

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²

на ноябрь 2017

894 443

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на ноябрь 2017

59,9

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

54 250

-13,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

55 970

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

86,6%

-0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2017

Банк России

434

+14,8% к сентябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2017

Банк России

9,77

-2,38 п.п. к сентябрю 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)	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	44
11. Реальные доходы жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росреестра)	52
13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)	57
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	68

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра до конца 2018 г.	69
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	75

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 ноябрь 2017 года выявлено **97 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 **14 937 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **894 443 м²** (Таблица 1).

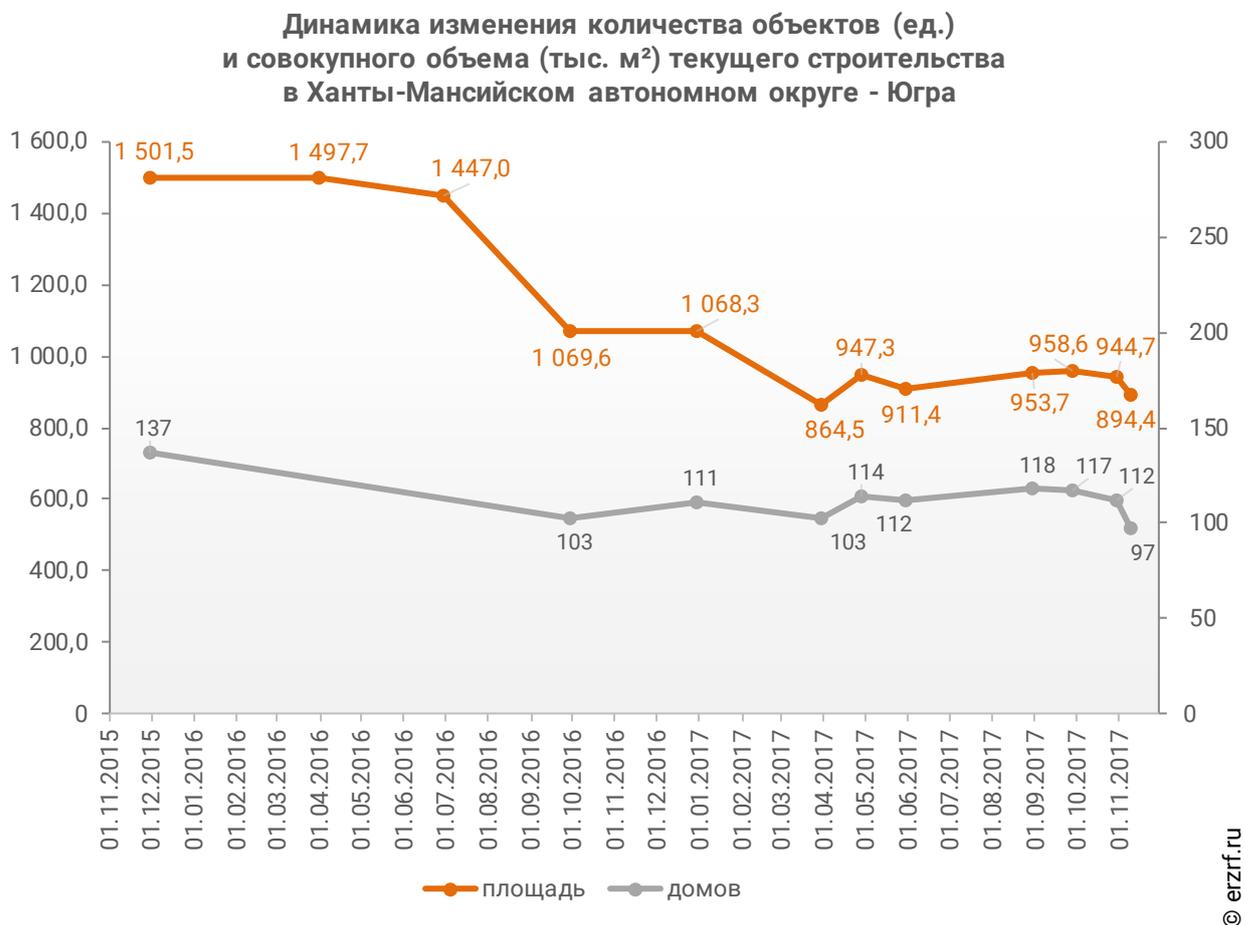
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	97	100%	14 937	100%	894 443	100%
Общий итог	97	100%	14 937	100%	894 443	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	38	39,2%	8 006	53,6%	504 488	56,4%
Нижневартовск	8	8,2%	1 823	12,2%	107 484	12,0%
Ханты-Мансийск	14	14,4%	1 224	8,2%	70 773	7,9%
Нягань	8	8,2%	948	6,3%	51 125	5,7%
Нефтеюганск	8	8,2%	935	6,3%	41 651	4,7%
Мегион	3	3,1%	393	2,6%	29 334	3,3%
Сургутский	6	6,2%	491	3,3%	27 604	3,1%
Солнечный	5	5,2%	353	2,4%	19 400	2,2%
Белый Яр	1	1,0%	138	0,9%	8 204	0,9%
Пыть-Ях	2	2,1%	373	2,5%	23 792	2,7%
Югорск	4	4,1%	367	2,5%	19 096	2,1%
Когалым	2	2,1%	256	1,7%	12 839	1,4%
Ханты-Мансийский	1	1,0%	64	0,4%	2 896	0,3%
Горноправдинск	1	1,0%	64	0,4%	2 896	0,3%
Советский	1	1,0%	35	0,2%	1 955	0,2%
Лангепас	2	2,1%	22	0,1%	1 406	0,2%
	97	100%	14 937	100%	894 443	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (56,4% совокупной площади жилых единиц).

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

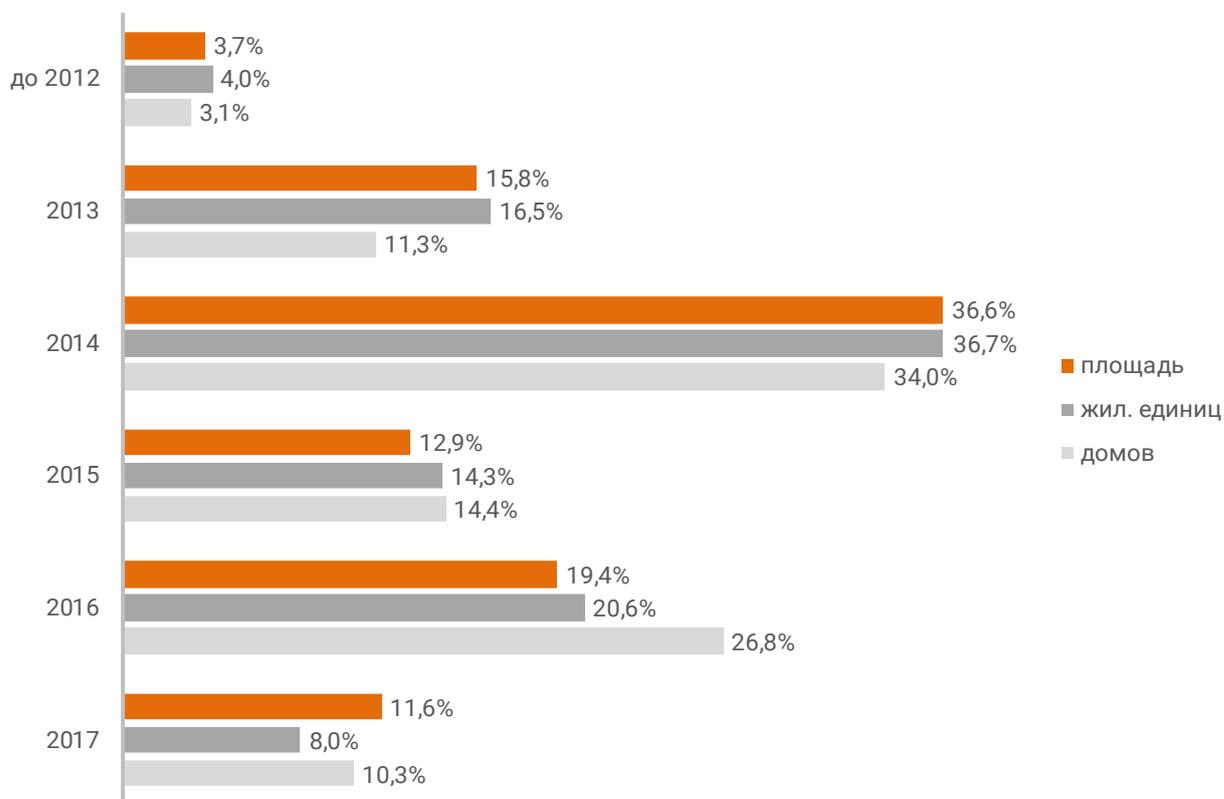
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июль 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	3,1%	602	4,0%	33 189	3,7%
2013	11	11,3%	2 458	16,5%	141 303	15,8%
2014	33	34,0%	5 476	36,7%	327 257	36,6%
2015	14	14,4%	2 133	14,3%	115 264	12,9%
2016	26	26,8%	3 079	20,6%	173 781	19,4%
2017	10	10,3%	1 189	8,0%	103 649	11,6%
Общий итог	97	100%	14 937	100%	894 443	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014 г. (36,6% по площади жилых единиц).

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

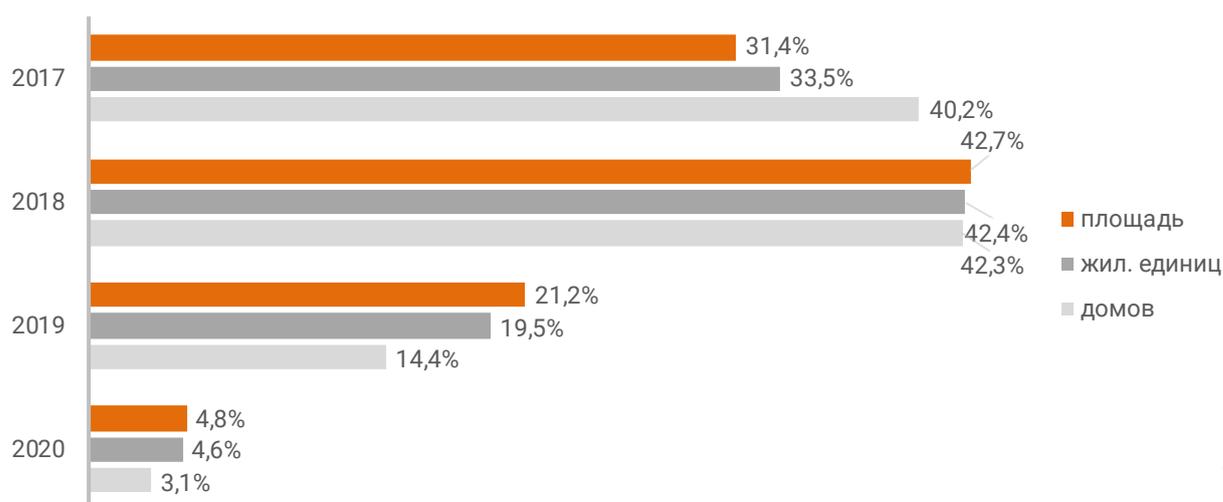
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	39	40,2%	5 000	33,5%	280 498	31,4%
2018	41	42,3%	6 340	42,4%	381 860	42,7%
2019	14	14,4%	2 910	19,5%	189 310	21,2%
2020	3	3,1%	687	4,6%	42 775	4,8%
Общий итог	97	100%	14 937	100%	894 443	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 662 358 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	280 498	2015	50 510	18,0%
		2016	90 603	32,3%
		2017	54 465	19,4%
2018	381 860	2016	35 415	9,3%
		2017	62 907	16,5%
2019	189 310	2016	60 857	32,1%
		2017	31 133	16,4%
2020	42 775	-	-	-
Общий итог	894 443		385 890	43,1%

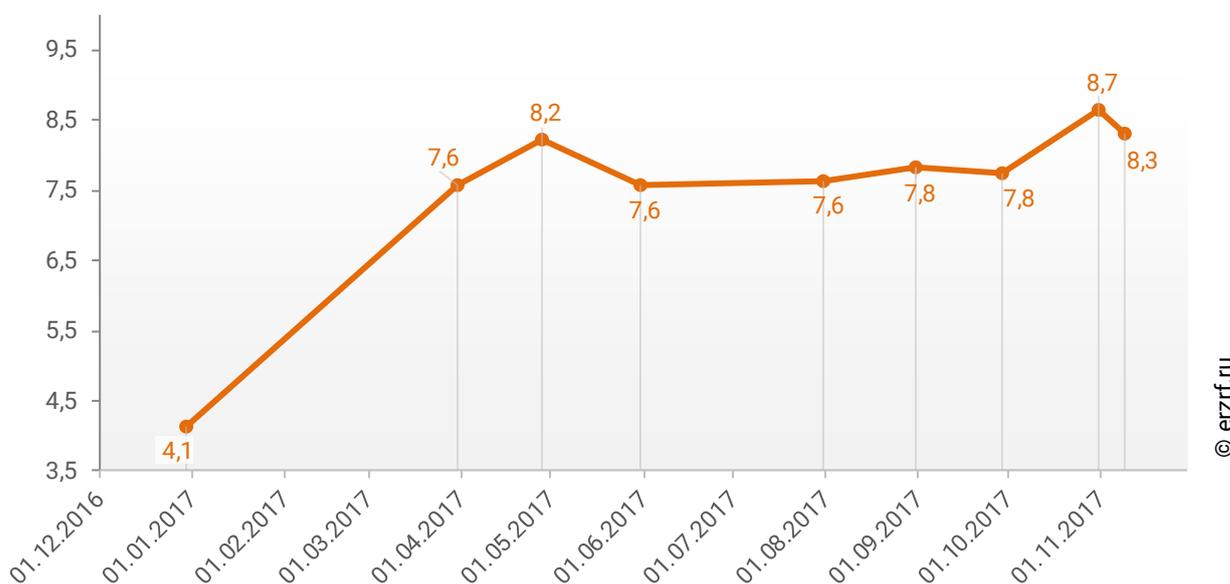
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (90 603 м²), что составляет 32,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 8,3 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

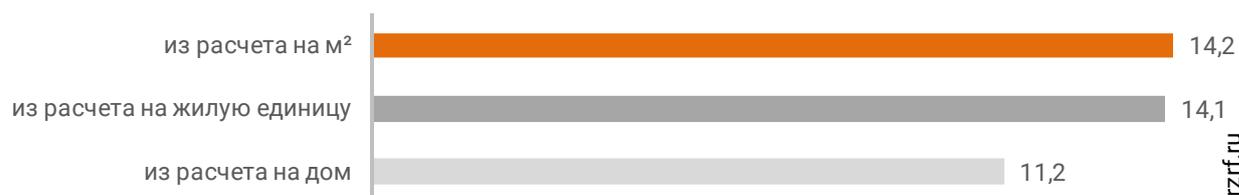
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра



© erzrf.ru

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

График 3



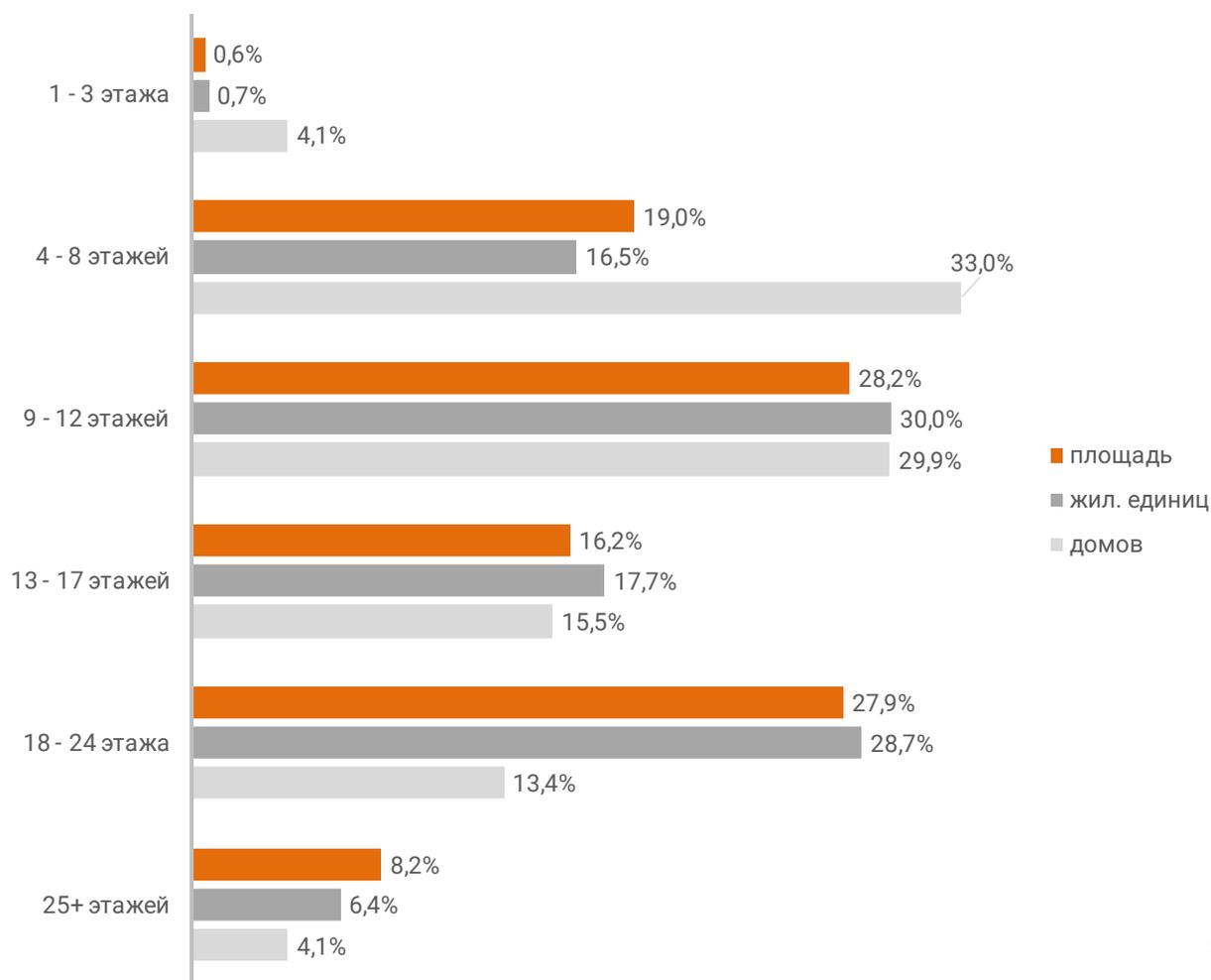
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	4,1%	109	0,7%	4 940	0,6%
4 - 8 этажей	32	33,0%	2 466	16,5%	169 653	19,0%
9 - 12 этажей	29	29,9%	4 478	30,0%	252 191	28,2%
13 - 17 этажей	15	15,5%	2 647	17,7%	144 916	16,2%
18 - 24 этажа	13	13,4%	4 287	28,7%	249 821	27,9%
25+ этажей	4	4,1%	950	6,4%	72 922	8,2%
Общий итог	97	100%	14 937	100%	894 443	100%

Гистограмма 4

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



© erzrf.ru

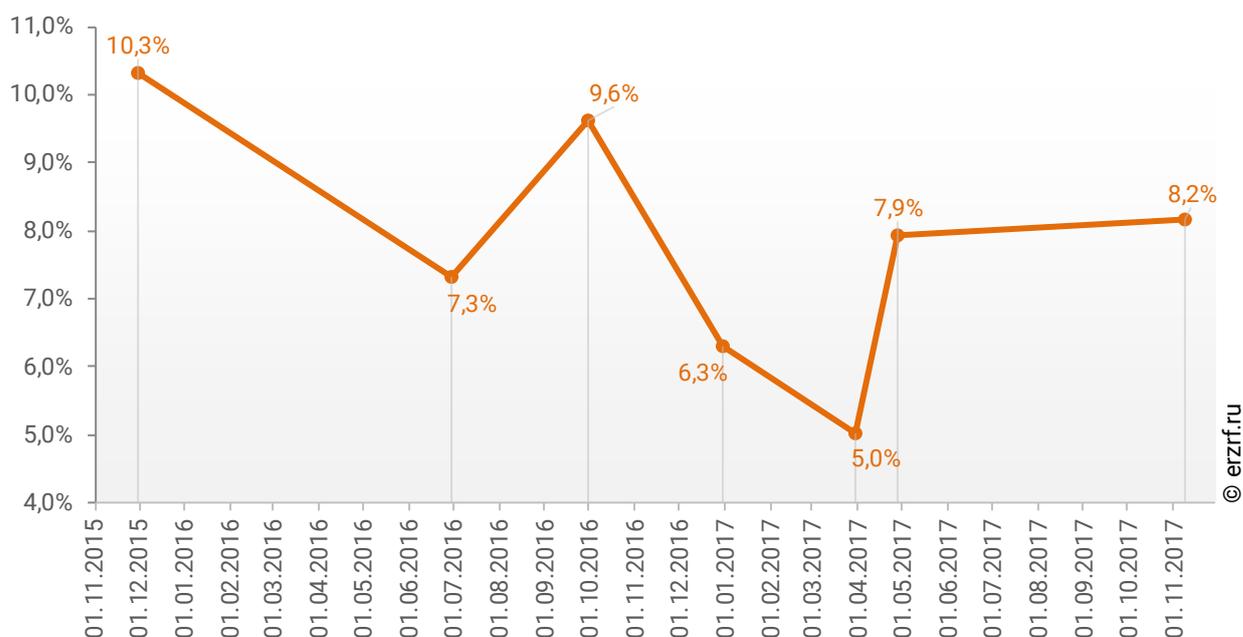
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 28,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 8,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новые ключи», застройщик «Компания НБТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Компания НБТ</i>	многоквартирный дом	Новые ключи
2	25	<i>ГК Эйнком</i>	многоквартирный дом	River House
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
		<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Взлетный
5	20	<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Severin
		<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	многоквартирный дом	Лунный
		<i>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

№	S 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	21 842	<i>ГК Эйнком</i>	многоквартирный дом	River House

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

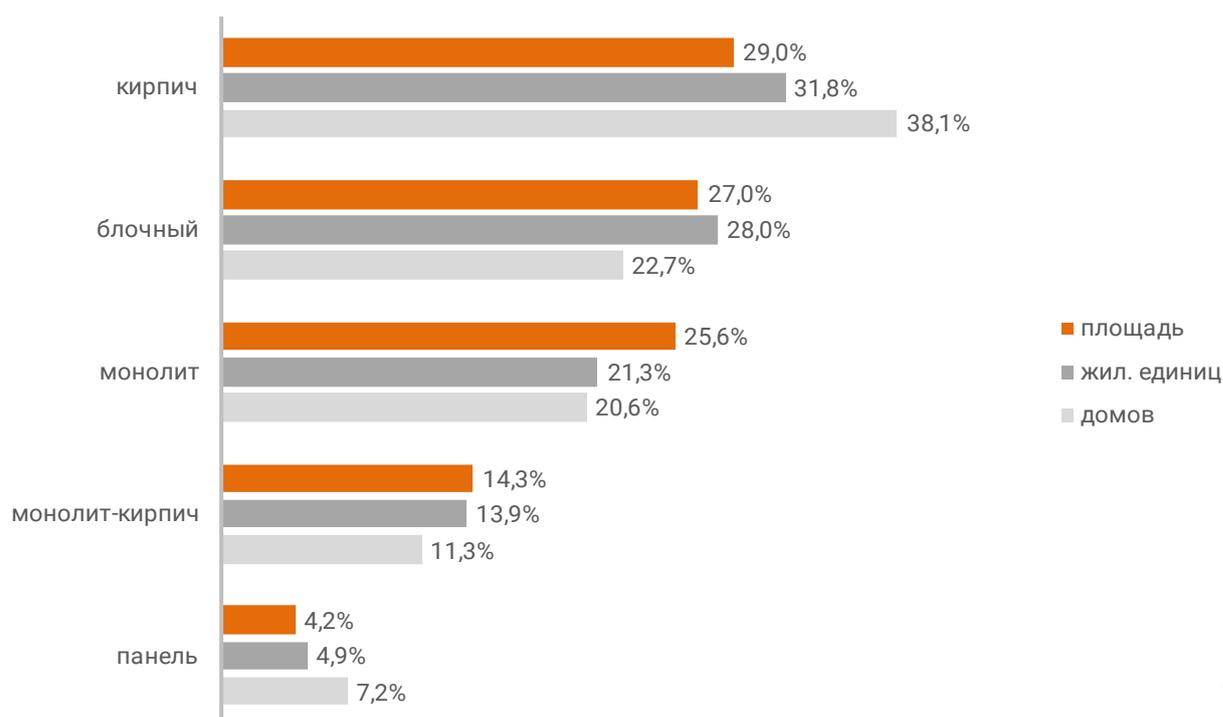
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	37	38,1%	4 756	31,8%	259 135	29,0%
блочный	22	22,7%	4 188	28,0%	241 113	27,0%
монолит	20	20,6%	3 179	21,3%	228 990	25,6%
монолит-кирпич	11	11,3%	2 079	13,9%	127 514	14,3%
панель	7	7,2%	735	4,9%	37 691	4,2%
Общий итог	97	100%	14 937	100%	894 443	100%

