

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

январь 2024

Текущий объем строительства, м²
на январь 2024

628 106

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2024

53,5

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

45 596

-15,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

123 370

+0,6% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,3%

-16,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2023

Банк России

1 593

+111% к ноябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2023

Банк России

6,42

+1,87 п.п. к ноябрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по совокупной площади строящихся жилых единиц	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц	75

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 78

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югра на январь 2024 года выявлено **60 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **11 735 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **628 106 м²** (Таблица 1).

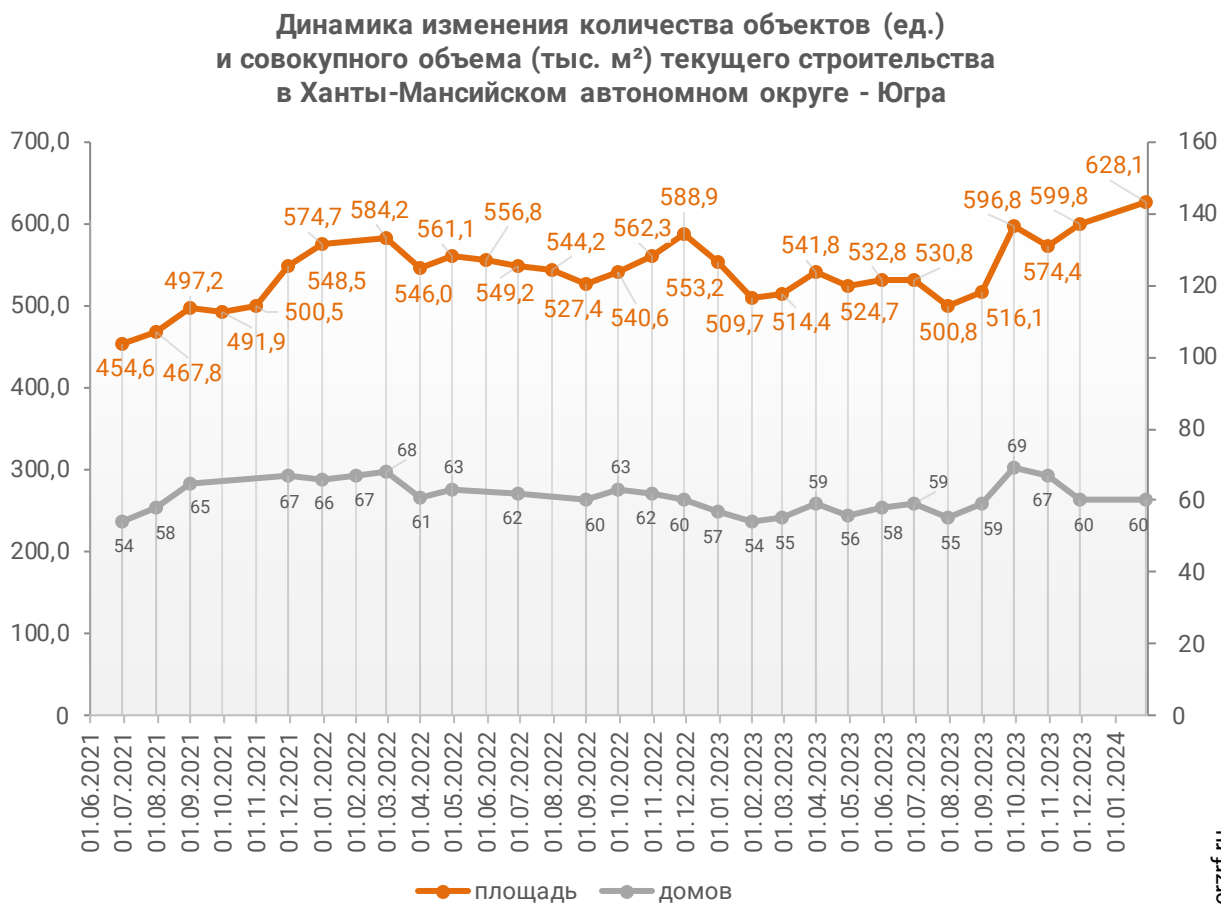
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	60	100%	11 735	100%	628 106	100%
Общий итог	60	100%	11 735	100%	628 106	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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сургут	32	53,3%	7 800	66,5%	419 154	66,7%
Ханты-Мансийск	13	21,7%	1 922	16,4%	107 002	17,0%
Нефтеюганск	6	10,0%	989	8,4%	50 248	8,0%
Нижневартовск	3	5,0%	563	4,8%	28 754	4,6%
Сургутский	4	6,7%	365	3,1%	18 082	2,9%
Барсово	2	3,3%	181	1,5%	9 020	1,4%
Солнечный	1	1,7%	136	1,2%	6 467	1,0%
Лянтор	1	1,7%	48	0,4%	2 595	0,4%
Когалым	1	1,7%	56	0,5%	2 647	0,4%
Югорск	1	1,7%	40	0,3%	2 219	0,4%
	60	100%	11 735	100%	628 106	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (66,7% совокупной площади жилых единиц).

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

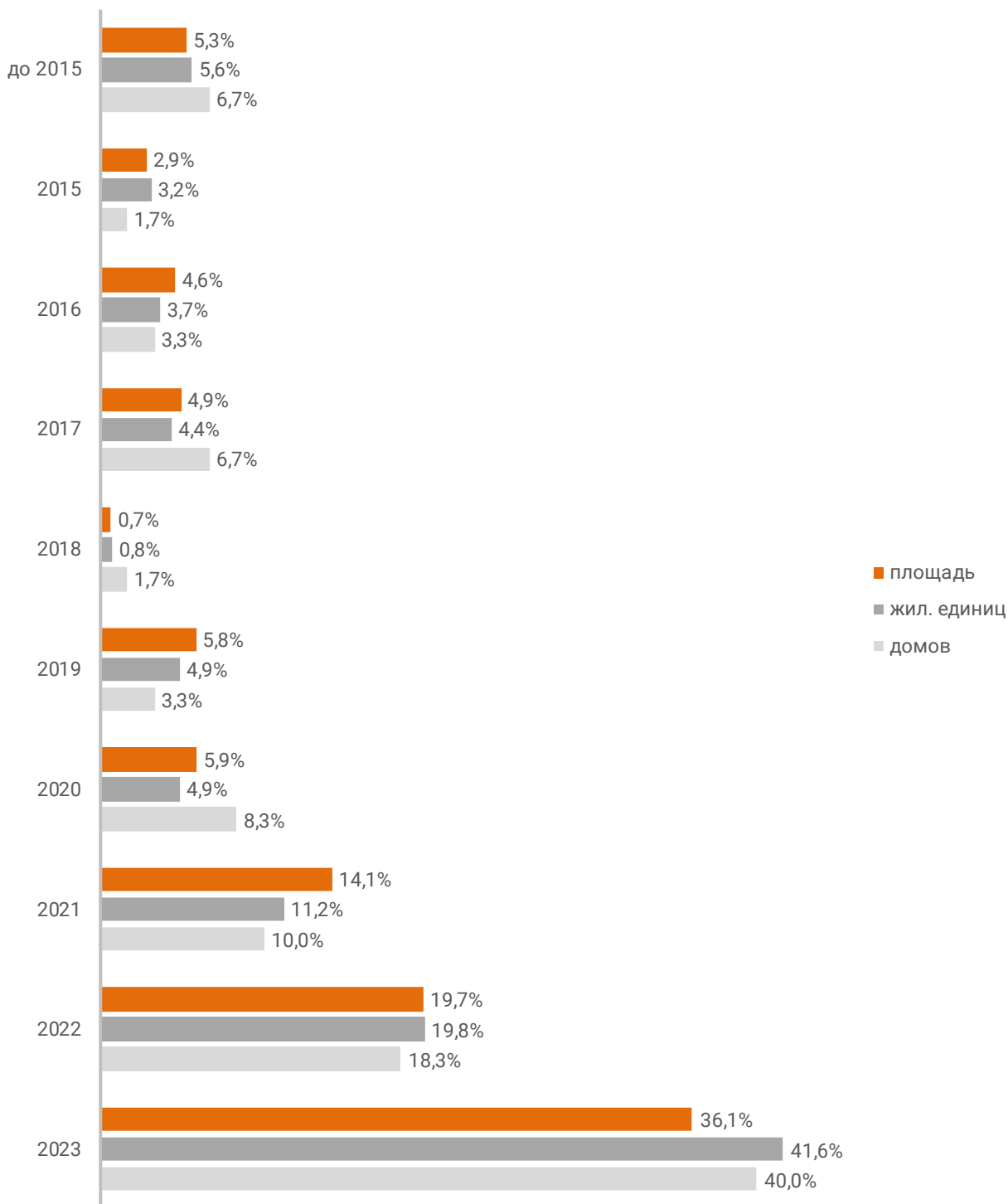
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	4	6,7%	660	5,6%	33 054	5,3%
2015	1	1,7%	370	3,2%	17 985	2,9%
2016	2	3,3%	429	3,7%	28 937	4,6%
2017	4	6,7%	513	4,4%	31 035	4,9%
2018	1	1,7%	91	0,8%	4 147	0,7%
2019	2	3,3%	574	4,9%	36 717	5,8%
2020	5	8,3%	574	4,9%	37 260	5,9%
2021	6	10,0%	1 316	11,2%	88 730	14,1%
2022	11	18,3%	2 321	19,8%	123 565	19,7%
2023	24	40,0%	4 887	41,6%	226 676	36,1%
Общий итог	60	100%	11 735	100%	628 106	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (36,1% по площади жилых единиц).

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

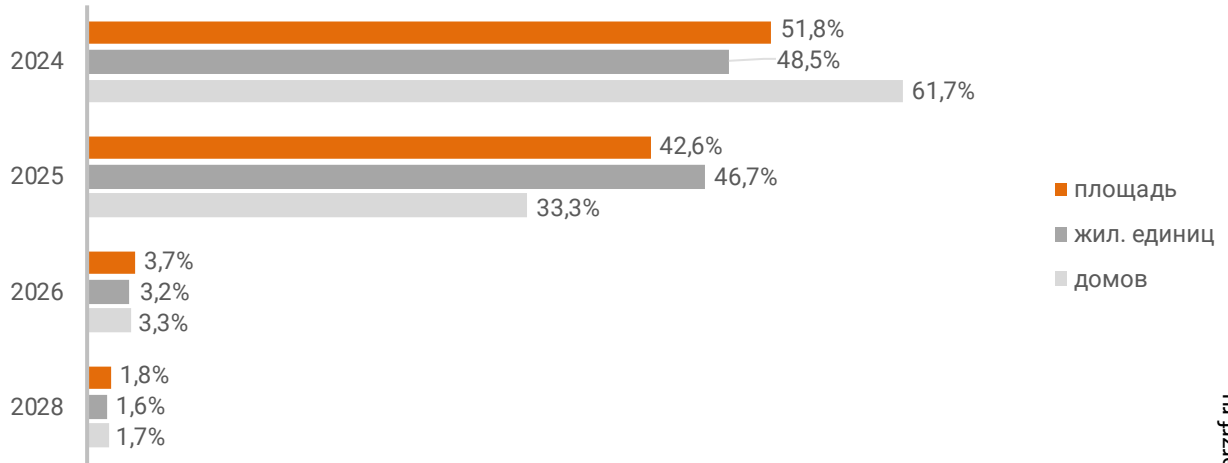
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	37	61,7%	5 693	48,5%	325 399	51,8%
2025	20	33,3%	5 484	46,7%	267 769	42,6%
2026	2	3,3%	374	3,2%	23 460	3,7%
2028	1	1,7%	184	1,6%	11 478	1,8%
Общий итог	60	100%	11 735	100%	628 106	100%

Гистограмма 2

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



© erzff.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 325 399 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2024	325 399	2016	7 424 2,3%
		2017	17 985 5,5%
		2019	32 154 9,9%
		2021	28 540 8,8%
		2023	35 443 10,9%
Общий итог	628 106		121 546 19,4%

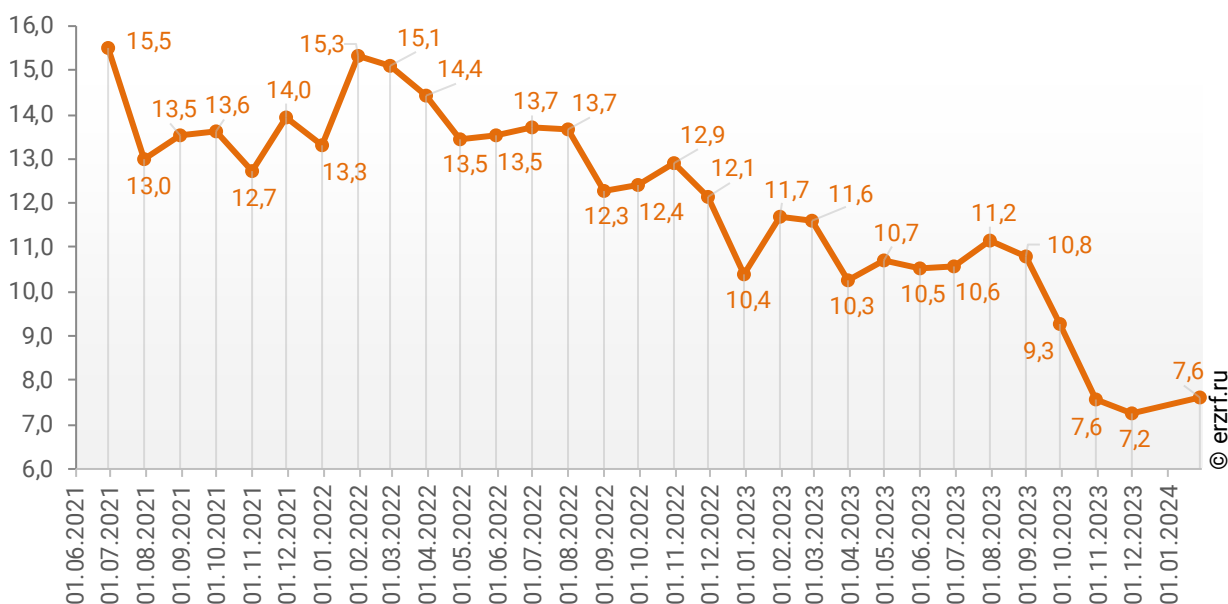
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (35 443 м²), что составляет 10,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по состоянию на январь 2024 года составляет 7,6 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 13,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,0 этажа — из расчета на строящийся м².

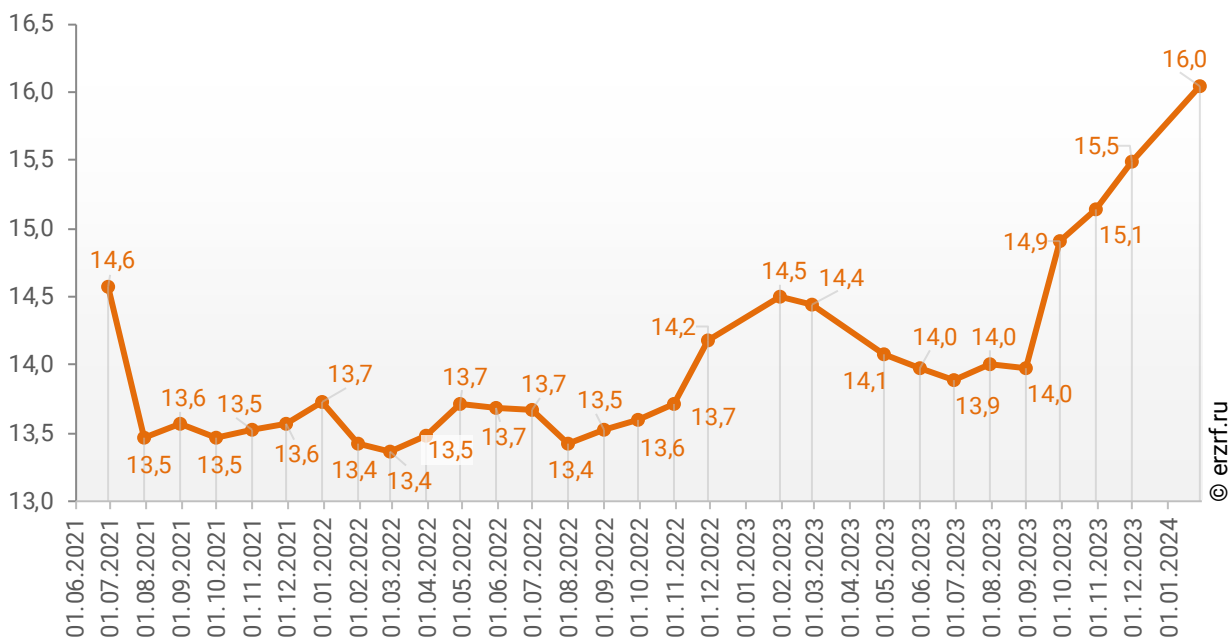
Гистограмма 3



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

График 3

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



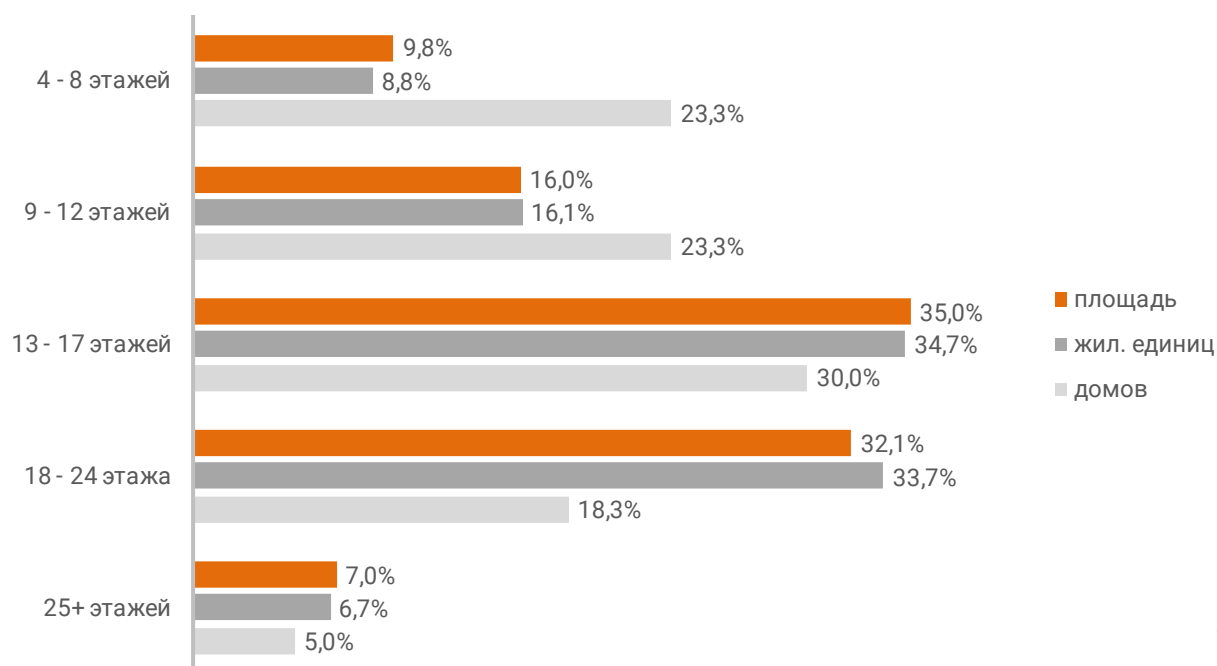
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	14	23,3%	1 028	8,8%	61 513	9,8%
9 - 12 этажей	14	23,3%	1 889	16,1%	100 725	16,0%
13 - 17 этажей	18	30,0%	4 077	34,7%	220 025	35,0%
18 - 24 этажа	11	18,3%	3 955	33,7%	201 871	32,1%
25+ этажей	3	5,0%	786	6,7%	43 972	7,0%
Общий итог	60	100%	11 735	100%	628 106	100%

Гистограмма 4

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



© erzrf.ru

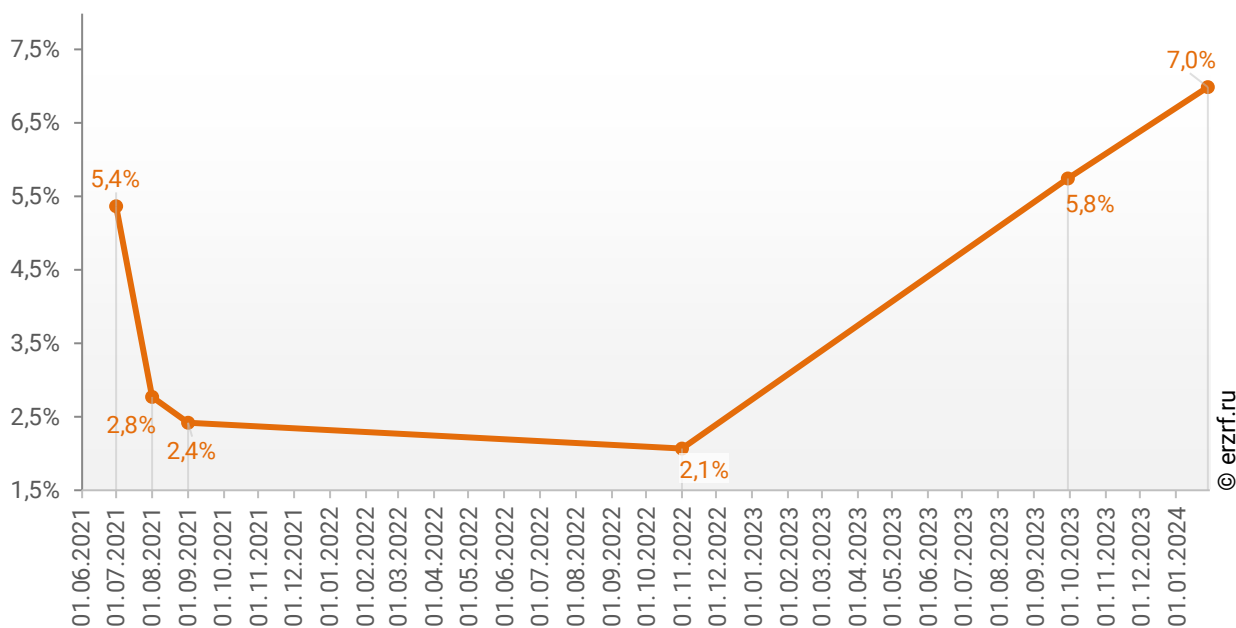
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 35,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 7,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4

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



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является 34-этажный многоквартирный дом в ЖК «Прибрежный парк», застройщик «ДСК-1». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Прибрежный парк
2	26	<i>СЗ ЖК Набережный</i>	многоквартирный дом	Набережный
3	25	<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	4 Сезона
4	24	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	многоквартирный дом	City Park
5	23	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	многоквартирный дом	Уютный

