

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

530 242

-2,9% к апрелю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

46 602

-13,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2023

Банк России

596

-18,2% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

54,3

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

123 308

+13,4% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

69,9%

+3,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2023

Банк России

5,82

-0,19 п.п. к февралю 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	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по материалам стен строящихся домов	21
7. ТОП застройщиков Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по объемам строительства	26
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	32
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 апрель 2023 года выявлено **57 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 **9 760 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **530 242 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	57	100%	9 760	100%	530 242	100%
Общий итог	57	100%	9 760	100%	530 242	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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сургут	26	45,6%	5 797	59,4%	329 393	62,1%
Ханты-Мансийск	13	22,8%	2 031	20,8%	105 942	20,0%
Нефтеюганск	4	7,0%	629	6,4%	30 681	5,8%
Сургутский	6	10,5%	525	5,4%	26 173	4,9%
Солнечный	2	3,5%	208	2,1%	9 593	1,8%
Барсово	2	3,5%	175	1,8%	8 931	1,7%
Лянтор	2	3,5%	142	1,5%	7 649	1,4%
Нижневартовск	2	3,5%	434	4,4%	21 083	4,0%
Когалым	4	7,0%	216	2,2%	10 830	2,0%
Нягань	1	1,8%	81	0,8%	3 820	0,7%
Берёзовский	1	1,8%	47	0,5%	2 320	0,4%
Березово	1	1,8%	47	0,5%	2 320	0,4%
	57	100%	9 760	100%	530 242	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (62,1% совокупной площади жилых единиц).

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

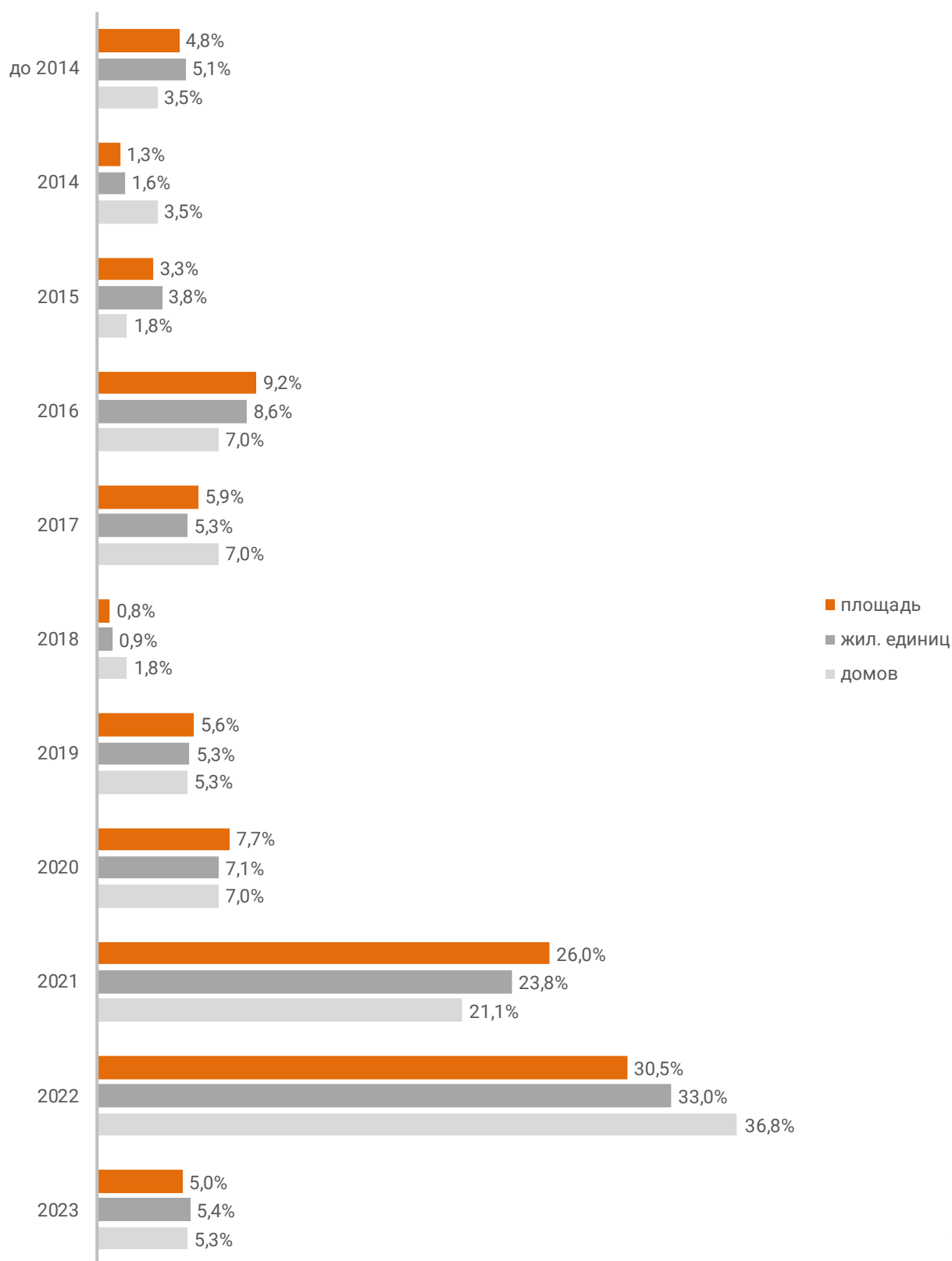
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2014	2	3,5%	499	5,1%	25 264	4,8%
2014	2	3,5%	161	1,6%	7 051	1,3%
2015	1	1,8%	370	3,8%	17 351	3,3%
2016	4	7,0%	842	8,6%	48 873	9,2%
2017	4	7,0%	513	5,3%	31 035	5,9%
2018	1	1,8%	91	0,9%	4 147	0,8%
2019	3	5,3%	522	5,3%	29 752	5,6%
2020	4	7,0%	689	7,1%	40 778	7,7%
2021	12	21,1%	2 327	23,8%	137 931	26,0%
2022	21	36,8%	3 222	33,0%	161 783	30,5%
2023	3	5,3%	524	5,4%	26 277	5,0%
Общий итог	57	100%	9 760	100%	530 242	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (30,5% 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

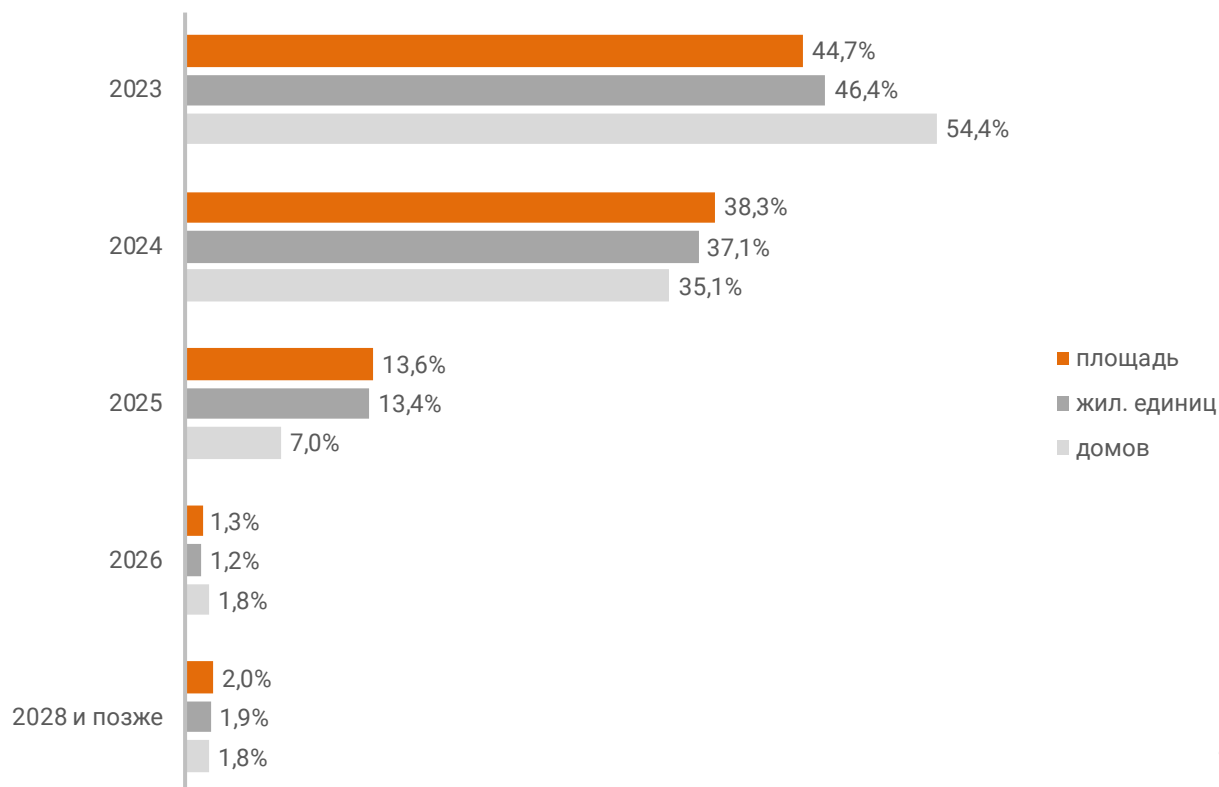
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	31	54,4%	4 526	46,4%	237 077	44,7%
2024	20	35,1%	3 624	37,1%	203 347	38,3%
2025	4	7,0%	1 306	13,4%	72 256	13,6%
2026	1	1,8%	120	1,2%	6 693	1,3%
2028 и позже	1	1,8%	184	1,9%	10 869	2,0%
Общий итог	57	100%	9 760	100%	530 242	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 237 077 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	237 077	2016	7 051	3,0%
		2017	17 351	7,3%
		2018	19 597	8,3%
		2019	10 662	4,5%
		2021	12 246	5,2%
		2022	25 458	10,7%
		2023	22 545	9,5%
2024	203 347	2019	21 831	10,7%
		2023	13 351	6,6%
Общий итог	530 242		150 092	28,3%

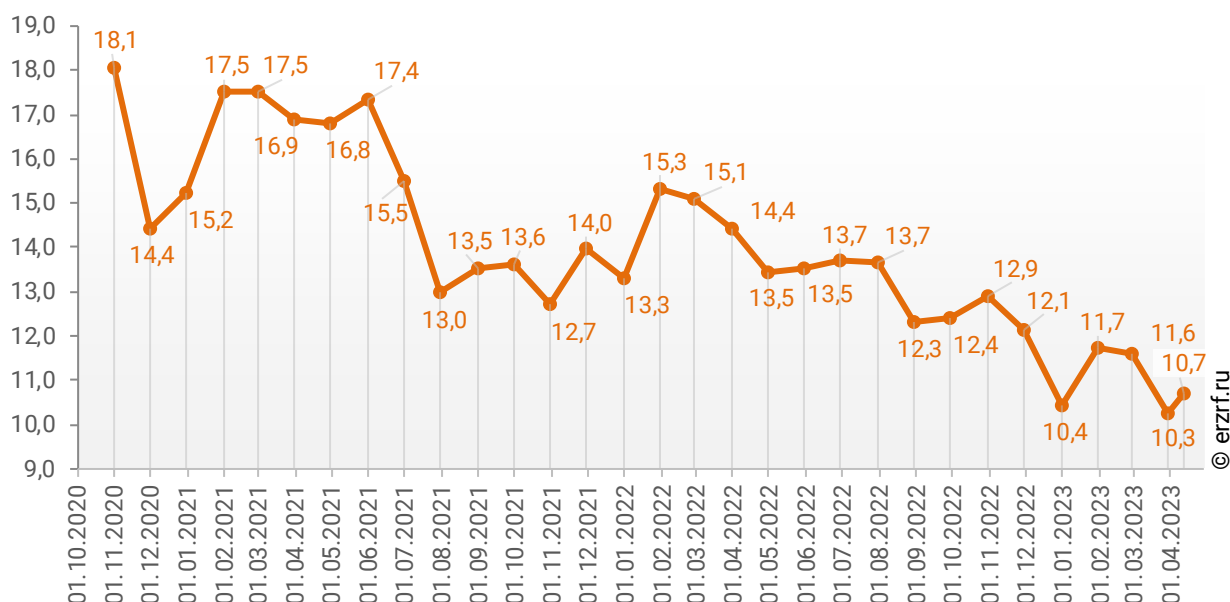
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (25 458 м²), что составляет 10,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 апрель 2023 года составляет 10,7 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):

- 11,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

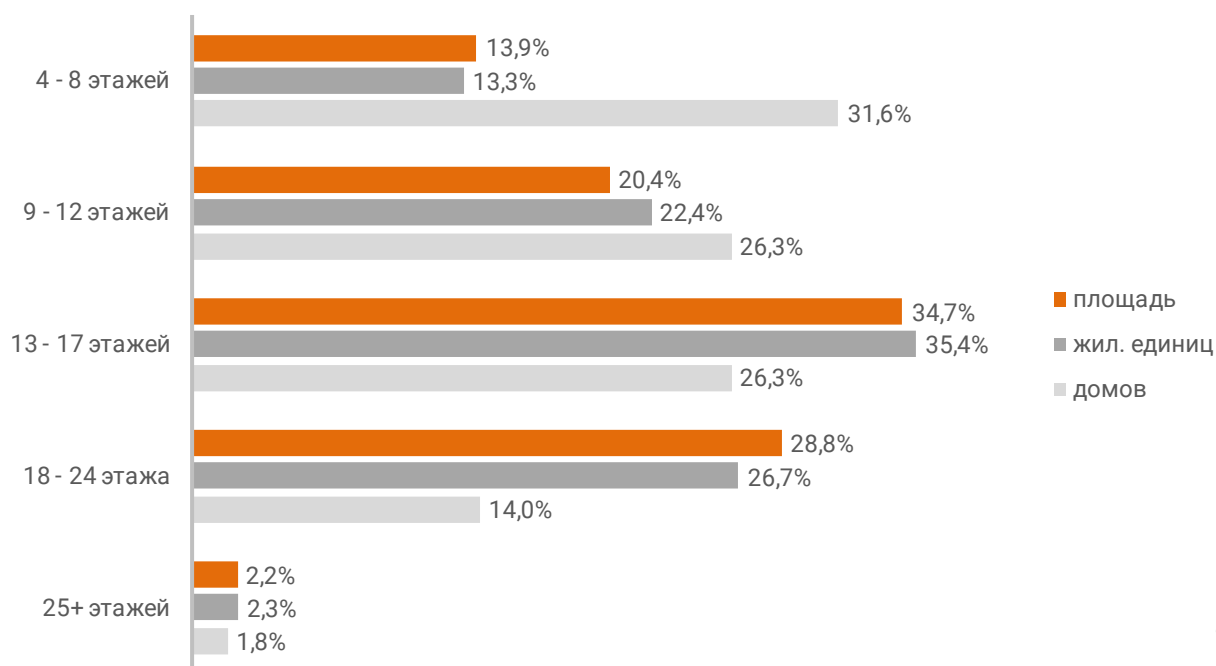
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	18	31,6%	1 296	13,3%	73 738	13,9%
9 - 12 этажей	15	26,3%	2 187	22,4%	108 150	20,4%
13 - 17 этажей	15	26,3%	3 452	35,4%	183 989	34,7%
18 - 24 этажа	8	14,0%	2 605	26,7%	152 702	28,8%
25+ этажей	1	1,8%	220	2,3%	11 663	2,2%
Общий итог	57	100%	9 760	100%	530 242	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по этажности


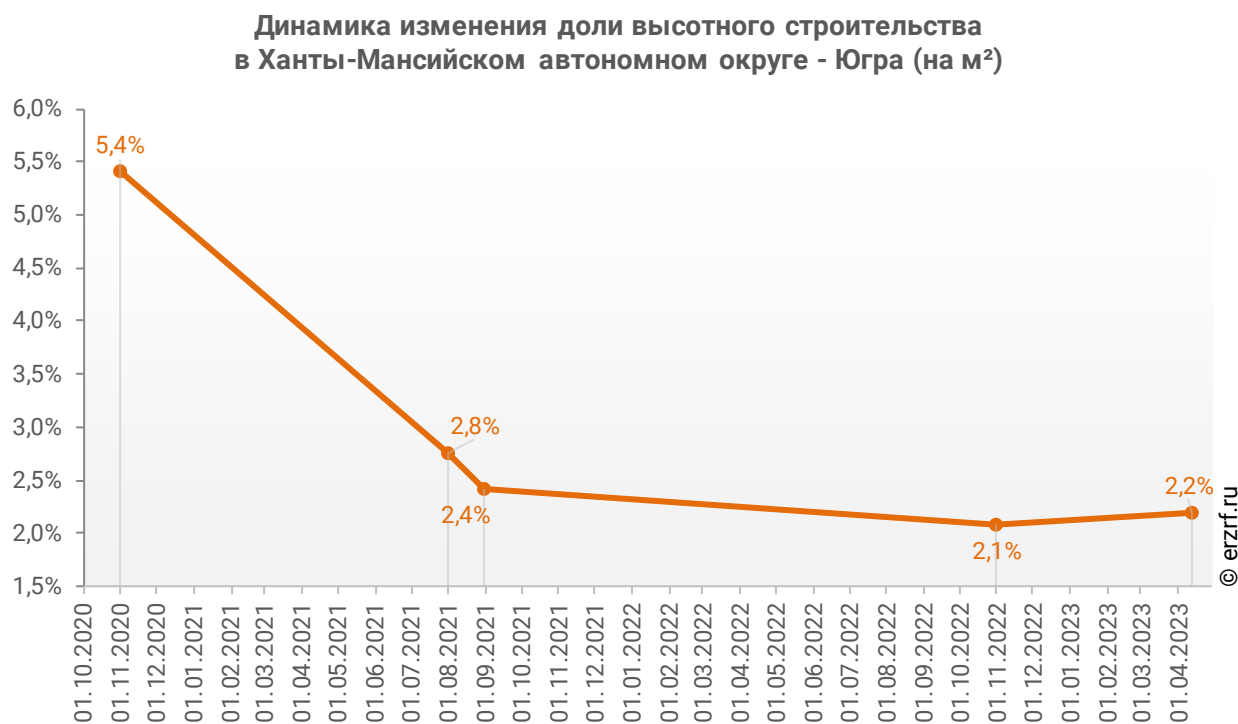
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 34,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 2,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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	<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	4 Сезона
2	23	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	многоквартирный дом	Уютный
		<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	многоквартирный дом	City Park
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Дом Гудзон
3	18	<i>ГК ГСМ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Героев Смотлора
		<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	За ручьём
		<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Азбука
		<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Riverside park
4	17	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Крылов
		<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	Булгаков
5	16	<i>ССТ</i>	многоквартирный дом	SEBUR

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

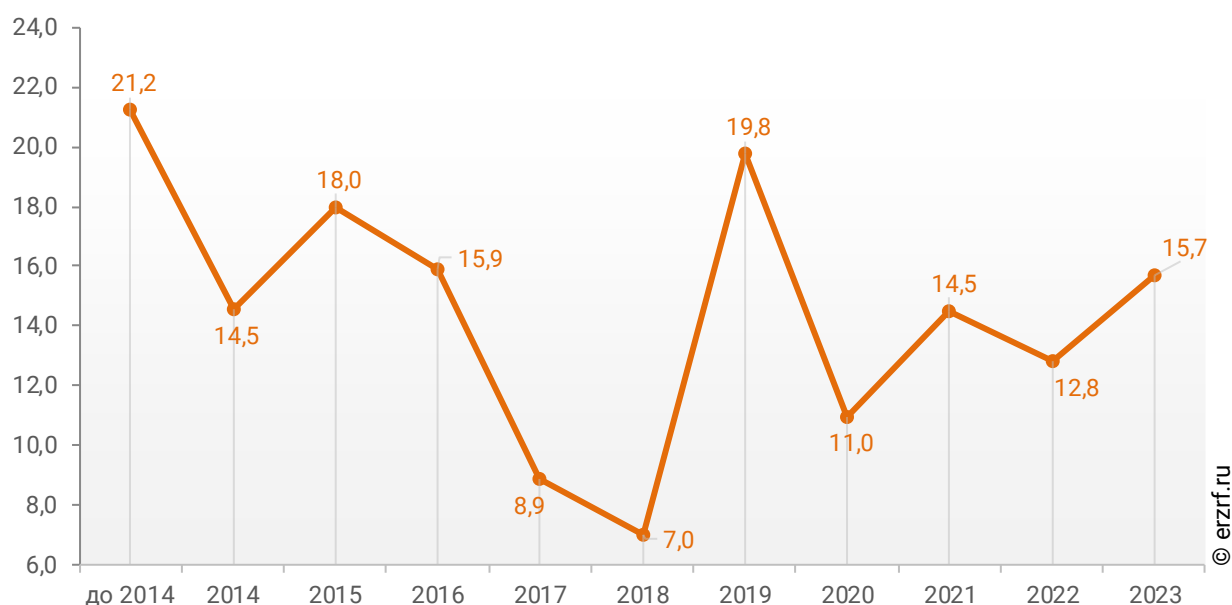
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 777	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	За ручьём
2	30 660	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
3	23 647	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Крылов
4	19 950	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	многоквартирный дом	City Park
5	18 614	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Дом Гудзон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15,7 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