Гистограмма 5

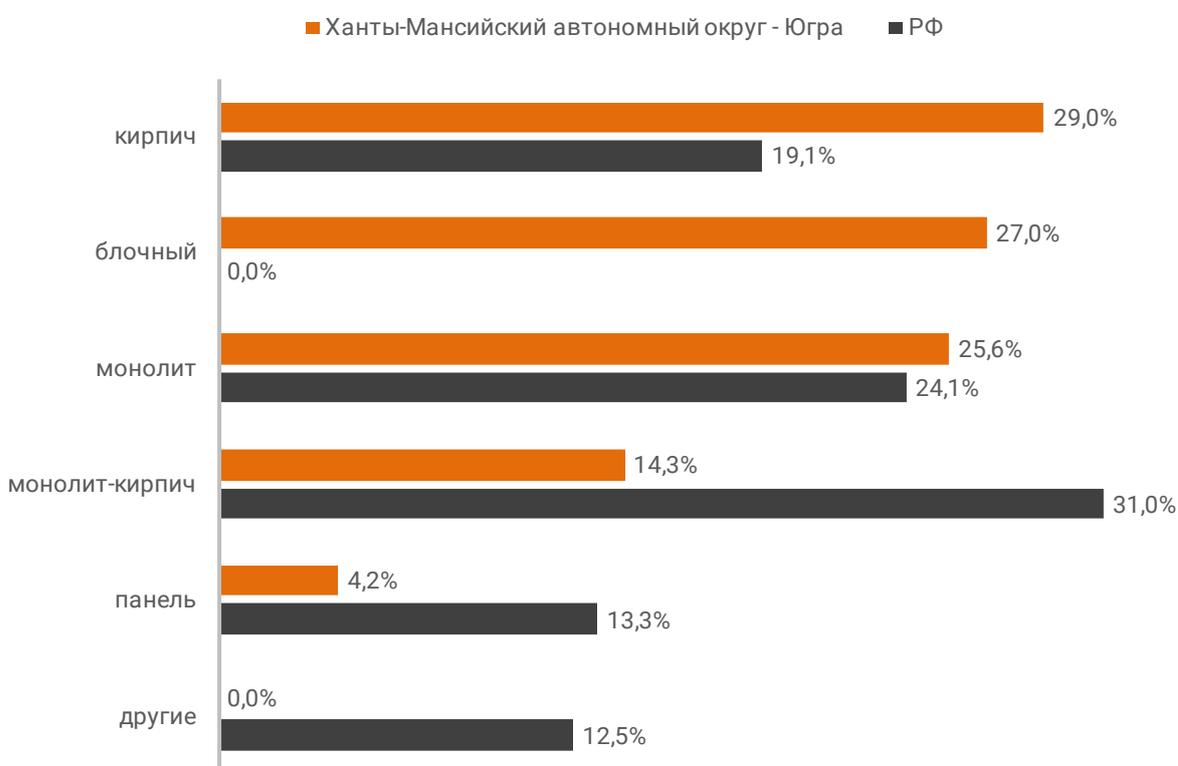
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является кирпич. Из него возводится 29,0% 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

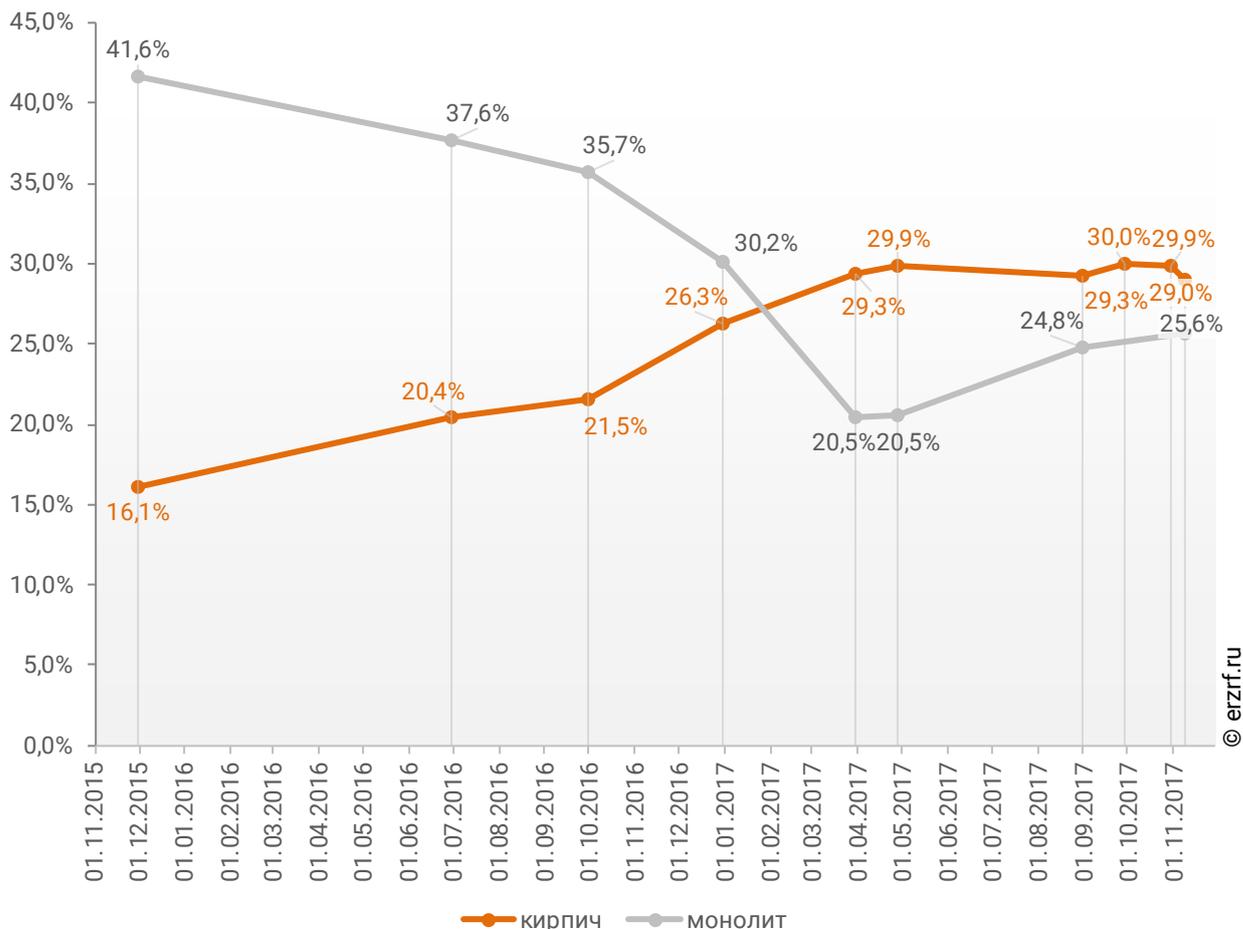
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



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 ноябрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Эйнком</i>	18	18,6%	3 329	22,3%	218 807	24,5%
2	<i>ССТ</i>	14	14,4%	3 125	20,9%	190 447	21,3%
3	<i>Окружной фонд Жилище</i>	9	9,3%	1 662	11,1%	102 798	11,5%
4	<i>Компания НБТ</i>	3	3,1%	710	4,8%	51 080	5,7%
5	<i>Компания СТХ</i>	1	1,0%	540	3,6%	31 133	3,5%
6	<i>СК ВНСС</i>	4	4,1%	537	3,6%	23 580	2,6%
7	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	1	1,0%	412	2,8%	23 398	2,6%
8	<i>Югра-Консалтинг</i>	1	1,0%	389	2,6%	21 145	2,4%
9	<i>Салаир</i>	1	1,0%	351	2,3%	20 651	2,3%
10	<i>СФ Новострой</i>	3	3,1%	335	2,2%	20 325	2,3%
11	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	2	2,1%	428	2,9%	19 876	2,2%
12	<i>Брусника</i>	1	1,0%	240	1,6%	15 548	1,7%
13	<i>Сургутстройтрест</i>	1	1,0%	252	1,7%	14 659	1,6%
14	<i>Квартал</i>	3	3,1%	252	1,7%	14 211	1,6%
15	<i>ДСК АВТОБАН</i>	2	2,1%	176	1,2%	12 971	1,5%
16	<i>Си Групп Урал</i>	2	2,1%	256	1,7%	12 839	1,4%
17	<i>СК Вариант</i>	3	3,1%	201	1,3%	11 876	1,3%
18	<i>Артель</i>	3	3,1%	252	1,7%	10 234	1,1%
19	<i>ГК Крона</i>	3	3,1%	199	1,3%	10 157	1,1%
20	<i>ГК ВЕРСО М</i>	1	1,0%	168	1,1%	9 819	1,1%
21	<i>Сургутское РСУ</i>	1	1,0%	138	0,9%	8 204	0,9%
22	<i>ГК Альбик</i>	3	3,1%	153	1,0%	7 312	0,8%
23	<i>ПГС</i>	3	3,1%	162	1,1%	7 269	0,8%
24	<i>АкСтройКапитал</i>	2	2,1%	105	0,7%	6 703	0,7%
25	<i>ЗЖБИК</i>	1	1,0%	83	0,6%	5 699	0,6%
26	<i>Инвест-строй</i>	2	2,1%	120	0,8%	4 611	0,5%
27	<i>ГК Строй Мир</i>	1	1,0%	68	0,5%	3 729	0,4%
28	<i>ПНГС</i>	1	1,0%	60	0,4%	3 596	0,4%
29	<i>СК Югорскспецстрой</i>	2	2,1%	87	0,6%	3 534	0,4%
30	<i>ГК Квартиры</i>	1	1,0%	50	0,3%	3 014	0,3%
31	<i>КУБ</i>	1	1,0%	35	0,2%	1 955	0,2%
32	<i>Стройкомплект</i>	1	1,0%	40	0,3%	1 857	0,2%
33	<i>СТЕР-А</i>	2	2,1%	22	0,1%	1 406	0,2%
Общий итог		97	100%	14 937	100%	894 443	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	%	месяцев
1	<i>ГК Эйнком</i>	218 807	49 525	22,6%	1,8
2	<i>ССТ</i>	190 447	125 493	65,9%	16,7
3	<i>Окружной фонд Жилище</i>	102 798	80 441	78,3%	13,4
4	<i>Компания НБТ</i>	51 080	19 754	38,7%	7,0
5	<i>Компания СТХ</i>	31 133	31 133	100%	24,0
6	<i>СК ВНСС</i>	23 580	0	0,0%	-
7	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	23 398	0	0,0%	-
8	<i>Югра-Консалтинг</i>	21 145	21 145	100%	18,0
9	<i>Салаир</i>	20 651	0	0,0%	-
10	<i>СФ Новострой</i>	20 325	0	0,0%	-
11	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	19 876	5 242	26,4%	3,2
12	<i>Брусника</i>	15 548	0	0,0%	-
13	<i>Сургутстройтрест</i>	14 659	14 659	100%	24,0
14	<i>Квартал</i>	14 211	4 737	33,3%	8,0
15	<i>ДСК АВТОБАН</i>	12 971	0	0,0%	-
16	<i>Си Групп Урал</i>	12 839	0	0,0%	-
17	<i>СК Вариант</i>	11 876	0	0,0%	-
18	<i>Артель</i>	10 234	10 234	100%	18,0
19	<i>ГК Крона</i>	10 157	0	0,0%	-
20	<i>ГК ВЕРСО М</i>	9 819	0	0,0%	-
21	<i>Сургутское РСУ</i>	8 204	0	0,0%	-
22	<i>ГК Альбик</i>	7 312	1 843	25,2%	3,0
23	<i>ПГС</i>	7 269	0	0,0%	-
24	<i>АкСтройКапитал</i>	6 703	3 340	49,8%	9,0
25	<i>ЗЖБИК</i>	5 699	5 699	100%	21,0
26	<i>Инвест-строй</i>	4 611	2 119	46,0%	5,5
27	<i>ГК Строй Мир</i>	3 729	3 729	100%	12,0
28	<i>ПНГС</i>	3 596	0	0,0%	-
29	<i>СК Югорскспецстрой</i>	3 534	3 534	100%	3,0
30	<i>ГК Квартиры</i>	3 014	0	0,0%	-
31	<i>КУБ</i>	1 955	0	0,0%	-
32	<i>Стройкомплект</i>	1 857	1 857	100%	12,0
33	<i>СТЕР-А</i>	1 406	1 406	100%	3,0
Общий итог		894 443	385 890	43,1%	8,3

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

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 57 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 «квартал Любимый» (город Сургут). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Эйнком» возводит 5 домов, включающих 1 213 жилых единиц, совокупной площадью 60 739 м².

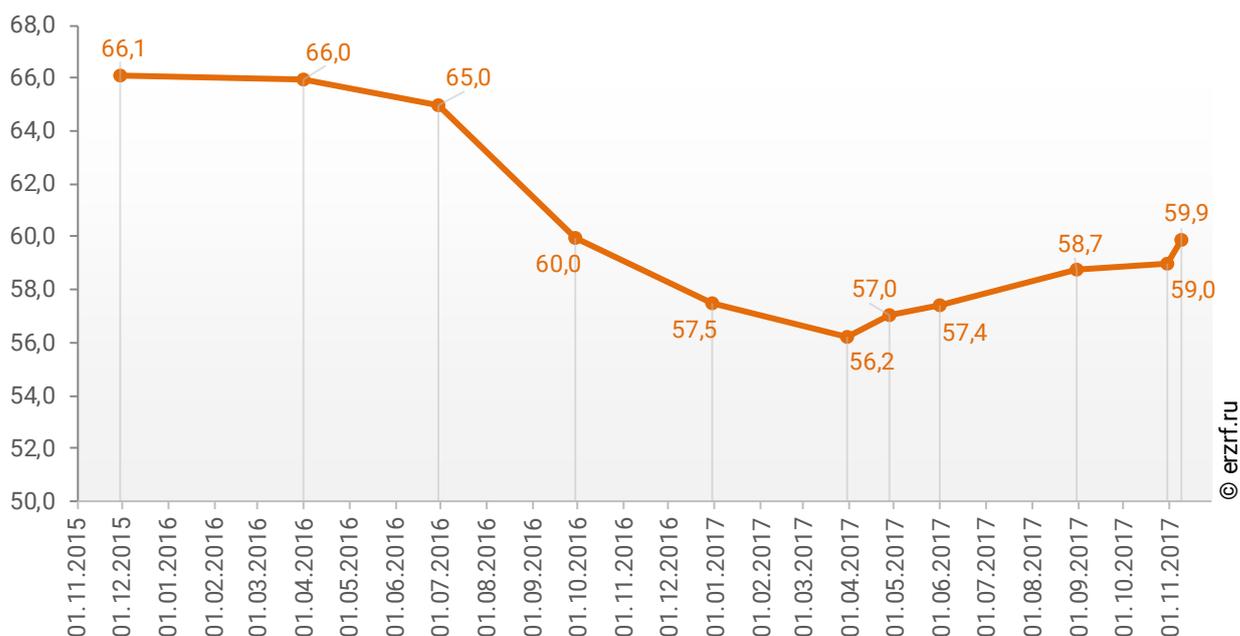
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 59,9 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

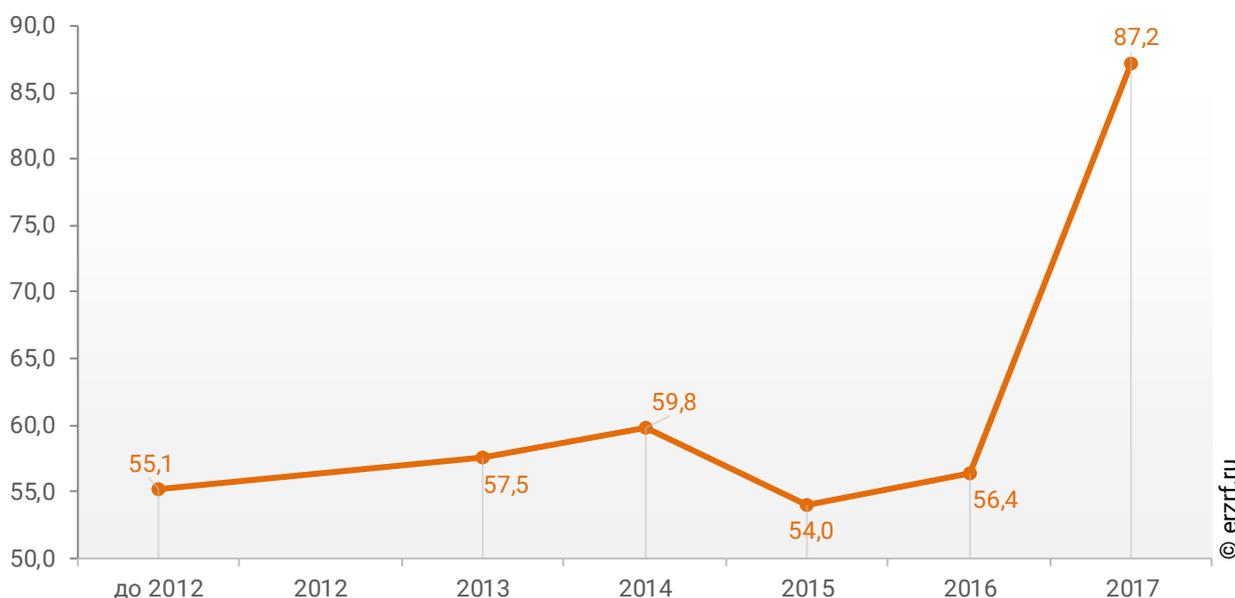
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 87,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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 «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
Артель	40,6
СК Югорскспецстрой	40,6
СК ВНСС	43,9
ПГС	44,9
Стройкомплект	46,4
ГК Омск-Трэйс	46,4
ГК Альбик	47,8
Си Групп Урал	50,2
ГК Крона	51,0
Югра-Консалтинг	54,4
ГК Строй Мир	54,8
КУБ	55,9
Квартал	56,4
ФСК Запсибинтерстрой	56,8
Компания СТХ	57,7
Сургутстройтрест	58,2
ГК ВЕРСО М	58,4
Салаир	58,8
СК Вариант	59,1
Сургутское РСУ	59,4
ПНГС	59,9
ГК Квартиры	60,3
СФ Новострой	60,7
ССТ	60,9
Окружной фонд Жилище	61,9
АкСтройКапитал	63,8
СТЕР-А	63,9
Брусника	64,8
ГК Эйнком	65,7
ЗЖБИК	68,7
Компания НБТ	71,9
ДСК АВТОБАН	73,7
Общий итог	59,9

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 «Свердлова» – 95,4 м², застройщик «АкСтройКапитал».

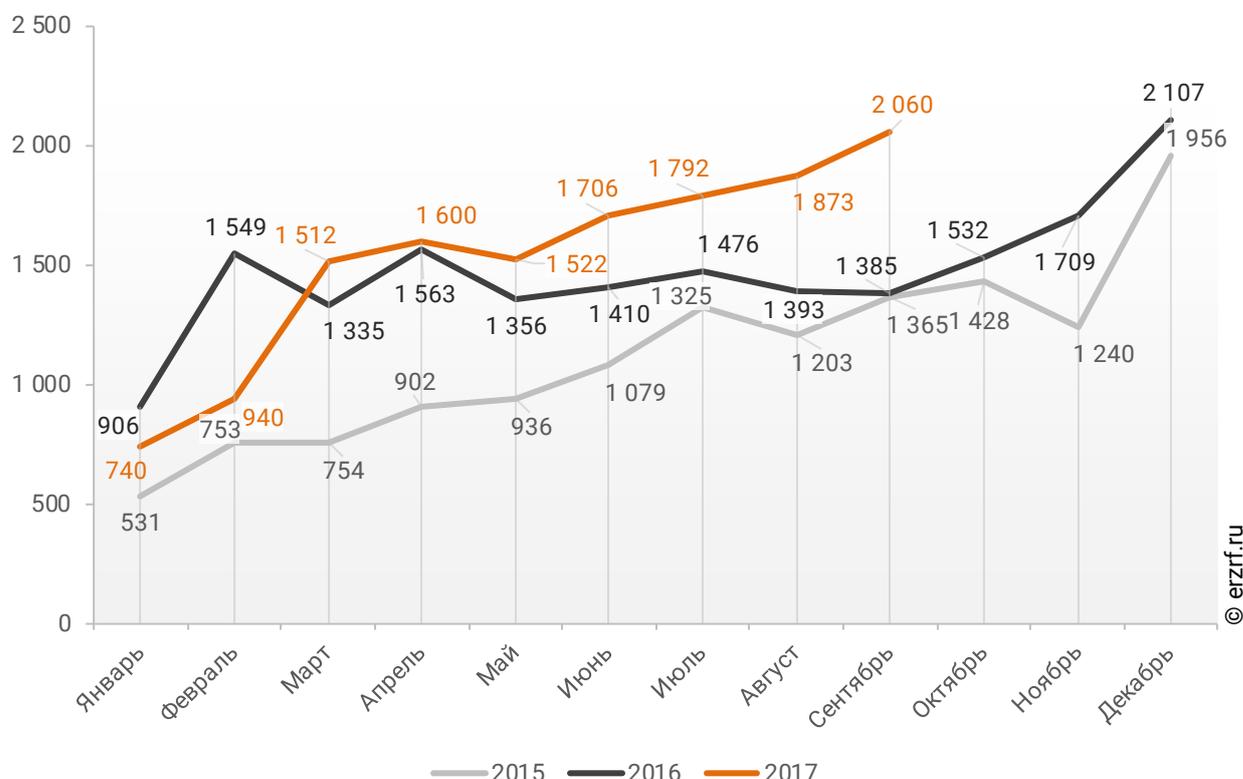
10. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 13 745, что на 11,1% больше уровня 2016 г. (12 373 ИЖК), и на 55,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (8 848 ИЖК).

График 8

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

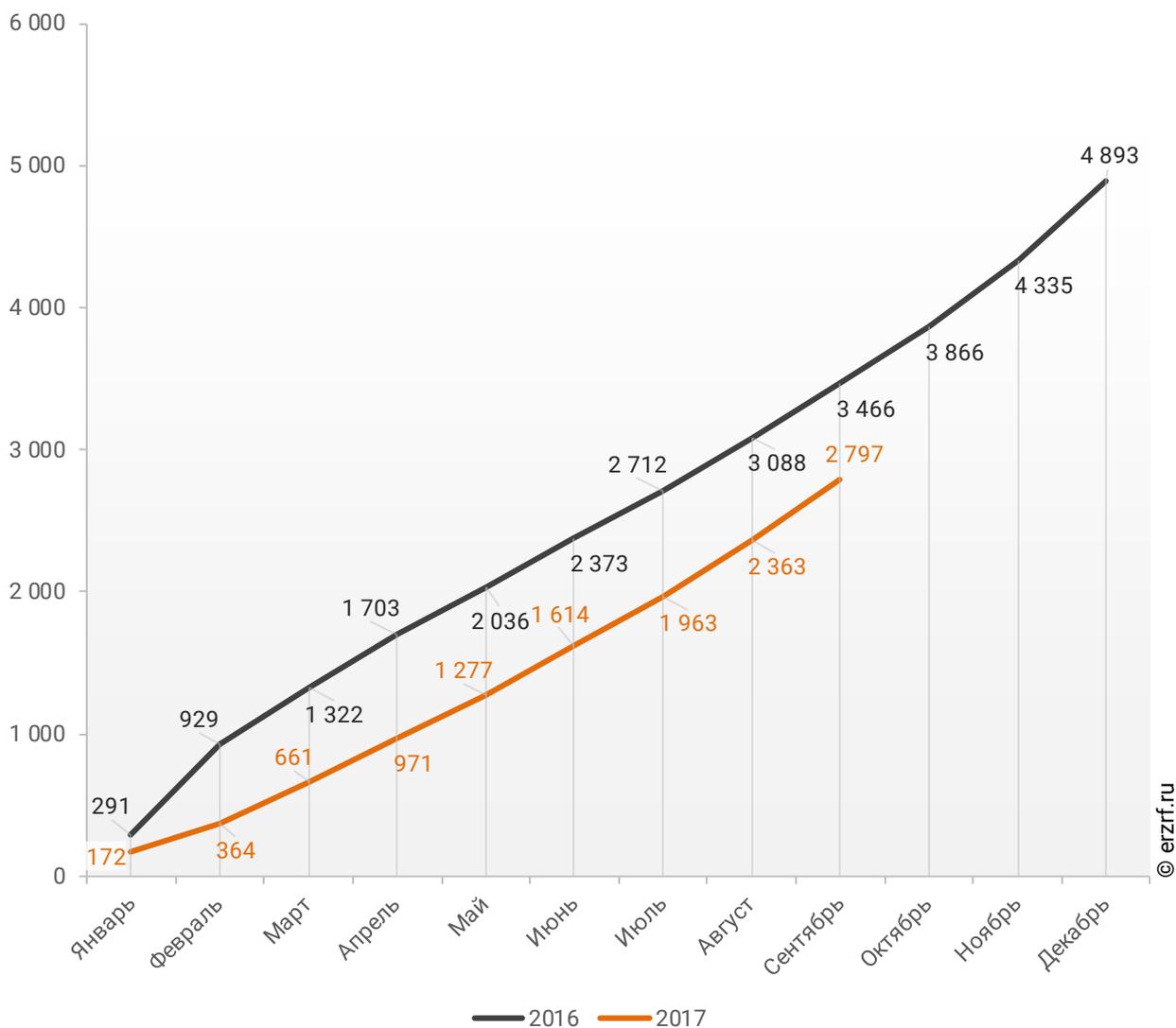


За 9 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 797, что на 19,3% меньше, чем в 2016 г. (3 466 ИЖК).

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

График 9

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

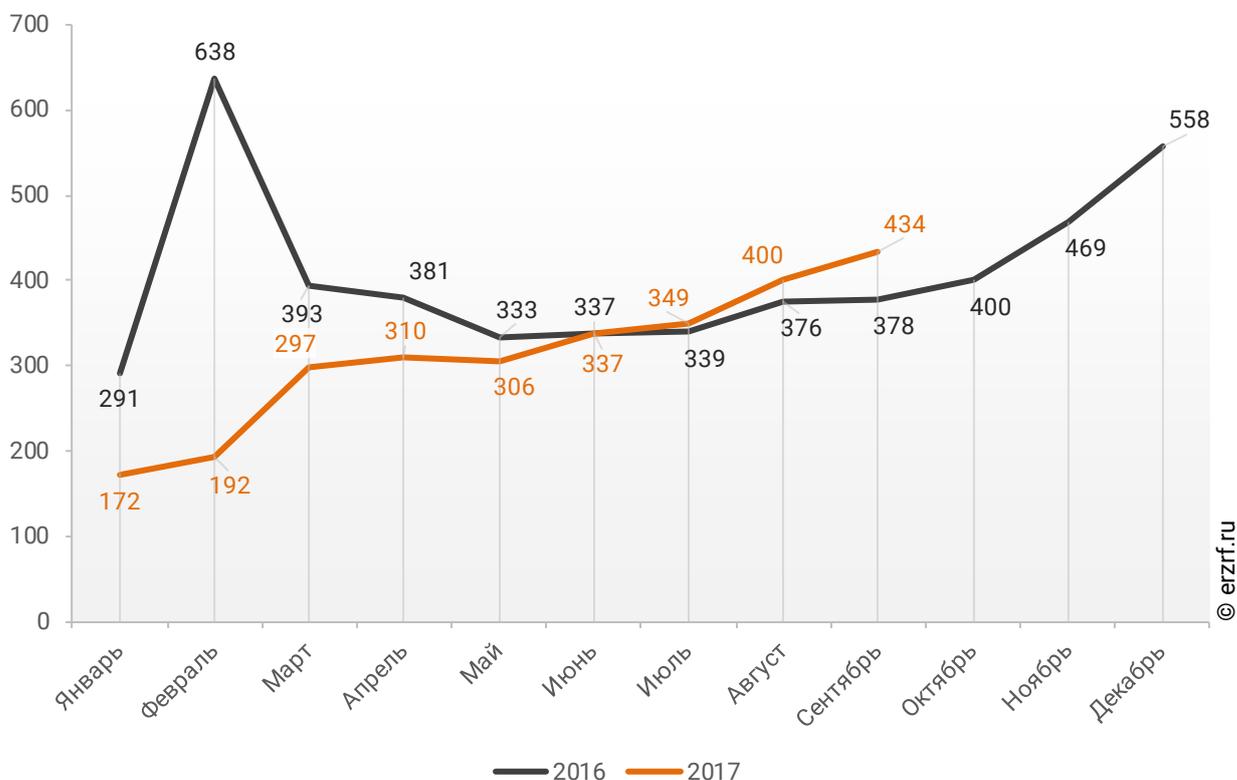


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в сентябре 2017 года, увеличилось на 14,8% по сравнению с сентябрем 2016 года (434 против 378 годом ранее).

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

График 10

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

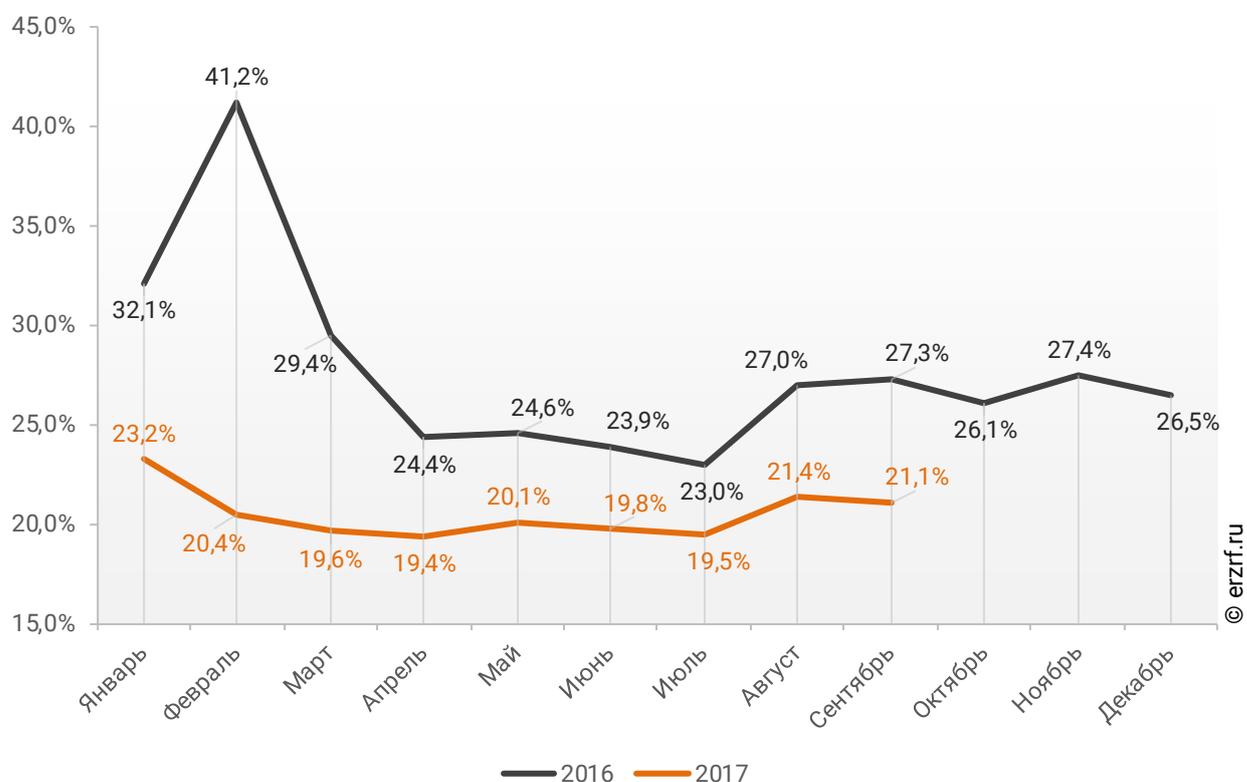


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 20,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 7,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (28,0%).

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 11.

График 11

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



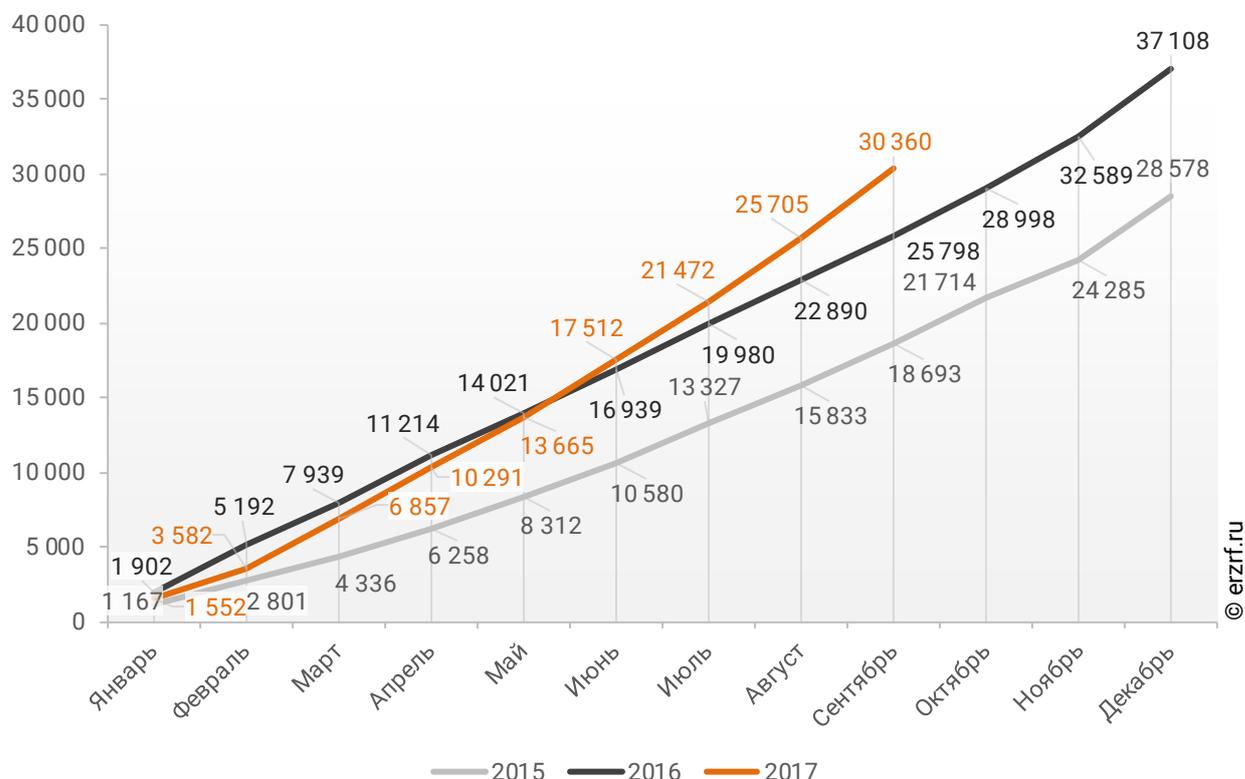
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 30 360 млн ₽, что на 17,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (25 798 млн ₽), и на 62,4% больше аналогичного значения 2015 г. (18 693 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

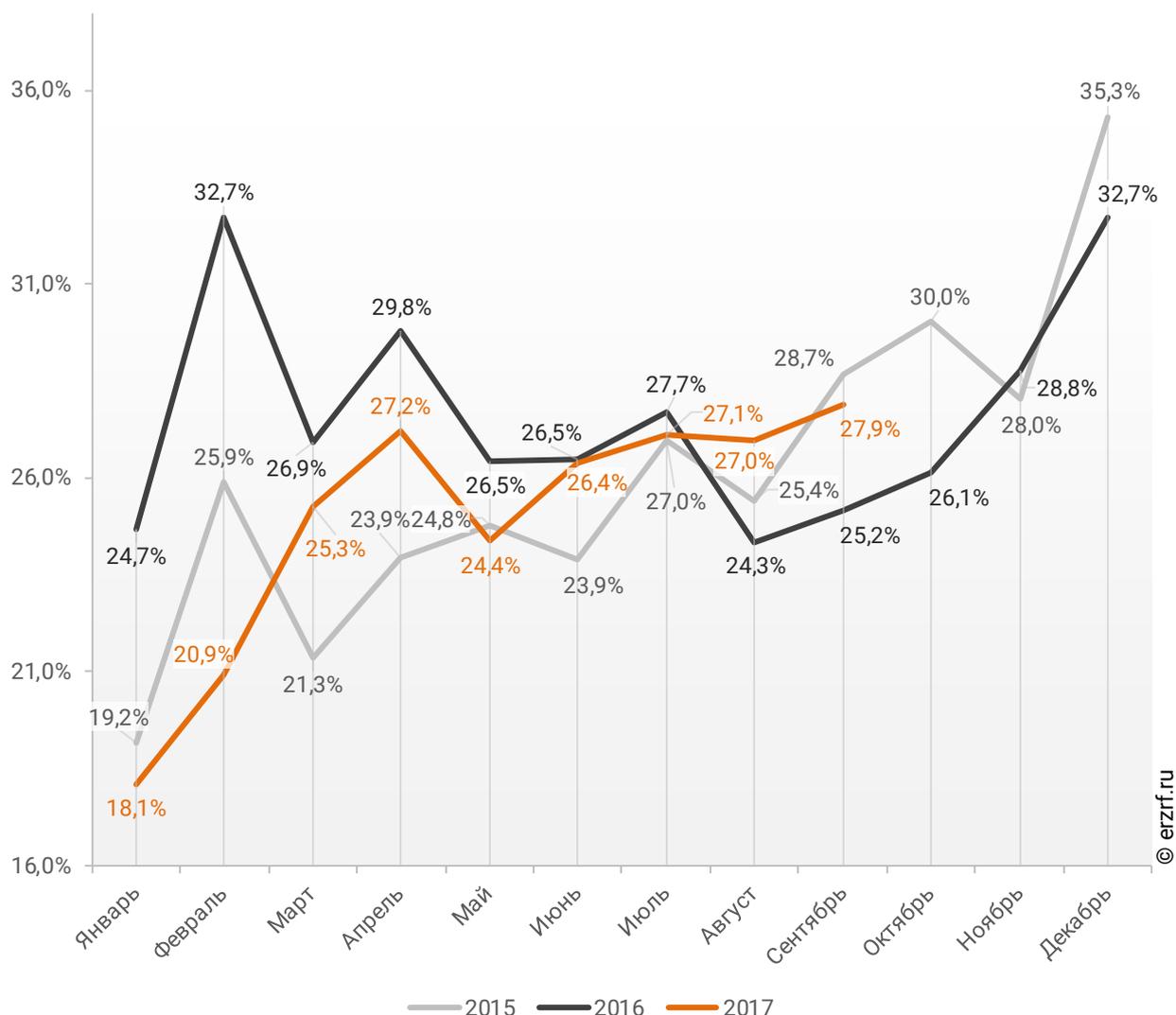


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (119 241 млн ₽), доля ИЖК составила 25,5%, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (27,1%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2015 г. (24,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

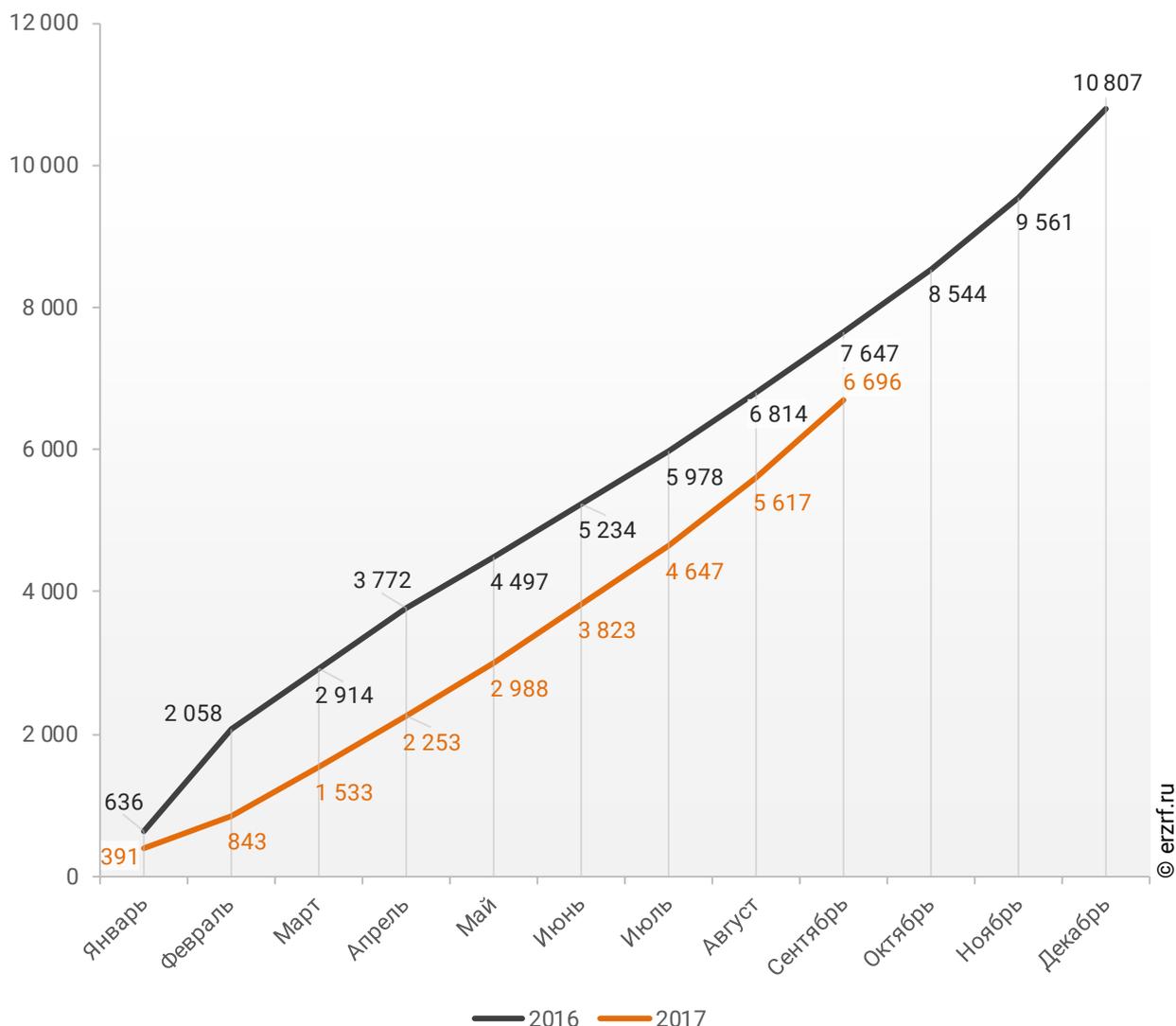


За 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 6 696 млн ₽ (22,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 12,4% меньше аналогичного значения 2016 г. (7 647 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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 9 месяцев 2017 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (119 241 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (8,0%).

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 15 и 16.

График 15

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

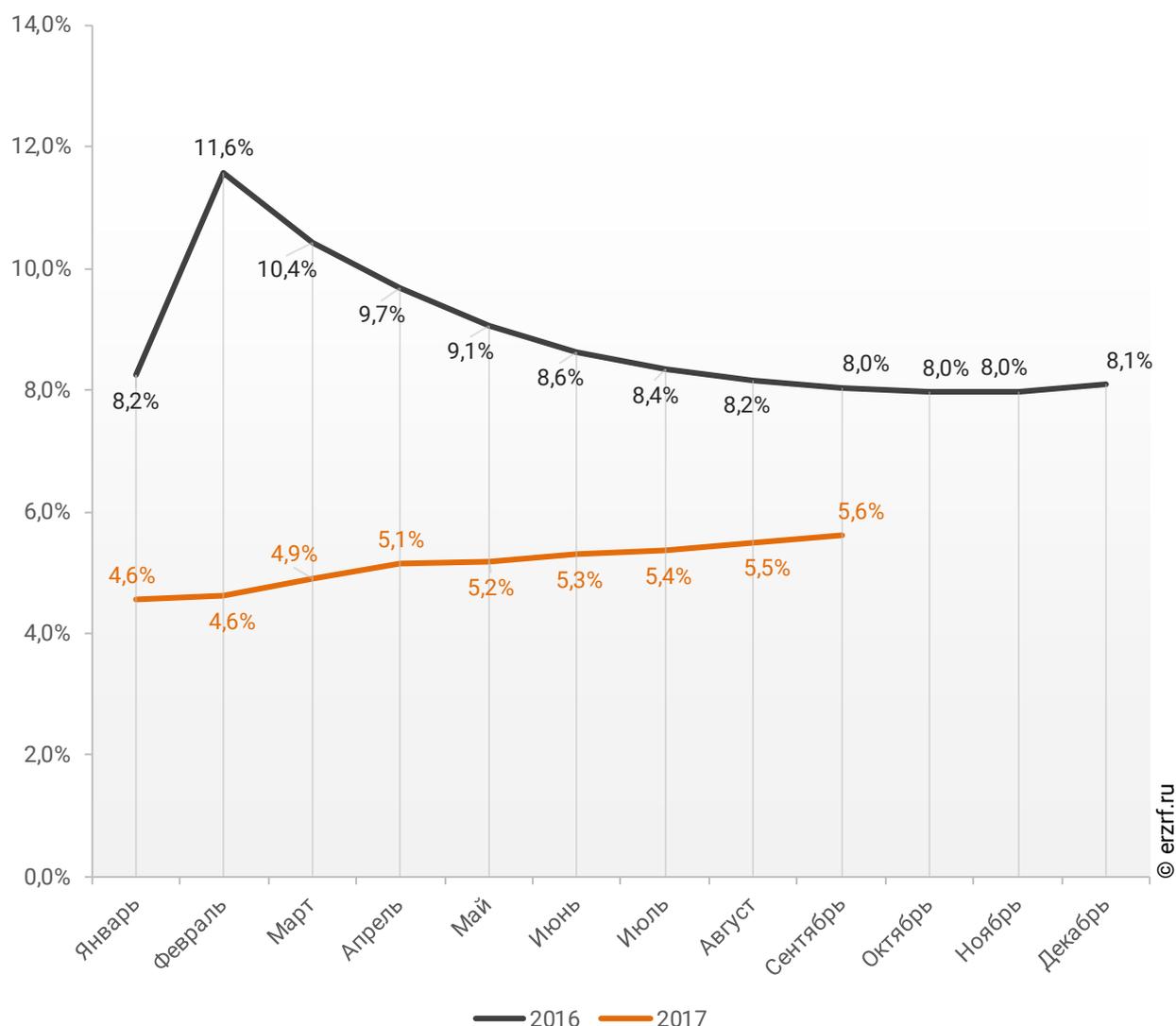
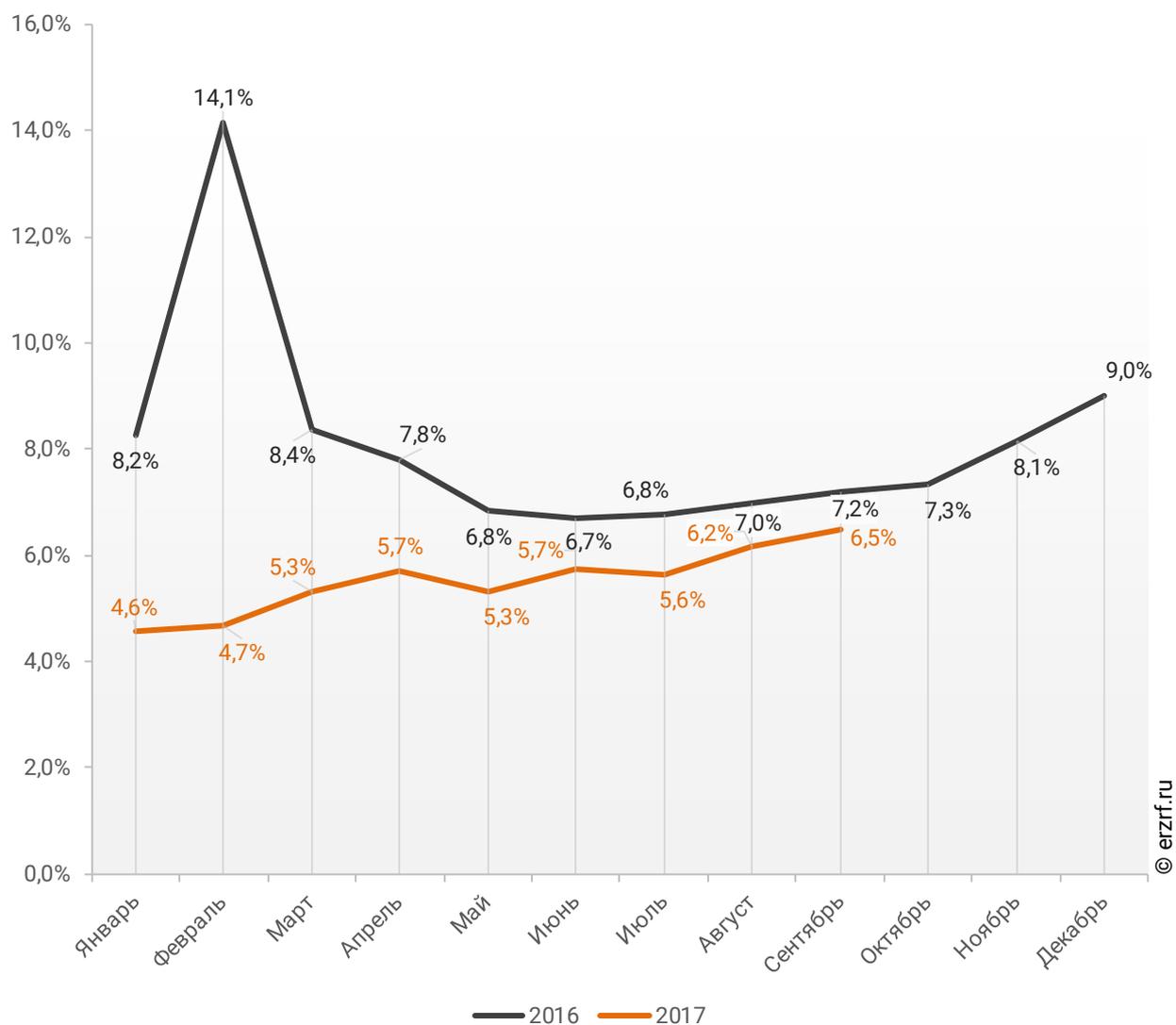


График 16

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

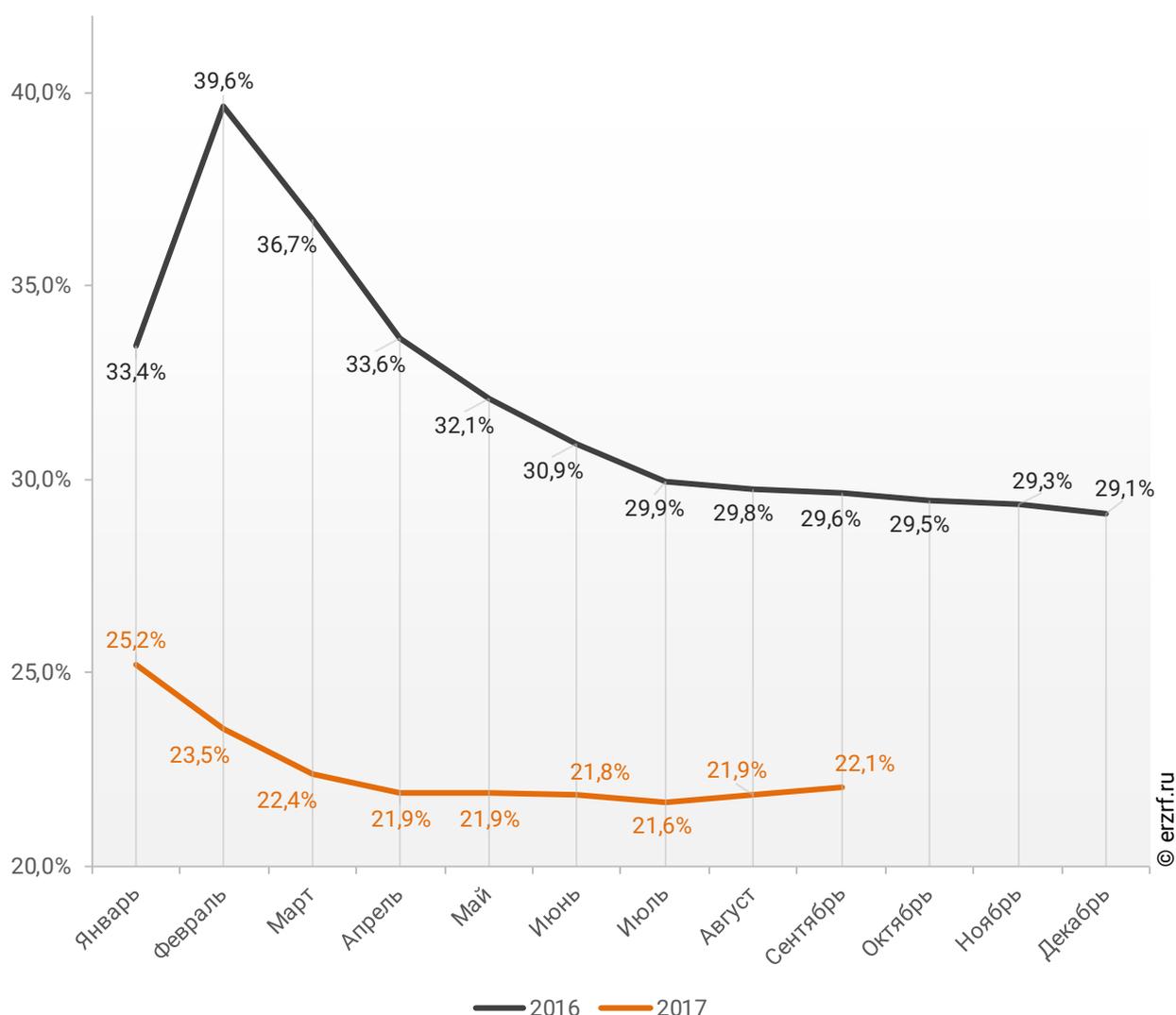


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 22,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 7,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (29,6%).

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 17.

График 17

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

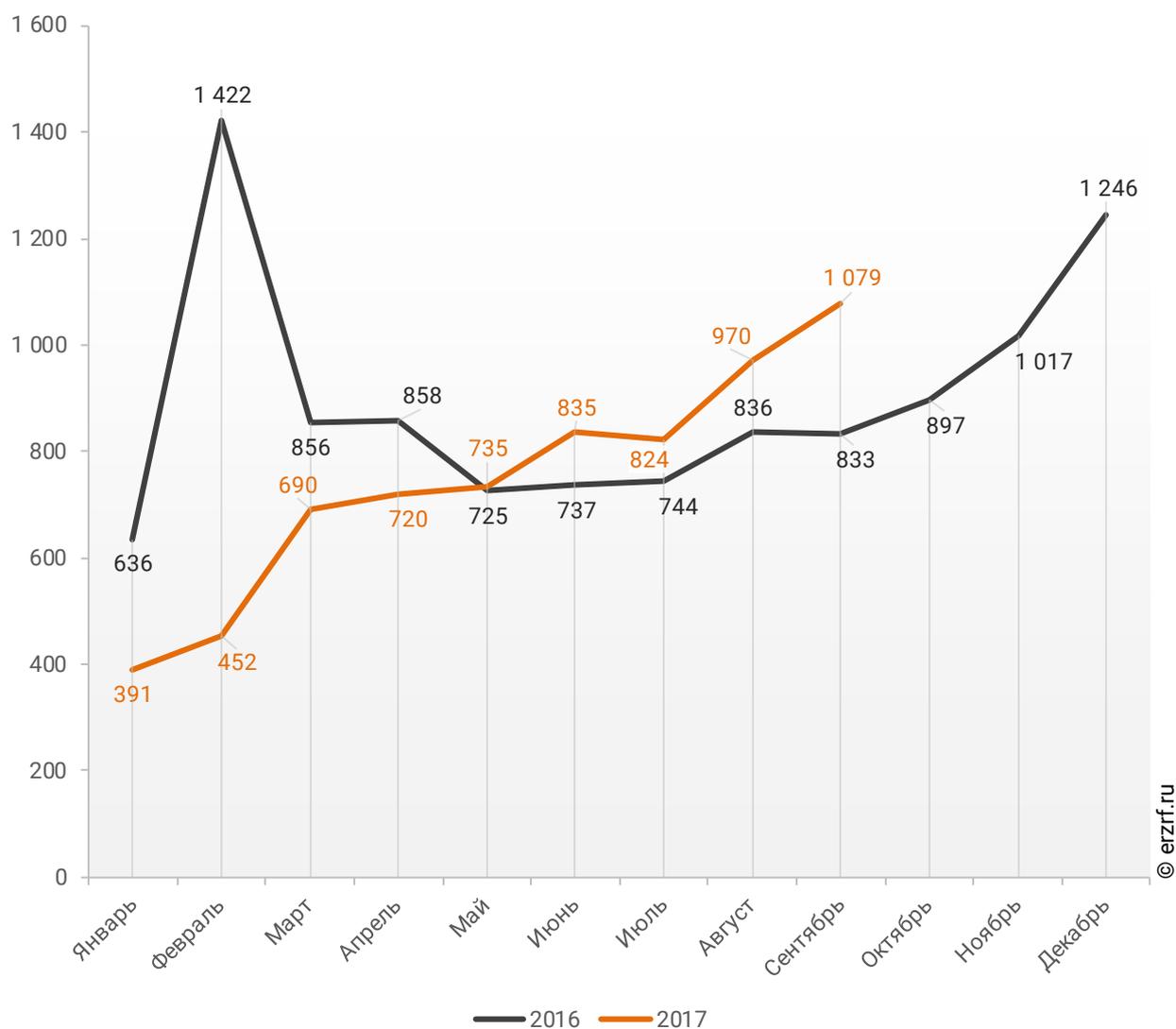


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в сентябре 2017 года, увеличился на 29,5% по сравнению с сентябрем 2016 года (1,1 млрд ₴ против 833 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., млн ₴, приведена на графике 18.

График 18

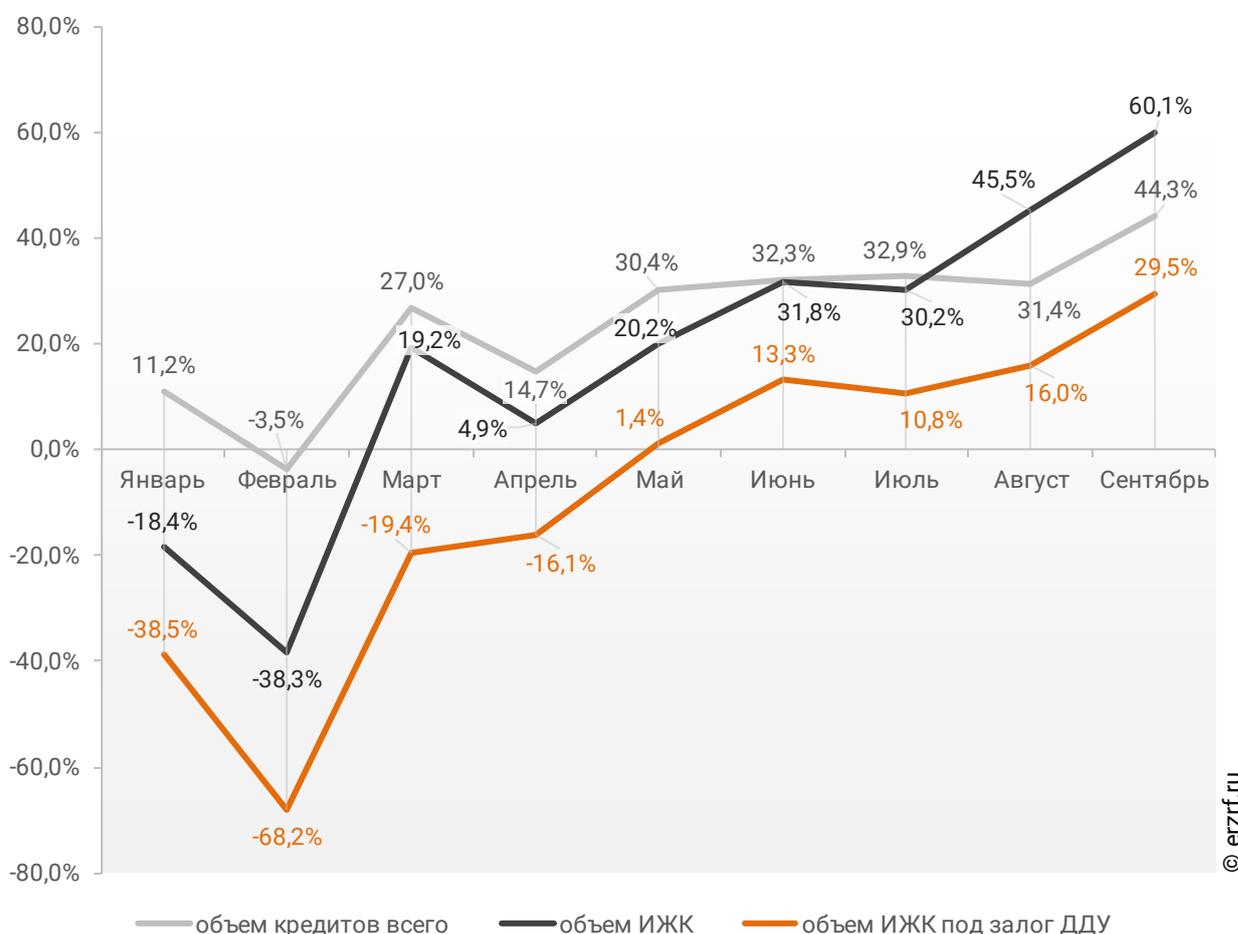
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,5% в сентябре 2017 года по сравнению с сентябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,3% (16,7 против 11,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,1% (4,7 против 2,9 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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 сентябре составила 6,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,2%.

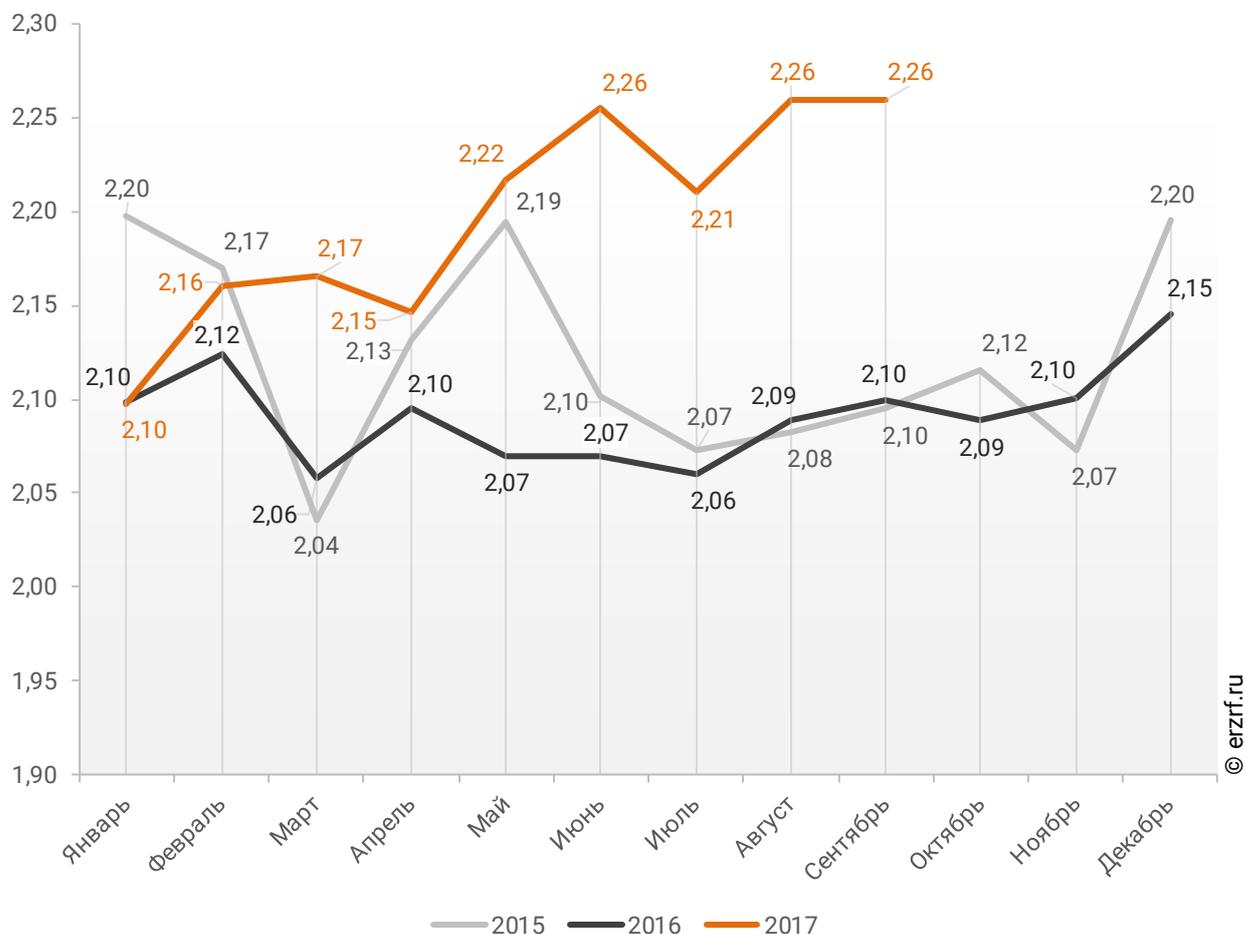
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в сентябре 2017 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 2,26 млн ₽, что на 7,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2,10 млн ₽), и на 7,9% больше аналогичного значения 2015 г. (2,10 млн ₽).

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

График 20

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

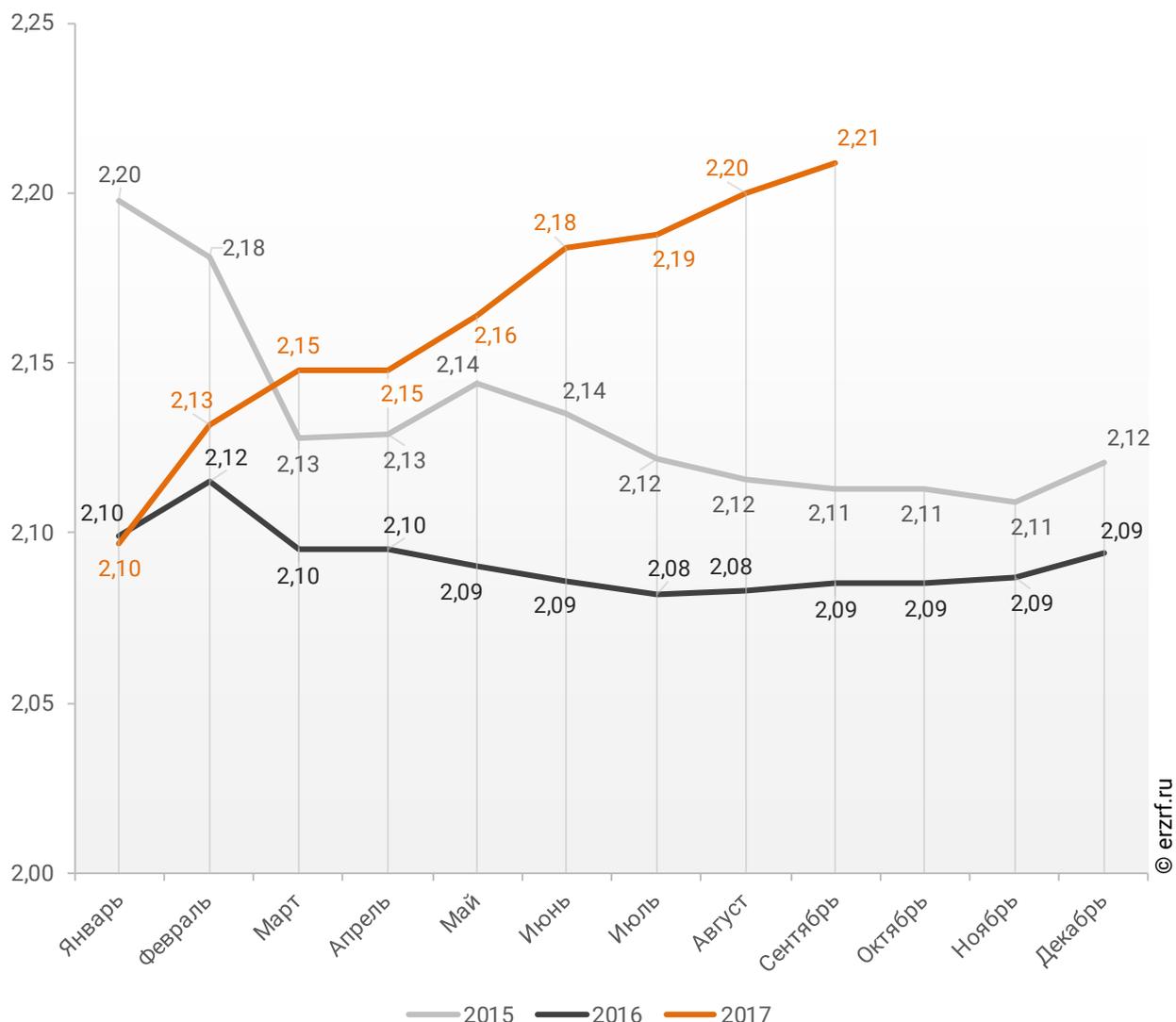


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽, что на 5,9% больше, чем в 2016 г. (2,09 млн ₽), и на 4,5% больше соответствующего значения 2015 г. (2,11 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

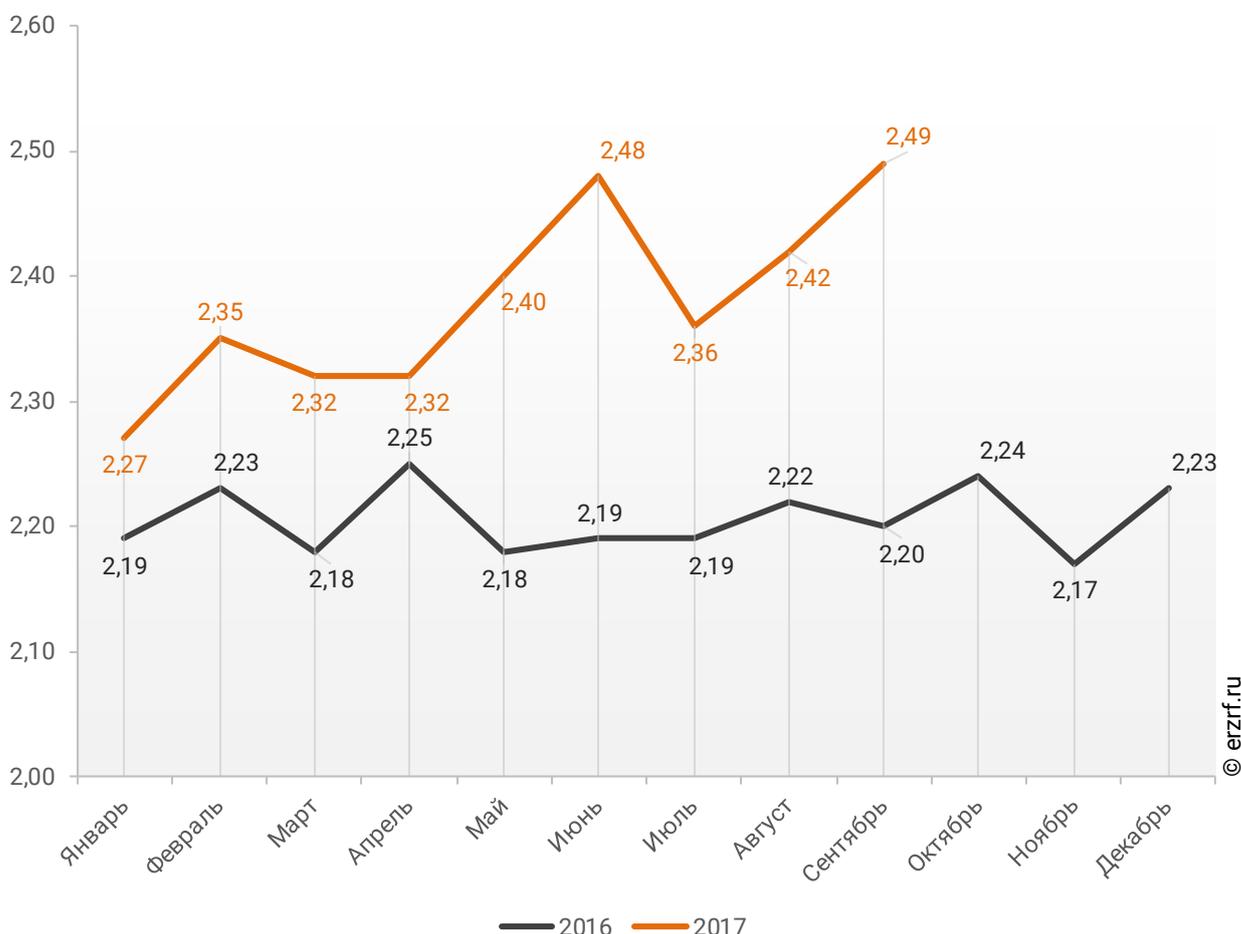


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в сентябре 2017 года увеличился на 13,2% по сравнению с сентябрем 2016 года (2,49 против 2,20 млн ₽ годом ранее).

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

График 22

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

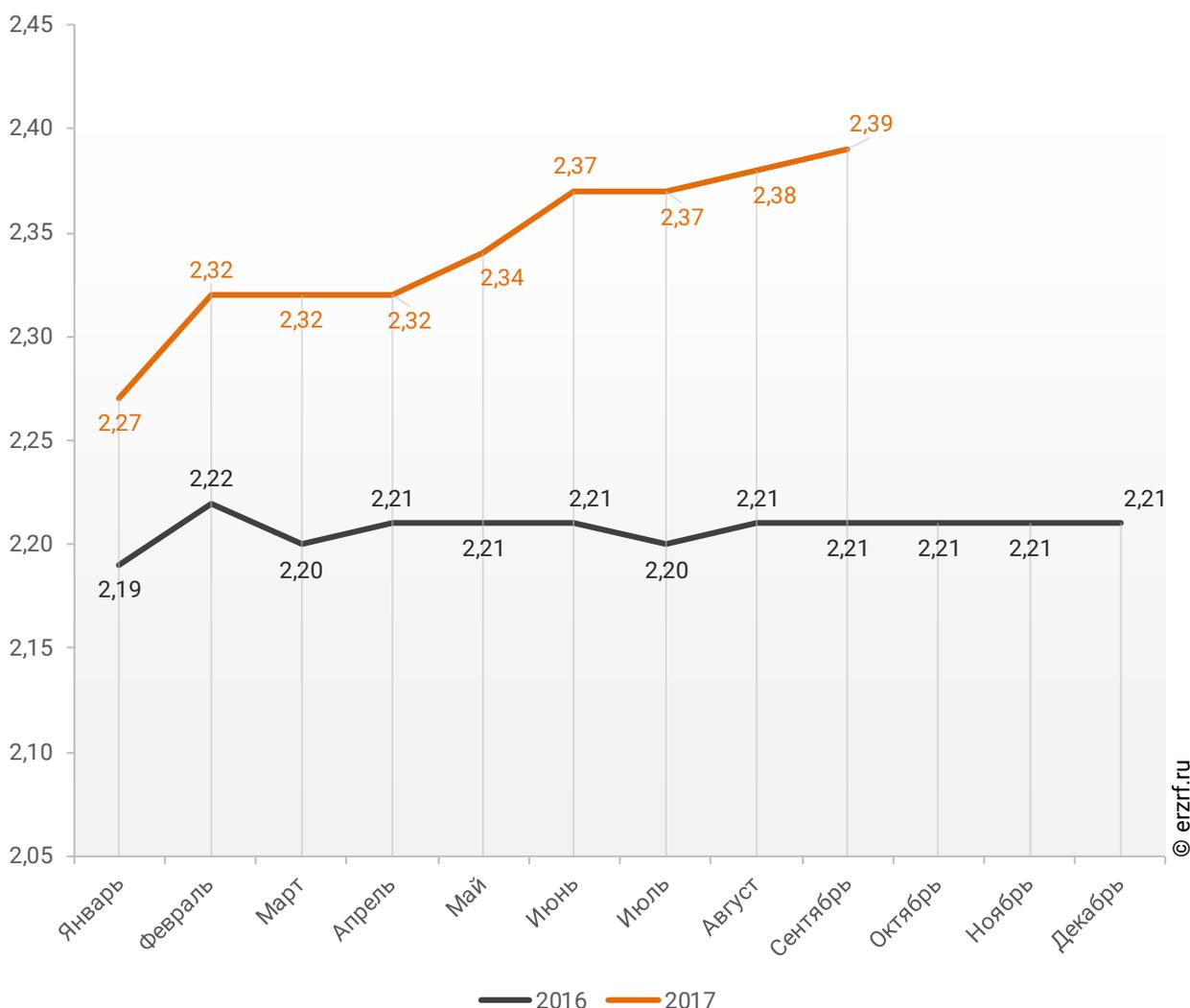


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 2,39 млн ₽ (на 8,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 8,1% больше соответствующего значения 2016 г. (2,21 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 23.

График 23

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

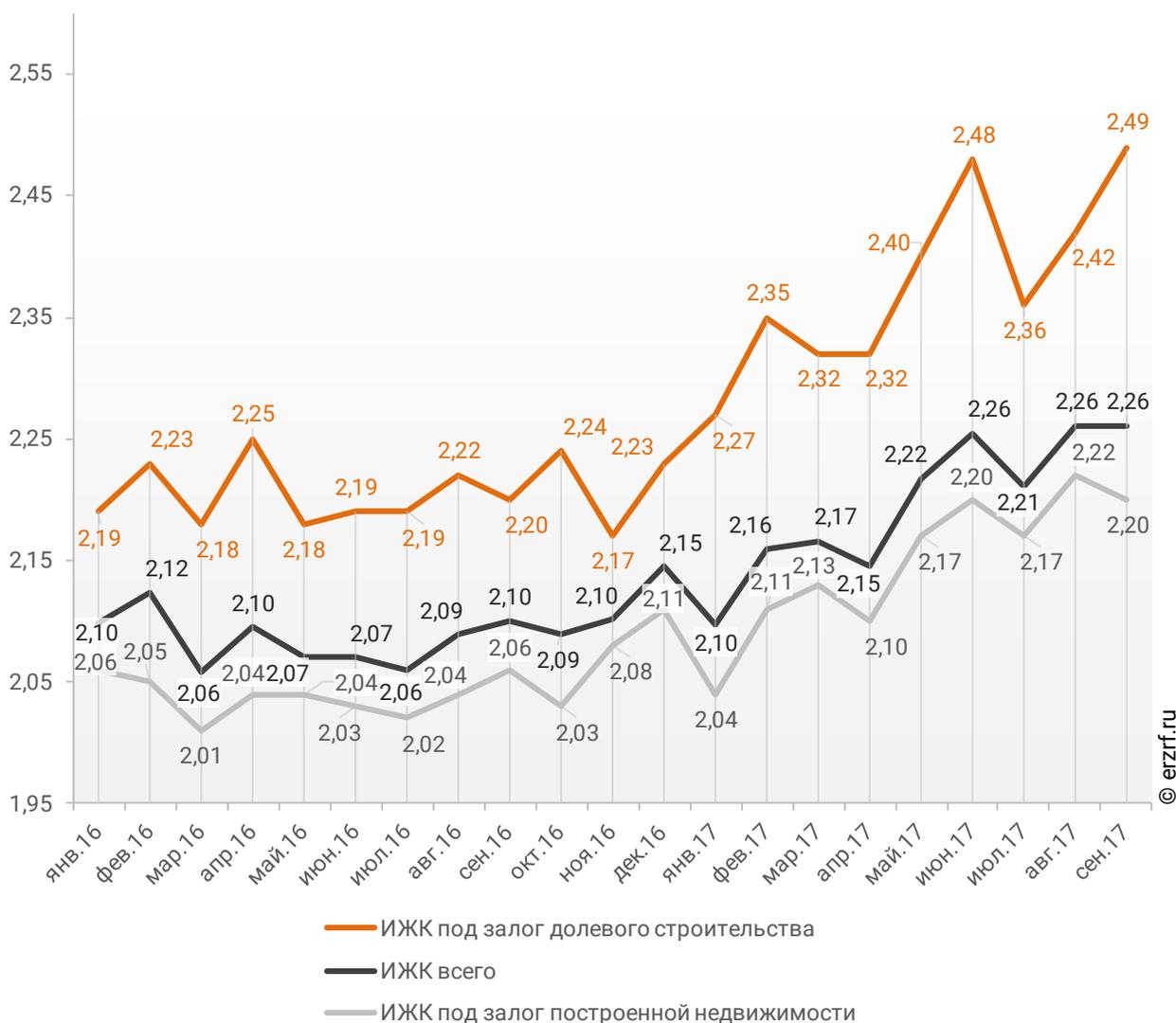


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,8%, с 2,06 до 2,20 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,4 п.п. с 6,8% до 13,2%.

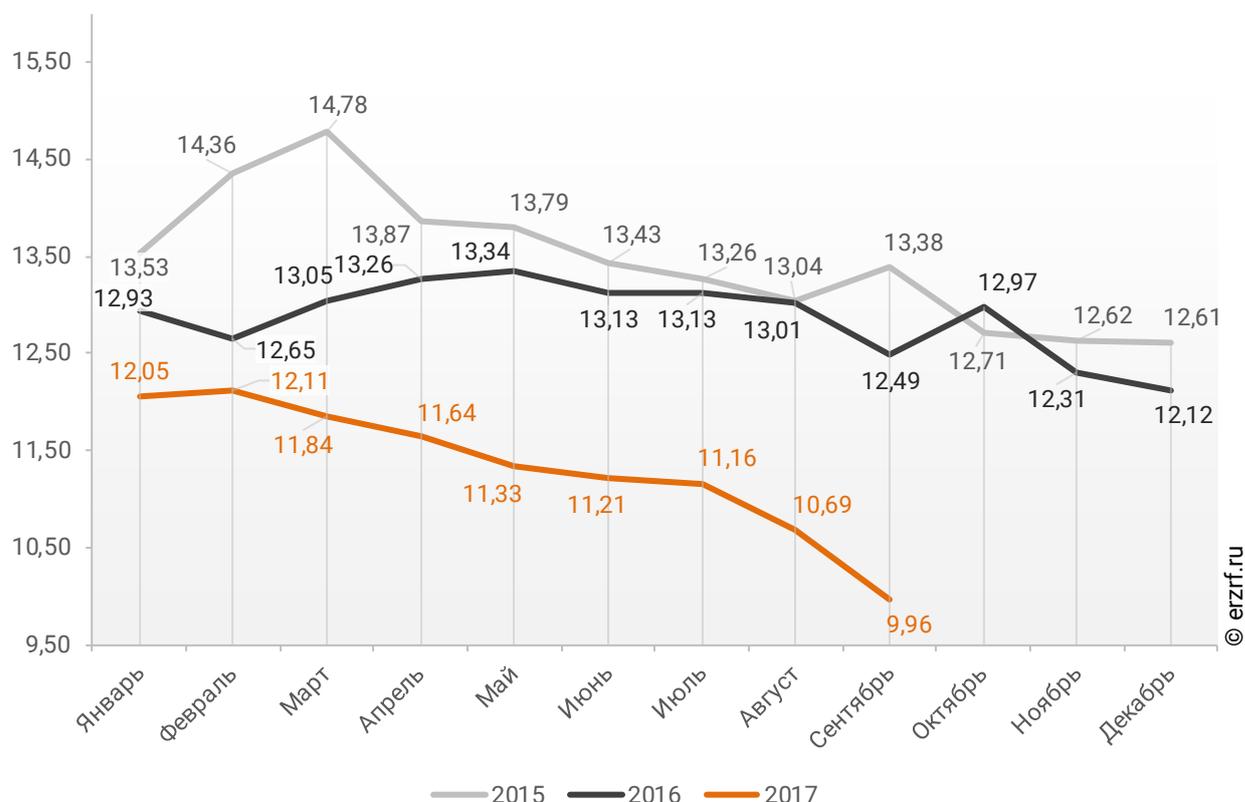
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 9,96%. По сравнению с таким же показателем сентября 2016 года произошло снижение ставки на 2,53 п.п. (с 12,49 до 9,96%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 25.

График 25

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

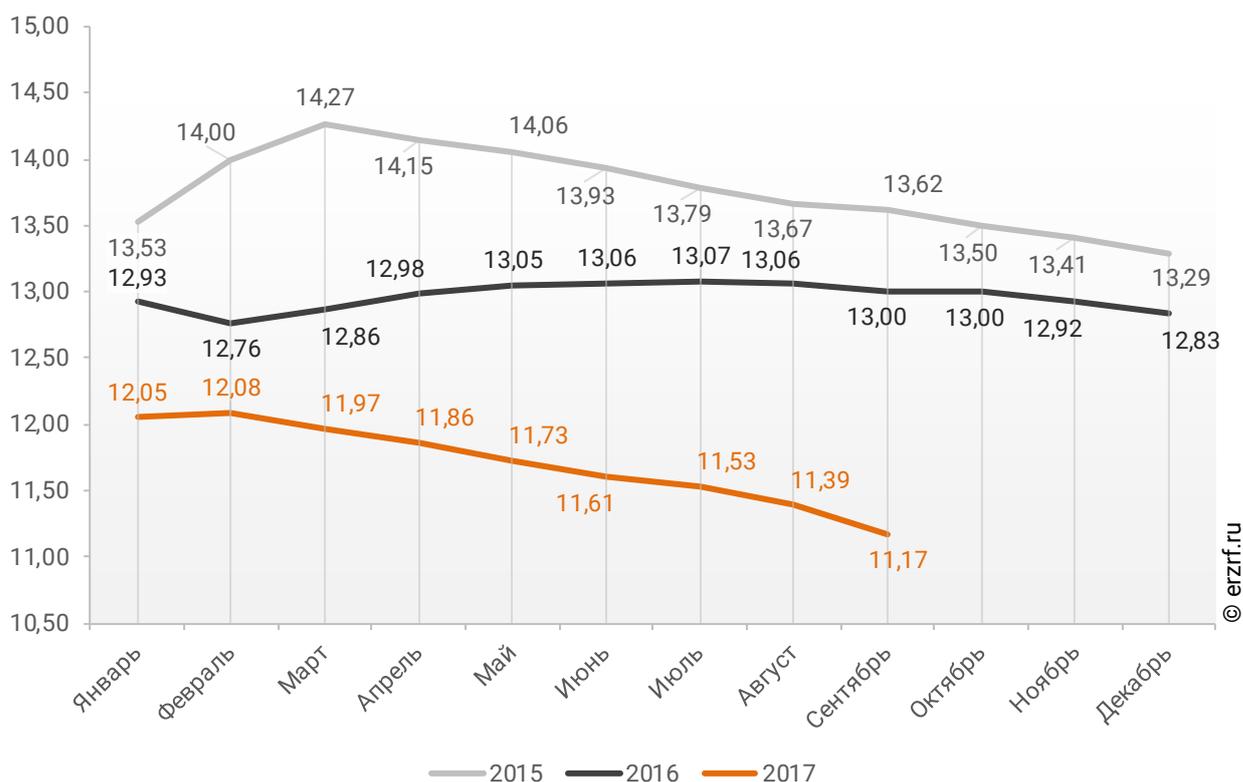


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 11,17%, что на 1,83 п.п. меньше, чем в 2016 г. (13,00%), и на 2,45 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,62%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

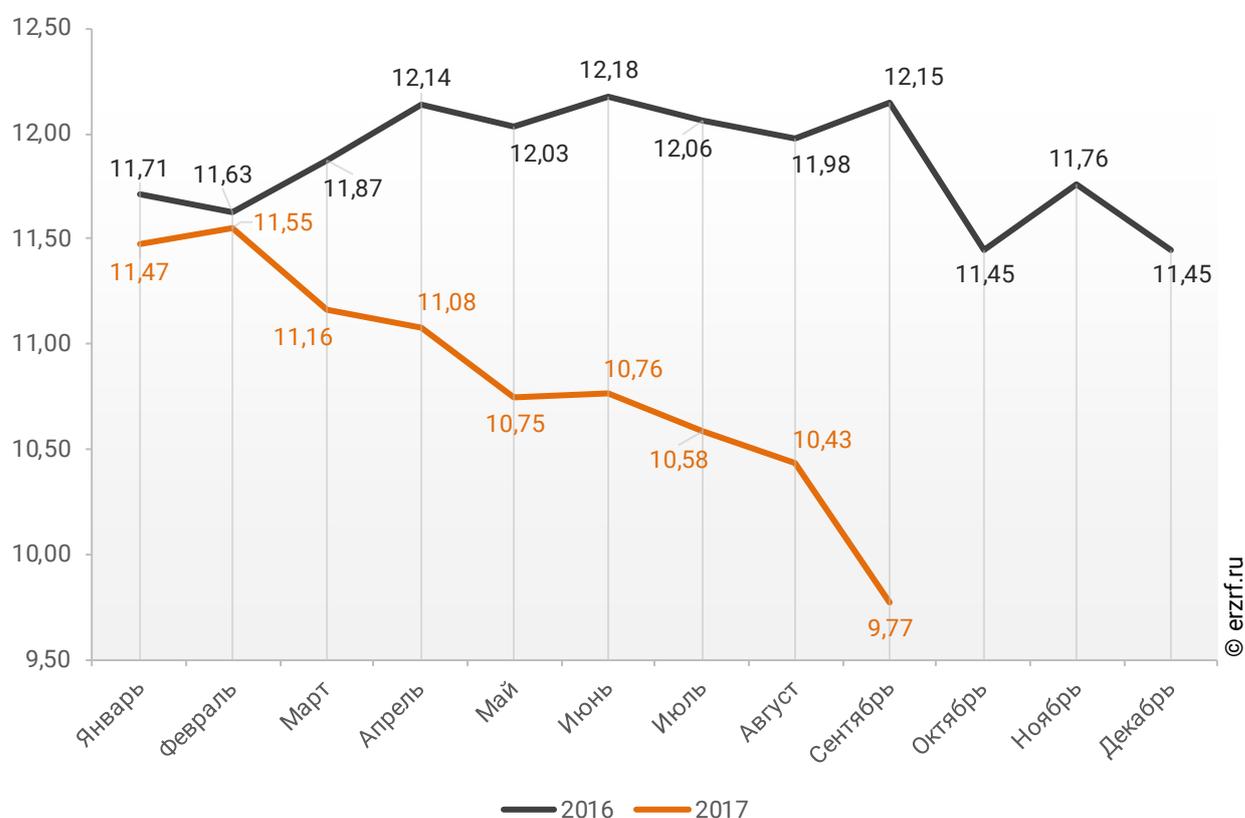


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в сентябре 2017 года, составила 9,77%, что на 2,38 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2016 года (12,15%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 27.

График 27

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

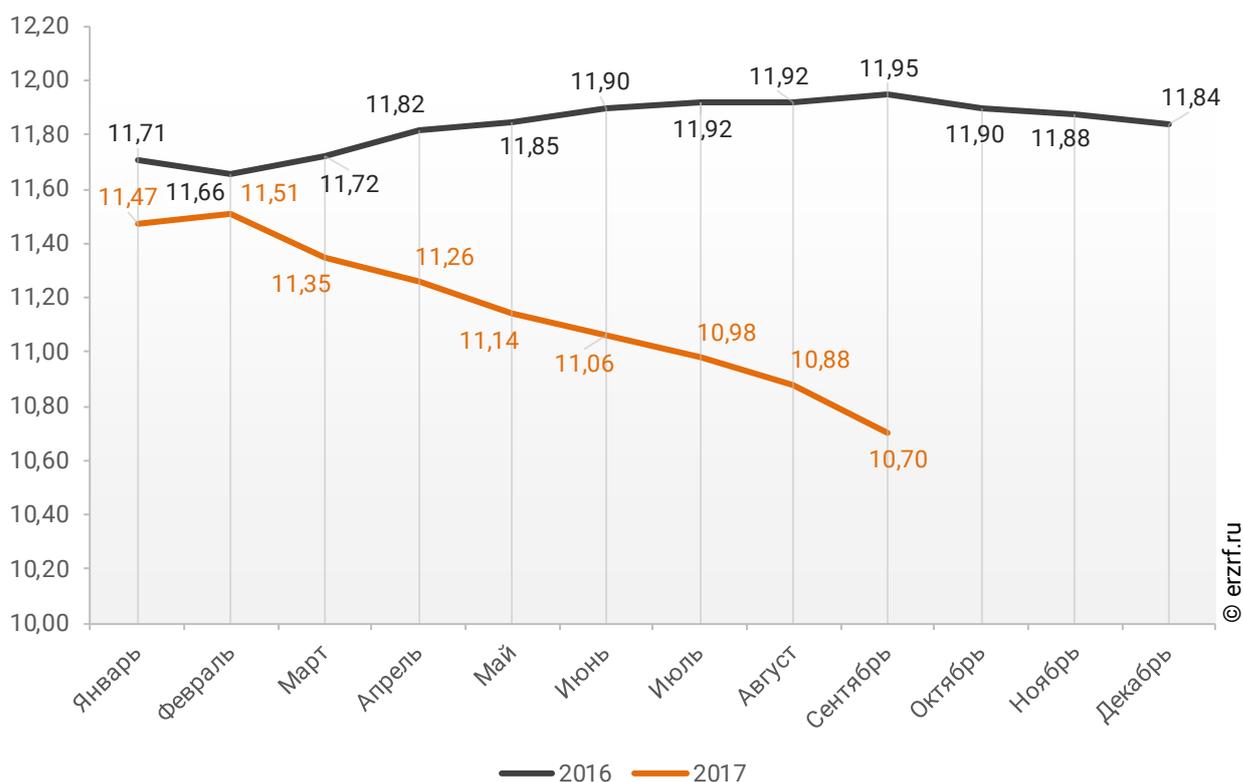


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 10,70% (на 0,47 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,95%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

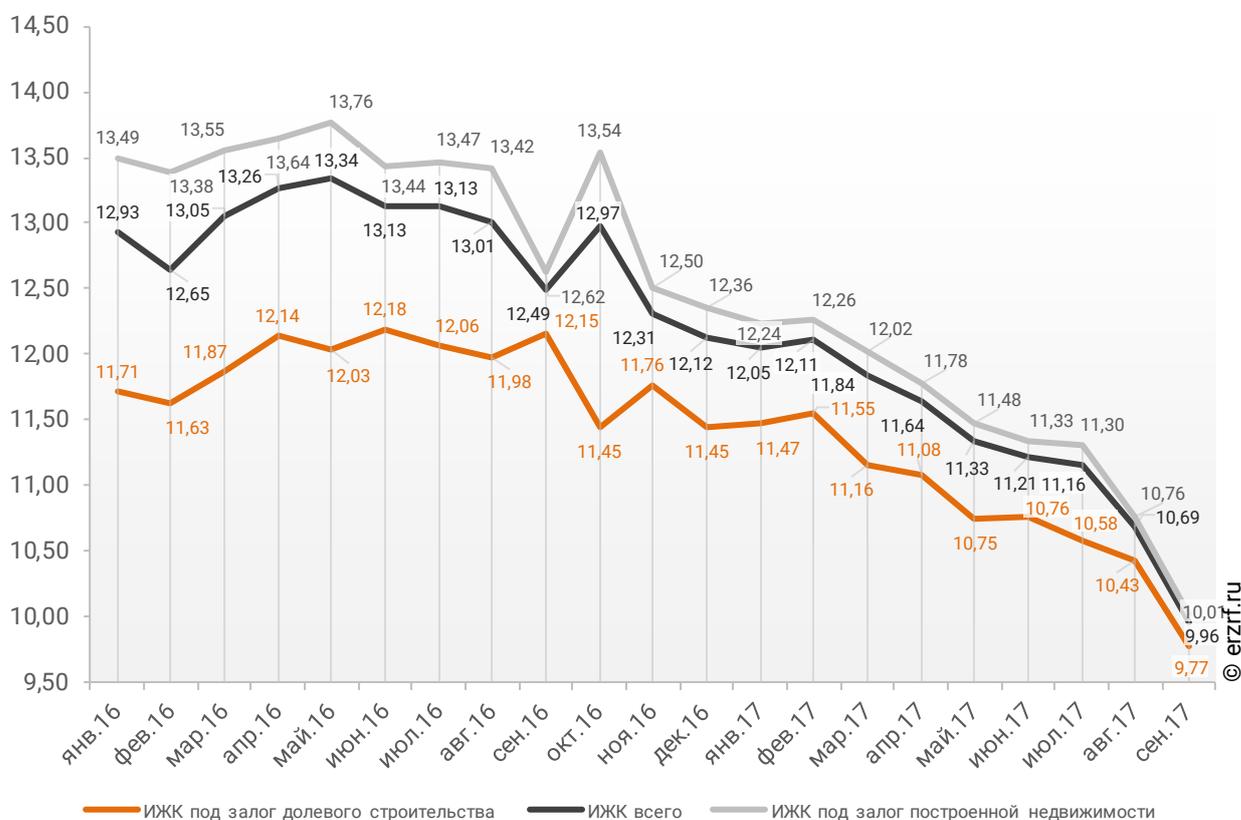


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в сентябре 2017 года составила 10,01%, что на 2,61 п.п. меньше значения за сентябрь 2016 года (12,62%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, представлено на графике 29.

График 29

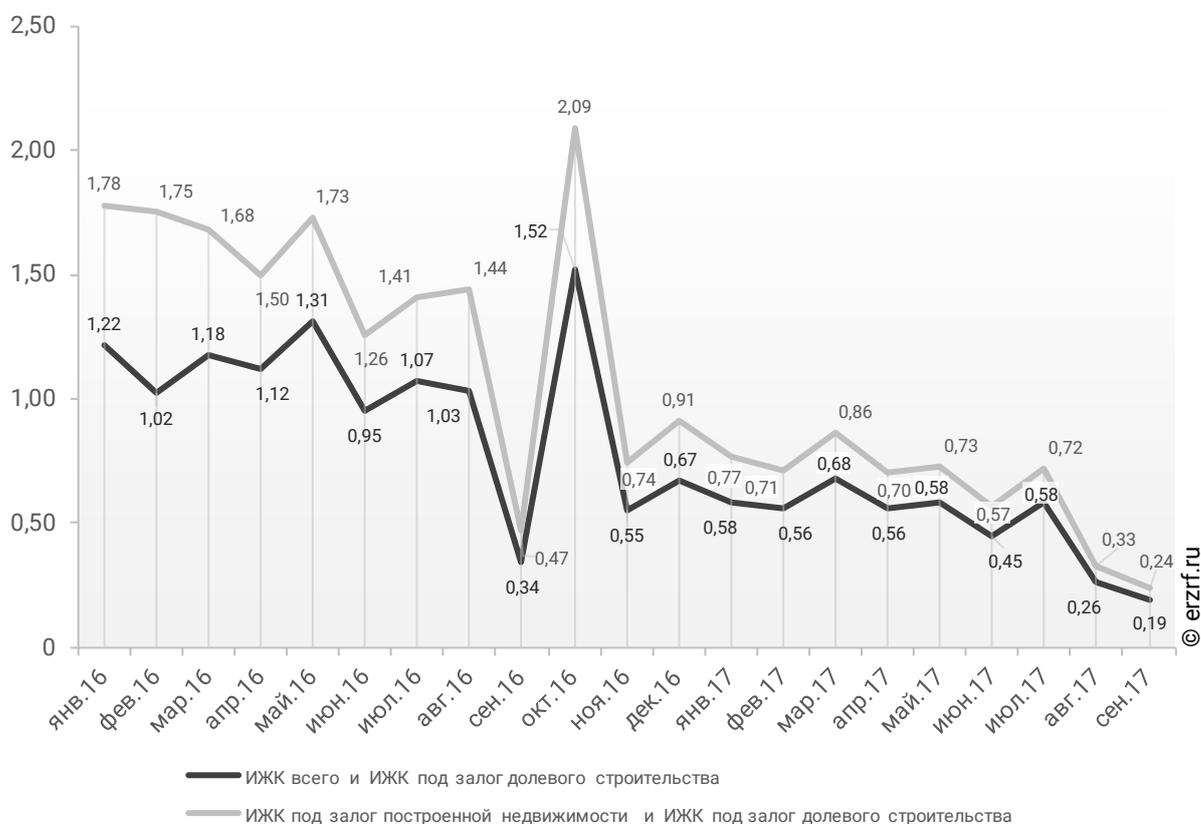
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



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 0,34 п.п. до 0,19 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 0,47 п.п. до 0,24 п.п. (График 30).

График 30

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

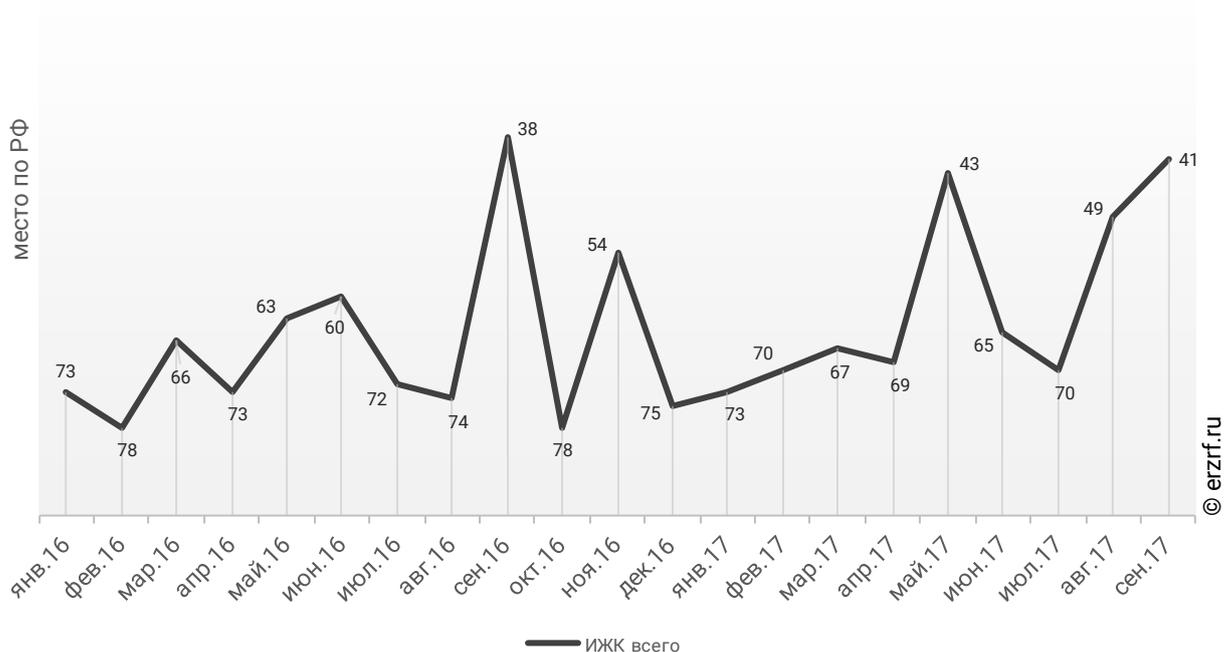


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 41-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 37-е место, и также 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра по величине ставки ИЖК представлена на графике 31.

График 31

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 реальные располагаемые доходы жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в августе 2017 года снизились на 4,8% (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра ни разу не находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра падение реальных доходов населения составило 6,0%.

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

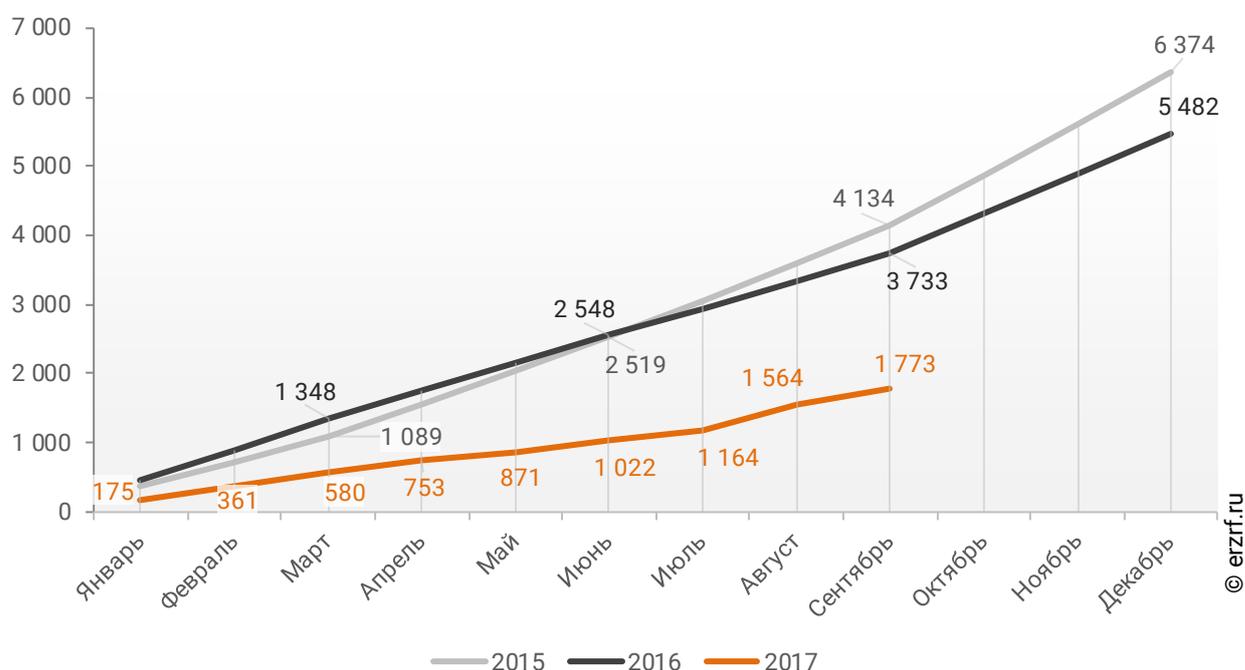
По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра зарегистрировано 1 773 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 52,5% меньше аналогичного показателя 2016 года (3 733 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало на 57,1% (тогда было зарегистрировано 4 134 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

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



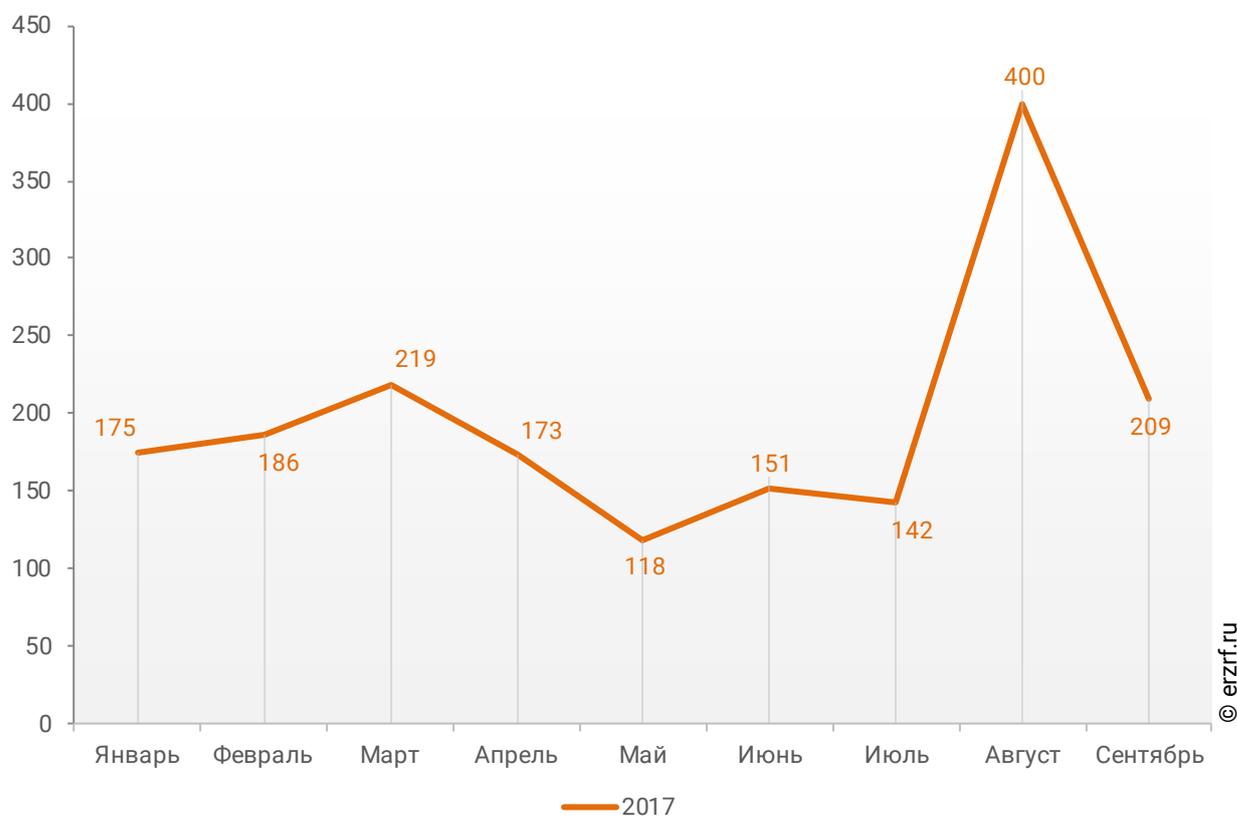
В сентябре 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра зарегистрировано 209 ДДУ.

Это на 47,8% меньше, чем в августе (400 ДДУ), но на 47,2% больше, чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 142 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2017 г. представлена на графике 34.

График 34

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



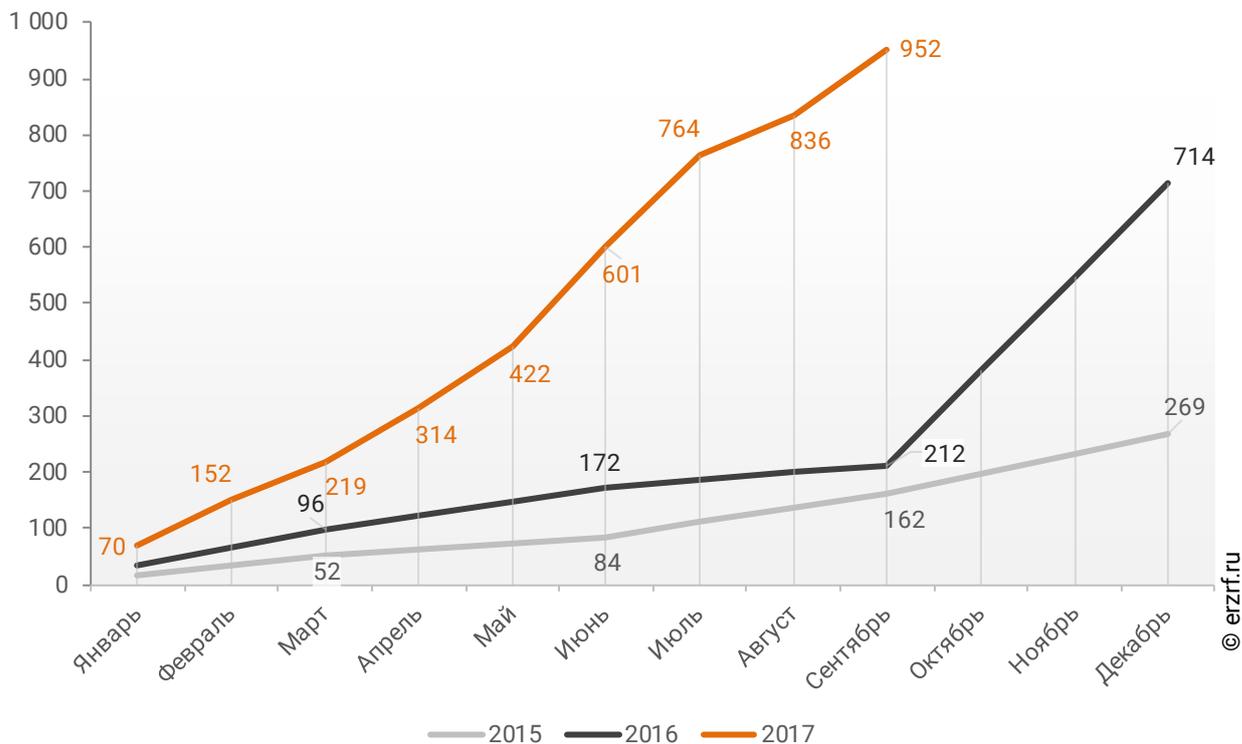
Кроме того, за 9 месяцев 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра зарегистрировано 952 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 349% больше показателя 2016 года (212 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 487% (тогда их было зарегистрировано 162).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



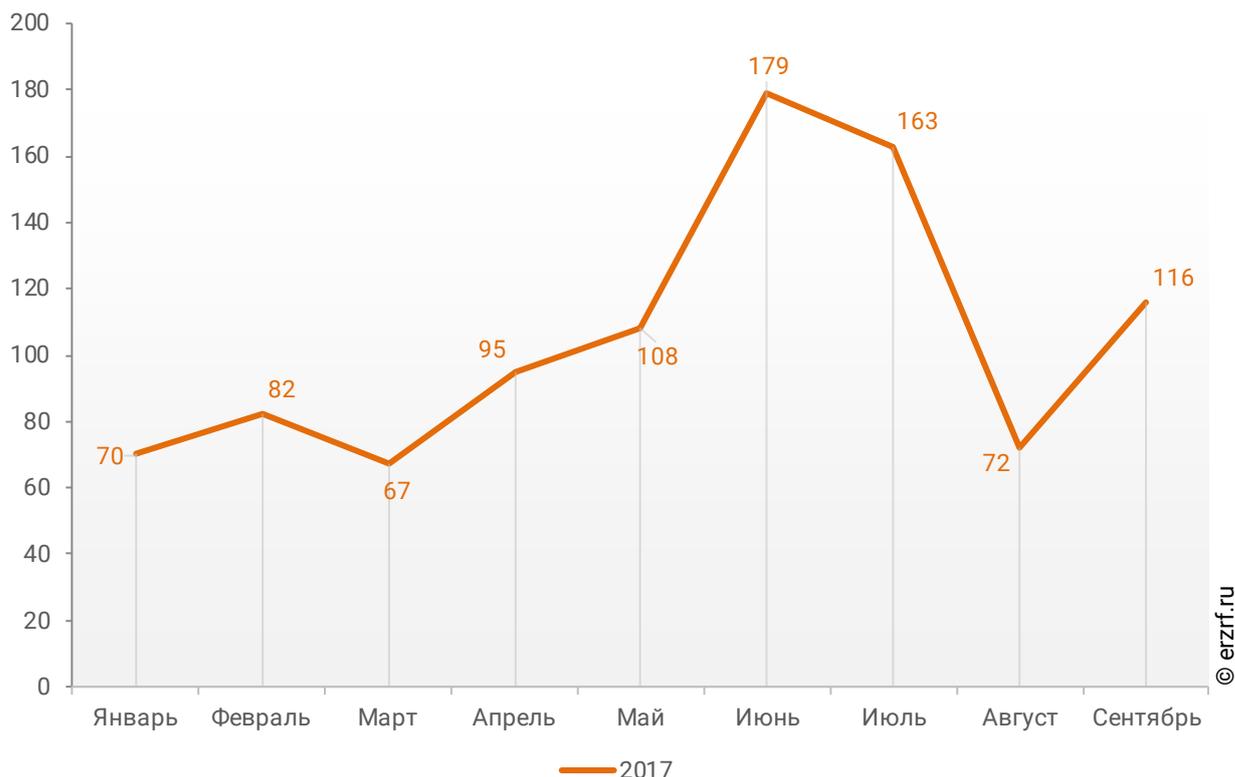
В сентябре 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра зарегистрировано 116 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 61,1% больше, чем в августе (72 договора уступки), но на 28,8% меньше, чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 163 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2017 г. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по месяцам в 2017 г.

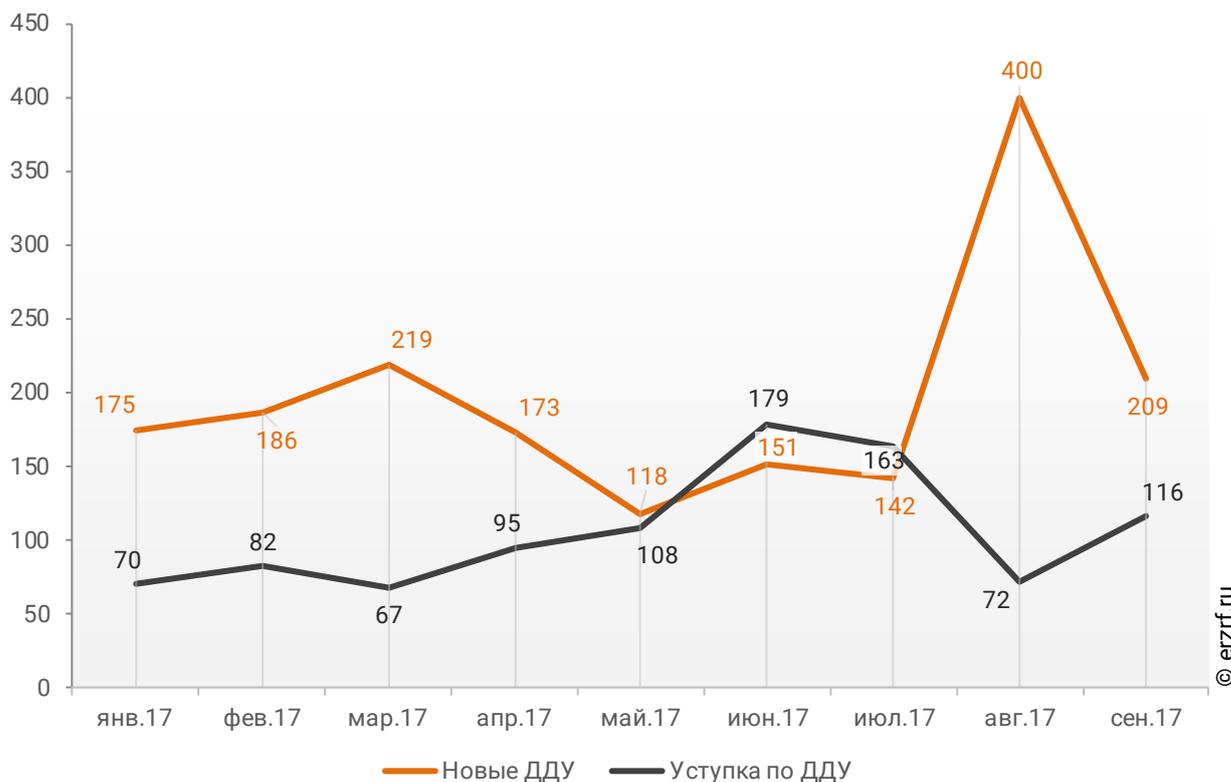


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра. В среднем на каждую уступку приходится 1,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

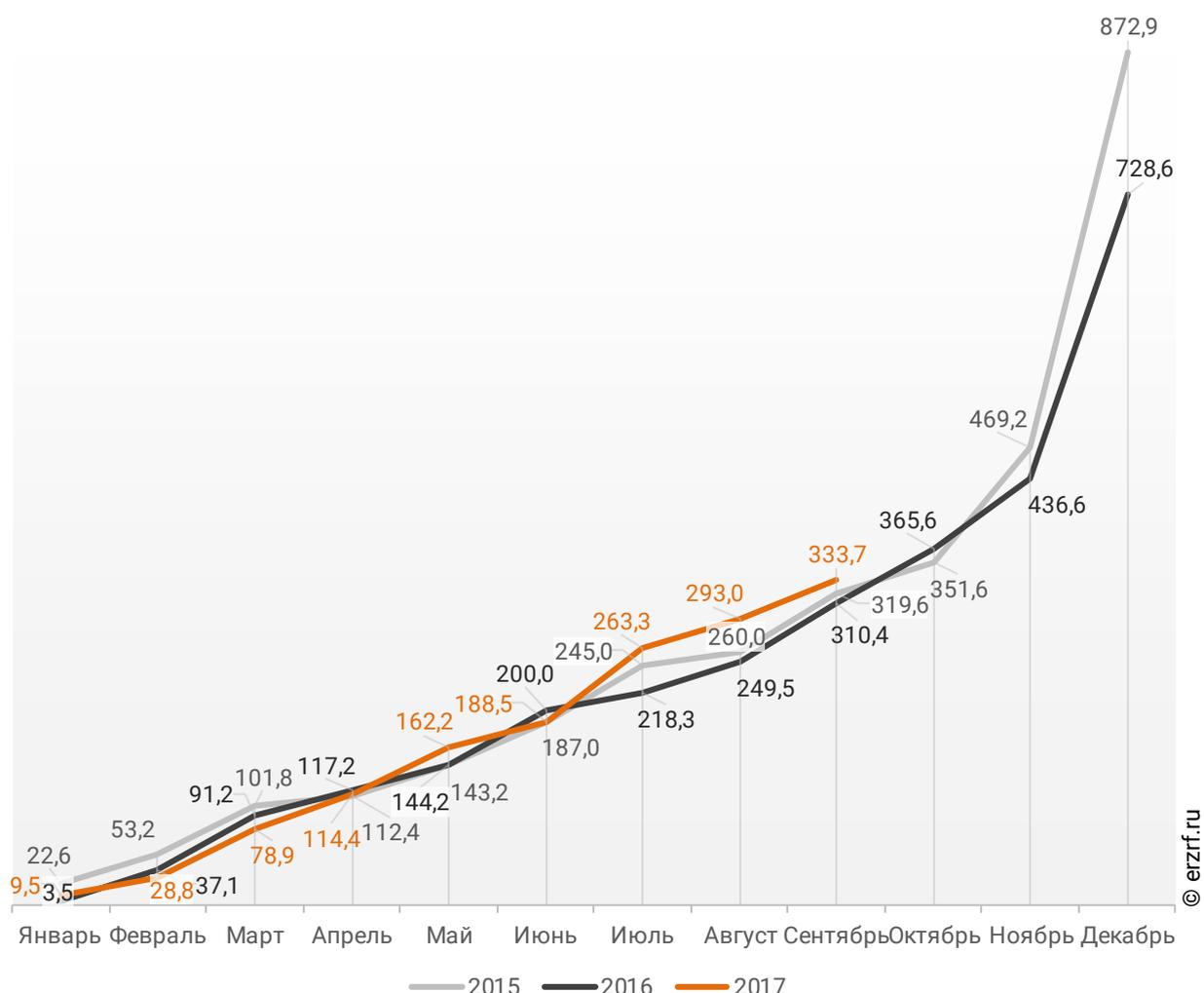


13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2017 г. показывает превышение на 7,5% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 4,4% по отношению к 2015 г. (График 38).

График 38

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

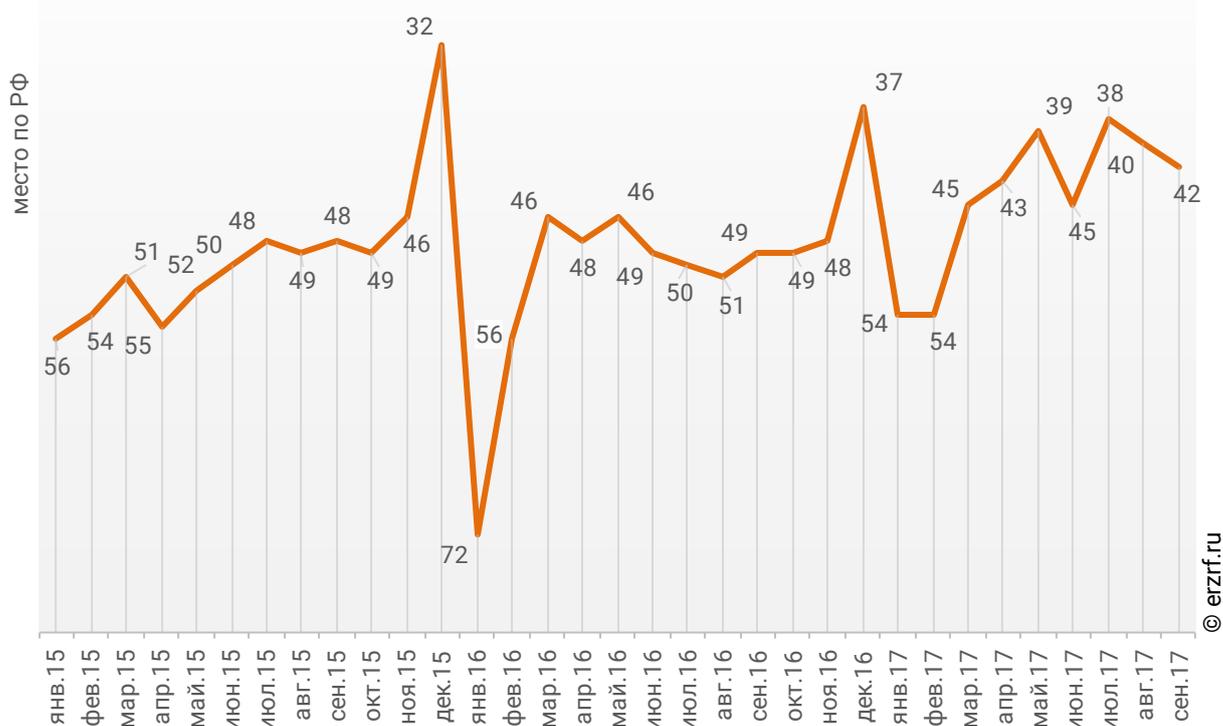


За январь-сентябрь 2017 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 39.

График 39

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



В сентябре 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 40,7 тыс. м² жилья. Это на 33,2% или на 20,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 40).

График 40

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

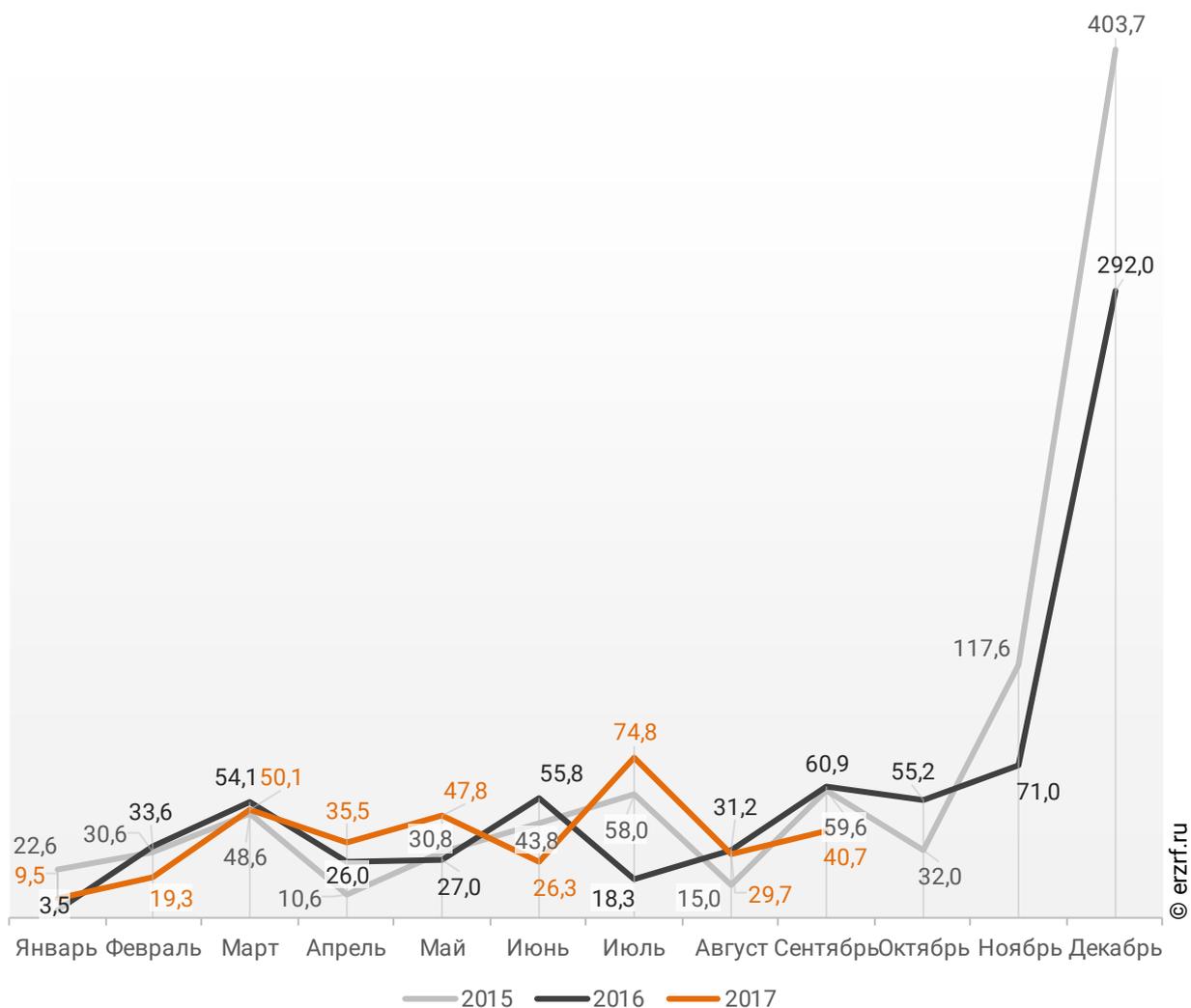
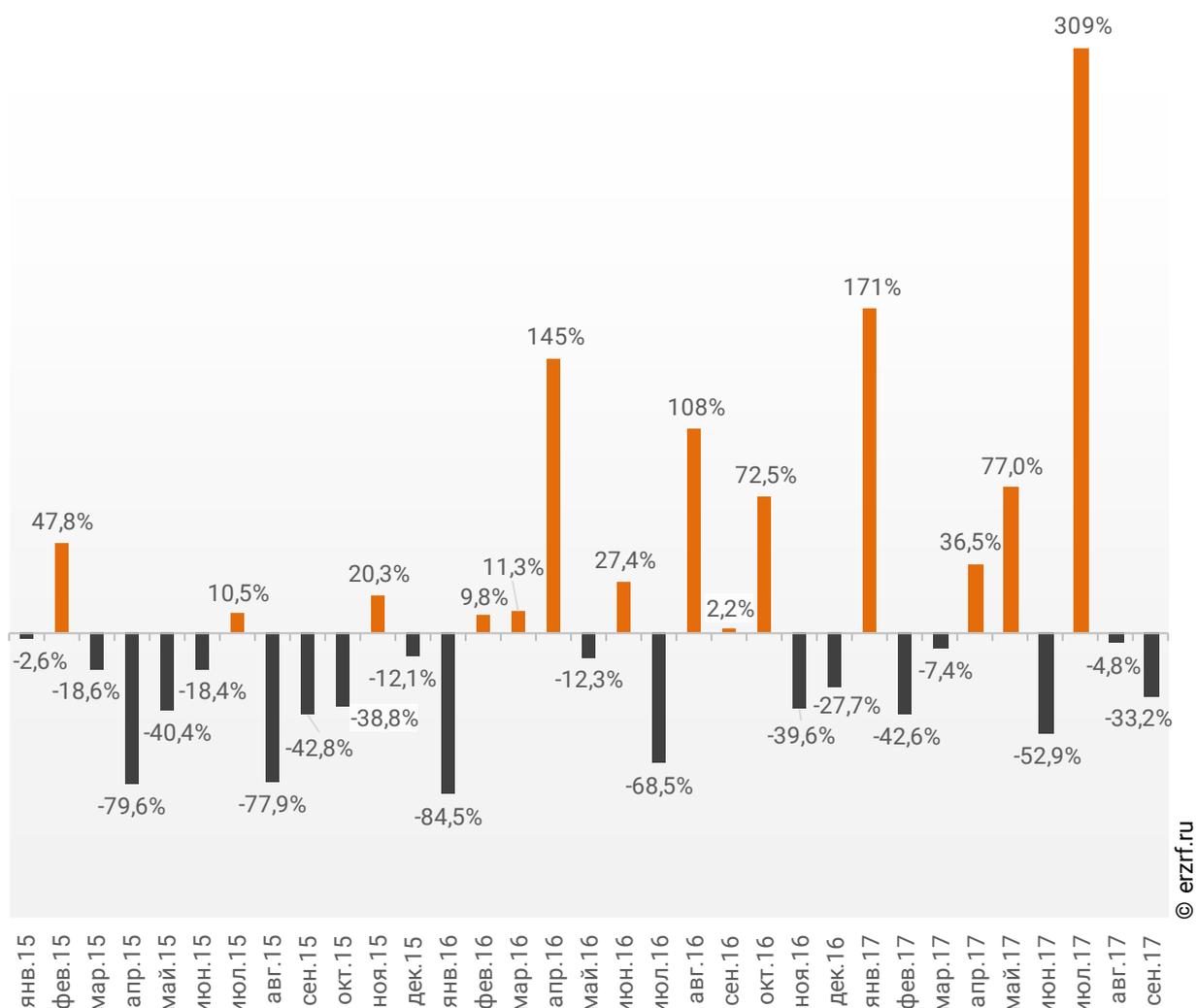


График 41

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



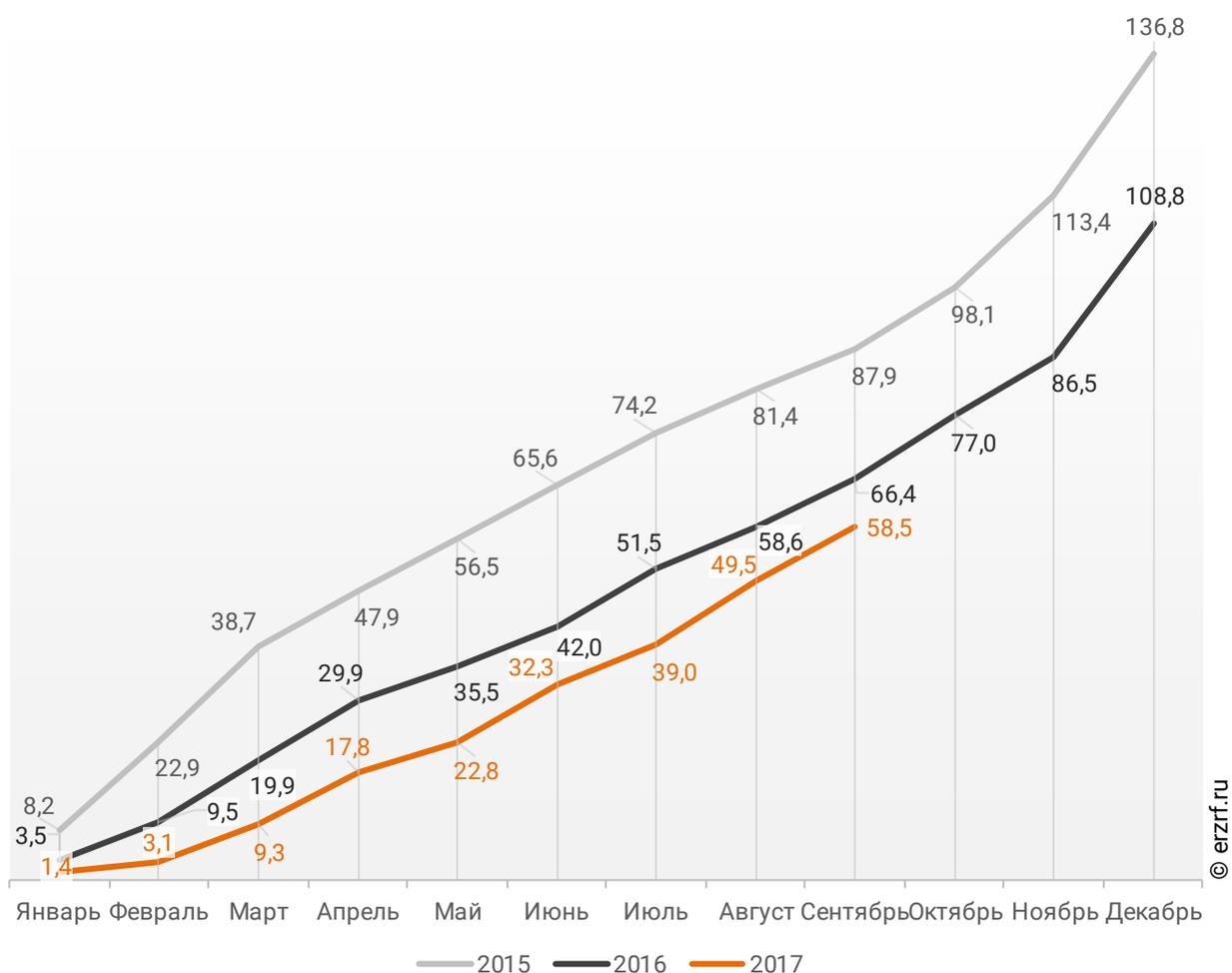
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 46-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 9 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,9% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 33,4% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

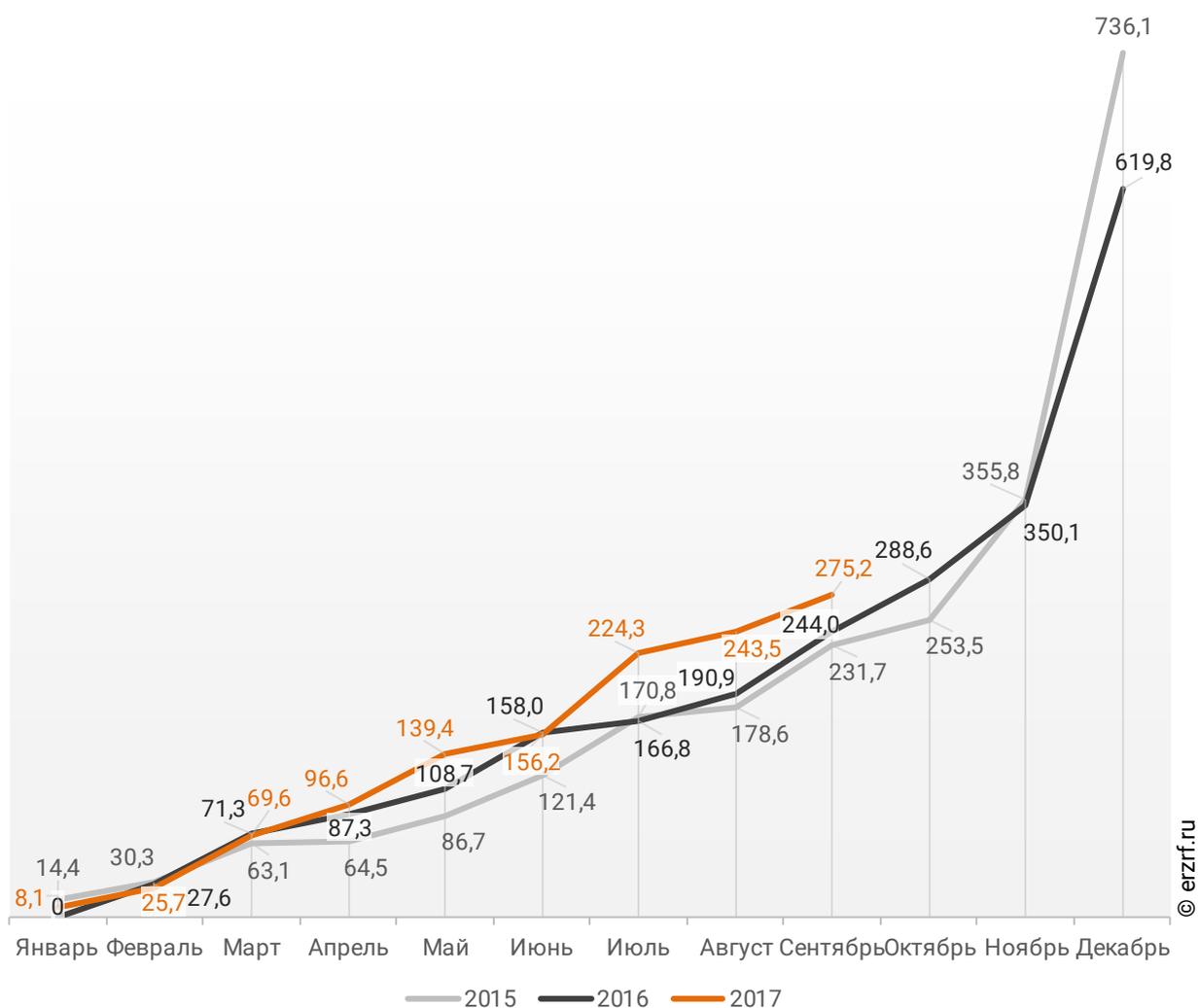
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. показывают превышение на 12,8% к уровню 2016 г. и превышение на 18,8% к 2015 г. (График 43).

График 43

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

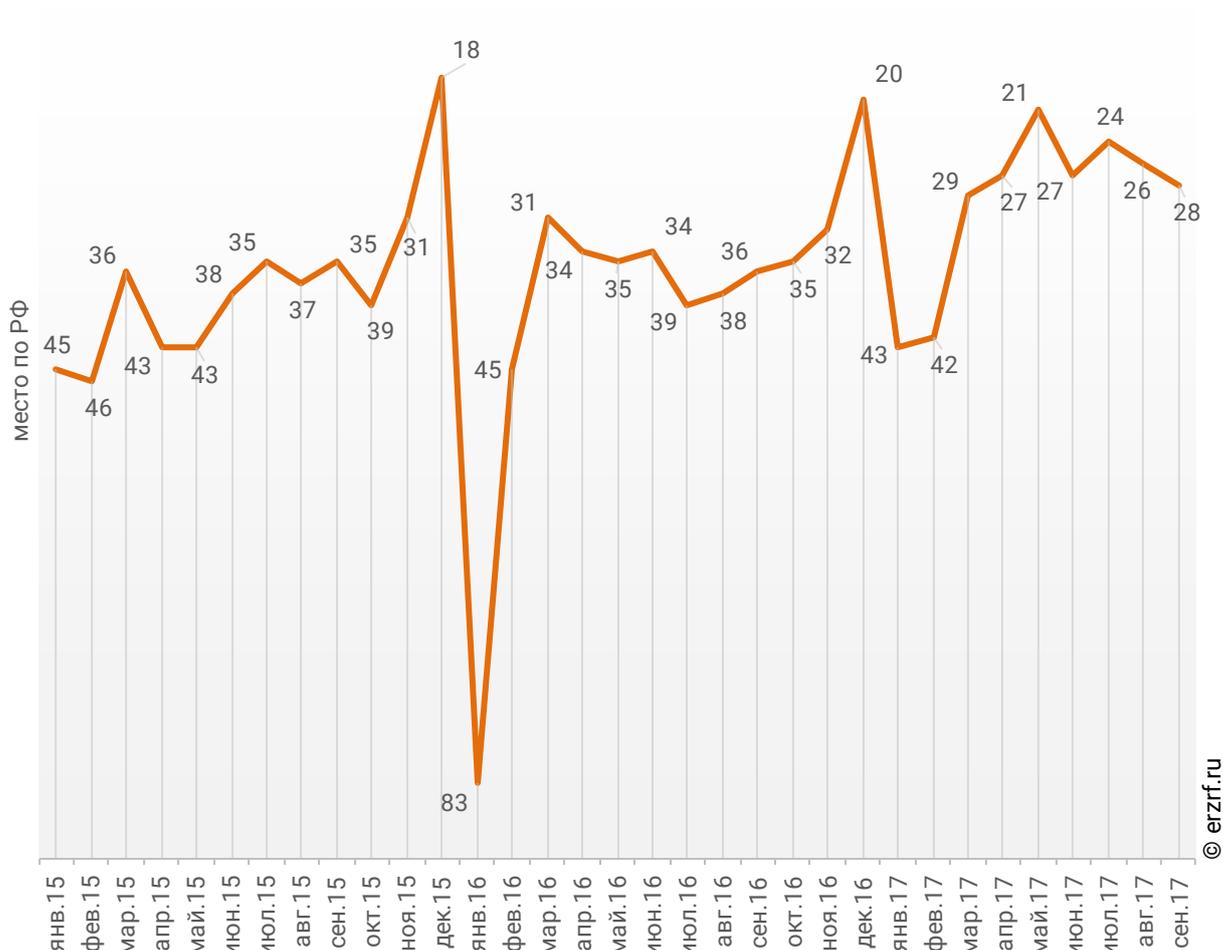


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2017 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 31-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 44.

График 44

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



© erzrf.ru

В сентябре 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 31,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 40,3% или на 21,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 45).

График 45

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

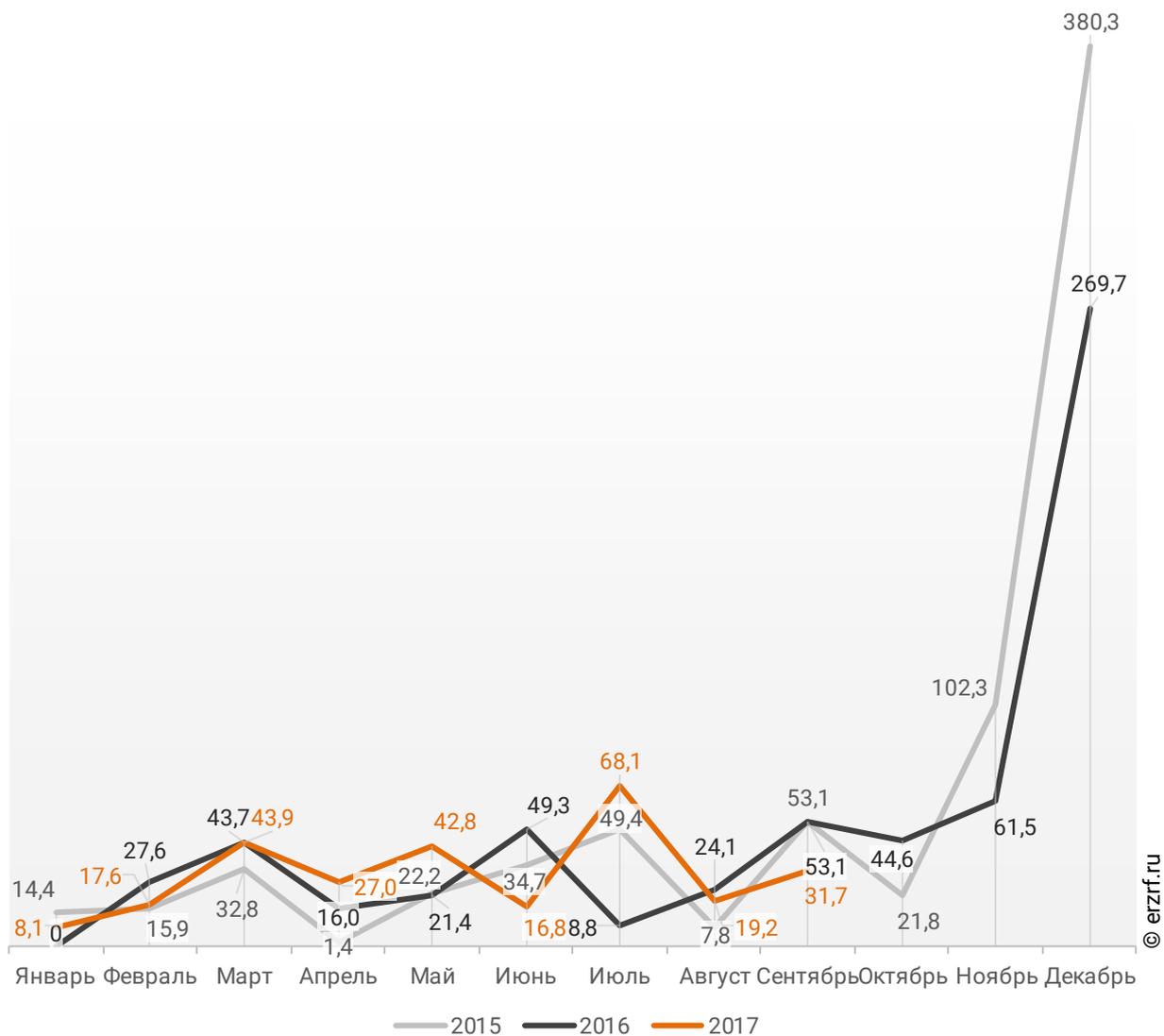
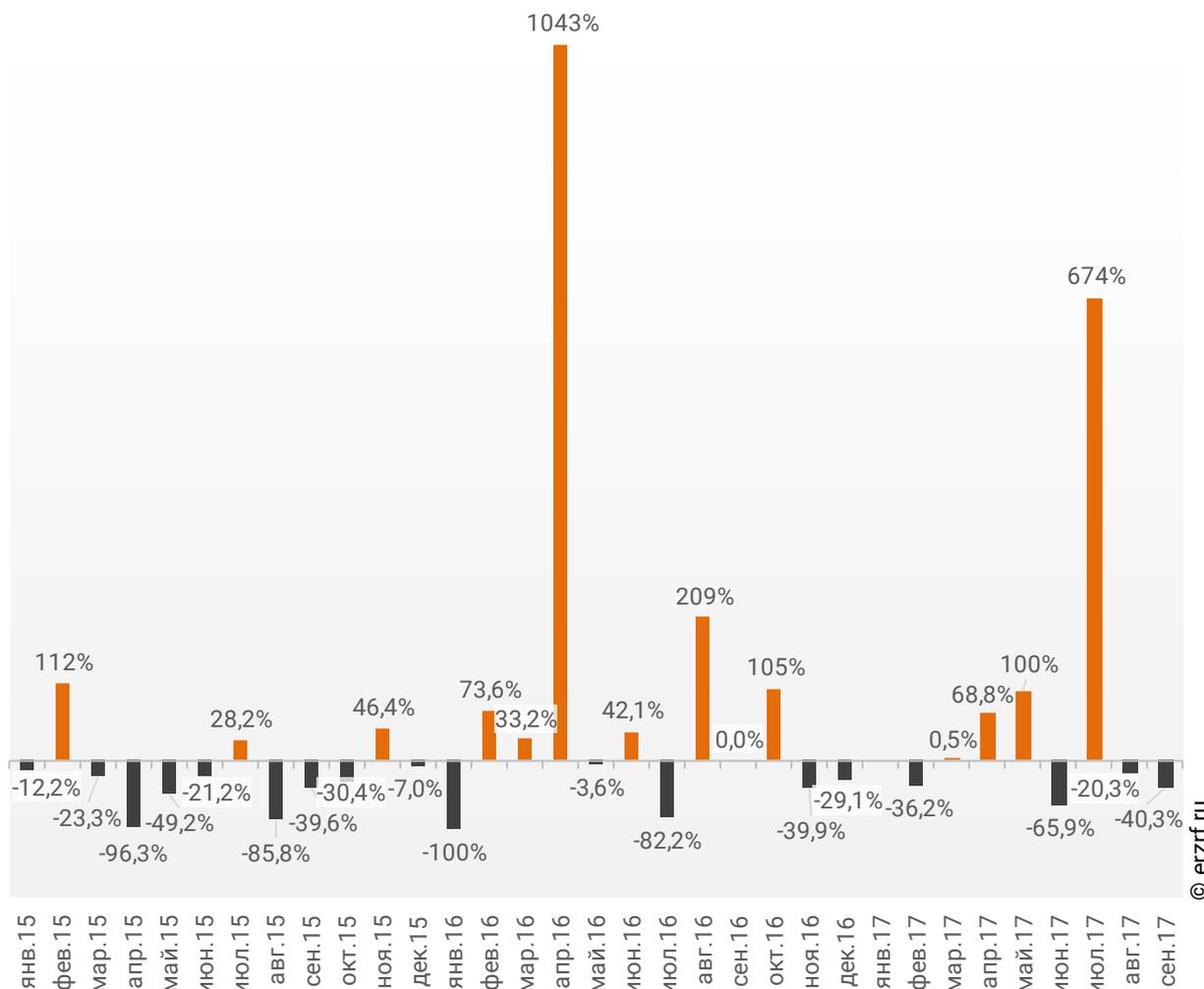


