

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Амурская область

июнь 2019

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2019

142 547

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2019

51,2

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

10 708

-10,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на июнь 2019

54 904

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

76,2%

-5,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2019

Банк России

51

-21,5% к апрелю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2019

Банк России

10,75

+1,28 п.п. к апрелю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Амурской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области	44
12. Реальные доходы жителей Амурской области (официальная статистика Росстата)	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Амурской области (официальная статистика Росреестра).....	52
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Амурской области	52
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Амурской области	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Амурской области	61
14. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата).....	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц	76

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 Амурской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Амурской области на июнь 2019 года выявлено **27 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **2 786 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **142 547 м²** (Таблица 1).

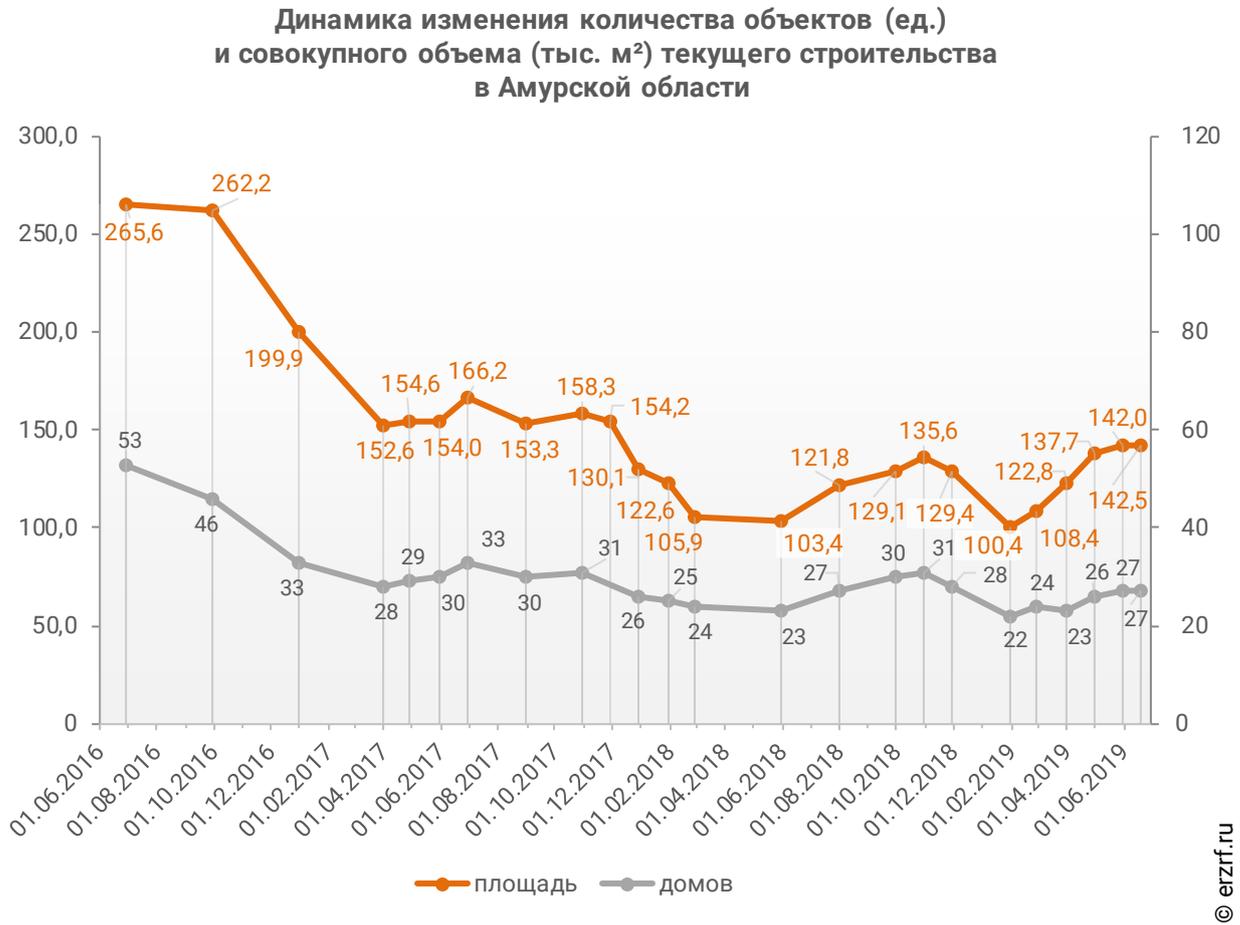
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	27	100%	2 786	100%	142 547	100%
Общий итог	27	100%	2 786	100%	142 547	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Амурской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Амурской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области

Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Благовещенск	13	48,1%	1 764	63,3%	93 214	65,4%
Благовещенский	10	37,0%	764	27,4%	34 586	24,3%
Чигири	9	33,3%	540	19,4%	23 981	16,8%
Тепличный	1	3,7%	224	8,0%	10 605	7,4%
Свободный	2	7,4%	180	6,5%	10 948	7,7%
Сковородинский	2	7,4%	78	2,8%	3 799	2,7%
Уруша	2	7,4%	78	2,8%	3 799	2,7%
	27	100%	2 786	100%	142 547	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Благовещенск (65,4% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство

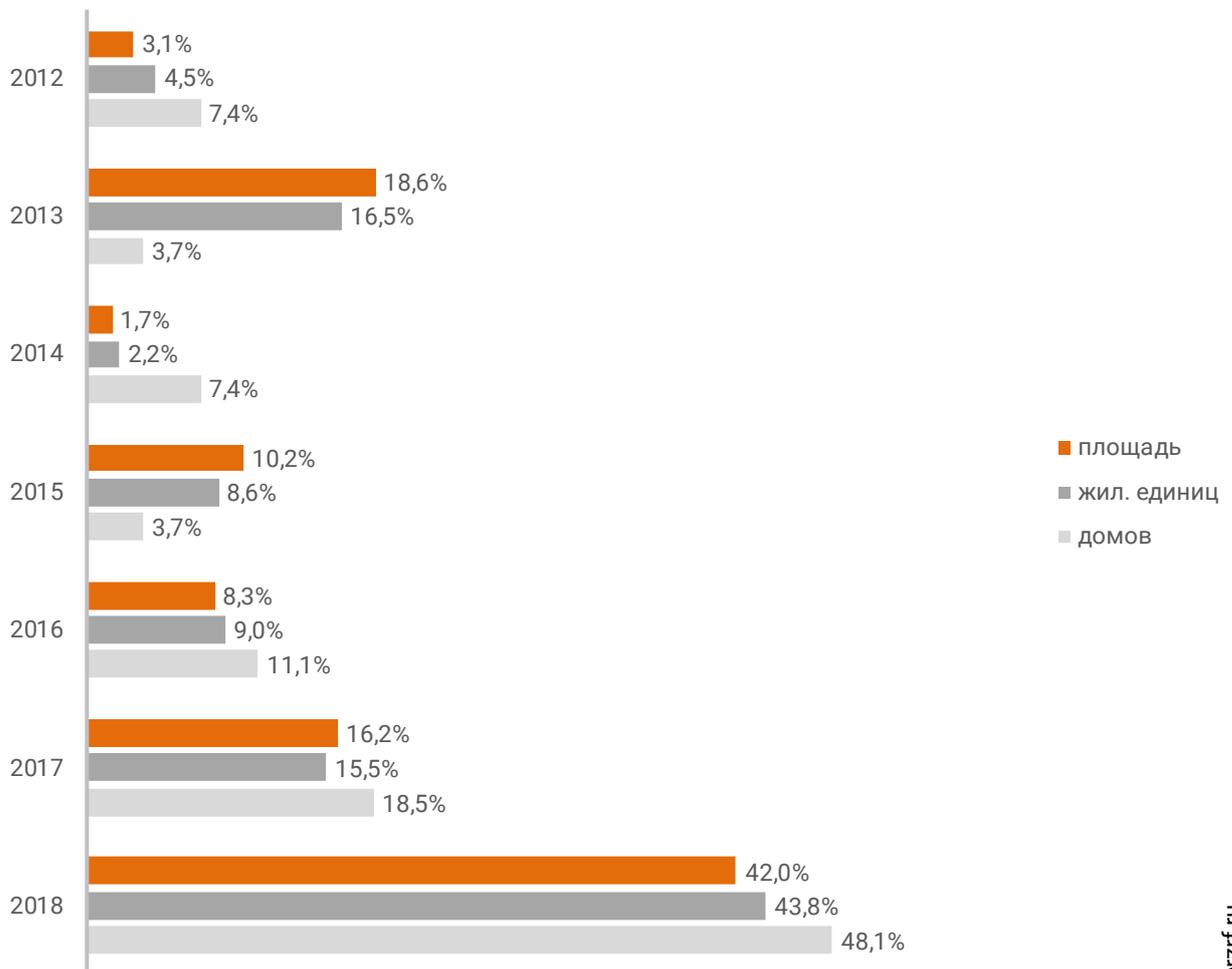
Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2012 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	7,4%	125	4,5%	4 355	3,1%
2013	1	3,7%	459	16,5%	26 581	18,6%
2014	2	7,4%	60	2,2%	2 404	1,7%
2015	1	3,7%	239	8,6%	14 491	10,2%
2016	3	11,1%	251	9,0%	11 841	8,3%
2017	5	18,5%	431	15,5%	23 071	16,2%
2018	13	48,1%	1 221	43,8%	59 804	42,0%
Общий итог	27	100%	2 786	100%	142 547	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Амурской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (42,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

В Амурской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	20	74,1%	1 945	69,8%	103 128	72,3%
2020	4	14,8%	393	14,1%	17 590	12,3%
2021	3	11,1%	448	16,1%	21 829	15,3%
Общий итог	27	100%	2 786	100%	142 547	100%

Гистограмма 2



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 103 128 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	103 128	2015	4 355	4,2%
		2016	2 404	2,3%
		2018	18 290	17,7%
2021	21 829	2018	10 605	48,6%
Общий итог	142 547		35 654	25,0%

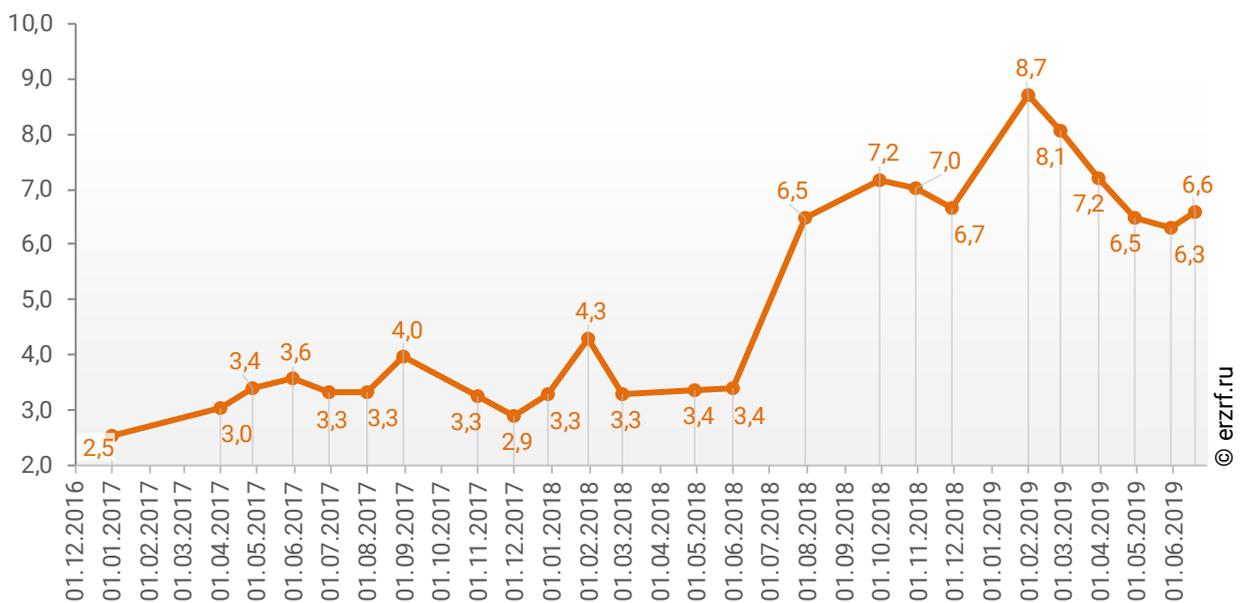
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (18 290 м²), что составляет 17,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области по состоянию на июнь 2019 года составляет 6,6 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области, месяцев



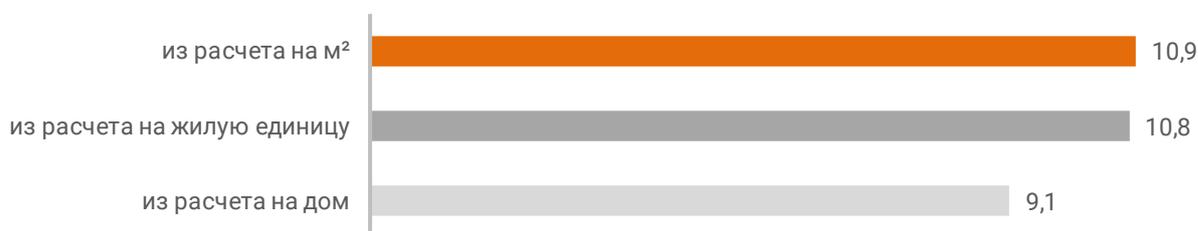
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Амурской области составляет (Гистограмма 3):

- 9,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Амурской области

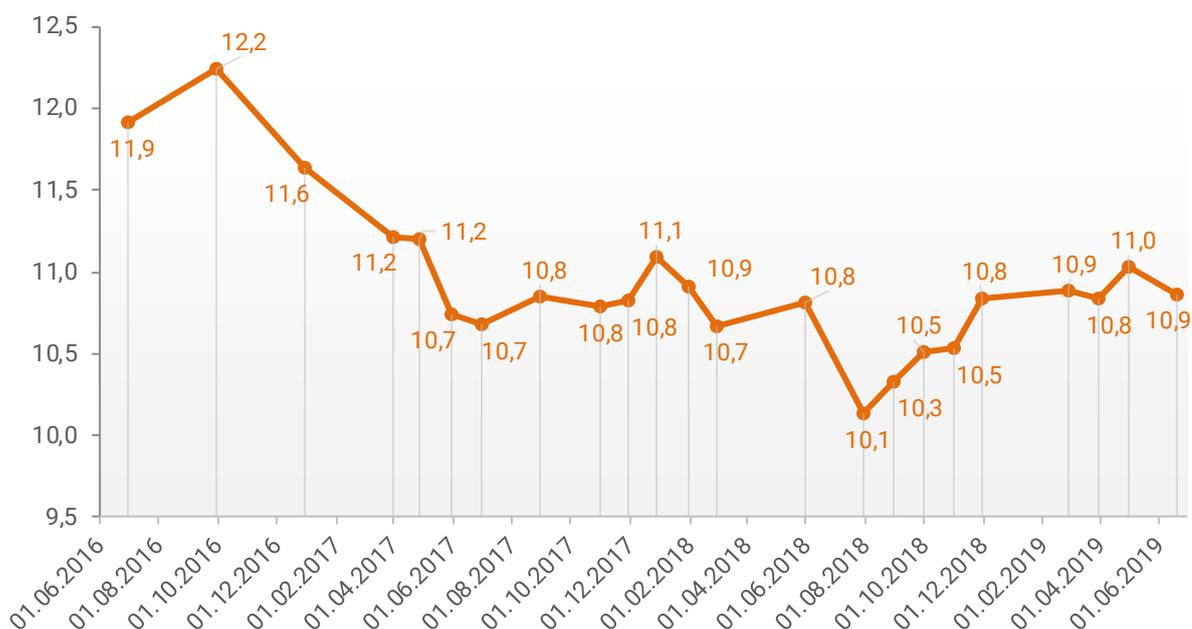


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Амурской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Амурской области (на м²)



© erzrf.ru

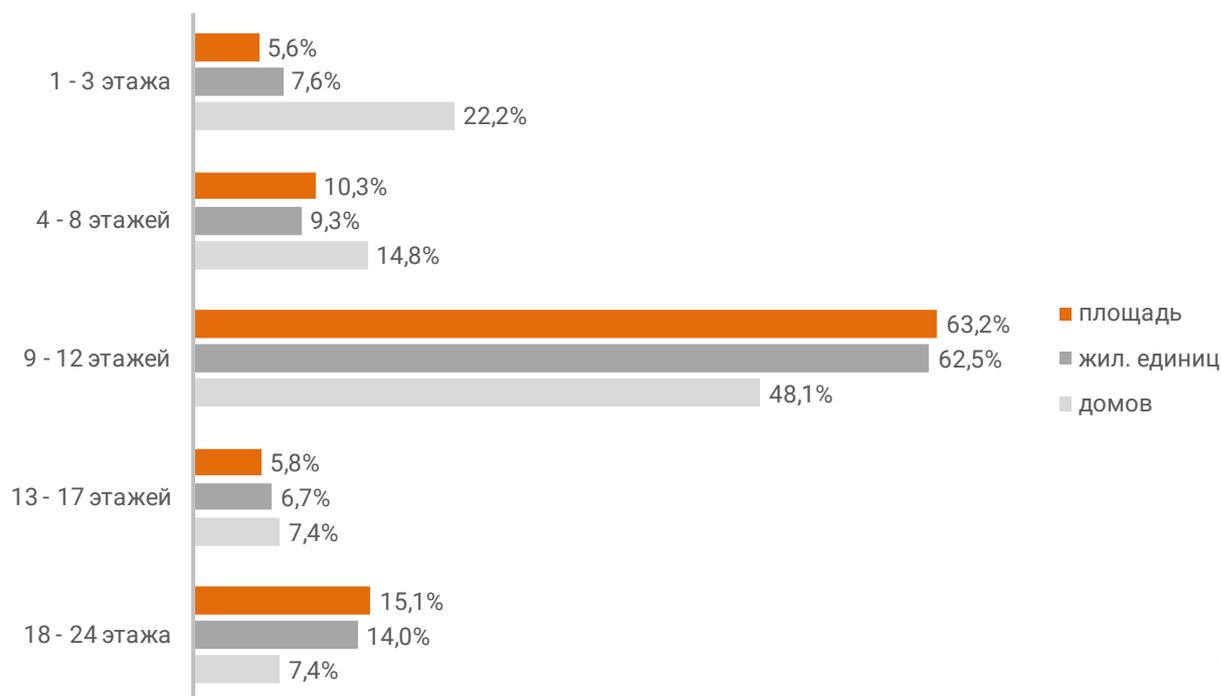
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	22,2%	212	7,6%	7 995	5,6%
4 - 8 этажей	4	14,8%	258	9,3%	14 747	10,3%
9 - 12 этажей	13	48,1%	1 741	62,5%	90 073	63,2%
13 - 17 этажей	2	7,4%	186	6,7%	8 224	5,8%
18 - 24 этажа	2	7,4%	389	14,0%	21 508	15,1%
Общий итог	27	100%	2 786	100%	142 547	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Амурской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 63,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Амурской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,8%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Амурской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Семейный» от застройщика «АНК-холдинг» и в ЖК «Дом в 27 квартале» от застройщика «СК Великая стена». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>АНК-холдинг</i>	многоквартирный дом	Семейный
		<i>СК Великая стена</i>	многоквартирный дом	Дом в 27 квартале
2	16	<i>СК Амурстрой</i>	многоквартирный дом	Подсолнухи
3	12	<i>ГК Амурстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Светлый
		<i>СК Амурстрой</i>	многоквартирный дом	В 404 квартале
4	11	<i>ГК Амурстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Новый
		<i>СК Амурстрой</i>	многоквартирный дом	В квартале 237
		<i>СК Амурстрой</i>	многоквартирный дом	В квартале 239
5	10	<i>Благстройсервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Тепличная
		<i>Компания Хуа Дун</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября
		<i>МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Мкр Тепличный
		<i>СК Амурстрой</i>	многоквартирный дом	В 133 квартале

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является многоквартирный дом в ЖК «Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября», застройщик «Компания Хуа Дун». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

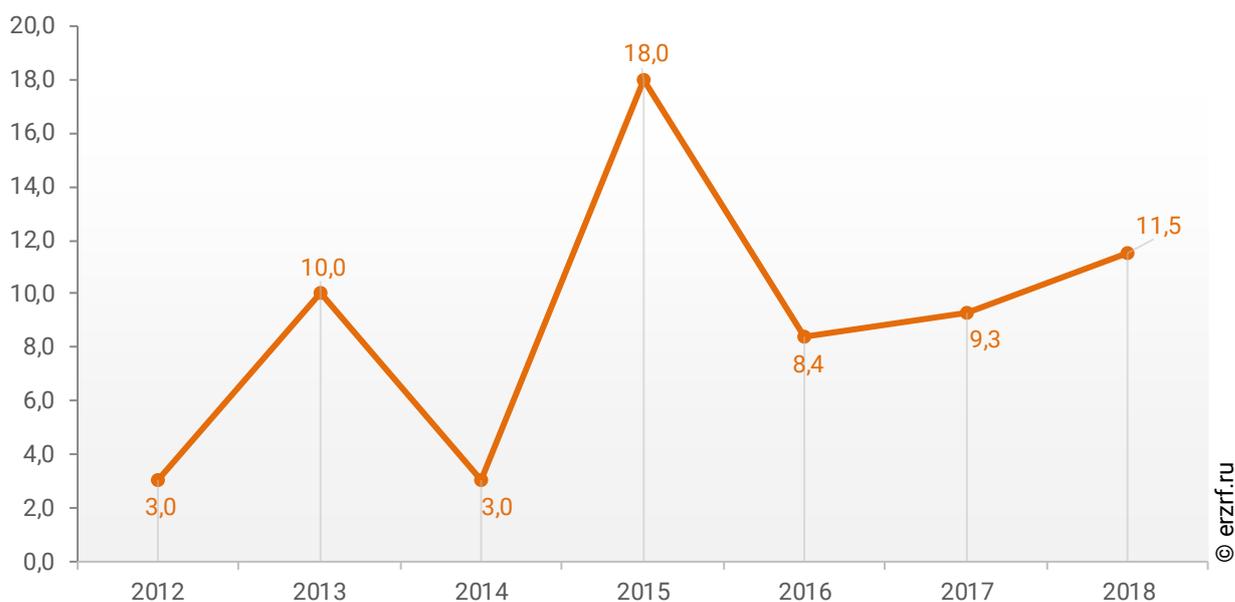
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 581	<i>Компания Хуа Дун</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября
2	14 491	<i>СК Великая стена</i>	многоквартирный дом	Дом в 27 квартале
3	10 605	<i>Благовещенскстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Центральная
4	8 267	<i>Благовещенскстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Артиллерийская
5	7 017	<i>АНК-холдинг</i>	многоквартирный дом	Семейный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 11,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов

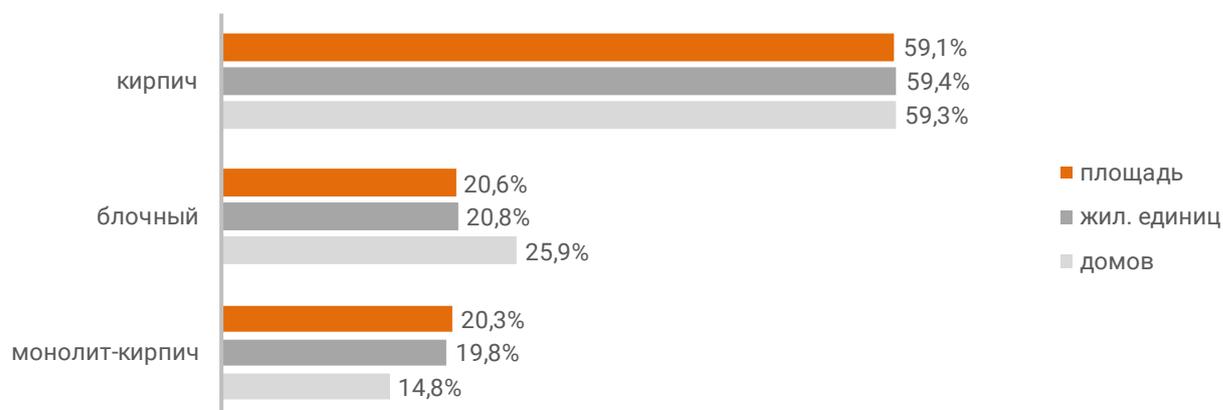
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	16	59,3%	1 654	59,4%	84 238	59,1%
блочный	7	25,9%	580	20,8%	29 384	20,6%
монолит-кирпич	4	14,8%	552	19,8%	28 925	20,3%
Общий итог	27	100%	2 786	100%	142 547	100%