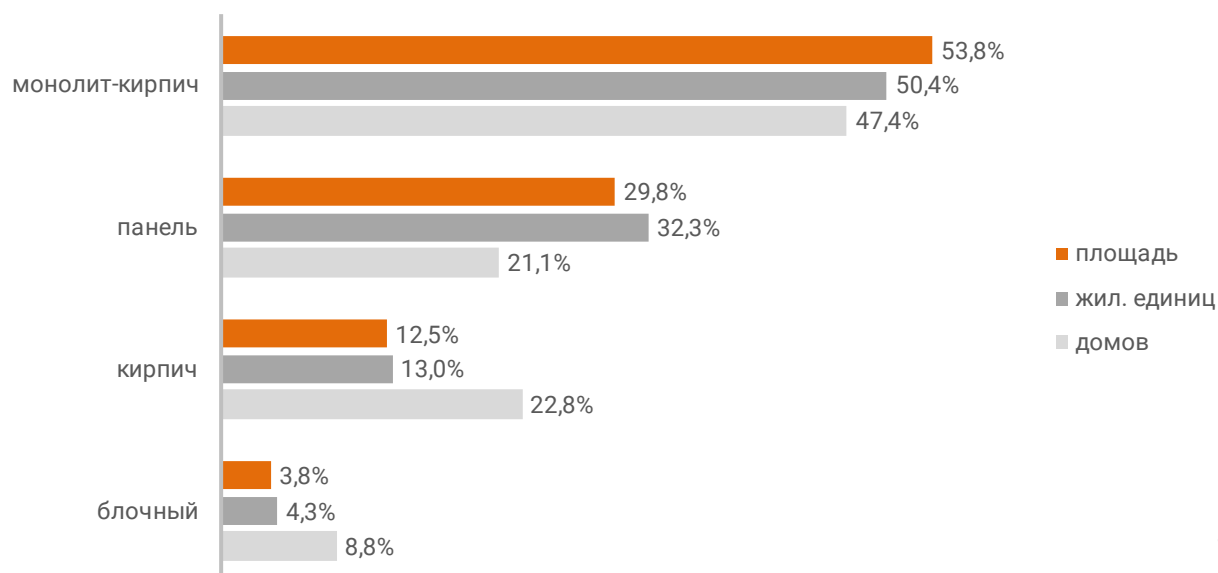
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	27	47,4%	4 916	50,4%	285 399	53,8%
панель	12	21,1%	3 155	32,3%	158 223	29,8%
кирпич	13	22,8%	1 269	13,0%	66 535	12,5%
блочный	5	8,8%	420	4,3%	20 085	3,8%
Общий итог	57	100%	9 760	100%	530 242	100%

Гистограмма 5

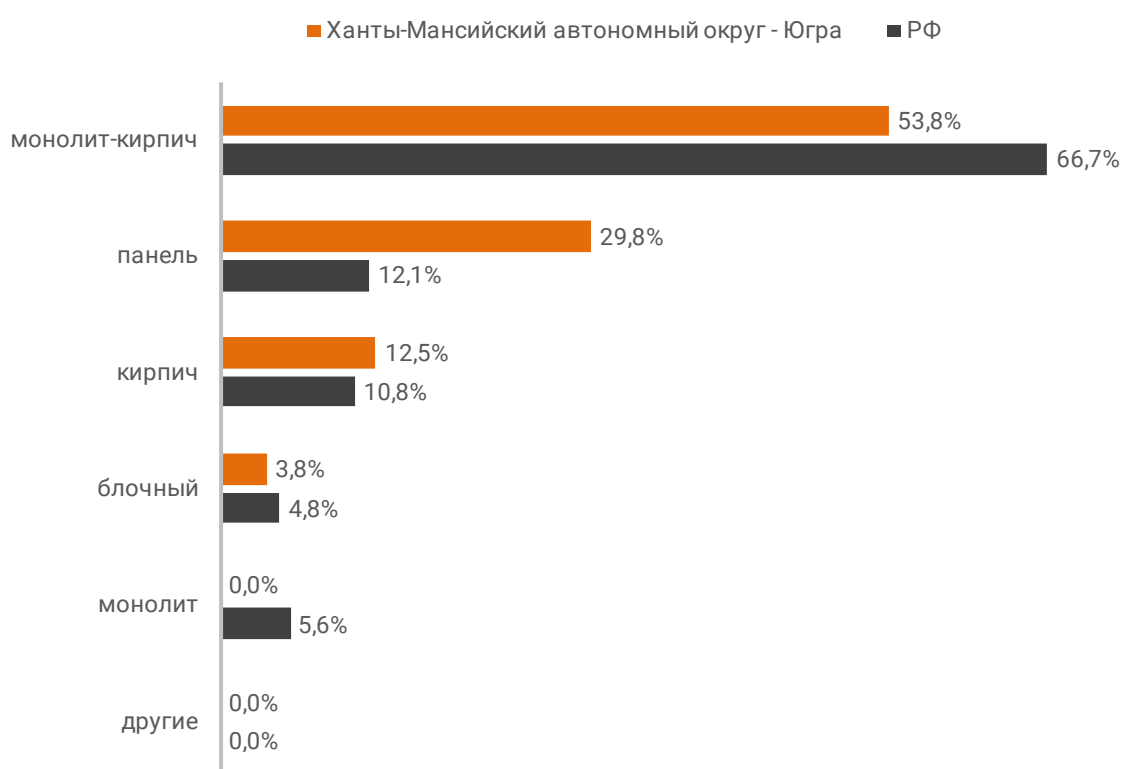
Распределение жилых новостроек Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра является монолит-кирпич. Из него возводится 53,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (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 71,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	55,6%	3 524	68,9%	215 022	71,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	30,6%	856	16,7%	46 938	15,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,3%	465	9,1%	23 167	7,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,8%	220	4,3%	11 663	3,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,8%	47	0,9%	2 320	0,8%
Общий итог	36	100%	5 112	100%	299 110	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 апрель 2023 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ДСК-1	8	14,0%	2 668	27,3%	135 251	25,5%
2	Брусника	3	5,3%	1 042	10,7%	78 978	14,9%
3	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	6	10,5%	1 161	11,9%	54 661	10,3%
4	ССТ	5	8,8%	986	10,1%	51 377	9,7%
5	Квартал	4	7,0%	565	5,8%	32 014	6,0%
6	ПТС	3	5,3%	395	4,0%	21 709	4,1%
7	ФСК Запсибинтерстрой	1	1,8%	320	3,3%	19 950	3,8%
8	ГК Омск-Трэйс	2	3,5%	384	3,9%	19 347	3,6%
9	ГК ГСМ	1	1,8%	279	2,9%	13 601	2,6%
10	ГК Базис	2	3,5%	322	3,3%	10 842	2,0%
11	Си Групп Урал	4	7,0%	216	2,2%	10 830	2,0%
12	СК ФР	3	5,3%	177	1,8%	10 232	1,9%
13	Специализированный застройщик ССЖБС	1	1,8%	115	1,2%	9 926	1,9%
14	ГК Паритет Девелопмент	2	3,5%	208	2,1%	9 593	1,8%
15	ГК Азбука Девелопмент	1	1,8%	147	1,5%	7 843	1,5%
16	СЗ Сиг	1	1,8%	120	1,2%	7 534	1,4%
17	СЗ Кедровый	1	1,8%	84	0,9%	5 075	1,0%
18	СЗ Сиг Кедровый	1	1,8%	84	0,9%	5 075	1,0%
19	СЗ МЖК-1	1	1,8%	94	1,0%	5 054	1,0%
20	Строй Актив	1	1,8%	84	0,9%	4 784	0,9%
21	СЗ ЮГС	2	3,5%	70	0,7%	4 222	0,8%
22	ПриуралСтрой	1	1,8%	81	0,8%	3 820	0,7%
23	Норстрой	1	1,8%	63	0,6%	3 609	0,7%
24	СЗ МЖК	1	1,8%	48	0,5%	2 595	0,5%
25	Дивес Девелопмент	1	1,8%	47	0,5%	2 320	0,4%
Общий итог		57	100%	9 760	100%	530 242	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 1,0	ДСК-1	135 251	26 562	19,6%	0,9
2	★ 5,0	Брусника	78 978	0	0,0%	-
3	н/р	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	54 661	54 661	100%	67,8
4	★ 5,0	ССТ	51 377	7 482	14,6%	0,9
5	★ 4,5	Квартал	32 014	27 310	85,3%	6,8
6	н/р	ПТС	21 709	4 147	19,1%	11,5
7	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	19 950	0	0,0%	-
8	★ 1,5	ГК Омск-Трэйс	19 347	0	0,0%	-
9	н/р	ГК ГСМ	13 601	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Базис	10 842	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Си Групп Урал	10 830	0	0,0%	-
12	н/р	СК ФР	10 232	0	0,0%	-
13	★ 1,5	Специализированный застройщик ССЖБС	9 926	9 926	100%	24,0
14	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	9 593	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Азбука Девелопмент	7 843	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Сиг	7 534	7 534	100%	57,0
17	н/р	СЗ Кедровый	5 075	5 075	100%	60,0
18	н/р	СЗ Сиг 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	н/р	СЗ ЮГС	4 222	0	0,0%	-
22	★ 0,5	ПриуралСтрой	3 820	0	0,0%	-
23	н/р	Норстрой	3 609	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ МЖК	2 595	0	0,0%	-
25	★ 1,0	Дивес Девелопмент	2 320	2 320	100%	21,0
Общий итог			530 242	150 092	28,3%	10,7

* 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 67,8 месяца.

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 42 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Квартал 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 54,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

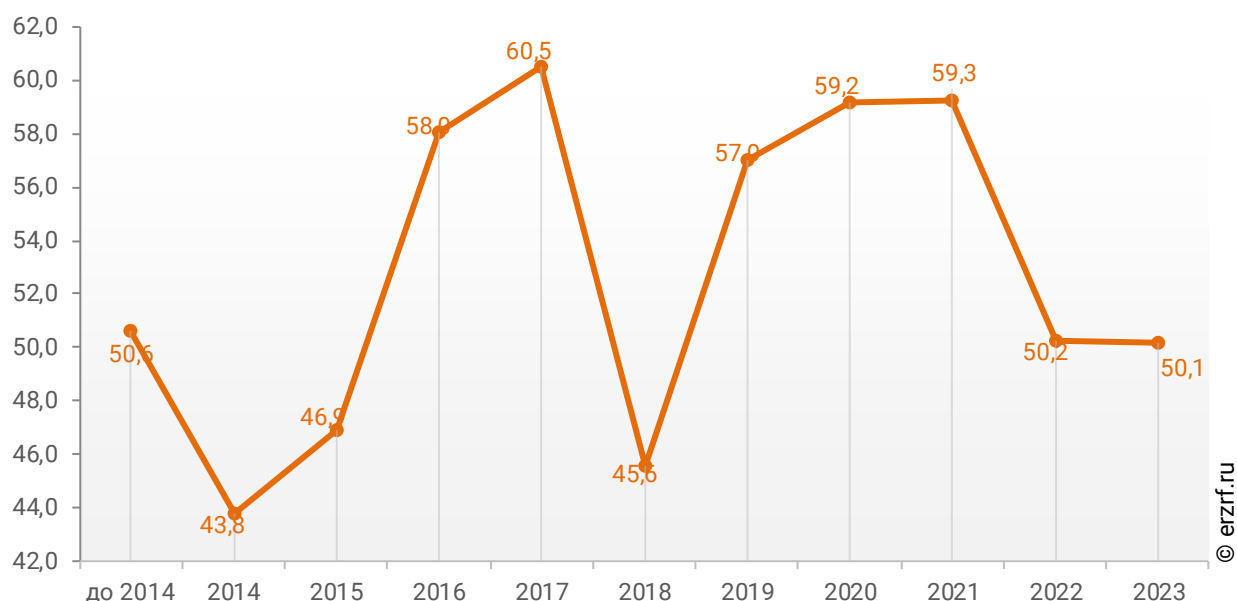
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,1 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» – 33,7 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик ССЖБС» – 86,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Базис	33,7
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
Си Групп Урал	50,1
ГК Омск-Трэйс	50,4
ДСК-1	50,7
ССТ	52,1
ГК Азбука Девелопмент	53,4
СЗ МЖК-1	53,8
СЗ МЖК	54,1
ПТС	55,0
Квартал	56,7
Строй Актив	57,0
Норстрой	57,3
СК ФР	57,8
СЗ ЮГС	60,3
СЗ Сиг Кедровый	60,4
СЗ Кедровый	60,4
ФСК Запсибинтерстрой	62,3
СЗ Сиг	62,8
Брусника	75,8
Специализированный застройщик ССЖБС	86,3
Общий итог	54,3

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» – 33,7 м², застройщик «ГК Базис». Наибольшая – в ЖК «Дом Гудзон» – 87,8 м², застройщик «Брусника».

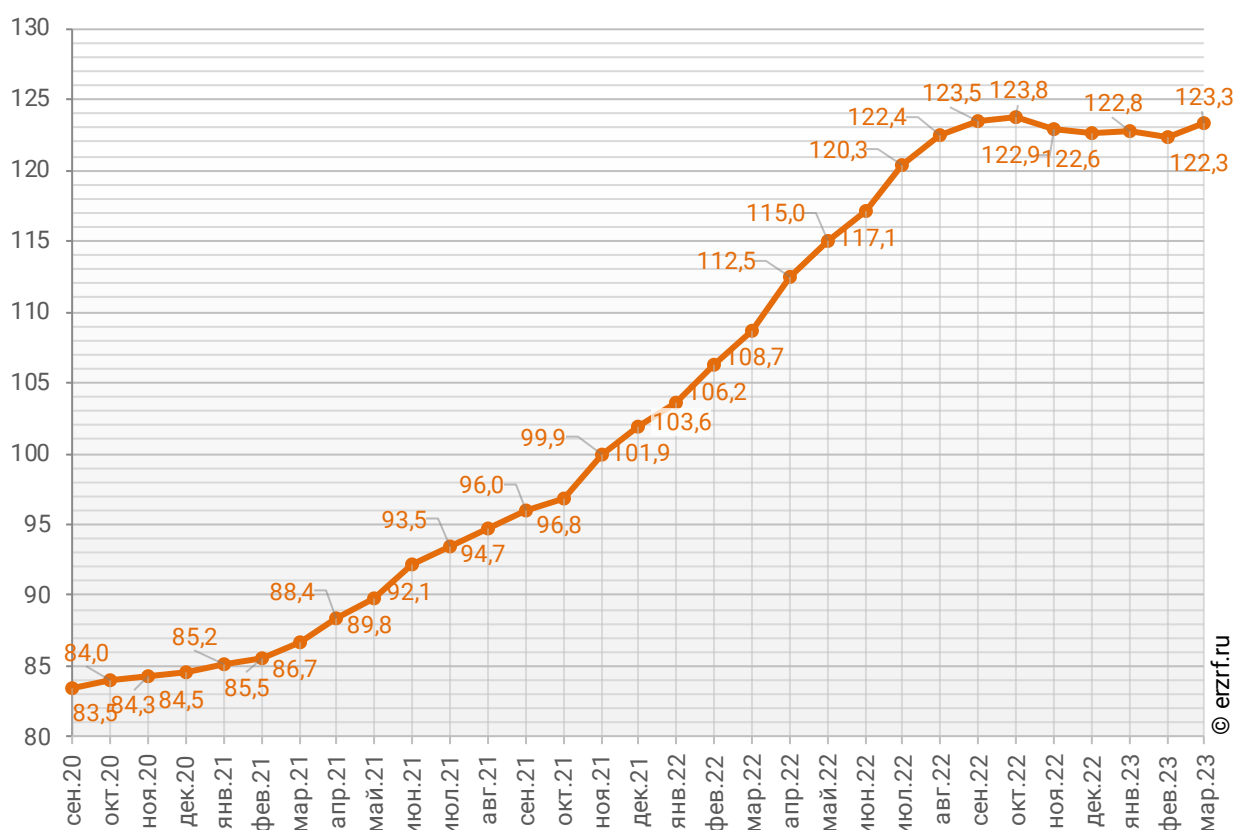
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 123 308 рублей. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 13,4%.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

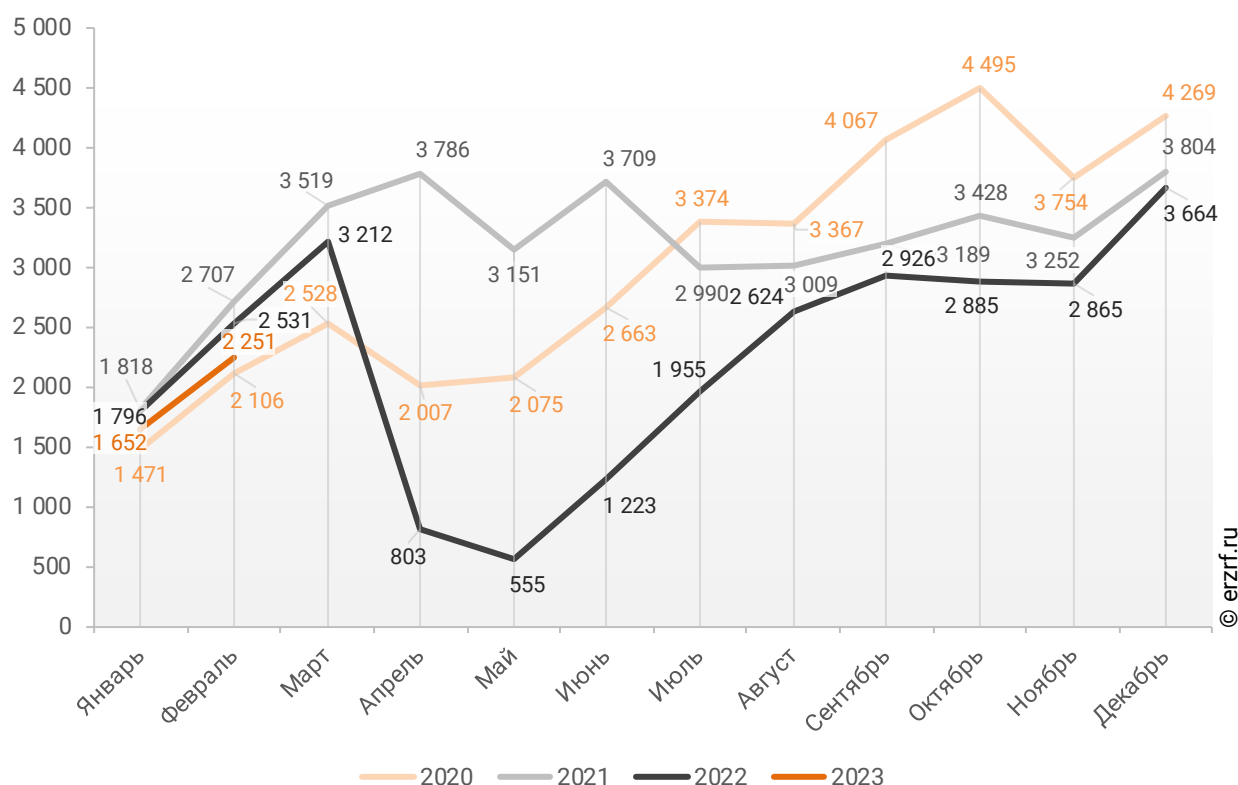
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 3 903, что на 9,8% меньше уровня 2022 г. (4 327 ИЖК), и на 13,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 525 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг.

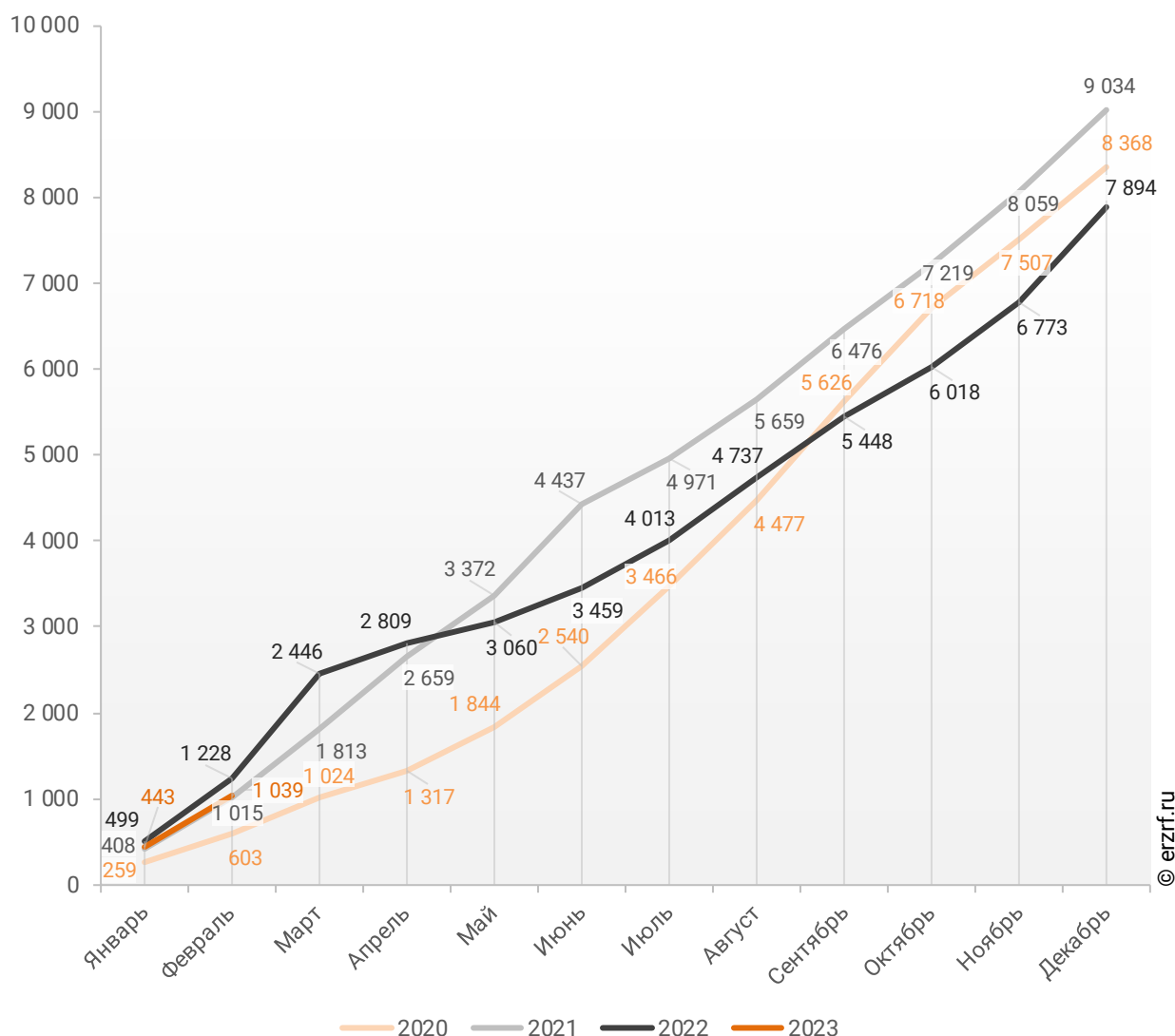


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 039, что на 15,4% меньше, чем в 2022 г. (1 228 ИЖК), и на 2,4% больше соответствующего значения 2021 г. (1 015 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2023 гг.

