

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

**Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра**

сентябрь 2017

Текущий объем строительства, м²

на сентябрь 2017

961 942

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на сентябрь 2017

58,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

56 442

-7,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2017

54 506

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

87,6%

+1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2017

Банк России

349

+2,9% к июлю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2017

Банк России

10,58

-1,48 п.п. к июлю 2016

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	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	43
11. Реальные доходы жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росреестра)	51
13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)	53
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	64

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра до конца 2017 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по совокупной площади строящихся жилых единиц	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц	70

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 сентябрь 2017 года выявлено **119 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **16 376 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **961 942 м²** (Таблица 1).

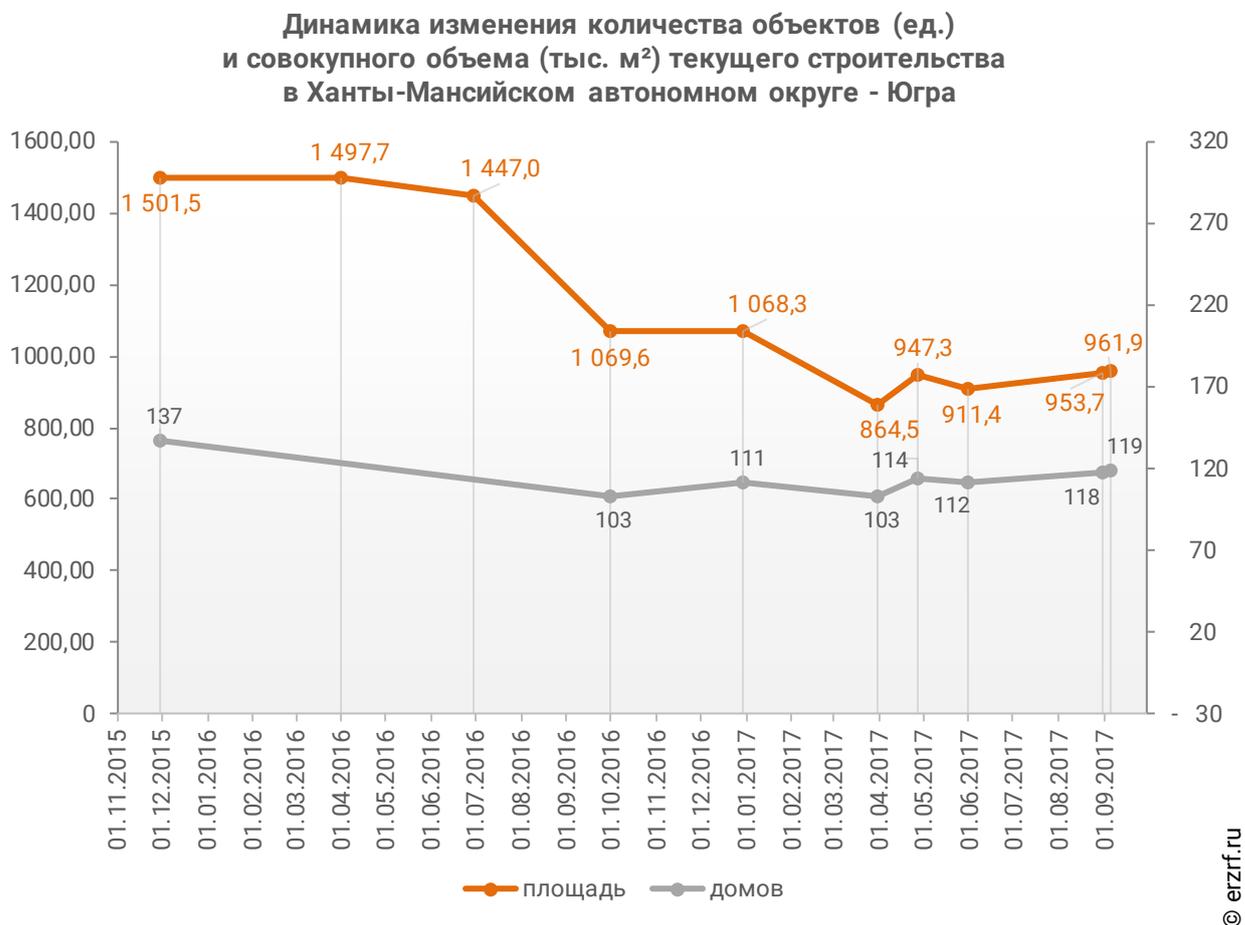
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	119	100%	16 376	100%	961 942	100%
Общий итог	119	100%	16 376	100%	961 942	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 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сургут	44	37,0%	8 211	50,1%	501 833	52,2%
Нижневартовск	8	6,7%	1 823	11,1%	107 484	11,2%
Ханты-Мансийск	19	16,0%	1 691	10,3%	101 329	10,5%
Нягань	10	8,4%	1 070	6,5%	57 113	5,9%
Нефтеюганск	11	9,2%	1 186	7,2%	53 156	5,5%
Пыть-Ях	4	3,4%	626	3,8%	38 646	4,0%
Мегион	3	2,5%	393	2,4%	29 334	3,0%
Сургутский	7	5,9%	523	3,2%	29 134	3,0%
Солнечный	6	5,0%	385	2,4%	20 930	2,2%
Белый Яр	1	0,8%	138	0,8%	8 204	0,9%
Югорск	4	3,4%	367	2,2%	19 096	2,0%
Когалым	3	2,5%	313	1,9%	15 218	1,6%
Лангепас	4	3,4%	74	0,5%	4 748	0,5%
Ханты-Мансийский	1	0,8%	64	0,4%	2 896	0,3%
Горноправдинск	1	0,8%	64	0,4%	2 896	0,3%
Советский	1	0,8%	35	0,2%	1 955	0,2%
	119	100%	16 376	100%	961 942	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (52,2% совокупной площади жилых единиц).

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

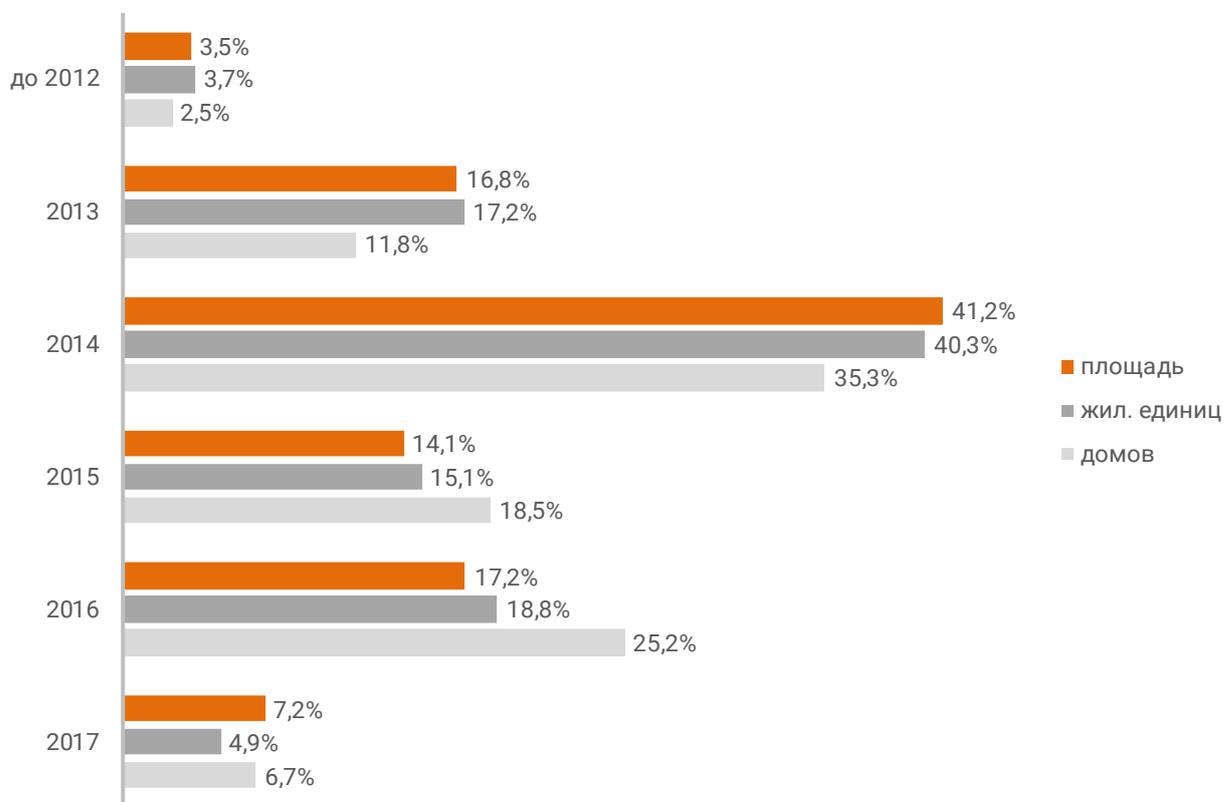
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	2,5%	602	3,7%	33 189	3,5%
2013	14	11,8%	2 817	17,2%	161 666	16,8%
2014	42	35,3%	6 597	40,3%	396 307	41,2%
2015	22	18,5%	2 465	15,1%	136 072	14,1%
2016	30	25,2%	3 085	18,8%	165 628	17,2%
2017	8	6,7%	810	4,9%	69 080	7,2%
Общий итог	119	100%	16 376	100%	961 942	100%

Гистограмма 1

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



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014 г. (41,2% по площади жилых единиц).

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

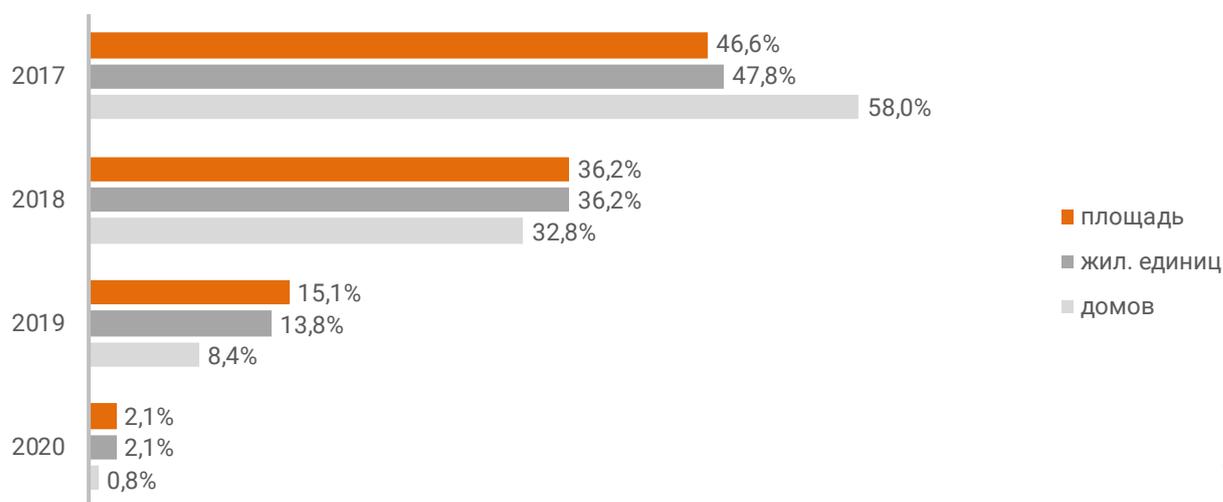
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	69	58,0%	7 832	47,8%	448 144	46,6%
2018	39	32,8%	5 928	36,2%	347 883	36,2%
2019	10	8,4%	2 265	13,8%	145 264	15,1%
2020	1	0,8%	351	2,1%	20 651	2,1%
Общий итог	119	100%	16 376	100%	961 942	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 448 144 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2017	448 144	2015	103 600	23,1%
		2016	135 598	30,3%
		2017	57 988	12,9%
2018	347 883	2016	36 044	10,4%
		2017	24 466	7,0%
2019	145 264	2016	49 792	34,3%
2020	20 651	-	-	-
Общий итог	961 942		407 488	42,4%

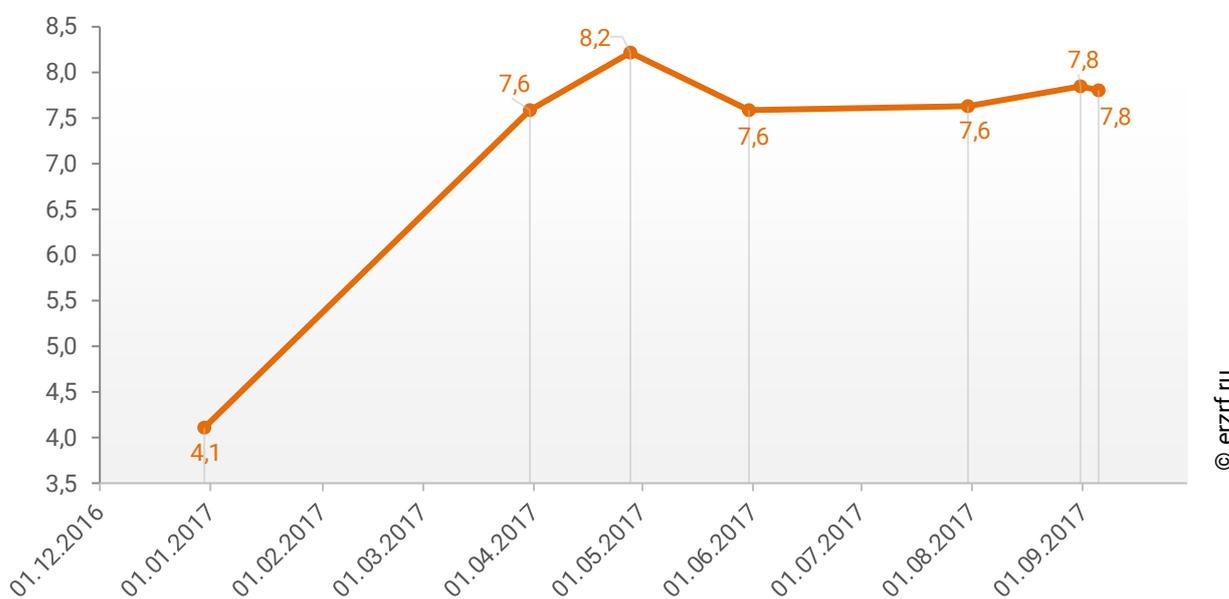
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (135 598 м²), что составляет 30,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по состоянию на сентябрь 2017 года составляет 7,8 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

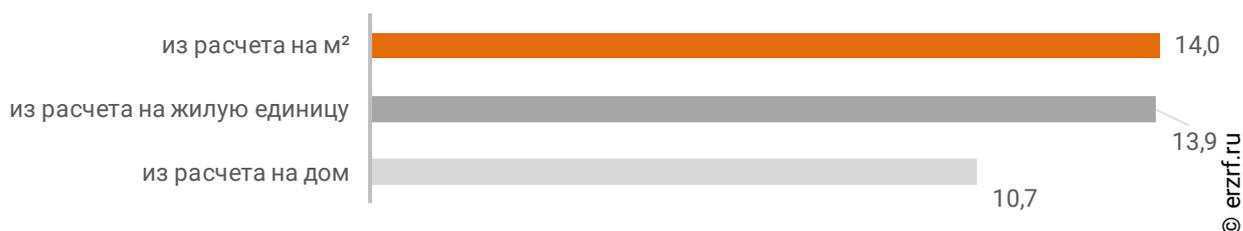
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов

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

- 10,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 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



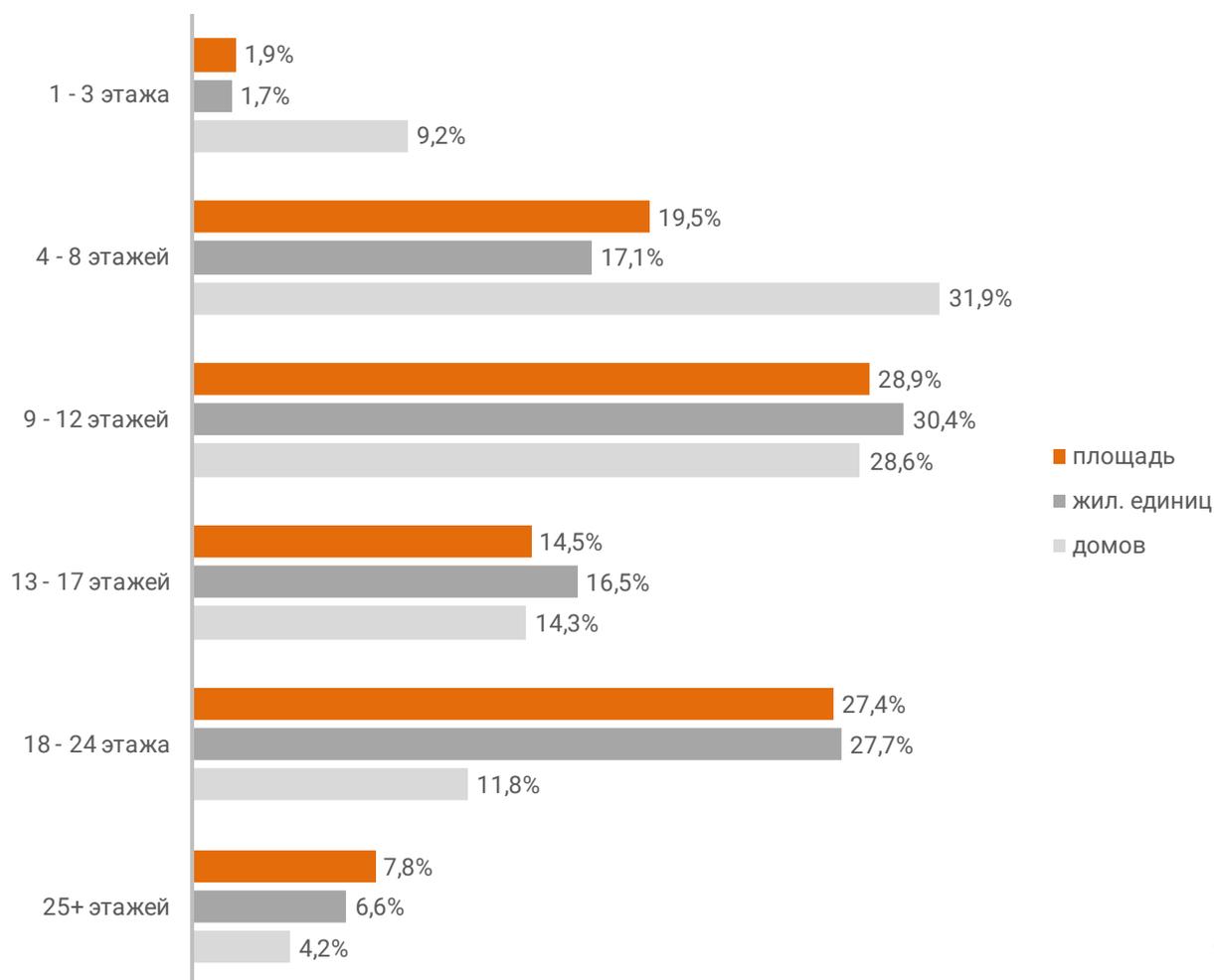
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	11	9,2%	281	1,7%	17 899	1,9%
4 - 8 этажей	38	31,9%	2 796	17,1%	187 914	19,5%
9 - 12 этажей	34	28,6%	4 983	30,4%	278 219	28,9%
13 - 17 этажей	17	14,3%	2 697	16,5%	139 316	14,5%
18 - 24 этажа	14	11,8%	4 541	27,7%	263 396	27,4%
25+ этажей	5	4,2%	1 078	6,6%	75 198	7,8%
Общий итог	119	100%	16 376	100%	961 942	100%

Гистограмма 4

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



© erzrf.ru

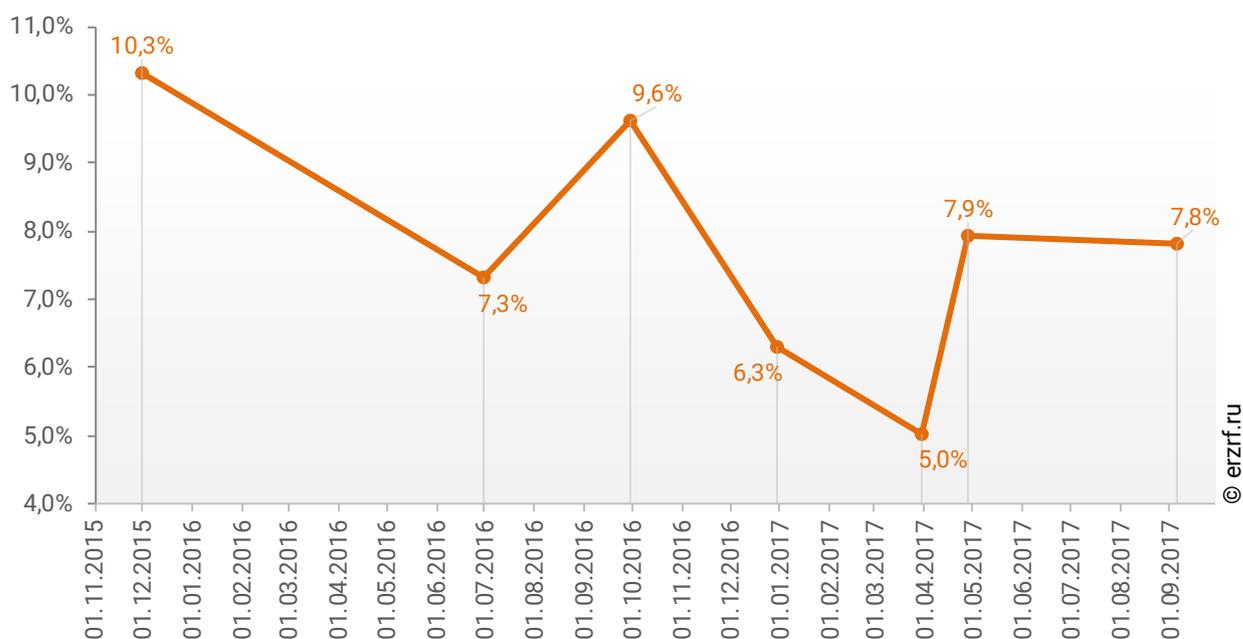
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 28,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 7,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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 29-этажный многоквартирный дом в ЖК «Возрождение», застройщик «ГК Эйнком». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29	<i>ГК Эйнком</i>	многоквартирный дом	Возрождение
2	26	<i>Компания НБТ</i>	многоквартирный дом	Новые ключи
3	24	<i>ГК ВЕРСО М</i>	многоквартирный дом	Олимпия
		<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	4 Сезона
4	22	<i>Окружной фонд Жилище</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чапаева
		<i>Окружной фонд Жилище</i>	многоквартирный дом	Квартал № 21.1
5	20	<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Взлетный
		<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Severin
		<i>ФСК</i>	многоквартирный дом	Лунный
		<i>Запсибинтерстрой Югра-Консалтинг</i>	многоквартирный дом	Восход

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 792	<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Severin
2	31 133	<i>Компания СТХ</i>	многоквартирный дом	За ручьем
3	24 447	<i>ГК Эйнком</i>	многоквартирный дом	Уютный
4	23 398	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	многоквартирный дом	Лунный
5	21 145	<i>Югра-Консалтинг</i>	многоквартирный дом	Восход

