

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

768 820

+28,8% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

43 941

-2,6% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

545

-67,8% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

51,3

-2,8% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

139 731

+7,3% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,6%

-12,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

6,47

+0,35 п.п. к августу 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	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц	75

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 78

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 2024 года выявлено **69 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 **14 980 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **768 820 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

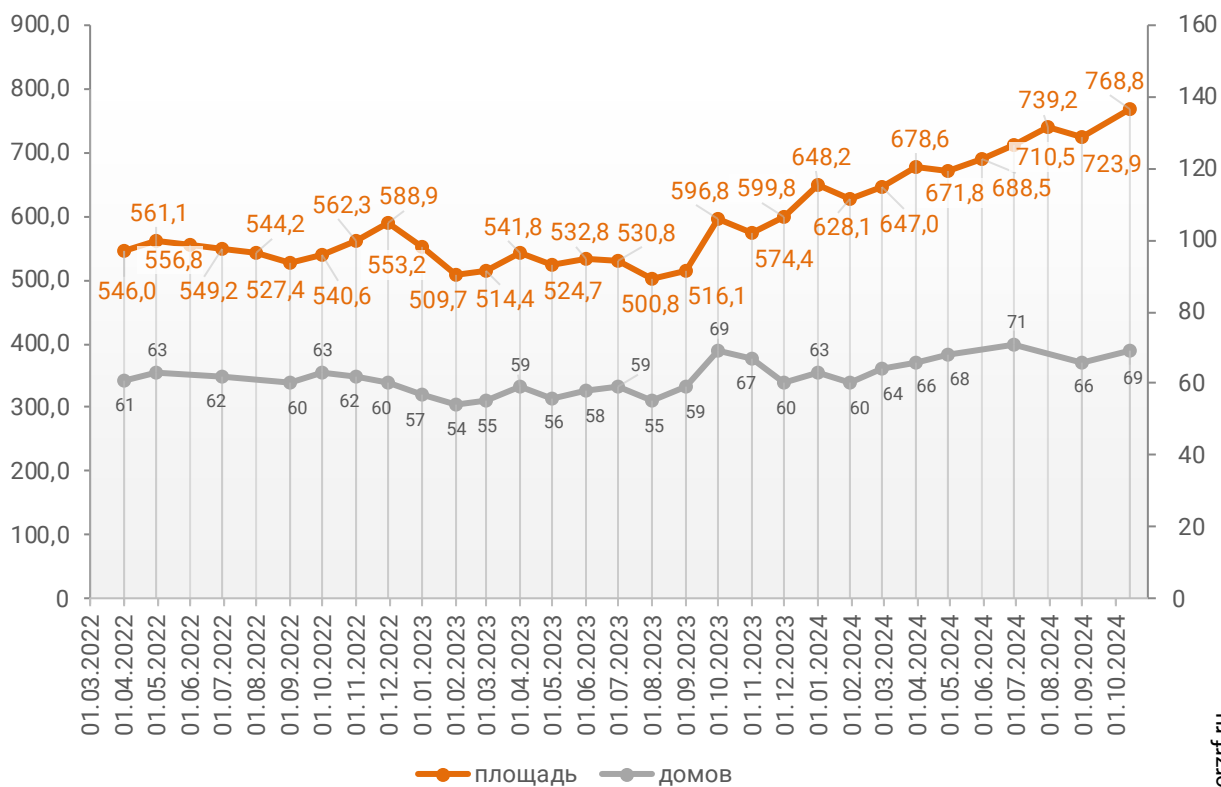
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	69	100%	14 980	100%	768 820	100%
Общий итог	69	100%	14 980	100%	768 820	100%

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

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сургут	33	47,8%	9 677	64,6%	495 419	64,4%
Ханты-Мансийск	14	20,3%	1 995	13,3%	105 982	13,8%
Нефтеюганск	6	8,7%	1 488	9,9%	77 365	10,1%
Нижневартовск	4	5,8%	801	5,3%	43 071	5,6%
Сургутский	6	8,7%	618	4,1%	30 081	3,9%
Солнечный	2	2,9%	327	2,2%	15 909	2,1%
Барсово	2	2,9%	126	0,8%	5 480	0,7%
Лянтор	1	1,4%	77	0,5%	4 654	0,6%
Белый Яр	1	1,4%	88	0,6%	4 038	0,5%
Югорск	2	2,9%	159	1,1%	7 895	1,0%
Когалым	3	4,3%	194	1,3%	6 367	0,8%
Нефтеюганский	1	1,4%	48	0,3%	2 640	0,3%
Пойковский	1	1,4%	48	0,3%	2 640	0,3%
	69	100%	14 980	100%	768 820	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (64,4% совокупной площади жилых единиц).

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

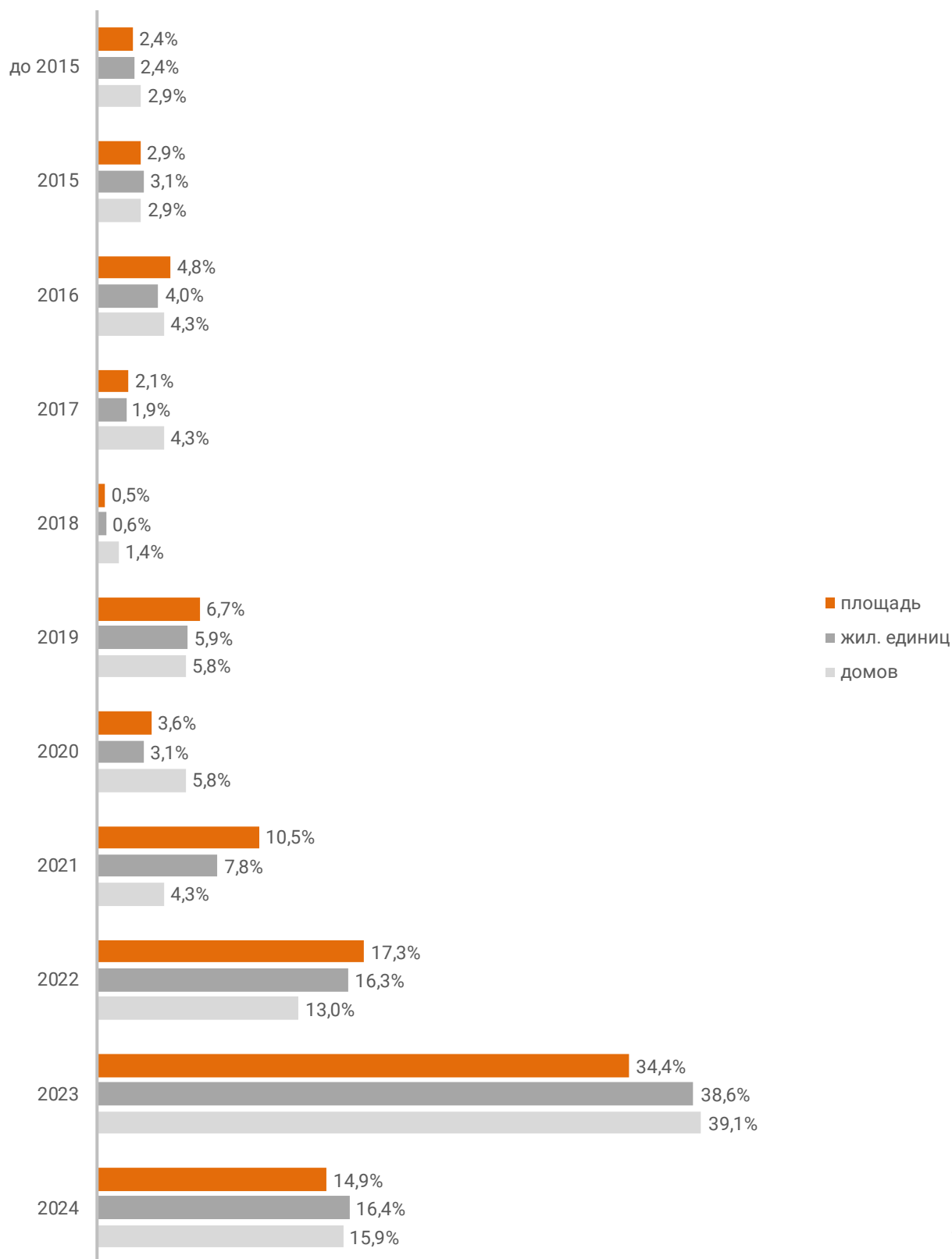
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2012 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	2	2,9%	363	2,4%	18 086	2,4%
2015	2	2,9%	458	3,1%	22 023	2,9%
2016	3	4,3%	601	4,0%	36 884	4,8%
2017	3	4,3%	285	1,9%	16 008	2,1%
2018	1	1,4%	91	0,6%	4 147	0,5%
2019	4	5,8%	882	5,9%	51 477	6,7%
2020	4	5,8%	459	3,1%	27 334	3,6%
2021	3	4,3%	1 172	7,8%	80 605	10,5%
2022	9	13,0%	2 436	16,3%	133 239	17,3%
2023	27	39,1%	5 781	38,6%	264 607	34,4%
2024	11	15,9%	2 452	16,4%	114 410	14,9%
Общий итог	69	100%	14 980	100%	768 820	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. (34,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

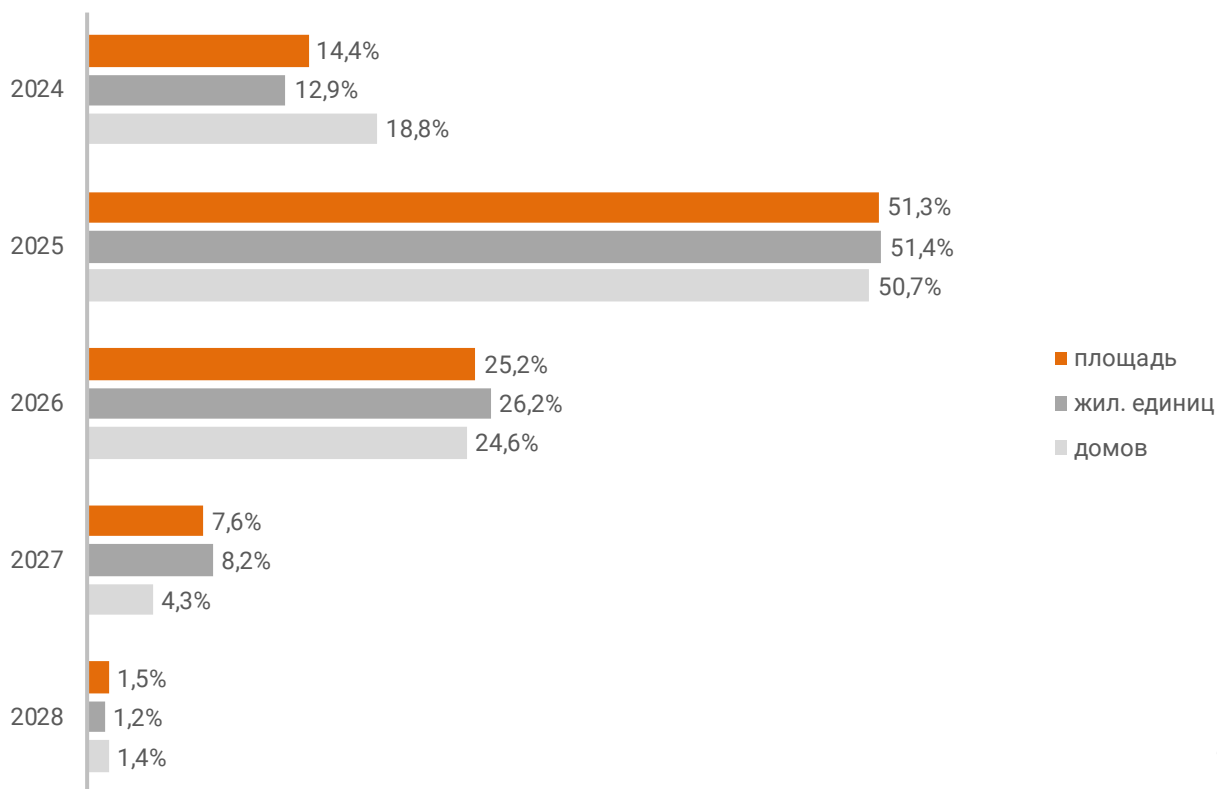
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	13	18,8%	1 937	12,9%	110 587	14,4%
2025	35	50,7%	7 707	51,4%	394 404	51,3%
2026	17	24,6%	3 921	26,2%	194 115	25,2%
2027	3	4,3%	1 231	8,2%	58 236	7,6%
2028	1	1,4%	184	1,2%	11 478	1,5%
Общий итог	69	100%	14 980	100%	768 820	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 110 587 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	110 587	2016	4 119	3,7%
		2019	14 297	12,9%
		2021	18 614	16,8%
		2023	43 671	39,5%
		2024	64 070	57,9%
2025	394 404	2017	17 985	4,6%
		2018	5 858	1,5%
		2019	10 323	2,6%
		2023	3 126	0,8%
2026	194 115	2024	6 693	3,4%
2028	11 478	2024	11 478	100%
Общий итог	768 820		200 234	26,0%

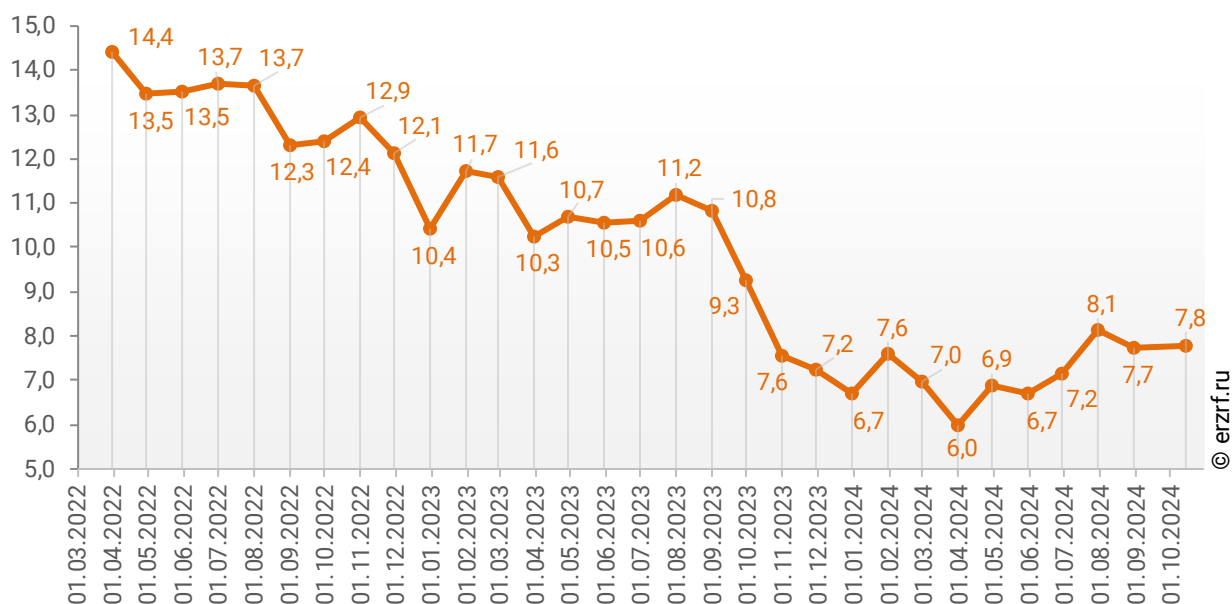
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (64 070 м²), что составляет 57,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 2024 года составляет 7,8 месяца.

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

График 2

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



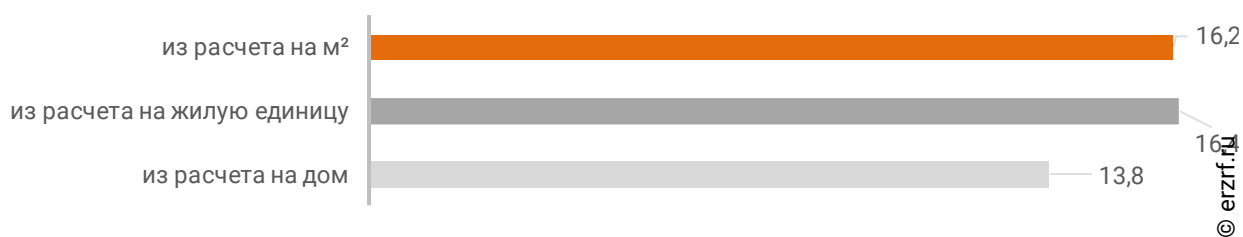
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов

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

- 13,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

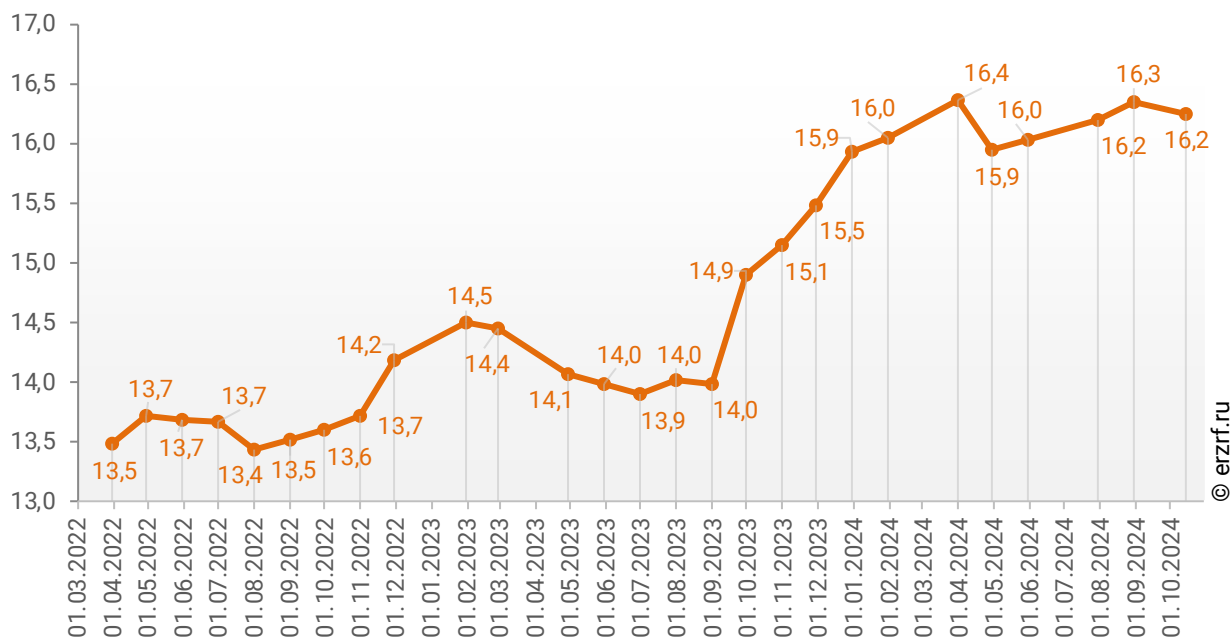
Средняя этажность новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра



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)



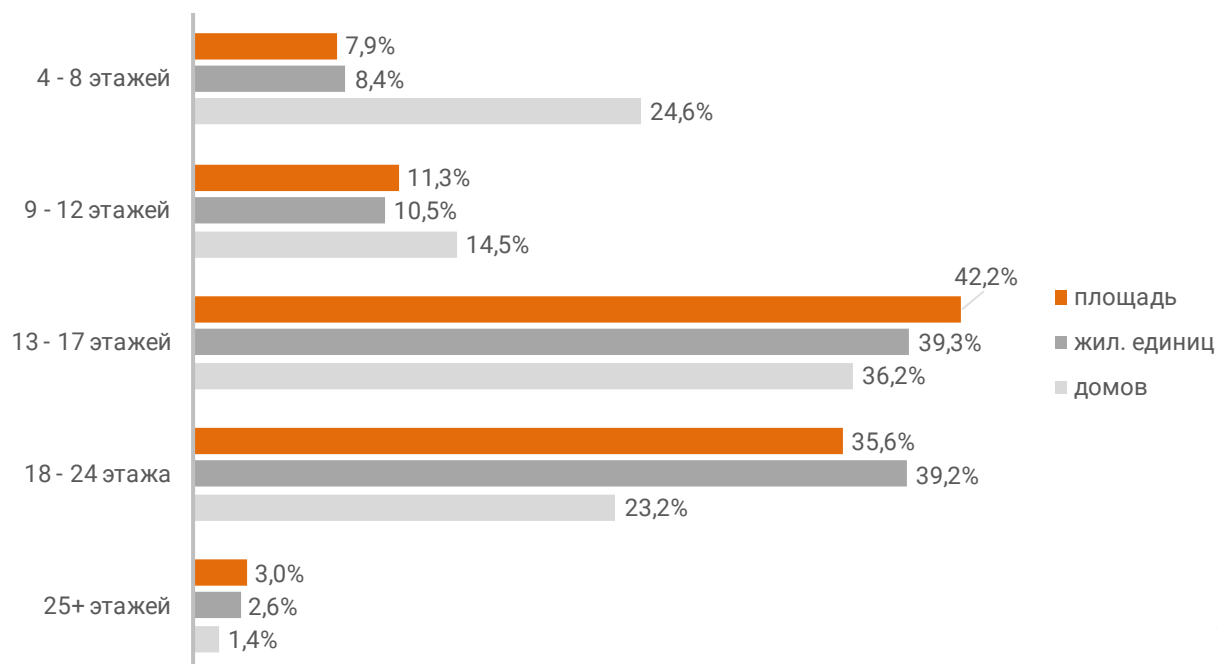
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	17	24,6%	1 255	8,4%	60 479	7,9%
9 - 12 этажей	10	14,5%	1 577	10,5%	86 867	11,3%
13 - 17 этажей	25	36,2%	5 891	39,3%	324 712	42,2%
18 - 24 этажа	16	23,2%	5 871	39,2%	274 050	35,6%
25+ этажей	1	1,4%	386	2,6%	22 712	3,0%
Общий итог	69	100%	14 980	100%	768 820	100%

Гистограмма 4

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



© erzrf.ru

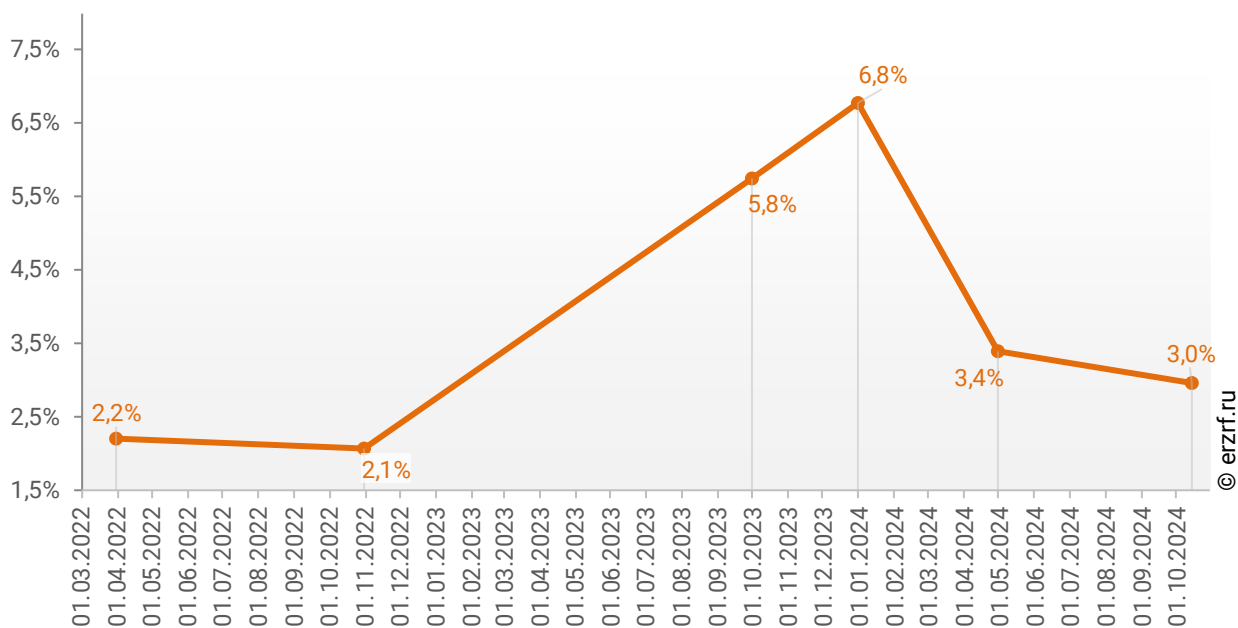
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 42,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 3,0%. 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	Нефть

