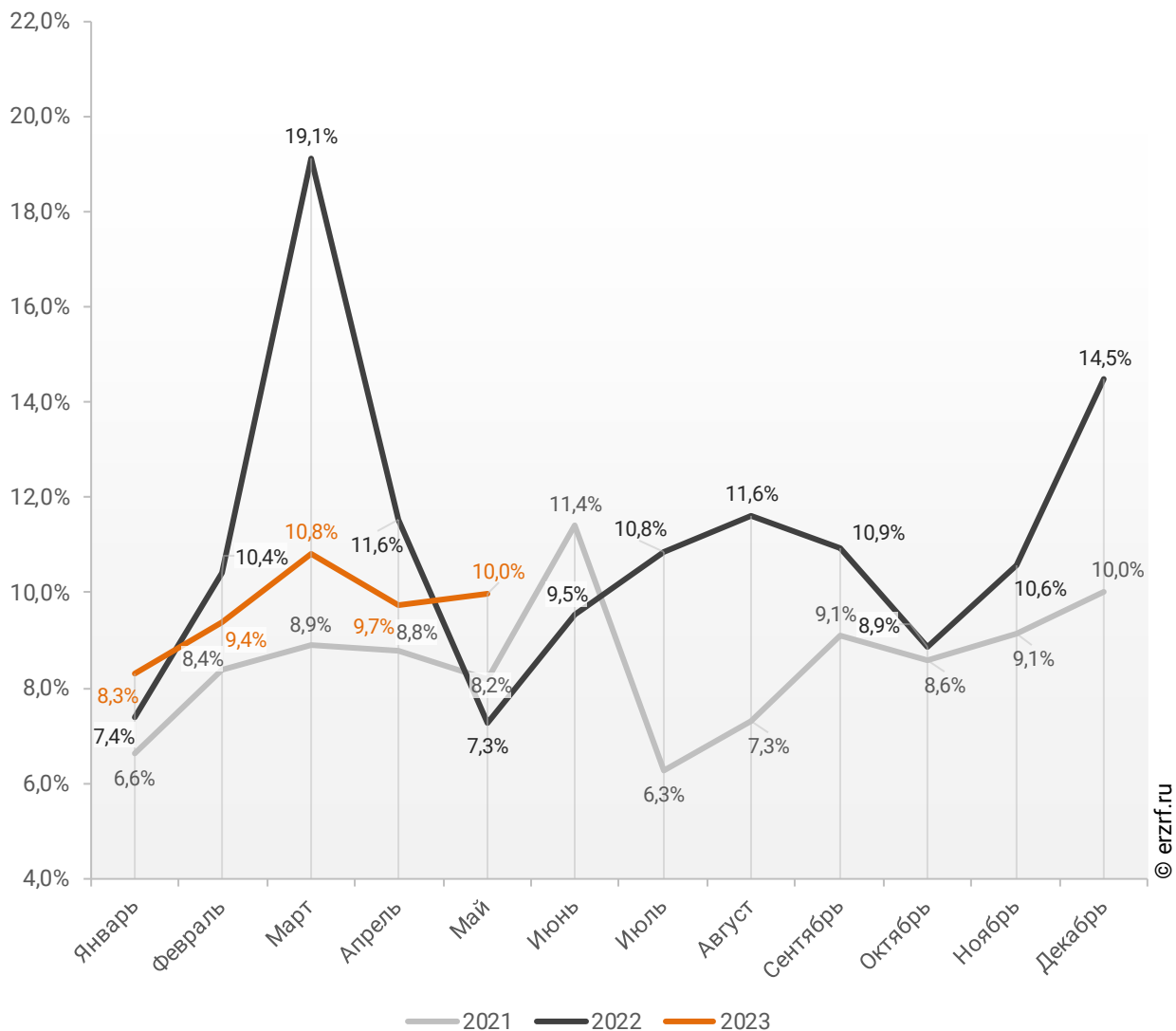


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.**



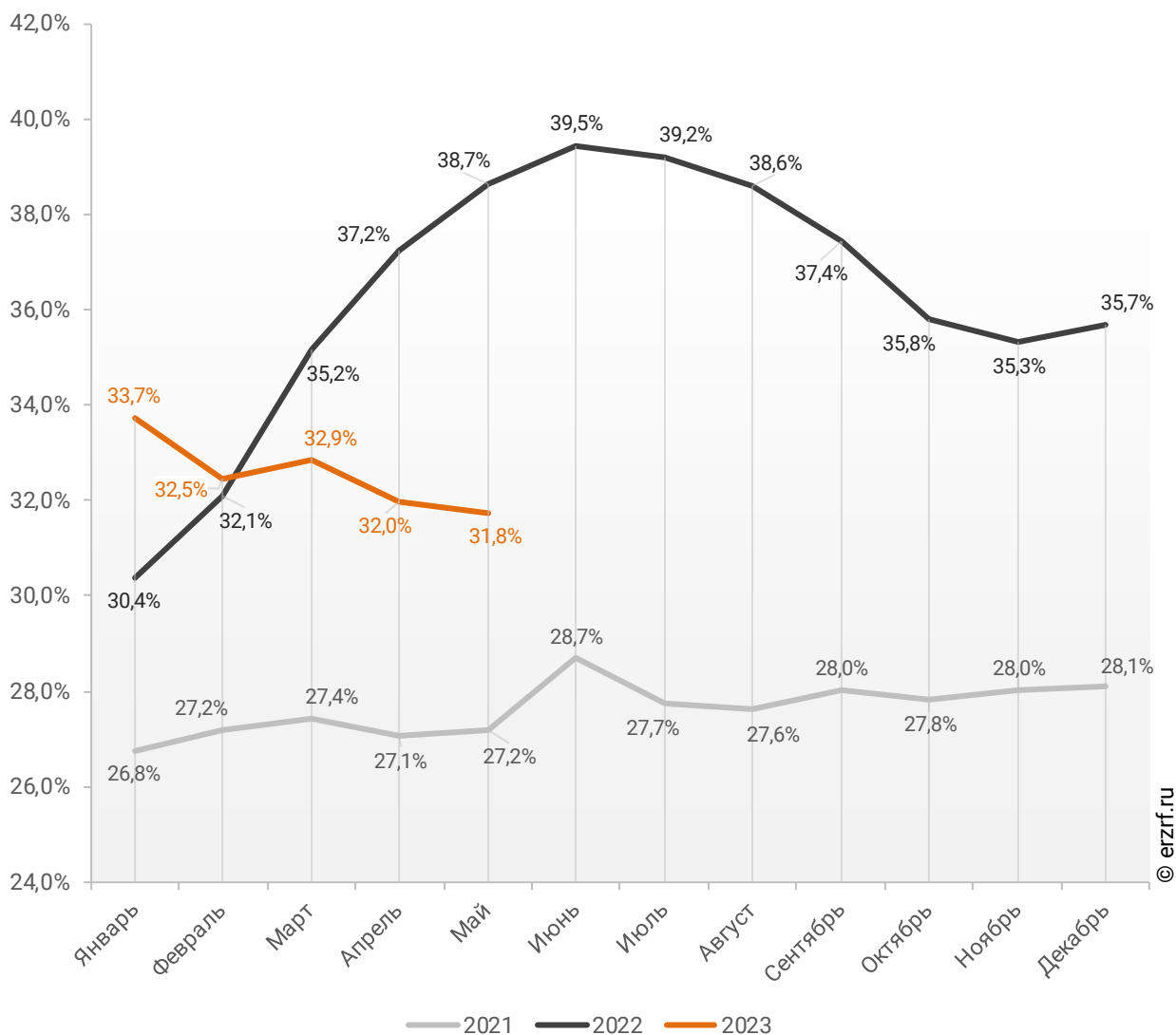
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 6,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (38,7%), и на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

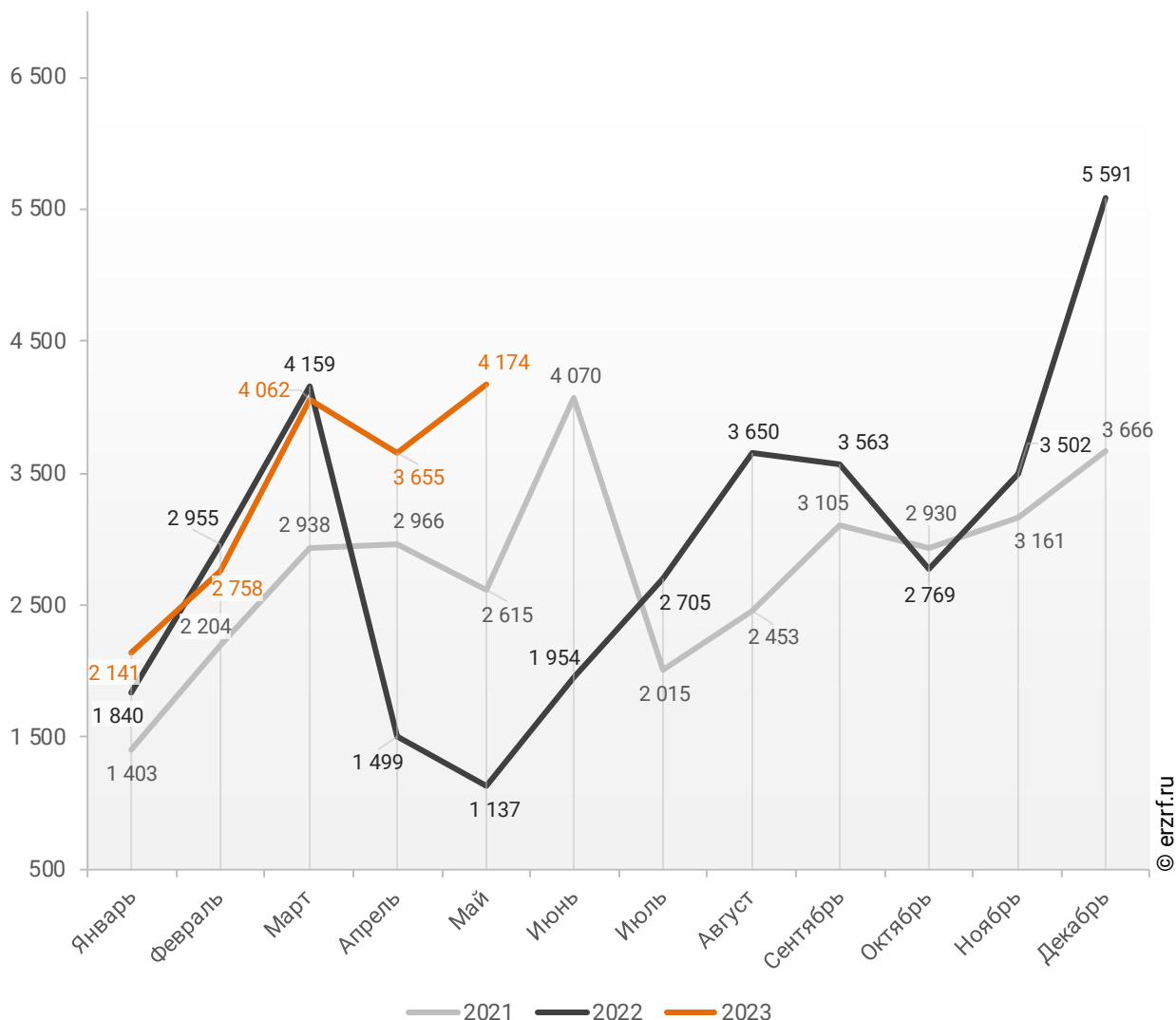


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2023 года, увеличился на 267,1% по сравнению с маем 2022 года (4,17 млрд ₹ против 1,14 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

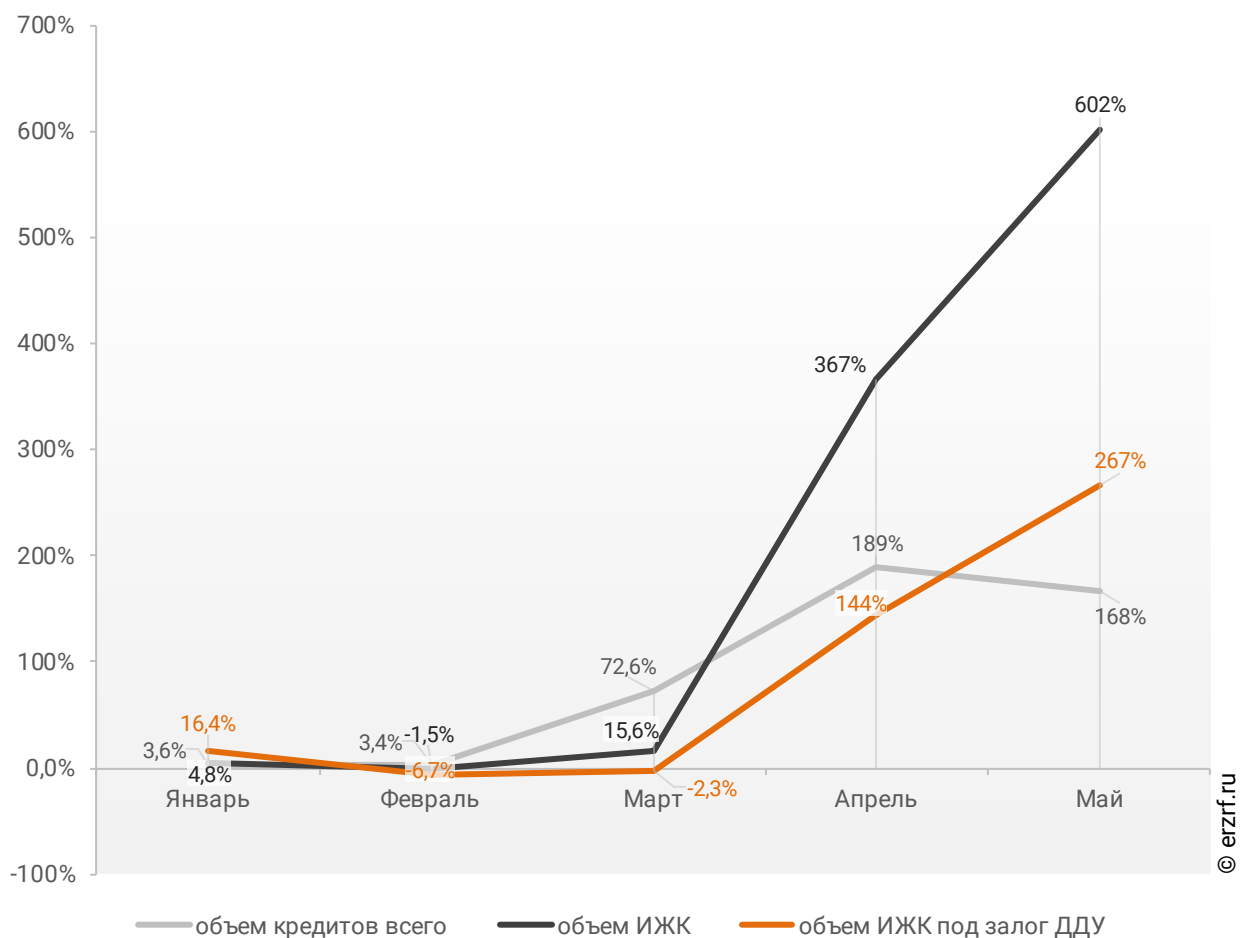
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 267,1% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 167,6% (41,85 млрд ₹ против 15,64 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 602,4% (13,44 млрд ₹ против 1,91 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – май составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,8%.

