

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Амурская область

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

118 435

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

51,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 492

+37,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на декабрь 2019

56 173

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

76,5%

+1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

84

-21,5% к октябрю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2019

Банк России

8,95

-0,32 п.п. к октябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Амурской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Амурской области (официальная статистика Росреестра).....	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Амурской области	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Амурской области	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Амурской области.....	62
14. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата).....	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	79

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Амурской области на декабрь 2019 года выявлено **20 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **2 307 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **118 435 м²** (Таблица 1).

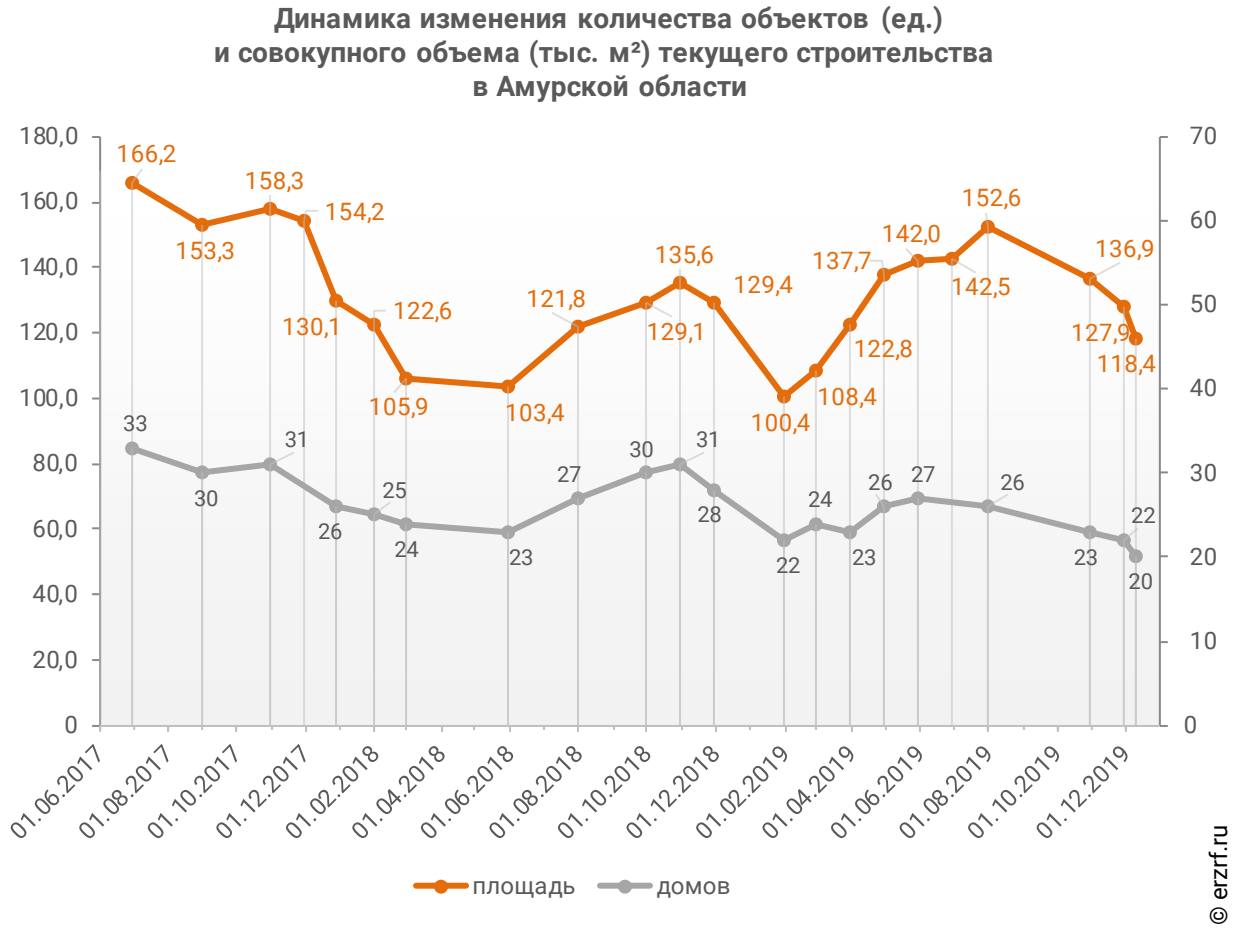
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	20	100%	2 307	100%	118 435	100%
Общий итог	20	100%	2 307	100%	118 435	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области

Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Благовещенск	10	50,0%	1 626	70,5%	88 317	74,6%
Благовещенский	8	40,0%	603	26,1%	26 319	22,2%
Чигири	7	35,0%	487	21,1%	20 831	17,6%
Тепличный	1	5,0%	116	5,0%	5 488	4,6%
Сковородинский	2	10,0%	78	3,4%	3 799	3,2%
Уруша	2	10,0%	78	3,4%	3 799	3,2%
	20	100%	2 307	100%	118 435	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Благовещенск (74,6% совокупной площади жилых единиц).

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

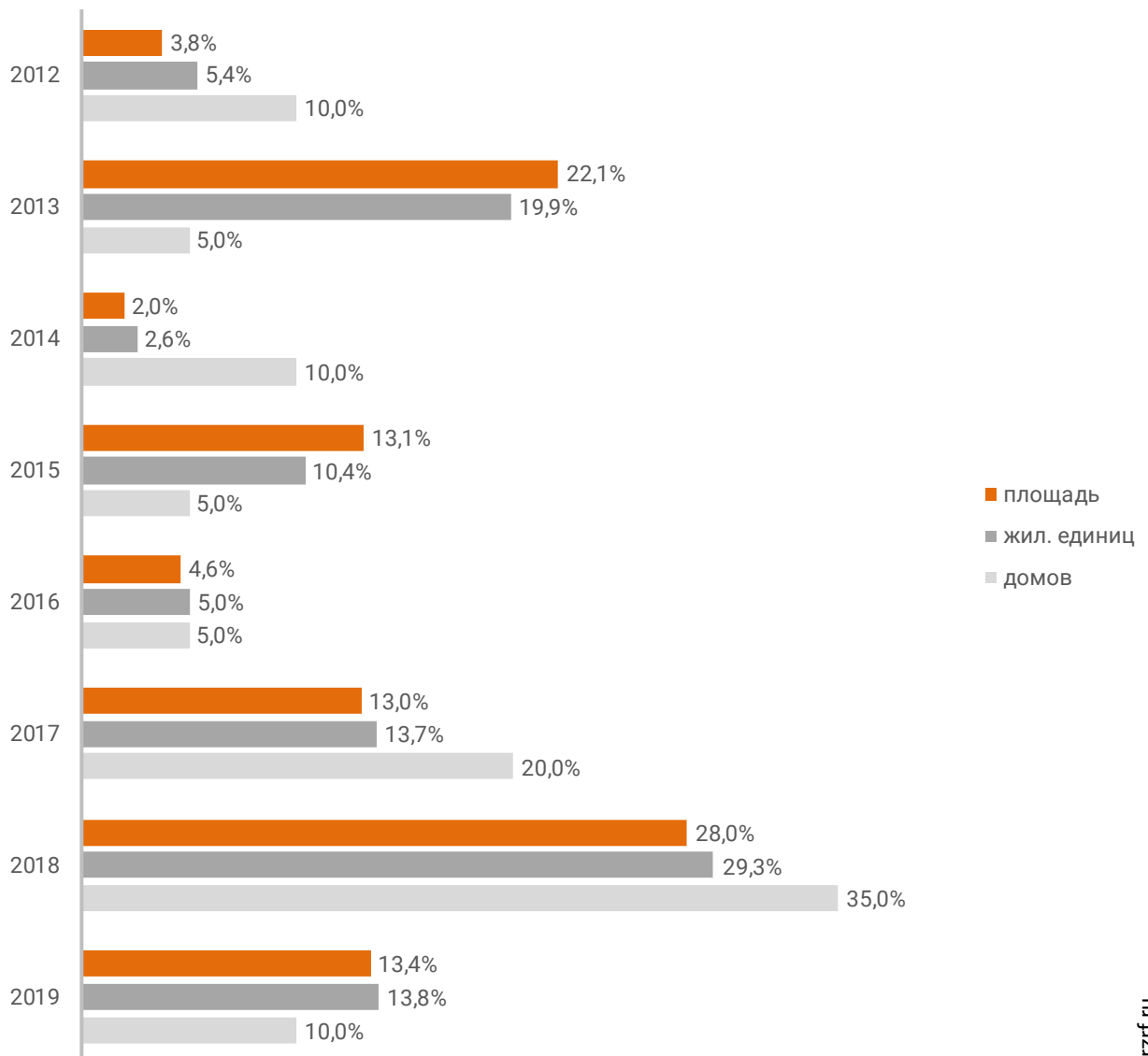
Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2012 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	10,0%	125	5,4%	4 478	3,8%
2013	1	5,0%	459	19,9%	26 160	22,1%
2014	2	10,0%	60	2,6%	2 404	2,0%
2015	1	5,0%	239	10,4%	15 468	13,1%
2016	1	5,0%	116	5,0%	5 488	4,6%
2017	4	20,0%	315	13,7%	15 350	13,0%
2018	7	35,0%	675	29,3%	33 212	28,0%
2019	2	10,0%	318	13,8%	15 875	13,4%
Общий итог	20	100%	2 307	100%	118 435	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Амурской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (28,0% по площади жилых единиц).

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

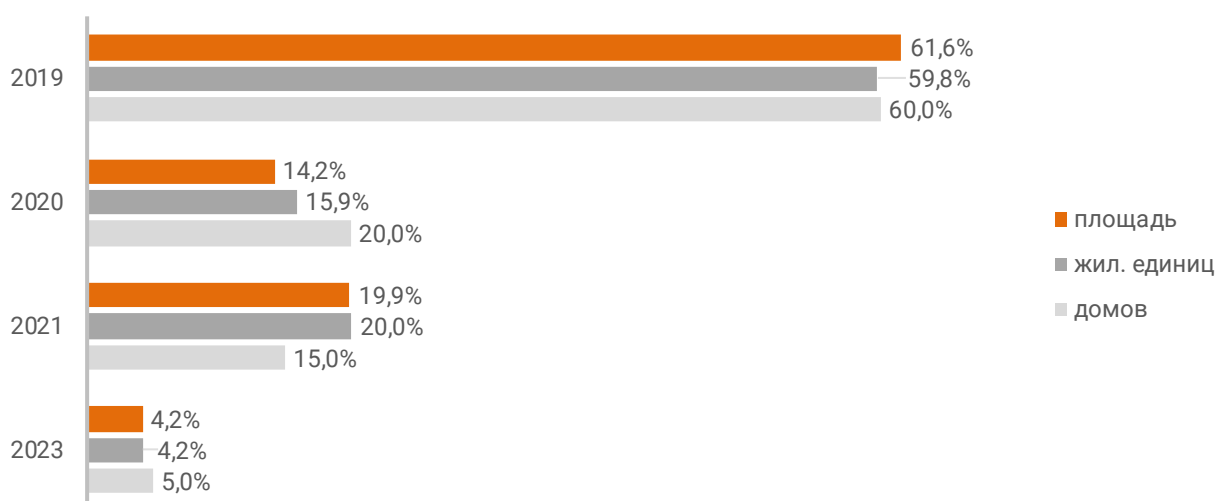
В Амурской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	12	60,0%	1 380	59,8%	72 976	61,6%
2020	4	20,0%	367	15,9%	16 852	14,2%
2021	3	15,0%	462	20,0%	23 588	19,9%
2023	1	5,0%	98	4,2%	5 019	4,2%
Общий итог	20	100%	2 307	100%	118 435	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Амурской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 89 828 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	72 976	2015	4 478	6,1%
		2016	2 404	3,3%
		2018	19 267	26,4%
		2019	32 657	44,8%
2021	23 588	2018	5 488	23,3%
Общий итог	118 435		64 294	54,3%

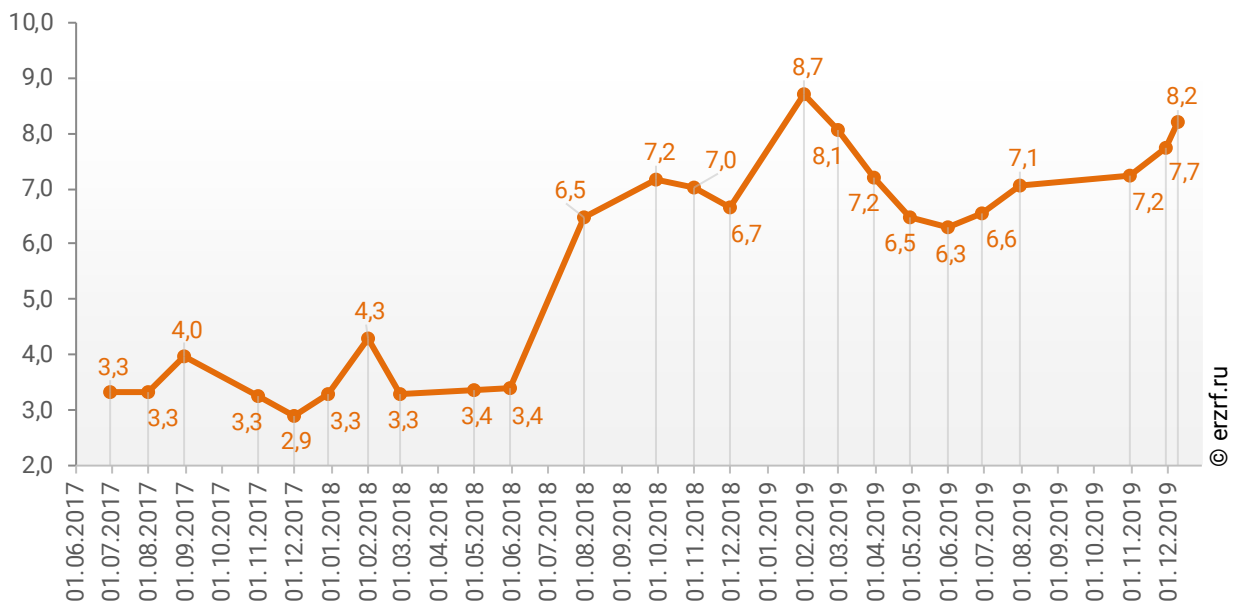
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (32 657 м²), что составляет 44,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 8,2 месяца.

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

График 2

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



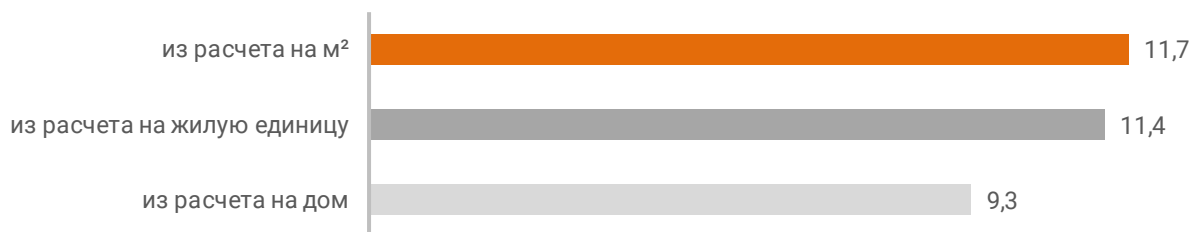
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов

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

- 9,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Амурской области

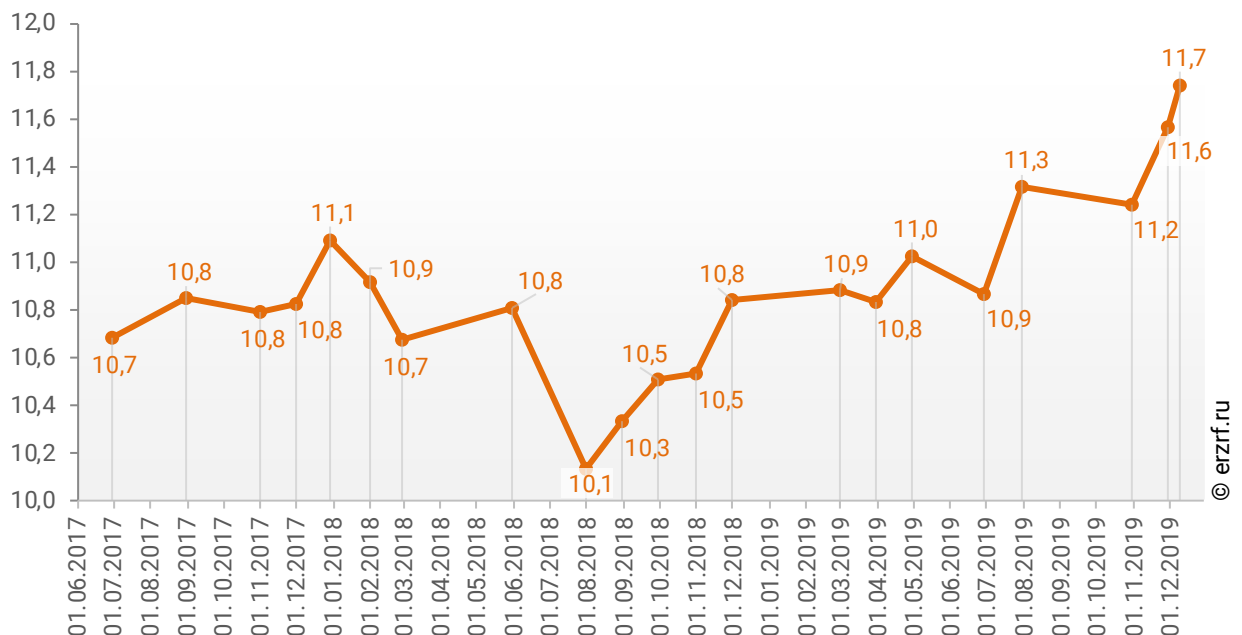


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

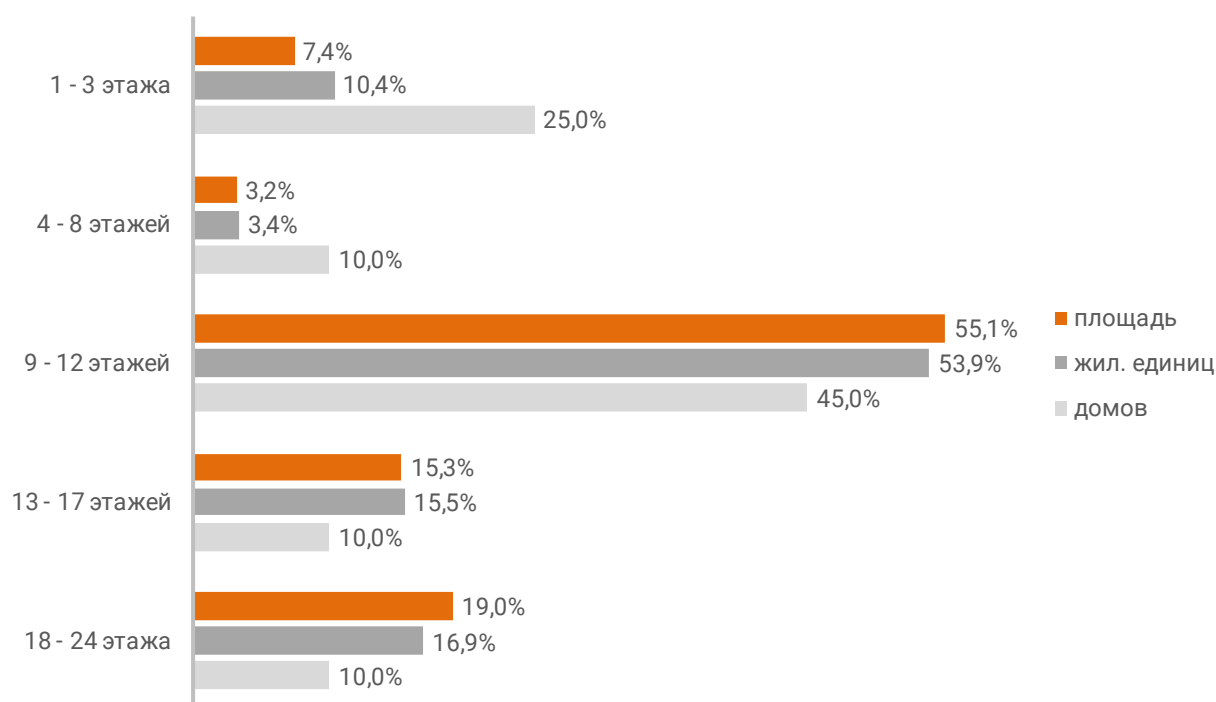
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	25,0%	239	10,4%	8 795	7,4%
4 - 8 этажей	2	10,0%	78	3,4%	3 799	3,2%
9 - 12 этажей	9	45,0%	1 244	53,9%	65 244	55,1%
13 - 17 этажей	2	10,0%	357	15,5%	18 112	15,3%
18 - 24 этажа	2	10,0%	389	16,9%	22 485	19,0%
Общий итог	20	100%	2 307	100%	118 435	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Амурской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Амурской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом в 27 квартале», застройщик «СК Великая стена». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>СК Великая стена</i>	многоквартирный дом	Дом в 27 квартале
2	18	<i>АНК-холдинг</i>	многоквартирный дом	Семейный
3	16	<i>СК Амурстрой</i>	многоквартирный дом	Подсолнухи
4	13	<i>АНК-холдинг</i>	многоквартирный дом	Алые паруса
5	12	<i>СК Амурстрой</i>	многоквартирный дом	В 404 квартале

