

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

июль 2025

Текущий объем строительства, м²
на июль 2025

810 922

+14,1% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

43 808

+3,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

528

-57,4% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2025

52,2

+2,8% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

144 110

+3,4% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,8%

+7,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

6,10

-0,14 п.п. к маю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	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 2025 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 июль 2025 года выявлено **78 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 **15 528 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **810 922 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	78	100%	15 528	100%	810 922	100%
Общий итог	78	100%	15 528	100%	810 922	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 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Сургут	38	48,7%	9 976	64,2%	518 908	64,0%
Нефтеюганск	7	9,0%	1 995	12,8%	106 619	13,1%
Ханты-Мансийск	12	15,4%	1 493	9,6%	80 745	10,0%
Нижневартовск	4	5,1%	810	5,2%	43 185	5,3%
Сургутский	9	11,5%	800	5,2%	39 126	4,8%
Солнечный	4	5,1%	467	3,0%	23 011	2,8%
Барсово	3	3,8%	168	1,1%	7 423	0,9%
Лянтор	1	1,3%	77	0,5%	4 654	0,6%
Белый Яр	1	1,3%	88	0,6%	4 038	0,5%
Югорск	2	2,6%	159	1,0%	7 897	1,0%
Нягань	2	2,6%	128	0,8%	6 601	0,8%
Нефтеюганский	1	1,3%	48	0,3%	2 640	0,3%
Пойковский	1	1,3%	48	0,3%	2 640	0,3%
Когалым	1	1,3%	53	0,3%	1 977	0,2%
Лангепас	1	1,3%	42	0,3%	1 866	0,2%
Мегион	1	1,3%	24	0,2%	1 358	0,2%
	78	100%	15 528	100%	810 922	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (64,0% совокупной площади жилых единиц).

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

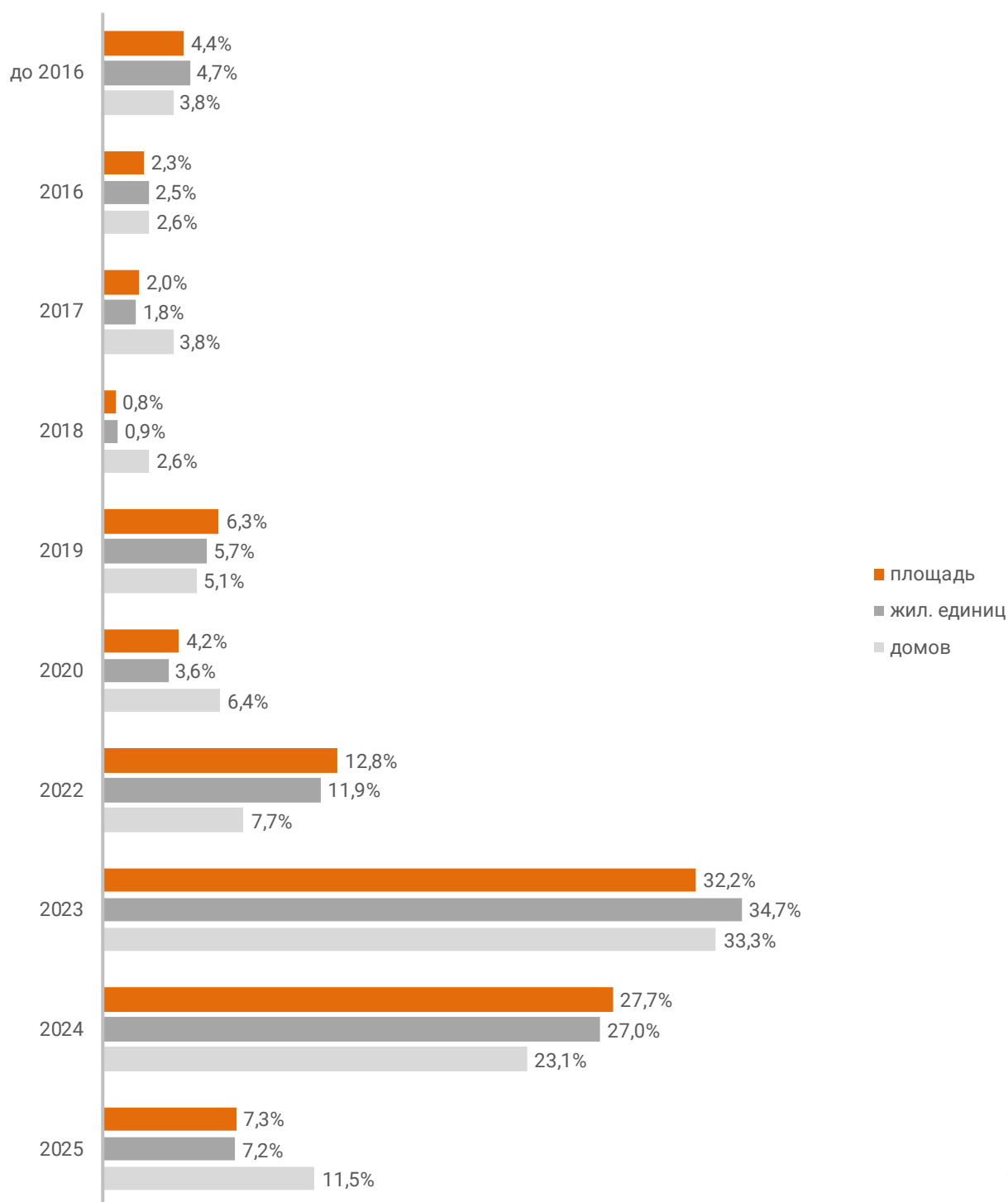
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2012 г. по май 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2016	3	3,8%	737	4,7%	35 990	4,4%
2016	2	2,6%	389	2,5%	18 269	2,3%
2017	3	3,8%	285	1,8%	16 267	2,0%
2018	2	2,6%	133	0,9%	6 090	0,8%
2019	4	5,1%	882	5,7%	51 477	6,3%
2020	5	6,4%	557	3,6%	33 925	4,2%
2022	6	7,7%	1 841	11,9%	103 541	12,8%
2023	26	33,3%	5 388	34,7%	261 276	32,2%
2024	18	23,1%	4 195	27,0%	224 862	27,7%
2025	9	11,5%	1 121	7,2%	59 225	7,3%
Общий итог	78	100%	15 528	100%	810 922	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (32,2% 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

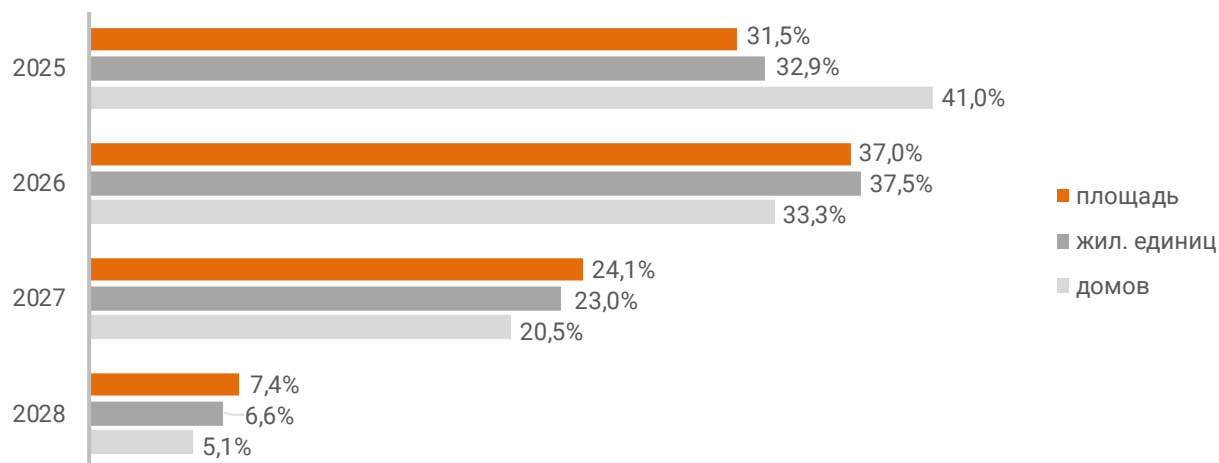
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	32	41,0%	5 104	32,9%	255 783	31,5%
2026	26	33,3%	5 829	37,5%	300 188	37,0%
2027	16	20,5%	3 573	23,0%	195 169	24,1%
2028	4	5,1%	1 022	6,6%	59 782	7,4%
Общий итог	78	100%	15 528	100%	810 922	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 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 255 783 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	%
2025	255 783	2018	6 117	2,4%
		2023	13 967	5,5%
		2024	28 842	11,3%
		2025	78 651	30,7%
2026	300 188	2017	17 985	6,0%
		2019	14 297	4,8%
		2023	3 126	1,0%
		2024	6 693	2,2%
		2025	35 423	11,8%
2027	195 169	2019	10 323	5,3%
2028	59 782	2024	12 315	20,6%
Общий итог	810 922		227 739	28,1%

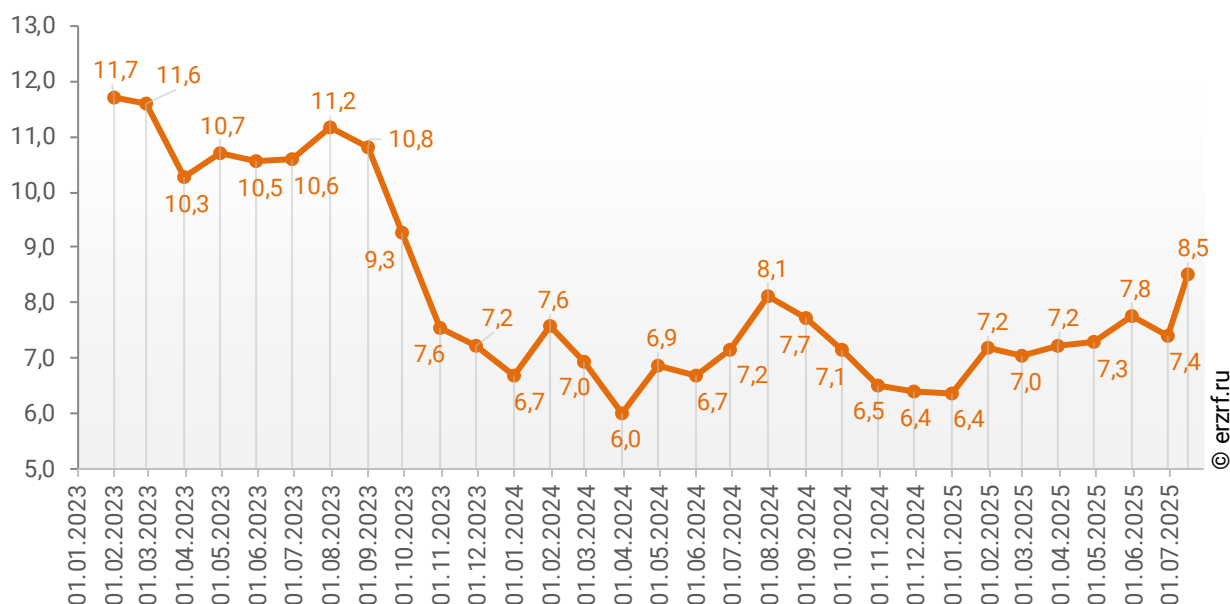
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (78 651 м²), что составляет 30,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по состоянию на июль 2025 года составляет 8,5 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):

- 13,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,9 этажа — из расчета на строящийся м².

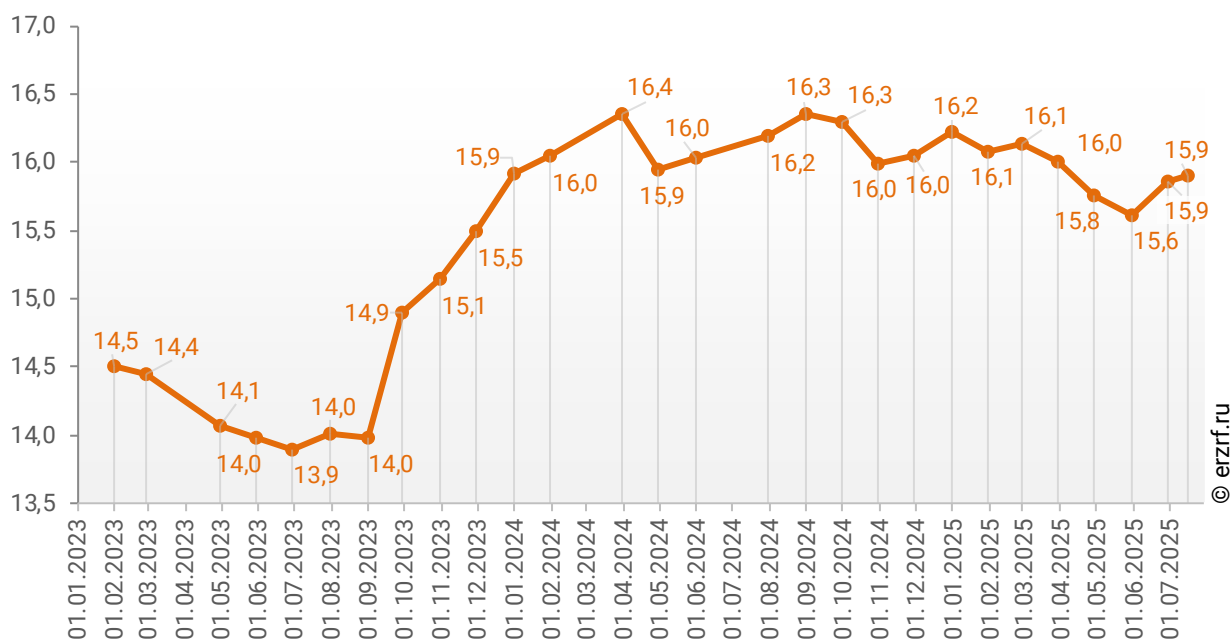
Гистограмма 3



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

График 3

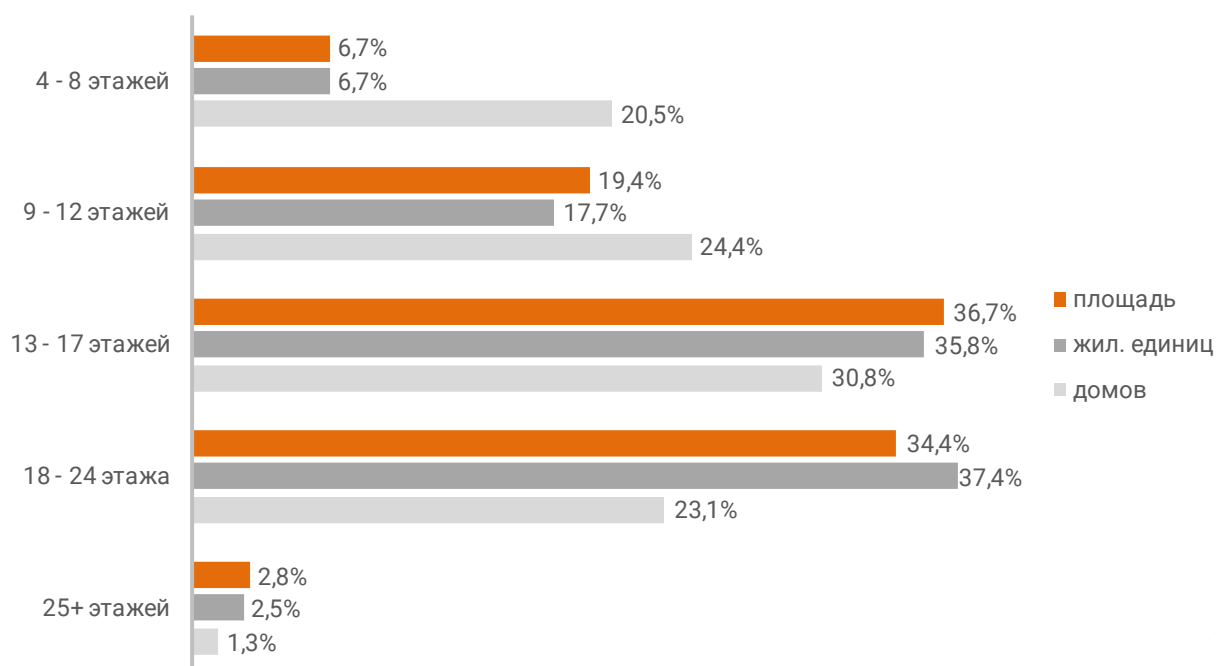
Динамика изменения средней этажности текущего строительства
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (на м²)



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	16	20,5%	1 038	6,7%	54 353	6,7%
9 - 12 этажей	19	24,4%	2 744	17,7%	157 321	19,4%
13 - 17 этажей	24	30,8%	5 555	35,8%	297 547	36,7%
18 - 24 этажа	18	23,1%	5 805	37,4%	278 989	34,4%
25+ этажей	1	1,3%	386	2,5%	22 712	2,8%
Общий итог	78	100%	15 528	100%	810 922	100%

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


© erzrf.ru

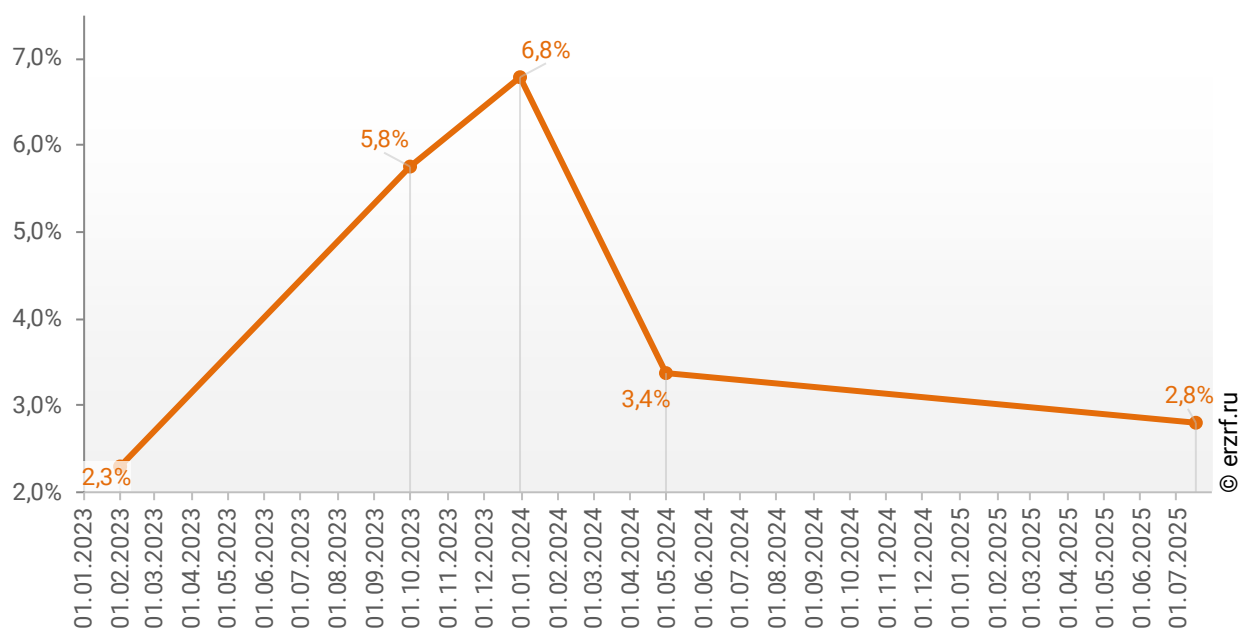
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 36,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 2,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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	СЗ ЖК Набережный	многоквартирный дом	Набережный
		ГК Автор	многоквартирный дом	Трилогия
2	24	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	многоквартирный дом	Уютный
		ФСК Запсибинтерстрой	многоквартирный дом	City Park
3	21	ДСК-1	многоквартирный дом	Монаково
4	20	ГК Базис	многоквартирный дом	Столица
5	19	Брусника	многоквартирный дом	Нефть

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.