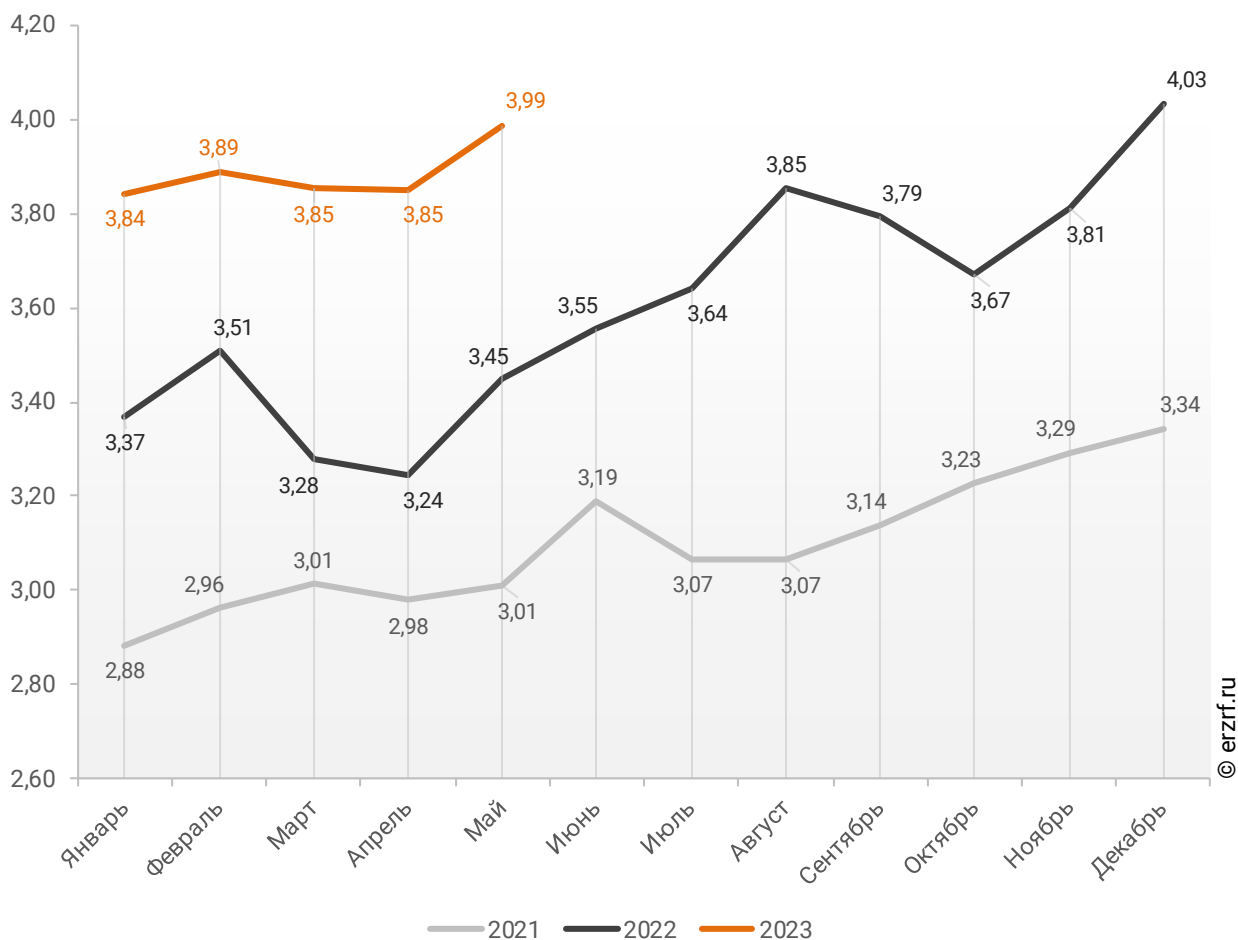
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 3,99 млн ₽, что на 15,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,45 млн ₽), и на 32,4% больше аналогичного значения 2021 г. (3,01 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽

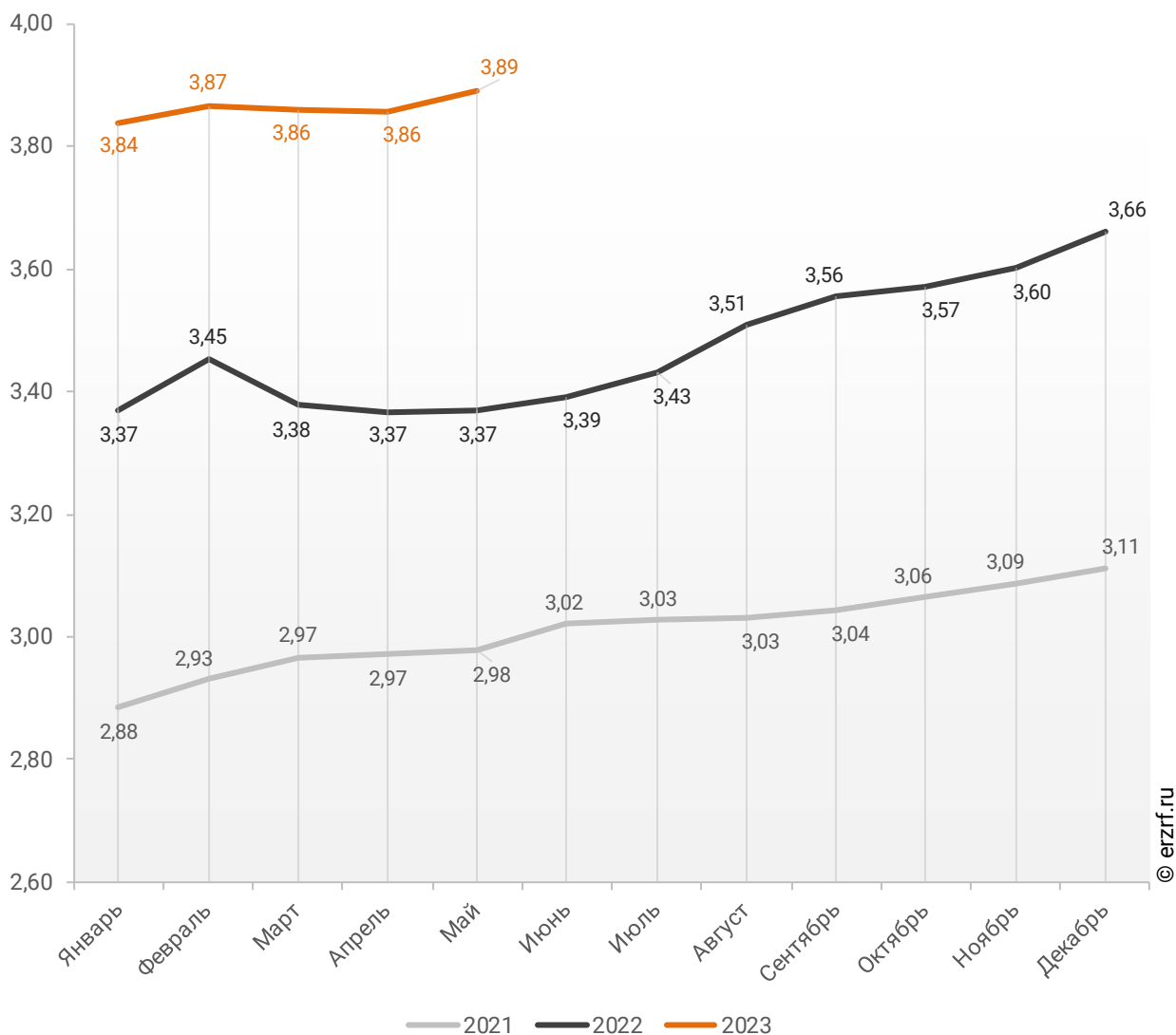


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,89 млн ₽, что на 15,5% больше, чем в 2022 г. (3,37 млн ₽), и на 30,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,98 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽

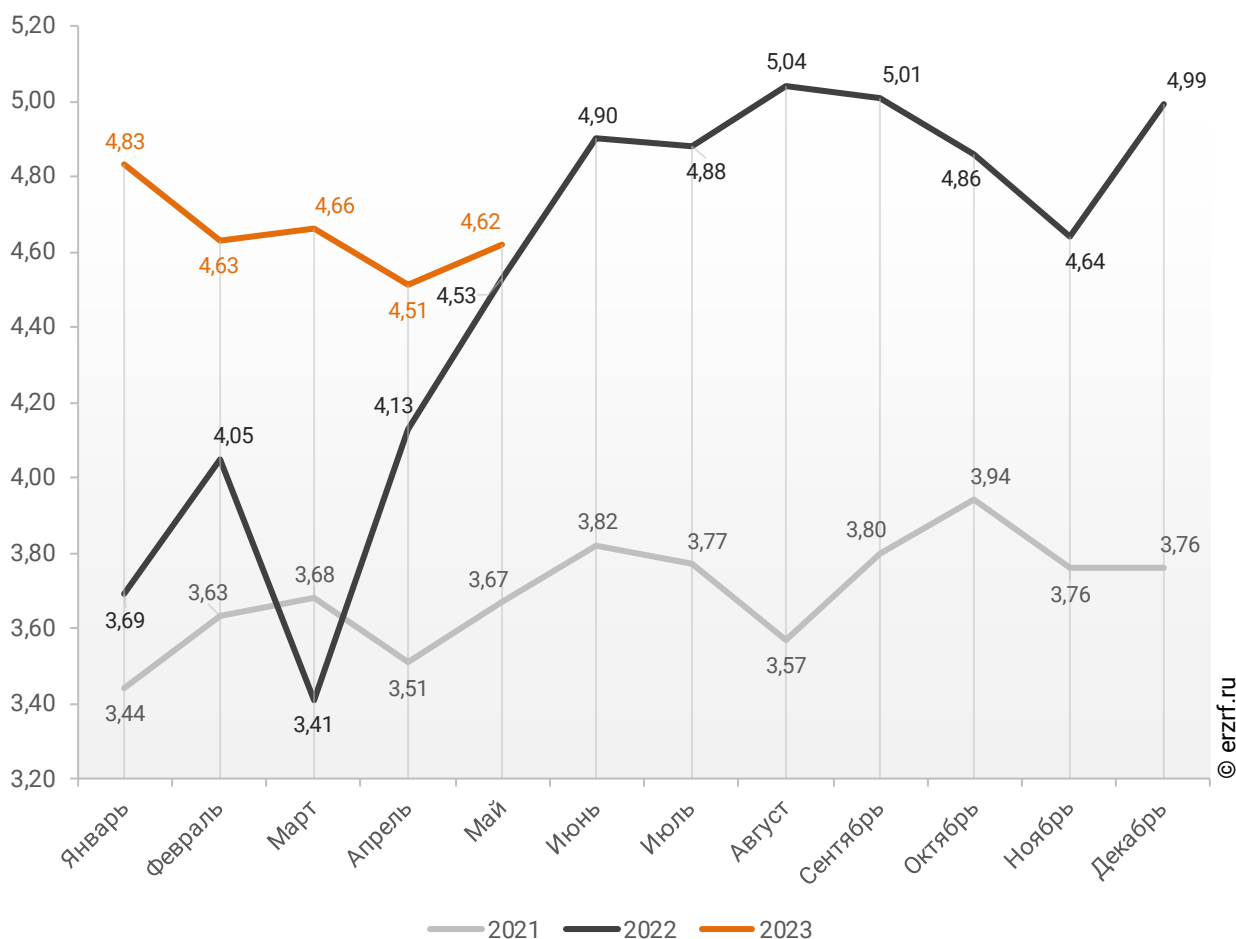


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2023 года увеличился на 2,0% по сравнению с маем 2022 года (4,62 млн ₹ против 4,53 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,4%. 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 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₹

