

# 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.

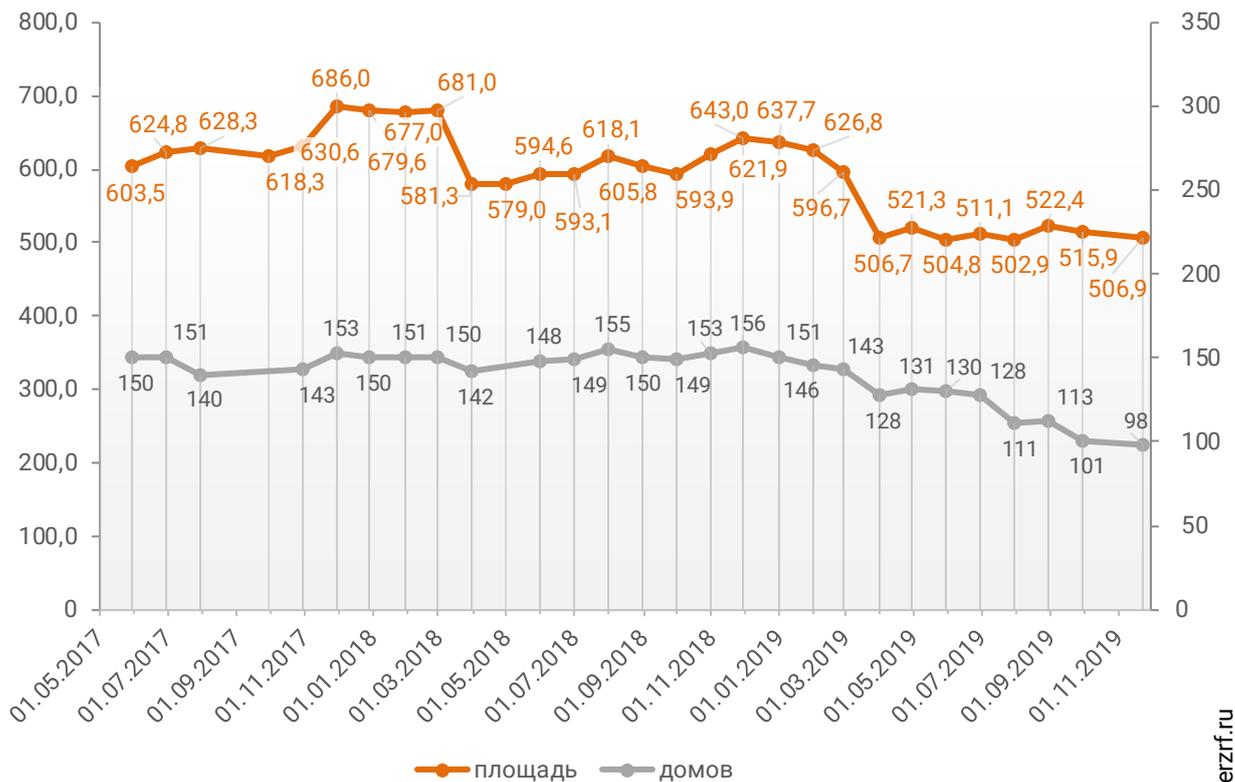
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

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

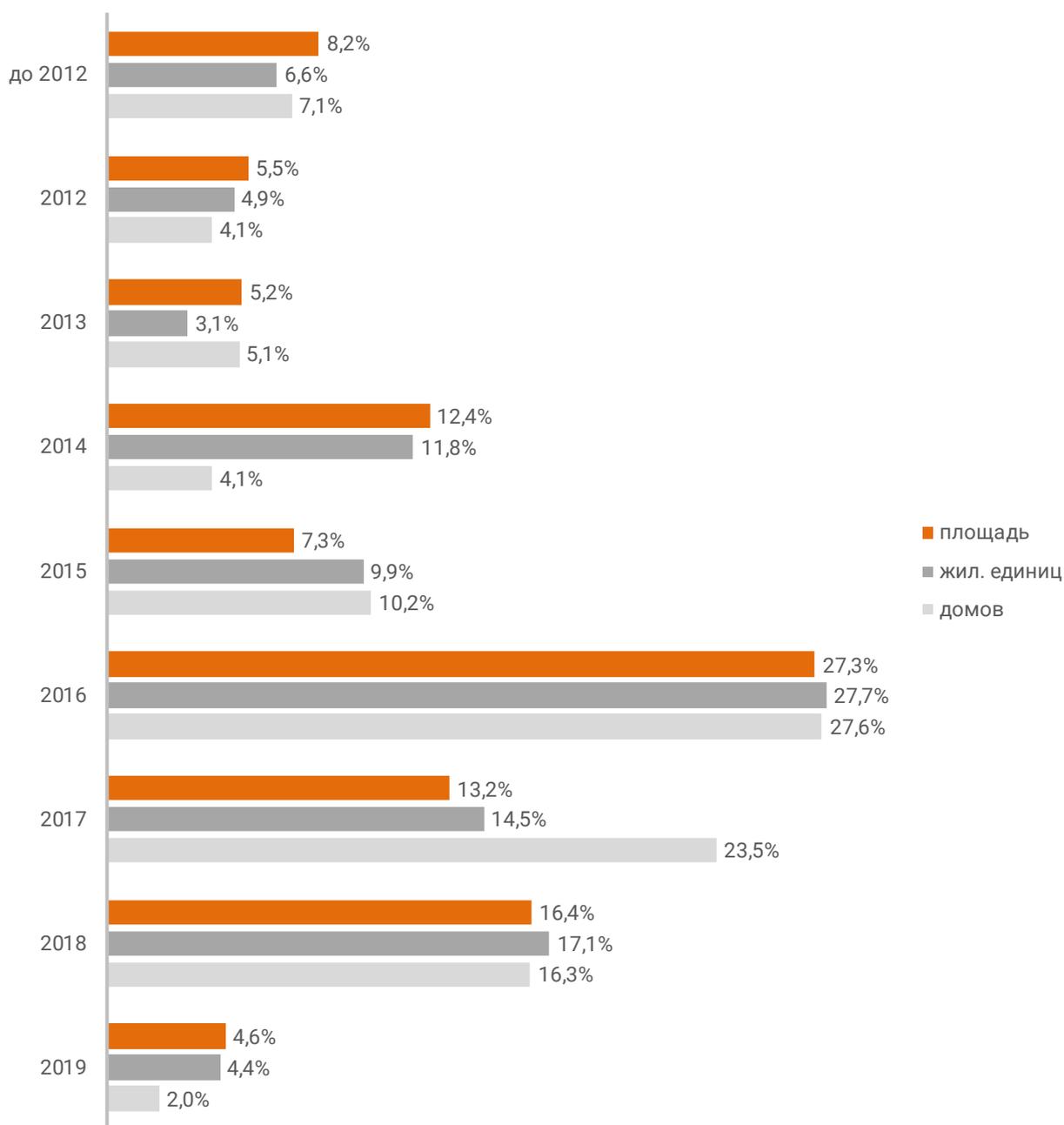
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 1994 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**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

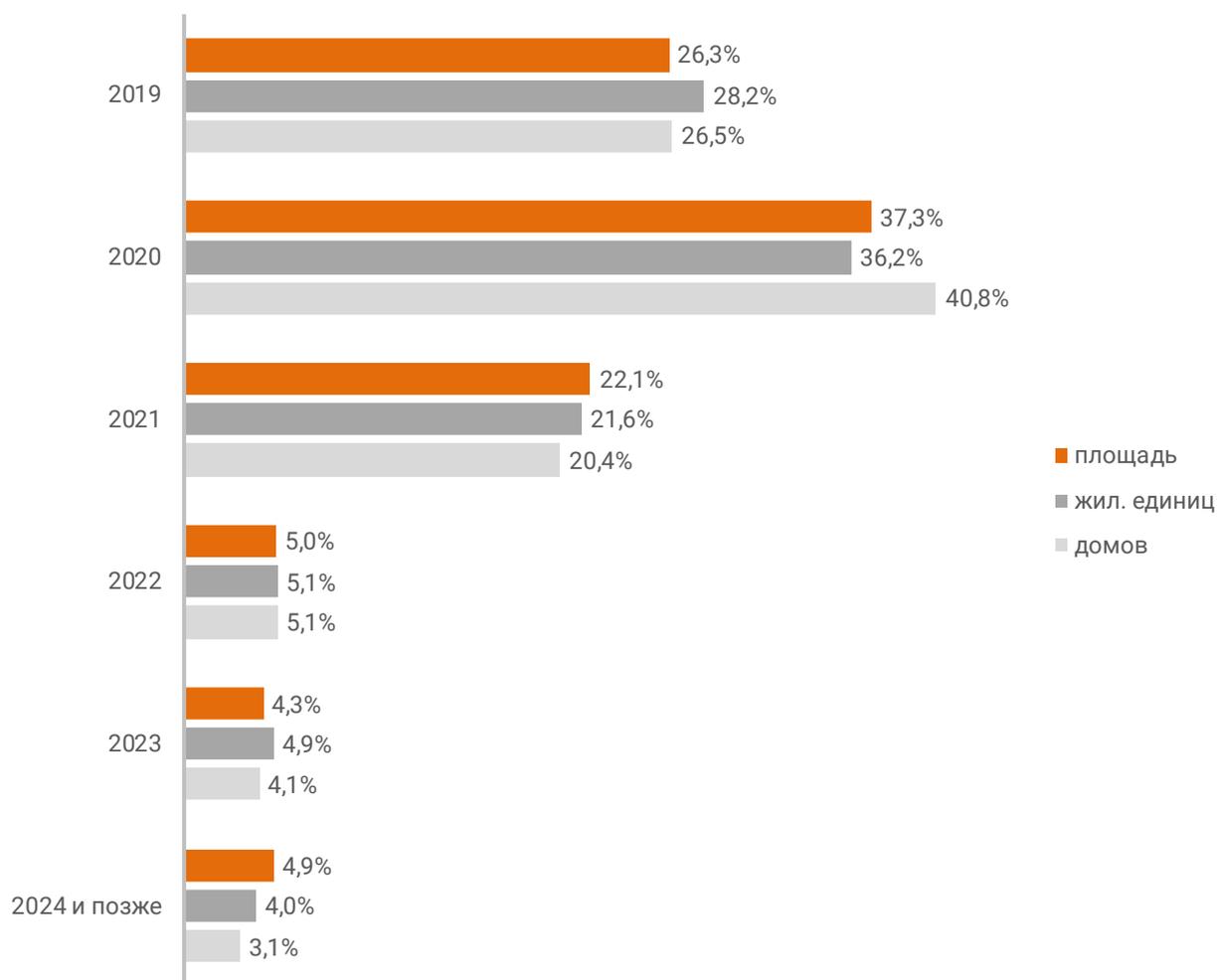
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

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 м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц 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>

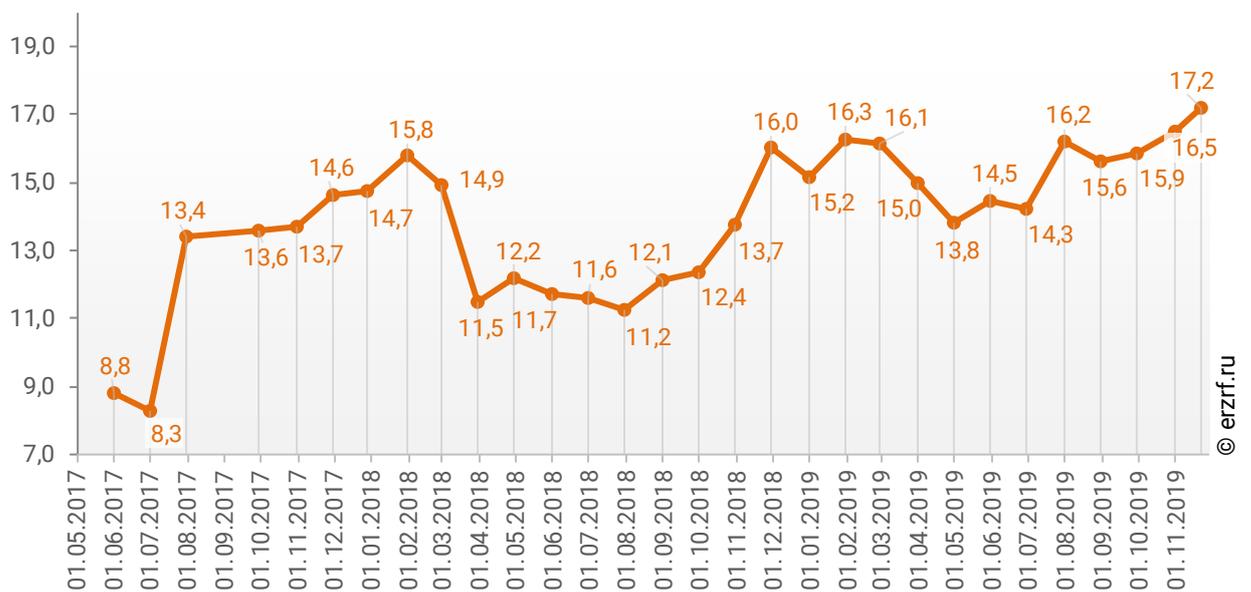
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (58 208 м<sup>2</sup>), что составляет 30,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2020 году.

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**



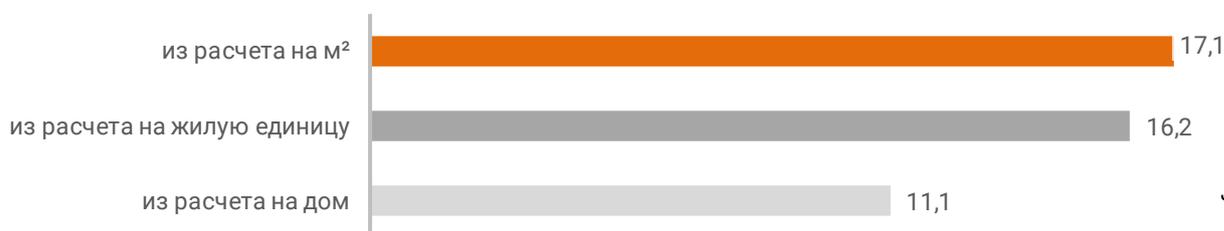
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

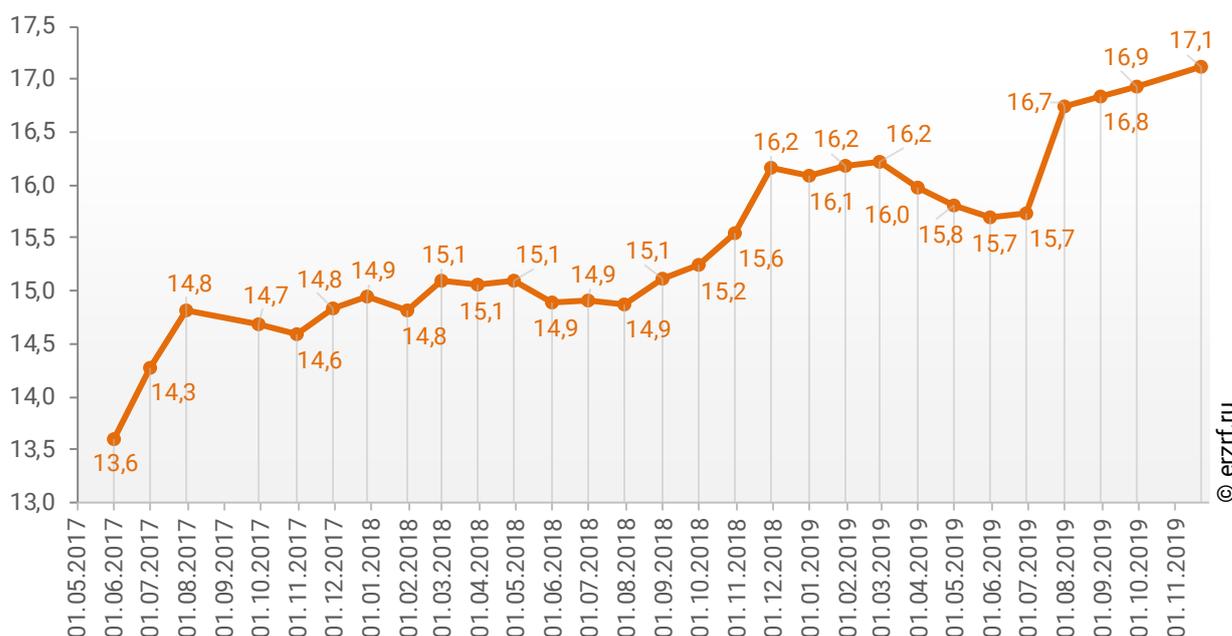


© erzrf.ru

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

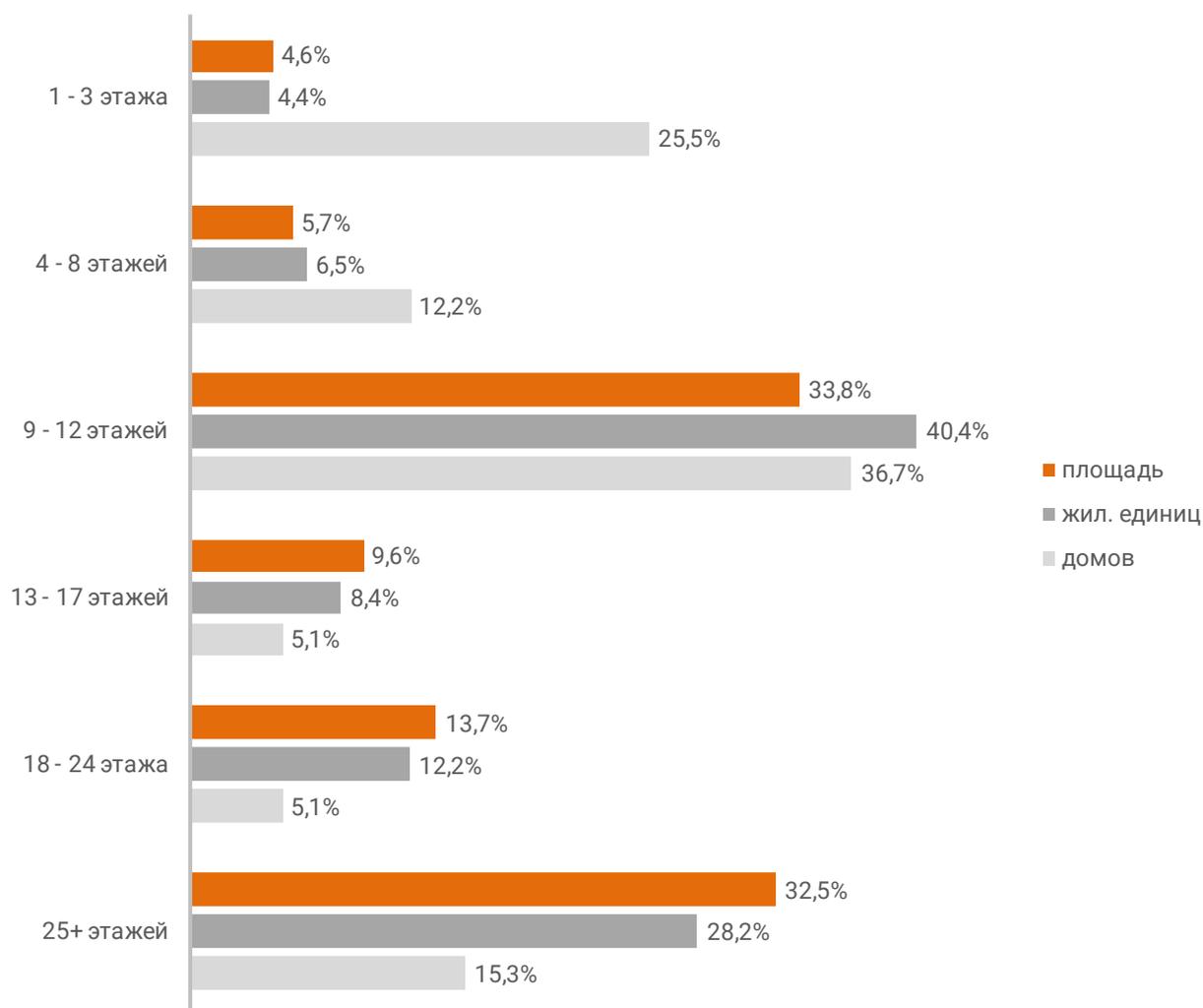
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**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

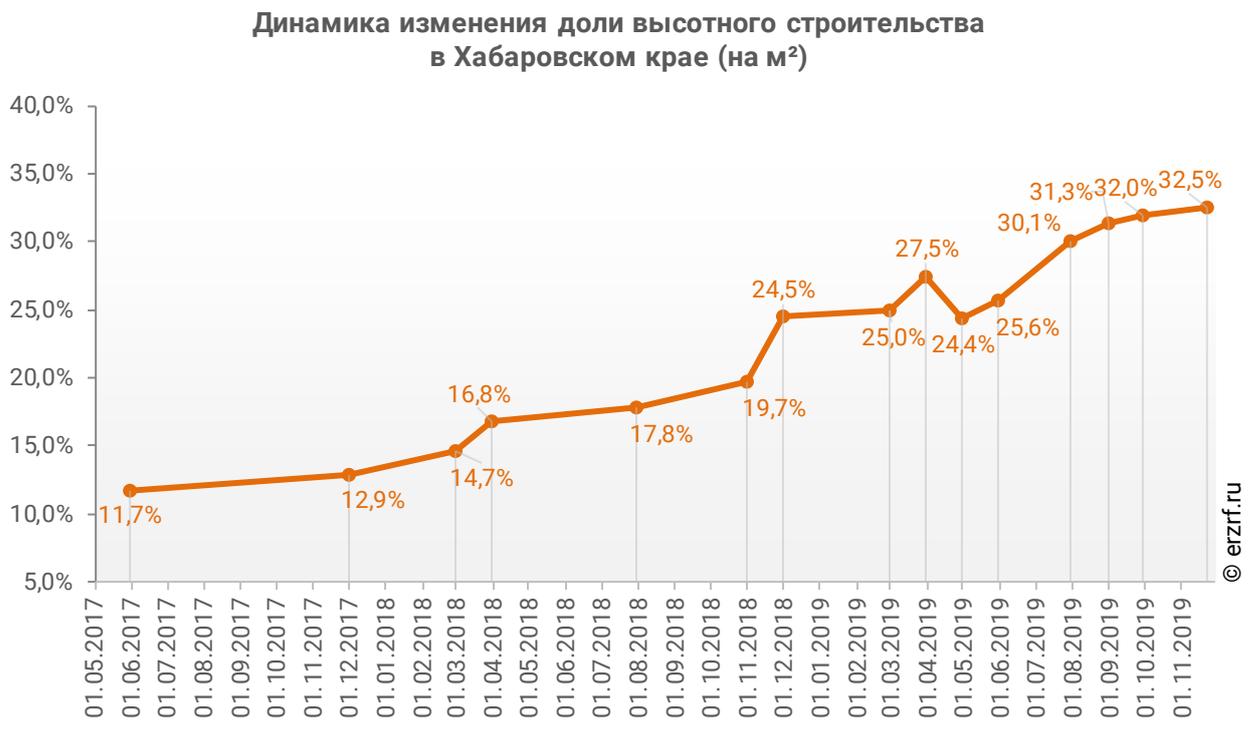


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 33,8% от всей площади строящегося жилья.

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.

