

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

**Хабаровский край**

**ноябрь 2019**

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2019

**506 862**

-21,2% к ноябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**12 567**

+9,5% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**246**

+18,8% к сентябрю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2019

**51,5**

-4,4% к ноябрю 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на ноябрь 2019

**64 559**

+4,4% к ноябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**57,8%**

+7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2019

Банк России

**9,12**

+0,07 п.п. к сентябрю 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 2020 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 |
| Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....   | 87 |

## 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](http://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 ноябрь 2019 года выявлено **98 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 **9 838 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **506 862 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 86               | 87,8%       | 9 780        | 99,4%       | 500 767                   | 98,8%       |
| блокированный дом   | 11               | 11,2%       | 43           | 0,4%        | 5 425                     | 1,1%        |
| дом с апартаментами | 1                | 1,0%        | 15           | 0,2%        | 670                       | 0,1%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>98</b>        | <b>100%</b> | <b>9 838</b> | <b>100%</b> | <b>506 862</b>            | <b>100%</b> |

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

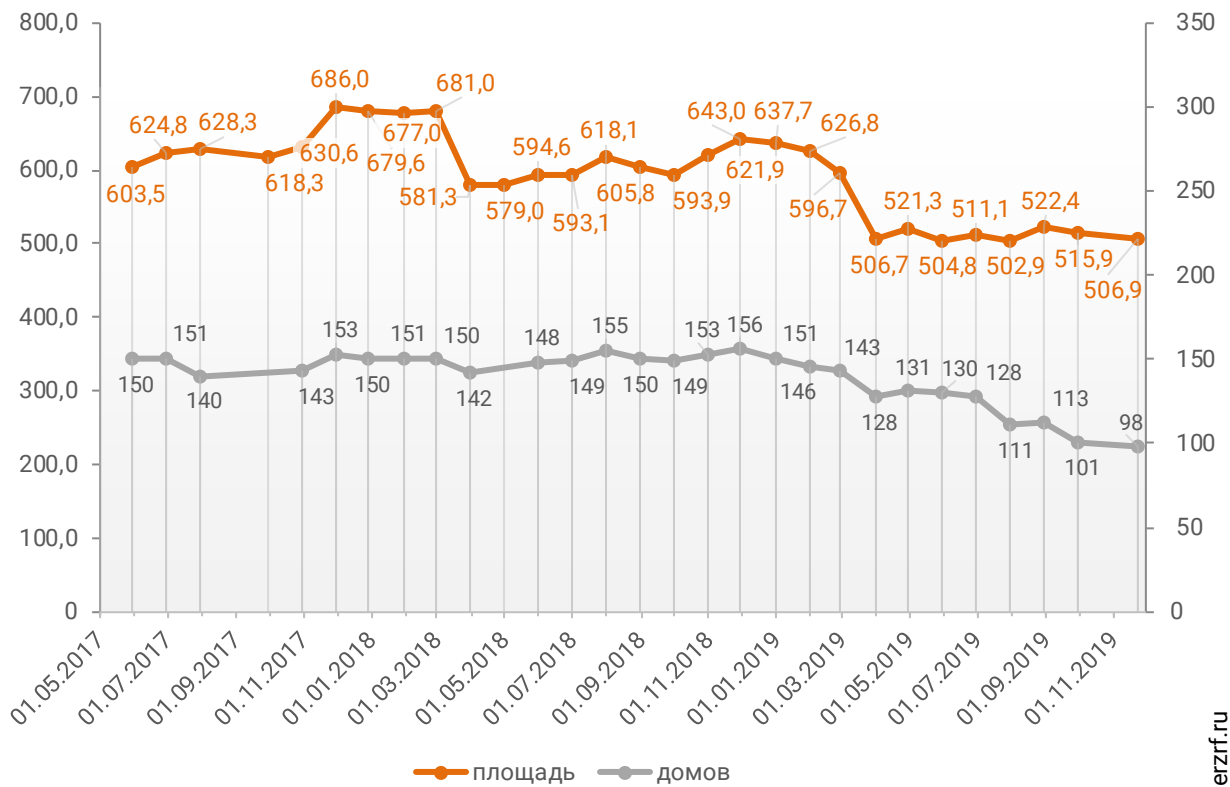
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Хабаровском крае**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае

Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт    | Строящихся домов |              | Жилых единиц |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                             | ед.              | %            | ед.          | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Хабаровск</b>            | <b>80</b>        | <b>81,6%</b> | <b>8 969</b> | <b>91,2%</b> | <b>465 626</b>            | <b>91,9%</b> |
| <b>Комсомольск-на-Амуре</b> | <b>5</b>         | <b>5,1%</b>  | <b>405</b>   | <b>4,1%</b>  | <b>20 939</b>             | <b>4,1%</b>  |
| <b>Хабаровский</b>          | <b>10</b>        | <b>10,2%</b> | <b>248</b>   | <b>2,5%</b>  | <b>12 428</b>             | <b>2,5%</b>  |
| Тополево                    | 9                | 9,2%         | 224          | 2,3%         | 11 295                    | 2,2%         |
| Мирное                      | 1                | 1,0%         | 24           | 0,2%         | 1 133                     | 0,2%         |
| <b>Николаевский</b>         | <b>2</b>         | <b>2,0%</b>  | <b>162</b>   | <b>1,6%</b>  | <b>5 817</b>              | <b>1,1%</b>  |
| Николаевск-на-Амуре         | 2                | 2,0%         | 162          | 1,6%         | 5 817                     | 1,1%         |
| <b>Вяземский</b>            | <b>1</b>         | <b>1,0%</b>  | <b>54</b>    | <b>0,5%</b>  | <b>2 052</b>              | <b>0,4%</b>  |
|                             | <b>98</b>        | <b>100%</b>  | <b>9 838</b> | <b>100%</b>  | <b>506 862</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (91,9% совокупной площади жилых единиц).

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

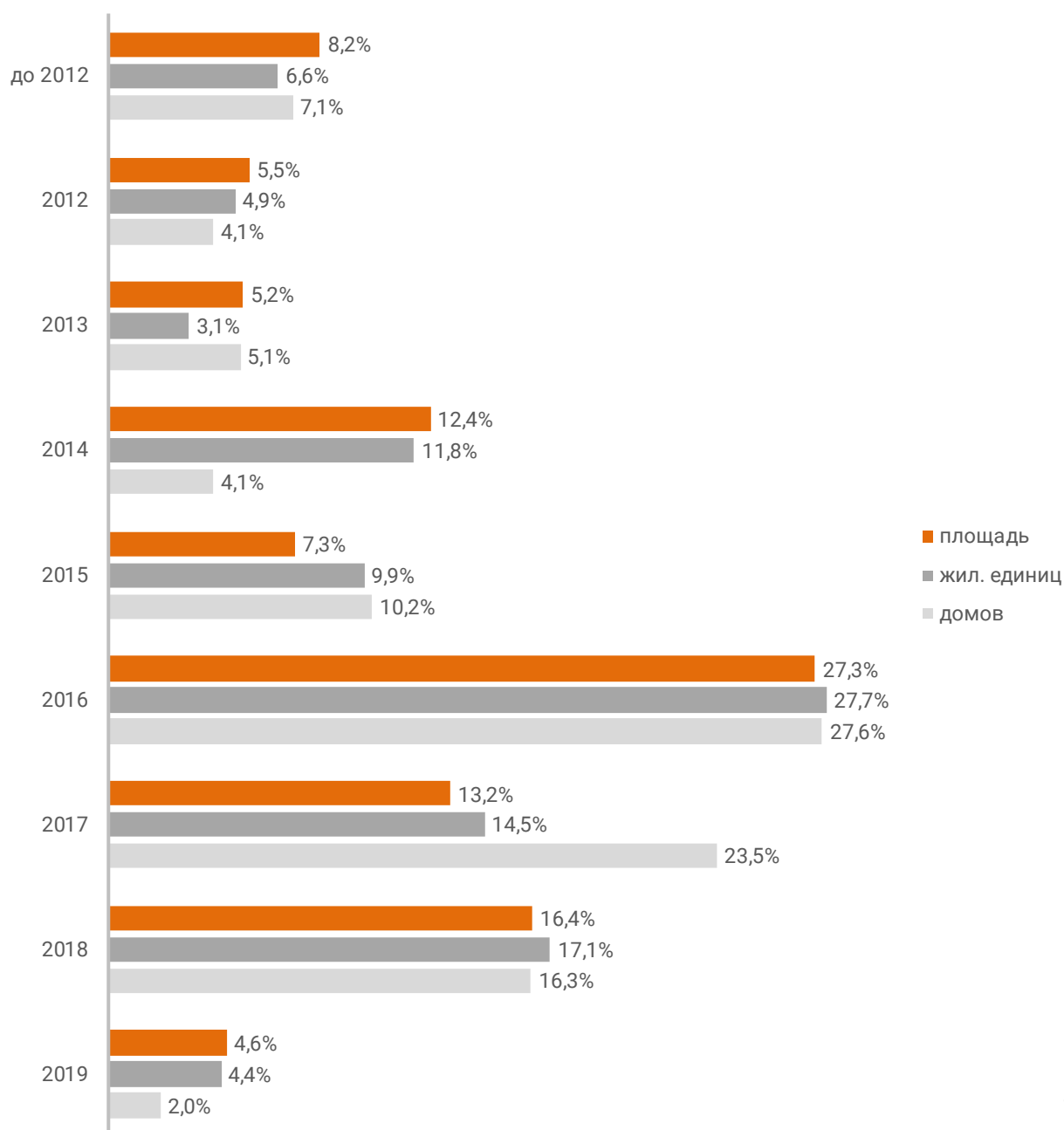
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 1994 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2012                                | 7                | 7,1%        | 647          | 6,6%        | 41 513                    | 8,2%        |
| 2012                                   | 4                | 4,1%        | 483          | 4,9%        | 27 796                    | 5,5%        |
| 2013                                   | 5                | 5,1%        | 308          | 3,1%        | 26 422                    | 5,2%        |
| 2014                                   | 4                | 4,1%        | 1 162        | 11,8%       | 63 026                    | 12,4%       |
| 2015                                   | 10               | 10,2%       | 973          | 9,9%        | 36 757                    | 7,3%        |
| 2016                                   | 27               | 27,6%       | 2 726        | 27,7%       | 138 182                   | 27,3%       |
| 2017                                   | 23               | 23,5%       | 1 430        | 14,5%       | 66 922                    | 13,2%       |
| 2018                                   | 16               | 16,3%       | 1 679        | 17,1%       | 83 054                    | 16,4%       |
| 2019                                   | 2                | 2,0%        | 430          | 4,4%        | 23 190                    | 4,6%        |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>98</b>        | <b>100%</b> | <b>9 838</b> | <b>100%</b> | <b>506 862</b>            | <b>100%</b> |

**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

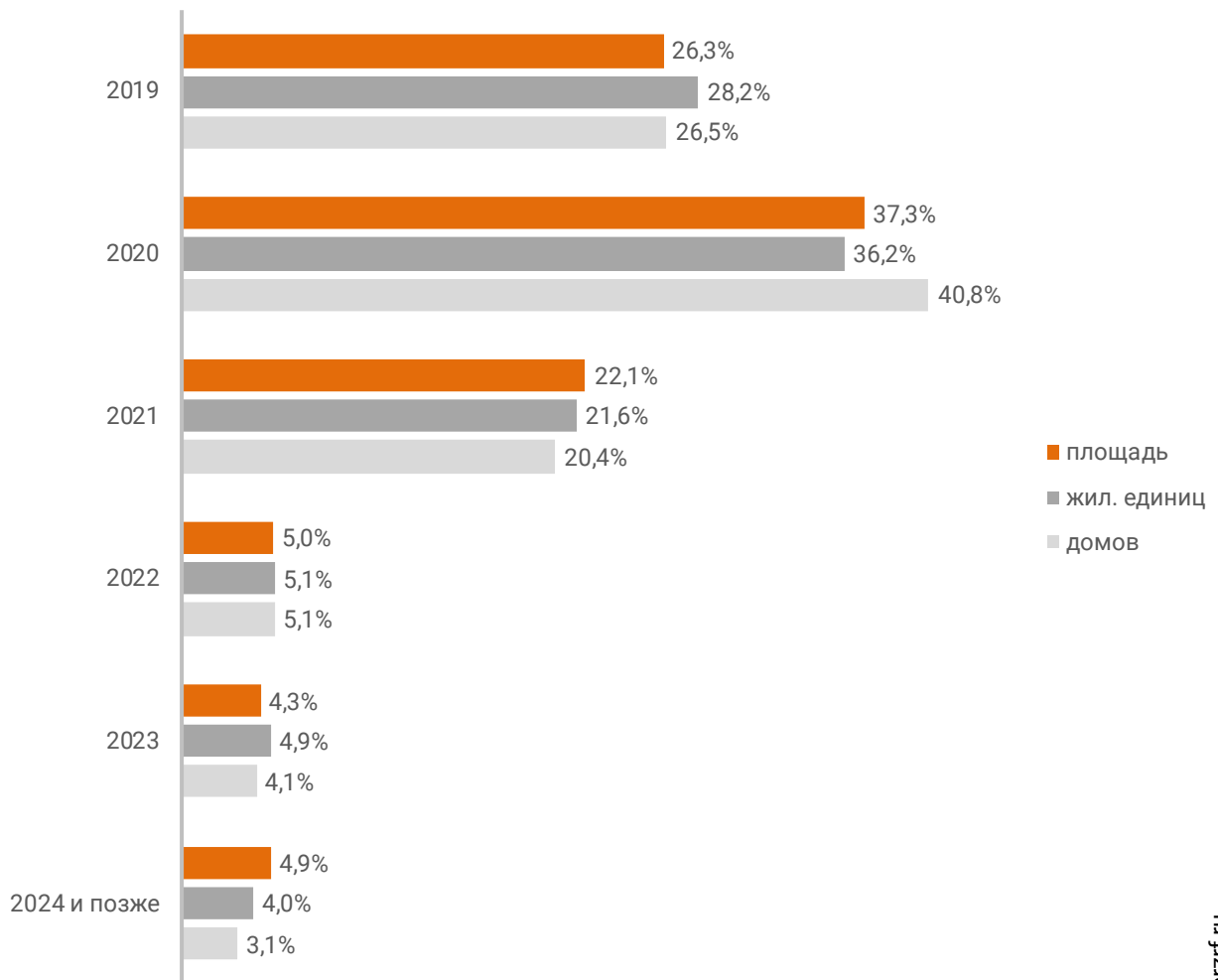
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2019                                  | 26               | 26,5%       | 2 777        | 28,2%       | 133 409                   | 26,3%       |
| 2020                                  | 40               | 40,8%       | 3 563        | 36,2%       | 189 146                   | 37,3%       |
| 2021                                  | 20               | 20,4%       | 2 125        | 21,6%       | 111 882                   | 22,1%       |
| 2022                                  | 5                | 5,1%        | 503          | 5,1%        | 25 512                    | 5,0%        |
| 2023                                  | 4                | 4,1%        | 481          | 4,9%        | 21 966                    | 4,3%        |
| 2024 и позже                          | 3                | 3,1%        | 389          | 4,0%        | 24 947                    | 4,9%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>98</b>        | <b>100%</b> | <b>9 838</b> | <b>100%</b> | <b>506 862</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 322 555 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 321 885 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |
|---|---|---|---|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |
| 2019                                      | 133 409                                     | 2014  | 12 948      9,7%                              |
|   |   | 2015  | 15 216      11,4%                             |
|   |   | 2017  | 4 469      3,3%                               |
|   |   | 2018  | 19 187      14,4%                             |
|   |   | 2019  | 36 818      27,6%                             |
| 2020                                      | 189 146                                     | 2015  | 9 991      5,3%                               |
|   |   | 2016  | 15 428      8,2%                              |
|   |   | 2017  | 58 208      30,8%                             |
|   |   | 2018  | 4 757      2,5%                               |
|   |   | 2019  | 21 169      11,2%                             |
| 2021                                      | 111 882                                     | 2014  | 26 171      23,4%                             |
|   |   | 2019  | 6 834      6,1%                               |
| 2022                                      | 25 512                                      | 2019  | 336      1,3%                                 |
| 2023                                      | 21 966                                      | 2016  | 6 958      31,7%                              |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>506 862</b>                              |   | <b>238 490      47,1%</b>                     |

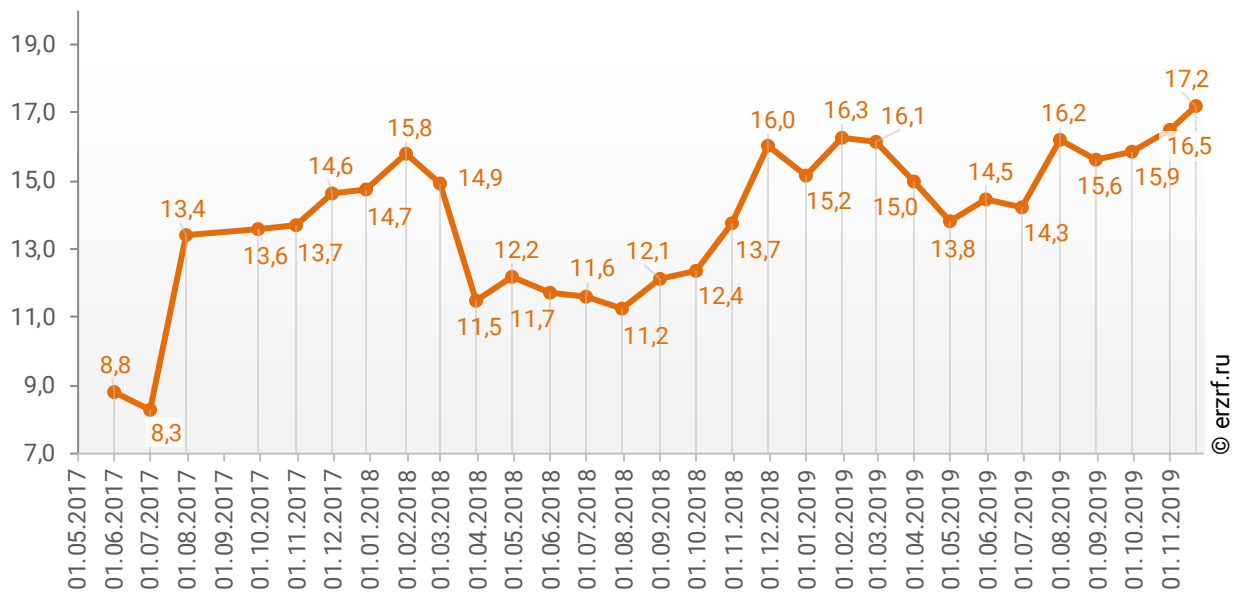
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (58 208 м<sup>2</sup>), что составляет 30,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 17,2 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**



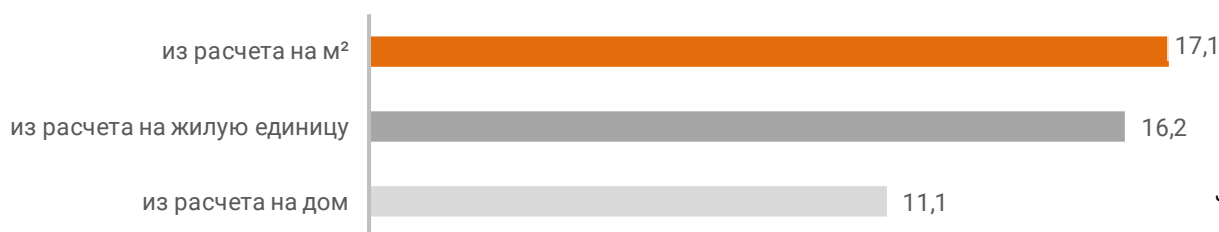
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Хабаровского края

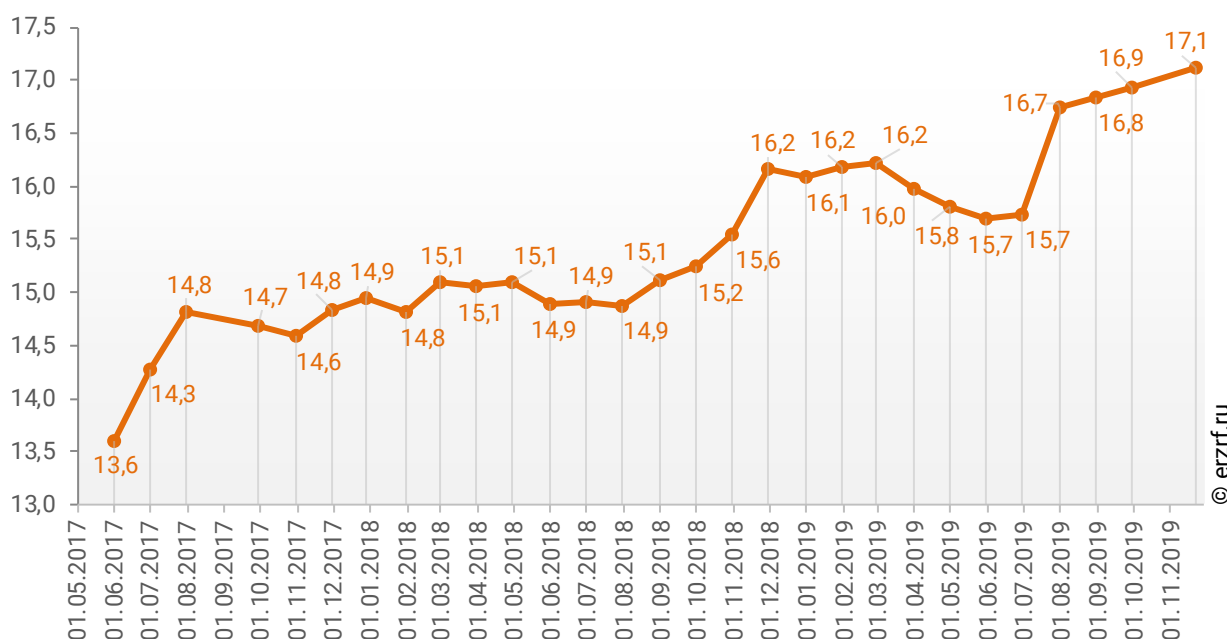


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Хабаровском крае (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

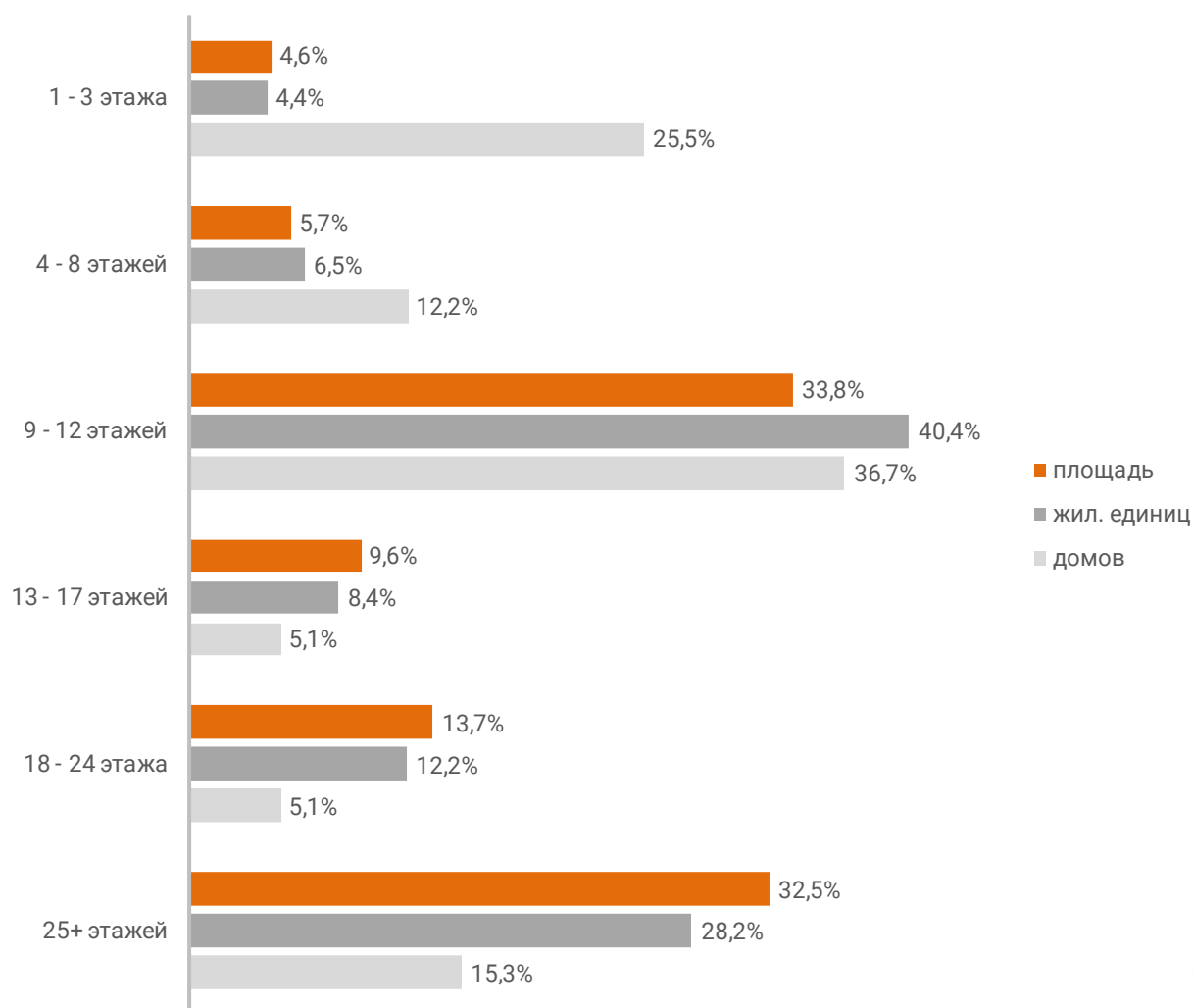
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 25               | 25,5%       | 429          | 4,4%        | 23 379                    | 4,6%        |
| 4 - 8 этажей      | 12               | 12,2%       | 640          | 6,5%        | 29 079                    | 5,7%        |
| 9 - 12 этажей     | 36               | 36,7%       | 3 971        | 40,4%       | 171 495                   | 33,8%       |
| 13 - 17 этажей    | 5                | 5,1%        | 825          | 8,4%        | 48 765                    | 9,6%        |
| 18 - 24 этажа     | 5                | 5,1%        | 1 203        | 12,2%       | 69 257                    | 13,7%       |
| 25+ этажей        | 15               | 15,3%       | 2 770        | 28,2%       | 164 887                   | 32,5%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>98</b>        | <b>100%</b> | <b>9 838</b> | <b>100%</b> | <b>506 862</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

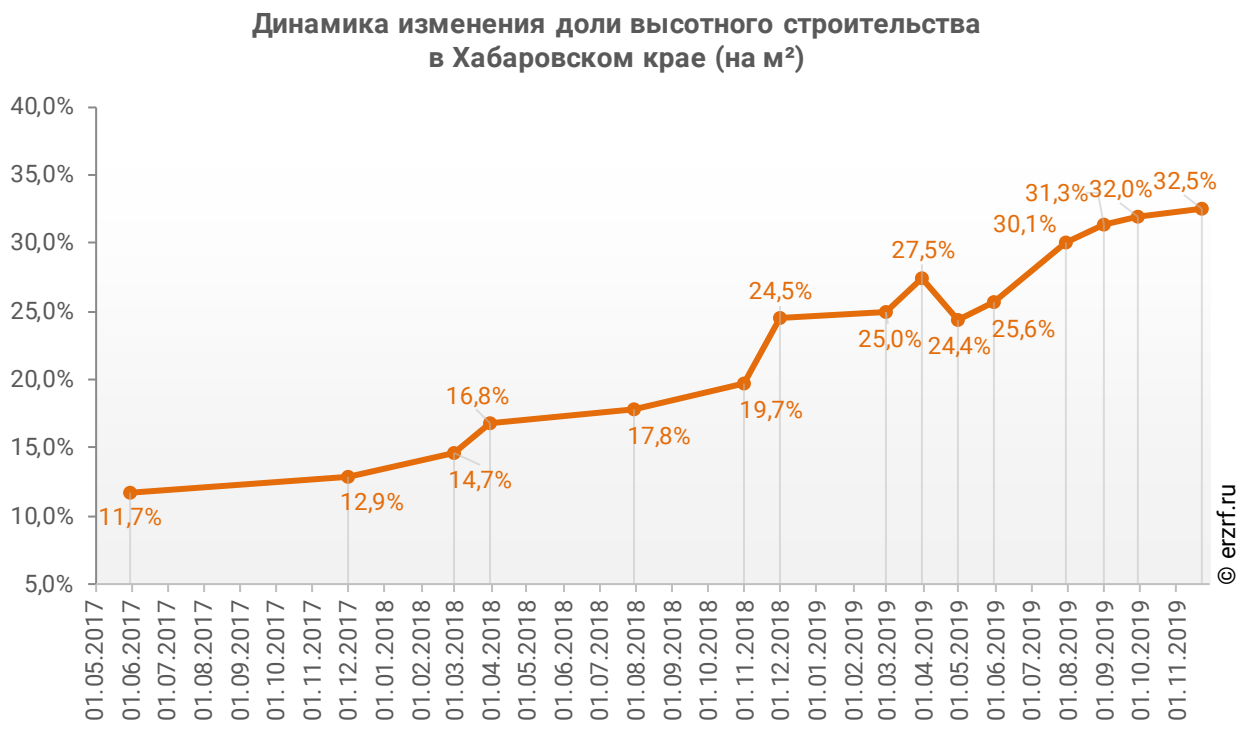


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 33,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 32,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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**

