

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

509 700

-11,3% к январю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

53 883

+16,1% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2022

Банк России

755

-10,1% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

54,4

-2,2% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2023

107 587

+52,8% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

73,7%

+11,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2022

Банк России

4,55

-1,48 п.п. к ноябрю 2021

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 предложения на строящиеся объекты в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по совокупной площади строящихся жилых единиц	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц	76

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 79

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югра на январь 2023 года выявлено **54 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **9 370 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **509 700 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

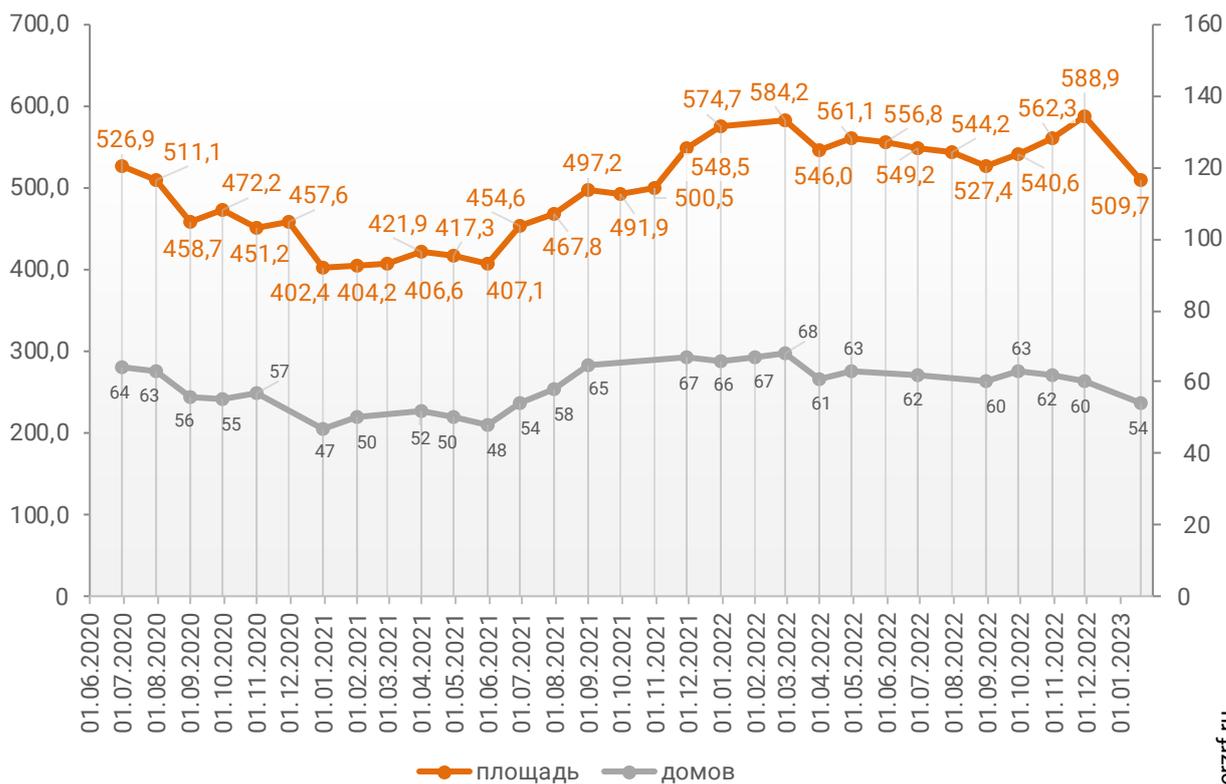
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	54	100%	9 370	100%	509 700	100%
Общий итог	54	100%	9 370	100%	509 700	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югра не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сургут	24	44,4%	5 739	61,2%	326 018	64,0%
Ханты-Мансийск	13	24,1%	2 136	22,8%	110 588	21,7%
Сургутский	6	11,1%	525	5,6%	26 173	5,1%
Солнечный	2	3,7%	208	2,2%	9 593	1,9%
Барсово	2	3,7%	175	1,9%	8 931	1,8%
Лянтор	2	3,7%	142	1,5%	7 649	1,5%
Нижневартовск	2	3,7%	434	4,6%	21 083	4,1%
Когалым	3	5,6%	160	1,7%	8 183	1,6%
Нефтеюганск	2	3,7%	161	1,7%	7 051	1,4%
Берёзовский	2	3,7%	94	1,0%	4 640	0,9%
Березово	2	3,7%	94	1,0%	4 640	0,9%
Нягань	1	1,9%	81	0,9%	3 820	0,7%
Югорск	1	1,9%	40	0,4%	2 144	0,4%
	54	100%	9 370	100%	509 700	100%

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

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

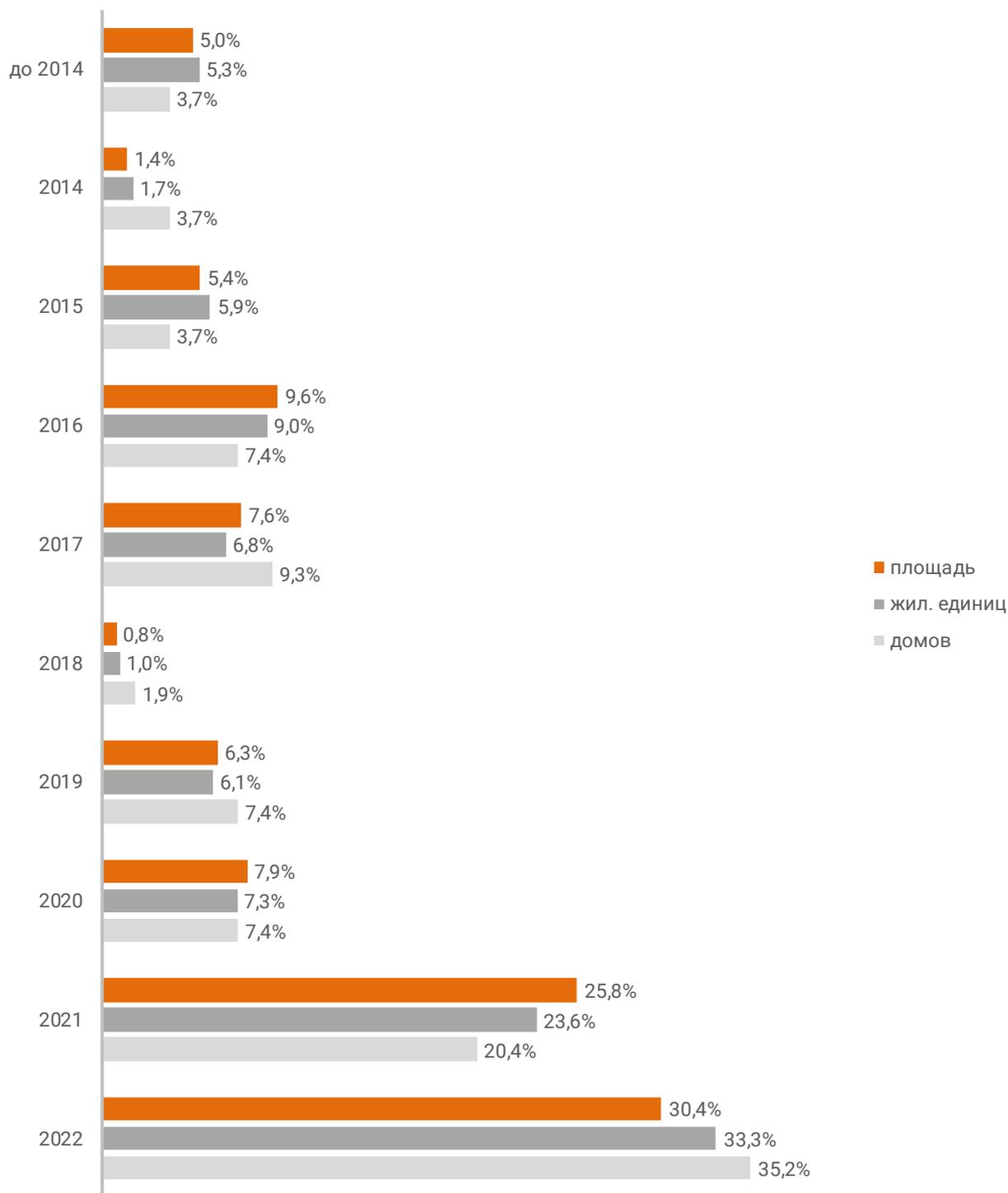
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	3,7%	499	5,3%	25 264	5,0%
2014	2	3,7%	161	1,7%	7 051	1,4%
2015	2	3,7%	553	5,9%	27 275	5,4%
2016	4	7,4%	842	9,0%	48 750	9,6%
2017	5	9,3%	633	6,8%	38 676	7,6%
2018	1	1,9%	91	1,0%	4 147	0,8%
2019	4	7,4%	569	6,1%	32 072	6,3%
2020	4	7,4%	688	7,3%	40 389	7,9%
2021	11	20,4%	2 210	23,6%	131 347	25,8%
2022	19	35,2%	3 124	33,3%	154 729	30,4%
Общий итог	54	100%	9 370	100%	509 700	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 2022 г. (30,4% 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

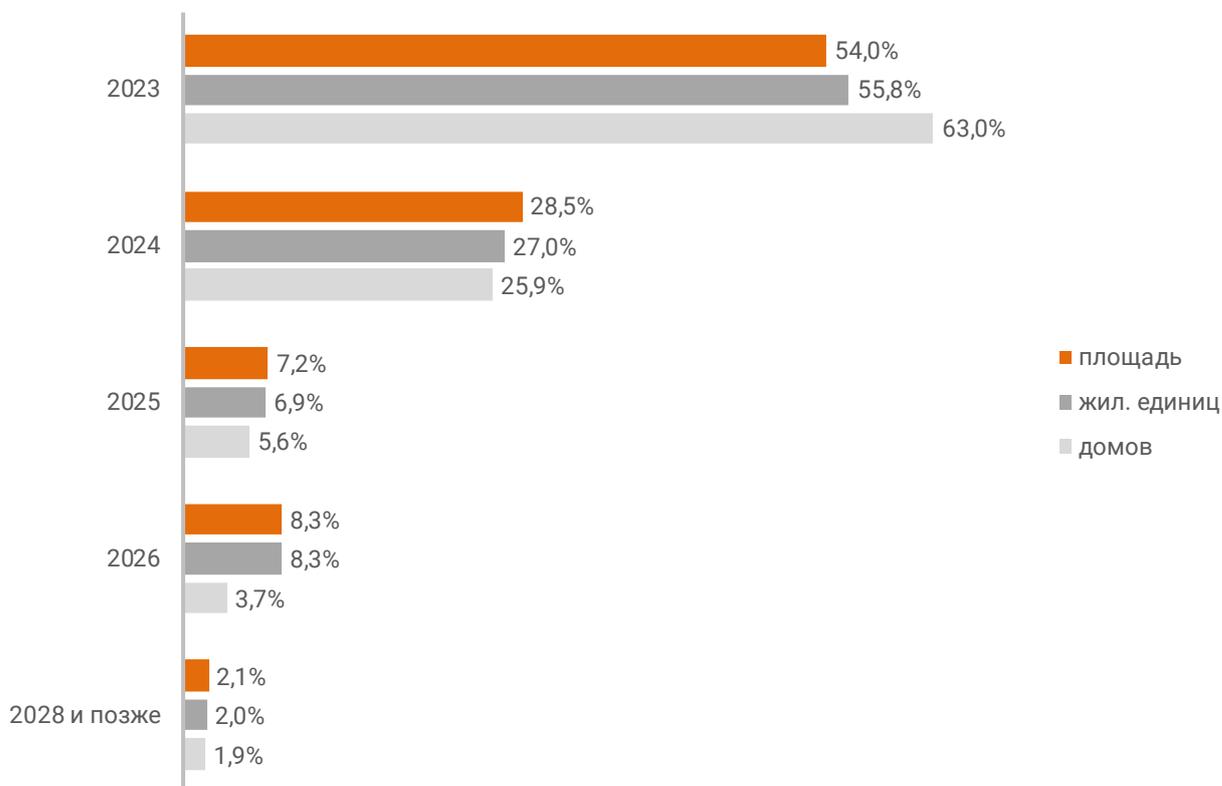
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	34	63,0%	5 233	55,8%	275 129	54,0%
2024	14	25,9%	2 528	27,0%	145 142	28,5%
2025	3	5,6%	646	6,9%	36 479	7,2%
2026	2	3,7%	779	8,3%	42 081	8,3%
2028 и позже	1	1,9%	184	2,0%	10 869	2,1%
Общий итог	54	100%	9 370	100%	509 700	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 275 129 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 %
2023	275 129	2016	7 051 2,6%
		2017	17 351 6,3%
		2018	29 521 10,7%
		2019	18 303 6,7%
		2021	14 566 5,3%
		2022	23 768 8,6%
2024	145 142	2019	21 831 15,0%
Общий итог	509 700		132 391 26,0%

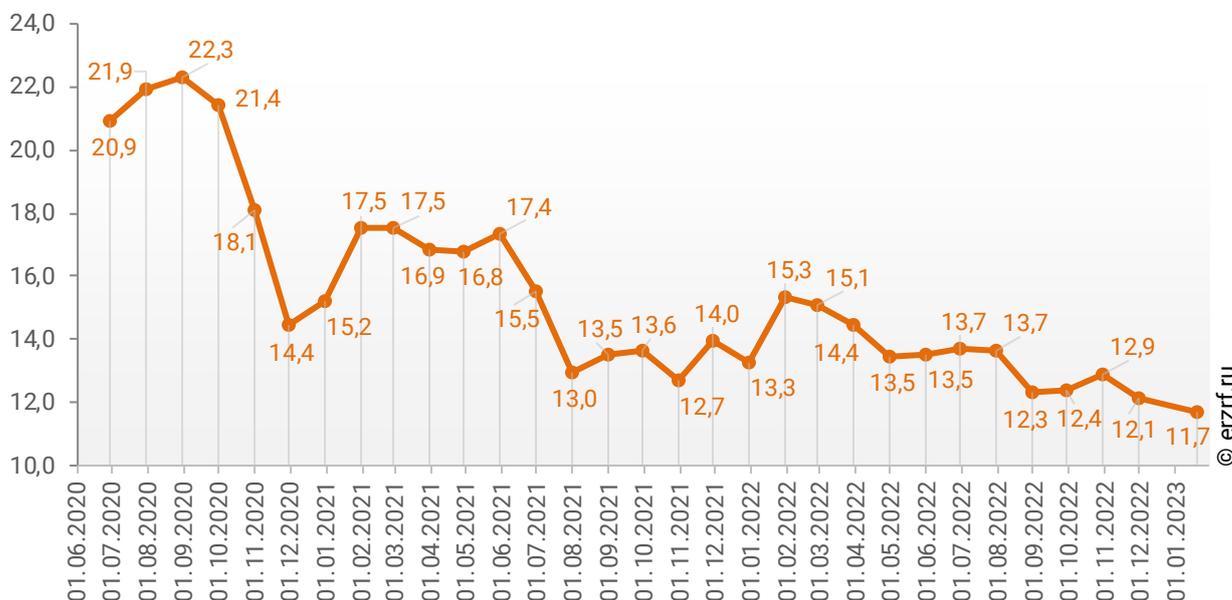
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2023 год (29 521 м²), что составляет 10,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по состоянию на январь 2023 года составляет 11,7 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):

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м².

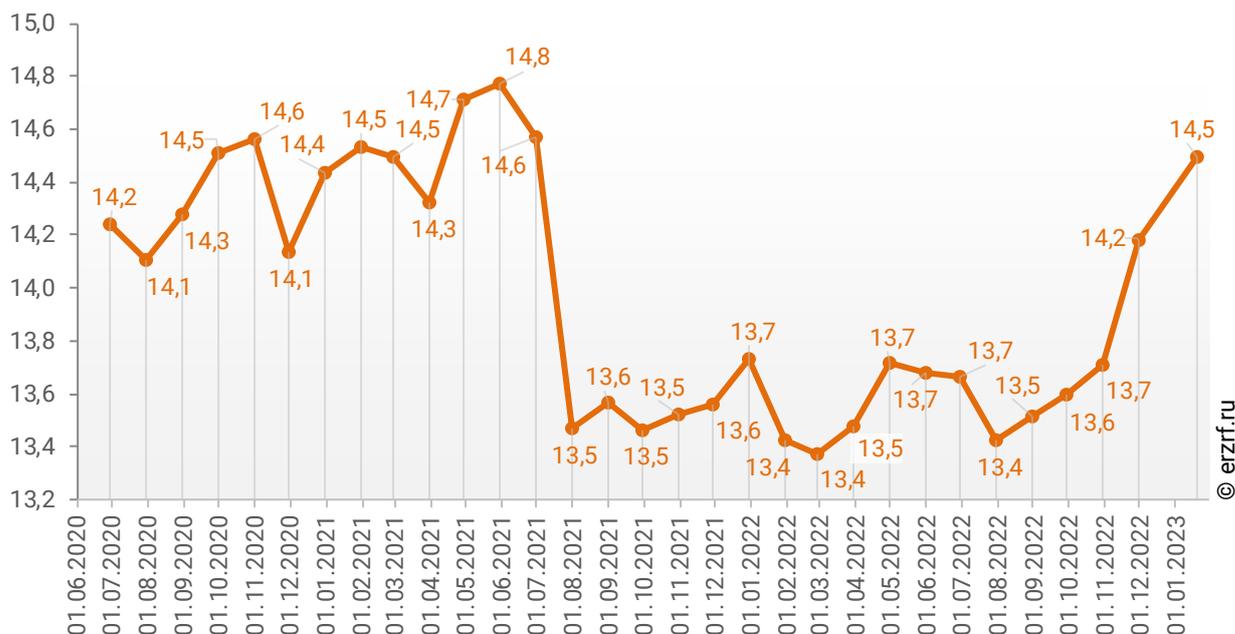
Гистограмма 3



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

График 3

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



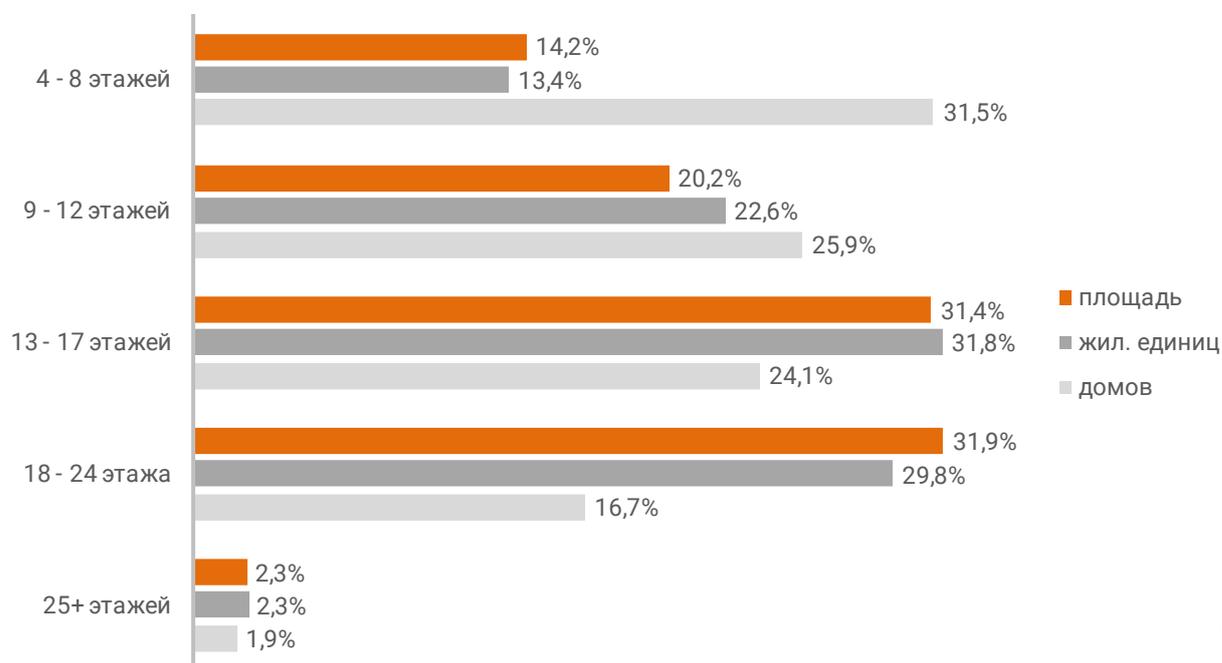
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	17	31,5%	1 260	13,4%	72 390	14,2%
9 - 12 этажей	14	25,9%	2 119	22,6%	103 174	20,2%
13 - 17 этажей	13	24,1%	2 983	31,8%	159 970	31,4%
18 - 24 этажа	9	16,7%	2 788	29,8%	162 503	31,9%
25+ этажей	1	1,9%	220	2,3%	11 663	2,3%
Общий итог	54	100%	9 370	100%	509 700	100%

Гистограмма 4

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



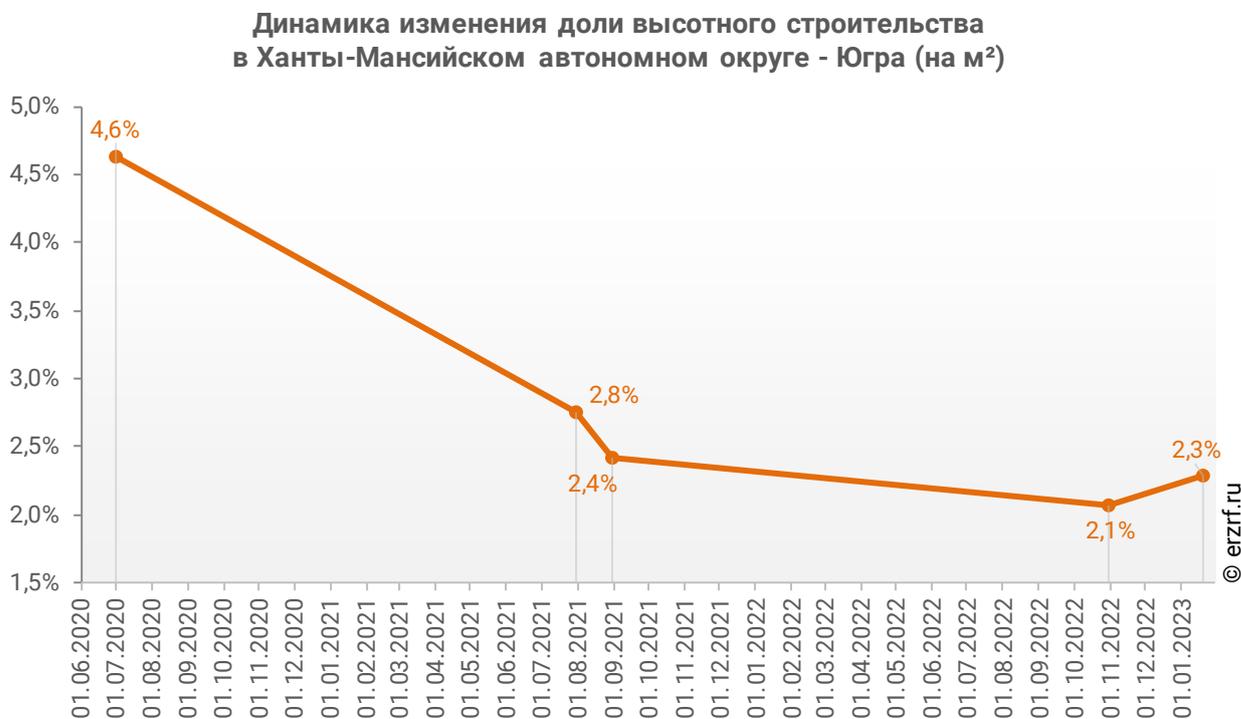
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 2,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «4 Сезона», застройщик «ССТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	ССТ	многоквартирный дом	4 Сезона
2	24	ГК ВЕРСО М	многоквартирный дом	Олимпия
3	23	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	многоквартирный дом	Уютный
		ФСК Запсибинтерстрой	многоквартирный дом	City Park
4	20	Брусника	многоквартирный дом	Дом Гудзон
		Брусника	многоквартирный дом	Квартал Новин
5	18	ГК ГСМ	многоквартирный дом	Дом по ул. Героев Самотлора
		ДСК-1	многоквартирный дом	По ул. 30 лет Победы, 40
		ССТ	многоквартирный дом	Азбука