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

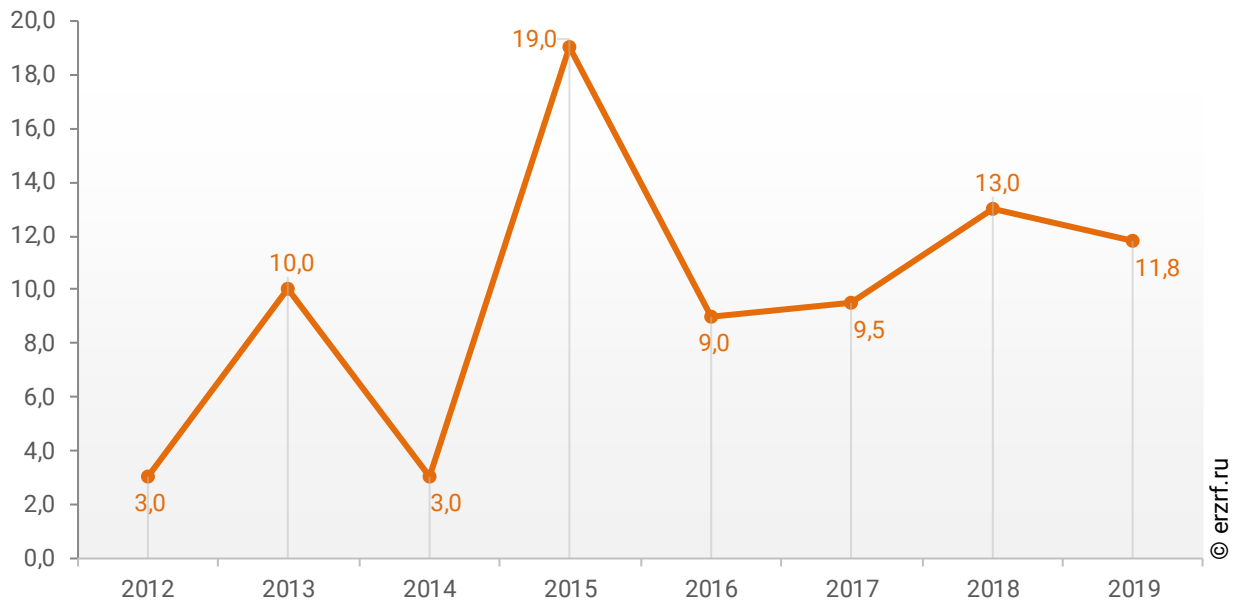
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 160	<i>Компания Хуа Дун</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября
2	15 468	<i>СК Великая стена</i>	многоквартирный дом	Дом в 27 квартале
3	13 962	<i>АНК-холдинг</i>	многоквартирный дом	Алые паруса
4	7 405	<i>СК Амурстрой</i>	многоквартирный дом	В 404 квартале
5	7 017	<i>АНК-холдинг</i>	многоквартирный дом	Семейный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

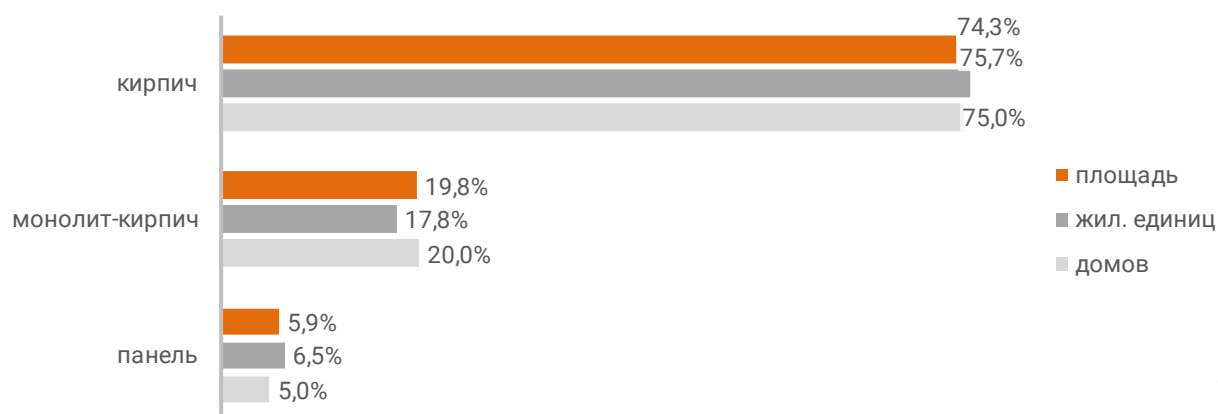
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	15	75,0%	1 747	75,7%	88 001	74,3%
монолит-кирпич	4	20,0%	410	17,8%	23 417	19,8%
панель	1	5,0%	150	6,5%	7 017	5,9%
Общий итог	20	100%	2 307	100%	118 435	100%

Гистограмма 5

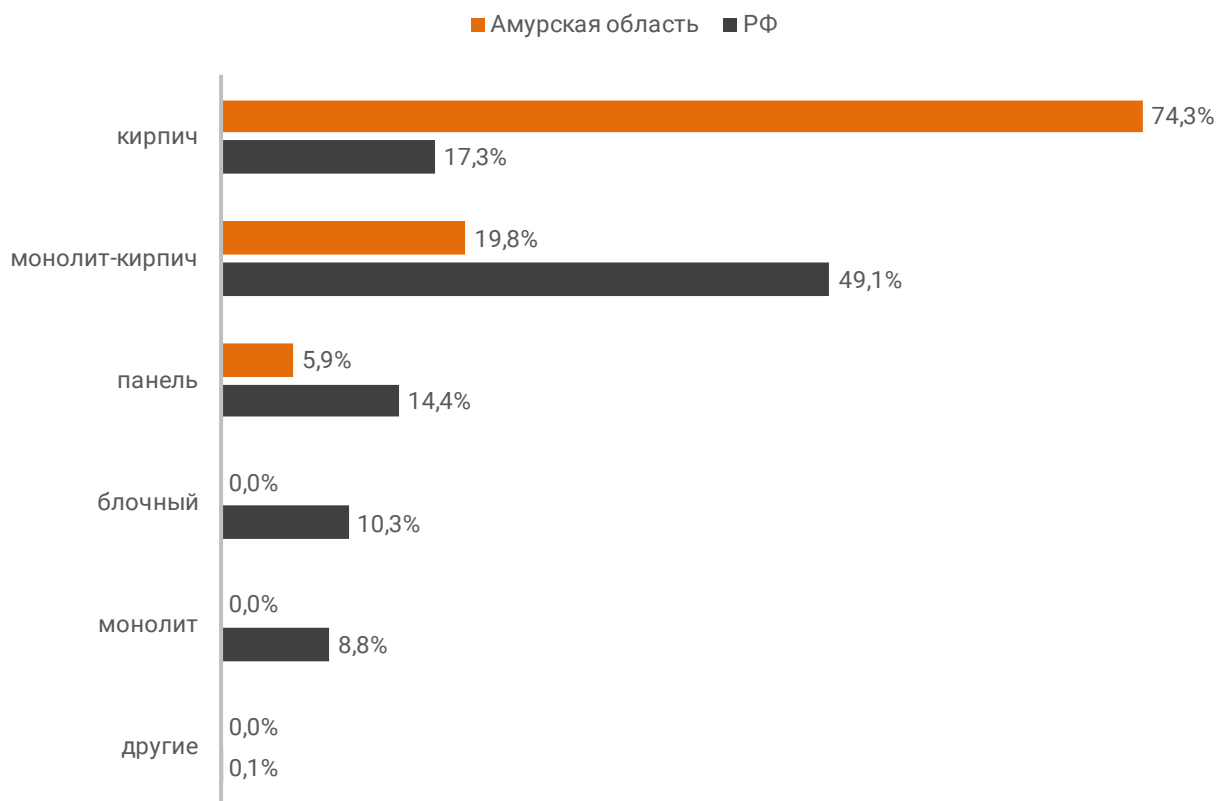
Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Амурской области является кирпич. Из него возводится 74,3% 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 Амурской области



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

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 71,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	80,0%	1 683	73,0%	84 395	71,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	10,0%	332	14,4%	19 618	16,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	5,0%	142	6,2%	7 405	6,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	5,0%	150	6,5%	7 017	5,9%
Общий итог	20	100%	2 307	100%	118 435	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Амурской области осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 12 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Амурстрой	7	35,0%	664	28,8%	32 727	27,6%
2	Компания Хуа Дун	1	5,0%	459	19,9%	26 160	22,1%
3	АНК-холдинг	3	15,0%	468	20,3%	22 892	19,3%
4	СК Великая стена	1	5,0%	239	10,4%	15 468	13,1%
5	Благовещенскстрой	1	5,0%	116	5,0%	5 488	4,6%
6	Благстройсервис	1	5,0%	98	4,2%	5 019	4,2%
7	ДВСК	2	10,0%	78	3,4%	3 799	3,2%
8	СК Стройпартнер	1	5,0%	72	3,1%	2 412	2,0%
9	Хуа-Син	2	10,0%	60	2,6%	2 404	2,0%
10	СК Омнибус	1	5,0%	53	2,3%	2 066	1,7%
Общий итог		20	100%	2 307	100%	118 435	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	СК Амурстрой	32 727	6 497	19,9%	1,2
2	★ 3,0	Компания Хуа Дун	26 160	26 160	100%	6,0
3	★ 5,0	АНК-холдинг	22 892	0	0,0%	-
4	н/р	СК Великая стена	15 468	15 468	100%	12,0
5	★ 2,0	Благовещенскстрой	5 488	5 488	100%	42,0
6	н/р	Благстройсервис	5 019	0	0,0%	-
7	н/р	ДВСК	3 799	3 799	100%	15,0
8	н/р	СК Стройпартнер	2 412	2 412	100%	48,0
9	★ 0,5	Хуа-Син	2 404	2 404	100%	36,0
10	н/р	СК Омнибус	2 066	2 066	100%	48,0
Общий итог			118 435	64 294	54,3%	8,2

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

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области

В Амурской области возводится 16 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября» (город Благовещенск). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Хуа Дун» возводит 1 дом, включающий 459 жилых единиц, совокупной площадью 26 160 м².

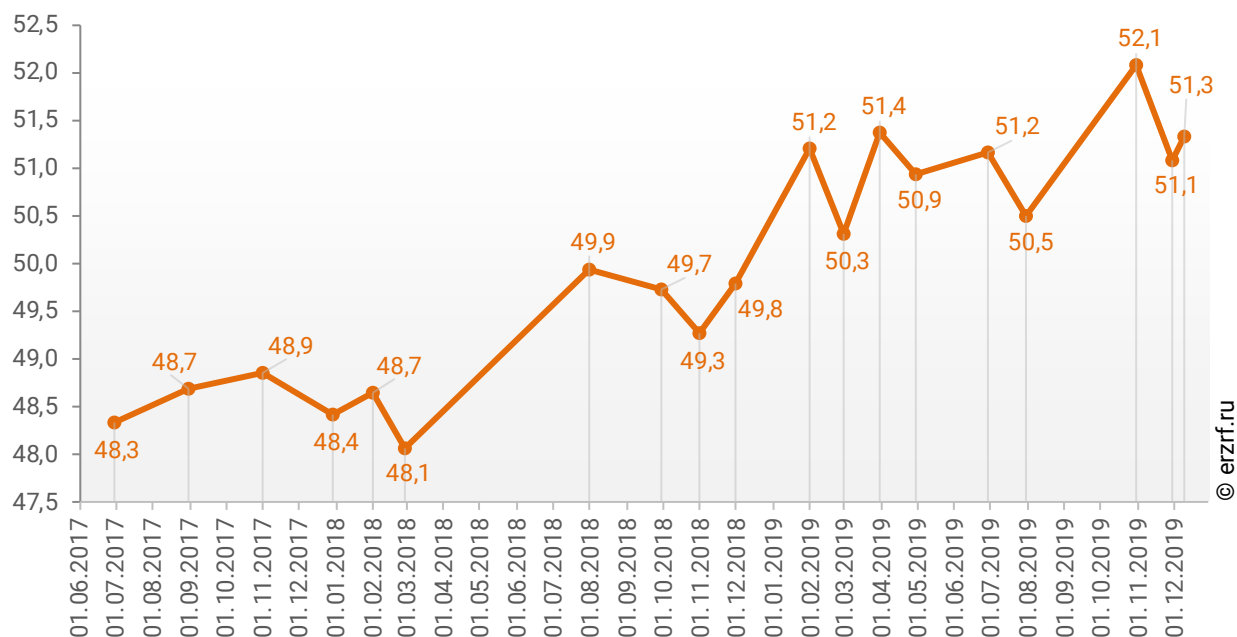
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Амурской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

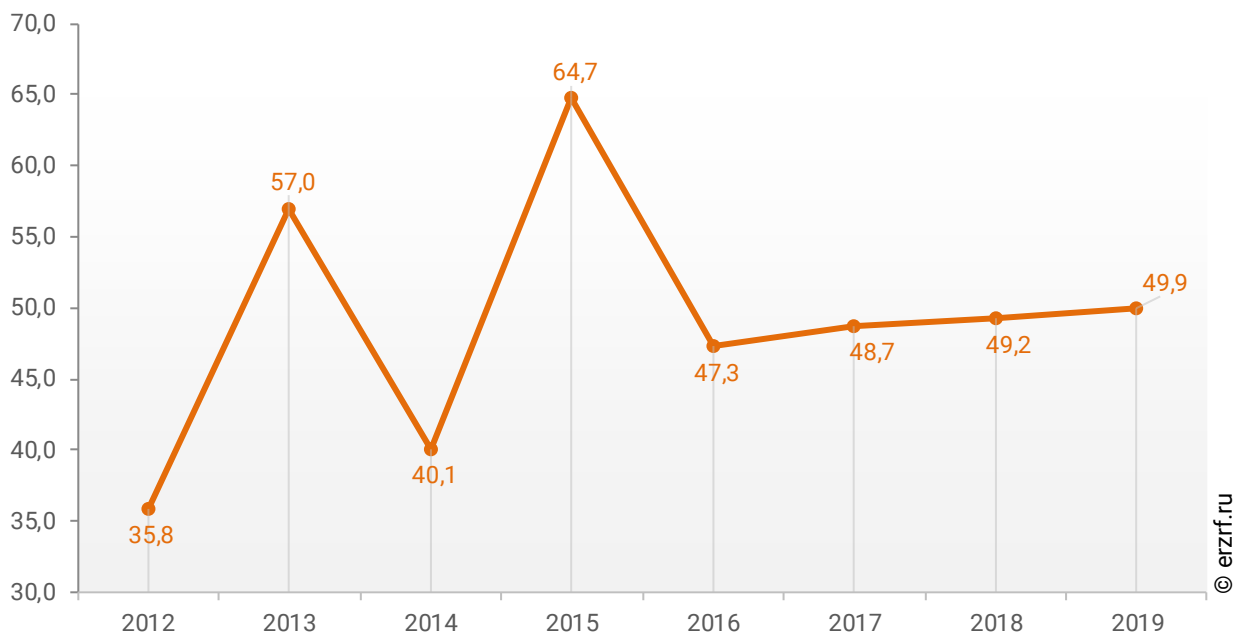
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 49,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стройпартнер» – 33,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Великая стена» – 64,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Стройпартнер	33,5
СК Омнибус	39,0
Хуа-Син	40,1
Благовещенскстрой	47,3
ДВСК	48,7
АНК-холдинг	48,9
СК Амурстрой	49,3
Благстройсервис	51,2
Компания Хуа Дун	57,0
СК Великая стена	64,7
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Лесная» – 33,5 м², застройщик «СК Стройпартнер». Наибольшая – в ЖК «В 133 квартале» – 65,6 м², застройщик «СК Амурстрой».