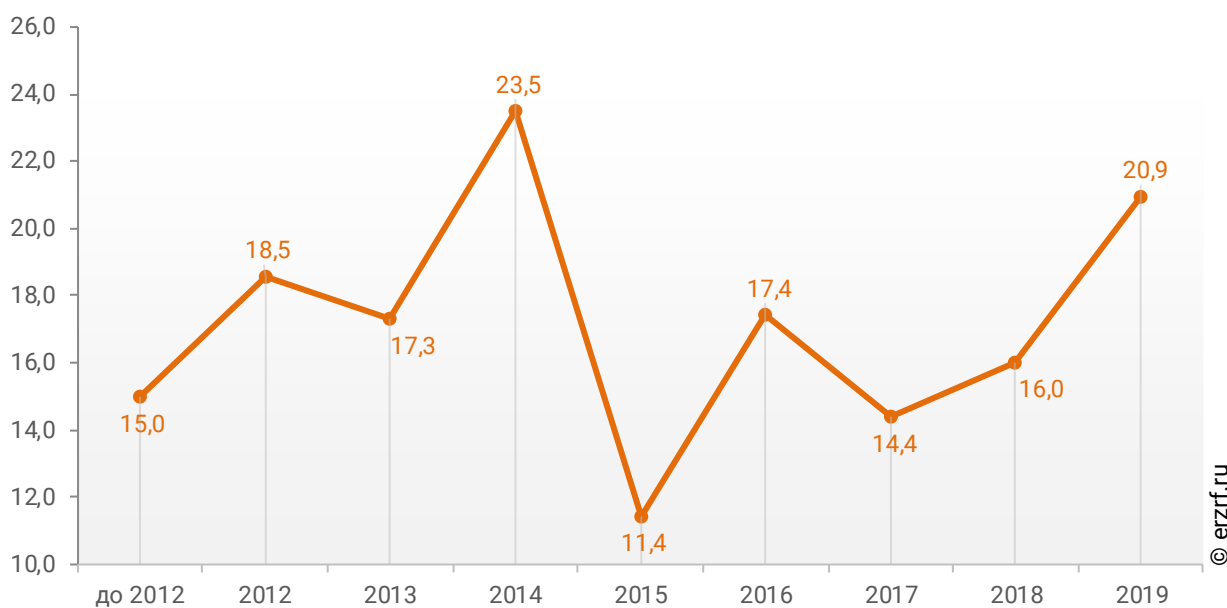
| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик               | Вид объекта         | ЖК                   |
|---|-------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|
| 1 | 28 766                  | <i>ГК Амурские зори</i>  | многоквартирный дом | Амурские зори        |
| 2 | 18 832                  | <i>УИП г. Хабаровска</i> | многоквартирный дом | Петроглиф Парк       |
| 3 | 15 777                  | <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 20,9 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

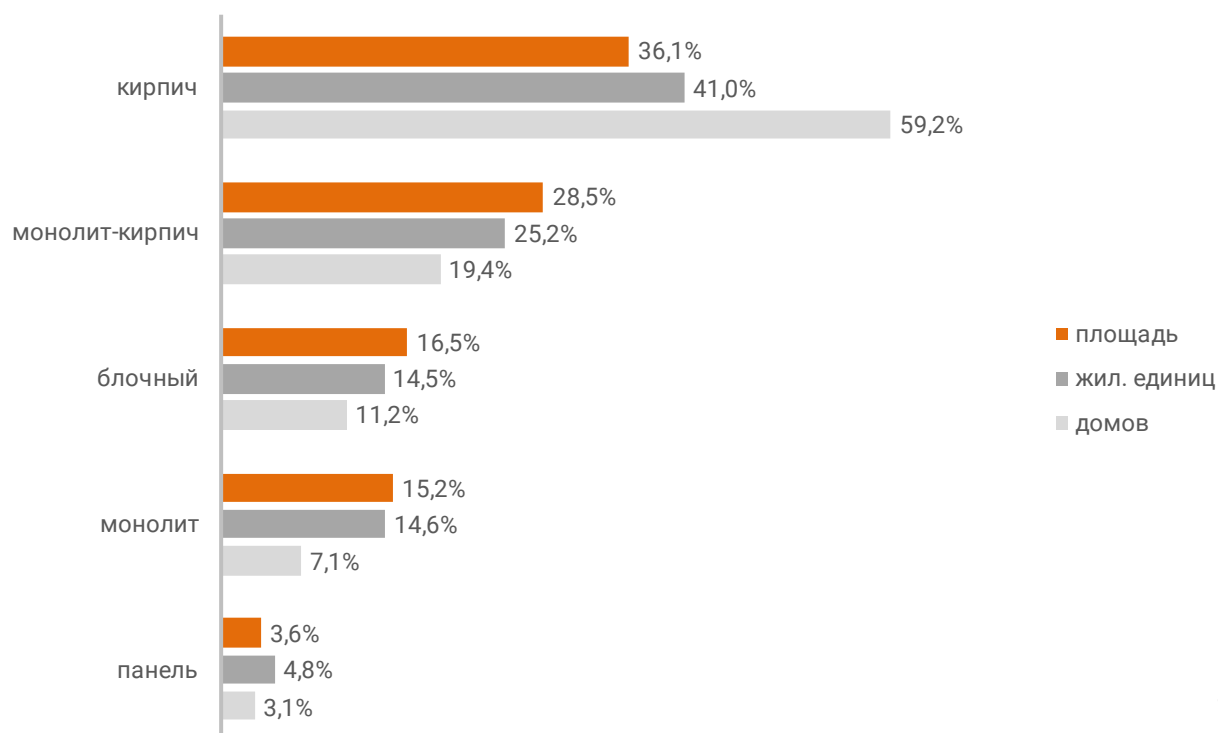
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| кирпич            | 58               | 59,2%       | 4 030        | 41,0%       | 182 782                   | 36,1%       |
| монолит-кирпич    | 19               | 19,4%       | 2 475        | 25,2%       | 144 595                   | 28,5%       |
| блочный           | 11               | 11,2%       | 1 423        | 14,5%       | 83 866                    | 16,5%       |
| монолит           | 7                | 7,1%        | 1 436        | 14,6%       | 77 199                    | 15,2%       |
| панель            | 3                | 3,1%        | 474          | 4,8%        | 18 420                    | 3,6%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>98</b>        | <b>100%</b> | <b>9 838</b> | <b>100%</b> | <b>506 862</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

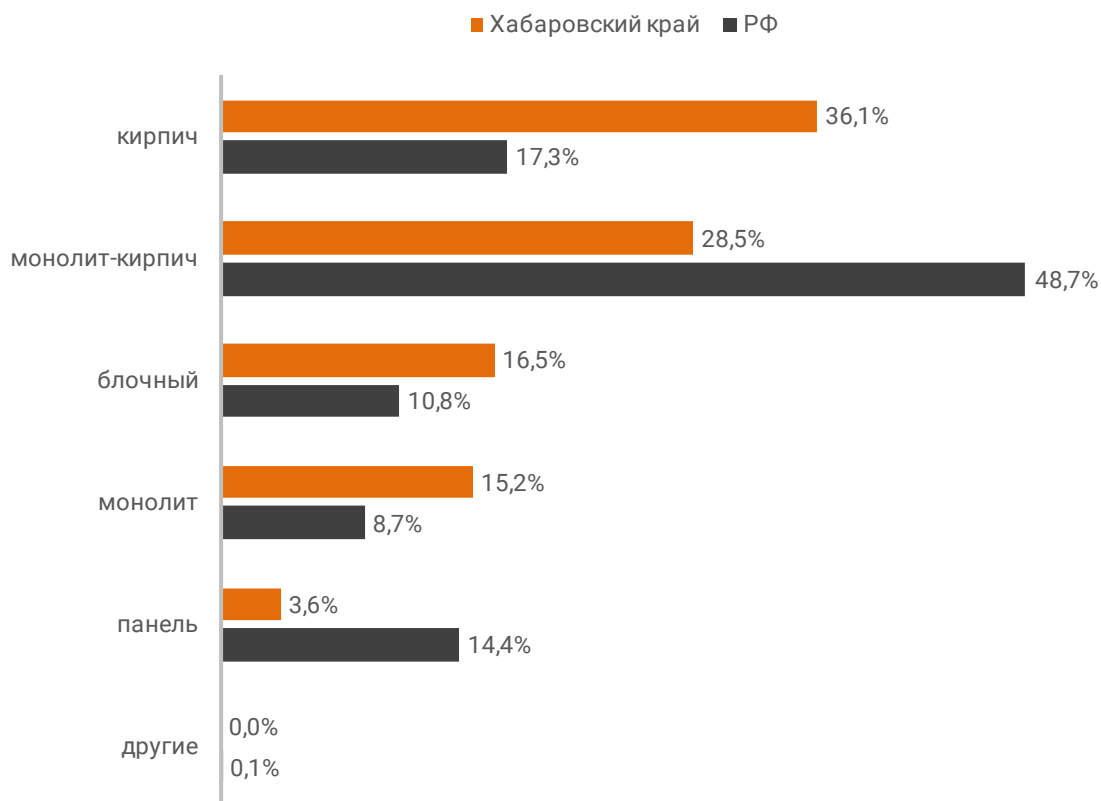
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является кирпич. Из него возводится 36,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

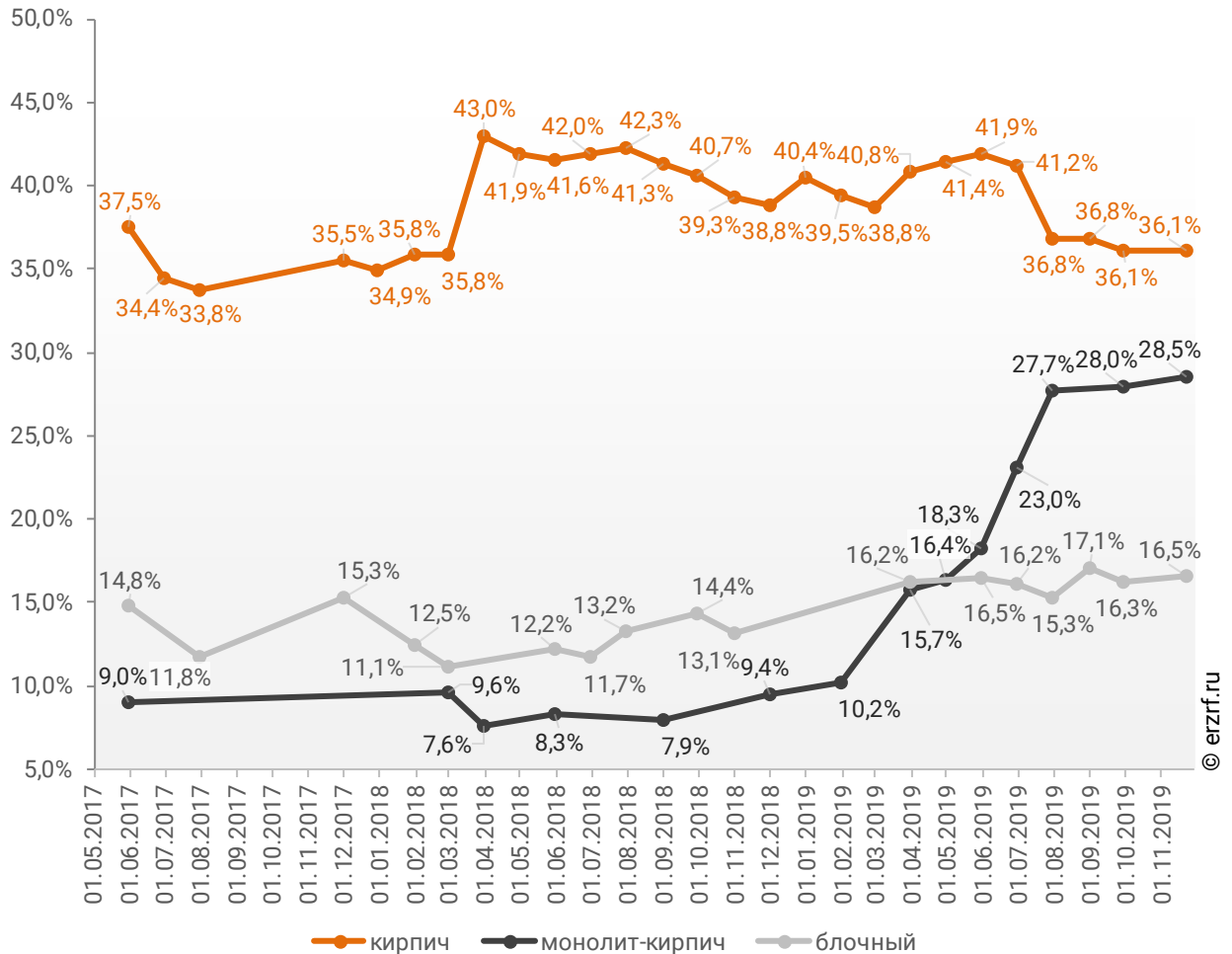
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Хабаровском крае



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 83,7% 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 52,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

| Материал стен<br>по новой форме ПД   | Строящихся<br>домов |             | Жилых<br>единиц |             | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|--|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
|  | ед.                 | %           | ед.             | %           | м <sup>2</sup>               | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 29                  | 36,3%       | 3 895           | 46,3%       | 222 577                      | 52,5%       |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                        | 33                  | 41,3%       | 2 373           | 28,2%       | 107 055                      | 25,2%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)   | 14                  | 17,5%       | 1 550           | 18,4%       | 69 219                       | 16,3%       |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей   | 2                   | 2,5%        | 384             | 4,6%        | 14 172                       | 3,3%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей                                  | 1                   | 1,3%        | 128             | 1,5%        | 6 847                        | 1,6%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 1                   | 1,3%        | 90              | 1,1%        | 4 248                        | 1,0%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>80</b>           | <b>100%</b> | <b>8 420</b>    | <b>100%</b> | <b>424 118</b>               | <b>100%</b> |

**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 ноябрь 2019 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 42 застройщика (бренда), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

| №  | Застройщик                          | Строящихся домов |       | Жилых единиц |       | Совокупная S жилых единиц |       |
|----|-------------------------------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
|    |                                     | ед.              | %     | ед.          | %     | м <sup>2</sup>            | %     |
| 1  | <b>ГК ЭНКА</b>                      | 14               | 14,3% | 1 550        | 15,8% | 69 219                    | 13,7% |
| 2  | <b>УИП г. Хабаровска</b>            | 4                | 4,1%  | 1 091        | 11,1% | 56 244                    | 11,1% |
| 3  | <b>ГК Амурские зори</b>             | 3                | 3,1%  | 1 034        | 10,5% | 56 179                    | 11,1% |
| 4  | <b>ГВСУ №6</b>                      | 3                | 3,1%  | 440          | 4,5%  | 28 376                    | 5,6%  |
| 5  | <b>ГК СтройМеталл</b>               | 3                | 3,1%  | 797          | 8,1%  | 26 797                    | 5,3%  |
| 6  | <b>СХ Керенг</b>                    | 2                | 2,0%  | 279          | 2,8%  | 19 926                    | 3,9%  |
| 7  | <b>ГК БАСК</b>                      | 2                | 2,0%  | 338          | 3,4%  | 16 921                    | 3,3%  |
| 8  | <b>ГК ККК</b>                       | 2                | 2,0%  | 274          | 2,8%  | 15 862                    | 3,1%  |
| 9  | <b>СамСтрой</b>                     | 1                | 1,0%  | 186          | 1,9%  | 15 216                    | 3,0%  |
| 10 | <b>Застройщик-ДВ</b>                | 3                | 3,1%  | 267          | 2,7%  | 14 848                    | 2,9%  |
| 11 | <b>Русинмонолитстрой</b>            | 3                | 3,1%  | 236          | 2,4%  | 13 769                    | 2,7%  |
| 12 | <b>Фонд Жилищного строительства</b> | 2                | 2,0%  | 264          | 2,7%  | 13 339                    | 2,6%  |
| 13 | <b>СМФ Энергожилстрой</b>           | 4                | 4,1%  | 230          | 2,3%  | 11 323                    | 2,2%  |
| 14 | <b>ГК Да! Девелопмент</b>           | 1                | 1,0%  | 136          | 1,4%  | 11 277                    | 2,2%  |
| 15 | <b>Градъ Сервис</b>                 | 1                | 1,0%  | 279          | 2,8%  | 10 526                    | 2,1%  |
| 16 | <b>Талан</b>                        | 1                | 1,0%  | 182          | 1,8%  | 10 482                    | 2,1%  |
| 17 | <b>Гранд-ДВ</b>                     | 1                | 1,0%  | 80           | 0,8%  | 9 991                     | 2,0%  |
| 18 | <b>Компания КЕТОМ</b>               | 2                | 2,0%  | 155          | 1,6%  | 8 737                     | 1,7%  |
| 19 | <b>Ладный дом</b>                   | 3                | 3,1%  | 233          | 2,4%  | 7 702                     | 1,5%  |
| 20 | <b>Инвест-ДВ</b>                    | 1                | 1,0%  | 89           | 0,9%  | 7 410                     | 1,5%  |
| 21 | <b>Первый Семейный Комплекс</b>     | 5                | 5,1%  | 150          | 1,5%  | 7 284                     | 1,4%  |
| 22 | <b>ЖСК Время</b>                    | 1                | 1,0%  | 119          | 1,2%  | 7 123                     | 1,4%  |
| 23 | <b>ИКАС</b>                         | 1                | 1,0%  | 151          | 1,5%  | 6 958                     | 1,4%  |
| 24 | <b>Желдорипотека</b>                | 1                | 1,0%  | 119          | 1,2%  | 6 834                     | 1,3%  |
| 25 | <b>Терраса ЛОФТ</b>                 | 3                | 3,1%  | 116          | 1,2%  | 5 600                     | 1,1%  |
| 26 | <b>ГК Квадрат 27</b>                | 1                | 1,0%  | 107          | 1,1%  | 5 140                     | 1,0%  |
| 27 | <b>Город</b>                        | 7                | 7,1%  | 95           | 1,0%  | 4 687                     | 0,9%  |
| 28 | <b>СК ДоМострой</b>                 | 1                | 1,0%  | 90           | 0,9%  | 4 248                     | 0,8%  |
| 29 | <b>СК Академресурс</b>              | 8                | 8,2%  | 29           | 0,3%  | 4 005                     | 0,8%  |
| 30 | <b>СК Эверест</b>                   | 2                | 2,0%  | 84           | 0,9%  | 3 800                     | 0,7%  |
| 31 | <b>Гравзавод Комсомольский</b>      | 1                | 1,0%  | 105          | 1,1%  | 3 646                     | 0,7%  |
| 32 | <b>Зодчий</b>                       | 1                | 1,0%  | 64           | 0,7%  | 3 524                     | 0,7%  |
| 33 | <b>СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ</b>            | 1                | 1,0%  | 90           | 0,9%  | 3 297                     | 0,7%  |

| №                 | Застройщик            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|-----------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 34                | <i>Прайд-ДВ</i>       | 1                | 1,0%        | 56           | 0,6%        | 2 790                     | 0,6%        |
| 35                | <i>Час</i>            | 1                | 1,0%        | 60           | 0,6%        | 2 591                     | 0,5%        |
| 36                | <i>СТРОЙГРУПП</i>     | 1                | 1,0%        | 72           | 0,7%        | 2 520                     | 0,5%        |
| 37                | <i>ИСК Реал Строй</i> | 1                | 1,0%        | 43           | 0,4%        | 2 135                     | 0,4%        |
| 38                | <i>РС-СТРОЙ</i>       | 1                | 1,0%        | 54           | 0,5%        | 2 052                     | 0,4%        |
| 39                | <i>Кимсон</i>         | 1                | 1,0%        | 30           | 0,3%        | 1 509                     | 0,3%        |
| 40                | <i>ХИЖК</i>           | 1                | 1,0%        | 25           | 0,3%        | 1 172                     | 0,2%        |
| 41                | <i>СХ Флагман</i>     | 1                | 1,0%        | 24           | 0,2%        | 1 133                     | 0,2%        |
| 42                | <i>Бизнес-Центр 3</i> | 1                | 1,0%        | 15           | 0,2%        | 670                       | 0,1%        |
| <b>Общий итог</b> |                       | <b>98</b>        | <b>100%</b> | <b>9 838</b> | <b>100%</b> | <b>506 862</b>            | <b>100%</b> |

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 |
|----|--------------|-------------------------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
|    |              |                                     | всего                     | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                |                 |
|    |              |                                     |                           | м <sup>2</sup>                              | м <sup>2</sup> |                 |
|    |              |                                     |                           |   | месяцев        |                 |
| 1  | ★ 3,5        | <i>ГК ЭНКА</i>                      | 69 219                    | 14 291                                      | 20,6%          | 0,6             |
| 2  | ★ 3,5        | <i>УИП г. Хабаровска</i>            | 56 244                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 3  | ★ 0,5        | <i>ГК Амурские зори</i>             | 56 179                    | 56 179                                      | 100%           | 33,0            |
| 4  | ★ 0,0        | <i>ГВСУ №6</i>                      | 28 376                    | 28 376                                      | 100%           | 58,4            |
| 5  | н/р          | <i>ГК СтройМеталл</i>               | 26 797                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 6  | н/р          | <i>СХ Керенг</i>                    | 19 926                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 7  | ★ 2,5        | <i>ГК БАСК</i>                      | 16 921                    | 16 921                                      | 100%           | 12,0            |
| 8  | н/р          | <i>ГК ККК</i>                       | 15 862                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 9  | н/р          | <i>СамСтрой</i>                     | 15 216                    | 15 216                                      | 100%           | 51,0            |
| 10 | ★ 0,5        | <i>Застройщик-ДВ</i>                | 14 848                    | 14 848                                      | 100%           | 78,0            |
| 11 | н/р          | <i>Русинмонолитстрой</i>            | 13 769                    | 4 842                                       | 35,2%          | 2,1             |
| 12 | ★ 1,5        | <i>Фонд Жилищного строительства</i> | 13 339                    | 13 339                                      | 100%           | 9,1             |
| 13 | ★ 0,5        | <i>СМФ Энергожилстрой</i>           | 11 323                    | 11 323                                      | 100%           | 93,0            |
| 14 | н/р          | <i>ГК Да! Девелопмент</i>           | 11 277                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 15 | ★ 1,5        | <i>Градъ Сервис</i>                 | 10 526                    | 10 526                                      | 100%           | 9,0             |
| 16 | ★ 5,0        | <i>Талан</i>                        | 10 482                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 17 | н/р          | <i>Гранд-ДВ</i>                     | 9 991                     | 9 991                                       | 100%           | 51,0            |

\* 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<br>ЕРЗ* | Застройщик               | Совокупная S жилых единиц |   |                | Уточнение<br>срока |
|-------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|---|----------------|--------------------|
|                   |                 |                          | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |                |                    |
|                   |                 |                          |                           | м <sup>2</sup>  | м <sup>2</sup> |                    |
| 18                | н/р             | Компания КЕТОМ           | 8 737                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 19                | н/р             | Ладный дом               | 7 702                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 20                | н/р             | Инвест-ДВ                | 7 410                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 21                | ★ 1,5           | Первый Семейный Комплекс | 7 284                     | 2 767   | 38,0%          | 7,9                |
| 22                | н/р             | ЖСК Время                | 7 123                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 23                | н/р             | ИКАС                     | 6 958                     | 6 958   | 100%           | 78,0               |
| 24                | ★ 1,5           | Желдорипотека            | 6 834                     | 6 834   | 100%           | 24,0               |
| 25                | н/р             | Терраса ЛОФТ             | 5 600                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 26                | н/р             | ГК Квадрат 27            | 5 140                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 27                | н/р             | Город                    | 4 687                     | 3 548   | 75,7%          | 17,1               |
| 28                | н/р             | СК ДоМострой             | 4 248                     | 4 248   | 100%           | 12,0               |
| 29                | н/р             | СК Академресурс          | 4 005                     | 1 003   | 25,0%          | 4,3                |
| 30                | н/р             | СК Эверест               | 3 800                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 31                | ★ 3,5           | Гравзавод Комсомольский  | 3 646                     | 3 646   | 100%           | 12,0               |
| 32                | н/р             | Зодчий                   | 3 524                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 33                | н/р             | СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ        | 3 297                     | 3 297   | 100%           | 24,0               |
| 34                | н/р             | Прайд-ДВ                 | 2 790                     | 2 790   | 100%           | 18,0               |
| 35                | н/р             | Час                      | 2 591                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 36                | н/р             | СТРОЙГРУПП               | 2 520                     | 2 520   | 100%           | 12,0               |
| 37                | ★ 5,0           | ИСК Реал Строй           | 2 135                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 38                | н/р             | РС-СТРОЙ                 | 2 052                     | 2 052   | 100%           | 18,0               |
| 39                | н/р             | Кимсон                   | 1 509                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 40                | н/р             | ХИЖК                     | 1 172                     | 1 172   | 100%           | 30,0               |
| 41                | ★ 1,5           | СХ Флагман               | 1 133                     | 1 133   | 100%           | 24,0               |
| 42                | н/р             | Бизнес-Центр 3           | 670                       | 670   | 100%           | 12,0               |
| <b>Общий итог</b> |                 |                          | <b>506 862</b>            | <b>238 490</b>  | <b>47,1%</b>   | <b>17,2</b>        |

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 м<sup>2</sup>.

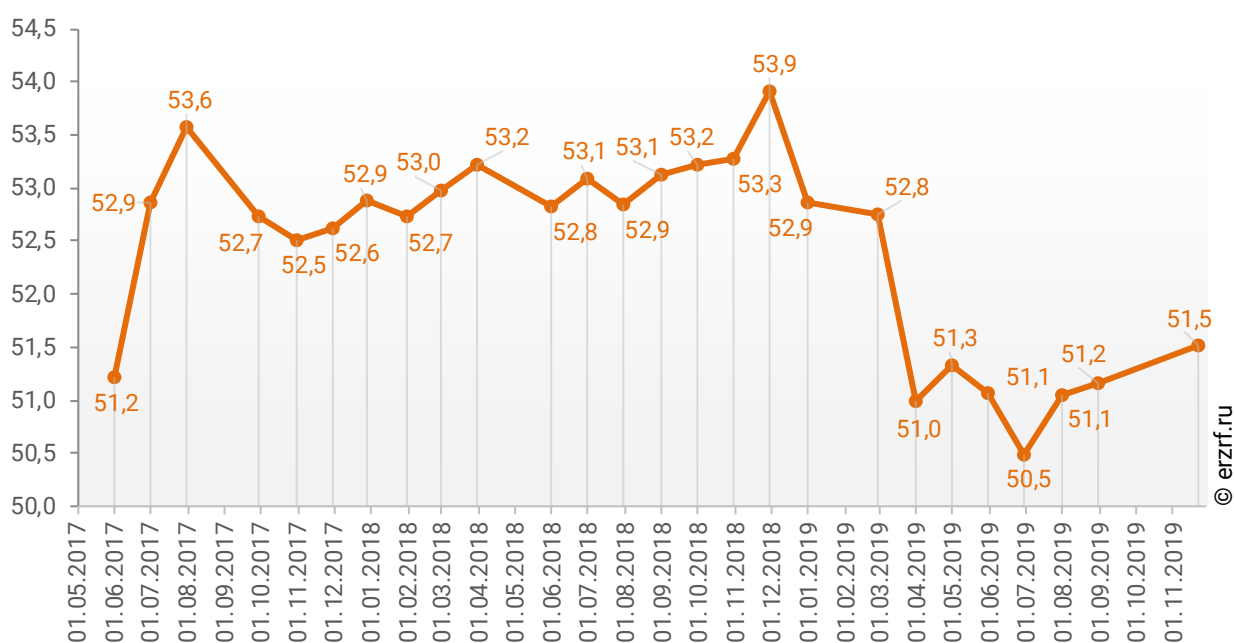
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 51,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

График 7

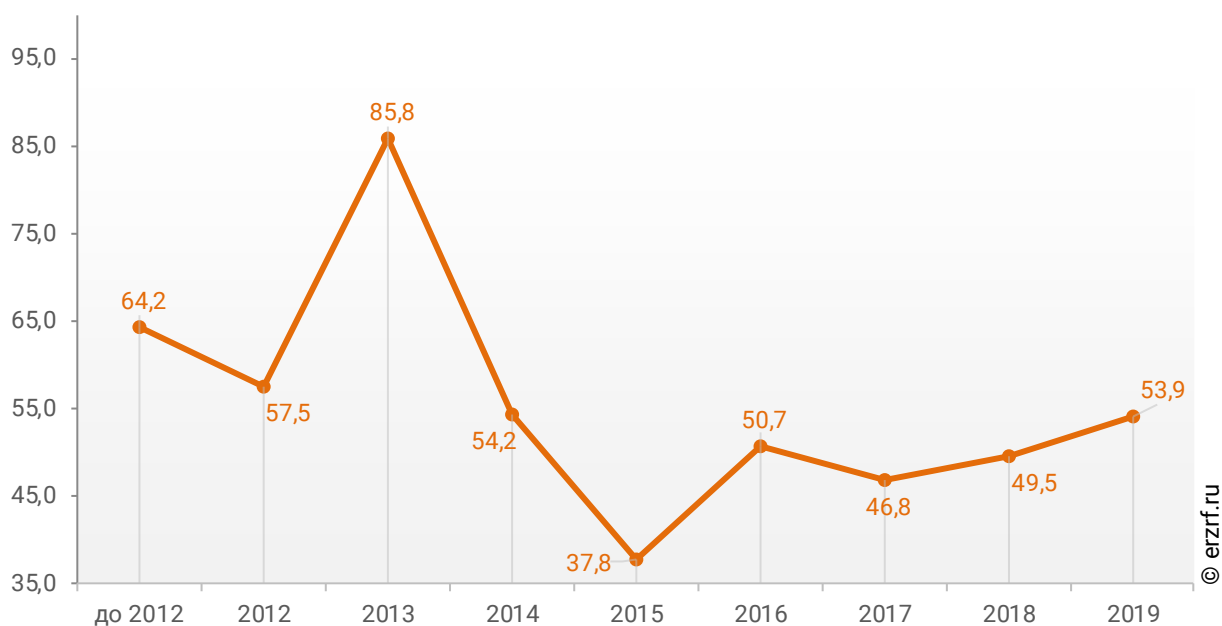
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 53,9 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Ладный дом» – 33,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Академресурс» – 138,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>            | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|------------------------------|--|
| Ладный дом                   | 33,1                                       |
| ГК СтройМеталл               | 33,6                                       |
| Гравзавод Комсомольский      | 34,7                                       |
| СТРОЙГРУПП                   | 35,0                                       |
| СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ            | 36,6                                       |
| Градъ Сервис                 | 37,7                                       |
| РС-СТРОЙ                     | 38,0                                       |
| Час                          | 43,2                                       |
| ГК ЭНКА                      | 44,7                                       |
| Бизнес-Центр 3               | 44,7                                       |
| СК Эверест                   | 45,2                                       |
| ИКАС                         | 46,1                                       |
| 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                                       |
| Город                        | 49,3                                       |
| ИСК Реал Строй               | 49,7                                       |
| Прайд-ДВ                     | 49,8                                       |
| ГК БАСК                      | 50,1                                       |
| Кимсон                       | 50,3                                       |
| Фонд Жилищного строительства | 50,5                                       |
| УИП г. Хабаровска            | 51,6                                       |
| ГК Амурские зори             | 54,3                                       |
| Зодчий                       | 55,1                                       |
| Застройщик-ДВ                | 55,6                                       |
| Компания КЕТОМ               | 56,4                                       |
| Желдорипотека                | 57,4                                       |
| Талан                        | 57,6                                       |
| 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                     | 124,9                                      |
| СК Академресурс              | 138,1                                      |
| <b>Общий итог</b>            | <b>51,5</b>                                |

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Ладный дом». Наибольшая – в ЖК «Лукашово-3» – 250,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Академресурс».