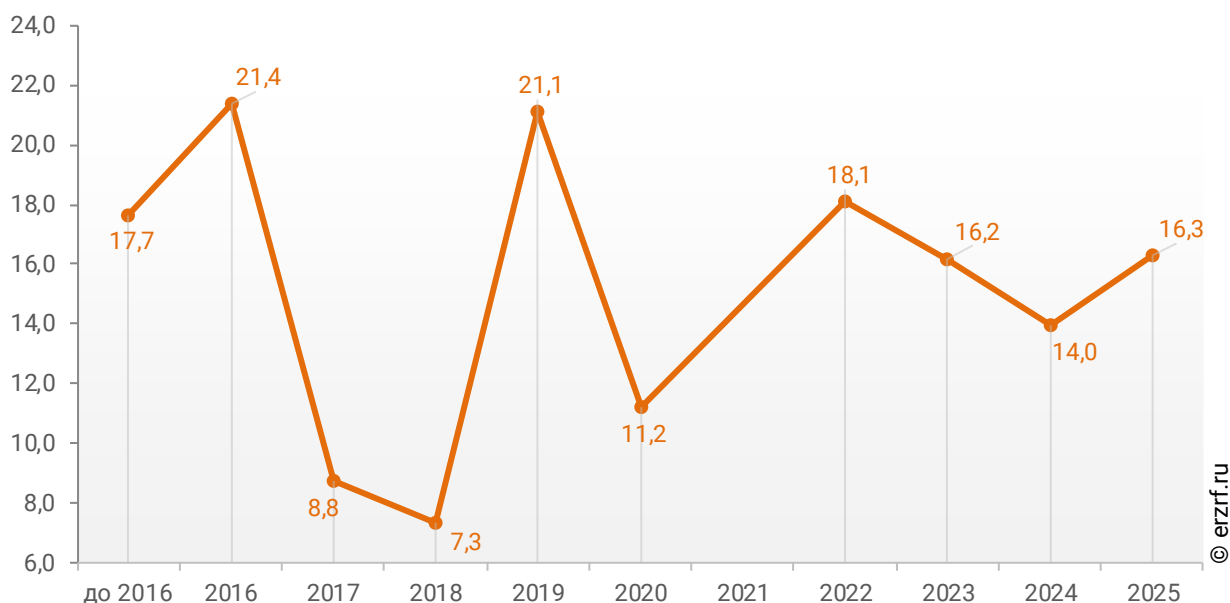
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 123	ДСК-1	многоквартирный дом	Крылов
2	35 423	ДСК-1	многоквартирный дом	За ручьём
3	30 492	ГК Омск-Трэйс	многоквартирный дом	Виктория
4	25 226	ГК Базис	многоквартирный дом	Столица
5	22 712	СЗ ЖК Набережный	многоквартирный дом	Набережный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 16,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

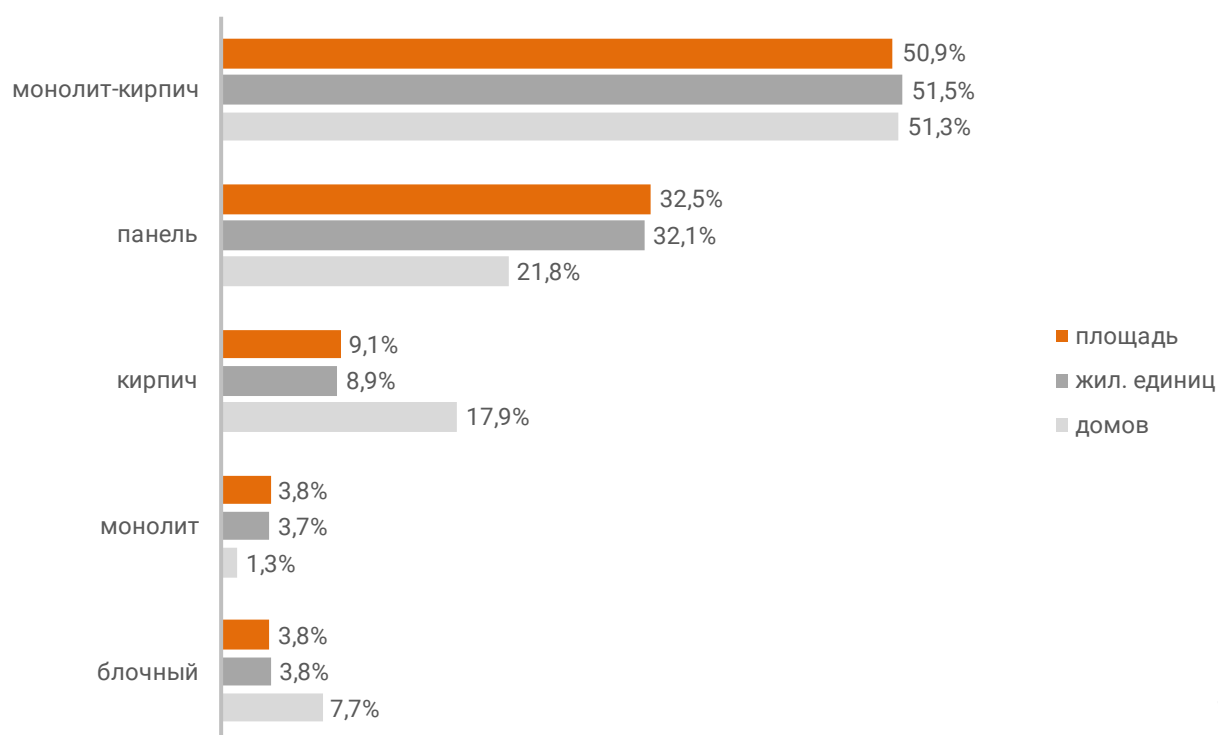
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	40	51,3%	8 003	51,5%	412 733	50,9%
панель	17	21,8%	4 982	32,1%	263 791	32,5%
кирпич	14	17,9%	1 375	8,9%	73 460	9,1%
монолит	1	1,3%	576	3,7%	30 492	3,8%
блочный	6	7,7%	592	3,8%	30 446	3,8%
Общий итог	78	100%	15 528	100%	810 922	100%

Гистограмма 5

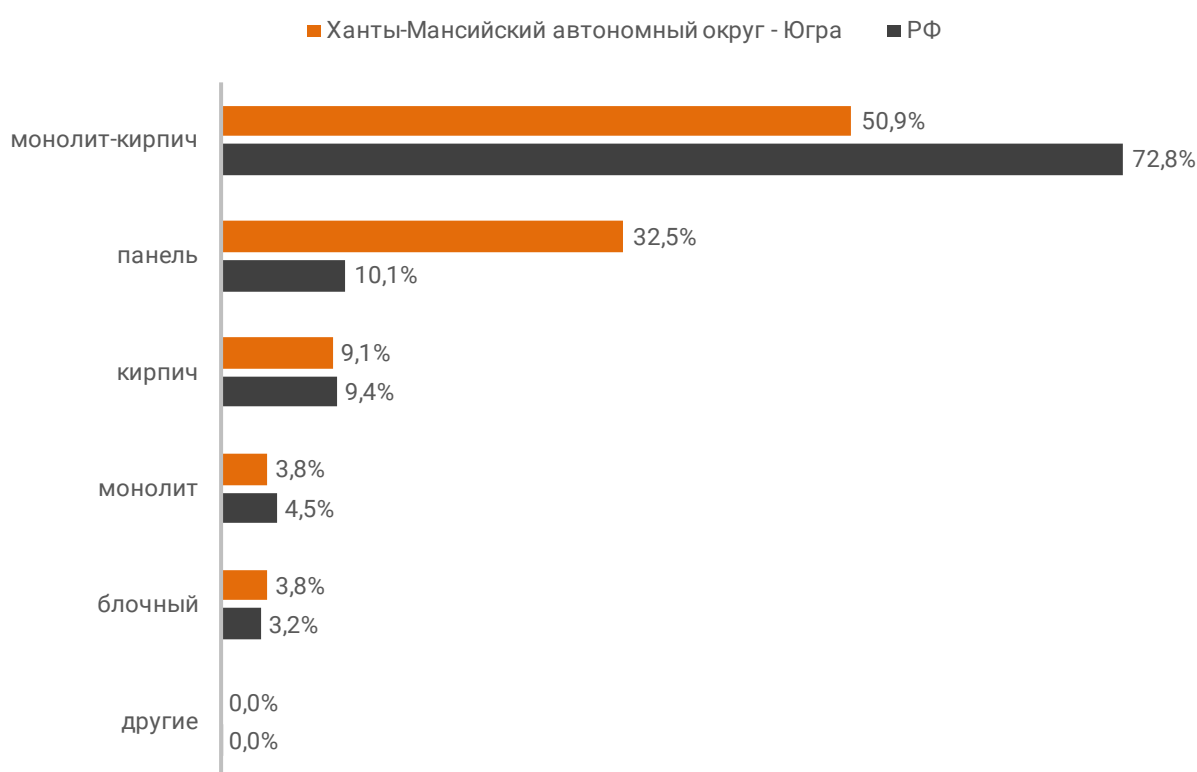
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 50,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (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



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 51,1% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	40	51,3%	8 034	51,7%	414 045	51,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	15,4%	3 370	21,7%	178 317	22,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,1%	1 280	8,2%	68 354	8,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	16,7%	1 258	8,1%	67 343	8,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	7,7%	1 173	7,6%	59 817	7,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,6%	296	1,9%	16 929	2,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	117	0,8%	6 117	0,8%
Общий итог	78	100%	15 528	100%	810 922	100%

Гистограмма 7

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



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

По состоянию на июль 2025 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра на июль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ДСК-1	16	20,5%	4 656	30,0%	247 017	30,5%
2	Брусника	5	6,4%	1 264	8,1%	83 402	10,3%
3	ГК Базис	5	6,4%	2 011	13,0%	65 371	8,1%
4	ГК Автор	6	7,7%	898	5,8%	51 734	6,4%
5	ГК Азбука Девелопмент	5	6,4%	856	5,5%	46 344	5,7%
6	ФСК Запсибинтерстрой	2	2,6%	574	3,7%	36 717	4,5%
7	ГК Омск-Трэйс	1	1,3%	576	3,7%	30 492	3,8%
8	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	2,6%	587	3,8%	28 308	3,5%
9	ГК Самолет	2	2,6%	450	2,9%	26 229	3,2%
10	ПТС	3	3,8%	405	2,6%	23 155	2,9%
11	СЗ ЖК Набережный	1	1,3%	386	2,5%	22 712	2,8%
12	Квартал	4	5,1%	358	2,3%	20 425	2,5%
13	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	3	3,8%	288	1,9%	14 518	1,8%
14	ГК ГСМ	1	1,3%	279	1,8%	13 967	1,7%
15	СЗ 4К	1	1,3%	255	1,6%	12 783	1,6%
16	СЗ Строй Актив	2	2,6%	207	1,3%	9 279	1,1%
17	Специализированный застройщик ССЖБС	1	1,3%	115	0,7%	8 316	1,0%
18	ГК Крона	1	1,3%	142	0,9%	7 747	1,0%
19	СЗ ЮСК	2	2,6%	140	0,9%	7 102	0,9%
20	ССТ	1	1,3%	142	0,9%	7 040	0,9%
21	СЗ Выбор	1	1,3%	117	0,8%	6 117	0,8%
22	СЗ ЮСС	2	2,6%	141	0,9%	6 015	0,7%
23	Профи Сервис	1	1,3%	119	0,8%	5 676	0,7%
24	СЗ Сиг Кедровый	1	1,3%	84	0,5%	5 075	0,6%
25	СЗ Кедровый	1	1,3%	84	0,5%	5 075	0,6%
26	СЗ Премьер Девелопмент	1	1,3%	77	0,5%	4 654	0,6%
27	СЗ 4К-002	1	1,3%	72	0,5%	3 126	0,4%
28	СЗ Строймаркет	1	1,3%	48	0,3%	2 640	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	СЗ Атлант	1	1,3%	49	0,3%	2 498	0,3%
30	Стройкомплект	1	1,3%	40	0,3%	2 221	0,3%
31	СЗ ИХТИС	1	1,3%	42	0,3%	1 943	0,2%
32	СЗ 4К-003	1	1,3%	42	0,3%	1 866	0,2%
33	СЗ МегионЖилСтрой-Плюс	1	1,3%	24	0,2%	1 358	0,2%
Общий итог		78	100%	15 528	100%	810 922	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 5,0	ДСК-1	247 017	47 612	19,3%	2,6
2	★ 5,0	Брусника	83 402	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Базис	65 371	3 810	5,8%	0,2
4	★ 5,0	ГК Автор	51 734	5 350	10,3%	0,6
5	★ 4,0	ГК Азбука Девелопмент	46 344	15 503	33,5%	2,0
6	★ 1,5	ФСК Запсибинтерстрой	36 717	19 950	54,3%	3,3
7	★ 5,0	ГК Омск-Трэйс	30 492	0	0,0%	-
8	н/р	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	28 308	28 308	100%	101,4
9	★ 4,5	ГК Самолет	26 229	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ПТС	23 155	23 155	100%	48,5
11	н/р	СЗ ЖК Набережный	22 712	22 712	100%	3,0
12	★ 2,0	Квартал	20 425	13 824	67,7%	6,1
13	н/р	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	14 518	0	0,0%	-
14	★ 1,0	ГК ГСМ	13 967	13 967	100%	21,0
15	н/р	СЗ 4К	12 783	0	0,0%	-
16	★ 5,0	СЗ Строй Актив	9 279	0	0,0%	-
17	★ 1,0	Специализированный застройщик ССЖБС	8 316	0	0,0%	-

* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
18	★ 5,0	ГК Крона	7 747	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ЮСК	7 102	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ССТ	7 040	7 040	100%	9,0
21	н/р	СЗ Выбор	6 117	6 117	100%	84,0
22	н/р	СЗ ЮСС	6 015	1 977	32,9%	1,0
23	н/р	Профи Сервис	5 676	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Сиг Кедровый	5 075	5 075	100%	81,0
25	н/р	СЗ Кедровый	5 075	5 075	100%	81,0
26	н/р	СЗ Премьер Девелопмент	4 654	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ 4К-002	3 126	3 126	100%	30,0
28	н/р	СЗ Строймаркет	2 640	2 640	100%	6,0
29	н/р	СЗ Атлант	2 498	2 498	100%	9,0
30	н/р	Стройкомплект	2 221	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ ИХТИС	1 943	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ 4К-003	1 866	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ МегионЖилСтрой-Плюс	1 358	0	0,0%	-
Общий итог			810 922	227 739	28,1%	8,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры» и составляет 101,4 месяца.

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 49 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 «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 52,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

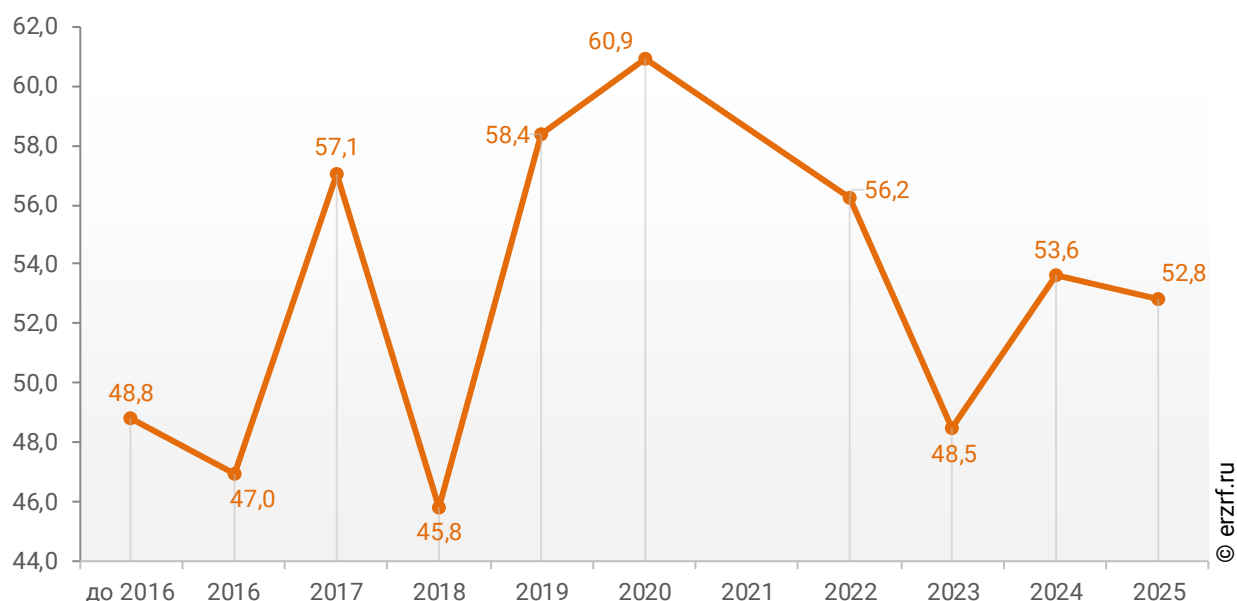
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 52,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи
разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Базис» – 32,5 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик ССЖБС» – 72,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Базис	32,5
СЗ ЮСС	42,7
СЗ 4К-002	43,4
СЗ 4К-003	44,4
СЗ Строй Актив	44,8
СЗ ИХТИС	46,3
Профи Сервис	47,7
Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,2
ССТ	49,6
ГК ГСМ	50,1
СЗ 4К	50,1
СЗ ЖСК Норстрой-инвест	50,4
СЗ ЮСК	50,7
СЗ Атлант	51,0
СЗ Выбор	52,3
ГК Омск-Трэйс	52,9
ДСК-1	53,1
ГК Азбука Девелопмент	54,1
ГК Крона	54,6
СЗ Строймаркет	55,0
Стройкомплект	55,5
СЗ МегионЖилСтрой-Плюс	56,6
Квартал	57,1
ПТС	57,2
ГК Автор	57,6
ГК Самолет	58,3
СЗ ЖК Набережный	58,8
СЗ Кедровый	60,4
СЗ Сиг Кедровый	60,4
СЗ Премьер Девелопмент	60,4
ФСК Запсибинтерстрой	64,0
Брусника	66,0
Специализированный застройщик ССЖБС	72,3
Общий итог	52,2

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» – 32,5 м², застройщик «ГК Базис». Наибольшая – в ЖК «Кедровый» – 72,3 м², застройщик «Специализированный застройщик ССЖБС».

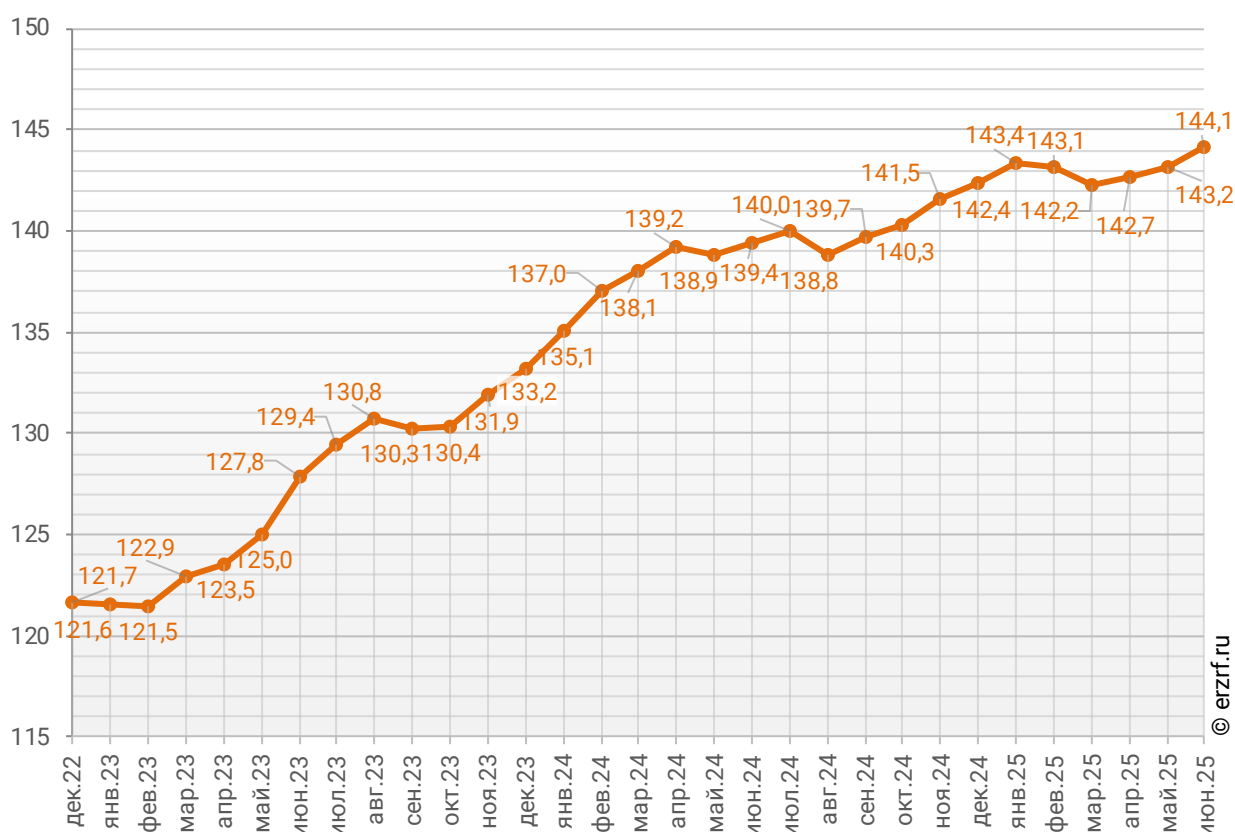
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 144 110 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 3,4%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

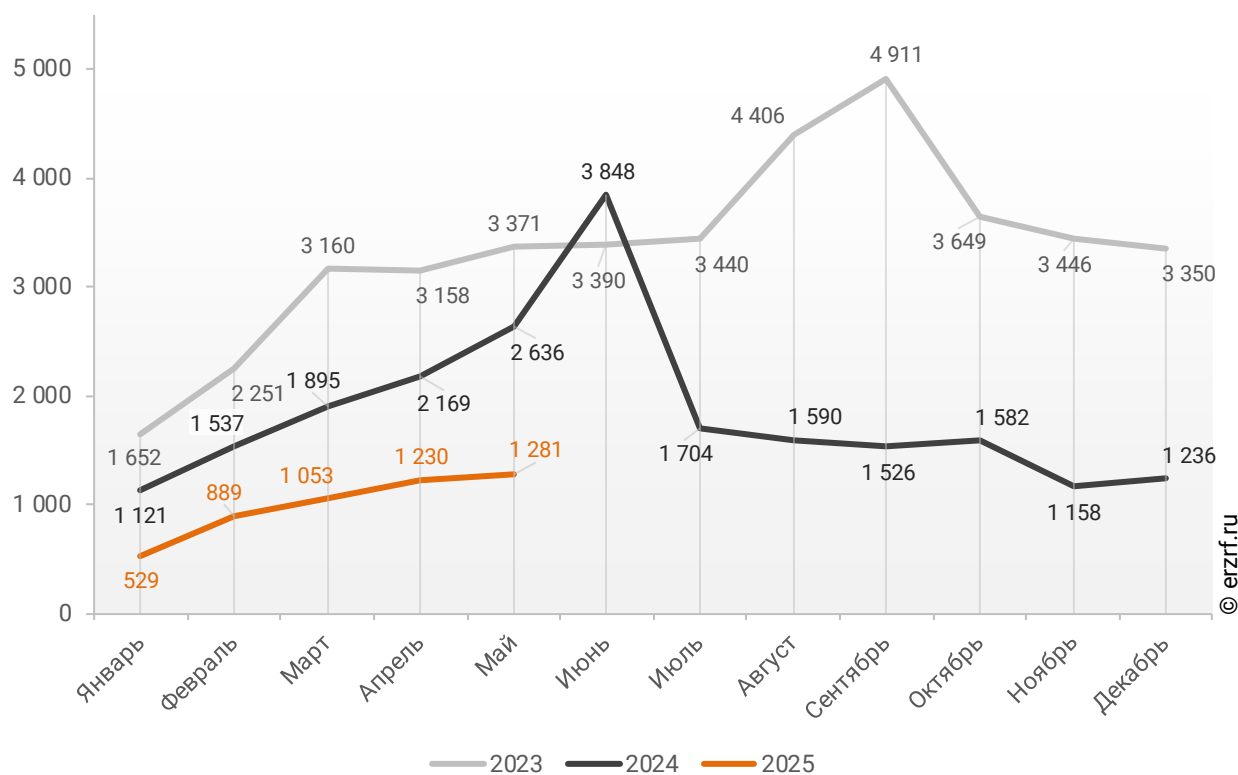
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 4 982, что на 46,8% меньше уровня 2024 г. (9 358 ИЖК), и на 63,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (13 592 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг.

