

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

октябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2025

760 153

-0,7% к октябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

44 885

-0,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

770

+41,3% к августу 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2025

53,2

+3,6% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

151 798

+8,6% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

61,7%

+6,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

5,97

-0,50 п.п. к августу 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	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по совокупной площади строящихся жилых единиц	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц	74

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 2025 года выявлено **72 строящихся застройщиками дома** (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 **14 291 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **760 153 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

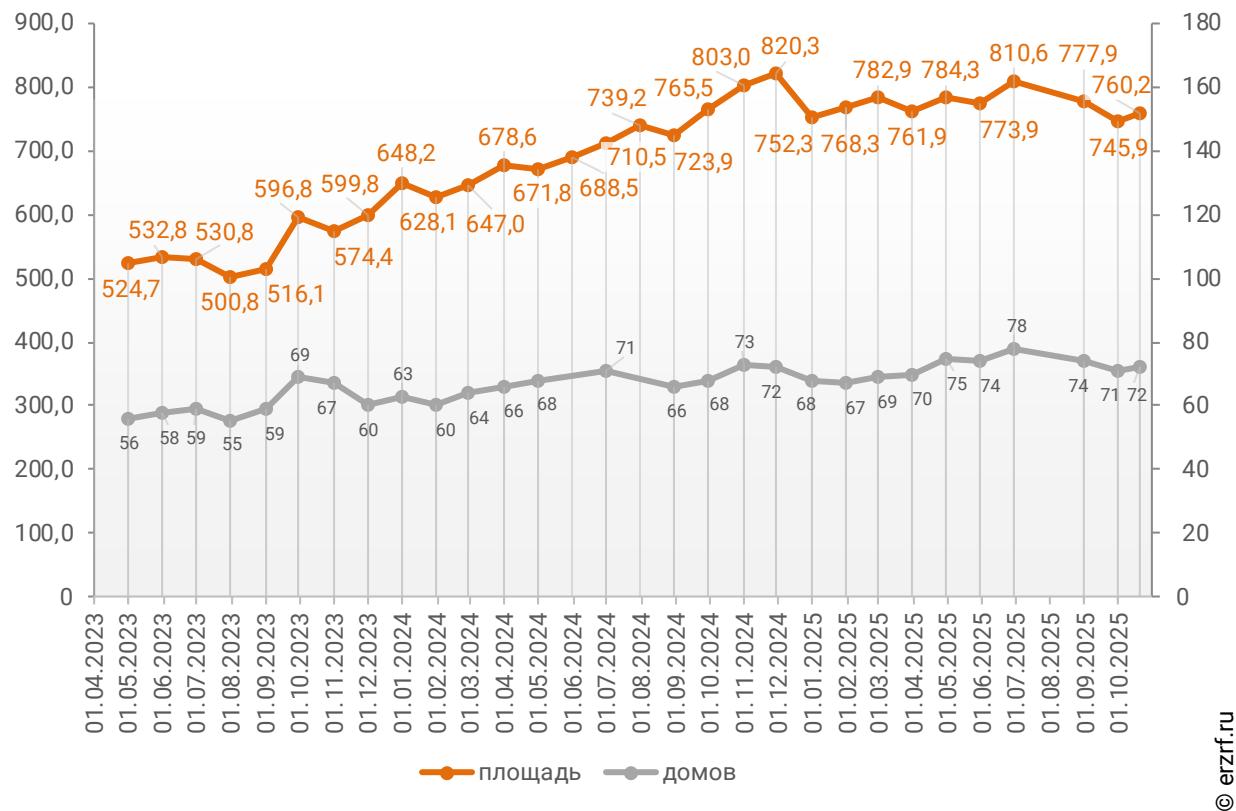
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	72	100%	14 291	100%	760 153	100%
Общий итог	72	100%	14 291	100%	760 153	100%

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



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

Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сургут	38	52,8%	9 787	68,5%	522 491	68,7%
Нефтеюганск	5	6,9%	1 527	10,7%	83 134	10,9%
Ханты-Мансийск	9	12,5%	989	6,9%	54 268	7,1%
Сургутский	10	13,9%	1 051	7,4%	51 343	6,8%
Солнечный	4	5,6%	467	3,3%	23 011	3,0%
Федоровский	2	2,8%	286	2,0%	13 550	1,8%
Барсово	2	2,8%	133	0,9%	6 090	0,8%
Лянтор	1	1,4%	77	0,5%	4 654	0,6%
Белый Яр	1	1,4%	88	0,6%	4 038	0,5%
Нижневартовск	3	4,2%	531	3,7%	29 218	3,8%
Югорск	2	2,8%	159	1,1%	7 897	1,0%
Нягань	2	2,8%	128	0,9%	6 601	0,9%
Когалым	1	1,4%	53	0,4%	1 977	0,3%
Лангепас	1	1,4%	42	0,3%	1 866	0,2%
Мегион	1	1,4%	24	0,2%	1 358	0,2%
	72	100%	14 291	100%	760 153	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (68,7% совокупной площади жилых единиц).

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

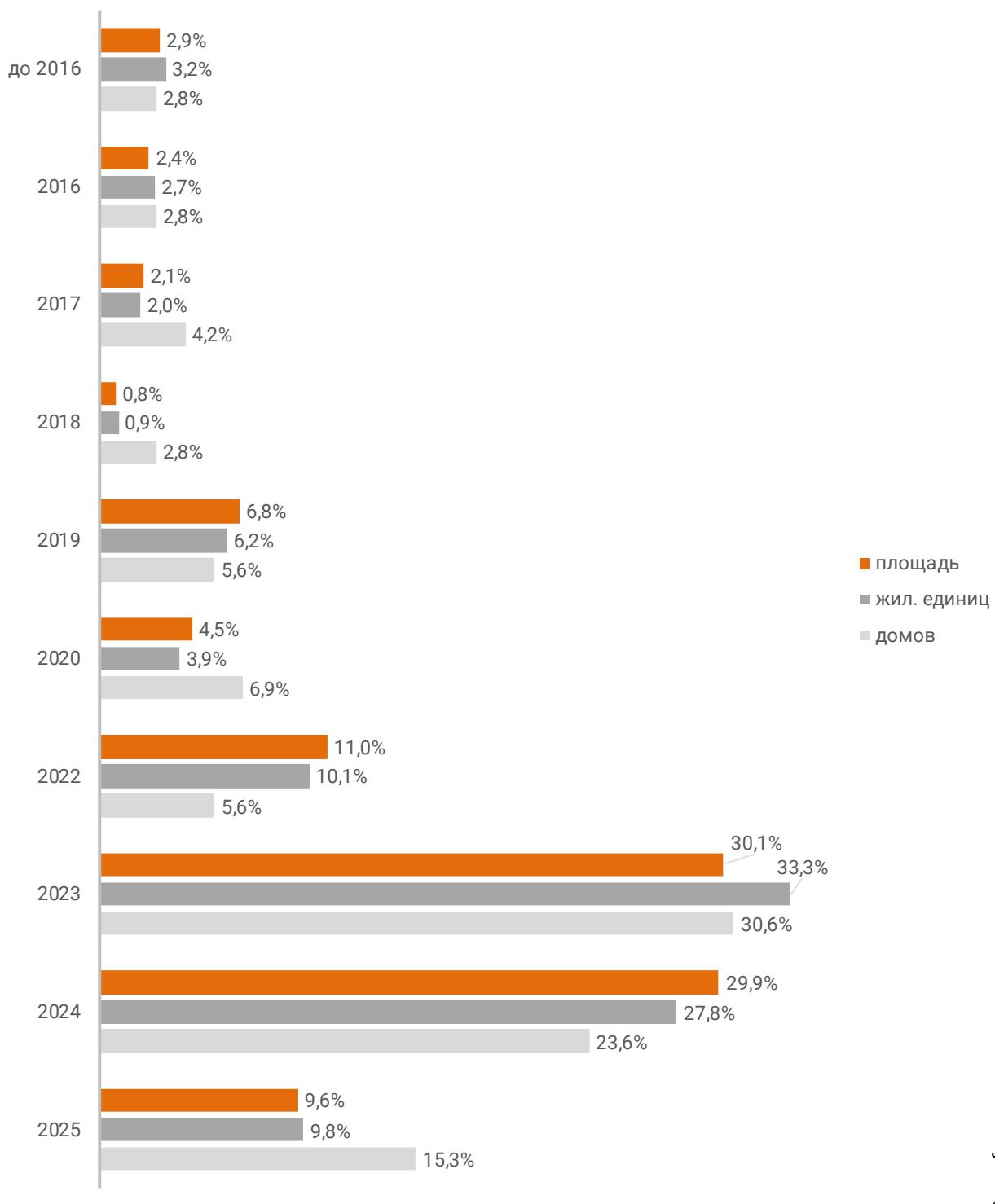
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	2	2,8%	458	3,2%	22 023	2,9%
2016	2	2,8%	389	2,7%	18 269	2,4%
2017	3	4,2%	285	2,0%	16 267	2,1%
2018	2	2,8%	133	0,9%	6 090	0,8%
2019	4	5,6%	882	6,2%	51 477	6,8%
2020	5	6,9%	557	3,9%	33 925	4,5%
2022	4	5,6%	1 447	10,1%	83 508	11,0%
2023	22	30,6%	4 762	33,3%	228 707	30,1%
2024	17	23,6%	3 971	27,8%	227 112	29,9%
2025	11	15,3%	1 407	9,8%	72 775	9,6%
Общий итог	72	100%	14 291	100%	760 153	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. (30,1% 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

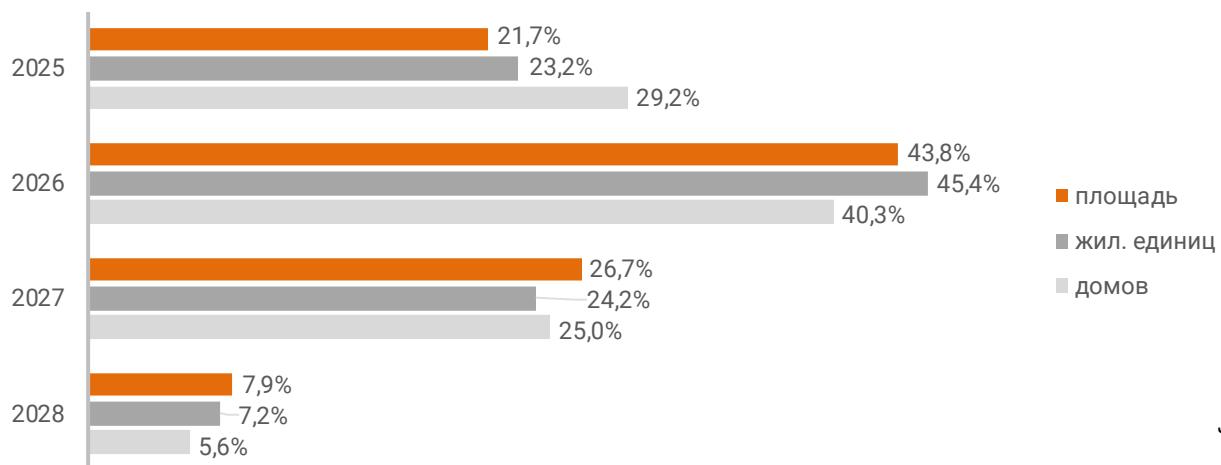
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	21	29,2%	3 322	23,2%	164 819	21,7%
2026	29	40,3%	6 487	45,4%	332 872	43,8%
2027	18	25,0%	3 460	24,2%	202 680	26,7%
2028	4	5,6%	1 022	7,2%	59 782	7,9%
Общий итог	72	100%	14 291	100%	760 153	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 164 819 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	%
	m ²		m ²	%
2025	164 819	2018	6 117	3,7%
		2024	2 498	1,5%
		2025	138 127	83,8%
2026	332 872	2017	17 985	5,4%
		2019	14 297	4,3%
		2023	3 126	0,9%
2027	202 680	2025	4 038	1,2%
		2019	10 323	5,1%
		2024	6 693	3,3%
2028	59 782	2024	12 315	20,6%
Общий итог	760 153		215 519	28,4%

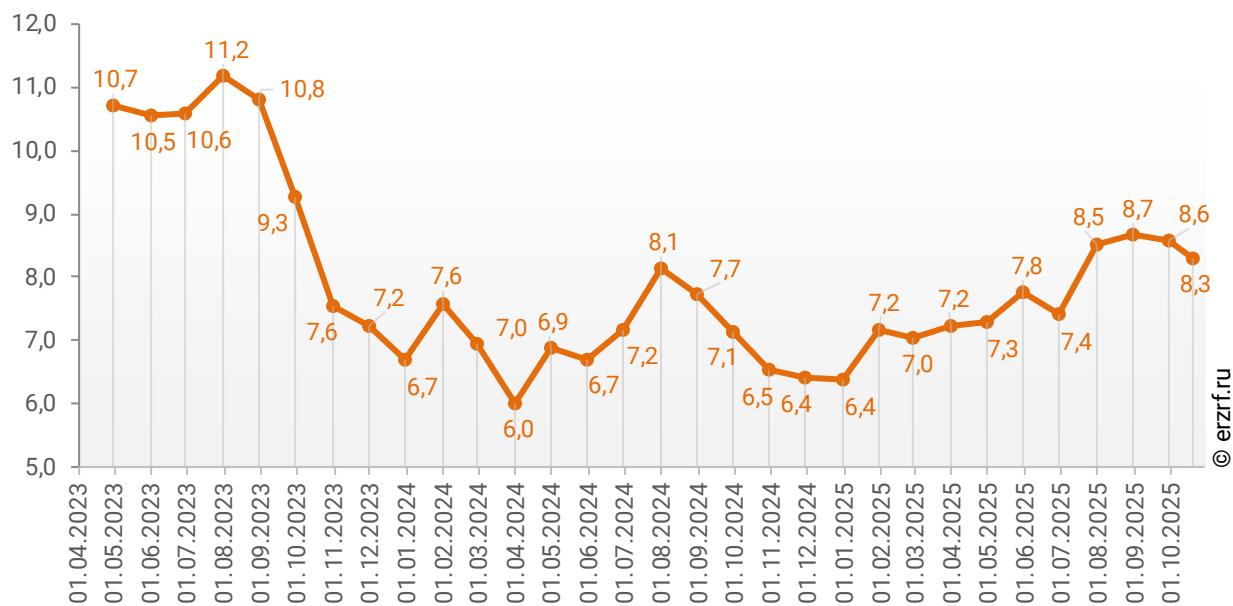
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (138 127 м²), что составляет 83,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2025 года составляет 8,3 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



© erzf.ru

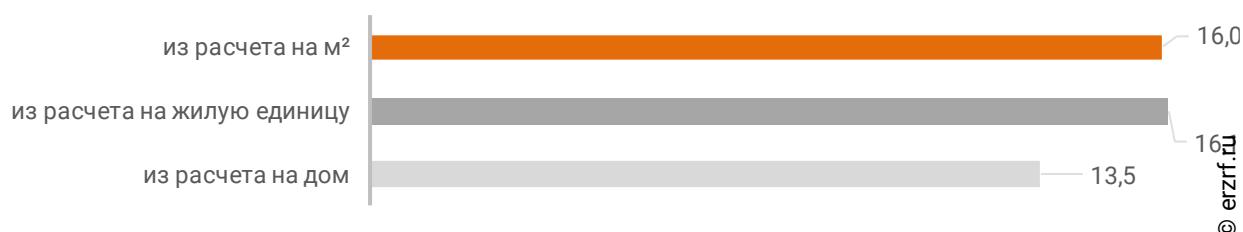
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов

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;
- 16,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

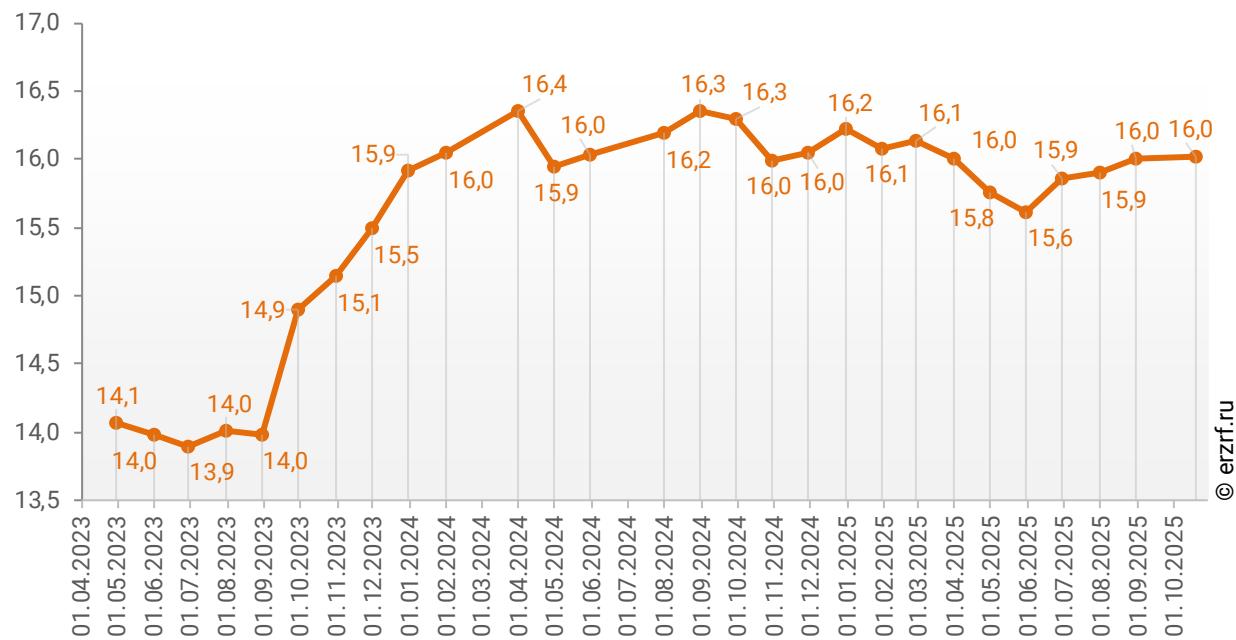
Средняя этажность новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра



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

График 3

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



© erzrf.ru

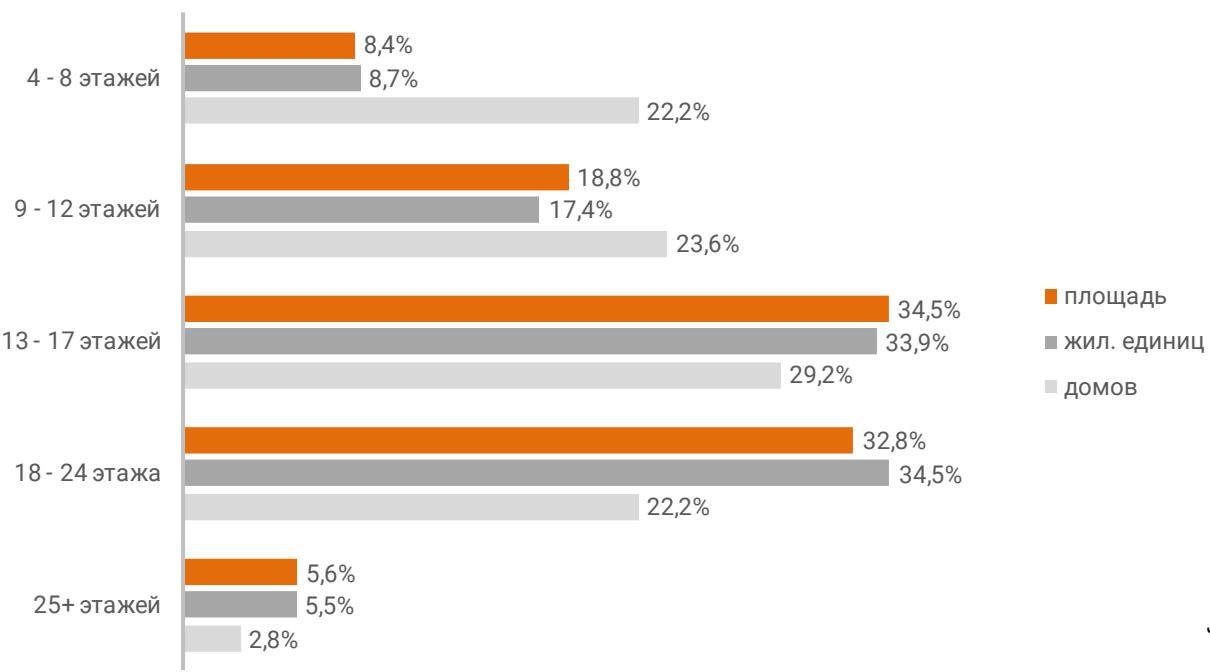
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	16	22,2%	1 241	8,7%	63 930	8,4%
9 - 12 этажей	17	23,6%	2 488	17,4%	143 009	18,8%
13 - 17 этажей	21	29,2%	4 839	33,9%	261 873	34,5%
18 - 24 этажа	16	22,2%	4 932	34,5%	248 991	32,8%
25+ этажей	2	2,8%	791	5,5%	42 350	5,6%
Общий итог	72	100%	14 291	100%	760 153	100%

Гистограмма 4

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



© erzrf.ru

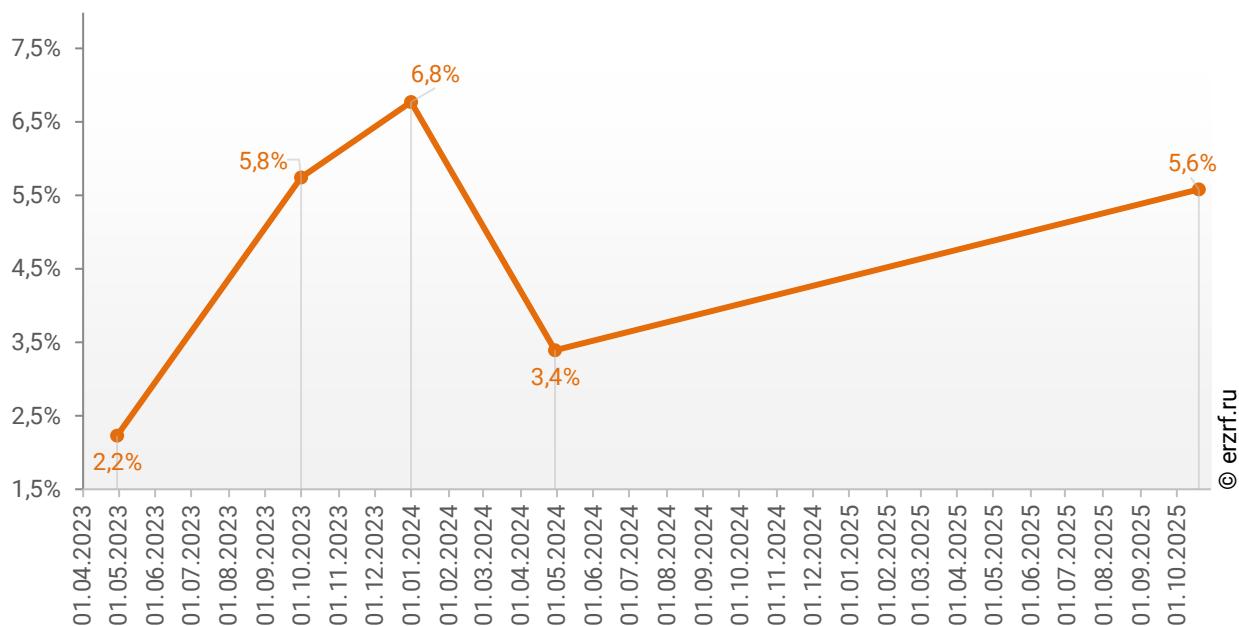
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 34,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 5,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,6%.