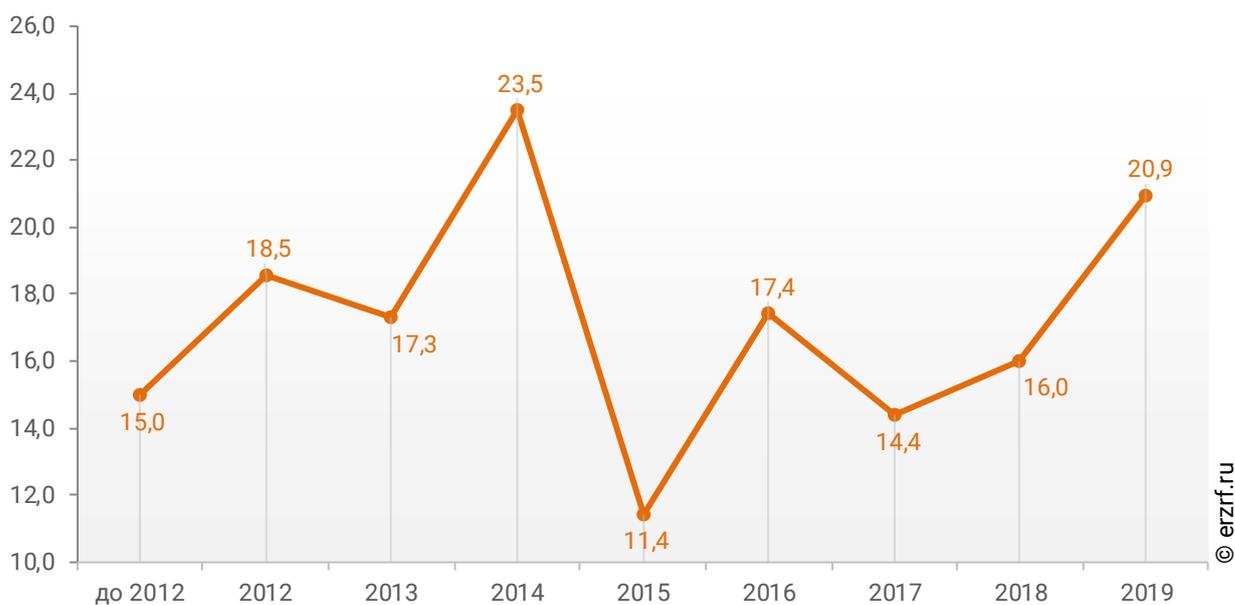
**Таблица 8**

№	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

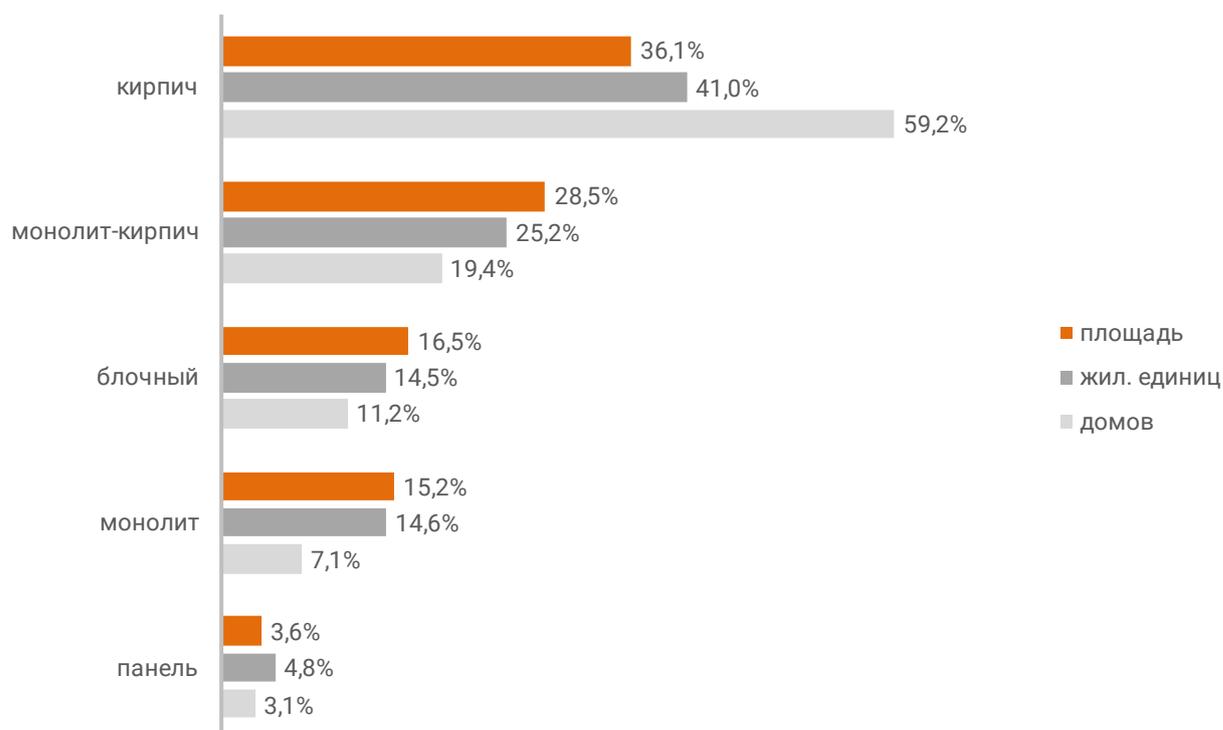
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

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

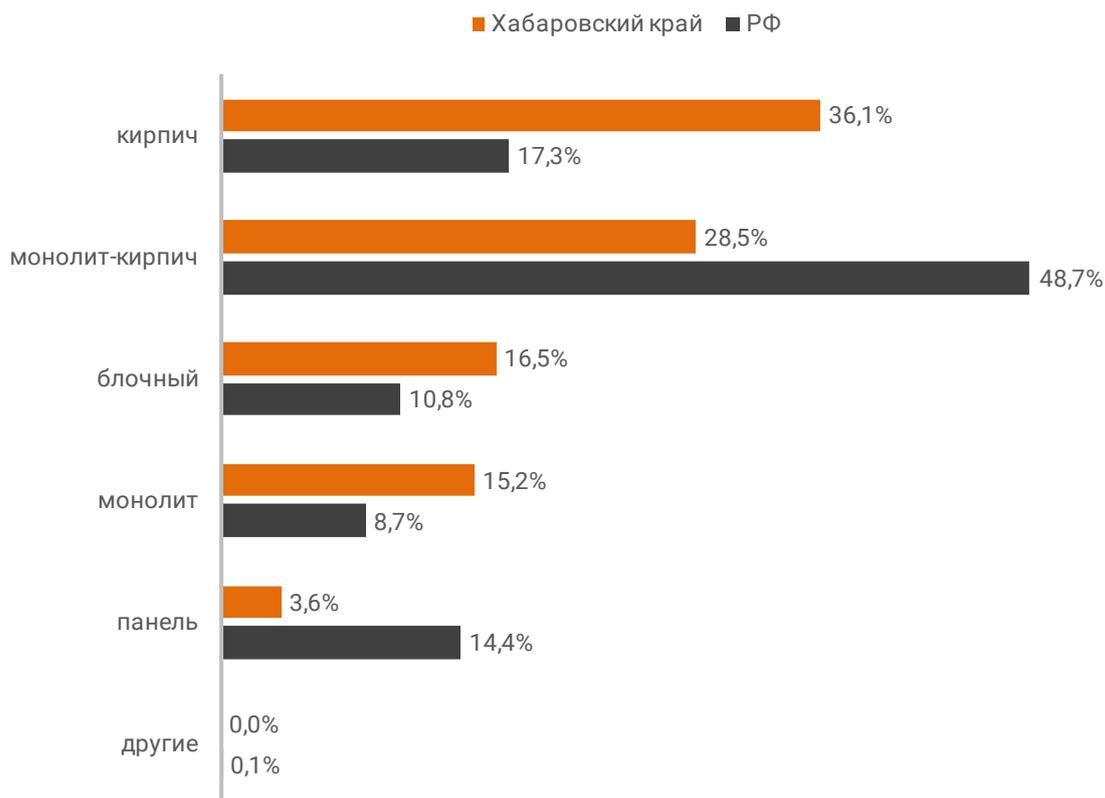
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



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**

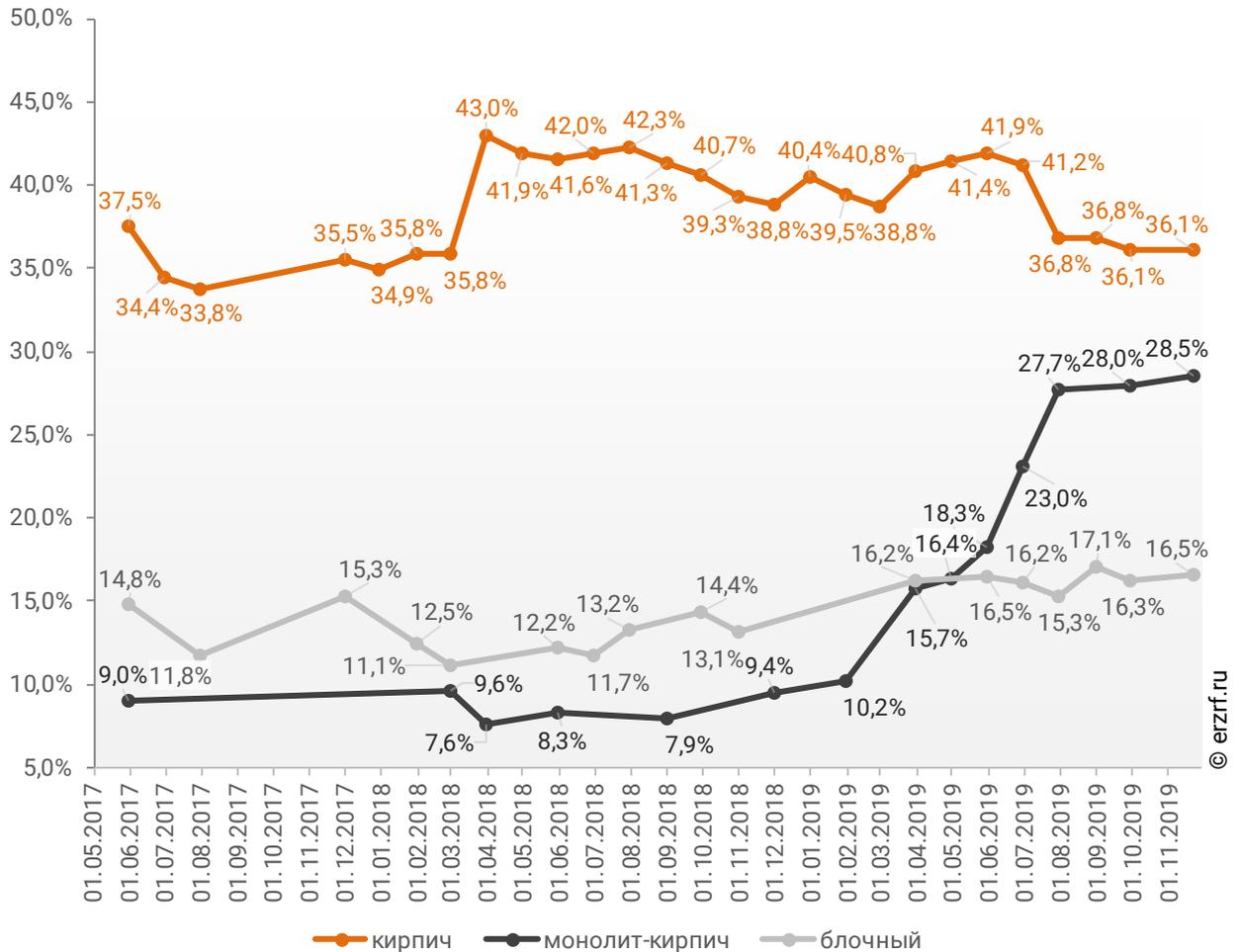
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Хабаровском крае



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 по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S 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>	
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 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	
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>.

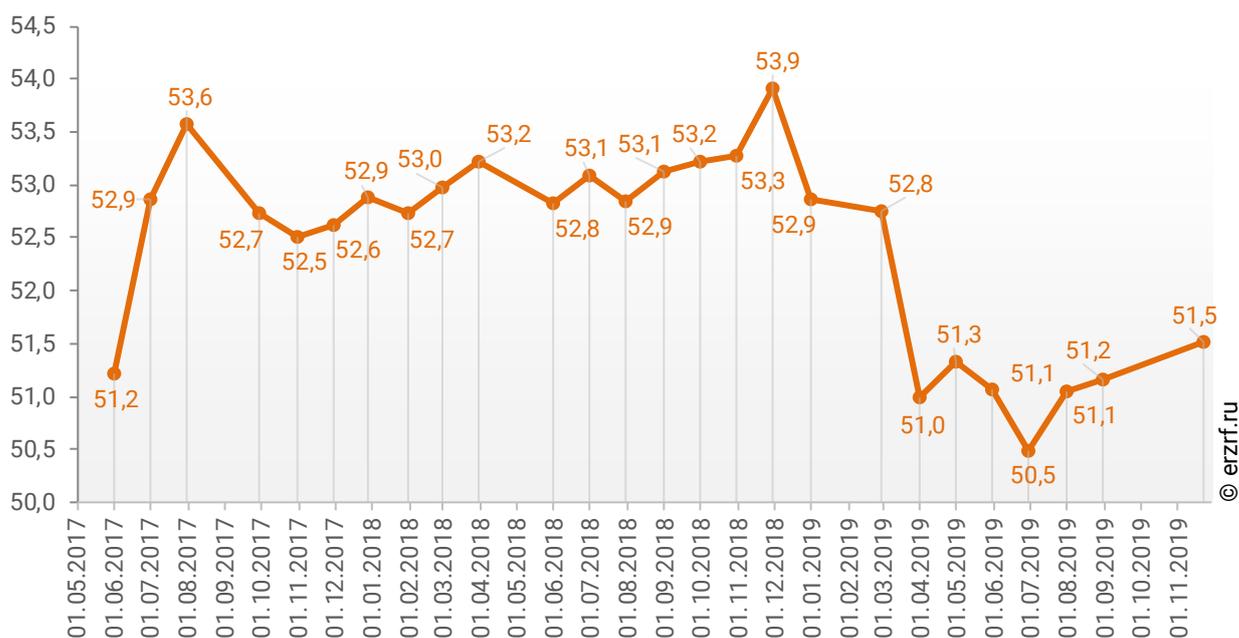
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

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

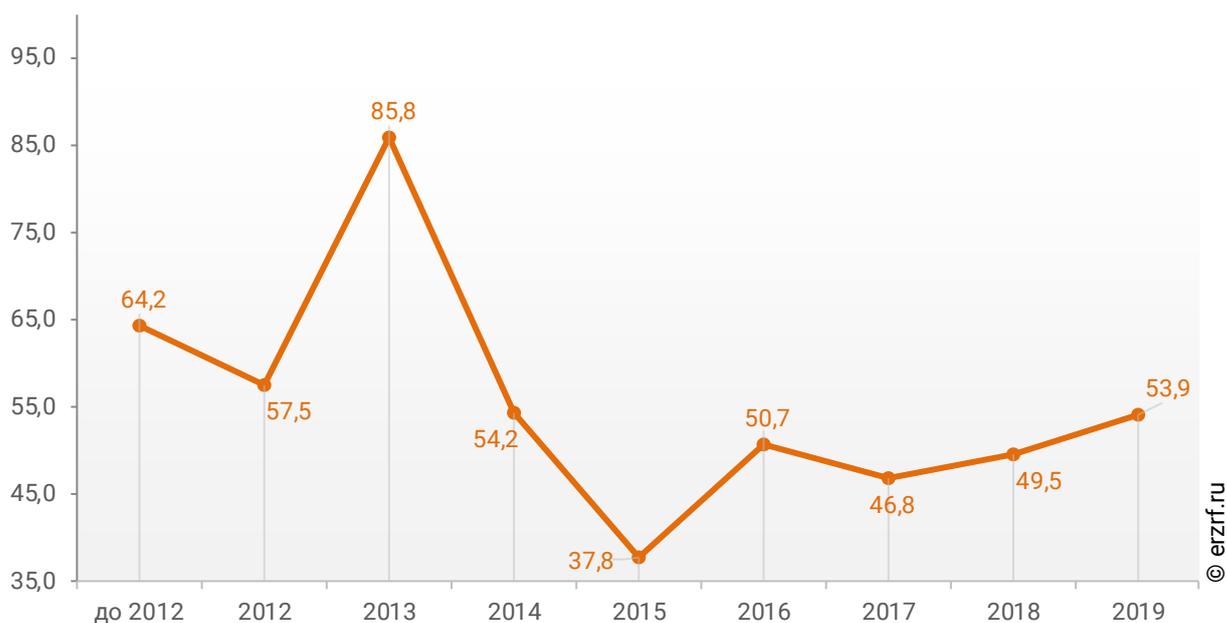
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м<sup>2</sup>



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».

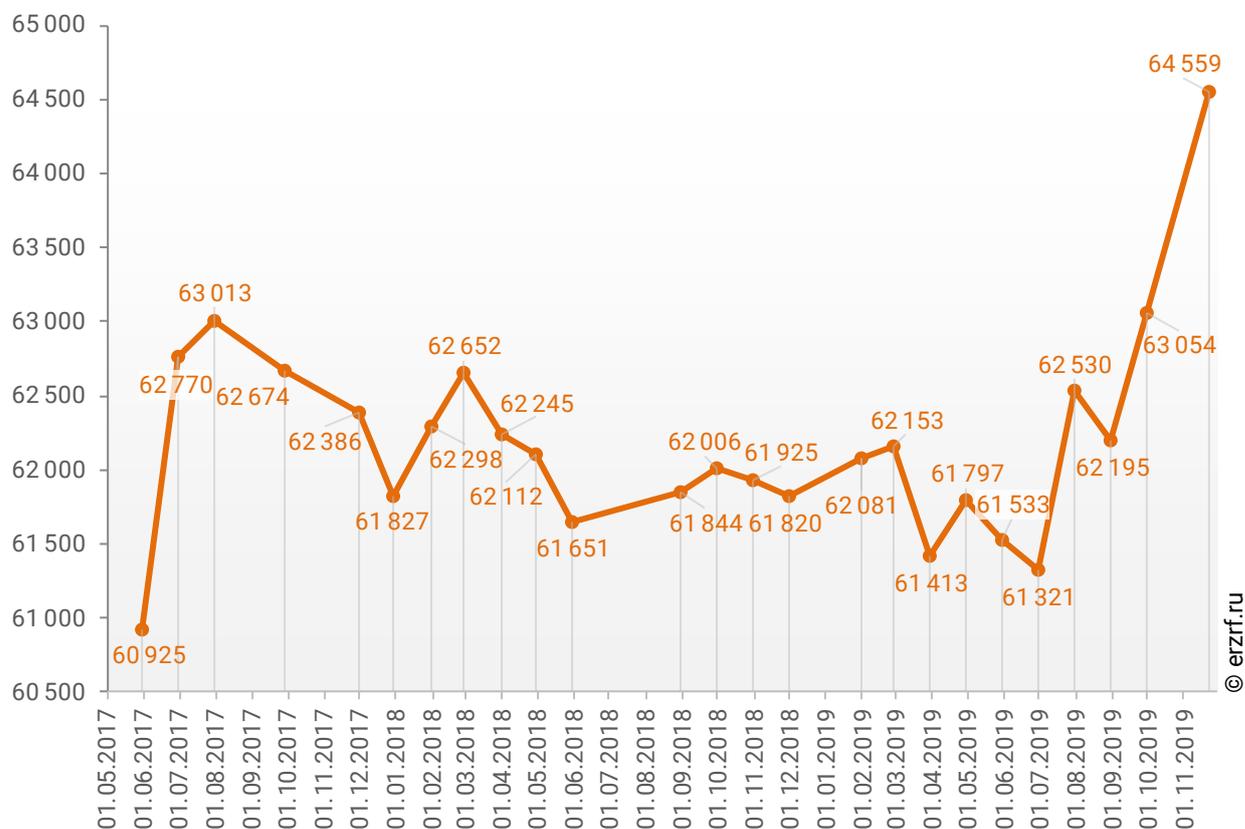
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

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**



© erzrf.ru

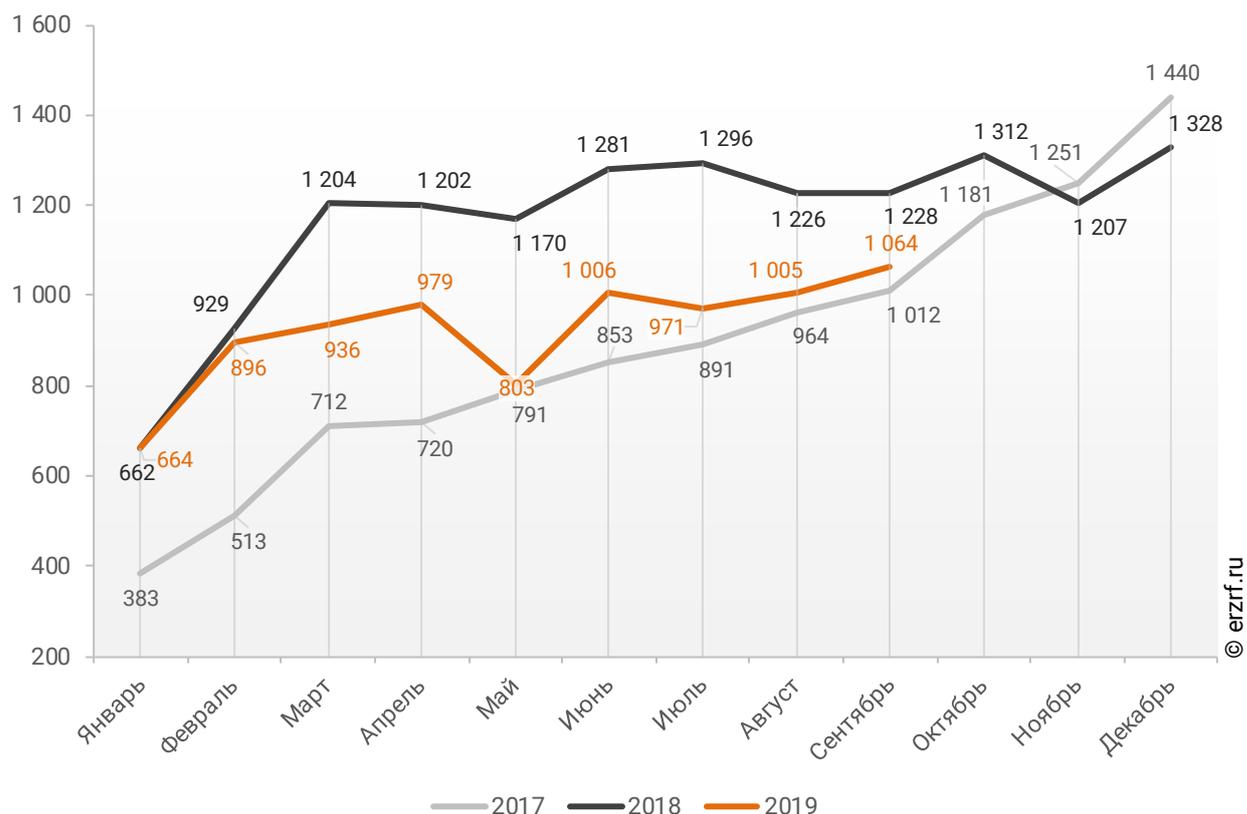
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 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.

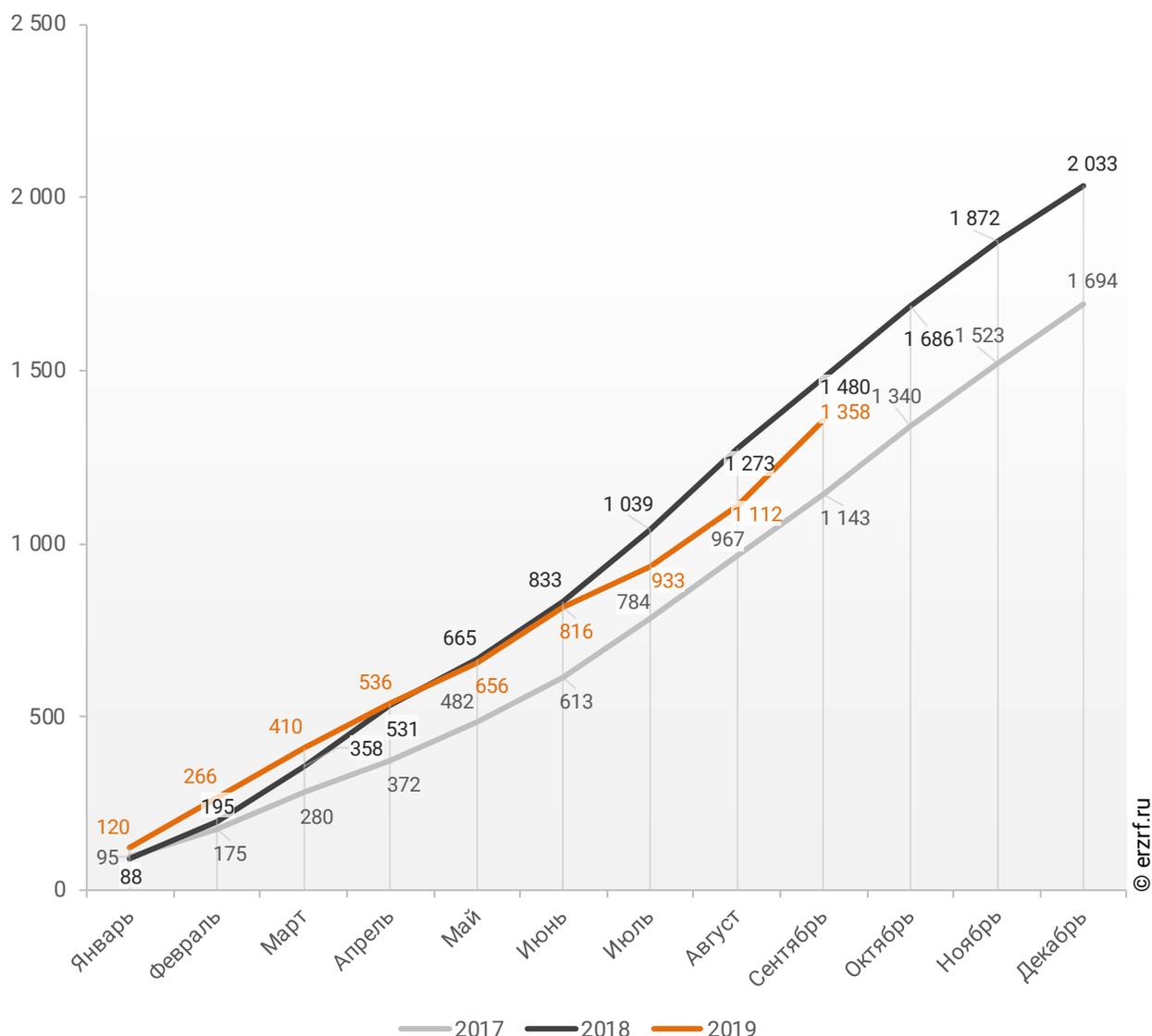


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 358, что на 8,2% меньше, чем в 2018 г. (1 480 ИЖК), и на 18,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1 143 ИЖК).