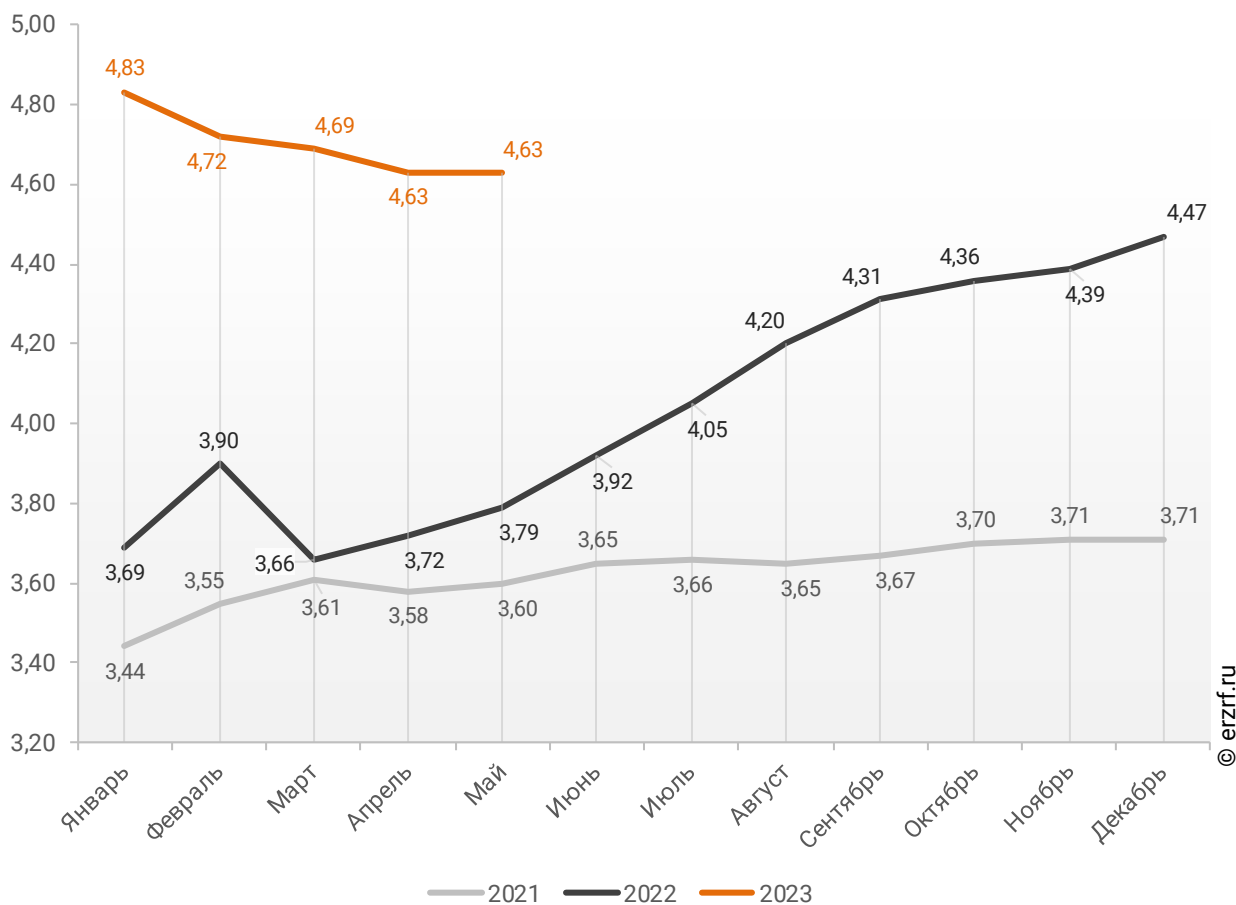


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 4,63 млн ₽ (на 19,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 22,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,79 млн ₽), и на 28,6% больше уровня 2021 г. (3,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽

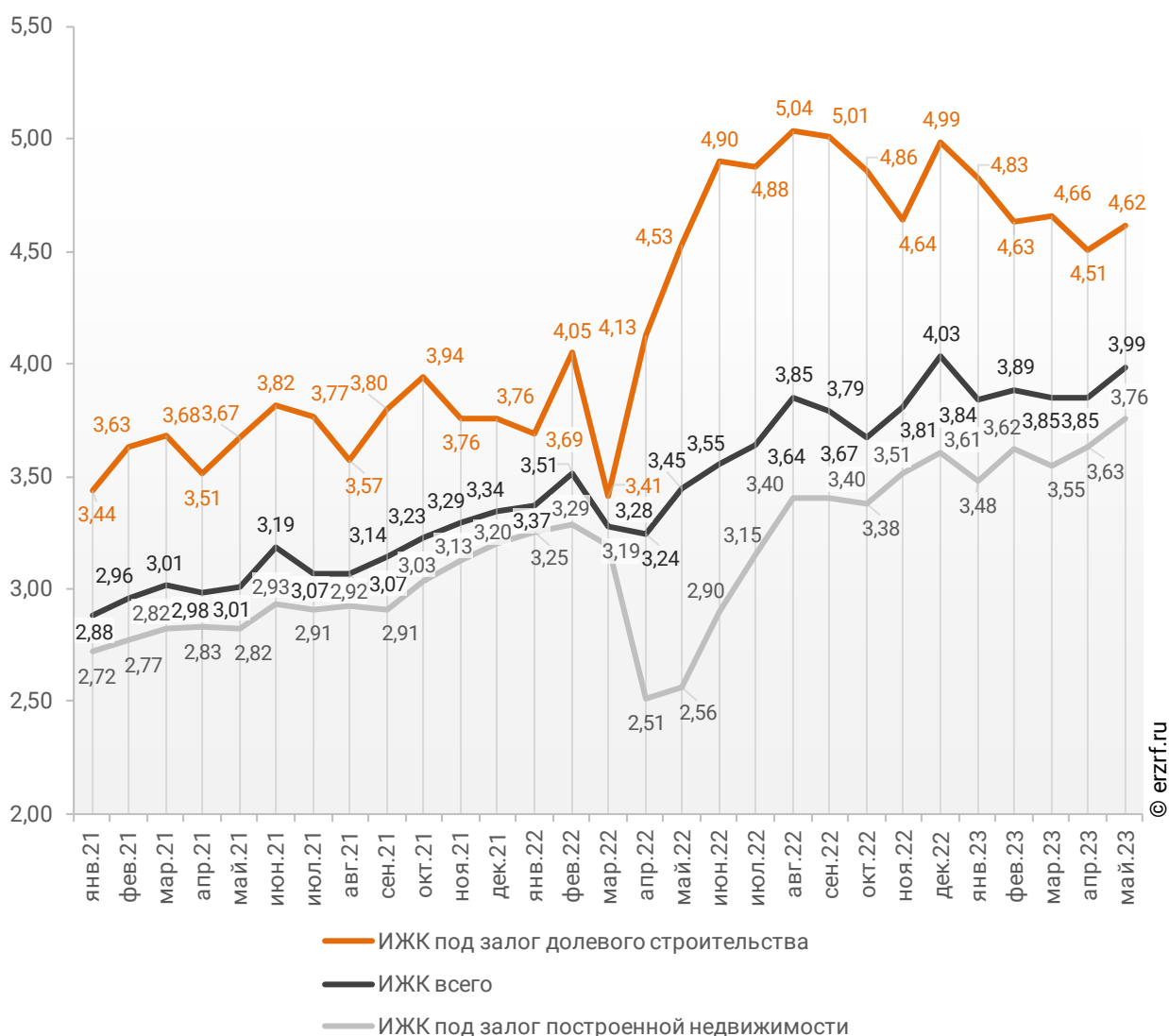


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 46,9% – с 2,56 млн ₽ до 3,76 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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 54,1 п.п. – с 77,0% до 22,9%.

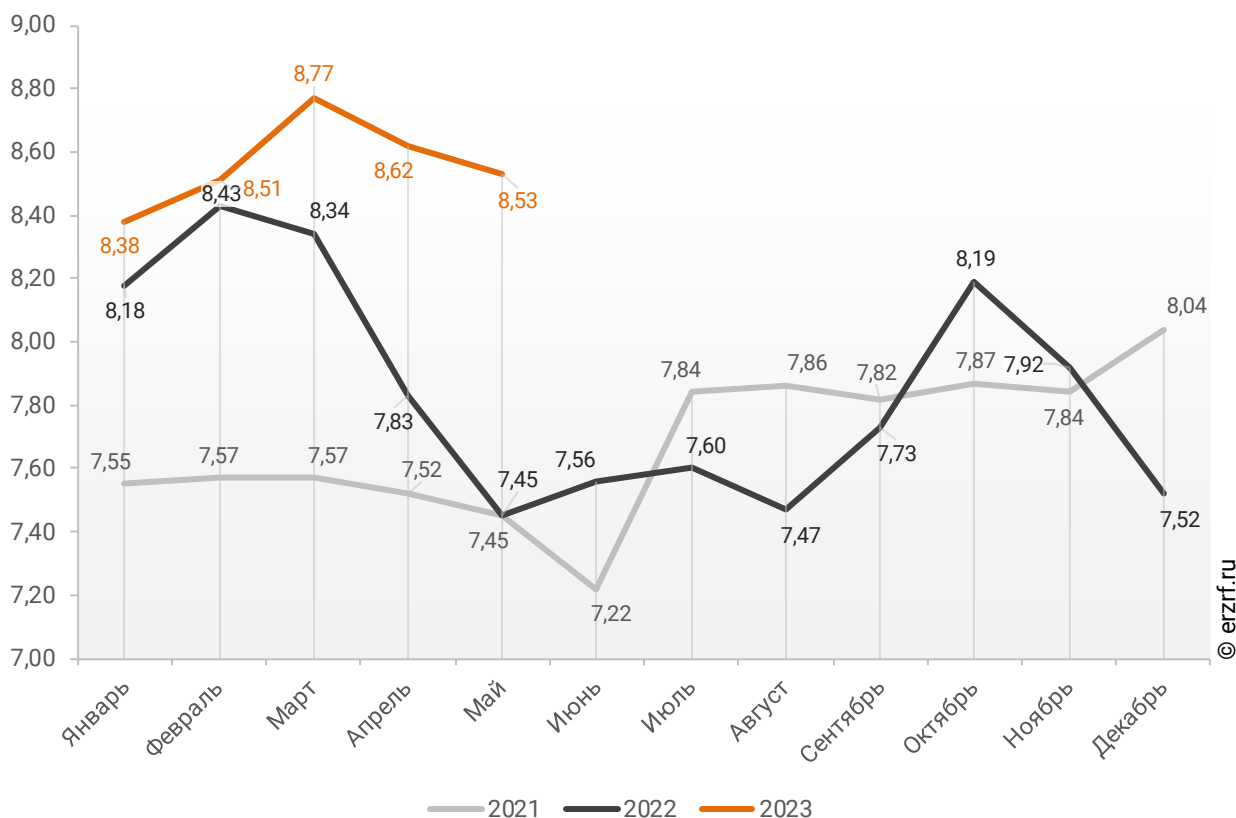
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 8,53%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 1,08 п.п. (с 7,45% до 8,53%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 27.

График 27

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

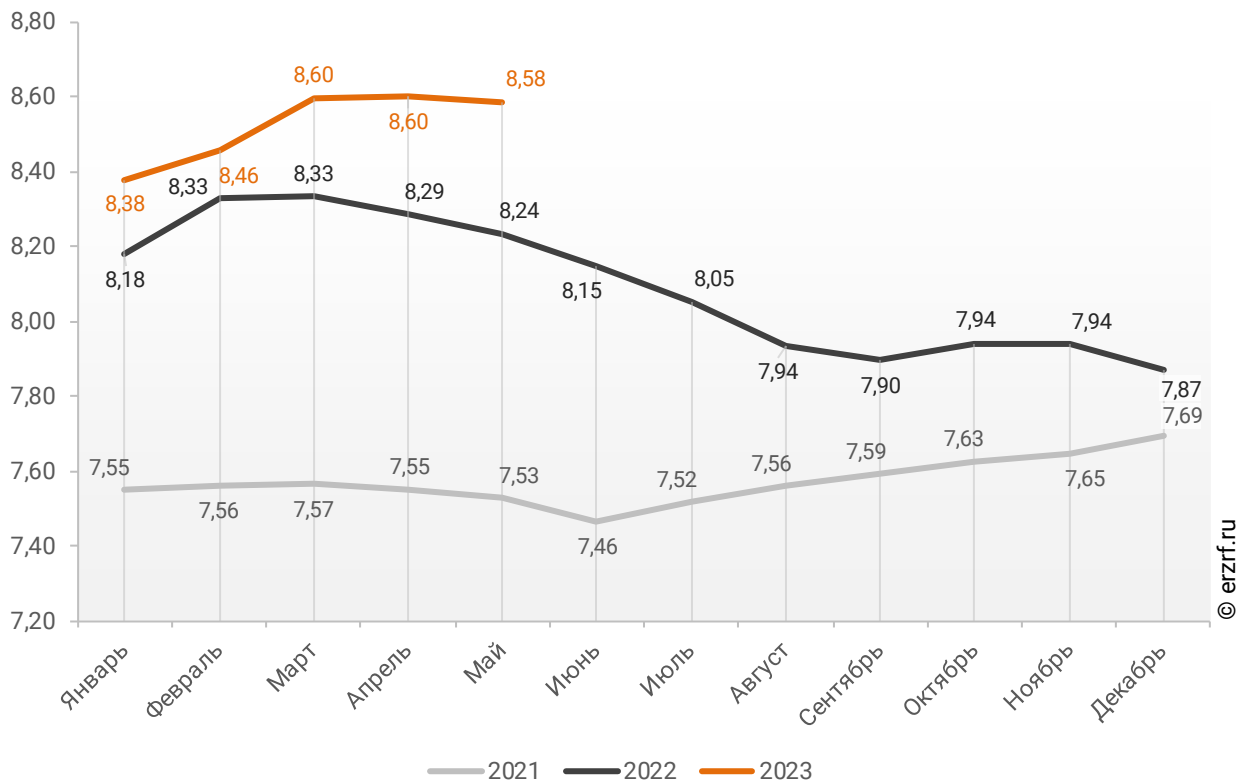


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 8,58%, что на 0,34 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,24%), и на 1,05 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,53%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