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)



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Столица» от застройщика «ГК Базис» и в ЖК «Набережный» от застройщика «С3 ЖК Набережный». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	ГК Базис	многоквартирный дом	Столица
		С3 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	19	Брусника	многоквартирный дом	Квартал Нефть
		Брусника	многоквартирный дом	Квартал Новин
		ДСК-1	многоквартирный дом	За ручьём
5	18	ДСК-1	многоквартирный дом	Крылов
		С3 Строй Актив	многоквартирный дом	СИМФОНИЯ 18. Клубный дом на Бильтцкого
		ССТ	многоквартирный дом	Авторский дом Себур

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.

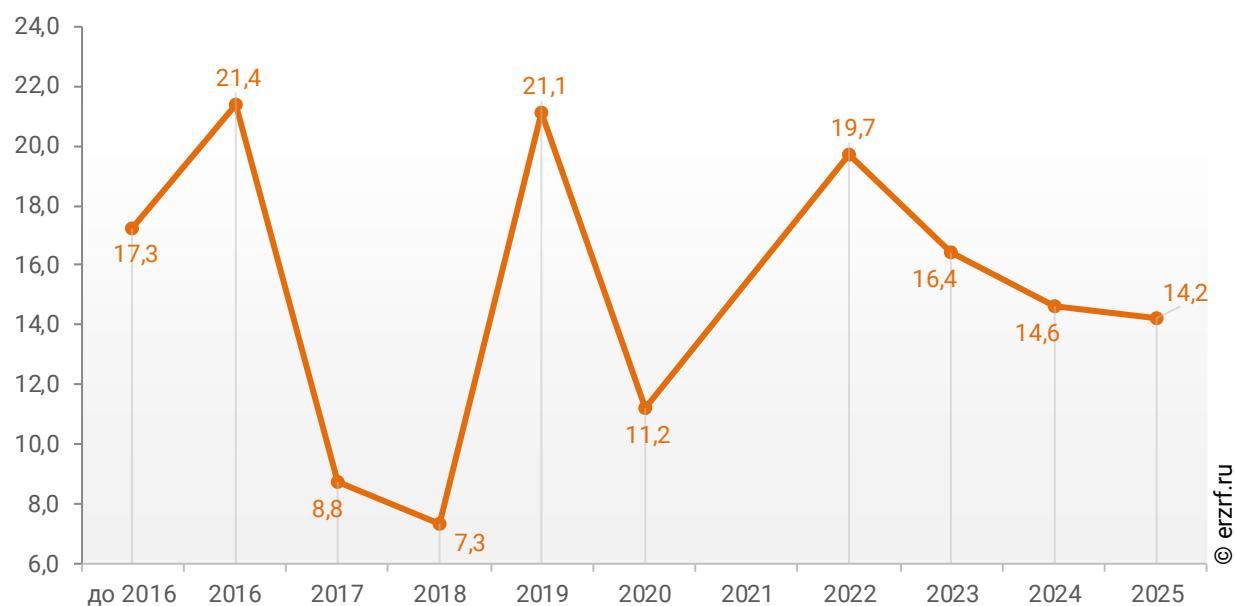
Таблица 8

№	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	С3 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 14,2 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

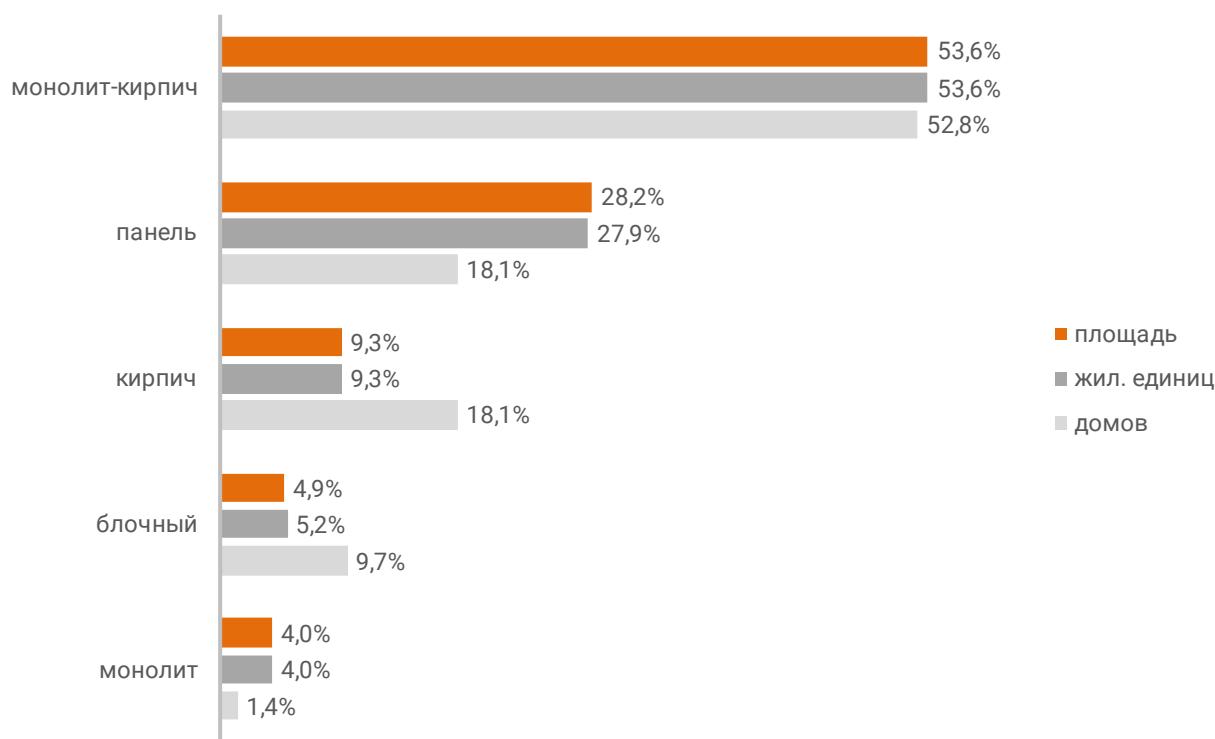
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	38	52,8%	7 660	53,6%	407 181	53,6%
панель	13	18,1%	3 987	27,9%	214 150	28,2%
кирпич	13	18,1%	1 327	9,3%	70 820	9,3%
блочный	7	9,7%	741	5,2%	37 510	4,9%
монолит	1	1,4%	576	4,0%	30 492	4,0%
Общий итог	72	100%	14 291	100%	760 153	100%

Гистограмма 5

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



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 53,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

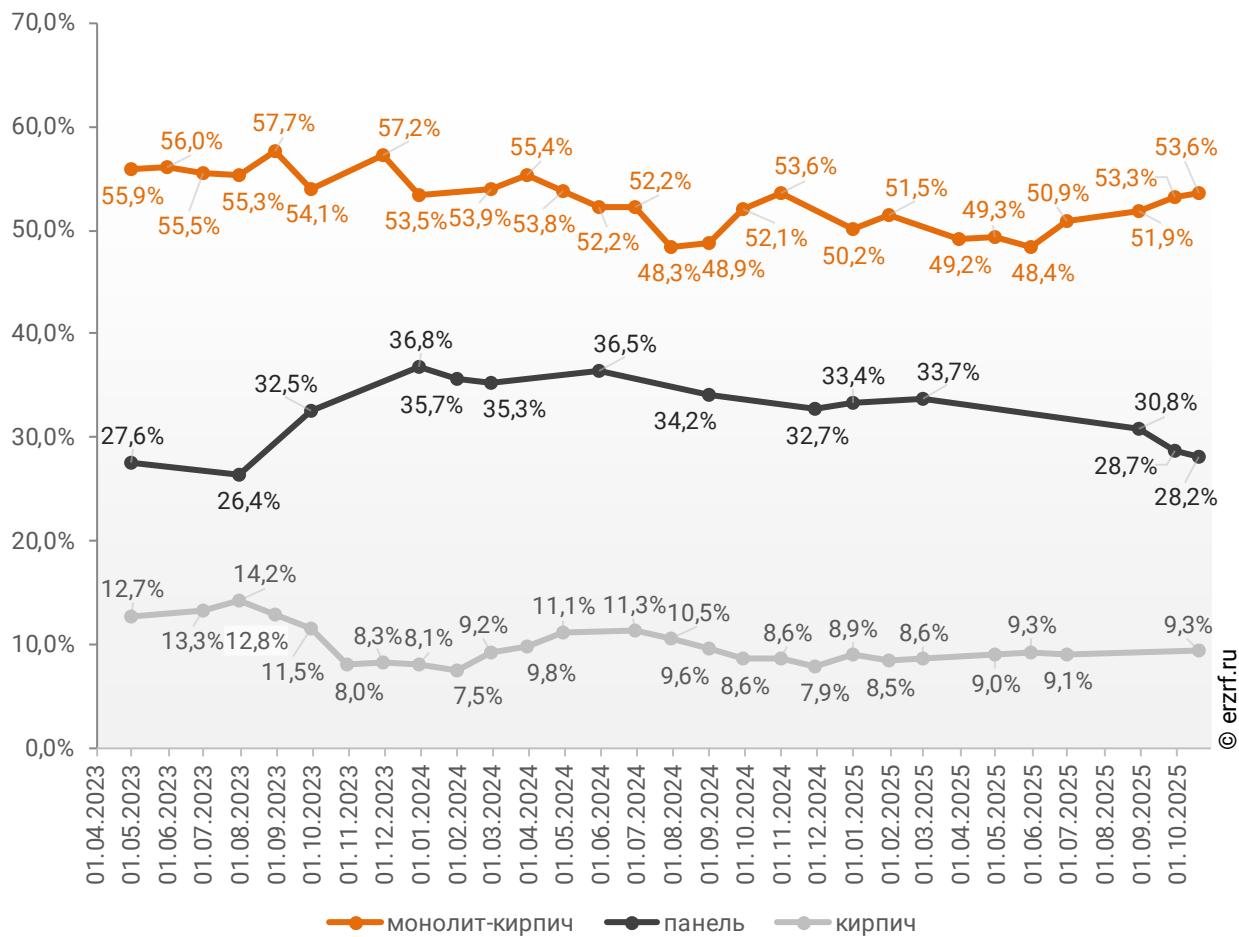
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



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)



© erzf.ru

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 52,9% 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.)	37	51,4%	7 554	52,9%	402 007	52,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	12,5%	2 623	18,4%	140 865	18,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	18,1%	1 359	9,5%	71 767	9,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,6%	1 280	9,0%	68 354	9,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,9%	925	6,5%	47 628	6,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,2%	433	3,0%	23 415	3,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	117	0,8%	6 117	0,8%
Общий итог	72	100%	14 291	100%	760 153	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 2025 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДСК-1	13	18,1%	3 940	27,6%	211 343	27,8%
2	Бруслица	5	6,9%	1 264	8,8%	83 402	11,0%
3	ГК Базис	5	6,9%	1 822	12,7%	68 978	9,1%
4	ГК Автор	6	8,3%	896	6,3%	51 601	6,8%
5	ГК Азбука Девелопмент	4	5,6%	710	5,0%	38 476	5,1%
6	ФСК Запсибирстрой	2	2,8%	574	4,0%	36 717	4,8%
7	ГК Омск-Трэйс	1	1,4%	576	4,0%	30 492	4,0%
8	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	2,8%	587	4,1%	28 308	3,7%
9	ГК Самолет	2	2,8%	450	3,1%	26 229	3,5%
10	ПТС	3	4,2%	405	2,8%	23 155	3,0%
11	С3 ЖК Набережный	1	1,4%	386	2,7%	22 712	3,0%
12	С3 Строй Актив	3	4,2%	458	3,2%	21 496	2,8%
13	С3 ЖСК Норстрой-инвест	3	4,2%	288	2,0%	14 518	1,9%
14	Квартал	3	4,2%	250	1,7%	14 114	1,9%
15	С3 4К	1	1,4%	255	1,8%	12 783	1,7%
16	С3 ССЖБС	1	1,4%	115	0,8%	8 316	1,1%
17	ГК Крона	1	1,4%	142	1,0%	7 747	1,0%
18	С3 ЮСК	2	2,8%	140	1,0%	7 102	0,9%
19	ССТ	1	1,4%	142	1,0%	7 040	0,9%
20	С3 Выбор	1	1,4%	117	0,8%	6 117	0,8%
21	С3 ЮСС	2	2,8%	141	1,0%	6 015	0,8%
22	ПрофИ Сервис	1	1,4%	119	0,8%	5 676	0,7%
23	С3 Сиг Кедровый	1	1,4%	84	0,6%	5 075	0,7%
24	С3 Кедровый	1	1,4%	84	0,6%	5 075	0,7%
25	С3 Премьер Девелопмент	1	1,4%	77	0,5%	4 654	0,6%
26	С3 4К-002	1	1,4%	72	0,5%	3 126	0,4%
27	С3 Атлант	1	1,4%	49	0,3%	2 498	0,3%
28	Стройкомплект	1	1,4%	40	0,3%	2 221	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	С3 ИХТИС	1	1,4%	42	0,3%	1 943	0,3%
30	С3 4К-003	1	1,4%	42	0,3%	1 866	0,2%
31	С3 МегионЖилСтрой-Плюс	1	1,4%	24	0,2%	1 358	0,2%
Общий итог		72	100%	14 291	100%	760 153	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 ЕР3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 4,5	ДСК-1	211 343	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Брусника	83 402	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Базис	68 978	29 036	42,1%	1,4
4	★ 4,5	ГК Автор	51 601	5 217	10,1%	0,9
5	★ 3,5	ГК Азбука Девелопмент	38 476	7 659	19,9%	1,2
6	★ 1,0	ФСК Запсибинтерстрой	36 717	19 950	54,3%	4,9
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%	49,4
11	н/р	С3 ЖК Набережный	22 712	22 712	100%	6,0
12	★ 5,0	С3 Строй Актив	21 496	0	0,0%	-
13	н/р	С3 ЖСК Норстрой-инвест	14 518	0	0,0%	-
14	★ 2,0	Квартал	14 114	14 114	100%	6,2
15	н/р	С3 4К	12 783	12 783	100%	3,0
16	★ 1,5	С3 ССЖБС	8 316	8 316	100%	3,0
17	★ 5,0	ГК Крона	7 747	0	0,0%	-
18	н/р	С3 ЮСК	7 102	7 102	100%	3,0
19	★ 5,0	ССТ	7 040	7 040	100%	9,0

* Рейтинг ЕР3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕР3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕР3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	Уточнение сроков	
					м ²	%
20	н/р	С3 Выбор	6 117	6 117	100%	84,0
21	н/р	С3 ЮСС	6 015	6 015	100%	10,0
22	н/р	Профи Сервис	5 676	0	0,0%	-
23	н/р	С3 Сиг Кедровый	5 075	5 075	100%	81,0
24	н/р	С3 Кедровый	5 075	5 075	100%	81,0
25	н/р	С3 Премьер Девелопмент	4 654	0	0,0%	-
26	н/р	С3 4К-002	3 126	3 126	100%	30,0
27	н/р	С3 Атлант	2 498	2 498	100%	12,0
28	н/р	Стройкомплект	2 221	2 221	100%	3,0
29	н/р	С3 ИХТИС	1 943	0	0,0%	-
30	н/р	С3 4К-003	1 866	0	0,0%	-
31	н/р	С3 МегионЖилСтрой-Плюс	1 358	0	0,0%	-
Общий итог			760 153	215 519	28,4%	8,3

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 45 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.

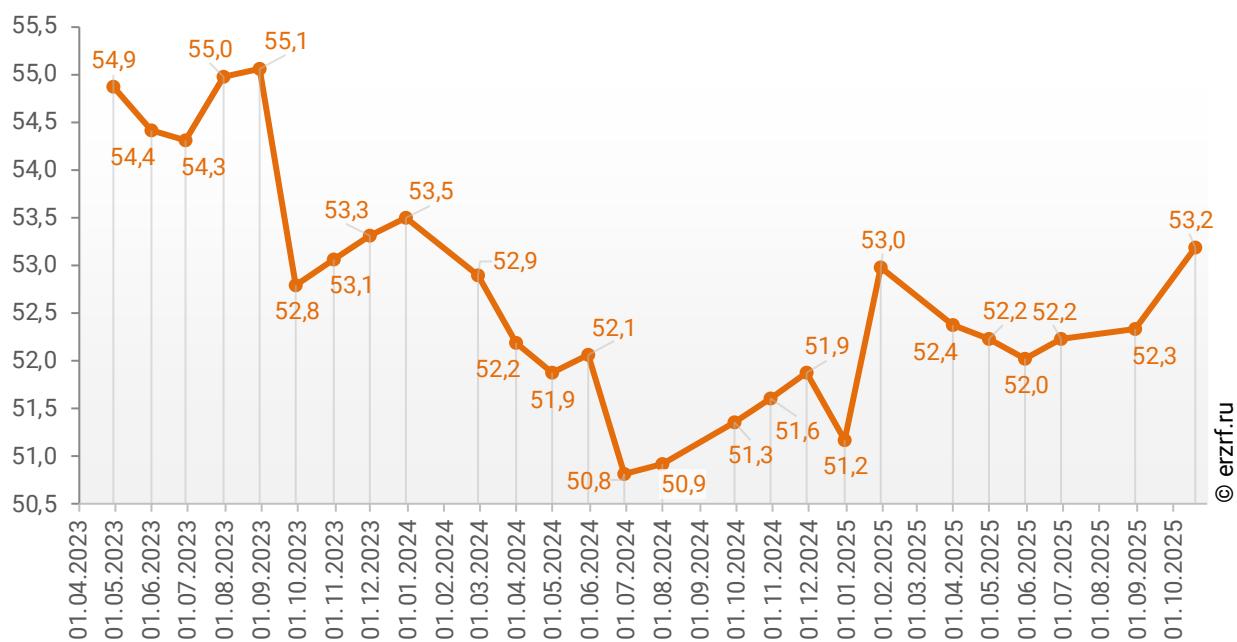
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 53,2 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

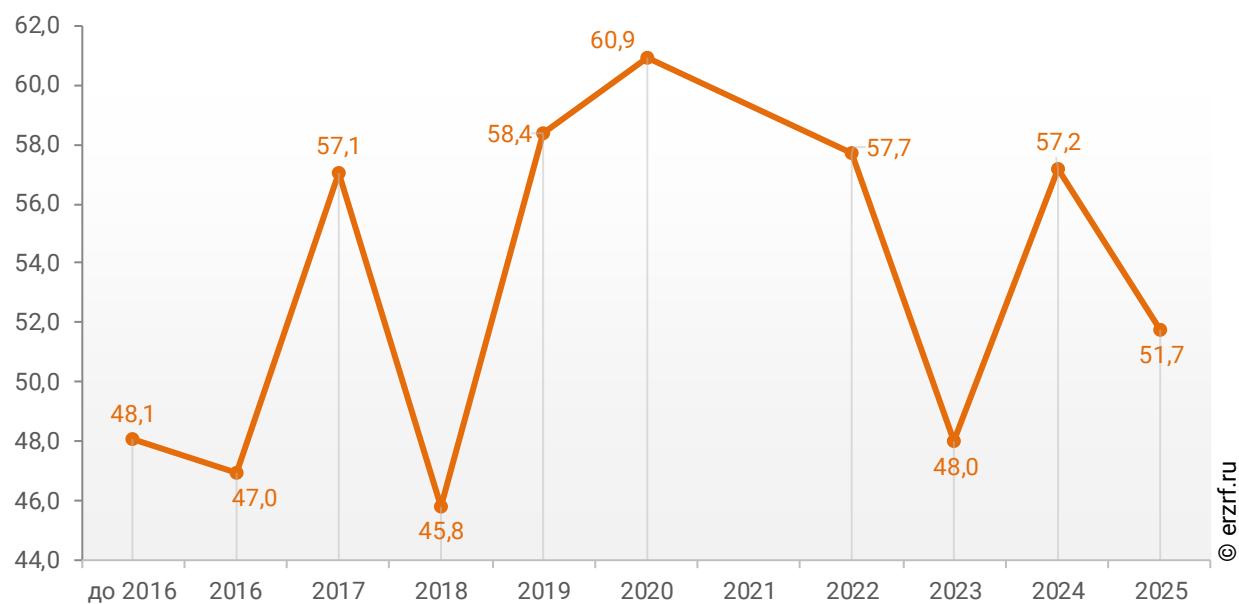
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 51,7 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» – 37,9 м². Самая большая – у застройщика «С3 ССЖБС» – 72,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Базис	37,9
С3 ЮСС	42,7
С3 4К-002	43,4
С3 4К-003	44,4
С3 ИХТИС	46,3
С3 Строй Актив	46,9
ПрофИ Сервис	47,7
Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,2
ССТ	49,6
С3 4К	50,1
С3 ЖСК Норстрой-инвест	50,4
С3 ЮСК	50,7
С3 Атлант	51,0
С3 Выбор	52,3
ГК Омск-Трэйс	52,9
ДСК-1	53,6
ГК Азбука Девелопмент	54,2
ГК Крона	54,6
Стройкомплект	55,5
Квартал	56,5
С3 МегионЖилСтрой-Плюс	56,6
ПТС	57,2
ГК Автор	57,6
ГК Самолет	58,3
С3 ЖК Набережный	58,8
С3 Кедровый	60,4
С3 Сиг Кедровый	60,4
С3 Премьер Девелопмент	60,4
ФСК Запсибирстрой	64,0
Брусника	66,0
С3 ССЖБС	72,3
Общий итог	53,2

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 «Дом по ул. Береговая» – 37,3 м², застройщик «С3 ЮСС». Наибольшая – в ЖК «Кедровый» – 72,3 м², застройщик «С3 ССЖБС».