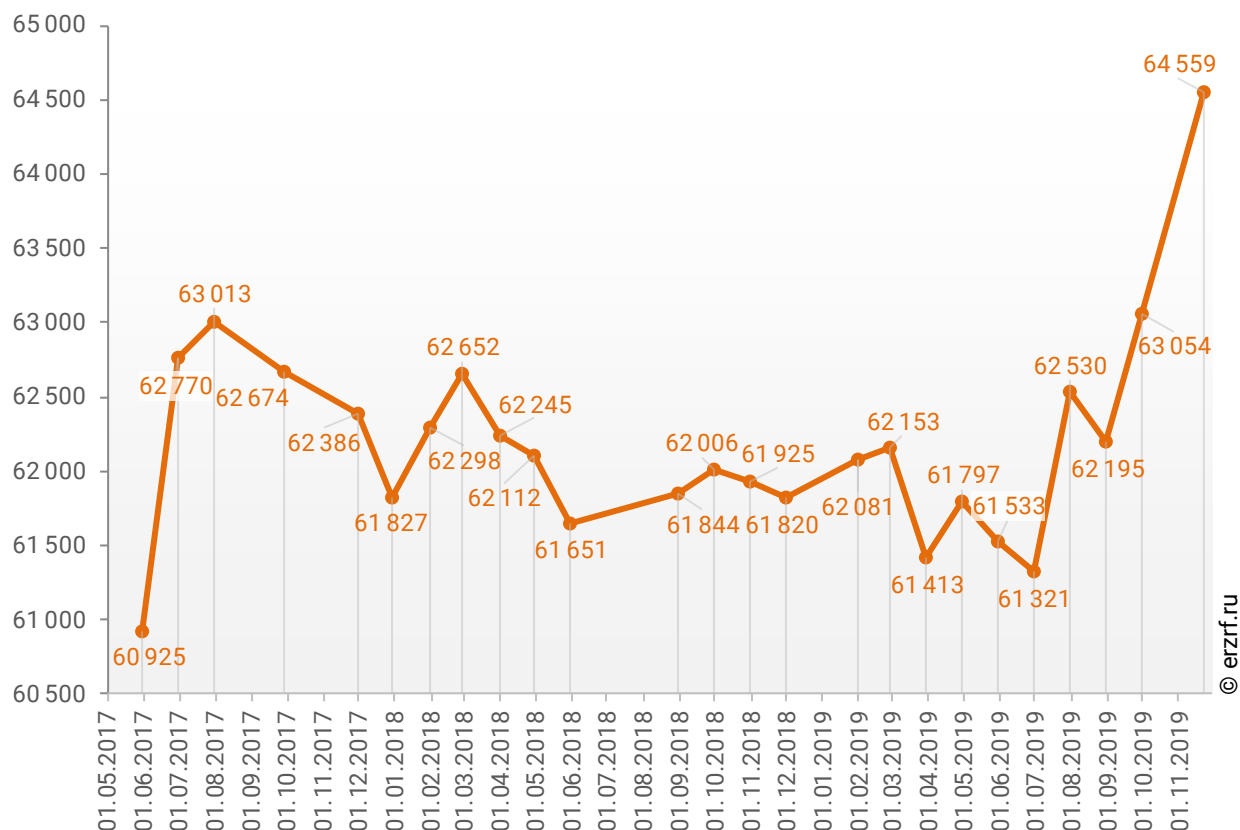
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 64 559 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, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 10**



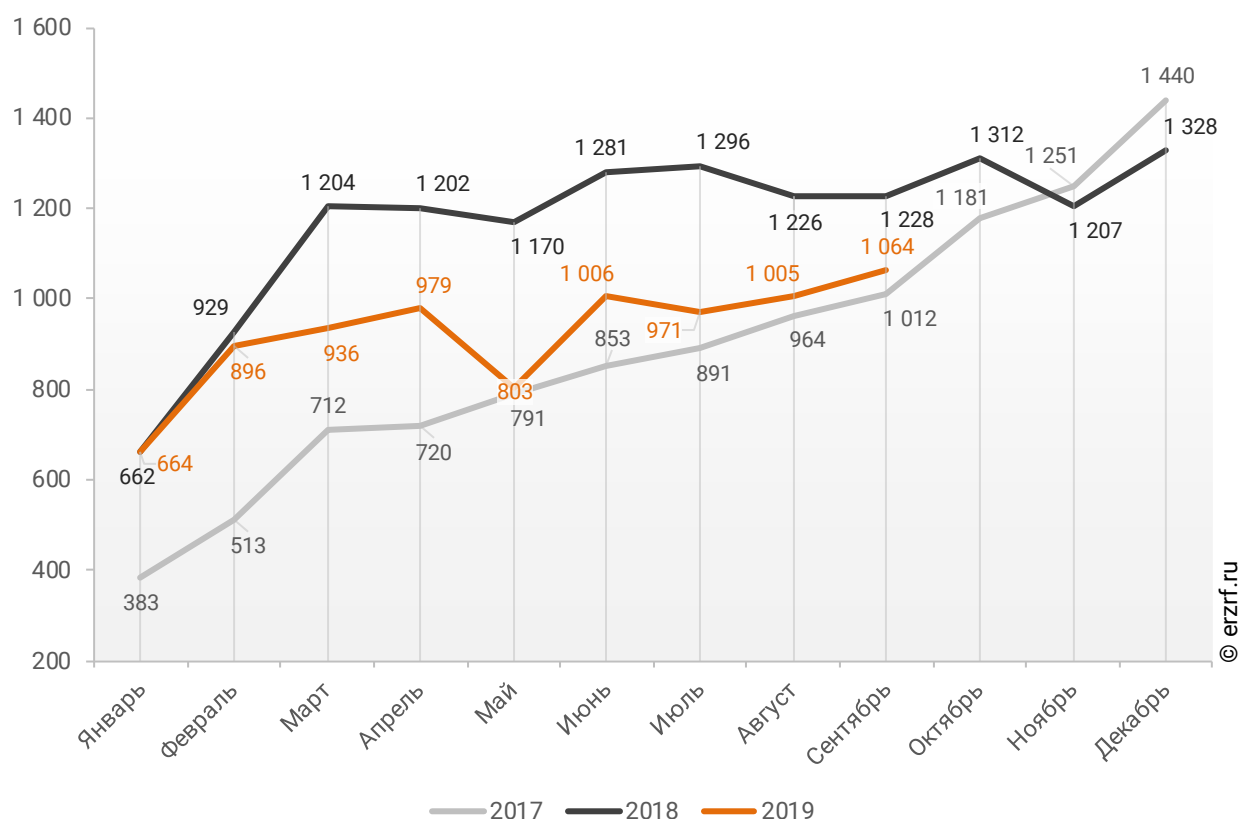
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 8 324, что на 18,4% меньше уровня 2018 г. (10 198 ИЖК), и на 21,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 839 ИЖК).

График 11

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



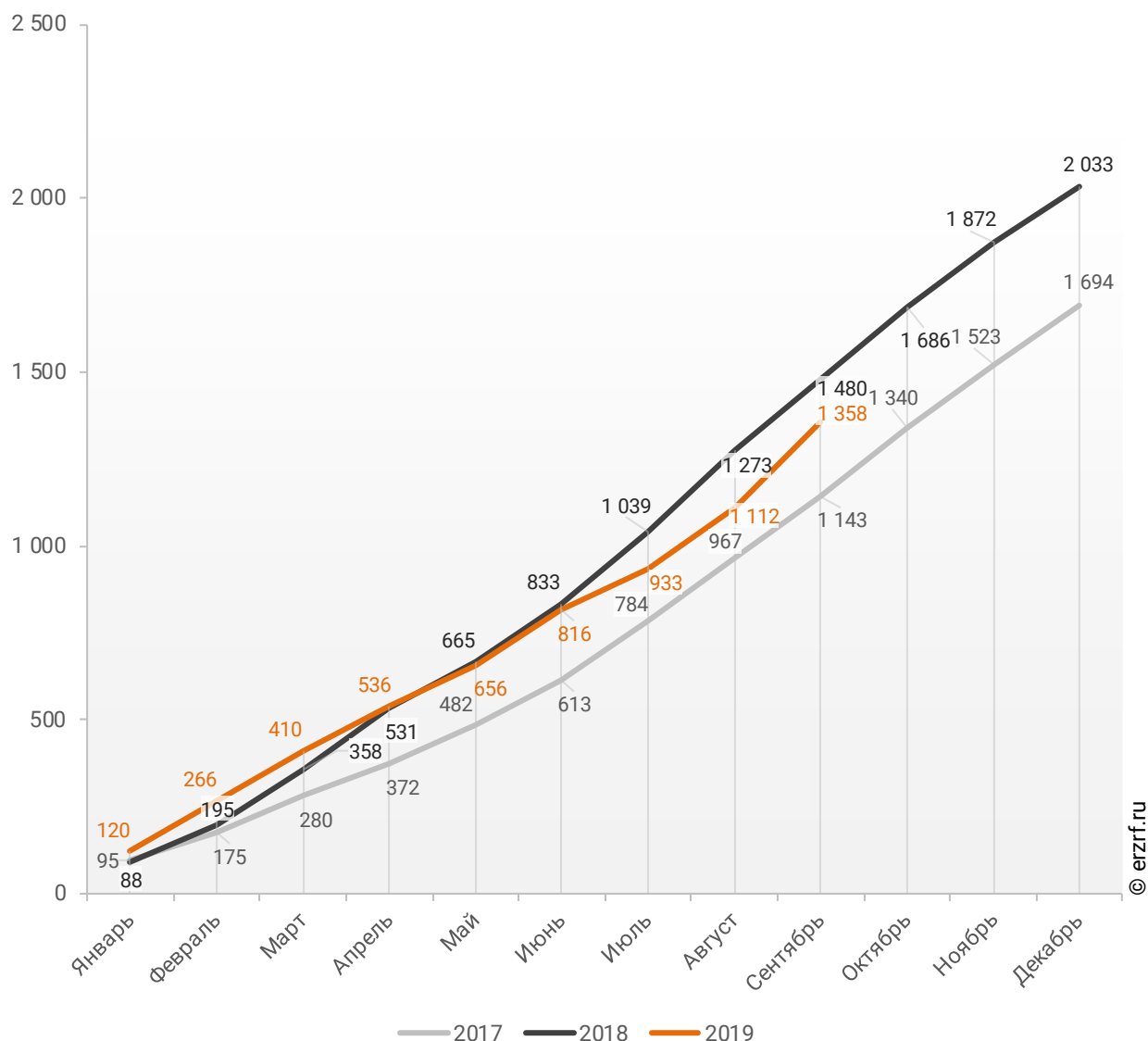


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 358, что на 8,2% меньше, чем в 2018 г. (1 480 ИЖК), и на 18,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1 143 ИЖК).

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.**

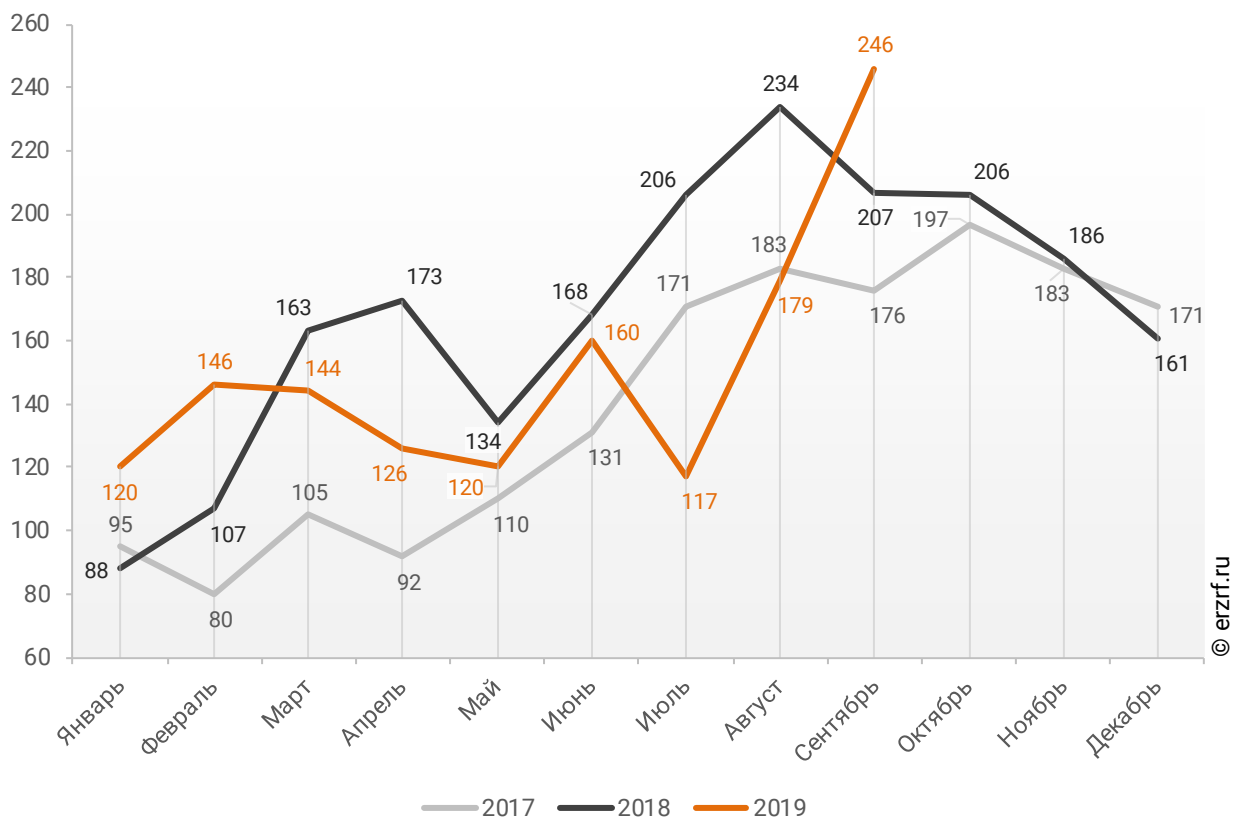


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2019 года увеличилось на 18,8% по сравнению с сентябрем 2018 года (246 против 207 годом ранее).

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.**

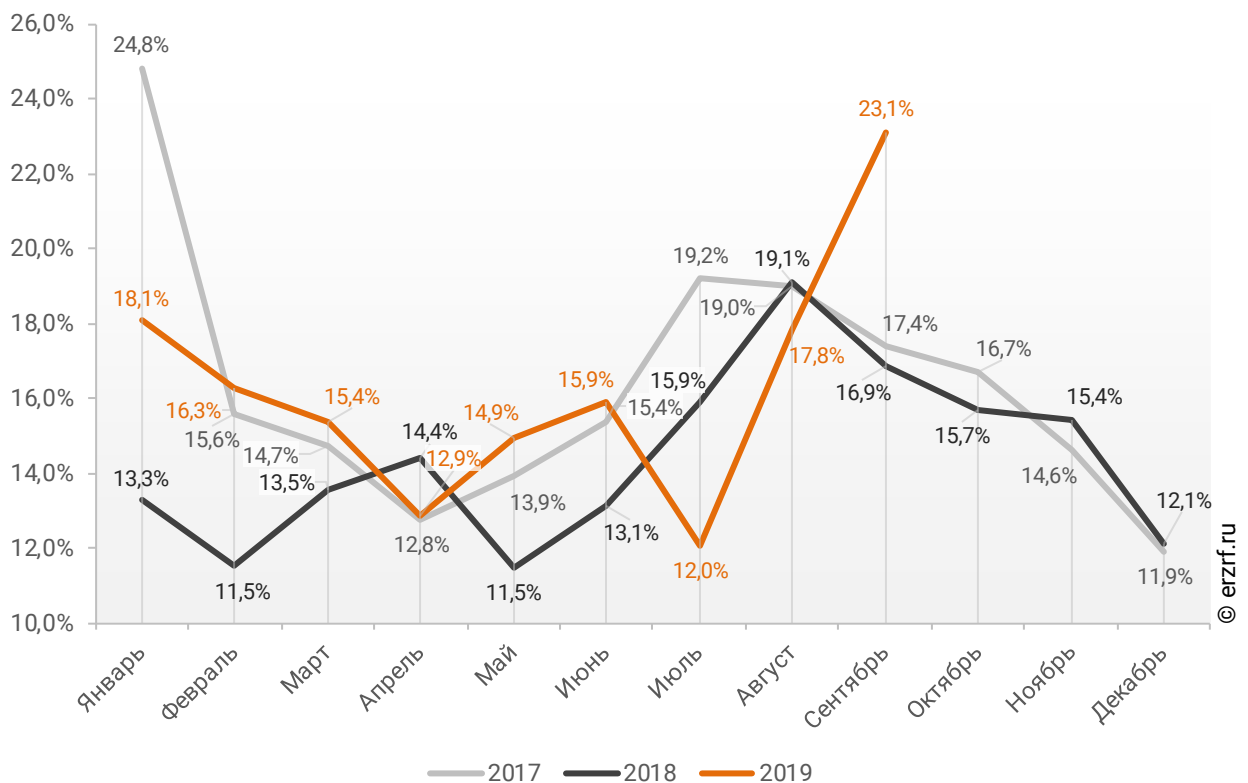


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 16,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,5%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (16,7%).

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 месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг.**



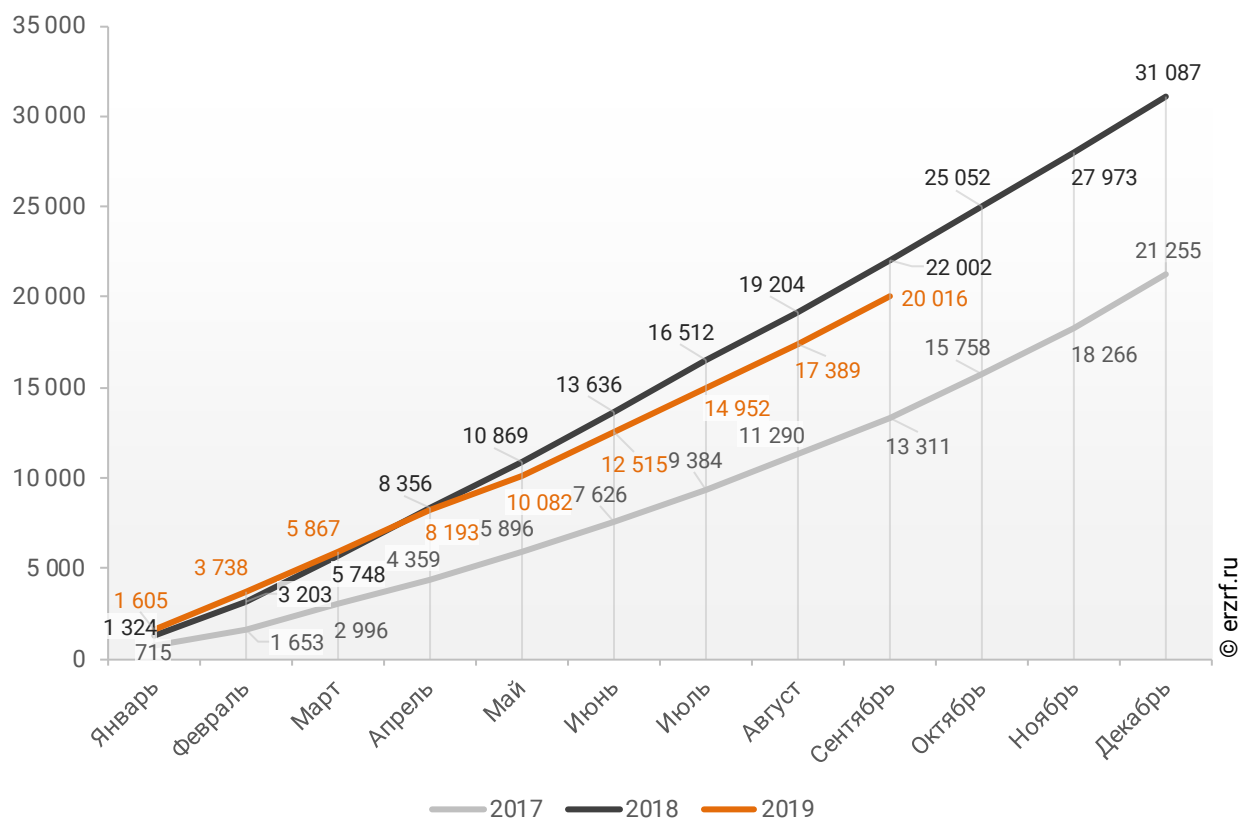
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 20 016 млн ₽, что на 9,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (22 002 млн ₽), и на 50,4% больше аналогичного значения 2017 г. (13 311 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 ₽**

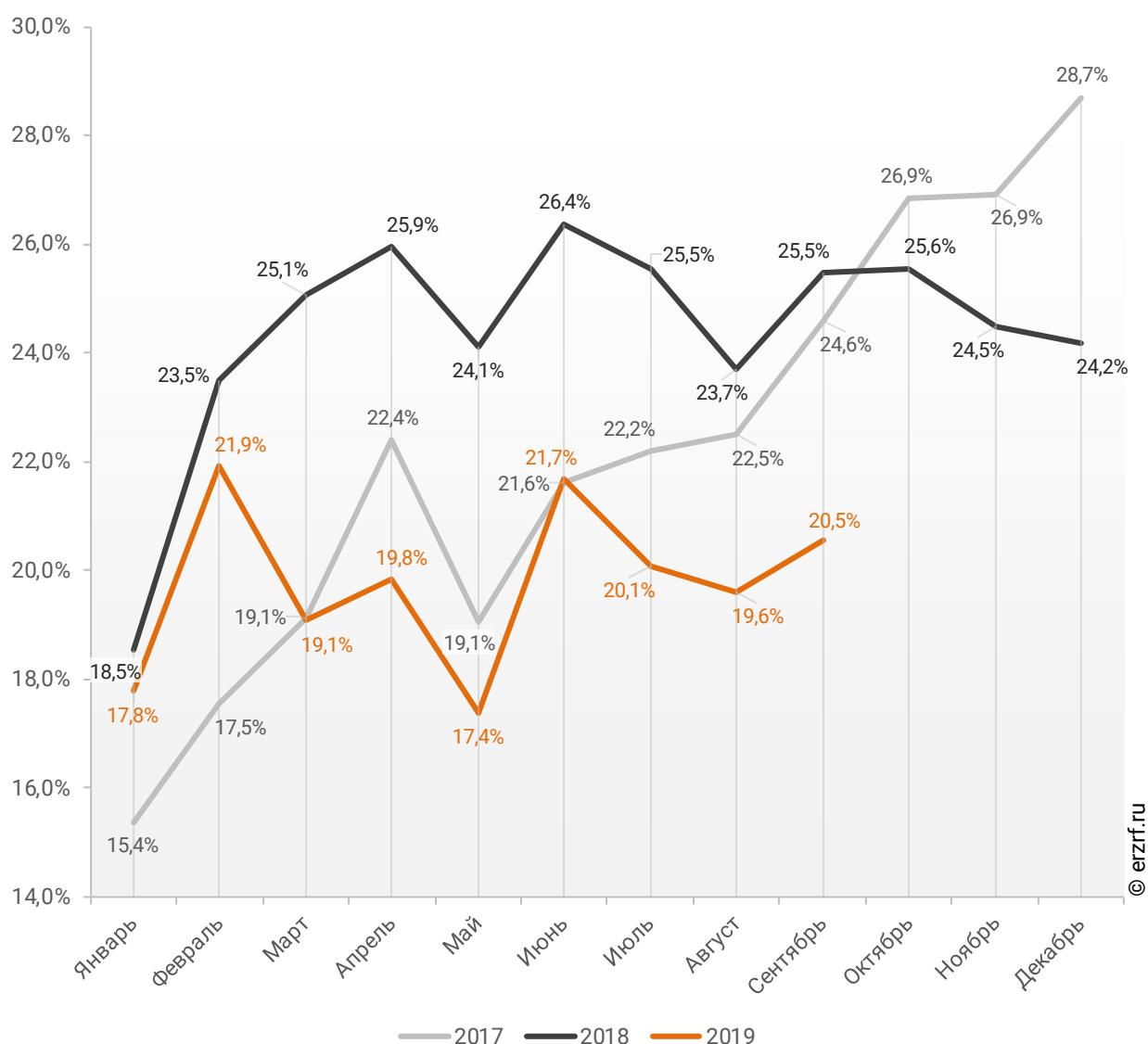


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Хабаровского края (101 077 млн ₽), доля ИЖК составила 19,8%, что на 4,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,5%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,9%).

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.**

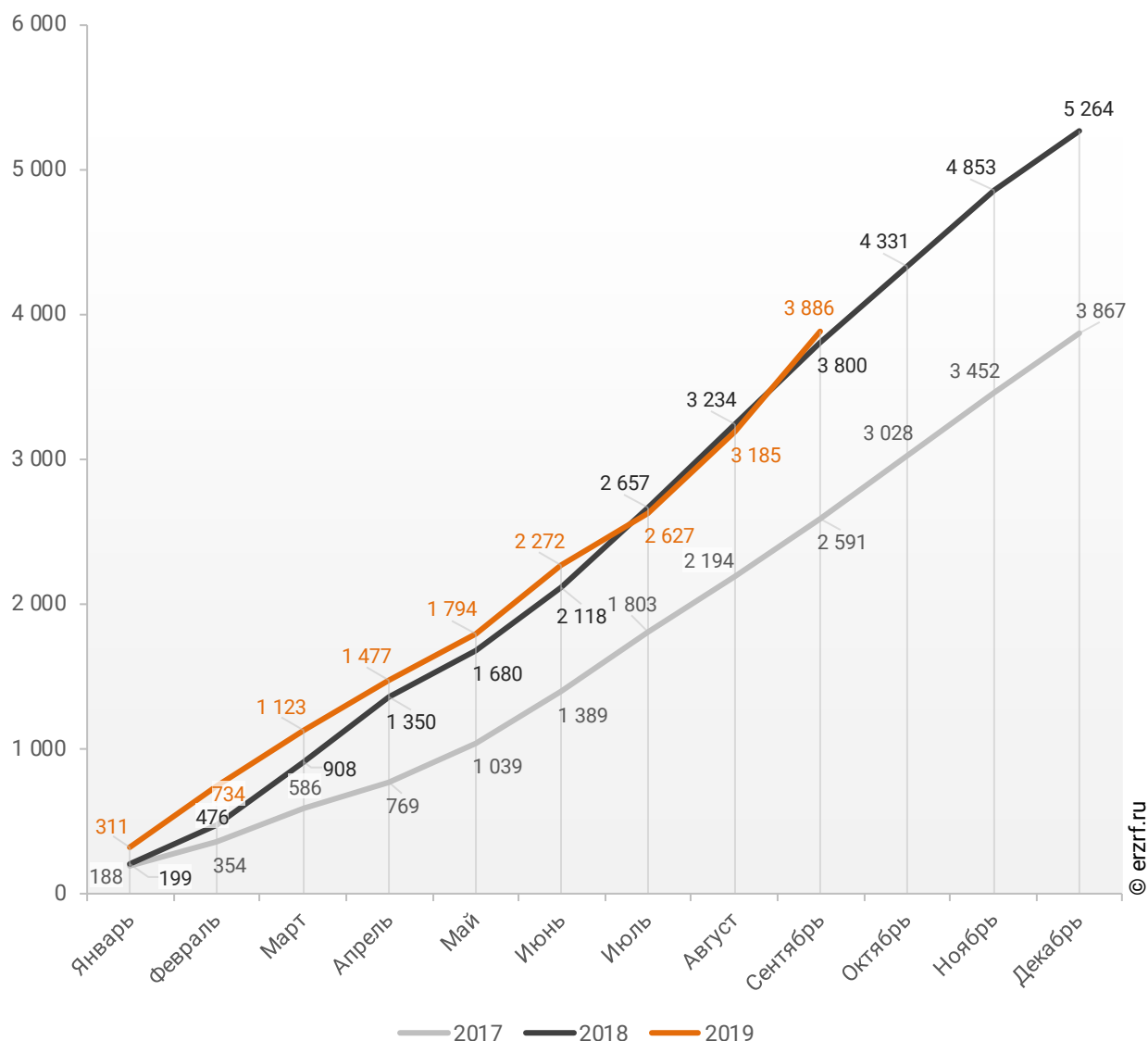


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 3 886 млн ₽ (19,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 2,3% больше аналогичного значения 2018 г. (3 800 млн ₽), и на 50,0% больше, чем в 2017 г. (2 591 млн ₽).

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 ₽**

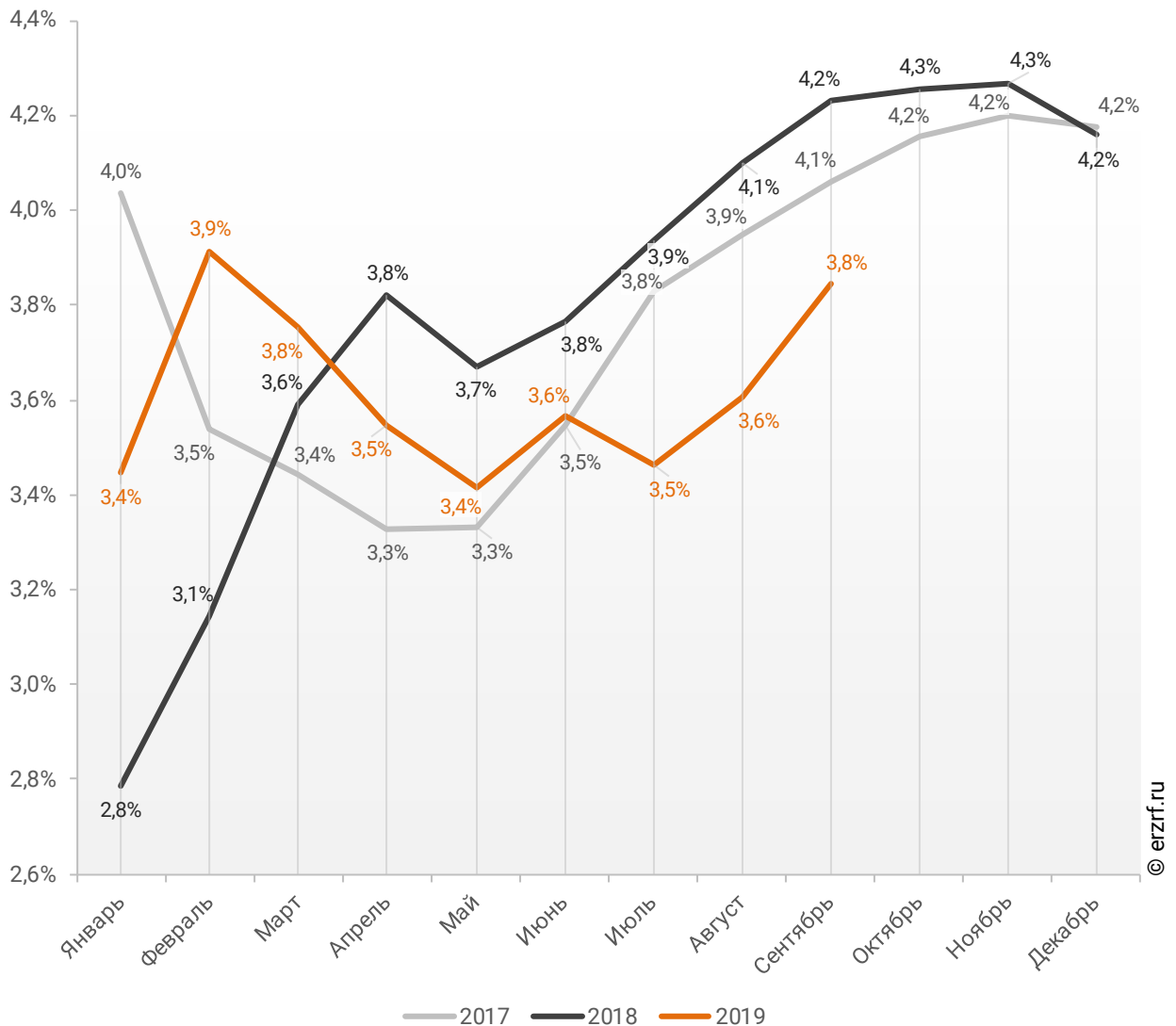


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Хабаровского края (101 077 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,2%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,1%).