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

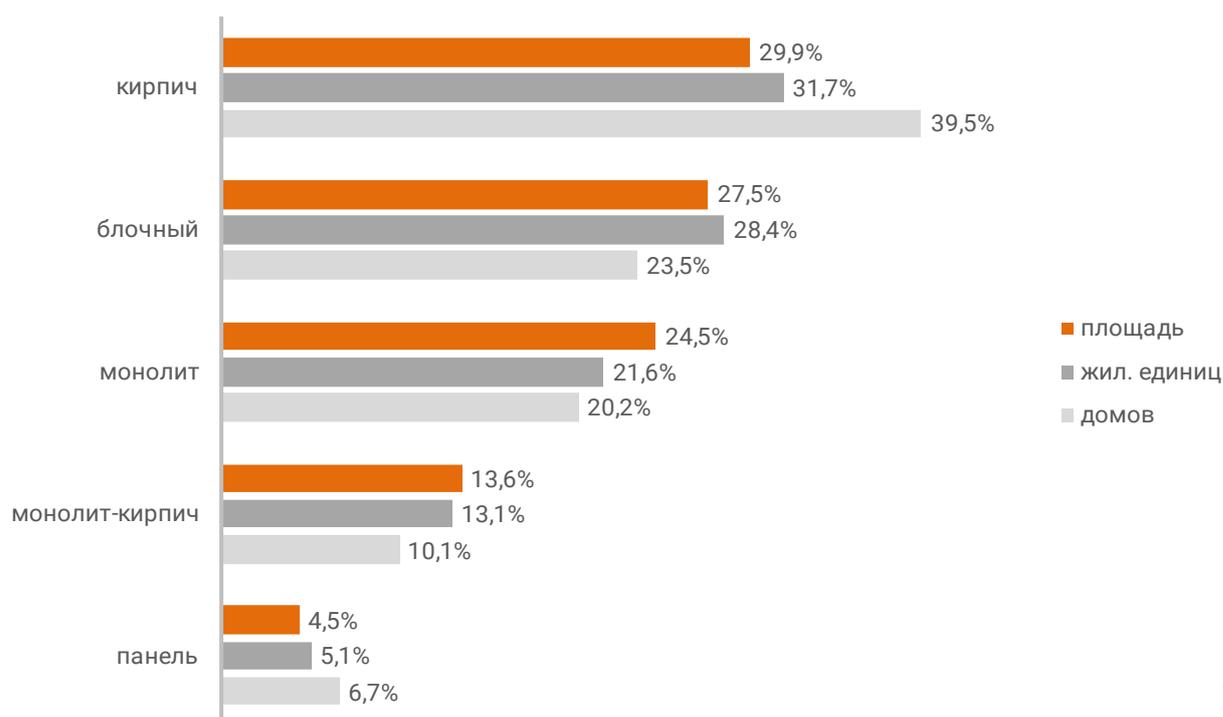
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	47	39,5%	5 195	31,7%	287 382	29,9%
блочный	28	23,5%	4 653	28,4%	264 772	27,5%
монолит	24	20,2%	3 542	21,6%	236 156	24,5%
монолит-кирпич	12	10,1%	2 143	13,1%	130 699	13,6%
панель	8	6,7%	843	5,1%	42 933	4,5%
Общий итог	119	100%	16 376	100%	961 942	100%

Гистограмма 5

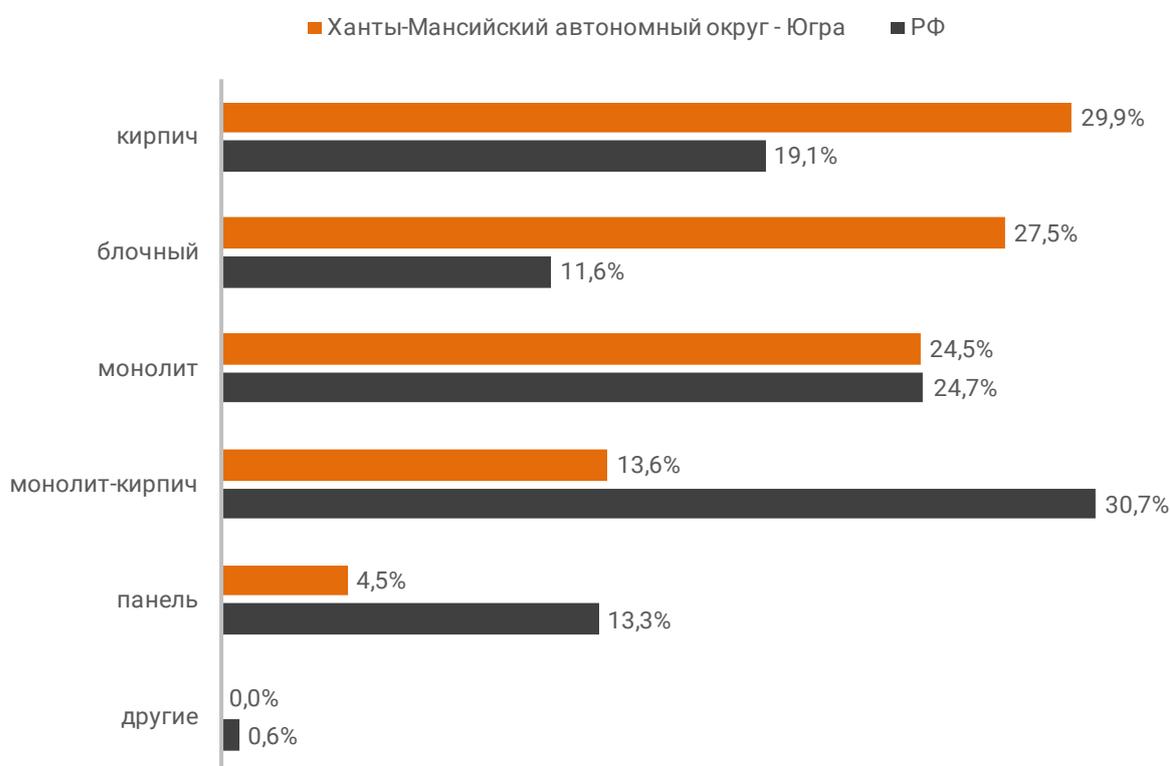
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является кирпич. Из него возводится 29,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

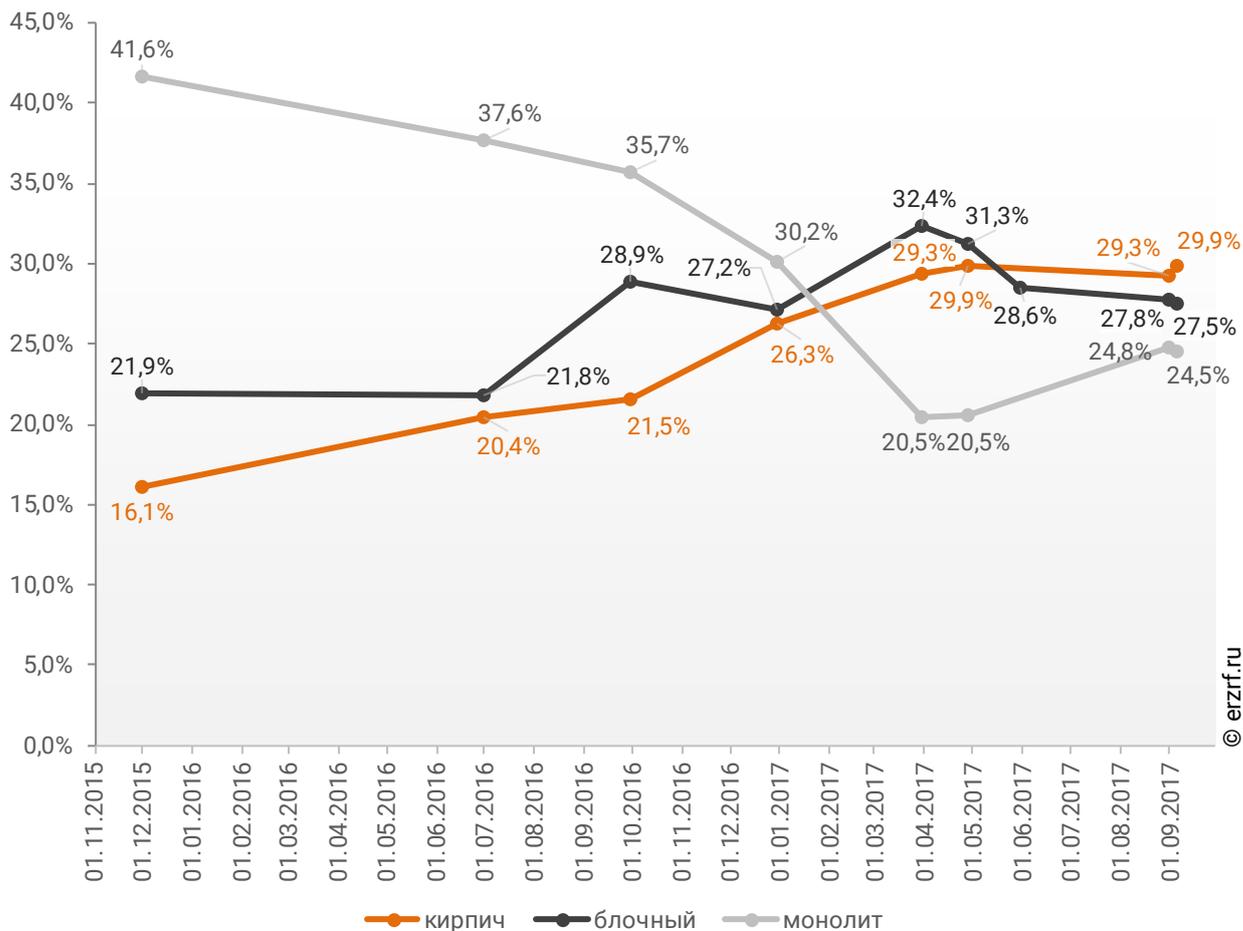
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, представлена на графике 5.

График 5

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



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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра на сентябрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Эйнком	18	15,1%	3 318	20,3%	208 356	21,7%
2	ССТ	13	10,9%	2 892	17,7%	170 272	17,7%
3	Окружной фонд Жилище	12	10,1%	1 961	12,0%	122 395	12,7%
4	Компания НБТ	3	2,5%	710	4,3%	51 080	5,3%
5	Квартал	5	4,2%	516	3,2%	31 593	3,3%
6	Компания СТХ	1	0,8%	540	3,3%	31 133	3,2%
7	ГК Омск-Трэйс	3	2,5%	536	3,3%	25 118	2,6%
8	СК ВНСС	4	3,4%	537	3,3%	23 580	2,5%
9	ФСК Запсибинтерстрой	1	0,8%	412	2,5%	23 398	2,4%
10	Югра-Консалтинг	1	0,8%	389	2,4%	21 145	2,2%
11	СК СОК	5	4,2%	317	1,9%	20 813	2,2%
12	Салаир	1	0,8%	351	2,1%	20 651	2,1%
13	СФ Новострой	3	2,5%	335	2,0%	20 325	2,1%
14	Брусника	1	0,8%	240	1,5%	15 548	1,6%
15	Си Групп Урал	3	2,5%	313	1,9%	15 218	1,6%
16	Сургутстройтрест	1	0,8%	252	1,5%	14 659	1,5%
17	ГК ВЕРСО М	2	1,7%	216	1,3%	13 051	1,4%
18	ДСК АВТОБАН	2	1,7%	176	1,1%	12 971	1,3%
19	СК Вариант	3	2,5%	201	1,2%	11 876	1,2%
20	Артель	3	2,5%	252	1,5%	10 234	1,1%
21	ГК Крона	3	2,5%	199	1,2%	10 157	1,1%
22	ГК Альбик	4	3,4%	185	1,1%	8 842	0,9%
23	Сургутское РСУ	1	0,8%	138	0,8%	8 204	0,9%
24	СНПС	1	0,8%	150	0,9%	7 566	0,8%
25	ПГС	3	2,5%	162	1,0%	7 269	0,8%
26	АкСтройКапитал	2	1,7%	105	0,6%	6 703	0,7%
27	ЗЖБИК	1	0,8%	83	0,5%	5 699	0,6%
28	Инвест-строй	2	1,7%	120	0,7%	4 611	0,5%
29	ДСК №2	2	1,7%	101	0,6%	3 939	0,4%
30	ССЦ	1	0,8%	70	0,4%	3 781	0,4%
31	ГК Строй Мир	1	0,8%	68	0,4%	3 729	0,4%
32	ПНГС	1	0,8%	60	0,4%	3 596	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>СК Югорскспецстрой</i>	2	1,7%	87	0,5%	3 534	0,4%
34	<i>СМП-68</i>	2	1,7%	52	0,3%	3 342	0,3%
35	<i>Желдорипотека</i>	1	0,8%	63	0,4%	3 334	0,3%
36	<i>Благострой</i>	1	0,8%	64	0,4%	3 185	0,3%
37	<i>ГК Квартиры</i>	1	0,8%	50	0,3%	3 014	0,3%
38	<i>ПриуралСтрой</i>	1	0,8%	58	0,4%	2 803	0,3%
39	<i>КУБ</i>	1	0,8%	35	0,2%	1 955	0,2%
40	<i>Стройкомплект</i>	1	0,8%	40	0,2%	1 857	0,2%
41	<i>СТЕР-А</i>	2	1,7%	22	0,1%	1 406	0,1%
Общий итог		119	100%	16 376	100%	961 942	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ханты-Мансийского автономного округа - Югра представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	<i>ГК Эйнком</i>	208 356	54 266	26,0%	1,7
2	<i>ССТ</i>	170 272	85 480	50,2%	15,5
3	<i>Окружной фонд Жилище</i>	122 395	100 038	81,7%	13,8
4	<i>Компания НБТ</i>	51 080	19 754	38,7%	7,0
5	<i>Квартал</i>	31 593	22 119	70,0%	13,3
6	<i>Компания СТХ</i>	31 133	0	0,0%	-
7	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	25 118	10 484	41,7%	3,7
8	<i>СК ВНСС</i>	23 580	0	0,0%	-
9	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	23 398	0	0,0%	-
10	<i>Югра-Консалтинг</i>	21 145	21 145	100%	18,0
11	<i>СК СОК</i>	20 813	20 813	100%	14,7
12	<i>Салаир</i>	20 651	0	0,0%	-
13	<i>СФ Новострой</i>	20 325	0	0,0%	-
14	<i>Брусника</i>	15 548	0	0,0%	-
15	<i>Си Групп Урал</i>	15 218	0	0,0%	-
16	<i>Сургутстройтрест</i>	14 659	14 659	100%	24,0
17	<i>ГК ВЕРСО М</i>	13 051	3 232	24,8%	0,7
18	<i>ДСК АВТОБАН</i>	12 971	0	0,0%	-
19	<i>СК Вариант</i>	11 876	0	0,0%	-
20	<i>Артель</i>	10 234	10 234	100%	18,0
21	<i>ГК Крона</i>	10 157	0	0,0%	-
22	<i>ГК Альбик</i>	8 842	3 373	38,1%	2,4
23	<i>Сургутское РСУ</i>	8 204	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
24	<i>СНПС</i>	7 566	7 566	100%	21,0
25	<i>ПГС</i>	7 269	0	0,0%	-
26	<i>АкСтройКапитал</i>	6 703	3 340	49,8%	9,0
27	<i>ЗЖБИК</i>	5 699	5 699	100%	15,0
28	<i>Инвест-строй</i>	4 611	2 119	46,0%	5,5
29	<i>ДСК №2</i>	3 939	3 939	100%	13,5
30	<i>ССЦ</i>	3 781	3 781	100%	9,0
31	<i>ГК Строй Мир</i>	3 729	3 729	100%	12,0
32	<i>ПНГС</i>	3 596	0	0,0%	-
33	<i>СК Югорскспецстрой</i>	3 534	0	0,0%	-
34	<i>СМП-68</i>	3 342	3 342	100%	18,5
35	<i>Желдорипотека</i>	3 334	3 334	100%	15,0
36	<i>Благострой</i>	3 185	3 185	100%	24,0
37	<i>ГК Квартиры</i>	3 014	0	0,0%	-
38	<i>ПриуралСтрой</i>	2 803	0	0,0%	-
39	<i>КУБ</i>	1 955	0	0,0%	-
40	<i>Стройкомплект</i>	1 857	1 857	100%	12,0
41	<i>СТЕР-А</i>	1 406	0	0,0%	-
Общий итог		961 942	407 488	42,4%	7,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Сургутстройтрест» и «Благострой» и составляет 24,0 месяца.

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 72 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «квартал Любимый» (город Сургут). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Эйнком» возводит 5 домов, включающих 1 213 жилых единиц, совокупной площадью 60 739 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 58,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 6.

График 6



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Инвест-строй» – 38,4 м². Самая большая – у застройщика «ДСК АВТОБАН» – 73,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Инвест-строй	38,4
ДСК №2	39,0
Артель	40,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Югорскспецстрой	40,6
СК ВНСС	43,9
ПГС	44,9
Стройкомплект	46,4
ГК Омск-Трэйс	46,9
ГК Альбик	47,8
ПриуралСтрой	48,3
Си Групп Урал	48,6
Благострой	49,8
СНПС	50,4
ГК Крона	51,0
Желдорипотека	52,9
ССЦ	54,0
Югра-Консалтинг	54,4
ГК Строй Мир	54,8
КУБ	55,9
ФСК Запсибинтерстрой	56,8
Компания СТХ	57,7
Сургутстройтрест	58,2
Салаир	58,8
ССТ	58,9
СК Вариант	59,1
Сургутское РСУ	59,4
ПНГС	59,9
ГК Квартиры	60,3
ГК ВЕРСО М	60,4
СФ Новострой	60,7
Квартал	61,2
Окружной фонд Жилище	62,4
ГК Эйнком	62,8
АкСтройКапитал	63,8
СТЕР-А	63,9
СМП-68	64,3
Брусника	64,8
СК СОК	65,7
ЭЖБИК	68,7
Компания НБТ	71,9
ДСК АВТОБАН	73,7
Общий итог	58,7

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. Молодежная, 101» – 38,4 м², застройщик «ГК Альбик». Наибольшая – в ЖК «Быстринка» – 114,9 м², застройщик «СК СОК».

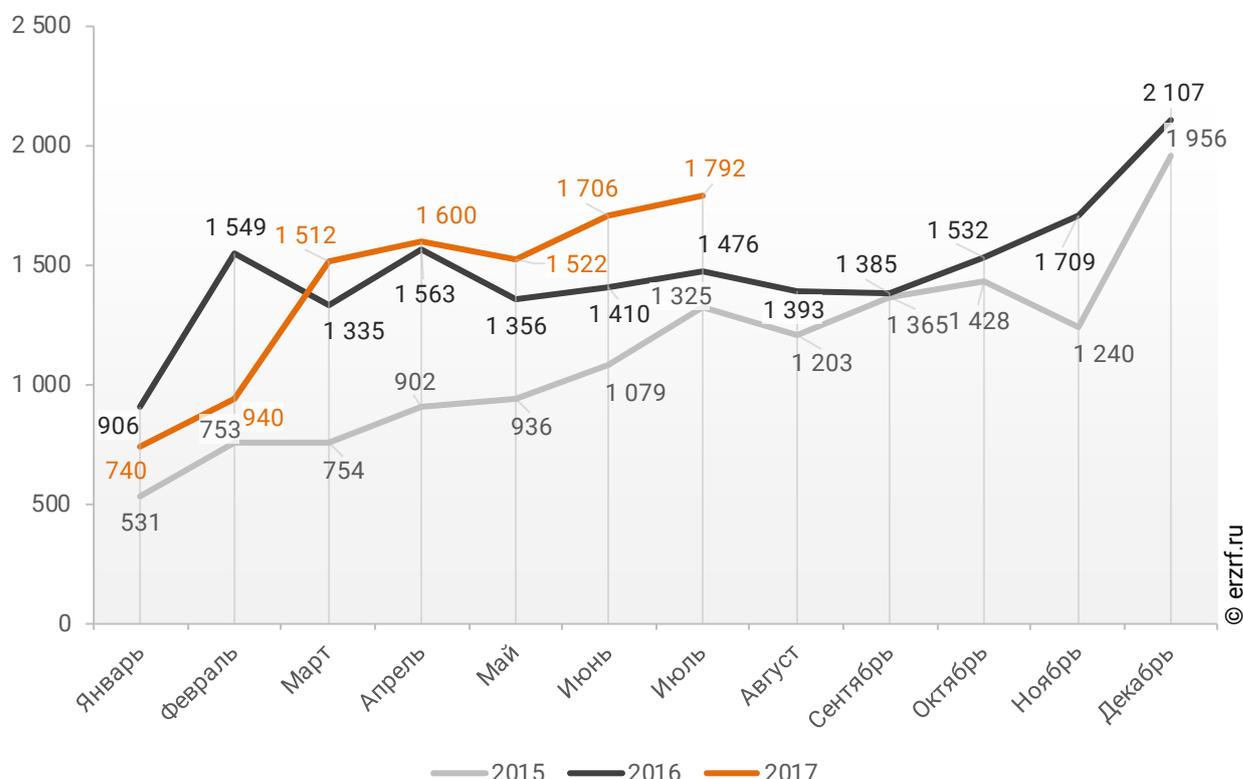
10. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 9 812, что на 2,3% больше уровня 2016 г. (9 595 ИЖК), и на 56,2% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (6 280 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг.

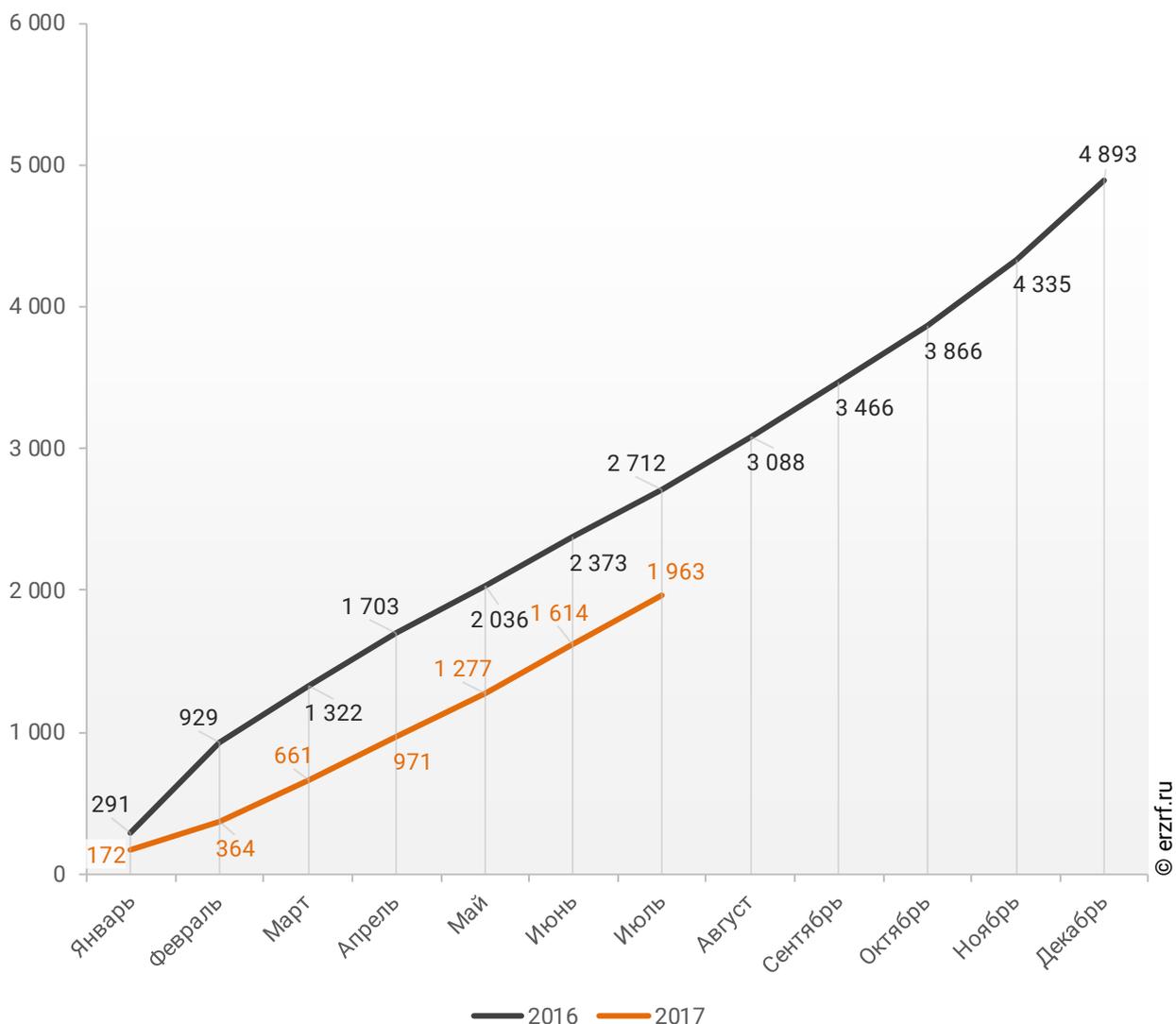


За 7 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 963, что на 27,6% меньше, чем в 2016 г. (2 712 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг.