Гистограмма 5

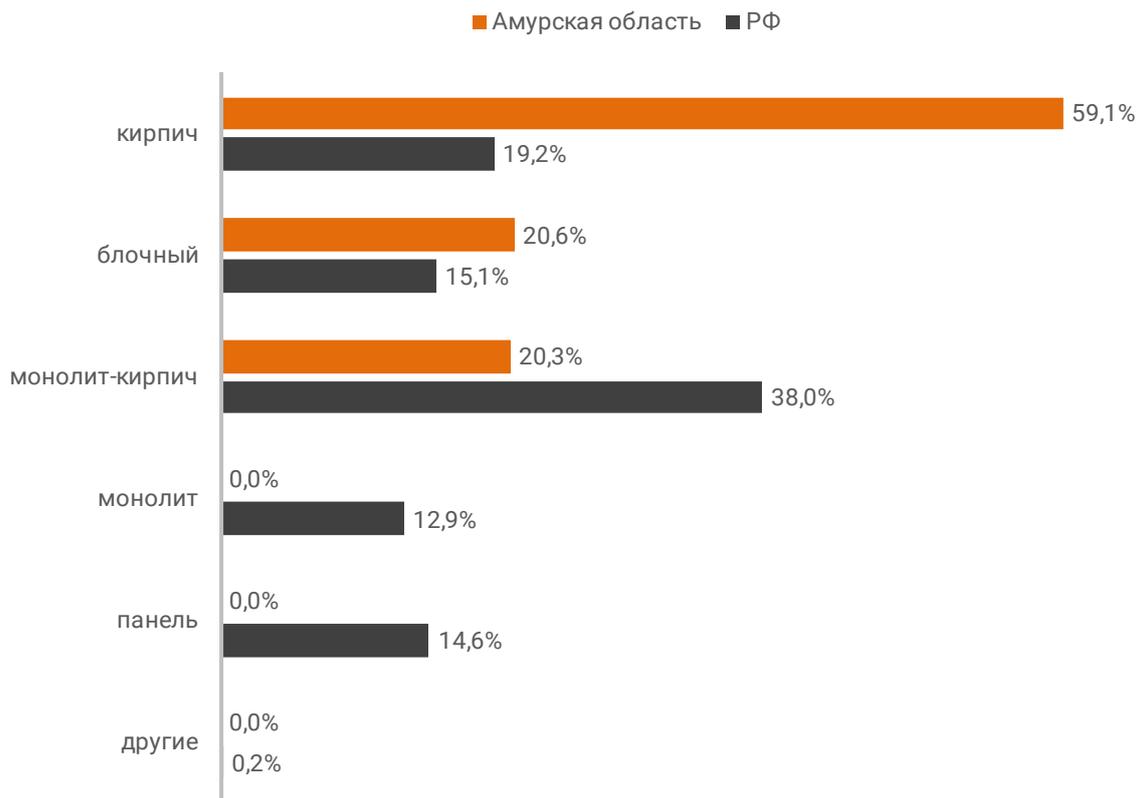
Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Амурской области является кирпич. Из него возводится 59,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Амурской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Амурской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Амурской области у 96,9% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 73,5% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	80,0%	1 944	73,1%	101 517	73,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	12,0%	425	16,0%	22 715	16,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,0%	150	5,6%	7 017	5,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,0%	142	5,3%	6 943	5,0%
Общий итог	25	100%	2 661	100%	138 192	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства

По состоянию на июнь 2019 года строительство жилья в Амурской области осуществляют 13 застройщиков (брендов), которые представлены 14 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Амурской области на июнь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Амурстрой</i>	10	37,0%	937	33,6%	46 884	32,9%
2	<i>Компания Хуа Дун</i>	1	3,7%	459	16,5%	26 581	18,6%
3	<i>Благовещенскстрой</i>	2	7,4%	340	12,2%	18 872	13,2%
4	<i>СК Великая стена</i>	1	3,7%	239	8,6%	14 491	10,2%
5	<i>ГК Амурстройзаказчик</i>	2	7,4%	193	6,9%	7 939	5,6%
6	<i>АНК-холдинг</i>	1	3,7%	150	5,4%	7 017	4,9%
7	<i>Благстройсервис</i>	1	3,7%	98	3,5%	5 019	3,5%
8	<i>МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	1	3,7%	80	2,9%	3 950	2,8%
9	<i>ДВСК</i>	2	7,4%	78	2,8%	3 799	2,7%
10	<i>Хуа-Син</i>	2	7,4%	60	2,2%	2 404	1,7%
11	<i>СК Стройпартнер</i>	1	3,7%	72	2,6%	2 349	1,6%
12	<i>СК Омнибус</i>	1	3,7%	53	1,9%	2 006	1,4%
13	<i>Фаворит-Сервис</i>	2	7,4%	27	1,0%	1 236	0,9%
Общий итог		27	100%	2 786	100%	142 547	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Амурской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СК Амурстрой	46 884	0	0,0%	-
2	н/р	Компания Хуа Дун	26 581	0	0,0%	-
3	★ 2,5	Благовещенскстрой	18 872	10 605	56,2%	23,6
4	н/р	СК Великая стена	14 491	14 491	100%	12,0
5	★ 5,0	ГК Амурстройзаказчик	7 939	0	0,0%	-
6	★ 5,0	АНК-холдинг	7 017	0	0,0%	-
7	н/р	Благстройсервис	5 019	0	0,0%	-
8	н/р	МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ	3 950	0	0,0%	-
9	н/р	ДВСК	3 799	3 799	100%	12,0
10	★ 0,5	Хуа-Син	2 404	2 404	100%	30,0
11	н/р	СК Стройпартнер	2 349	2 349	100%	48,0
12	н/р	СК Омнибус	2 006	2 006	100%	42,0
13	н/р	Фаворит-Сервис	1 236	0	0,0%	-
Общий итог			142 547	35 654	25,0%	6,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Стройпартнер» и составляет 48,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области

В Амурской области возводится 20 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября» (город Благовещенск). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Хуа Дун» возводит 1 дом, включающий 459 жилых единиц, совокупной площадью 26 581 м².

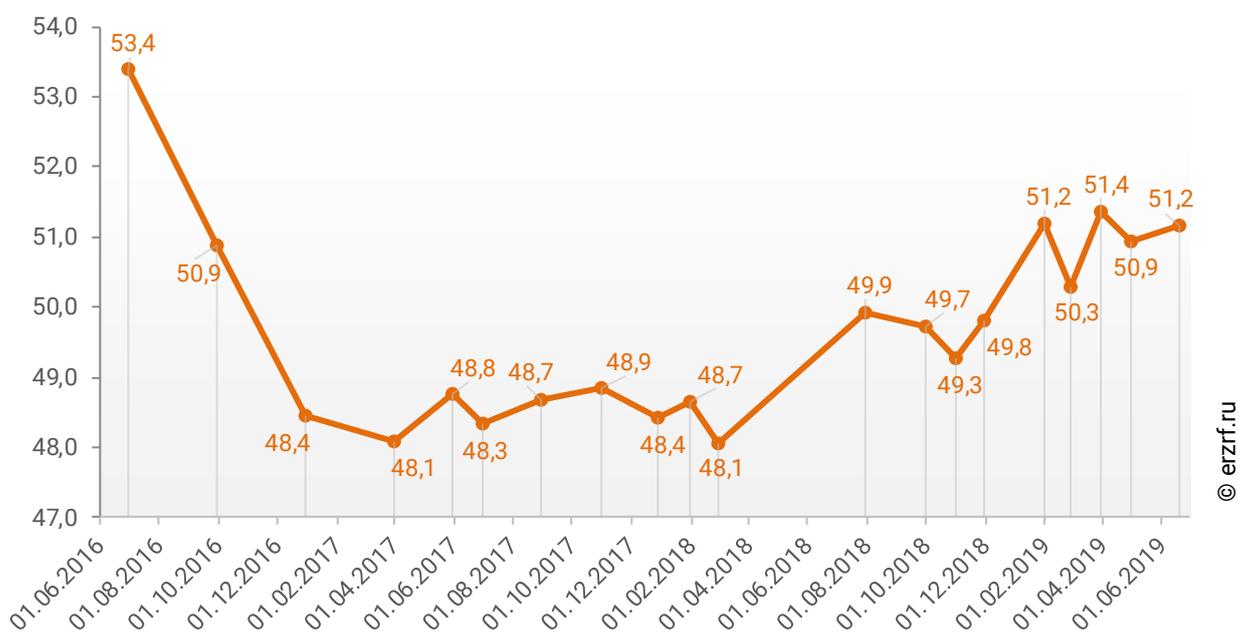
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Амурской области, составляет 51,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области представлена на графике 6.

График 6

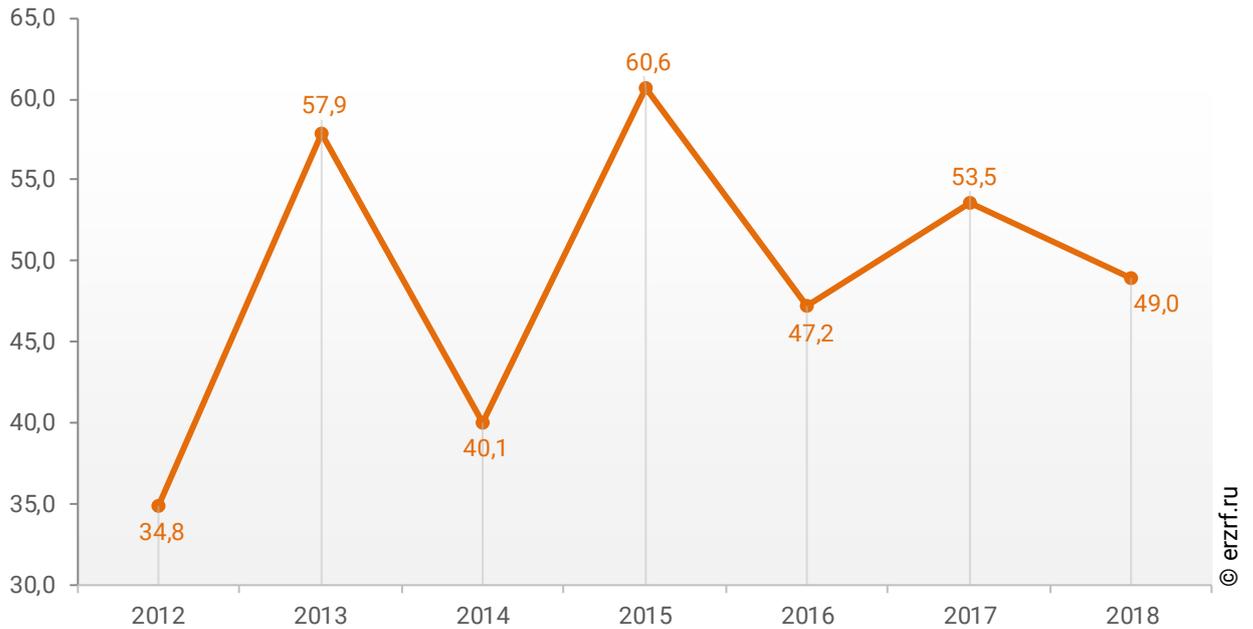
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 49 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стройпартнер» – 32,6 м². Самая большая – у застройщика «СК Великая стена» – 60,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Стройпартнер	32,6
СК Омнибус	37,8
Хуа-Син	40,1
ГК Амурстройзаказчик	41,1
Фаворит-Сервис	45,8
АНК-холдинг	46,8
ДВСК	48,7
МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ	49,4
СК Амурстрой	50,0
Благстройсервис	51,2
Благовещенскстрой	55,5
Компания Хуа Дун	57,9
СК Великая стена	60,6
Общий итог	51,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Лесная» – 32,6 м², застройщик «СК Стройпартнер». Наибольшая – в ЖК «По ул. Артиллерийская» – 71,3 м², застройщик «Благовещенскстрой».

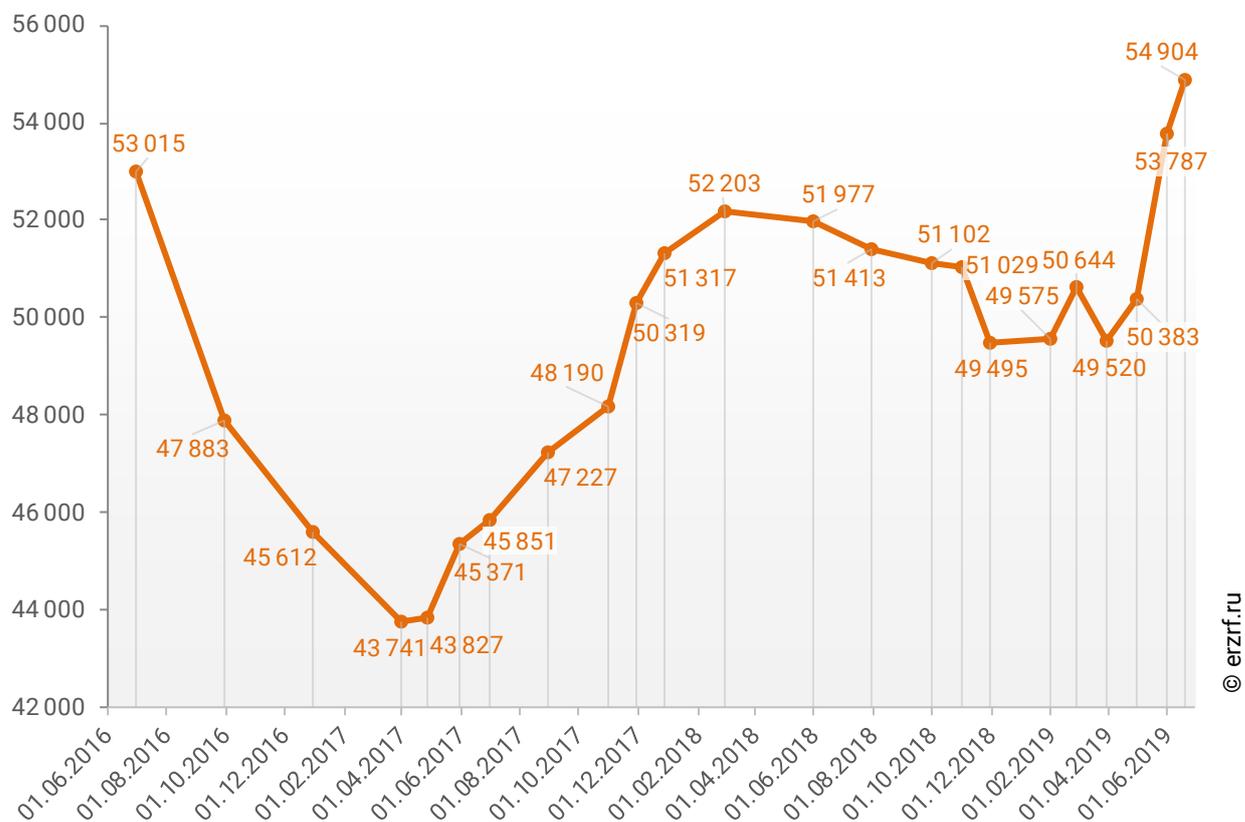
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Амурской области

По состоянию на июнь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Амурской области составила 54 904 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Амурской области представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Амурской области, ₽/м^2



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Амурской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



© erzrf.ru

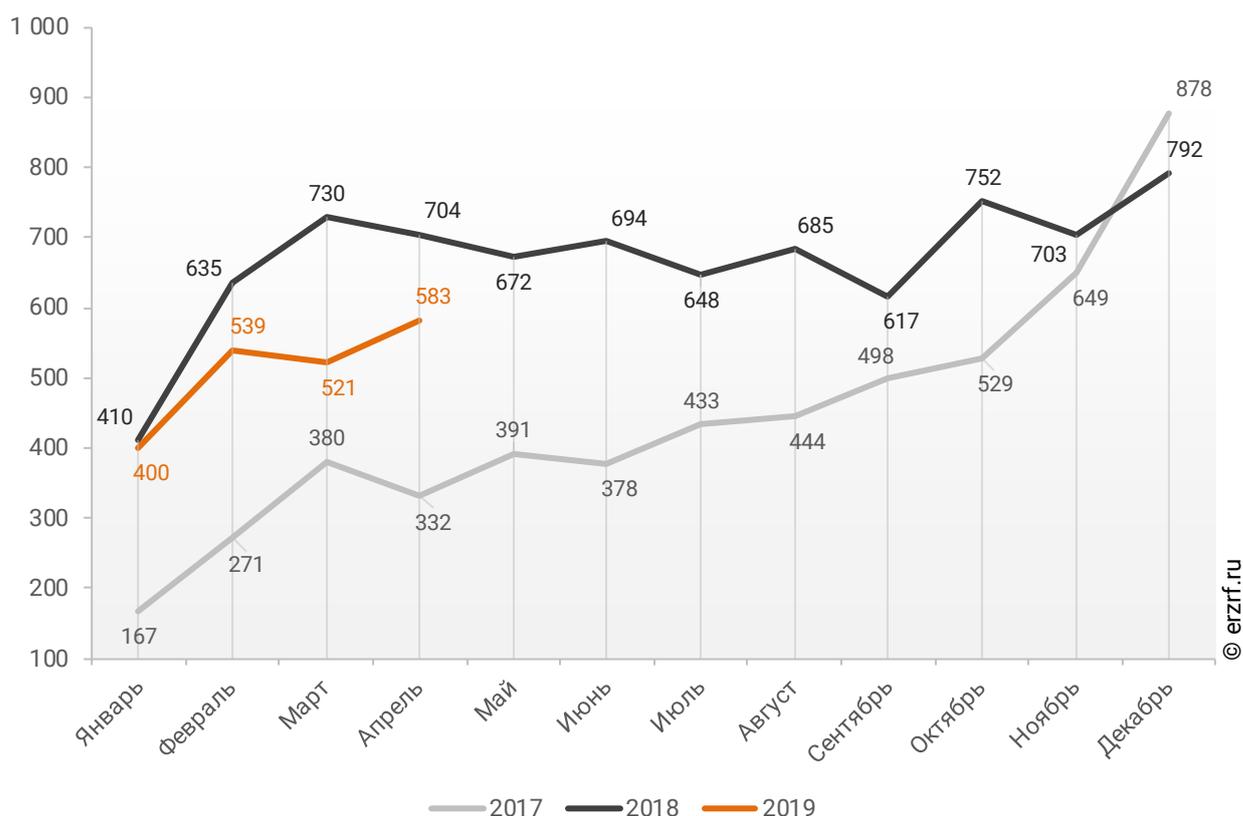
11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Амурской области, составило 2 043, что на 17,6% меньше уровня 2018 г. (2 479 ИЖК), и на 77,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 150 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг.

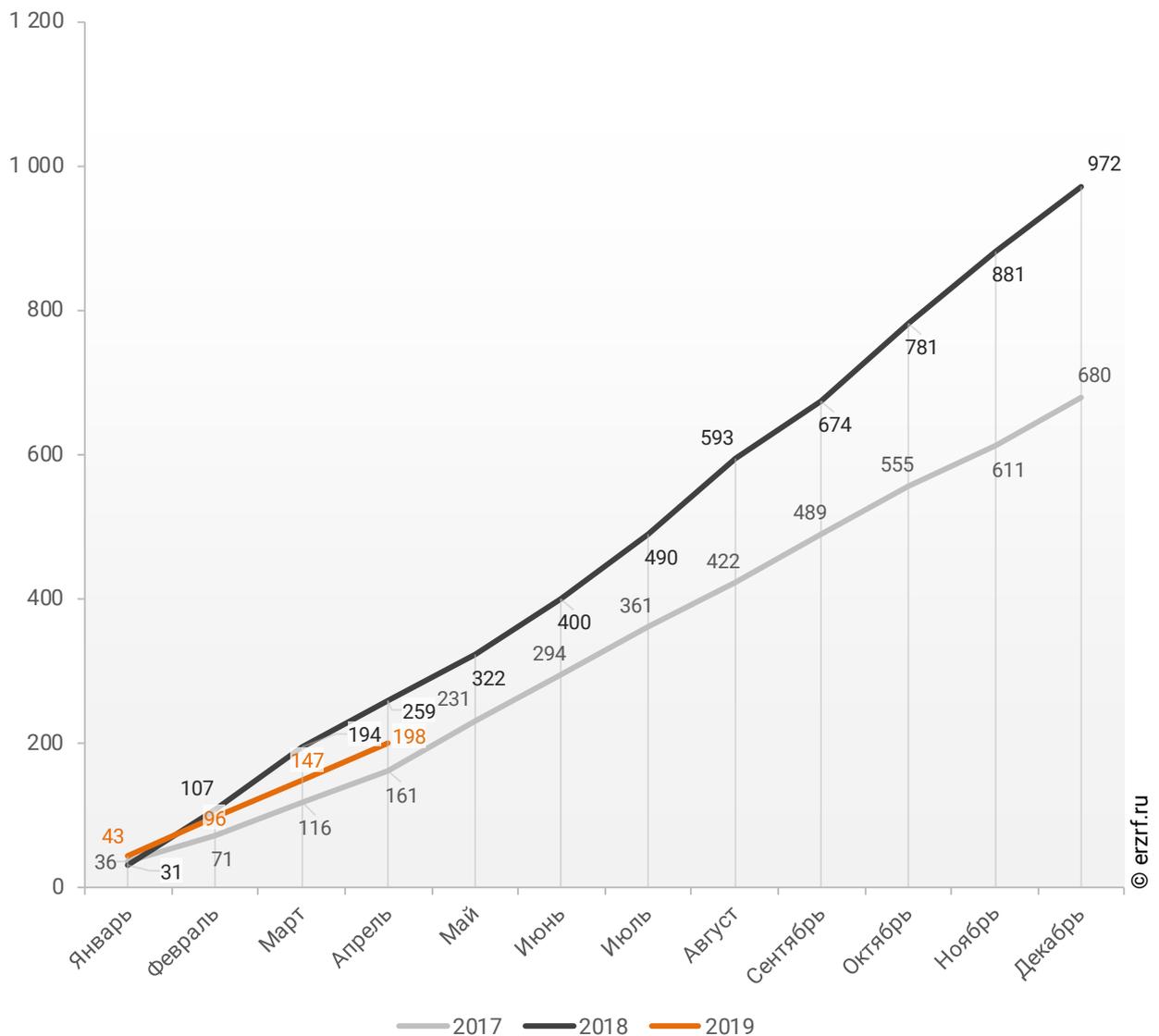


За 4 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 198, что на 23,6% меньше, чем в 2018 г. (259 ИЖК), и на 23,0% больше соответствующего значения 2017 г. (161 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг.

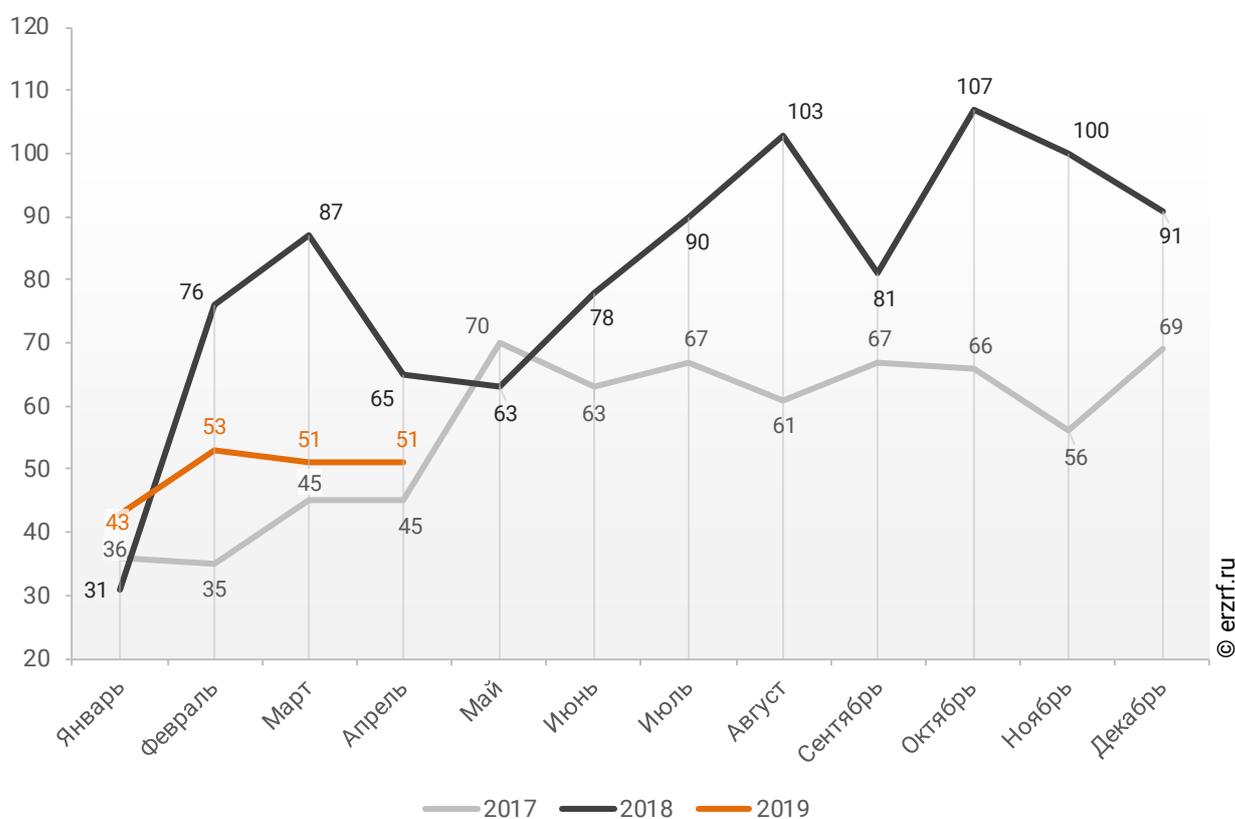


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Амурской области в апреле 2019 года уменьшилось на 21,5% по сравнению с апрелем 2018 года (51 против 65 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг.