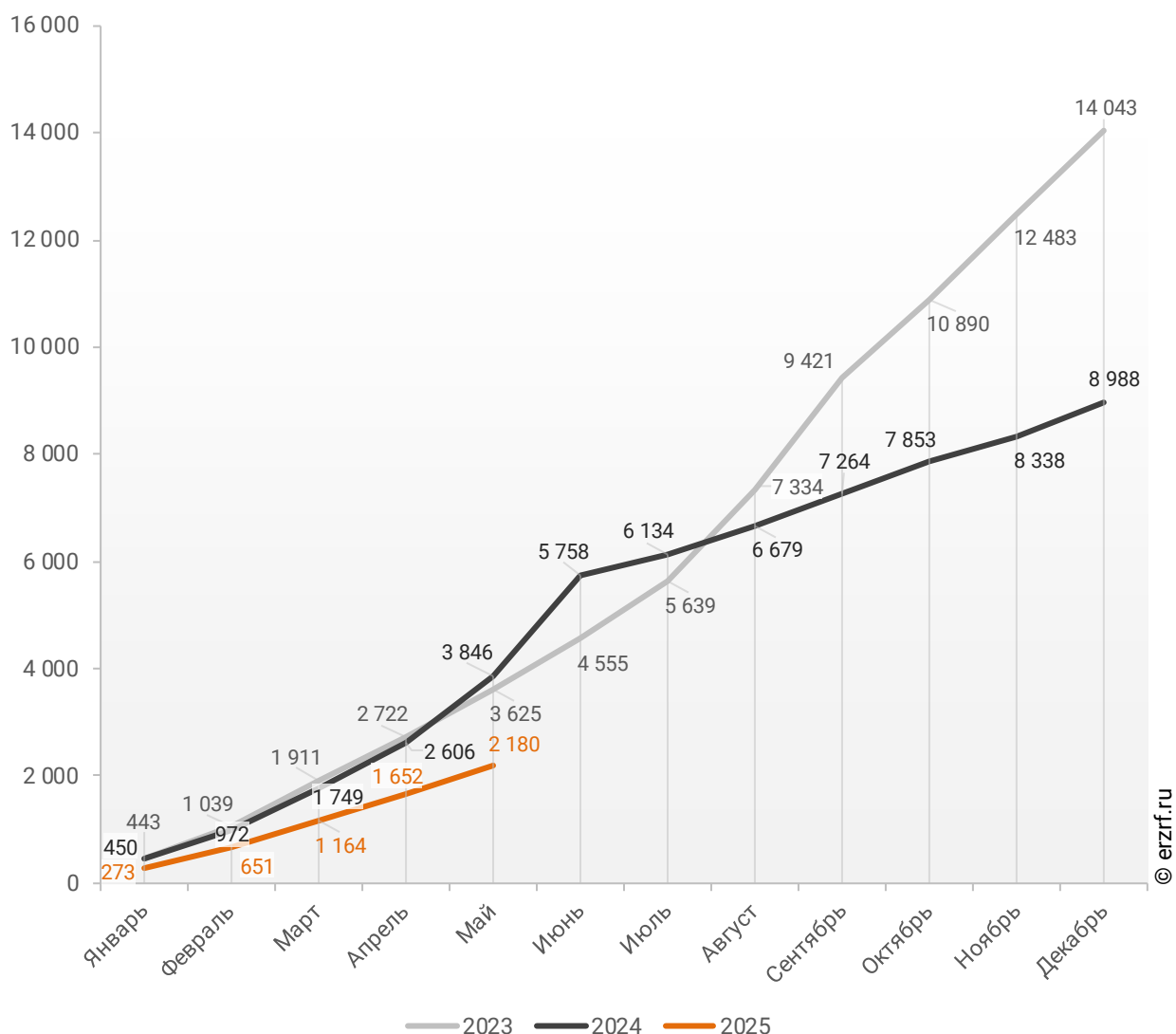


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 180, что на 43,3% меньше, чем в 2024 г. (3 846 ИЖК), и на 39,9% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 625 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг.

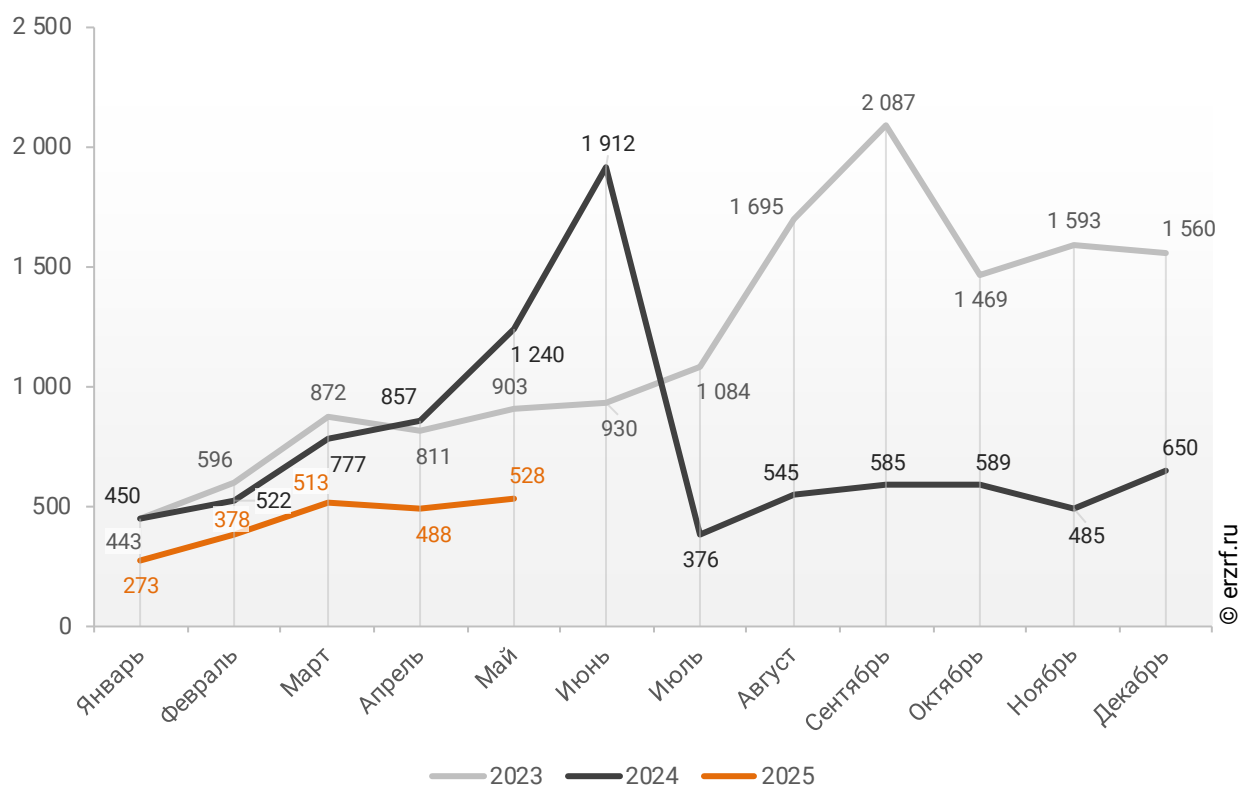


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2025 года уменьшилось на 57,4% по сравнению с маем 2024 года (528 против 1 240 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг.

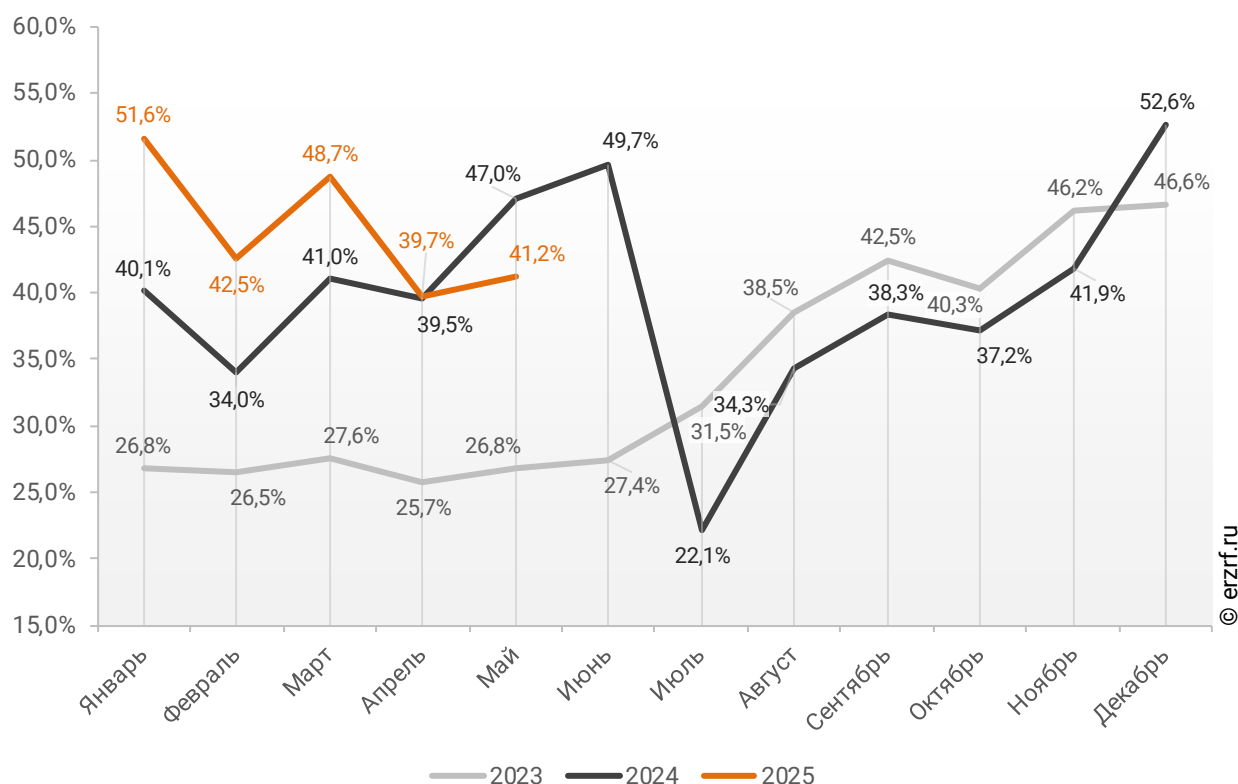


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 43,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (41,1%), и на 17,1 п.п. больше уровня 2023 г. (26,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 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 2023 – 2025 гг.



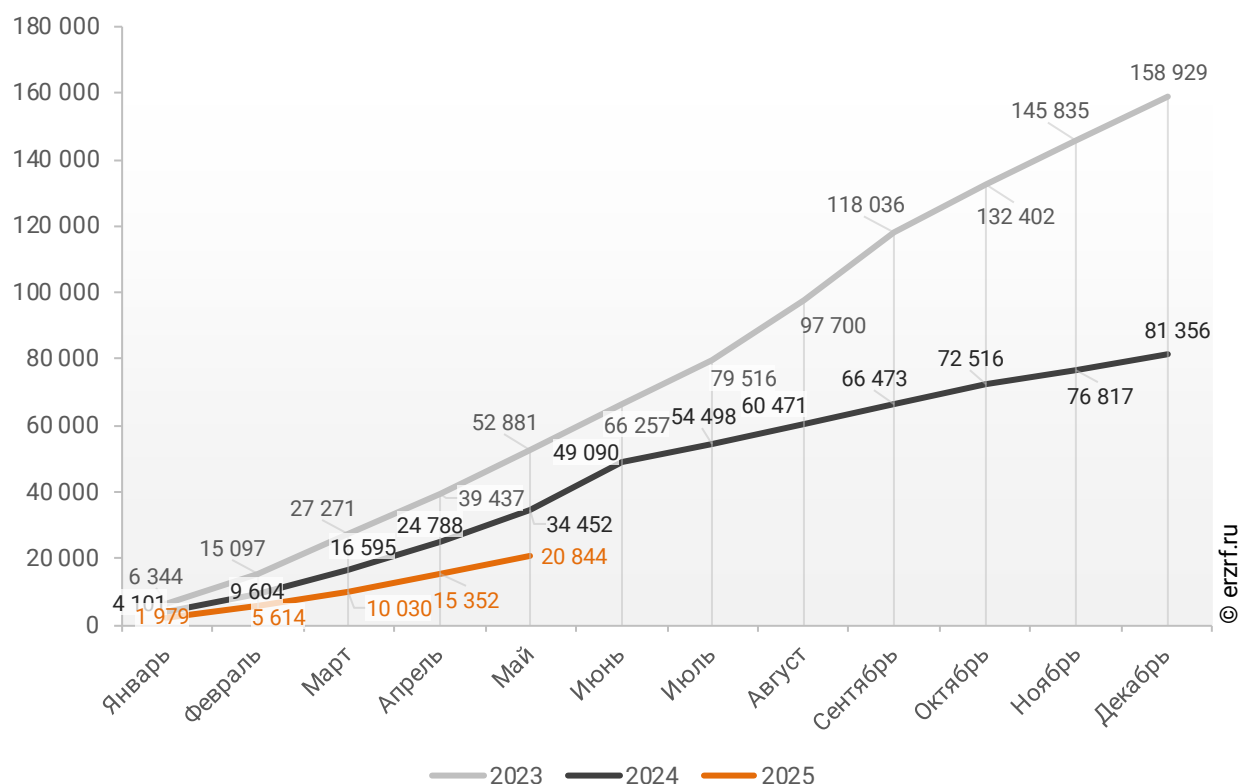
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 20,84 млрд ₽, что на 39,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (34,45 млрд ₽), и на 60,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (52,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., млн ₽

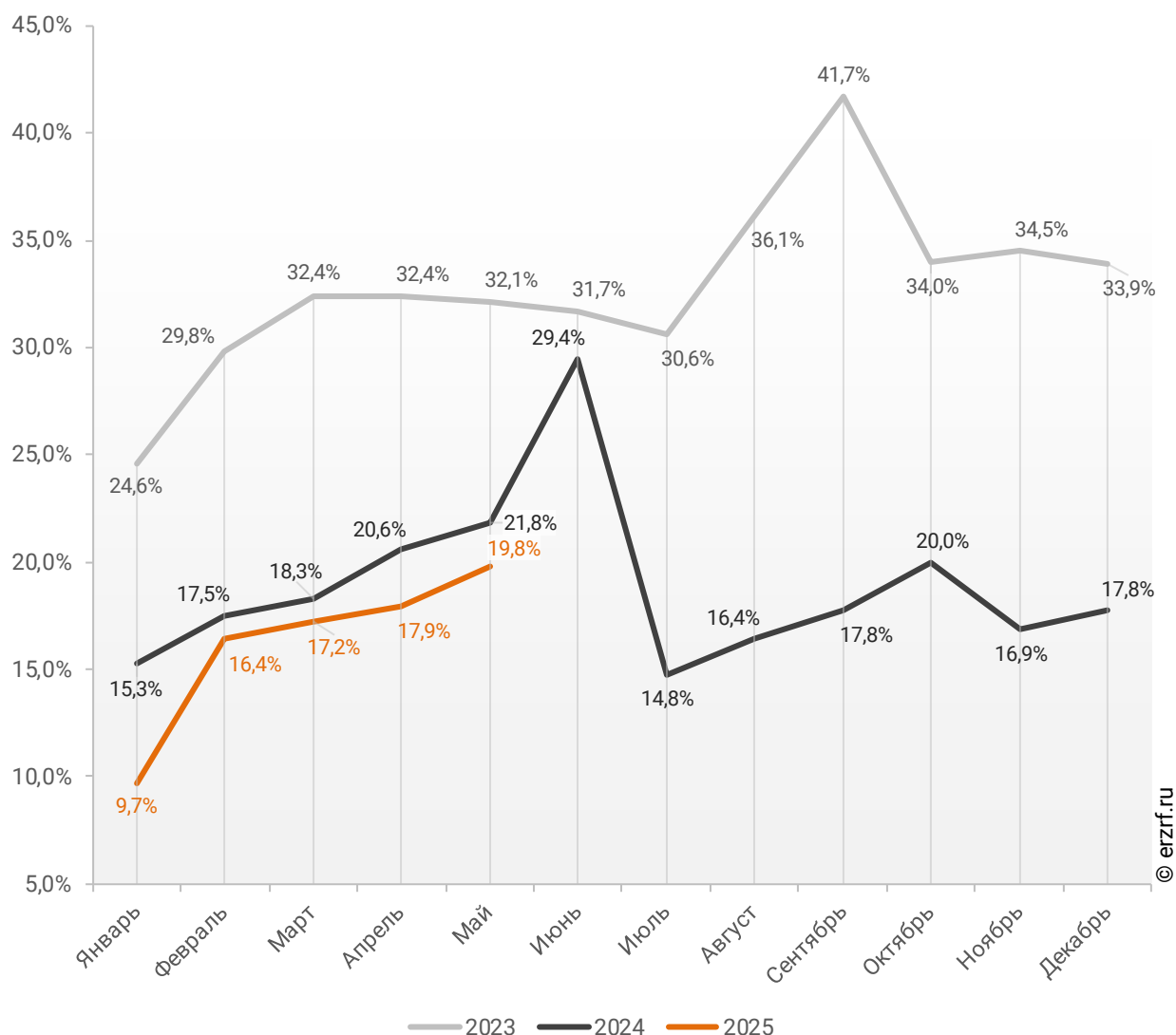


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (125,58 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,6%, что на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (19,1%), и на 14,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (30,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг.

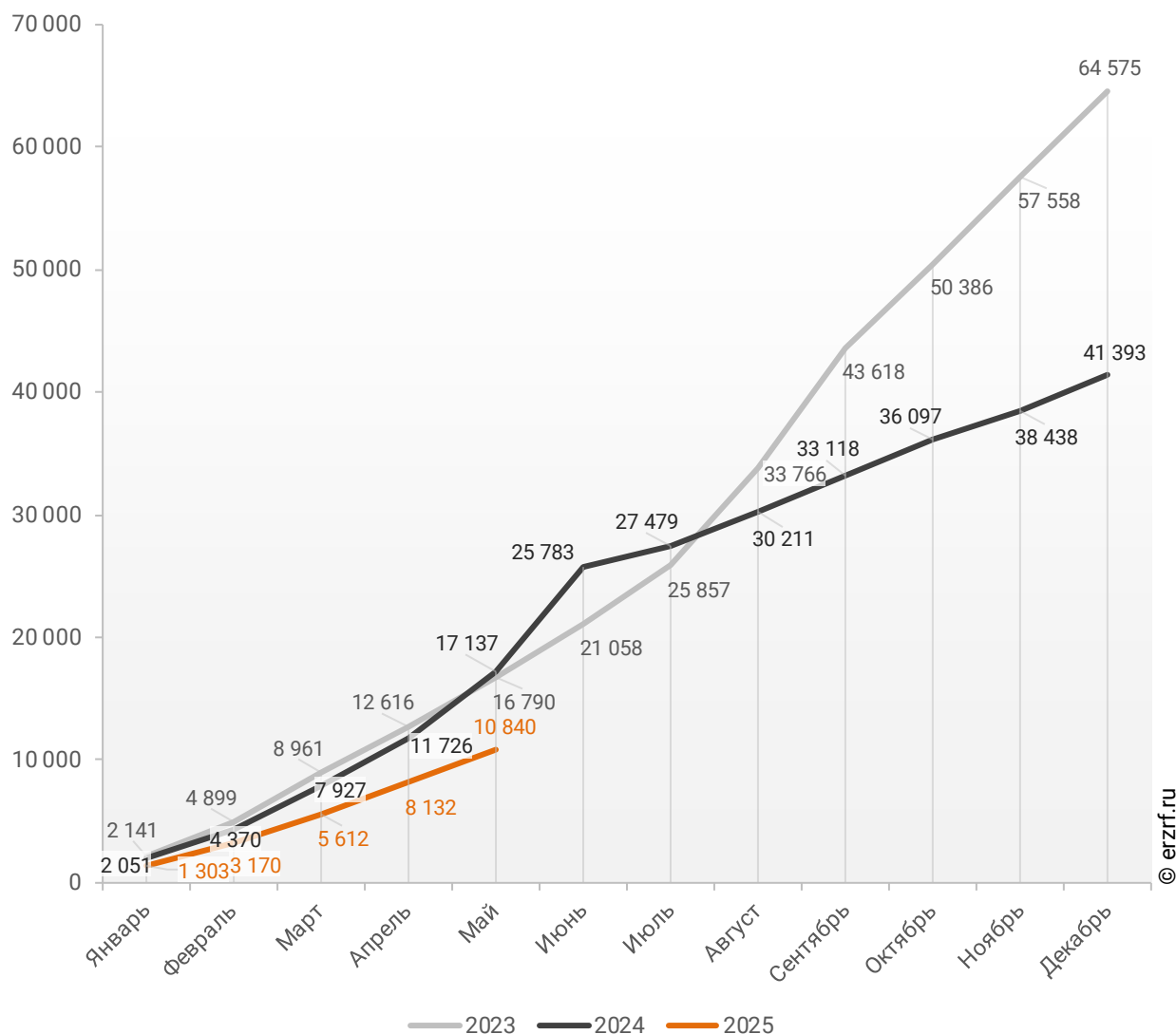


За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 10,84 млрд ₽ (52,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 36,7% меньше аналогичного значения 2024 г. (17,14 млрд ₽), и на 35,4% меньше, чем в 2023 г. (16,79 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 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 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (125,58 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2024 г. (9,5%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 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 2023 – 2025 гг.**