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

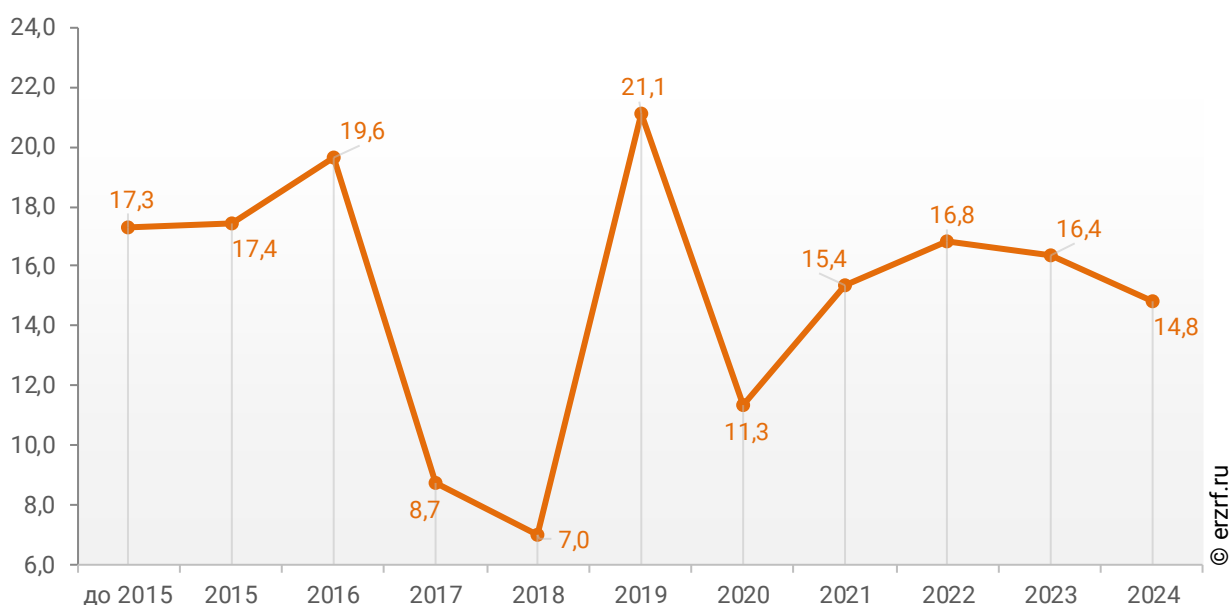
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 123	<i>СЗ ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Крылов
2	35 423	<i>СЗ ДСК-1</i>	многоквартирный дом	За ручьём
3	30 660	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
4	30 422	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	многоквартирный дом	Виктория
5	25 179	<i>ГК Базис</i>	многоквартирный дом	Столица

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 14,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

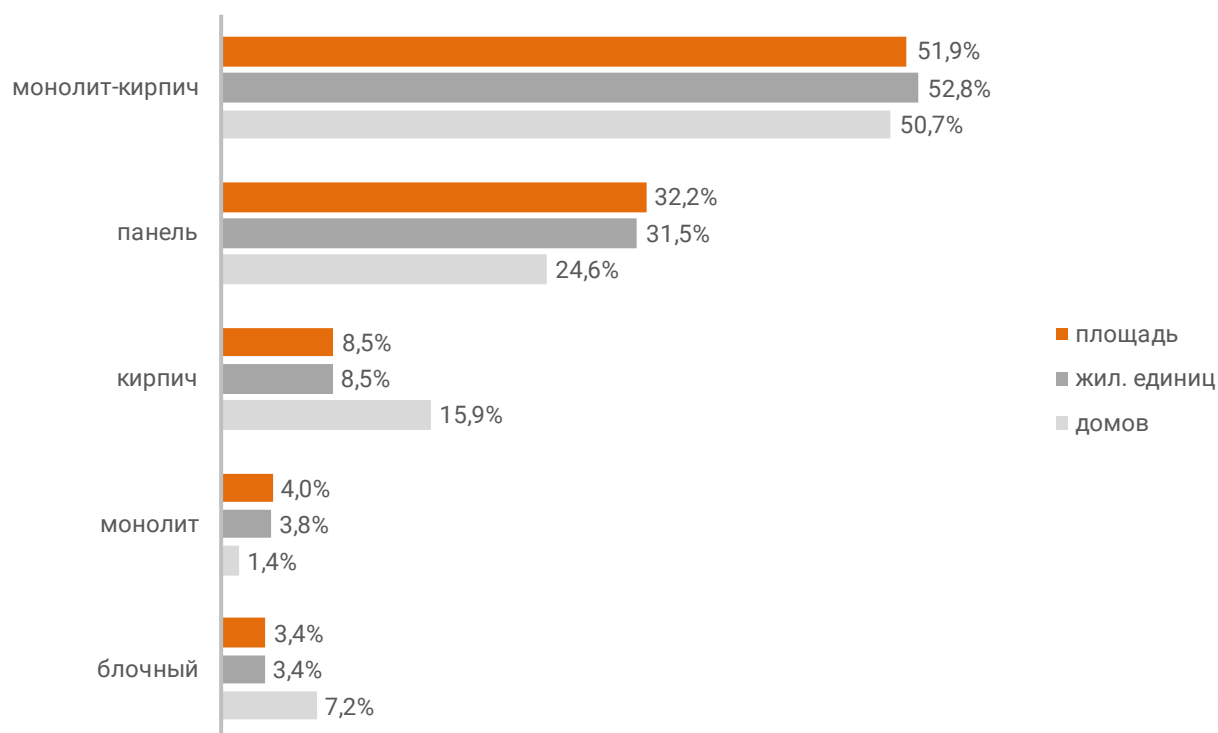
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	35	50,7%	7 908	52,8%	399 398	51,9%
панель	17	24,6%	4 719	31,5%	247 485	32,2%
кирпич	11	15,9%	1 275	8,5%	65 500	8,5%
монолит	1	1,4%	576	3,8%	30 422	4,0%
блочный	5	7,2%	502	3,4%	26 015	3,4%
Общий итог	69	100%	14 980	100%	768 820	100%

Гистограмма 5

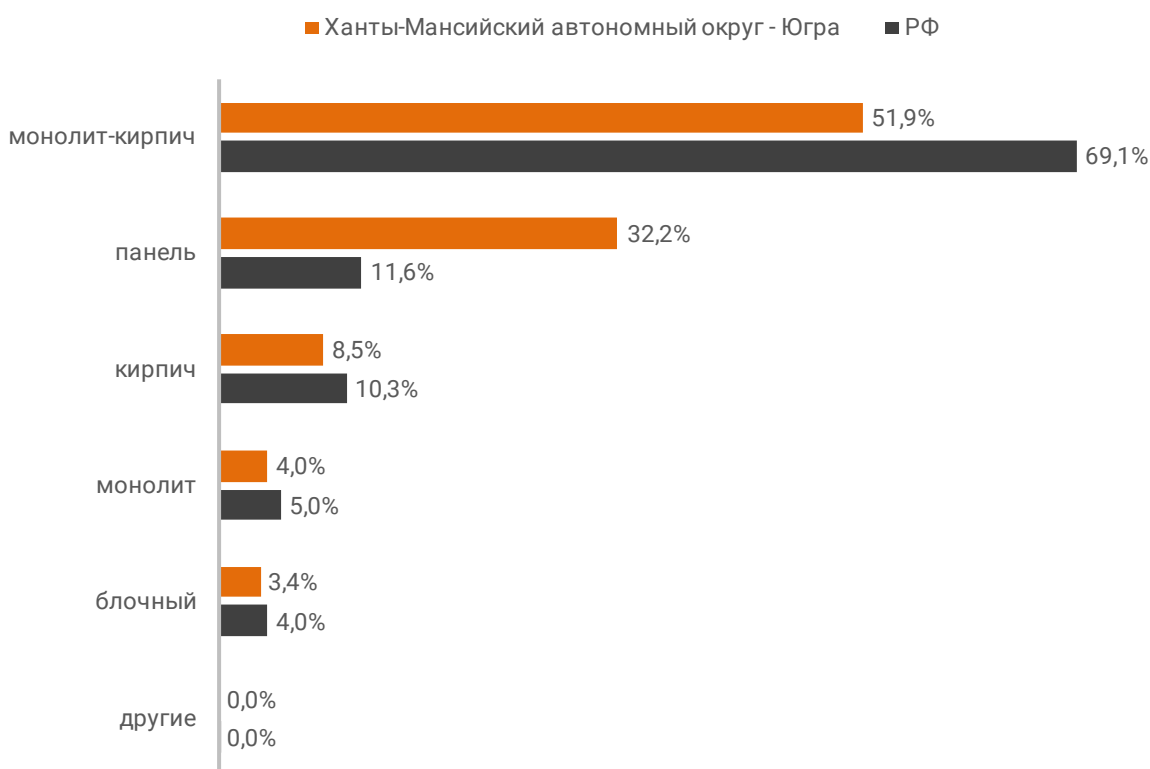
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 51,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

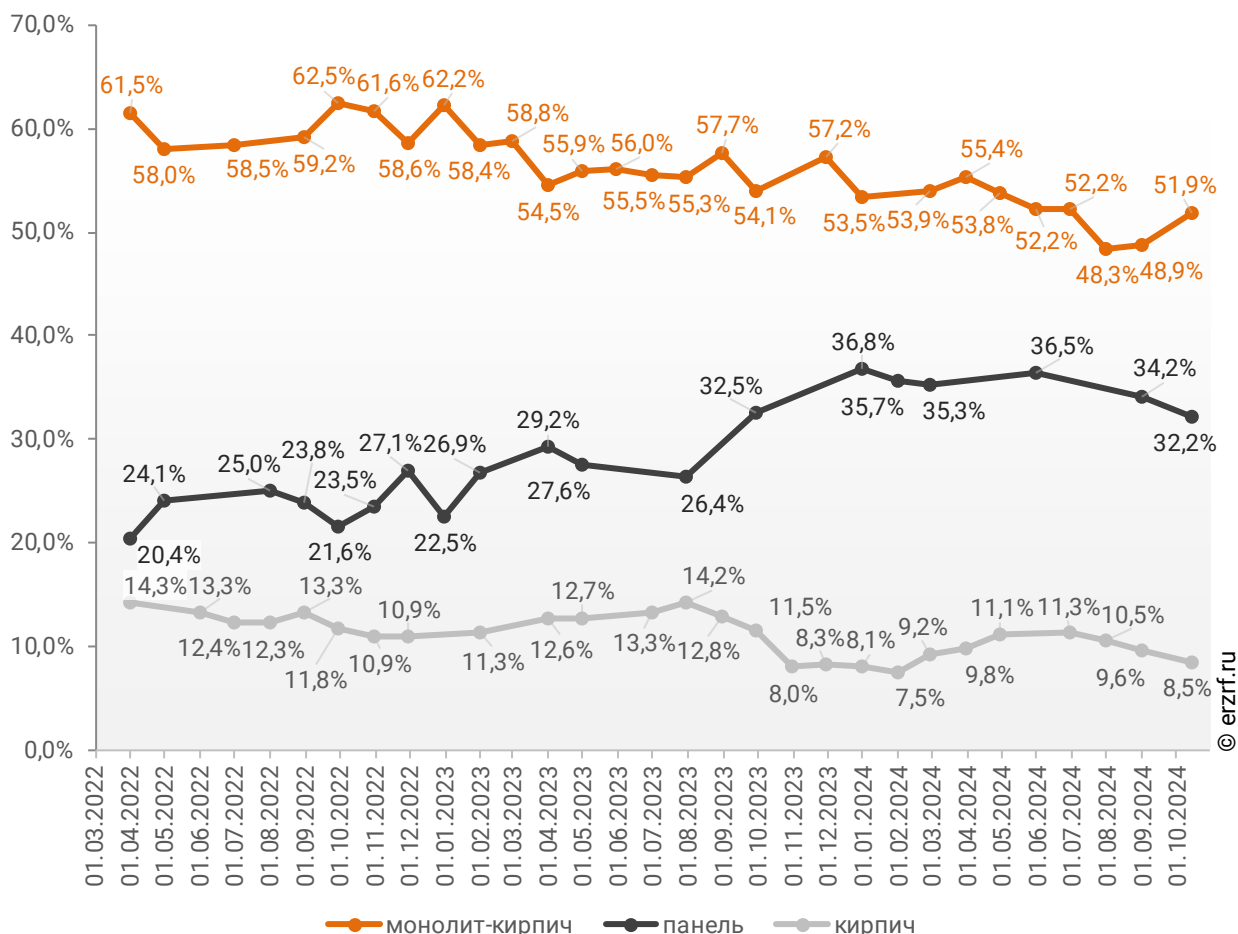
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



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 52,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

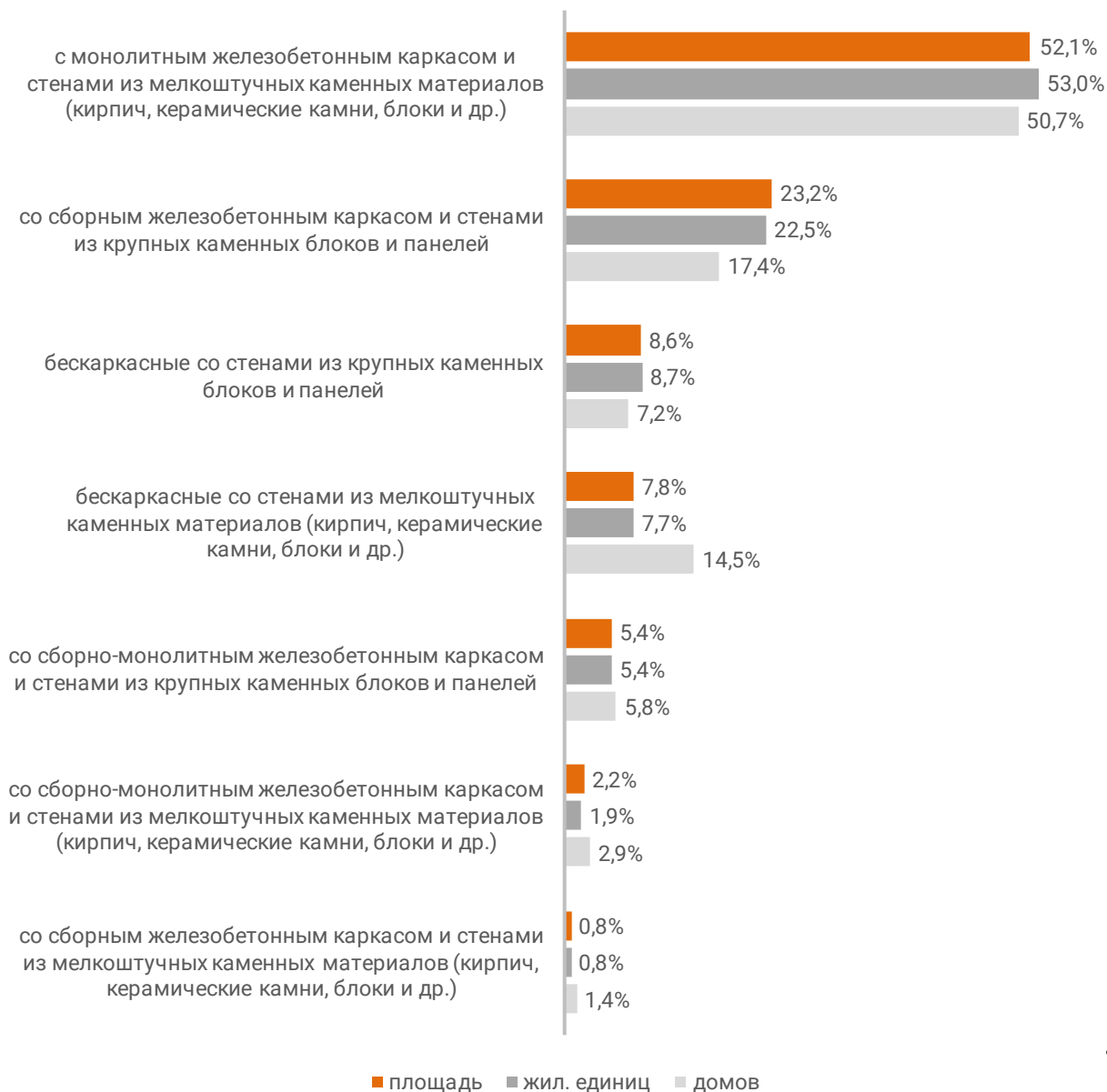
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	50,7%	7 939	53,0%	400 710	52,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	17,4%	3 370	22,5%	178 547	23,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	7,2%	1 302	8,7%	65 884	8,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	14,5%	1 158	7,7%	59 642	7,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,8%	807	5,4%	41 364	5,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,9%	287	1,9%	16 815	2,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	117	0,8%	5 858	0,8%
Общий итог	69	100%	14 980	100%	768 820	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 2024 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 38 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЗ ДСК-1	15	21,7%	4 300	28,7%	226 563	29,5%
2	Брусника	5	7,2%	1 679	11,2%	121 183	15,8%
3	ГК Базис	5	7,2%	2 316	15,5%	65 201	8,5%
4	ФСК Запсибинтерстрой	2	2,9%	574	3,8%	36 717	4,8%
5	ГК Азбука Девелопмент	4	5,8%	656	4,4%	35 218	4,6%
6	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	3	4,3%	671	4,5%	32 427	4,2%
7	ГК Омск-Трэйс	1	1,4%	576	3,8%	30 422	4,0%
8	ССТ	3	4,3%	468	3,1%	23 569	3,1%
9	СЗ ЖК Набережный	1	1,4%	386	2,6%	22 712	3,0%
10	ПТС	3	4,3%	395	2,6%	22 318	2,9%
11	СЗ Югра-Сити-2	1	1,4%	342	2,3%	20 241	2,6%
12	ГК ГСМ	1	1,4%	279	1,9%	13 967	1,8%
13	Квартал	2	2,9%	230	1,5%	13 573	1,8%
14	СЗ 4К	1	1,4%	255	1,7%	12 783	1,7%
15	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	3	4,3%	268	1,8%	12 365	1,6%
16	СЗ Строй Актив	2	2,9%	207	1,4%	9 280	1,2%
17	ГК Крона	1	1,4%	142	0,9%	7 747	1,0%
18	Специализированный застройщик ССЖБС	1	1,4%	115	0,8%	6 944	0,9%
19	СЗ ЮСС	2	2,9%	141	0,9%	6 015	0,8%
20	СЗ Выбор	1	1,4%	117	0,8%	5 858	0,8%
21	Профи Сервис	1	1,4%	119	0,8%	5 676	0,7%
22	СЗ АВТОР	1	1,4%	93	0,6%	5 350	0,7%
23	СЗ Сиг Кедровый	1	1,4%	84	0,6%	5 075	0,7%
24	СЗ Кедровый	1	1,4%	84	0,6%	5 075	0,7%
25	СЗ Премьер Девелопмент	1	1,4%	77	0,5%	4 654	0,6%
26	Си Групп Урал	2	2,9%	141	0,9%	4 390	0,6%
27	СЗ 4К-002	1	1,4%	72	0,5%	3 126	0,4%
28	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	1,4%	56	0,4%	3 014	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	<i>Строймаркет</i>	1	1,4%	48	0,3%	2 640	0,3%
30	<i>СЗ Атлант</i>	1	1,4%	49	0,3%	2 498	0,3%
31	<i>Стройкомплект</i>	1	1,4%	40	0,3%	2 219	0,3%
Общий итог		69	100%	14 980	100%	768 820	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	<i>СЗ ДСК-1</i>	226 563	13 169	5,8%	0,2
2	★ 5,0	<i>Брусника</i>	121 183	78 978	65,2%	6,3
3	★ 5,0	<i>ГК Базис</i>	65 201	0	0,0%	-
4	н/р	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	36 717	0	0,0%	-
5	н/р	<i>ГК Азбука Девелопмент</i>	35 218	0	0,0%	-
6	н/р	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	32 427	32 427	100%	88,1
7	★ 5,0	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	30 422	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>ССТ</i>	23 569	0	0,0%	-
9	н/р	<i>СЗ ЖК Набережный</i>	22 712	0	0,0%	-
10	★ 1,0	<i>ПТС</i>	22 318	22 318	100%	41,5
11	н/р	<i>СЗ Югра-Сити-2</i>	20 241	20 241	100%	3,0
12	★ 2,0	<i>ГК ГСМ</i>	13 967	13 967	100%	12,0
13	★ 2,0	<i>Квартал</i>	13 573	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ 4К</i>	12 783	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СЗ ЖСК Норстрой-инвест</i>	12 365	0	0,0%	-
16	★ 5,0	<i>СЗ Строй Актив</i>	9 280	0	0,0%	-
17	★ 5,0	<i>ГК Крона</i>	7 747	0	0,0%	-
18	★ 1,0	<i>Специализированный застройщик ССЖБС</i>	6 944	0	0,0%	-
19	н/р	<i>СЗ ЮСС</i>	6 015	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 Выбор</i>	5 858	5 858	100%	81,0
21	н/р	<i>Профи Сервис</i>	5 676	0	0,0%	-
22	н/р	<i>СЗ АВТОР</i>	5 350	0	0,0%	-
23	н/р	<i>СЗ Сиг Кедровый</i>	5 075	5 075	100%	60,0
24	н/р	<i>СЗ Кедровый</i>	5 075	5 075	100%	60,0
25	н/р	<i>СЗ Премьер Девелопмент</i>	4 654	0	0,0%	-
26	★ 5,0	<i>Си Групп Урал</i>	4 390	0	0,0%	-
27	н/р	<i>СЗ 4К-002</i>	3 126	3 126	100%	27,0
28	н/р	<i>СЗ РЕНОВАЦИЯ</i>	3 014	0	0,0%	-
29	н/р	<i>Строймаркет</i>	2 640	0	0,0%	-
30	н/р	<i>СЗ Атлант</i>	2 498	0	0,0%	-
31	н/р	<i>Стройкомплект</i>	2 219	0	0,0%	-
Общий итог			768 820	200 234	26,0%	7,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры» и составляет 88,1 месяца.

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 46 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Крылов» (город Сургут). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ ДСК-1» возводит 7 домов, включающих 2 057 жилых единиц, совокупной площадью 108 641 м².