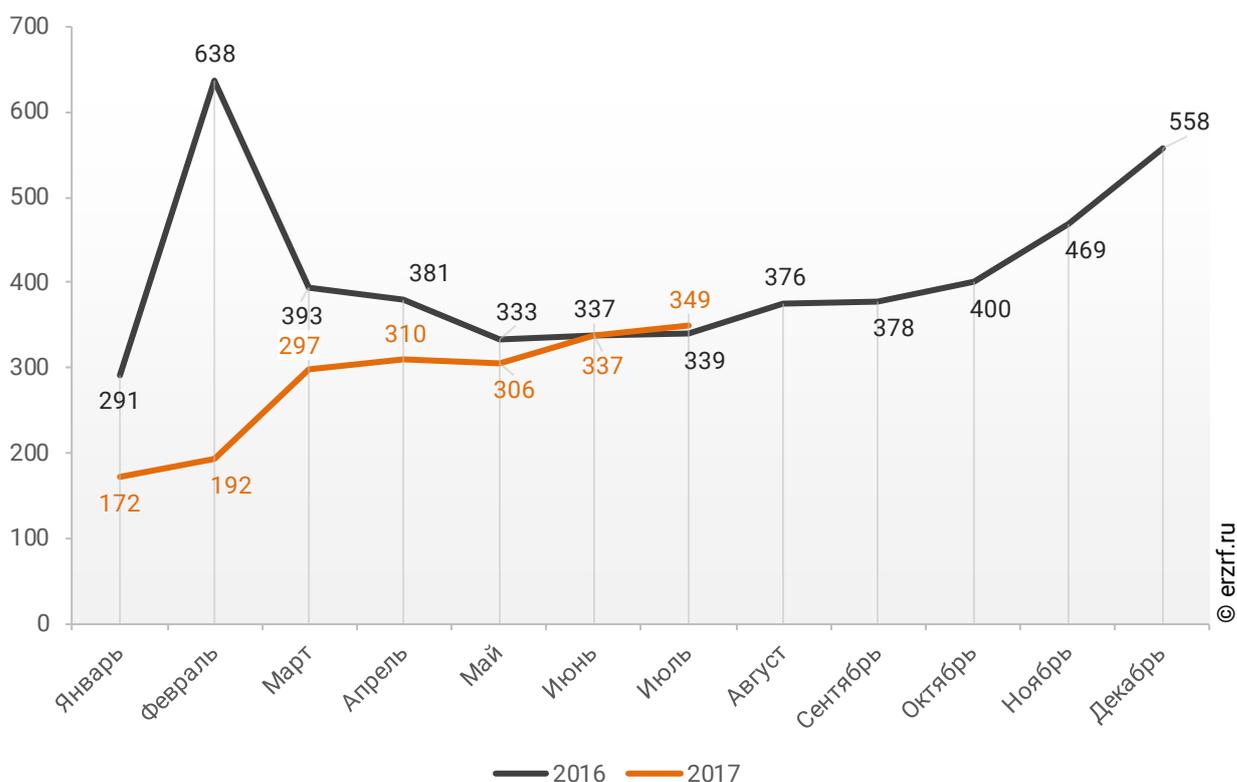


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в июле 2017 года, увеличилось на 2,9% по сравнению с июлем 2016 года (349 против 339 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг.

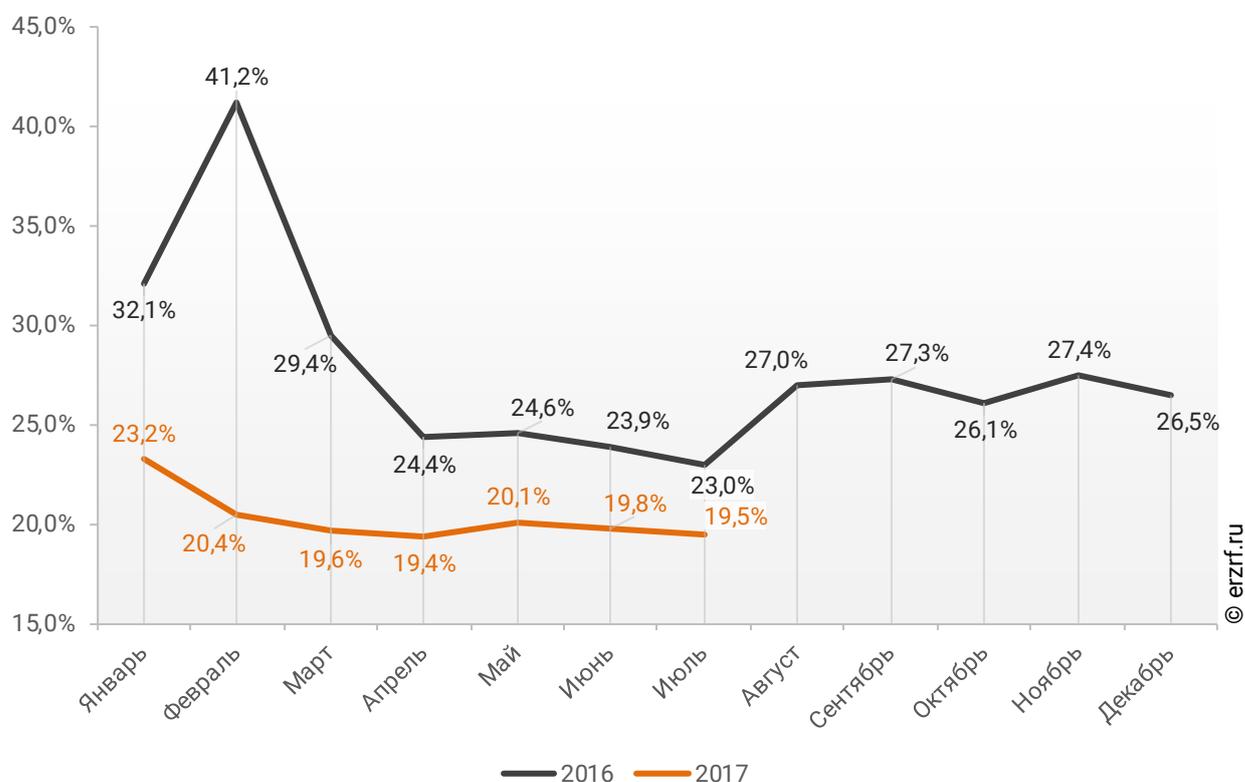


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2017 г., составила 20,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 8,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (28,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг.



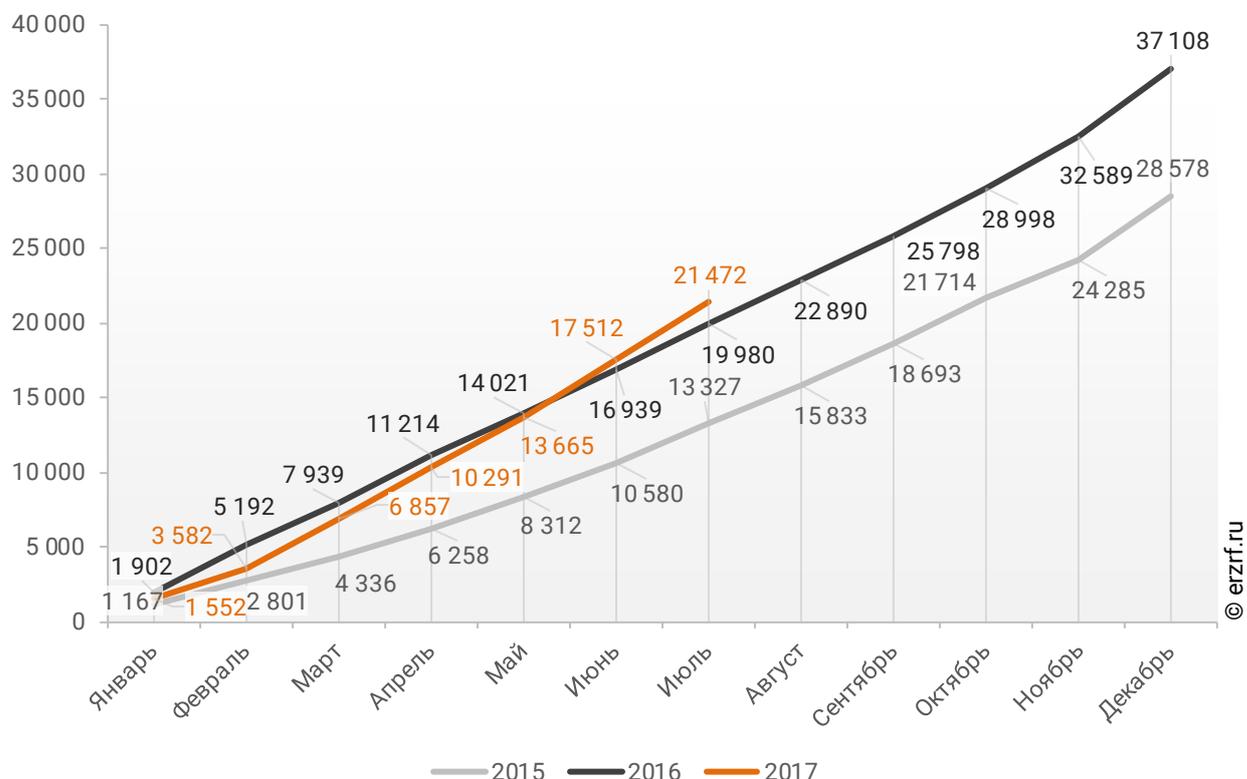
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 21 472 млн ₽, что на 7,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (19 980 млн ₽), и на 61,1% больше аналогичного значения 2015 г. (13 327 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг., млн ₽

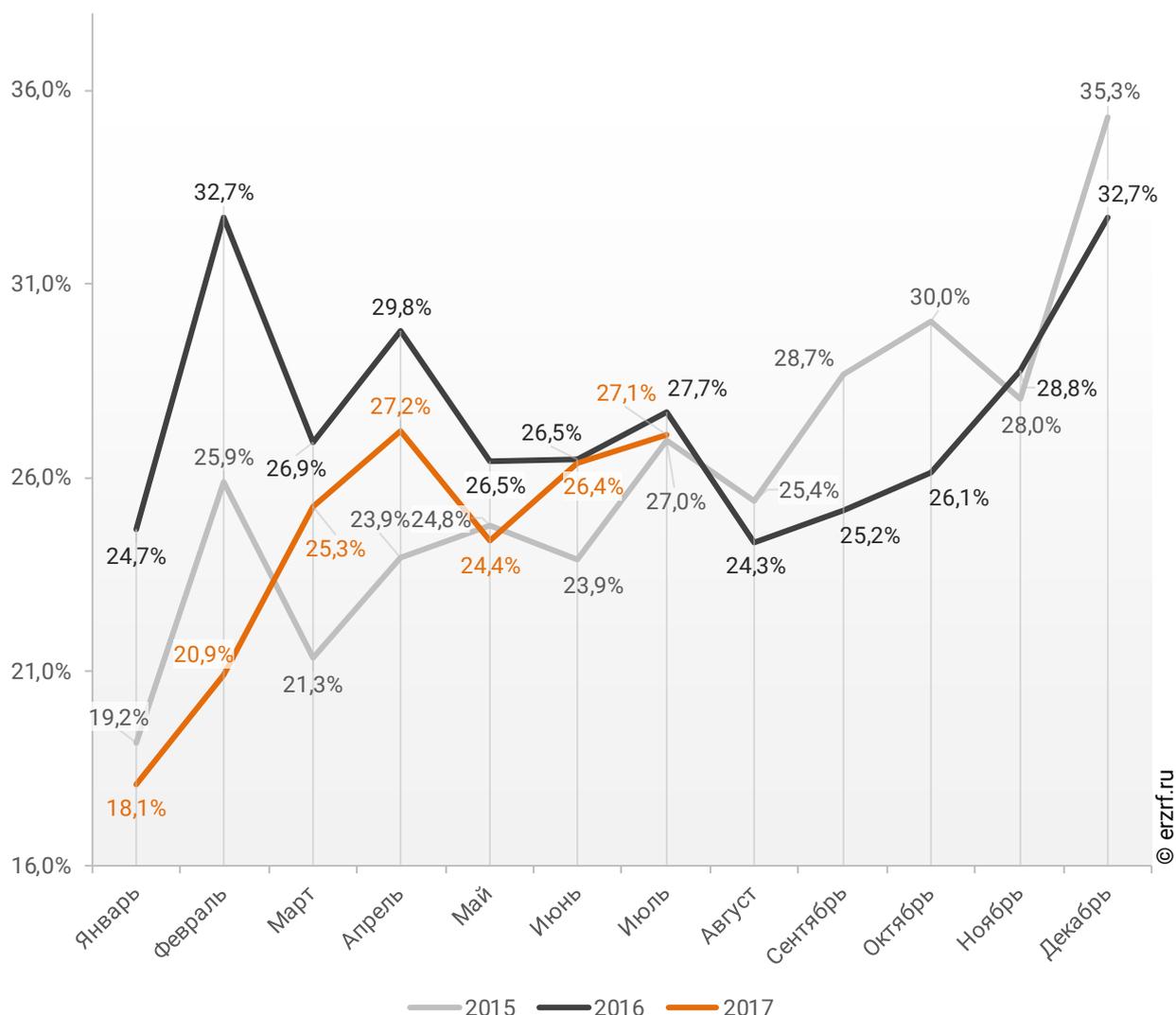


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2017 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (86 859 млн ₽), доля ИЖК составила 24,7%, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (27,9%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2015 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг.

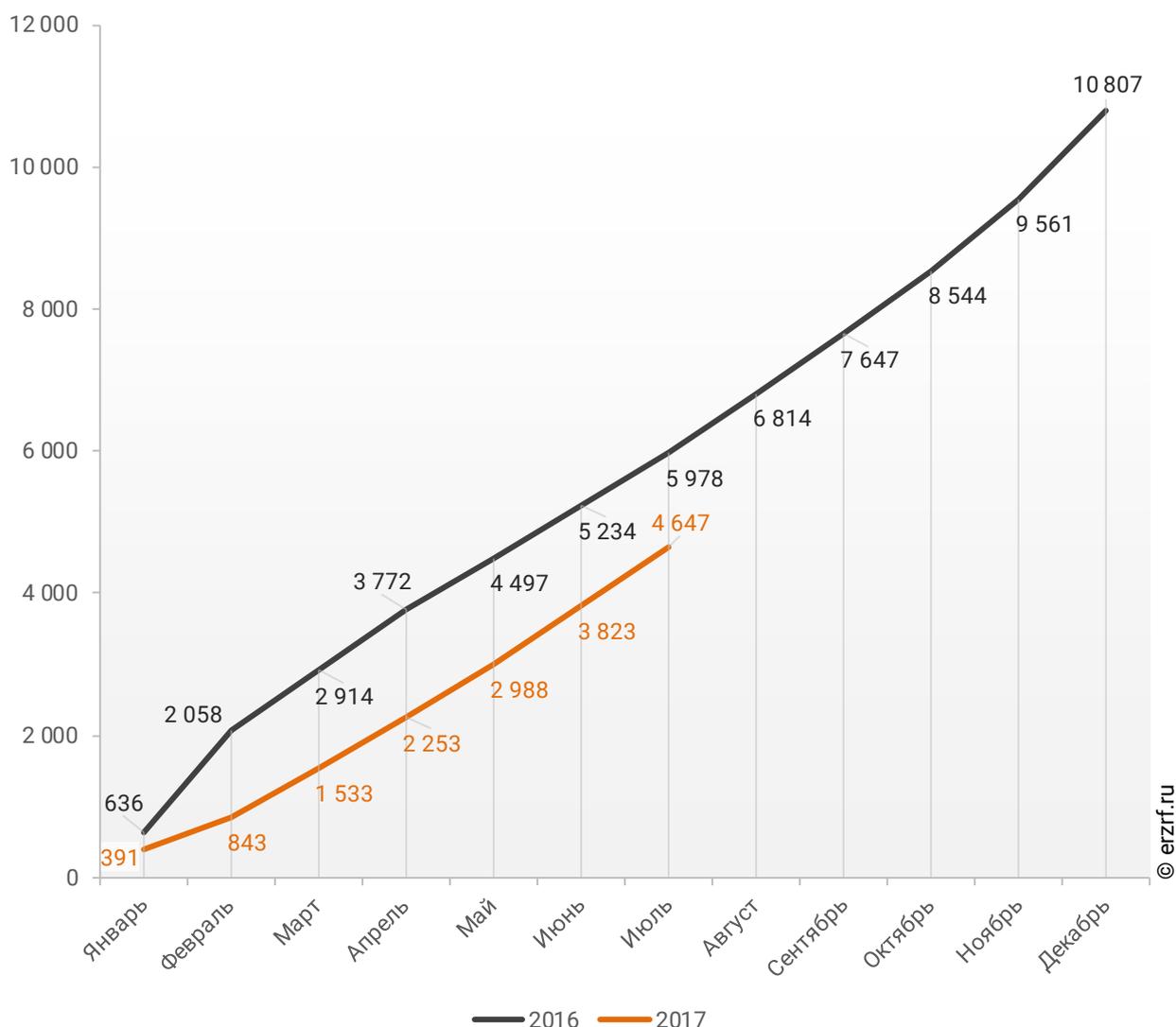


За 7 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 4 647 млн ₽ (21,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 22,3% меньше аналогичного значения 2016 г. (5 978 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2017 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (86 859 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 3,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (8,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг.

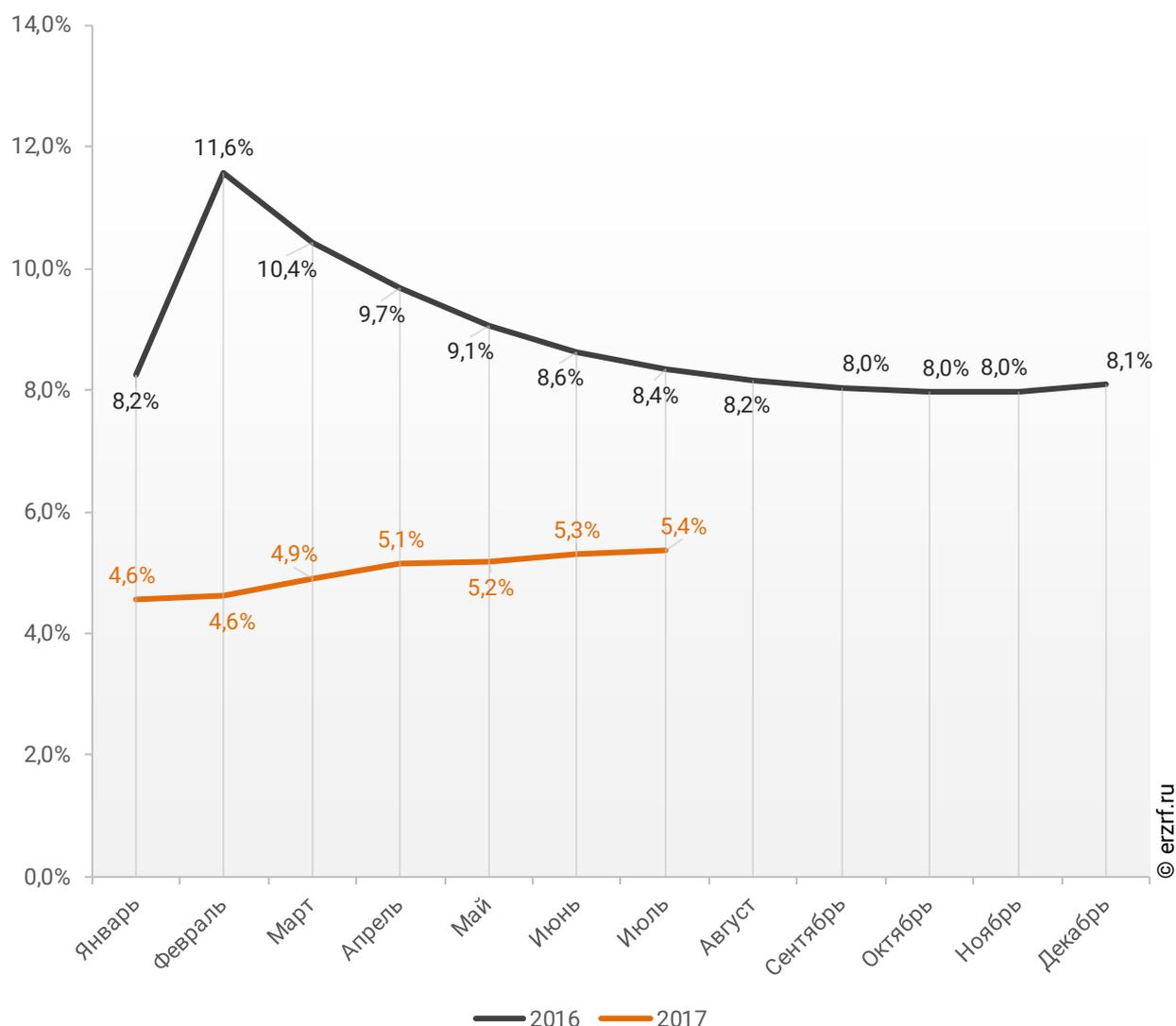
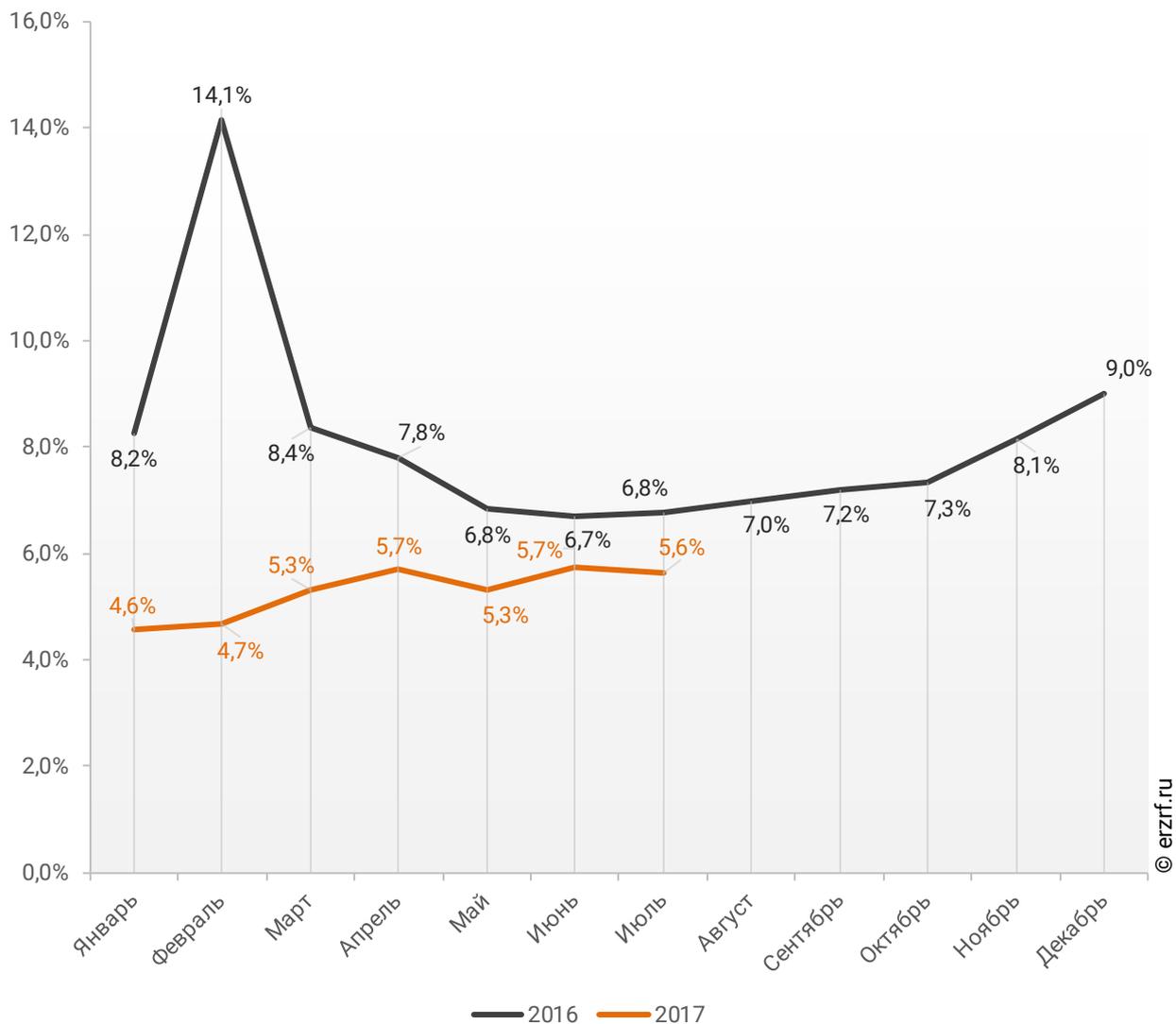