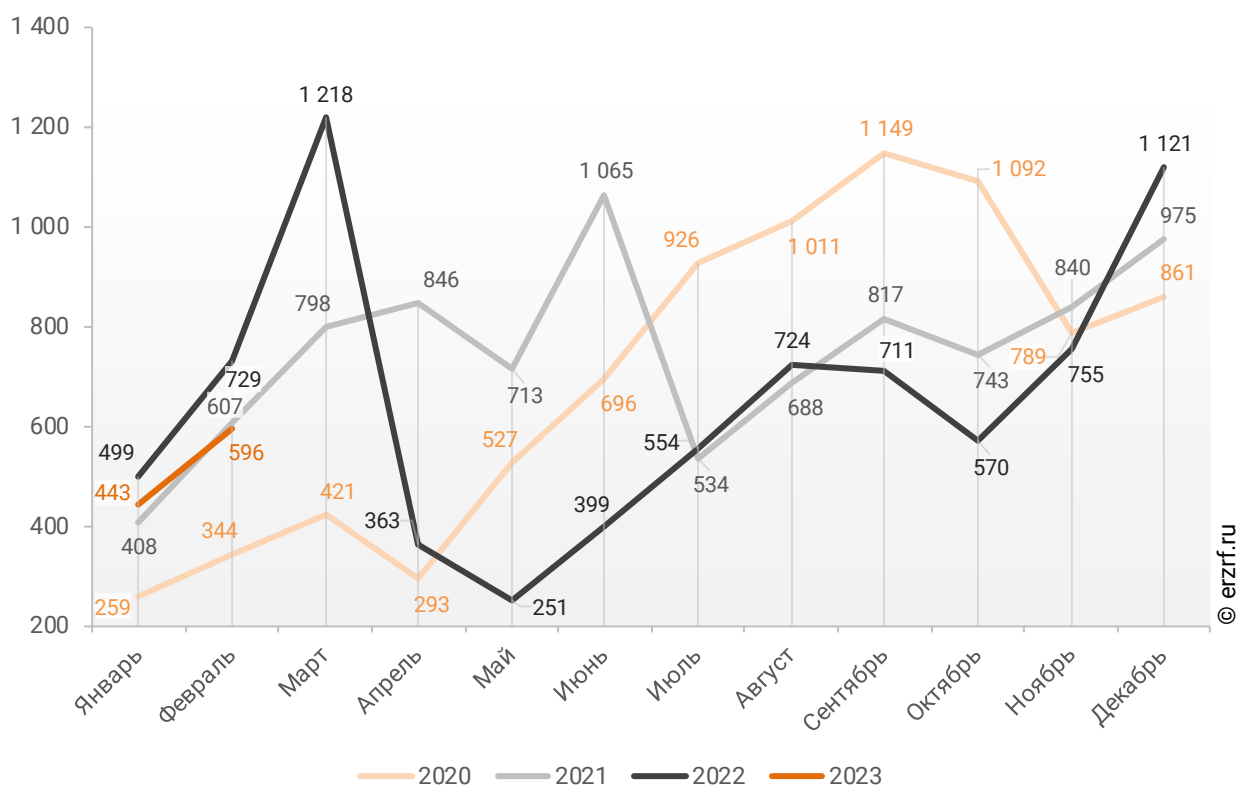


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2023 года уменьшилось на 18,2% по сравнению с февралем 2022 года (596 против 729 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг.

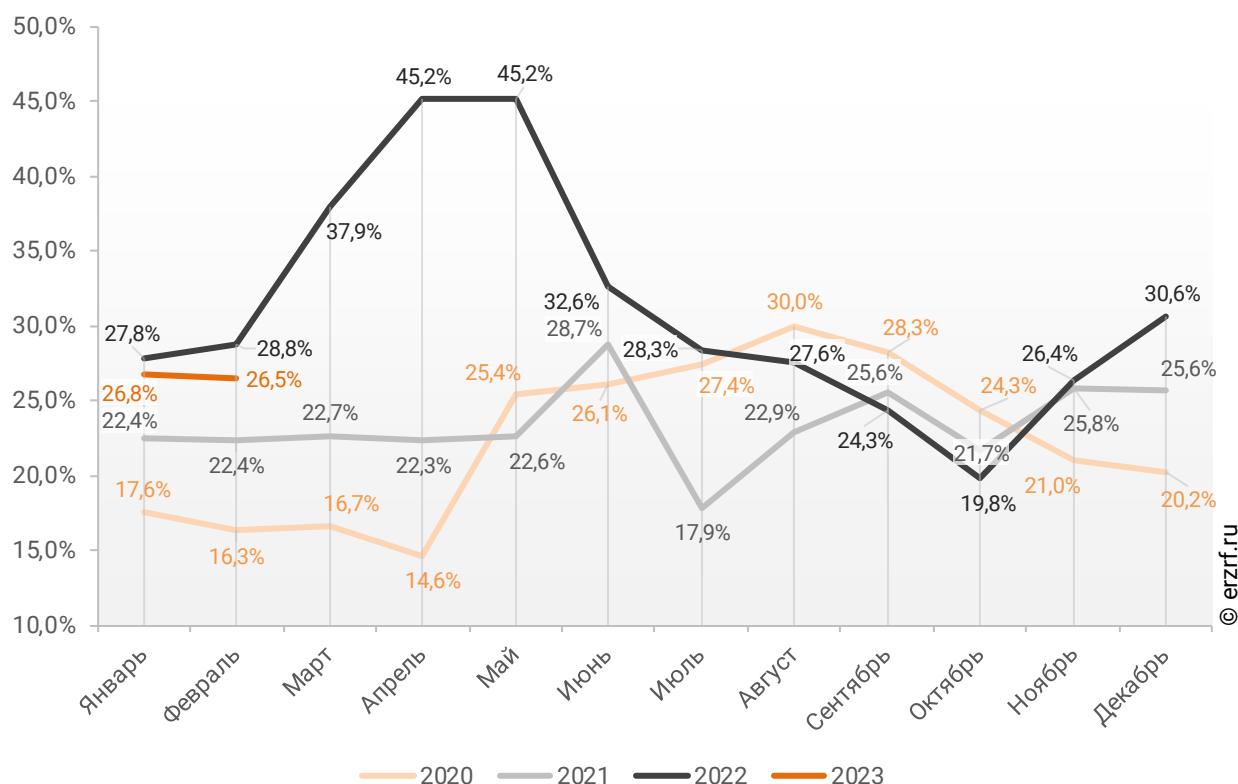


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 26,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (28,4%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2021 г. (22,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2023 гг.



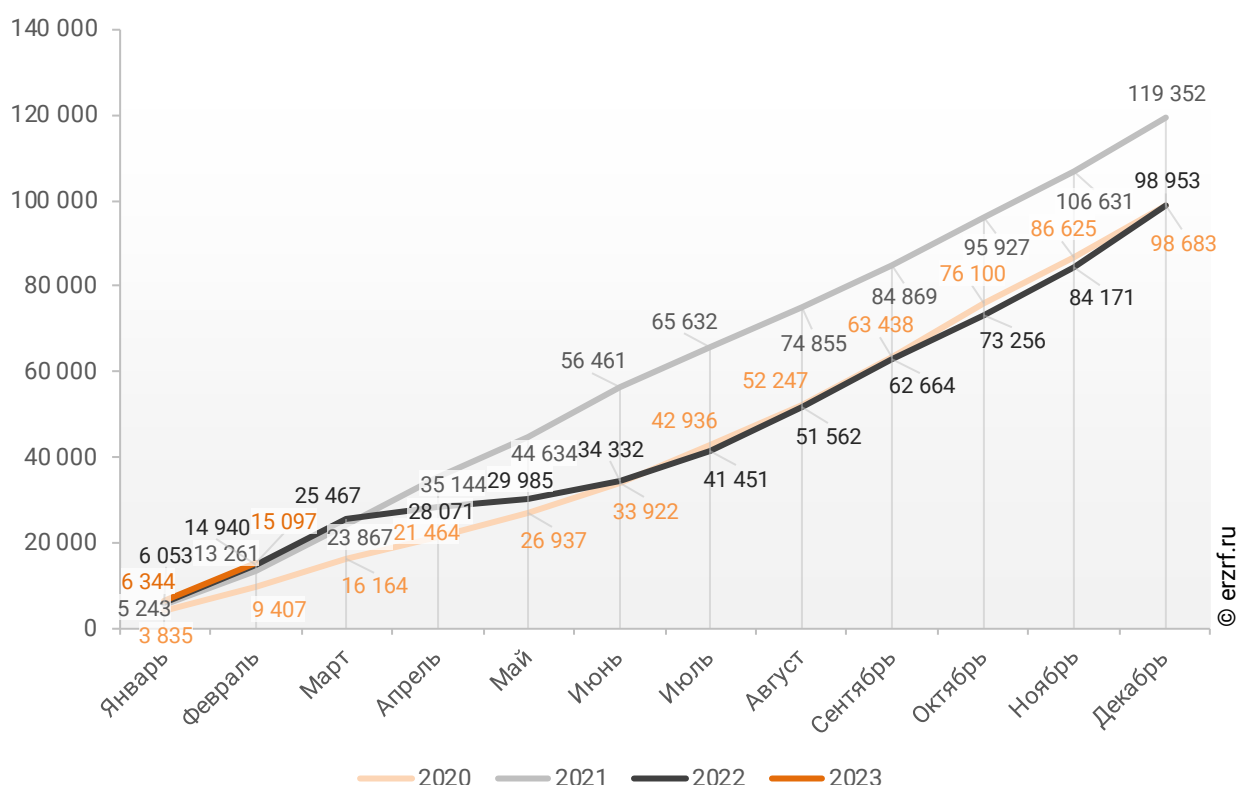
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 15 097 млн ₽, что на 1,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (14 940 млн ₽), и на 13,8% больше аналогичного значения 2021 г. (13 261 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг., млн ₽

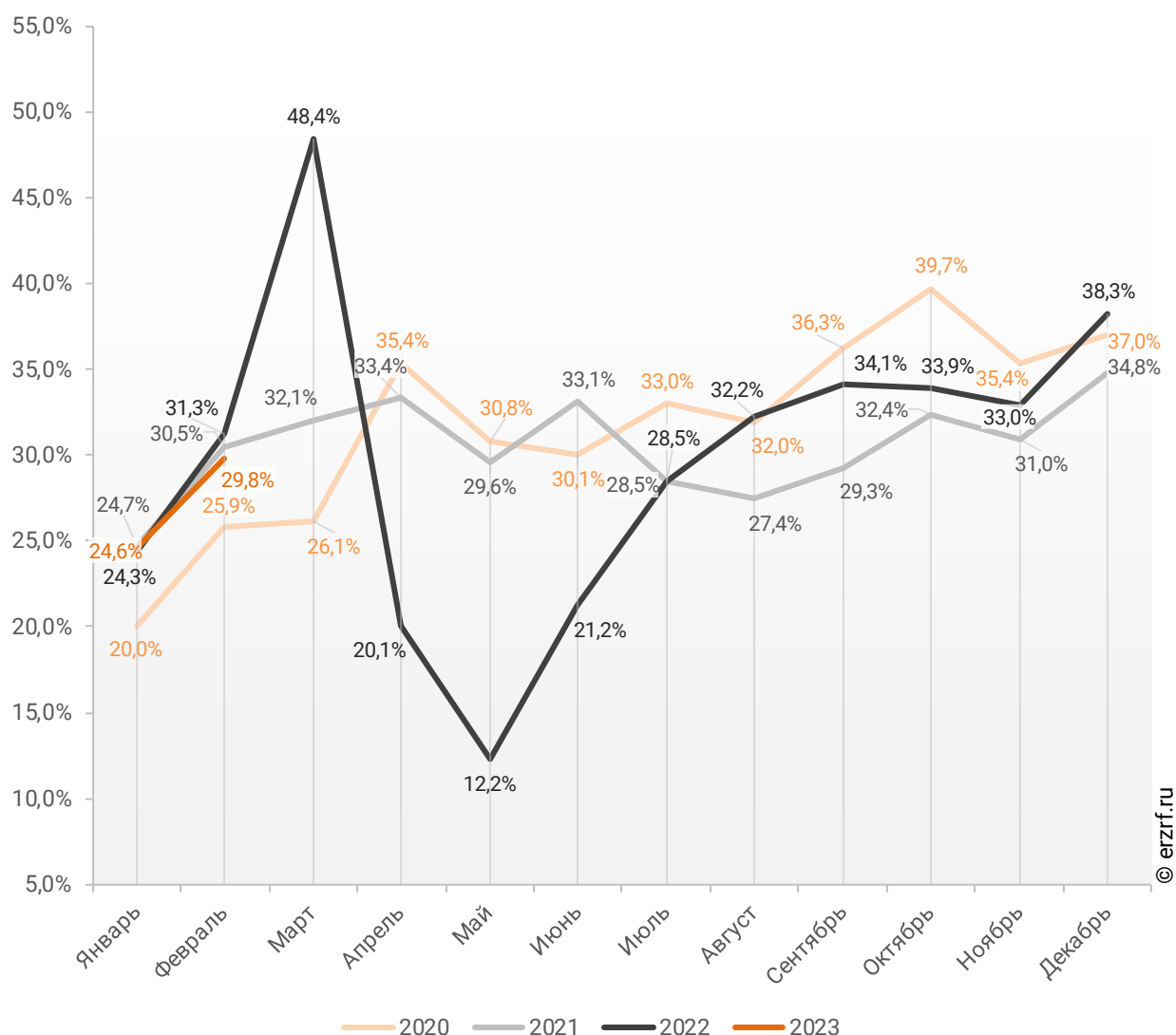


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (55 115 млн ₽), доля ИЖК составила 27,4%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (28,1%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2023 гг.

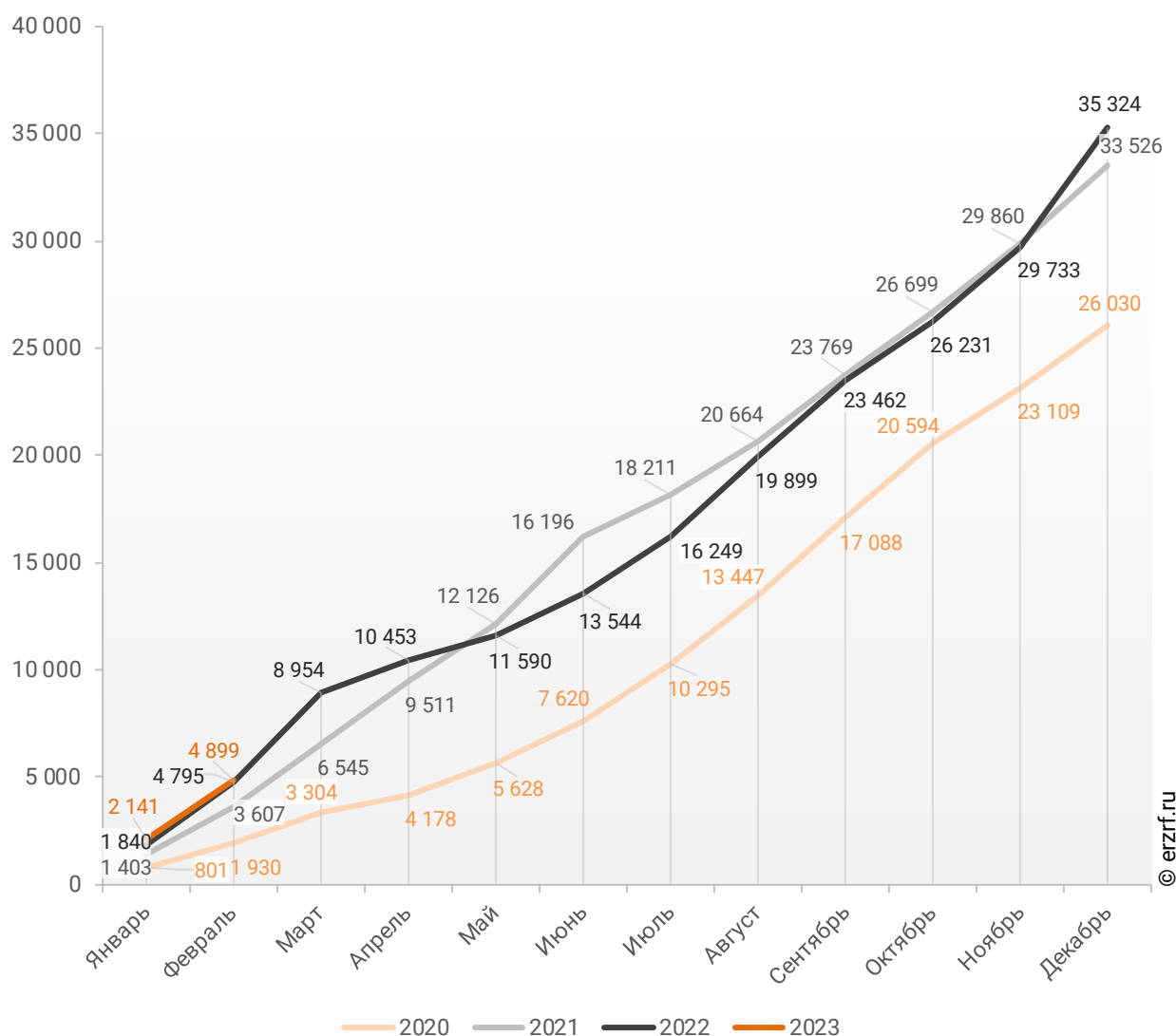


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 4 899 млн ₽ (32,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 2,2% больше аналогичного значения 2022 г. (4 795 млн ₽), и на 35,8% больше, чем в 2021 г. (3 607 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (55 115 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,0%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2023 гг.

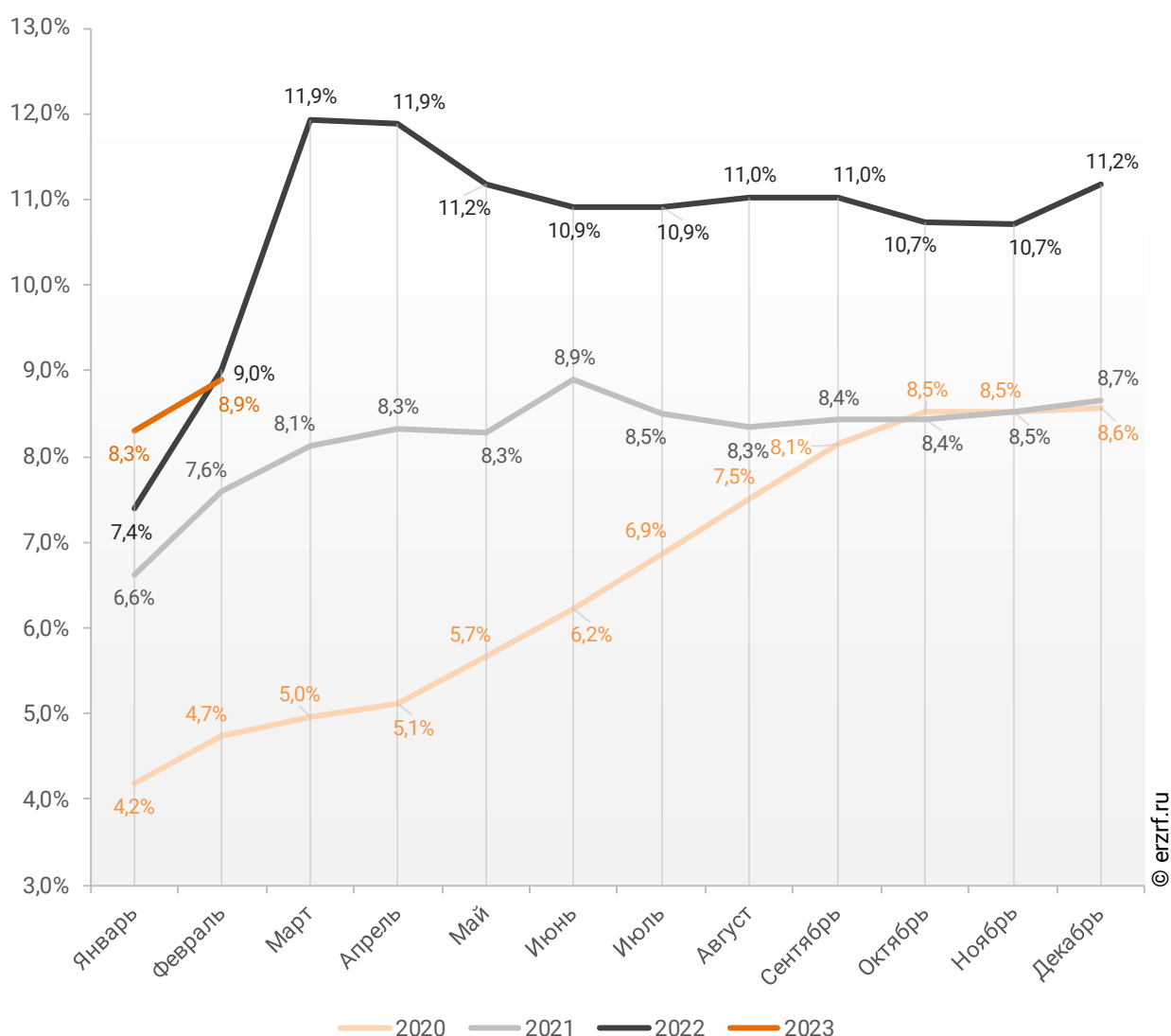
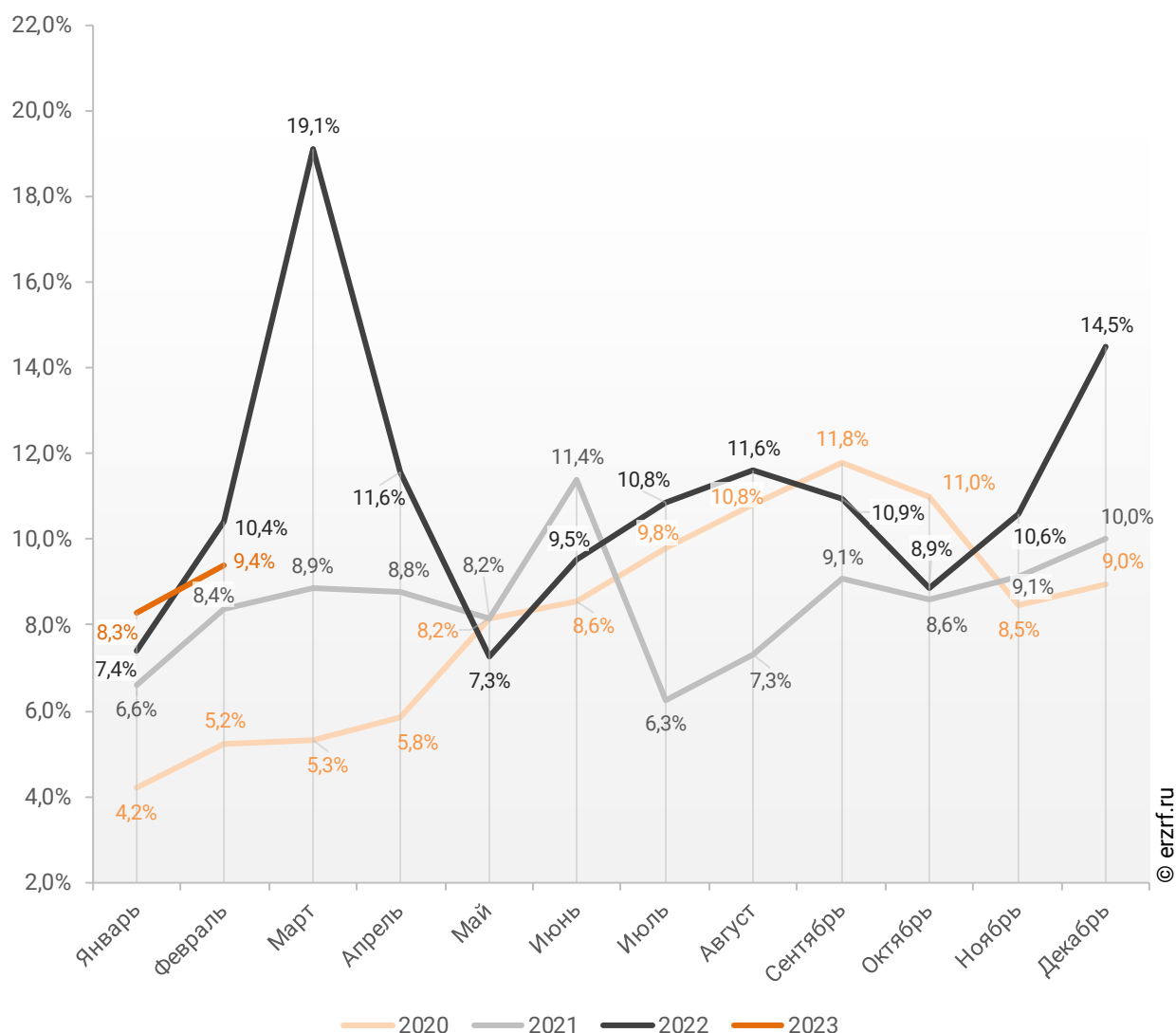