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

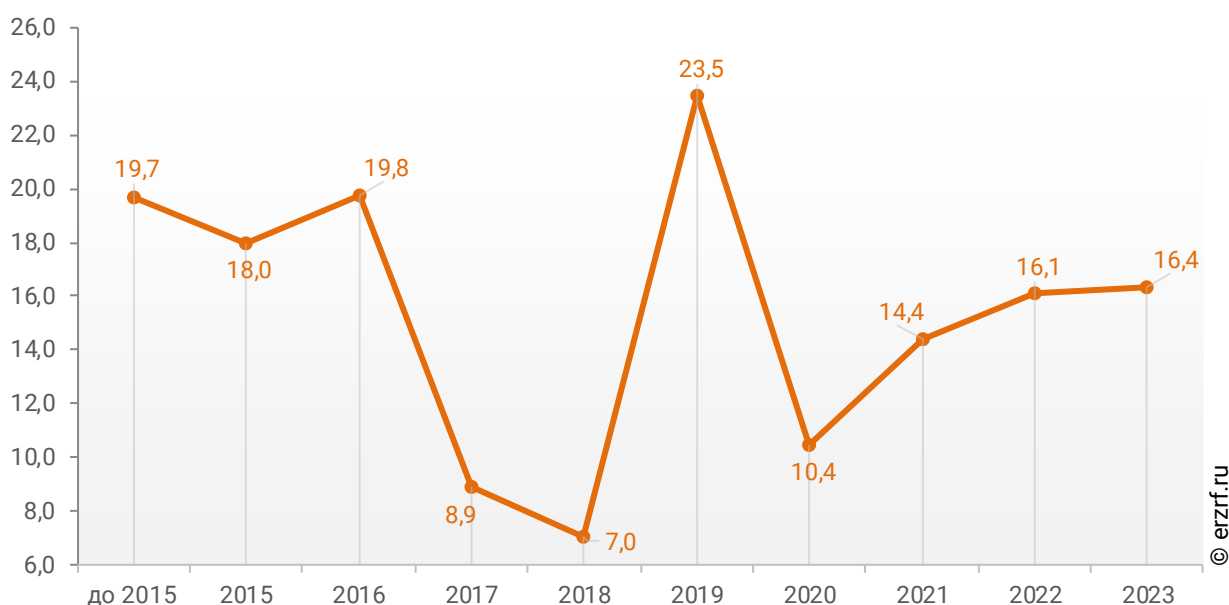
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 123	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Крылов
2	35 423	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	За ручьём
3	30 660	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
4	25 055	<i>ГК Базис</i>	многоквартирный дом	Столица
5	22 712	<i>СЗ ЖК Набережный</i>	многоквартирный дом	Набережный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 16,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

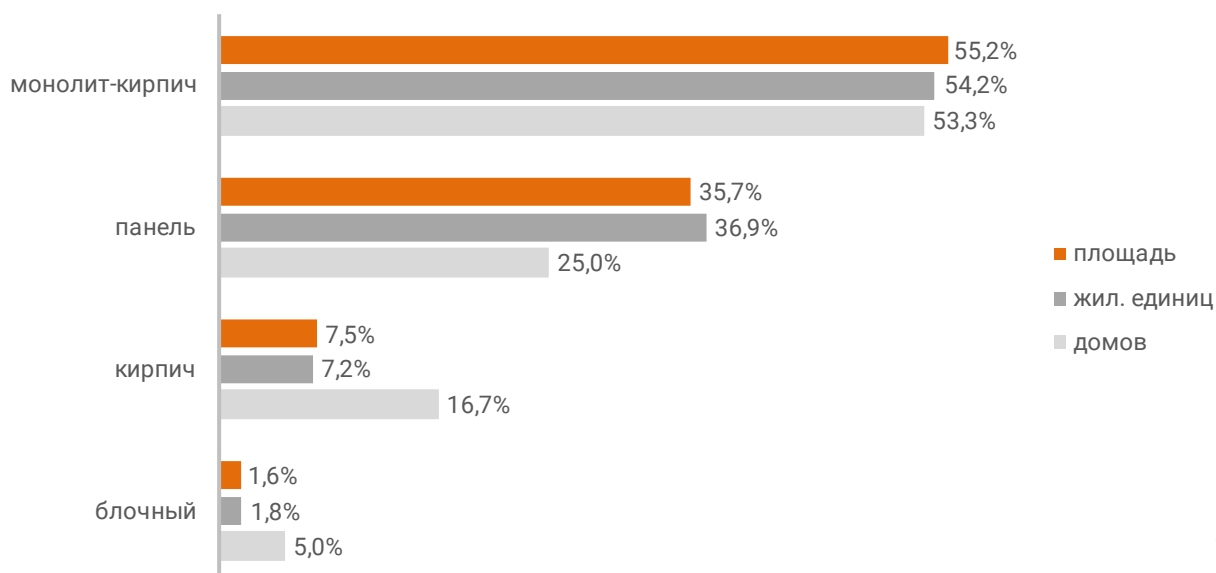
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	32	53,3%	6 358	54,2%	346 596	55,2%
панель	15	25,0%	4 329	36,9%	224 226	35,7%
кирпич	10	16,7%	840	7,2%	46 965	7,5%
блочный	3	5,0%	208	1,8%	10 319	1,6%
Общий итог	60	100%	11 735	100%	628 106	100%

Гистограмма 5

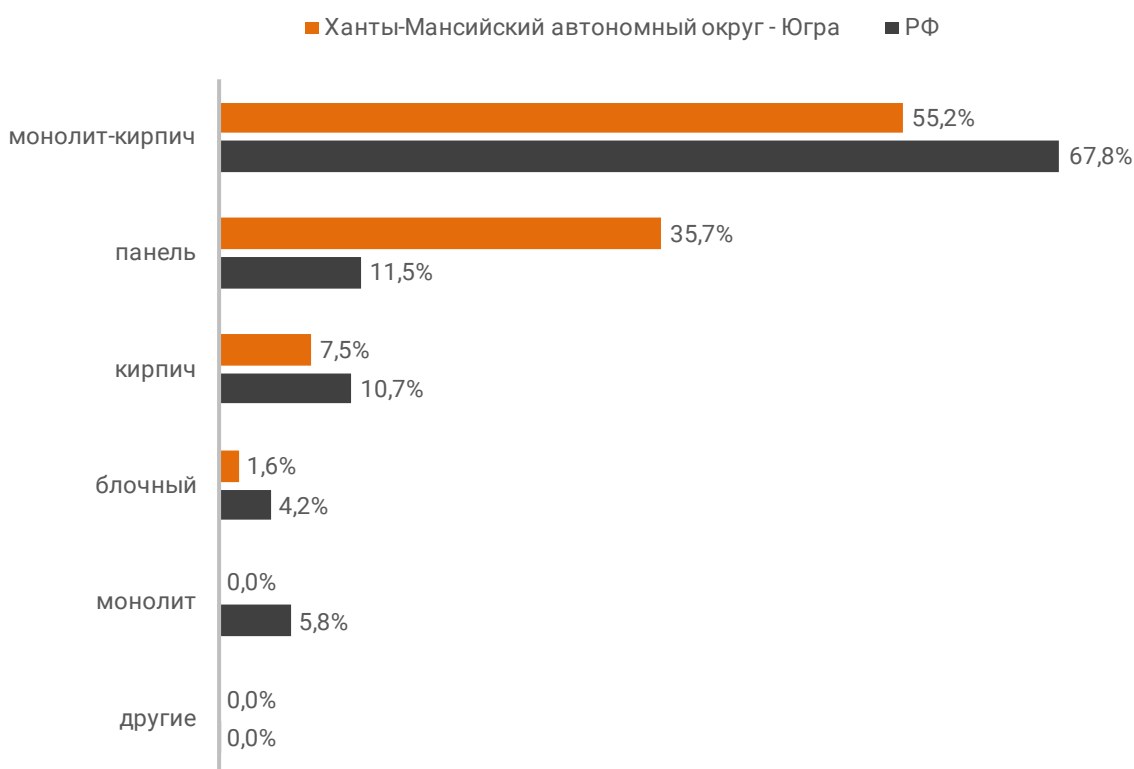
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 55,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра у 85,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 58,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

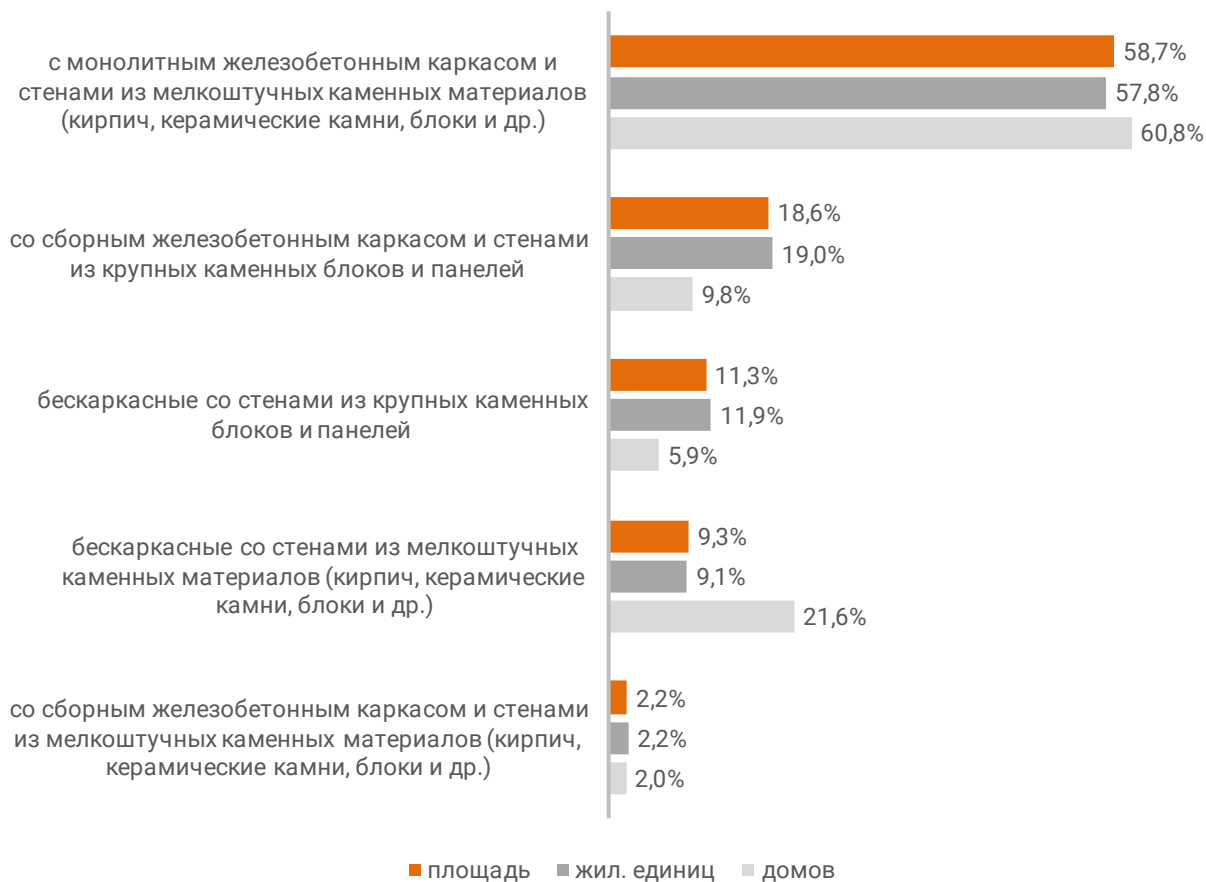
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	60,8%	5 703	57,8%	314 297	58,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	9,8%	1 875	19,0%	99 432	18,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,9%	1 177	11,9%	60 781	11,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	21,6%	896	9,1%	49 612	9,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	220	2,2%	11 663	2,2%
Общий итог	51	100%	9 871	100%	535 785	100%

Гистограмма 7

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



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

По состоянию на январь 2024 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 35 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДСК-1	12	20,0%	3 683	31,4%	189 720	30,2%
2	Брусника	3	5,0%	1 042	8,9%	78 978	12,6%
3	ГК Базис	5	8,3%	1 361	11,6%	41 859	6,7%
4	ФСК Запсибинтерстрой	2	3,3%	574	4,9%	36 717	5,8%
5	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	4	6,7%	748	6,4%	35 732	5,7%
6	ССТ	4	6,7%	688	5,9%	35 232	5,6%
7	Квартал	4	6,7%	523	4,5%	31 628	5,0%
8	СЗ ЖК Набережный	1	1,7%	386	3,3%	22 712	3,6%
9	ПТС	3	5,0%	395	3,4%	22 318	3,6%
10	СЗ Югра-Сити-2	1	1,7%	342	2,9%	20 241	3,2%
11	Специализированный застройщик ССЖБС	2	3,3%	230	2,0%	16 870	2,7%
12	ГК Азбука Девелопмент	2	3,3%	287	2,4%	15 502	2,5%
13	ГК ГСМ	1	1,7%	279	2,4%	13 967	2,2%
14	ГК Крона	2	3,3%	213	1,8%	11 708	1,9%
15	СК ФР	3	5,0%	144	1,2%	8 125	1,3%
16	СЗ Сиг	1	1,7%	120	1,0%	7 534	1,2%
17	ГК Паритет Девелопмент	1	1,7%	136	1,2%	6 467	1,0%
18	СЗ АВТОР	1	1,7%	93	0,8%	5 364	0,9%
19	СЗ Кедровый	1	1,7%	84	0,7%	5 075	0,8%
20	СЗ Сиг Кедровый	1	1,7%	84	0,7%	5 075	0,8%
21	СЗ Строй Актив	1	1,7%	90	0,8%	4 873	0,8%
22	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	1,7%	56	0,5%	3 014	0,5%
23	Си Групп Урал	1	1,7%	56	0,5%	2 647	0,4%
24	СЗ МЖК	1	1,7%	48	0,4%	2 595	0,4%
25	Стройкомплект	1	1,7%	40	0,3%	2 219	0,4%
26	Норстрой	1	1,7%	33	0,3%	1 934	0,3%
Общий итог		60	100%	11 735	100%	628 106	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,0	ДСК-1	189 720	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Брусника	78 978	18 614	23,6%	1,4
3	★ 5,0	ГК Базис	41 859	0	0,0%	-
4	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	36 717	0	0,0%	-
5	н/р	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	35 732	35 732	100%	80,4
6	★ 5,0	ССТ	35 232	0	0,0%	-
7	★ 2,5	Квартал	31 628	13 351	42,2%	5,1
8	н/р	СЗ ЖК Набережный	22 712	0	0,0%	-
9	н/р	ПТС	22 318	4 147	18,6%	11,1
10	н/р	СЗ Югра-Сити-2	20 241	0	0,0%	-
11	★ 1,0	Специализированный застройщик ССЖБС	16 870	9 926	58,8%	15,9
12	н/р	ГК Азбука Девелопмент	15 502	0	0,0%	-
13	★ 4,0	ГК ГСМ	13 967	13 967	100%	3,0
14	★ 5,0	ГК Крона	11 708	0	0,0%	-
15	н/р	СК ФР	8 125	8 125	100%	3,0
16	н/р	СЗ Сиг	7 534	7 534	100%	57,0
17	★ 4,5	ГК Паритет Девелопмент	6 467	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ АВТОР	5 364	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Кедровый	5 075	5 075	100%	60,0
20	н/р	СЗ Сиг Кедровый	5 075	5 075	100%	60,0
21	★ 5,0	СЗ Строй Актив	4 873	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ РЕНОВАЦИЯ	3 014	0	0,0%	-
23	★ 5,0	Си Групп Урал	2 647	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ МЖК	2 595	0	0,0%	-
25	н/р	Стройкомплект	2 219	0	0,0%	-
26	★ 3,5	Норстрой	1 934	0	0,0%	-
Общий итог			628 106	121 546	19,4%	7,6

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры» и составляет 80,4 месяца.

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 40 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Крылов» (город Сургут). В этом жилом комплексе застройщик «ДСК-1» возводит 5 домов, включающих 1 678 жилых единиц, совокупной площадью 86 115 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 53,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

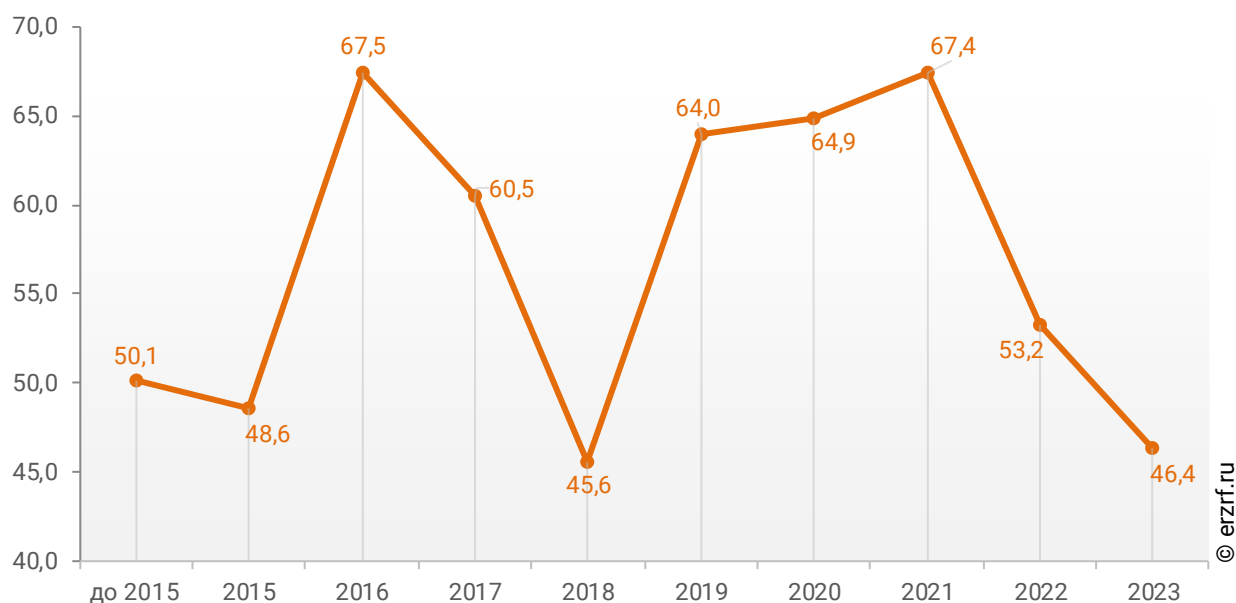
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 46,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Базис» – 30,8 м². Самая большая – у застройщика «Брусника» – 75,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Базис	30,8
Си Групп Урал	47,3
ГК Паритет Девелопмент	47,6
Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,8
ГК ГСМ	50,1
ССТ	51,2
ДСК-1	51,5
СЗ РЕНОВАЦИЯ	53,8
ГК Азбука Девелопмент	54,0
СЗ МЖК	54,1
СЗ Строй Актив	54,1
ГК Крона	55,0
Стройкомплект	55,5
СК ФР	56,4
ПТС	56,5
СЗ АВТОР	57,7
Норстрой	58,6
СЗ ЖК Набережный	58,8
СЗ Югра-Сити-2	59,2
СЗ Кедровый	60,4
СЗ Сиг Кедровый	60,4
Квартал	60,5
СЗ Сиг	62,8
ФСК Запсибинтерстрой	64,0
Специализированный застройщик ССЖБС	73,3
Брусника	75,8
Общий итог	53,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Столица» – 27,9 м², застройщик «ГК Базис». Наибольшая – в ЖК «Дом Гудзон» – 87,8 м², застройщик «Брусника».

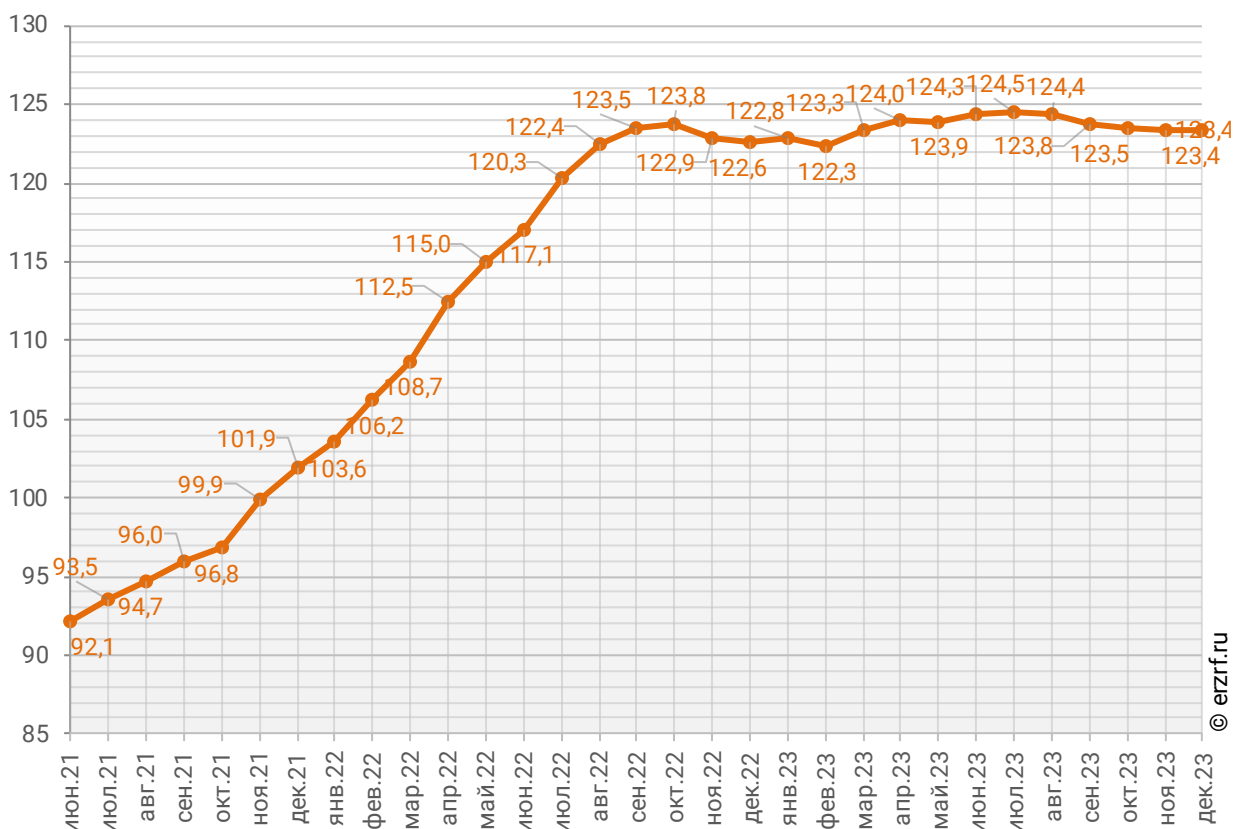
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 123 370 рублей. За месяц цена выросла на 0,0%. За год цена увеличилась на 0,6%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