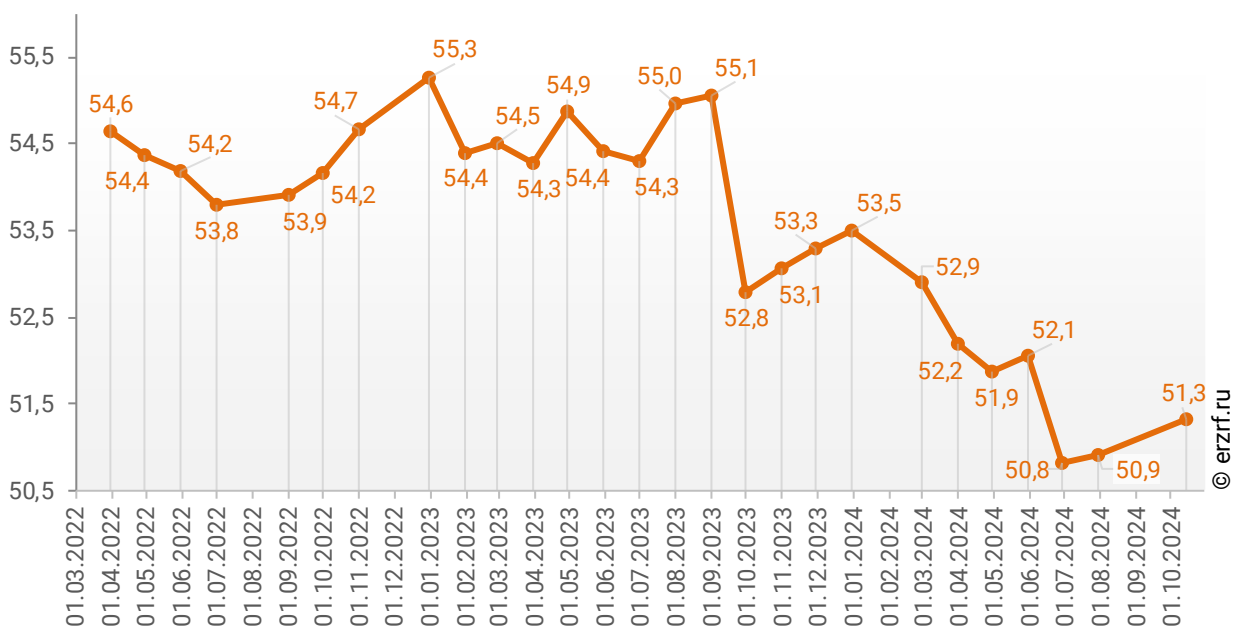
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 51,3 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

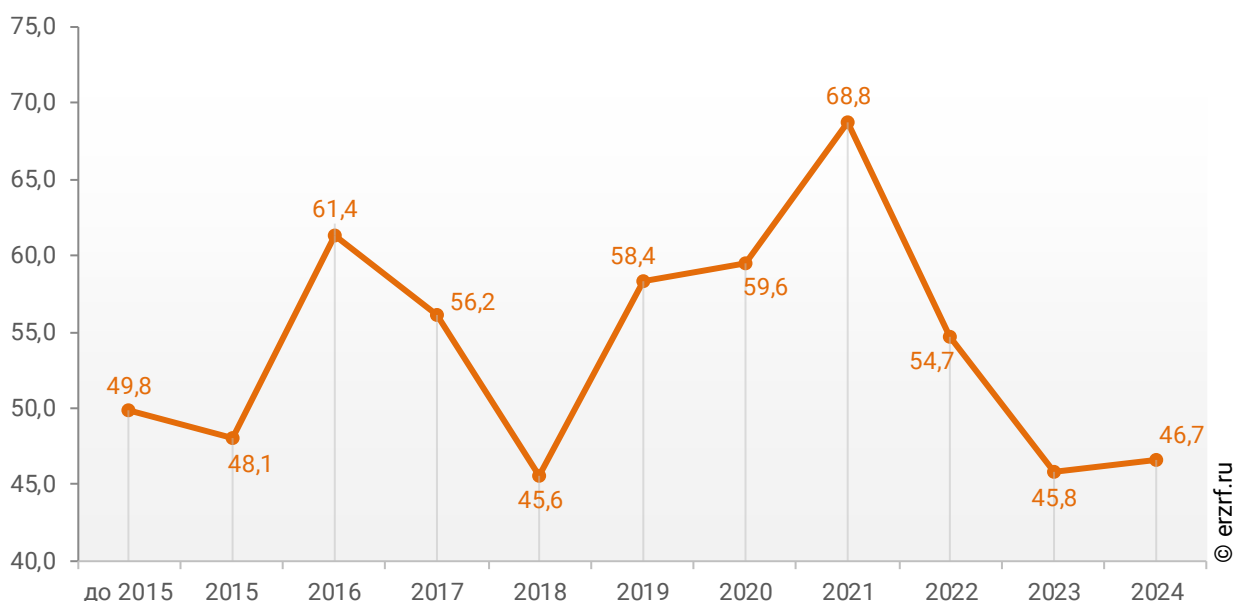
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 46,7 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» – 28,2 м². Самая большая – у застройщика «Брусника» – 72,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Базис	28,2
Си Групп Урал	31,1
СЗ ЮСС	42,7
СЗ 4К-002	43,4
СЗ Строй Актив	44,8
СЗ ЖСК Норстрой-инвест	46,1
Профи Сервис	47,7
Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,3
ГК ГСМ	50,1
СЗ Выбор	50,1
СЗ 4К	50,1
ССТ	50,4
СЗ Атлант	51,0
СЗ ДСК-1	52,7
ГК Омск-Трэйс	52,8
ГК Азбука Девелопмент	53,7
СЗ РЕНОВАЦИЯ	53,8
ГК Крона	54,6
Строймаркет	55,0
Стройкомплект	55,5
ПТС	56,5
СЗ АВТОР	57,5
СЗ ЖК Набережный	58,8
Квартал	59,0
СЗ Югра-Сити-2	59,2
Специализированный застройщик ССЖБС	60,4
СЗ Кедровый	60,4
СЗ Сиг Кедровый	60,4
СЗ Премьер Девелопмент	60,4
ФСК Запсибинтерстрой	64,0
Брусника	72,2
Общий итог	51,3

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» – 28,2 м², застройщик «ГК Базис». Наибольшая – в ЖК «Дом Гудзон» – 87,8 м², застройщик «Брусника».

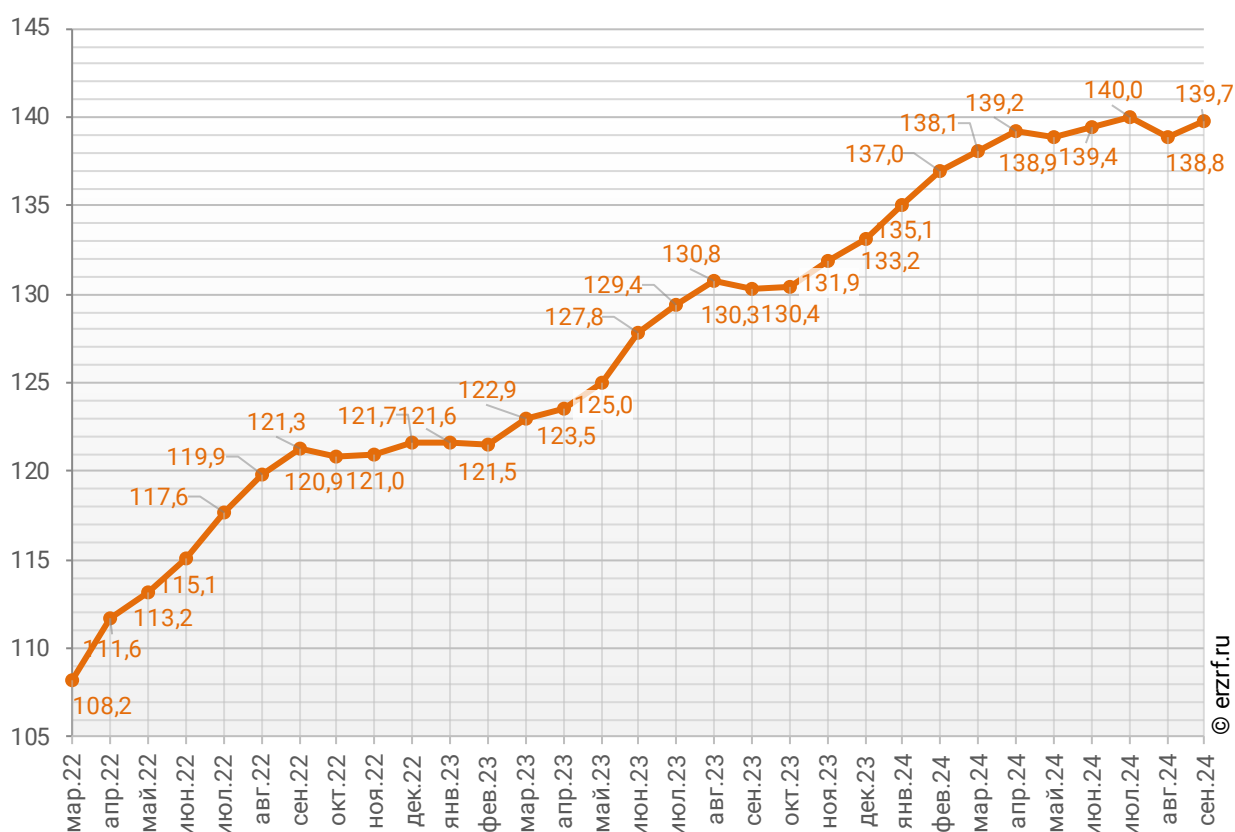
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 139 731 рубль. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 7,3%.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

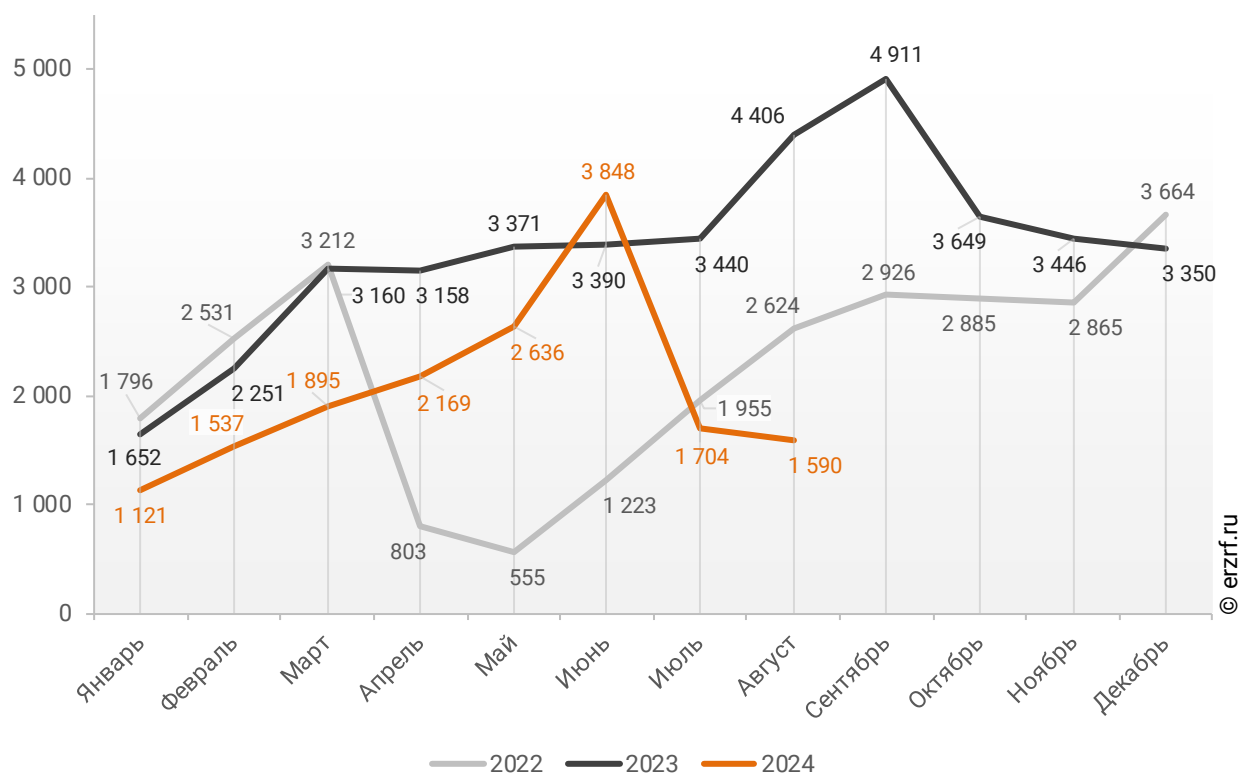
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 16 500, что на 33,5% меньше уровня 2023 г. (24 828 ИЖК), и на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (14 699 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг.

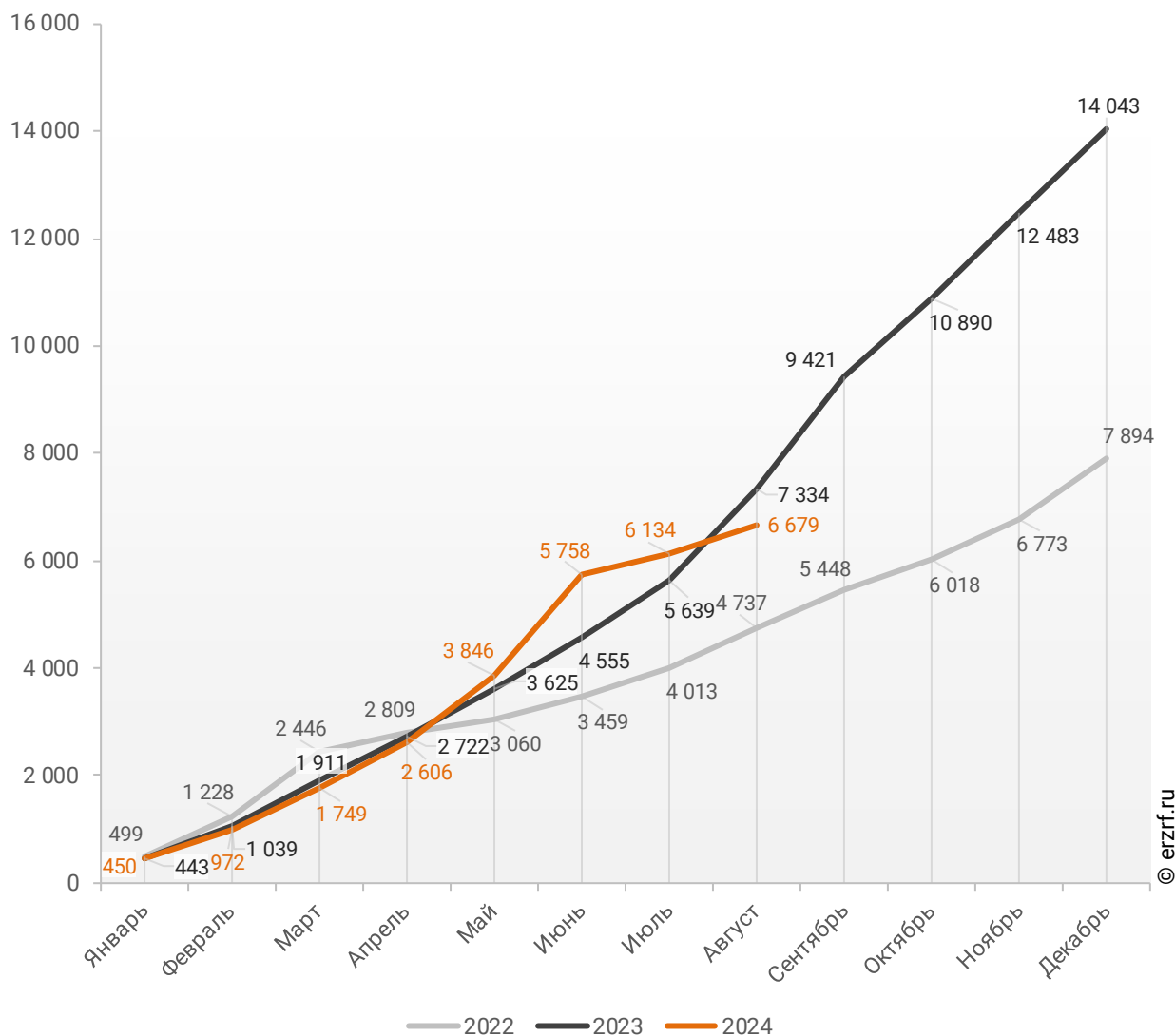


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 679, что на 8,9% меньше, чем в 2023 г. (7 334 ИЖК), и на 41,0% больше соответствующего значения 2022 г. (4 737 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

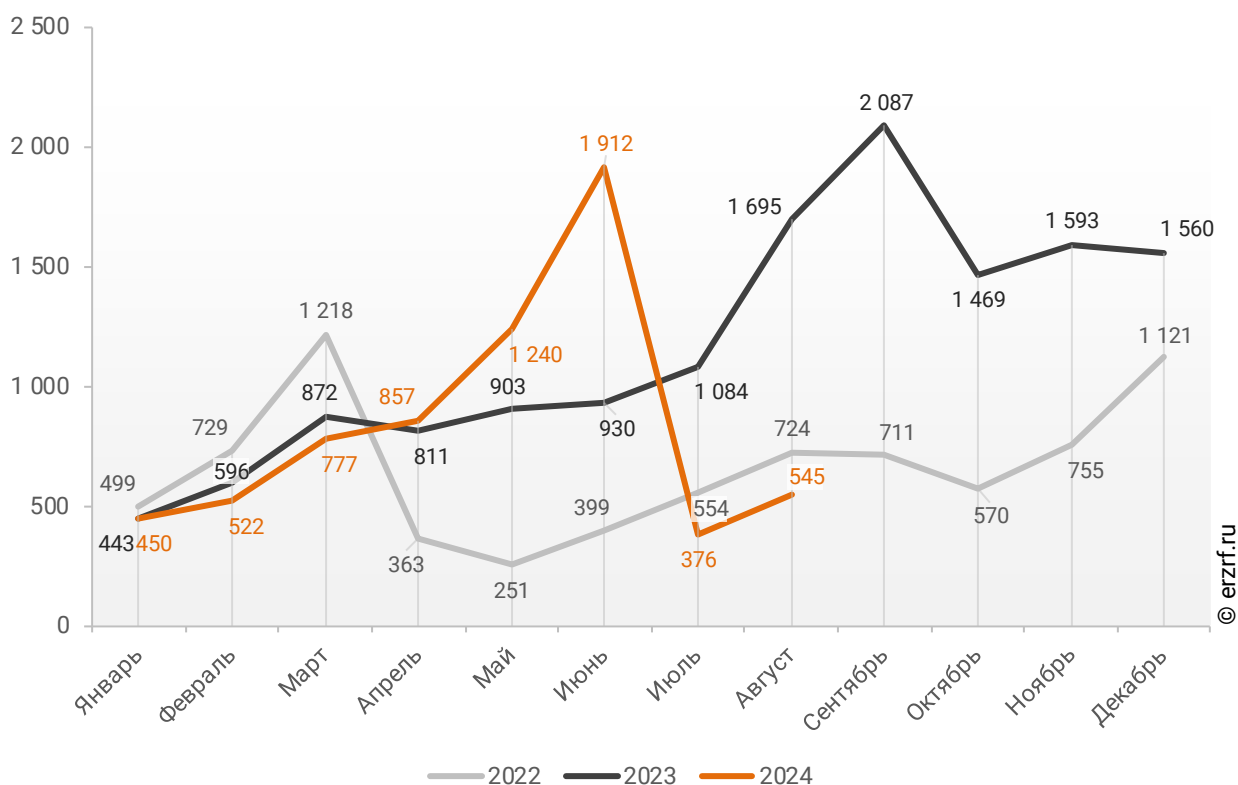


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2024 года уменьшилось на 67,8% по сравнению с августом 2023 года (545 против 1 695 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг.

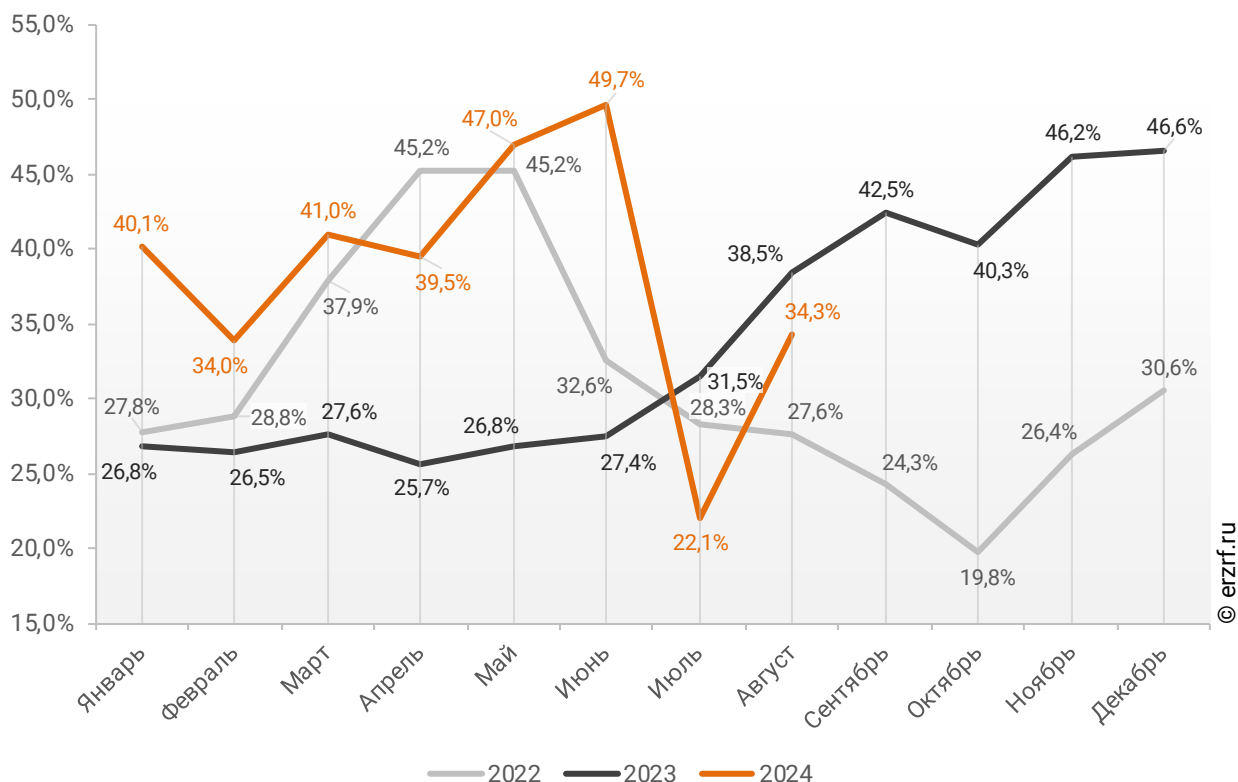


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 40,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 11,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,5%), и на 8,3 п.п. больше уровня 2022 г. (32,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.



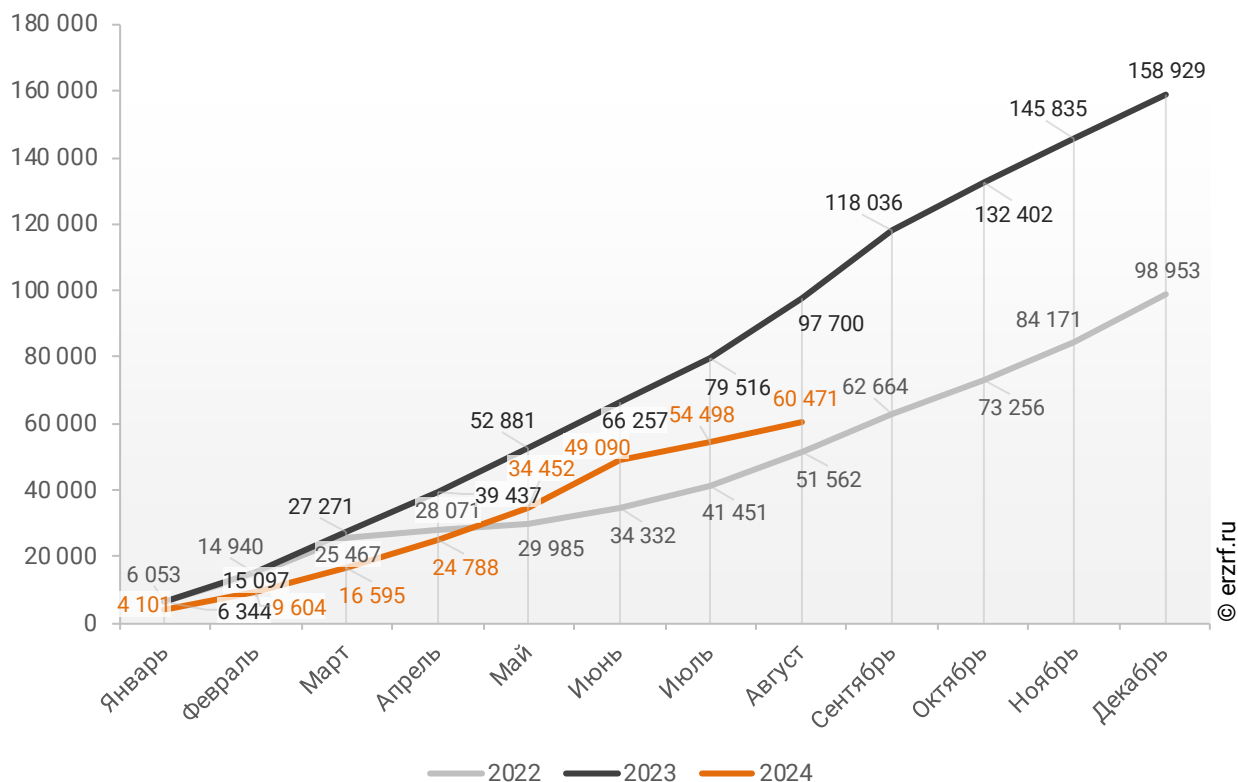
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 60,47 млрд ₽, что на 38,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (97,70 млрд ₽), и на 17,3% больше аналогичного значения 2022 г. (51,56 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽