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является многоквартирный дом в ЖК «По ул. 30 лет Победы, 40», застройщик «ДСК-1». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

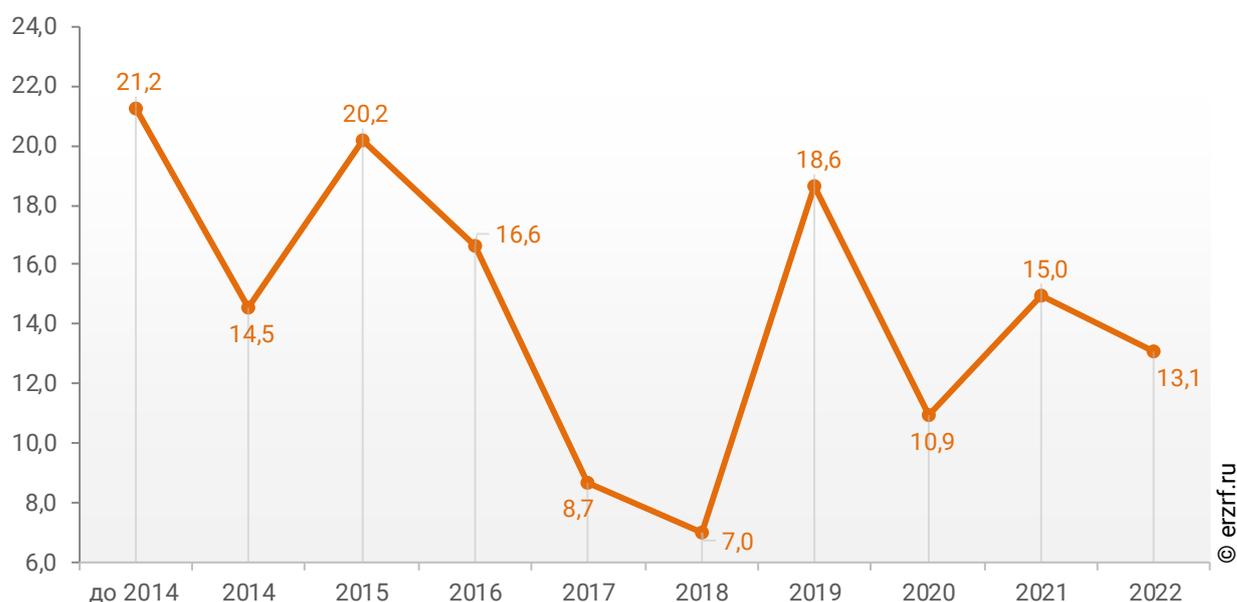
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 777	ДСК-1	многоквартирный дом	По ул. 30 лет Победы, 40
2	30 660	Брусника	многоквартирный дом	Квартал Новин
3	23 647	ДСК-1	многоквартирный дом	Крылов
4	19 950	ФСК Запсибинтерстрой	многоквартирный дом	City Park
5	18 491	Брусника	многоквартирный дом	Дом Гудзон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 13,1 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

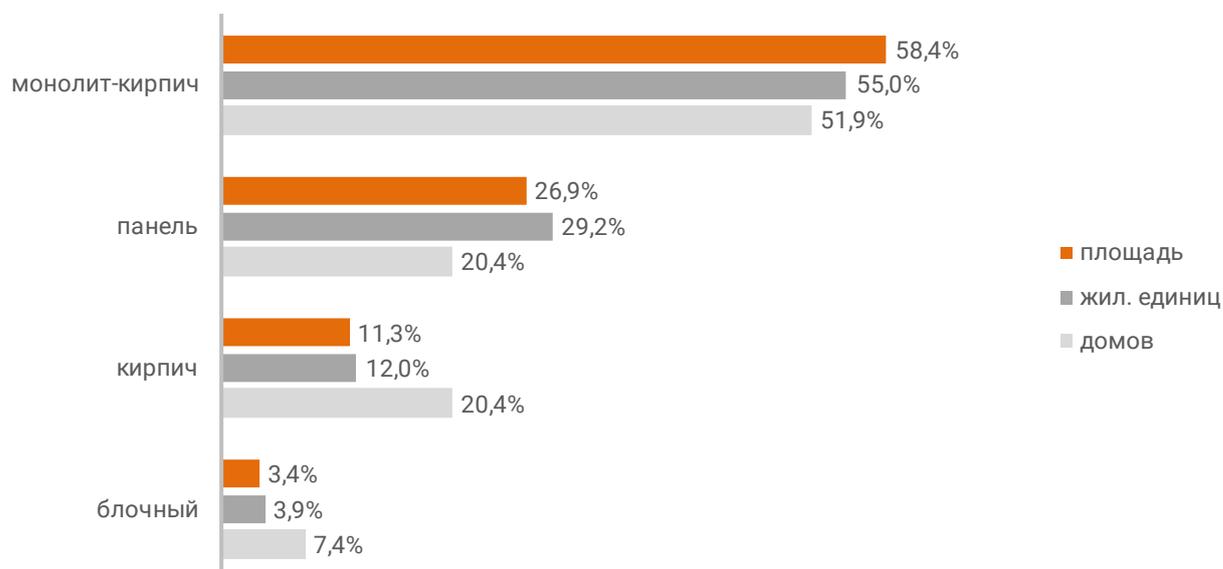
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	28	51,9%	5 151	55,0%	297 865	58,4%
панель	11	20,4%	2 734	29,2%	136 913	26,9%
кирпич	11	20,4%	1 121	12,0%	57 484	11,3%
блочный	4	7,4%	364	3,9%	17 438	3,4%
Общий итог	54	100%	9 370	100%	509 700	100%

Гистограмма 5

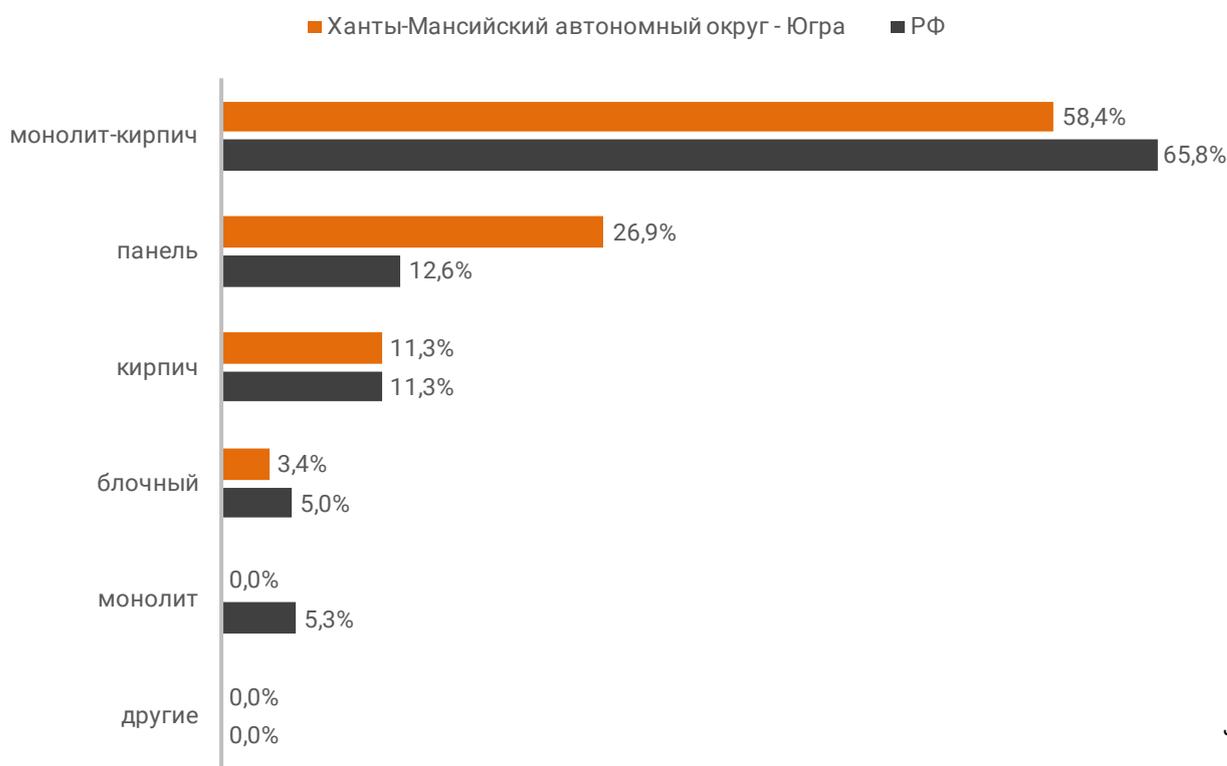
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 58,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,8% (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 56,4% 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 73,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	55,9%	3 456	69,9%	209 923	73,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	26,5%	708	14,3%	37 887	13,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,8%	465	9,4%	23 167	8,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,9%	220	4,5%	11 663	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,9%	94	1,9%	4 640	1,6%
Общий итог	34	100%	4 943	100%	287 280	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 2023 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДСК-1	6	11,1%	2 200	23,5%	111 621	21,9%
2	Брусника	3	5,6%	1 042	11,1%	78 855	15,5%
3	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	6	11,1%	1 161	12,4%	54 661	10,7%
4	ССТ	5	9,3%	986	10,5%	51 377	10,1%
5	Квартал	3	5,6%	497	5,3%	27 310	5,4%
6	ПТС	3	5,6%	394	4,2%	21 320	4,2%
7	ФСК Запсибинтерстрой	1	1,9%	320	3,4%	19 950	3,9%
8	ГК Омск-Трэйс	2	3,7%	384	4,1%	19 347	3,8%
9	СЗ Сиг	2	3,7%	240	2,6%	15 175	3,0%
10	ГК ГСМ	1	1,9%	279	3,0%	13 601	2,7%
11	ГК Базис	2	3,7%	322	3,4%	10 570	2,1%
12	Специализированный застройщик ССЖБС	1	1,9%	115	1,2%	9 926	1,9%
13	ГК ВЕРСО М	1	1,9%	183	2,0%	9 924	1,9%
14	ГК Паритет Девелопмент	2	3,7%	208	2,2%	9 593	1,9%
15	Си Групп Урал	3	5,6%	160	1,7%	8 183	1,6%
16	СЗ Дягилев	1	1,9%	147	1,6%	7 843	1,5%
17	СЗ Сиг Кедровый	1	1,9%	84	0,9%	5 075	1,0%
18	СЗ Кедровый	1	1,9%	84	0,9%	5 075	1,0%
19	СЗ МЖК-1	1	1,9%	94	1,0%	5 054	1,0%
20	Строй Актив	1	1,9%	84	0,9%	4 784	0,9%
21	Дивес Девелопмент	2	3,7%	94	1,0%	4 640	0,9%
22	ПриуралСтрой	1	1,9%	81	0,9%	3 820	0,7%
23	СЗ ЮГС	2	3,7%	60	0,6%	3 648	0,7%
24	Норстрой	1	1,9%	63	0,7%	3 609	0,7%
25	СЗ МЖК	1	1,9%	48	0,5%	2 595	0,5%
26	Профи Сервис	1	1,9%	40	0,4%	2 144	0,4%
Общий итог		54	100%	9 370	100%	509 700	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	★ 0,5	ДСК-1	111 621	13 272	11,9%	0,4
2	★ 5,0	Брусника	78 855	0	0,0%	-
3	н/р	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	54 661	54 661	100%	60,9
4	★ 5,0	ССТ	51 377	0	0,0%	-
5	★ 4,5	Квартал	27 310	4 704	17,2%	1,0
6	н/р	ПТС	21 320	4 147	19,5%	11,7
7	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	19 950	0	0,0%	-
8	★ 1,5	ГК Омск-Трэйс	19 347	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Сиг	15 175	15 175	100%	51,0
10	н/р	ГК ГСМ	13 601	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Базис	10 570	0	0,0%	-
12	★ 1,5	Специализированный застройщик ССЖБС	9 926	9 926	100%	24,0
13	н/р	ГК ВЕРСО М	9 924	9 924	100%	60,0
14	★ 4,5	ГК Паритет Девелопмент	9 593	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Си Групп Урал	8 183	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Дягилев	7 843	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Сиг Кедровый	5 075	5 075	100%	60,0
18	н/р	СЗ Кедровый	5 075	5 075	100%	60,0
19	н/р	СЗ МЖК-1	5 054	0	0,0%	-
20	★ 5,0	Строй Актив	4 784	0	0,0%	-
21	★ 1,0	Дивес Девелопмент	4 640	4 640	100%	15,0
22	★ 0,5	ПриуралСтрой	3 820	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ЮГС	3 648	3 648	100%	9,0
24	н/р	Норстрой	3 609	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ МЖК	2 595	0	0,0%	-
26	н/р	Профи Сервис	2 144	2 144	100%	3,0
Общий итог			509 700	132 391	26,0%	11,7

* 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 60,9 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 «Квартал Новин» (город Сургут). В этом жилом комплексе застройщик «Брусника» возводит 2 дома, включающих 830 жилых единиц, совокупной площадью 60 364 м².

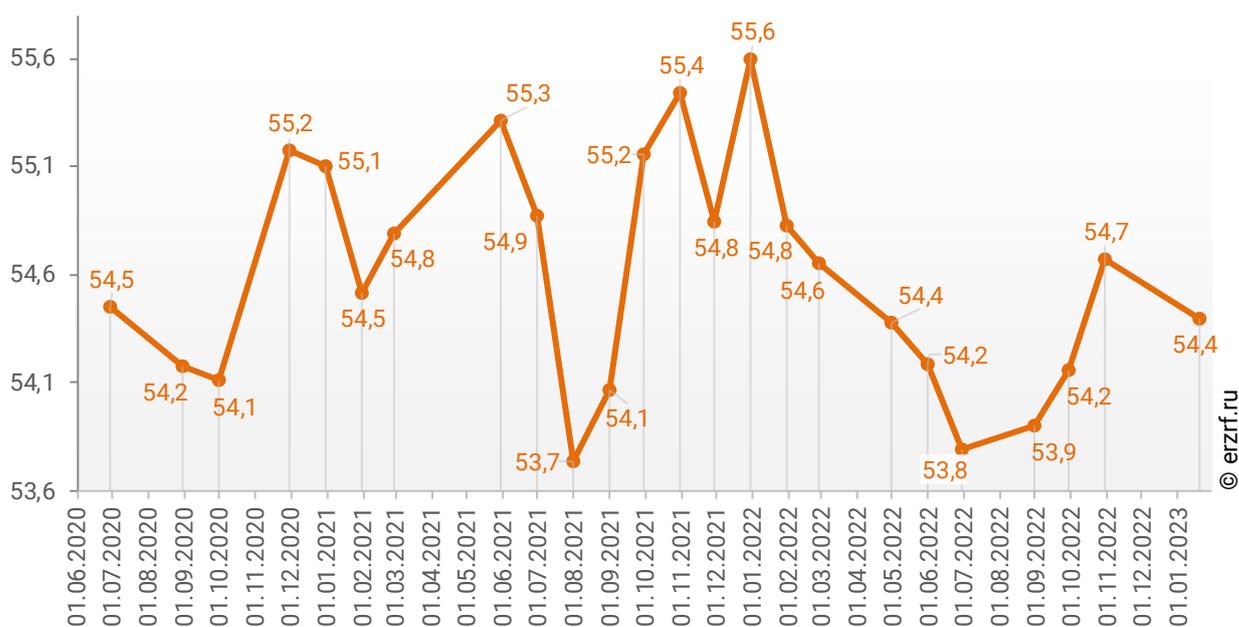
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 54,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

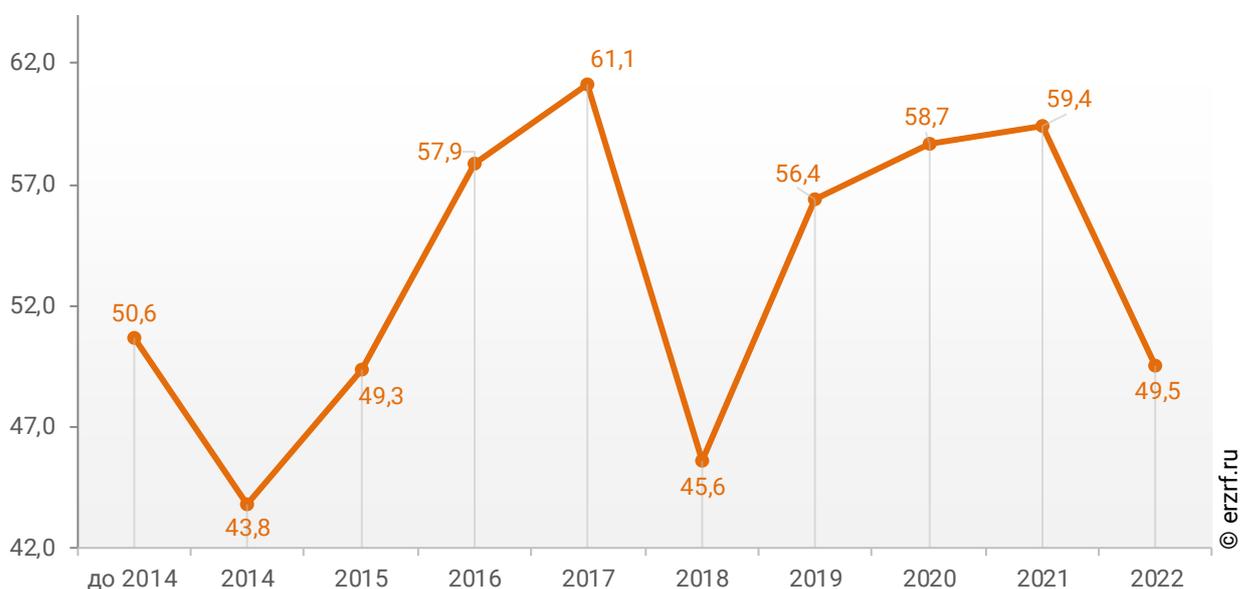
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 49,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Базис» – 32,8 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик ССЖБС» – 86,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Базис	32,8
ГК Паритет Девелопмент	46,1
Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,1
ПриуралСтрой	47,2
ГК ГСМ	48,7
Дивес Девелопмент	49,4
ГК Омск-Трэйс	50,4
ДСК-1	50,7
Си Групп Урал	51,1
ССТ	52,1
СЗ Дягилев	53,4
Профи Сервис	53,6
СЗ МЖК-1	53,8
СЗ МЖК	54,1
ПТС	54,1
ГК ВЕРСО М	54,2
Квартал	54,9
Строй Актив	57,0
Норстрой	57,3
СЗ Сиг Кедровый	60,4
СЗ Кедровый	60,4
СЗ ЮГС	60,8
ФСК Запсибинтерстрой	62,3
СЗ Сиг	63,2
Брусника	75,7
Специализированный застройщик ССЖБС	86,3
Общий итог	54,4

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 «Берёзка» – 32,8 м², застройщик «ГК Базис». Наибольшая – в ЖК «Дом Гудзон» – 87,2 м², застройщик «Брусника».

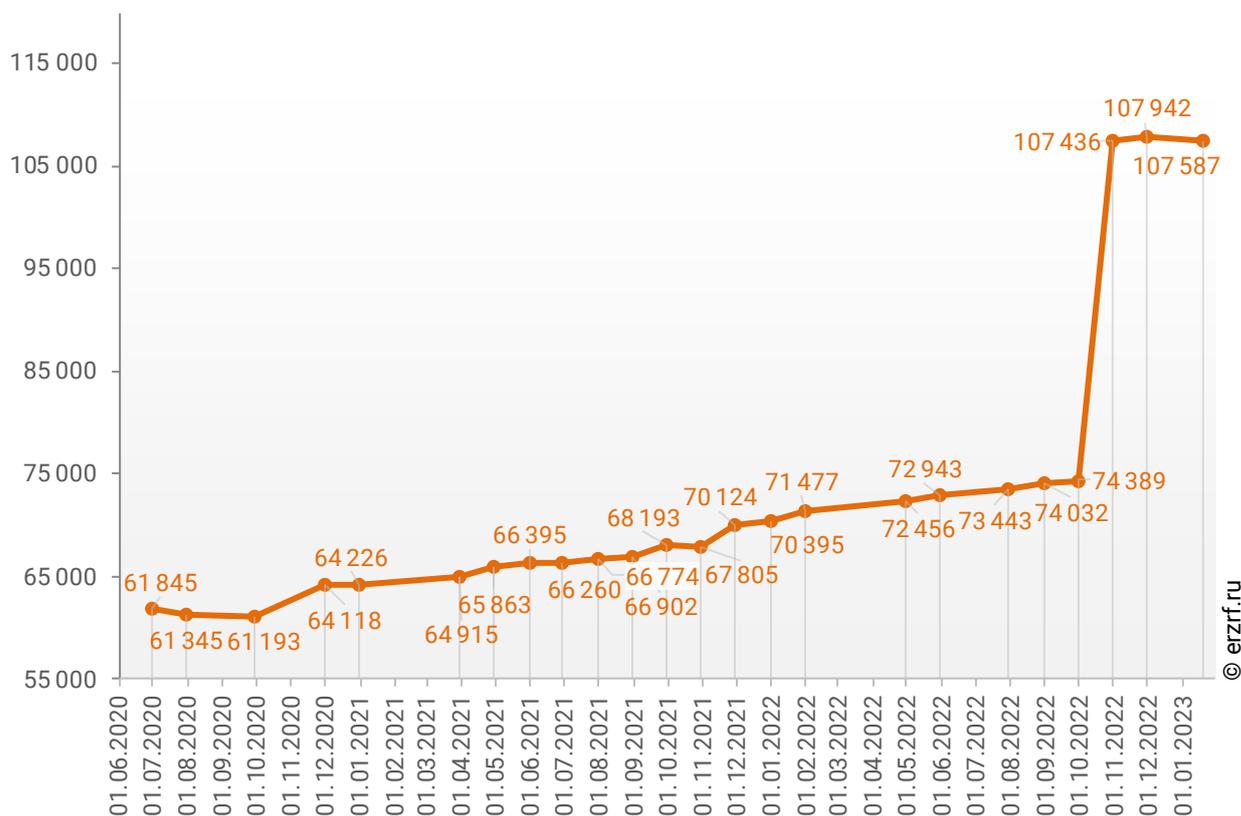
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра составила 107 587 рублей за квадратный метр.