График 15

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг.**

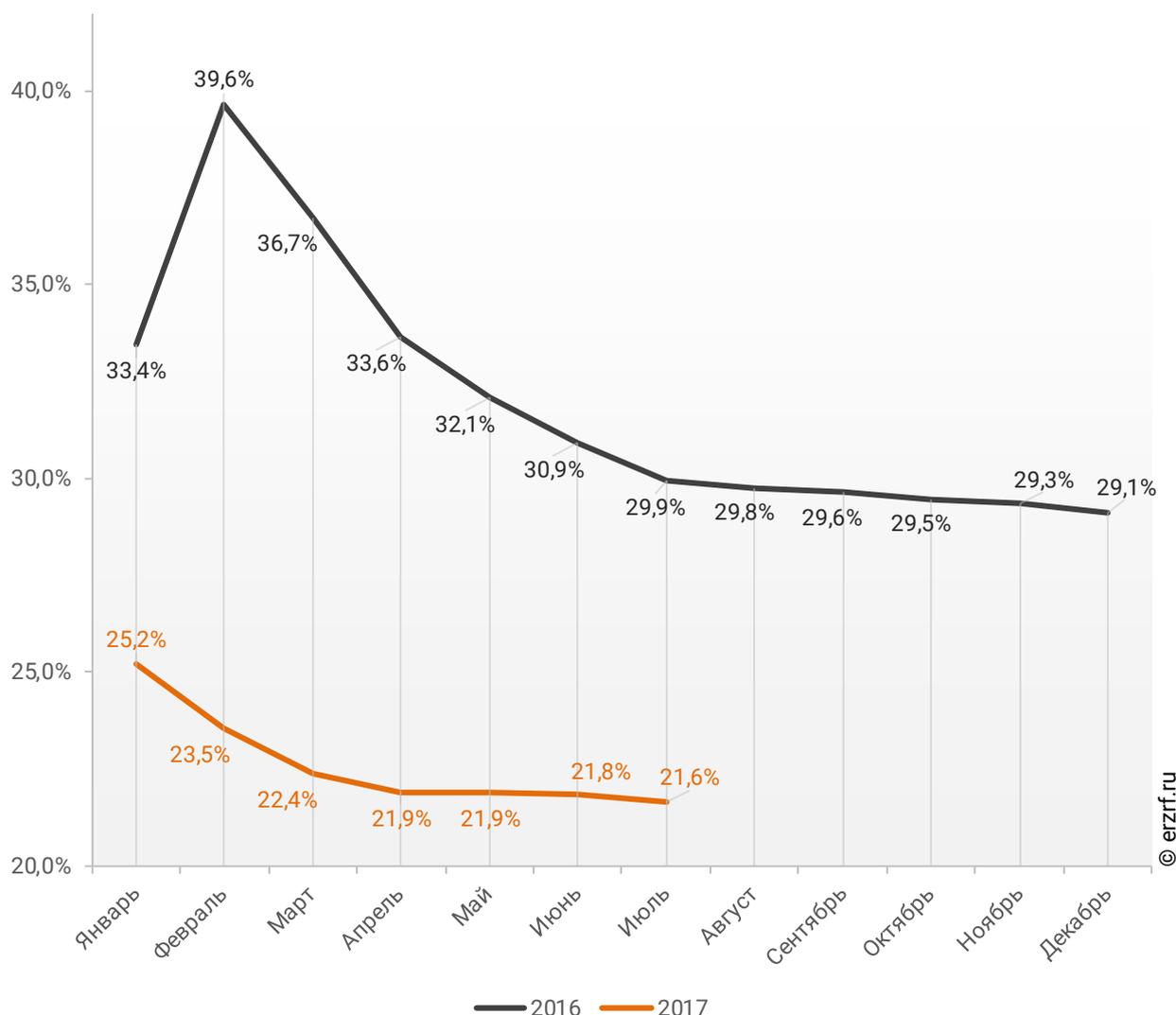


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2017 г., составила 21,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 8,3 п.п. меньше, чем в 2016 г. (29,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг.

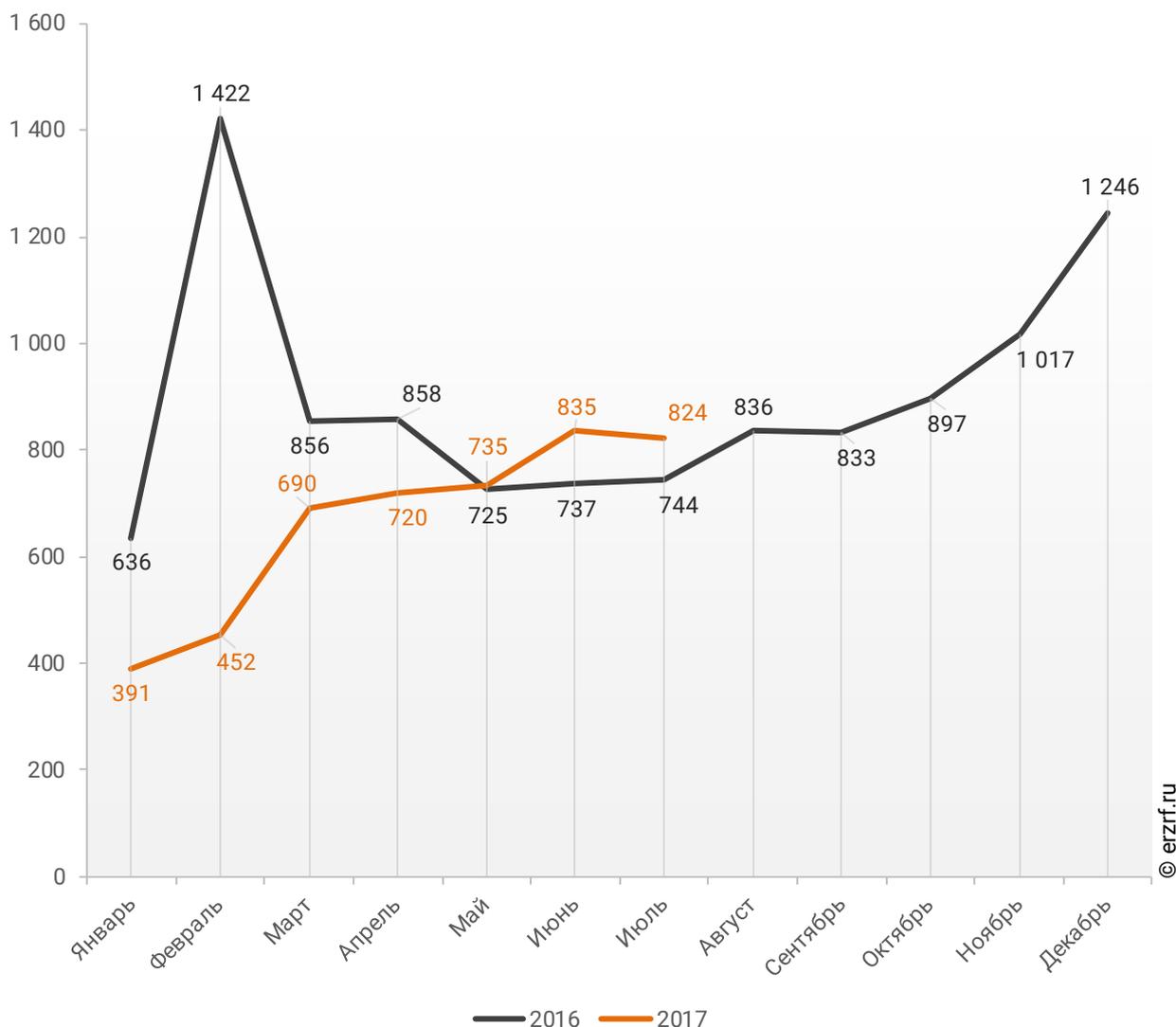


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в июле 2017 года, увеличился на 10,8% по сравнению с июлем 2016 года (824 против 744 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 17.

График 17

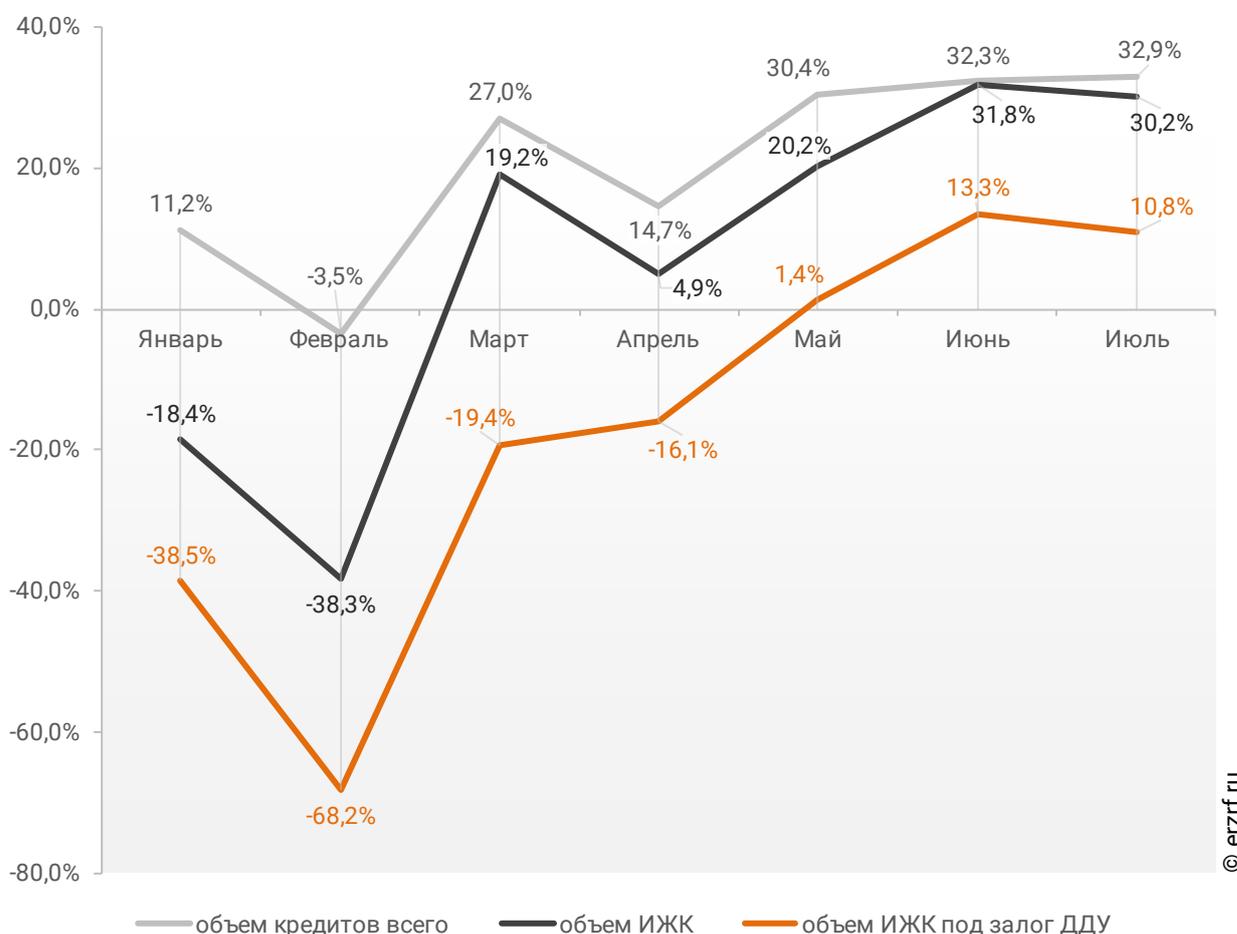
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,8% в июле 2017 года по сравнению с июлем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 32,9% (14,6 против 11,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,2% (4,0 против 3,0 млрд ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра кредитов всех видов в июле составила 5,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,8%.

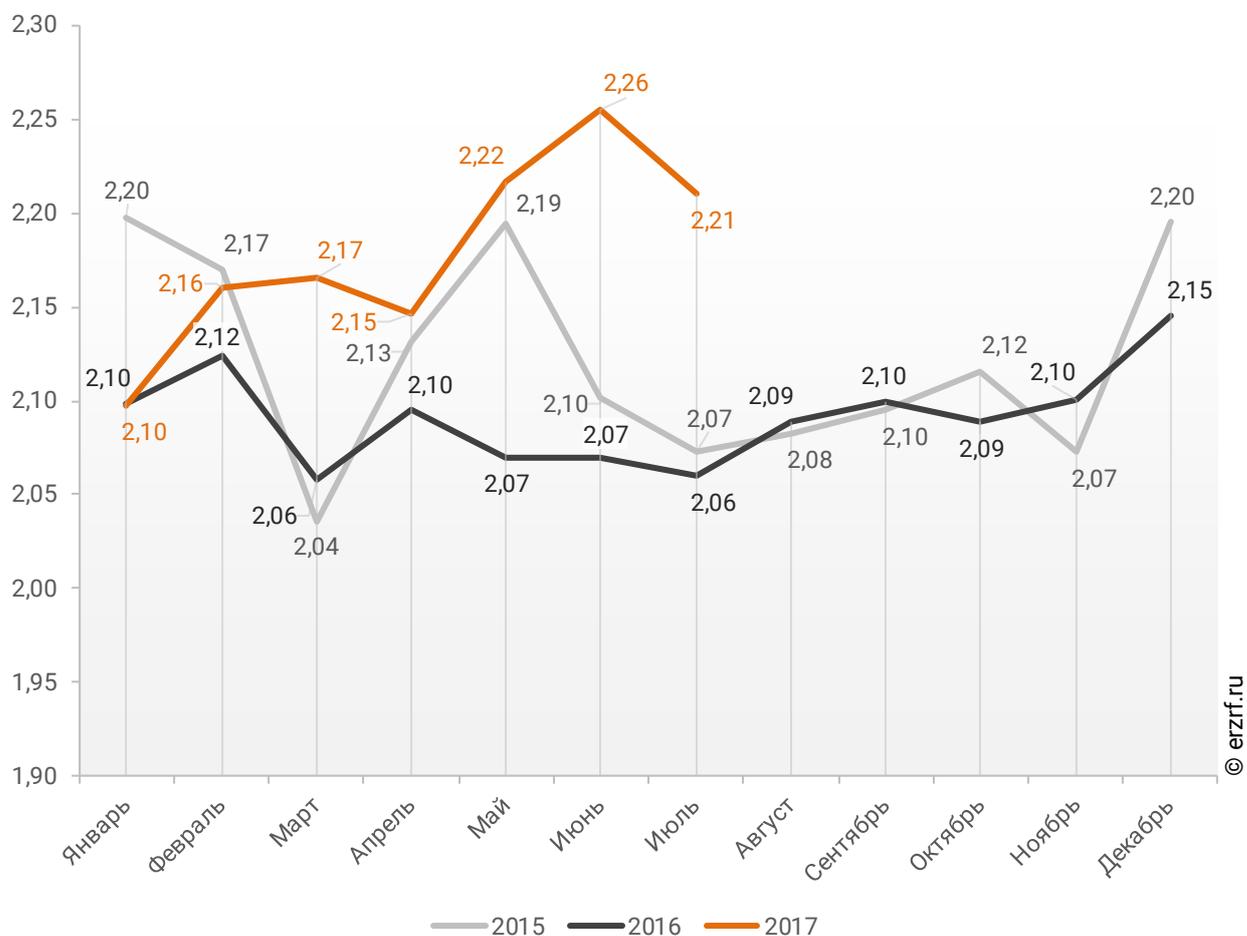
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в июле 2017 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 2,21 млн ₽, что на 7,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2,06 млн ₽), и на 6,6% больше аналогичного значения 2015 г. (2,07 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг., млн ₽

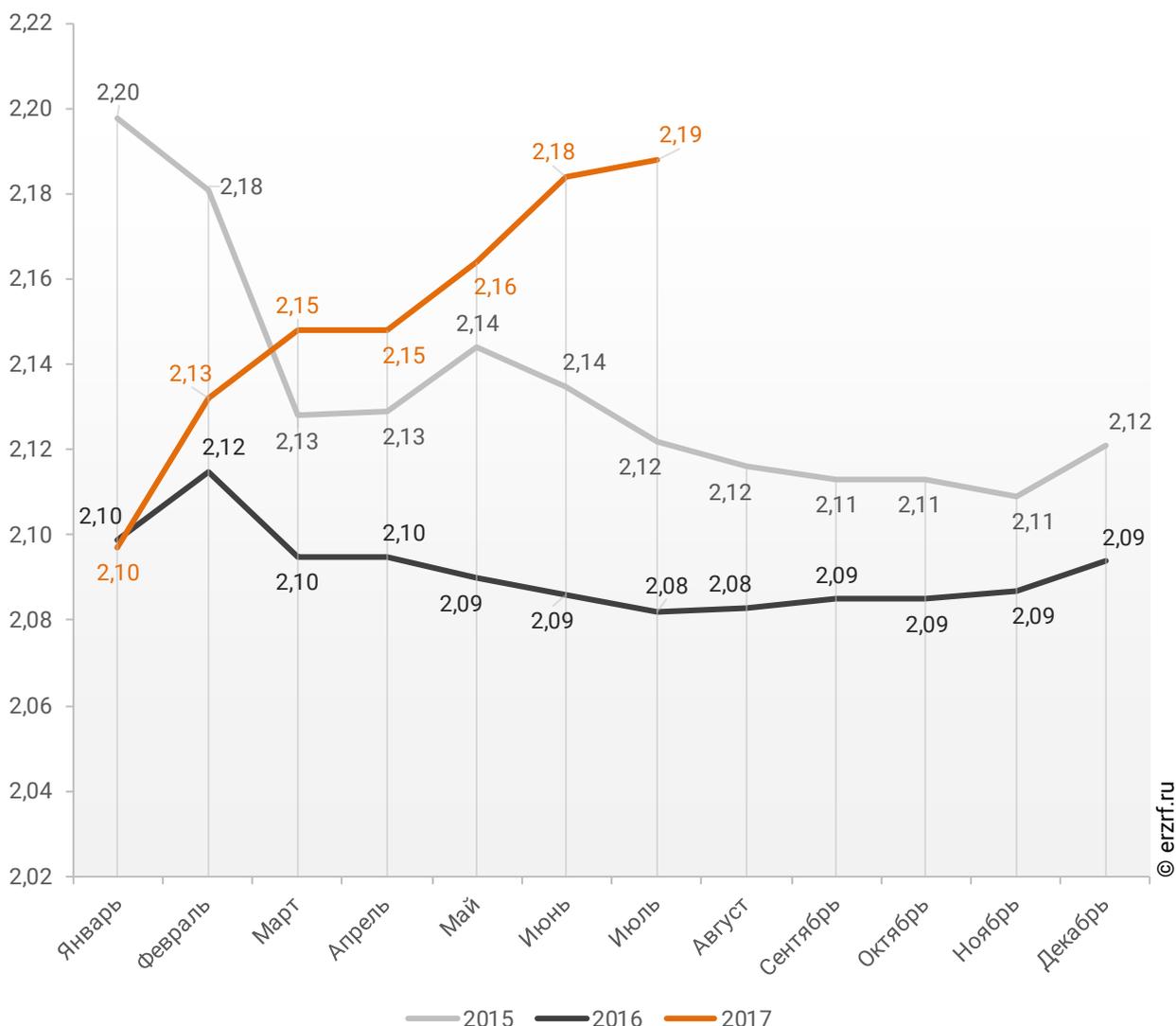


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 2,19 млн ₽, что на 5,1% больше, чем в 2016 г. (2,08 млн ₽), и на 3,1% больше соответствующего значения 2015 г. (2,12 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг., млн ₽

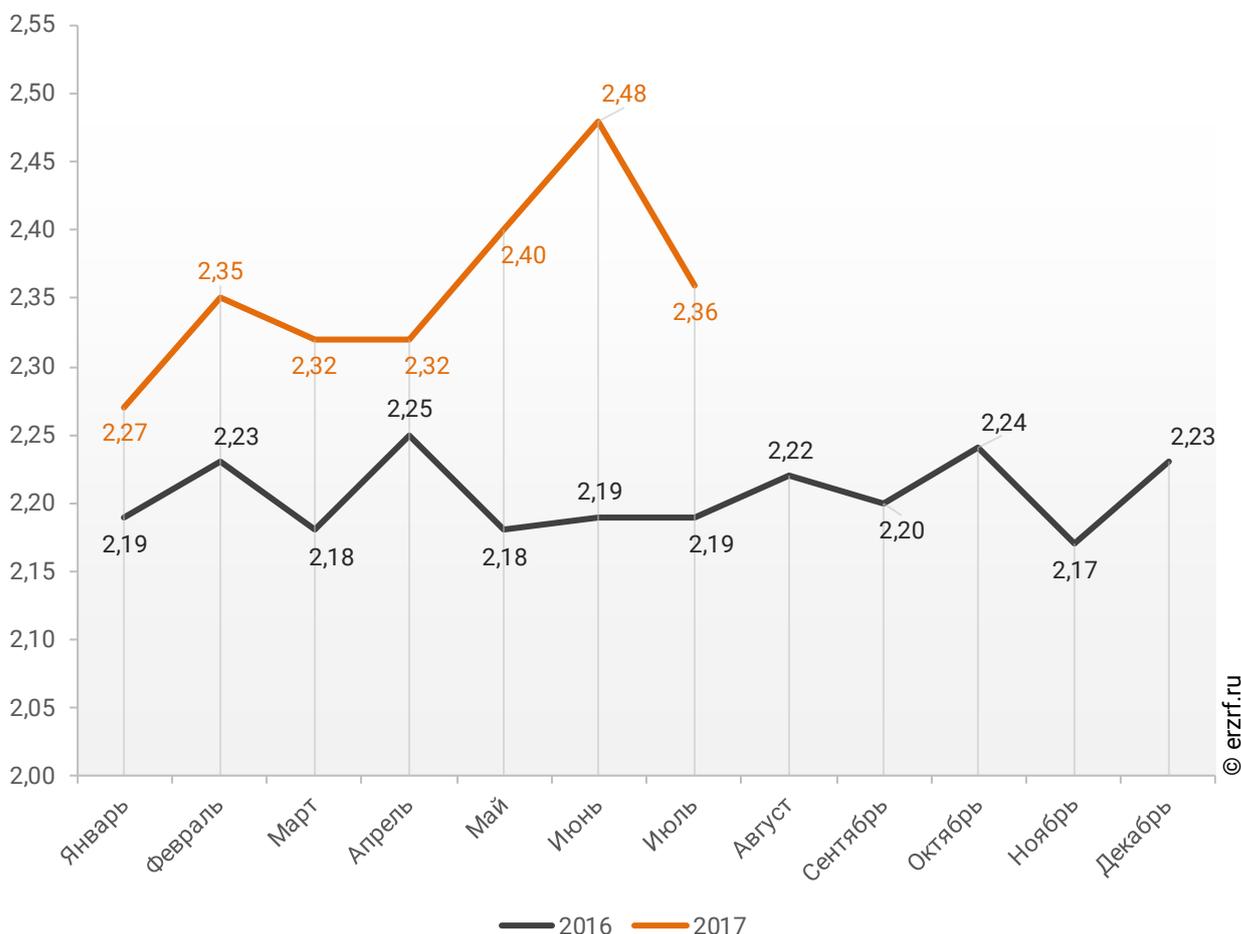


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в июле 2017 года увеличился на 7,8% по сравнению с июлем 2016 года (2,36 против 2,19 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., млн ₽