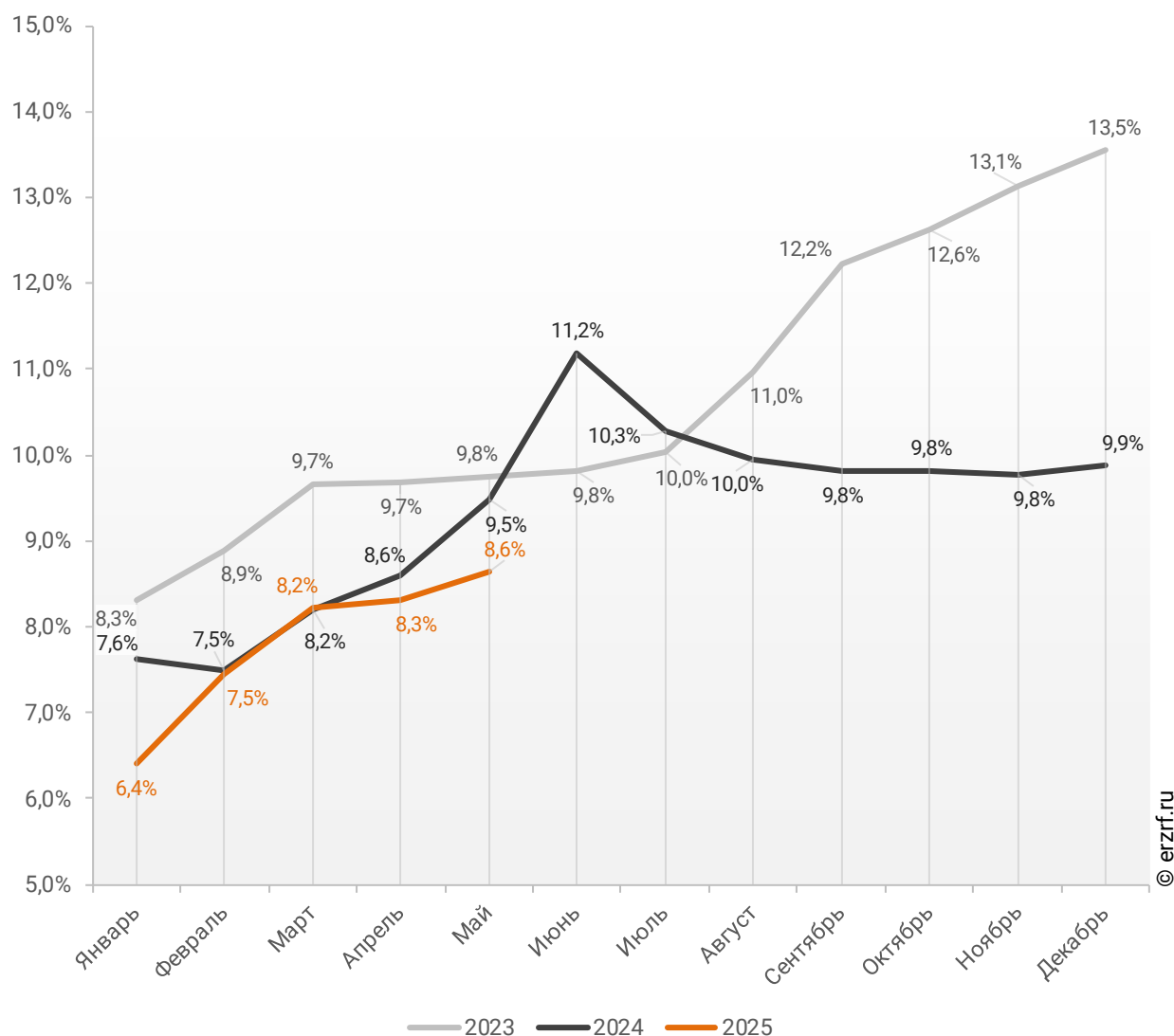
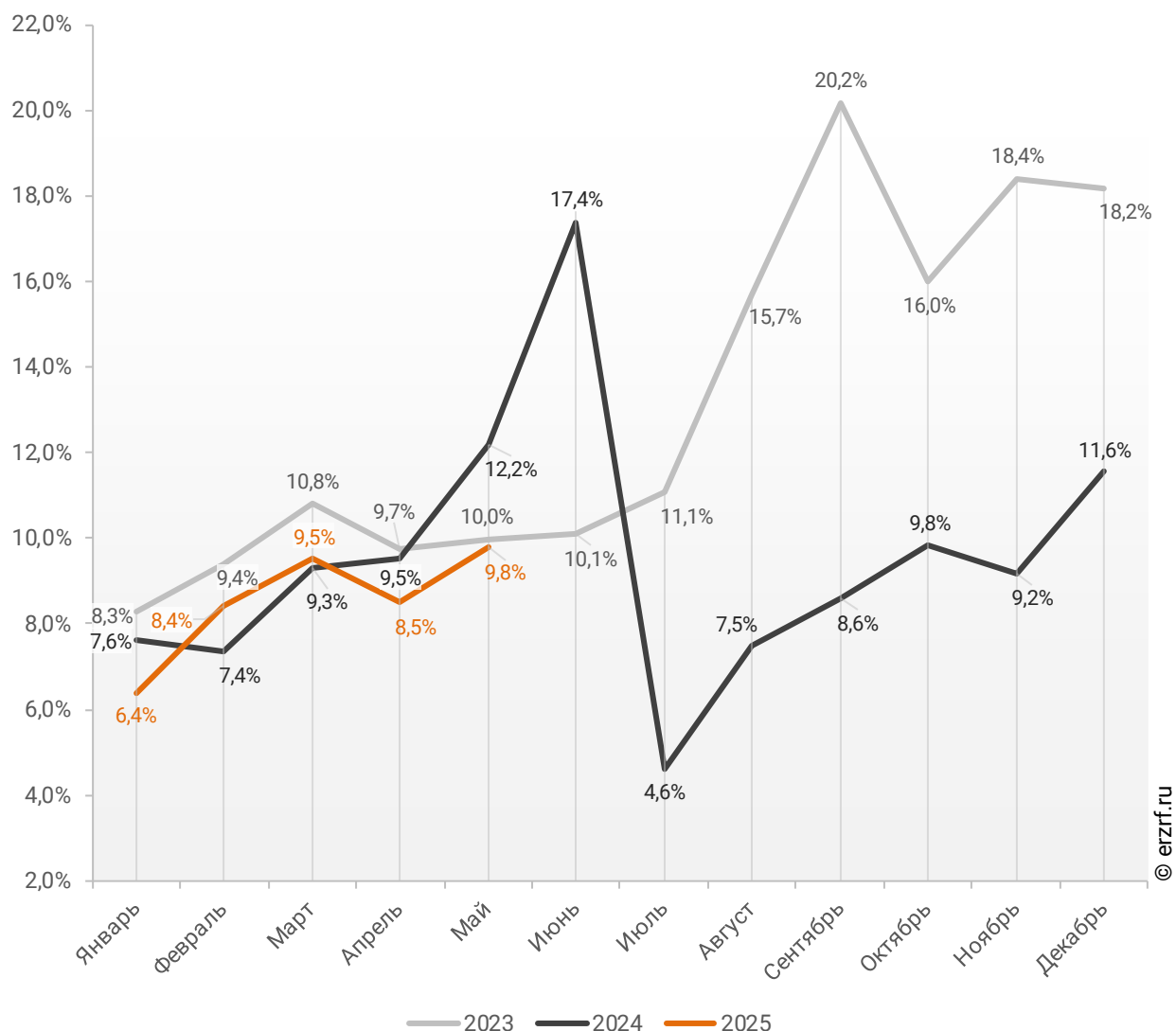


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг.**

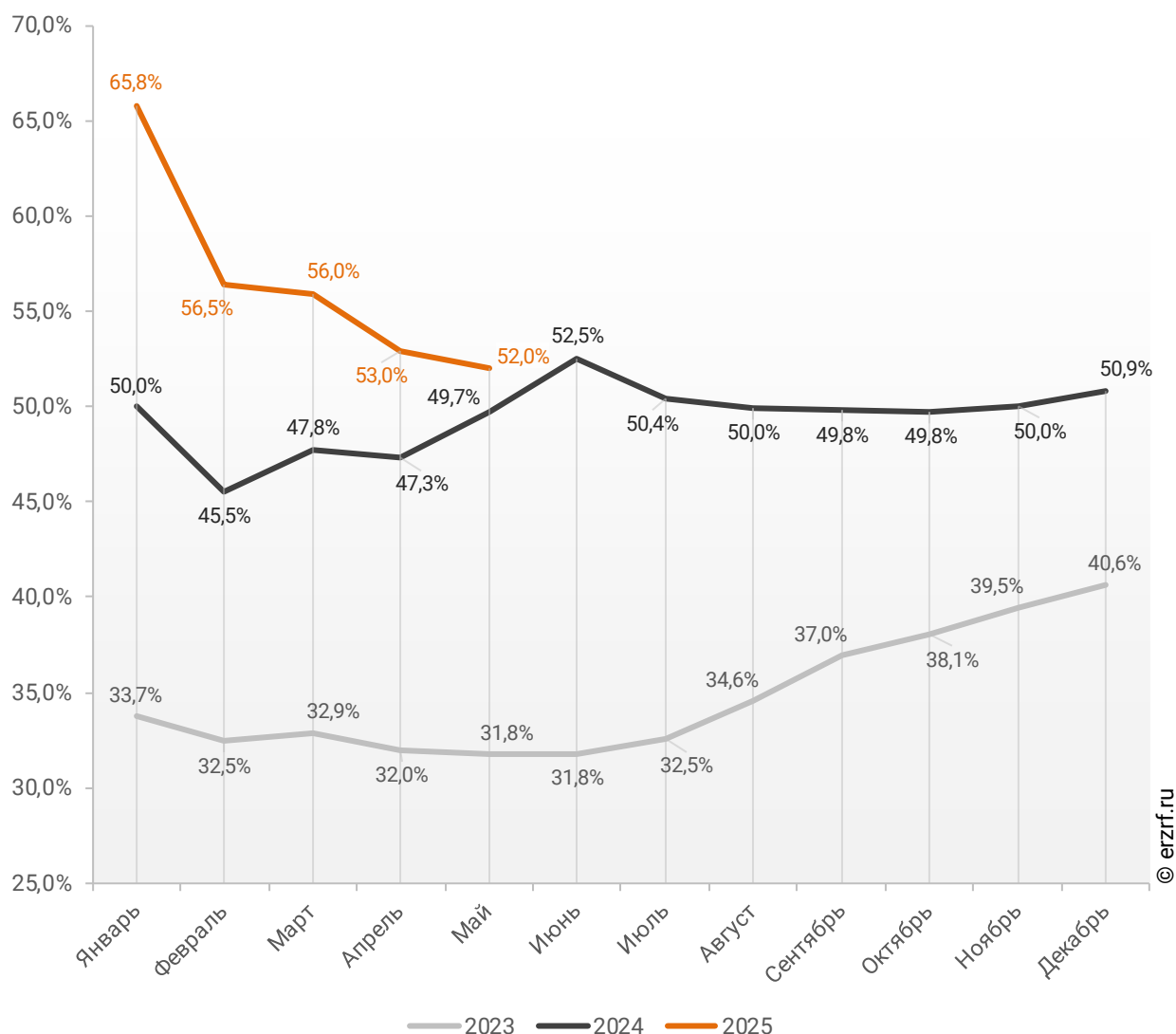


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 52,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 2,3 п.п. больше, чем в 2024 г. (49,7%), и на 20,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 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 2023 – 2025 гг.

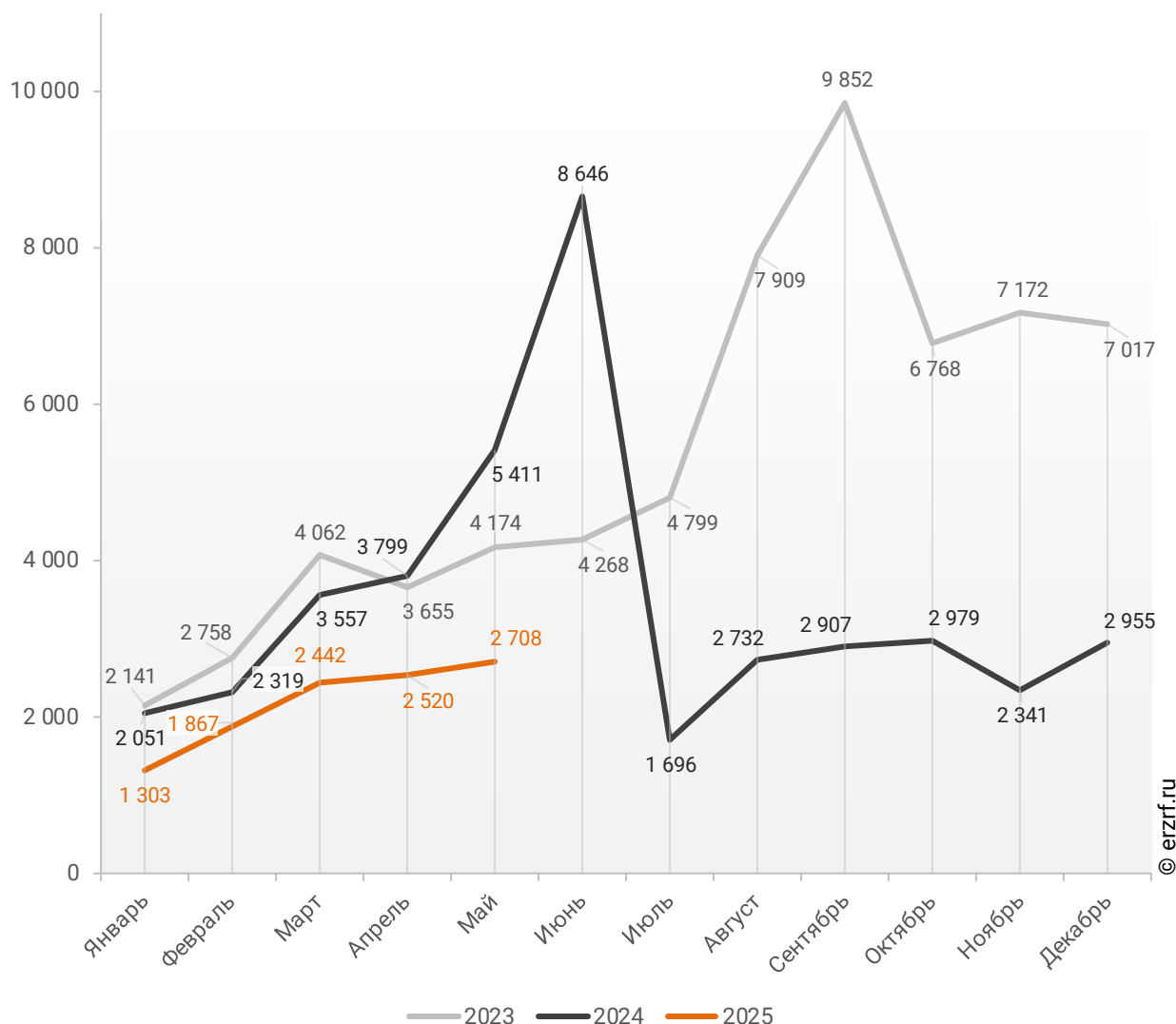


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2025 года, уменьшился на 50,0% по сравнению с маем 2024 года (2,71 млрд ₽ против 5,41 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

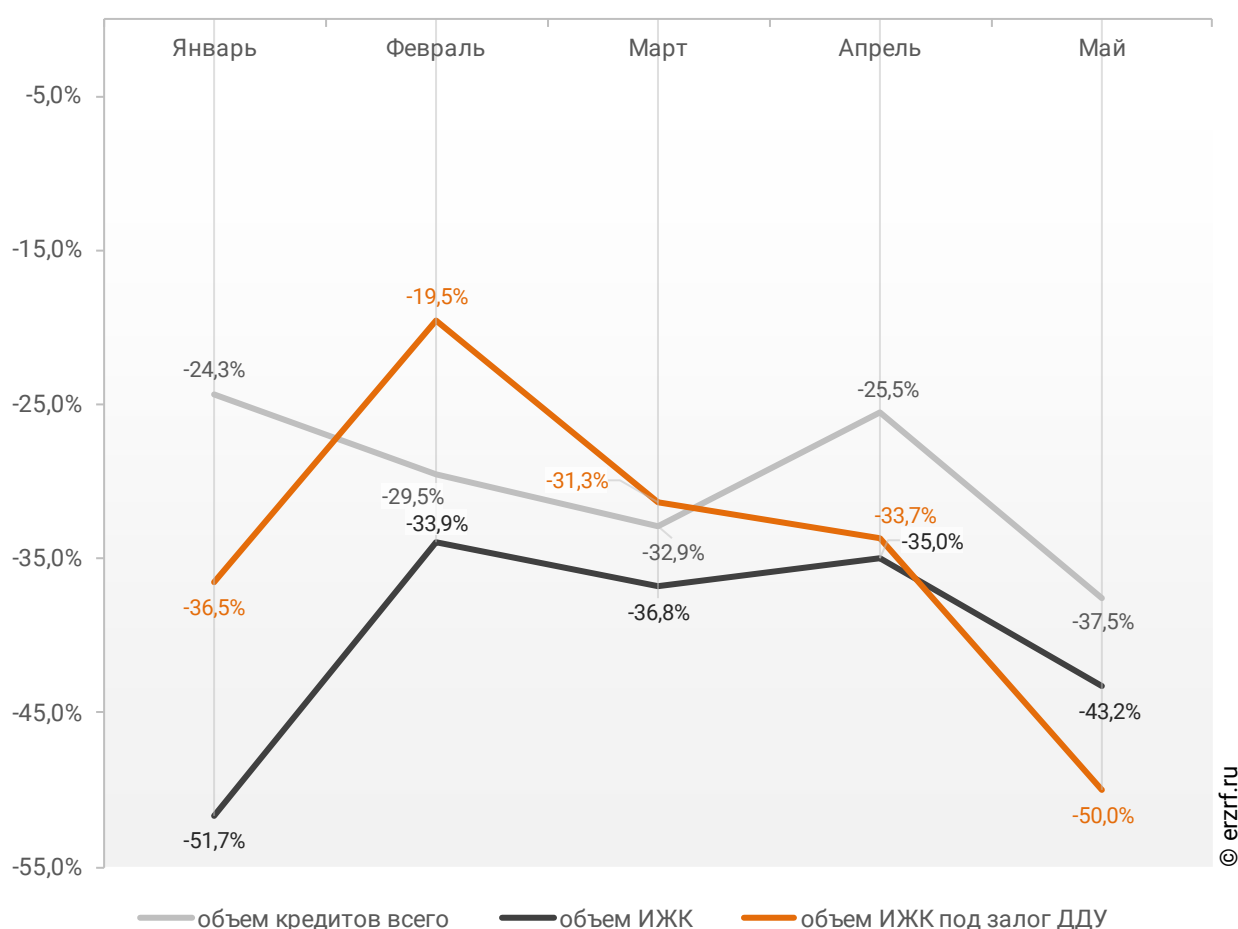
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в
2023 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 50,0% в мае 2025 года по сравнению с маем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 37,5% (27,70 млрд ₽ против 44,32 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 43,2% (5,49 млрд ₽ против 9,66 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра кредитов всех видов за январь – май составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,0%.

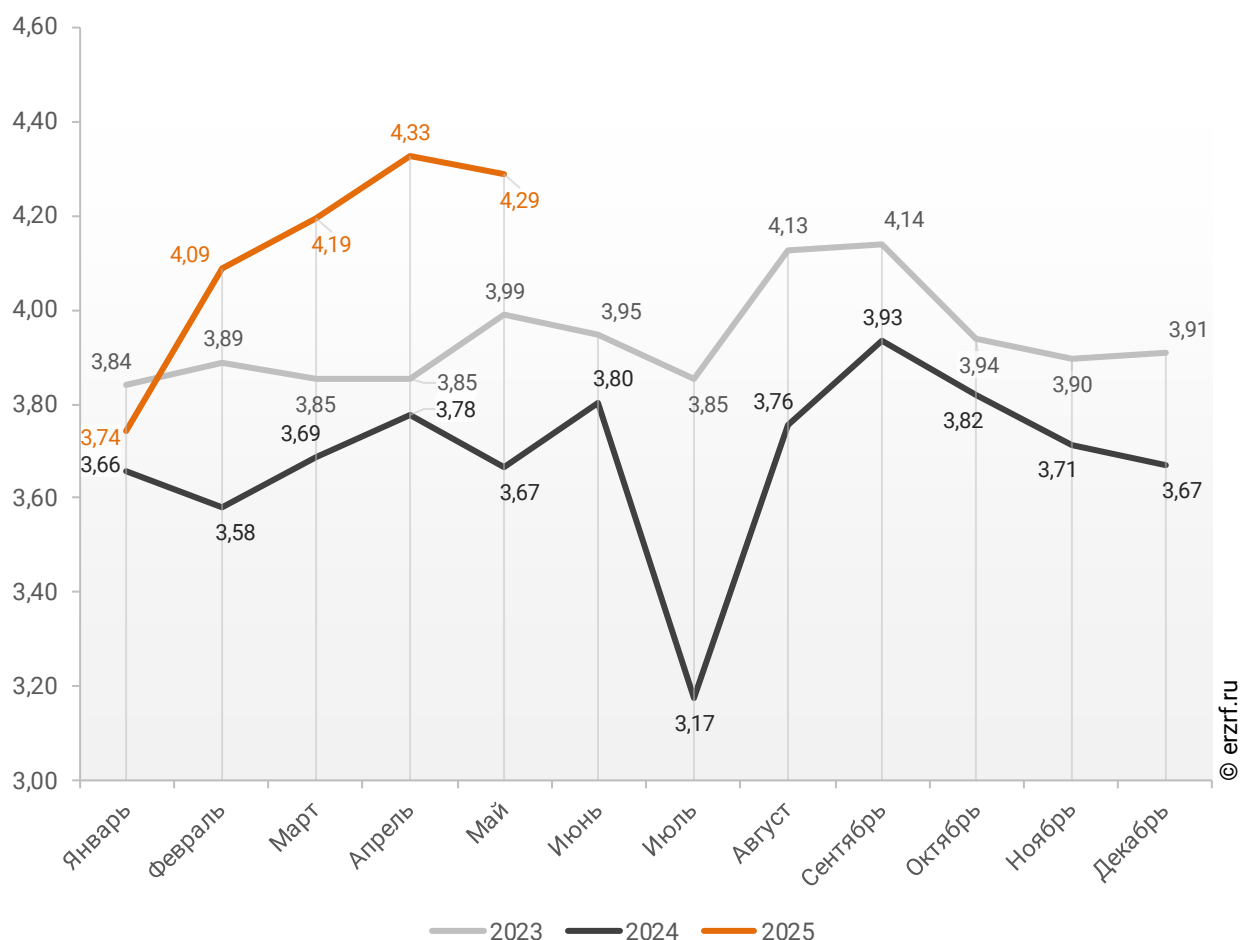
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 4,29 млн ₽, что на 16,9% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,67 млн ₽), и на 7,5% больше аналогичного значения 2023 г. (3,99 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., млн ₽

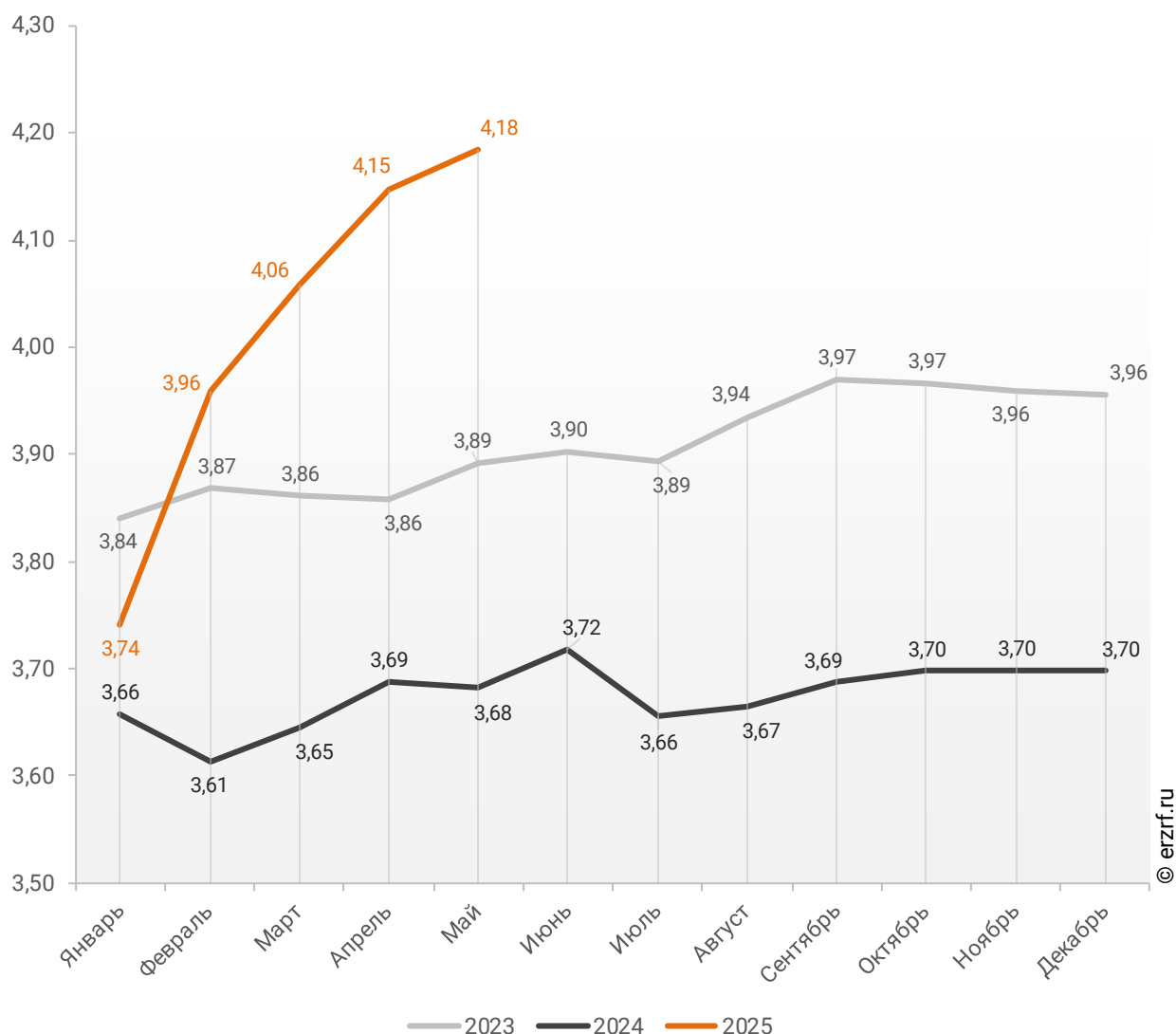


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 4,18 млн ₽, что на 13,6% больше, чем в 2024 г. (3,68 млн ₽), и на 7,5% больше соответствующего значения 2023 г. (3,89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., млн ₽

