

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

апрель 2024

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2024

668 854

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2024

52,1

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

47 342

-12,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2024

СберИндекс

126 930

+2,9% к марту 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,9%

-16,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2024

Банк России

522

-12,4% к февралю 2023

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2024

Банк России

6,68

+0,86 п.п. к февралю 2023

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	26
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по совокупной площади строящихся жилых единиц	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц	76

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 79

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югра на апрель 2024 года выявлено **66 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 **12 835 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **668 854 м²** (Таблица 1).

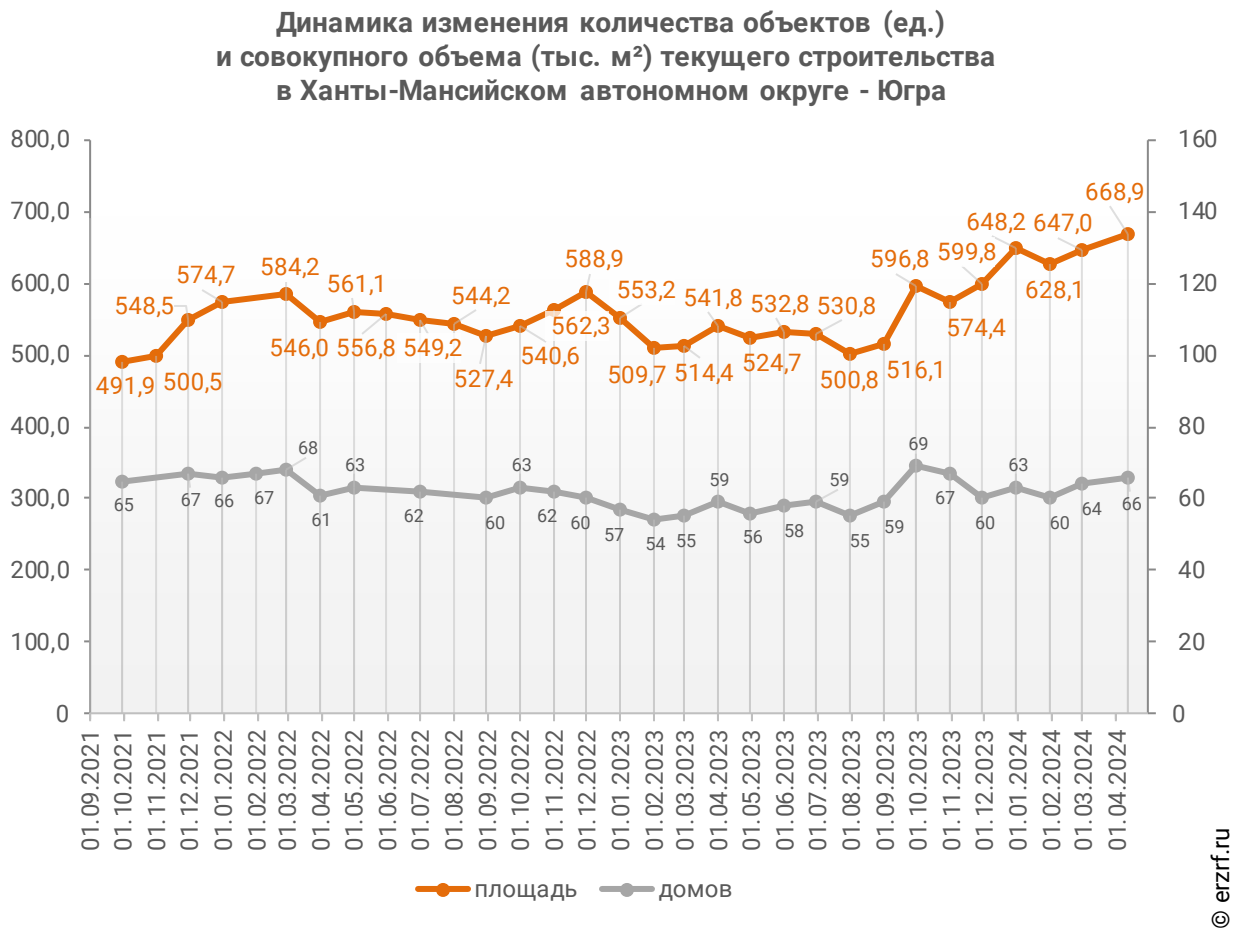
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	66	100%	12 835	100%	668 854	100%
Общий итог	66	100%	12 835	100%	668 854	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	30	45,5%	8 052	62,7%	417 682	62,4%
Ханты-Мансийск	17	25,8%	2 239	17,4%	121 865	18,2%
Нефтеюганск	6	9,1%	989	7,7%	50 461	7,5%
Сургутский	7	10,6%	785	6,1%	39 557	5,9%
Солнечный	2	3,0%	391	3,0%	19 250	2,9%
Барсово	2	3,0%	181	1,4%	9 020	1,3%
Лянтор	2	3,0%	125	1,0%	7 249	1,1%
Белый Яр	1	1,5%	88	0,7%	4 038	0,6%
Нижневартовск	3	4,5%	563	4,4%	28 754	4,3%
Югорск	2	3,0%	159	1,2%	7 895	1,2%
Нефтеюганский	1	1,5%	48	0,4%	2 640	0,4%
Пойковский	1	1,5%	48	0,4%	2 640	0,4%
	66	100%	12 835	100%	668 854	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (62,4% совокупной площади жилых единиц).

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

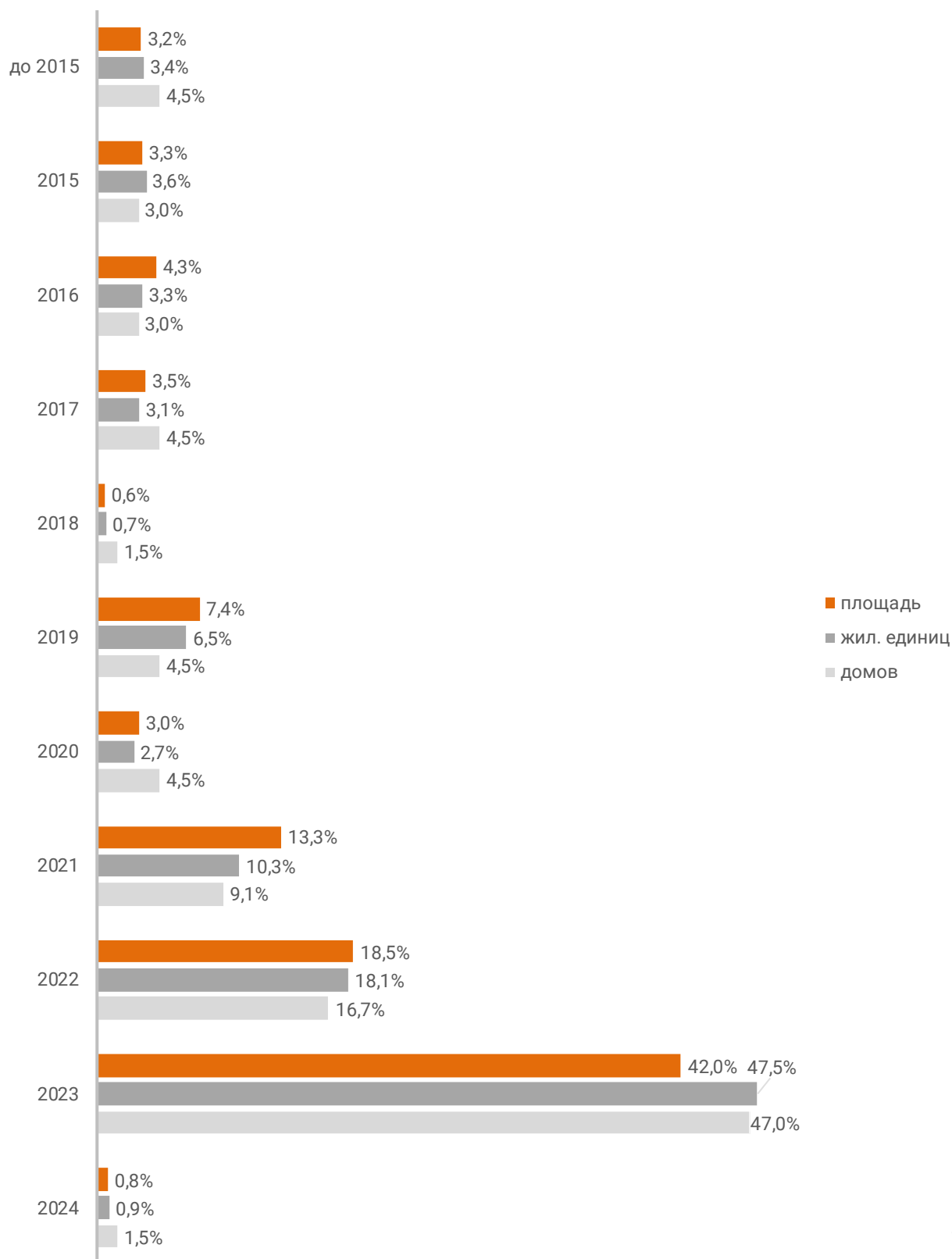
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2012 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	3	4,5%	440	3,4%	21 604	3,2%
2015	2	3,0%	458	3,6%	22 023	3,3%
2016	2	3,0%	429	3,3%	28 937	4,3%
2017	3	4,5%	393	3,1%	23 501	3,5%
2018	1	1,5%	91	0,7%	4 147	0,6%
2019	3	4,5%	829	6,5%	49 500	7,4%
2020	3	4,5%	344	2,7%	20 390	3,0%
2021	6	9,1%	1 316	10,3%	88 730	13,3%
2022	11	16,7%	2 321	18,1%	123 565	18,5%
2023	31	47,0%	6 095	47,5%	280 781	42,0%
2024	1	1,5%	119	0,9%	5 676	0,8%
Общий итог	66	100%	12 835	100%	668 854	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 2023 г. (42,0% 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

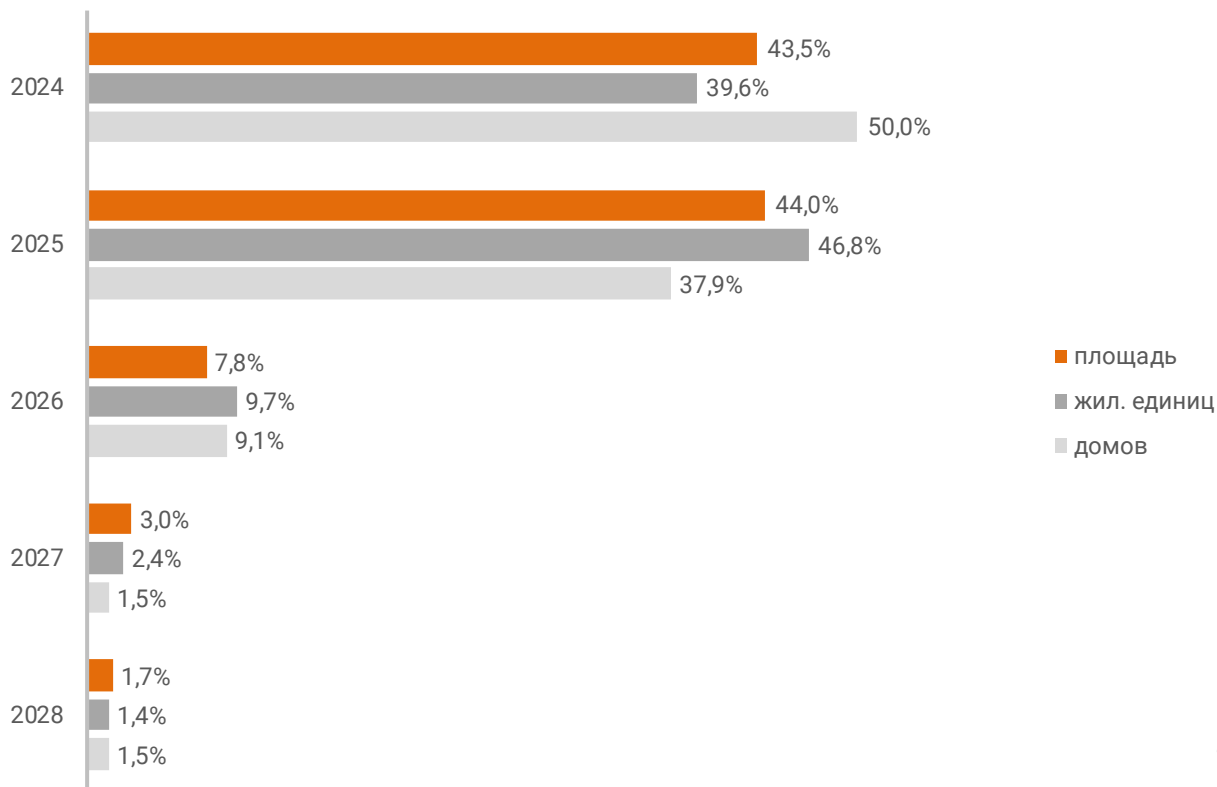
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	33	50,0%	5 084	39,6%	290 965	43,5%
2025	25	37,9%	6 009	46,8%	294 451	44,0%
2026	6	9,1%	1 250	9,7%	52 196	7,8%
2027	1	1,5%	308	2,4%	19 764	3,0%
2028	1	1,5%	184	1,4%	11 478	1,7%
Общий итог	66	100%	12 835	100%	668 854	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 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 290 965 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 %
2024	290 965	2016	7 637 2,6%
		2017	17 985 6,2%
		2019	24 620 8,5%
		2021	18 614 6,4%
		2023	65 147 22,4%
2024	15 103 5,2%		
2026	52 196	2024	6 693 12,8%
Общий итог	668 854		155 799 23,3%

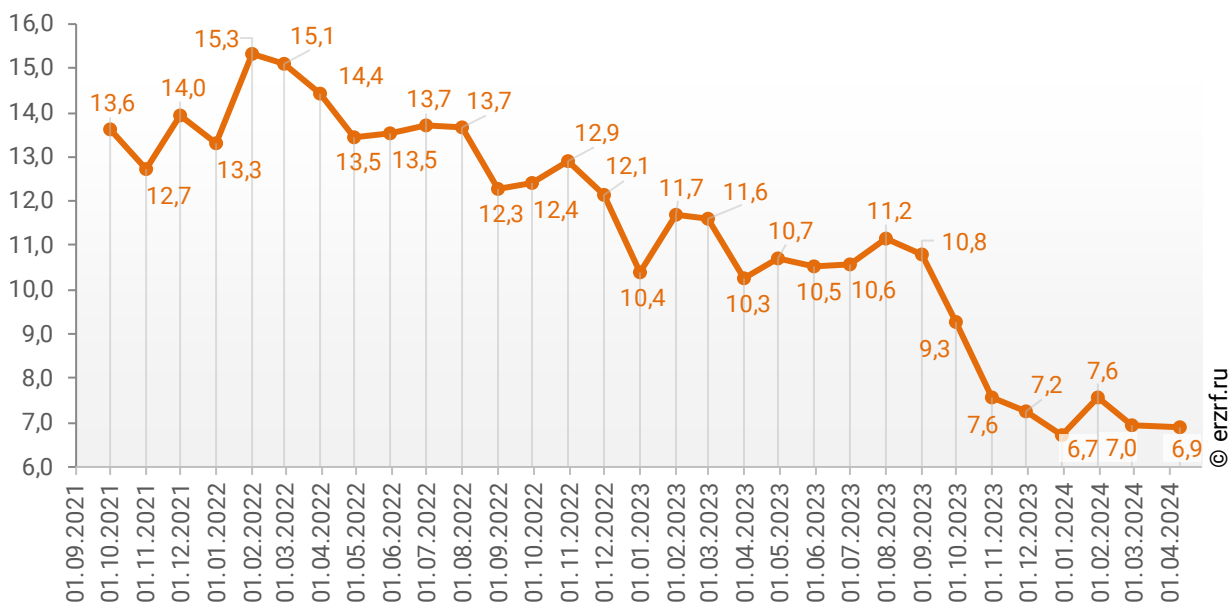
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (65 147 м²), что составляет 22,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 апрель 2024 года составляет 6,9 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



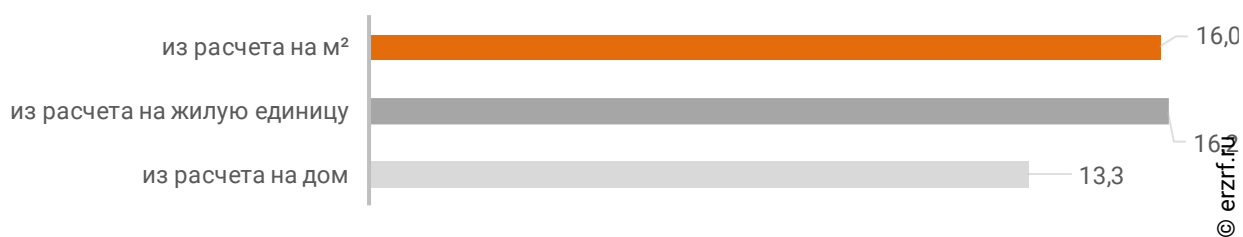
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов

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

- 13,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

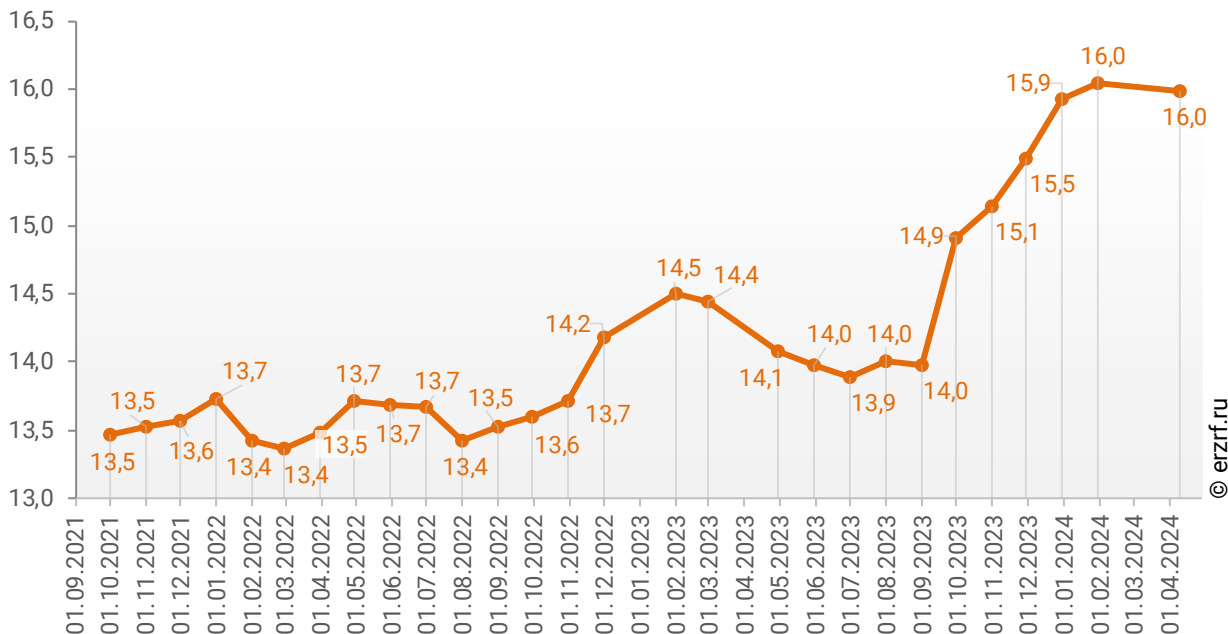
Средняя этажность новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра



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)



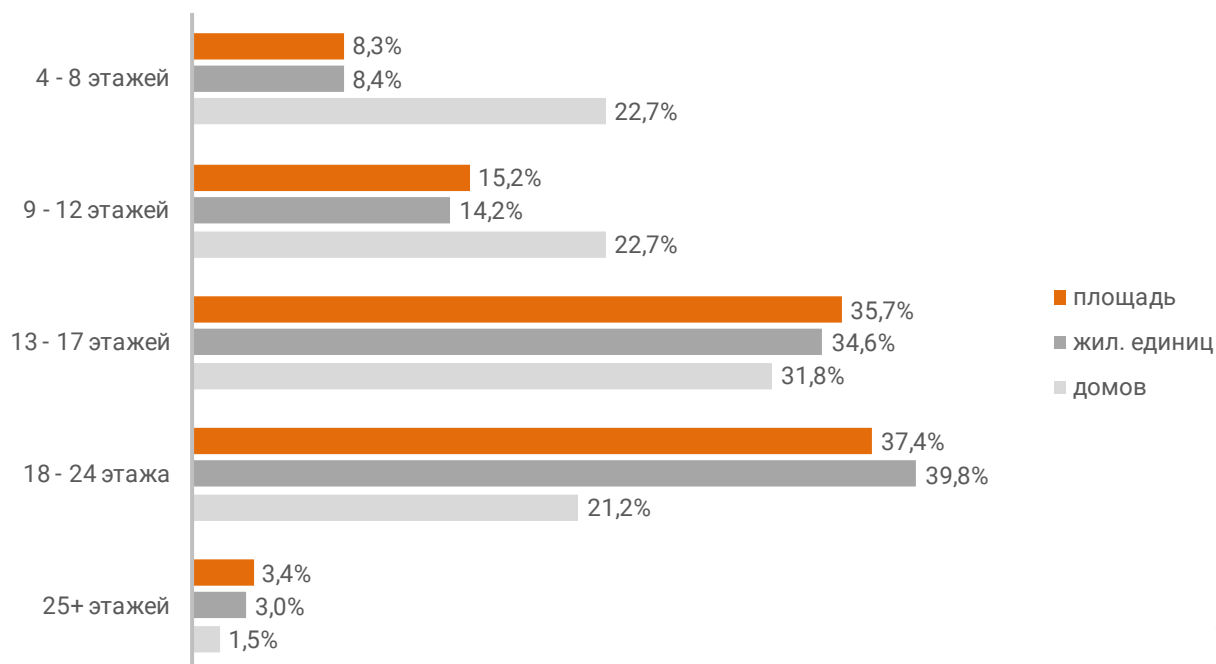
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	15	22,7%	1 073	8,4%	55 707	8,3%
9 - 12 этажей	15	22,7%	1 825	14,2%	101 839	15,2%
13 - 17 этажей	21	31,8%	4 446	34,6%	238 718	35,7%
18 - 24 этажа	14	21,2%	5 105	39,8%	249 878	37,4%
25+ этажей	1	1,5%	386	3,0%	22 712	3,4%
Общий итог	66	100%	12 835	100%	668 854	100%

Гистограмма 4

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



© erzrf.ru

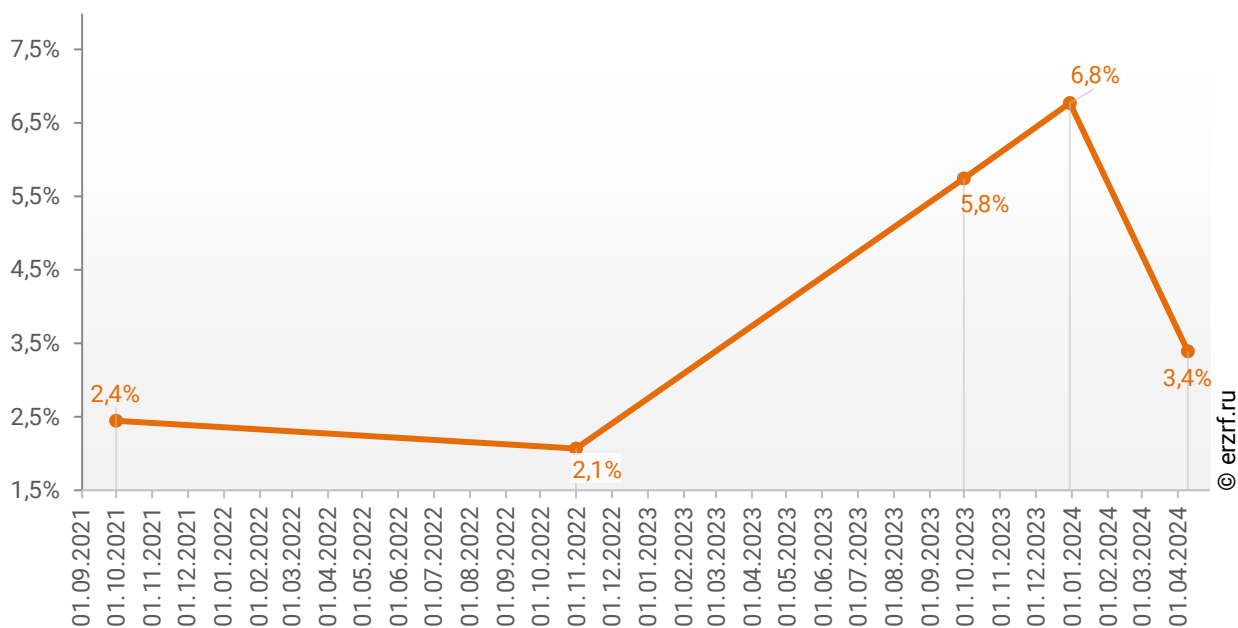
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 3,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Набережный», 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	Набережный
2	24	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	многоквартирный дом	City Park
3	23	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	многоквартирный дом	Уютный
4	21	<i>ГК Базис</i>	многоквартирный дом	Столица
5	20	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	По ул. Марии Поливановой

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.