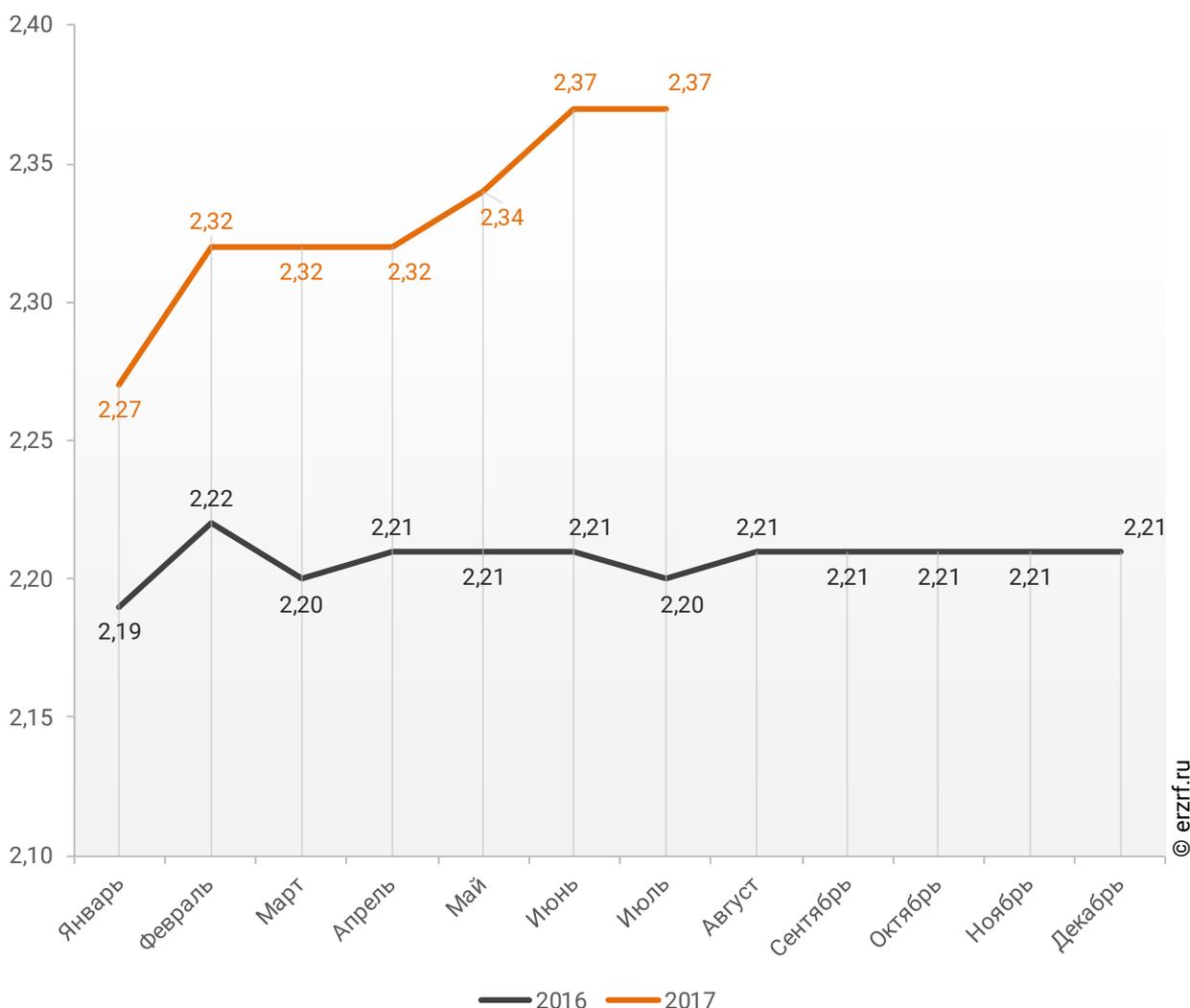


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 2,37 млн ₽ (на 8,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 7,7% больше соответствующего значения 2016 г. (2,20 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., млн ₽

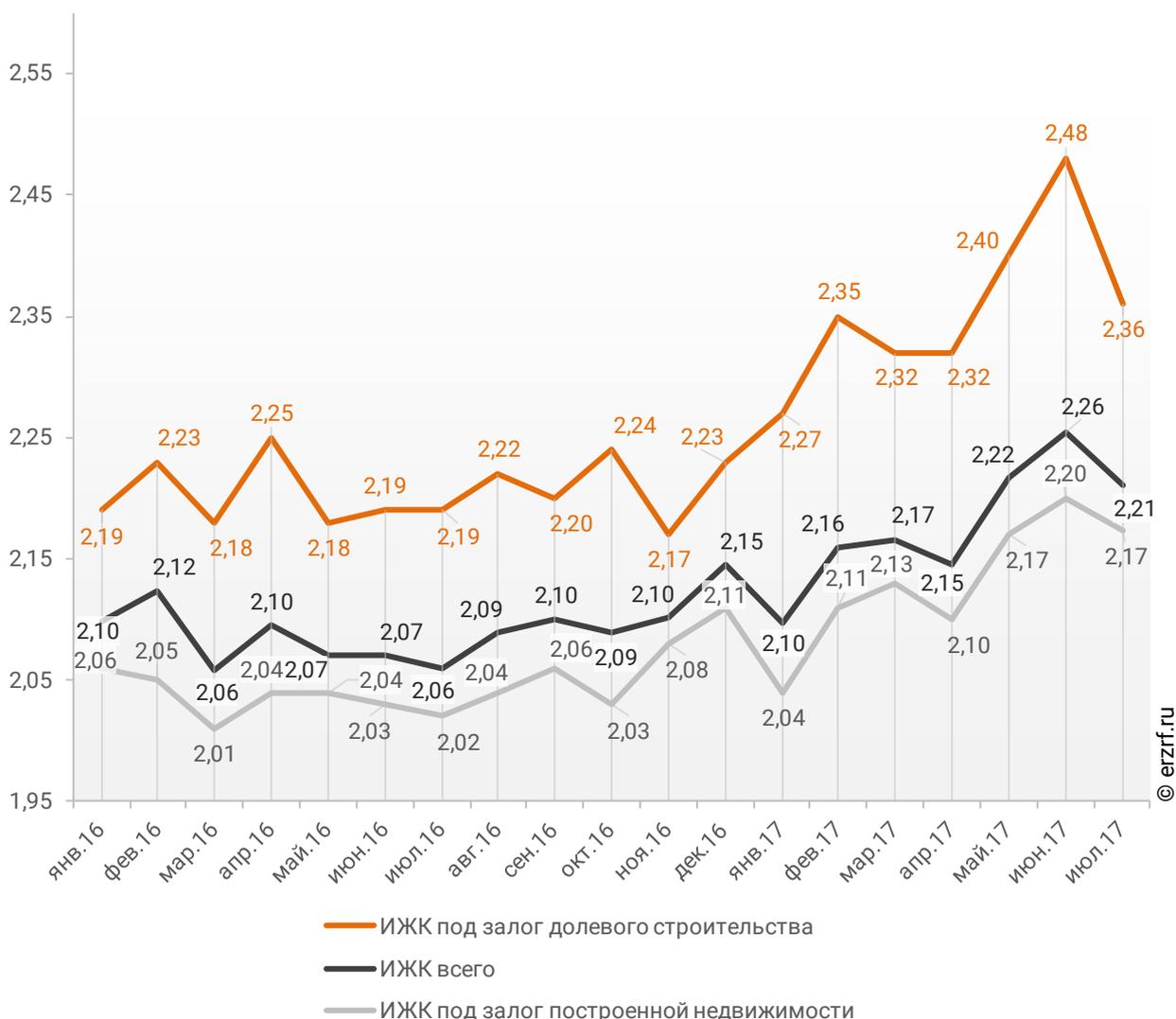


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,6%, с 2,02 до 2,17 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,2 п.п. с 8,4% до 8,6%.

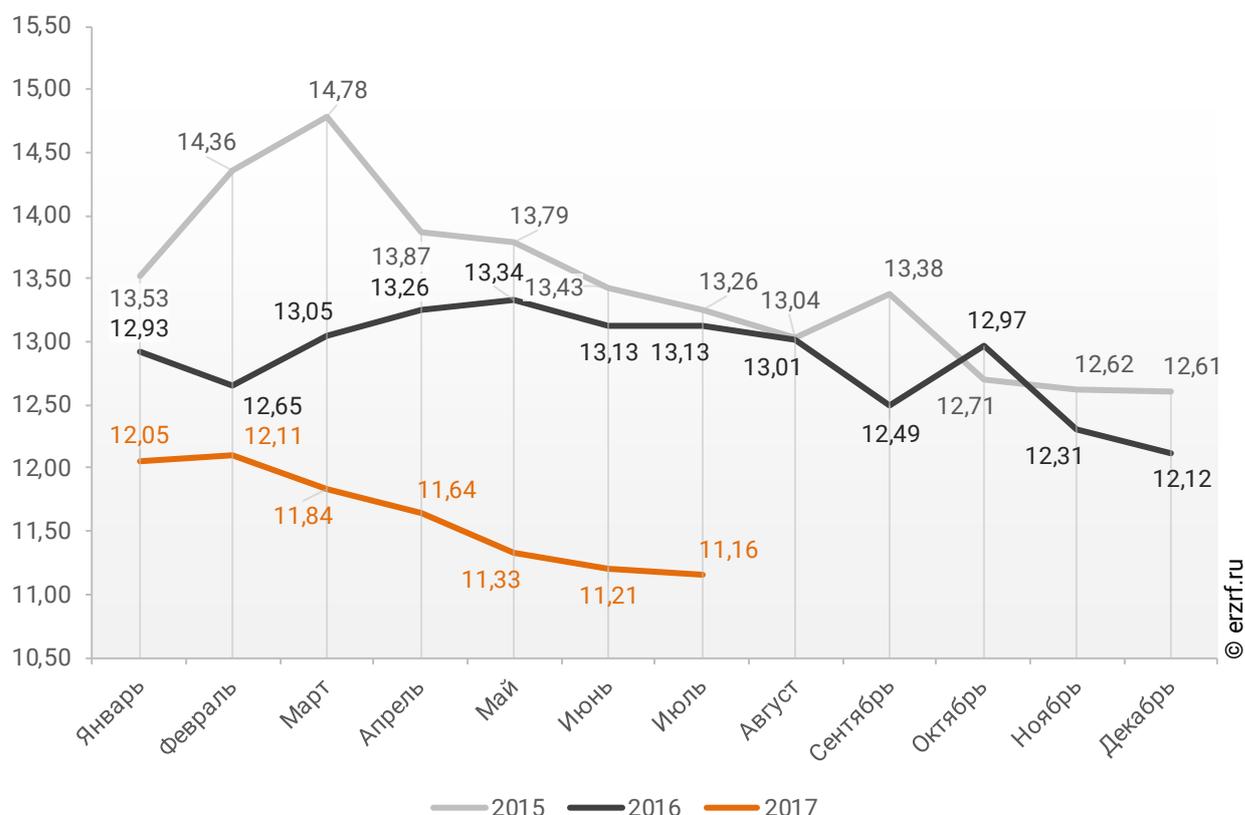
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 11,16%. По сравнению с таким же показателем июля 2016 года произошло снижение ставки на 1,97 п.п. (с 13,13 до 11,16%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 24.

График 24

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

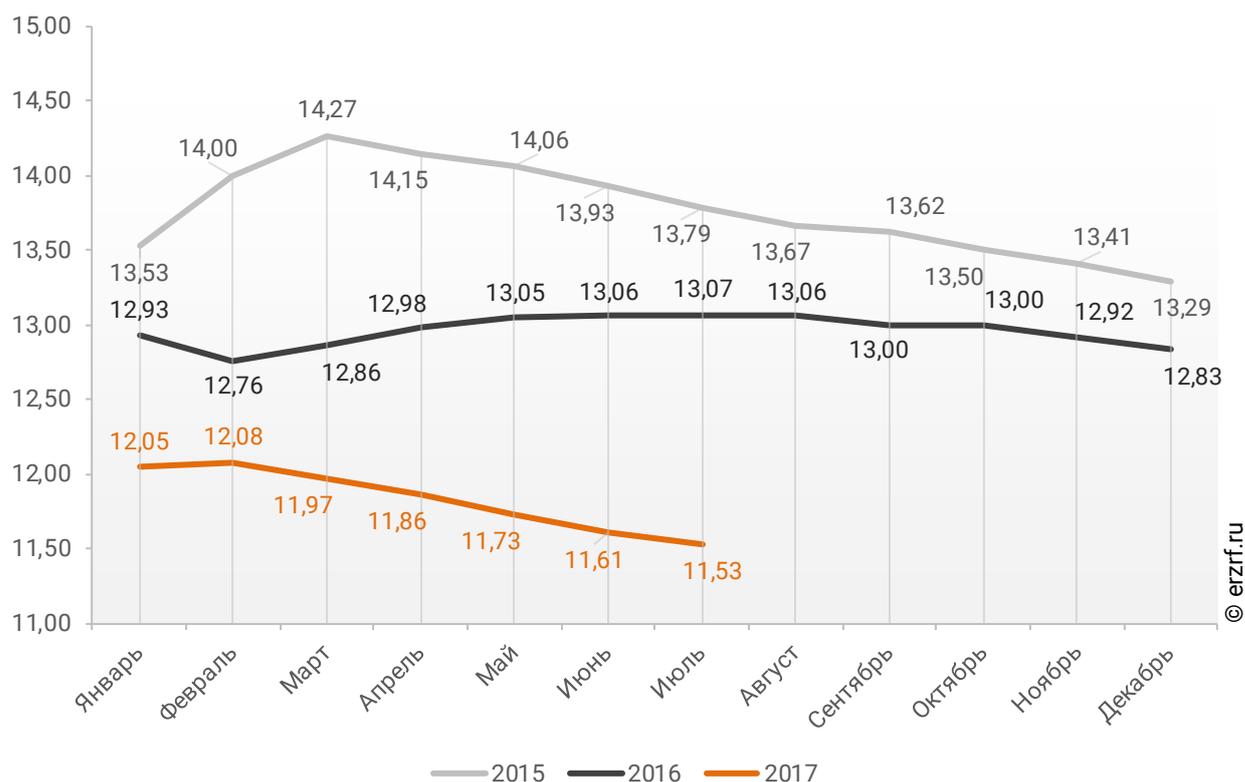


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 11,53%, что на 1,54 п.п. меньше, чем в 2016 г. (13,07%), и на 2,26 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,79%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

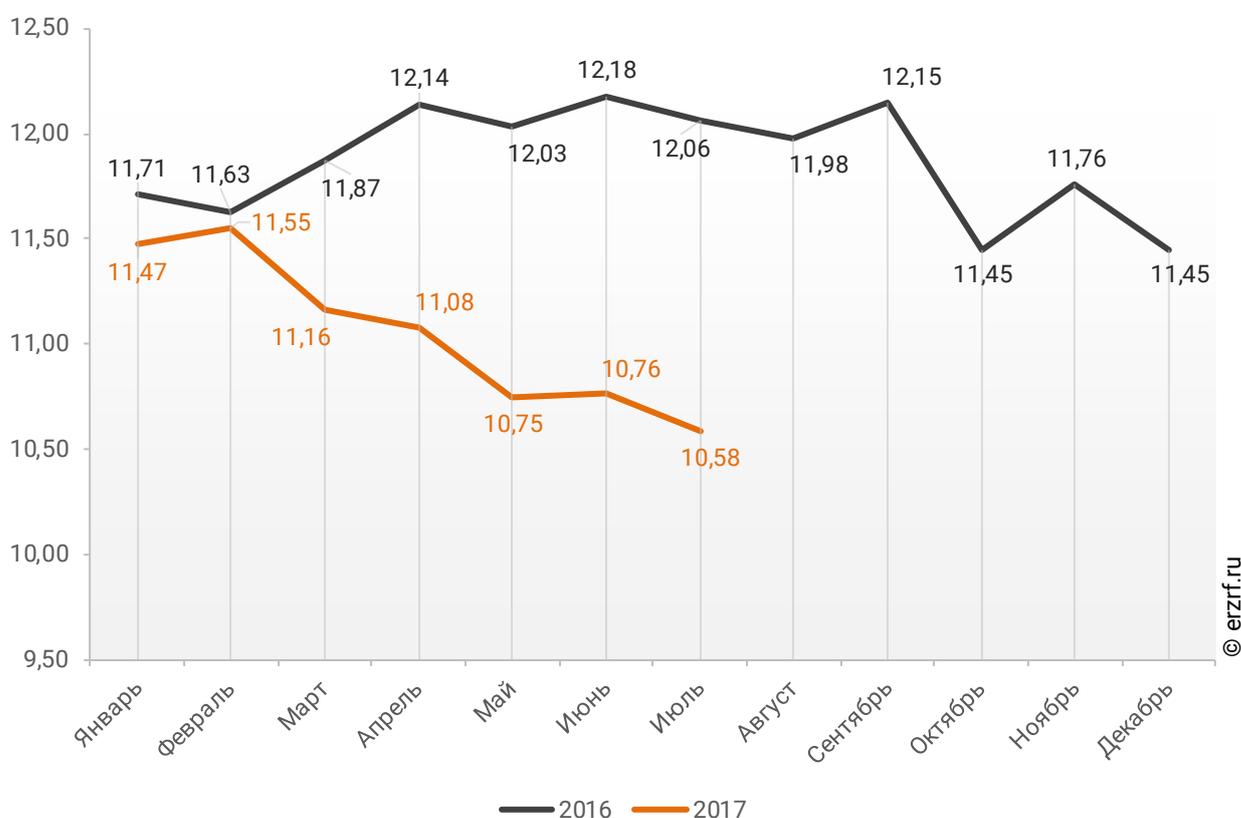


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в июле 2017 года, составила 10,58%, что на 1,48 п.п. меньше аналогичного значения за июль 2016 года (12,06%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 26.

График 26

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

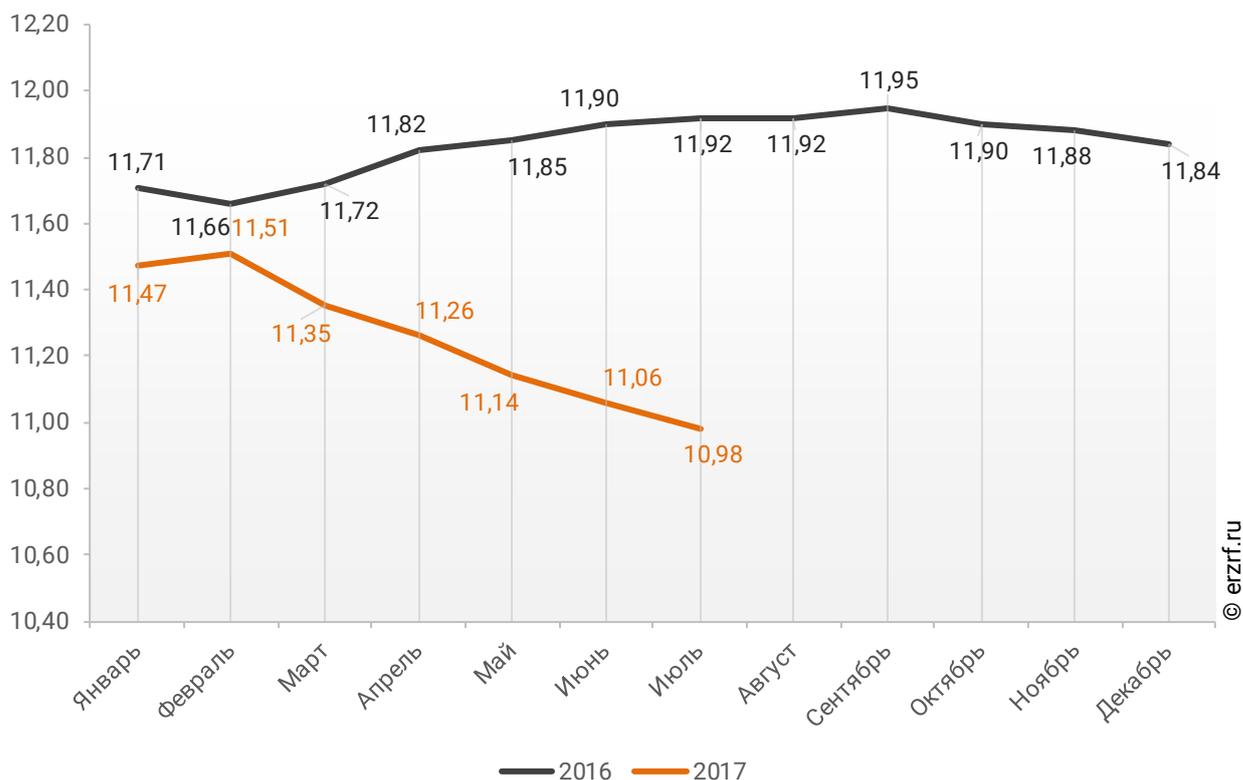


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 10,98% (на 0,55 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,94 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,92%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг.

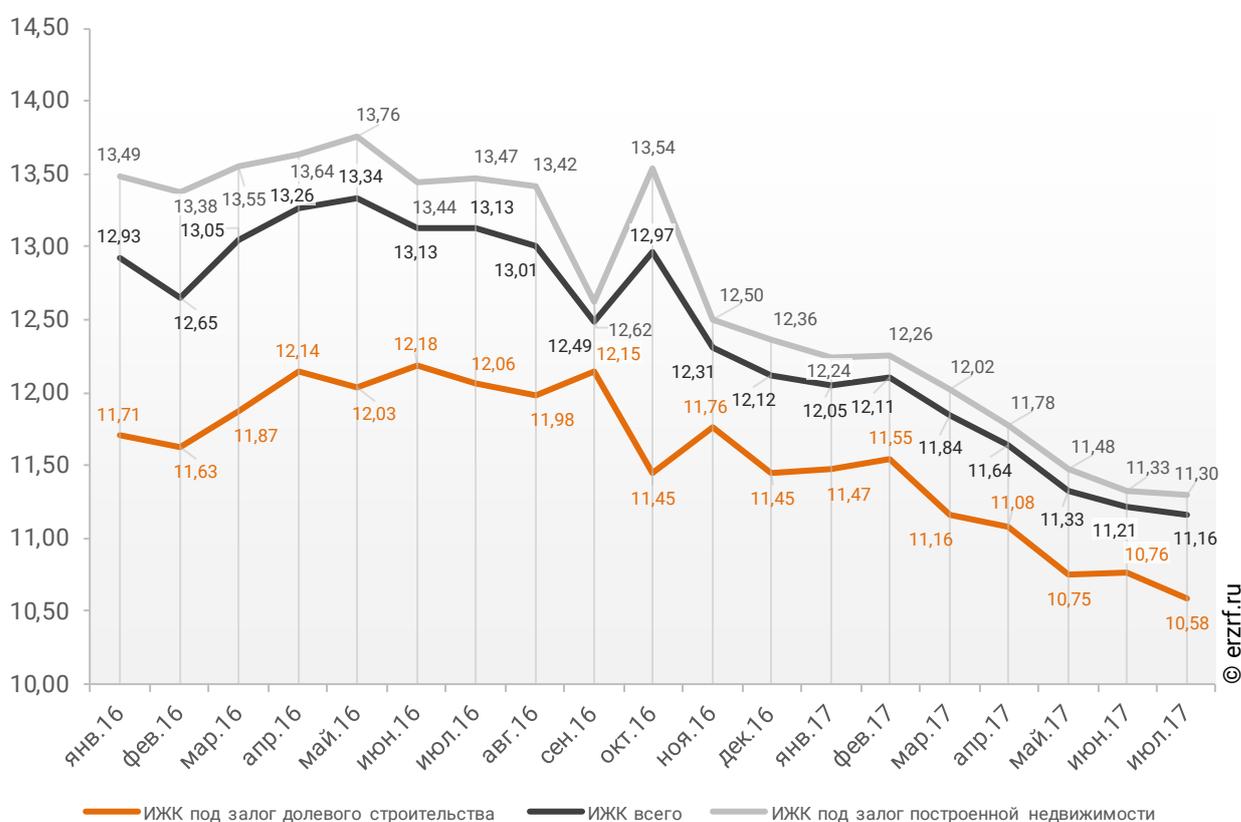


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в июле 2017 года составила 11,30%, что на 2,17 п.п. меньше значения за июль 2016 года (13,47%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, представлено на графике 28.