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг.**

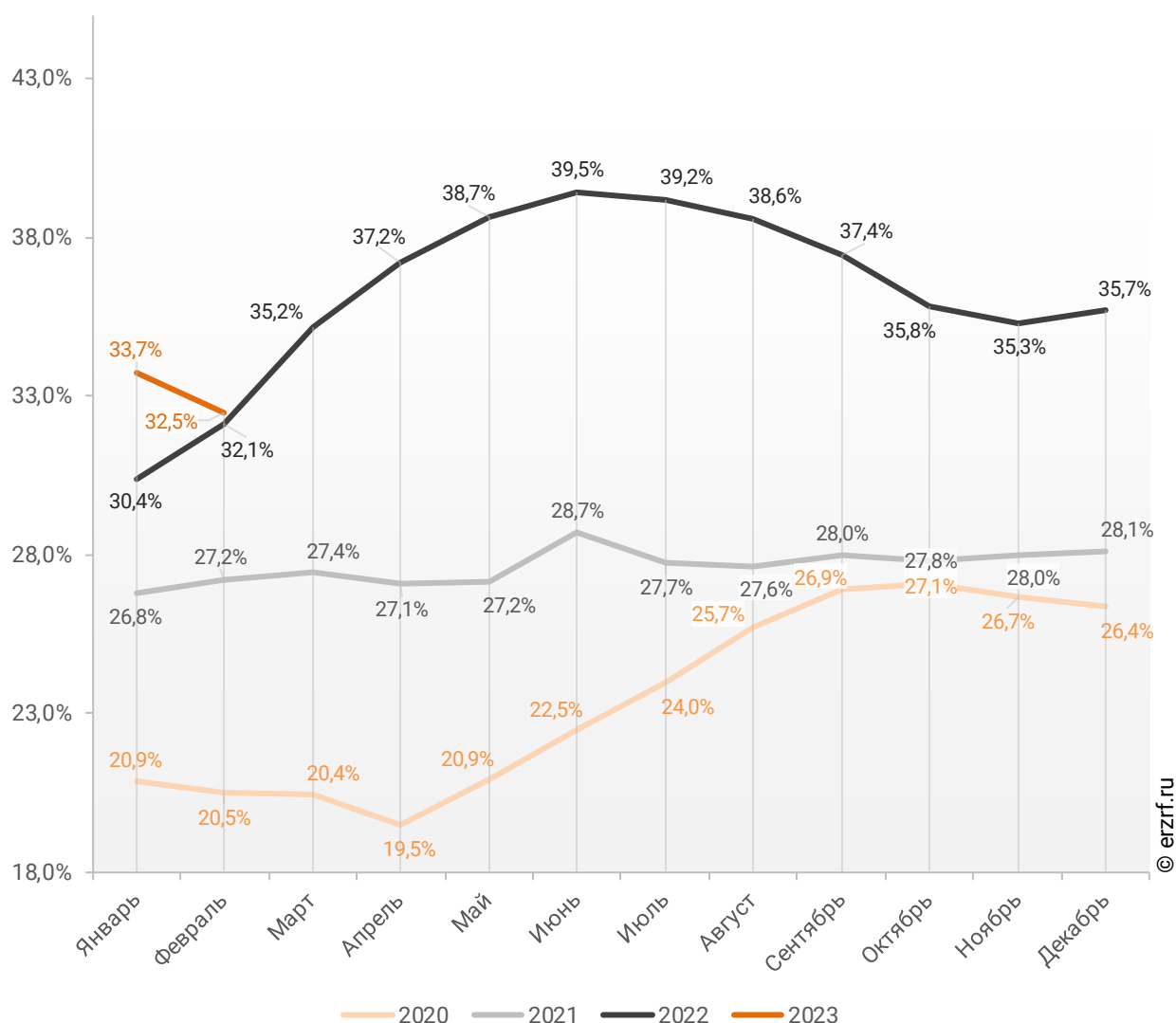


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 32,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 0,4 п.п. больше, чем в 2022 г. (32,1%), и на 5,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг.

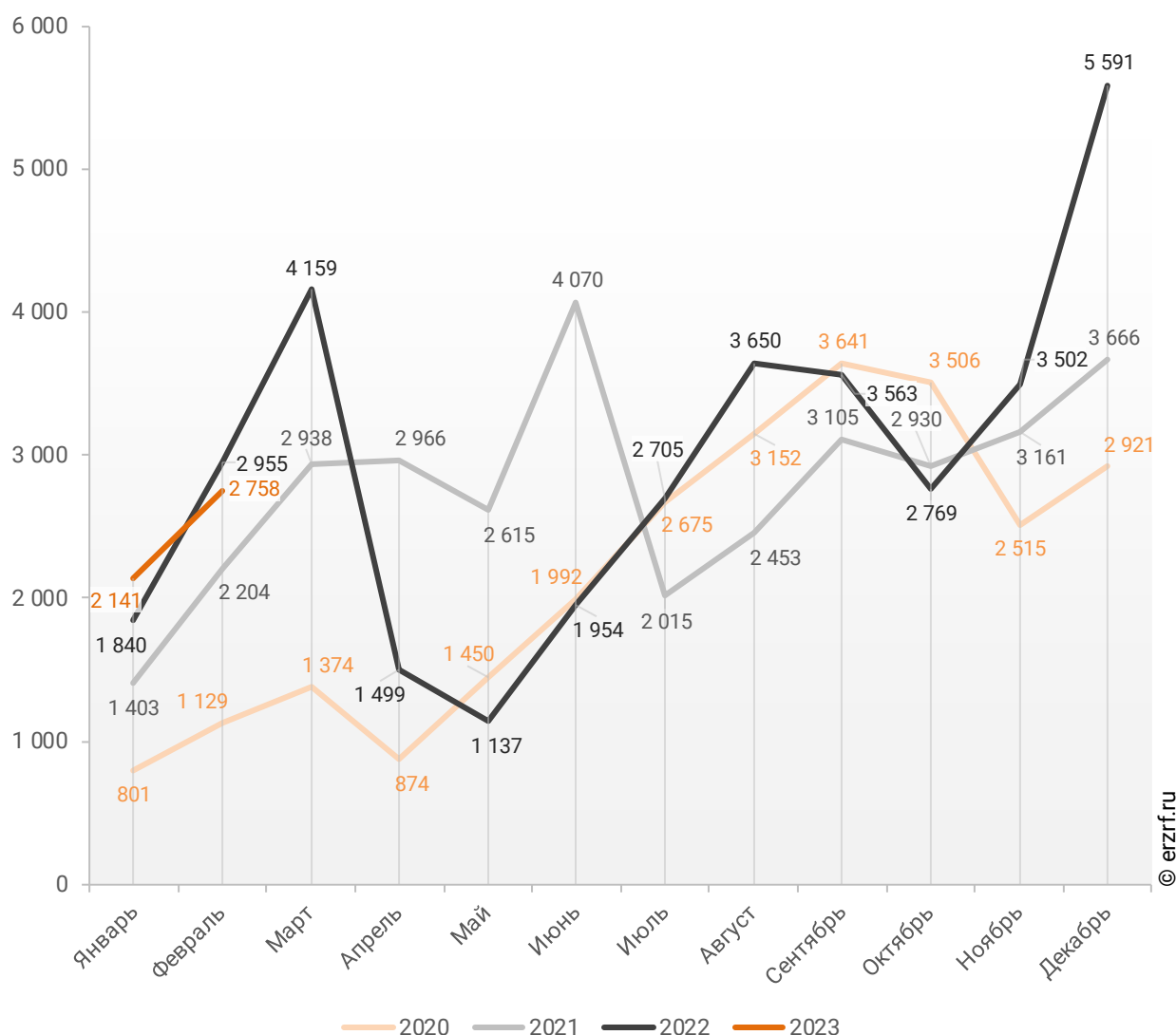


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2023 года, уменьшился на 6,7% по сравнению с февралем 2022 года (2,8 против 3,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

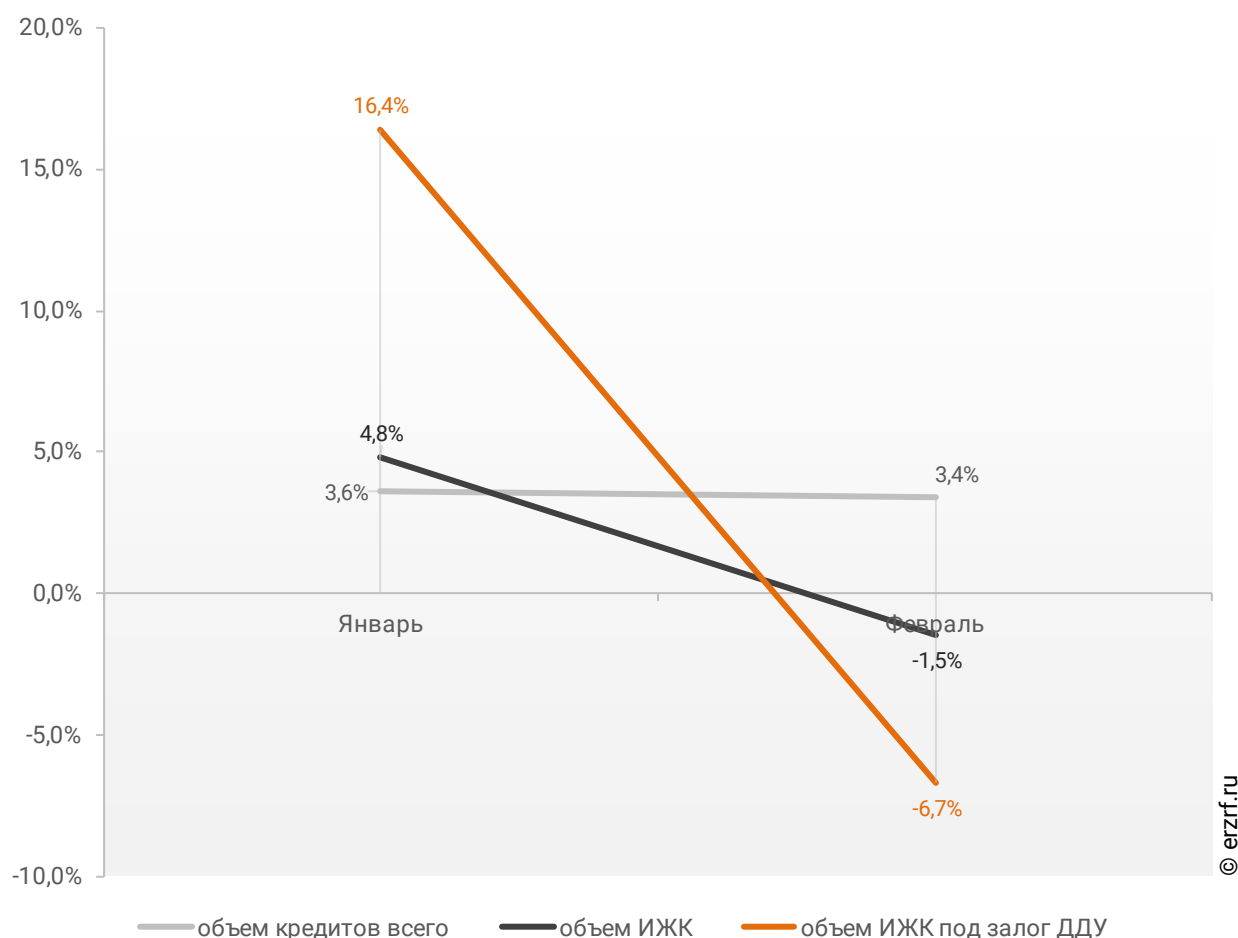
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в
2020 – 2023 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,7% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 3,4% (29,3 против 28,4 млрд ₽ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,5% (8,8 против 8,9 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 в феврале составила 9,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,5%.

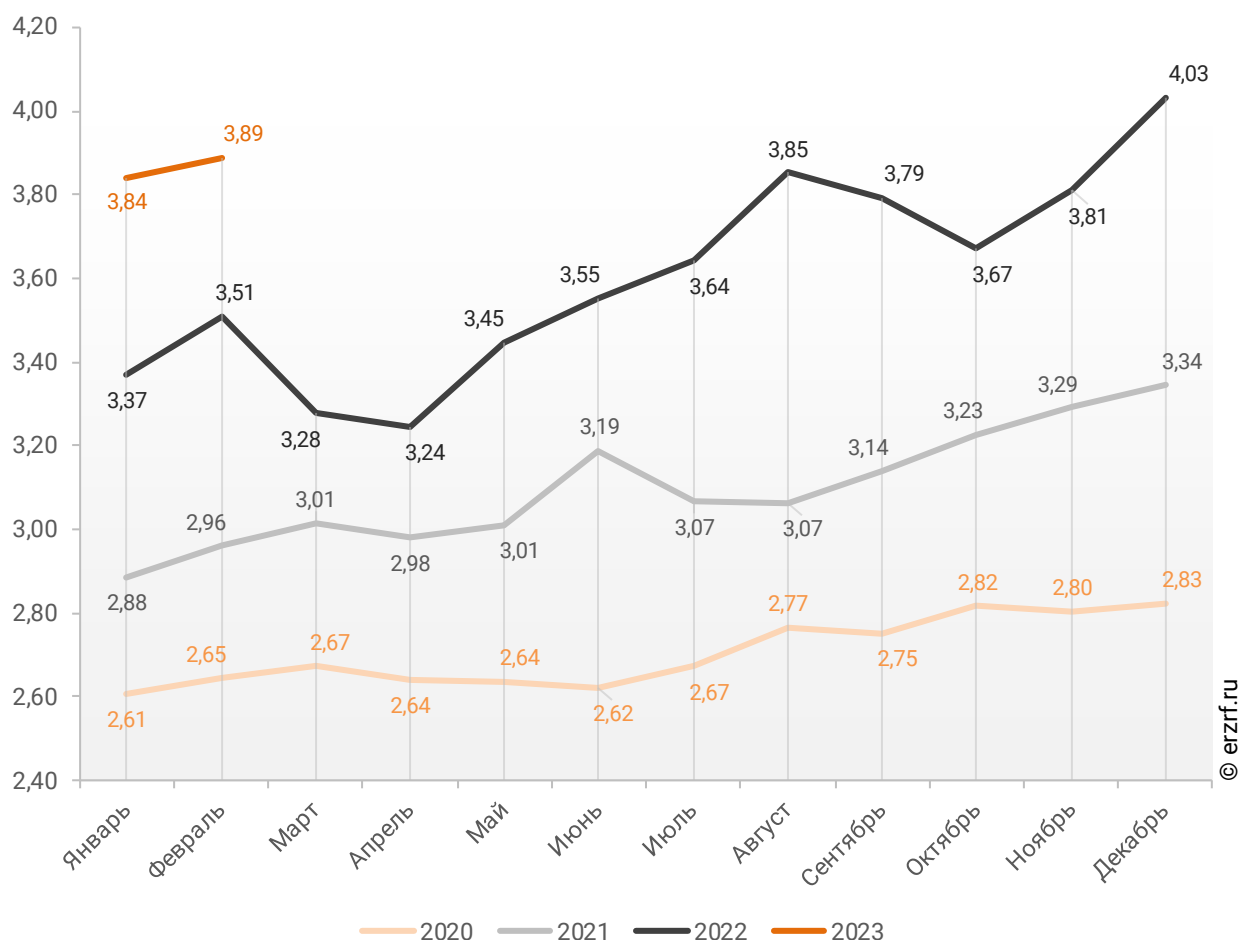
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 3,89 млн ₽, что на 10,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,51 млн ₽), и на 31,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,96 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг., млн ₽

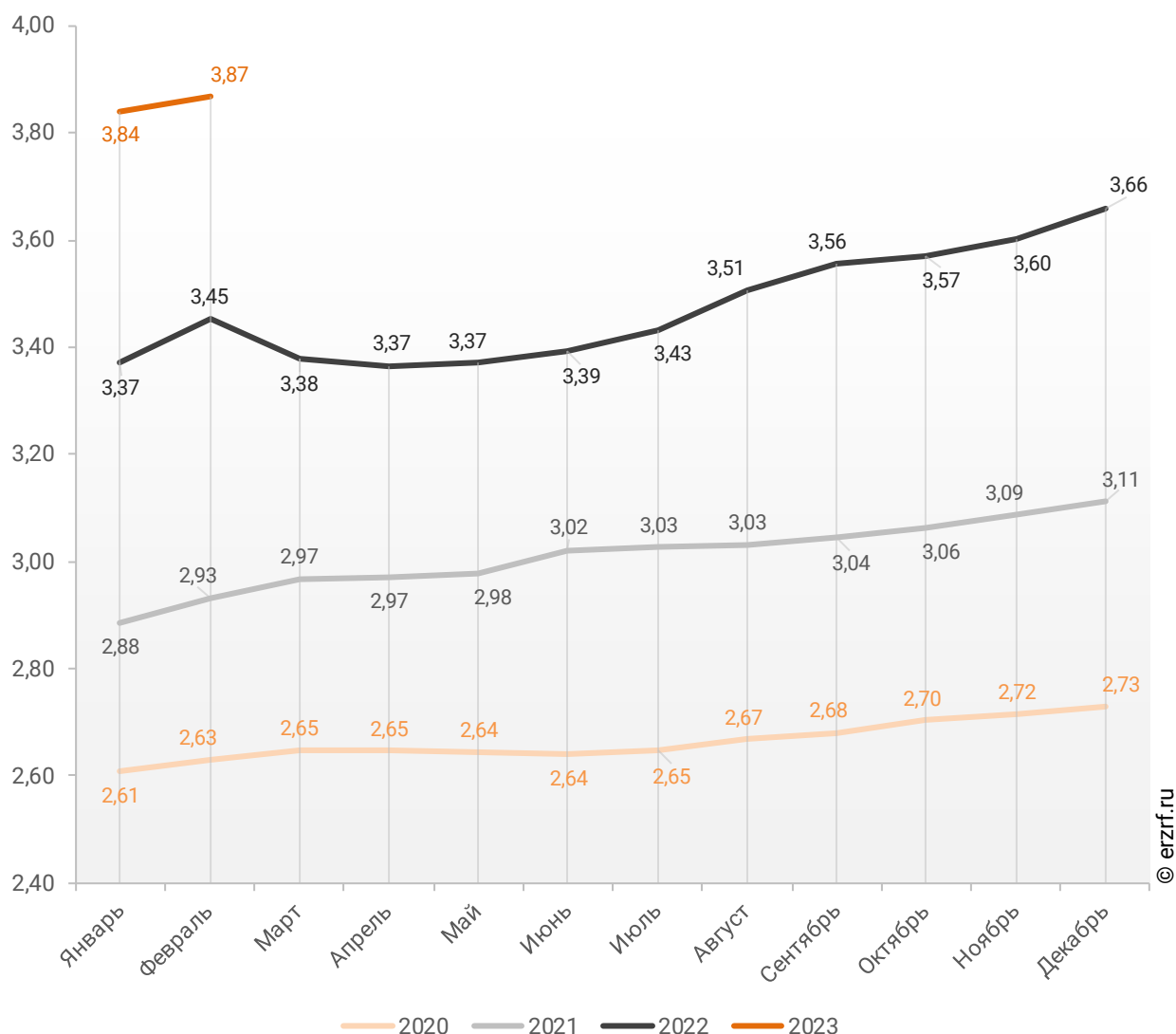


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,87 млн ₽, что на 12,0% больше, чем в 2022 г. (3,45 млн ₽), и на 32,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК,
выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в
2020 – 2023 гг., млн ₽**

