

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

506 671

-12,8% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

13 675

+18,0% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2019

Банк России

112

+4,7% к февралю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

51,0

-4,2% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2019

61 131

-1,8% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,4%

+7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2019

Банк России

10,02

+0,45 п.п. к февралю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Хабаровском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края.....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края.....	49
12. Реальные доходы жителей Хабаровского края (официальная статистика Росстата)	56
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае (официальная статистика Росреестра)	57
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае	57
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае.....	63
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Хабаровском крае	66
14. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата).....	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Хабаровском крае до конца 2019 г.	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	81
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	83

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 Хабаровском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на март 2019 года выявлено **128 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 **9 938 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **506 671 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	108	84,4%	9 860	99,2%	497 104	98,1%
блокированный дом	20	15,6%	78	0,8%	9 567	1,9%
Общий итог	128	100%	9 938	100%	506 671	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,2% строящихся жилых единиц.

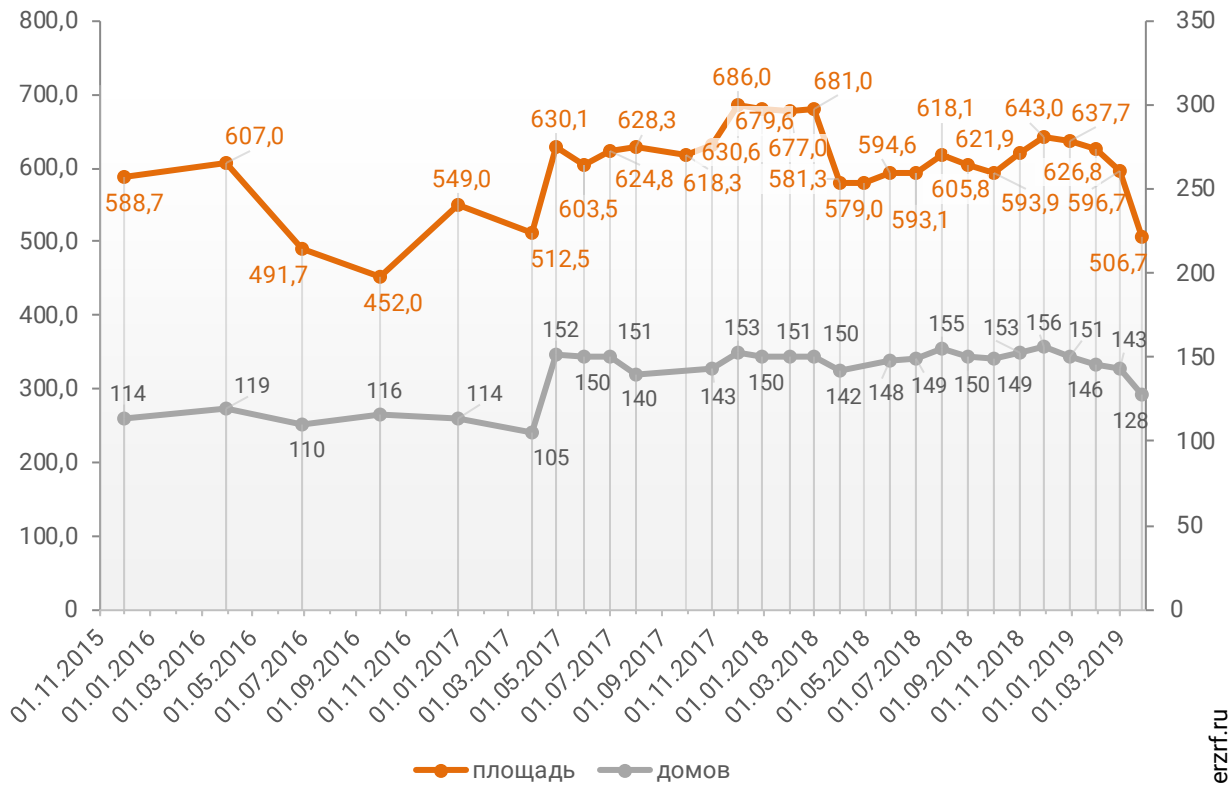
На блокированные дома приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Хабаровского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Хабаровском крае представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Хабаровском крае**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае

Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Хабаровск	97	75,8%	8 940	90,0%	459 587	90,7%
Хабаровский	23	18,0%	381	3,8%	21 441	4,2%
Тополево	15	11,7%	256	2,6%	14 149	2,8%
Мичуринское	6	4,7%	39	0,4%	4 200	0,8%
Некрасовка	1	0,8%	62	0,6%	1 959	0,4%
Мирное	1	0,8%	24	0,2%	1 133	0,2%
Комсомольск-на-Амуре	3	2,3%	245	2,5%	12 002	2,4%
Николаевский	2	1,6%	162	1,6%	5 817	1,1%
Николаевск-на-Амуре	2	1,6%	162	1,6%	5 817	1,1%
Переяславка	2	1,6%	156	1,6%	5 772	1,1%
Вяземский	1	0,8%	54	0,5%	2 052	0,4%
	128	100%	9 938	100%	506 671	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (90,7% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

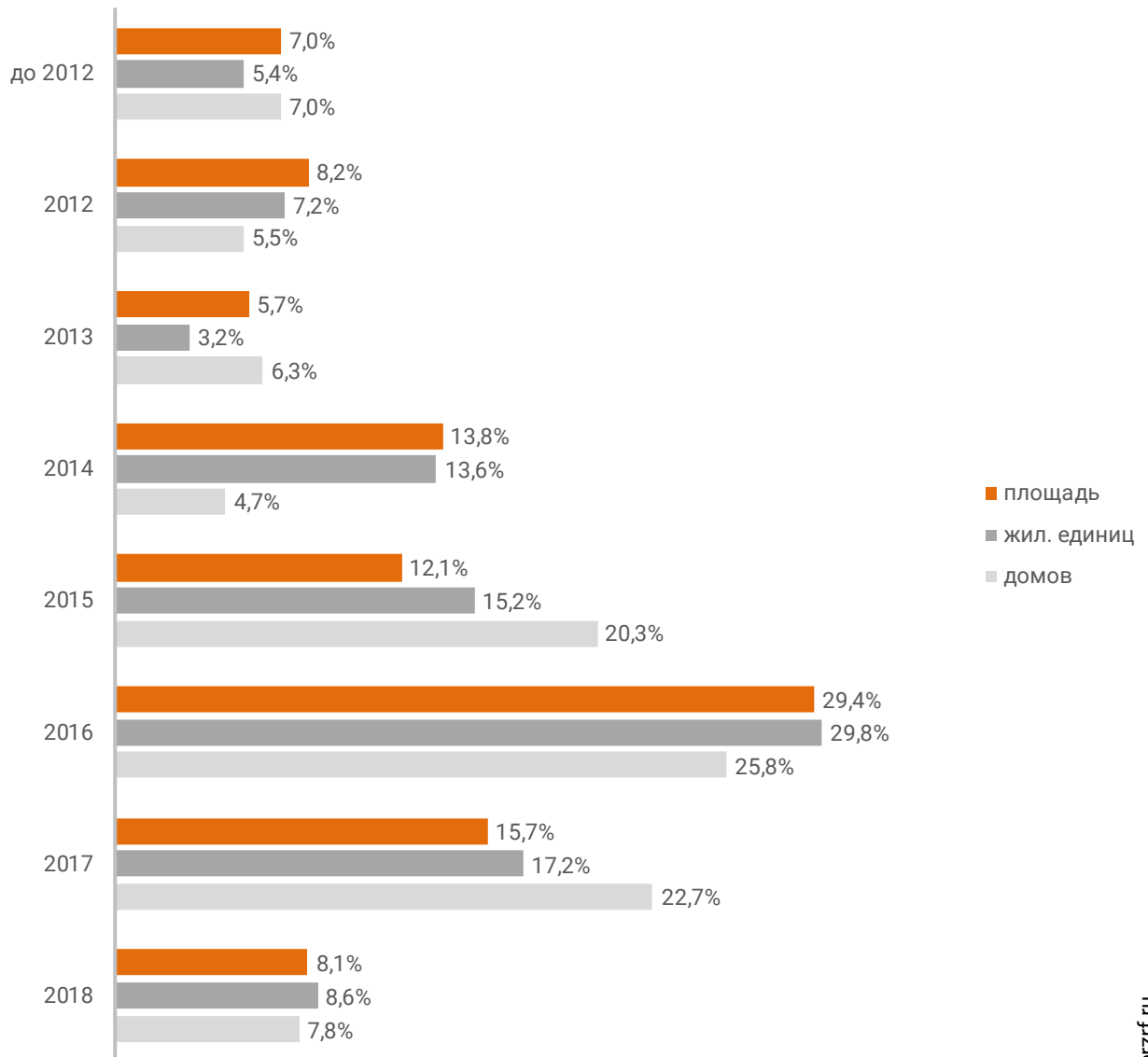
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	9	7,0%	540	5,4%	35 551	7,0%
2012	7	5,5%	712	7,2%	41 430	8,2%
2013	8	6,3%	315	3,2%	28 652	5,7%
2014	6	4,7%	1 347	13,6%	69 955	13,8%
2015	26	20,3%	1 506	15,2%	61 166	12,1%
2016	33	25,8%	2 957	29,8%	149 051	29,4%
2017	29	22,7%	1 710	17,2%	79 614	15,7%
2018	10	7,8%	851	8,6%	41 252	8,1%
Общий итог	128	100%	9 938	100%	506 671	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (29,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

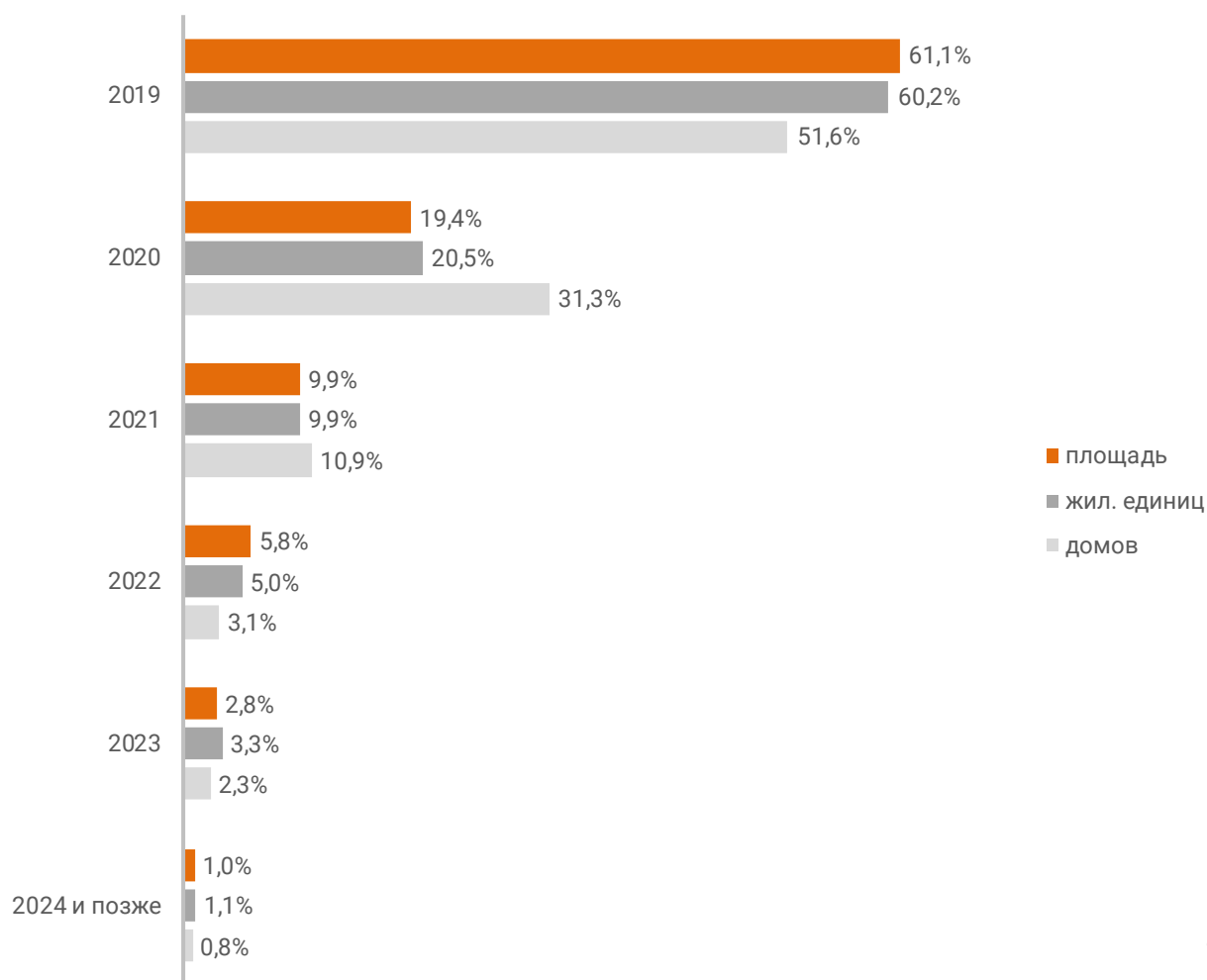
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Хабаровском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	66	51,6%	5 978	60,2%	309 375	61,1%
2020	40	31,3%	2 034	20,5%	98 185	19,4%
2021	14	10,9%	987	9,9%	50 302	9,9%
2022	4	3,1%	499	5,0%	29 566	5,8%
2023	3	2,3%	330	3,3%	14 423	2,8%
2024 и позже	1	0,8%	110	1,1%	4 820	1,0%
Общий итог	128	100%	9 938	100%	506 671	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Хабаровском крае по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 309 375 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	309 375	2014	42 892	13,9%
		2015	27 404	8,9%
		2016	23 274	7,5%
		2017	74 796	24,2%
		2018	44 569	14,4%
2020	98 185	2014	2 827	2,9%
		2018	4 757	4,8%
2021	50 302	2014	5 669	11,3%
2022	29 566	-	-	-
2023	14 423	-	-	-
2024	4 820	-	-	-
Общий итог	506 671		226 188	44,6%

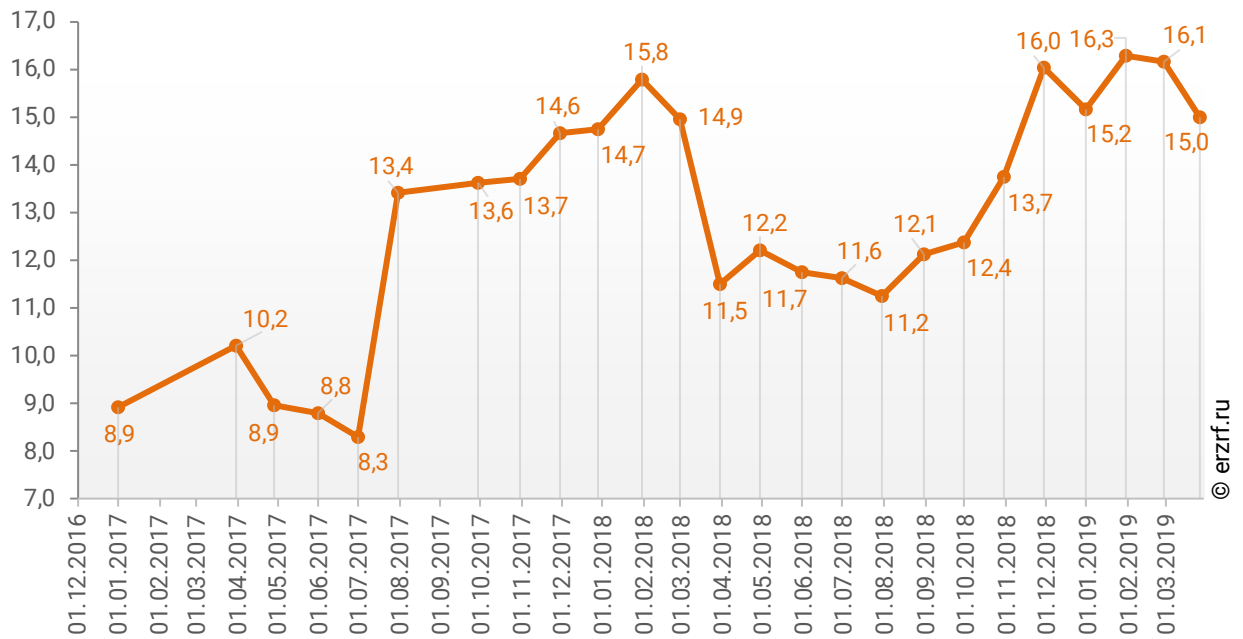
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (74 796 м²), что составляет 24,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на март 2019 года составляет 15,0 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае, месяцев



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае составляет (Гистограмма 3):

- 8,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Хабаровском крае представлена на графике 3.

График 3



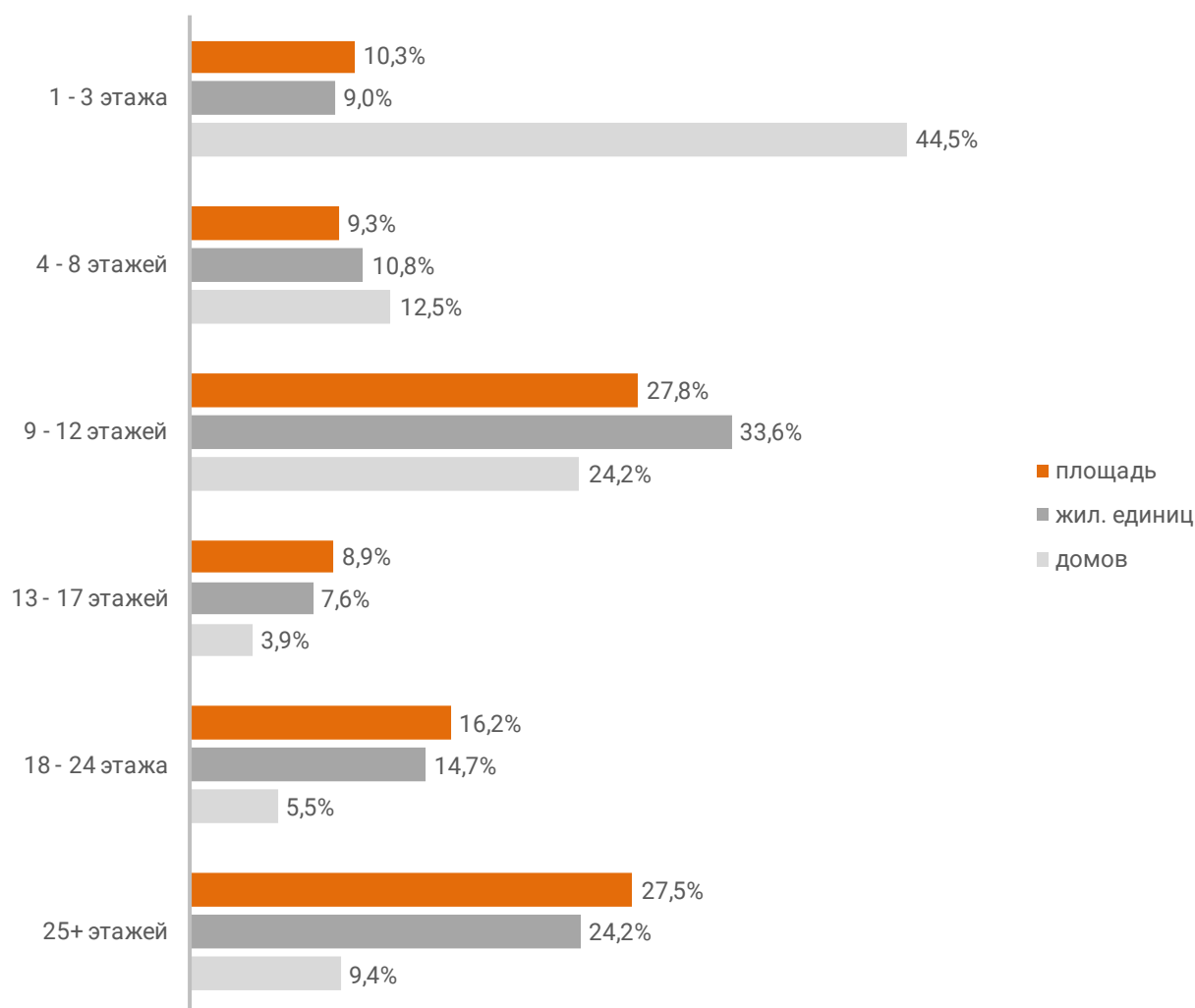
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	57	44,5%	899	9,0%	52 097	10,3%
4 - 8 этажей	16	12,5%	1 072	10,8%	46 994	9,3%
9 - 12 этажей	31	24,2%	3 342	33,6%	140 880	27,8%
13 - 17 этажей	5	3,9%	759	7,6%	45 322	8,9%
18 - 24 этажа	7	5,5%	1 457	14,7%	82 106	16,2%
25+ этажей	12	9,4%	2 409	24,2%	139 272	27,5%
Общий итог	128	100%	9 938	100%	506 671	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

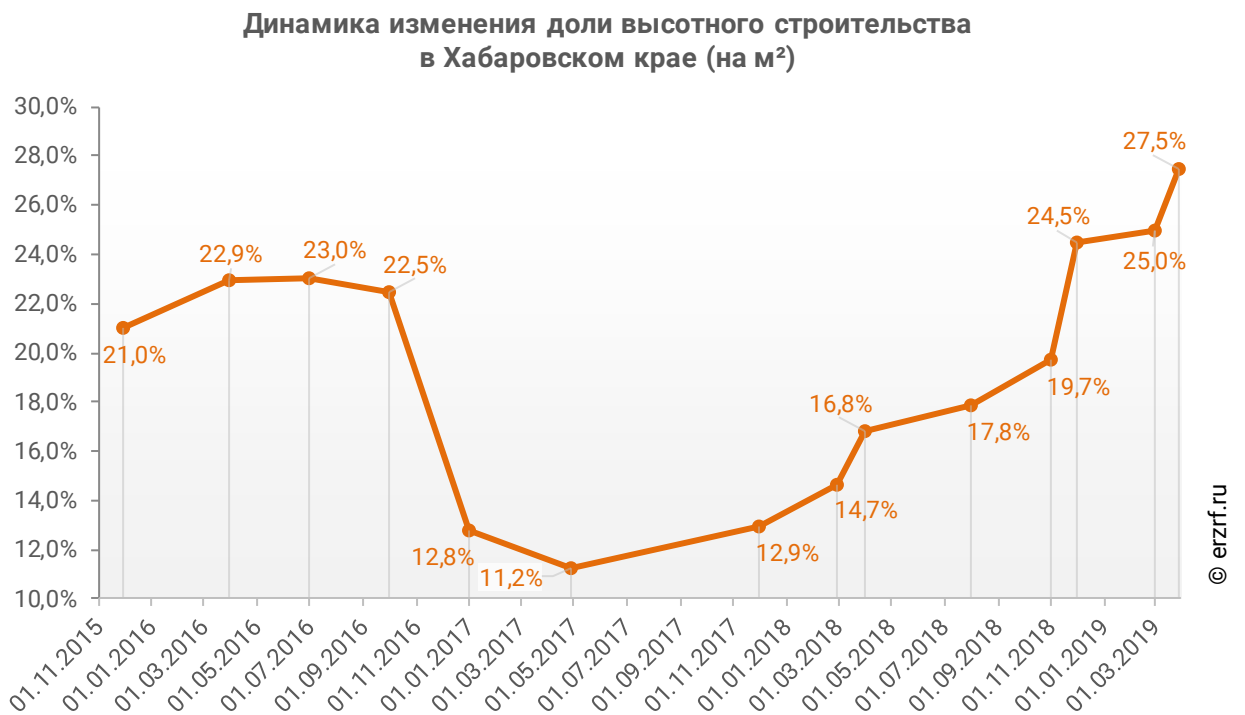


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 27,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 27,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Хабаровском крае представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Хабаровском крае является 30-этажный многоквартирный дом в ЖК «Richeville», застройщик «СХ Керенг». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville
2	28	<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
3	27	<i>ГК Амурские зори</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
		<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский
4	26	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Времена
		<i>Фонд Жилищного строительства</i>	многоквартирный дом	Пионерский
		<i>ГВСУ №6</i>	многоквартирный дом	Мкр. Строитель
5	25	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура
		<i>СамСтрой</i>	многоквартирный дом	Казачья гора
		<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Восточный Парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Хабаровском крае является многоквартирный дом в ЖК «Амурские зори», застройщик «ГК Амурские зори». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

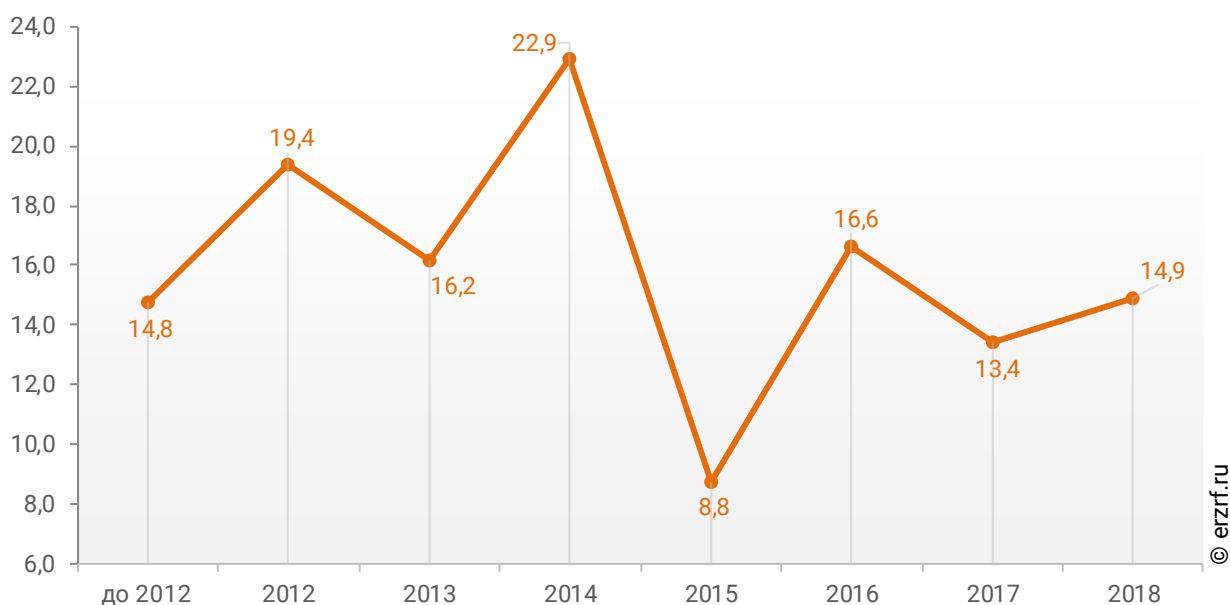
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 766	<i>ГК Амурские зори</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
2	17 863	<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
3	15 954	<i>ГК СтройМеталл</i>	многоквартирный дом	Надежда
4	15 904	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский
5	14 007	<i>СамСтрой</i>	многоквартирный дом	Казачья гора

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 14,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов

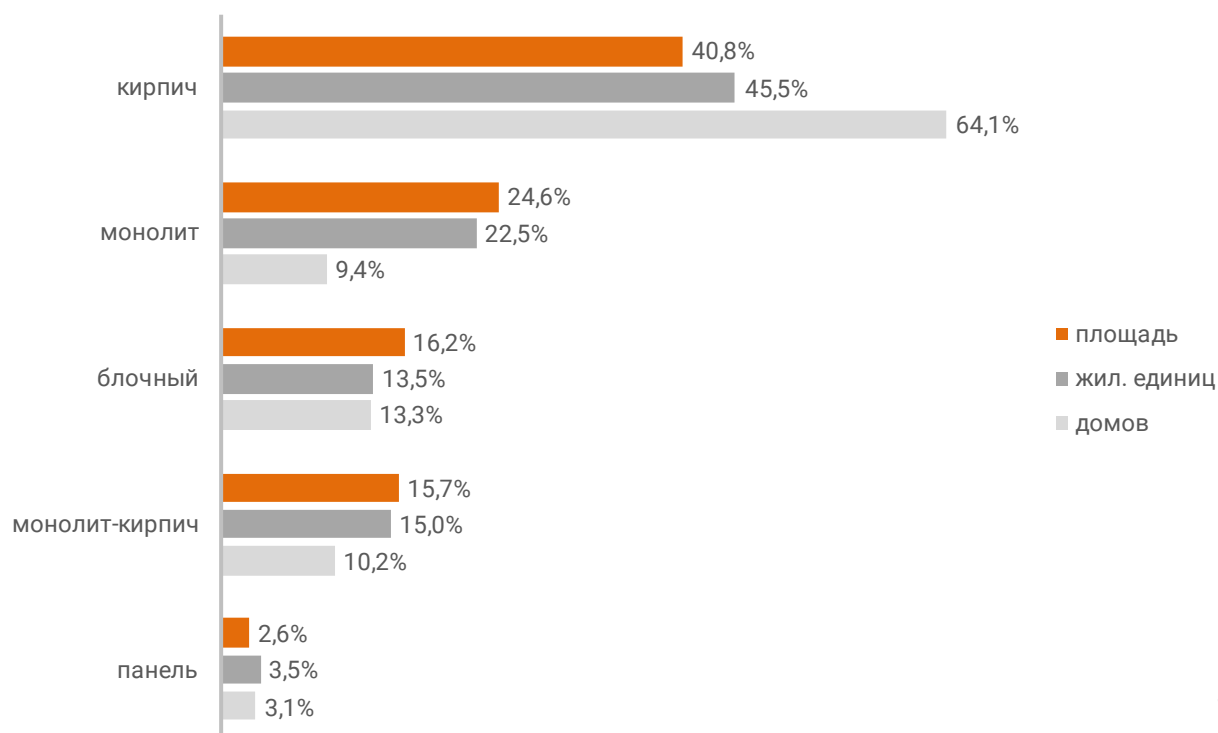
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	82	64,1%	4 518	45,5%	206 917	40,8%
монолит	12	9,4%	2 241	22,5%	124 412	24,6%
блочный	17	13,3%	1 338	13,5%	82 278	16,2%
монолит-кирпич	13	10,2%	1 490	15,0%	79 800	15,7%
панель	4	3,1%	351	3,5%	13 264	2,6%
Общий итог	128	100%	9 938	100%	506 671	100%

Гистограмма 5

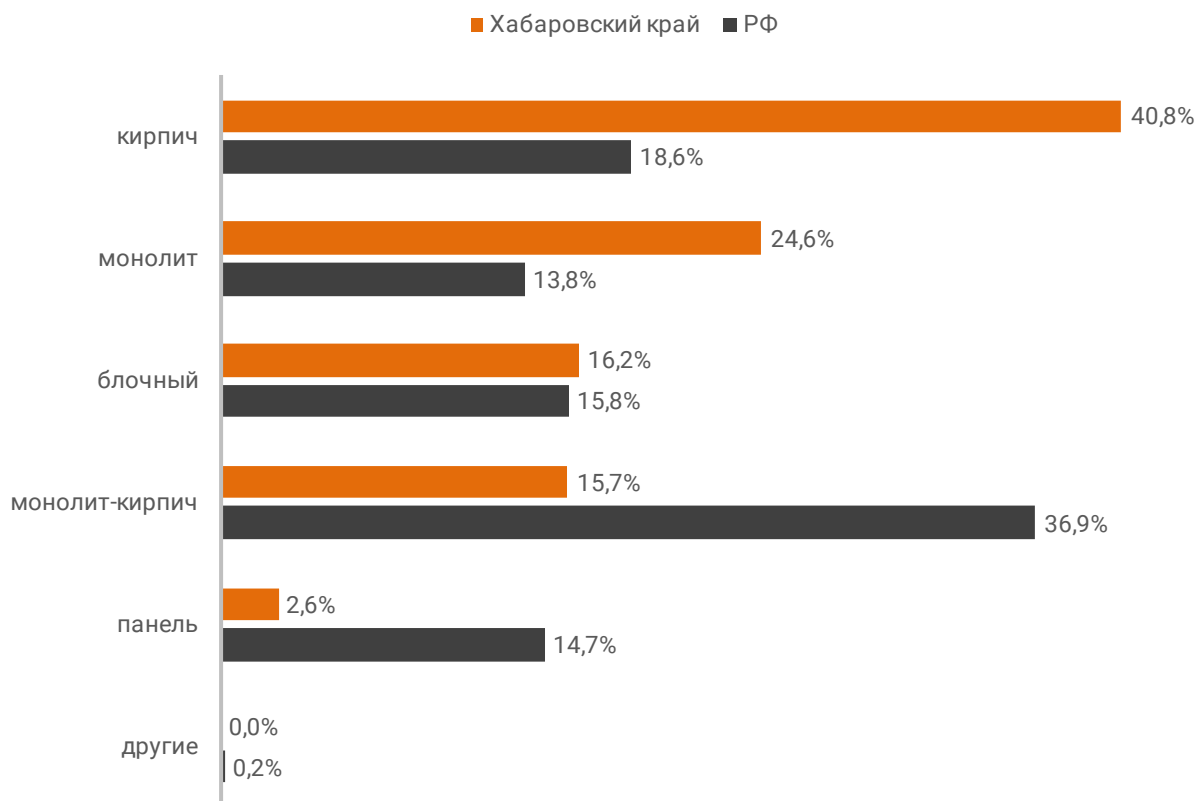
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является кирпич. Из него возводится 40,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Хабаровском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Хабаровском крае, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 66,0% 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 42,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	26,0%	2 532	36,2%	140 892	42,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	45,2%	2 143	30,6%	91 012	27,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	21,9%	1 734	24,8%	77 186	23,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,7%	251	3,6%	11 817	3,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	138	2,0%	6 222	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	90	1,3%	3 846	1,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	105	1,5%	3 646	1,1%
Общий итог	73	100%	6 993	100%	334 621	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на март 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЭНКА	16	12,5%	1 734	17,4%	77 186	15,2%
2	ГК Амурские зори	3	2,3%	1 034	10,4%	56 179	11,1%
3	ГВСУ №6	4	3,1%	656	6,6%	39 329	7,8%
4	ГК СтройМеталл	7	5,5%	1 075	10,8%	37 031	7,3%
5	УИП г. Хабаровска	3	2,3%	741	7,5%	36 458	7,2%
6	ГК БАСК	2	1,6%	461	4,6%	21 266	4,2%
7	СХ Керенг	2	1,6%	279	2,8%	19 926	3,9%
8	ГК ККК	3	2,3%	316	3,2%	18 081	3,6%
9	Застройщик-ДВ	3	2,3%	267	2,7%	15 559	3,1%
10	СамСтрой	1	0,8%	186	1,9%	14 007	2,8%
11	Фонд Жилищного строительства	2	1,6%	264	2,7%	13 810	2,7%
12	Гранд-ДВ	1	0,8%	80	0,8%	11 438	2,3%
13	СМФ Энергожилстрой	4	3,1%	230	2,3%	11 323	2,2%
14	СК Академресурс	22	17,2%	75	0,8%	11 024	2,2%
15	ГК Да! Девелопмент	1	0,8%	136	1,4%	10 322	2,0%
16	Первый Семейный Комплекс	7	5,5%	186	1,9%	9 290	1,8%
17	Компания КЕТОМ	2	1,6%	155	1,6%	8 938	1,8%
18	Ладный дом	3	2,3%	233	2,3%	7 702	1,5%
19	ГК Архстрой	1	0,8%	116	1,2%	7 274	1,4%
20	ИКАС	1	0,8%	151	1,5%	6 801	1,3%
21	Желдорипотека	1	0,8%	119	1,2%	6 652	1,3%
22	Градъ Сервис	2	1,6%	156	1,6%	5 772	1,1%
23	Город	10	7,8%	103	1,0%	5 616	1,1%
24	Терраса ЛОФТ	3	2,3%	116	1,2%	5 600	1,1%
25	ГК Квадрат 27	1	0,8%	107	1,1%	5 140	1,0%
26	Русинмонолитстрой	1	0,8%	76	0,8%	4 832	1,0%
27	СК СевероСтрой	6	4,7%	39	0,4%	4 200	0,8%
28	СК ДоМострой	1	0,8%	90	0,9%	3 846	0,8%
29	СК Эверест	2	1,6%	84	0,8%	3 800	0,7%
30	Гравзавод Комсомольский	1	0,8%	105	1,1%	3 646	0,7%
31	Зодчий	1	0,8%	64	0,6%	3 524	0,7%
32	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	1	0,8%	90	0,9%	3 297	0,7%
33	Прайд-ДВ	1	0,8%	56	0,6%	2 692	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Тополек	2	1,6%	48	0,5%	2 630	0,5%
35	СТРОЙГРУПП	1	0,8%	72	0,7%	2 520	0,5%
36	ИСК Реал Строй	1	0,8%	43	0,4%	2 135	0,4%
37	РС-СТРОЙ	1	0,8%	54	0,5%	2 052	0,4%
38	Компания Свой дом	1	0,8%	62	0,6%	1 959	0,4%
39	Кимсон	1	0,8%	30	0,3%	1 509	0,3%
40	ХИЖК	1	0,8%	25	0,3%	1 172	0,2%
41	СХ Флагман	1	0,8%	24	0,2%	1 133	0,2%
Общий итог		128	100%	9 938	100%	506 671	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	
					месяцев
1	ГК ЭНКА	77 186	9 912	12,8%	0,4
2	ГК Амурские зори	56 179	56 179	100%	26,2
3	ГВСУ №6	39 329	39 329	100%	50,4
4	ГК СтройМеталл	37 031	0	0,0%	-
5	УИП г. Хабаровска	36 458	0	0,0%	-
6	ГК БАСК	21 266	5 362	25,2%	6,1
7	СХ Керенг	19 926	0	0,0%	-
8	ГК ККК	18 081	2 219	12,3%	0,4
9	Застройщик-ДВ	15 559	15 559	100%	57,0
10	СамСтрой	14 007	14 007	100%	51,0
11	Фонд Жилищного строительства	13 810	6 455	46,7%	5,6
12	Гранд-ДВ	11 438	11 438	100%	42,0
13	СМФ Энергожилстрой	11 323	11 323	100%	81,8
14	СК Академресурс	11 024	0	0,0%	-
15	ГК Да! Девелопмент	10 322	0	0,0%	-
16	Первый Семейный Комплекс	9 290	4 773	51,4%	10,1
17	Компания КЕТОМ	8 938	0	0,0%	-
18	Ладный дом	7 702	0	0,0%	-
19	ГК Архстрой	7 274	7 274	100%	6,0
20	ИКАС	6 801	6 801	100%	36,0
21	Желдорипотека	6 652	0	0,0%	-
22	Градъ Сервис	5 772	5 772	100%	7,5
23	Город	5 616	4 484	79,8%	11,9

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
24	Терраса ЛОФТ	5 600	0	0,0%	-
25	ГК Квадрат 27	5 140	0	0,0%	-
26	Русинмонолитстрой	4 832	0	0,0%	-
27	СК СевероСтрой	4 200	4 200	100%	17,1
28	СК ДоМострой	3 846	0	0,0%	-
29	СК Эверест	3 800	0	0,0%	-
30	Гравзавод Комсомольский	3 646	3 646	100%	3,0
31	Зодчий	3 524	0	0,0%	-
32	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	3 297	3 297	100%	15,0
33	Прайд-ДВ	2 692	2 692	100%	18,0
34	Тополек	2 630	2 630	100%	22,5
35	СТРОЙГРУПП	2 520	2 520	100%	3,0
36	ИСК Реал Строй	2 135	0	0,0%	-
37	РС-СТРОЙ	2 052	2 052	100%	9,0
38	Компания Свой дом	1 959	1 959	100%	42,0
39	Кимсон	1 509	0	0,0%	-
40	ХИЖК	1 172	1 172	100%	21,0
41	СХ Флагман	1 133	1 133	100%	24,0
Общий итог		506 671	226 188	44,6%	15,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СМФ Энергожилстрой» и составляет 81,8 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 52 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ю-сити» (город Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭНКА» возводит 16 домов, включающих 1 734 жилые единицы, совокупной площадью 77 186 м².

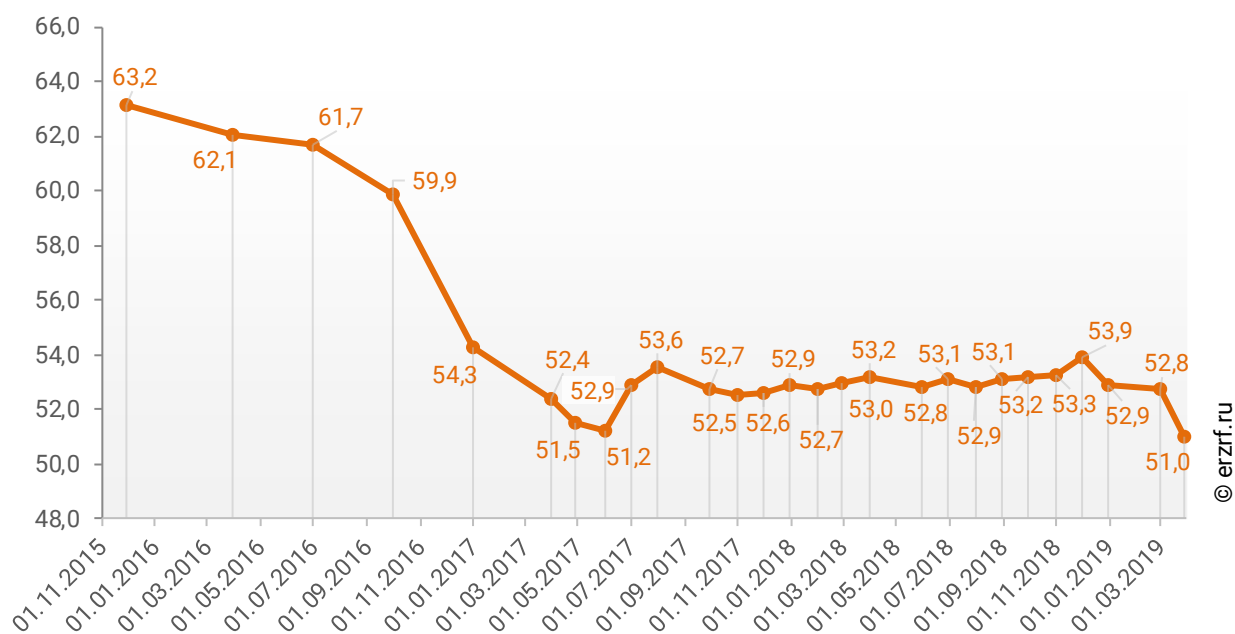
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае представлена на графике 7.

График 7

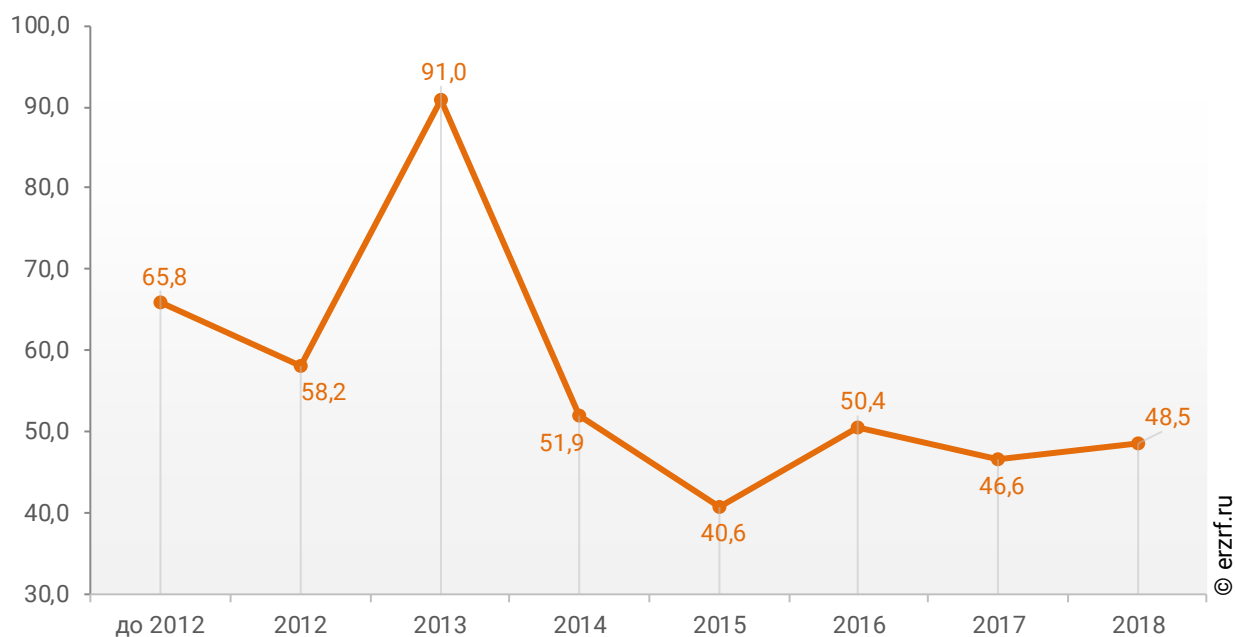
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания Свой дом» – 31,6 м². Самая большая – у застройщика «СК Академресурс» – 147,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания Свой дом	31,6
Ладный дом	33,1
ГК СтройМеталл	34,4
Гравзавод Комсомольский	34,7
СТРОЙГРУПП	35,0
СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	36,6
Градъ Сервис	37,0
РС-СТРОЙ	38,0
СК ДоМострой	42,7
ГК ЭНКА	44,5
ИКАС	45,0
СК Эверест	45,2
ГК БАСК	46,1
ХИЖК	46,9
СХ Флагман	47,2
ГК Квадрат 27	48,0
Прайд-ДВ	48,1
Терраса ЛОФТ	48,3
УИП г. Хабаровска	49,2
СМФ Энергожилстрой	49,2
ИСК Реал Строй	49,7
Первый Семейный Комплекс	49,9
Кимсон	50,3
Фонд Жилищного строительства	52,3
ГК Амурские зори	54,3
Город	54,5
Тополек	54,8
Зодчий	55,1
Желдорипотека	55,9
ГК ККК	57,2
Компания КЕТОМ	57,7
Застройщик-ДВ	58,3
ГВСУ №6	60,0
ГК Архстрой	62,7
Русинмонолитстрой	63,6
СХ Керенг	71,4
СамСтрой	75,3
ГК Да! Девелопмент	75,9
СК СевероСтрой	107,7
Гранд-ДВ	143,0
СК Академресурс	147,0
Общий итог	51,0

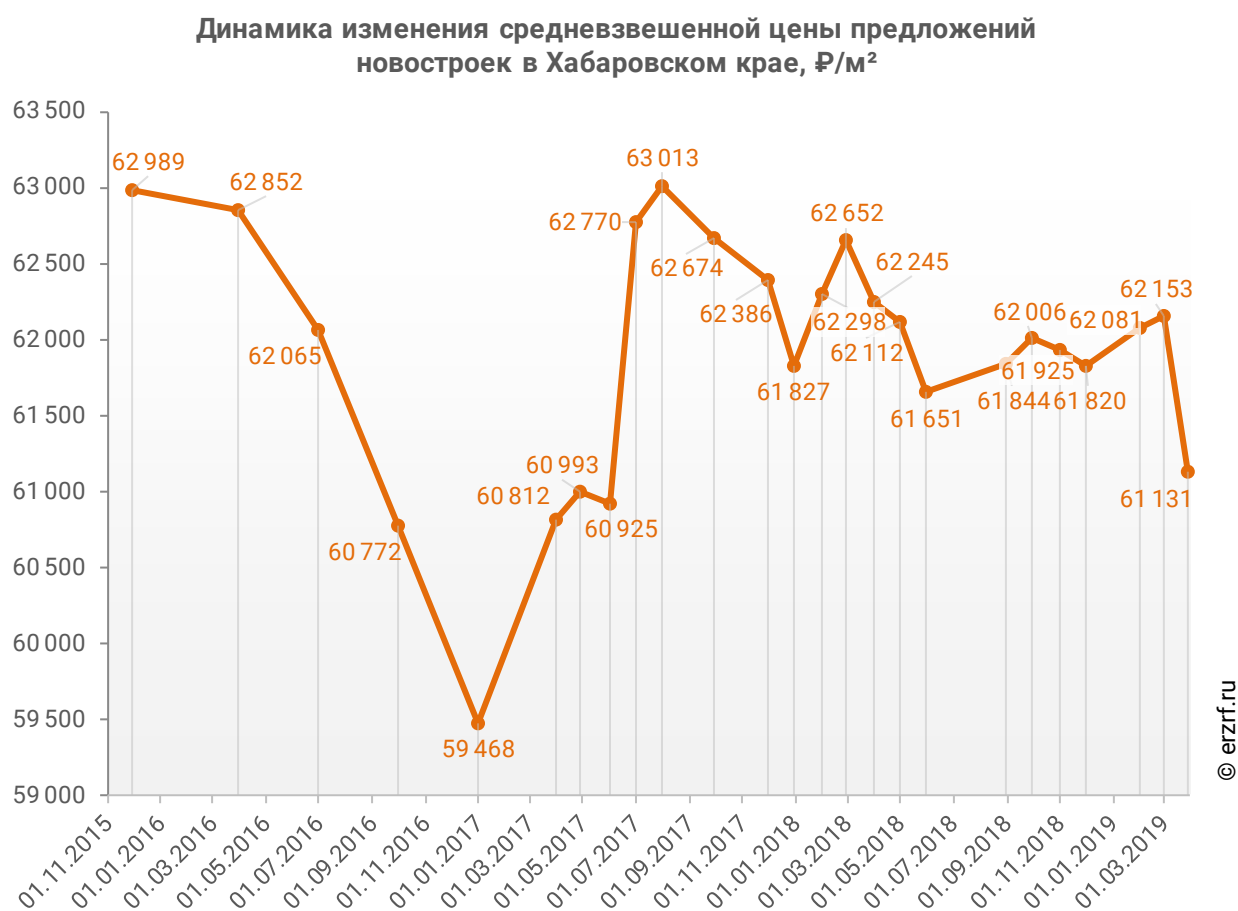
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Южный» – 31,6 м², застройщик «Компания Свой дом». Наибольшая – в ЖК «Лукашово-3» – 217,4 м², застройщик «СК Академресурс».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 61 131 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Хабаровском крае представлена на графике 9.

График 9



Зависимость средневзвешенной цены предложений Хабаровского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

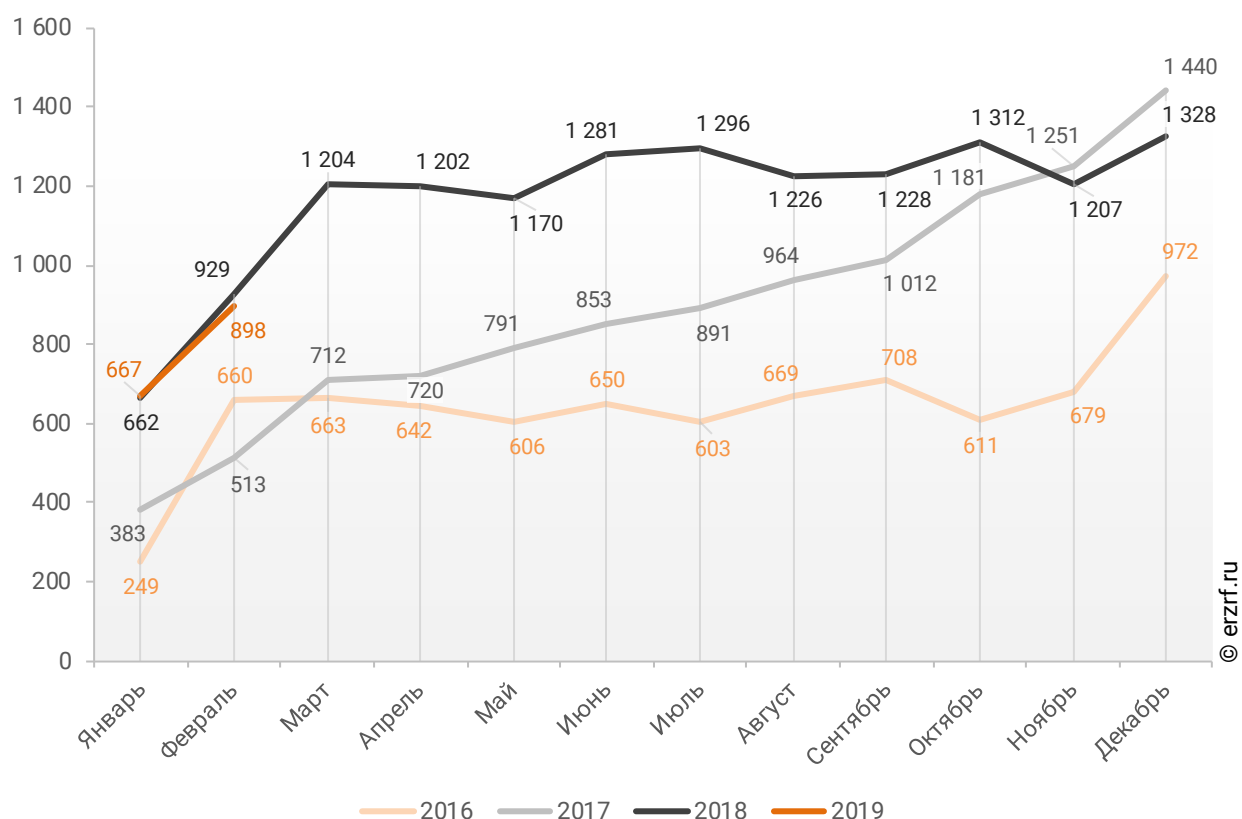
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 1 565, что на 1,6% меньше уровня 2018 г. (1 591 ИЖК), и на 74,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (896 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг.

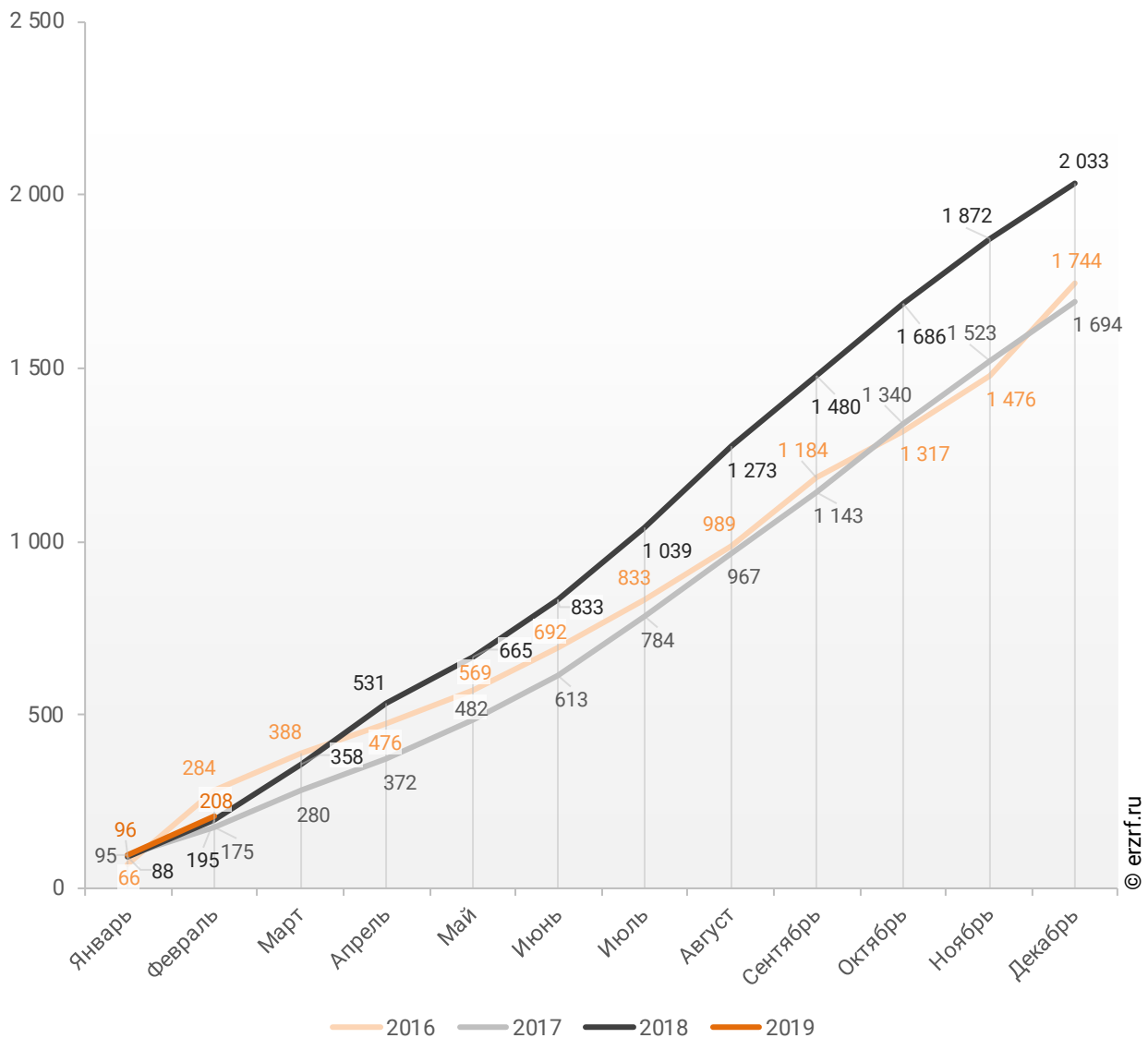


За 2 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 208, что на 6,7% больше, чем в 2018 г. (195 ИЖК), и на 18,9% больше соответствующего значения 2017 г. (175 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг.