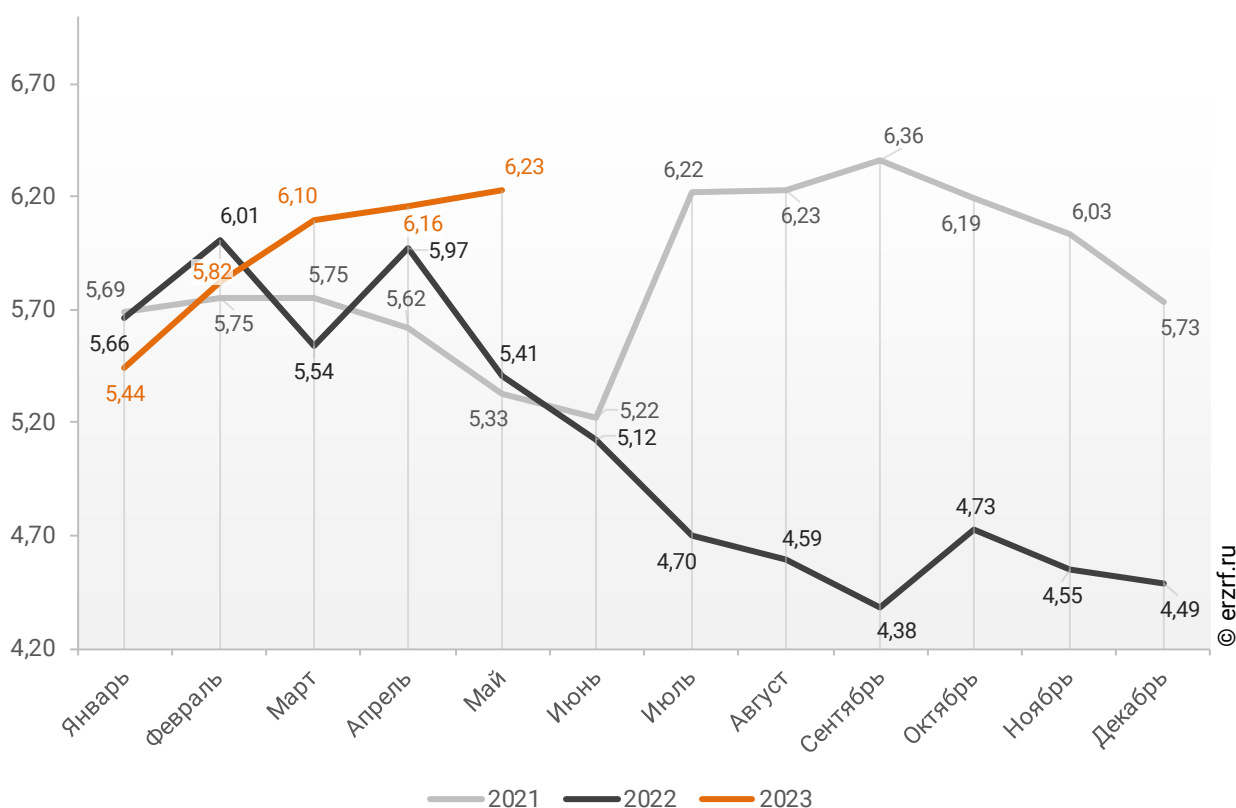


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2023 года, составила 6,23%, что на 0,82 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (5,41%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 29.

График 29

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

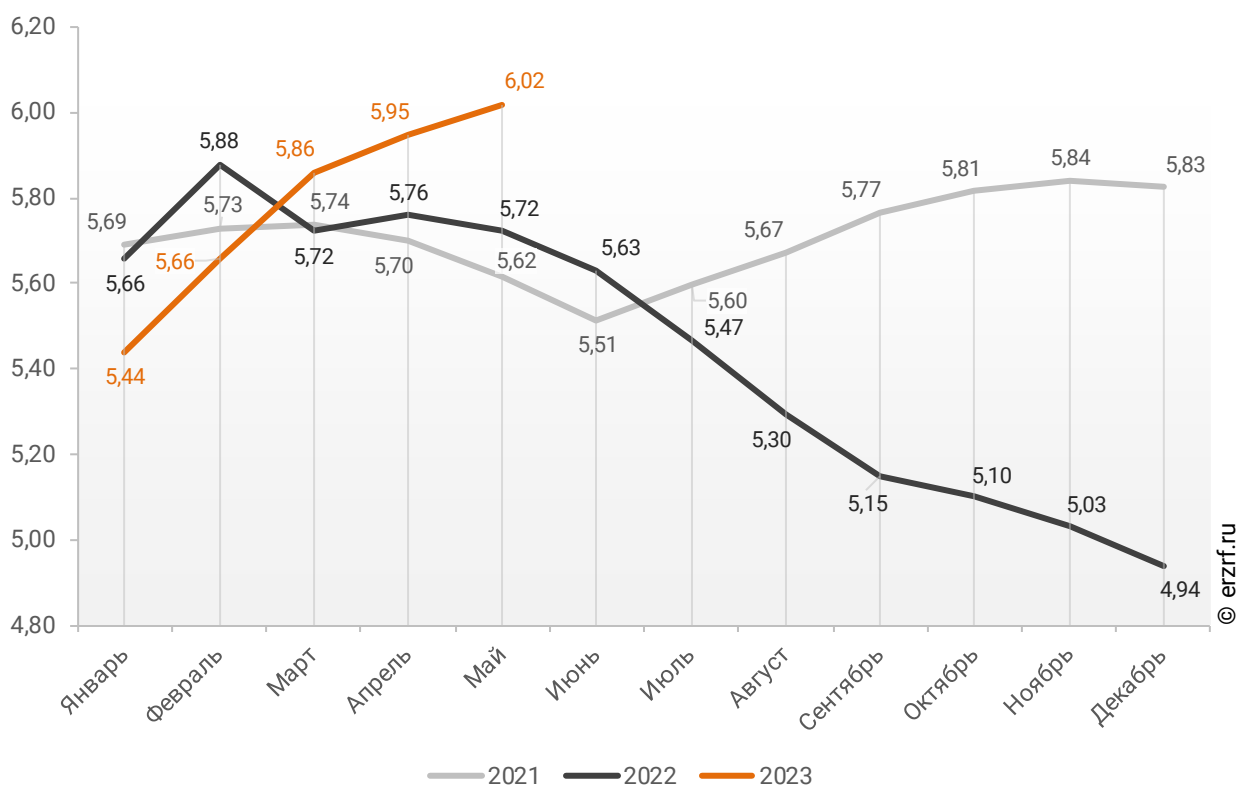


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 6,02% (на 2,56 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,30 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,72%), и на 0,40 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,62%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

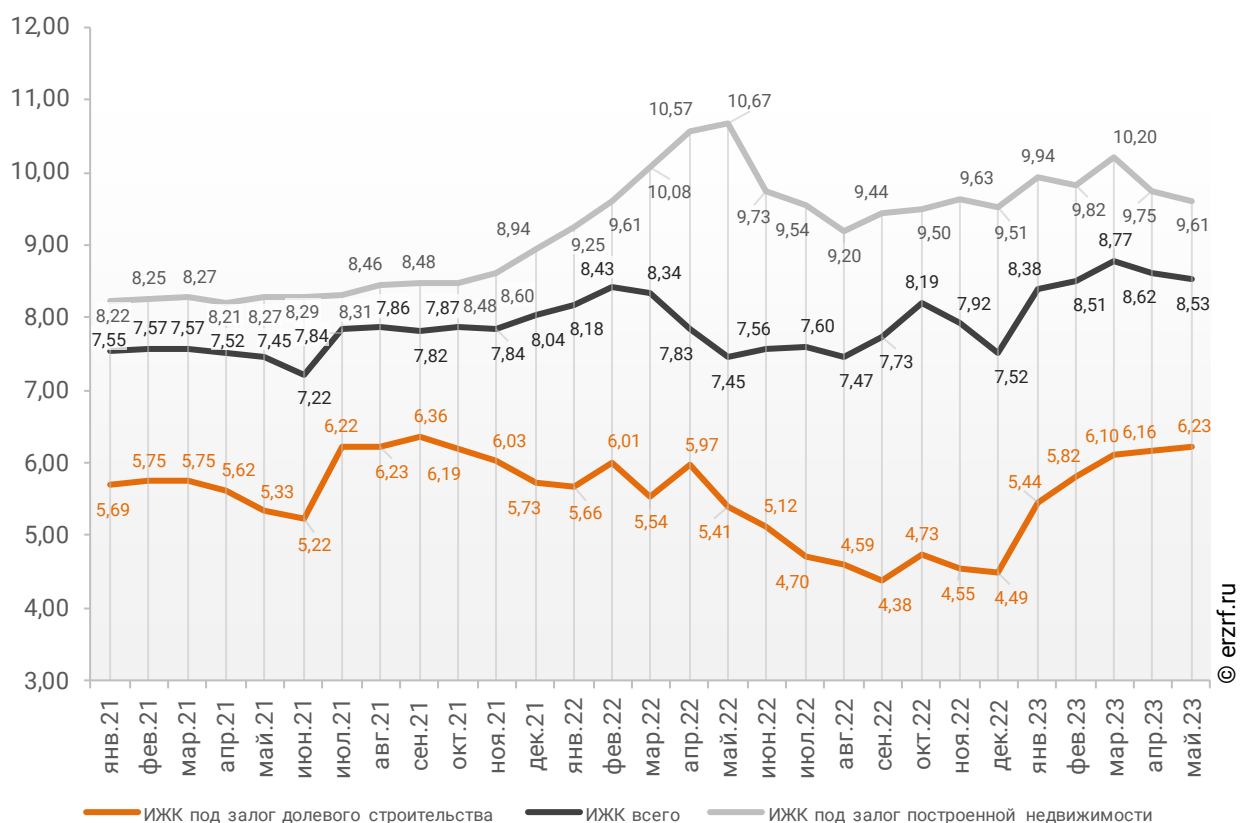


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2023 года составила 9,61%, что на 1,06 п.п. меньше значения за май 2022 года (10,67%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, представлено на графике 31.

График 31

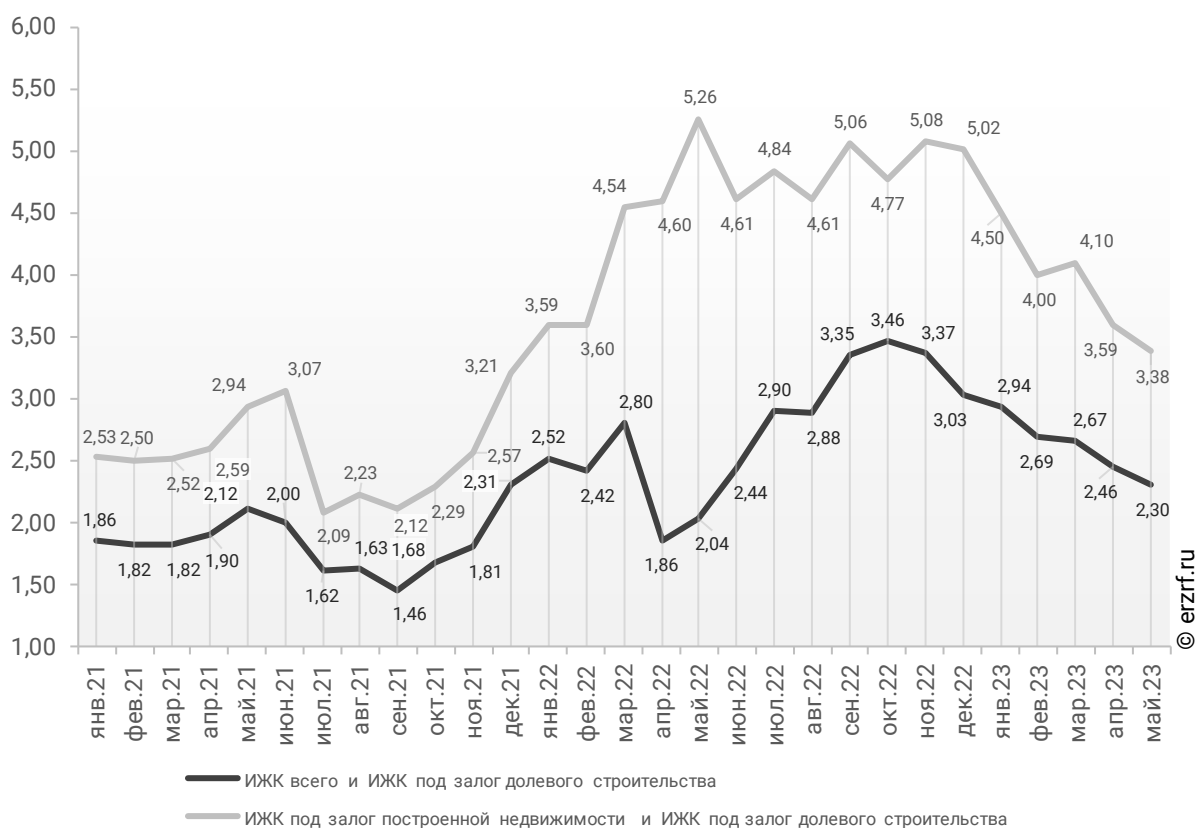
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра увеличилась в 1,1 раза, с 2,04 п.п. до 2,3 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за год уменьшилась в 1,6 раза, с 5,26 п.п. до 3,38 п.п. (График 32).