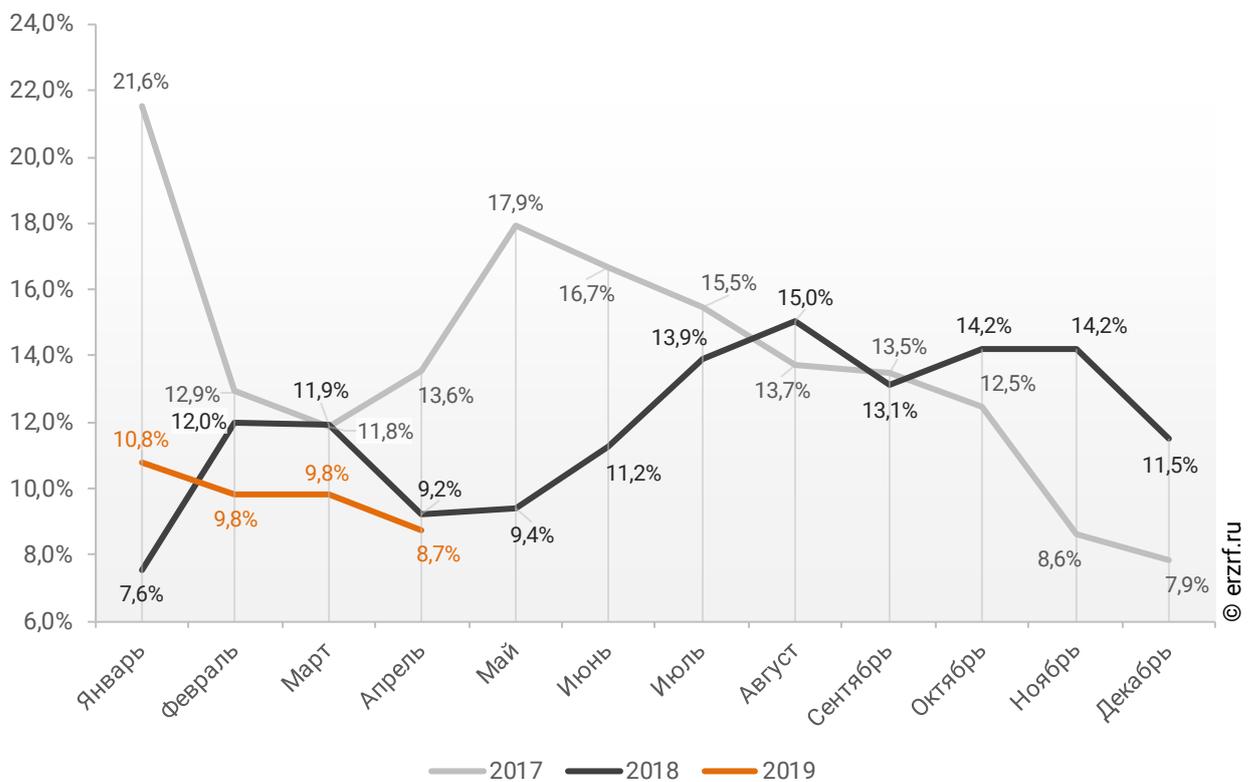


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 9,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (10,4%), и на 4,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (14,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг.



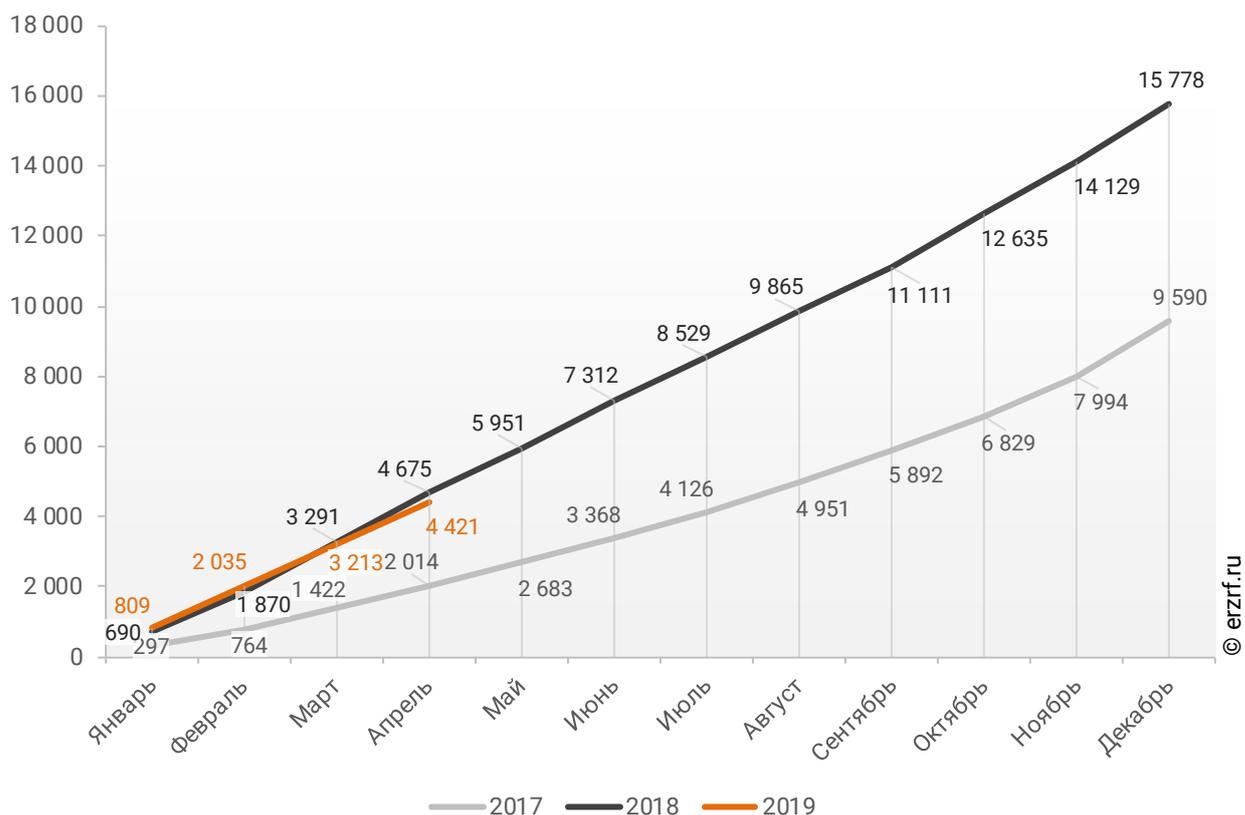
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области, составил 4 421 млн ₽, что на 5,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 675 млн ₽), и на 119,5% больше аналогичного значения 2017 г. (2 014 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

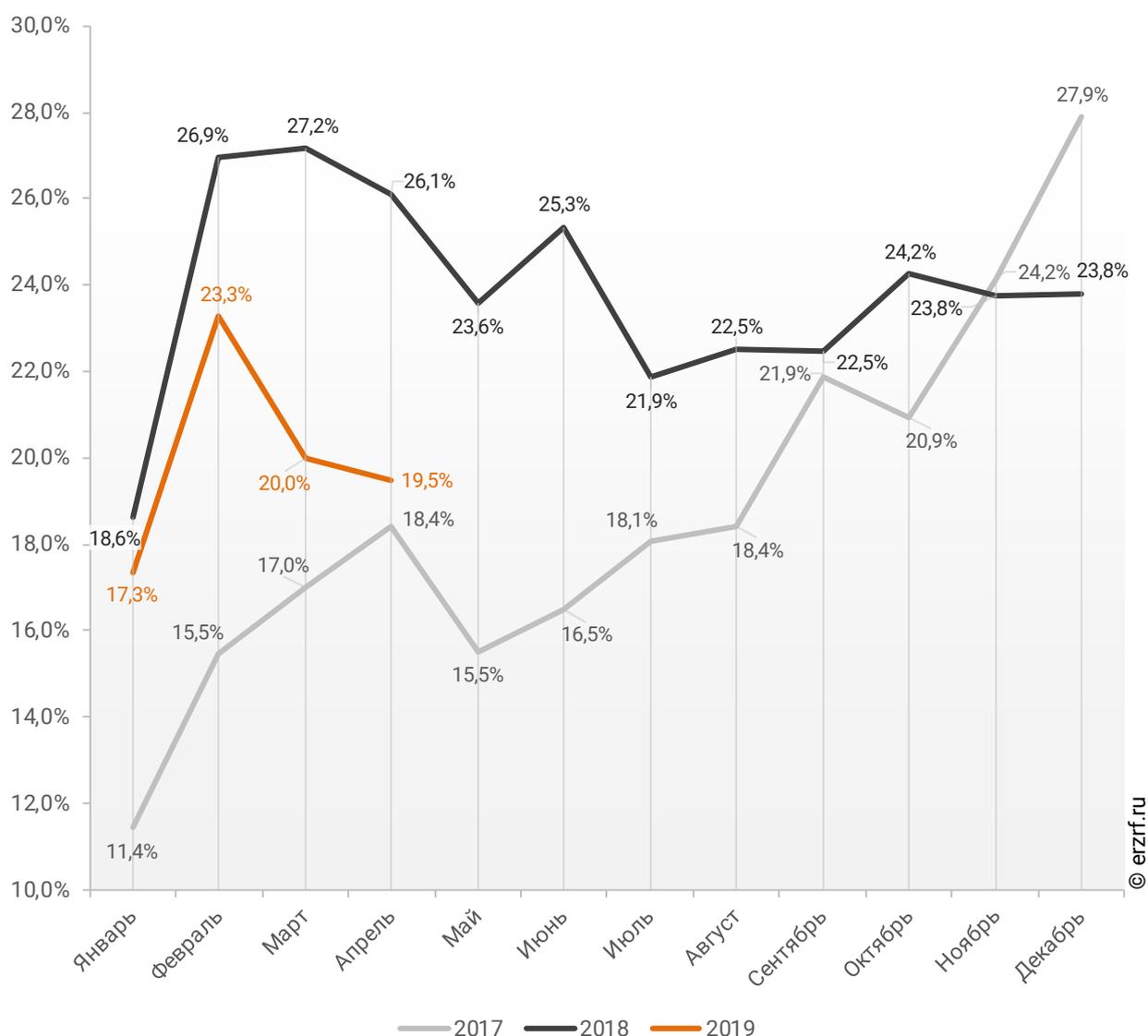


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Амурской области (22 028 млн ₽), доля ИЖК составила 20,1%, что на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,1%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2017 г. (15,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг.

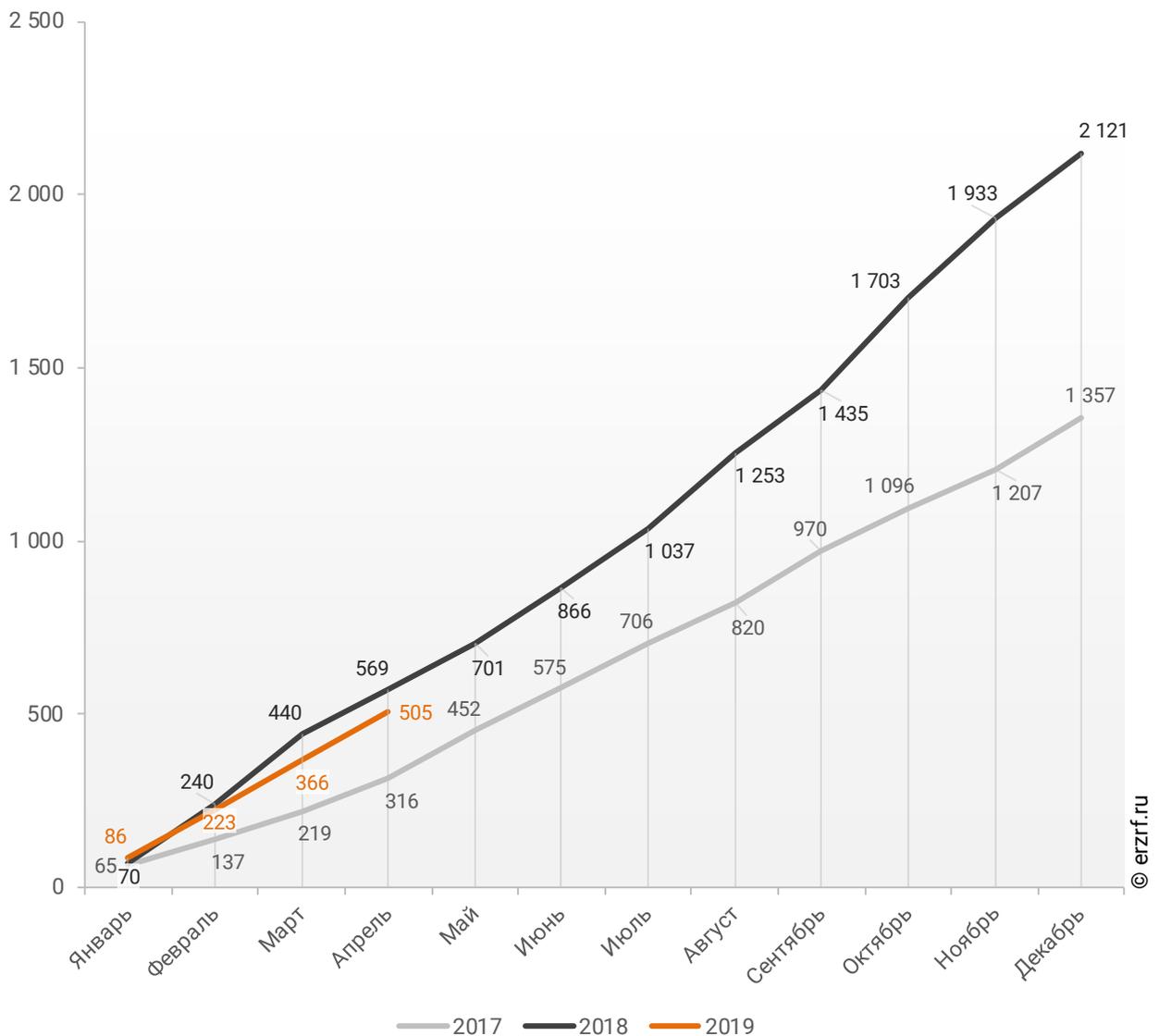


За 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог ДДУ, составил 505 млн ₽ (11,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 11,2% меньше аналогичного значения 2018 г. (569 млн ₽), и на 59,8% больше, чем в 2017 г. (316 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Амурской области (22 028 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,3%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,1%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 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 Амурской области в 2017 – 2019 гг.

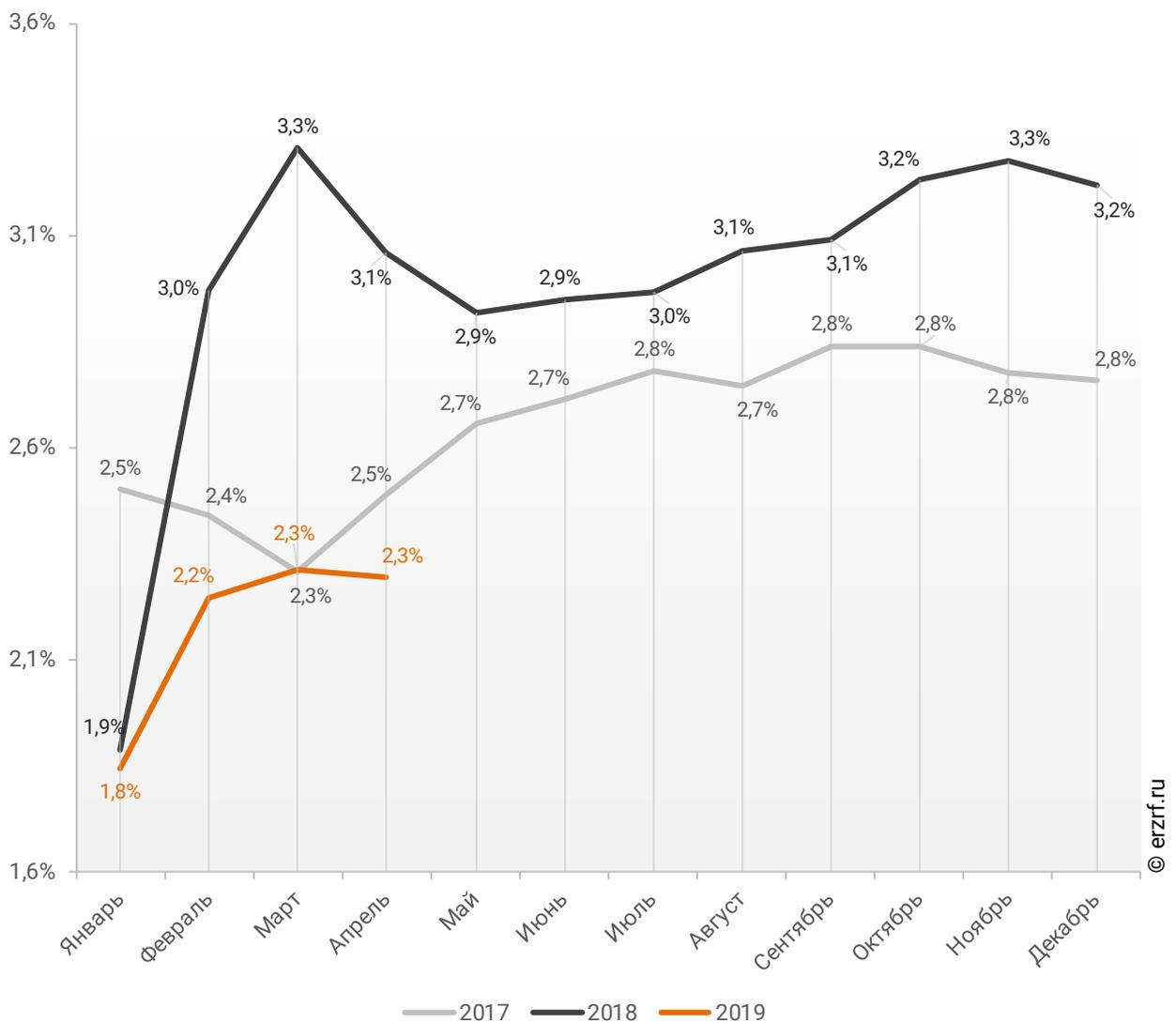
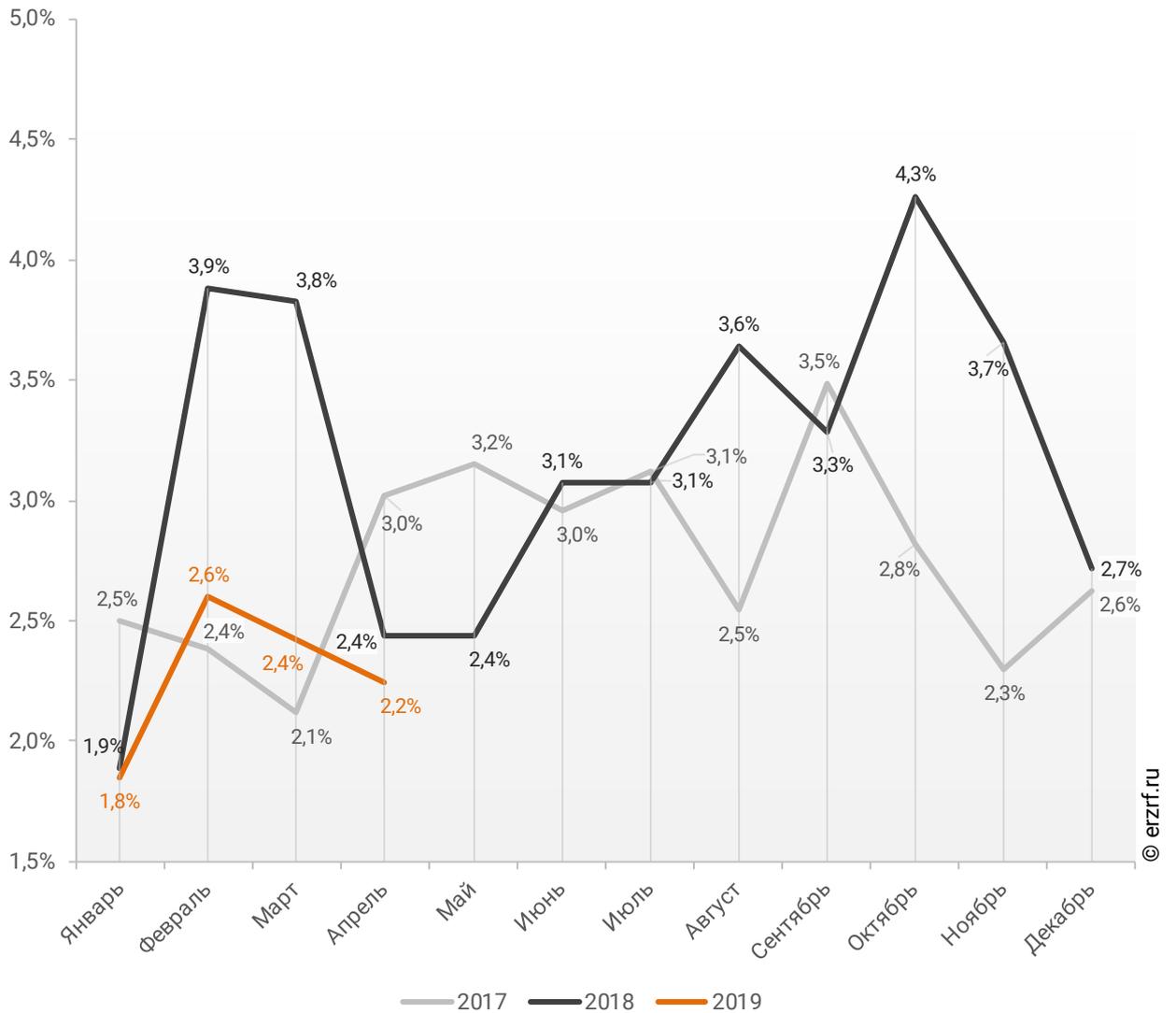


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Амурской области в 2017 – 2019 гг.**

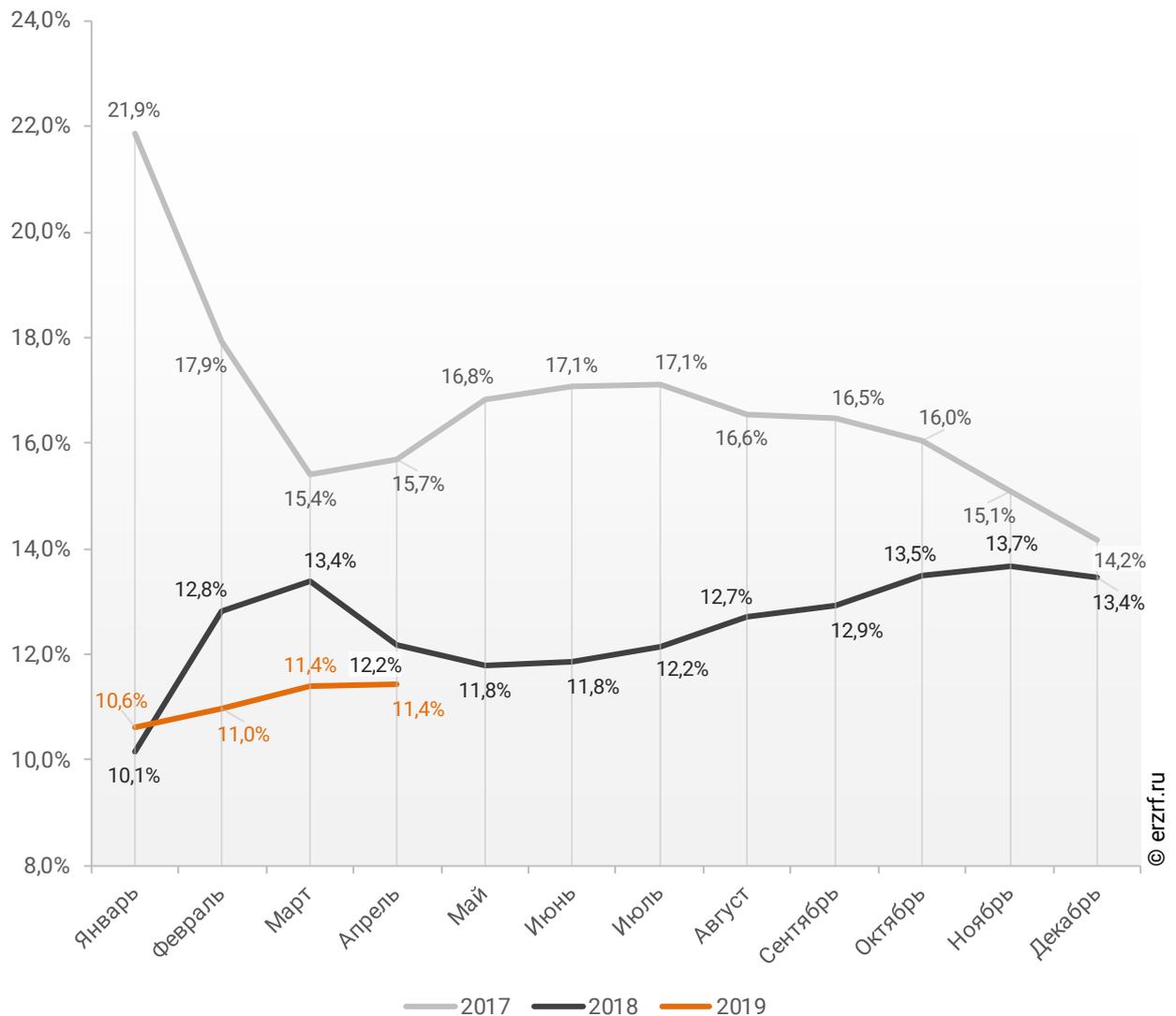


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 11,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (12,2%), и на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (15,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг.