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.**

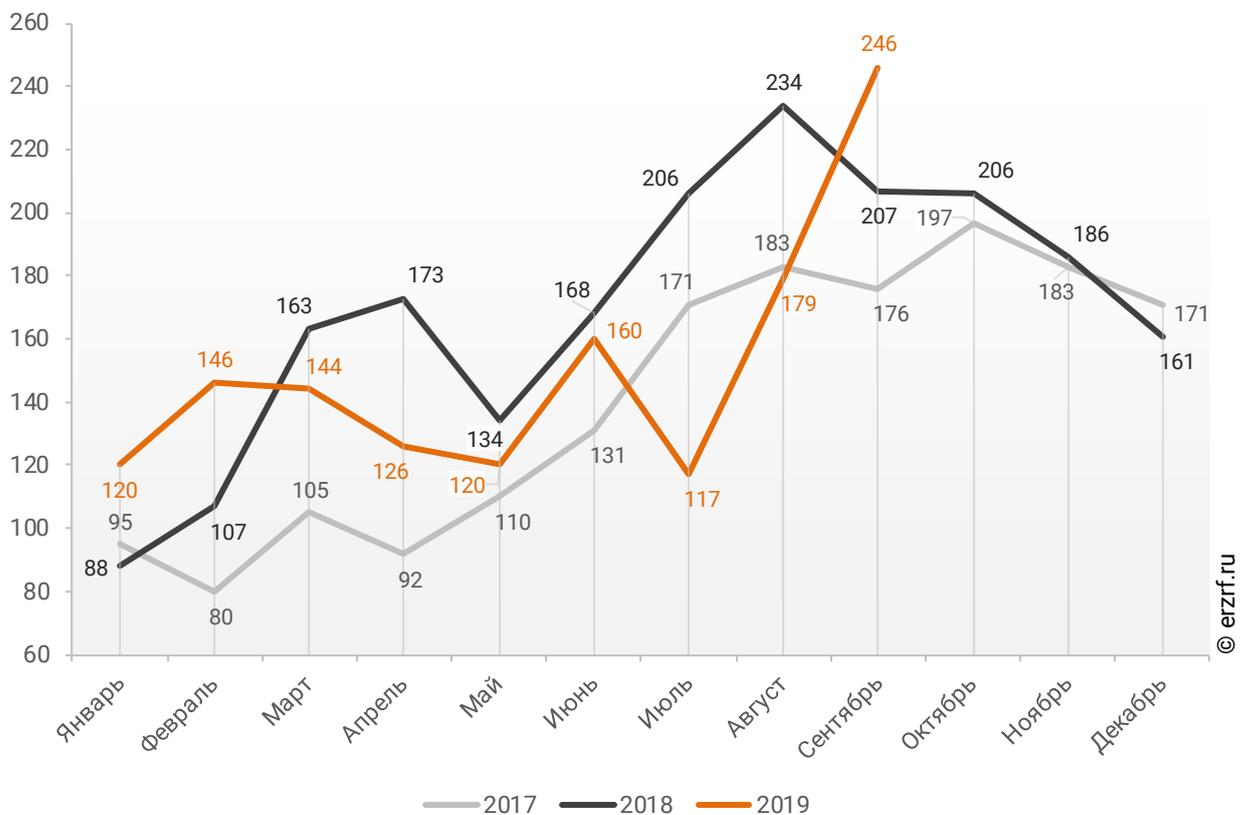


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2019 года увеличилось на 18,8% по сравнению с сентябрем 2018 года (246 против 207 годом ранее).

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.**

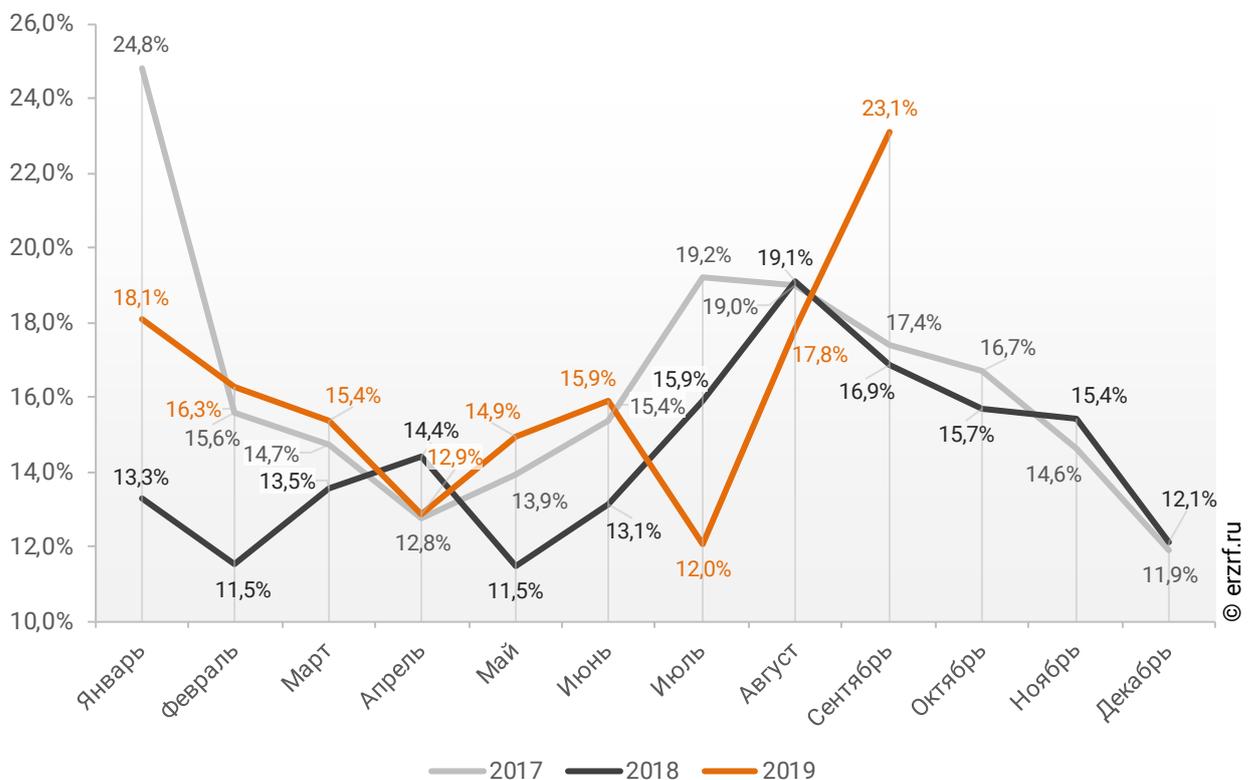


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 16,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,5%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (16,7%).

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



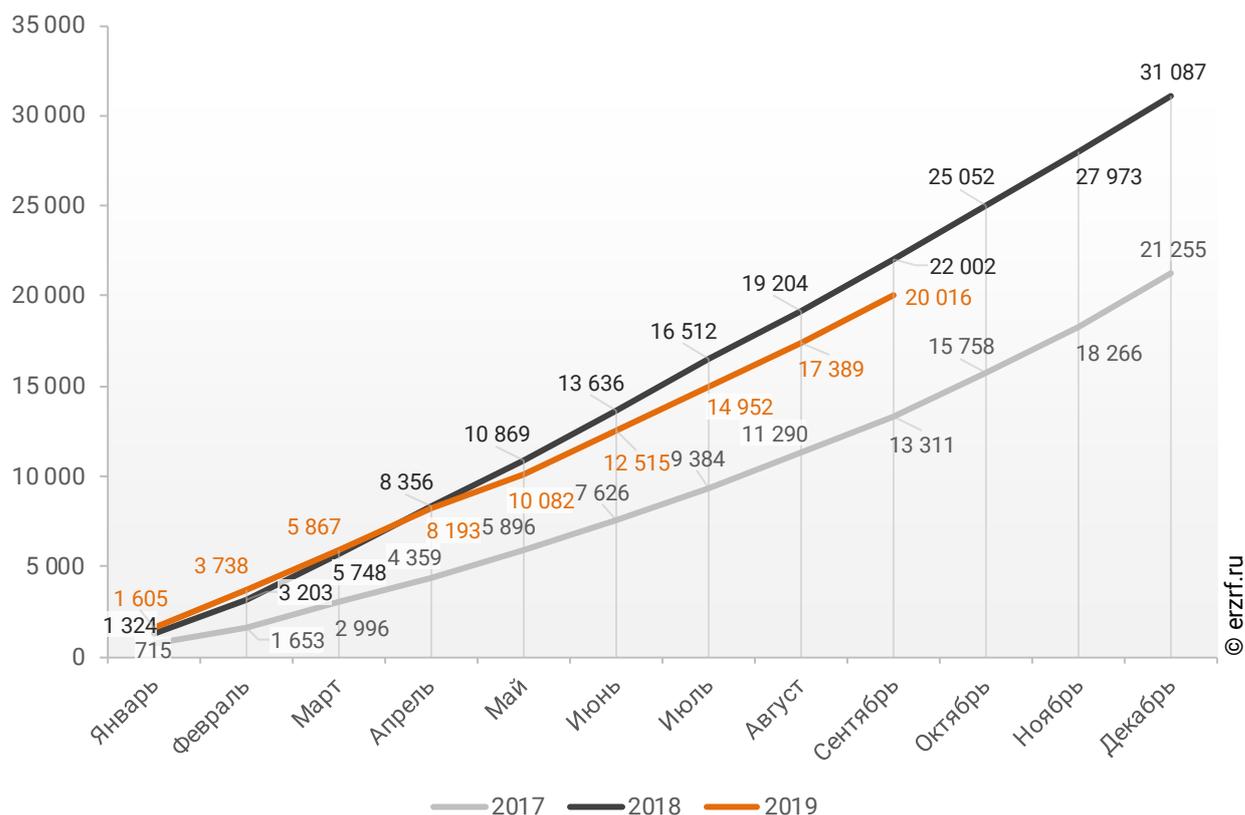
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 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 ₽**

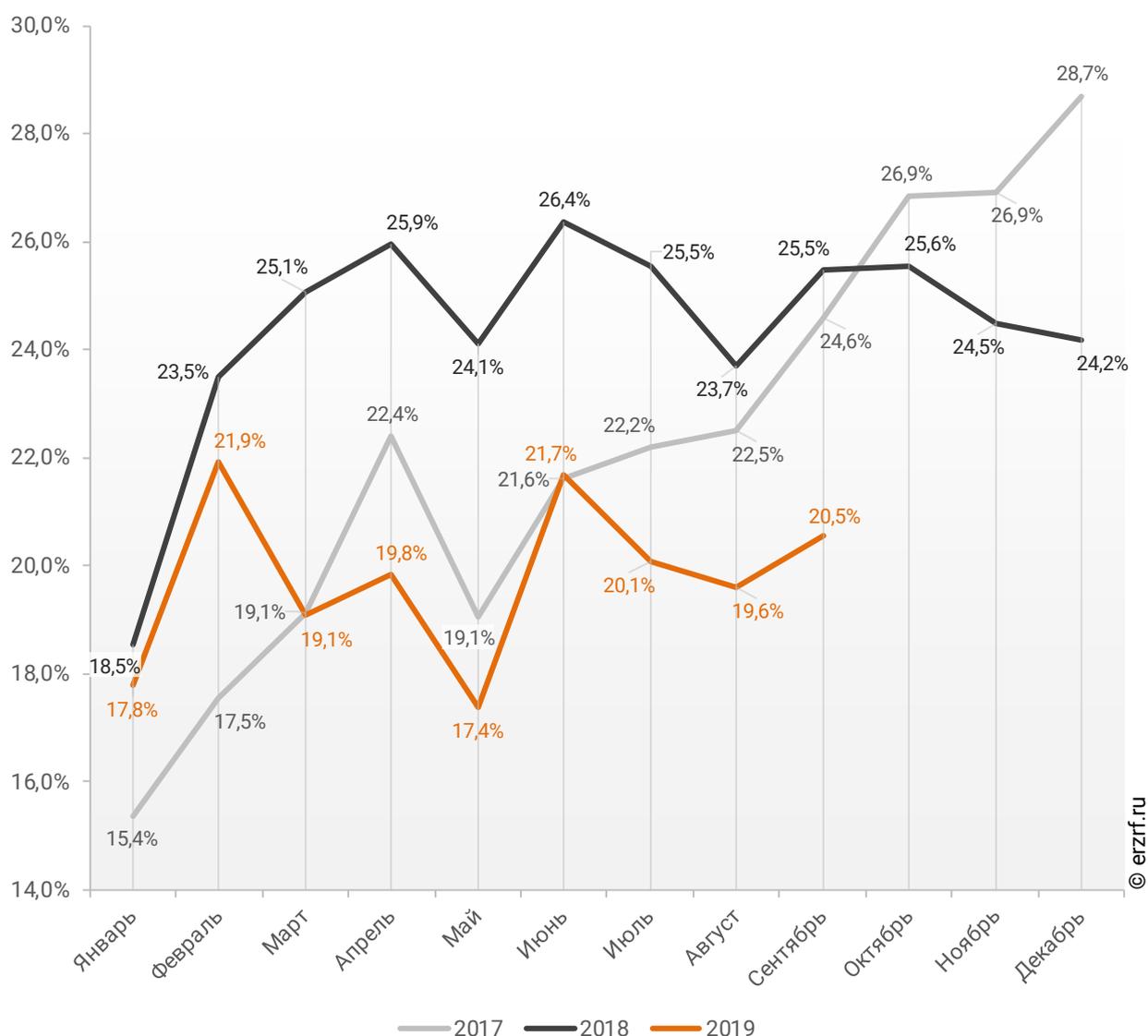


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Хабаровского края (101 077 млн ₽), доля ИЖК составила 19,8%, что на 4,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,5%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,9%).

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.**

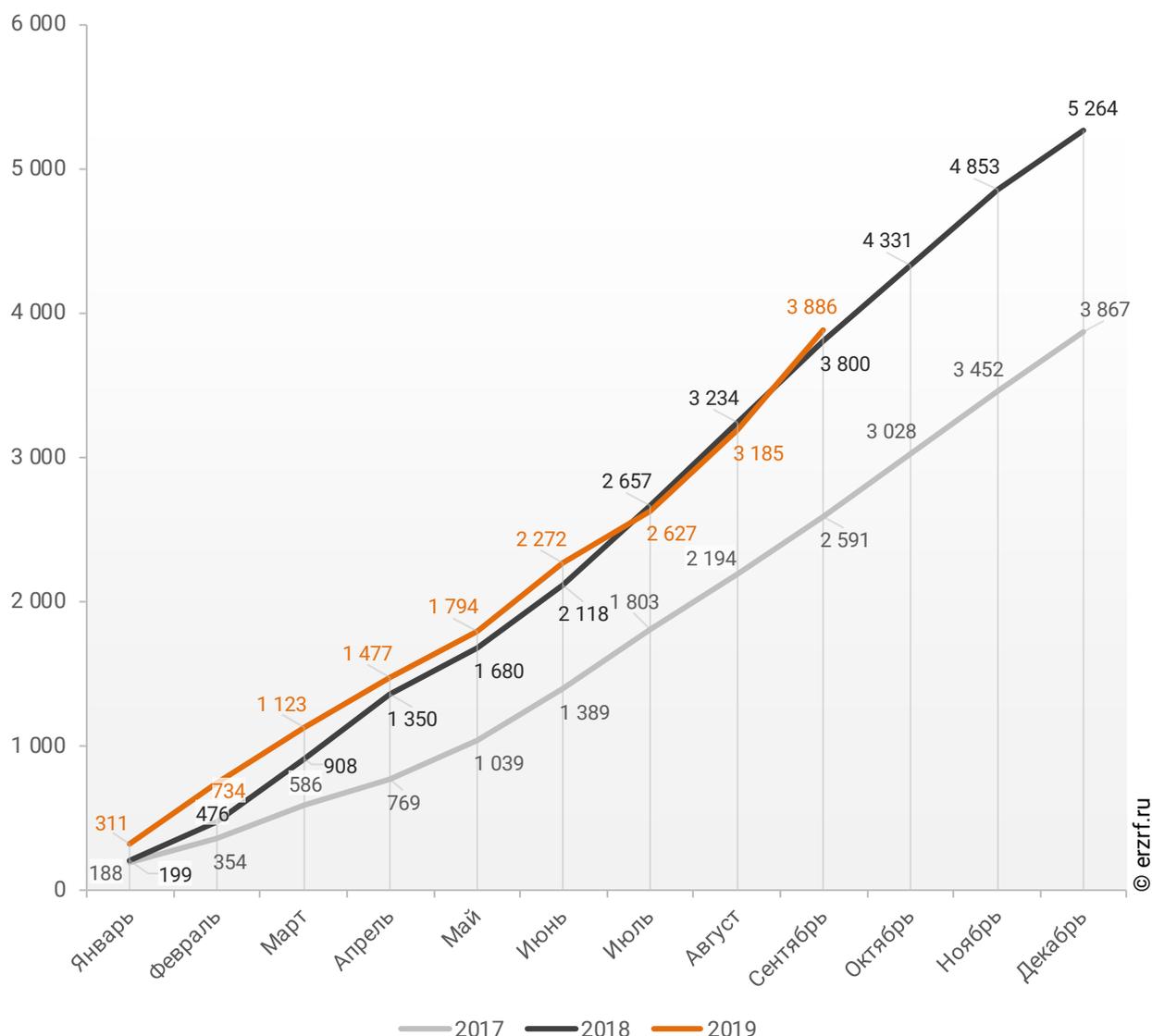


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 3 886 млн ₽ (19,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 2,3% больше аналогичного значения 2018 г. (3 800 млн ₽), и на 50,0% больше, чем в 2017 г. (2 591 млн ₽).

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.**

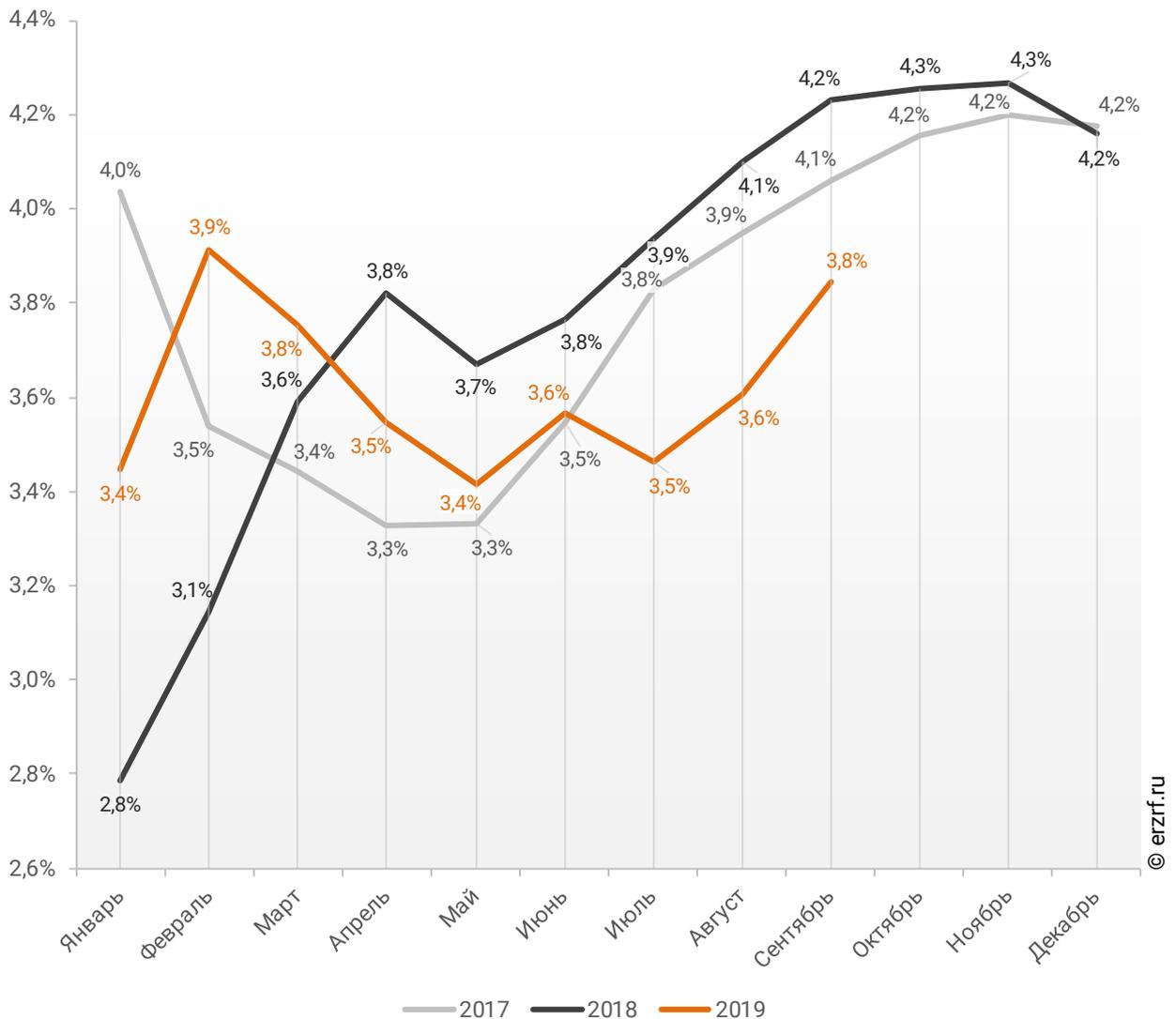
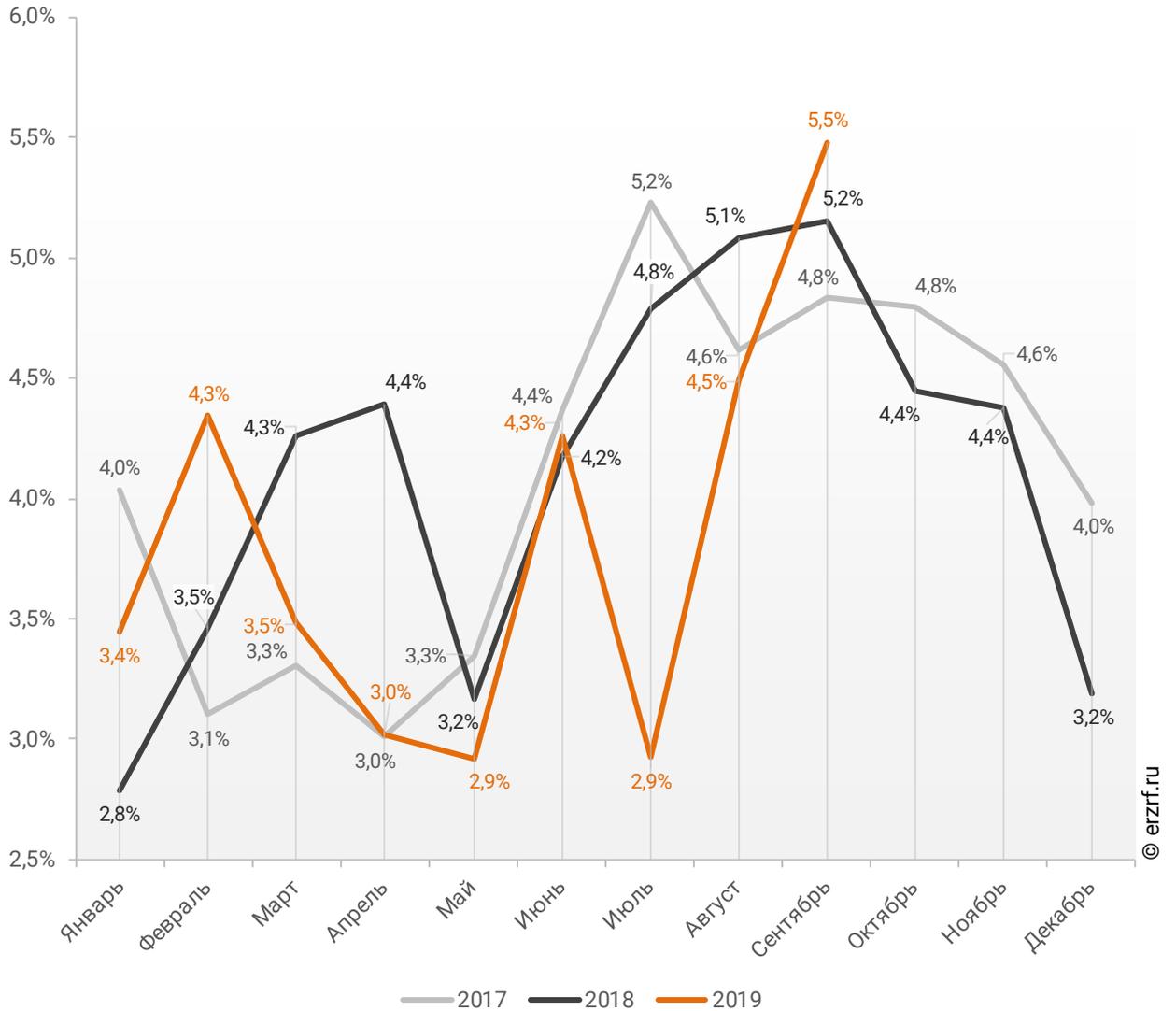


График 19

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

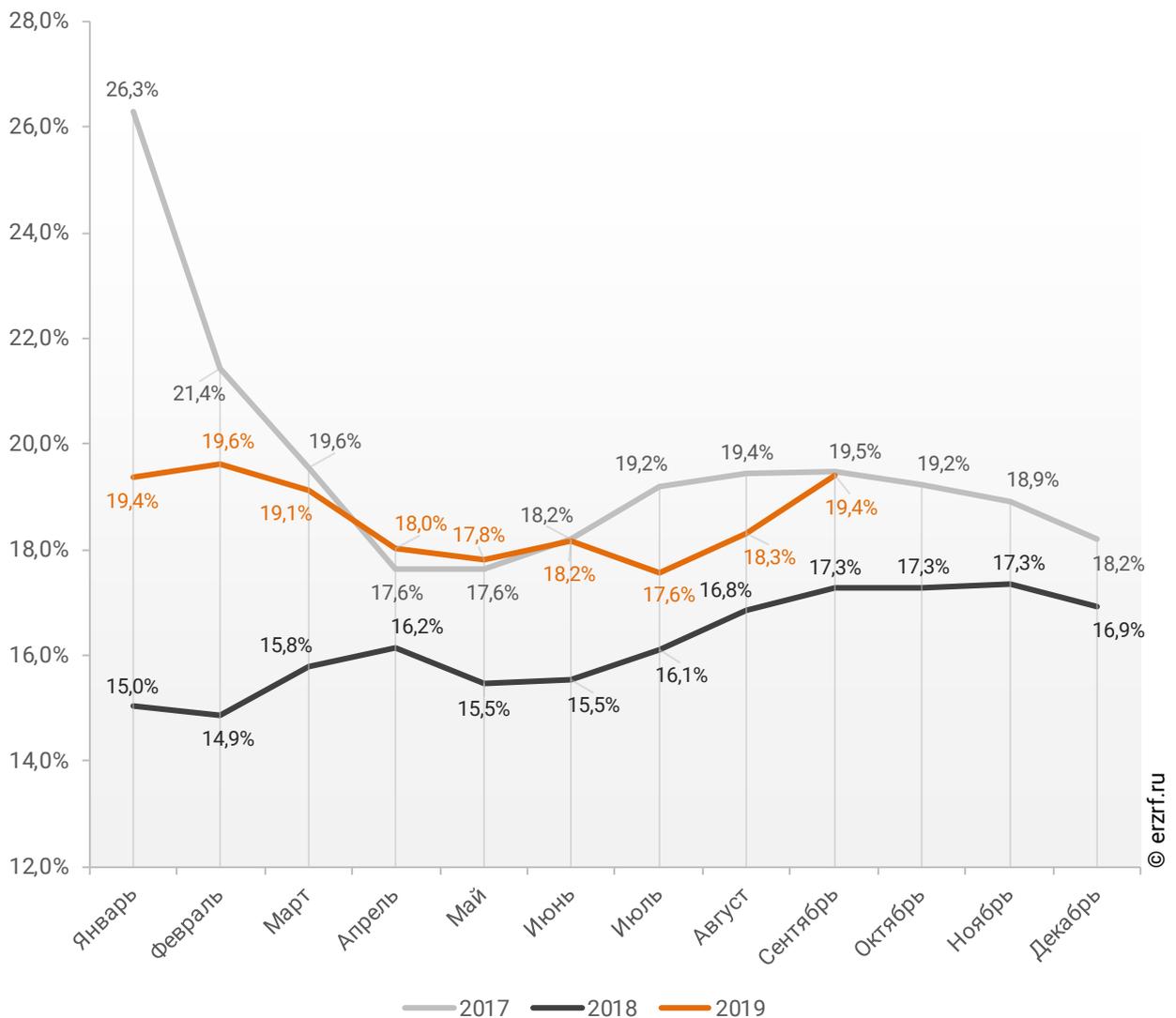


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 19,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 2,1 п.п. больше, чем в 2018 г. (17,3%), и на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,5%).