График 28

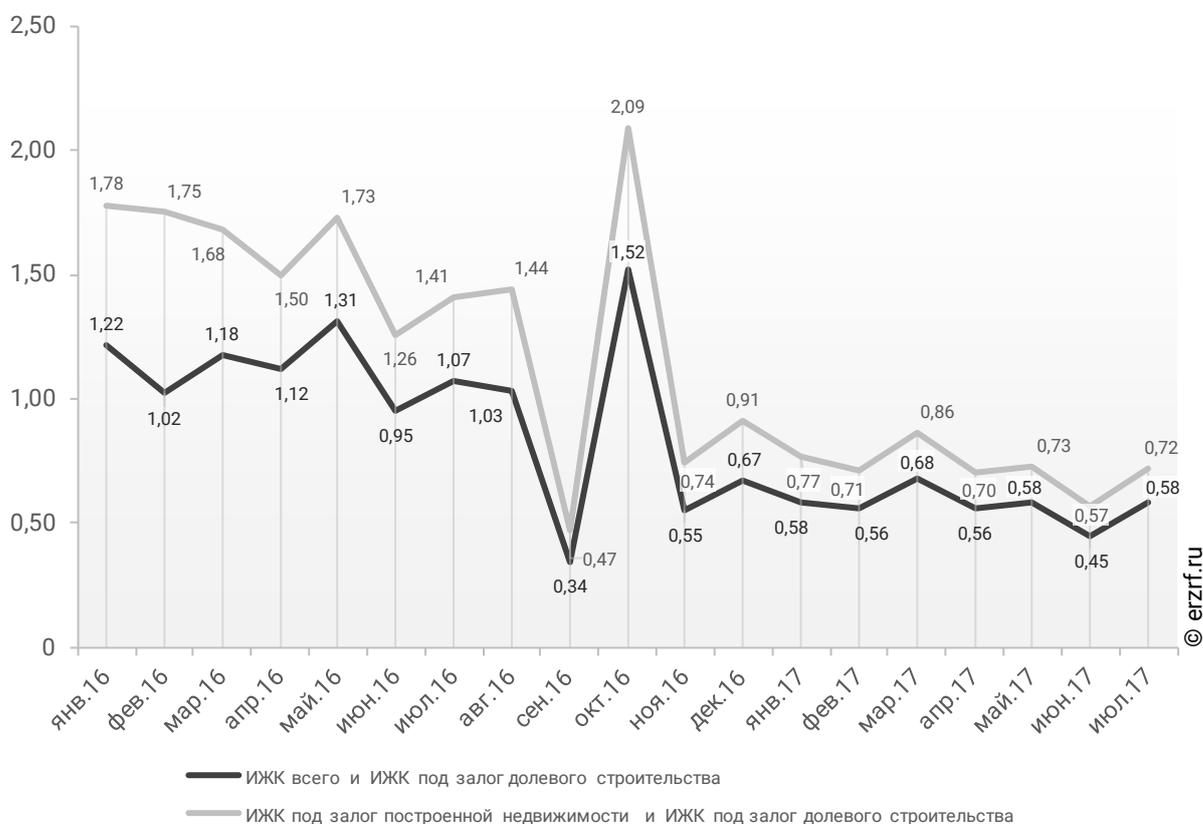
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра уменьшилась в 1,8 раза с 1,07 п.п. до 0,58 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 в 2,0 раза с 1,41 п.п. до 0,72 п.п. (График 29).

График 29

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

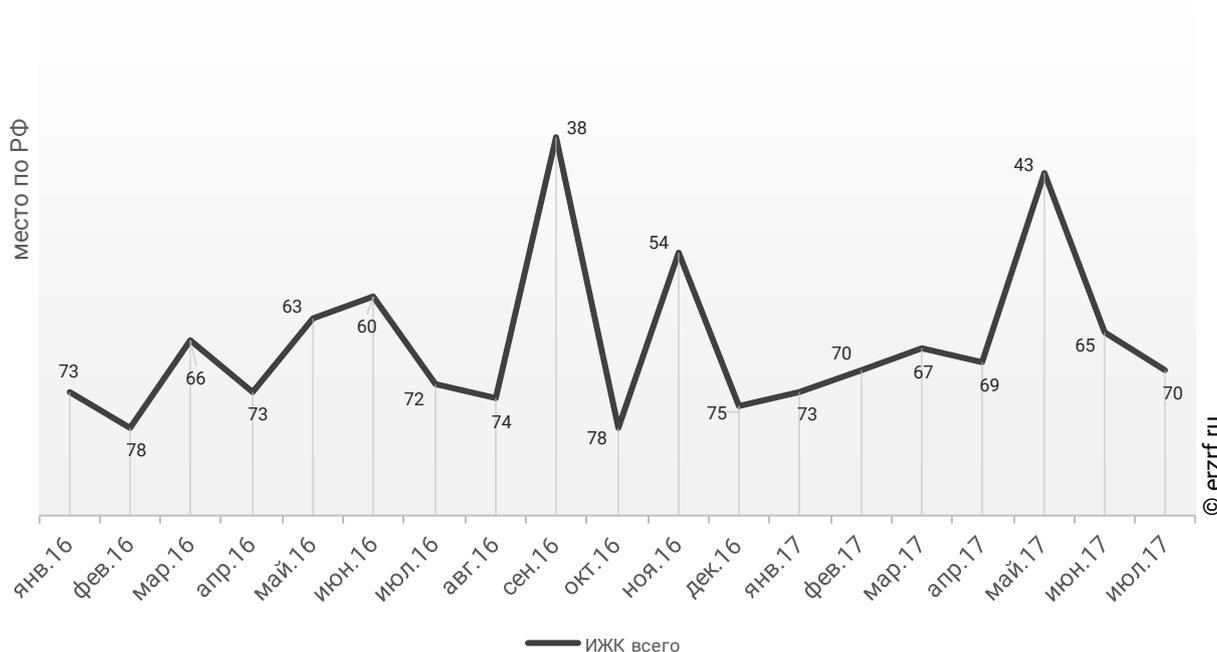


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 70-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 51-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра по величине ставки ИЖК представлена на графике 30.

График 30

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



11. Реальные доходы жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 5 месяцев 2017 г. индекс реальных доходов жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра ни разу не находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной (График 31).

График 31



В целом за 5 месяцев 2017 г. в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра произошло падение реальных доходов населения на 7,0%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росреестра)

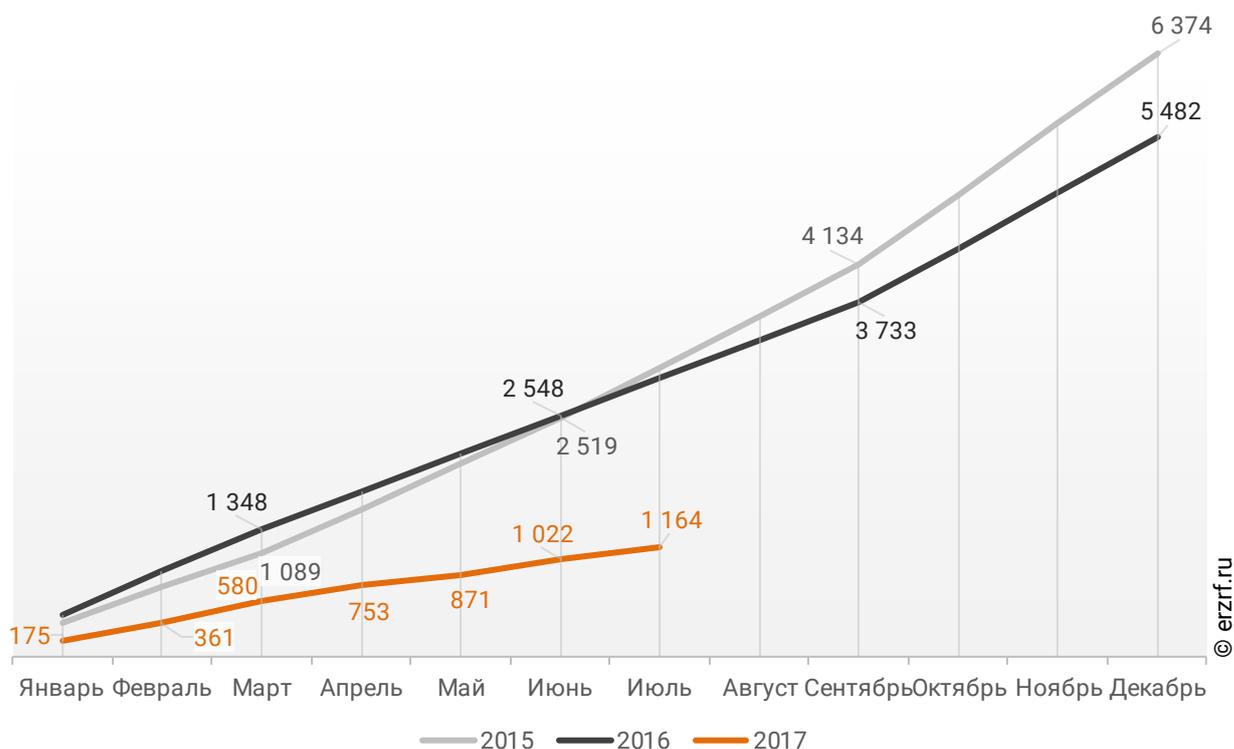
По данным Росреестра за 7 месяцев 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра зарегистрировано 1 164 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 60% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 2 900 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 62% (тогда было зарегистрировано около 3 100 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



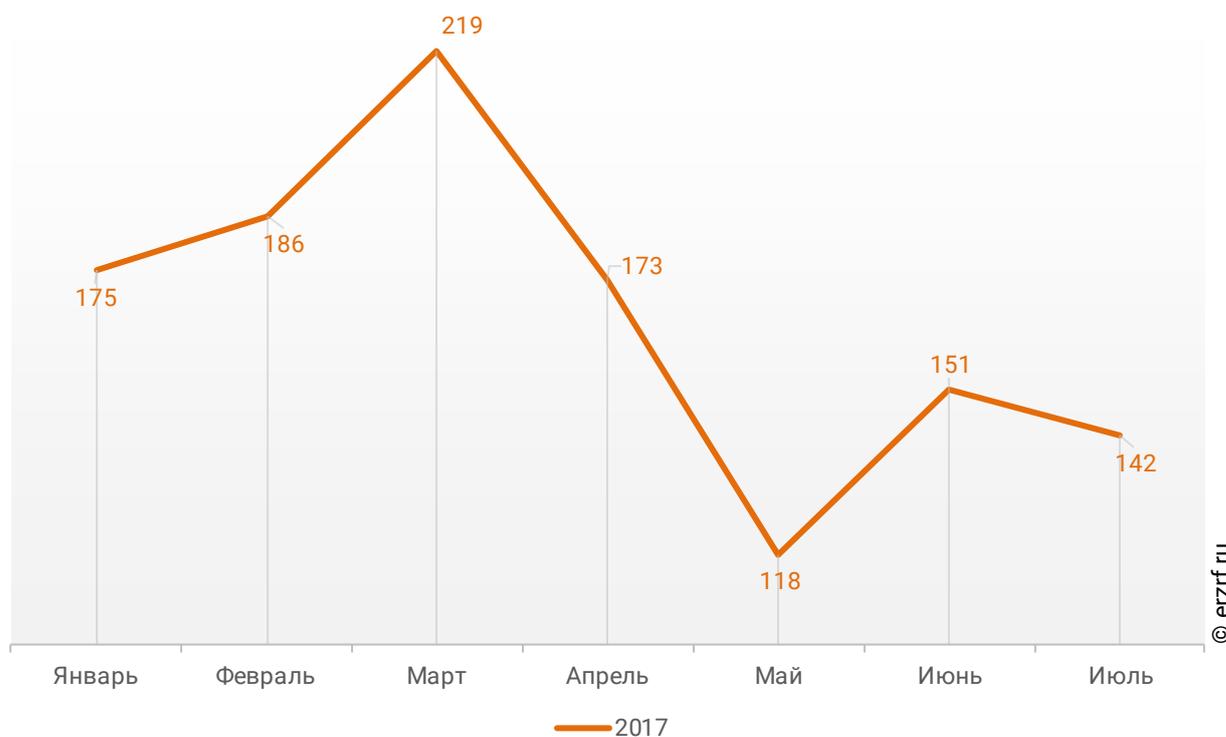
В июле 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра зарегистрировано 142 ДДУ.

Это на 6,0% меньше, чем в июне (151), но на 20,3% больше, чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 118 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по месяцам в 2017 г.



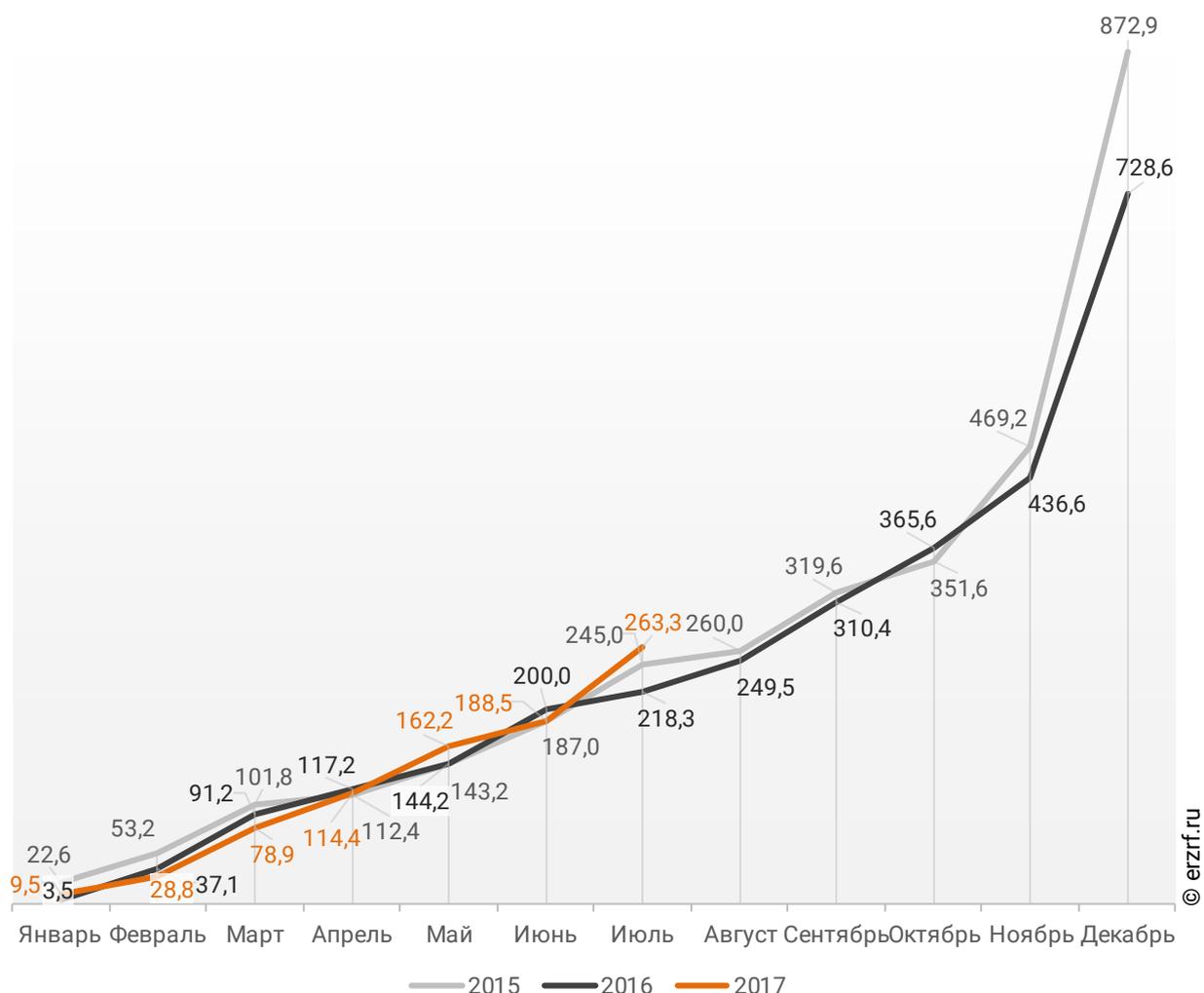
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2017 г. показывает превышение на 20,6% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 7,5% по отношению к 2015 г. (График 34).

График 34

Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

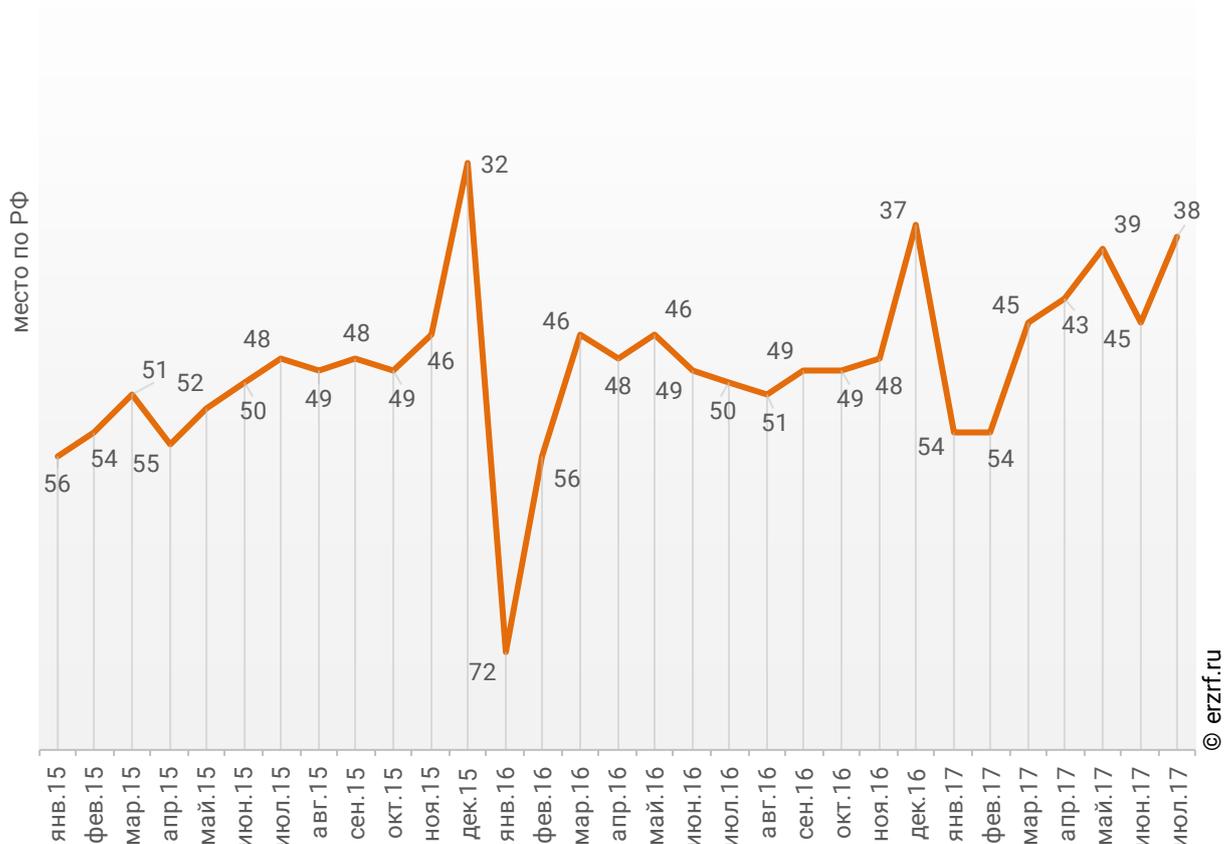


За январь-июль 2017 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 9-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 35.

График 35

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



В июле 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 74,8 тыс. м² жилья. Это на 308,7% или на 56,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 36).

График 36

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

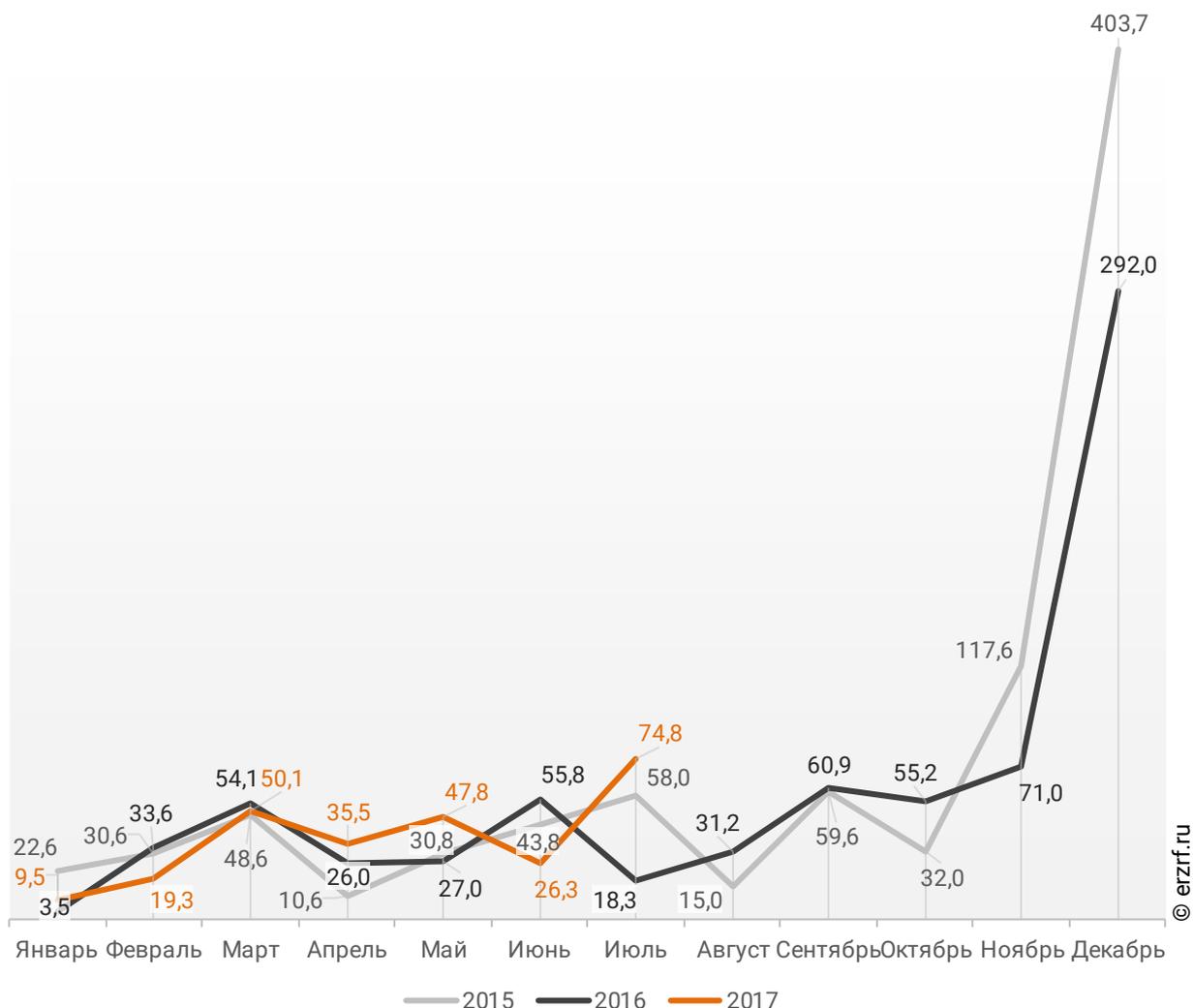
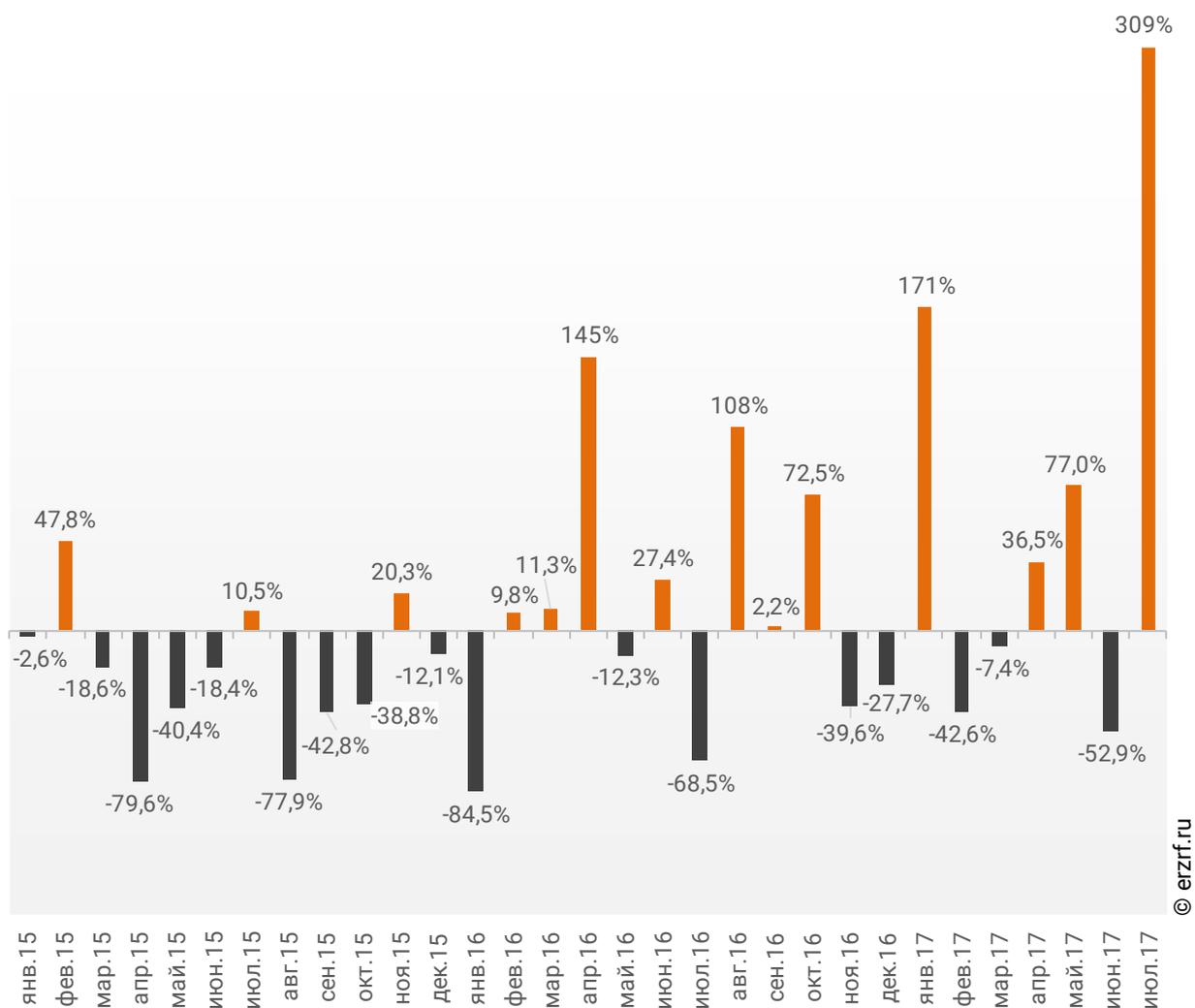