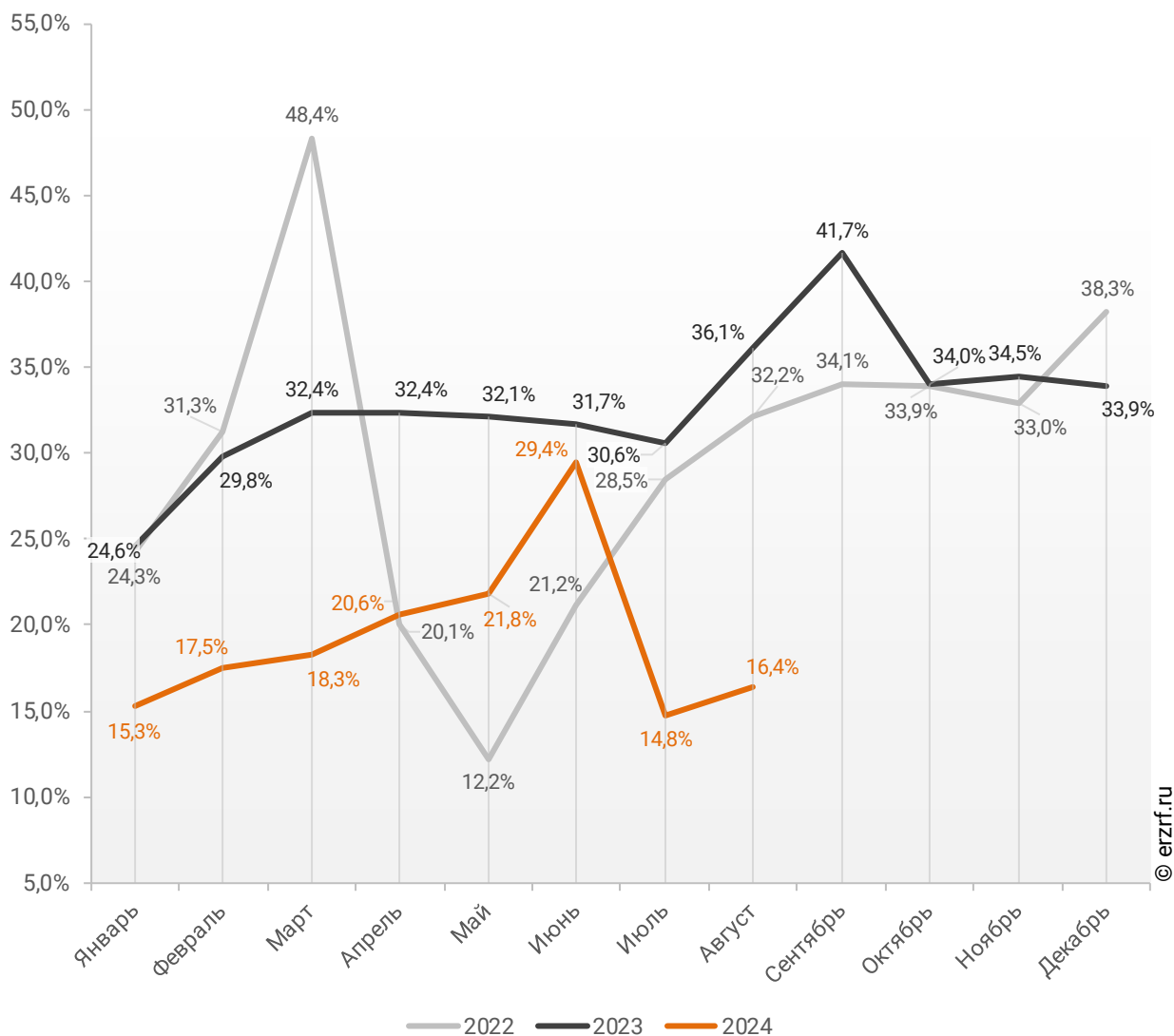


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (303,55 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,9%, что на 11,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (31,7%), и на 8,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (28,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

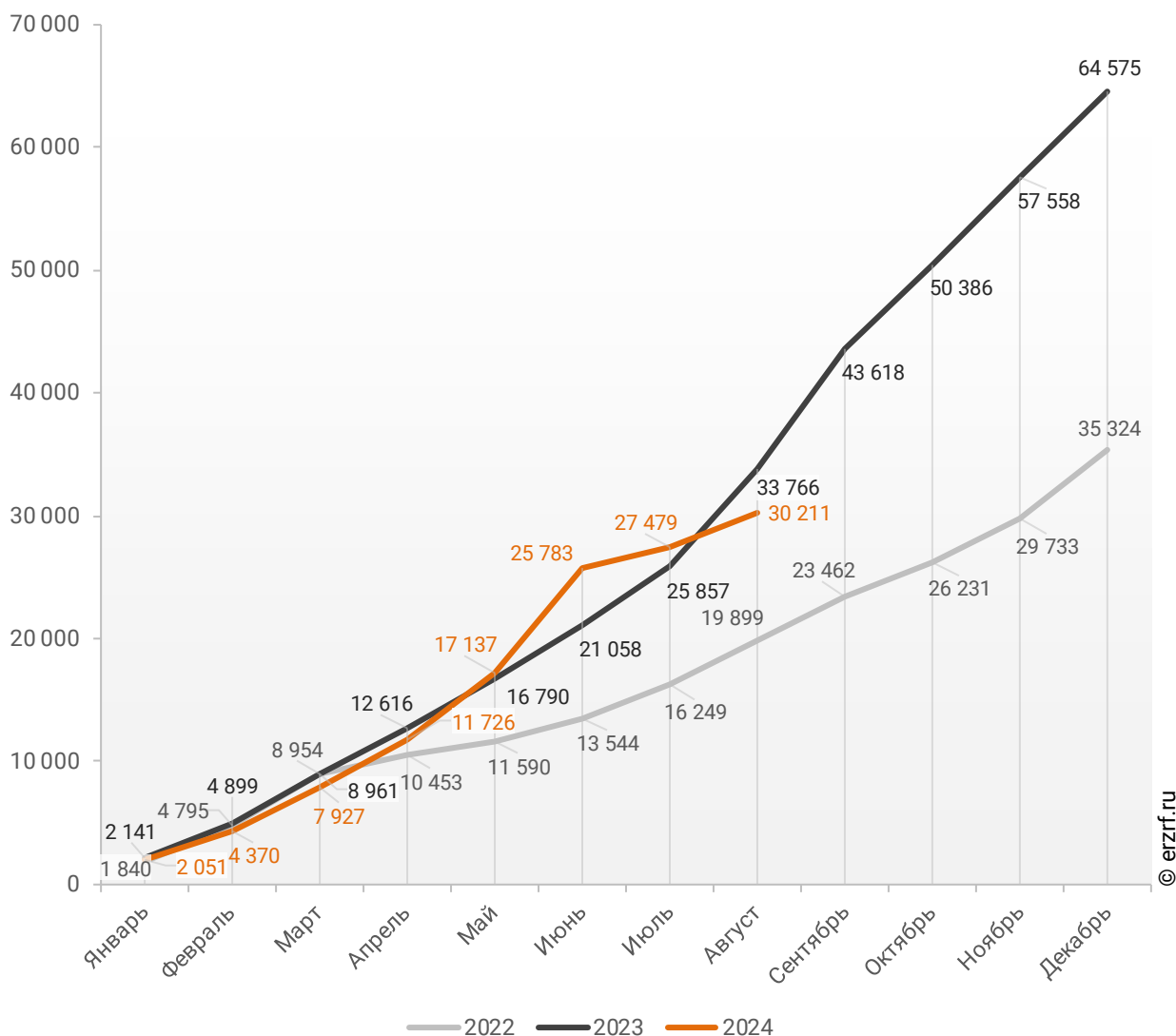


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 30,21 млрд ₽ (50,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 10,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (33,77 млрд ₽), и на 51,8% больше, чем в 2022 г. (19,90 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 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 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (303,55 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,0%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (11,0%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

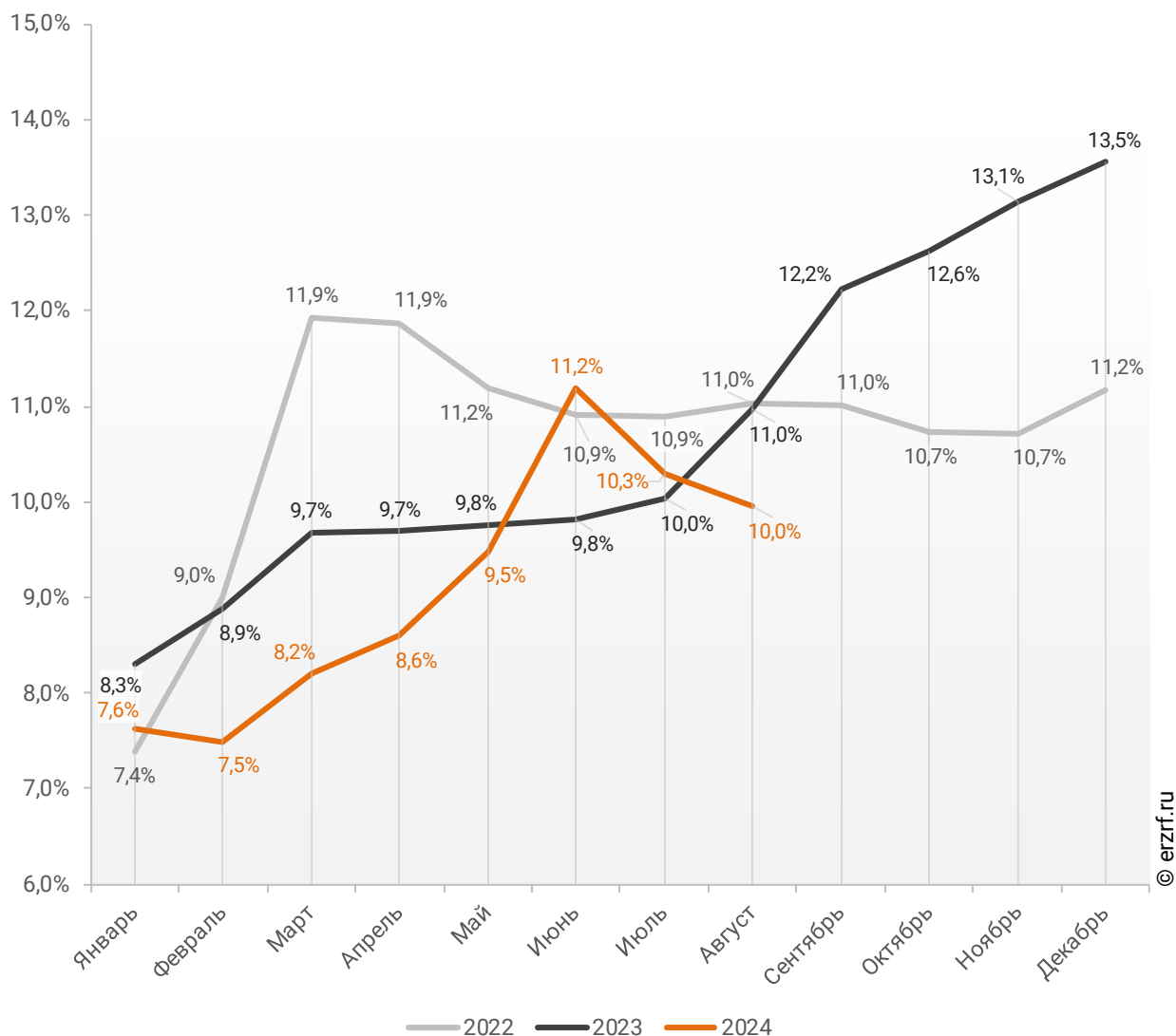
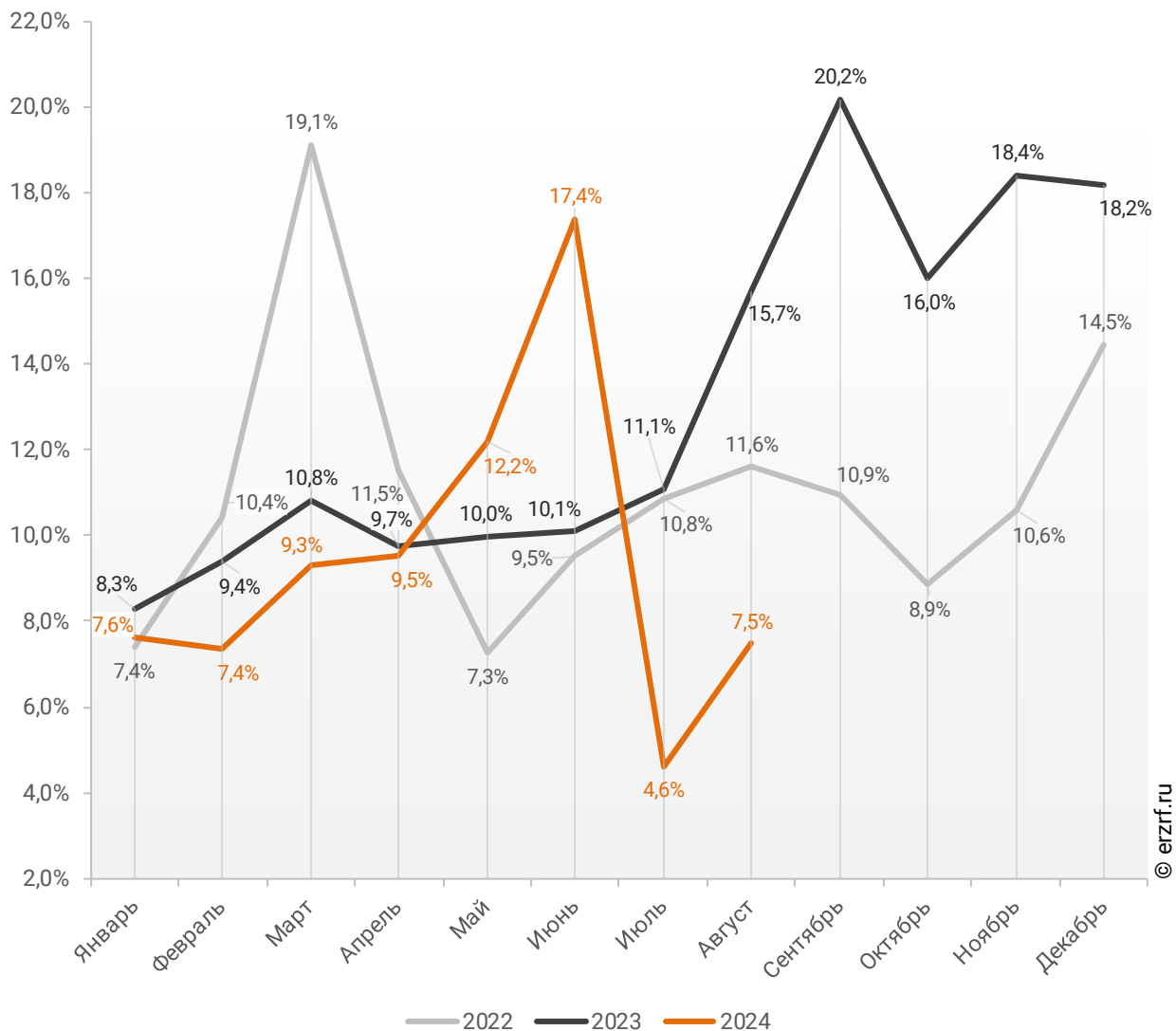


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг.**



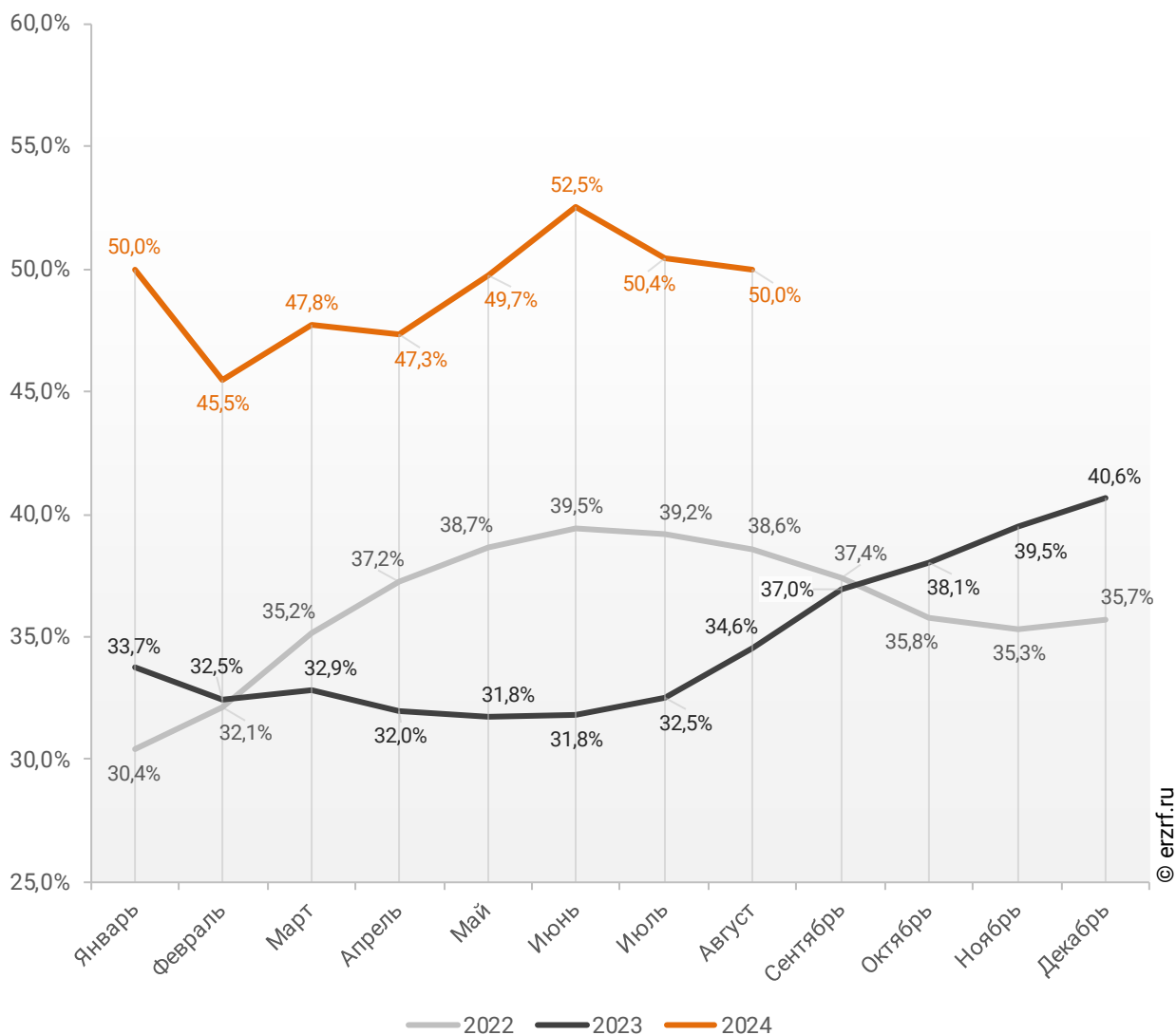
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 50,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 15,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (34,6%), и на 11,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (38,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

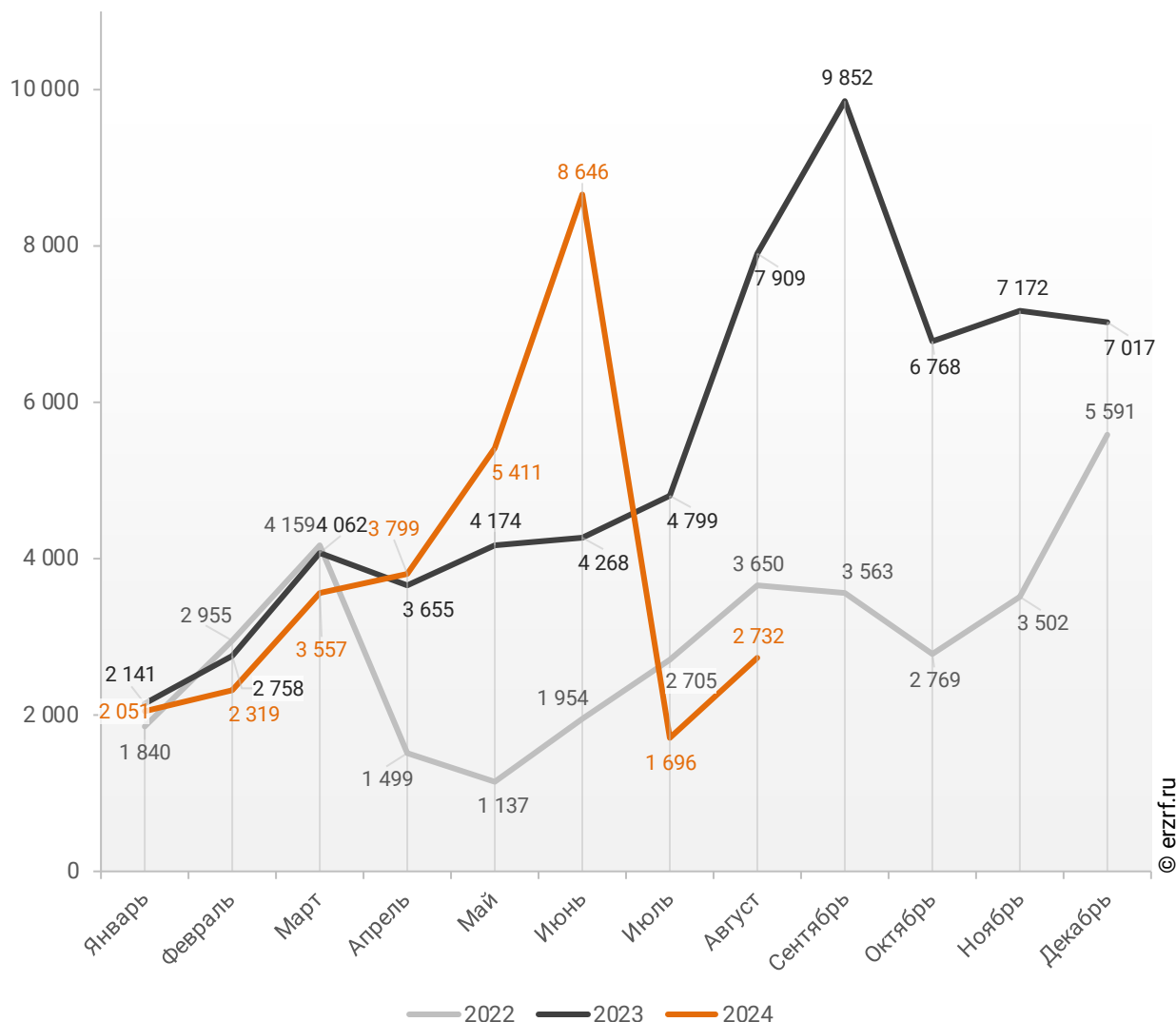


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2024 года, уменьшился на 65,5% по сравнению с августом 2023 года (2,73 млрд руб против 7,91 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

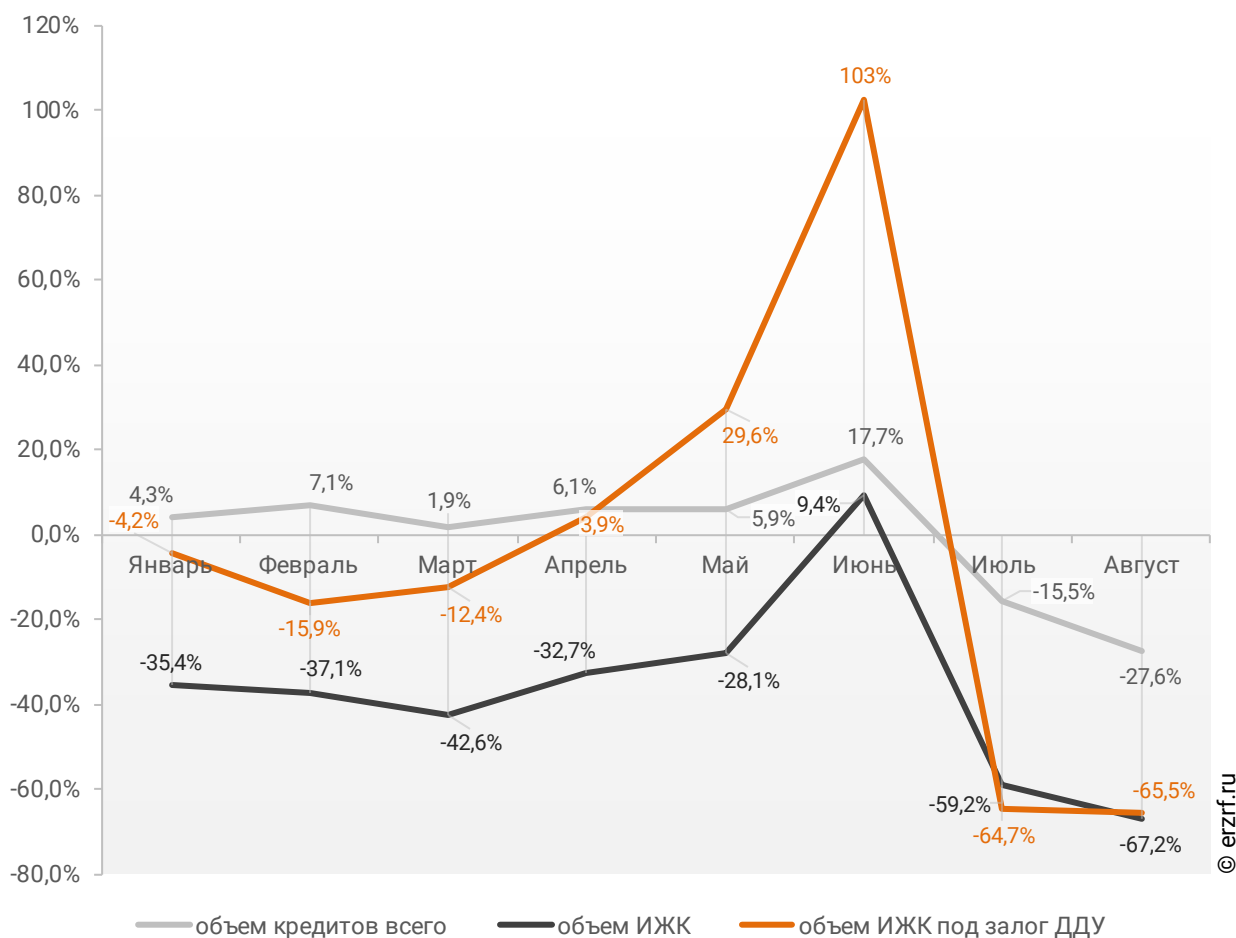
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн руб



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,5% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 27,6% (36,45 млрд ₹ против 50,32 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,2% (5,97 млрд ₹ против 18,18 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 – август составила 10,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,0%.