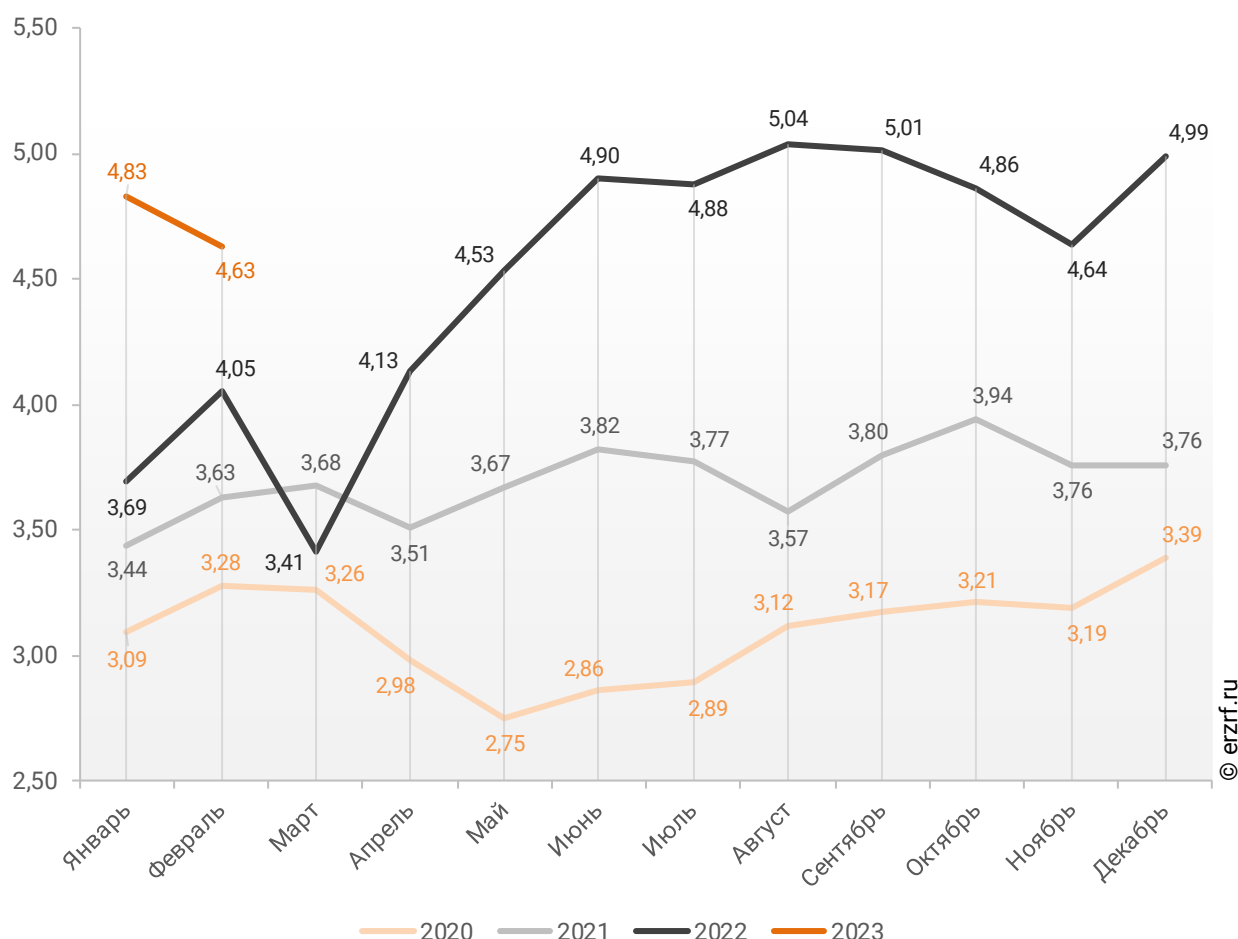


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2023 года увеличился на 14,3% по сравнению с февралем 2022 года (4,63 против 4,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,1%. 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 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг., млн ₽

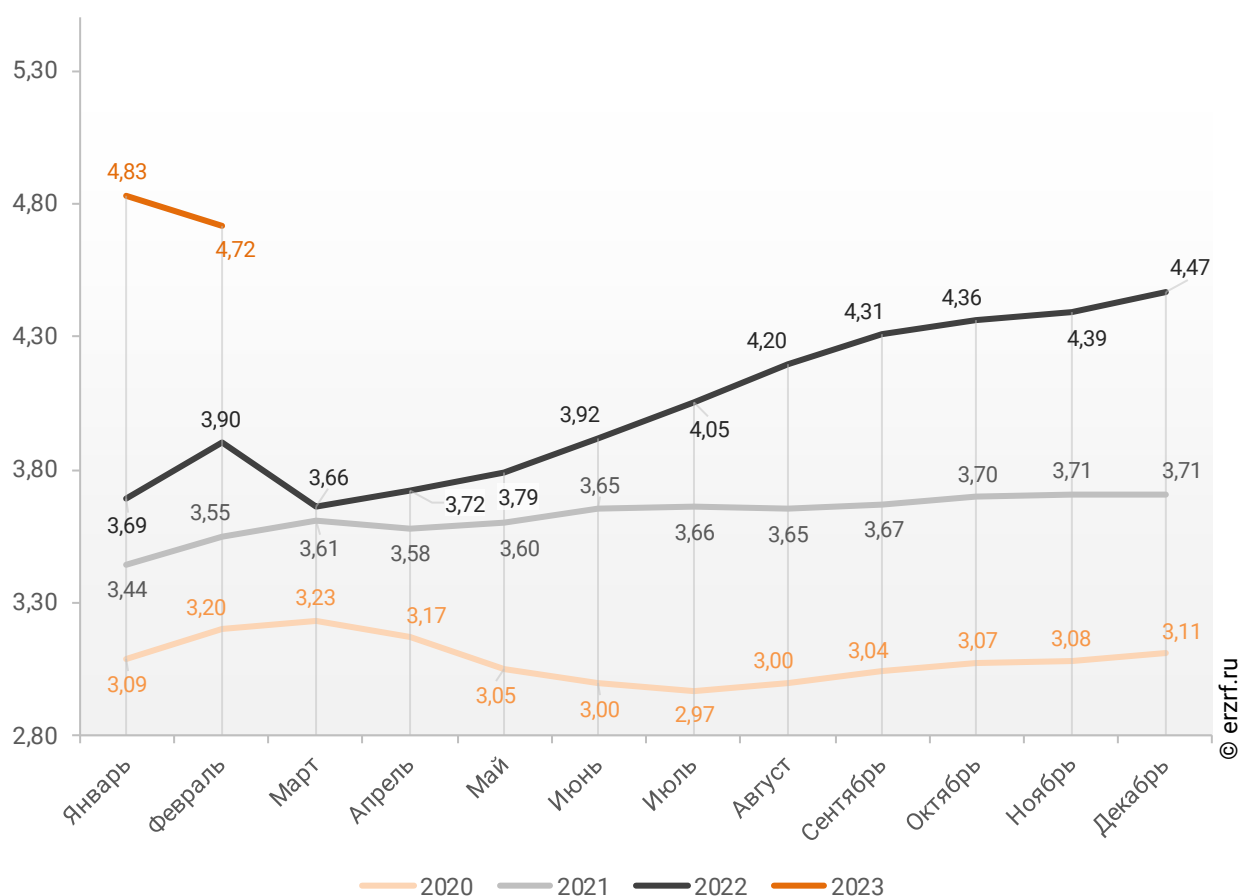


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 4,72 млн ₽ (на 22,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 21,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3,90 млн ₽), и на 33,0% больше уровня 2021 г. (3,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 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 2020 – 2023 гг., млн ₽

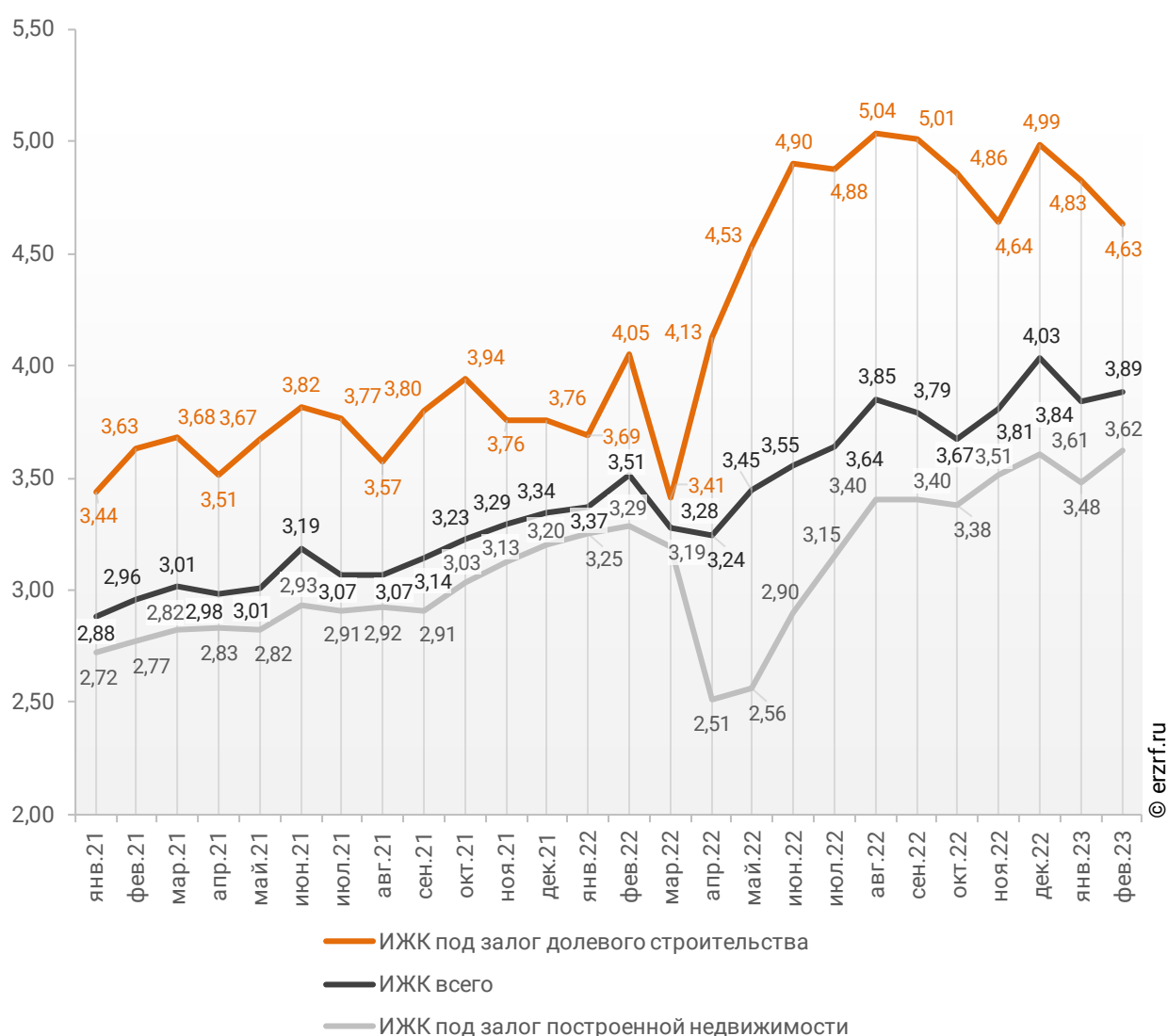


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,0% – с 3,29 до 3,62 млн ₽.

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

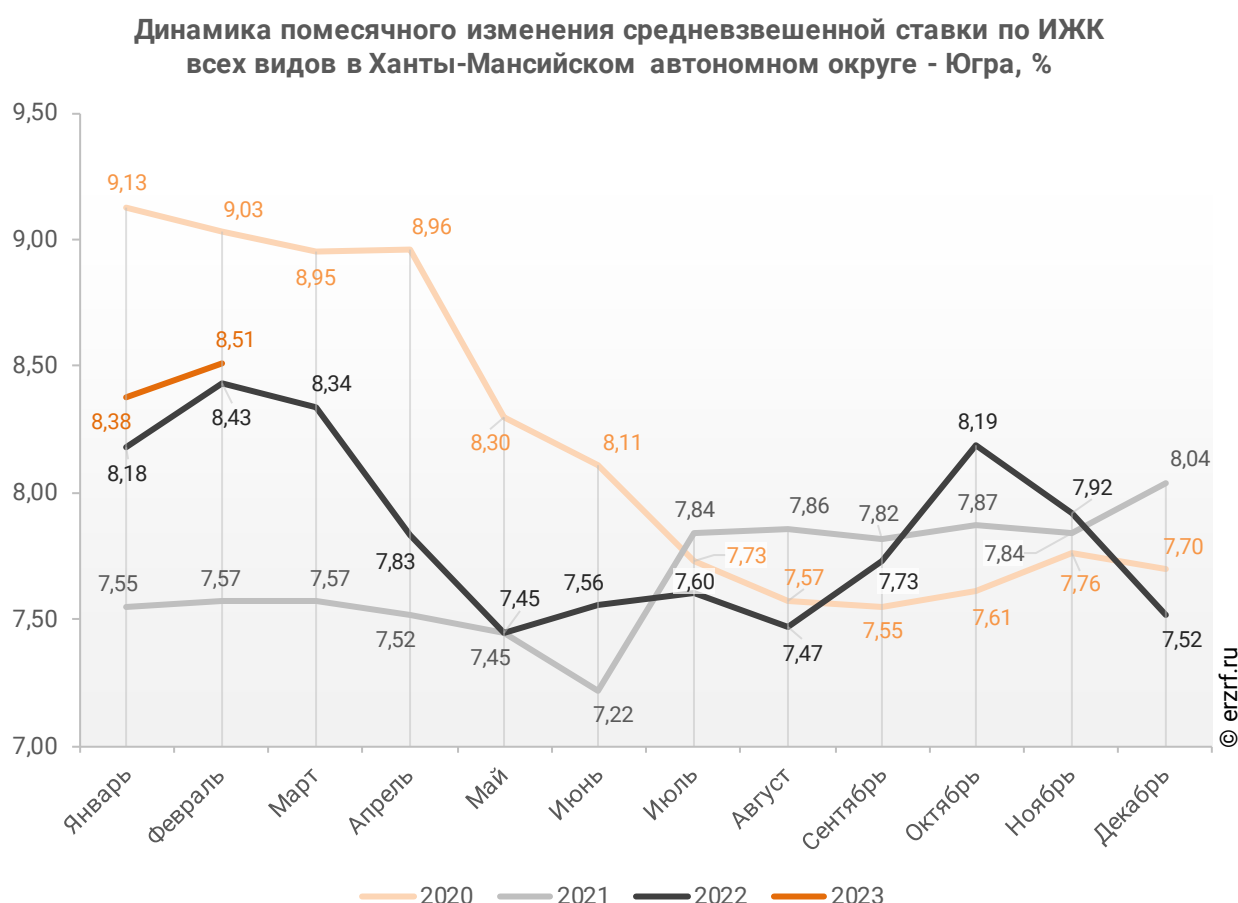


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,8 п.п. – с 23,1% до 27,9%.

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 феврале 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 8,51%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,08 п.п. (с 8,43 до 8,51%).

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

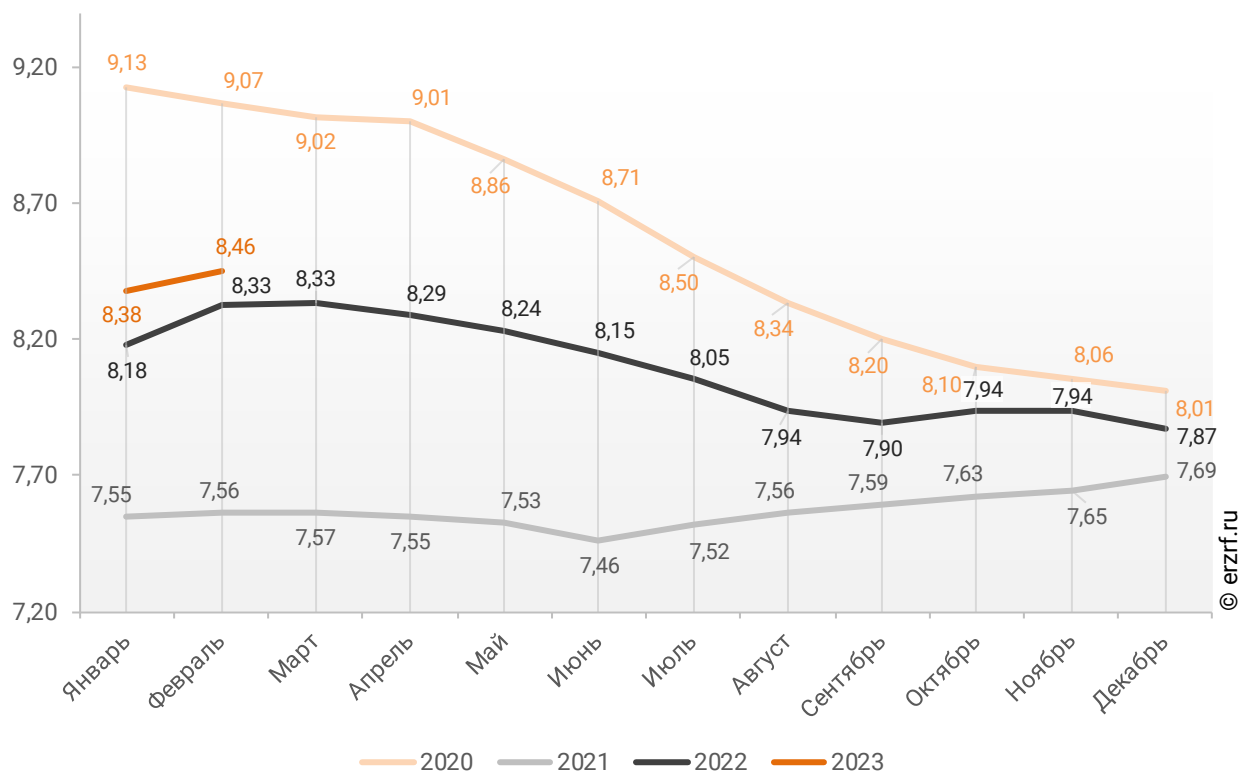
График 27


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 8,46%, что на 0,13 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,33%), и на 0,90 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,56%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

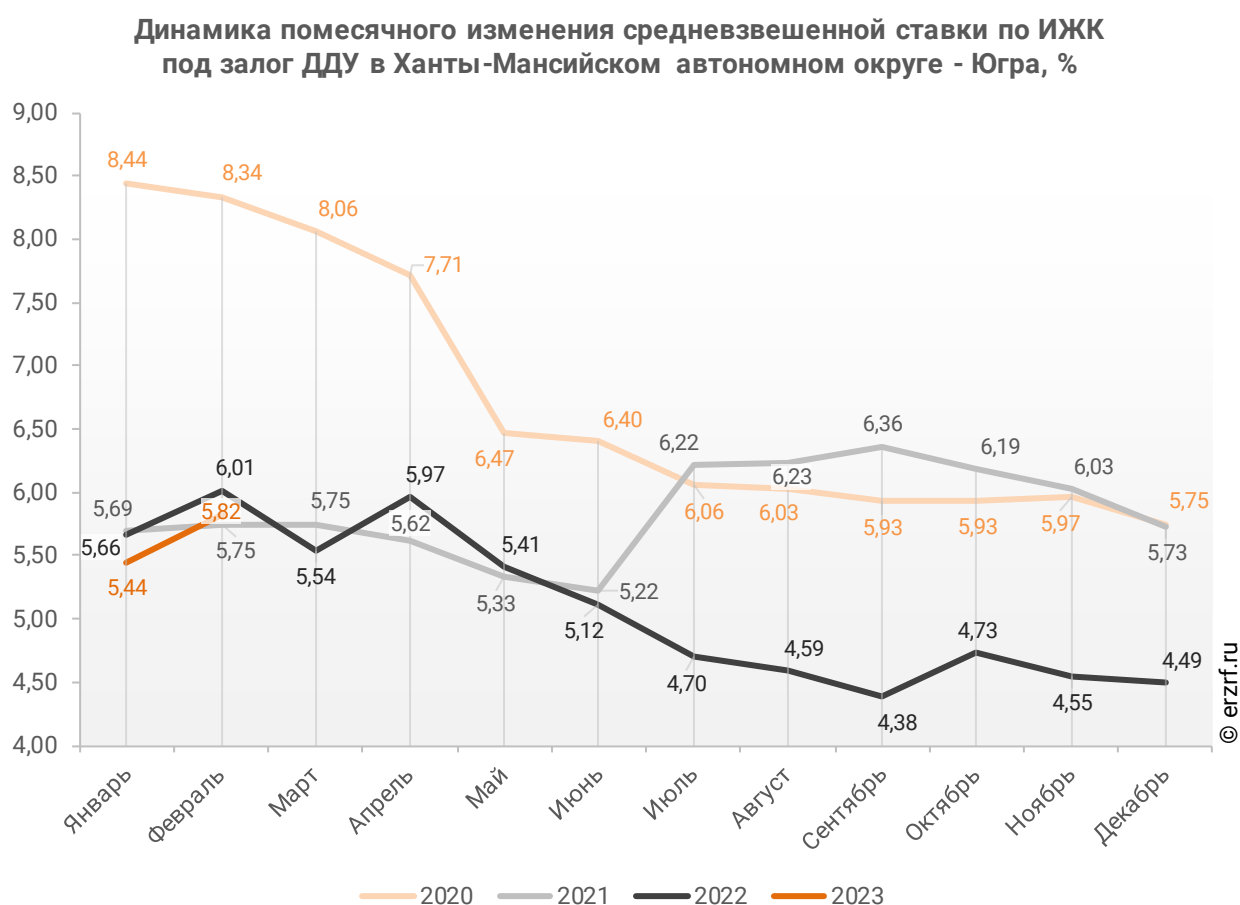
График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2023 года, составила 5,82%, что на 0,19 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,01%).

