

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

505 369

-14,9% к сентябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

13 583

+14,1% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

100

-51,5% к июлю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

51,1

-4,0% к сентябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2019

62 035

+0,0% к сентябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,6%

+6,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2019

Банк России

10,06

+0,89 п.п. к июлю 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	26
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 населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае (официальная статистика Росреестра)	58
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае	58
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае	64
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Хабаровском крае	67
14. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	80
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	82
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	84

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 сентябрь 2019 года выявлено **100 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 **9 896 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **505 369 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	87	87,0%	9 836	99,4%	499 043	98,7%
блокированный дом	12	12,0%	45	0,5%	5 656	1,1%
дом с апартаментами	1	1,0%	15	0,2%	670	0,1%
Общий итог	100	100%	9 896	100%	505 369	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

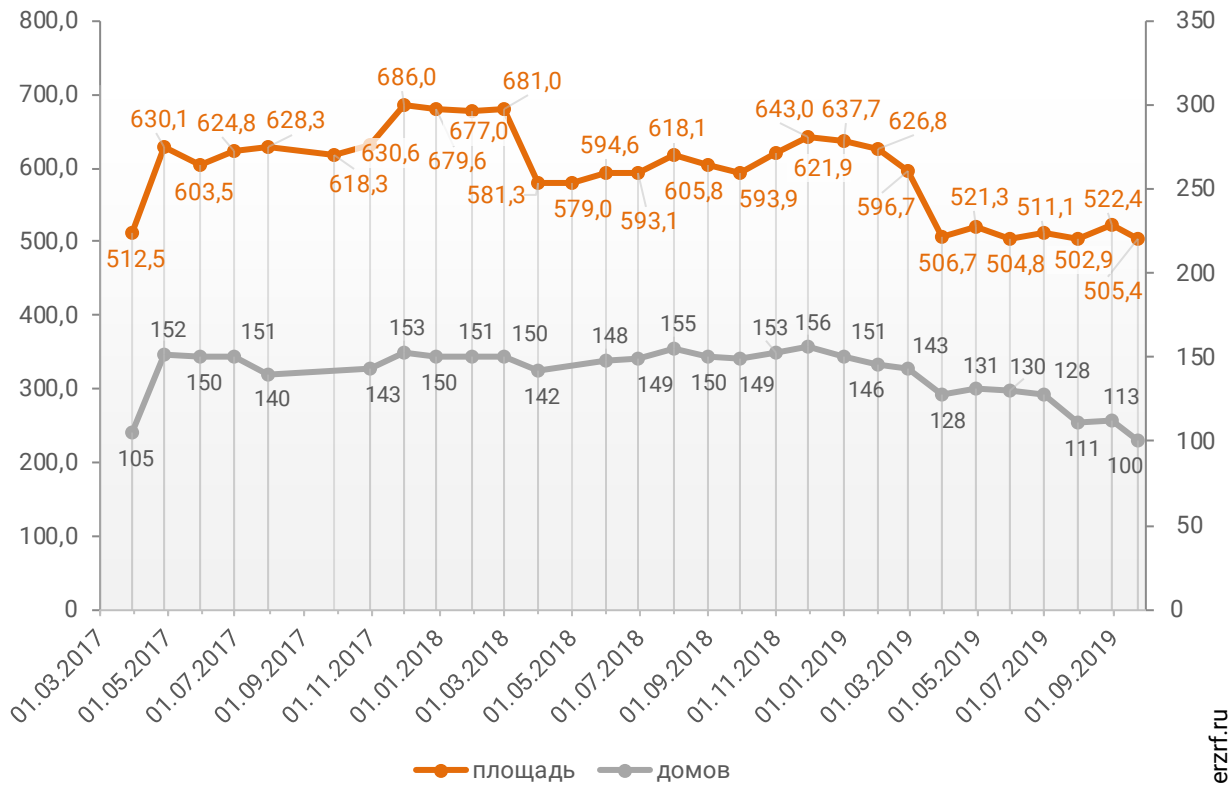
На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Хабаровск	79	79,0%	8 869	89,6%	458 130	90,7%
Комсомольск-на-Амуре	5	5,0%	405	4,1%	20 939	4,1%
Переяславка	2	2,0%	156	1,6%	5 772	1,1%
Хабаровский	11	11,0%	250	2,5%	12 659	2,5%
Тополево	10	10,0%	226	2,3%	11 526	2,3%
Мирное	1	1,0%	24	0,2%	1 133	0,2%
Николаевский	2	2,0%	162	1,6%	5 817	1,2%
Николаевск-на-Амуре	2	2,0%	162	1,6%	5 817	1,2%
Вяземский	1	1,0%	54	0,5%	2 052	0,4%
	100	100%	9 896	100%	505 369	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (95,9% совокупной площади жилых единиц).

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

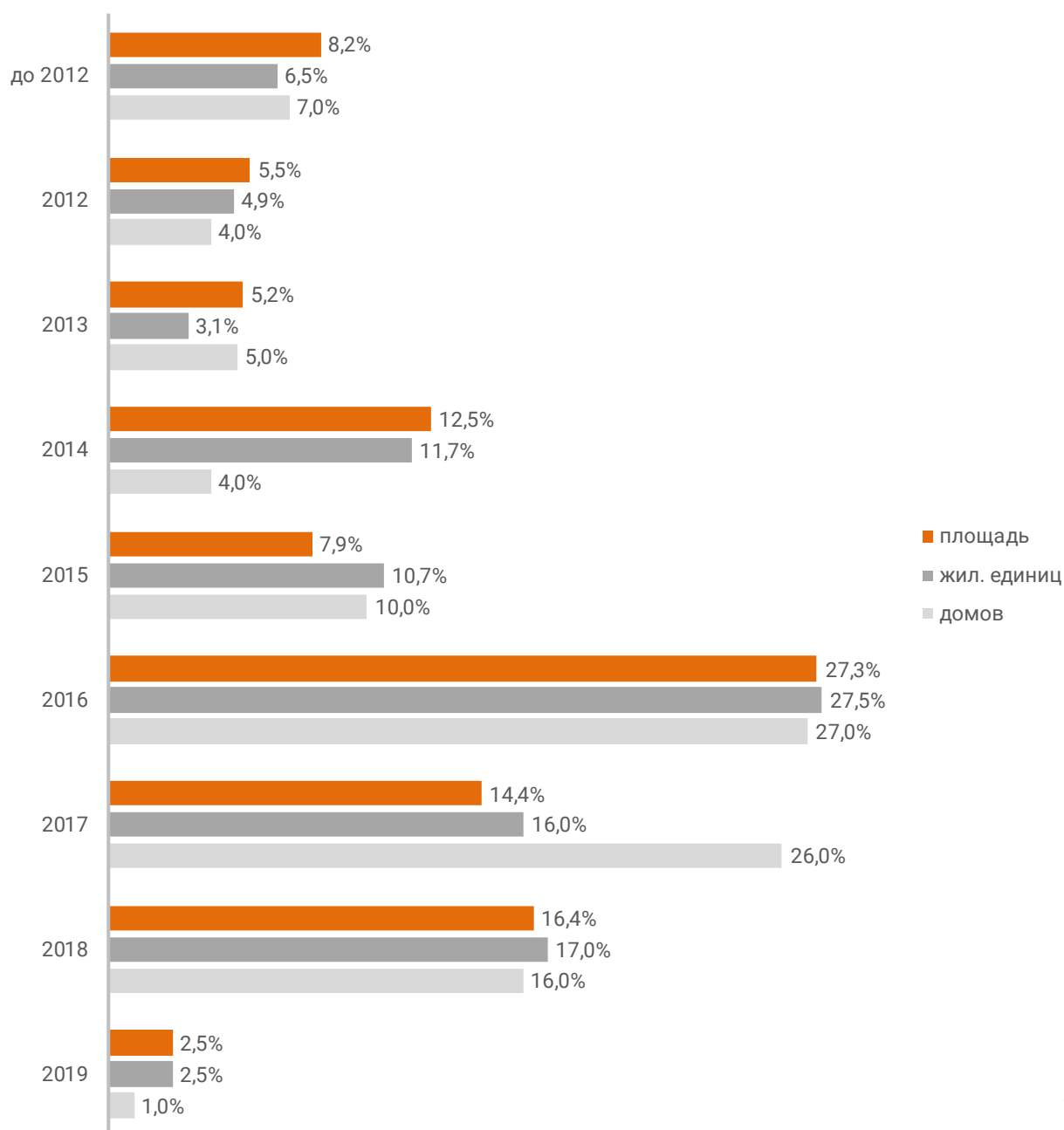
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 1994 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	7	7,0%	647	6,5%	41 513	8,2%
2012	4	4,0%	483	4,9%	27 796	5,5%
2013	5	5,0%	308	3,1%	26 384	5,2%
2014	4	4,0%	1 162	11,7%	63 026	12,5%
2015	10	10,0%	1 055	10,7%	39 781	7,9%
2016	27	27,0%	2 726	27,5%	138 182	27,3%
2017	26	26,0%	1 588	16,0%	72 925	14,4%
2018	16	16,0%	1 679	17,0%	83 054	16,4%
2019	1	1,0%	248	2,5%	12 708	2,5%
Общий итог	100	100%	9 896	100%	505 369	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. (27,3% по площади жилых единиц).

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

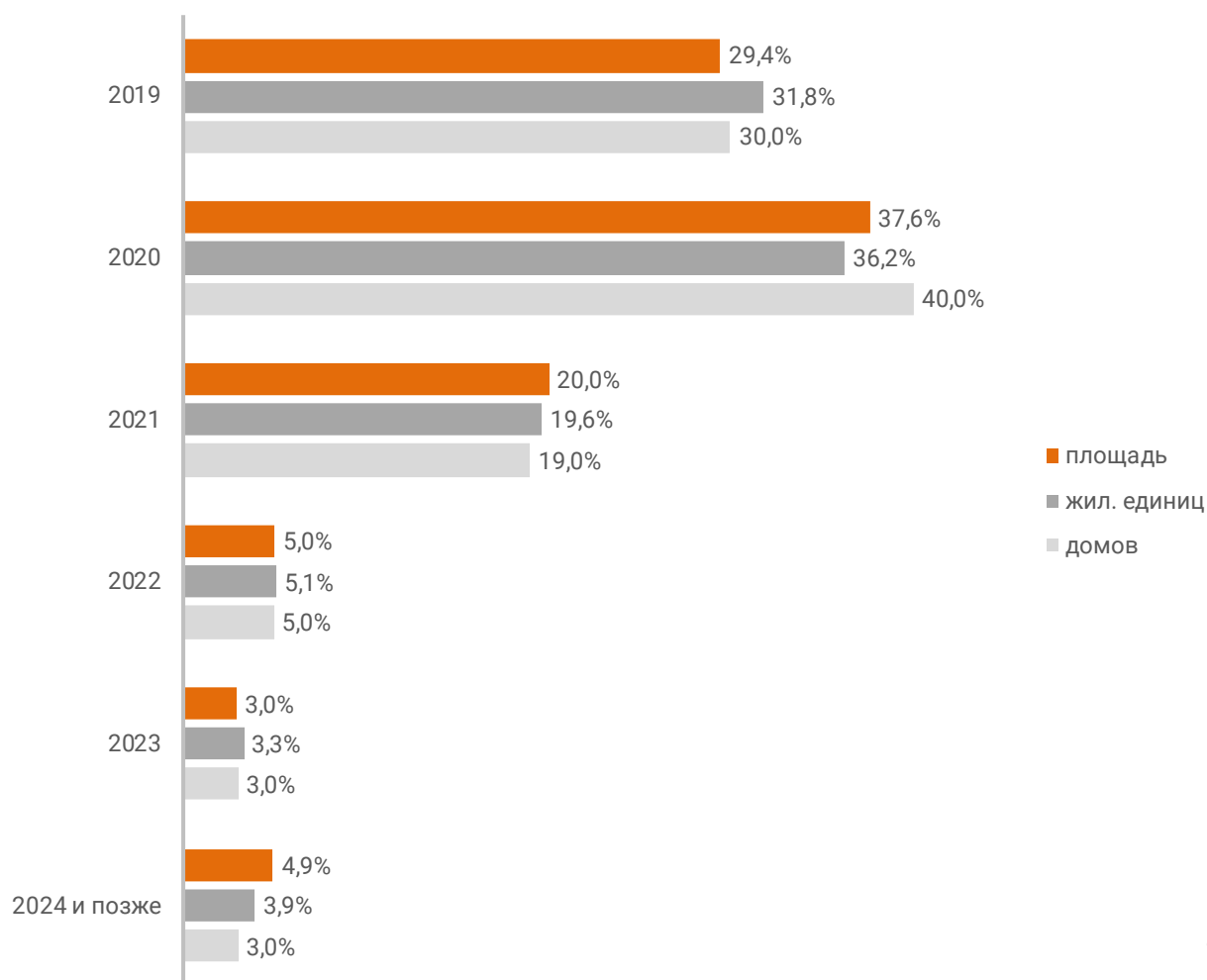
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	30	30,0%	3 147	31,8%	148 507	29,4%
2020	40	40,0%	3 584	36,2%	190 101	37,6%
2021	19	19,0%	1 943	19,6%	101 294	20,0%
2022	5	5,0%	503	5,1%	25 512	5,0%
2023	3	3,0%	330	3,3%	15 008	3,0%
2024 и позже	3	3,0%	389	3,9%	24 947	4,9%
Общий итог	100	100%	9 896	100%	505 369	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Хабаровского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 148 507 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 147 837 м².

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	148 507	2014	12 948 8,7%
		2015	15 216 10,2%
		2016	6 801 4,6%
		2017	4 700 3,2%
		2018	24 959 16,8%
		2019	22 527 15,2%
2020	190 101	2015	9 953 5,2%
		2016	15 428 8,1%
		2017	58 208 30,6%
		2018	4 757 2,5%
		2019	4 248 2,2%
2021	101 294	2014	26 171 25,8%
		2019	6 834 6,7%
2022	25 512	2019	336 1,3%
Общий итог	505 369		213 086 42,2%

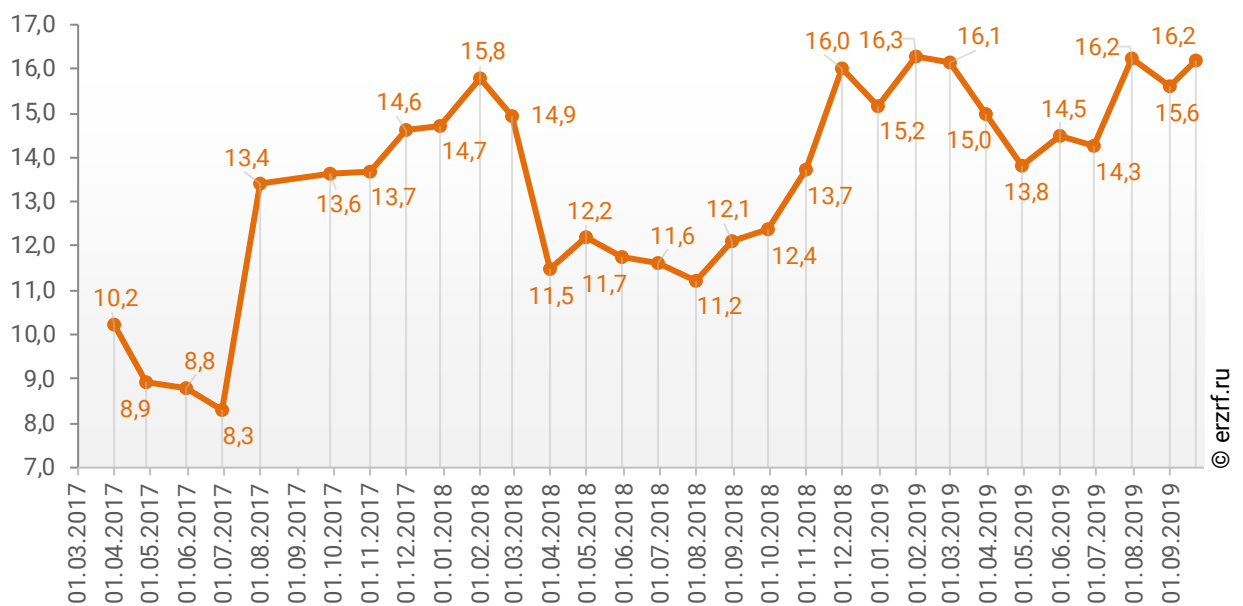
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (58 208 м²), что составляет 30,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 16,2 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):

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



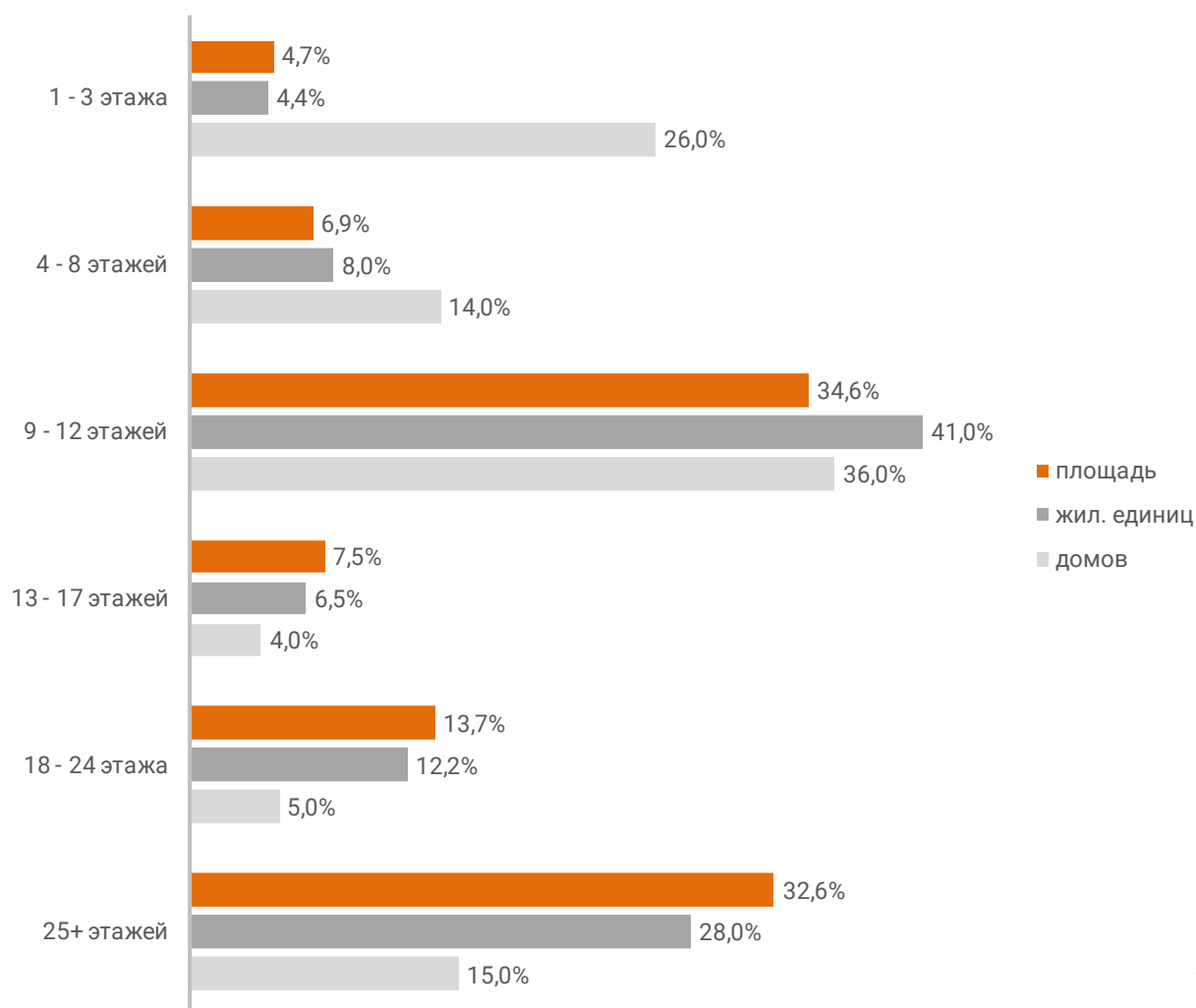
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	26	26,0%	431	4,4%	23 610	4,7%
4 - 8 этажей	14	14,0%	796	8,0%	34 851	6,9%
9 - 12 этажей	36	36,0%	4 053	41,0%	174 676	34,6%
13 - 17 этажей	4	4,0%	643	6,5%	38 126	7,5%
18 - 24 этажа	5	5,0%	1 203	12,2%	69 219	13,7%
25+ этажей	15	15,0%	2 770	28,0%	164 887	32,6%
Общий итог	100	100%	9 896	100%	505 369	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

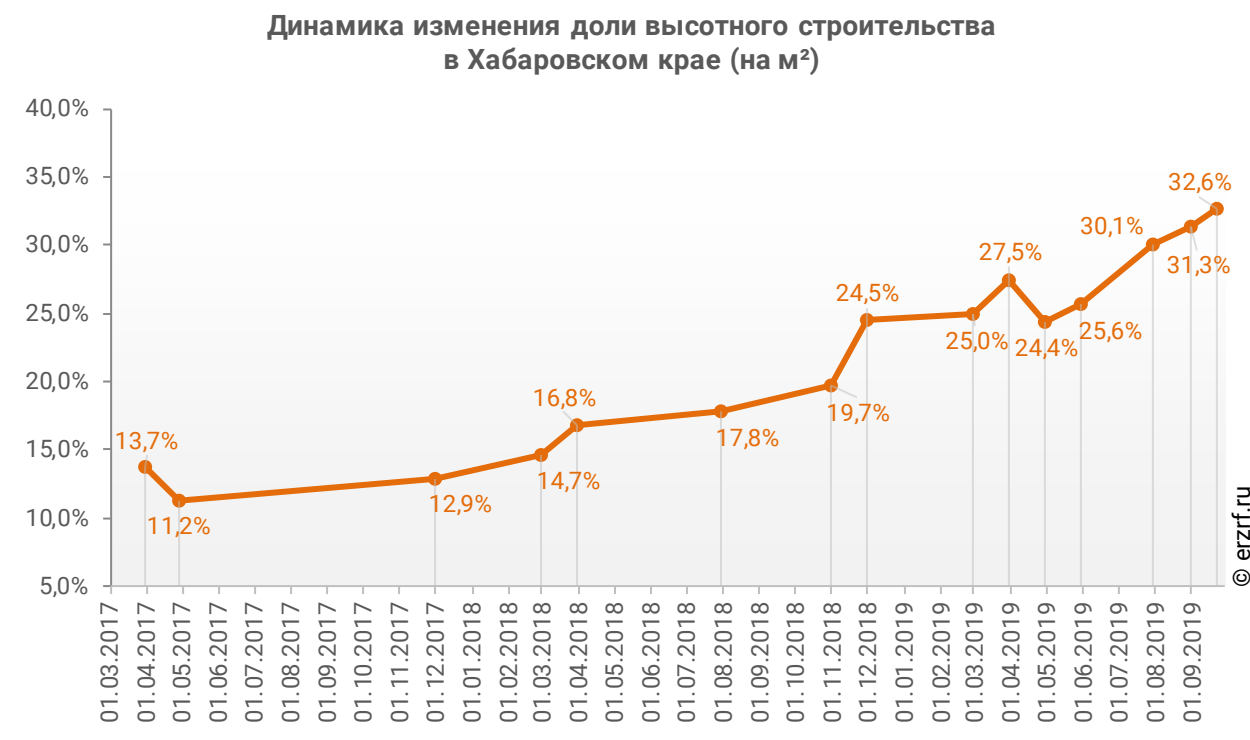


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 32,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,5%.

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-Sky», 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-Sky
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
		<i>ГВСУ №6</i>	многоквартирный дом	Мкр. Строитель
4	26	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура
		<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Времена
		<i>Фонд Жилищного строительства</i>	многоквартирный дом	Пионерский
		<i>Инвест-ДВ</i>	многоквартирный дом	Кристалл
5	25	<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.

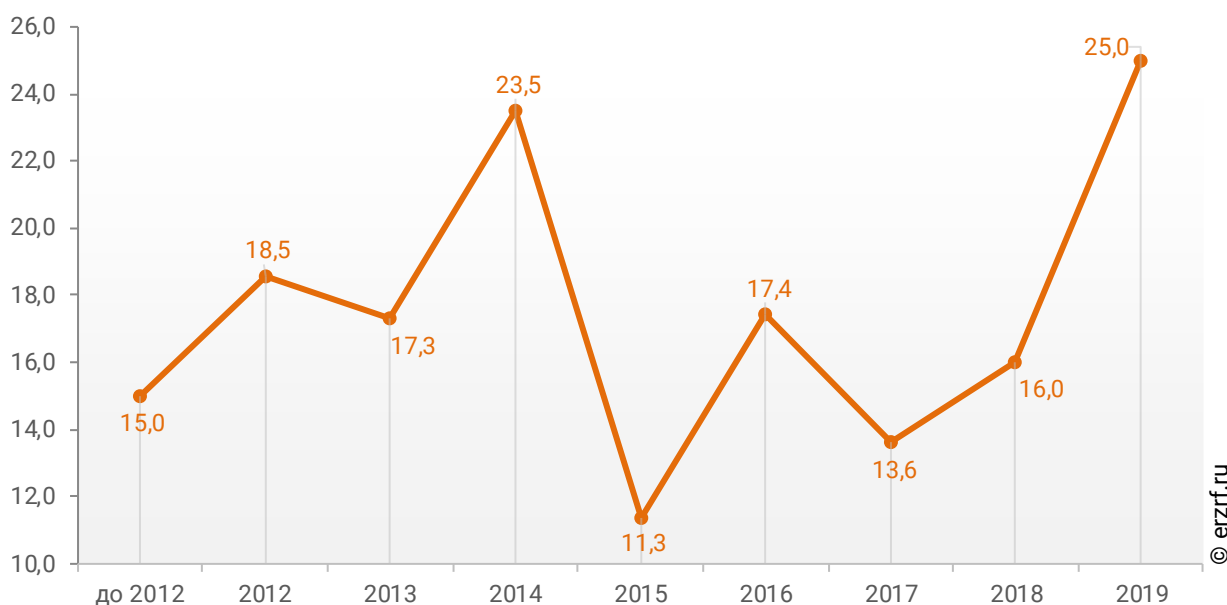
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 766	<i>ГК Амурские зори</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
2	18 832	<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
3	18 071	<i>ГК СтройМеталл</i>	многоквартирный дом	Надежда
4	15 216	<i>СамСтрой</i>	многоквартирный дом	Казачья гора
5	13 662	<i>ГВСУ №6</i>	многоквартирный дом	По ул. Льва Толстого

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 25 этажей. 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

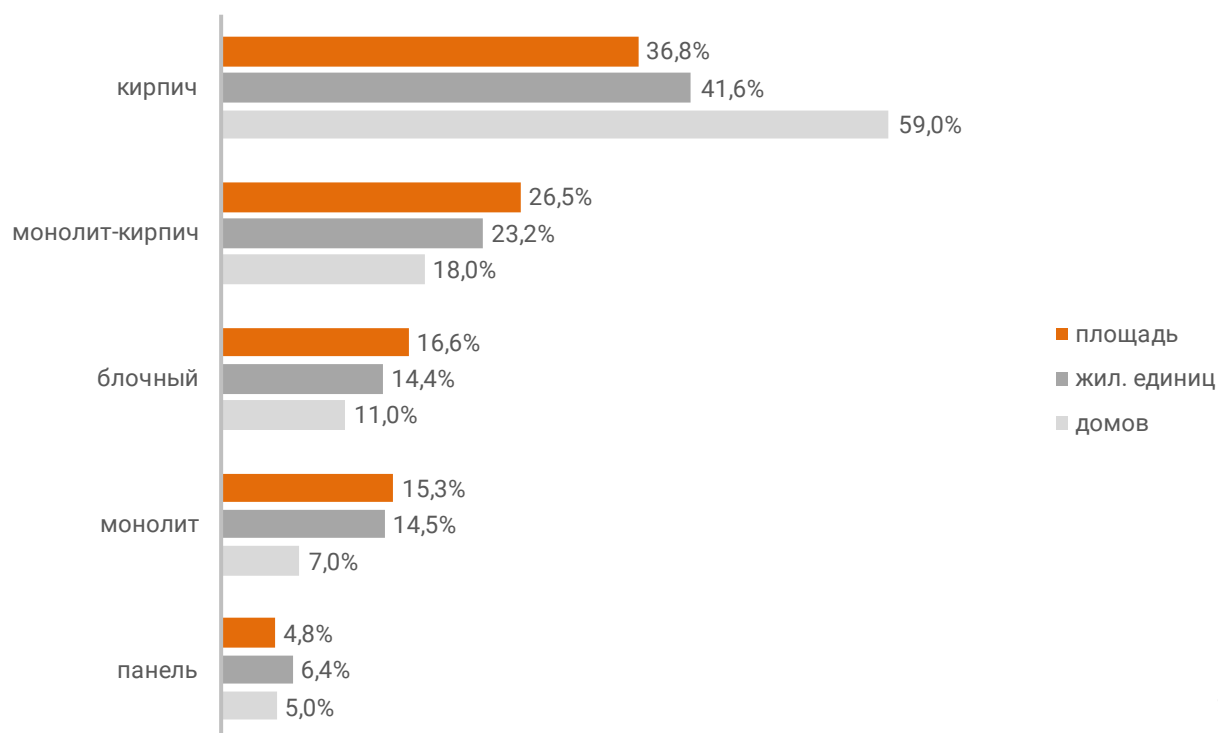
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	59	59,0%	4 114	41,6%	186 194	36,8%
монолит-кирпич	18	18,0%	2 293	23,2%	133 956	26,5%
блочный	11	11,0%	1 423	14,4%	83 828	16,6%
монолит	7	7,0%	1 436	14,5%	77 199	15,3%
панель	5	5,0%	630	6,4%	24 192	4,8%
Общий итог	100	100%	9 896	100%	505 369	100%