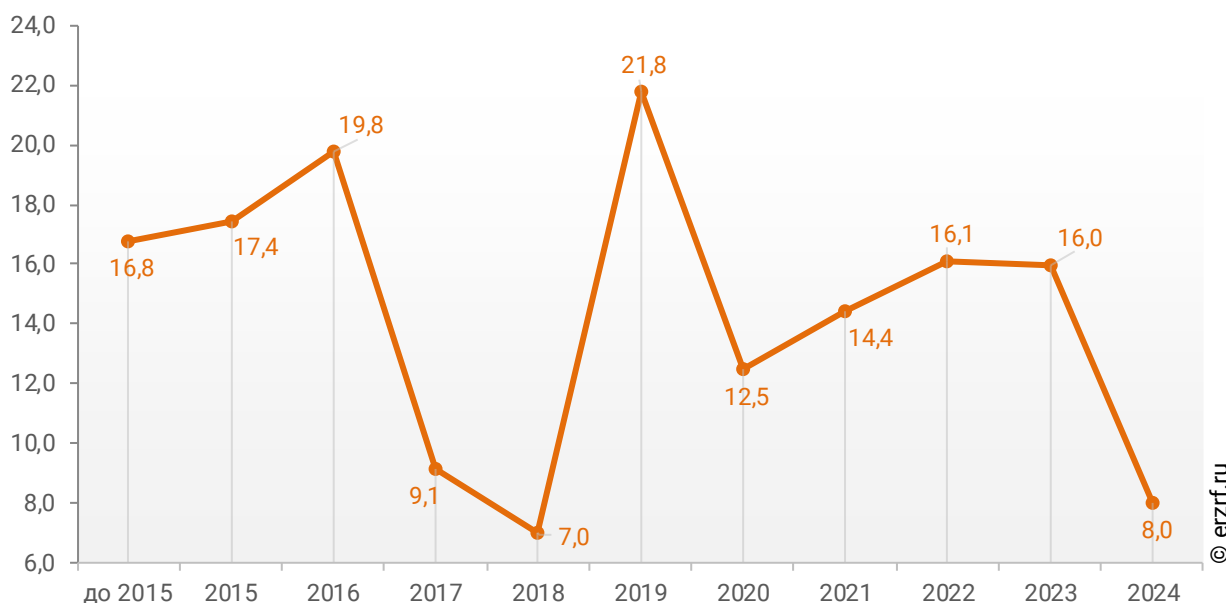
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 123	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Крылов
2	35 423	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	За ручьём
3	30 660	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
4	25 179	<i>ГК Базис</i>	многоквартирный дом	Столица
5	22 712	<i>СЗ ЖК Набережный</i>	многоквартирный дом	Набережный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 8 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

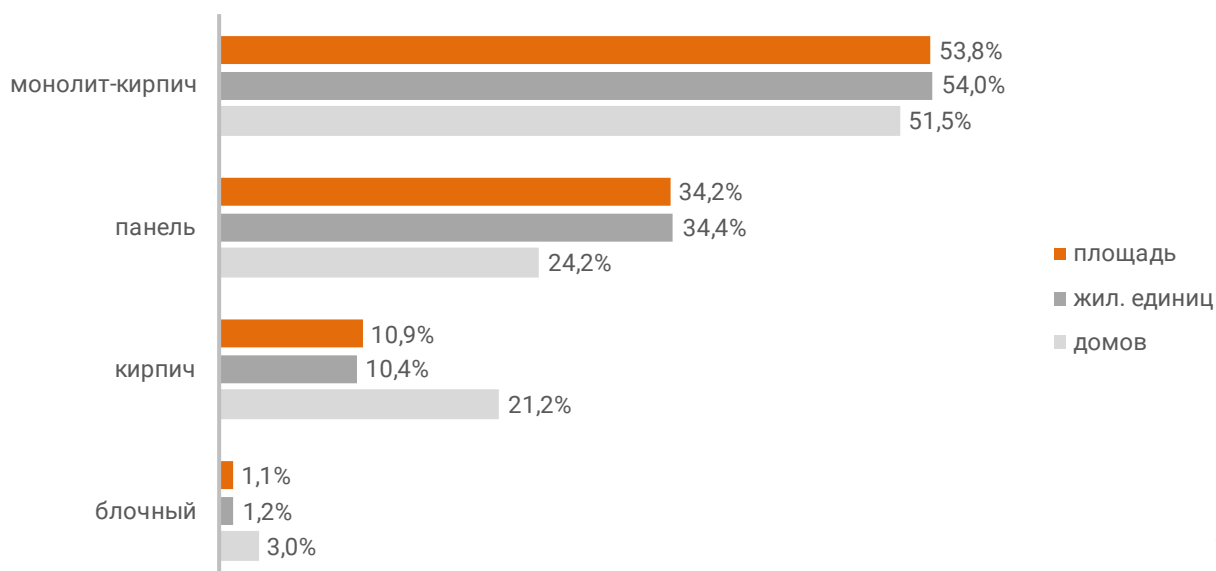
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	34	51,5%	6 927	54,0%	359 987	53,8%
панель	16	24,2%	4 417	34,4%	228 477	34,2%
кирпич	14	21,2%	1 339	10,4%	72 718	10,9%
блочный	2	3,0%	152	1,2%	7 672	1,1%
Общий итог	66	100%	12 835	100%	668 854	100%

Гистограмма 5

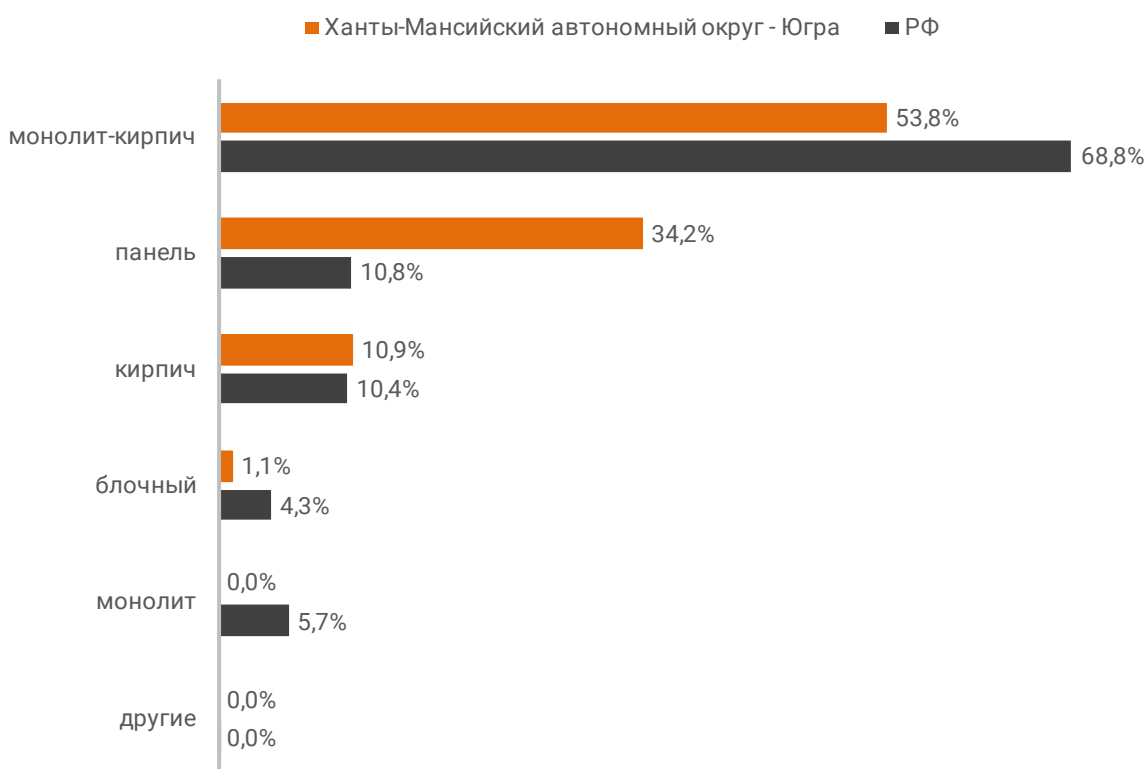
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 53,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

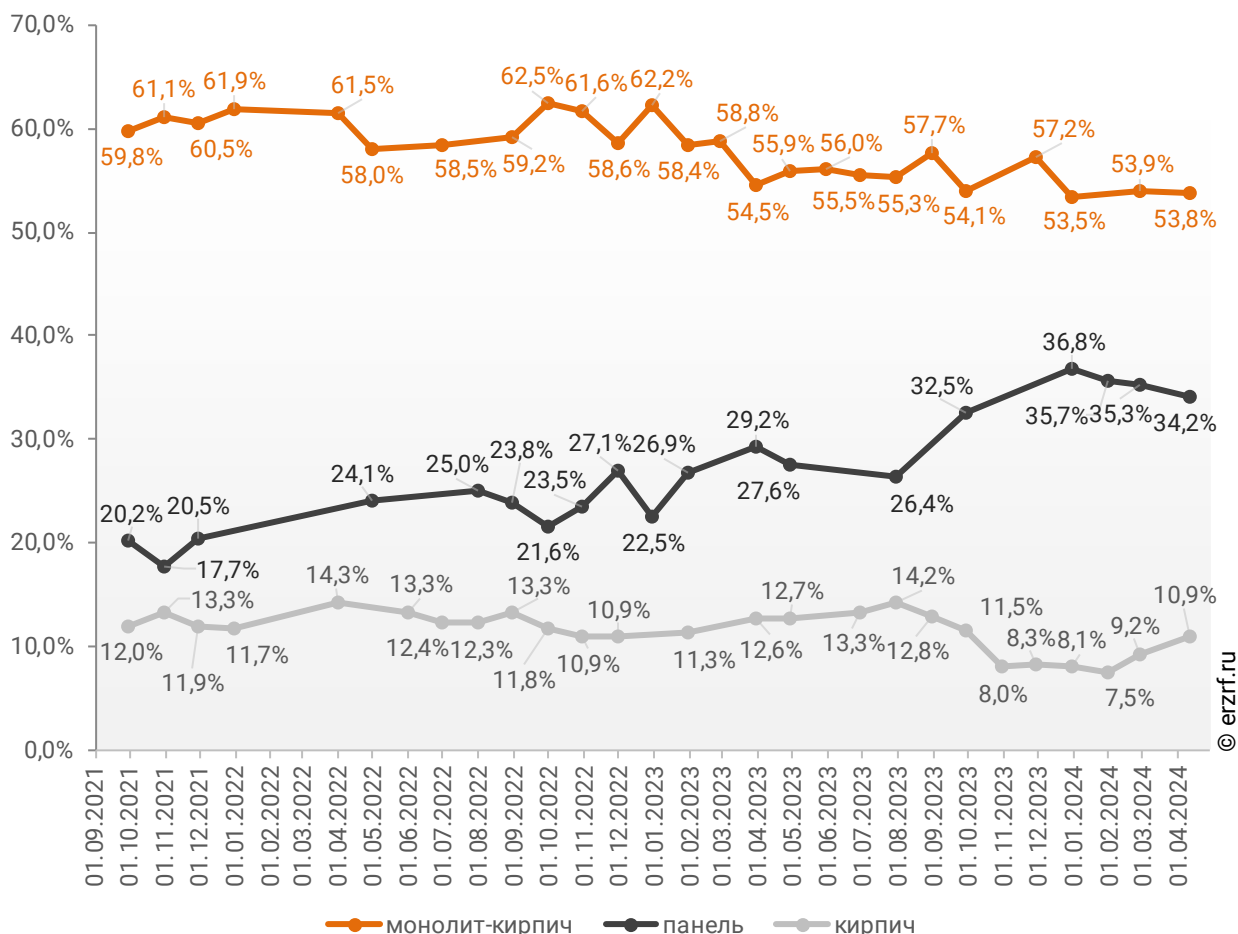
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра у 100,0% 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 54,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	53,0%	7 030	54,8%	365 161	54,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	15,2%	2 991	23,3%	156 021	23,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	21,2%	1 339	10,4%	72 718	10,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,5%	1 177	9,2%	60 781	9,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,5%	249	1,9%	11 675	1,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	49	0,4%	2 498	0,4%
Общий итог	66	100%	12 835	100%	668 854	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по объемам строительства

По состоянию на апрель 2024 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 38 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра на апрель 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДСК-1	12	18,2%	3 683	28,7%	189 720	28,4%
2	Брусника	4	6,1%	1 350	10,5%	98 742	14,8%
3	ГК Базис	6	9,1%	1 875	14,6%	56 690	8,5%
4	ФСК Запсибинтерстрой	2	3,0%	574	4,5%	36 717	5,5%
5	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	4	6,1%	748	5,8%	35 945	5,4%
6	Квартал	4	6,1%	523	4,1%	31 628	4,7%
7	ССТ	3	4,5%	468	3,6%	23 569	3,5%
8	СЗ ЖК Набережный	1	1,5%	386	3,0%	22 712	3,4%
9	ПТС	3	4,5%	395	3,1%	22 318	3,3%
10	СЗ Югра-Сити-2	1	1,5%	342	2,7%	20 241	3,0%
11	ГК Азбука Девелопмент	2	3,0%	287	2,2%	15 502	2,3%
12	ГК ГСМ	1	1,5%	279	2,2%	13 967	2,1%
13	СЗ 4К	1	1,5%	255	2,0%	12 783	1,9%
14	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	3	4,5%	268	2,1%	12 365	1,8%
15	ГК Крона	2	3,0%	213	1,7%	11 708	1,8%
16	СК ФР	3	4,5%	144	1,1%	8 125	1,2%
17	ГК Паритет Девелопмент	1	1,5%	136	1,1%	6 467	1,0%
18	Профи Сервис	1	1,5%	119	0,9%	5 676	0,8%
19	СЗ АВТОР	1	1,5%	93	0,7%	5 364	0,8%
20	СЗ Сиг Кедровый	1	1,5%	84	0,7%	5 075	0,8%
21	СЗ Кедровый	1	1,5%	84	0,7%	5 075	0,8%
22	СЗ Строй Актив	1	1,5%	90	0,7%	4 873	0,7%
23	СЗ Премьер Девелопмент	1	1,5%	77	0,6%	4 654	0,7%
24	СЗ ЮСС	1	1,5%	88	0,7%	4 038	0,6%
25	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	1,5%	56	0,4%	3 014	0,5%
26	Строймаркет	1	1,5%	48	0,4%	2 640	0,4%
27	СЗ МЖК	1	1,5%	48	0,4%	2 595	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
28	СЗ Атлант	1	1,5%	49	0,4%	2 498	0,4%
29	Стройкомплект	1	1,5%	40	0,3%	2 219	0,3%
30	Специализированный Застройщик Норстрой	1	1,5%	33	0,3%	1 934	0,3%
Общий итог		66	100%	12 835	100%	668 854	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 1,0	ДСК-1	189 720	13 169	6,9%	0,2
2	★ 5,0	Брусника	98 742	48 318	48,9%	2,9
3	★ 5,0	ГК Базис	56 690	0	0,0%	-
4	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	36 717	0	0,0%	-
5	н/р	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	35 945	35 945	100%	80,5
6	★ 2,0	Квартал	31 628	13 351	42,2%	6,3
7	★ 5,0	ССТ	23 569	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ЖК Набережный	22 712	0	0,0%	-
9	н/р	ПТС	22 318	10 840	48,6%	18,3
10	н/р	СЗ Югра-Сити-2	20 241	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Азбука Девелопмент	15 502	0	0,0%	-
12	★ 3,5	ГК ГСМ	13 967	13 967	100%	9,0
13	н/р	СЗ 4К	12 783	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ ЖК Норстрой-инвест	12 365	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Крона	11 708	0	0,0%	-
16	н/р	СК ФР	8 125	8 125	100%	6,0
17	★ 4,5	ГК Паритет Девелопмент	6 467	0	0,0%	-
18	н/р	Профи Сервис	5 676	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ АВТОР	5 364	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
20	н/р	<i>СЗ Сиг Кедровый</i>	5 075	5 075	100%	60,0
21	н/р	<i>СЗ Кедровый</i>	5 075	5 075	100%	60,0
22	★ 5,0	<i>СЗ Строй Актив</i>	4 873	0	0,0%	-
23	н/р	<i>СЗ Премьер Девелопмент</i>	4 654	0	0,0%	-
24	н/р	<i>СЗ ЮСС</i>	4 038	0	0,0%	-
25	н/р	<i>СЗ РЕНОВАЦИЯ</i>	3 014	0	0,0%	-
26	н/р	<i>Строймаркет</i>	2 640	0	0,0%	-
27	н/р	<i>СЗ МЖК</i>	2 595	0	0,0%	-
28	н/р	<i>СЗ Атлант</i>	2 498	0	0,0%	-
29	н/р	<i>Стройкомплект</i>	2 219	0	0,0%	-
30	★ 3,5	<i>Специализированный Застройщик Норстрой</i>	1 934	1 934	100%	3,0
Общий итог			668 854	155 799	23,3%	6,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры» и составляет 80,5 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 5 домов, включающих 1 678 жилых единиц, совокупной площадью 86 115 м².

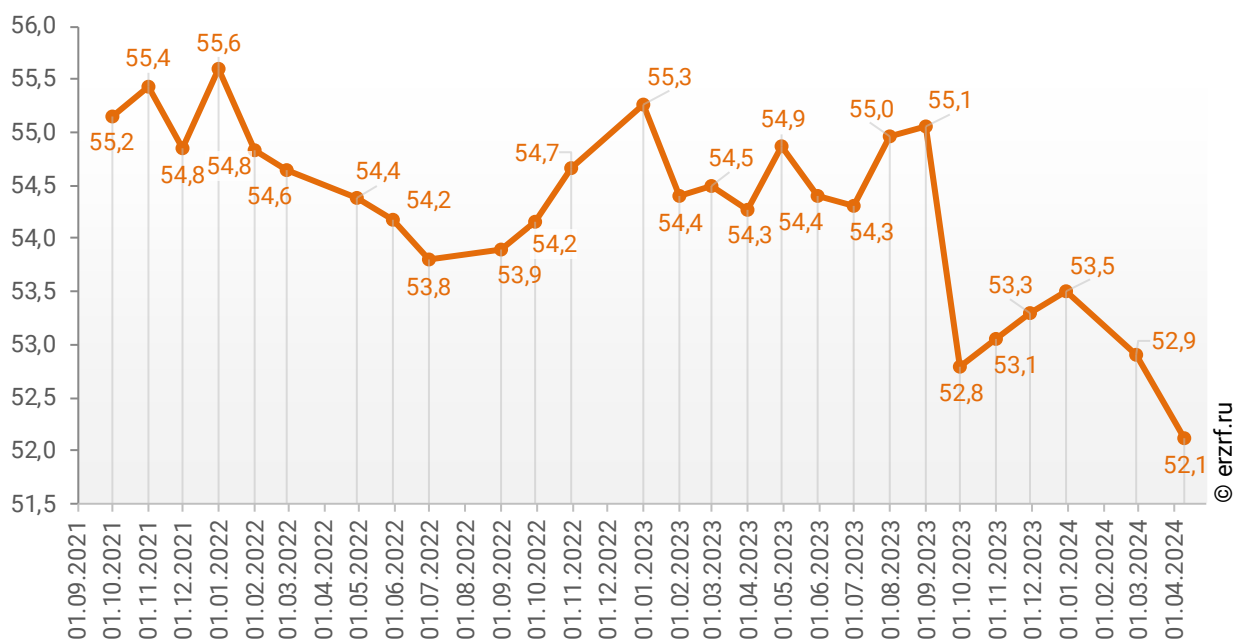
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 52,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

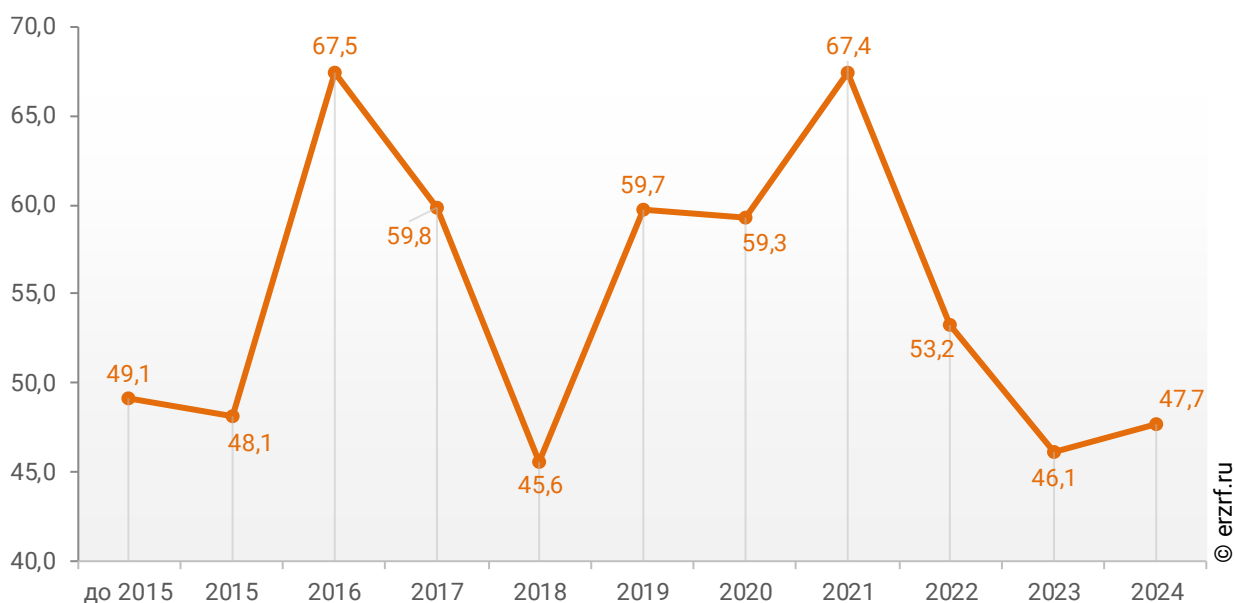
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,7 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» – 30,2 м². Самая большая – у застройщика «Брусника» – 73,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Базис	30,2
СЗ ЮСС	45,9
СЗ ЖСК Норстрой-инвест	46,1
ГК Паритет Девелопмент	47,6
Профи Сервис	47,7
Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,1
ГК ГСМ	50,1
СЗ 4К	50,1
ССТ	50,4
СЗ Атлант	51,0
ДСК-1	51,5
СЗ РЕНОВАЦИЯ	53,8
ГК Азбука Девелопмент	54,0
СЗ МЖК	54,1
СЗ Строй Актив	54,1
ГК Крона	55,0
Строймаркет	55,0
Стройкомплект	55,5
СК ФР	56,4
ПТС	56,5
СЗ АВТОР	57,7
Специализированный Застройщик Норстрой	58,6
СЗ ЖК Набережный	58,8
СЗ Югра-Сити-2	59,2
СЗ Кедровый	60,4
СЗ Сиг Кедровый	60,4
СЗ Премьер Девелопмент	60,4
Квартал	60,5
ФСК Запсибинтерстрой	64,0
Брусника	73,1
Общий итог	52,1

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» – 28,6 м², застройщик «ГК Базис». Наибольшая – в ЖК «Дом Гудзон» – 87,8 м², застройщик «Брусника».