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.

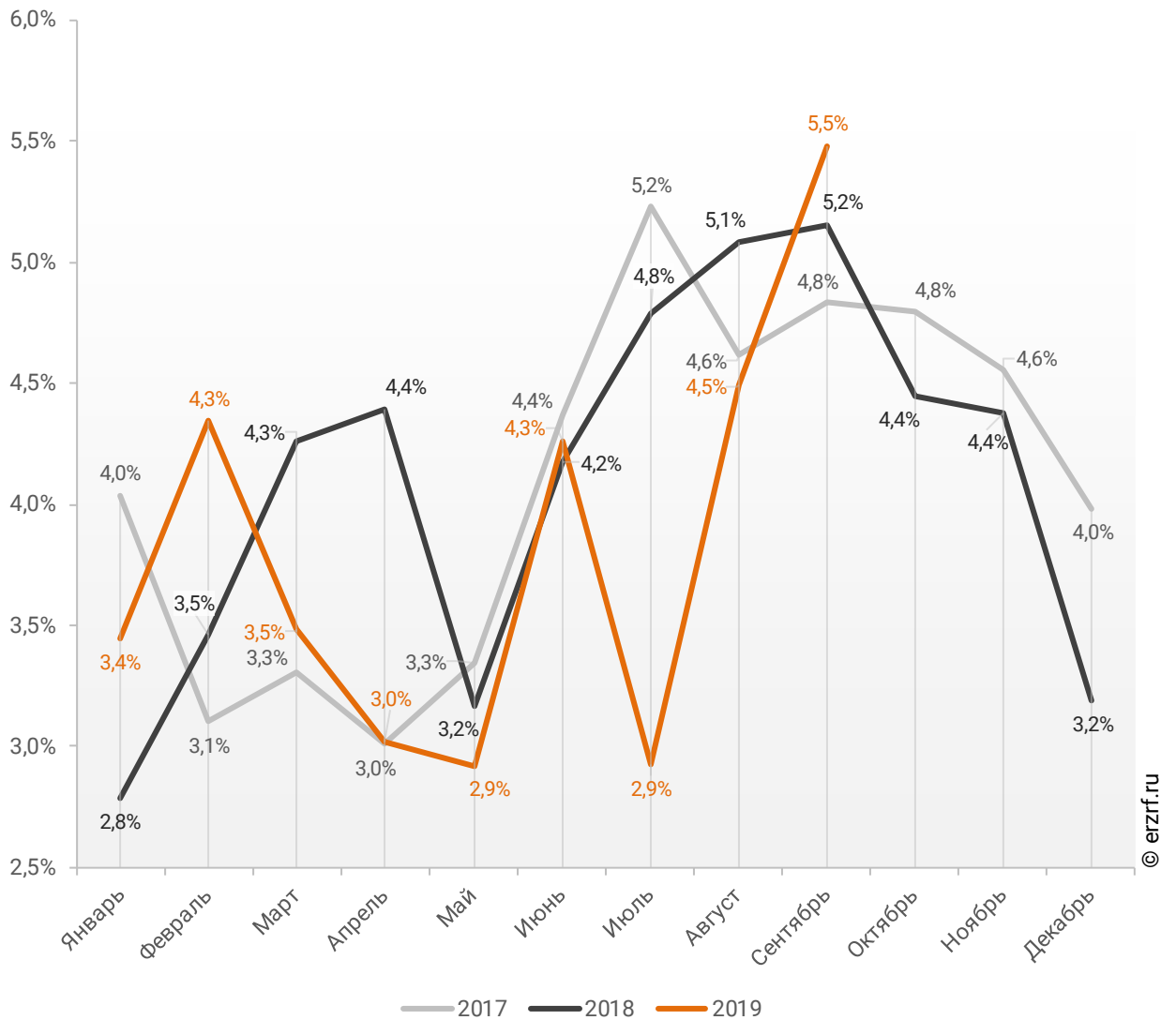
**График 18**

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



**График 19**

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



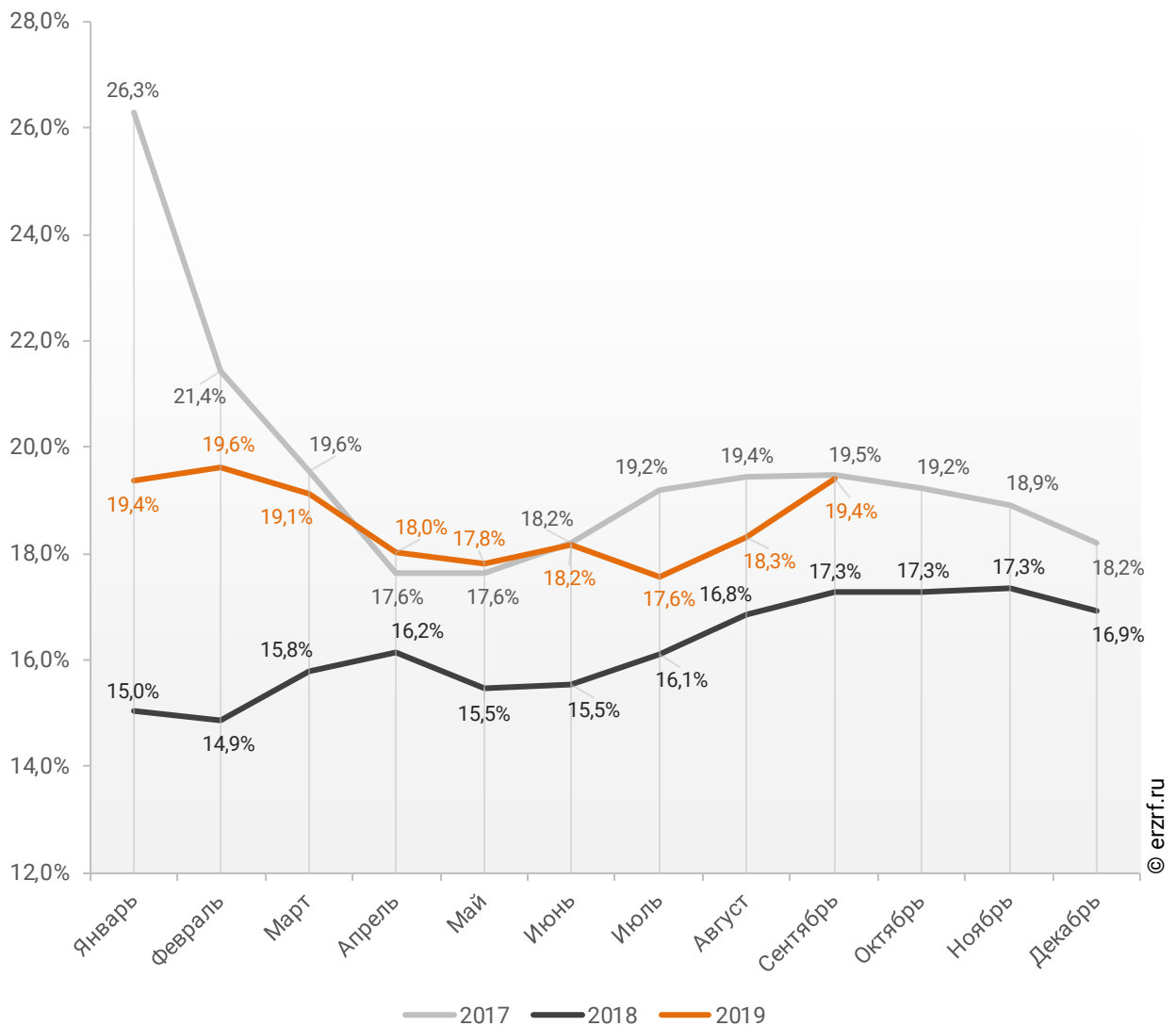


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 19,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 2,1 п.п. больше, чем в 2018 г. (17,3%), и на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,5%).

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.**

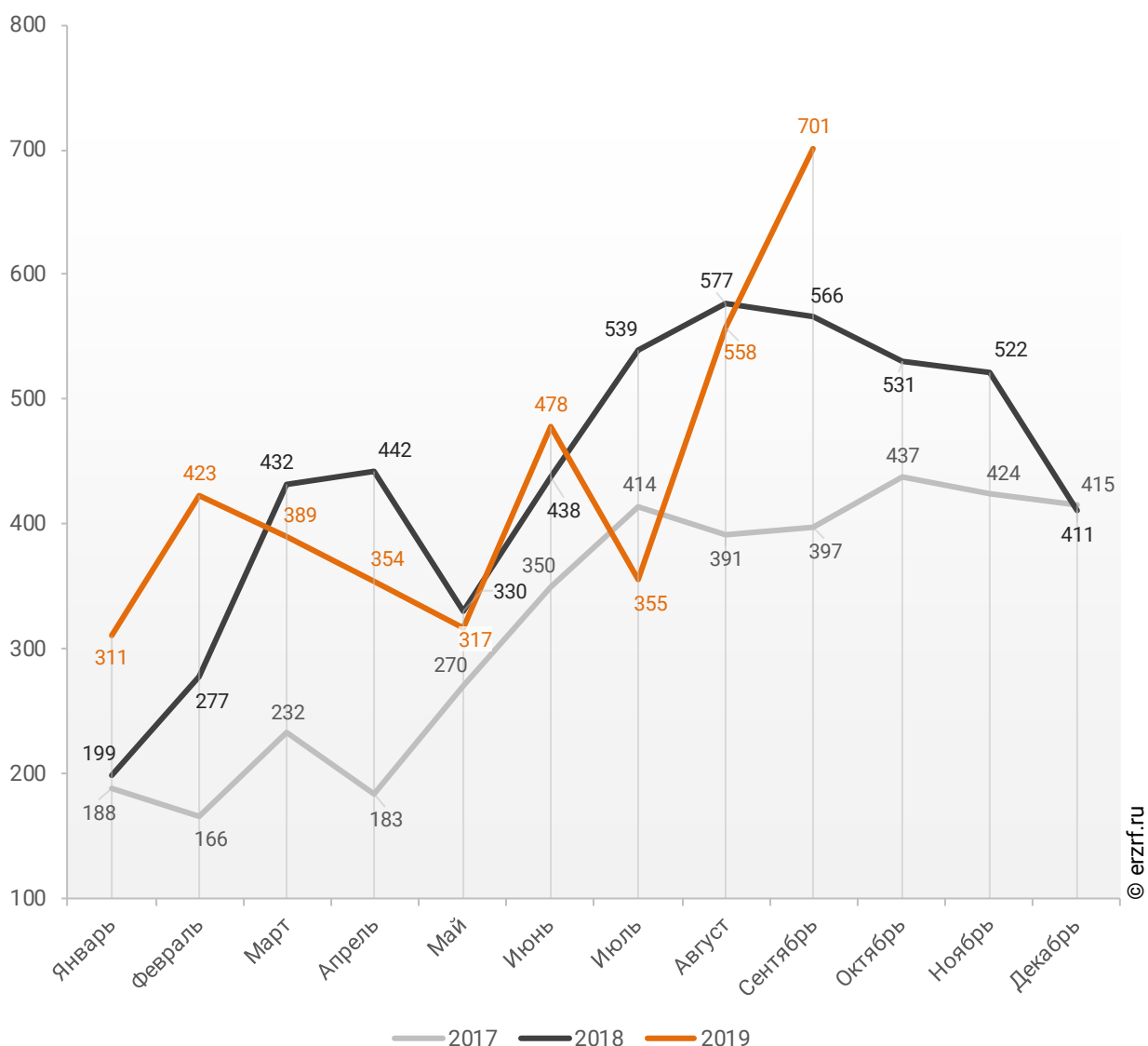


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2019 года, увеличился на 23,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (701 против 566 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

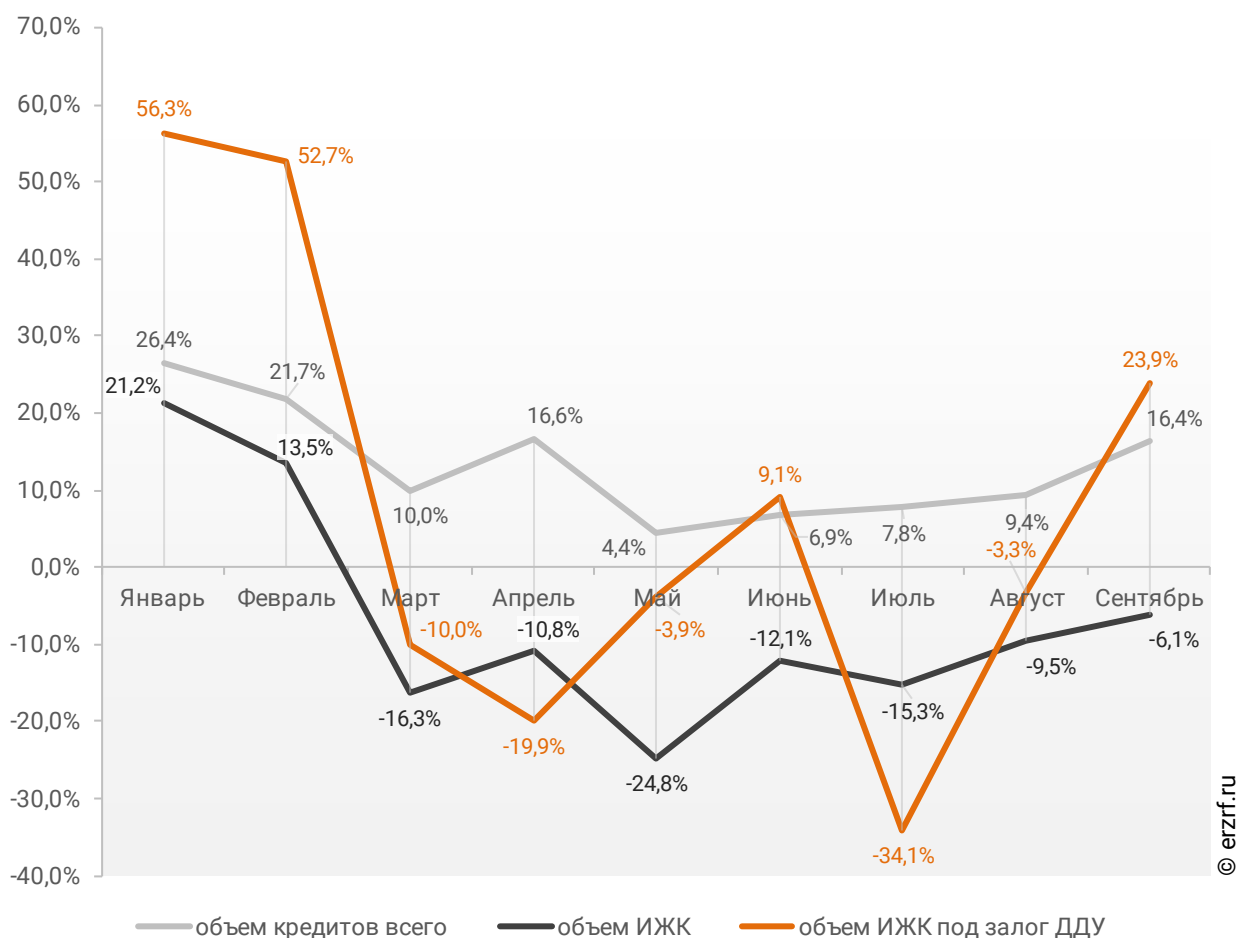
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,9% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,4% (12,8 против 11,0 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,1% (2,6 против 2,8 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 сентябре составила 5,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,7%.

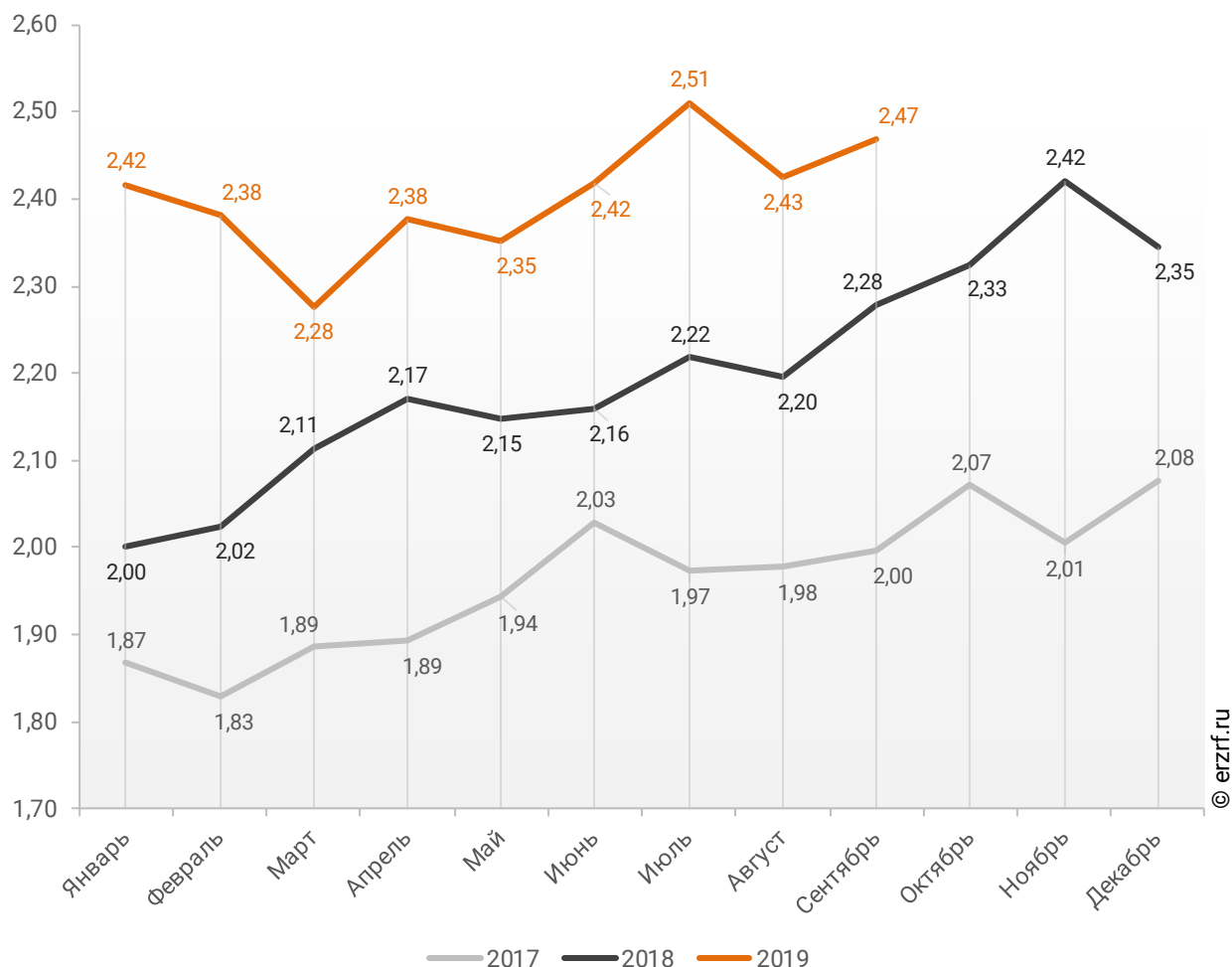
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 2,47 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,28 млн ₽), и на 23,6% больше аналогичного значения 2017 г. (2,00 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 ₽**

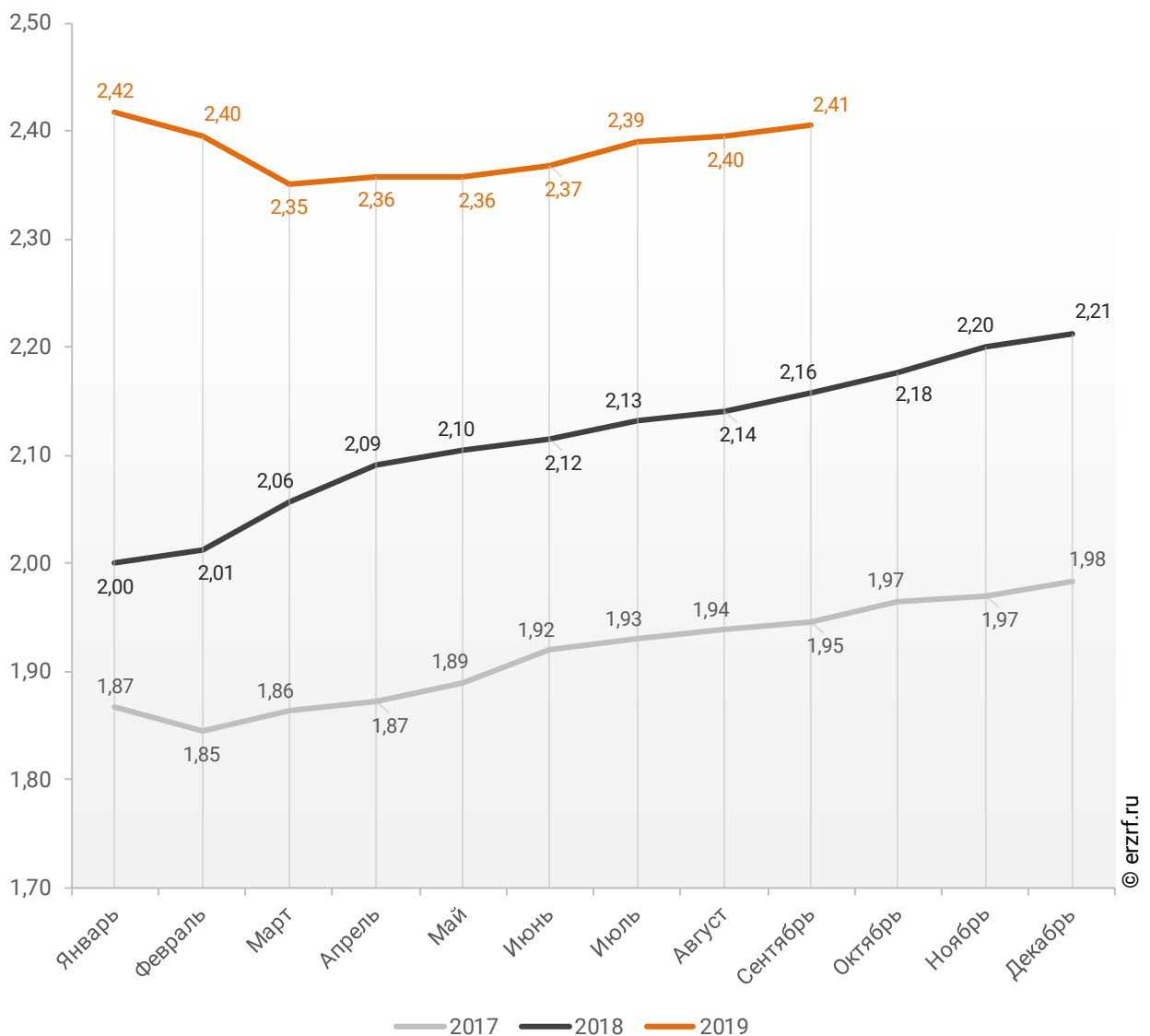


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,41 млн ₽, что на 11,5% больше, чем в 2018 г. (2,16 млн ₽), и на 23,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,95 млн ₽).

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 ₽**

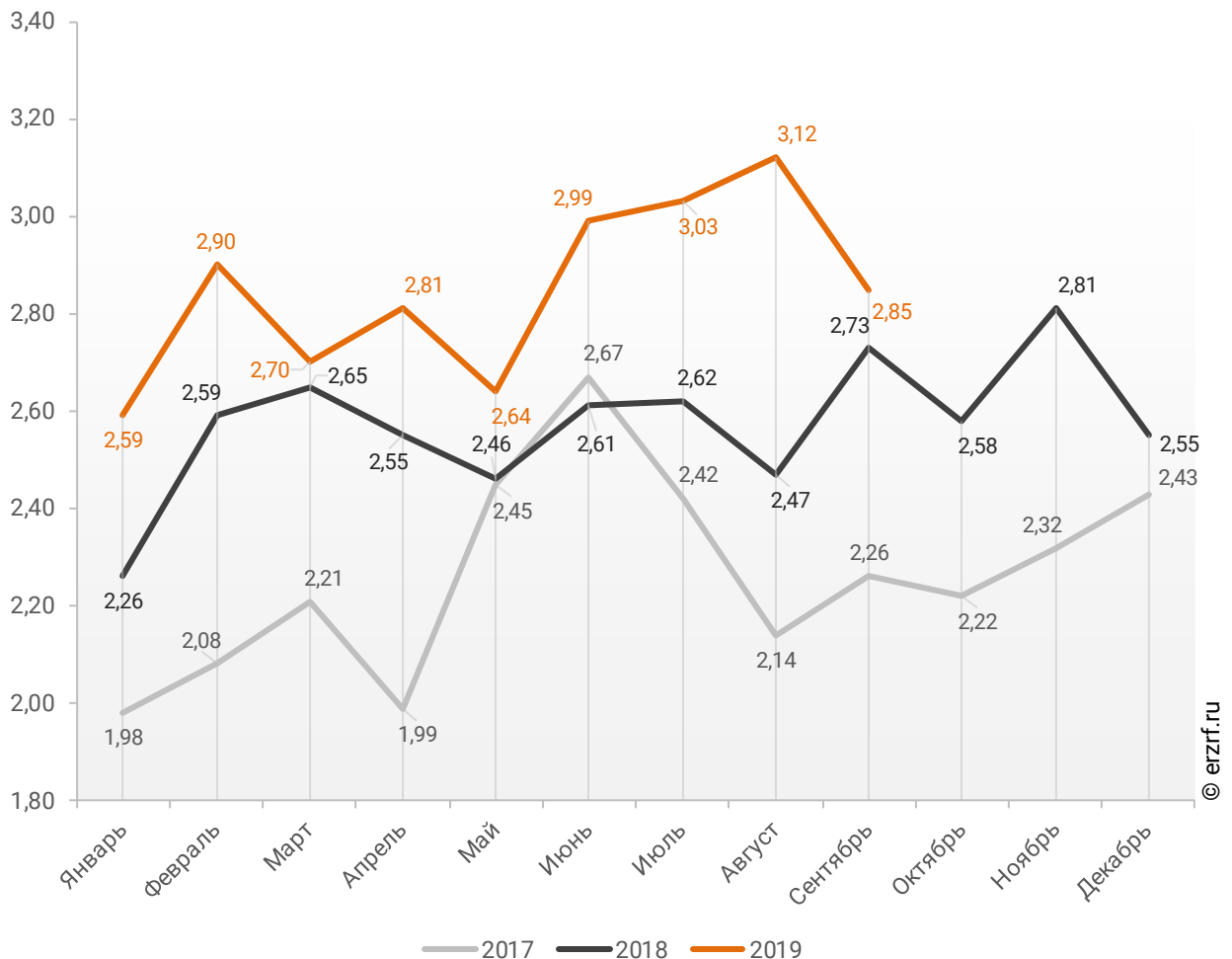


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2019 года увеличился на 4,4% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,85 против 2,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

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

**График 25**

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

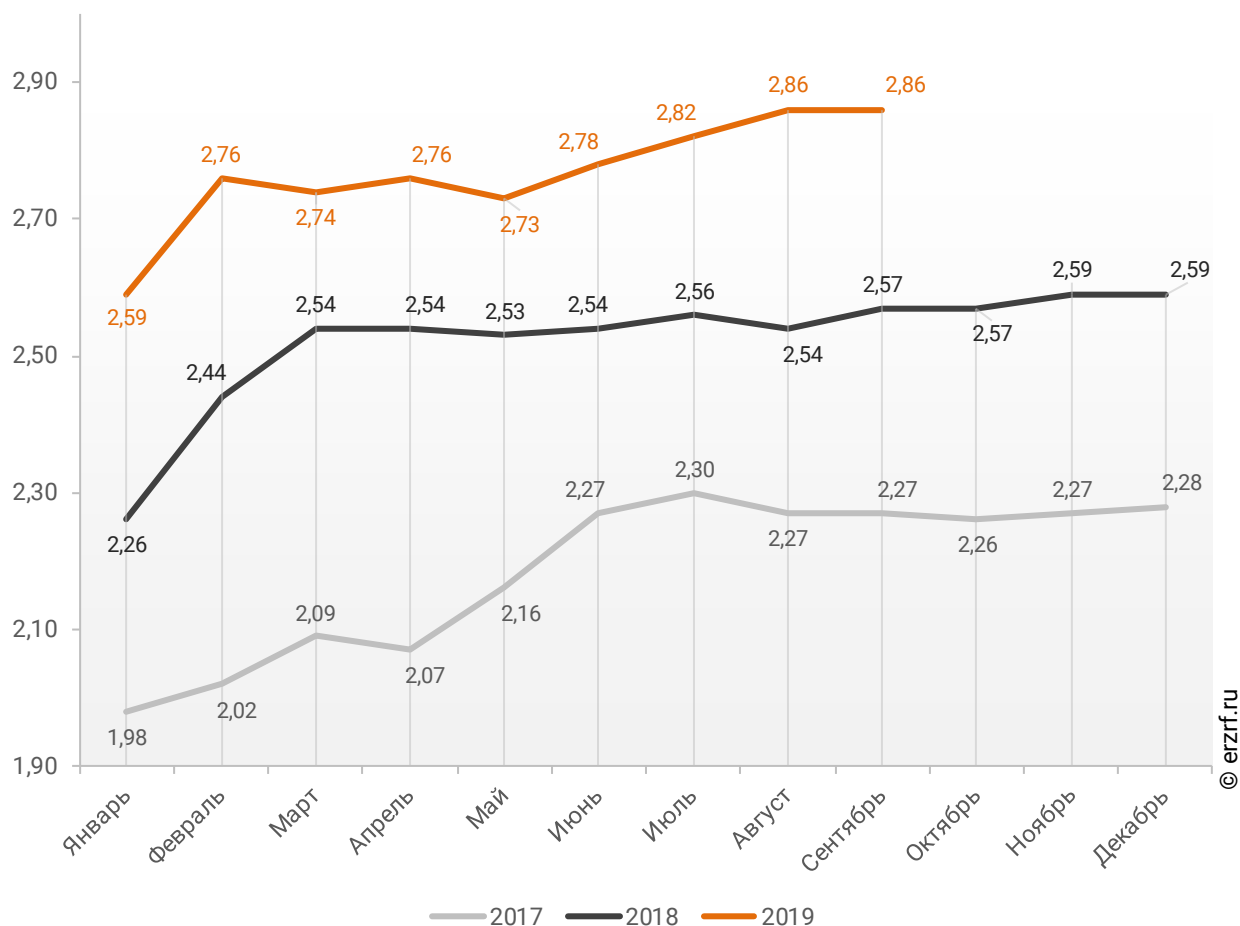


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,86 млн ₽ (на 18,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 11,3% больше соответствующего значения 2018 г. (2,57 млн ₽), и на 26,0% больше уровня 2017 г. (2,27 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 ₽**

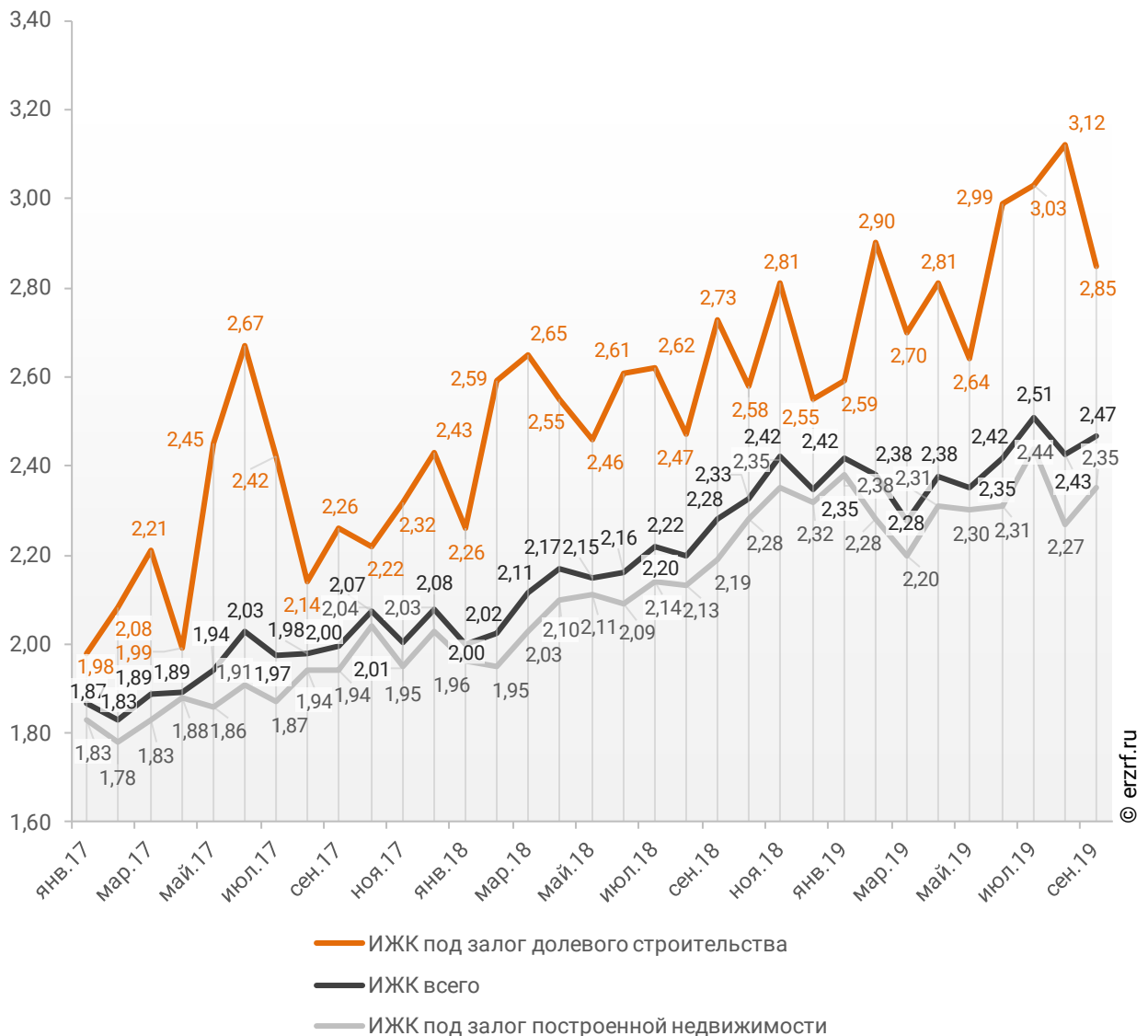


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,3% – с 2,19 до 2,35 млн ₽.

