

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

574 433

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

53,1

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

45 100

-21,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

123 767

+0,2% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

67,0%

-3,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2023

Банк России

1 695

+134% к августу 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2023

Банк России

6,12

+1,53 п.п. к августу 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 октябрь 2023 года выявлено **67 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 **10 827 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **574 433 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	59	88,1%	10 819	99,9%	573 845	99,9%
блокированный дом	8	11,9%	8	0,1%	588	0,1%
Общий итог	67	100%	10 827	100%	574 433	100%

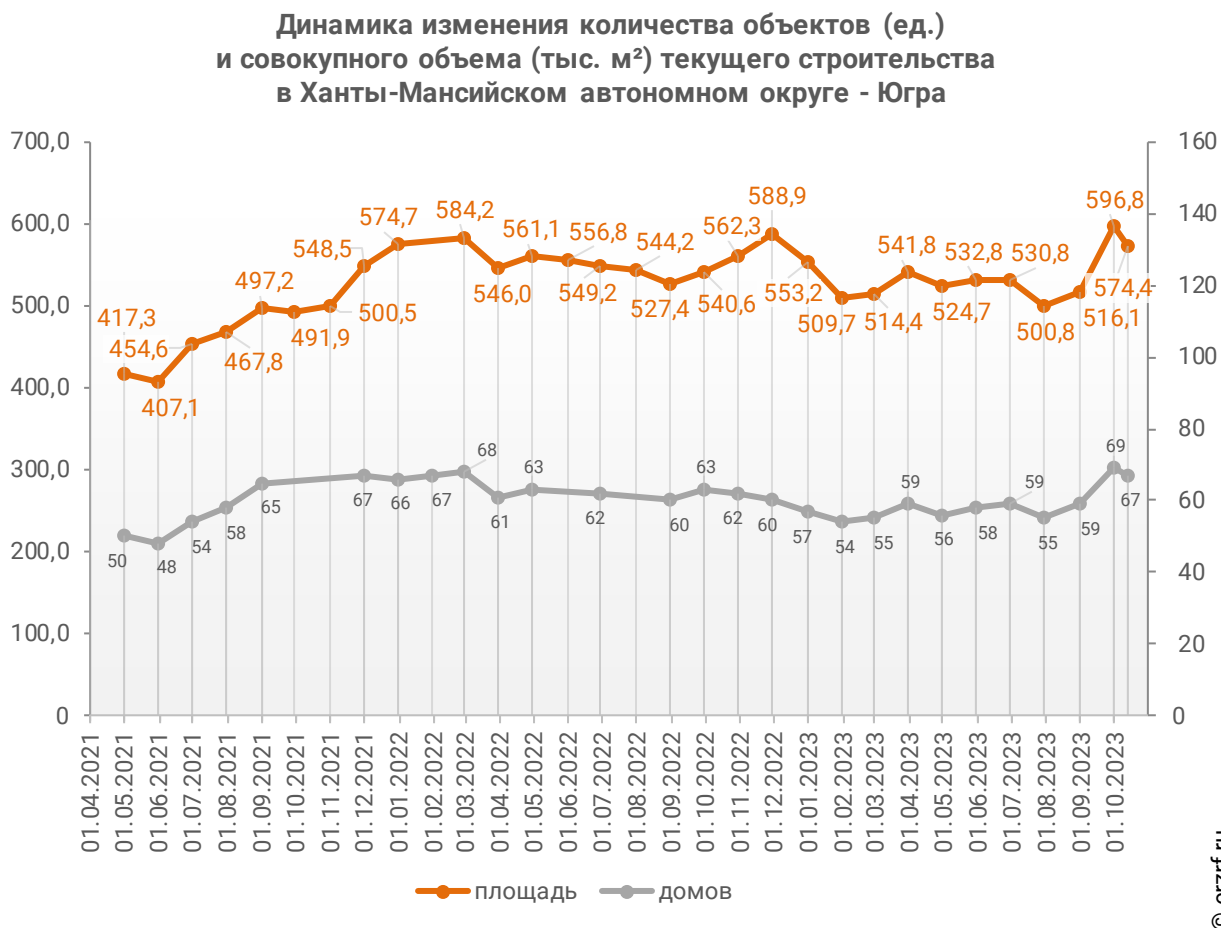
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство 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.	%	м ²	%
Сургут	27	40,3%	7 105	65,6%	377 335	65,7%
Ханты-Мансийск	15	22,4%	1 915	17,7%	107 174	18,7%
Нефтеюганск	4	6,0%	629	5,8%	31 054	5,4%
Сургутский	5	7,5%	449	4,1%	22 866	4,0%
Барсово	3	4,5%	265	2,4%	13 804	2,4%
Солнечный	1	1,5%	136	1,3%	6 467	1,1%
Лянтор	1	1,5%	48	0,4%	2 595	0,5%
Нижневартовск	2	3,0%	421	3,9%	21 007	3,7%
Когалым	3	4,5%	166	1,5%	7 346	1,3%
Югорск	2	3,0%	87	0,8%	4 743	0,8%
Берёзовский	1	1,5%	47	0,4%	2 320	0,4%
Березово	1	1,5%	47	0,4%	2 320	0,4%
Советский	8	11,9%	8	0,1%	588	0,1%
	67	100%	10 827	100%	574 433	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (65,7% совокупной площади жилых единиц).

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

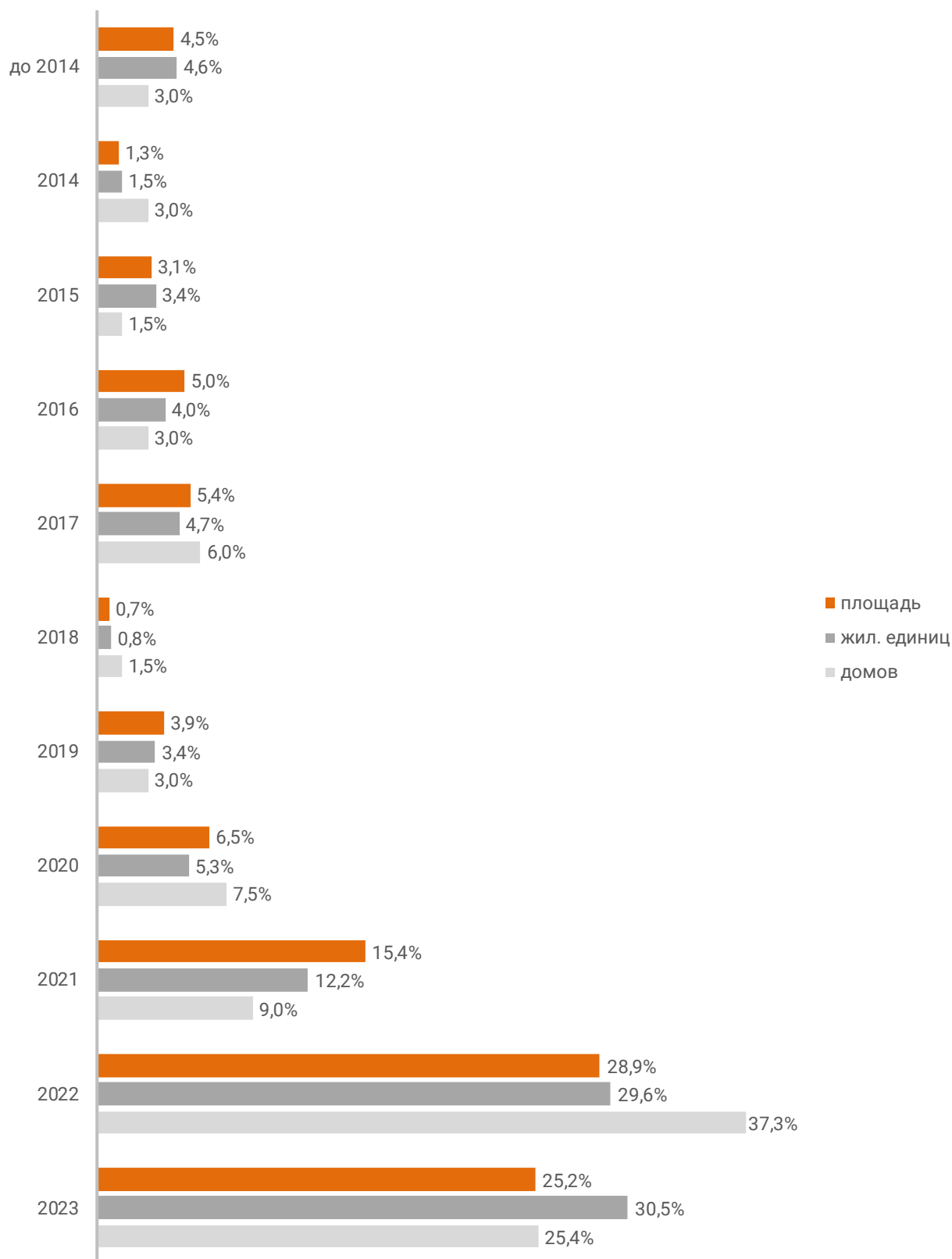
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	3,0%	499	4,6%	25 630	4,5%
2014	2	3,0%	161	1,5%	7 424	1,3%
2015	1	1,5%	370	3,4%	17 985	3,1%
2016	2	3,0%	429	4,0%	28 937	5,0%
2017	4	6,0%	513	4,7%	31 035	5,4%
2018	1	1,5%	91	0,8%	4 147	0,7%
2019	2	3,0%	367	3,4%	22 270	3,9%
2020	5	7,5%	574	5,3%	37 260	6,5%
2021	6	9,0%	1 316	12,2%	88 730	15,4%
2022	25	37,3%	3 202	29,6%	166 176	28,9%
2023	17	25,4%	3 305	30,5%	144 839	25,2%
Общий итог	67	100%	10 827	100%	574 433	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. (28,9% 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

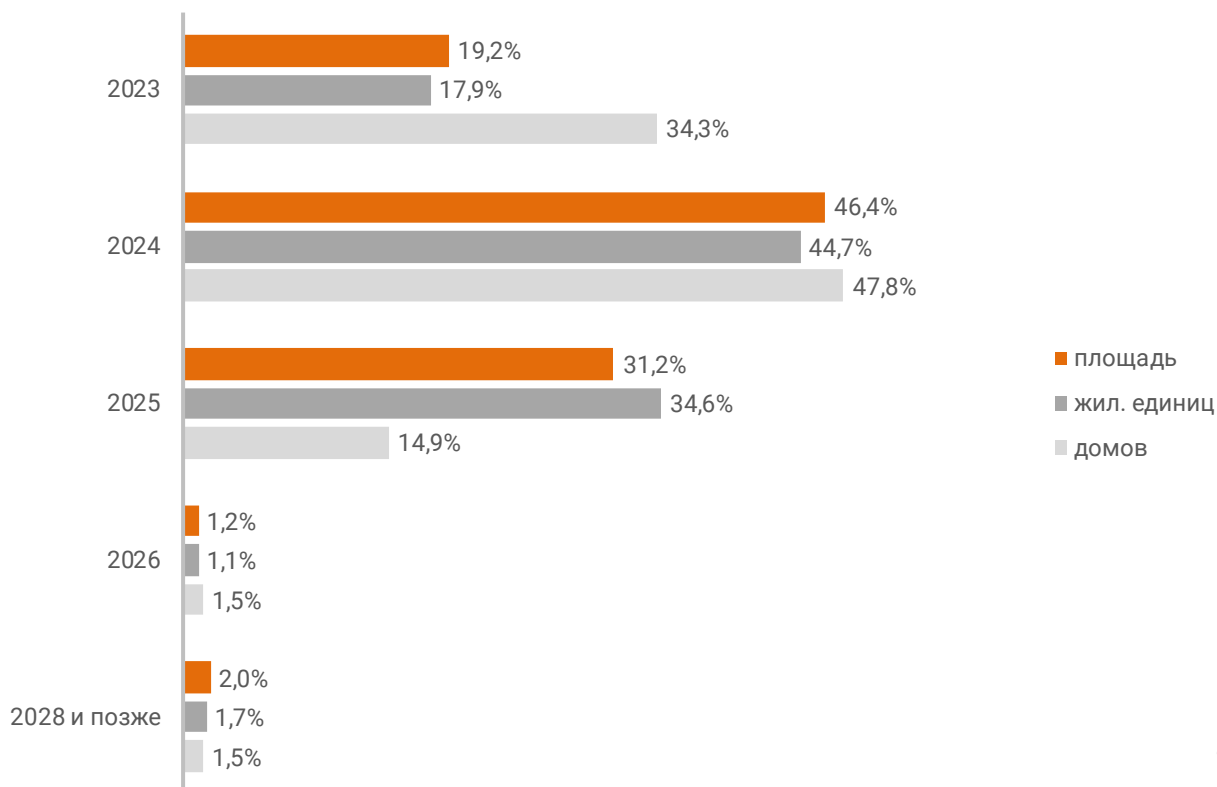
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	23	34,3%	1 943	17,9%	110 482	19,2%
2024	32	47,8%	4 835	44,7%	266 717	46,4%
2025	10	14,9%	3 745	34,6%	179 063	31,2%
2026	1	1,5%	120	1,1%	6 693	1,2%
2028 и позже	1	1,5%	184	1,7%	11 478	2,0%
Общий итог	67	100%	10 827	100%	574 433	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 110 482 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	110 482	2016	7 424	6,7%
		2017	17 985	16,3%
		2019	10 323	9,3%
		2021	12 246	11,1%
2024	266 717	2019	21 831	8,2%
		2023	13 351	5,0%
Общий итог	574 433		83 160	14,5%

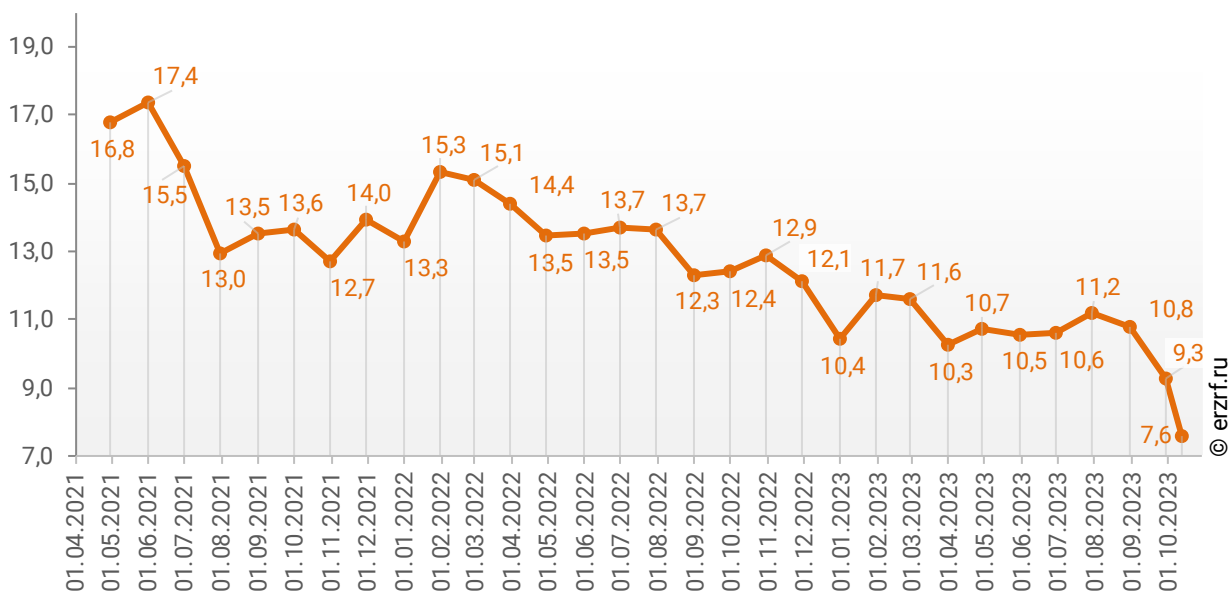
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2024 год (21 831 м²), что составляет 8,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2023 года составляет 7,6 месяца.

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

График 2

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



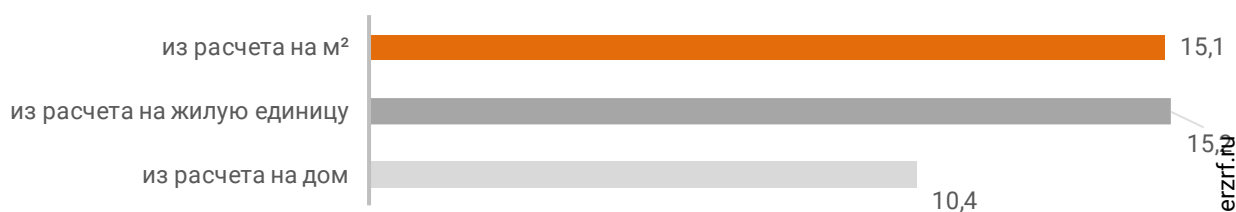
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

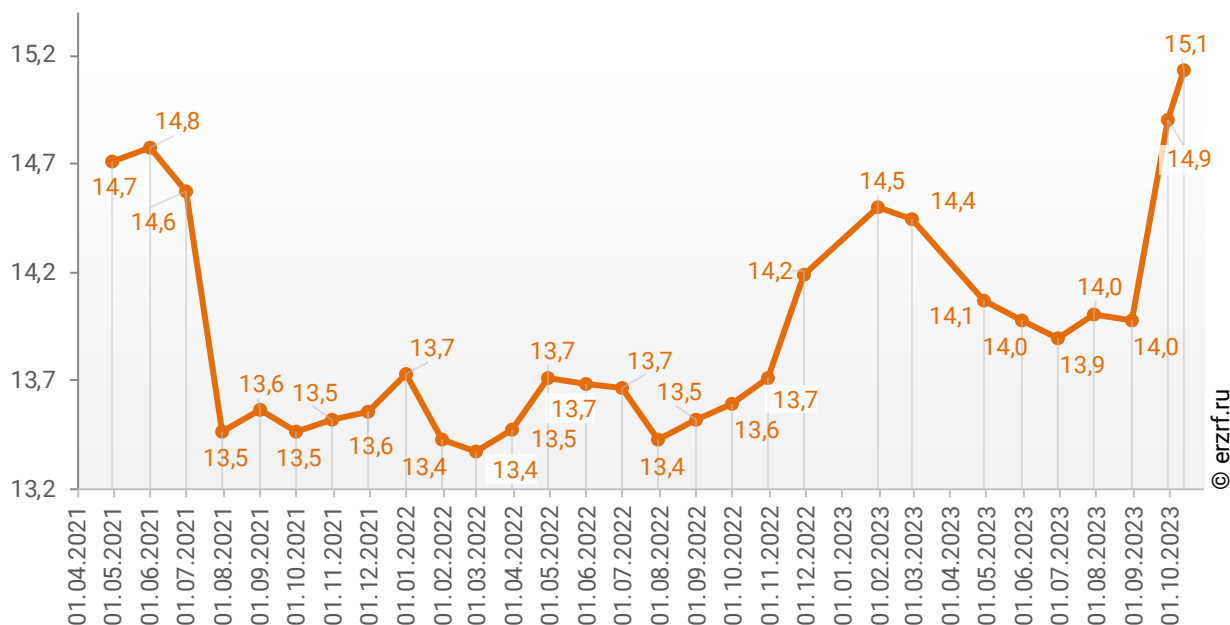
Средняя этажность новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра



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

График 3

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



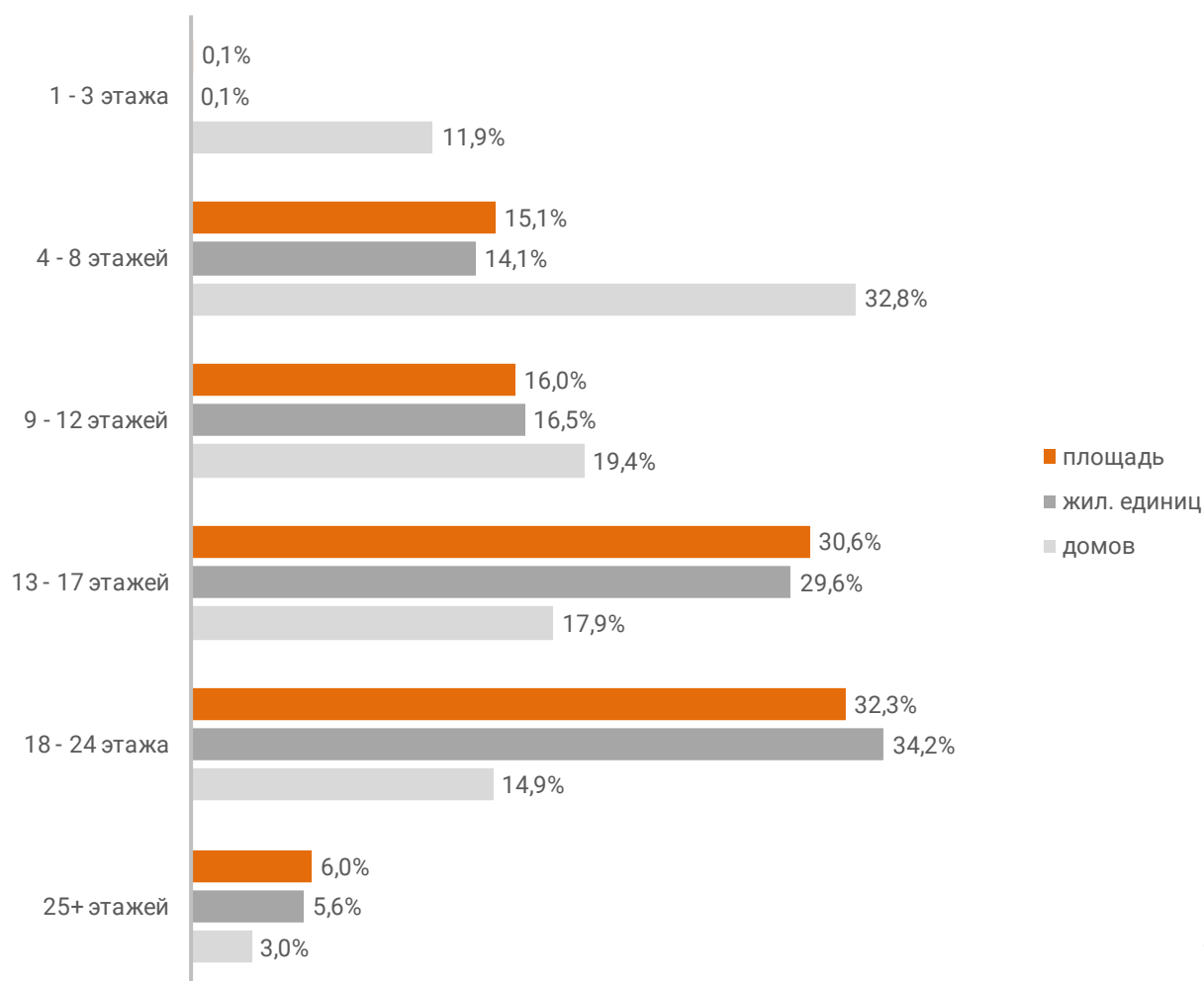
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	8	11,9%	8	0,1%	588	0,1%
4 - 8 этажей	22	32,8%	1 522	14,1%	86 529	15,1%
9 - 12 этажей	13	19,4%	1 783	16,5%	91 957	16,0%
13 - 17 этажей	12	17,9%	3 207	29,6%	175 526	30,6%
18 - 24 этажа	10	14,9%	3 701	34,2%	185 458	32,3%
25+ этажей	2	3,0%	606	5,6%	34 375	6,0%
Общий итог	67	100%	10 827	100%	574 433	100%