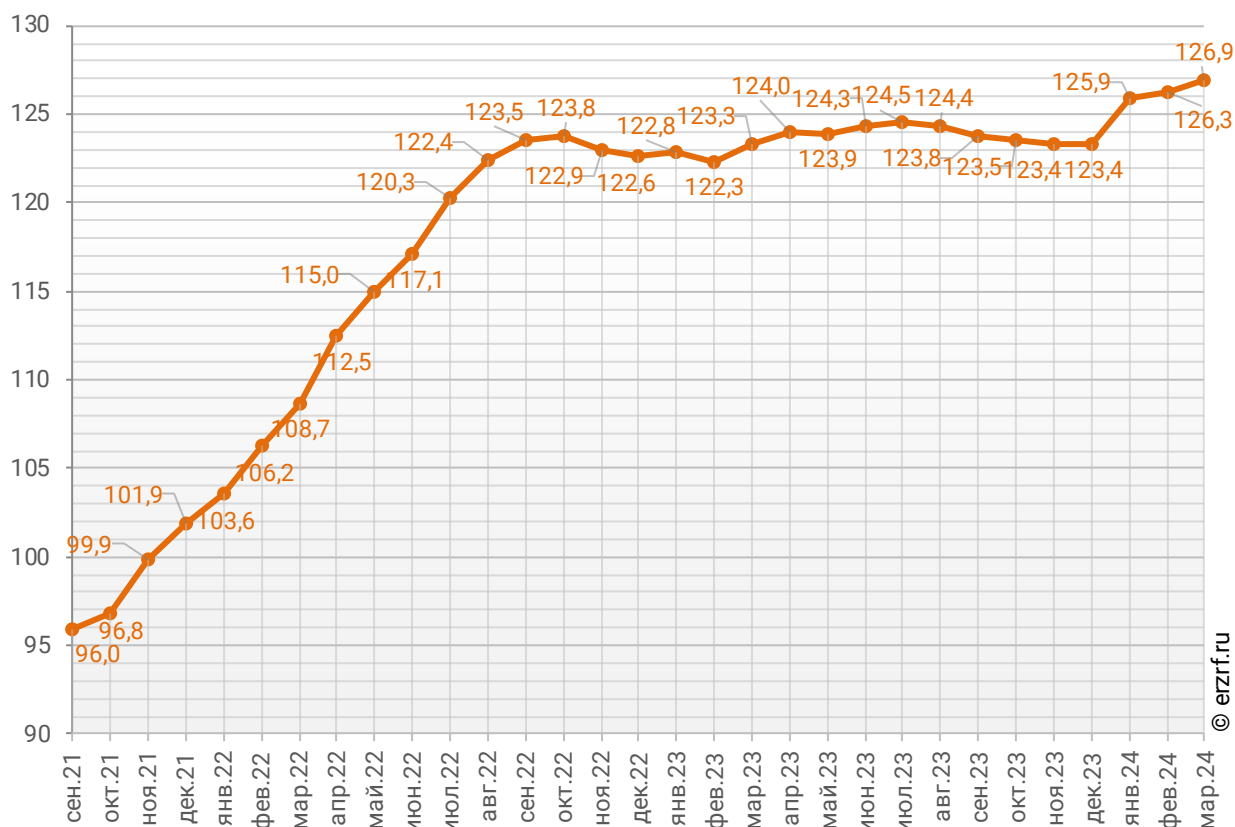
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 126 930 рублей. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 2,9%.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

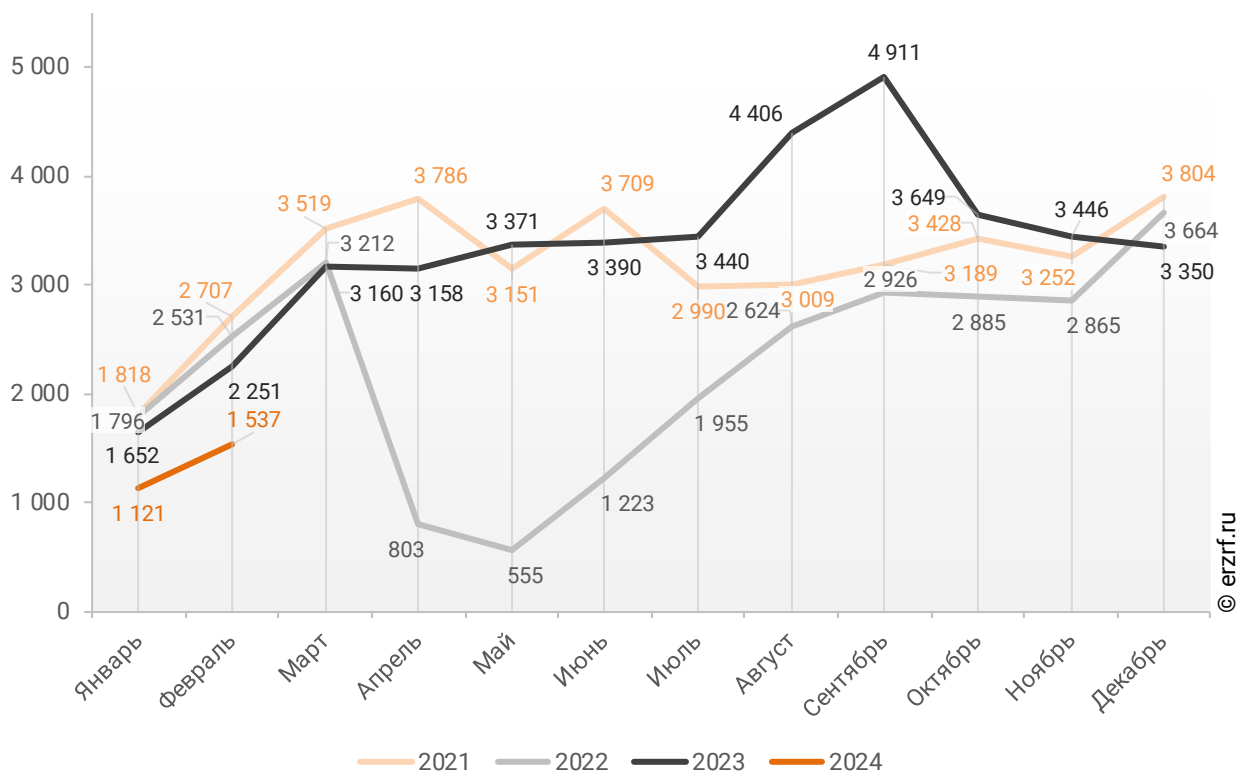
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 2 658, что на 31,9% меньше уровня 2023 г. (3 903 ИЖК), и на 38,6% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 327 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг.

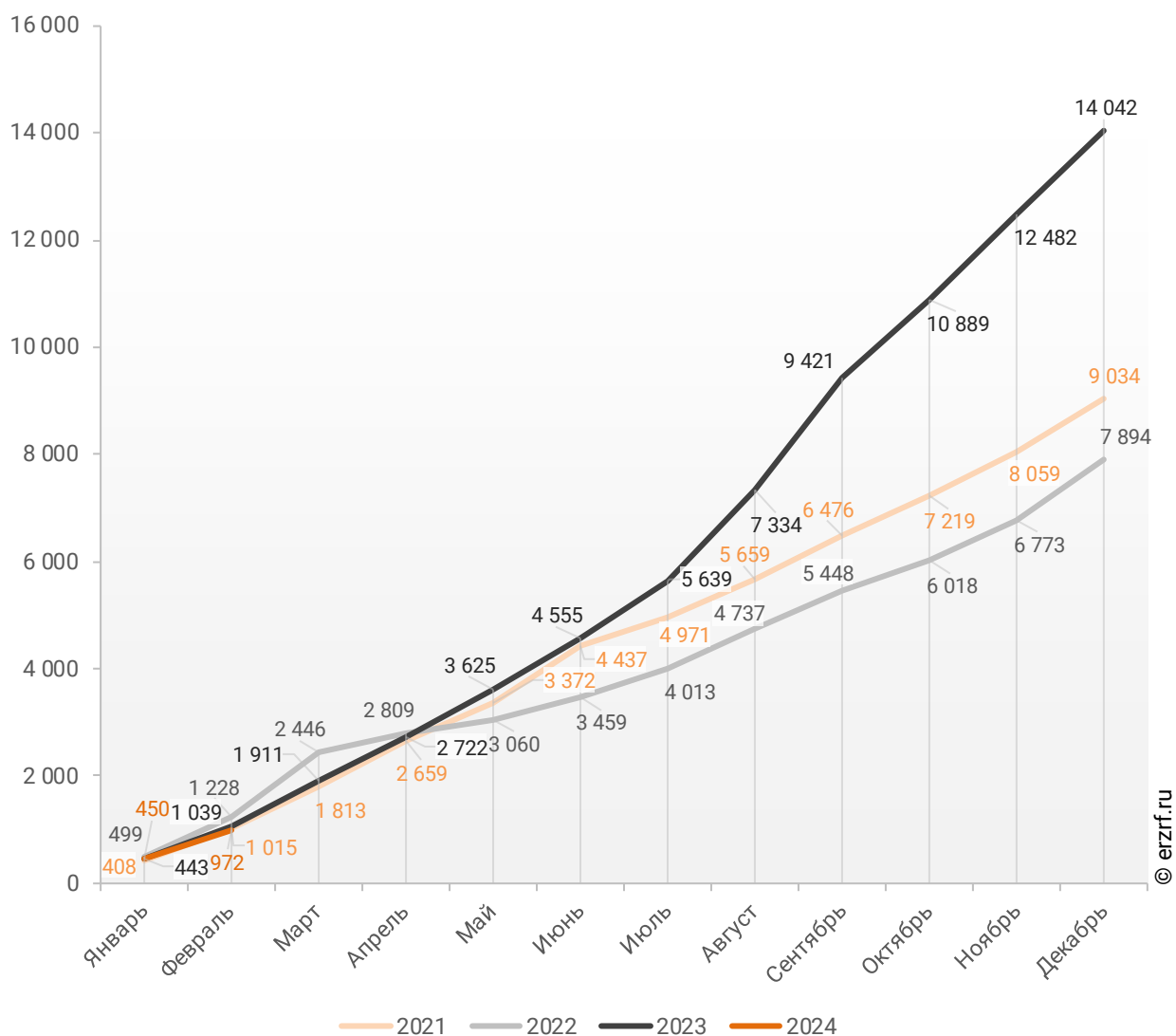


За 2 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 972, что на 6,4% меньше, чем в 2023 г. (1 039 ИЖК), и на 20,8% меньше соответствующего значения 2022 г. (1 228 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

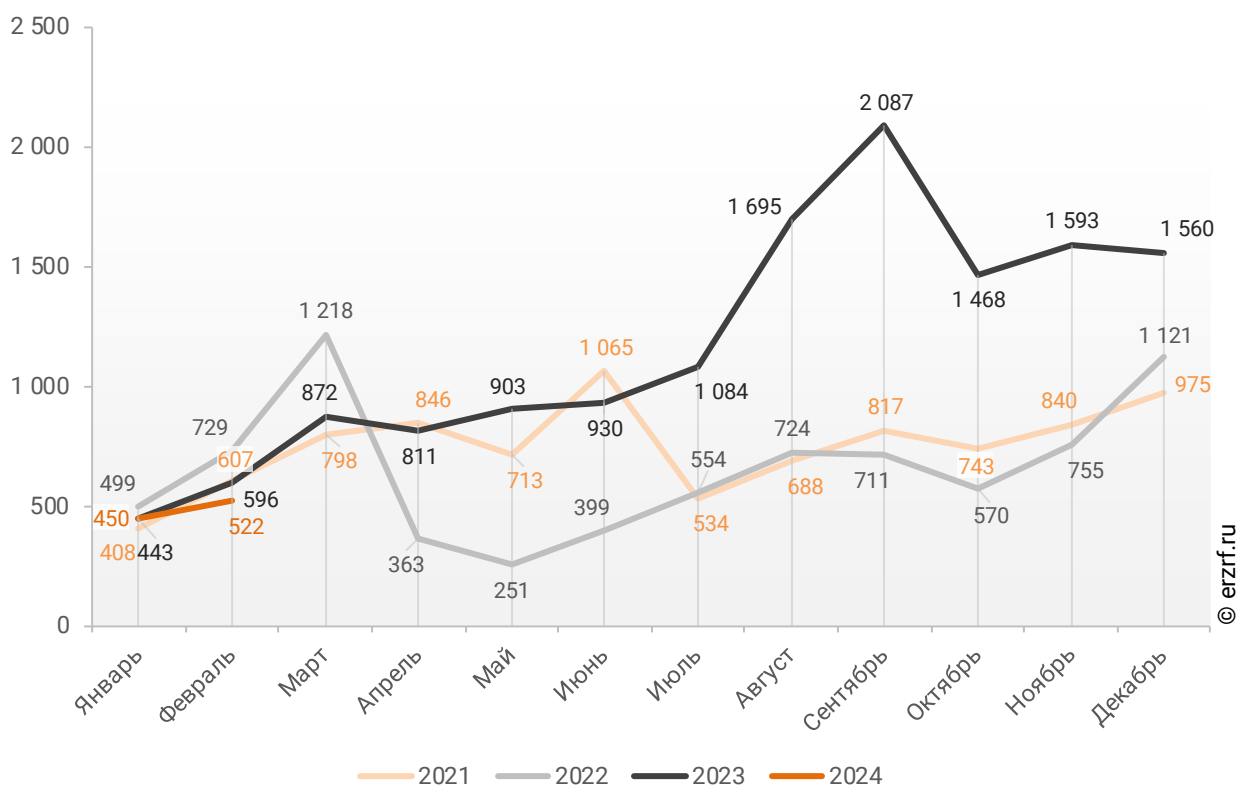


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2024 года уменьшилось на 12,4% по сравнению с февралем 2023 года (522 против 596 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг.

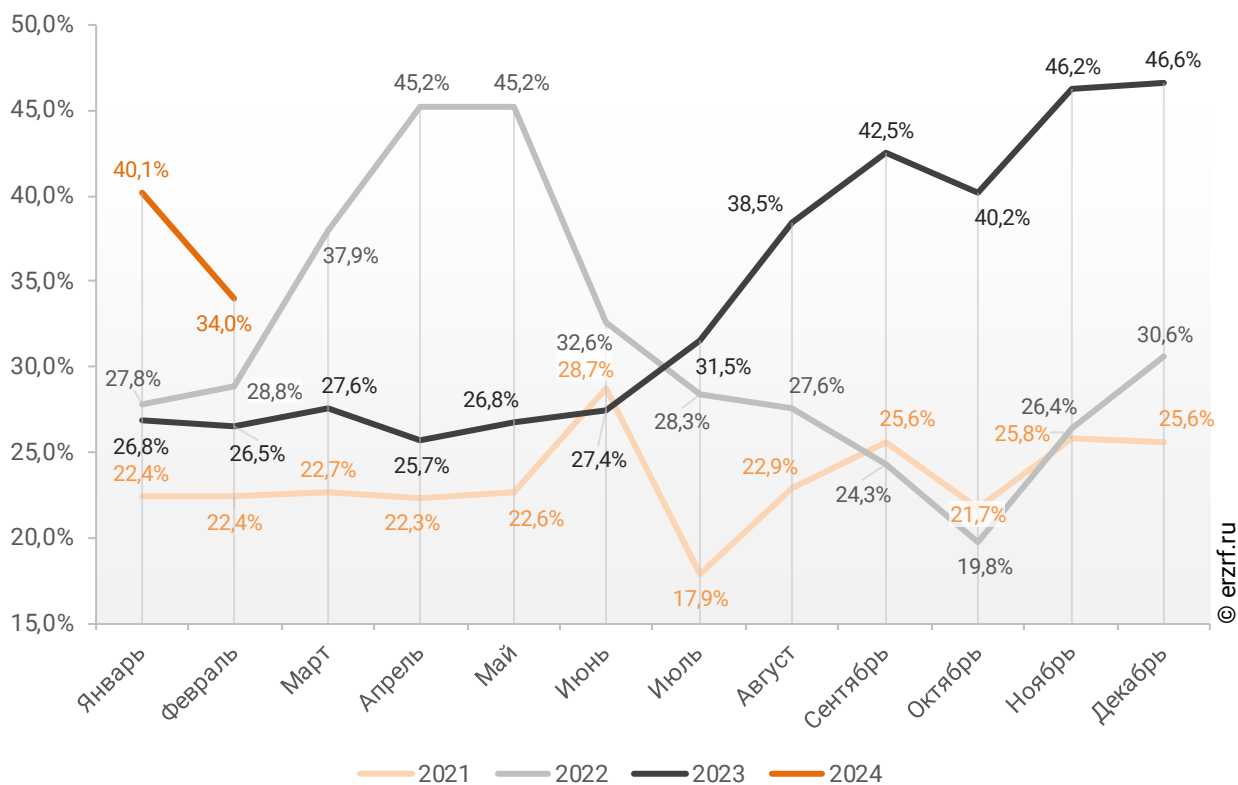


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 36,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 10,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,6%), и на 8,2 п.п. больше уровня 2022 г. (28,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



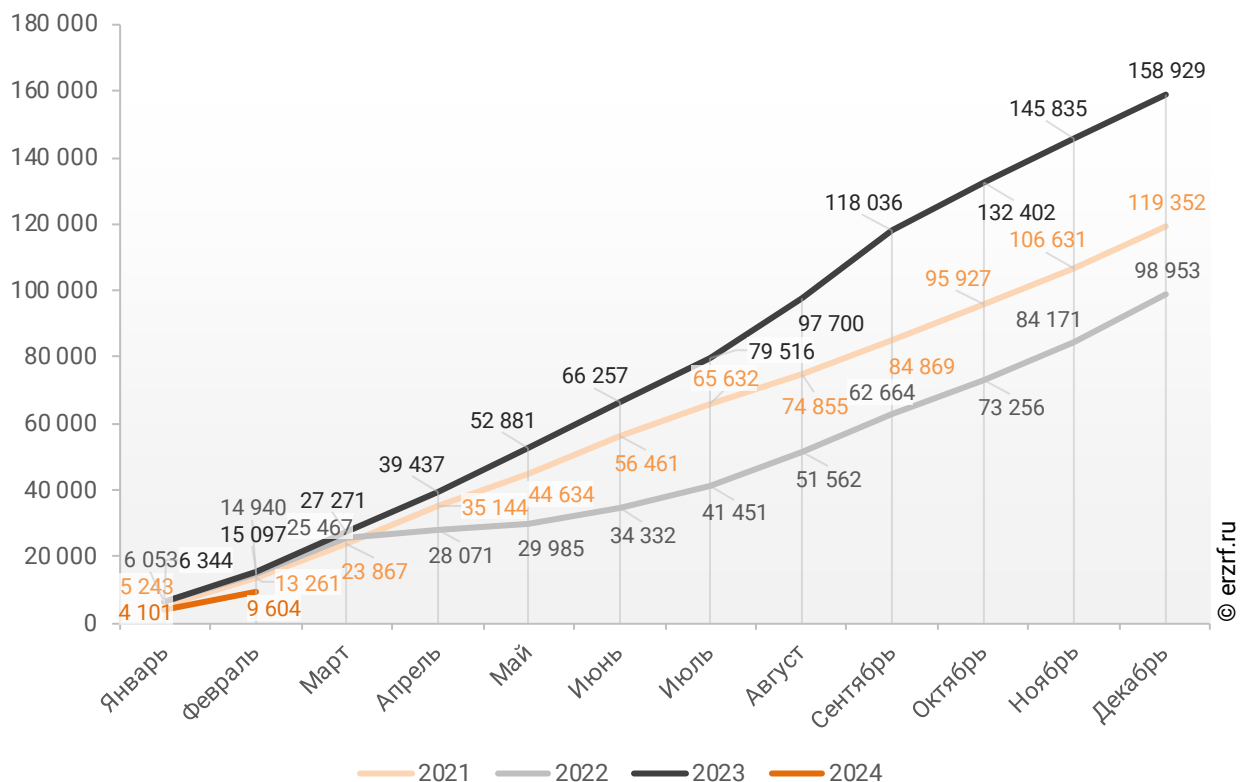
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 9,60 млрд ₽, что на 36,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (15,10 млрд ₽), и на 35,7% меньше аналогичного значения 2022 г. (14,94 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг., млн ₽

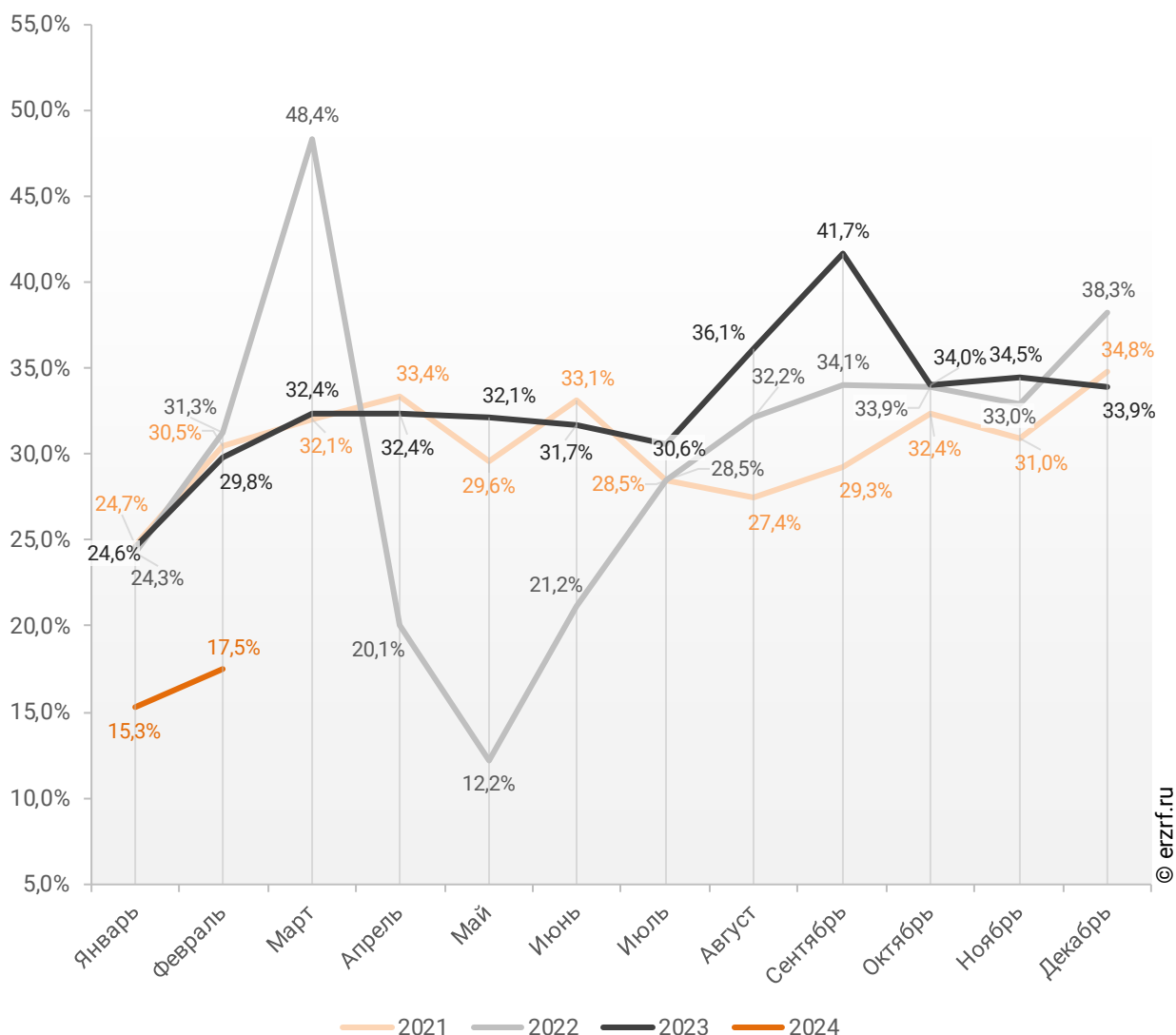


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (58,32 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,5%, что на 10,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,4%), и на 11,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (28,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