График 32

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

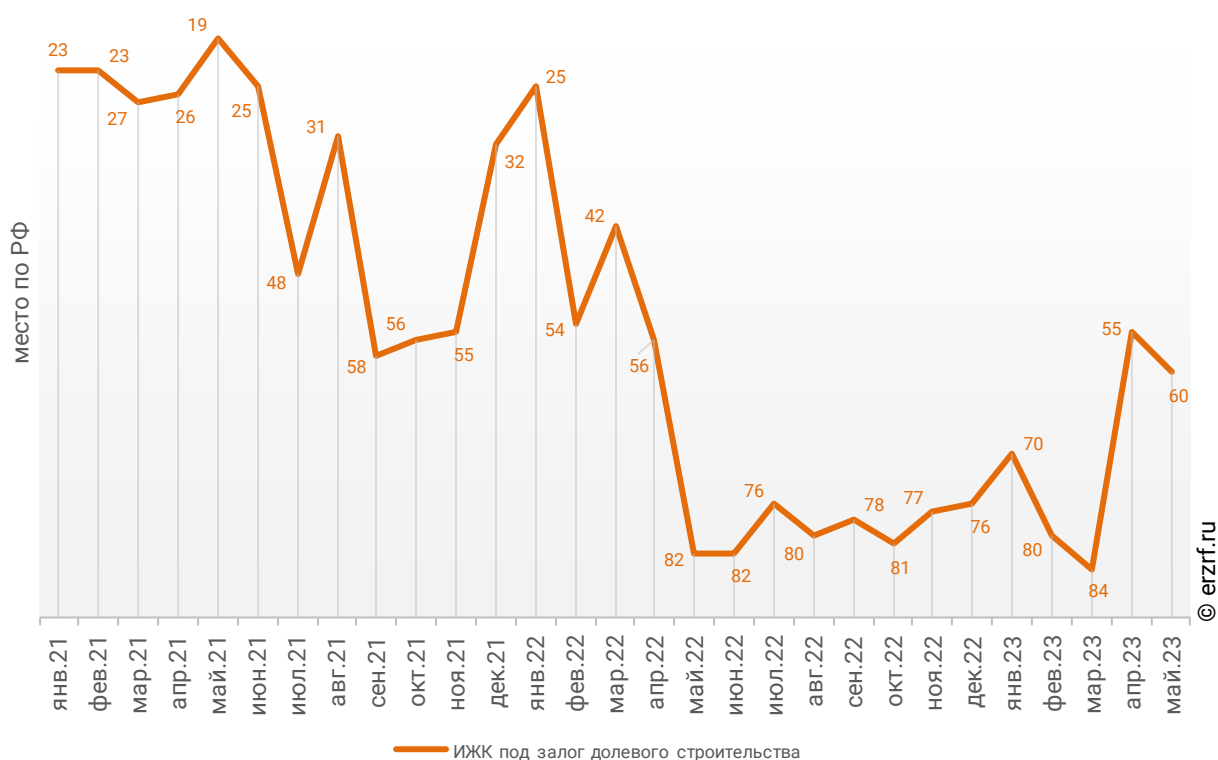


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 60-е место, и 22-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

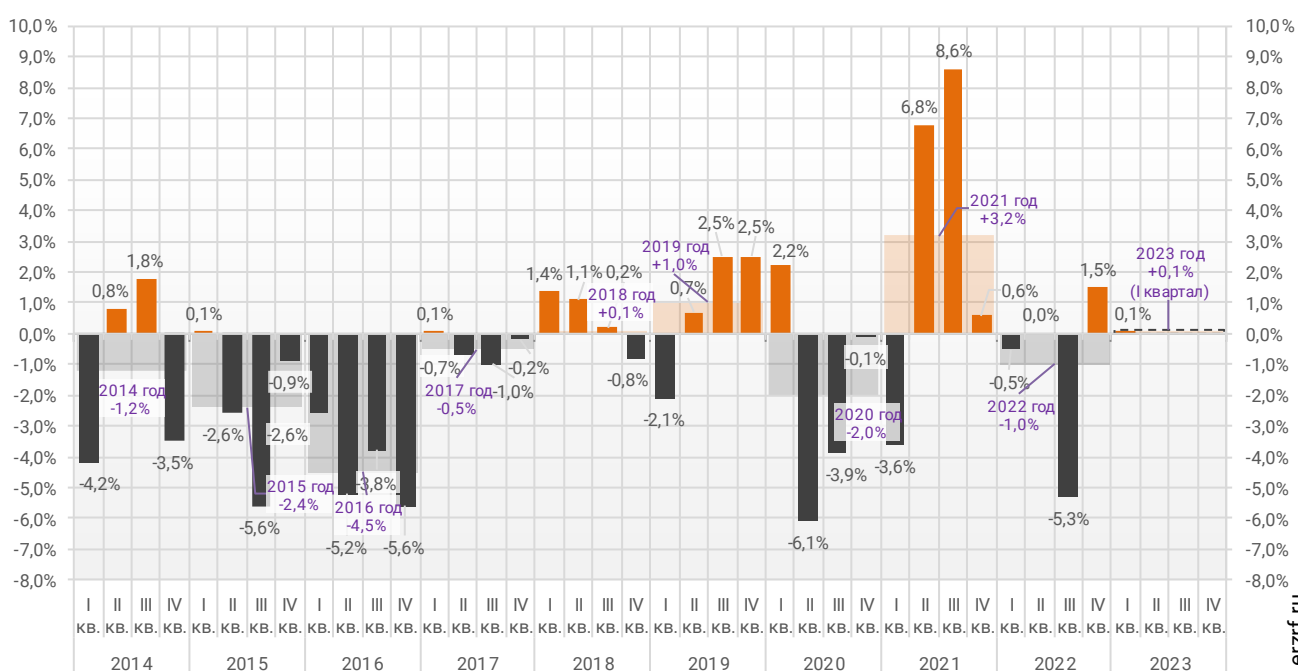


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

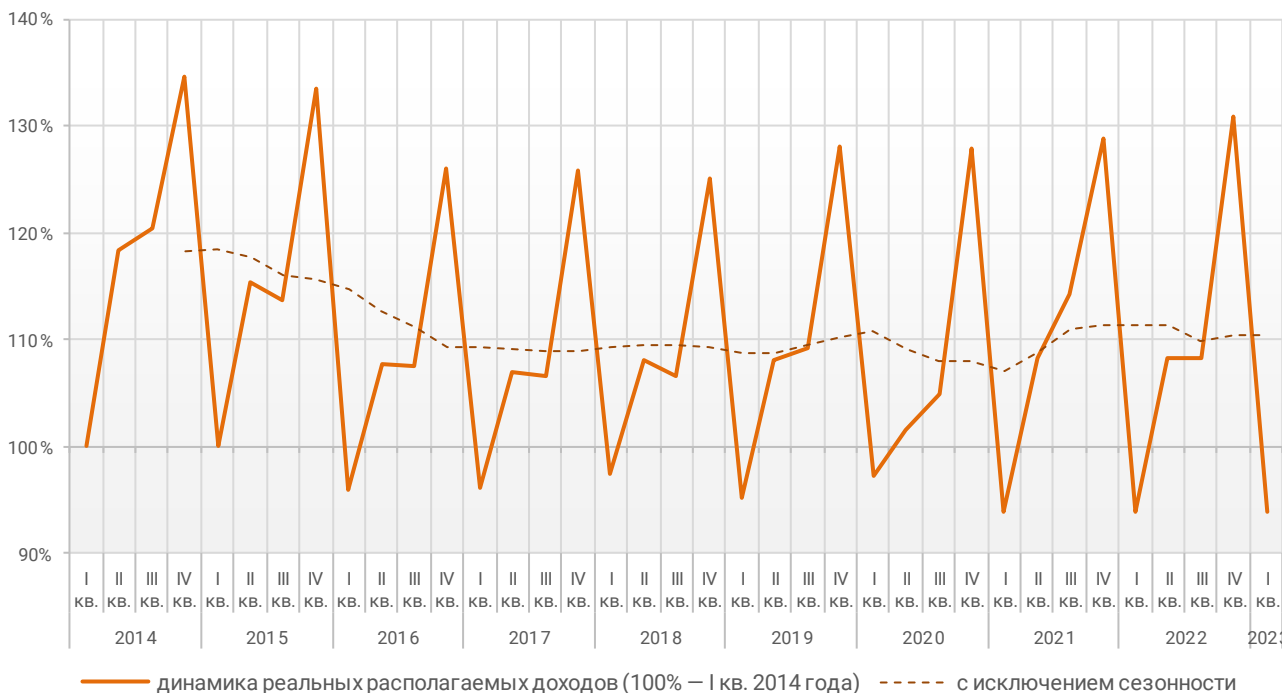


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



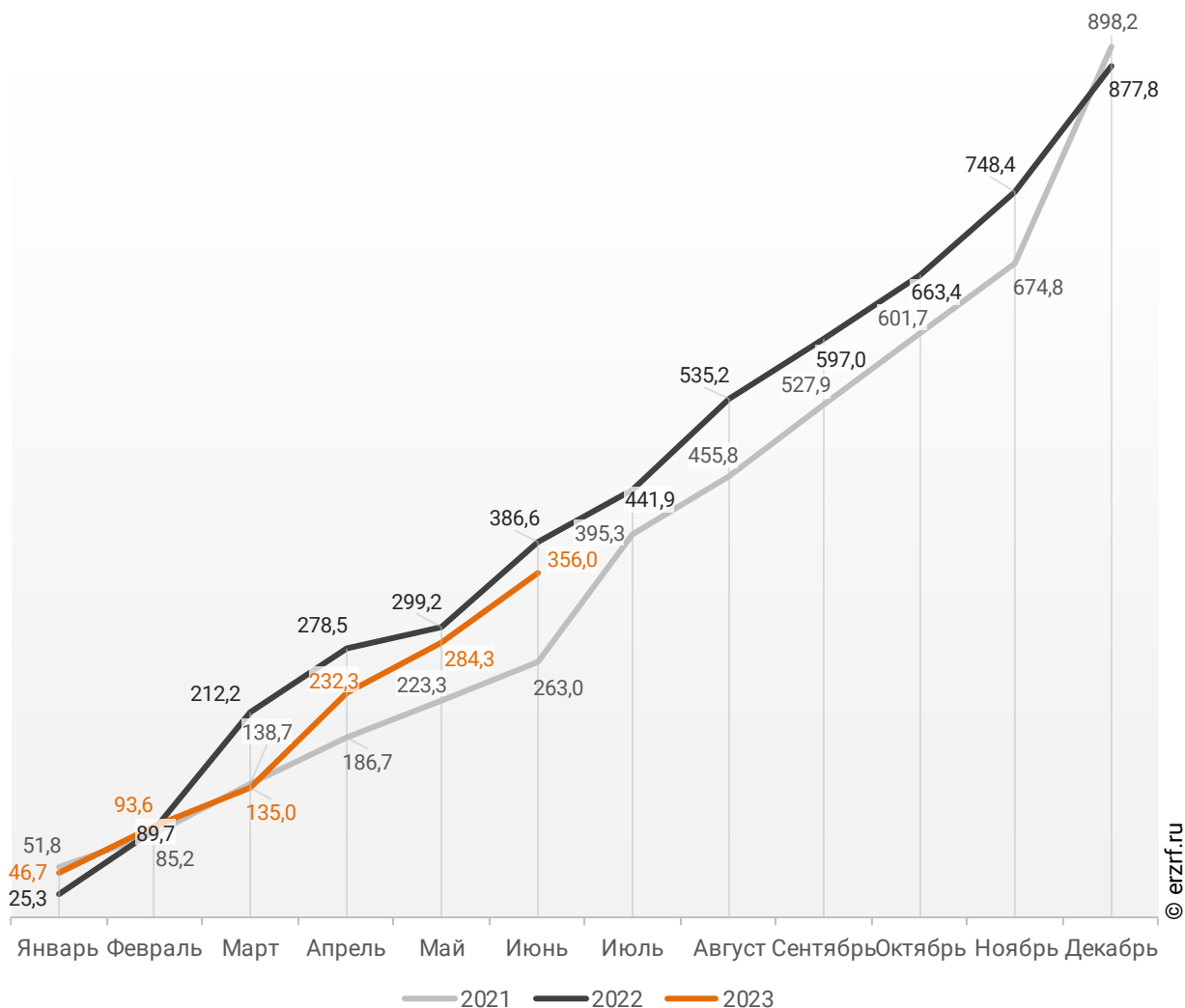
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает снижение на 7,9% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 35,4% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

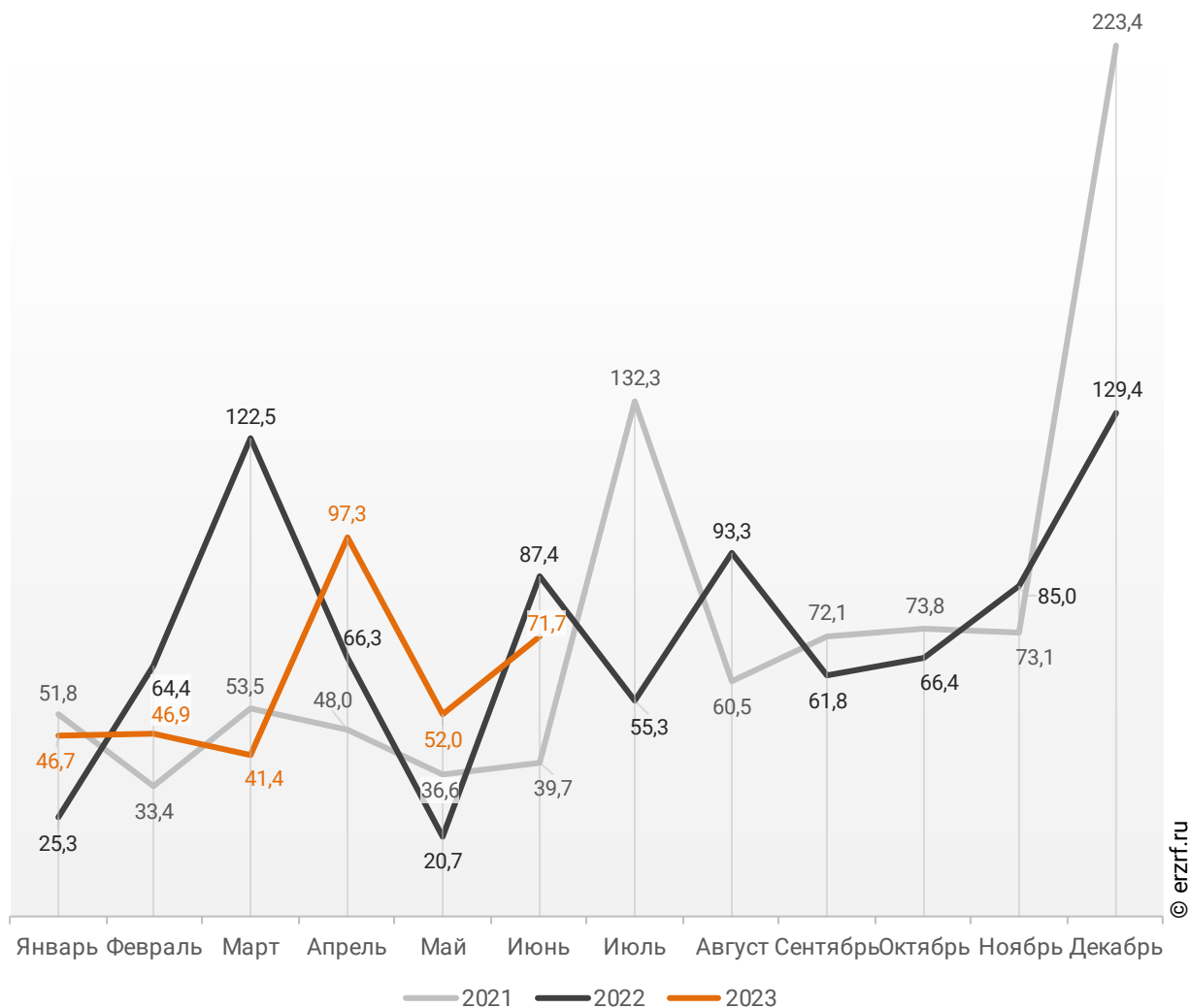
Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 71,7 тыс. м² жилья. Это на 18,0% или на 15,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