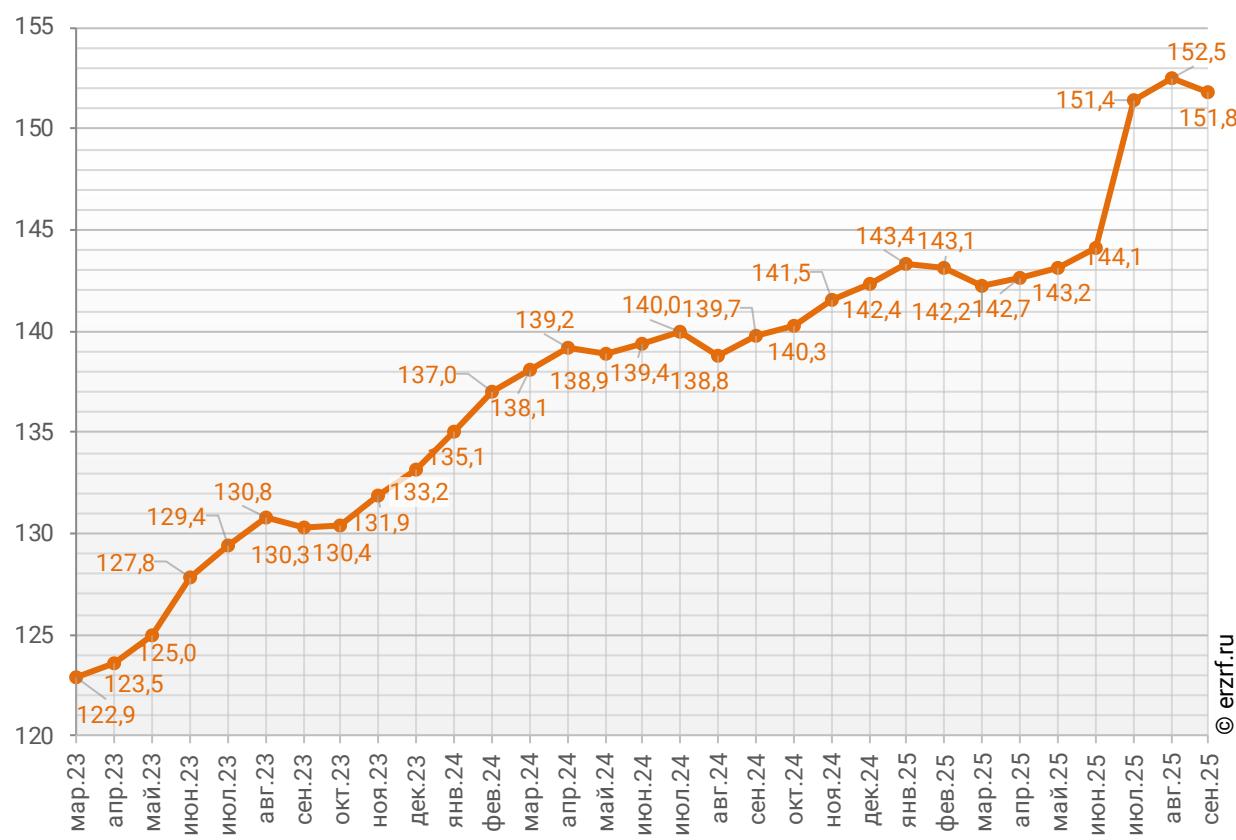
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 151 798 рублей. За месяц цена снизилась на 0,4%. За год цена увеличилась на 8,6%.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

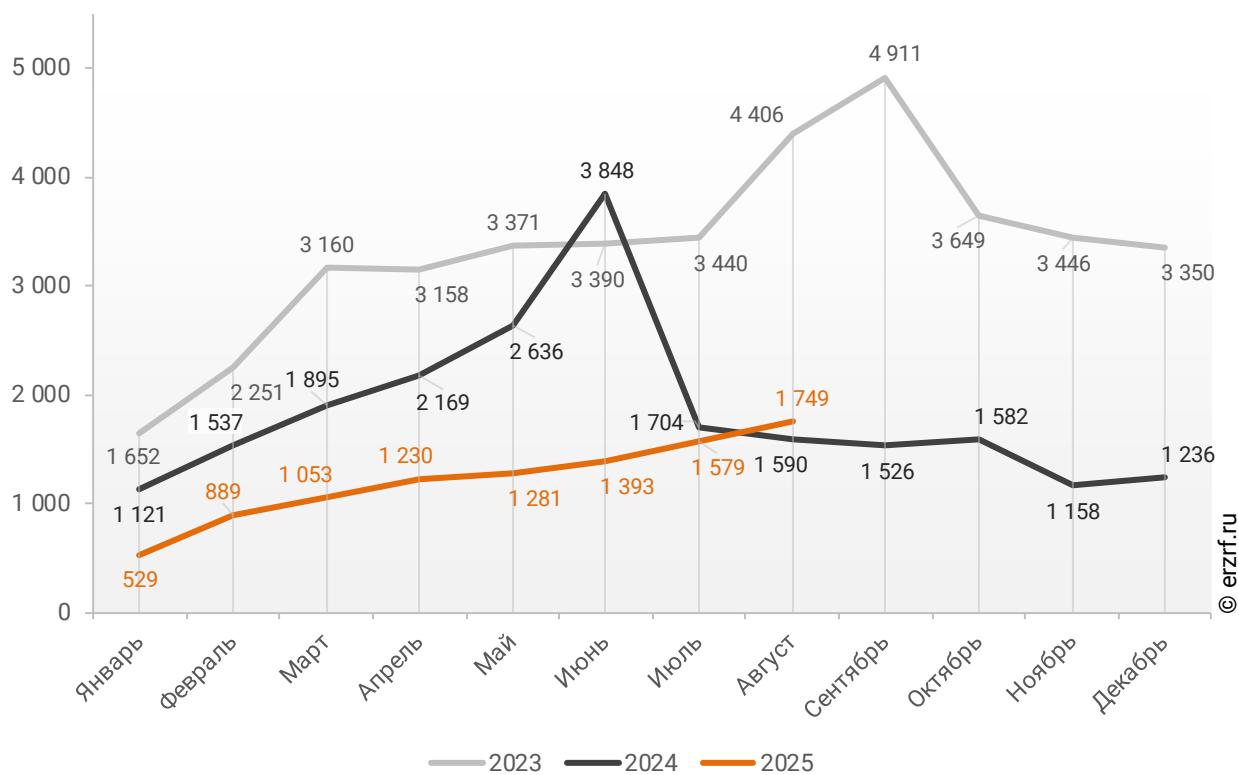
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 9 703, что на 41,2% меньше уровня 2024 г. (16 500 ИЖК), и на 60,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (24 828 ИЖК).

График 10

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

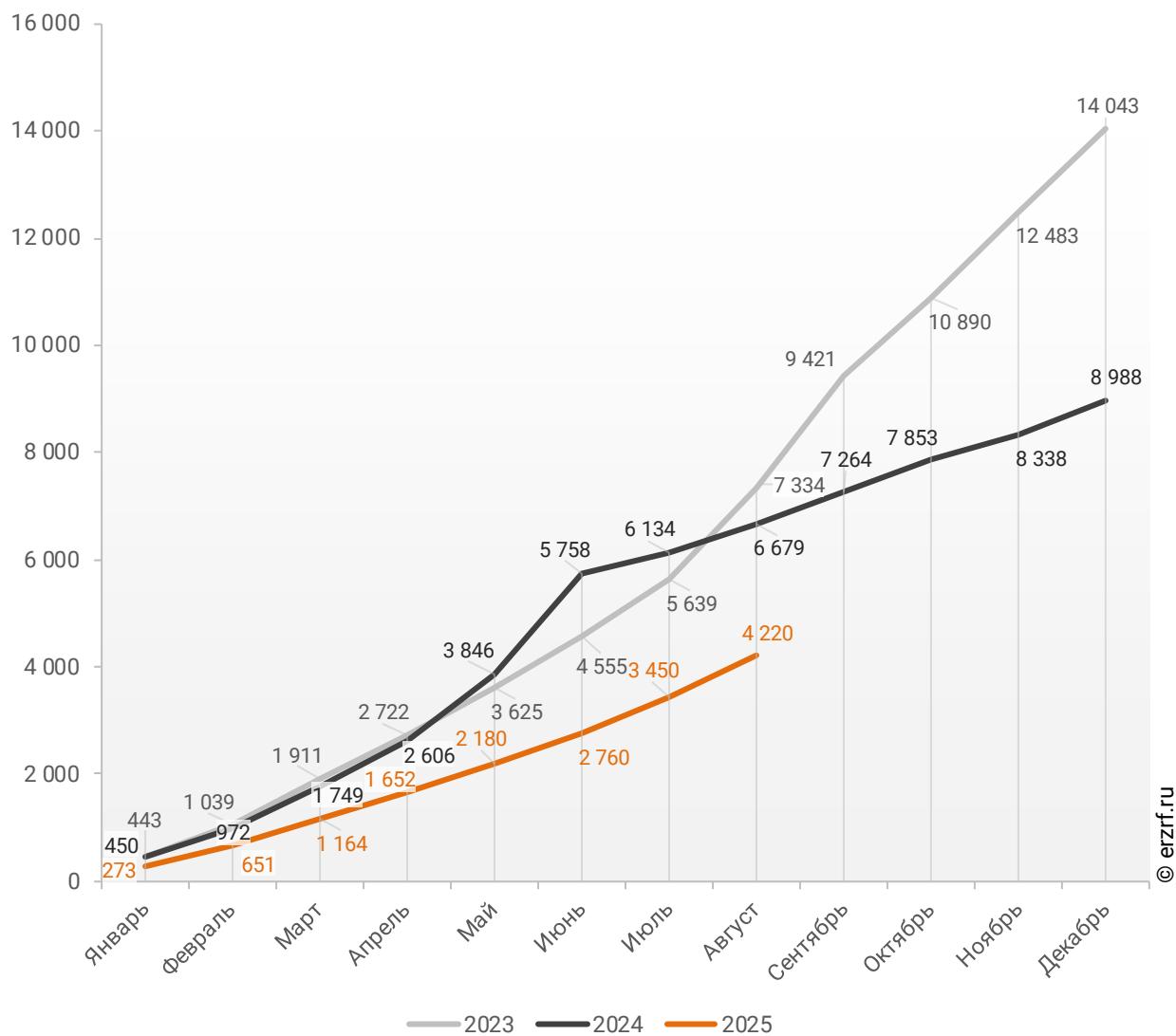


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 220, что на 36,8% меньше, чем в 2024 г. (6 679 ИЖК), и на 42,5% меньше соответствующего значения 2023 г. (7 334 ИЖК).

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.

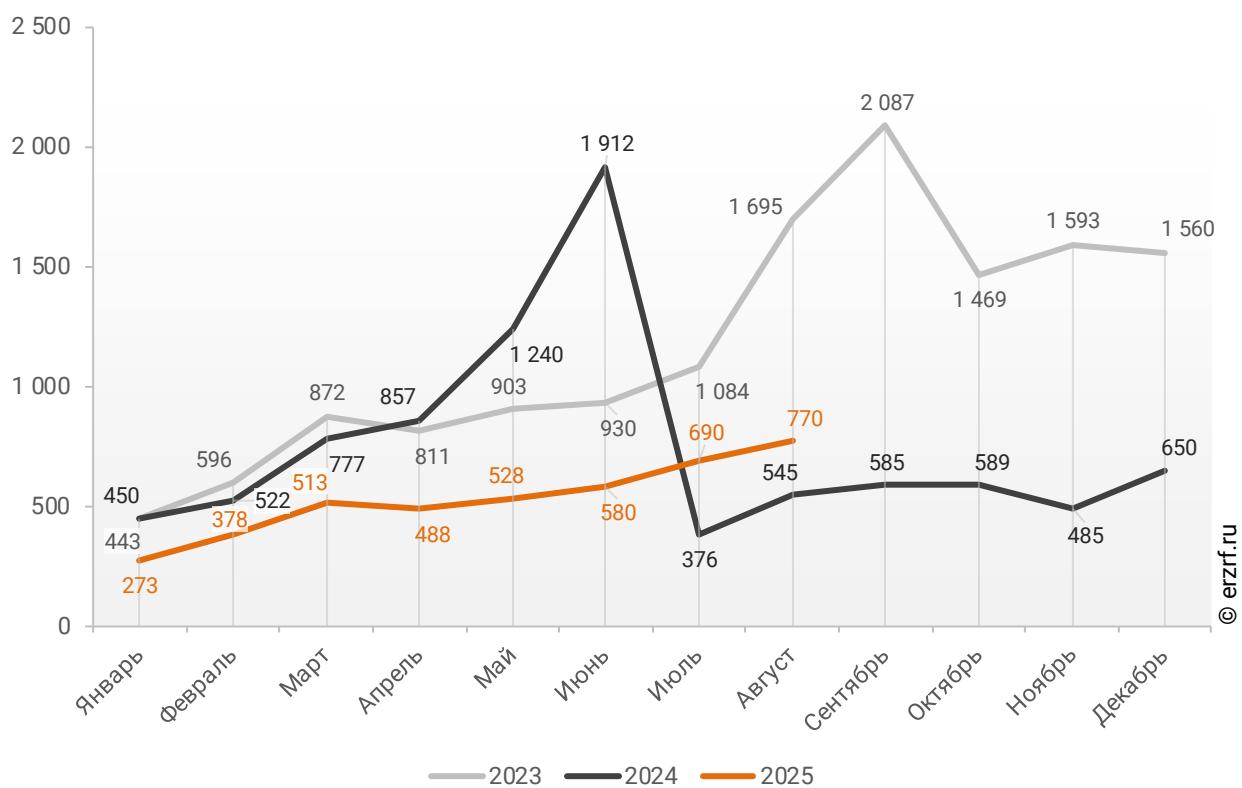


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2025 года увеличилось на 41,3% по сравнению с августом 2024 года (770 против 545 годом ранее).

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

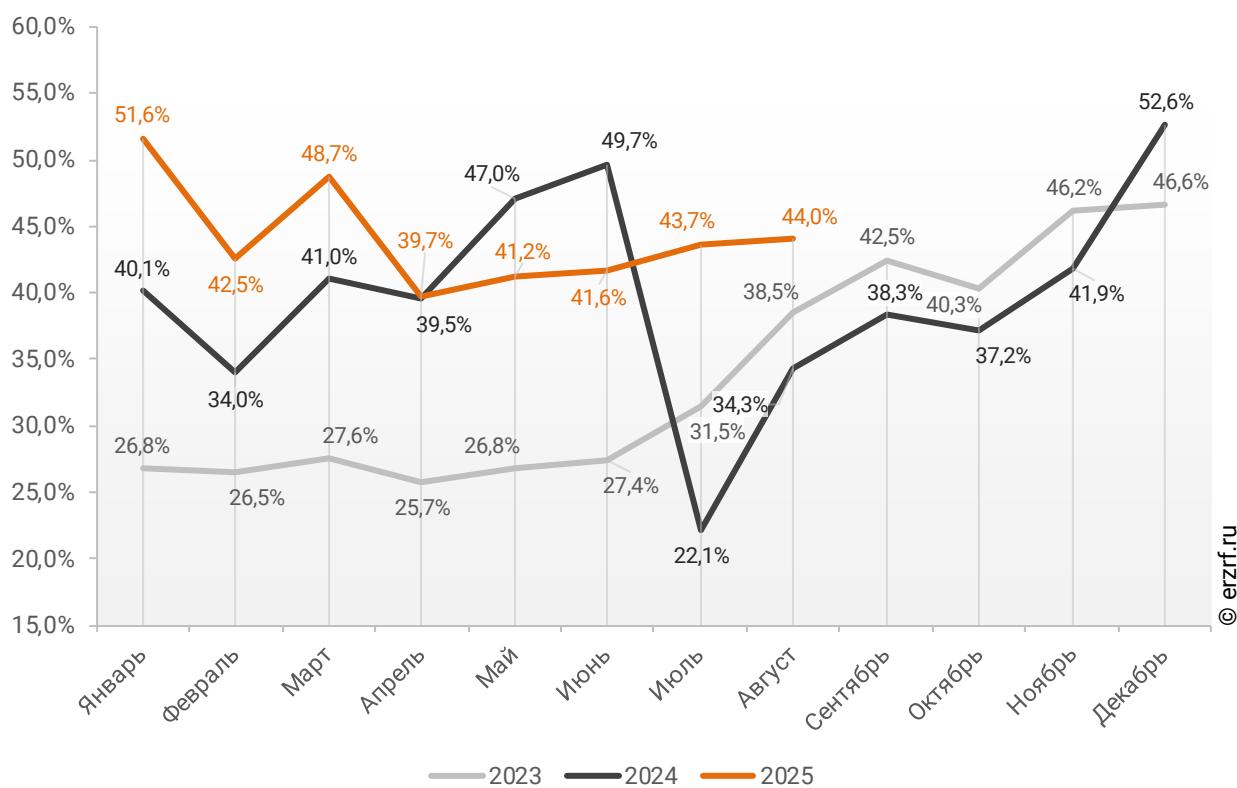


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 43,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (40,5%), и на 14,0 п.п. больше уровня 2023 г. (29,5%).

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



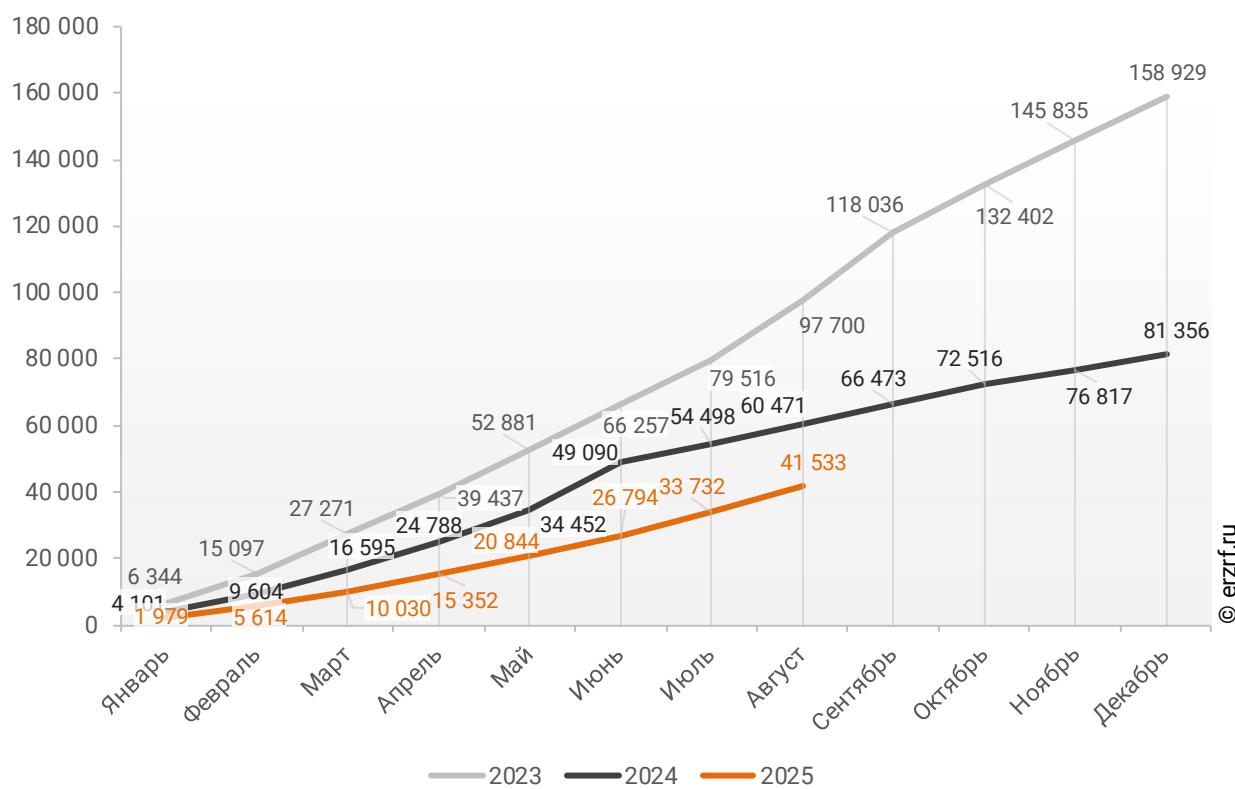
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 41,53 млрд ₽, что на 31,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (60,47 млрд ₽), и на 57,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (97,70 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 ₽

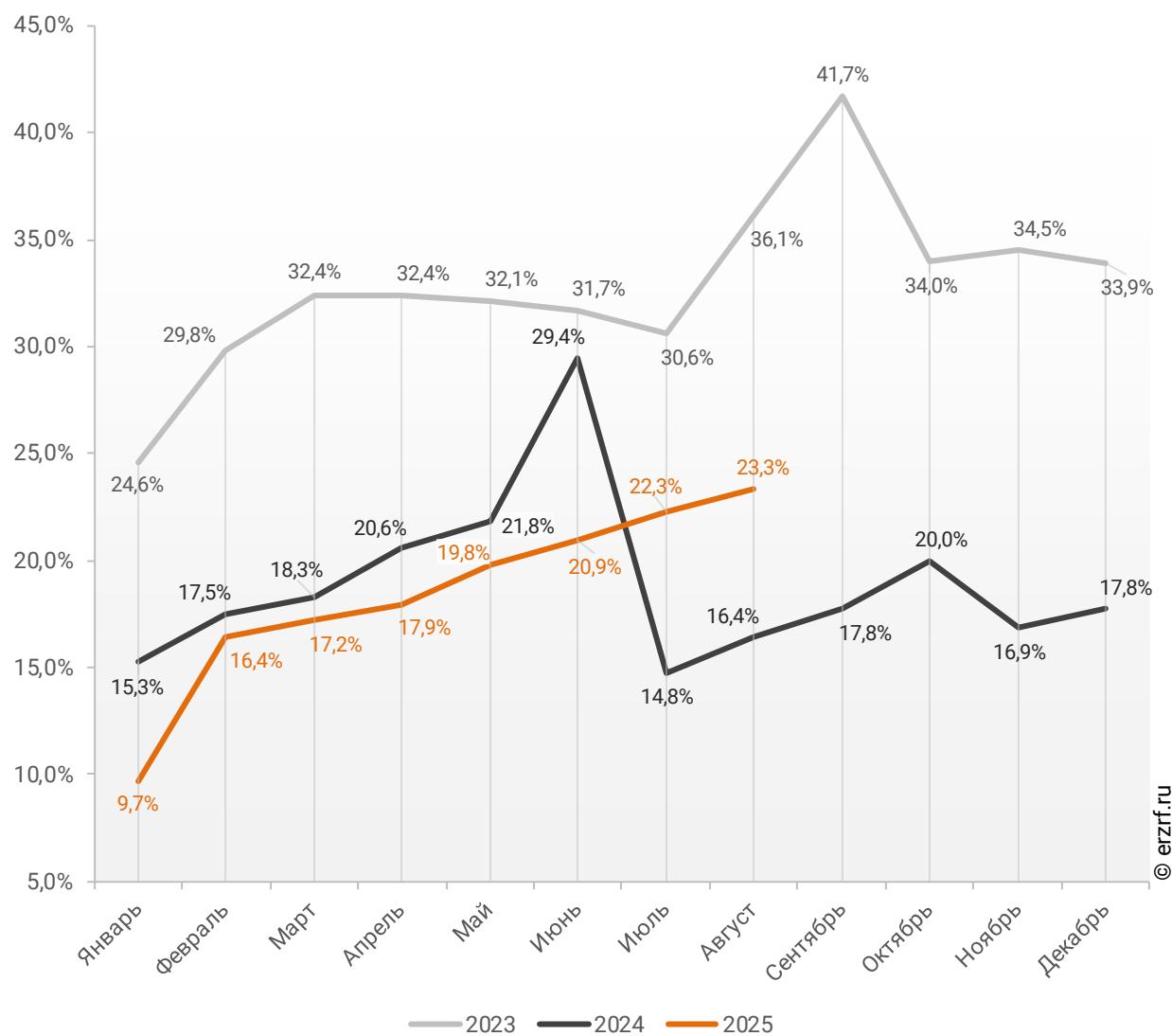


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (218,56 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,0%, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (19,9%), и на 12,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (31,7%).