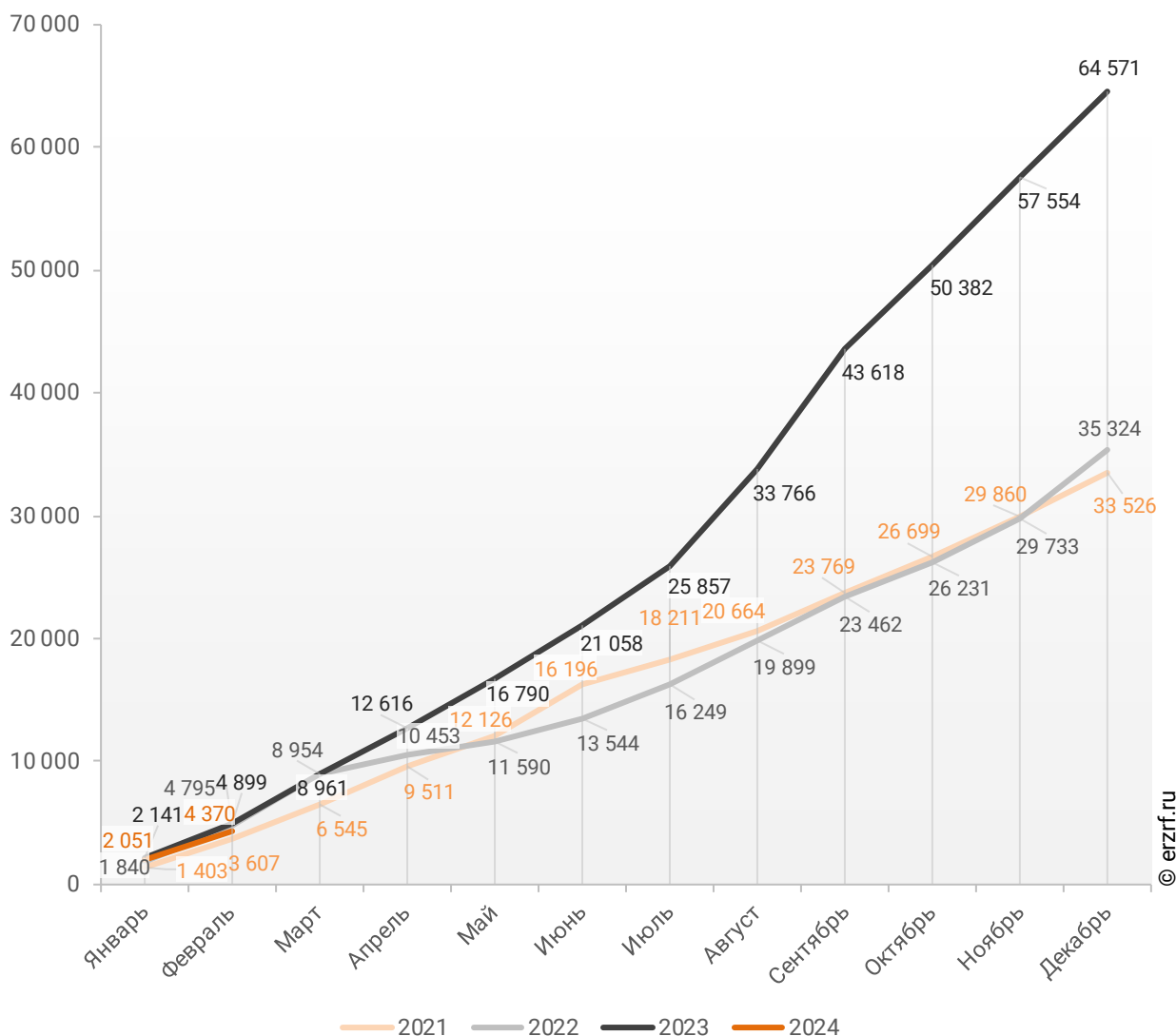


За 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 4,37 млрд ₽ (45,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 10,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (4,90 млрд ₽), и на 8,9% меньше, чем в 2022 г. (4,80 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 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 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (58,32 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,9%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

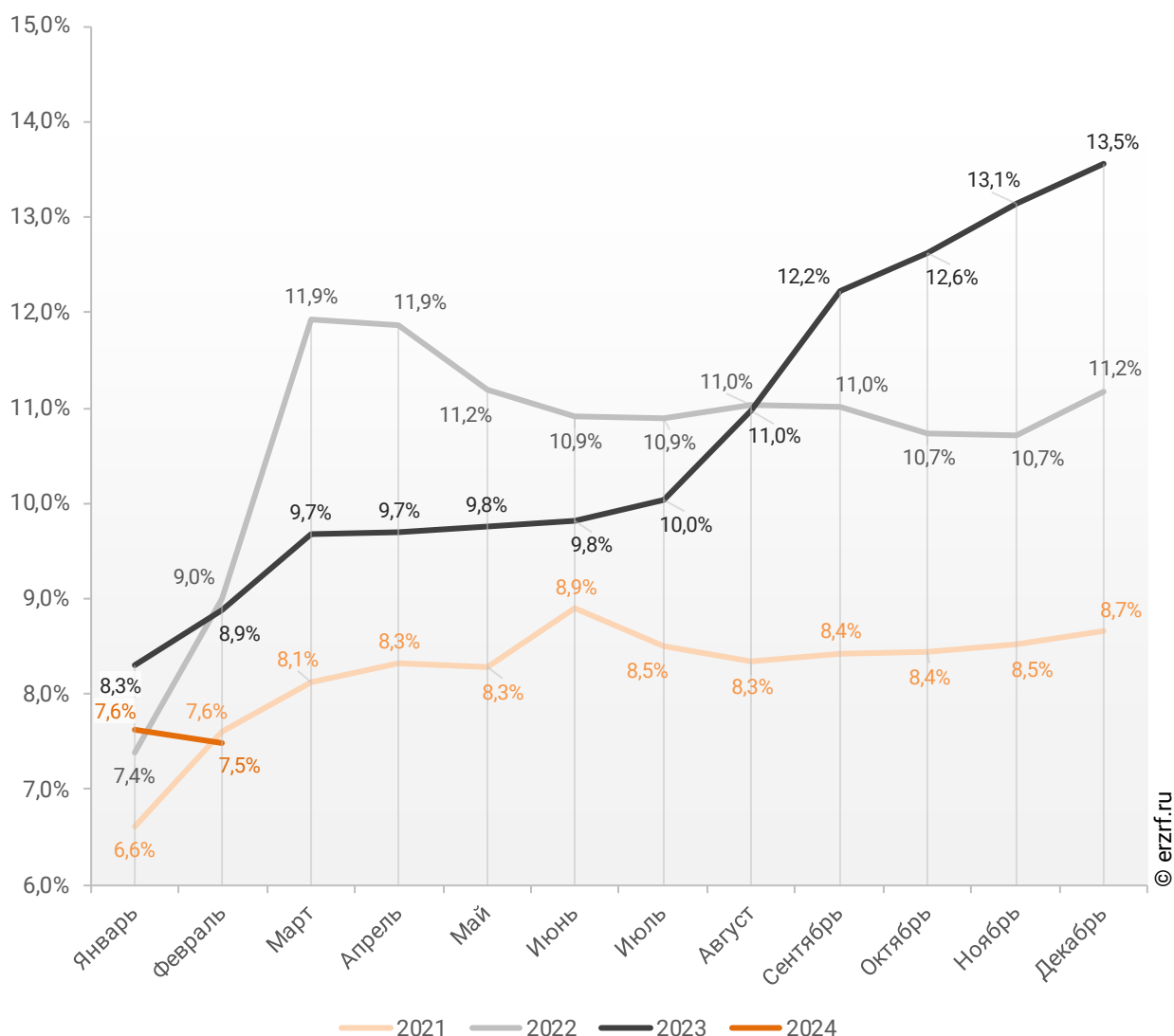
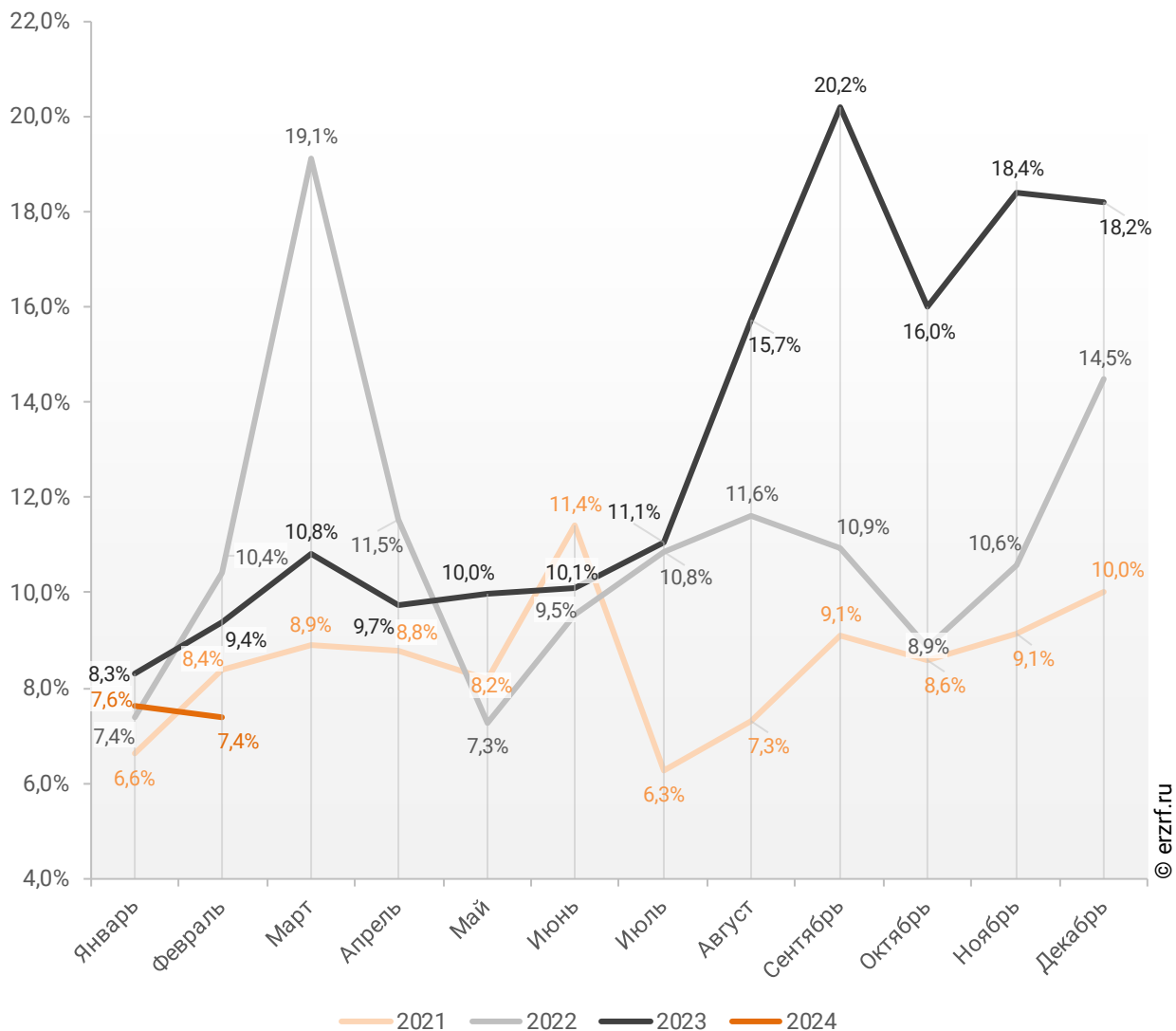


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг.**



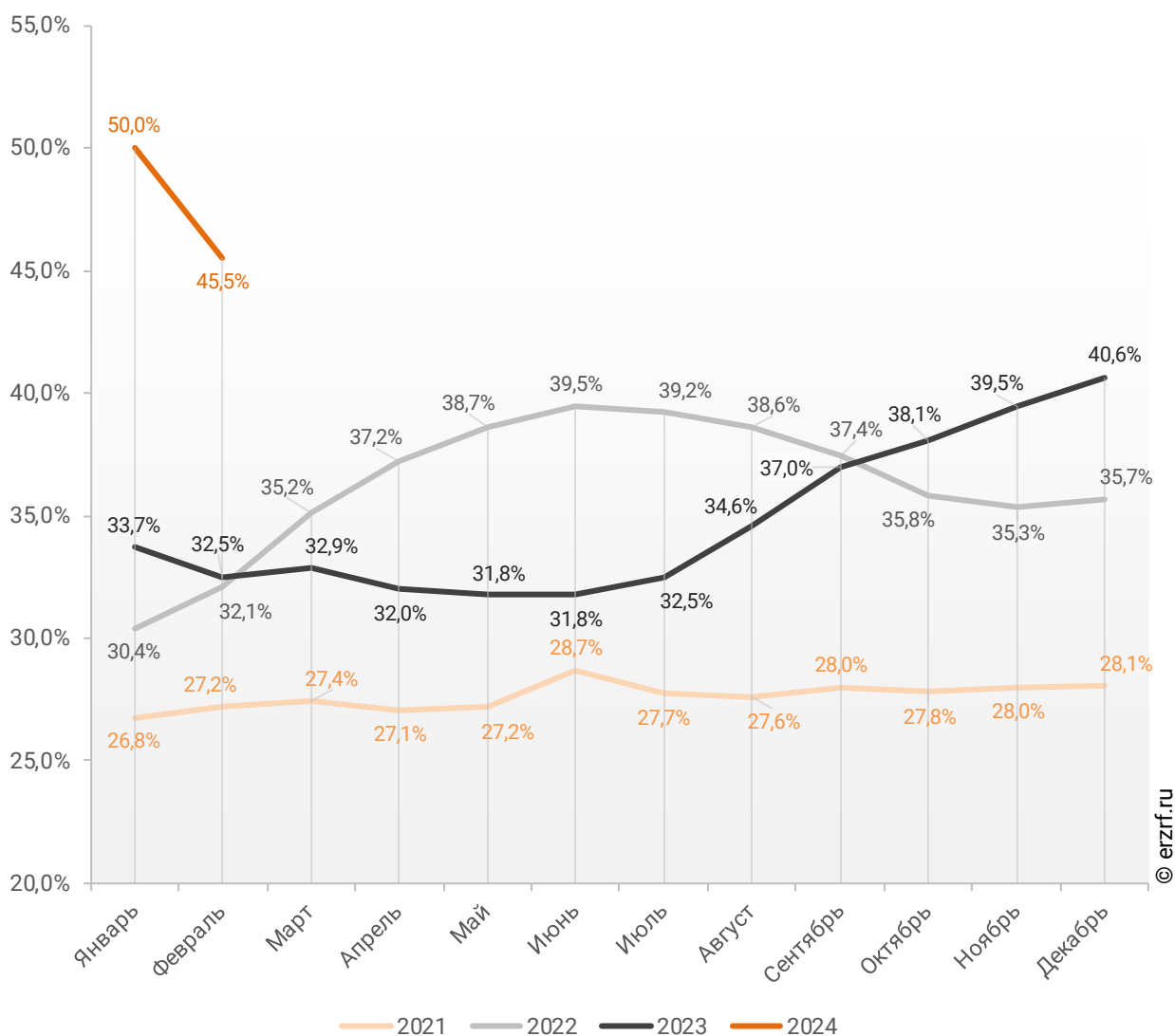
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 45,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 13,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (32,5%), и на 13,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (32,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

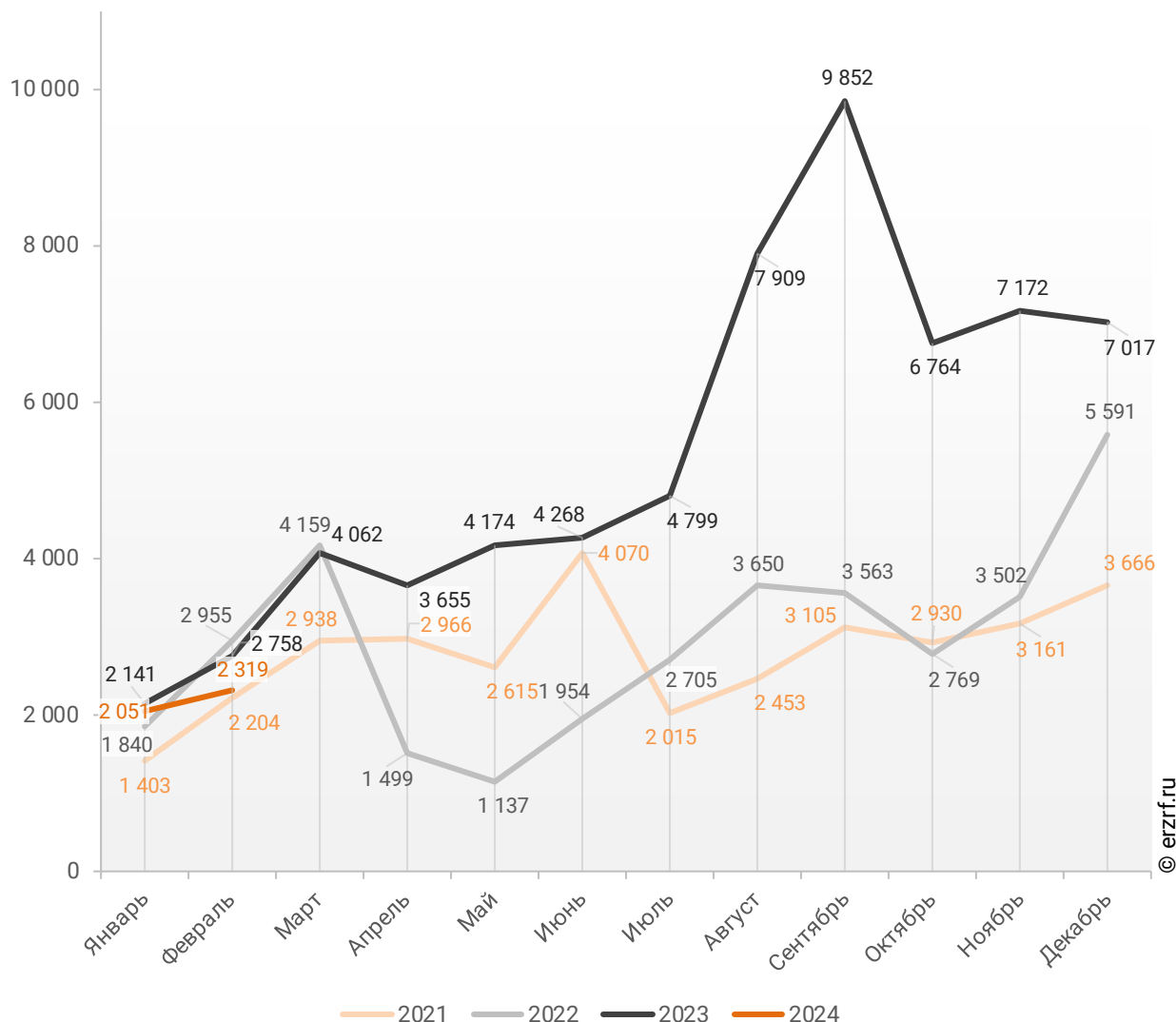


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2024 года, уменьшился на 15,9% по сравнению с февралем 2023 года (2,32 млрд руб против 2,76 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

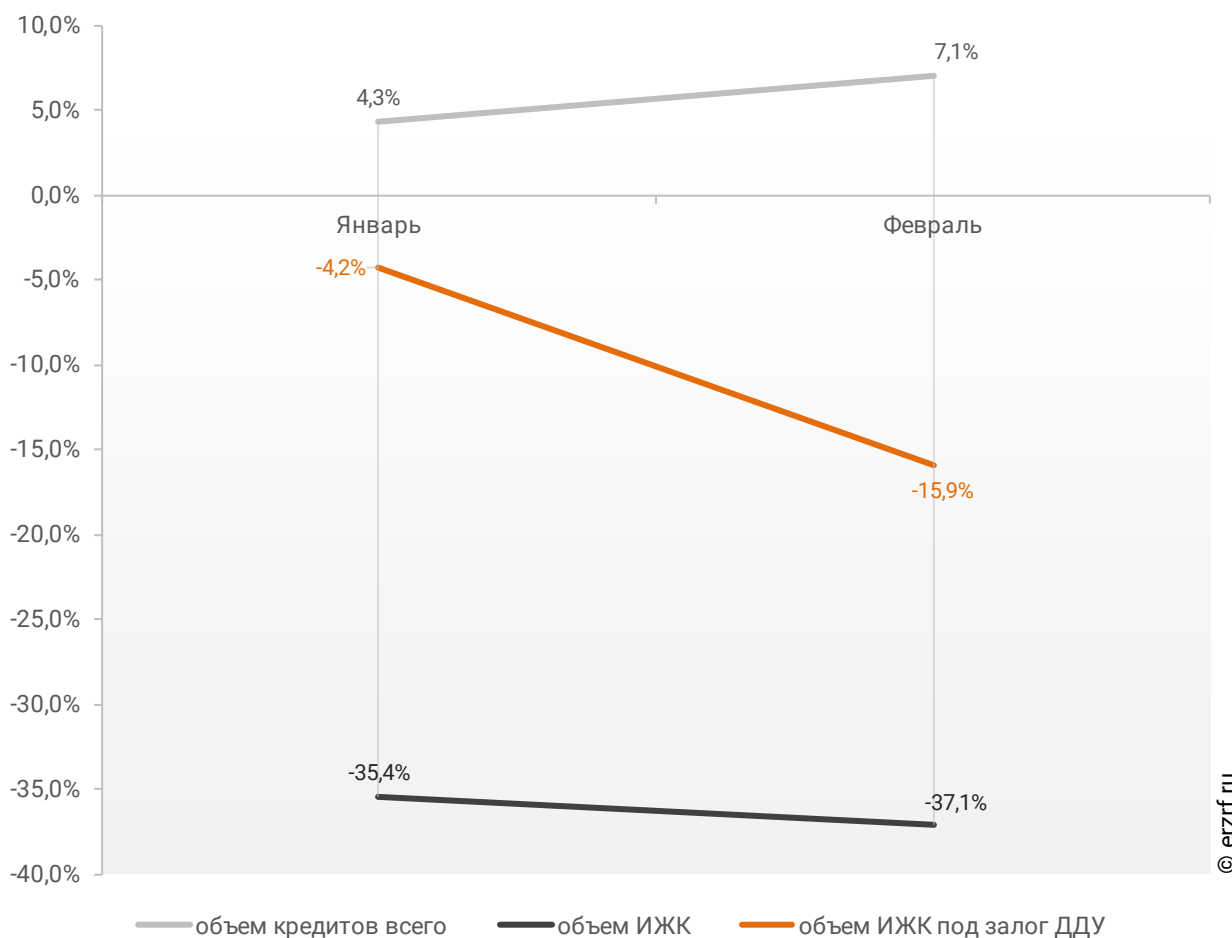
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг., млн руб



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,9% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 7,1% (31,43 млрд ₹ против 29,35 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 37,1% (5,50 млрд ₹ против 8,75 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – февраль составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 45,5%.