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.**

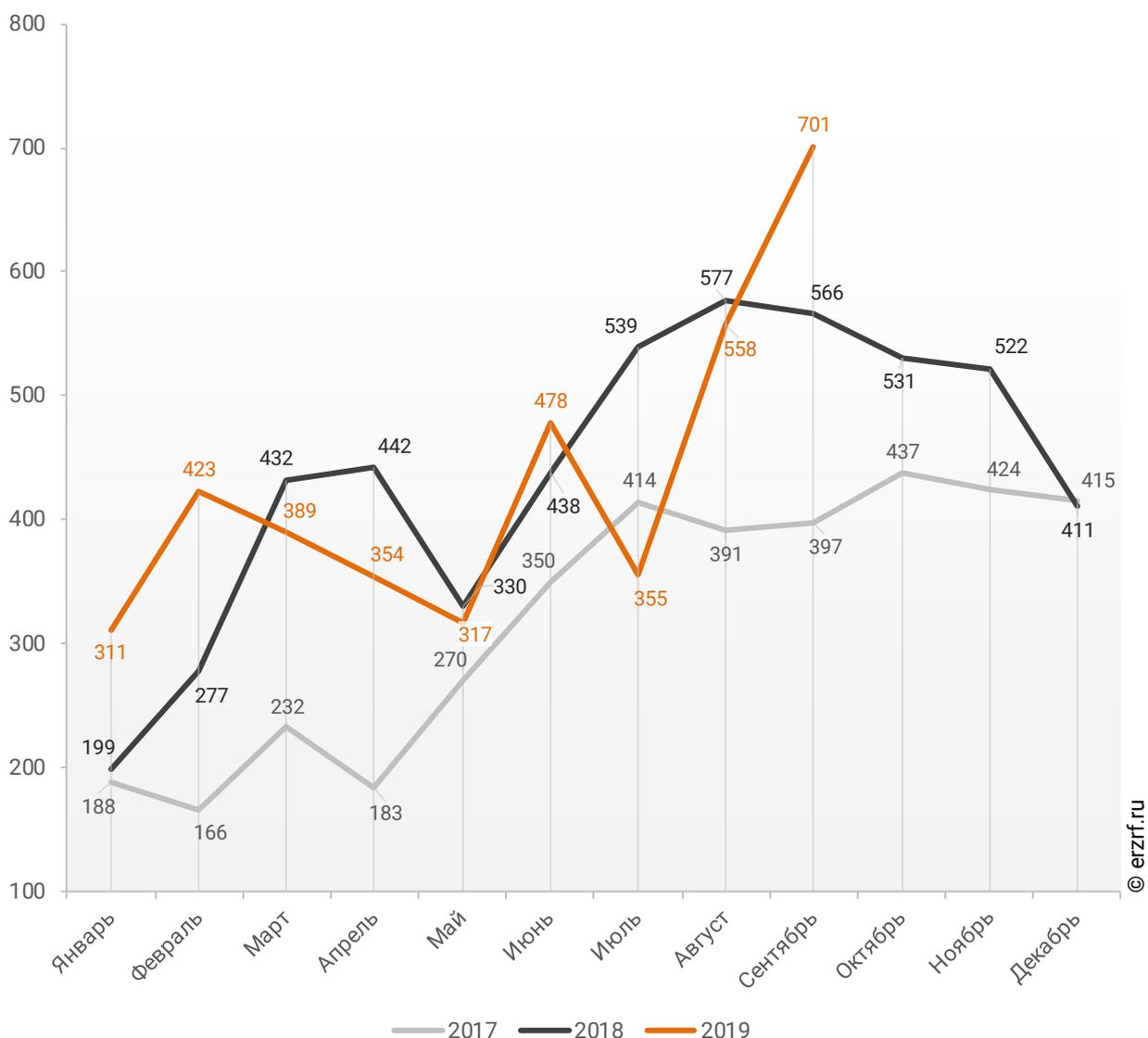


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2019 года, увеличился на 23,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (701 против 566 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

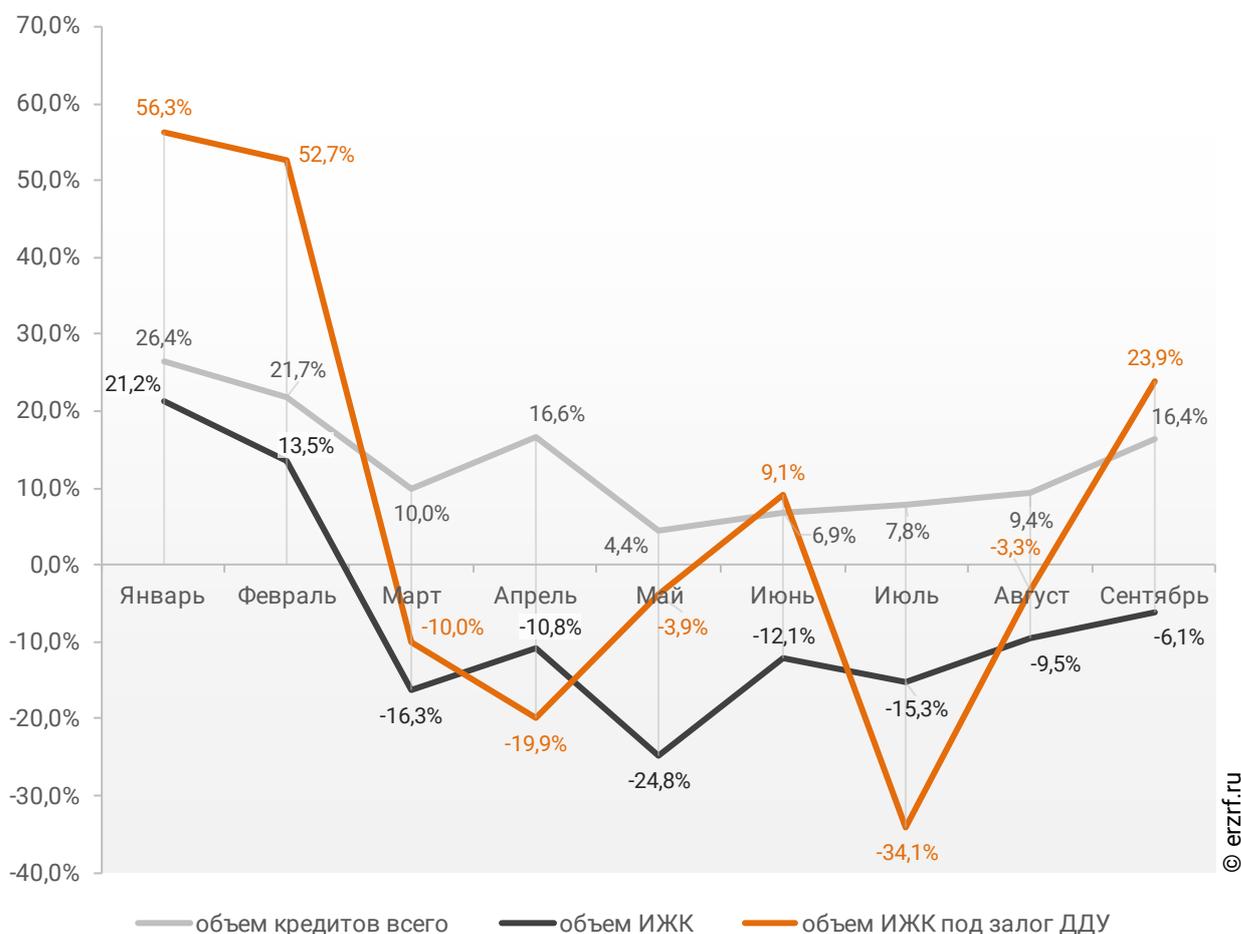
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



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%.

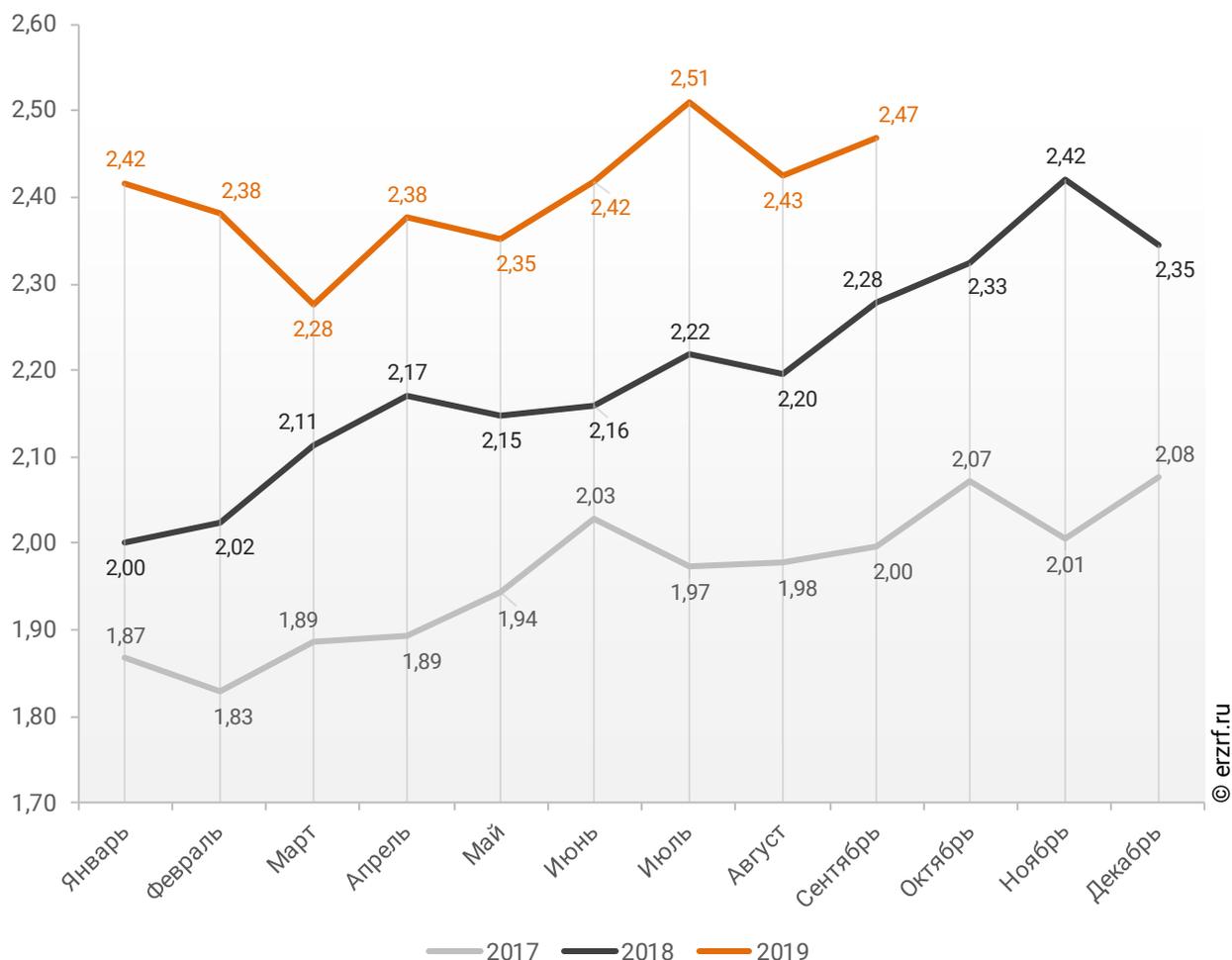
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

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 ₽**

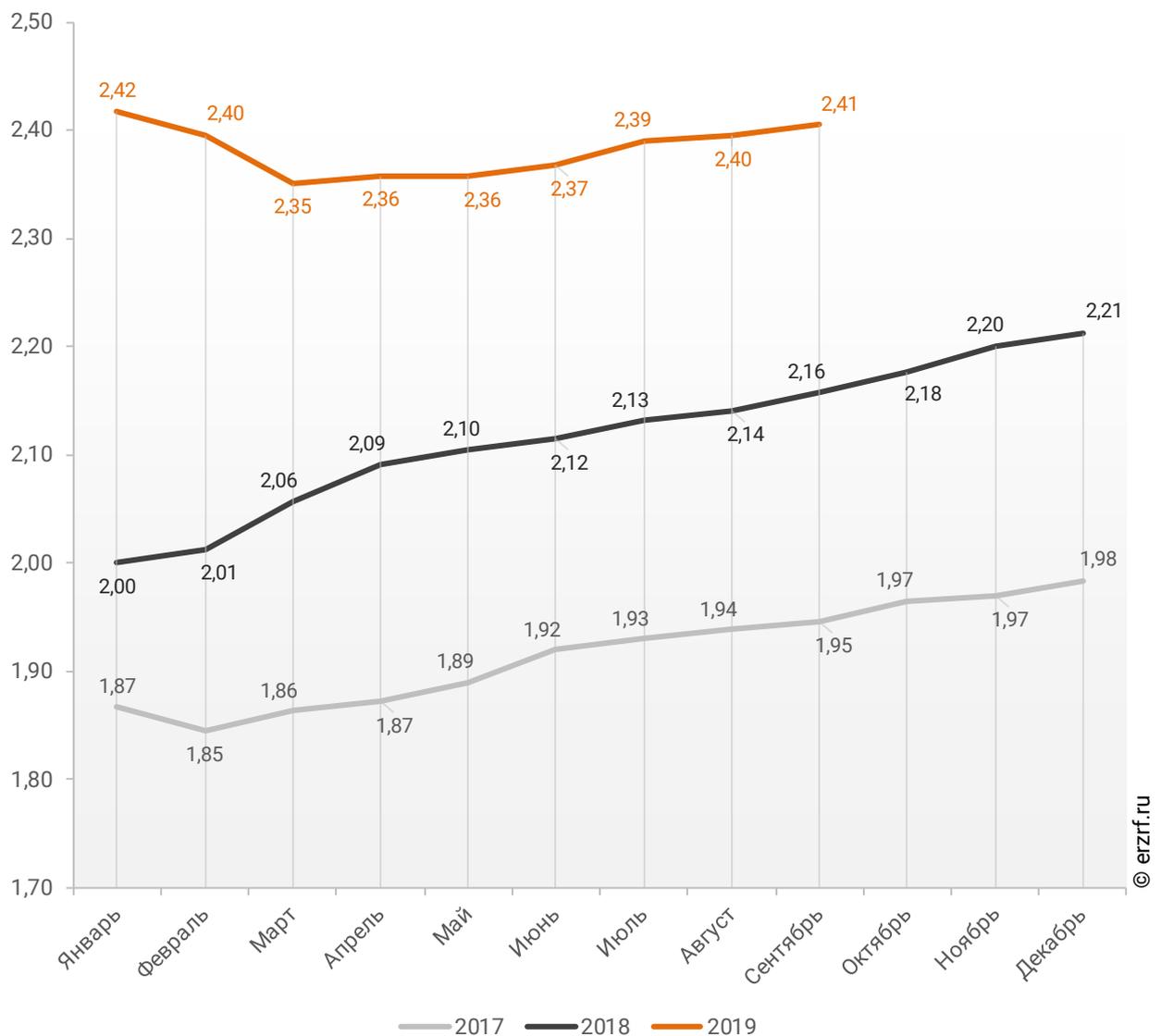


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,41 млн ₽, что на 11,5% больше, чем в 2018 г. (2,16 млн ₽), и на 23,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,95 млн ₽).

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 ₽**

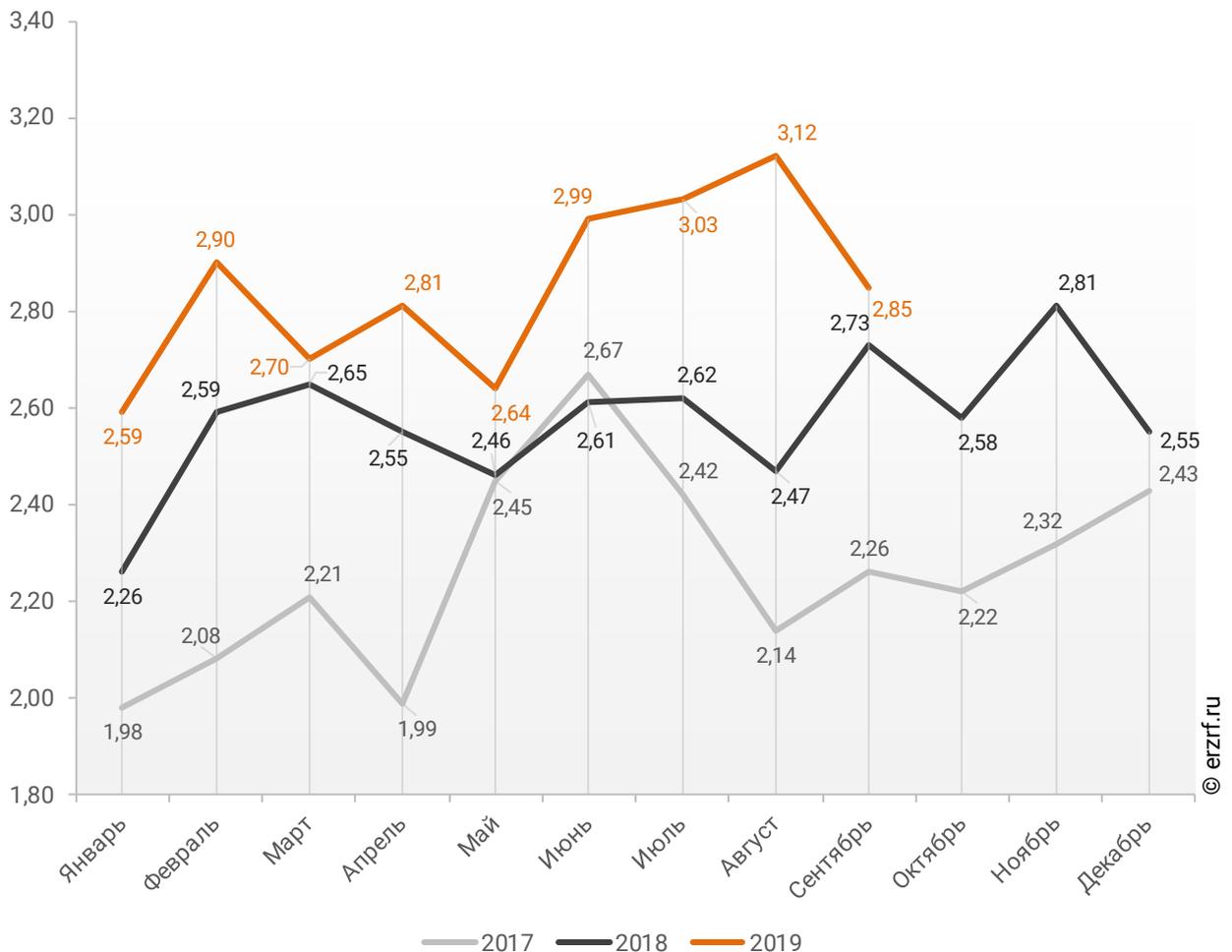


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2019 года увеличился на 4,4% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,85 против 2,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства 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 ₽**

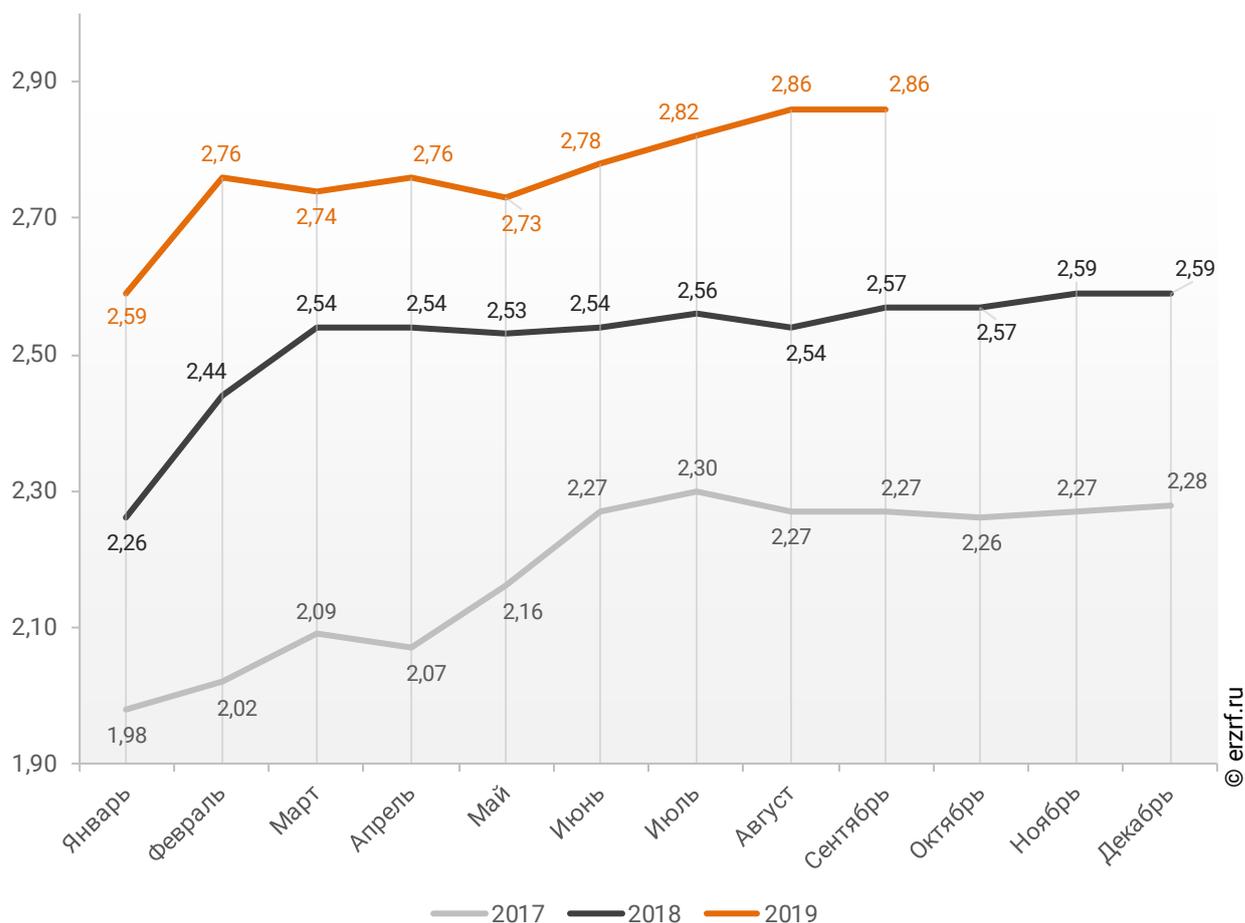


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,86 млн ₽ (на 18,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 11,3% больше соответствующего значения 2018 г. (2,57 млн ₽), и на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

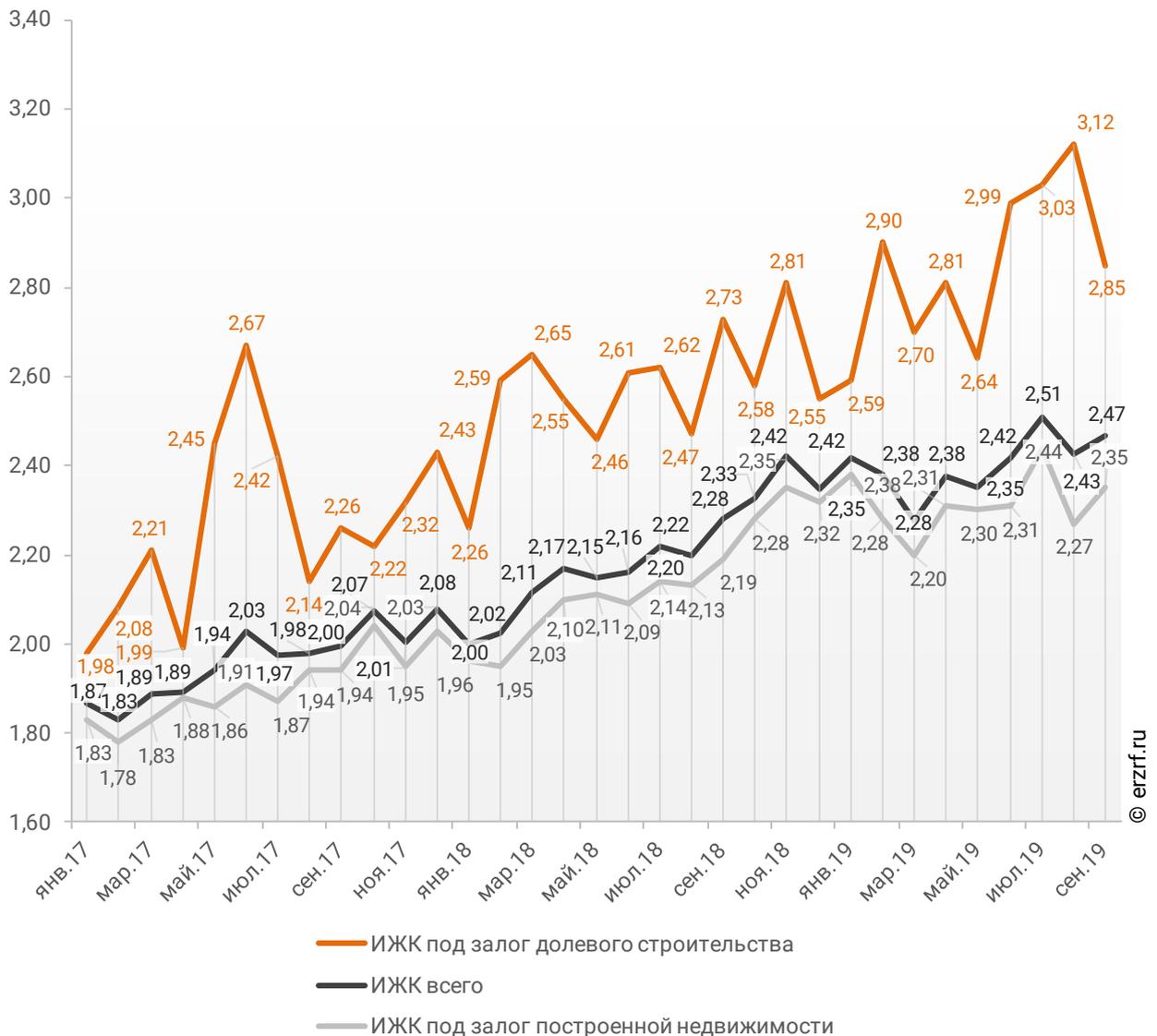


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,3% – с 2,19 до 2,35 млн ₽.