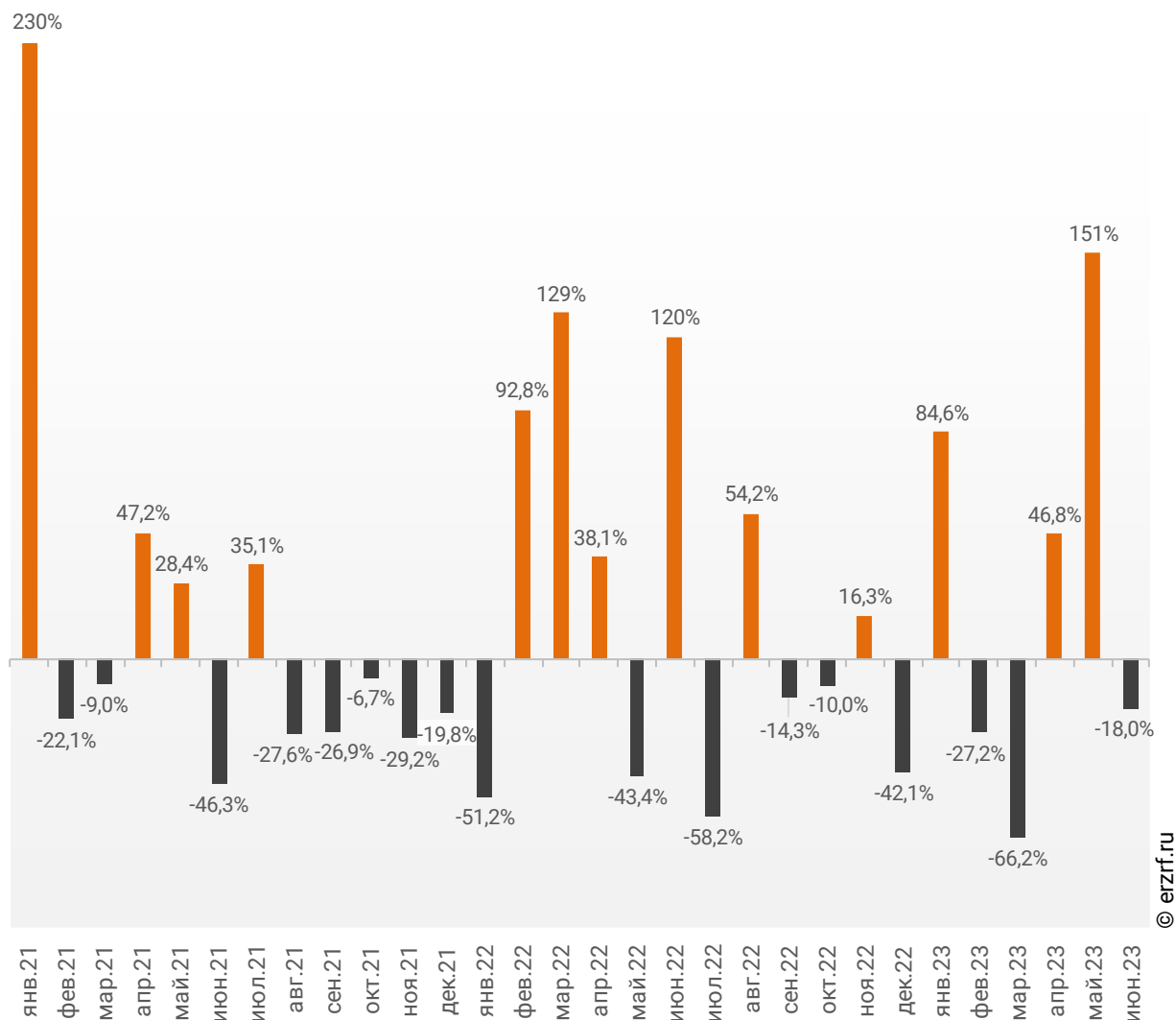
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 38

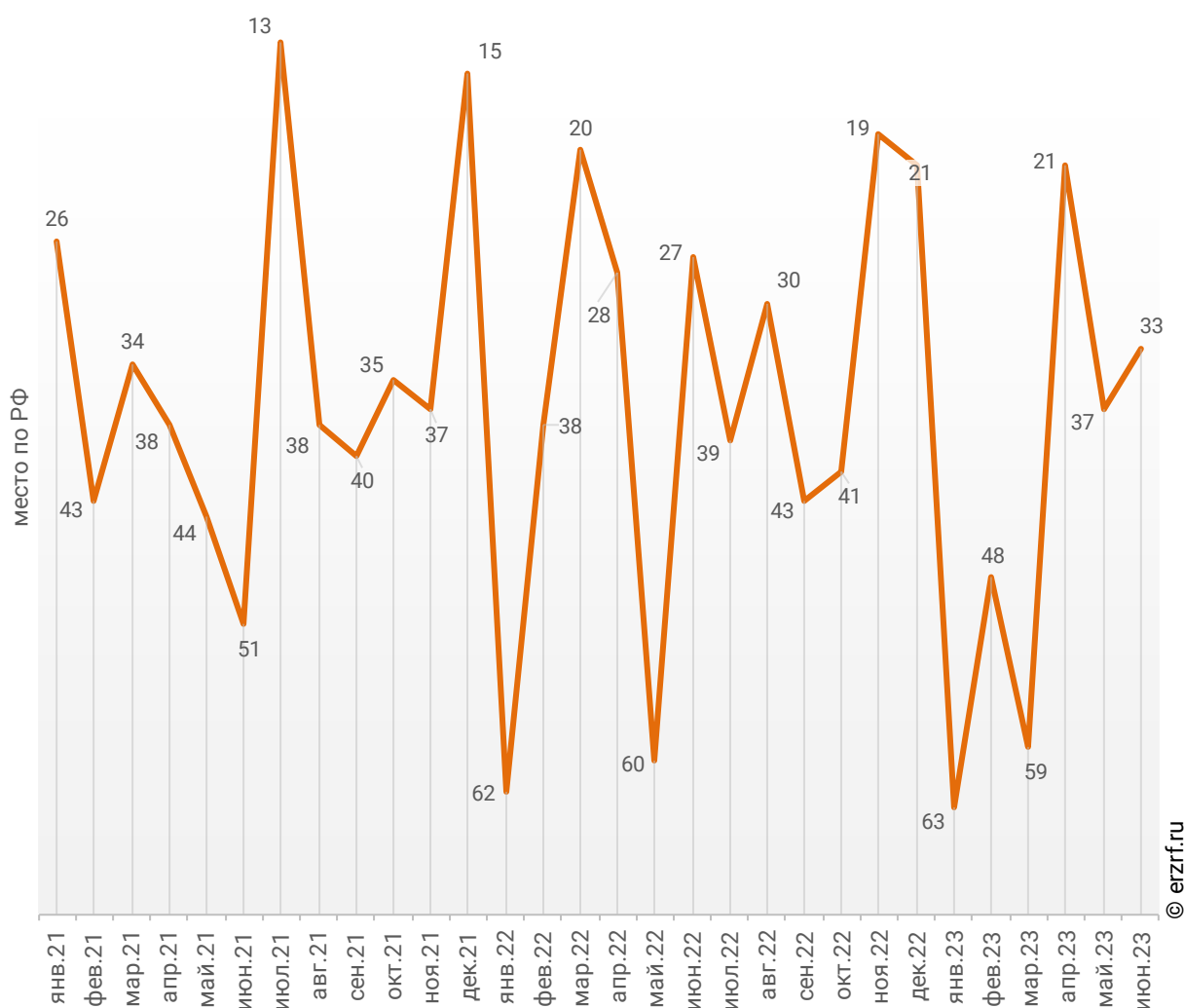
Динамика прироста ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 33-е место по показателю ввода жилья за июль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте. (График 39).

График 39

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

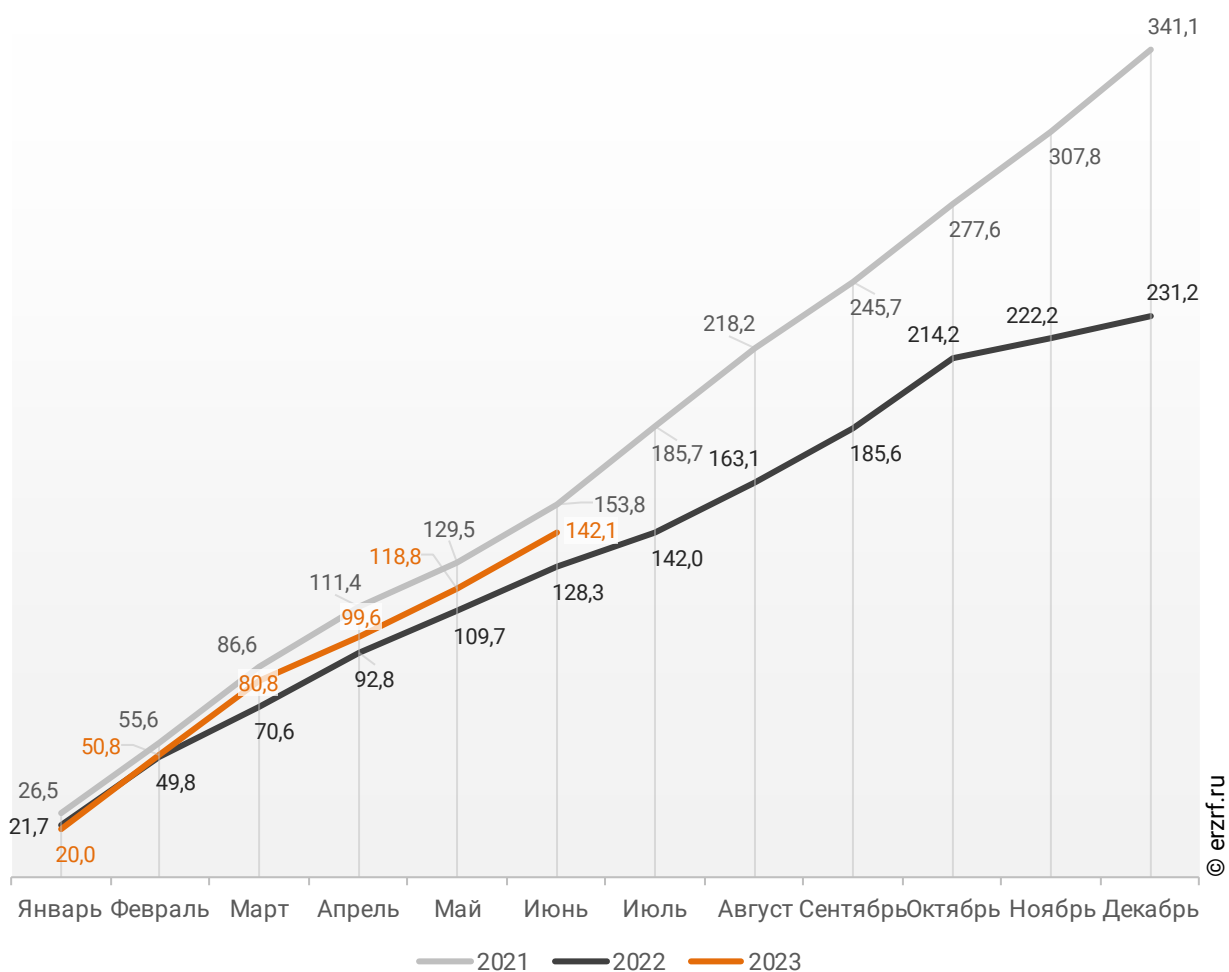


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 7,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