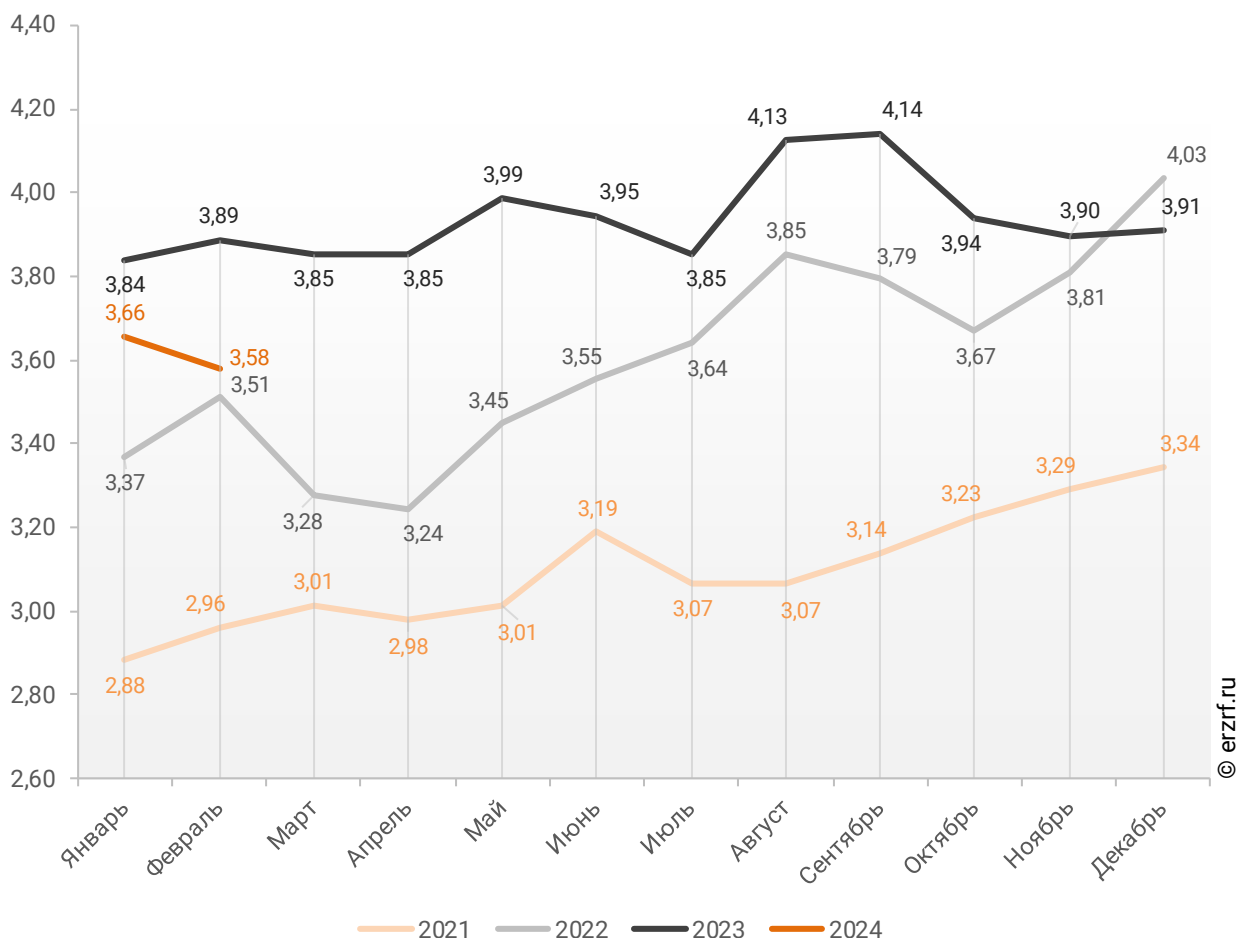
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в феврале 2024 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 3,58 млн ₽, что на 7,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,89 млн ₽), и на 2,0% больше аналогичного значения 2022 г. (3,51 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг., млн ₽

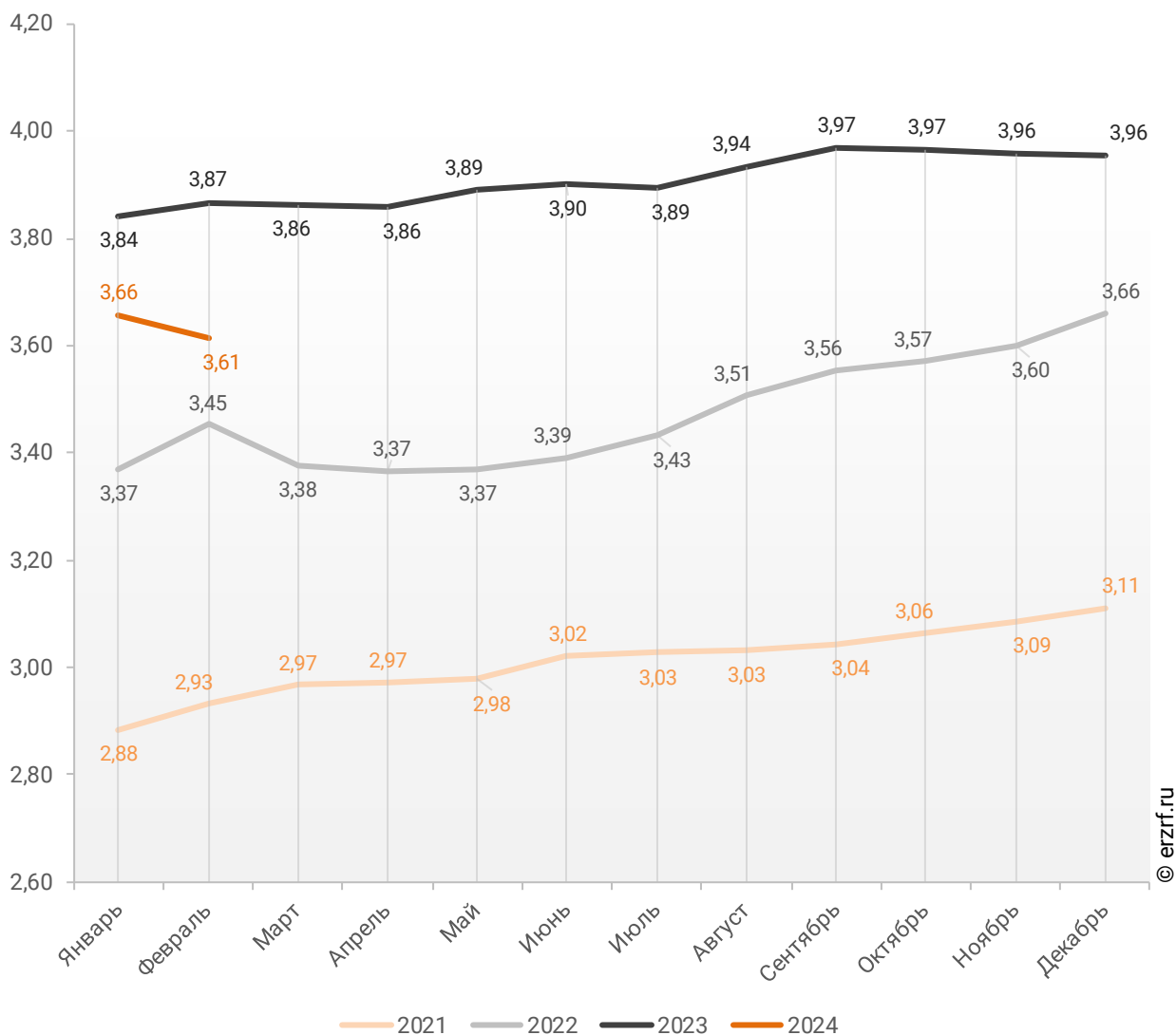


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,61 млн ₽, что на 6,6% меньше, чем в 2023 г. (3,87 млн ₽), и на 4,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 гг., млн ₽

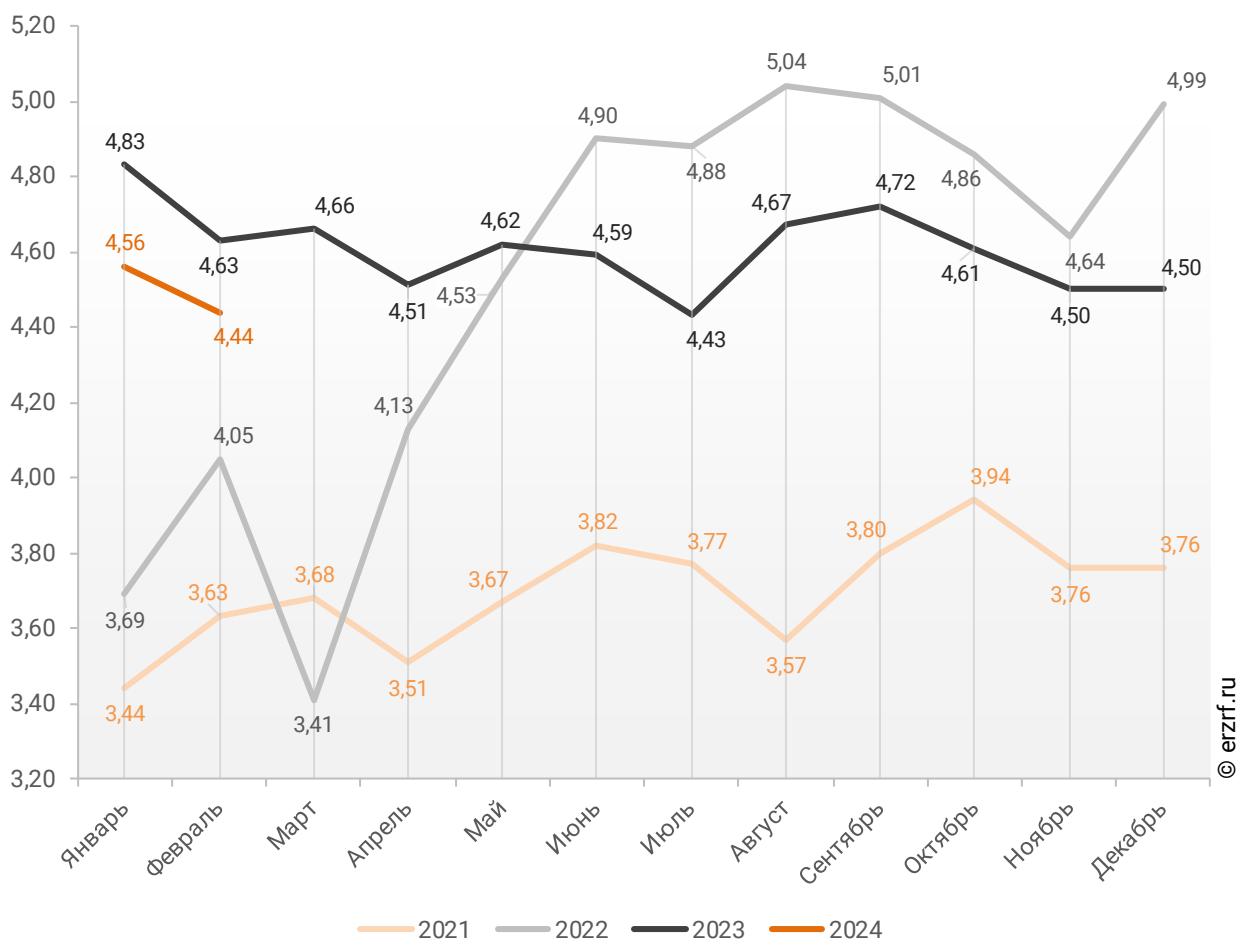


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2024 года уменьшился на 4,1% по сравнению с февралем 2023 года (4,44 млн ₽ против 4,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 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 – 2024 гг., млн ₽

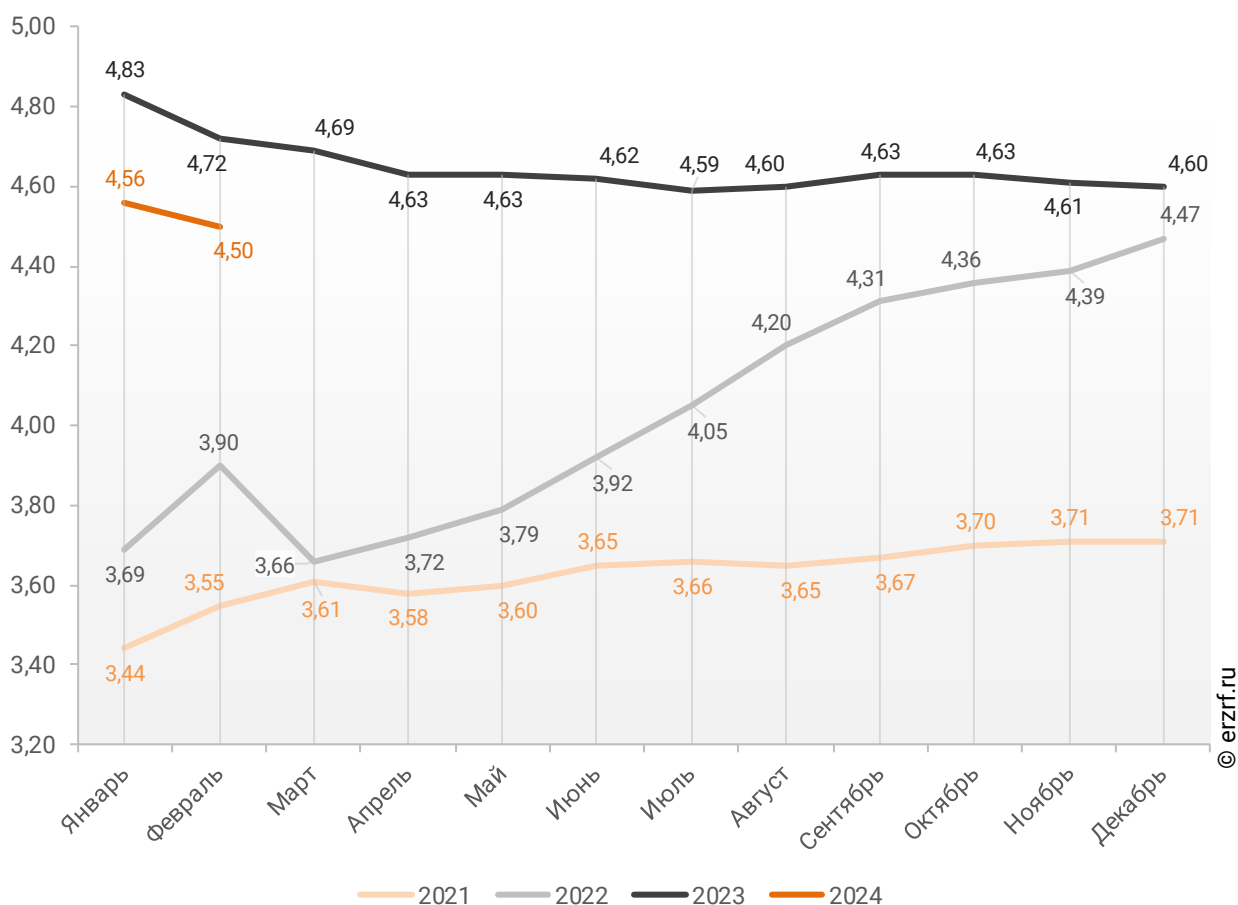


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 4,50 млн ₽ (на 24,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 4,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,72 млн ₽), и на 15,4% больше уровня 2022 г. (3,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 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 – 2024 гг., млн ₽

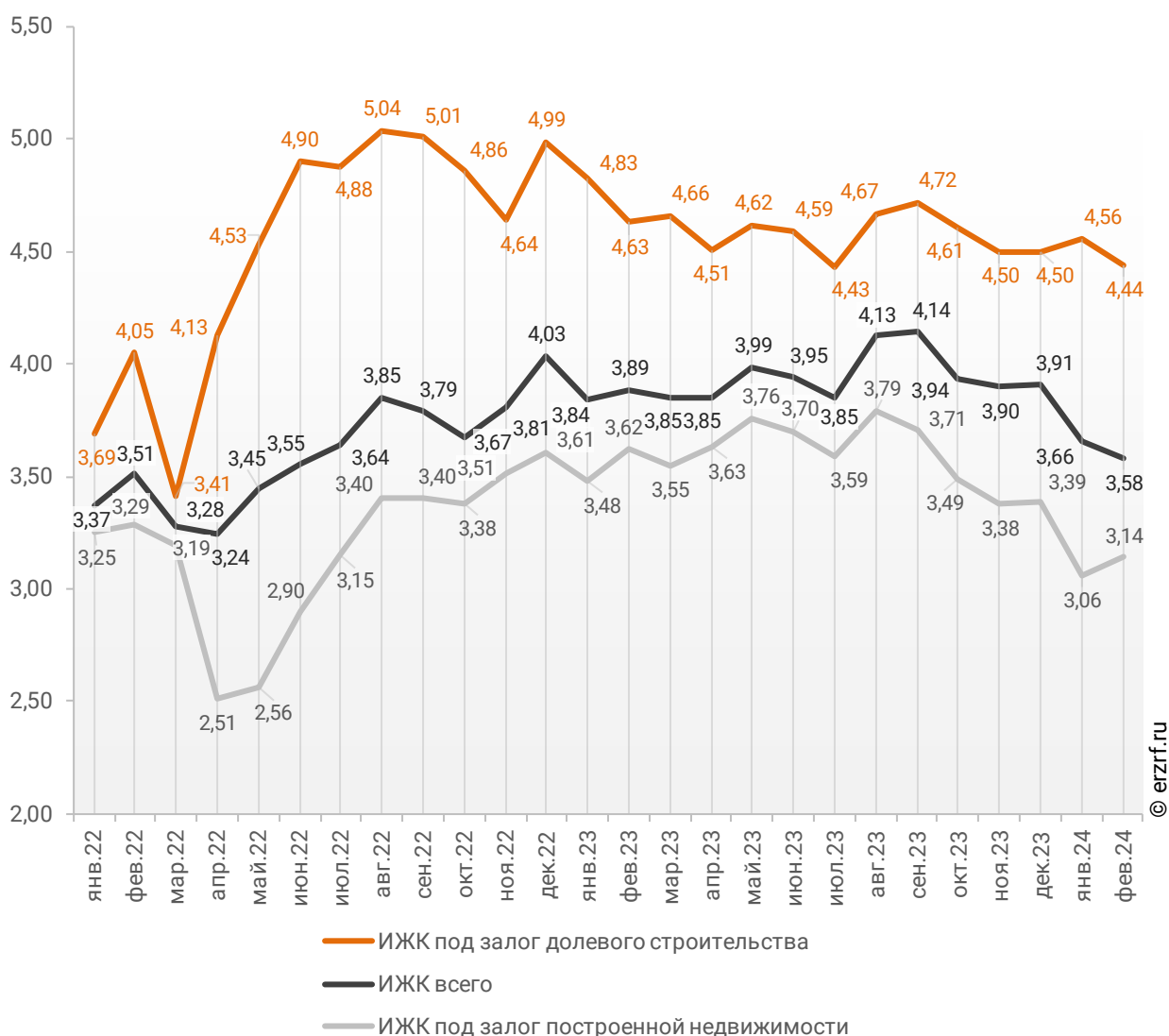


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 13,3% – с 3,62 млн ₽ до 3,14 млн ₽.

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 выросла на 13,5 п. п. – с 27,9% до 41,4%.

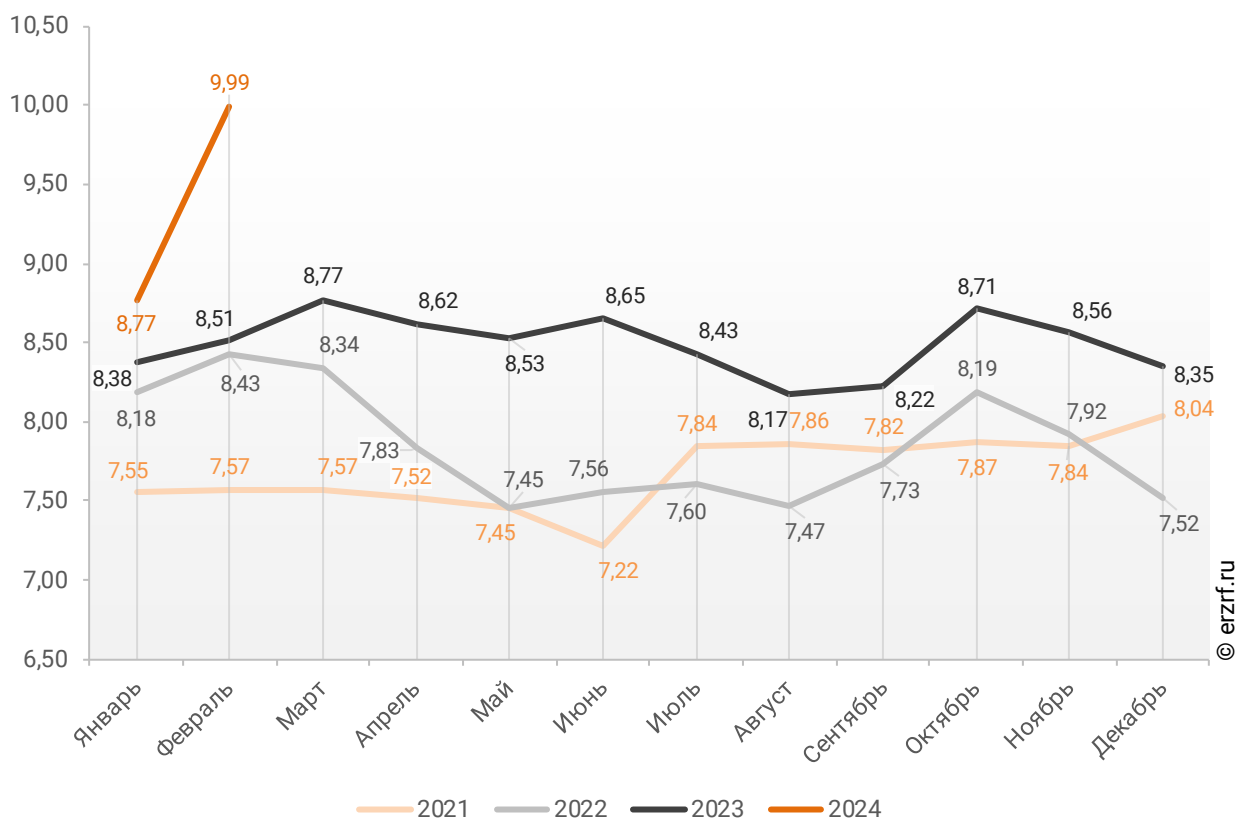
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 9,99%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 1,48 п. п. (с 8,51% до 9,99%).