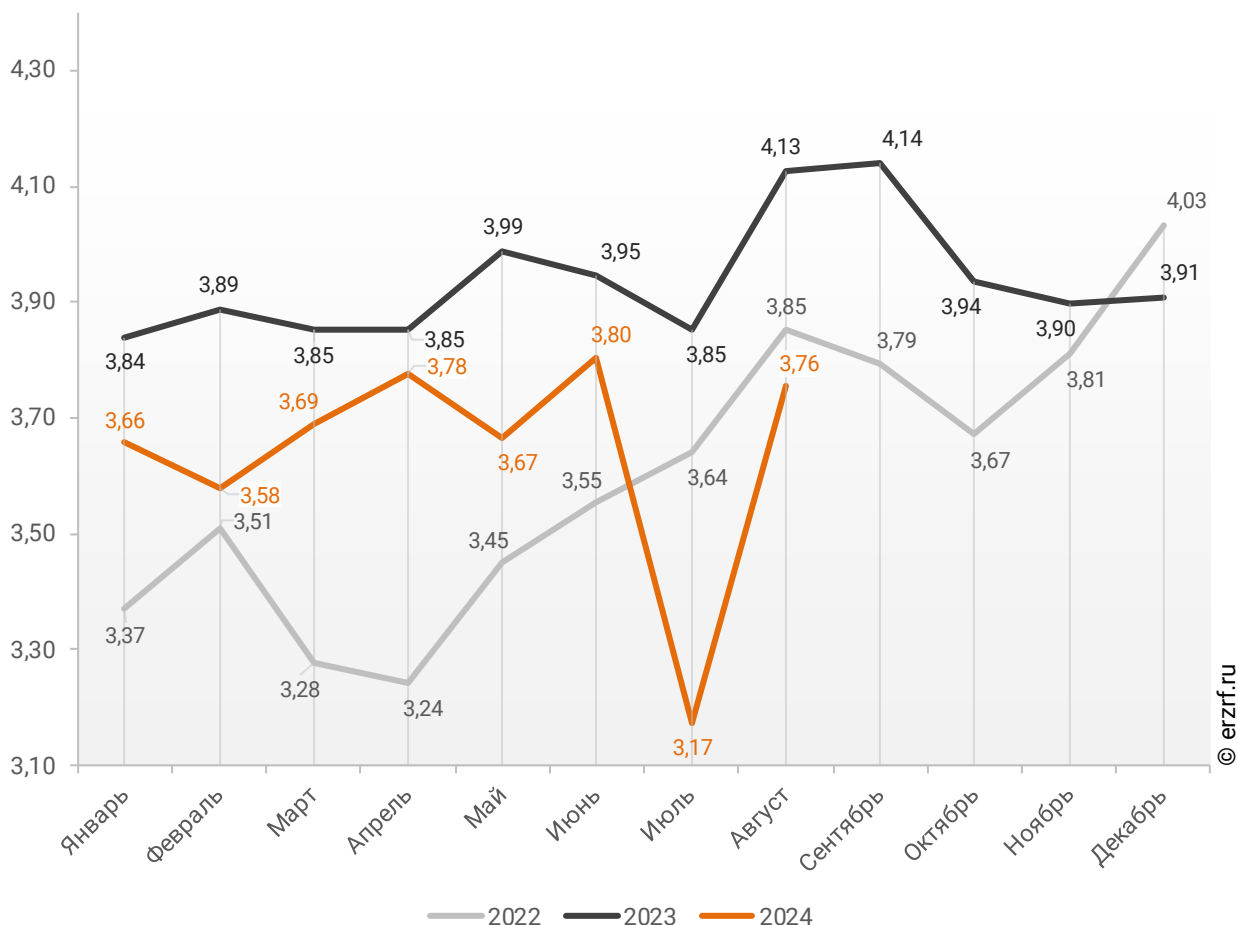
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 3,76 млн ₽, что на 9,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,13 млн ₽), и на 2,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,85 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽

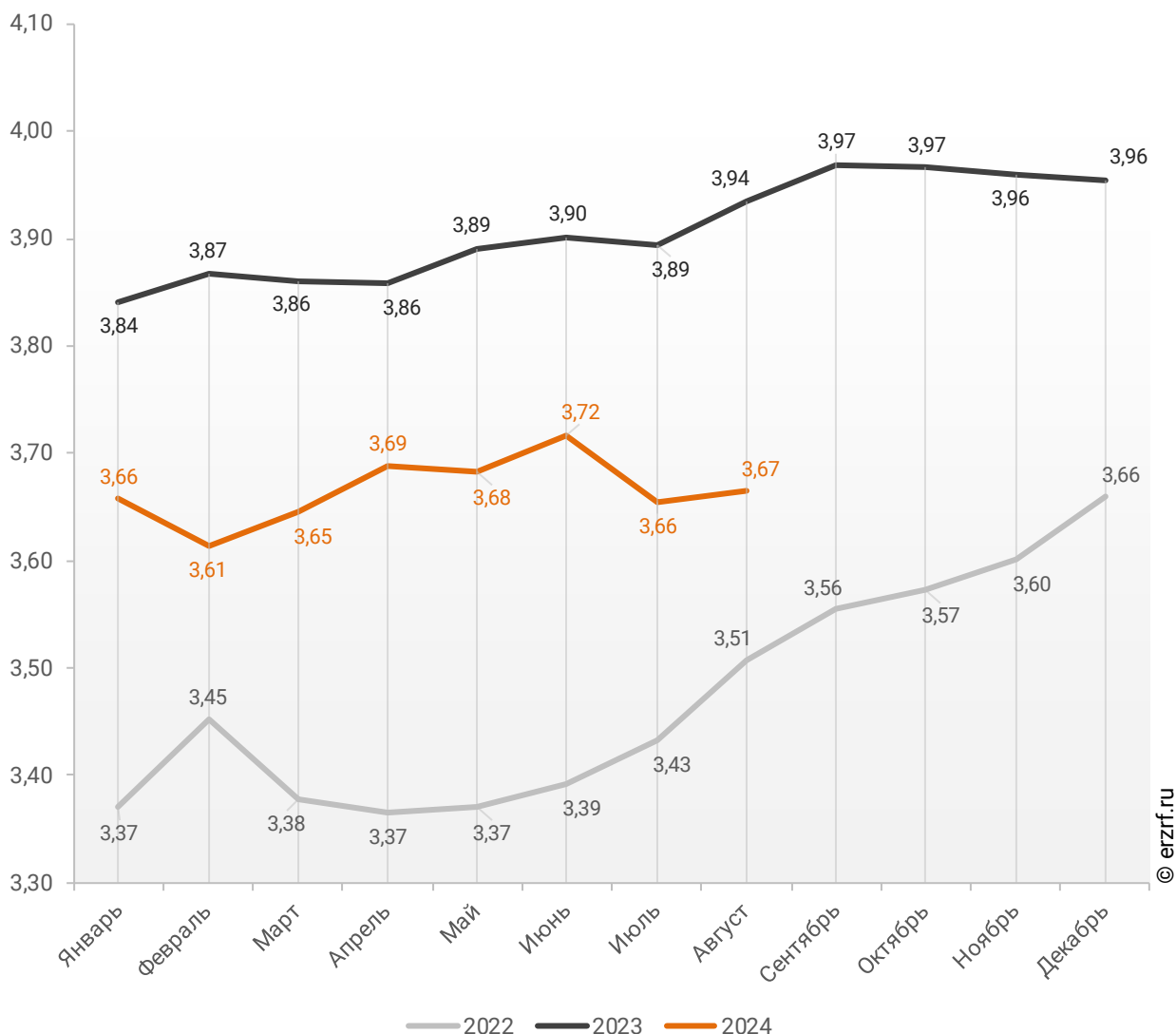


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,67 млн ₽, что на 6,9% меньше, чем в 2023 г. (3,94 млн ₽), и на 4,5% больше соответствующего значения 2022 г. (3,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽

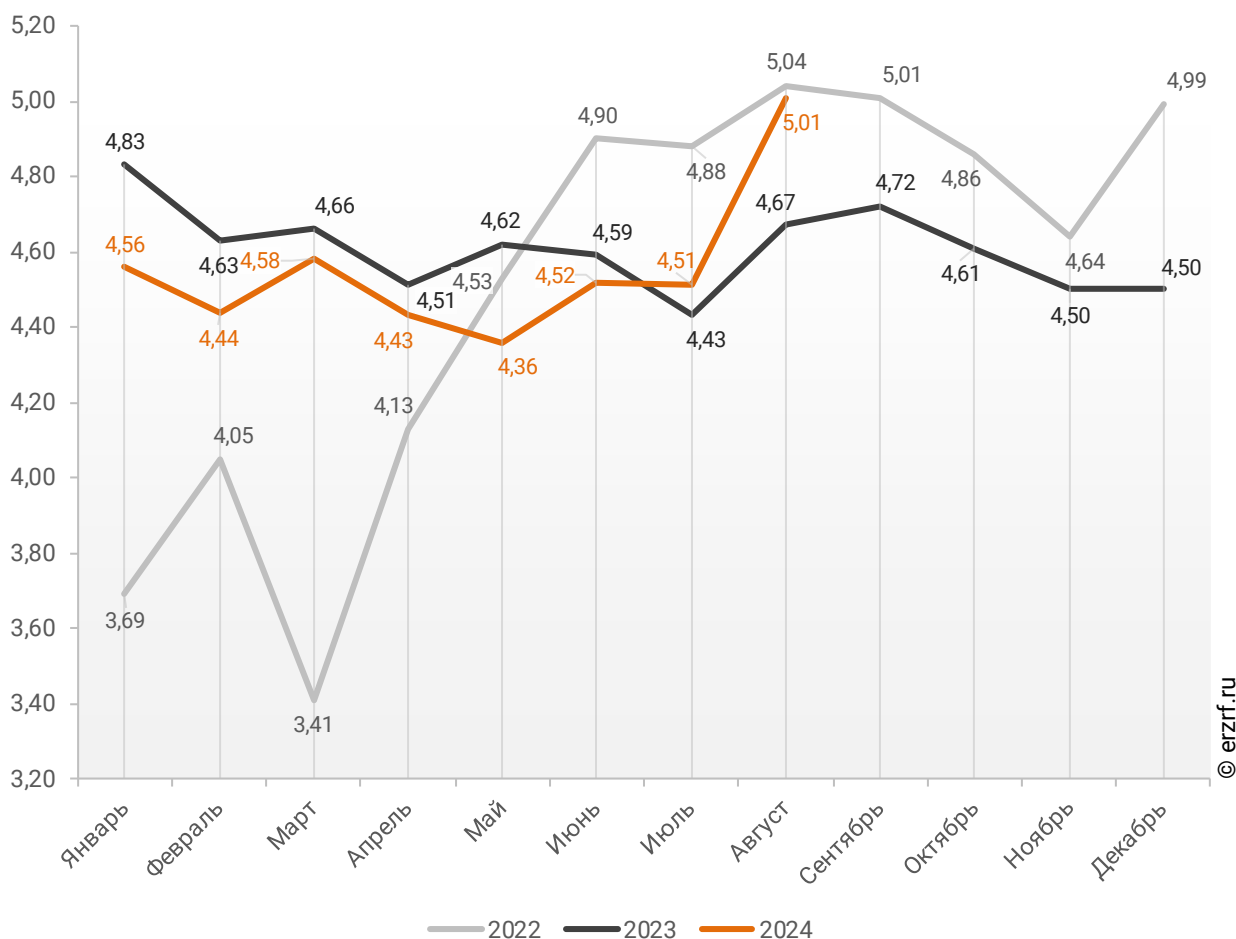


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2024 года увеличился на 7,3% по сравнению с августом 2023 года (5,01 млн ₽ против 4,67 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 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 2022 – 2024 гг., млн ₽

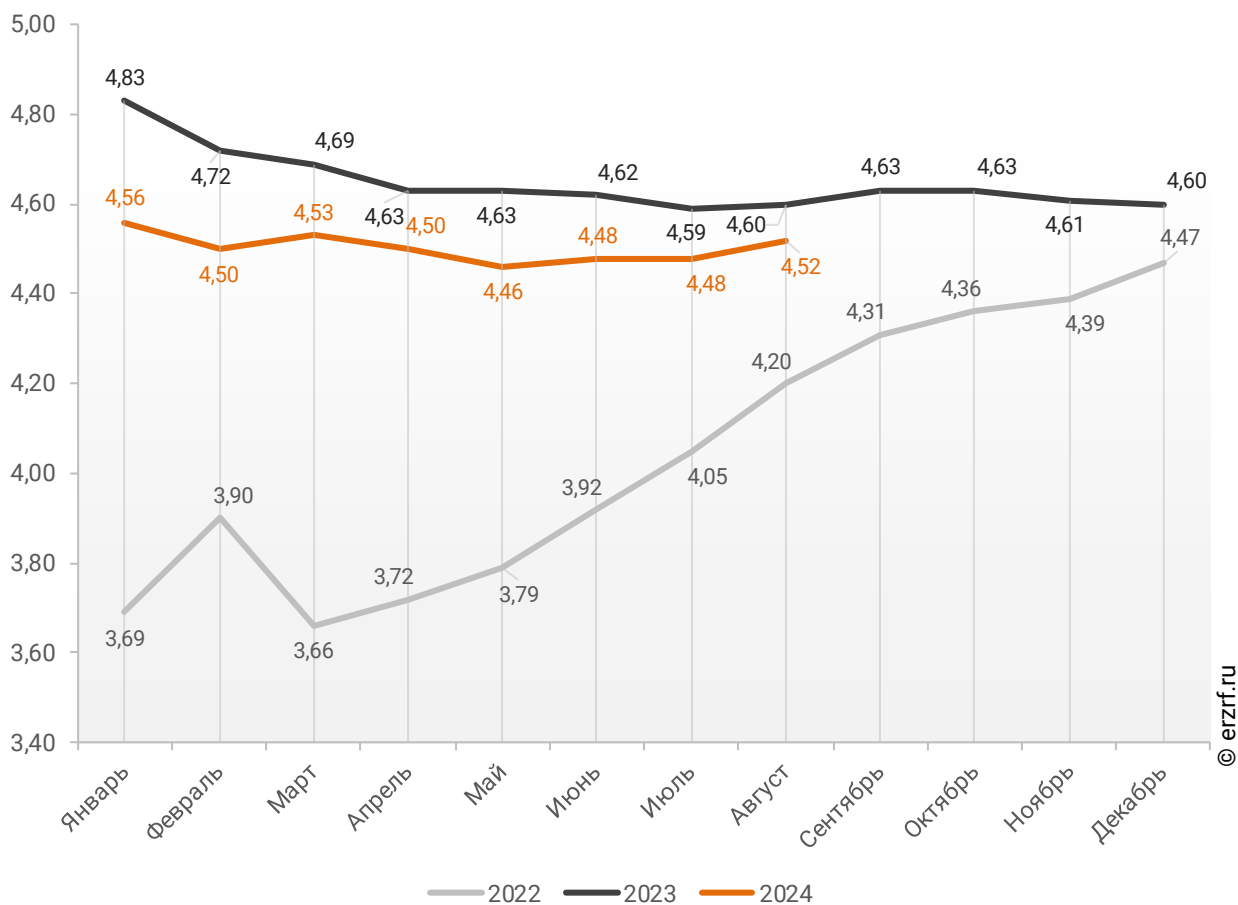


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 4,52 млн ₽ (на 23,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 1,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,60 млн ₽), и на 7,6% больше уровня 2022 г. (4,20 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 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 2022 – 2024 гг., млн ₽

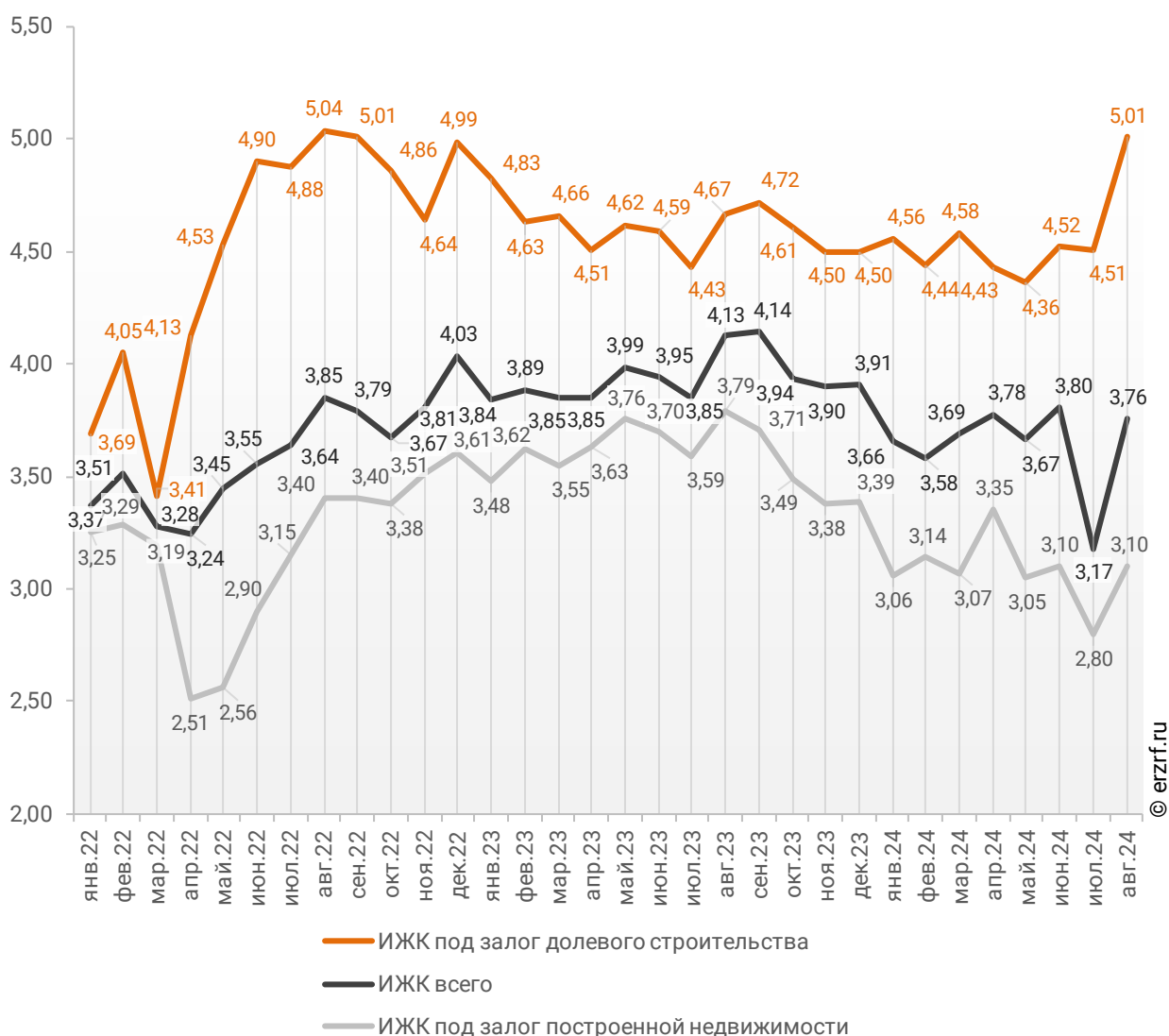


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 18,2% – с 3,79 млн ₽ до 3,10 млн ₽.

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 выросла на 38,4 п. п. – с 23,2% до 61,6%.

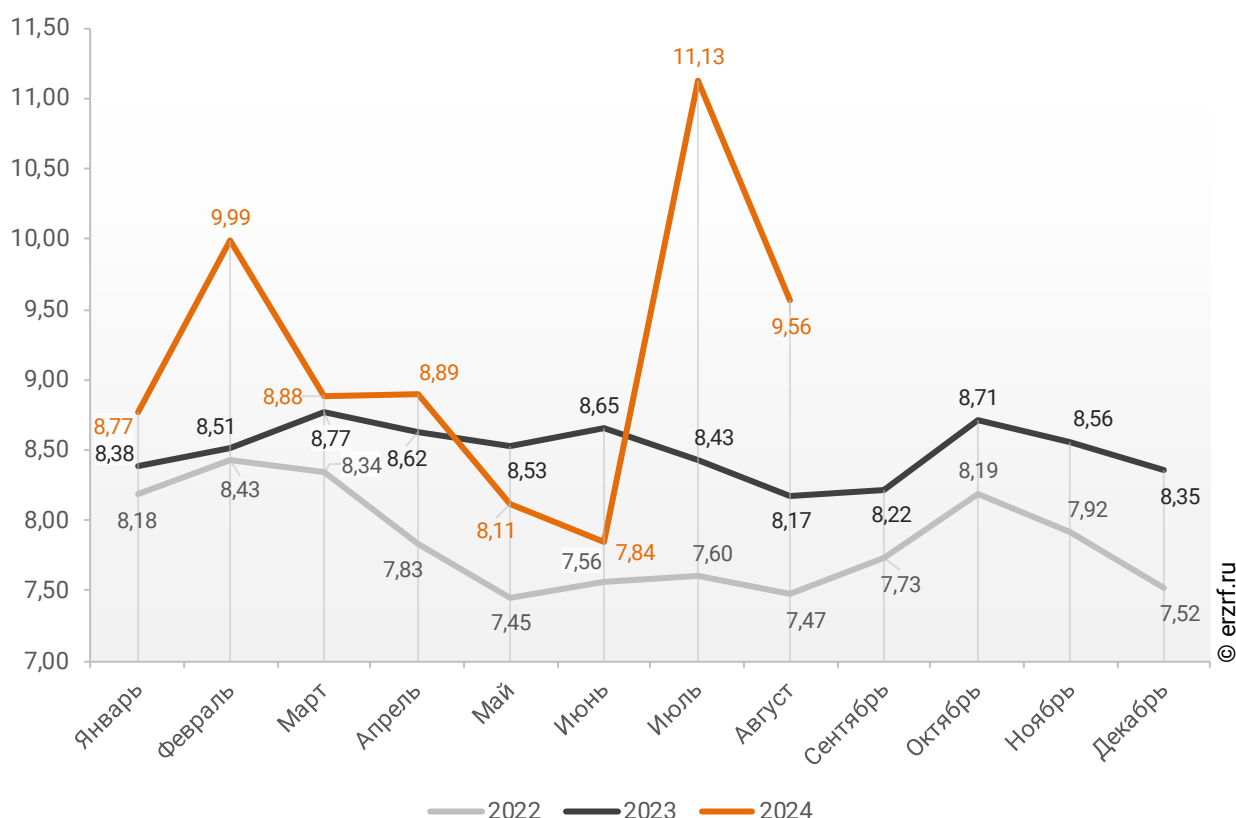
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 9,56%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,39 п. п. (с 8,17% до 9,56%).