График 37

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



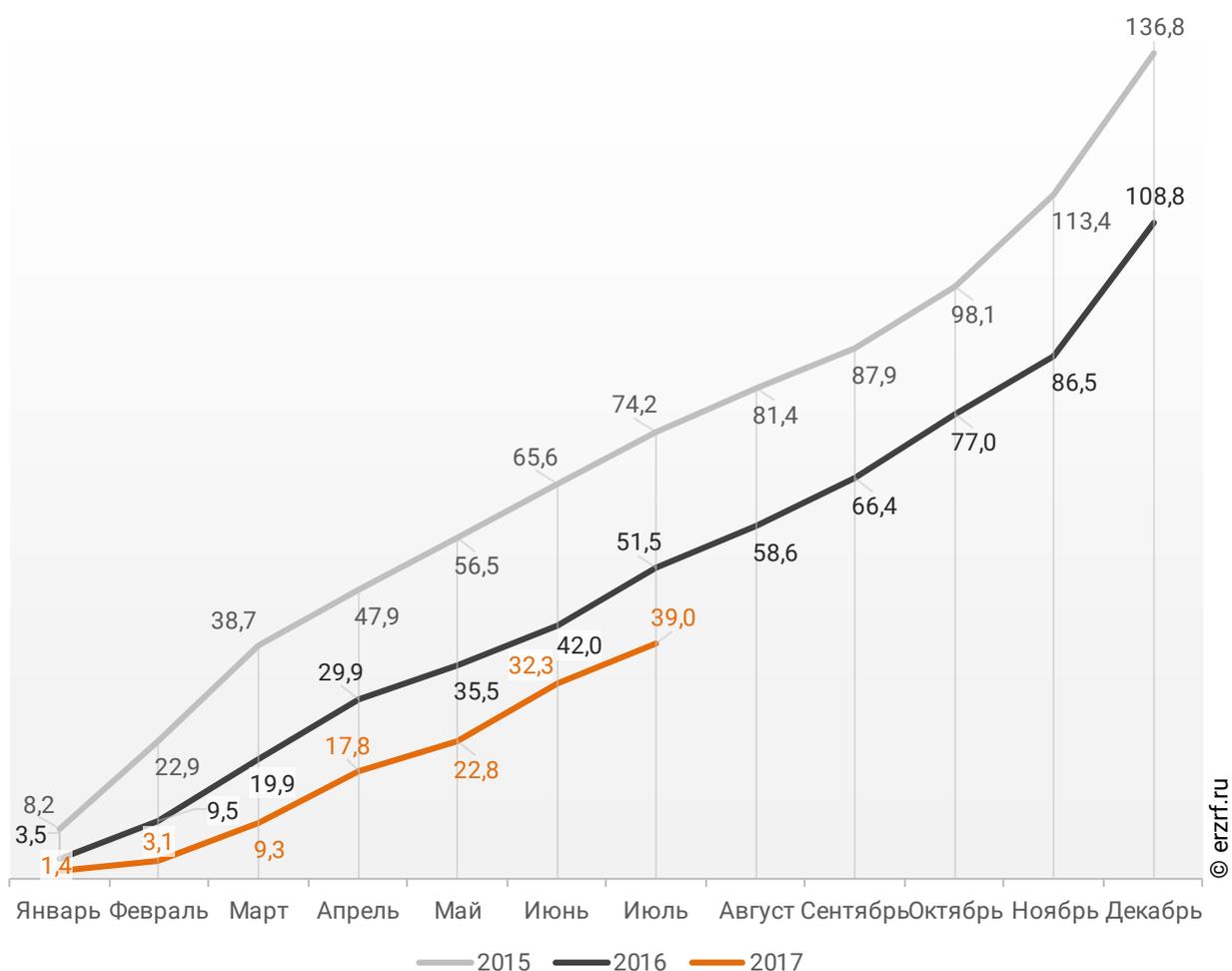
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 21-е место по показателю ввода жилья за июль 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 7 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,3% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 47,4% по отношению к 2015 г. (График 38).

График 38

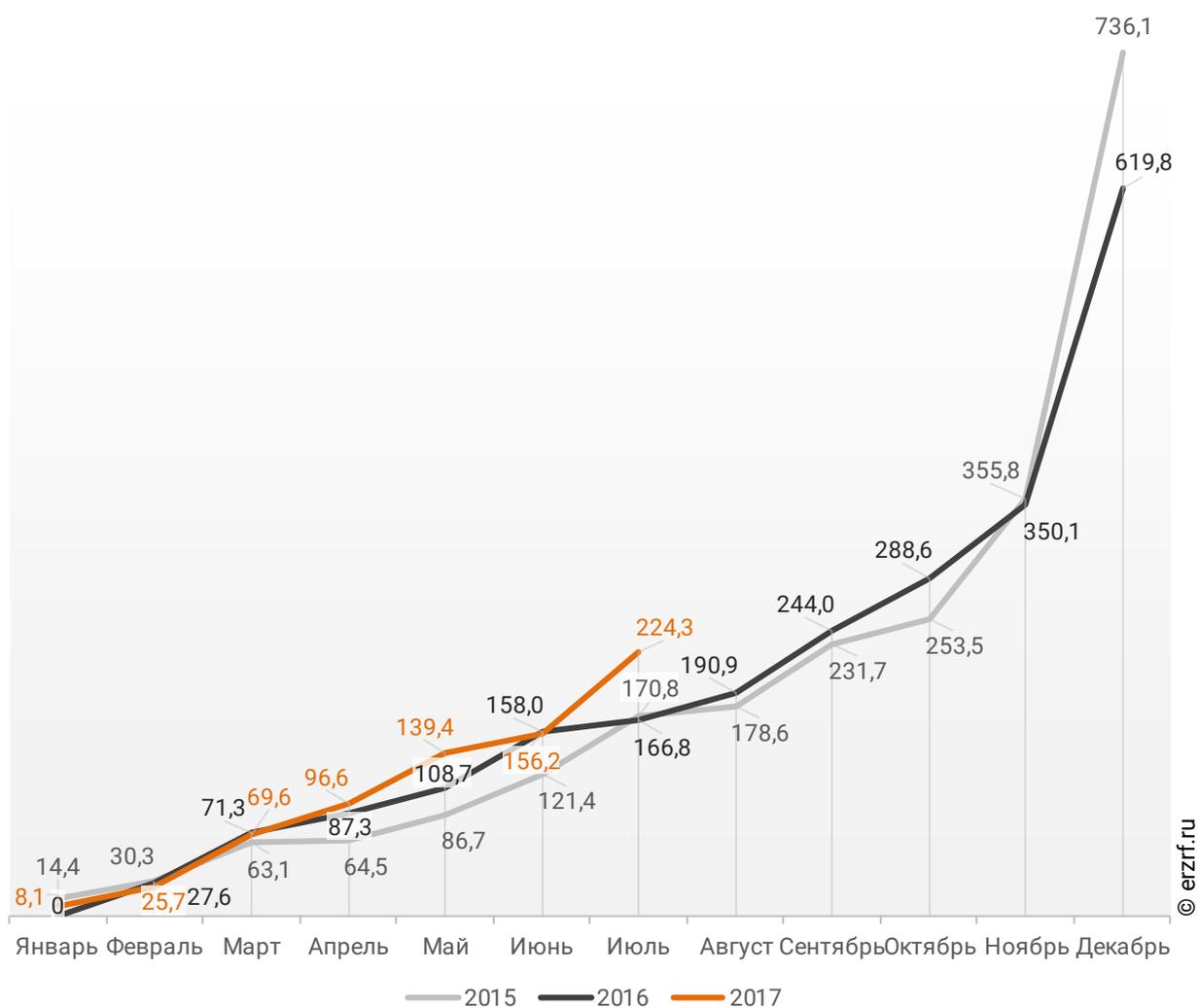
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2017 г. показывают превышение на 34,5% к уровню 2016 г. и превышение на 31,3% к 2015 г. (График 39).

График 39

**Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

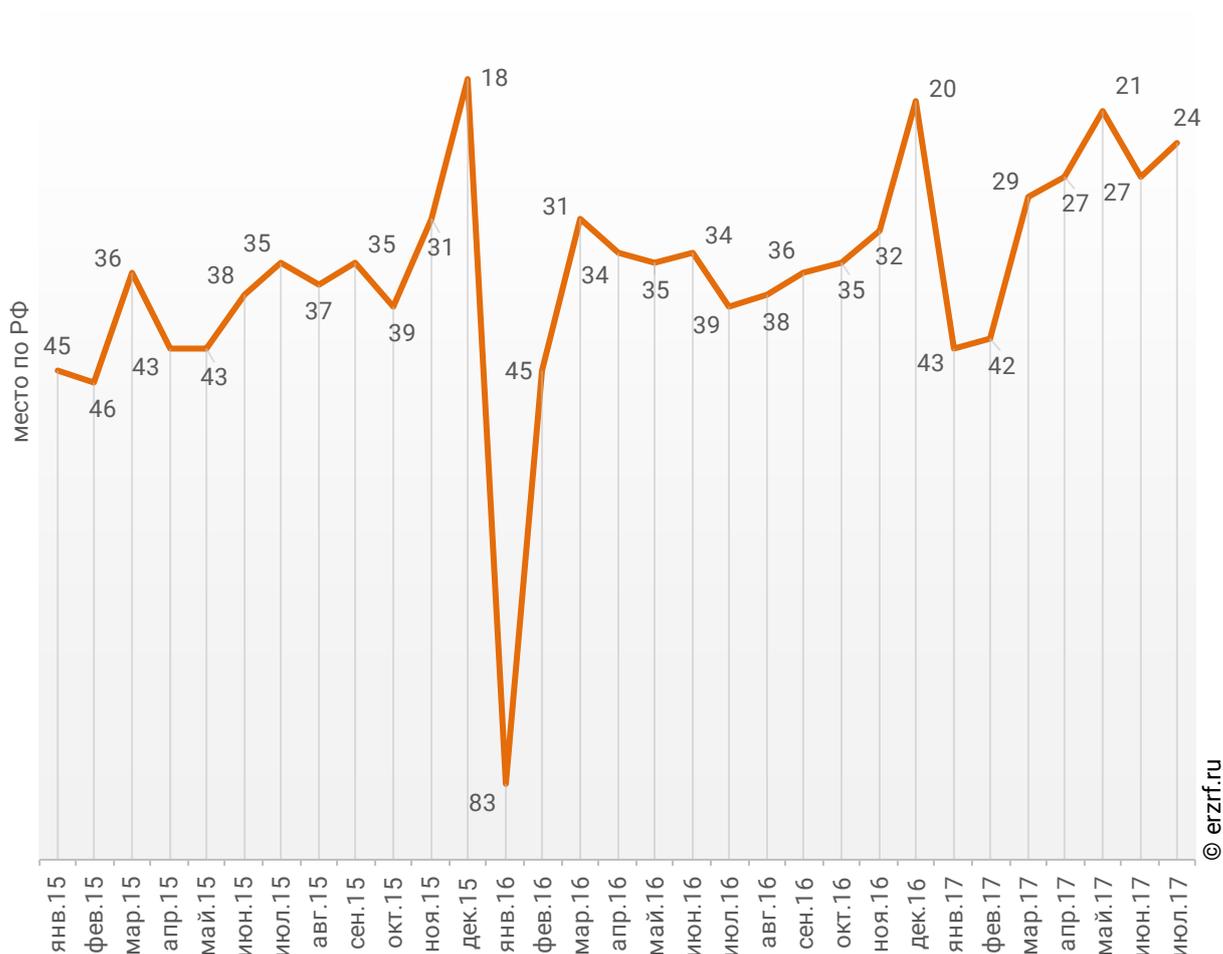


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2017 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 6-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 40.

График 40

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



В июле 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 68,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 673,9% или на 59,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 41).

График 41

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

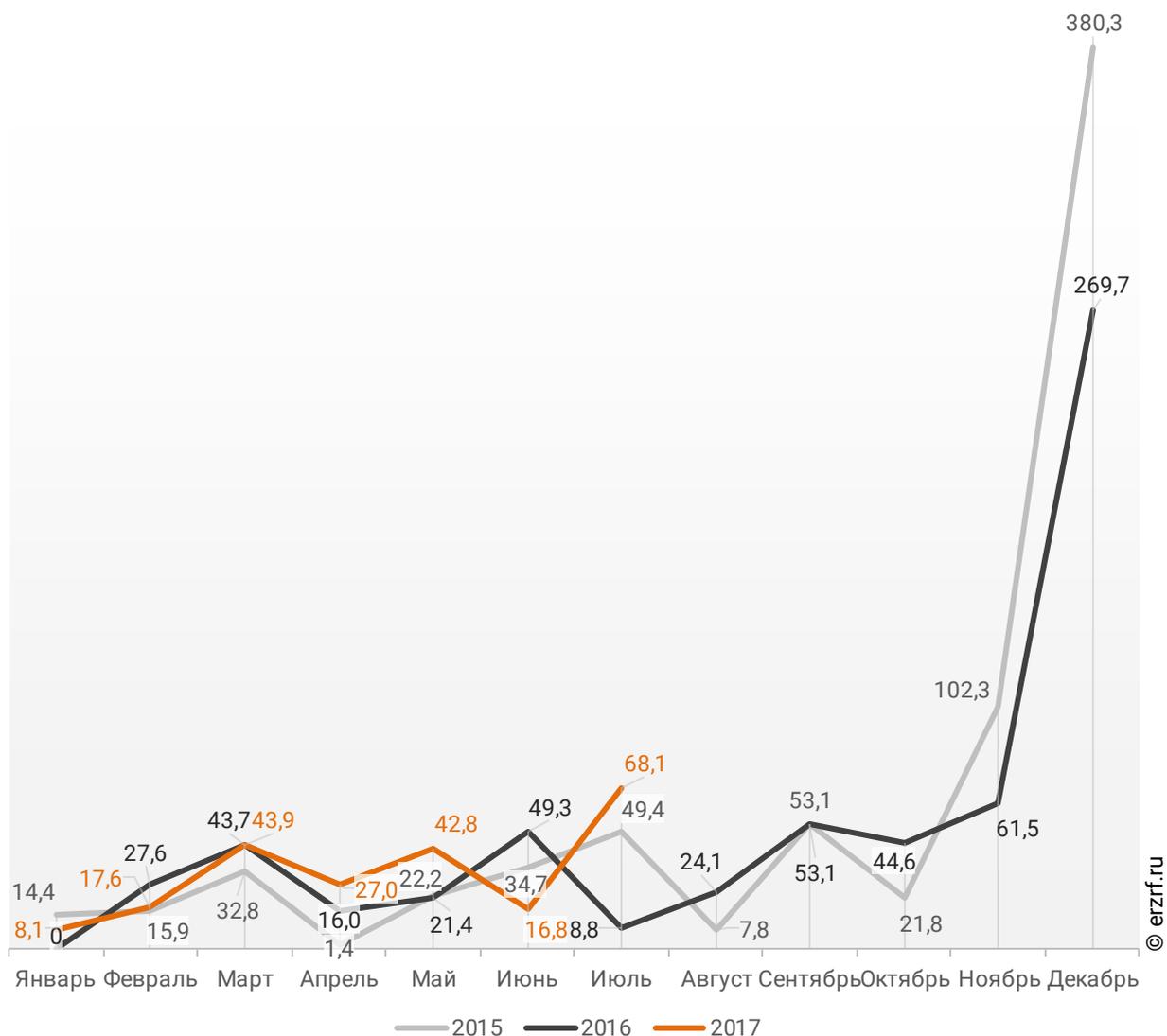
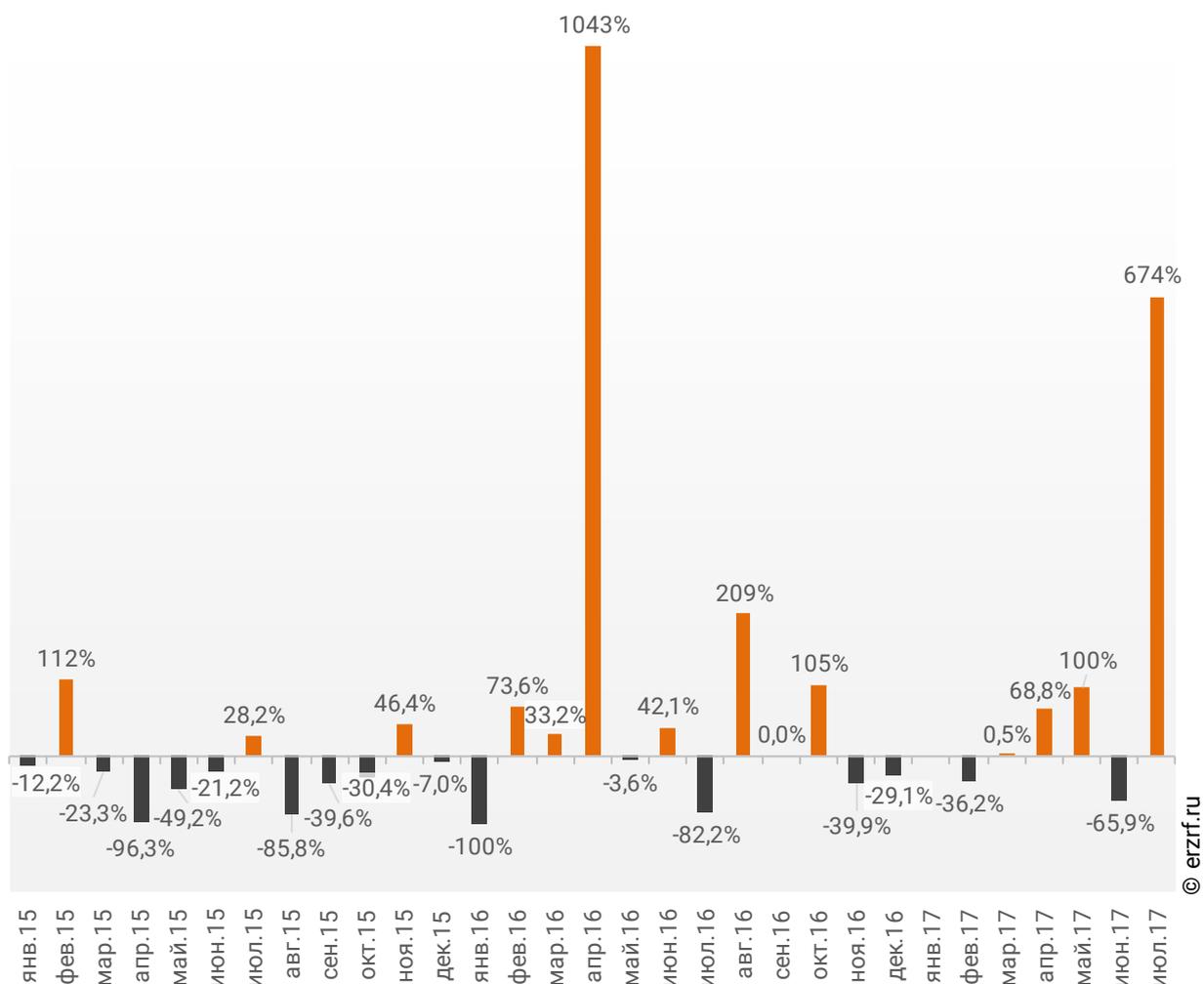


График 42

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

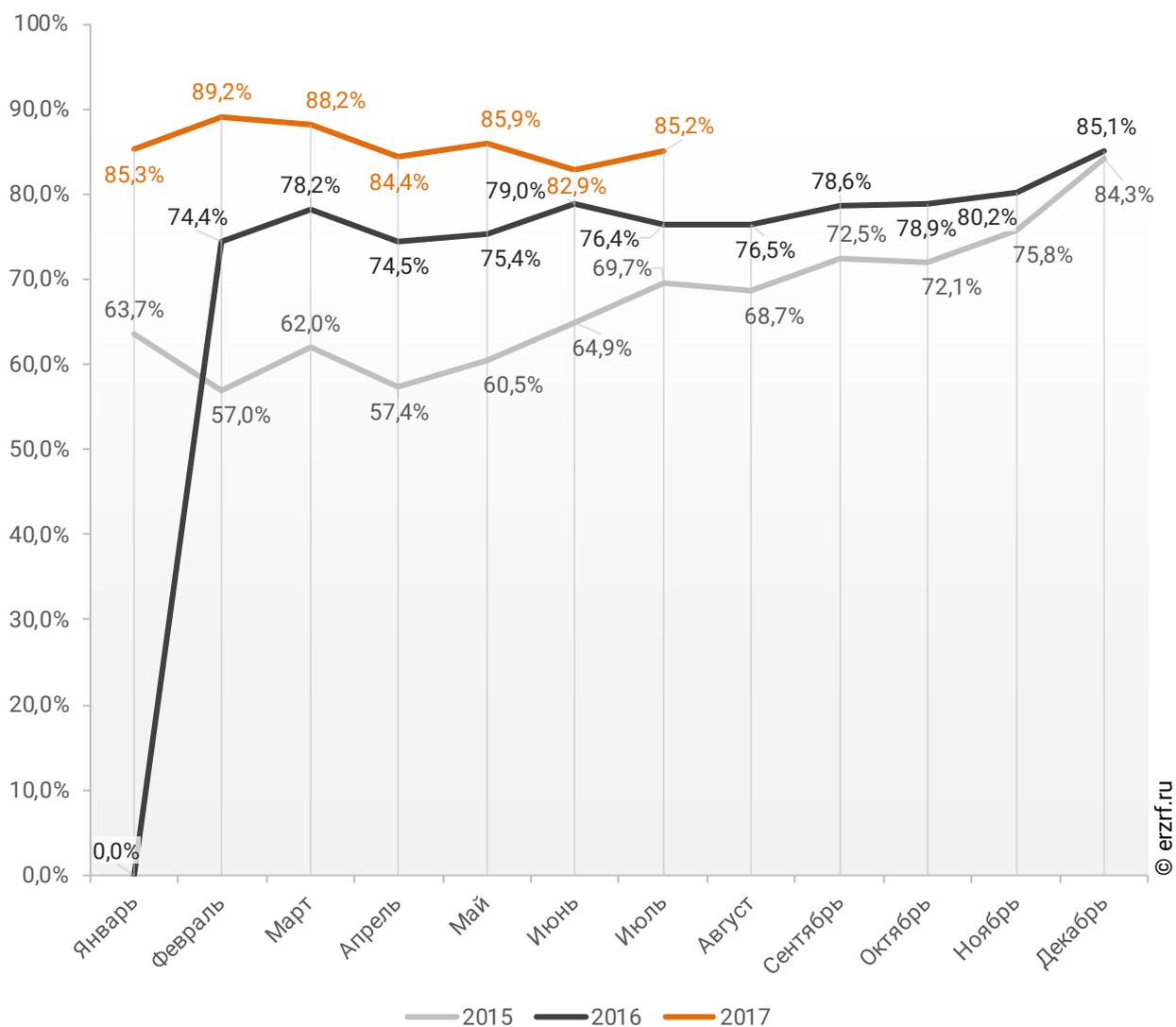


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2017 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 3-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2017 г. составила 85,2% против 76,4% за этот же период 2016 г. и 69,7% – за этот же период 2015 г.

