

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

768 324

+18,5% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

53 396

+17,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

650

-58,3% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

53,0

-1,0% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

142 350

+6,9% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

65,7%

+8,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,58

+0,30 п.п. к декабрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ханты-Мансийского автономного округа - Югра по совокупной площади строящихся жилых единиц	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц	75

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 78

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югра на январь 2025 года выявлено **67 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 **14 501 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **768 324 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

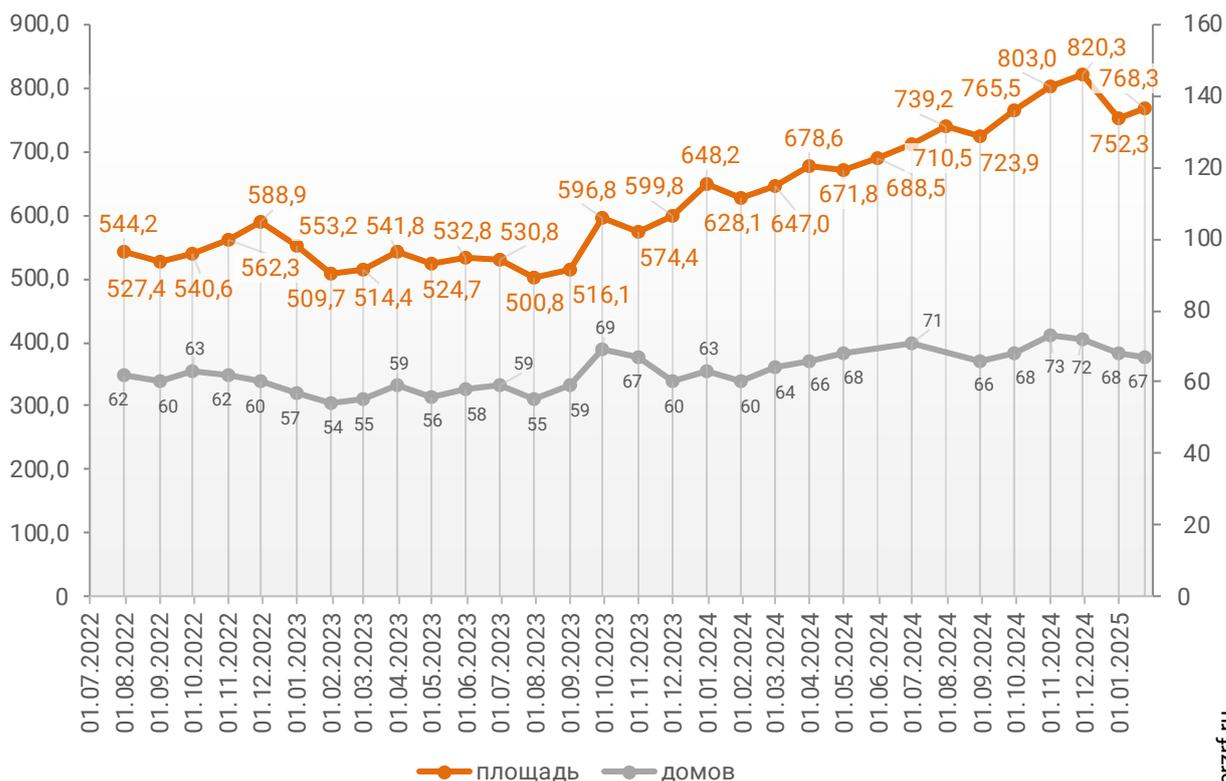
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	67	100%	14 501	100%	768 324	100%
Общий итог	67	100%	14 501	100%	768 324	100%

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сургут	34	50,7%	9 488	65,4%	505 212	65,8%
Нефтеюганск	6	9,0%	1 782	12,3%	94 169	12,3%
Ханты-Мансийск	12	17,9%	1 493	10,3%	80 492	10,5%
Нижневартовск	4	6,0%	801	5,5%	43 071	5,6%
Сургутский	6	9,0%	618	4,3%	30 081	3,9%
Солнечный	2	3,0%	327	2,3%	15 909	2,1%
Барсово	2	3,0%	126	0,9%	5 480	0,7%
Лянтор	1	1,5%	77	0,5%	4 654	0,6%
Белый Яр	1	1,5%	88	0,6%	4 038	0,5%
Югорск	2	3,0%	159	1,1%	7 897	1,0%
Когалым	2	3,0%	112	0,8%	4 762	0,6%
Нефтеюганский	1	1,5%	48	0,3%	2 640	0,3%
Пойковский	1	1,5%	48	0,3%	2 640	0,3%
	67	100%	14 501	100%	768 324	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сургут (65,8% совокупной площади жилых единиц).

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

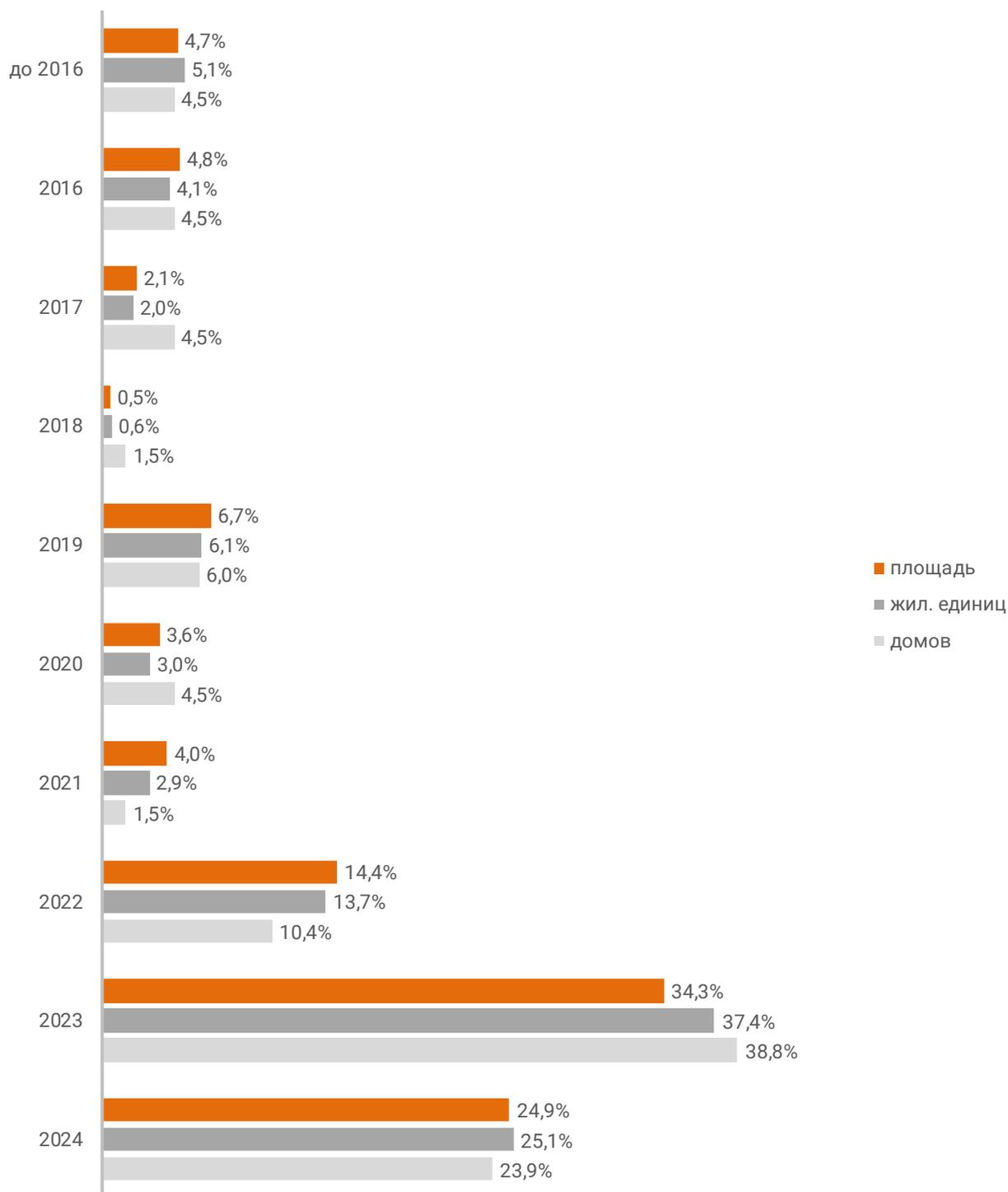
Застройщики жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2012 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	3	4,5%	737	5,1%	35 990	4,7%
2016	3	4,5%	601	4,1%	36 884	4,8%
2017	3	4,5%	285	2,0%	16 267	2,1%
2018	1	1,5%	91	0,6%	4 147	0,5%
2019	4	6,0%	882	6,1%	51 477	6,7%
2020	3	4,5%	429	3,0%	27 324	3,6%
2021	1	1,5%	425	2,9%	30 670	4,0%
2022	7	10,4%	1 983	13,7%	110 584	14,4%
2023	26	38,8%	5 424	37,4%	263 676	34,3%
2024	16	23,9%	3 644	25,1%	191 305	24,9%
Общий итог	67	100%	14 501	100%	768 324	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (34,3% 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

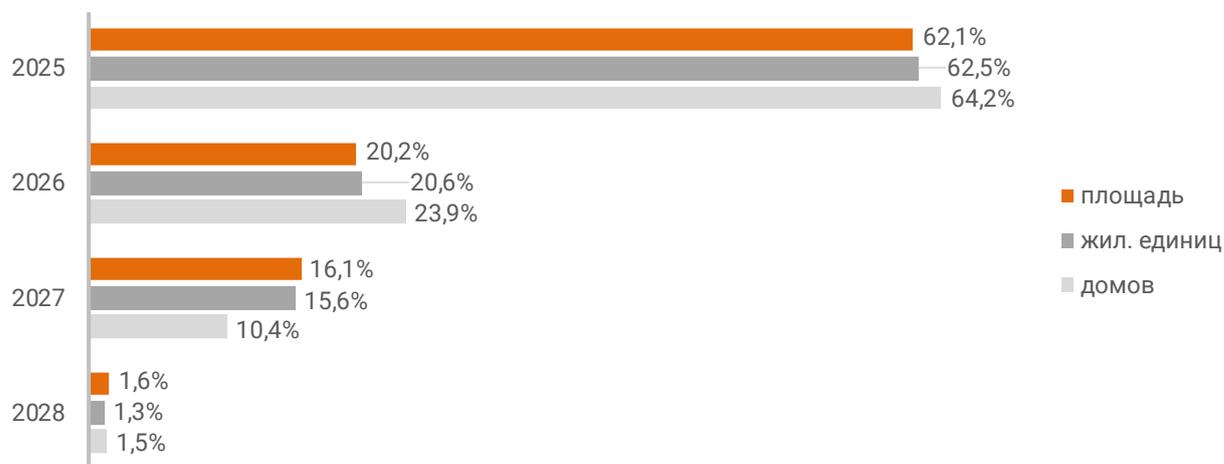
В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	43	64,2%	9 058	62,5%	477 123	62,1%
2026	16	23,9%	2 984	20,6%	155 497	20,2%
2027	7	10,4%	2 265	15,6%	123 389	16,1%
2028	1	1,5%	194	1,3%	12 315	1,6%
Общий итог	67	100%	14 501	100%	768 324	100%

Гистограмма 2

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



© erzff.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 477 123 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 %	
2025	477 123	2017	17 985	3,8%
		2018	6 117	1,3%
		2019	10 323	2,2%
		2021	18 614	3,9%
		2023	13 967	2,9%
		2024	59 034	12,4%
2026	155 497	2019	14 297	9,2%
		2023	3 126	2,0%
		2024	6 693	4,3%
2028	12 315	2024	12 315	100%
Общий итог	768 324		162 471	21,1%

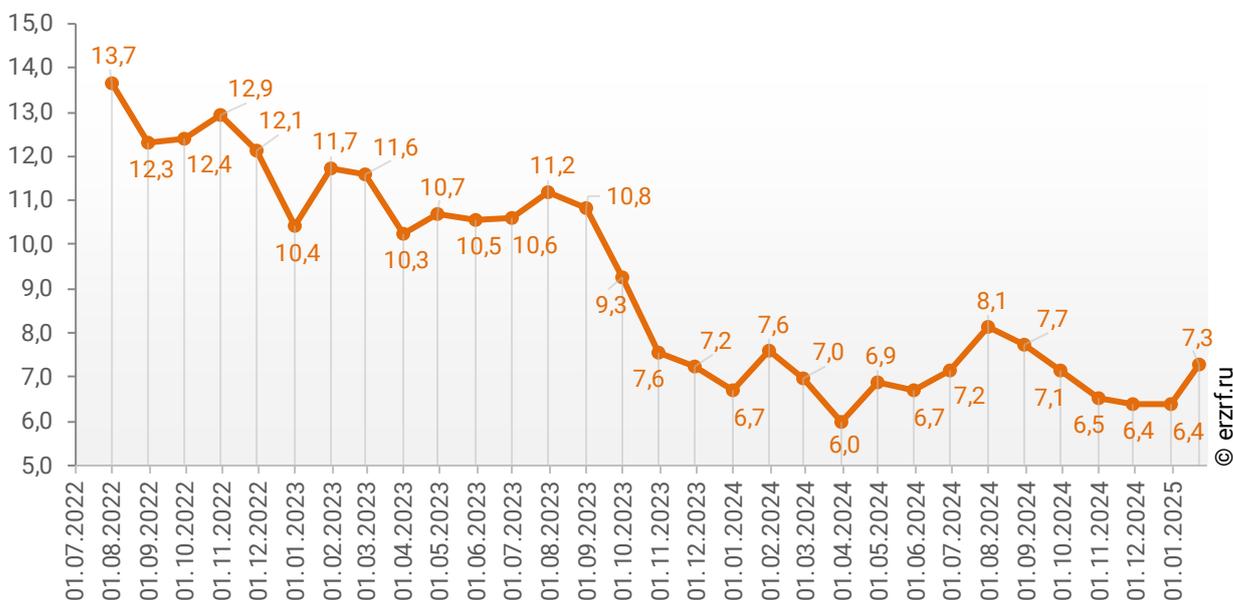
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (59 034 м²), что составляет 12,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по состоянию на январь 2025 года составляет 7,3 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 13,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,1 этажа — из расчета на строящийся м².

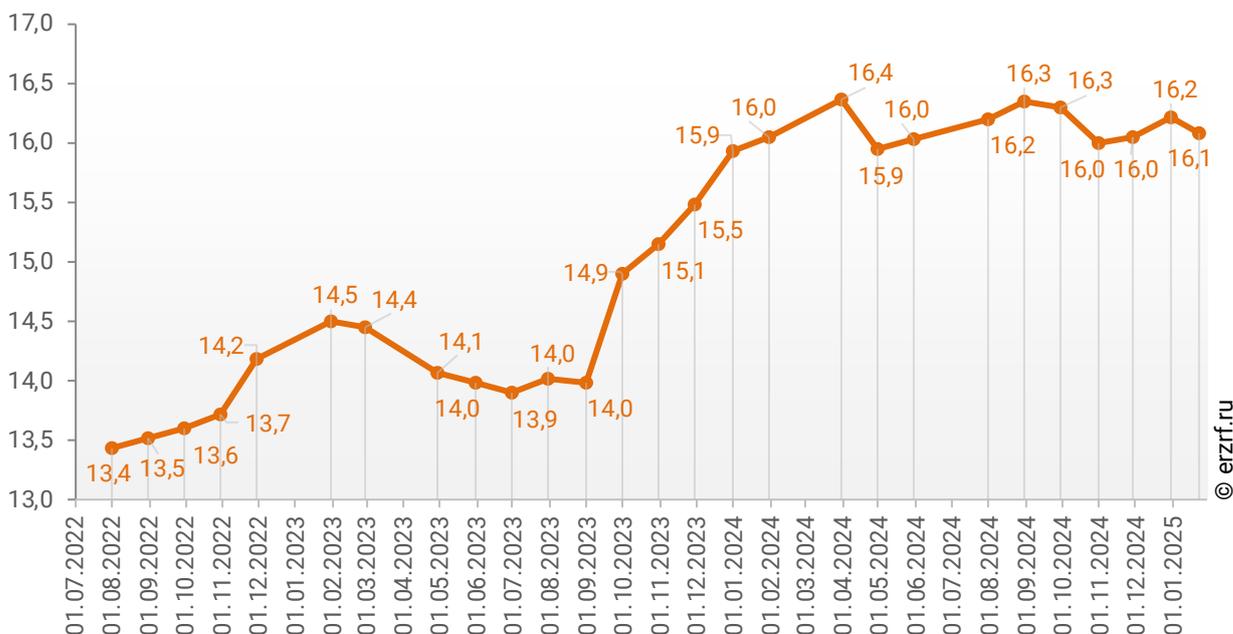
Гистограмма 3



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

График 3

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



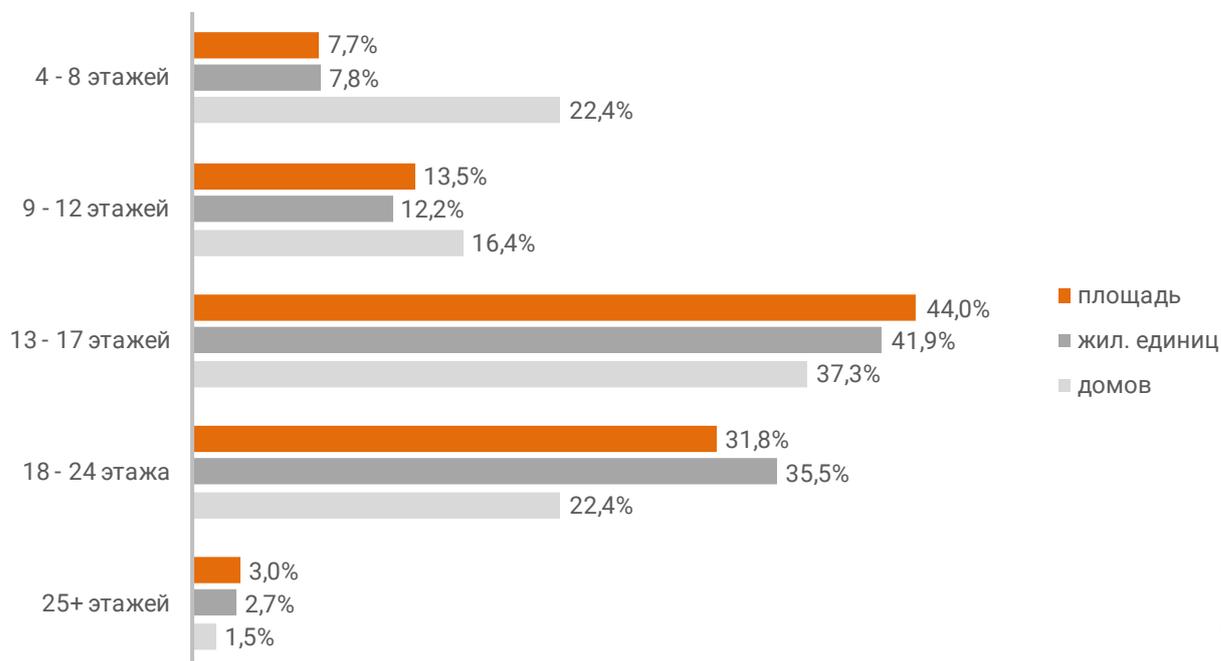
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	15	22,4%	1 137	7,8%	59 385	7,7%
9 - 12 этажей	11	16,4%	1 762	12,2%	103 657	13,5%
13 - 17 этажей	25	37,3%	6 071	41,9%	337 977	44,0%
18 - 24 этажа	15	22,4%	5 145	35,5%	244 593	31,8%
25+ этажей	1	1,5%	386	2,7%	22 712	3,0%
Общий итог	67	100%	14 501	100%	768 324	100%

Гистограмма 4

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



© erzrf.ru

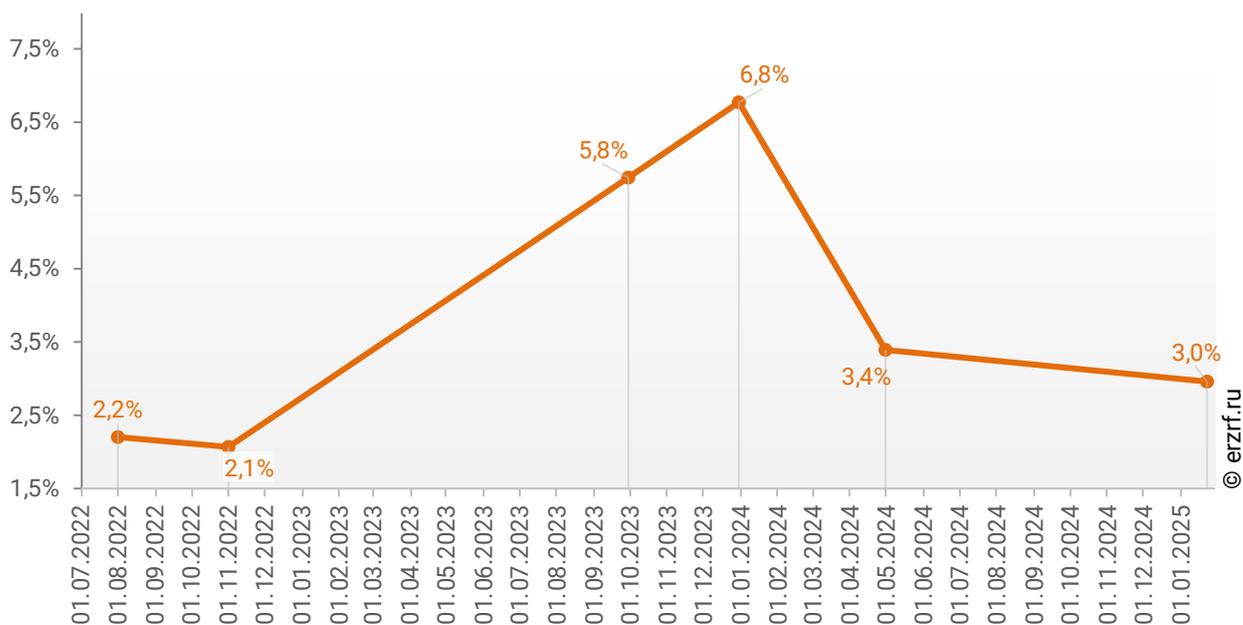
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 44,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составляет 3,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

График 4

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



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СЗ ЖК Набережный</i>	многоквартирный дом	Набережный
2	24	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	многоквартирный дом	City Park
3	23	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	многоквартирный дом	Уютный
4	20	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Нефть
		<i>ГК Базис</i>	многоквартирный дом	Столица
5	19	<i>СЗ Строй Актив</i>	многоквартирный дом	СИМФОНИЯ 18. Клубный дом на Билецкого

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

Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 123	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	Крылов
2	35 423	<i>ДСК-1</i>	многоквартирный дом	За ручьём
3	30 670	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
4	30 422	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	многоквартирный дом	Виктория
5	25 226	<i>ГК Базис</i>	многоквартирный дом	Столица

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 13,7 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