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

График 9

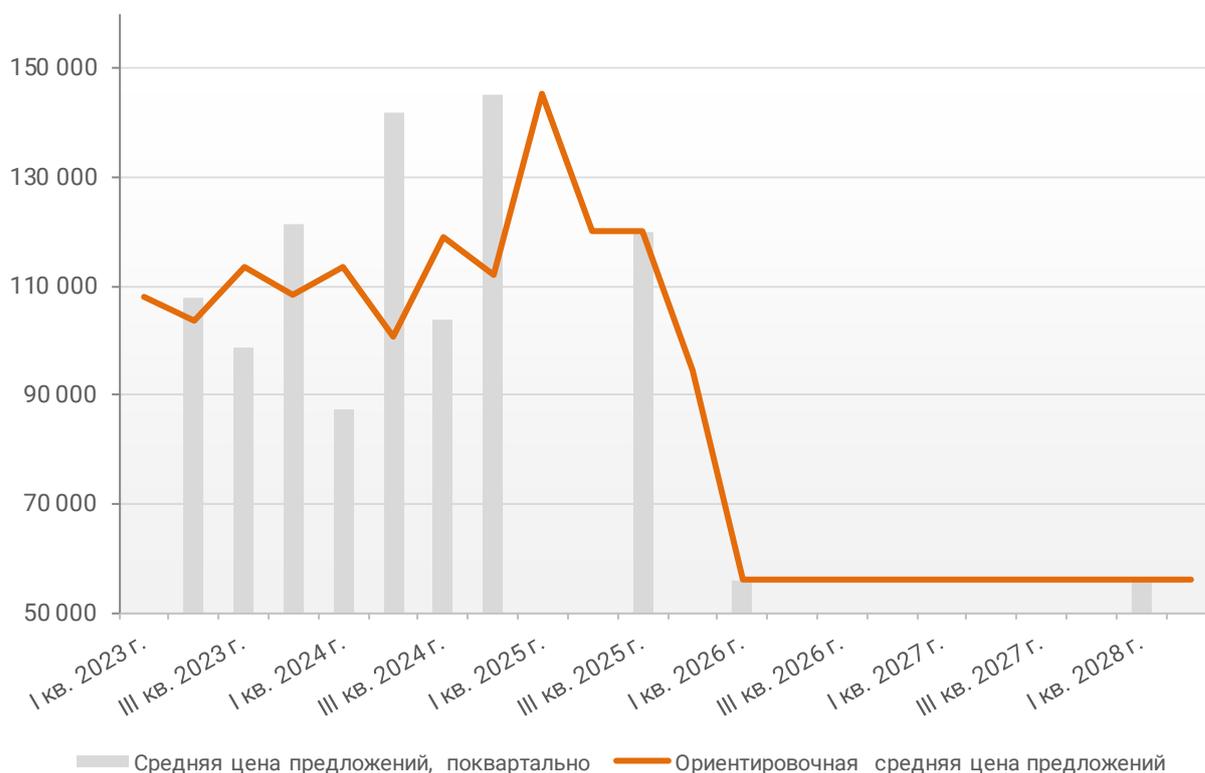
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ханты-Мансийского автономного округа - Югра от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ханты-Мансийского автономного округа - Югра от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

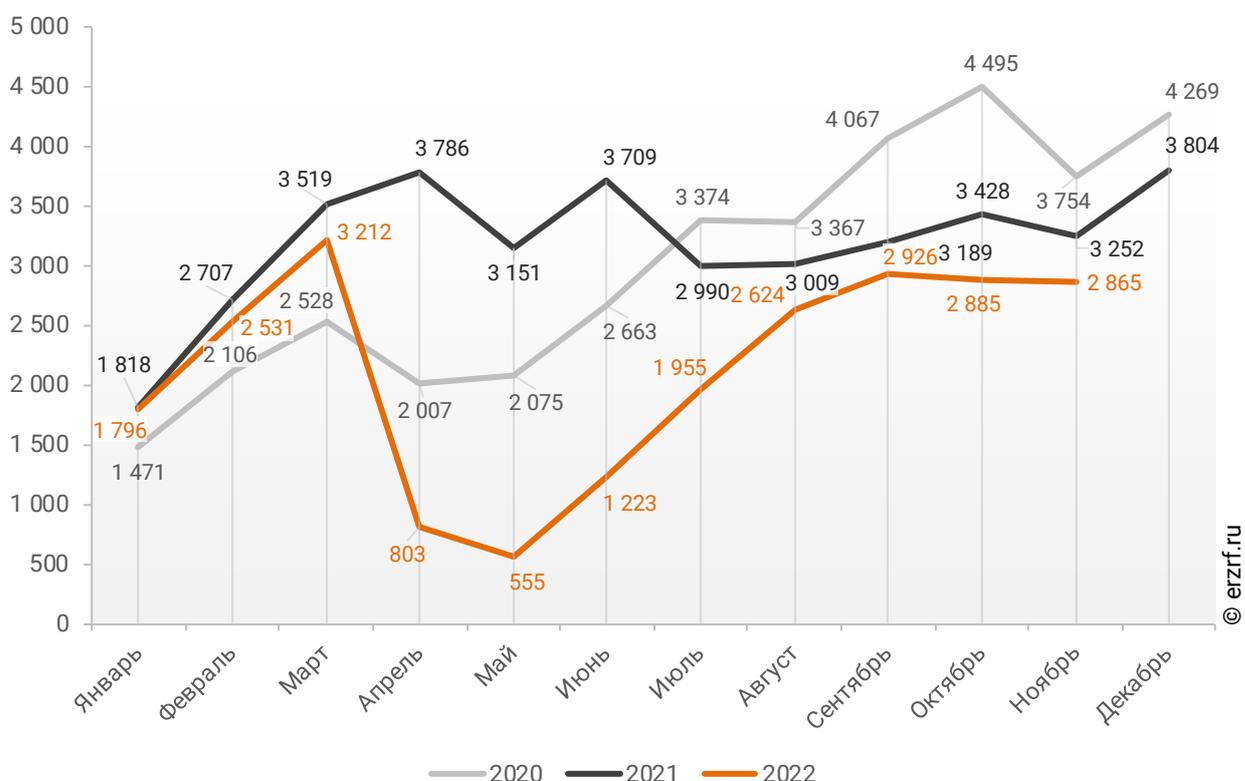
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 23 375, что на 32,4% меньше уровня 2021 г. (34 558 ИЖК), и на 26,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (31 907 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.

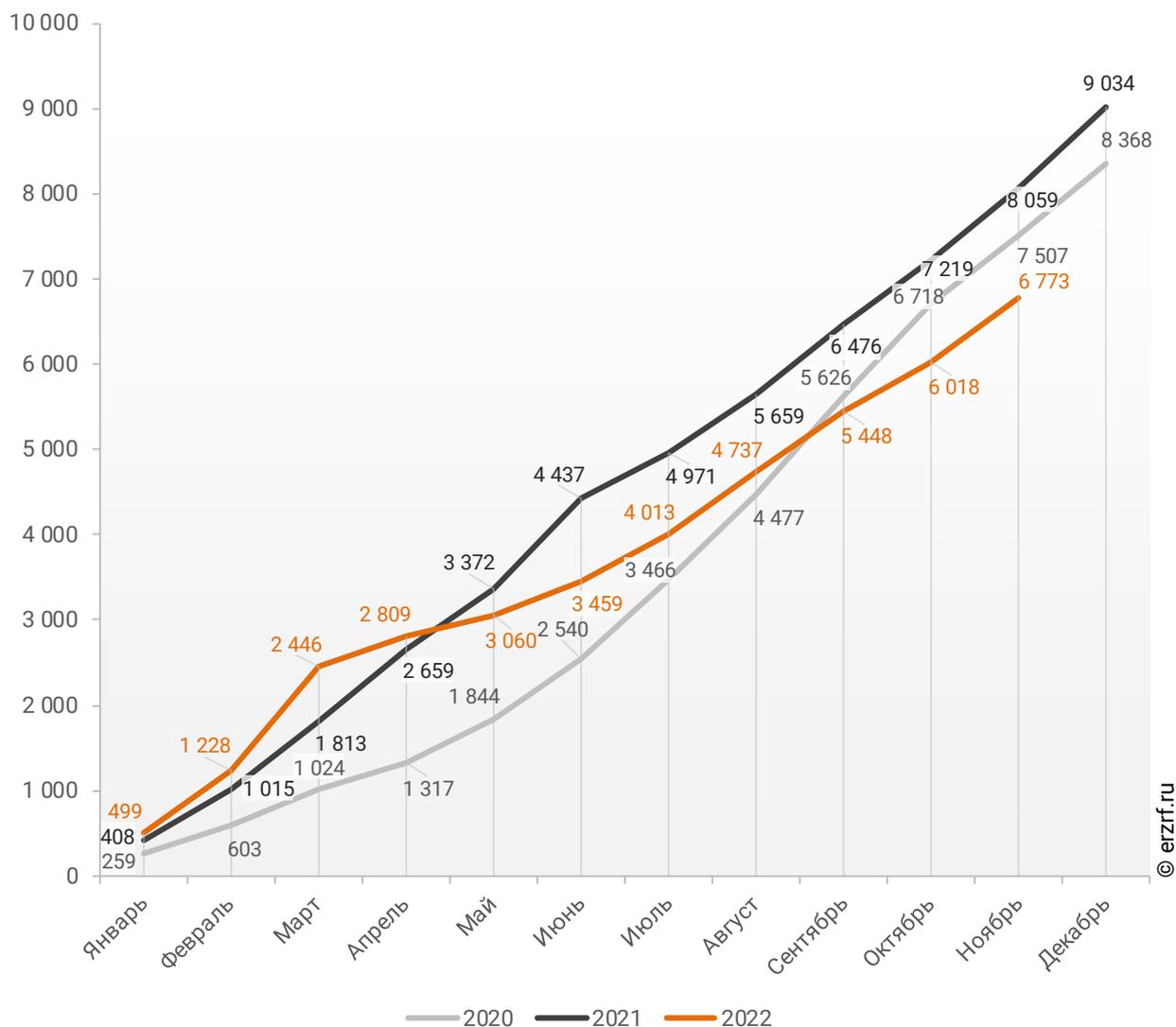


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 773, что на 16,0% меньше, чем в 2021 г. (8 059 ИЖК), и на 9,8% меньше соответствующего значения 2020 г. (7 507 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.

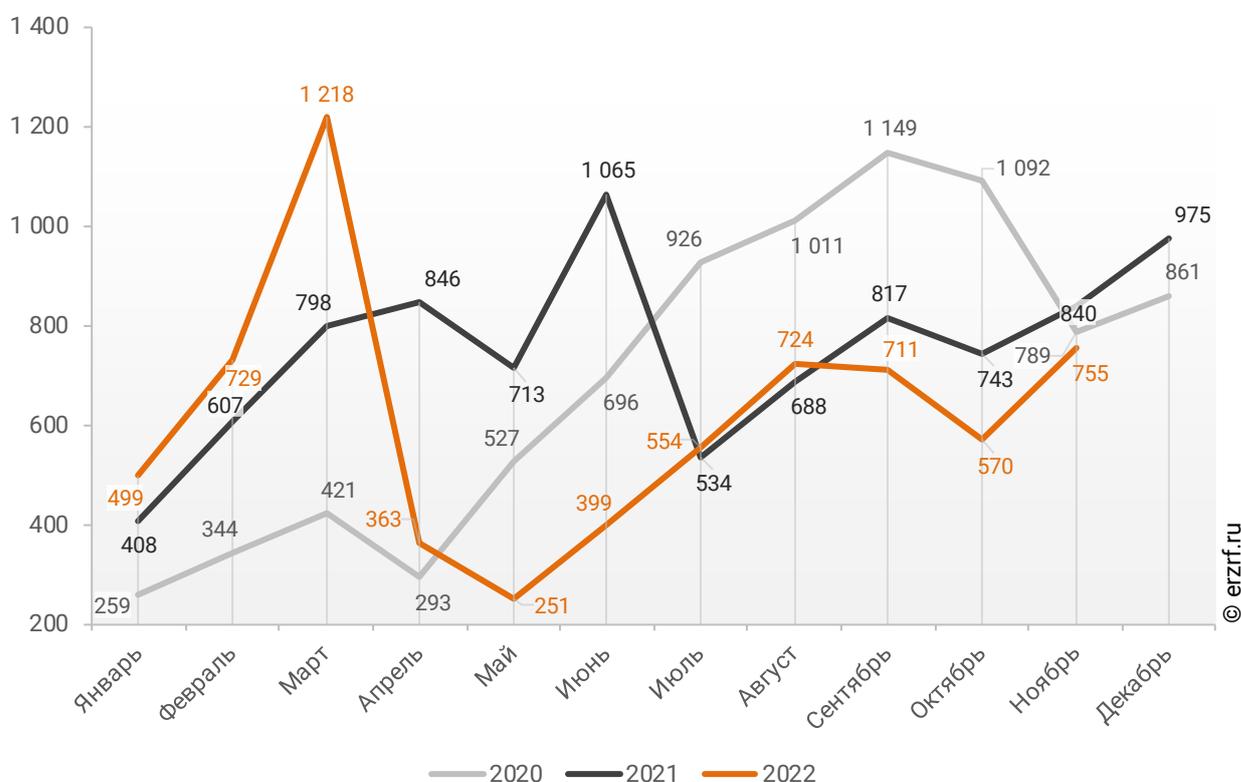


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в ноябре 2022 года уменьшилось на 10,1% по сравнению с ноябрем 2021 года (755 против 840 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.

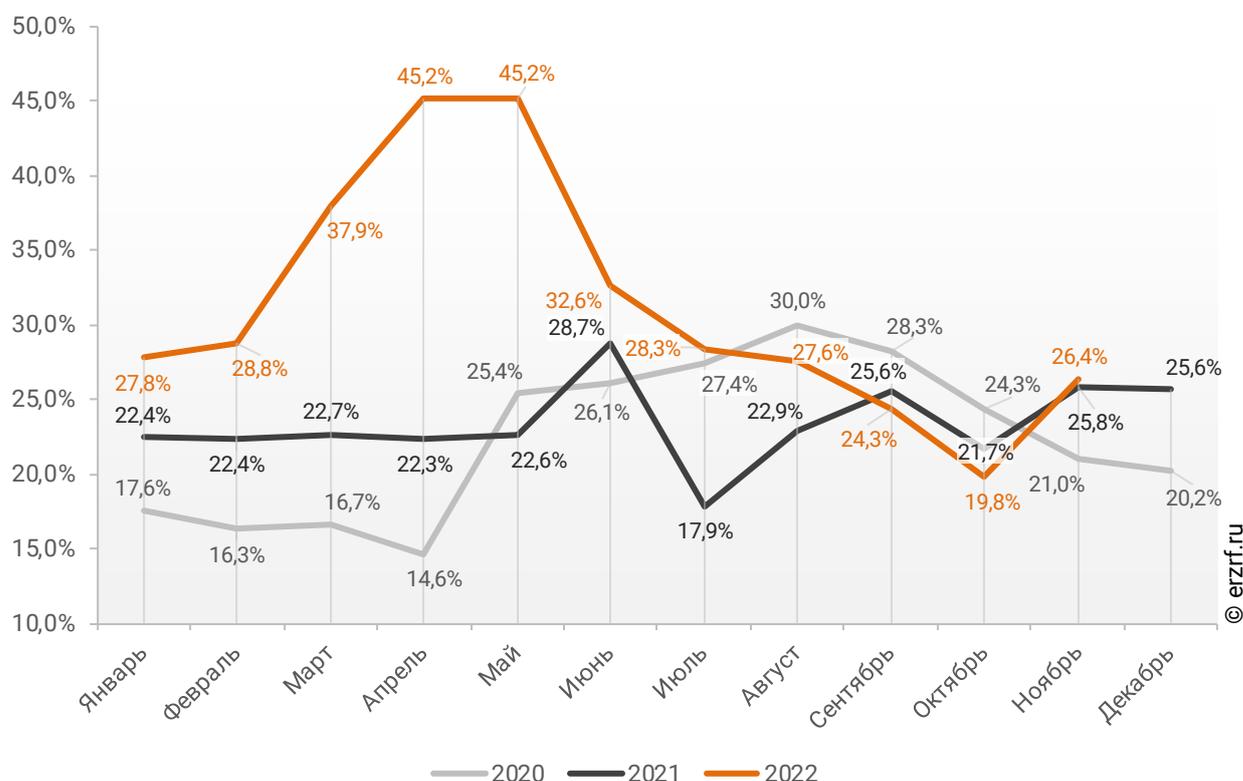


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 29,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,3%), и на 5,5 п.п. больше уровня 2020 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.



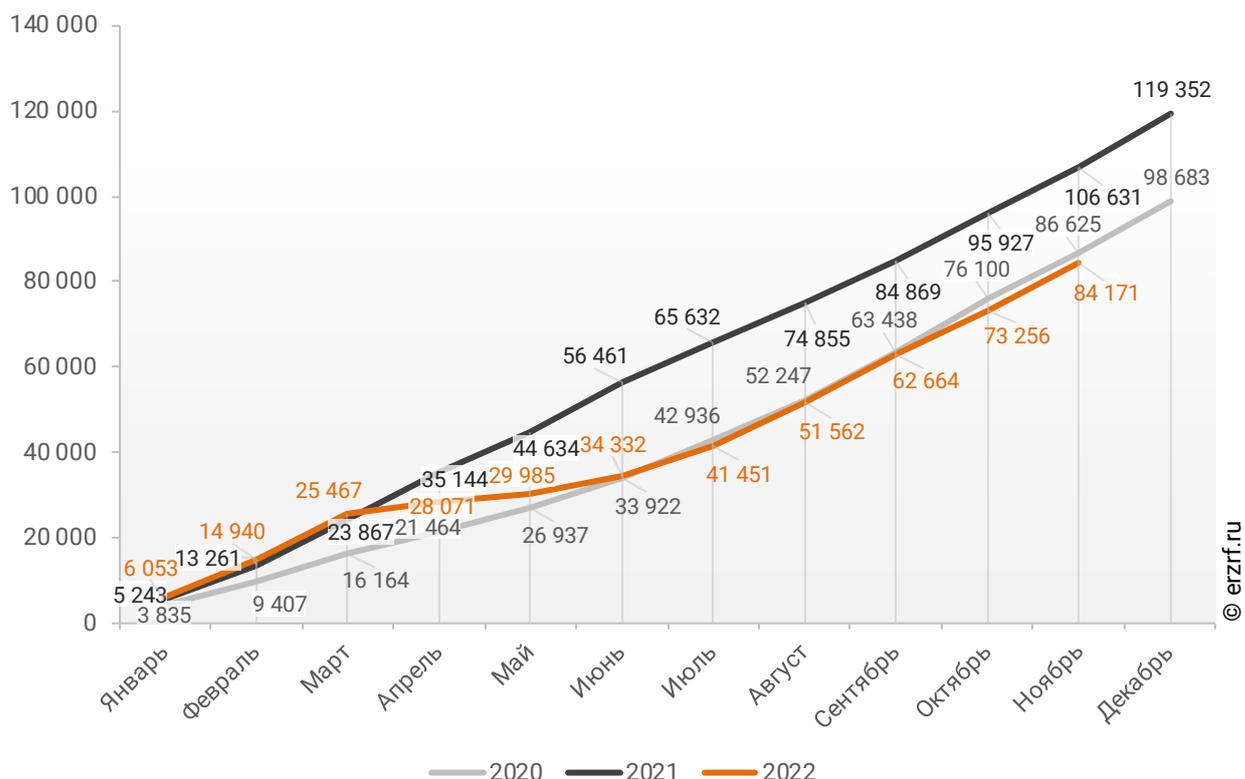
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 84 171 млн ₽, что на 21,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (106 631 млн ₽), и на 2,8% меньше аналогичного значения 2020 г. (86 625 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽

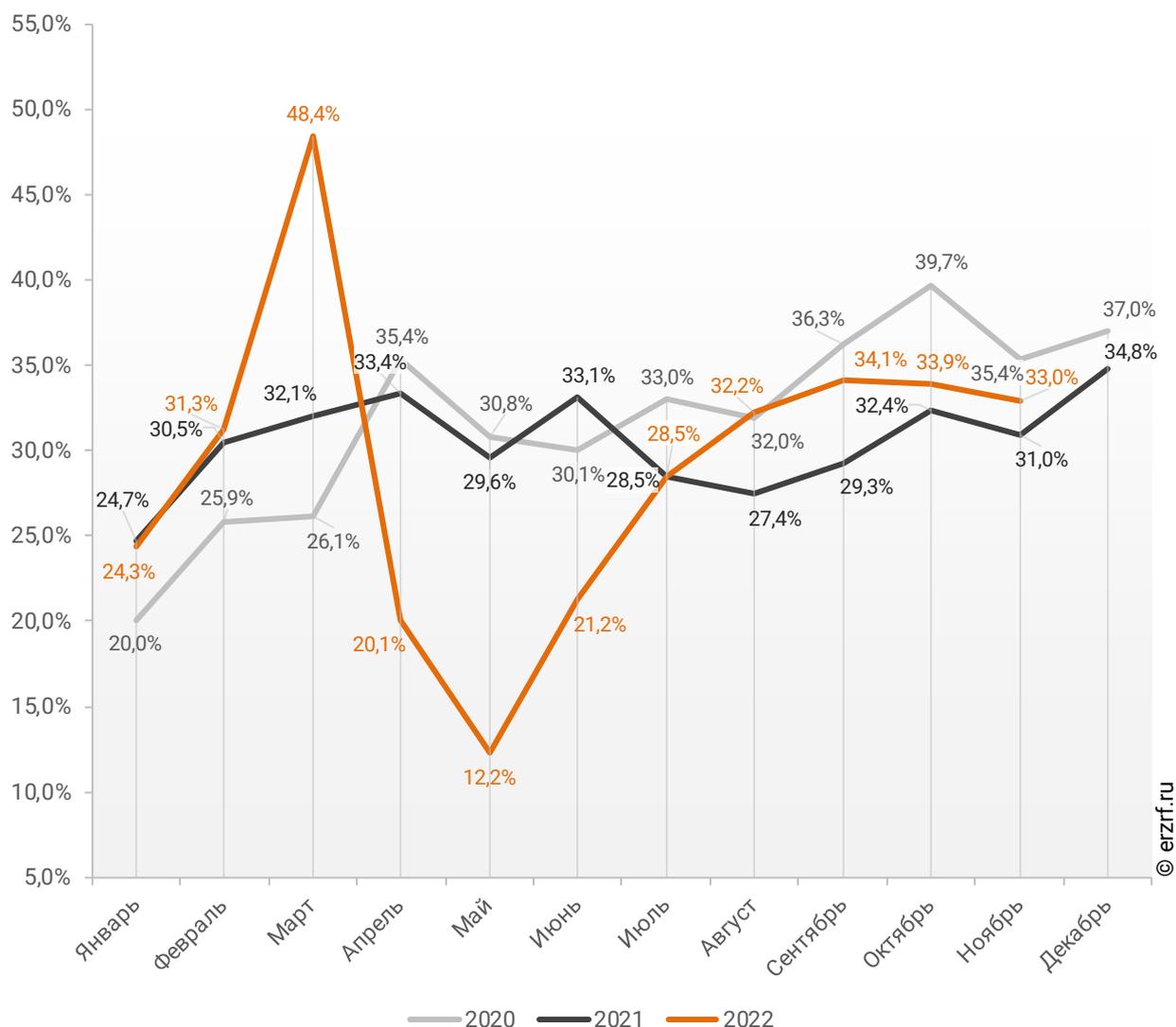


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (277 330 млн ₽), доля ИЖК составила 30,4%, что соответствует значению 2021 г. (30,4%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (31,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.