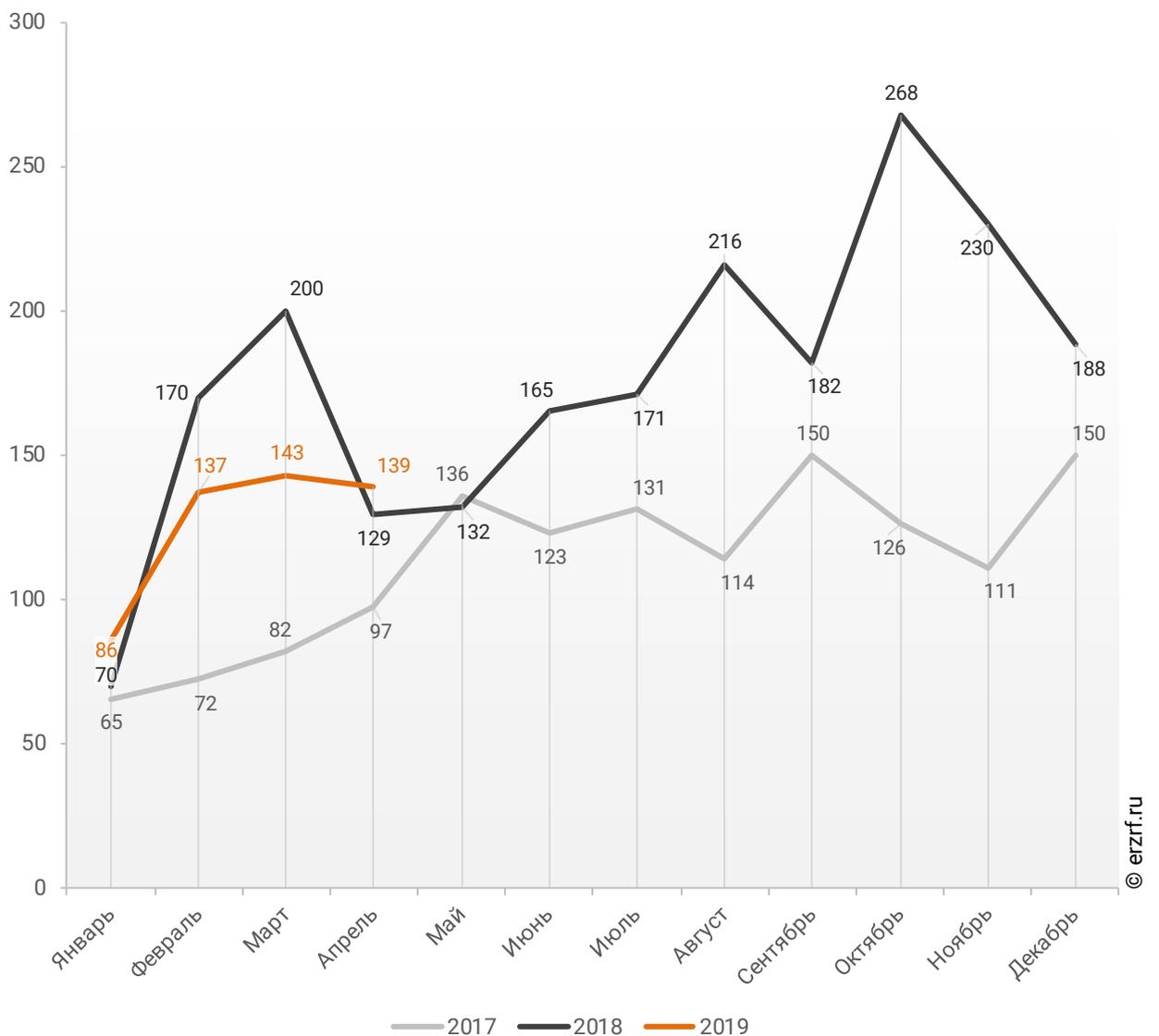


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Амурской области в апреле 2019 года, увеличился на 7,8% по сравнению с апрелем 2018 года (139 против 129 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

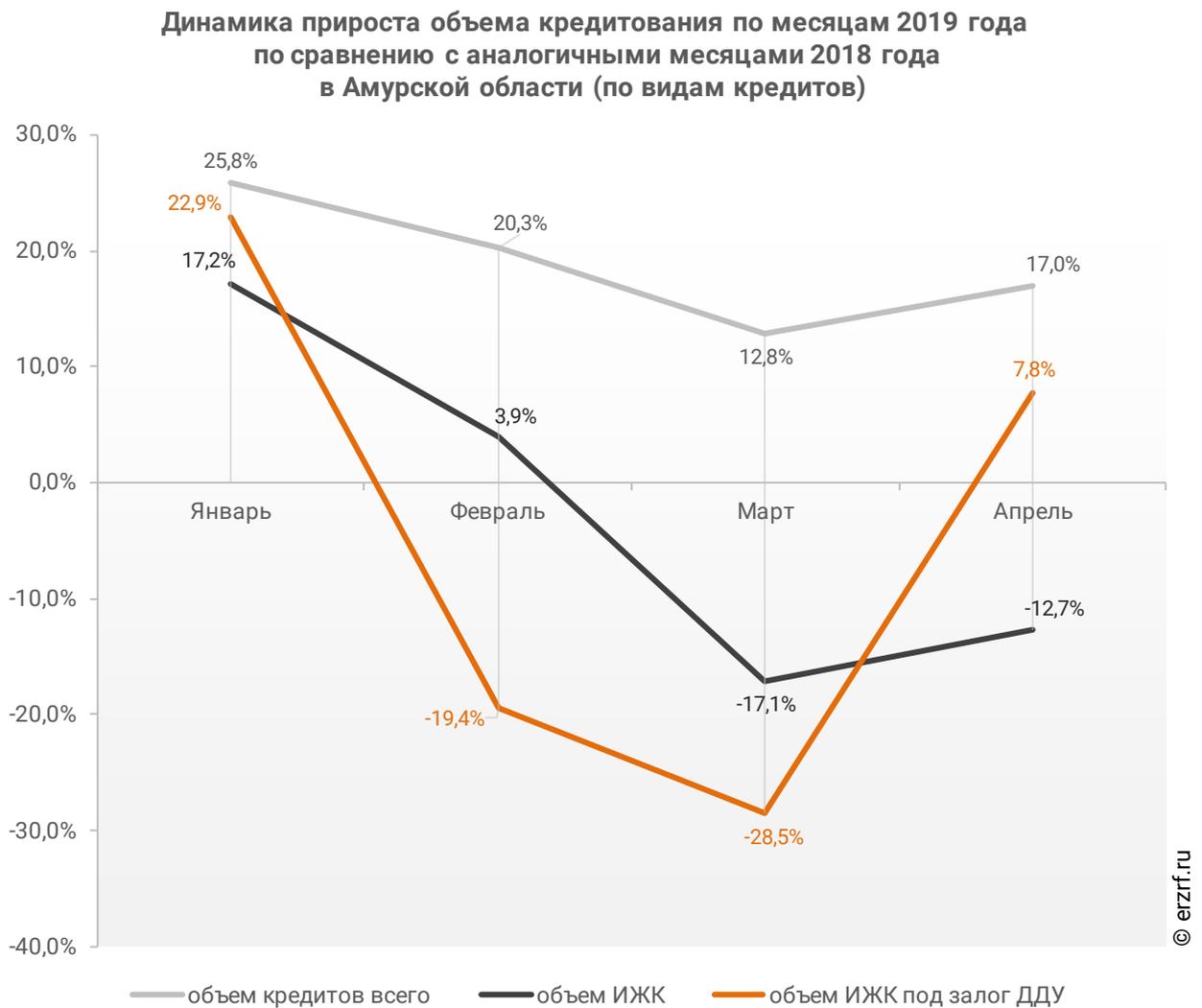
График 20

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 7,8% в апреле 2019 года по сравнению с апрелем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 17,0% (6,2 против 5,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,7% (1,2 против 1,4 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Амурской области кредитов всех видов в апреле составила 2,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 11,5%.

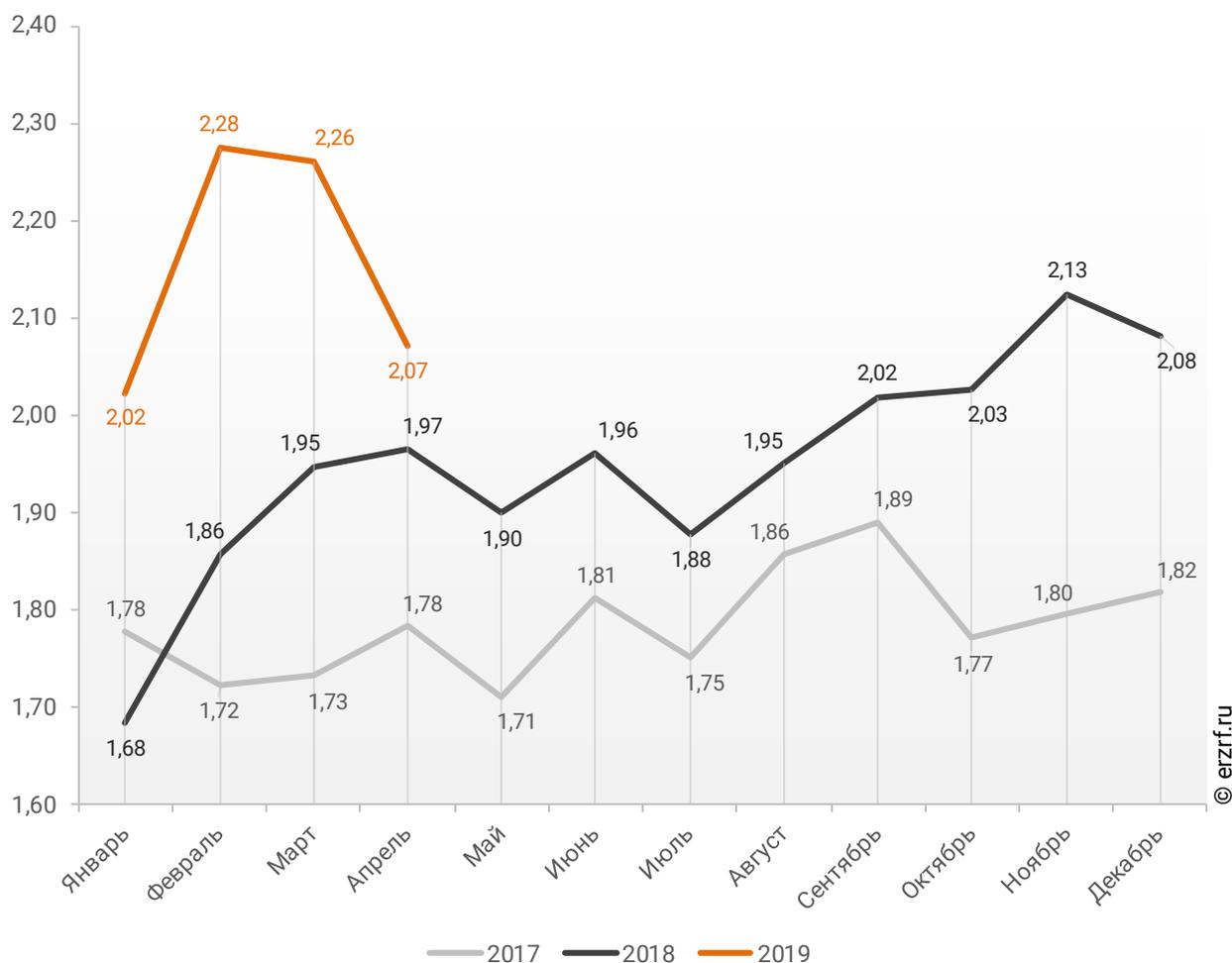
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2019 г. средний размер ИЖК в Амурской области составил 2,07 млн ₽, что на 5,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,97 млн ₽), и на 16,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,78 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

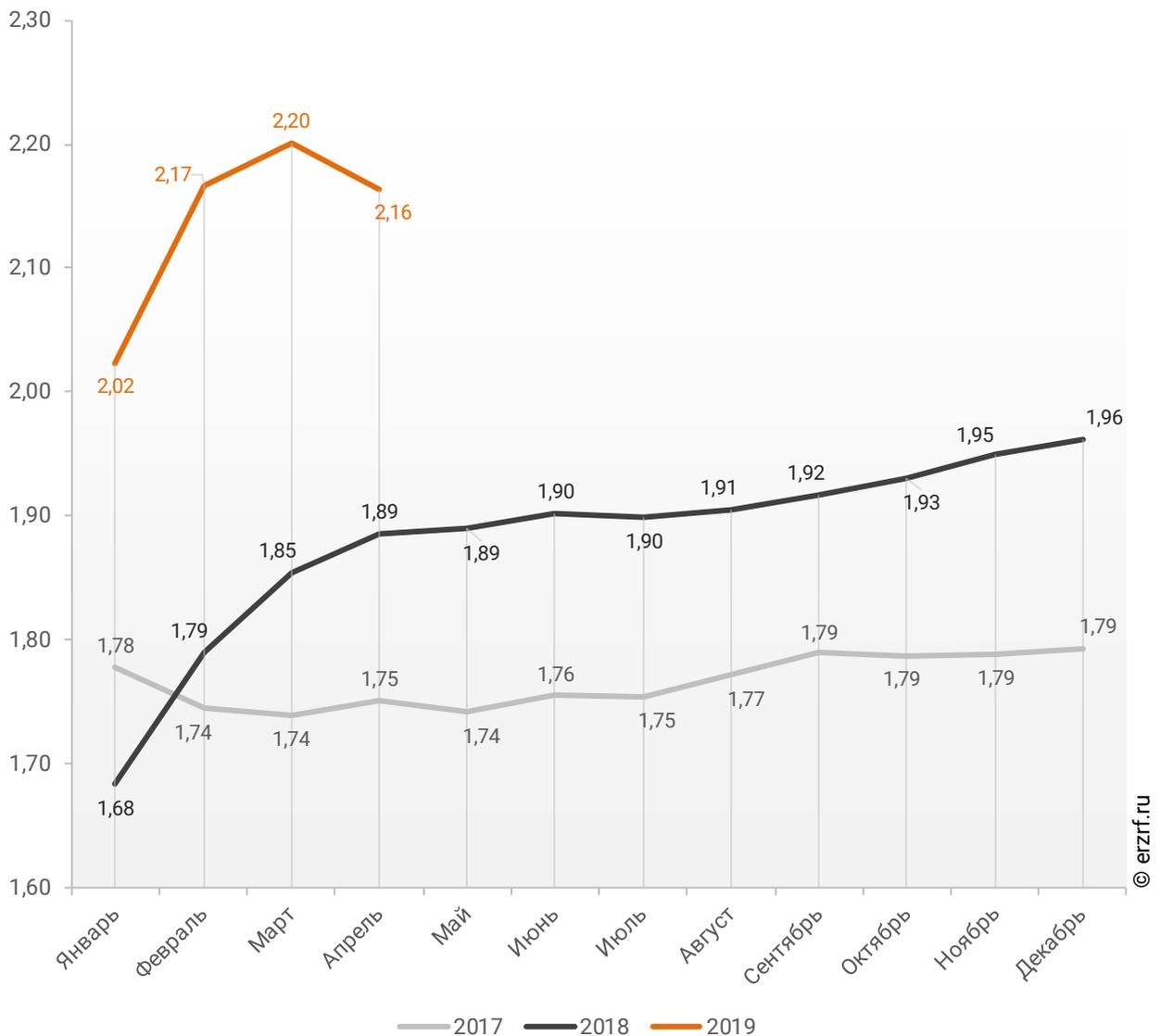


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 2,16 млн ₽, что на 14,7% больше, чем в 2018 г. (1,89 млн ₽), и на 23,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

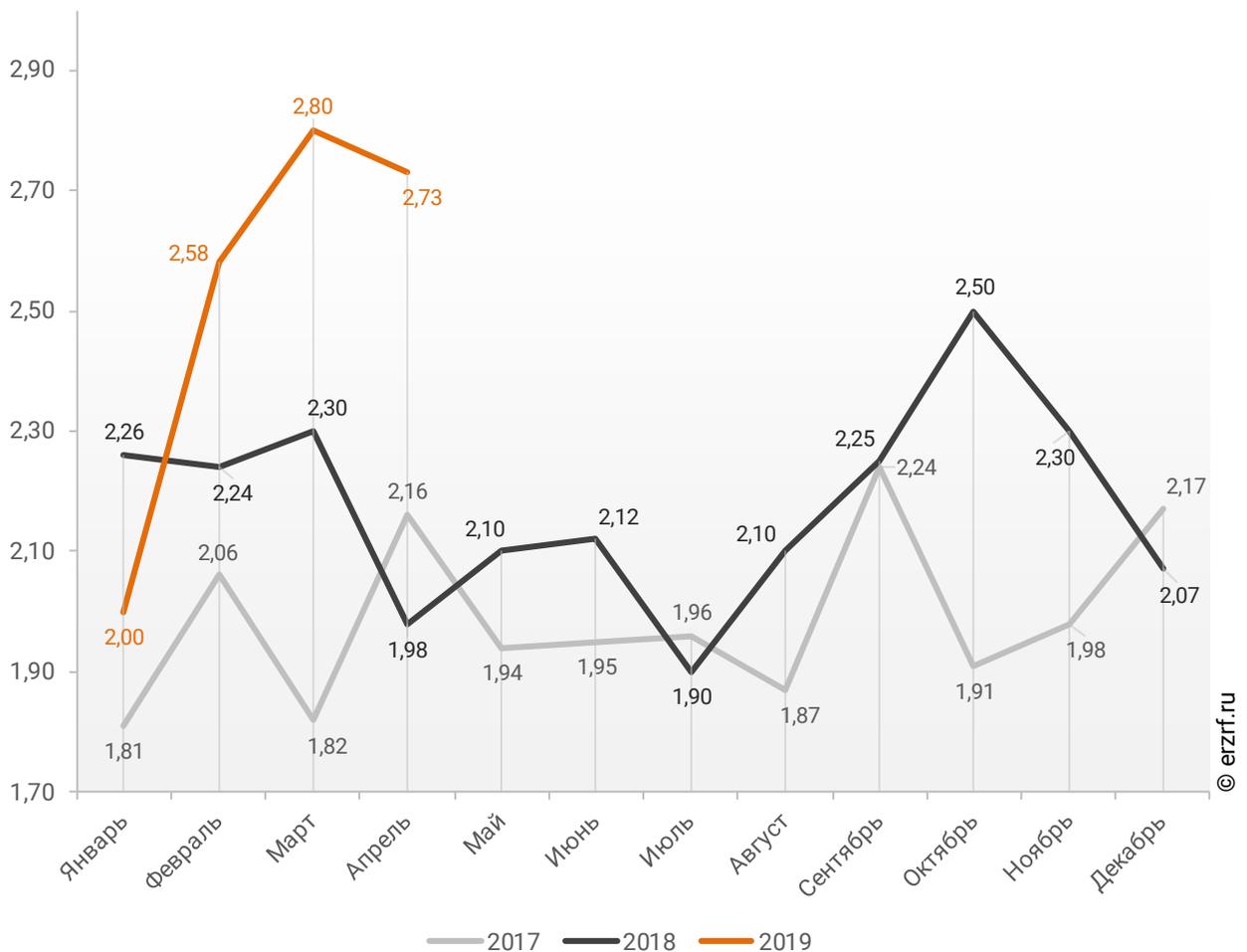


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Амурской области в апреле 2019 года увеличился на 37,9% по сравнению с апрелем 2018 года (2,73 против 1,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

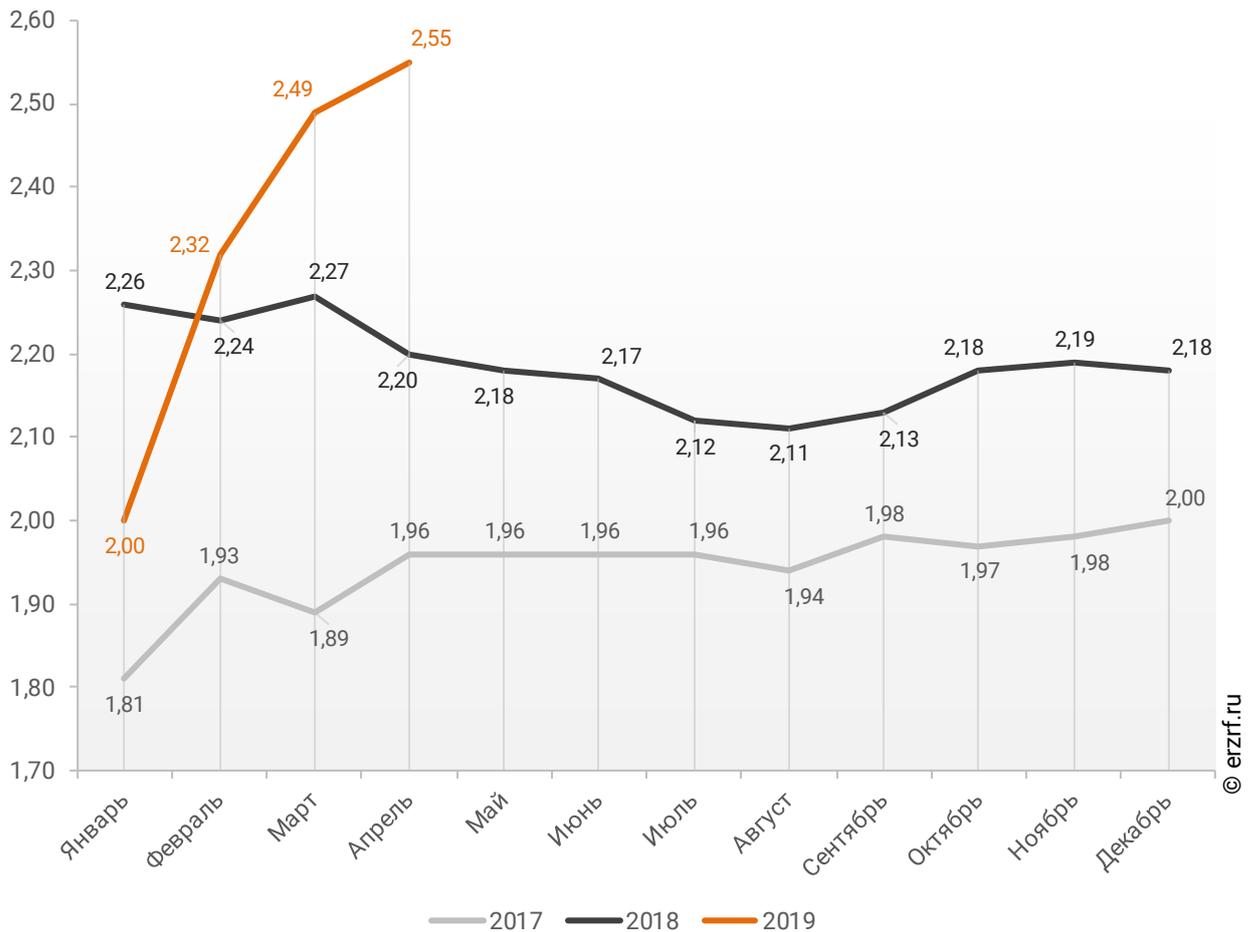


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 2,55 млн ₽ (на 17,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 15,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,20 млн ₽), и на 30,1% больше уровня 2017 г. (1,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

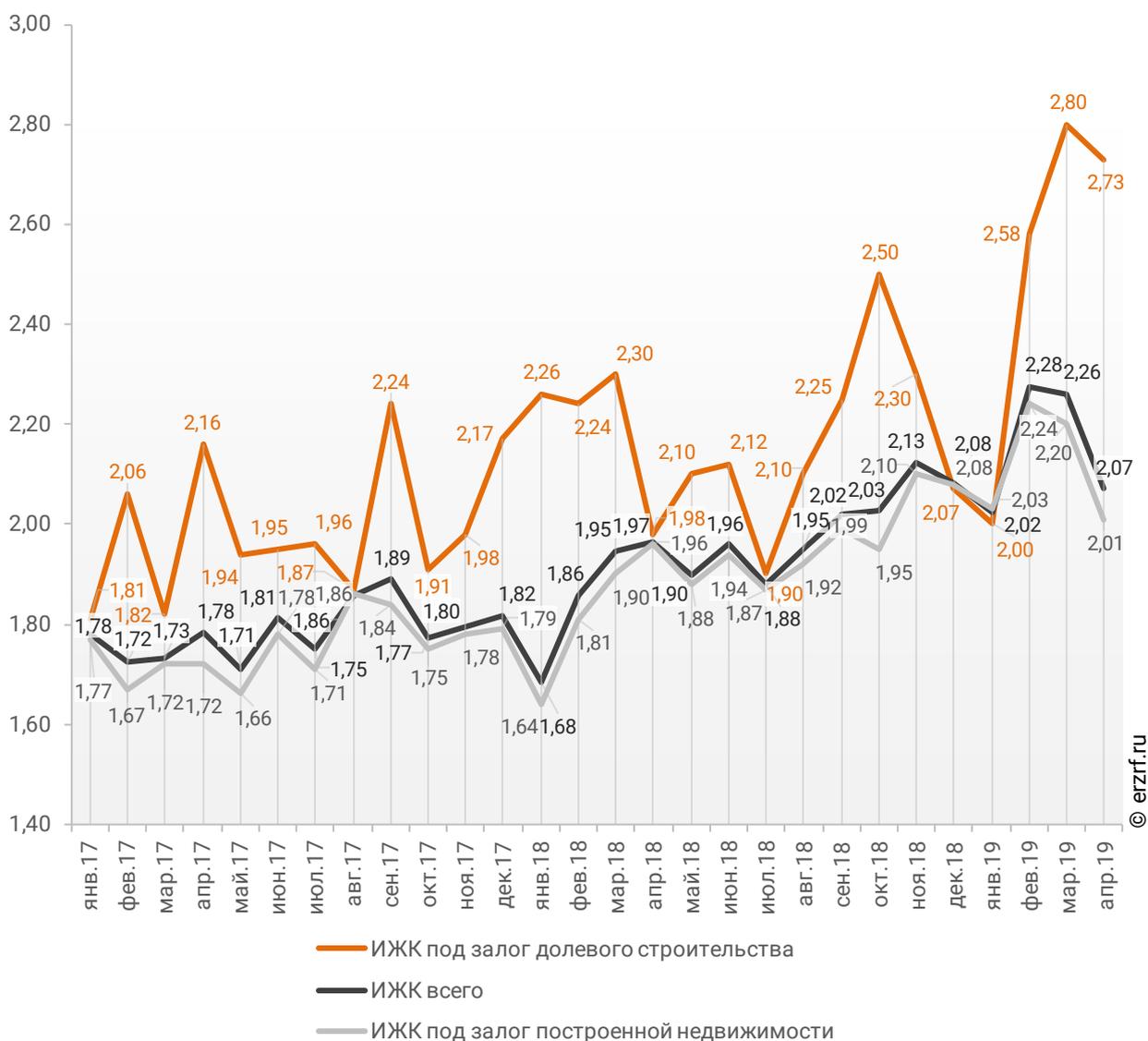


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,6% – с 1,96 до 2,01 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Амурской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Амурской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 34,8 п.п. – с 1,0% до 35,8%.