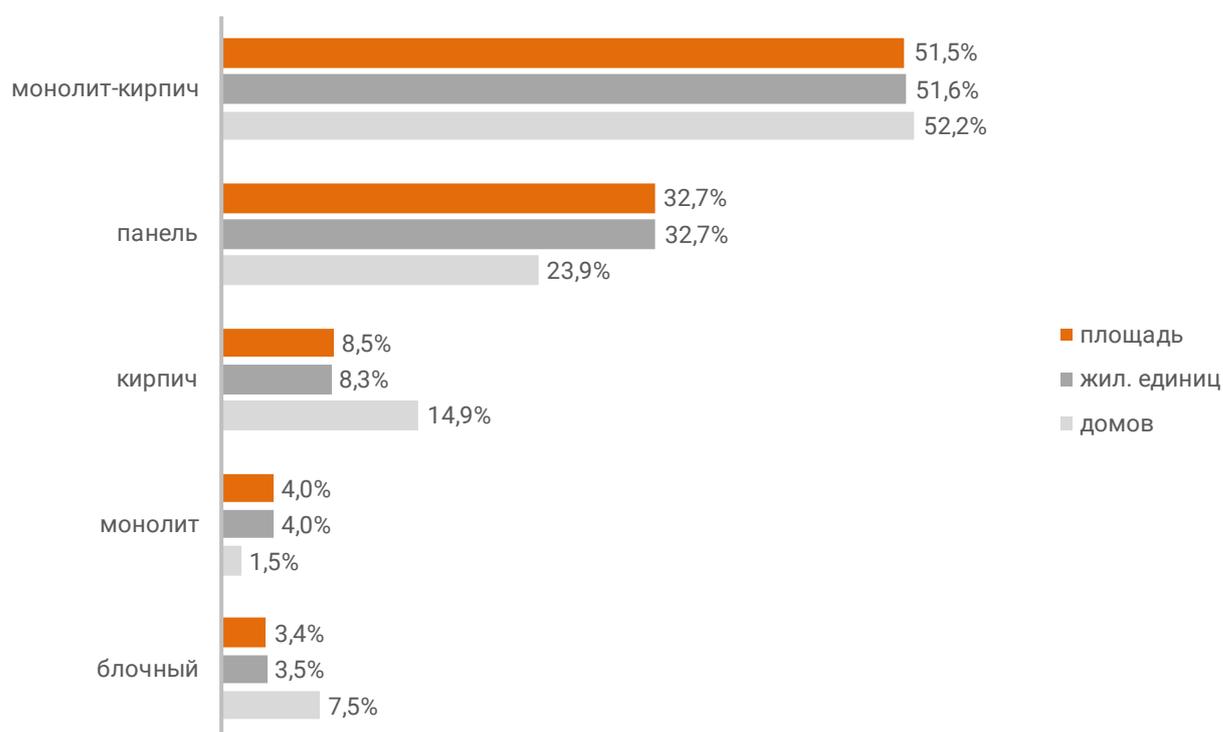
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	35	52,2%	7 476	51,6%	395 689	51,5%
панель	16	23,9%	4 744	32,7%	251 205	32,7%
кирпич	10	14,9%	1 203	8,3%	64 993	8,5%
монолит	1	1,5%	576	4,0%	30 422	4,0%
блочный	5	7,5%	502	3,5%	26 015	3,4%
Общий итог	67	100%	14 501	100%	768 324	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 51,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

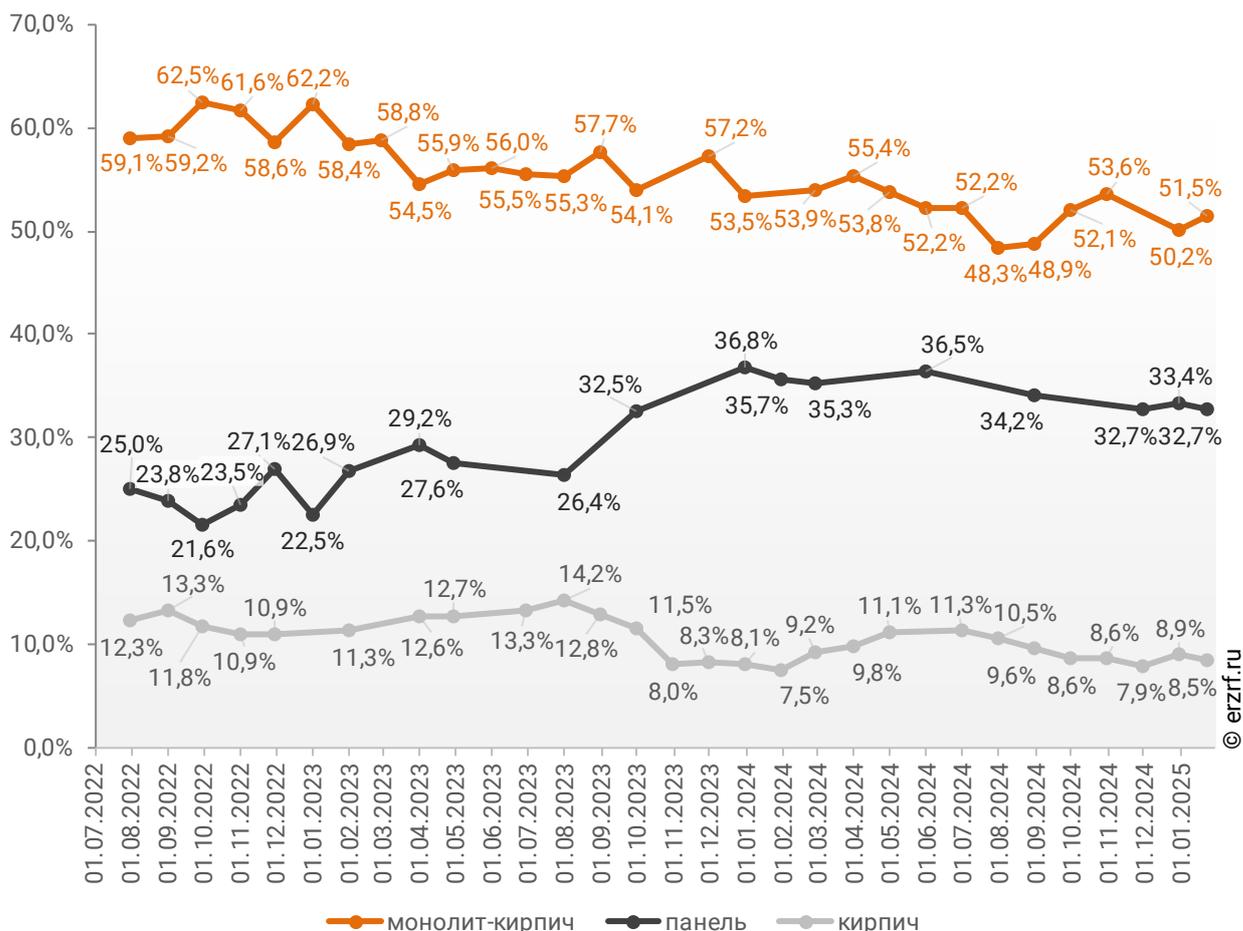
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ханты-Мансийского автономного округа - Югра у 100,0% 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 51,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

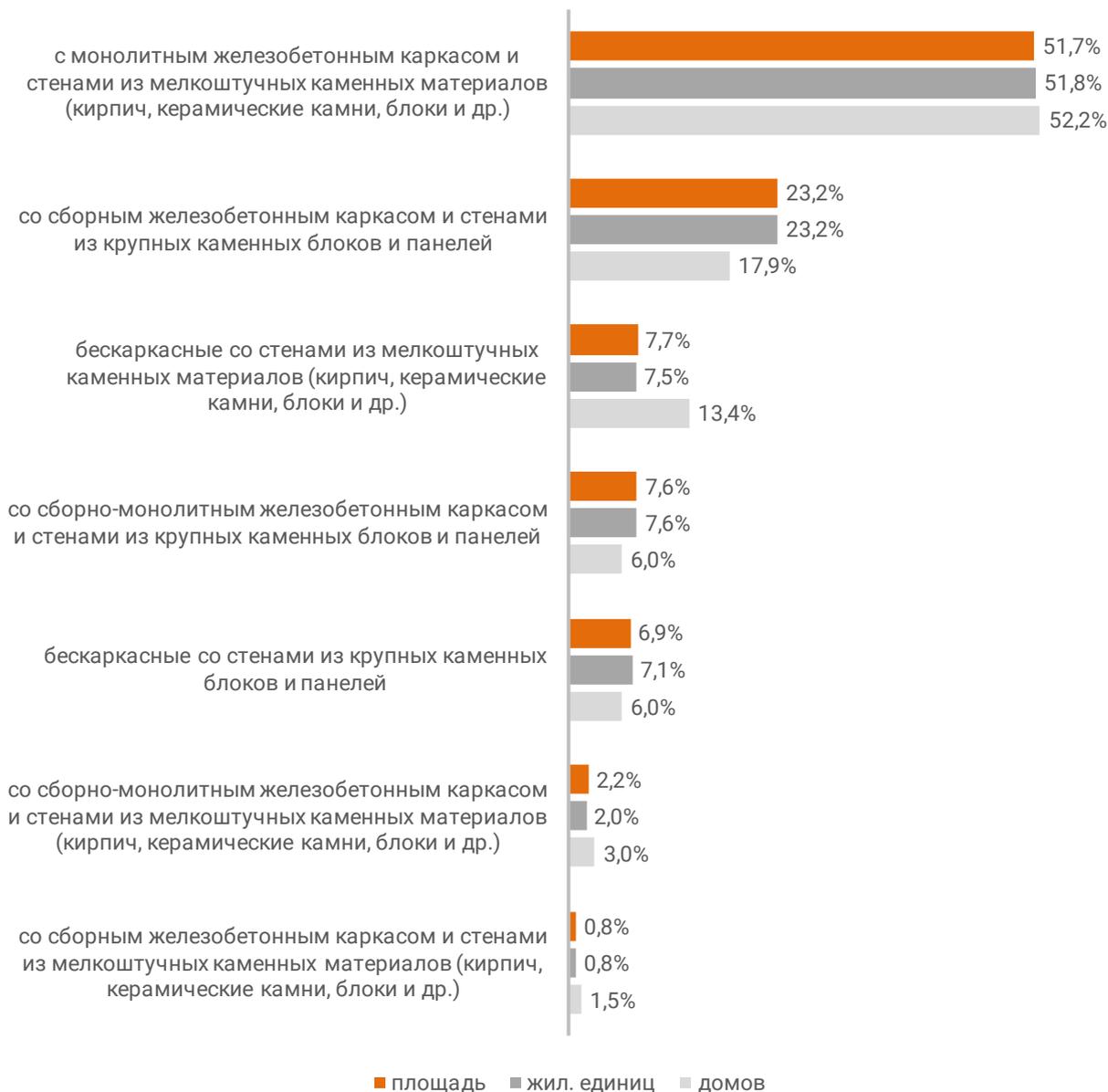
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	52,2%	7 507	51,8%	397 001	51,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	17,9%	3 370	23,2%	178 317	23,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	13,4%	1 086	7,5%	58 876	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,0%	1 101	7,6%	58 483	7,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,0%	1 033	7,1%	52 715	6,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,0%	287	2,0%	16 815	2,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	117	0,8%	6 117	0,8%
Общий итог	67	100%	14 501	100%	768 324	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 2025 года строительство жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра на январь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДСК-1	15	22,4%	4 409	30,4%	234 317	30,5%
2	Брусника	5	7,5%	1 526	10,5%	107 934	14,0%
3	ГК Базис	5	7,5%	1 995	13,8%	65 448	8,5%
4	ГК Азбука Девелопмент	5	7,5%	856	5,9%	46 344	6,0%
5	ФСК Запсибинтерстрой	2	3,0%	574	4,0%	36 717	4,8%
6	ГК Омск-Трэйс	1	1,5%	576	4,0%	30 422	4,0%
7	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	3,0%	587	4,0%	28 308	3,7%
8	ПТС	3	4,5%	405	2,8%	23 155	3,0%
9	СЗ ЖК Набережный	1	1,5%	386	2,7%	22 712	3,0%
10	СЗ Проект-С-66	1	1,5%	259	1,8%	18 687	2,4%
11	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	3	4,5%	288	2,0%	14 516	1,9%
12	СЗ АВТОР	2	3,0%	238	1,6%	14 133	1,8%
13	ССТ	2	3,0%	284	2,0%	14 083	1,8%
14	ГК ГСМ	1	1,5%	279	1,9%	13 967	1,8%
15	Квартал	2	3,0%	230	1,6%	13 573	1,8%
16	СЗ 4К	1	1,5%	255	1,8%	12 783	1,7%
17	СЗ Строй Актив	2	3,0%	207	1,4%	9 280	1,2%
18	Специализированный застройщик ССЖБС	1	1,5%	115	0,8%	8 316	1,1%
19	ГК Крона	1	1,5%	142	1,0%	7 747	1,0%
20	СЗ Выбор	1	1,5%	117	0,8%	6 117	0,8%
21	СЗ ЮСС	2	3,0%	141	1,0%	6 015	0,8%
22	Профи Сервис	1	1,5%	119	0,8%	5 676	0,7%
23	СЗ Кедровый	1	1,5%	84	0,6%	5 075	0,7%
24	СЗ Сиг Кедровый	1	1,5%	84	0,6%	5 075	0,7%
25	СЗ Премьер Девелопмент	1	1,5%	77	0,5%	4 654	0,6%
26	СЗ 4К-002	1	1,5%	72	0,5%	3 126	0,4%
27	Си Групп Урал	1	1,5%	59	0,4%	2 785	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
28	<i>Строймаркет</i>	1	1,5%	48	0,3%	2 640	0,3%
29	<i>СЗ Атлант</i>	1	1,5%	49	0,3%	2 498	0,3%
30	<i>Стройкомплект</i>	1	1,5%	40	0,3%	2 221	0,3%
Общий итог		67	100%	14 501	100%	768 324	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 м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	%	
1	★ 5,0	<i>ДСК-1</i>	234 317	35 589	15,2%	0,8
2	★ 5,0	<i>Брусника</i>	107 934	18 614	17,2%	1,0
3	★ 5,0	<i>ГК Базис</i>	65 448	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>ГК Азбука Девелопмент</i>	46 344	7 844	16,9%	1,0
5	н/р	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	36 717	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	30 422	0	0,0%	-
7	н/р	<i>Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры</i>	28 308	28 308	100%	86,9
8	★ 1,0	<i>ПТС</i>	23 155	23 155	100%	45,9
9	н/р	<i>СЗ ЖК Набережный</i>	22 712	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Проект-С-66</i>	18 687	0	0,0%	-
11	н/р	<i>СЗ ЖСК Норстрой-инвест</i>	14 516	0	0,0%	-
12	н/р	<i>СЗ АВТОР</i>	14 133	0	0,0%	-
13	★ 5,0	<i>ССТ</i>	14 083	7 043	50,0%	3,0
14	★ 1,5	<i>ГК ГСМ</i>	13 967	13 967	100%	15,0
15	★ 2,0	<i>Квартал</i>	13 573	6 060	44,6%	2,7
16	н/р	<i>СЗ 4К</i>	12 783	0	0,0%	-
17	★ 5,0	<i>СЗ Строй Актив</i>	9 280	0	0,0%	-
18	★ 1,0	<i>Специализированный застройщик ССЖБС</i>	8 316	0	0,0%	-
19	★ 5,0	<i>ГК Крона</i>	7 747	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
20	н/р	<i>СЗ Выбор</i>	6 117	6 117	100%	84,0
21	н/р	<i>СЗ ЮСС</i>	6 015	0	0,0%	-
22	н/р	<i>Профи Сервис</i>	5 676	0	0,0%	-
23	н/р	<i>СЗ Кедровый</i>	5 075	5 075	100%	81,0
24	н/р	<i>СЗ Сиг Кедровый</i>	5 075	5 075	100%	81,0
25	н/р	<i>СЗ Премьер Девелопмент</i>	4 654	0	0,0%	-
26	н/р	<i>СЗ 4К-002</i>	3 126	3 126	100%	30,0
27	★ 5,0	<i>Си Групп Урал</i>	2 785	0	0,0%	-
28	н/р	<i>Строймаркет</i>	2 640	0	0,0%	-
29	н/р	<i>СЗ Атлант</i>	2 498	2 498	100%	6,0
30	н/р	<i>Стройкомплект</i>	2 221	0	0,0%	-
Общий итог			768 324	162 471	21,1%	7,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры» и составляет 86,9 месяца.

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

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра возводится 44 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 «Крылов» (город Сургут). В этом жилом комплексе застройщик «ДСК-1» возводит 7 домов, включающих 2 057 жилых единиц, совокупной площадью 108 641 м².

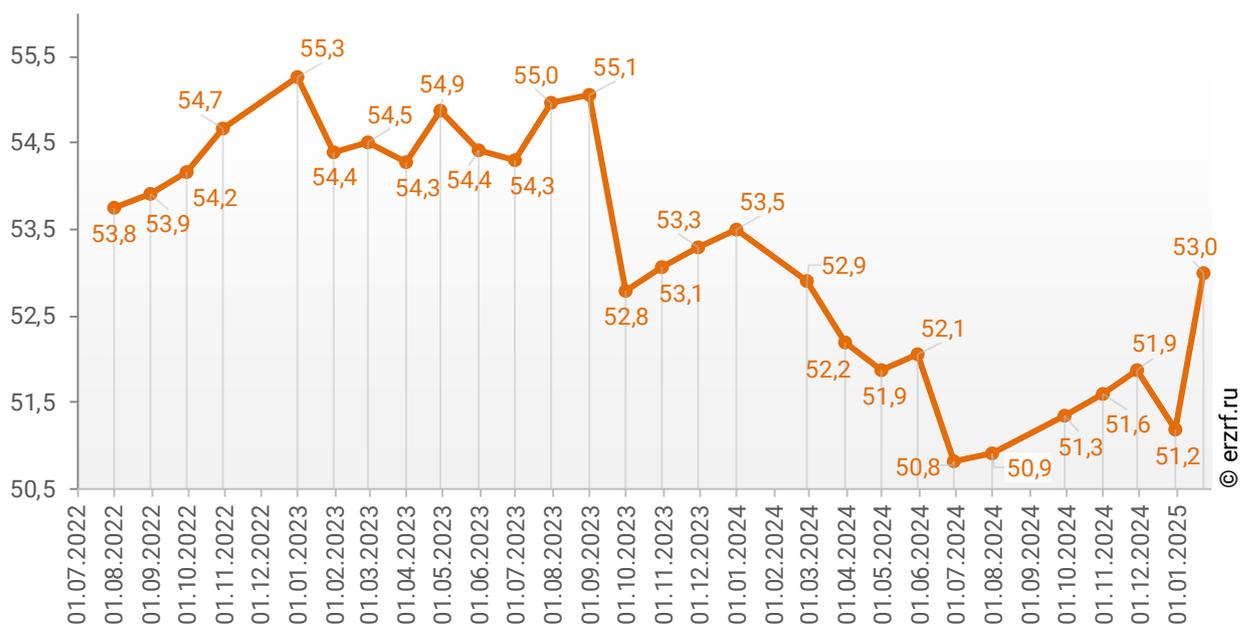
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, составляет 53,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

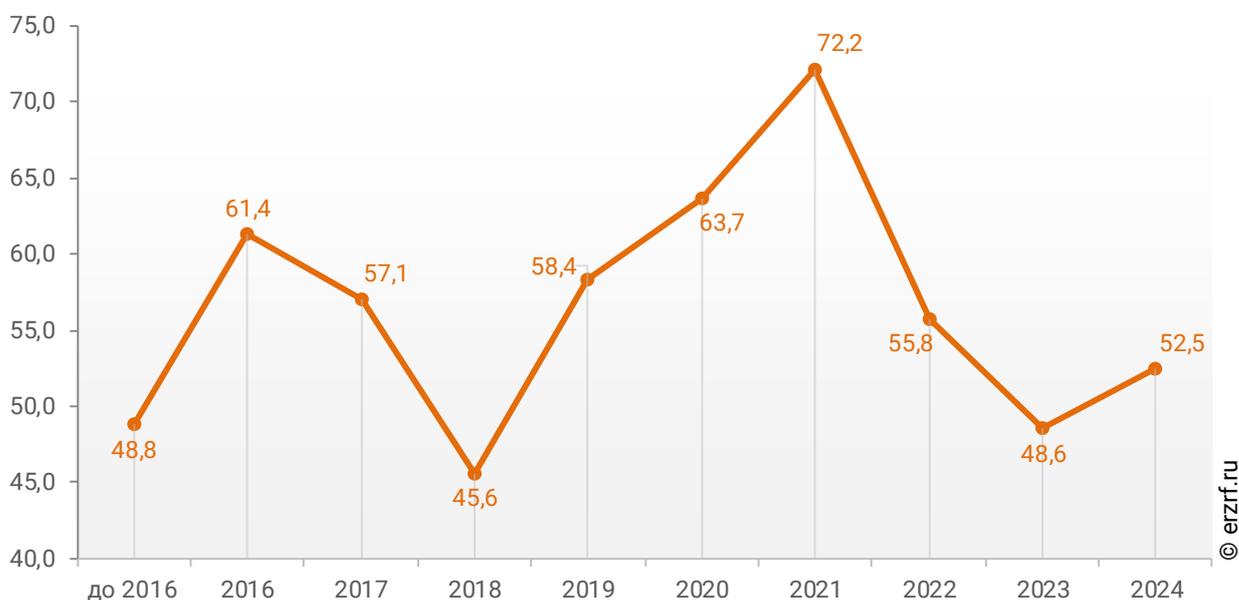
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,5 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» – 72,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Базис	32,8
СЗ ЮСС	42,7
СЗ 4К-002	43,4
СЗ Строй Актив	44,8
Си Групп Урал	47,2
Профи Сервис	47,7
Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,2
ССТ	49,6
ГК ГСМ	50,1
СЗ 4К	50,1
СЗ ЖСК Норстрой-инвест	50,4
СЗ Атлант	51,0
СЗ Выбор	52,3
ГК Омск-Трэйс	52,8
ДСК-1	53,1
ГК Азбука Девелопмент	54,1
ГК Крона	54,6
Строймаркет	55,0
Стройкомплект	55,5
ПТС	57,2
СЗ ЖК Набережный	58,8
Квартал	59,0
СЗ АВТОР	59,4
СЗ Сиг Кедровый	60,4
СЗ Кедровый	60,4
СЗ Премьер Девелопмент	60,4
ФСК Запсибинтерстрой	64,0
Брусника	70,7
СЗ Проект-С-66	72,2
Специализированный застройщик ССЖБС	72,3
Общий итог	53,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Столица» – 32,8 м², застройщик «ГК Базис». Наибольшая – в ЖК «Дом Гудзон» – 87,8 м², застройщик «Брусника».