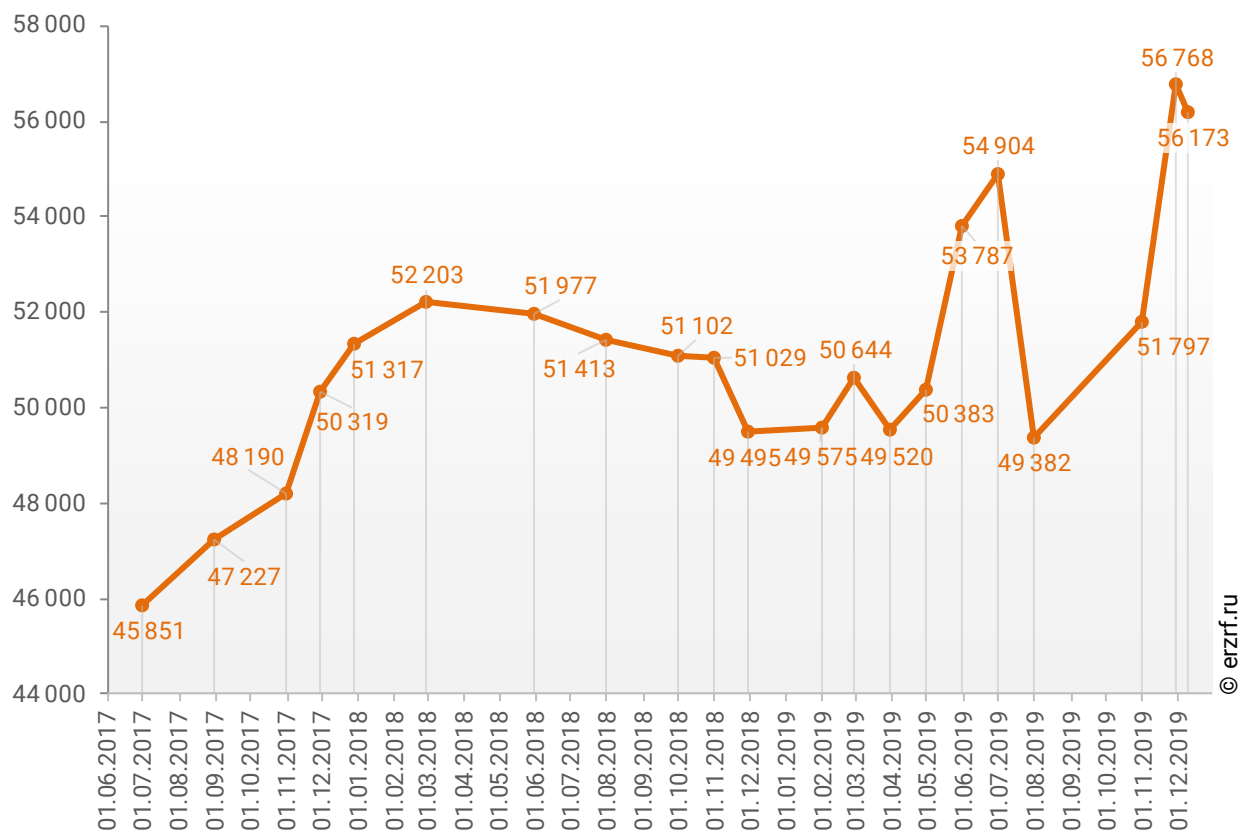
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Амурской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Амурской области составила 56 173 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



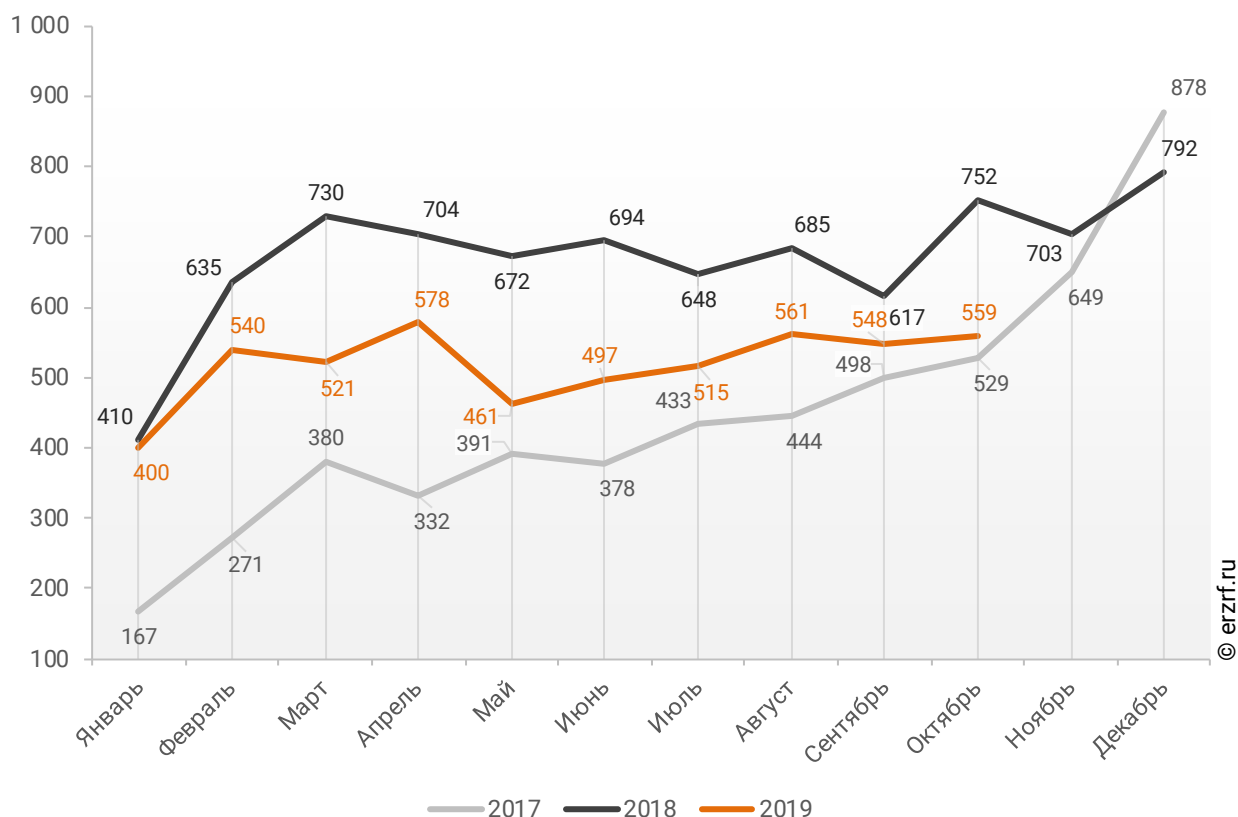
11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Амурской области, составило 5 180, что на 20,9% меньше уровня 2018 г. (6 547 ИЖК), и на 35,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 823 ИЖК).

График 10

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

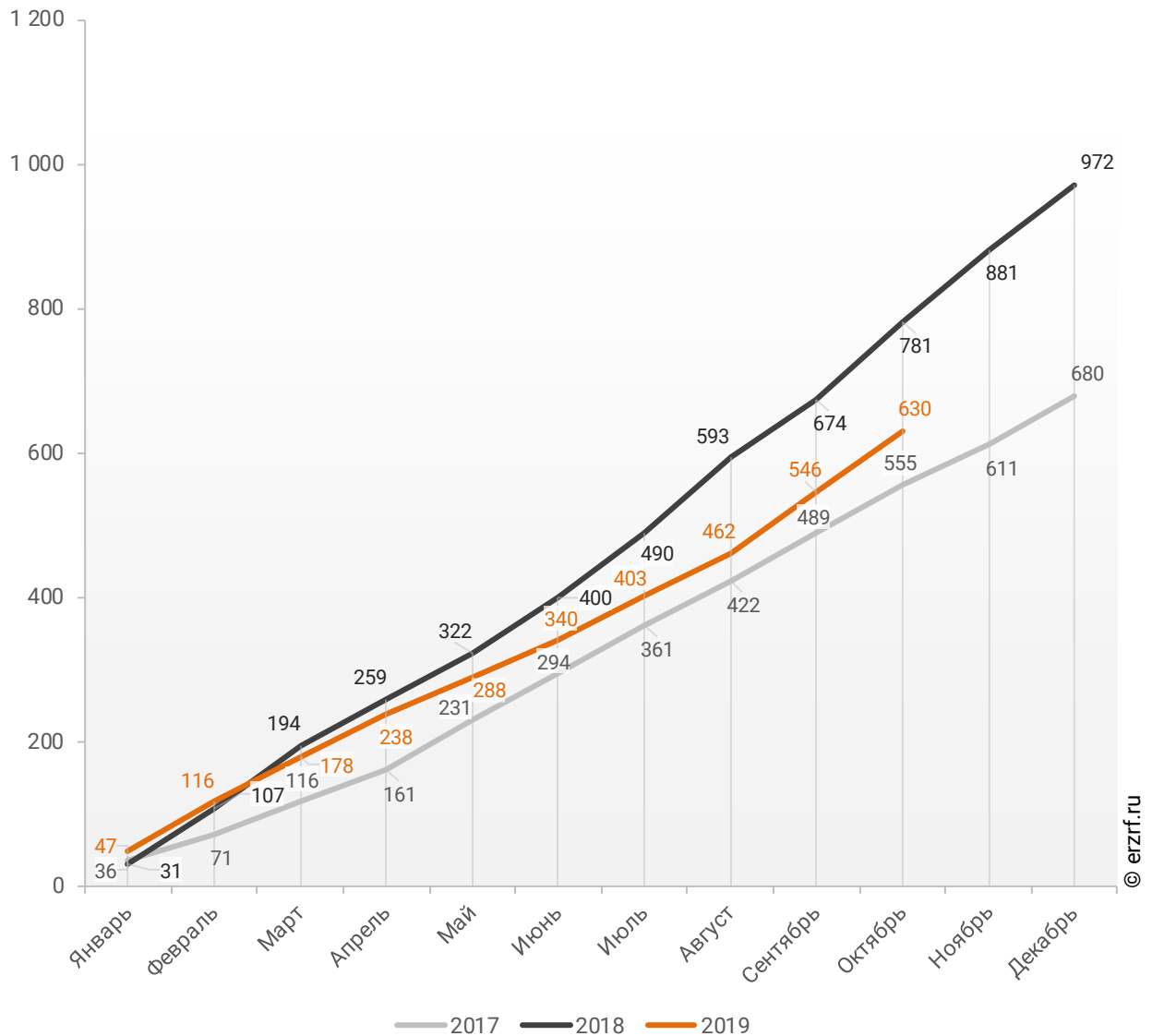


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 630, что на 19,3% меньше, чем в 2018 г. (781 ИЖК), и на 13,5% больше соответствующего значения 2017 г. (555 ИЖК).

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

График 11

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

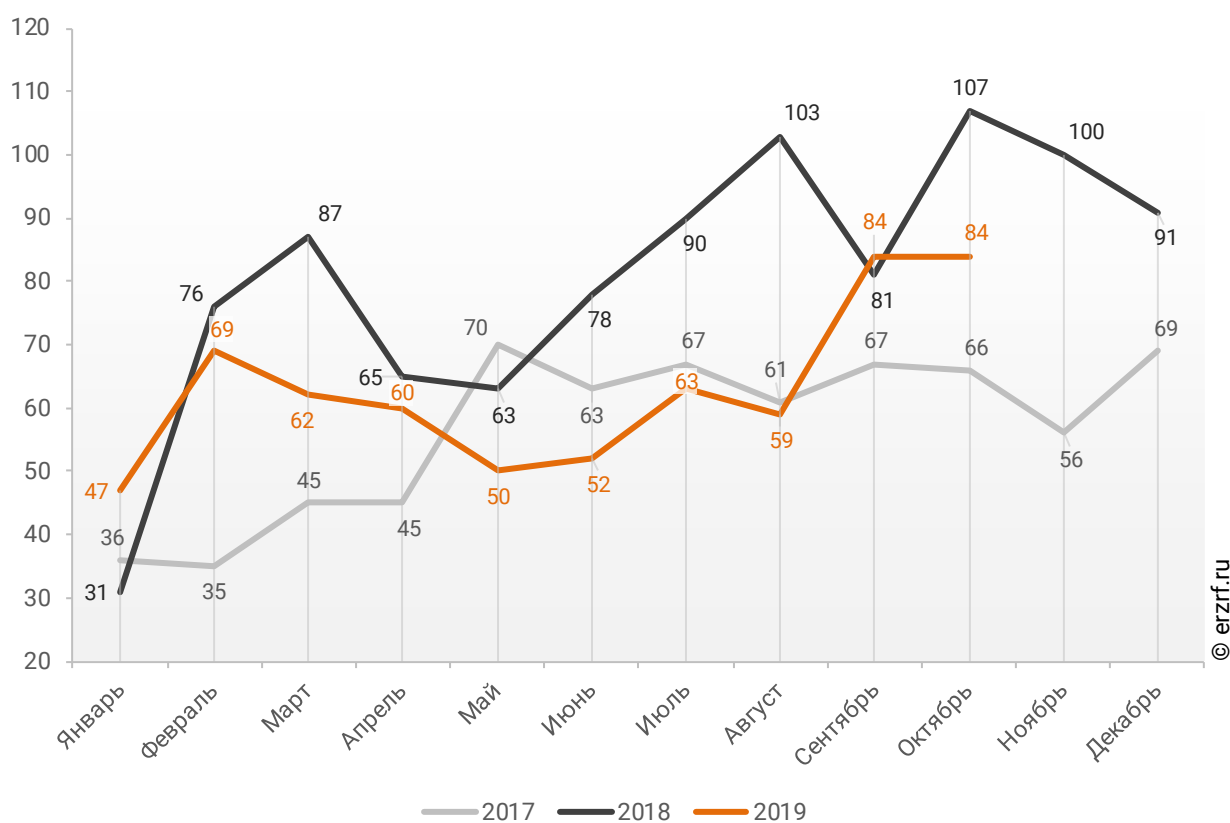


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Амурской области в октябре 2019 года уменьшилось на 21,5% по сравнению с октябрем 2018 года (84 против 107 годом ранее).

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

График 12

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

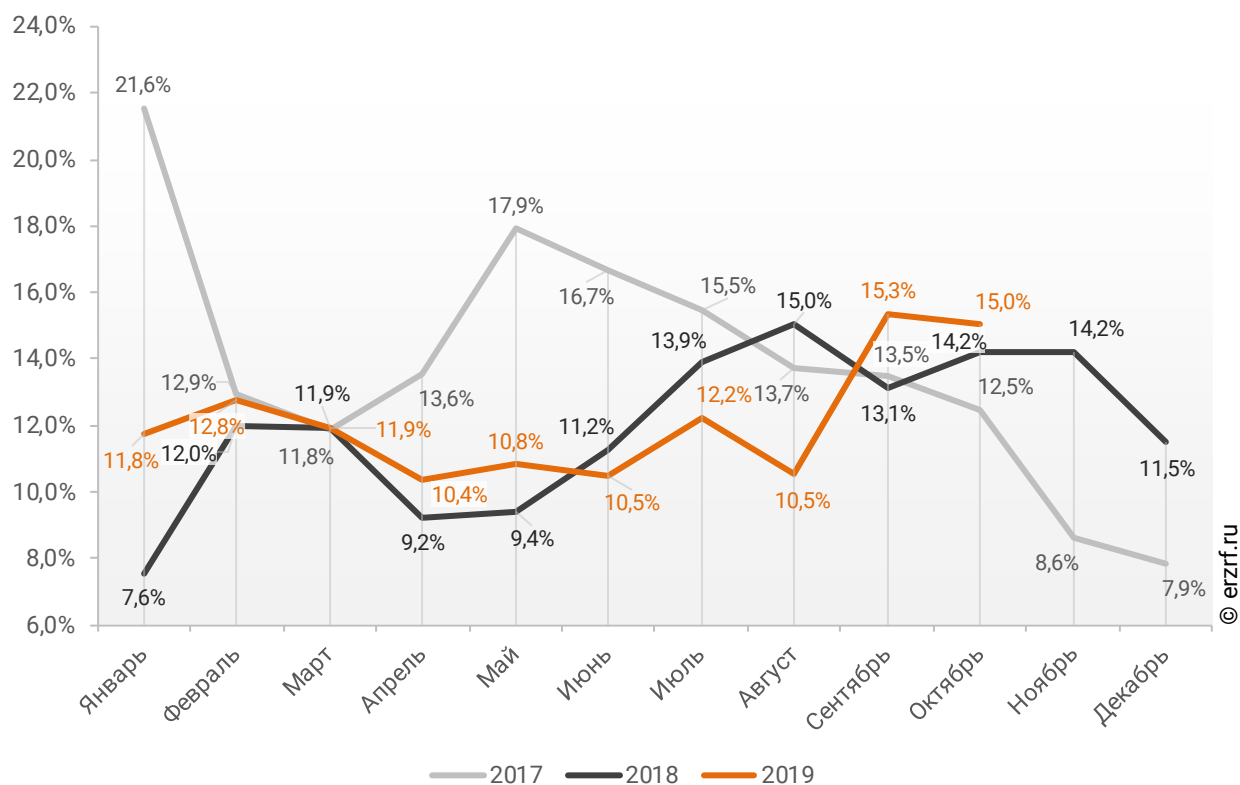


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 12,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (11,9%), и на 2,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (14,5%).

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

График 13

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



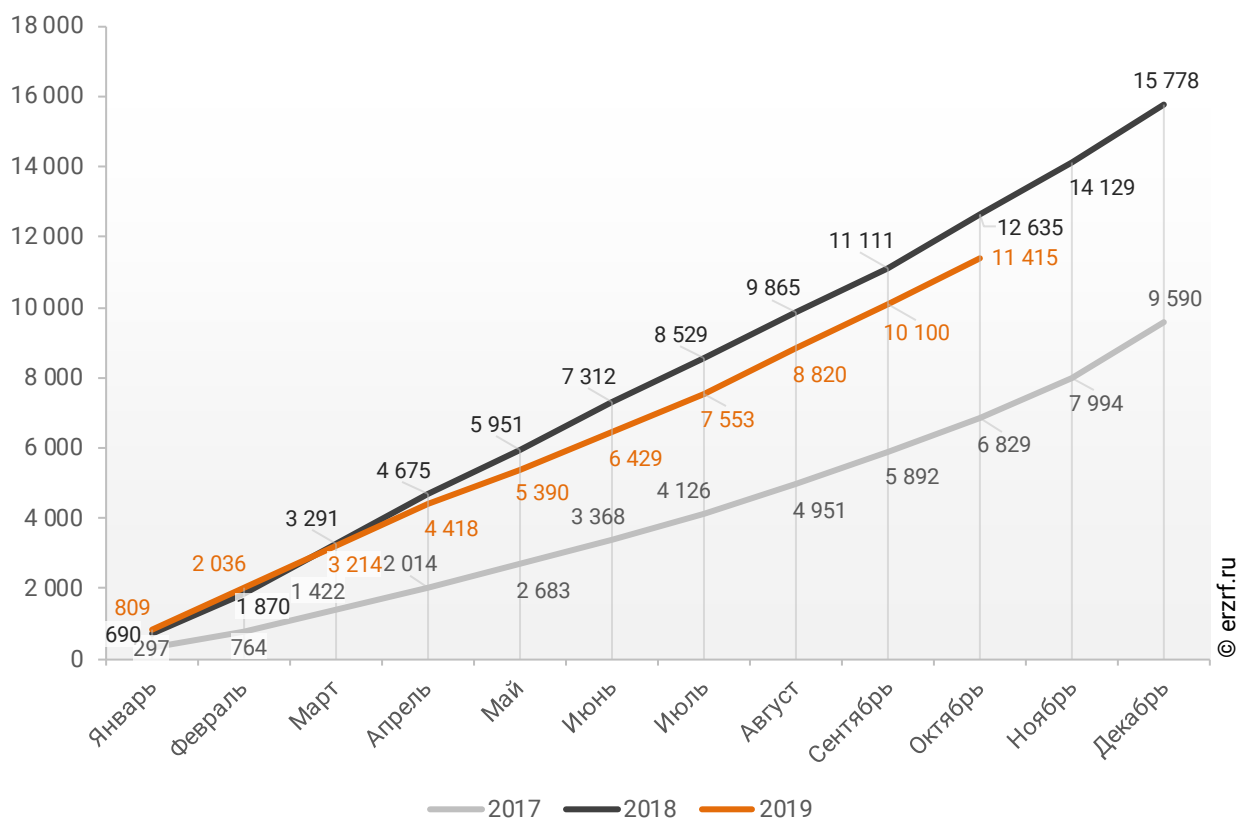
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области, составил 11 415 млн ₽, что на 9,7% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (12 635 млн ₽), и на 67,2% больше аналогичного значения 2017 г. (6 829 млн ₽).