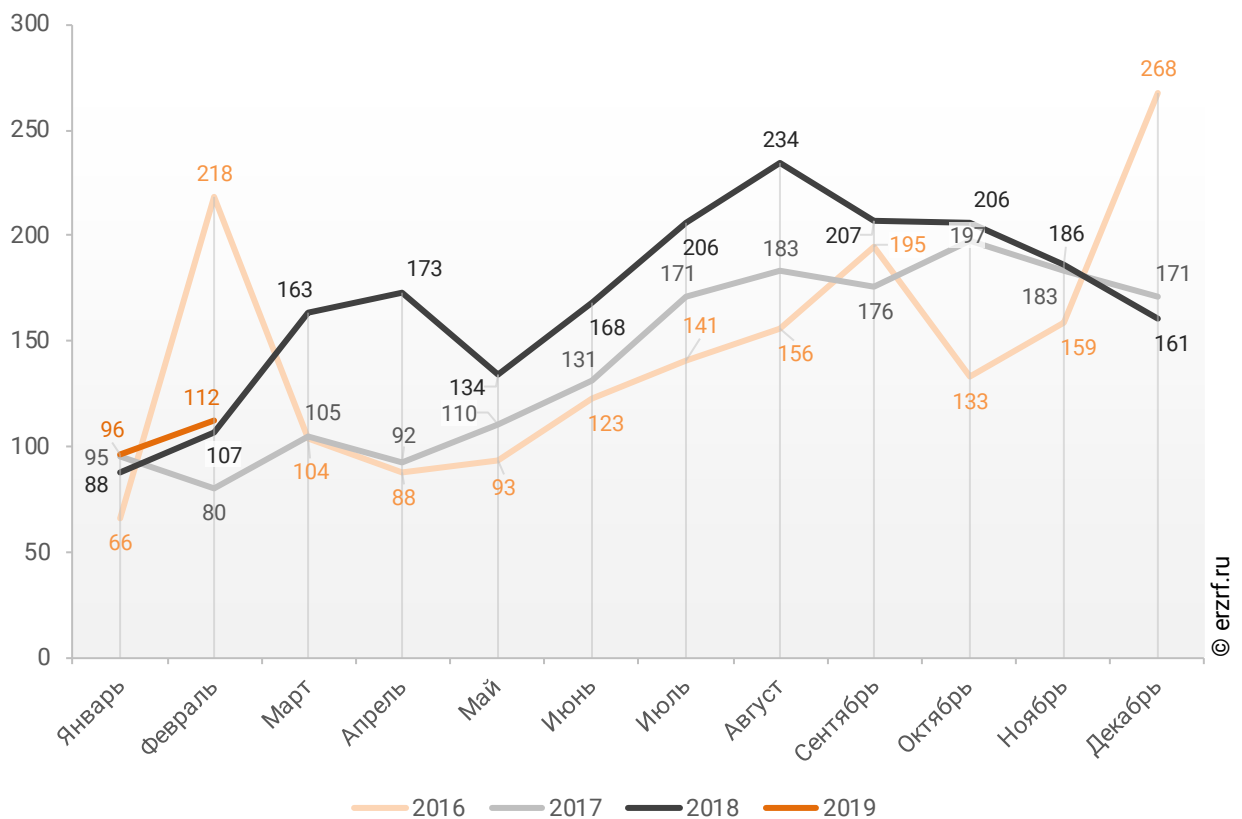


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2019 года увеличилось на 4,7% по сравнению с февралем 2018 года (112 против 107 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг.

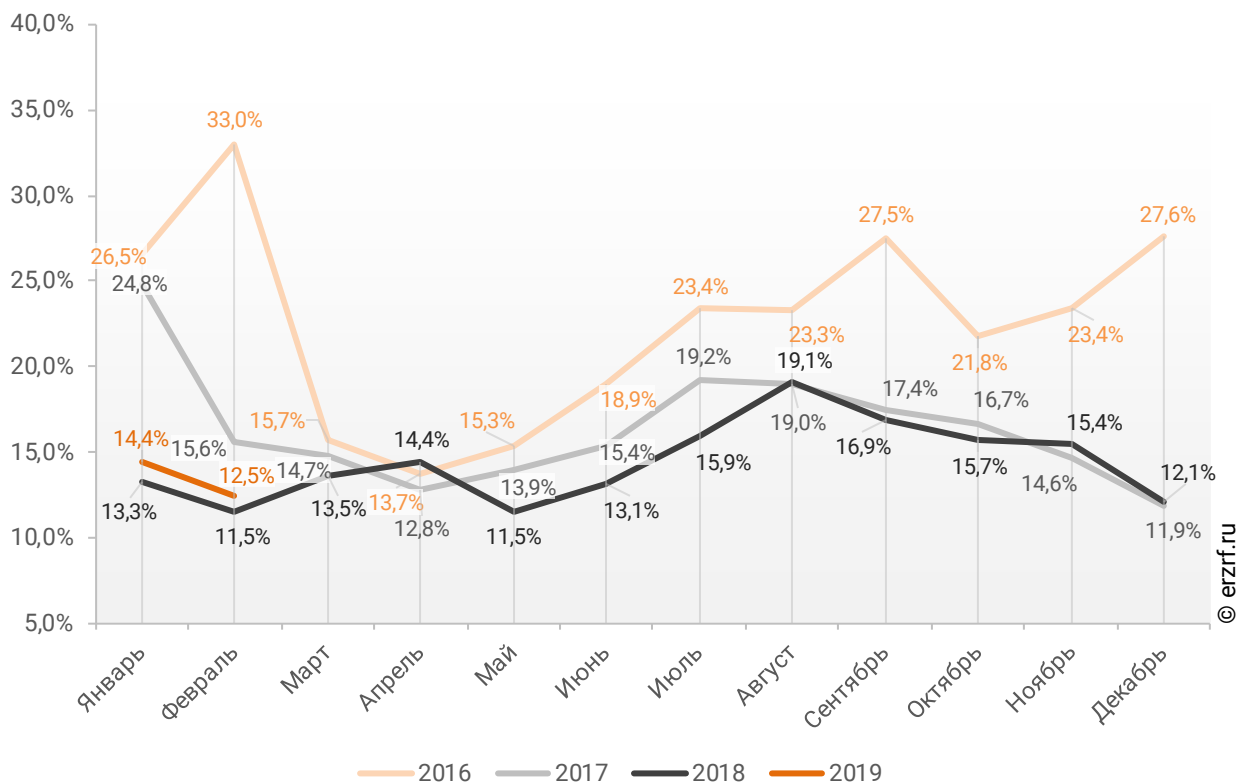


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 13,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (12,3%), и на 6,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг.



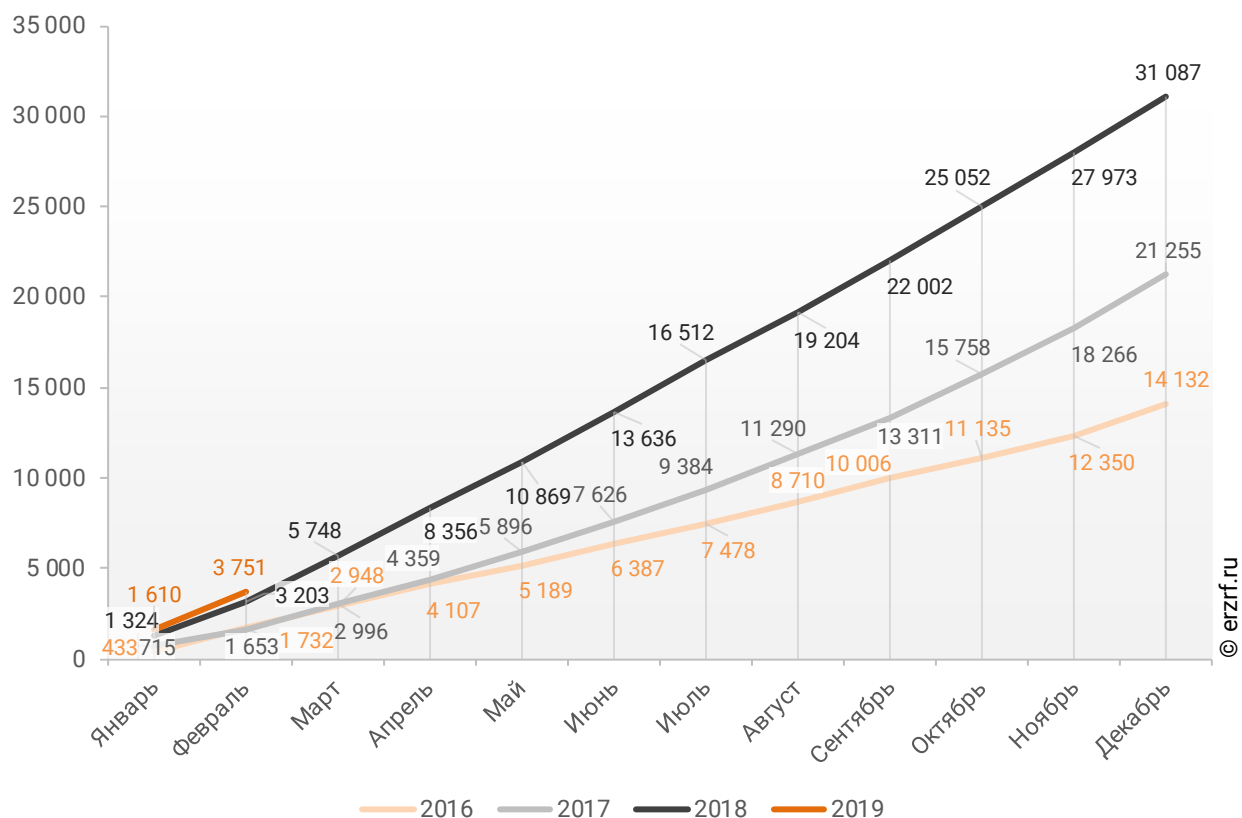
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 3 751 млн ₽, что на 17,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 203 млн ₽), и на 126,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1 653 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽

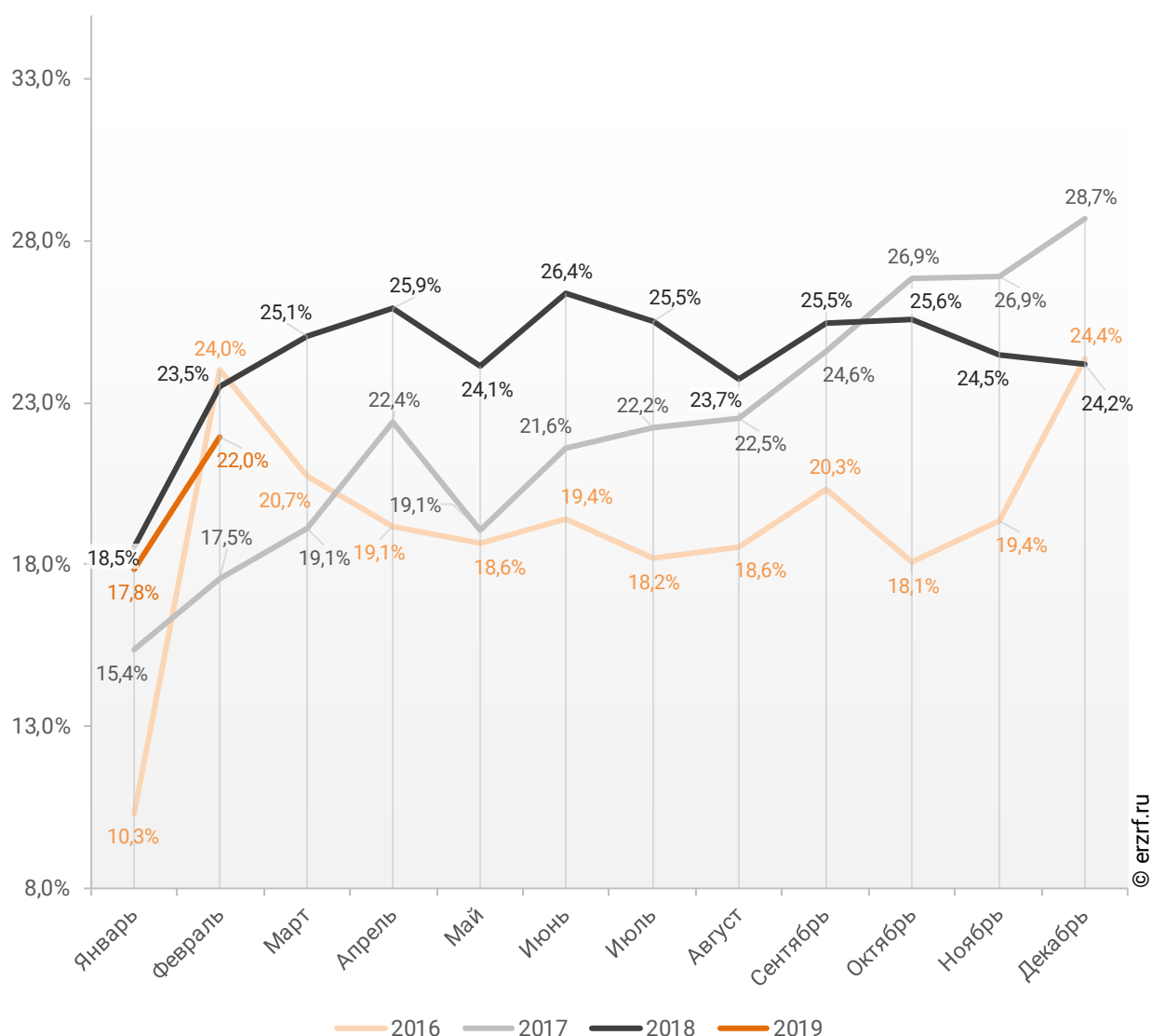


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Хабаровского края (18 779 млн ₽), доля ИЖК составила 20,0%, что на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,2%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2017 г. (16,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг.

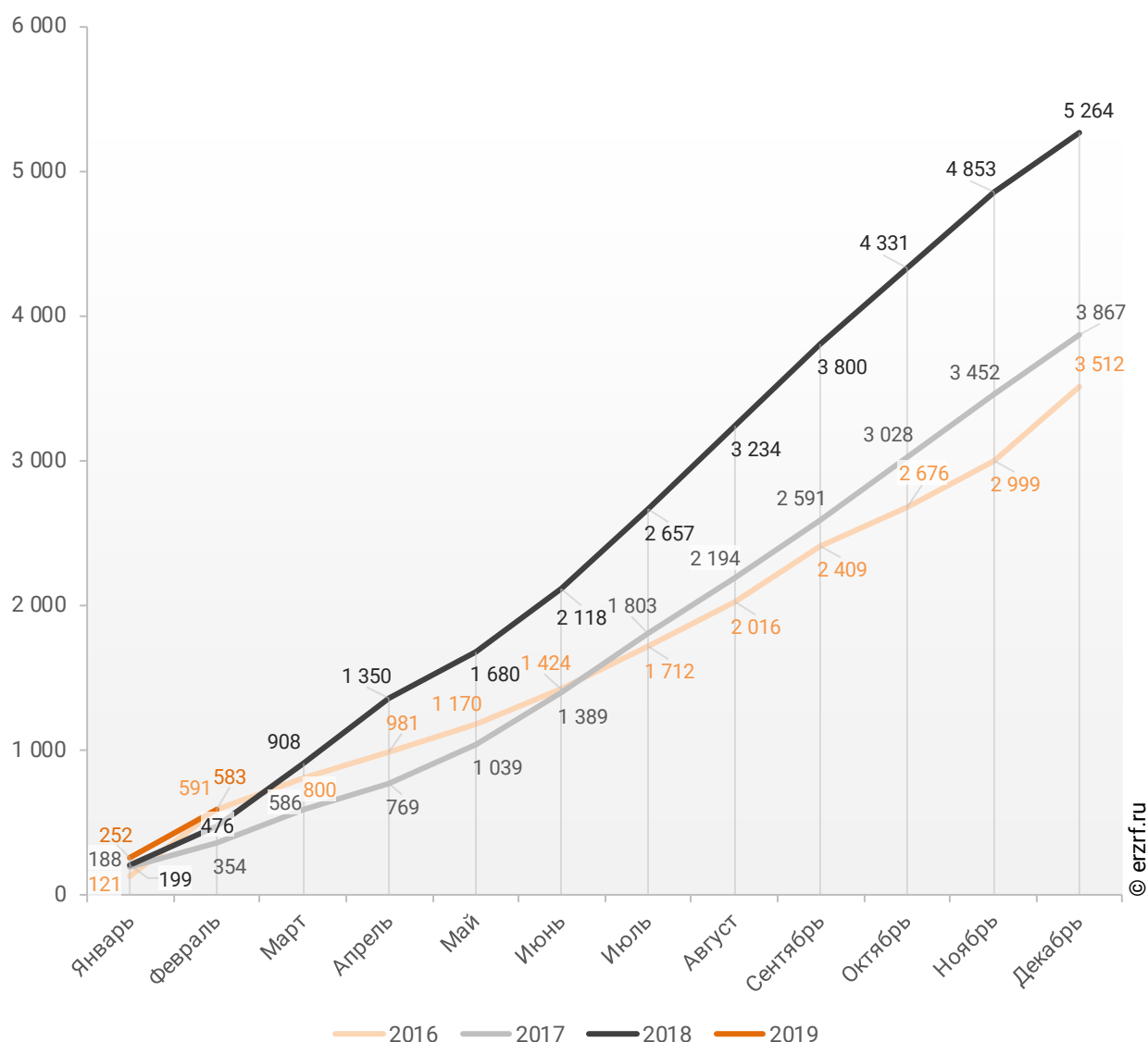


За 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 583 млн ₽ (15,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 22,5% больше аналогичного значения 2018 г. (476 млн ₽), и на 64,7% больше, чем в 2017 г. (354 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Хабаровского края (18 779 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,1%, что соответствует уровню 2018 г. (3,1%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг.

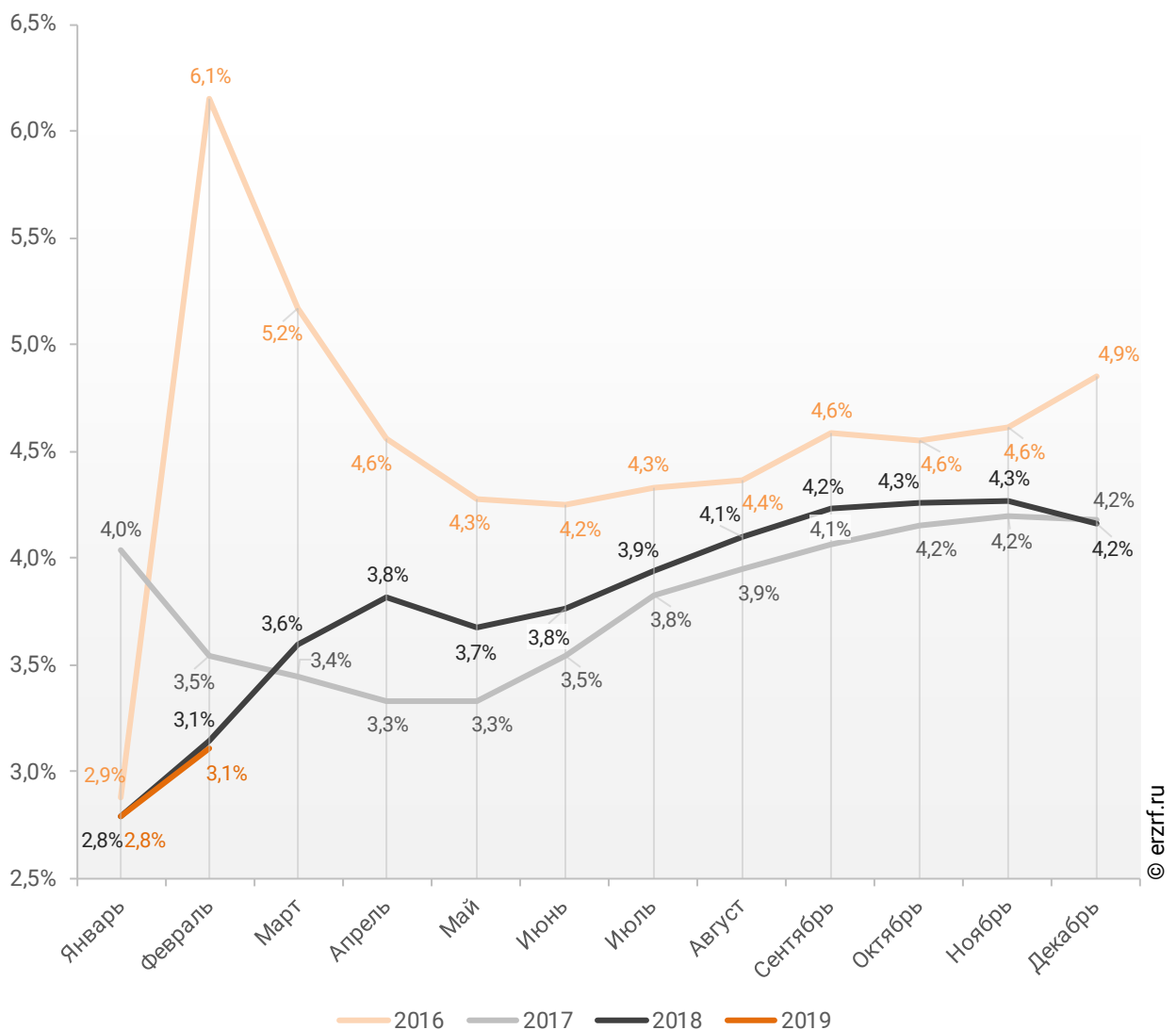
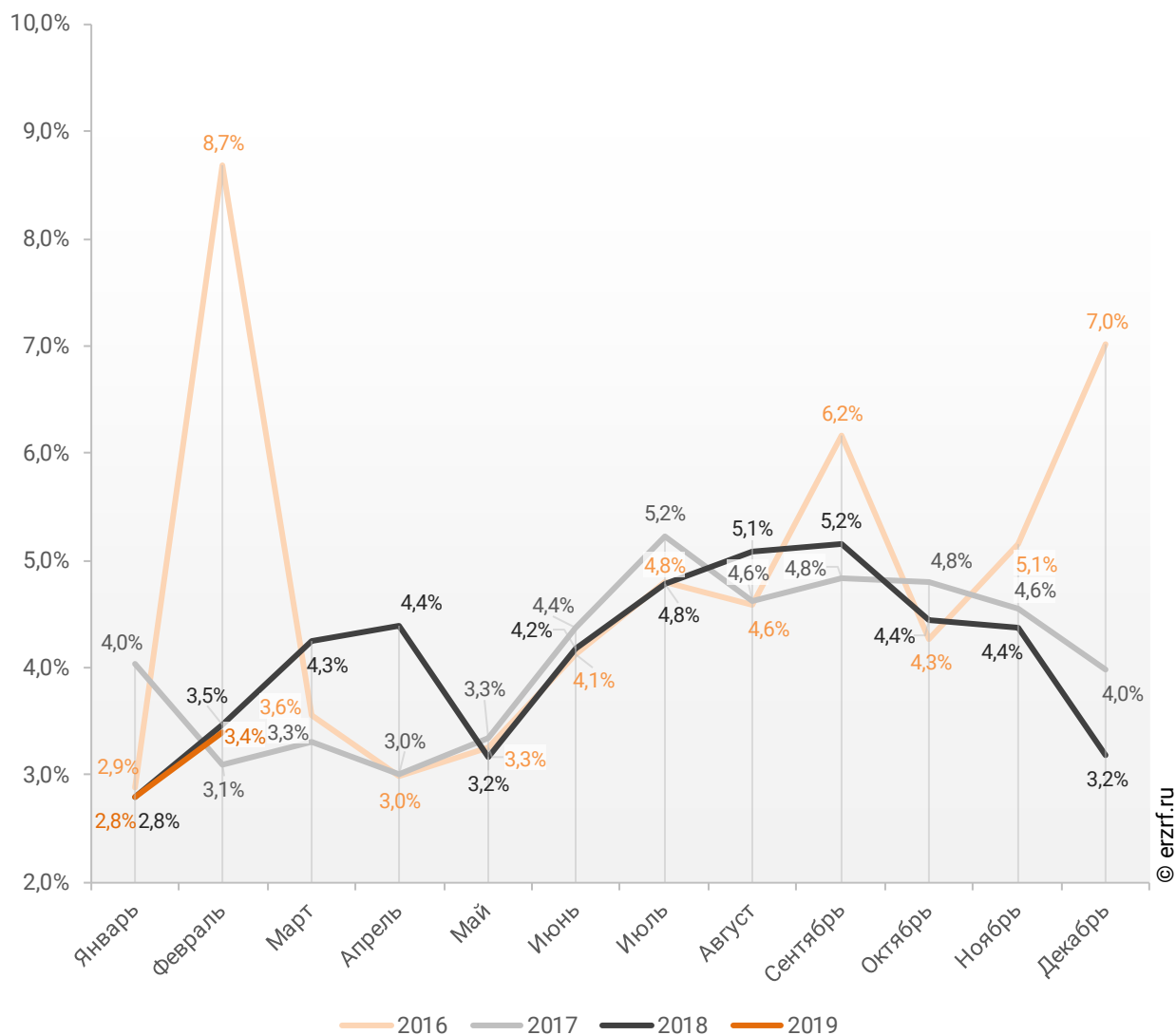


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Хабаровского края в 2016 – 2019 гг.