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

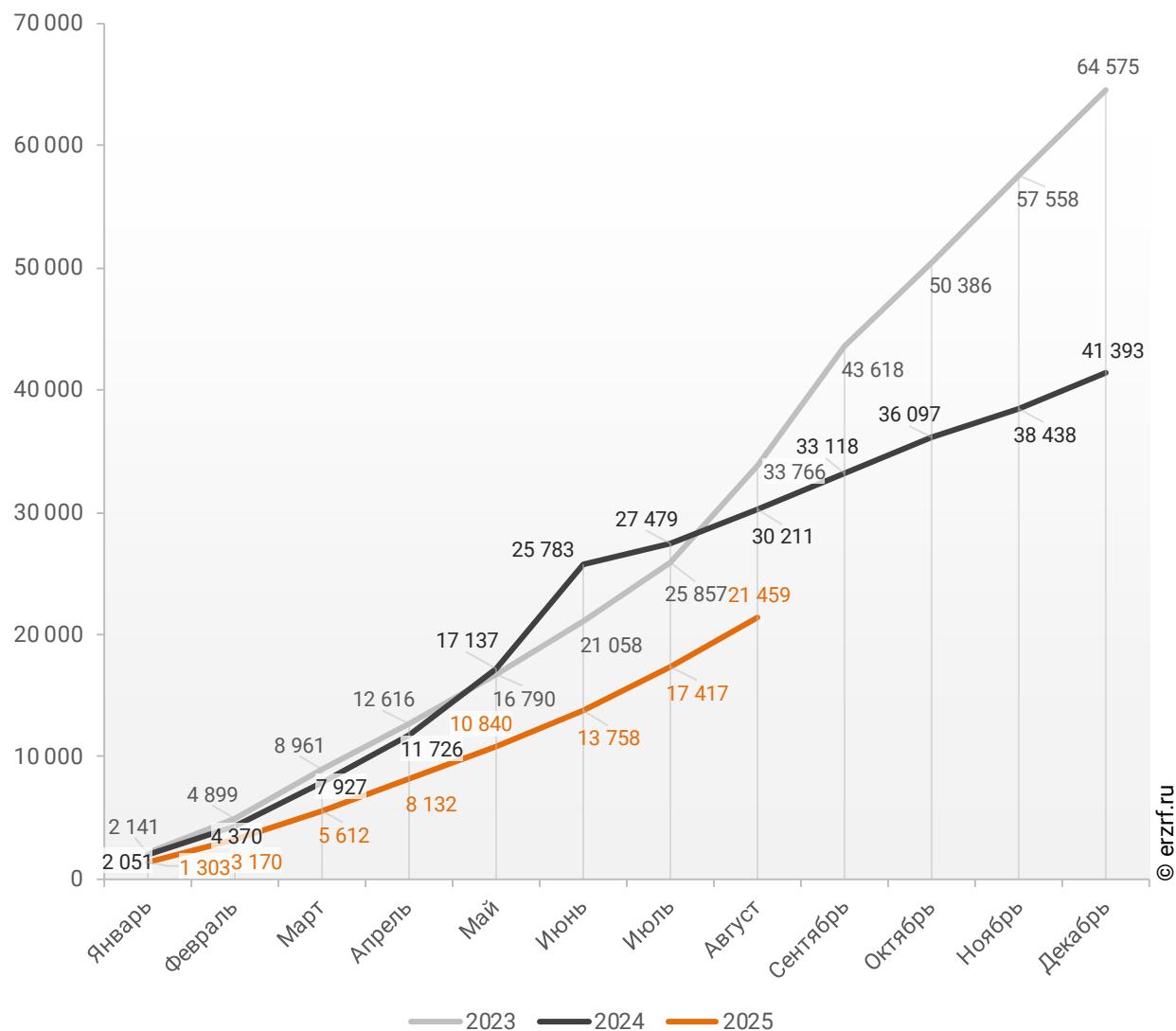


За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 21,46 млрд ₽ (51,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 29,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (30,21 млрд ₽), и на 36,4% меньше, чем в 2023 г. (33,77 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 8 месяцев 2025 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (218,56 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2024 г. (10,0%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (11,0%).

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 помесячно 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.

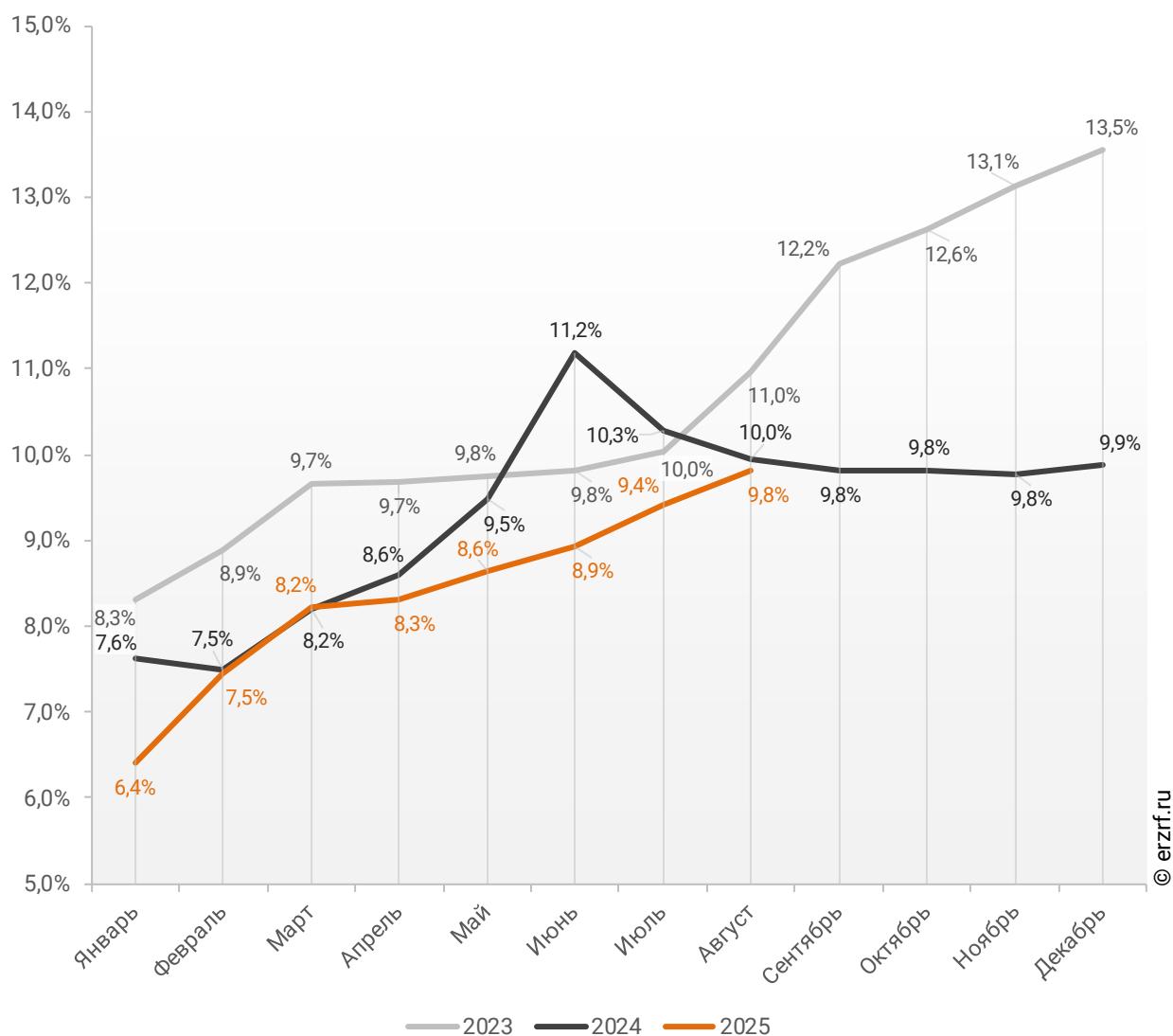
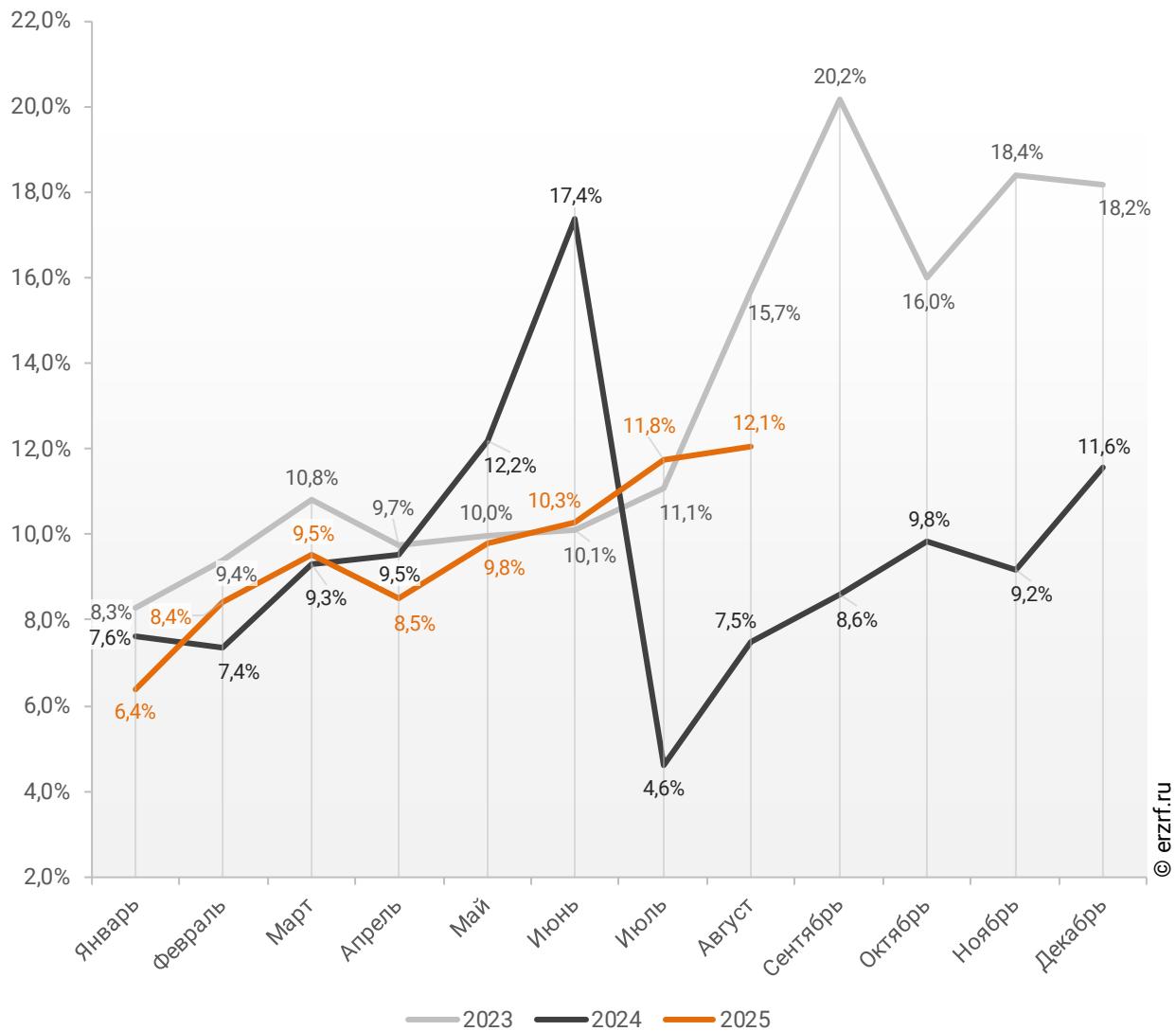


График 18

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

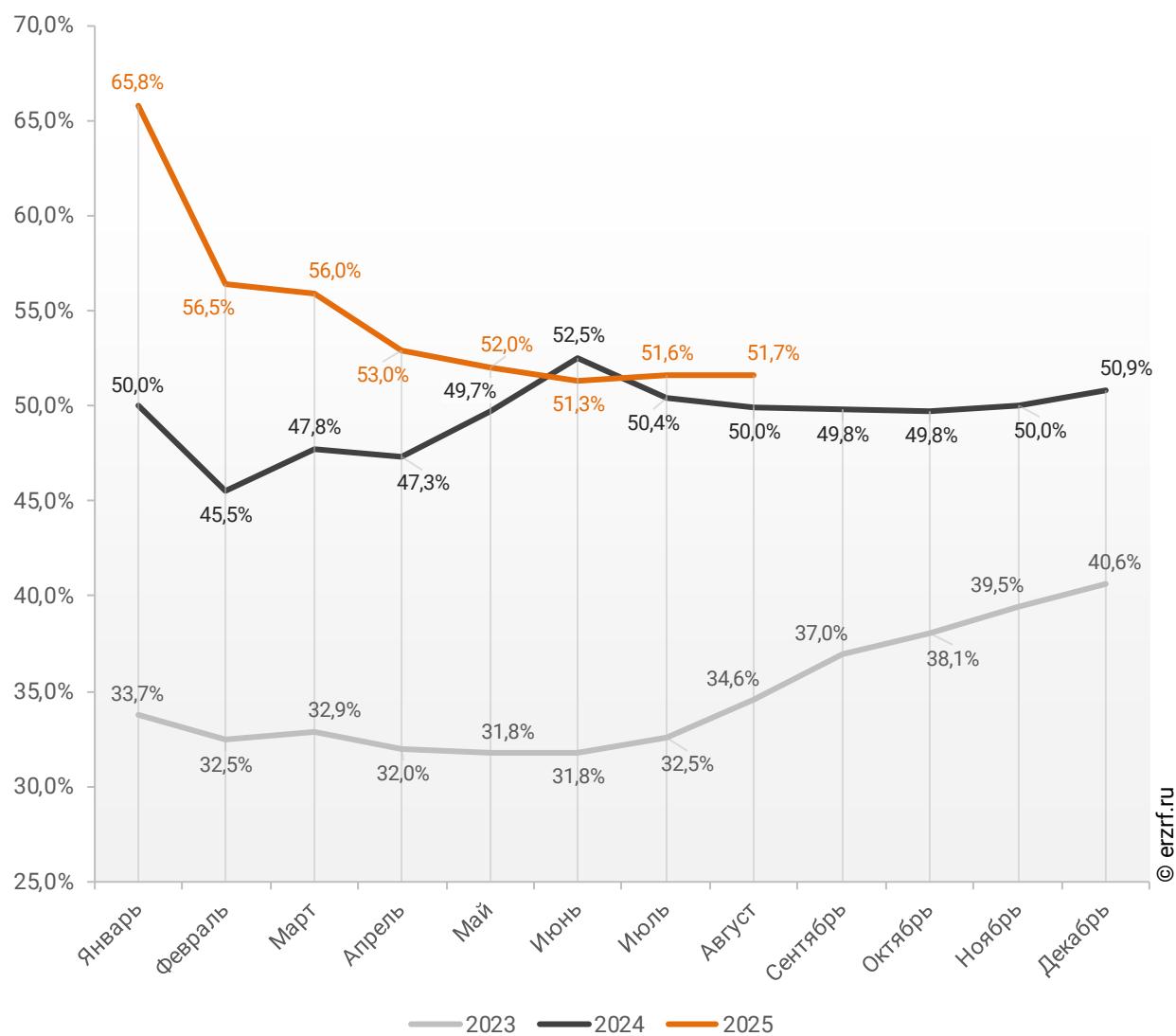


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 51,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 1,7 п.п. больше, чем в 2024 г. (50,0%), и на 17,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (34,6%).

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

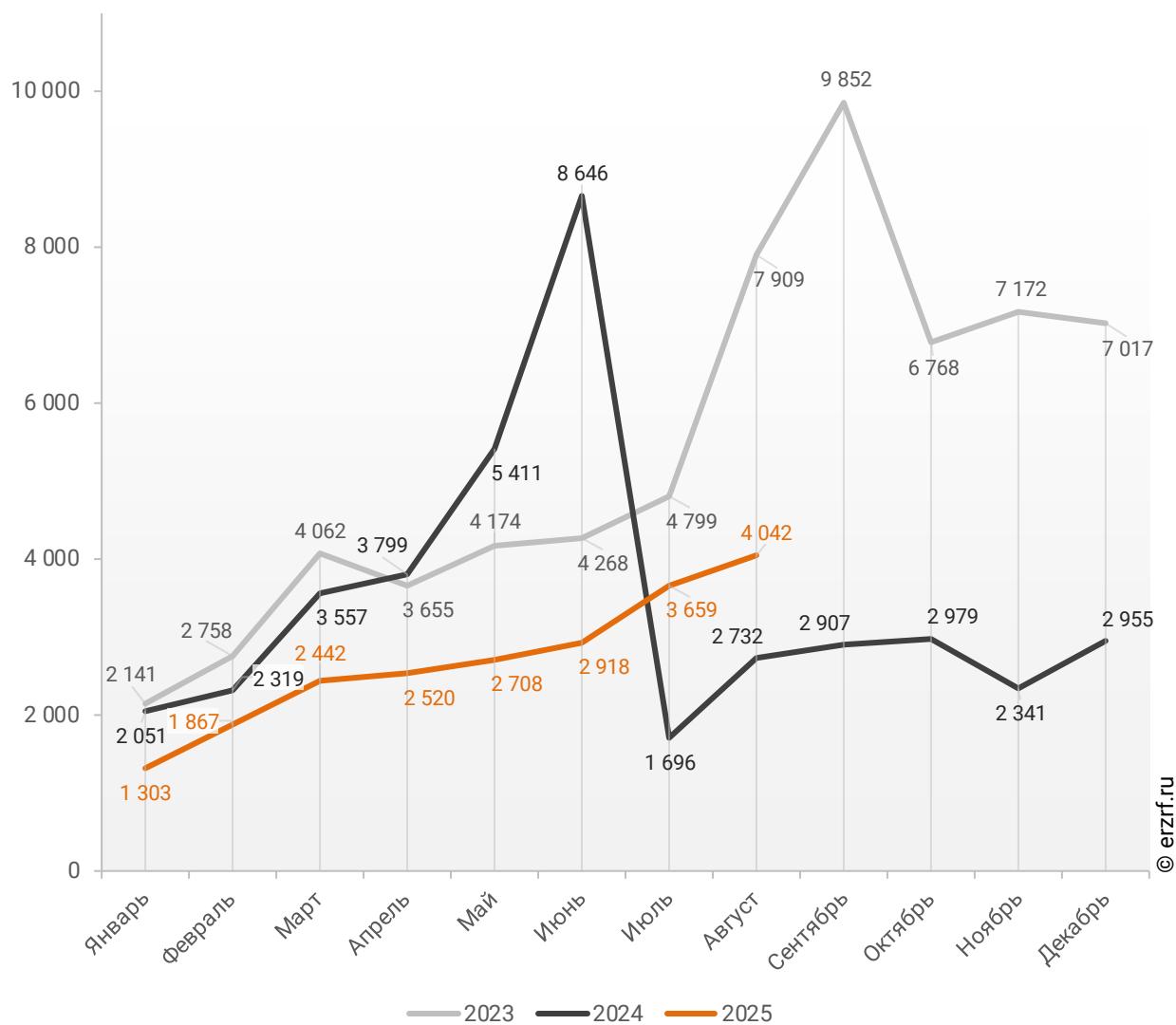


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2025 года, увеличился на 48,0% по сравнению с августом 2024 года (4,04 млрд ₽ против 2,73 млрд ₽ годом ранее).

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

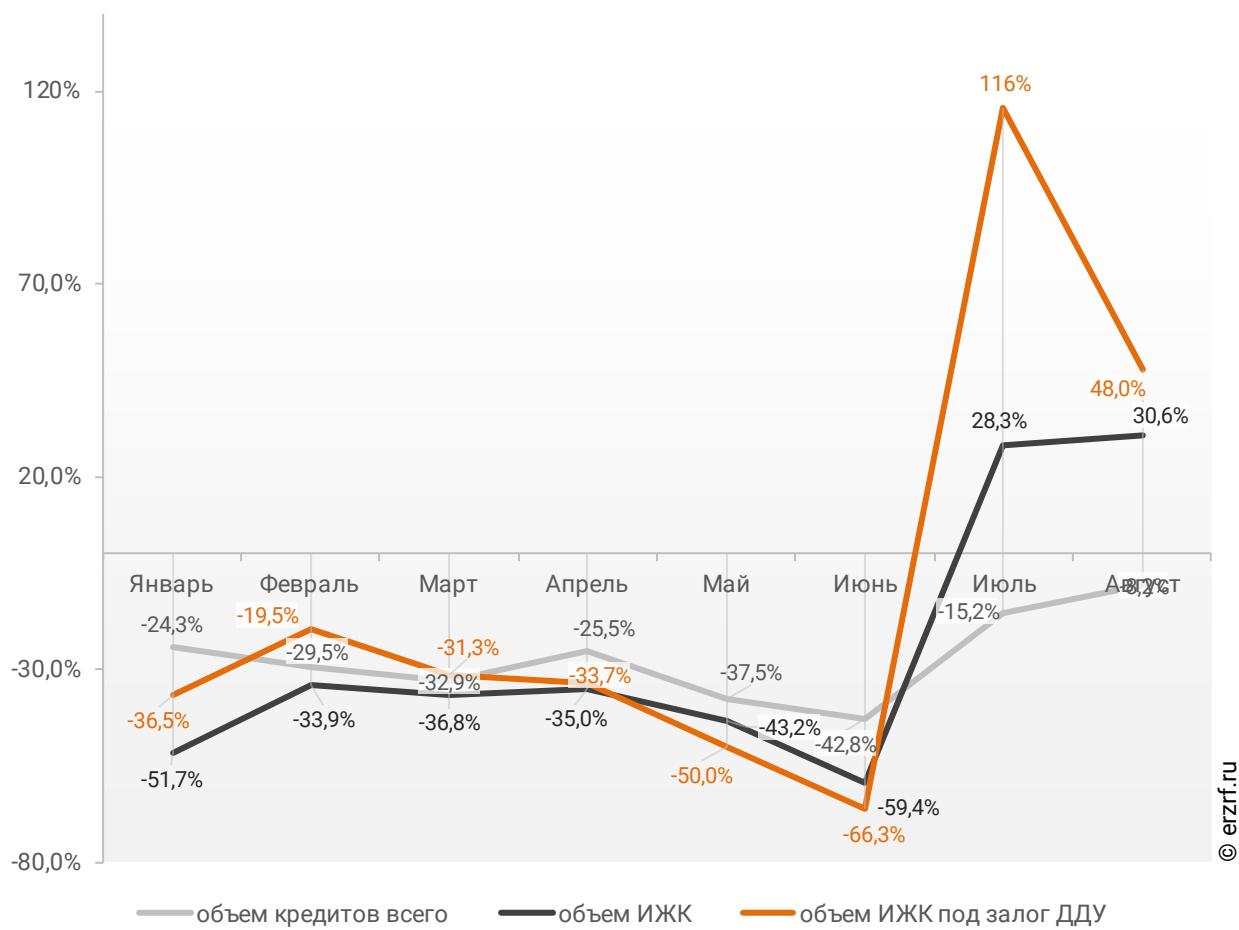
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,0% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 8,2% (33,47 млрд ₽ против 36,45 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,6% (7,80 млрд ₽ против 5,97 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 – август составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 51,7%.