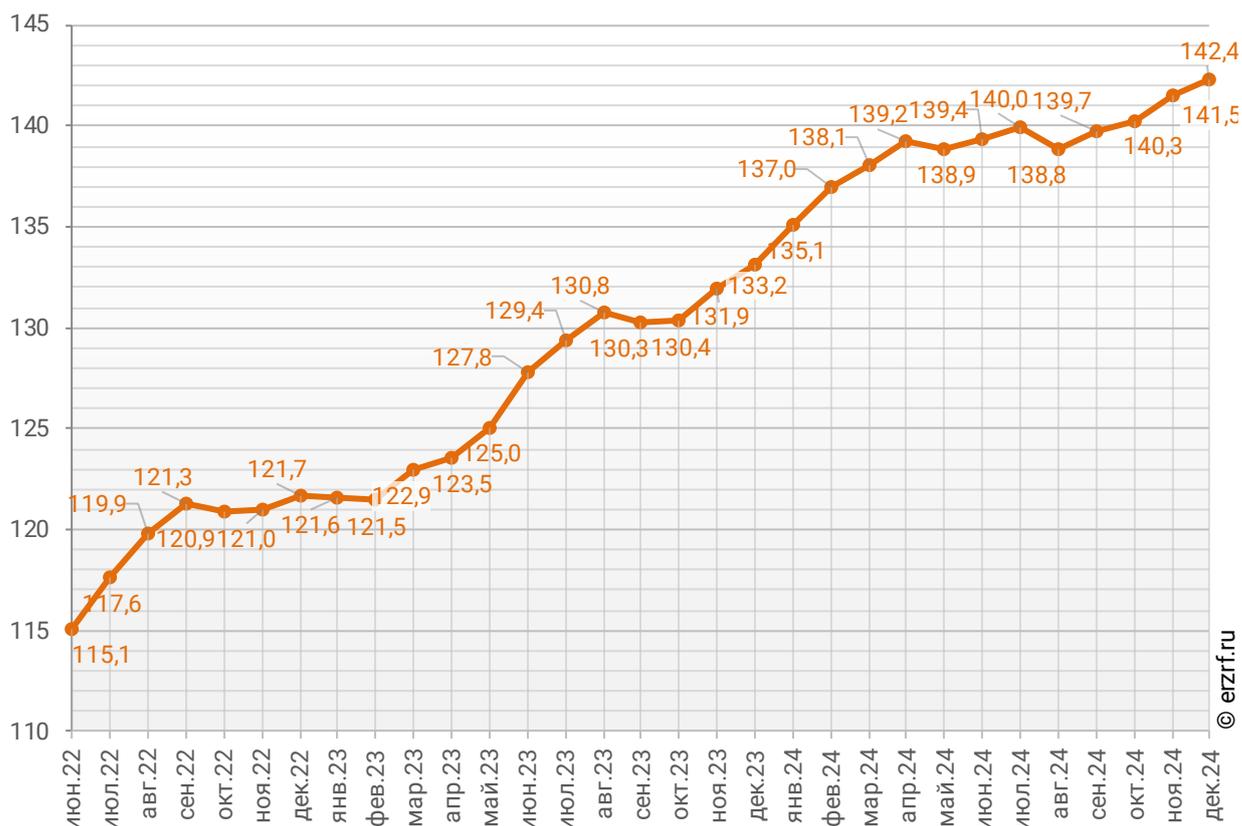
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 142 350 рублей. За месяц цена выросла на 0,6%. За год цена увеличилась на 6,9%.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

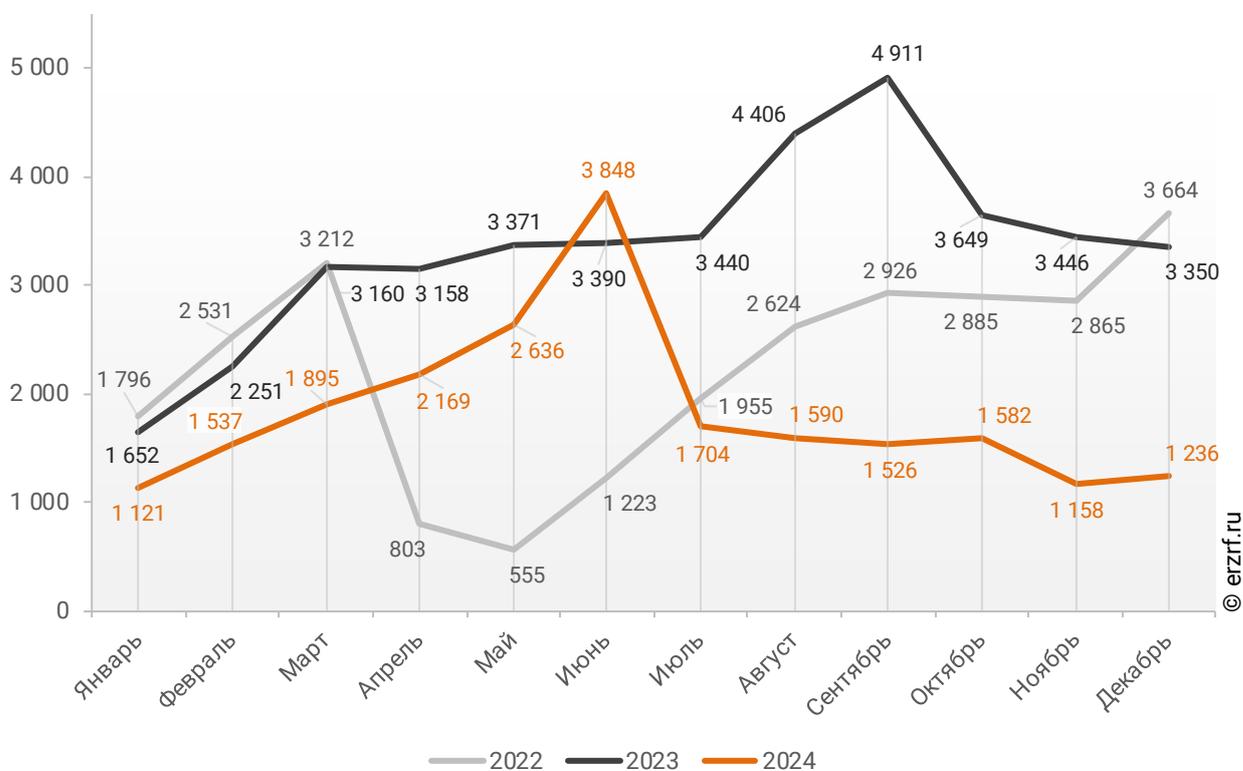
11. Ипотечное кредитование для жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составило 22 002, что на 45,2% меньше уровня 2023 г. (40 184 ИЖК), и на 18,6% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (27 039 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг.

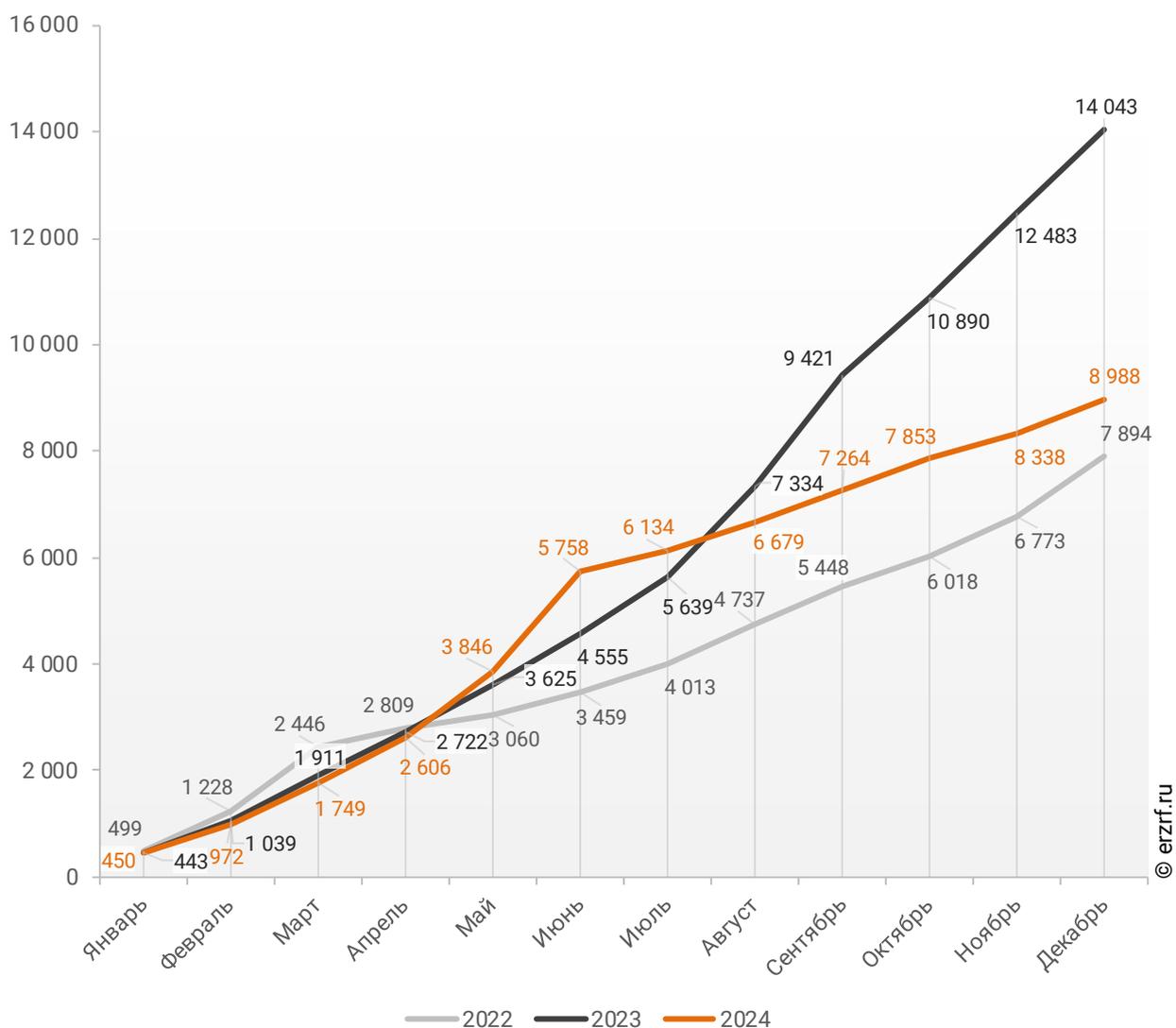


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 8 988, что на 36,0% меньше, чем в 2023 г. (14 043 ИЖК), и на 13,9% больше соответствующего значения 2022 г. (7 894 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг.

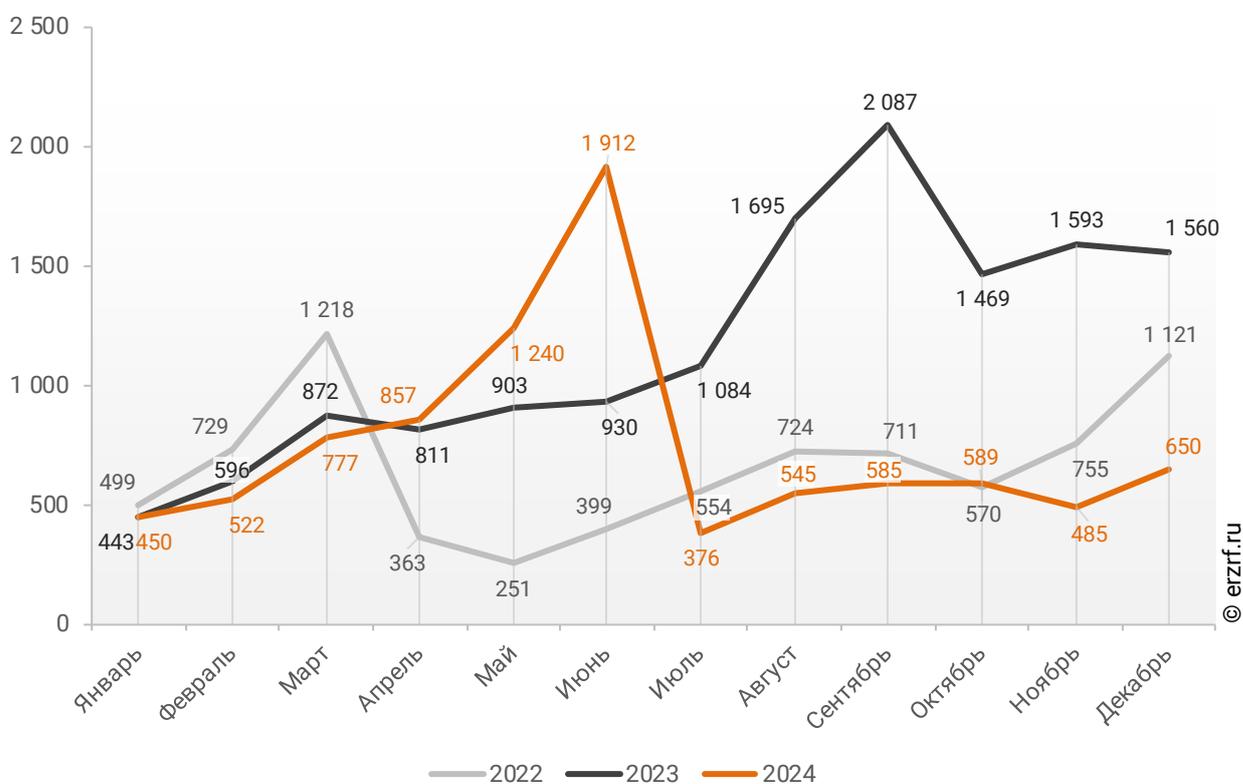


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в декабре 2024 года уменьшилось на 58,3% по сравнению с декабрем 2023 года (650 против 1 560 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг.

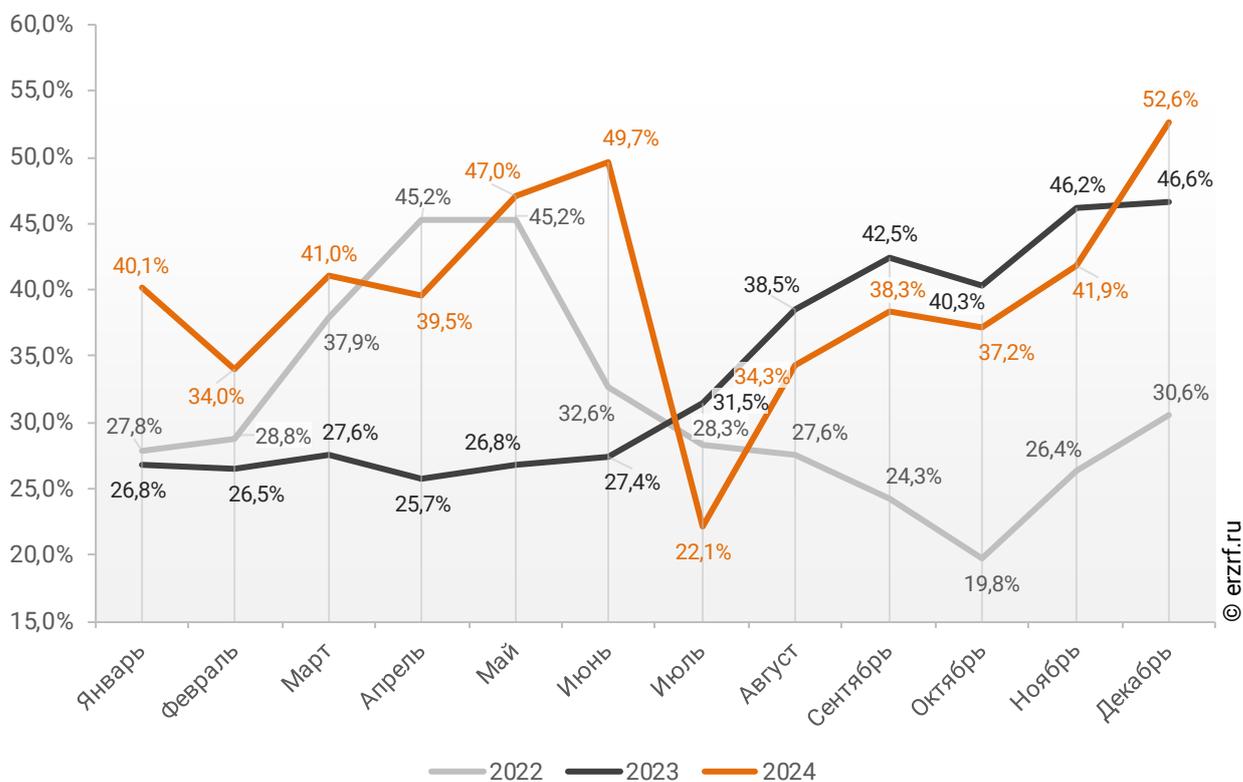


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 40,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (34,9%), и на 11,7 п.п. больше уровня 2022 г. (29,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.



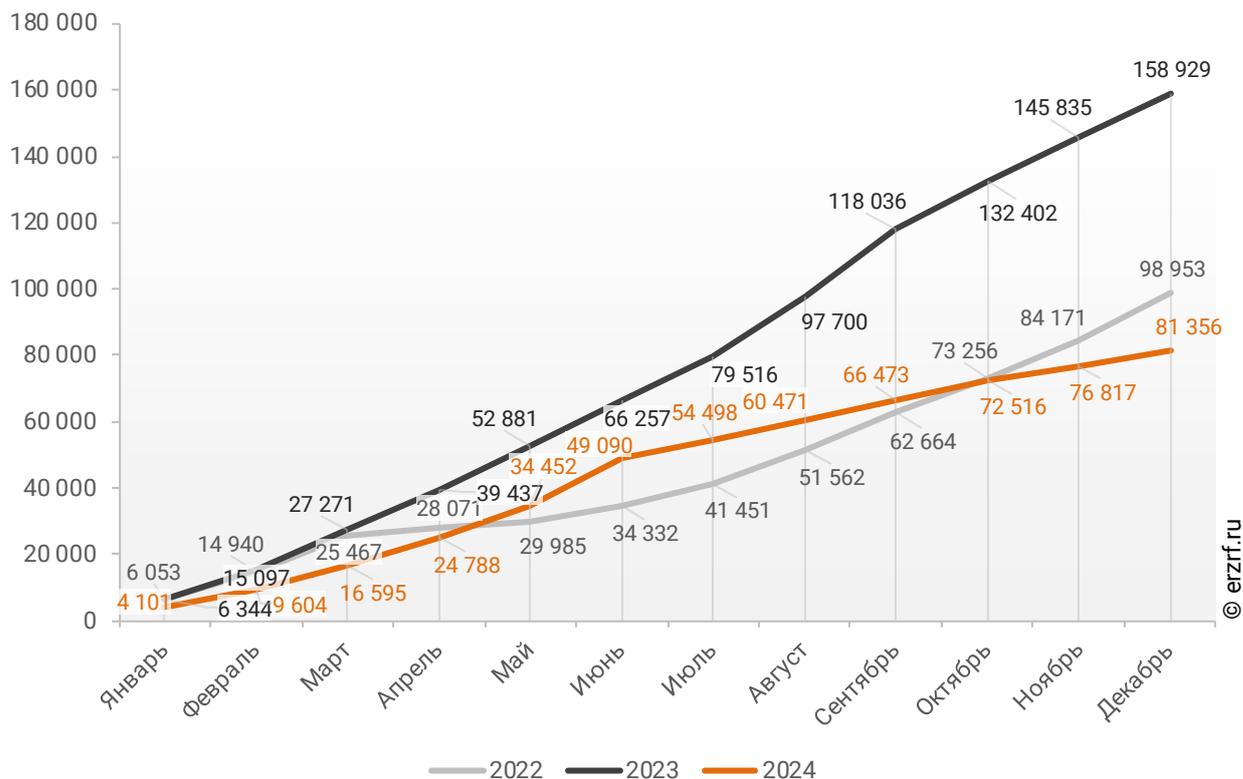
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, составил 81,36 млрд ₽, что на 48,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (158,93 млрд ₽), и на 17,8% меньше аналогичного значения 2022 г. (98,95 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽

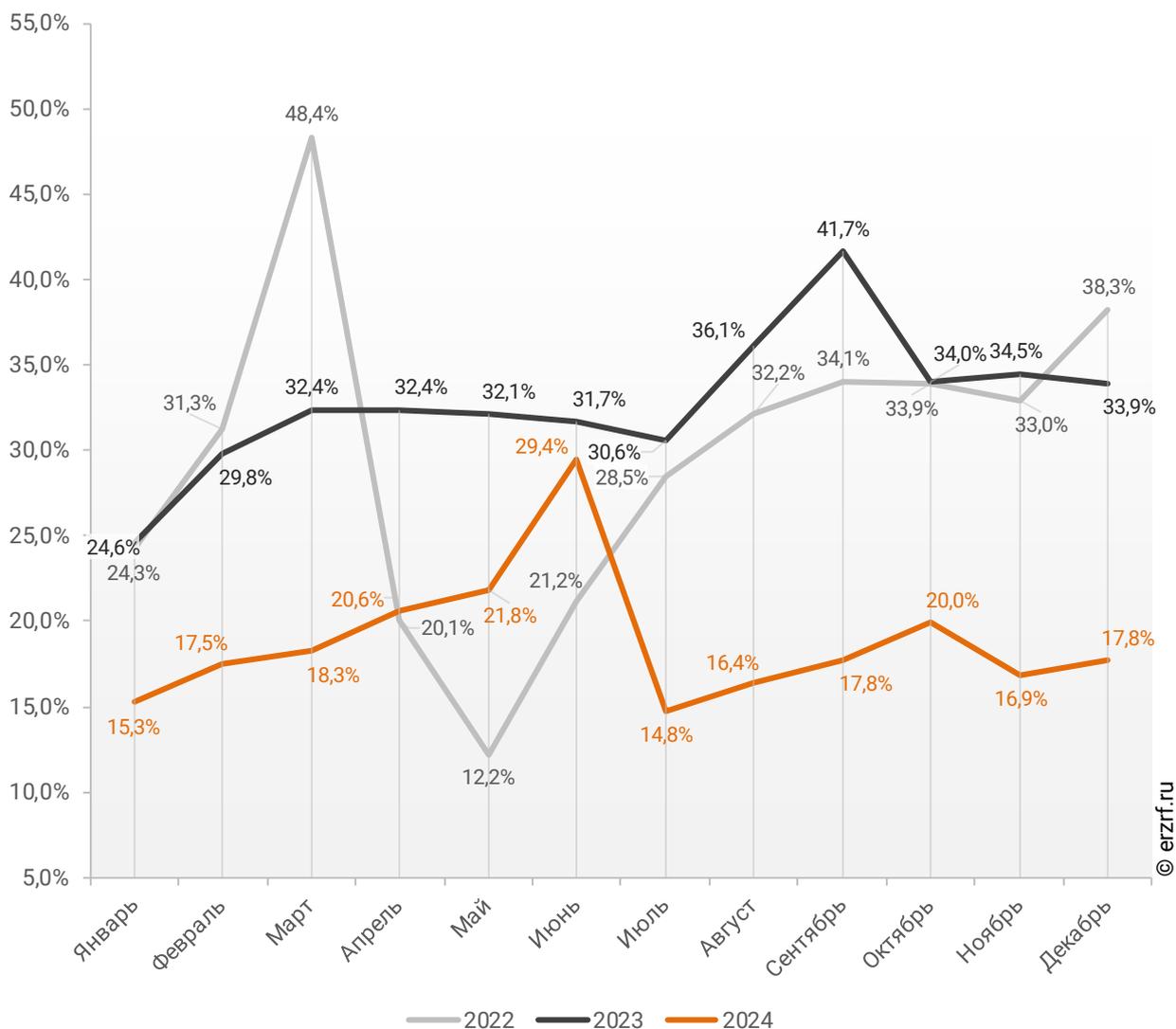


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (418,63 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,4%, что на 13,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (33,3%), и на 11,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (31,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг.