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, %

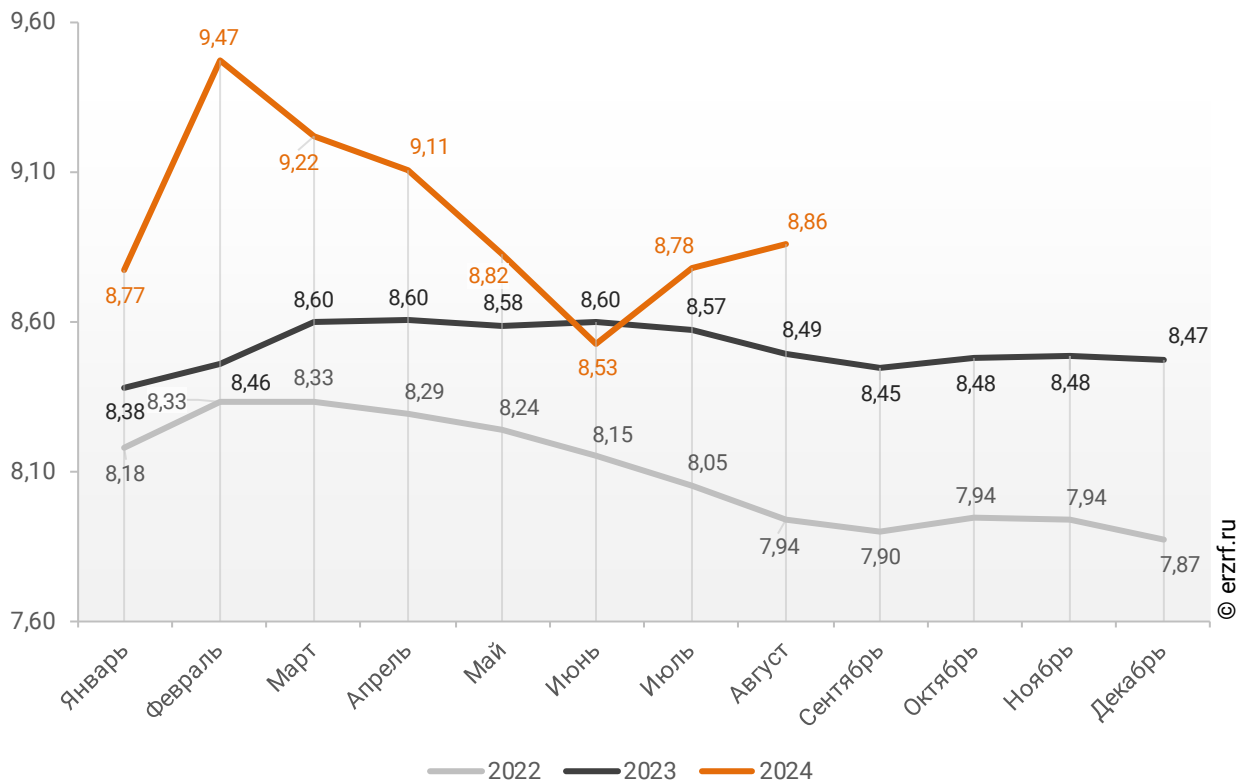


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 8,86%, что на 0,37 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,49%), и на 0,92 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,94%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

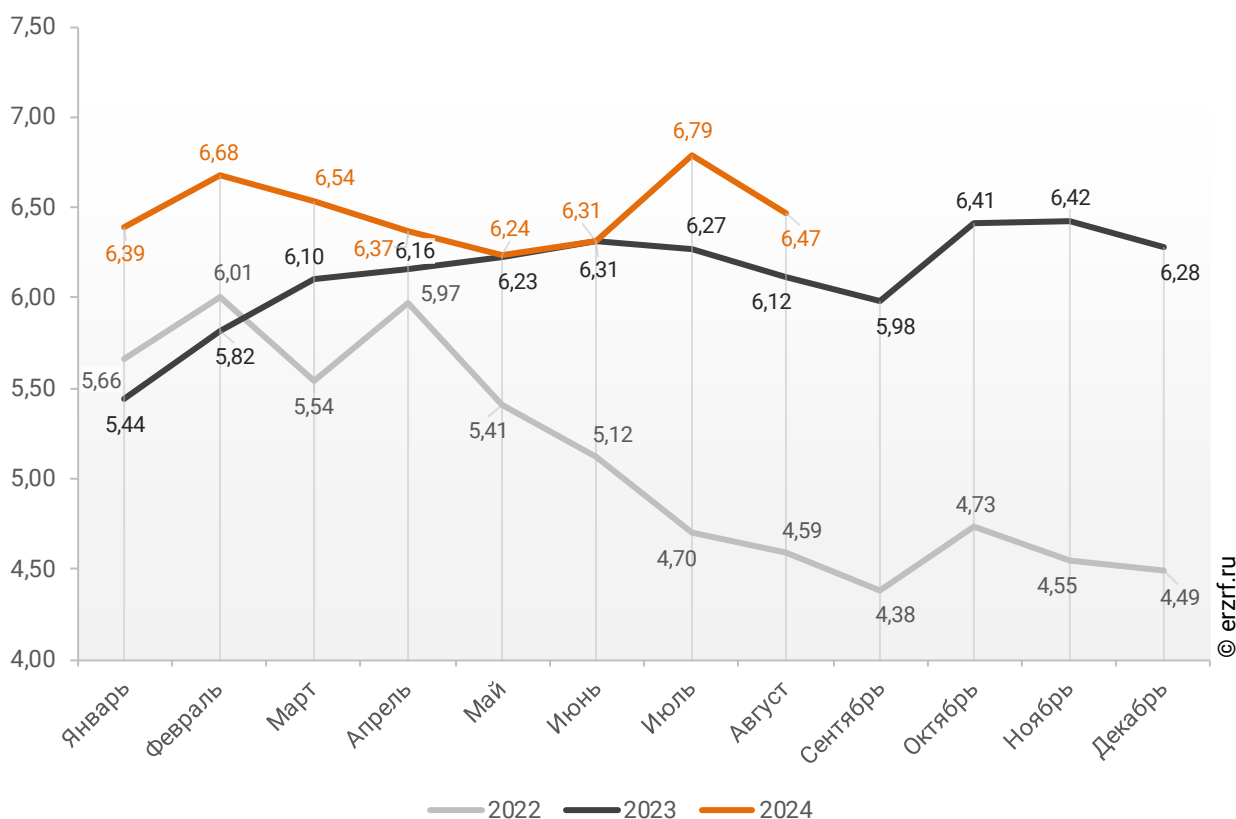


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2024 года, составила 6,47%, что на 0,35 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,12%).

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, %

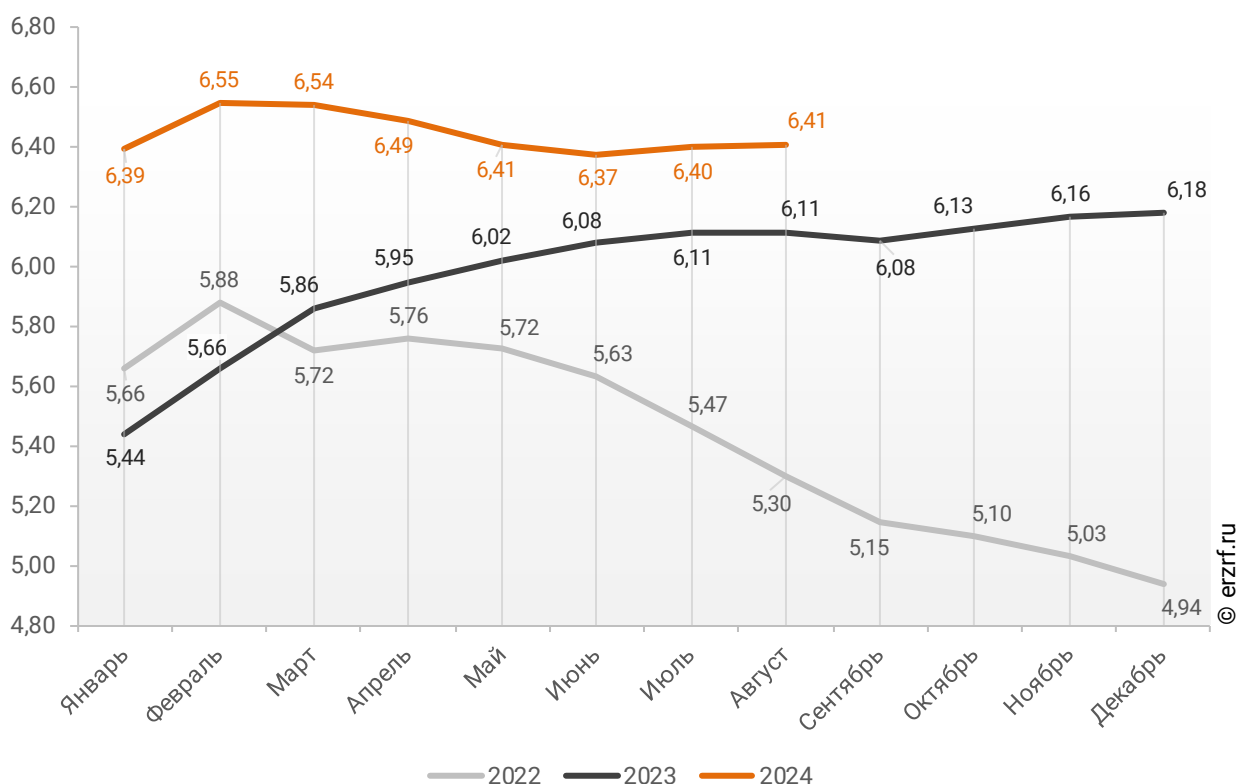


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 6,41% (на 2,45 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,30 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,11%), и на 1,11 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,30%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

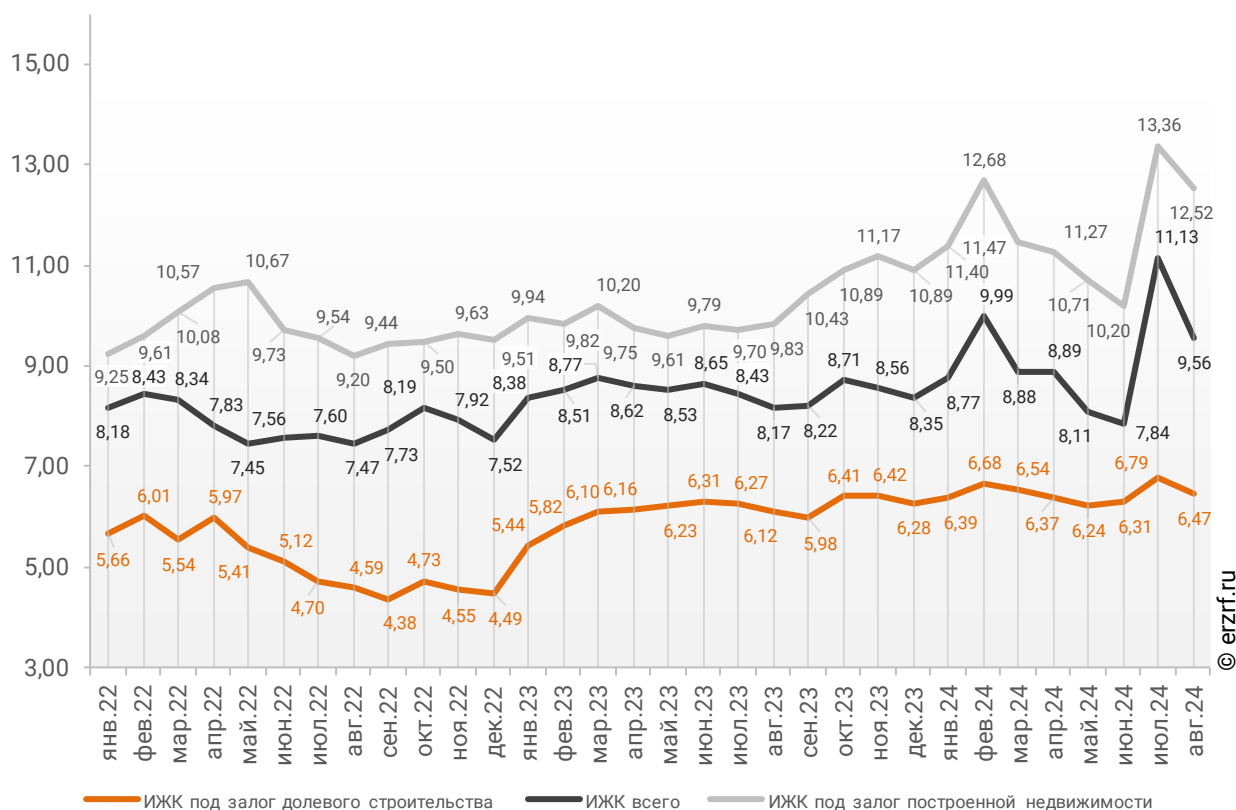


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2024 года составила 12,52%, что на 2,69 п. п. больше значения за август 2023 года (9,83%).

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

График 31

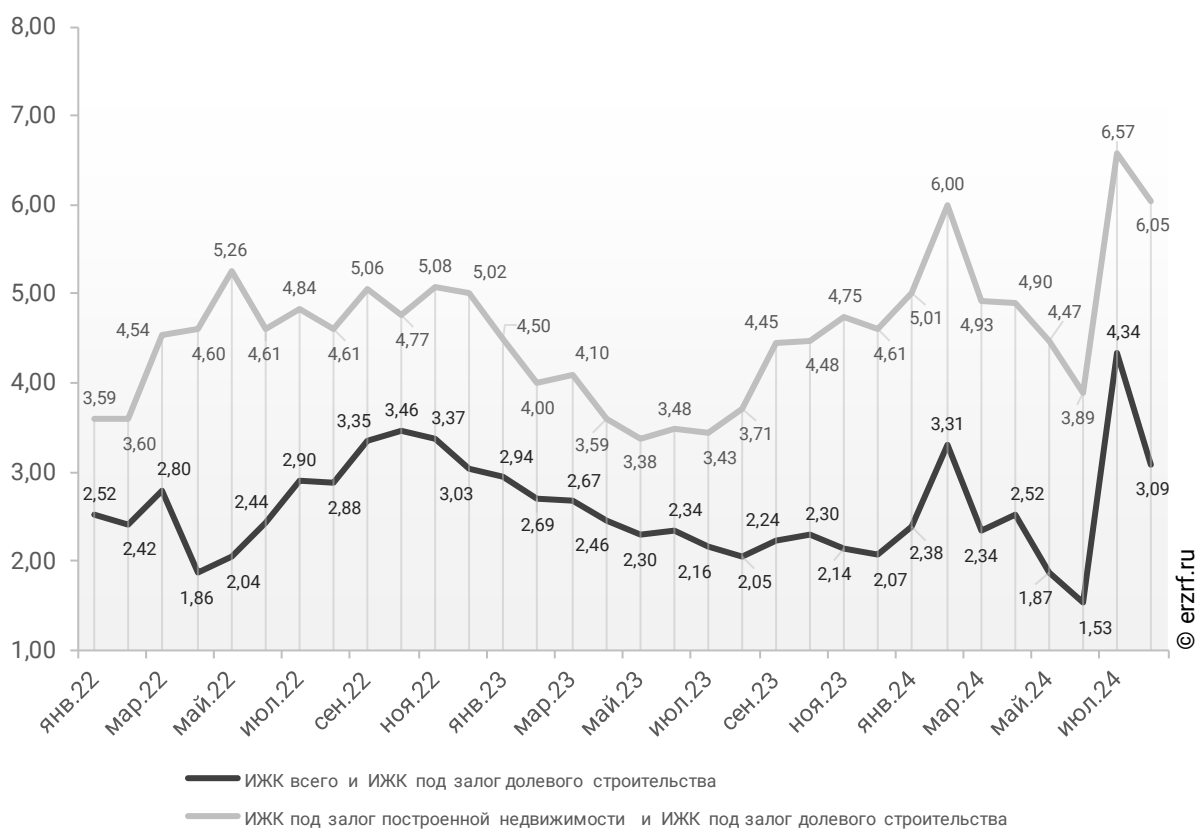
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра увеличилась с 2,05 п. п. до 3,09 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 3,71 п. п. до 6,05 п. п. (График 32).

График 32

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

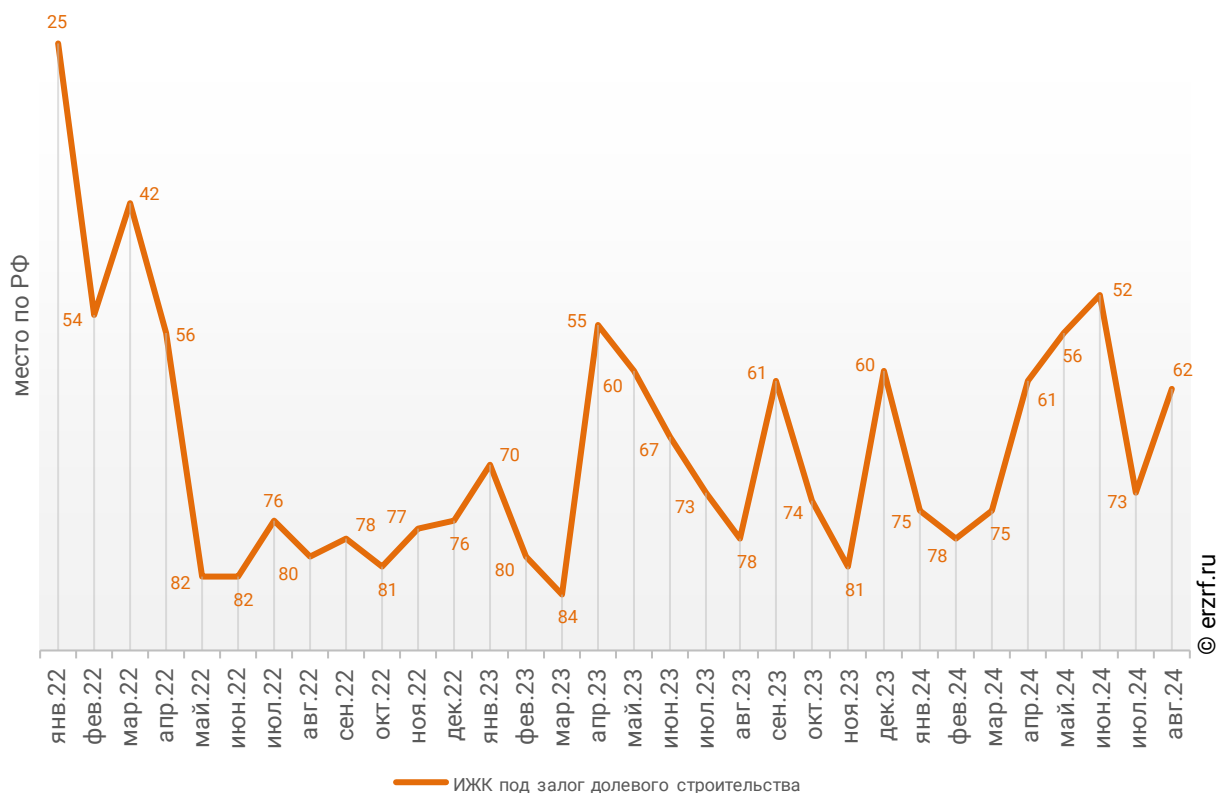


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 50-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 62-е место, и 64-е место по ставке ИЖК под залог 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