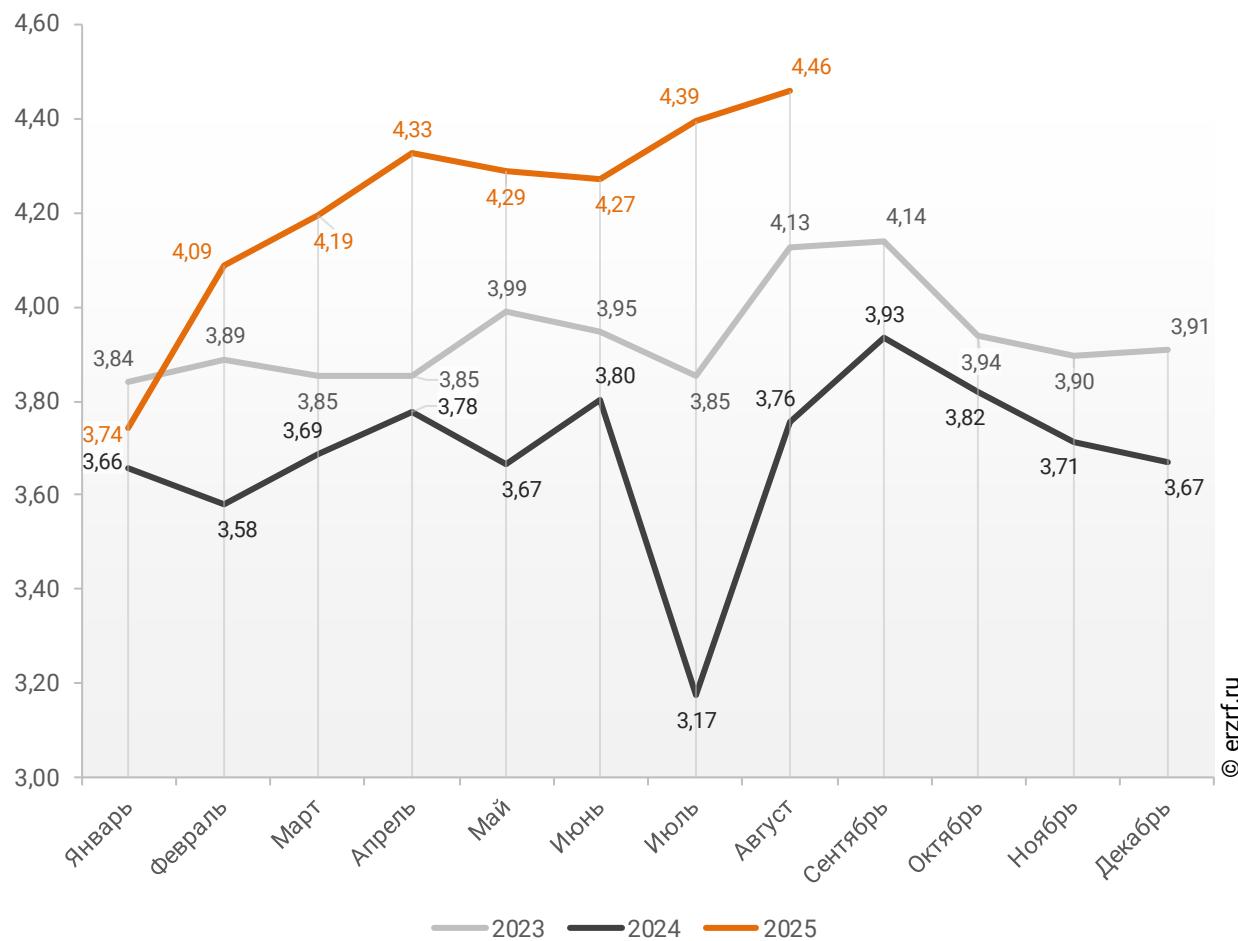
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 4,46 млн ₽, что на 18,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,76 млн ₽), и на 8,1% больше аналогичного значения 2023 г. (4,13 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 помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2023 – 2025 гг., млн ₽

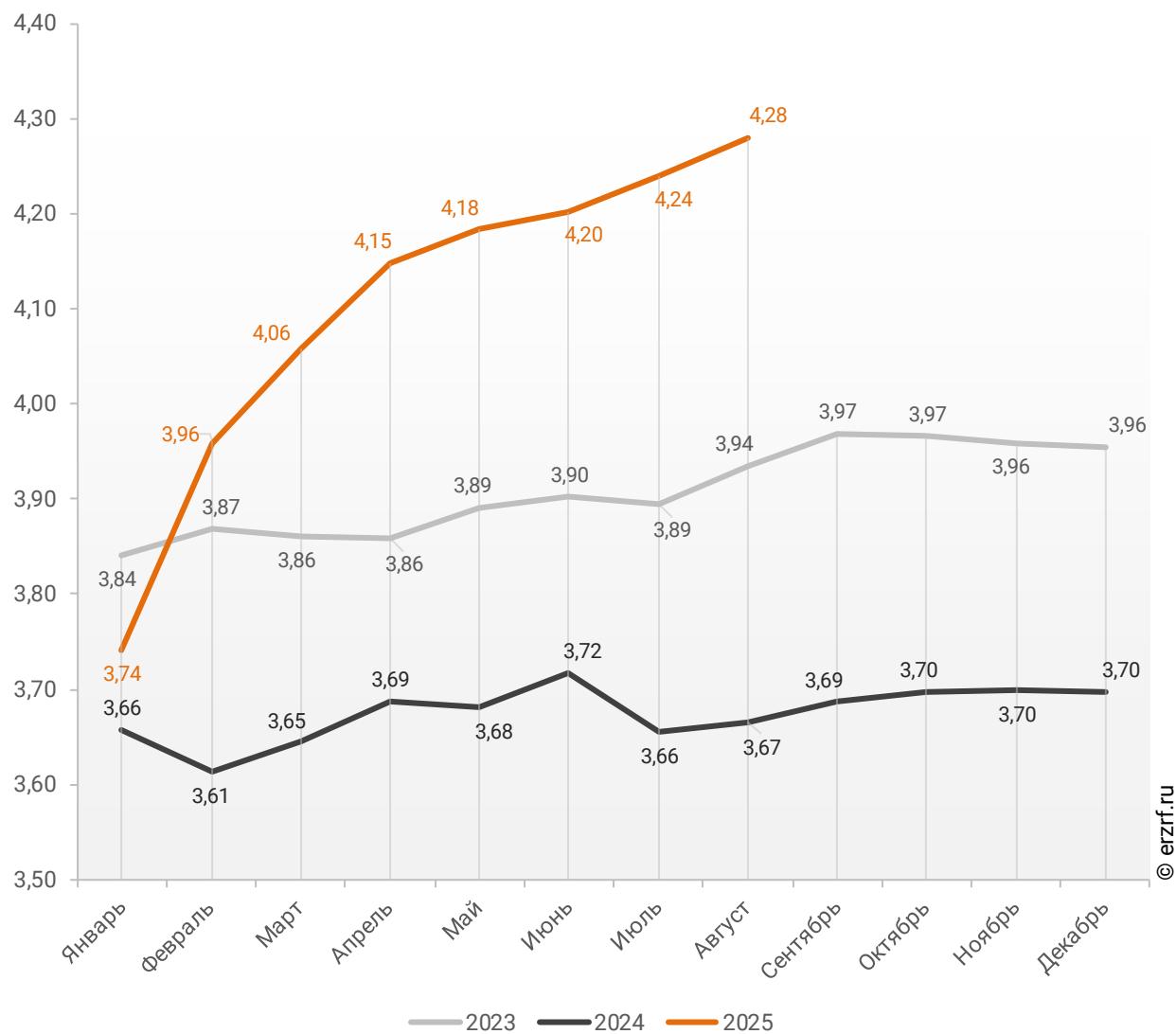


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 4,28 млн ₽, что на 16,8% больше, чем в 2024 г. (3,67 млн ₽), и на 8,8% больше соответствующего значения 2023 г. (3,94 млн ₽).

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 ₽

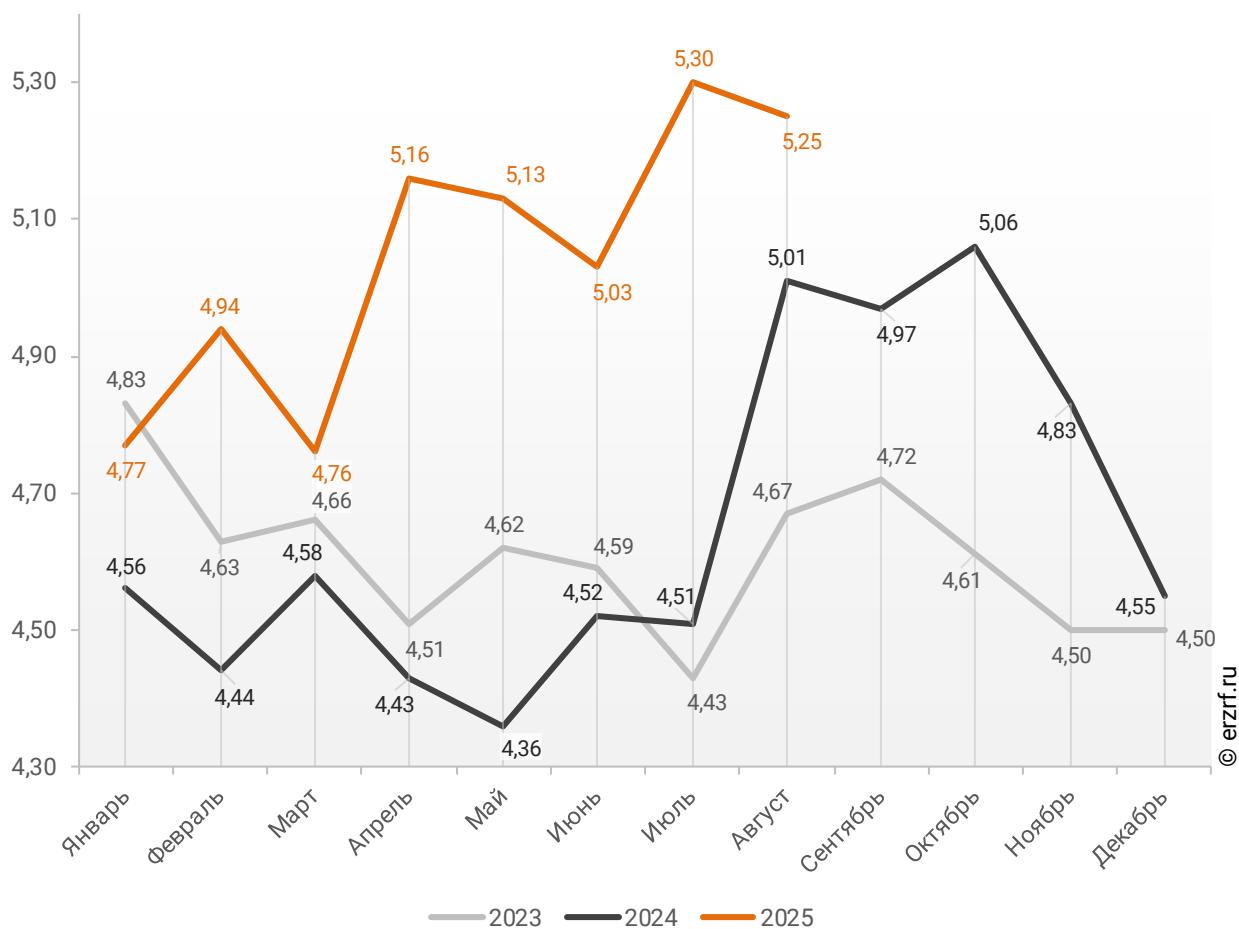


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2025 года увеличился на 4,8% по сравнению с августом 2024 года (5,25 млн ₽ против 5,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,9%. 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 помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог
ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного
округа - Югра в 2023 – 2025 гг., млн ₽

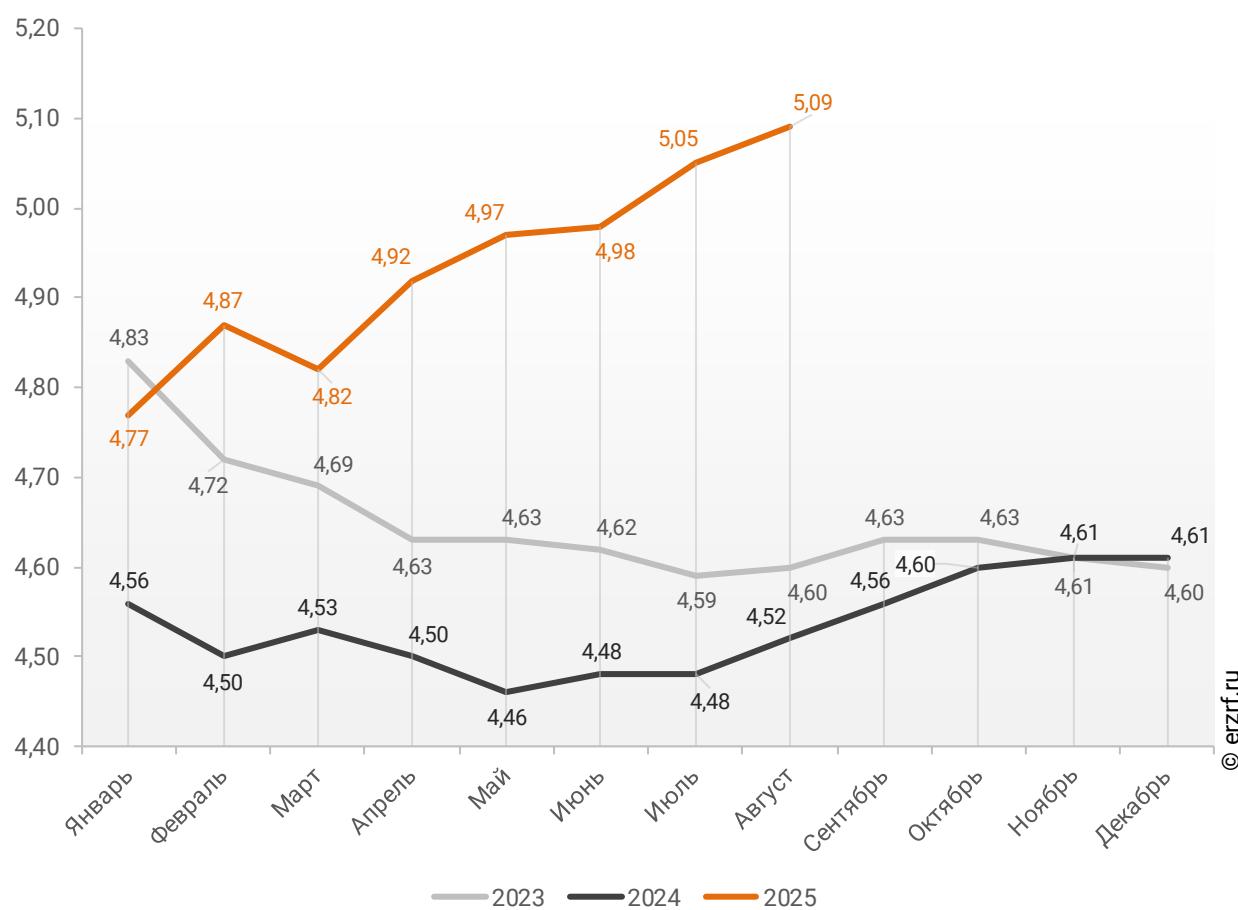


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 5,09 млн ₽ (на 18,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 12,6% больше соответствующего значения 2024 г. (4,52 млн ₽), и на 10,7% больше уровня 2023 г. (4,60 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 ₽

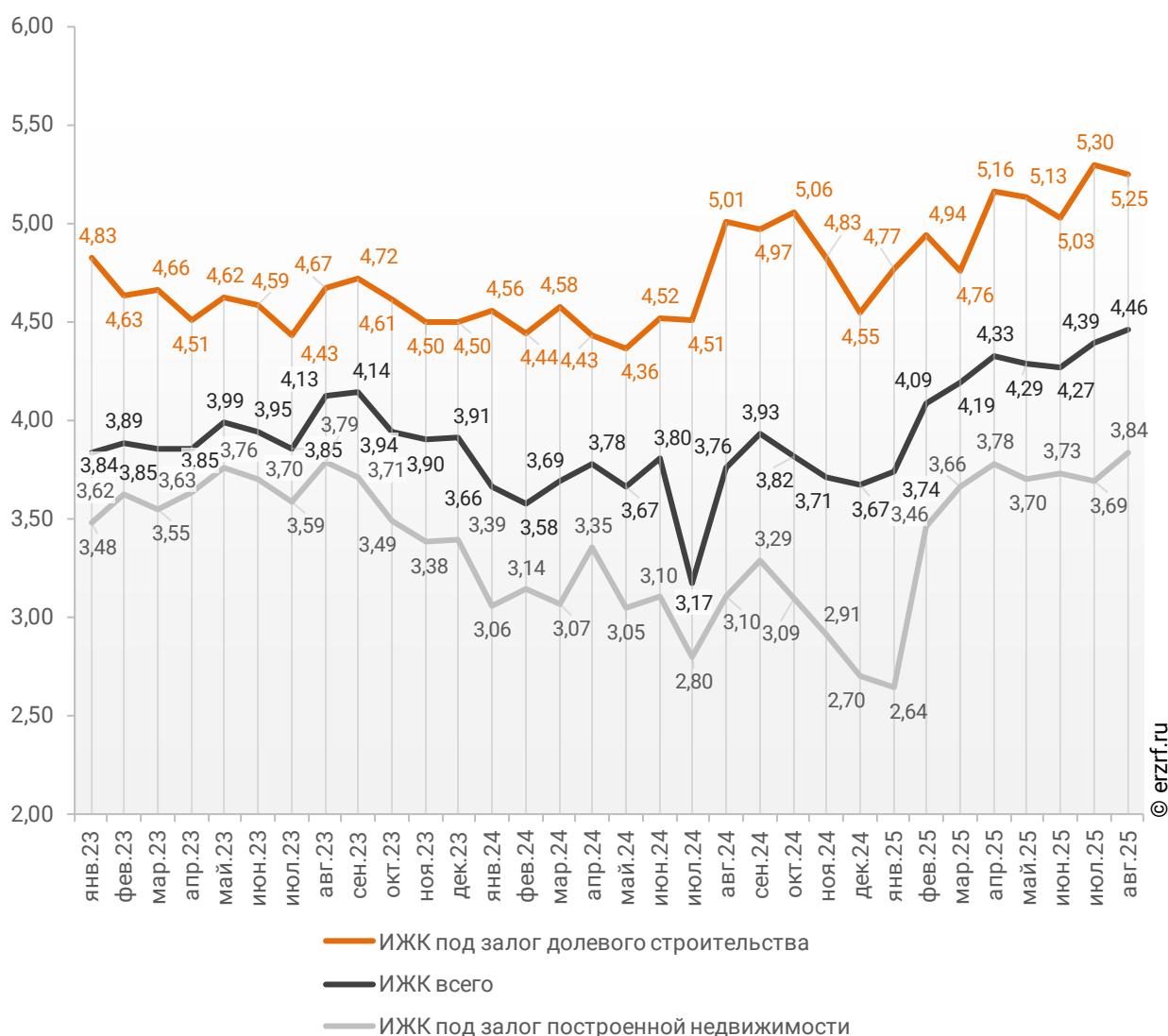


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,9% – с 3,10 млн ₽ до 3,84 млн ₽.

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 ₽



© erzf.ru

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 24,9 п. п. – с 61,6% до 36,7%.

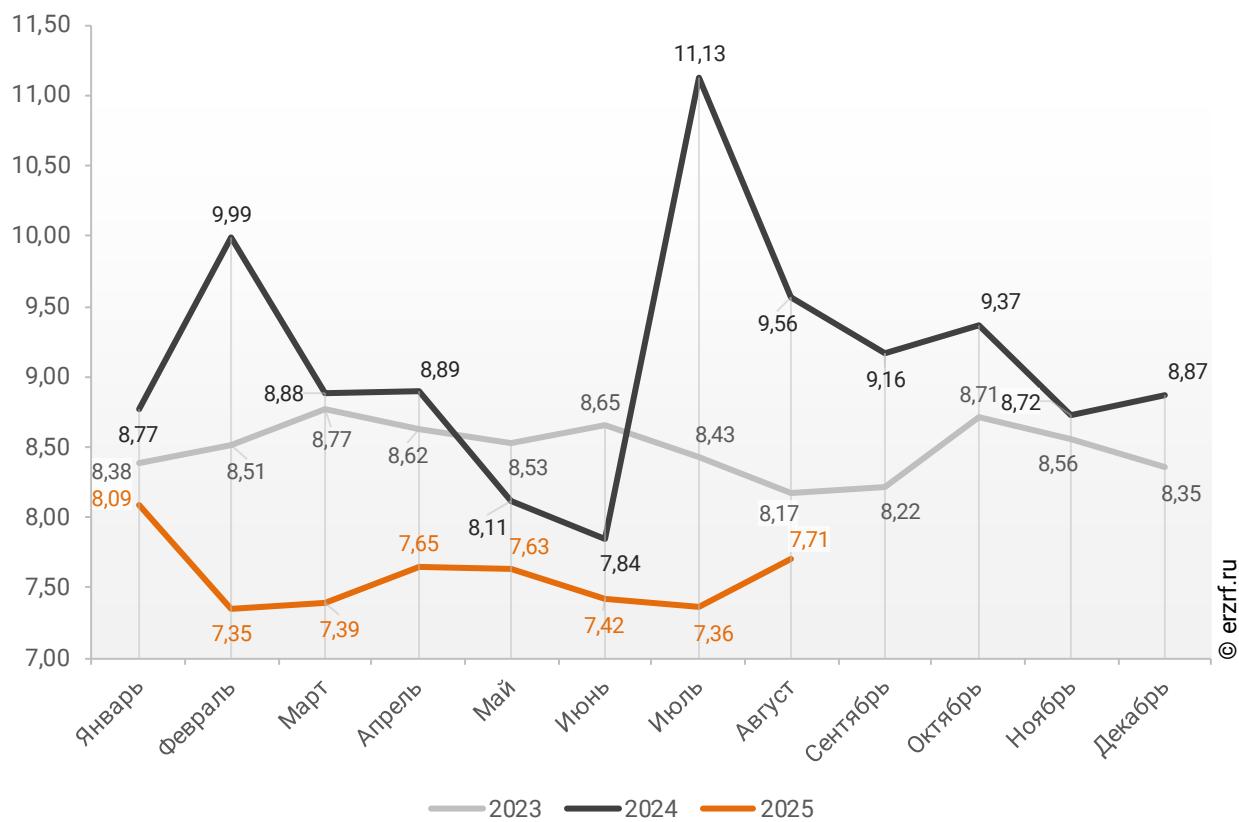
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 7,71%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 1,85 п. п. (с 9,56% до 7,71%).

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

График 27

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

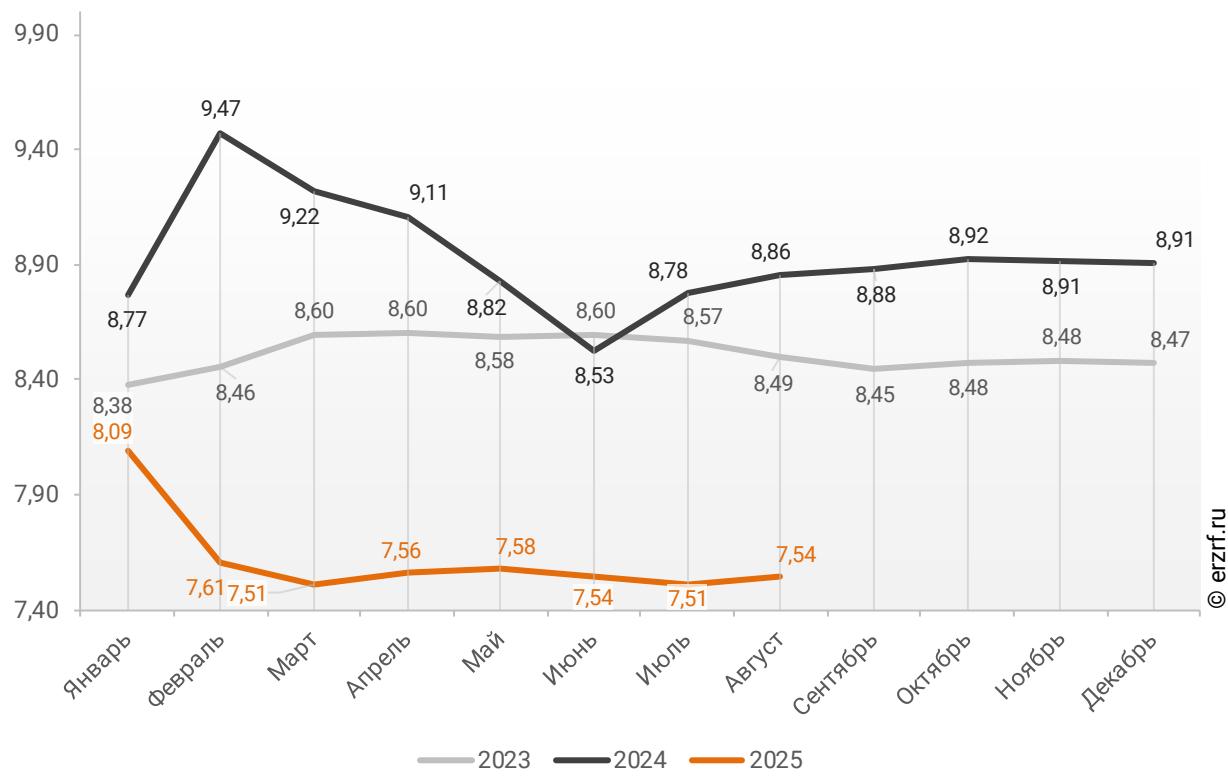


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 7,54%, что на 1,32 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,86%), и на 0,95 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,49%).