Гистограмма 4

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



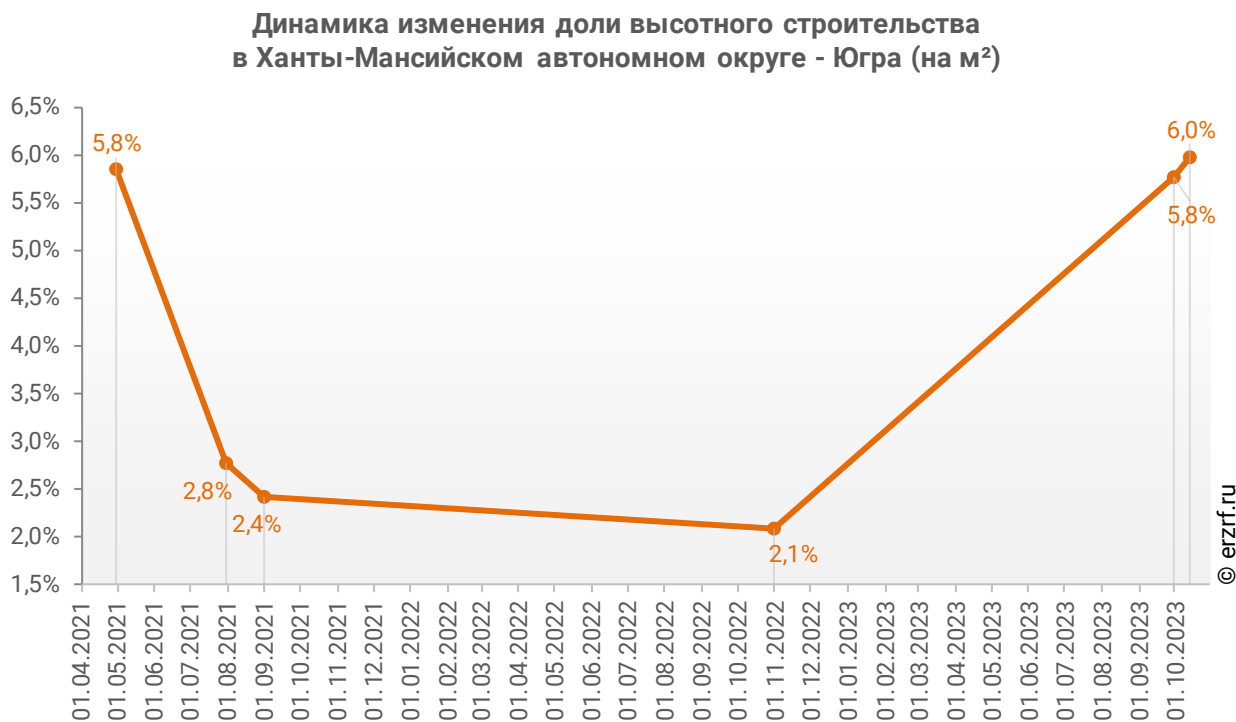
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 6,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Life на Набережной», застройщик «СЗ ЖК Набережный». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СЗ ЖК Набережный</i>	многоквартирный дом	Life на Набережной
2	25	<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	4 Сезона
3	23	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	многоквартирный дом	Уютный
		<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	многоквартирный дом	City Park
4	20	<i>ГК Базис</i>	многоквартирный дом	Столица
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Дом Гудзон
5	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

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

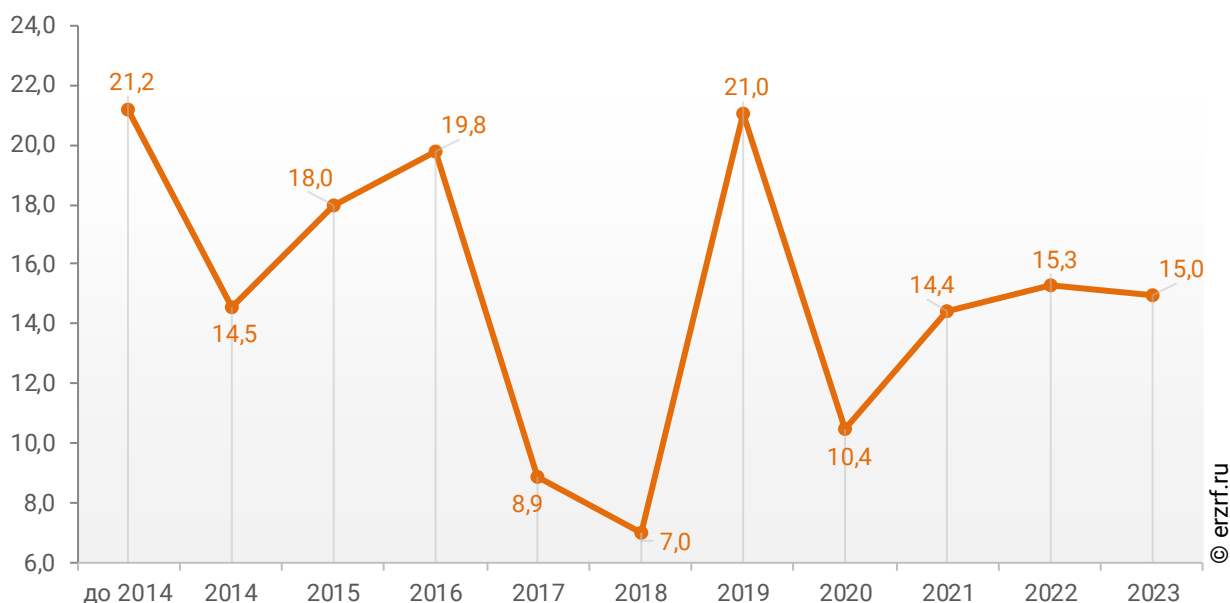
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 123	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Крылов
2	35 777	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	За ручьём
3	30 660	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
4	25 055	<i>ГК Базис</i>	многоквартирный дом	Столица
5	22 712	<i>СЗ ЖК Набережный</i>	многоквартирный дом	Life на Набережной

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15 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

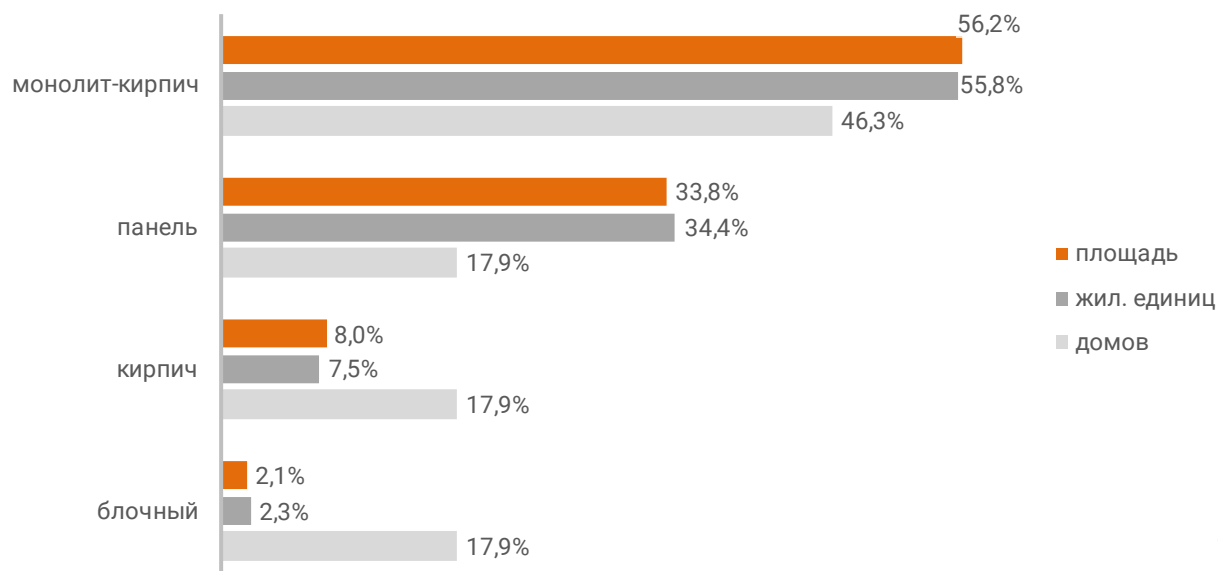
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	31	46,3%	6 038	55,8%	322 715	56,2%
панель	12	17,9%	3 728	34,4%	193 958	33,8%
кирпич	12	17,9%	815	7,5%	45 964	8,0%
блочный	12	17,9%	246	2,3%	11 796	2,1%
Общий итог	67	100%	10 827	100%	574 433	100%

Гистограмма 5

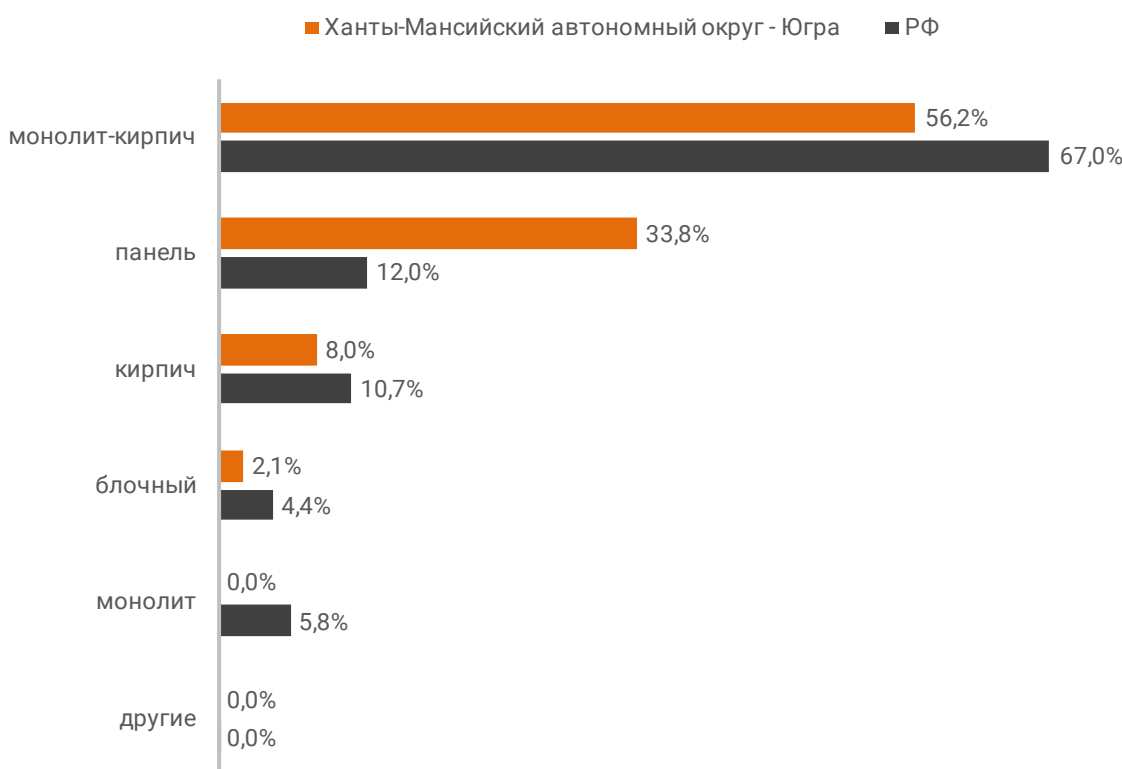
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 56,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра у 58,0% 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 75,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	53,1%	4 157	73,8%	250 155	75,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	40,8%	823	14,6%	46 552	14,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,1%	433	7,7%	25 032	7,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	220	3,9%	11 663	3,5%
Общий итог	49	100%	5 633	100%	333 402	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 октябрь 2023 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 37 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДСК-1	7	10,4%	2 855	26,4%	147 535	25,7%
2	Брусника	3	4,5%	1 042	9,6%	78 978	13,7%
3	ГК Базис	4	6,0%	1 388	12,8%	39 798	6,9%
4	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	4	6,0%	748	6,9%	35 732	6,2%
5	ССТ	4	6,0%	688	6,4%	35 232	6,1%
6	Квартал	4	6,0%	523	4,8%	31 628	5,5%
7	СЗ ЖК Набережный	1	1,5%	386	3,6%	22 712	4,0%
8	ПТС	3	4,5%	395	3,6%	22 318	3,9%
9	СЗ Югра-Сити-2	1	1,5%	342	3,2%	20 241	3,5%
10	ФСК Запсибинтерстрой	1	1,5%	320	3,0%	19 950	3,5%
11	Специализированный застройщик ССЖБС	2	3,0%	230	2,1%	16 870	2,9%
12	ГК ГСМ	1	1,5%	279	2,6%	13 967	2,4%
13	СЗ Строй Актив	2	3,0%	174	1,6%	9 657	1,7%
14	СК ФР	3	4,5%	144	1,3%	8 125	1,4%
15	ГК Азбука Девелопмент	1	1,5%	147	1,4%	7 843	1,4%
16	СЗ Сиг	1	1,5%	120	1,1%	7 534	1,3%
17	Си Групп Урал	3	4,5%	166	1,5%	7 346	1,3%
18	ГК Паритет Девелопмент	1	1,5%	136	1,3%	6 467	1,1%
19	Норстрой	2	3,0%	96	0,9%	5 543	1,0%
20	СЗ АВТОР	1	1,5%	93	0,9%	5 364	0,9%
21	СЗ Кедровый	1	1,5%	84	0,8%	5 075	0,9%
22	СЗ Сиг Кедровый	1	1,5%	84	0,8%	5 075	0,9%
23	СЗ ЮГС	2	3,0%	70	0,6%	4 222	0,7%
24	ГК Крона	1	1,5%	71	0,7%	3 961	0,7%
25	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	1,5%	56	0,5%	3 014	0,5%
26	СЗ МЖК	1	1,5%	48	0,4%	2 595	0,5%
27	СЗ РЕМКОМ	1	1,5%	47	0,4%	2 524	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
28	<i>Дивес Девелопмент</i>	1	1,5%	47	0,4%	2 320	0,4%
29	<i>Стройкомплект</i>	1	1,5%	40	0,4%	2 219	0,4%
30	<i>СЗ В.Э.С.П</i>	8	11,9%	8	0,1%	588	0,1%
Общий итог		67	100%	10 827	100%	574 433	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,0	<i>ДСК-1</i>	147 535	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>Брусника</i>	78 978	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>ГК Базис</i>	39 798	0	0,0%	-
4	н/р	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	35 732	35 732	100%	72,7
5	★ 5,0	<i>ССТ</i>	35 232	0	0,0%	-
6	★ 3,0	<i>Квартал</i>	31 628	13 351	42,2%	5,1
7	н/р	<i>СЗ ЖК Набережный</i>	22 712	0	0,0%	-
8	н/р	<i>ПТС</i>	22 318	4 147	18,6%	11,1
9	н/р	<i>СЗ Югра-Сити-2</i>	20 241	0	0,0%	-
10	н/р	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	19 950	0	0,0%	-
11	★ 1,0	<i>Специализированный застройщик ССЖБС</i>	16 870	9 926	58,8%	14,1
12	н/р	<i>ГК ГСМ</i>	13 967	0	0,0%	-
13	★ 5,0	<i>СЗ Строй Актив</i>	9 657	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СК ФР</i>	8 125	0	0,0%	-
15	★ 5,0	<i>ГК Азбука Девелопмент</i>	7 843	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СЗ Сиг</i>	7 534	7 534	100%	57,0
17	★ 5,0	<i>Си Групп Урал</i>	7 346	0	0,0%	-
18	★ 4,5	<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	6 467	0	0,0%	-
19	н/р	<i>Норстрой</i>	5 543	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
20	н/р	<i>СЗ АВТОР</i>	5 364	0	0,0%	-
21	н/р	<i>СЗ Кедровый</i>	5 075	5 075	100%	60,0
22	н/р	<i>СЗ Сиг Кедровый</i>	5 075	5 075	100%	60,0
23	н/р	<i>СЗ ЮГС</i>	4 222	0	0,0%	-
24	★ 5,0	<i>ГК Крона</i>	3 961	0	0,0%	-
25	н/р	<i>СЗ РЕНОВАЦИЯ</i>	3 014	0	0,0%	-
26	н/р	<i>СЗ МЖК</i>	2 595	0	0,0%	-
27	н/р	<i>СЗ РЕМКОМ</i>	2 524	0	0,0%	-
28	н/р	<i>Дивес Девелопмент</i>	2 320	2 320	100%	24,0
29	н/р	<i>Стройкомплект</i>	2 219	0	0,0%	-
30	н/р	<i>СЗ В.Э.С.П</i>	588	0	0,0%	-
Общий итог			574 433	83 160	14,5%	7,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры» и составляет 72,7 месяца.

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 44 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 «Крылов» (город Сургут). В этом жилом комплексе застройщик «ДСК-1» возводит 2 дома, включающих 1 210 жилых единиц, совокупной площадью 62 770 м².

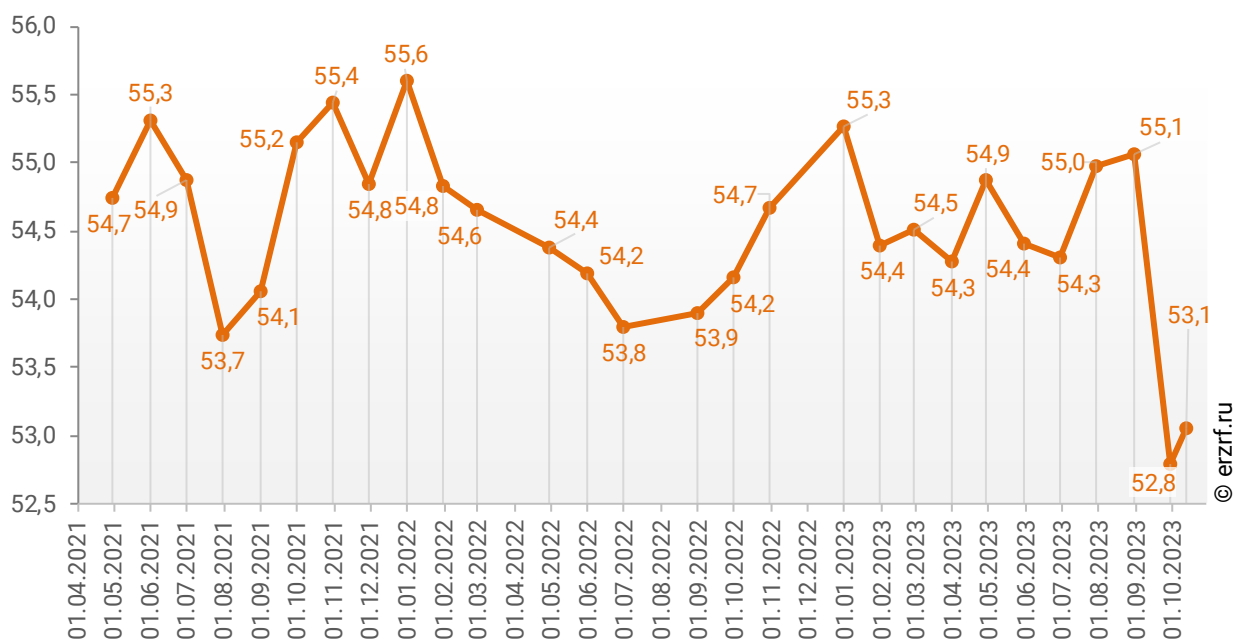
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 53,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

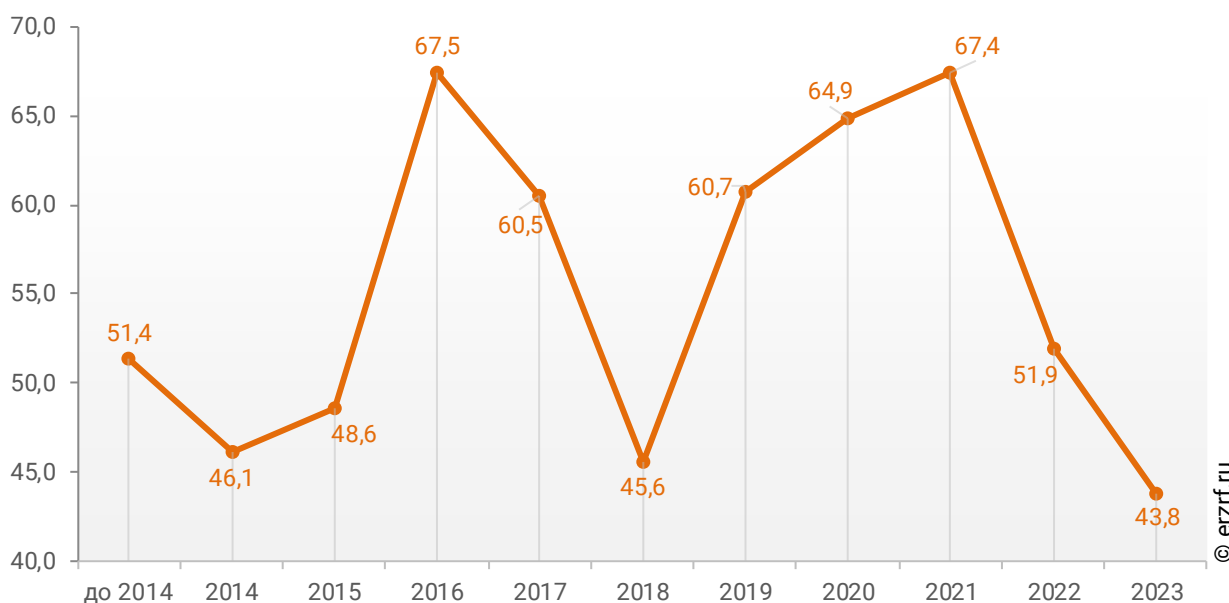
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 43,8 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» – 28,7 м². Самая большая – у застройщика «Брусника» – 75,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Базис	28,7
Си Групп Урал	44,3
ГК Паритет Девелопмент	47,6
Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,8
Дивес Девелопмент	49,4
ГК ГСМ	50,1
ССТ	51,2
ДСК-1	51,7
ГК Азбука Девелопмент	53,4
СЗ РЕМКОМ	53,7
СЗ РЕНОВАЦИЯ	53,8
СЗ МЖК	54,1
Стройкомплект	55,5
СЗ Строй Актив	55,5
ГК Крона	55,8
СК ФР	56,4
ПТС	56,5
СЗ АВТОР	57,7
Норстрой	57,7
СЗ ЖК Набережный	58,8
СЗ Югра-Сити-2	59,2
СЗ ЮГС	60,3
СЗ Кедровый	60,4
СЗ Сиг Кедровый	60,4
Квартал	60,5
ФСК Запсибинтерстрой	62,3
СЗ Сиг	62,8
Специализированный застройщик ССЖБС	73,3
СЗ В.Э.С.П	73,5
Брусника	75,8
Общий итог	53,1

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 «Столица» – 26,3 м², застройщик «ГК Базис». Наибольшая – в ЖК «Дом Гудзон» – 87,8 м², застройщик «Брусника».