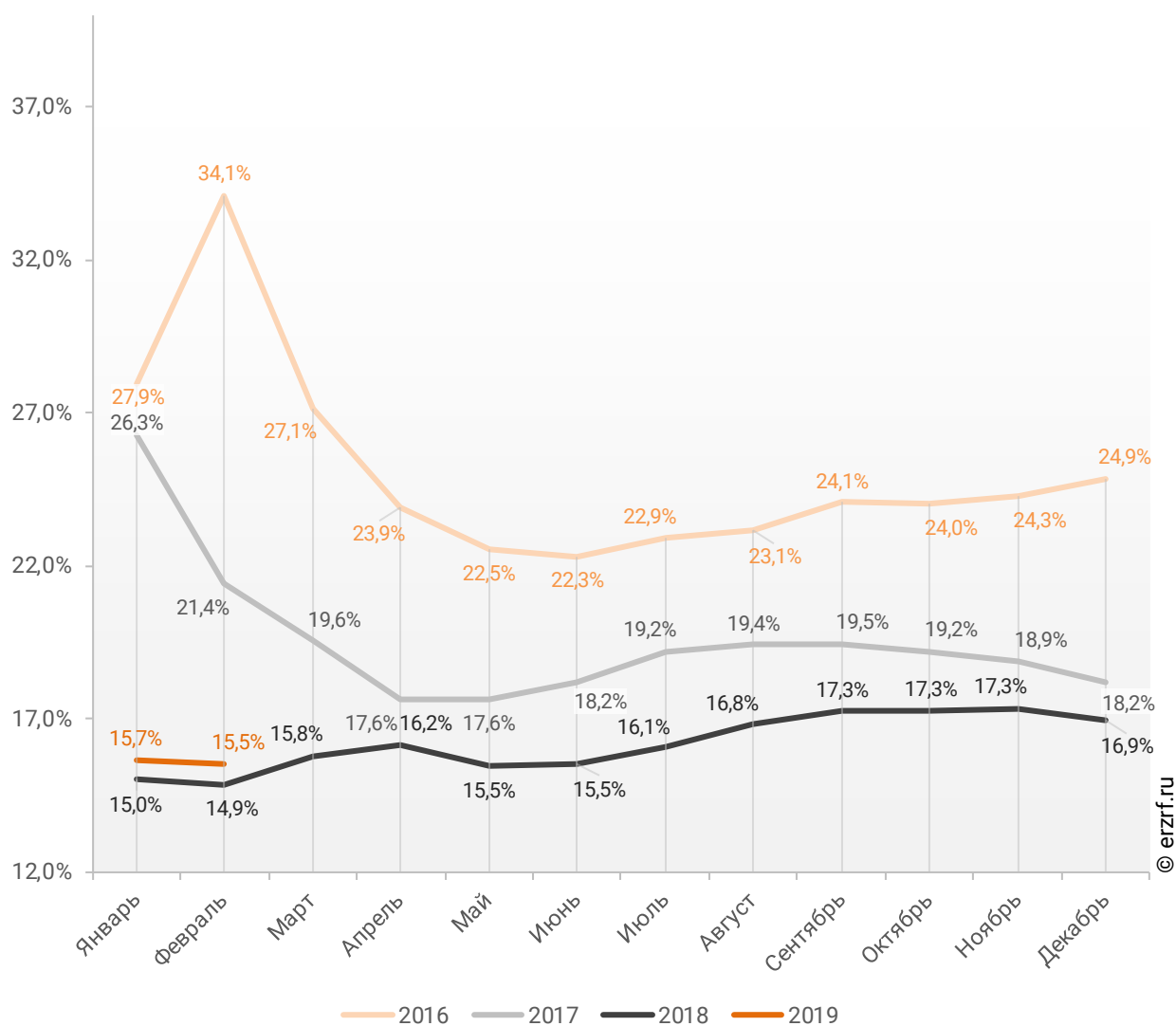


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 15,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 0,6 п.п. больше, чем в 2018 г. (14,9%), и на 5,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (21,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг.

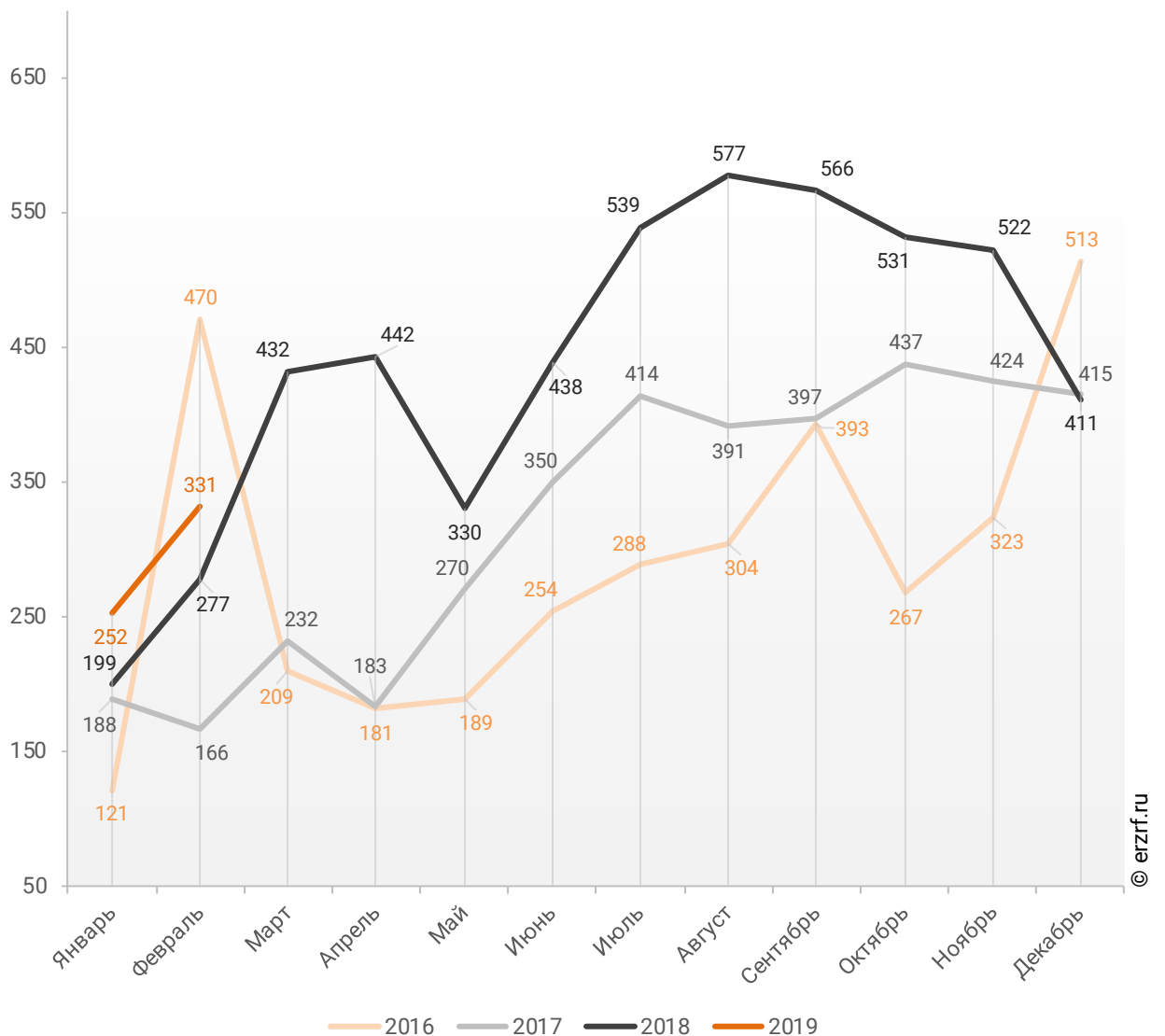


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2019 года, увеличился на 19,5% по сравнению с февралем 2018 года (331 против 277 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

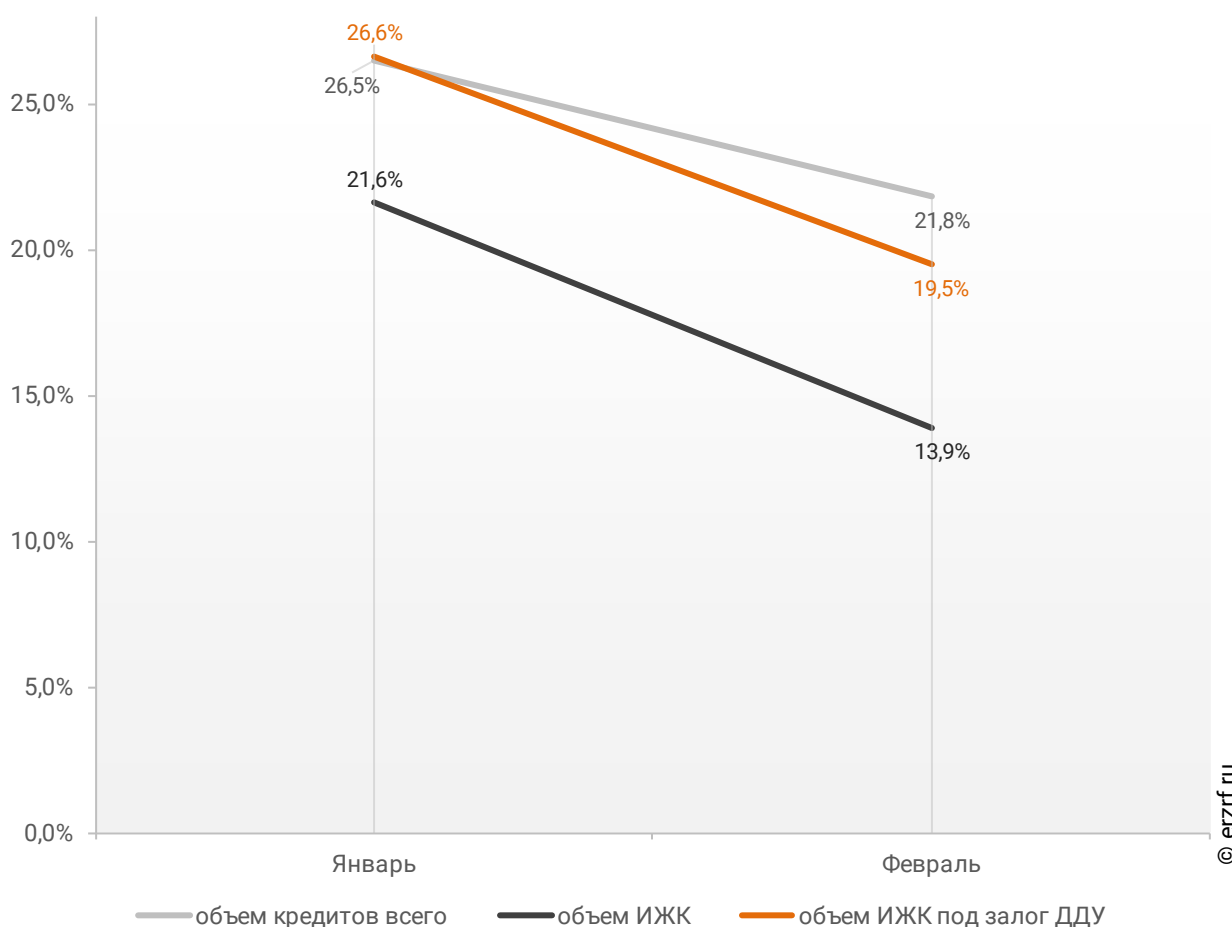
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,5% в феврале 2019 года по сравнению с февралем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,8% (9,7 против 8,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,9% (2,1 против 1,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Хабаровском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Хабаровском крае кредитов всех видов в феврале составила 3,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 15,5%.

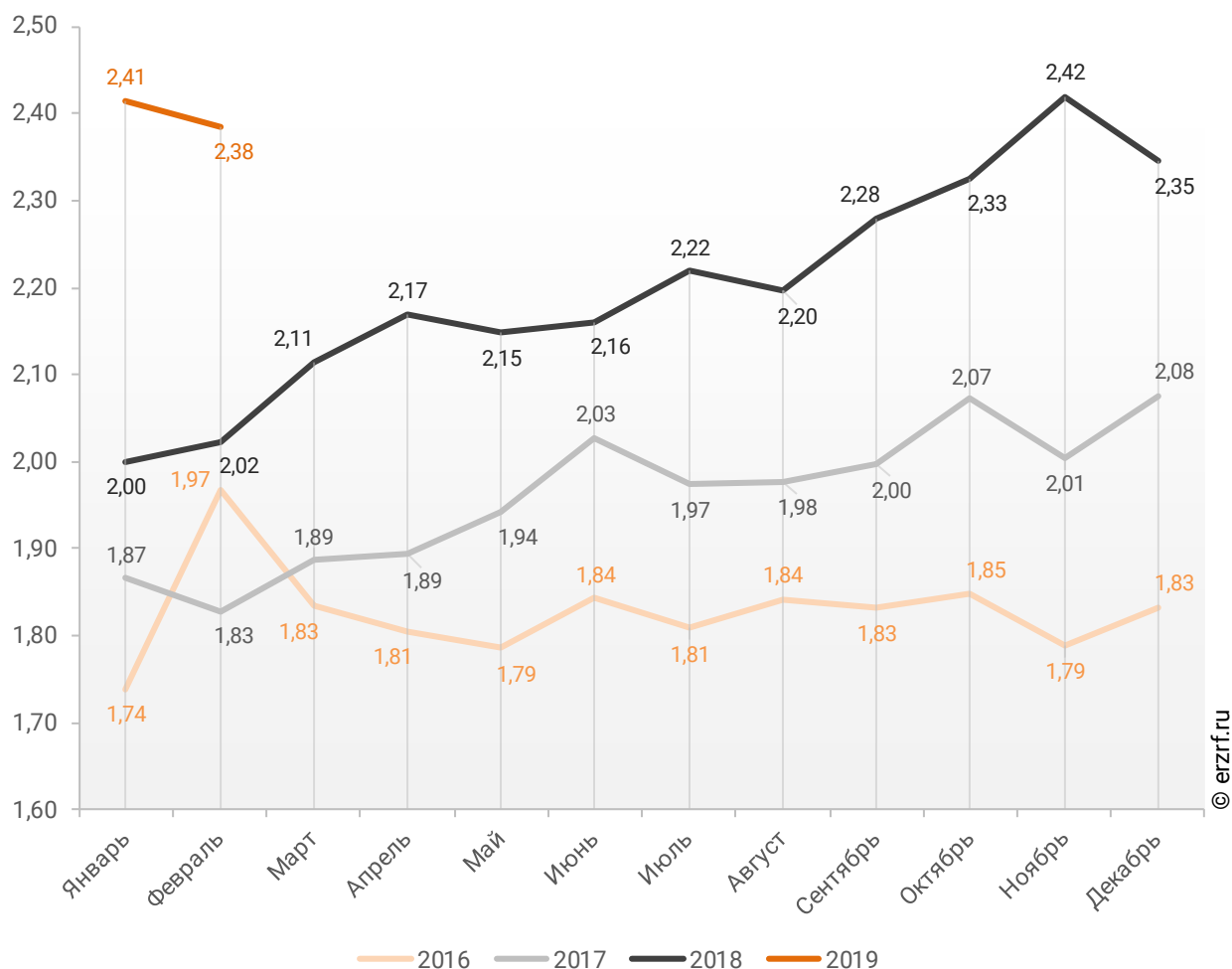
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в феврале 2019 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 2,38 млн ₽, что на 17,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,02 млн ₽), и на 30,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,83 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽

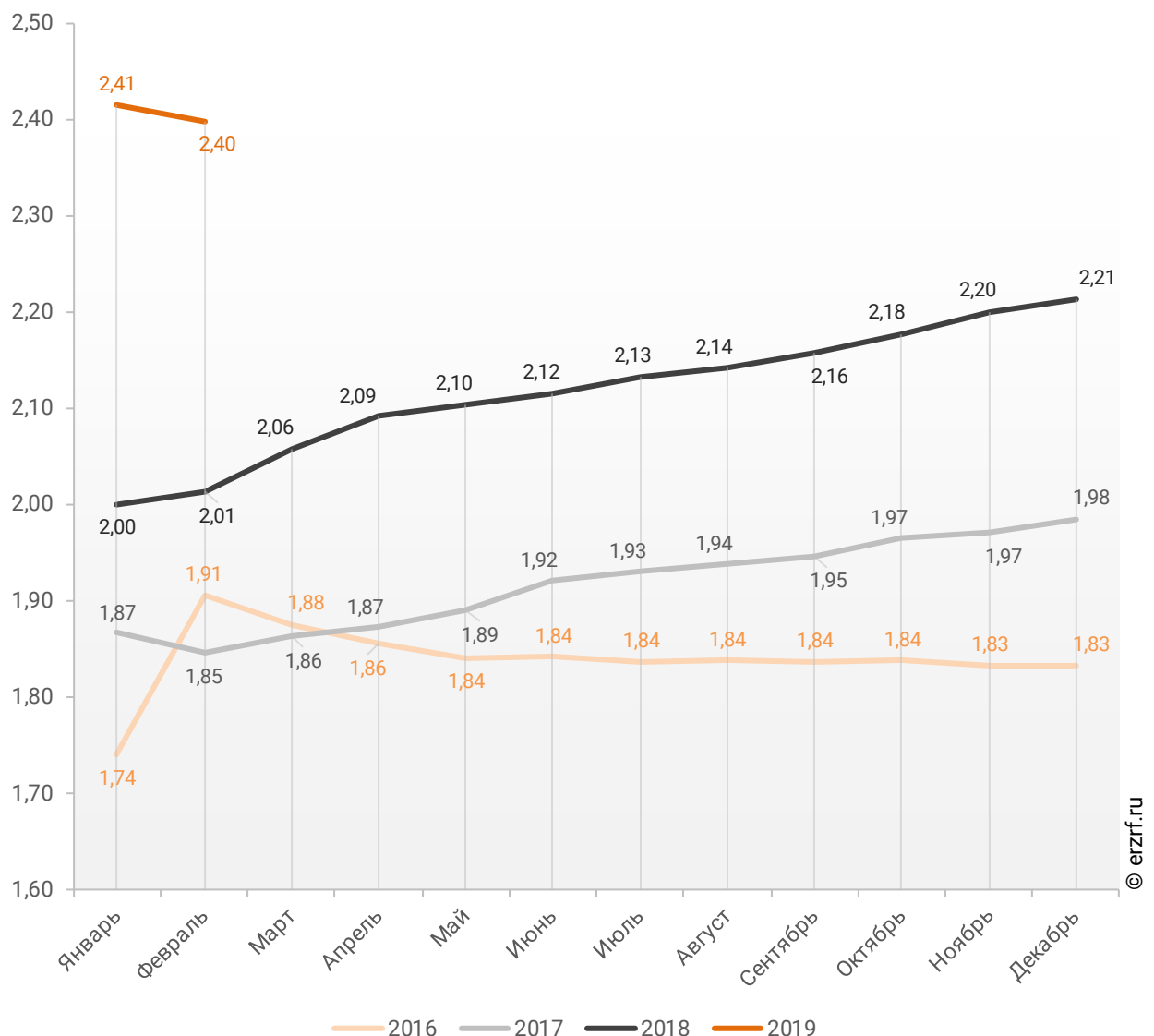


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,40 млн ₽, что на 19,1% больше, чем в 2018 г. (2,01 млн ₽), и на 29,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽

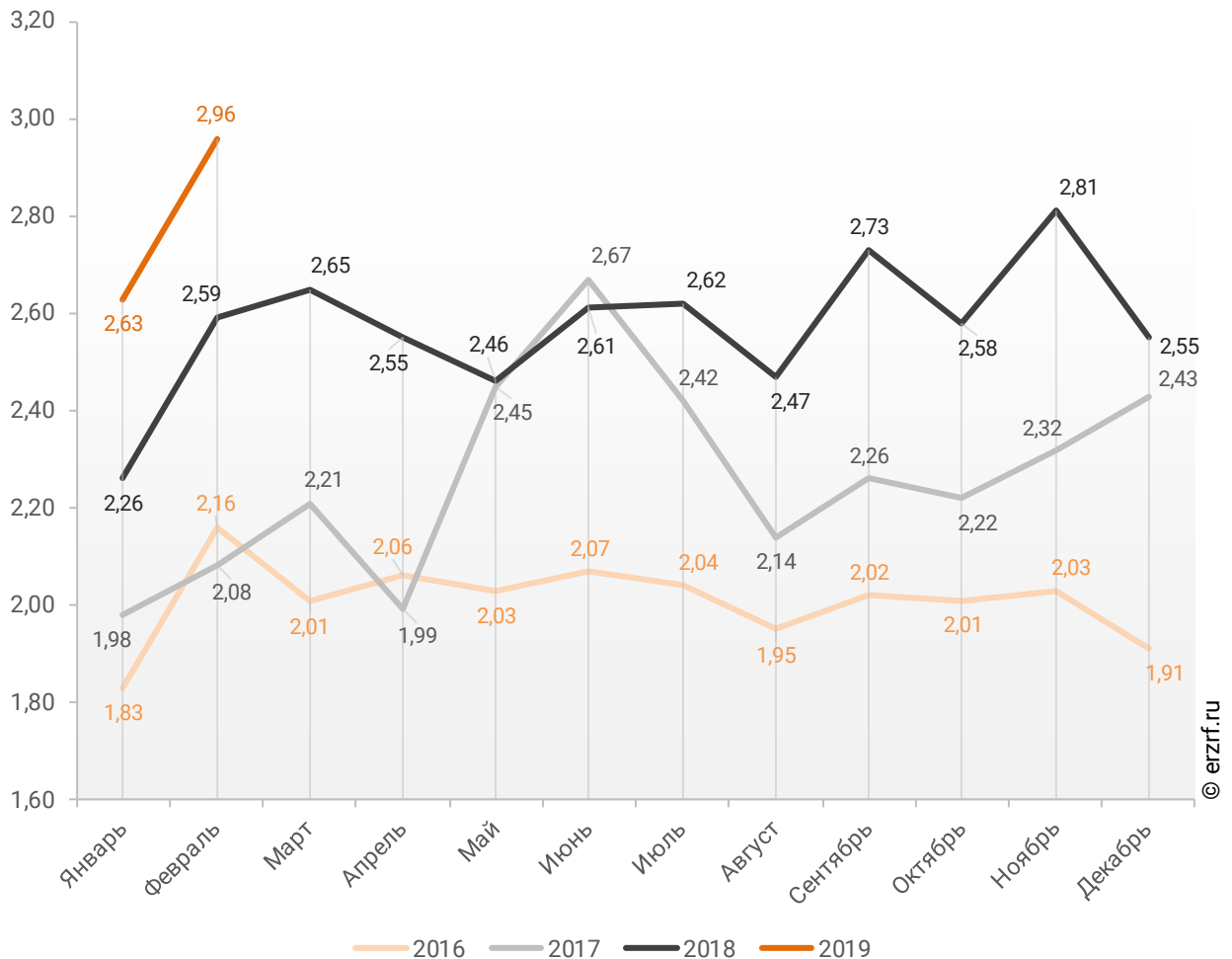


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2019 года увеличился на 14,3% по сравнению с февралем 2018 года (2,96 против 2,59 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽

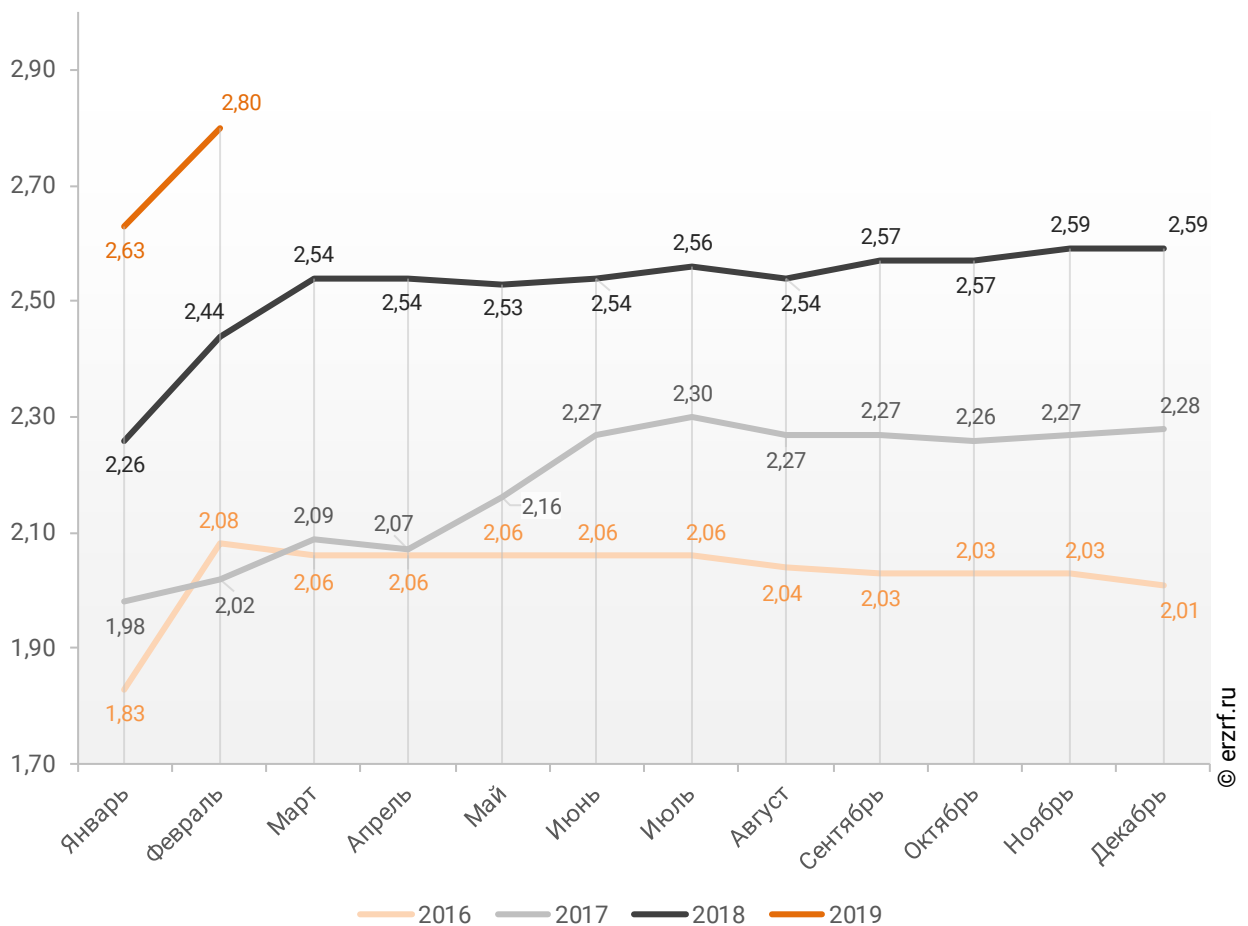


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,80 млн ₽ (на 16,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 14,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,44 млн ₽), и на 38,6% больше уровня 2017 г. (2,02 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., млн ₽

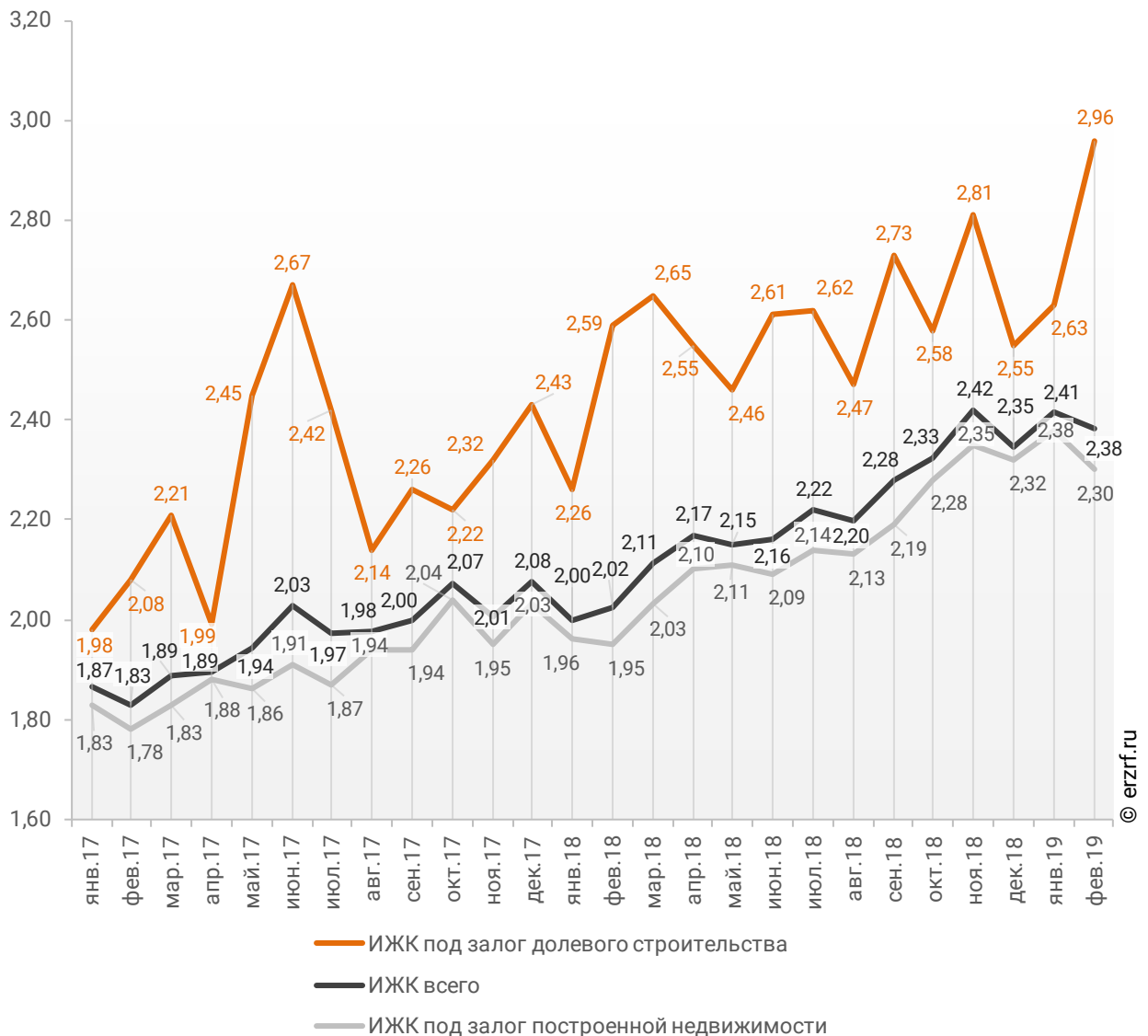


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,9% – с 1,95 до 2,30 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Хабаровском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Хабаровском крае, млн ₽