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%.

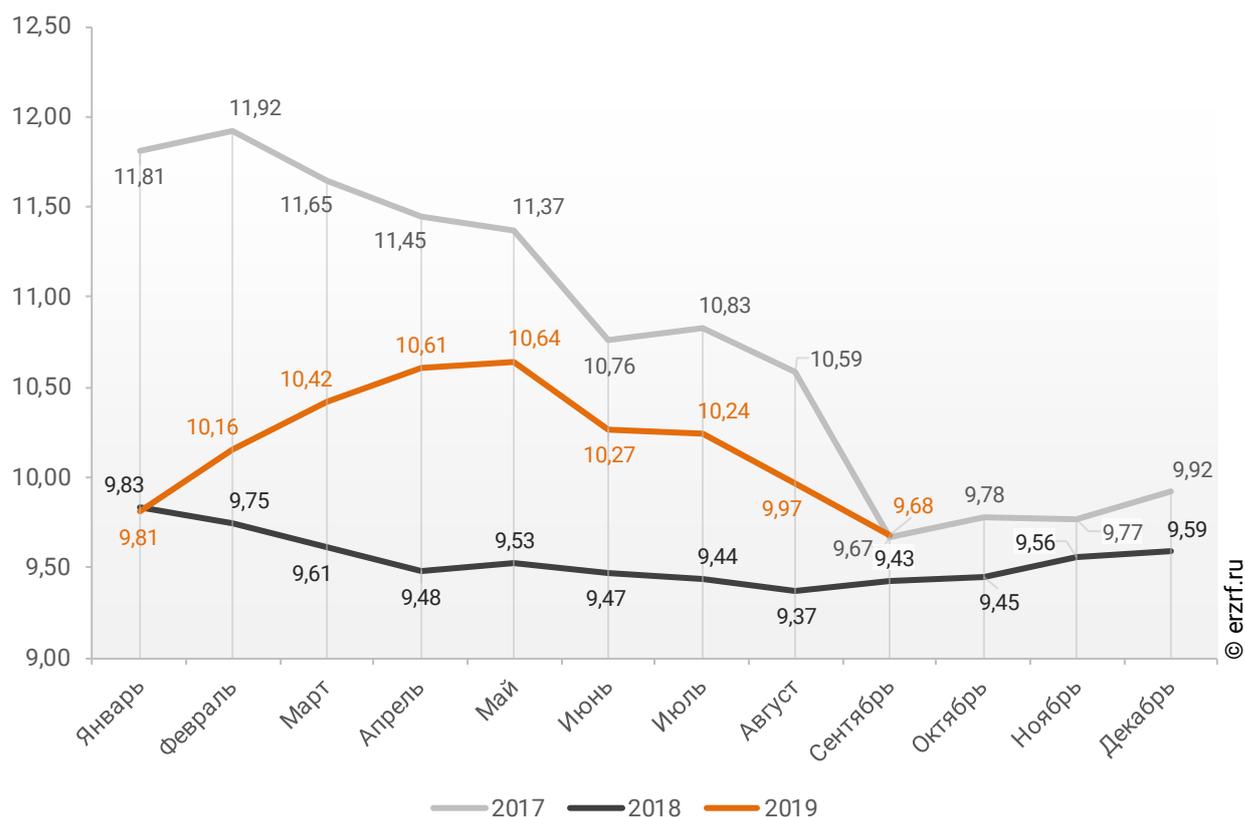
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

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, %**

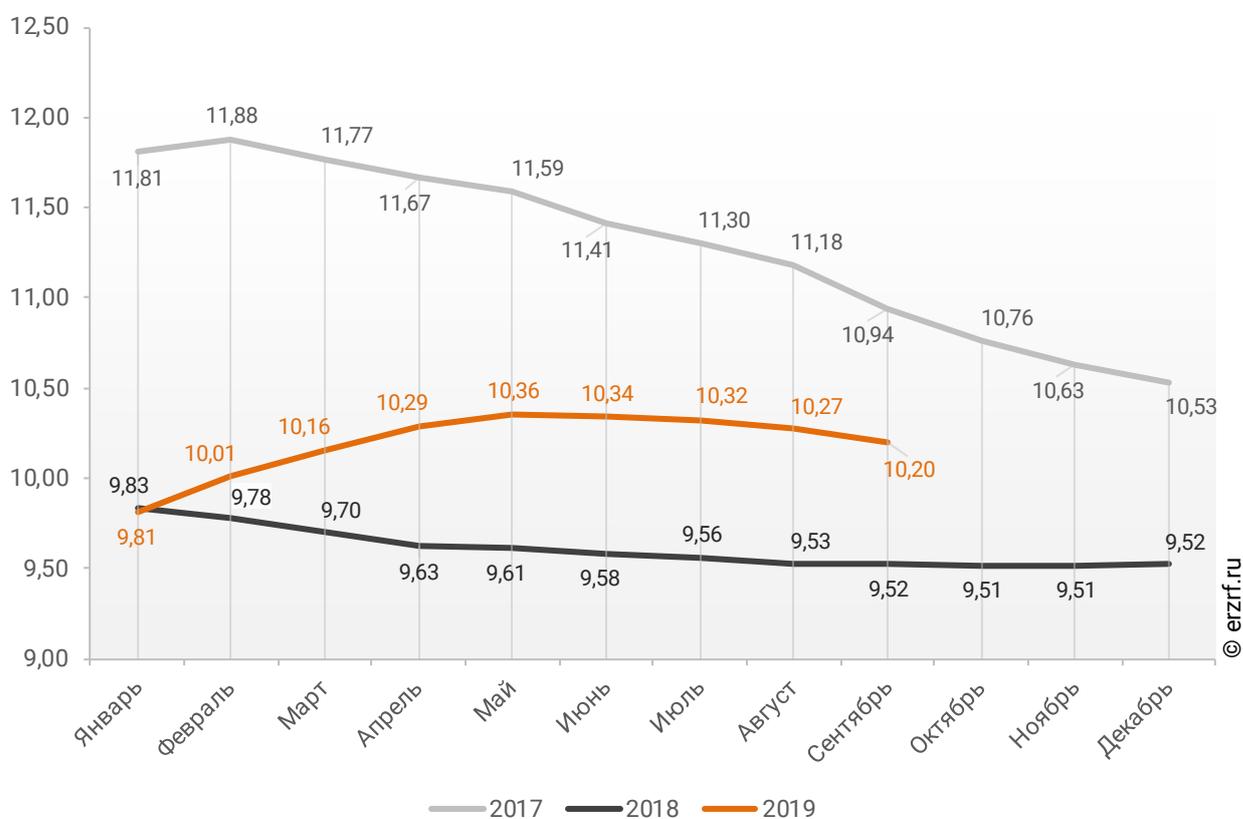


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 10,20%, что на 0,68 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,52%), и на 0,74 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,94%).

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.**

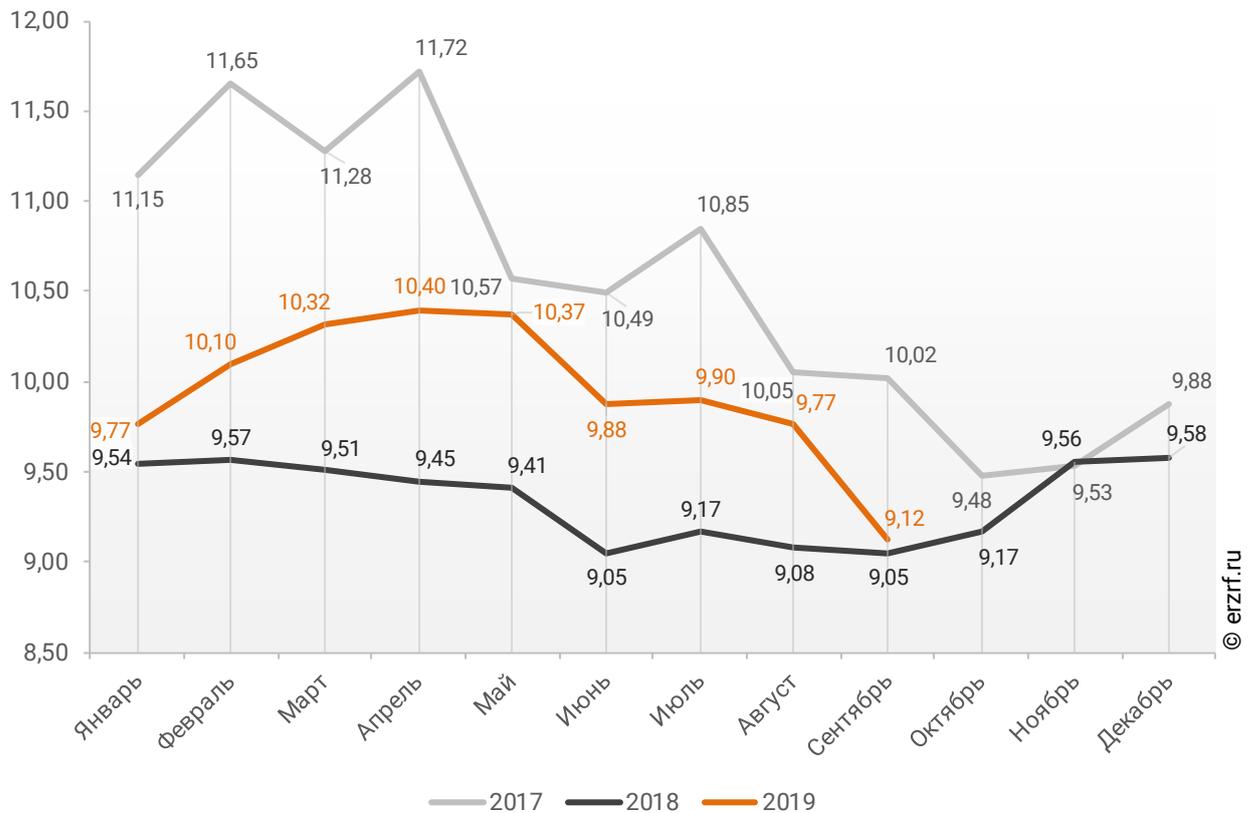


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2019 года, составила 9,12%, что на 0,07 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,05%).

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

**График 30**

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

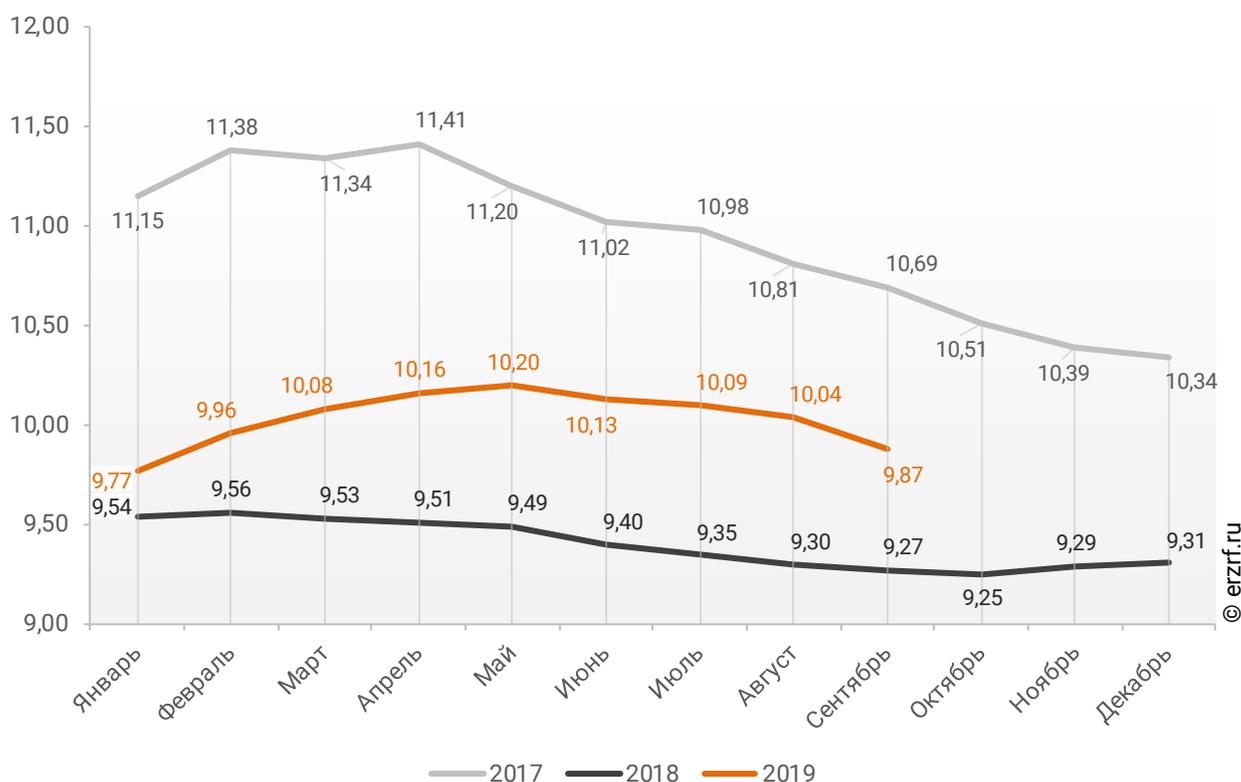


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 9,87% (на 0,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,27%), и на 0,82 п.п. меньше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

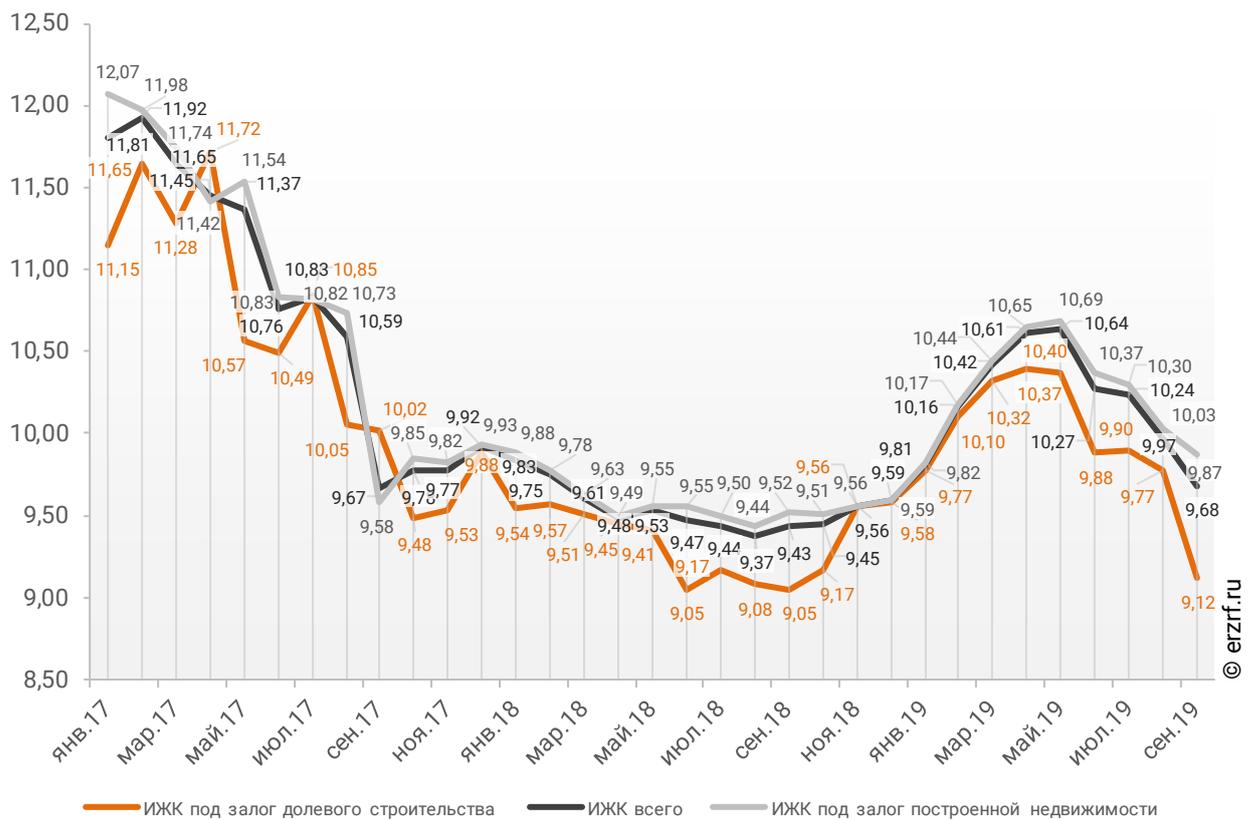


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в сентябре 2019 года составила 9,87%, что на 0,35 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,52%).

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

**График 32**

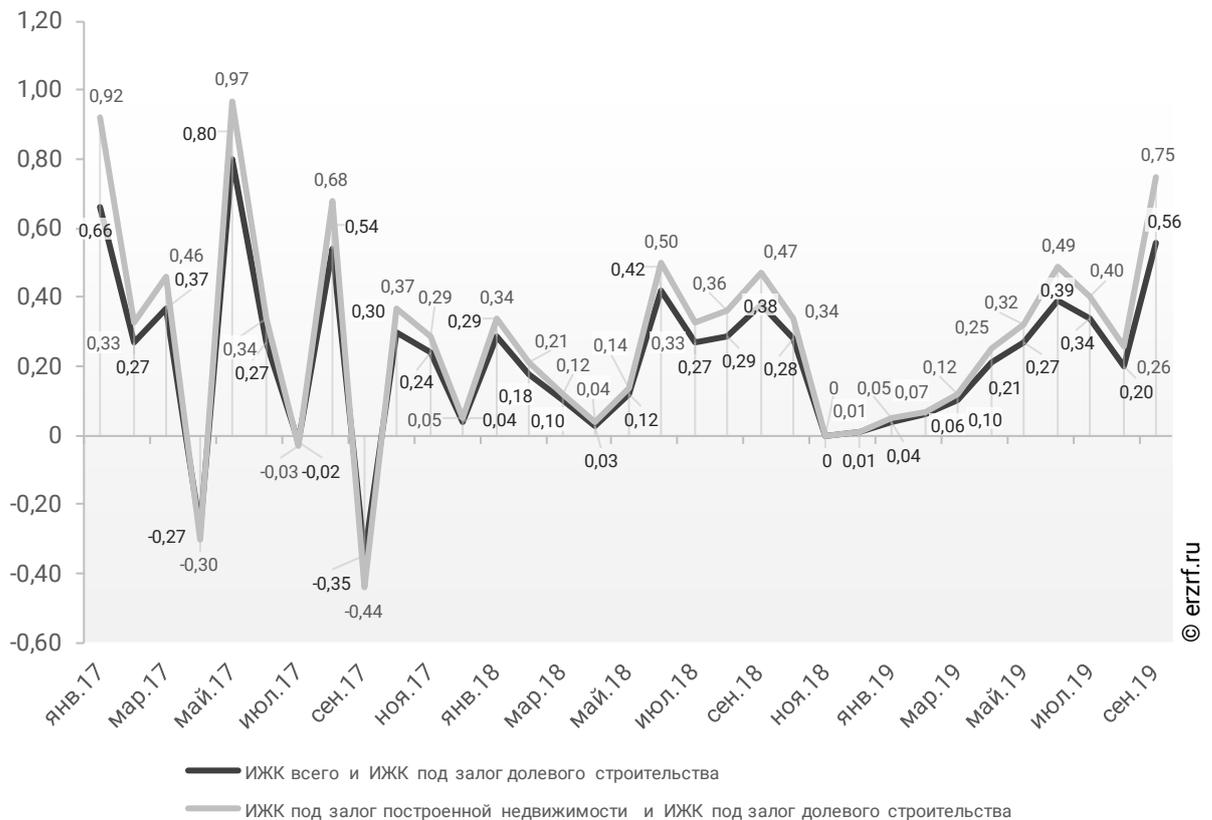
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %**



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.**

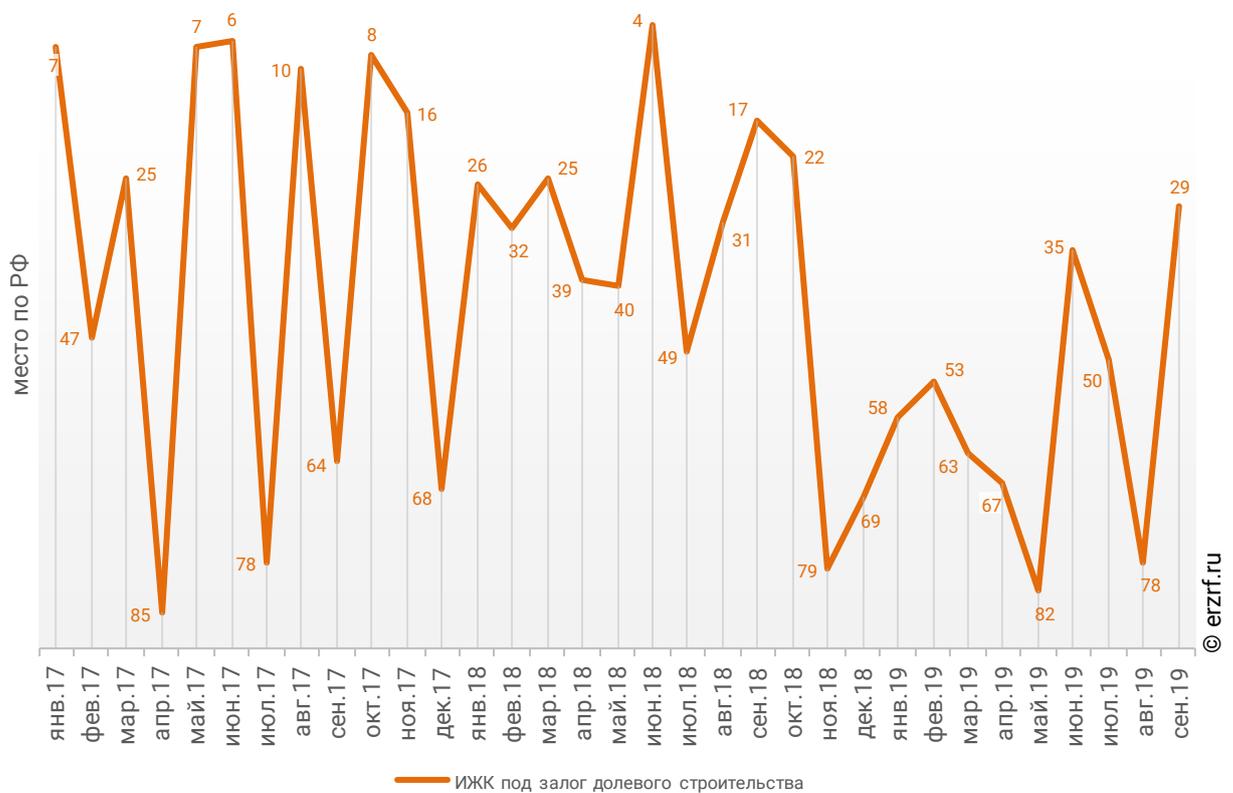


Хабаровский край занимает 38-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает 29-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