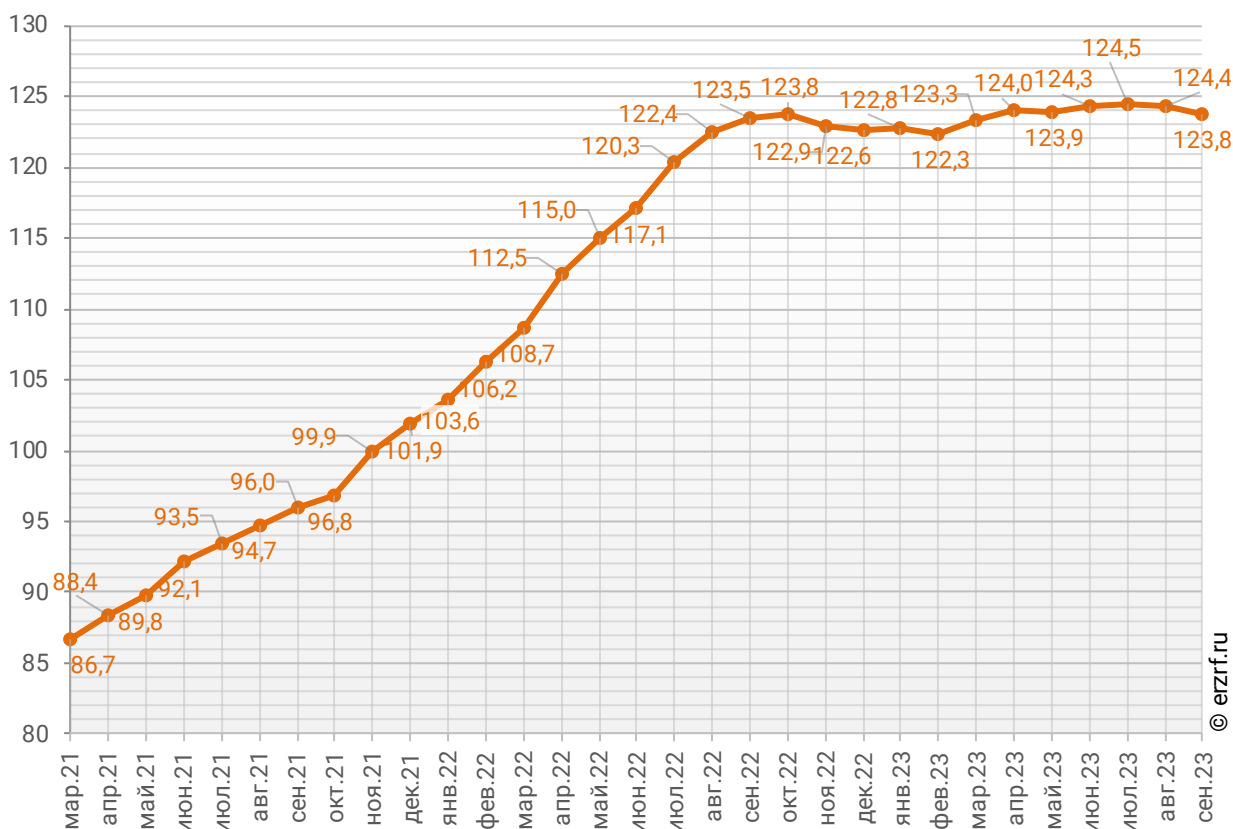
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 123 767 рублей. За месяц цена снизилась на 0,5%. За год цена увеличилась на 0,2%.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

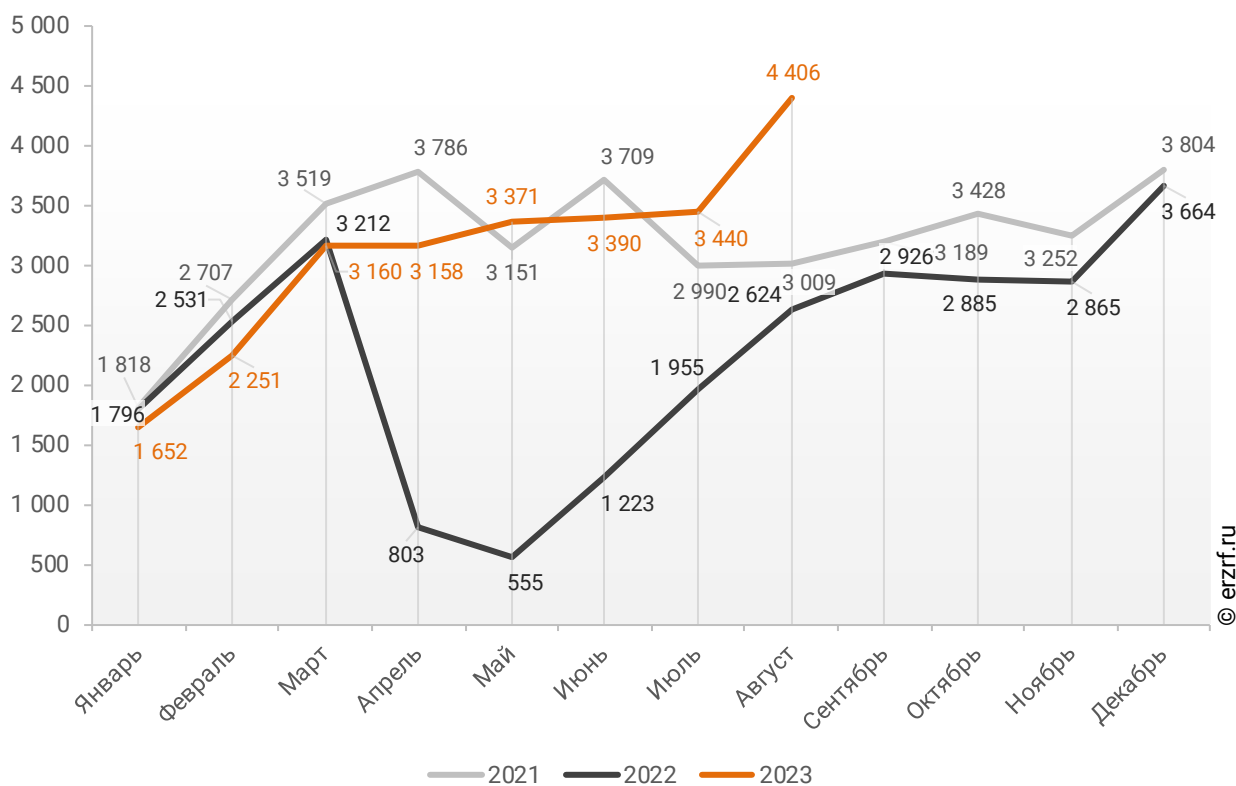
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 24 828, что на 68,9% больше уровня 2022 г. (14 699 ИЖК), и на 0,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (24 689 ИЖК).

График 10

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

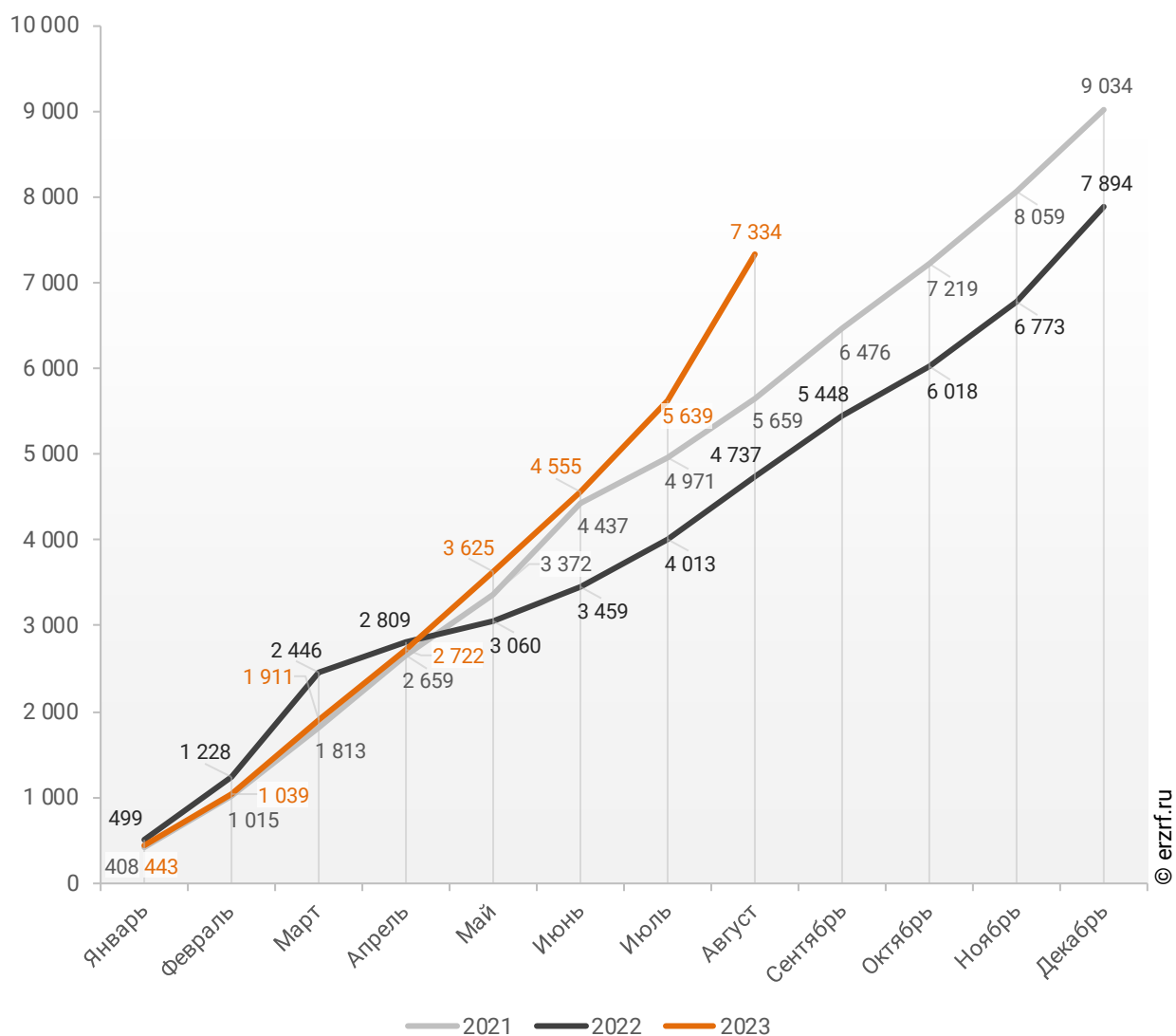


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 334, что на 54,8% больше, чем в 2022 г. (4 737 ИЖК), и на 29,6% больше соответствующего значения 2021 г. (5 659 ИЖК).

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.

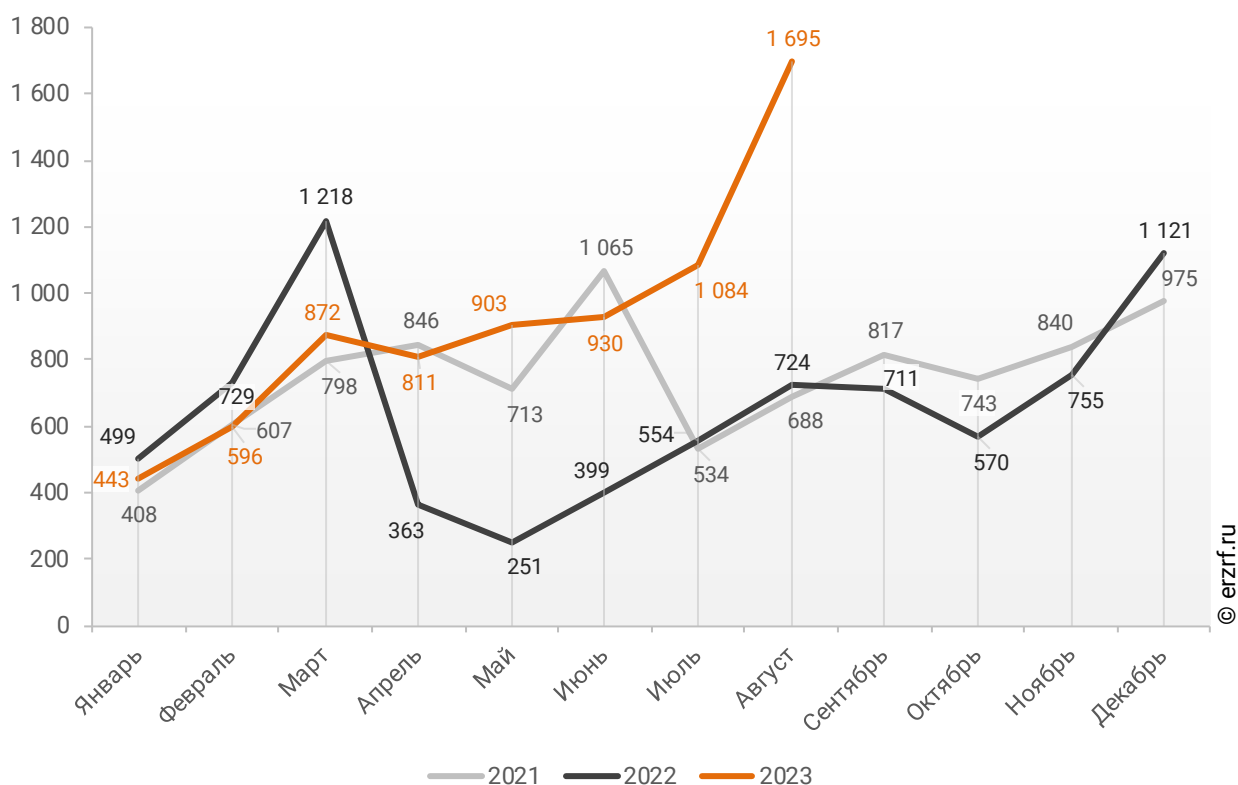


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2023 года увеличилось на 134,1% по сравнению с августом 2022 года (1 695 против 724 годом ранее).

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.

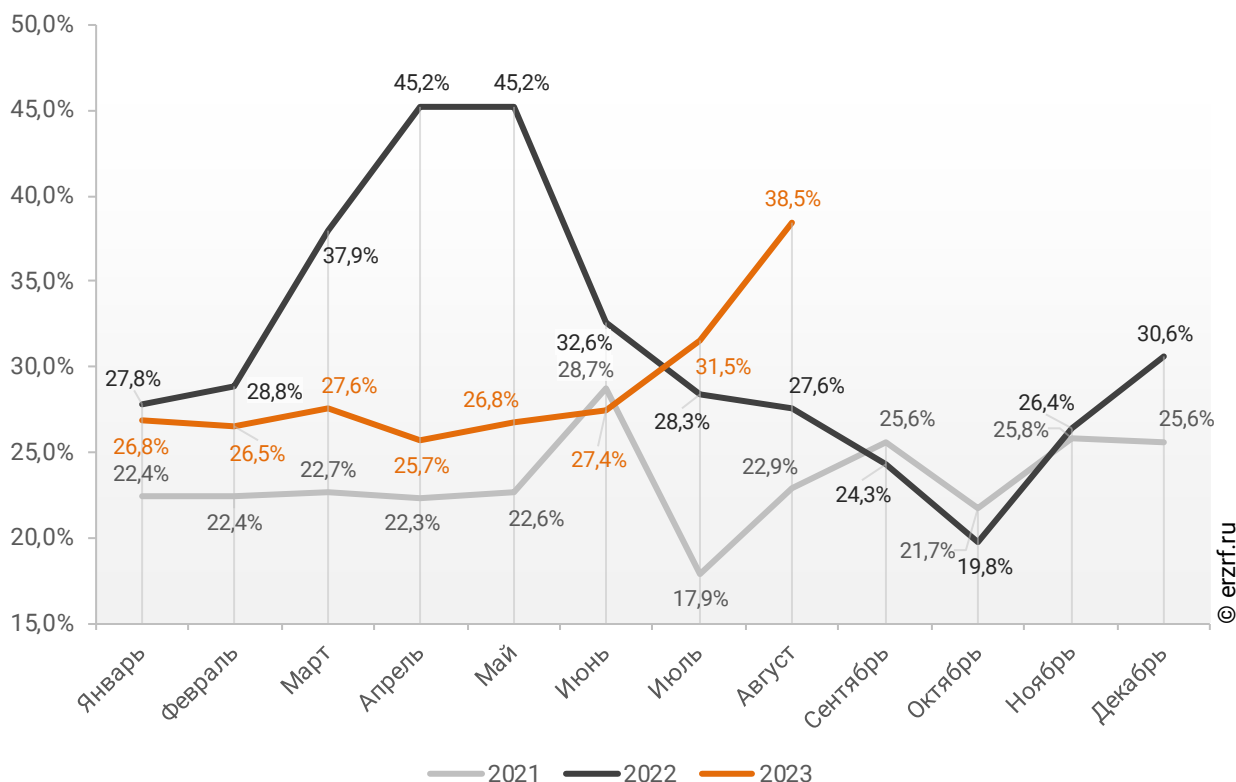


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 29,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (32,2%), и на 6,6 п.п. больше уровня 2021 г. (22,9%).

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.



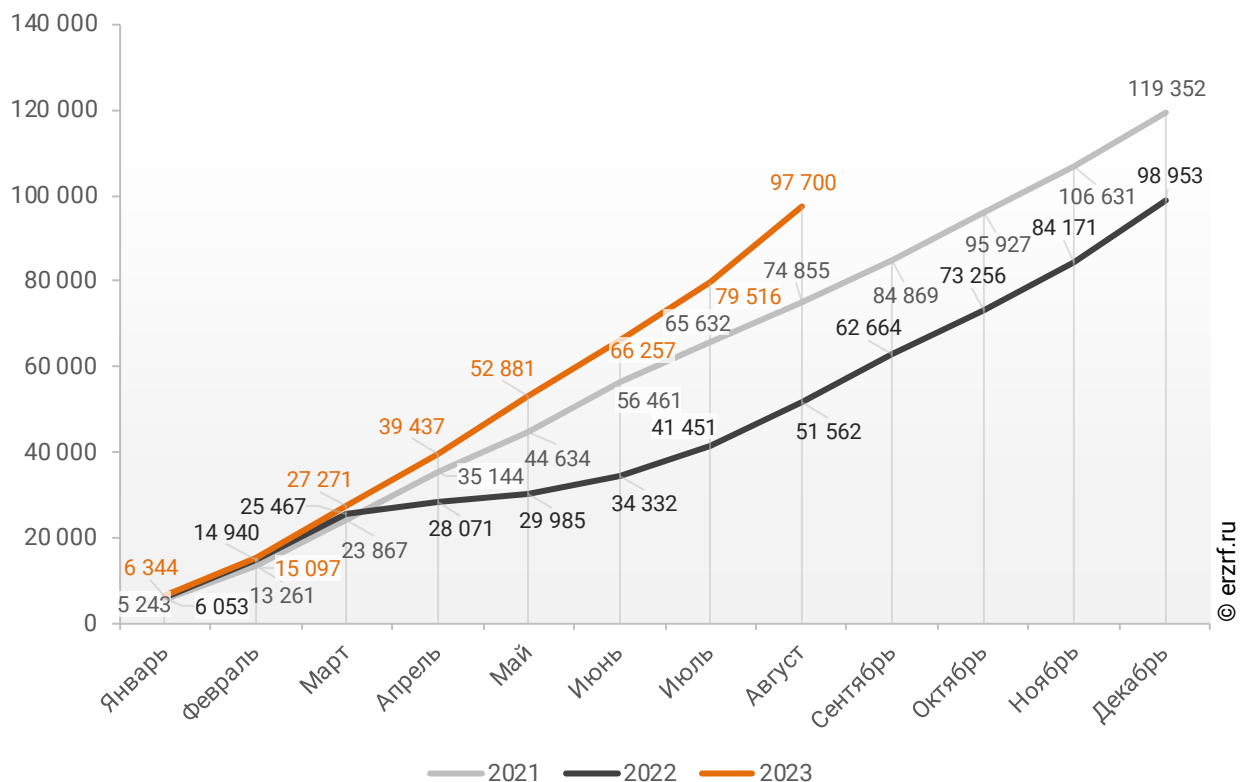
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 97,70 млрд ₽, что на 89,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (51,56 млрд ₽), и на 30,5% больше аналогичного значения 2021 г. (74,86 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 ₽

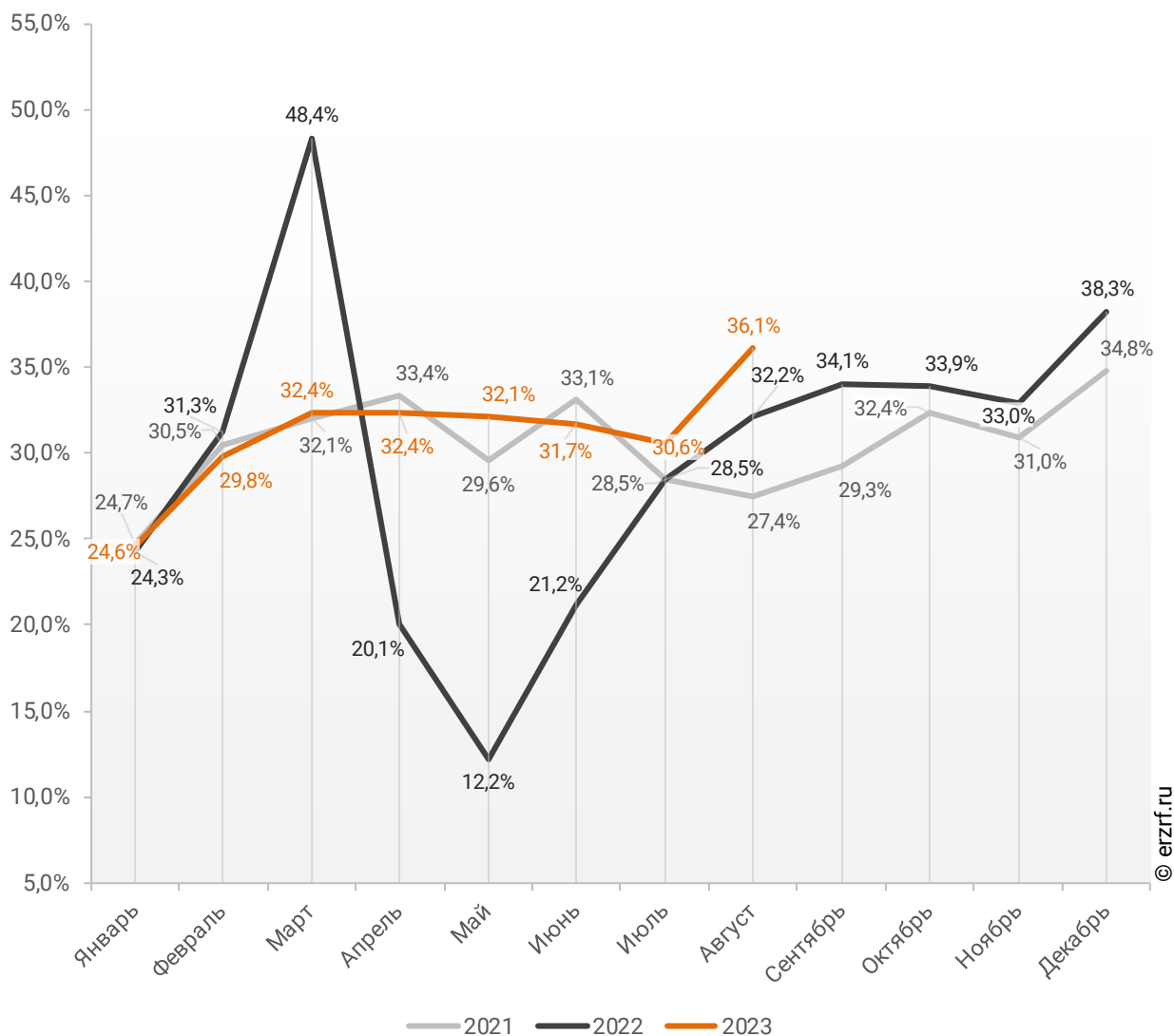


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (308,00 млрд ₽), доля ИЖК составила 31,7%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (28,6%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2021 г. (30,2%).

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.