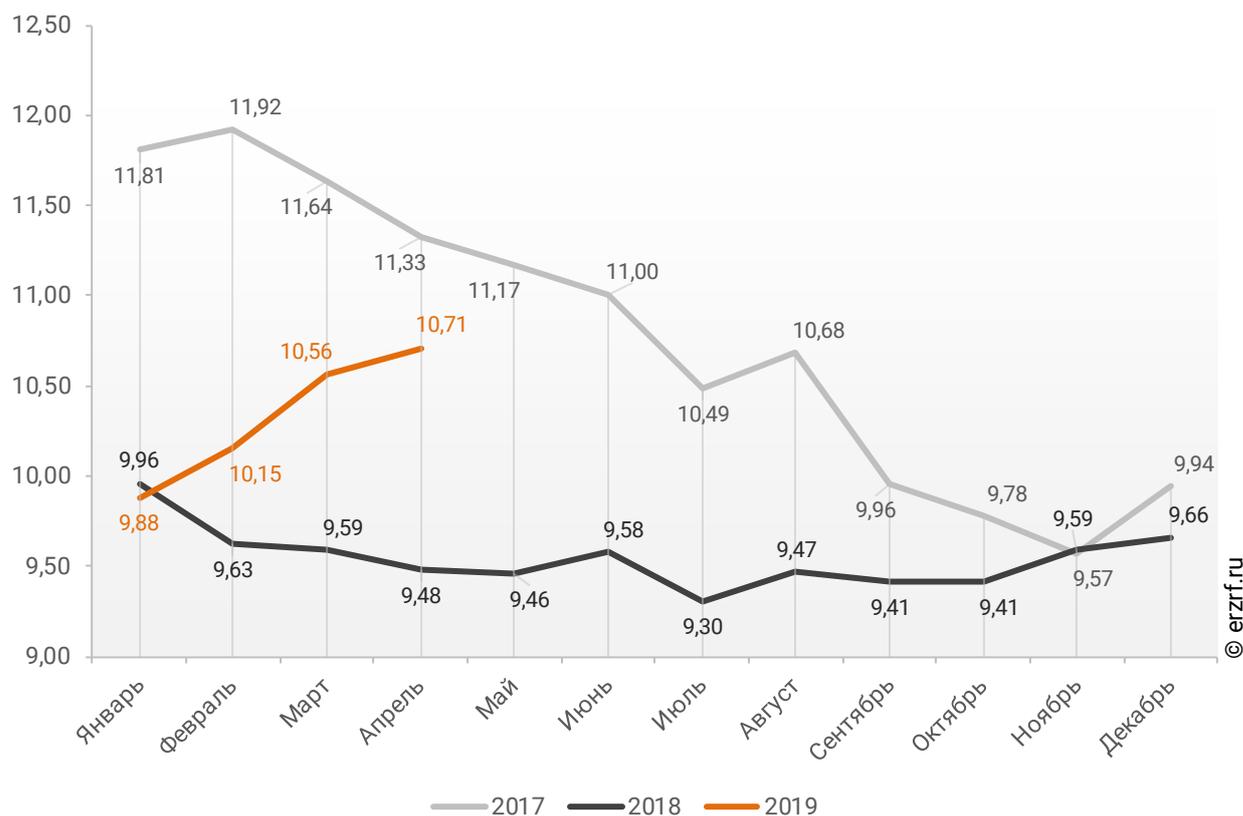
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2019 года в Амурской области, средневзвешенная ставка составила 10,71%. По сравнению с таким же показателем апреля 2018 года произошел рост ставки на 1,23 п.п. (с 9,48 до 10,71%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Амурской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Амурской области, %

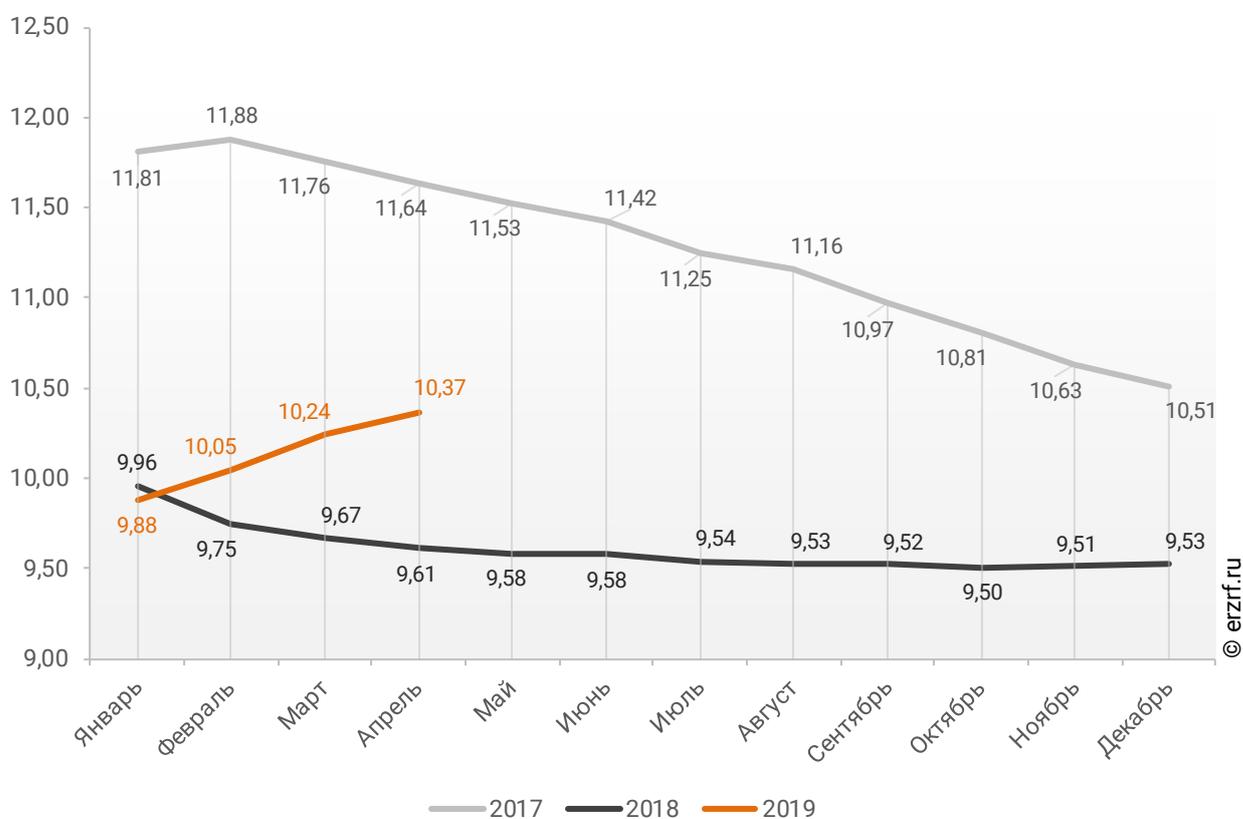


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составила 10,37%, что на 0,76 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,61%), и на 1,27 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,64%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

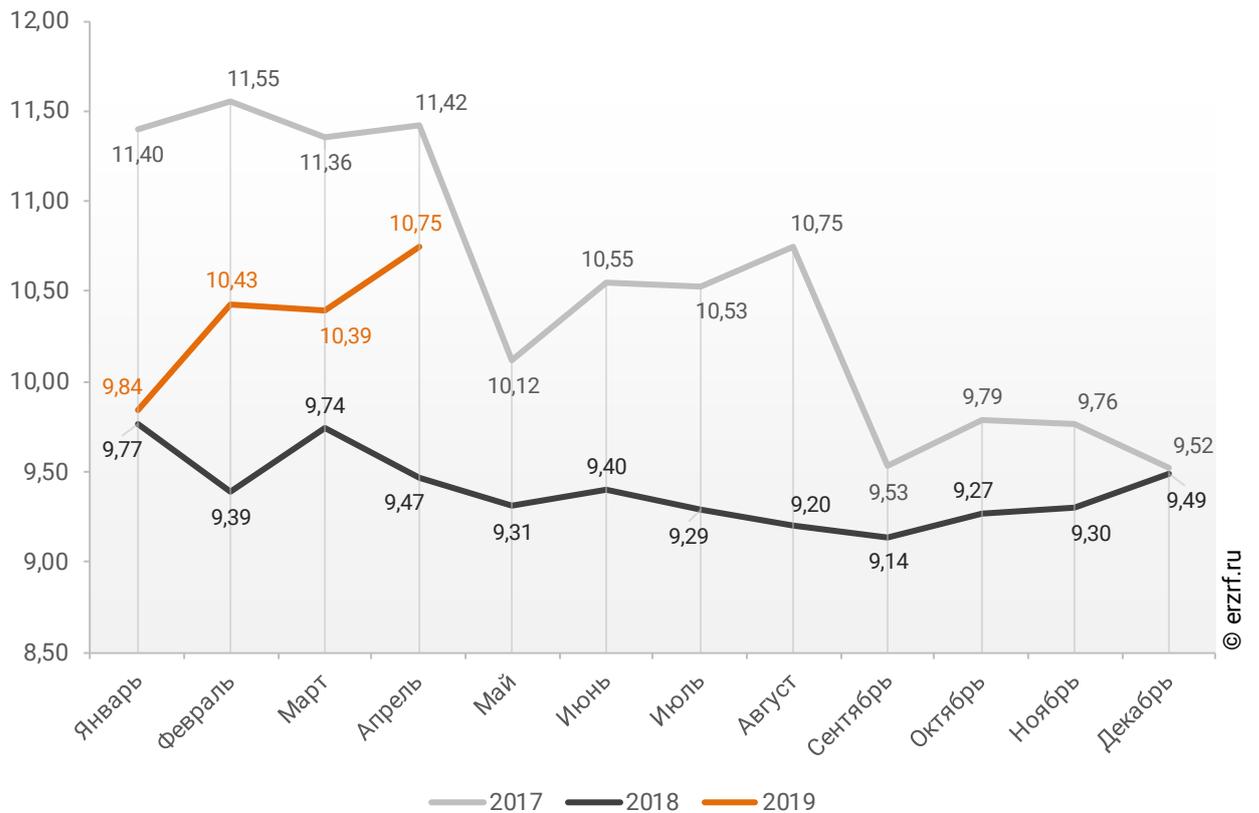


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Амурской области в апреле 2019 года, составила 10,75%, что на 1,28 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2018 года (9,47%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Амурской области представлена на графике 29.

График 29

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Амурской области, %

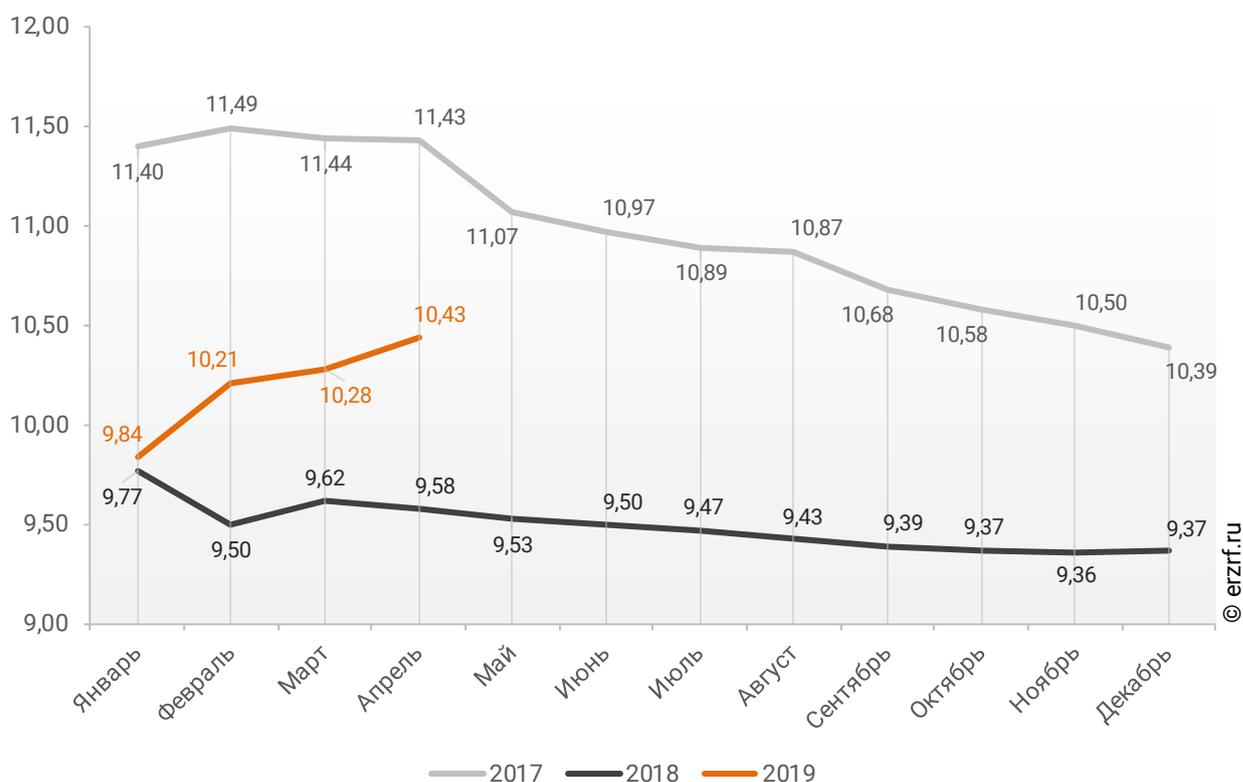


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Амурской области, накопленным итогом составила 10,43% (на 0,06 п.п. больше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,85 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,58%), и на 1,00 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,43%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг.

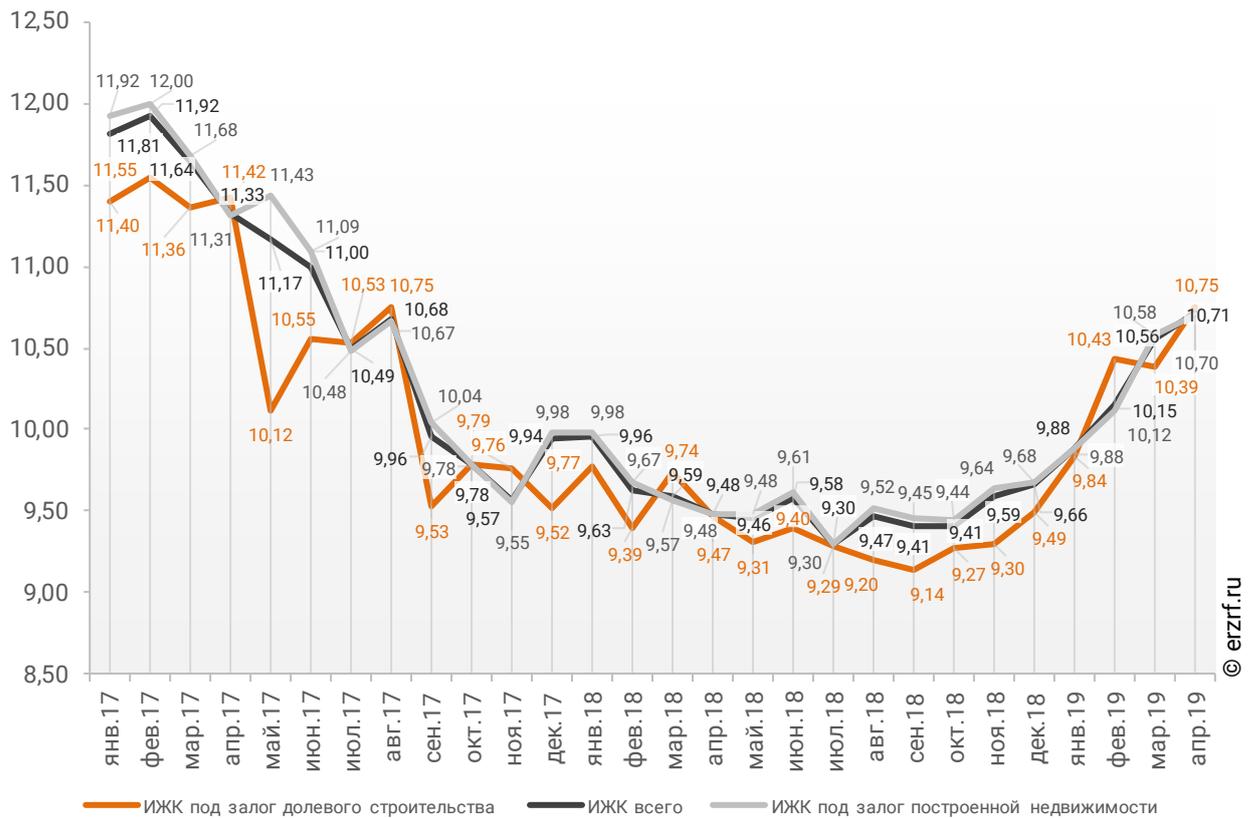


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Амурской области в апреле 2019 года составила 10,70%, что на 1,22 п.п. больше значения за апрель 2018 года (9,48%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Амурской области, представлено на графике 31.

График 31

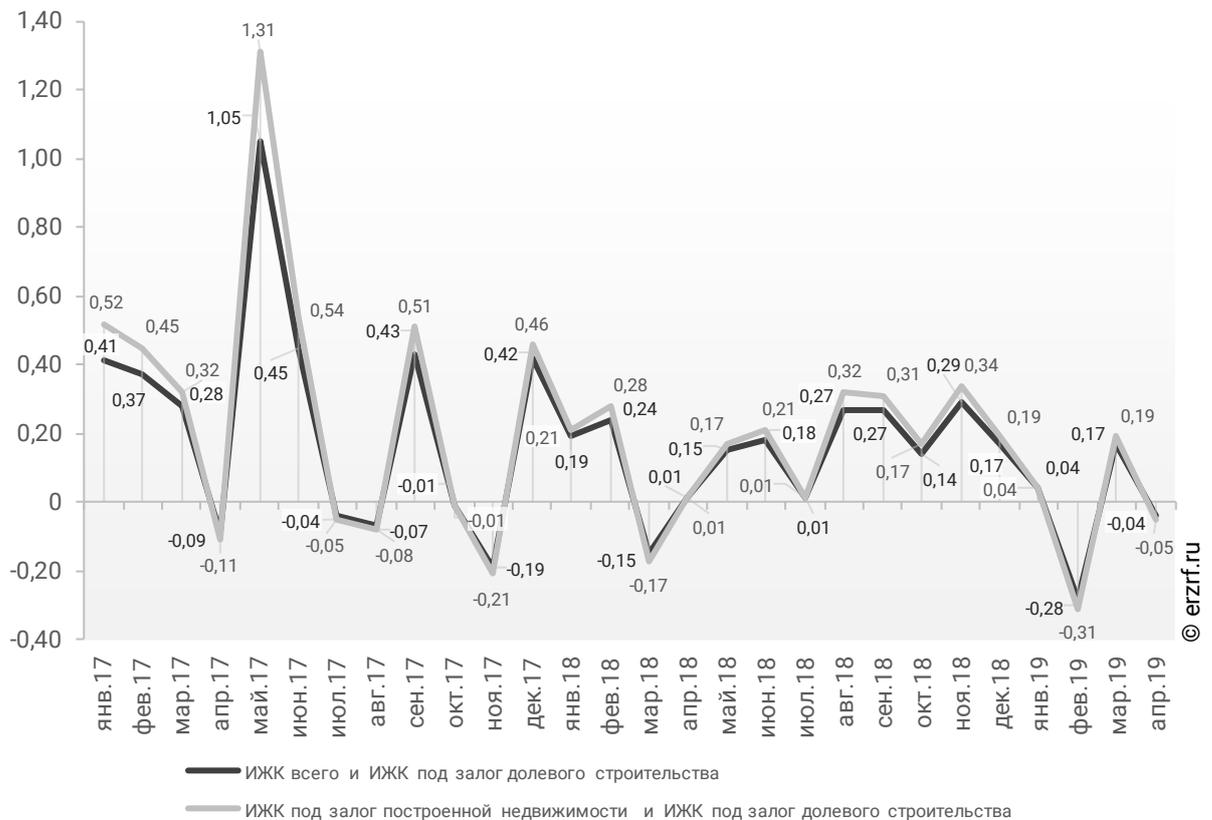
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Амурской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Амурской области увеличилась в 4,0 раза с 0,01 п.п. до 0,04 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Амурской области за год увеличилась в 5,0 раза с 0,01 п.п. до 0,05 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Амурской области, п.п.

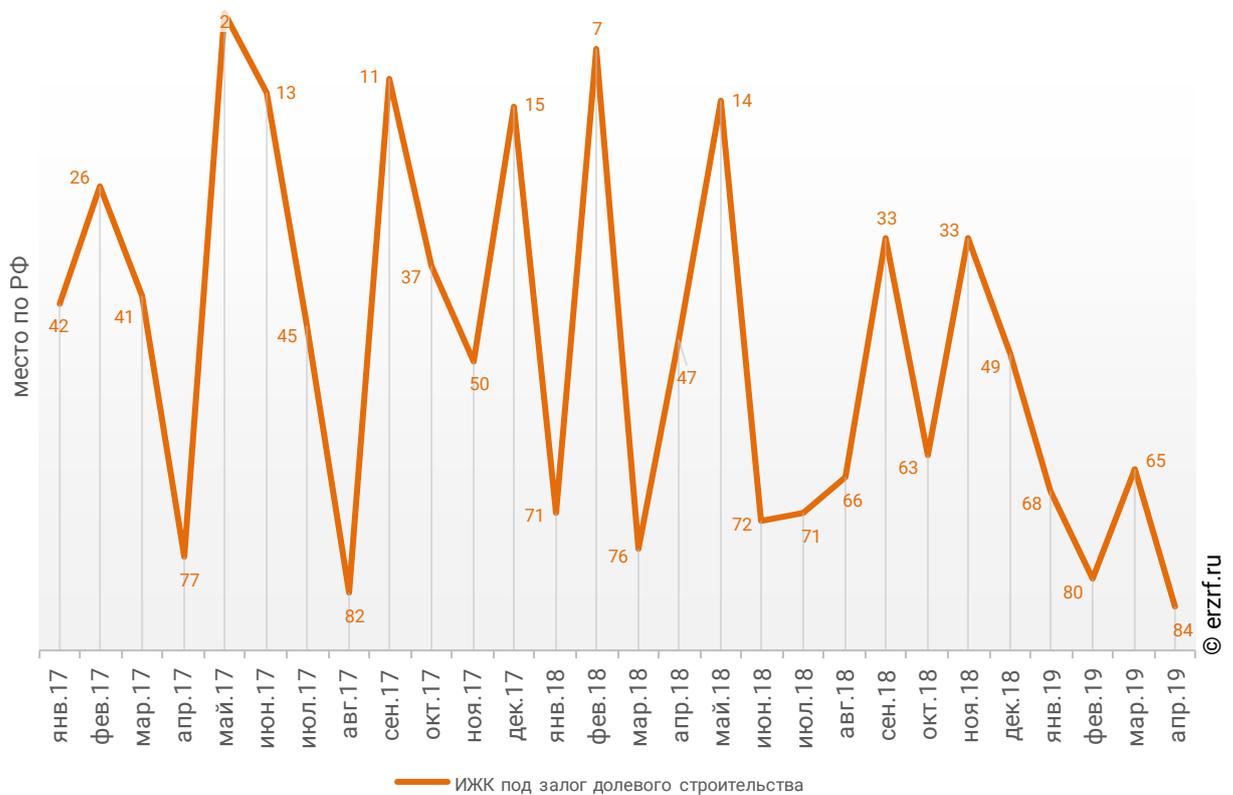


Амурская область занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Амурская область занимает 84-е место, и 63-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы жителей Амурской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Амурской области в декабре 2018 года выросли на 4,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Амурской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Амурской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Амурской области падение реальных доходов населения составило 1,1%.