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

График 14

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

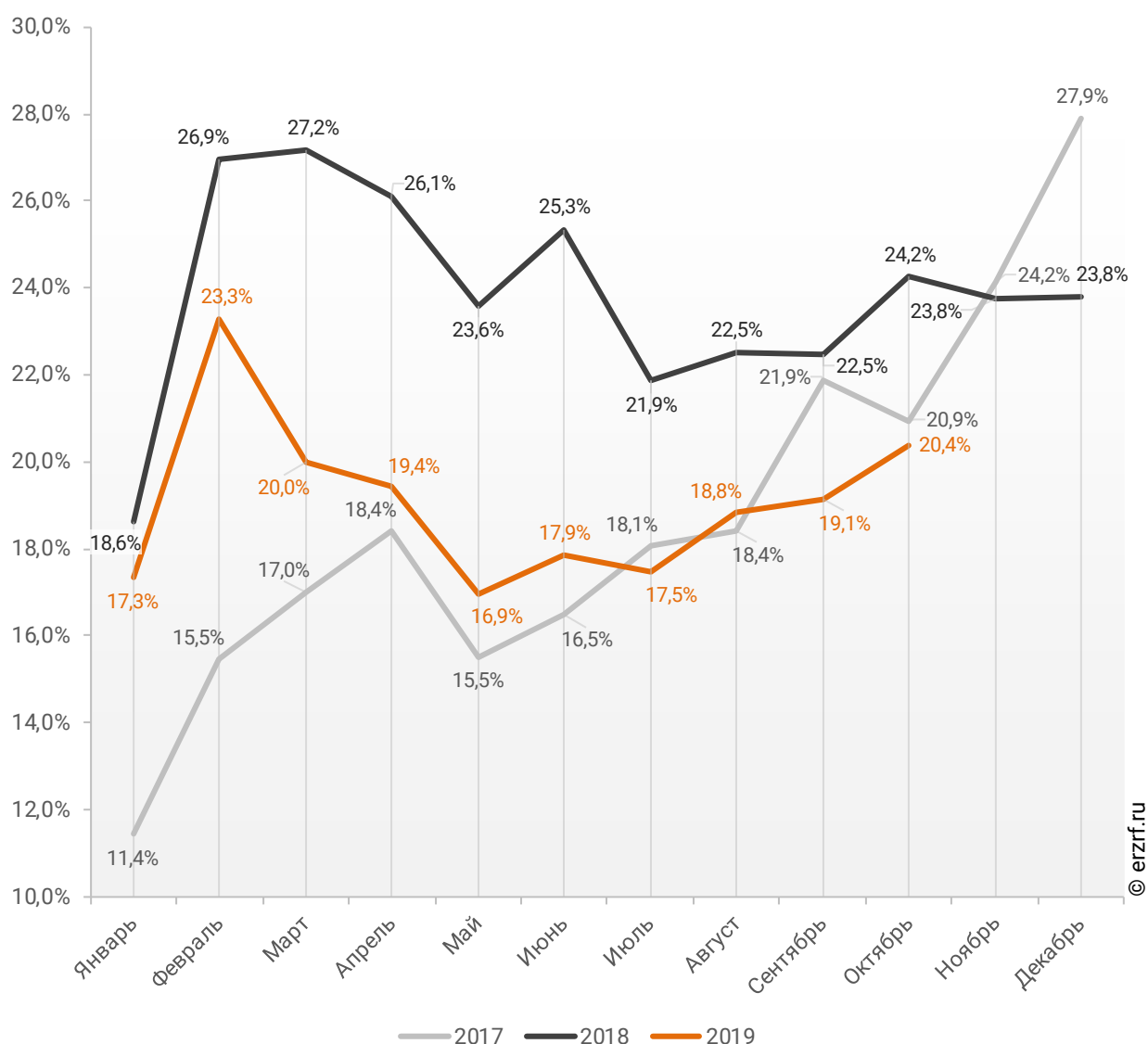


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Амурской области (59 867 млн ₽), доля ИЖК составила 19,1%, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,0%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2017 г. (17,7%).

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

График 15

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

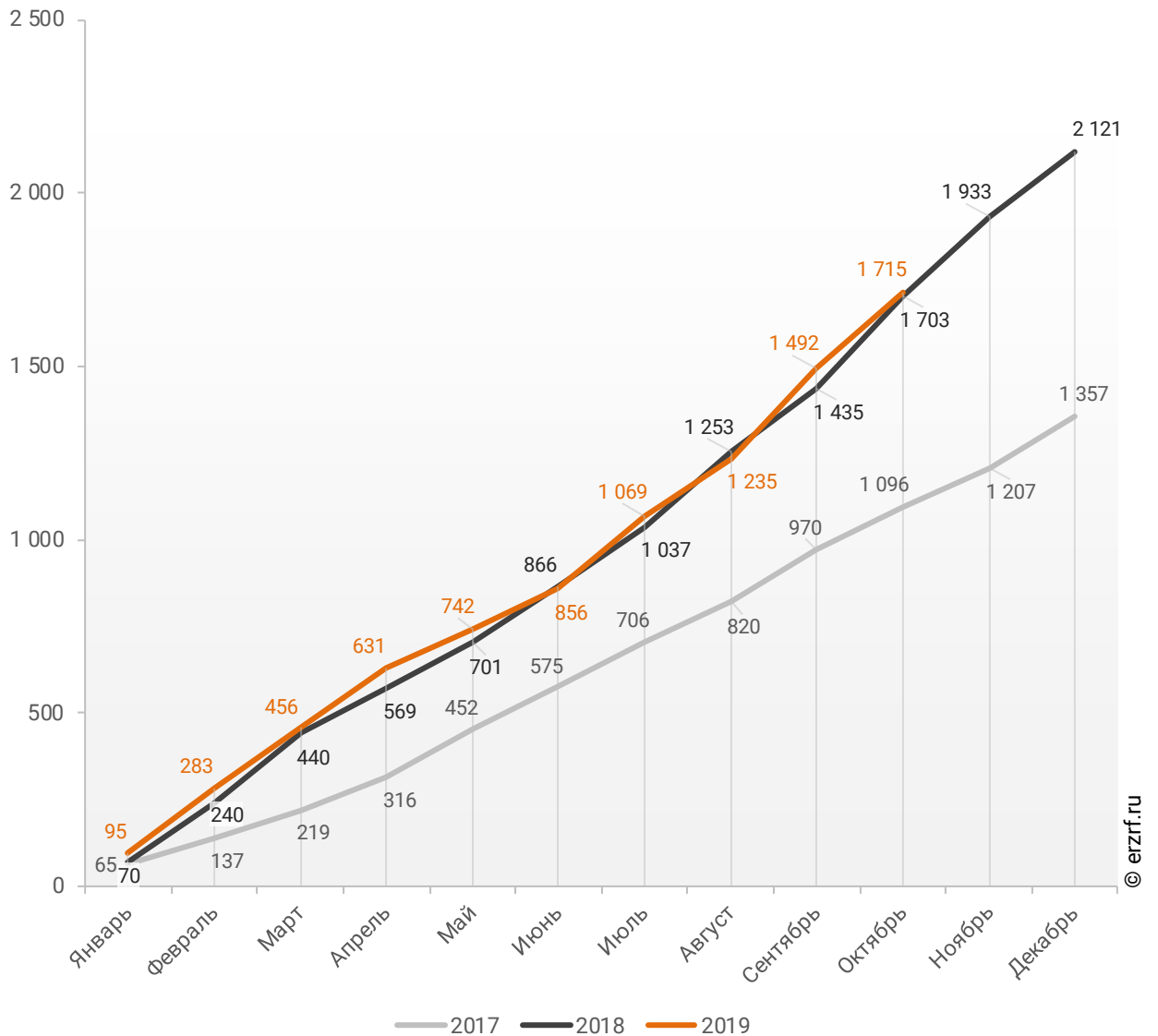


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог ДДУ, составил 1 715 млн ₽ (15,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 0,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1 703 млн ₽), и на 56,5% больше, чем в 2017 г. (1 096 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Амурской области (59 867 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,9%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,2%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

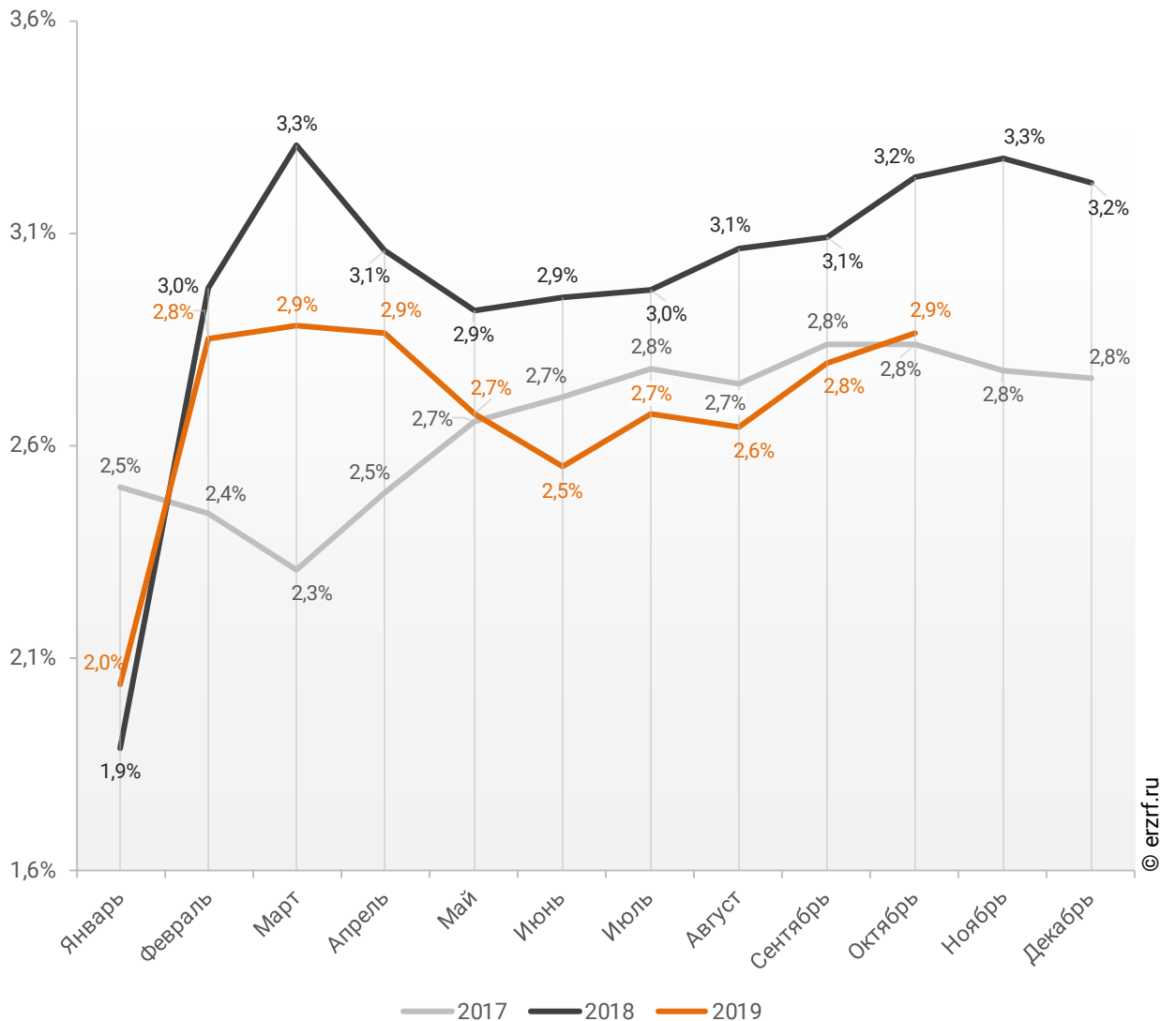
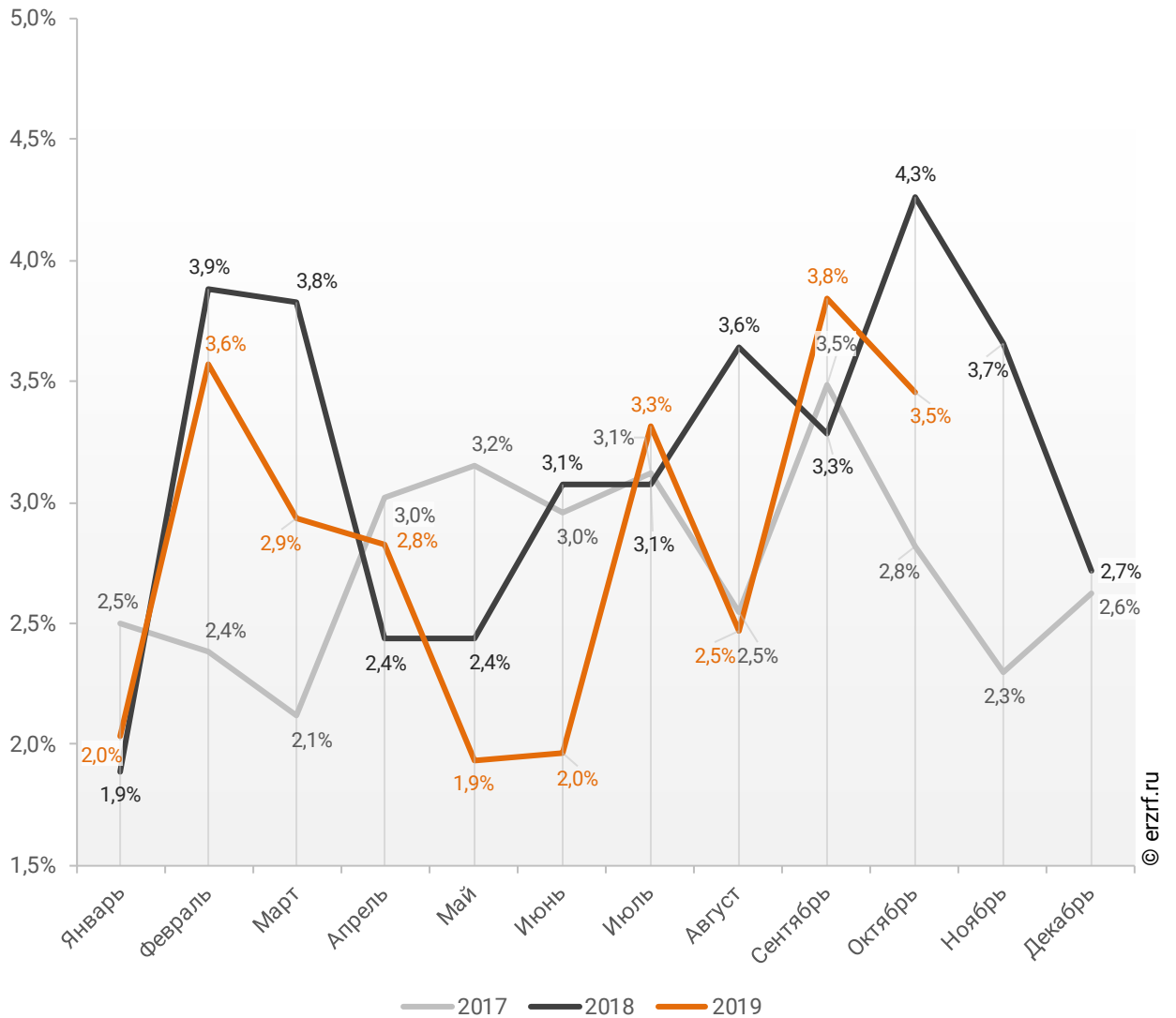


График 18

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



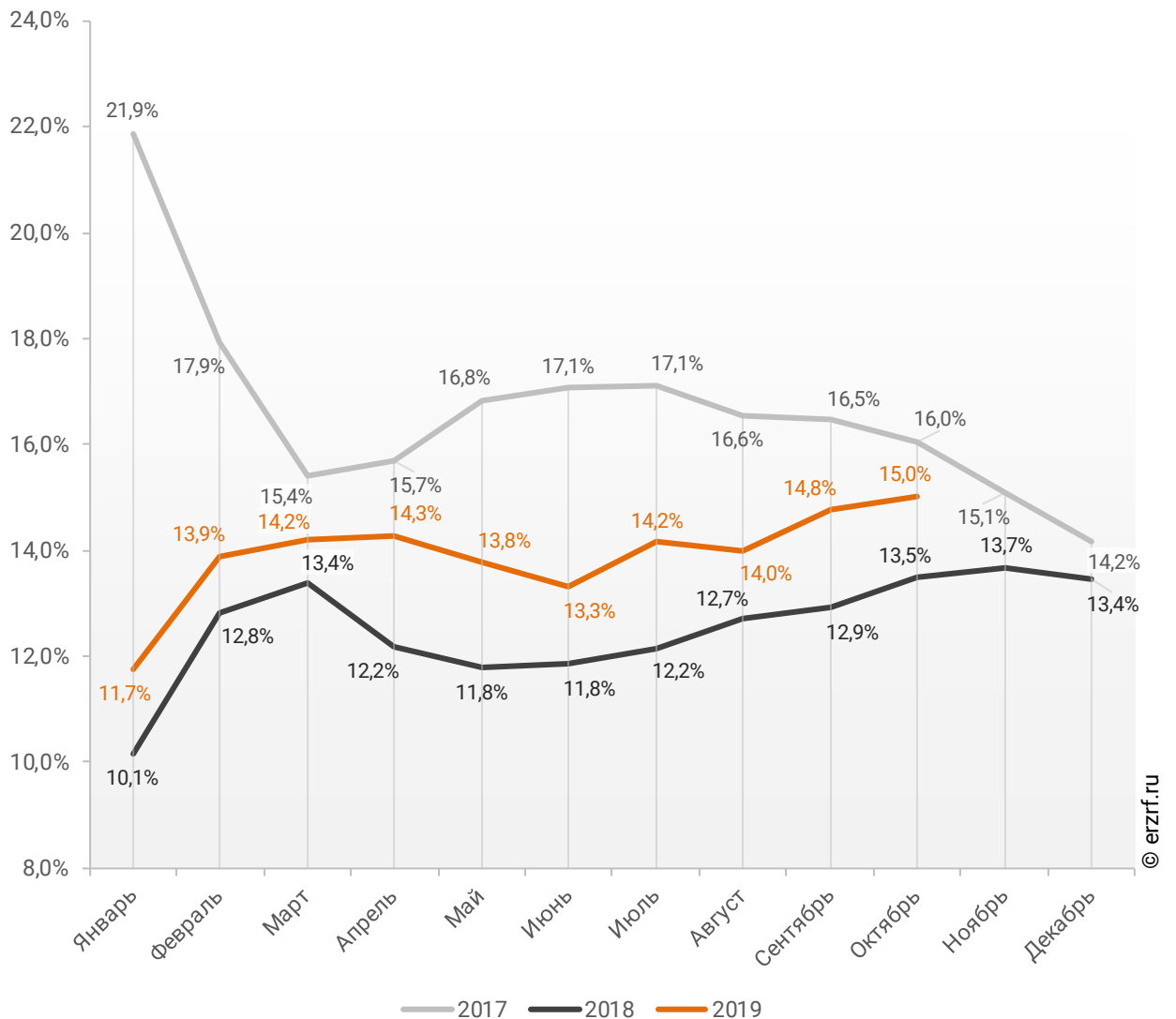
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 15,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 1,5 п.п. больше, чем в 2018 г. (13,5%), и на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (16,0%).