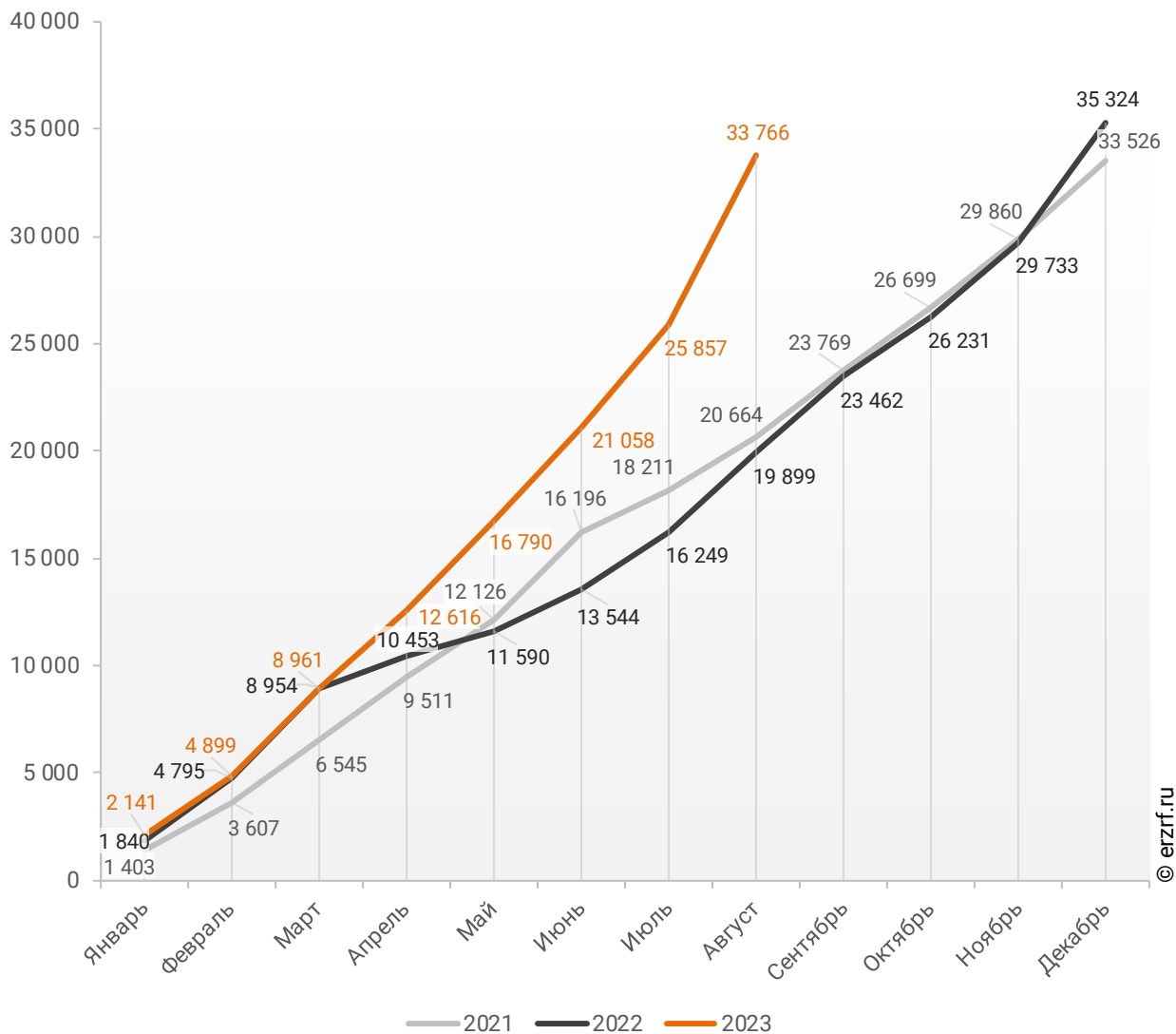


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 33,77 млрд ₽ (34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 69,7% больше аналогичного значения 2022 г. (19,90 млрд ₽), и на 63,4% больше, чем в 2021 г. (20,66 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 8 месяцев 2023 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (308,00 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,0%, что соответствует уровню 2022 г. (11,0%), и на 2,7 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.

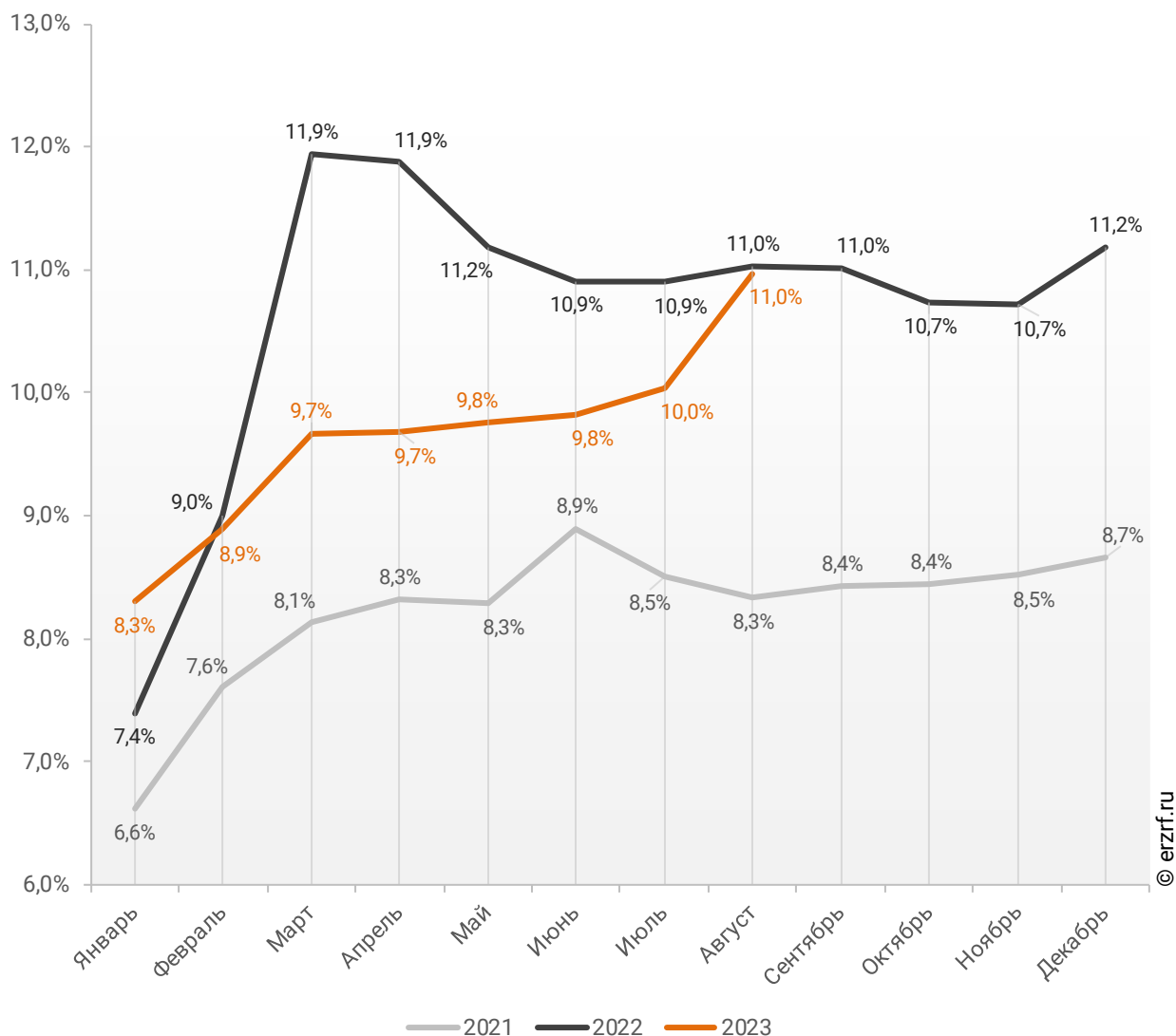
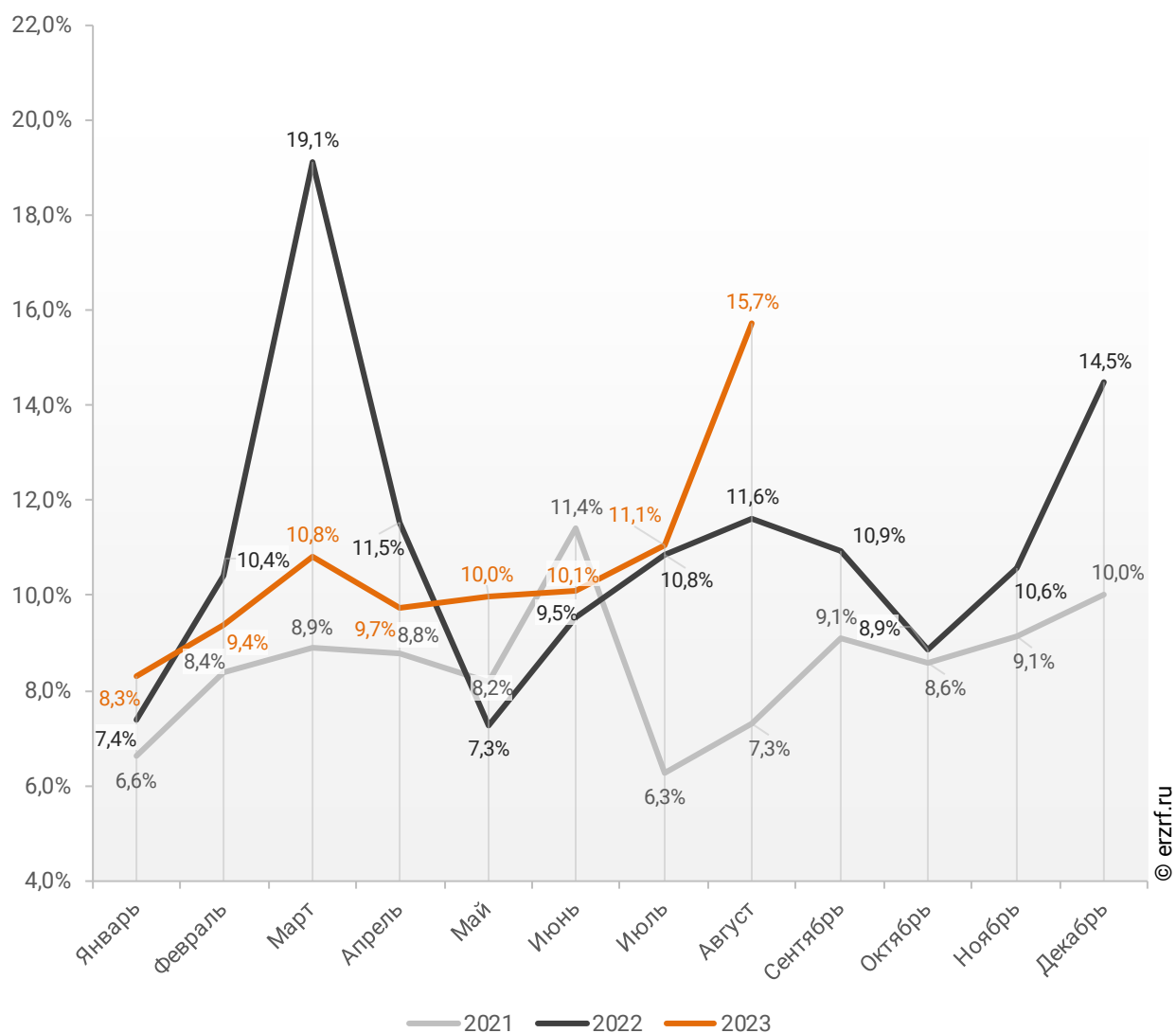


График 18

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

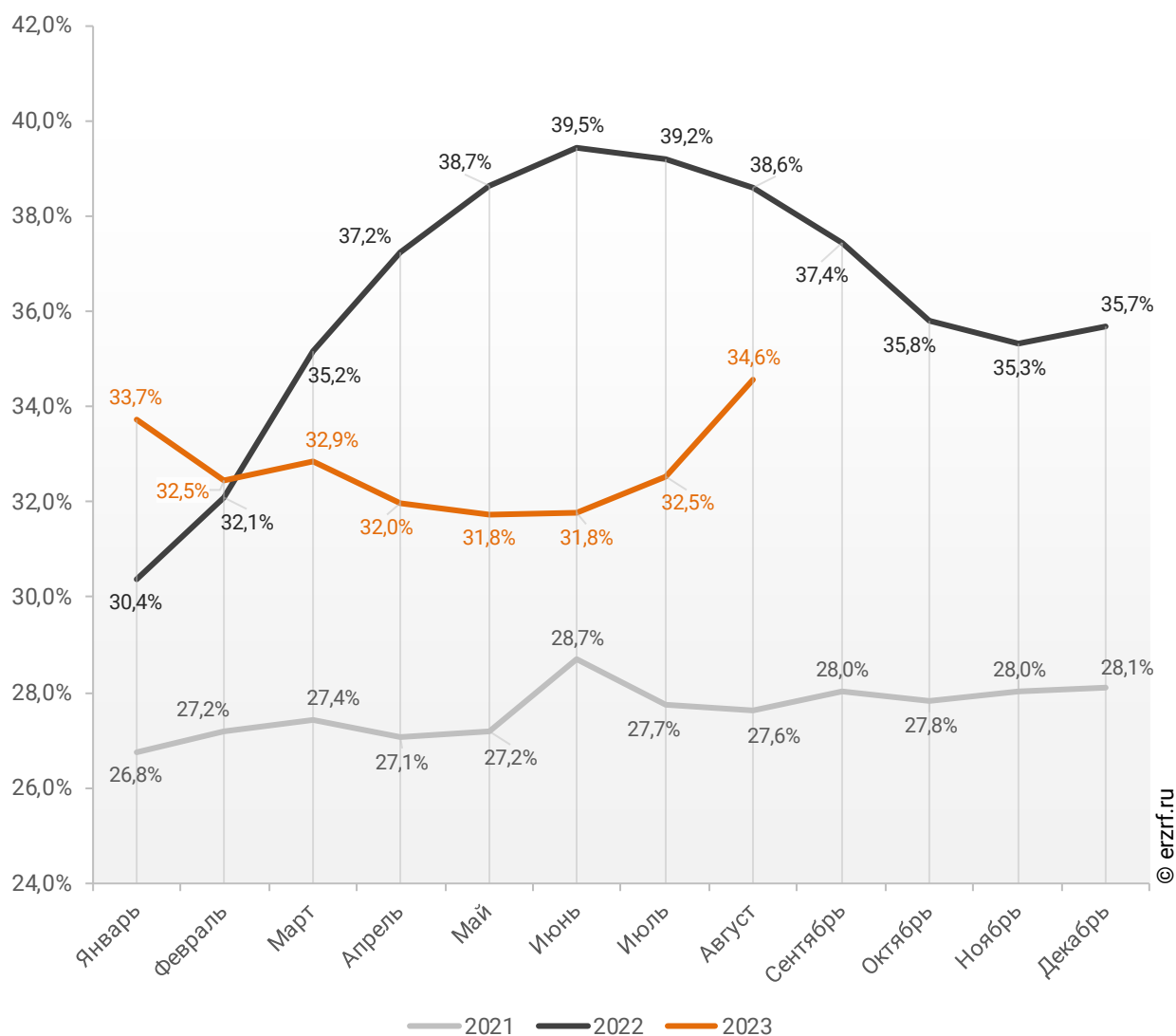


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 4,0 п.п. меньше, чем в 2022 г. (38,6%), и на 7,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,6%).

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.

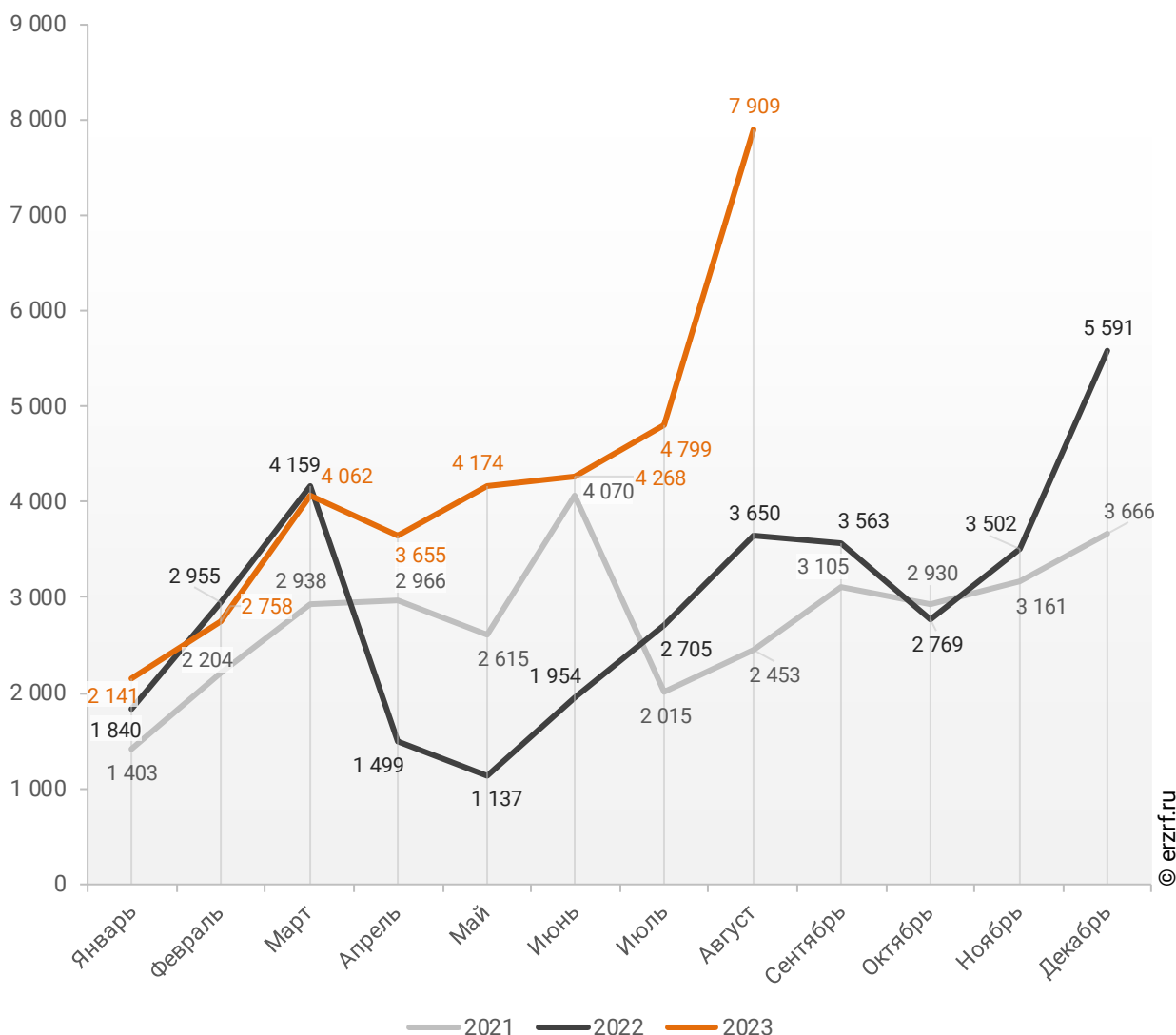


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2023 года, увеличился на 116,7% по сравнению с августом 2022 года (7,91 млрд руб против 3,65 млрд руб годом ранее).

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

График 20

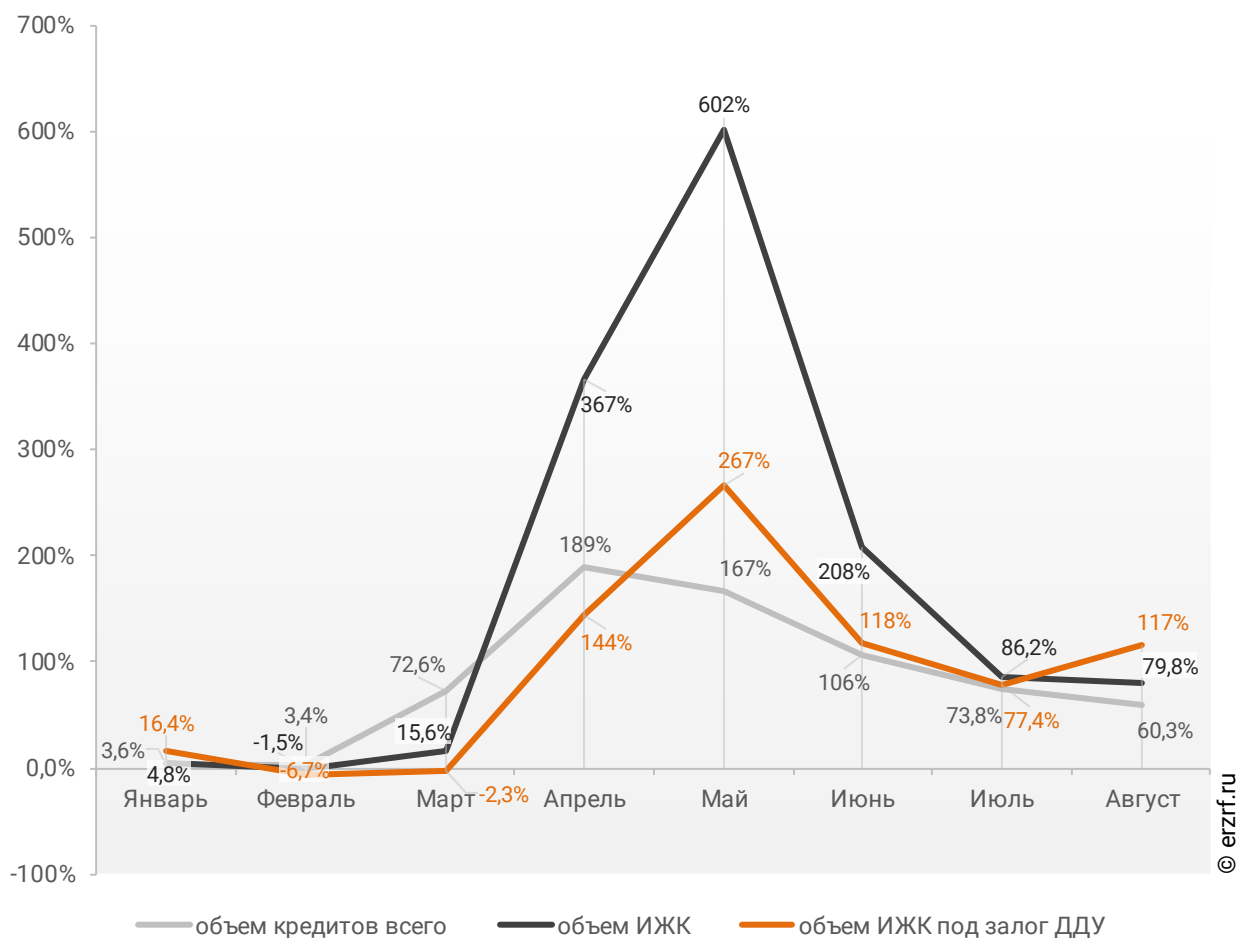
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 116,7% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 60,3% (50,32 млрд ₹ против 31,40 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 79,8% (18,18 млрд ₹ против 10,11 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 – август составила 11,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,6%.

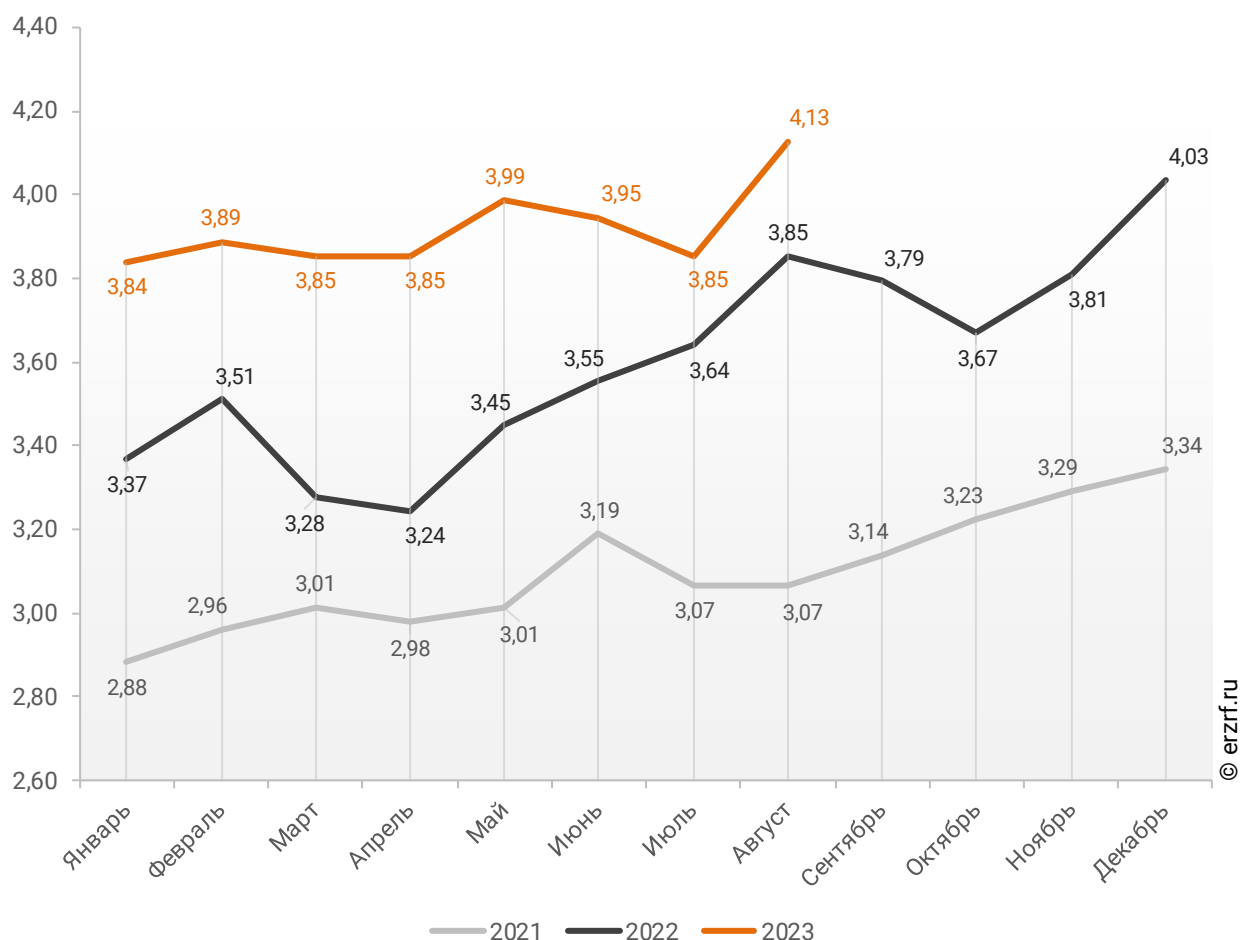
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 4,13 млн ₽, что на 7,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,85 млн ₽), и на 34,6% больше аналогичного значения 2021 г. (3,07 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 ₽

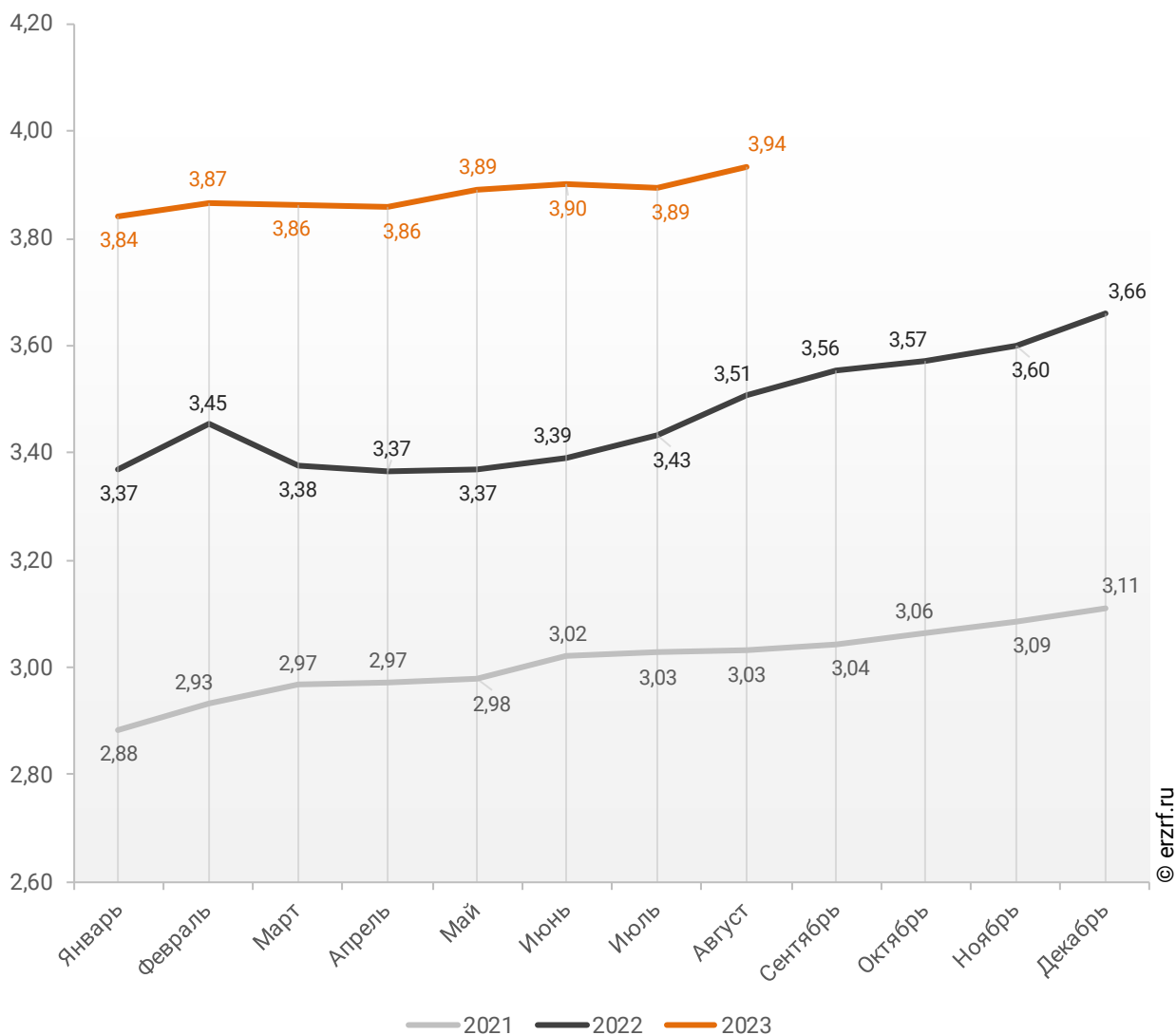


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,94 млн ₽, что на 12,2% больше, чем в 2022 г. (3,51 млн ₽), и на 29,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,03 млн ₽).

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 ₽

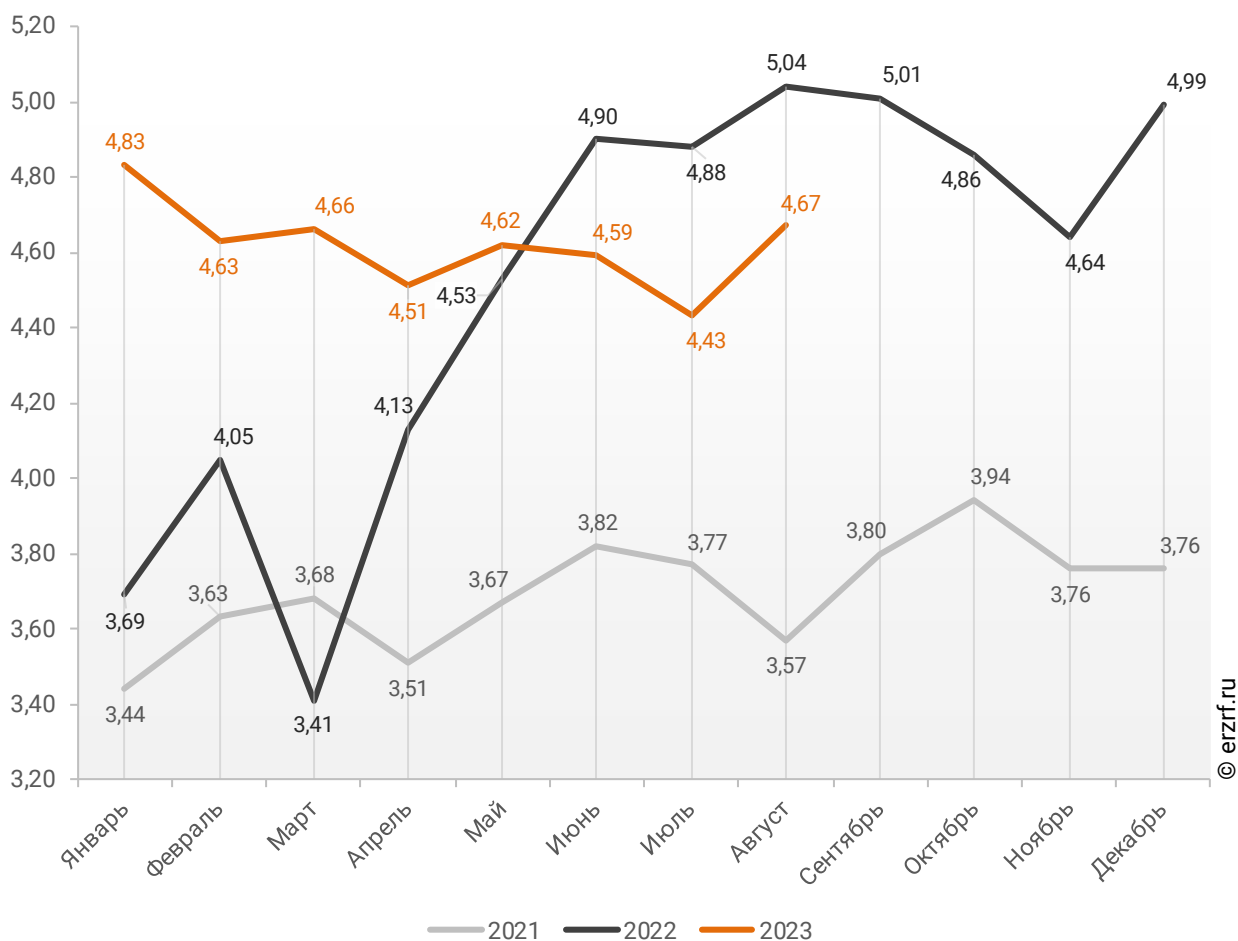


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2023 года уменьшился на 7,3% по сравнению с августом 2022 года (4,67 млн ₽ против 5,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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 ₽

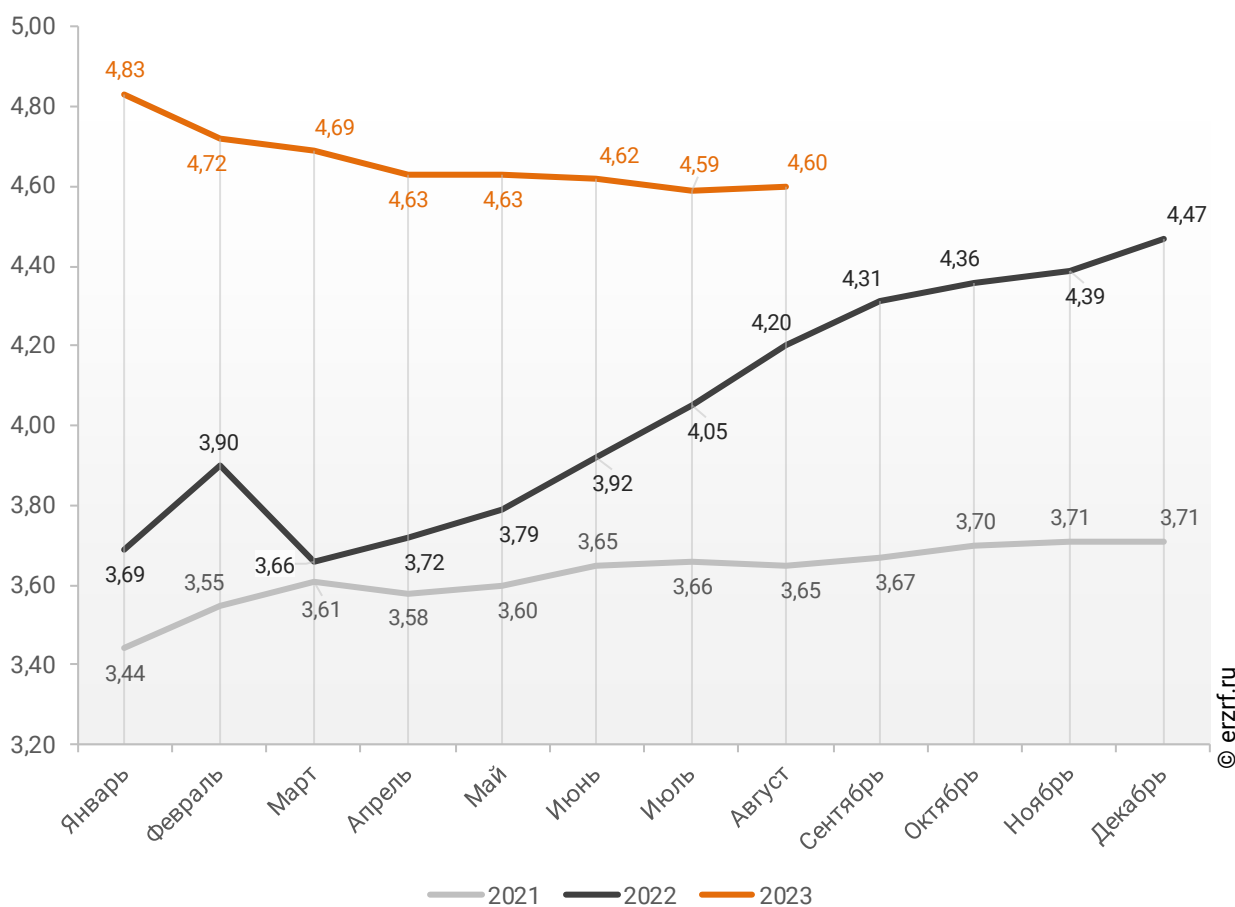


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 4,60 млн ₽ (на 16,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 9,5% больше соответствующего значения 2022 г. (4,20 млн ₽), и на 26,0% больше уровня 2021 г. (3,65 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 ₽

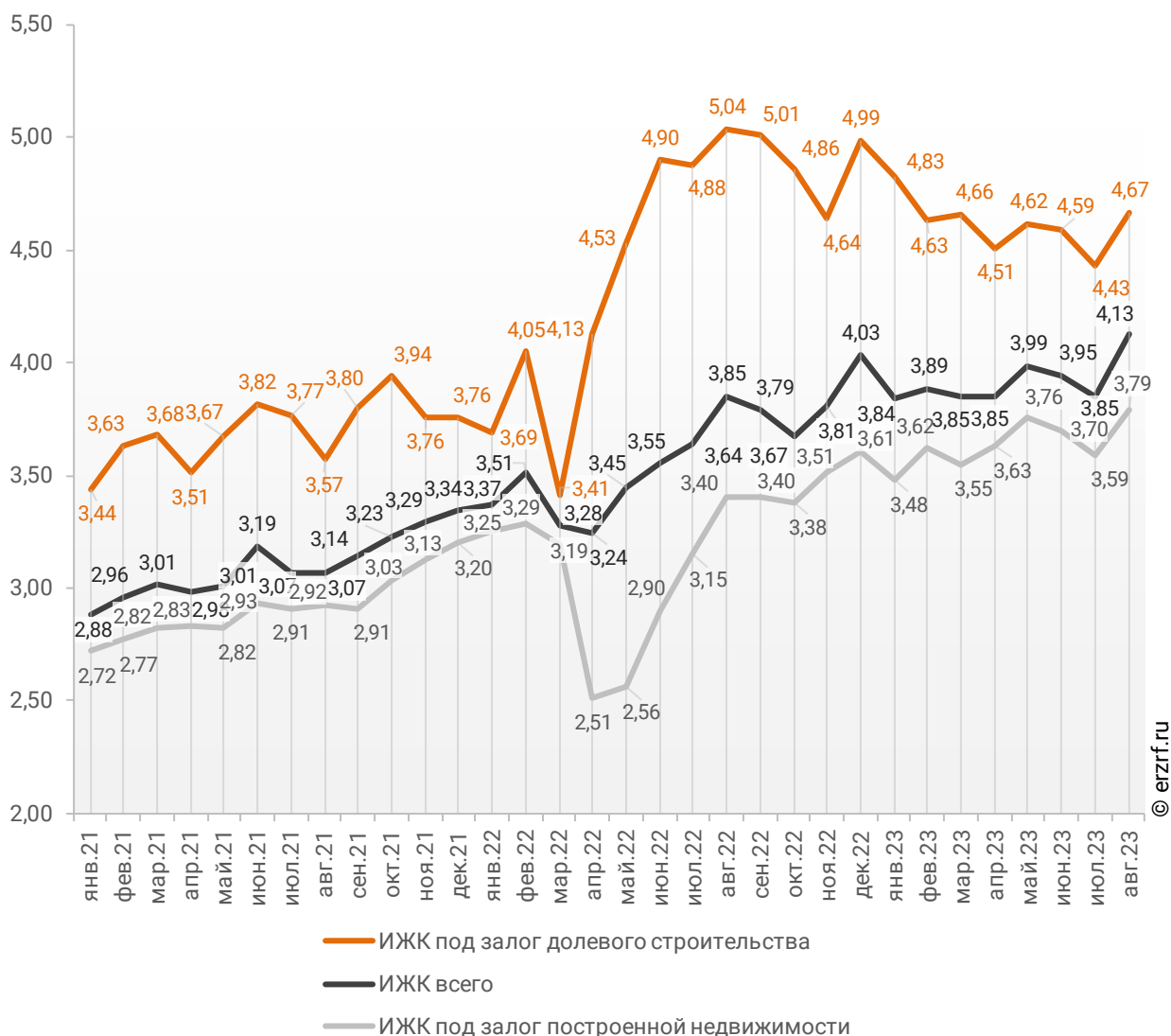


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,5% – с 3,40 млн ₽ до 3,79 млн ₽.

Динамика месячного 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 месячного 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 25,0 п. п. – с 48,2% до 23,2%.

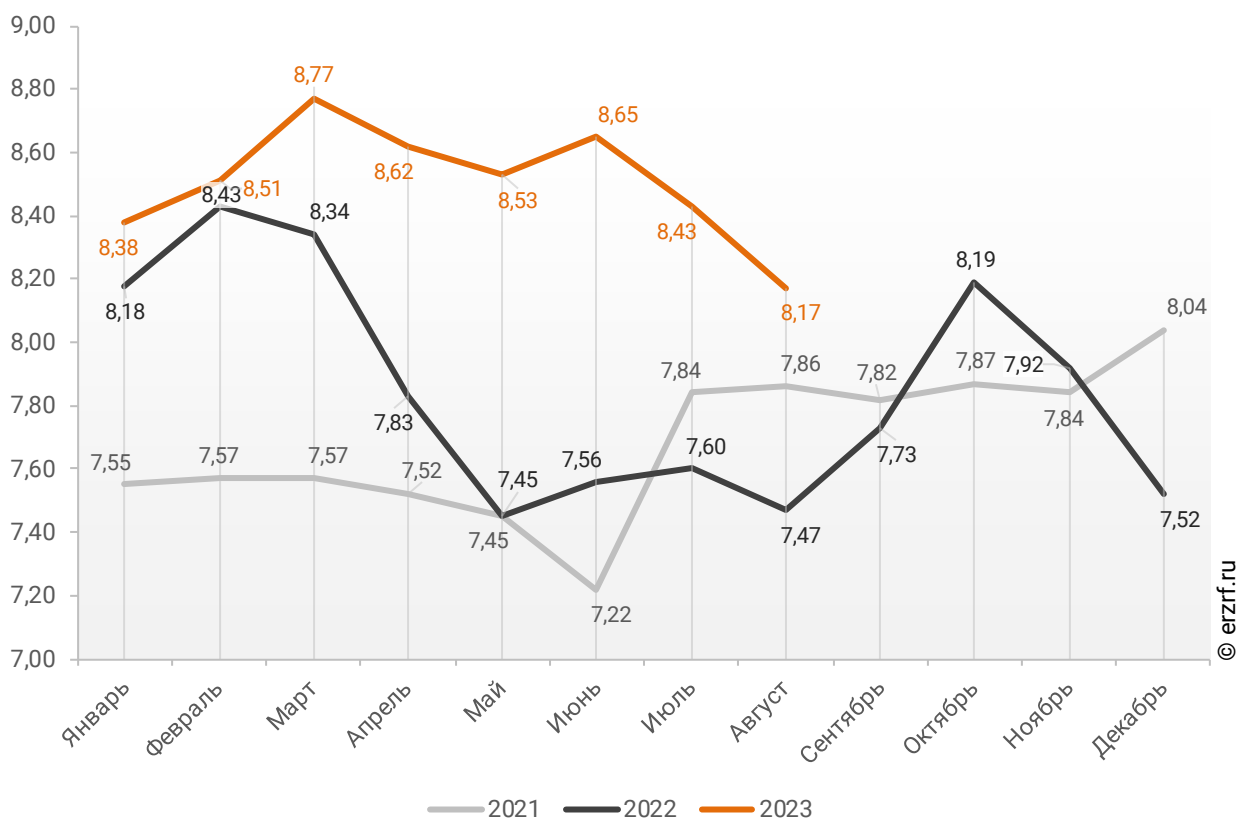
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 8,17%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 0,70 п. п. (с 7,47% до 8,17%).

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, %

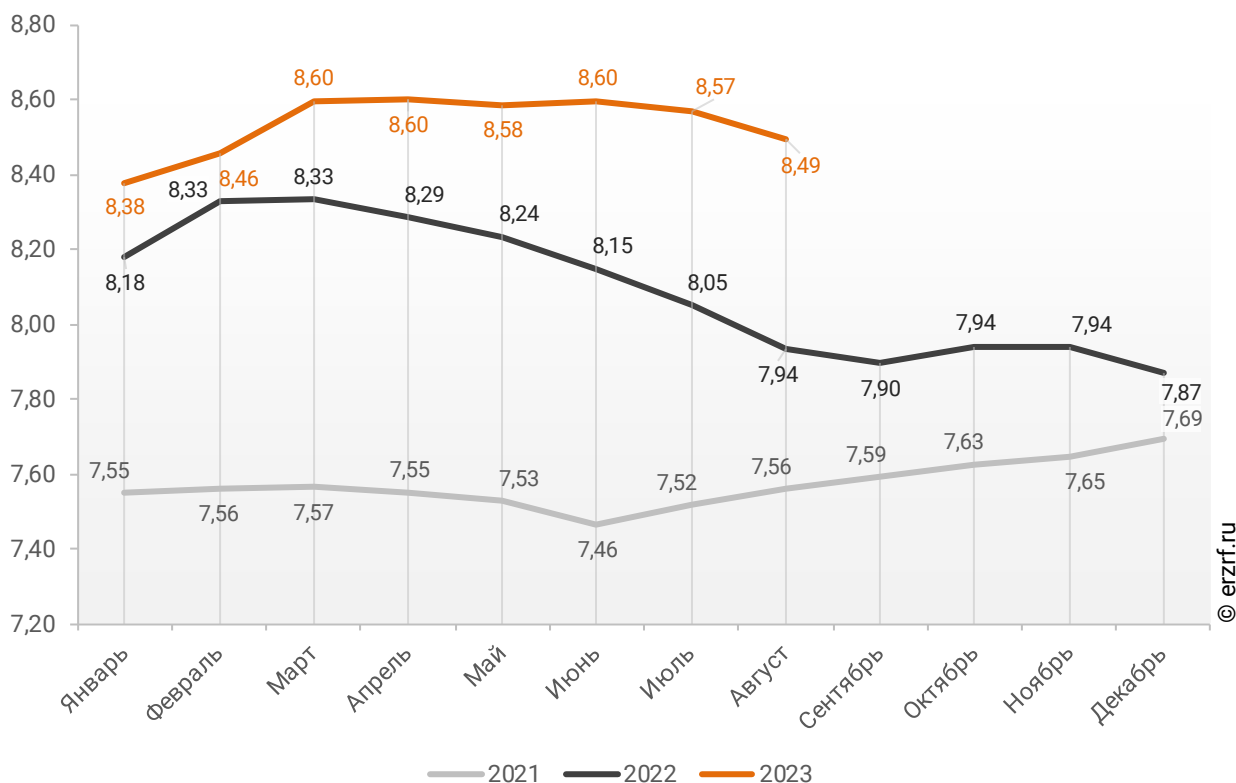


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 8,49%, что на 0,55 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,94%), и на 0,93 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,56%).