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

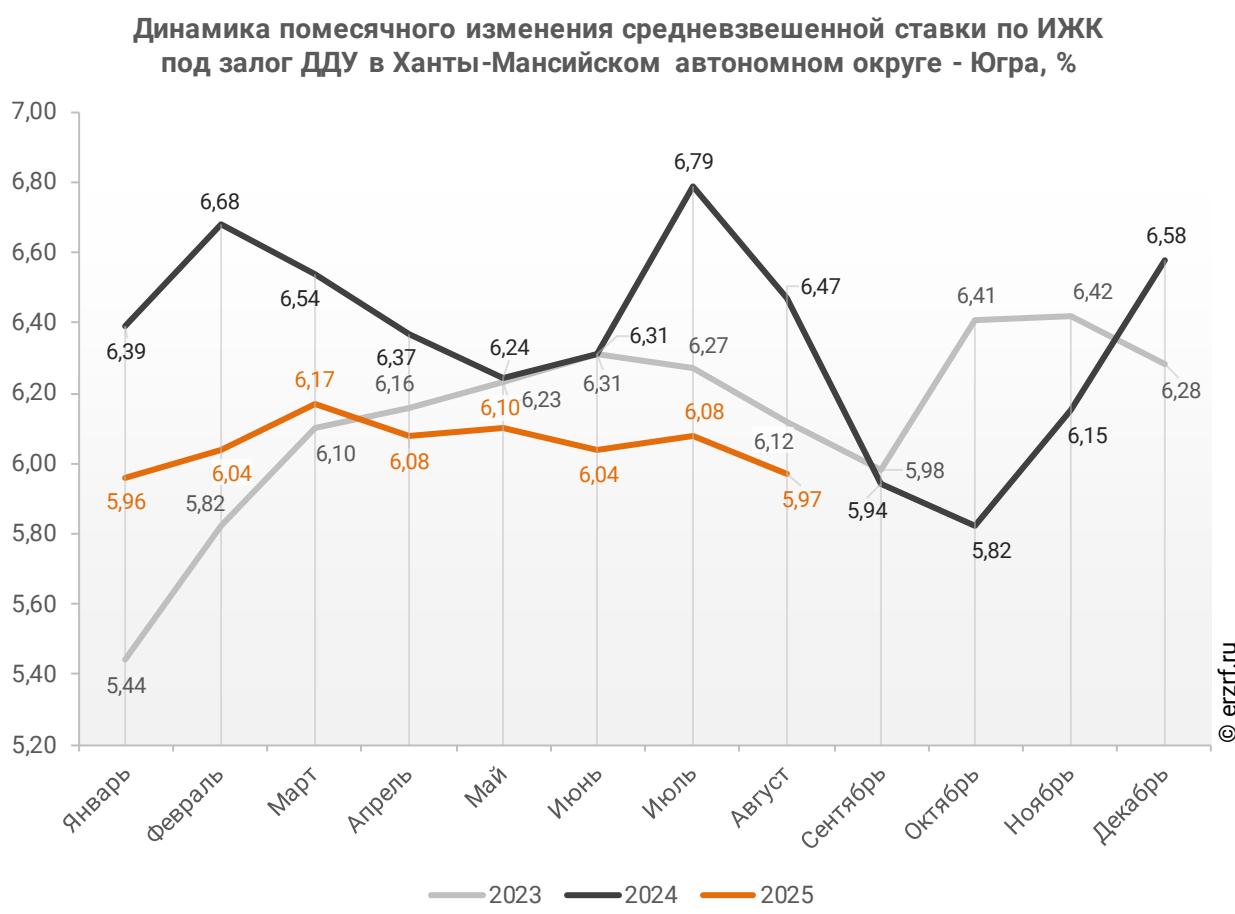
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2025 года, составила 5,97%, что на 0,50 п. п. меньше аналогичного значения за август 2024 года (6,47%).

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

График 29

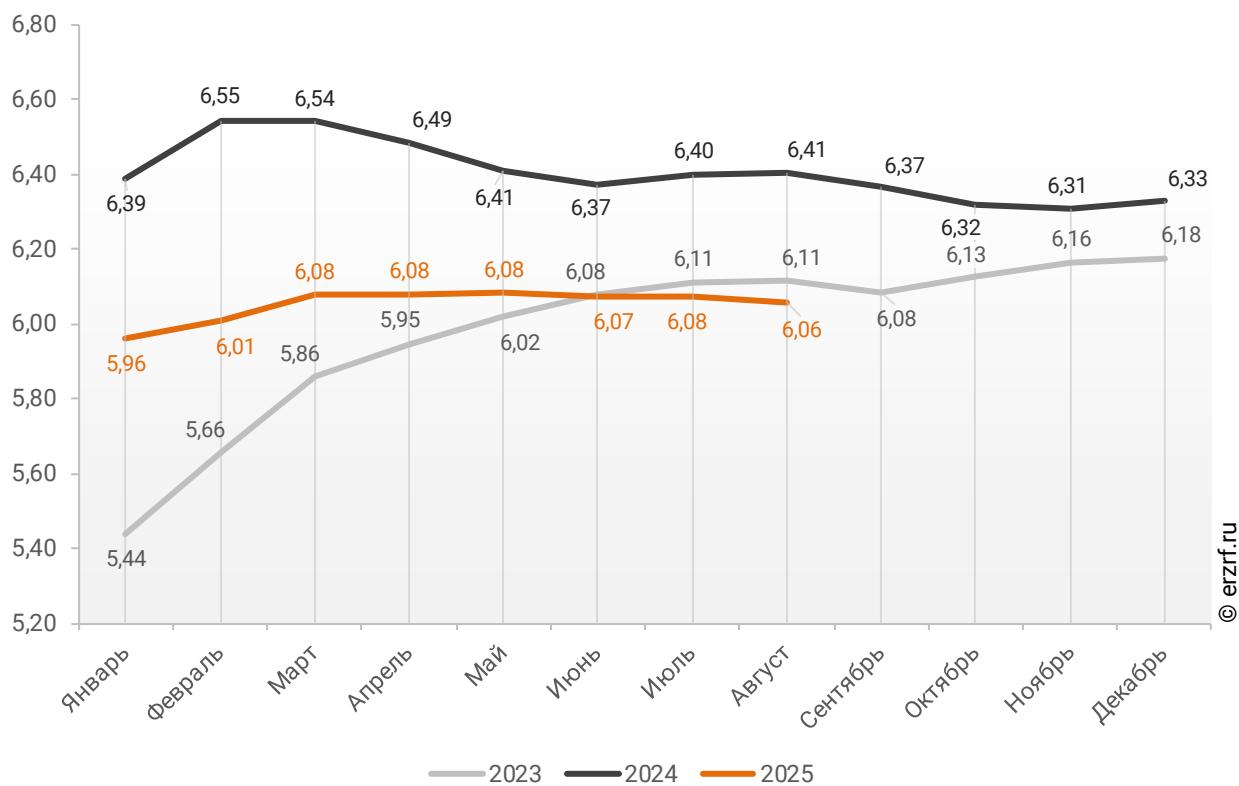


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 6,06% (на 1,48 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,35 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,41%), и на 0,05 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,11%).

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.

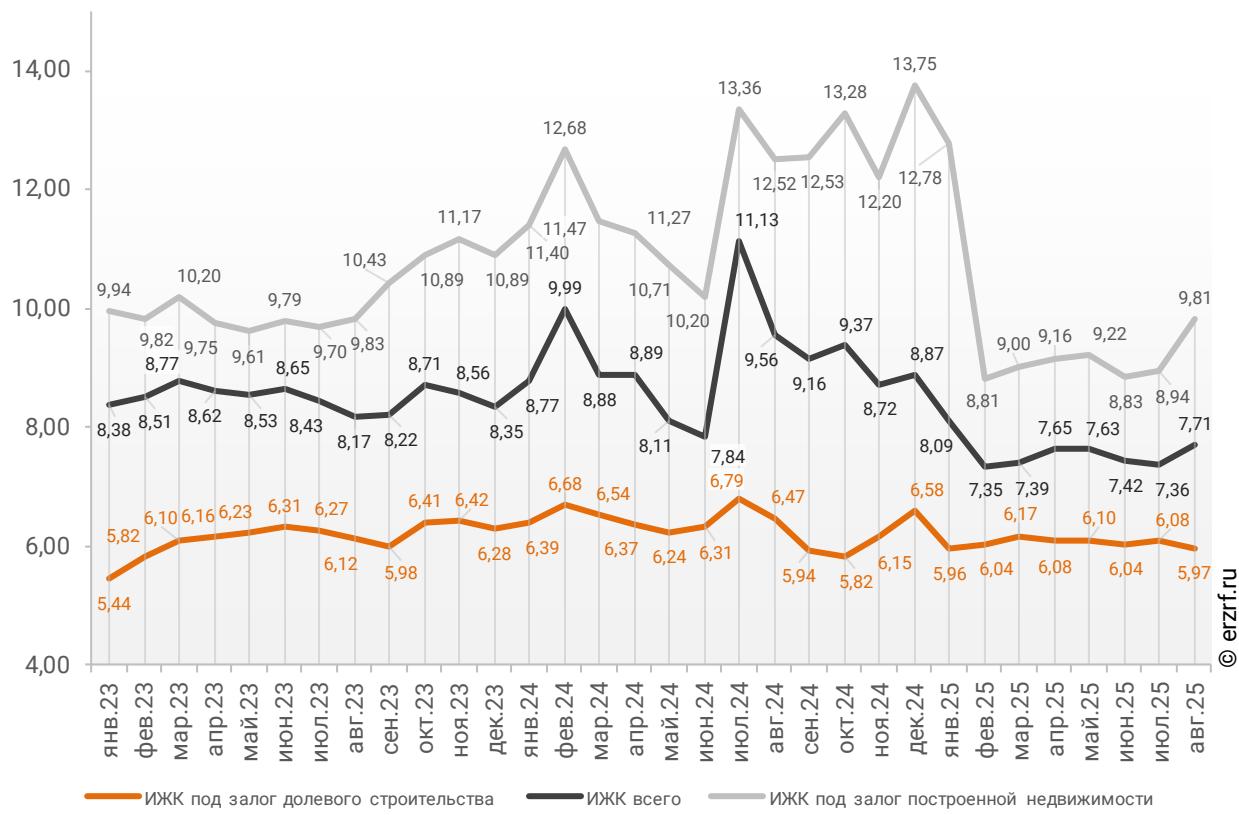


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в августе 2025 года составила 9,81%, что на 2,71 п. п. меньше значения за август 2024 года (12,52%).

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

График 31

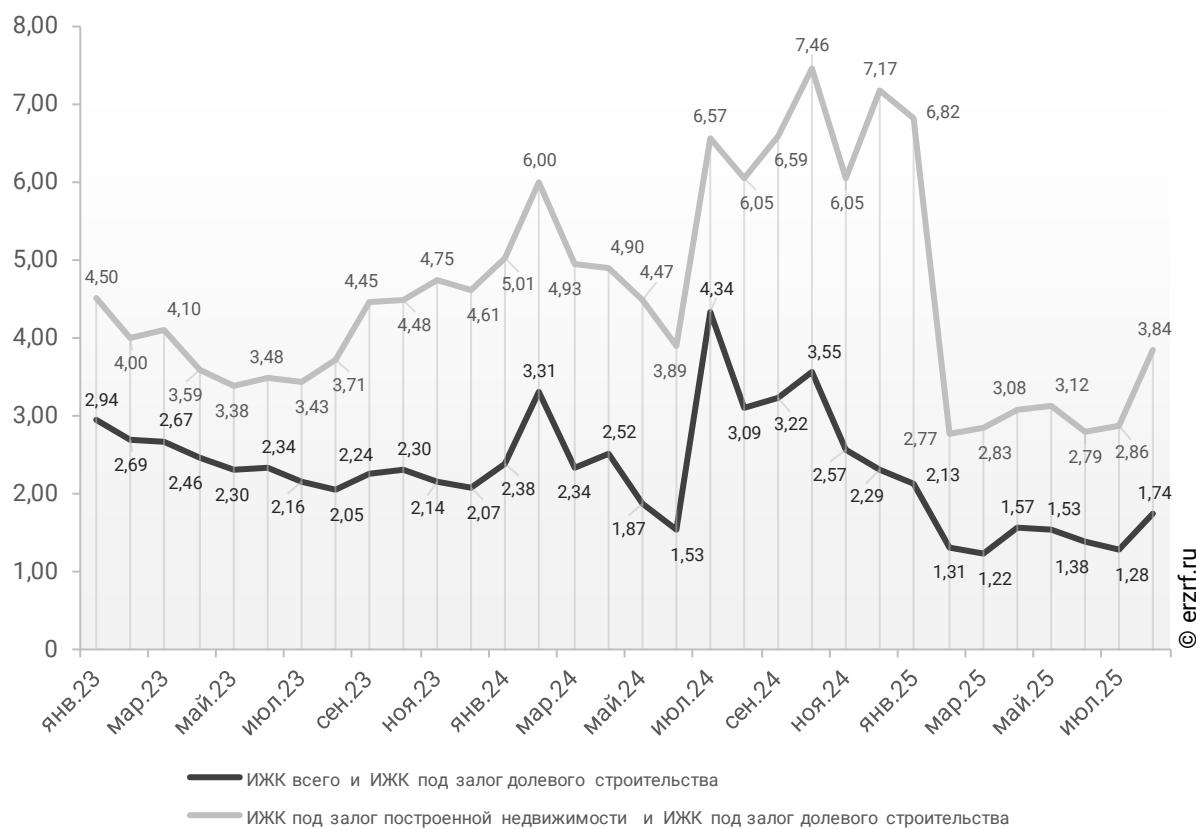
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра уменьшилась с 3,09 п. п. до 1,74 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 6,05 п. п. до 3,84 п. п. (График 32).

График 32

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

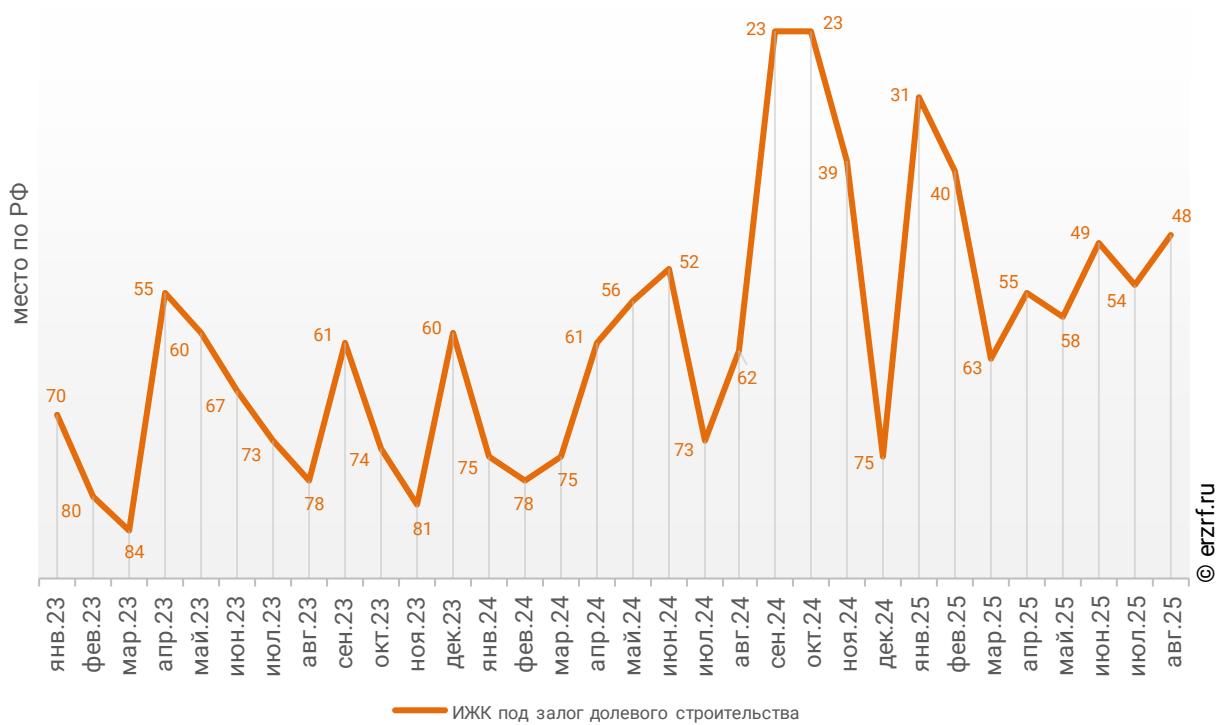


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог **ДДУ** Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 48-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под 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**



© erzrf.ru

12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения

(к соответствующему периоду прошлого года), %

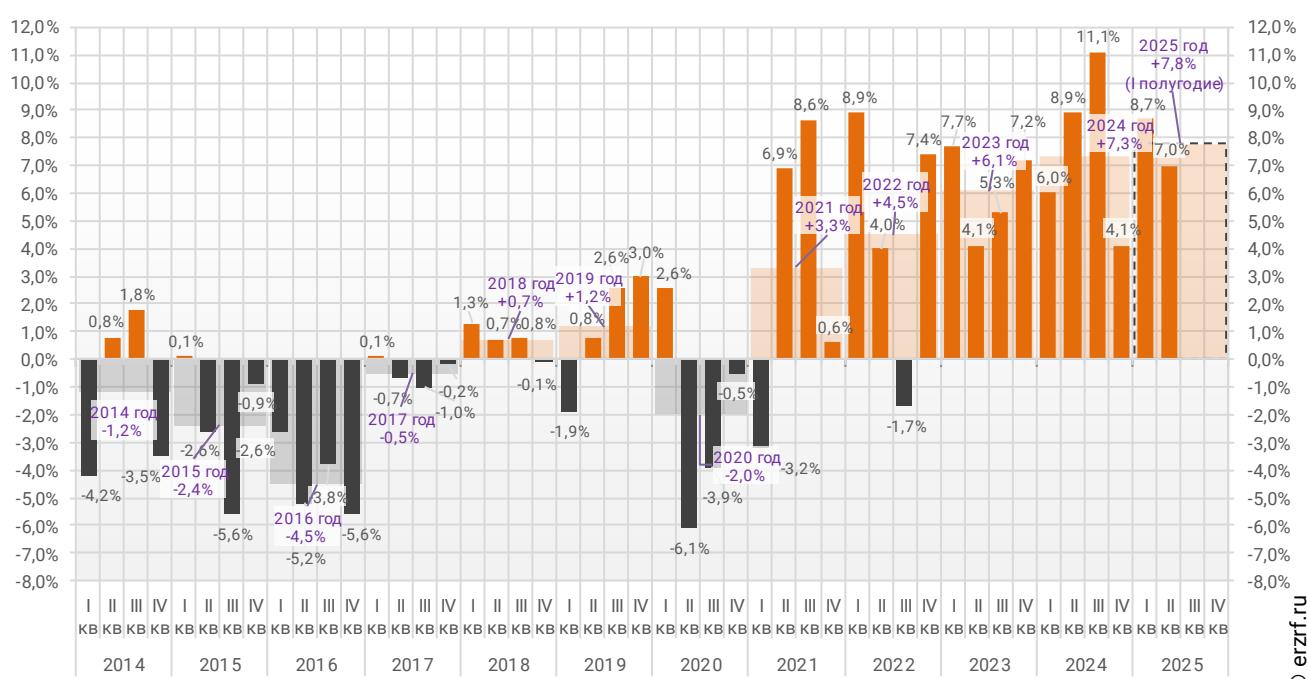
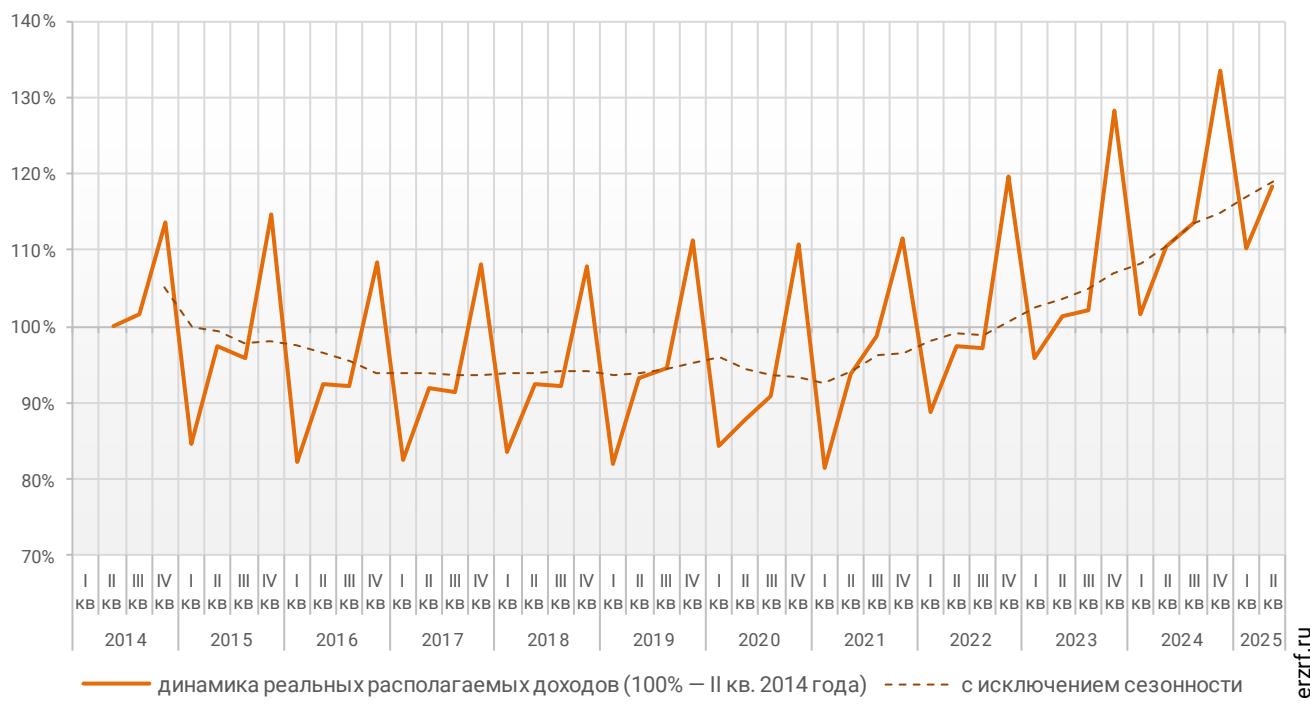