13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Амурской области (официальная статистика Росреестра)

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Амурской области

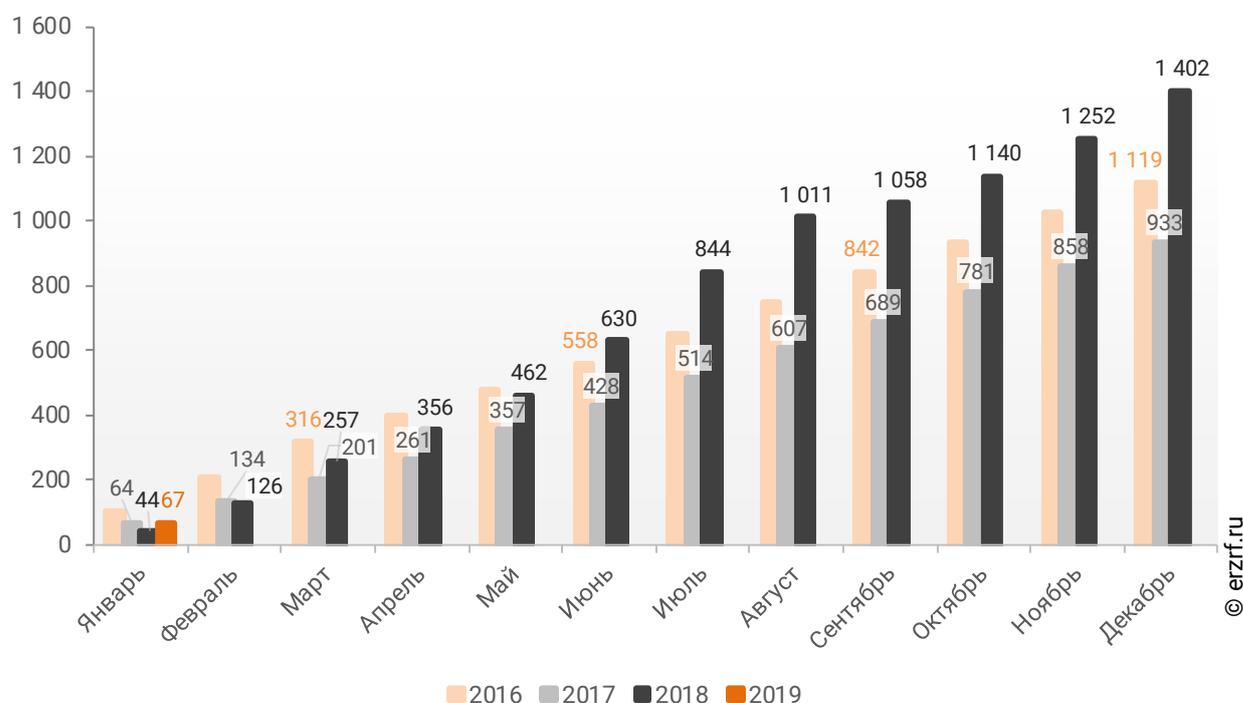
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Амурской области зарегистрировано 67 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 52,3% больше аналогичного показателя 2018 года (44 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 4,7% (тогда было зарегистрировано 64 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Амурской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Амурской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

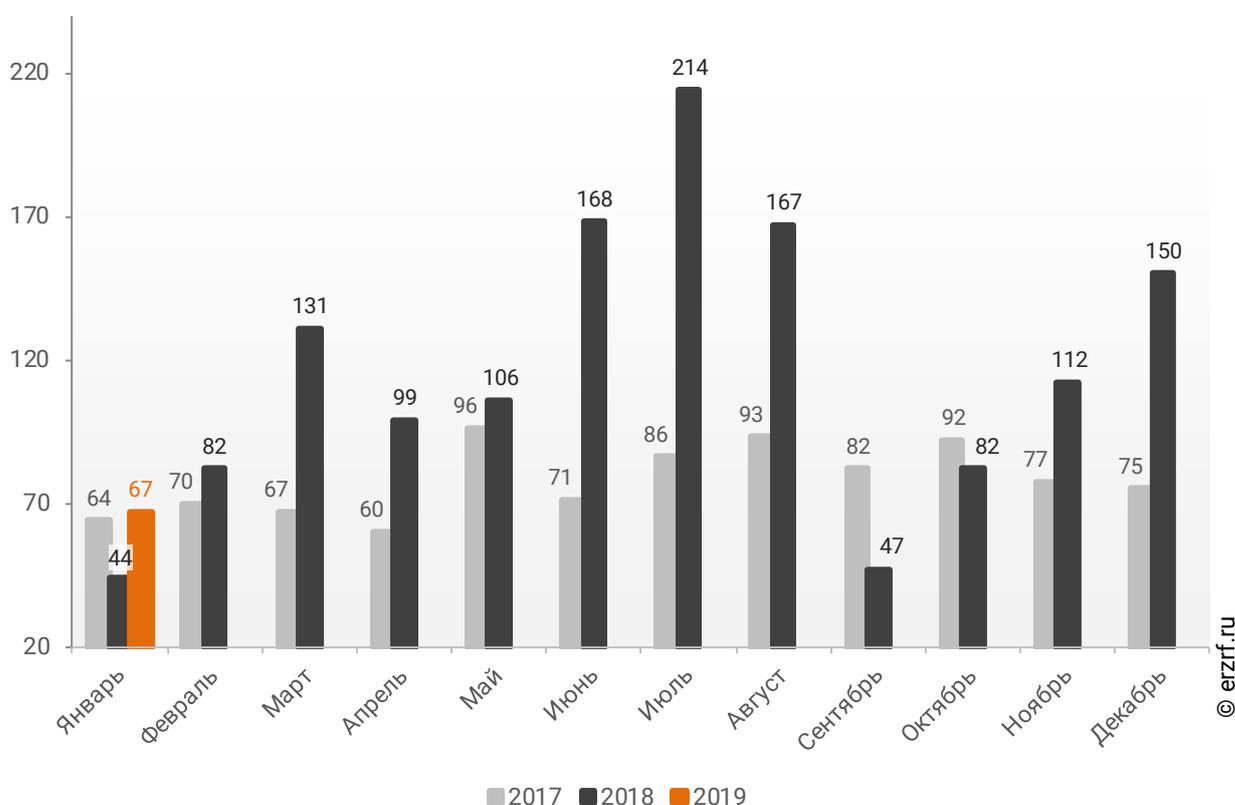


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 55,3% меньше, чем в декабре (150 ДДУ), и на 40,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 112 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Амурской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Амурской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

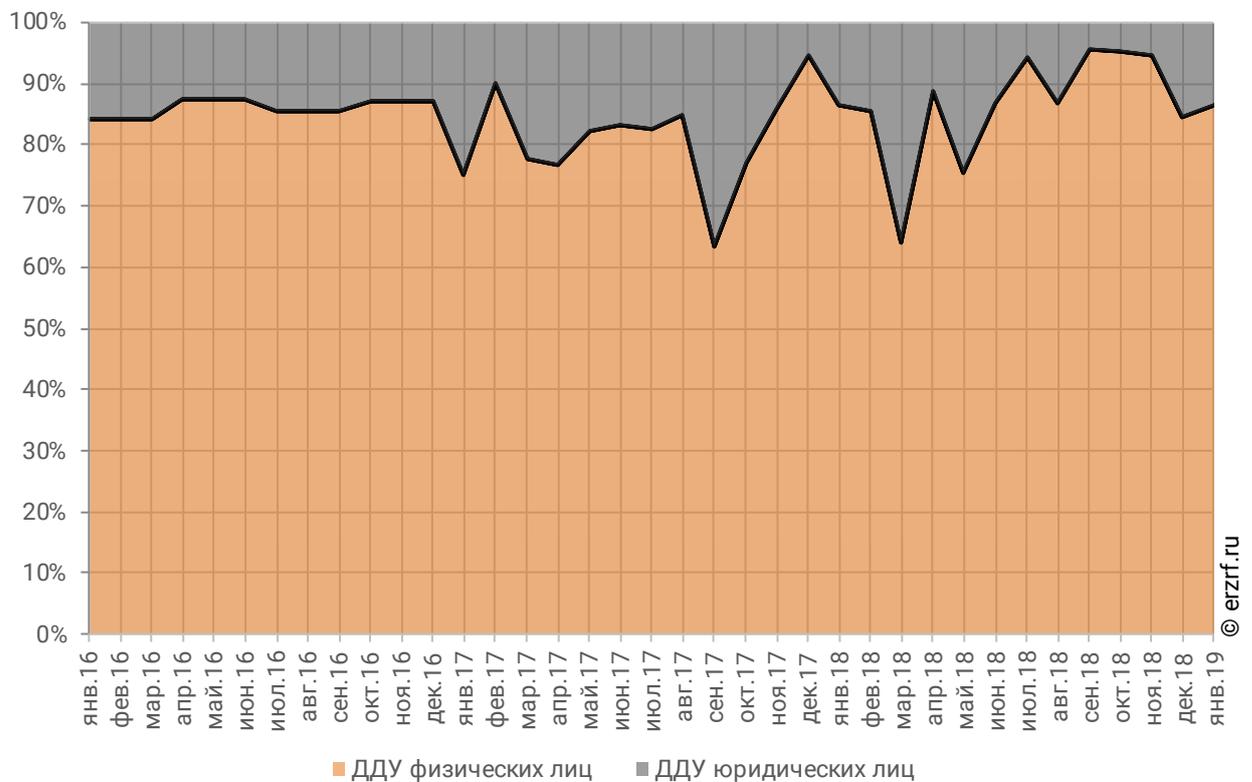


При этом из 67 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Амурской области, 86,6% приходится на ДДУ с участием физических лиц (58 ДДУ), а 13,4% – на ДДУ с участием юридических лиц (9 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Амурской области представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Амурской области



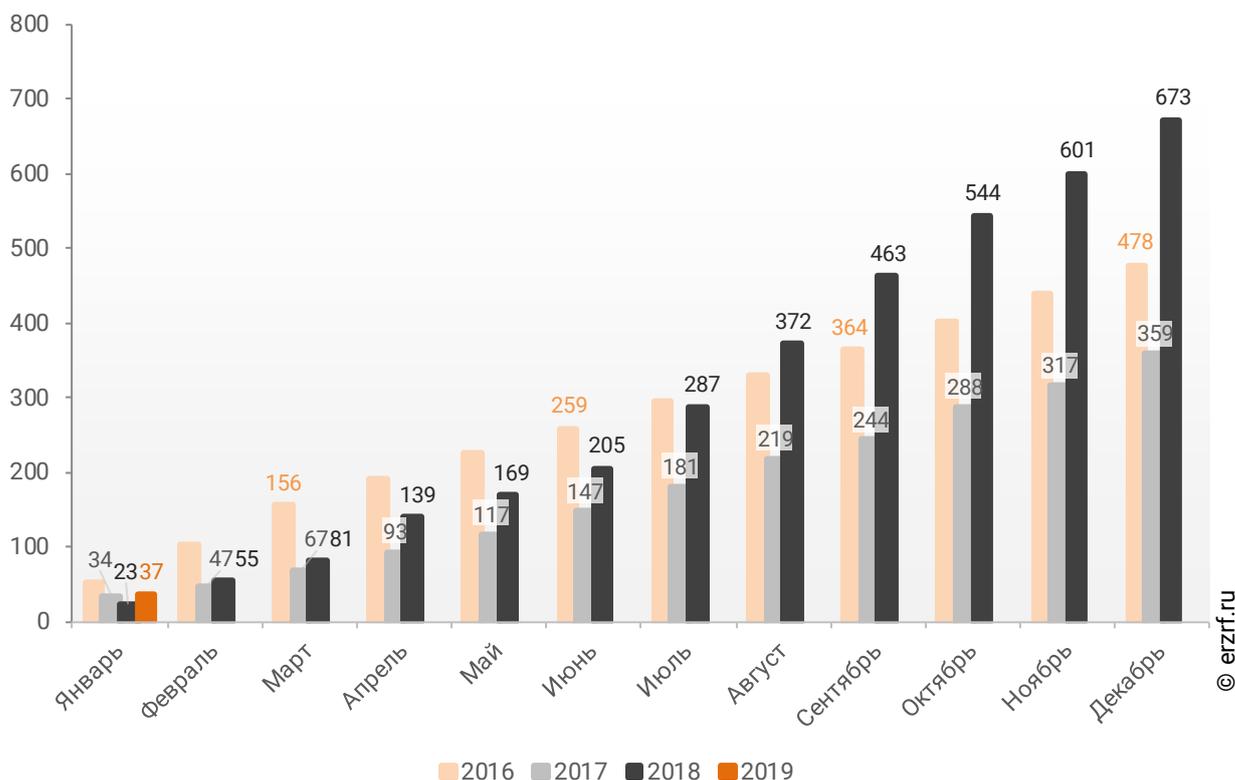
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Амурской области зарегистрировано 37 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 60,9% больше показателя 2018 года (23 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 8,8% (тогда их было зарегистрировано 34).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Амурской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Амурской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

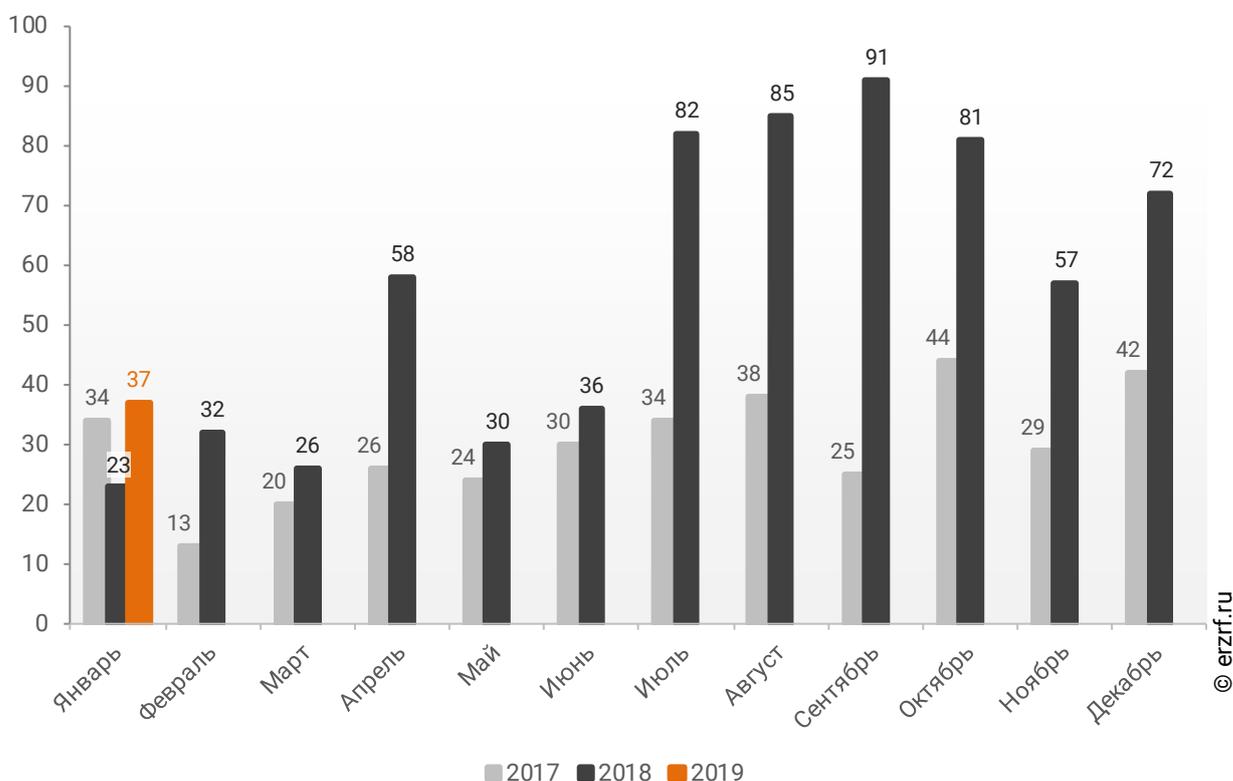


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 48,6% меньше, чем в декабре (72 договора уступки), и на 35,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 57 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Амурской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Амурской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

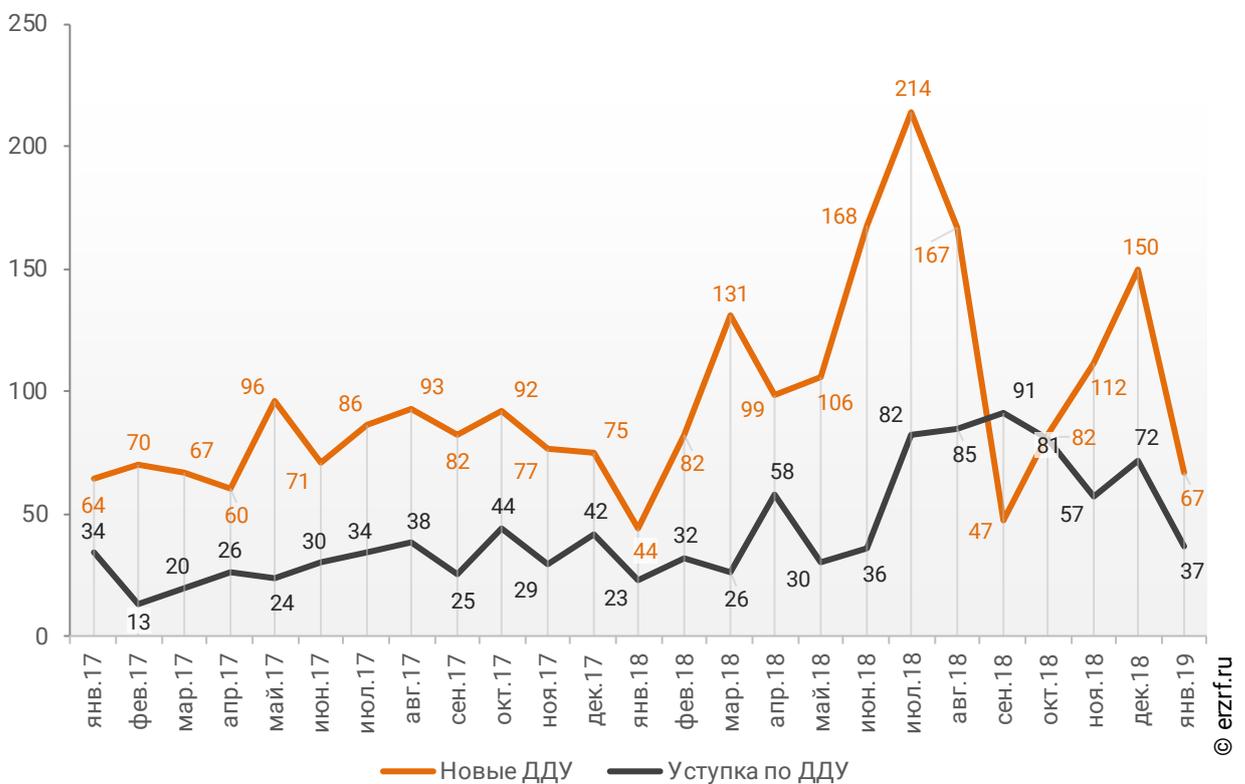


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Амурской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,8 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Амурской области, представлена на графике 40.

График 40

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Амурской области



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Амурской области

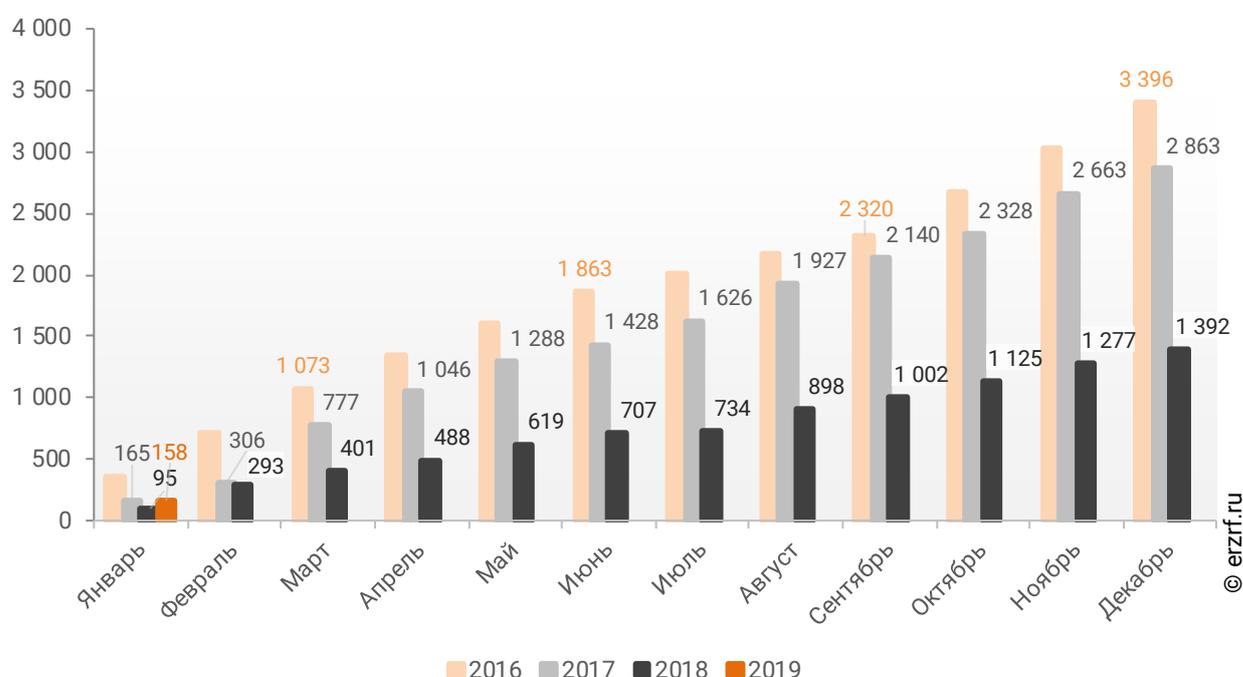
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Амурской области зарегистрировано 158 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 66,3% больше аналогичного значения 2018 года (95 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 4,2% (тогда было зарегистрировано 165 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Амурской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Амурской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

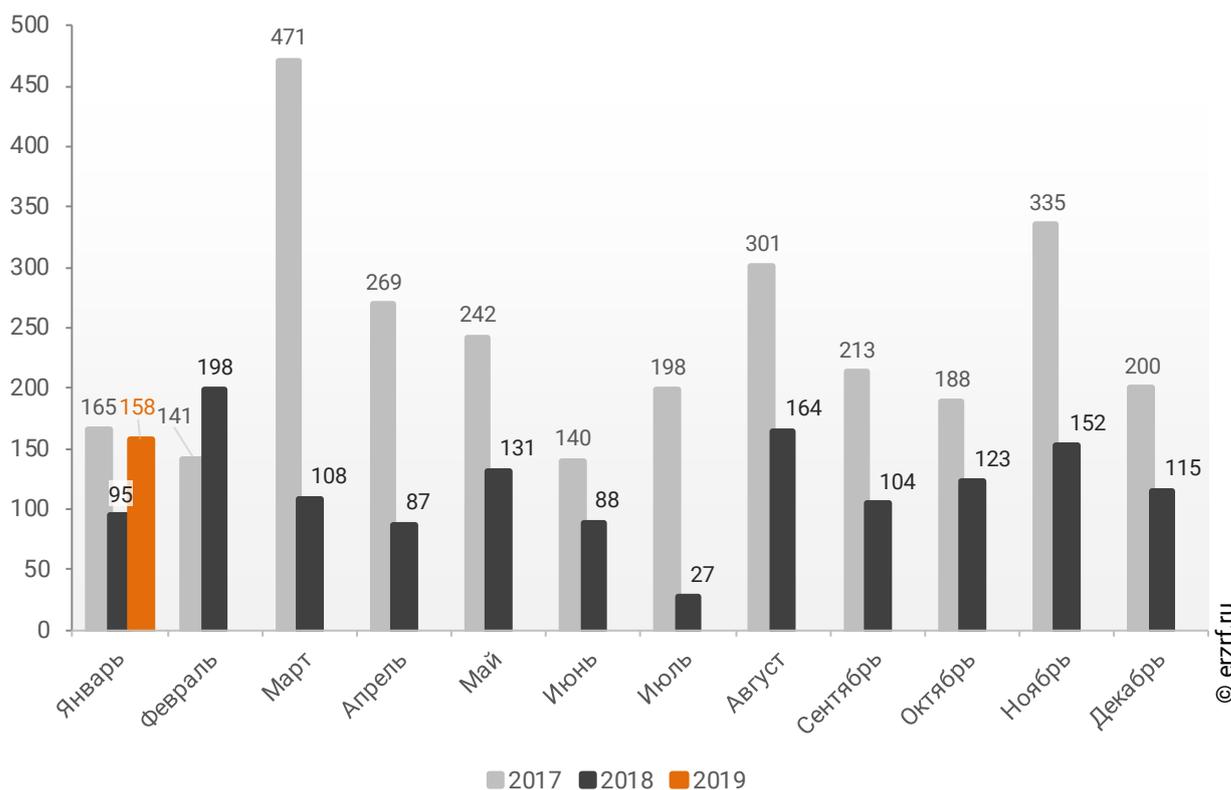


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 37,4% больше, чем в декабре (115 прав), и на 3,9% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 152 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Амурской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Амурской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

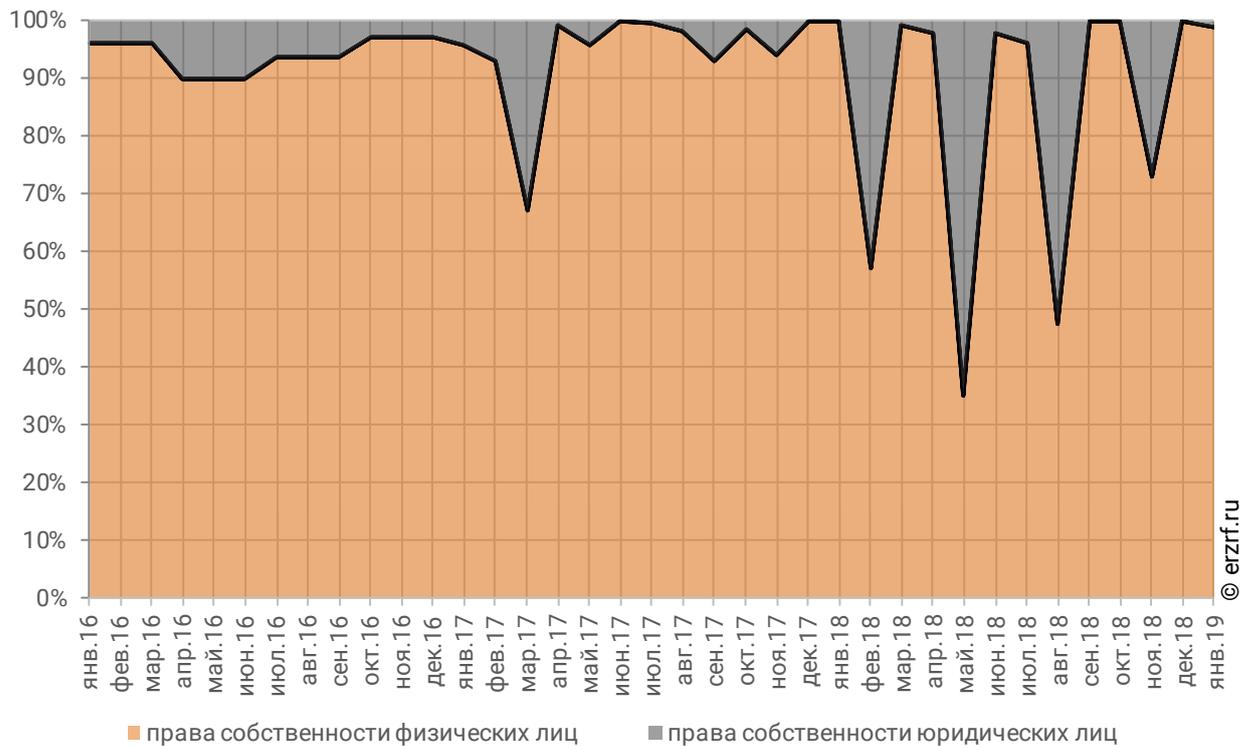


При этом среди 158 зарегистрированных с начала года в Амурской области прав собственности дольщиков 98,7% приходится на права физических лиц (156 прав), а 1,3% – на права юридических лиц (2 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Амурской области представлено на графике 43.