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

График 19

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

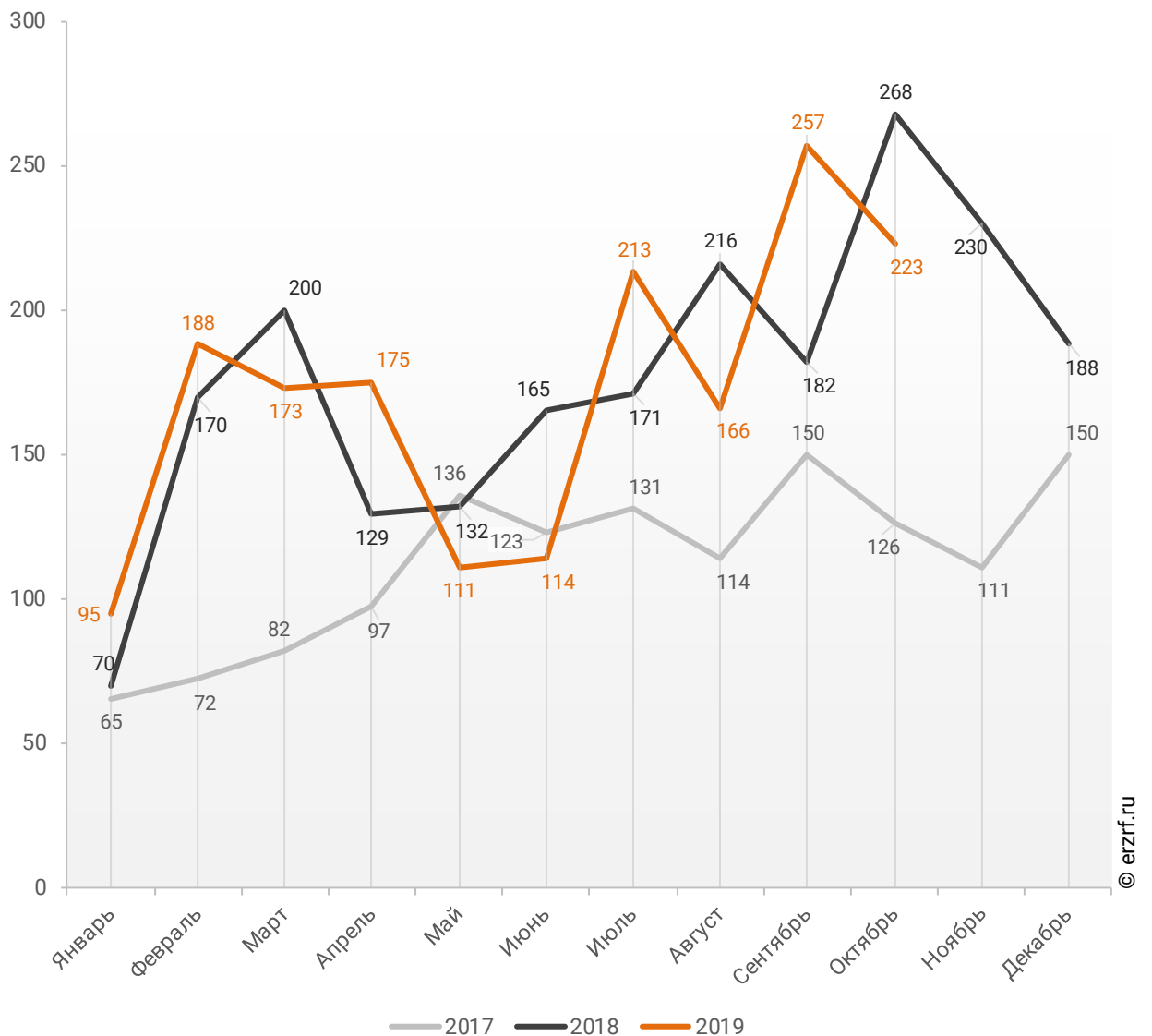


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Амурской области в октябре 2019 года, уменьшился на 16,8% по сравнению с октябрём 2018 года (223 против 268 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

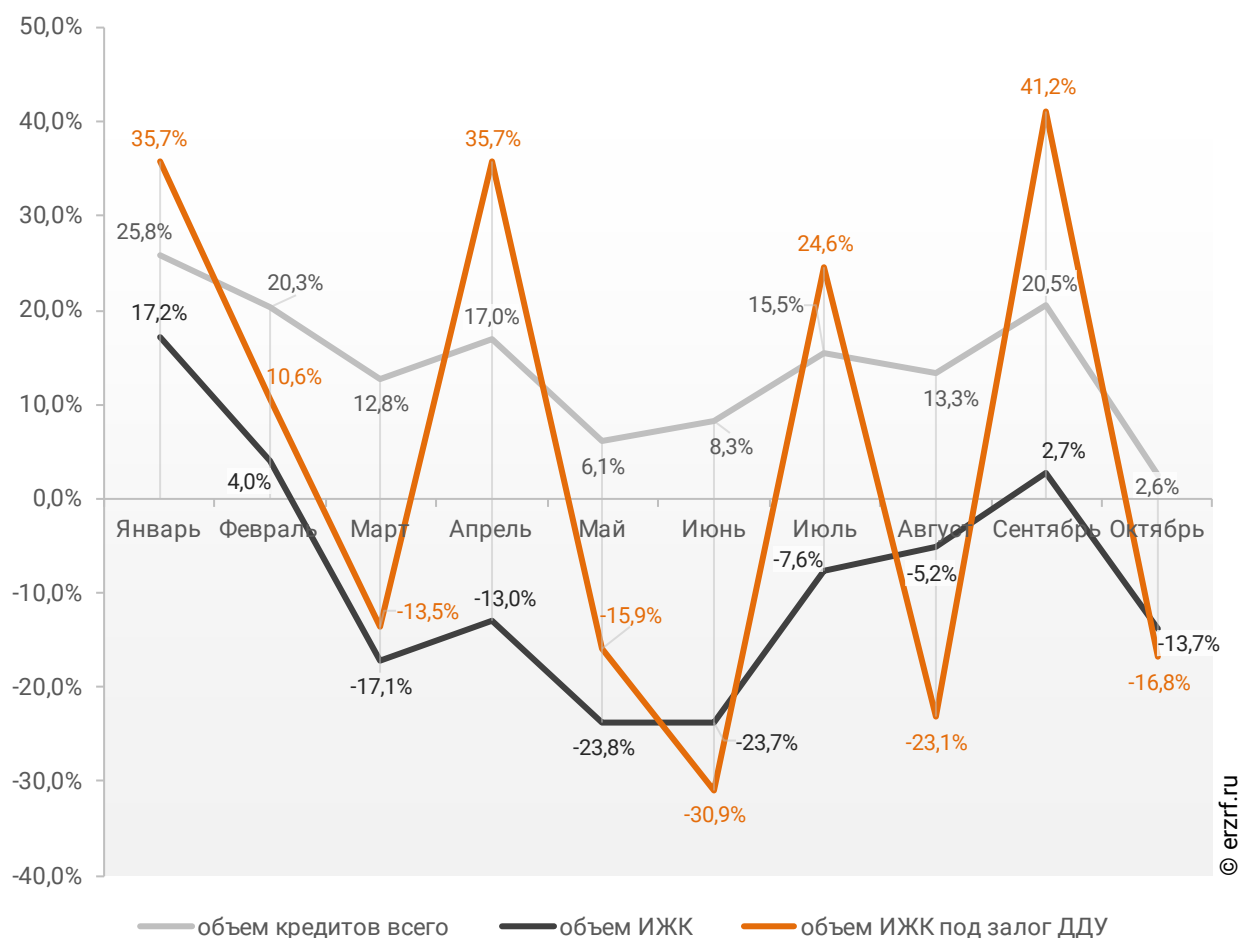
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,8% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 2,6% (6,4 против 6,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,7% (1,3 против 1,5 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Амурской области кредитов всех видов в октябре составила 3,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,0%.

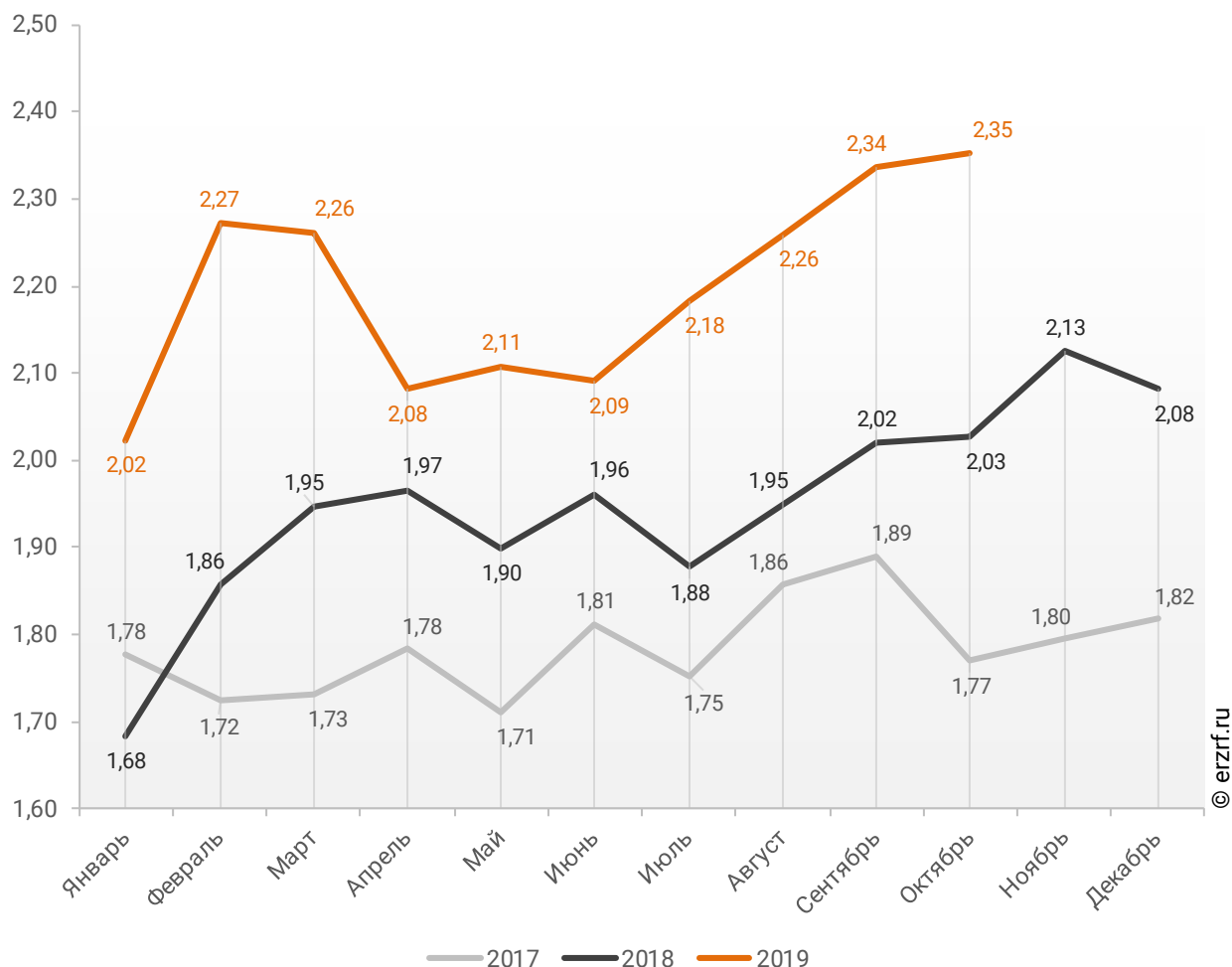
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Амурской области составил 2,35 млн ₽, что на 16,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,03 млн ₽), и на 32,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1,77 млн ₽).

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

График 22

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

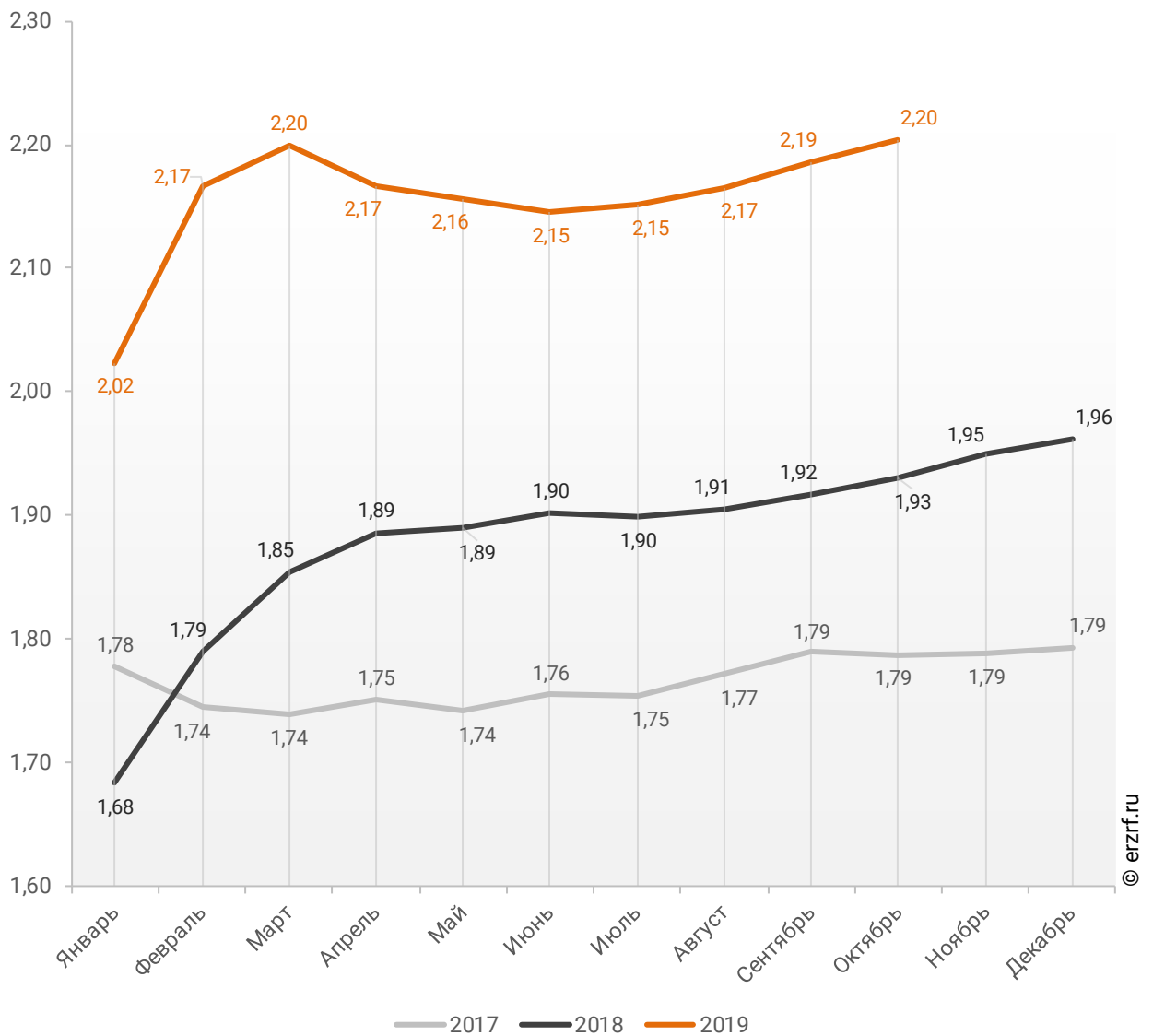


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 2,20 млн ₽, что на 14,2% больше, чем в 2018 г. (1,93 млн ₽), и на 23,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,79 млн ₽).

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

График 23

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

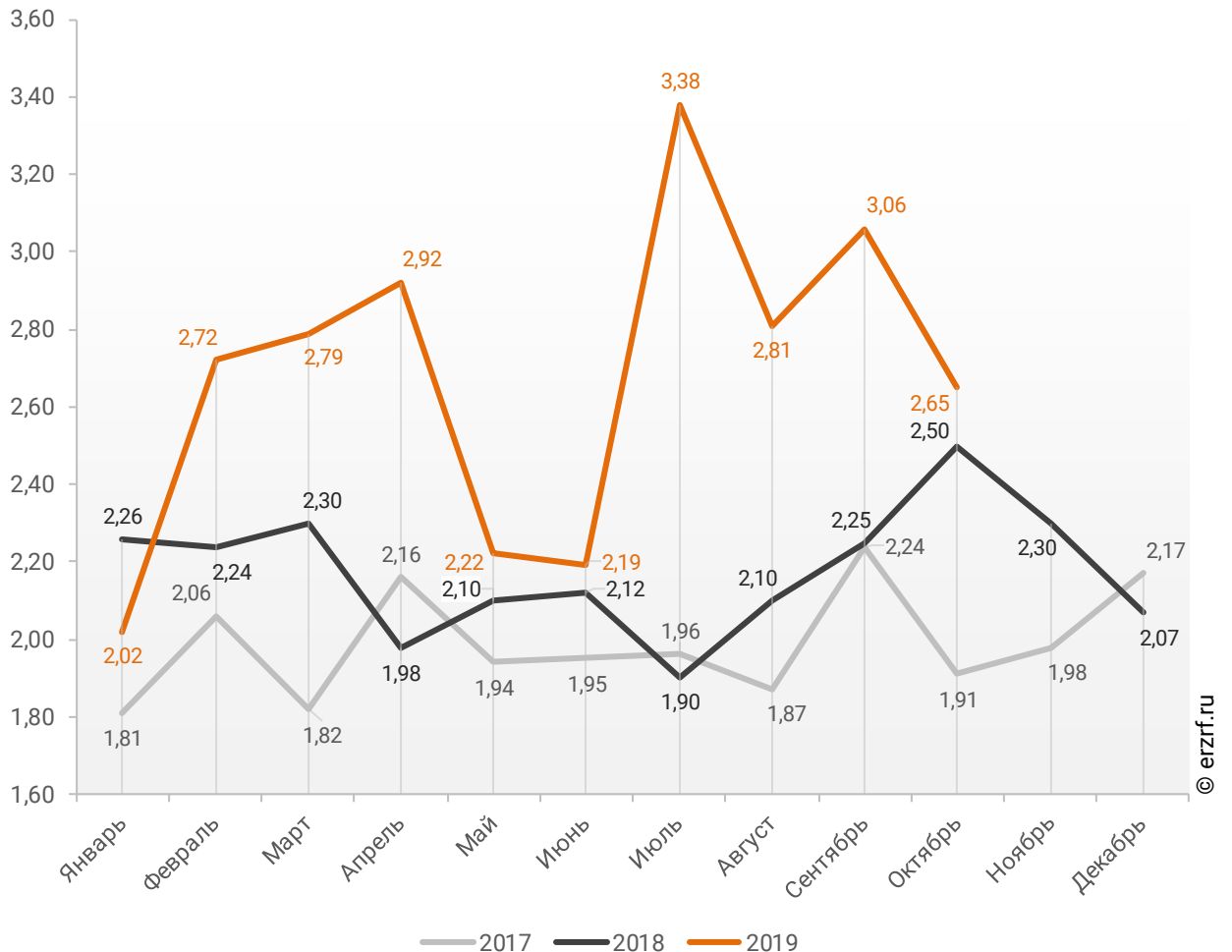


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Амурской области в октябре 2019 года увеличился на 6,0% по сравнению с октябрём 2018 года (2,65 против 2,50 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