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 сократилась на 3,4 п.п. – с 24,7% до 21,3%.



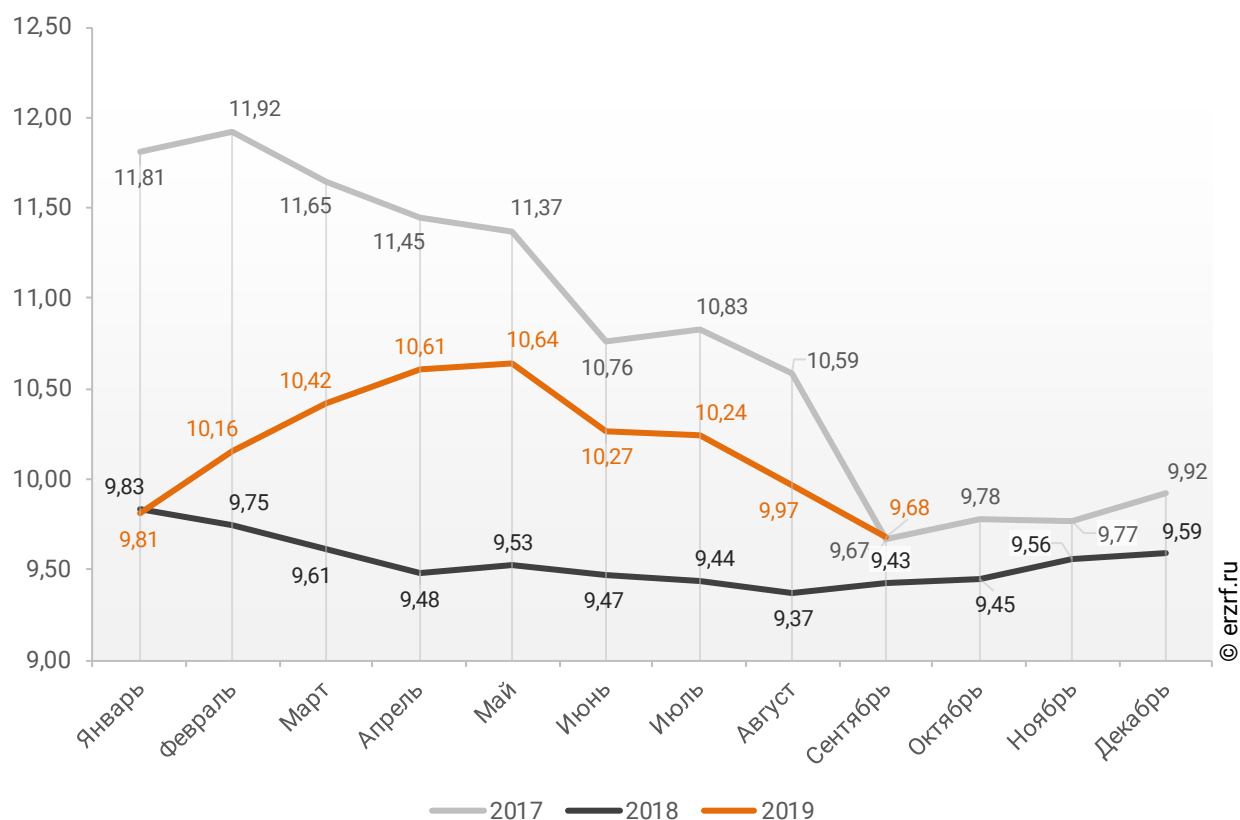
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 9,68%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,25 п.п. (с 9,43 до 9,68%).

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, %**

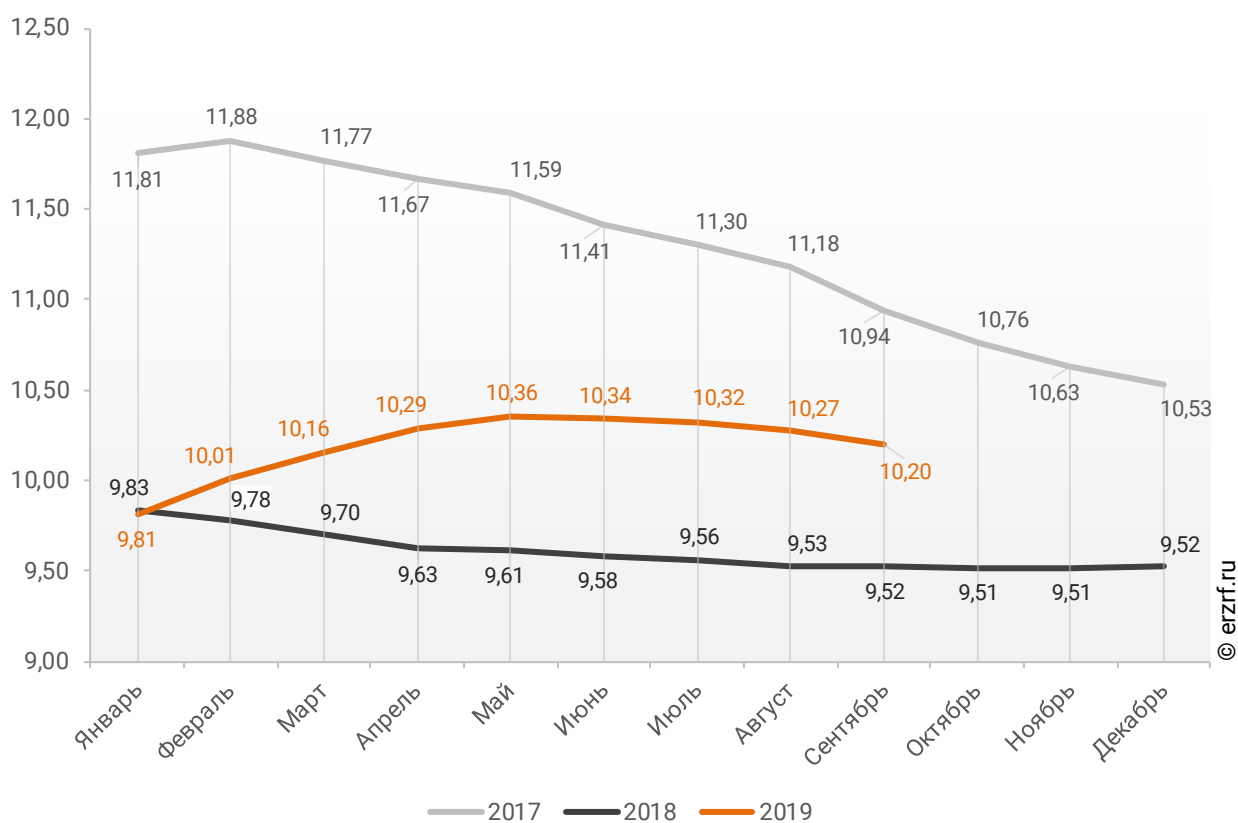


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 10,20%, что на 0,68 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,52%), и на 0,74 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,94%).

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.**

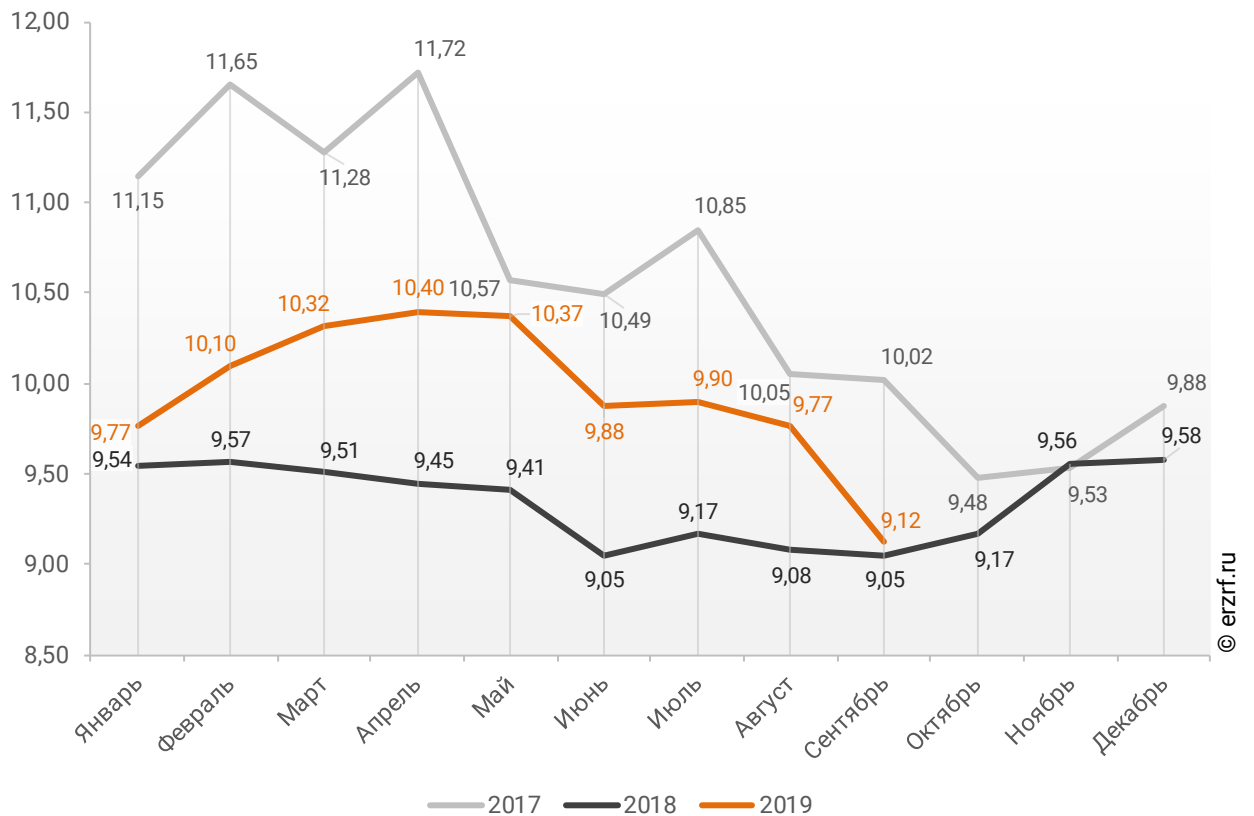


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2019 года, составила 9,12%, что на 0,07 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,05%).

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, %**

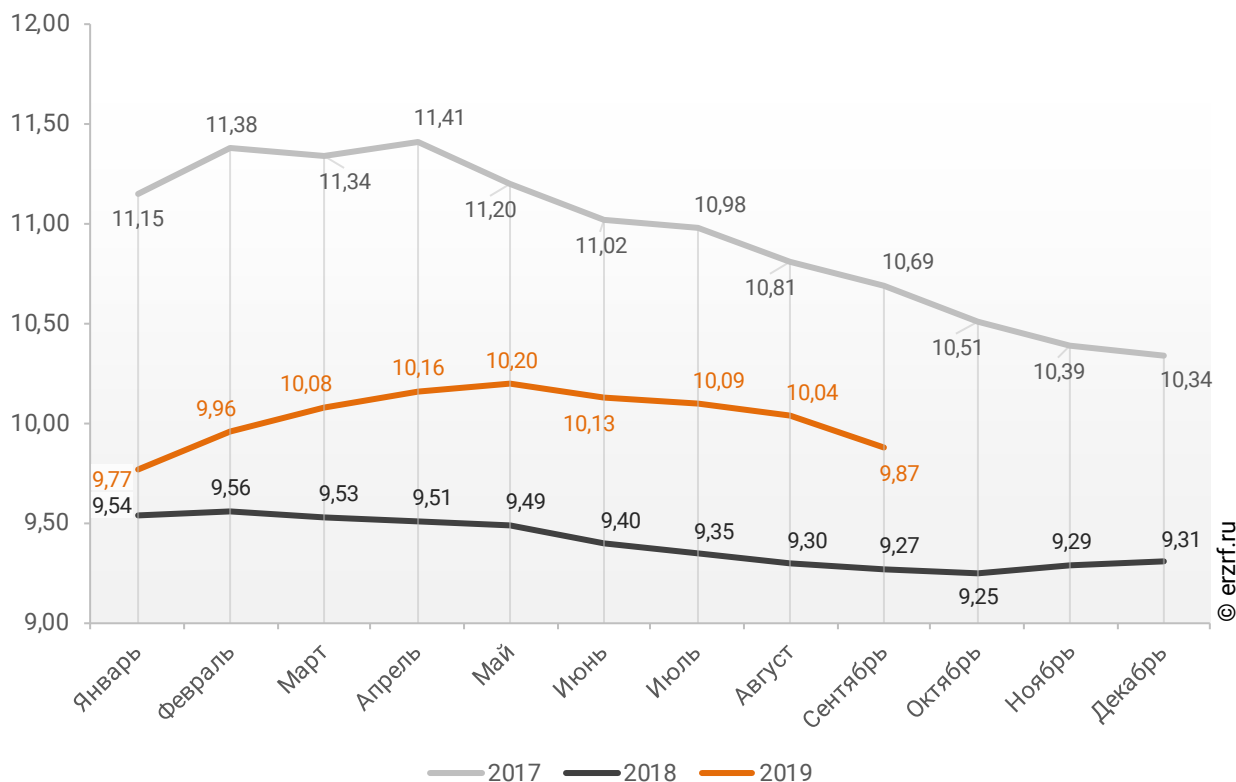


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 9,87% (на 0,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,27%), и на 0,82 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,69%).

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.**

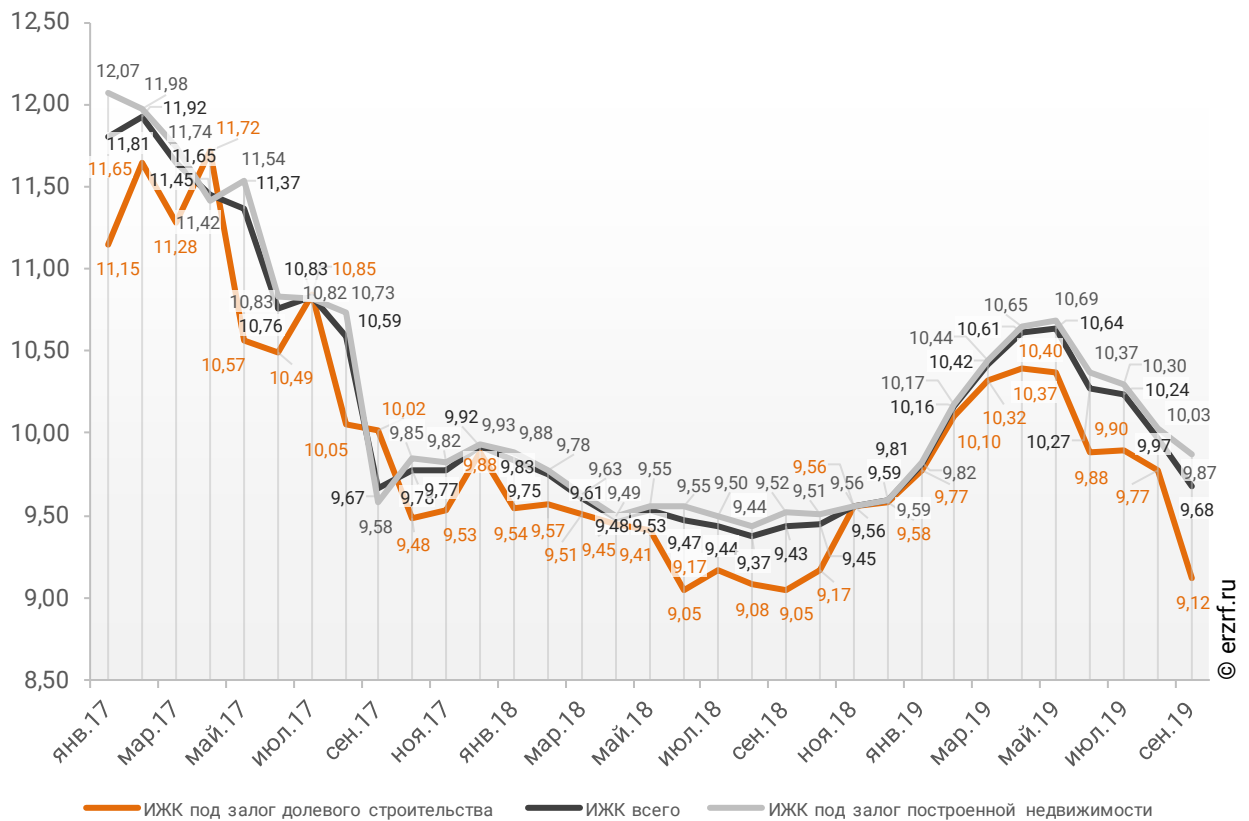


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в сентябре 2019 года составила 9,87%, что на 0,35 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,52%).

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

**График 32**

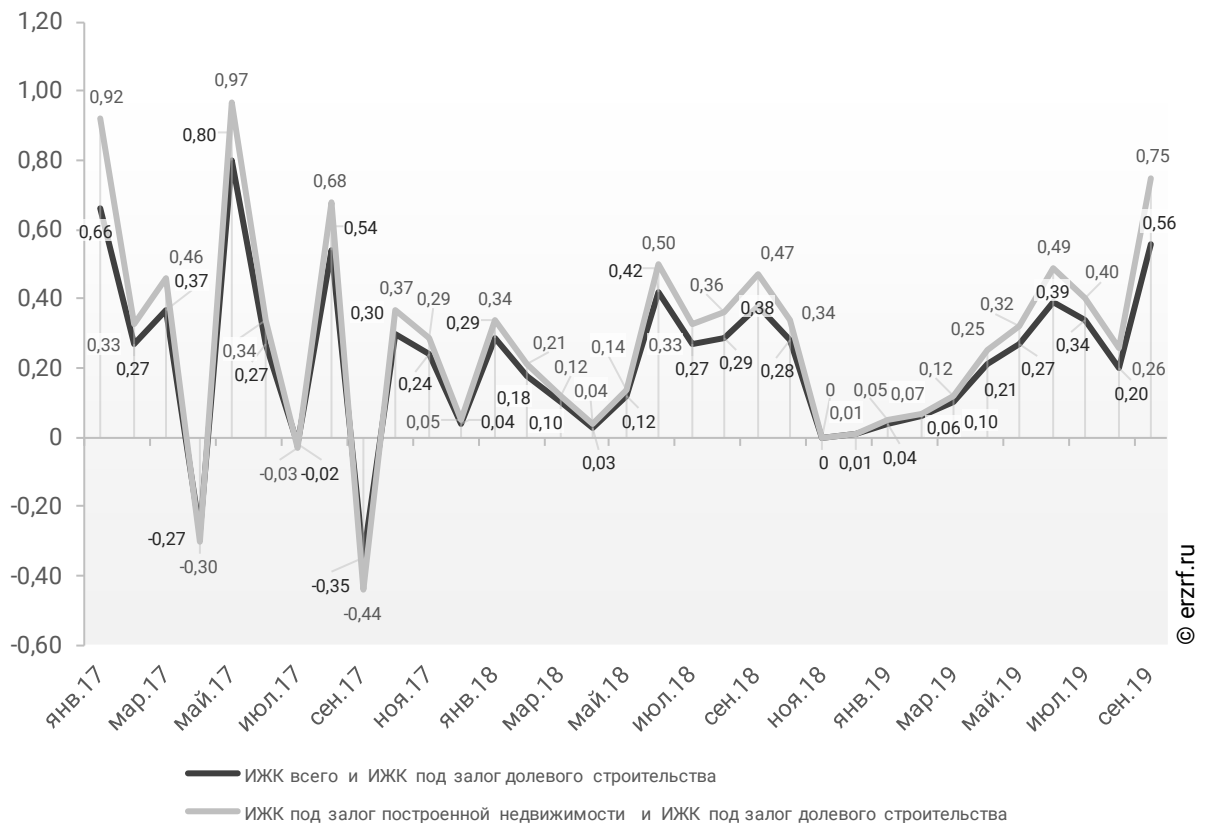
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась в 1,5 раза с 0,38 п.п. до 0,56 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год увеличилась в 1,6 раза с 0,47 п.п. до 0,75 п.п. (График 33).

**График 33**

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

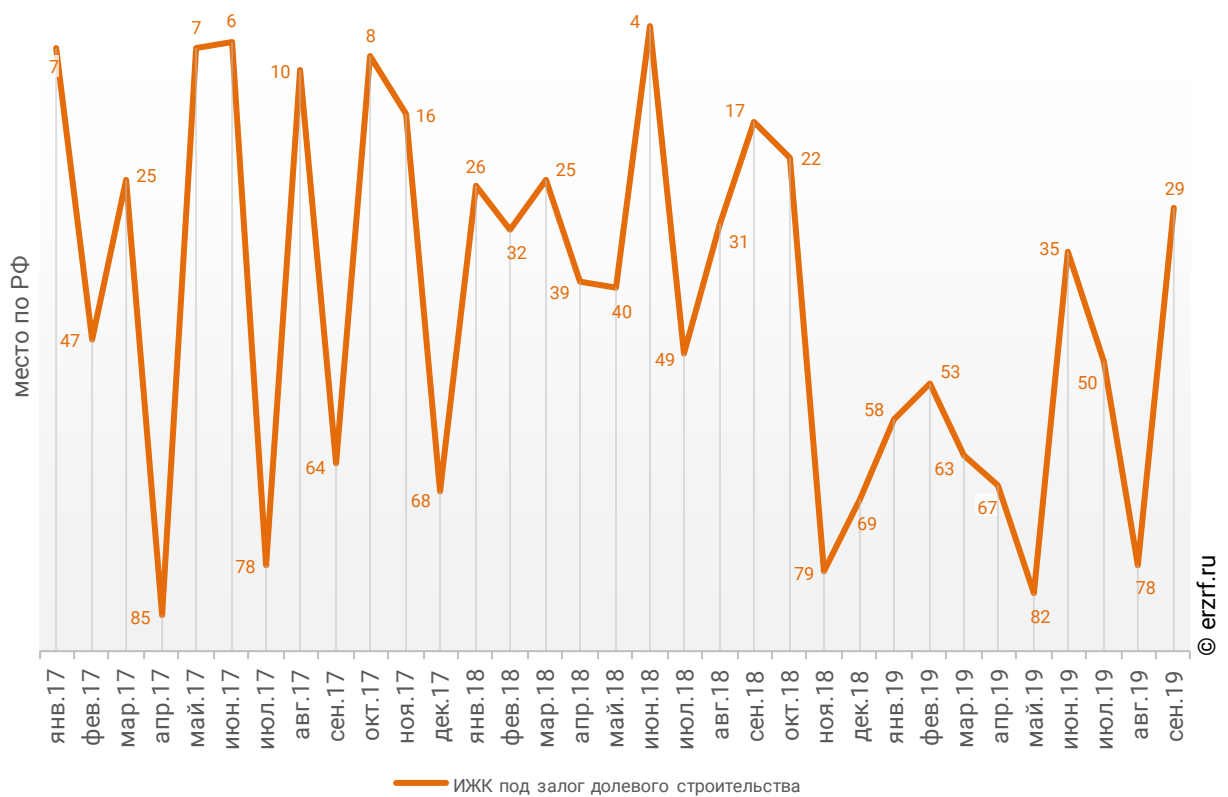


Хабаровский край занимает 38-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает 29-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

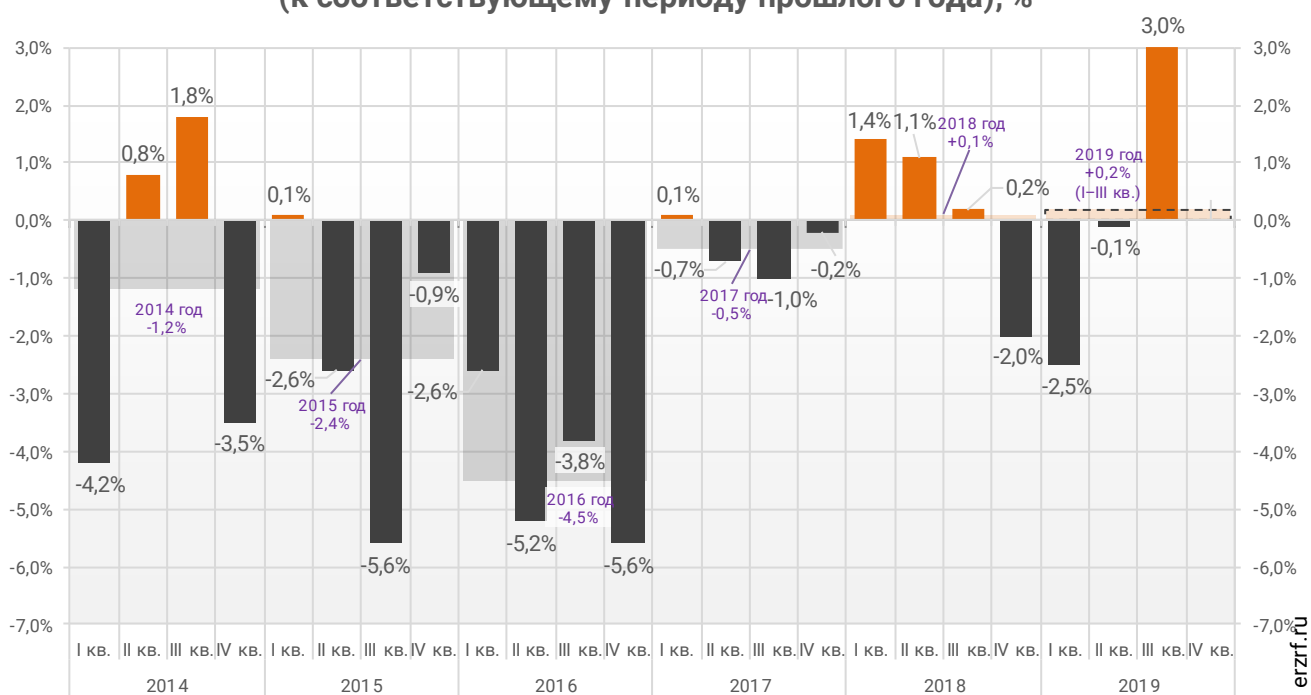
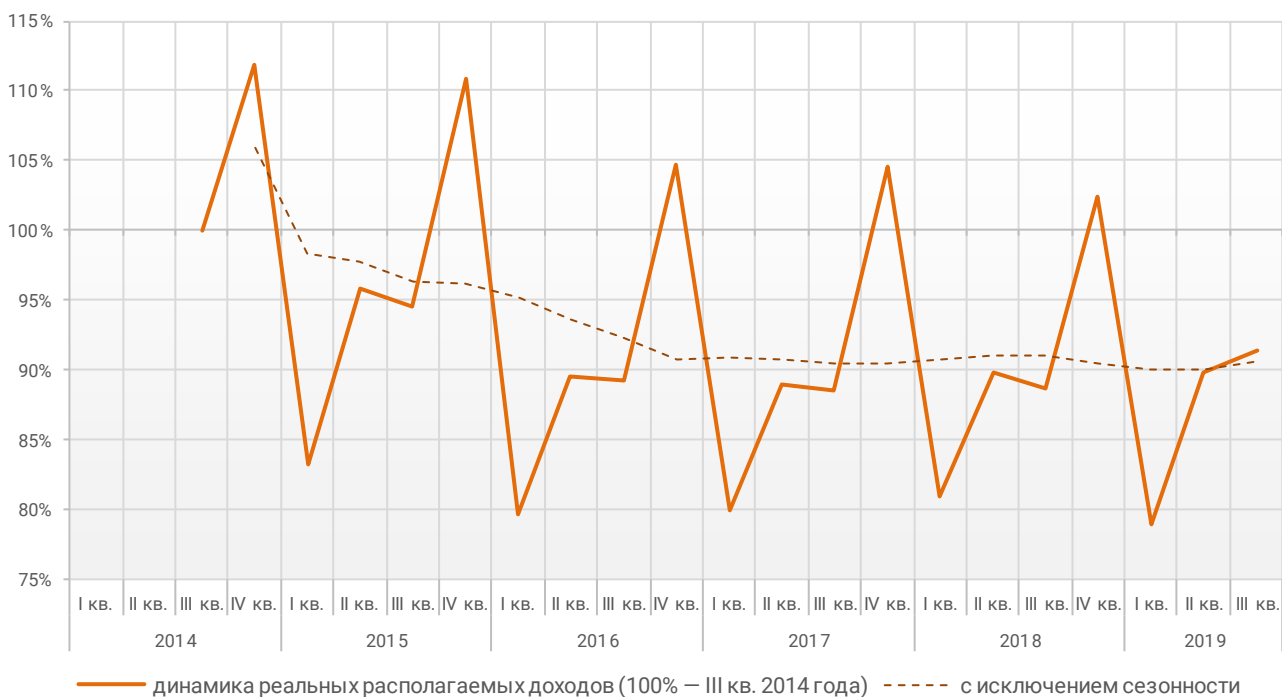