Гистограмма 5

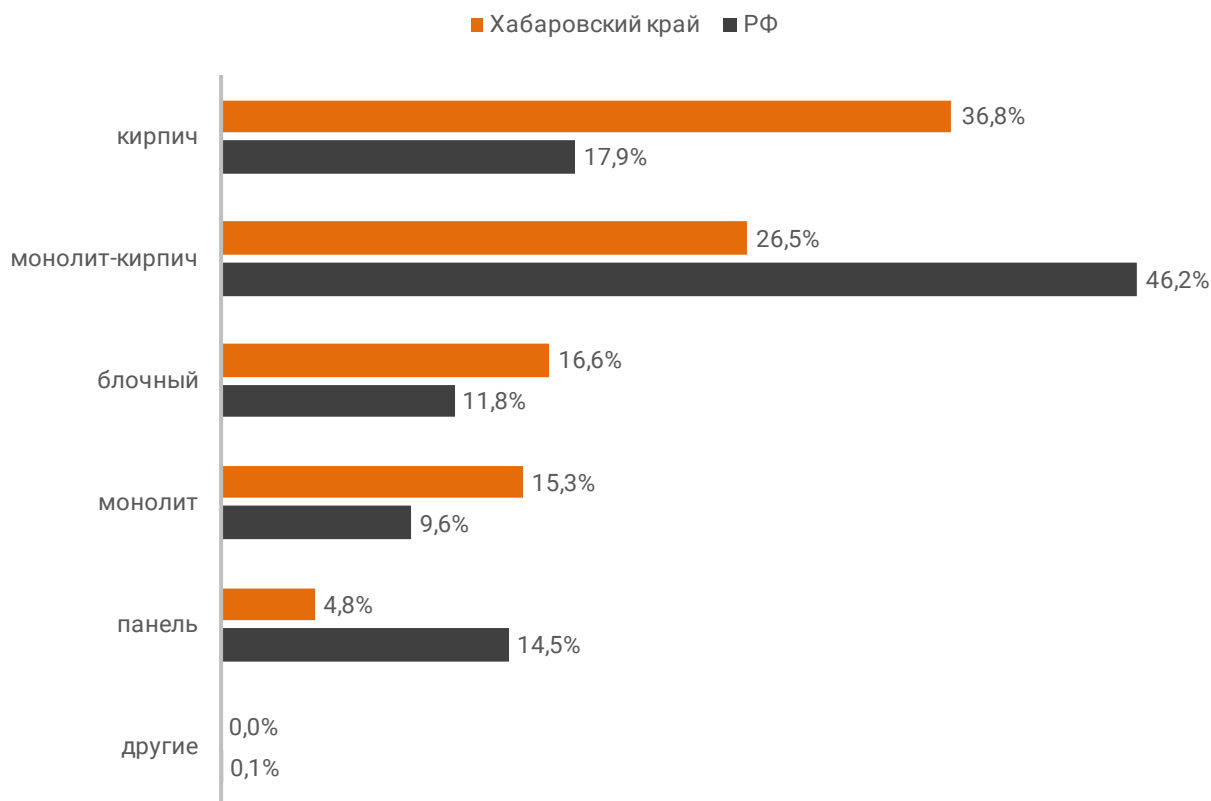
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является кирпич. Из него возводится 36,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

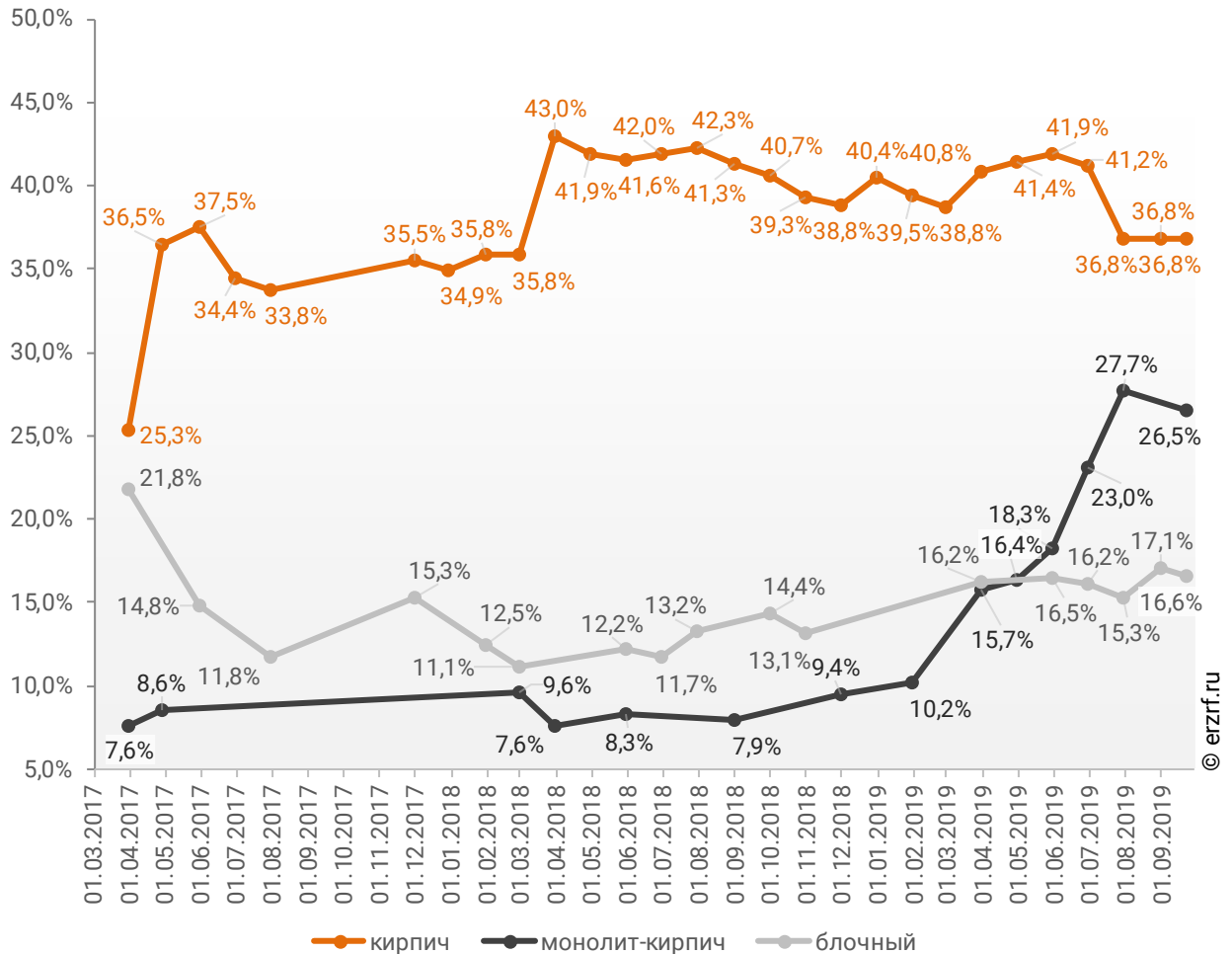
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Хабаровском крае



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Хабаровском крае (на м²)



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 41,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	28,0%	3 713	37,5%	211 900	41,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	33,0%	2 455	24,8%	110 236	21,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	21,0%	1 576	15,9%	88 747	17,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	14,0%	1 550	15,7%	69 219	13,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,0%	384	3,9%	14 172	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	128	1,3%	6 847	1,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	90	0,9%	4 248	0,8%
Общий итог	100	100%	9 896	100%	505 369	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2019 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЭНКА	14	14,0%	1 550	15,7%	69 219	13,7%
2	УИП г. Хабаровска	4	4,0%	1 091	11,0%	56 244	11,1%
3	ГК Амурские зори	3	3,0%	1 034	10,4%	56 179	11,1%
4	ГК СтройМеталл	3	3,0%	879	8,9%	29 978	5,9%
5	ГВСУ №6	3	3,0%	440	4,4%	28 376	5,6%
6	СХ Керенг	2	2,0%	279	2,8%	19 926	3,9%
7	ГК БАСК	2	2,0%	338	3,4%	16 921	3,3%
8	Градъ Сервис	3	3,0%	435	4,4%	16 298	3,2%
9	ГК ККК	2	2,0%	274	2,8%	15 862	3,1%
10	СамСтрой	1	1,0%	186	1,9%	15 216	3,0%
11	Застройщик-ДВ	3	3,0%	267	2,7%	14 848	2,9%
12	Русинмонолитстрой	3	3,0%	236	2,4%	13 769	2,7%
13	Фонд Жилищного строительства	2	2,0%	264	2,7%	13 339	2,6%
14	СМФ Энергожилстрой	4	4,0%	230	2,3%	11 323	2,2%
15	ГК Да! Девелопмент	1	1,0%	136	1,4%	11 277	2,2%
16	Гранд-ДВ	1	1,0%	80	0,8%	9 953	2,0%
17	Компания КЕТОМ	2	2,0%	155	1,6%	8 737	1,7%
18	Ладный дом	3	3,0%	233	2,4%	7 702	1,5%
19	Инвест-ДВ	1	1,0%	89	0,9%	7 410	1,5%
20	Первый Семейный Комплекс	5	5,0%	150	1,5%	7 284	1,4%
21	ЖСК Время	1	1,0%	119	1,2%	7 123	1,4%
22	Желдорипотека	1	1,0%	119	1,2%	6 834	1,4%
23	ИКАС	1	1,0%	151	1,5%	6 801	1,3%
24	Терраса ЛОФТ	3	3,0%	116	1,2%	5 600	1,1%
25	ГК Квадрат 27	1	1,0%	107	1,1%	5 140	1,0%
26	Город	8	8,0%	97	1,0%	4 918	1,0%
27	СК ДоМострой	1	1,0%	90	0,9%	4 248	0,8%
28	СК Академресурс	8	8,0%	29	0,3%	4 005	0,8%
29	СК Эверест	2	2,0%	84	0,8%	3 800	0,8%
30	Гравзавод Комсомольский	1	1,0%	105	1,1%	3 646	0,7%
31	Зодчий	1	1,0%	64	0,6%	3 524	0,7%
32	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	1	1,0%	90	0,9%	3 297	0,7%
33	Прайд-ДВ	1	1,0%	56	0,6%	2 790	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Час	1	1,0%	60	0,6%	2 591	0,5%
35	СТРОЙГРУПП	1	1,0%	72	0,7%	2 520	0,5%
36	ИСК Реал Строй	1	1,0%	43	0,4%	2 135	0,4%
37	РС-СТРОЙ	1	1,0%	54	0,5%	2 052	0,4%
38	Кимсон	1	1,0%	30	0,3%	1 509	0,3%
39	ХИЖК	1	1,0%	25	0,3%	1 172	0,2%
40	СХ Флагман	1	1,0%	24	0,2%	1 133	0,2%
41	Бизнес-Центр 3	1	1,0%	15	0,2%	670	0,1%
Общий итог		100	100%	9 896	100%	505 369	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Хабаровского края 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	★ 2,5	ГК ЭНКА	69 219	0	0,0%	-
2	★ 4,0	УИП г. Хабаровска	56 244	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ГК Амурские зори	56 179	56 179	100%	33,0
4	н/р	ГК СтройМеталл	29 978	0	0,0%	-
5	★ 0,0	ГВСУ №6	28 376	28 376	100%	58,4
6	★ 5,0	СХ Керенг	19 926	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ГК БАСК	16 921	0	0,0%	-
8	★ 2,0	Градъ Сервис	16 298	16 298	100%	8,7
9	н/р	ГК ККК	15 862	0	0,0%	-
10	н/р	СамСтрой	15 216	15 216	100%	51,0
11	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 848	14 848	100%	78,0
12	н/р	Русинмонолитстрой	13 769	4 842	35,2%	2,1
13	★ 1,5	Фонд Жилищного строительства	13 339	13 339	100%	9,1
14	★ 0,5	СМФ Энергожилстрой	11 323	11 323	100%	93,0
15	н/р	ГК Да! Девелопмент	11 277	0	0,0%	-
16	н/р	Гранд-ДВ	9 953	9 953	100%	51,0
17	н/р	Компания КЕТОМ	8 737	0	0,0%	-
18	н/р	Ладный дом	7 702	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
19	н/р	Инвест-ДВ	7 410	0	0,0%	-
20	★ 1,5	Первый Семейный Комплекс	7 284	2 767	38,0%	7,9
21	н/р	ЖСК Время	7 123	0	0,0%	-
22	★ 1,5	Желдорипотека	6 834	6 834	100%	24,0
23	н/р	ИКАС	6 801	6 801	100%	36,0
24	н/р	Терраса ЛОФТ	5 600	0	0,0%	-
25	н/р	ГК Квадрат 27	5 140	0	0,0%	-
26	н/р	Город	4 918	3 779	76,8%	17,3
27	н/р	СК ДоМострой	4 248	4 248	100%	12,0
28	н/р	СК Академресурс	4 005	1 003	25,0%	3,8
29	н/р	СК Эверест	3 800	0	0,0%	-
30	★ 4,0	Гравзавод Комсомольский	3 646	3 646	100%	9,0
31	н/р	Зодчий	3 524	0	0,0%	-
32	н/р	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	3 297	3 297	100%	21,0
33	н/р	Прайд-ДВ	2 790	2 790	100%	18,0
34	н/р	Час	2 591	0	0,0%	-
35	н/р	СТРОЙГРУПП	2 520	2 520	100%	9,0
36	★ 5,0	ИСК Реал Строй	2 135	0	0,0%	-
37	н/р	РС-СТРОЙ	2 052	2 052	100%	15,0
38	н/р	Кимсон	1 509	0	0,0%	-
39	н/р	ХИЖК	1 172	1 172	100%	27,0
40	★ 1,5	СХ Флагман	1 133	1 133	100%	24,0
41	н/р	Бизнес-Центр 3	670	670	100%	12,0
Общий итог			505 369	213 086	42,2%	16,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СМФ Энергожилстрой» и составляет 93,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 50 жилых комплексов. 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 14 домов, включающих 1 550 жилых единиц, совокупной площадью 69 219 м².

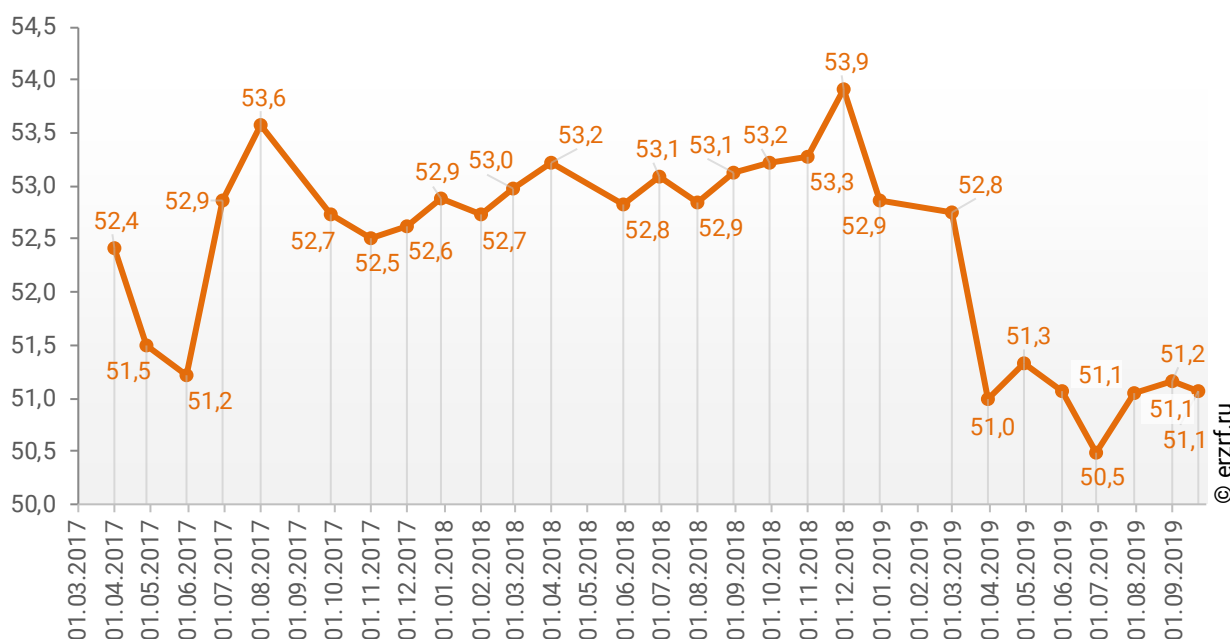
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 51,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

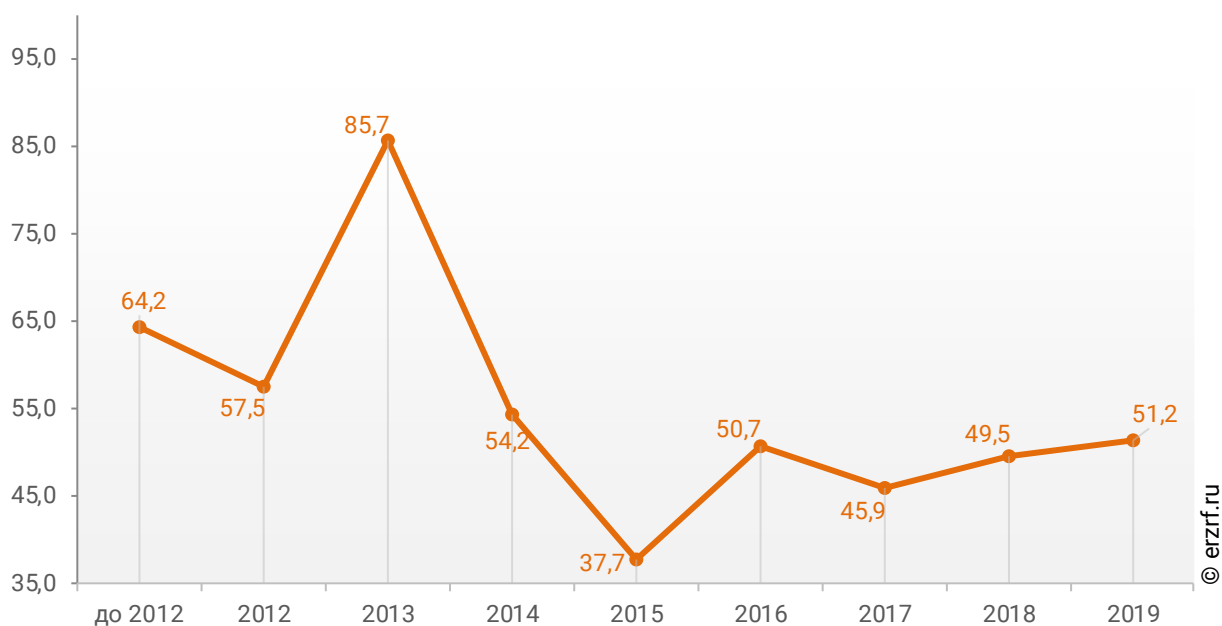
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 51,2 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 «Ладный дом» – 33,1 м². Самая большая – у застройщика «СК Академресурс» – 138,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Ладный дом	33,1
ГК СтройМеталл	34,1
Гравзавод Комсомольский	34,7
СТРОЙГРУПП	35,0
СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	36,6
Градъ Сервис	37,5
РС-СТРОЙ	38,0
Час	43,2
ГК ЭНКА	44,7
Бизнес-Центр 3	44,7
ИКАС	45,0
СК Эверест	45,2
ХИЖК	46,9
СК ДоМострой	47,2
СХ Флагман	47,2
ГК Квадрат 27	48,0
Терраса ЛОФТ	48,3
Первый Семейный Комплекс	48,6
СМФ Энергожилстрой	49,2
ИСК Реал Строй	49,7
Прайд-ДВ	49,8
ГК БАСК	50,1
Кимсон	50,3
Фонд Жилищного строительства	50,5
Город	50,7
УИП г. Хабаровска	51,6
ГК Амурские зори	54,3
Зодчий	55,1
Застройщик-ДВ	55,6
Компания КЕТОМ	56,4
Желдорипотека	57,4
ГК ККК	57,9
Русинмонолитстрой	58,3
ЖСК Время	59,9
ГВСУ №6	64,5
СХ Керенг	71,4
СамСтрой	81,8
ГК Да! Девелопмент	82,9
Инвест-ДВ	83,3
Гранд-ДВ	124,4
СК Академресурс	138,1
Общий итог	51,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Зодиак» – 33,1 м², застройщик «Ладный дом». Наибольшая – в ЖК «Лукашово-3» – 250,8 м², застройщик «СК Академресурс».

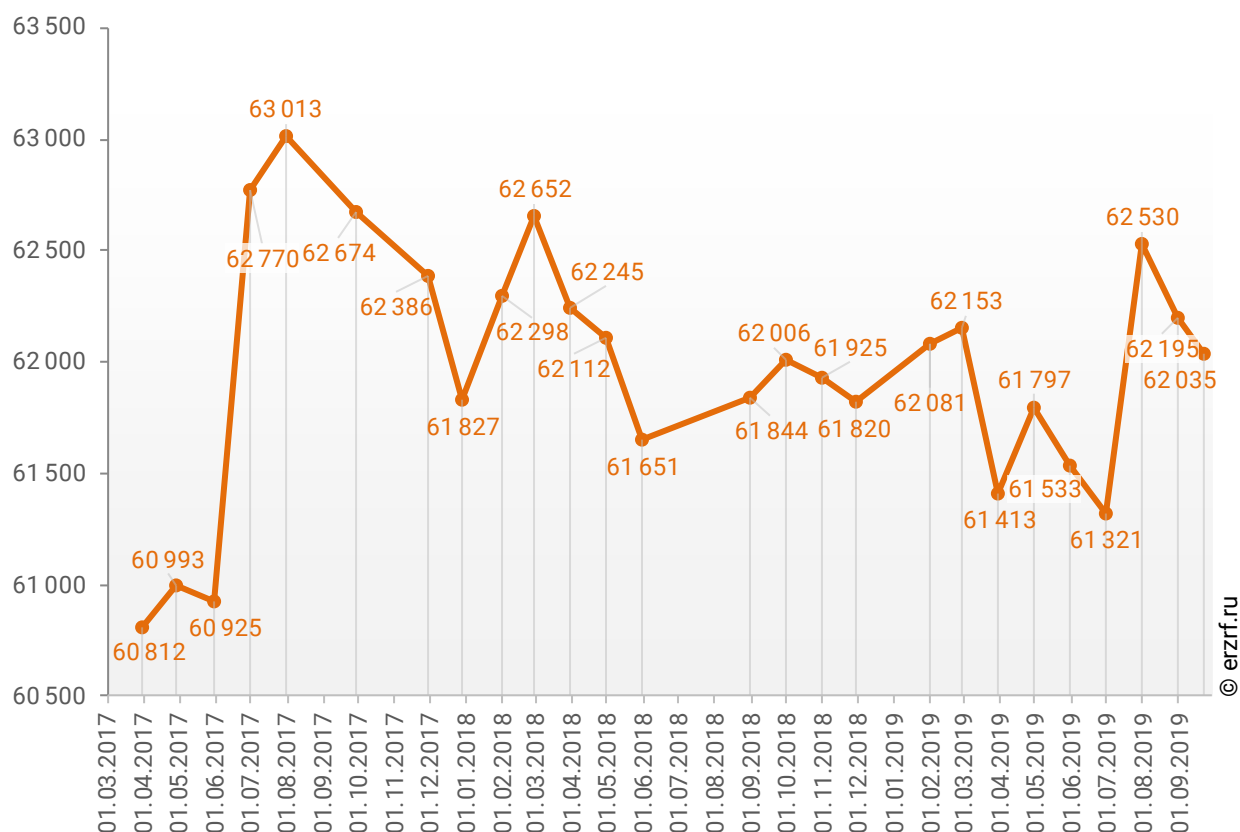
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 62 035 рублей за квадратный метр.

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

График 9

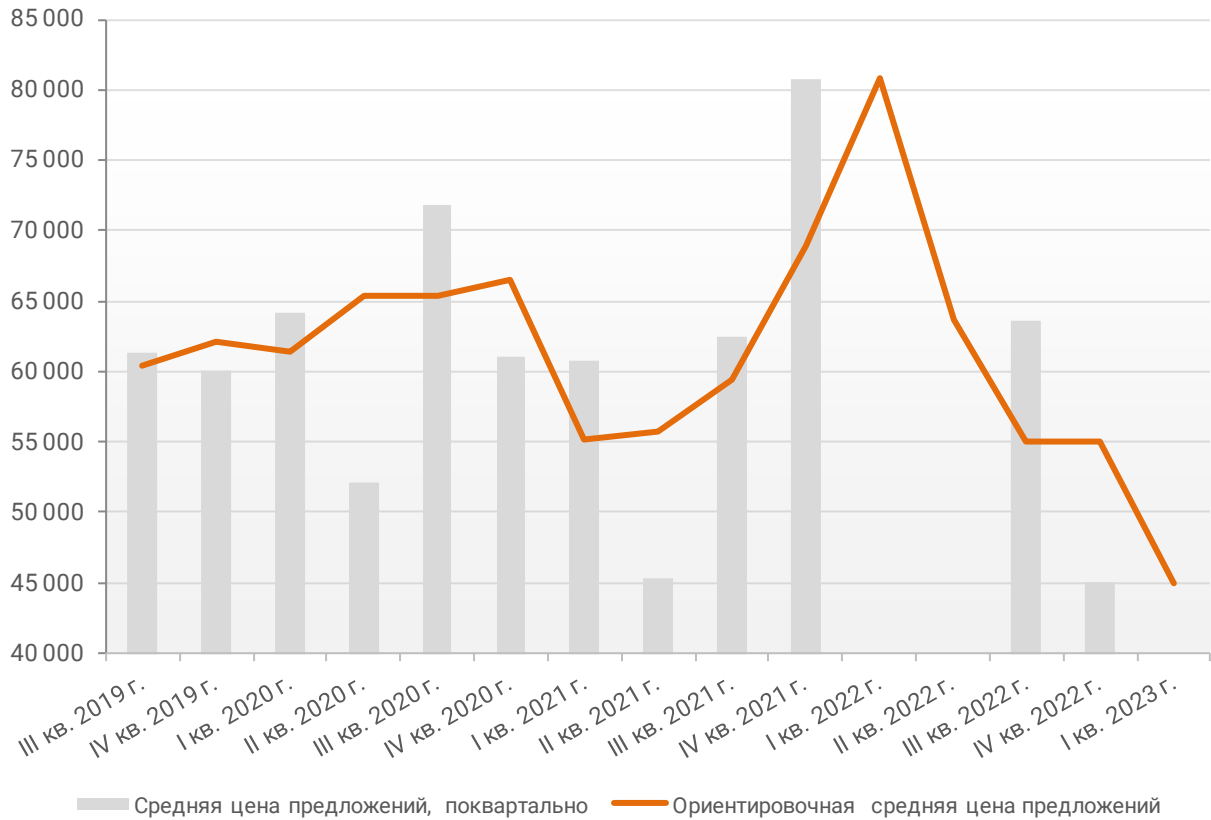
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Хабаровском крае, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Хабаровского края от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

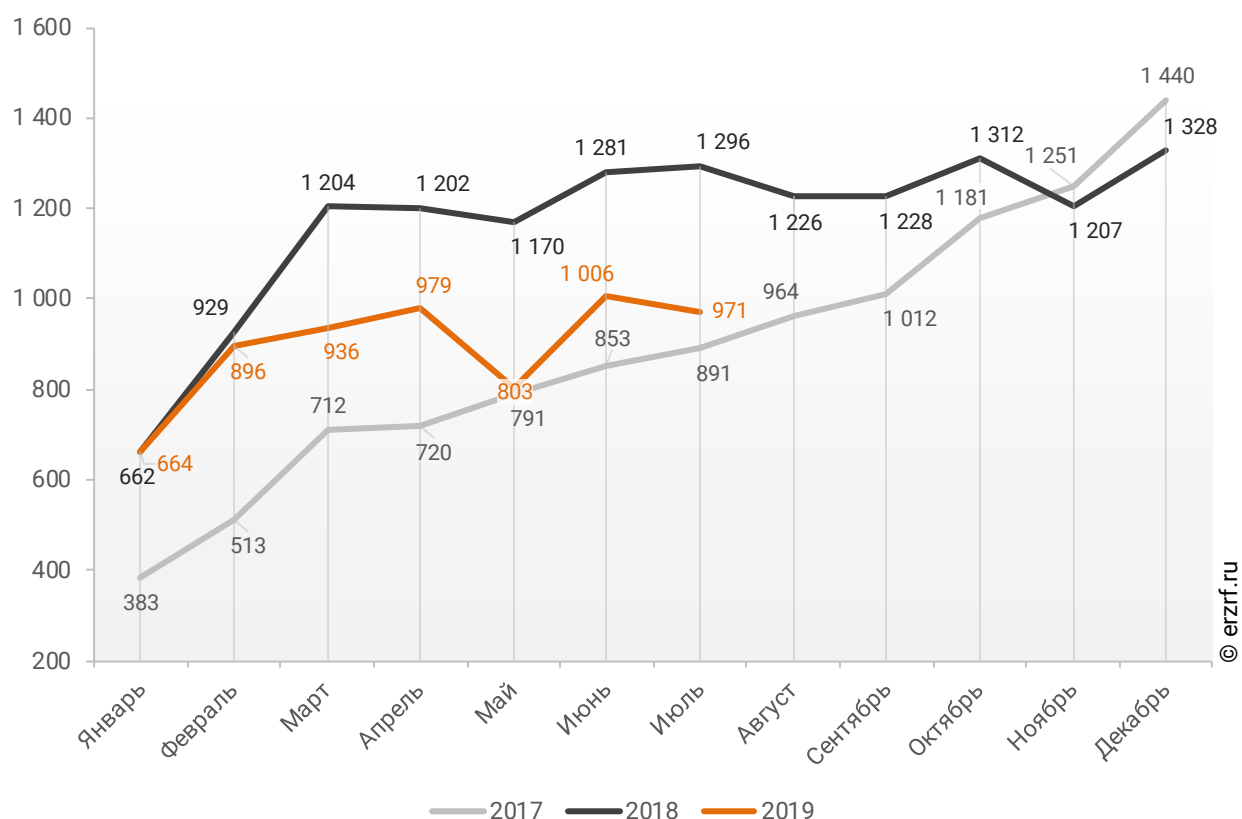
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 6 255, что на 19,2% меньше уровня 2018 г. (7 744 ИЖК), и на 28,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 863 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг.

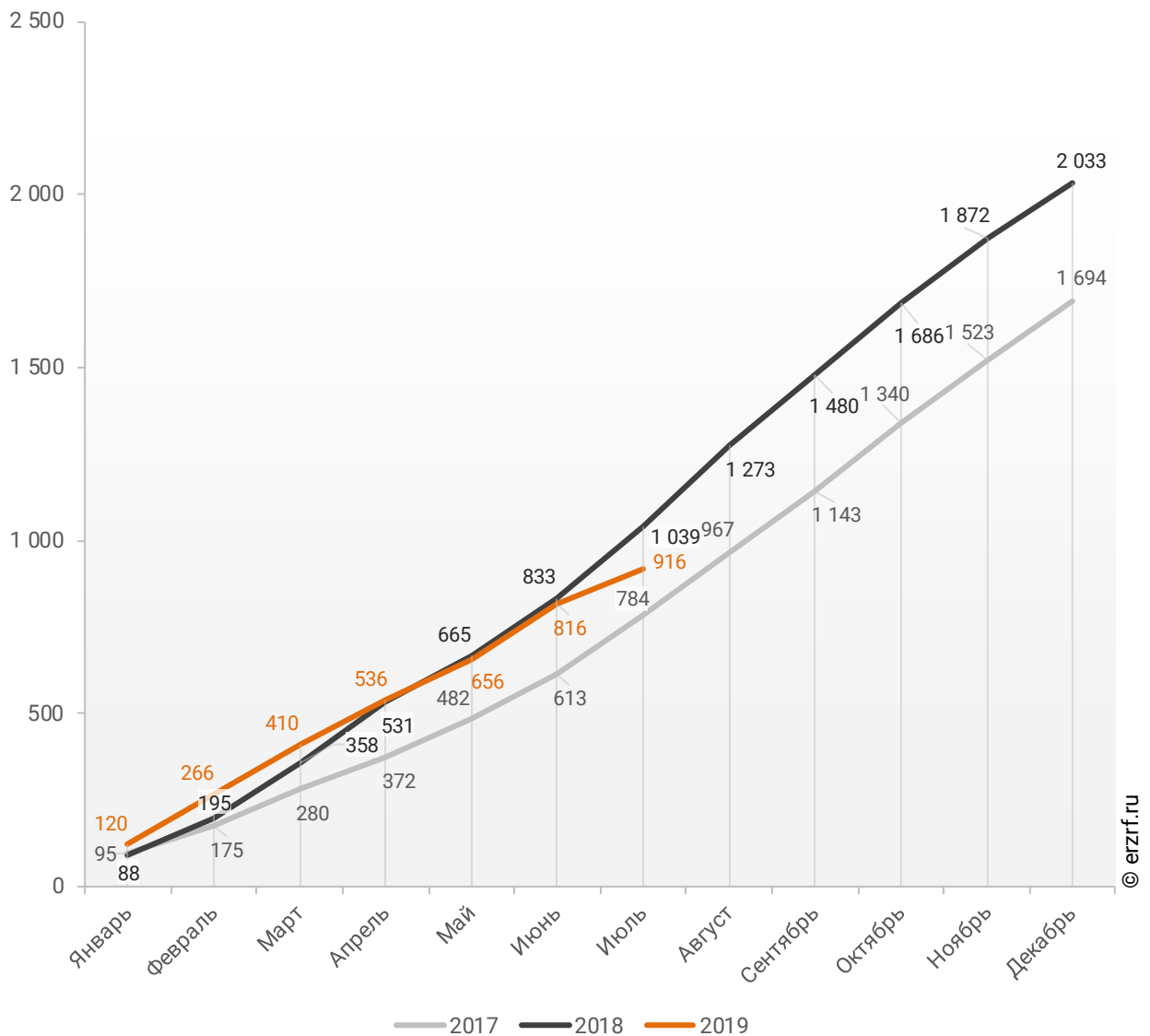


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 916, что на 11,8% меньше, чем в 2018 г. (1 039 ИЖК), и на 16,8% больше соответствующего значения 2017 г. (784 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

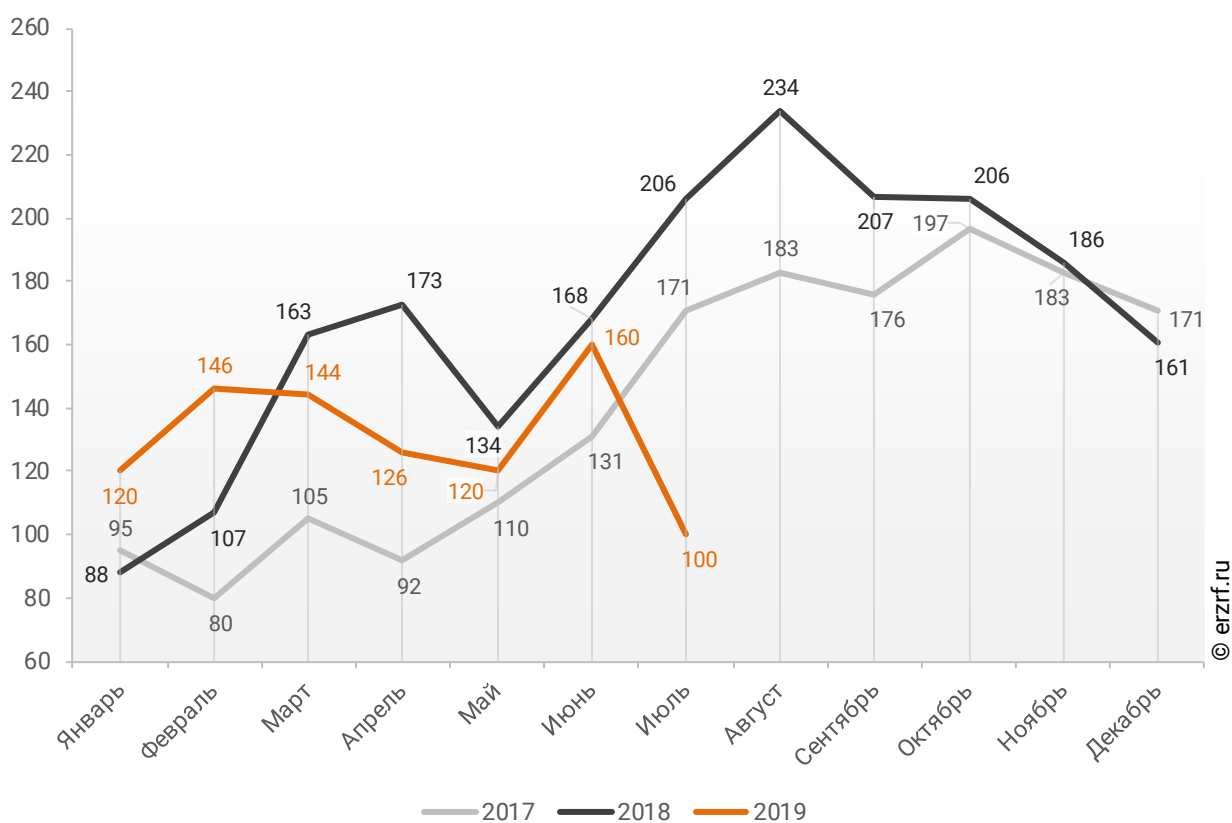


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в июле 2019 года уменьшилось на 51,5% по сравнению с июлем 2018 года (100 против 206 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

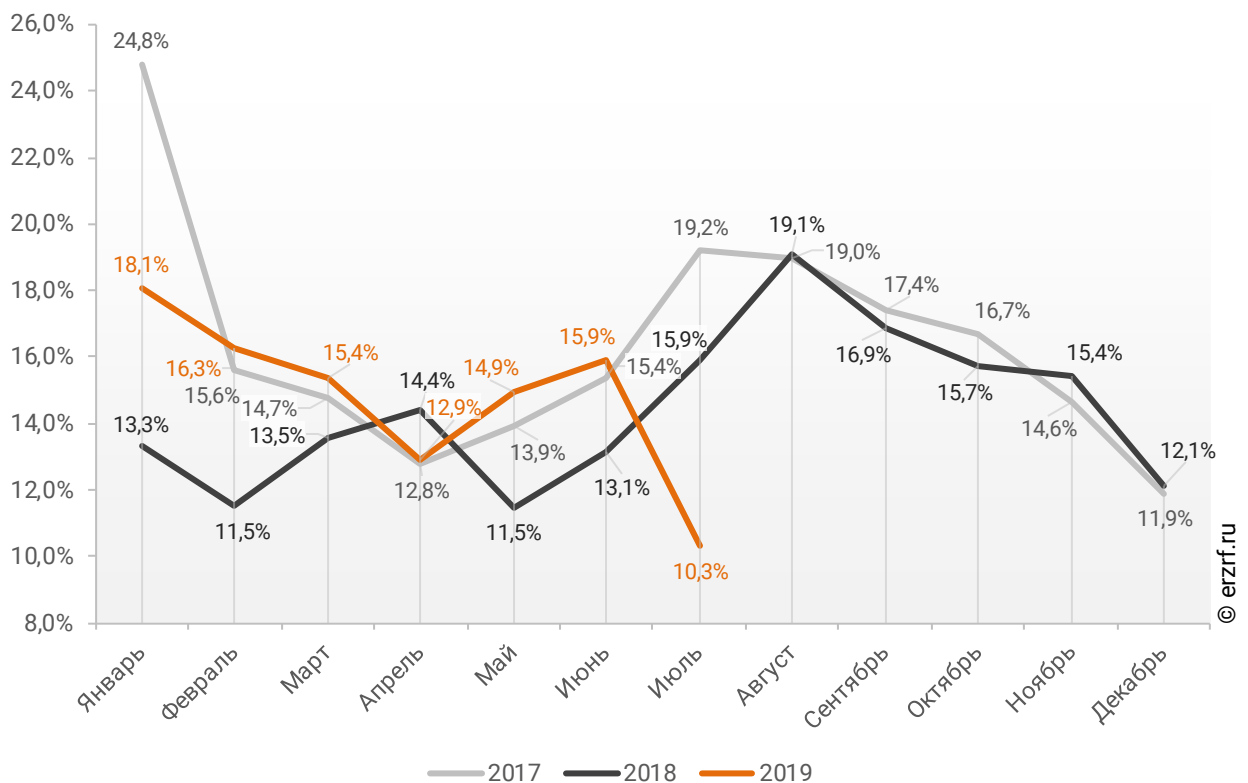


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 14,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (13,4%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (16,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



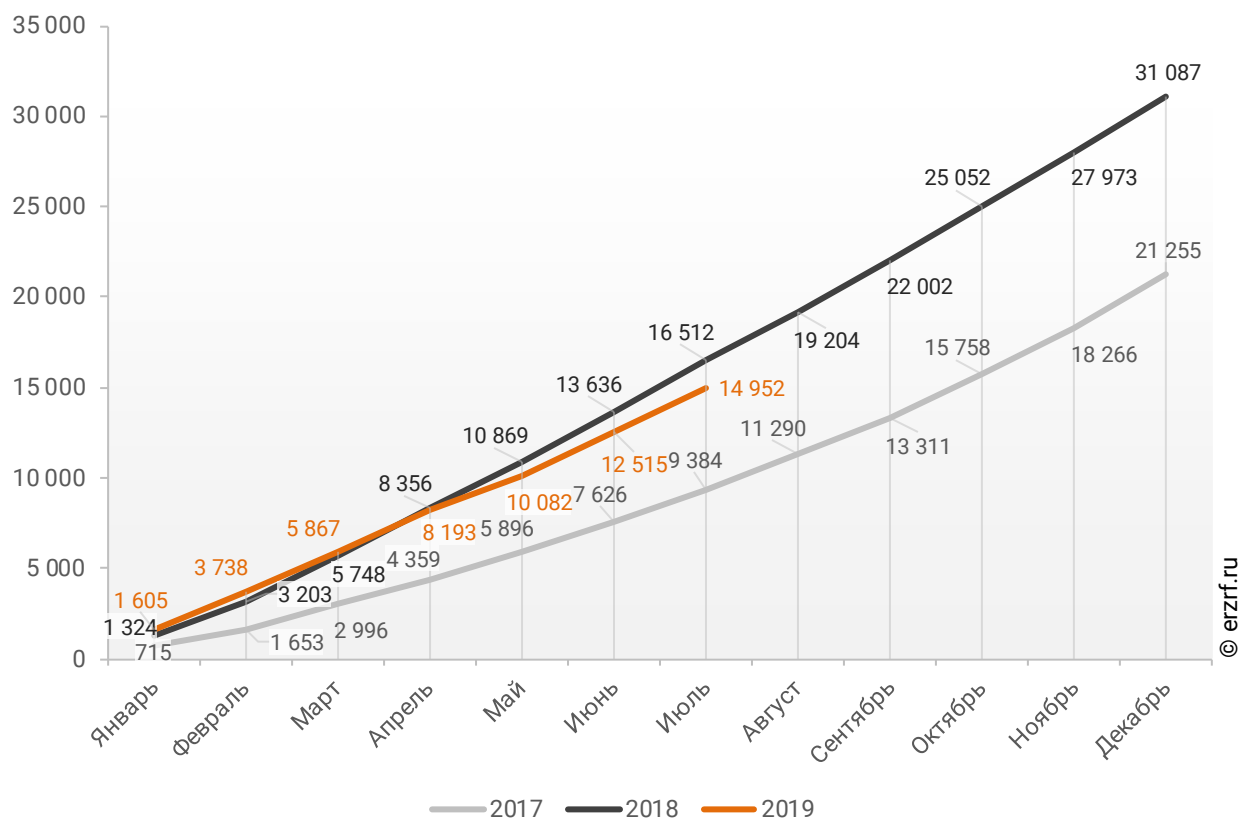
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 14 952 млн ₽, что на 9,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (16 512 млн ₽), и на 59,3% больше аналогичного значения 2017 г. (9 384 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

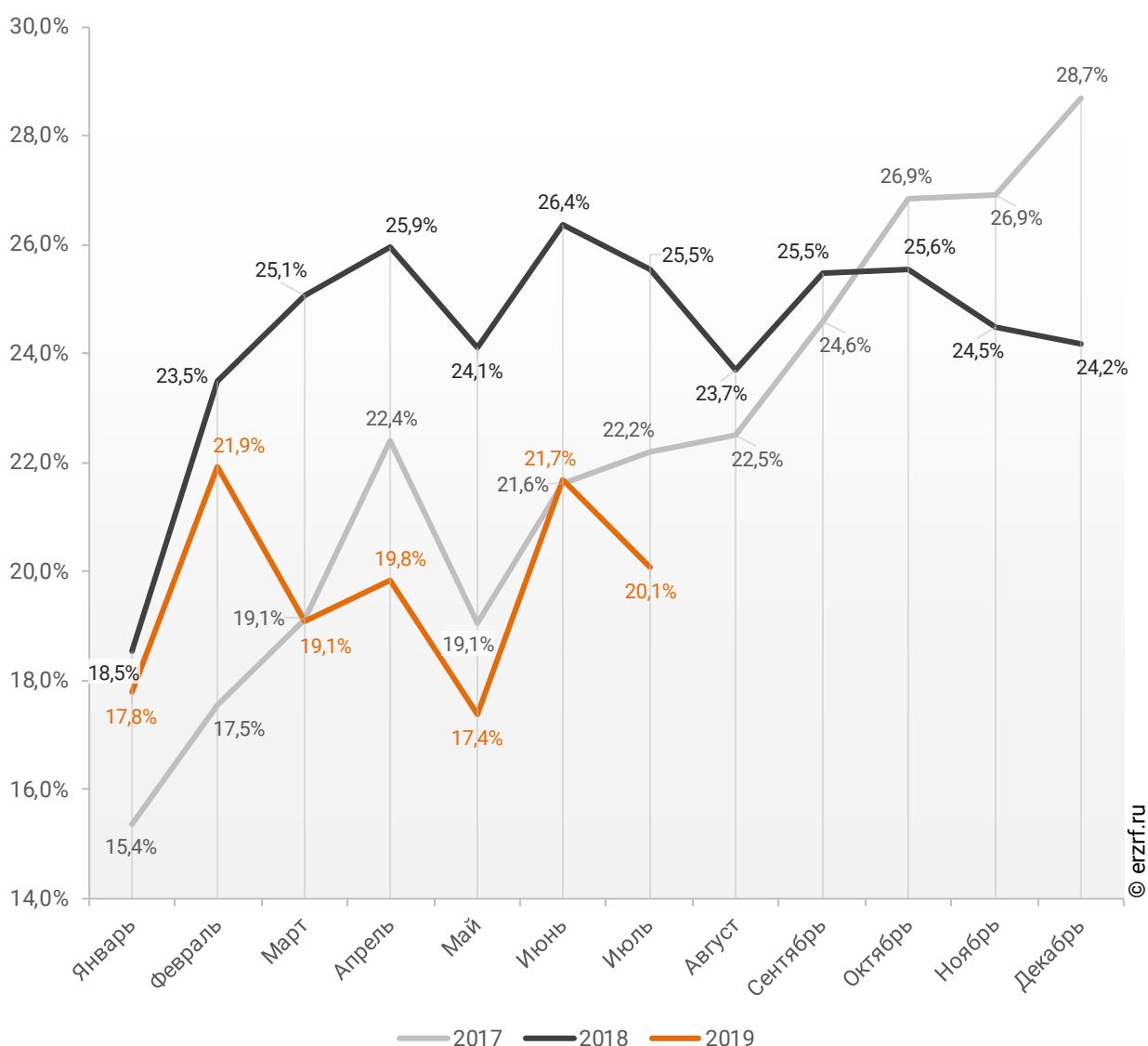


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Хабаровского края (75 870 млн ₽), доля ИЖК составила 19,7%, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,5%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

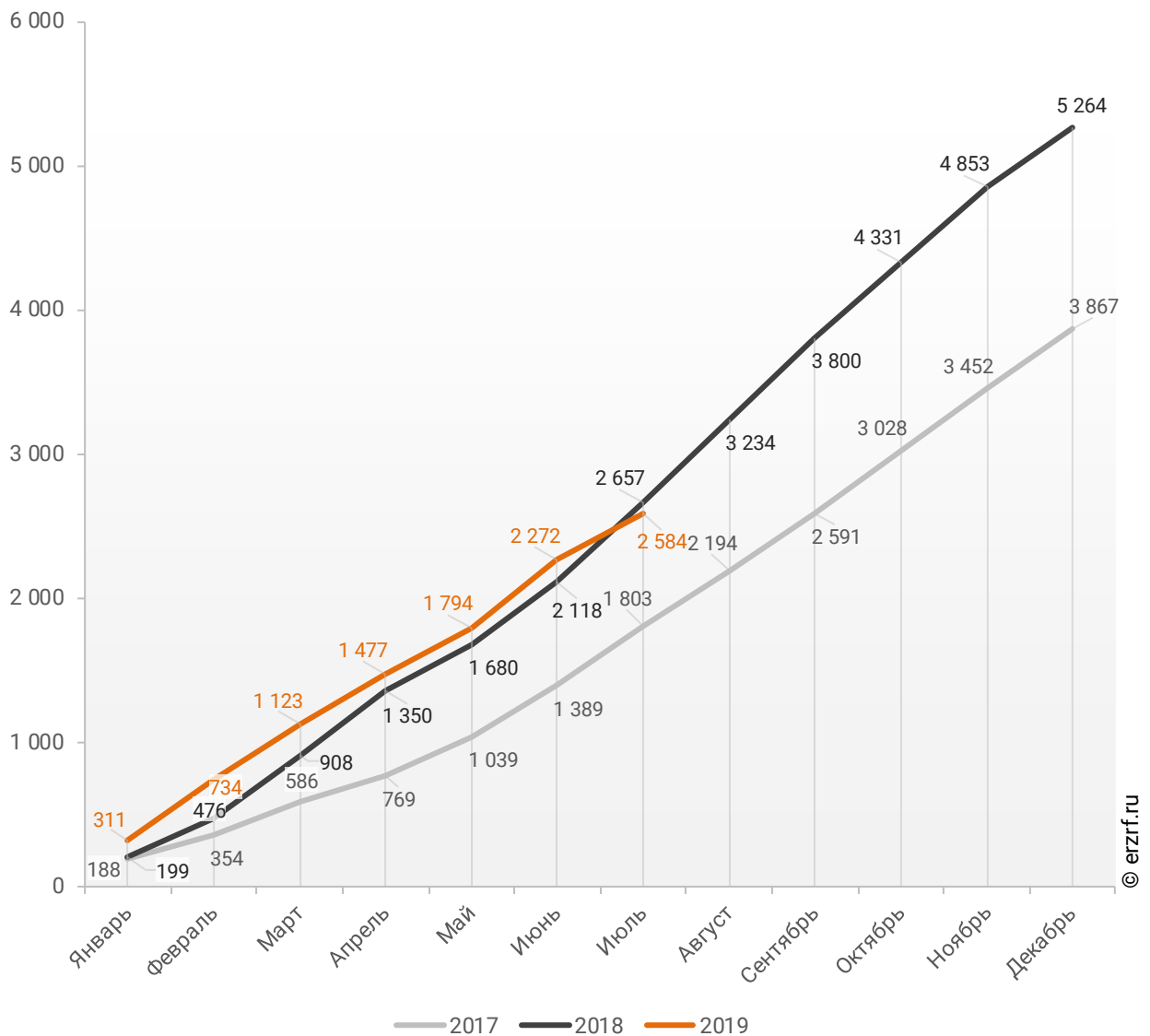


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 2 584 млн ₽ (17,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 2,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 657 млн ₽), и на 43,3% больше, чем в 2017 г. (1 803 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Хабаровского края (75 870 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,9%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,8%).

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

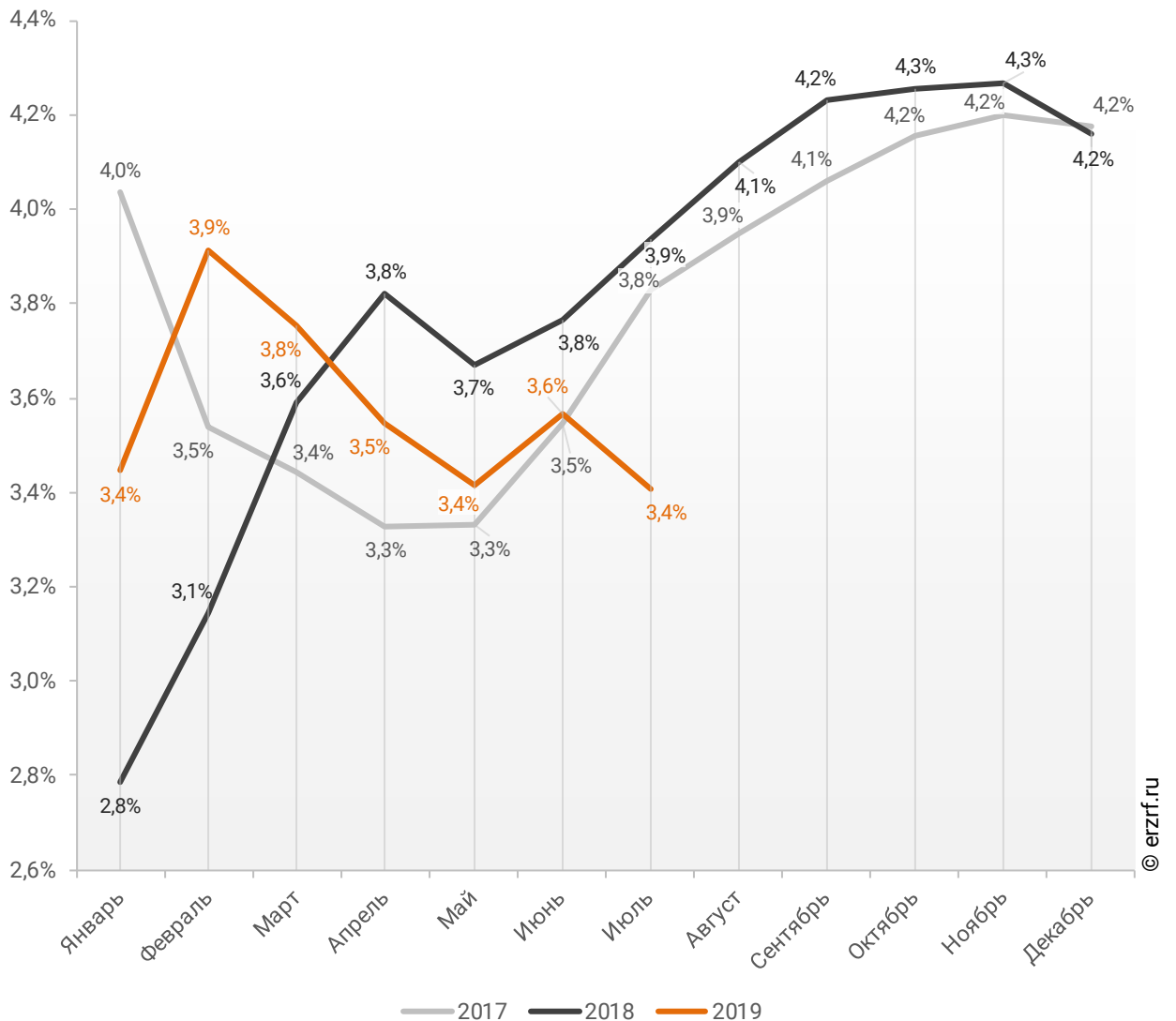
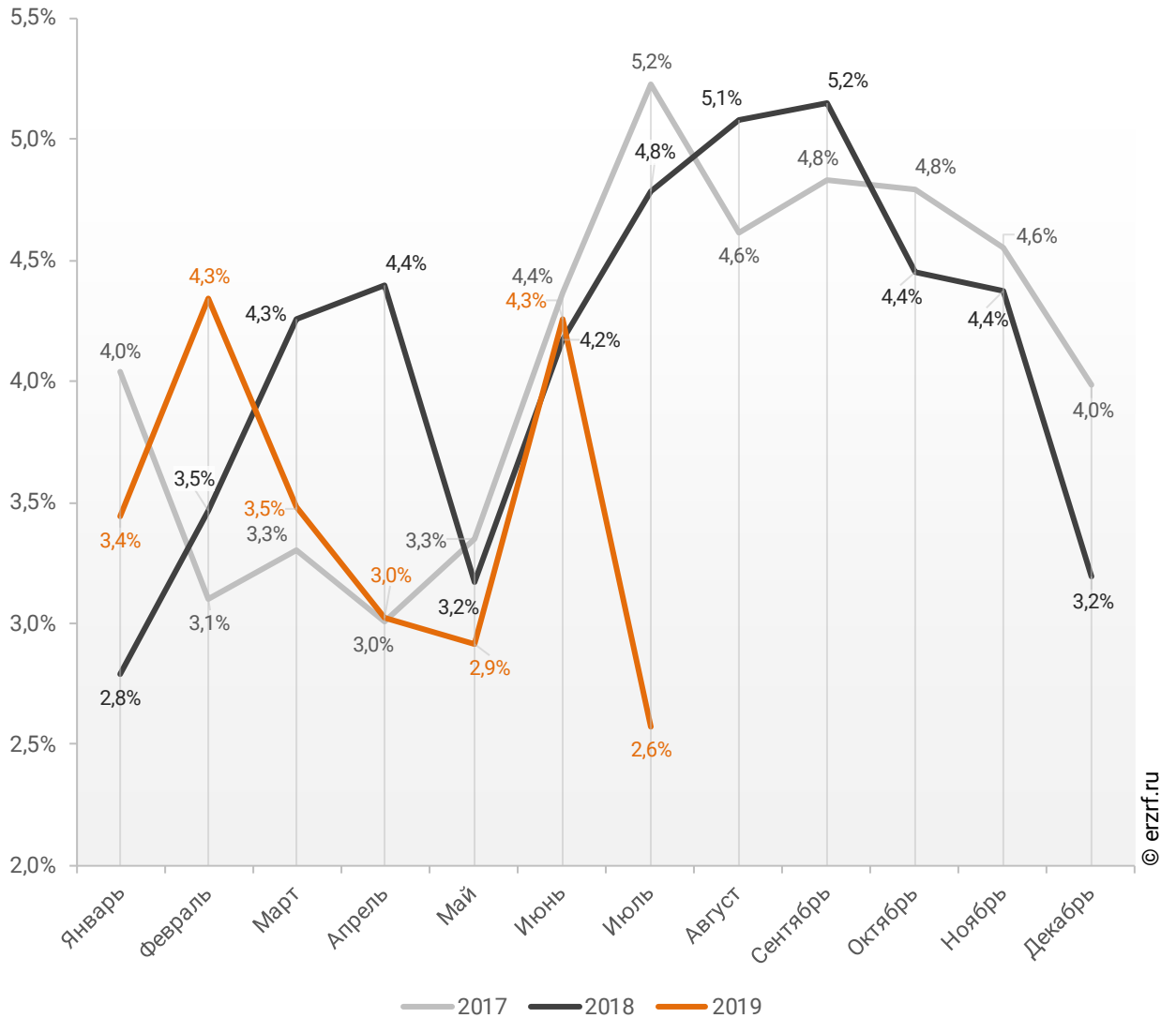


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Хабаровского края в 2017 – 2019 гг.**

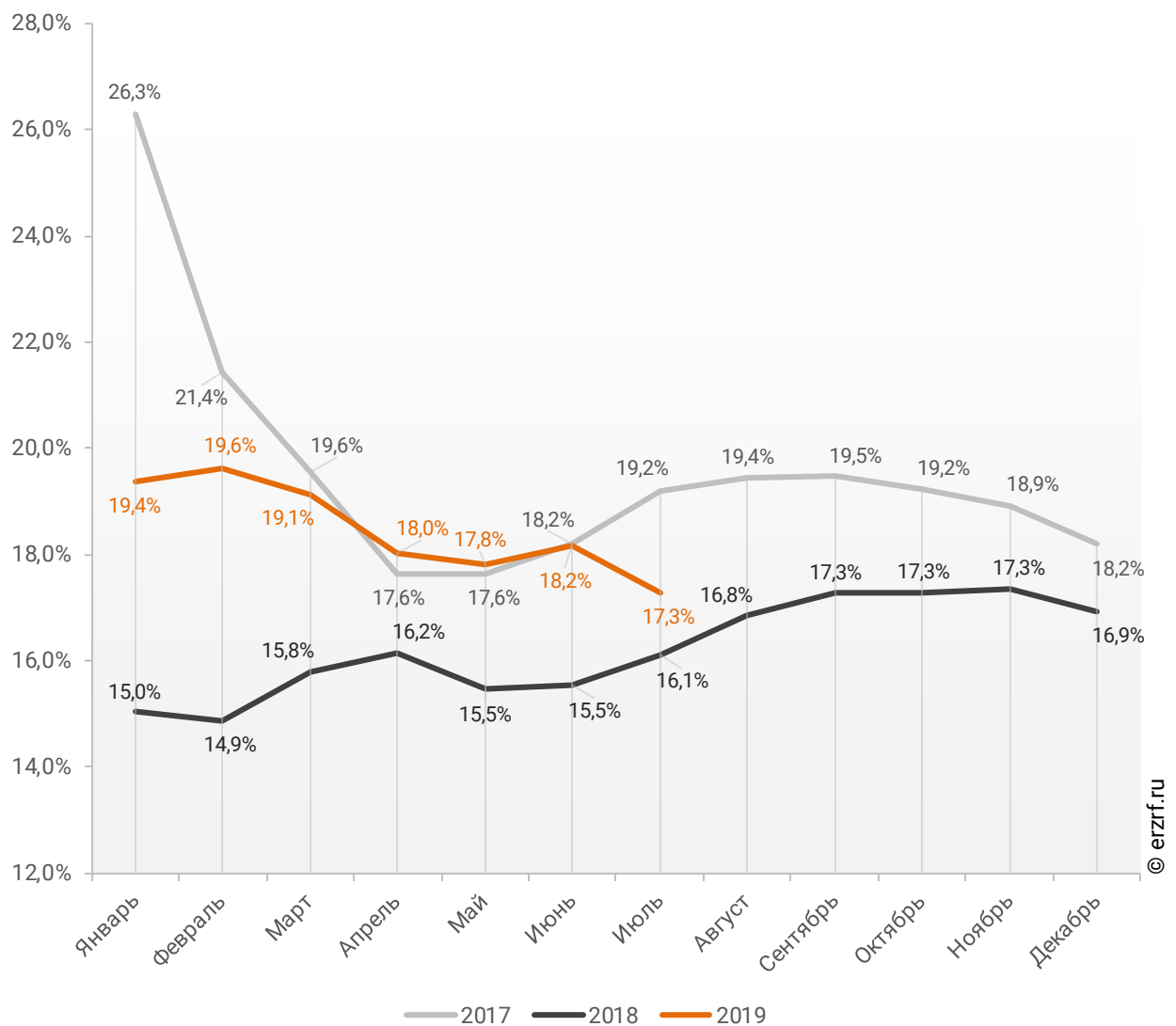


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 17,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 1,2 п.п. больше, чем в 2018 г. (16,1%), и на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,2%).

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

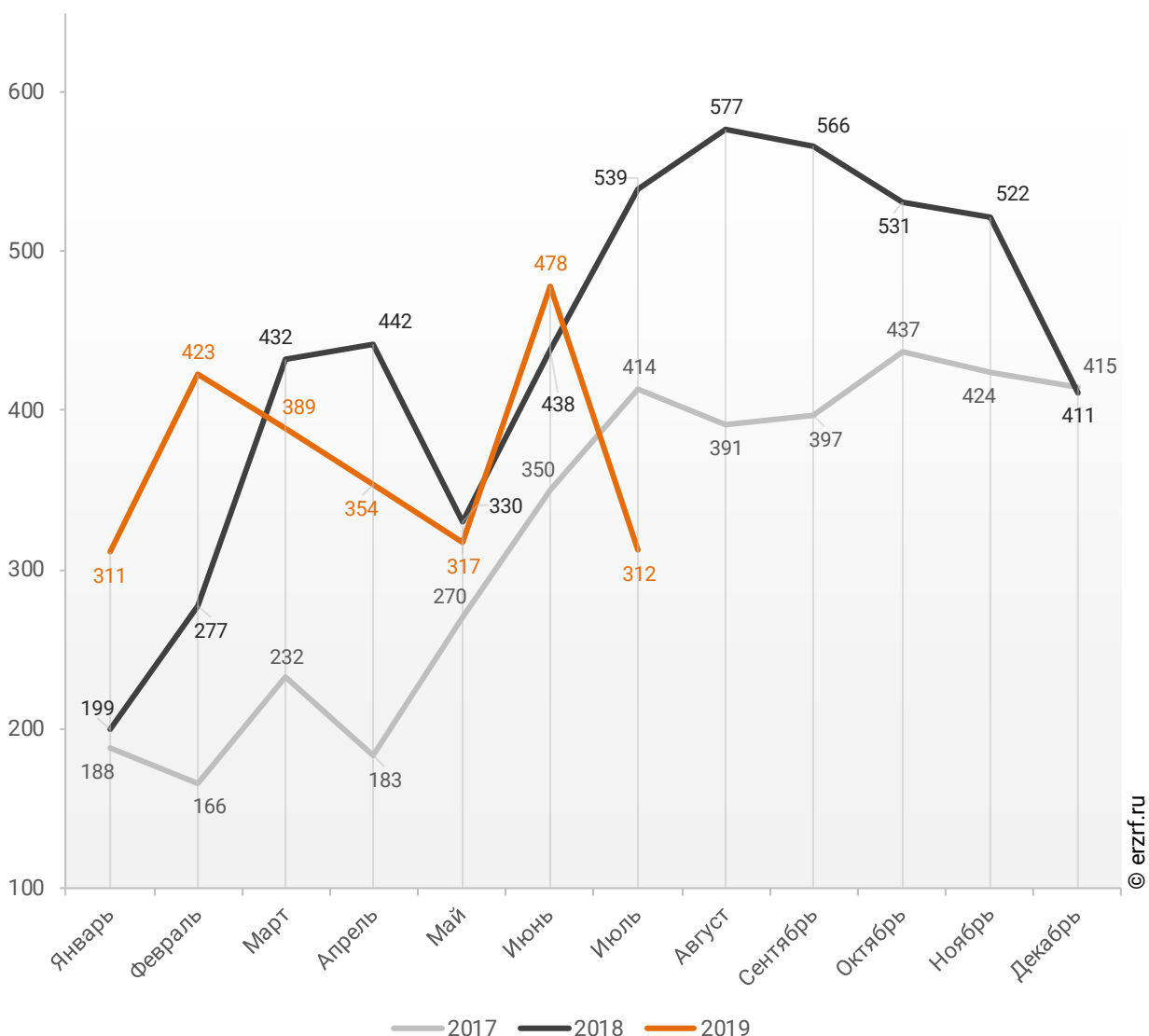


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в июле 2019 года, уменьшился на 42,1% по сравнению с июлем 2018 года (312 против 539 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

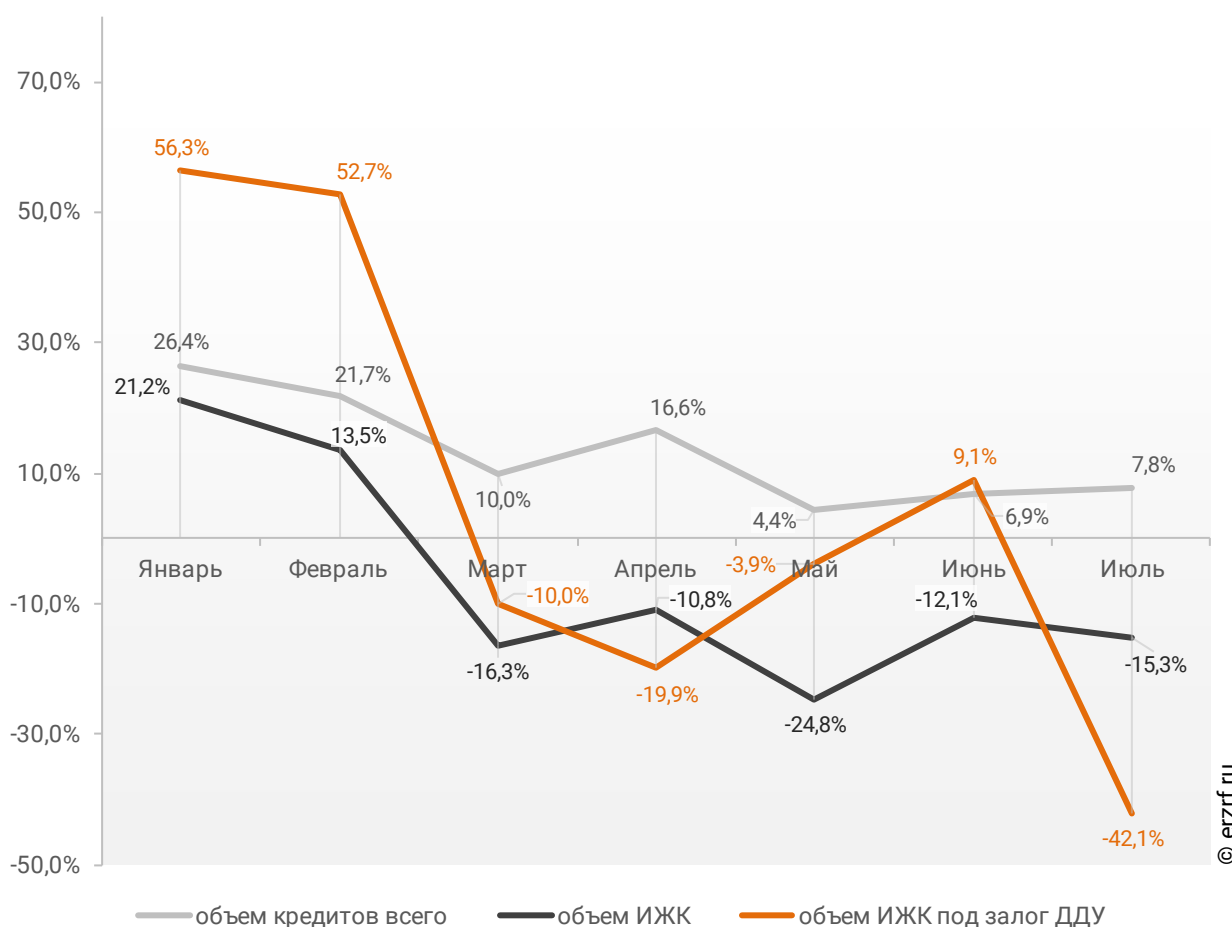
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 42,1% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 7,8% (12,1 против 11,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,3% (2,4 против 2,9 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 июле составила 2,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 12,8%.

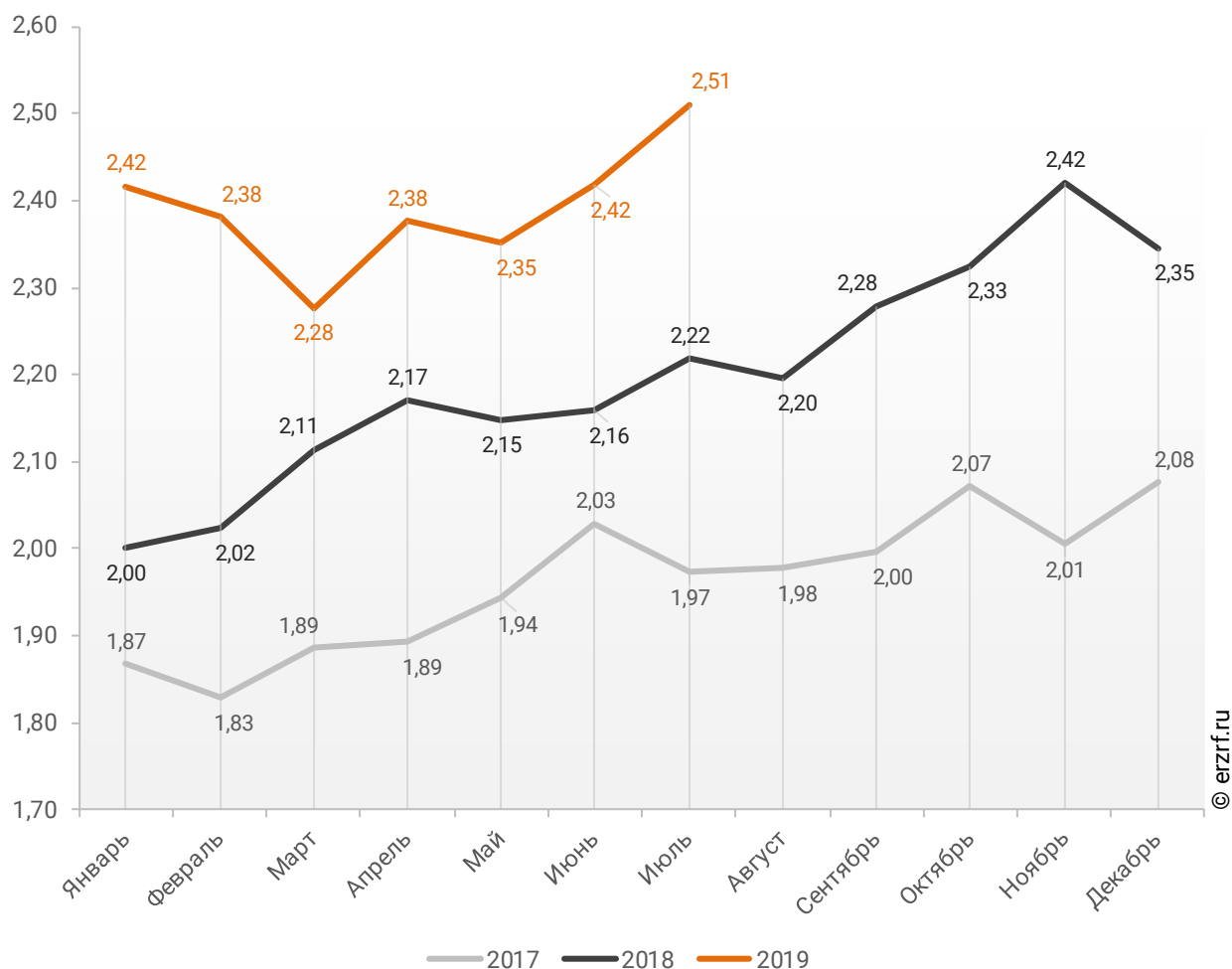
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 2,51 млн ₽, что на 13,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,22 млн ₽), и на 27,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,97 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

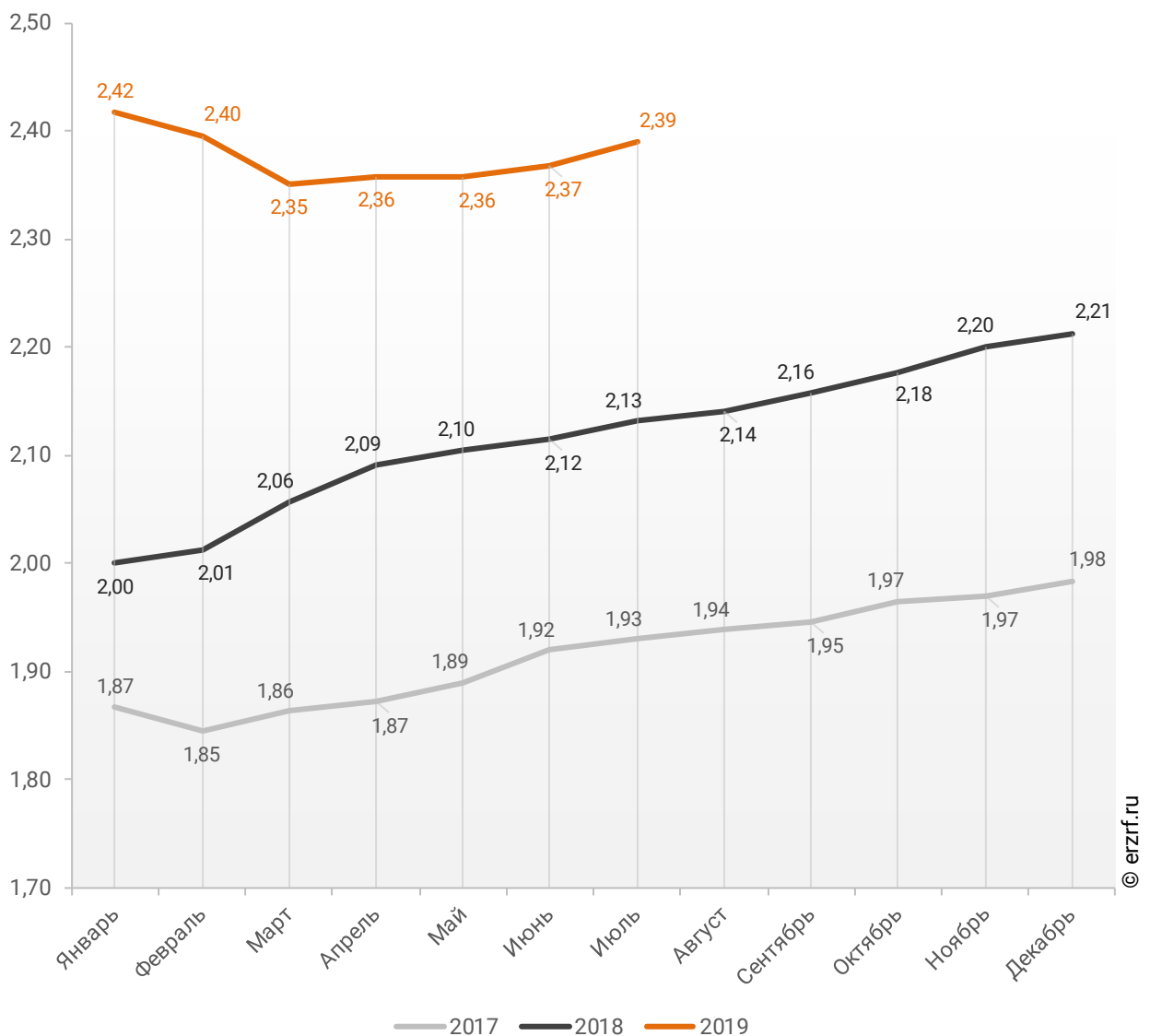


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,39 млн ₽, что на 12,1% больше, чем в 2018 г. (2,13 млн ₽), и на 23,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

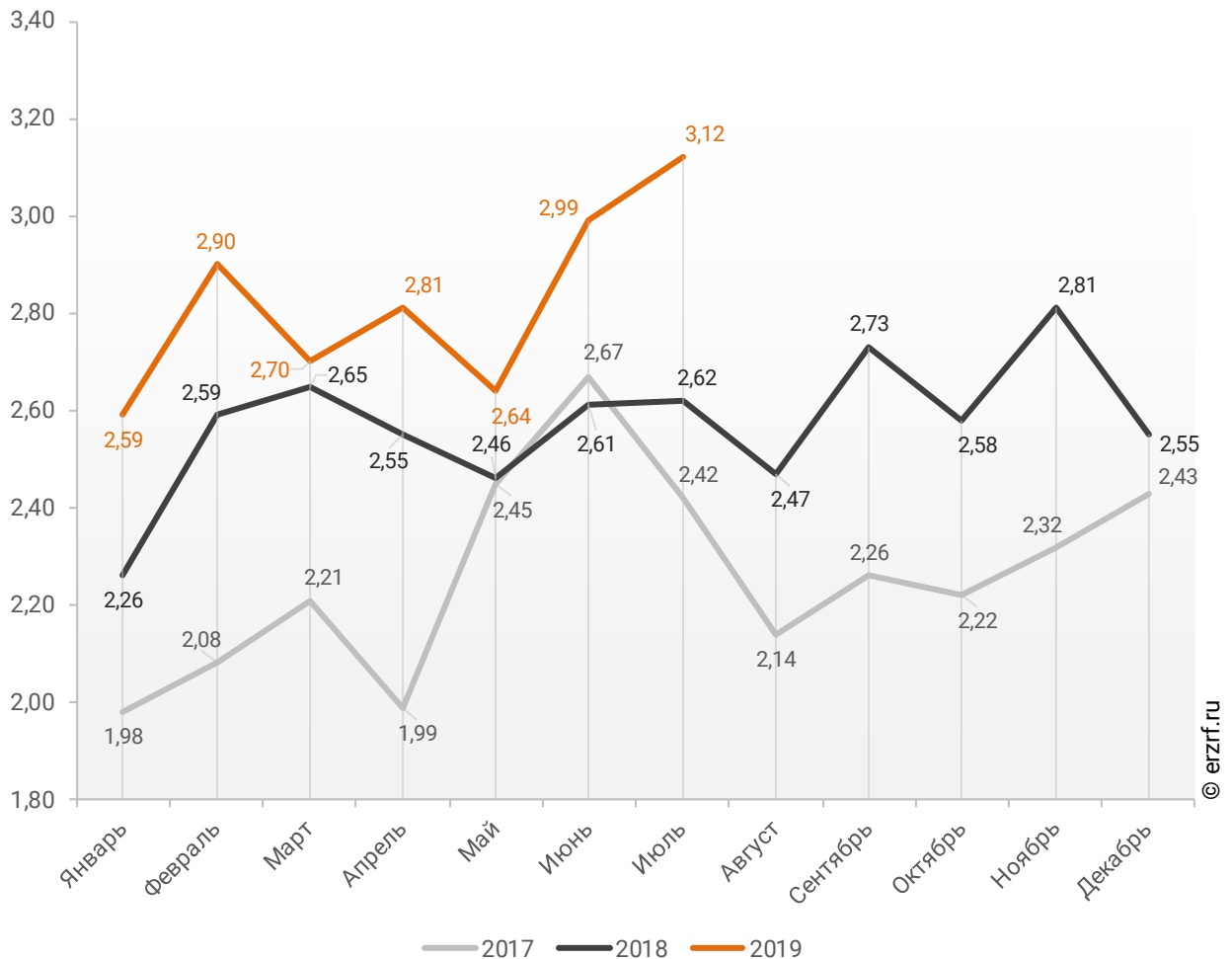


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в июле 2019 года увеличился на 19,1% по сравнению с июлем 2018 года (3,12 против 2,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

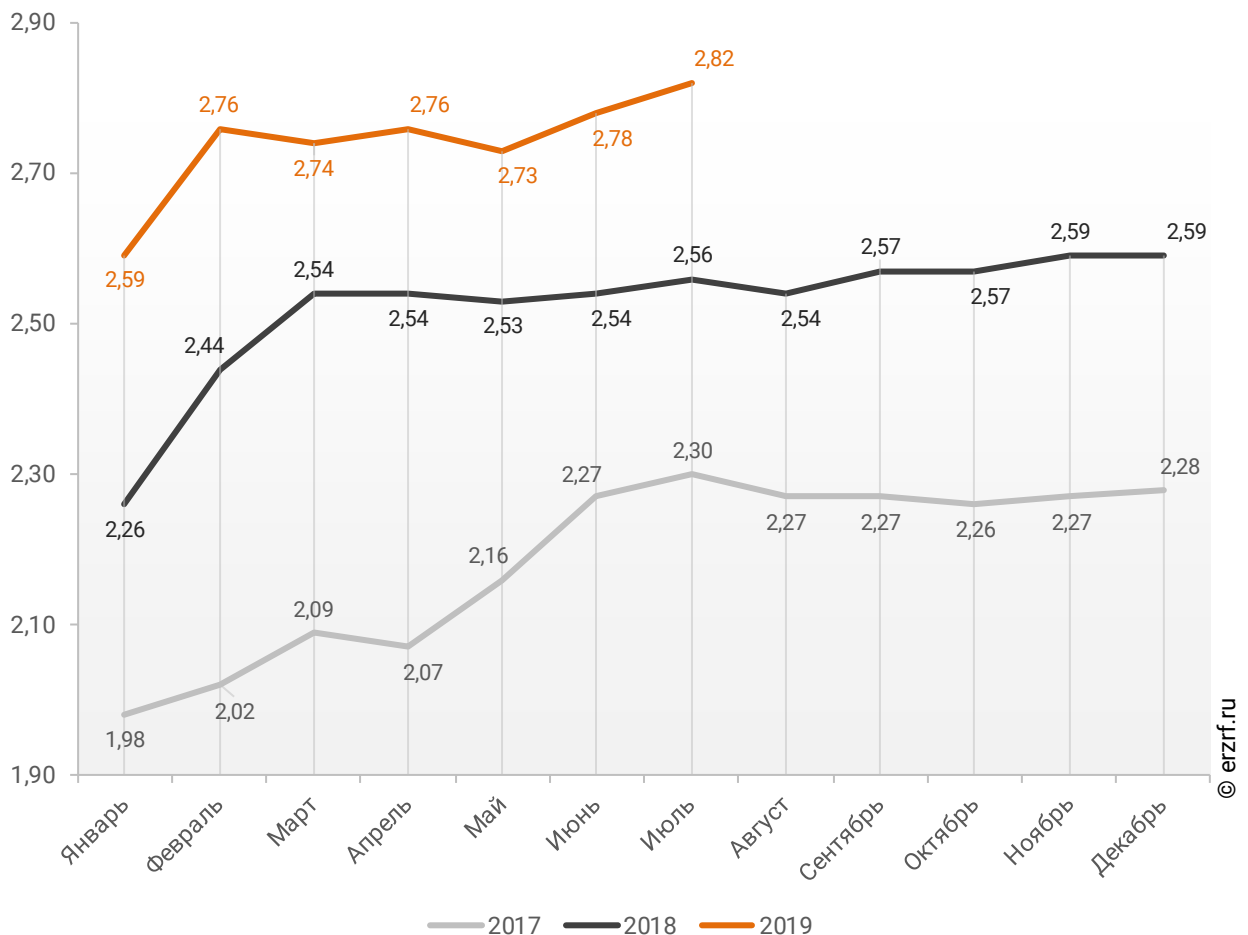


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,82 млн ₽ (на 18,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 10,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,56 млн ₽), и на 22,6% больше уровня 2017 г. (2,30 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

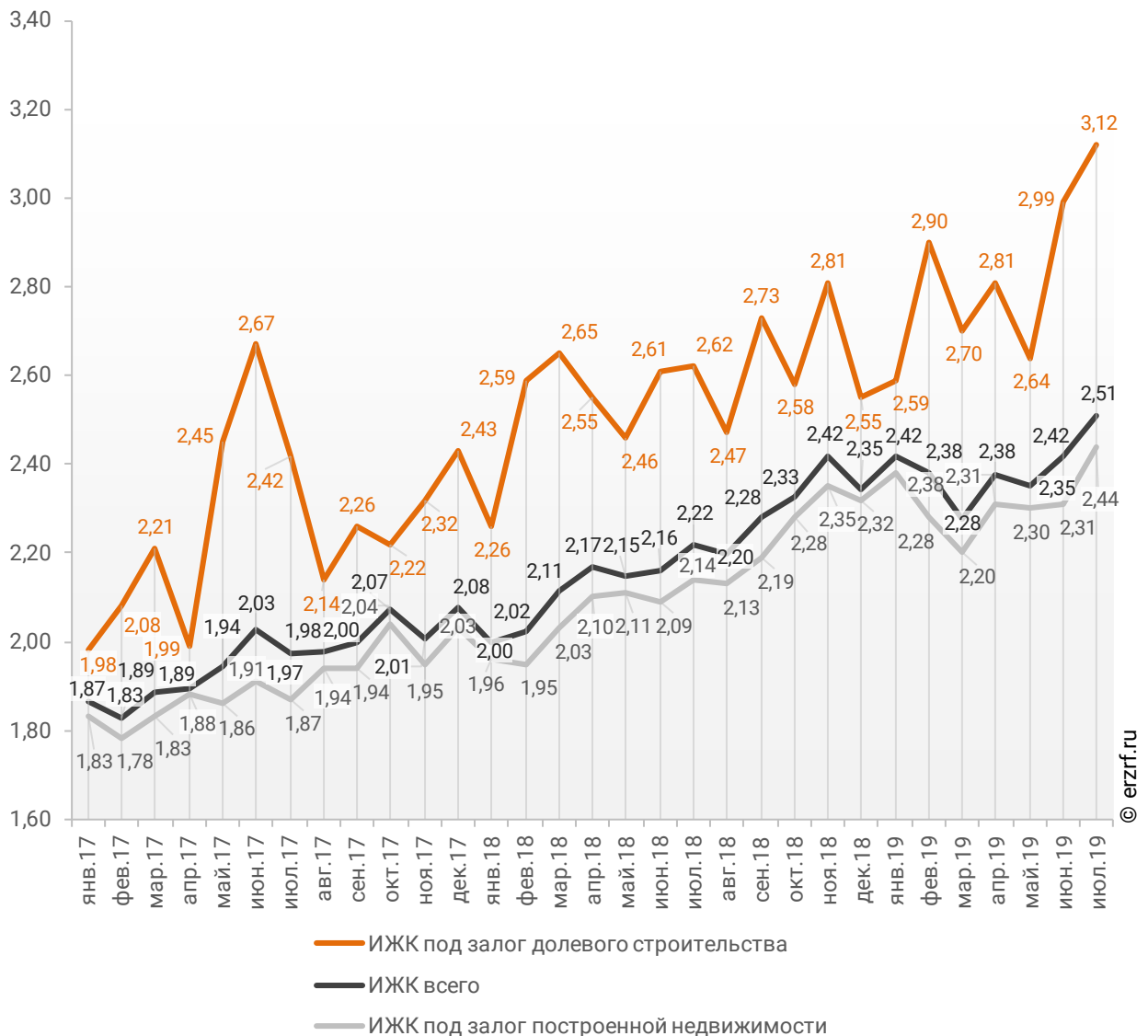


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,0% – с 2,14 до 2,44 млн ₽.

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

График 27

Динамика месячного 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 выросла на 5,5 п.п. – с 22,4% до 27,9%.

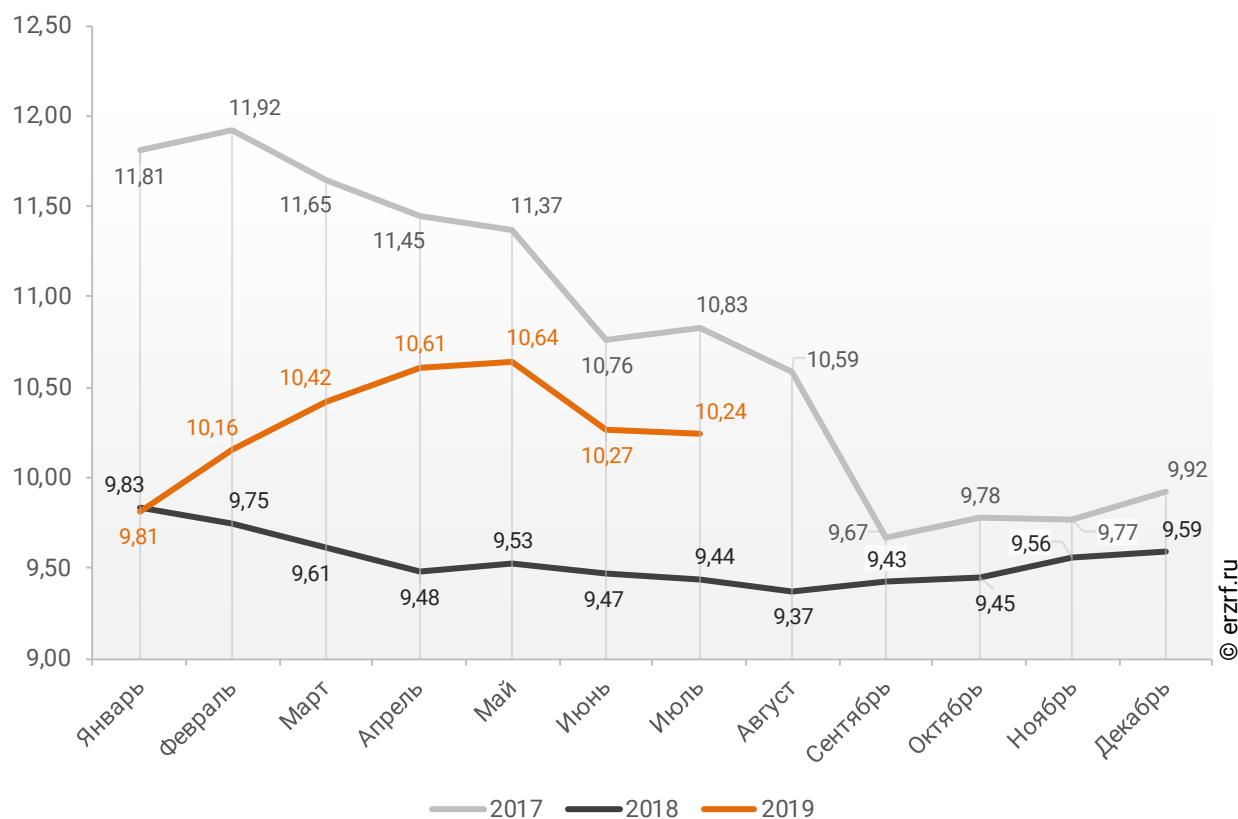
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 10,24%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,80 п.п. (с 9,44 до 10,24%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Хабаровском крае, %

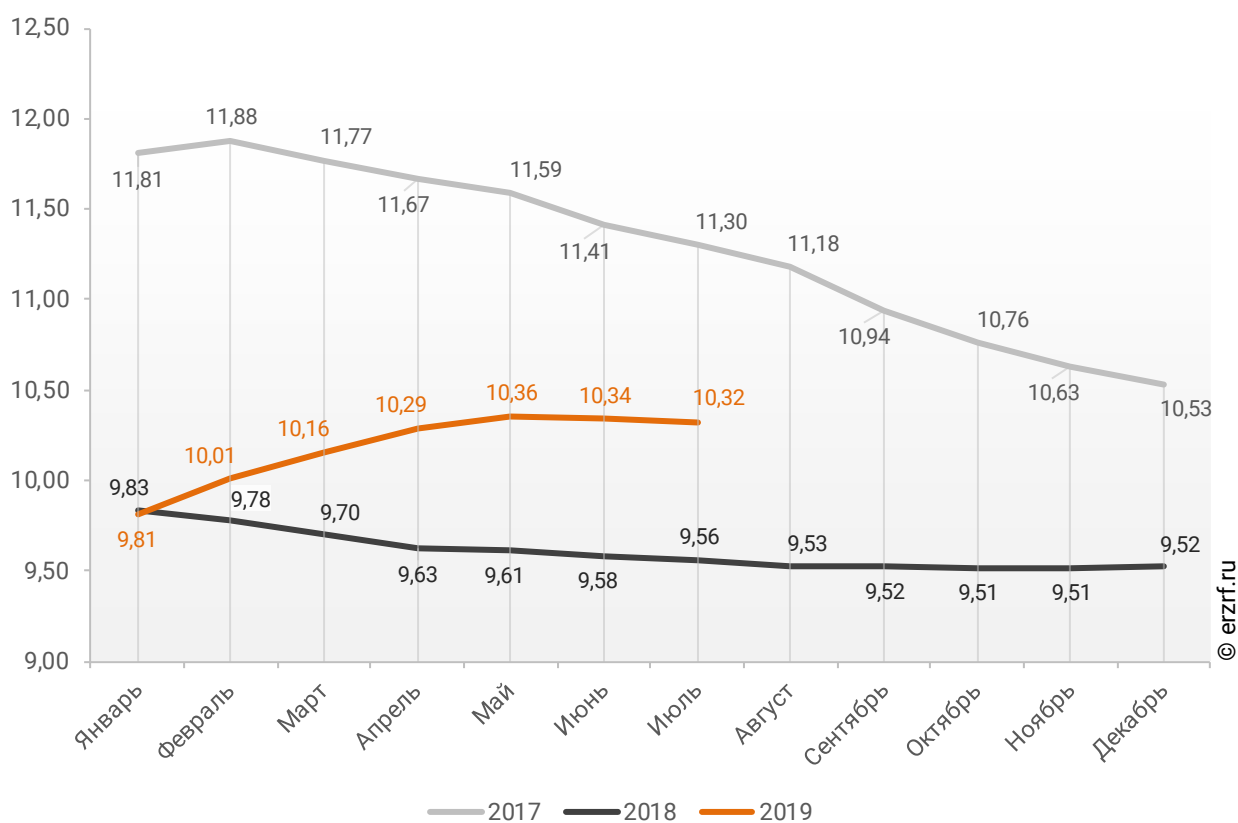


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 10,32%, что на 0,76 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,56%), и на 0,98 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,30%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

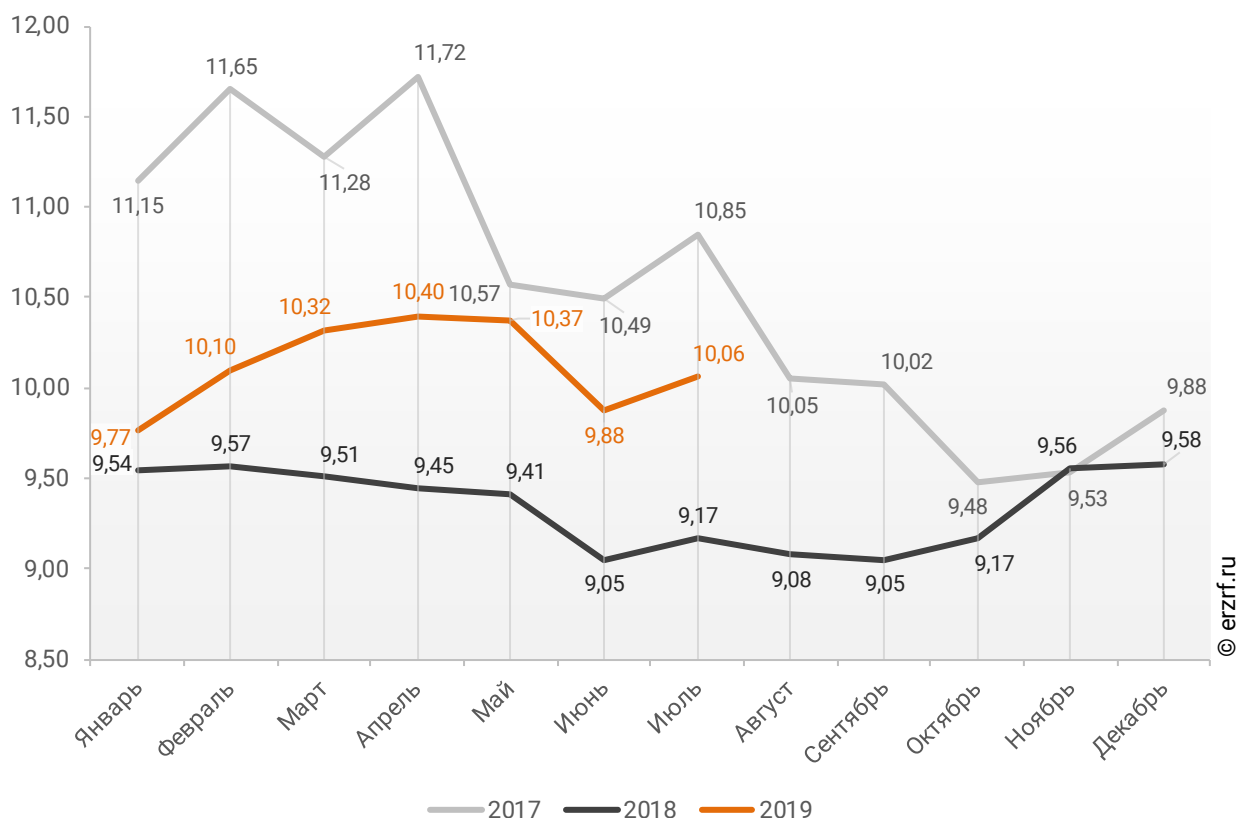


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в июле 2019 года, составила 10,06%, что на 0,89 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,17%).

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

График 30

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

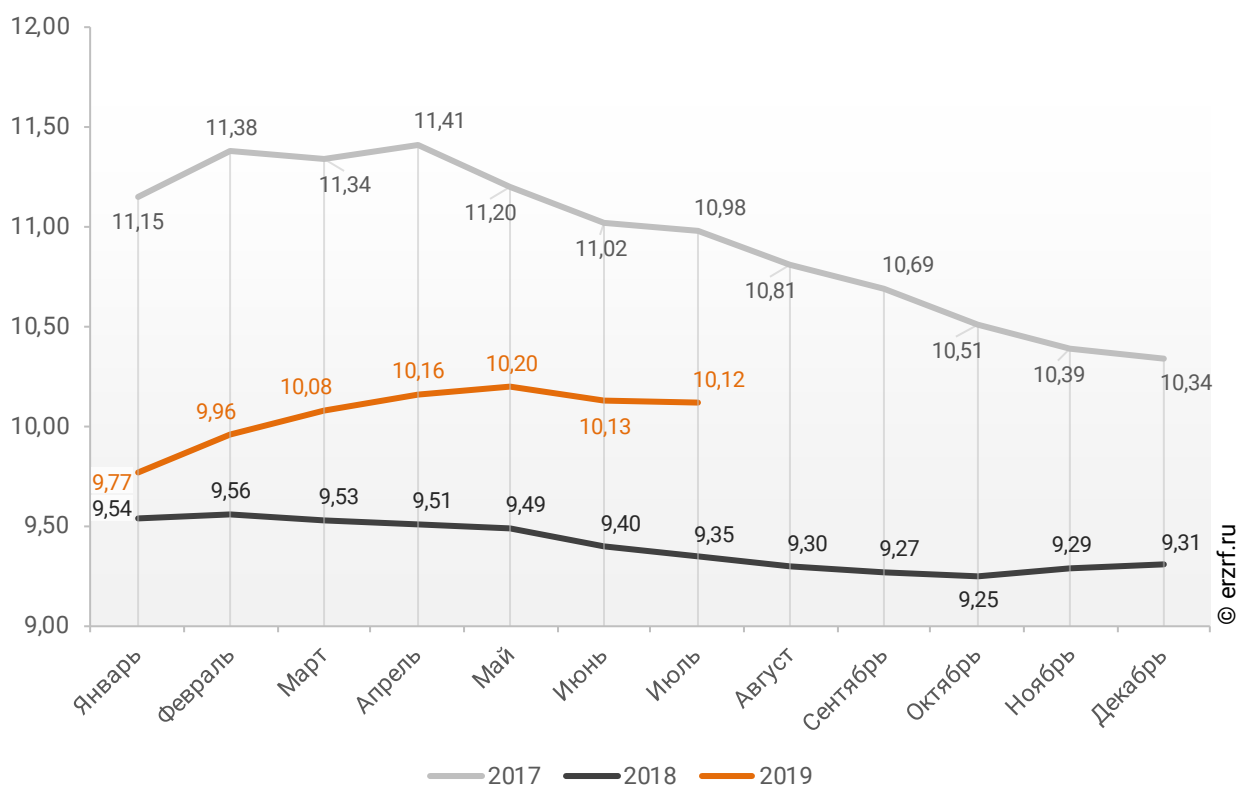


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 10,12% (на 0,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,77 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,35%), и на 0,86 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,98%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

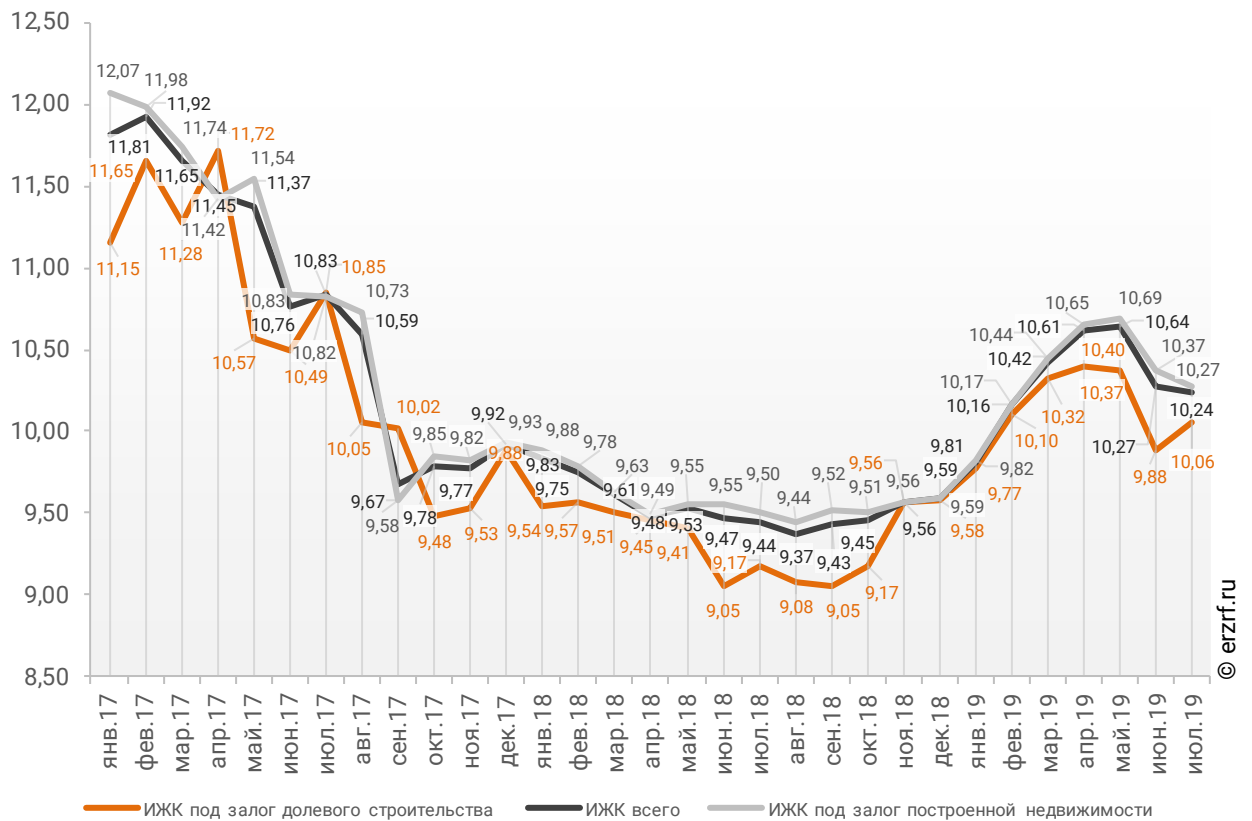


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в июле 2019 года составила 10,27%, что на 0,77 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,50%).

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

График 32

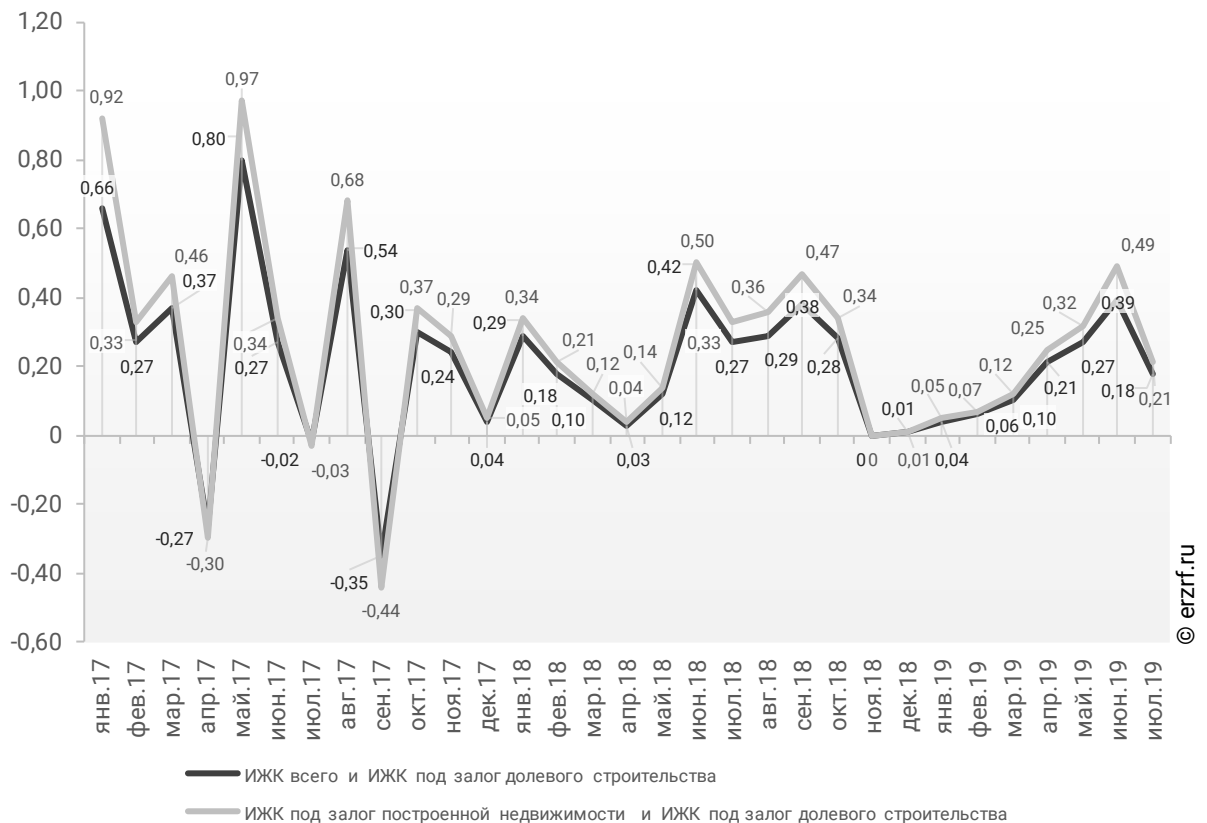
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае уменьшилась в 1,5 раза с 0,27 п.п. до 0,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год уменьшилась в 1,6 раза с 0,33 п.п. до 0,21 п.п. (График 33).

График 33

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

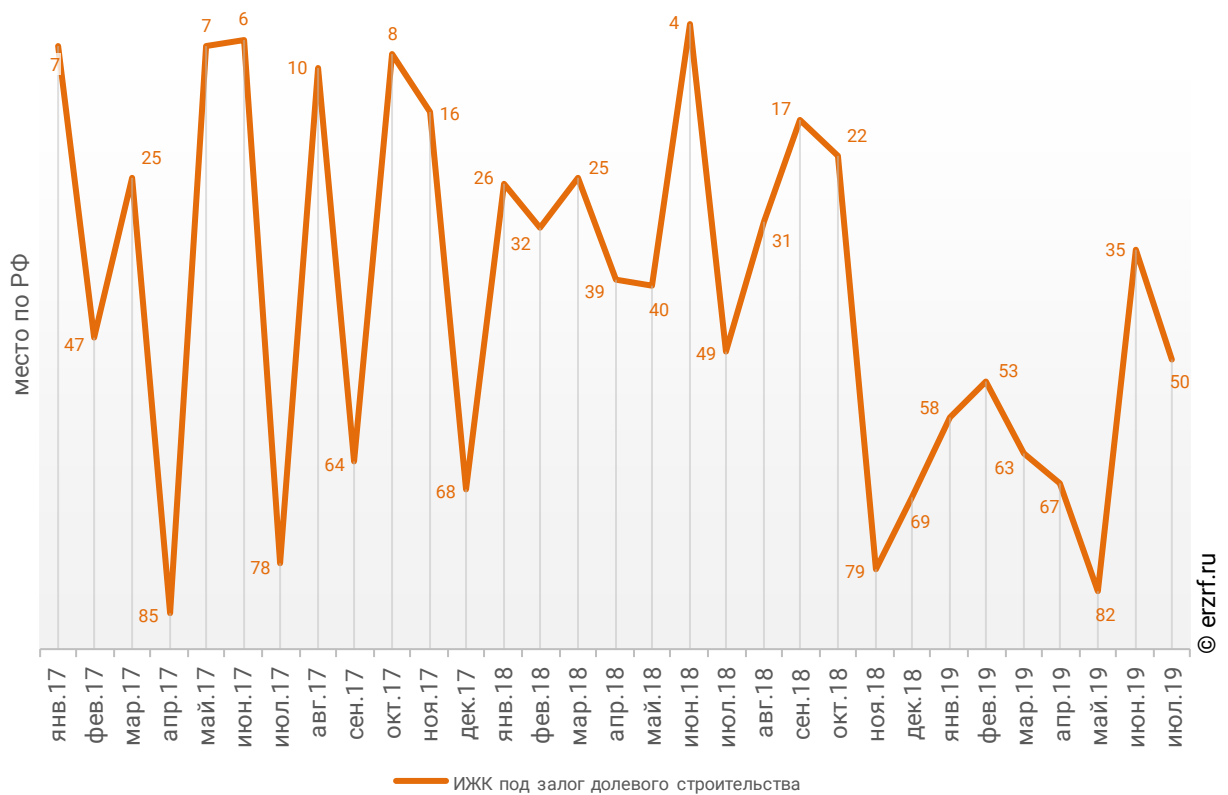


Хабаровский край занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает 50-е место, и 26-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

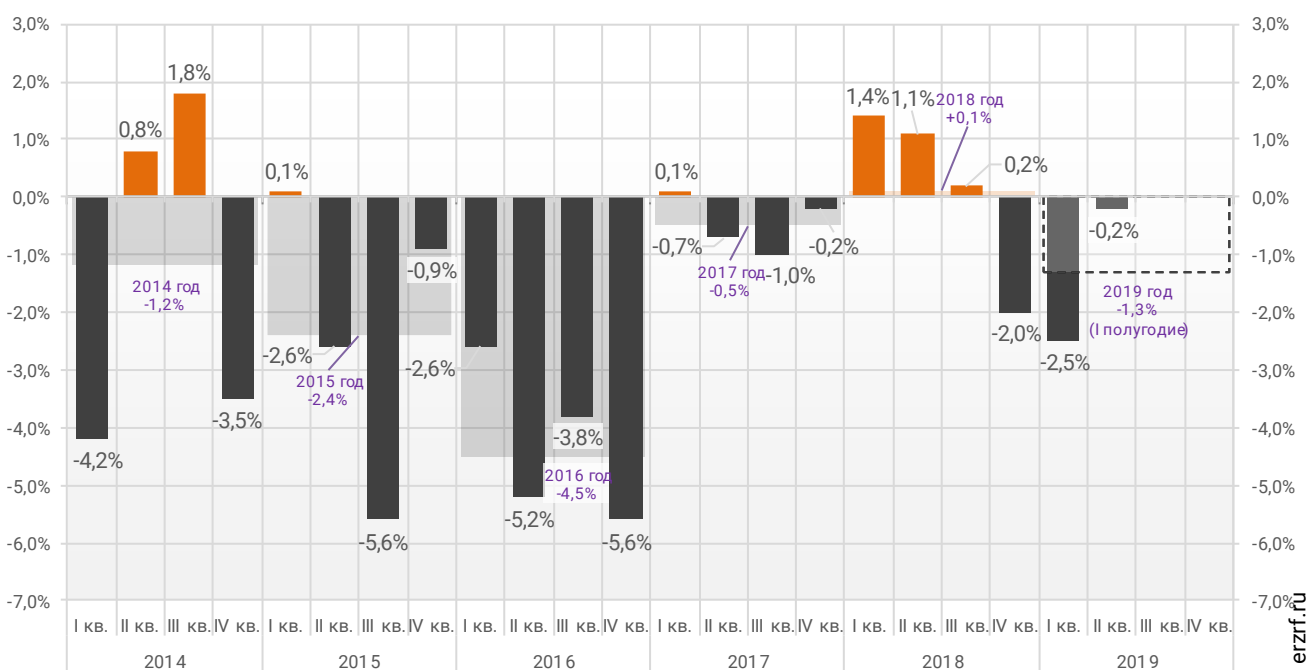
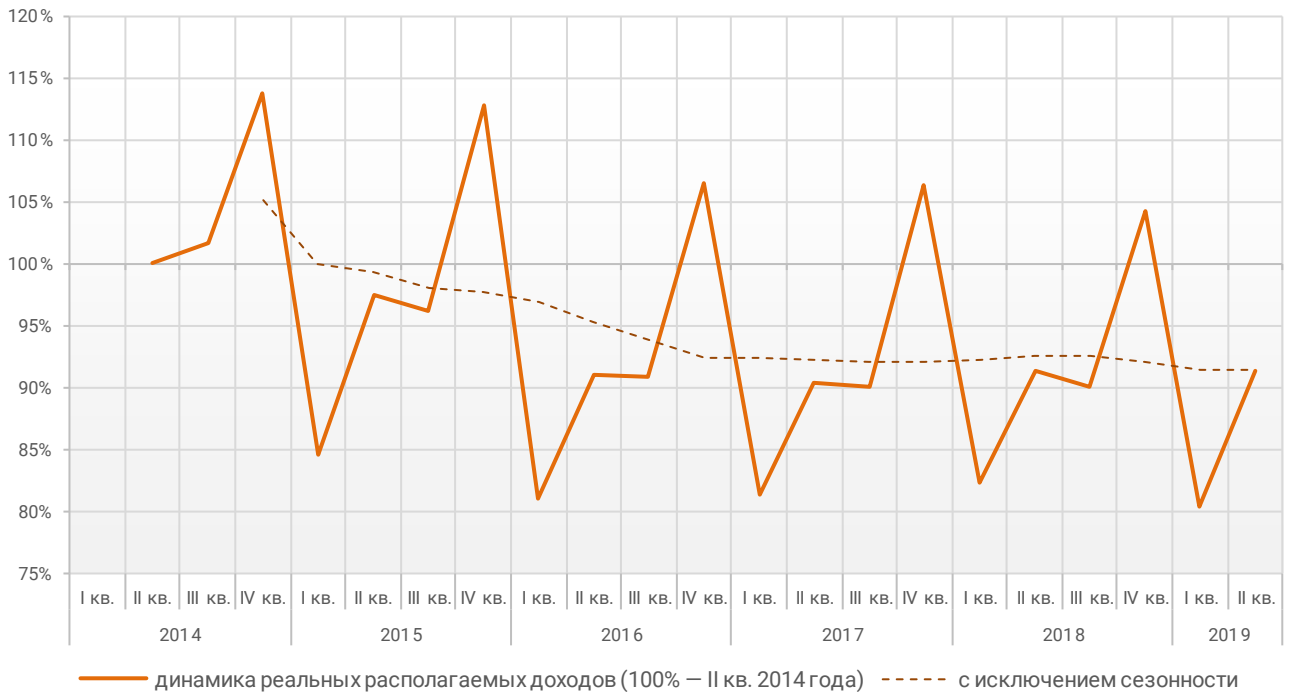


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

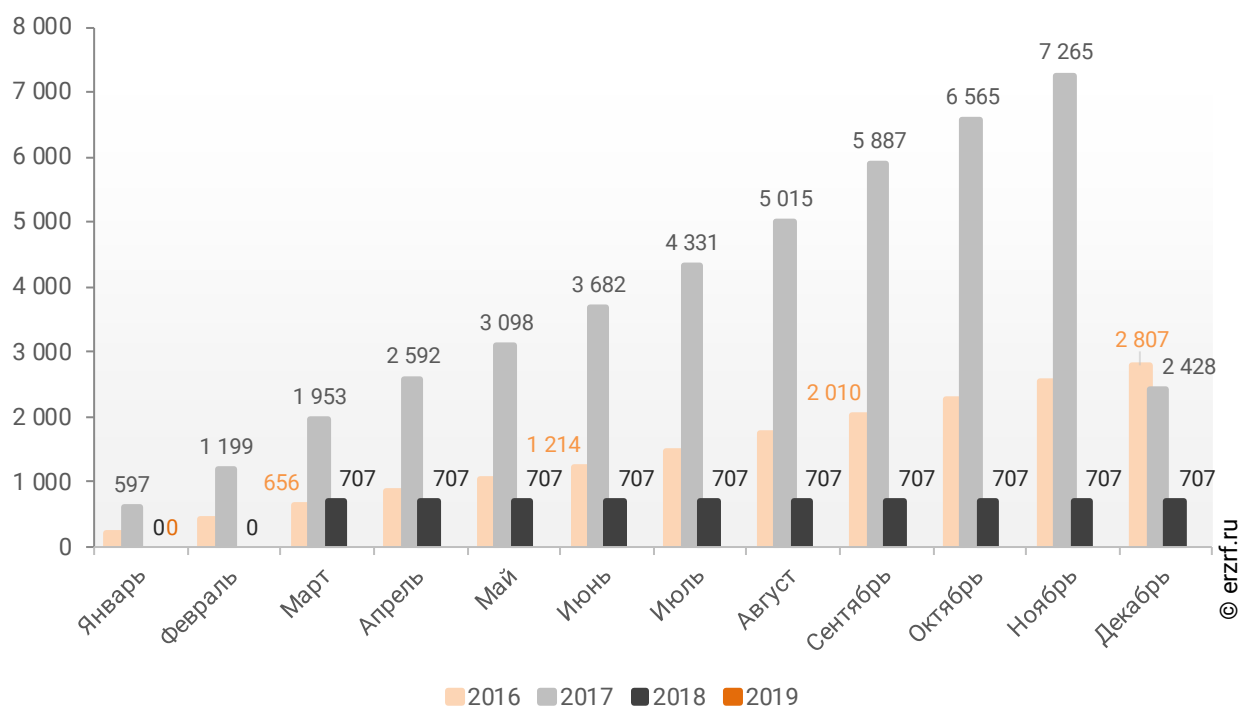
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае

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 37.

График 37

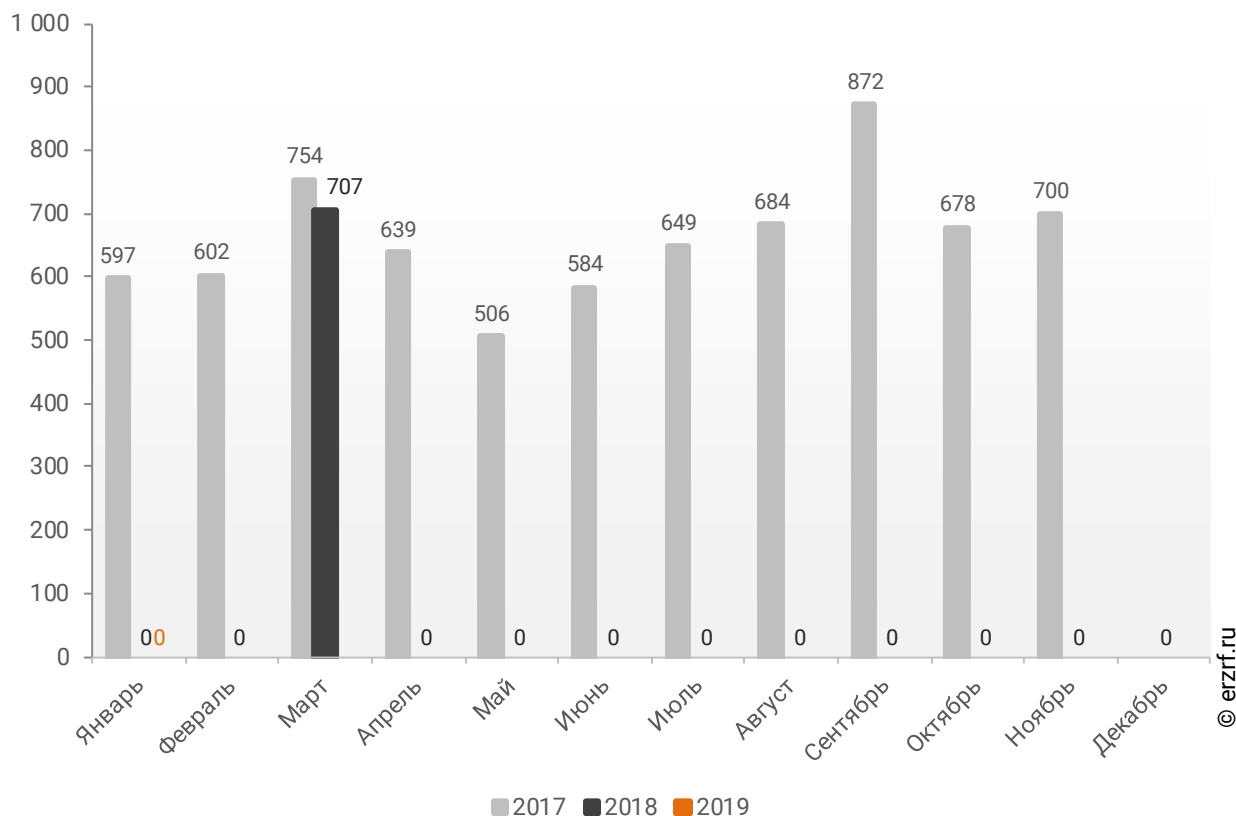
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

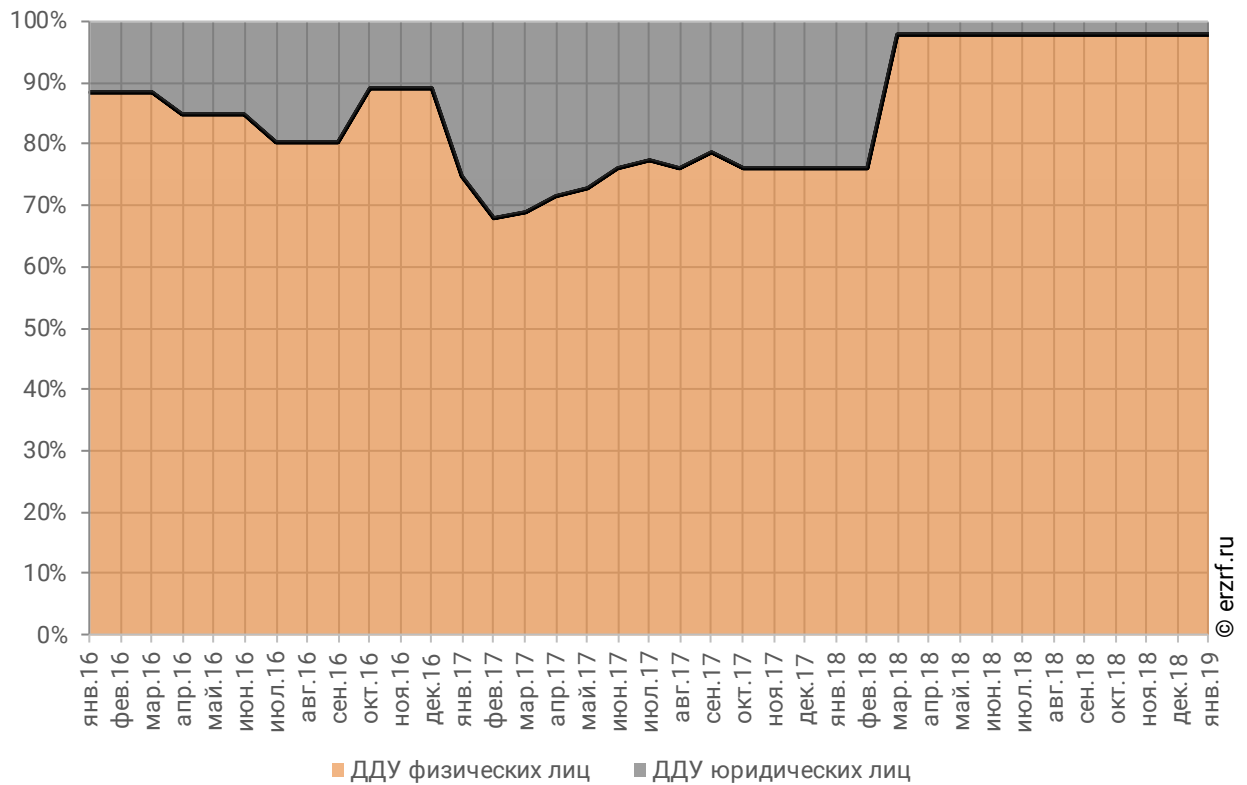
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае

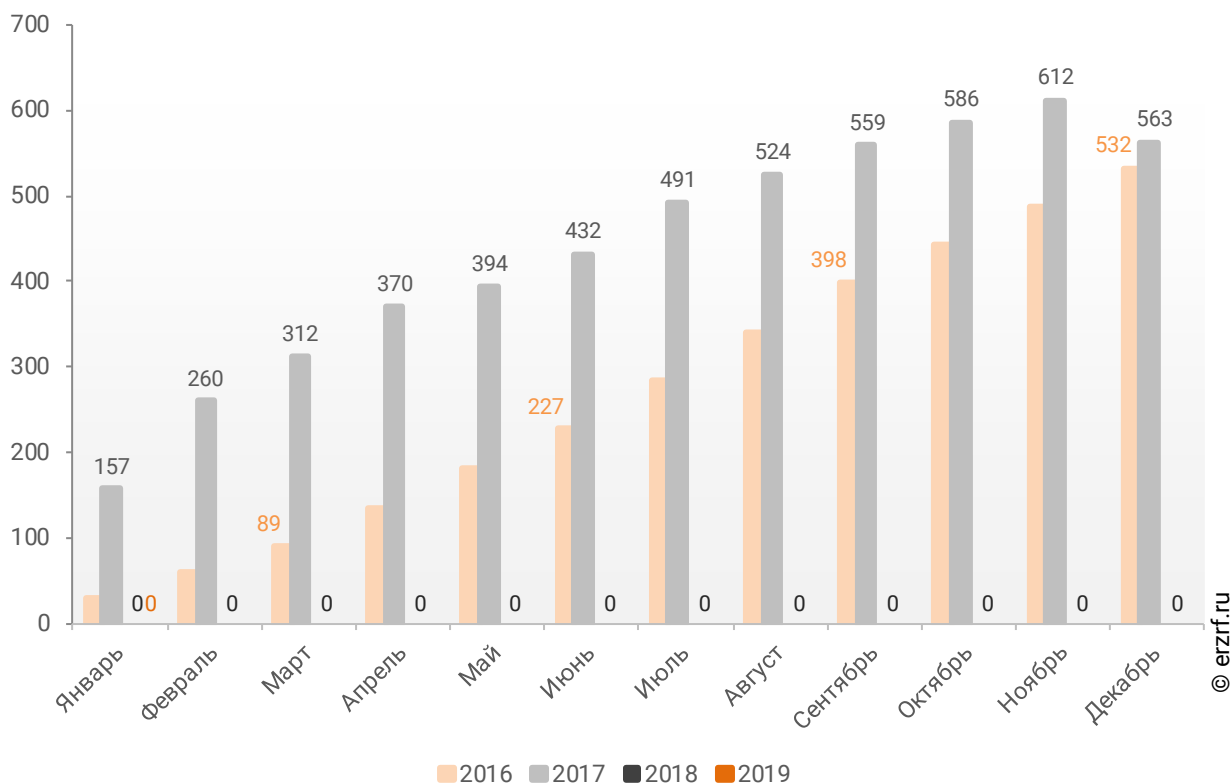


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Хабаровском крае также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

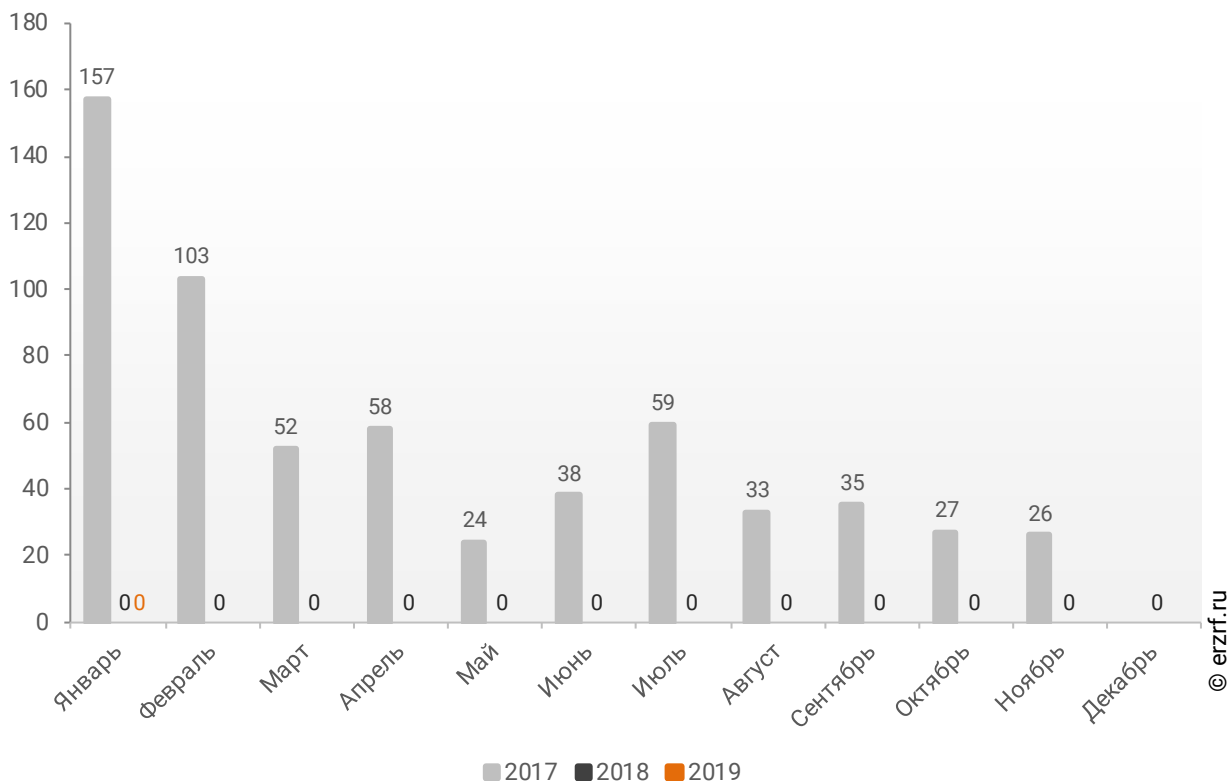
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

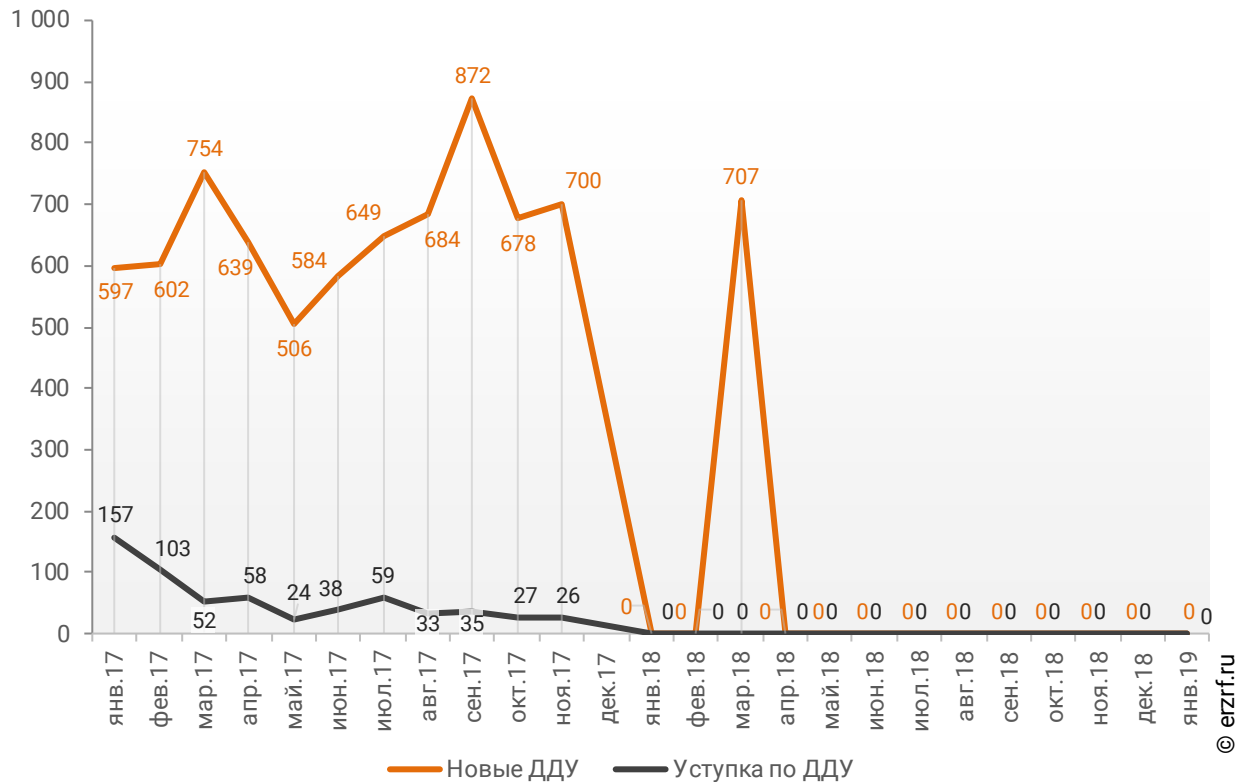
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Хабаровском крае, представлена на графике 42.

График 42

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.

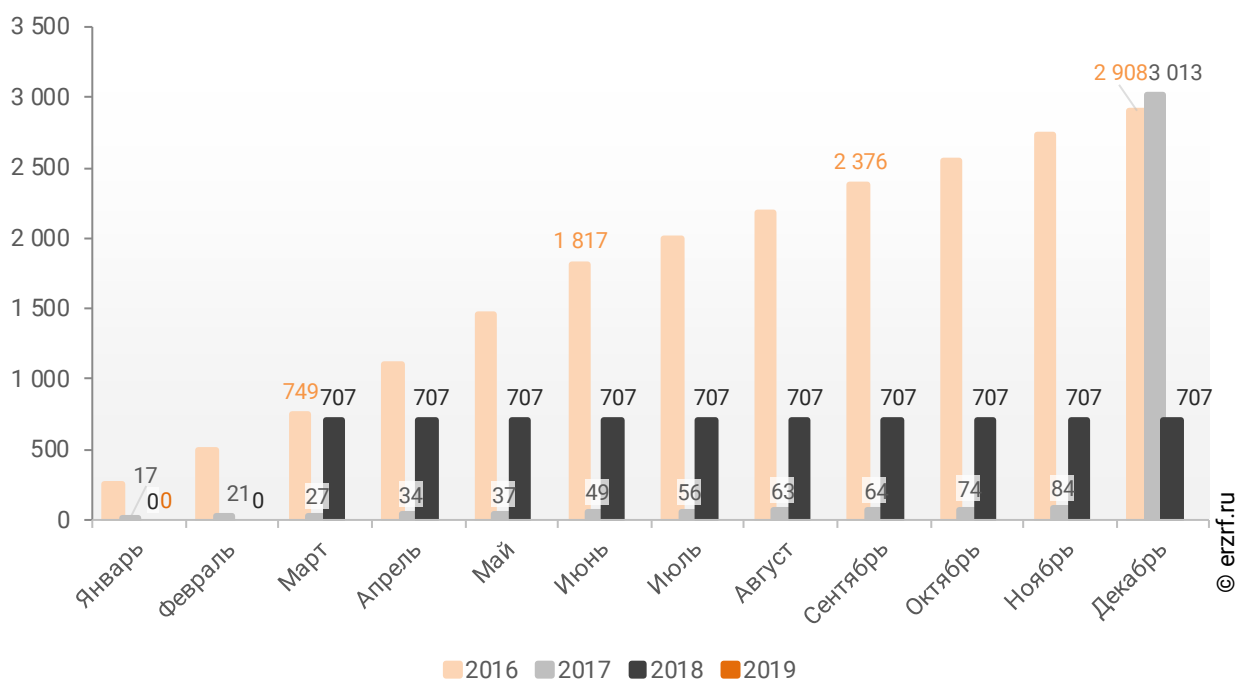
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае

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 43.

График 43

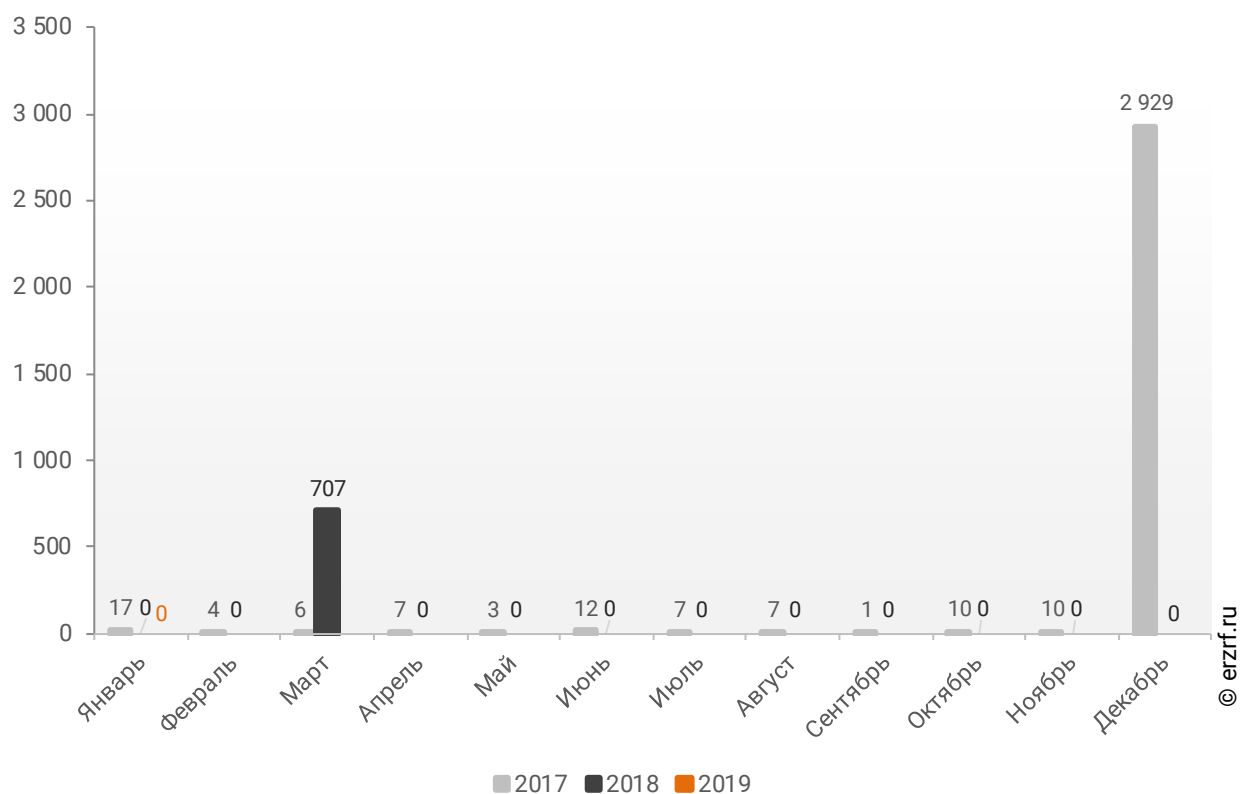
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

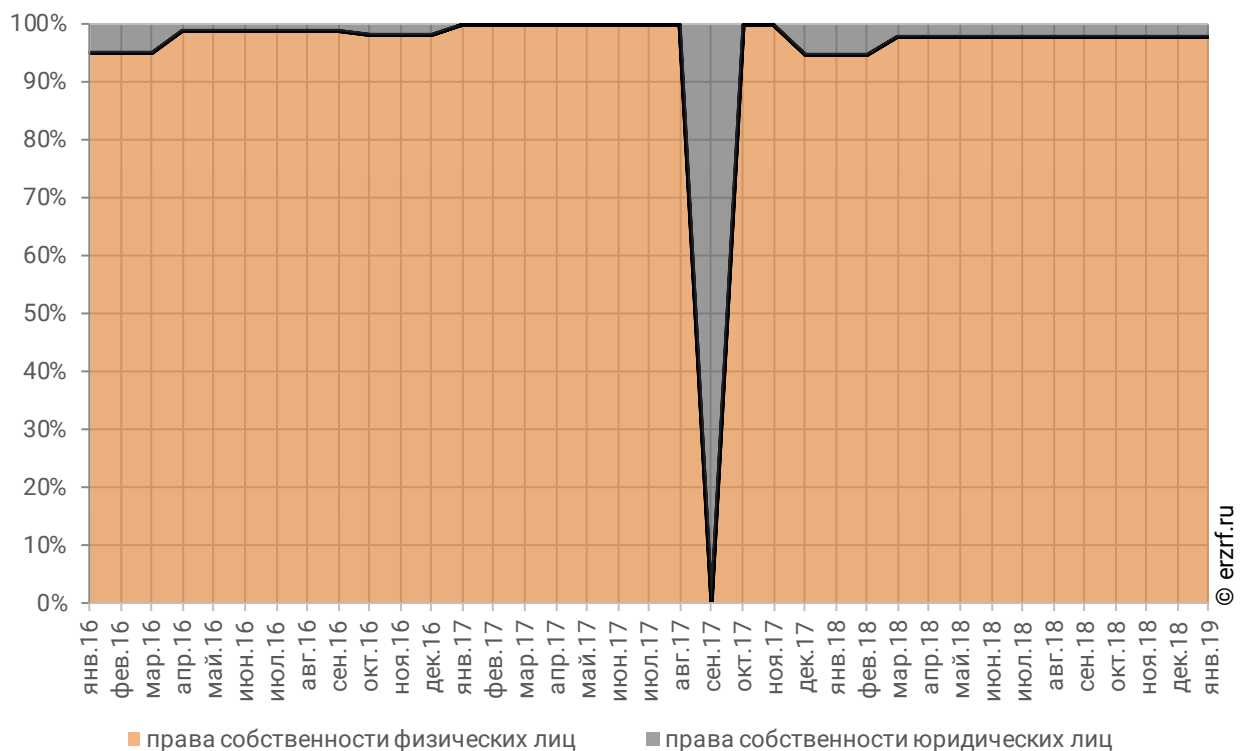
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 45.

График 45

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



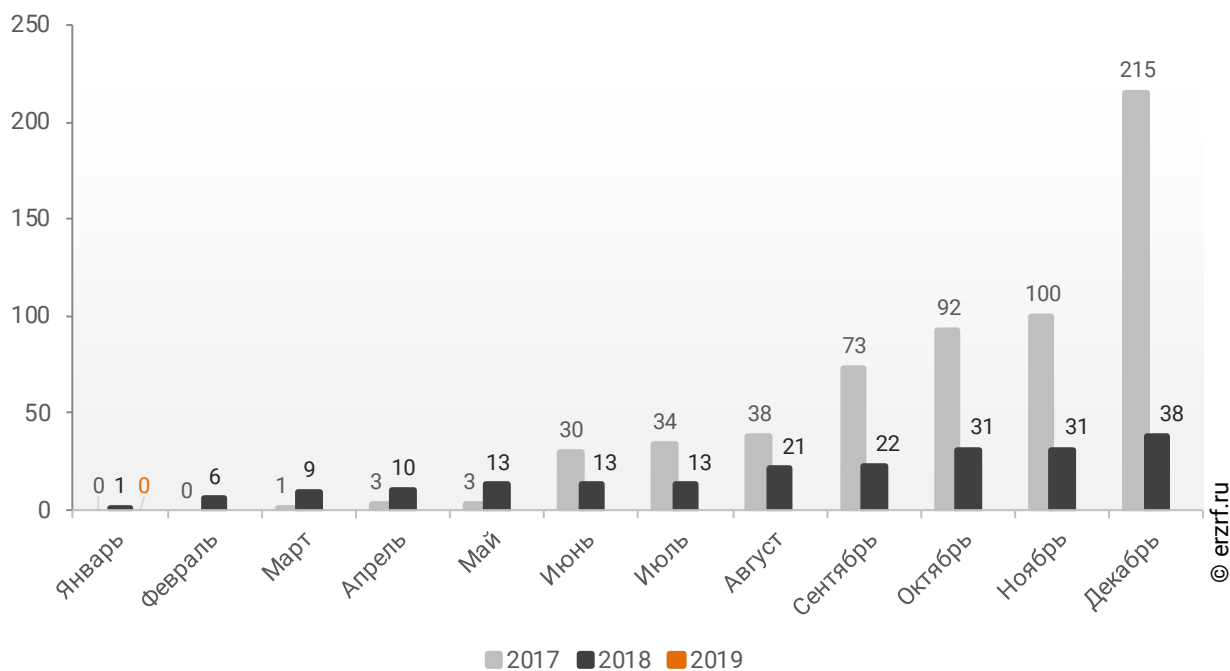
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Хабаровском крае

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 46.

График 46

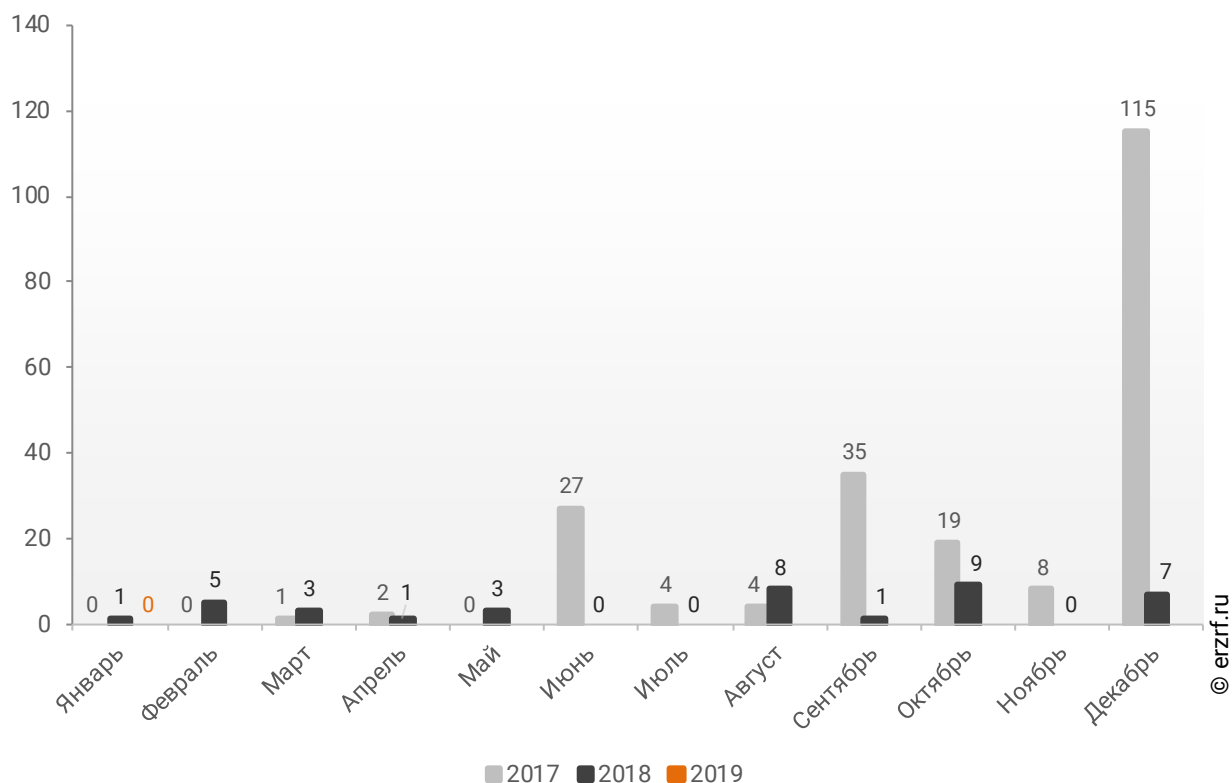
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Хабаровском крае накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Хабаровском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

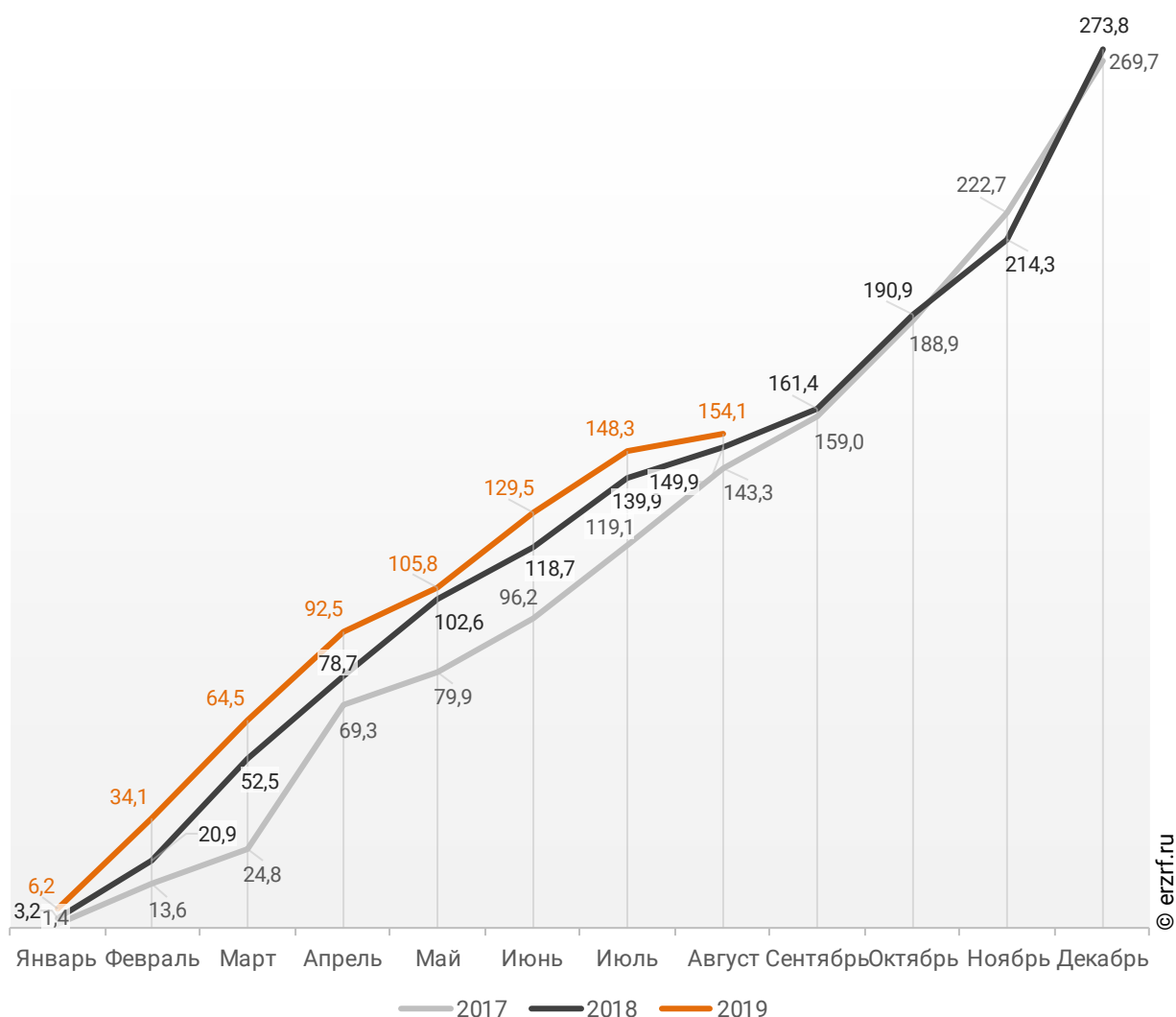


14. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 2,8% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 7,5% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

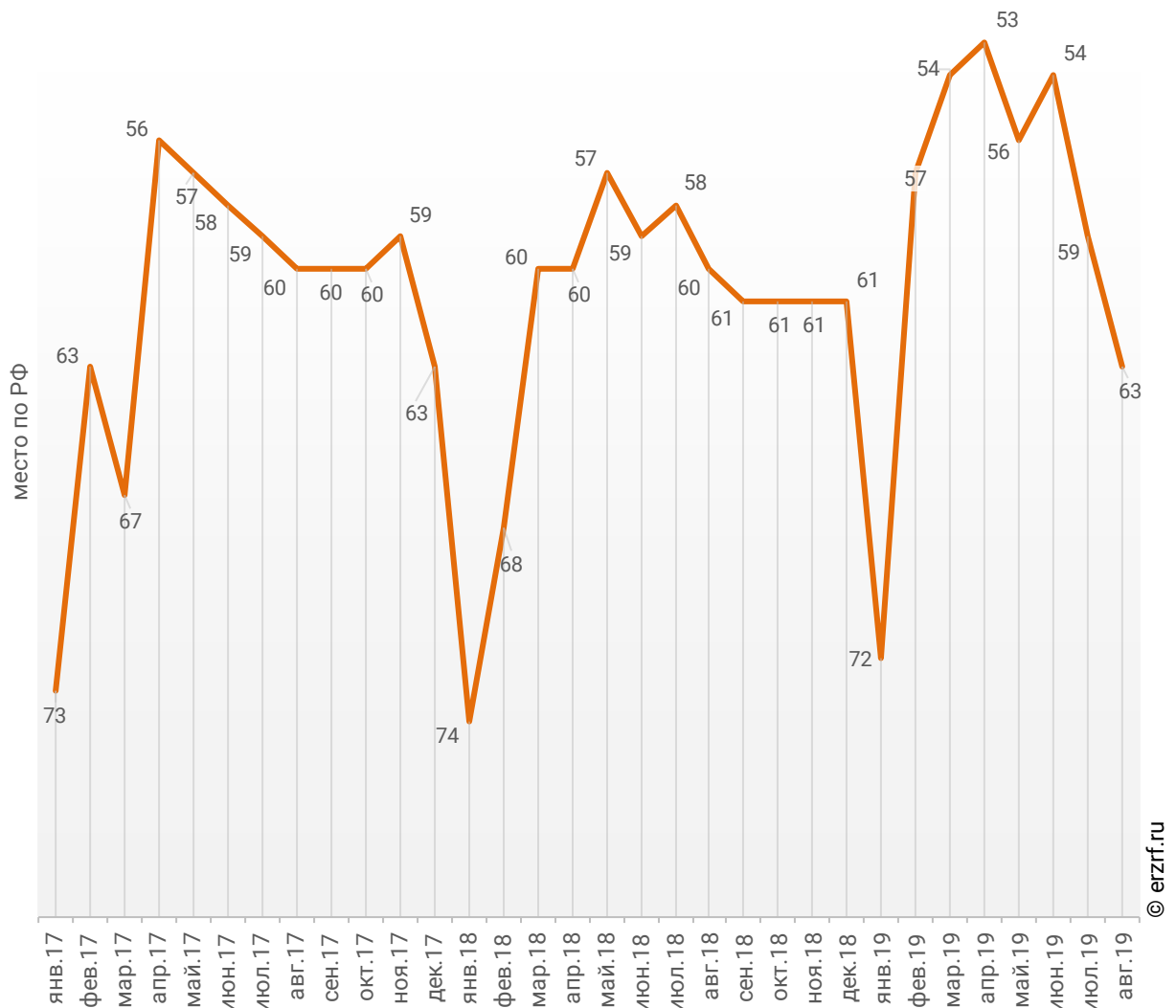


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

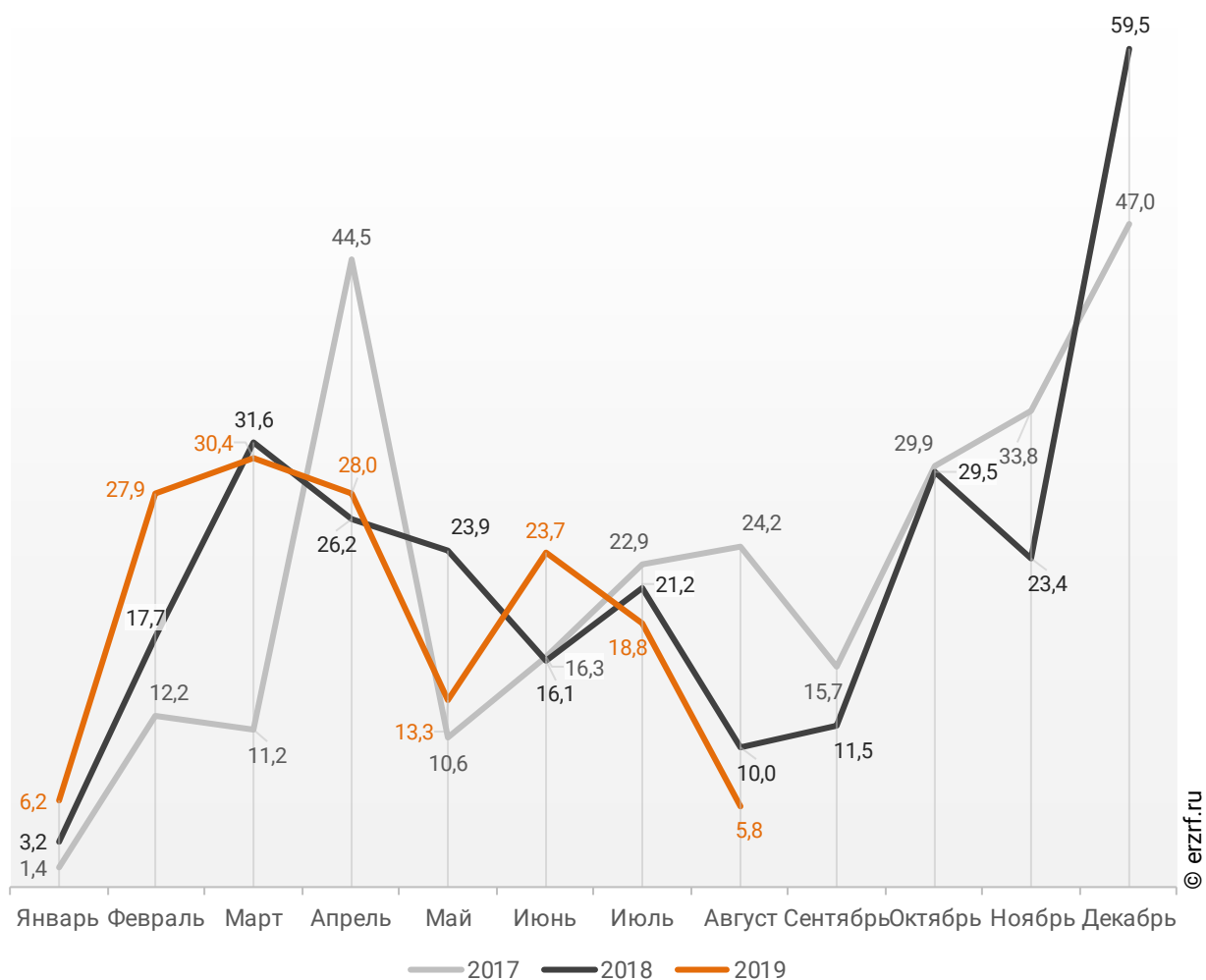
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Хабаровском крае введено 5,8 тыс. м² жилья. Это на 42,0% или на 4,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

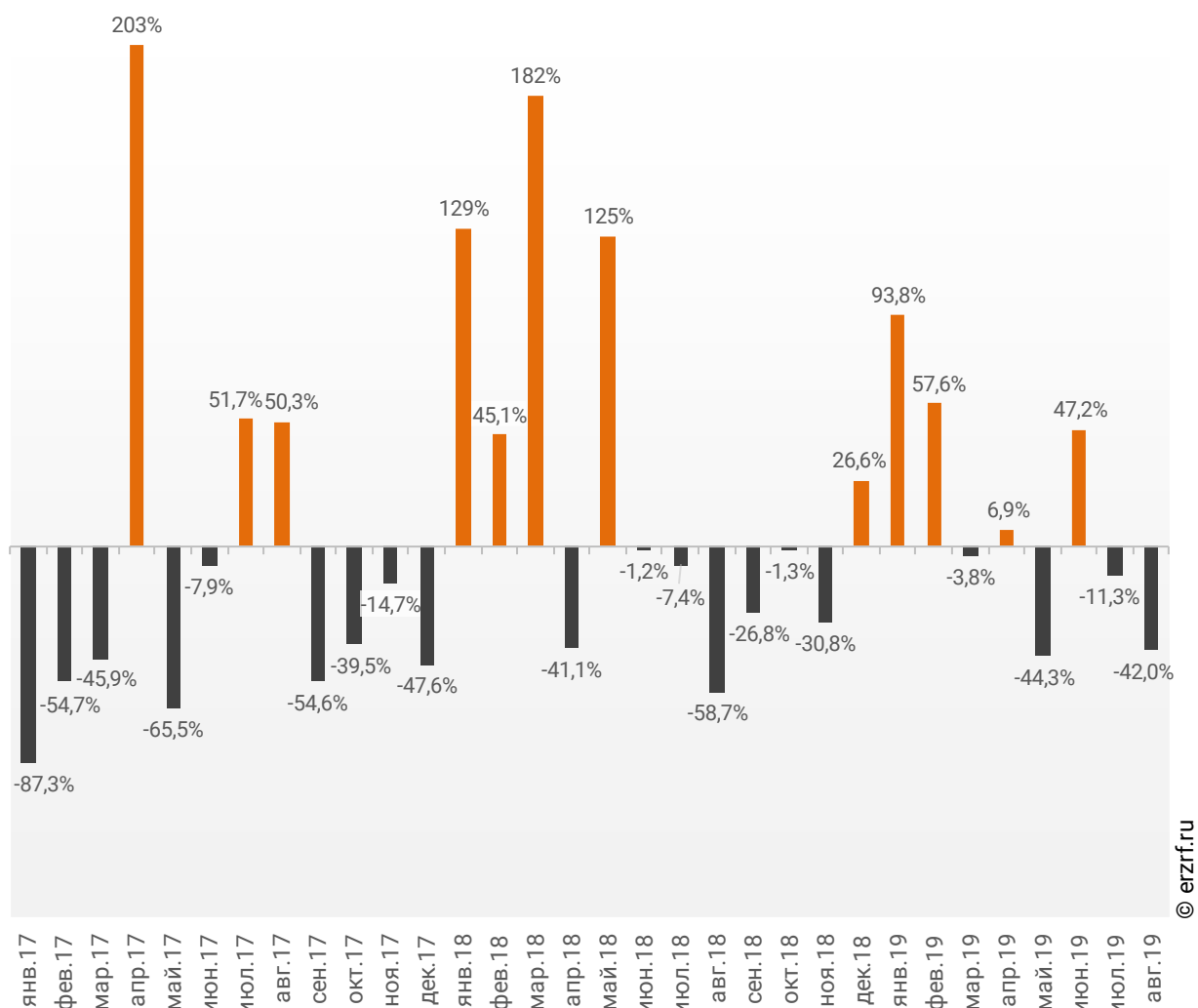
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае второй месяц подряд.

График 51

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



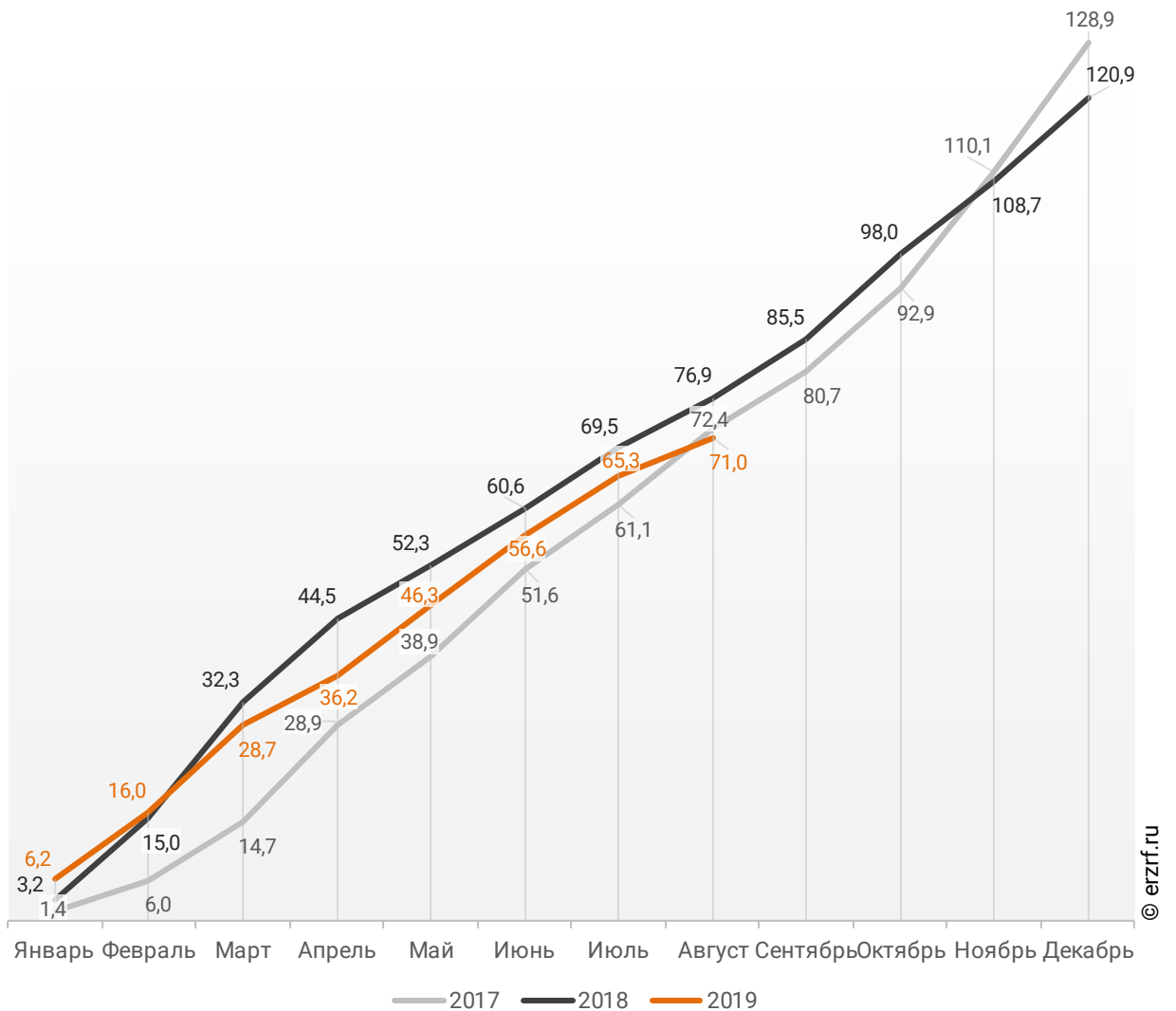
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 79-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 78-м месте.