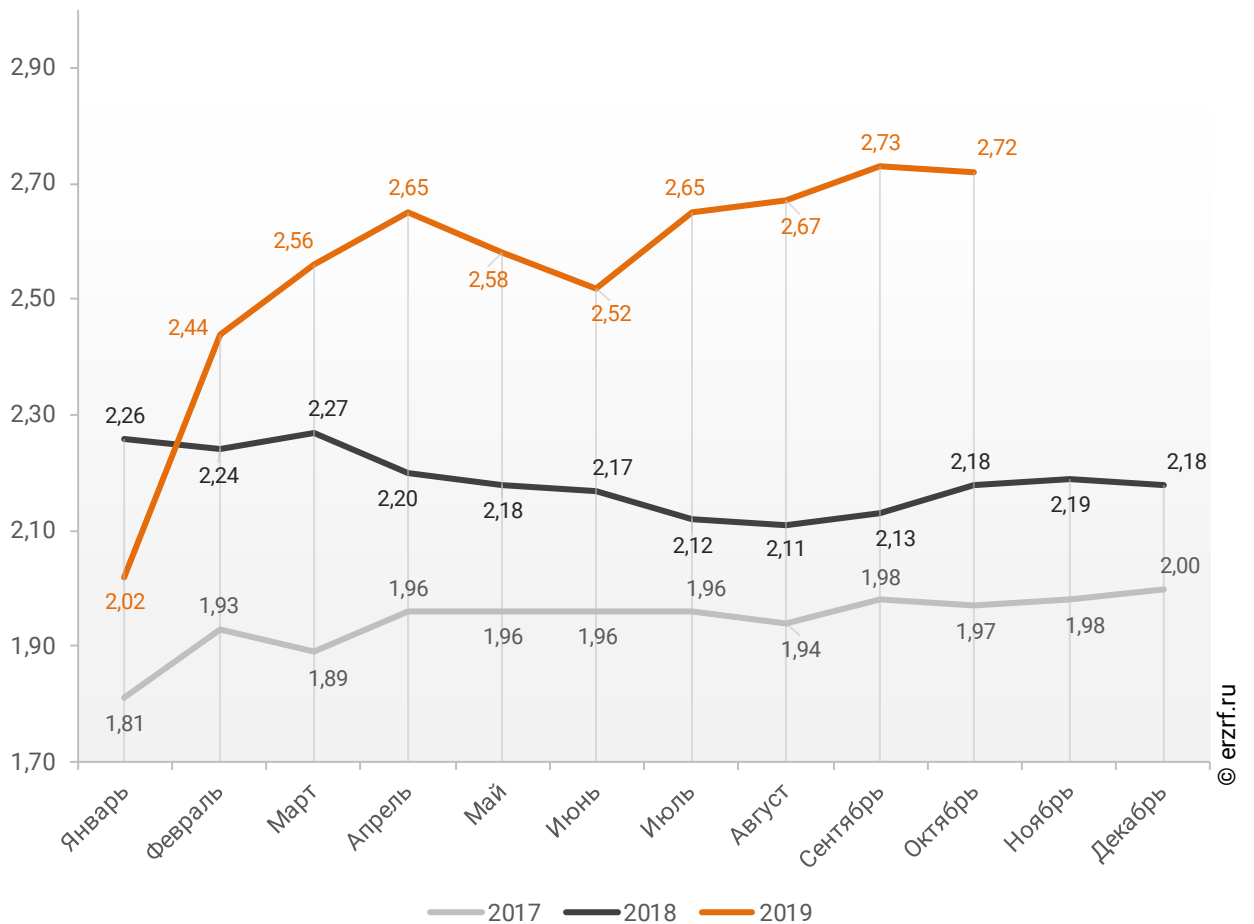


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 2,72 млн ₽ (на 23,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 24,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,18 млн ₽), и на 38,1% больше уровня 2017 г. (1,97 млн ₽).

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

График 25

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

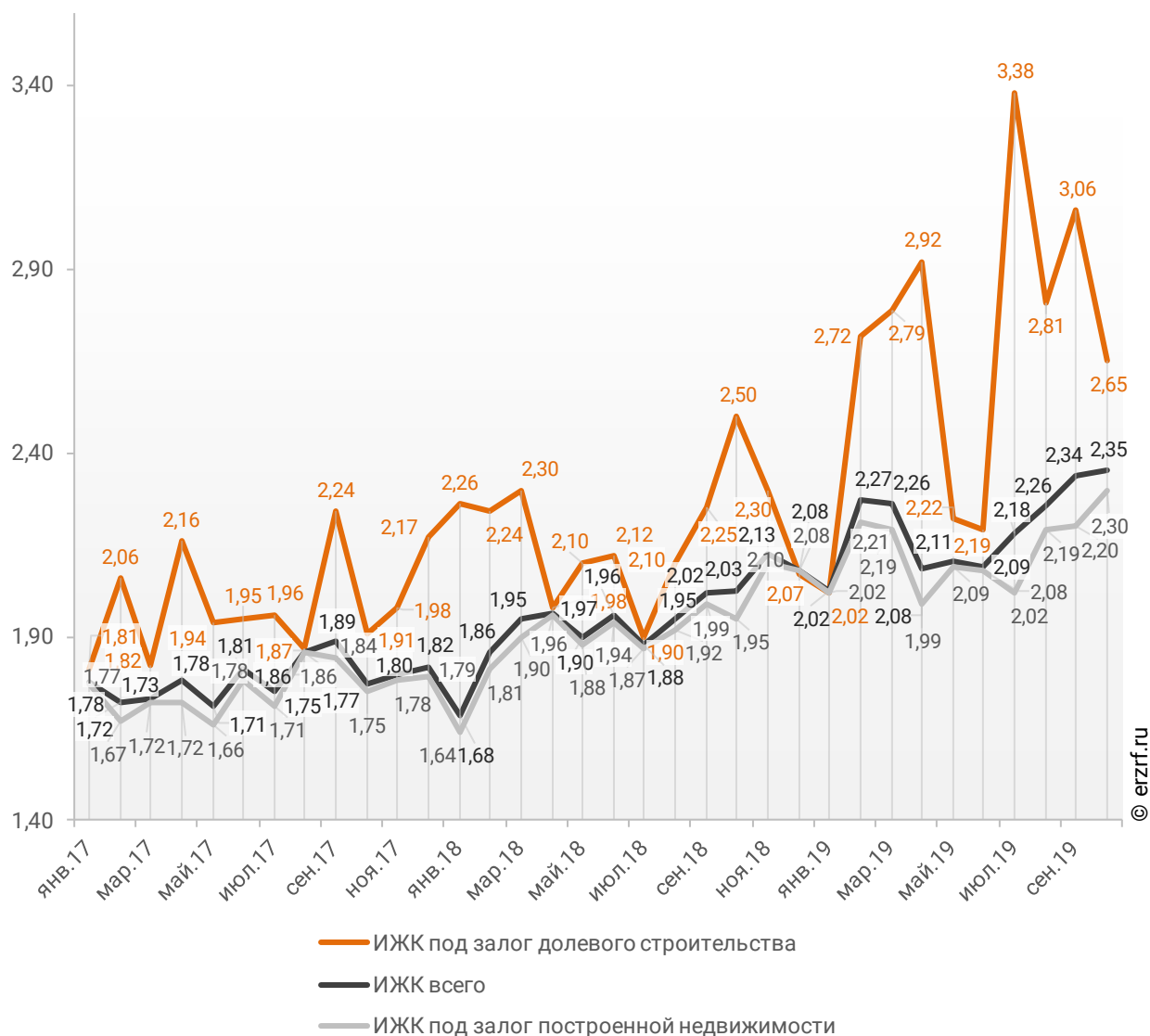


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,9% – с 1,95 до 2,30 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 13,0 п.п. – с 28,2% до 15,2%.

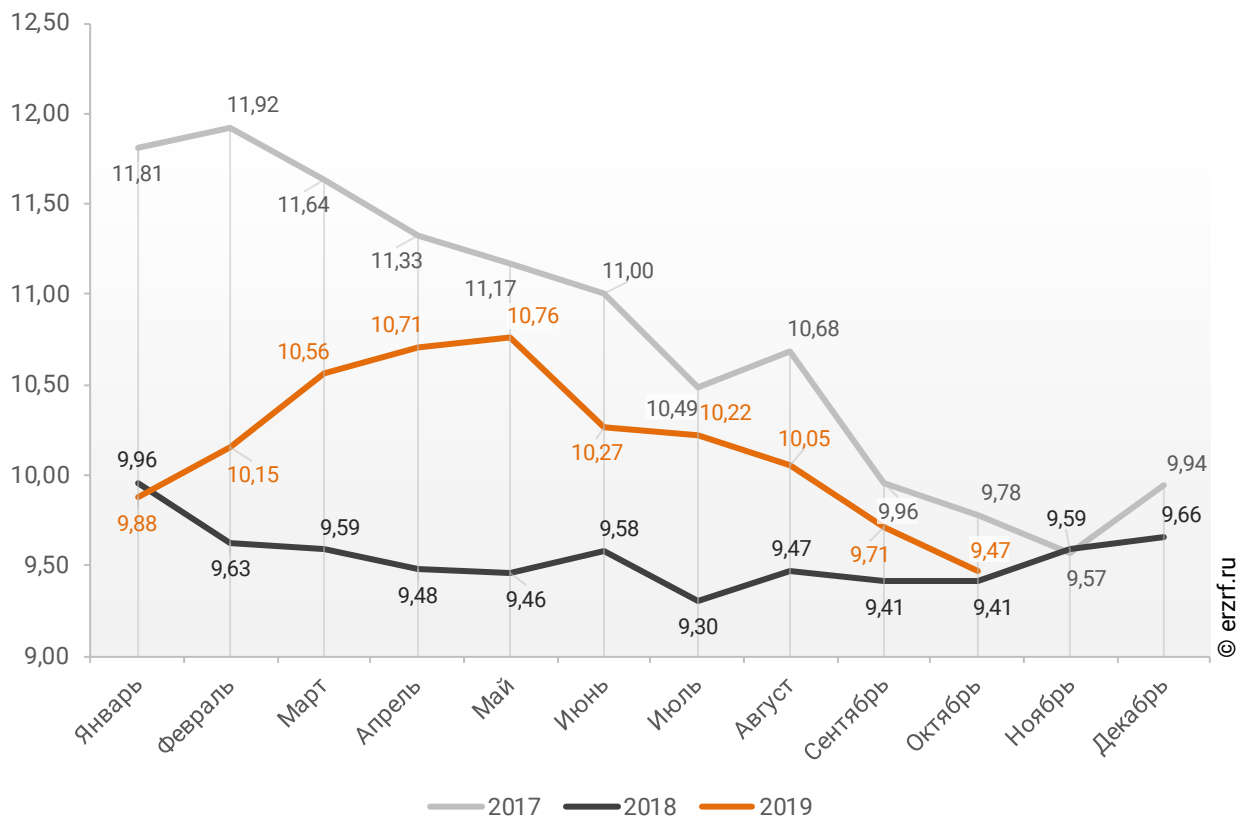
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Амурской области, средневзвешенная ставка составила 9,47%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,06 п.п. (с 9,41 до 9,47%).

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

График 27

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

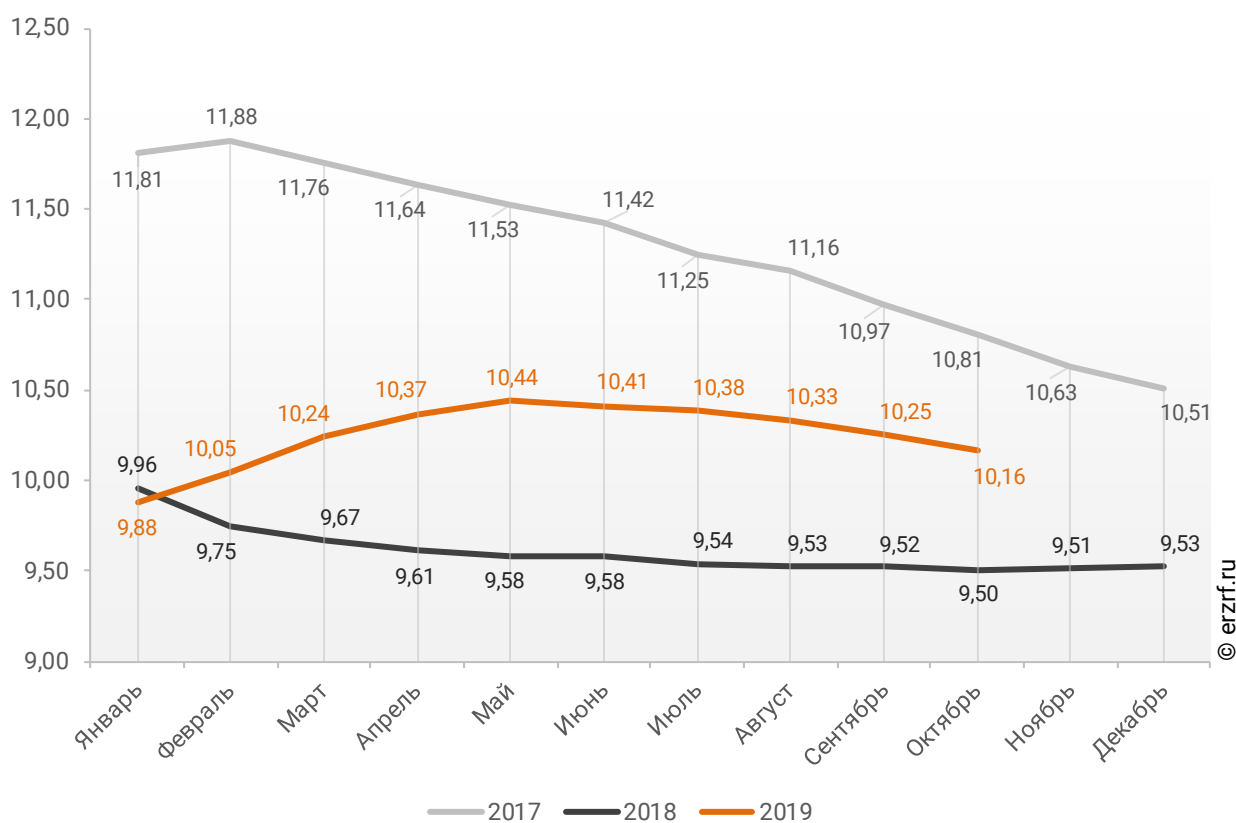


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составила 10,16%, что на 0,66 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,50%), и на 0,65 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,81%).

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

График 28

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

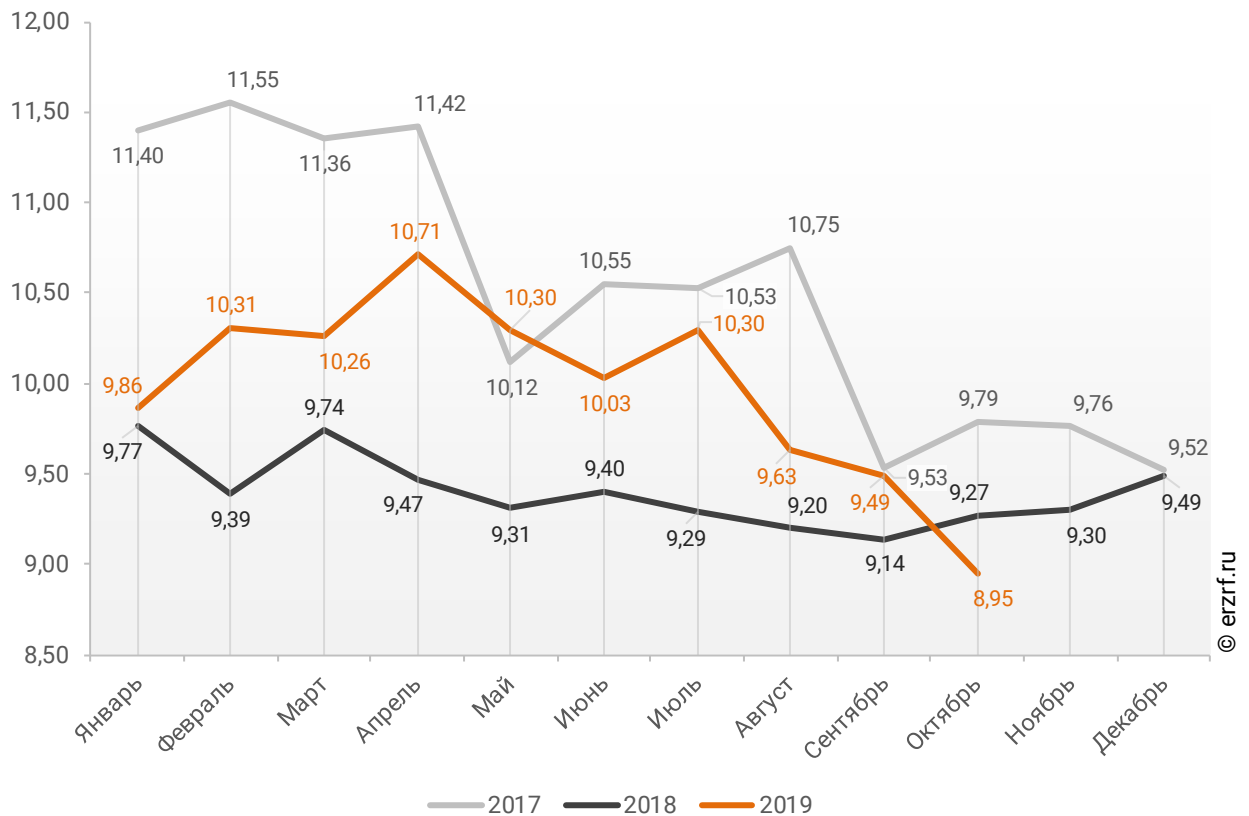


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Амурской области в октябре 2019 года, составила 8,95%, что на 0,32 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,27%).

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

График 29

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

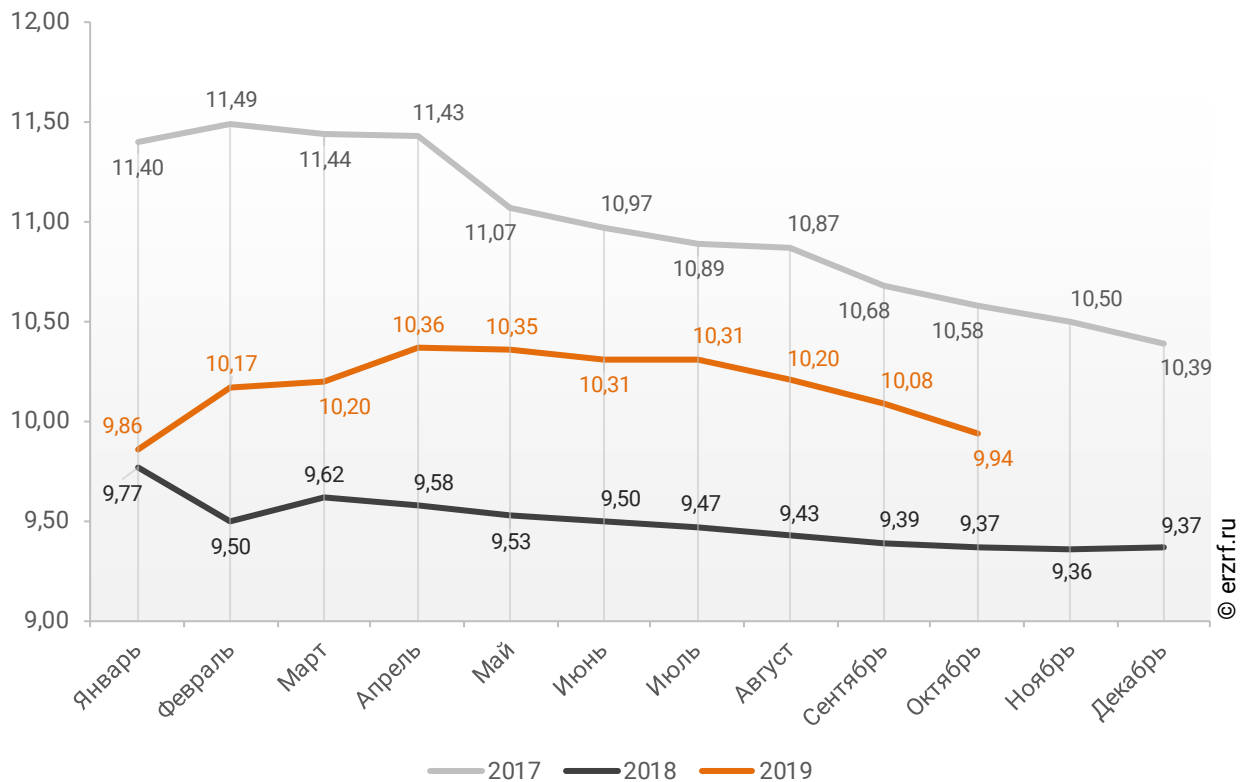


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Амурской области, накопленным итогом составила 9,94% (на 0,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,57 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,37%), и на 0,64 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,58%).