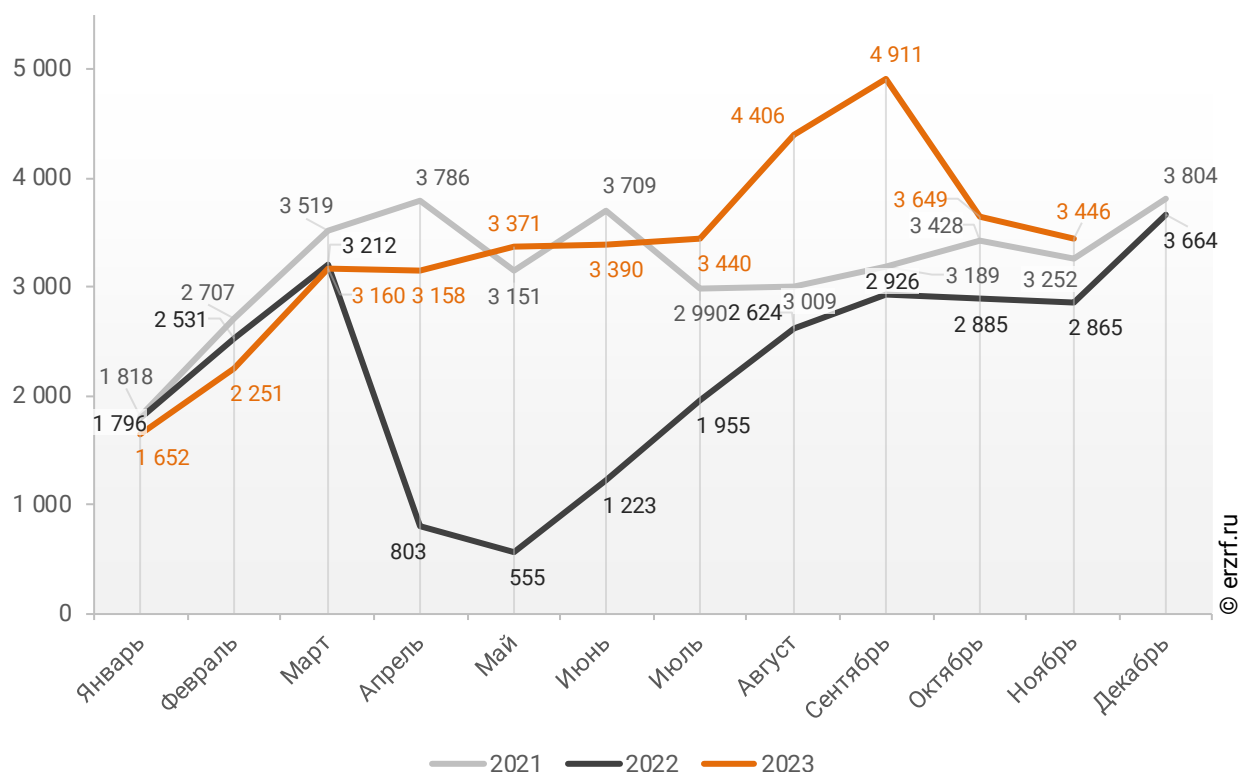
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 36 834, что на 57,6% больше уровня 2022 г. (23 375 ИЖК), и на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (34 558 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

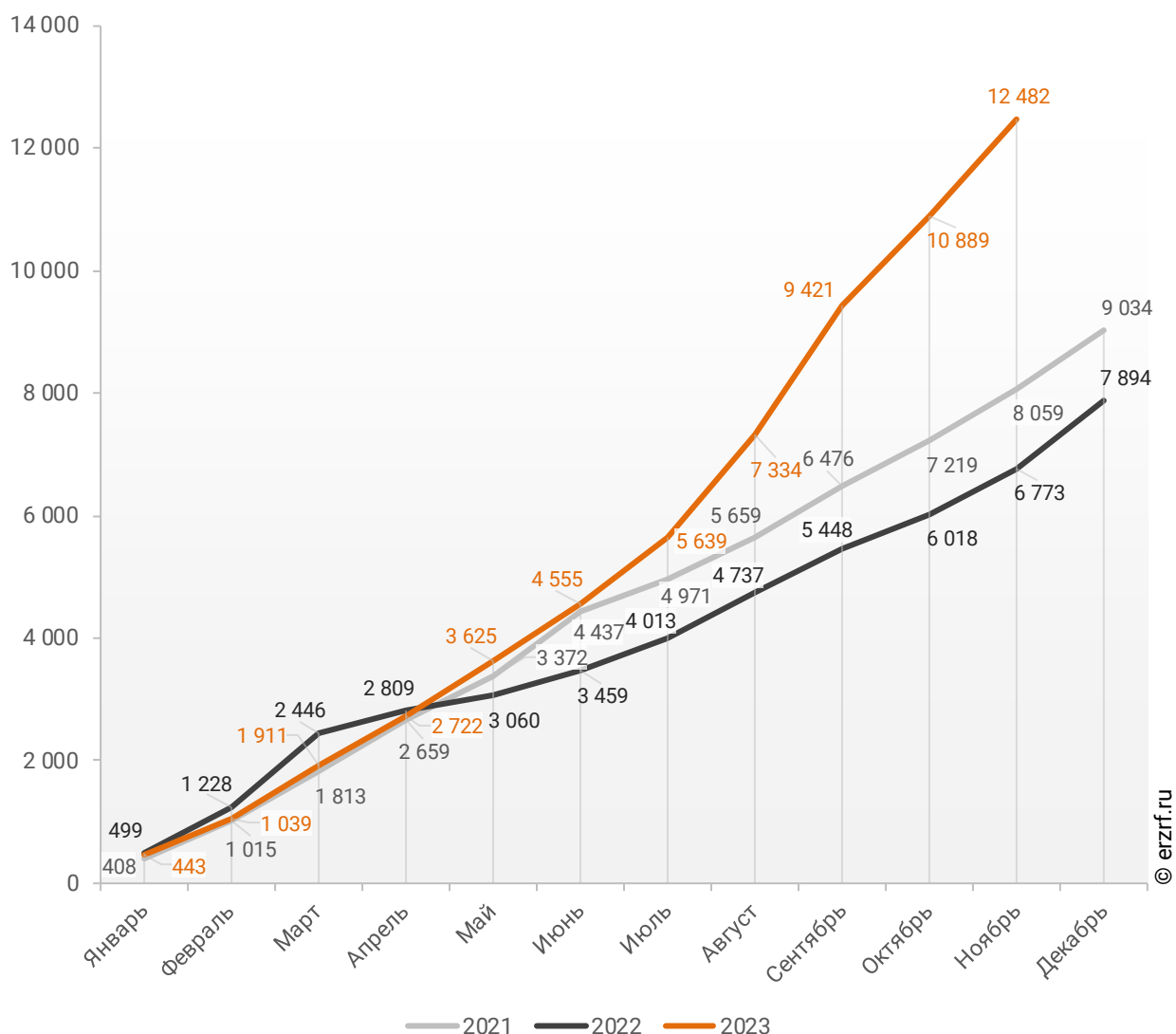


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 12 482, что на 84,3% больше, чем в 2022 г. (6 773 ИЖК), и на 54,9% больше соответствующего значения 2021 г. (8 059 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

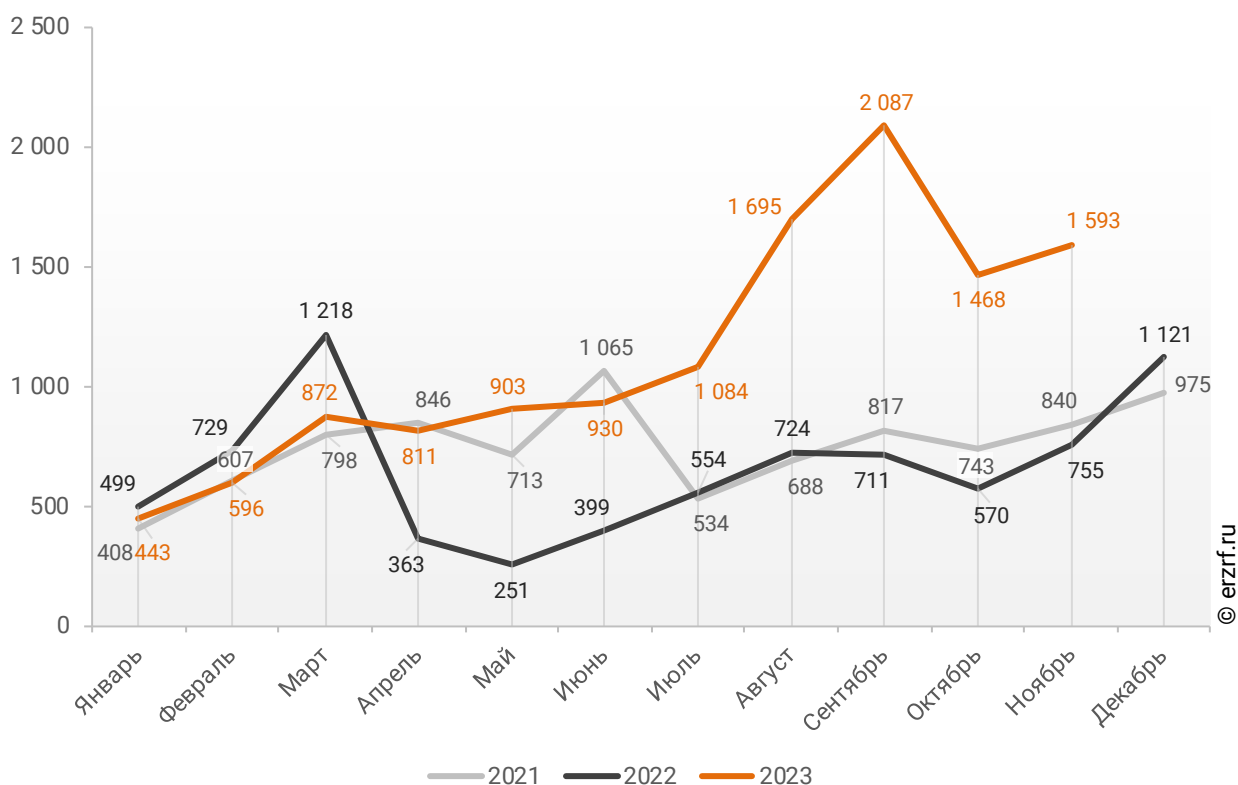


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в ноябре 2023 года увеличилось на 111,0% по сравнению с ноябрем 2022 года (1 593 против 755 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

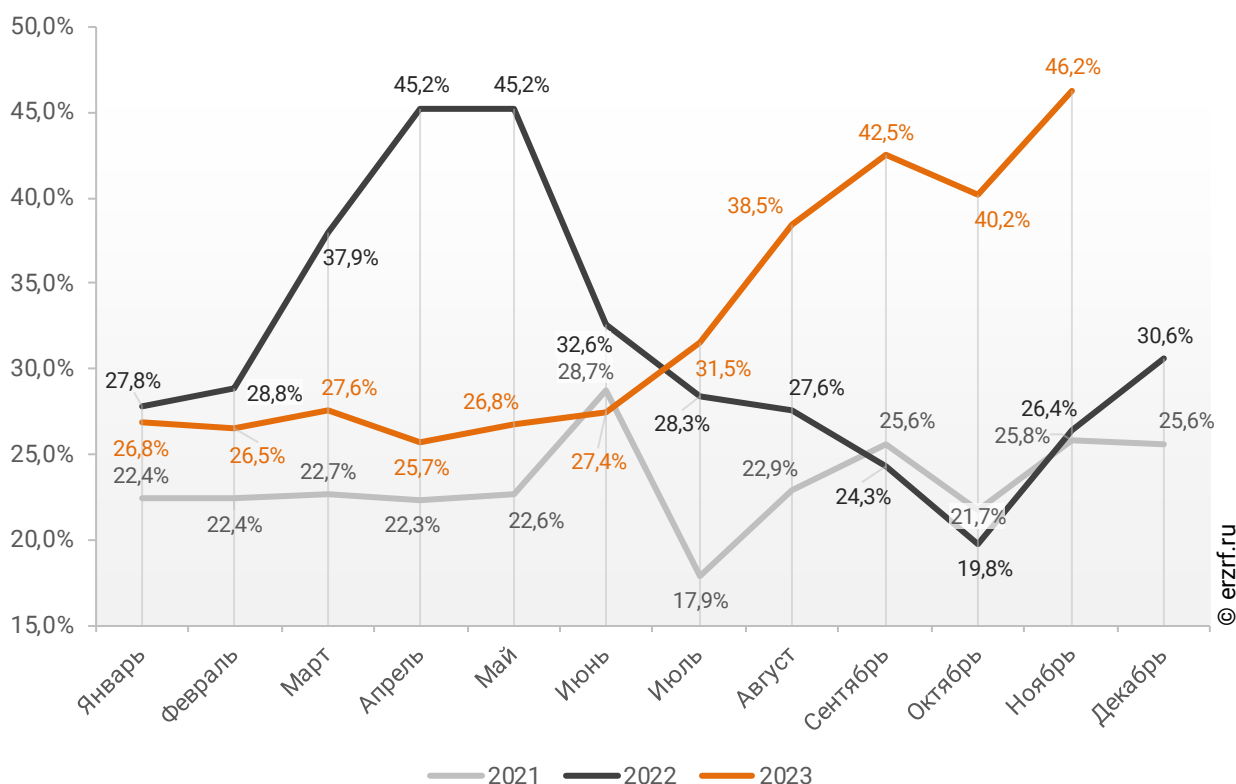


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 33,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 4,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,0%), и на 10,6 п.п. больше уровня 2021 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.



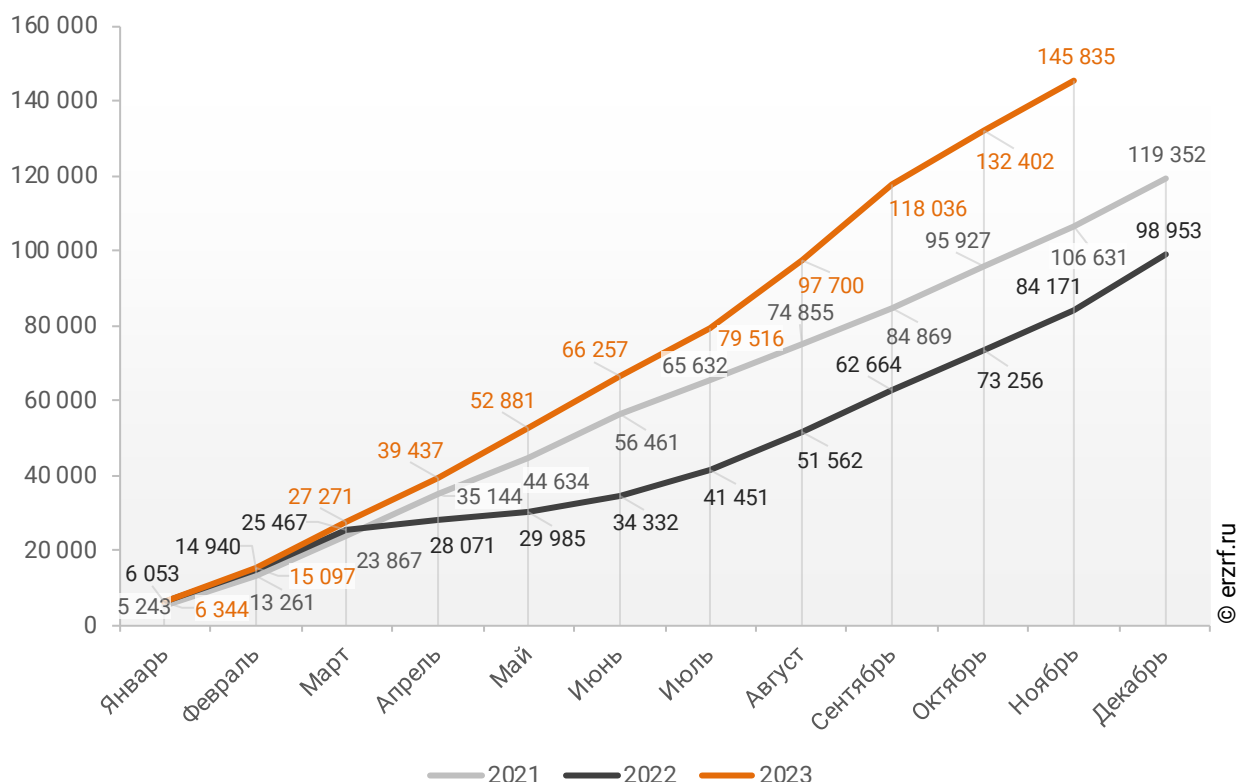
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 145,84 млрд ₽, что на 73,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (84,17 млрд ₽), и на 36,8% больше аналогичного значения 2021 г. (106,63 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽

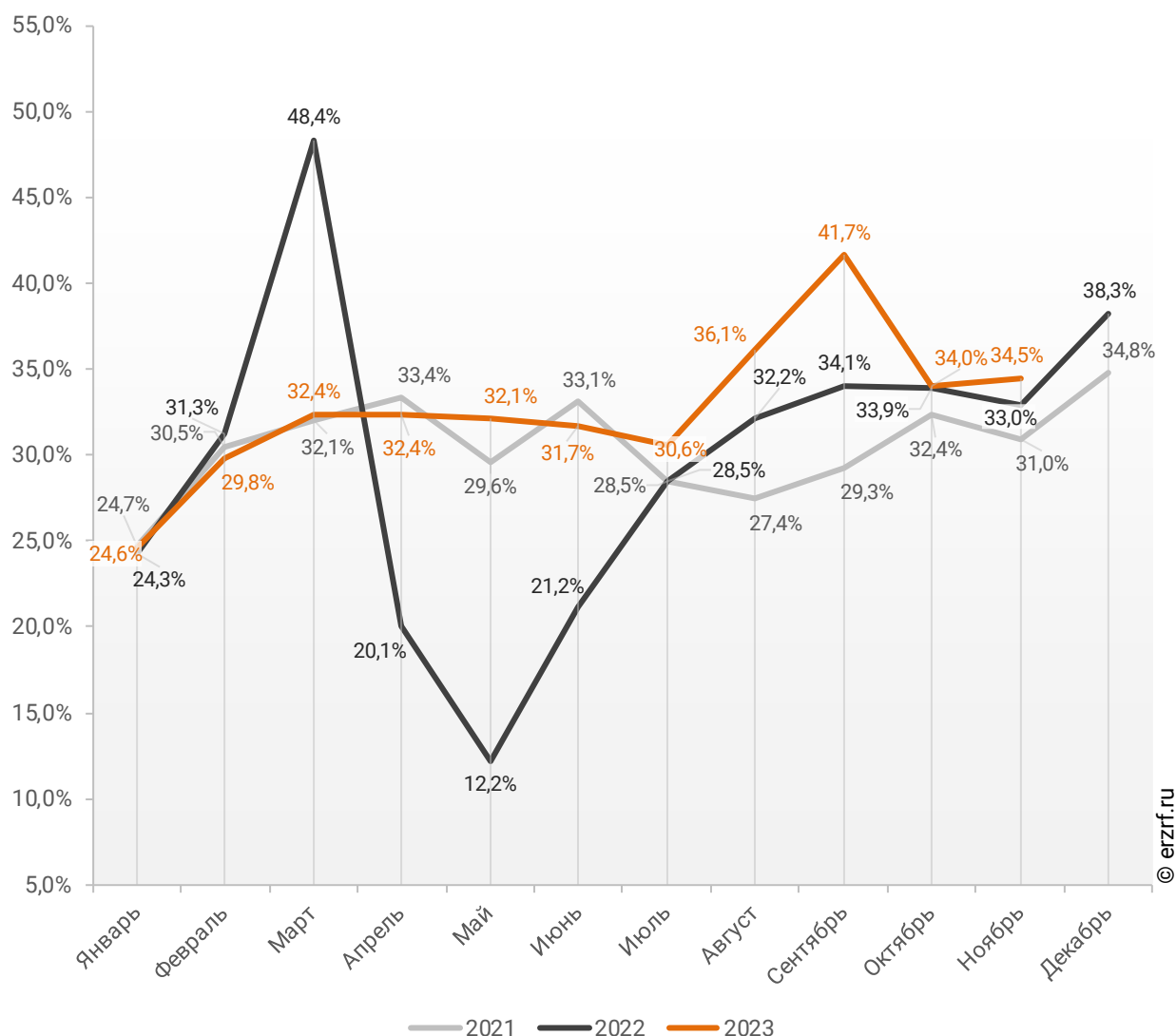


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (438,01 млрд ₽), доля ИЖК составила 33,3%, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (30,3%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2021 г. (30,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

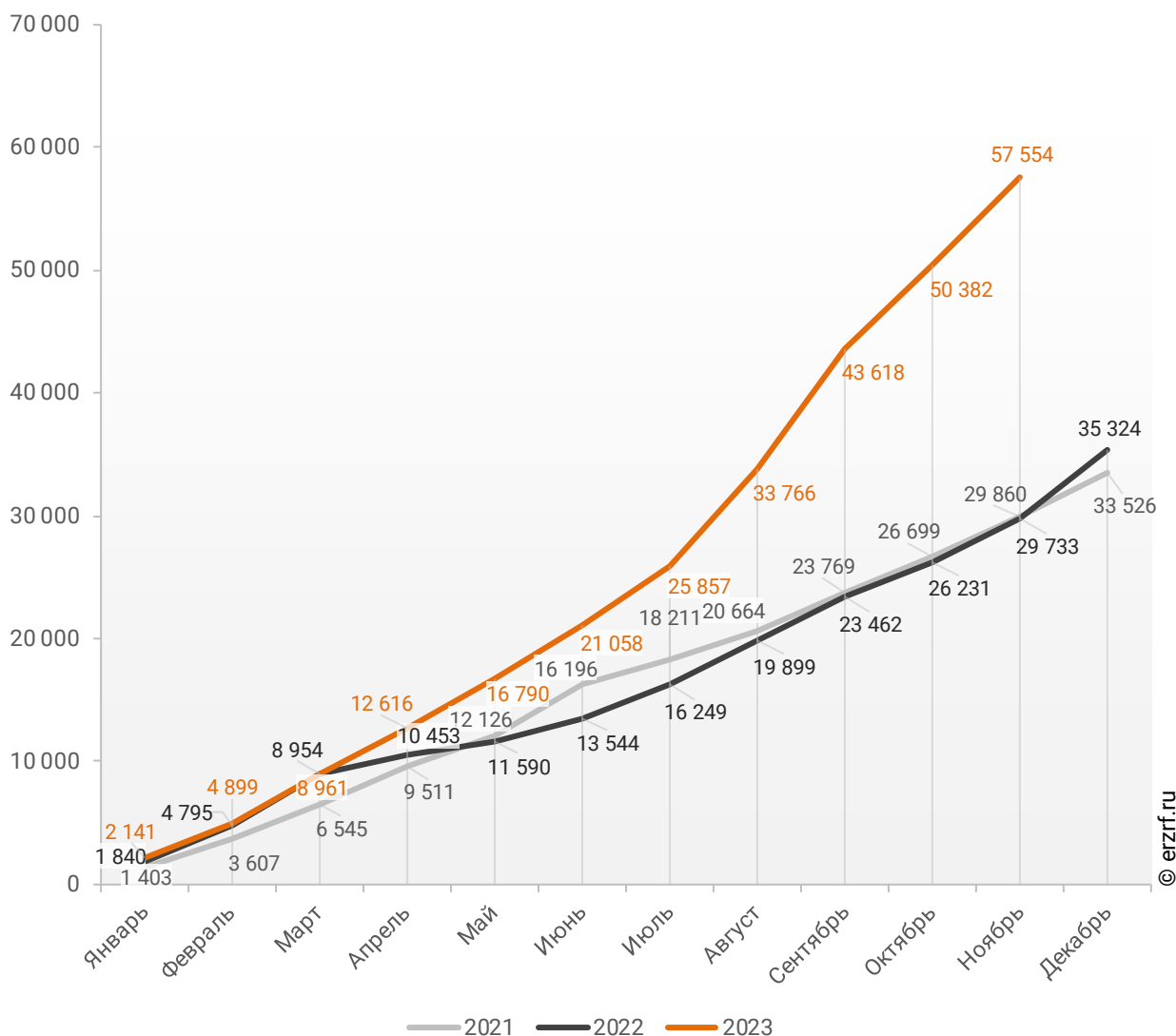


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 57,55 млрд ₽ (39,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 93,6% больше аналогичного значения 2022 г. (29,73 млрд ₽), и на 92,7% больше, чем в 2021 г. (29,86 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (438,01 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,1%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2022 г. (10,7%), и на 4,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