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

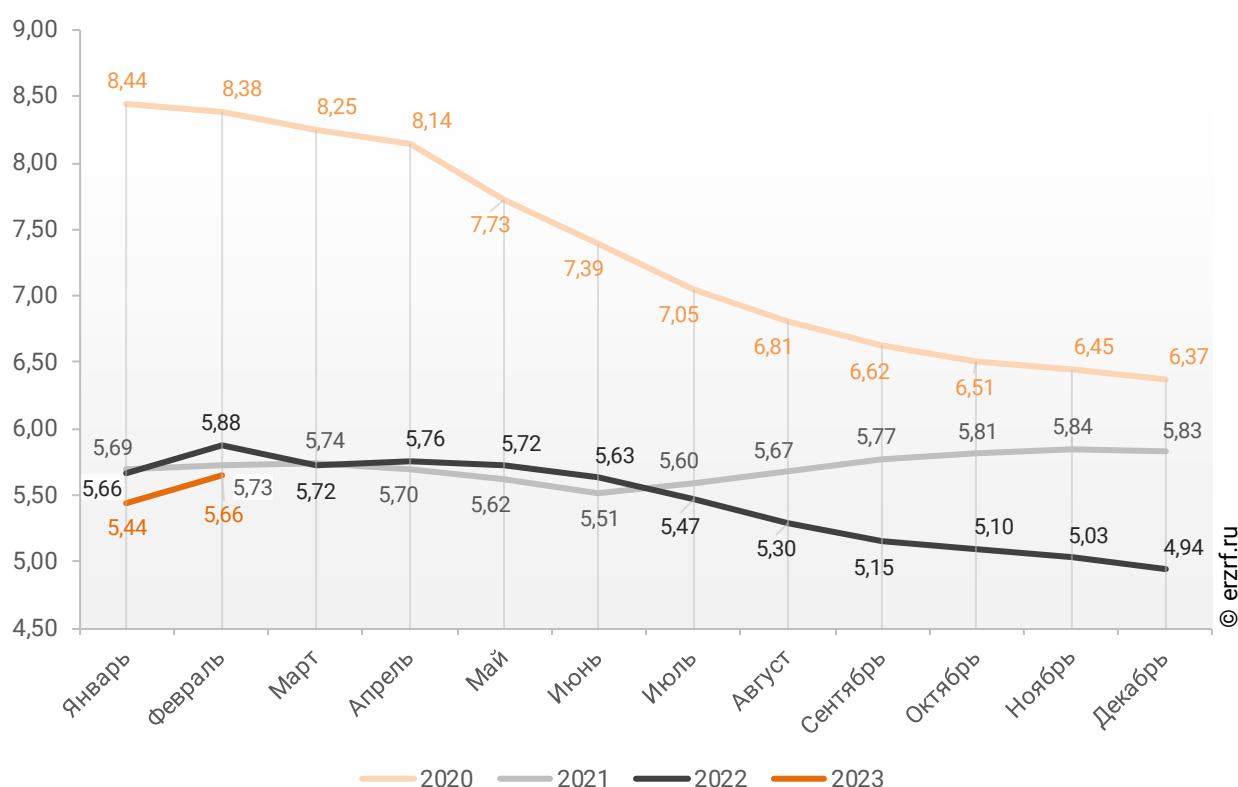
График 29


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 5,66% (на 2,80 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,22 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,88%), и на 0,07 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,73%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

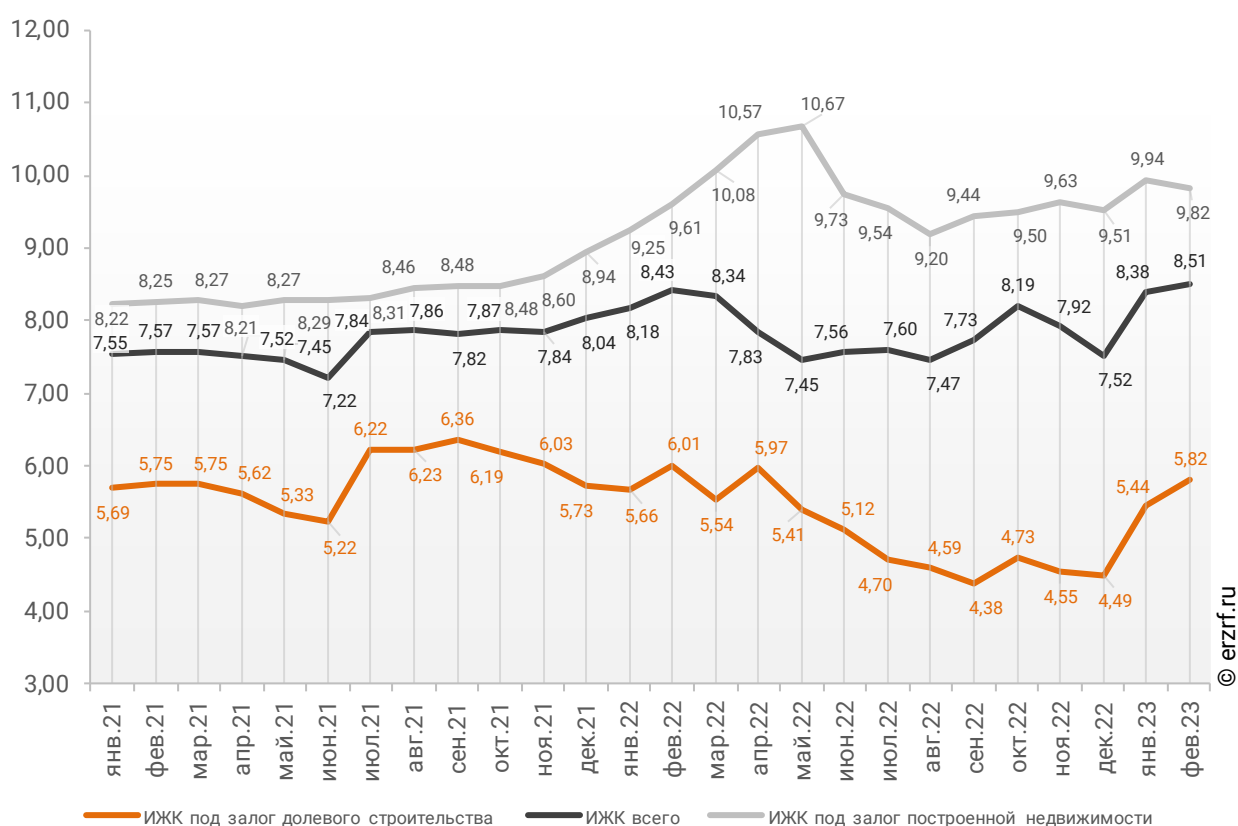
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2020 – 2023 гг.

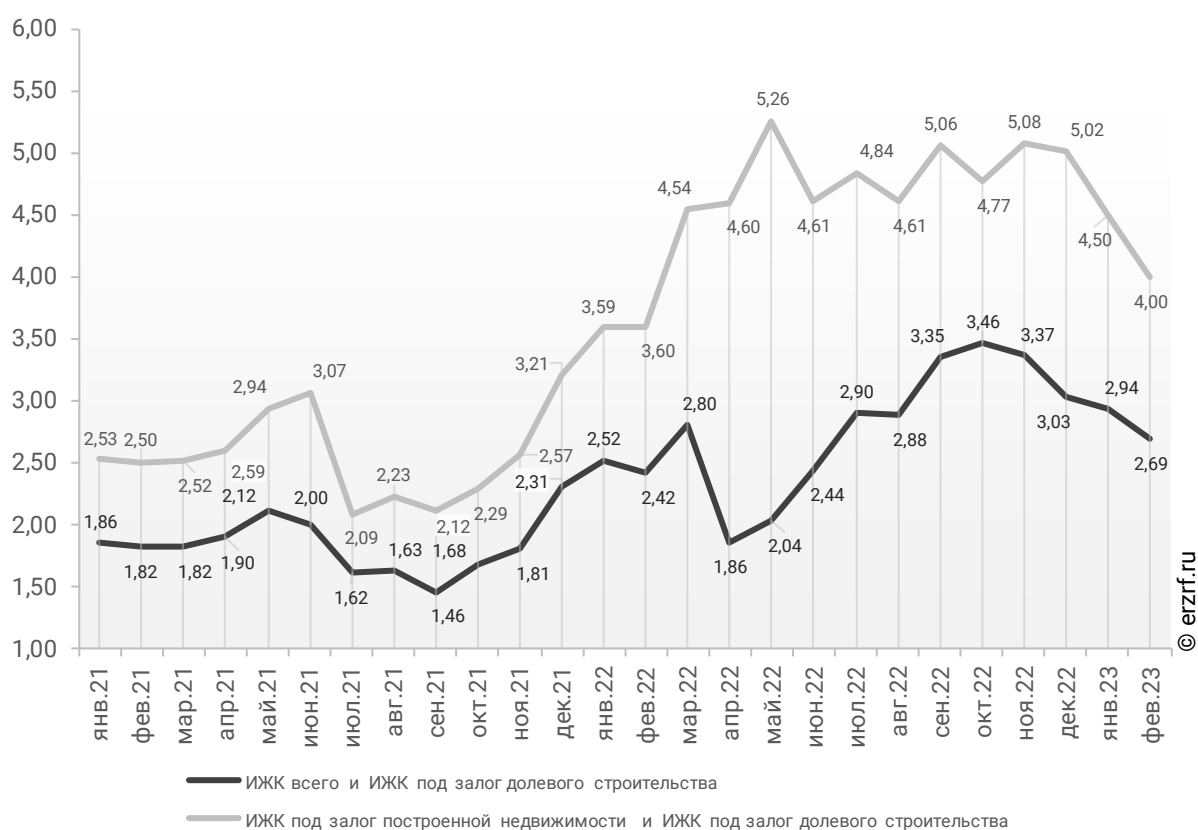


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в феврале 2023 года составила 9,82%, что на 0,21 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,61%).

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 увеличилась в 1,1 раза с 2,42 п.п. до 2,69 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 1,1 раза с 3,6 п.п. до 4 п.п. (График 32).

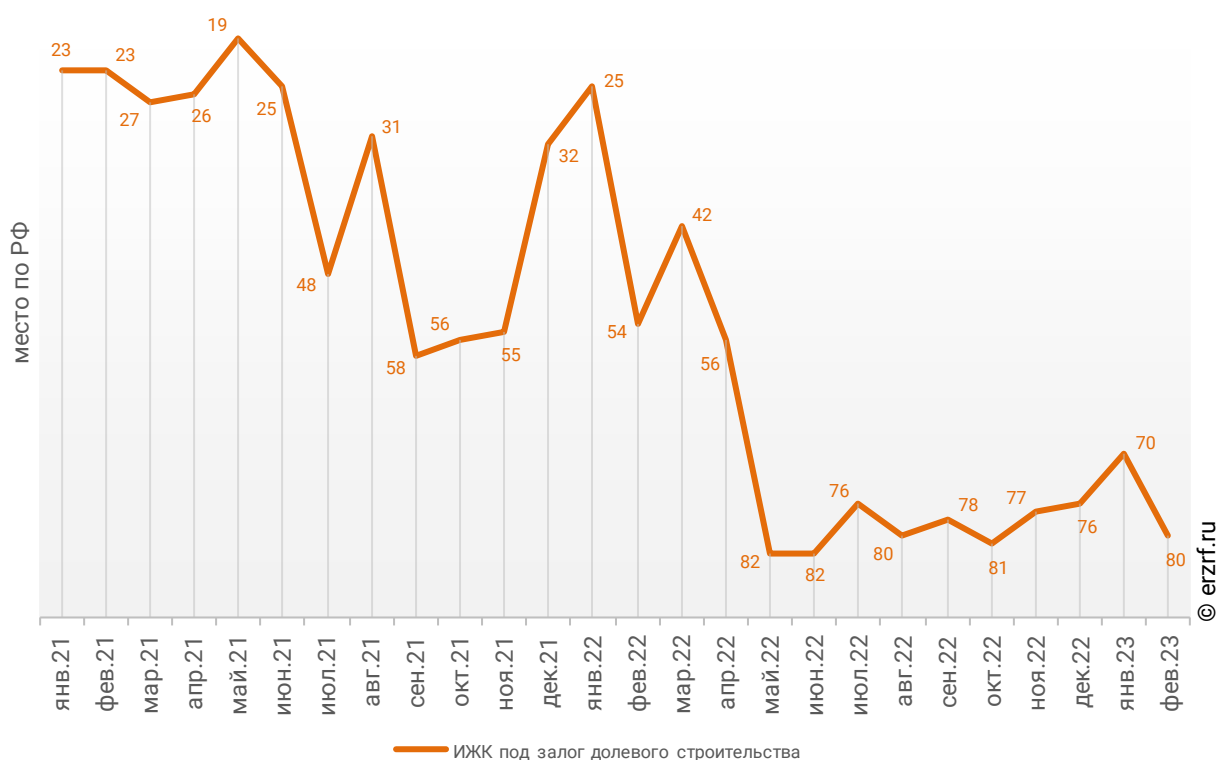
График 32
Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, п.п.


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 61-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 80-е место, и 20-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 IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

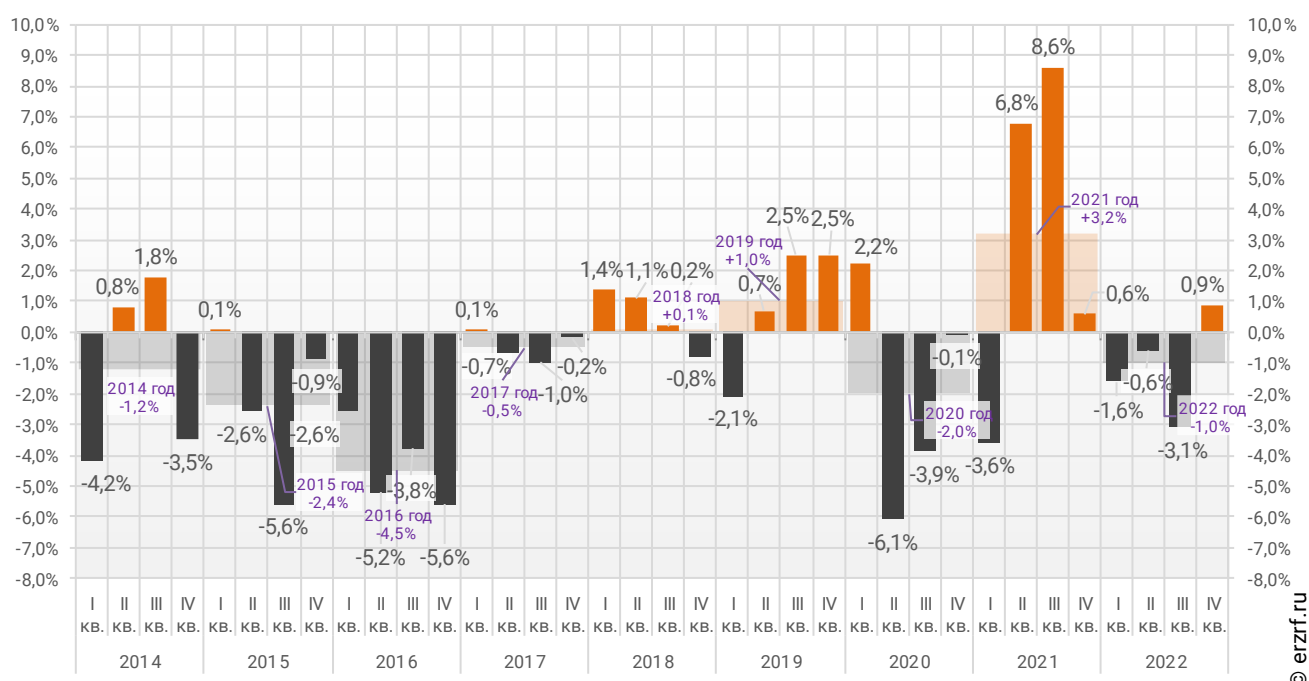
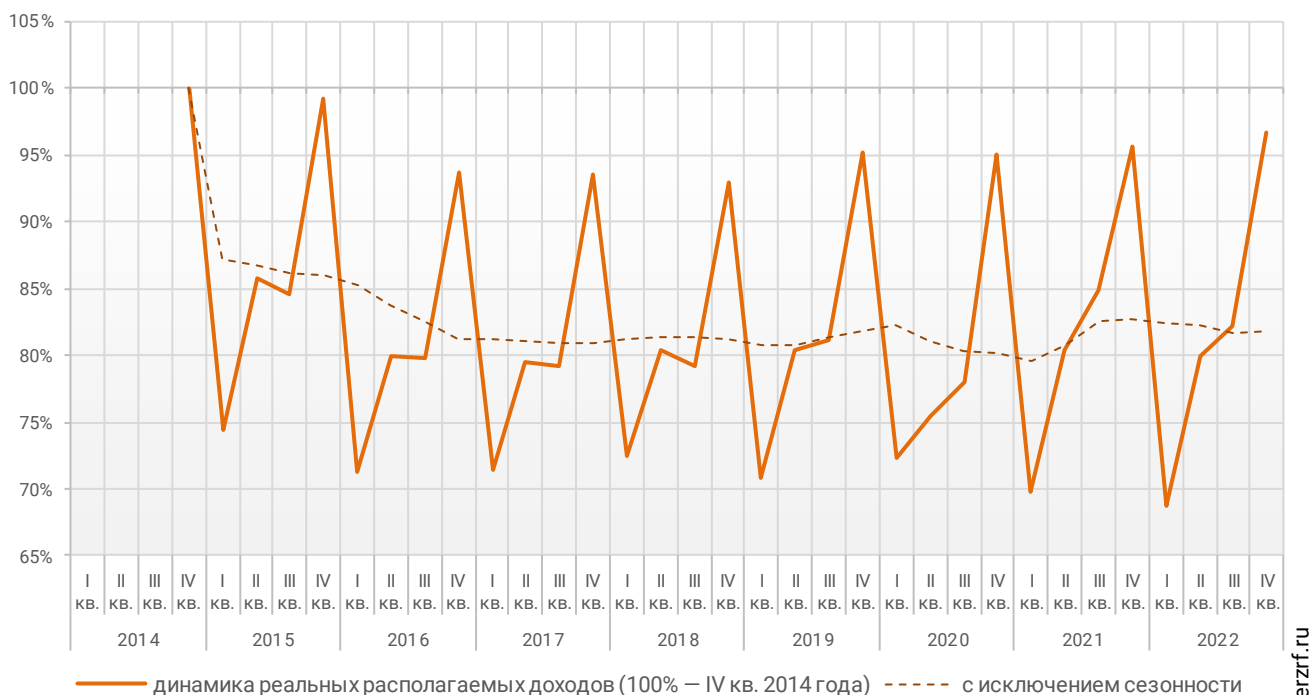


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



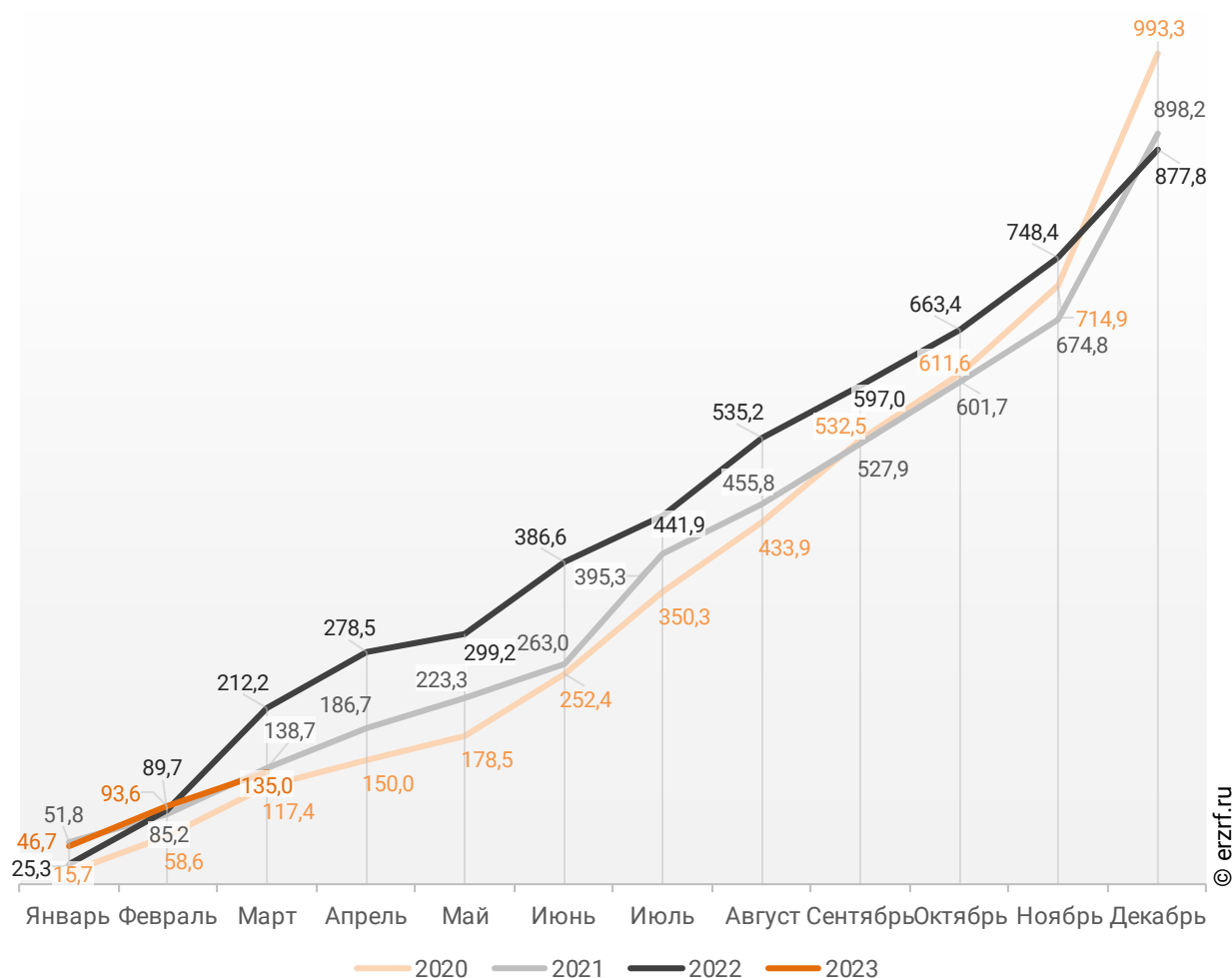
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает снижение на 36,4% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 2,7% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