График 43

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Амурской области



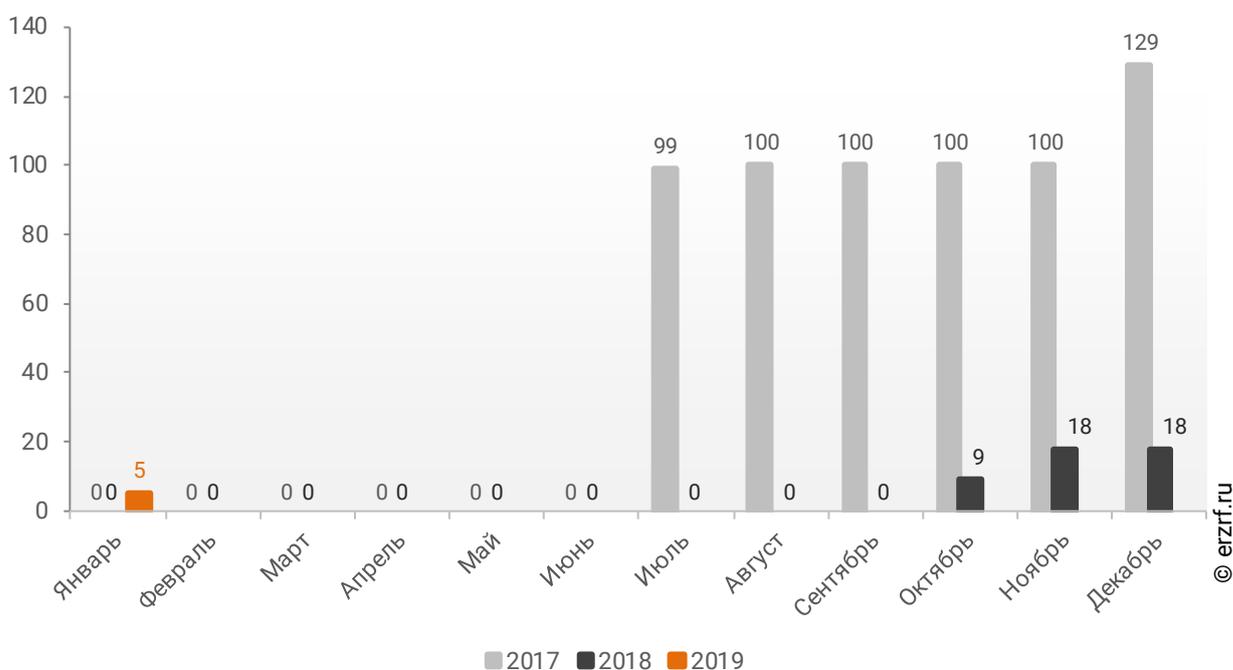
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Амурской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Амурской области зарегистрировано 5 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Амурской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

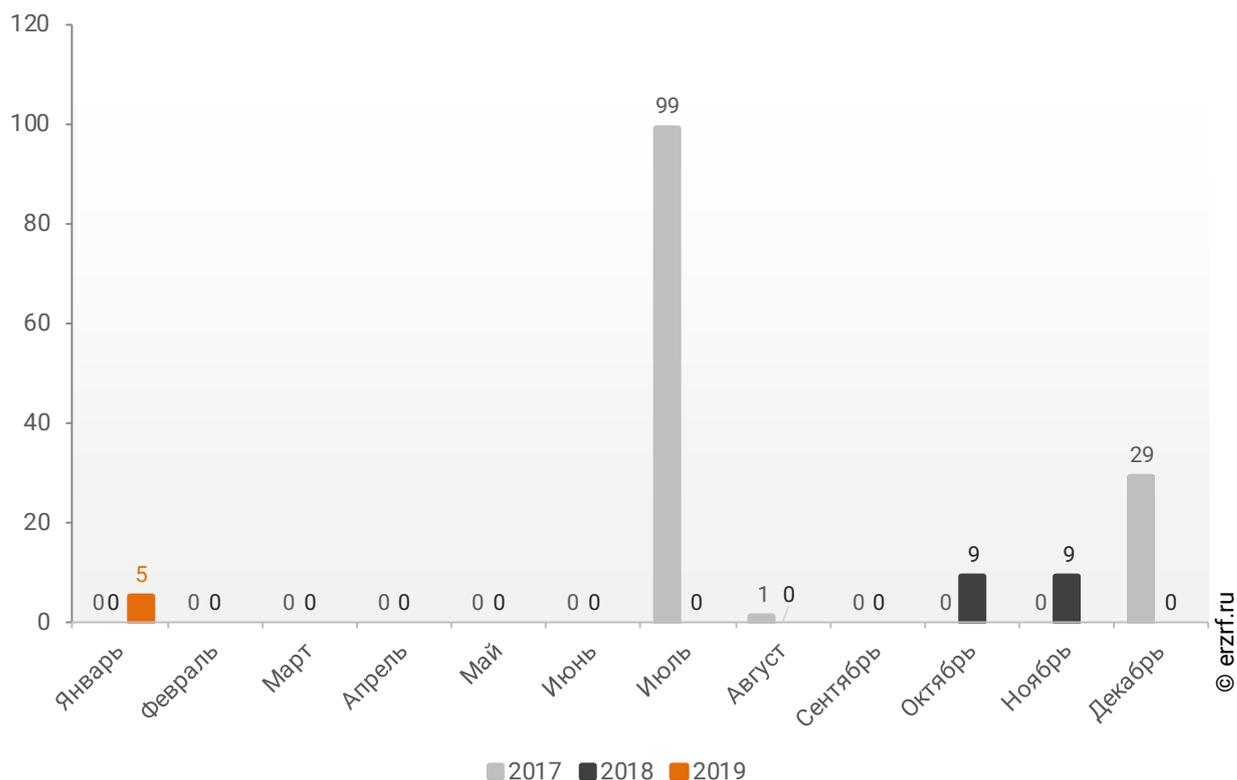
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Амурской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Амурской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Амурской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

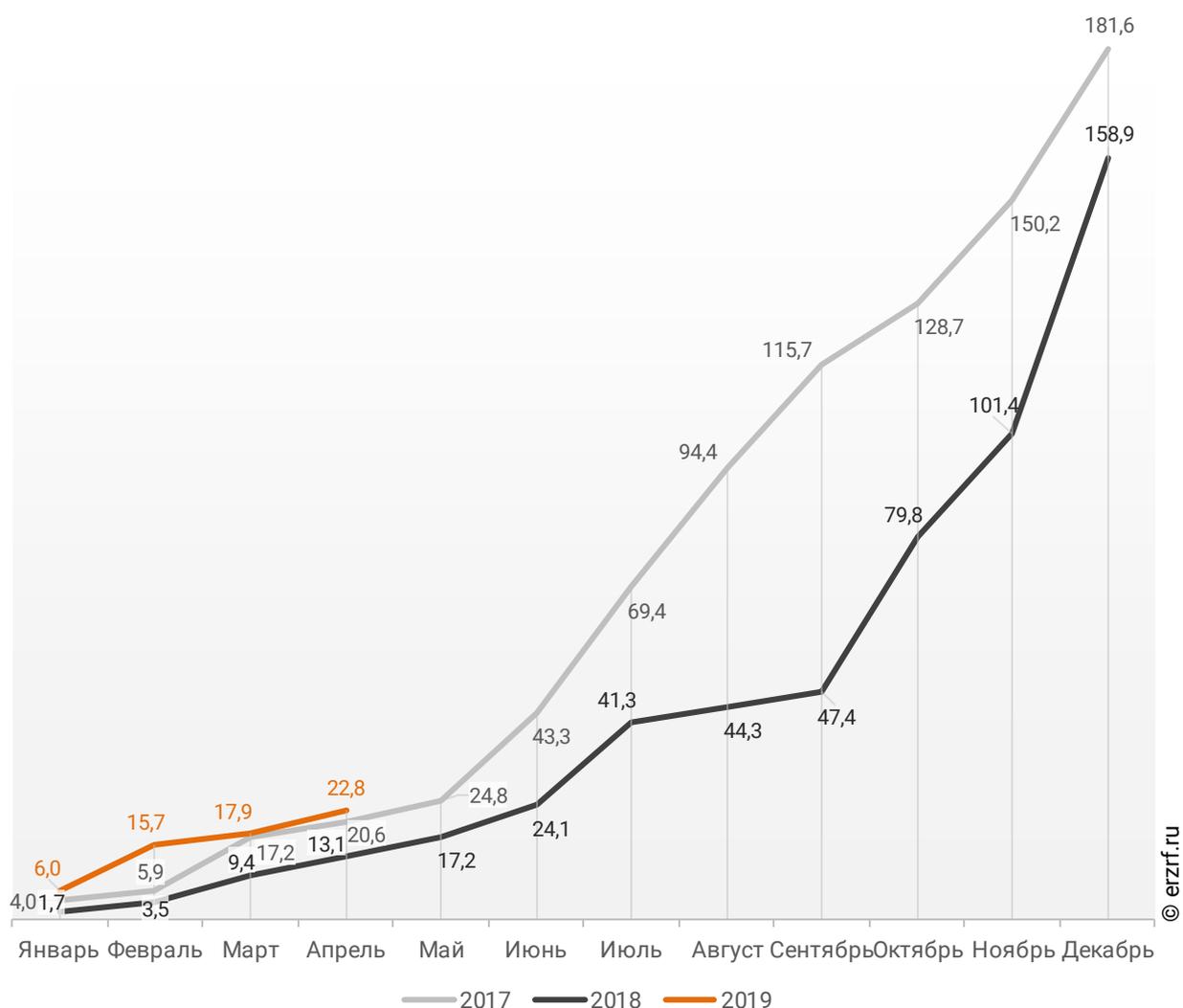


14. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает превышение на 74,0% графика ввода жилья в Амурской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 10,7% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Амурской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

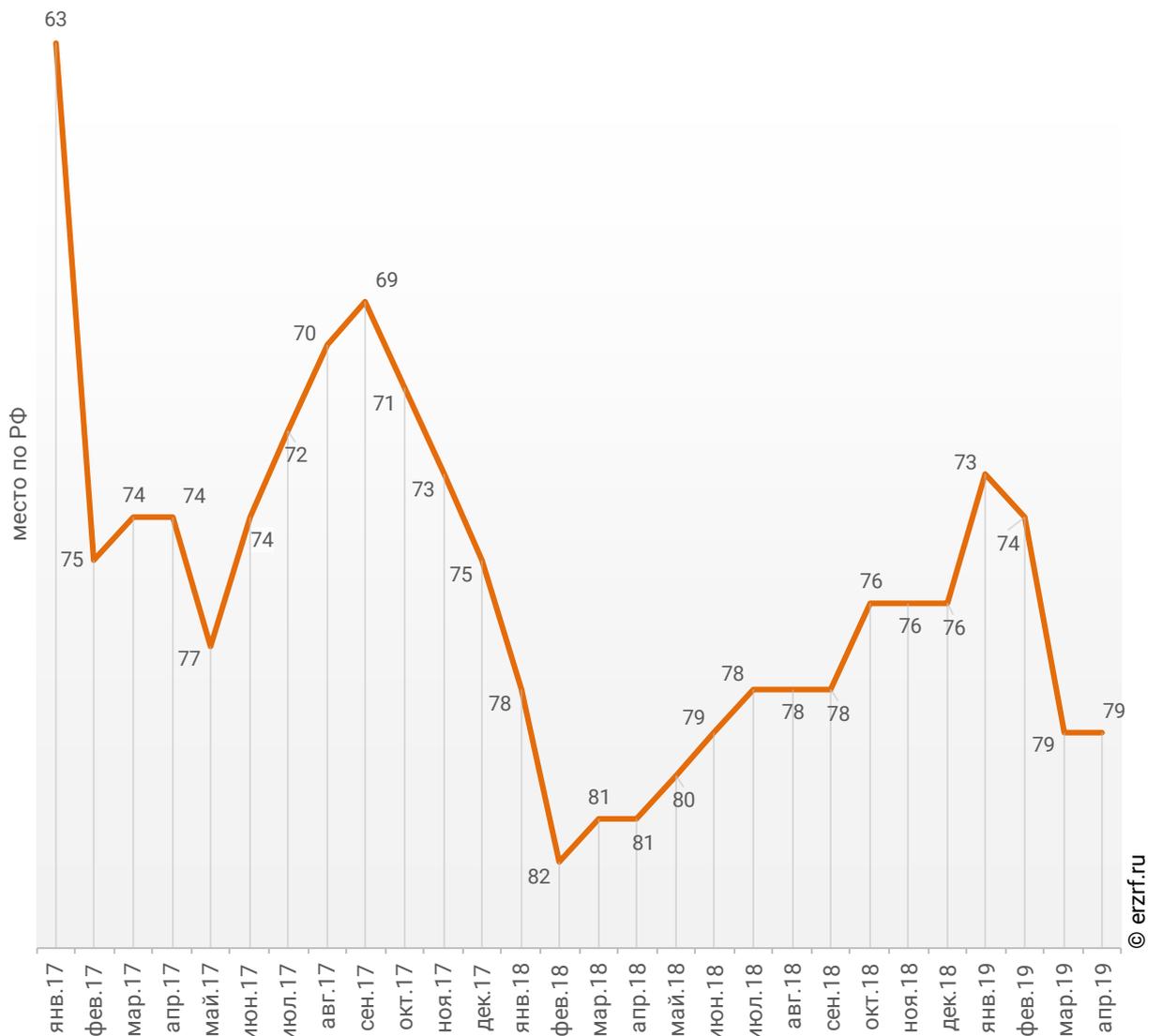


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Амурская область занимает 79-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

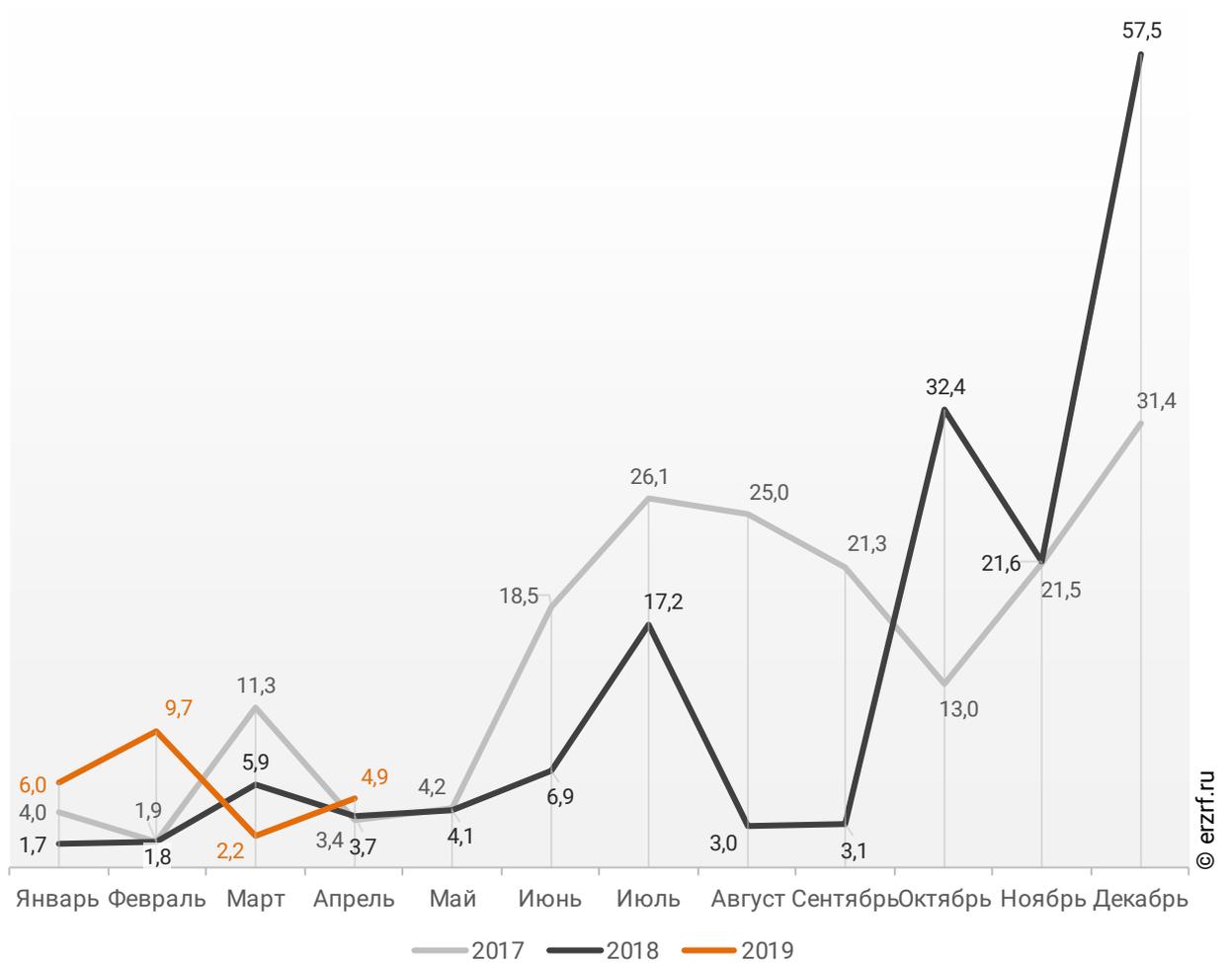
Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2019 года в Амурской области введено 4,9 тыс. м² жилья. Это на 32,4% или на 1,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

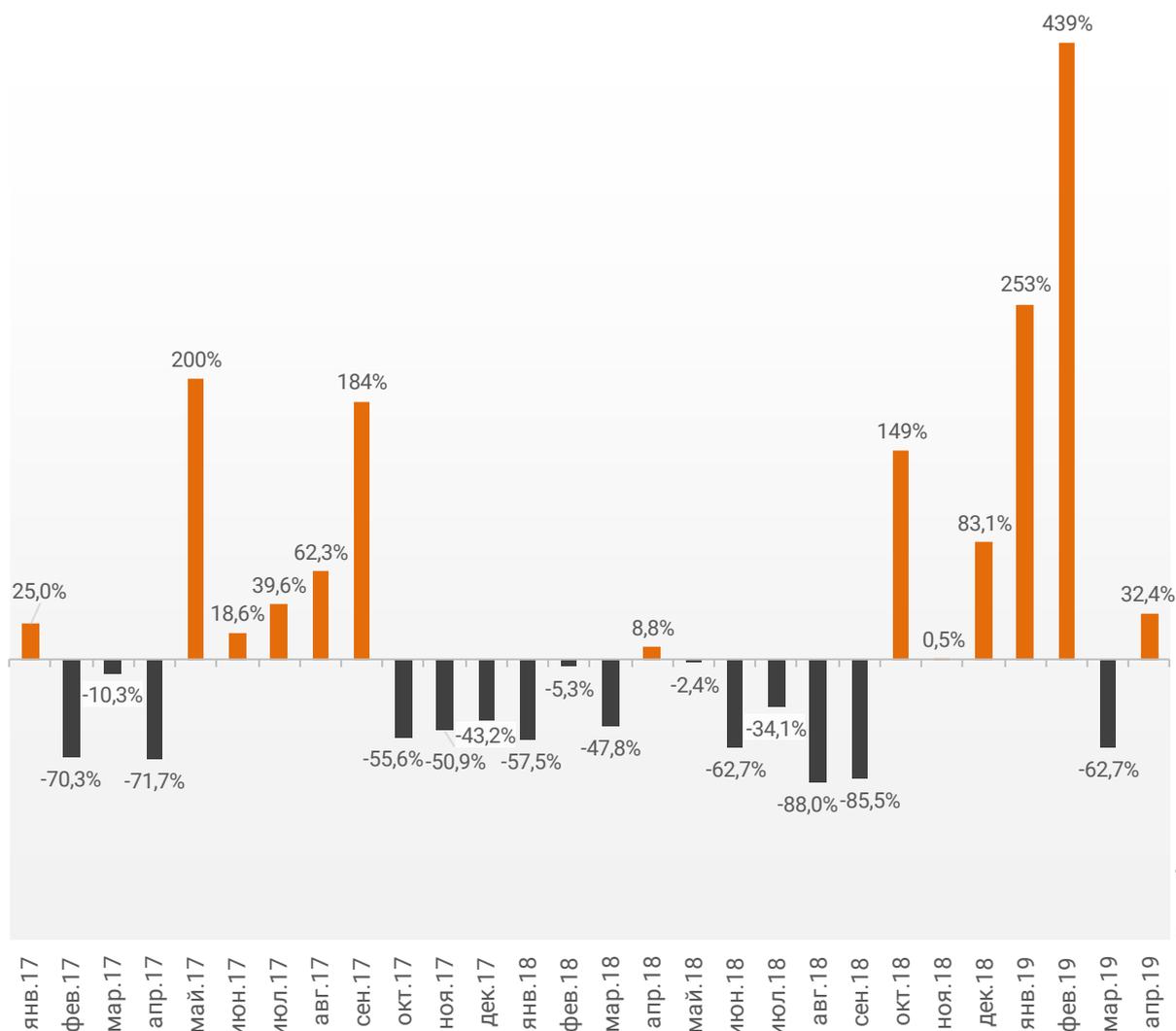
Динамика ввода жилья по месяцам в Амурской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Амурской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 49

Динамика прироста ввода жилья в Амурской области, месяц к месяцу прошлого года, %



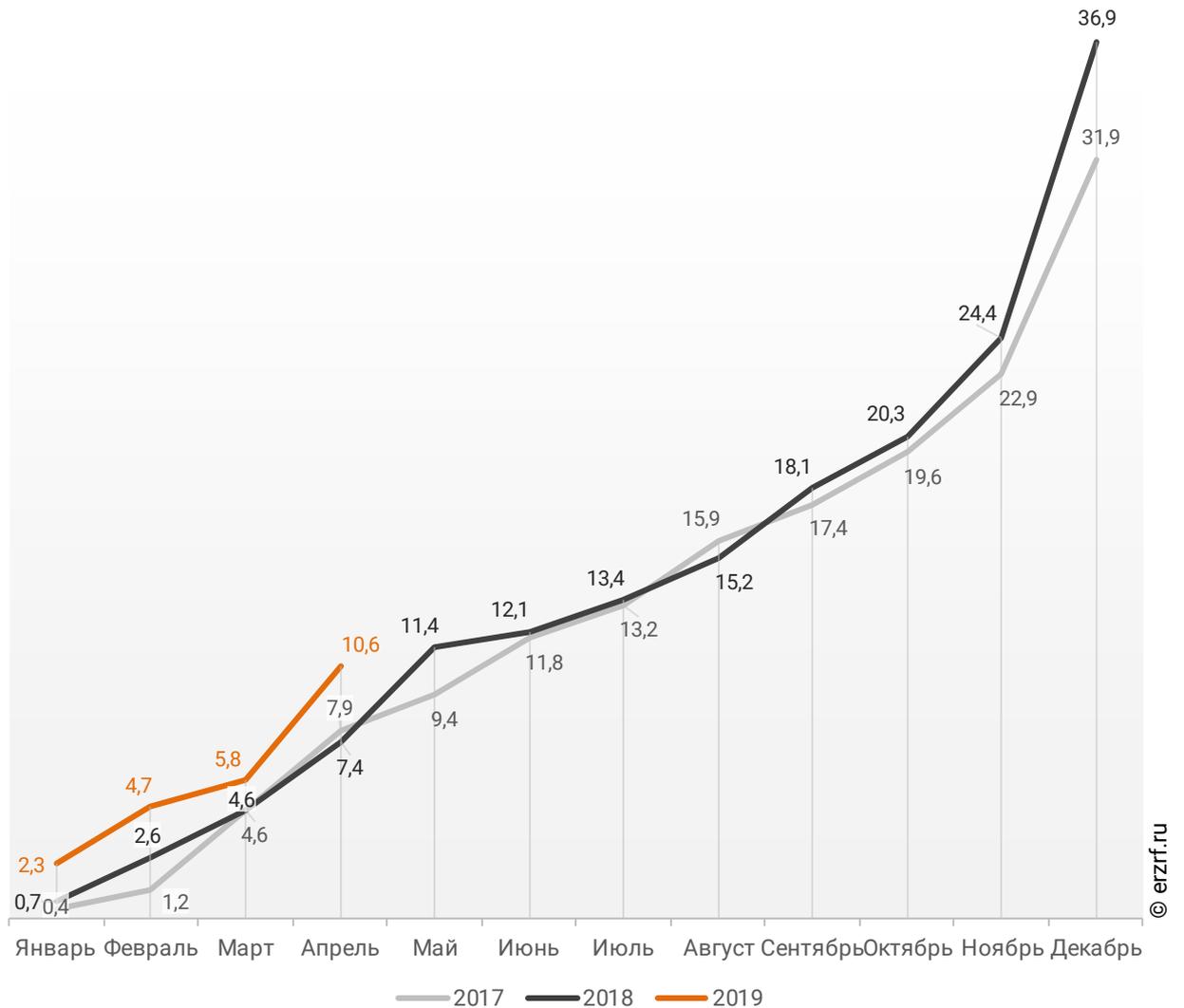
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Амурская область занимает 78-е место по показателю ввода жилья за апрель 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте.