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

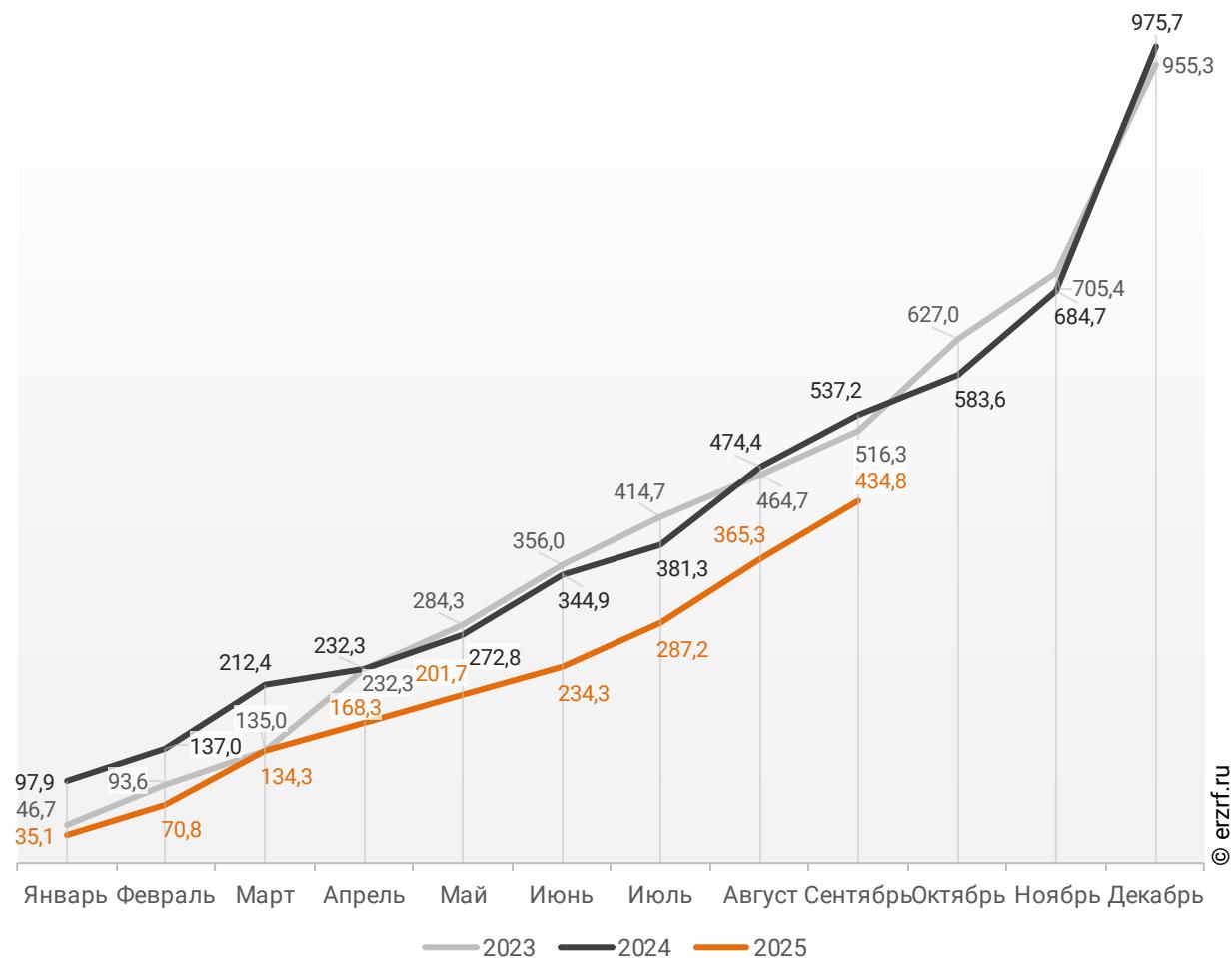


13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает снижение на 19,1% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 15,8% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

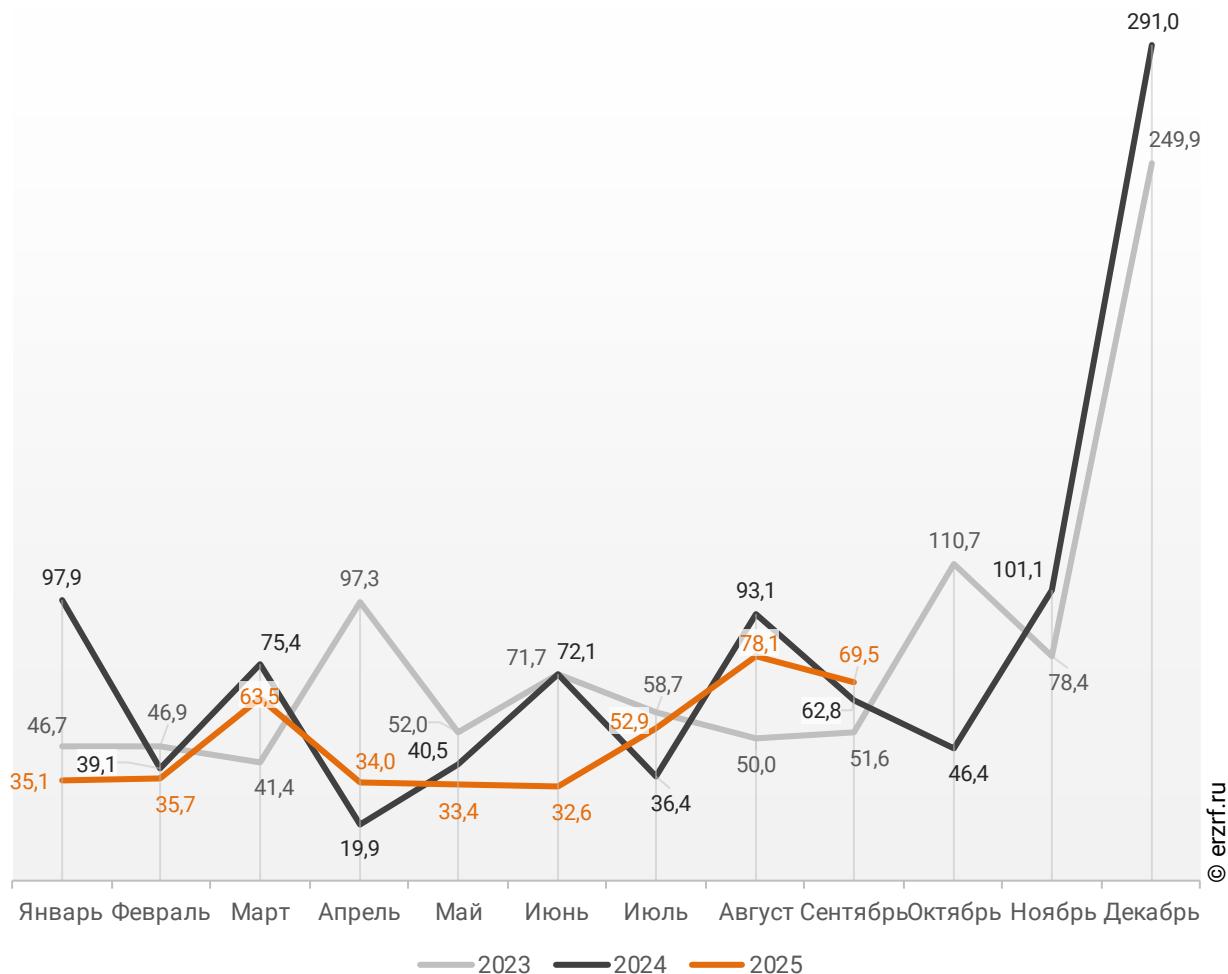
Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 69,5 тыс. м² жилья. Это на 10,6%, или на 6,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

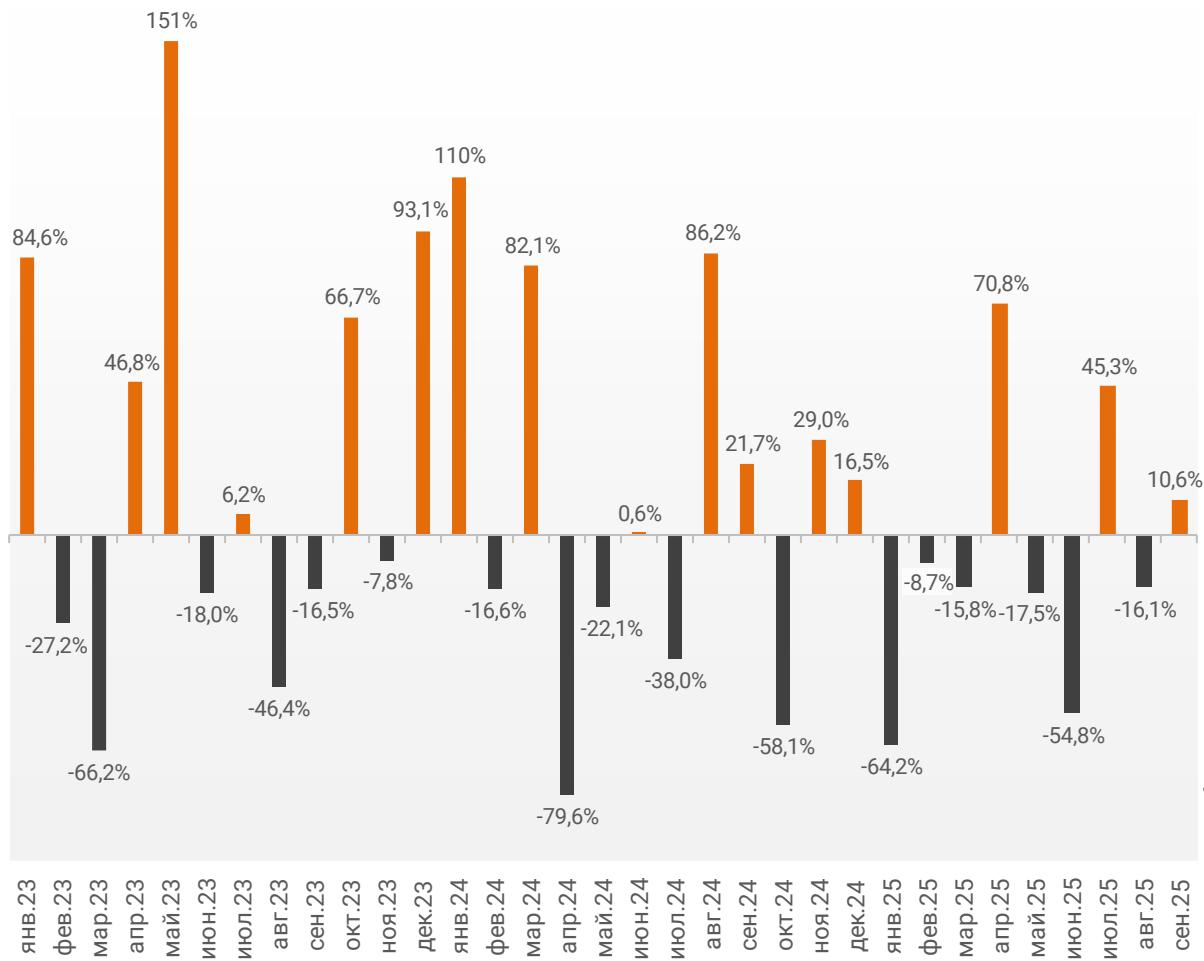
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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

График 38

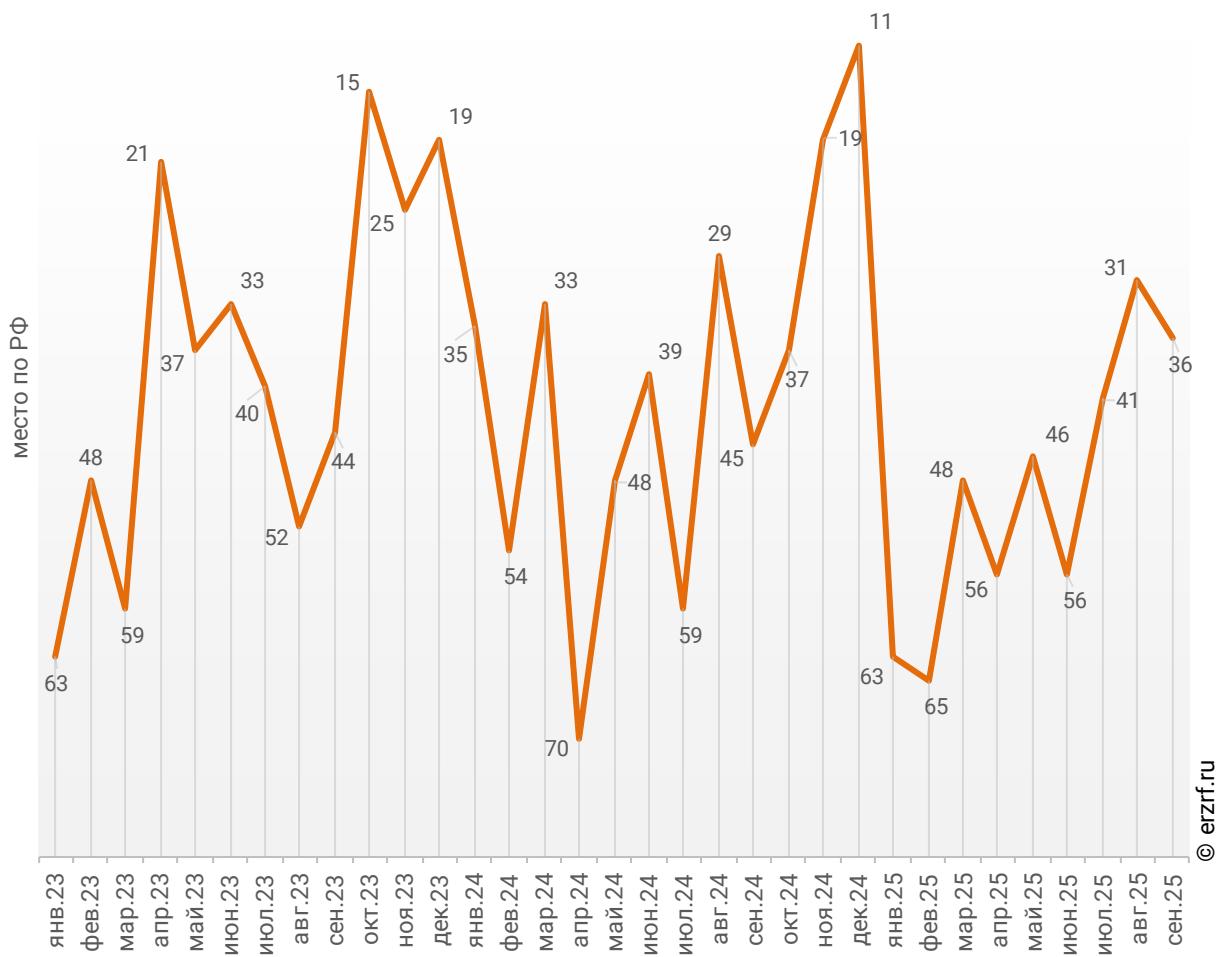
Динамика прироста ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 36-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте. (График 39).

График 39

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

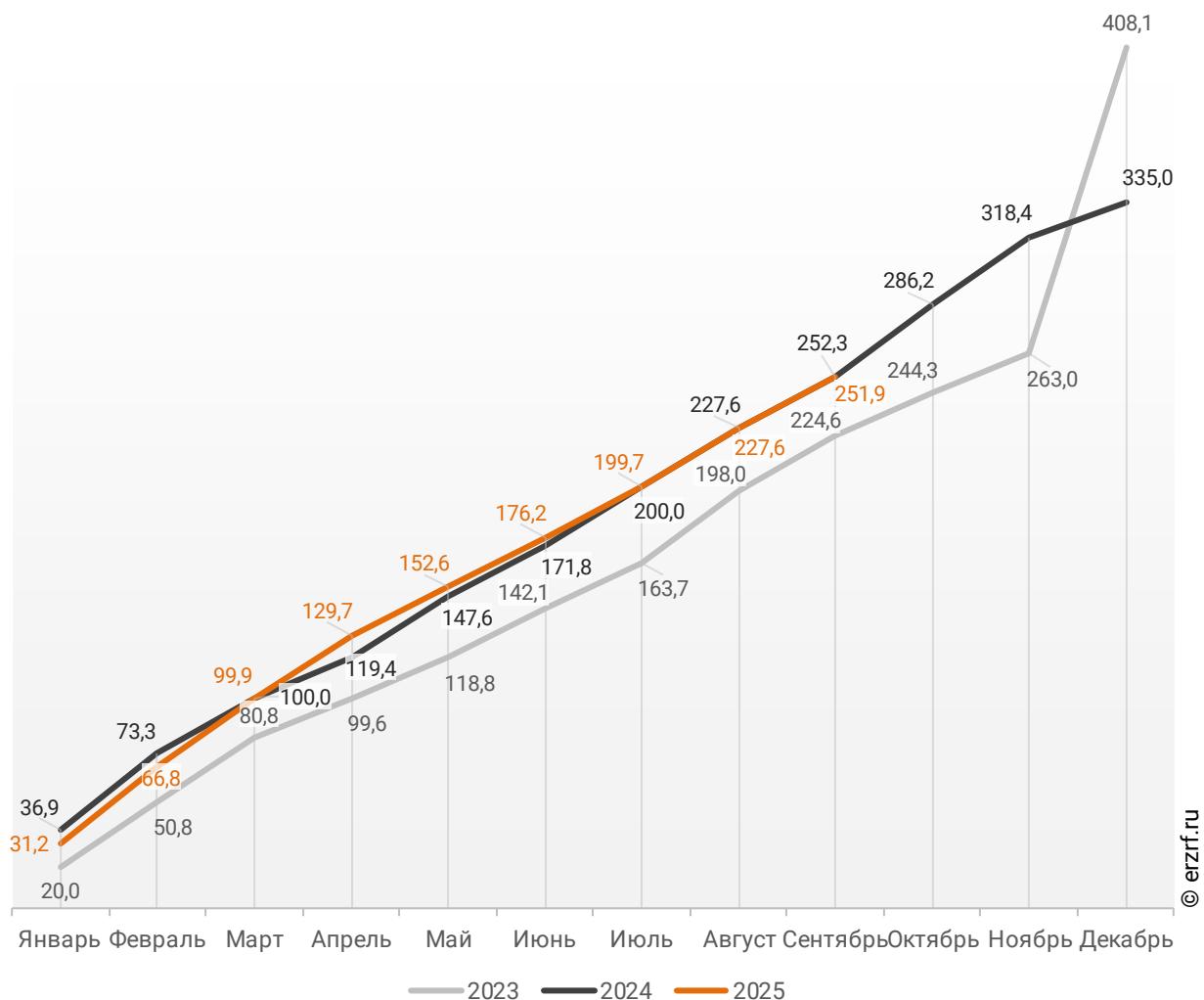


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 9 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 0,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 12,2% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

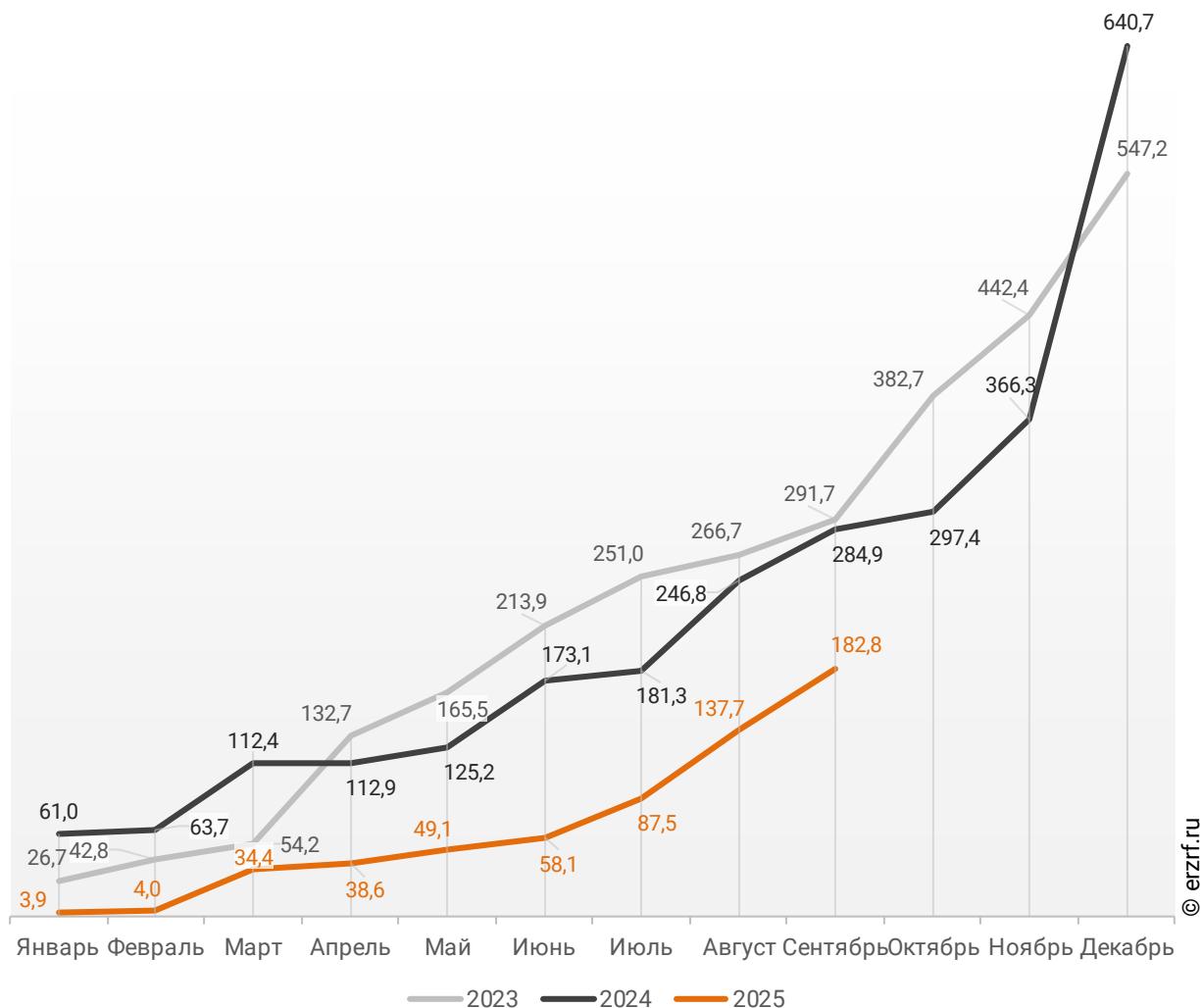
Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают снижение на 35,8% к уровню 2024 г. и снижение на 37,3% к 2023 г. (График 41).