В Хабаровском крае за 8 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 1,9% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

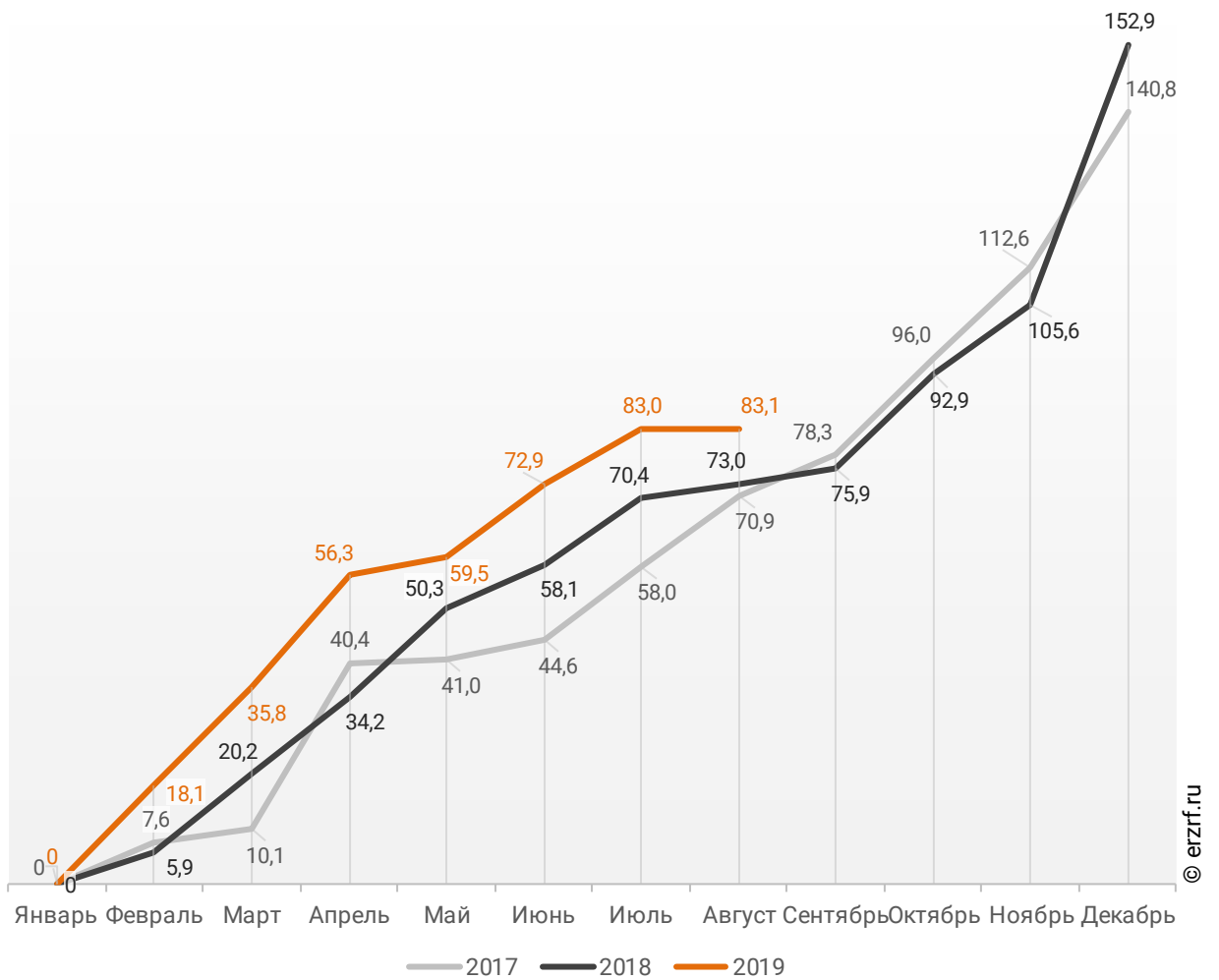
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают превышение на 13,8% к уровню 2018 г. и превышение на 17,2% к 2017 г. (График 53).

График 53

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

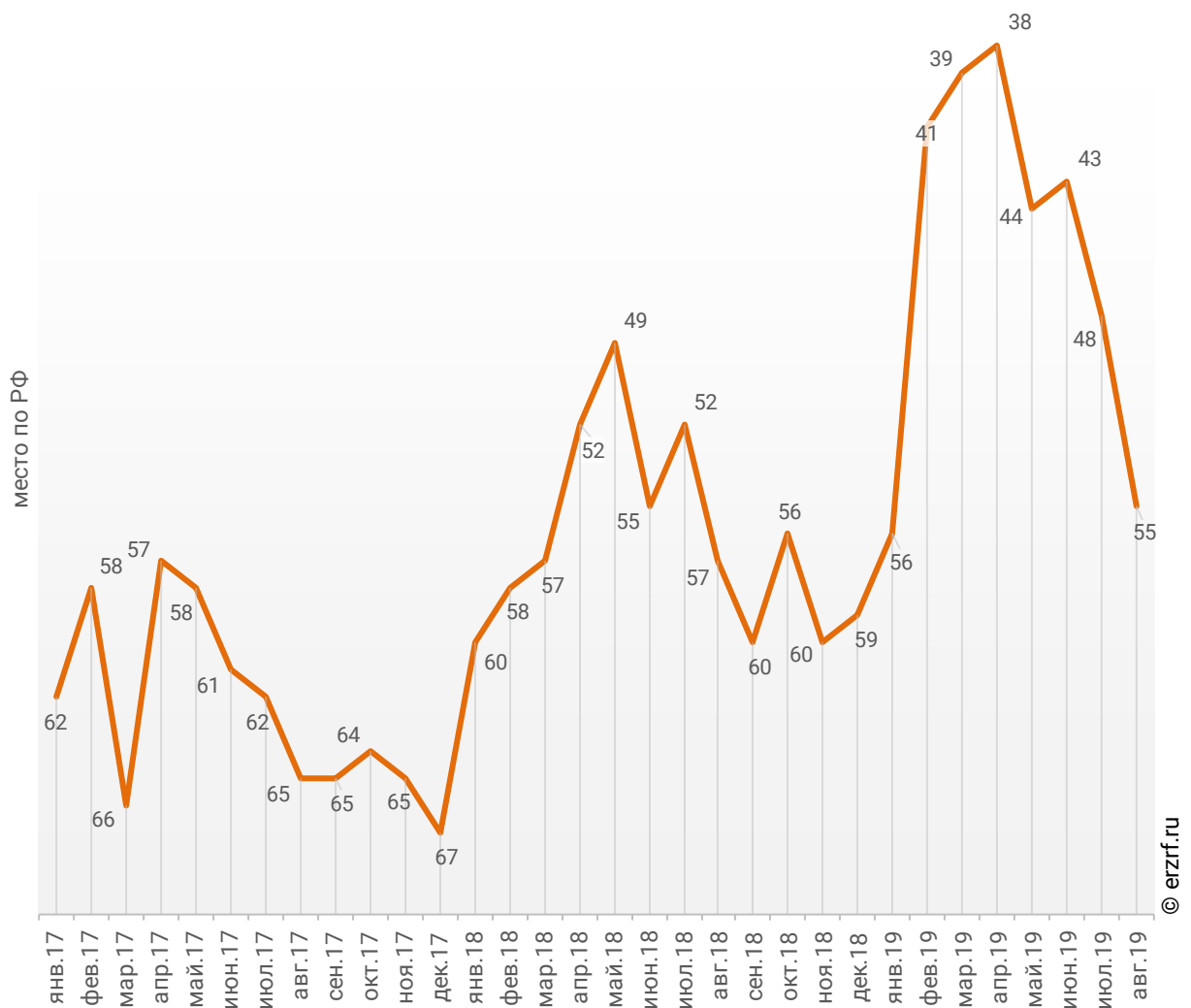


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Хабаровский край занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 38-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

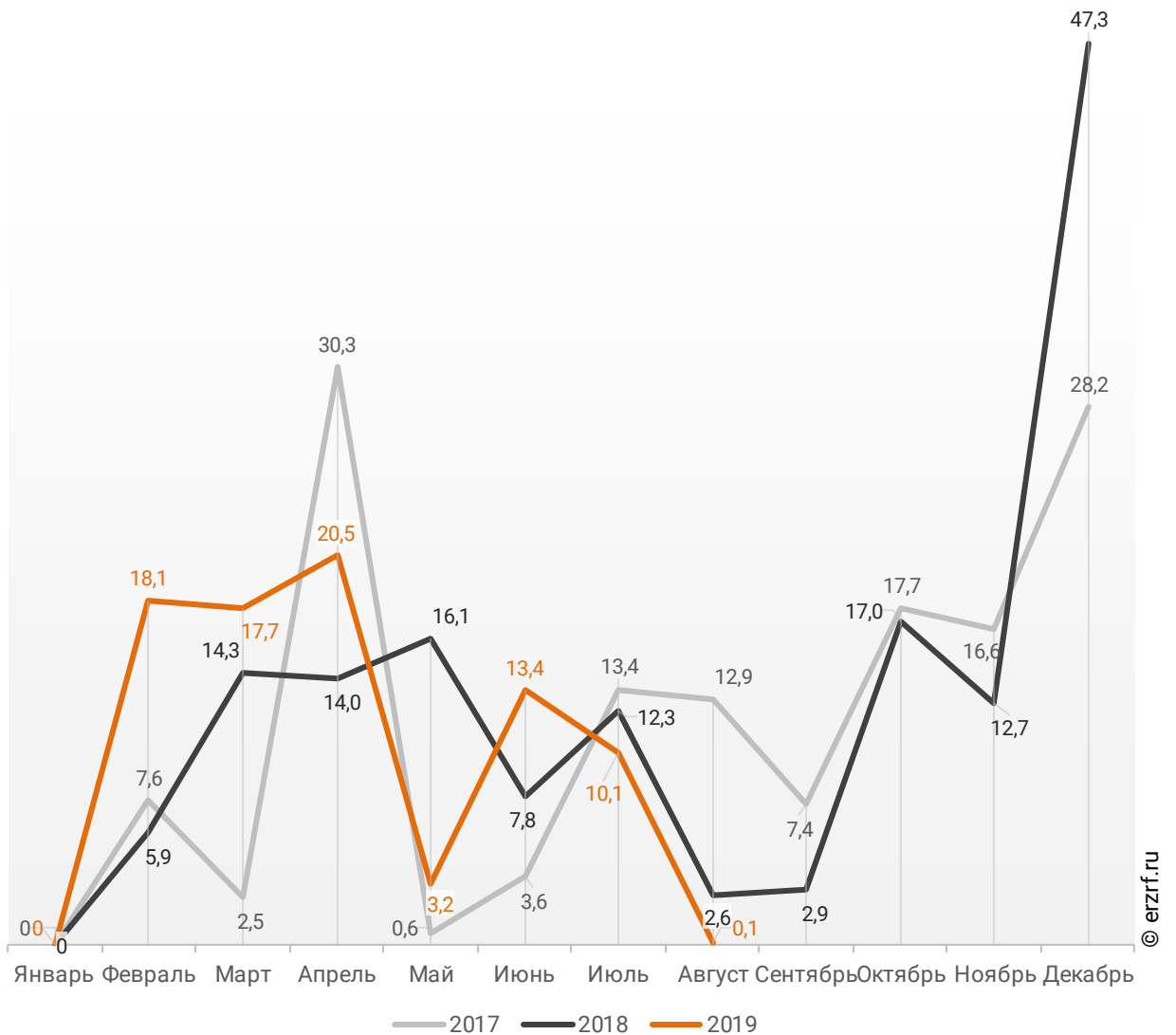
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Хабаровском крае застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 96,2% или на 2,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

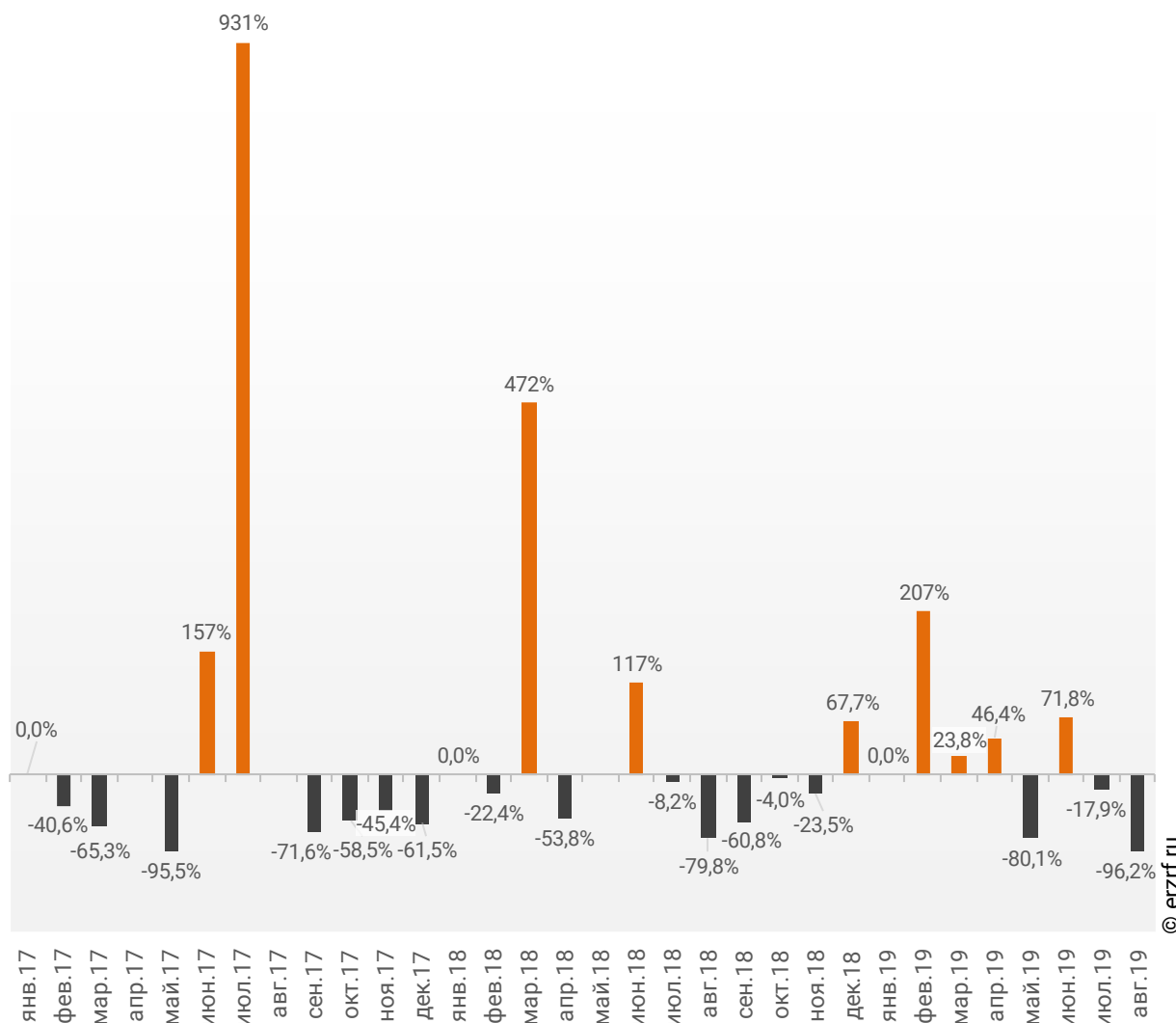
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае второй месяц подряд.

График 56

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

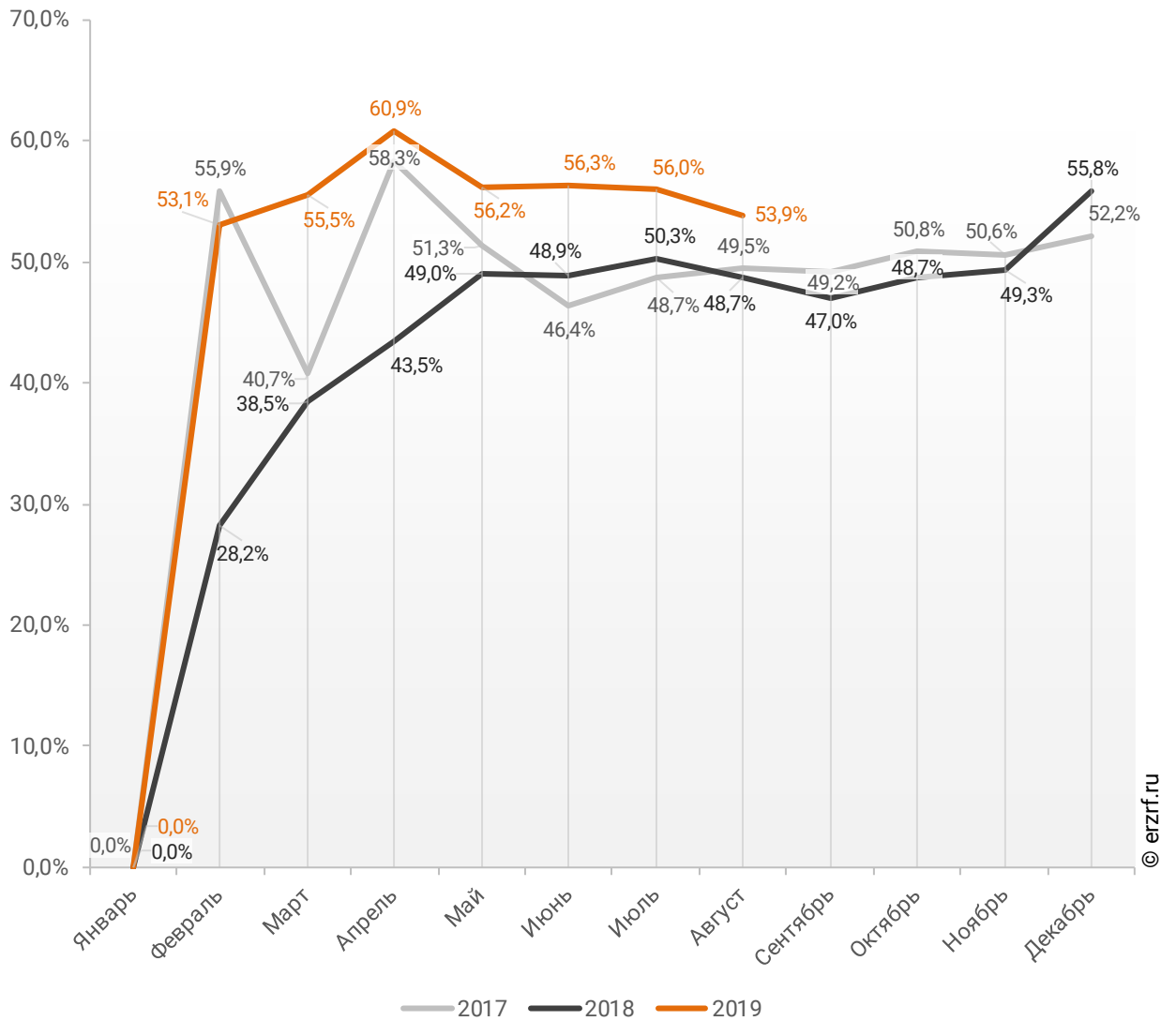


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Хабаровский край занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 46-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 53,9% против 48,7% за этот же период 2018 г. и 49,5% – за этот же период 2017 г.

График 57

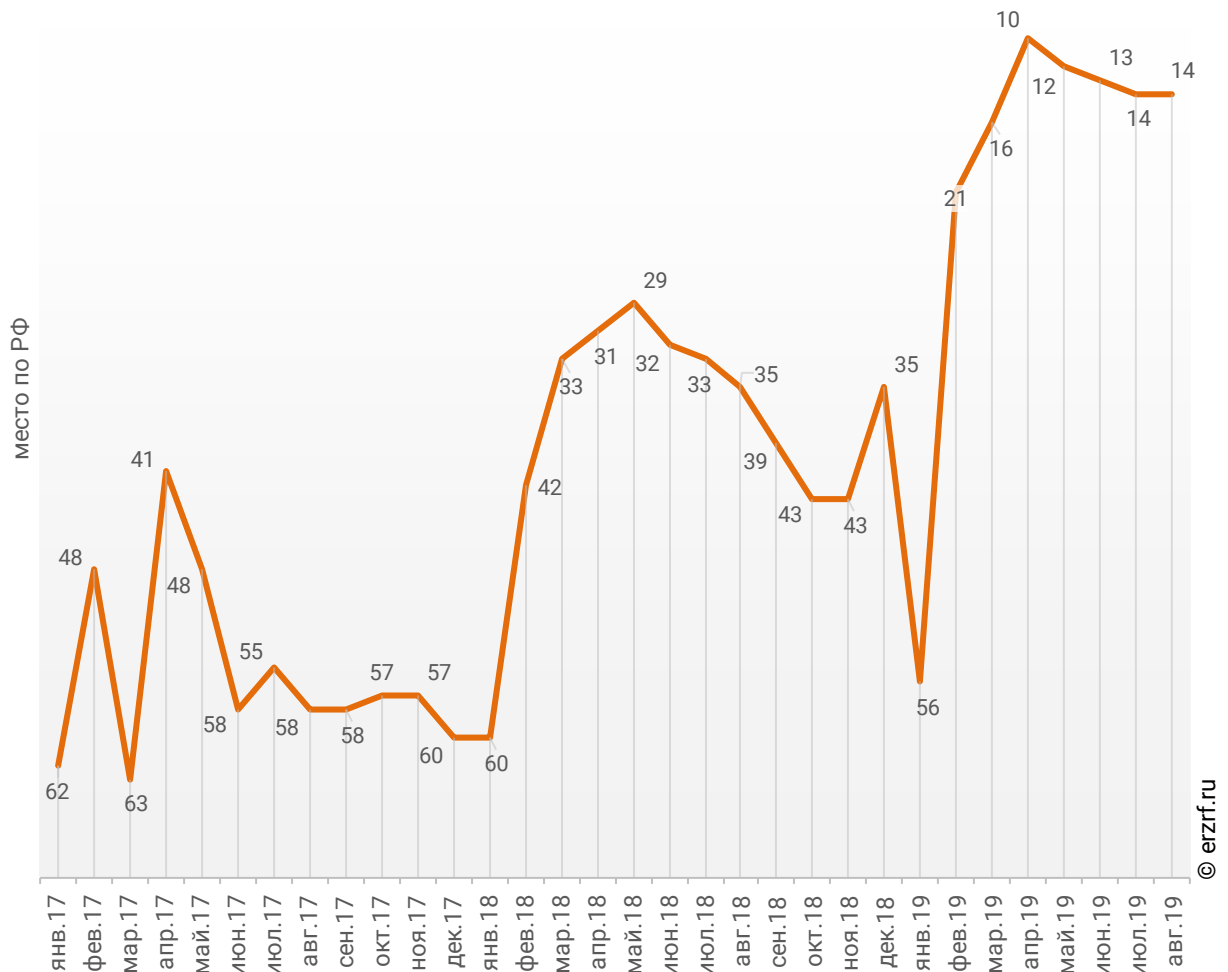
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Хабаровский край занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 1,7%, что на 24,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, 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
III квартал 2019	Градъ Сервис	По ул. Аэродромная, 21	1	279	10 526
III квартал 2019	ГК ЭНКА	Ю-сити	2	211	10 048
III квартал 2019	Градъ Сервис	По ул. Авиаторов	2	156	5 772
III квартал 2019	Гравзавод Комсомольский	По ул. Дружбы	1	105	3 646
III квартал 2019	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	Дом по ул. Орлова	1	90	3 297
III квартал 2019	СТРОЙГРУПП	Дом по ул. Сибирская	1	72	2 520
III квартал 2019	РС-СТРОЙ	Дом по ул. Верхотурова	1	54	2 052
III квартал 2019	ХИЖК	Дом по ул. Уборевича	1	25	1 172
III квартал 2019	СК Академресурс	Лукашово-3	1	2	667
III квартал 2019	Город	FUTURO ПАРК	1	2	231
IV квартал 2019	УИП г. Хабаровска	Петроглиф Парк	1	358	18 832
IV квартал 2019	ГК СтройМеталл	Надежда	1	520	18 071
IV квартал 2019	СамСтрой	Казачья гора	1	186	15 216
IV квартал 2019	ГВСУ №6	Мкр. Строитель	1	216	12 948
IV квартал 2019	Фонд Жилищного строительства	Пионерский	1	128	6 847
IV квартал 2019	ИКАС	Дом по ул. Карла Маркса, 97	1	151	6 801
IV квартал 2019	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	136	6 492
IV квартал 2019	Русинмонолитстрой	Центральный	1	76	4 842
IV квартал 2019	ГК ЭНКА	Ю-сити	1	98	4 243
IV квартал 2019	Прайд-ДВ	Дом по ул. Лазо, 31,33	1	56	2 790
IV квартал 2019	Час	По ул. Гаражная/Зеленая	1	60	2 591
IV квартал 2019	Компания КЕТОМ	Дом по ул. Камская	1	40	2 397
IV квартал 2019	ИСК Реал Строй	По пер. Красноармейский	1	43	2 135
IV квартал 2019	СК Эверест	Суворов	1	42	1 900

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2019	Город	FUTURO ПАРК	2	11	1 139
IV квартал 2019	Бизнес-Центр 3	Апарт-отель Лофт	1	15	670
IV квартал 2019	Город	Клубный Дом Терраса	1	15	662
Общий итог			30	3 147	148 507

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	14	1 550	69 219
2	Амурские зори	Хабаровск	ГК Амурские зори	3	1 034	56 179
3	Петроглиф Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	2	606	31 540
4	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	3	879	29 978
5	Восточный Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	2	485	24 704
6	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	2	279	19 926
7	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	2	338	16 921
8	По ул. Льва Толстого	Хабаровск	ГВСУ №6	2	224	15 428
9	Казачья гора	Хабаровск	СамСтрой	1	186	15 216
10	По ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	267	14 848
11	Мкр. Строитель	Хабаровск	ГВСУ №6	1	216	12 948
12	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 323
13	Культура	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	136	11 277
14	По ул. Аэродромная, 21	Хабаровск	Градъ Сервис	1	279	10 526
15	Центральный	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	2	188	10 390
16	Графит	Хабаровск	Гранд-ДВ	1	80	9 953
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	Кристалл	Хабаровск	Инвест-ДВ	1	89	7 410
21	GreenVille (Гринвилль)	Тополево	Первый Семейный Комплекс	5	150	7 284
22	Дом по ул. Биробиджанская, 15	Хабаровск	ЖСК Время	1	119	7 123
23	Пионерский	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	128	6 847
24	Времена	Хабаровск	Желдорипотека	1	119	6 834
25	Дом по ул. Карла Маркса, 97	Хабаровск	ИКАС	1	151	6 801

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	136	6 492
27	<i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	115	6 340
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>Байкальский</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	1	107	5 140
31	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	1	90	4 248
32	<i>Суворов</i>	Хабаровск	СК Эверест	2	84	3 800
33	<i>По ул. Дружбы</i>	Комсомольск-на-Амуре	Гравзавод Комсомольский	1	105	3 646
34	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	64	3 524
35	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	48	3 379
36	<i>Дом по ул. Орлова</i>	Николаевск-на-Амуре	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	1	90	3 297
37	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	4	81	3 267
38	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	6	25	3 002
39	<i>Дом по ул. Лазо, 31,33</i>	Хабаровск	Прайд-ДВ	1	56	2 790
40	<i>По ул. Гаражная/Зеленая</i>	Тополево	Час	1	60	2 591
41	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Николаевск-на-Амуре	СТРОЙГРУПП	1	72	2 520
42	<i>Дом по ул. Камская</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	40	2 397
43	<i>По пер. Красноармейский</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	43	2 135
44	<i>Дом по ул. Верхотурова</i>	Вяземский	РС-СТРОЙ	1	54	2 052
45	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	4	16	1 651
46	<i>Парадайс</i>	Хабаровск	Кимсон	1	30	1 509
47	<i>Дом по ул. Уборевича</i>	Хабаровск	ХИЖК	1	25	1 172
48	<i>Сапро Verde</i>	Мирное	СХ Флагман	1	24	1 133
49	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	2	4	1 003
50	<i>Апарт-отель Лофт</i>	Хабаровск	Бизнес-Центр 3	1	15	670
Общий итог				100	9 896	505 369

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Зодиак	Хабаровск	Ладный дом	33,1
2	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	34,1
3	По ул. Дружбы	Комсомольск-на-Амуре	Гравзавод Комсомольский	34,7
4	Дом по ул. Сибирская	Николаевск-на-Амуре	СТРОЙГРУПП	35,0
5	Дом по ул. Орлова	Николаевск-на-Амуре	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	36,6
6	По ул. Авиаторов	Переяславка	Градъ Сервис	37,0
7	По ул. Аэродромная, 21	Хабаровск	Градъ Сервис	37,7
8	Дом по ул. Верхотурова	Вяземский	РС-СТРОЙ	38,0
9	Клубный Дом Терраса	Хабаровск	Город	40,3
10	По ул. Гаражная/Зеленая	Тополево	Час	43,2
11	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	44,7
12	Апарт-отель Лофт	Хабаровск	Бизнес-Центр 3	44,7
13	Дом по ул. Карла Маркса, 97	Хабаровск	ИКАС	45,0
14	Суворов	Хабаровск	СК Эверест	45,2
15	Дом по ул. Уборевича	Хабаровск	ХИЖК	46,9
16	Дом по ул. Весенняя	Хабаровск	СК ДоМострой	47,2
17	Сапро Verde	Мирное	СХ Флагман	47,2
18	Микрорайон Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	47,7
19	Байкальский	Хабаровск	ГК Квадрат 27	48,0
20	Терраса ЛОФТ	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	48,3
21	GreenVille (Гринвилль)	Тополево	Первый Семейный Комплекс	48,6
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	Дом по ул. Лазо, 31,33	Хабаровск	Прайд-ДВ	49,8
26	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Парадайс</i>	Хабаровск	Кимсон	50,3
28	<i>Восточный Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	50,9
29	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	52,0
30	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	53,5
31	<i>Амурские зори</i>	Хабаровск	ГК Амурские зори	54,3
32	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	55,1
33	<i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	55,1
34	<i>Центральный</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	55,3
35	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	55,6
36	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	57,4
37	<i>Дом по ул. Биробиджанская, 15</i>	Хабаровск	ЖСК Время	59,9
38	<i>Дом по ул. Камская</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	59,9
39	<i>Мкр. Строитель</i>	Хабаровск	ГВСУ №6	59,9
40	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Хабаровск	ГВСУ №6	68,9
41	<i>Огни города (ул. Комсомольская)</i>	Хабаровск	ГК ККК	70,1
42	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	70,4
43	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	71,4
44	<i>Казачья гора</i>	Хабаровск	СамСтрой	81,8
45	<i>Культура</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	82,9
46	<i>Кристалл</i>	Хабаровск	Инвест-ДВ	83,3
47	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	103,2
48	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	120,1
49	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	124,4
50	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	250,8
Общий итог				51,1