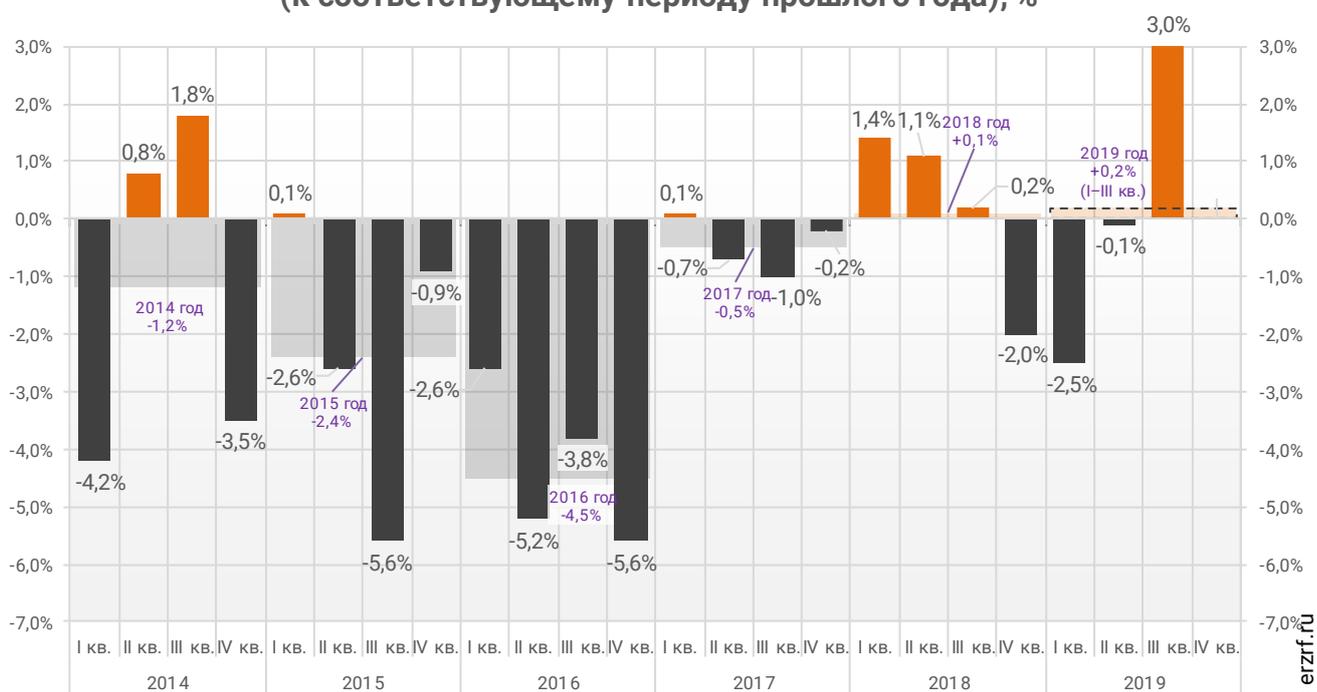
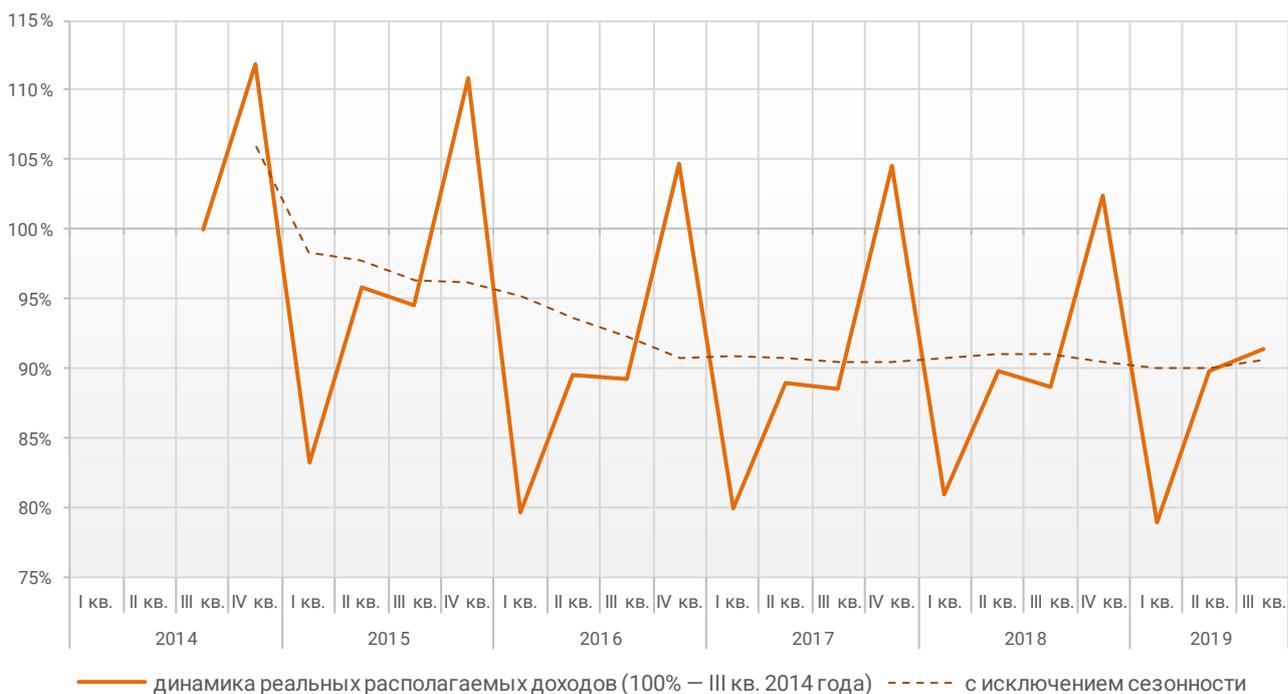


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

**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)

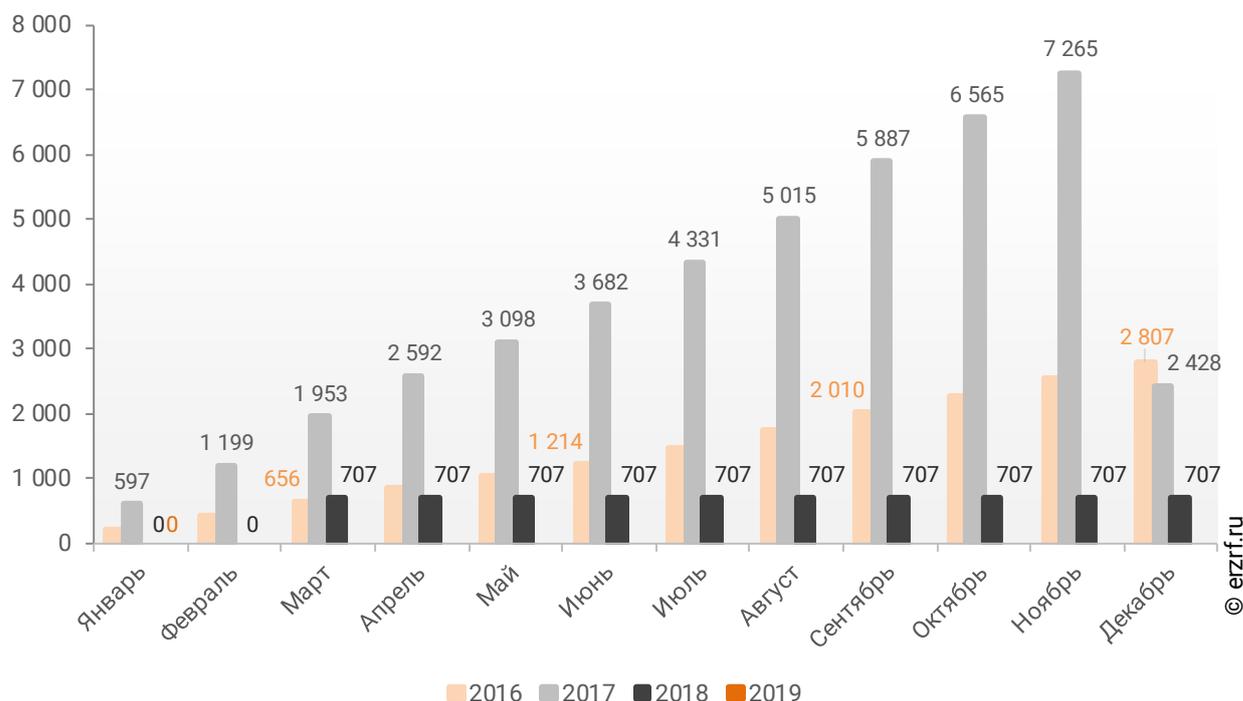
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае

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

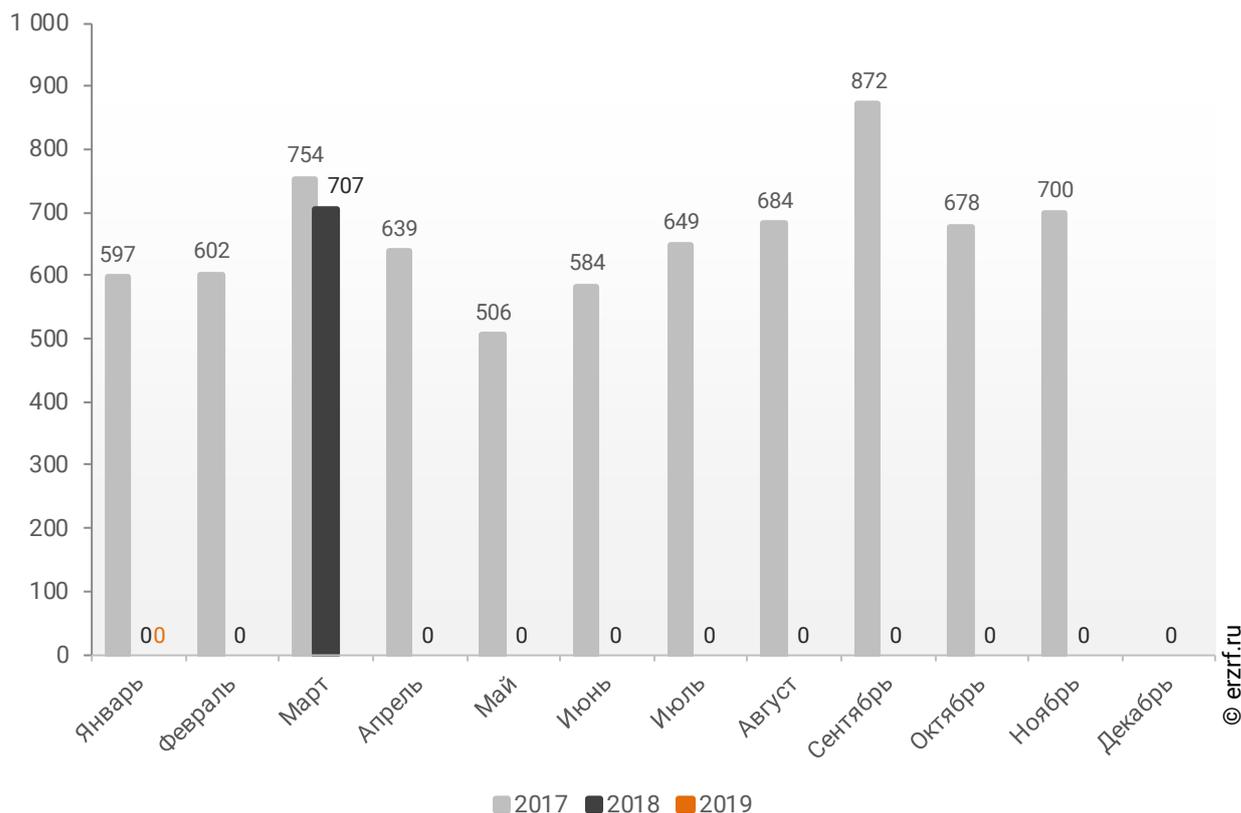
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 38**

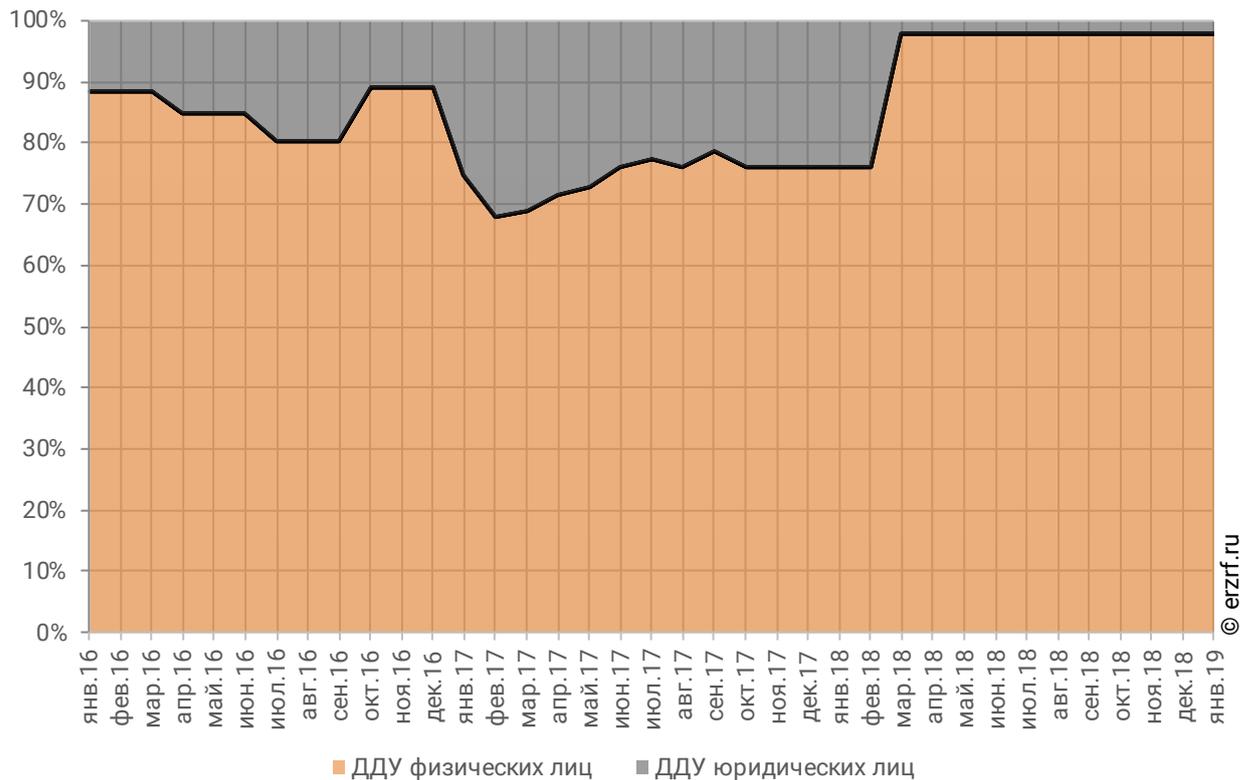
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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**

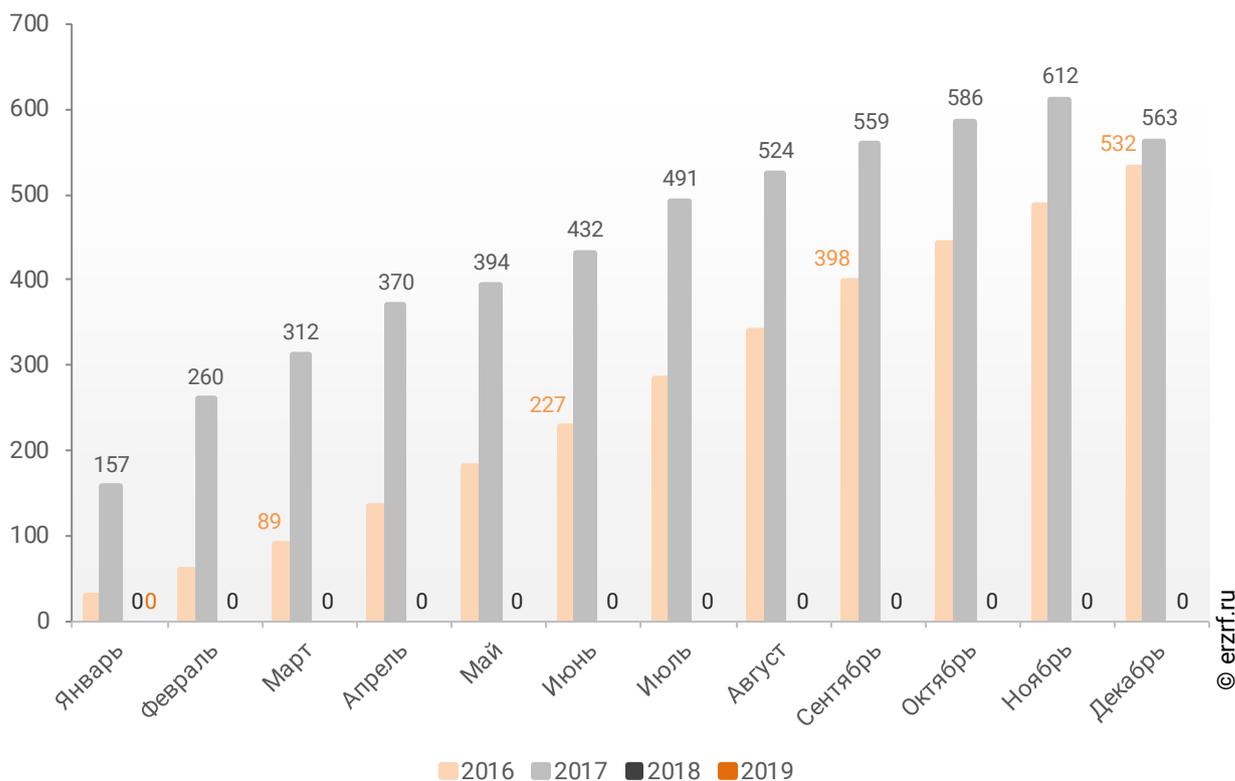


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Хабаровском крае также не зарегистрировано.

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**

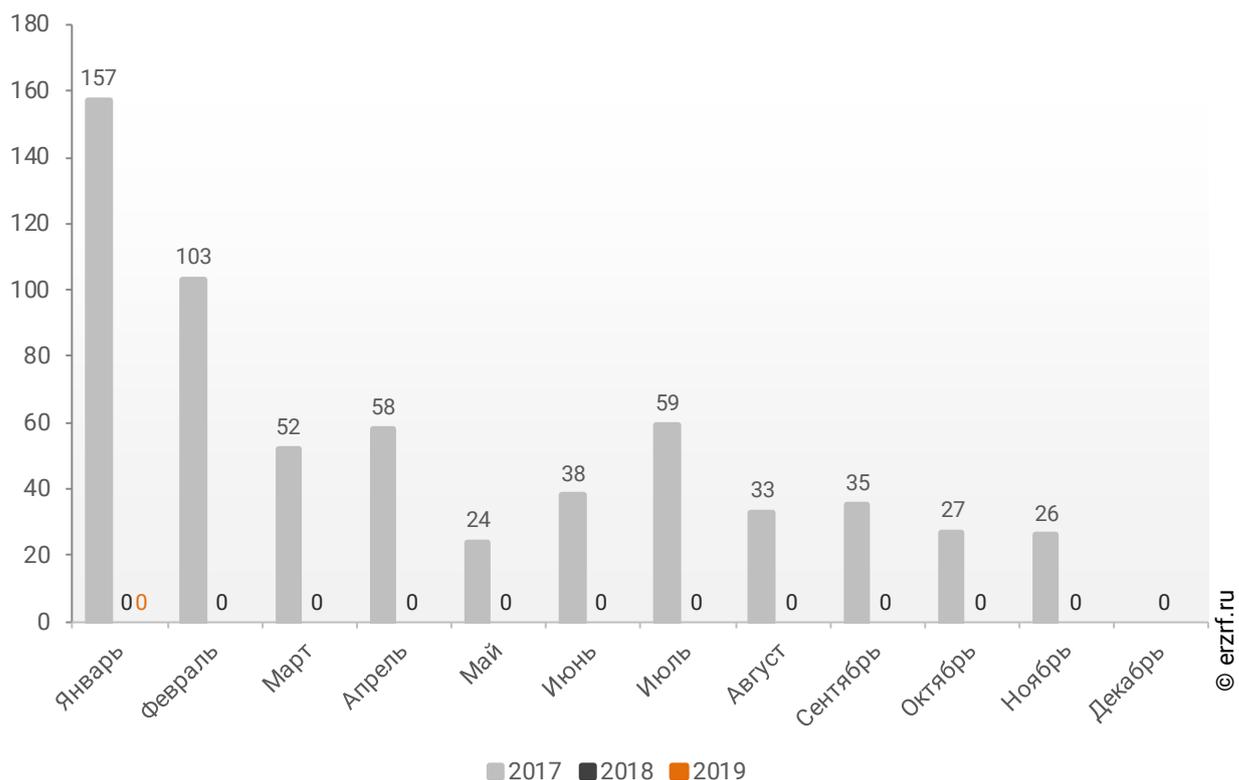
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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**

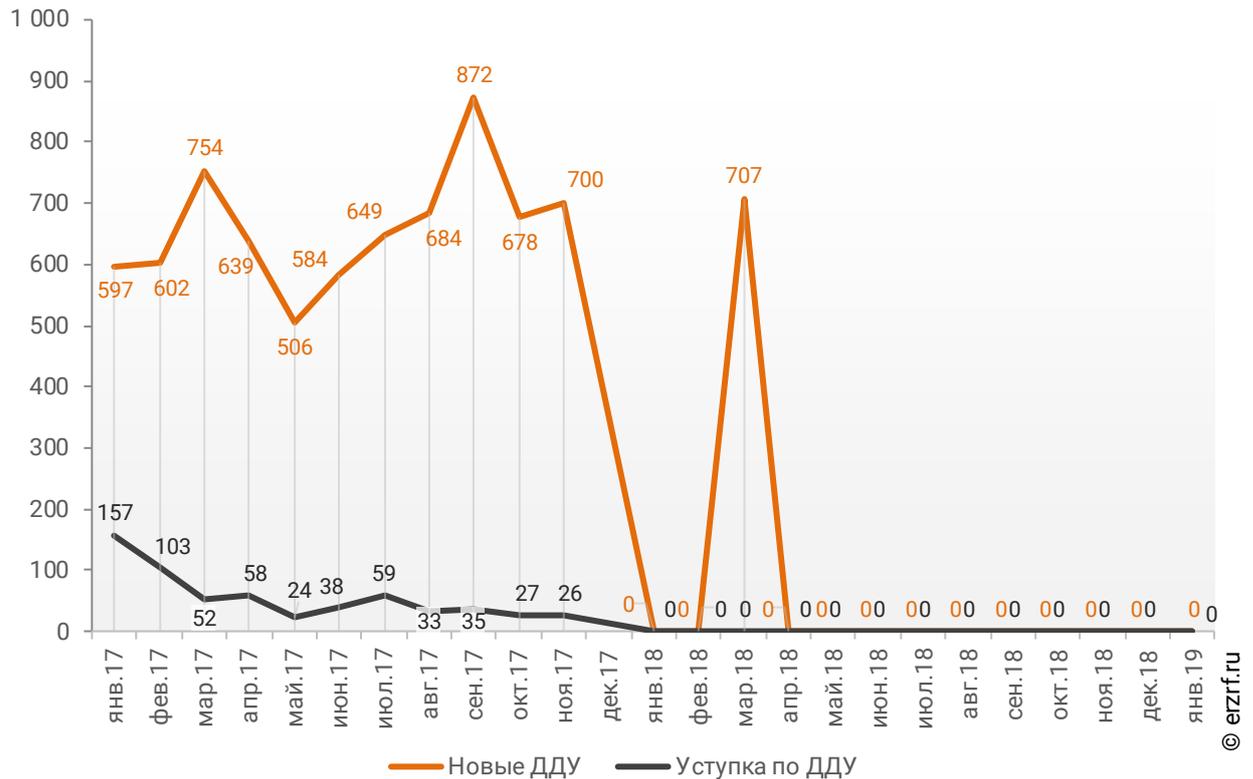
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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.