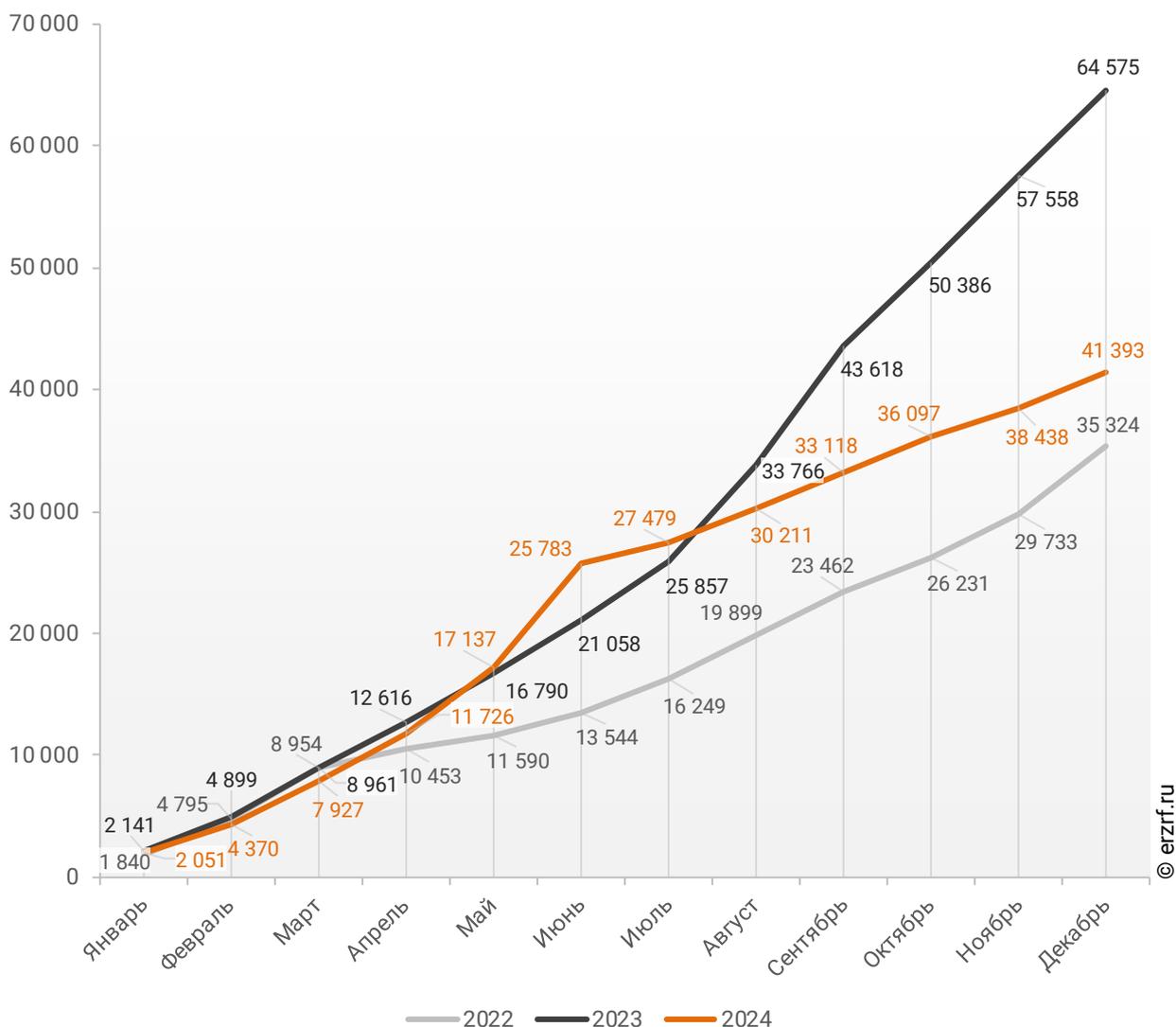


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра под залог ДДУ, составил 41,39 млрд ₽ (50,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 35,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (64,58 млрд ₽), и на 17,2% больше, чем в 2022 г. (35,32 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра (418,63 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,9%, что на 3,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (13,5%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

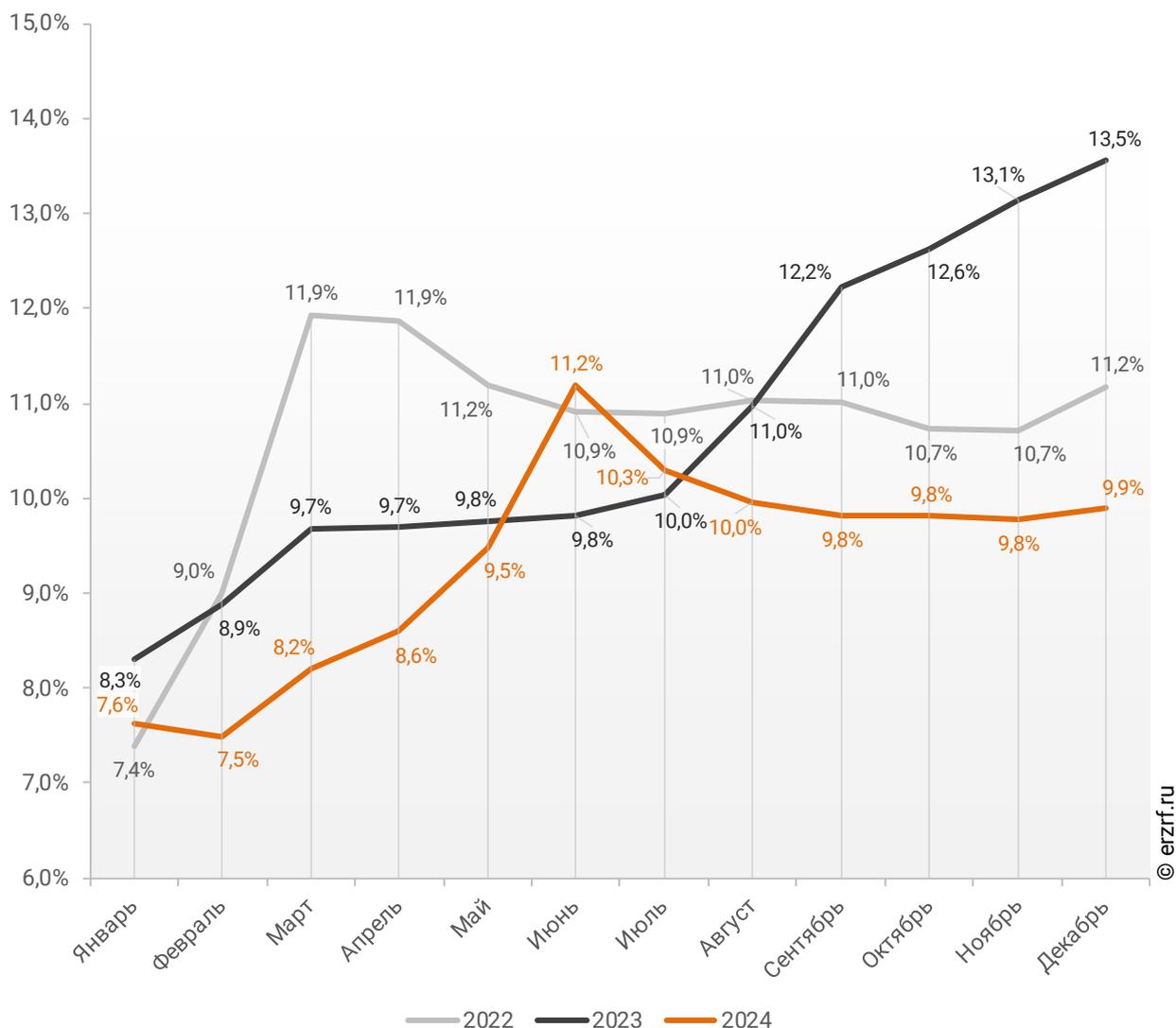
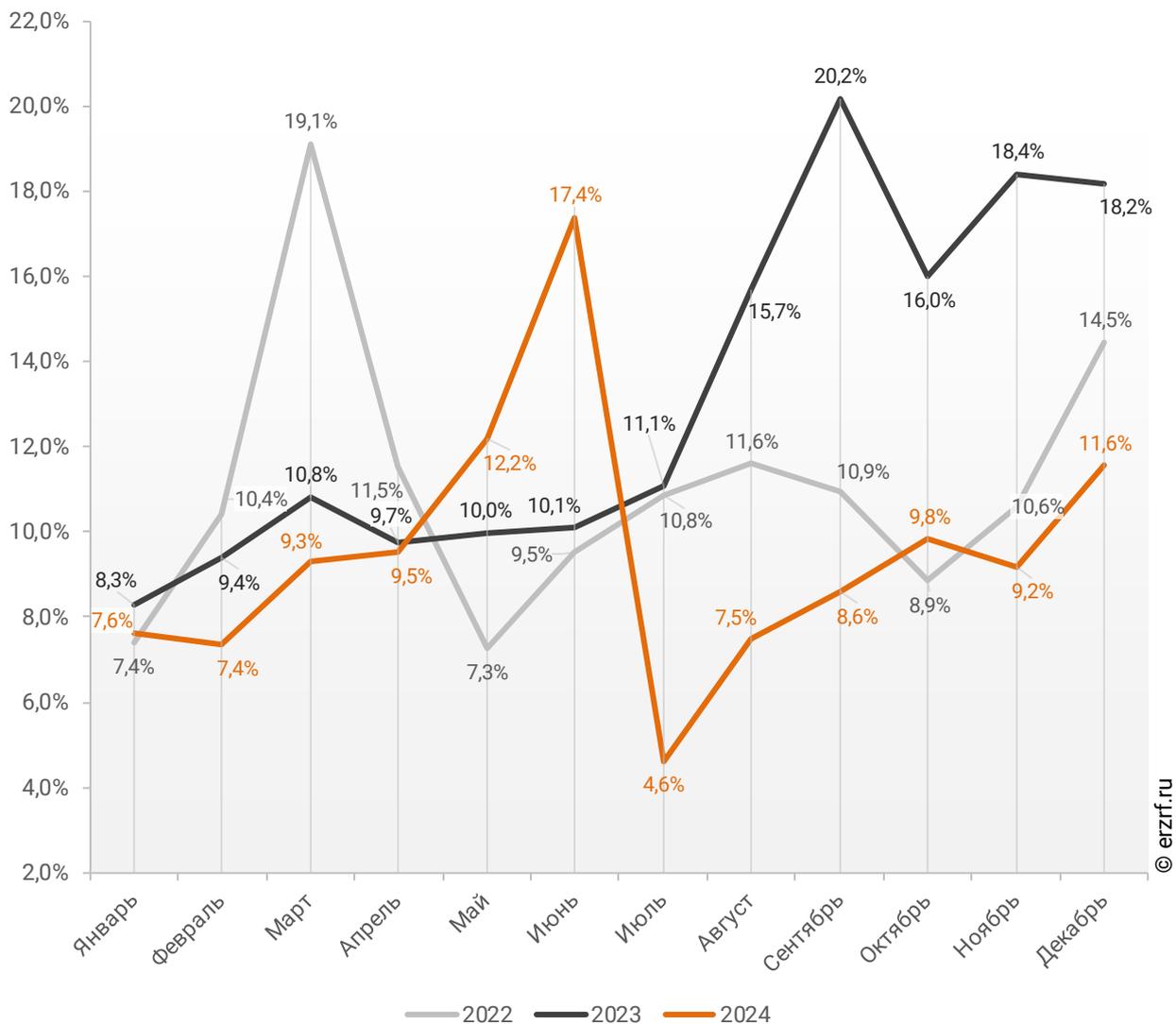


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг.**



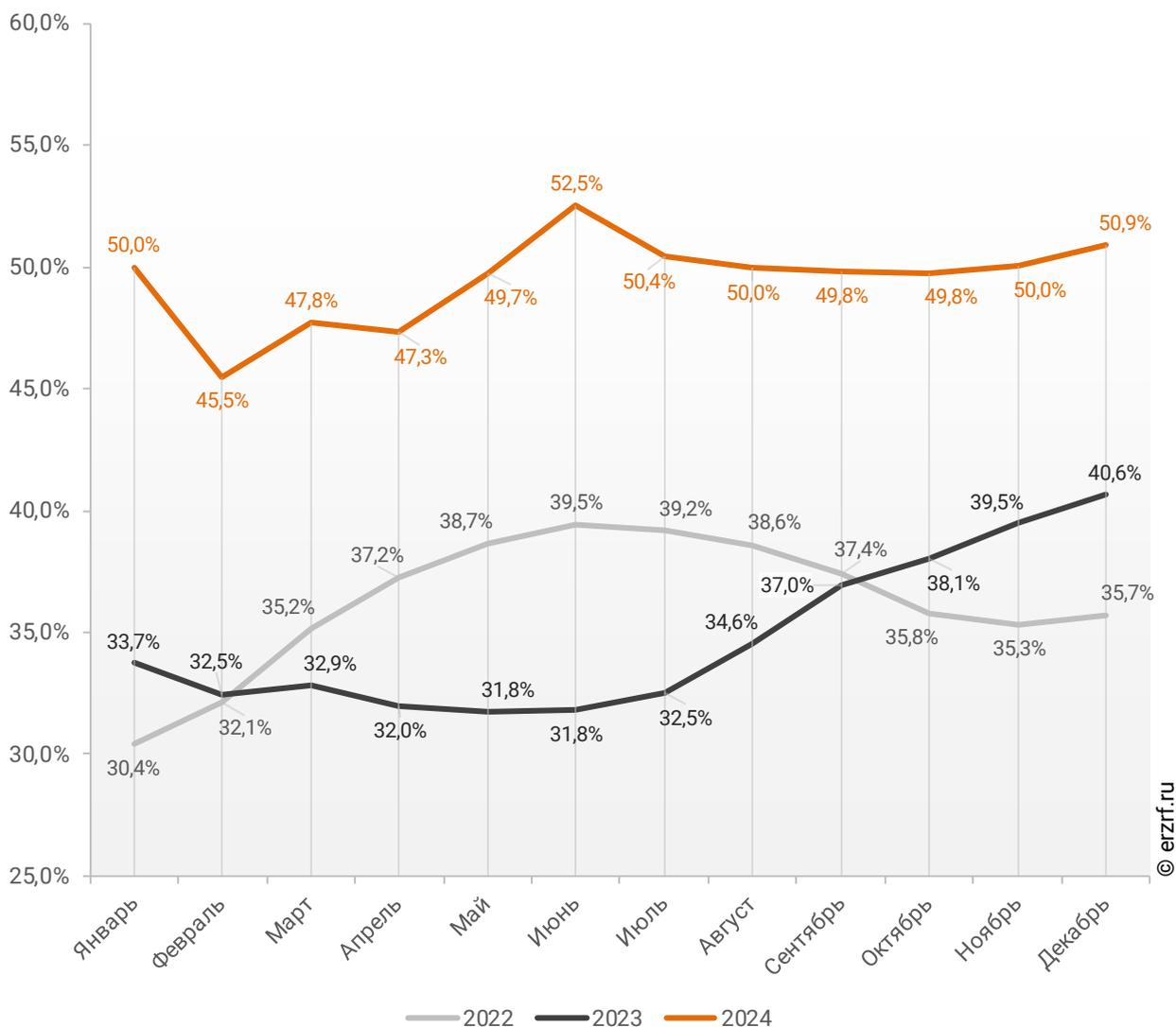
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 50,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра за этот же период, что на 10,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,6%), и на 15,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (35,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг.

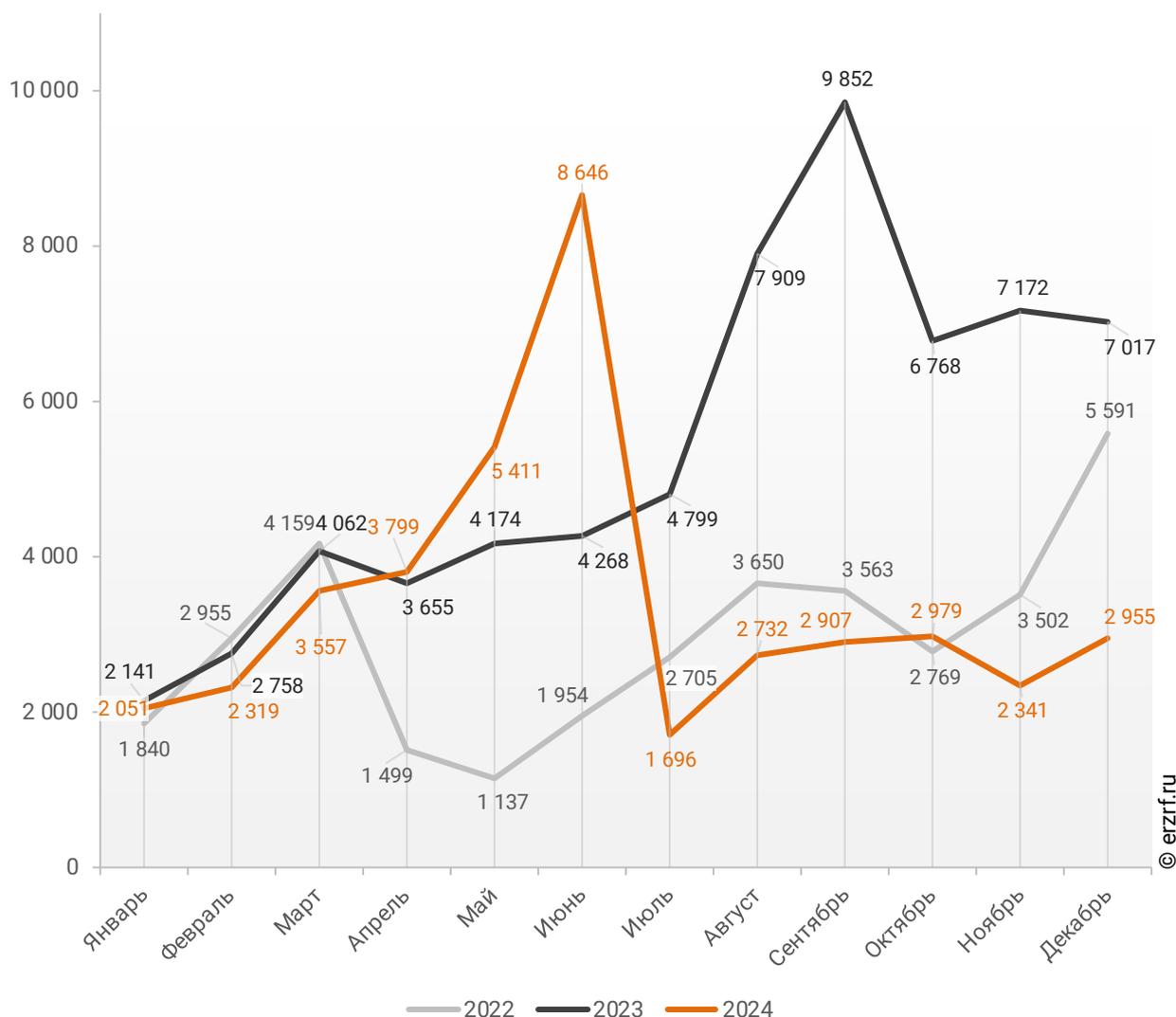


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в декабре 2024 года, уменьшился на 57,9% по сравнению с декабрем 2023 года (2,96 млрд руб против 7,02 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

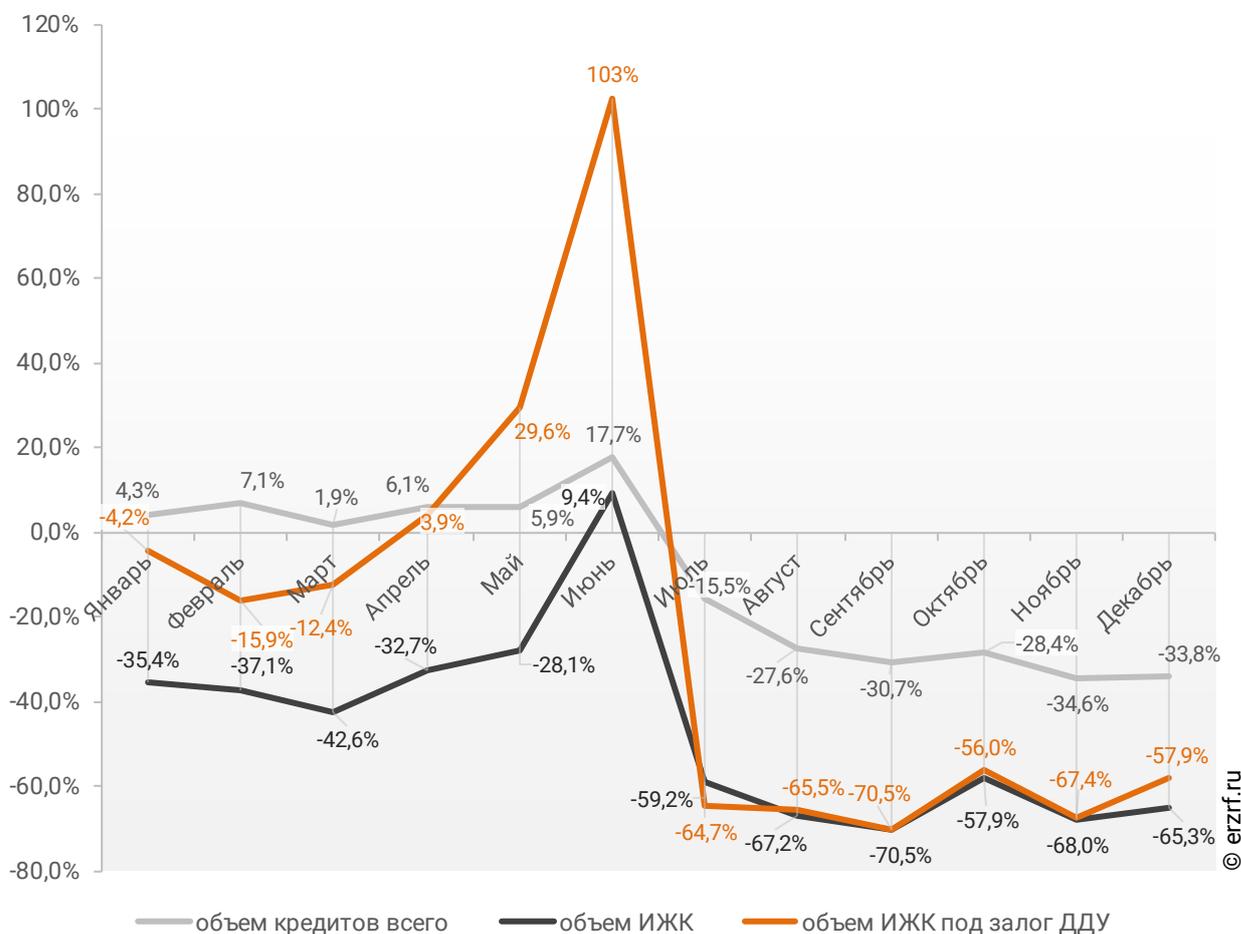
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн руб



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 57,9% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 33,8% (25,53 млрд ₹ против 38,57 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,3% (4,54 млрд ₹ против 13,09 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра кредитов всех видов за январь – декабрь составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,9%.

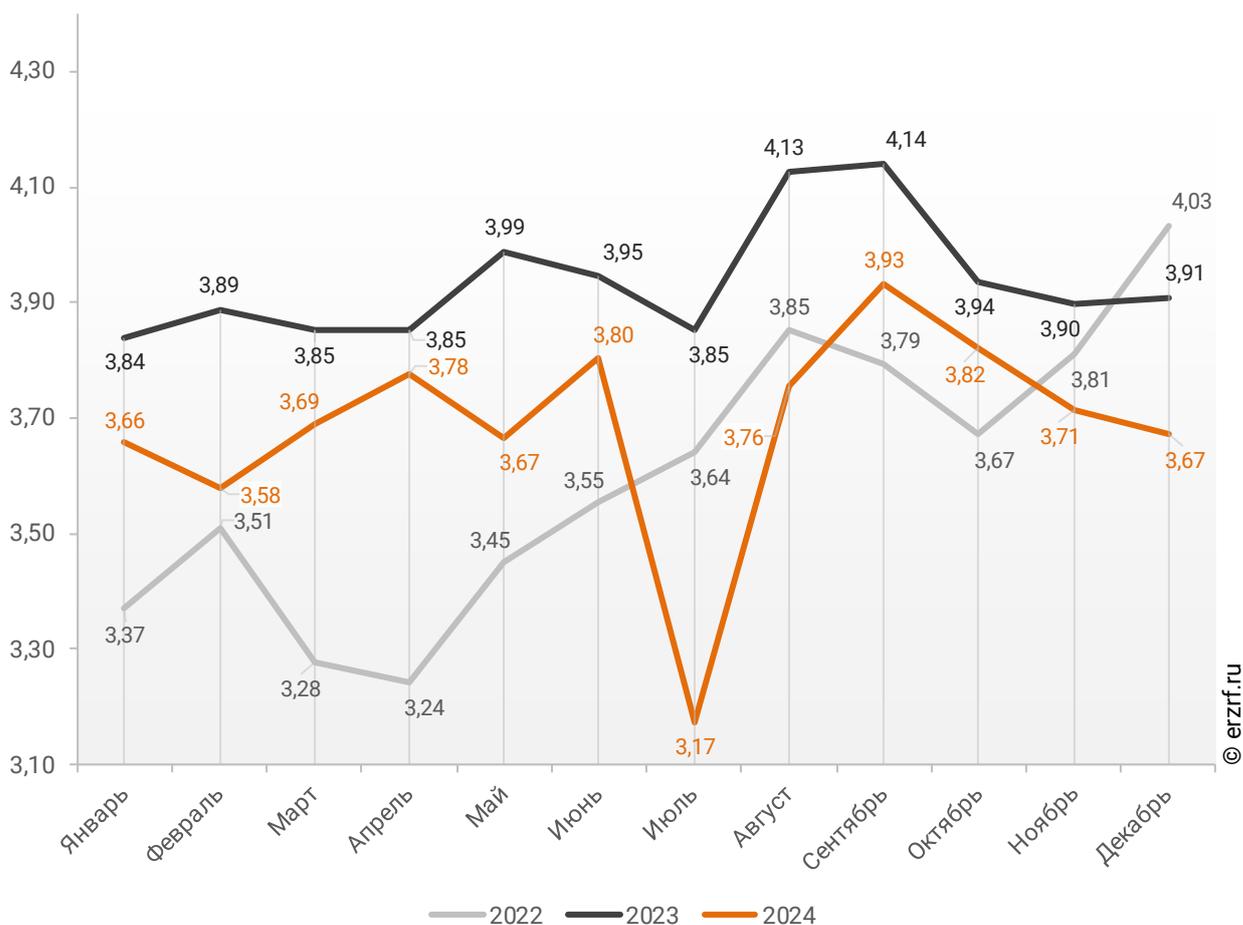
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составил 3,67 млн ₽, что на 6,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,91 млн ₽), и на 9,0% меньше аналогичного значения 2022 г. (4,03 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽

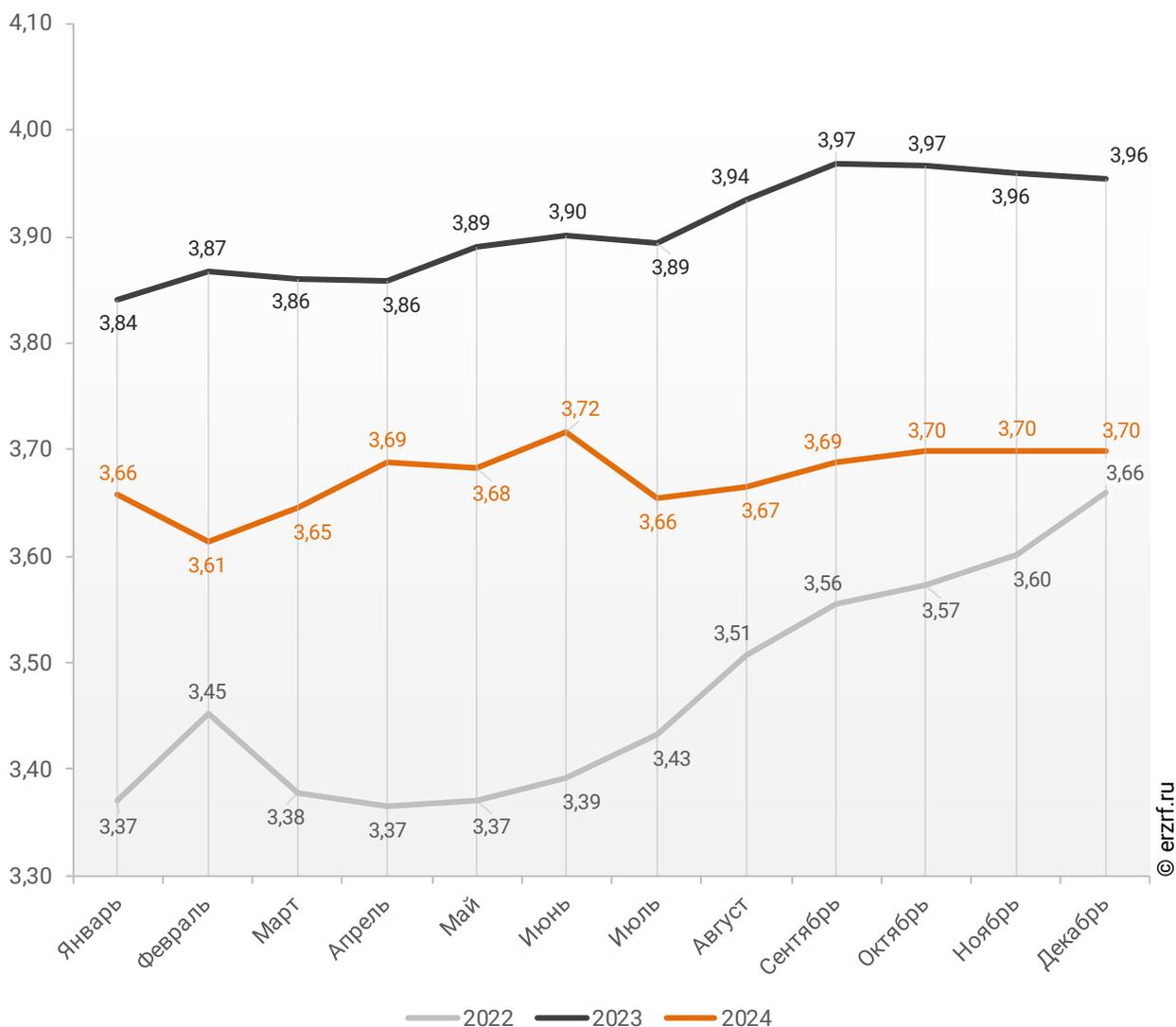


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 3,70 млн ₽, что на 6,5% меньше, чем в 2023 г. (3,96 млн ₽), и на 1,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 гг., млн ₽

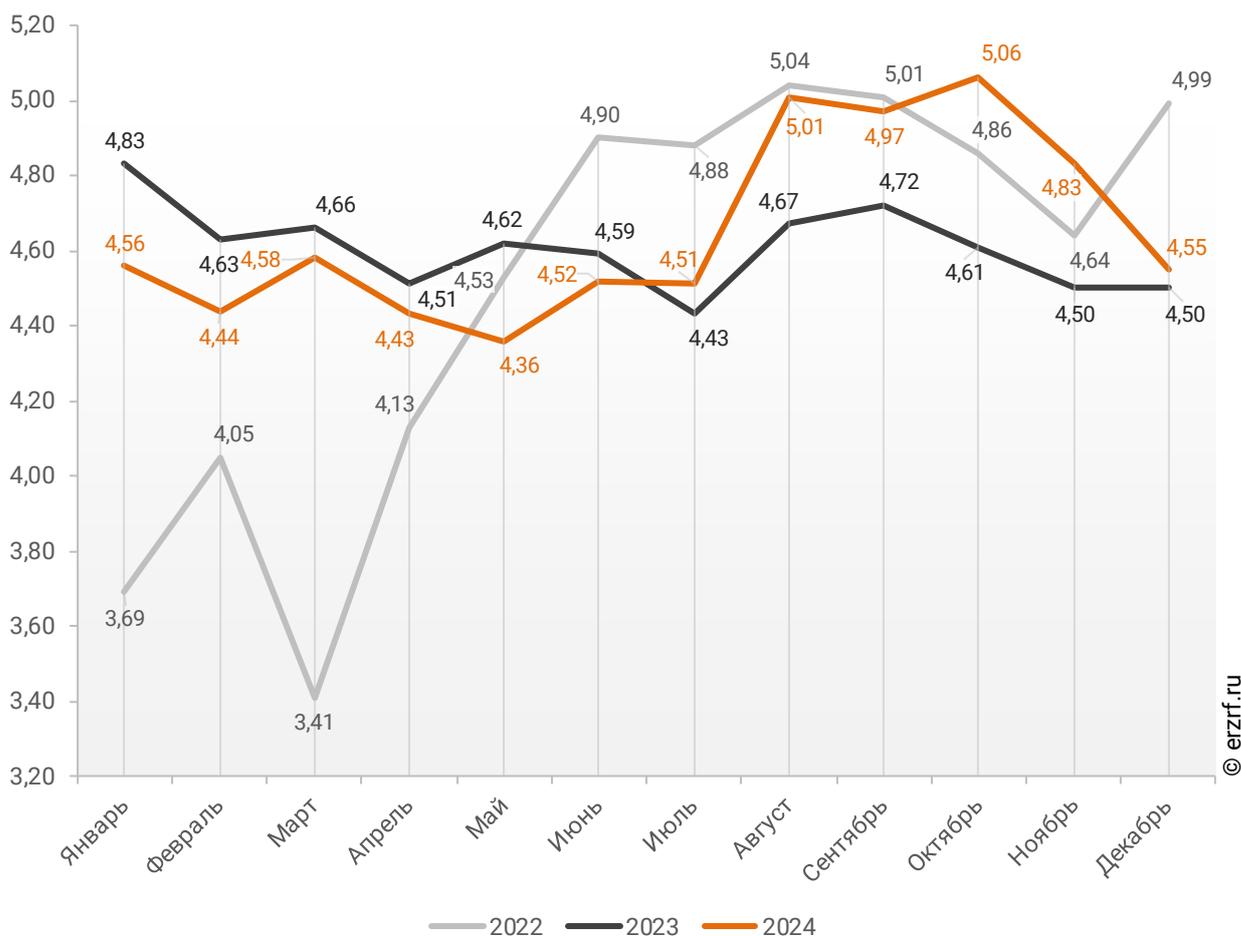


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в декабре 2024 года увеличился на 1,1% по сравнению с декабрем 2023 года (4,55 млн ₽ против 4,50 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,8%. 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 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг., млн ₽

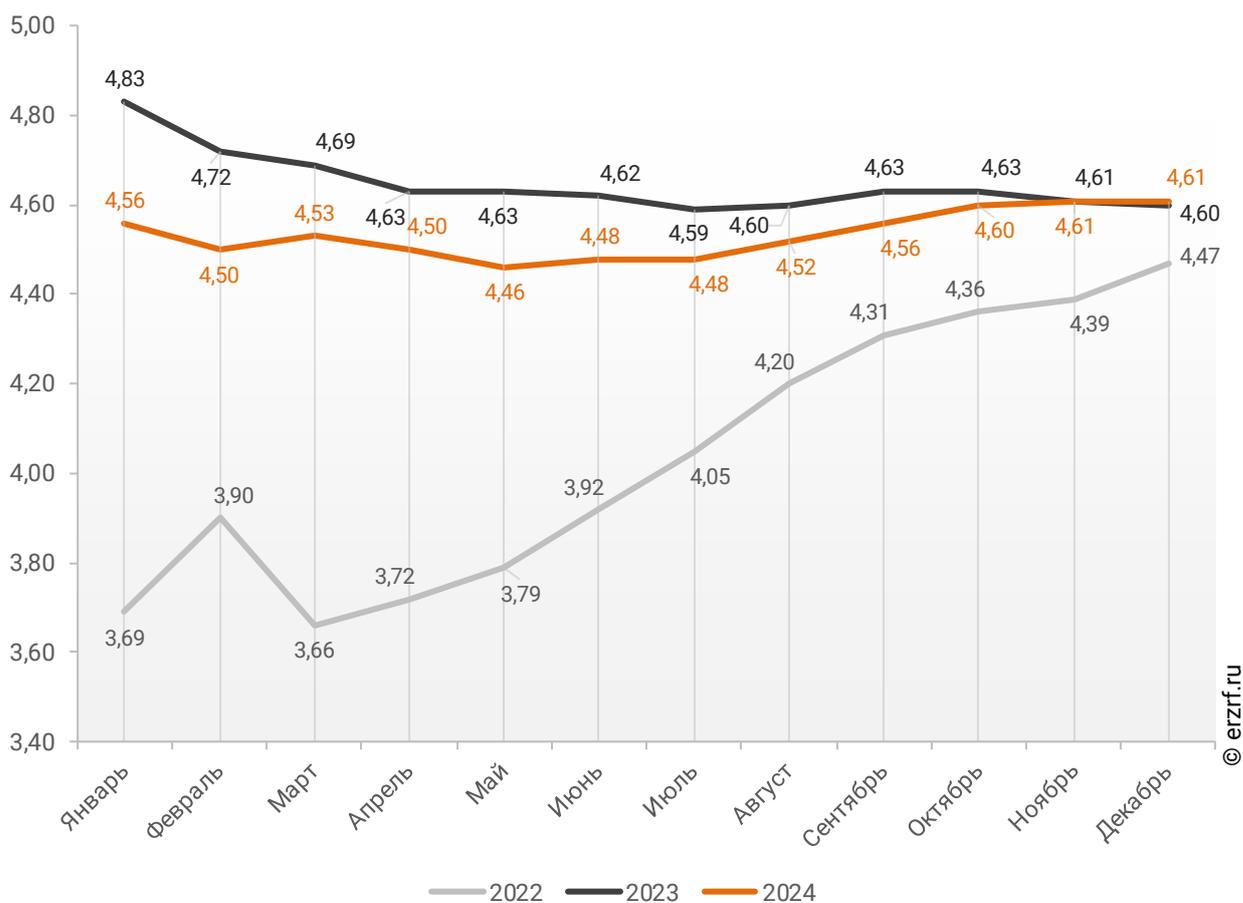


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составил 4,61 млн ₽ (на 24,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра). Это на 0,2% больше соответствующего значения 2023 г. (4,60 млн ₽), и на 3,1% больше уровня 2022 г. (4,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг., млн ₽

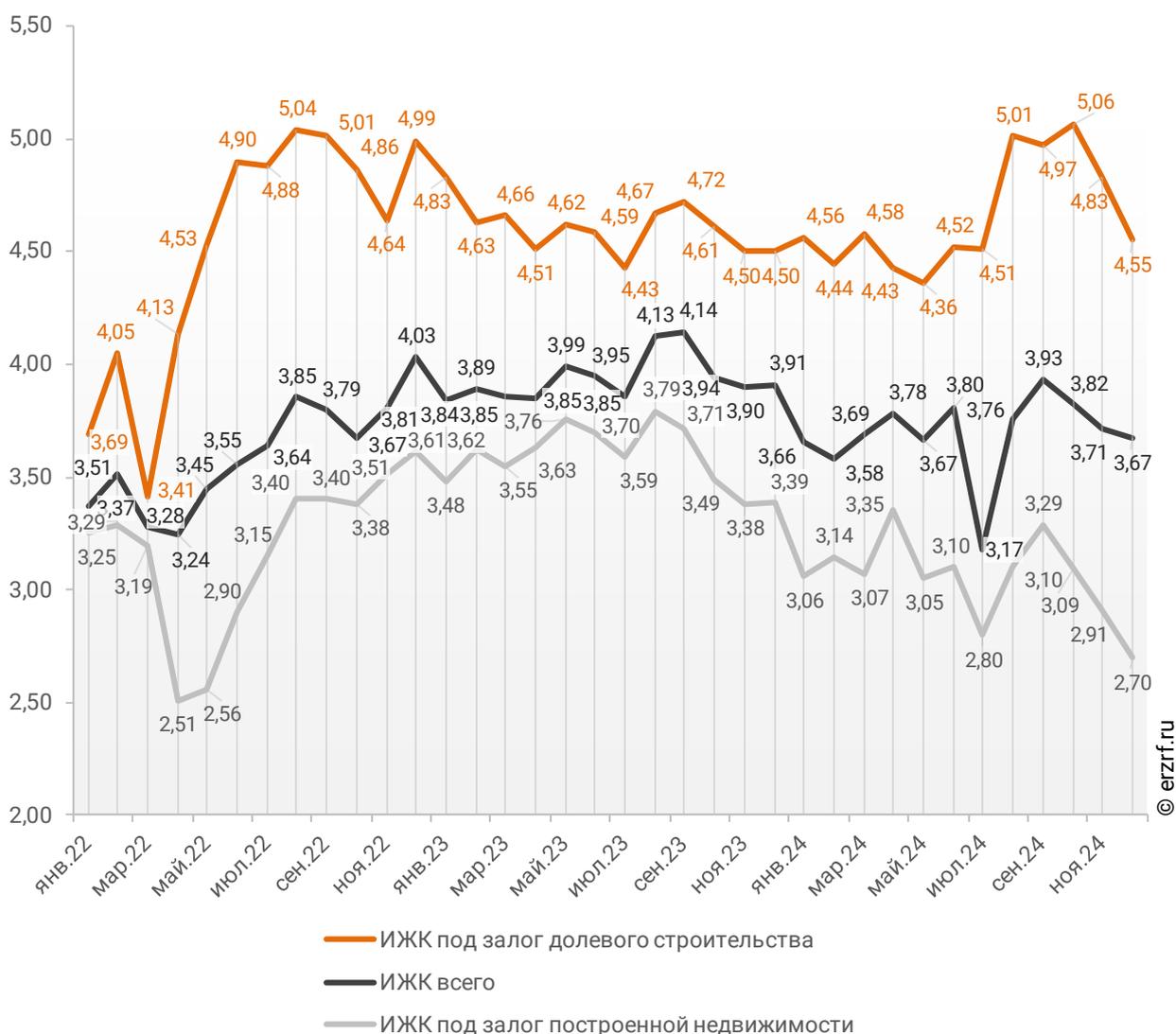


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 20,4% – с 3,39 млн ₽ до 2,70 млн ₽.

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 35,8 п. п. – с 32,7% до 68,5%.

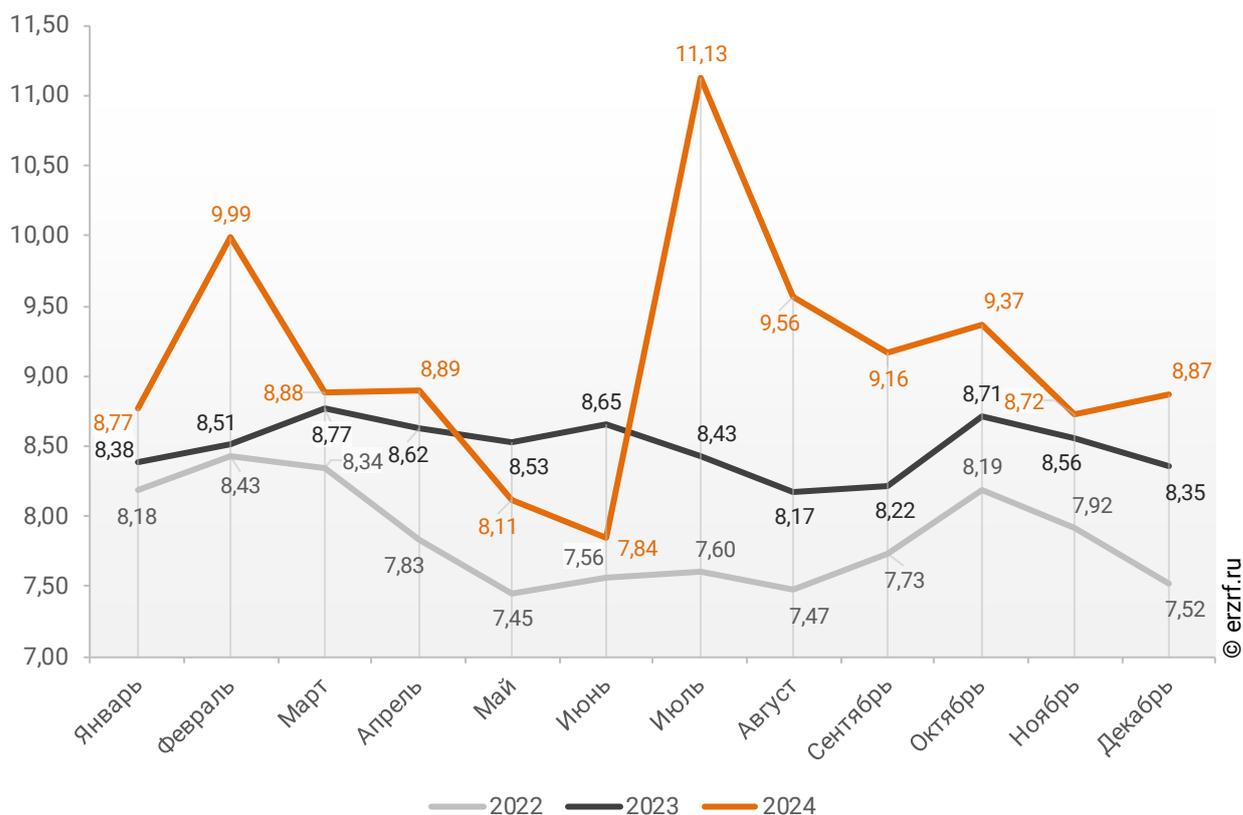
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, средневзвешенная ставка составила 8,87%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,52 п. п. (с 8,35% до 8,87%).

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

График 27

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

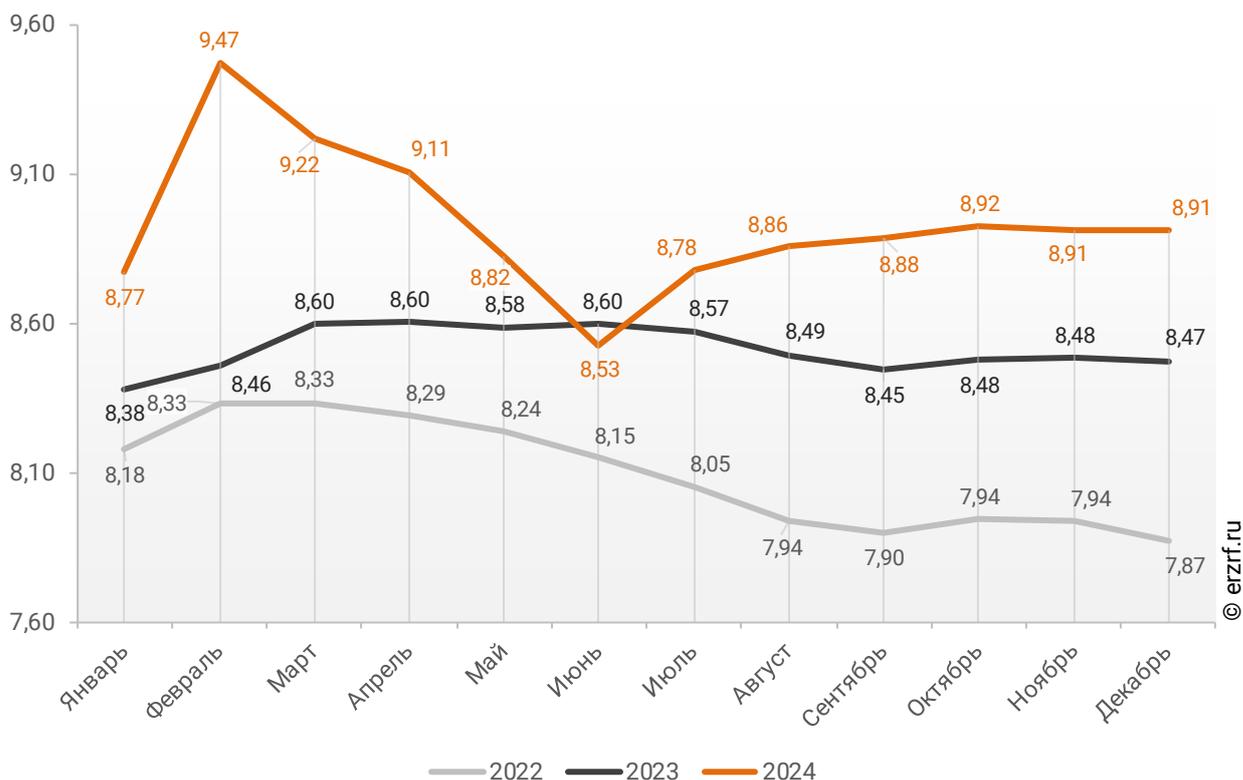


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 8,91%, что на 0,44 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,47%), и на 1,04 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,87%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

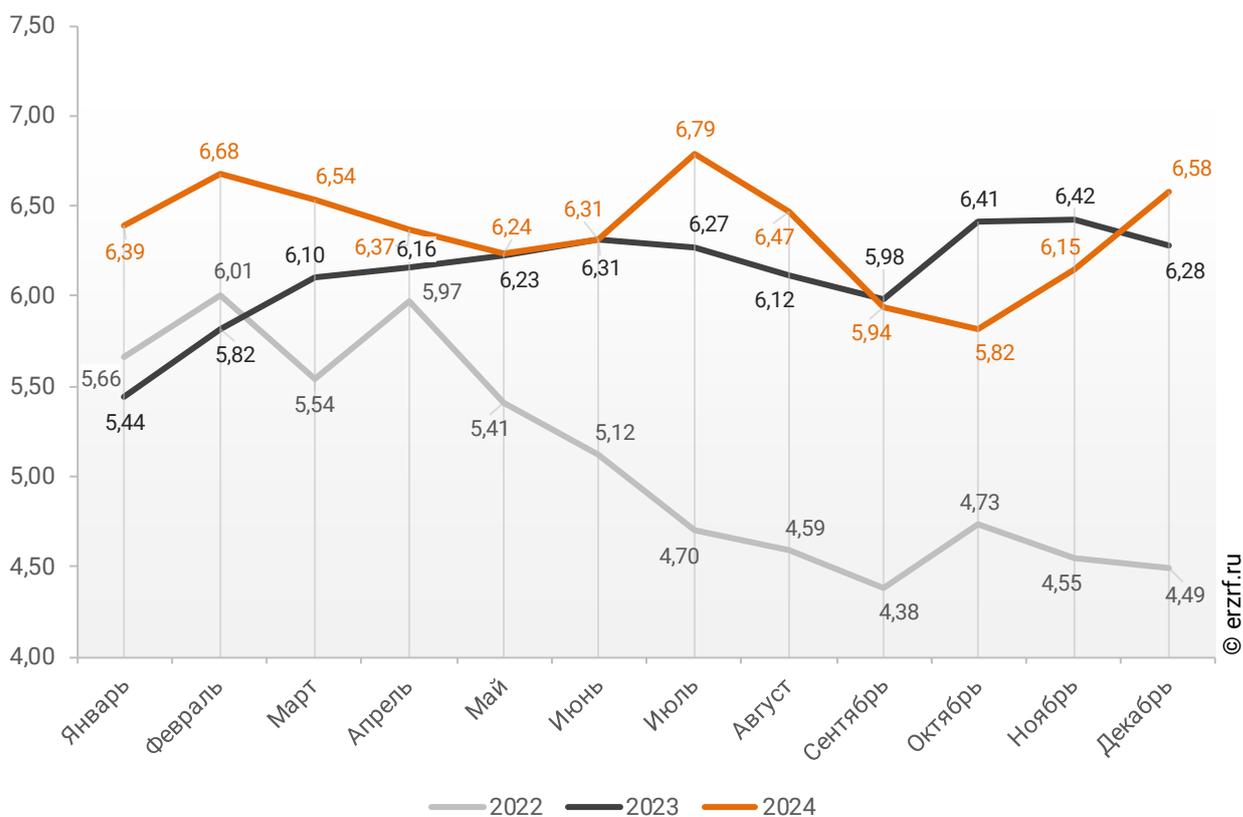


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в декабре 2024 года, составила 6,58%, что на 0,30 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,28%).

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

График 29

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

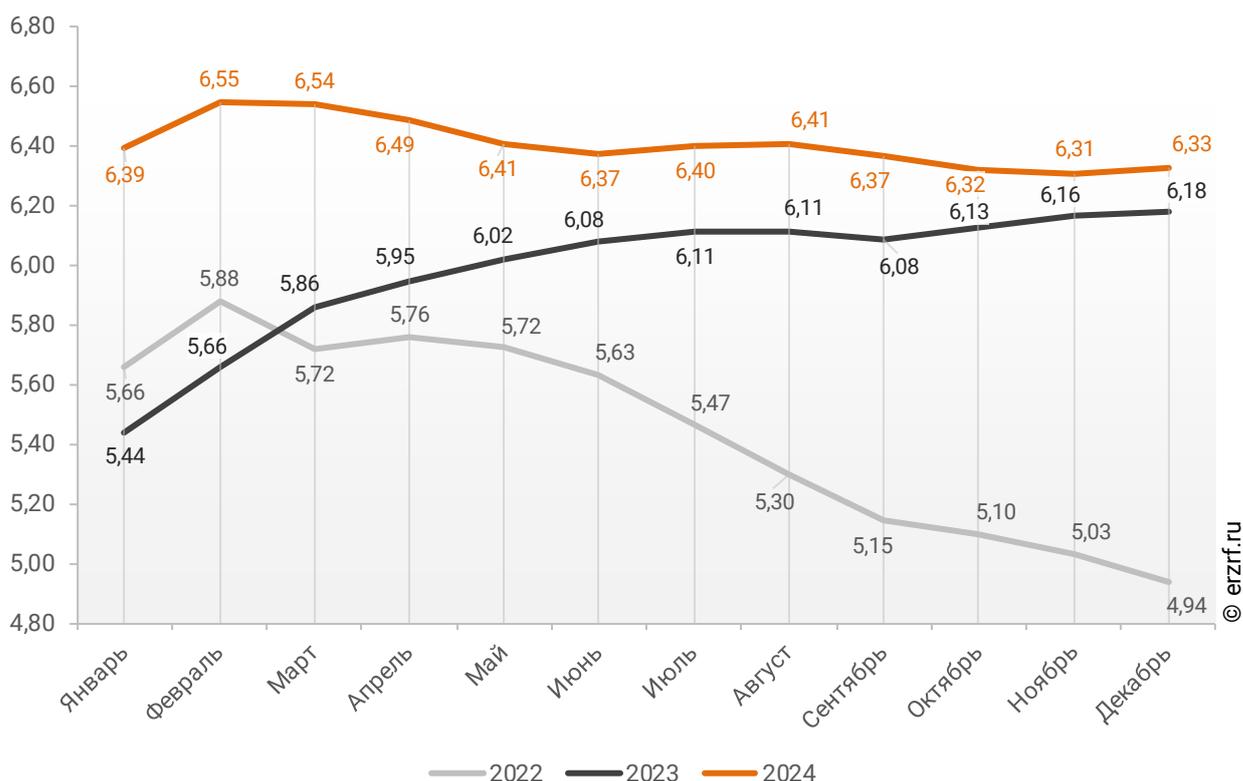


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, накопленным итогом составила 6,33% (на 2,58 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,15 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,18%), и на 1,39 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,94%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

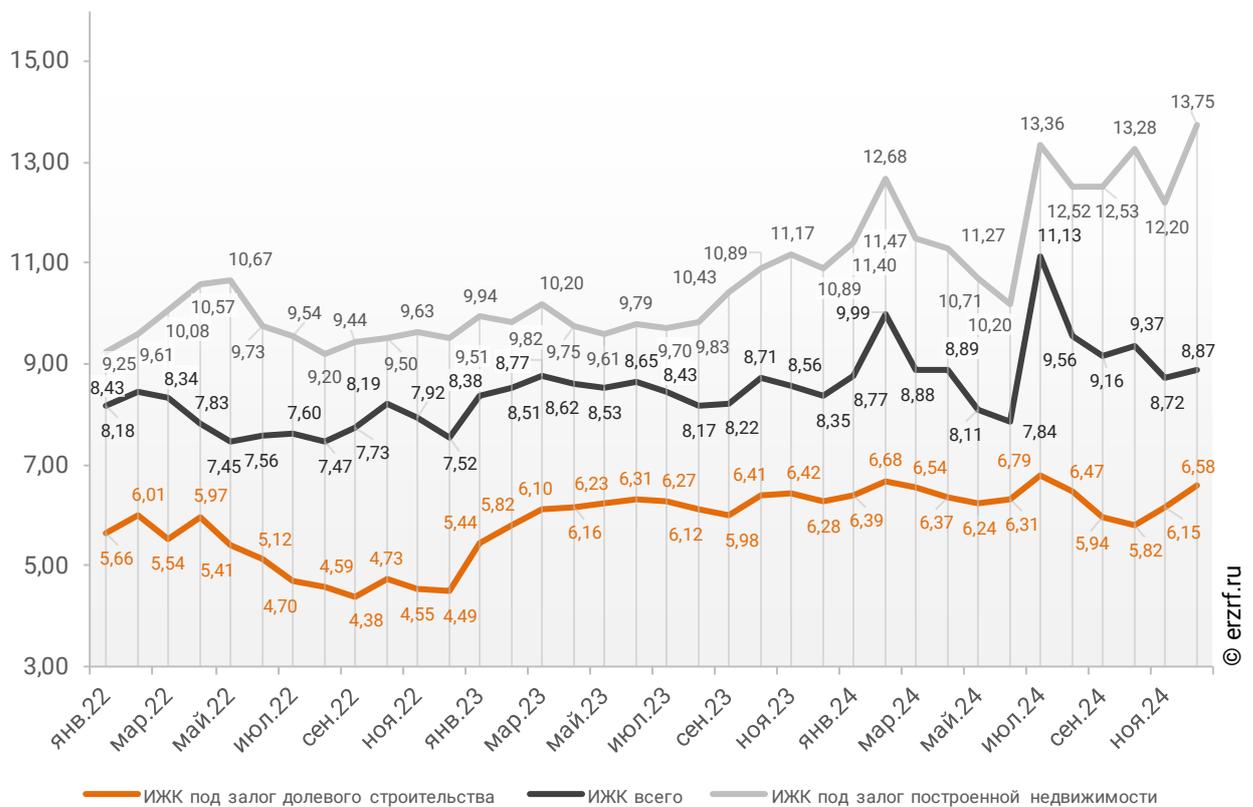


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в декабре 2024 года составила 13,75%, что на 2,86 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (10,89%).

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

График 31

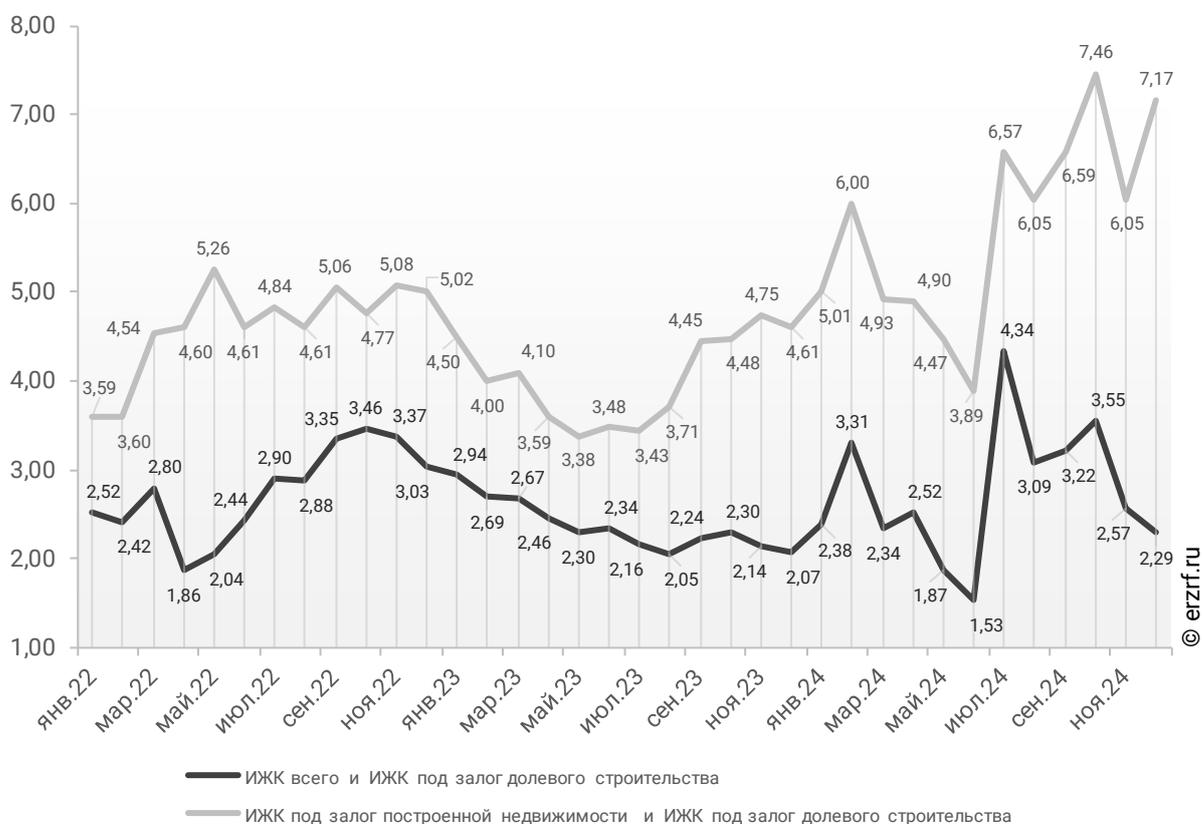
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра увеличилась с 2,07 п. п. до 2,29 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 с 4,61 п. п. до 7,17 п. п. (График 32).

График 32

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

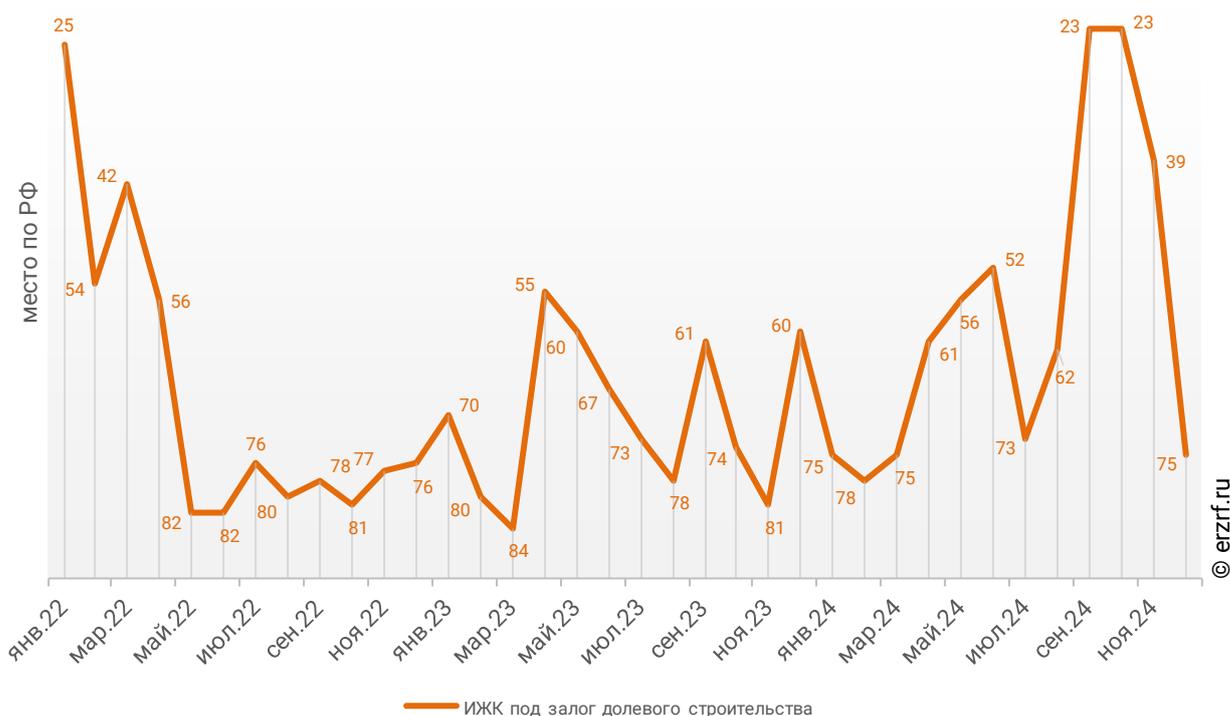


Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 75-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

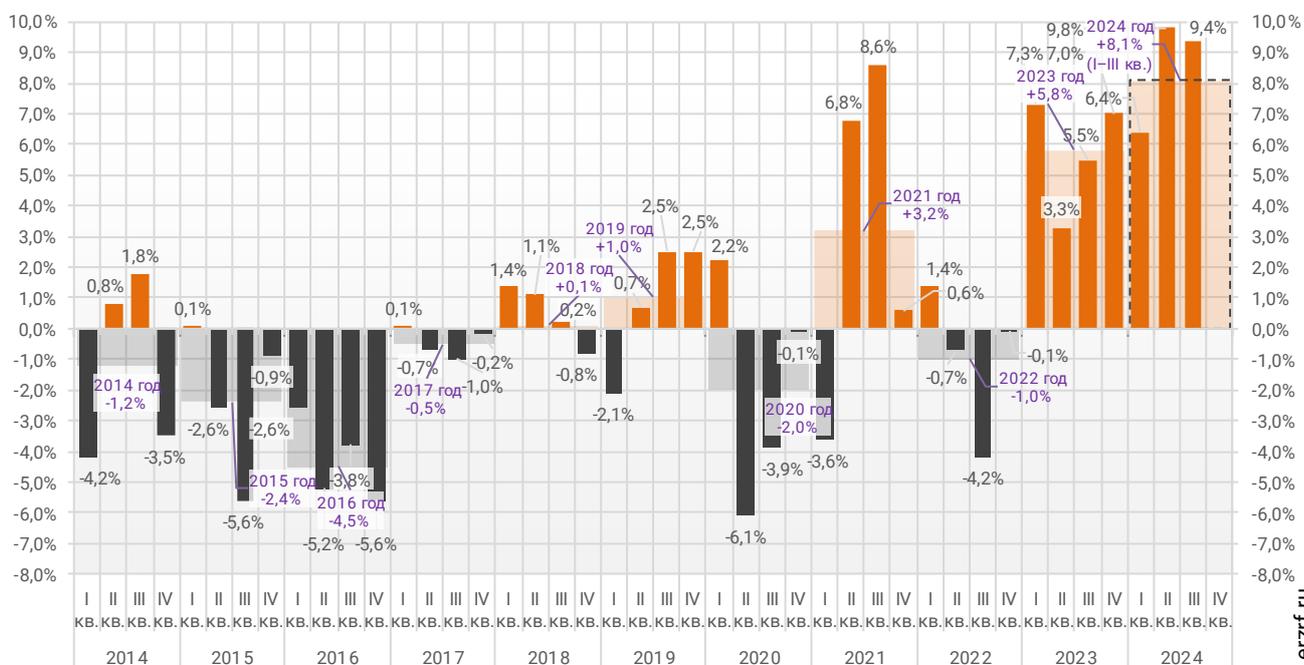


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

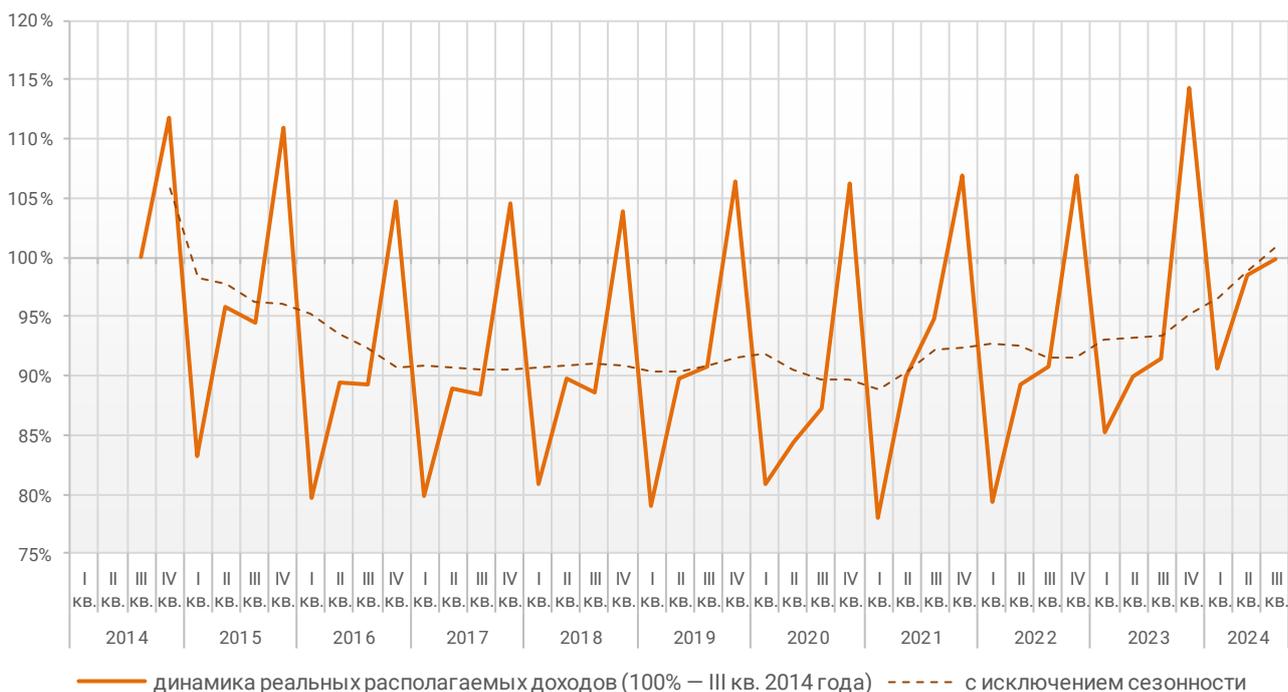


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



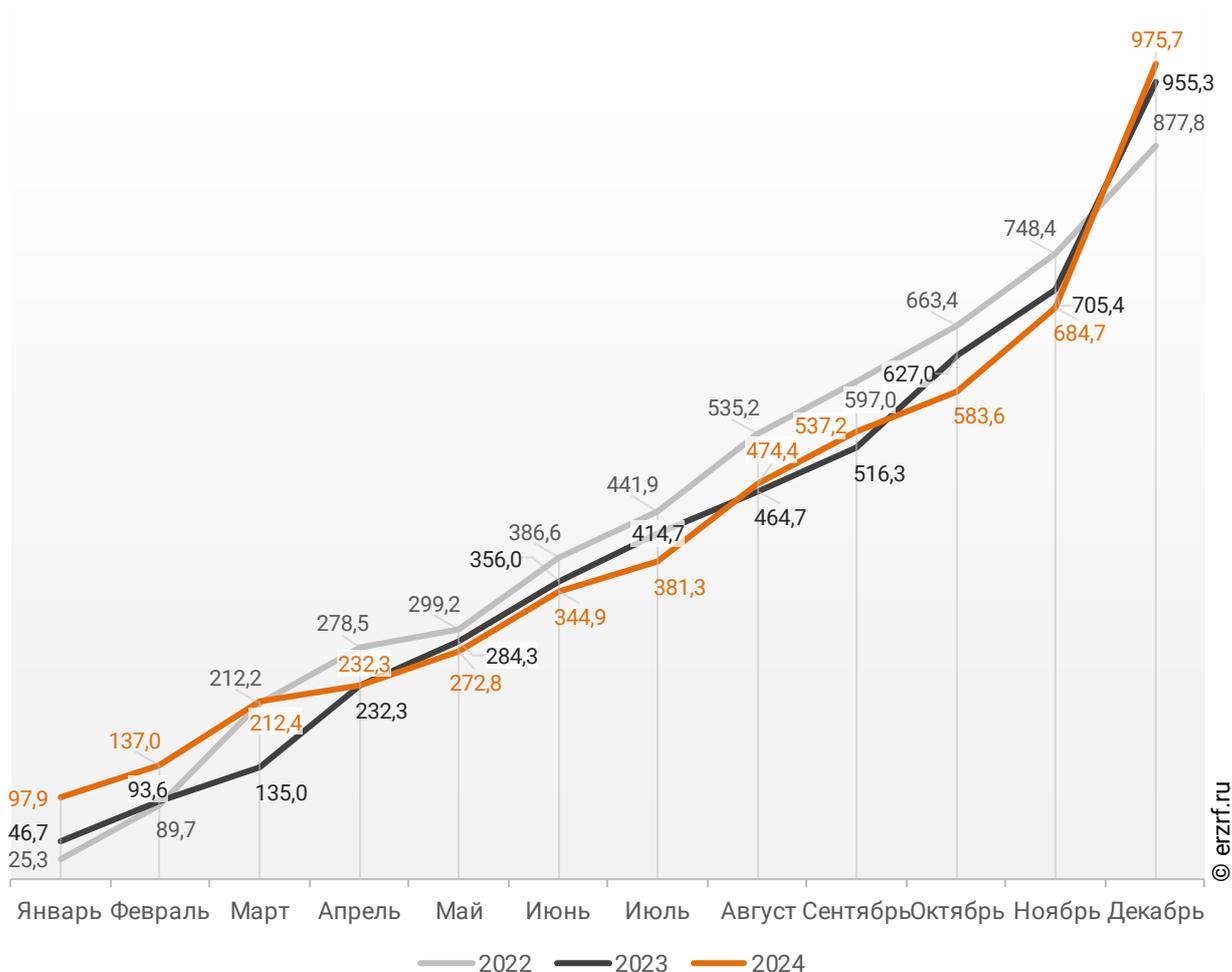
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 2,1% графика ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 11,2% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

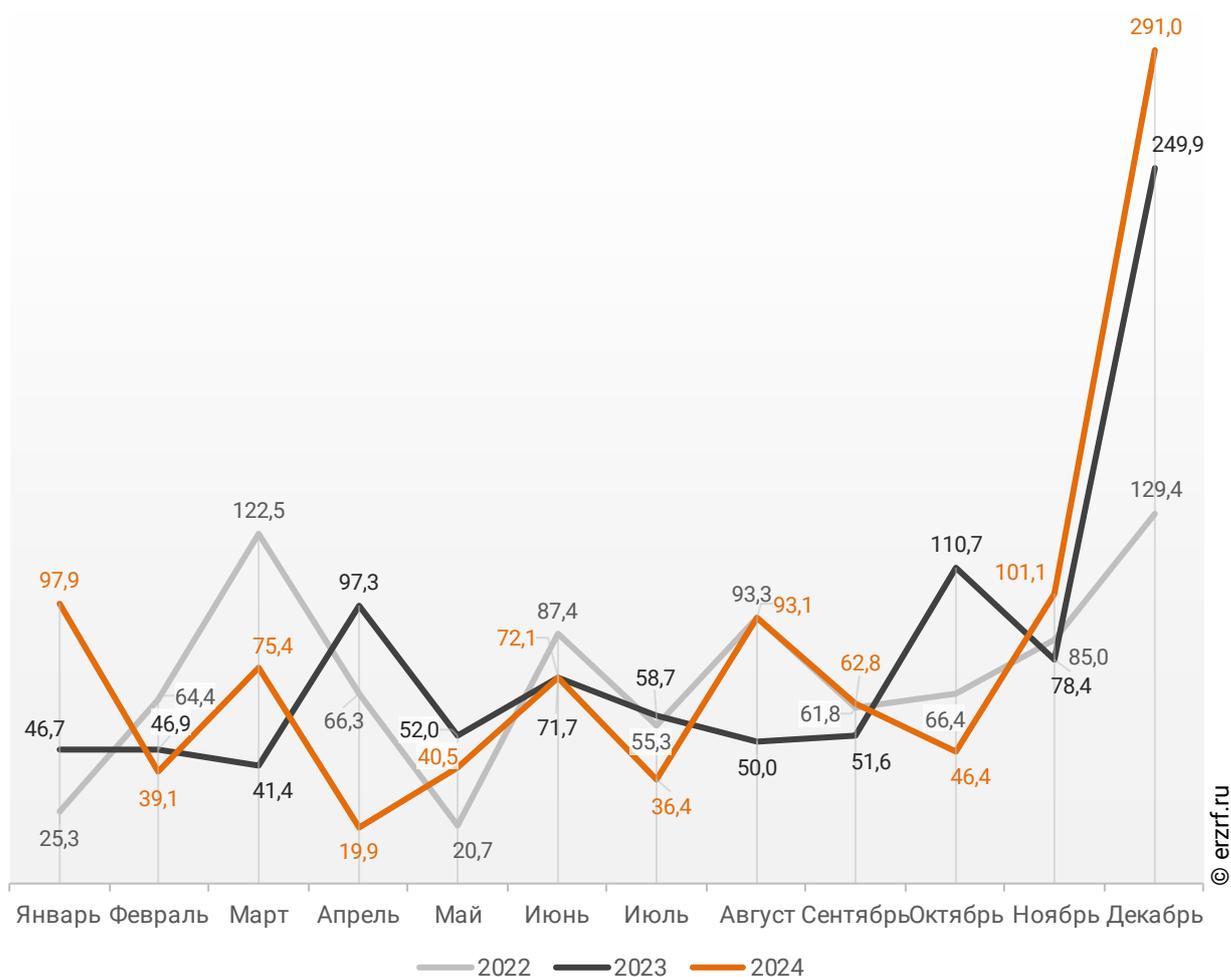
Ввод жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра введено 291,0 тыс. м² жилья. Это на 16,5%, или на 41,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

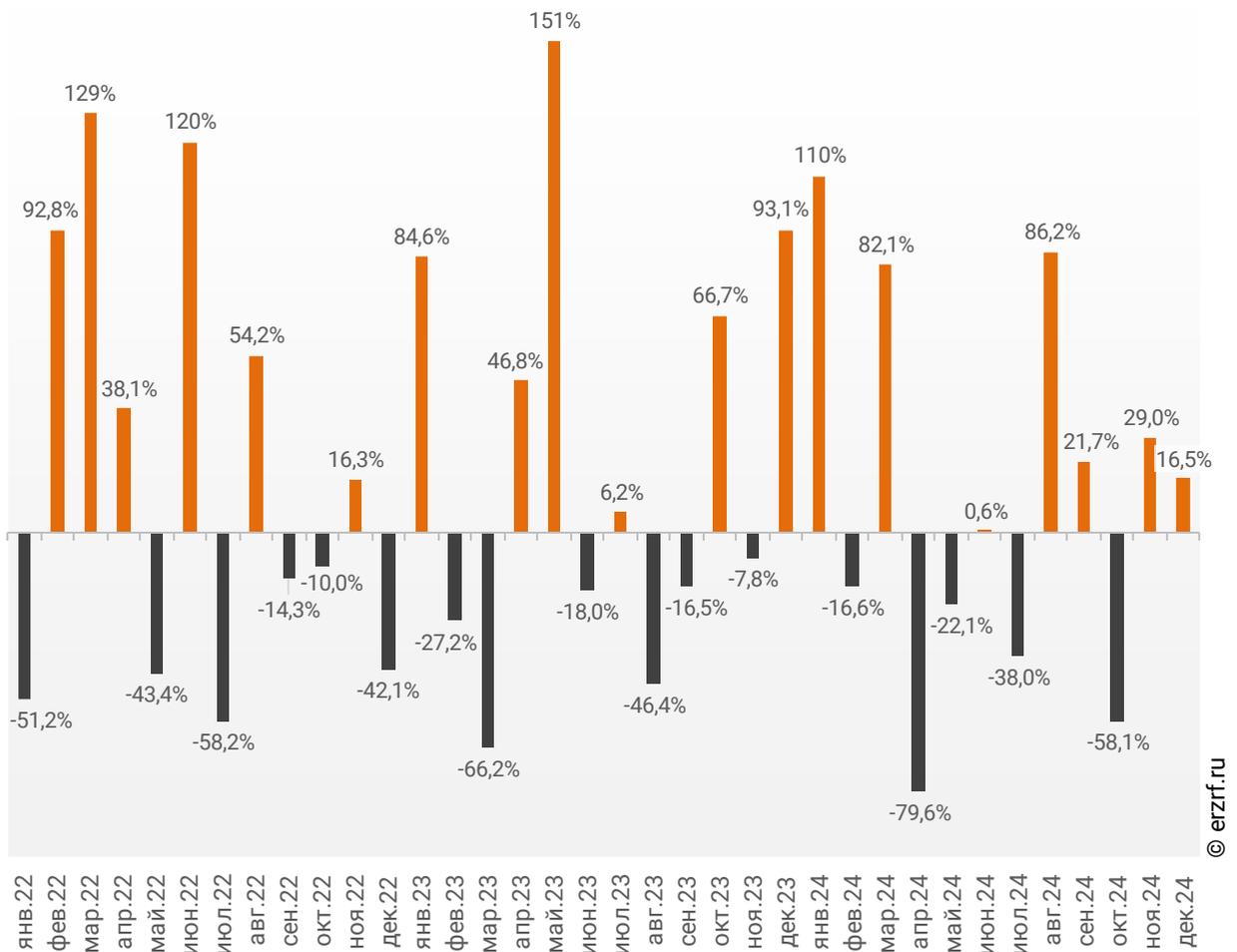
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²**



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

График 38

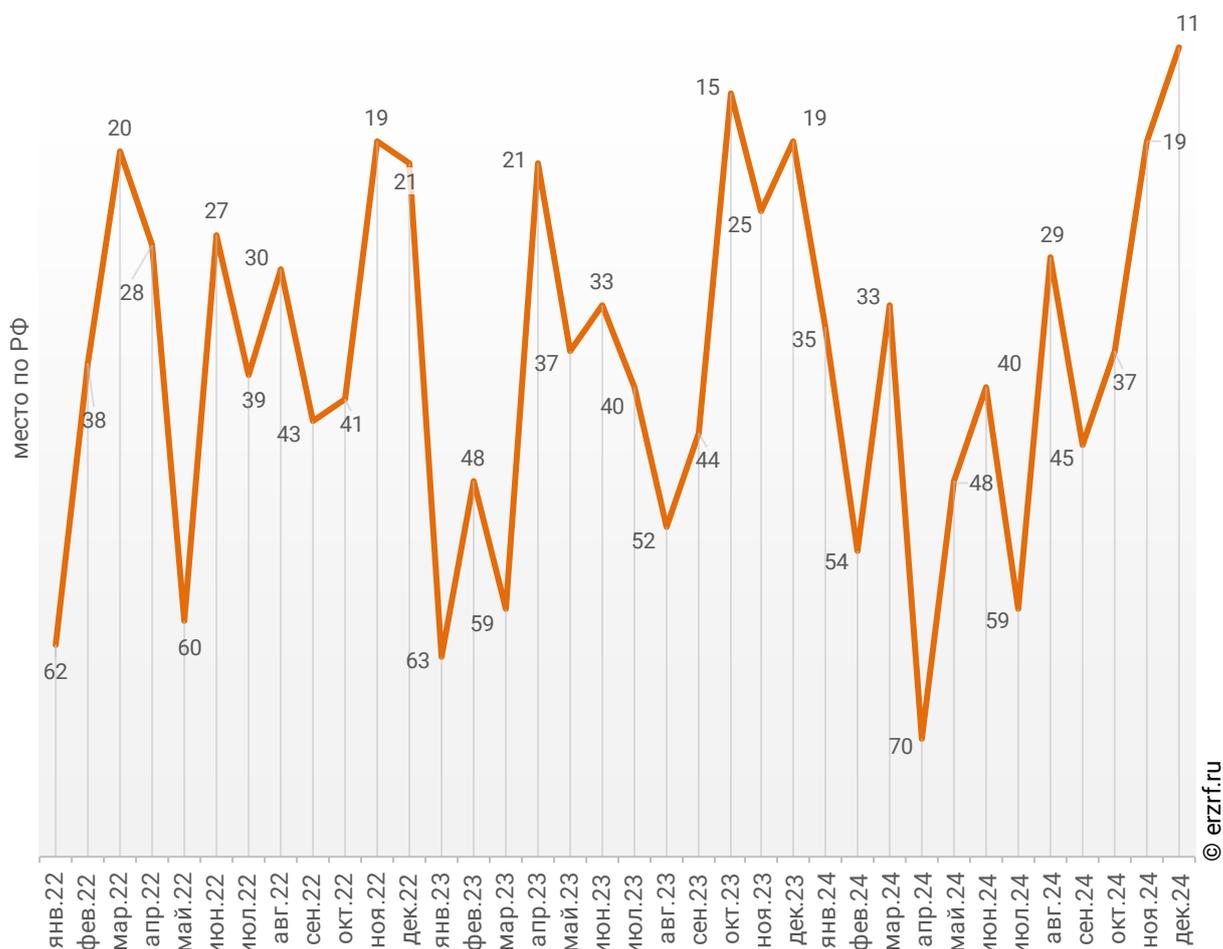
Динамика прироста ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 11-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте. (График 39).

График 39

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

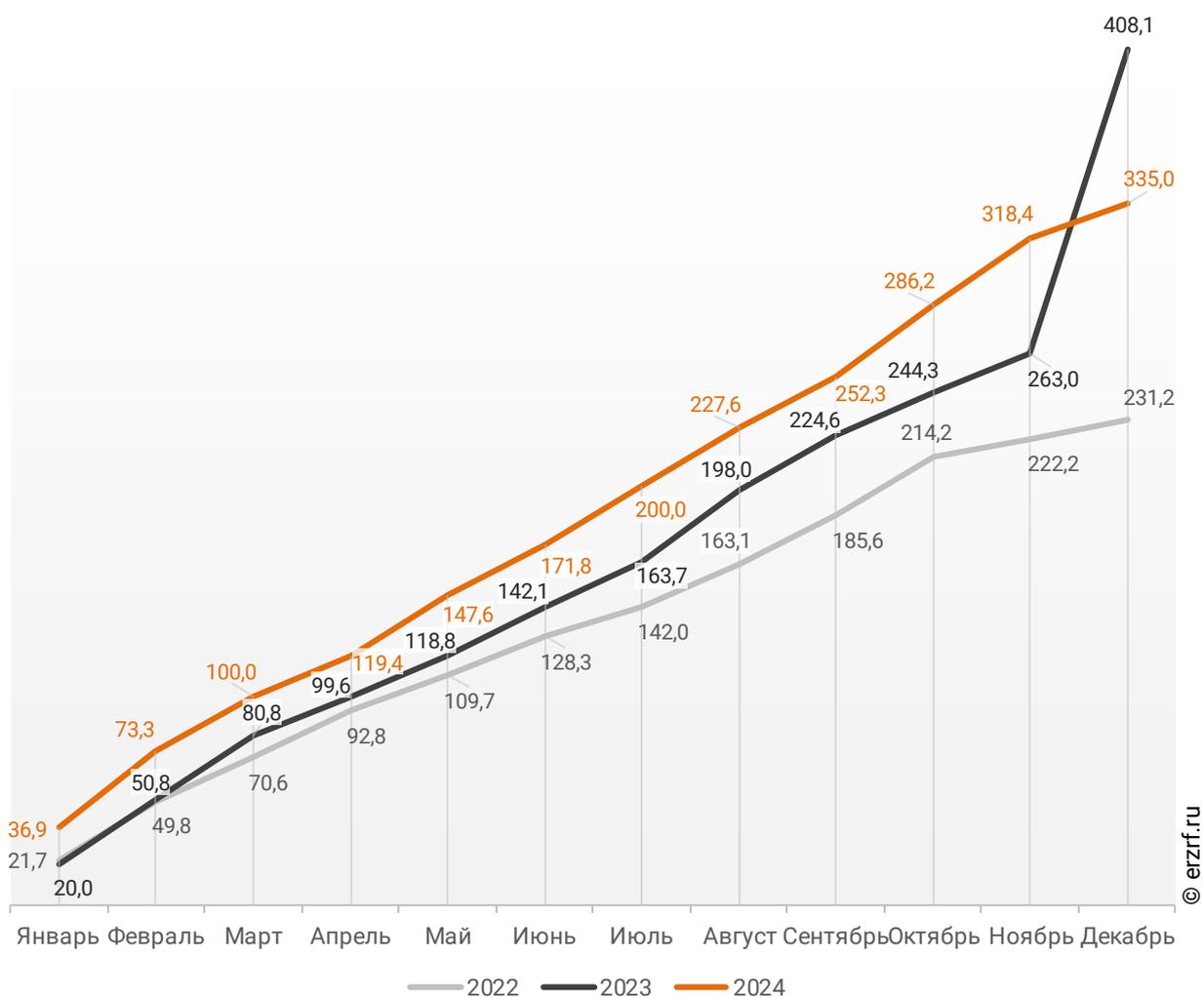


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

В Ханты-Мансийском автономном округе - Югра за 12 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 44,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

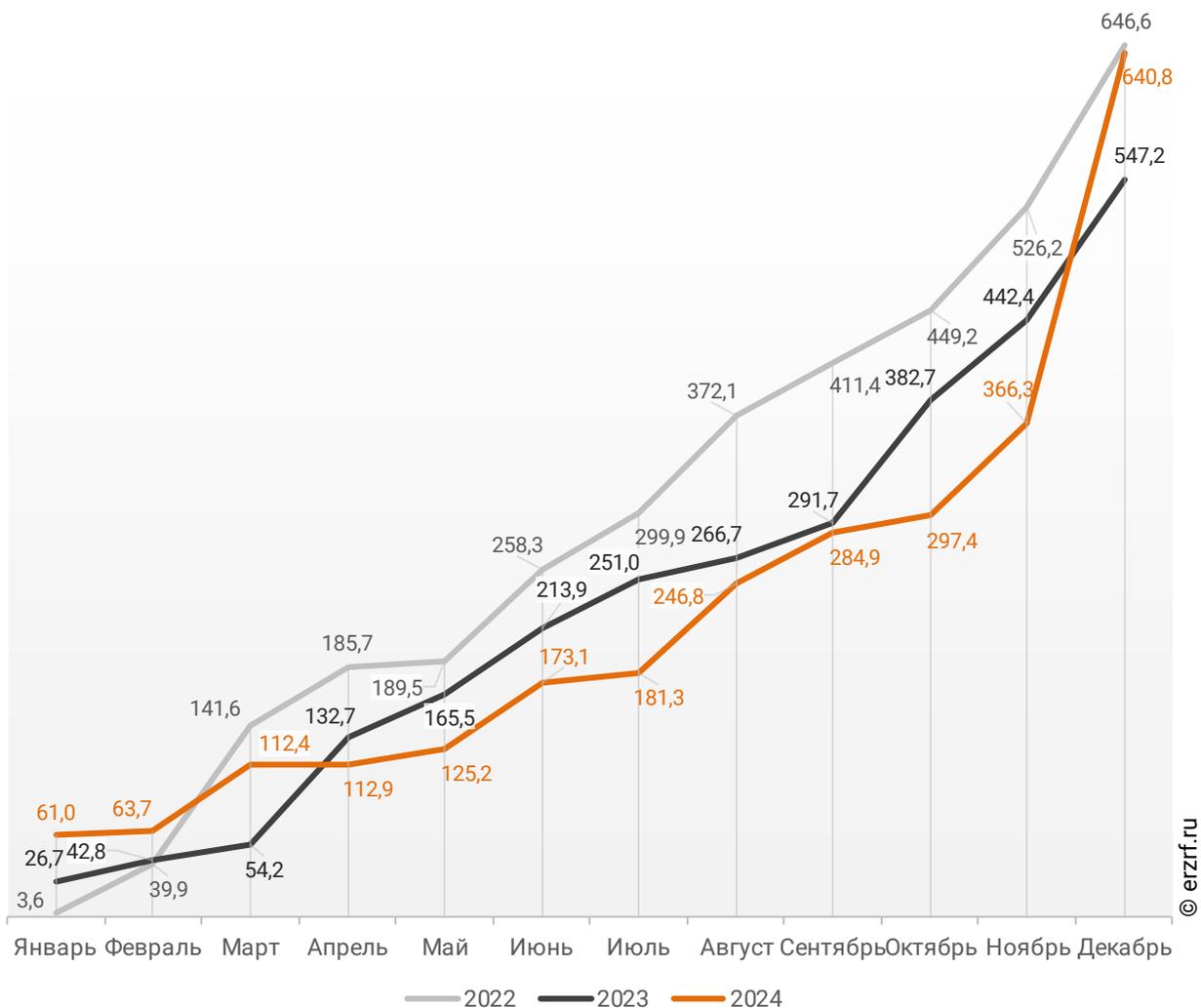
**Ввод жилья населением в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 17,1% к уровню 2023 г. и снижение на 0,9% к 2022 г. (График 41).

График 41

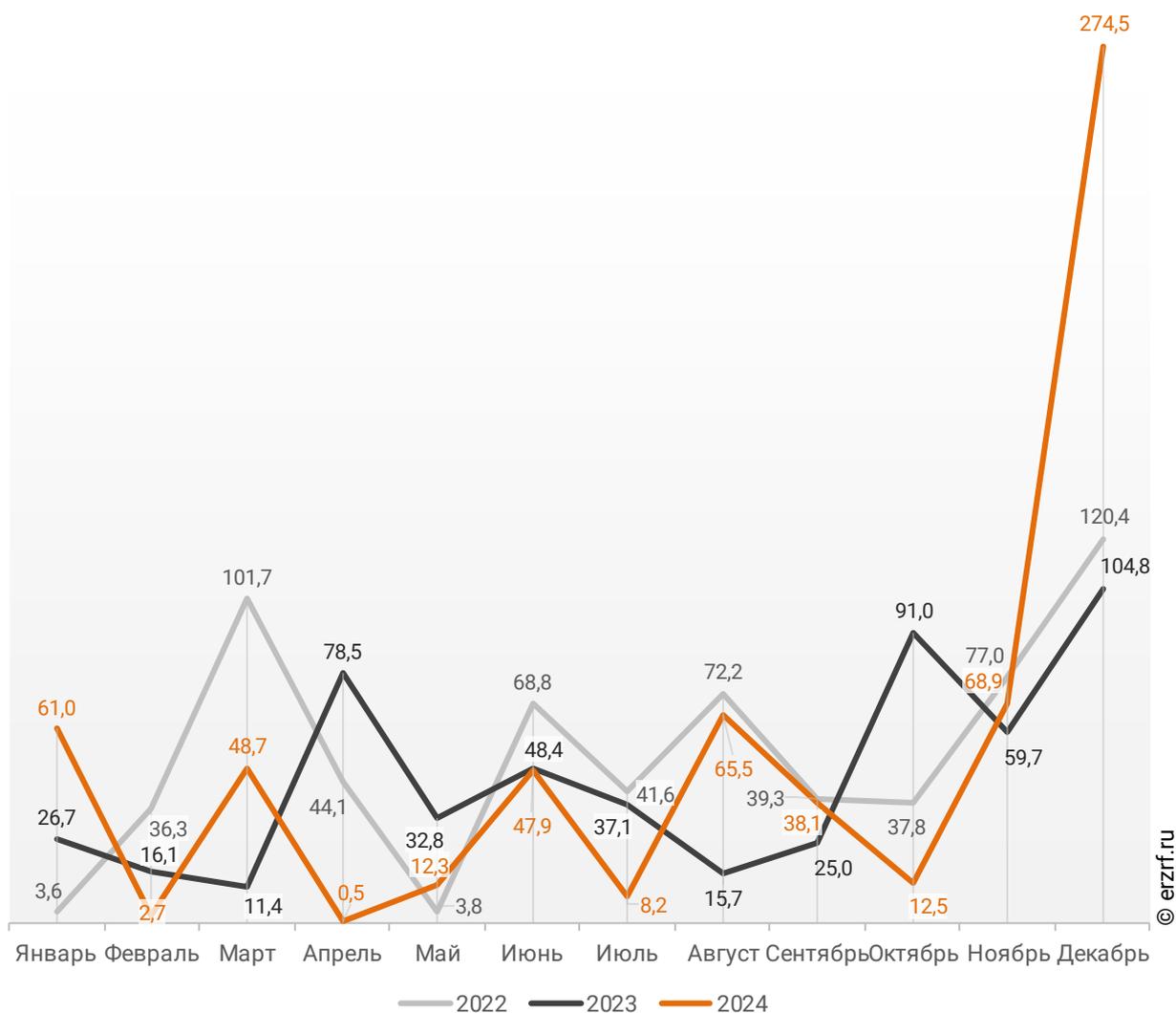
**Ввод жилья застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра застройщиками введено 274,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 161,9%, или на 169,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

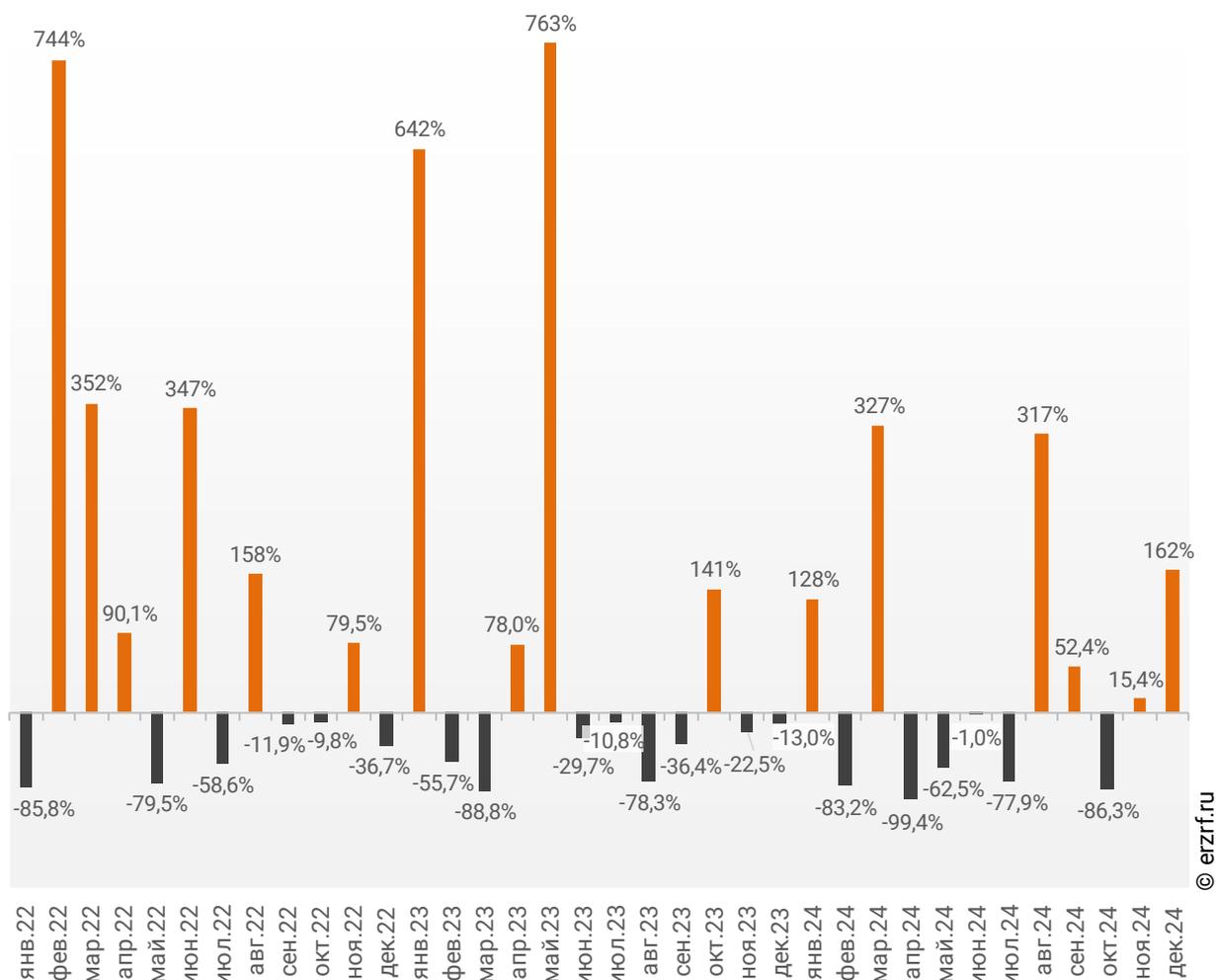
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, тыс. м²



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

График 43

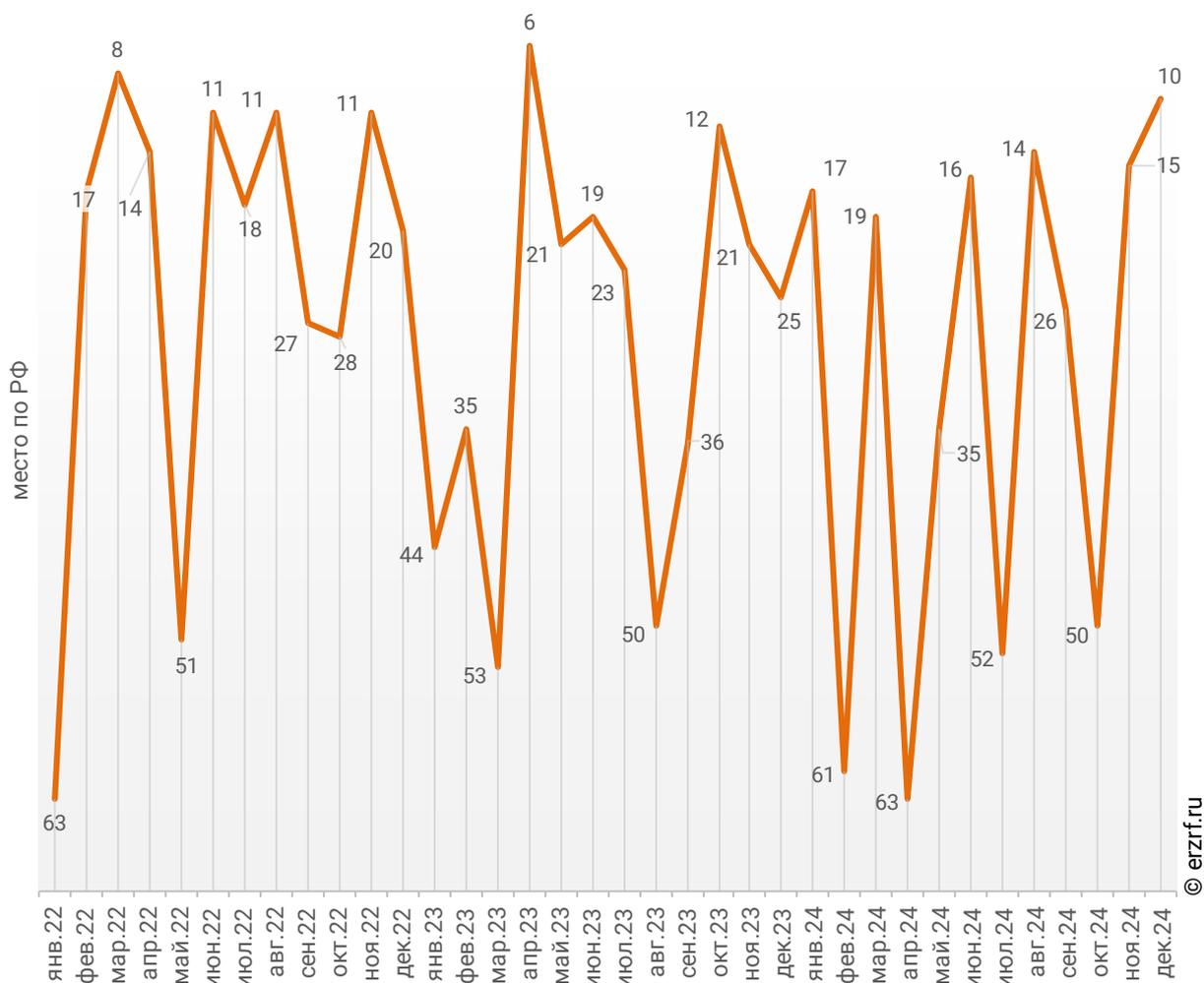
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 2-е место, по динамике относительного прироста – 11-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

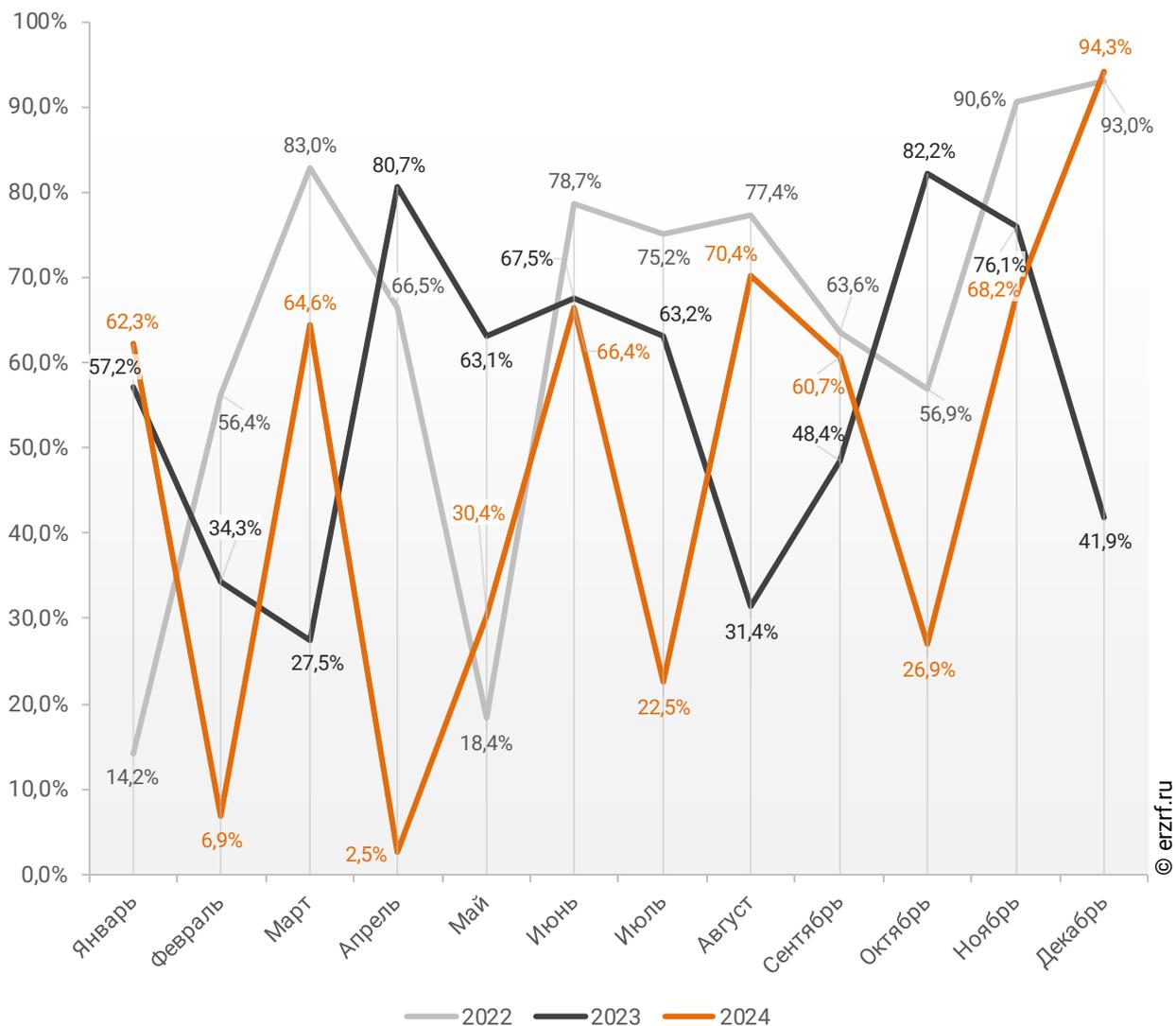


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра составила 94,3%, что на 52,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

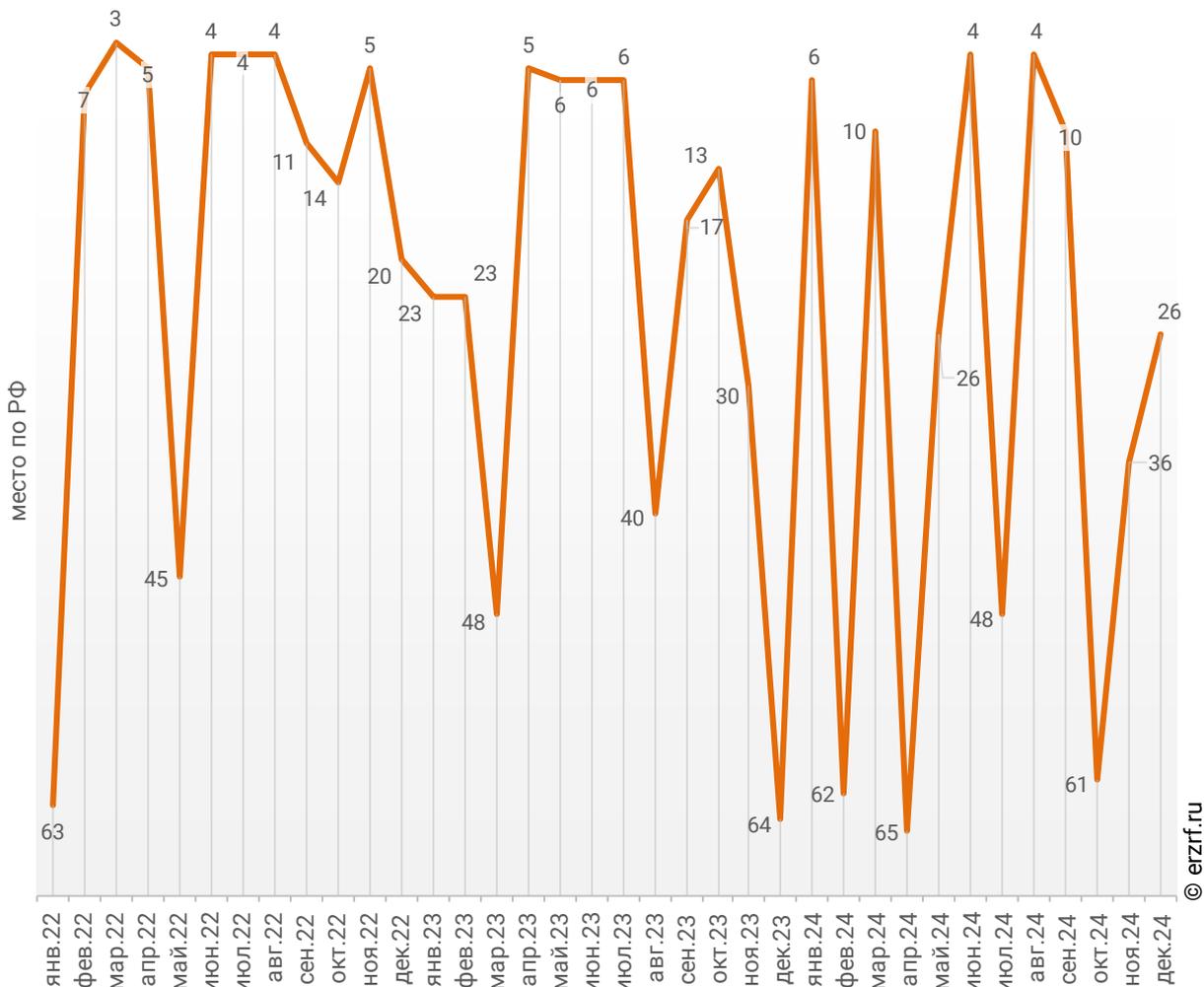
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, %



По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. составила 65,7% против 57,3% за этот же период 2023 г. и 73,7% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ханты-Мансийский автономный округ - Югра занимает 6-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	ДСК-1	За ручьём	1	660	35 423
I квартал 2025	Брусника	Квартал Новин	1	425	30 670
I квартал 2025	ДСК-1	Прибрежный парк	2	468	23 400
I квартал 2025	ФСК Запсибинтерстрой	City Park	1	320	19 950
I квартал 2025	ГК ГСМ	Апельсин	1	279	13 967
I квартал 2025	ДСК-1	Западный квартал	1	248	12 189
I квартал 2025	Строймаркет	1-й Микрорайон	1	48	2 640
II квартал 2025	ДСК-1	Крылов	1	742	39 123
II квартал 2025	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	Уютный	2	587	28 308
II квартал 2025	СЗ ЖК Набережный	Набережный	1	386	22 712
II квартал 2025	Брусника	Дом Гудзон	1	212	18 614
II квартал 2025	Квартал	Квартал на Объездной	2	230	13 573
II квартал 2025	ГК Азбука Девелопмент	Дом бизнес-класса Дягилев	1	146	7 844
II квартал 2025	ГК Азбука Девелопмент	Есенин	1	140	7 659
II квартал 2025	ССТ	Азбука	1	142	7 043
II квартал 2025	СЗ АВТОР	Артмил	1	93	5 350
II квартал 2025	ГК Базис	Столица	1	80	3 810
II квартал 2025	СЗ Атлант	Дом по ул. Свободы, 34	1	49	2 498
II квартал 2025	СЗ ЮСС	Дом по ул. Береговая	1	53	1 977
III квартал 2025	ГК Базис	Столица	1	806	25 226
III квартал 2025	ДСК-1	Прибрежный парк	2	360	19 109
III квартал 2025	СЗ 4К	Светлый	1	255	12 783

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2025	Специализированный застройщик ССЖБС	Кедровый	1	115	8 316
III квартал 2025	СЗ ЮСС	Светлый берег	1	88	4 038
III квартал 2025	Си Групп Урал	В Пионерном районе	1	59	2 785
III квартал 2025	Стройкомплект	Дом по ул. Лесозаготовителей, 7	1	40	2 221
III квартал 2025	СЗ Строй Актив	Северный дом в Барсово	1	35	1 333
IV квартал 2025	ДСК-1	Крылов	6	1 315	69 518
IV квартал 2025	ГК Крона	Импульс	1	142	7 747
IV квартал 2025	ССТ	Авторский дом Себур	1	142	7 040
IV квартал 2025	СЗ Выбор	ЁККА	1	117	6 117
IV квартал 2025	Профи Сервис	Дом по ул. Мраморная	1	119	5 676
IV квартал 2025	СЗ Премьер Девелопмент	Дипломат	1	77	4 654
IV квартал 2025	ГК Базис	Столица	1	80	3 810
Общий итог			43	9 058	477 123

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Крылов	Сургут	ДСК-1	7	2 057	108 641
2	Столица	Сургут	ГК Базис	5	1 995	65 448
3	Прибрежный парк	Нефтеюганск	ДСК-1	5	1 206	63 747
4	Квартал Новин	Сургут	Брусника	2	754	52 917
5	City Park	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	2	574	36 717
6	Нефть	Сургут	Брусника	2	560	36 403
7	За ручьём	Сургут	ДСК-1	1	660	35 423
8	Виктория	Нефтеюганск	ГК Омск-Трэйс	1	576	30 422
9	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	2	587	28 308
10	Гранд-квартал Гринкод	Сургут	ГК Азбука Девелопмент	2	416	22 761
11	Набережный	Сургут	СЗ ЖК Набережный	1	386	22 712
12	В 41 микрорайоне	Сургут	ПТС	2	314	19 008
13	Квартал Юнити	Сургут	СЗ Проект-С-66	1	259	18 687
14	Дом Гудзон	Сургут	Брусника	1	212	18 614
15	По ул. Конева	Ханты-Мансийск	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	3	288	14 516
16	Ладный	Нижневартовск	ДСК-1	1	238	14 317
17	Апельсин	Нижневартовск	ГК ГСМ	1	279	13 967
18	Квартал на Обьездной	Ханты-Мансийск	Квартал	2	230	13 573
19	Светлый	Солнечный	СЗ 4К	1	255	12 783
20	Западный квартал	Ханты-Мансийск	ДСК-1	1	248	12 189
21	Рассказы	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	1	145	8 783
22	Кедровый	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	1	115	8 316
23	Долина Ручьев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	154	8 080

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	СИМФОНИЯ 18. Клубный дом на Билецкого	Сургут	СЗ Строй Актив	1	172	7 947
25	Дом бизнес-класса Дягилев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	146	7 844
26	Импульс	Нижневартовск	ГК Крона	1	142	7 747
27	Есенин	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	1	140	7 659
28	Азбука	Сургут	ССТ	1	142	7 043
29	Авторский дом Себур	Нижневартовск	ССТ	1	142	7 040
30	ЁККА	Сургут	СЗ Выбор	1	117	6 117
31	Дом по ул. Мраморная	Югорск	Профи Сервис	1	119	5 676
32	Артмил	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	1	93	5 350
33	Кедровый	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	1	84	5 075
34	Кедровый	Сургут	СЗ Кедровый	1	84	5 075
35	Дипломат	Лянтор	СЗ Премьер Девелопмент	1	77	4 654
36	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	1	91	4 147
37	Светлый берег	Белый Яр	СЗ ЮСС	1	88	4 038
38	Лесной	Солнечный	СЗ 4К-002	1	72	3 126
39	В Пионерном районе	Когалым	Си Групп Урал	1	59	2 785
40	1-й Микрорайон	Пойковский	Строймаркет	1	48	2 640
41	Дом по ул. Свободы, 34	Ханты-Мансийск	СЗ Атлант	1	49	2 498
42	Дом по ул. Лесозаготовителей, 7	Югорск	Стройкомплект	1	40	2 221
43	Дом по ул. Береговая	Когалым	СЗ ЮСС	1	53	1 977
44	Северный дом в Барсово	Барсово	СЗ Строй Актив	1	35	1 333
Общий итог				67	14 501	768 324

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Столица	Сургут	ГК Базис	32,8
2	Дом по ул. Береговая	Когалым	СЗ ЮСС	37,3
3	Северный дом в Барсово	Барсово	СЗ Строй Актив	38,1
4	Лесной	Солнечный	СЗ 4К-002	43,4
5	По ул. Сосновый Бор	Барсово	ПТС	45,6
6	Светлый берег	Белый Яр	СЗ ЮСС	45,9
7	СИМФОНИЯ 18. Клубный дом на Билецкого	Сургут	СЗ Строй Актив	46,2
8	В Пионерном районе	Когалым	Си Групп Урал	47,2
9	Дом по ул. Мраморная	Югорск	Профи Сервис	47,7
10	Уютный	Сургут	Фонд защиты прав участников долевого строительства Югры	48,2
11	Западный квартал	Ханты-Мансийск	ДСК-1	49,1
12	Авторский дом Себур	Нижневартовск	ССТ	49,6
13	Азбука	Сургут	ССТ	49,6
14	Апельсин	Нижневартовск	ГК ГСМ	50,1
15	Светлый	Солнечный	СЗ 4К	50,1
16	По ул. Конева	Ханты-Мансийск	СЗ ЖСК Норстрой-инвест	50,4
17	Дом по ул. Свободы, 34	Ханты-Мансийск	СЗ Атлант	51,0
18	ЁККА	Сургут	СЗ Выбор	52,3
19	Долина Ручьев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	52,5
20	Крылов	Сургут	ДСК-1	52,8
21	Виктория	Нефтеюганск	ГК Омск-Трэйс	52,8
22	Прибрежный парк	Нефтеюганск	ДСК-1	52,9
23	За ручьем	Сургут	ДСК-1	53,7
24	Дом бизнес-класса Дягилев	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	53,7
25	Импульс	Нижневартовск	ГК Крона	54,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Есенин</i>	Ханты-Мансийск	ГК Азбука Девелопмент	54,7
27	<i>Гранд-квартал Гринкод</i>	Сургут	ГК Азбука Девелопмент	54,7
28	<i>1-й Микрорайон</i>	Пойковский	Строймаркет	55,0
29	<i>Дом по ул. Лесозаготовителей, 7</i>	Югорск	Стройкомплект	55,5
30	<i>Артмил</i>	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	57,5
31	<i>Набережный</i>	Сургут	СЗ ЖК Набережный	58,8
32	<i>Квартал на Объездной</i>	Ханты-Мансийск	Квартал	59,0
33	<i>Ладный</i>	Нижневартовск	ДСК-1	60,2
34	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Сиг Кедровый	60,4
35	<i>Кедровый</i>	Сургут	СЗ Кедровый	60,4
36	<i>Дипломат</i>	Лянтор	СЗ Премьер Девелопмент	60,4
37	<i>В 41 микрорайоне</i>	Сургут	ПТС	60,5
38	<i>Рассказы</i>	Ханты-Мансийск	СЗ АВТОР	60,6
39	<i>City Park</i>	Сургут	ФСК Запсибинтерстрой	64,0
40	<i>Нефть</i>	Сургут	Брусника	65,0
41	<i>Квартал Новин</i>	Сургут	Брусника	70,2
42	<i>Квартал Юнити</i>	Сургут	СЗ Проект-С-66	72,2
43	<i>Кедровый</i>	Сургут	Специализированный застройщик ССЖБС	72,3
44	<i>Дом Гудзон</i>	Сургут	Брусника	87,8
Общий итог				53,0



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, 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.	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		