График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

**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)

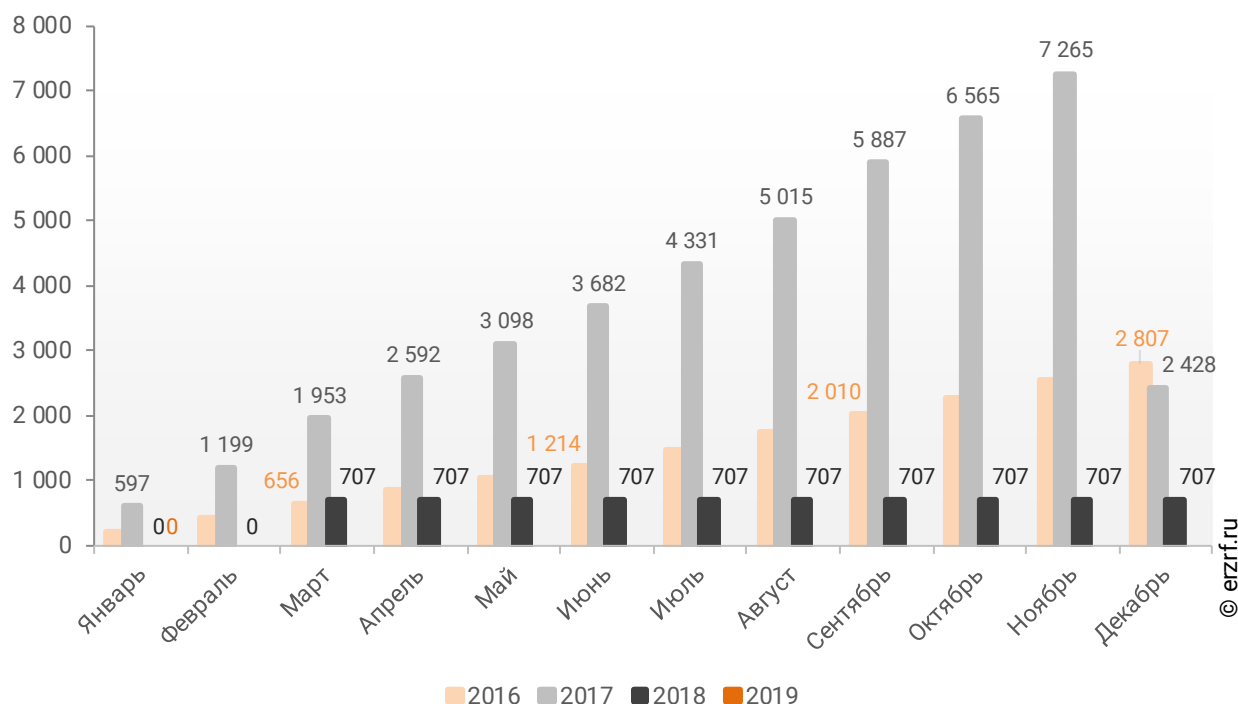
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Хабаровском крае не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

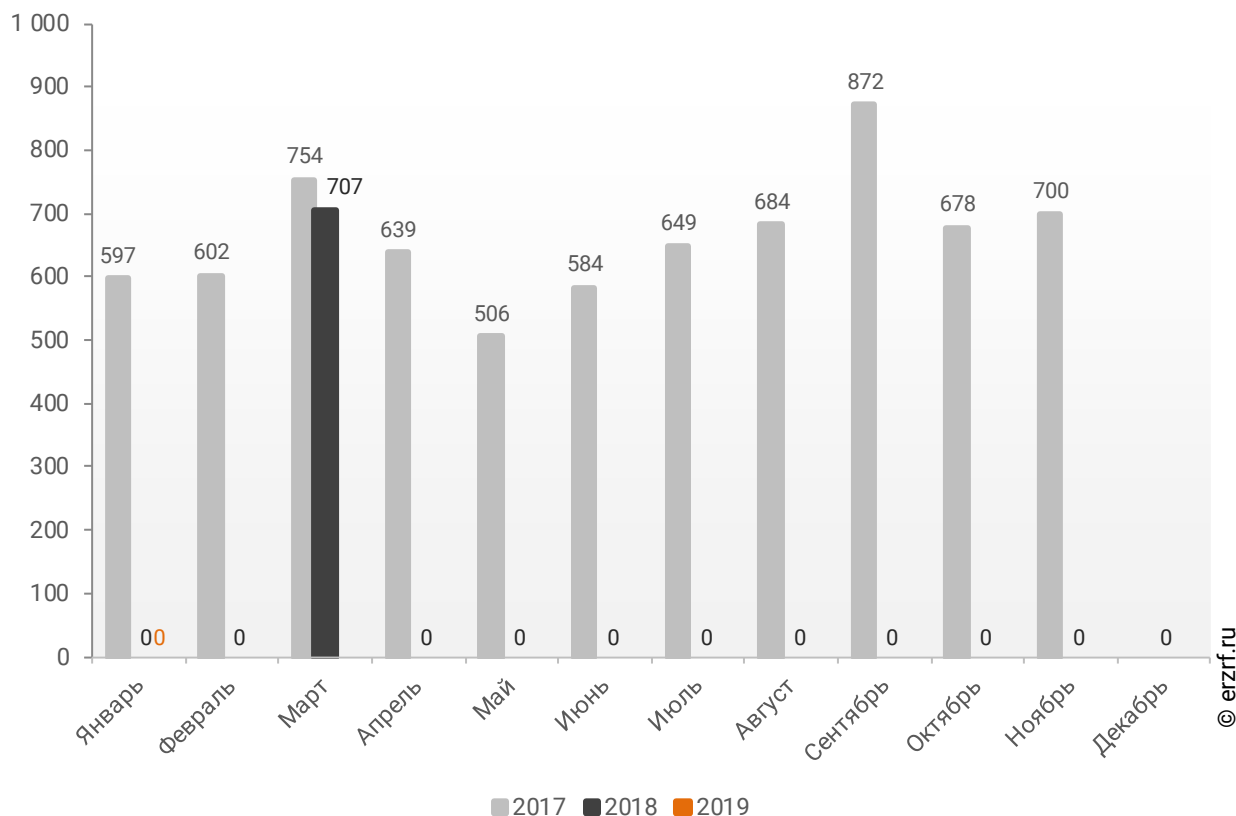
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 38**

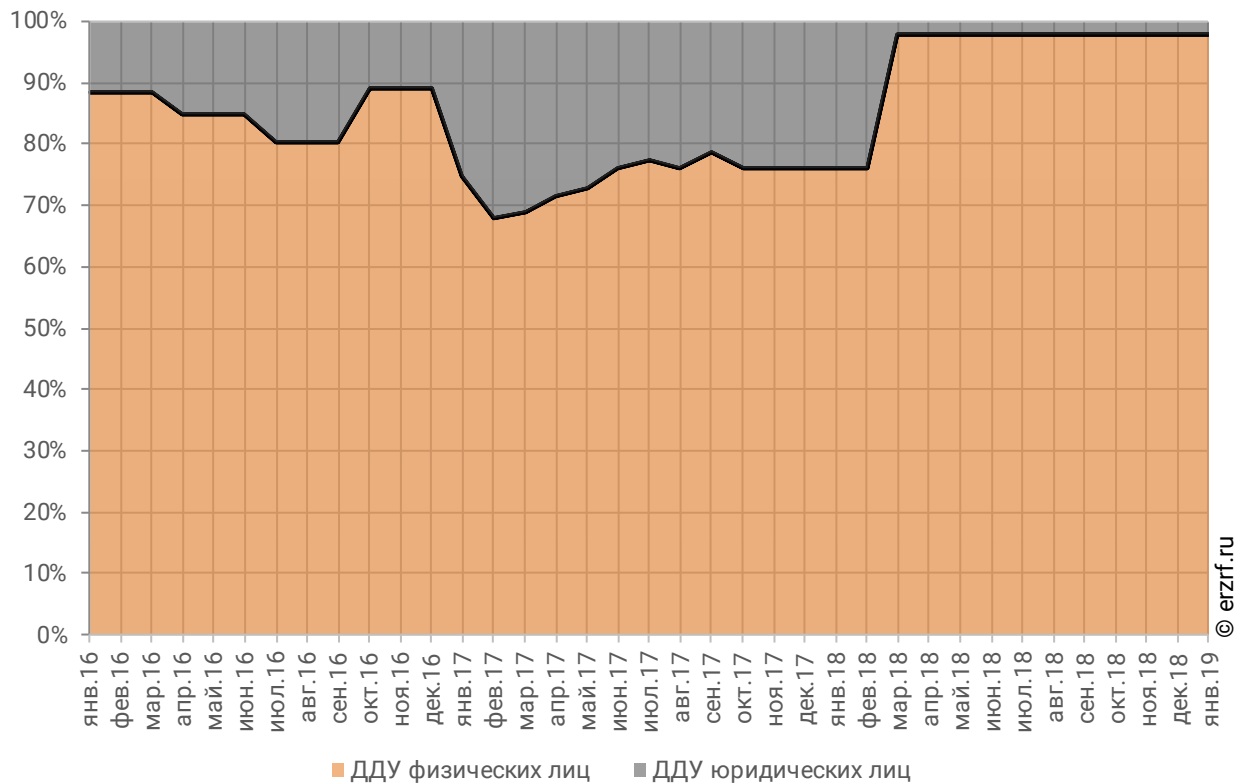
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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**

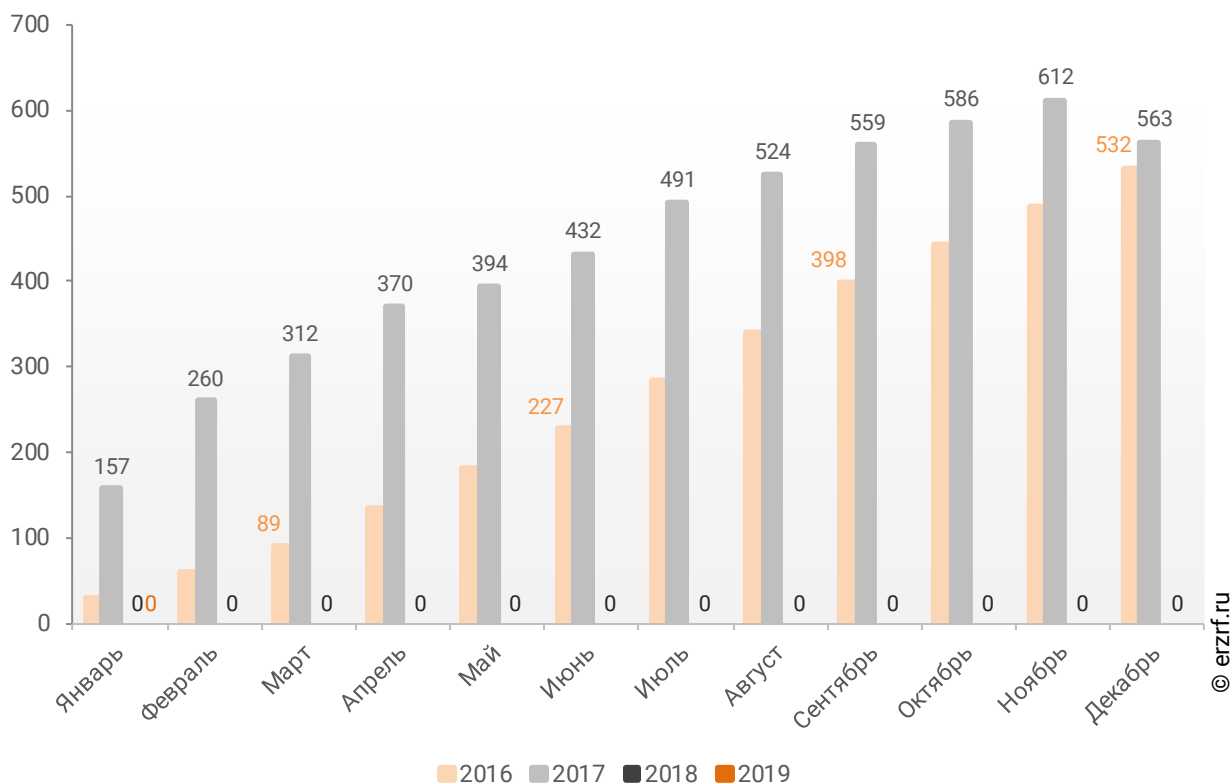


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Хабаровском крае также не зарегистрировано.

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**

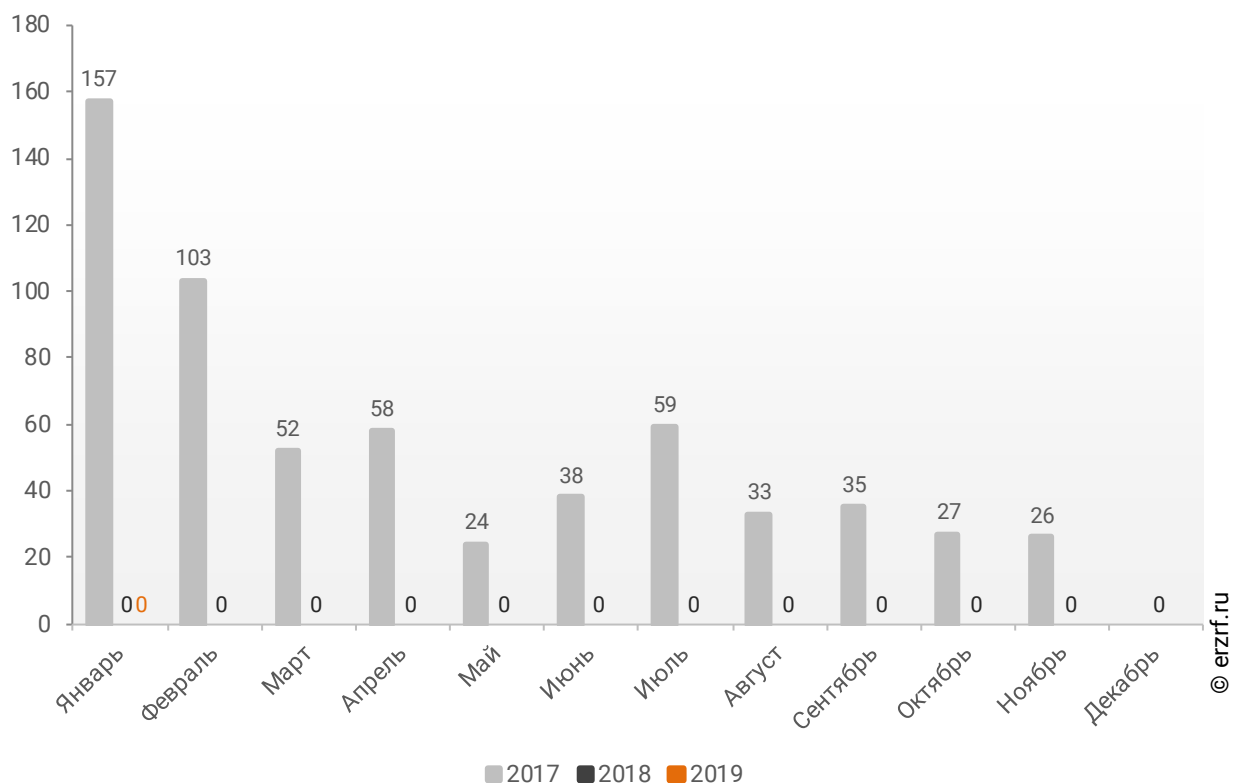
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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**

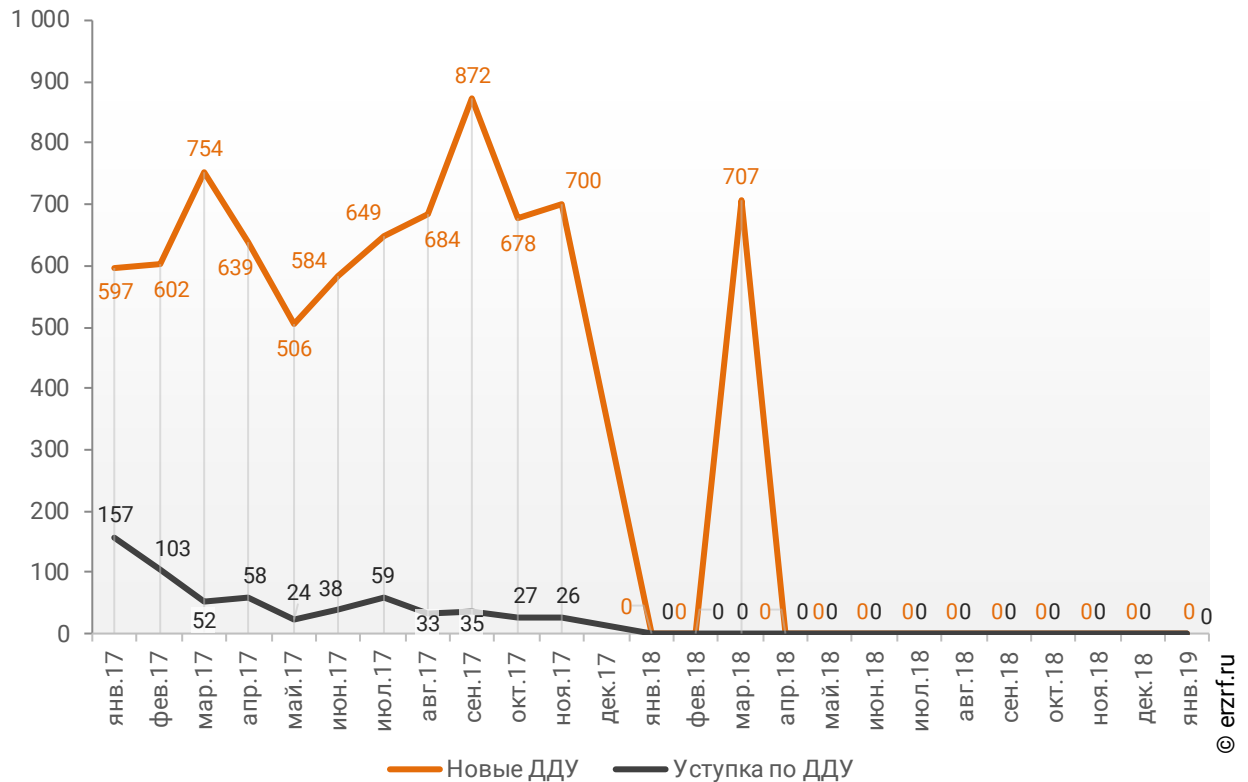
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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.

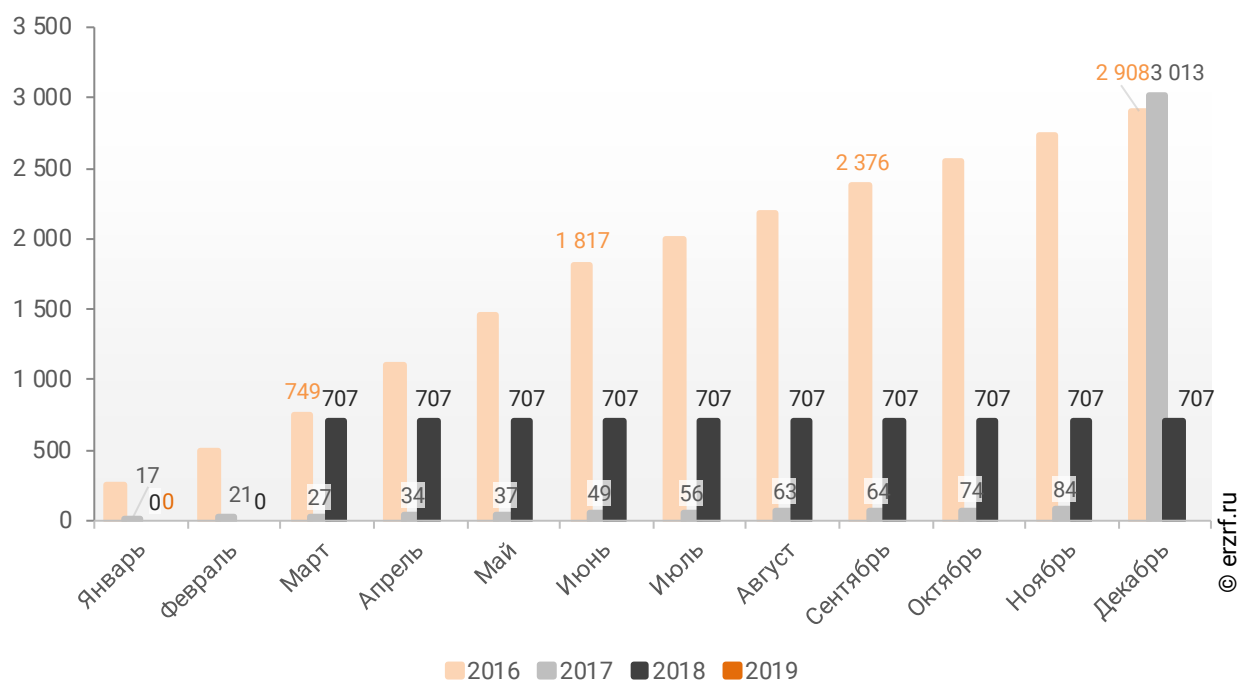
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае

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.

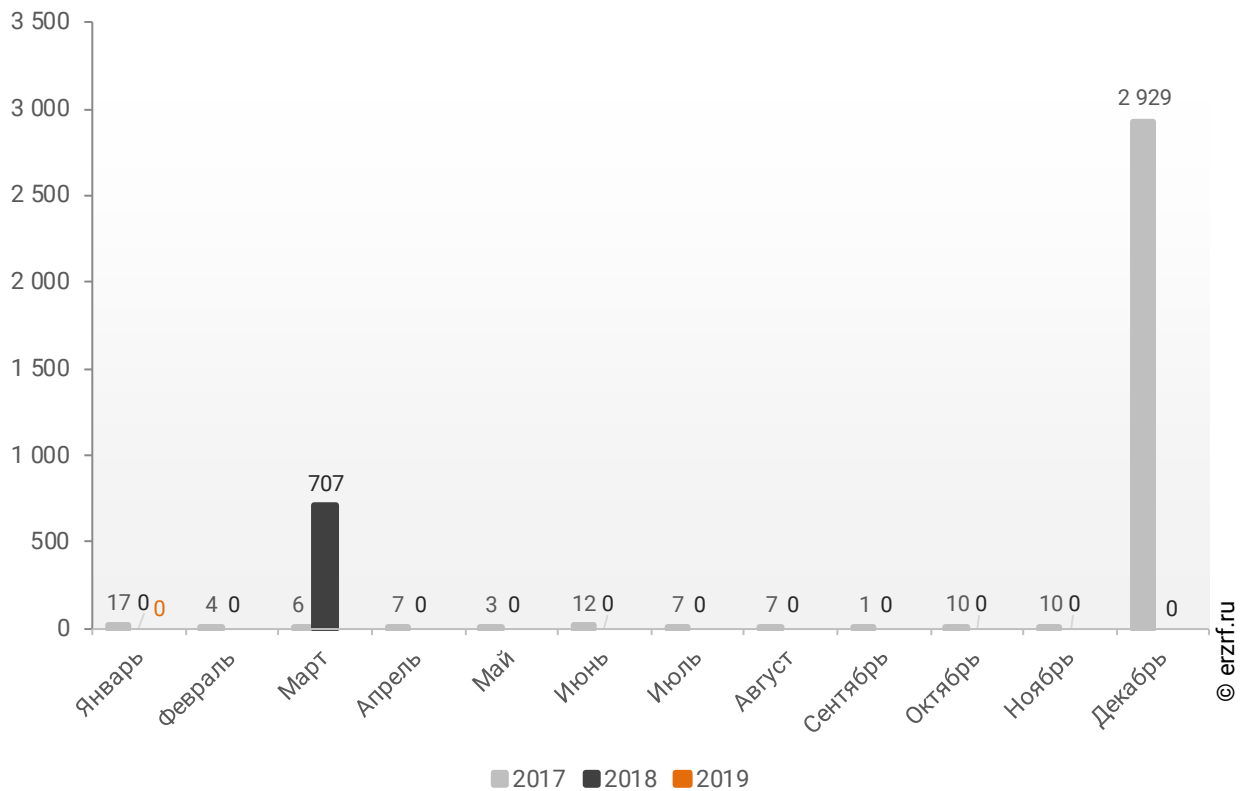




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

**График 44**

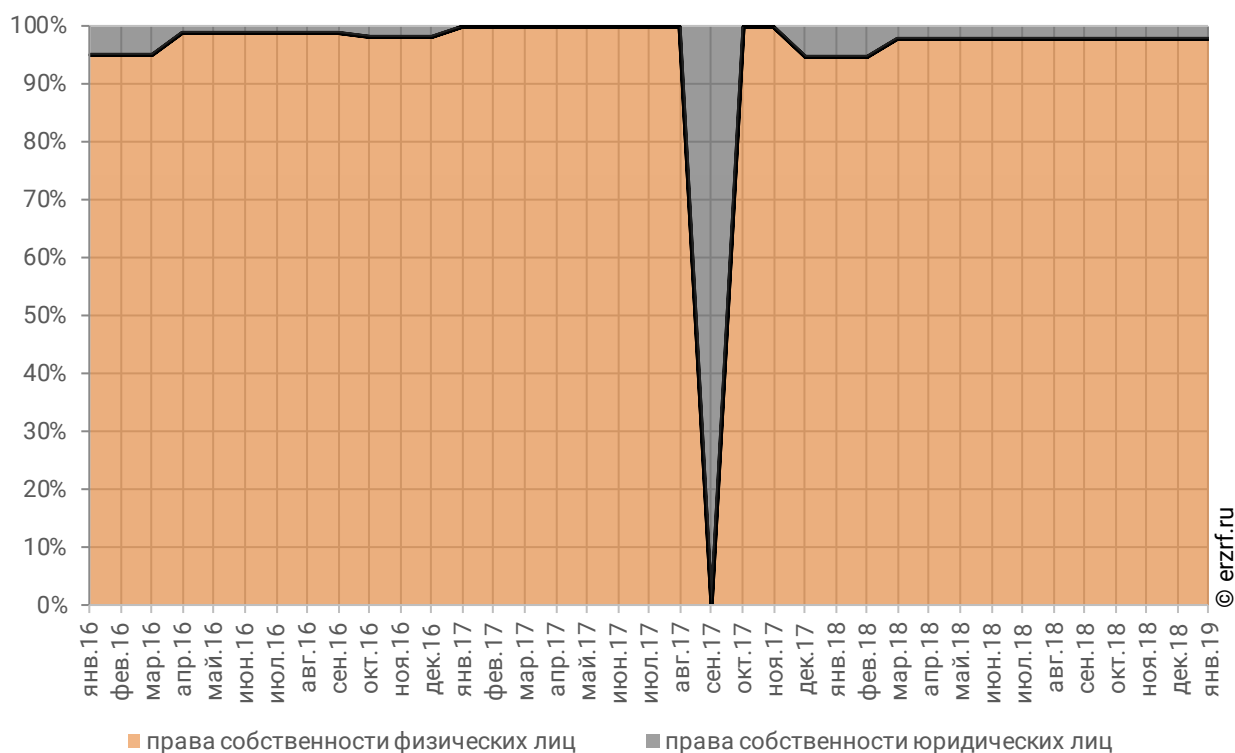
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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**



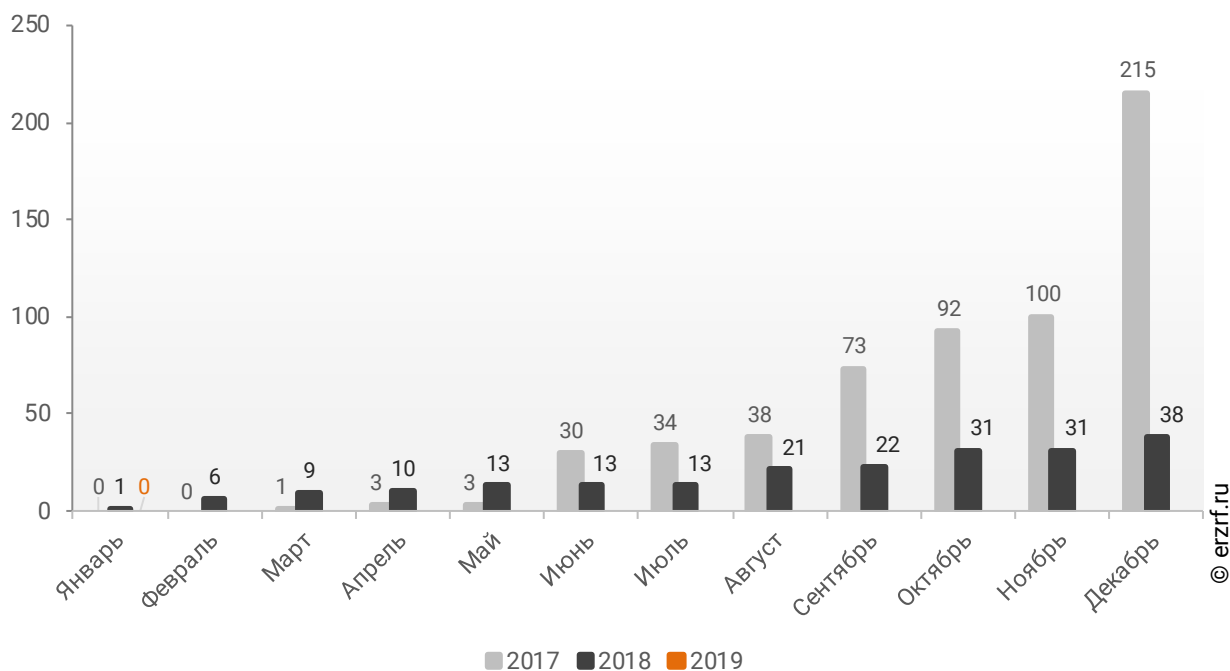
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Хабаровском крае