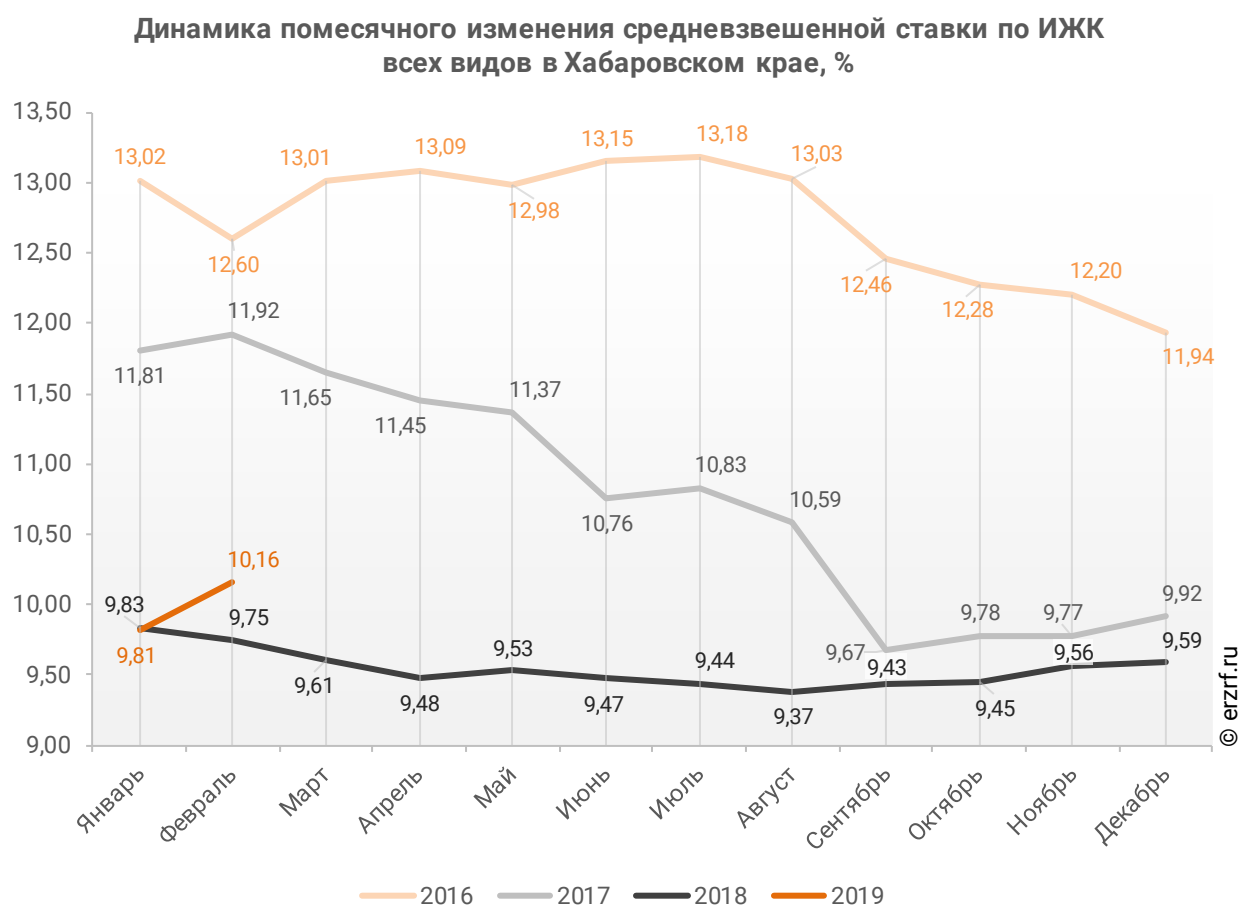
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,1 п.п. – с 32,8% до 28,7%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2019 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 10,16%. По сравнению с таким же показателем февраля 2018 года произошел рост ставки на 0,41 п.п. (с 9,75 до 10,16%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Хабаровском крае представлена на графике 28.

График 28

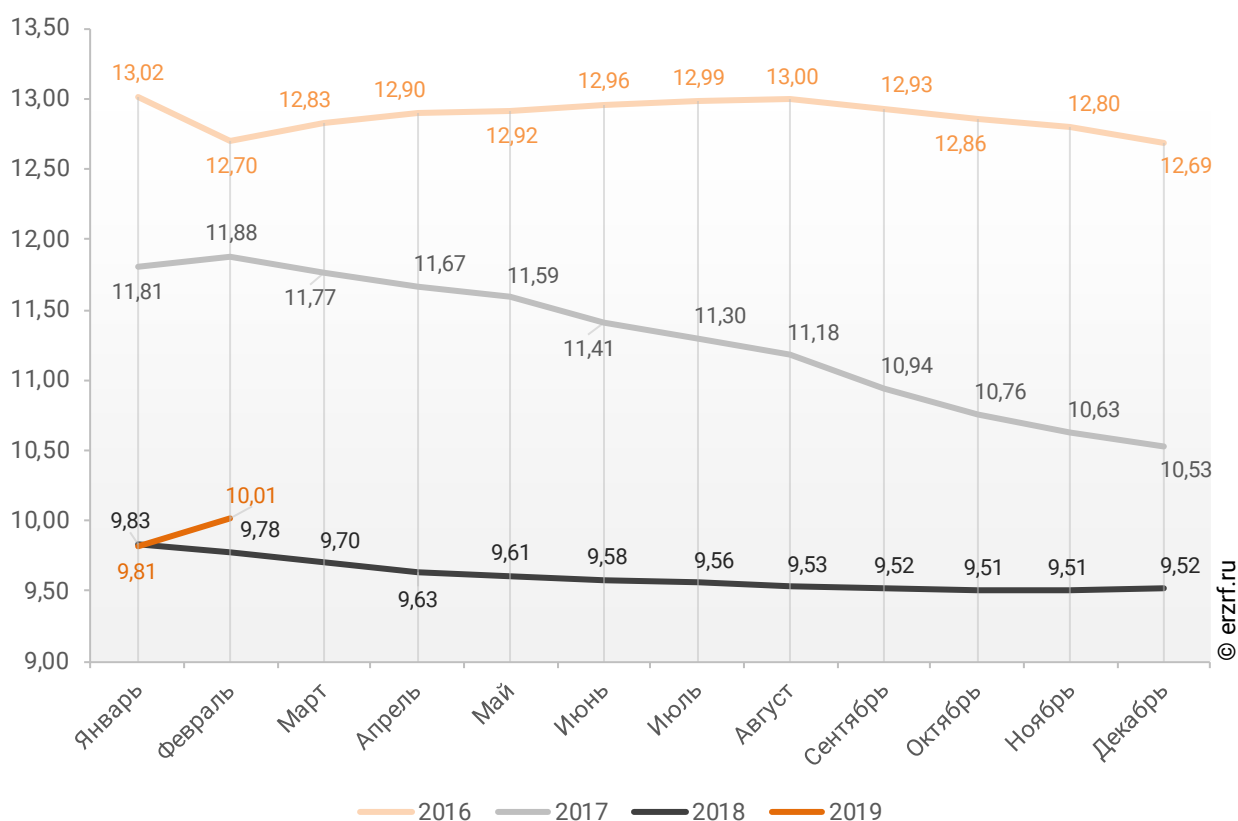


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 10,01%, что на 0,23 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,78%), и на 1,87 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,88%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

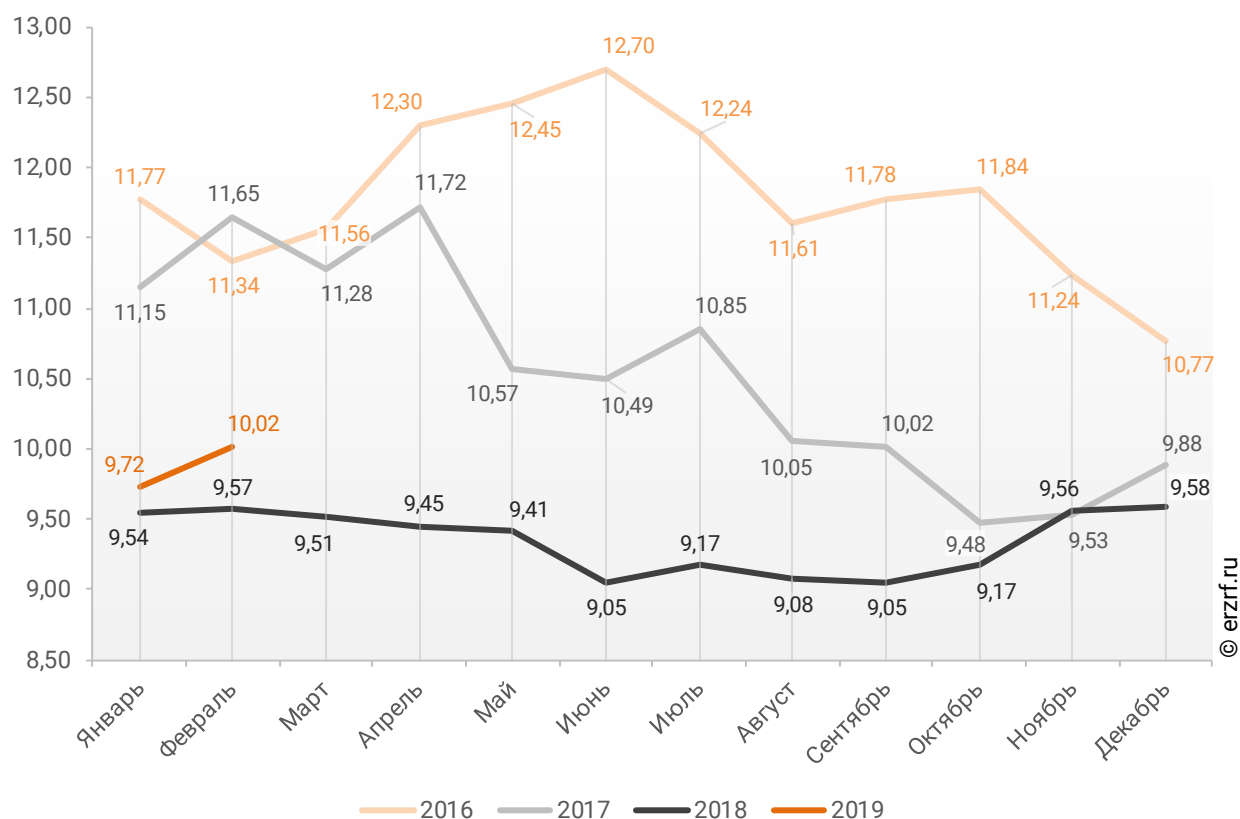


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2019 года, составила 10,02%, что на 0,45 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2018 года (9,57%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Хабаровском крае представлена на графике 30.

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Хабаровском крае, %

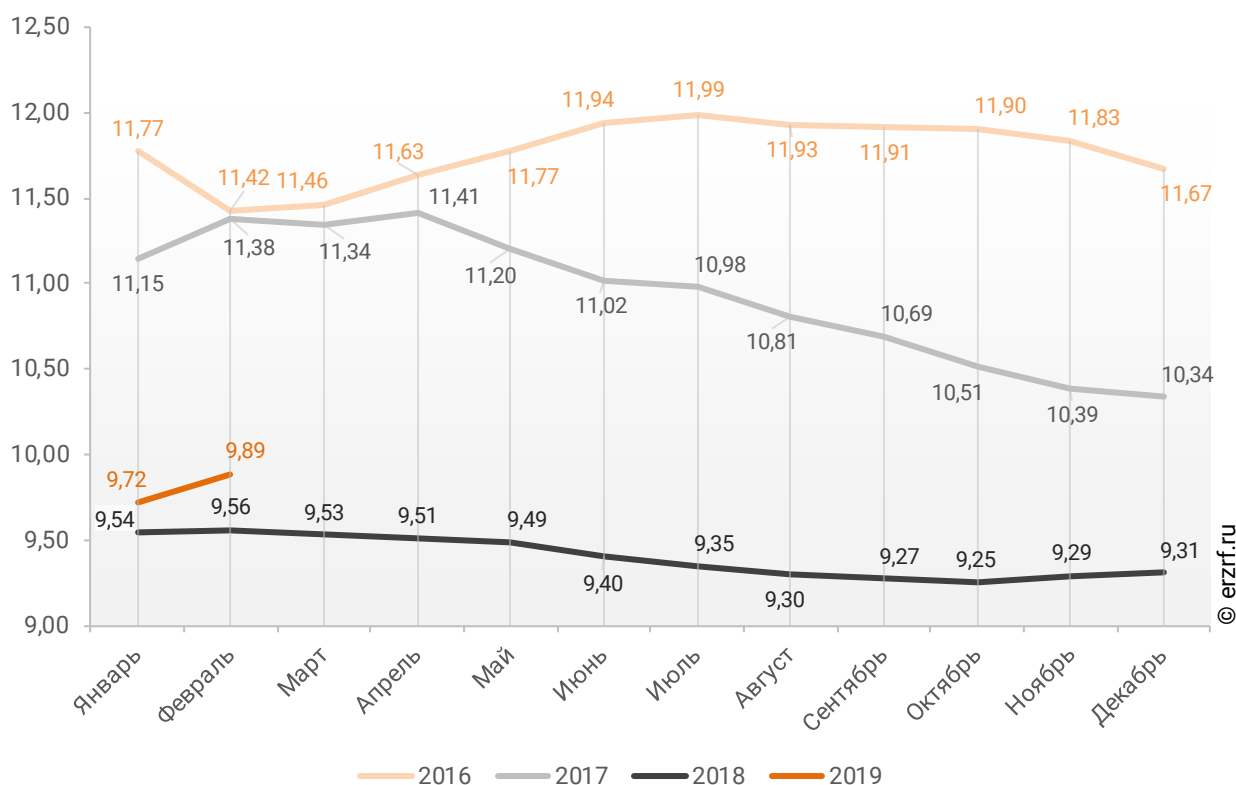


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 9,89% (на 0,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,56%), и на 1,49 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2019 гг.

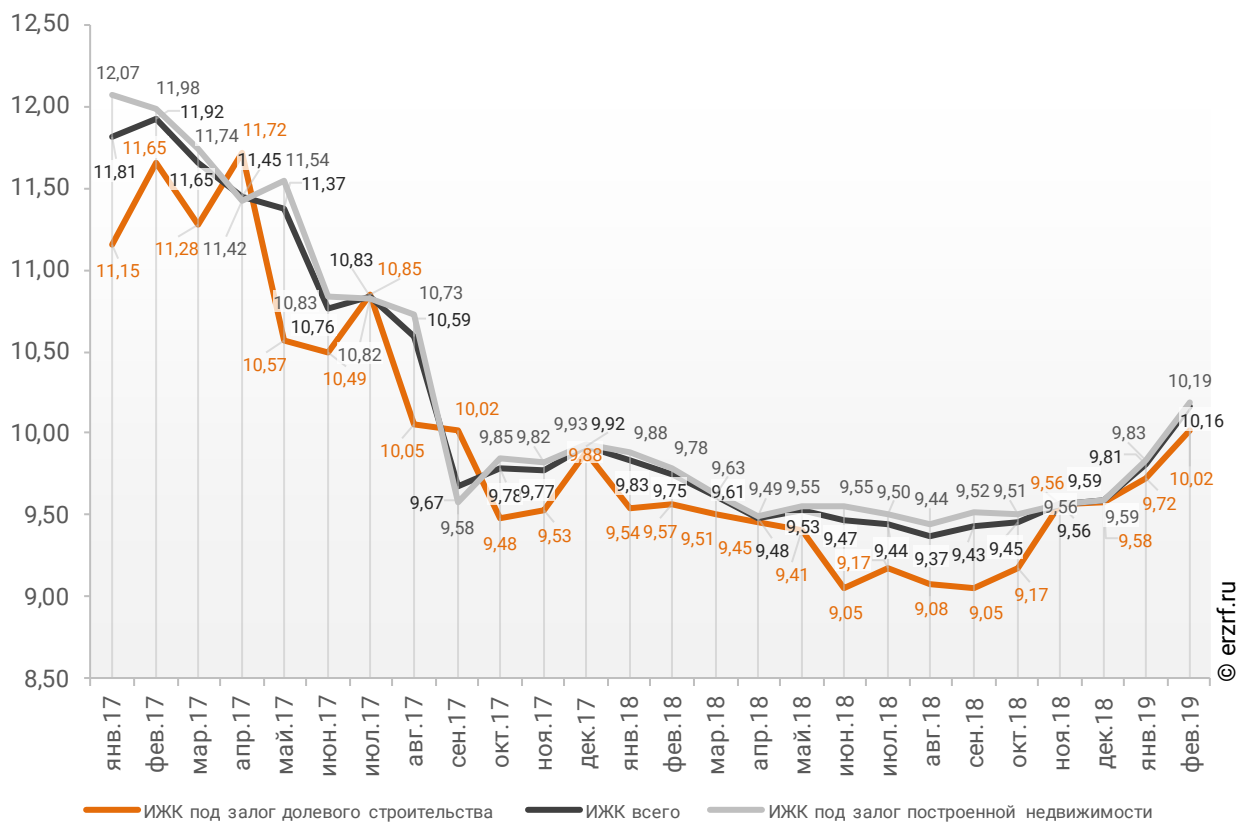


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в феврале 2019 года составила 10,19%, что на 0,41 п.п. больше значения за февраль 2018 года (9,78%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Хабаровском крае, представлено на графике 32.

График 32

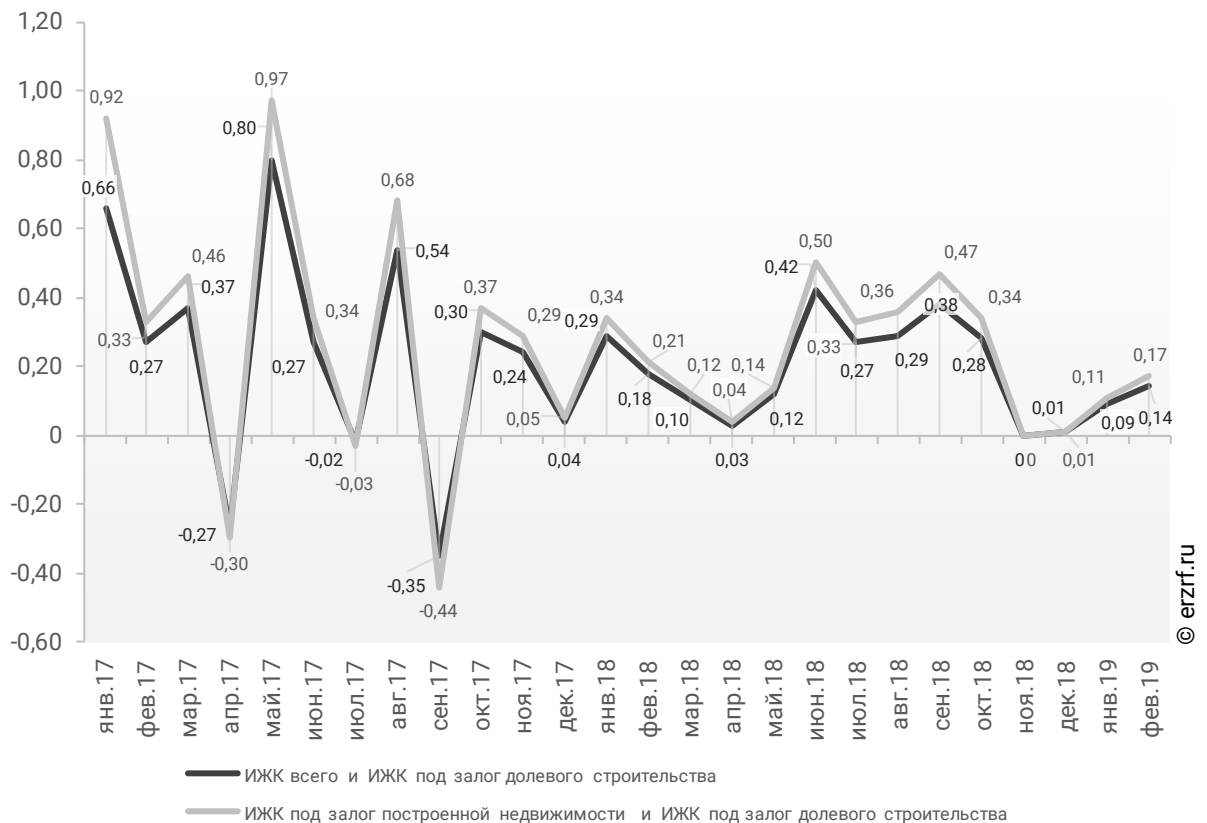
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае уменьшилась в 1,3 раза с 0,18 п.п. до 0,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год уменьшилась в 1,2 раза с 0,21 п.п. до 0,17 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Хабаровском крае, п.п.

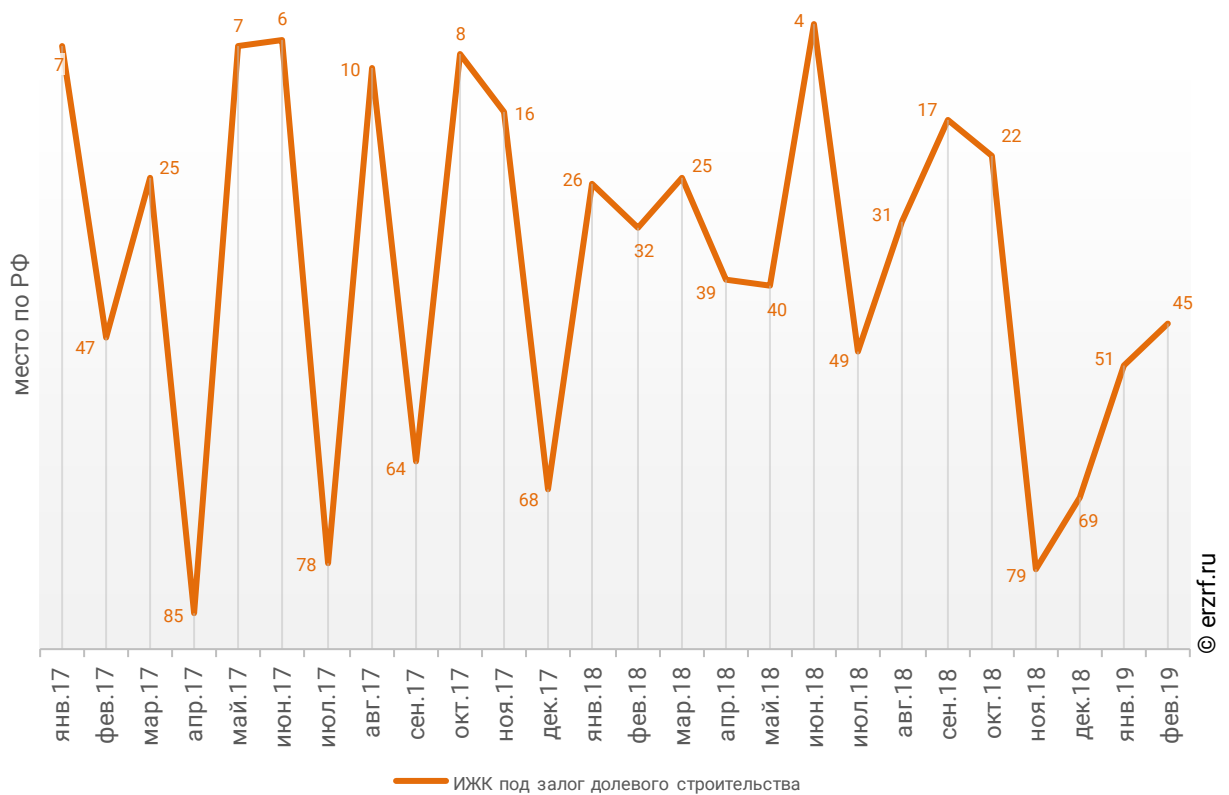


Хабаровский край занимает 45-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает также 45-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

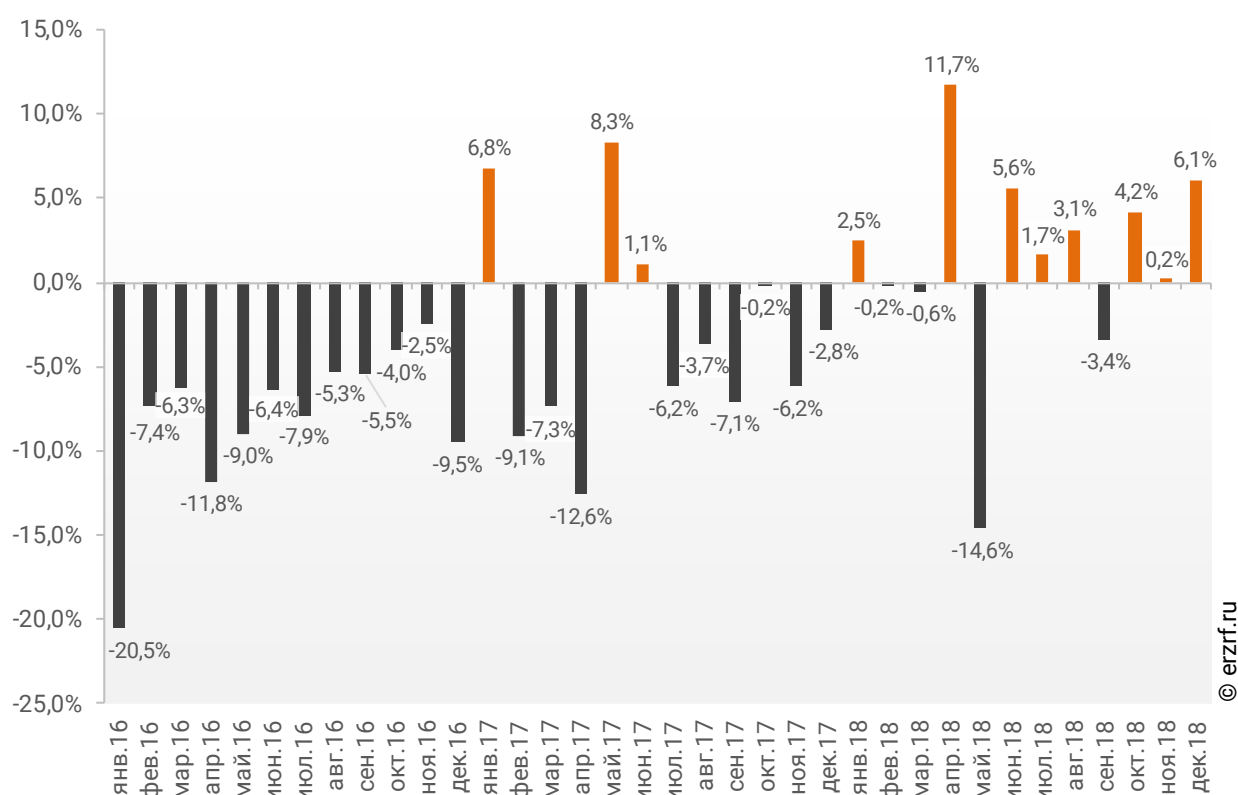


12. Реальные доходы жителей Хабаровского края (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Хабаровского края в декабре 2018 года выросли на 6,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Хабаровского края растут третий месяц подряд (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Хабаровского края (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Хабаровского края 8 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Хабаровском крае рост реальных доходов населения составил 1,2%.