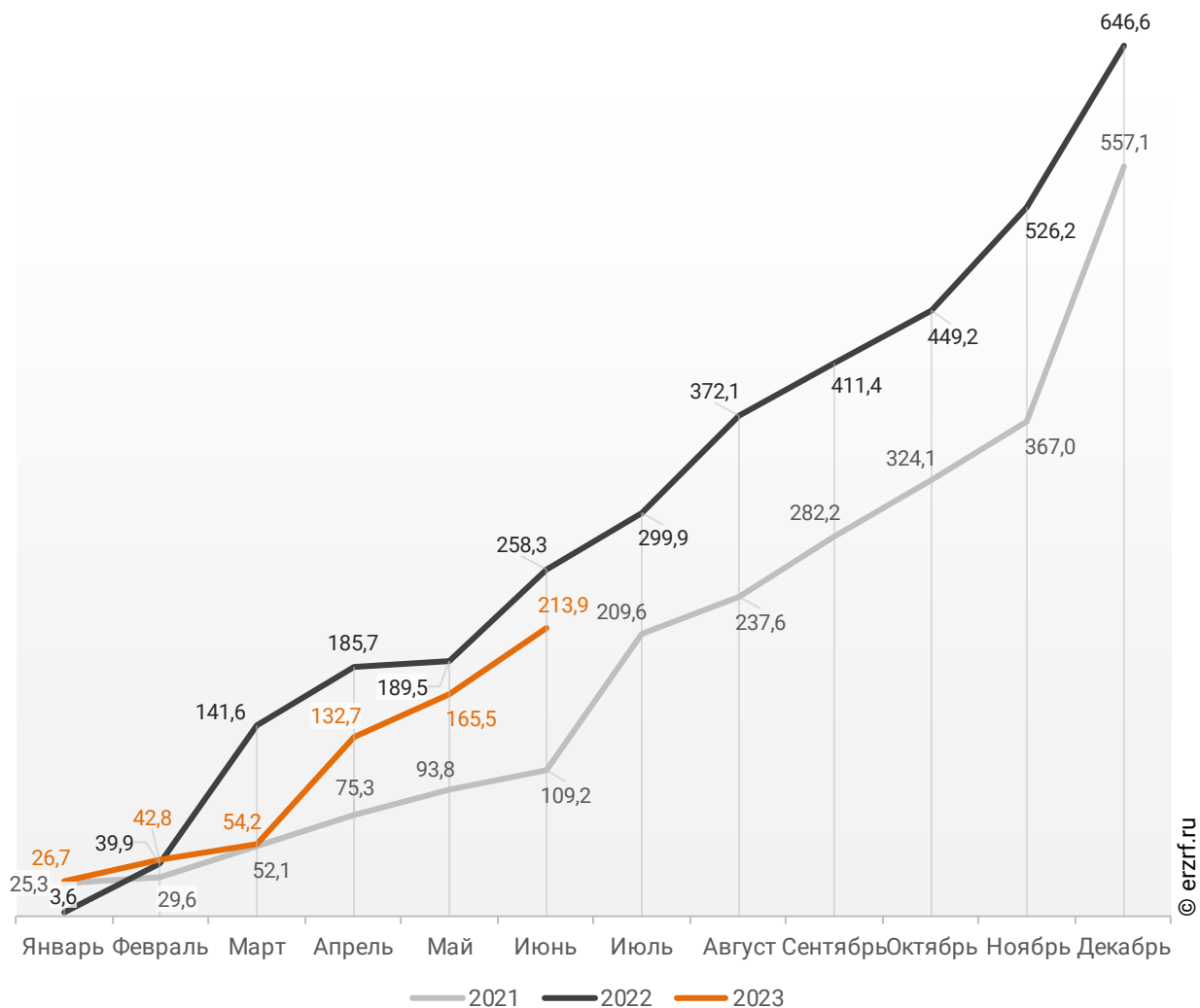
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают снижение на 17,2% к уровню 2022 г. и превышение на 95,9% к 2021 г. (График 41).

График 41

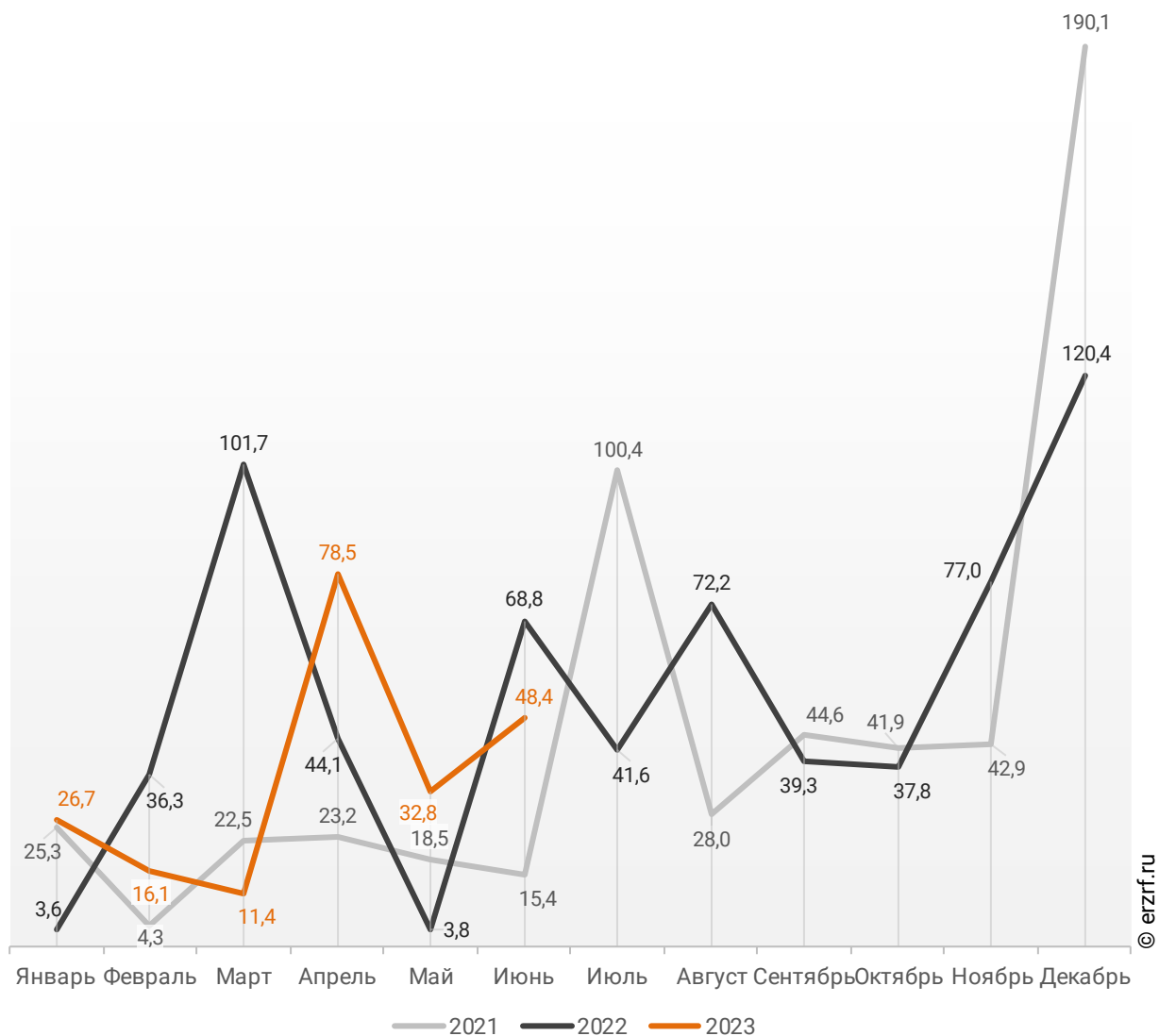
**Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 48,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 29,7% или на 20,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

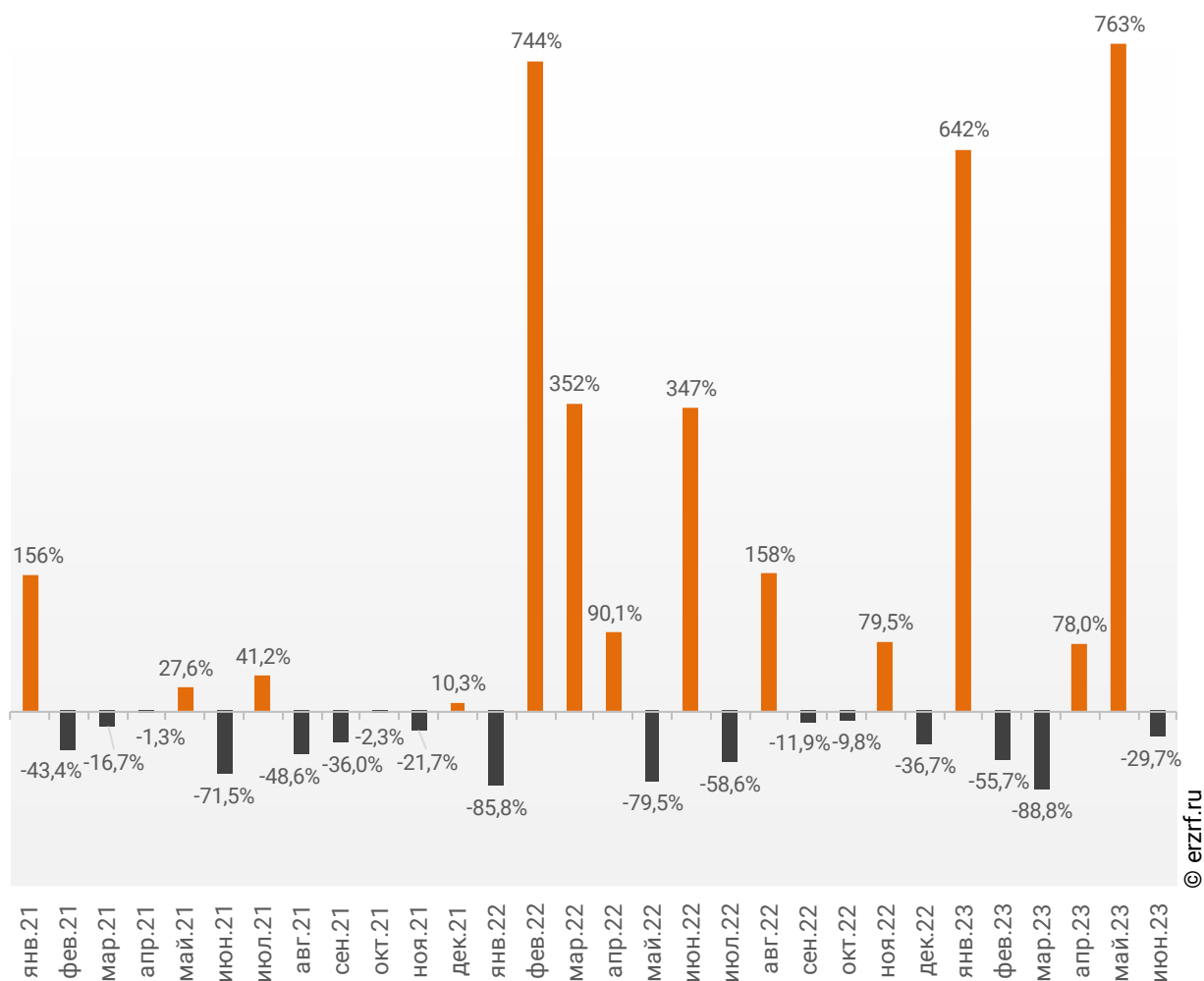
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 43

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

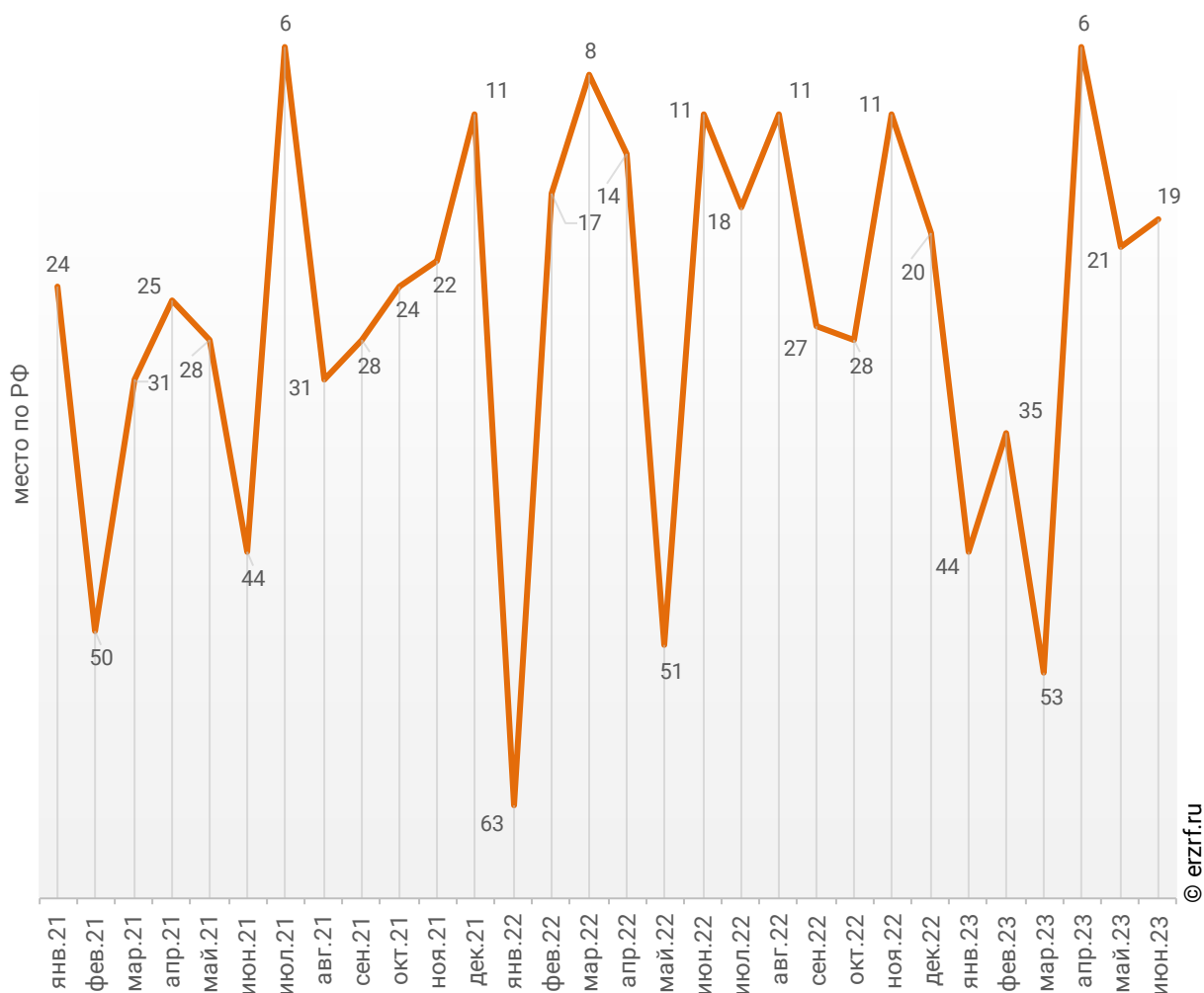


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2023 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 77-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место. (График 44).