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.

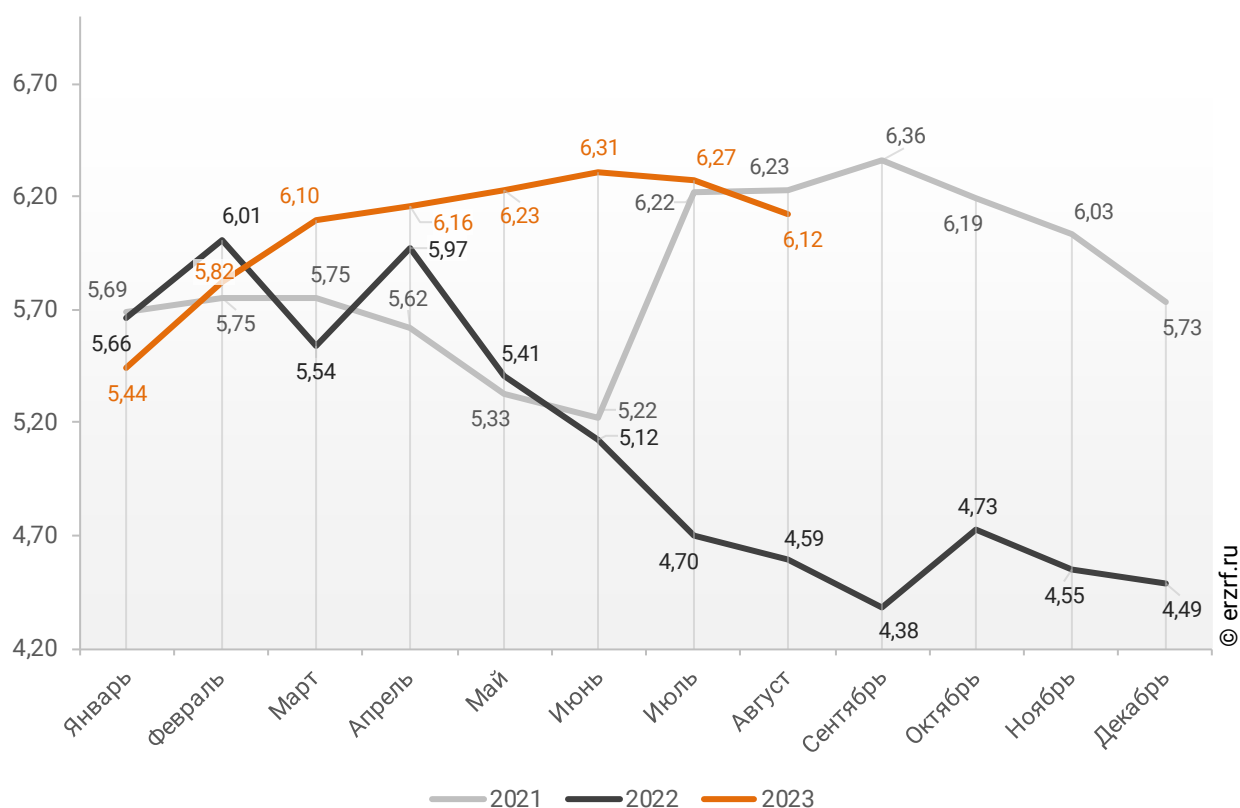


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2023 года, составила 6,12%, что на 1,53 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (4,59%).

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, %

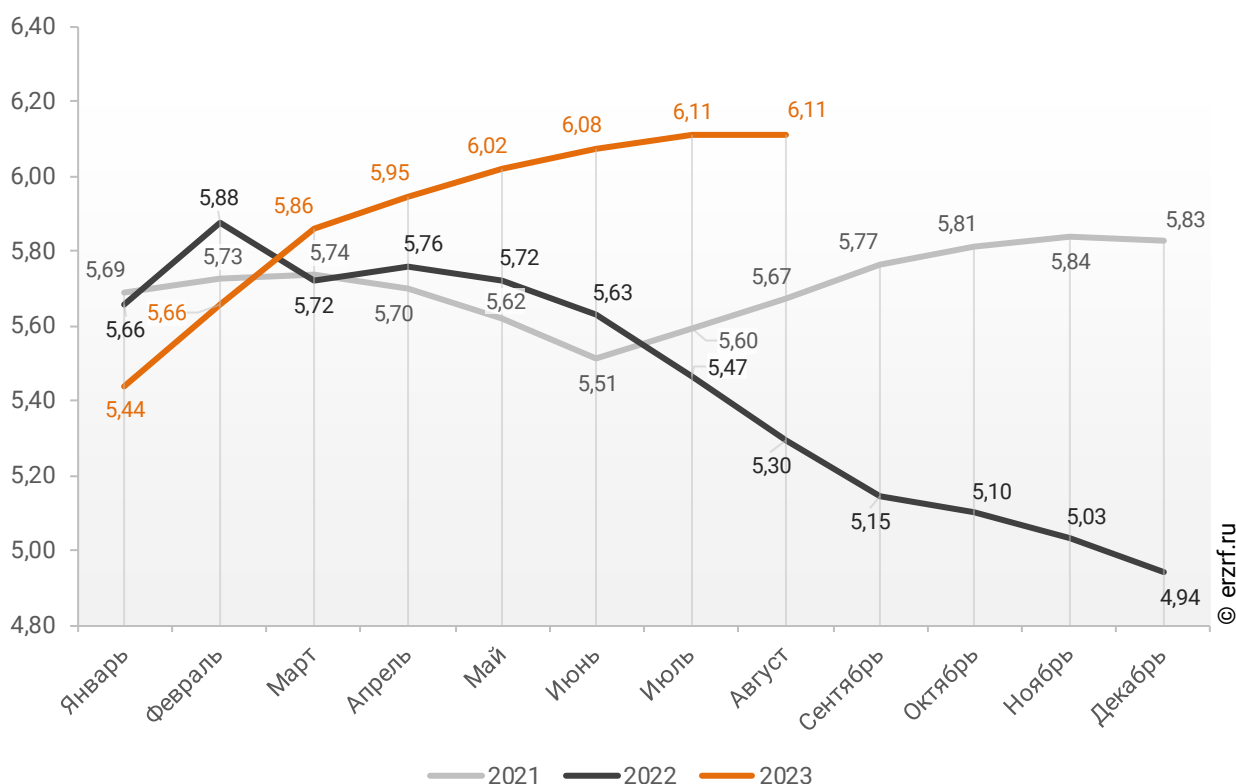


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 6,11% (на 2,38 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,81 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,30%), и на 0,44 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,67%).

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.

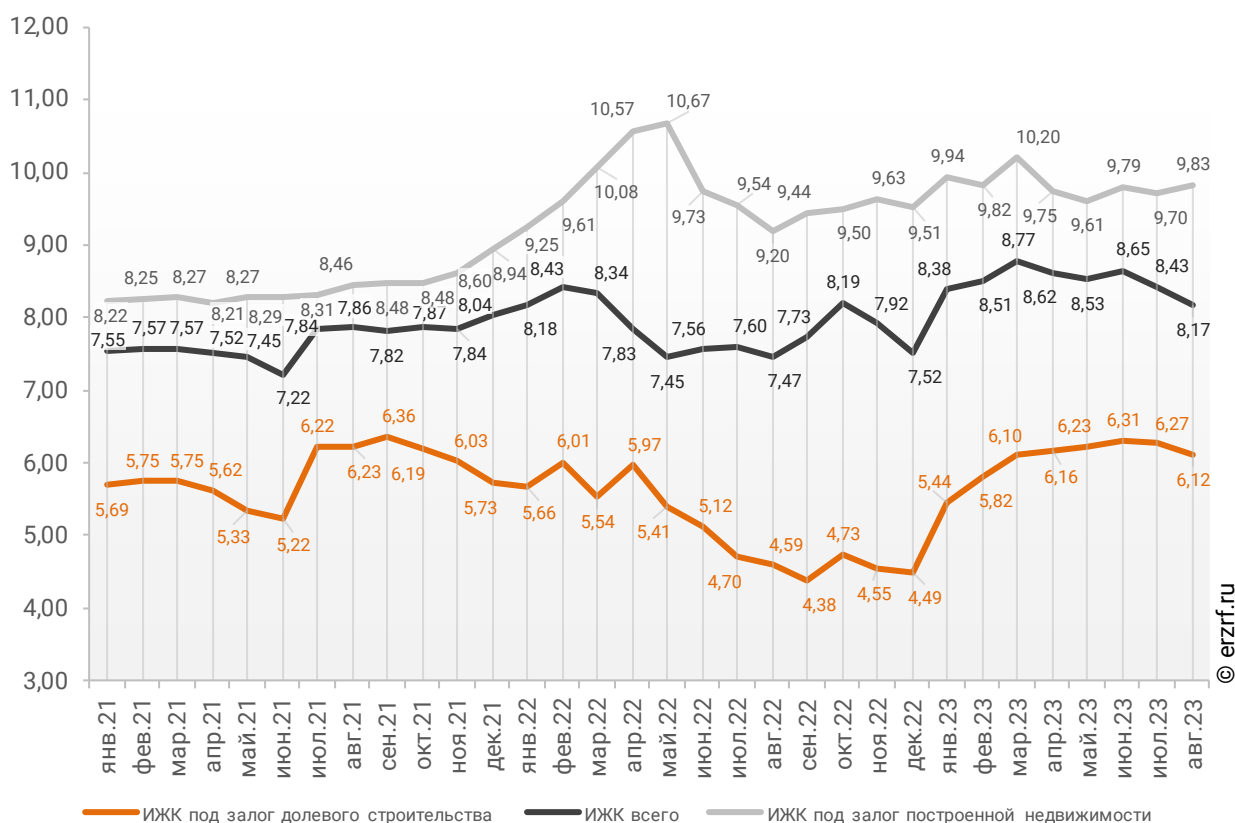


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2023 года составила 9,83%, что на 0,63 п. п. больше значения за август 2022 года (9,20%).

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

График 31

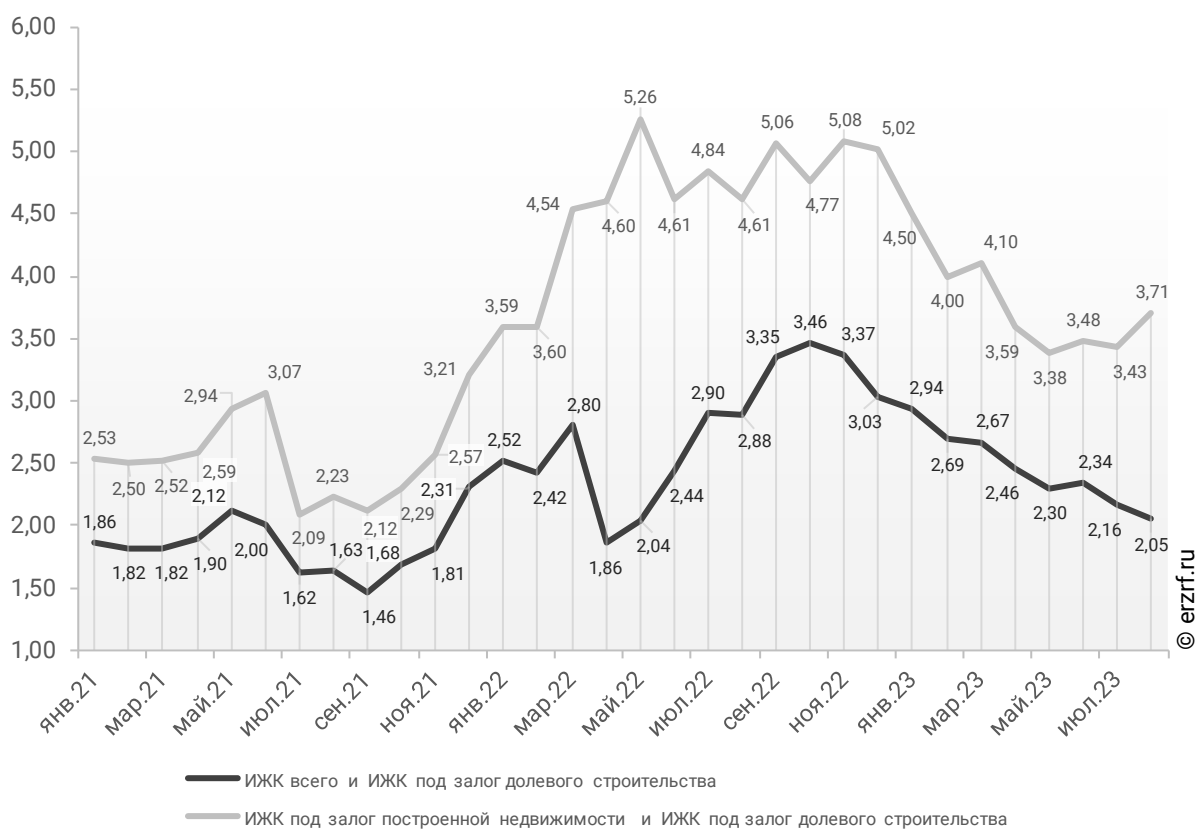
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра уменьшилась с 2,88 п. п. до 2,05 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 с 4,61 п. п. до 3,71 п. п. (График 32).

График 32

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

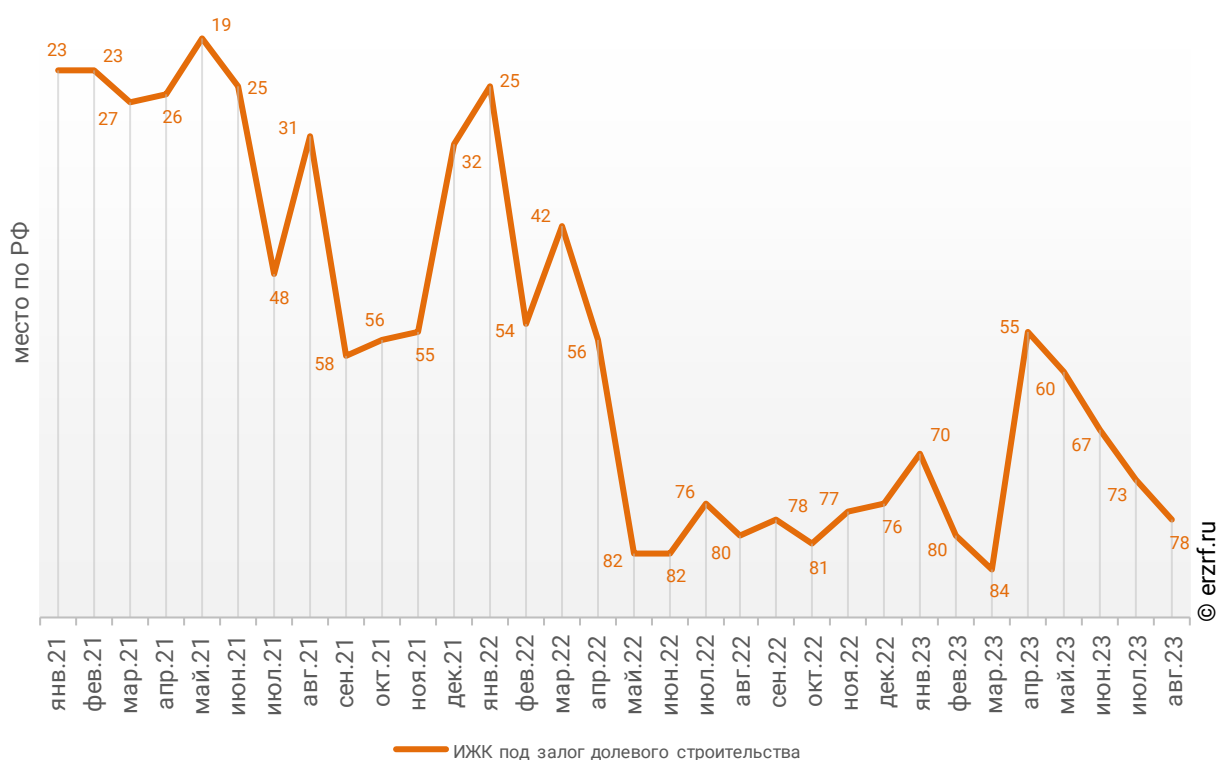


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 78-е место, и 38-е место по ставке ИЖК под залог 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

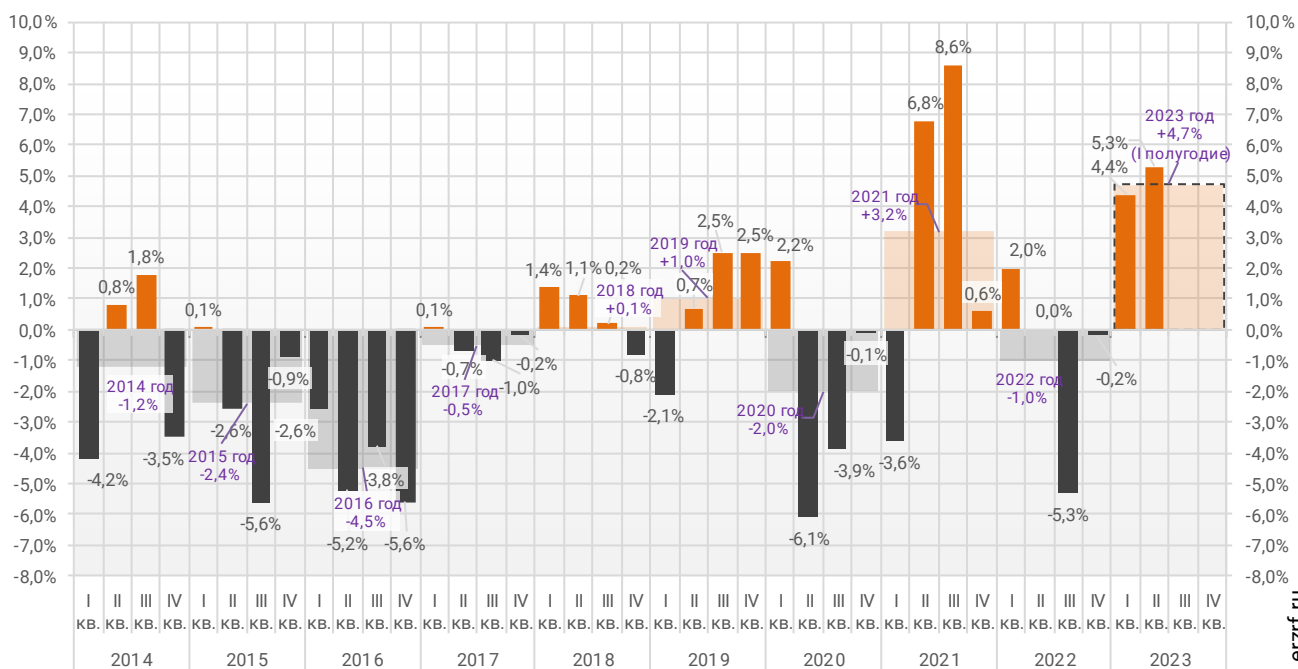


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

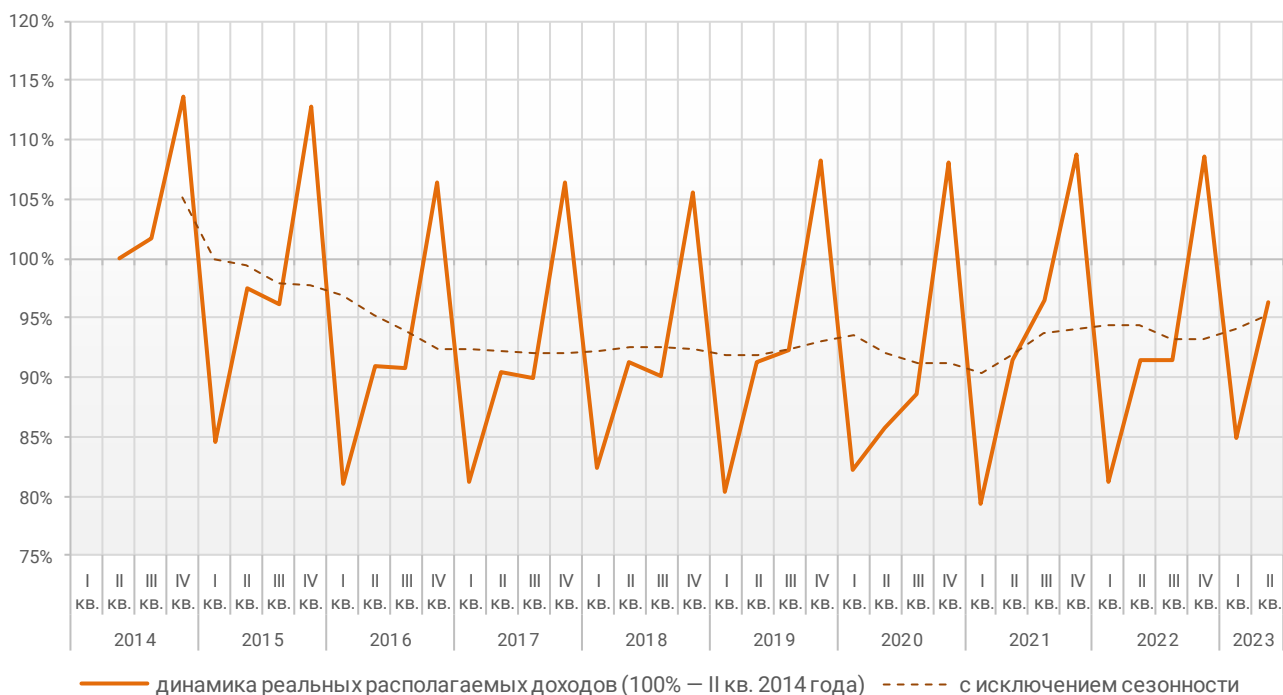


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



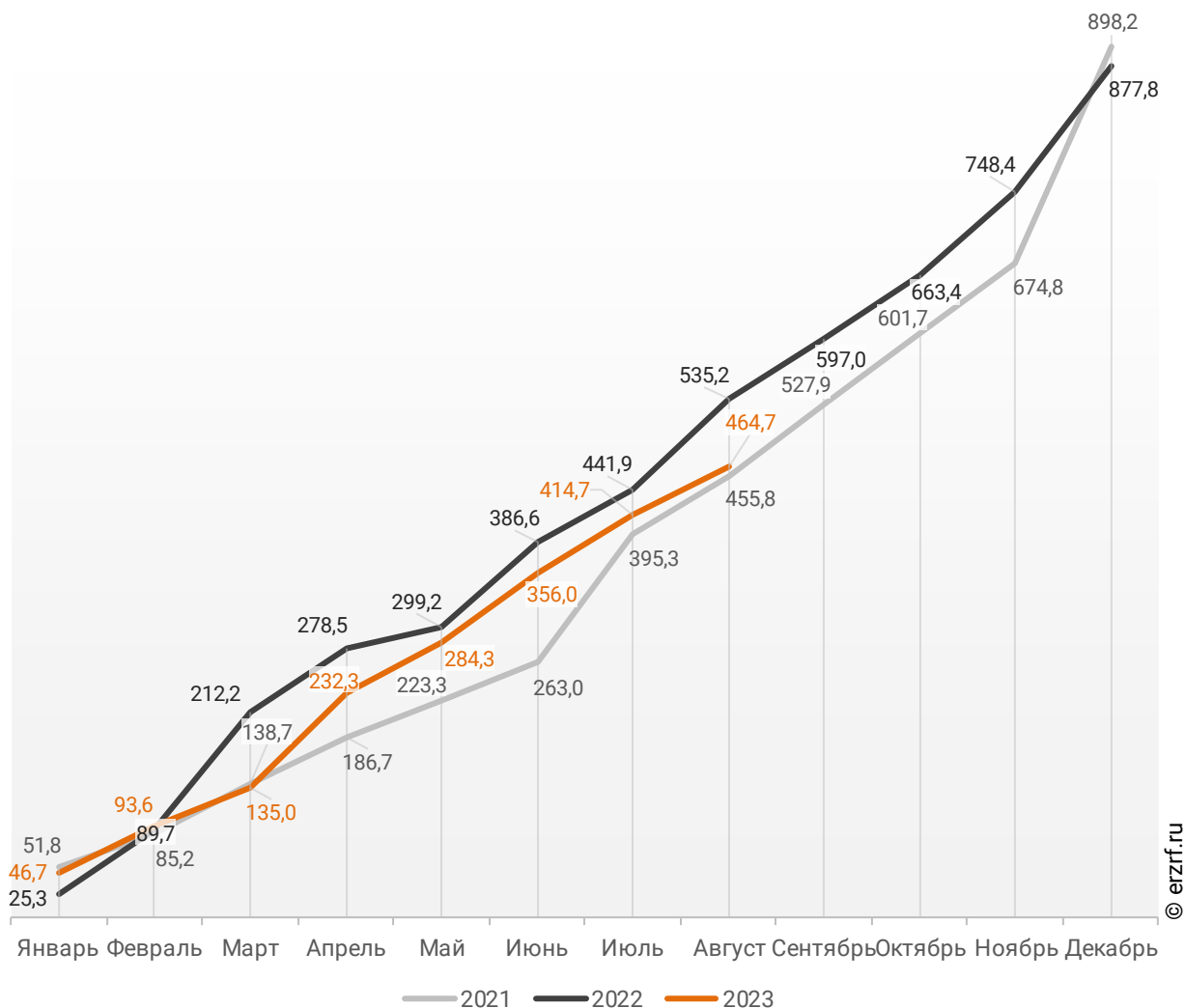
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2023 г. показывает снижение на 13,2% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 2,0% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