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

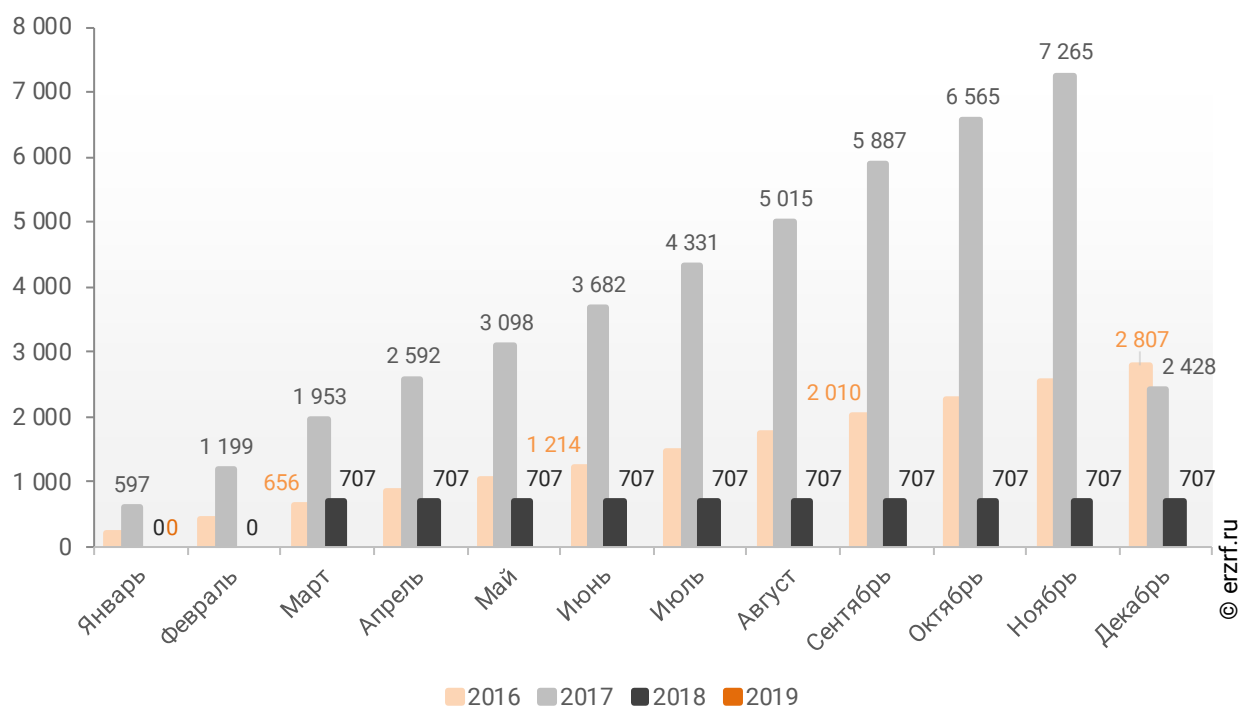
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Хабаровском крае не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

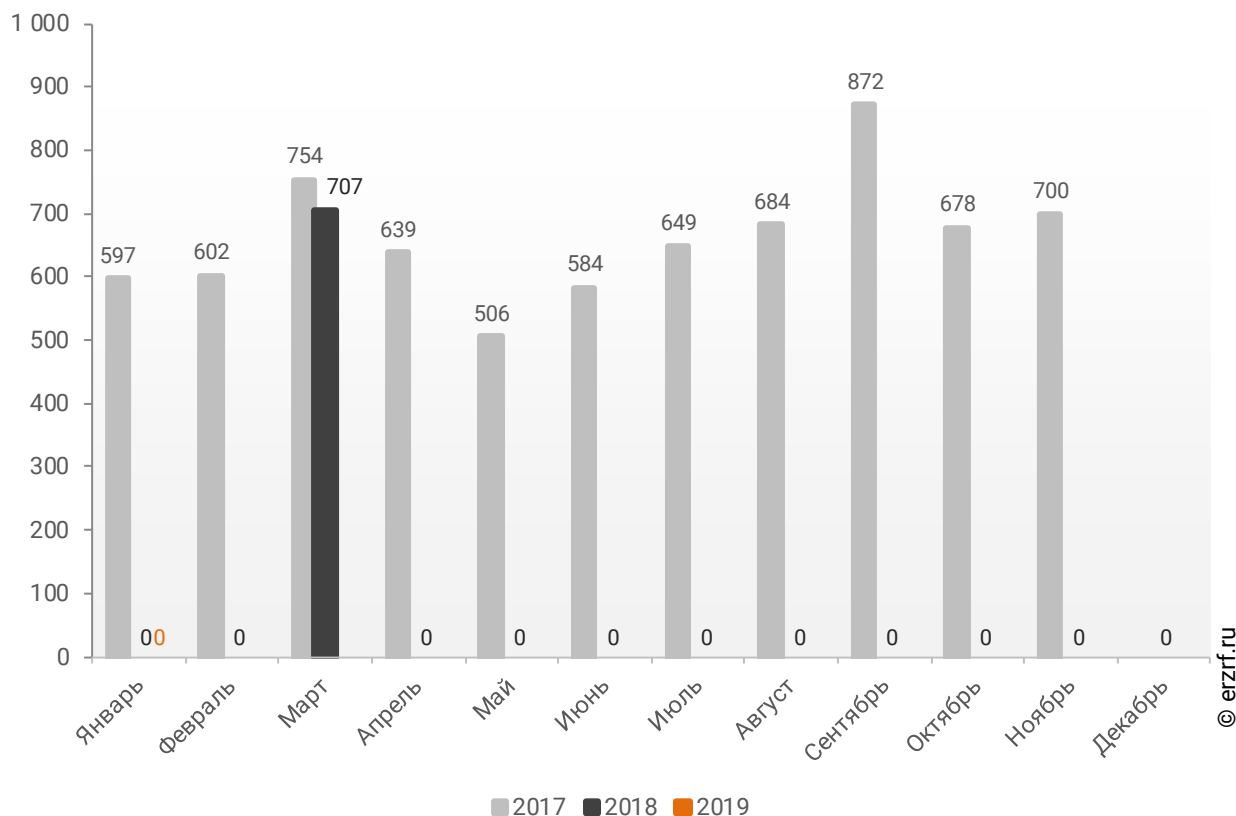
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

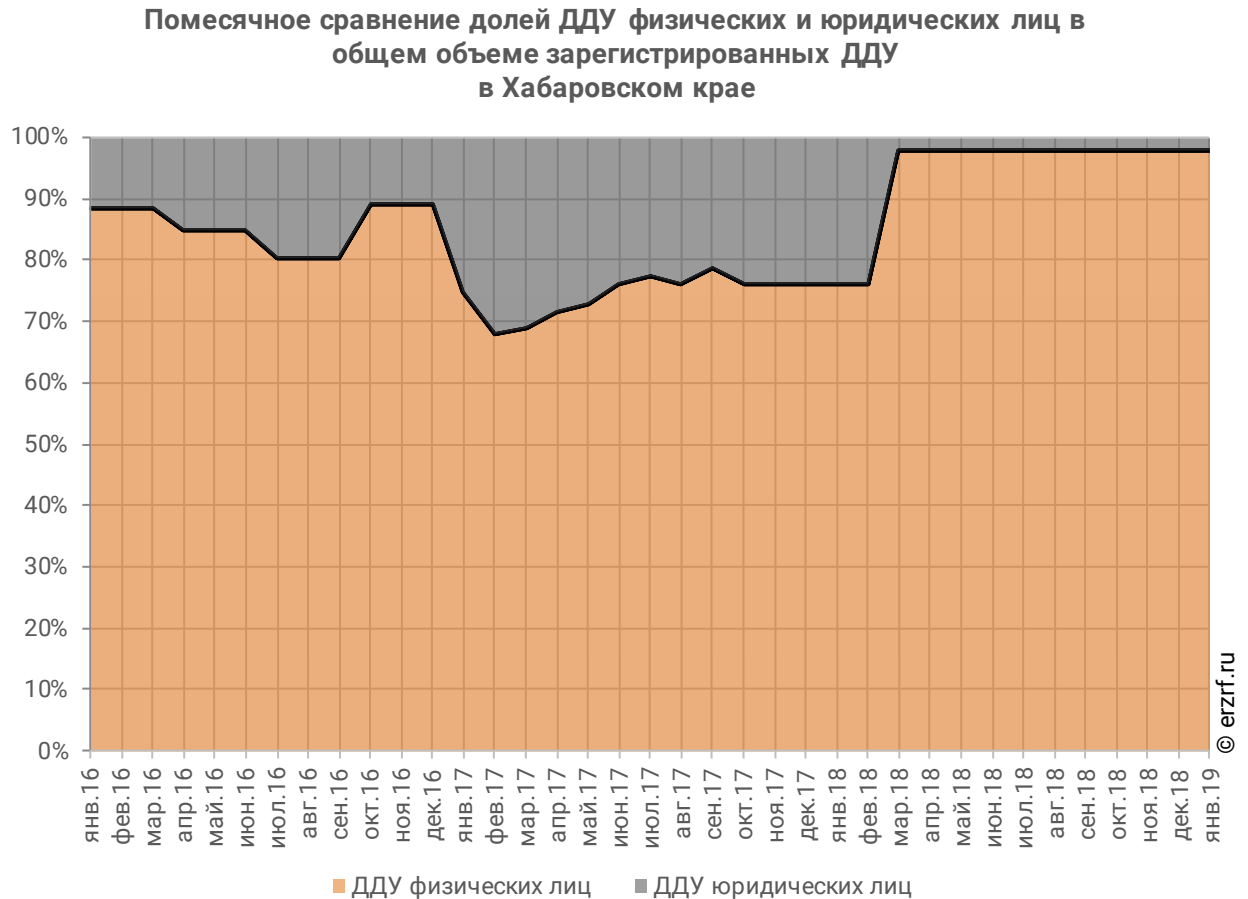
График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае представлено на графике 38.

График 38

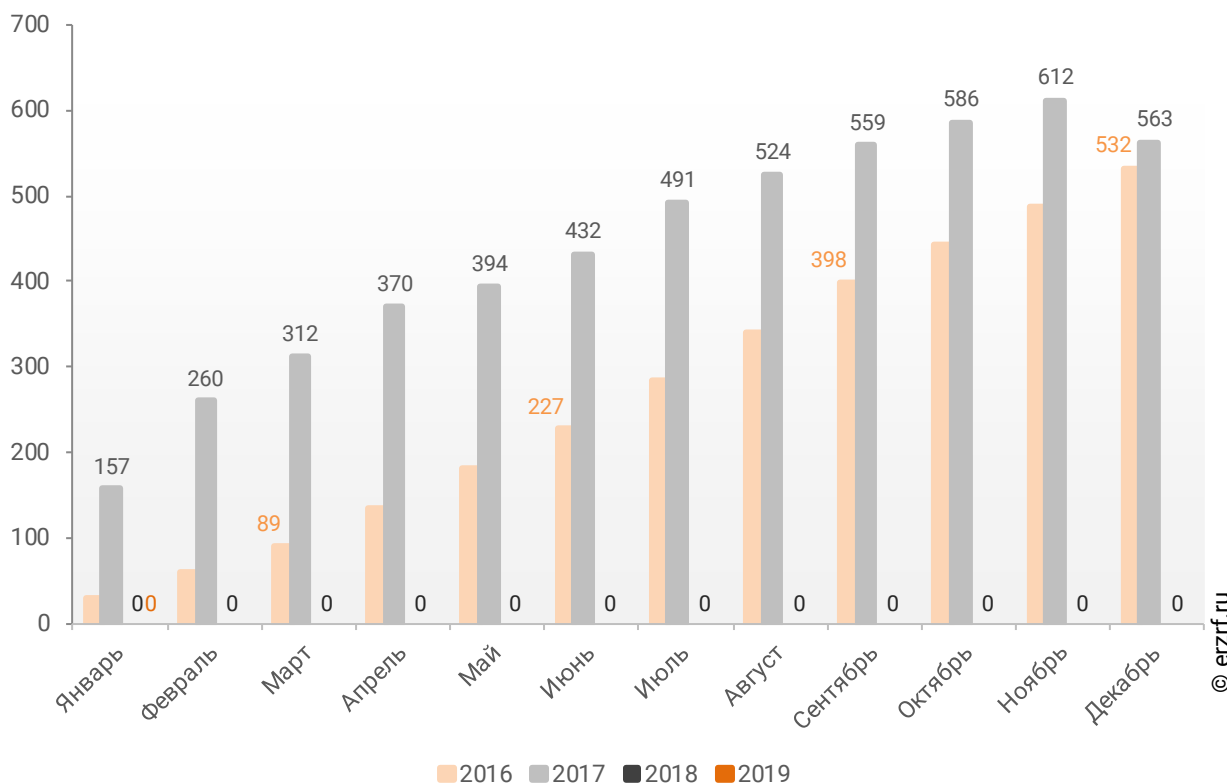


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Хабаровском крае также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

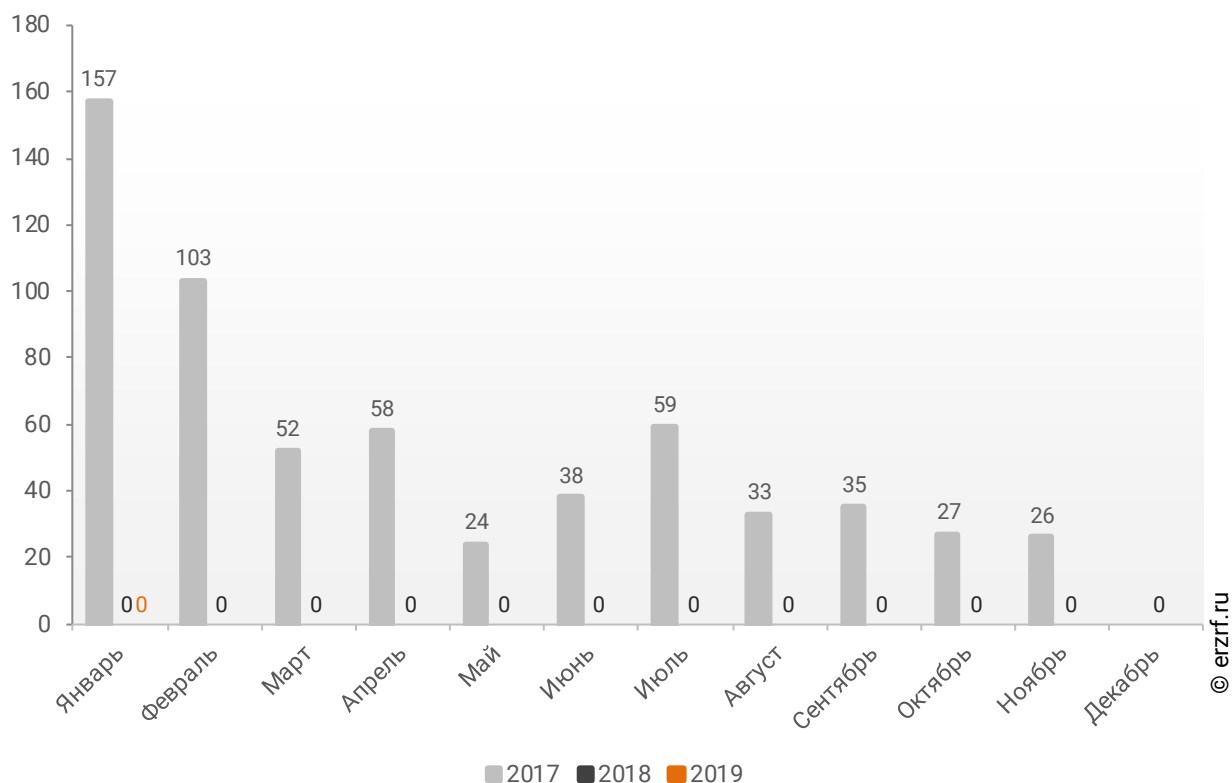
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

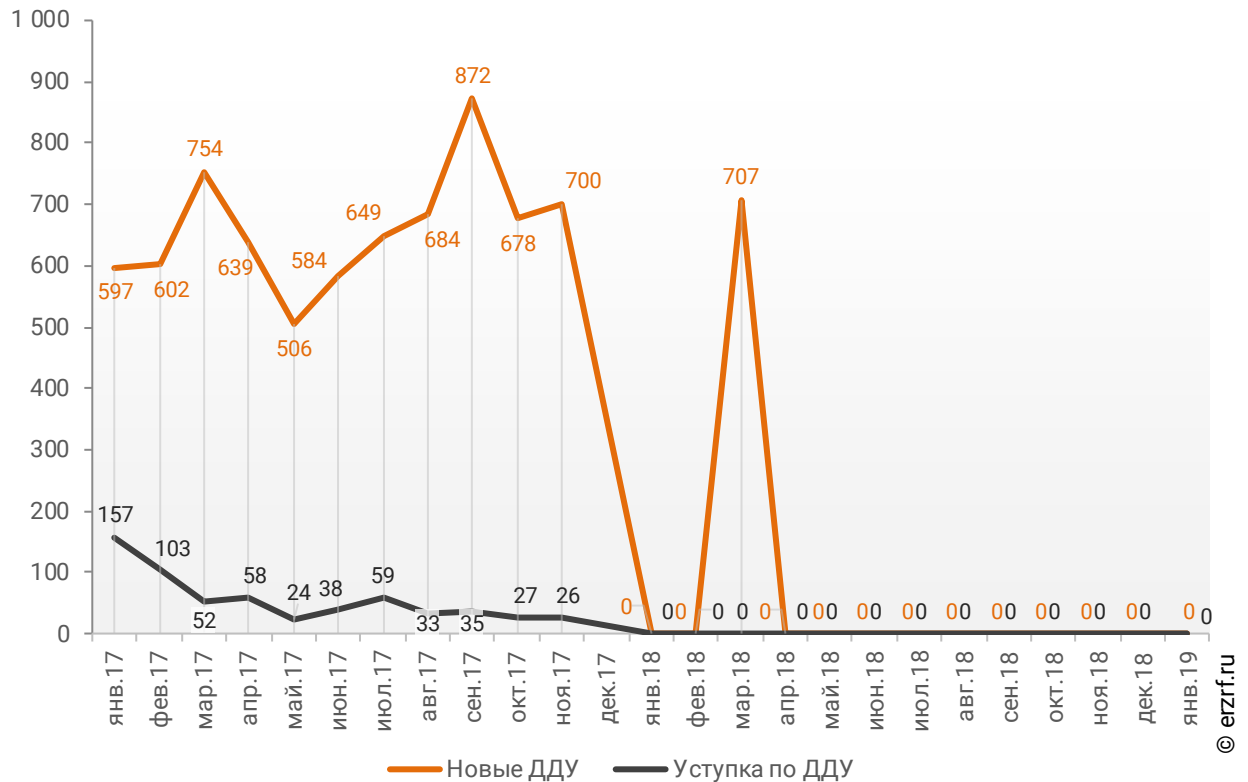
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Хабаровском крае, представлена на графике 41.

График 41

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Хабаровском крае



** 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.

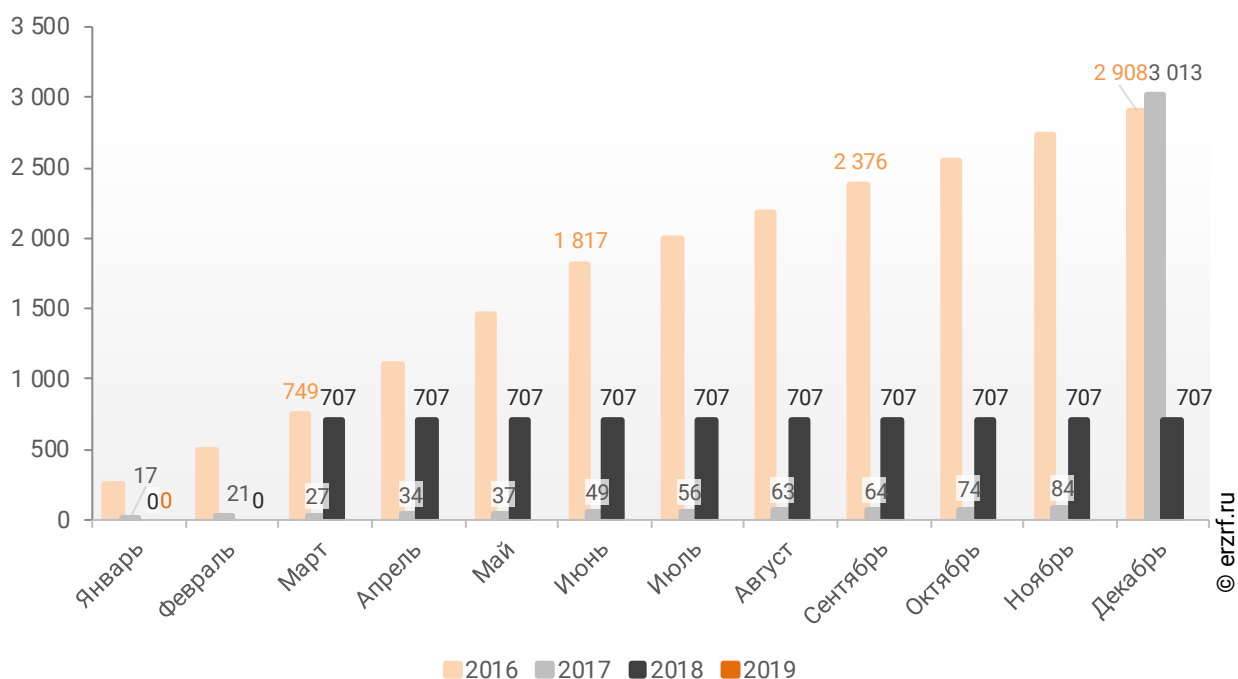
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Хабаровском крае не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

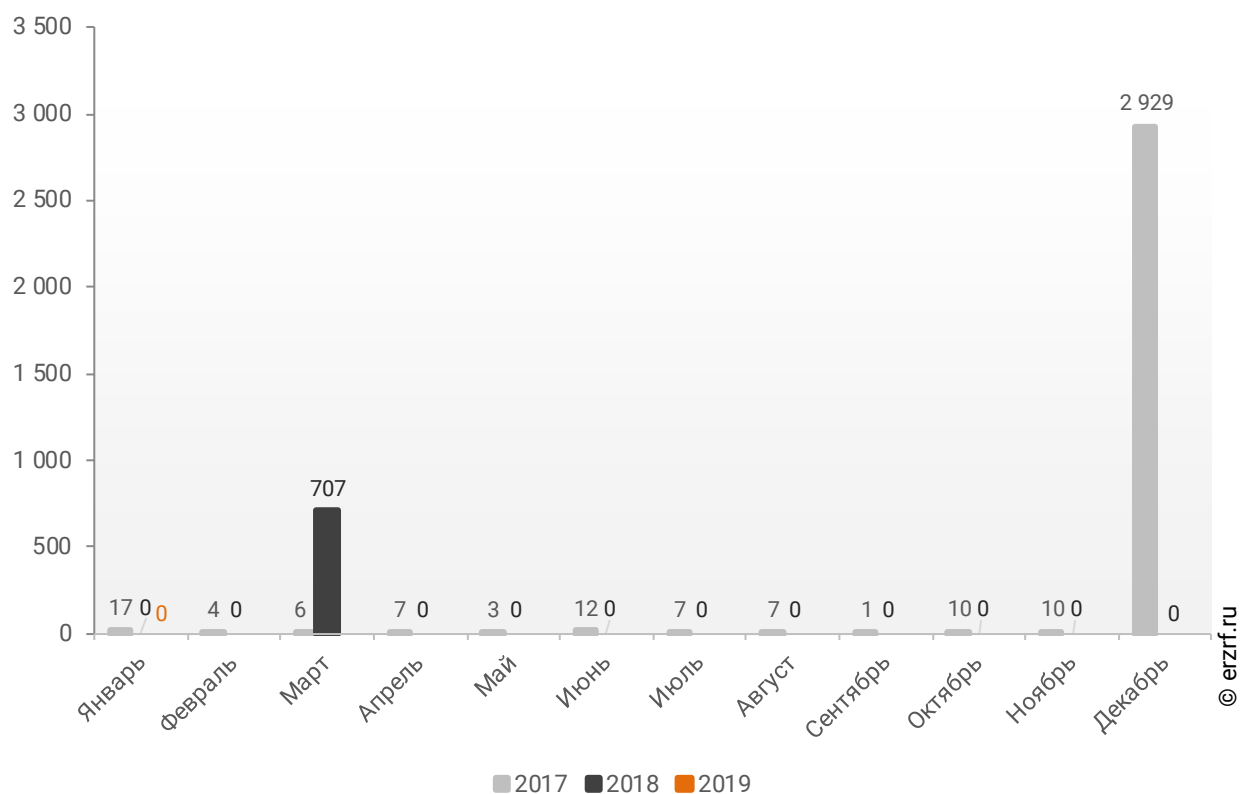
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

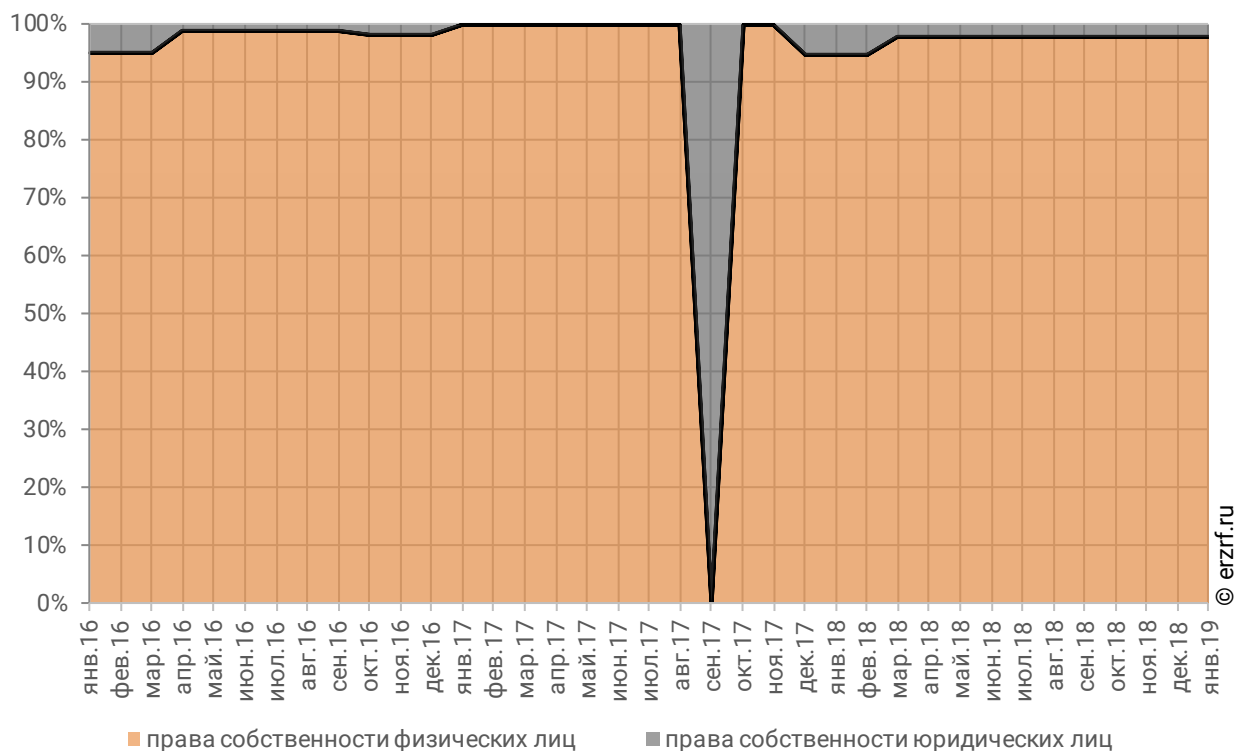
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае представлено на графике 44.