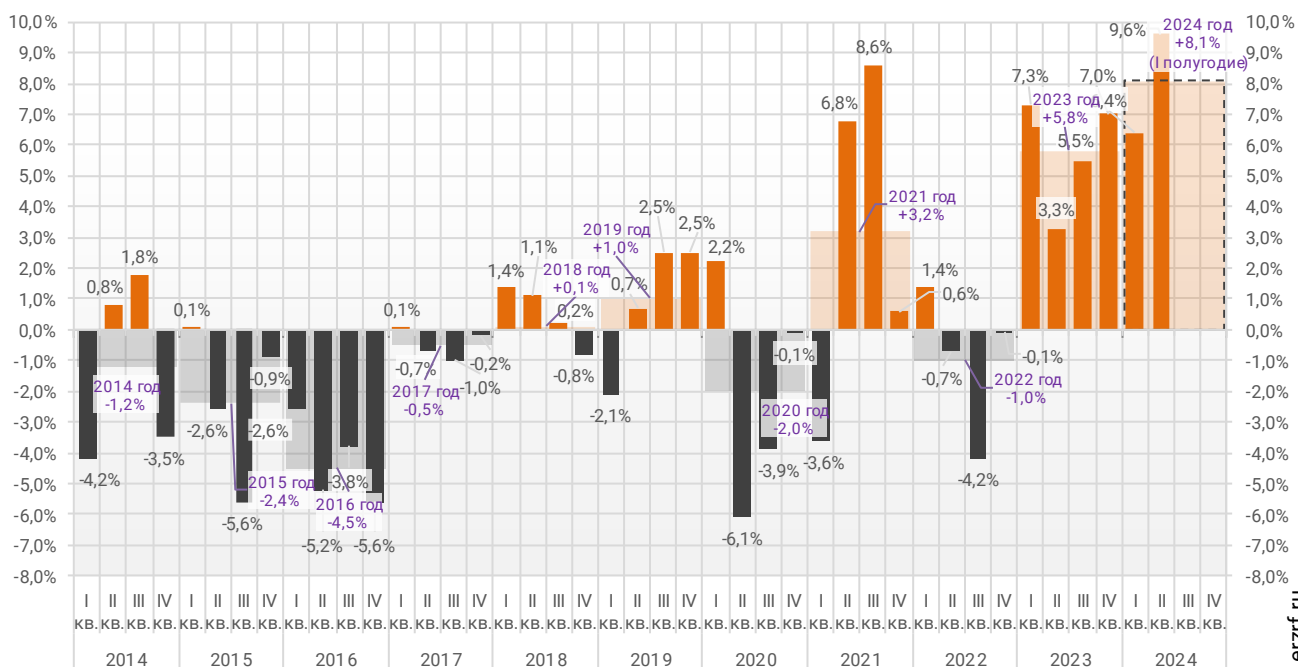


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

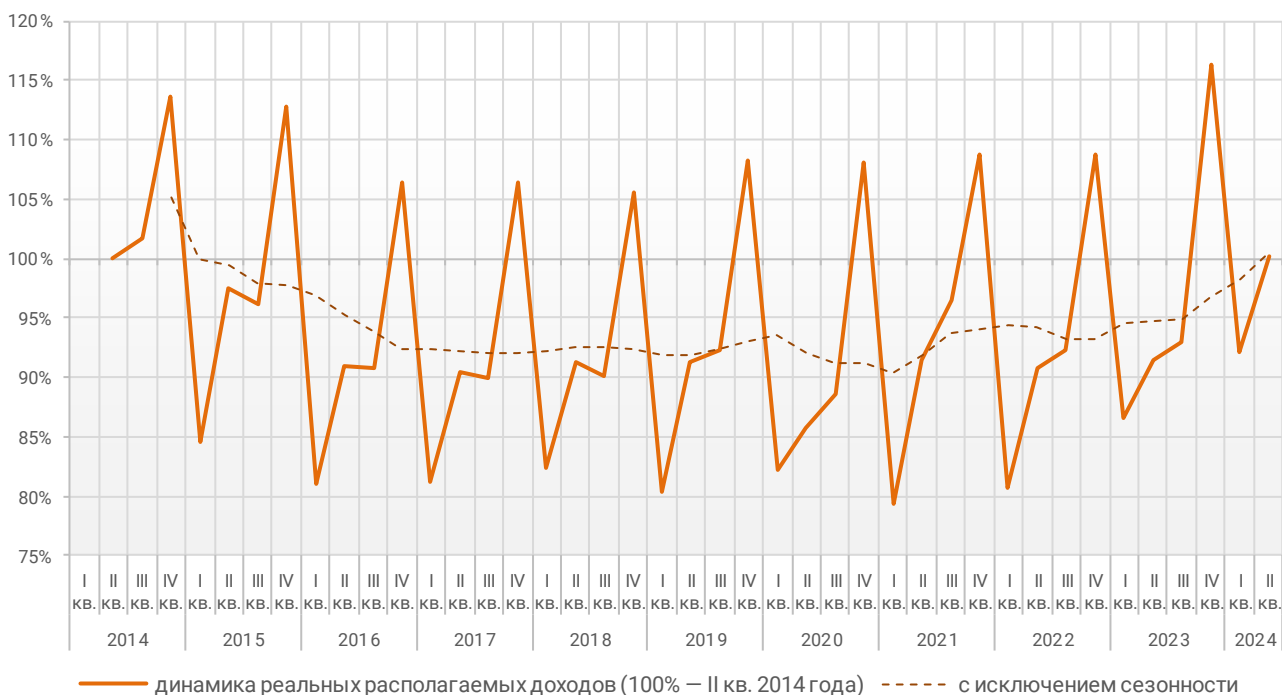


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



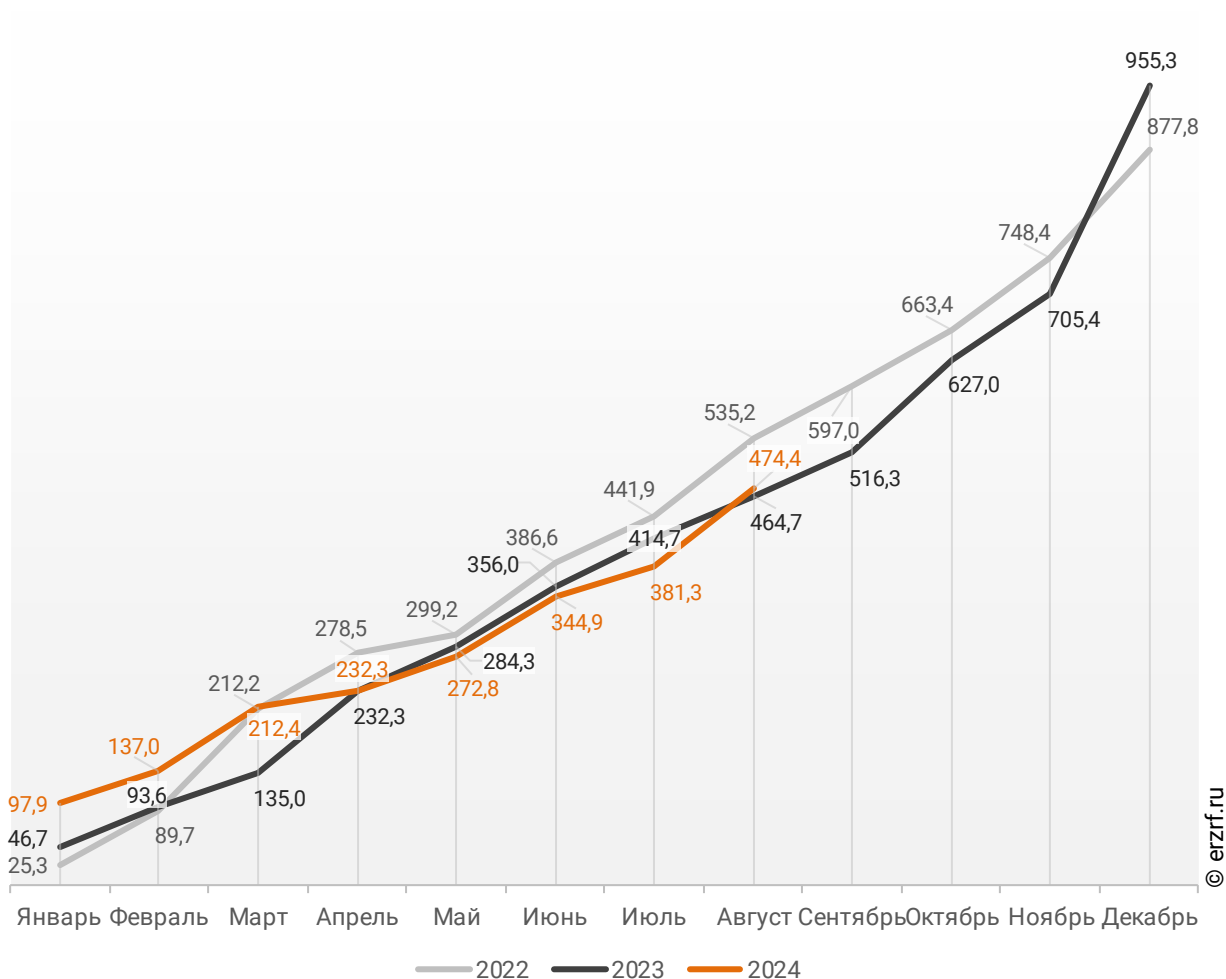
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2024 г. показывает превышение на 2,1% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 11,4% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

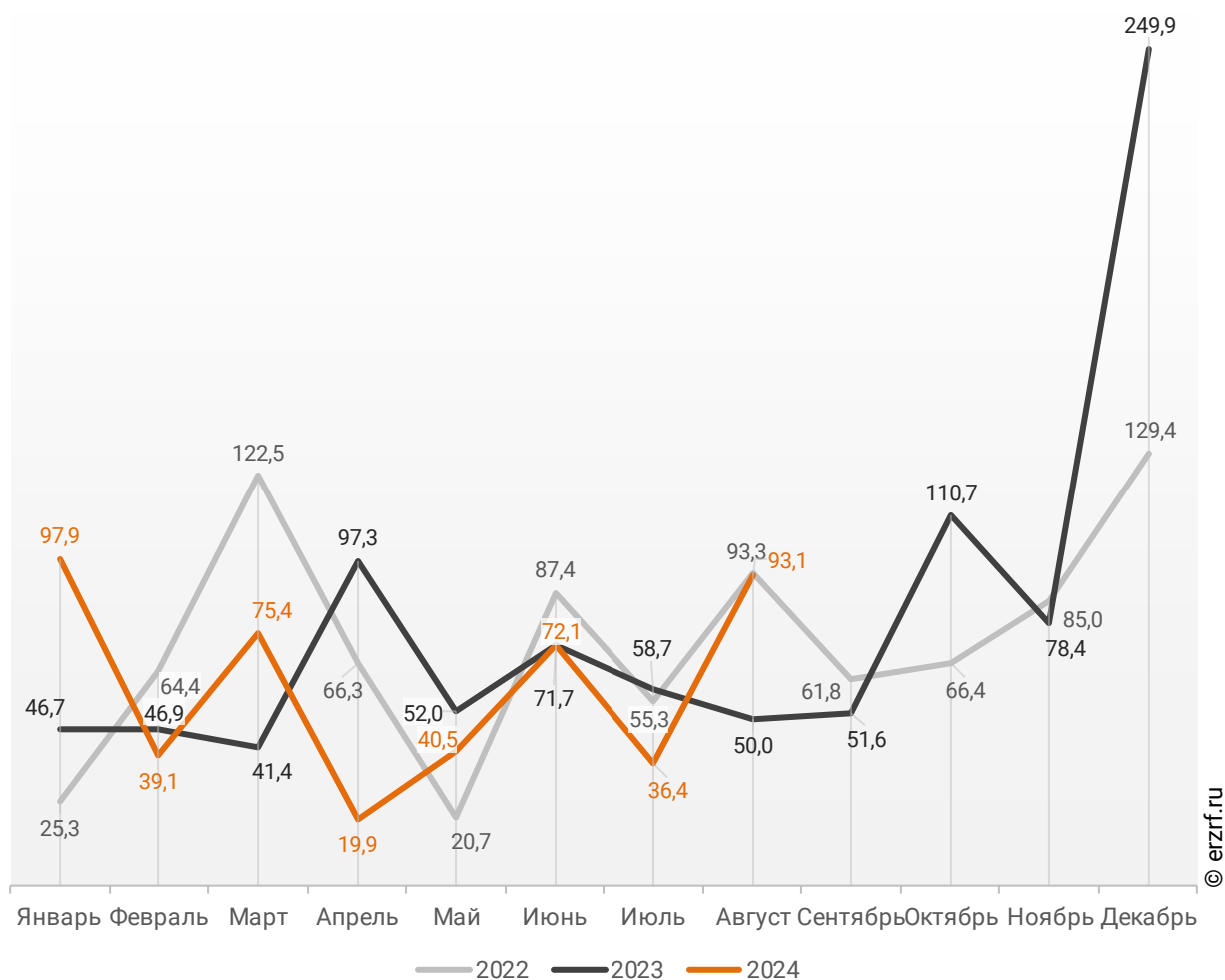
Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В августе 2024 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 93,1 тыс. м² жилья. Это на 86,1%, или на 43,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

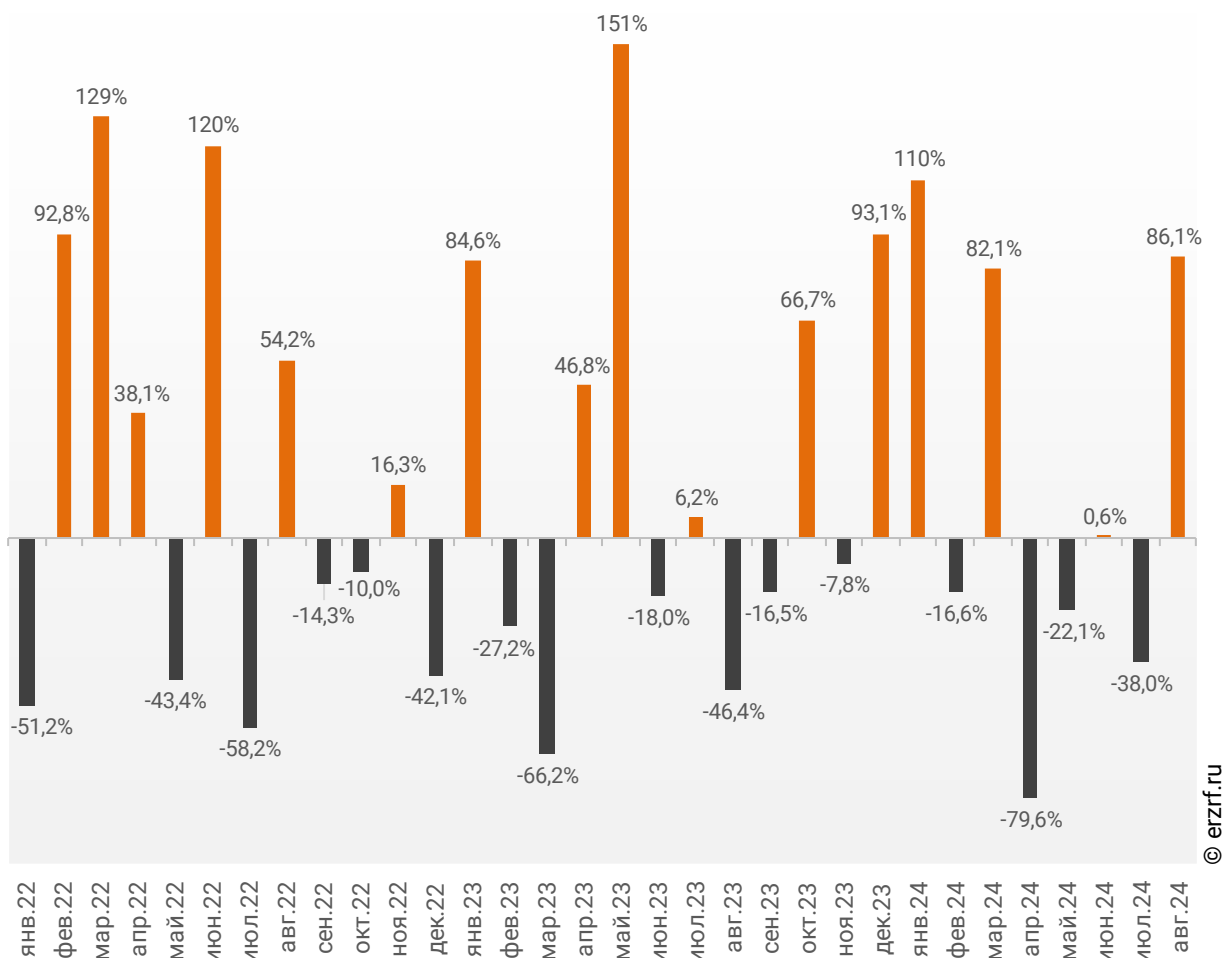
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



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

График 38

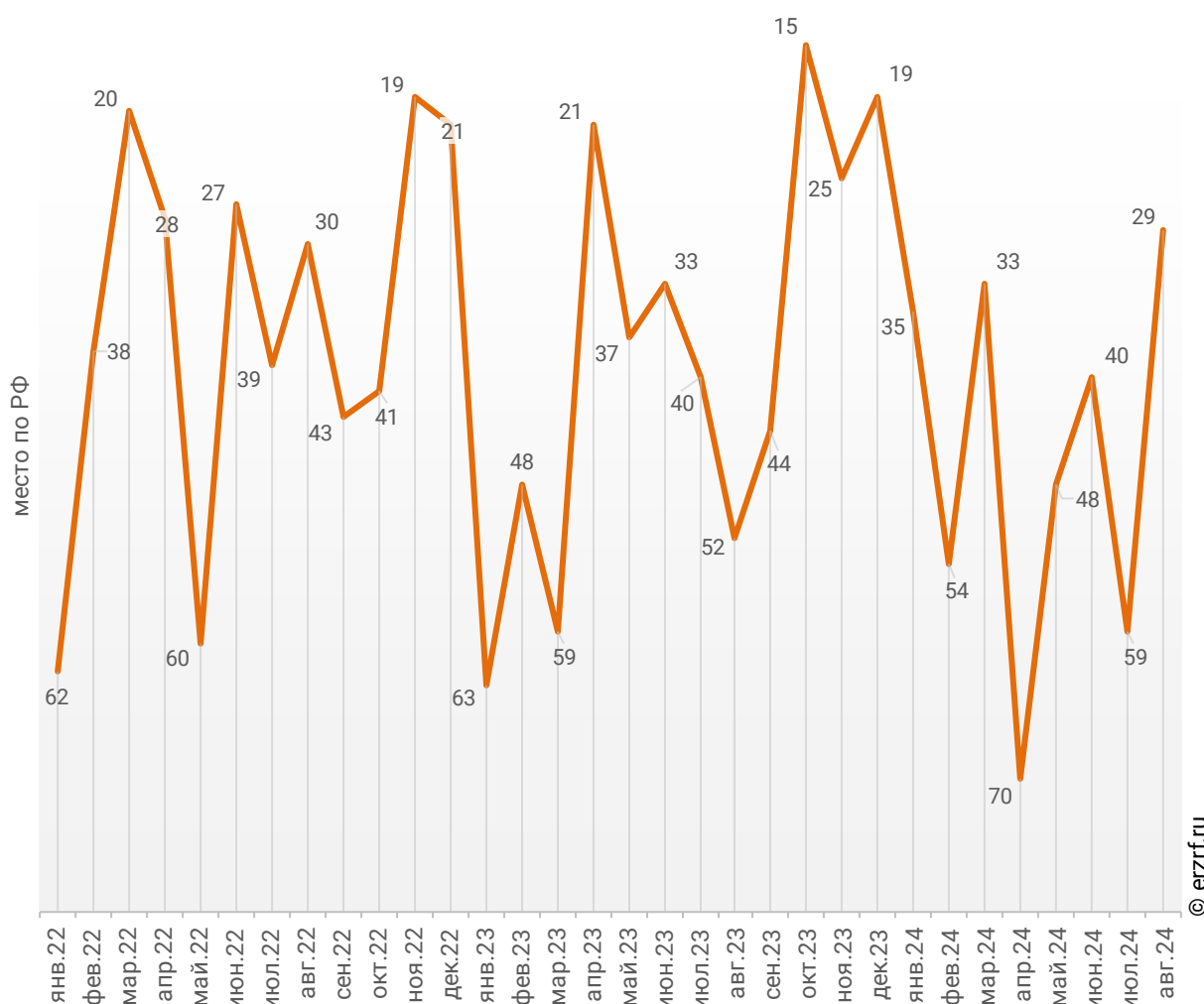
Динамика прироста ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 29-е место по показателю ввода жилья за август 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте. (График 39).

График 39

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

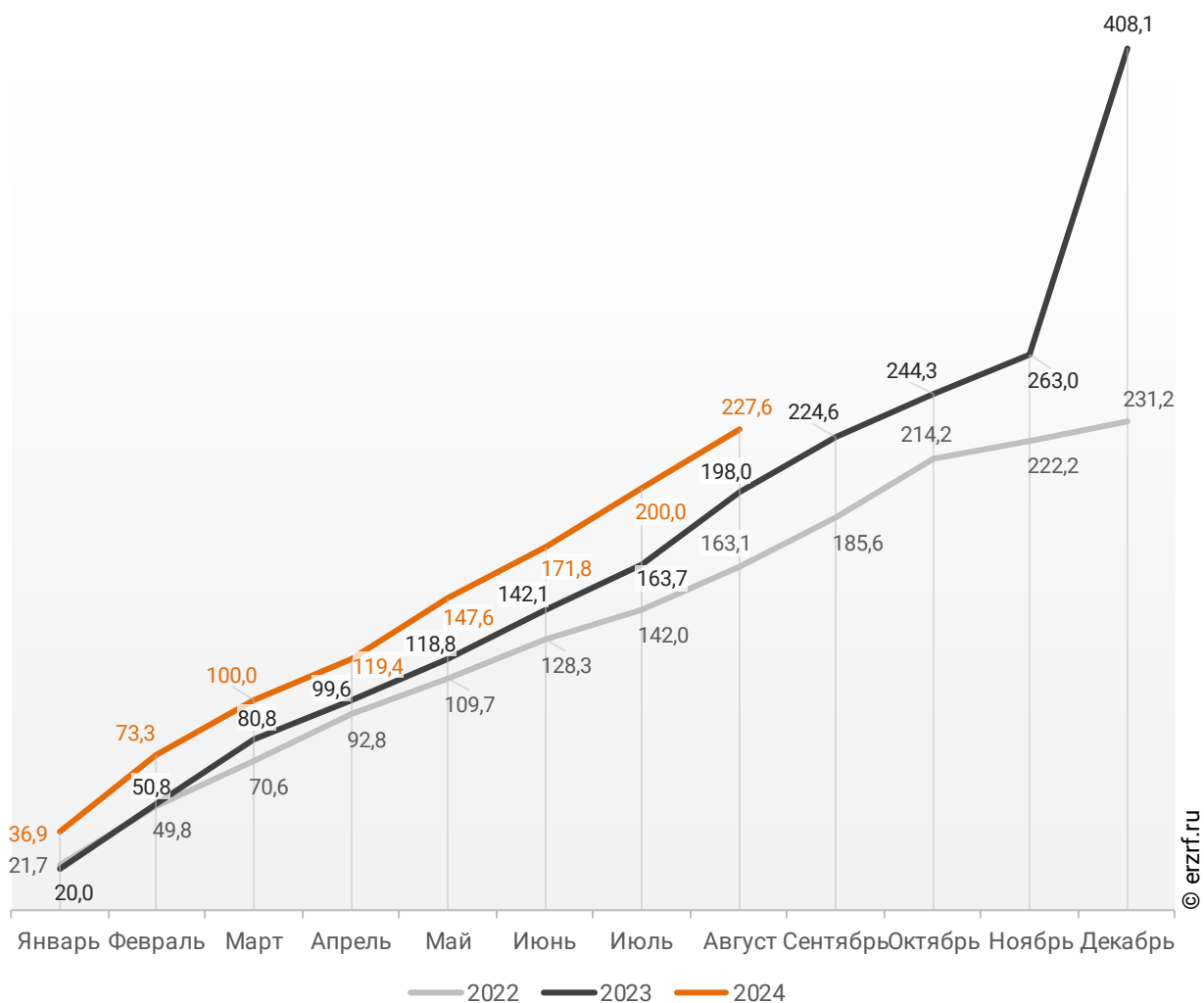


За январь – август 2024 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 8 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 39,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

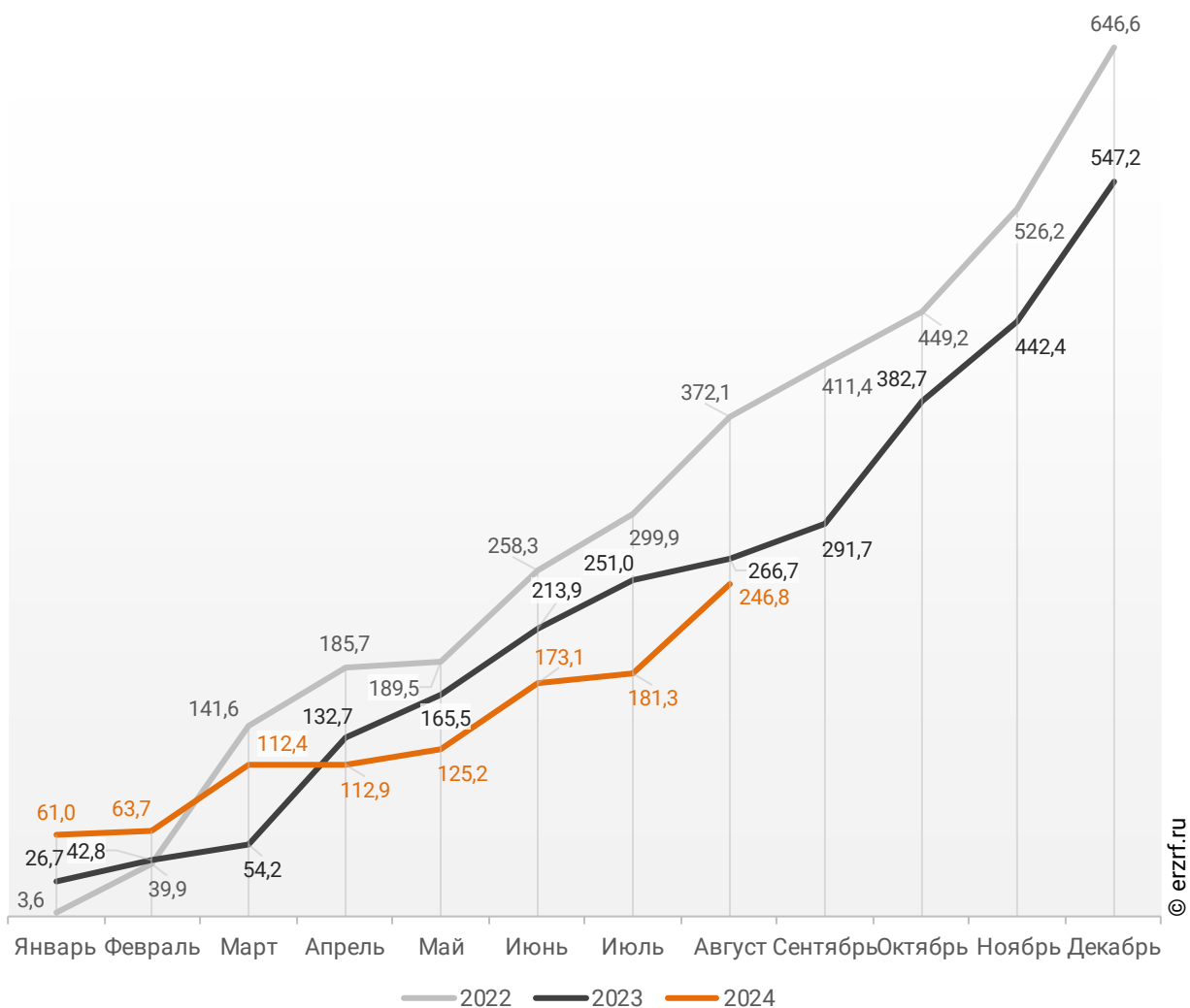
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2024 г. показывают снижение на 7,5% к уровню 2023 г. и снижение на 33,7% к 2022 г. (График 41).