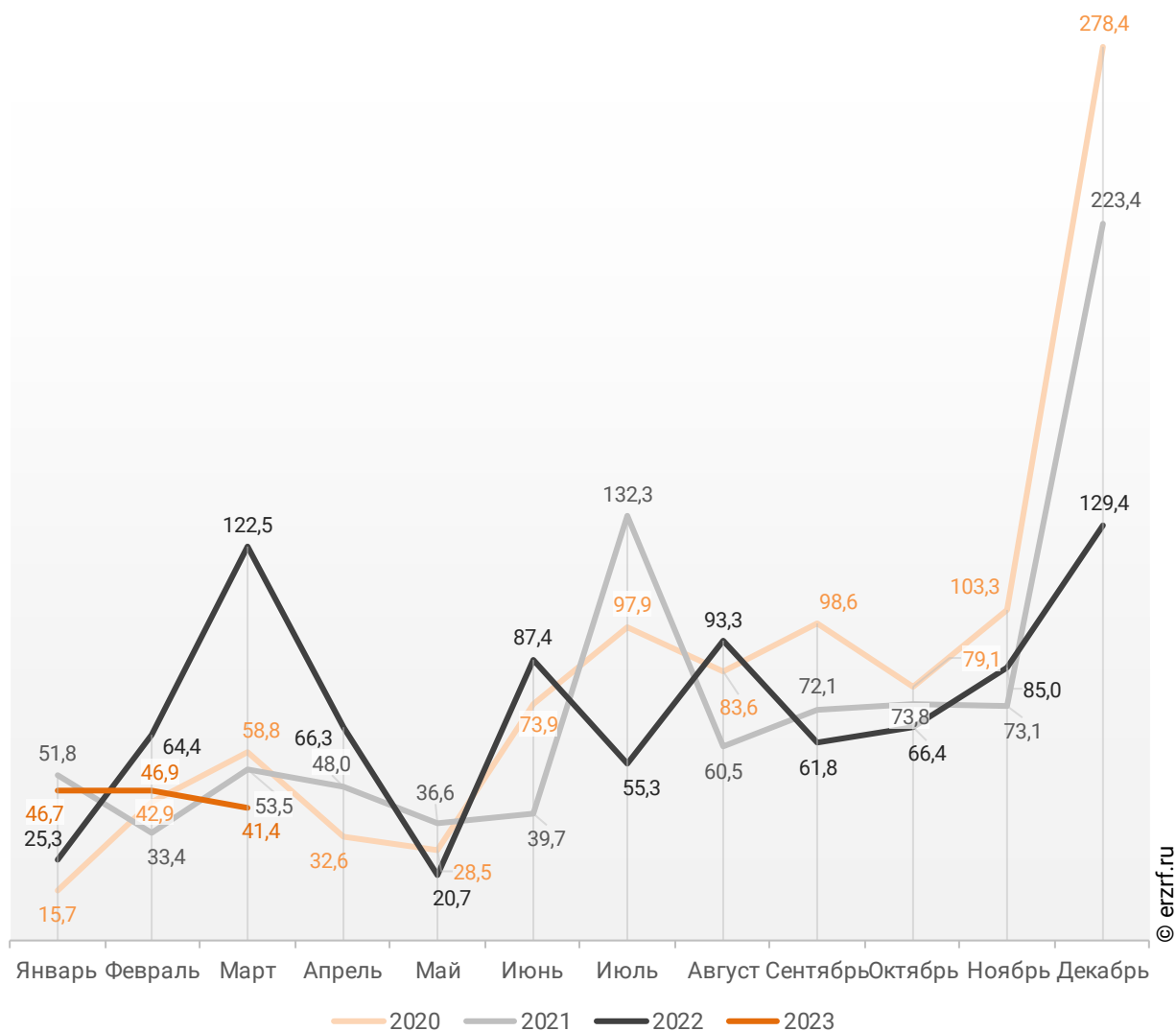
Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 41,4 тыс. м² жилья. Это на 66,2% или на 81,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

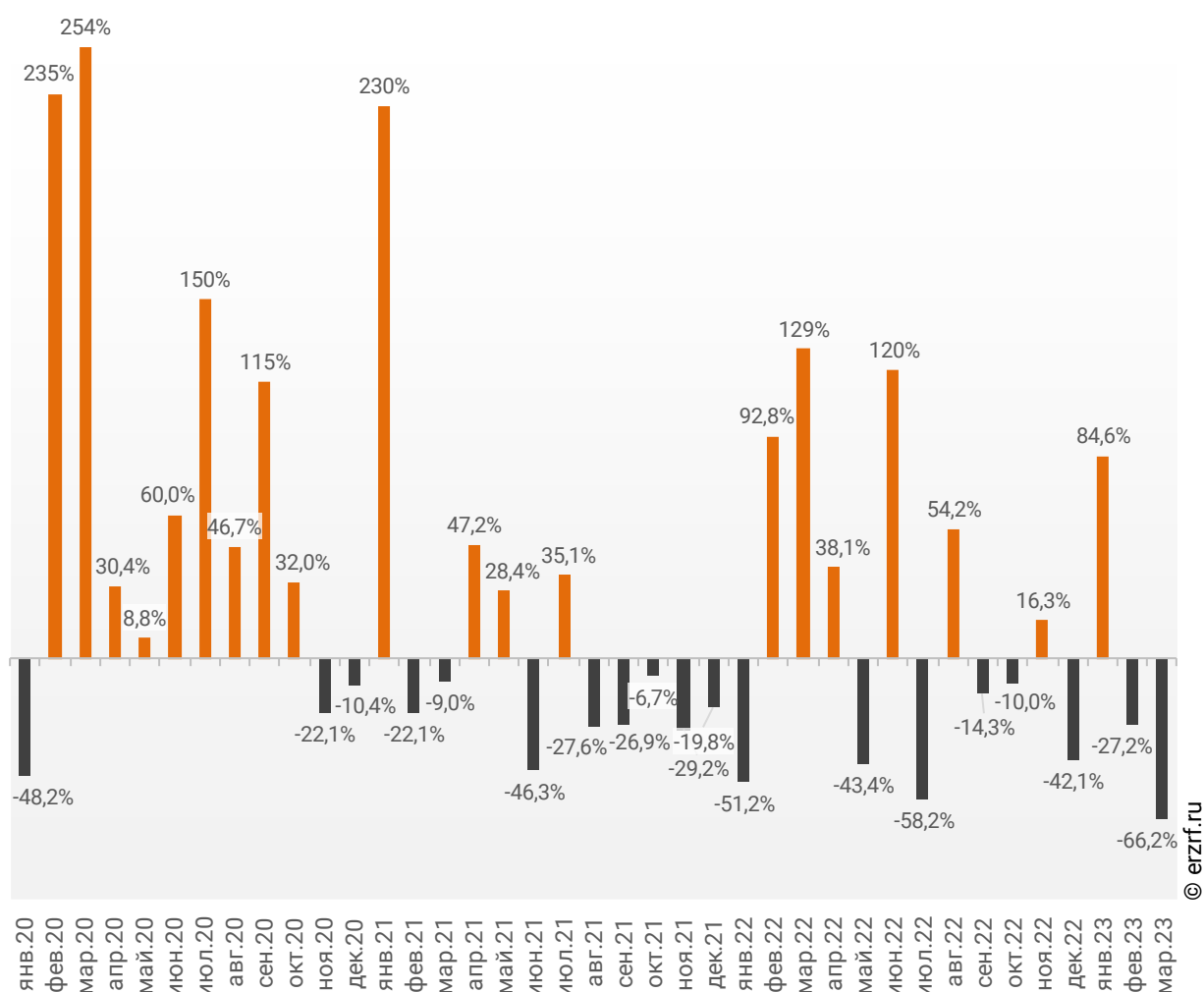
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



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

График 38

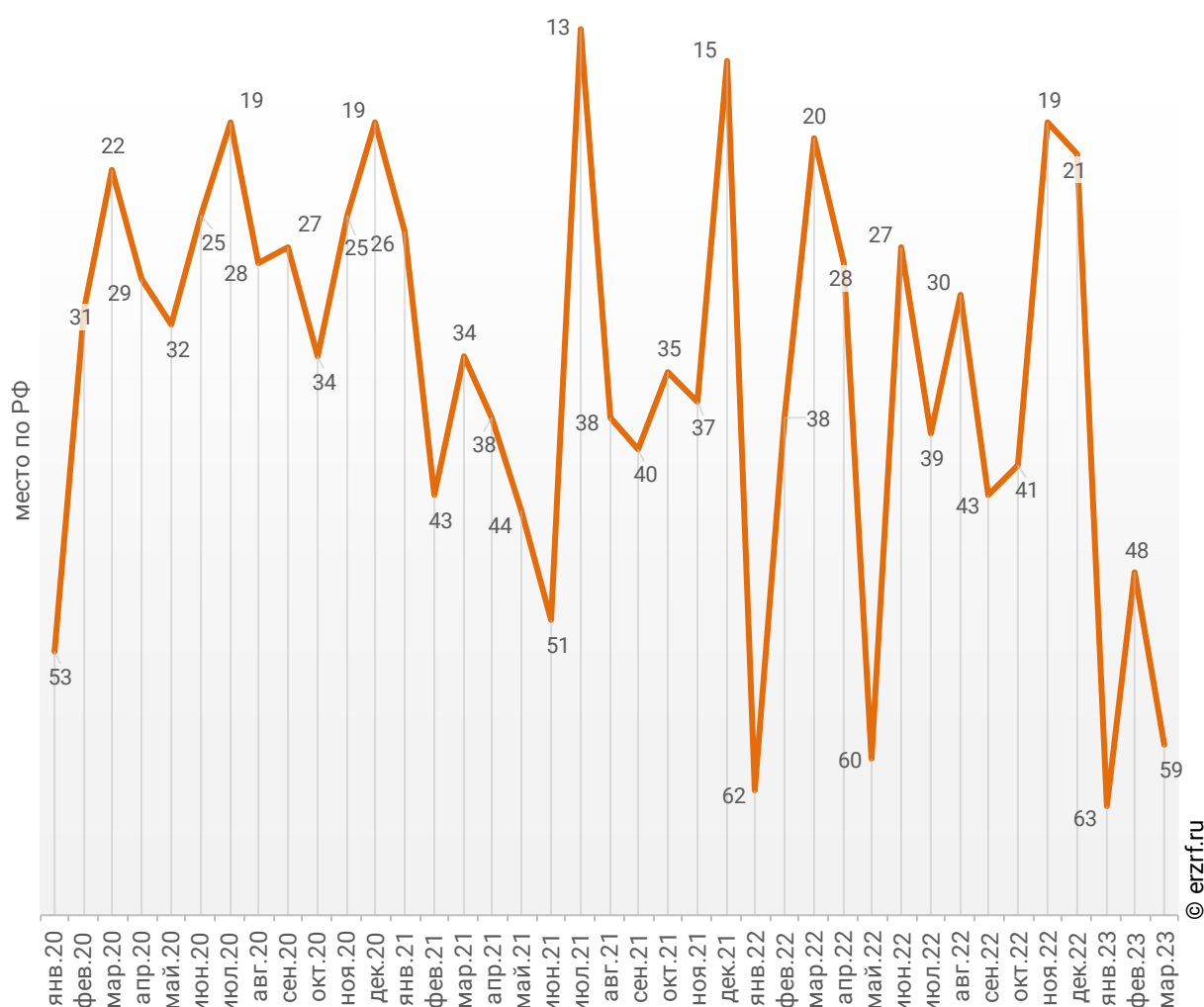
Динамика прироста ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 59-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте. (График 39).

График 39

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

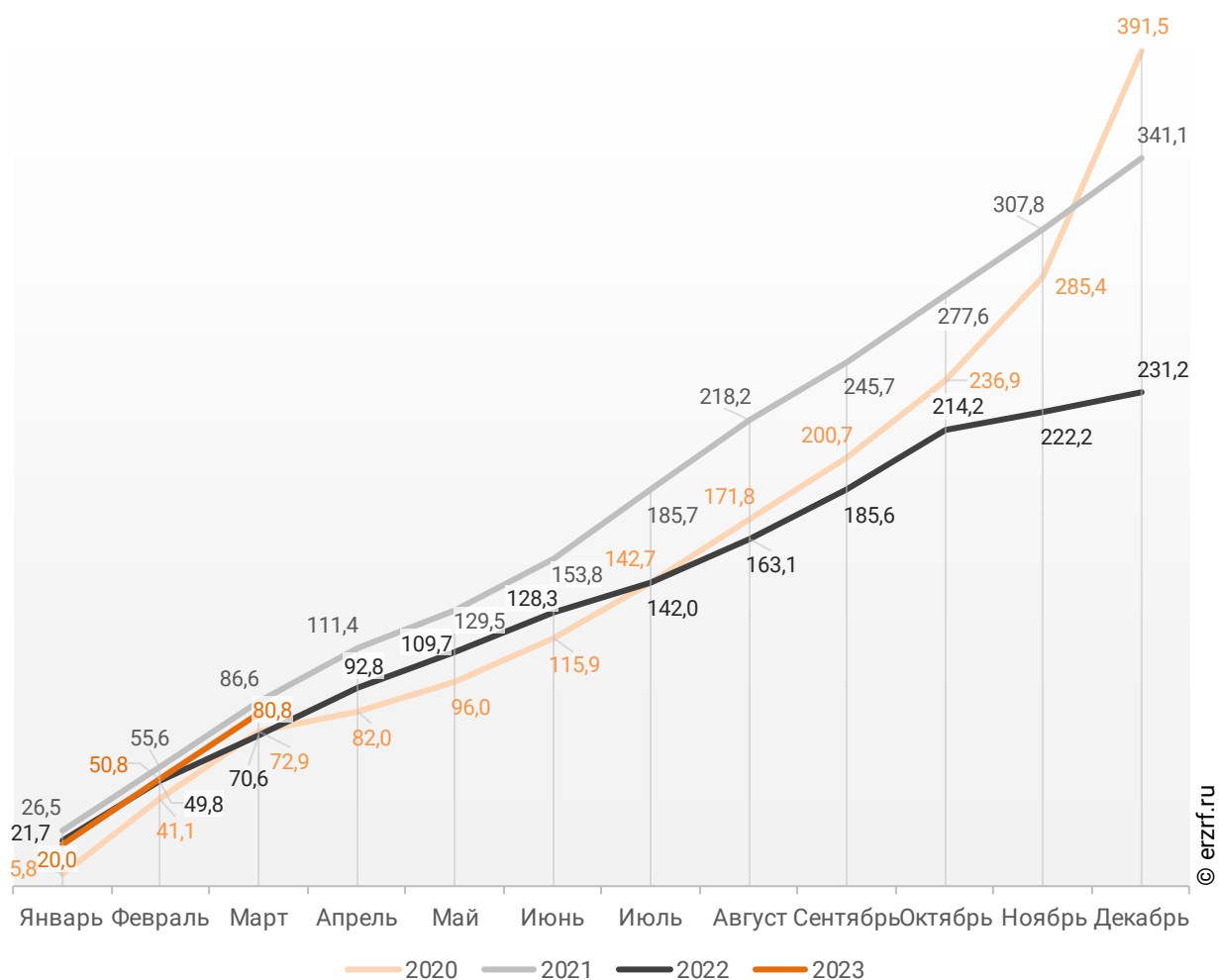


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 58-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 80-е место.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 6,7% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

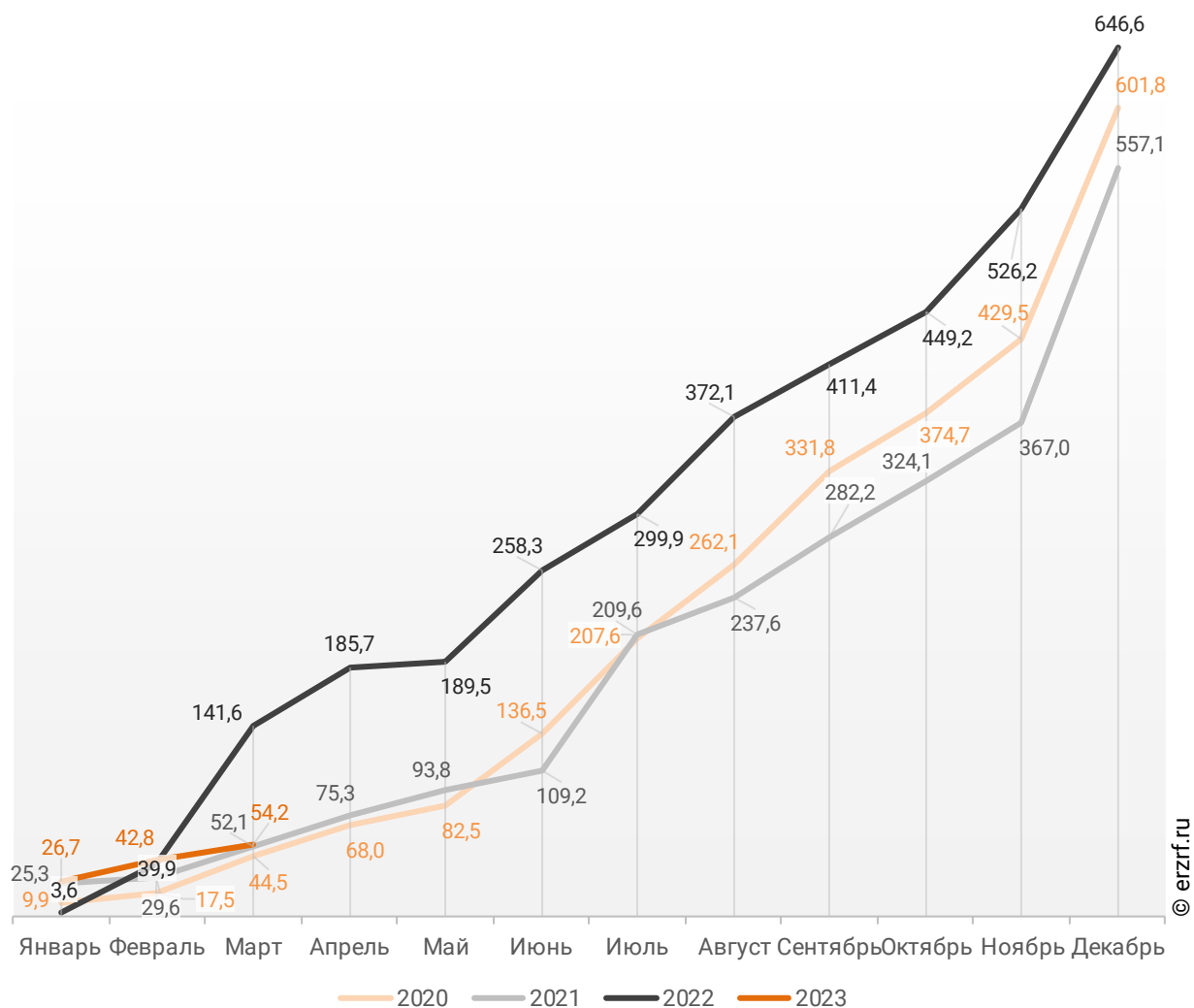
Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают снижение на 61,7% к уровню 2022 г. и превышение на 4,1% к 2021 г. (График 41).