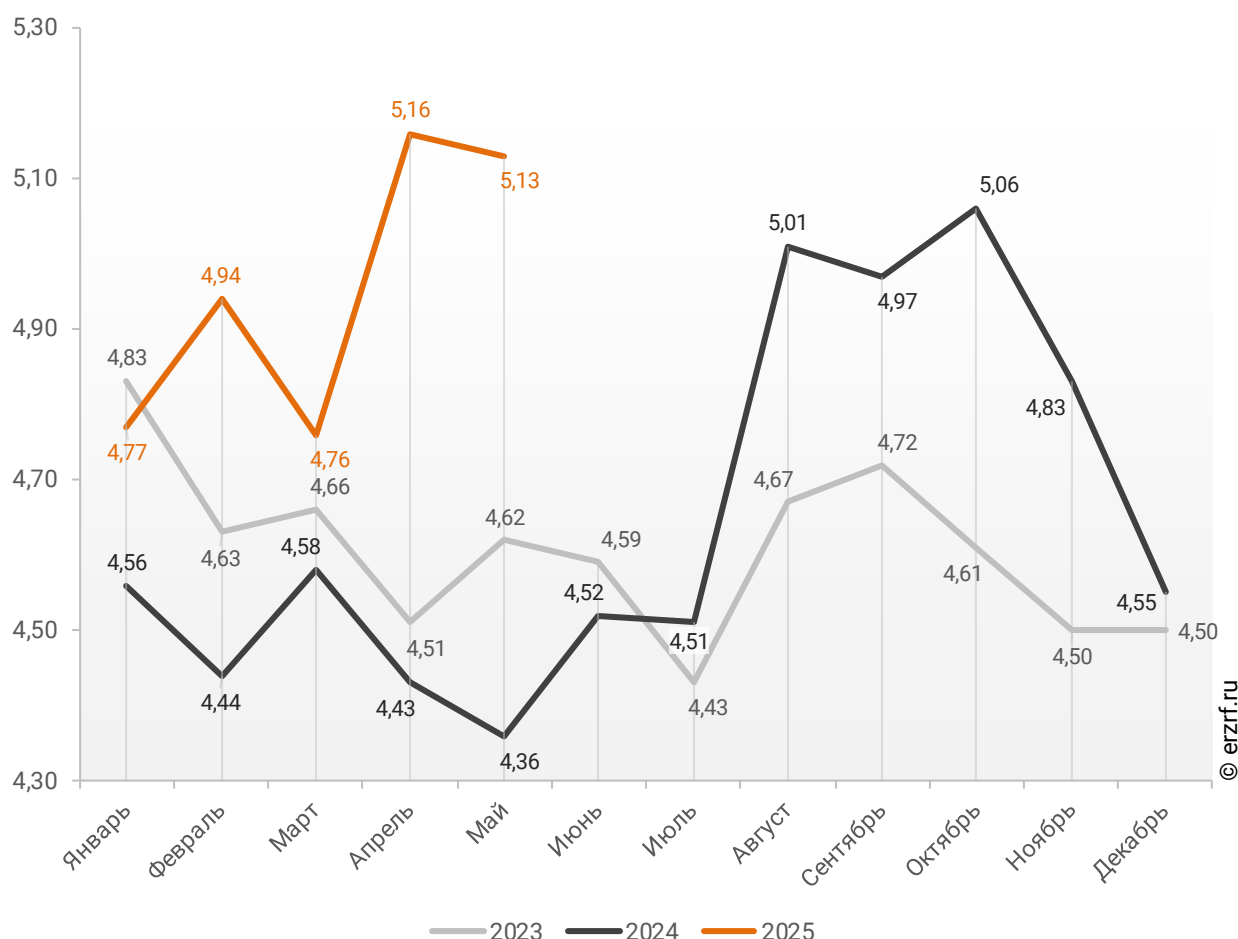


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2025 года увеличился на 17,7% по сравнению с маем 2024 года (5,13 млн ₽ против 4,36 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,6%. 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 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., млн ₽

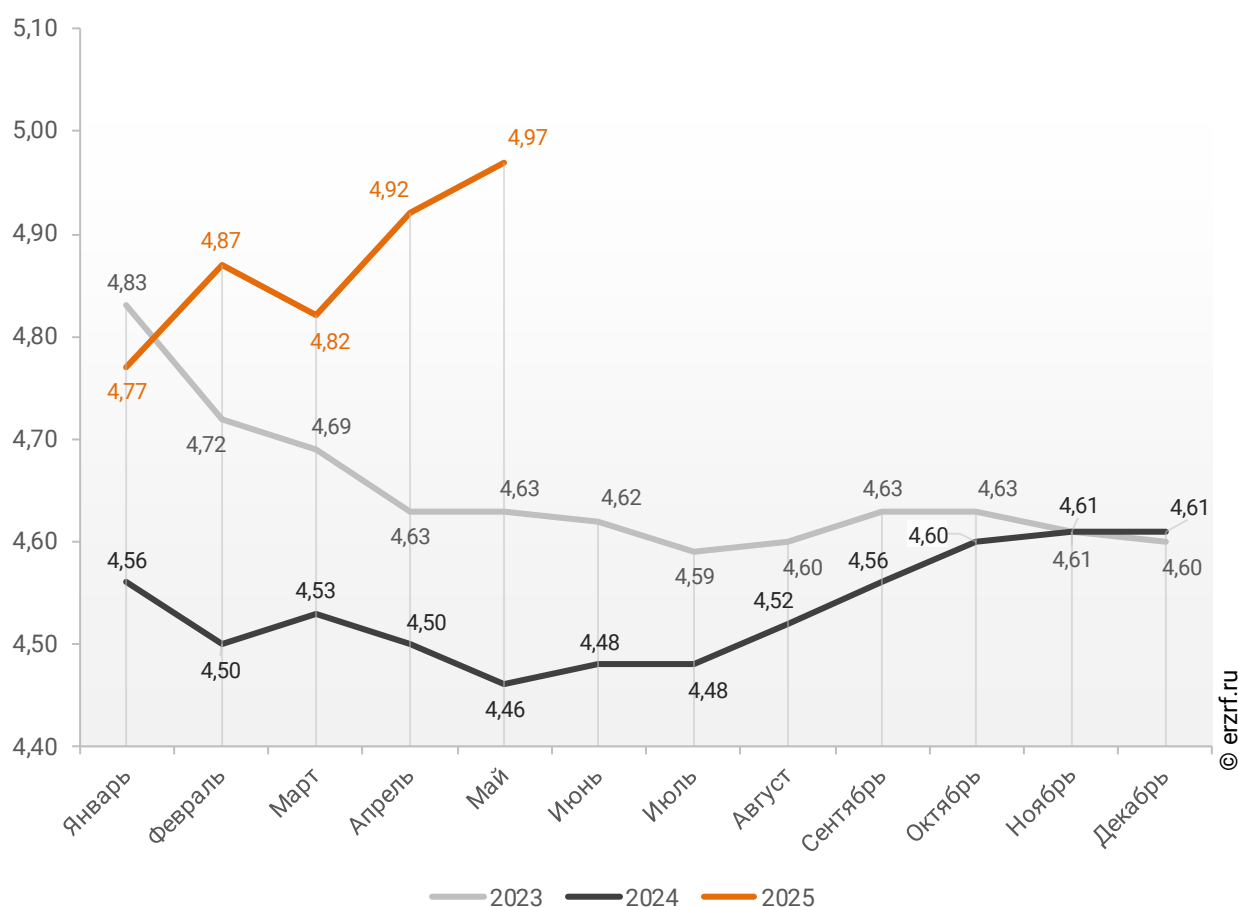


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 4,97 млн ₽ (на 18,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 11,4% больше соответствующего значения 2024 г. (4,46 млн ₽), и на 7,3% больше уровня 2023 г. (4,63 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 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 2023 – 2025 гг., млн ₽

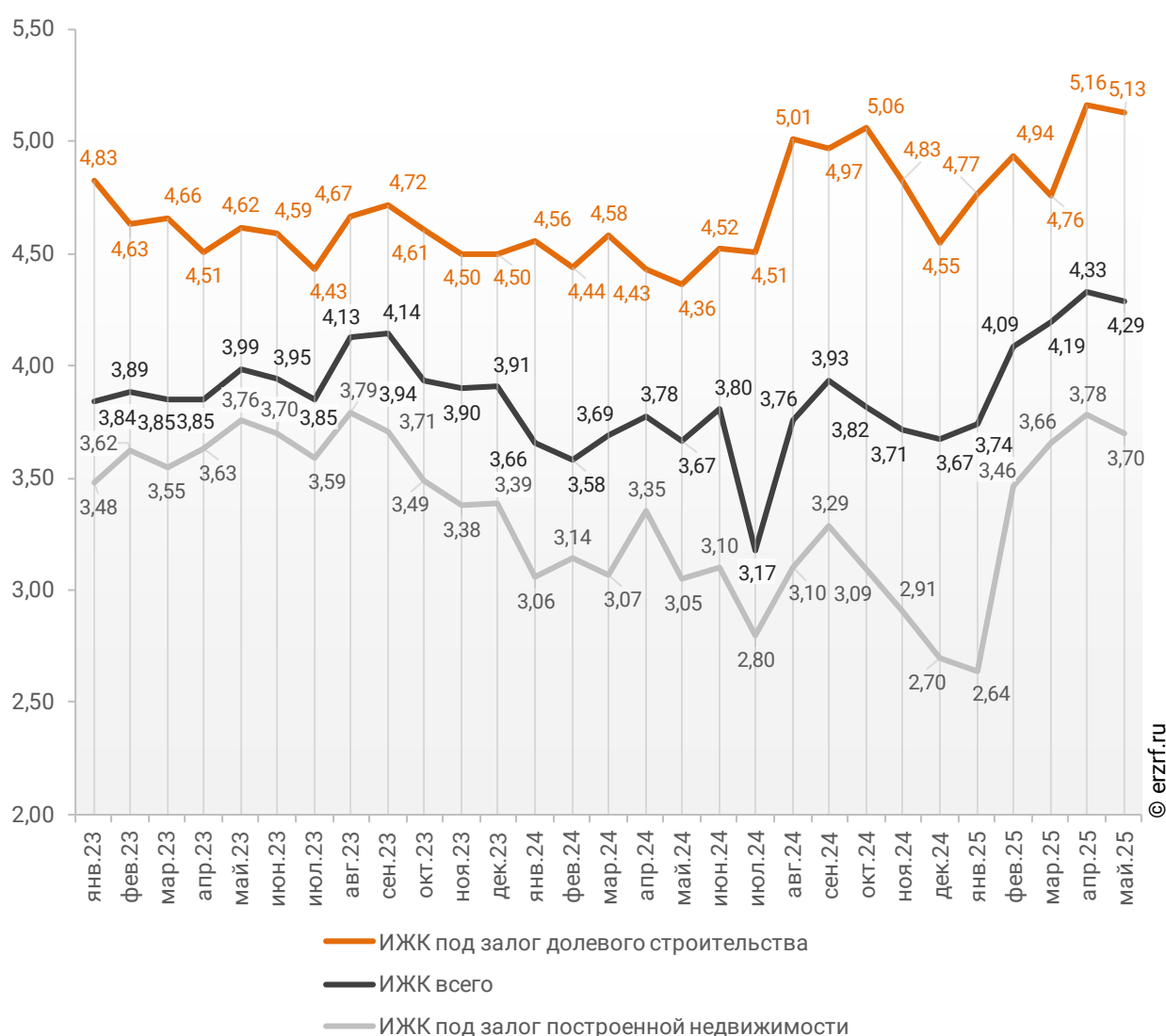


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,3% – с 3,05 млн ₽ до 3,70 млн ₽.

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,4 п. п. – с 43,0% до 38,6%.

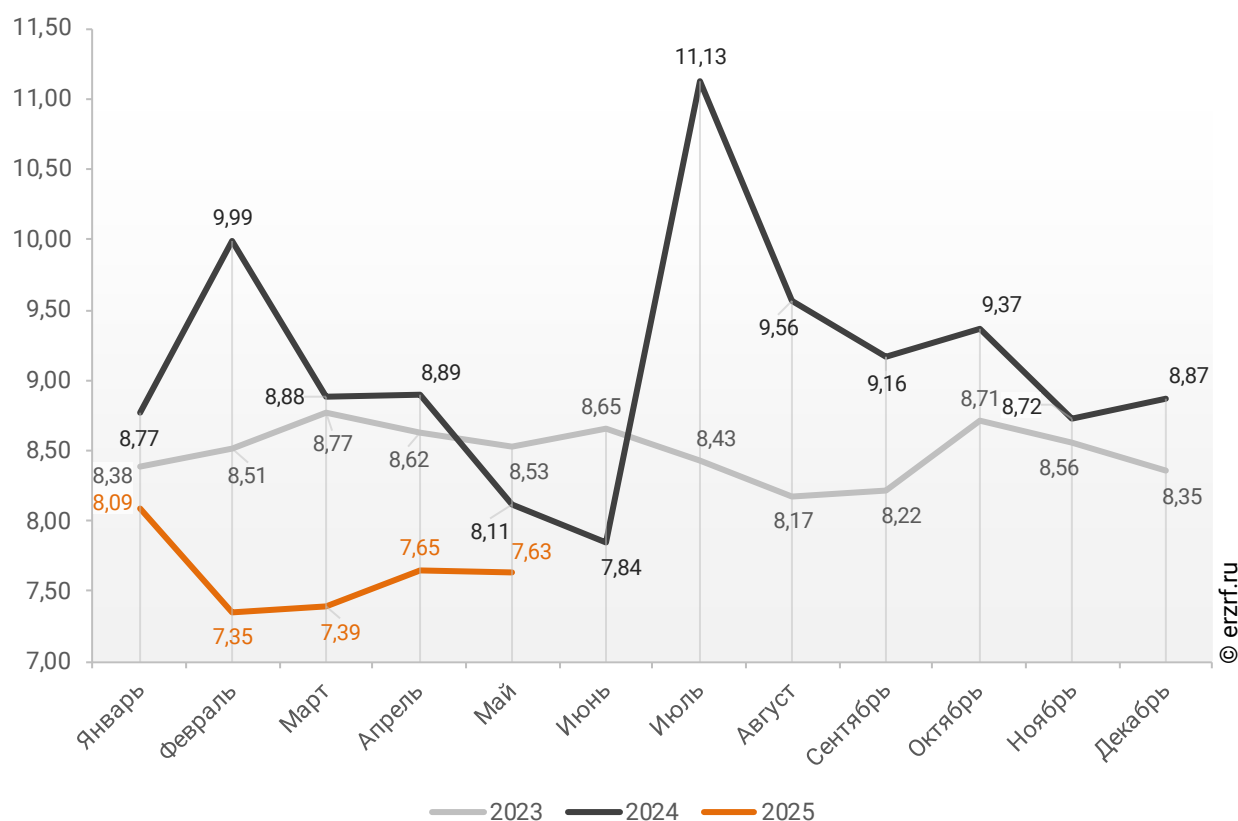
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 7,63%. По сравнению с маем 2024 года ставка снизилась на 0,48 п. п. (с 8,11% до 7,63%).

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

График 27

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

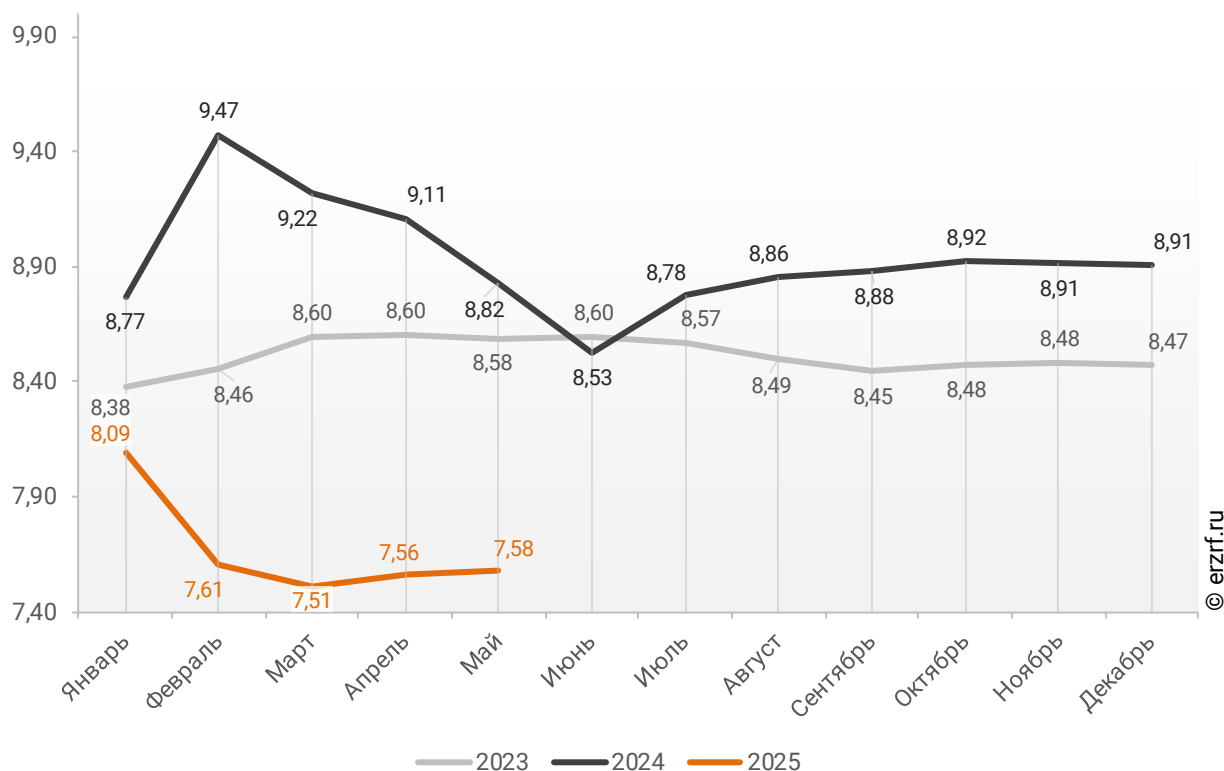


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 7,58%, что на 1,24 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,82%), и на 1,00 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

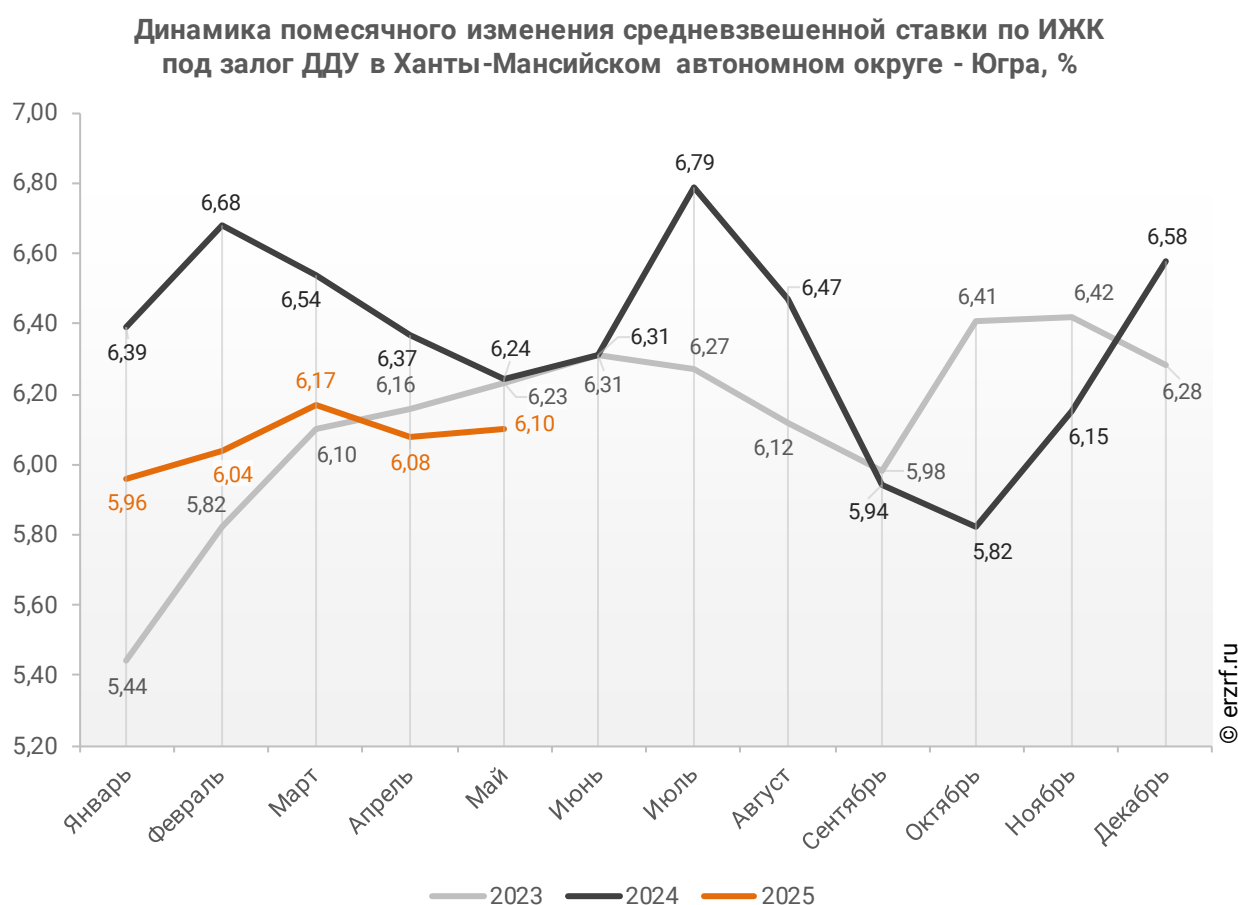
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2025 года, составила 6,10%, что на 0,14 п. п. меньше аналогичного значения за май 2024 года (6,24%).