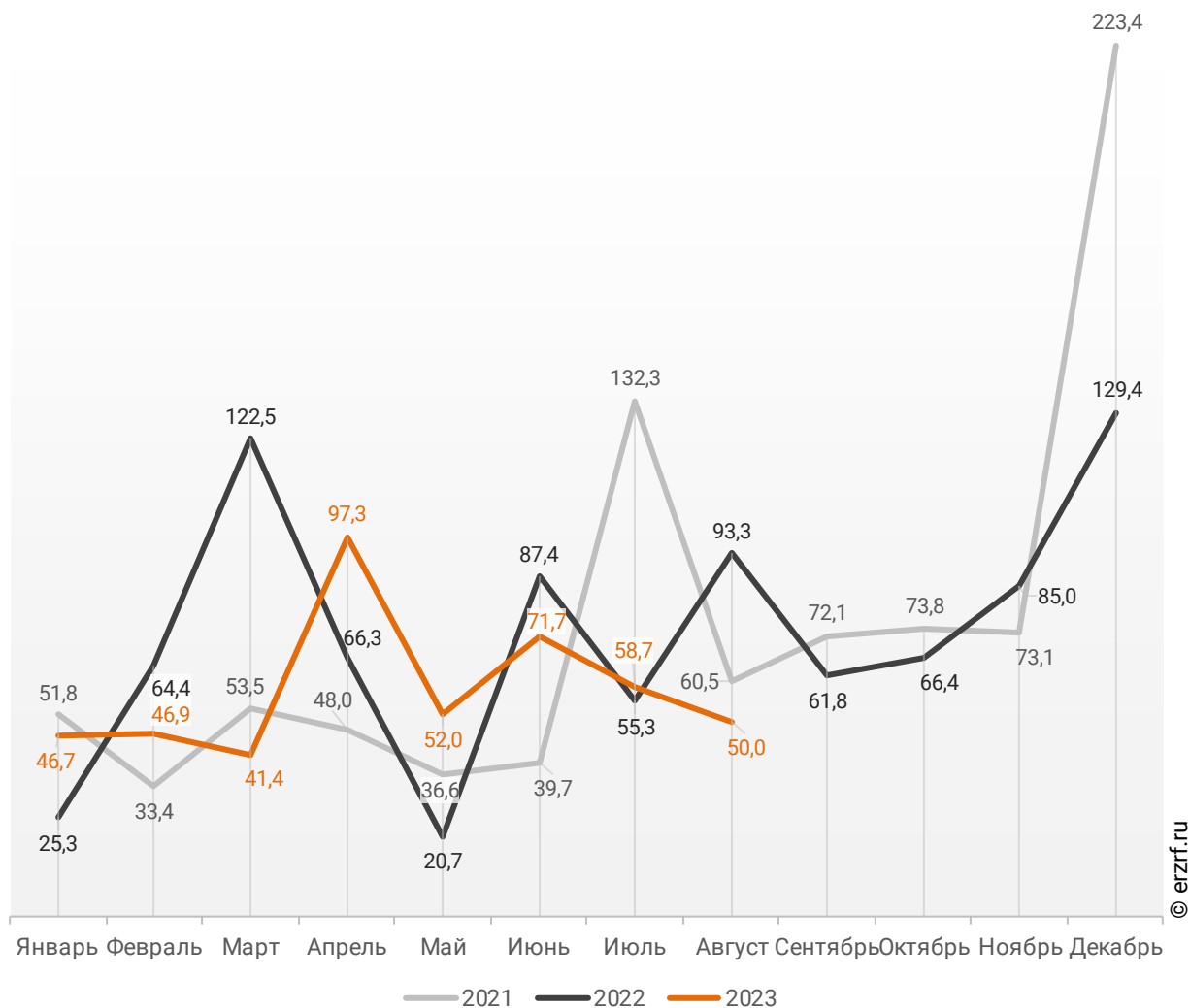
Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В августе 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 50,0 тыс. м² жилья. Это на 46,4%, или на 43,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

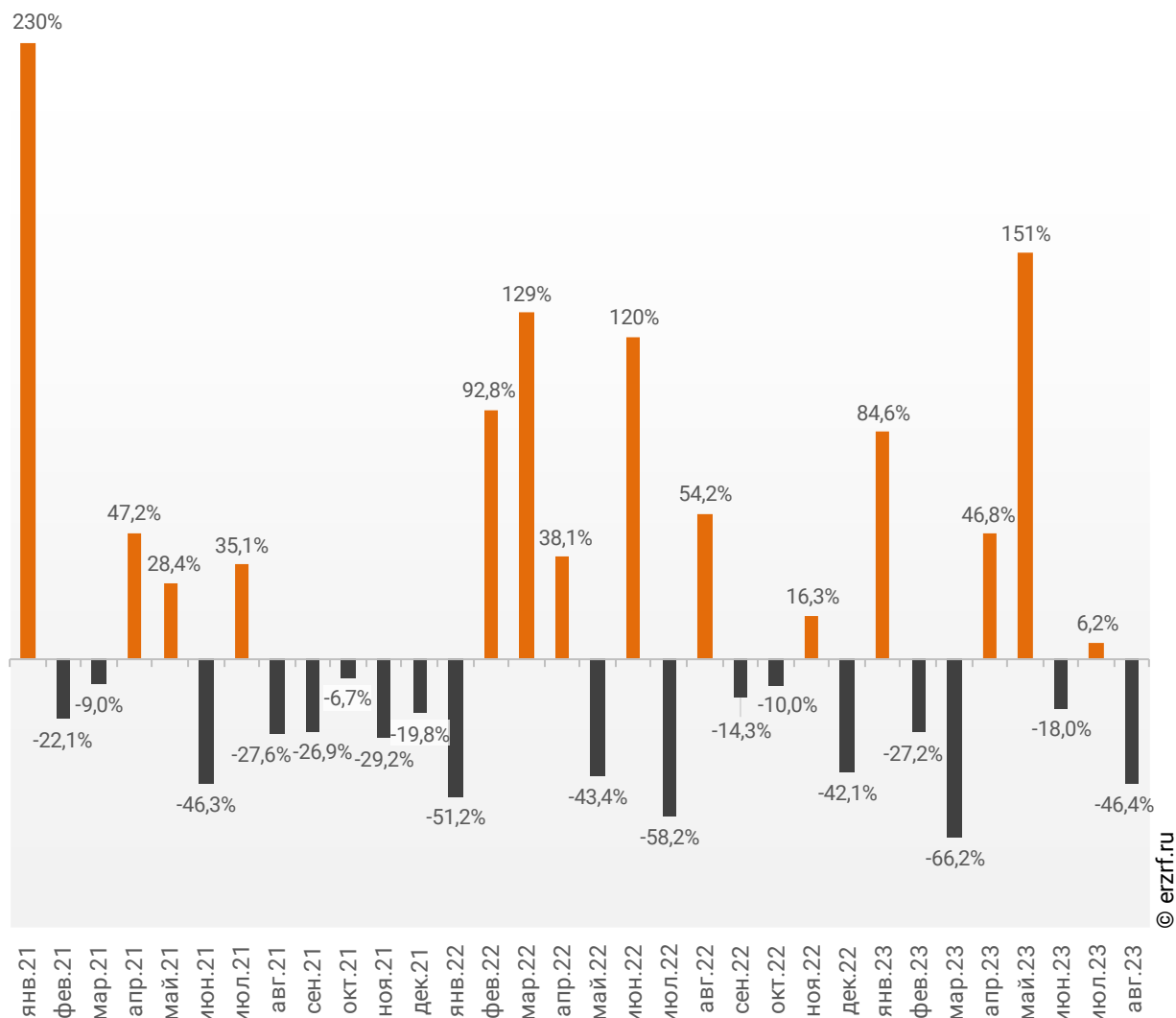
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



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

График 38

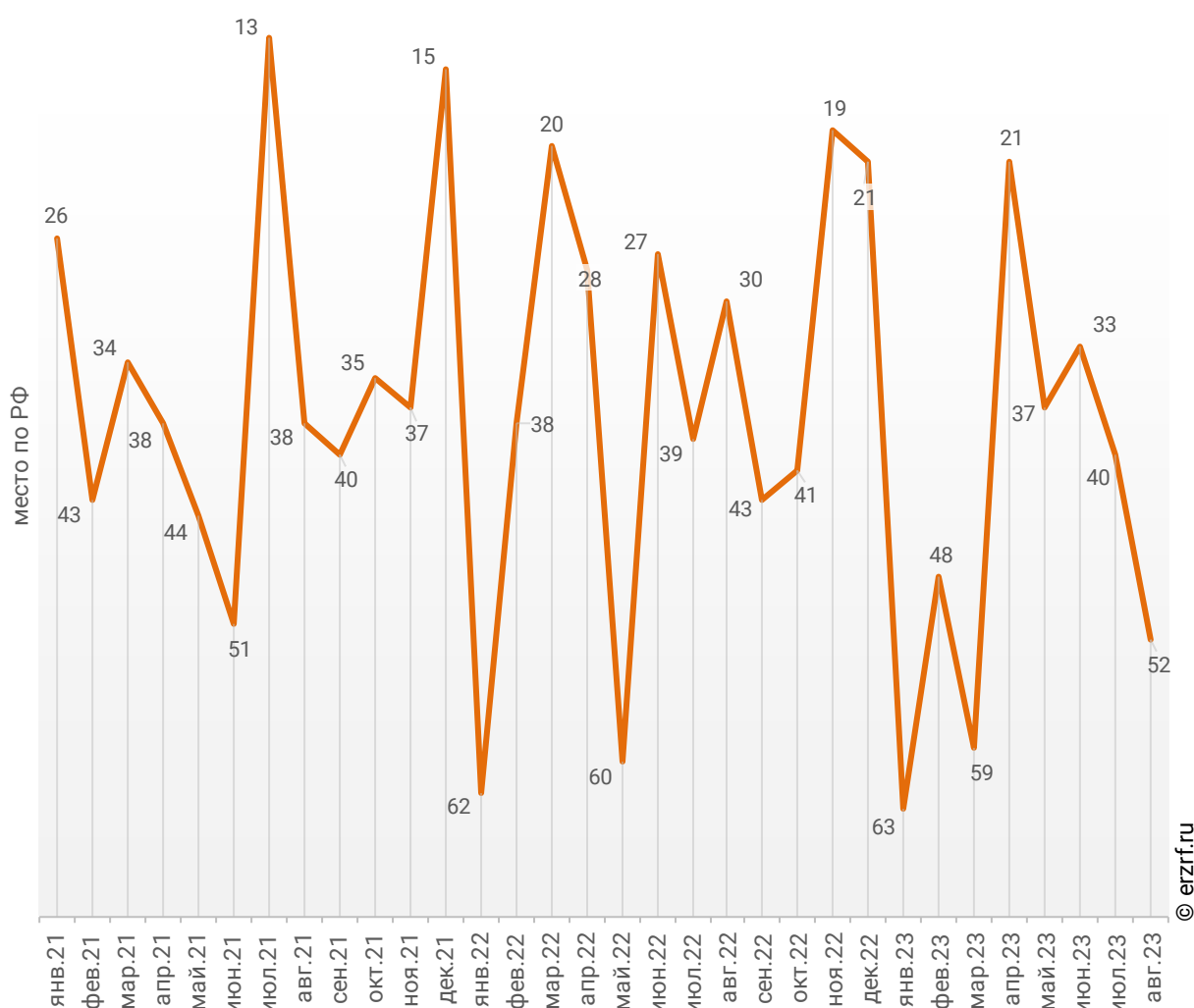
Динамика прироста ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 52-е место по показателю ввода жилья за август 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 78-м месте. (График 39).

График 39

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

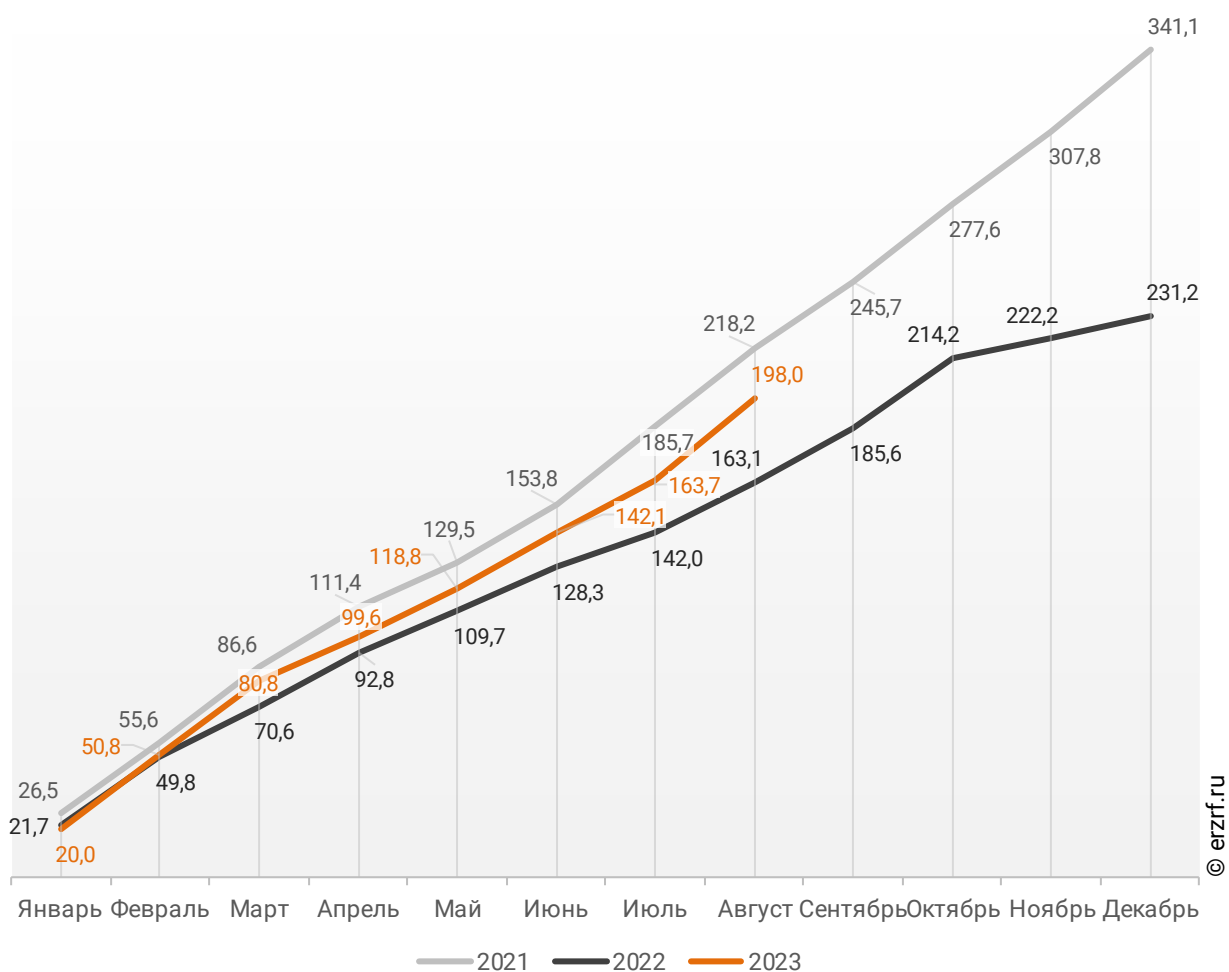


За январь – август 2023 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 8 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 9,3% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

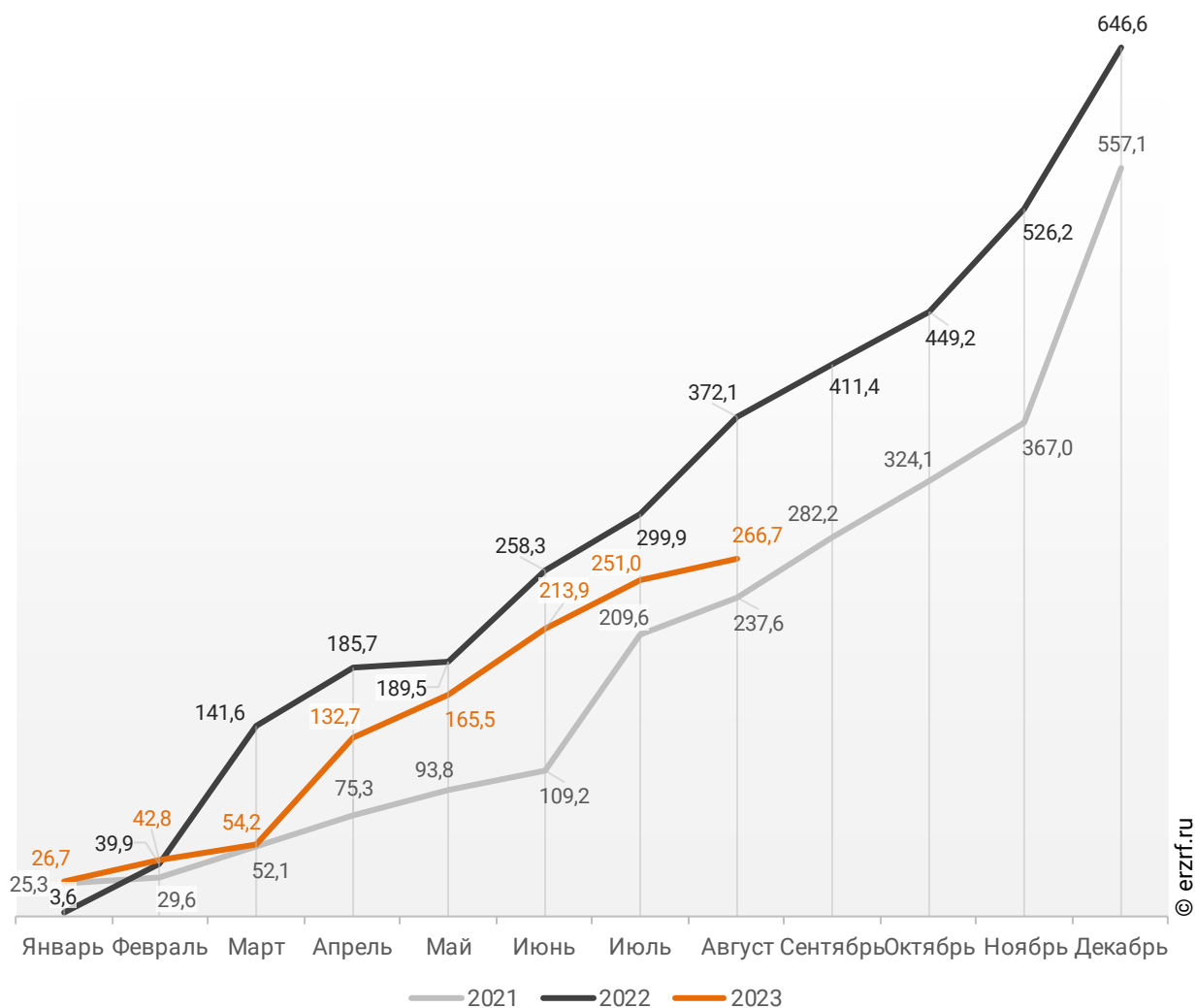
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2023 г. показывают снижение на 28,3% к уровню 2022 г. и превышение на 12,2% к 2021 г. (График 41).