График 41

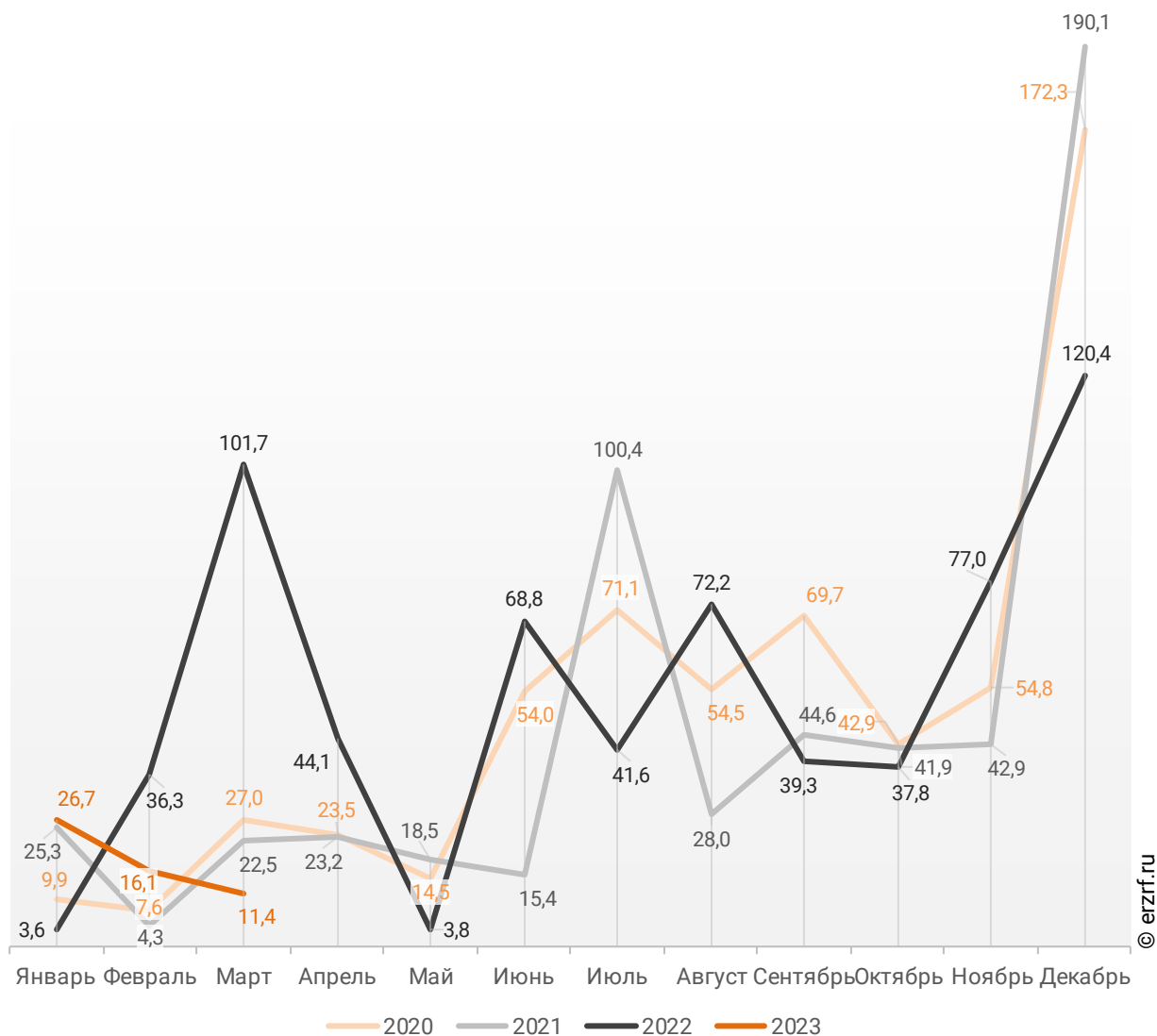
Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 11,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 88,8% или на 90,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

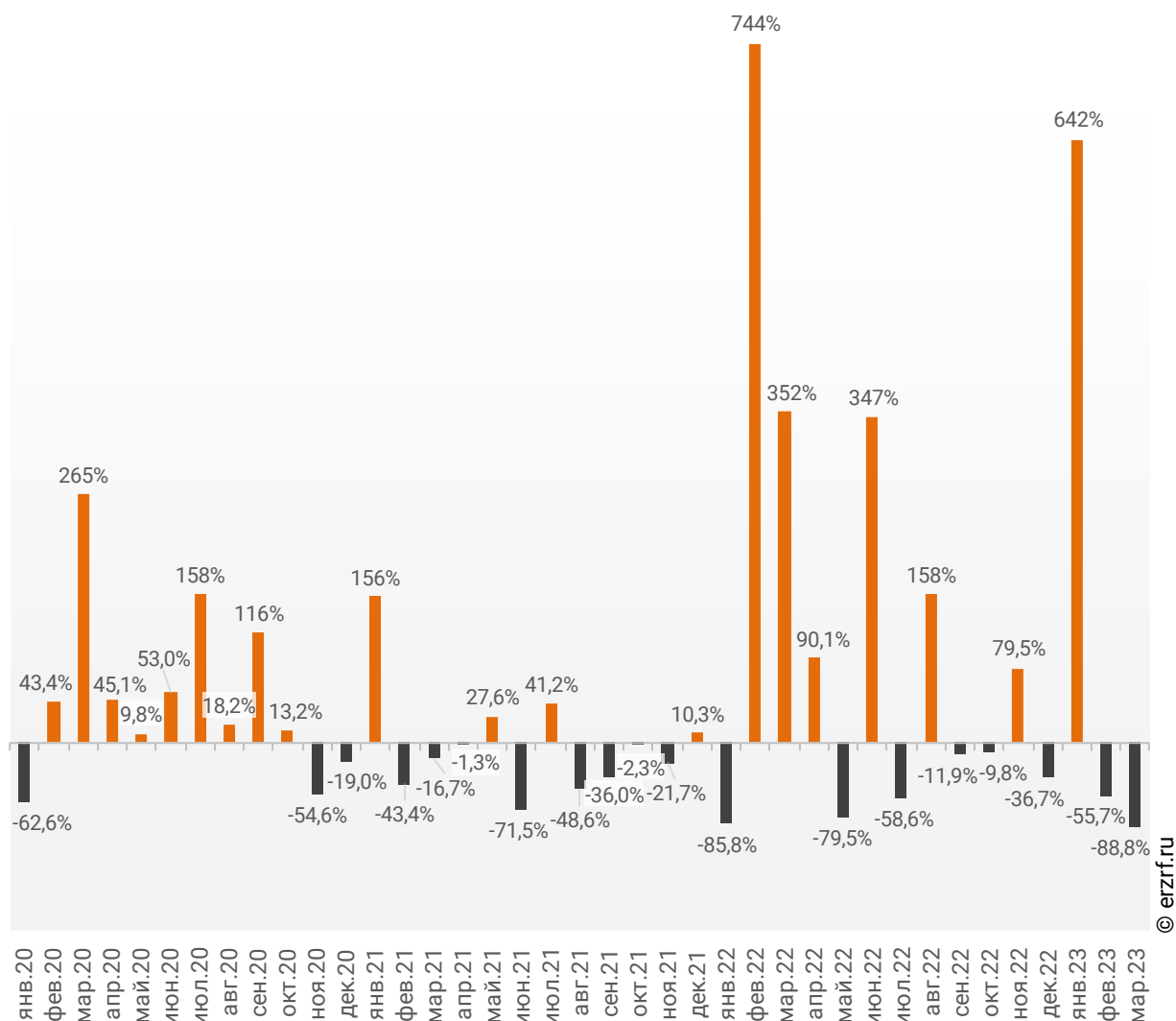
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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

График 43

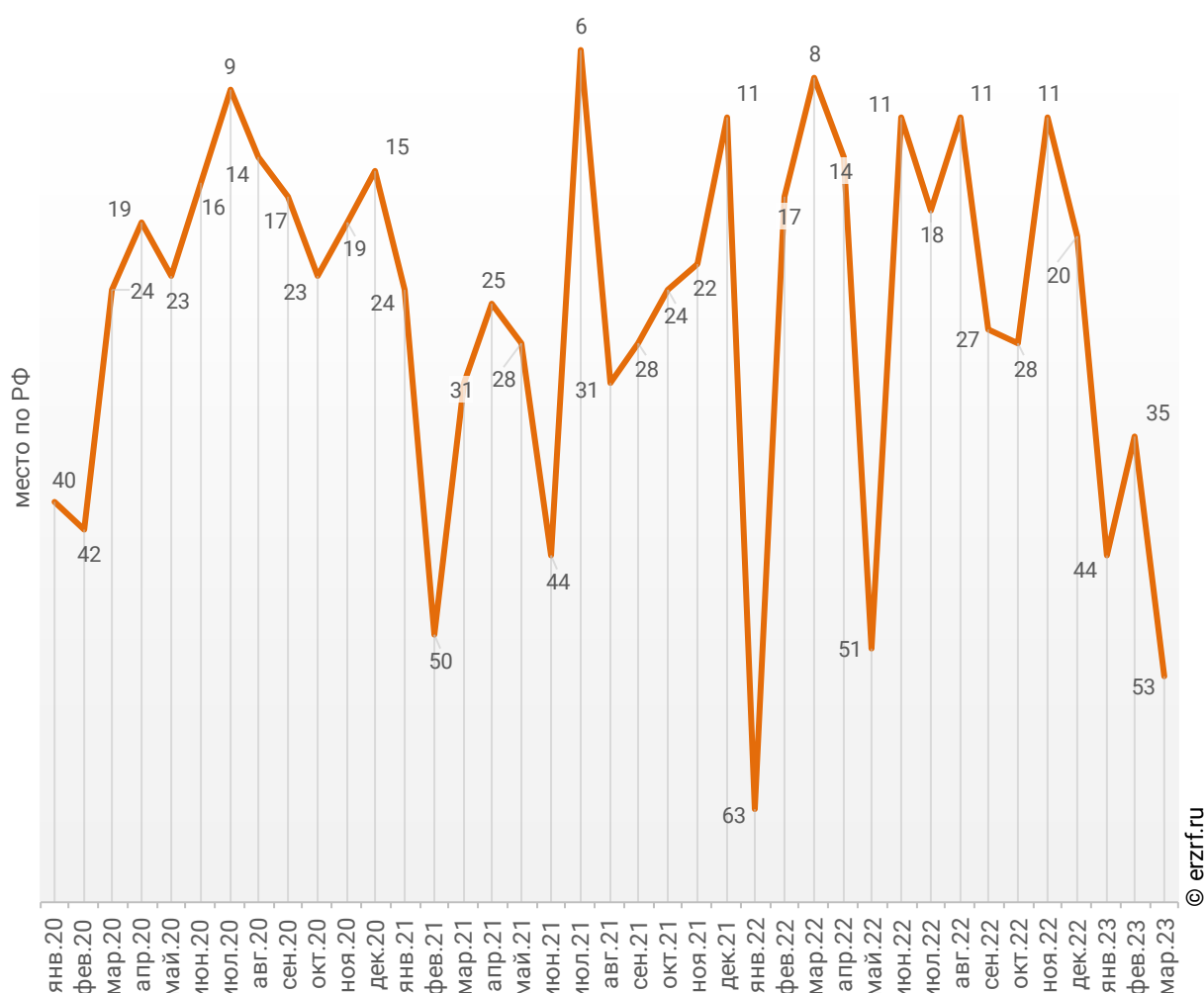
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 84-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место. (График 44).

График 44

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

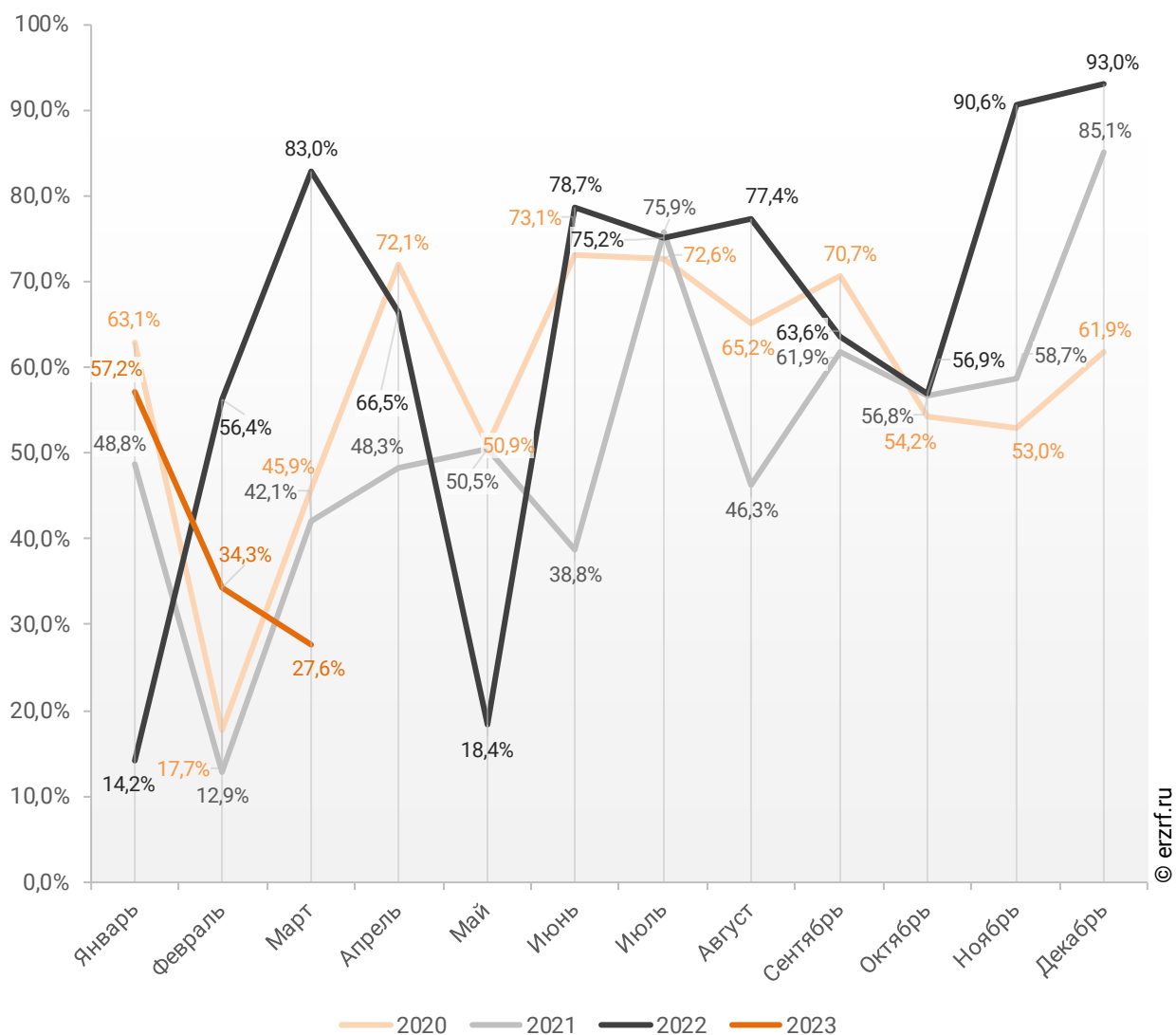


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 27,6%, что на 55,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

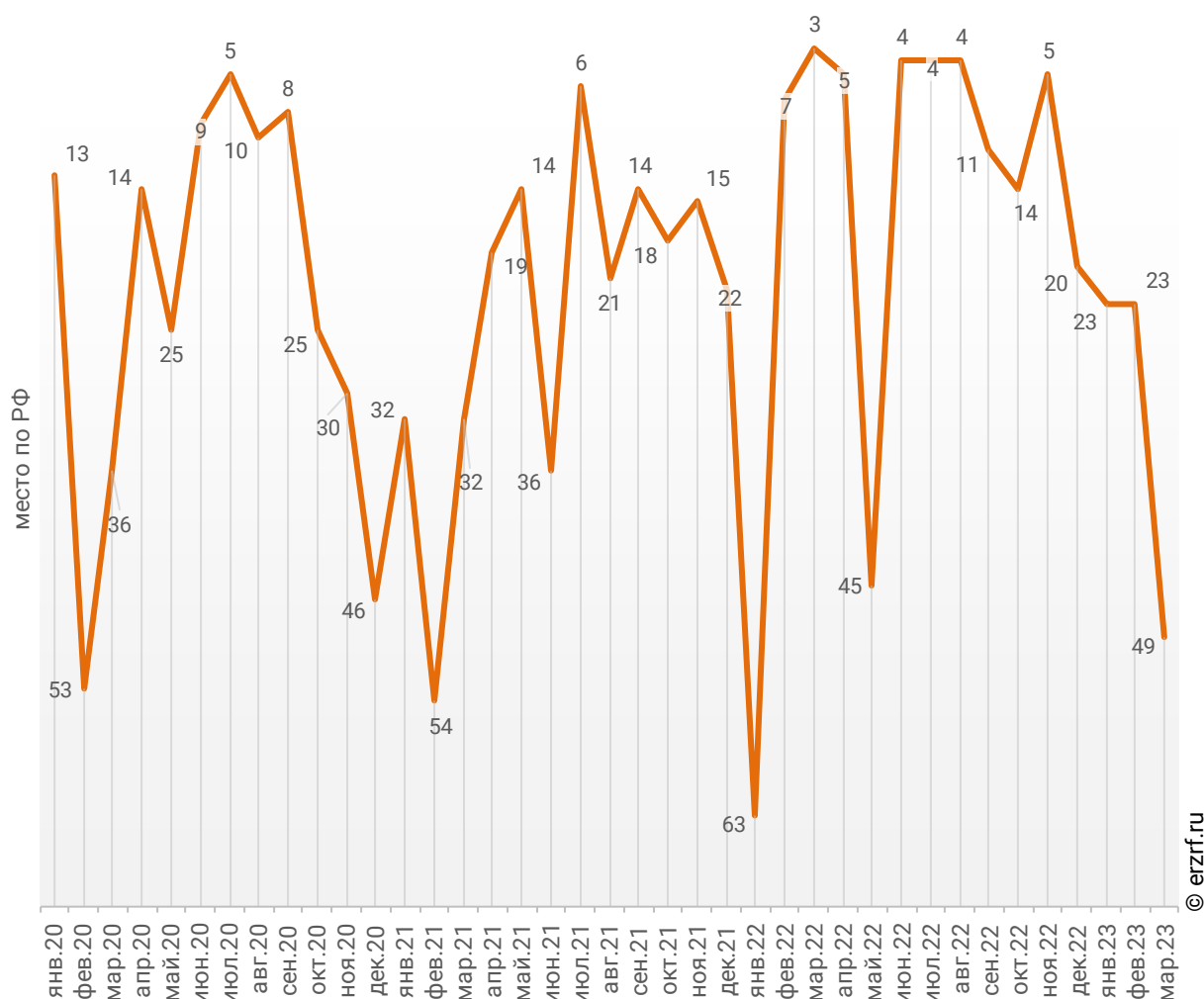
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 49-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 3 месяца 2023 г. составила 40,2% против 66,7% за этот же период 2022 г. и 37,6% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 30-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	Жилых	Совокупная S жилых единиц м²
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2023	ДСК-1	Грин Парк	1	270	13 290
II квартал 2023	ДСК-1	Западный квартал	1	285	13 272
II квартал 2023	Квартал	Новый горизонт	1	204	9 255
II квартал 2023	ССТ	SEBUR	1	155	7 482
II квартал 2023	Квартал	Хвойный	1	68	4 704
III квартал 2023	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Квартал Любимый	2	413	19 597
III квартал 2023	ГК Омск-Трэйс	Югра-Сити	2	384	19 347
III квартал 2023	Брусника	Дом Гудзон	1	212	18 614
III квартал 2023	ССТ	Булгаков	1	285	15 703
III квартал 2023	СЗ МЖК-1	Мята	1	94	5 054
III квартал 2023	ГК Паритет Девелопмент	Дом по ул. Юности	1	72	3 126
III квартал 2023	Дивес Девелопмент	По ул. Молодежная	1	47	2 320
IV квартал 2023	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Уютный	2	587	28 013
IV квартал 2023	ДСК-1	Крылов	1	468	23 647
IV квартал 2023	СК ФР	48-й микрорайон	3	177	10 232
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ССЖБС	Кедровый	1	115	9 926
IV квартал 2023	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	2	161	7 051
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2023	СЗ ЮГС	Ключи	2	70	4 222
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			31	4 526	237 077

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Квартал Новин	Сургут	Брусника	2	830	60 364
2	Западный квартал	Ханты-Мансийск	ДСК-1	3	802	38 907
3	За ручьём	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	Riverside park	Нефтеюганск	ДСК-1	2	468	23 630
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	18 614
11	В 41 микрорайоне	Сургут	ПТС	2	304	17 562
12	Булгаков	Сургут	ССТ	1	285	15 703
13	Дом по ул. Героев Самотлора	Нижневартовск	ГК ГСМ	1	279	13 601
14	Северный берег	Ханты-Мансийск	Квартал	1	225	13 351
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	10 842
18	48-й микрорайон	Сургут	СК ФР	3	177	10 232
19	Кедровый	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	1	115	9 926
20	Бенуа	Сургут	ССТ	1	184	9 486
21	Новый горизонт	Ханты-Мансийск	Квартал	1	204	9 255
22	В Пионерном районе	Когалым	Си Групп Урал	3	180	8 620

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
23	Дом бизнес-класса Дягилев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	147	7 843
24	Кедровый	Сургут	СЗ Сиг	1	120	7 534
25	SEBUR	Нижневартовск	ССТ	1	155	7 482
26	Многосекционный дом по ул. Нефтяников, 53	Нефтеюганск	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	161	7 051
27	Азбука	Сургут	ССТ	1	142	7 043
28	Тёплый дом	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	1	136	6 467
29	Кедровый	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	1	84	5 075
30	Кедровый	Сургут	СЗ Кедровый	1	84	5 075
31	Мята	Лянтор	СЗ МЖК-1	1	94	5 054
32	Сфера жизни	Барсово	Строй Актив	1	84	4 784
33	Дом по ул. Бориса Лосева	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
34	Хвойный	Ханты-Мансийск	Квартал	1	68	4 704
35	Ключи	Ханты-Мансийск	СЗ ЮГС	2	70	4 222
36	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	1	91	4 147
37	В 6 микрорайоне	Нягань	ПриуралСтрой	1	81	3 820
38	Дом по ул. Промышленная, 2А	Ханты-Мансийск	Норстрой	1	63	3 609
39	Дом по ул. Юности	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	1	72	3 126
40	Северная Жемчужина	Лянтор	СЗ МЖК	1	48	2 595
41	По ул. Молодежная	Березово	Дивес Девелопмент	1	47	2 320
42	По пр-ту Шмидта	Когалым	Си Групп Урал	1	36	2 210
Общий итог				57	9 760	530 242

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	33,7
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>Новый горизонт</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	45,4
5	<i>По ул. Сосновый Бор</i>	Барсово	ПТС	45,6
6	<i>В 6 микрорайоне</i>	Нягань	ПриуралСтрой	47,2
7	<i>Квартал Любимый</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,5
8	<i>Тёплый дом</i>	Солнечный	ГК Паритет Девелопмент	47,6
9	<i>Уютный</i>	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	47,7
10	<i>В Пионерном районе</i>	Когалым	Си Групп Урал	47,9
11	<i>SEBUR</i>	Нижневартовск	ССТ	48,3
12	<i>Западный квартал</i>	Ханты-Мансийск	ДСК-1	48,5
13	<i>Дом по ул. Героев Самотлора</i>	Нижневартовск	ГК ГСМ	48,7
14	<i>Грин Парк</i>	Сургут	ДСК-1	49,2
15	<i>По ул. Молодежная</i>	Березово	Дивес Девелопмент	49,4
16	<i>Азбука</i>	Сургут	ССТ	49,6
17	<i>Югра-Сити</i>	Ханты-Мансийск	ГК Омск-Трэйс	50,4
18	<i>Riverside park</i>	Нефтеюганск	ДСК-1	50,5
19	<i>Крылов</i>	Сургут	ДСК-1	50,5
20	<i>Бенуа</i>	Сургут	ССТ	51,6
21	<i>4 Сезона</i>	Сургут	ССТ	53,0
22	<i>Дом бизнес-класса Дягилев</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	53,4
23	<i>Мята</i>	Лянтор	СЗ МЖК-1	53,8
24	<i>Северная Жемчужина</i>	Лянтор	СЗ МЖК	54,1
25	<i>За ручьём</i>	Сургут	ДСК-1	54,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Булгаков</i>	Сургут	ССТ	55,1
27	<i>Сфера жизни</i>	Барсово	Строй Актив	57,0
28	<i>Дом по ул. Промышленная, 2А</i>	Ханты-Мансийск	Норстрой	57,3
29	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	57,8
30	<i>48-й микрорайон</i>	Сургут	СК ФР	57,8
31	<i>Северный берег</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	59,3
32	<i>Ключи</i>	Ханты-Мансийск	СЗ ЮГС	60,3
33	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	60,4
34	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	60,4
35	<i>По пр-ту Шмидта</i>	Когалым	Си Групп Урал	61,4
36	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	62,3
37	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг	62,8
38	<i>Хвойный</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
39	<i>Дом по ул. Бориса Лосева</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	69,2
40	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	72,7
41	<i>Кедровый</i>	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	86,3
42	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	87,8
Общий итог				54,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	