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

График 29

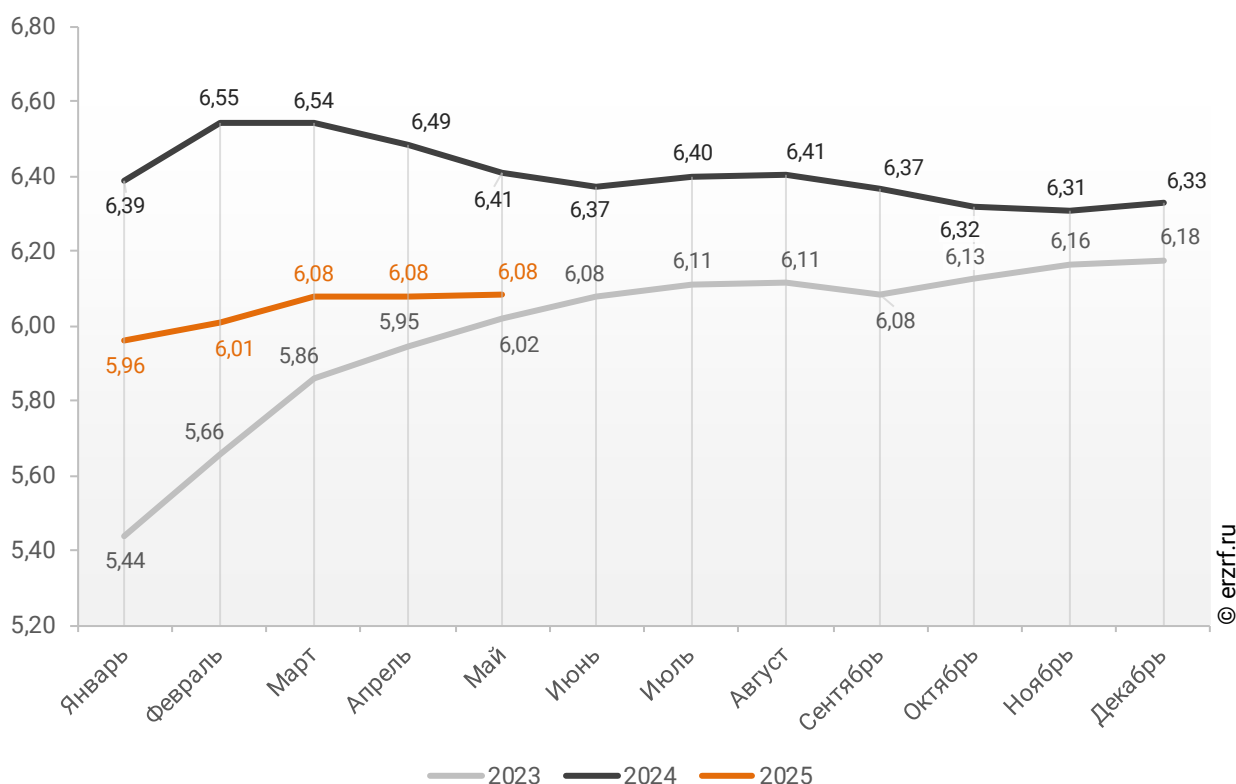


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 6,08% (на 1,50 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,41%), и на 0,06 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,02%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 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 2023 – 2025 гг.

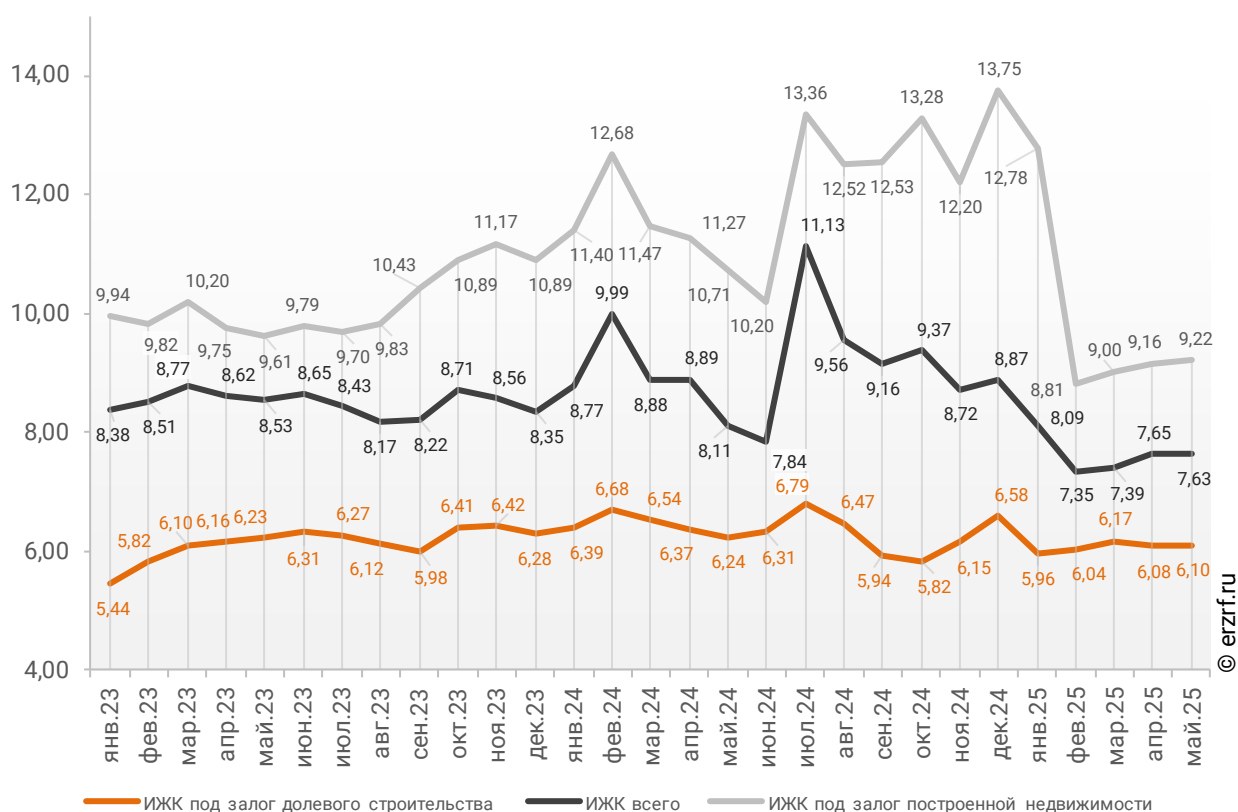


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в мае 2025 года составила 9,22%, что на 1,49 п. п. меньше значения за май 2024 года (10,71%).

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

График 31

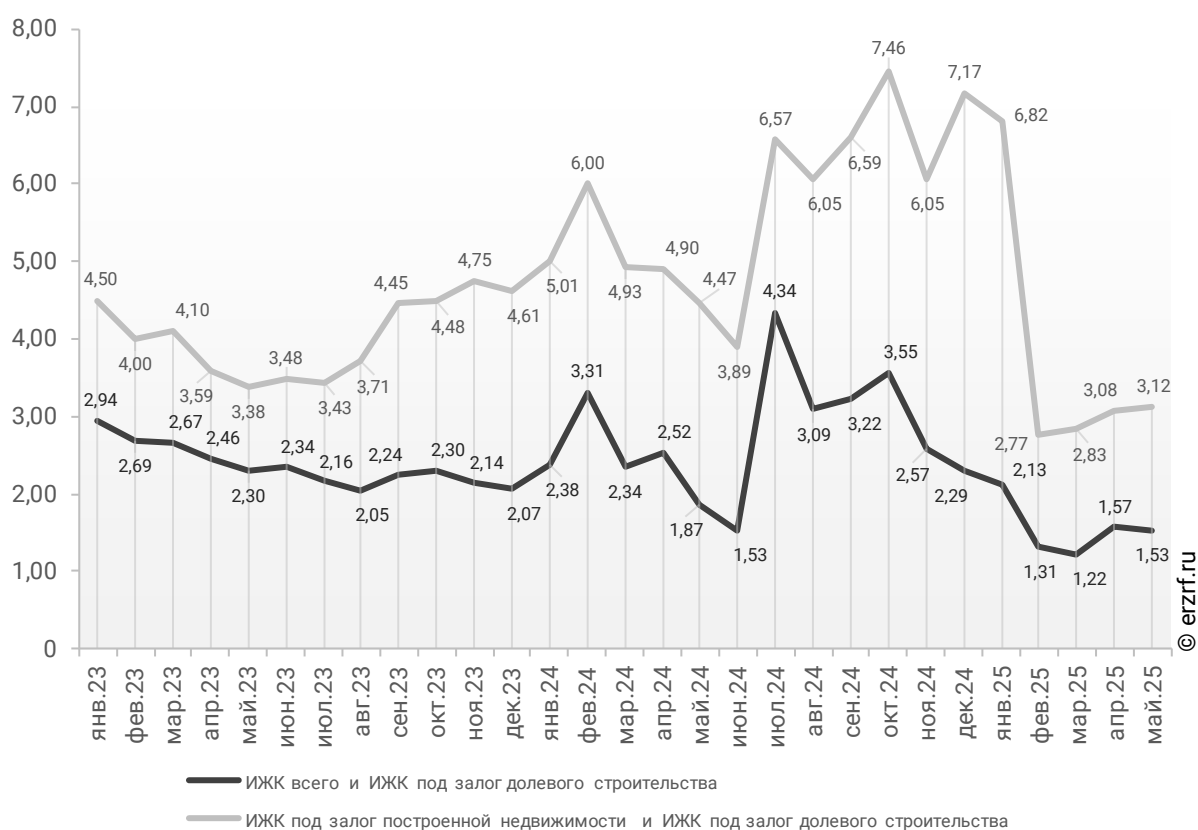
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра уменьшилась с 1,87 п. п. до 1,53 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за год уменьшилась с 4,47 п. п. до 3,12 п. п. (График 32).

График 32

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

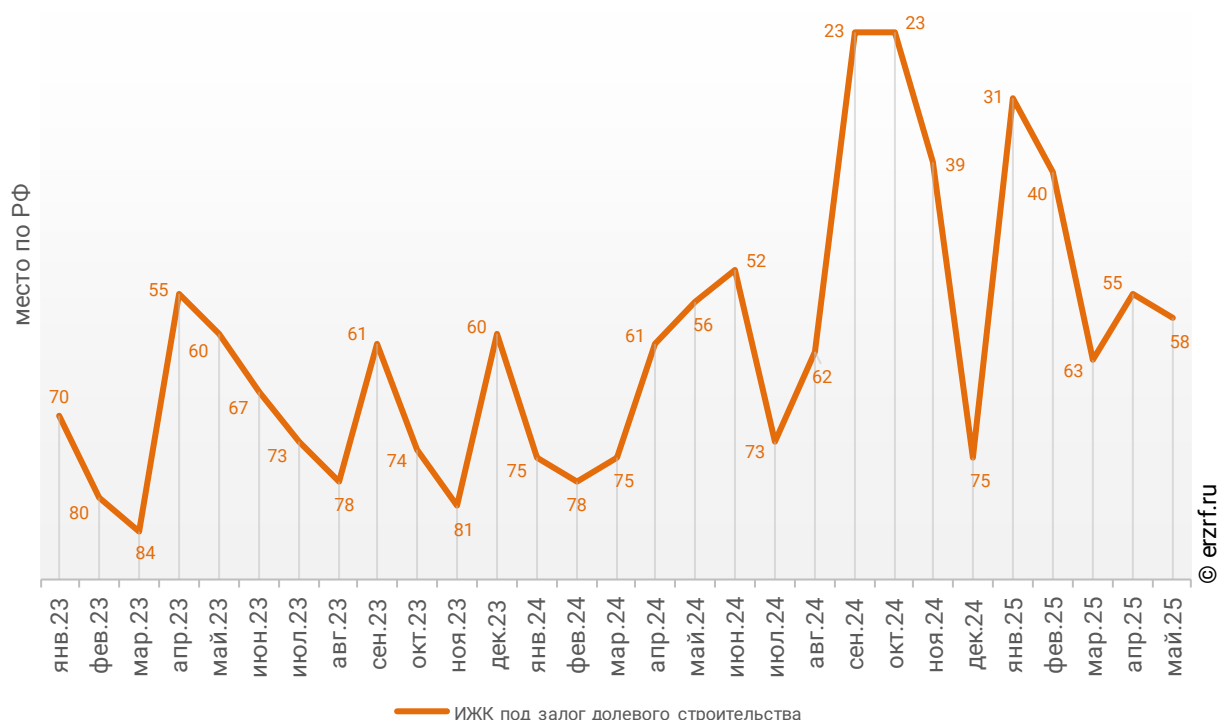


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 58-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

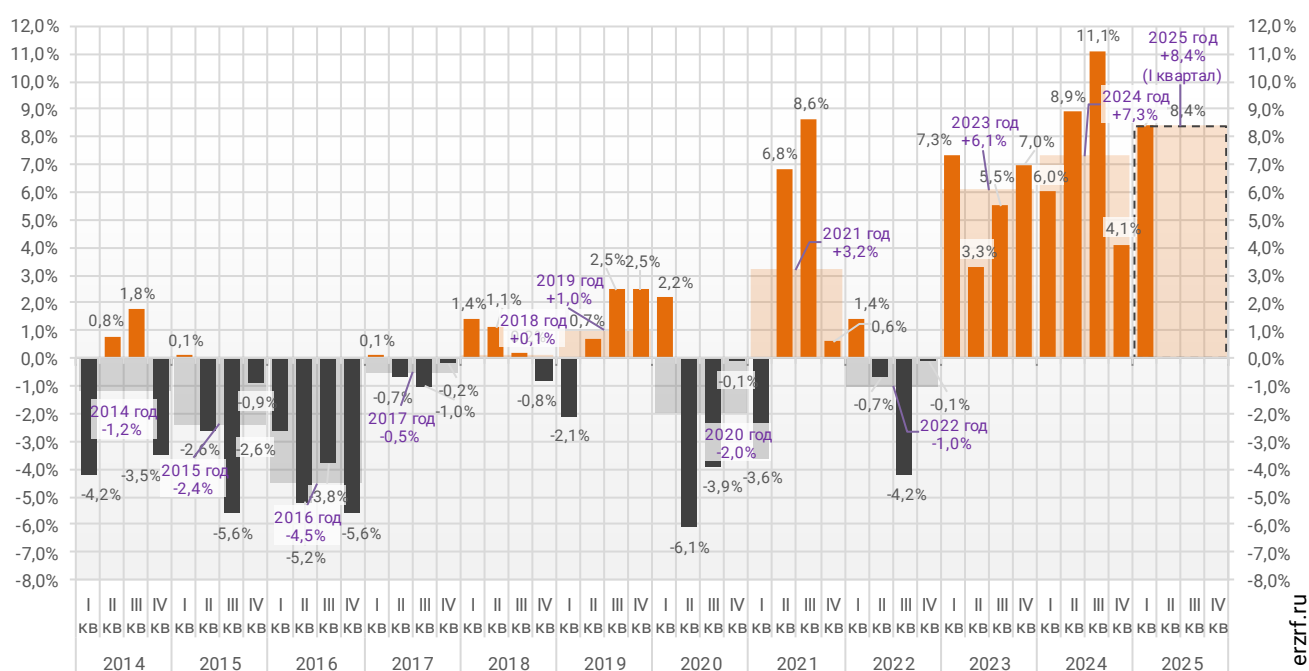


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

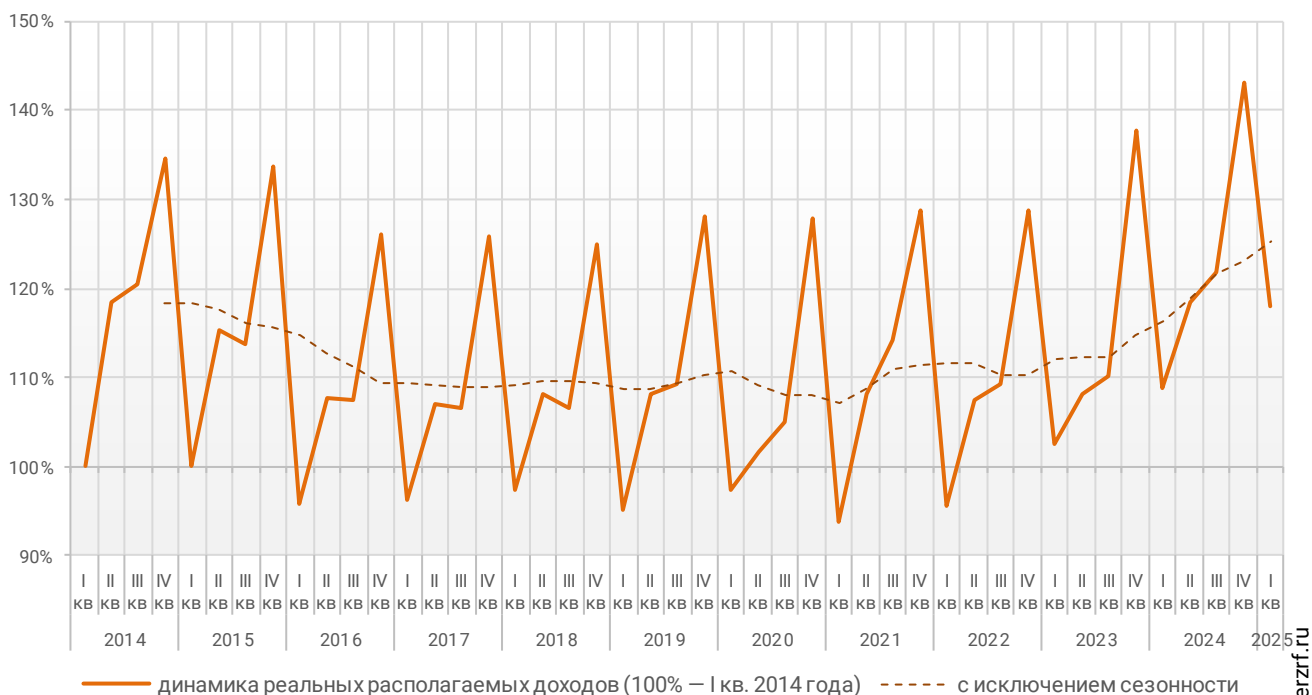


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



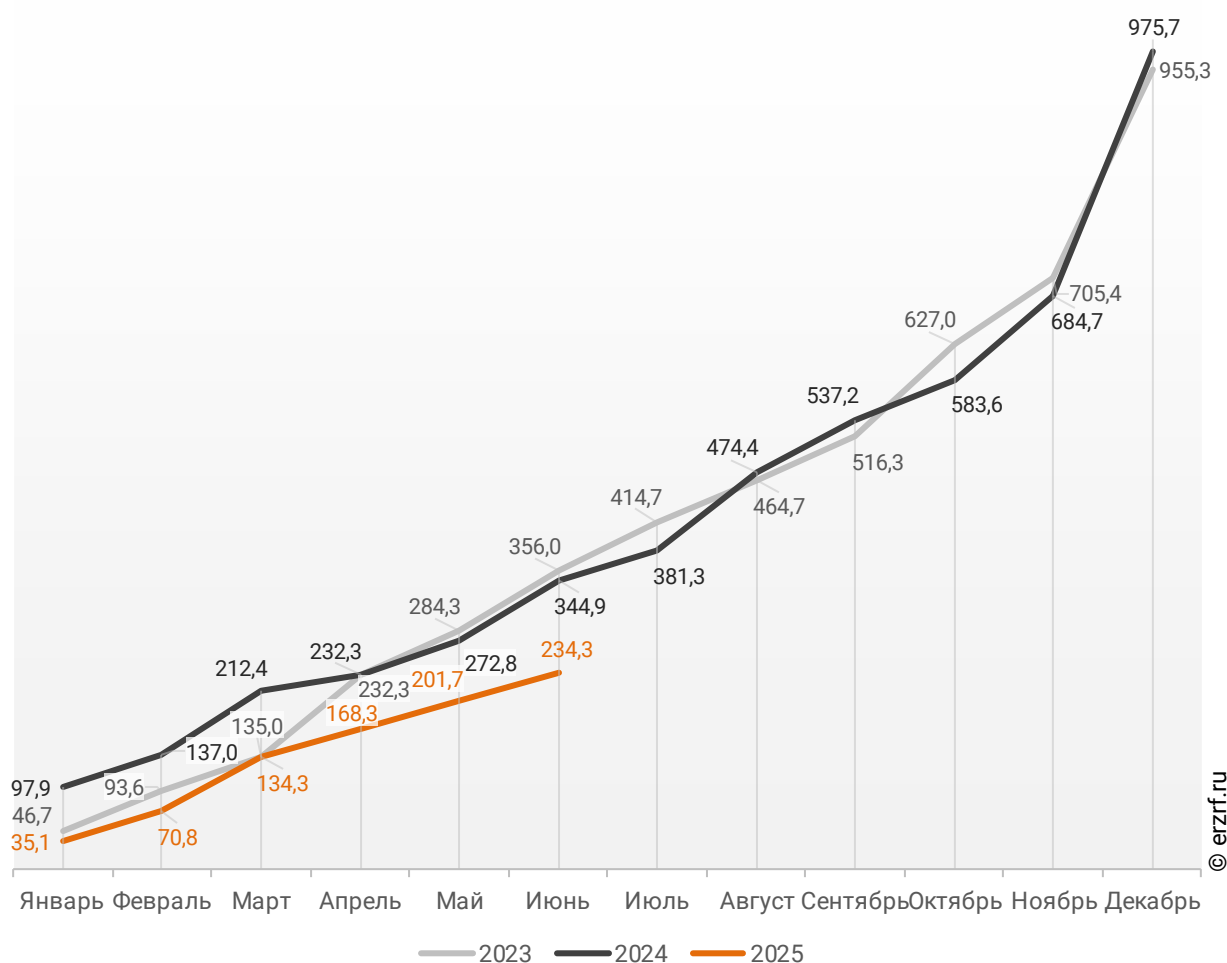
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2025 г. показывает снижение на 32,1% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 34,2% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