График 44

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



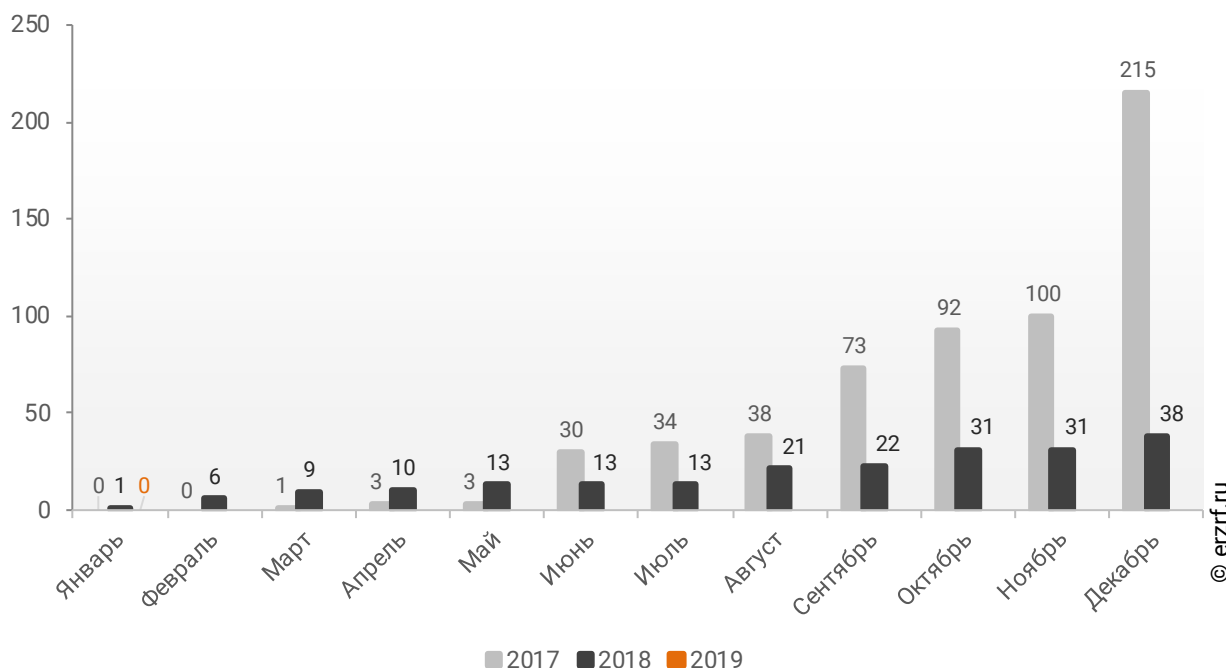
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Хабаровском крае

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Хабаровском крае не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Хабаровском крае накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

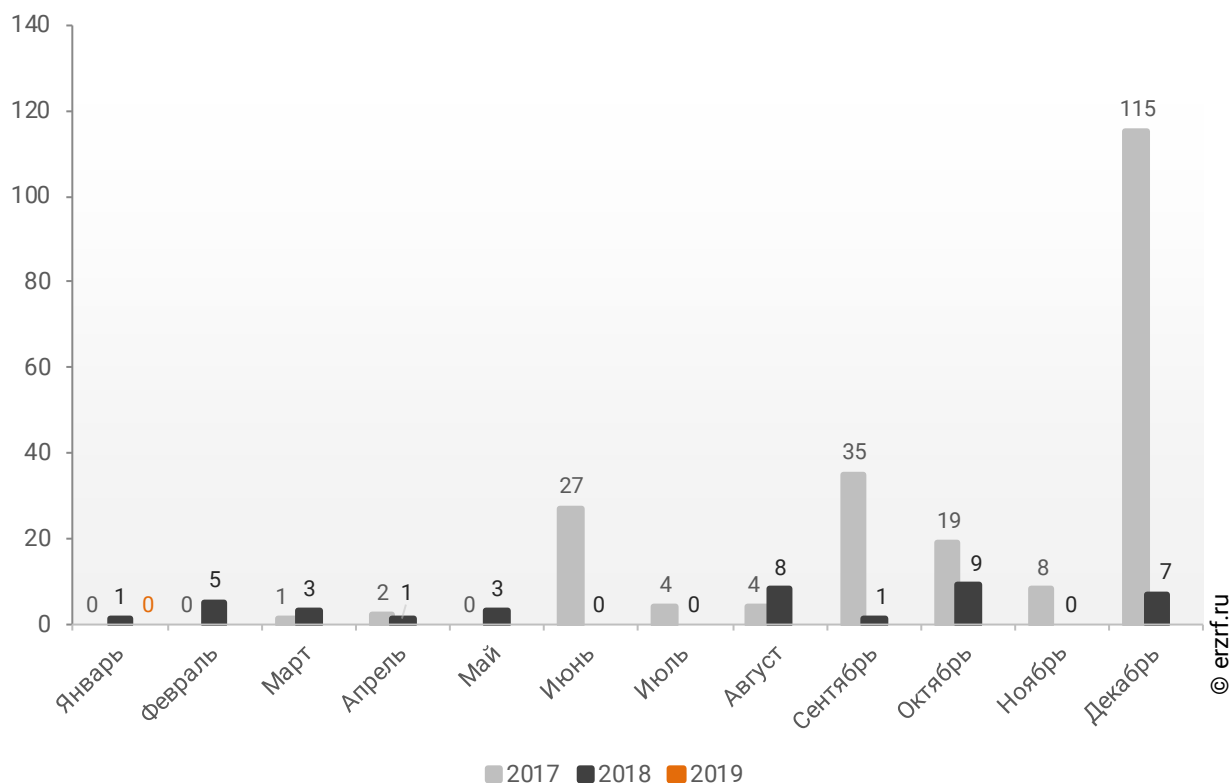
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Хабаровском крае накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Хабаровском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

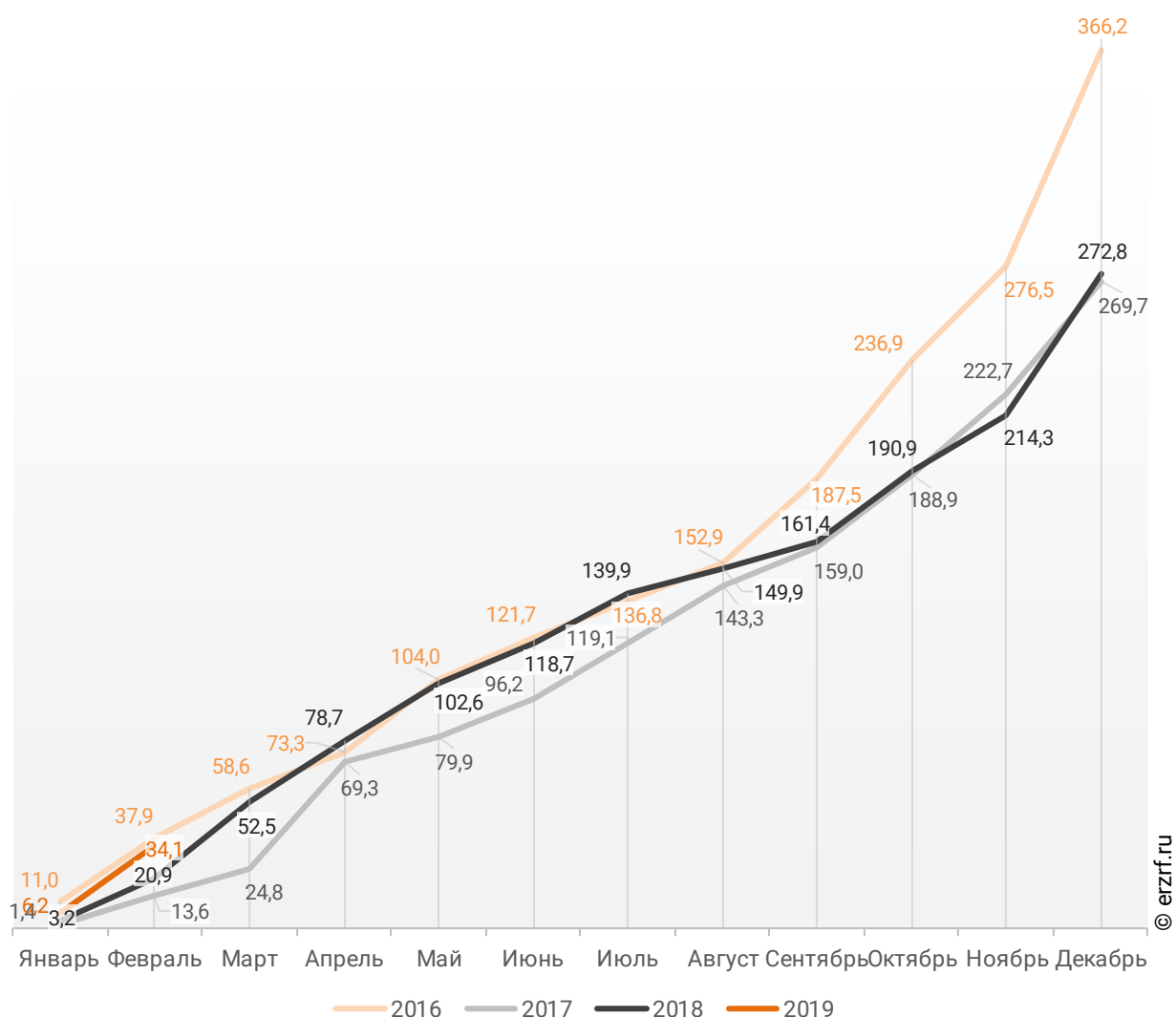


14. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает превышение на 63,2% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 150,7% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

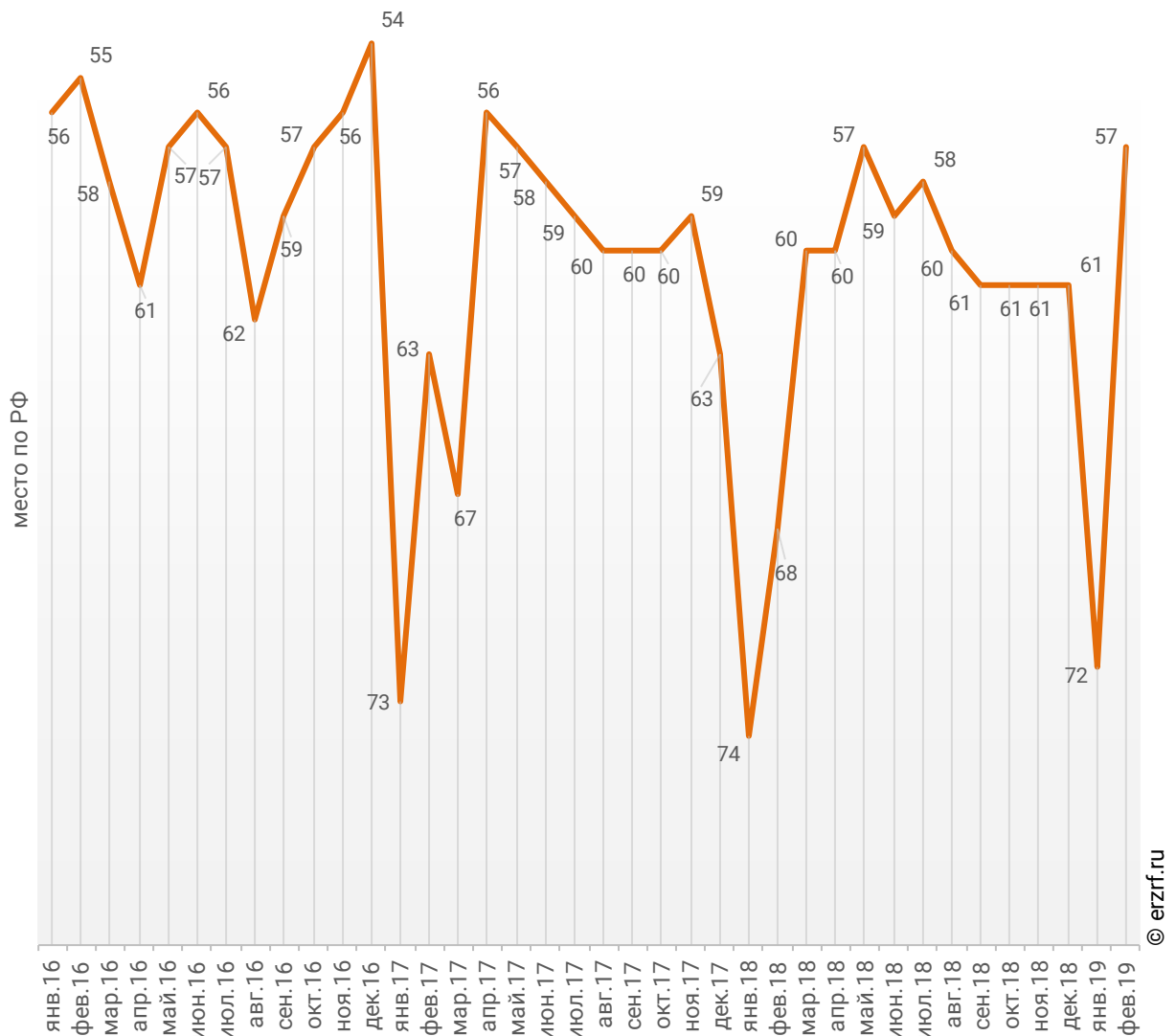


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

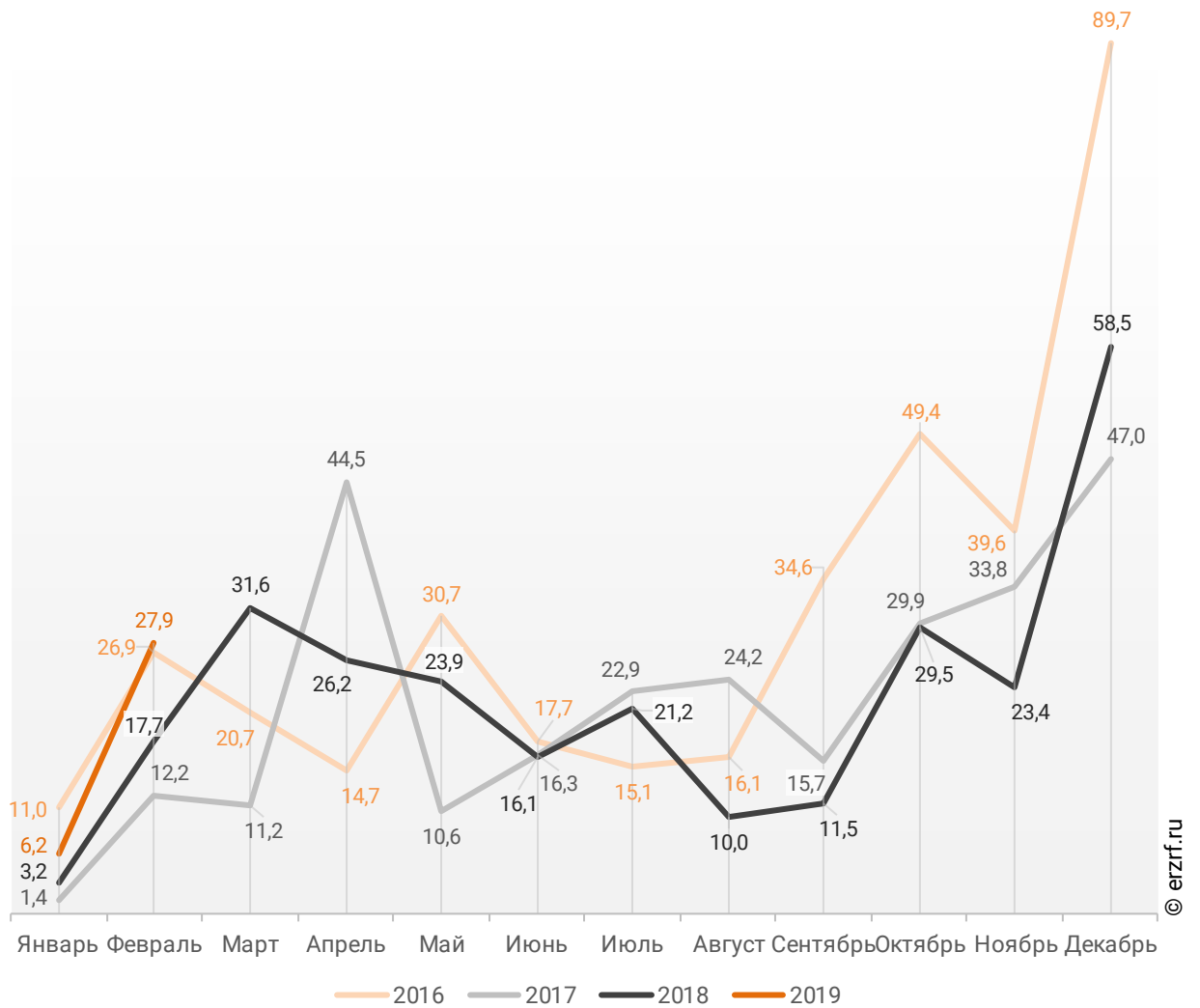
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2019 года в Хабаровском крае введено 27,9 тыс. м² жилья. Это на 57,6% или на 10,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

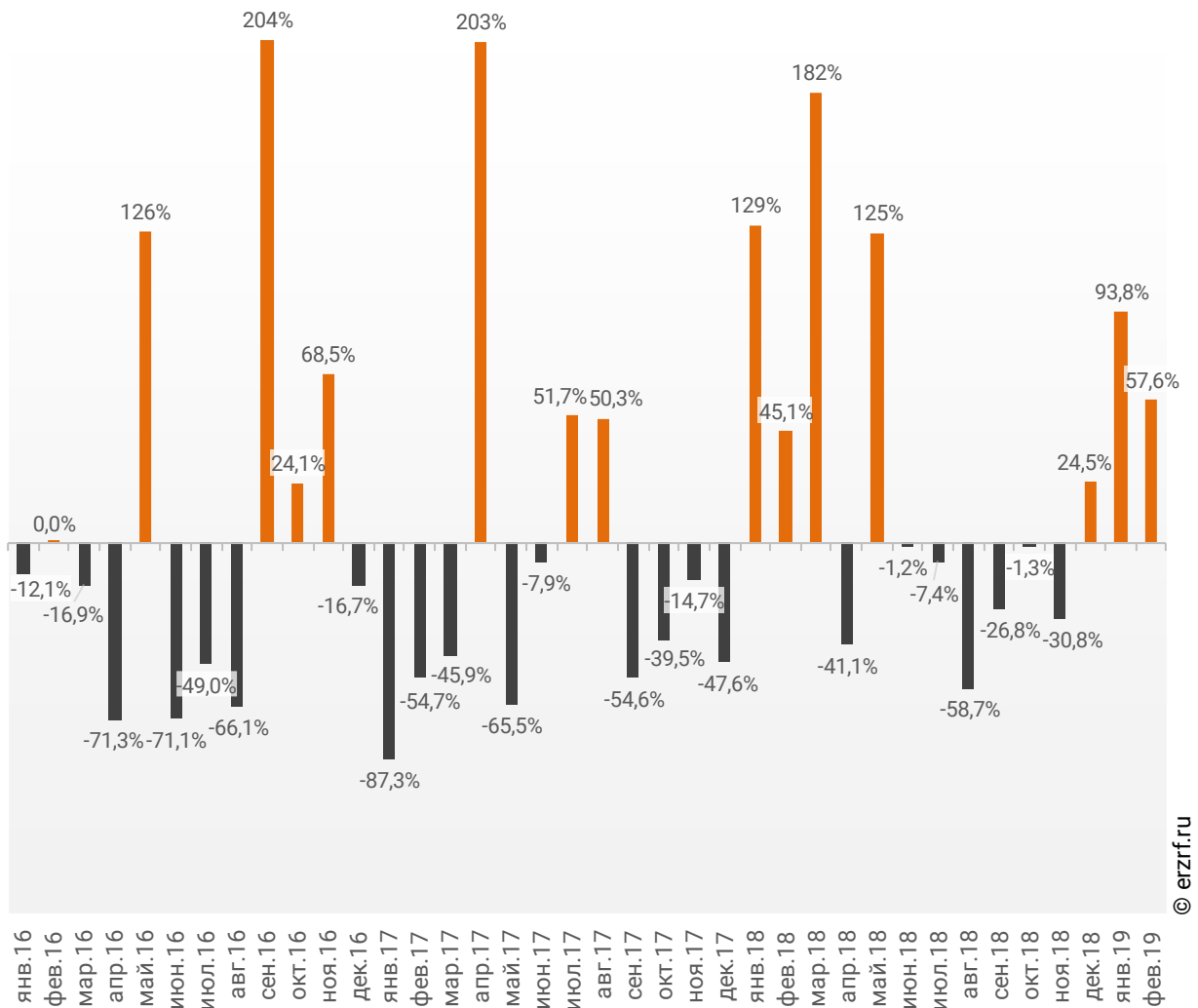
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае третий месяц подряд.

График 50

Динамика прироста ввода жилья в Хабаровском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



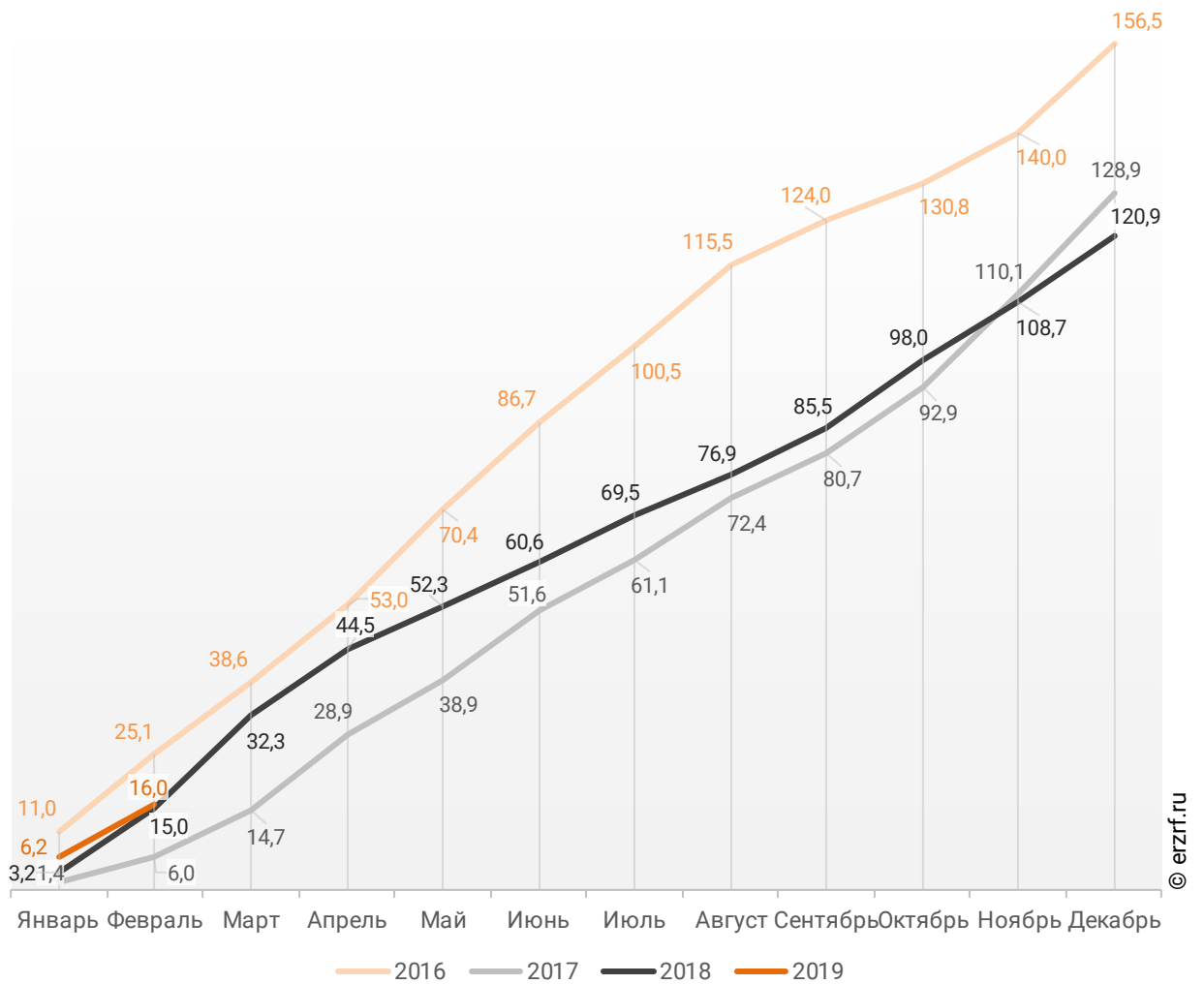
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 45-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте.

В Хабаровском крае за 2 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 166,7% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

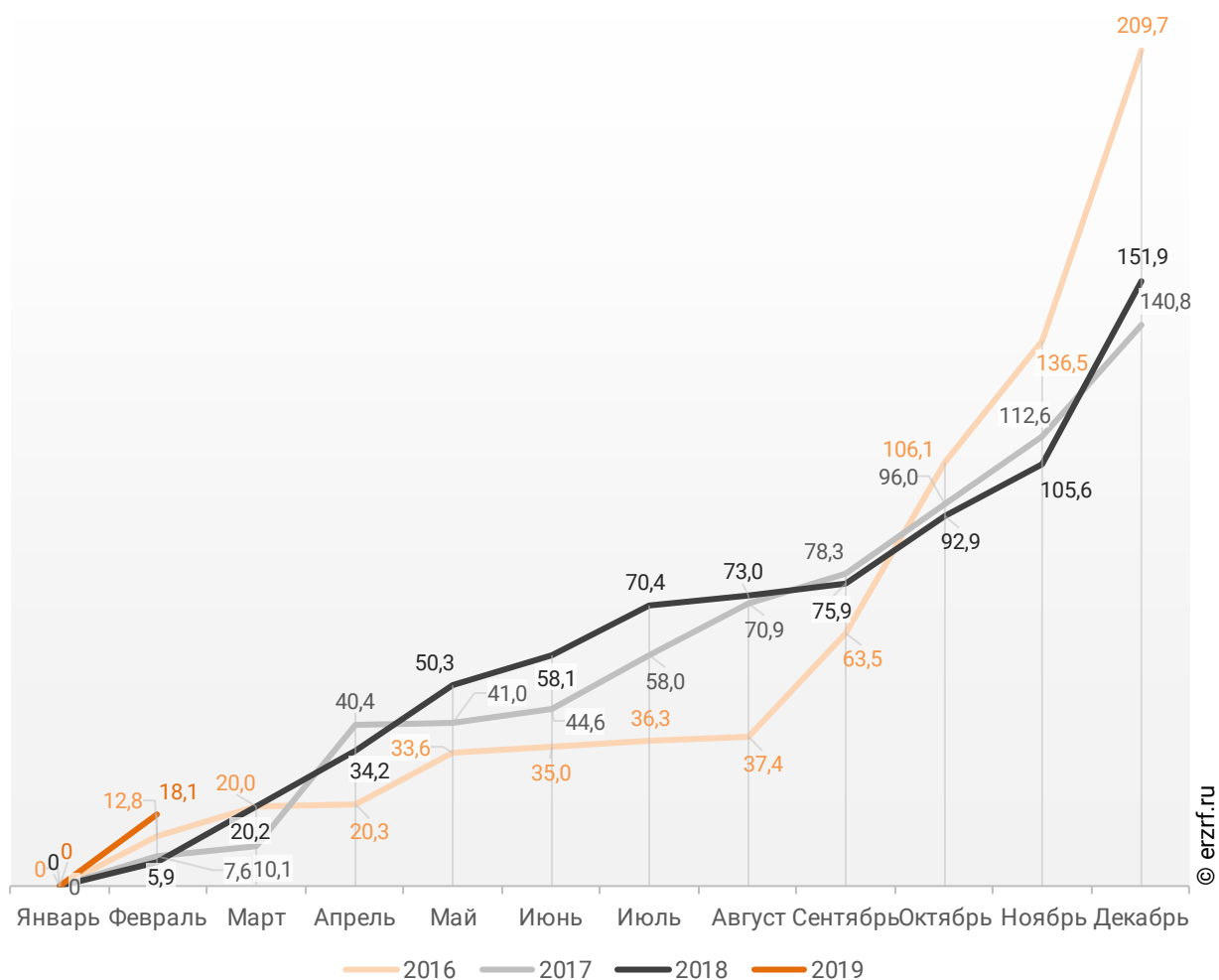
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают превышение на 206,8% к уровню 2018 г. и превышение на 138,2% к 2017 г. (График 52).