В Амурской области за 4 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 43,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 34,2% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

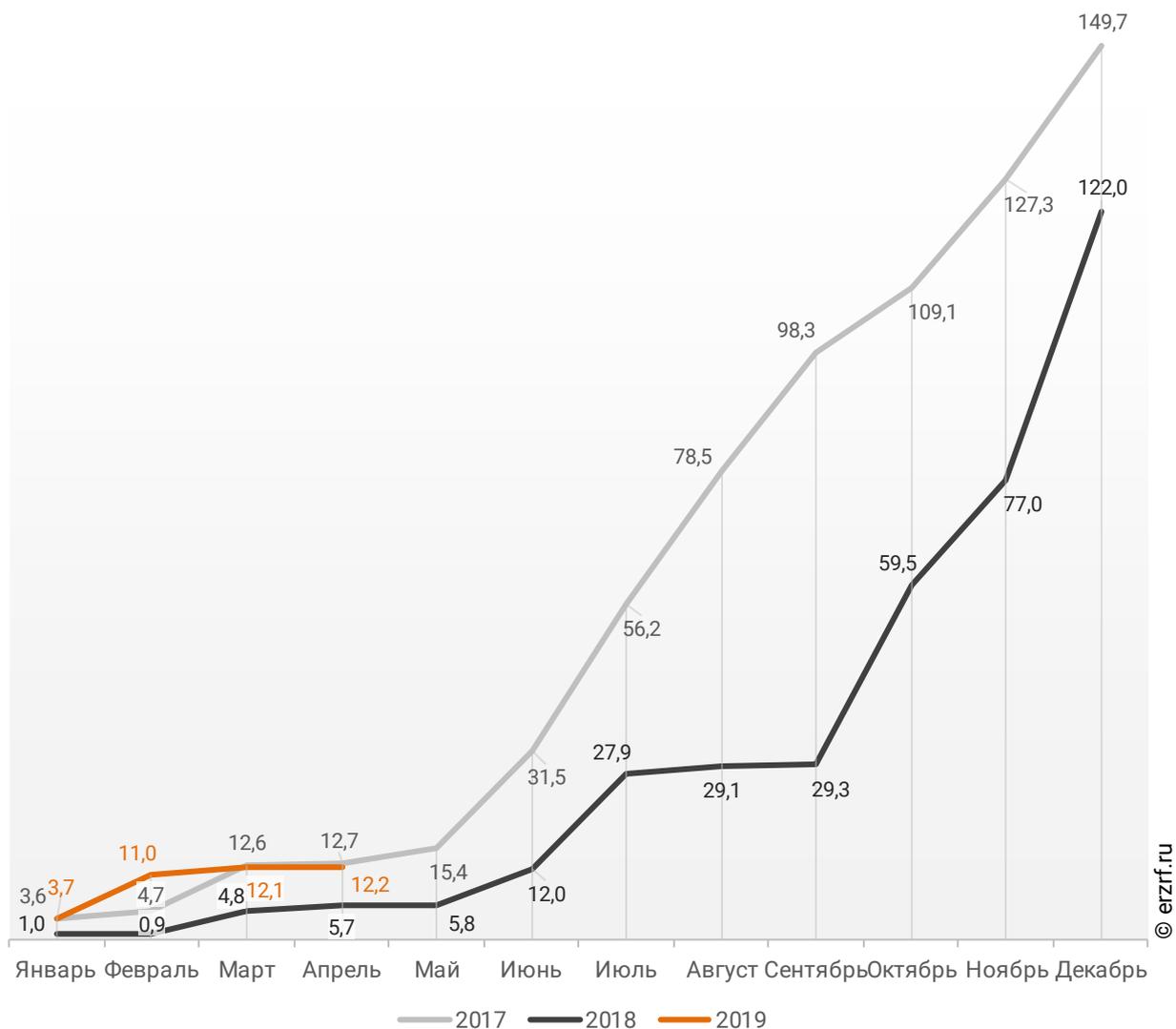
**Ввод жилья населением в Амурской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают превышение на 114,0% к уровню 2018 г. и снижение на 3,9% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Амурской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

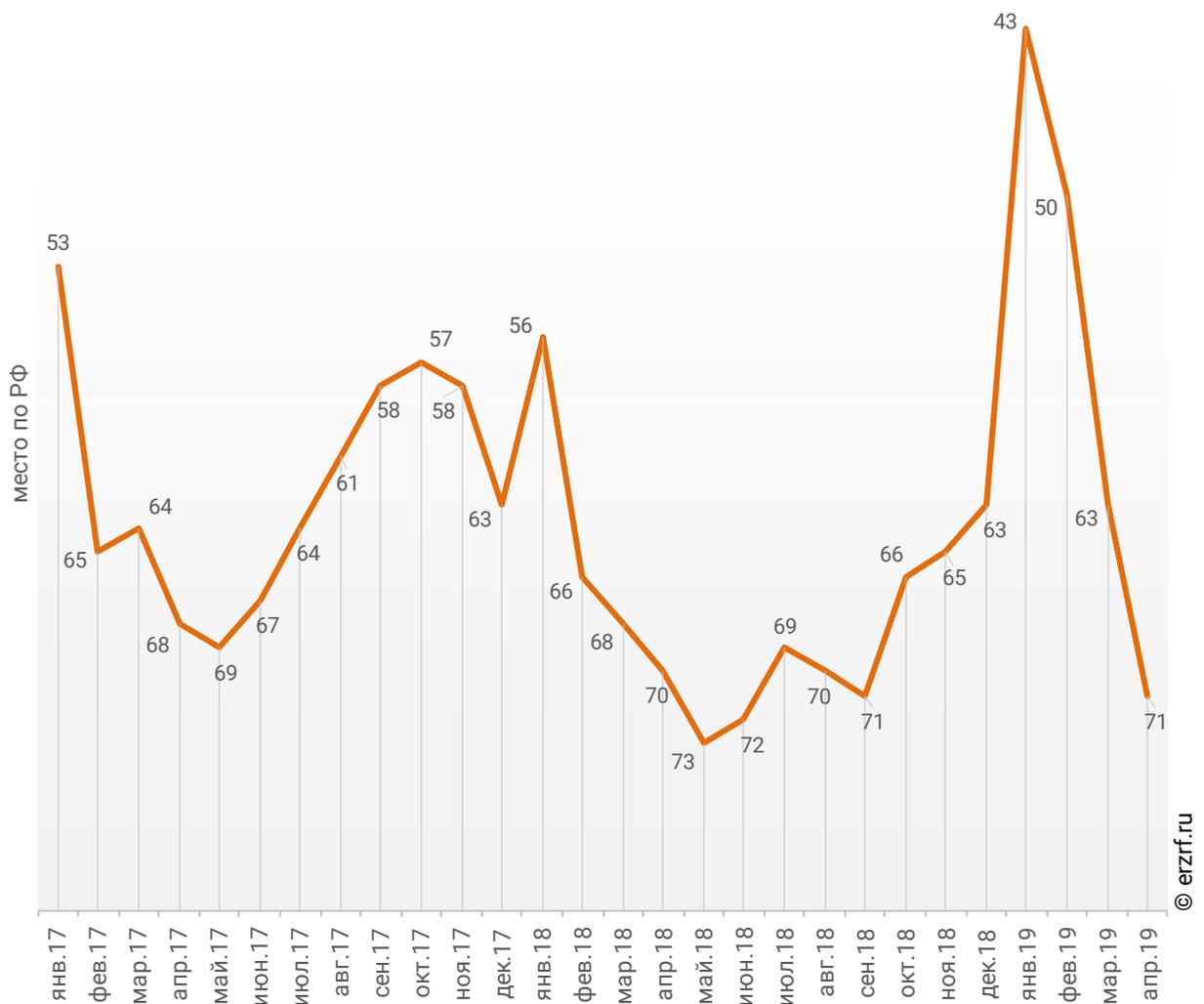


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2019 года Амурская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

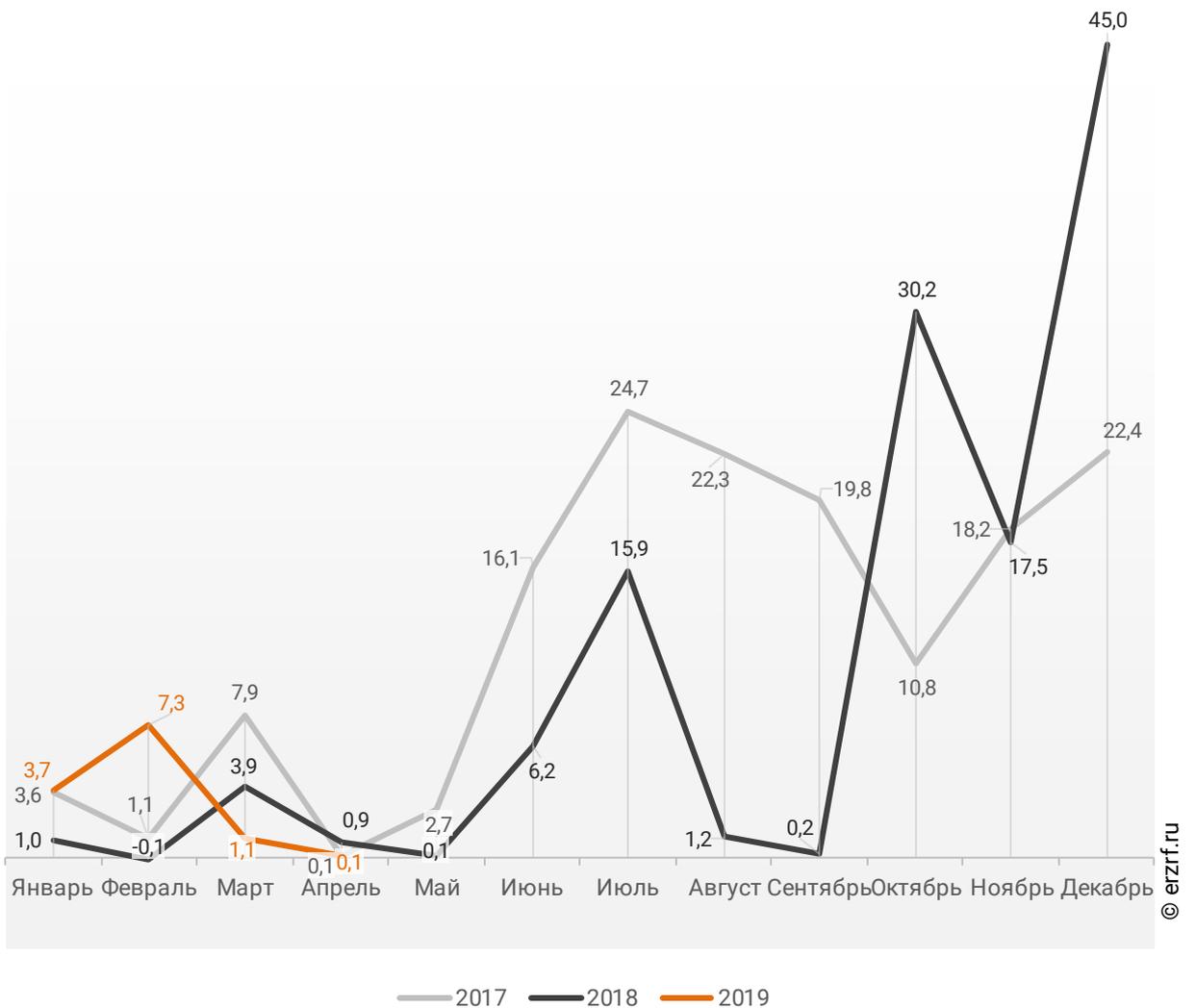
Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2019 года в Амурской области застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 88,9% или на 0,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

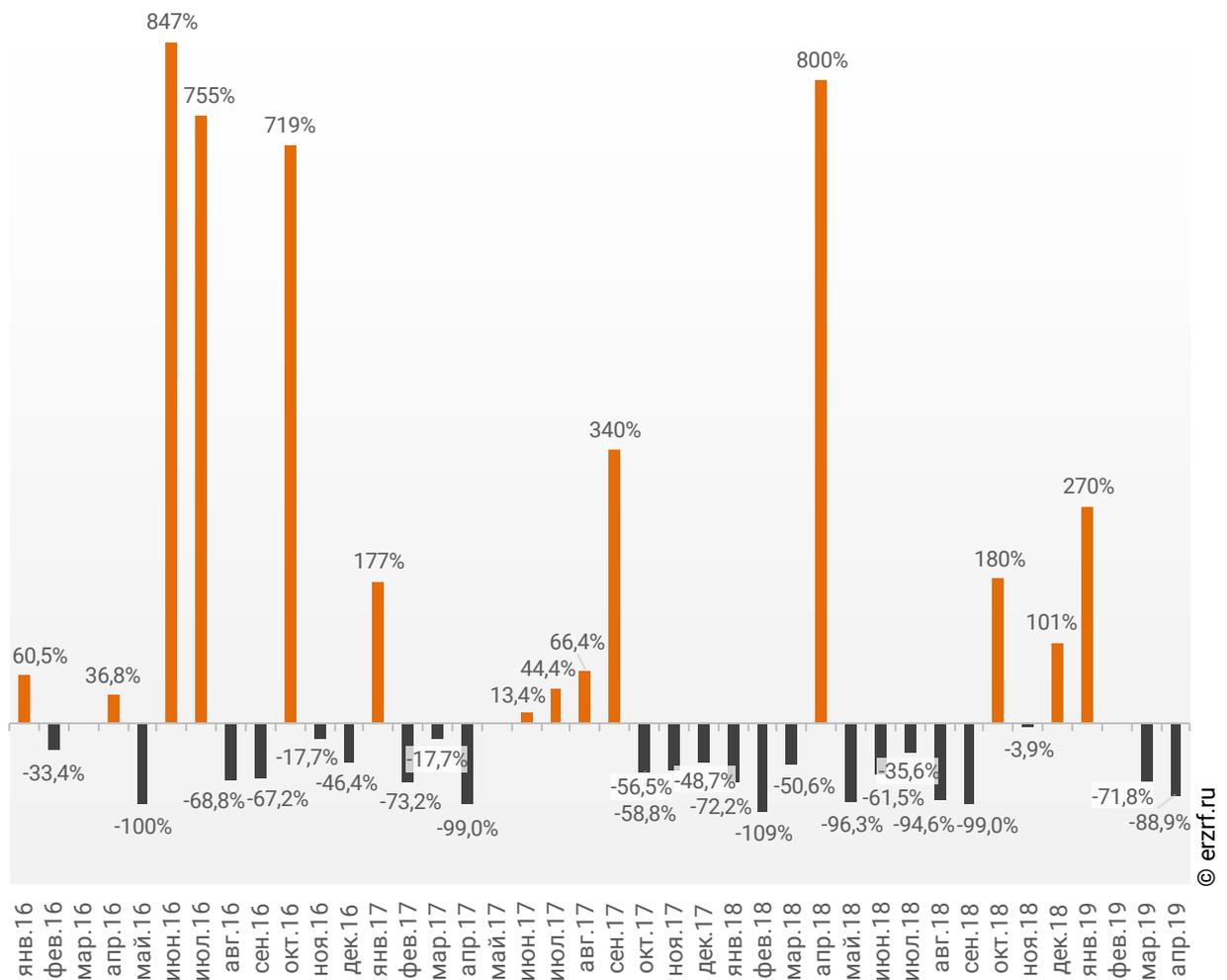
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Амурской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Амурской области третий месяц подряд.

График 54

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Амурской области, месяц к месяцу прошлого года, %

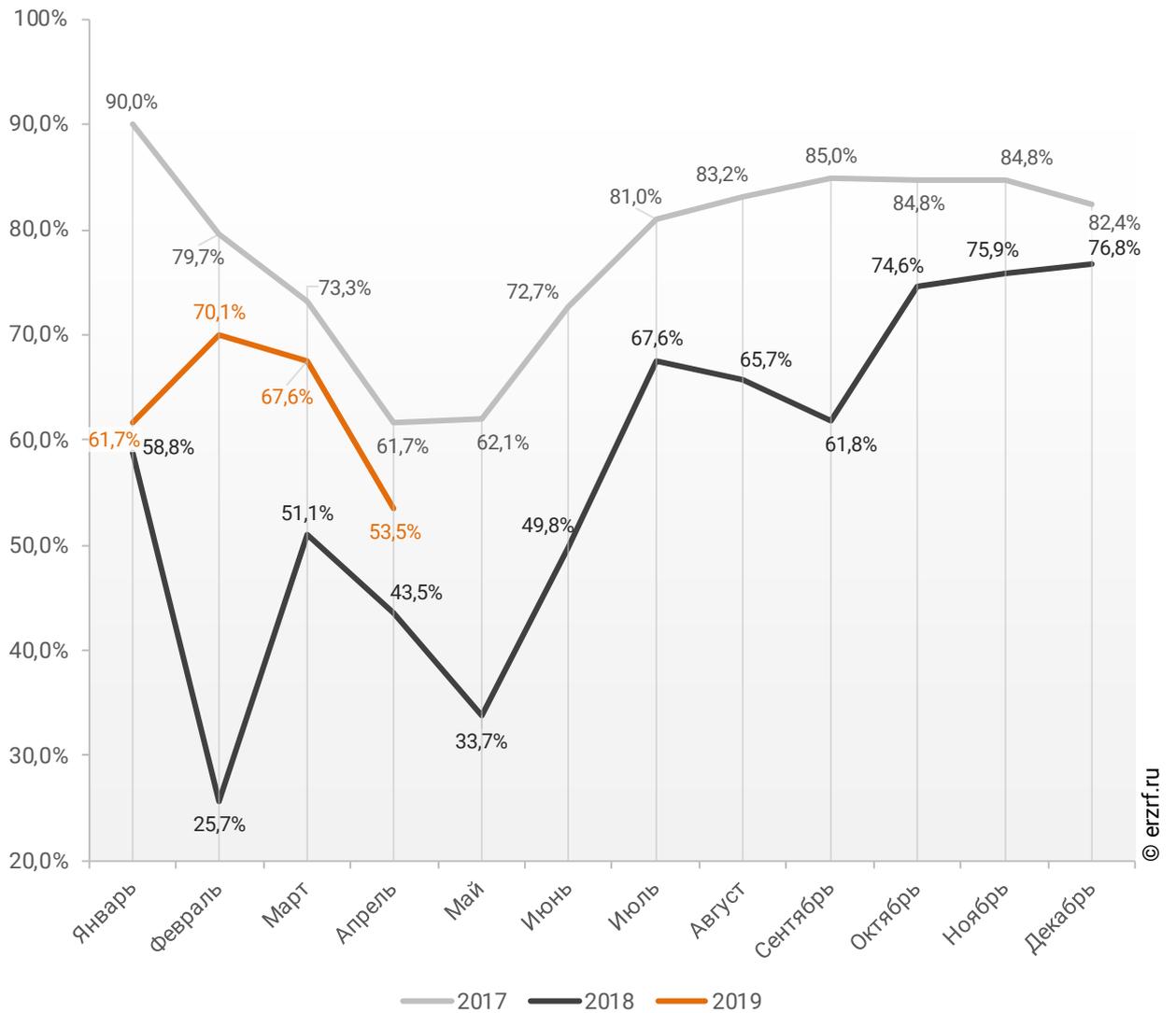


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Амурская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 48-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 53,5% против 43,5% за этот же период 2018 г. и 61,7% – за этот же период 2017 г.

График 55

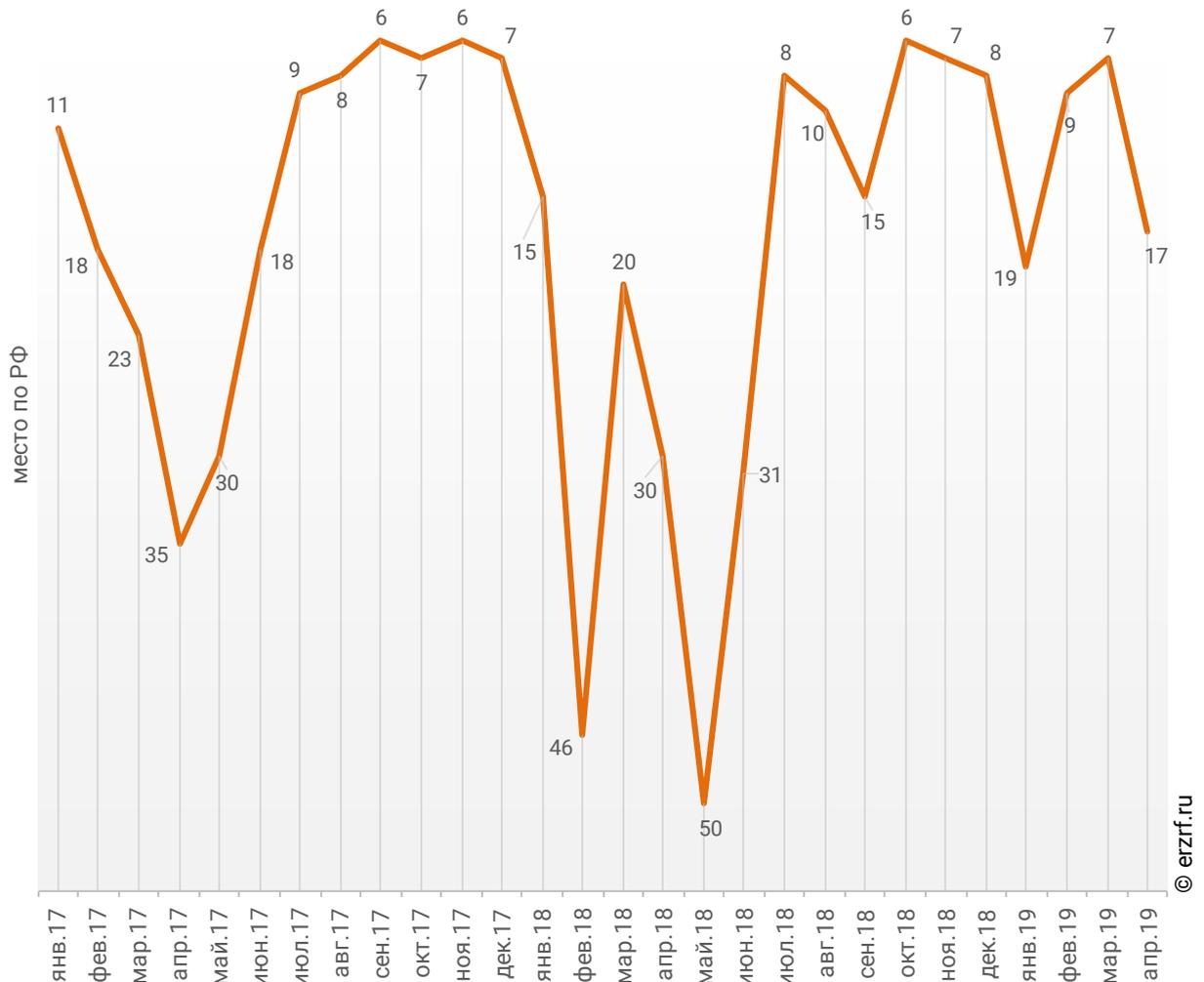
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Амурской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Амурская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области составила 2,0%, что на 22,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Амурская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	Хуа-Син	Мкр. Первый	2	60	2 404
II квартал 2019	СК Омнибус	По ул. Победы	1	53	2 006
III квартал 2019	Компания Хуа Дун	Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября	1	459	26 581
III квартал 2019	СК Амурстрой	Подсолнухи	1	93	4 117
III квартал 2019	ДВСК	По ул. Транспортная	2	78	3 799
IV квартал 2019	СК Великая стена	Дом в 27 квартале	1	239	14 491
IV квартал 2019	СК Амурстрой	В 451 квартале	2	180	10 948
IV квартал 2019	Благовещенскстрой	По ул. Артиллерийская	1	116	8 267
IV квартал 2019	АНК-холдинг	Семейный	1	150	7 017
IV квартал 2019	СК Амурстрой	Подсолнухи	1	156	6 496
IV квартал 2019	СК Амурстрой	В квартале 237	1	81	4 509
IV квартал 2019	МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ	Мкр Тепличный	1	80	3 950
IV квартал 2019	ГК Амурстройзаказчик	Светлый	1	69	2 859
IV квартал 2019	СК Стройпартнер	По ул. Лесная	1	72	2 349
IV квартал 2019	СК Амурстрой	В 133 квартале	1	32	2 099
IV квартал 2019	Фаворит-Сервис	Южный	2	27	1 236
Общий итог			20	1 945	103 128

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября</i>	Благовещенск	Компания Хуа Дун	1	459	26 581
2	<i>Подсолнухи</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	3	342	14 720
3	<i>Дом в 27 квартале</i>	Благовещенск	СК Великая стена	1	239	14 491
4	<i>В 451 квартале</i>	Свободный	СК Амурстрой	2	180	10 948
5	<i>По ул. Центральная</i>	Тепличный	Благовещенскстрой	1	224	10 605
6	<i>В 404 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	2	220	10 327
7	<i>По ул. Артиллерийская</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	116	8 267
8	<i>Семейный</i>	Чигири	АНК-холдинг	1	150	7 017
9	<i>Новый</i>	Благовещенск	ГК Амурстройзаказчик	1	124	5 080
10	<i>Дом по ул. Тепличная</i>	Чигири	Благстройсервис	1	98	5 019
11	<i>В квартале 237</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	81	4 509
12	<i>В квартале 239</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	82	4 281
13	<i>Мкр Тепличный</i>	Чигири	МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	80	3 950
14	<i>По ул. Транспортная</i>	Уруша	ДВСК	2	78	3 799
15	<i>Светлый</i>	Благовещенск	ГК Амурстройзаказчик	1	69	2 859
16	<i>Мкр. Первый</i>	Чигири	Хуа-Син	2	60	2 404
17	<i>По ул. Лесная</i>	Чигири	СК Стройпартнер	1	72	2 349
18	<i>В 133 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	32	2 099
19	<i>По ул. Победы</i>	Чигири	СК Омнибус	1	53	2 006
20	<i>Южный</i>	Чигири	Фаворит-Сервис	2	27	1 236
Общий итог				27	2 786	142 547

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Лесная</i>	Чигири	СК Стройпартнер	32,6
2	<i>По ул. Победы</i>	Чигири	СК Омнибус	37,8
3	<i>Мкр. Первый</i>	Чигири	Хуа-Син	40,1
4	<i>Новый</i>	Благовещенск	ГК Амурстройзаказчик	41,0
5	<i>Светлый</i>	Благовещенск	ГК Амурстройзаказчик	41,4
6	<i>Подсолнухи</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	43,0
7	<i>Южный</i>	Чигири	Фаворит-Сервис	45,8
8	<i>Семейный</i>	Чигири	АНК-холдинг	46,8
9	<i>В 404 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	46,9
10	<i>По ул. Центральная</i>	Тепличный	Благовещенскстрой	47,3
11	<i>По ул. Транспортная</i>	Уруша	ДВСК	48,7
12	<i>Мкр Тепличный</i>	Чигири	МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ	49,4
13	<i>Дом по ул. Тепличная</i>	Чигири	Благстройсервис	51,2
14	<i>В квартале 239</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	52,2
15	<i>В квартале 237</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	55,7
16	<i>Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября</i>	Благовещенск	Компания Хуа Дун	57,9
17	<i>Дом в 27 квартале</i>	Благовещенск	СК Великая стена	60,6
18	<i>В 451 квартале</i>	Свободный	СК Амурстрой	60,8
19	<i>В 133 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	65,6
20	<i>По ул. Артиллерийская</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	71,3
Общий итог				51,2