График 41

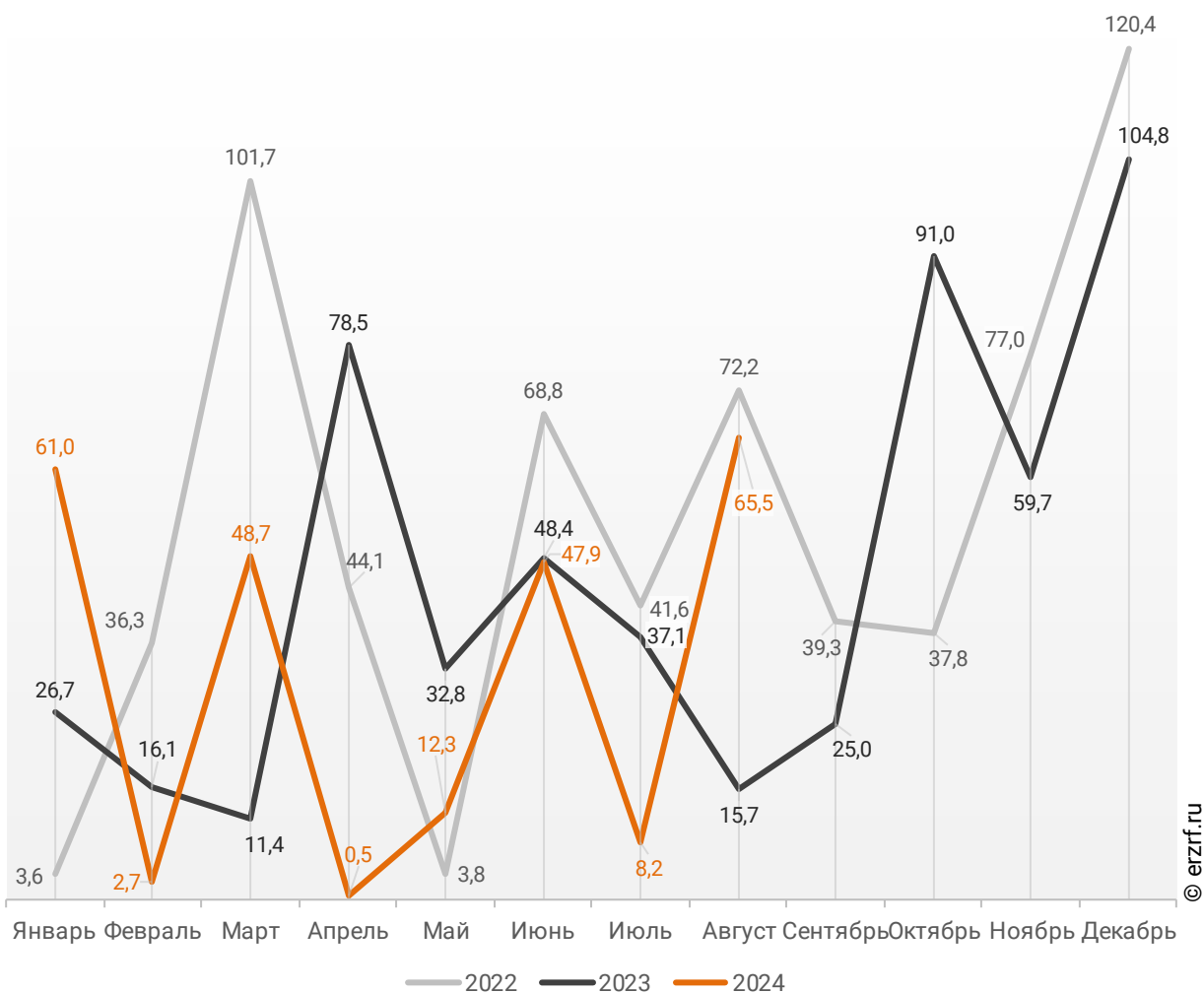
**Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В августе 2024 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 65,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 317,2%, или на 49,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

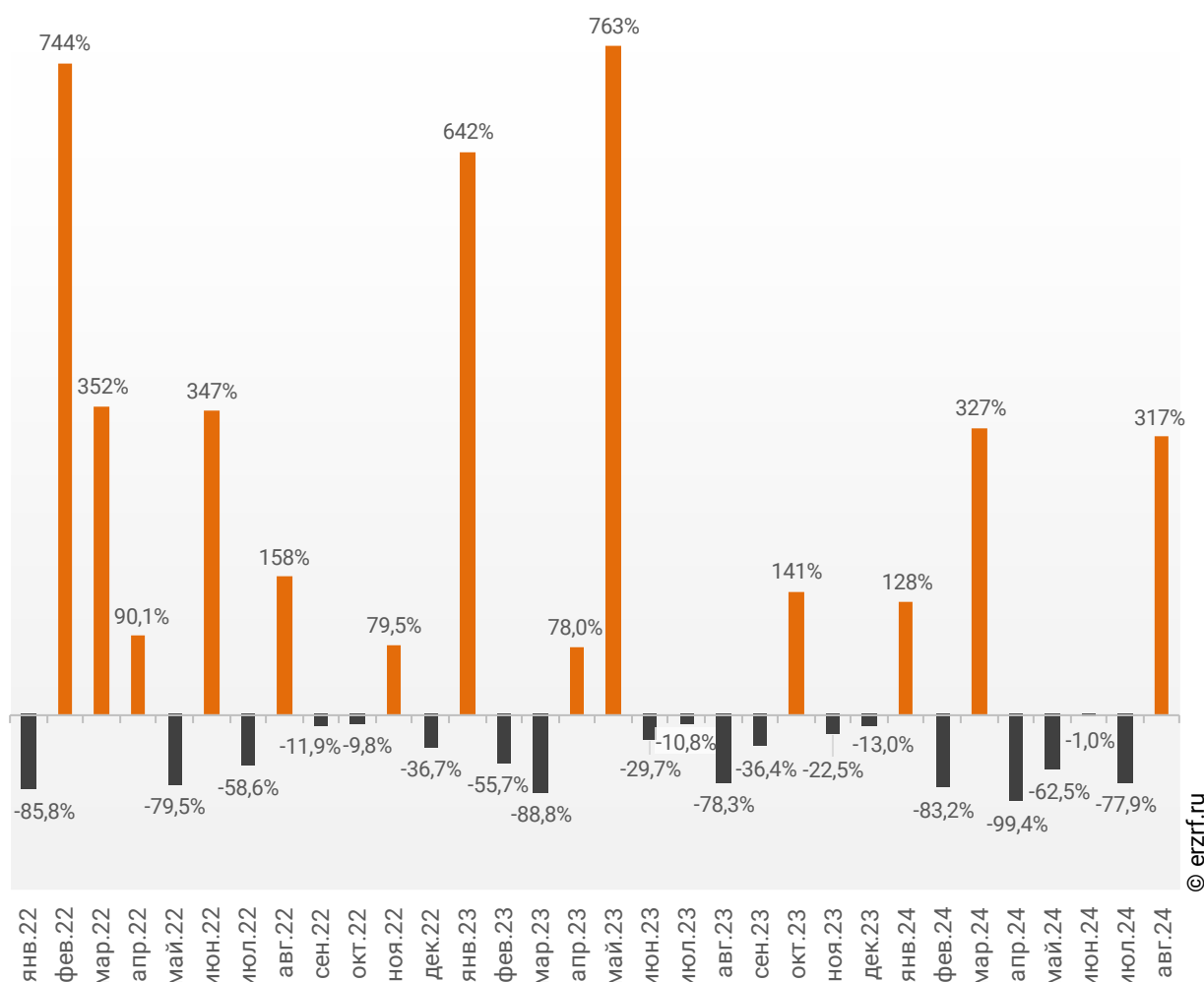
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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

График 43

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

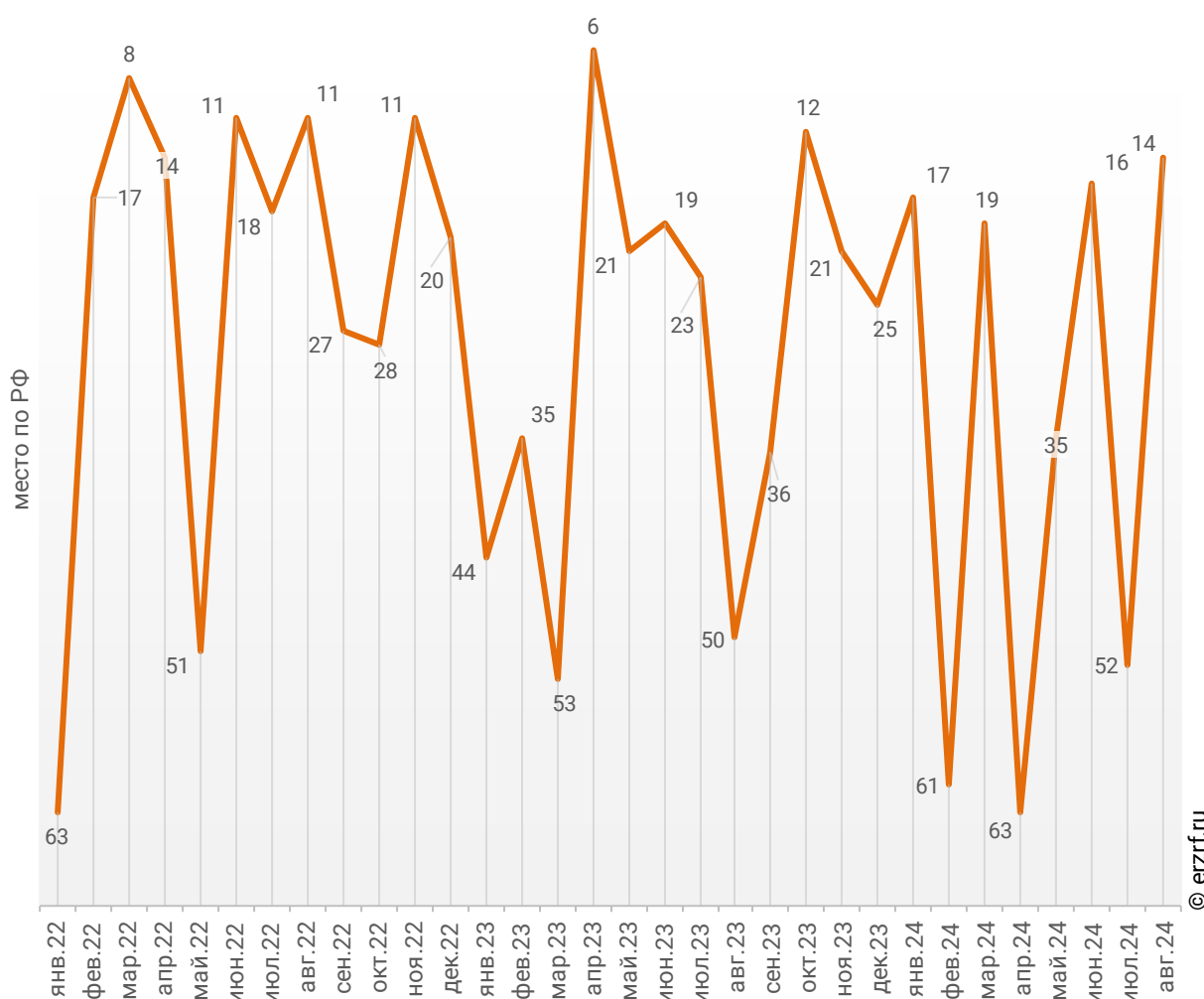


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2024 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 8-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



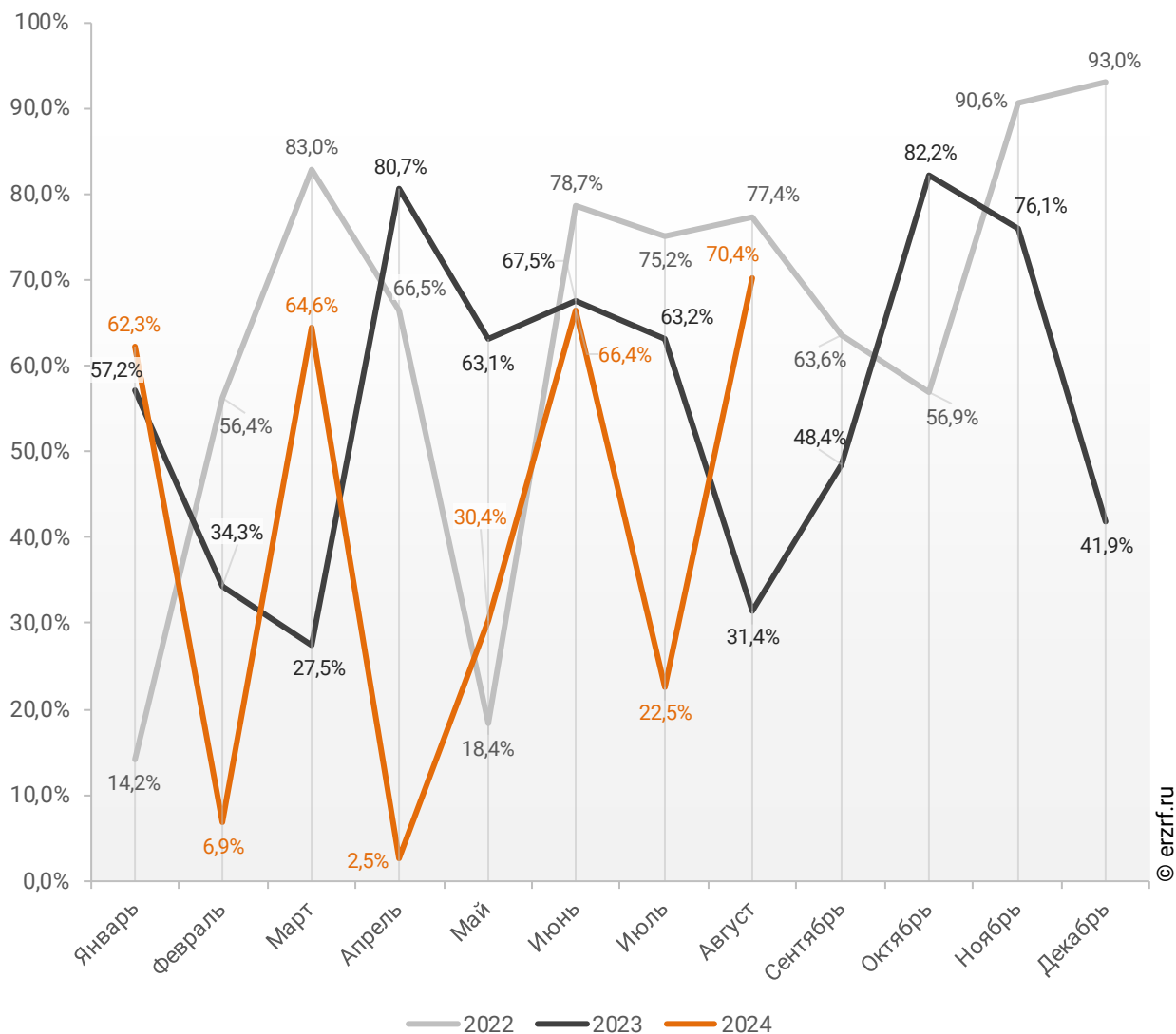
© erzfi.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2024 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

В августе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 70,4%, что на 39,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

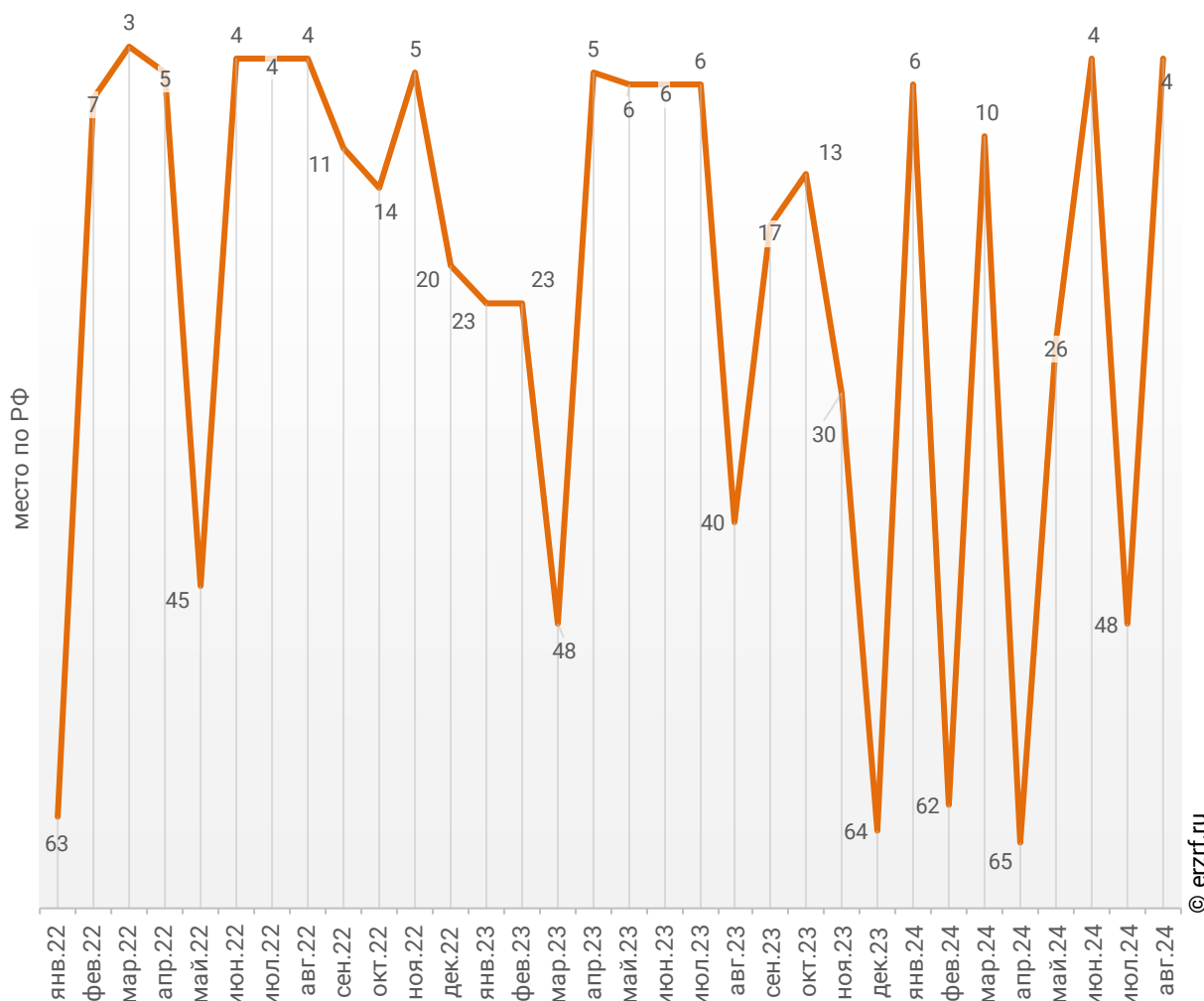
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 4-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 2024 г. составила 52,0% против 57,4% за этот же период 2023 г. и 69,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ ДСК-1	Западный квартал	1	269	13 169
IV квартал 2024	СЗ Югра-Сити-2	Югорская ривьера 2	1	342	20 241
IV квартал 2024	Брусника	Дом Гудзон	1	212	18 614
IV квартал 2024	ГК ГСМ	Апельсин	1	279	13 967
IV квартал 2024	ГК Азбука Девелопмент	Дом бизнес-класса Дягилев	1	146	7 844
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	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	1	84	4 119
IV квартал 2024	СЗ РЕНОВАЦИЯ	Александрия	1	56	3 014
IV квартал 2024	Стройкомплект	Дом по ул. Титова, 30	1	40	2 219
Общий итог			13	1 937	110 587

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Крылов</i>	Сургут	СЗ ДСК-1	7	2 057	108 641
2	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	3	1 159	82 611
3	<i>Столица</i>	Сургут	ГК Базис	5	2 316	65 201
4	<i>Прибрежный парк</i>	Нефтеюганск	СЗ ДСК-1	4	828	42 824
5	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	2	574	36 717
6	<i>За ручьём</i>	Сургут	СЗ ДСК-1	1	660	35 423
7	<i>Виктория</i>	Нефтеюганск	ГК Омск-Трэйс	1	576	30 422
8	<i>Уютный</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	587	28 308
9	<i>Западный квартал</i>	Ханты-Мансийск	СЗ ДСК-1	2	517	25 358
10	<i>Набережный</i>	Сургут	СЗ ЖК Набережный	1	386	22 712
11	<i>Югорская ривьера 2</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Югра-Сити-2	1	342	20 241
12	<i>Нефть</i>	Сургут	Брусника	1	308	19 958
13	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	1	212	18 614
14	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	2	304	18 171
15	<i>Ладный</i>	Нижневартовск	СЗ ДСК-1	1	238	14 317
16	<i>Апельсин</i>	Нижневартовск	ГК ГСМ	1	279	13 967
17	<i>Квартал на Обьездной</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	2	230	13 573
18	<i>Светлый</i>	Солнечный	СЗ 4К	1	255	12 783
19	<i>По ул. Конева</i>	Ханты-Мансийск	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	3	268	12 365
20	<i>44 Микрорайон</i>	Сургут	ГК Азбука Девелопмент	1	216	11 635
21	<i>Бенуа</i>	Сургут	ССТ	1	184	9 486
22	<i>Дом по ул. Красноармейская, 45</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	154	8 080
23	<i>СИМФОНИЯ 18. Клубный дом на Билецкого</i>	Сургут	СЗ Строй Актив	1	172	7 947
24	<i>Дом бизнес-класса Дягилев</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	146	7 844

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Импульс</i>	Нижневартовск	ГК Крона	1	142	7 747
26	<i>Есенин</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	140	7 659
27	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	1	142	7 043
28	<i>Авторский дом Себур</i>	Нижневартовск	ССТ	1	142	7 040
29	<i>Кедровый</i>	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	1	115	6 944
30	<i>Квартал Любимый</i>	Сургут	СЗ Выбор	1	117	5 858
31	<i>Дом по ул. Мраморная</i>	Югорск	Профи Сервис	1	119	5 676
32	<i>Артмил</i>	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	1	93	5 350
33	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	1	84	5 075
34	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	1	84	5 075
35	<i>Дипломат</i>	Лянтор	СЗ Премьер Девелопмент	1	77	4 654
36	<i>В Пионерном районе</i>	Когалым	Си Групп Урал	2	141	4 390
37	<i>По ул. Сосновый Бор</i>	Барсово	ПТС	1	91	4 147
38	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	1	84	4 119
39	<i>Светлый берег</i>	Белый Яр	СЗ ЮСС	1	88	4 038
40	<i>Дом по ул. Юности</i>	Солнечный	СЗ 4К-002	1	72	3 126
41	<i>Александрия</i>	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	56	3 014
42	<i>1-й Микрорайон</i>	Пойковский	Строймаркет	1	48	2 640
43	<i>Дом по ул. Свободы, 34</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Атлант	1	49	2 498
44	<i>Дом по ул. Титова, 30</i>	Югорск	Стройкомплект	1	40	2 219
45	<i>Дом по ул. Береговая</i>	Когалым	СЗ ЮСС	1	53	1 977
46	<i>Северный дом в Барсово</i>	Барсово	СЗ Строй Актив	1	35	1 333
Общий итог				69	14 980	768 820

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	28,2
2	В Пионерном районе	Когалым	Си Групп Урал	31,1
3	Дом по ул. Береговая	Когалым	СЗ ЮСС	37,3
4	Северный дом в Барсово	Барсово	СЗ Строй Актив	38,1
5	Дом по ул. Юности	Солнечный	СЗ 4К-002	43,4
6	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	45,6
7	Светлый берег	Белый Яр	СЗ ЮСС	45,9
8	По ул. Конева	Ханты-Мансийск	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	46,1
9	СИМФОНИЯ 18. Клубный дом на Билецкого	Сургут	СЗ Строй Актив	46,2
10	Дом по ул. Мраморная	Югорск	Профи Сервис	47,7
11	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,2
12	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	49,0
13	Западный квартал	Ханты-Мансийск	СЗ ДСК-1	49,0
14	Авторский дом Себур	Нижневартовск	ССТ	49,6
15	Азбука	Сургут	ССТ	49,6
16	Апельсин	Нижневартовск	ГК ГСМ	50,1
17	Квартал Любимый	Сургут	СЗ Выбор	50,1
18	Светлый	Солнечный	СЗ 4К	50,1
19	Дом по ул. Свободы, 34	Ханты-Мансийск	СЗ Атлант	51,0
20	Бенуа	Сургут	ССТ	51,6
21	Прибрежный парк	Нефтеюганск	СЗ ДСК-1	51,7
22	Дом по ул. Красноармейская, 45	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	52,5
23	Крылов	Сургут	СЗ ДСК-1	52,8
24	Виктория	Нефтеюганск	ГК Омск-Трэйс	52,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>За ручьём</i>	Сургут	СЗ ДСК-1	53,7
26	<i>Дом бизнес-класса Дягилев</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	53,7
27	<i>Александрия</i>	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	53,8
28	<i>44 Микрорайон</i>	Сургут	ГК Азбука Девелопмент	53,9
29	<i>Импульс</i>	Нижневартовск	ГК Крона	54,6
30	<i>Есенин</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	54,7
31	<i>1-й Микрорайон</i>	Пойковский	Строймаркет	55,0
32	<i>Дом по ул. Титова, 30</i>	Югорск	Стройкомплект	55,5
33	<i>Артмил</i>	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	57,5
34	<i>Набережный</i>	Сургут	СЗ ЖК Набережный	58,8
35	<i>Квартал на Объездной</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	59,0
36	<i>Югорская ривьера 2</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Югра-Сити-2	59,2
37	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	59,8
38	<i>Ладный</i>	Нижневартовск	СЗ ДСК-1	60,2
39	<i>Кедровый</i>	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	60,4
40	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	60,4
41	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	60,4
42	<i>Дипломат</i>	Лянтор	СЗ Премьер Девелопмент	60,4
43	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	64,0
44	<i>Нефть</i>	Сургут	Брусника	64,8
45	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	71,3
46	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	87,8
Общий итог				51,3



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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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		