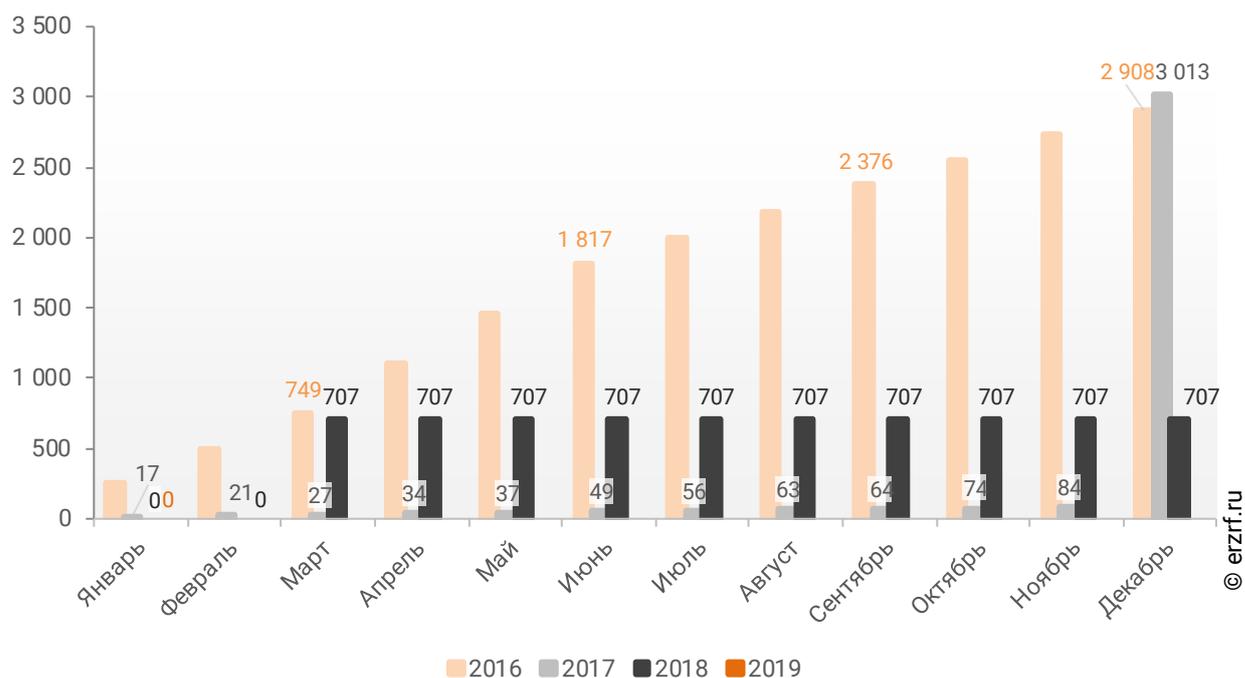
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае

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**

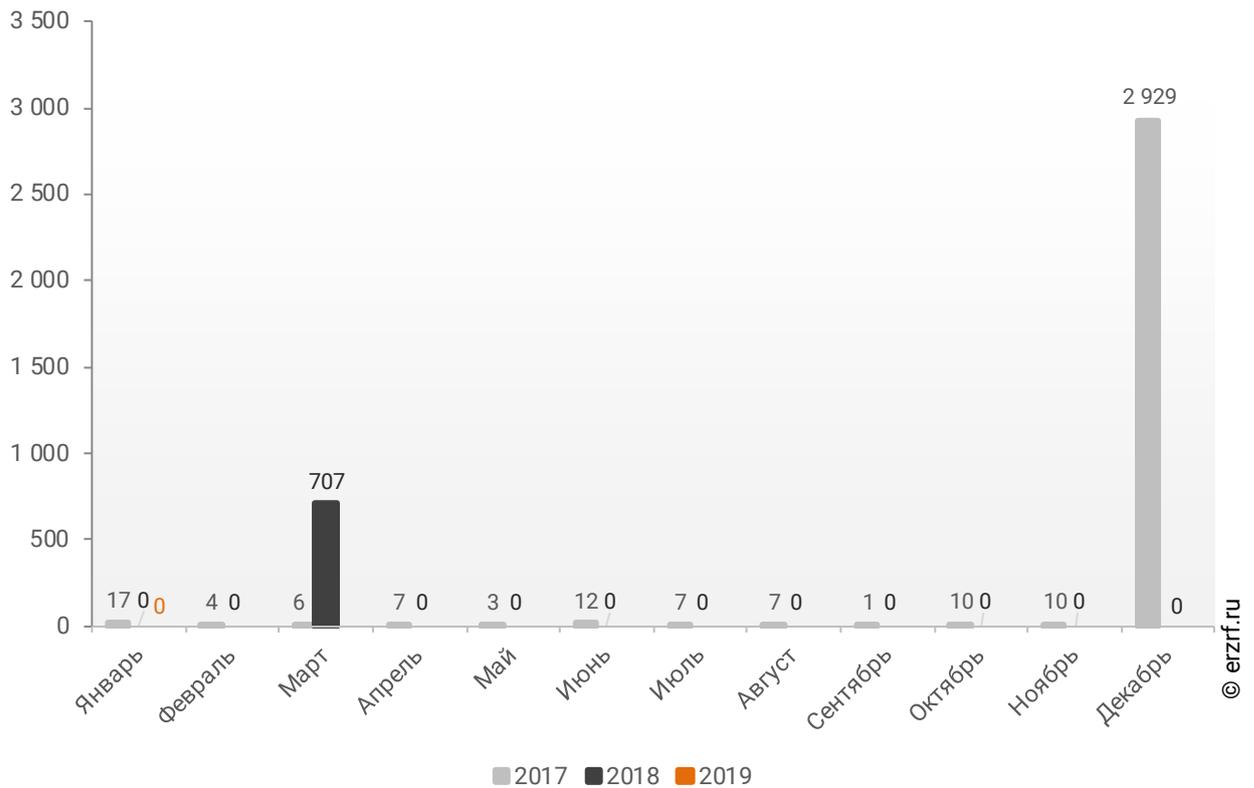
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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**

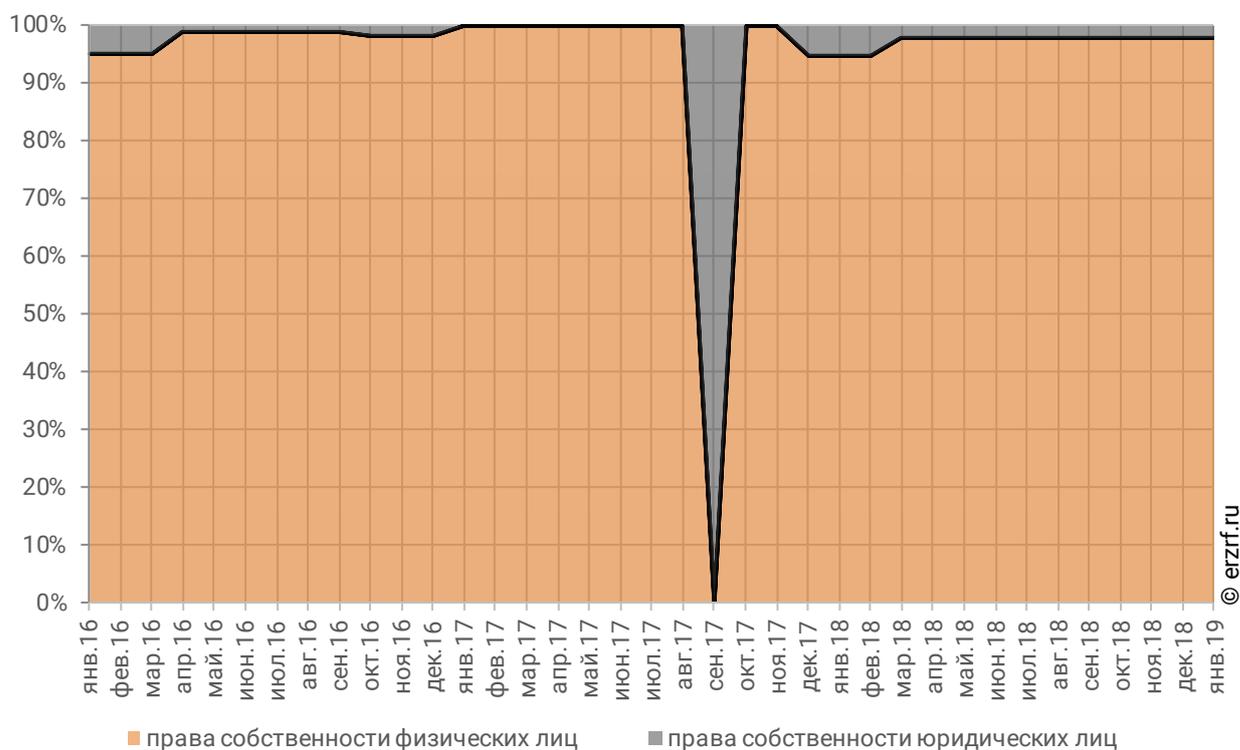
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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**



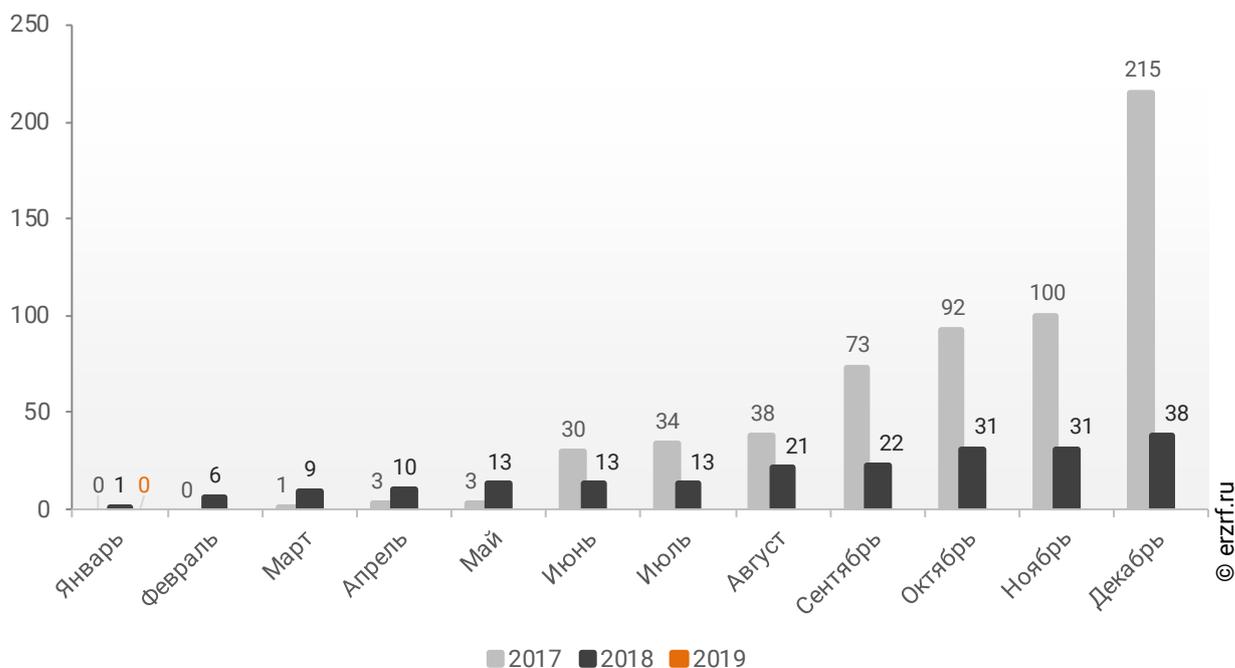
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Хабаровском крае

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**

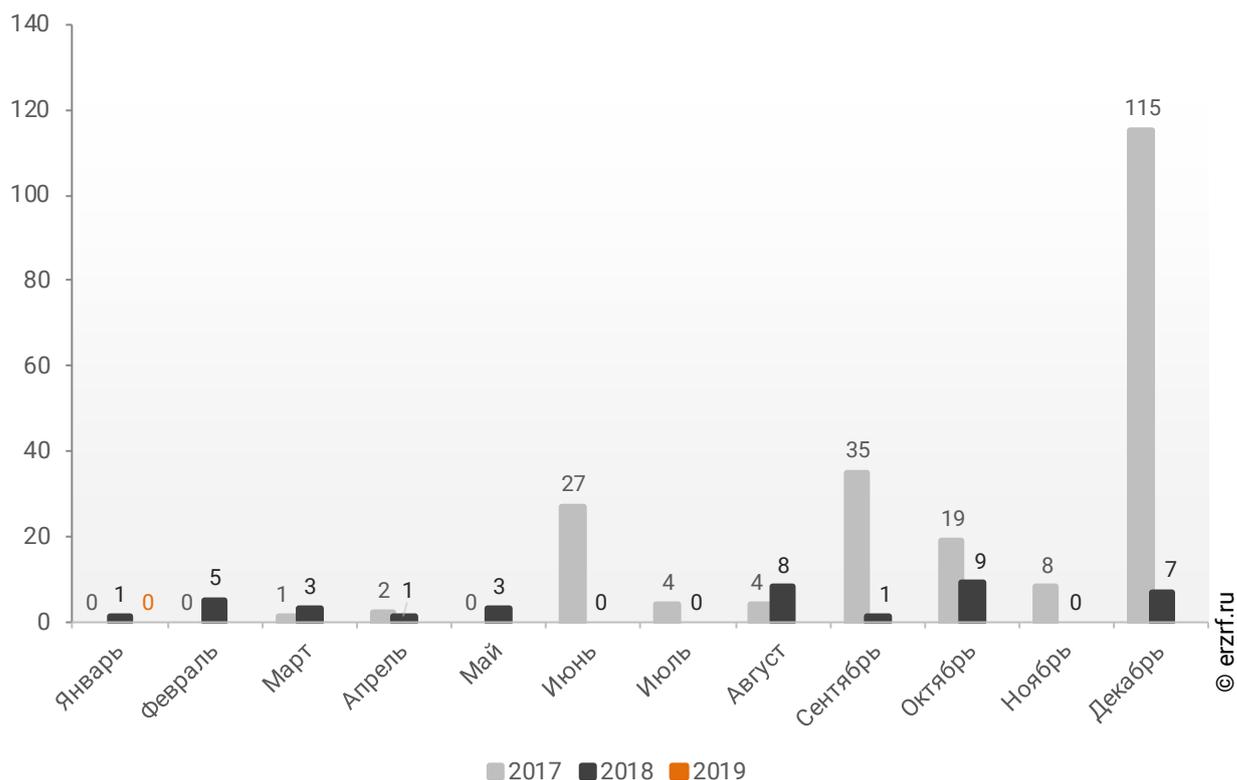
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Хабаровском крае накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



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.**

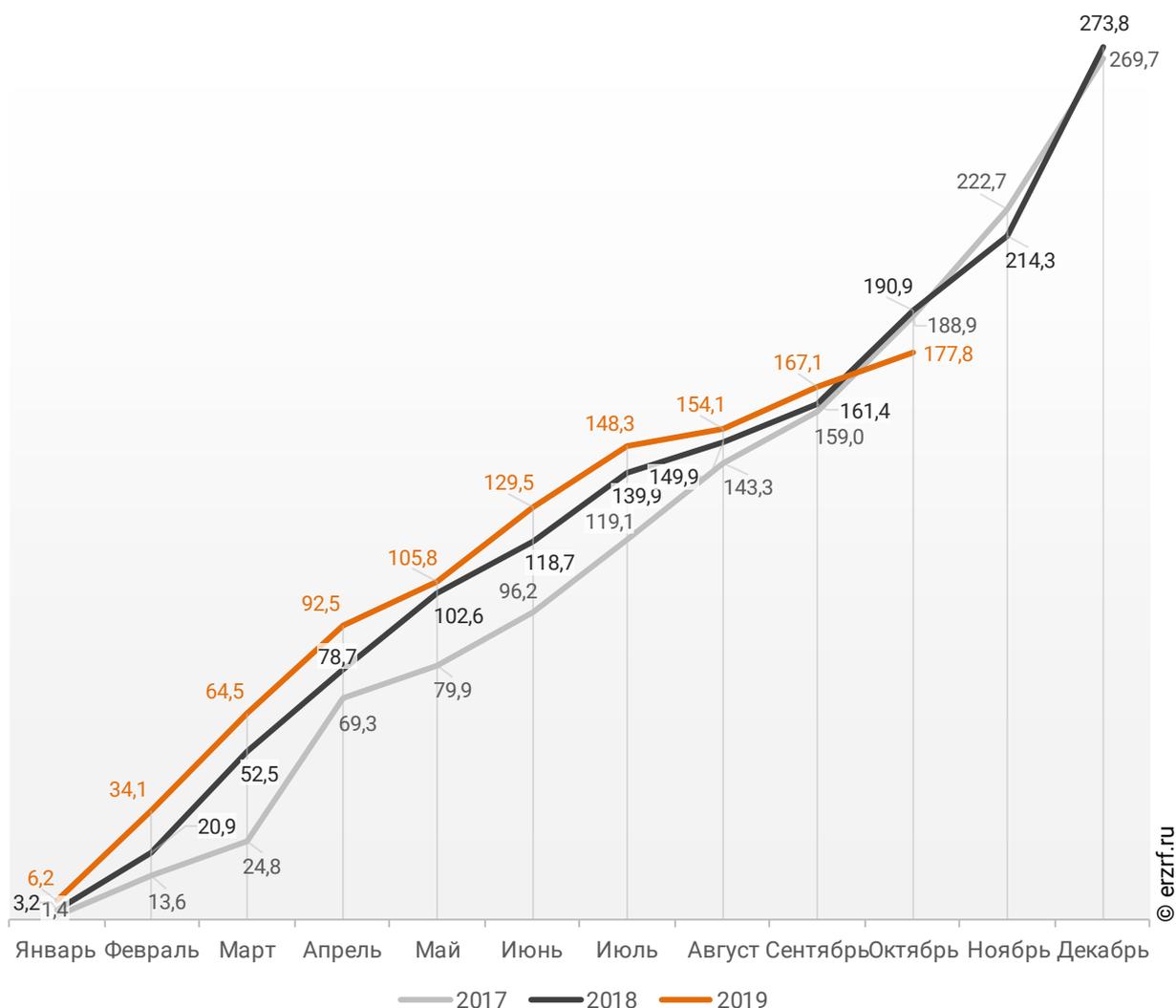


## 14. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)

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>**

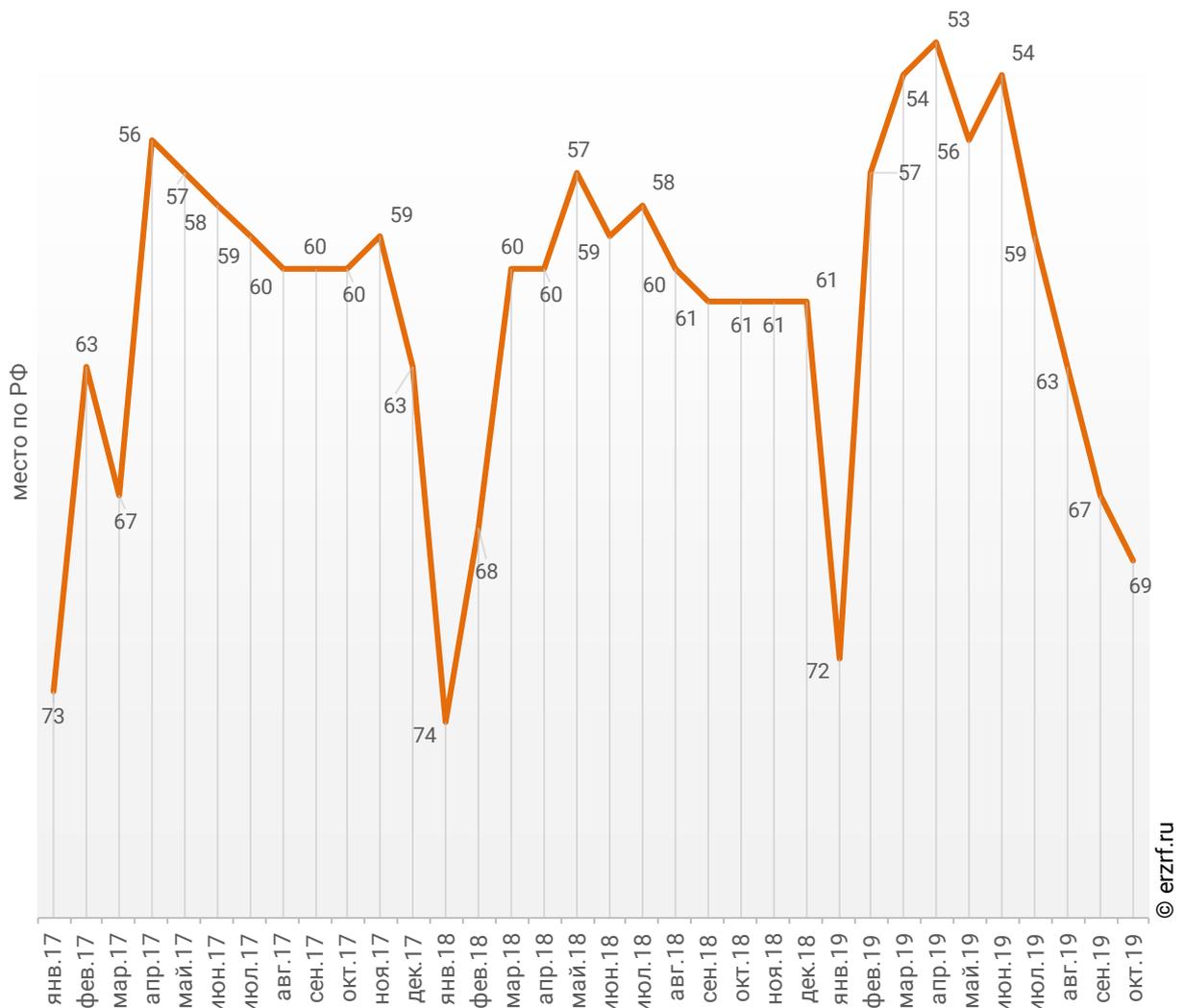


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

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

**График 49**

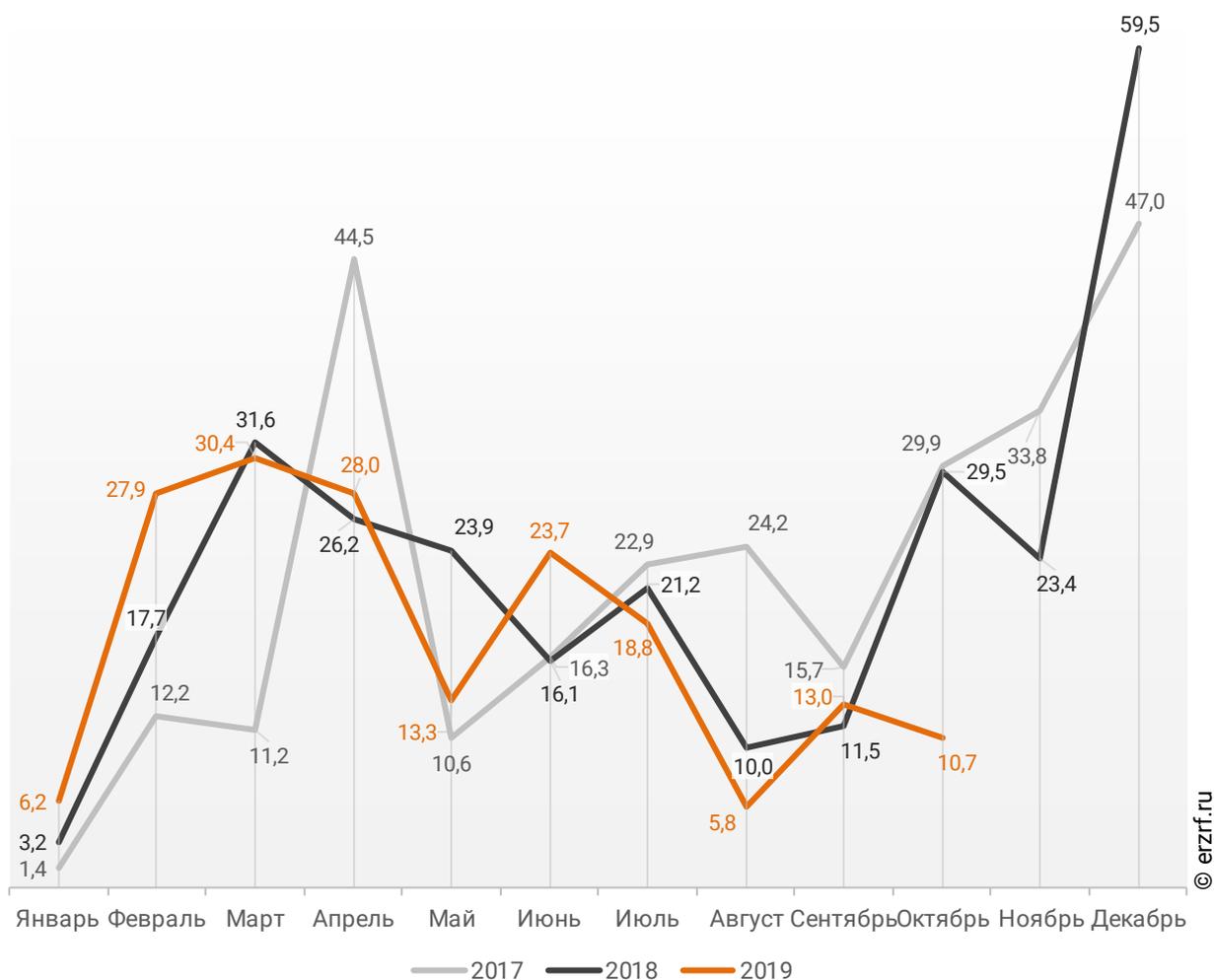
**Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



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**

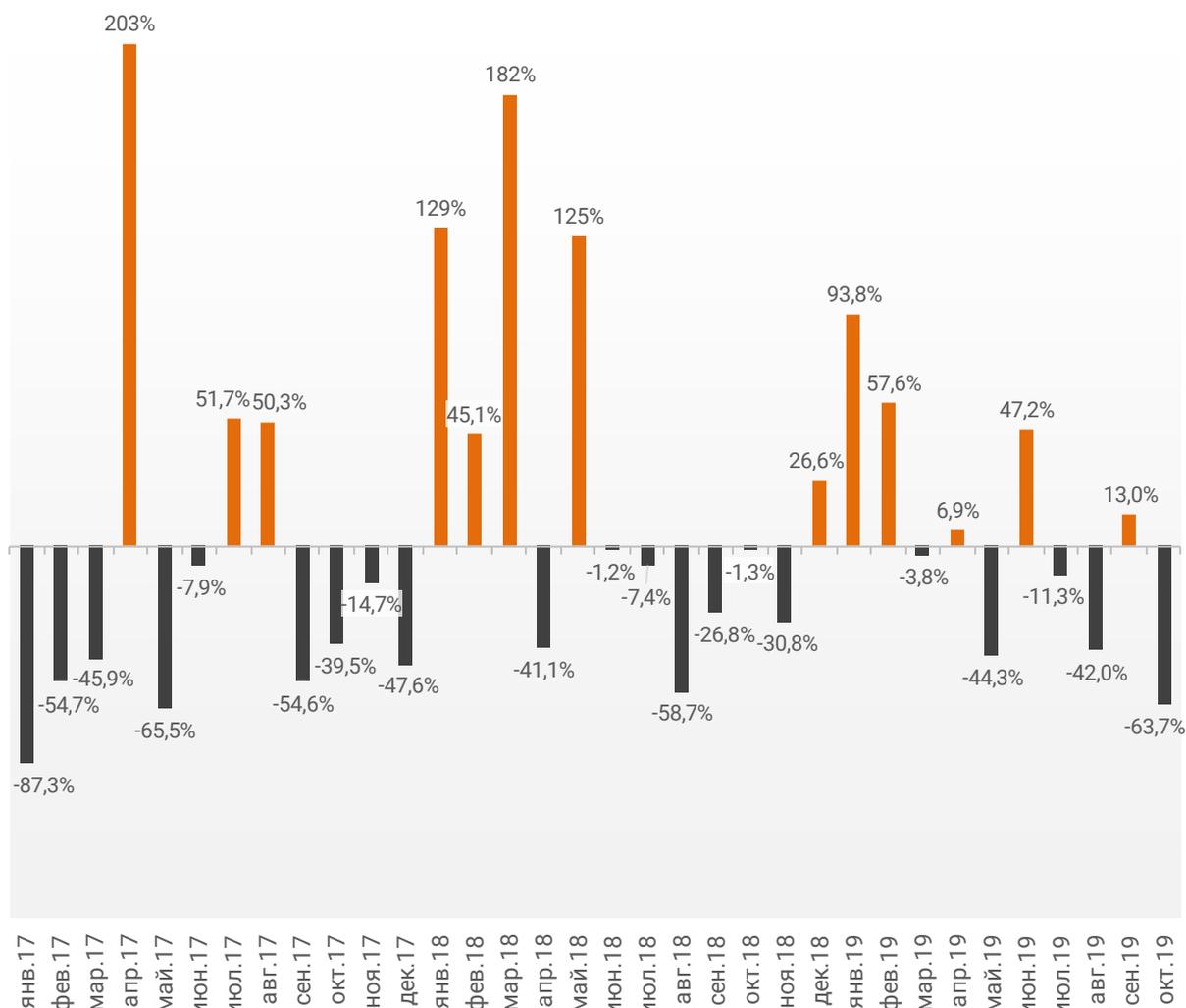
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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, %**