График 44

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



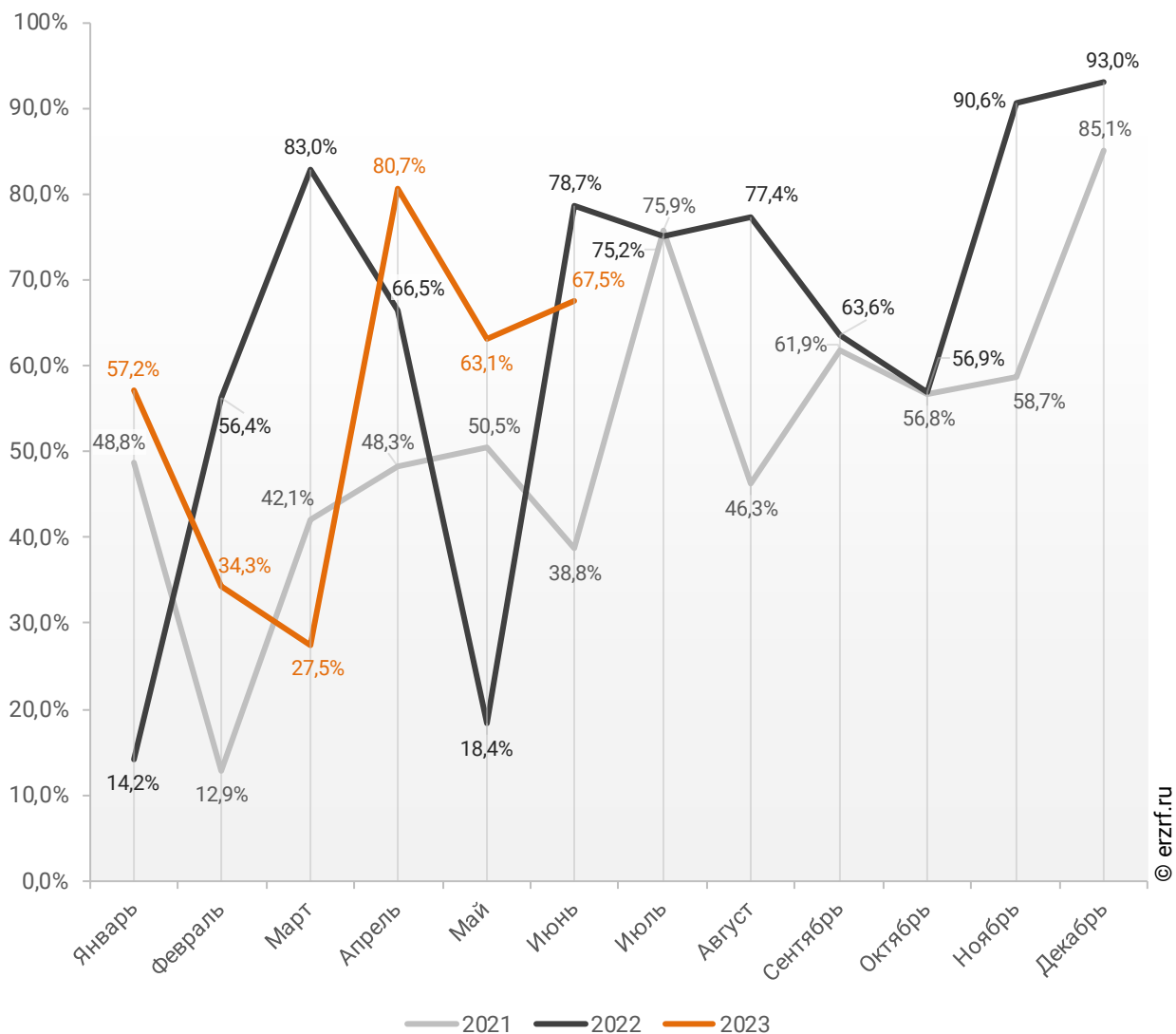
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 67,5%, что на 11,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

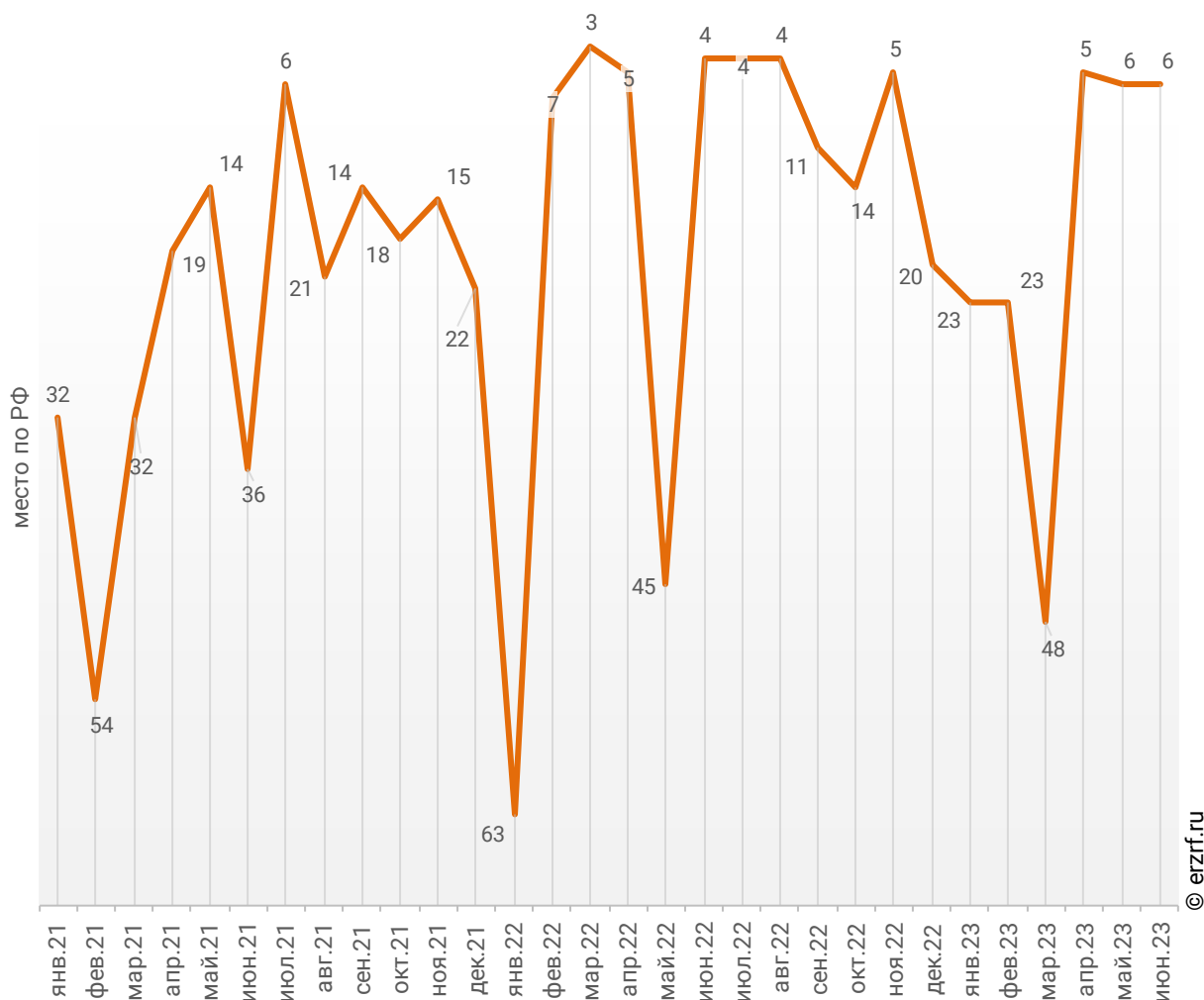
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. составила 60,1% против 66,8% за этот же период 2022 г. и 41,5% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 7-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Квартал Любимый	2	411	19 543
III квартал 2023	Брусника	Дом Гудзон	1	212	18 614
III квартал 2023	Квартал	Новый горизонт	1	204	9 255
III квартал 2023	СЗ МЖК-1	Мята	1	94	5 054
III квартал 2023	ГК Паритет Девелопмент	Дом по ул. Юности	1	72	3 126
III квартал 2023	Дивес Девелопмент	По ул. Молодежная	1	47	2 320
IV квартал 2023	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Уютный	2	587	28 308
IV квартал 2023	ДСК-1	Крылов	1	468	23 647
IV квартал 2023	СК ФР	48-й микрорайон	3	177	10 232
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ССЖБС	Кедровый	1	115	9 926
IV квартал 2023	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	2	161	7 646
IV квартал 2023	СЗ Строй Актив	Сфера жизни	1	84	4 784
IV квартал 2023	СЗ ЮГС	Ключи	2	70	4 222
IV квартал 2023	Си Групп Урал	В Пионерном районе	1	56	2 647
Общий итог			20	2 758	149 324

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	2	830	60 364
2	<i>За ручьём</i>	Сургут	ДСК-1	1	660	35 777
3	<i>Уютный</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	587	28 308
4	<i>Западный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	2	517	25 358
5	<i>Крылов</i>	Сургут	ДСК-1	1	468	23 647
6	<i>Riverside park</i>	Нефтеюганск	ДСК-1	2	468	23 630
7	<i>Югорская ривьера 2</i>	Ханты-Мансийск	Талан	1	342	20 153
8	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	1	320	19 950
9	<i>Квартал Любимый</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	411	19 543
10	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	1	212	18 614
11	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	2	304	18 171
12	<i>Кедровый</i>	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	2	230	16 870
13	<i>Берёзка</i>	Сургут	ГК Базис	3	434	14 743
14	<i>Апельсин</i>	Нижневартовск	ГК ГСМ	1	279	13 601
15	<i>Северный берег</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	225	13 351
16	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	1	220	11 663
17	<i>48-й микрорайон</i>	Сургут	СК ФР	3	177	10 232
18	<i>Сфера жизни</i>	Барсово	СЗ Строй Актив	2	174	9 657
19	<i>Бенуа</i>	Сургут	ССТ	1	184	9 486
20	<i>Новый горизонт</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	204	9 255
21	<i>Дом бизнес-класса Дягилев</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	147	7 843

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	161	7 646
23	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг	1	120	7 534
24	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	1	142	7 043
25	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	1	142	7 040
26	<i>Тёплый дом</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	1	136	6 467
27	<i>В Пионерном районе</i>	Когалым	Си Групп Урал	2	112	5 294
28	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	1	84	5 075
29	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	1	84	5 075
30	<i>Мята</i>	Лянтор	СЗ МЖК-1	1	94	5 054
31	<i>Дом по ул. Бориса Лосева</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
32	<i>Ключи</i>	Ханты-Мансийск	СЗ ЮГС	2	70	4 222
33	<i>По ул. Сосновый Бор</i>	Барсово	ПТС	1	91	4 147
34	<i>Самаровский</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	1	71	3 961
35	<i>Дом по ул. Промышленная, 2А</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	1	63	3 609
36	<i>Дом по ул. Юности</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	1	72	3 126
37	<i>Дом по ул. Сирина, 75</i>	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	56	3 014
38	<i>По ул. Романтиков</i>	Когалым	Си Групп Урал	1	56	2 647
39	<i>Северная Жемчужина</i>	Лянтор	СЗ МЖК	1	48	2 595
40	<i>По ул. Молодежная</i>	Березово	Дивес Девелопмент	1	47	2 320
Общий итог				55	9 110	500 789

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>Берёзка</i>	Сургут	ГК Базис	34,0
2	<i>Дом по ул. Юности</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	43,4
3	<i>Новый горизонт</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	45,4
4	<i>По ул. Сосновый Бор</i>	Барсово	ПТС	45,6
5	<i>По ул. Романтиков</i>	Когалым	Си Групп Урал	47,3
6	<i>В Пионерном районе</i>	Когалым	Си Групп Урал	47,3
7	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,5
8	<i>Квартал Любимый</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,5
9	<i>Тёплый дом</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	47,6
10	<i>Уютный</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,2
11	<i>Апельсин</i>	Нижневартовск	ГК ГСМ	48,7
12	<i>Западный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	49,0
13	<i>По ул. Молодежная</i>	Березово	Дивес Девелопмент	49,4
14	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	49,6
15	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	49,6
16	<i>Riverside park</i>	Нефтеюганск	ДСК-1	50,5
17	<i>Крылов</i>	Сургут	ДСК-1	50,5
18	<i>Бенуа</i>	Сургут	ССТ	51,6
19	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	53,0
20	<i>Дом бизнес-класса Дягилев</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	53,4
21	<i>Мята</i>	Лянтор	СЗ МЖК-1	53,8
22	<i>Дом по ул. Сирина, 75</i>	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	53,8
23	<i>Северная Жемчужина</i>	Лянтор	СЗ МЖК	54,1
24	<i>За ручьём</i>	Сургут	ДСК-1	54,2
25	<i>Сфера жизни</i>	Барсово	СЗ Строй Актив	55,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Самаровский</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	55,8
27	<i>Дом по ул. Промышленная, 2А</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	57,3
28	<i>48-й микрорайон</i>	Сургут	СК ФР	57,8
29	<i>Югорская ривьера 2</i>	Ханты-Мансийск	Талан	58,9
30	<i>Северный берег</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	59,3
31	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	59,8
32	<i>Ключи</i>	Ханты-Мансийск	СЗ ЮГС	60,3
33	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	60,4
34	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	60,4
35	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	62,3
36	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг	62,8
37	<i>Дом по ул. Бориса Лосева</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
38	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	72,7
39	<i>Кедровый</i>	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	73,3
40	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	87,8
Общий итог				55,0



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