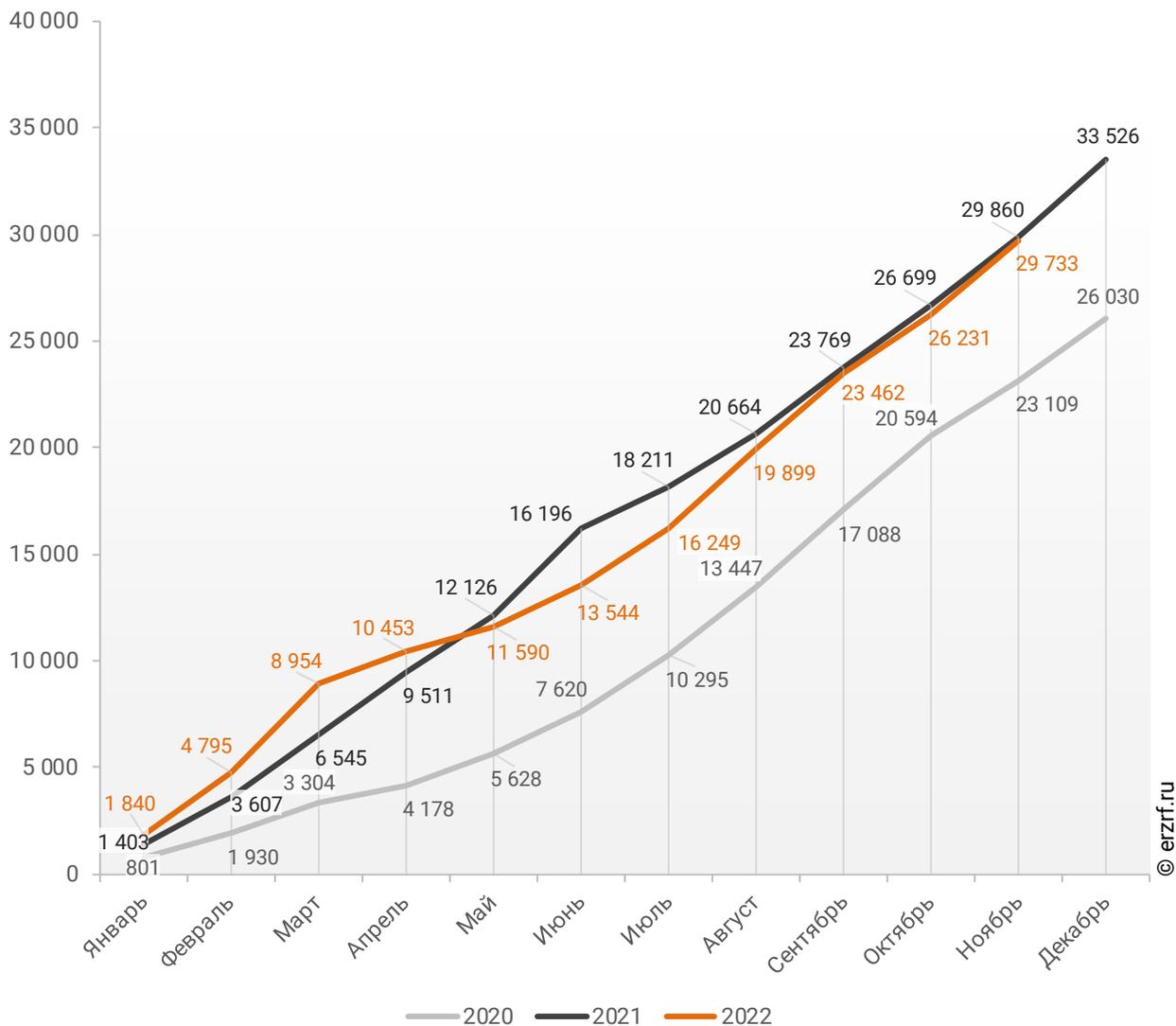


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 29 733 млн ₽ (35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 0,4% меньше аналогичного значения 2021 г. (29 860 млн ₽), и на 28,7% больше, чем в 2020 г. (23 109 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (277 330 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,7%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2021 г. (8,5%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.

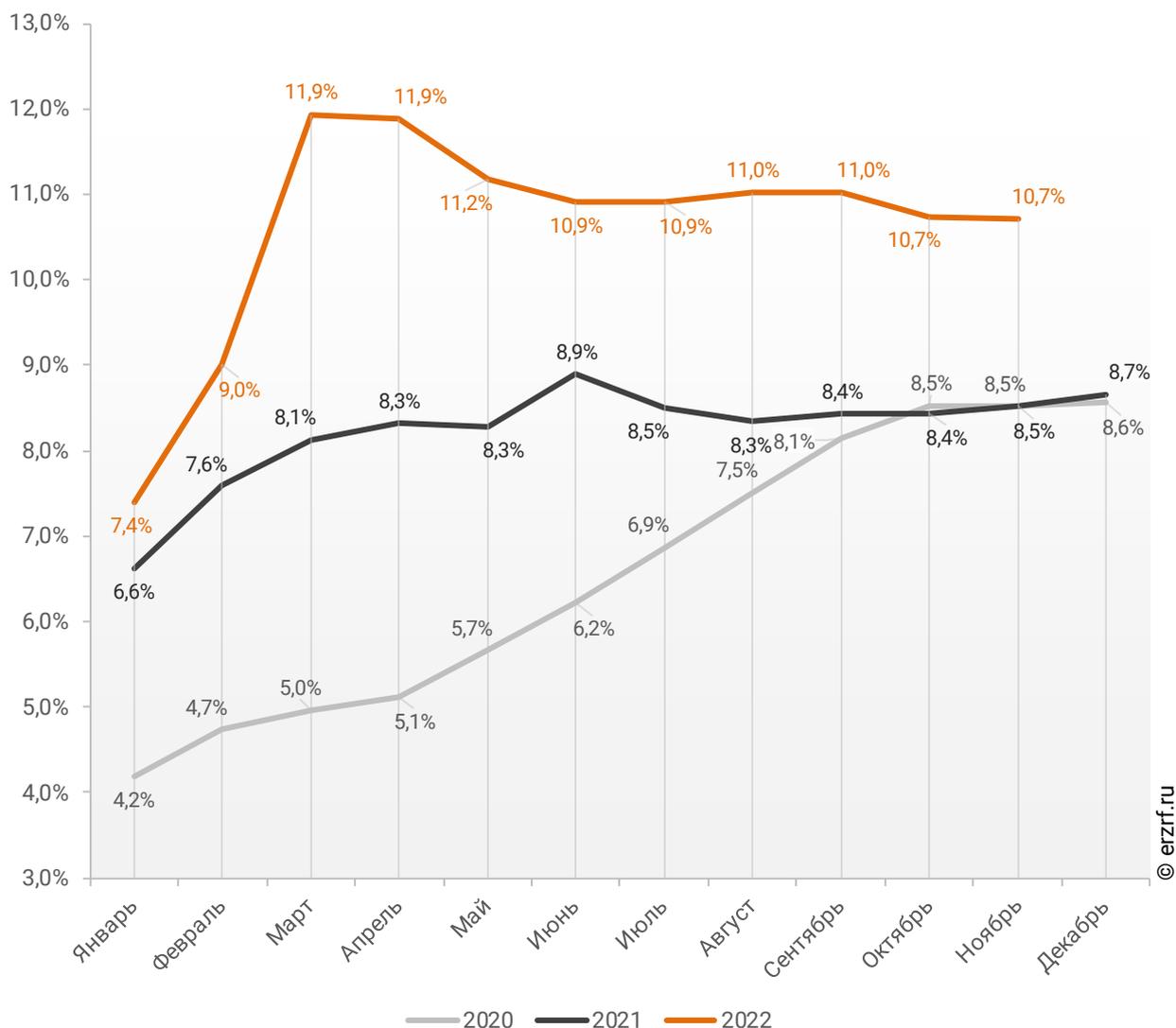
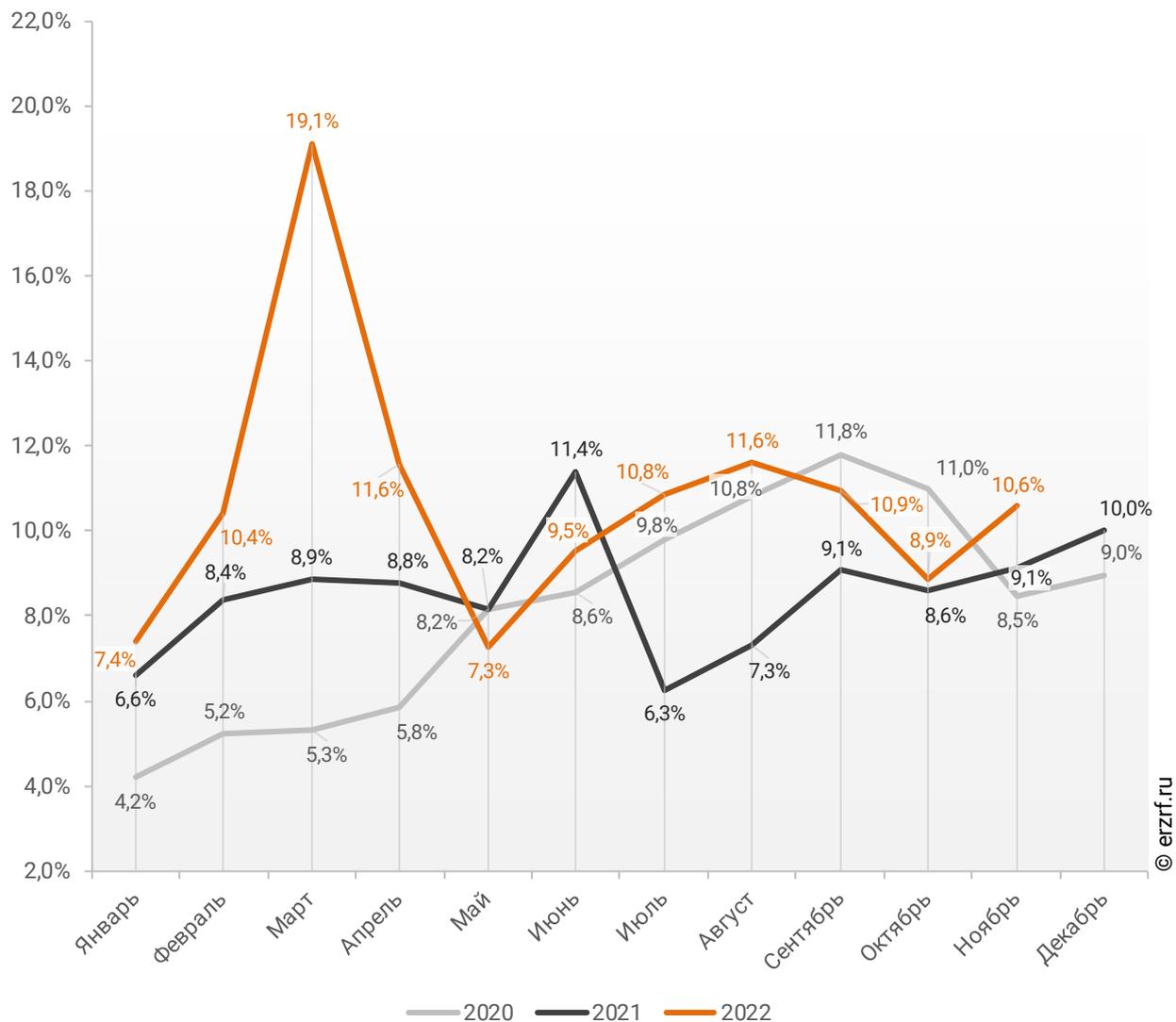


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.**

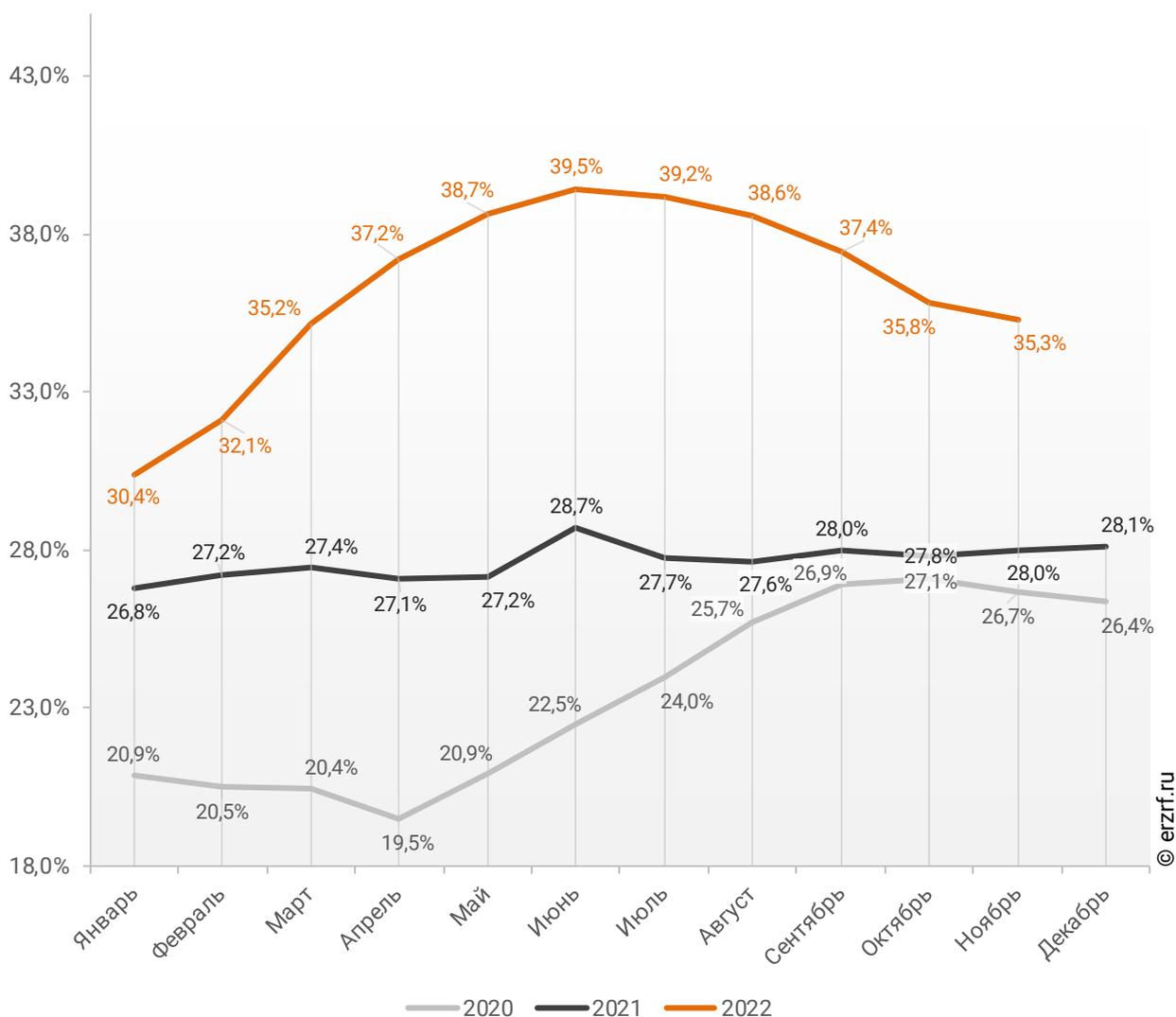


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 7,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,0%), и на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.

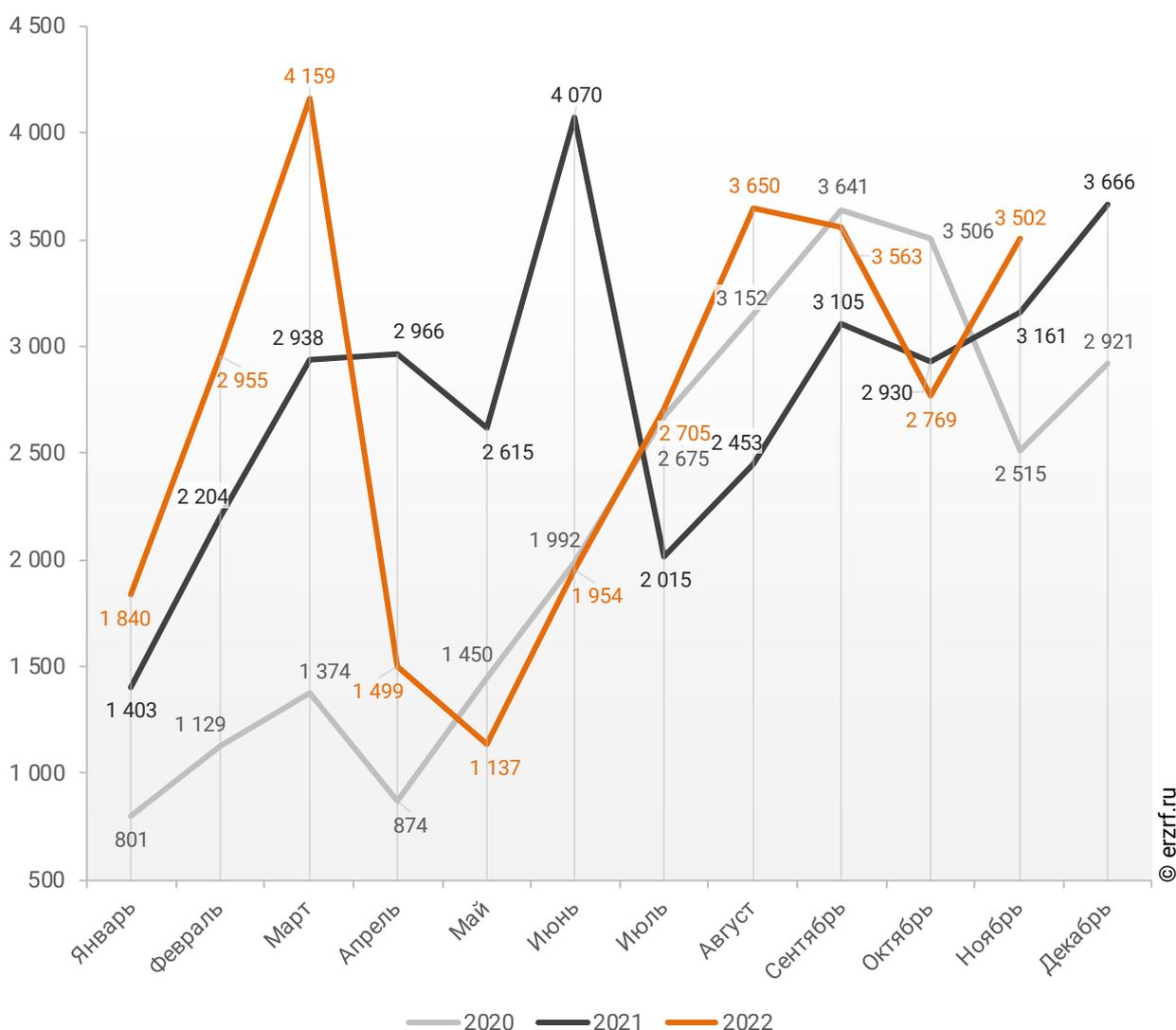


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в ноябре 2022 года, увеличился на 10,8% по сравнению с ноябрем 2021 года (3,5 против 3,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

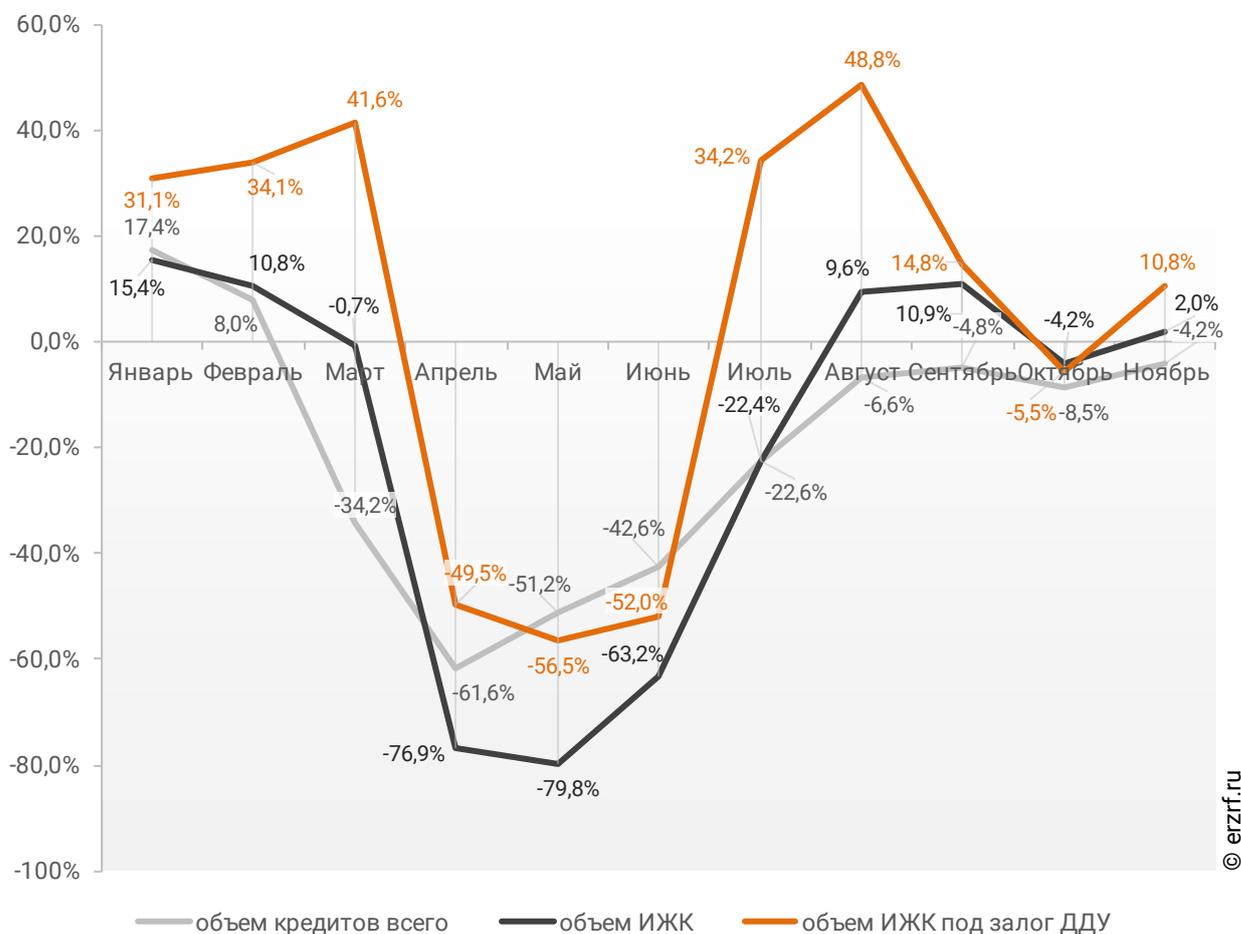
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,8% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 4,2% (33,1 против 34,6 млрд ₹ годом ранее), а также подъемом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,0% (10,9 против 10,7 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 в ноябре составила 10,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,1%.

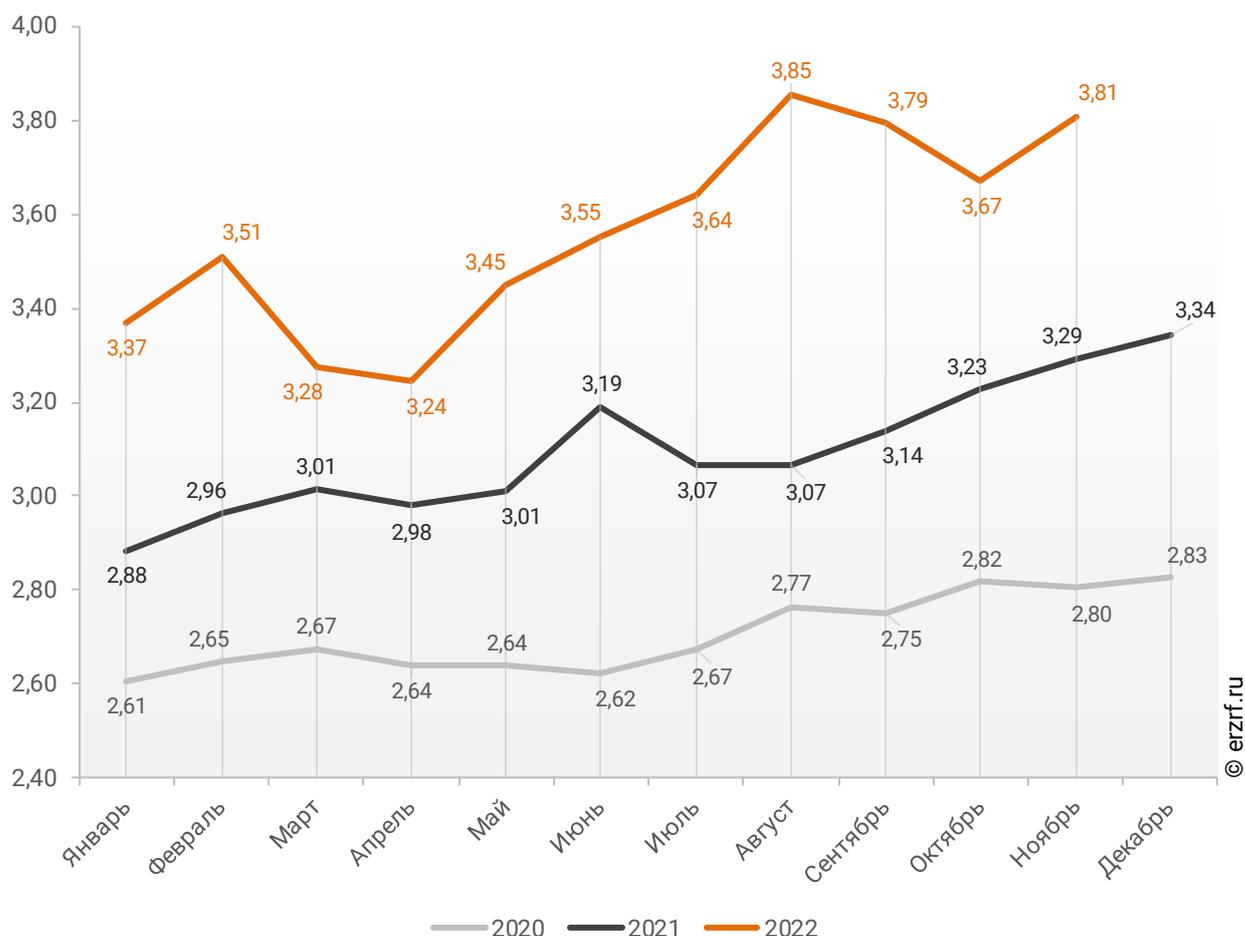
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 3,81 млн ₽, что на 15,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,29 млн ₽), и на 35,9% больше аналогичного значения 2020 г. (2,80 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽

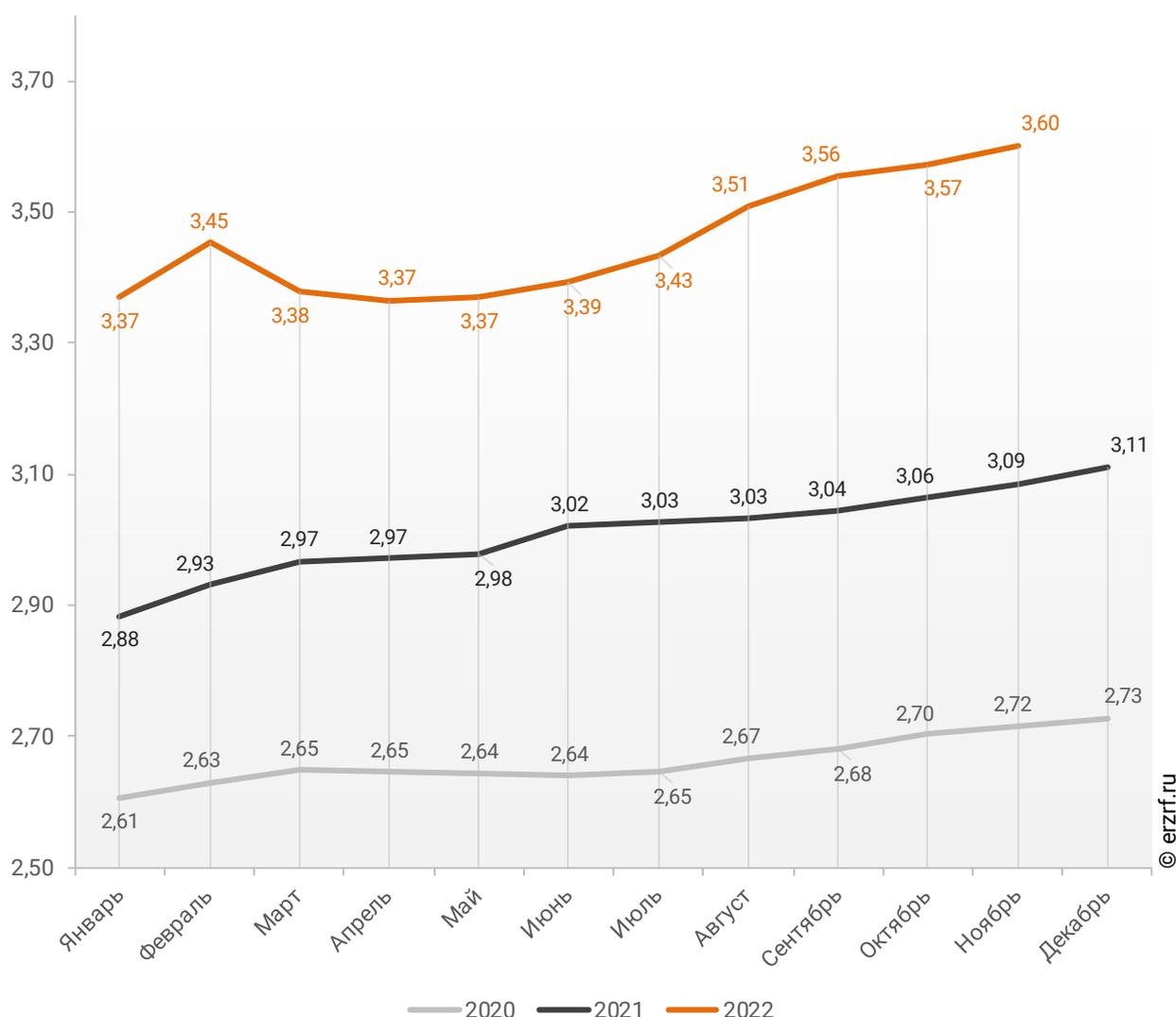


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,60 млн ₽, что на 16,7% больше, чем в 2021 г. (3,09 млн ₽), и на 32,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽

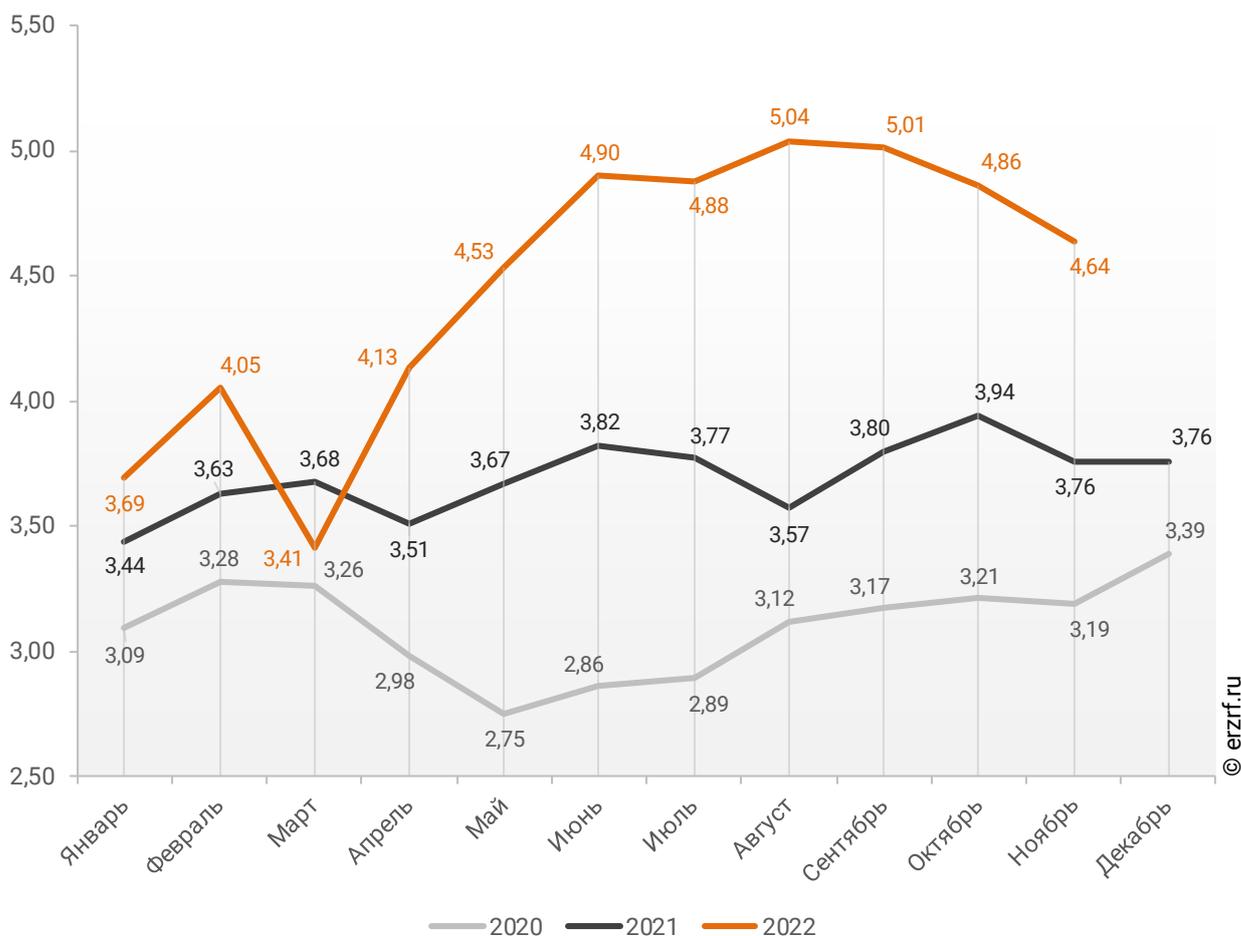


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в ноябре 2022 года увеличился на 23,4% по сравнению с ноябрем 2021 года (4,64 против 3,76 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽

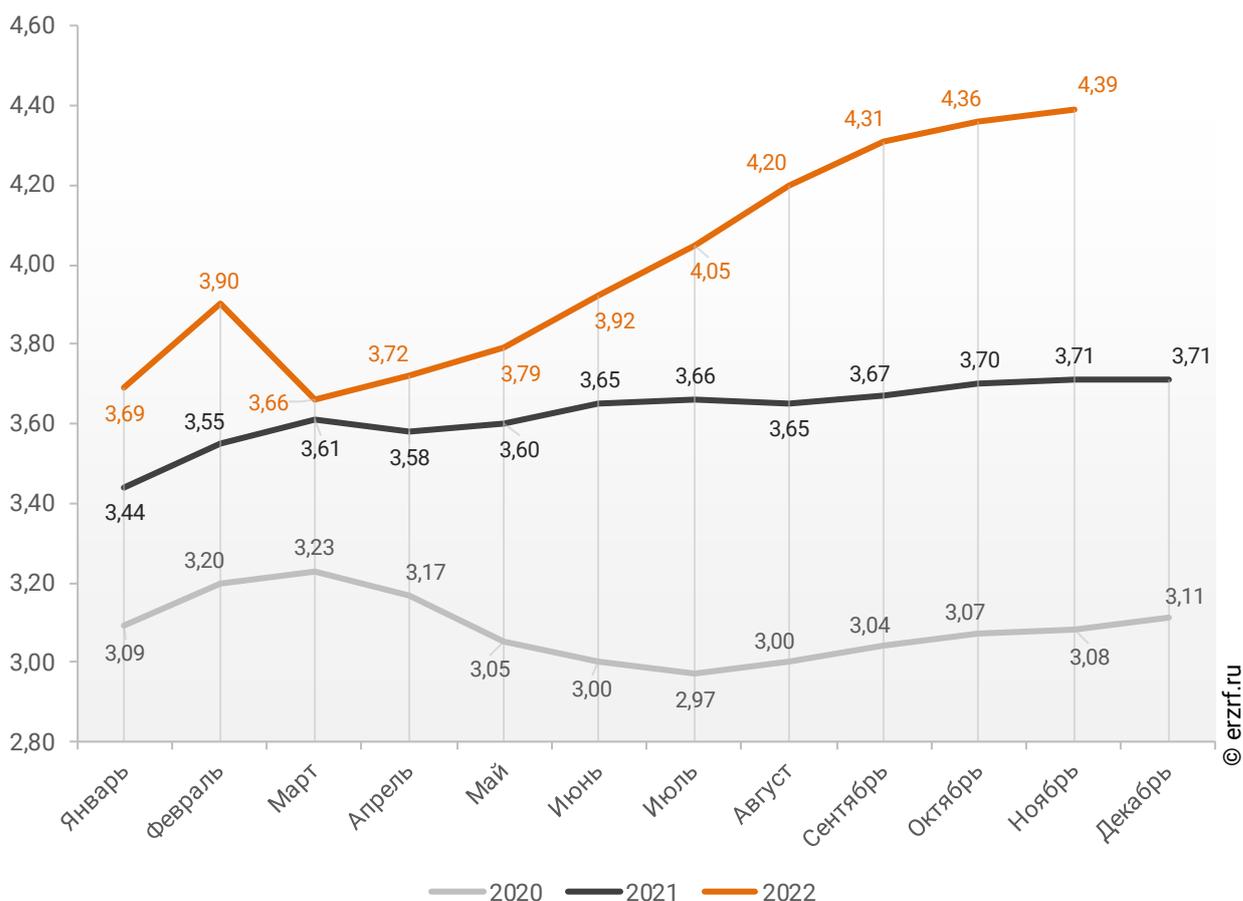


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 4,39 млн ₽ (на 21,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 18,3% больше соответствующего значения 2021 г. (3,71 млн ₽), и на 42,5% больше уровня 2020 г. (3,08 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., млн ₽

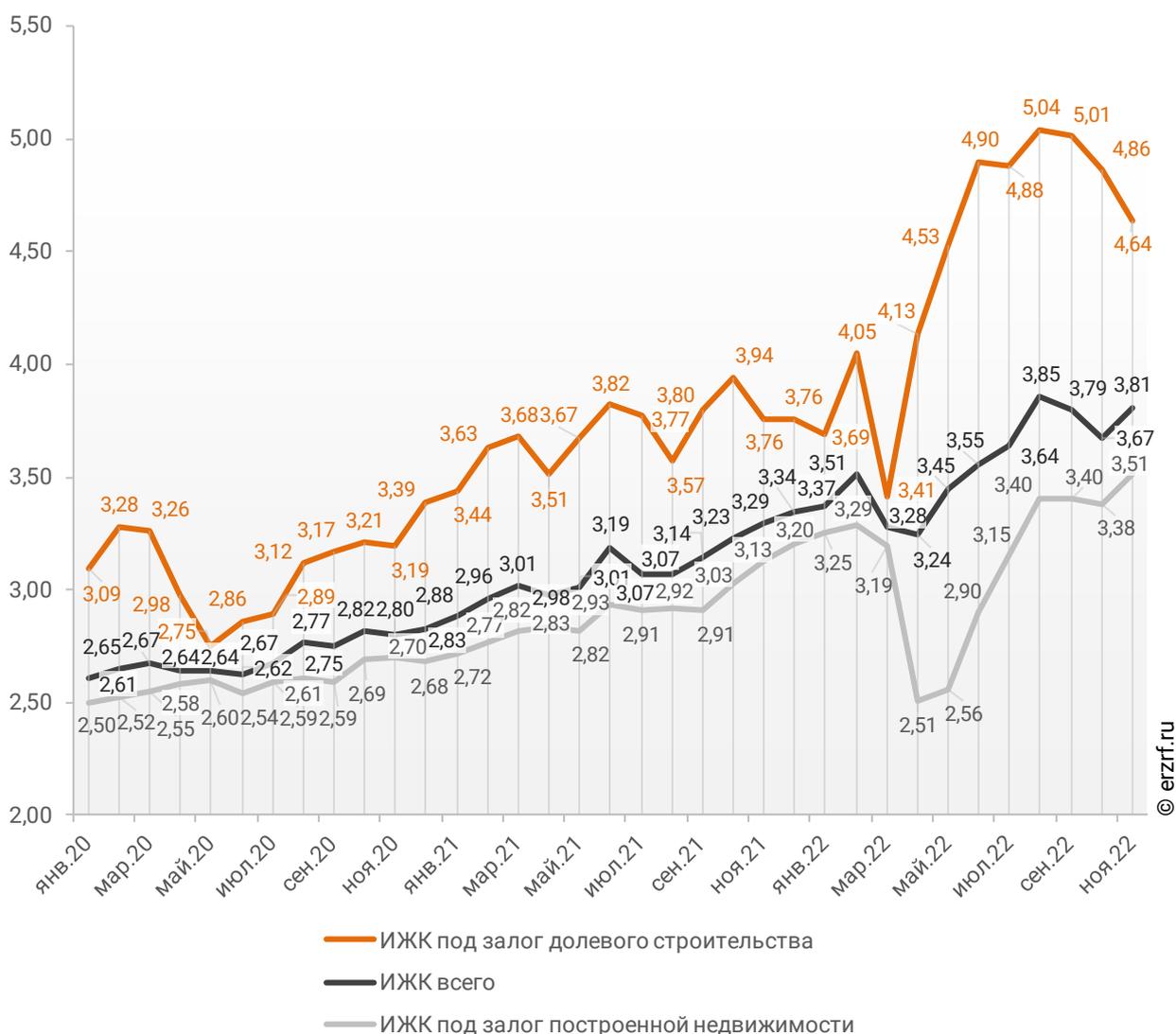


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,1% – с 3,13 до 3,51 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 12,1 п.п. – с 20,1% до 32,2%.

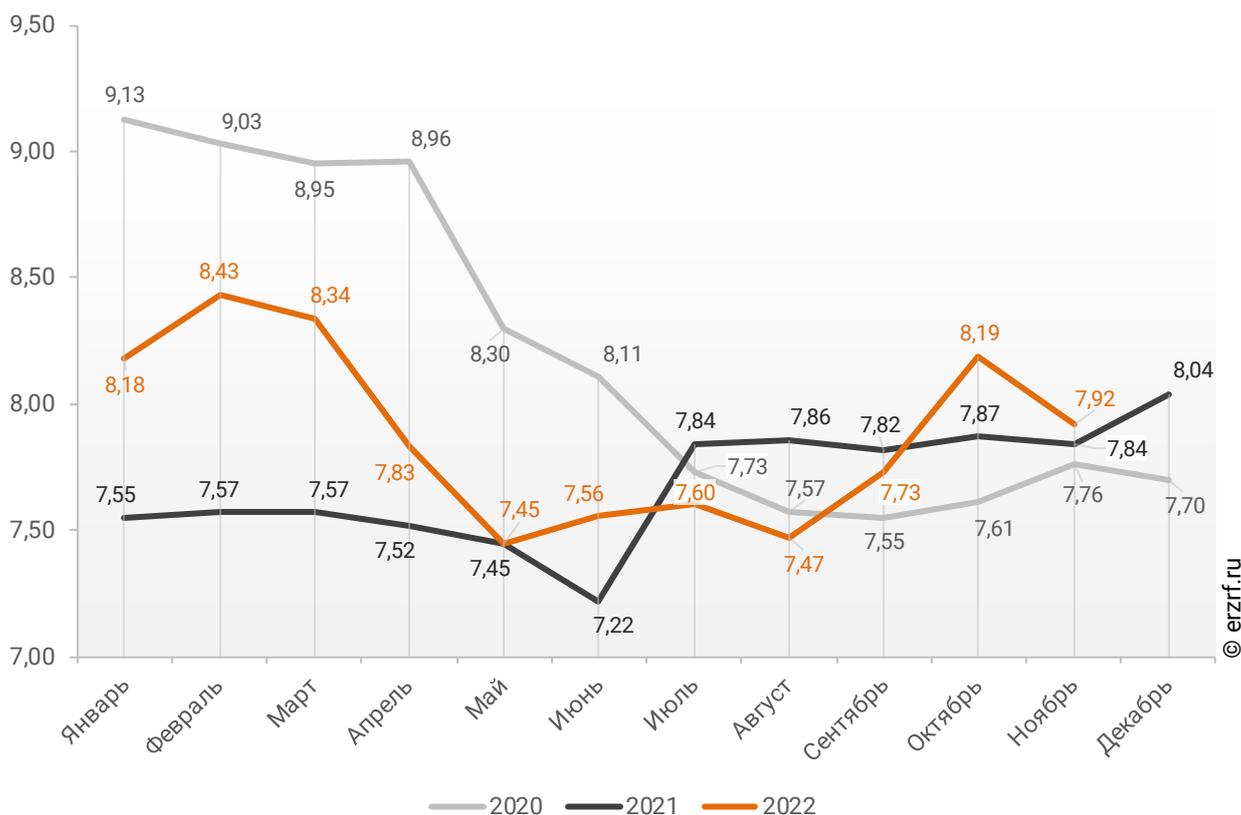
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 7,92%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошел рост ставки на 0,08 п.п. (с 7,84 до 7,92%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 28.

График 28

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

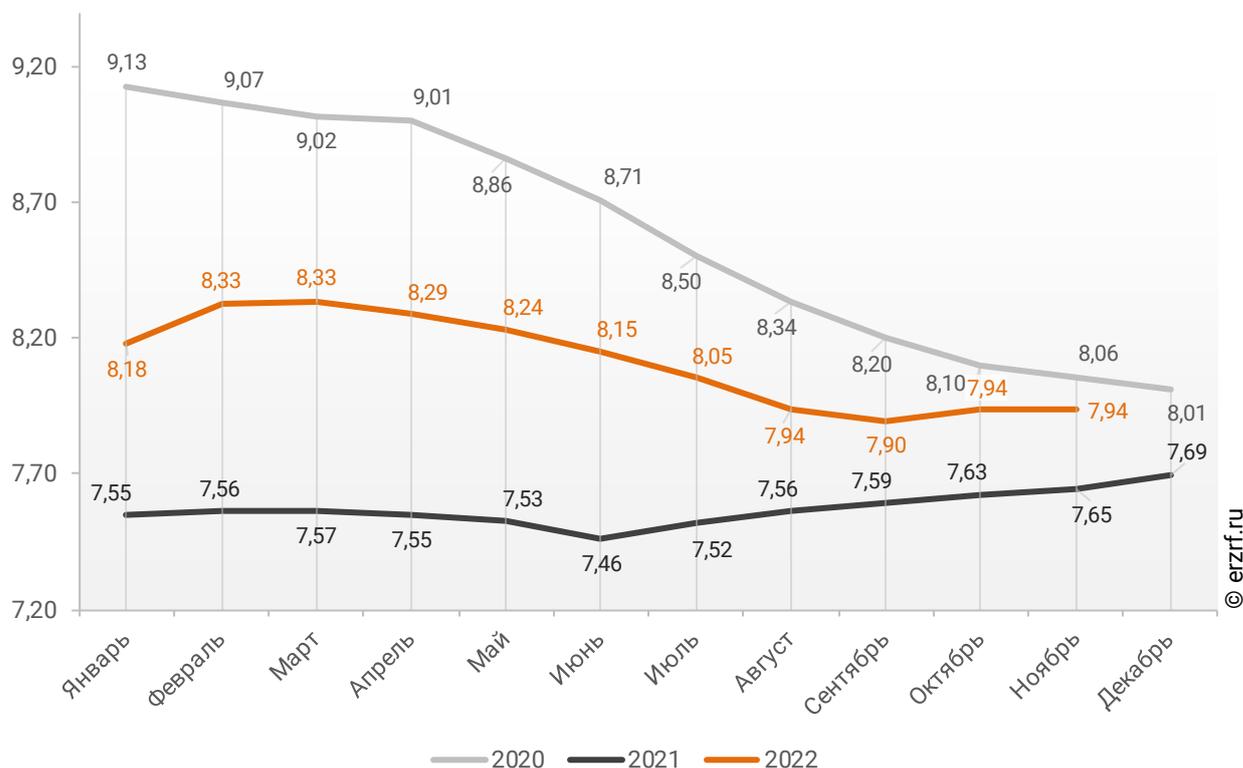


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 7,94%, что на 0,29 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,65%), и на 0,12 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,06%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

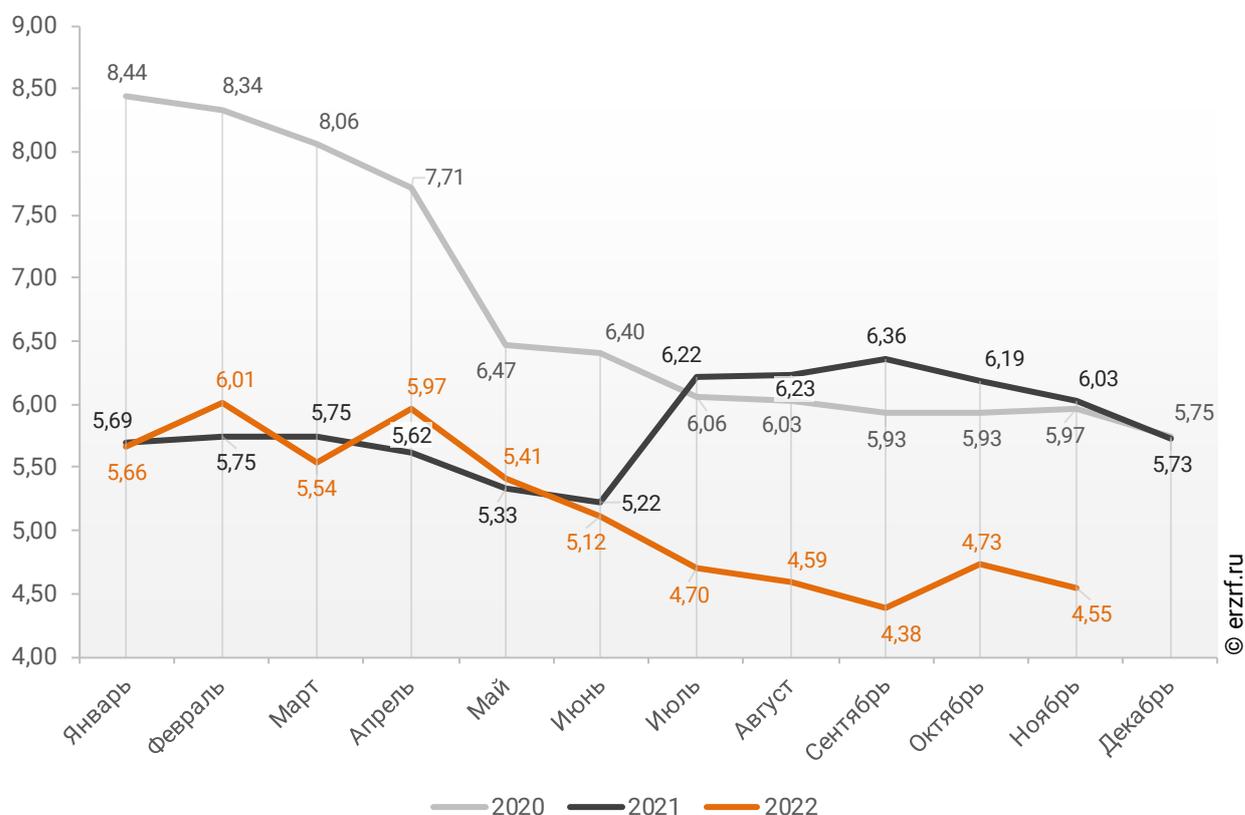


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в ноябре 2022 года, составила 4,55%, что на 1,48 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (6,03%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра представлена на графике 30.

График 30

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

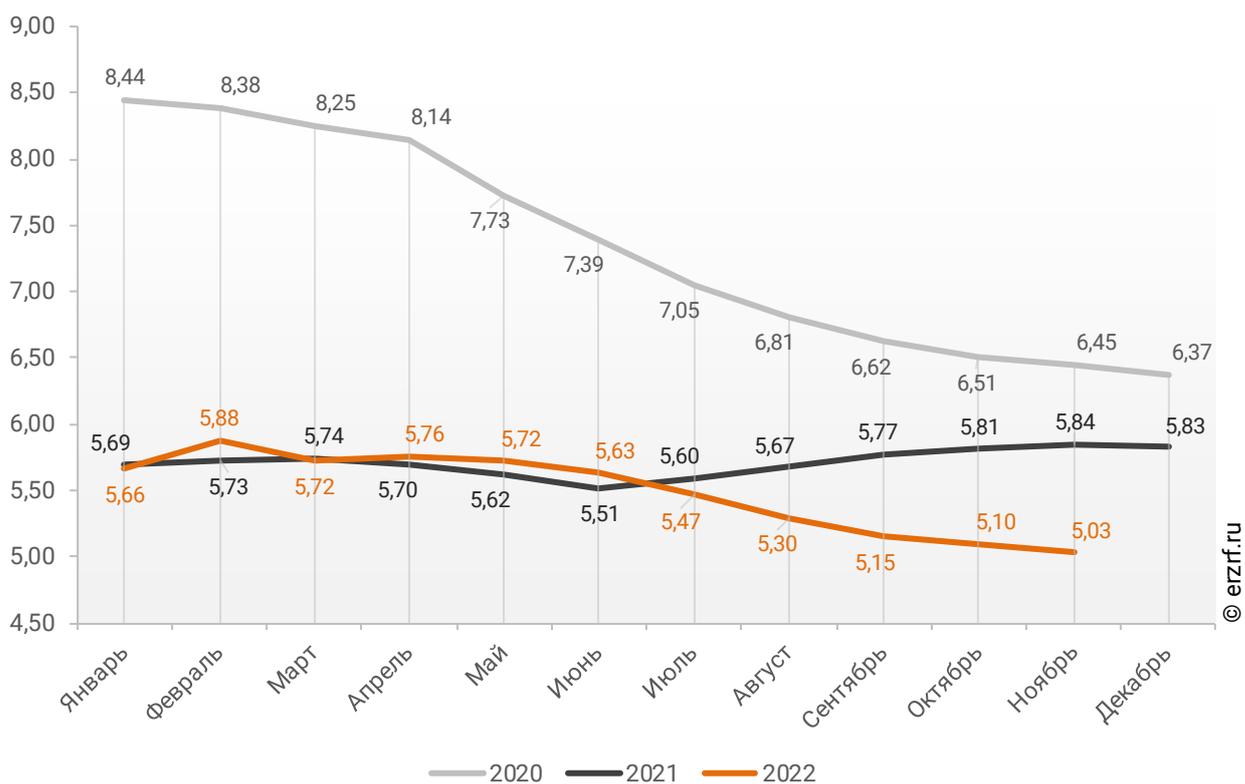


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 5,03% (на 2,91 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,81 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,84%), и на 1,42 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2022 гг.

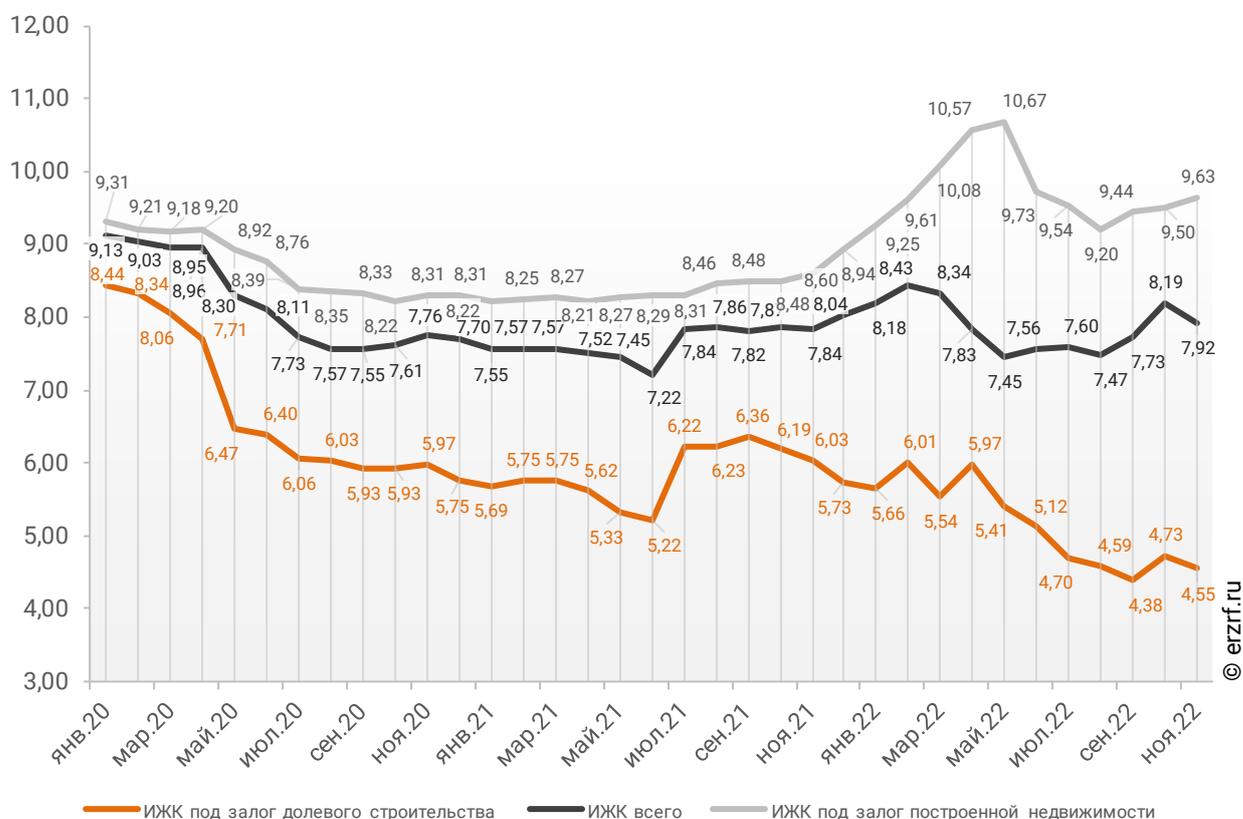


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в ноябре 2022 года составила 9,63%, что на 1,03 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,60%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, представлено на графике 32.

График 32

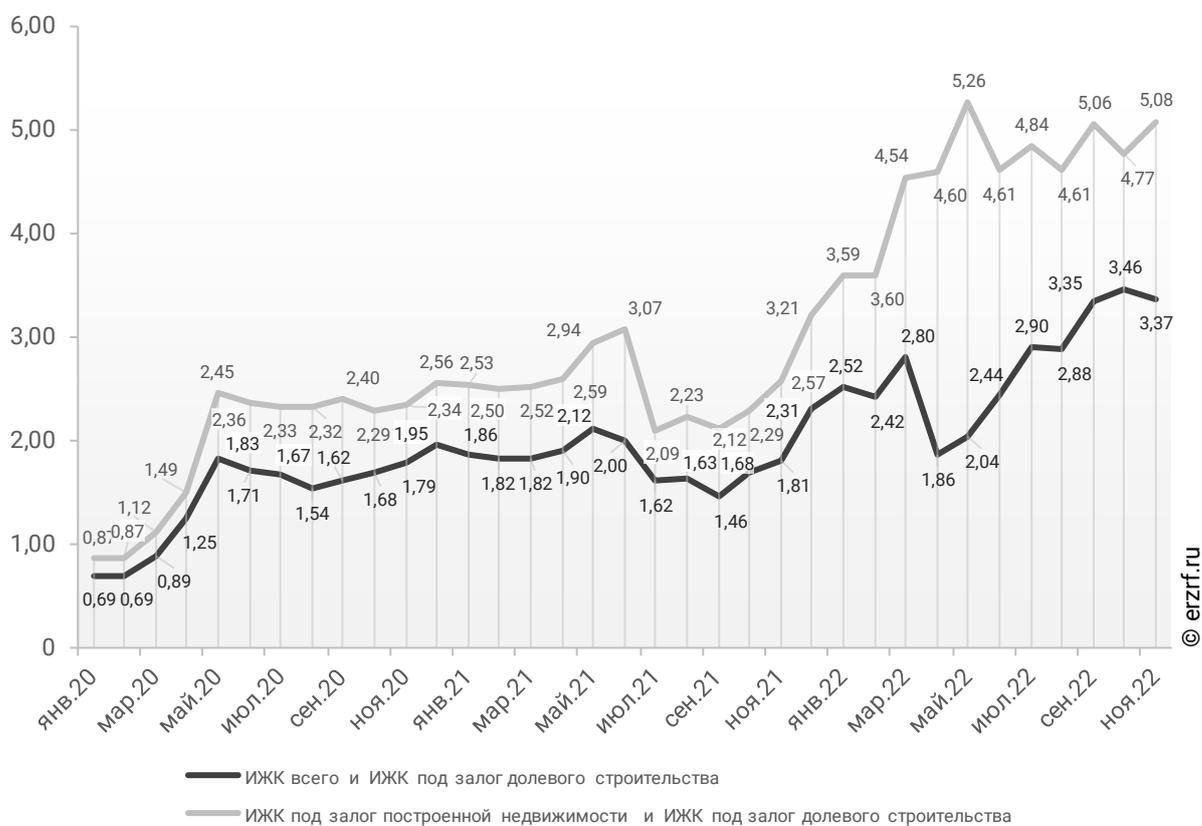
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра увеличилась в 1,9 раза с 1,81 п.п. до 3,37 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за год увеличилась в 2,0 раза с 2,57 п.п. до 5,08 п.п. (График 33).

График 33

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

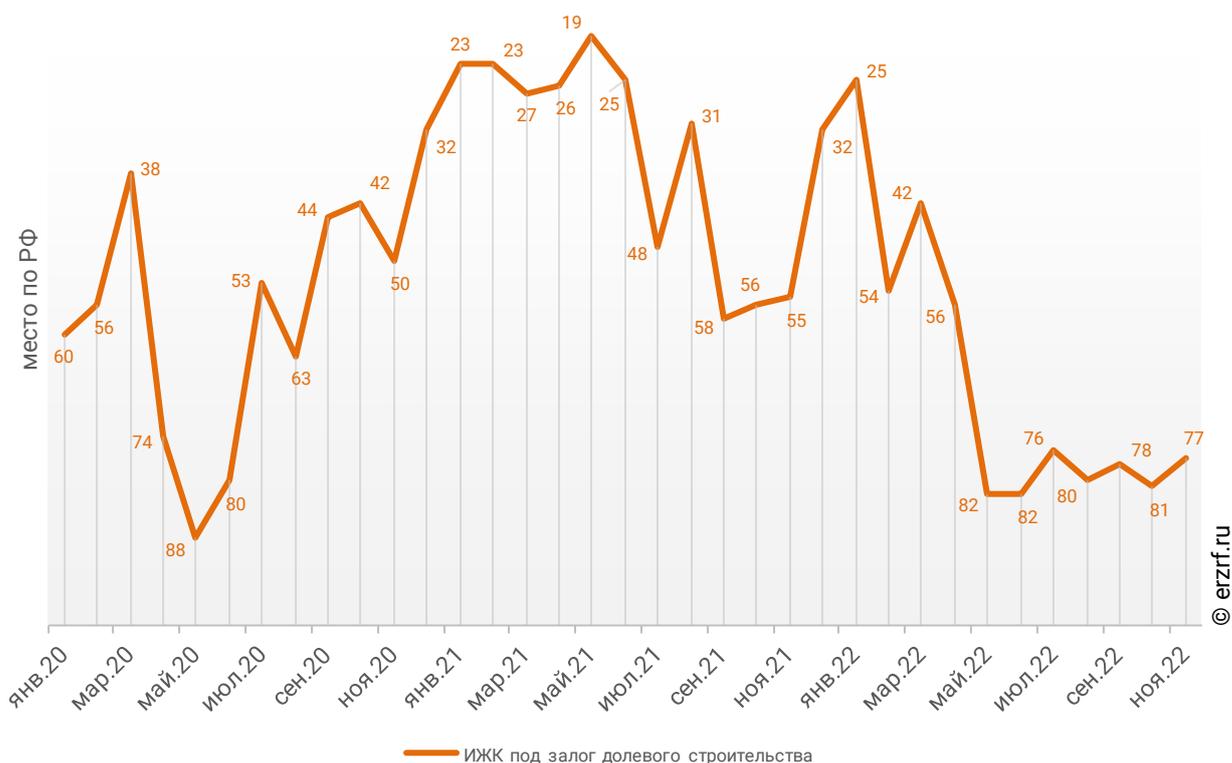


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 77-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ханты-Мансийским автономным округом - Югра по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

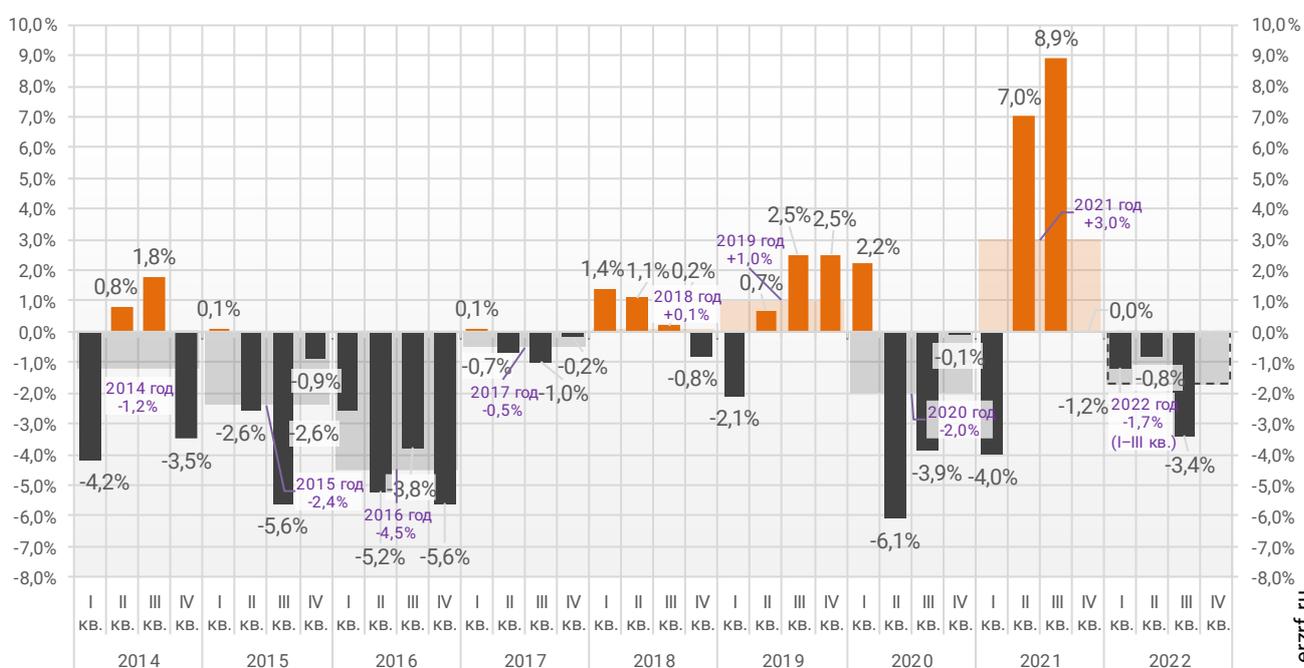
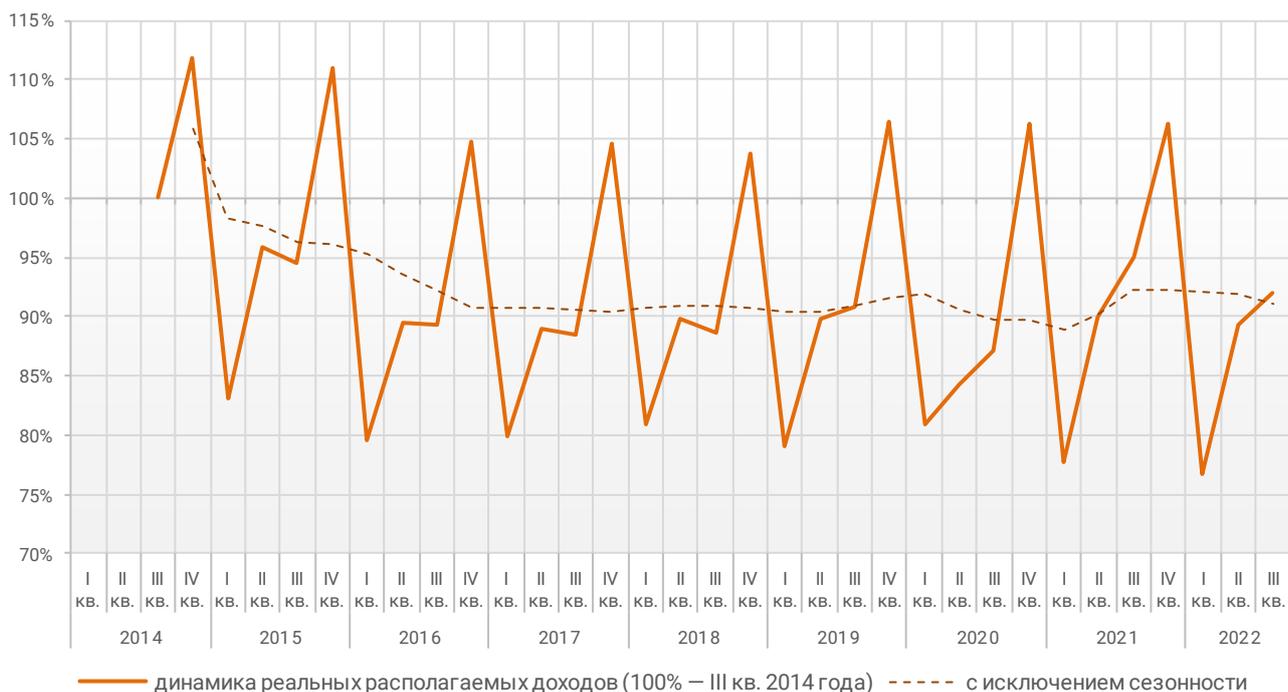


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



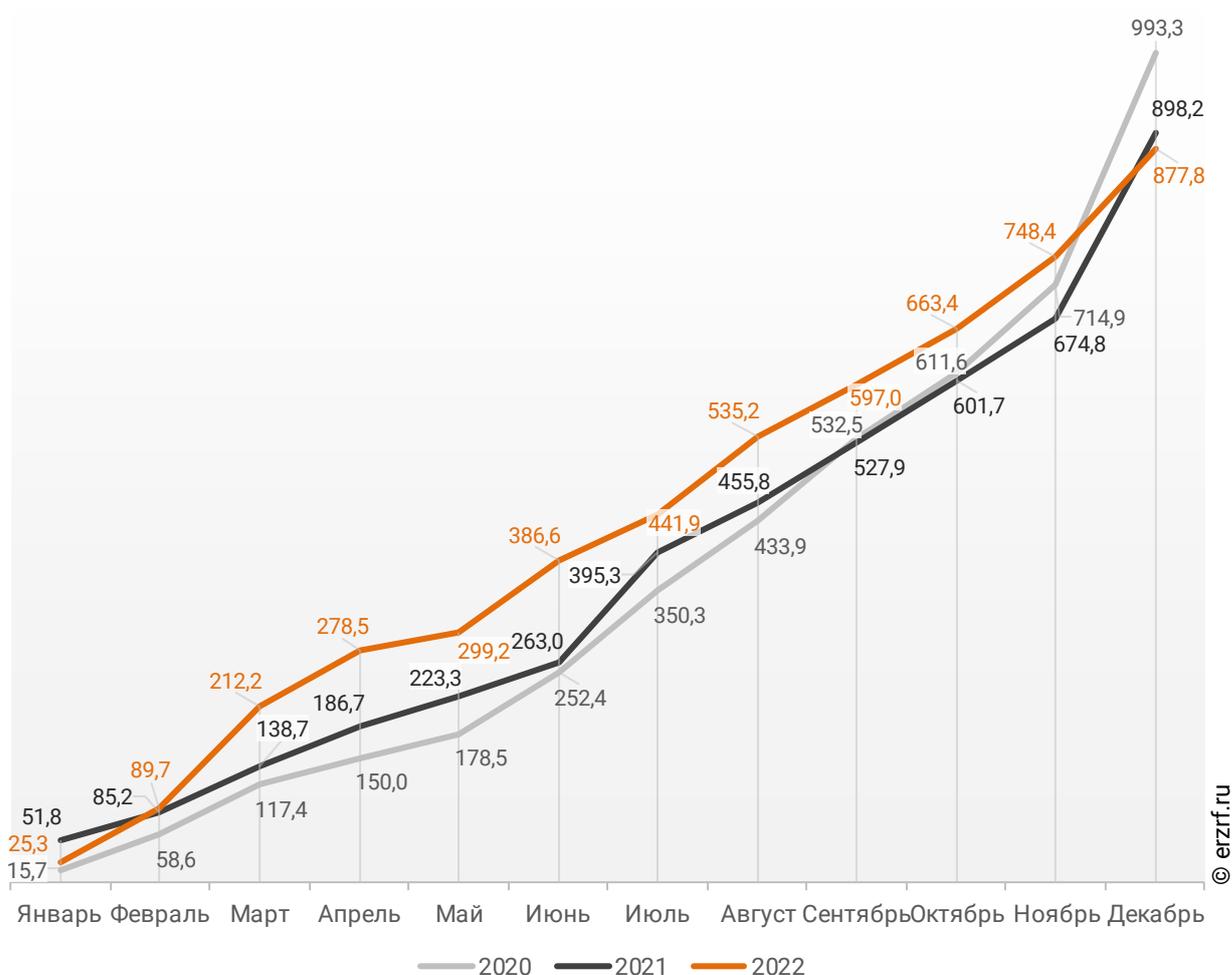
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает снижение на 2,3% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 11,6% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

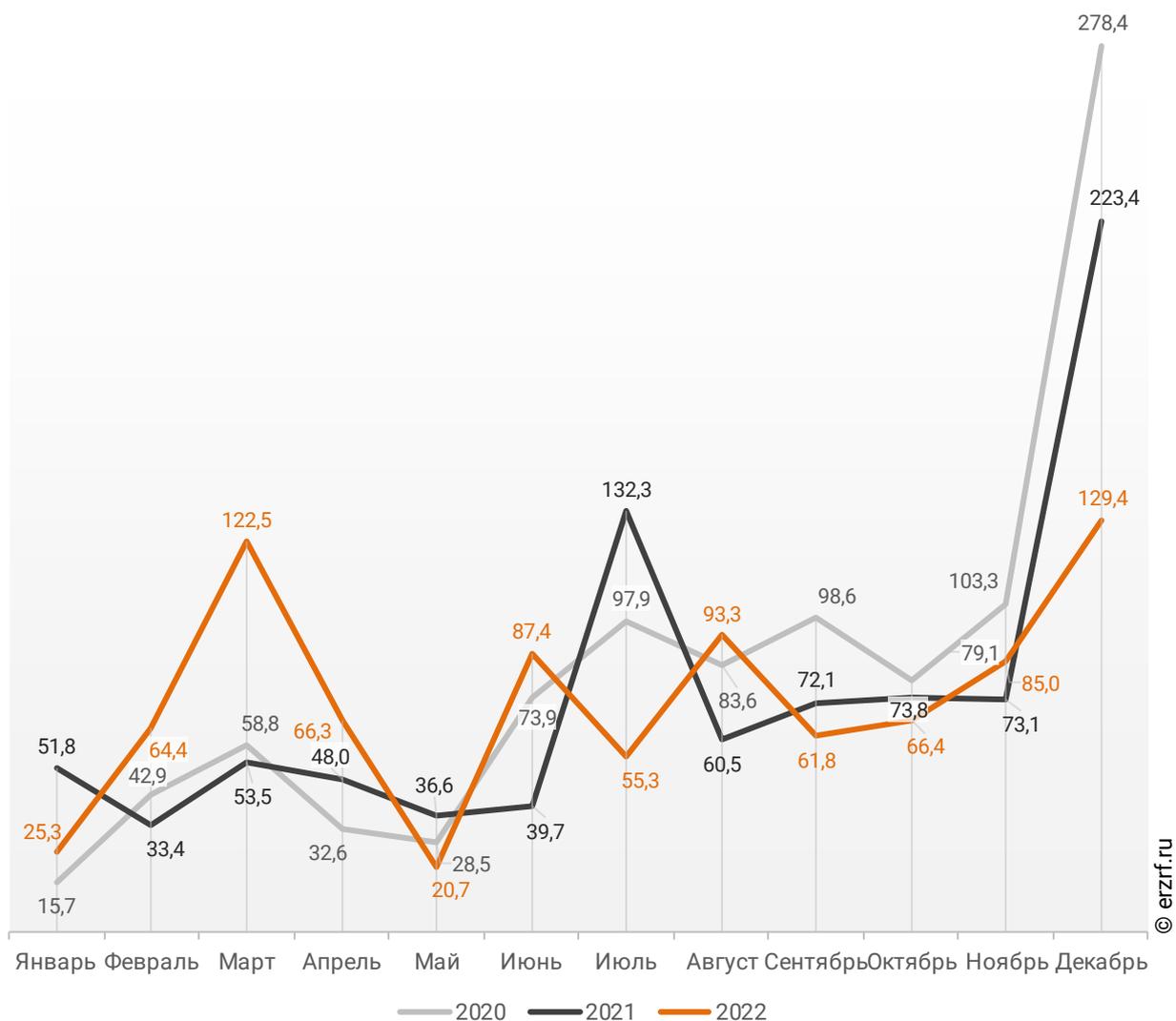
Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 129,4 тыс. м² жилья. Это на 42,1% или на 94,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

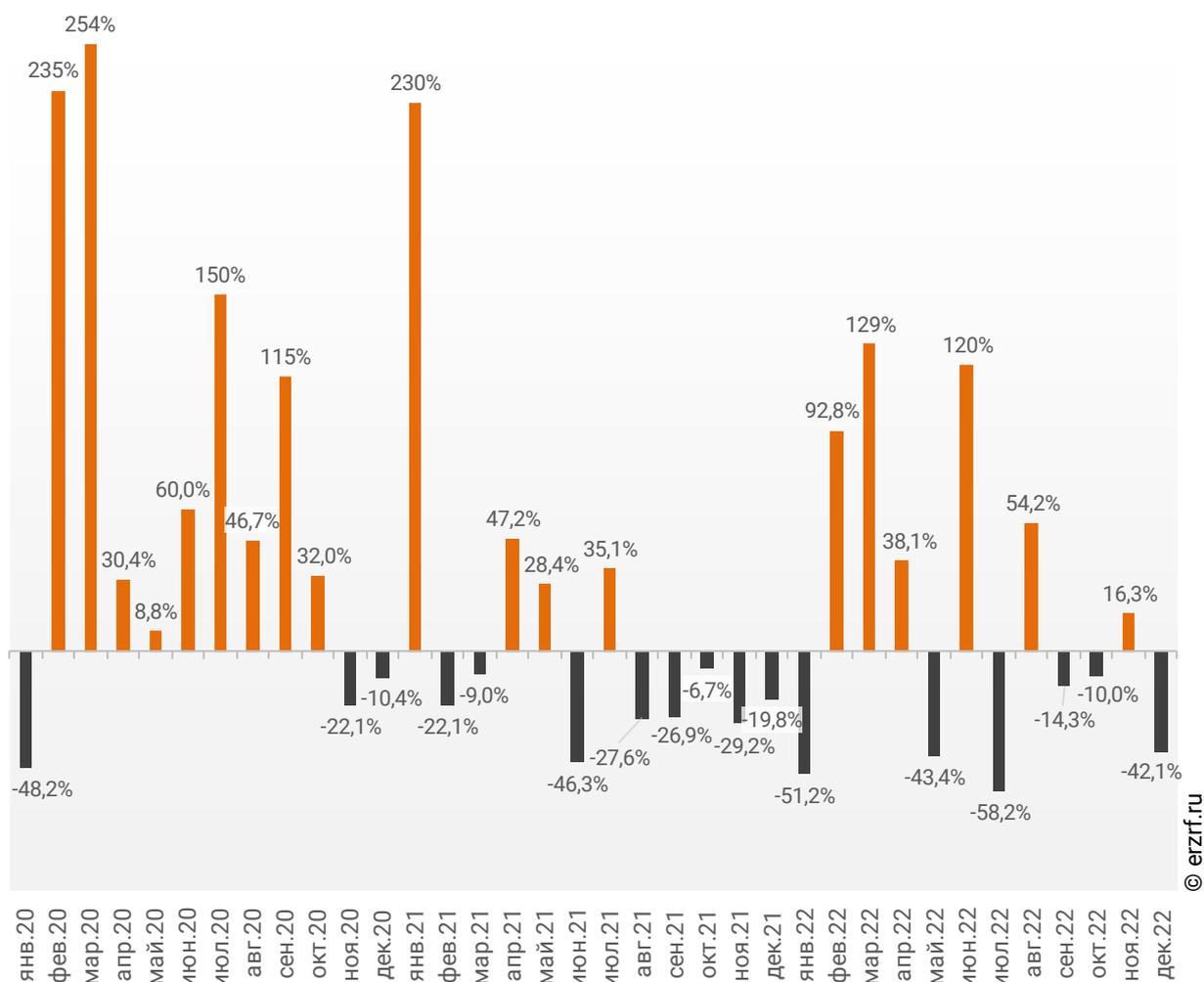
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



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

График 39

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

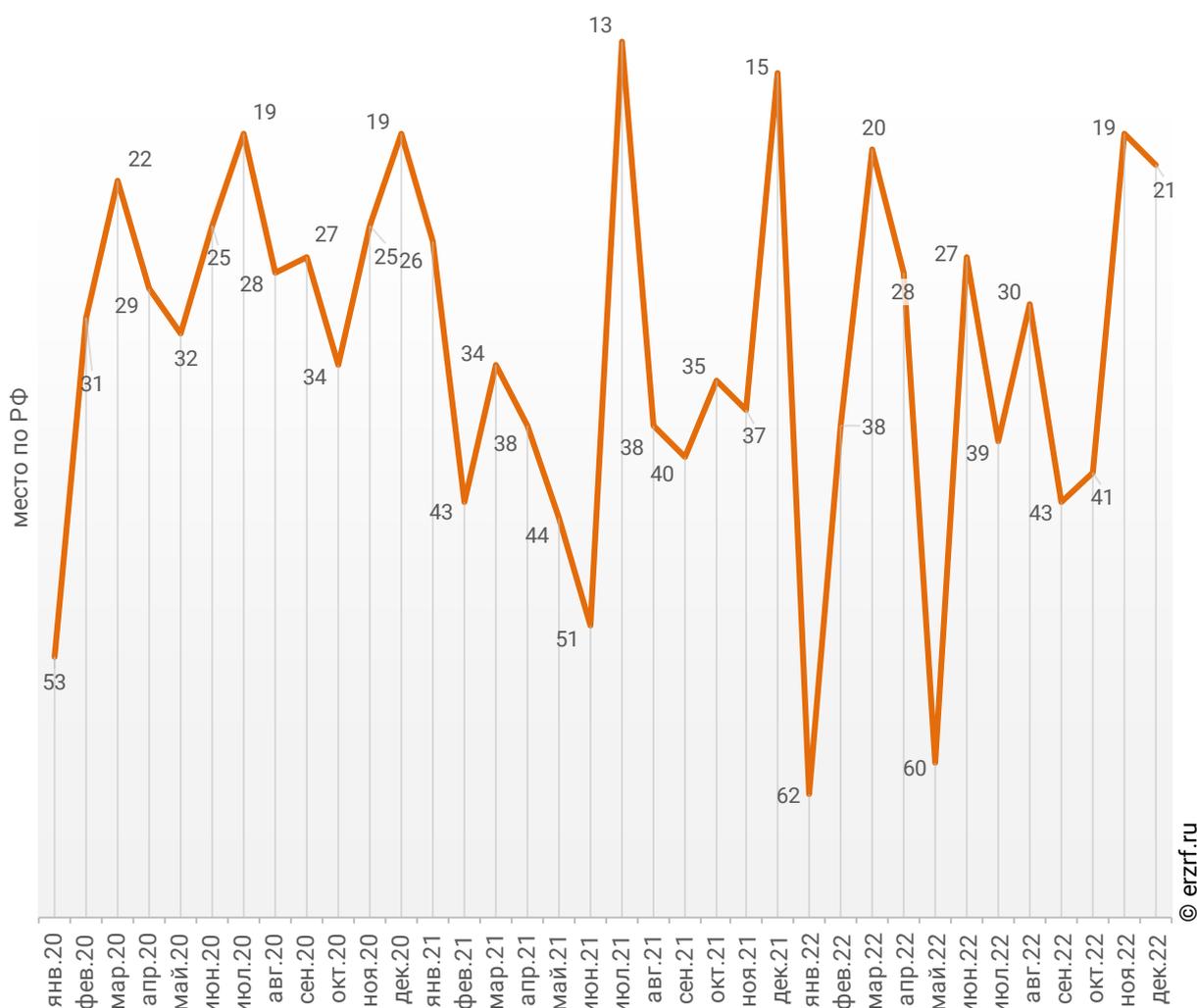


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 21-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте. (График 40).

График 40

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

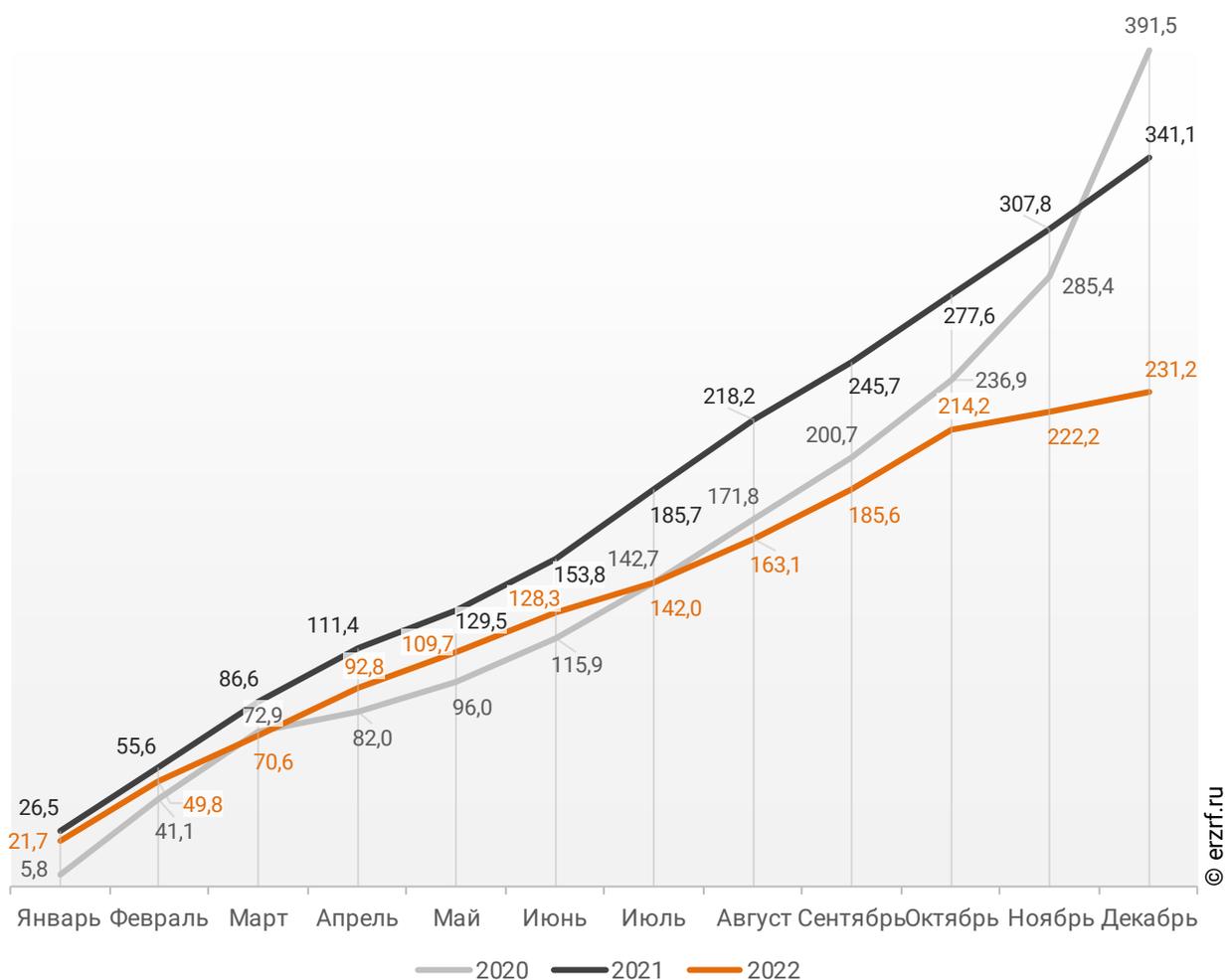


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 32,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 40,9% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

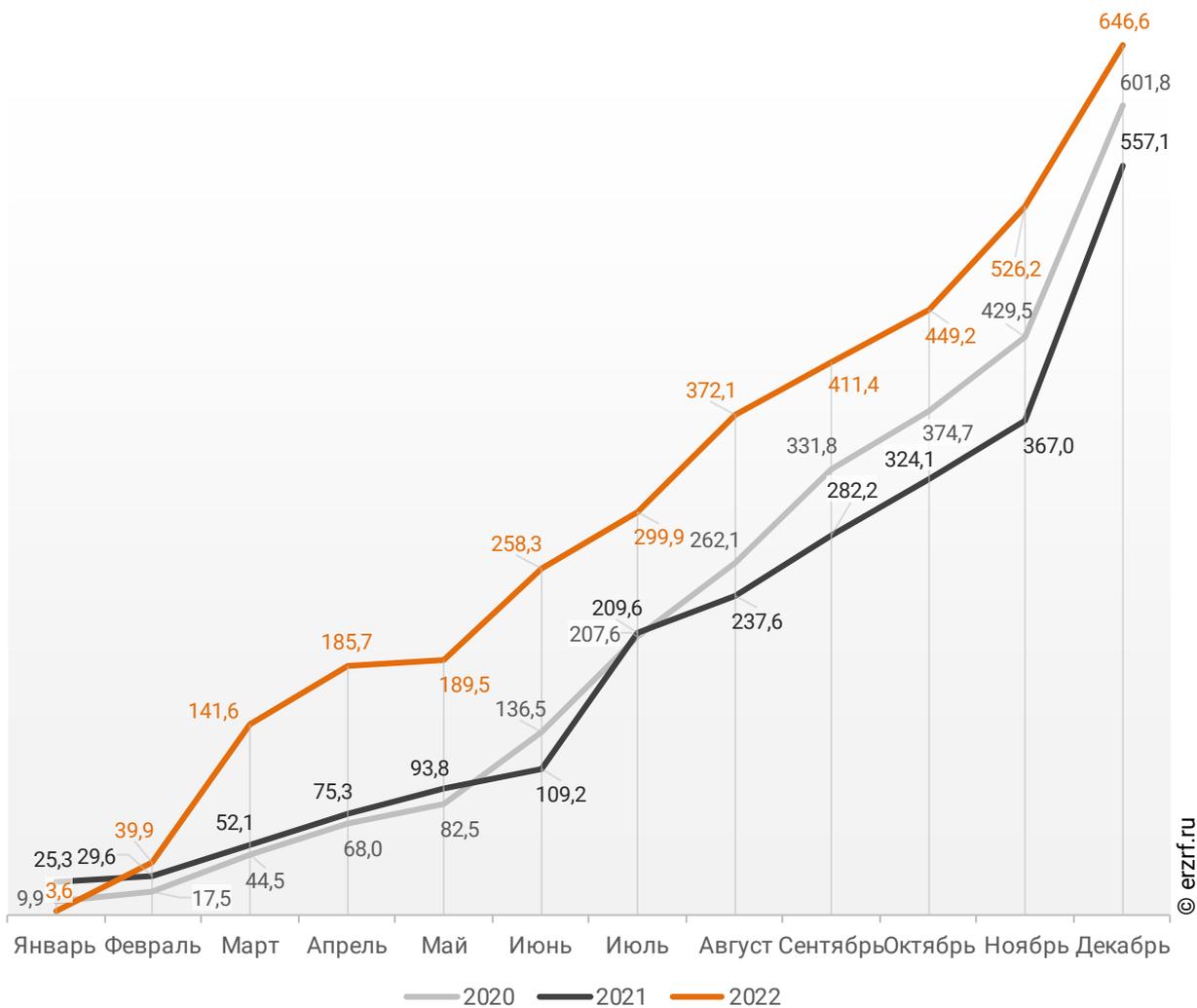
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 16,1% к уровню 2021 г. и превышение на 7,4% к 2020 г. (График 42).

График 42

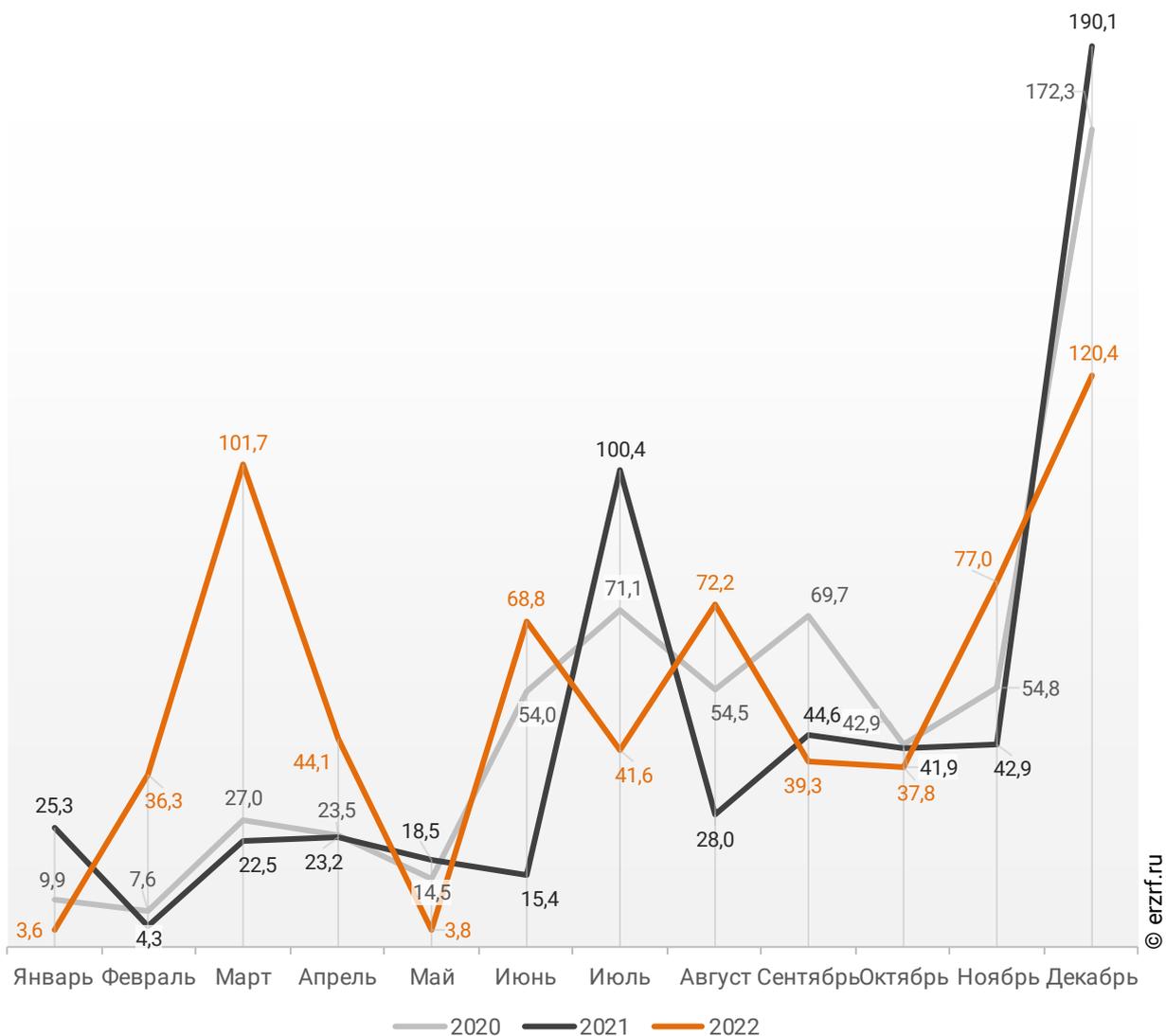
**Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 120,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 36,7% или на 69,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

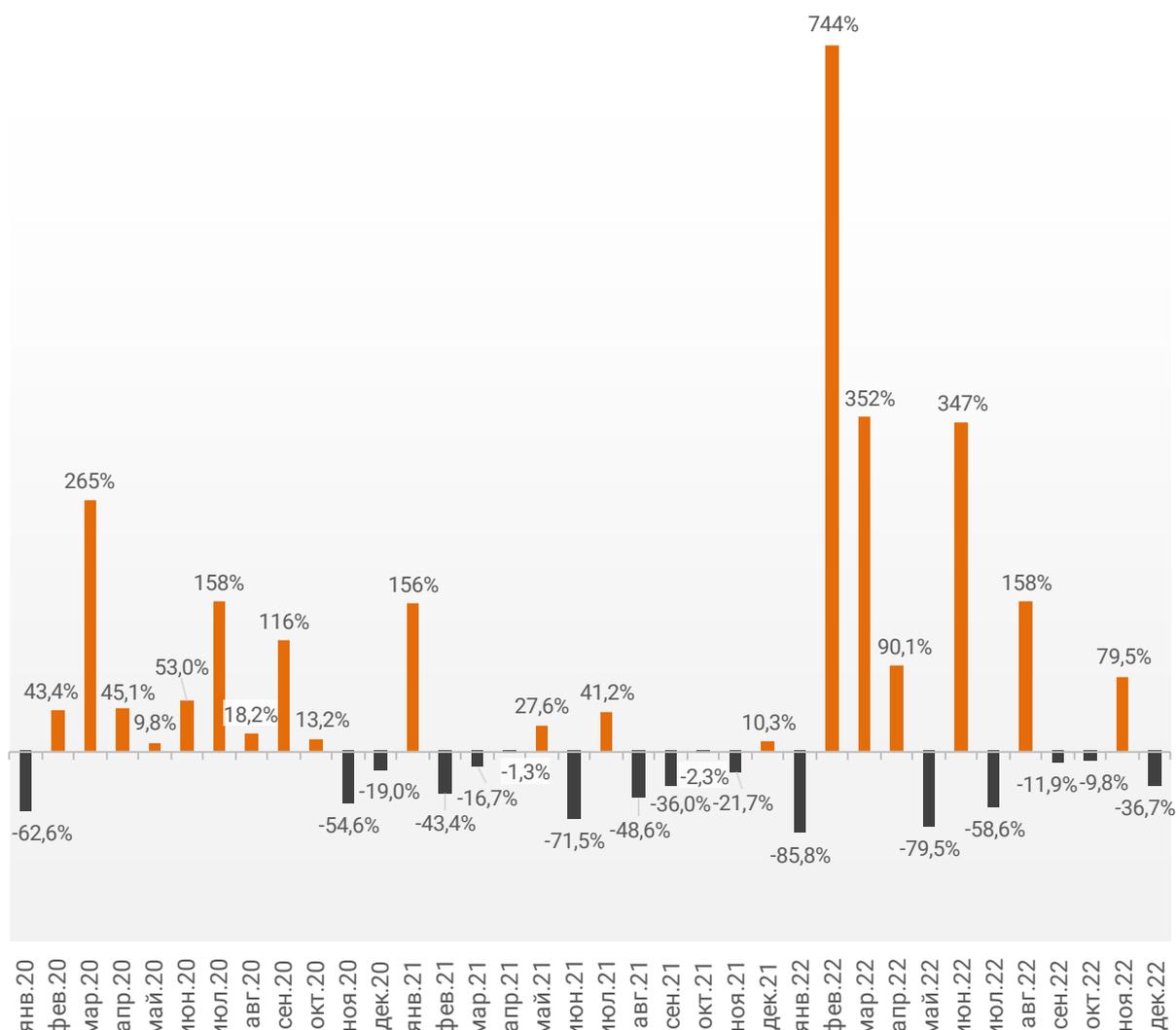
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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

График 44

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

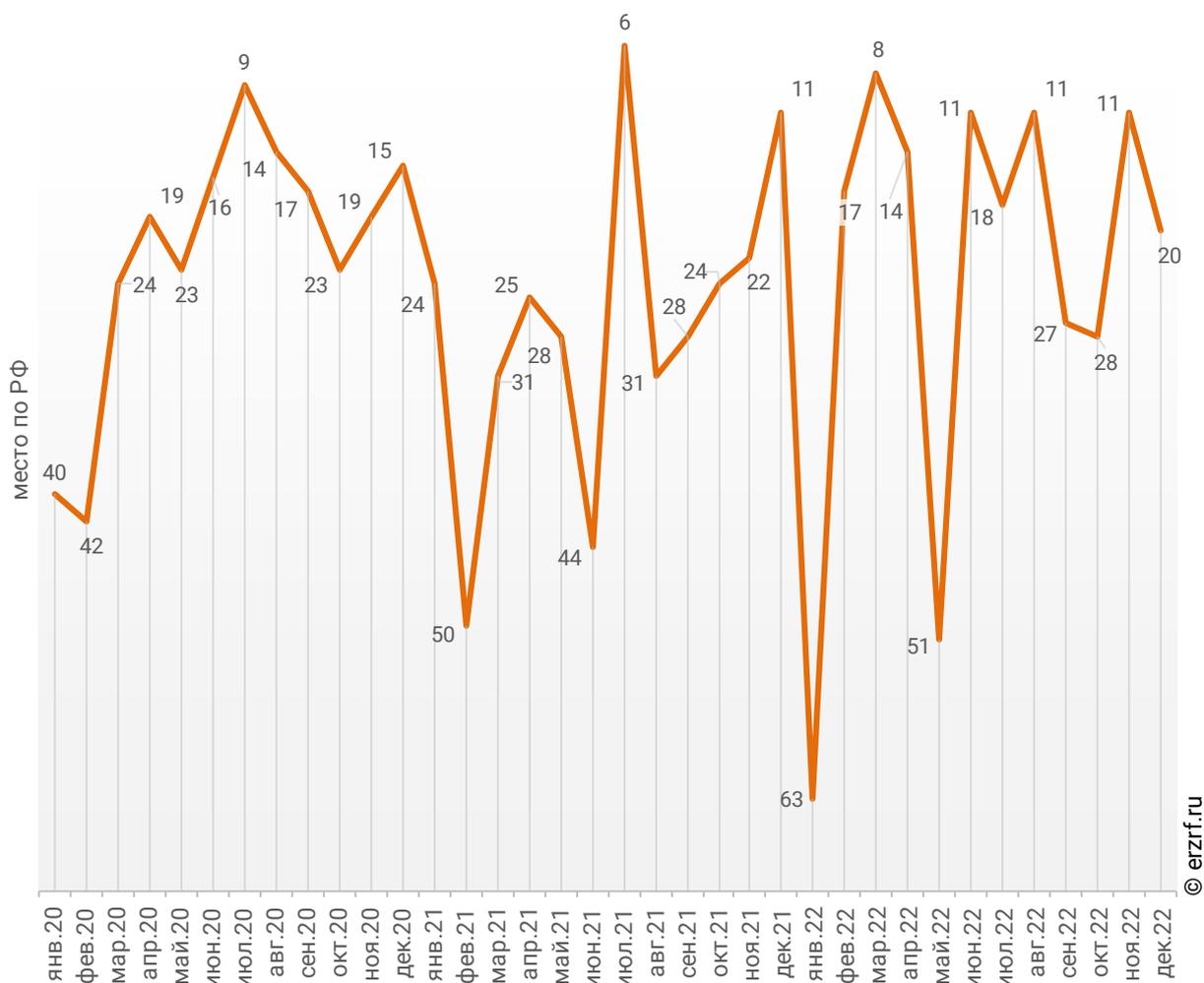


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 20-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 – 52-е место. (График 45).

График 45

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



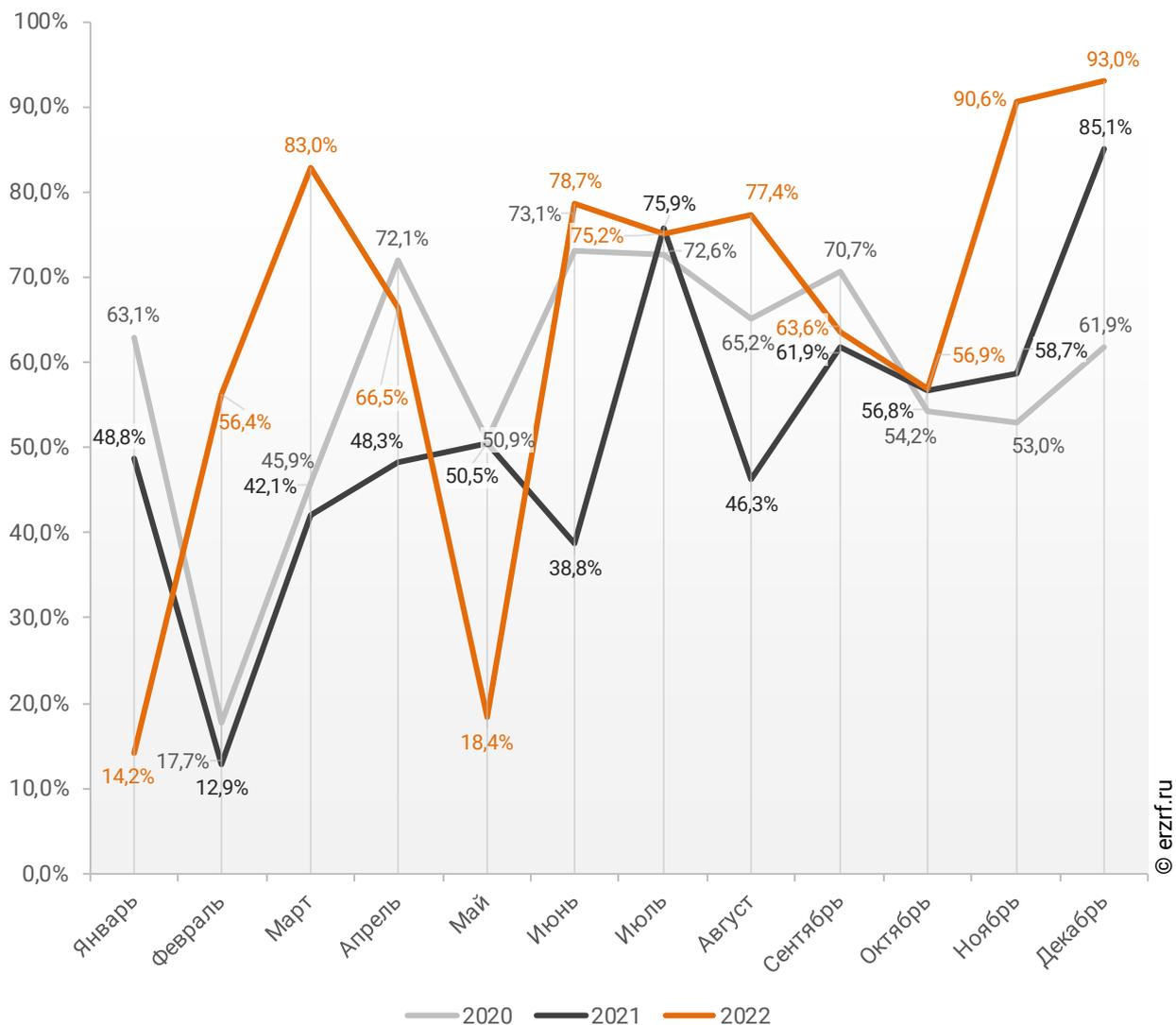
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 93,0%, что на 8,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

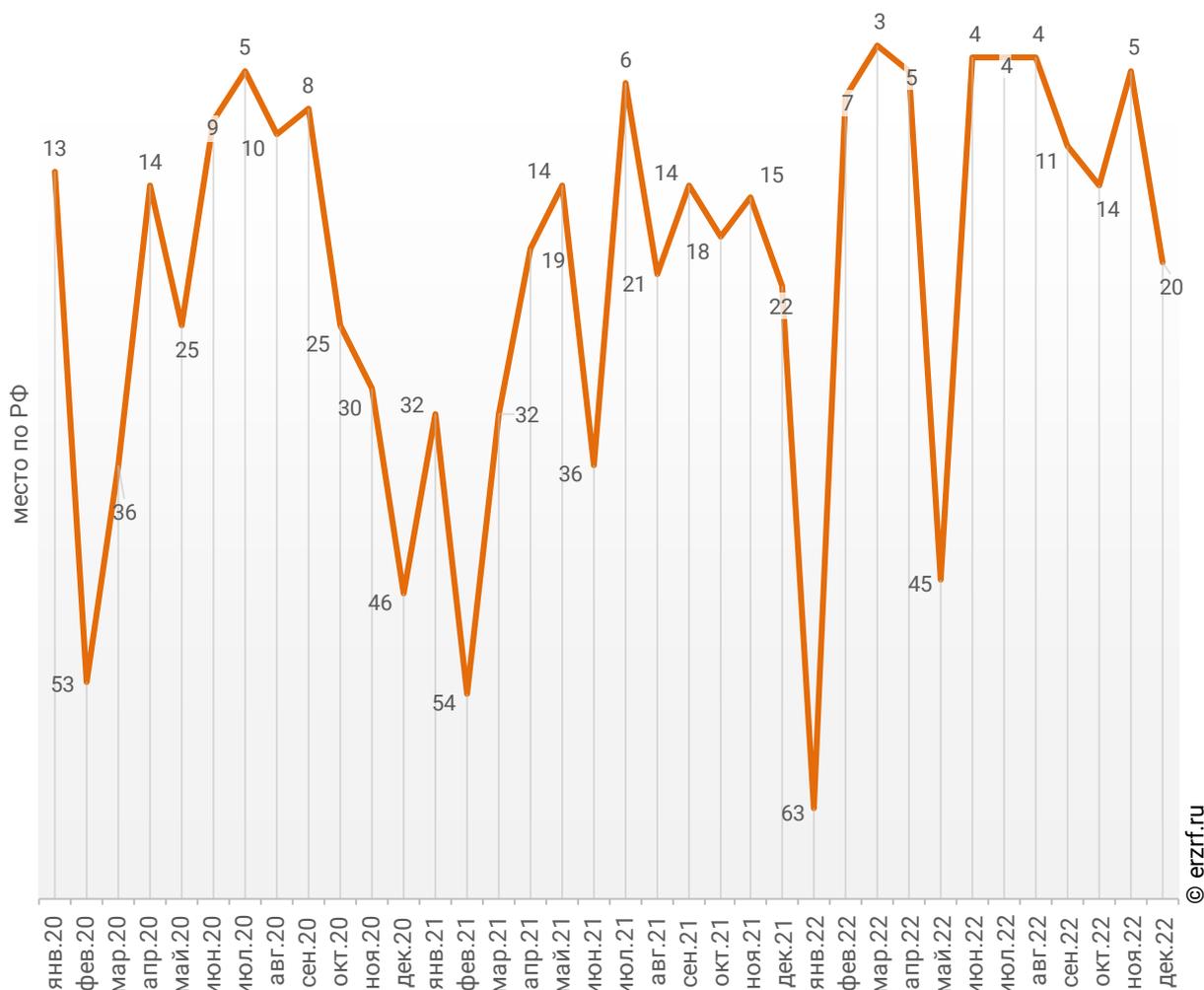
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 2022 г. составила 73,7% против 62,0% за этот же период 2021 г. и 60,6% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 5-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Уютный	2	587	28 013
I квартал 2023	ДСК-1	Западный квартал	1	285	13 272
I квартал 2023	ГК ВЕРСО М	Олимпия	1	183	9 924
I квартал 2023	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Квартал Любимый	1	201	9 580
I квартал 2023	СЗ Сиг	Кедровый	1	120	7 641
I квартал 2023	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	2	161	7 051
I квартал 2023	Дивес Девелопмент	По ул. Молодежная	2	94	4 640
I квартал 2023	Профи Сервис	Дом по ул. Мира	1	40	2 144
II квартал 2023	Квартал	По ул. Георгия Величко	2	429	22 606
II квартал 2023	ДСК-1	Грин Парк	1	270	13 290
II квартал 2023	ССТ	SEBUR	1	155	7 482
II квартал 2023	Квартал	Хвойный	1	68	4 704
III квартал 2023	ГК Омск-Трэйс	Югра-Сити	2	384	19 347
III квартал 2023	Брусника	Дом Гудзон	1	212	18 491
III квартал 2023	ССТ	Булгаков	1	285	15 703
III квартал 2023	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Квартал Любимый	1	212	10 017
III квартал 2023	СЗ МЖК-1	Мята	1	94	5 054
III квартал 2023	СЗ ЮГС	Ключи	2	60	3 648
III квартал 2023	ГК Паритет Девелопмент	Дом по ул. Юности	1	72	3 126
IV квартал 2023	ДСК-1	Крылов	1	468	23 647

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГК ГСМ	Дом по ул. Героев Самотлора	1	279	13 601
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ССЖБС	Кедровый	1	115	9 926
IV квартал 2023	Си Групп Урал	В Пионерном районе	2	124	5 973
IV квартал 2023	ГК Базис	Берёзка	1	134	5 435
IV квартал 2023	Строй Актив	Сфера жизни	1	84	4 784
IV квартал 2023	ПриуралСтрой	В 6 микрорайоне	1	81	3 820
IV квартал 2023	Си Групп Урал	По пр-ту Шмидта	1	36	2 210
Общий итог			34	5 233	275 129

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	Квартал Новин	Сургут	Брусника	2	830	60 364
2	Западный квартал	Ханты-Мансийск	ДСК-1	3	802	38 907
3	По ул. 30 лет Победы, 40	Сургут	ДСК-1	1	660	35 777
4	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	587	28 013
5	Крылов	Сургут	ДСК-1	1	468	23 647
6	По ул. Георгия Величко	Ханты-Мансийск	Квартал	2	429	22 606
7	City Park	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	1	320	19 950
8	Квартал Любимый	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	413	19 597
9	Югра-Сити	Ханты-Мансийск	ГК Омск-Трэйс	2	384	19 347
10	Дом Гудзон	Сургут	Брусника	1	212	18 491
11	В 41 микрорайоне	Сургут	ПТС	2	303	17 173
12	Булгаков	Сургут	ССТ	1	285	15 703
13	Кедровый	Сургут	СЗ Сиг	2	240	15 175
14	Дом по ул. Героев Самотлора	Нижневартовск	ГК ГСМ	1	279	13 601
15	Грин Парк	Сургут	ДСК-1	1	270	13 290
16	4 Сезона	Сургут	ССТ	1	220	11 663
17	Берёзка	Сургут	ГК Базис	2	322	10 570
18	Кедровый	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	1	115	9 926
19	Олимпия	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	1	183	9 924
20	Бенуа	Сургут	ССТ	1	184	9 486
21	Клубный дом Дягилев	Ханты-Мансийск	СЗ Дягилев	1	147	7 843
22	SEBUR	Нижневартовск	ССТ	1	155	7 482

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	161	7 051
24	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	1	142	7 043
25	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	1	136	6 467
26	<i>В Пионерном районе</i>	Когалым	Си Групп Урал	2	124	5 973
27	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	1	84	5 075
28	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	1	84	5 075
29	<i>Мята</i>	Лянтор	СЗ МЖК-1	1	94	5 054
30	<i>Сфера жизни</i>	Барсово	Строй Актив	1	84	4 784
31	<i>Хвойный</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
32	<i>По ул. Молодежная</i>	Березово	Дивес Девелопмент	2	94	4 640
33	<i>По ул. Сосновый Бор</i>	Барсово	ПТС	1	91	4 147
34	<i>В 6 микрорайоне</i>	Нягань	ПриуралСтрой	1	81	3 820
35	<i>Ключи</i>	Ханты-Мансийск	СЗ ЮГС	2	60	3 648
36	<i>Дом по ул. Промышленная, 2А</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	1	63	3 609
37	<i>Дом по ул. Юности</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	1	72	3 126
38	<i>Дом в 3 микрорайоне</i>	Лянтор	СЗ МЖК	1	48	2 595
39	<i>По пр-ту Шмидта</i>	Когалым	Си Групп Урал	1	36	2 210
40	<i>Дом по ул. Мира</i>	Югорск	Профи Сервис	1	40	2 144
Общий итог				54	9 370	509 700

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>Берёзка</i>	Сургут	ГК Базис	32,8
2	<i>Дом по ул. Юности</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	43,4
3	<i>Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53</i>	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	43,8
4	<i>По ул. Сосновый Бор</i>	Барсово	ПТС	45,6
5	<i>В 6 микрорайоне</i>	Нягань	ПриуралСтрой	47,2
6	<i>Квартал Любимый</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,5
7	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	47,6
8	<i>Уютный</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,7
9	<i>В Пионерном районе</i>	Когалым	Си Групп Урал	48,2
10	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	48,3
11	<i>Западный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	48,5
12	<i>Дом по ул. Героев Самотлора</i>	Нижневартовск	ГК ГСМ	48,7
13	<i>Грин Парк</i>	Сургут	ДСК-1	49,2
14	<i>По ул. Молодежная</i>	Березово	Дивес Девелопмент	49,4
15	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	49,6
16	<i>Югра-Сити</i>	Ханты-Мансийск	ГК Омск-Трэйс	50,4
17	<i>Крылов</i>	Сургут	ДСК-1	50,5
18	<i>Бенуа</i>	Сургут	ССТ	51,6
19	<i>По ул. Георгия Величко</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	52,7
20	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	53,0
21	<i>Клубный дом Дягилев</i>	Ханты-Мансийск	СЗ Дягилев	53,4
22	<i>Дом по ул. Мира</i>	Югорск	Профи Сервис	53,6
23	<i>Мята</i>	Лянтор	СЗ МЖК-1	53,8
24	<i>Дом в 3 микрорайоне</i>	Лянтор	СЗ МЖК	54,1
25	<i>По ул. 30 лет Победы, 40</i>	Сургут	ДСК-1	54,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Олимпия</i>	Ханты-Мансийск	ГК ВЕРСО М	54,2
27	<i>Булгаков</i>	Сургут	ССТ	55,1
28	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	56,7
29	<i>Сфера жизни</i>	Барсово	Строй Актив	57,0
30	<i>Дом по ул. Промышленная, 2А</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	57,3
31	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	60,4
32	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	60,4
33	<i>Ключи</i>	Ханты-Мансийск	СЗ ЮГС	60,8
34	<i>По пр-ту Шмидта</i>	Когалым	Си Групп Урал	61,4
35	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	62,3
36	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг	63,2
37	<i>Хвойный</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
38	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	72,7
39	<i>Кедровый</i>	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	86,3
40	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	87,2
Общий итог				54,4



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: <ul style="list-style-type: none"> • 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

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		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			