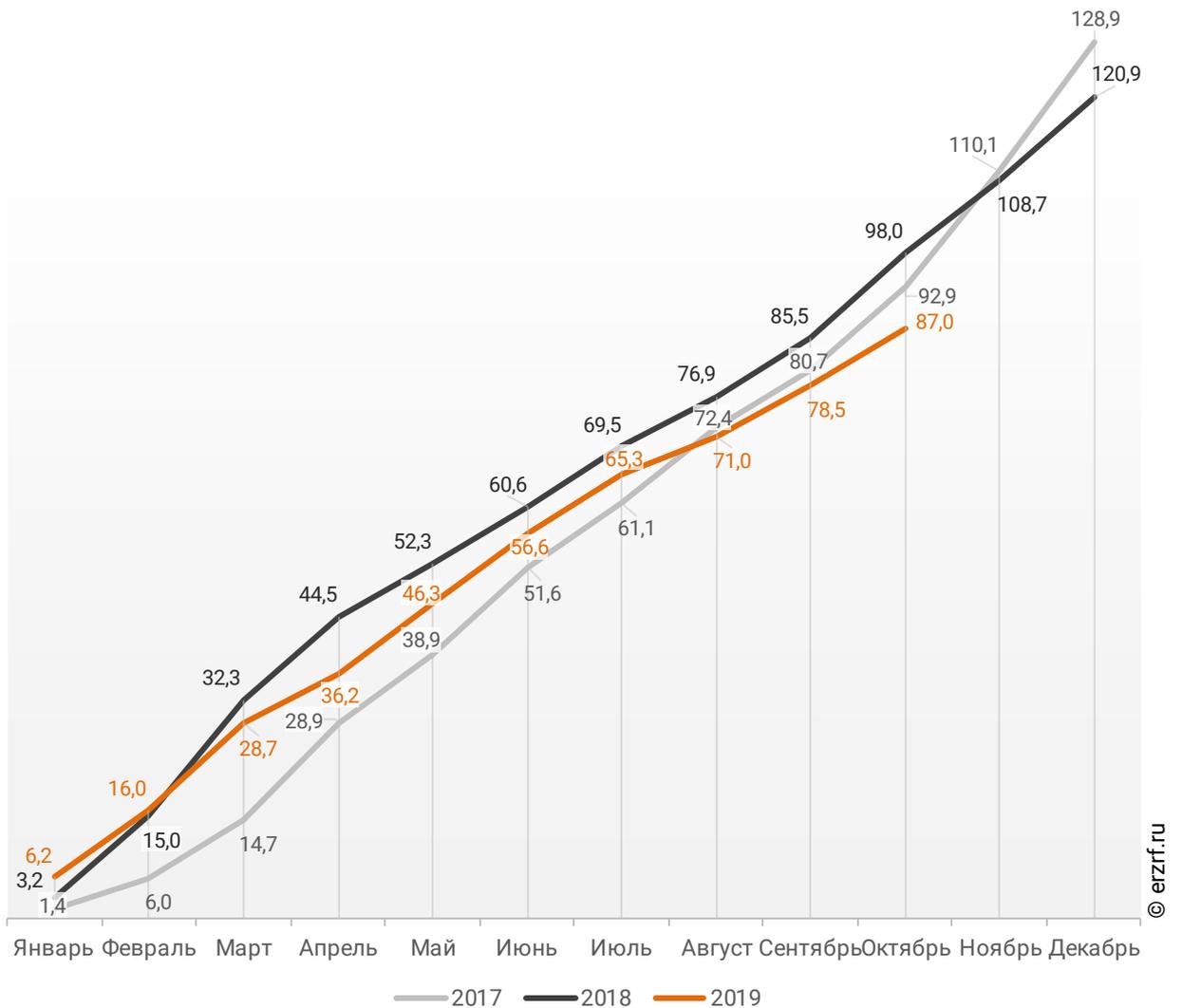
© erzrf.ru

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**

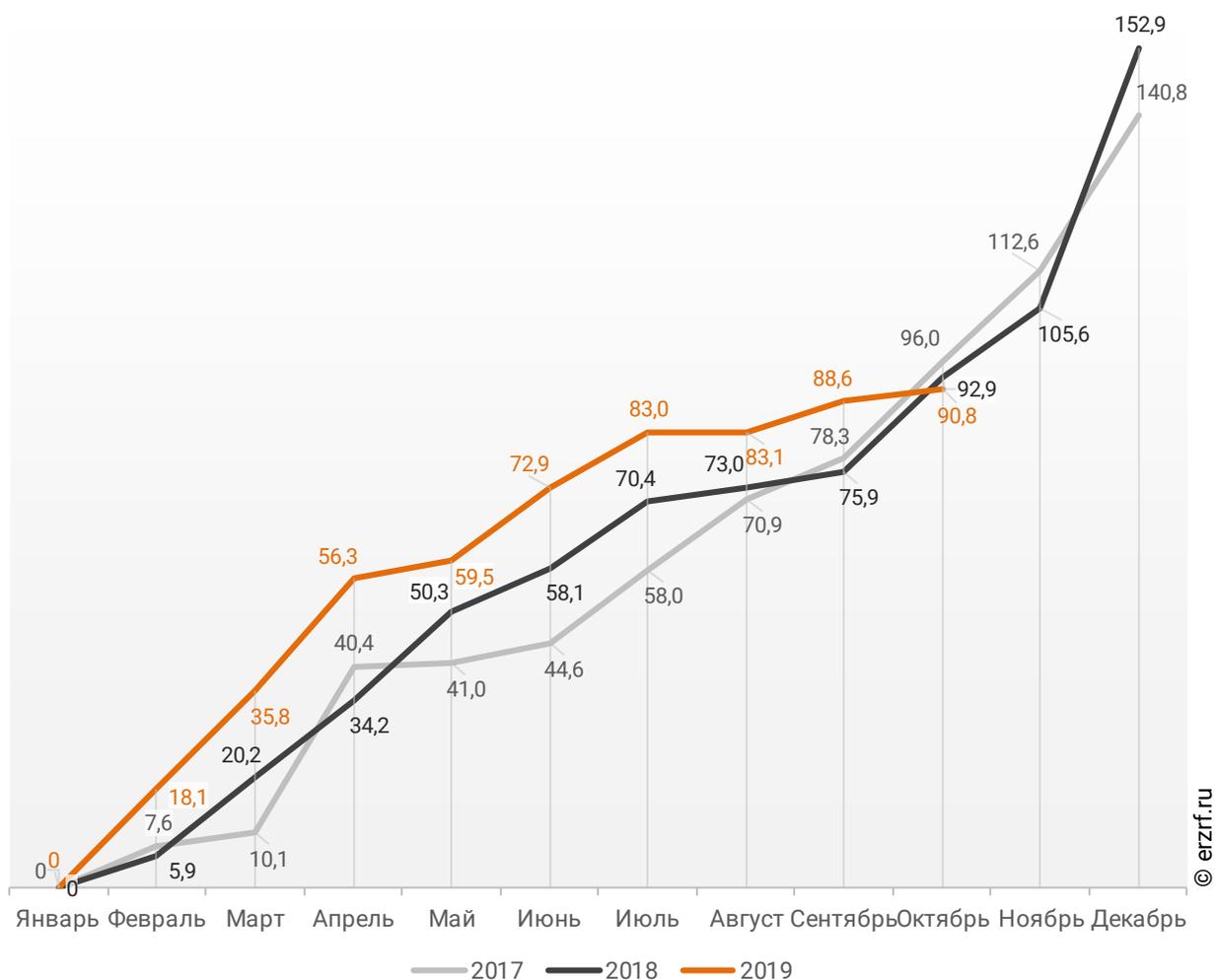
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



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>**

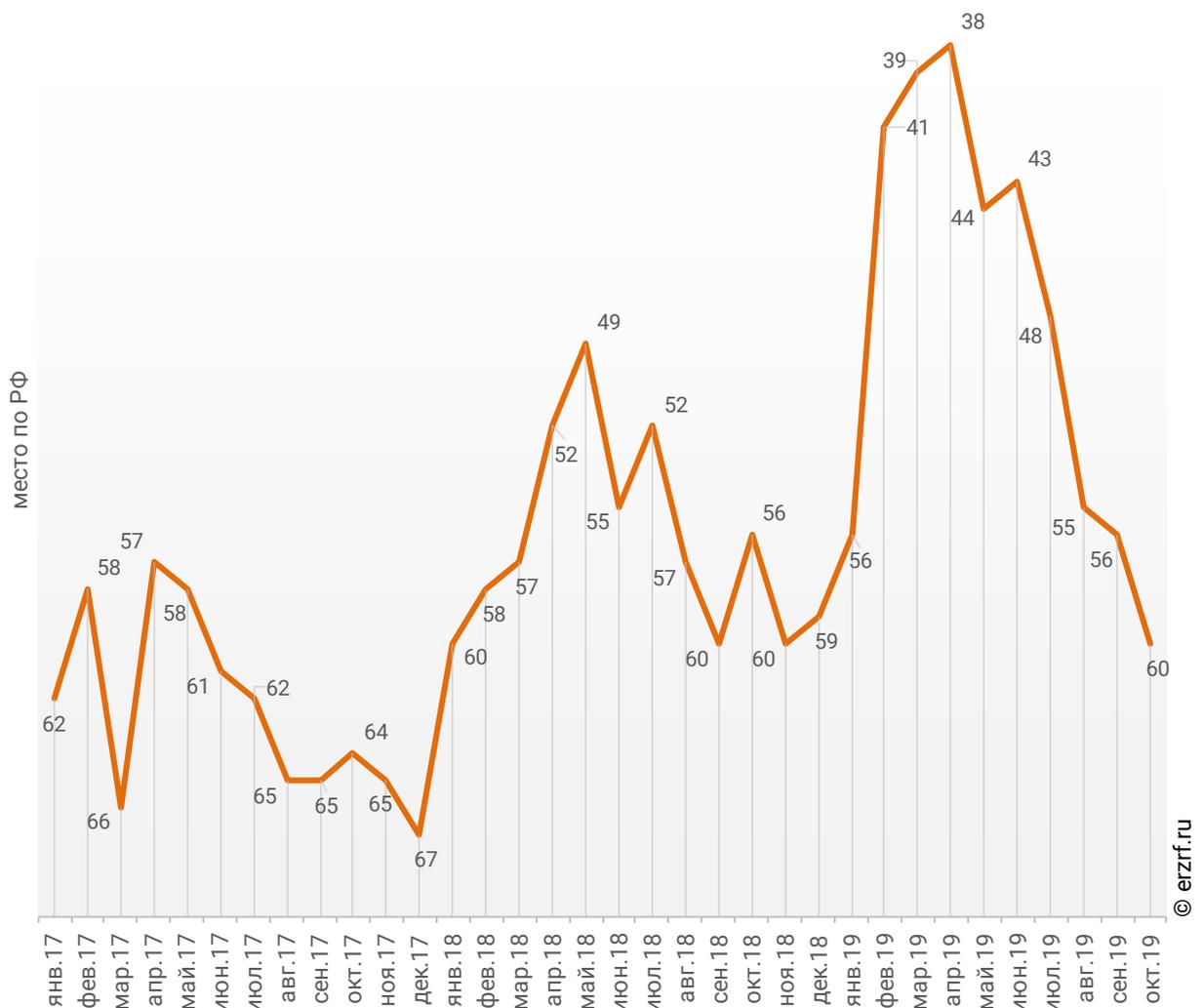


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Хабаровский край занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 47-е место, по динамике относительного прироста – 44-е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

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

**График 54**

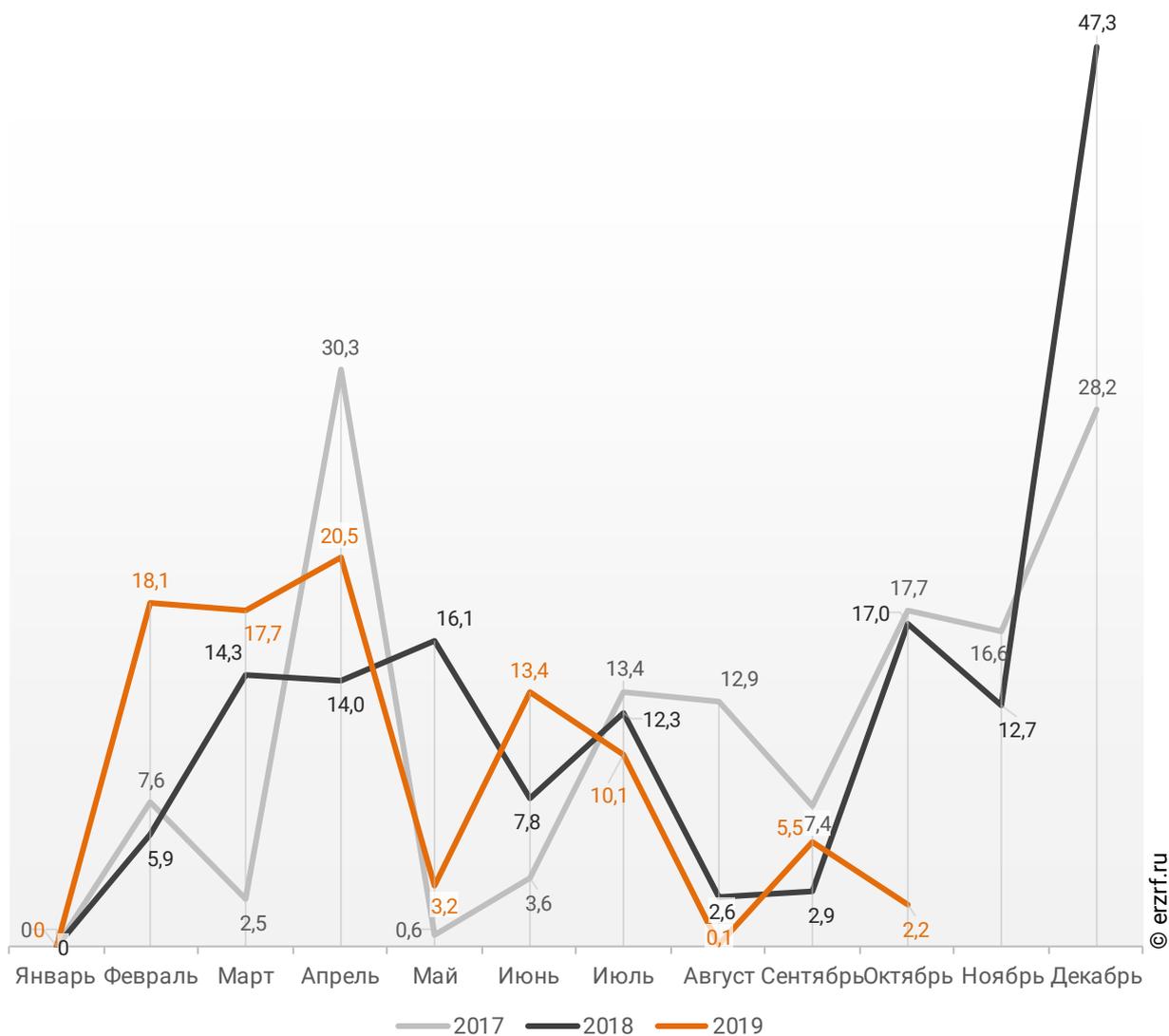
**Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



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**

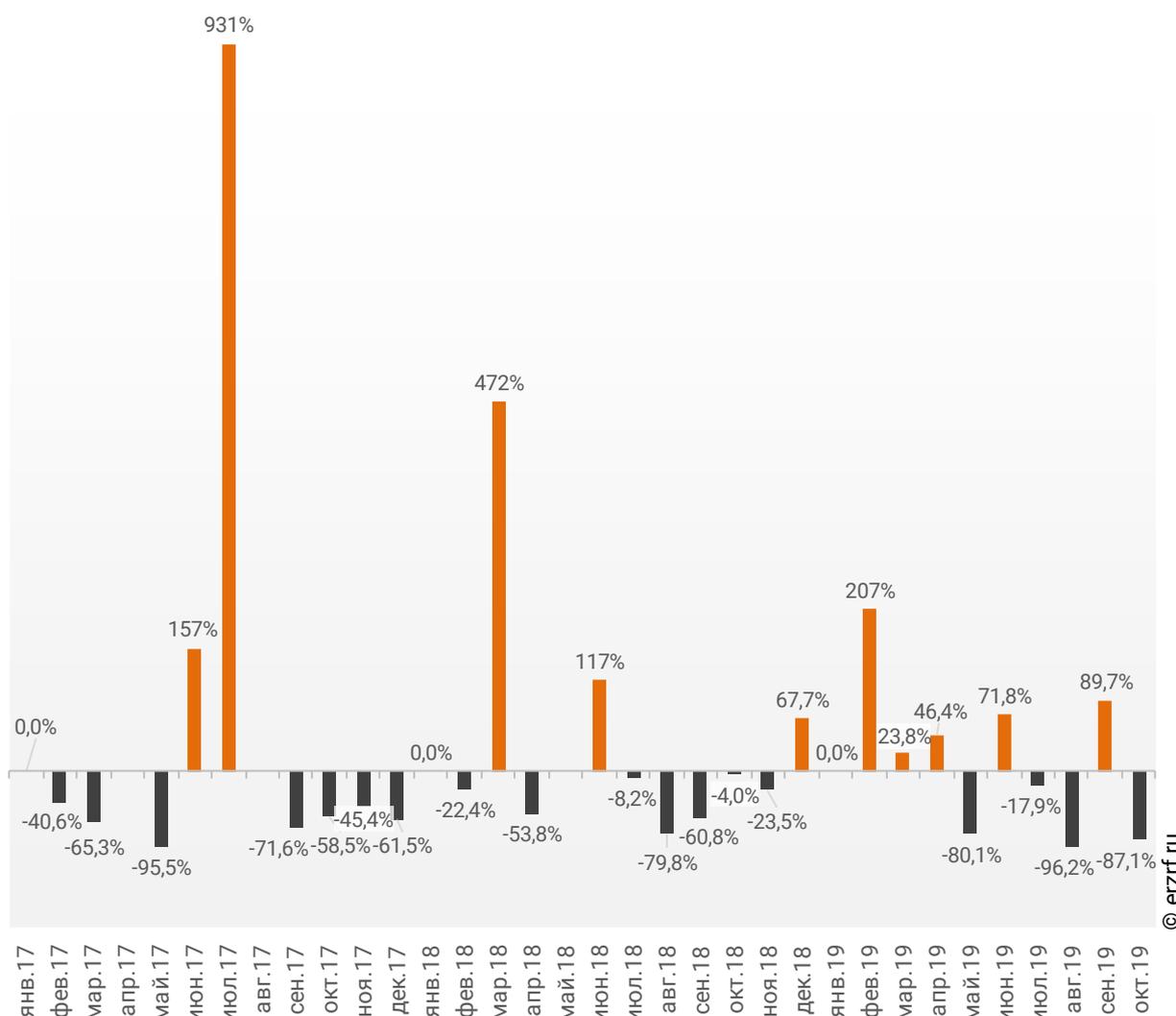
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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, %**

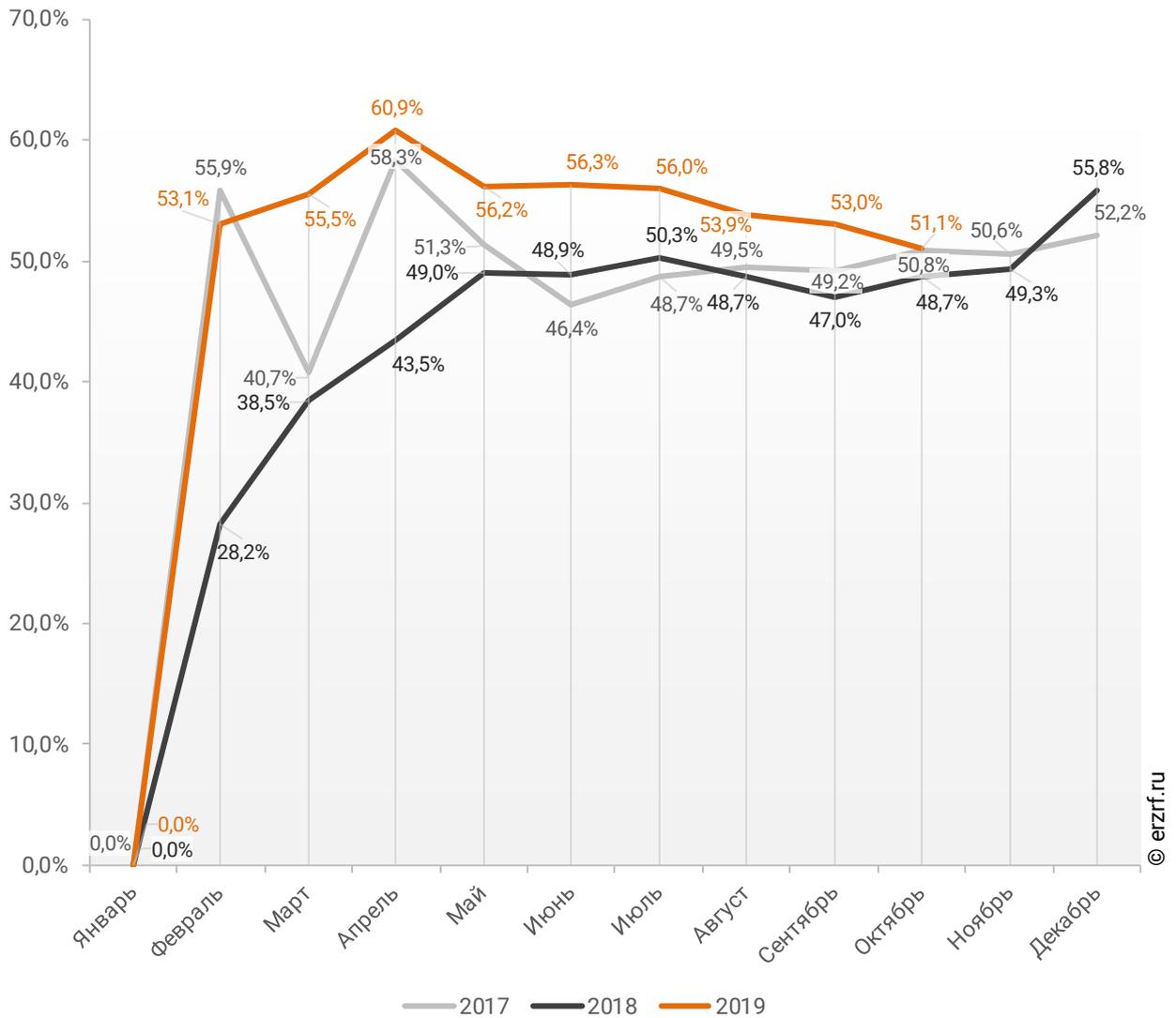


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Хабаровский край занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного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

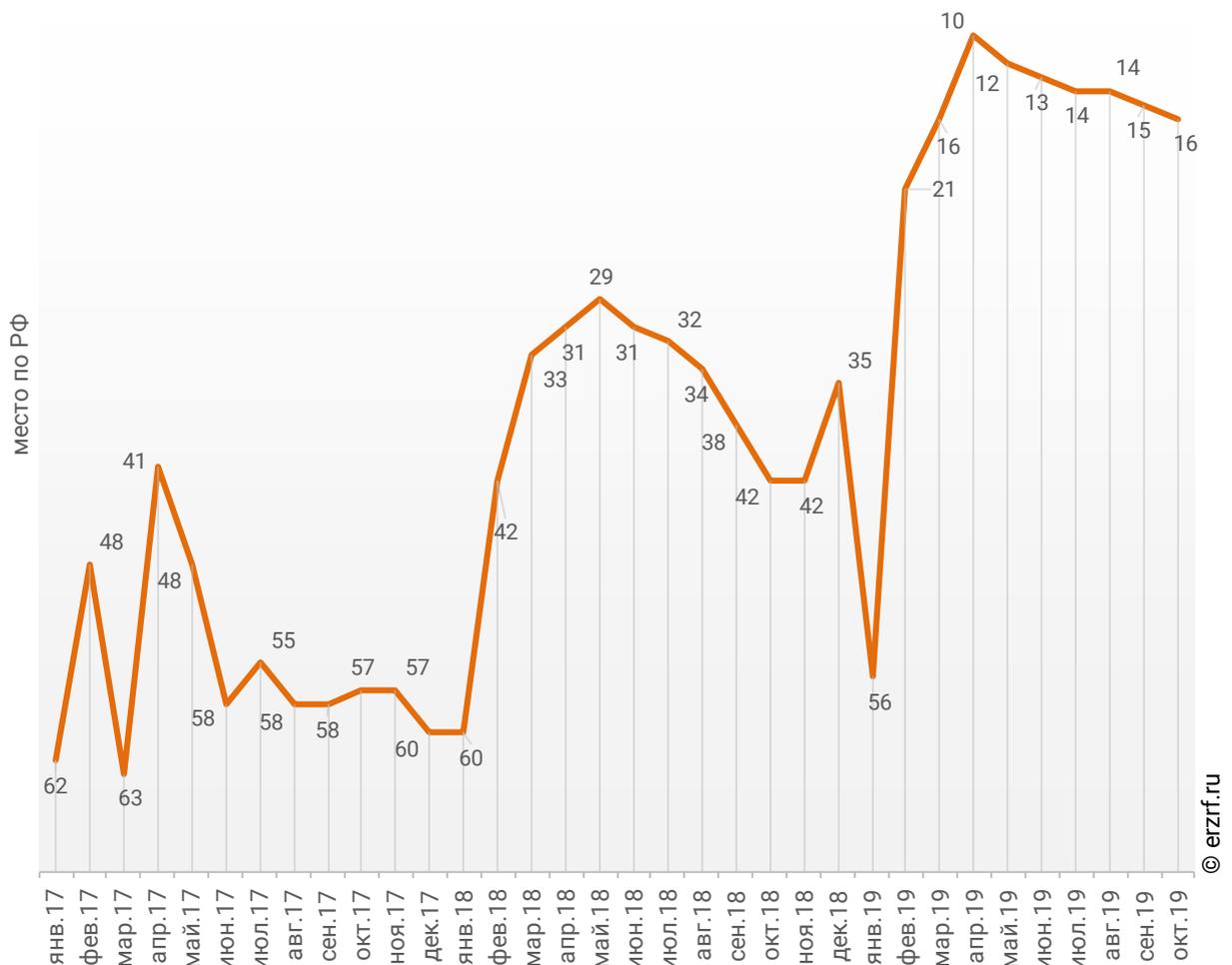
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



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 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 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, IEK, 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: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <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>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <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: <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. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. 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. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <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: <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; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. 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		