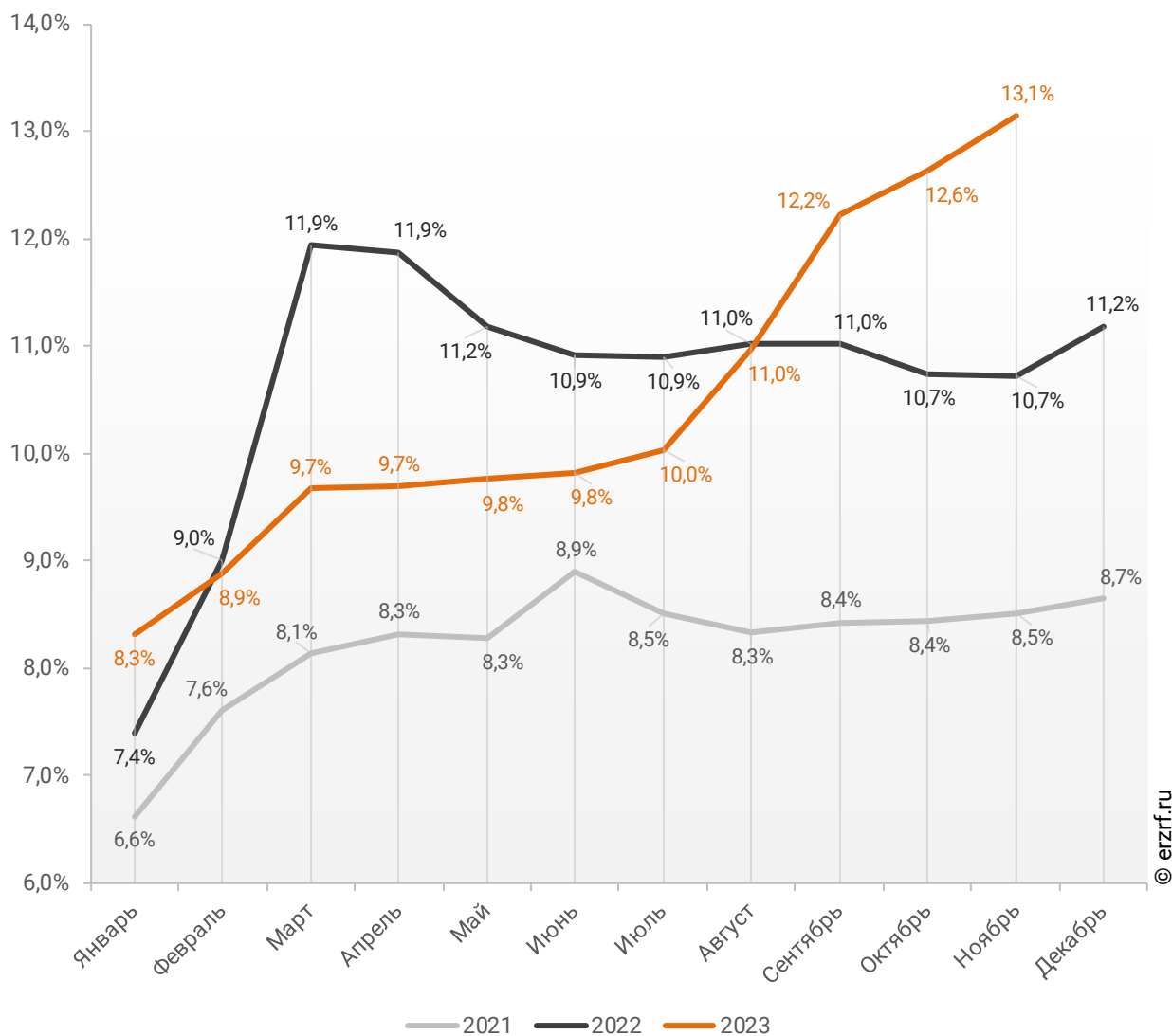
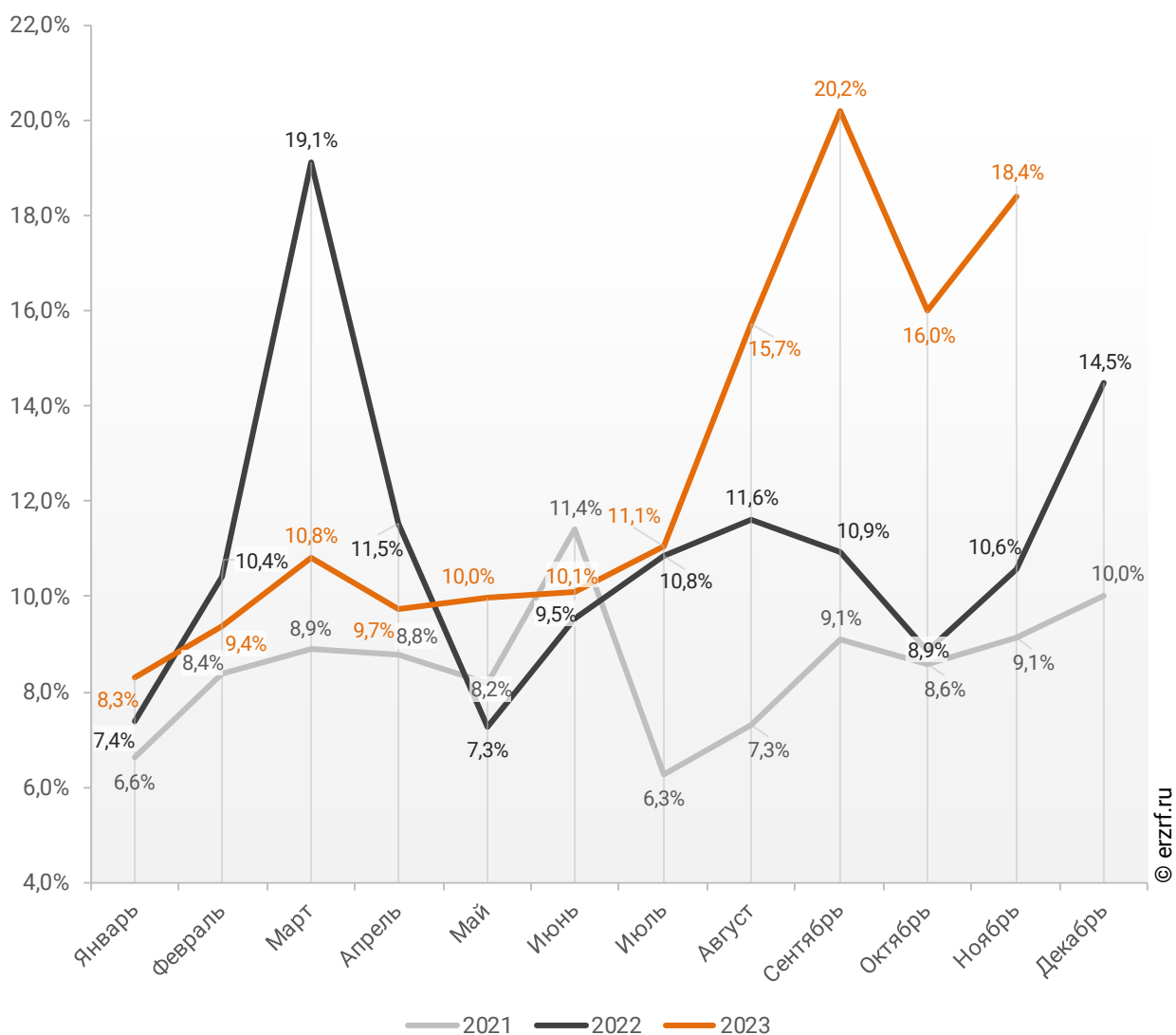


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.**



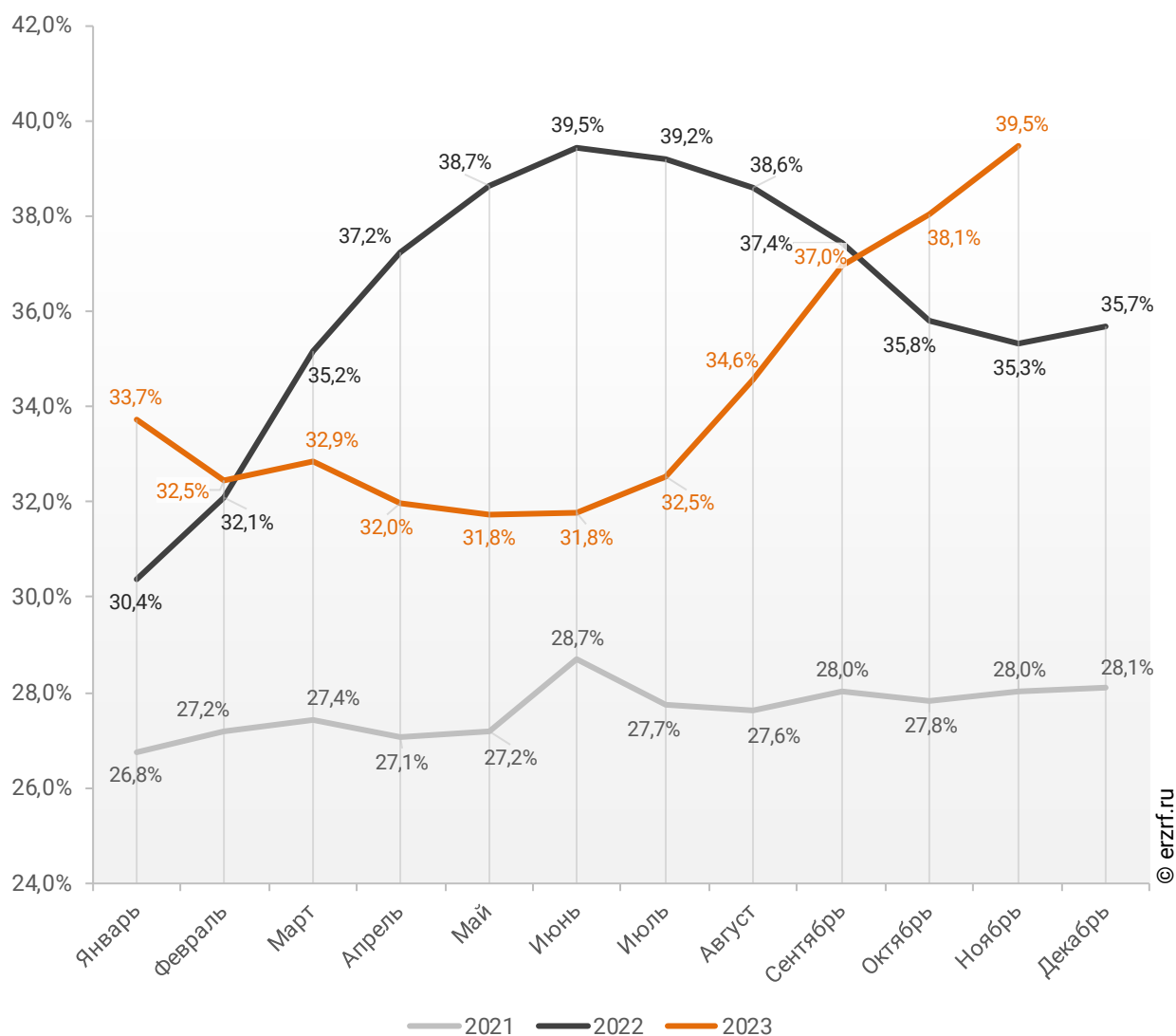
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 39,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 4,2 п.п. больше, чем в 2022 г. (35,3%), и на 11,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

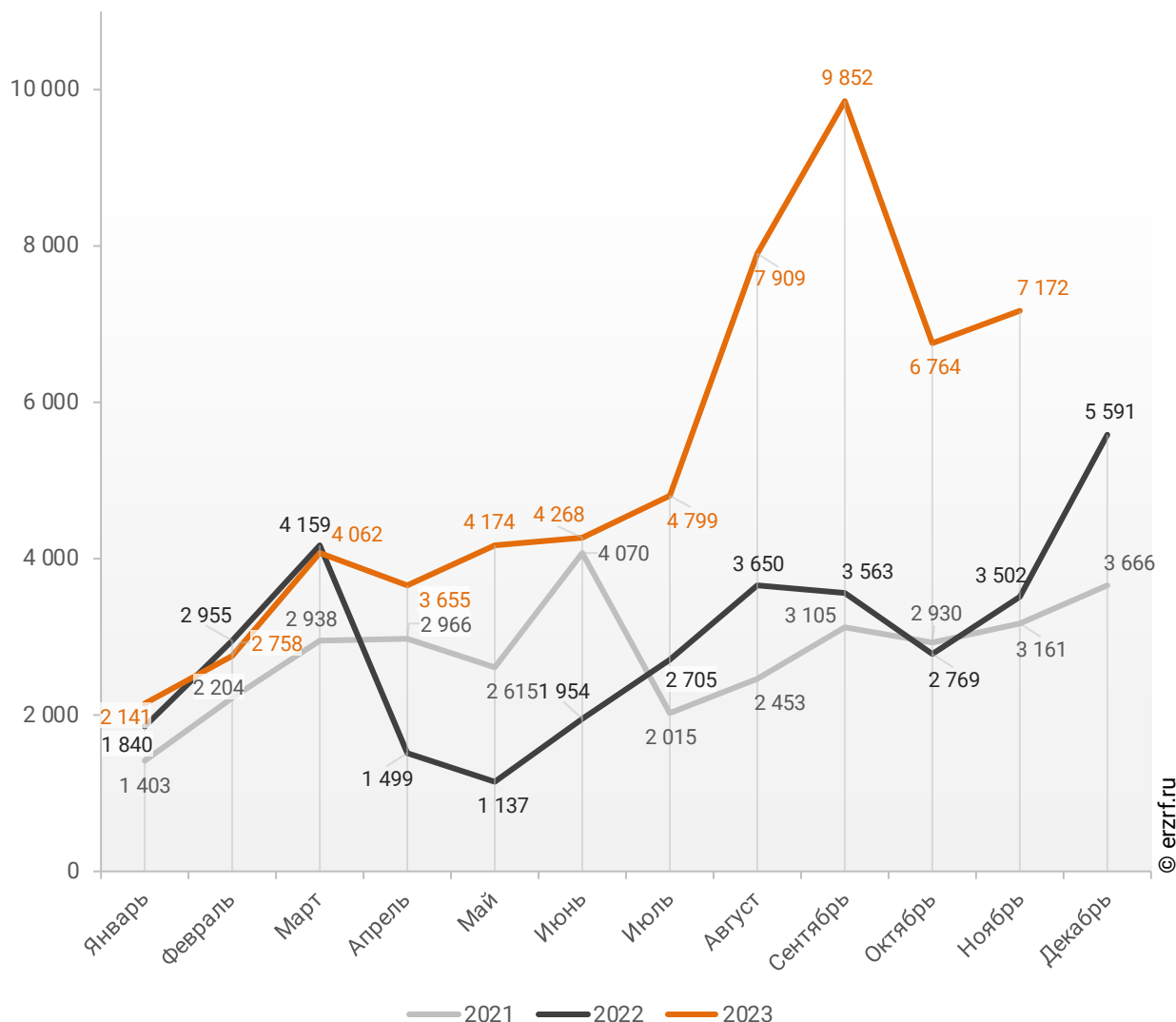


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в ноябре 2023 года, увеличился на 104,8% по сравнению с ноябрем 2022 года (7,17 млрд ₽ против 3,50 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

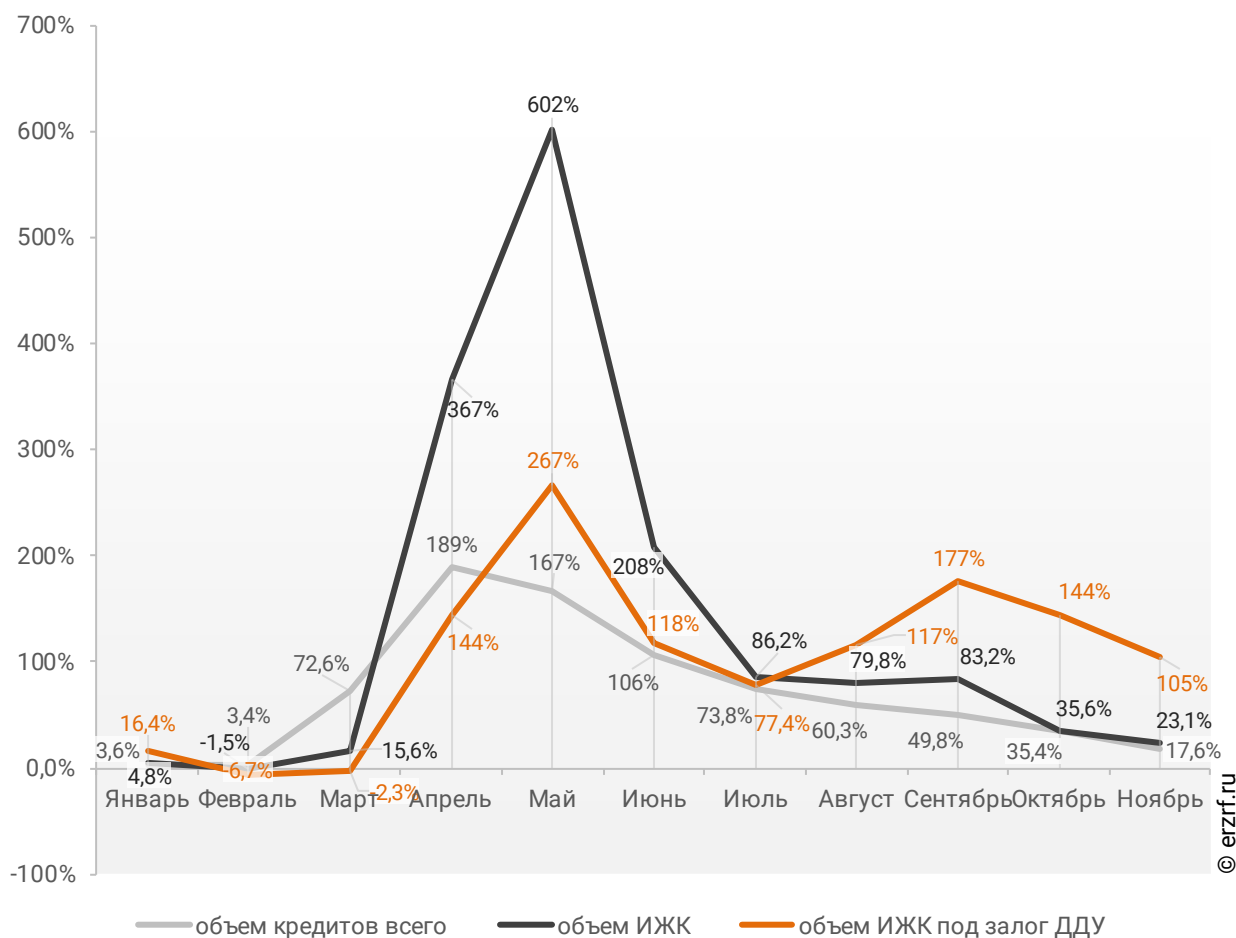
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 104,8% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 17,6% (38,95 млрд ₹ против 33,12 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,1% (13,43 млрд ₹ против 10,92 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра кредитов всех видов за январь – ноябрь составила 13,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,5%.

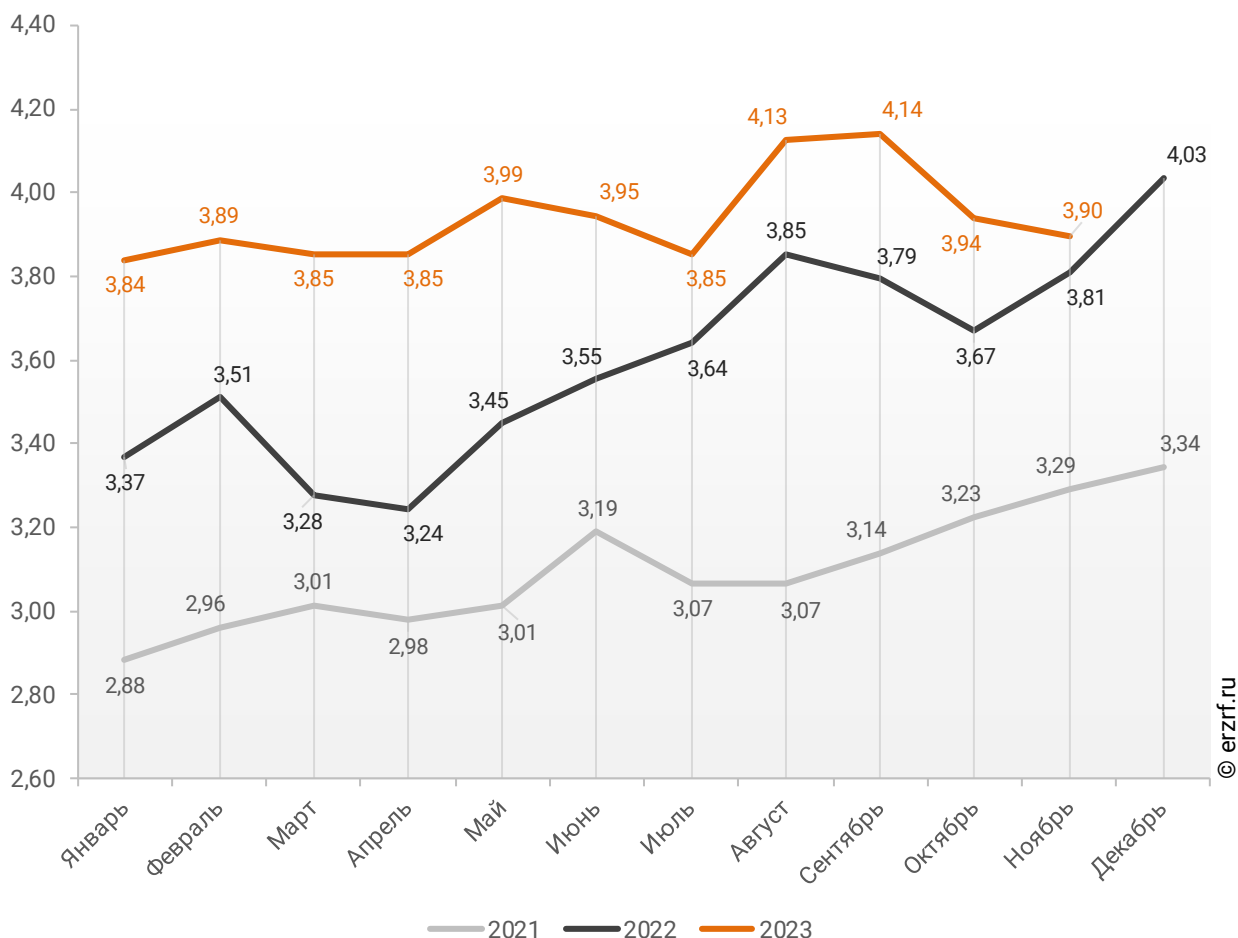
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 3,90 млн ₽, что на 2,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,81 млн ₽), и на 18,4% больше аналогичного значения 2021 г. (3,29 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽

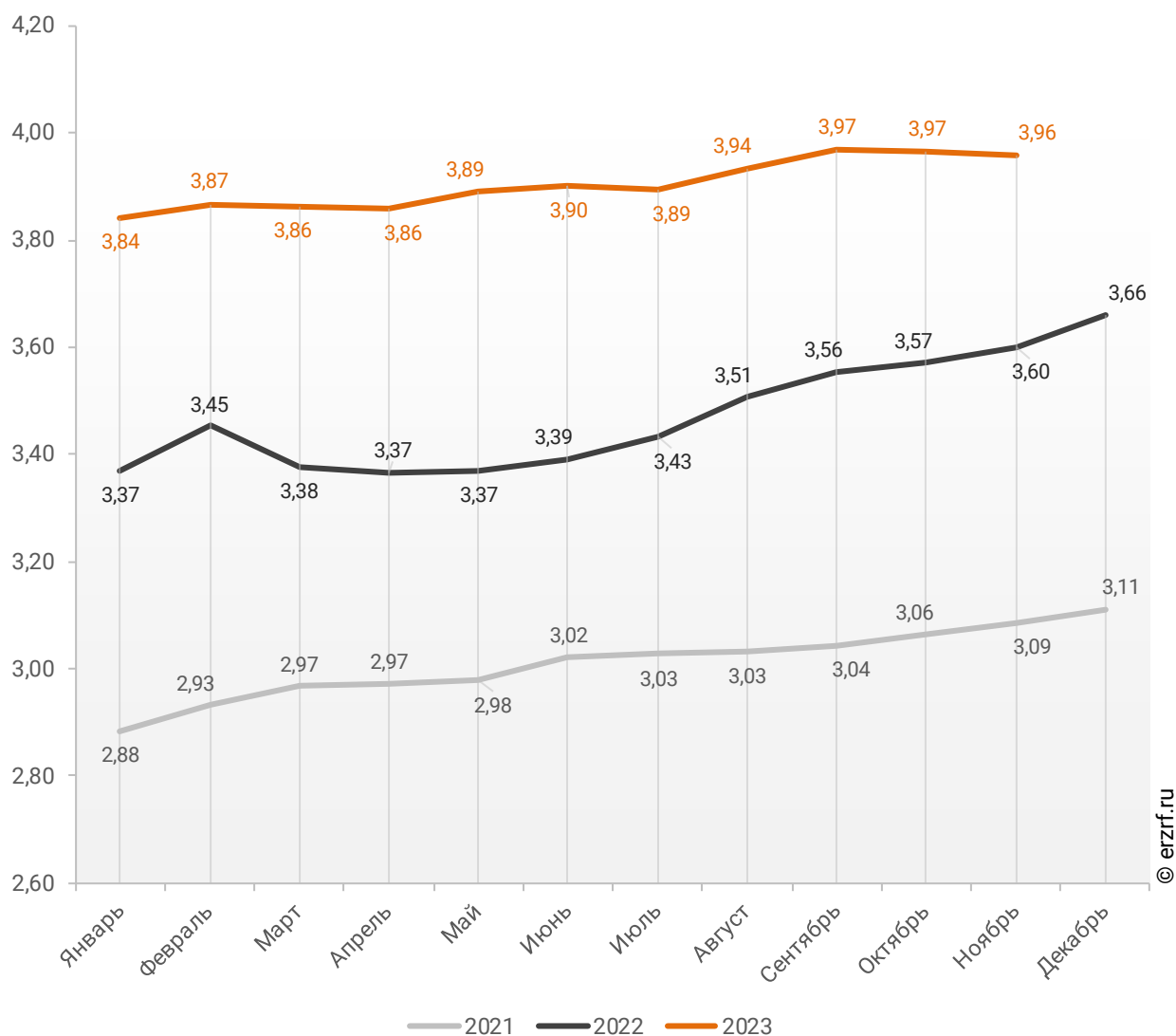


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,96 млн ₽, что на 9,9% больше, чем в 2022 г. (3,60 млн ₽), и на 28,3% больше соответствующего значения 2021 г. (3,09 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽

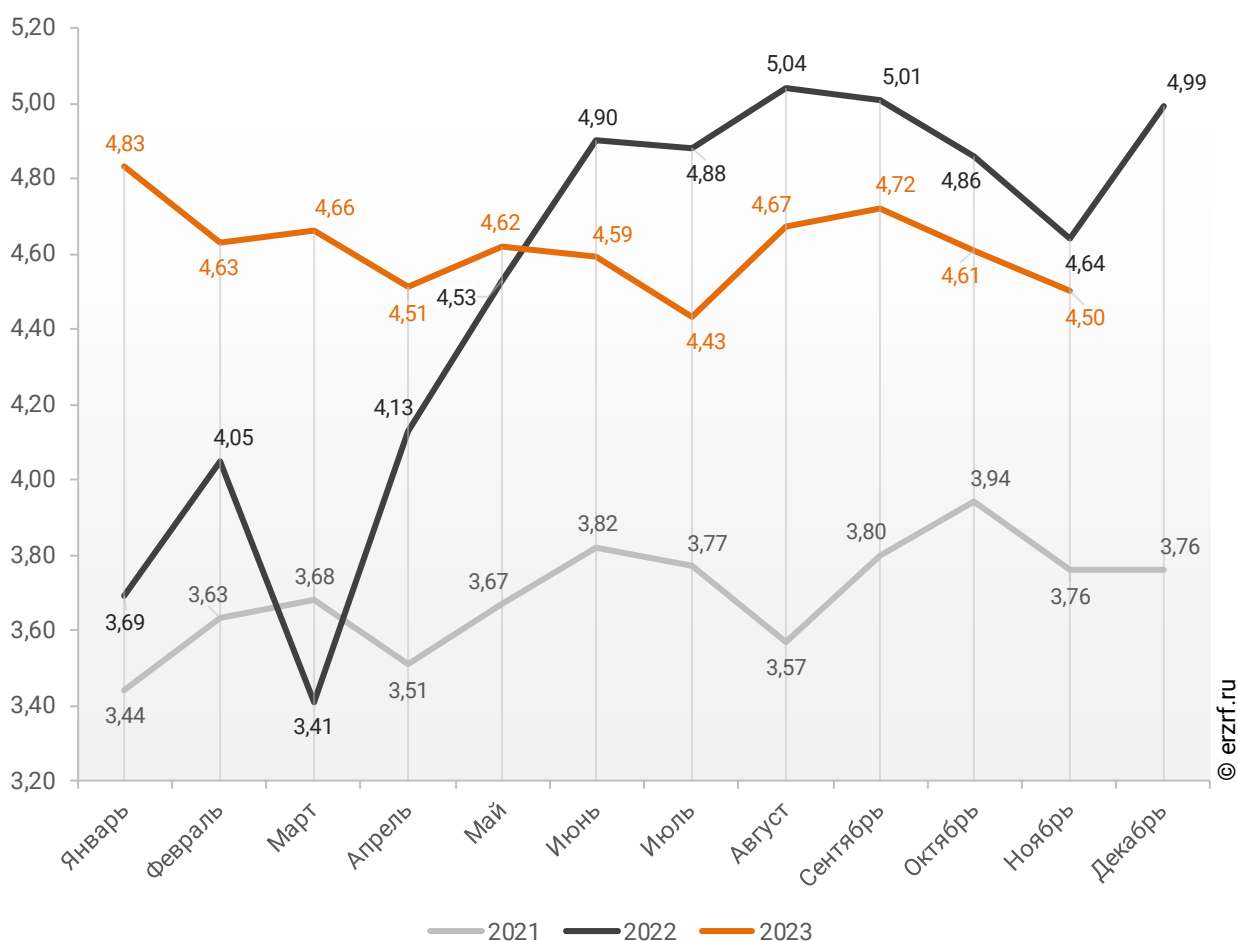


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в ноябре 2023 года уменьшился на 3,0% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,50 млн ₽ против 4,64 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽

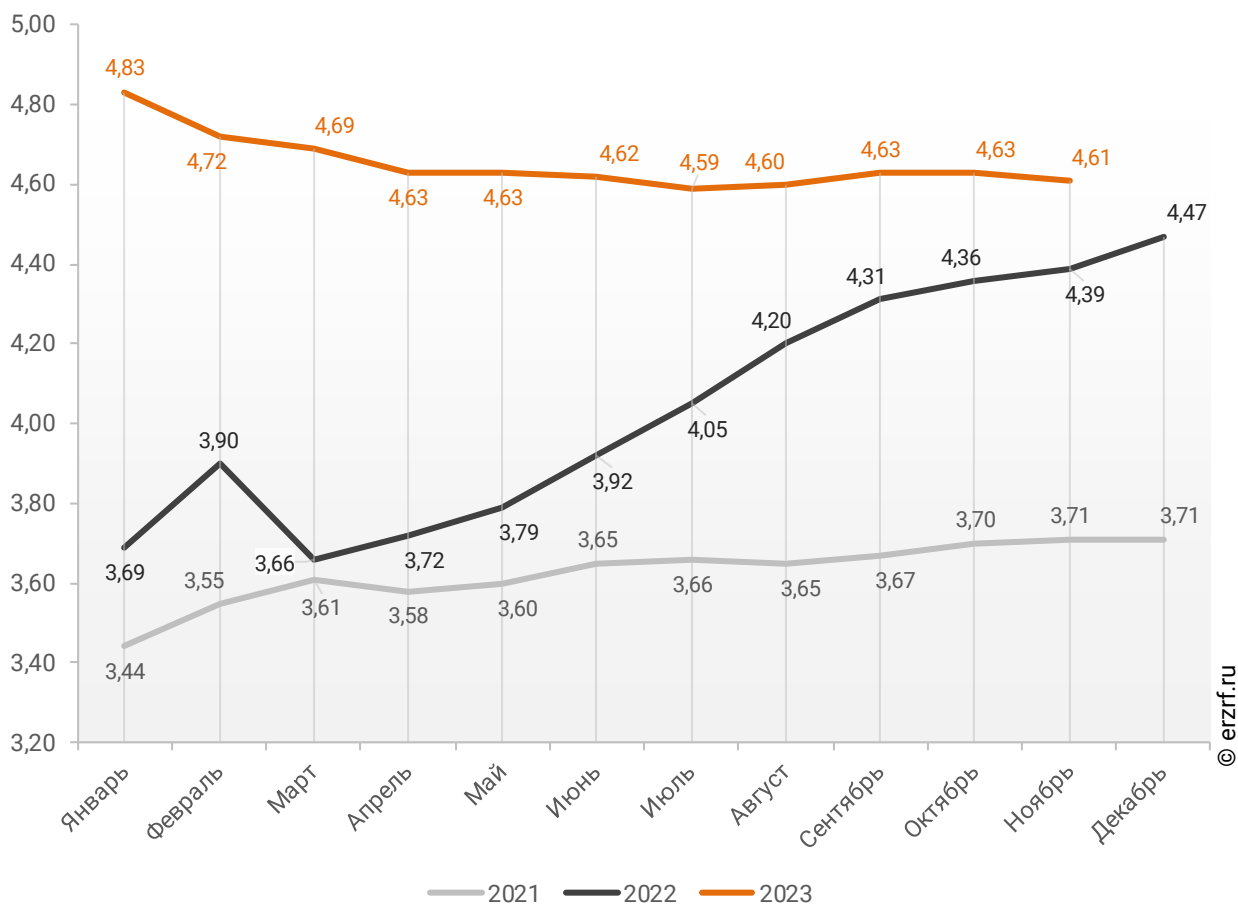


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 4,61 млн ₽ (на 16,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 5,0% больше соответствующего значения 2022 г. (4,39 млн ₽), и на 24,3% больше уровня 2021 г. (3,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., млн ₽

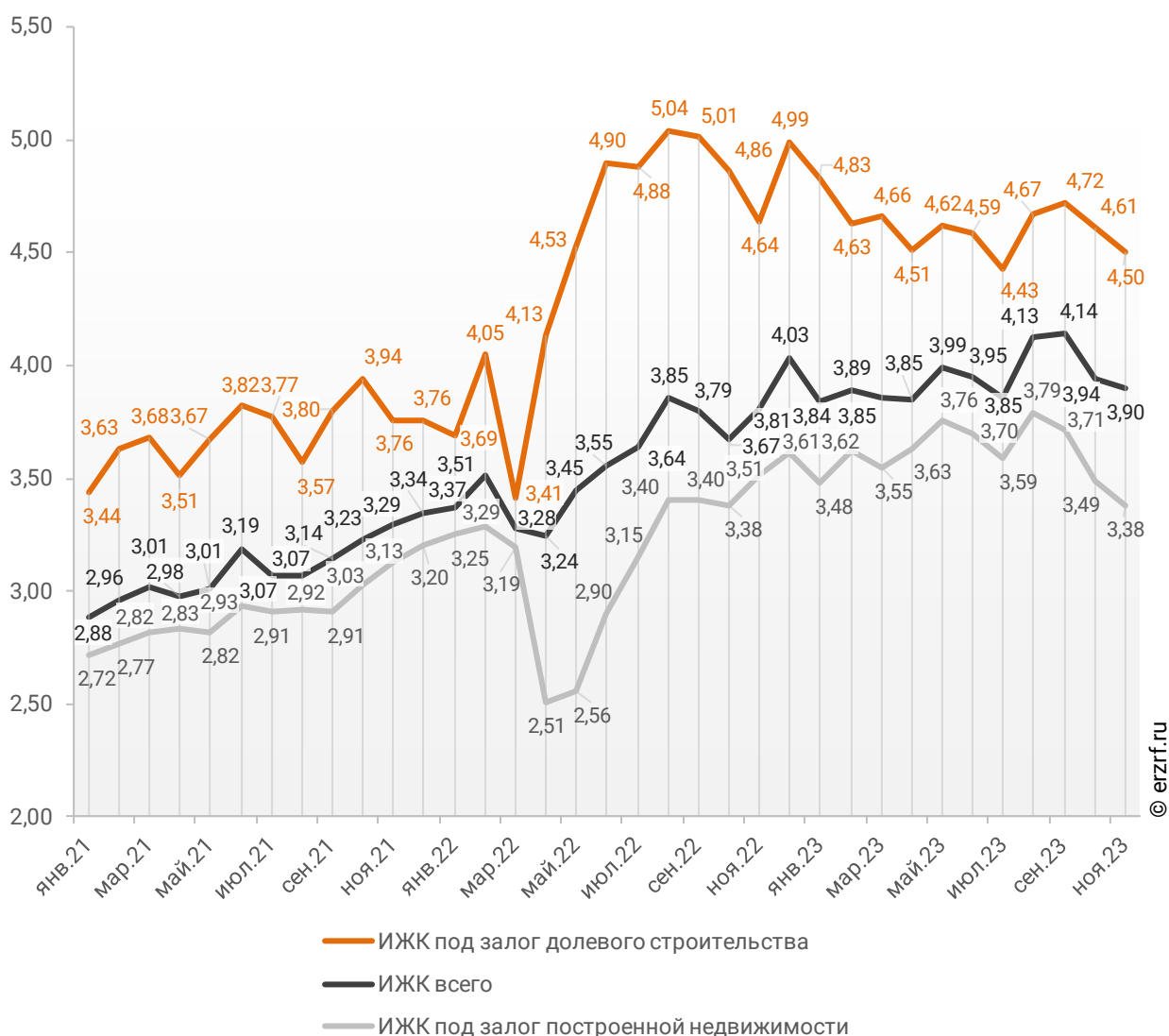


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 3,7% – с 3,51 млн ₽ до 3,38 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика 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 0,9 п. п. – с 32,2% до 33,1%.

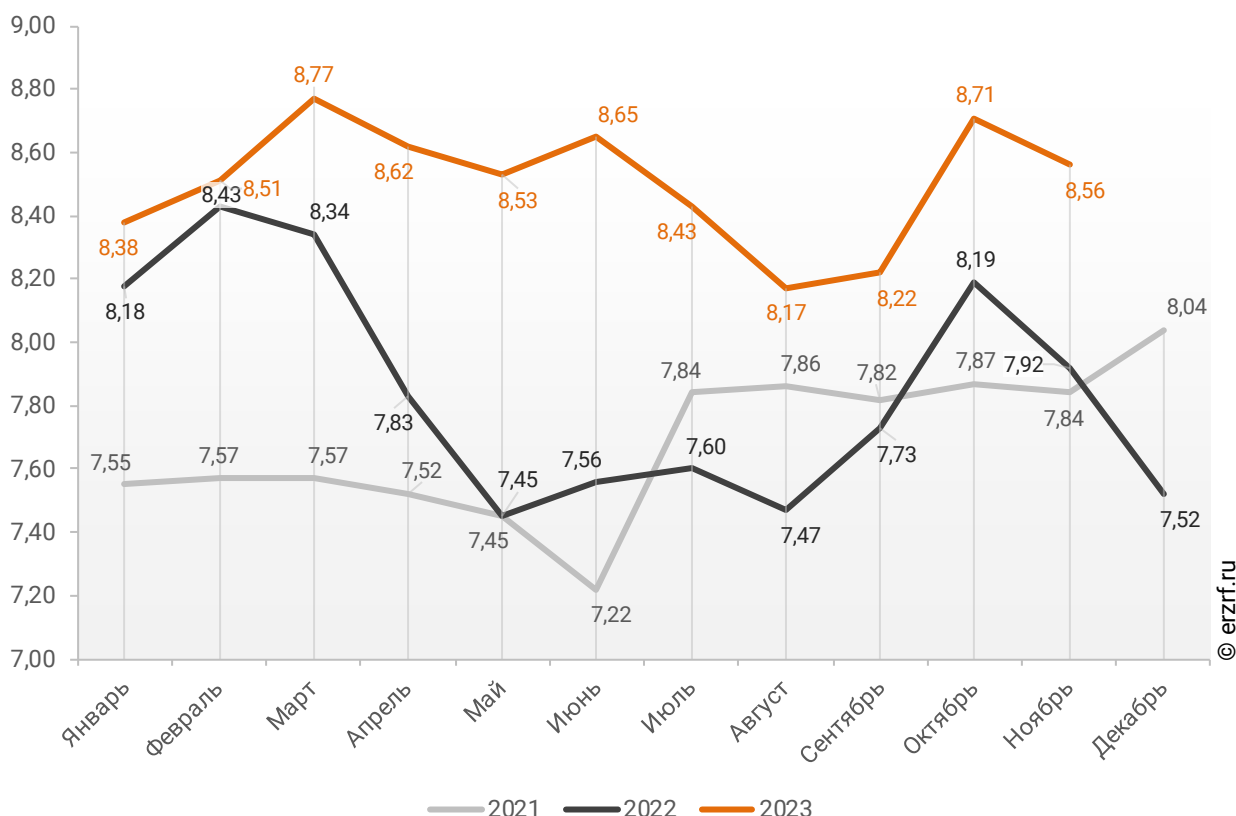
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 8,56%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 0,64 п. п. (с 7,92% до 8,56%).

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

График 27

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

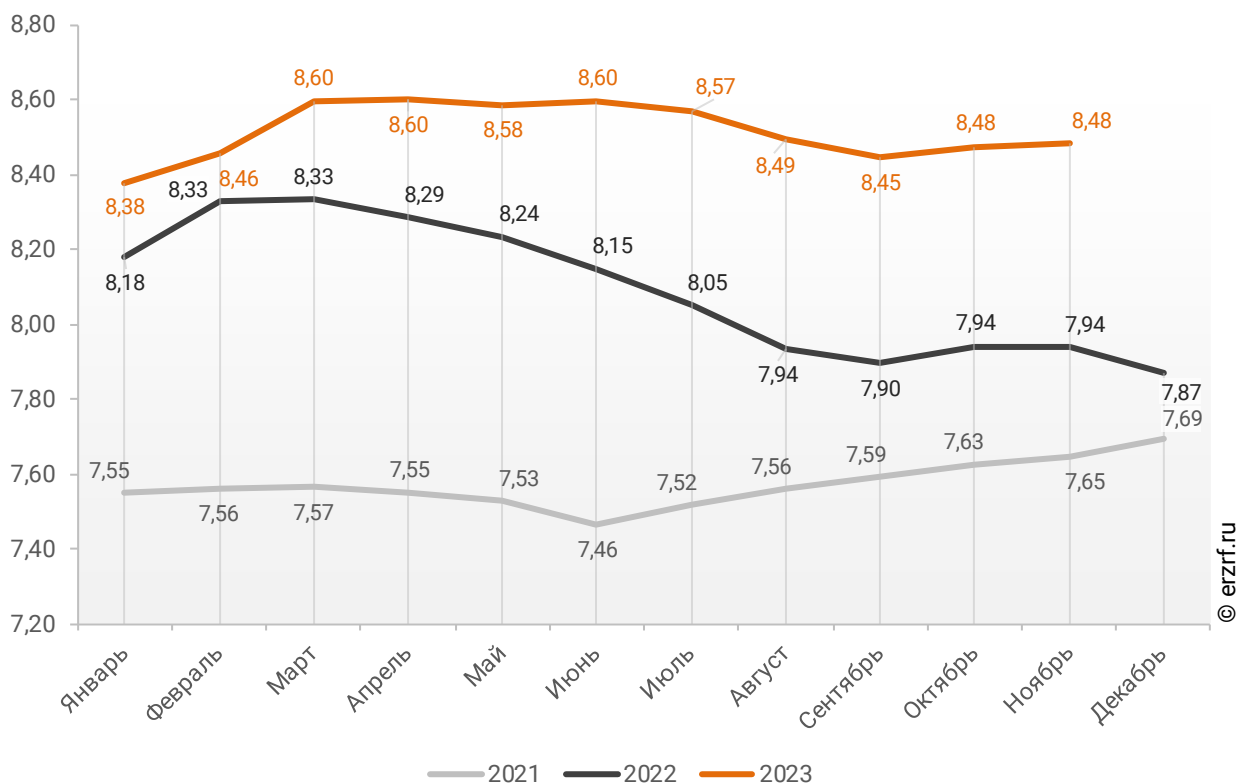


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 8,48%, что на 0,54 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,94%), и на 0,83 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,65%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

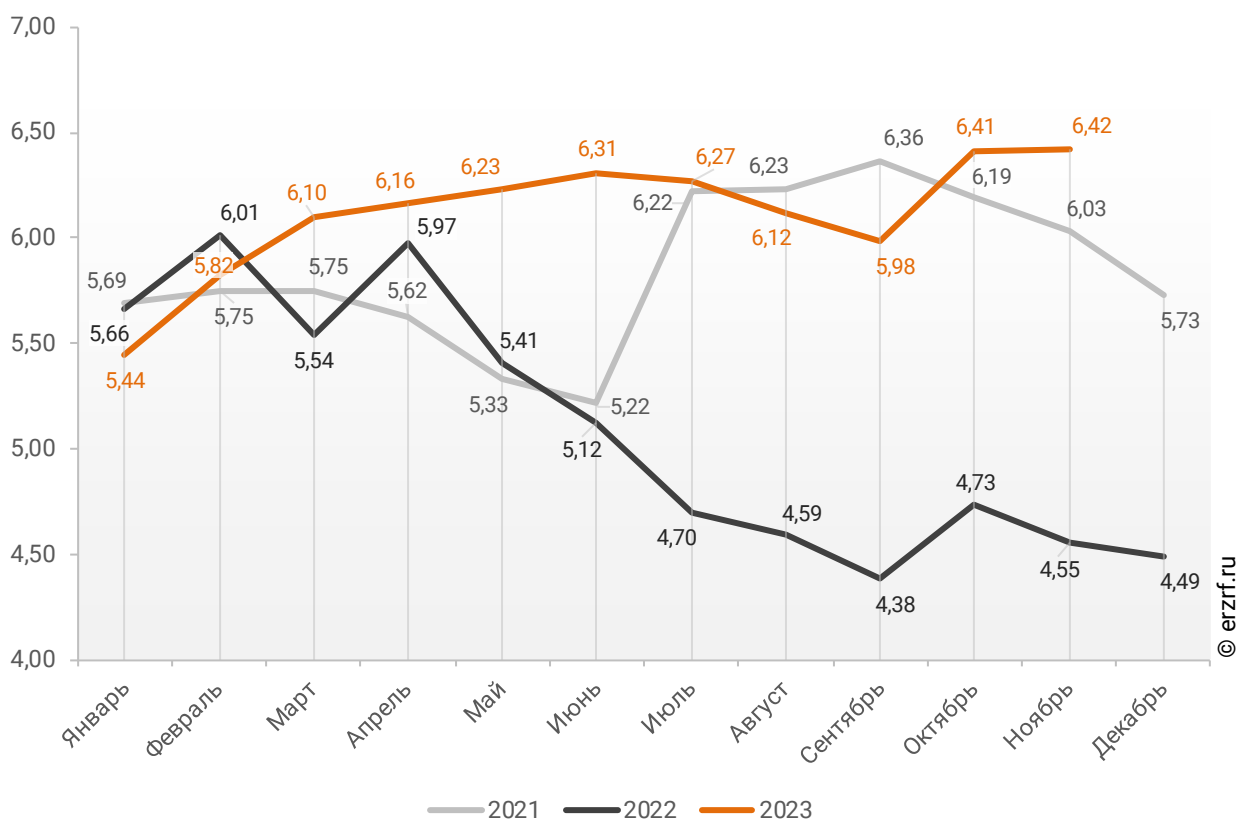


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в ноябре 2023 года, составила 6,42%, что на 1,87 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (4,55%).