График 46

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

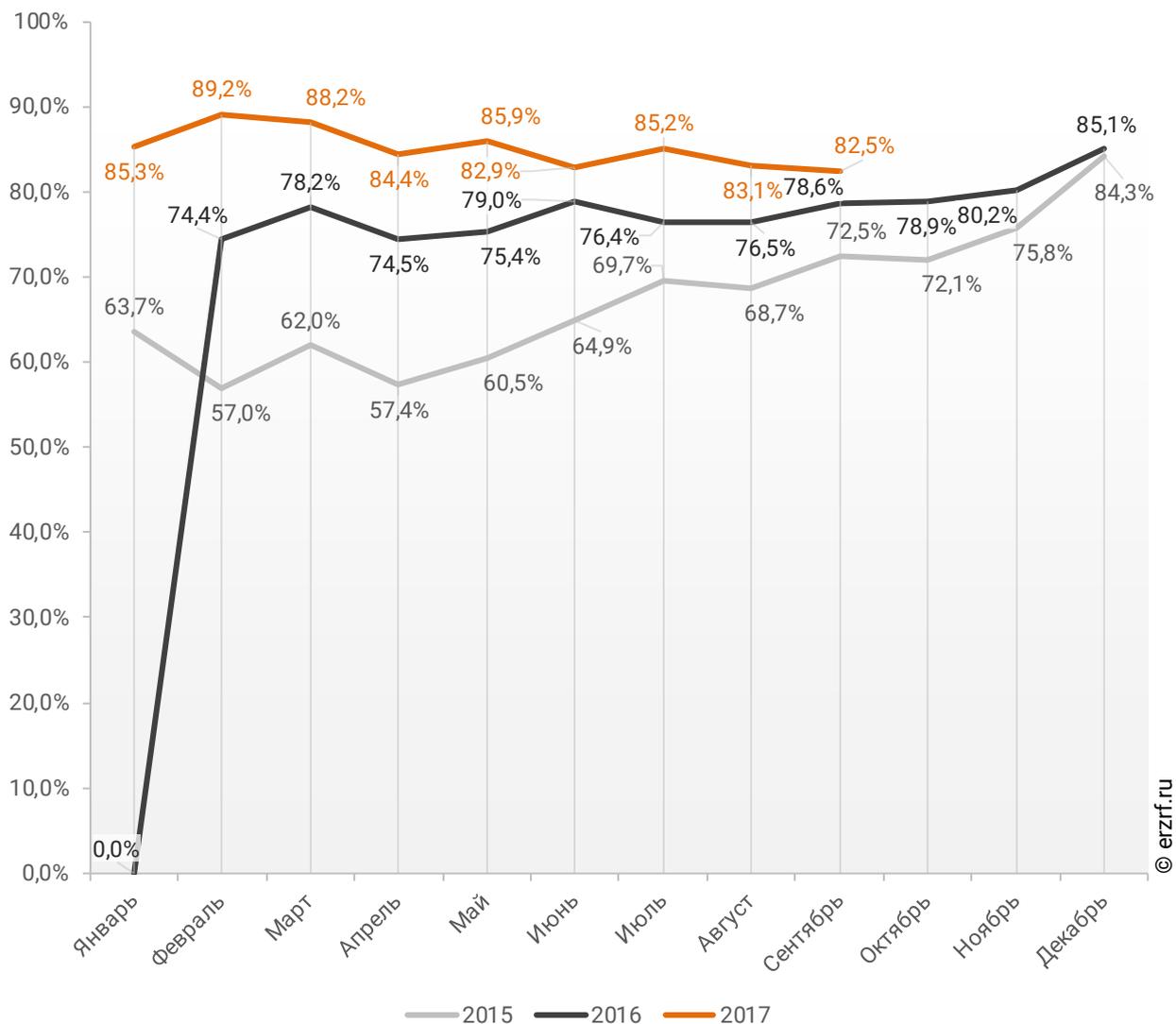


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2017 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. составила 82,5% против 78,6% за этот же период 2016 г. и 72,5% – за этот же период 2015 г.

График 47

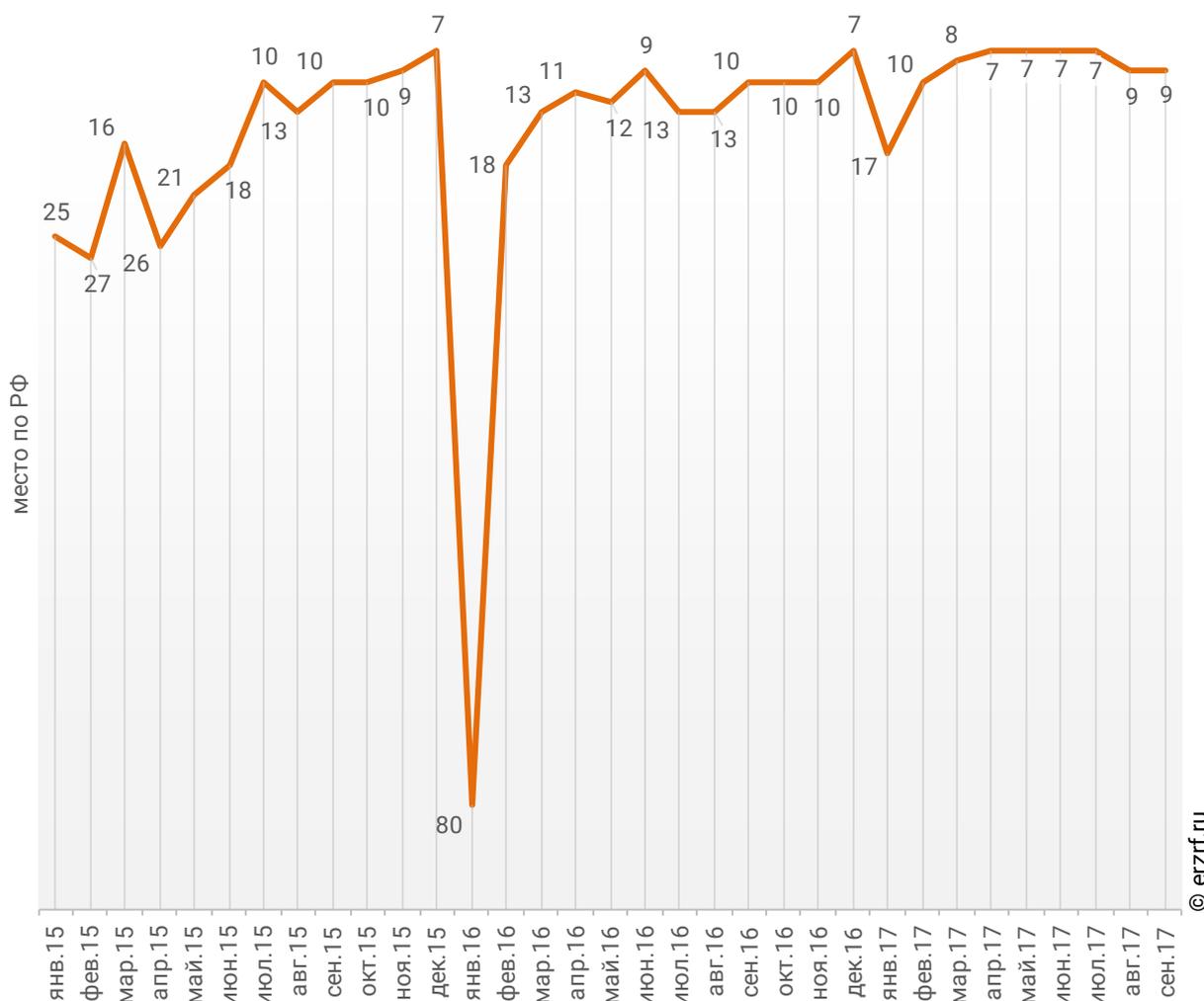
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 48

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



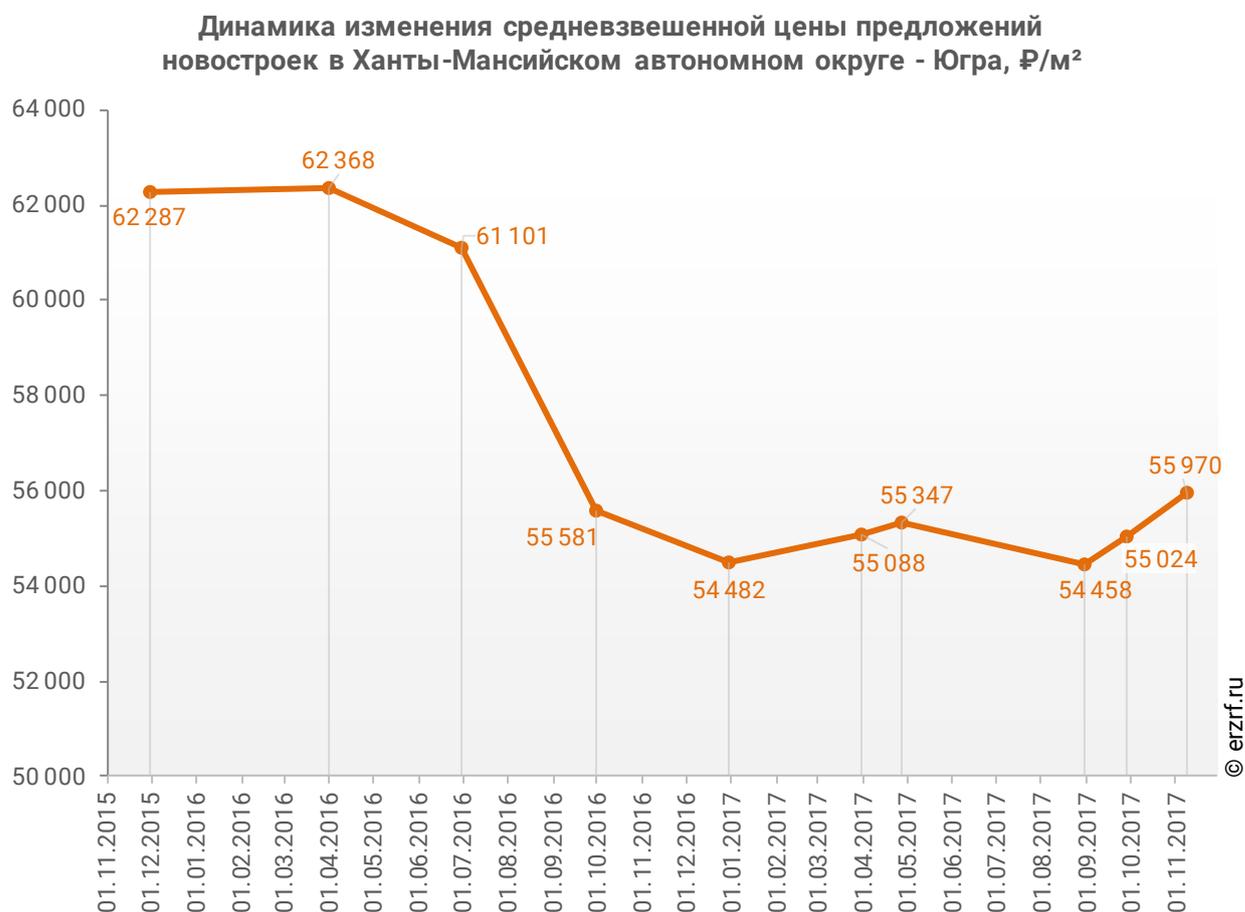
В сентябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 77,9%, что на 9,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра составила 55 970 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 49.

График 49



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	ГК Эйнком	Уютный	3	897	49 525
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	ССТ	Авалон	1	240	13 705
IV квартал 2017	Окружной фонд Жилище	по ул. Югорская	2	180	13 600
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	ССТ	Литературный квартал	1	144	7 586
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	ГК Омск-Трэйс	Пионерный	1	108	5 242
IV квартал 2017	Инвест-строй	Дом по ул. Парковая	2	120	4 611
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	СК Югорскспецстрой	по ул. Менделеева	2	87	3 534
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	КУБ	Дом по ул. Ленина	1	35	1 955

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	Стройкомплект	Дом по ул. Октябрьская	1	40	1 857
IV квартал 2017	ГК Альбик	Дом по ул. Молодежная, 101	1	48	1 843
IV квартал 2017	СТЕР-А	Дом по ул. Звездный проезд	2	22	1 406
I квартал 2018	ГК Омск-Трэйс	Центральный	1	320	14 634
I квартал 2018	ССТ	Взлетный	1	291	14 160
I квартал 2018	Окружной фонд Жилище	Дом по ул. Губкина,1	1	198	13 560
I квартал 2018	ССТ	4 Сезона	1	176	12 905
I квартал 2018	ГК ВЕРСО М	Олимпия	1	168	9 819
I квартал 2018	ССТ	Акварель	1	139	6 550
I квартал 2018	ЗЖБИК	Мандарин	1	83	5 699
I квартал 2018	АкСтройКапитал	по ул. Комсомольская	1	70	3 363
I квартал 2018	ДСК АВТОБАН	Дом по ул. Победы, 1	1	64	2 896
I квартал 2018	ГК Альбик	Дом по ул. Советская, 1	1	30	1 524
II квартал 2018	Югра-Консалтинг	Восход	1	389	21 145
II квартал 2018	ССТ	Взлетный	2	234	16 148
II квартал 2018	Компания НБТ	Новые ключи	1	230	11 572
II квартал 2018	ДСК АВТОБАН	Дом по ул. Абазарова	1	112	10 075
II квартал 2018	Артель	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	1	84	3 834
II квартал 2018	ГК Крона	Весенний	1	54	2 236
III квартал 2018	Компания НБТ	Новые ключи	2	480	39 508
III квартал 2018	ГК Эйнком	квартал Любимый	3	664	33 298
III квартал 2018	ССТ	4 Сезона	1	176	12 905
III квартал 2018	СК ВНСС	по ул. Рябиновой	2	234	8 846
III квартал 2018	СК ВНСС	Дом по ул Крылова, 5	1	150	7 754
III квартал 2018	ГК Крона	По ул. Чапаева	1	81	4 596
III квартал 2018	ГК Альбик	по ул. Молодежная	1	75	3 945
III квартал 2018	ГК Квартиры	Комфорт	1	50	3 014
IV квартал 2018	ФСК Запсибинтерстрой	Лунный	1	412	23 398
IV квартал 2018	ГК Эйнком	Кедровый	2	226	21 512

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ССТ	Литератор	1	234	20 132
IV квартал 2018	Брусника	Novin квартал	1	240	15 548
IV квартал 2018	СФ Новострой	Дом в мкр. 20А	1	135	8 237
IV квартал 2018	Сургутское РСУ	Дом 6 в мкр №1	1	138	8 204
IV квартал 2018	СФ Новострой	Дом по ул. Космонавтов	1	100	6 044
IV квартал 2018	Квартал	Молодёжный	1	84	4 737
IV квартал 2018	Си Групп Урал	Многосекционный дом по пр-ту Шмидта	1	72	3 737
IV квартал 2018	Артель	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	1	91	3 183
IV квартал 2018	СК Вариант	Европейский квартал	1	56	3 142
Общий итог			80	11 340	662 358

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>River House</i>	Сургут	ГК Эйнком	4	595	49 538
6	<i>Уютный</i>	Сургут	ГК Эйнком	3	897	49 525
7	<i>Звёздный</i>	Нягань	ССТ	3	602	33 189
8	<i>Квартал № 21.1</i>	Нижневартовск	Окружной фонд Жилище	2	552	32 220
9	<i>За ручьем</i>	Сургут	Компания СТХ	1	540	31 133
10	<i>Взлетный</i>	Сургут	ССТ	3	525	30 308
11	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	2	352	25 810
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>Литератор</i>	Сургут	ССТ	1	234	20 132
16	<i>дом по ул. Волжская</i>	Пыть-Ях	Окружной фонд Жилище	1	265	18 550
17	<i>по ул. Рябиновой</i>	Сургут	СК ВНСС	3	387	15 826
18	<i>Novin квартал</i>	Сургут	Брусника	1	240	15 548
19	<i>Грин Парк</i>	Сургут	Сургутстройтрест	1	252	14 659
20	<i>Центральный</i>	Нефтеюганск	ГК Омск-Трэйс	1	320	14 634
21	<i>Молодёжный</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	3	252	14 211
22	<i>Авалон</i>	Югорск	ССТ	1	240	13 705
23	<i>по ул. Югорская</i>	Ханты-Мансийск	Окружной фонд Жилище	2	180	13 600
24	<i>Дом по ул. Губкина,1</i>	Мегион	Окружной фонд Жилище	1	198	13 560
25	<i>Многосекционный дом по пр-ту Шмидта</i>	Когалым	Си Групп Урал	2	256	12 839

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Солнечный	СФ Новострой	2	200	12 088
27	<i>Европейский квартал</i>	Нижневартовск	СК Вариант	3	201	11 876
28	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Артель	3	252	10 234
29	<i>Дом по ул. Абазарова</i>	Мегион	ДСК АВТОБАН	1	112	10 075
30	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	1	168	9 819
31	<i>Дом по ул. Чапаева</i>	Нижневартовск	Окружной фонд Жилище	1	152	9 000
32	<i>Дом по ул. Нефтяников</i>	Нефтеюганск	Окружной фонд Жилище	1	191	8 797
33	<i>Дом в мкр. 20А</i>	Сургут	СФ Новострой	1	135	8 237
34	<i>Дом 6 в мкр №1</i>	Белый Яр	Сургутское РСУ	1	138	8 204
35	<i>Дом по ул Крылова, 5</i>	Сургут	СК ВНСС	1	150	7 754
36	<i>Литературный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	1	144	7 586
37	<i>Приозерный</i>	Нягань	ПГС	3	162	7 269
38	<i>Дом по ул. Декабристов</i>	Нягань	Окружной фонд Жилище	1	124	7 071
39	<i>Акварель</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	1	139	6 550
40	<i>по ул. Молодежная</i>	Солнечный	ГК Альбик	1	75	3 945
41	<i>Дом по ул. Молодежная, 101</i>	Солнечный	ГК Альбик	1	48	1 843
42	<i>Мандарин</i>	Мегион	ЗЖБИК	1	83	5 699
43	<i>Весенний</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	2	118	5 561
44	<i>Пионерный</i>	Пыть-Ях	ГК Омск-Трэйс	1	108	5 242
45	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Нефтеюганск	Инвест-строй	2	120	4 611
46	<i>По ул. Чапаева</i>	Нижневартовск	ГК Крона	1	81	4 596
47	<i>Северная Венеция</i>	Ханты-Мансийск	ГК Строй Мир	1	68	3 729
48	<i>Дом по ул. Раимкулова</i>	Нягань	ПНГС	1	60	3 596
49	<i>по ул. Менделеева</i>	Югорск	СК Югорскспецстрой	2	87	3 534
50	<i>Южный</i>	Нефтеюганск	ССТ	1	52	3 375
51	<i>по ул. Комсомольская</i>	Ханты-Мансийск	АкСтройКапитал	1	70	3 363
52	<i>Свердлова</i>	Ханты-Мансийск	АкСтройКапитал	1	35	3 340
53	<i>Комфорт</i>	Ханты-Мансийск	ГК Квартиры	1	50	3 014
54	<i>Дом по ул. Победы, 1</i>	Горноправдинск	ДСК АВТОБАН	1	64	2 896

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Советский	КУБ	1	35	1 955
56	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Югорск	Стройкомплект	1	40	1 857
57	<i>Дом по ул. Советская, 1</i>	Солнечный	ГК Альбик	1	30	1 524
58	<i>Дом по ул. Звездный проезд</i>	Лангепас	СТЕР-А	2	22	1 406
Общий итог				97	14 937	894 443

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>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Артель	40,6
3	<i>по ул. Менделеева</i>	Югорск	СК Югорскспецстрой	40,6
4	<i>по ул. Рябиновой</i>	Сургут	СК ВНСС	40,9
5	<i>Приозерный</i>	Нягань	ПГС	44,9
6	<i>Дом по ул. Победы, 1</i>	Горноправдинск	ДСК АВТОБАН	45,3
7	<i>Центральный</i>	Нефтеюганск	ГК Омск-Трэйс	45,7
8	<i>Дом по ул. Нефтяников</i>	Нефтеюганск	Окружной фонд Жилище	46,1
9	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Югорск	Стройкомплект	46,4
10	<i>Дом по ул. Молодежная, 101</i>	Солнечный	ГК Альбик	38,4
11	<i>по ул. Молодежная</i>	Солнечный	ГК Альбик	52,6
12	<i>Акварель</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	47,1
13	<i>Весенний</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	47,1
14	<i>по ул. Комсомольская</i>	Ханты-Мансийск	АкСтройКапитал	48,0
15	<i>Пионерный</i>	Пыть-Ях	ГК Омск-Трэйс	48,5
16	<i>квартал Любимый</i>	Сургут	ГК Эйнком	50,1
17	<i>Многосекционный дом по пр-ту Шмидта</i>	Когалым	Си Групп Урал	50,2
18	<i>Дом по ул. Советская, 1</i>	Солнечный	ГК Альбик	50,8
19	<i>Дом по ул Крылова, 5</i>	Сургут	СК ВНСС	51,7
20	<i>Литературный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ССТ	52,7
21	<i>Восход</i>	Сургут	Югра-Консалтинг	54,4
22	<i>Северная Венеция</i>	Ханты-Мансийск	ГК Строй Мир	54,8
23	<i>Звёздный</i>	Нягань	ССТ	55,1
24	<i>Уютный</i>	Сургут	ГК Эйнком	55,2
25	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Советский	КУБ	55,9
26	<i>Молодёжный</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	56,4
27	<i>По ул. Чапаева</i>	Нижневартовск	ГК Крона	56,7
28	<i>Лунный</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	56,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
29	<i>Дом по ул. Декабристов</i>	Нягань	Окружной фонд Жилище	57,0
30	<i>Авалон</i>	Югорск	ССТ	57,1
31	<i>За ручьем</i>	Сургут	Компания СТХ	57,7
32	<i>Взлетный</i>	Сургут	ССТ	57,7
33	<i>Грин Парк</i>	Сургут	Сургутстройтрест	58,2
34	<i>Квартал № 21.1</i>	Нижневартовск	Окружной фонд Жилище	58,4
35	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	58,4
36	<i>в 41 микрорайоне</i>	Сургут	Салаир	58,8
37	<i>Европейский квартал</i>	Нижневартовск	СК Вариант	59,1
38	<i>Дом по ул. Чапаева</i>	Нижневартовск	Окружной фонд Жилище	59,2
39	<i>Дом 6 в мкр №1</i>	Белый Яр	Сургутское РСУ	59,4
40	<i>Severin</i>	Нижневартовск	ССТ	59,5
41	<i>Дом по ул. Раимкулова</i>	Нягань	ПНГС	59,9
42	<i>Комфорт</i>	Ханты-Мансийск	ГК Квартиры	60,3
43	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Солнечный	СФ Новострой	60,4
44	<i>Дом в мкр. 20А</i>	Сургут	СФ Новострой	61,0
45	<i>Дом по ул. Звездный проезд</i>	Лангепас	СТЕР-А	63,9
46	<i>Novin квартал</i>	Сургут	Брусника	64,8
47	<i>Южный</i>	Нефтеюганск	ССТ	64,9
48	<i>Дом по ул. Губкина, 1</i>	Мегион	Окружной фонд Жилище	68,5
49	<i>Мандарин</i>	Мегион	ЗЖБИК	68,7
50	<i>дом по ул. Волжская</i>	Пыть-Ях	Окружной фонд Жилище	70,0
51	<i>Новые ключи</i>	Сургут	Компания НБТ	71,9
52	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	73,3
53	<i>по ул. Югорская</i>	Ханты-Мансийск	Окружной фонд Жилище	75,6
54	<i>River House</i>	Сургут	ГК Эйнком	83,3
55	<i>Литератор</i>	Сургут	ССТ	86,0
56	<i>Дом по ул. Абазарова</i>	Мегион	ДСК АВТОБАН	90,0
57	<i>Кедровый</i>	Сургут	ГК Эйнком	94,6
58	<i>Свердлова</i>	Ханты-Мансийск	АкСтройКапитал	95,4
Общий итог				59,9