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

График 30

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

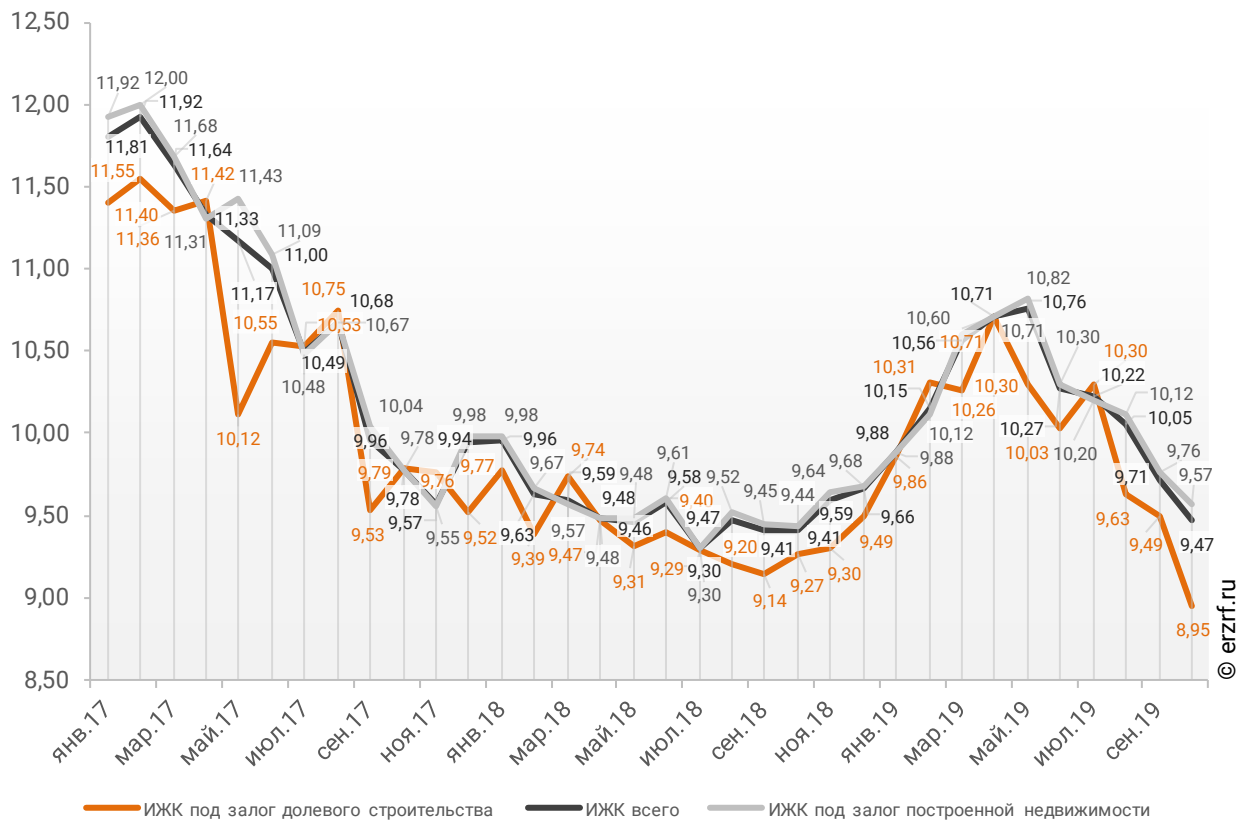


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Амурской области в октябре 2019 года составила 9,57%, что на 0,13 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,44%).

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

График 31

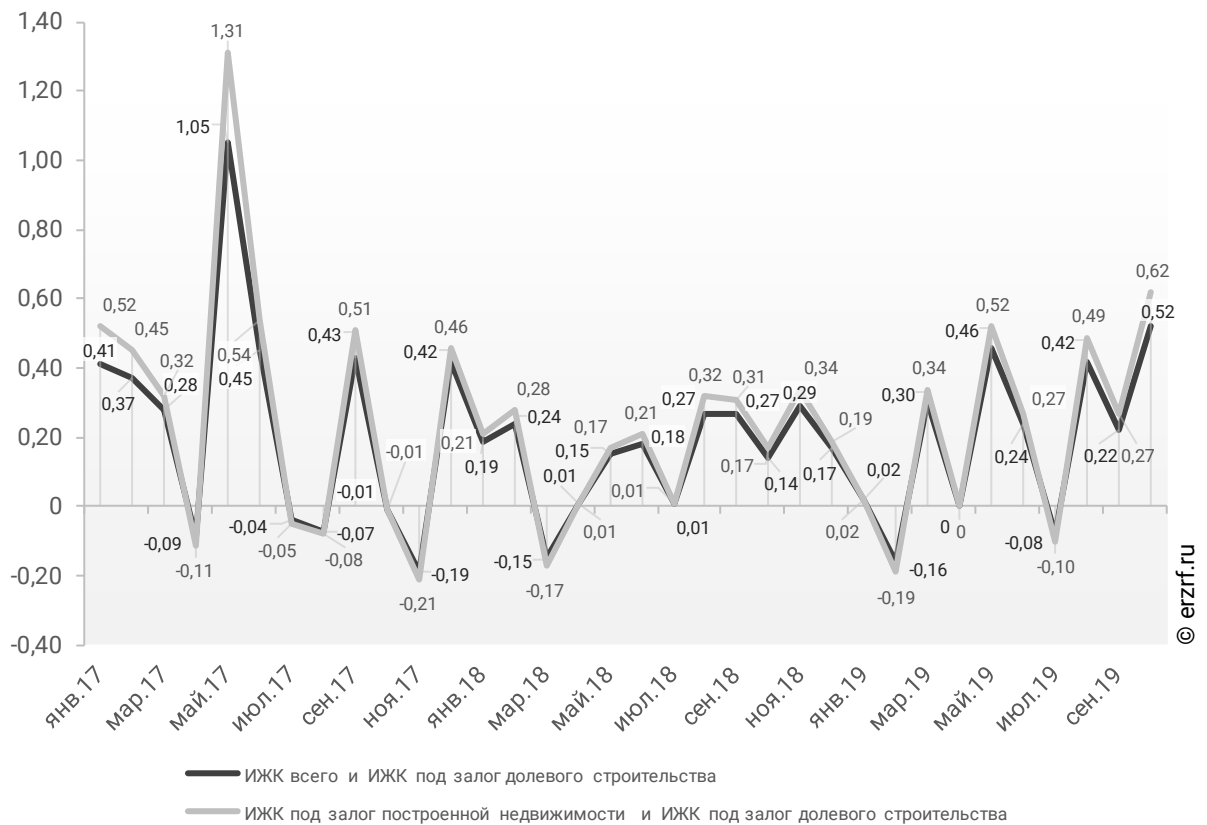
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Амурской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Амурской области увеличилась в 3,7 раза с 0,14 п.п. до 0,52 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Амурской области за год увеличилась в 3,6 раза с 0,17 п.п. до 0,62 п.п. (График 32).

График 32

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

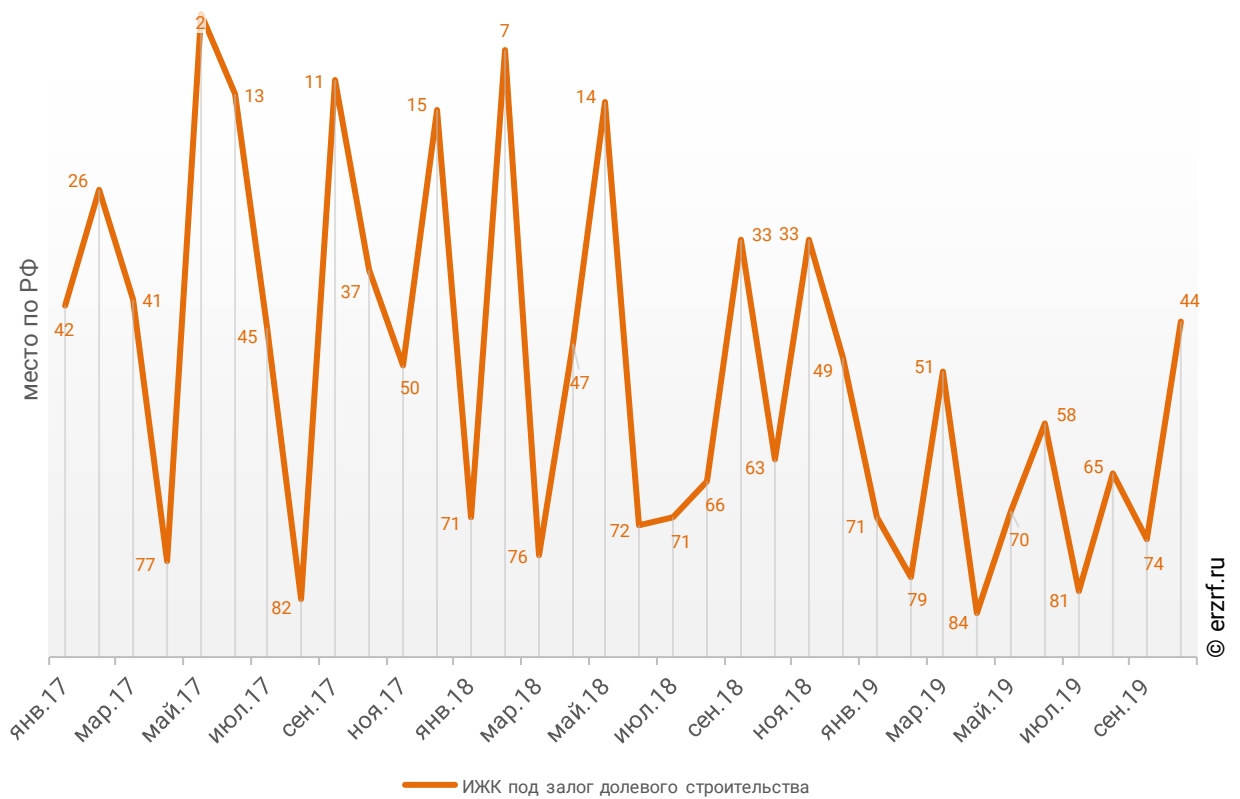


Амурская область занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Амурская область занимает 44-е место, и 23-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы 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 34).

График 34

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

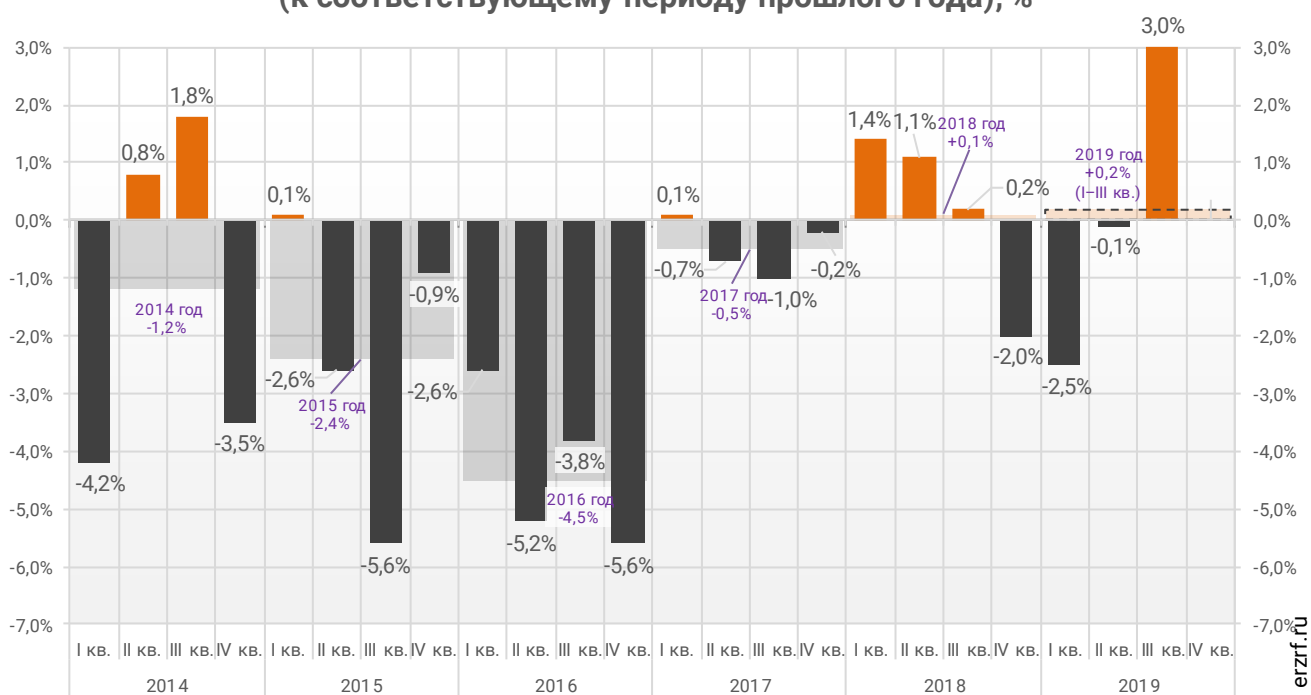
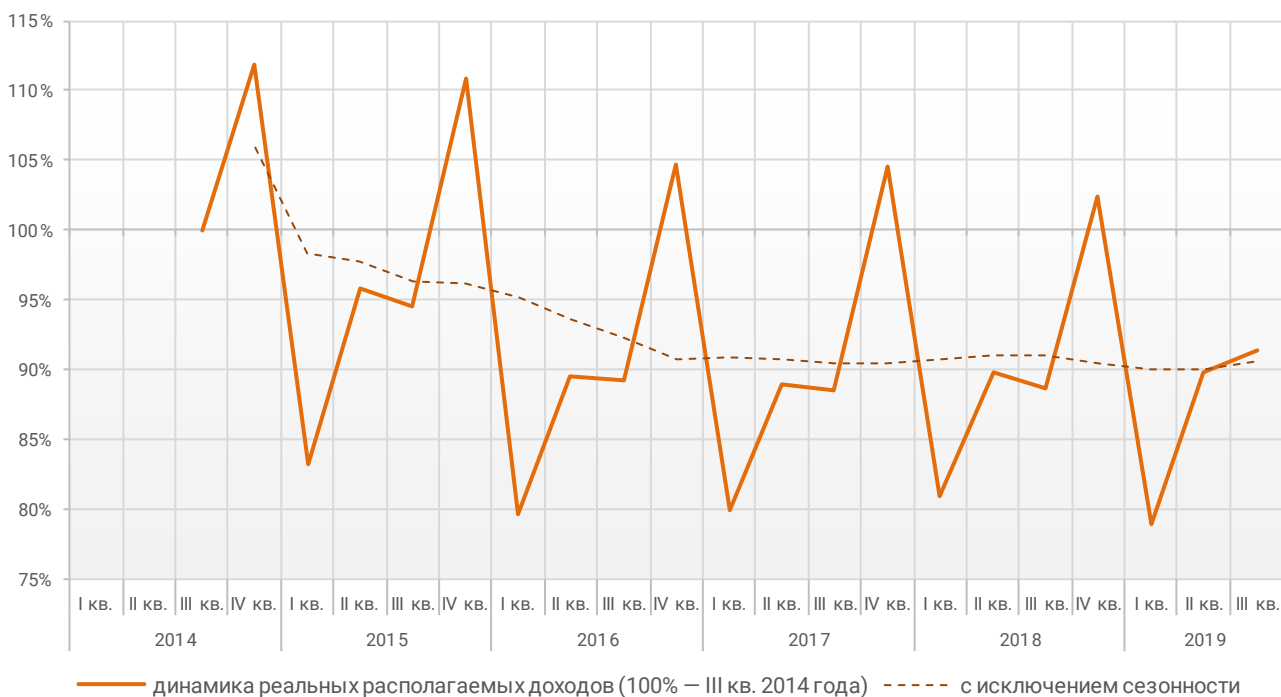


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Амурской области

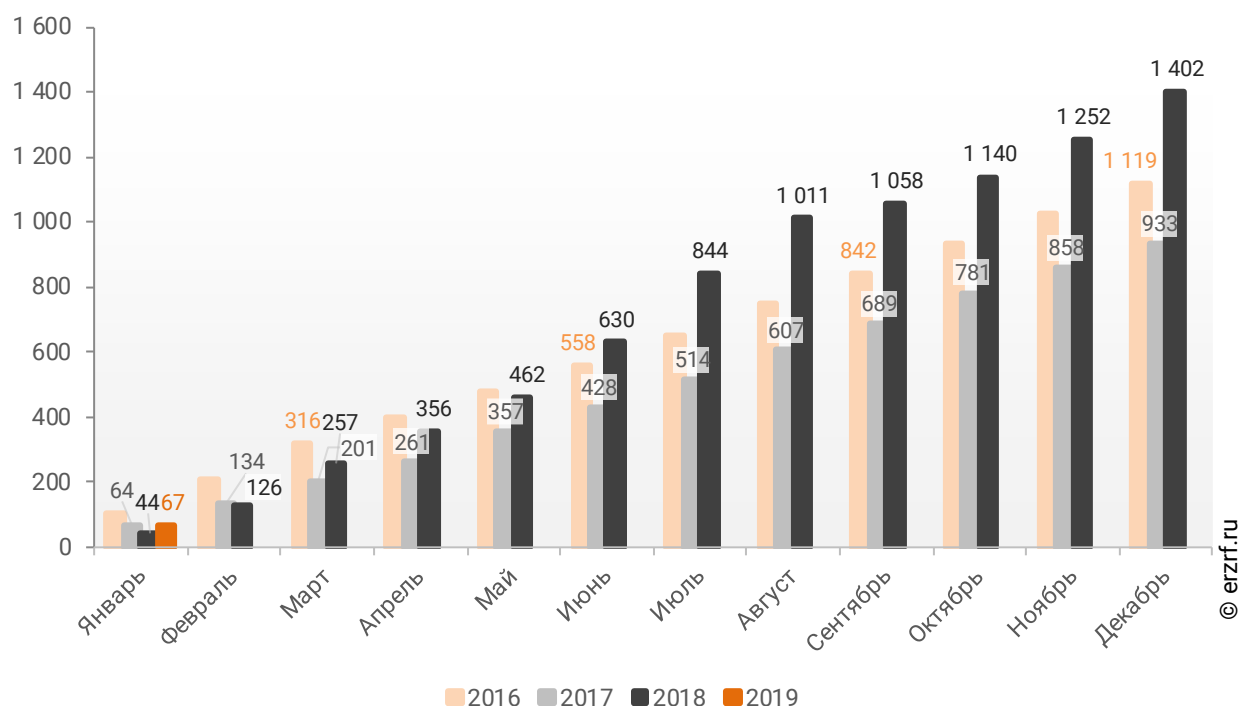
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Амурской области зарегистрировано 67 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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