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

График 29

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

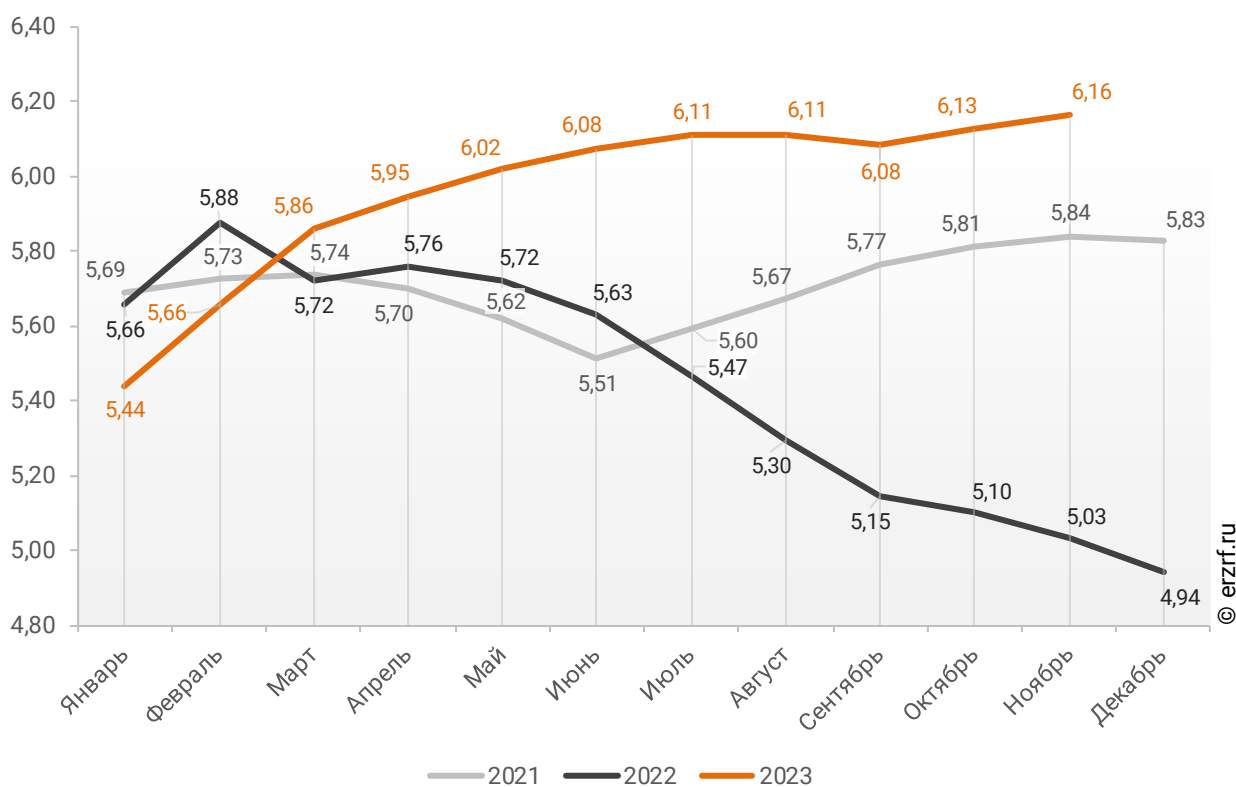


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 6,16% (на 2,32 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,13 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,03%), и на 0,32 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,84%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2021 – 2023 гг.

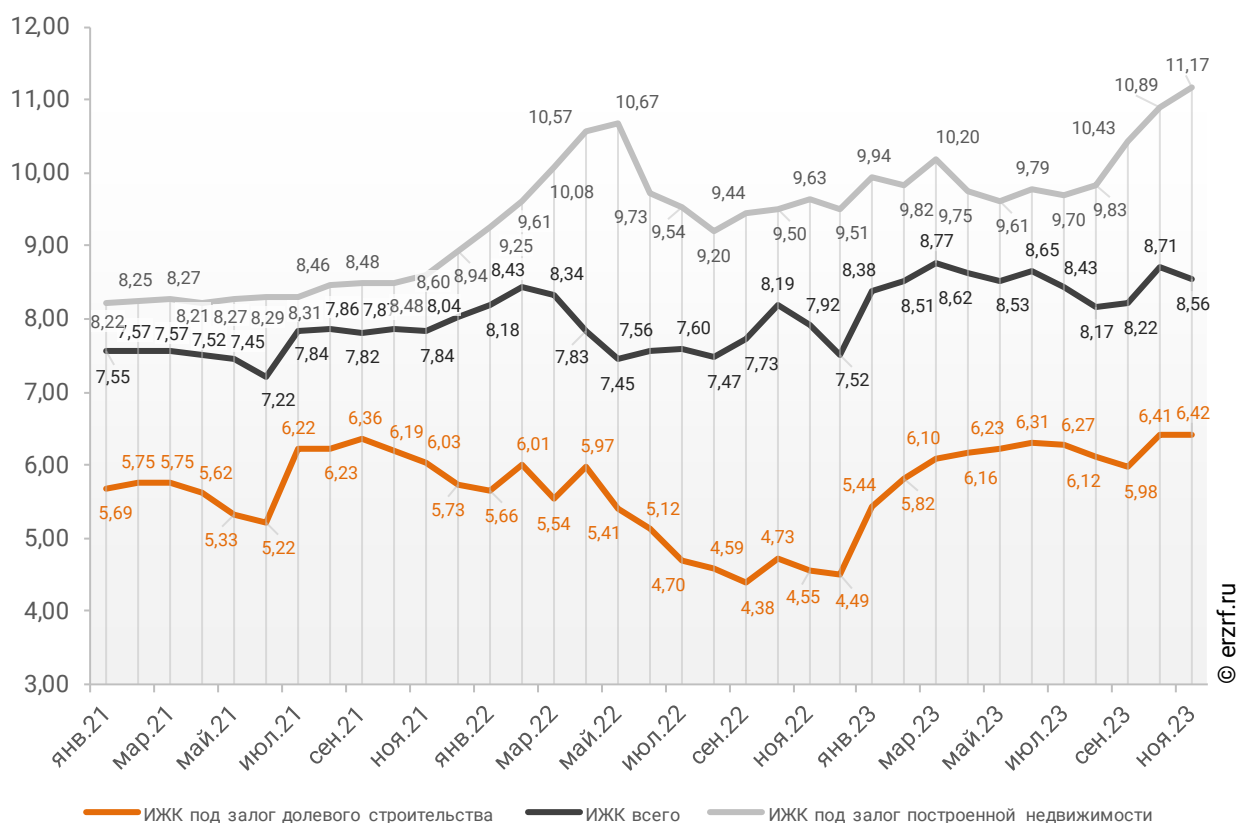


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в ноябре 2023 года составила 11,17%, что на 1,54 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (9,63%).

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

График 31

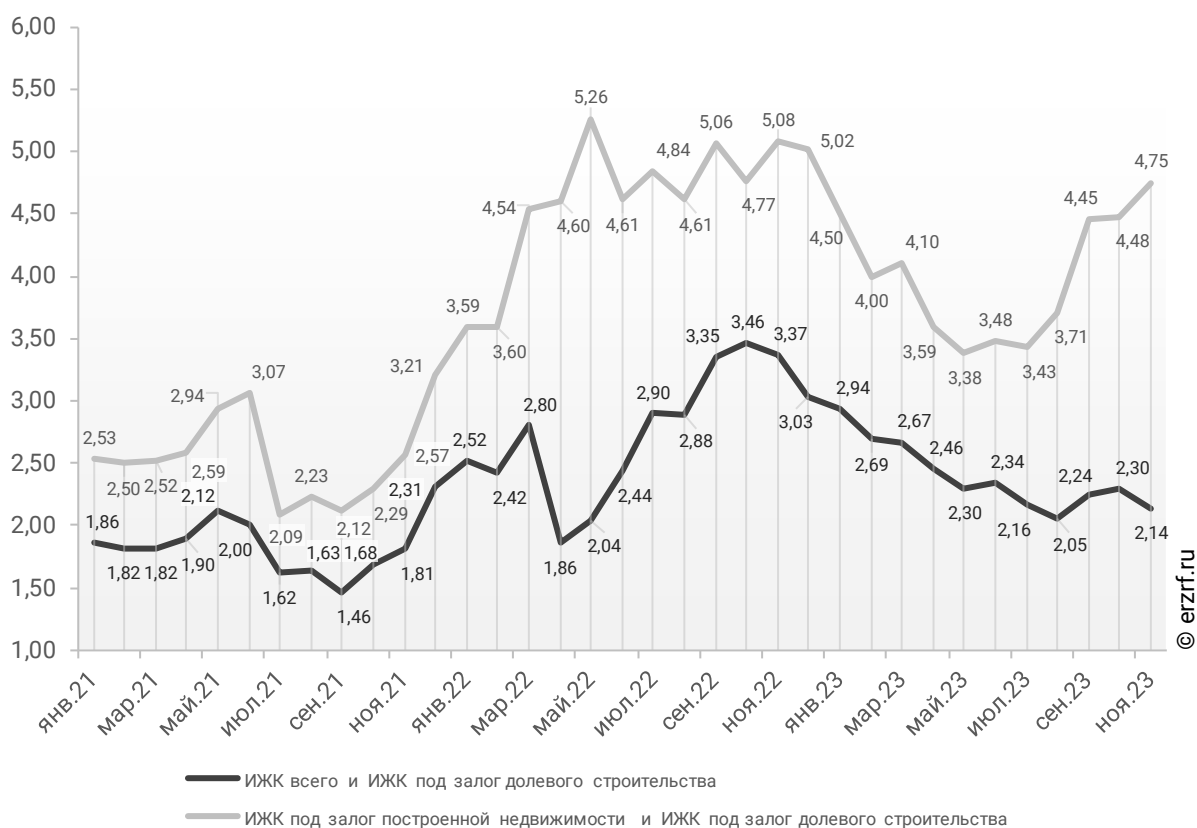
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра уменьшилась с 3,37 п. п. до 2,14 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за год уменьшилась с 5,08 п. п. до 4,75 п. п. (График 32).

График 32

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

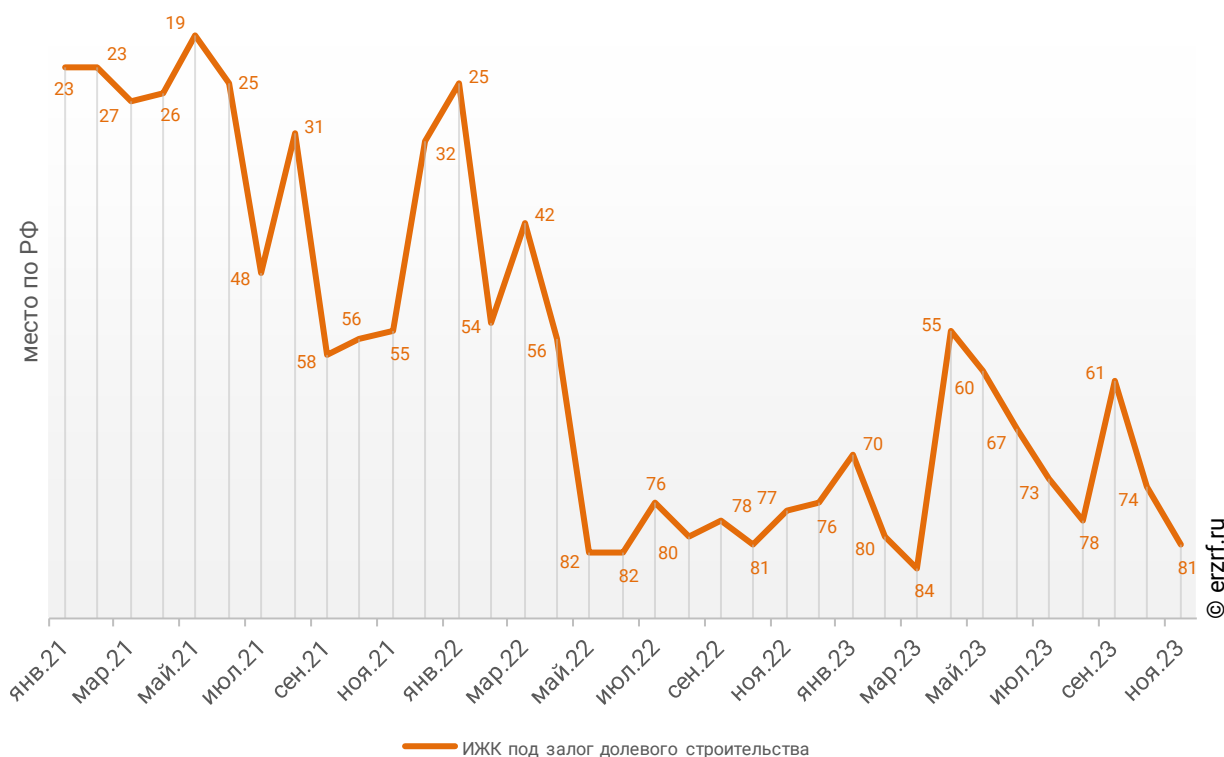


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 64-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 81-е место, и 64-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

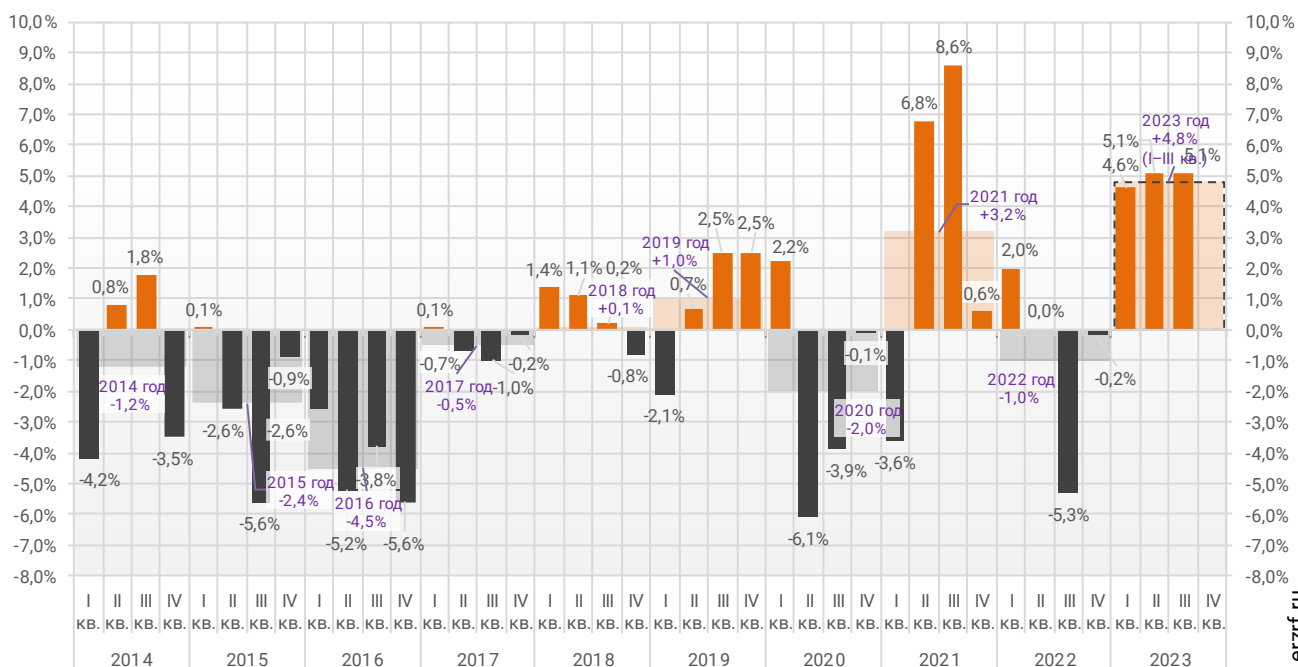


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

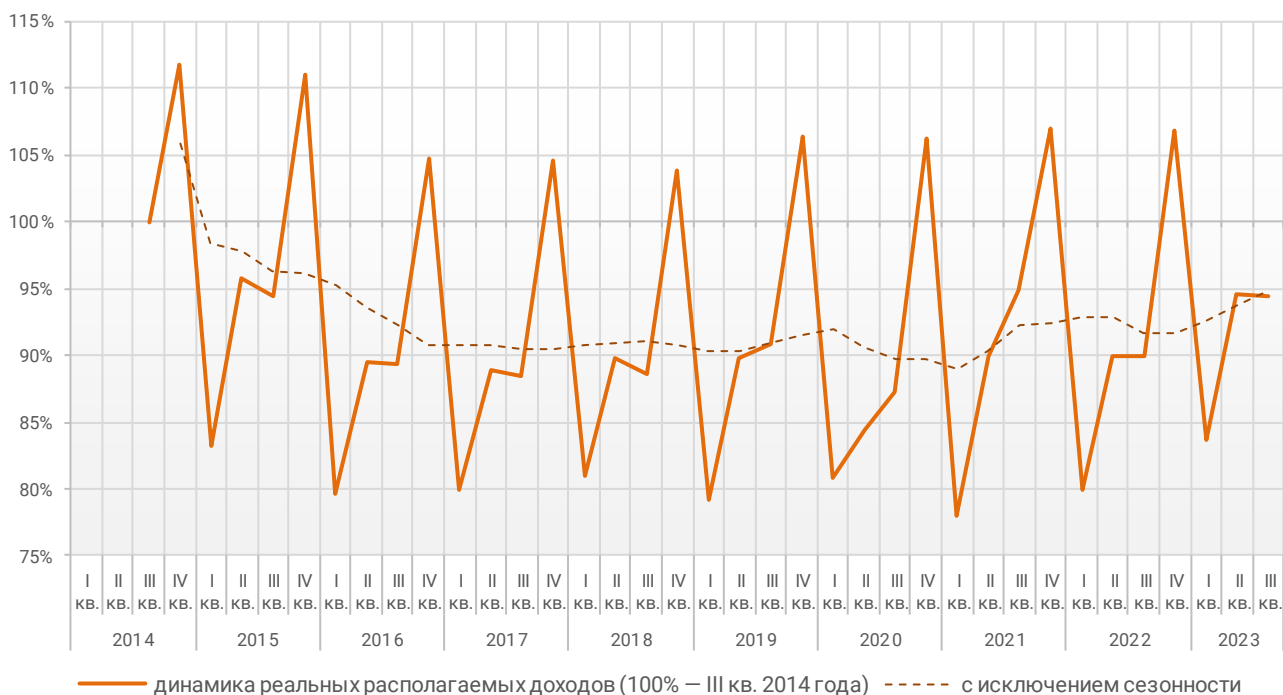


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



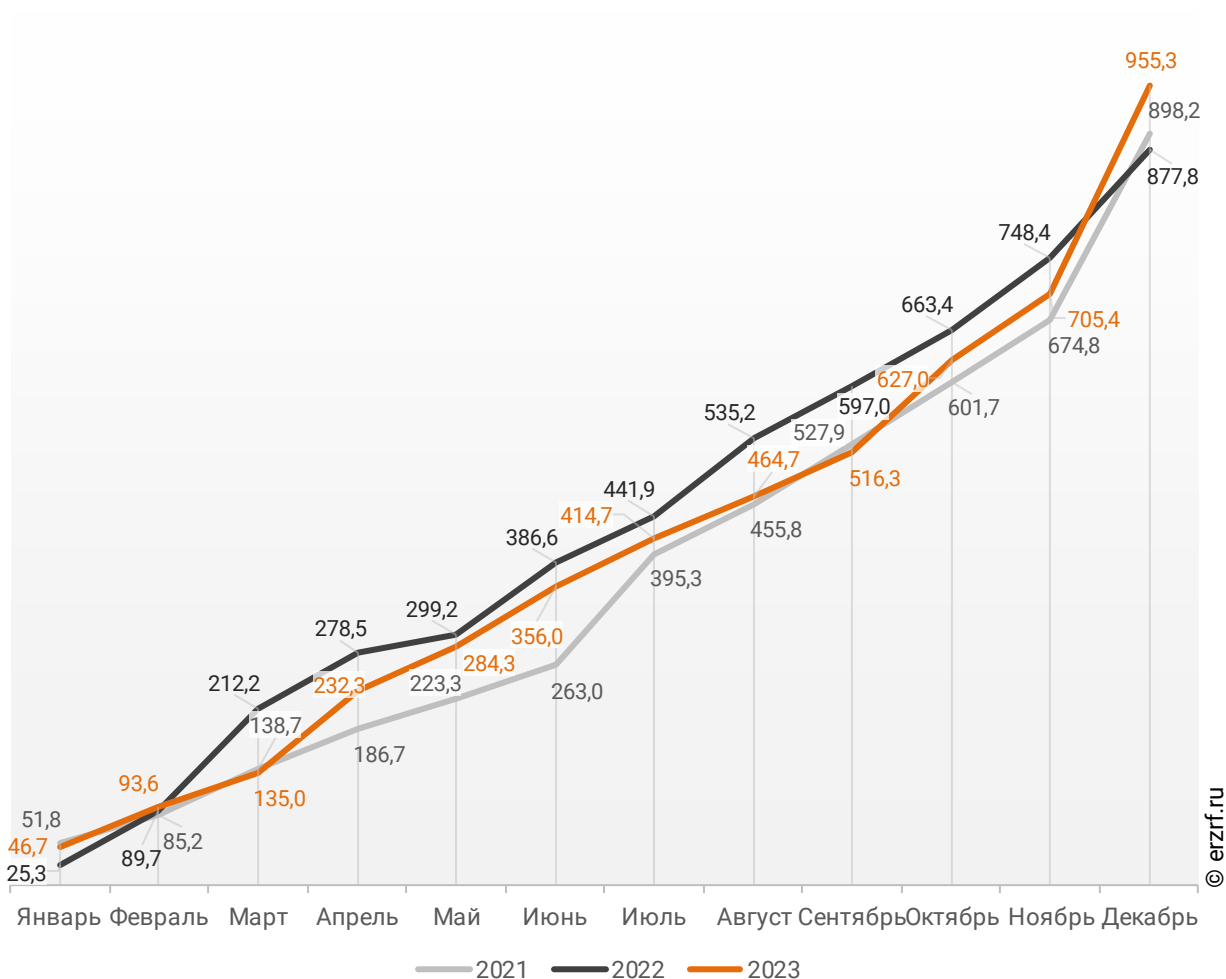
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 8,8% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 6,4% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

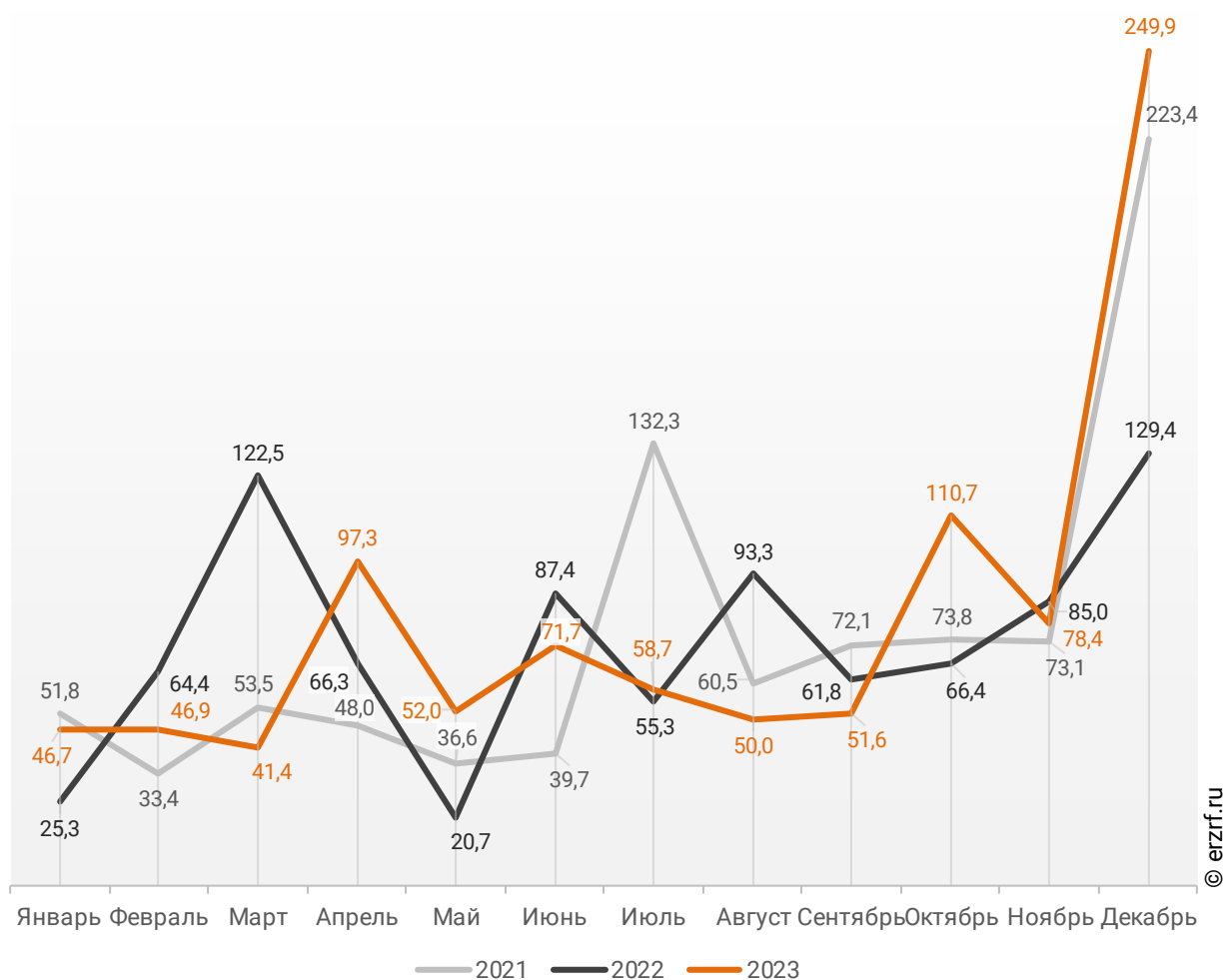
Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 249,9 тыс. м² жилья. Это на 93,1%, или на 120,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

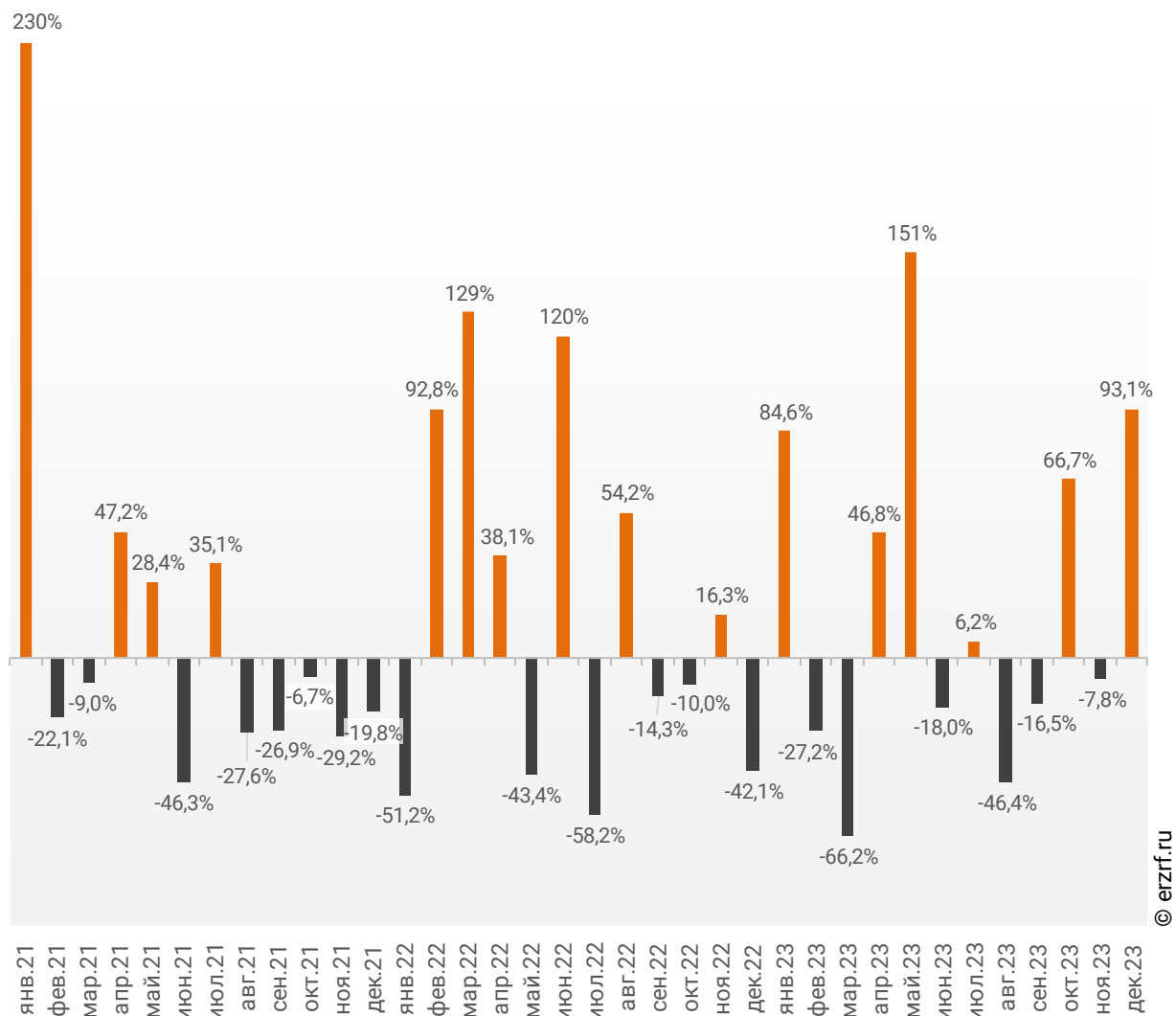
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



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

График 38

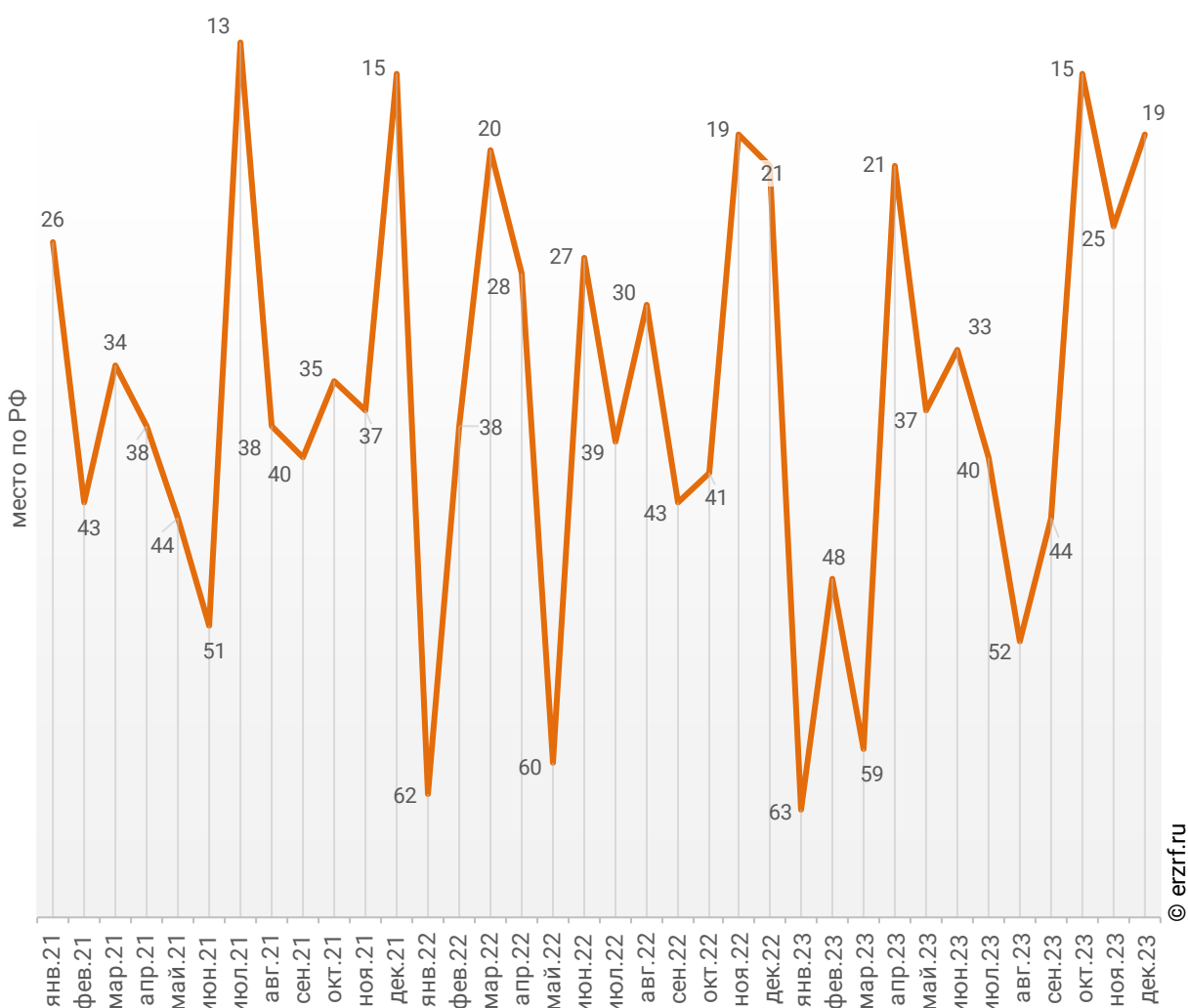
Динамика прироста ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 19-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте. (График 39).

График 39

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

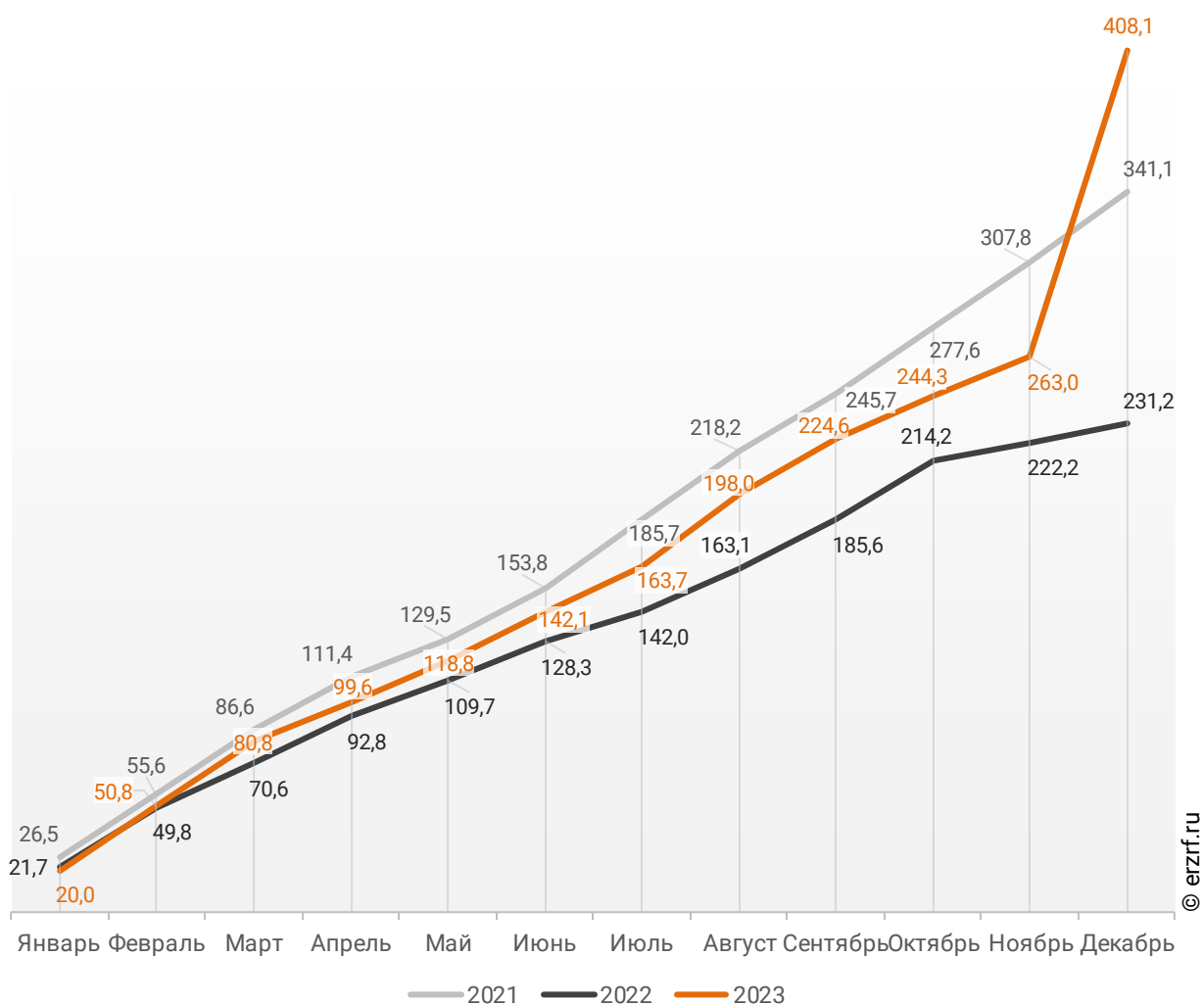


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 76,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 19,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

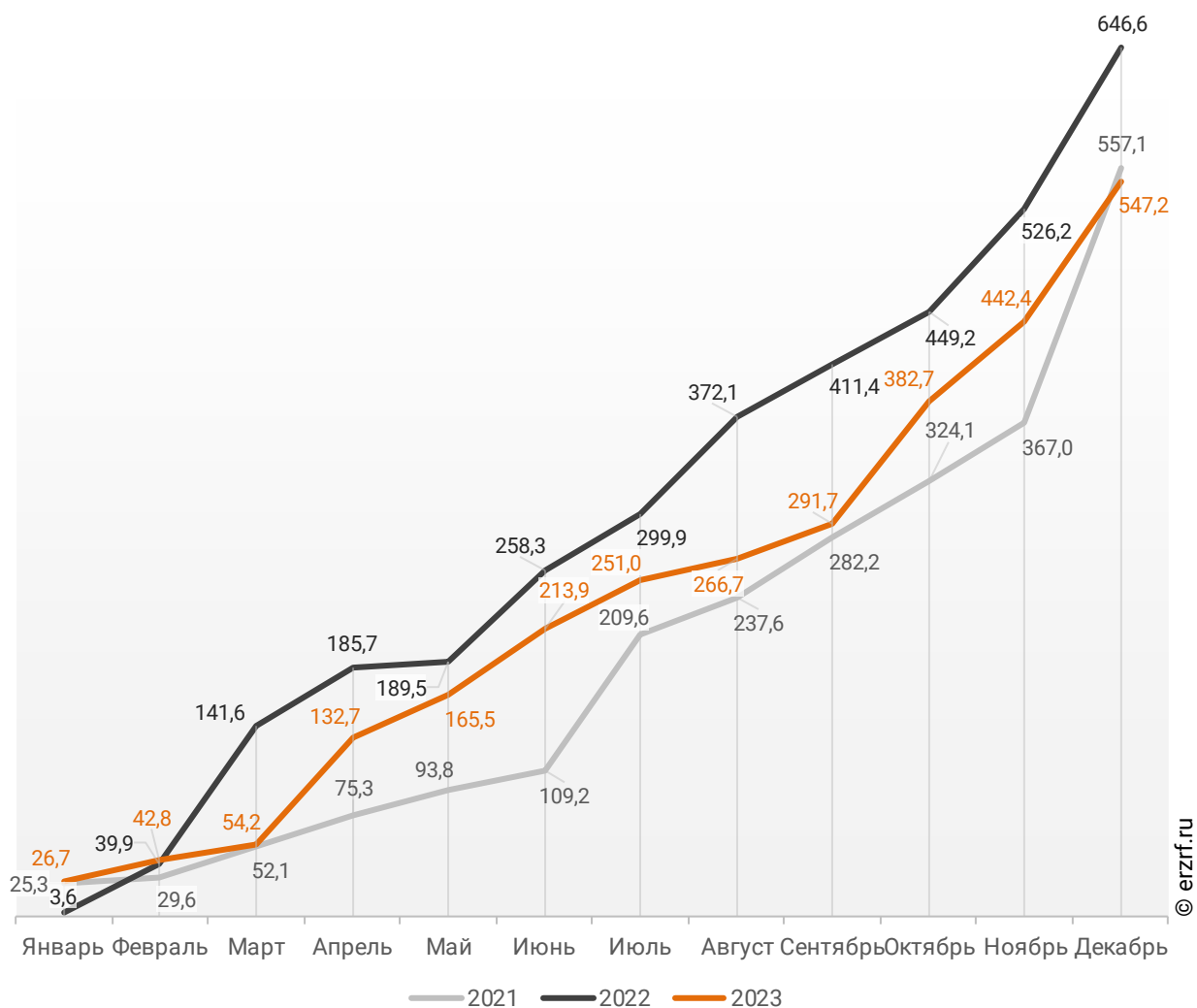
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают снижение на 15,4% к уровню 2022 г. и снижение на 1,8% к 2021 г. (График 41).

График 41

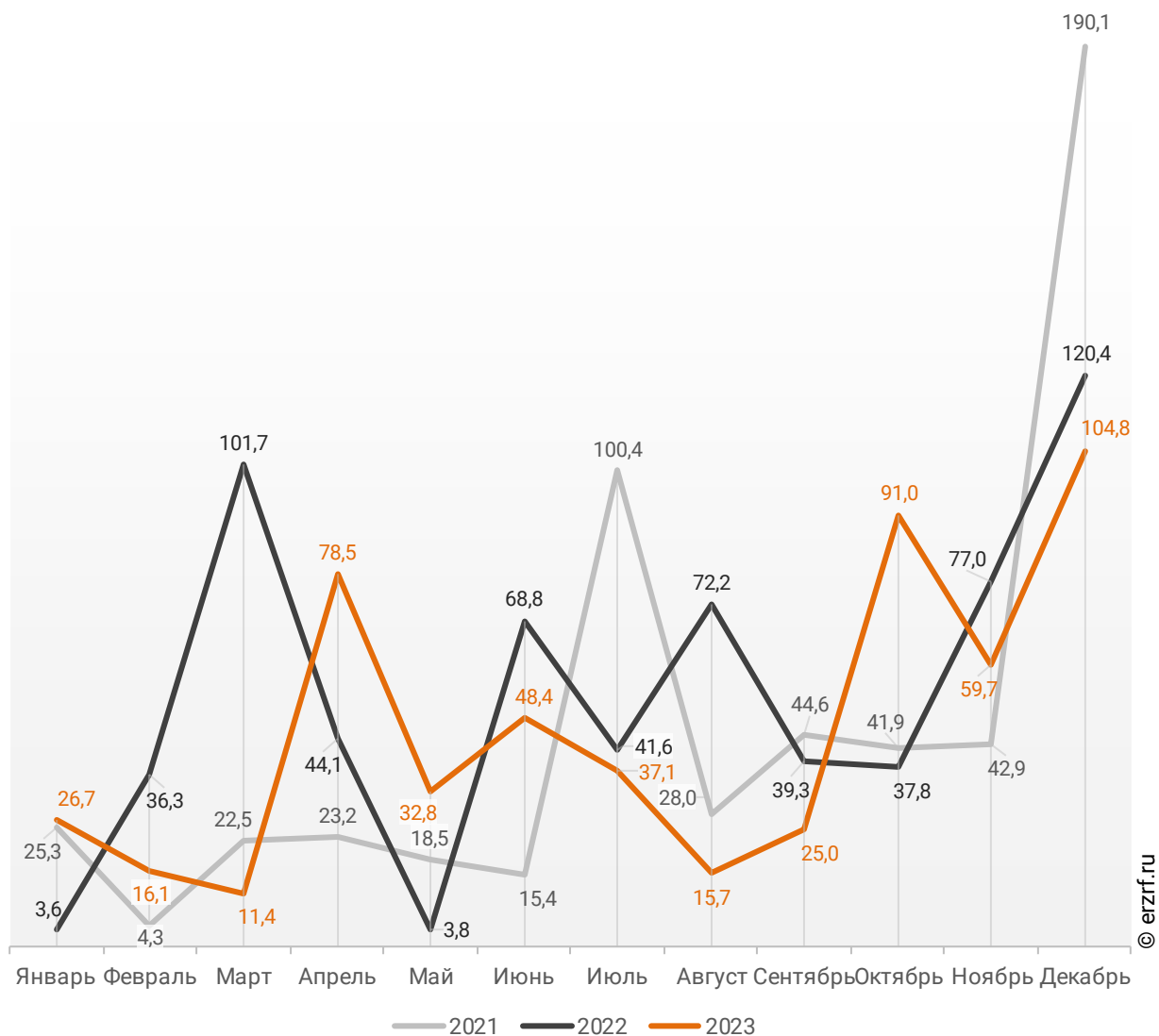
**Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 104,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 13,0%, или на 15,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

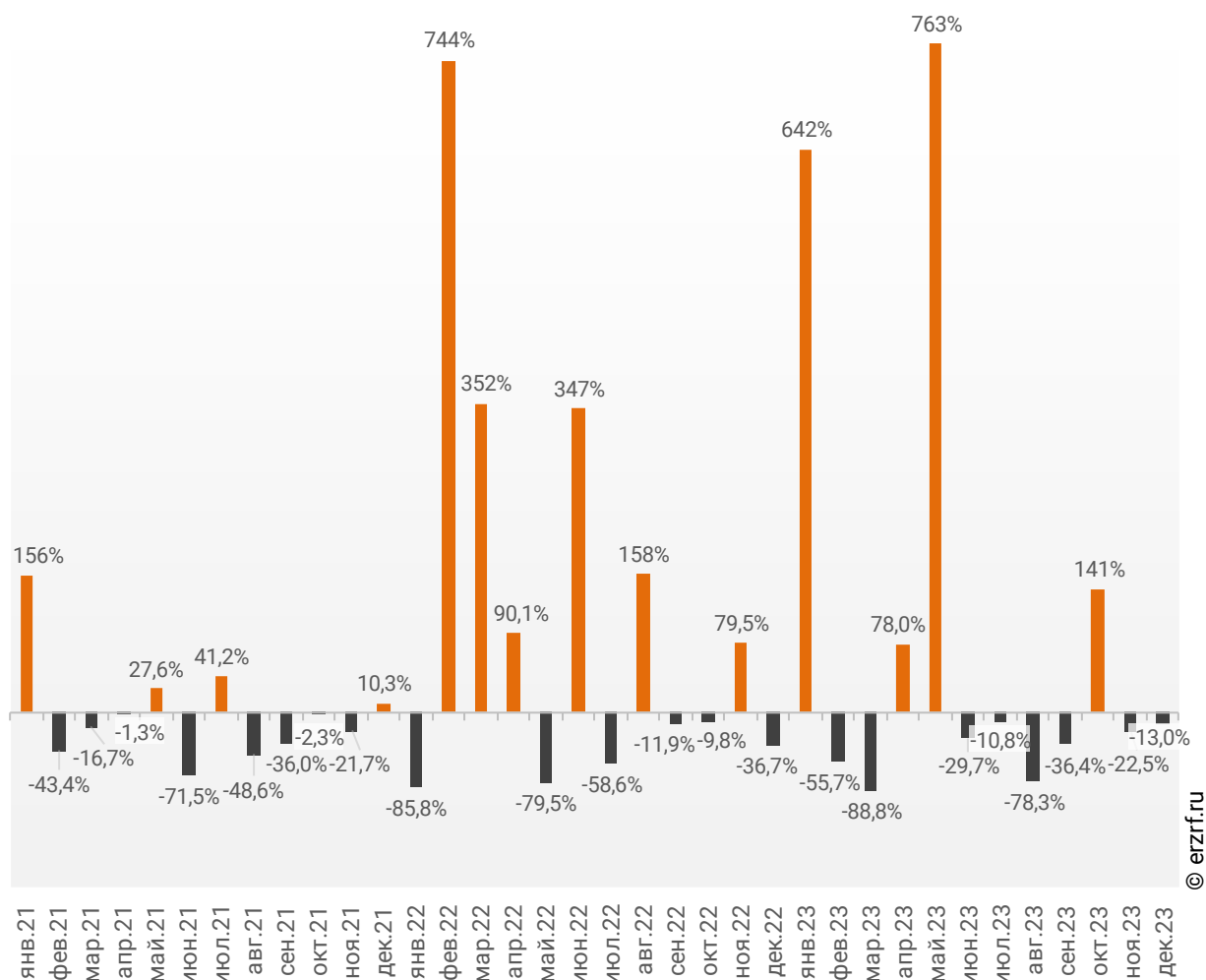
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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

График 43

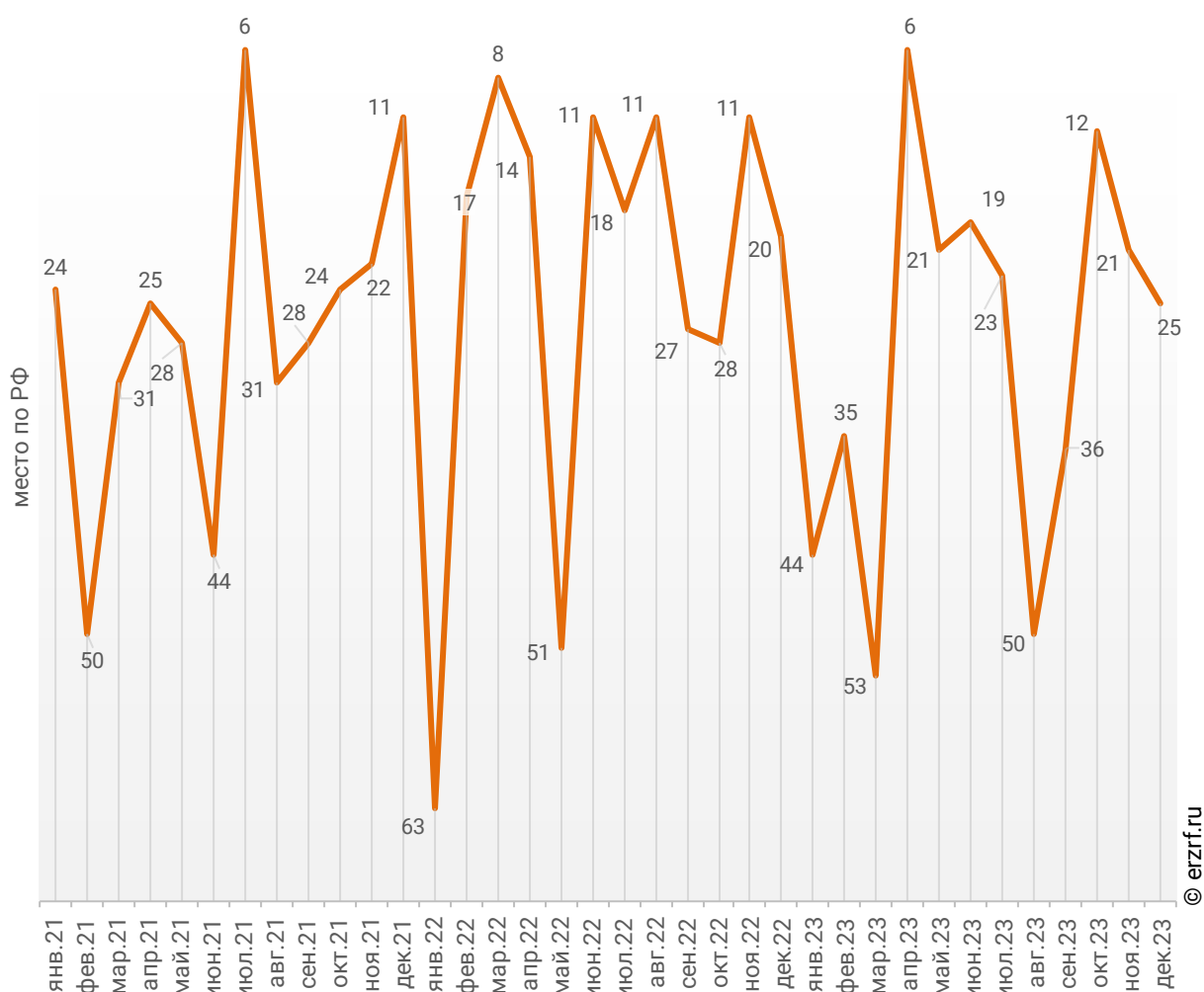
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место. (График 44).

График 44

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



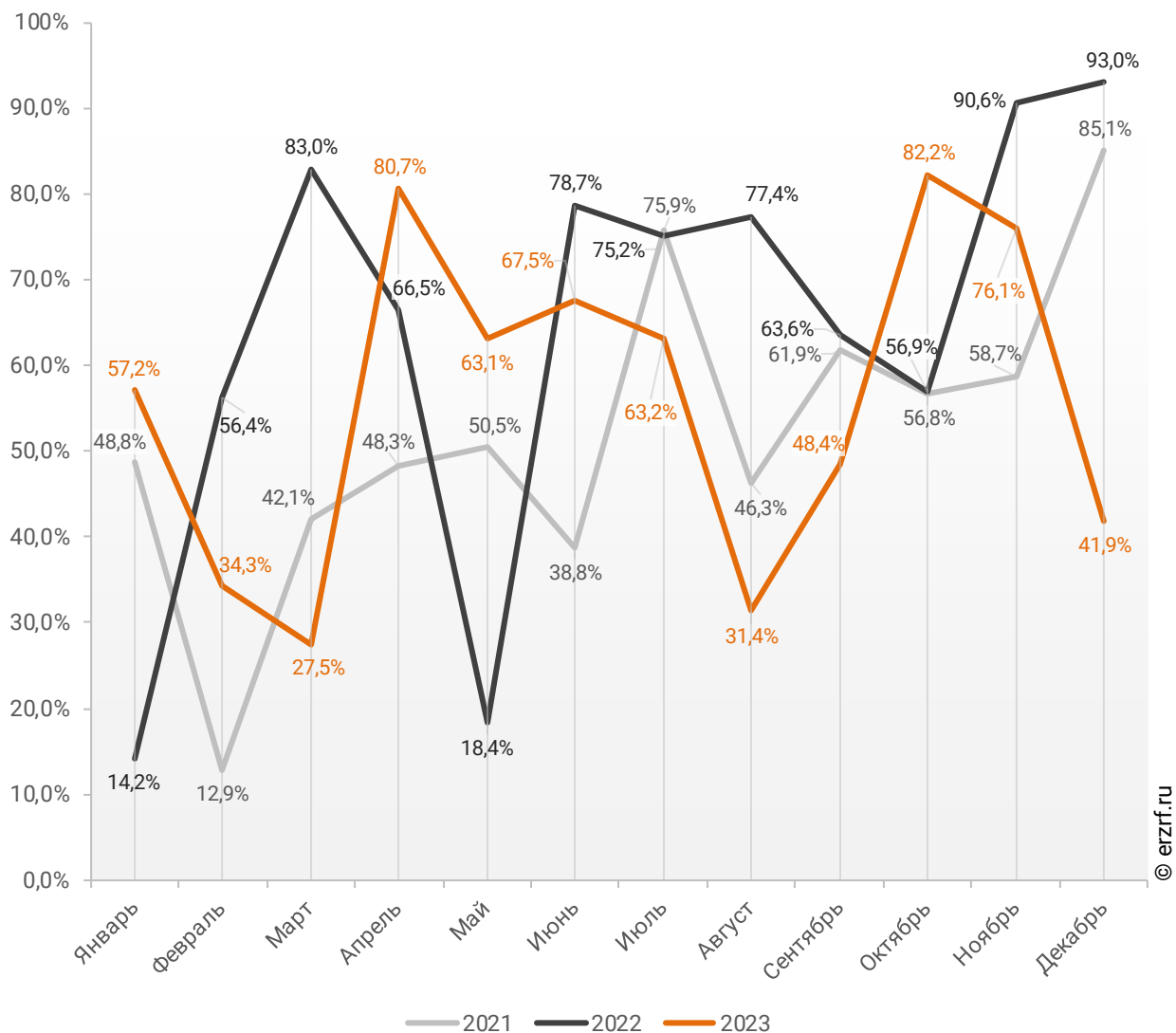
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 84-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 41,9%, что на 51,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

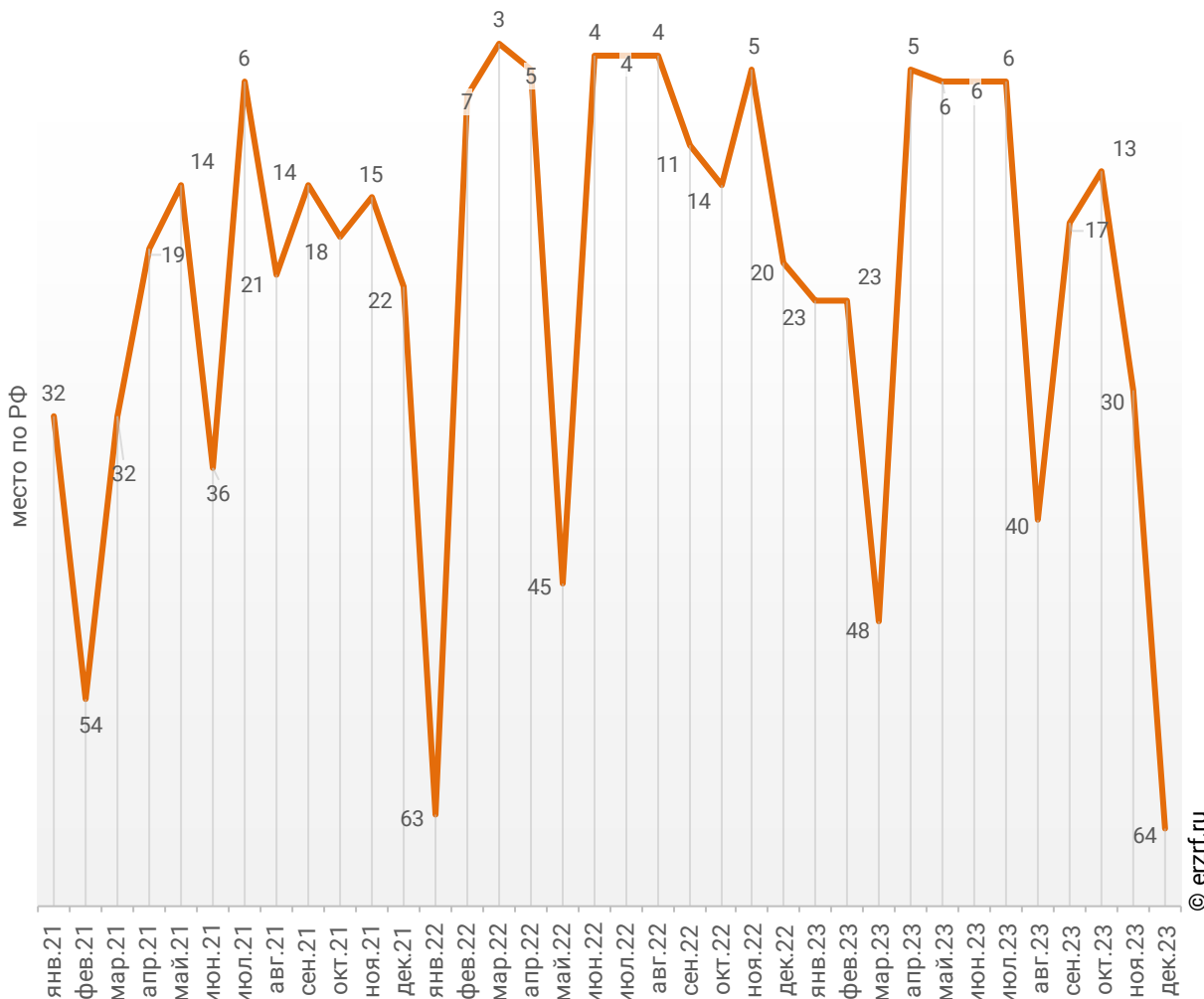
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. составила 57,3% против 73,7% за этот же период 2022 г. и 62,0% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	Брусника	Квартал Новин	1	405	29 704
I квартал 2024	Брусника	Дом Гудзон	1	212	18 614
I квартал 2024	ГК ГСМ	Апельсин	1	279	13 967
I квартал 2024	Квартал	Северный берег	1	225	13 351
I квартал 2024	ДСК-1	Западный квартал	1	269	13 169
I квартал 2024	ССТ	4 Сезона	1	220	11 663
I квартал 2024	Специализированный застройщик ССЖБС	Кедровый	1	115	9 926
I квартал 2024	СК ФР	48-й микрорайон	3	144	8 125
I квартал 2024	СЗ Сиг	Кедровый	1	120	7 534
I квартал 2024	Норстрой	Дом по ул. Иртышская	1	33	1 934
II квартал 2024	Брусника	Квартал Новин	1	425	30 660
II квартал 2024	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Уютный	1	370	17 985
II квартал 2024	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	2	161	7 424
II квартал 2024	Квартал	Дом по ул. Бориса Лосева	1	68	4 704
II квартал 2024	СЗ МЖК	Северная Жемчужина	1	48	2 595
III квартал 2024	ДСК-1	Прибрежный парк	2	468	23 630
III квартал 2024	СЗ Югра-Сити-2	Югорская ривьера 2	1	342	20 241
III квартал 2024	ГК Паритет Девелопмент	Тёплый дом	1	136	6 467
III квартал 2024	СЗ Строй Актив	Сфера жизни	1	90	4 873
III квартал 2024	ГК Крона	Самаровский	1	71	3 961
III квартал 2024	ГК Базис	Берёзка	1	72	3 862

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2024	ДСК-1	Западный квартал	1	248	12 189
IV квартал 2024	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Уютный	1	217	10 323
IV квартал 2024	ГК Азбука Девелопмент	Дом бизнес-класса Дягилев	1	147	7 843
IV квартал 2024	Специализированный застройщик ССЖБС	Кедровый	1	115	6 944
IV квартал 2024	Квартал	Квартал на Объездной	1	108	6 060
IV квартал 2024	ГК Базис	Берёзка	1	174	5 474
IV квартал 2024	СЗ Сиг Кедровый	Кедровый	1	84	5 075
IV квартал 2024	СЗ Кедровый	Кедровый	1	84	5 075
IV квартал 2024	ПТС	По ул. Сосновый Бор	1	91	4 147
IV квартал 2024	СЗ РЕНОВАЦИЯ	Александрия	1	56	3 014
IV квартал 2024	Си Групп Урал	По ул. Романтиков	1	56	2 647
IV квартал 2024	Стройкомплект	Дом по ул. Титова, 30	1	40	2 219
Общий итог			37	5 693	325 399

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Крылов</i>	Сургут	ДСК-1	5	1 678	86 115
2	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	2	830	60 364
3	<i>Прибрежный парк</i>	Нефтеюганск	ДСК-1	4	828	42 824
4	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	2	574	36 717
5	<i>За ручьём</i>	Сургут	ДСК-1	1	660	35 423
6	<i>Столица</i>	Сургут	ГК Базис	2	1 034	28 865
7	<i>Уютный</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	587	28 308
8	<i>Западный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	2	517	25 358
9	<i>Набережный</i>	Сургут	СЗ ЖК Набережный	1	386	22 712
10	<i>Югорская ривьера 2</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Югра-Сити-2	1	342	20 241
11	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	1	212	18 614
12	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	2	304	18 171
13	<i>Кедровый</i>	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	2	230	16 870
14	<i>Апельсин</i>	Нижневартовск	ГК ГСМ	1	279	13 967
15	<i>Квартал на Объездной</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	2	230	13 573
16	<i>Северный берег</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	225	13 351
17	<i>Берёзка</i>	Сургут	ГК Базис	3	327	12 994
18	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	1	220	11 663
19	<i>Бенуа</i>	Сургут	ССТ	1	184	9 486
20	<i>48-й микрорайон</i>	Сургут	СК ФР	3	144	8 125
21	<i>Дом бизнес-класса Дягилев</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	147	7 843
22	<i>Импульс</i>	Нижневартовск	ГК Крона	1	142	7 747
23	<i>Есенин</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	140	7 659

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг	1	120	7 534
25	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	161	7 424
26	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	1	142	7 043
27	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	1	142	7 040
28	<i>Тёплый дом</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	1	136	6 467
29	<i>Артмил</i>	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	1	93	5 364
30	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	1	84	5 075
31	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	1	84	5 075
32	<i>Сфера жизни</i>	Барсово	СЗ Строй Актив	1	90	4 873
33	<i>Дом по ул. Бориса Лосева</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
34	<i>По ул. Сосновый Бор</i>	Барсово	ПТС	1	91	4 147
35	<i>Самаровский</i>	Ханты-Мансийск	ГК Крона	1	71	3 961
36	<i>Александрия</i>	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	1	56	3 014
37	<i>По ул. Романтиков</i>	Когалым	Си Групп Урал	1	56	2 647
38	<i>Северная Жемчужина</i>	Лянтор	СЗ МЖК	1	48	2 595
39	<i>Дом по ул. Титова, 30</i>	Югорск	Стройкомплект	1	40	2 219
40	<i>Дом по ул. Иртышская</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	1	33	1 934
Общий итог				60	11 735	628 106

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Столица	Сургут	ГК Базис	27,9
2	Берёзка	Сургут	ГК Базис	39,7
3	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	45,6
4	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	46,1
5	По ул. Романтиков	Когалым	Си Групп Урал	47,3
6	Тёплый дом	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	47,6
7	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,2
8	Западный квартал	Ханты-Мансийск	ДСК-1	49,0
9	SEBUR	Нижневартовск	ССТ	49,6
10	Азбука	Сургут	ССТ	49,6
11	Апельсин	Нижневартовск	ГК ГСМ	50,1
12	Крылов	Сургут	ДСК-1	51,3
13	Бенуа	Сургут	ССТ	51,6
14	Прибрежный парк	Нефтеюганск	ДСК-1	51,7
15	4 Сезона	Сургут	ССТ	53,0
16	Дом бизнес-класса Дягилев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	53,4
17	За ручьём	Сургут	ДСК-1	53,7
18	Александрия	Ханты-Мансийск	СЗ РЕНОВАЦИЯ	53,8
19	Северная Жемчужина	Лянтор	СЗ МЖК	54,1
20	Сфера жизни	Барсово	СЗ Строй Актив	54,1
21	Импульс	Нижневартовск	ГК Крона	54,6
22	Есенин	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	54,7
23	Дом по ул. Титова, 30	Югорск	Стройкомплект	55,5
24	Самаровский	Ханты-Мансийск	ГК Крона	55,8
25	48-й микрорайон	Сургут	СК ФР	56,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Артмил</i>	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	57,7
27	<i>Дом по ул. Иртышская</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	58,6
28	<i>Набережный</i>	Сургут	СЗ ЖК Набережный	58,8
29	<i>Квартал на Объездной</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	59,0
30	<i>Югорская ривьера 2</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Югра-Сити-2	59,2
31	<i>Северный берег</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	59,3
32	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	59,8
33	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	60,4
34	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	60,4
35	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг	62,8
36	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	64,0
37	<i>Дом по ул. Бориса Лосева</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
38	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	72,7
39	<i>Кедровый</i>	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	73,3
40	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	87,8
Общий итог				53,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		