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, %

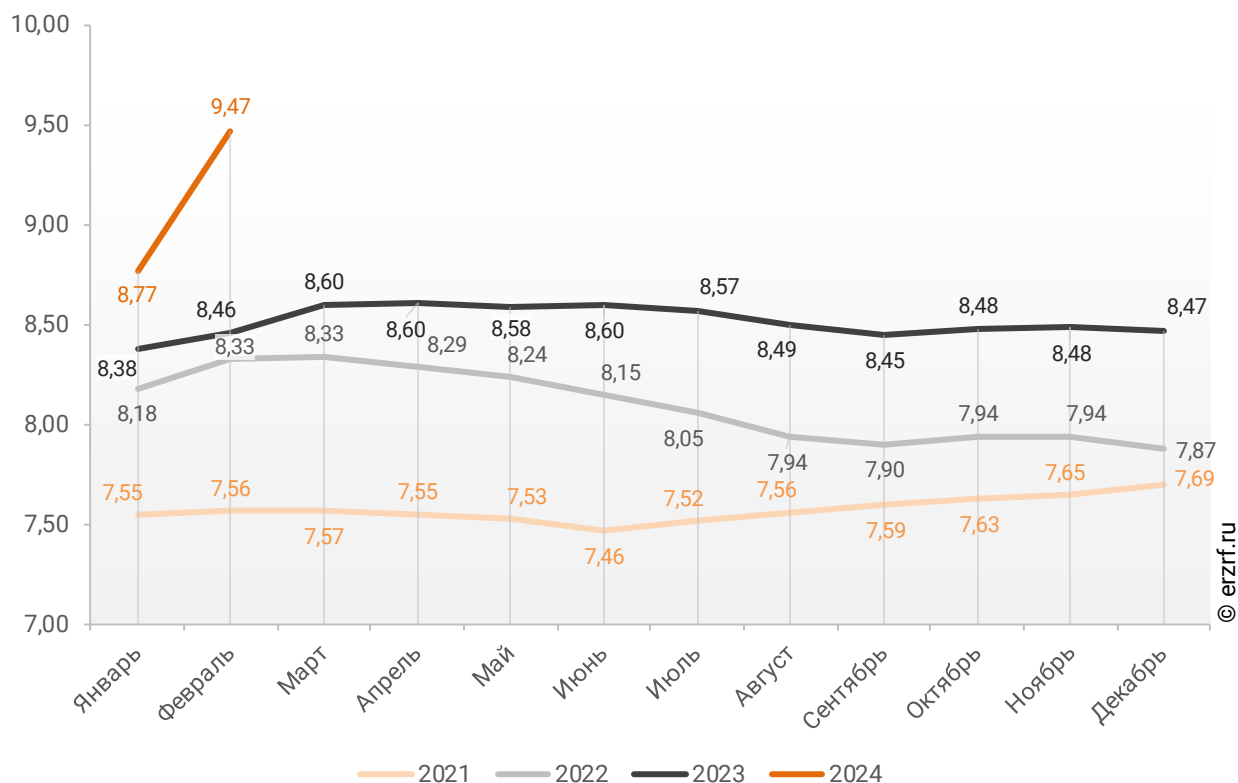


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 9,47%, что на 1,01 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,46%), и на 1,14 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,33%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

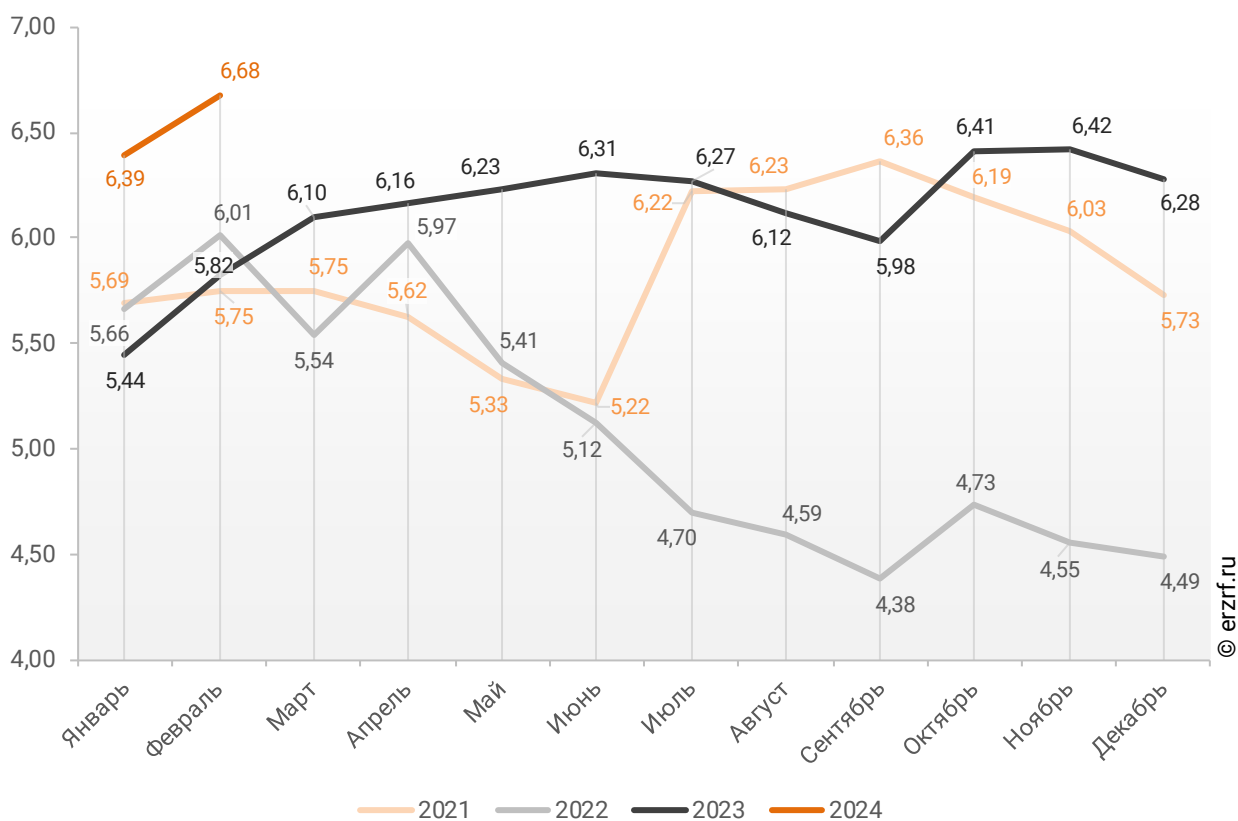


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2024 года, составила 6,68%, что на 0,86 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2023 года (5,82%).

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

График 29

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

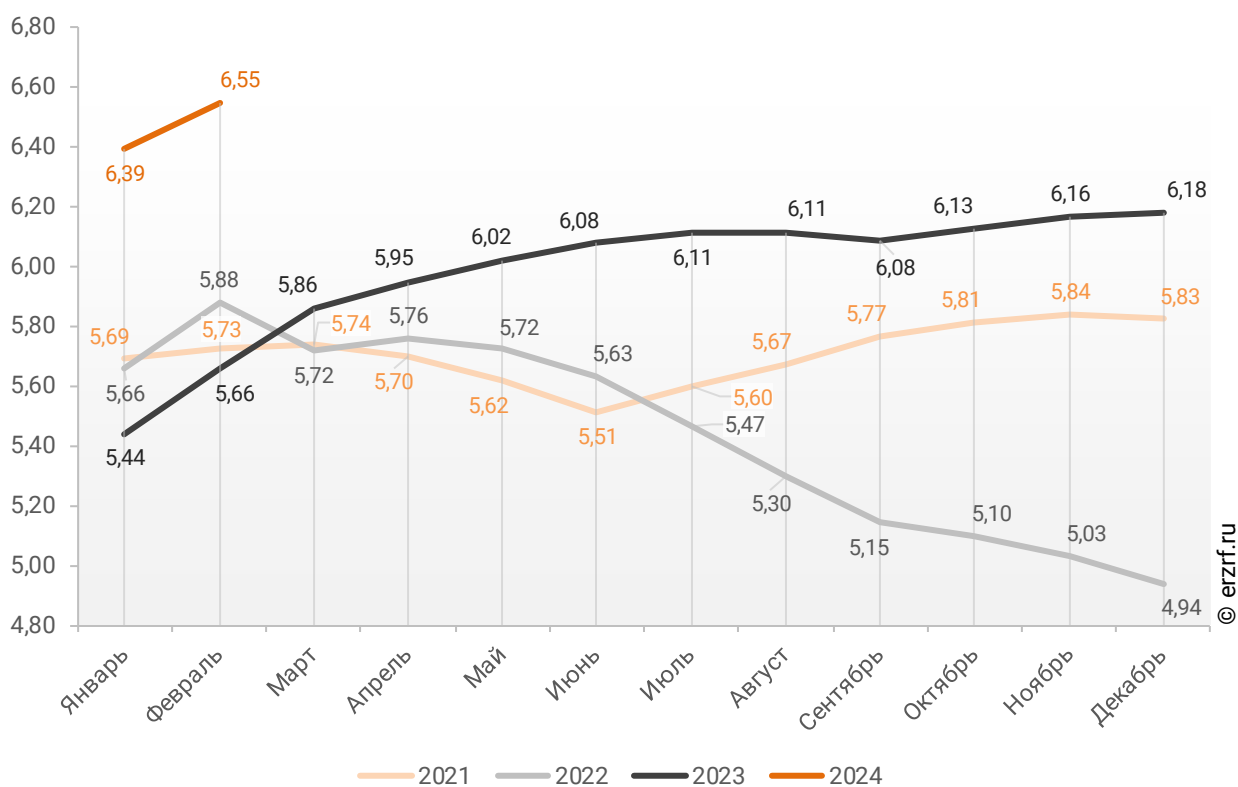


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 6,55% (на 2,92 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,89 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,66%), и на 0,67 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,88%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

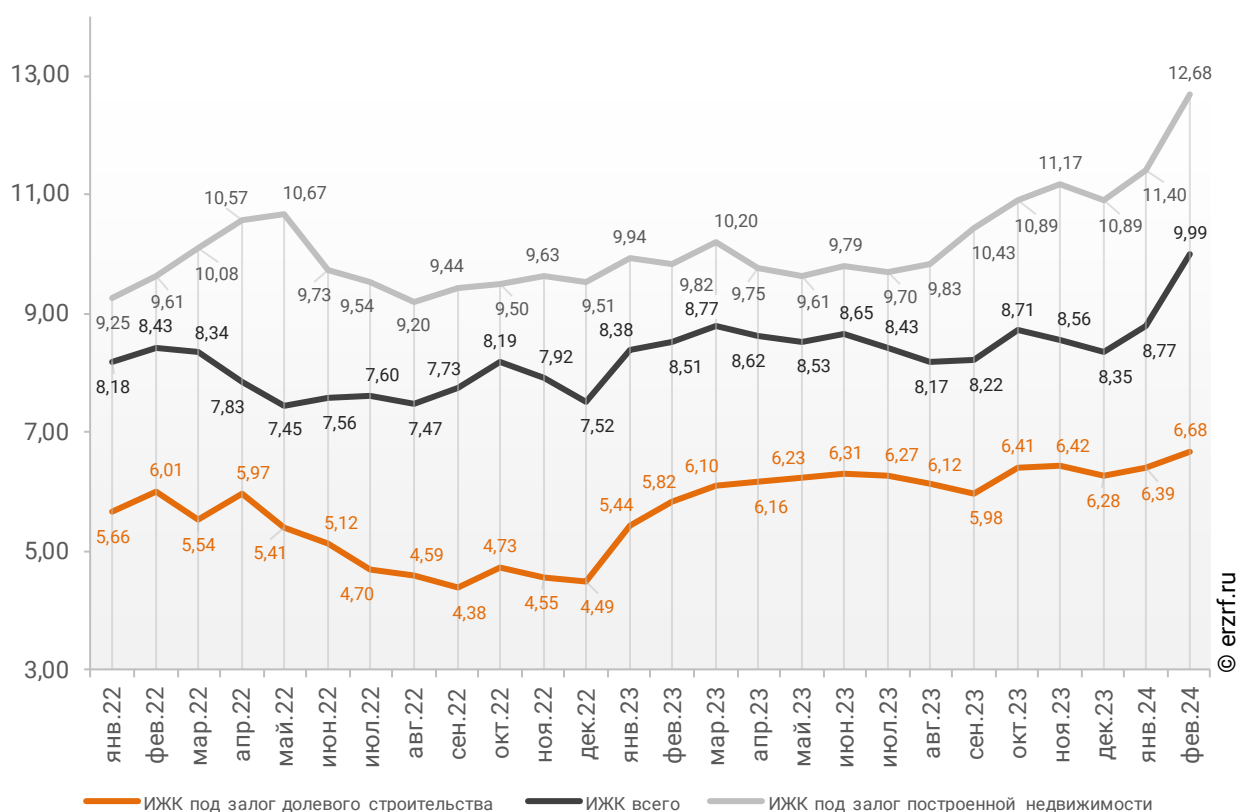


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2024 года составила 12,68%, что на 2,86 п. п. больше значения за февраль 2023 года (9,82%).

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

График 31

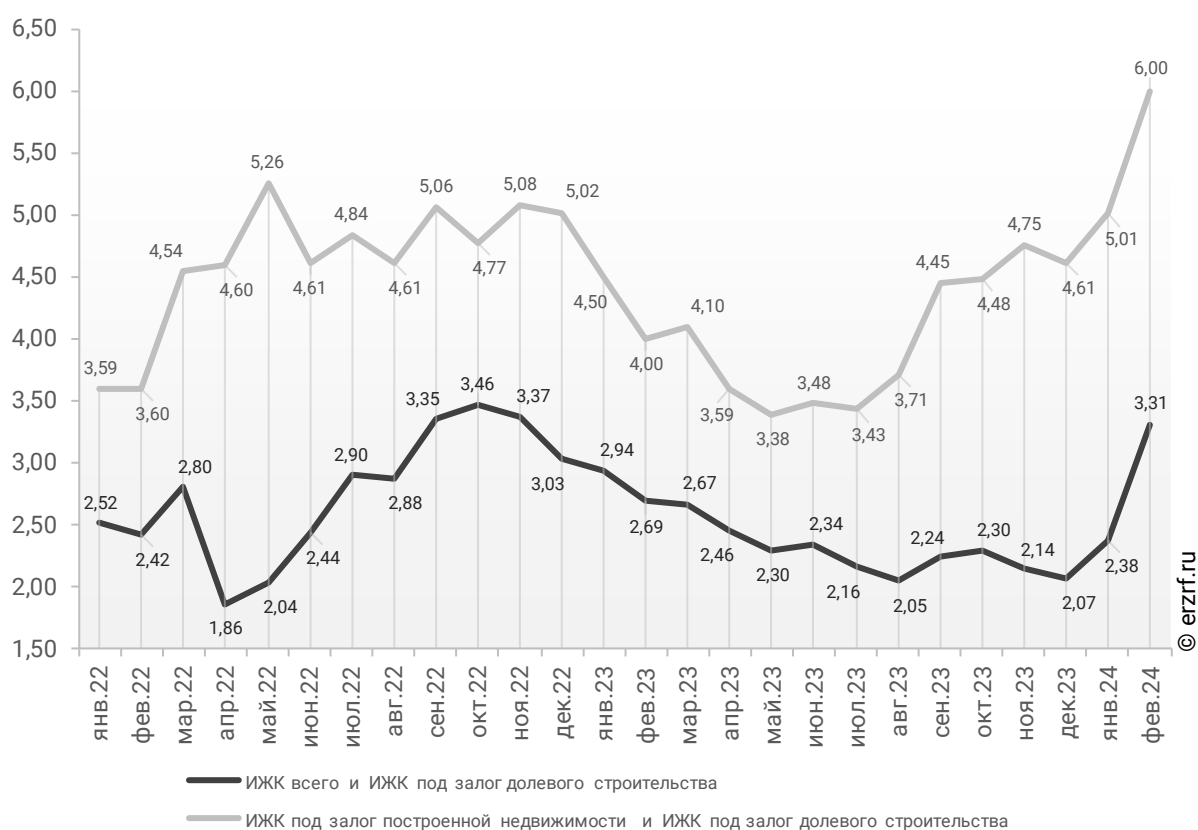
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра увеличилась с 2,69 п. п. до 3,31 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за год увеличилась с 4 п. п. до 6 п. п. (График 32).

График 32

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

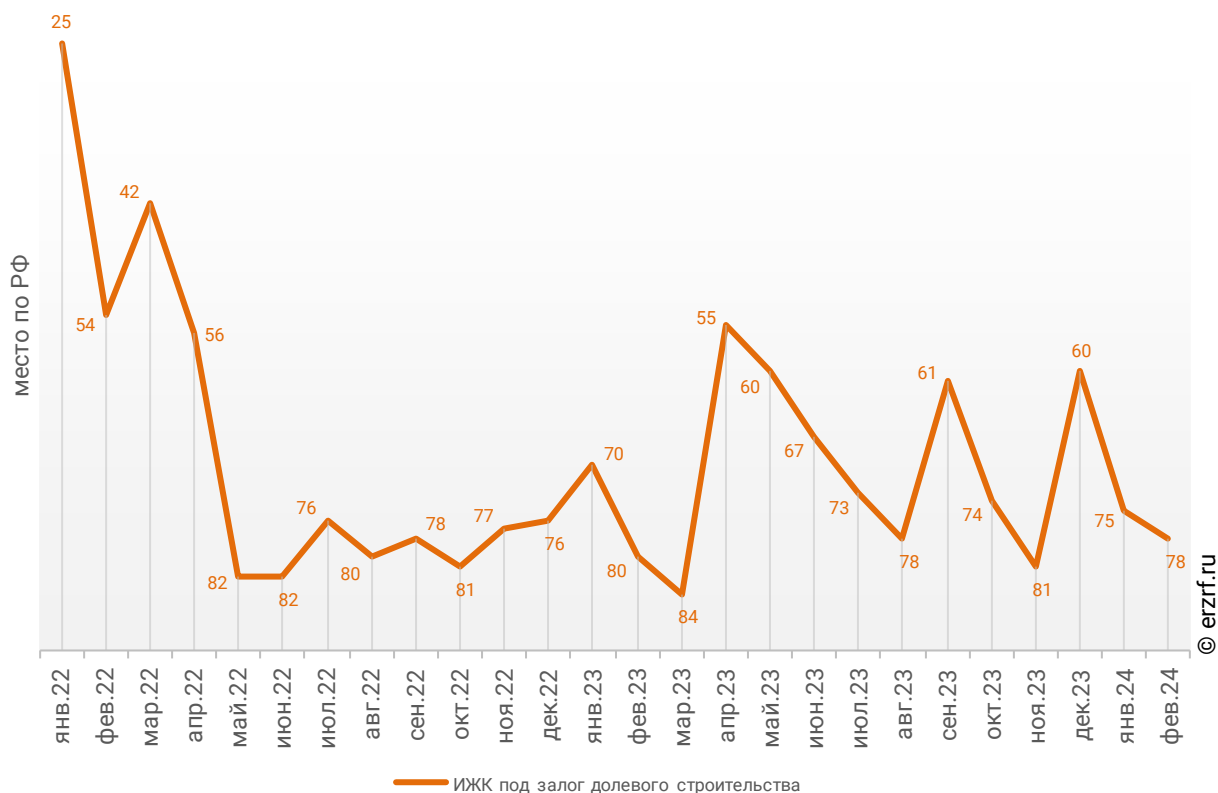


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 71-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 78-е место, и 77-е место по ставке ИЖК под залог 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

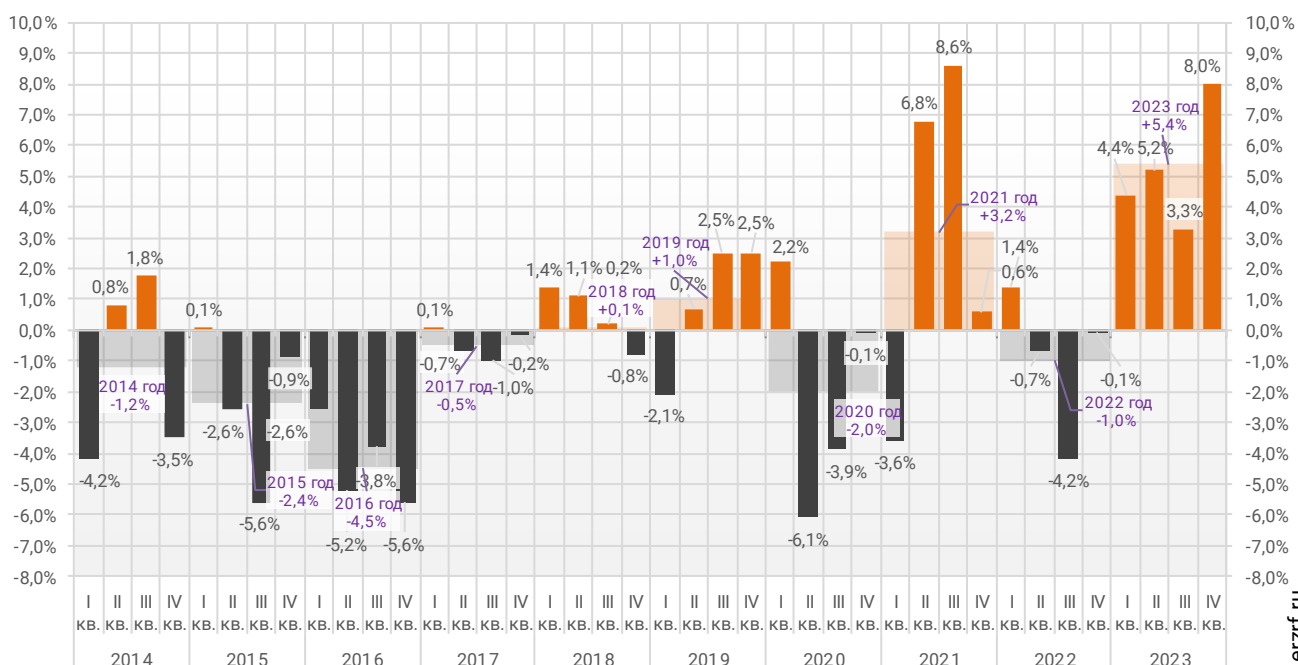


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

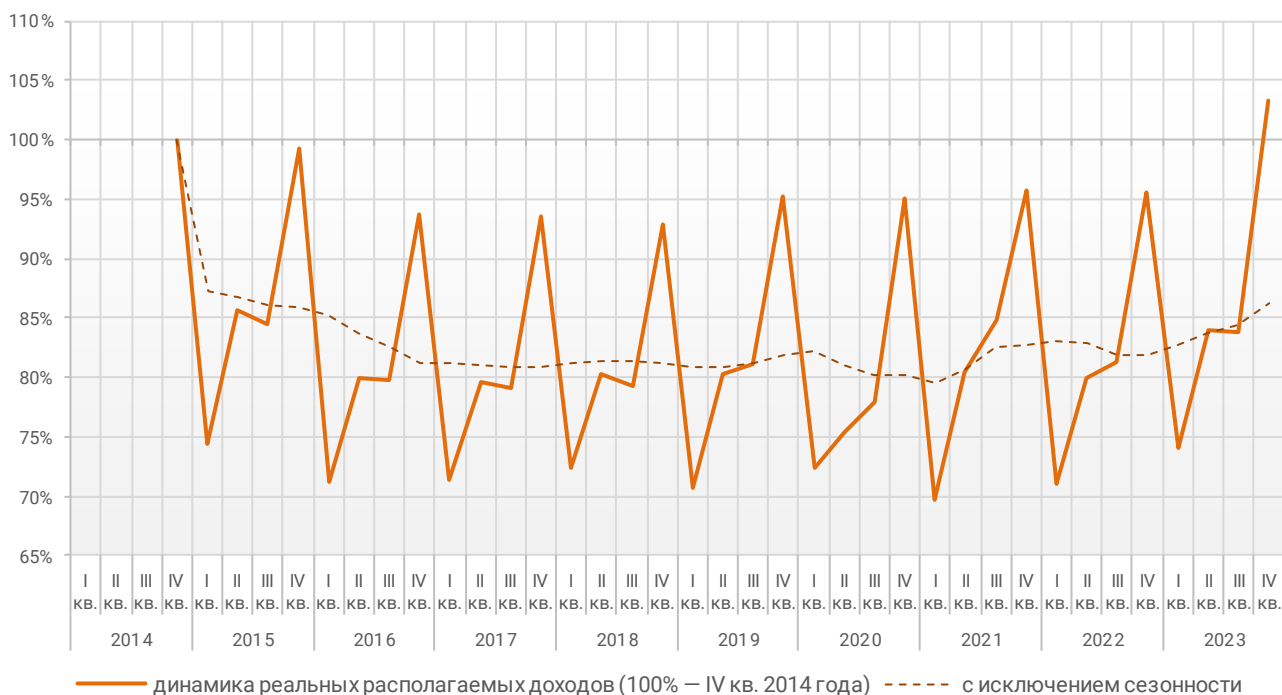


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



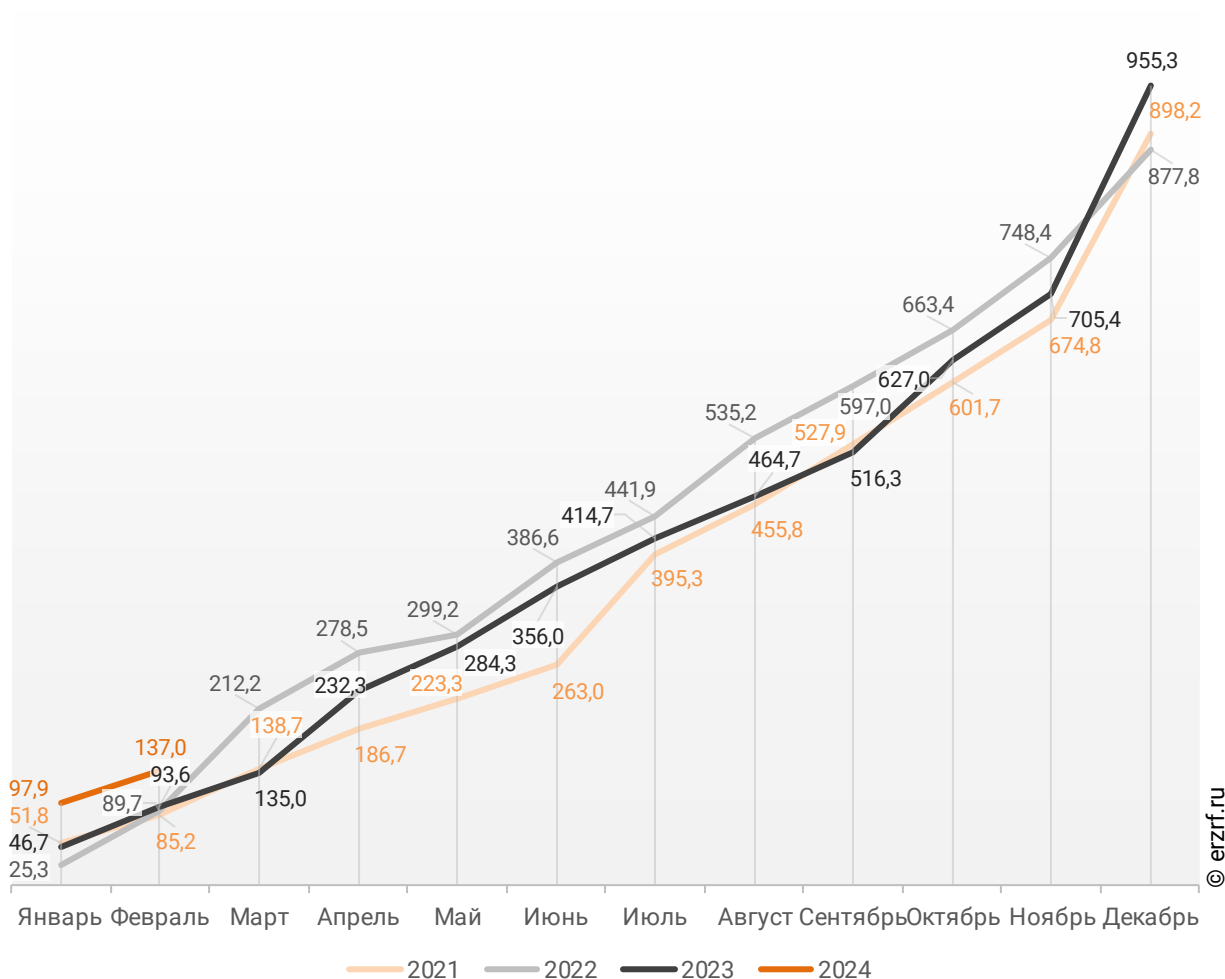
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2024 г. показывает превышение на 46,4% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 52,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