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**

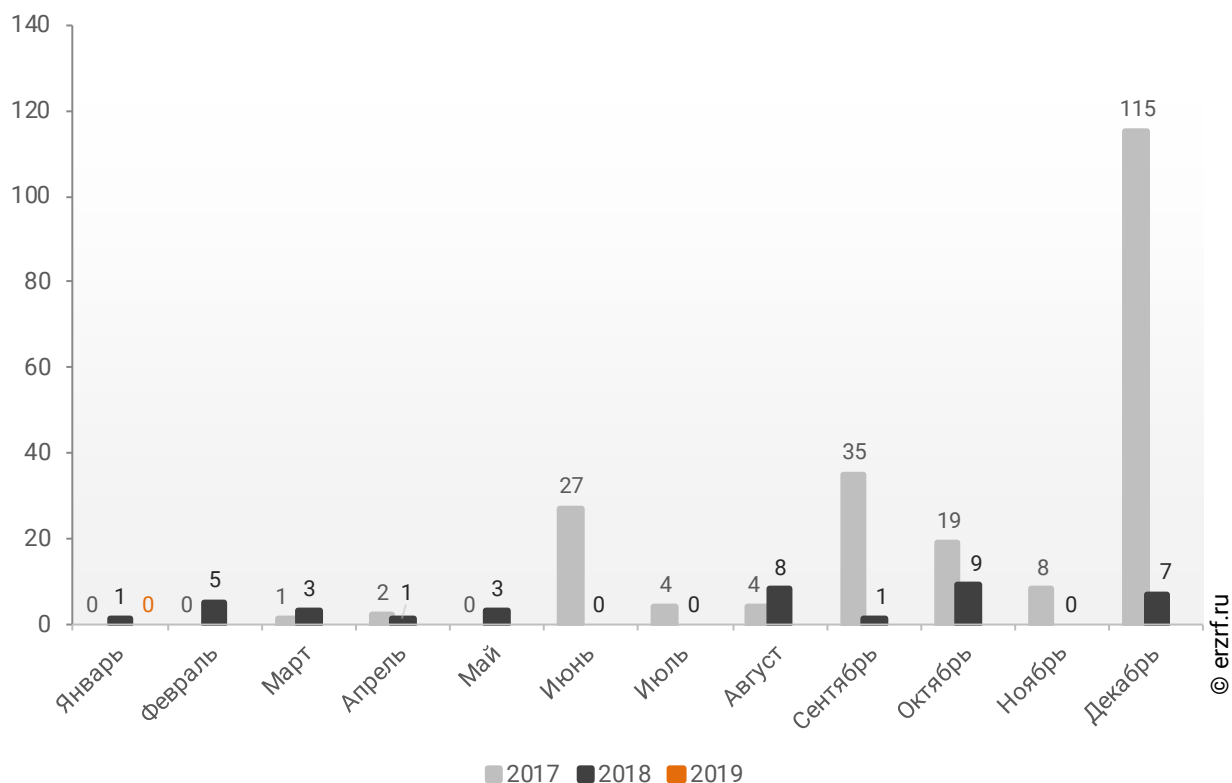
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Хабаровском крае накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



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.**

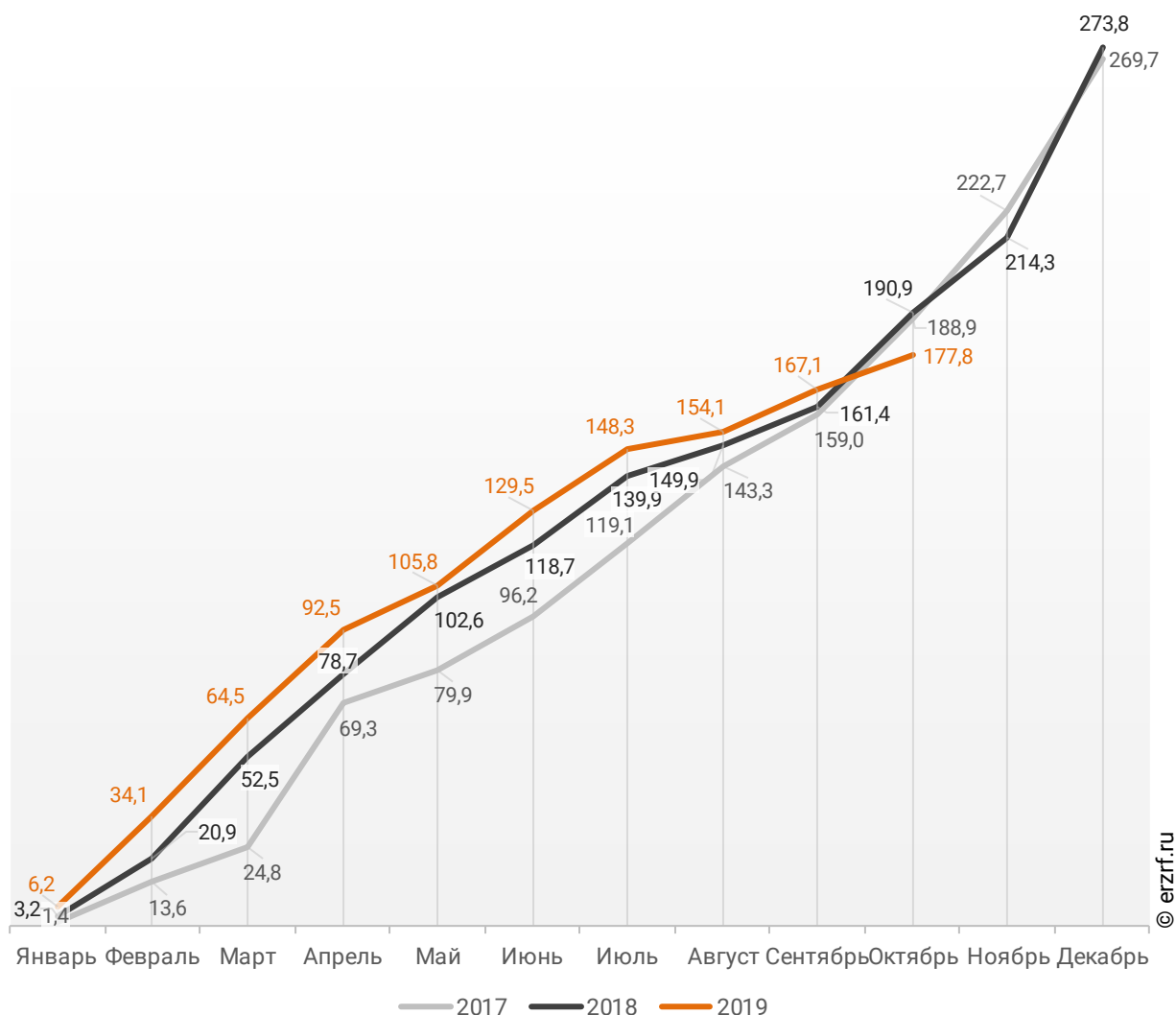


## 14. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 6,9% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 5,9% по отношению к 2017 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

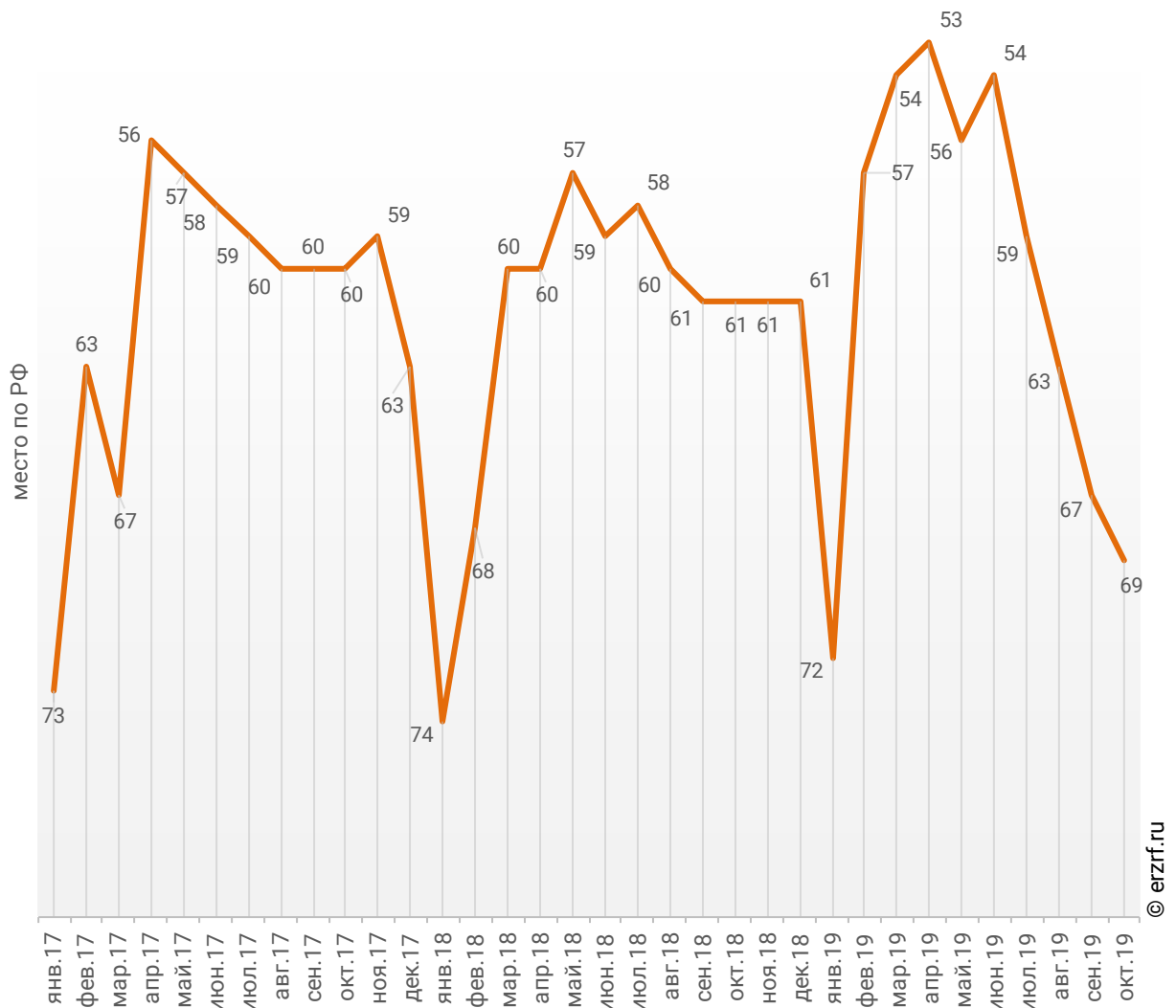


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

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

**График 49**

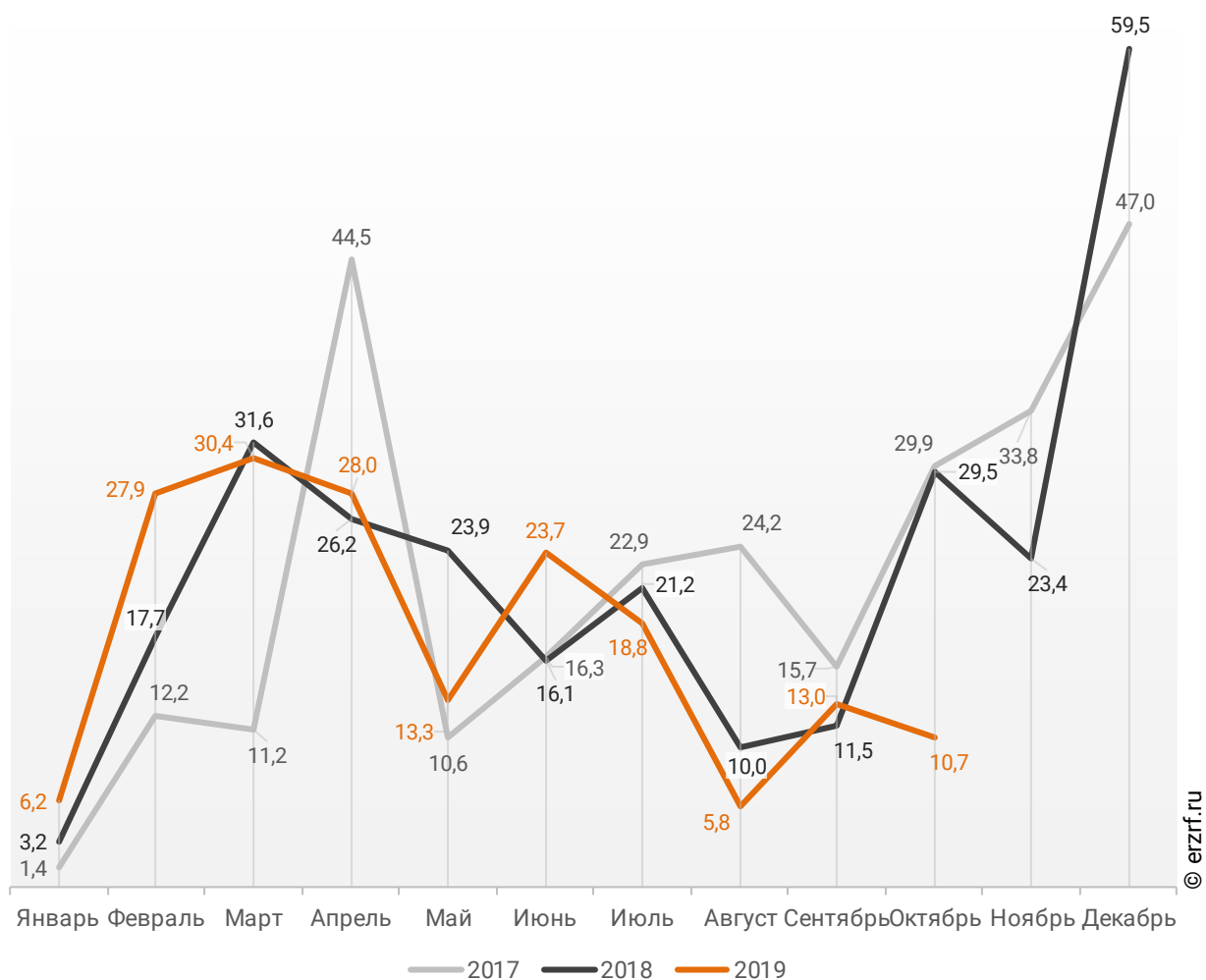
**Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Хабаровском крае введено 10,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 63,7% или на 18,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

**График 50**

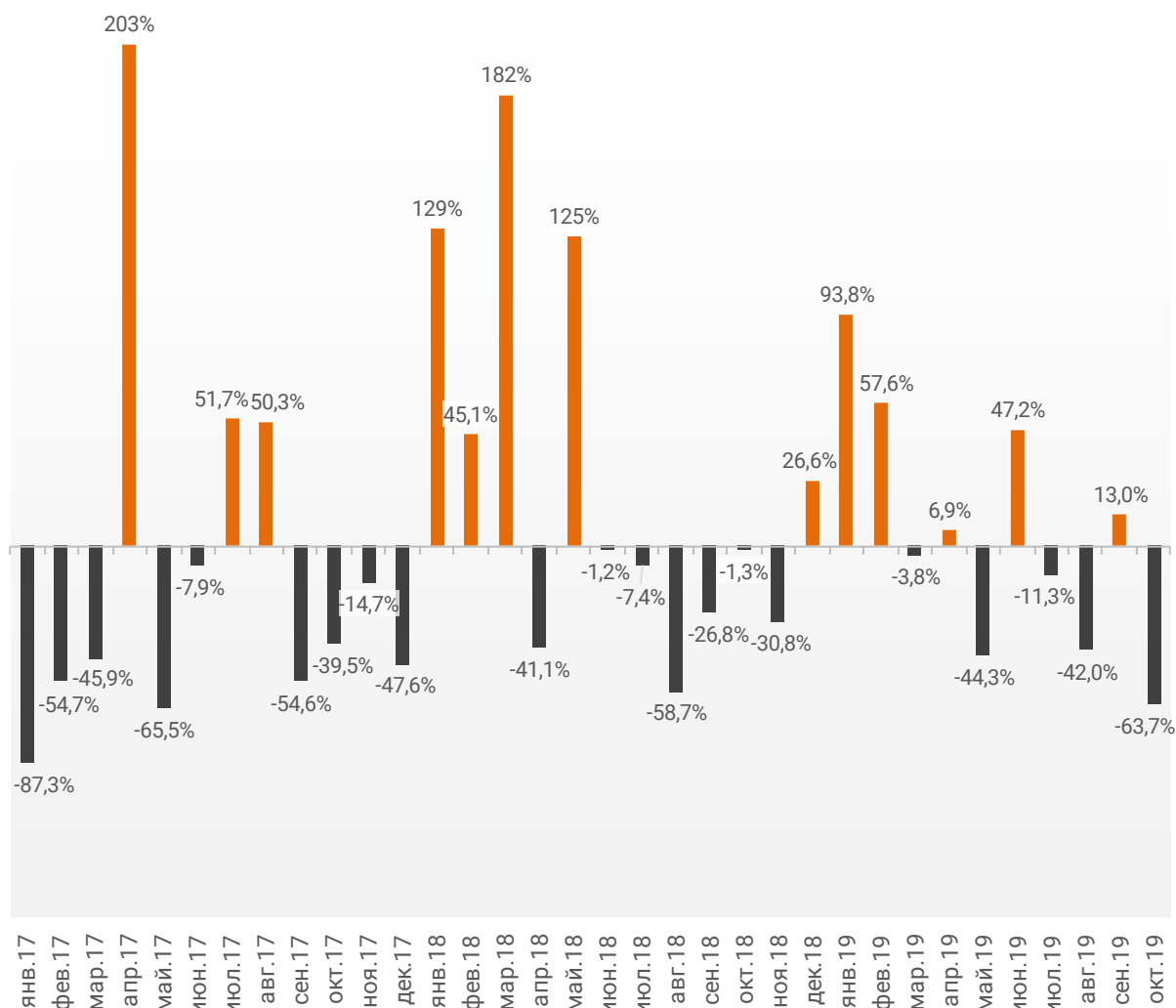
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 51**

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



© erzrf.ru

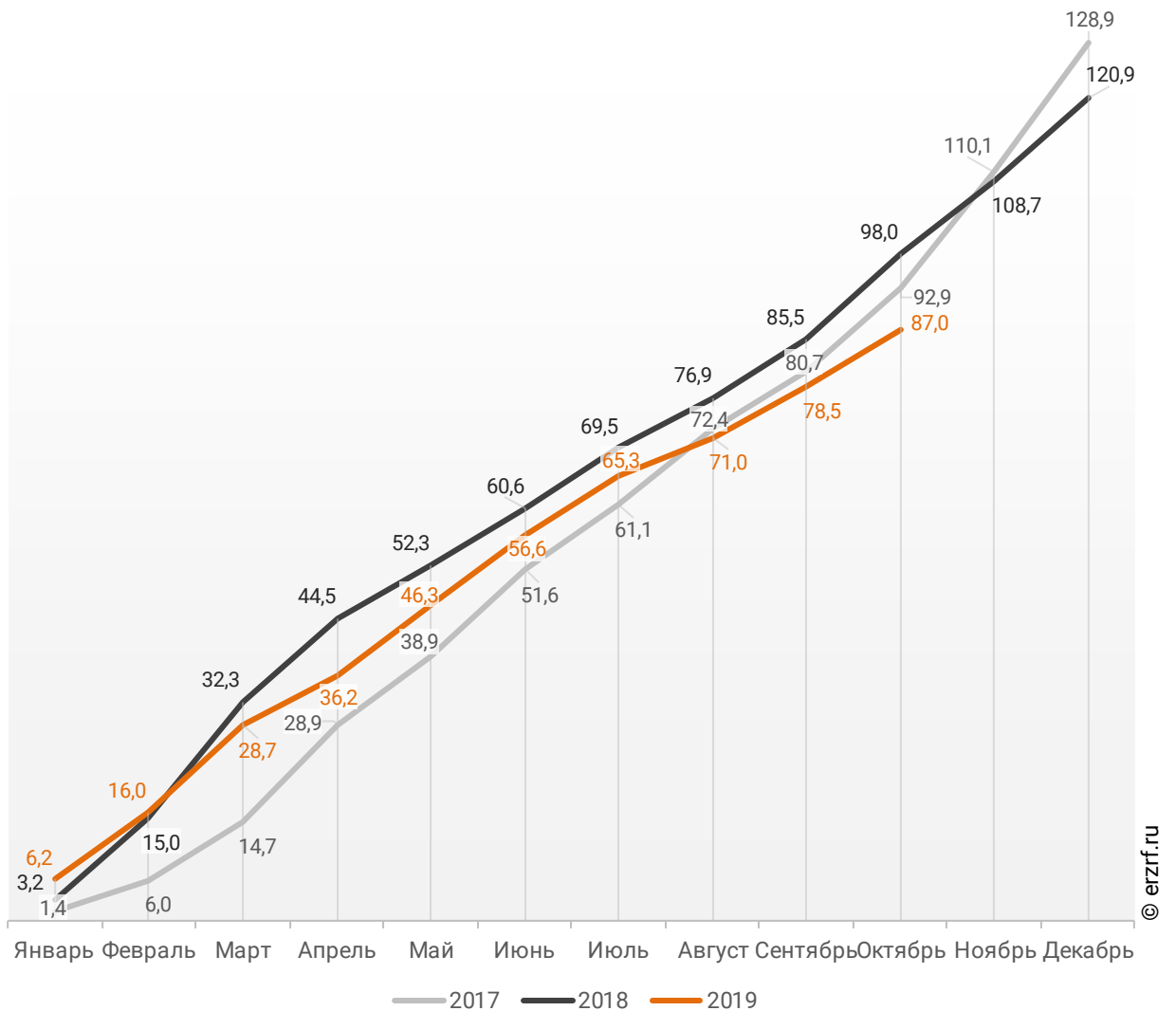
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 76-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 83-м месте.



В Хабаровском крае за 10 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 6,4% по отношению к 2017 г. (График 52).

**График 52**

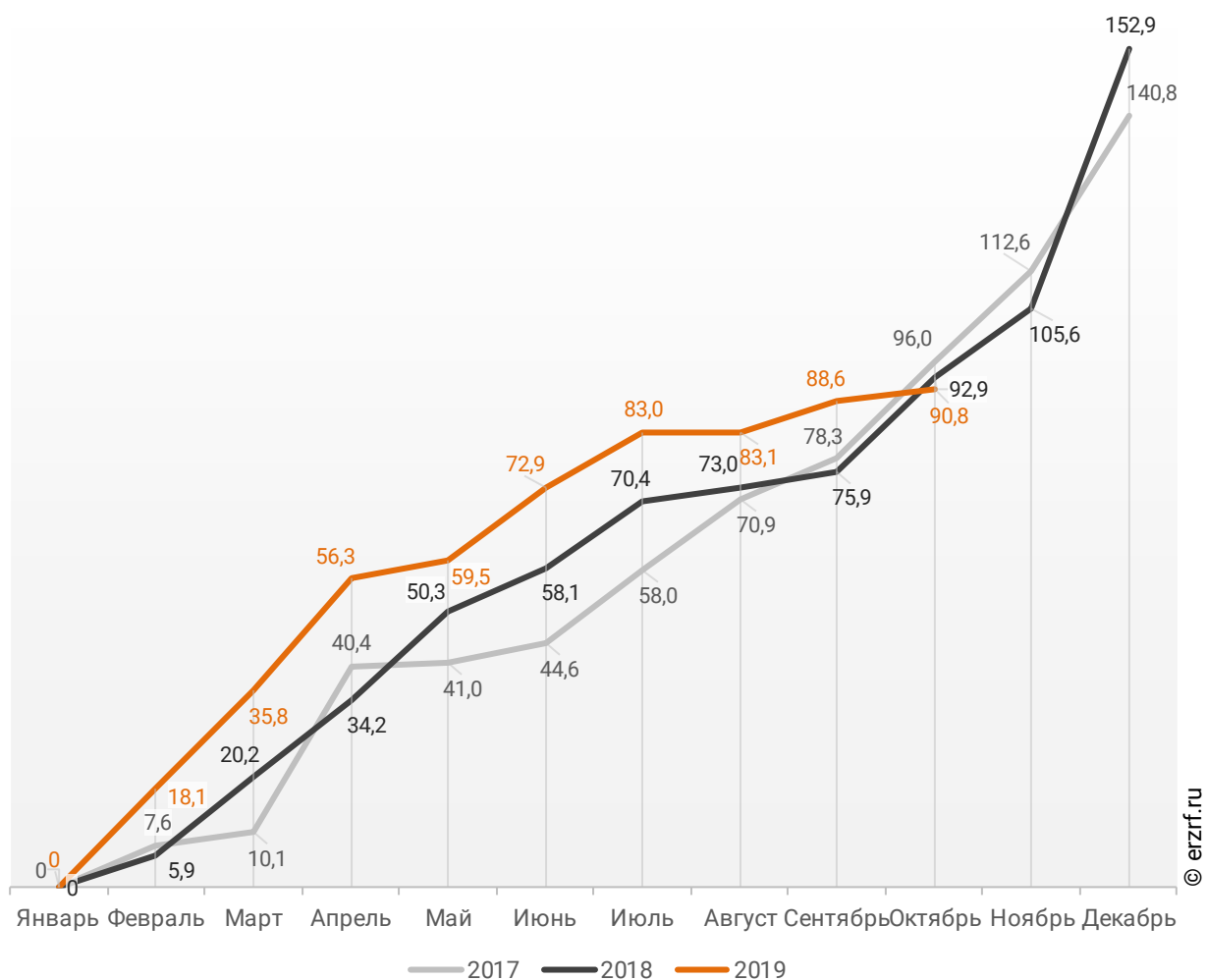
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 2,3% к уровню 2018 г. и снижение на 5,4% к 2017 г. (График 53).