График 52

**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

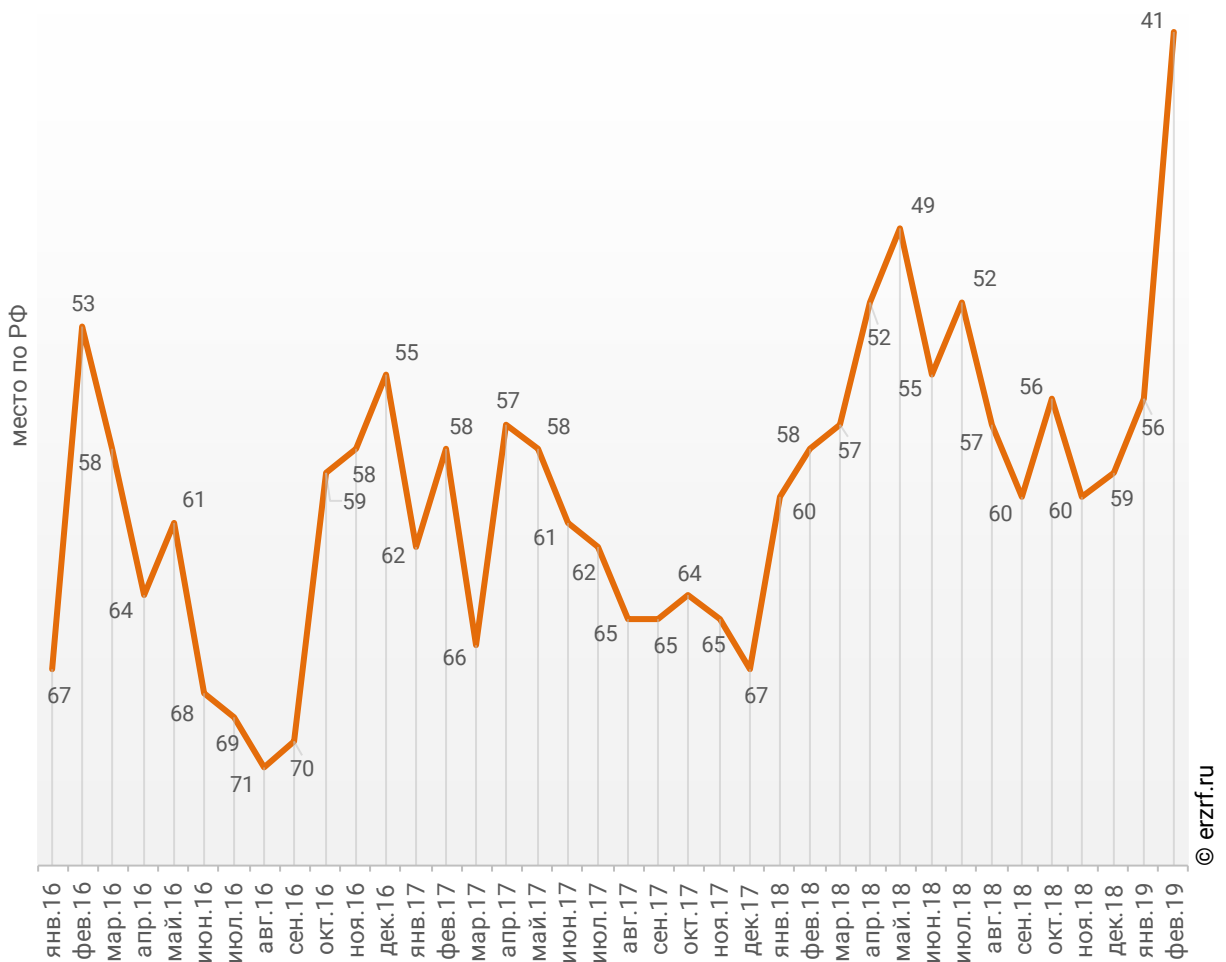


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Хабаровский край занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

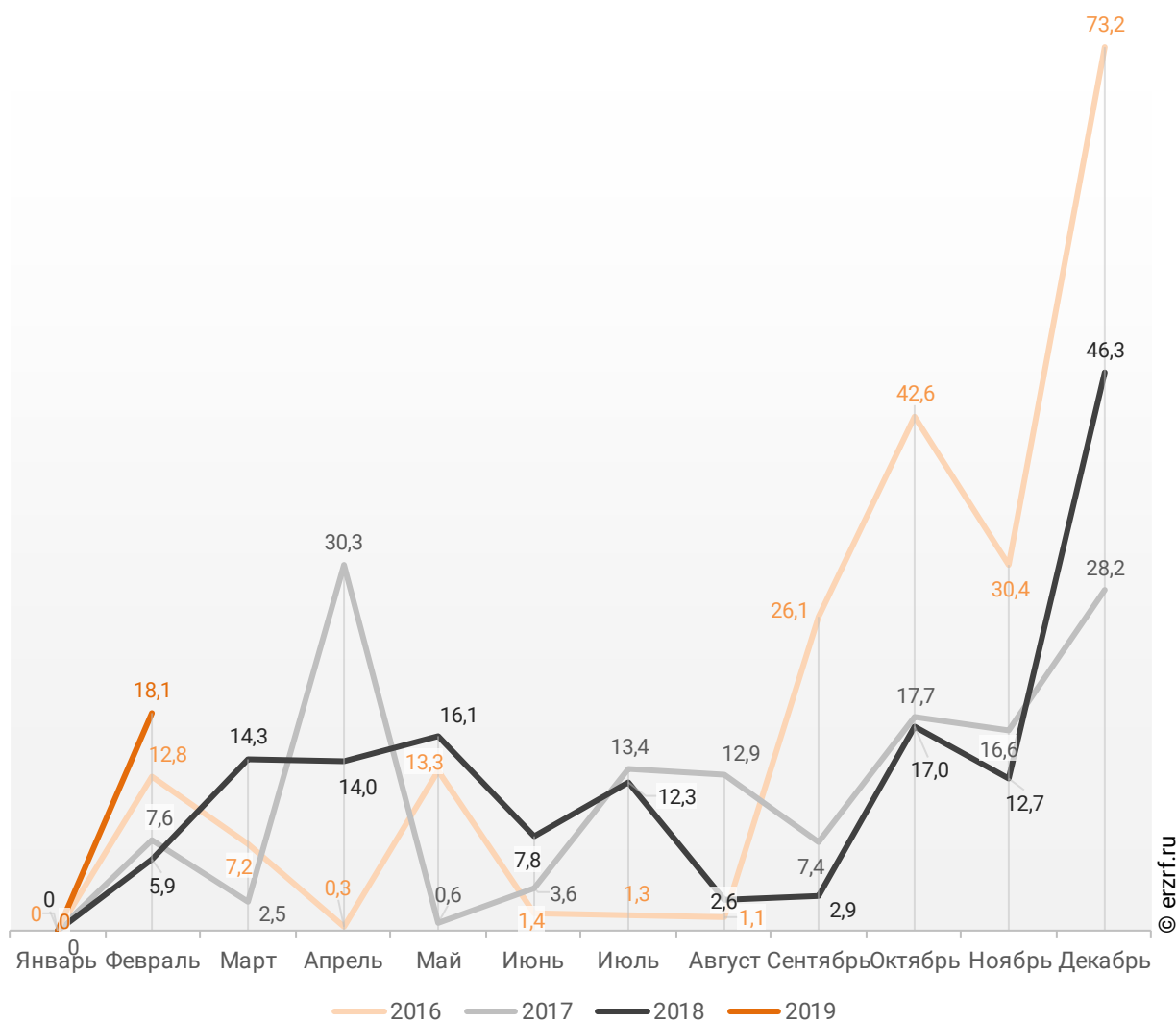
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2019 года в Хабаровском крае застройщиками введено 18,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 206,8% или на 12,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

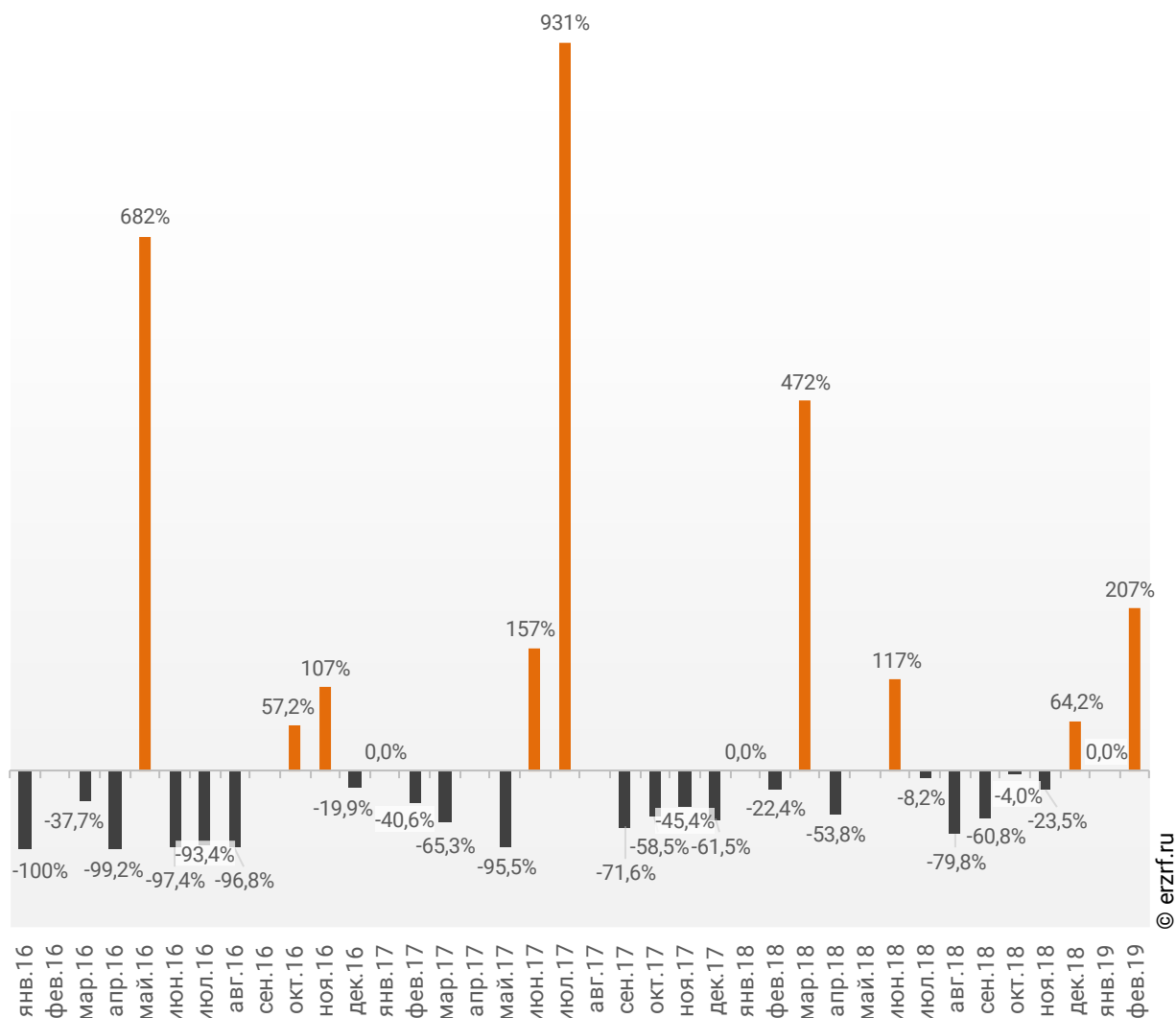
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае после нулевой динамики в прошлом месяце.

График 55

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Хабаровском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

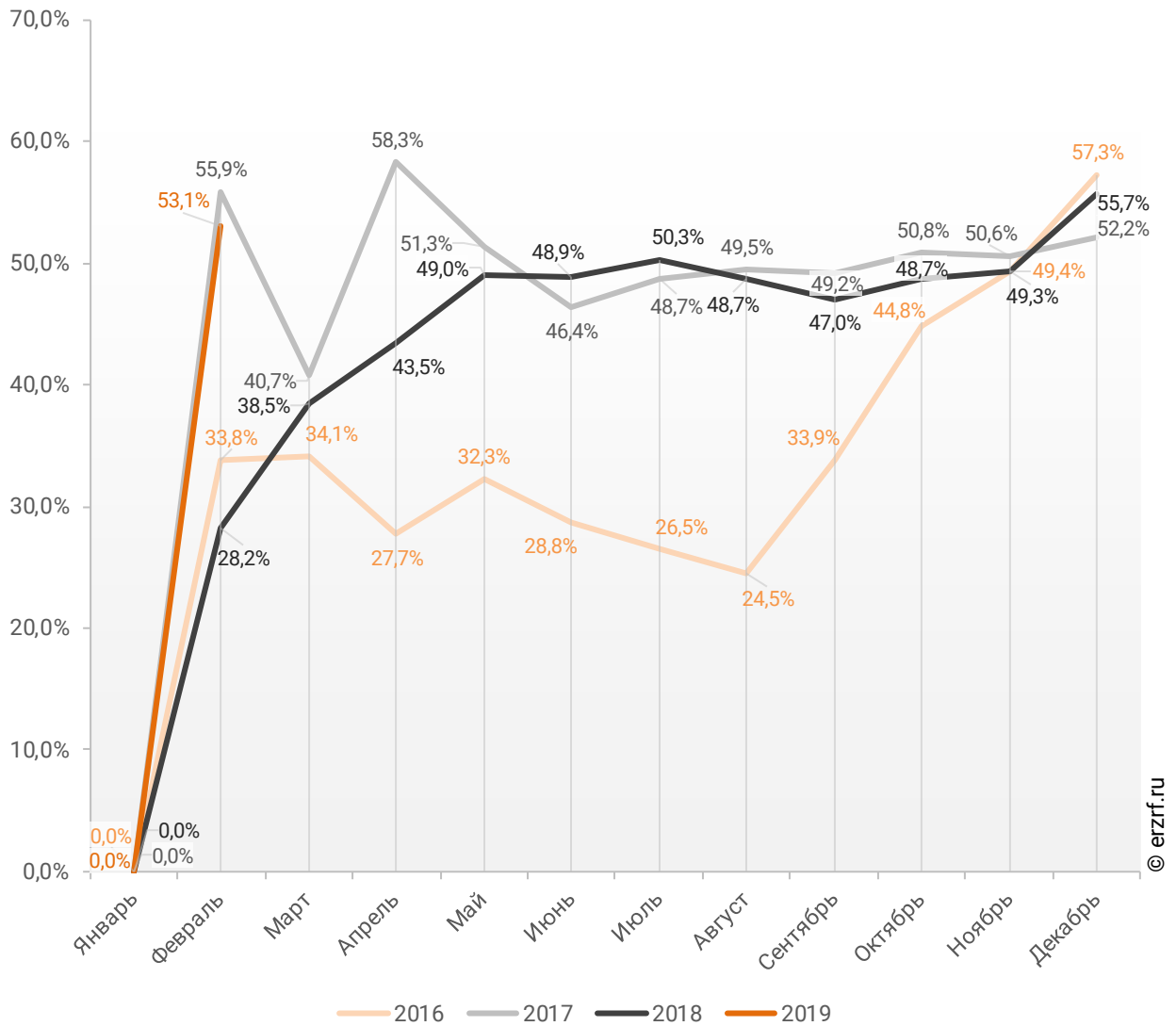


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Хабаровский край занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 53,1% против 28,2% за этот же период 2018 г. и 55,9% – за этот же период 2017 г.

График 56

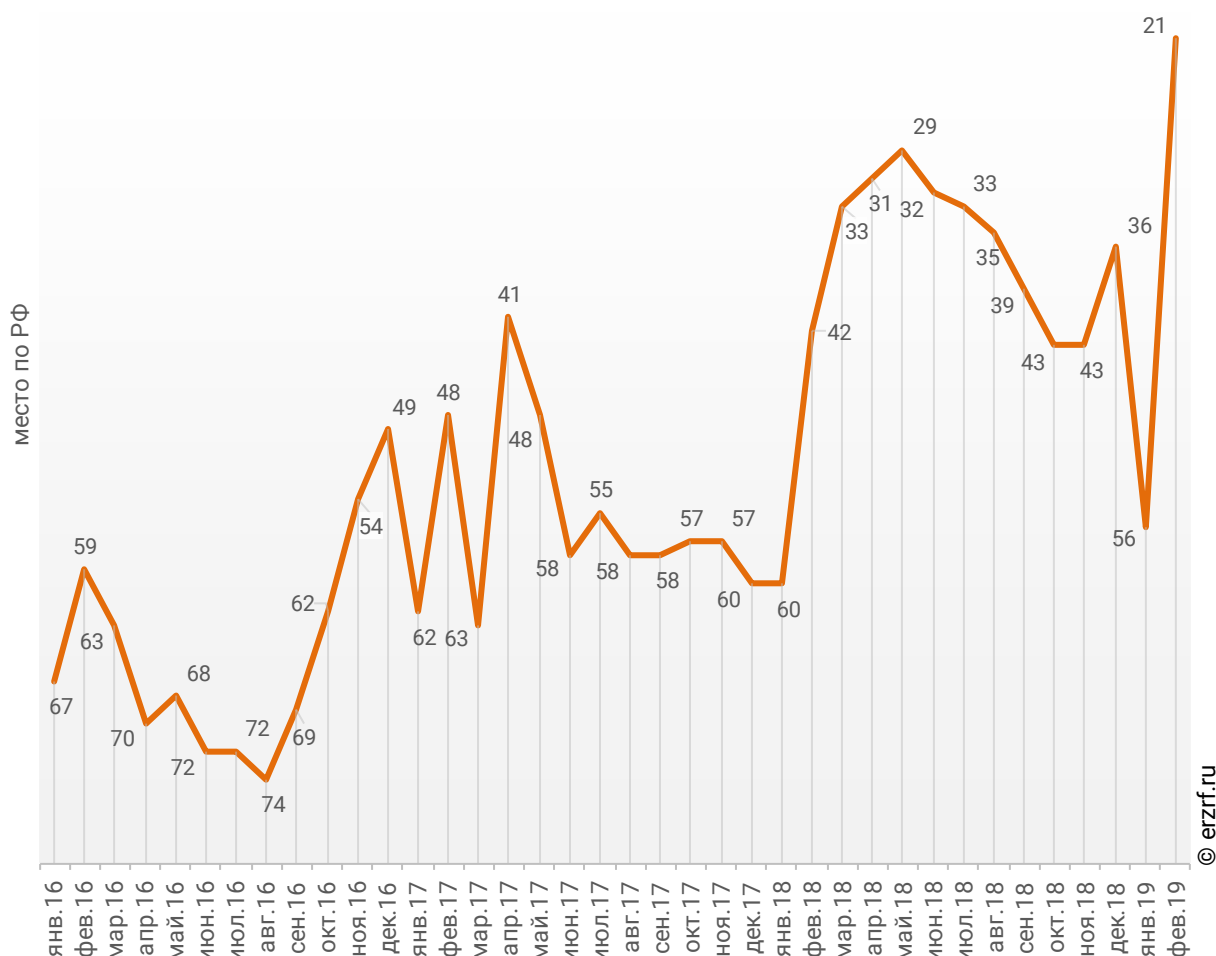
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Хабаровский край занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 64,9%, что на 31,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Хабаровском крае до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ГВСУ №6	Мкр. Строитель	1	216	12 253
I квартал 2019	ГК ЭНКА	Ю-сити	2	215	9 912
I квартал 2019	Градъ Сервис	По ул. Авиаторов	2	156	5 772
I квартал 2019	ГК БАСК	Облака	1	123	5 362
I квартал 2019	СК СевероСтрой	Статус	6	39	4 200
I квартал 2019	Гравзавод Комсомольский	По ул. Дружбы	1	105	3 646
I квартал 2019	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	Дом по ул. Орлова	1	90	3 297
I квартал 2019	Тополек	Тополек	2	48	2 630
I квартал 2019	СТРОЙГРУПП	Дом по ул. Сибирская	1	72	2 520
I квартал 2019	ГК ККК	Огни города (ул. Специалистов)	1	42	2 219
I квартал 2019	РС-СТРОЙ	Дом по ул. Верхотурова	1	54	2 052
I квартал 2019	Компания Свой дом	Южный	1	62	1 959
I квартал 2019	ХИЖК	Дом по ул. Уборевича	1	25	1 172
I квартал 2019	Город	FUTURO ПАРК	4	11	1 097
I квартал 2019	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	1	15	828
I квартал 2019	Город	Клубный Дом Терраса	1	15	662
II квартал 2019	ГК Амурские зори	Амурские зори	1	295	16 149
II квартал 2019	Гранд-ДВ	Графит	1	80	11 438
II квартал 2019	ГК Архстрой	Невельской	1	116	7 274
II квартал 2019	УИП г. Хабаровска	Восточный	1	138	6 222
II квартал 2019	СК ДоМострой	Дом по ул. Весенняя	1	90	3 846
II квартал 2019	СК Академресурс	Лукашово-3	5	11	2 391
II квартал 2019	Город	Клубный Дом Терраса	2	48	1 868
II квартал 2019	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	1	21	1 178
III квартал 2019	ГК Амурские зори	Амурские зори	2	739	40 030

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК БАСК	Ленинградский	1	338	15 904
III квартал 2019	Застройщик-ДВ	По ул. Панфиловцев	3	267	15 559
III квартал 2019	ГВСУ №6	По ул. Льва Толстого	2	224	14 823
III квартал 2019	ГК ЭНКА	Ю-сити	2	211	10 048
IV квартал 2019	УИП г. Хабаровска	Петроглиф Парк	1	358	17 863
IV квартал 2019	ГК СтройМеталл	Надежда	1	513	15 954
IV квартал 2019	СамСтрой	Казачья гора	1	186	14 007
IV квартал 2019	ГВСУ №6	Мкр. Строитель	1	216	12 253
IV квартал 2019	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	136	7 355
IV квартал 2019	ИКАС	Дом по ул. Карла Маркса, 97	1	151	6 801
IV квартал 2019	Фонд Жилищного строительства	Пионерский	1	128	6 455
IV квартал 2019	Русинмонолитстрой	Центральный	1	76	4 832
IV квартал 2019	ГК ЭНКА	Ю-сити	1	98	4 243
IV квартал 2019	СМФ Энергожилстрой	Радужный	1	58	2 827
IV квартал 2019	Прайд-ДВ	Дом по ул. Лазо, 31,33	1	56	2 692
IV квартал 2019	Компания КЕТОМ	Дом по ул. Камская	1	40	2 615
IV квартал 2019	ИСК Реал Строй	По пер. Красноармейский	1	43	2 135
IV квартал 2019	СК Эверест	Суворов	1	42	1 900
IV квартал 2019	Город	FUTURO ПАРК	2	11	1 132
Общий итог			66	5 978	309 375

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	16	1 734	77 186
2	Амурские зори	Хабаровск	ГК Амурские зори	3	1 034	56 179
3	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	7	1 075	37 031
4	Мкр. Строитель	Хабаровск	ГВСУ №6	2	432	24 506
5	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	1	145	10 366
6	Richeville	Хабаровск	СХ Керенг	1	134	9 560
7	Петроглиф Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	358	17 863
8	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	1	338	15 904
9	По ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	267	15 559
10	По ул. Льва Толстого	Хабаровск	ГВСУ №6	2	224	14 823
11	Казачья гора	Хабаровск	СамСтрой	1	186	14 007
12	Восточный Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	245	12 373
13	Графит	Хабаровск	Гранд-ДВ	1	80	11 438
14	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 323
15	Культура	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	136	10 322
16	GreenVille (Гринвилль)	Тополево	Первый Семейный Комплекс	7	186	9 290
17	Дом по ул. Запарина	Хабаровск	ГК ККК	1	162	8 011
18	Огни города (ул. Комсомольская)	Хабаровск	ГК ККК	1	112	7 851
19	Зодиак	Хабаровск	Ладный дом	3	233	7 702
20	Микрорайон Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	136	7 355
21	Невельской	Хабаровск	ГК Архстрой	1	116	7 274
22	Дом по ул. Карла Маркса, 97	Хабаровск	ИКАС	1	151	6 801
23	Времена	Хабаровск	Желдорипотека	1	119	6 652
24	Пионерский	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	128	6 455
25	Дом по ул. Фабричная	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	115	6 323

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	14	52	6 263
27	<i>Восточный</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	138	6 222
28	<i>По ул. Авиаторов</i>	Переяславка	Градъ Сервис	2	156	5 772
29	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	3	116	5 600
30	<i>Облака</i>	Хабаровск	ГК БАСК	1	123	5 362
31	<i>Байкальский</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	1	107	5 140
32	<i>Центральный</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	76	4 832
33	<i>Статус</i>	Мичуринское	СК СевероСтрой	6	39	4 200
34	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	1	90	3 846
35	<i>Суворов</i>	Хабаровск	СК Эверест	2	84	3 800
36	<i>По ул. Дружбы</i>	Комсомольск-на-Амуре	Гравзавод Комсомольский	1	105	3 646
37	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	64	3 524
38	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	4	81	3 387
39	<i>Дом по ул. Орлова</i>	Николаевск-на-Амуре	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	1	90	3 297
40	<i>Дом по ул. Лазо, 31,33</i>	Хабаровск	Прайд-ДВ	1	56	2 692
41	<i>Тополек</i>	Тополево	Тополек	2	48	2 630
42	<i>Дом по ул. Камская</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	40	2 615
43	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Николаевск-на-Амуре	СТРОЙГРУПП	1	72	2 520
44	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	5	11	2 391
45	<i>Лукашово-2</i>	Хабаровск	СК Академресурс	3	12	2 370
46	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	6	22	2 229
47	<i>Огни города (ул. Специалистов)</i>	Хабаровск	ГК ККК	1	42	2 219
48	<i>По пер. Красноармейский</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	43	2 135
49	<i>Дом по ул. Верхотурова</i>	Вяземский	РС-СТРОЙ	1	54	2 052
50	<i>Южный</i>	Некрасовка	Компания Свой дом	1	62	1 959
51	<i>Парадайс</i>	Хабаровск	Кимсон	1	30	1 509
52	<i>Дом по ул. Уборевича</i>	Хабаровск	ХИЖК	1	25	1 172
53	<i>Сапо Verde</i>	Мирное	СХ Флагман	1	24	1 133
Общий итог				128	9 938	506 671

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Южный	Некрасовка	Компания Свой дом	31,6
2	Зодиак	Хабаровск	Ладный дом	33,1
3	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	34,4
4	По ул. Дружбы	Комсомольск-на-Амуре	Гравзавод Комсомольский	34,7
5	Дом по ул. Сибирская	Николаевск-на-Амуре	СТРОЙГРУПП	35,0
6	Дом по ул. Орлова	Николаевск-на-Амуре	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	36,6
7	По ул. Авиаторов	Переяславка	Градъ Сервис	37,0
8	Дом по ул. Верхотурова	Вяземский	РС-СТРОЙ	38,0
9	Клубный Дом Терраса	Хабаровск	Город	41,8
10	Дом по ул. Весенняя	Хабаровск	СК ДоМострой	42,7
11	Облака	Хабаровск	ГК БАСК	43,6
12	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	44,5
13	Дом по ул. Карла Маркса, 97	Хабаровск	ИКАС	45,0
14	Восточный	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	45,1
15	Суворов	Хабаровск	СК Эверест	45,2
16	Дом по ул. Уборевича	Хабаровск	ХИЖК	46,9
17	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	47,1
18	Сапро Verde	Мирное	СХ Флагман	47,2
19	Байкальский	Хабаровск	ГК Квадрат 27	48,0
20	Дом по ул. Лазо, 31,33	Хабаровск	Прайд-ДВ	48,1
21	Терраса ЛОФТ	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	48,3
22	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	49,2
23	Дом по ул. Запарина	Хабаровск	ГК ККК	49,5
24	По пер. Красноармейский	Хабаровск	ИСК Реал Строй	49,7
25	Петроглиф Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	49,9
26	GreenVille (Гринвилль)	Тополево	Первый Семейный Комплекс	49,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Парадайс</i>	Хабаровск	Кимсон	50,3
28	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	50,4
29	<i>Восточный Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	50,5
30	<i>Огни города (ул. Специалистов)</i>	Хабаровск	ГК ККК	52,8
31	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	54,1
32	<i>Амурские зори</i>	Хабаровск	ГК Амурские зори	54,3
33	<i>Тополек</i>	Тополево	Тополек	54,8
34	<i>Дом по ул. Фабричная</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	55,0
35	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	55,1
36	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	55,9
37	<i>Мкр. Строитель</i>	Хабаровск	ГВСУ №6	56,7
38	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	58,3
39	<i>Невельской</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	62,7
40	<i>Центральный</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	63,6
41	<i>Дом по ул. Камская</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	65,4
42	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Хабаровск	ГВСУ №6	66,2
43	<i>Огни города (ул. Комсомольская)</i>	Хабаровск	ГК ККК	70,1
44	<i>Richeville</i>	Хабаровск	СХ Керенг	71,3
45	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	71,5
46	<i>Казачья гора</i>	Хабаровск	СамСтрой	75,3
47	<i>Культура</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	75,9
48	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	101,3
49	<i>Статус</i>	Мичуринское	СК СевероСтрой	107,7
50	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	120,4
51	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	143,0
52	<i>Лукашово-2</i>	Хабаровск	СК Академресурс	197,5
53	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	217,4
Общий итог				51,0