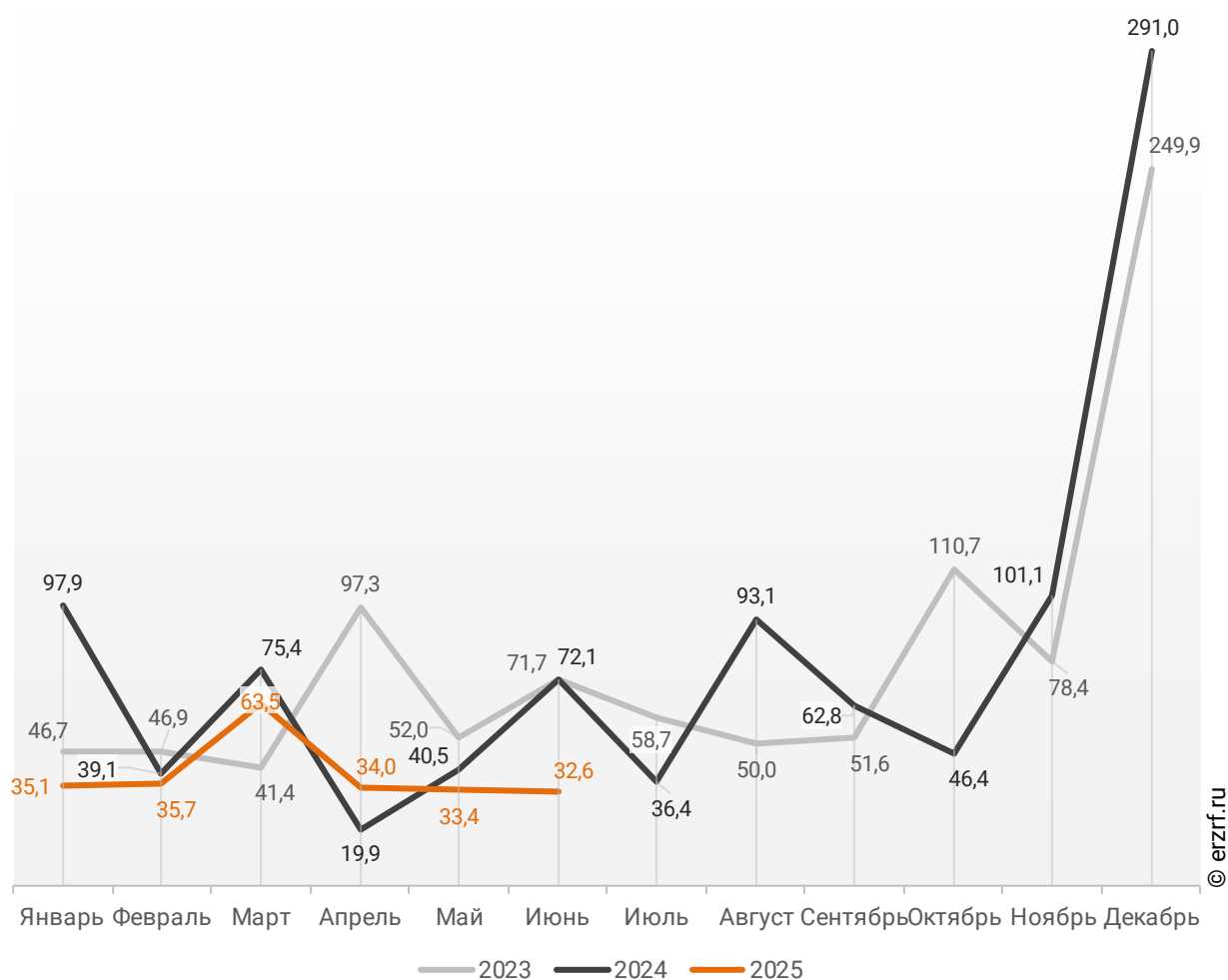
Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июне 2025 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 32,6 тыс. м² жилья. Это на 54,8%, или на 39,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

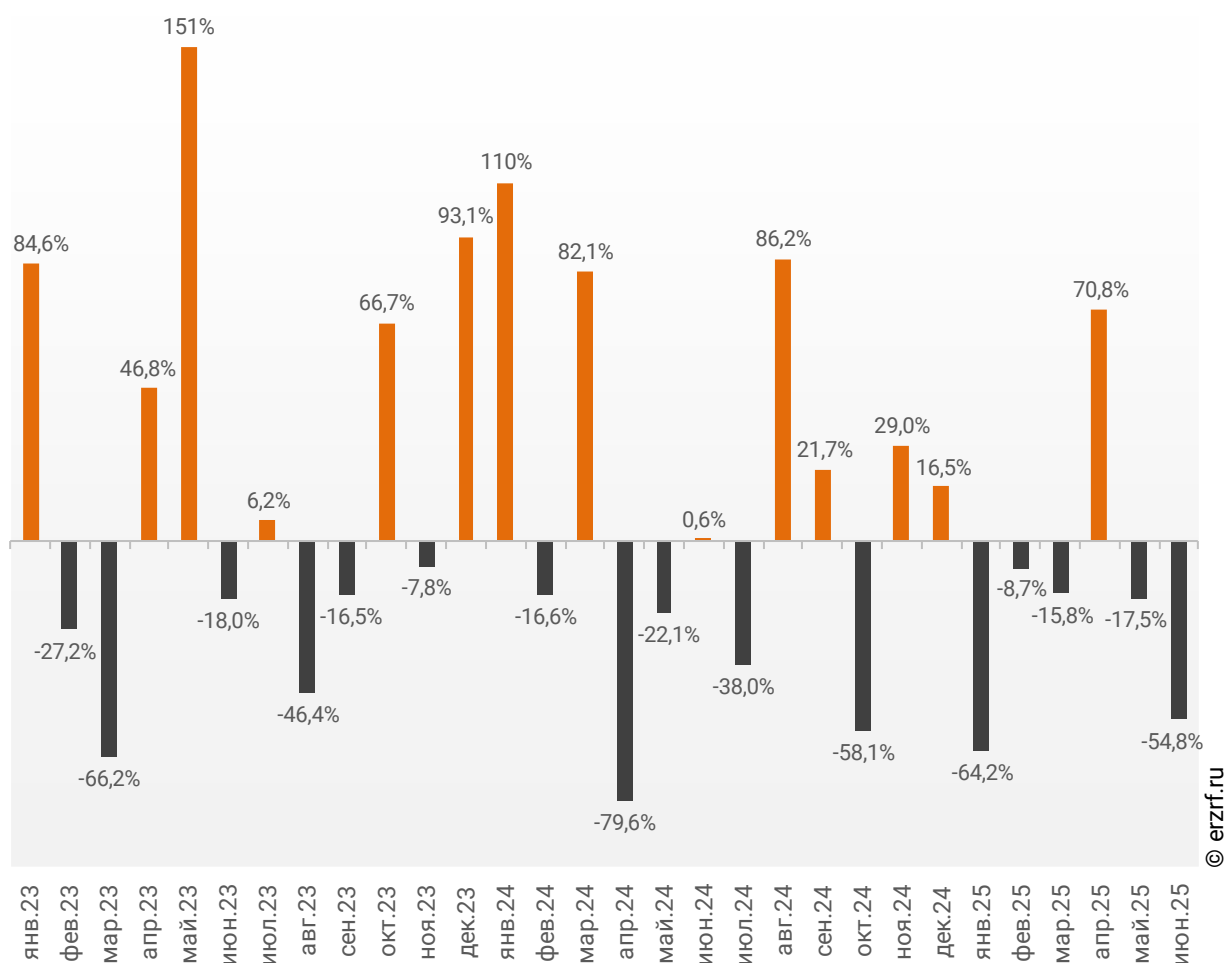
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра второй месяц подряд.

График 38

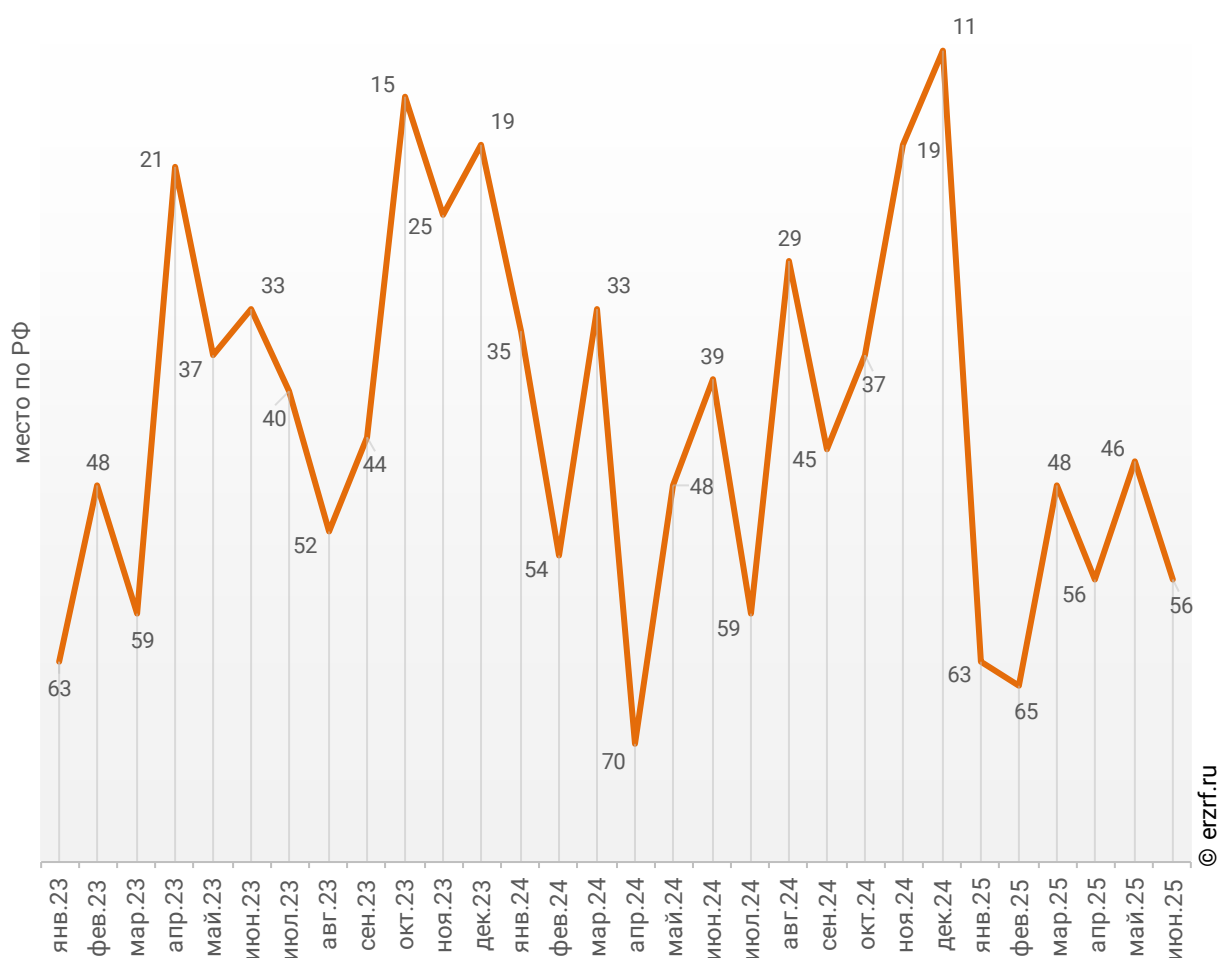
Динамика прироста ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 56-е место по показателю ввода жилья за июнь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте. (График 39).

График 39

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

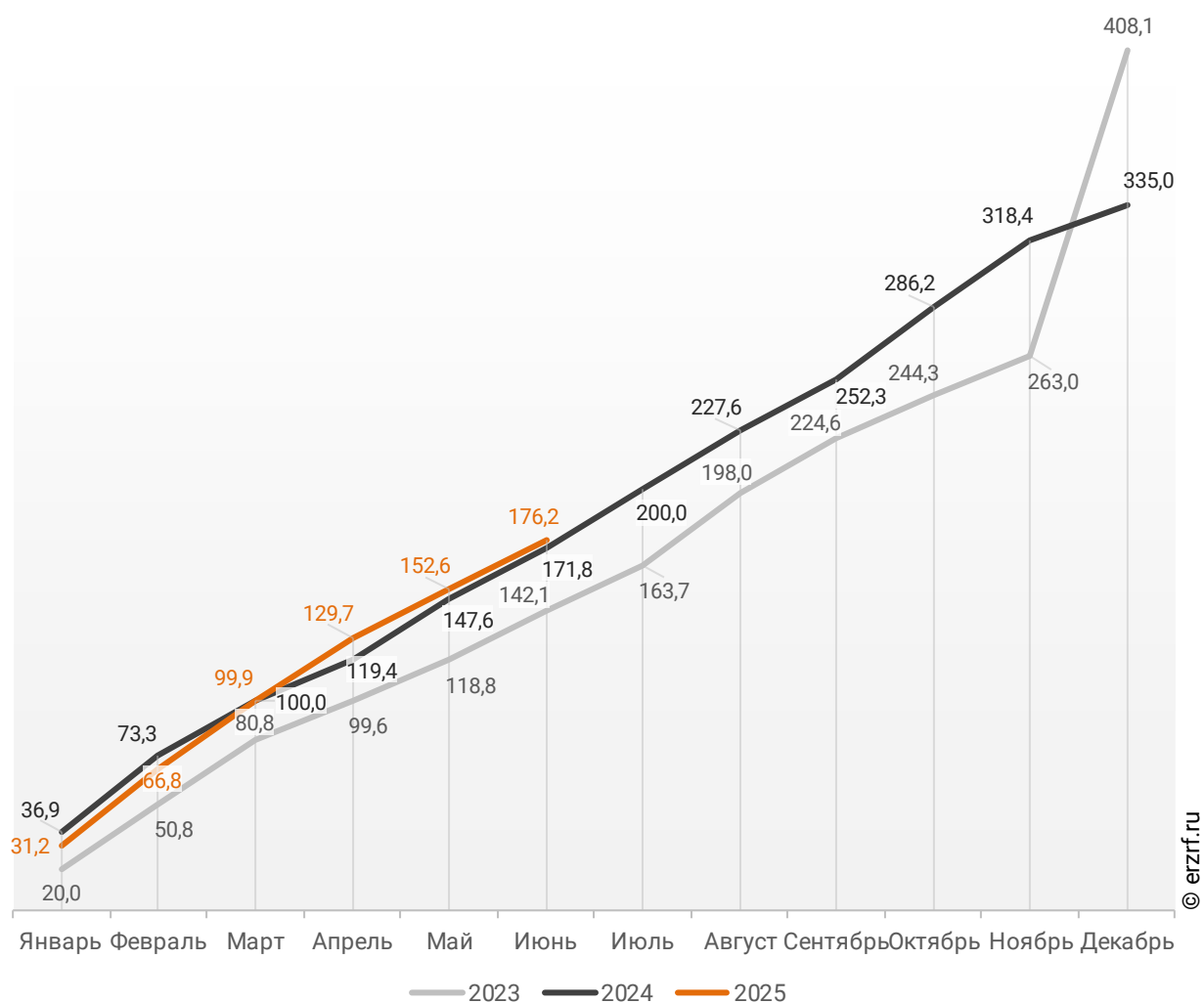


За январь – июнь 2025 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 76-е место.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 6 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 24,0% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

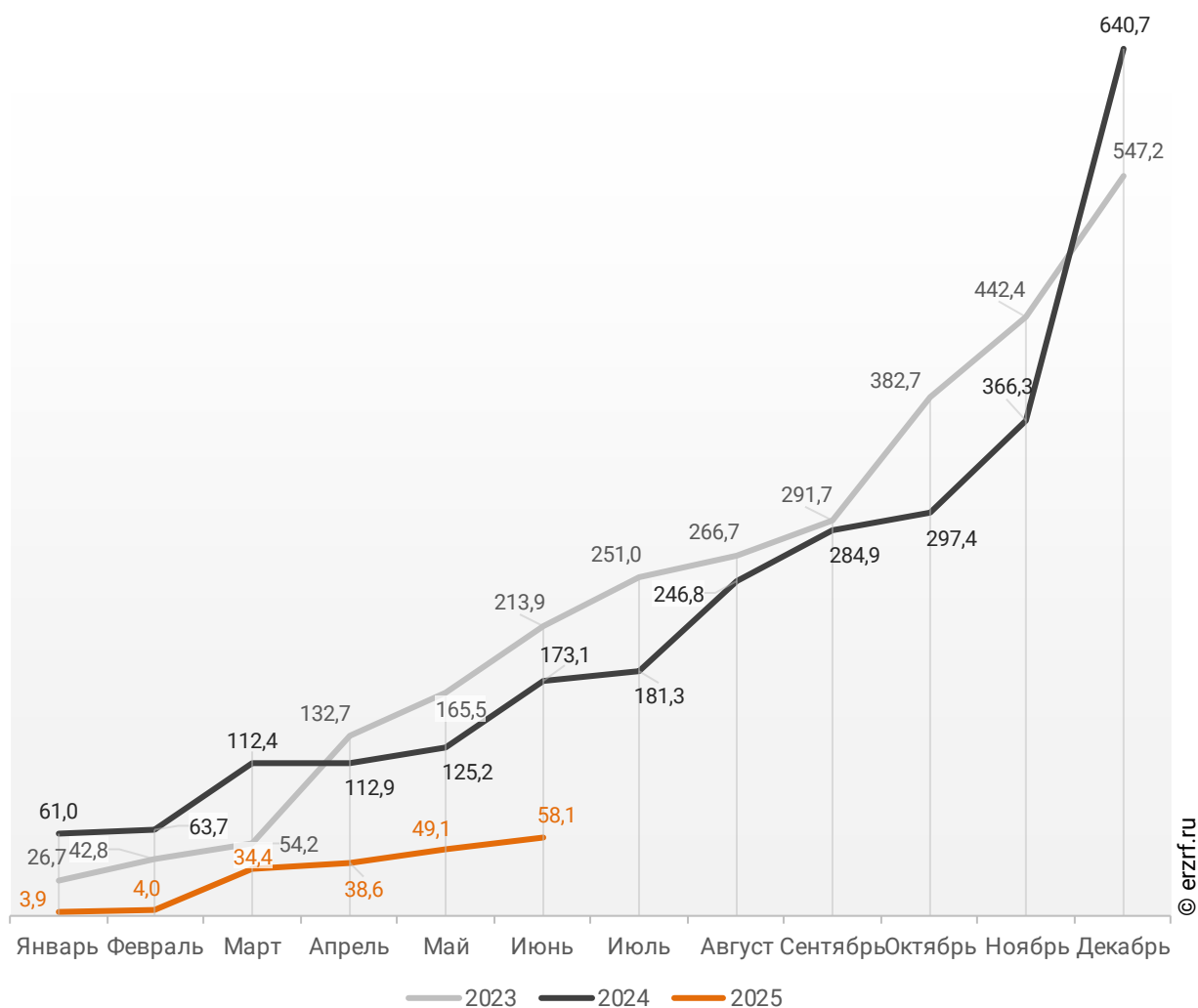
Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. показывают снижение на 66,4% к уровню 2024 г. и снижение на 72,8% к 2023 г. (График 41).

График 41

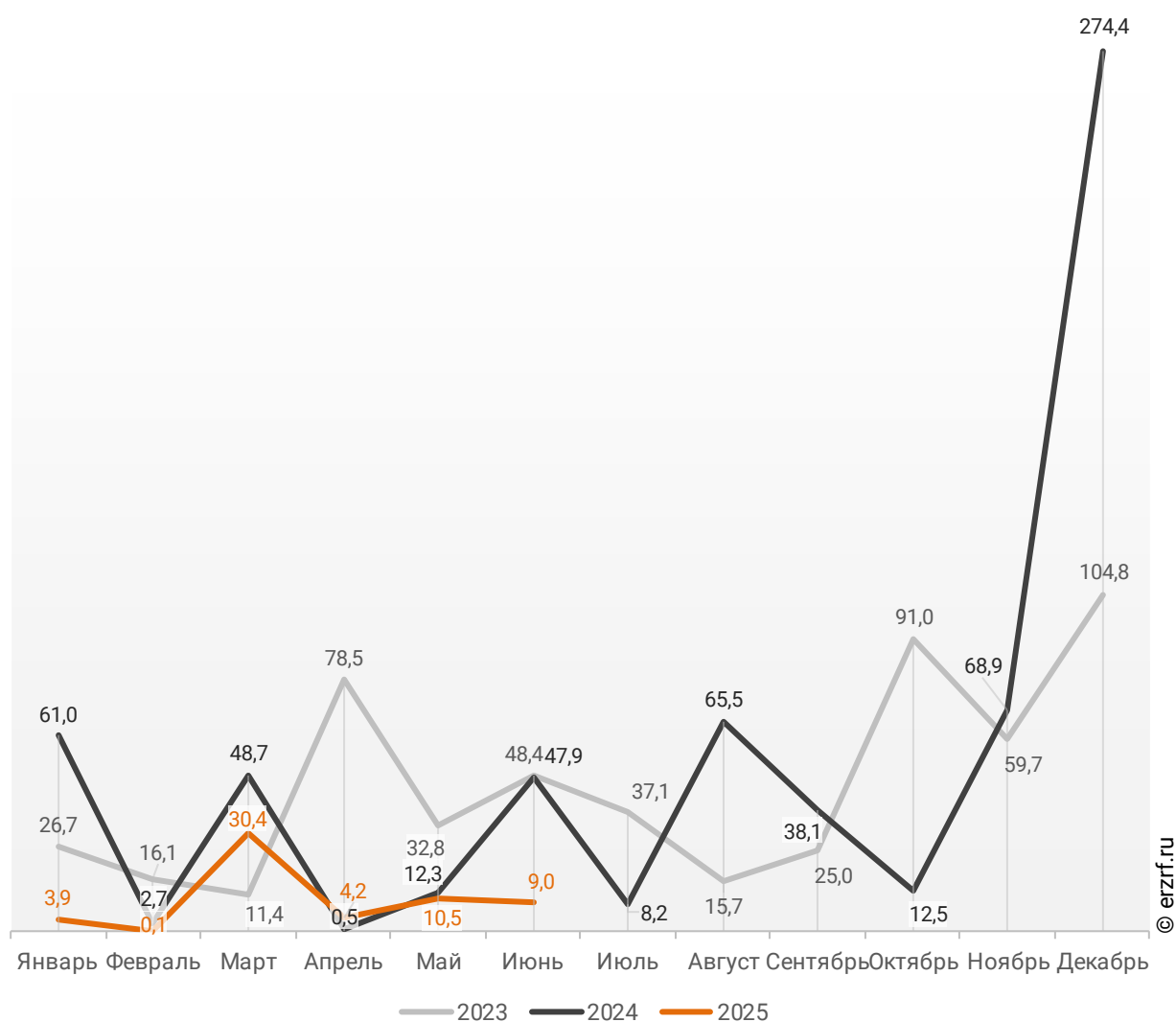
Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июне 2025 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 9,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 81,2%, или на 38,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

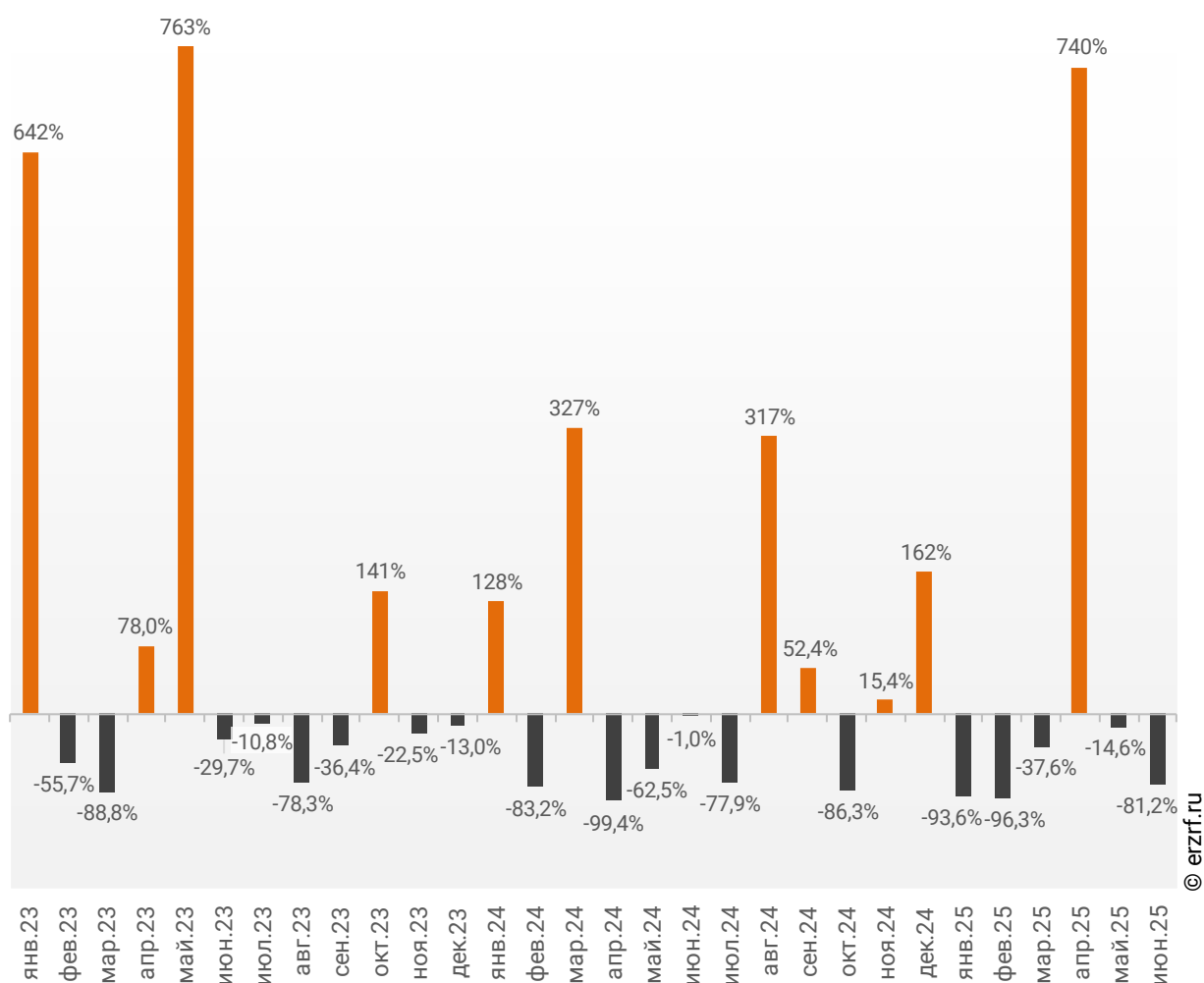
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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

График 43

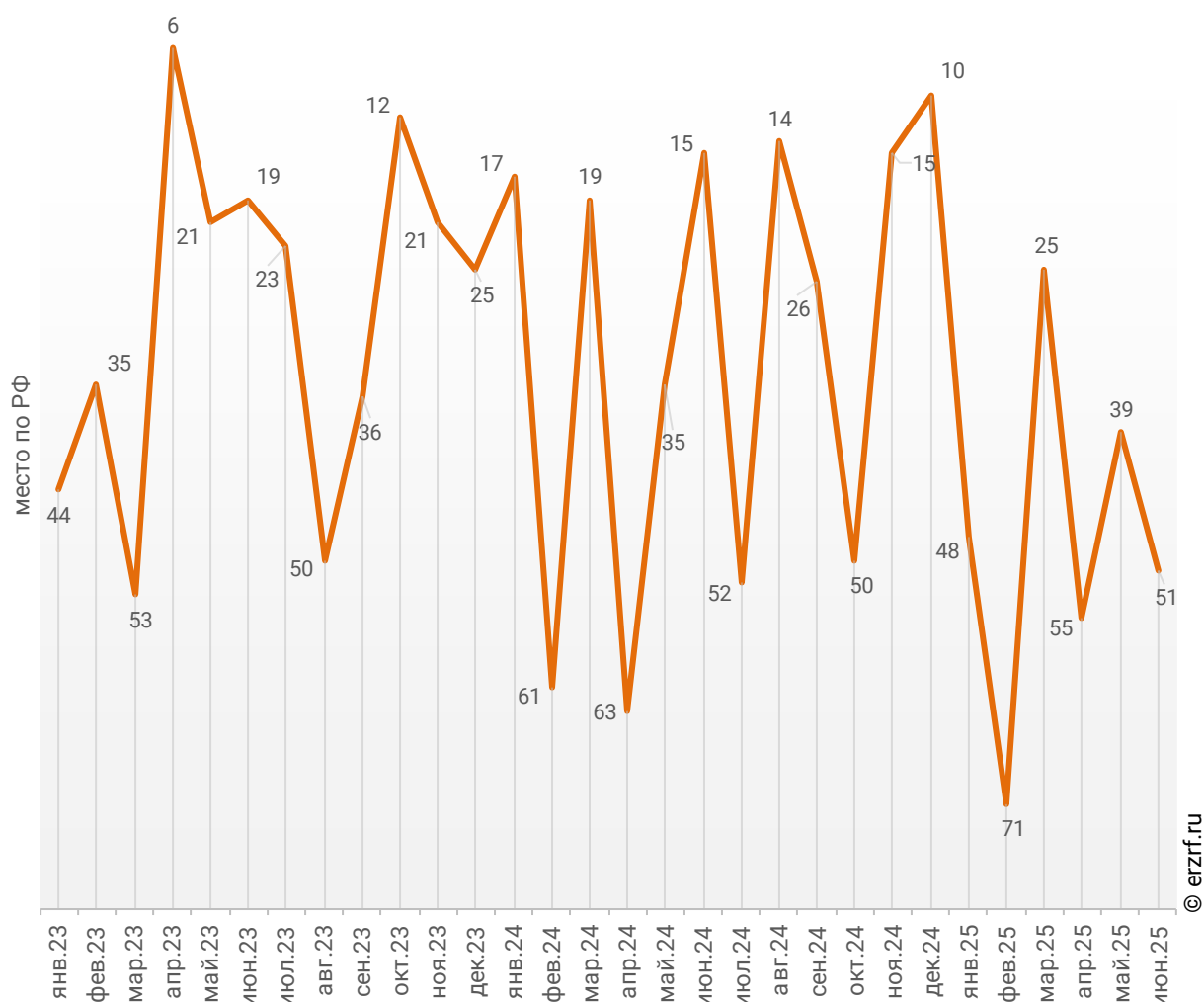
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2025 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 62-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

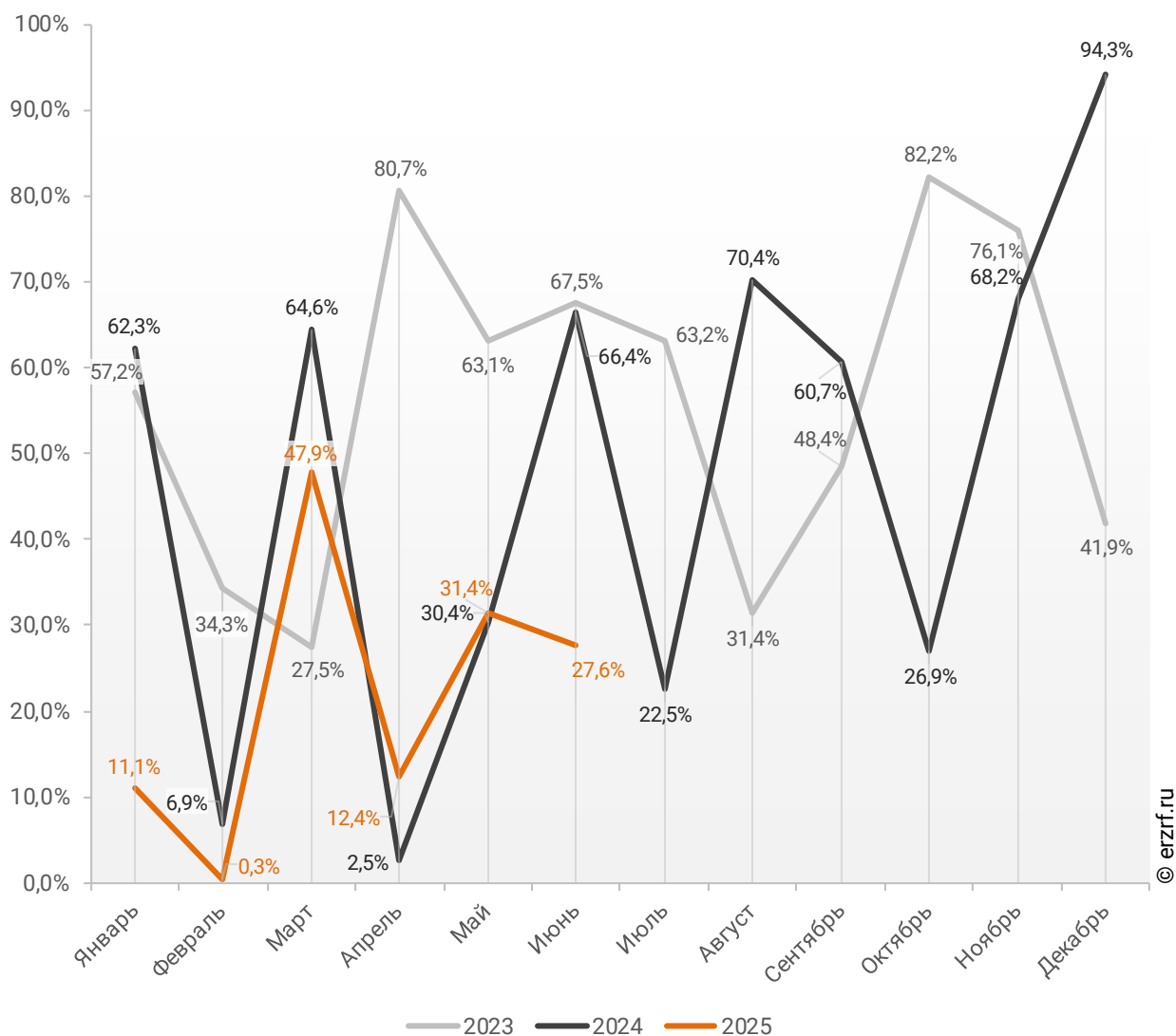


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2025 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 78-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

В июне 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 27,6%, что на 38,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

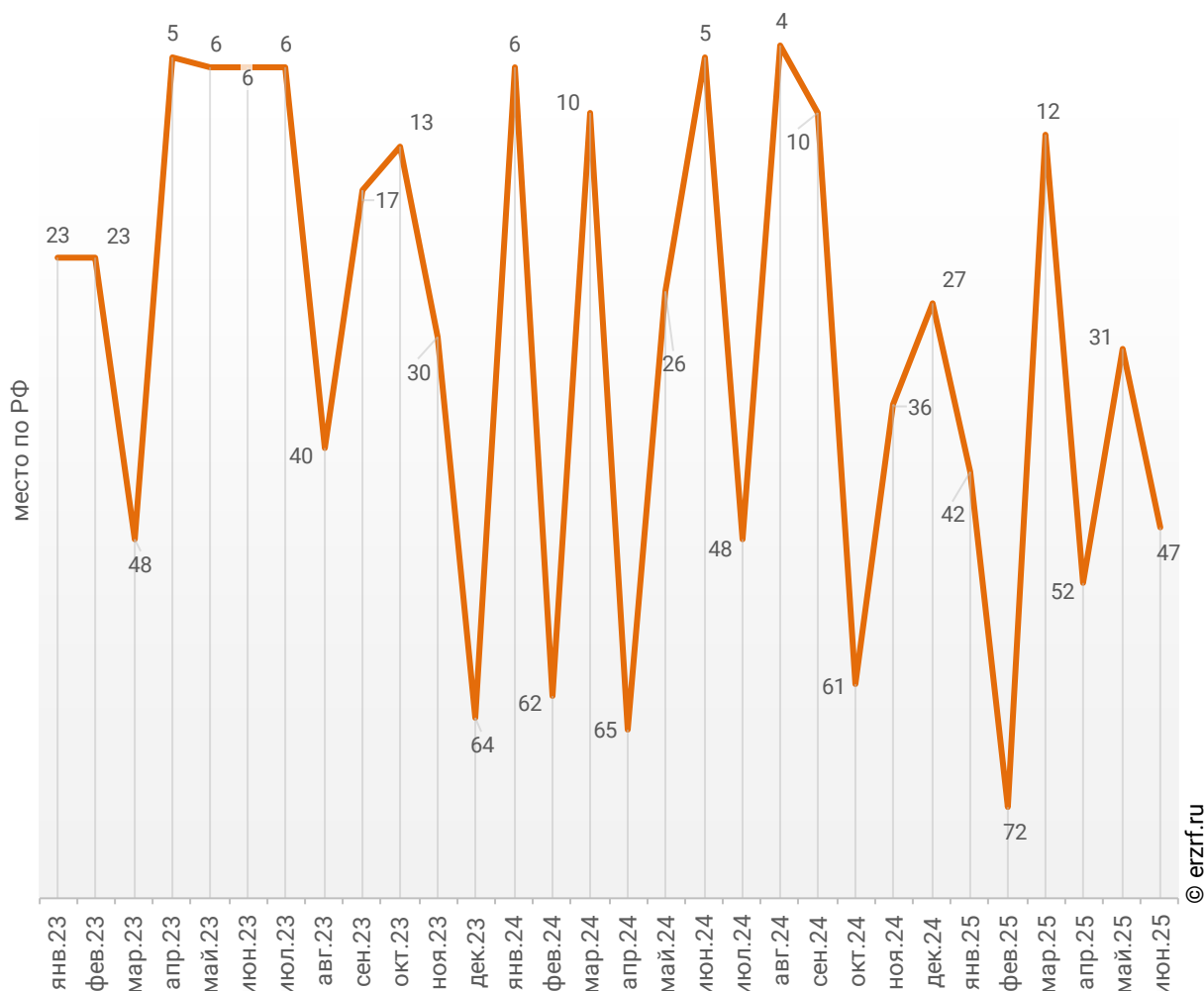
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. составила 24,8% против 50,2% за этот же период 2024 г. и 60,1% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 39-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2025	ДСК-1	Прибрежный парк	2	468	23 400
III квартал 2025	ДСК-1	Прибрежный парк	2	360	19 109
III квартал 2025	ГК Базис	Столица	2	886	29 036
III квартал 2025	СЗ ЖК Набережный	Набережный	1	386	22 712
III квартал 2025	ФСК Запсибинтерстрой	City Park	1	320	19 950
III квартал 2025	ГК ГСМ	Апельсин	1	279	13 967
III квартал 2025	СЗ 4К	Светлый	1	255	12 783
III квартал 2025	ДСК-1	Западный квартал	1	248	12 189
III квартал 2025	Специализированный застройщик ССЖБС	Кедровый	1	115	8 316
III квартал 2025	ГК Азбука Девелопмент	Дом бизнес-класса Дягилев	1	146	7 844
III квартал 2025	ГК Азбука Девелопмент	Есенин	1	140	7 659
III квартал 2025	СЗ ЮСК	Михайловский	2	140	7 102
III квартал 2025	Квартал	Дом по ул. Интернациональная, 121	2	128	6 601
III квартал 2025	Квартал	Квартал на Объездной	1	108	6 311
III квартал 2025	ГК Автор	Артмил	1	93	5 350
III квартал 2025	СЗ ЮСС	Светлый берег	1	88	4 038
III квартал 2025	СЗ Строймаркет	1-й Микрорайон	1	48	2 640
III квартал 2025	СЗ Атлант	Дом по ул. Свободы, 34	1	49	2 498
III квартал 2025	Стройкомплект	Дом по ул. Лесозаготовителей, 7	1	40	2 221
III квартал 2025	СЗ ЮСС	Дом по ул. Береговая	1	53	1 977
III квартал 2025	СЗ Строй Актив	Северный дом в Барсово	1	35	1 333
IV квартал 2025	ГК Крона	Импульс	1	142	7 747
IV квартал 2025	Квартал	Квартал на Объездной	1	122	7 513

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2025	ССТ	Авторский дом Себур	1	142	7 040
IV квартал 2025	СЗ Выбор	ЁККА	1	117	6 117
IV квартал 2025	Профи Сервис	Дом по ул. Мраморная	1	119	5 676
IV квартал 2025	СЗ Премьер Девелопмент	Дипломат	1	77	4 654
Общий итог			32	5 104	255 783

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Крылов	Сургут	ДСК-1	7	2 057	108 641
2	Столица	Сургут	ГК Базис	5	2 011	65 371
3	Прибрежный парк	Нефтеюганск	ДСК-1	5	1 206	63 747
4	Квартал Нефть	Сургут	Брусника	3	627	41 197
	Нефть			1	308	19 958
5	City Park	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	2	574	36 717
6	За ручьём	Сургут	ДСК-1	1	660	35 423
7	Виктория	Нефтеюганск	ГК Омск-Трэйс	1	576	30 492
8	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	587	28 308
9	Квартал Юнити	Сургут	ГК Самолет	2	450	26 229
10	Трилогия	Сургут	ГК Автор	3	447	25 221
11	Гранд-квартал Гринкод	Сургут	ГК Азбука Девелопмент	2	416	22 761
12	Набережный	Сургут	СЗ ЖК Набережный	1	386	22 712
13	Квартал Новин	Сургут	Брусника	1	329	22 247
14	В 41 микрорайоне	Сургут	ПТС	2	314	19 008
15	По ул. Конева	Ханты-Мансийск	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	3	288	14 518
16	Ладный	Нижневартовск	ДСК-1	1	247	14 431
17	Апельсин	Нижневартовск	ГК ГСМ	1	279	13 967
18	Квартал на Обьездной	Ханты-Мансийск	Квартал	2	230	13 824
19	Светлый	Солнечный	СЗ 4К	1	255	12 783
20	Монаково	Сургут	ДСК-1	1	238	12 586
21	19/61	Нефтеюганск	ГК Автор	1	213	12 380
22	Западный квартал	Ханты-Мансийск	ДСК-1	1	248	12 189
23	Рассказы от Автора	Ханты-Мансийск	ГК Автор	1	145	8 783

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
24	Кедровый	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	1	115	8 316
25	Эко-квартал Долина Ручьев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	154	8 080
26	СИМФОНИЯ 18. Клубный дом на Билецкого	Сургут	СЗ Строй Актив	1	172	7 946
27	Дом бизнес-класса Дягилев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	146	7 844
28	Импульс	Нижневартовск	ГК Крона	1	142	7 747
29	Есенин	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	140	7 659
30	Михайловский	Солнечный	СЗ ЮСК	2	140	7 102
31	Авторский дом Себур	Нижневартовск	ССТ	1	142	7 040
32	Дом по ул. Интернациональная, 121	Нягань	Квартал	2	128	6 601
33	ЁККА	Сургут	СЗ Выбор	1	117	6 117
34	Дом по ул. Мраморная	Югорск	Профи Сервис	1	119	5 676
35	Артмил	Ханты-Мансийск	ГК Автор	1	93	5 350
36	Кедровый	Сургут	СЗ Кедровый	1	84	5 075
37	Кедровый	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	1	84	5 075
38	Дипломат	Лянтор	СЗ Премьер Девелопмент	1	77	4 654
39	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	1	91	4 147
40	Светлый берег	Белый Яр	СЗ ЮСС	1	88	4 038
41	Лесной	Солнечный	СЗ 4К-002	1	72	3 126
42	1-й Микрорайон	Пойковский	СЗ Строймаркет	1	48	2 640
43	Дом по ул. Свободы, 34	Ханты-Мансийск	СЗ Атлант	1	49	2 498
44	Дом по ул. Лесозаготовителей, 7	Югорск	Стройкомплект	1	40	2 221
45	Дом по ул. Береговая	Когалым	СЗ ЮСС	1	53	1 977
46	Заповедный	Барсово	СЗ ИХТИС	1	42	1 943
47	Дом по ул. Солнечная	Лангепас	СЗ 4К-003	1	42	1 866
48	Дом по ул. Заречная	Мегион	СЗ МегионЖилСтрой-Плюс	1	24	1 358
49	Северный дом в Барсово	Барсово	СЗ Строй Актив	1	35	1 333
Общий итог				78	15 528	810 922

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	32,5
2	Дом по ул. Береговая	Когалым	СЗ ЮСС	37,3
3	Северный дом в Барсово	Барсово	СЗ Строй Актив	38,1
4	Лесной	Солнечный	СЗ 4К-002	43,4
5	Дом по ул. Солнечная	Лангепас	СЗ 4К-003	44,4
6	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	45,6
7	Светлый берег	Белый Яр	СЗ ЮСС	45,9
8	СИМФОНΙΑ 18. Клубный дом на Билецкого	Сургут	СЗ Строй Актив	46,2
9	Заповедный	Барсово	СЗ ИХТИС	46,3
10	Дом по ул. Мраморная	Югорск	Профи Сервис	47,7
11	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,2
12	Западный квартал	Ханты-Мансийск	ДСК-1	49,1
13	Авторский дом Себур	Нижневартовск	ССТ	49,6
14	Апельсин	Нижневартовск	ГК ГСМ	50,1
15	Светлый	Солнечный	СЗ 4К	50,1
16	По ул. Конева	Ханты-Мансийск	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	50,4
17	Михайловский	Солнечный	СЗ ЮСК	50,7
18	Дом по ул. Свободы, 34	Ханты-Мансийск	СЗ Атлант	51,0
19	Дом по ул. Интернациональная, 121	Нягань	Квартал	51,6
20	ЁККА	Сургут	СЗ Выбор	52,3
21	Эко-квартал Долина Ручьев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	52,5
22	Крылов	Сургут	ДСК-1	52,8
23	Прибрежный парк	Нефтеюганск	ДСК-1	52,9
24	Монаково	Сургут	ДСК-1	52,9
25	Виктория	Нефтеюганск	ГК Омск-Трэйс	52,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>За ручьём</i>	Сургут	ДСК-1	53,7
27	<i>Дом бизнес-класса Дягилев</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	53,7
28	<i>Импульс</i>	Нижневартовск	ГК Крона	54,6
29	<i>Есенин</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	54,7
30	<i>Гранд-квартал Гринкод</i>	Сургут	ГК Азбука Девелопмент	54,7
31	<i>1-й Микрорайон</i>	Пойковский	СЗ Строймаркет	55,0
32	<i>Дом по ул. Лесозаготовителей, 7</i>	Югорск	Стройкомплект	55,5
33	<i>Трилогия</i>	Сургут	ГК Автор	56,4
34	<i>Дом по ул. Заречная</i>	Мегион	СЗ МегионЖилСтрой-Плюс	56,6
35	<i>Артмил</i>	Ханты-Мансийск	ГК Автор	57,5
36	<i>19/61</i>	Нефтеюганск	ГК Автор	58,1
37	<i>Квартал Юнити</i>	Сургут	ГК Самолет	58,3
38	<i>Ладный</i>	Нижневартовск	ДСК-1	58,4
39	<i>Набережный</i>	Сургут	СЗ ЖК Набережный	58,8
40	<i>Квартал на Обьездной</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	60,1
41	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	60,4
42	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	60,4
43	<i>Дипломат</i>	Лянтор	СЗ Премьер Девелопмент	60,4
44	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	60,5
45	<i>Рассказы от Автора</i>	Ханты-Мансийск	ГК Автор	60,6
46	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	64,0
47	<i>Квартал Нефть</i>	Сургут	Брусника	65,7
48	<i>Нефть</i>	Сургут	Брусника	64,8
49	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	67,6
50	<i>Кедровый</i>	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	72,3
Общий итог				52,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	