График 41

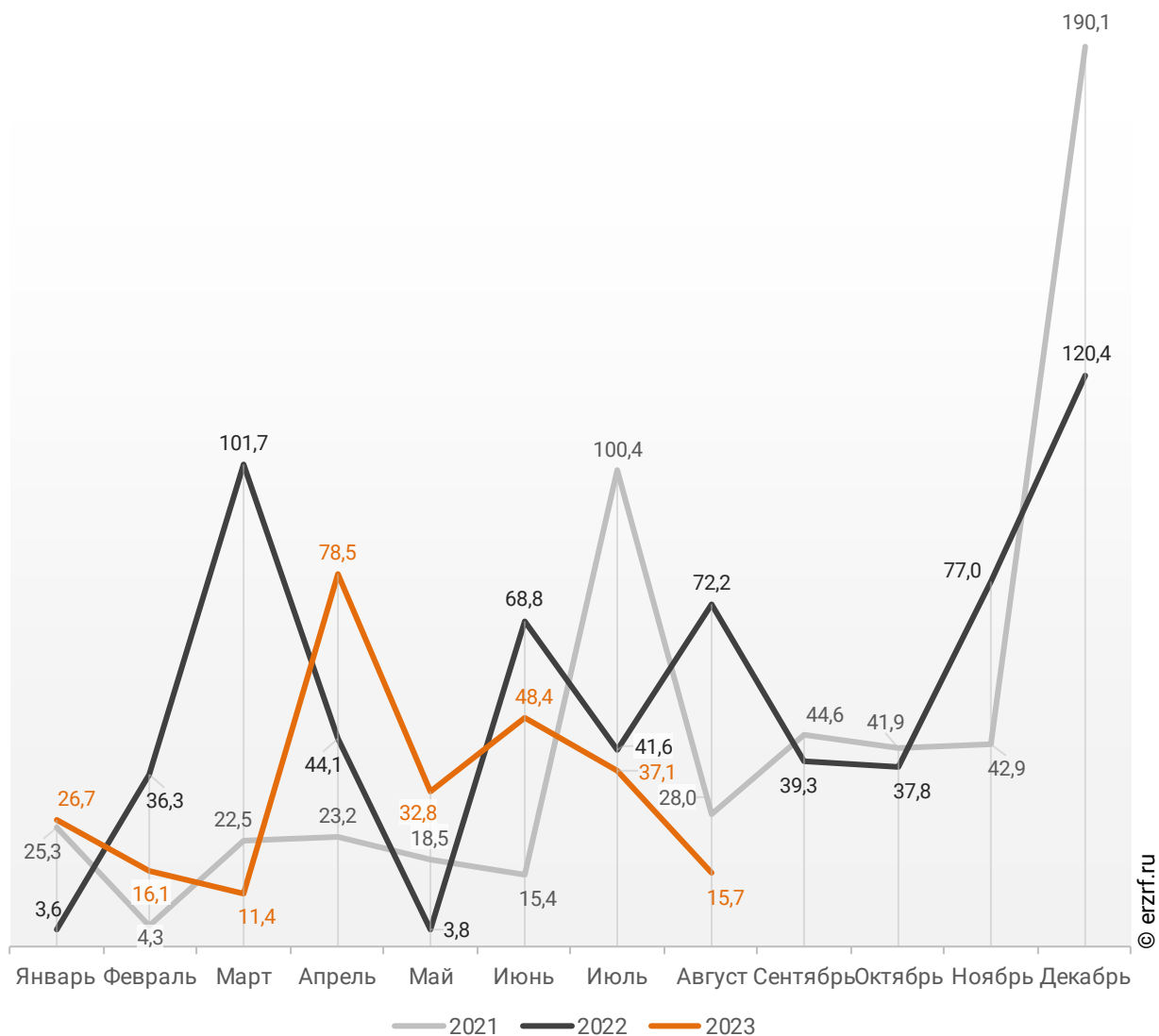
**Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В августе 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 15,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 78,3%, или на 56,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

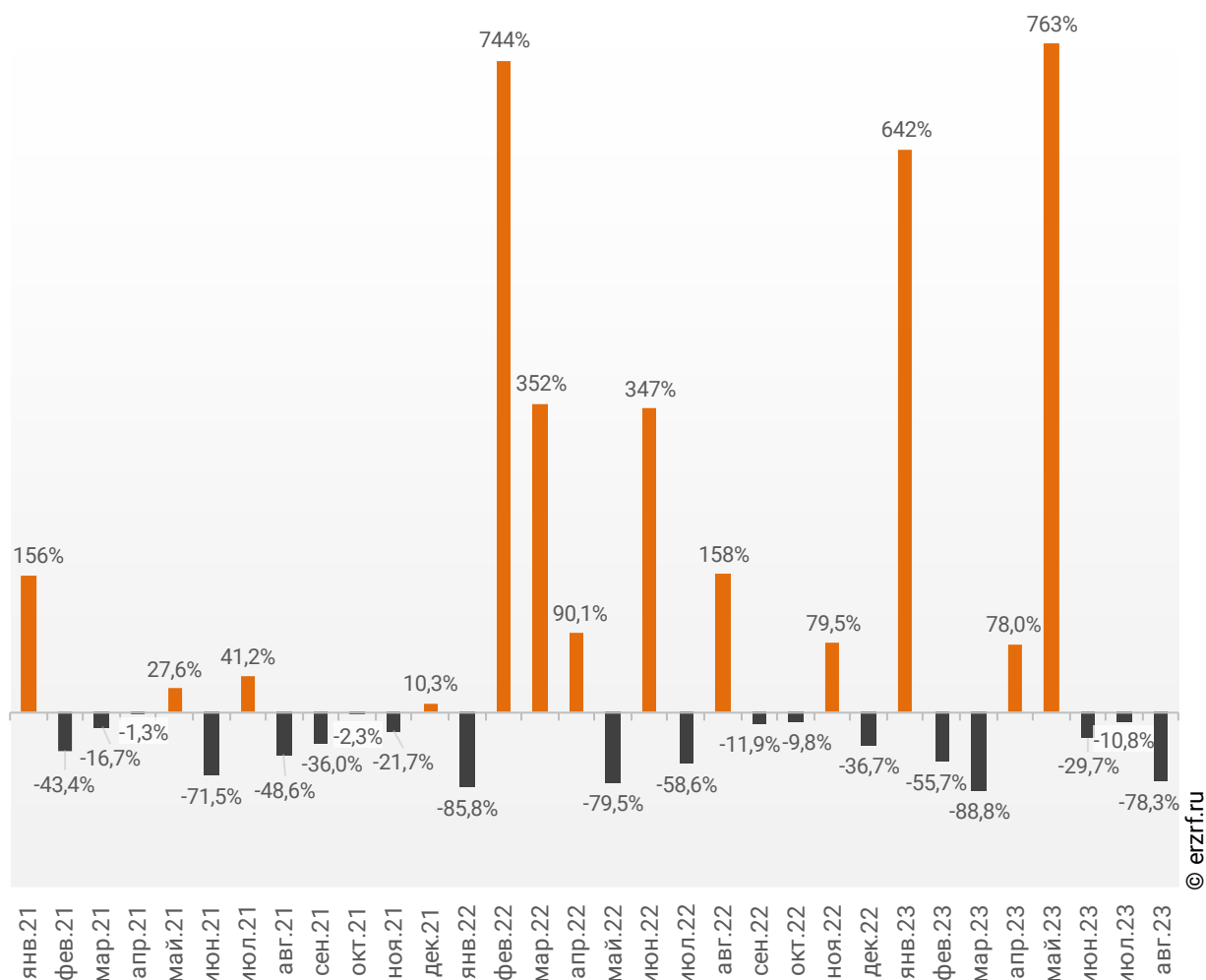
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра третий месяц подряд.

График 43

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

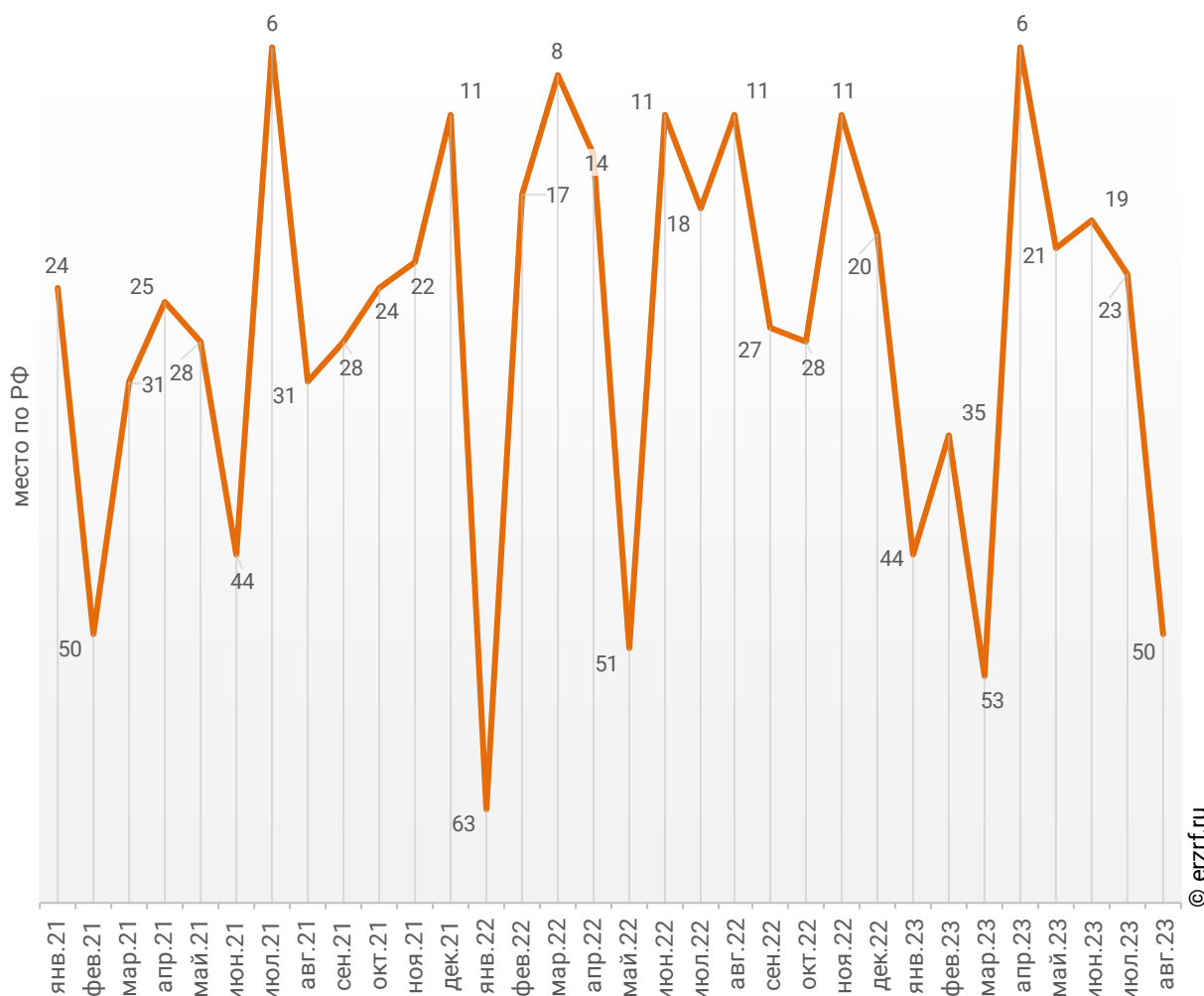


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2023 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 65-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



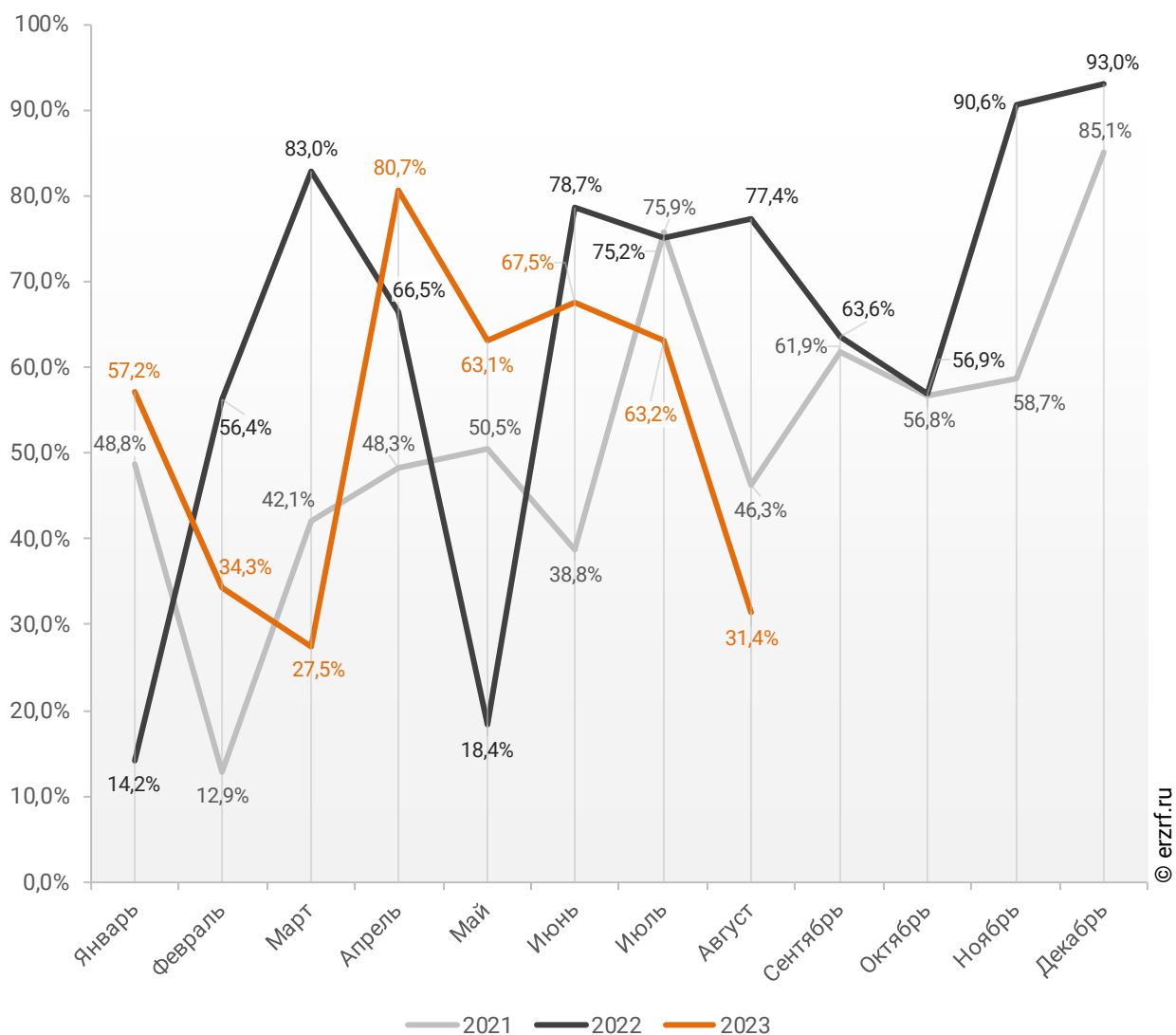
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2023 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

В августе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 31,4%, что на 46,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

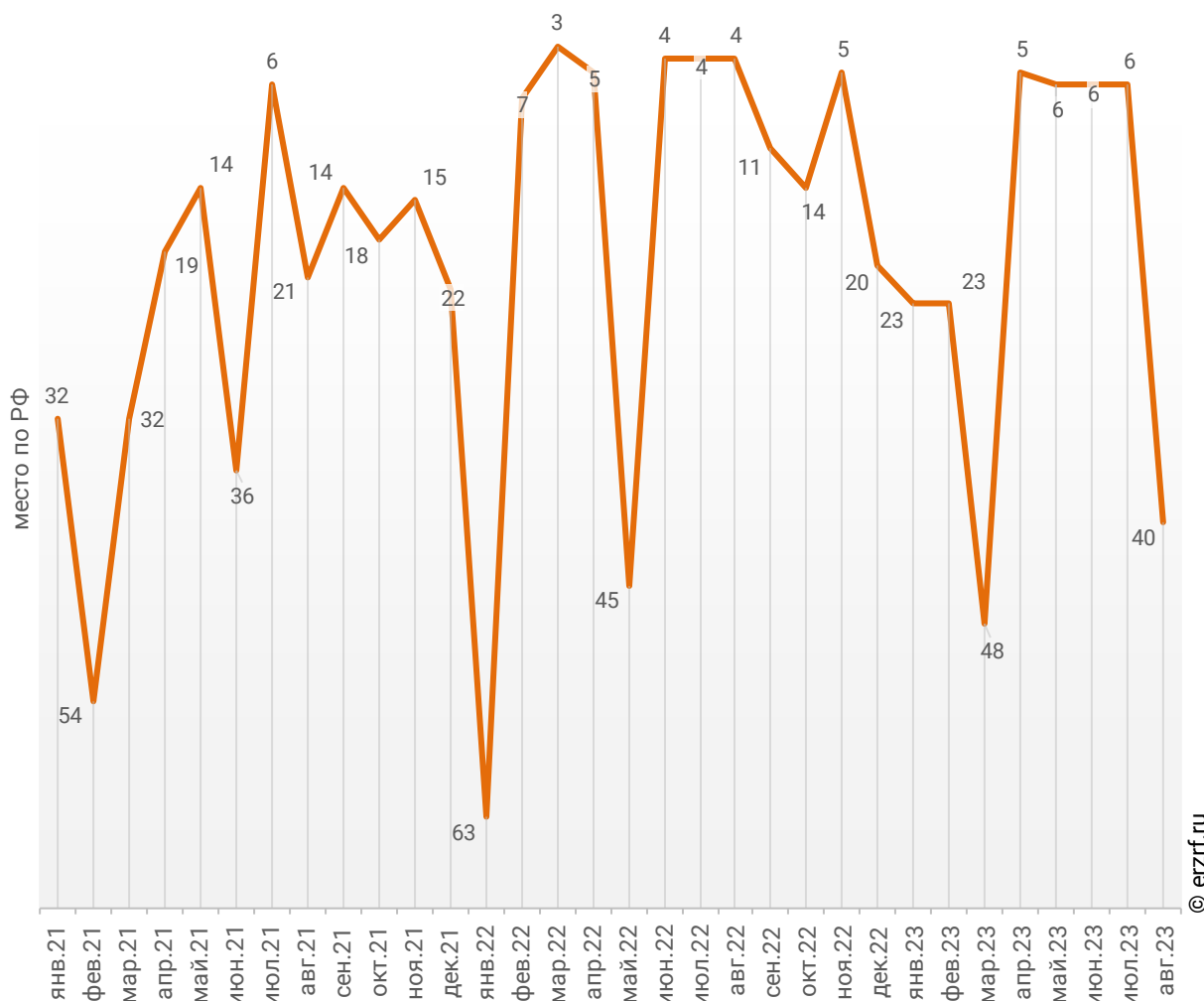
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 40-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 8 месяцев 2023 г. составила 57,4% против 69,5% за этот же период 2022 г. и 52,1% – 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
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	Брусника	Дом Гудзон	1	212	18 614
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ССЖБС	Кедровый	1	115	9 926
IV квартал 2023	СК ФР	48-й микрорайон	3	144	8 125
IV квартал 2023	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	2	161	7 424
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	СЗ РЕМКОМ	Дом по ул. Мира, 55	1	47	2 524
IV квартал 2023	Дивес Девелопмент	По ул. Молодежная	1	47	2 320
IV квартал 2023	СЗ В.Э.С.П	Дом по ул. Хвойная	8	8	588
Общий итог			23	1 943	110 482

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>Крылов</i>	Сургут	ДСК-1	2	1 210	62 770
2	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	2	830	60 364
3	<i>За ручьём</i>	Сургут	ДСК-1	1	660	35 777
4	<i>Уютный</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	587	28 308
5	<i>Западный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	2	517	25 358
6	<i>Столица</i>	Сургут	ГК Базис	1	954	25 055
7	<i>Riverside park</i>	Нефтеюганск	ДСК-1	2	468	23 630
8	<i>Life на Набережной</i>	Сургут	СЗ ЖК Набережный	1	386	22 712
9	<i>Югорская ривьера 2</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Югра-Сити-2	1	342	20 241
10	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	1	320	19 950
11	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	1	212	18 614
12	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	2	304	18 171
13	<i>Кедровый</i>	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	2	230	16 870
14	<i>Берёзка</i>	Сургут	ГК Базис	3	434	14 743
15	<i>Апельсин</i>	Нижневартовск	ГК ГСМ	1	279	13 967
16	<i>Квартал на Обьездной</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	2	230	13 573
17	<i>Северный берег</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	225	13 351
18	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	1	220	11 663
19	<i>Сфера жизни</i>	Барсово	СЗ Строй Актив	2	174	9 657
20	<i>Бенуа</i>	Сургут	ССТ	1	184	9 486
21	<i>48-й микрорайон</i>	Сургут	СК ФР	3	144	8 125
22	<i>Дом бизнес-класса Дягилев</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	147	7 843
23	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг	1	120	7 534

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	161	7 424
25	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	1	142	7 043
26	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	1	142	7 040
27	<i>Тёплый дом</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	1	136	6 467
28	<i>Артмил</i>	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	1	93	5 364
29	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	1	84	5 075
30	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	1	84	5 075
31	<i>Дом по ул. Бориса Лосева</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
32	<i>По ул. Романтиков</i>	Когалым	Си Групп Урал	2	110	4 699
33	<i>Ключи</i>	Ханты-Мансийск	СЗ ЮГС	2	70	4 222
34	<i>По ул. Сосновый Бор</i>	Барсово	ПТС	1	91	4 147
35	<i>Самаровский</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	1	71	3 961
36	<i>Дом по ул. Промышленная, 2А</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	1	63	3 609
37	<i>Дом по ул. Сирина, 75</i>	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	56	3 014
38	<i>В Пионерном районе</i>	Когалым	Си Групп Урал	1	56	2 647
39	<i>Северная Жемчужина</i>	Лянтор	СЗ МЖК	1	48	2 595
40	<i>Дом по ул. Мира, 55</i>	Югорск	СЗ РЕМКОМ	1	47	2 524
41	<i>По ул. Молодежная</i>	Березово	Дивес Девелопмент	1	47	2 320
42	<i>Дом по ул. Титова, 30</i>	Югорск	Стройкомплект	1	40	2 219
43	<i>Дом по ул. Иртышская</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	1	33	1 934
44	<i>Дом по ул. Хвойная</i>	Советский	СЗ В.Э.С.П	8	8	588
Общий итог				67	10 827	574 433

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	Столица	Сургут	ГК Базис	26,3
2	Берёзка	Сургут	ГК Базис	34,0
3	По ул. Романтиков	Когалым	Си Групп Урал	42,7
4	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	45,6
5	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	46,1
6	В Пионерном районе	Когалым	Си Групп Урал	47,3
7	Тёплый дом	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	47,6
8	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,2
9	Западный квартал	Ханты-Мансийск	ДСК-1	49,0
10	По ул. Молодежная	Березово	Дивес Девелопмент	49,4
11	SEBUR	Нижневартовск	ССТ	49,6
12	Азбука	Сургут	ССТ	49,6
13	Апельсин	Нижневартовск	ГК ГСМ	50,1
14	Riverside park	Нефтеюганск	ДСК-1	50,5
15	Бенуа	Сургут	ССТ	51,6
16	Крылов	Сургут	ДСК-1	51,9
17	4 Сезона	Сургут	ССТ	53,0
18	Дом бизнес-класса Дягилев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	53,4
19	Дом по ул. Мира, 55	Югорск	СЗ РЕМКОМ	53,7
20	Дом по ул. Сирина, 75	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	53,8
21	Северная Жемчужина	Лянтор	СЗ МЖК	54,1
22	За ручьём	Сургут	ДСК-1	54,2
23	Дом по ул. Титова, 30	Югорск	Стройкомплект	55,5
24	Сфера жизни	Барсово	СЗ Строй Актив	55,5
25	Самаровский	Ханты-Мансийск	ГК Крона	55,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	48-й микрорайон	Сургут	СК ФР	56,4
27	Дом по ул. Промышленная, 2А	Ханты-Мансийск	Норстрой	57,3
28	Артмил	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	57,7
29	Дом по ул. Иртышская	Ханты-Мансийск	Норстрой	58,6
30	Life на Набережной	Сургут	СЗ ЖК Набережный	58,8
31	Квартал на Объездной	Ханты-Мансийск	Квартал	59,0
32	Югорская ривьера 2	Ханты-Мансийск	СЗ Югра-Сити-2	59,2
33	Северный берег	Ханты-Мансийск	Квартал	59,3
34	В 41 микрорайоне	Сургут	ПТС	59,8
35	Ключи	Ханты-Мансийск	СЗ ЮГС	60,3
36	Кедровый	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	60,4
37	Кедровый	Сургут	СЗ Кедровый	60,4
38	City Park	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	62,3
39	Кедровый	Сургут	СЗ Сиг	62,8
40	Дом по ул. Бориса Лосева	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
41	Квартал Новин	Сургут	Брусника	72,7
42	Кедровый	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	73,3
43	Дом по ул. Хвойная	Советский	СЗ В.Э.С.П	73,5
44	Дом Гудзон	Сургут	Брусника	87,8
Общий итог				53,1



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		