График 41

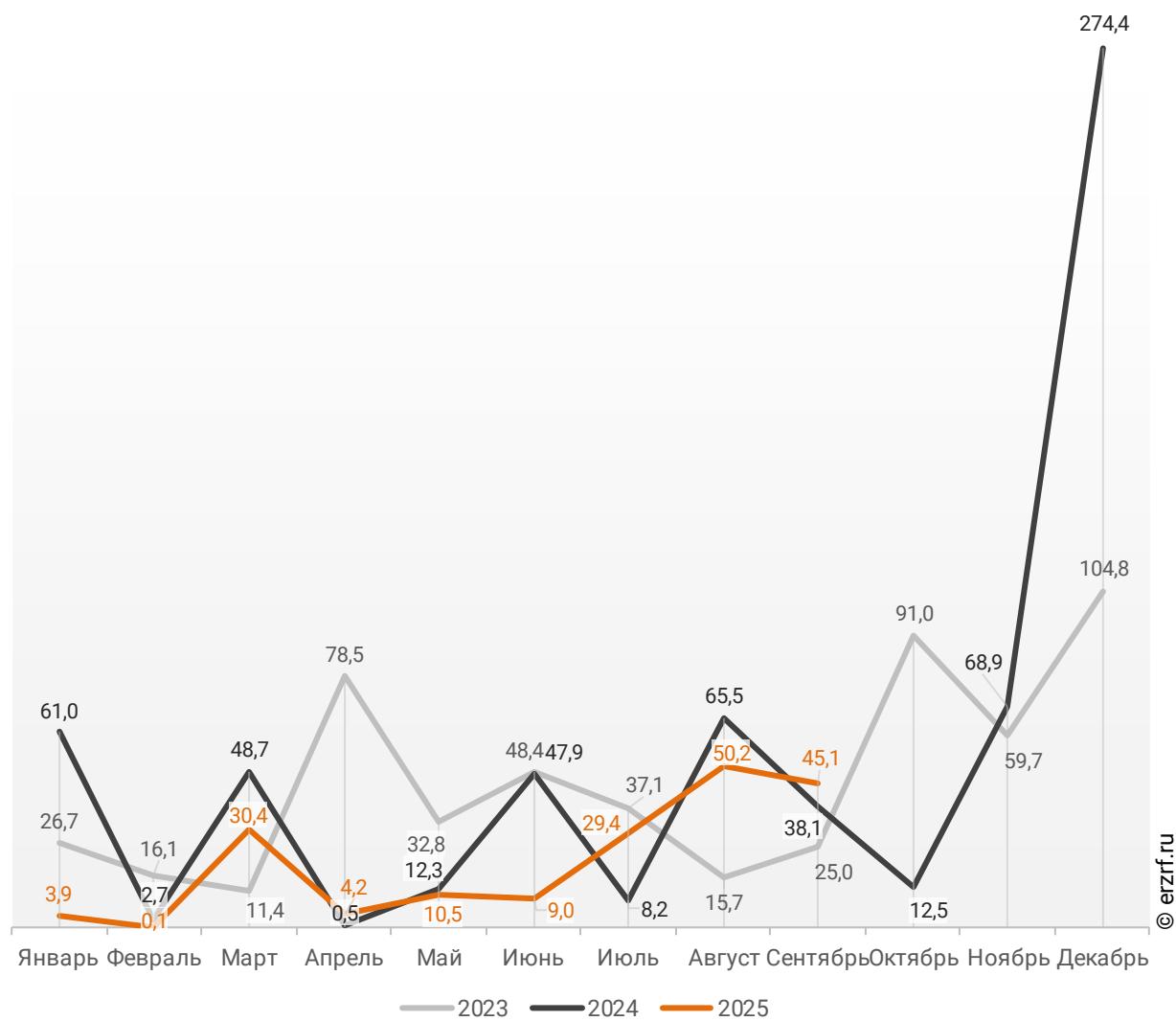
Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном
округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 45,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,4%, или на 7,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

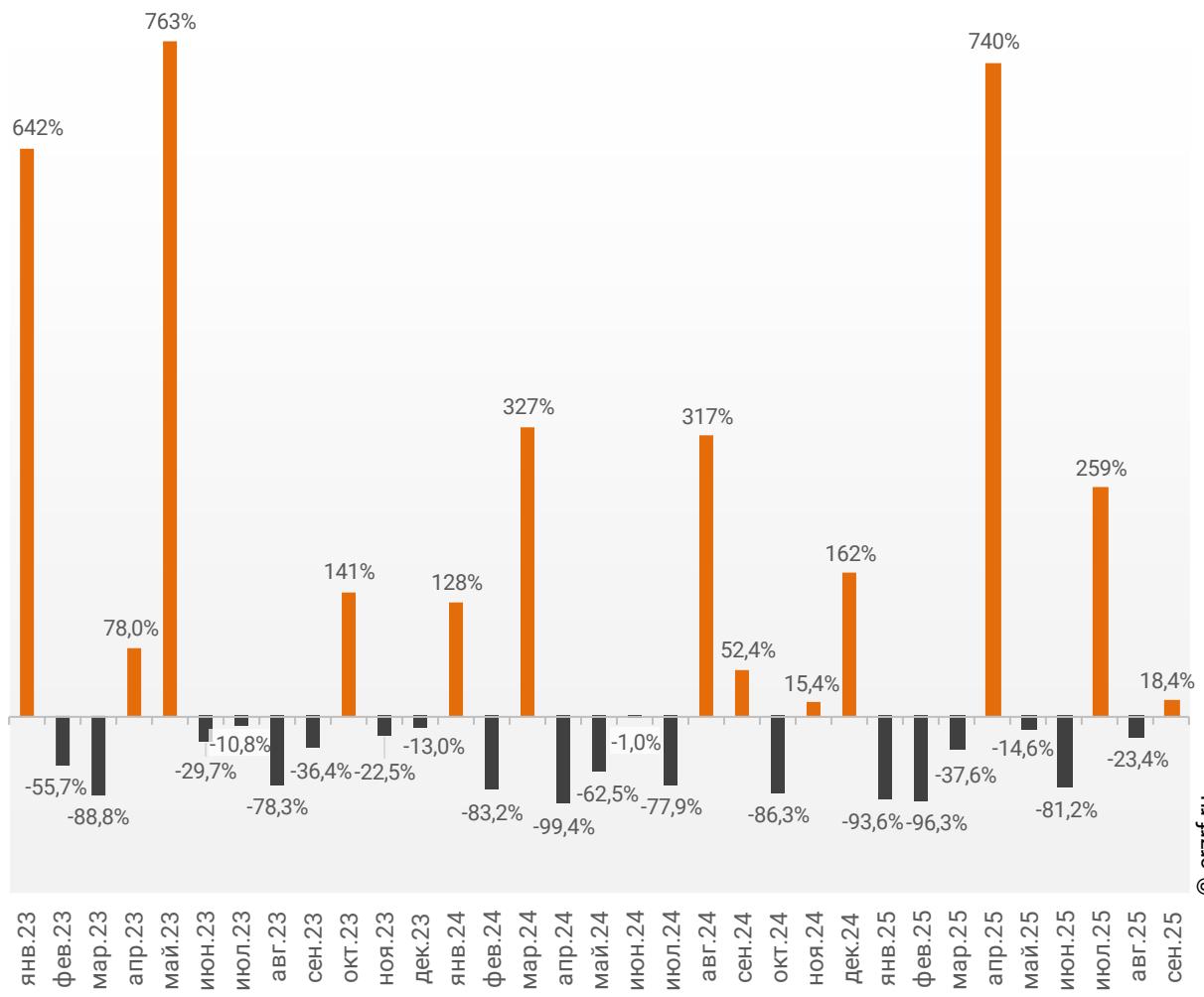
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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

График 43

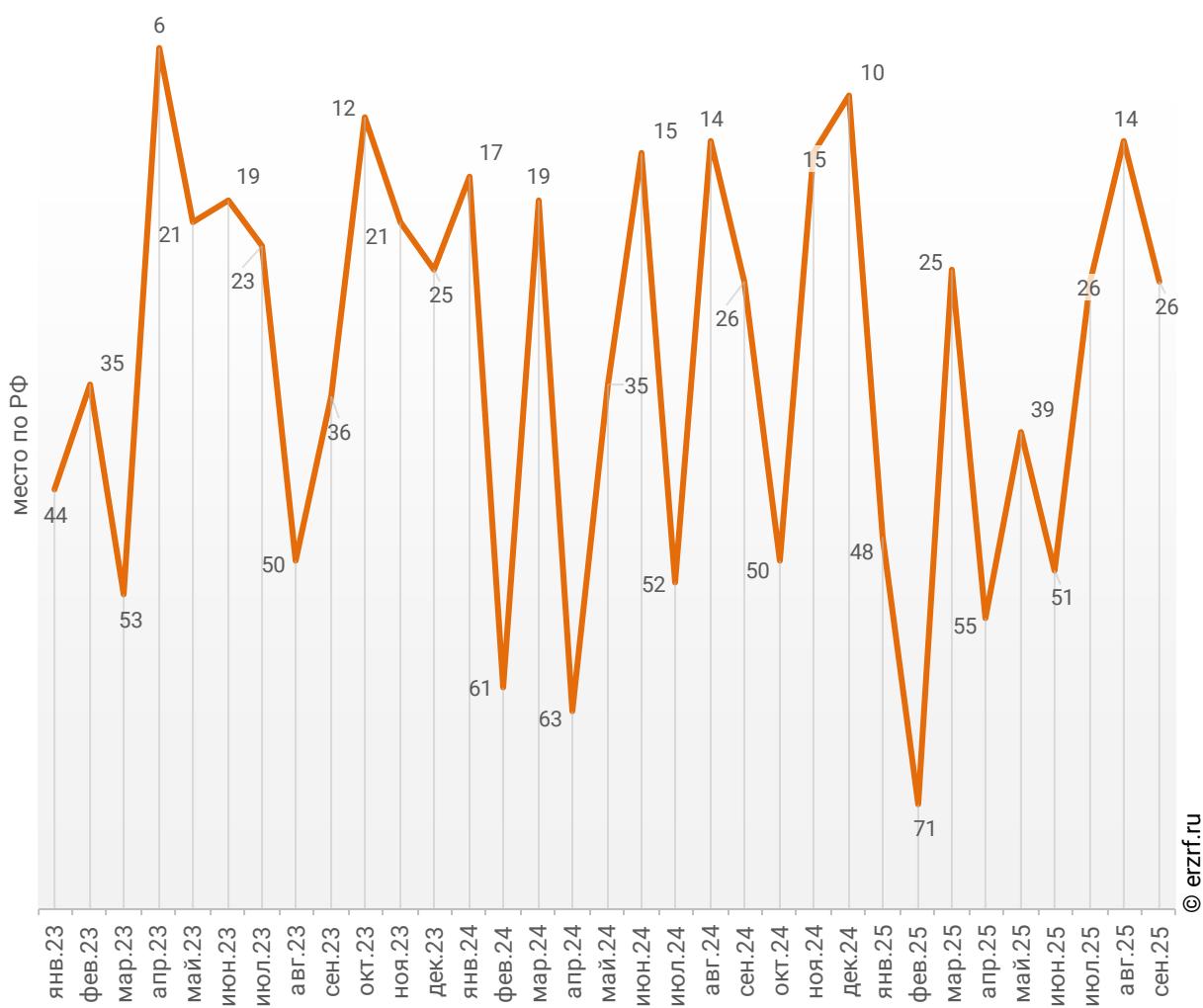
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 32-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

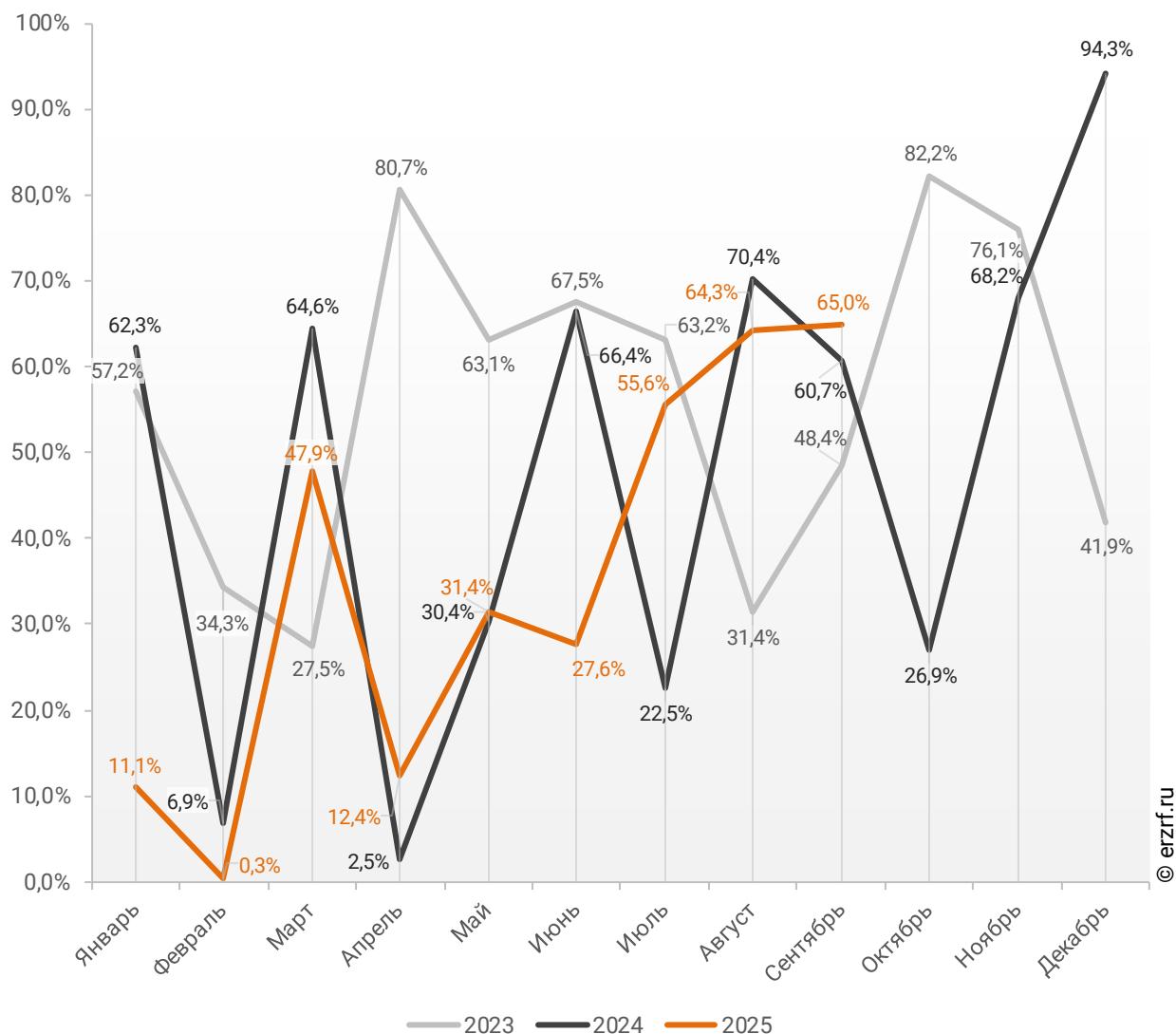


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 65,0%, что на 4,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

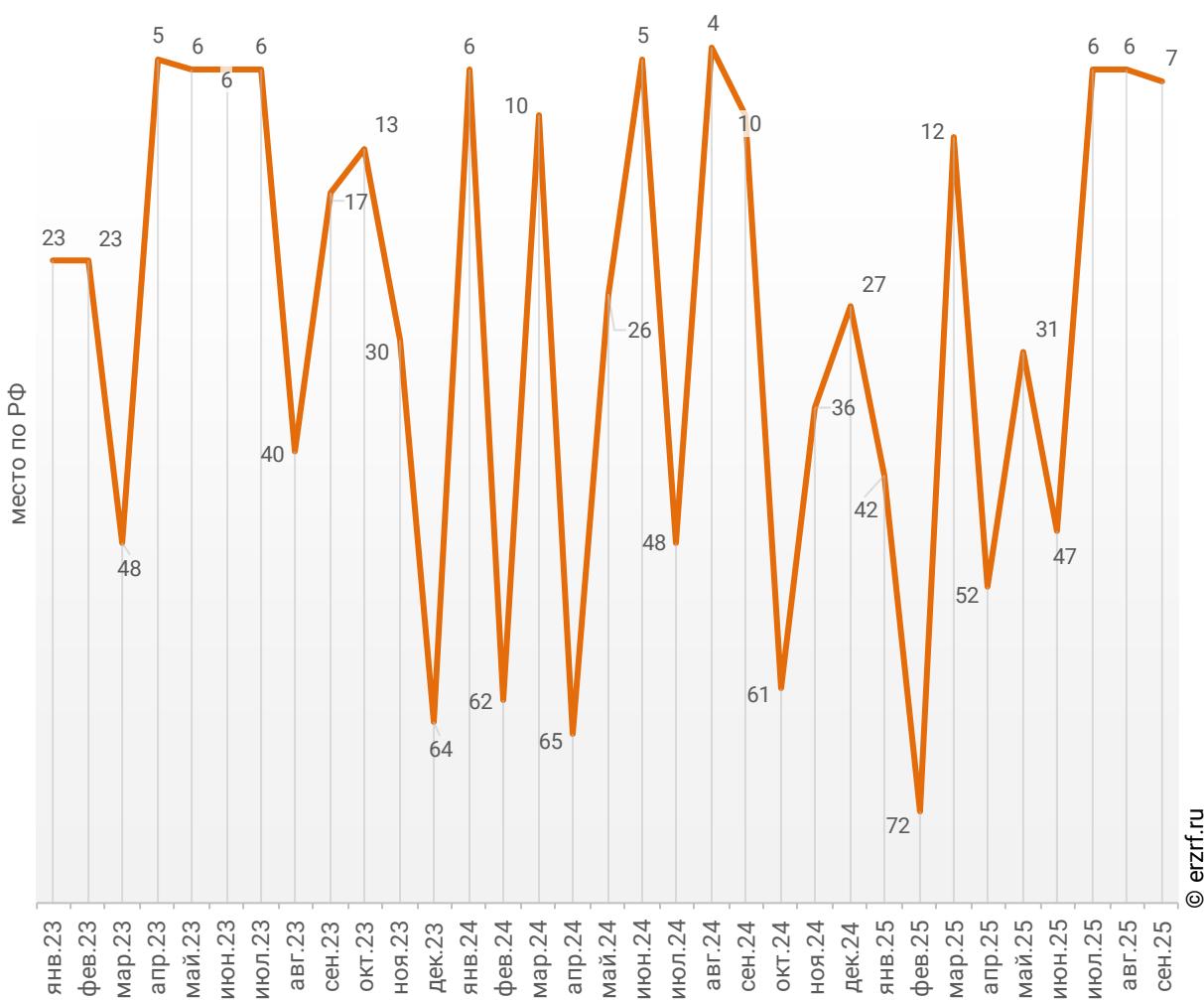
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 7-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 9 месяцев 2025 г. составила 42,0% против 53,0% за этот же период 2024 г. и 56,5% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 15-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	Жилых	Совокупная S жилых единиц
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2025	ГК Базис	Столица	2	886	29 036
IV квартал 2025	С3 ЖК Набережный	Набережный	1	386	22 712
IV квартал 2025	ФСК Запсибинтерстрой	City Park	1	320	19 950
IV квартал 2025	С3 4К	Светлый	1	255	12 783
IV квартал 2025	С3 ССЖБС	Кедровый	1	115	8 316
IV квартал 2025	ГК Крона	Импульс	1	142	7 747
IV квартал 2025	ГК Азбука Девелопмент	Есенин	1	140	7 659
IV квартал 2025	Квартал	Квартал на Объездной	1	122	7 513
IV квартал 2025	С3 ЮСК	Михайловский	2	140	7 102
IV квартал 2025	ССТ	Авторский дом Себур	1	142	7 040
IV квартал 2025	Квартал	Дом по ул. Интернациональная, 121	2	128	6 601
IV квартал 2025	С3 Выбор	ЁККА	1	117	6 117
IV квартал 2025	ПрофИ Сервис	Дом по ул. Мраморная	1	119	5 676
IV квартал 2025	ГК Автор	Артмил	1	91	5 217
IV квартал 2025	С3 Премьер Девелопмент	Дипломат	1	77	4 654
IV квартал 2025	С3 Атлант	Дом по ул. Свободы, 34	1	49	2 498
IV квартал 2025	Стройкомплект	Дом по ул. Лесозаготовителей, 7	1	40	2 221
IV квартал 2025	С3 ЮСС	Дом по ул. Береговая	1	53	1 977
Общий итог			21	3 322	164 819

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	Крылов	Сургут	ДСК-1	7	2 057	108 641
2	Столица	Сургут	ГК Базис	5	1 822	68 978
3	Квартал Нефть	Сургут	Брусника	4	935	61 155
4	Прибрежный парк	Нефтеюганск	ДСК-1	3	738	40 262
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	22 737
12	Набережный	Сургут	С3 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	С3 ЖСК Норстрой-инвест	3	288	14 518
16	Ладный	Нижневартовск	ДСК-1	1	247	14 431
17	Премьер	Федоровский	С3 Строй Актив	2	286	13 550
18	Светлый	Солнечный	С3 4К	1	255	12 783
19	Монаково	Сургут	ДСК-1	1	238	12 586
20	19/61	Нефтеюганск	ГК Автор	1	213	12 380
21	Рассказы от Автора	Ханты-Мансийск	ГК Автор	1	145	8 783
22	Кедровый	Сургут	С3 ССЖБС	1	115	8 316
23	Эко-квартал Долина Ручьев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	154	8 080
24	СИМФОНИЯ 18. Клубный дом на Билецкого	Сургут	С3 Строй Актив	1	172	7 946

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Импульс	Нижневартовск	ГК Крона	1	142	7 747
26	Есенин	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	140	7 659
27	Квартал на Объездной	Ханты-Мансийск	Квартал	1	122	7 513
28	Михайловский	Солнечный	С3 ЮСК	2	140	7 102
29	Авторский дом Себур	Нижневартовск	ССТ	1	142	7 040
30	Дом по ул. Интернациональная, 121	Нягань	Квартал	2	128	6 601
31	ЁККА	Сургут	С3 Выбор	1	117	6 117
32	Дом по ул. Мраморная	Югорск	ПрофИ Сервис	1	119	5 676
33	Артмил	Ханты-Мансийск	ГК Автор	1	91	5 217
34	Кедровый	Сургут	С3 Кедровый	1	84	5 075
35	Кедровый	Сургут	С3 Сиг Кедровый	1	84	5 075
36	Дипломат	Лянтор	С3 Премьер Девелопмент	1	77	4 654
37	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	1	91	4 147
38	Светлый берег	Белый Яр	С3 ЮСС	1	88	4 038
39	Лесной	Солнечный	С3 4К-002	1	72	3 126
40	Дом по ул. Свободы, 34	Ханты-Мансийск	С3 Атлант	1	49	2 498
41	Дом по ул. Лесозаготовителей, 7	Югорск	Стройкомплект	1	40	2 221
42	Дом по ул. Береговая	Когалым	С3 ЮСС	1	53	1 977
43	Заповедный	Барсово	С3 ИХТИС	1	42	1 943
44	Ланки	Лангепас	С3 4К-003	1	42	1 866
45	Дом по ул. Заречная	Мегион	С3 МегионЖилСтрой-Плюс	1	24	1 358
Общий итог				72	14 291	760 153

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	Дом по ул. Береговая	Когалым	С3 ЮСС	37,3
2	Столица	Сургут	ГК Базис	37,9
3	Лесной	Солнечный	С3 4К-002	43,4
4	Ланки	Лангепас	С3 4К-003	44,4
5	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	45,6
6	Светлый берег	Белый Яр	С3 ЮСС	45,9
7	СИМФОНИЯ 18. Клубный дом на Бильтцкого	Сургут	С3 Строй Актив	46,2
8	Заповедный	Барсово	С3 ИХТИС	46,3
9	Премьер	Федоровский	С3 Строй Актив	47,4
10	Дом по ул. Мраморная	Югорск	Профи Сервис	47,7
11	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,2
12	Авторский дом Себур	Нижневартовск	ССТ	49,6
13	Светлый	Солнечный	С3 4К	50,1
14	По ул. Конева	Ханты-Мансийск	С3 ЖСК Норстрой-инвест	50,4
15	Михайловский	Солнечный	С3 ЮСК	50,7
16	Дом по ул. Свободы, 34	Ханты-Мансийск	С3 Атлант	51,0
17	Дом по ул. Интернациональная, 121	Нягань	Квартал	51,6
18	ЁККА	Сургут	С3 Выбор	52,3
19	Эко-квартал Долина Ручьев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	52,5
20	Крылов	Сургут	ДСК-1	52,8
21	Монаково	Сургут	ДСК-1	52,9
22	Виктория	Нефтеюганск	ГК Омск-Трэйс	52,9
23	За ручьём	Сургут	ДСК-1	53,7
24	Прибрежный парк	Нефтеюганск	ДСК-1	54,6
25	Импульс	Нижневартовск	ГК Крона	54,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Гранд-квартал Гринкод	Сургут	ГК Азбука Девелопмент	54,7
27	Есенин	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	54,7
28	Дом по ул. Лесозаготовителей, 7	Югорск	Стройкомплект	55,5
29	Трилогия	Сургут	ГК Автор	56,4
30	Дом по ул. Заречная	Мегион	С3 МегионЖилСтрой-Плюс	56,6
31	Артмил	Ханты-Мансийск	ГК Автор	57,3
32	19/61	Нефтеюганск	ГК Автор	58,1
33	Квартал Юнити	Сургут	ГК Самолет	58,3
34	Ладный	Нижневартовск	ДСК-1	58,4
35	Набережный	Сургут	С3 ЖК Набережный	58,8
36	Кедровый	Сургут	С3 Кедровый	60,4
37	Кедровый	Сургут	С3 Сиг Кедровый	60,4
38	Дипломат	Лянтор	С3 Премьер Девелопмент	60,4
39	В 41 микрорайоне	Сургут	ПТС	60,5
40	Рассказы от Автора	Ханты-Мансийск	ГК Автор	60,6
41	Квартал на Объездной	Ханты-Мансийск	Квартал	61,6
42	City Park	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	64,0
43	Квартал Нефть	Сургут	Брусника	65,4
44	Квартал Новин	Сургут	Брусника	67,6
45	Кедровый	Сургут	С3 ССЖБС	72,3
Общий итог				53,2



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

Нашиими 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 Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 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). 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. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru