

# Жилищная сфера Уральского федерального округа

---

# Краткие сведения об округе

## Численность населения УФО –

**12,3** млн чел.

(6-е место среди ФО)

- 1,5 млн человек живет в Екатеринбурге, 1,2 млн – в Челябинске, 0,8 млн – в Тюмени
- 82% – городское население, 18% – сельское население

**За 10 лет численность населения увеличилась на 2,0%** (+24,7 тыс. чел. в год), в т. ч.:

- +12,9 тыс. чел. в год – естественный прирост
- 11,8 тыс. чел. в год – миграционный приток

**Наибольший прирост населения** в следующих регионах:

- Тюменская область (+15%)
- Ханты-Мансийский АО - Югра (+10%)
- Ямало-Ненецкий АО (+4%)

|                               | Численность населения,<br>млн чел. | Доля ИЖС во вводе<br>жилья в янв.-сен. 2021 г.,<br>% | Прирост запусков новых<br>проектов строительства<br>по 214-ФЗ с начала года<br>по 08.11.2021, % |
|-------------------------------|------------------------------------|--|---|
| Российская Федерация          | 146,2                              | 56   | +66   |
| <b>УФО</b>                    | <b>12,3</b>                        | <b>59</b>  | <b>+106</b>   |
| Свердловская область          | 4,3                                | 56   | +135  |
| Тюменская область             | 3,4                                | 62   | +84   |
| Челябинская область           | 1,7                                | 63   | +86   |
| Ханты-Мансийский АО<br>- Югра | 1,5                                | 47   | +100  |
| Курганская область            | 0,8                                | 87   | +164  |
| Ямало-Ненецкий АО             | 0,5                                | 37   | -17   |

# Многоквартирные дома в стадии строительства в рамках 214-ФЗ



на 08.11.2021

- Строительство с использованием счетов эскроу
- Строительство без использования счетов эскроу

МКД в стадии строительства,  
тыс. кв. м

Доля строительства  
с использованием  
счетов эскроу, %

Объем  
строящегося  
жилья  
на человека,  
кв.м/чел.

Топ-5  
девелоперов\*

Доля топ-5  
девелоперов,  
%

Населенные  
пункты, в кот.  
ведется стр-во,  
ед.

## В стадии строительства

- 855 домов
- 156 тыс. квартир
- 8,0 млн кв. м

Это **2** годовых объема ввода жилья в округе

**75%** строительства – в 3-х городах: в Екатеринбурге, Тюмени, Челябинске

## Переход на счета эскроу в УФО опережает общероссийские темпы

- 88% многоквартирного жилья в округе строится с эскроу (74% в среднем по РФ)
- Курганская область полностью перешла на эскроу
- В Челябинской области по новой схеме строится 99% многоэтажек

| Регион                     | МКД в стадии строительства, тыс. кв. м | Доля строительства с использованием счетов эскроу, % | Объем строящегося жилья на человека, кв.м/чел. | Топ-5 девелоперов*   | Доля топ-5 девелоперов, % | Населенные пункты, в кот. ведется стр-во, ед. |
|----------------------------|--|--|--|--|---------------------------|---|
| Российская Федерация       | 98 254                                 | 74   | 0,67   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ПИК</li> <li>ЛСР</li> <li>Самолет</li> <li>Setl Group</li> <li>ACR</li> </ul>                                     | 14                        | 515   |
| УФО                        | 7 958                                  | 88   | 0,65   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Брусника</li> <li>КОРТРОС</li> <li>Страна</li> <li>ЭНКО</li> <li>ПСК ДОМ Девелопмент</li> </ul>                   | 19                        | 47  |
| Свердловская область       | 3 405                                  | 86   | 0,79   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Кортрос</li> <li>ТЭН</li> <li>Холдинг Форум-групп</li> <li>Астра</li> <li>ЛСР</li> </ul>                          | 33                        | 7   |
| Тюменская область          | 2 632                                  | 86   | 1,71   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Страна</li> <li>ЭНКО</li> <li>ПСК ДОМ Девелопмент</li> <li>Брусника</li> <li>4D</li> </ul>                        | 43                        | 7   |
| Челябинская область        | 1 149                                  | 99   | 0,33   | <ul style="list-style-type: none"> <li>АПРИ Флай Плэнинг</li> <li>Голос. Девелопмент</li> <li>ЭкоСити</li> <li>МагнитоСтрой</li> <li>ИКАР</li> </ul>     | 53                        | 11  |
| Ханты-Мансийский АО - Югра | 476                                    | 90   | 0,28   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Северные Стр-е технологии</li> <li>Брусника</li> <li>СТХ</li> <li>Сургутстройтрест</li> <li>Омск-Трэйс</li> </ul> | 60                        | 11  |
| Курганская область         | 185                                    | 100  | 0,23   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Атлант</li> <li>БИК-Сервис</li> <li>Сибирский газовик</li> <li>Кургансельстрой</li> <li>Геометрия</li> </ul>      | 71                        | 2   |
| Ямало-Ненецкий АО          | 110                                    | 92   | 0,20   | <ul style="list-style-type: none"> <li>СеверСтройсервис</li> <li>ГАЗХОЛОДМАШ</li> <li>УДСД</li> <li>РГС1</li> <li>РосГенСтрой</li> </ul>                 | 56                        | 9   |

\* Топ-5 девелоперов по площади строительства.

Данные по Тюменской области приведены без учета административных округов.

Данные не включают апартаменты и многоквартирные дома, в которых не планируется продажа квартир (например, дома для муниципальных нужд).

Источник: единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС).

# Квартирография многоквартирного жилищного строительства



на 08.11.2021

1-комнатные квартиры  
2-комнатные квартиры

3-комнатные квартиры  
квартиры с 3 и более комнатами

**В стадии строительства 156 тыс. квартир, из них:**

80 тыс. (51%) – 1-комнатные

53 тыс. (34%) – 2-комнатные

21 тыс. (14%) – 3-комнатные

2 тыс. (1%) – с 3 и более комнатами

**Всего в регионе строится 76 тыс. квартир с 2 и более комнатами (49% всего строительства)**

Регионы-лидеры по доле квартир с 2 и более комнатами:

- Курганская область (56%)

- Тюменская область (52%)

- Ханты-Мансийский АО (52%)

|                            | Распределение квартир по числу комнат, % | Количество строящихся квартир, ед. | Прирост доли квартир с 2 и более комнатами за год, п.п. | Квартирография у топ-10 девелоперов*, % | Количество строящихся квартир у топ-10 девелоперов, ед. |
|----------------------------|--|------------------------------------|---|---|---|
| Российская Федерация       | 53 32 13                                 | 1 968 569                          | +1  | КОРТРОС                                 | 57 35 7 8 158   |
| <b>УФО</b>                 | 51 34 14                                 | 156 052                            | -2  | Страна                                  | 28 41 26 6 791  |
| Свердловская область       | 55 31 13                                 | 67 984                             | -1  | Брусника                                | 44 35 19 5 914  |
| Тюменская область          | 48 36 14                                 | 50 915                             | -2  | ТЭН                                     | 72 18 9 5 717   |
| Челябинская область        | 50 34 15                                 | 23 163                             | -7  | ЛСР                                     | 74 19 7 5 286   |
| Ханты-Мансийский АО - Югра | 48 40 12                                 | 8 531                              | +2  | ПИК                                     | 52 38 10 4 615  |
| Курганская область         | 44 41 14                                 | 3 208                              | +2  | ЭНКО                                    | 49 36 15 4 587  |
| Ямало-Ненецкий АО          | 51 32 15                                 | 2 251                              | -3  | ПСК ДОМ Девелопмент                     | 40 49 10 4 121  |
|                            |  |                                    |   | Астра                                   | 45 38 16 3 708  |
|                            |  |                                    |   | Холдинг Форум-групп                     | 55 33 10 3 005  |

\* Топ-10 девелоперов по количеству строящихся квартир.  
Данные по Тюменской области приведены без учета административных округов.  
Данные не включают апартаменты и многоквартирные дома, в которых не планируется продажа квартир (например, дома для муниципальных нужд).  
Источник: единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС).

# Запуски новых проектов строительства в рамках 214-ФЗ

на 08.11.2021



В период с начала года по 08.11.2021 запущено строительство

- **501** дома
- **85** тыс. квартир
- **4** млн кв. м

**76%** нового строительства – в Свердловской и Тюменской областях

|                            | Площадь нового строительства за 01.01.2021-08.11.2021, тыс. кв. м | Прирост к аналогичному периоду прошлого года, % | Количество домов, ед. | Количество квартир, тыс. ед. |
|----------------------------|---|---|-----------------------|------------------------------|
| Российская Федерация       | 36 095  | +66   | 4 235                 | 720                          |
| <b>УФО</b>                 | 4 384   | +106  | 501                   | 85                           |
| Свердловская область       | 1 825   | +135  | 168                   | 36                           |
| Тюменская область          | 1 486   | +84   | 166                   | 28                           |
| Челябинская область        | 588   | +86   | 92                    | 12                           |
| Ханты-Мансийский АО - Югра | 332   | +100  | 41                    | 6                            |
| Курганская область         | 143   | +164  | 30                    | 3                            |
| Ямало-Ненецкий АО          | 9   | -17   | 4                     | 0,2                          |

Данные по Тюменской области приведены без учета административных округов.  
 Данные не включают апартаменты и многоквартирные дома, в которых не планируется продажа квартир (например, дома для муниципальных нужд).  
 Источник: единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС).

# Рынок ипотеки

В январе-сентябре 2021 г. выдано ипотечных кредитов на сумму

**391 млрд руб.**  
(+39% к январю-сентябрю 2020 г.)

**158 тыс. семей**  
приобрели жилье с ипотекой  
(+22% к 2020 г.)

**11% всей российской ипотеки** выдается в УФО

**75% всей ипотеки УФО** выдается в Свердловской, и Челябинской областях и Ханты-Мансийском АО

|                            | Количество выданных ипотечных кредитов <sup>1</sup> , за 9 мес. 2021 г., тыс. | Объем выдачи ипотеки, за 9 мес. 2021 г., млрд руб. | Темпы прироста количества г/г, % | Уровень проникновения ипотеки, выдано кредитов на 1 000 чел. (за 2020 г.) | Ставка по ипотеке |   |
|----------------------------|---|--|----------------------------------|---|-------------------|---|
|                            |   |  |                                  |   | 9 мес. 2021 г., % | Изменение ставки к 9 мес. 2020 г., п.п. |
| Российская Федерация       | 1 396,7   | 4043,0   | +20                              | 12,2  | 7,40              | -0,46                                   |
| <b>УФО</b>                 | <b>158,1</b>  | <b>391,3</b>                                       | <b>+22</b>                       | <b>16,1</b>   | <b>7,47</b>       | <b>-0,59</b>                            |
| Свердловская область       | 49,0  | 122,3  | +21                              | 14,5  | 7,43              | -0,57                                   |
| Челябинская область        | 40,9  | 77,3   | +25                              | 14,5  | 7,53              | -0,6                                    |
| Ханты-Мансийский АО - Югра | 27,9  | 84,9   | +18                              | 21,4  | 7,59              | -0,61                                   |
| Тюменская область          | 22,3  | 58,0   | +29                              | 17,5  | 7,28              | -0,61                                   |
| Ямало-Ненецкий АО          | 9,3   | 32,4   | +13                              | 21,9  | 7,53              | -0,48                                   |
| Курганская область         | 8,7   | 16,3   | +20                              | 13,1  | 7,36              | -0,75                                   |

<sup>1</sup> Включая кредиты на приобретение жилья в других регионах.

Данные по Тюменской области приведены без учета административных округов.  
Источник: Банк России.

# Рынок ипотеки: льготные программы

За весь срок действия программ, ед. (количество семей, получивших поддержку)

Оператор льготных программ – ДОМ.РФ

## За все время действия льготных программ

**89 тыс. семей** в УФО получили льготные ипотечные кредиты, еще

**30 тыс. семей** получили выплаты на погашение ипотеки при рождении 3+ ребенка

**74%** совокупного объема льготных кредитов в УФО выдано по программе «Льготной ипотеки» на новостройки

**92%** совокупного объема кредитов с господдержкой приходится на 3 региона: Свердловская, Тюменская, Челябинская области

|                            | «Льготная ипотека»<br>на новостройки<br>На 28.10.2021 | «Семейная ипотека»<br>На 28.10.2021 | Всего по<br>программам | Доля льготных<br>программ в общей<br>выдаче ипотеки<br>за 9 мес. 2021 г., % | Поддержка<br>многодетных<br>семей (450 тыс.<br>руб. выплата)<br>На 06.11.2021 |
|----------------------------|---|-------------------------------------|------------------------|---|---|
| Российская Федерация       | 626 443   | 221 074                             | 847 517                | 23  | 235 391   |
| <b>УФО</b>                 | <b>66 341</b>   | <b>22 726</b>                       | <b>89 067</b>          | <b>23</b>   | <b>30 021</b>   |
| Свердловская область       | 24 533  | 8 148                               | 32 681                 | 27  | 8 317   |
| Тюменская область          | 22 705  | 9 460                               | 32 165                 | 57  | 4 858   |
| Челябинская область        | 13 119  | 4 236                               | 17 355                 | 18  | 8 126   |
| Ханты-Мансийский АО - Югра | 2 937   | 335                                 | 3 272                  | 5   | 5 377   |
| Курганская область         | 2 293   | 508                                 | 2 801                  | 16  | 807   |
| Ямало-Ненецкий АО          | 754   | 40                                  | 794                    | 3   | 1 387   |