График 43

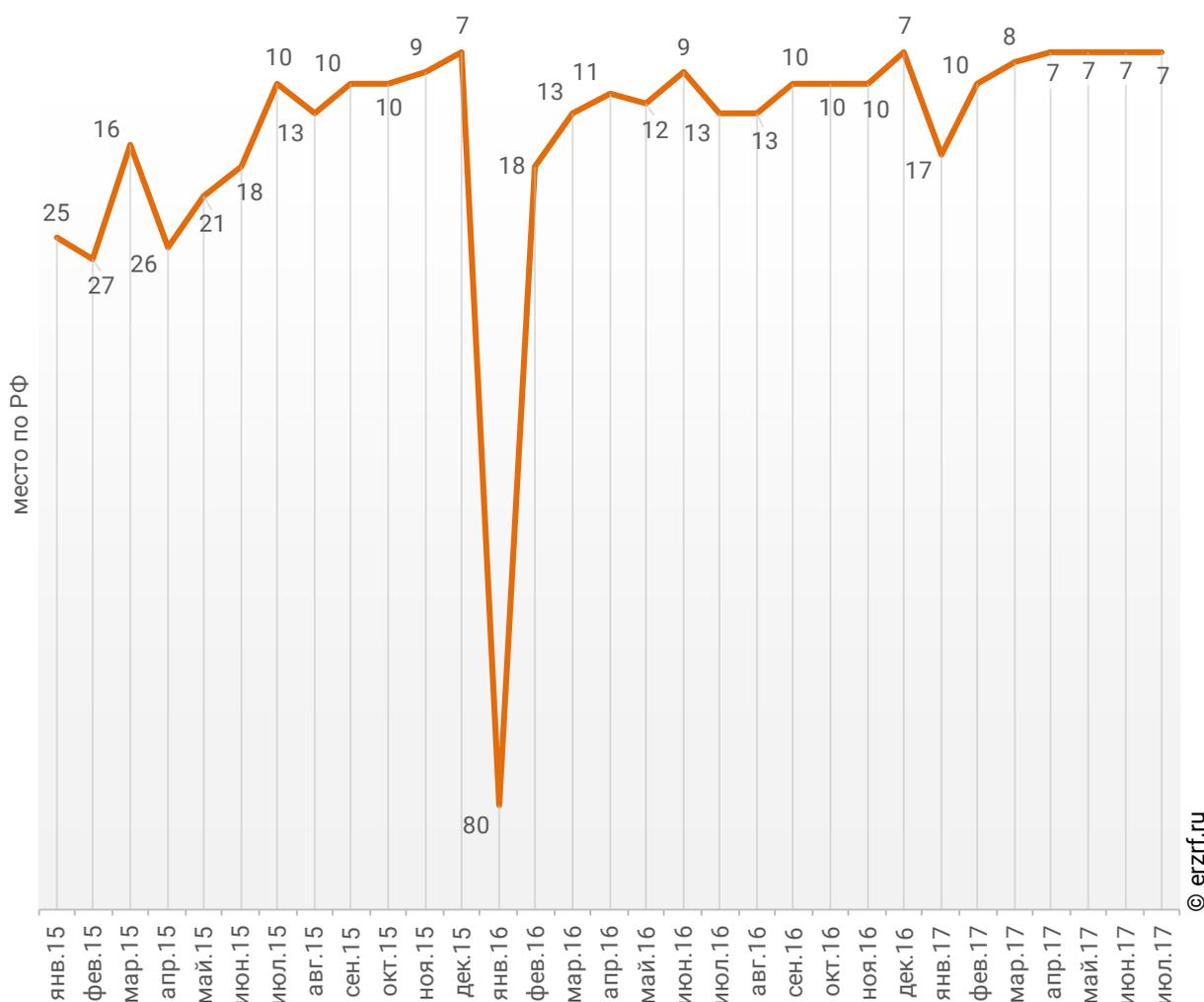
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

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



В июле 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 91,0%, что на 43,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

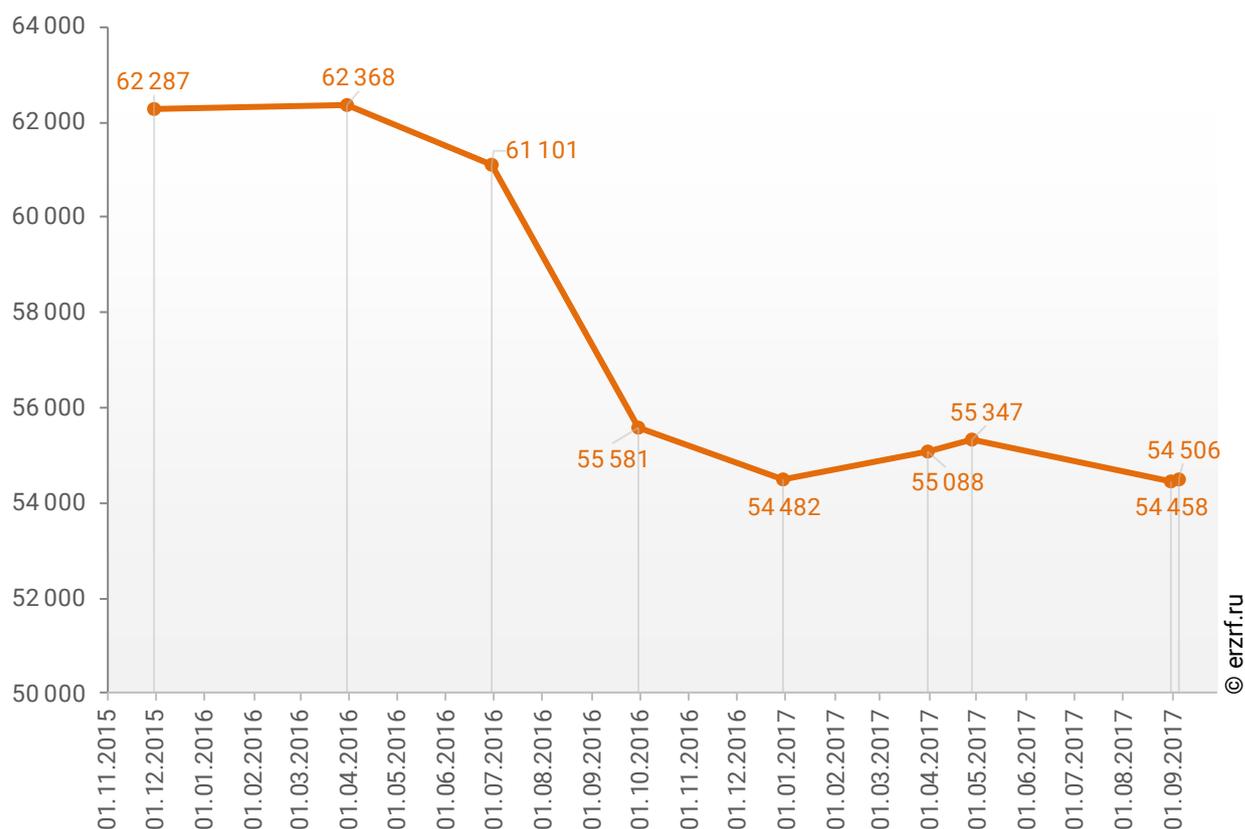
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на сентябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра составила 54 506 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ₽/м²



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	ГК Эйнком	Уютный	3	897	49 525
III квартал 2017	ГК Эйнком	Возрождение	2	368	24 118
III квартал 2017	Окружной фонд Жилище	по ул. Югорская	3	270	20 400
III квартал 2017	Квартал	Свобода	2	264	17 382
III квартал 2017	ССТ	Взлетный	1	291	14 160
III квартал 2017	СК СОК	Мирный	1	254	13 575
III квартал 2017	ССТ	4 Сезона	1	176	12 905
III квартал 2017	ГК Омск-Трэйс	Пионерный	2	216	10 484
III квартал 2017	Окружной фонд Жилище	Дом по ул. Магистральная	1	145	9 612
III квартал 2017	СНПС	Владимирский	1	150	7 566
III квартал 2017	ССТ	Литературный квартал	1	145	7 543
III квартал 2017	СК СОК	Быстринка	4	63	7 238
III квартал 2017	ЗЖБИК	Мандарин	1	83	5 699
III квартал 2017	СК Югорскспецстрой	по ул. Менделеева	2	87	3 534
III квартал 2017	Желдорипотека	Дом на ул. Грибоедова	1	63	3 334
III квартал 2017	ГК ВЕРСО М	по ул. Комсомольской	1	48	3 232
III квартал 2017	Благострой	Дом по ул. Гагарина	1	64	3 185
III квартал 2017	Окружной фонд Жилище	Дом по ул. Декабристов	1	64	3 185
III квартал 2017	Си Групп Урал	Дом по ул. Набережная	1	57	2 379
III квартал 2017	ДСК №2	Дом в жр Нефтяников	1	52	2 028
III квартал 2017	ГК Альбик	Дом по ул. Молодежная, 101	1	48	1 843
III квартал 2017	СМП-68	Дом по ул. Мира, 42	1	30	1 813
III квартал 2017	ГК Альбик	Дом по ул. Космонавтов, 38	1	32	1 530

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	STEP-A	Дом по ул. Звездный проезд	2	22	1 406
IV квартал 2017	Окружной фонд Жилище	Квартал № 21.1	2	552	32 220
IV квартал 2017	ГК Эйнком	квартал Любимый	2	549	27 441
IV квартал 2017	Окружной фонд Жилище	дом по ул. Волжская	1	265	18 550
IV квартал 2017	ГК Эйнком	River House	2	216	14 969
IV квартал 2017	Сургутстройтрест	Грин Парк	1	252	14 659
IV квартал 2017	Квартал	Молодёжный	3	252	14 211
IV квартал 2017	ССТ	Авалон	1	240	13 705
IV квартал 2017	Си Групп Урал	Многосекционный дом по пр-ту Шмидта	1	184	9 102
IV квартал 2017	Окружной фонд Жилище	Дом по ул. Чапаева	1	152	9 000
IV квартал 2017	Окружной фонд Жилище	Дом по ул. Нефтяников	1	191	8 797
IV квартал 2017	ПГС	Приозерный	3	162	7 269
IV квартал 2017	Окружной фонд Жилище	Дом по ул. Декабристов	1	124	7 071
IV квартал 2017	СФ Новострой	Дом по ул. Космонавтов	1	100	6 044
IV квартал 2017	Инвест-строй	Дом по ул. Парковая	2	120	4 611
IV квартал 2017	ССЦ	Дом по пр-кту Комсомольский	1	70	3 781
IV квартал 2017	ГК Строй Мир	Северная Венеция	1	68	3 729
IV квартал 2017	ПНГС	Дом по ул. Раимкулова	1	60	3 596
IV квартал 2017	ССТ	Южный	1	52	3 375
IV квартал 2017	АкСтройКапитал	Свердлова	1	35	3 340
IV квартал 2017	СК Вариант	Европейский квартал	1	40	3 255
IV квартал 2017	Артель	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	1	77	3 217
IV квартал 2017	ПриуралСтрой	По ул. Мира	1	58	2 803
IV квартал 2017	КУБ	Дом по ул. Ленина	1	35	1 955
IV квартал 2017	ДСК №2	Дом в жр Нефтяников	1	49	1 911
IV квартал 2017	Стройкомплект	Дом по ул. Октябрьская	1	40	1 857
Общий итог			69	7 832	448 144

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.	м ²
1	<i>квартал Любимый</i>	Сургут	ГК Эйнком	5	1 213	60 739
2	<i>Кедровый</i>	Сургут	ГК Эйнком	6	624	59 005
3	<i>Новые ключи</i>	Сургут	Компания НБТ	3	710	51 080
4	<i>Severin</i>	Нижневартовск	ССТ	1	837	49 792
5	<i>Уютный</i>	Сургут	ГК Эйнком	3	897	49 525
6	<i>Звёздный</i>	Нягань	ССТ	3	602	33 189
7	<i>Квартал № 21.1</i>	Нижневартовск	Окружной фонд Жилище	2	552	32 220
8	<i>За ручьем</i>	Сургут	Компания СТХ	1	540	31 133
9	<i>Взлетный</i>	Сургут	ССТ	3	525	30 308
10	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	2	352	25 810
11	<i>Возрождение</i>	Сургут	ГК Эйнком	2	368	24 118
12	<i>Лунный</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	1	412	23 398
13	<i>Восход</i>	Сургут	Югра-Консалтинг	1	389	21 145
14	<i>в 41 микрорайоне</i>	Сургут	Салаир	1	351	20 651
15	<i>по ул. Югорская</i>	Ханты-Мансийск	Окружной фонд Жилище	3	270	20 400
16	<i>дом по ул. Волжская</i>	Пыть-Ях	Окружной фонд Жилище	1	265	18 550
17	<i>Свобода</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	2	264	17 382
18	<i>по ул. Рябиновой</i>	Сургут	СК ВНСС	3	387	15 826
19	<i>Novin квартал</i>	Сургут	Брусника	1	240	15 548
20	<i>River House</i>	Сургут	ГК Эйнком	2	216	14 969
21	<i>Грин Парк</i>	Сургут	Сургутстройтрест	1	252	14 659
22	<i>Центральный</i>	Нефтеюганск	ГК Омск-Трэйс	1	320	14 634
23	<i>Молодёжный</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	3	252	14 211
24	<i>Авалон</i>	Югорск	ССТ	1	240	13 705

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Мирный</i>	Сургут	СК СОК	1	254	13 575
26	<i>Дом по ул. Губкина, 1</i>	Мегион	Окружной фонд Жилище	1	198	13 560
27	<i>Многосекционный дом по пр-ту Шмидта</i>	Когалым	Си Групп Урал	2	256	12 839
28	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Солнечный	СФ Новострой	2	200	12 088
29	<i>Европейский квартал</i>	Нижневартовск	СК Вариант	3	201	11 876
30	<i>Пионерный</i>	Пыть-Ях	ГК Омск-Трэйс	2	216	10 484
31	<i>Дом по ул. Декабристов</i>	Нягань	Окружной фонд Жилище	2	188	10 256
32	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Артель	3	252	10 234
33	<i>Дом по ул. Абазарова</i>	Мегион	ДСК АВТОБАН	1	112	10 075
34	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	1	168	9 819
35	<i>Дом по ул. Магистральная</i>	Пыть-Ях	Окружной фонд Жилище	1	145	9 612
36	<i>Дом по ул. Чапаева</i>	Нижневартовск	Окружной фонд Жилище	1	152	9 000
37	<i>Дом по ул. Нефтяников</i>	Нефтеюганск	Окружной фонд Жилище	1	191	8 797
38	<i>Дом в мкр. 20А</i>	Сургут	СФ Новострой	1	135	8 237
39	<i>Дом 6 в мкр №1</i>	Белый Яр	Сургутское РСУ	1	138	8 204
40	<i>Дом по ул Крылова, 5</i>	Сургут	СК ВНСС	1	150	7 754
41	<i>Владимирский</i>	Нефтеюганск	СНПС	1	150	7 566
42	<i>Литературный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	1	145	7 543
43	<i>Приозерный</i>	Нягань	ПГС	3	162	7 269
44	<i>Быстринка</i>	Сургут	СК СОК	4	63	7 238
45	<i>Акварель</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	1	139	6 550
46	<i>по ул. Молодежная</i>	Солнечный	ГК Альбик	1	75	3 945
47	<i>Дом по ул. Молодежная, 101</i>	Солнечный	ГК Альбик	1	48	1 843
48	<i>Мандарин</i>	Мегион	ЗЖБИК	1	83	5 699
49	<i>Весенний</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	2	118	5 561
50	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Нефтеюганск	Инвест-строй	2	120	4 611
51	<i>По ул. Чапаева</i>	Нижневартовск	ГК Крона	1	81	4 596
52	<i>Дом в жр Нефтяников</i>	Нефтеюганск	ДСК №2	2	101	3 939

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Дом по пр-кту Комсомольский</i>	Сургут	ССЦ	1	70	3 781
54	<i>Северная Венеция</i>	Ханты-Мансийск	ГК Строй Мир	1	68	3 729
55	<i>Дом по ул. Раимкулова</i>	Нягань	ПНГС	1	60	3 596
56	<i>по ул. Менделеева</i>	Югорск	СК Югорскспецстрой	2	87	3 534
57	<i>Южный</i>	Нефтеюганск	ССТ	1	52	3 375
58	<i>по ул. Комсомольская</i>	Ханты-Мансийск	АкСтройКапитал	1	70	3 363
59	<i>Свердлова</i>	Ханты-Мансийск	АкСтройКапитал	1	35	3 340
60	<i>Дом на ул. Грибоедова</i>	Сургут	Желдорипотека	1	63	3 334
61	<i>по ул. Комсомольской</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	1	48	3 232
62	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Ханты-Мансийск	Благострой	1	64	3 185
63	<i>Комфорт</i>	Ханты-Мансийск	ГК Квартиры	1	50	3 014
64	<i>Дом по ул. Победы, 1</i>	Горноправдинск	ДСК АВТОБАН	1	64	2 896
65	<i>По ул. Мира</i>	Нягань	ПриуралСтрой	1	58	2 803
66	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Когалым	Си Групп Урал	1	57	2 379
67	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Советский	КУБ	1	35	1 955
68	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Югорск	Стройкомплект	1	40	1 857
69	<i>Дом по ул. Мира, 42</i>	Лангепас	СМП-68	1	30	1 813
70	<i>Дом по ул. Космонавтов, 38</i>	Солнечный	ГК Альбик	1	32	1 530
71	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Лангепас	СМП-68	1	22	1 529
72	<i>Дом по ул. Советская, 1</i>	Солнечный	ГК Альбик	1	30	1 524
73	<i>Дом по ул. Звездный проезд</i>	Лангепас	STEP-A	2	22	1 406
Общий итог				119	16 376	961 942

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	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Нефтеюганск	Инвест-строй	38,4
2	<i>Дом в жр Нефтяников</i>	Нефтеюганск	ДСК №2	39,0
3	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Артель	40,6
4	<i>по ул. Менделеева</i>	Югорск	СК Югорскспецстрой	40,6
5	<i>по ул. Рябиновой</i>	Сургут	СК ВНСС	40,9
6	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Когалым	Си Групп Урал	41,7
7	<i>Приозерный</i>	Нягань	ПГС	44,9
8	<i>Дом по ул. Победы, 1</i>	Горноправдинск	ДСК АВТОБАН	45,3
9	<i>Центральный</i>	Нефтеюганск	ГК Омск-Трэйс	45,7
10	<i>Дом по ул. Нефтяников</i>	Нефтеюганск	Окружной фонд Жилище	46,1
11	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Югорск	Стройкомплект	46,4
12	<i>Дом по ул. Молодежная, 101</i>	Солнечный	ГК Альбик	38,4
13	<i>по ул. Молодежная</i>	Солнечный	ГК Альбик	52,6
14	<i>Акварель</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	47,1
15	<i>Весенний</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	47,1
16	<i>Дом по ул. Космонавтов, 38</i>	Солнечный	ГК Альбик	47,8
17	<i>по ул. Комсомольская</i>	Ханты-Мансийск	АкСтройКапитал	48,0
18	<i>По ул. Мира</i>	Нягань	ПриуралСтрой	48,3
19	<i>Пионерный</i>	Пыть-Ях	ГК Омск-Трэйс	48,5
20	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Ханты-Мансийск	Благострой	49,8
21	<i>квартал Любимый</i>	Сургут	ГК Эйнком	50,1
22	<i>Многосекционный дом по пр-ту Шмидта</i>	Когалым	Си Групп Урал	50,2
23	<i>Владимирский</i>	Нефтеюганск	СНПС	50,4
24	<i>Дом по ул. Советская, 1</i>	Солнечный	ГК Альбик	50,8
25	<i>Дом по ул Крылова, 5</i>	Сургут	СК ВНСС	51,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Литературный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	52,0
27	<i>Дом на ул. Грибоедова</i>	Сургут	Желдорипотека	52,9
28	<i>Мирный</i>	Сургут	СК СОК	53,4
29	<i>Дом по пр-кту Комсомольский</i>	Сургут	ССЦ	54,0
30	<i>Восход</i>	Сургут	Югра-Консалтинг	54,4
31	<i>Дом по ул. Декабристов</i>	Нягань	Окружной фонд Жилище	54,6
32	<i>Северная Венеция</i>	Ханты-Мансийск	ГК Строй Мир	54,8
33	<i>Звёздный</i>	Нягань	ССТ	55,1
34	<i>Уютный</i>	Сургут	ГК Эйнком	55,2
35	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Советский	КУБ	55,9
36	<i>Молодёжный</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	56,4
37	<i>По ул. Чапаева</i>	Нижневартовск	ГК Крона	56,7
38	<i>Лунный</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	56,8
39	<i>Авалон</i>	Югорск	ССТ	57,1
40	<i>За ручьем</i>	Сургут	Компания СТХ	57,7
41	<i>Взлетный</i>	Сургут	ССТ	57,7
42	<i>Грин Парк</i>	Сургут	Сургутстройтрест	58,2
43	<i>Квартал № 21.1</i>	Нижневартовск	Окружной фонд Жилище	58,4
44	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	58,4
45	<i>в 41 микрорайоне</i>	Сургут	Салаир	58,8
46	<i>Европейский квартал</i>	Нижневартовск	СК Вариант	59,1
47	<i>Дом по ул. Чапаева</i>	Нижневартовск	Окружной фонд Жилище	59,2
48	<i>Дом 6 в мкр №1</i>	Белый Яр	Сургутское РСУ	59,4
49	<i>Severin</i>	Нижневартовск	ССТ	59,5
50	<i>Дом по ул. Раимкулова</i>	Нягань	ПНГС	59,9
51	<i>Комфорт</i>	Ханты-Мансийск	ГК Квартиры	60,3
52	<i>Дом по ул. Мира, 42</i>	Лангепас	СМП-68	60,4
53	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Солнечный	СФ Новострой	60,4
54	<i>Дом в мкр. 20А</i>	Сургут	СФ Новострой	61,0
55	<i>Дом по ул. Звездный проезд</i>	Лангепас	СТЕР-А	63,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Novin квартал</i>	Сургут	Брусника	64,8
57	<i>Южный</i>	Нефтеюганск	ССТ	64,9
58	<i>Возрождение</i>	Сургут	ГК Эйнком	65,5
59	<i>Свобода</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	65,8
60	<i>Дом по ул. Магистральная</i>	Пыть-Ях	Окружной фонд Жилище	66,3
61	<i>по ул. Комсомольской</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	67,3
62	<i>Дом по ул. Губкина,1</i>	Мегион	Окружной фонд Жилище	68,5
63	<i>Мандарин</i>	Мегион	ЗЖБИК	68,7
64	<i>River House</i>	Сургут	ГК Эйнком	69,3
65	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Лангепас	СМП-68	69,5
66	<i>дом по ул. Волжская</i>	Пыть-Ях	Окружной фонд Жилище	70,0
67	<i>Новые ключи</i>	Сургут	Компания НБТ	71,9
68	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	73,3
69	<i>по ул. Югорская</i>	Ханты-Мансийск	Окружной фонд Жилище	75,6
70	<i>Дом по ул. Абазарова</i>	Мегион	ДСК АВТОБАН	90,0
71	<i>Кедровый</i>	Сургут	ГК Эйнком	94,6
72	<i>Свердлова</i>	Ханты-Мансийск	АкСтройКапитал	95,4
73	<i>Быстринка</i>	Сургут	СК СОК	114,9
Общий итог				58,7