**График 53**

**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

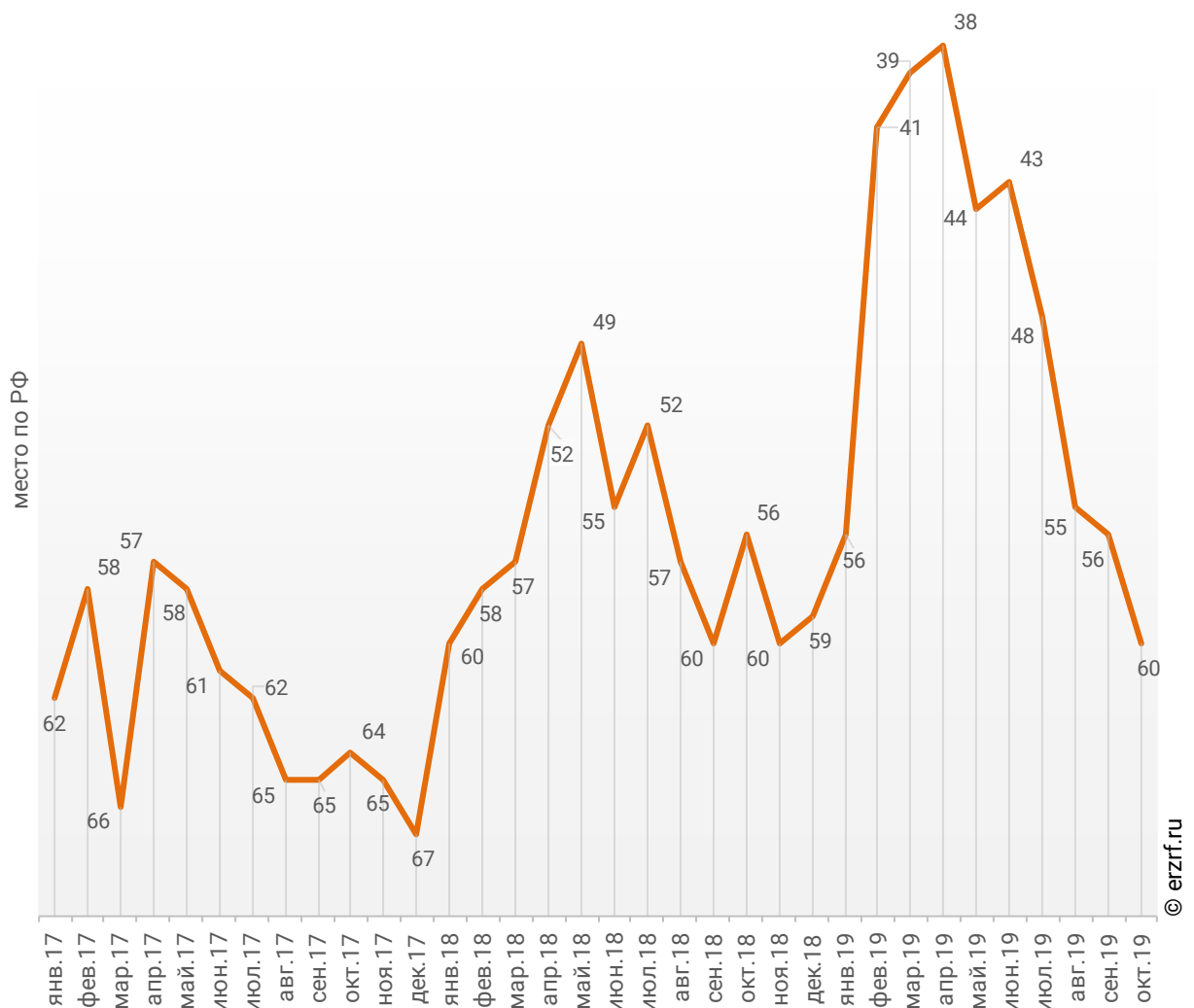


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Хабаровский край занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 47-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

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

**График 54**

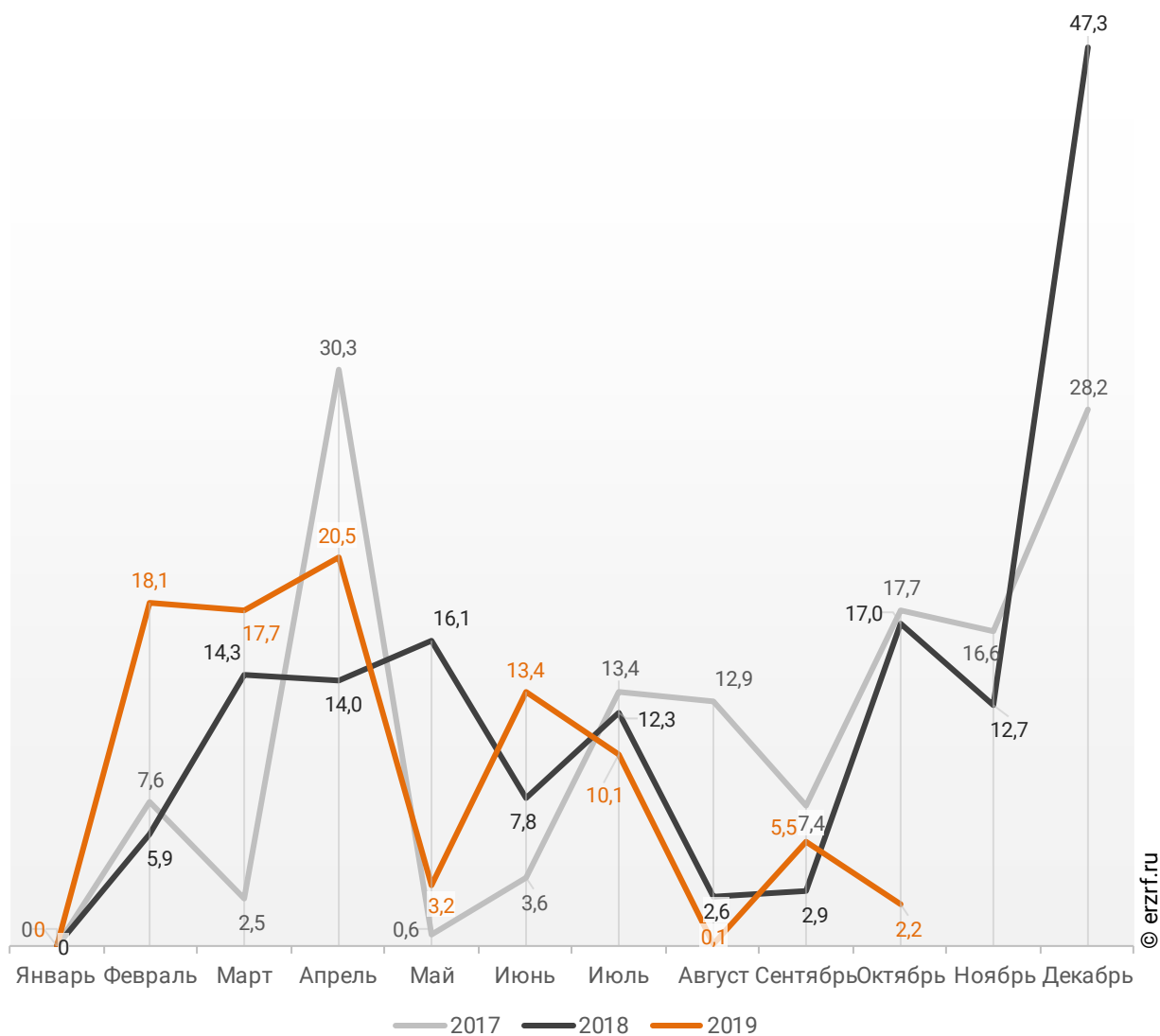
**Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Хабаровском крае застройщиками введено 2,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 87,1% или на 14,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

**График 55**

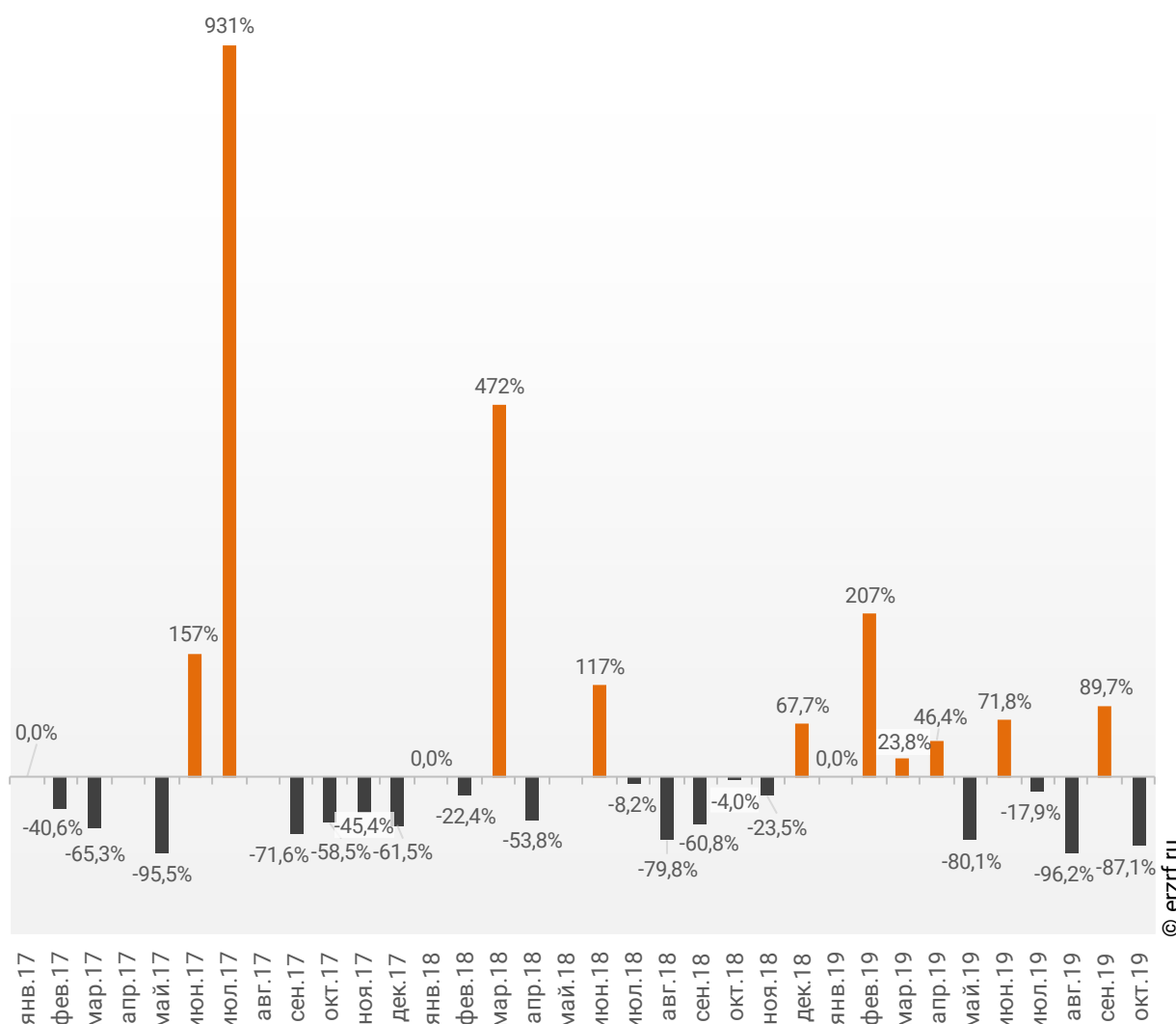
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 56**

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

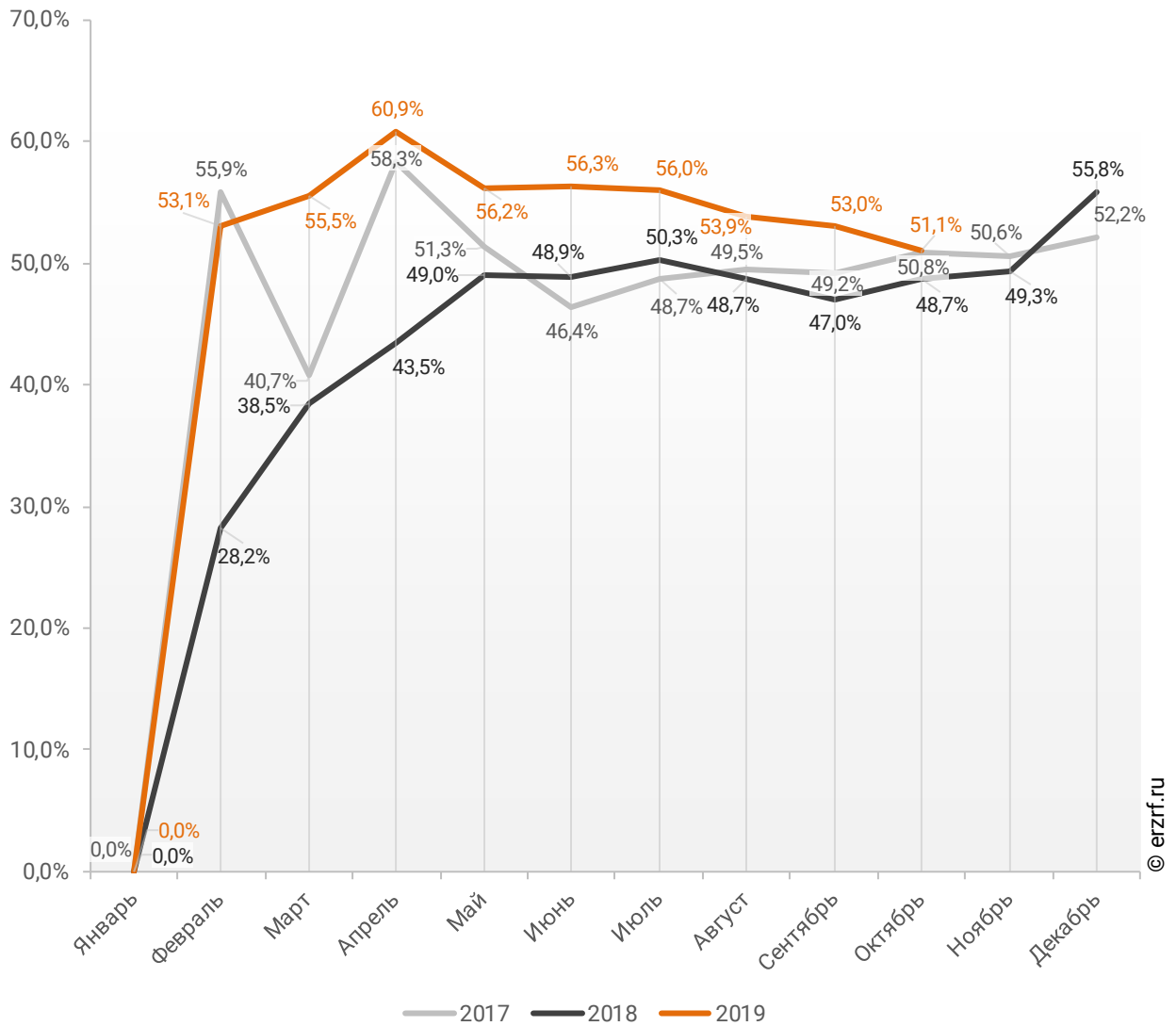


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Хабаровский край занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 51,1% против 48,7% за этот же период 2018 г. и 50,8% – за этот же период 2017 г.

**График 57**

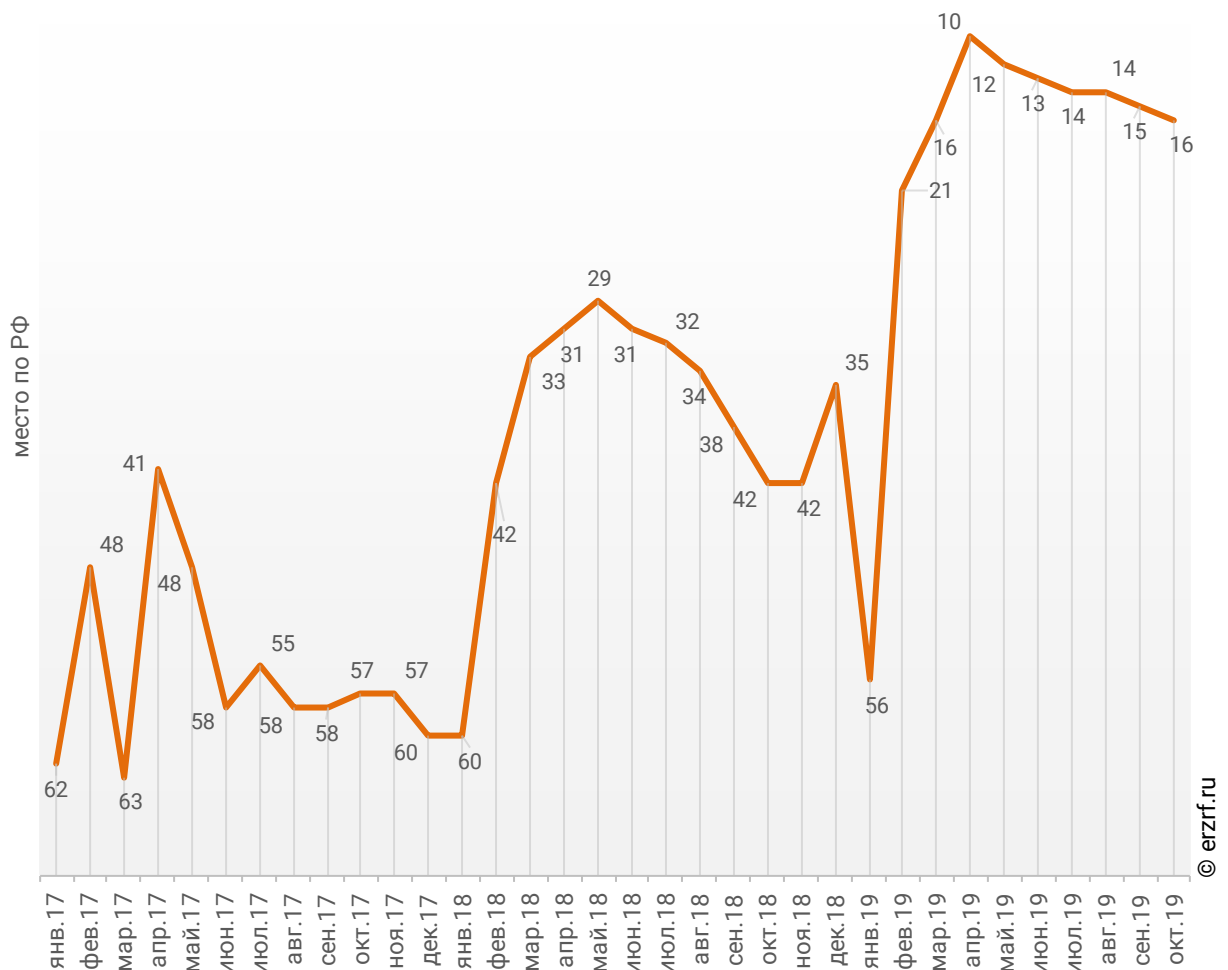
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Хабаровский край занимает 16-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 20,6%, что на 37,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 61-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 2020 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик                   | ЖК                      | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|------------------------------|-------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|  |                              |                         | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| IV квартал 2019                          | УИП г. Хабаровска            | Петроглиф Парк          | 1                | 358          | 18 832                    |
| IV квартал 2019                          | ГК СтройМеталл               | Надежда                 | 1                | 459          | 15 777                    |
| IV квартал 2019                          | СамСтрой                     | Казачья гора            | 1                | 186          | 15 216                    |
| IV квартал 2019                          | ГК ЭНКА                      | Ю-сити                  | 3                | 309          | 14 291                    |
| IV квартал 2019                          | ГВСУ №6                      | Мкр. Строитель          | 1                | 216          | 12 948                    |
| IV квартал 2019                          | Градъ Сервис                 | По ул. Аэродромная, 21  | 1                | 279          | 10 526                    |
| IV квартал 2019                          | Фонд Жилищного строительства | Пионерский              | 1                | 128          | 6 847                     |
| IV квартал 2019                          | Фонд Жилищного строительства | Микрорайон Берёзки      | 1                | 136          | 6 492                     |
| IV квартал 2019                          | Русинмонолитстрой            | Центральный             | 1                | 76           | 4 842                     |
| IV квартал 2019                          | Гравзавод Комсомольский      | По ул. Дружбы           | 1                | 105          | 3 646                     |
| IV квартал 2019                          | СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ            | Дом по ул. Орлова       | 1                | 90           | 3 297                     |
| 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                          | СТРОЙГРУПП                   | Дом по ул. Сибирская    | 1                | 72           | 2 520                     |
| 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                          | РС-СТРОЙ                     | Дом по ул. Верхотурова  | 1                | 54           | 2 052                     |
| IV квартал 2019                          | СК Эверест                   | Суворов                 | 1                | 42           | 1 900                     |
| IV квартал 2019                          | ХИЖК                         | Дом по ул. Уборевича    | 1                | 25           | 1 172                     |
| 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                          | СК Академресурс              | Лукашово-3              | 1                | 2            | 667                       |
| IV квартал 2019                          | Город                        | Клубный Дом Терраса     | 1                | 15           | 662                       |
| I квартал 2020                           | ГК Амурские зори             | Амурские зори           | 3                | 1 034        | 56 179                    |
| I квартал 2020                           | Гранд-ДВ                     | Графит                  | 1                | 80           | 9 991                     |



| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик               | ЖК                           | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|--------------------------|------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|  |                          |                              | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| I квартал 2020                           | Русинмонолитстрой        | Центральный                  | 1                | 112          | 5 548                     |
| I квартал 2020                           | ГК ЭНКА                  | Ю-сити                       | 1                | 118          | 4 971                     |
| I квартал 2020                           | Зодчий                   | Дом по ул. Калинина          | 1                | 64           | 3 524                     |
| I квартал 2020                           | Первый Семейный Комплекс | GreenVille (Гринвилль)       | 2                | 60           | 2 767                     |
| I квартал 2020                           | Город                    | Клубный Дом Терраса          | 2                | 42           | 1 731                     |
| I квартал 2020                           | СХ Флагман               | Campo Verde                  | 1                | 24           | 1 133                     |
| I квартал 2020                           | Город                    | FUTURO ПАРК                  | 1                | 3            | 281                       |
| II квартал 2020                          | Ладный дом               | Зодиак                       | 3                | 233          | 7 702                     |
| II квартал 2020                          | СК ДоМострой             | Дом по ул. Весенняя          | 1                | 90           | 4 248                     |
| II квартал 2020                          | Кимсон                   | Парадайс                     | 1                | 30           | 1 509                     |
| II квартал 2020                          | Город                    | Клубный Дом Терраса          | 1                | 24           | 874                       |
| III квартал 2020                         | ГК БАСК                  | Ленинградский                | 2                | 338          | 16 921                    |
| III квартал 2020                         | УИП г. Хабаровска        | Восточный Парк               | 1                | 245          | 12 373                    |
| III квартал 2020                         | ГК Да! Девелопмент       | Культура                     | 1                | 136          | 11 277                    |
| III квартал 2020                         | Русинмонолитстрой        | По проспекту Первостроителей | 1                | 48           | 3 379                     |
| III квартал 2020                         | Терраса ЛОФТ             | Терраса ЛОФТ                 | 1                | 58           | 2 802                     |
| IV квартал 2020                          | ГВСУ №6                  | По ул. Льва Толстого         | 2                | 224          | 15 428                    |
| IV квартал 2020                          | ГК ЭНКА                  | Ю-сити                       | 3                | 353          | 14 865                    |
| IV квартал 2020                          | ГК СтройМеталл           | Надежда                      | 1                | 122          | 3 943                     |
| IV квартал 2020                          | СК Академресурс          | Орехово                      | 6                | 25           | 3 002                     |
| IV квартал 2020                          | Терраса ЛОФТ             | Терраса ЛОФТ                 | 2                | 58           | 2 798                     |
| IV квартал 2020                          | СК Эверест               | Суворов                      | 1                | 42           | 1 900                     |
| <b>Общий итог</b>                        |                          |                              | <b>66</b>        | <b>6 340</b> | <b>322 555</b>            |

## 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 <sup>2</sup> |
| 1  | <b>Ю-сити</b>                          | Хабаровск            | ГК ЭНКА                      | 14         | 1 550  | 69 219         |
| 2  | <b>Амурские зори</b>                   | Хабаровск            | ГК Амурские зори             | 3          | 1 034  | 56 179         |
| 3  | <b>Петроглиф Парк</b>                  | Хабаровск            | УИП г. Хабаровска            | 2          | 606    | 31 540         |
| 4  | <b>Надежда</b>                         | Хабаровск            | ГК СтройМеталл               | 3          | 797    | 26 797         |
| 5  | <b>Восточный Парк</b>                  | Хабаровск            | УИП г. Хабаровска            | 2          | 485    | 24 704         |
| 6  | <b>Richeville-Sky</b>                  | Хабаровск            | СХ Керенг                    | 2          | 279    | 19 926         |
| 7  | <b>Ленинградский</b>                   | Хабаровск            | ГК БАСК                      | 2          | 338    | 16 921         |
| 8  | <b>По ул. Льва Толстого</b>            | Хабаровск            | ГВСУ №6                      | 2          | 224    | 15 428         |
| 9  | <b>Казачья гора</b>                    | Хабаровск            | СамСтрой                     | 1          | 186    | 15 216         |
| 10 | <b>По ул. Панфиловцев</b>              | Хабаровск            | Застройщик-ДВ                | 3          | 267    | 14 848         |
| 11 | <b>Мкр. Строитель</b>                  | Хабаровск            | ГВСУ №6                      | 1          | 216    | 12 948         |
| 12 | <b>Радужный</b>                        | Хабаровск            | СМФ Энергожилстрой           | 4          | 230    | 11 323         |
| 13 | <b>Культура</b>                        | Хабаровск            | ГК Да! Девелопмент           | 1          | 136    | 11 277         |
| 14 | <b>По ул. Аэродромная, 21</b>          | Хабаровск            | Градъ Сервис                 | 1          | 279    | 10 526         |
| 15 | <b>Поколения</b>                       | Хабаровск            | Талан                        | 1          | 182    | 10 482         |
| 16 | <b>Центральный</b>                     | Комсомольск-на-Амуре | Русинмонолитстрой            | 2          | 188    | 10 390         |
| 17 | <b>Графит</b>                          | Хабаровск            | Гранд-ДВ                     | 1          | 80     | 9 991          |
| 18 | <b>Дом по ул. Запарина</b>             | Хабаровск            | ГК ККК                       | 1          | 162    | 8 011          |
| 19 | <b>Огни города (ул. Комсомольская)</b> | Хабаровск            | ГК ККК                       | 1          | 112    | 7 851          |
| 20 | <b>Зодиак</b>                          | Хабаровск            | Ладный дом                   | 3          | 233    | 7 702          |
| 21 | <b>Кристалл</b>                        | Хабаровск            | Инвест-ДВ                    | 1          | 89     | 7 410          |
| 22 | <b>GreenVille (Гринвилль)</b>          | Тополево             | Первый Семейный Комплекс     | 5          | 150    | 7 284          |
| 23 | <b>Дом по ул. Биробиджанская, 15</b>   | Хабаровск            | ЖСК Время                    | 1          | 119    | 7 123          |
| 24 | <b>Дом по ул. Карла Маркса, 97</b>     | Хабаровск            | ИКАС                         | 1          | 151    | 6 958          |
| 25 | <b>Пионерский</b>                      | Хабаровск            | Фонд Жилищного строительства | 1          | 128    | 6 847          |

| №                 | ЖК                                  | Населенный пункт     | Застройщик                   | Строящихся | Жилых        | Совокупная S   |
|-------------------|-------------------------------------|----------------------|------------------------------|------------|--------------|----------------|
|                   |                                     |                      |                              | домов      | единиц       | жилых единиц   |
|                   |                                     |                      |                              | ед.        | ед.          | м <sup>2</sup> |
| 26                | <i>Времена</i>                      | Хабаровск            | Желдорипотека                | 1          | 119          | 6 834          |
| 27                | <i>Микрорайон Берёзки</i>           | Хабаровск            | Фонд Жилищного строительства | 1          | 136          | 6 492          |
| 28                | <i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>       | Хабаровск            | Компания КЕТОМ               | 1          | 115          | 6 340          |
| 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>Парадайс</i>                     | Хабаровск            | Кимсон                       | 1          | 30           | 1 509          |
| 46                | <i>FUTURO ПАРК</i>                  | Тополево             | Город                        | 3          | 14           | 1 420          |
| 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            |
| <b>Общий итог</b> |                                     |                      |                              | <b>98</b>  | <b>9 838</b> | <b>506 862</b> |

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

| №  | ЖК                                 | Населенный пункт     | Застройщик                   | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|------------------------------------|----------------------|------------------------------|---|
| 1  | <b>Зодиак</b>                      | Хабаровск            | Ладный дом                   | 33,1                                    |
| 2  | <b>Надежда</b>                     | Хабаровск            | ГК СтройМеталл               | 33,6                                    |
| 3  | <b>По ул. Дружбы</b>               | Комсомольск-на-Амуре | Гравзавод Комсомольский      | 34,7                                    |
| 4  | <b>Дом по ул. Сибирская</b>        | Николаевск-на-Амуре  | СТРОЙГРУПП                   | 35,0                                    |
| 5  | <b>Дом по ул. Орлова</b>           | Николаевск-на-Амуре  | СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ            | 36,6                                    |
| 6  | <b>По ул. Аэродромная, 21</b>      | Хабаровск            | Градъ Сервис                 | 37,7                                    |
| 7  | <b>Дом по ул. Верхотурова</b>      | Вяземский            | РС-СТРОЙ                     | 38,0                                    |
| 8  | <b>Клубный Дом Терраса</b>         | Хабаровск            | Город                        | 40,3                                    |
| 9  | <b>По ул. Гаражная/Зеленая</b>     | Тополево             | Час                          | 43,2                                    |
| 10 | <b>Ю-сити</b>                      | Хабаровск            | ГК ЭНКА                      | 44,7                                    |
| 11 | <b>Апарт-отель Лофт</b>            | Хабаровск            | Бизнес-Центр 3               | 44,7                                    |
| 12 | <b>Суворов</b>                     | Хабаровск            | СК Эверест                   | 45,2                                    |
| 13 | <b>Дом по ул. Карла Маркса, 97</b> | Хабаровск            | ИКАС                         | 46,1                                    |
| 14 | <b>Дом по ул. Уборевича</b>        | Хабаровск            | ХИЖК                         | 46,9                                    |
| 15 | <b>Дом по ул. Весенняя</b>         | Хабаровск            | СК ДоМострой                 | 47,2                                    |
| 16 | <b>Сапро Verde</b>                 | Мирное               | СХ Флагман                   | 47,2                                    |
| 17 | <b>Микрорайон Берёзки</b>          | Хабаровск            | Фонд Жилищного строительства | 47,7                                    |
| 18 | <b>Байкальский</b>                 | Хабаровск            | ГК Квадрат 27                | 48,0                                    |
| 19 | <b>Терраса ЛОФТ</b>                | Хабаровск            | Терраса ЛОФТ                 | 48,3                                    |
| 20 | <b>GreenVille (Гринвилль)</b>      | Тополево             | Первый Семейный Комплекс     | 48,6                                    |
| 21 | <b>Радужный</b>                    | Хабаровск            | СМФ Энергожилстрой           | 49,2                                    |
| 22 | <b>Дом по ул. Запарина</b>         | Хабаровск            | ГК ККК                       | 49,5                                    |
| 23 | <b>По пер. Красноармейский</b>     | Хабаровск            | ИСК Реал Строй               | 49,7                                    |
| 24 | <b>Дом по ул. Лазо, 31,33</b>      | Хабаровск            | Прайд-ДВ                     | 49,8                                    |
| 25 | <b>Ленинградский</b>               | Хабаровск            | ГК БАСК                      | 50,1                                    |
| 26 | <b>Парадайс</b>                    | Хабаровск            | Кимсон                       | 50,3                                    |

| №                 | ЖК                                     | Населенный пункт     | Застройщик                   | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|--|----------------------|------------------------------|---|
| 27                | <i>Восточный Парк</i>                  | Хабаровск            | УИП г. Хабаровска            | 50,9                                    |
| 28                | <i>Петроглиф Парк</i>                  | Хабаровск            | УИП г. Хабаровска            | 52,0                                    |
| 29                | <i>Пионерский</i>                      | Хабаровск            | Фонд Жилищного строительства | 53,5                                    |
| 30                | <i>Амурские зори</i>                   | Хабаровск            | ГК Амурские зори             | 54,3                                    |
| 31                | <i>Дом по ул. Калинина</i>             | Комсомольск-на-Амуре | Зодчий                       | 55,1                                    |
| 32                | <i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>          | Хабаровск            | Компания КЕТОМ               | 55,1                                    |
| 33                | <i>Центральный</i>                     | Комсомольск-на-Амуре | Русинмонолитстрой            | 55,3                                    |
| 34                | <i>По ул. Панфиловцев</i>              | Хабаровск            | Застройщик-ДВ                | 55,6                                    |
| 35                | <i>Времена</i>                         | Хабаровск            | Желдорипотека                | 57,4                                    |
| 36                | <i>Поколения</i>                       | Хабаровск            | Талан                        | 57,6                                    |
| 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                        | 101,4                                   |
| 48                | <i>Орехово</i>                         | Хабаровск            | СК Академресурс              | 120,1                                   |
| 49                | <i>Графит</i>                          | Хабаровск            | Гранд-ДВ                     | 124,9                                   |
| 50                | <i>Лукашово-3</i>                      | Хабаровск            | СК Академресурс              | 250,8                                   |
| <b>Общий итог</b> |  |                      |                              | <b>51,5</b>                             |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

| №  | Услуги портала ER3.РФ  | Описание услуги   | Цена  | Как купить/заказать  |
|----|--|---|---|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»    | Выгрузки содержат следующий объем информации:<br>• жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 40 000 (50 полей с данными);<br>• квартир – более 350 000 (30 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).  | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>  | <a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a>   |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства                         | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.  | По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.   | <b>от 7 500 руб.</b> в месяц.   | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>   |
| 4. | Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»               | Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике.<br>Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов.<br>Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию.<br>Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.). | <b>Договорная</b>   | <a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>   |

| №  | Услуги портала ER3.РФ  | Описание услуги  | Цена              | Как купить/заказать  |
|----|--|--|-------------------|--|
| 5. | Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день   | Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации.<br>Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel. | от 1 000 руб.     | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> |
| 6. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками  | Публикации информационного и рекламного характера на портале   | от 10 000 руб.    | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a> |
|    |  | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:   | 24 000 руб. в год |  |
|    |  | • участвовать в мероприятиях ER3.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.  |                   |  |
|    |  | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам.<br>Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).      | от 20 000 руб.    |  |
|    | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи   |                   |  |
|    | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.  | Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц   |                   |  |