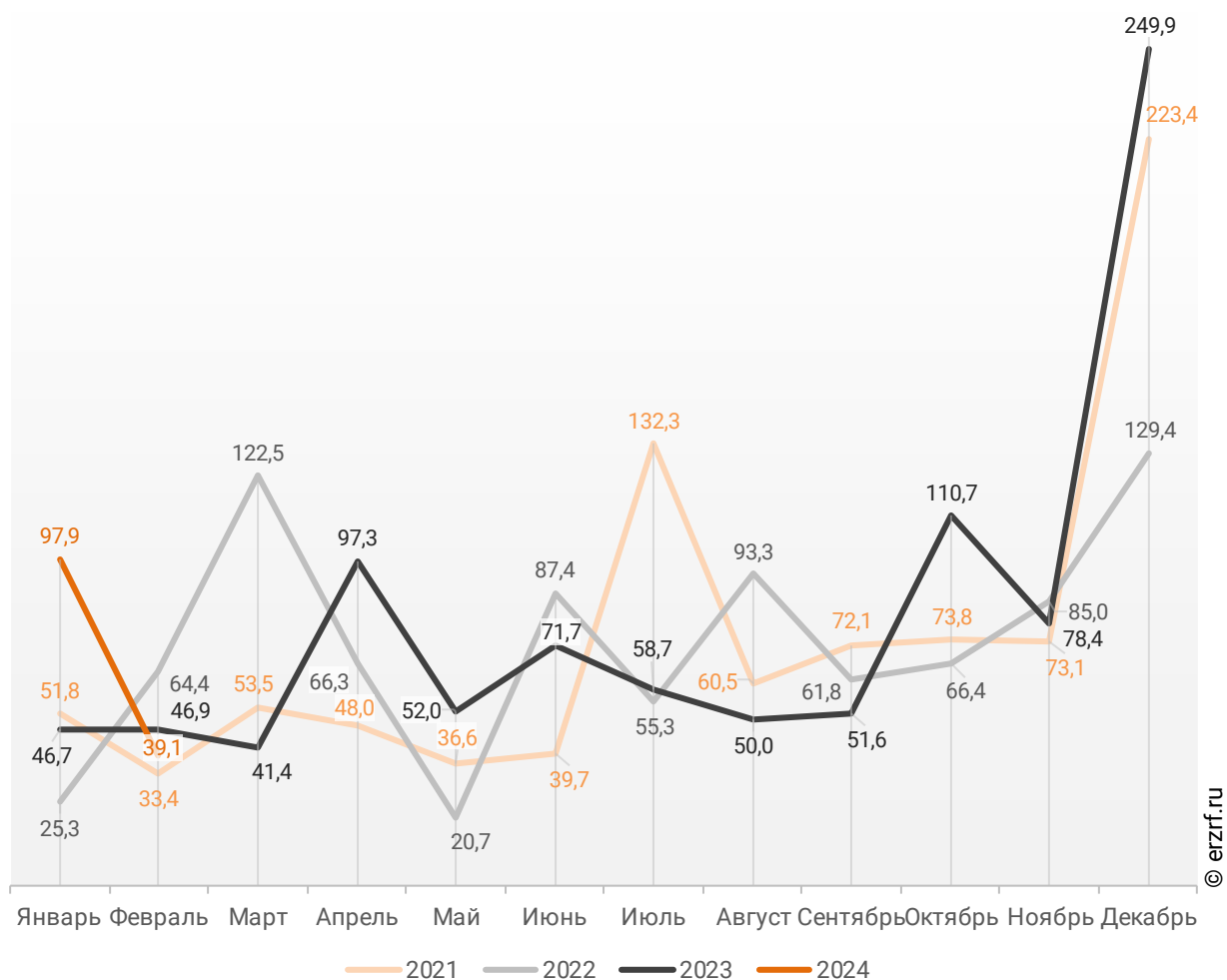
Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В феврале 2024 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 39,1 тыс. м² жилья. Это на 16,6%, или на 7,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

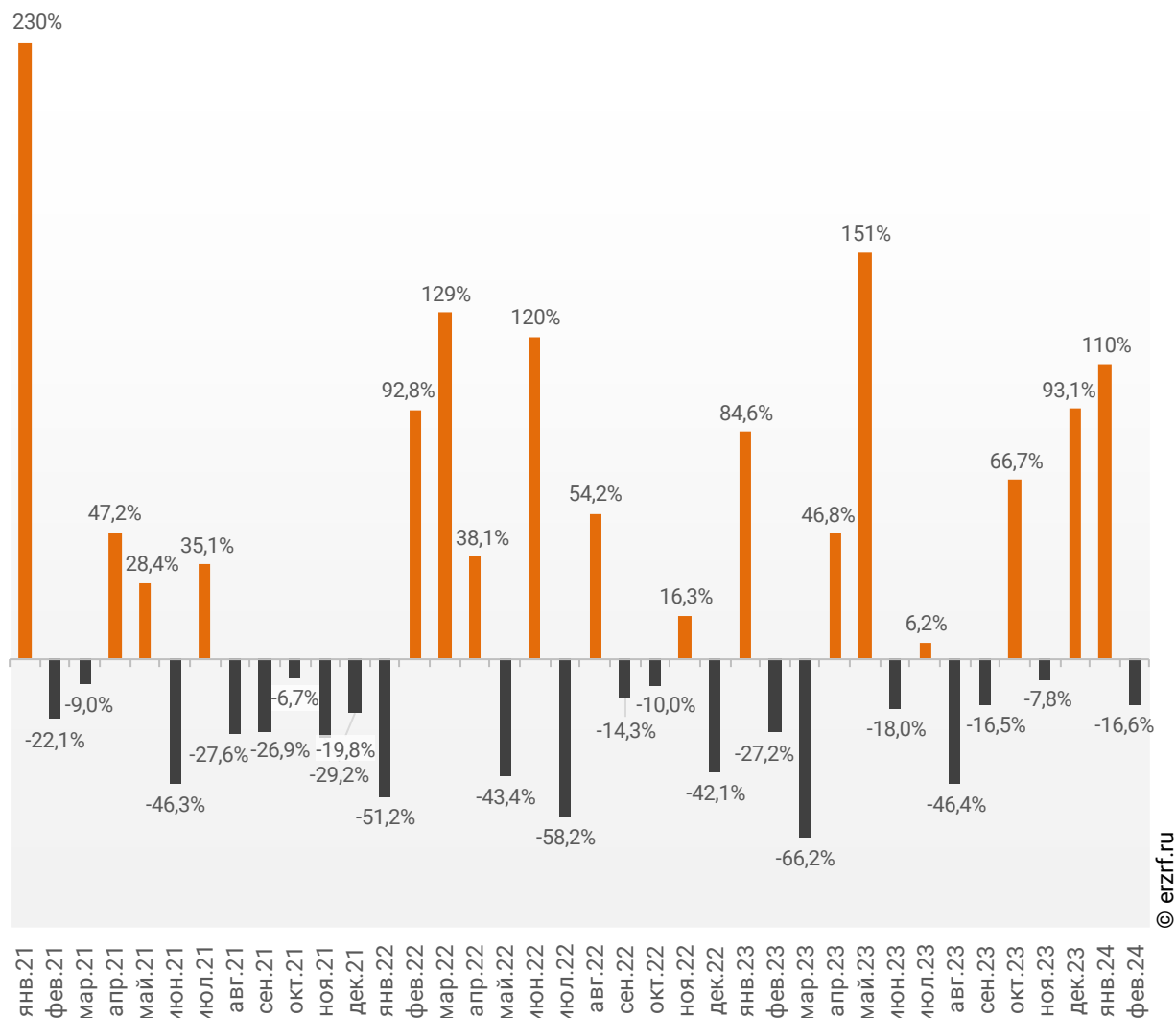
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



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, %

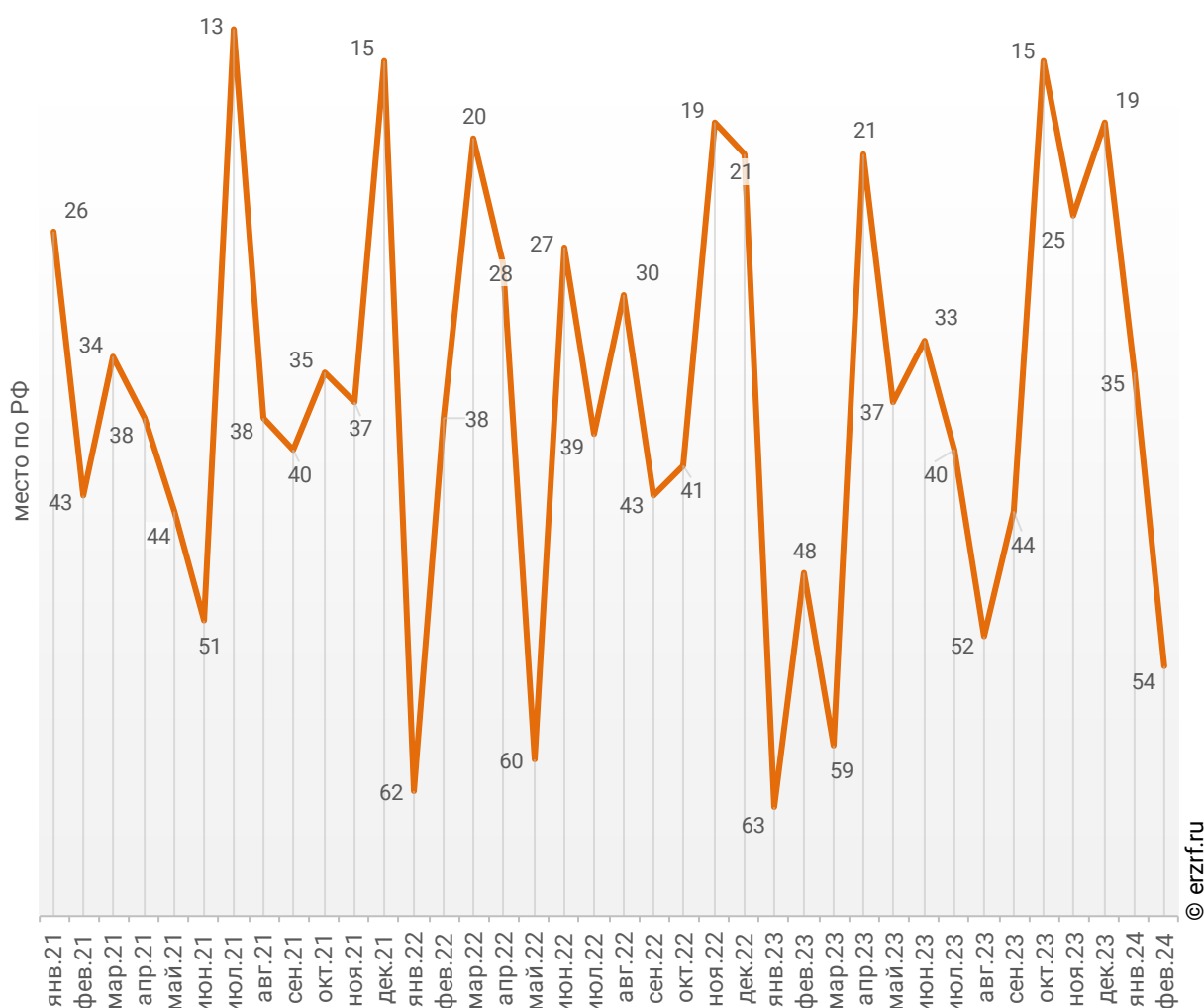


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 54-е место по показателю ввода жилья за февраль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 39).

График 39

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

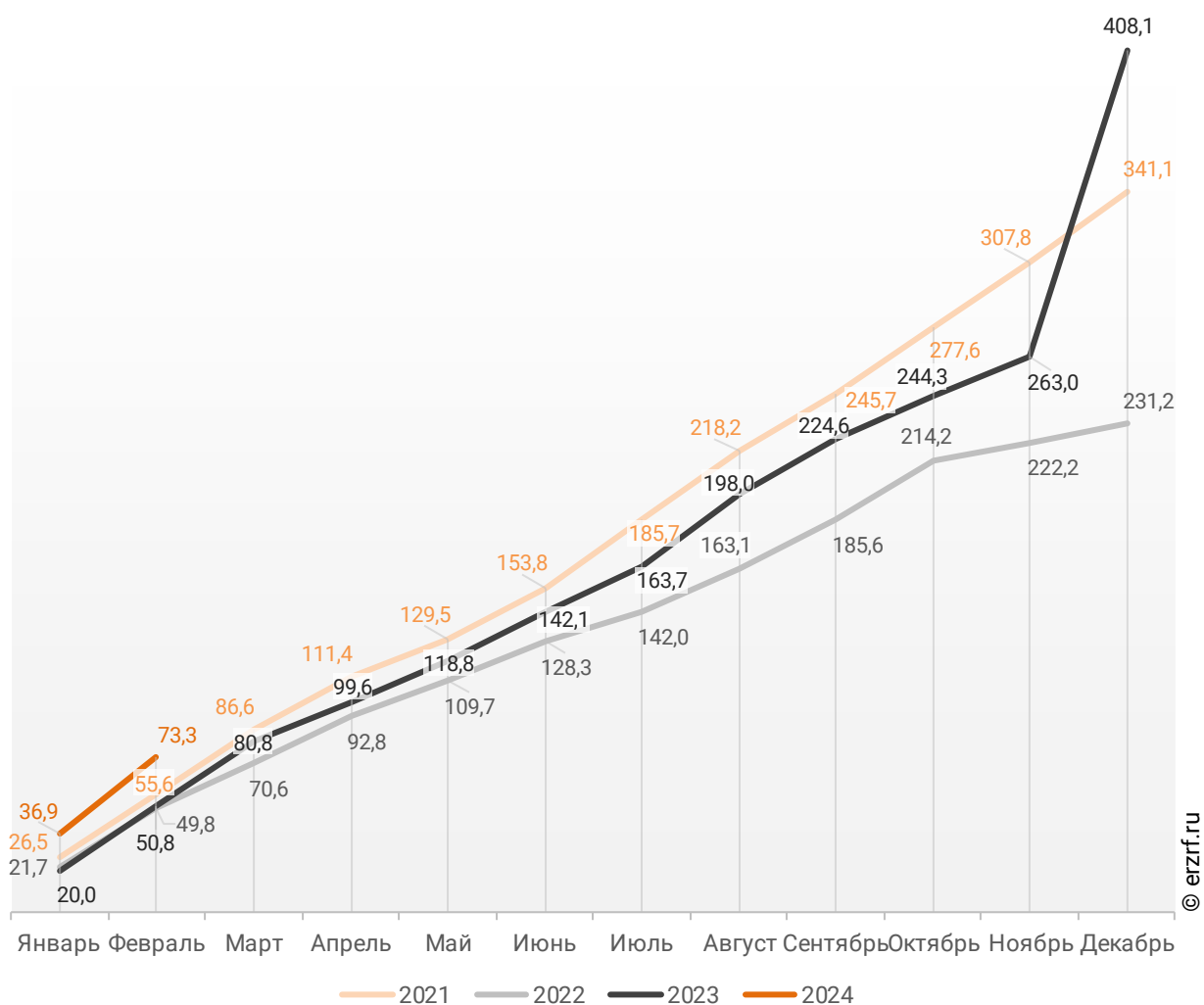


За январь – февраль 2024 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 14-е место.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 2 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 47,2% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

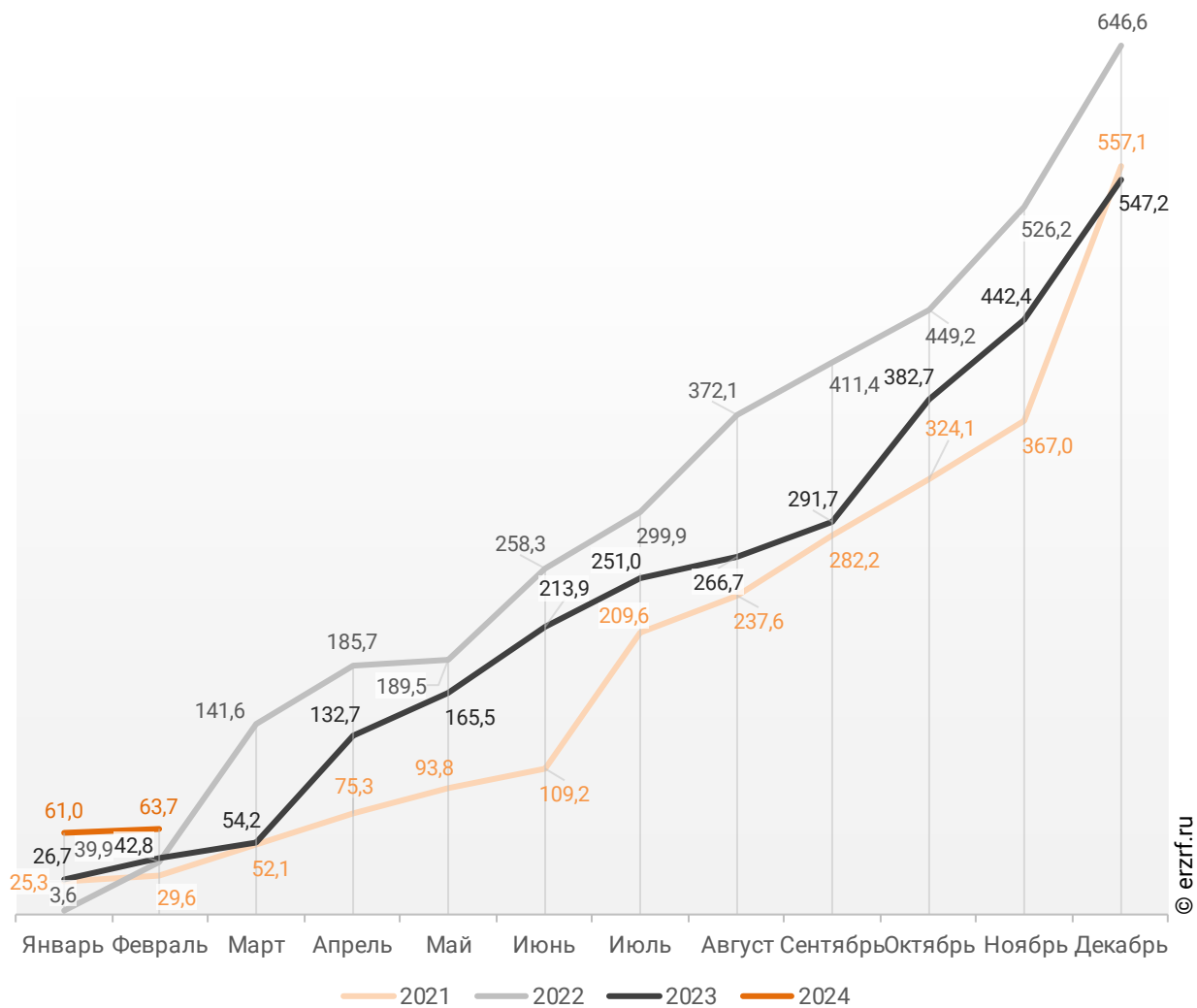
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2024 г. показывают превышение на 48,8% к уровню 2023 г. и превышение на 59,6% к 2022 г. (График 41).

График 41

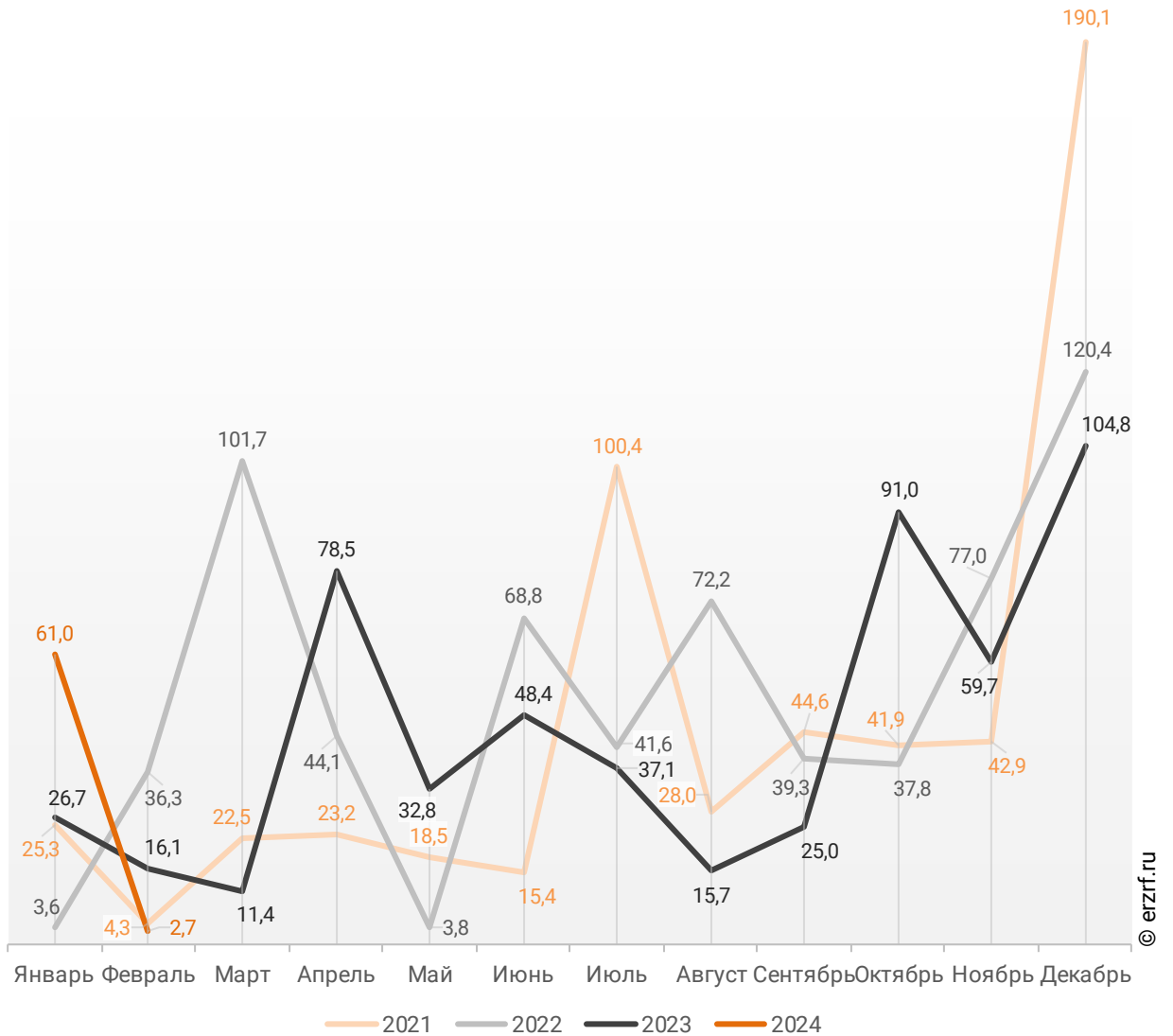
**Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В феврале 2024 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 2,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 83,2%, или на 13,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

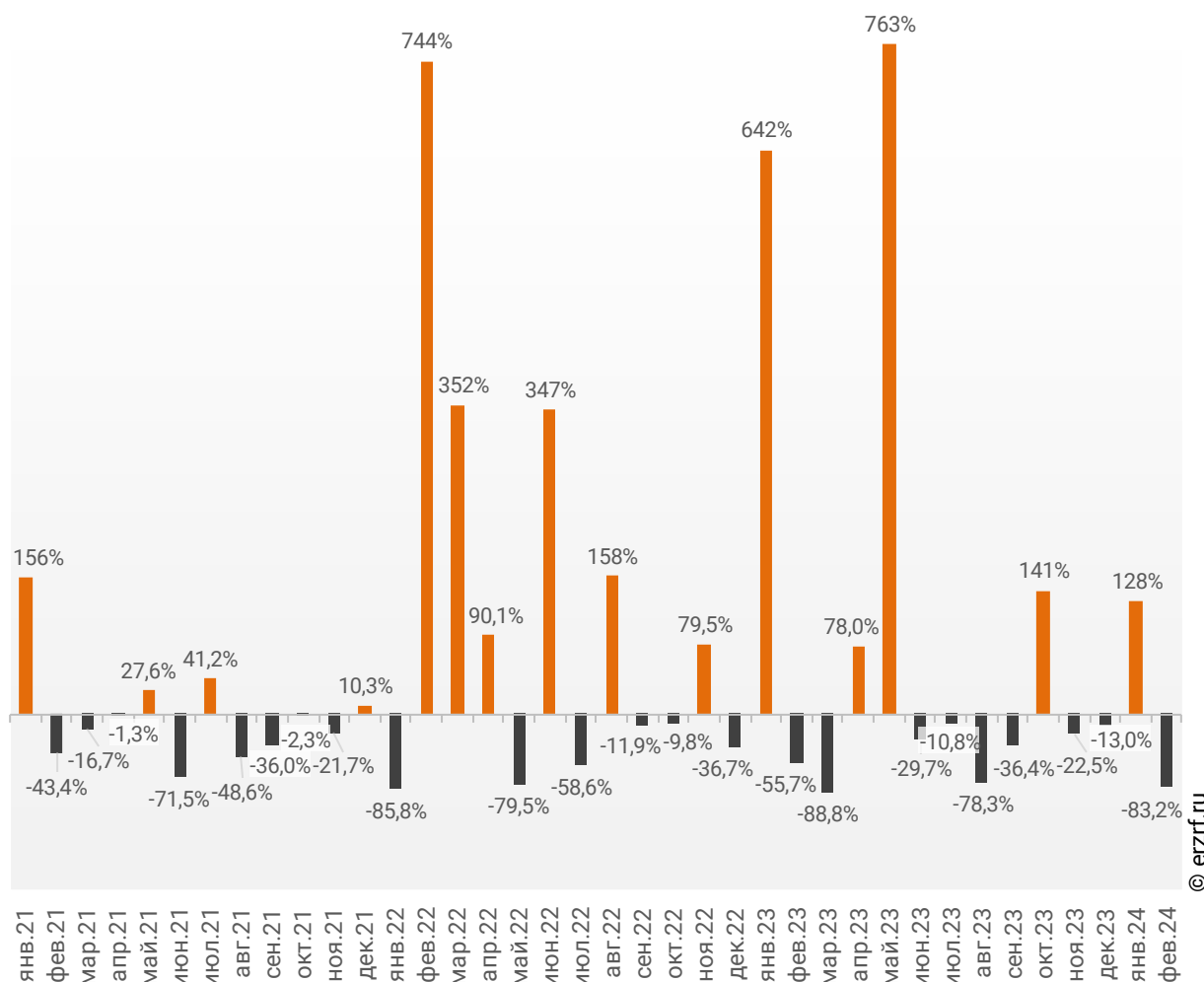
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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

График 43

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

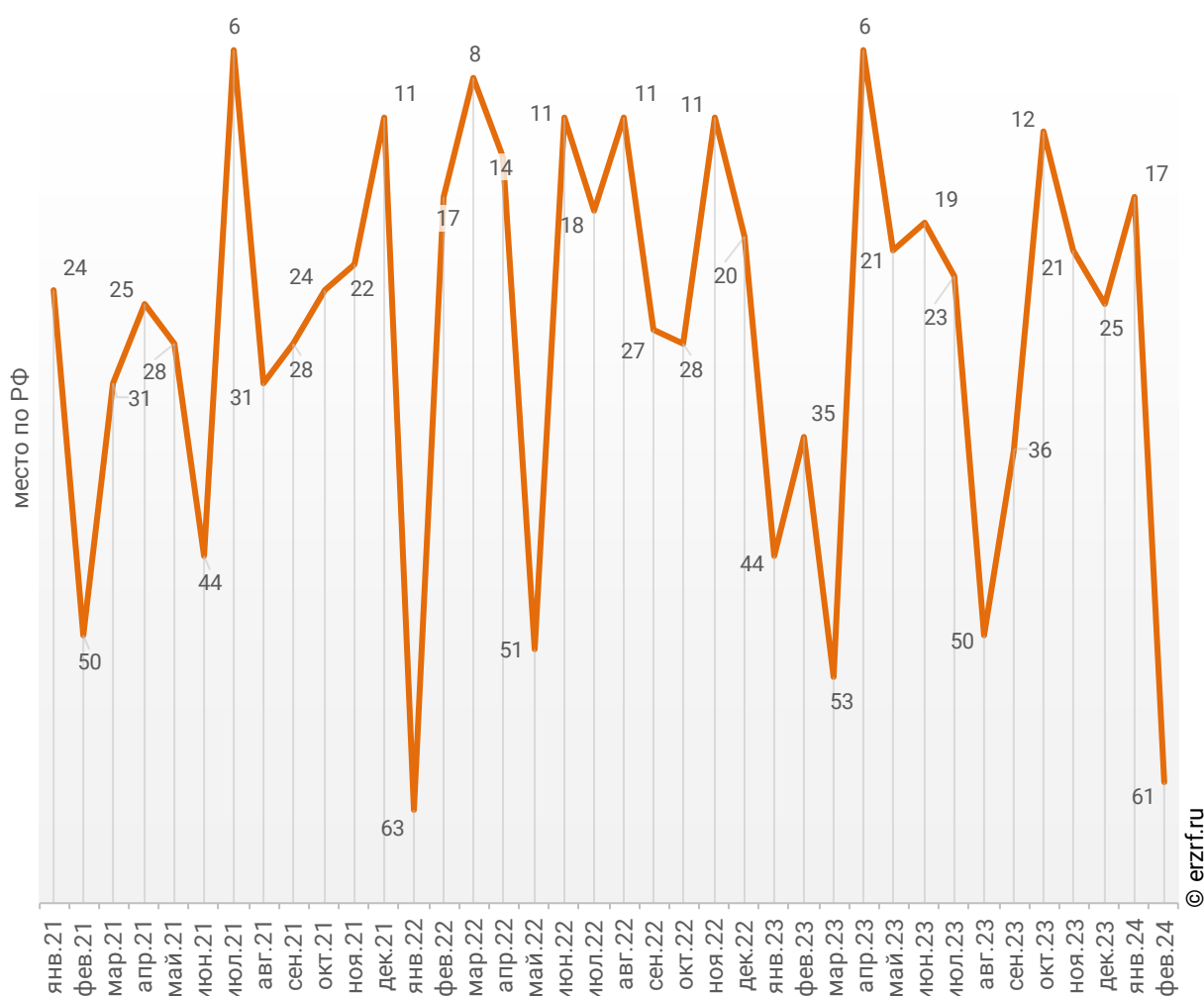


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2024 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 63-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



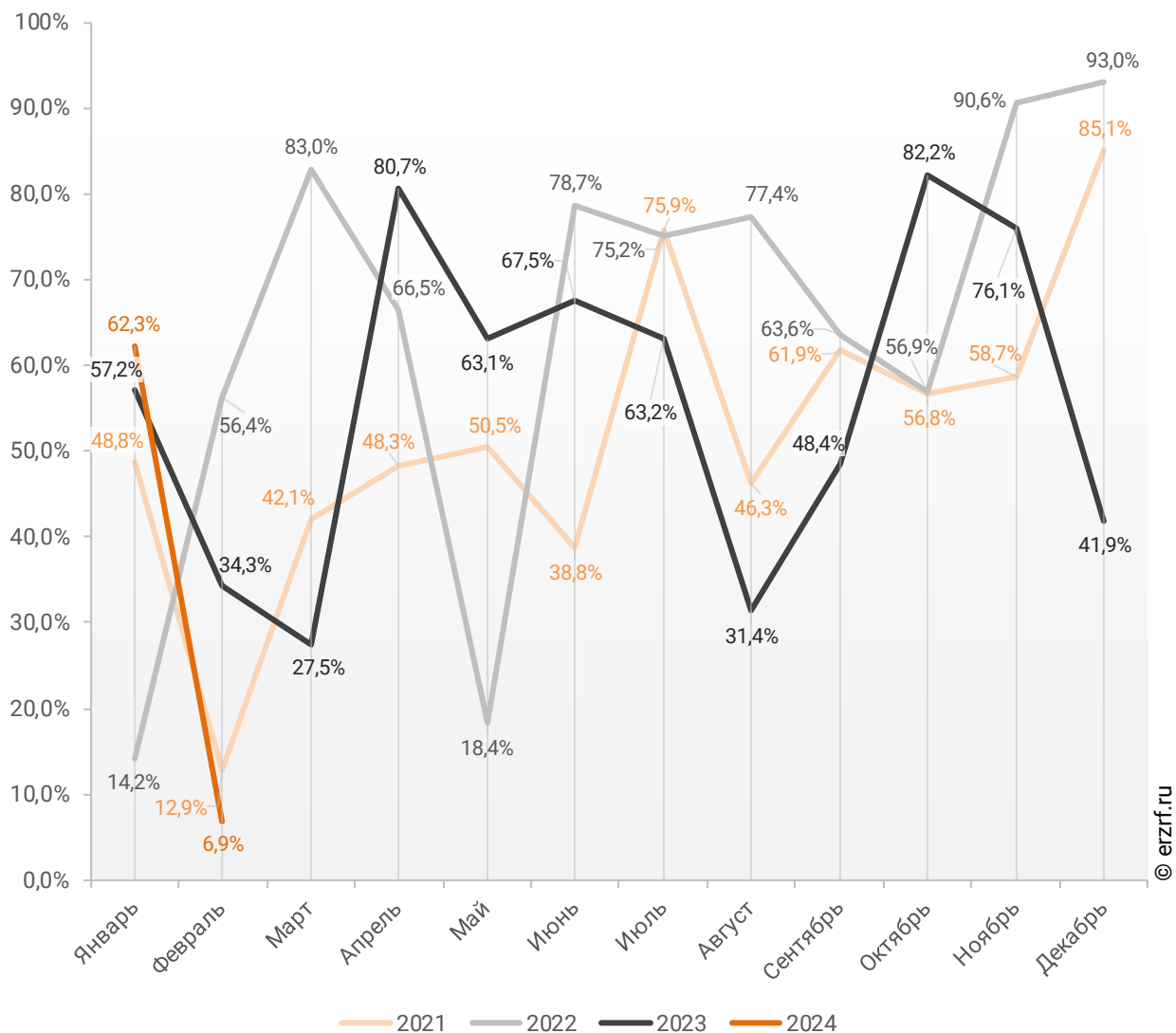
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2024 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

В феврале 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 6,9%, что на 27,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

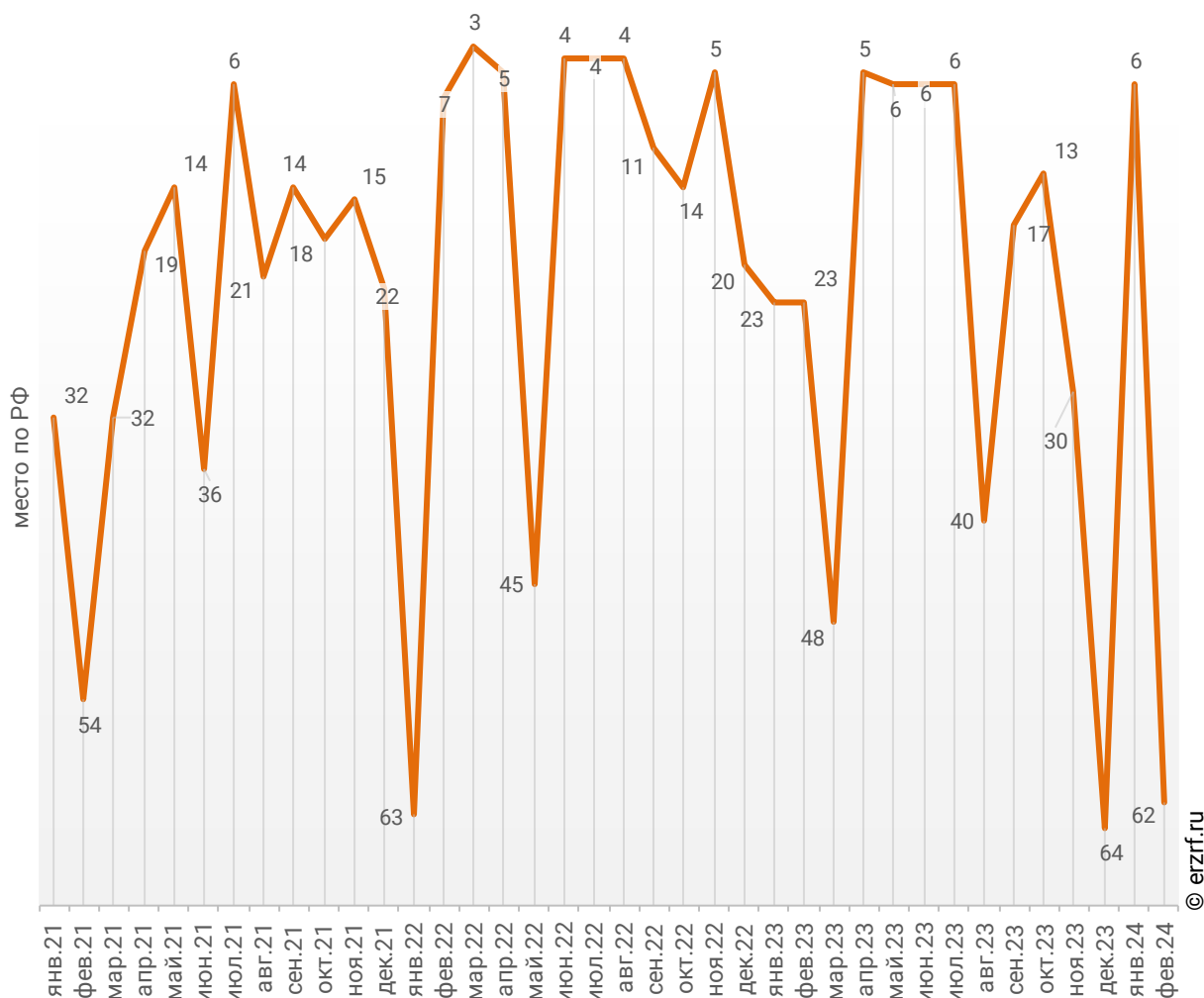
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 62-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 2 месяца 2024 г. составила 46,5% против 45,7% за этот же период 2023 г. и 44,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 13-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2024	Брусника	Квартал Новин	2	830	60 364
II квартал 2024	Брусника	Дом Гудзон	1	212	18 614
II квартал 2024	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Уютный	1	370	17 985
II квартал 2024	Квартал	Северный берег	1	225	13 351
II квартал 2024	ДСК-1	Западный квартал	1	269	13 169
II квартал 2024	СК ФР	48-й микрорайон	3	144	8 125
II квартал 2024	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	2	161	7 637
II квартал 2024	Квартал	Дом по ул. Бориса Лосева	1	68	4 704
II квартал 2024	СЗ МЖК	Северная Жемчужина	1	48	2 595
II квартал 2024	Специализированный Застройщик Норстрой	Дом по ул. Иртышская	1	33	1 934
III квартал 2024	ДСК-1	Прибрежный парк	2	468	23 630
III квартал 2024	СЗ Югра-Сити-2	Югорская ривьера 2	1	342	20 241
III квартал 2024	ГК ГСМ	Апельсин	1	279	13 967
III квартал 2024	ГК Паритет Девелопмент	Тёплый дом	1	136	6 467
III квартал 2024	СЗ Строй Актив	Сфера жизни	1	90	4 873
III квартал 2024	ГК Крона	Самаровский	1	71	3 961
III квартал 2024	ГК Базис	Берёзка	1	72	3 862
IV квартал 2024	ДСК-1	Западный квартал	1	248	12 189
IV квартал 2024	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Уютный	1	217	10 323

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ГК Азбука Девелопмент	Дом бизнес-класса Дягилев	1	147	7 843
IV квартал 2024	ССТ	Азбука	1	142	7 043
IV квартал 2024	Квартал	Квартал на Объездной	1	108	6 060
IV квартал 2024	СЗ Сиг Кедровый	Кедровый	1	84	5 075
IV квартал 2024	СЗ Кедровый	Кедровый	1	84	5 075
IV квартал 2024	ПТС	По ул. Сосновый Бор	1	91	4 147
IV квартал 2024	СЗ РЕНОВАЦИЯ	Александрия	1	56	3 014
IV квартал 2024	СЗ Атлант	Дом по ул. Свободы, 34	1	49	2 498
IV квартал 2024	Стройкомплект	Дом по ул. Титова, 30	1	40	2 219
Общий итог			33	5 084	290 965

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	5	1 678	86 115
2	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	2	830	60 364
3	<i>Столица</i>	Сургут	ГК Базис	4	1 722	49 170
4	<i>Прибрежный парк</i>	Нефтеюганск	ДСК-1	4	828	42 824
5	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	2	574	36 717
6	<i>За ручьём</i>	Сургут	ДСК-1	1	660	35 423
7	<i>Уютный</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	587	28 308
8	<i>Западный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	2	517	25 358
9	<i>Набережный</i>	Сургут	СЗ ЖК Набережный	1	386	22 712
10	<i>Югорская ривьера 2</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Югра-Сити-2	1	342	20 241
11	<i>По ул. Марии Поливановой</i>	Сургут	Брусника	1	308	19 764
12	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	1	212	18 614
13	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	2	304	18 171
14	<i>Апельсин</i>	Нижневартовск	ГК ГСМ	1	279	13 967
15	<i>Квартал на Объездной</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	2	230	13 573
16	<i>Северный берег</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	225	13 351
17	<i>Светлый</i>	Солнечный	СЗ 4К	1	255	12 783
18	<i>По ул. Конева</i>	Ханты-Мансийск	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	3	268	12 365
19	<i>Бенуа</i>	Сургут	ССТ	1	184	9 486
20	<i>48-й микрорайон</i>	Сургут	СК ФР	3	144	8 125
21	<i>Дом бизнес-класса Дягилев</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	147	7 843
22	<i>Импульс</i>	Нижневартовск	ГК Крона	1	142	7 747
23	<i>Есенин</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	140	7 659

№	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	7 637
25	<i>Берёзка</i>	Сургут	ГК Базис	2	153	7 520
26	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	1	142	7 043
27	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	1	142	7 040
28	<i>Тёплый дом</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	1	136	6 467
29	<i>Дом по ул. Мраморная</i>	Югорск	Профи Сервис	1	119	5 676
30	<i>Артмил</i>	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	1	93	5 364
31	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	1	84	5 075
32	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	1	84	5 075
33	<i>Сфера жизни</i>	Барсово	СЗ Строй Актив	1	90	4 873
34	<i>Дом по ул. Бориса Лосева</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
35	<i>Дипломат</i>	Лянтор	СЗ Премьер Девелопмент	1	77	4 654
36	<i>По ул. Сосновый Бор</i>	Барсово	ПТС	1	91	4 147
37	<i>Светлый берег</i>	Белый Яр	СЗ ЮСС	1	88	4 038
38	<i>Самаровский</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	1	71	3 961
39	<i>Александрия</i>	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	56	3 014
40	<i>1-й Микрорайон</i>	Пойковский	Строймаркет	1	48	2 640
41	<i>Северная Жемчужина</i>	Лянтор	СЗ МЖК	1	48	2 595
42	<i>Дом по ул. Свободы, 34</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Атлант	1	49	2 498
43	<i>Дом по ул. Титова, 30</i>	Югорск	Стройкомплект	1	40	2 219
44	<i>Дом по ул. Иртышская</i>	Ханты-Мансийск	Специализированный Застройщик Норстрой	1	33	1 934
Общий итог				66	12 835	668 854

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	28,6
2	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	45,6
3	Светлый берег	Белый Яр	СЗ ЮСС	45,9
4	По ул. Конева	Ханты-Мансийск	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	46,1
5	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,4
6	Тёплый дом	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	47,6
7	Дом по ул. Мраморная	Югорск	Профи Сервис	47,7
8	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,2
9	Западный квартал	Ханты-Мансийск	ДСК-1	49,0
10	Берёзка	Сургут	ГК Базис	49,2
11	SEBUR	Нижневартовск	ССТ	49,6
12	Азбука	Сургут	ССТ	49,6
13	Апельсин	Нижневартовск	ГК ГСМ	50,1
14	Светлый	Солнечный	СЗ 4К	50,1
15	Дом по ул. Свободы, 34	Ханты-Мансийск	СЗ Атлант	51,0
16	Крылов	Сургут	ДСК-1	51,3
17	Бенуа	Сургут	ССТ	51,6
18	Прибрежный парк	Нефтеюганск	ДСК-1	51,7
19	Дом бизнес-класса Дягилев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	53,4
20	За ручьём	Сургут	ДСК-1	53,7
21	Александрия	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	53,8
22	Северная Жемчужина	Лянтор	СЗ МЖК	54,1
23	Сфера жизни	Барсово	СЗ Строй Актив	54,1
24	Импульс	Нижневартовск	ГК Крона	54,6
25	Есенин	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	54,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>1-й Микрорайон</i>	Пойковский	Строймаркет	55,0
27	<i>Дом по ул. Титова, 30</i>	Югорск	Стройкомплект	55,5
28	<i>Самаровский</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	55,8
29	<i>48-й микрорайон</i>	Сургут	СК ФР	56,4
30	<i>Артмил</i>	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	57,7
31	<i>Дом по ул. Иртышская</i>	Ханты-Мансийск	Специализированный Застройщик Норстрой	58,6
32	<i>Набережный</i>	Сургут	СЗ ЖК Набережный	58,8
33	<i>Квартал на Объездной</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	59,0
34	<i>Югорская ривьера 2</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Югра-Сити-2	59,2
35	<i>Северный берег</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	59,3
36	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	59,8
37	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	60,4
38	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	60,4
39	<i>Дипломат</i>	Лянтор	СЗ Премьер Девелопмент	60,4
40	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	64,0
41	<i>По ул. Марии Поливановой</i>	Сургут	Брусника	64,2
42	<i>Дом по ул. Бориса Лосева</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
43	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	72,7
44	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	87,8
Общий итог				52,1



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 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		