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

График 36

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

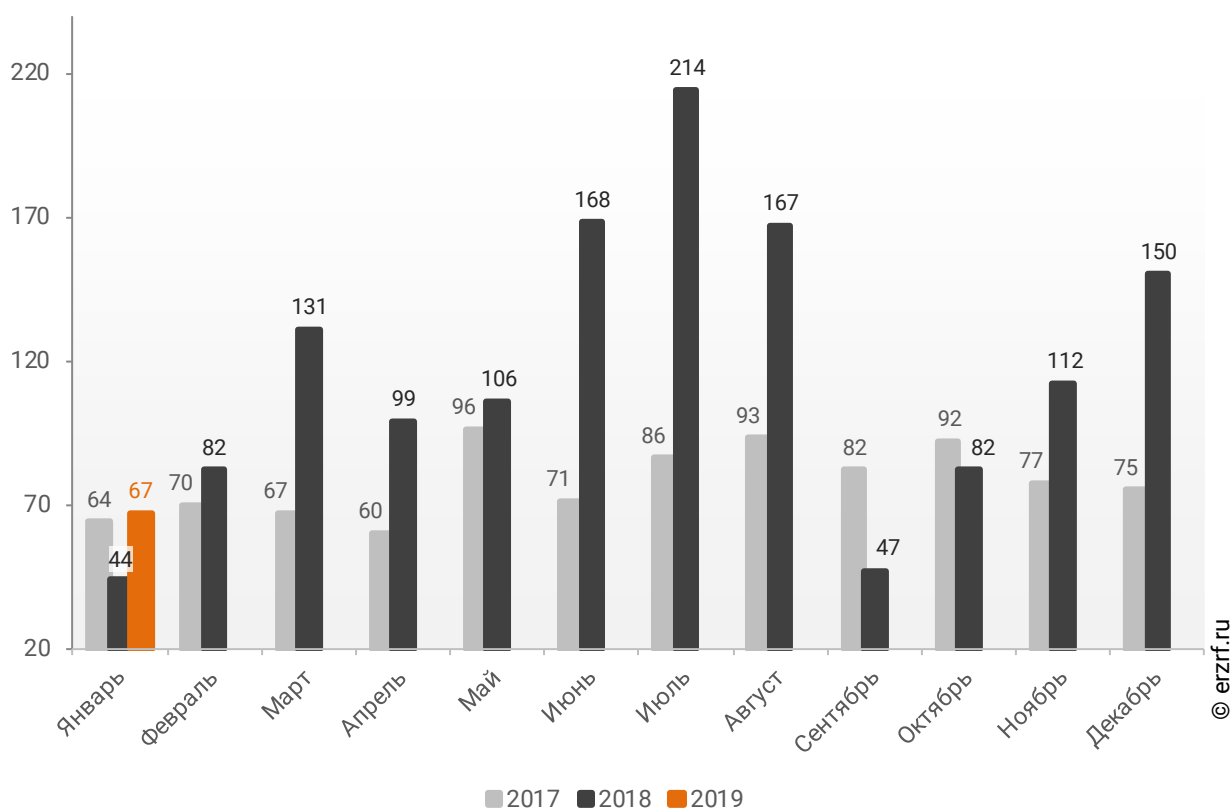


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 55,3% меньше, чем в декабре (150 ДДУ), и на 40,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 112 ДДУ.

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

График 37

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

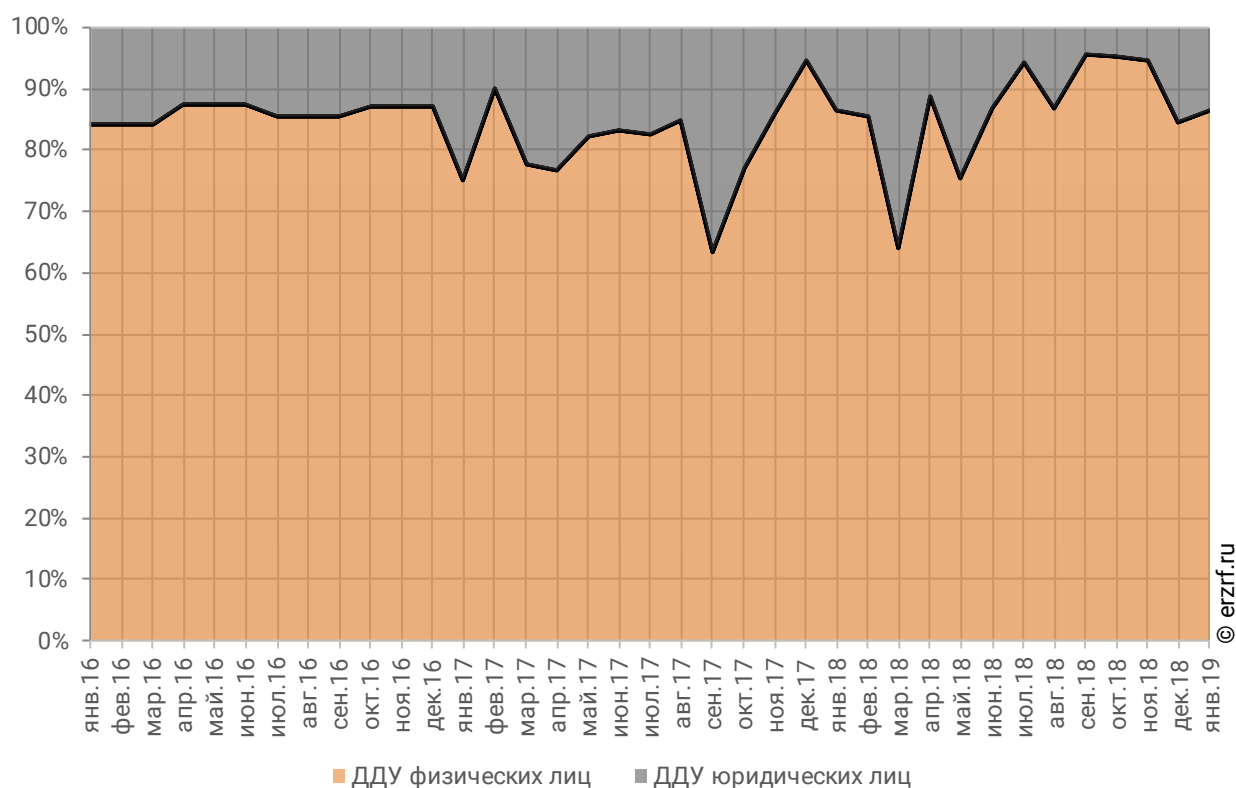


При этом из 67 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Амурской области, 86,6% приходится на ДДУ с участием физических лиц (58 ДДУ), а 13,4% – на ДДУ с участием юридических лиц (9 ДДУ).

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

График 38

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



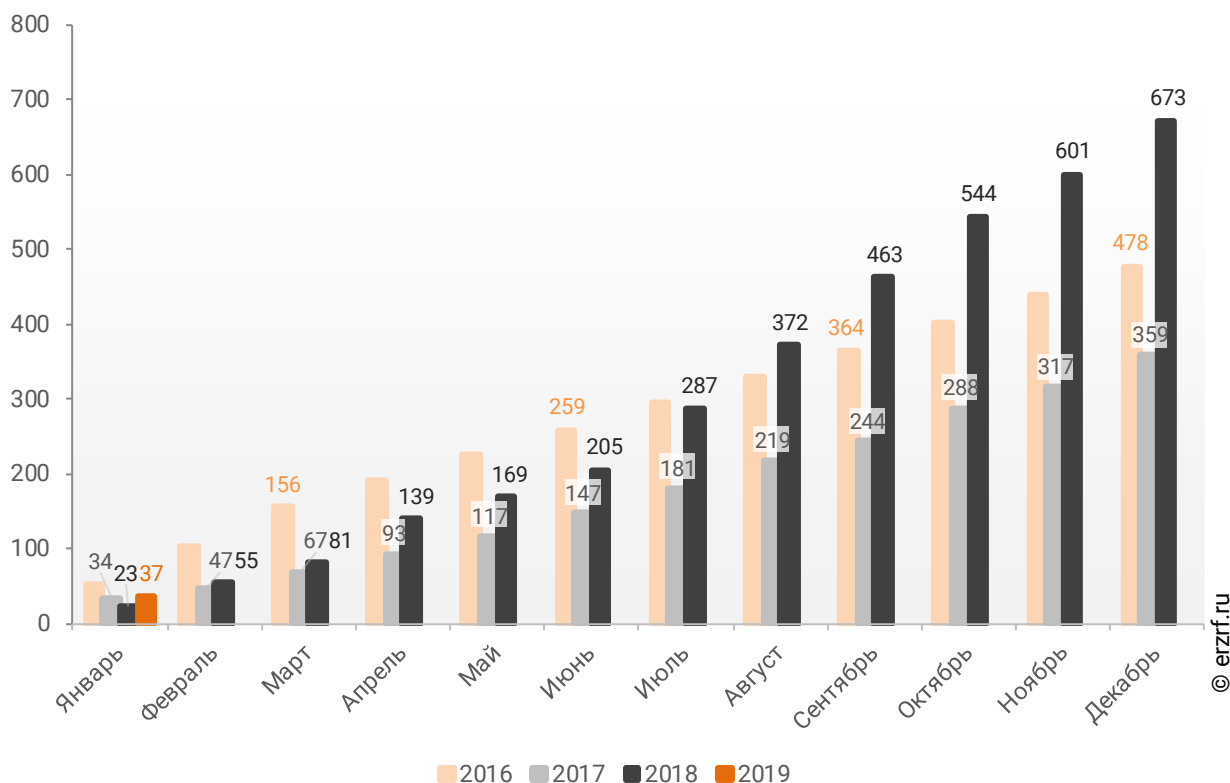
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Амурской области зарегистрировано 37 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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

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

График 39

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

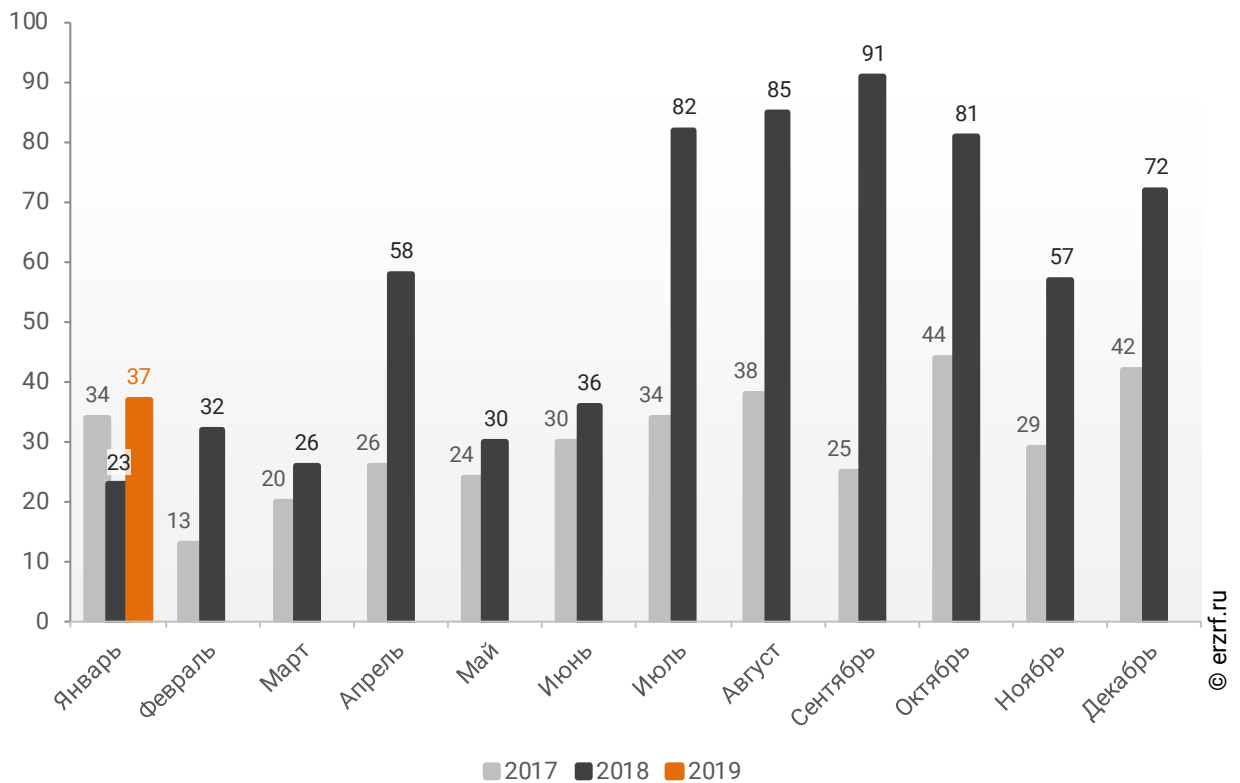


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 48,6% меньше, чем в декабре (72 договора уступки), и на 35,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 57 договоров уступки.

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

График 40

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

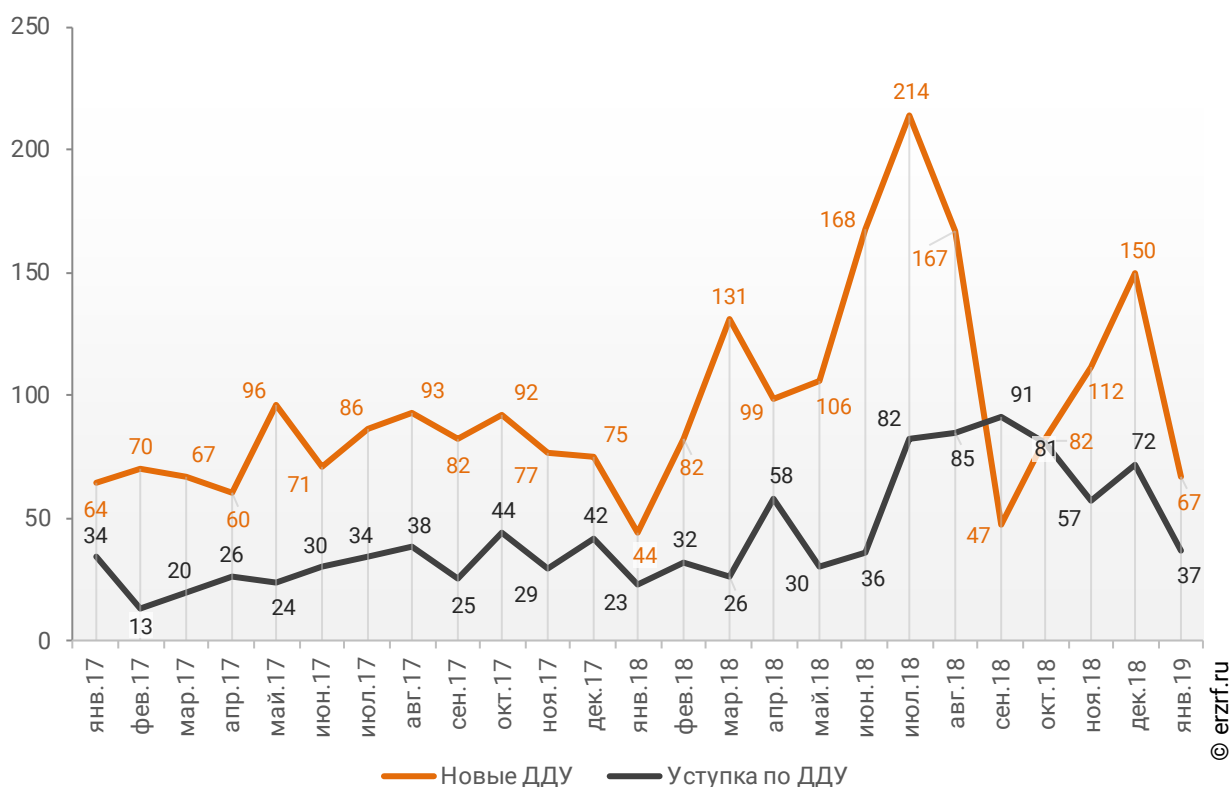


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Амурской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,8 новых ДДУ.

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

График 41

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



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

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

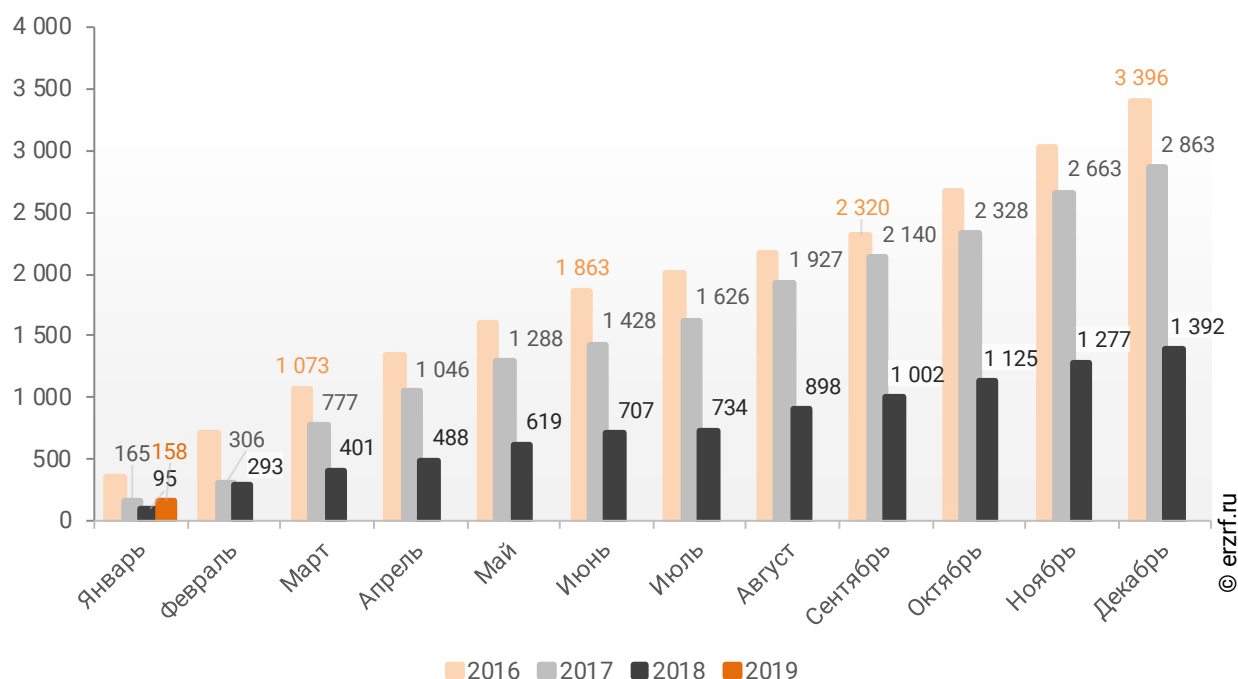
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Амурской области зарегистрировано 158 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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

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

График 42

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

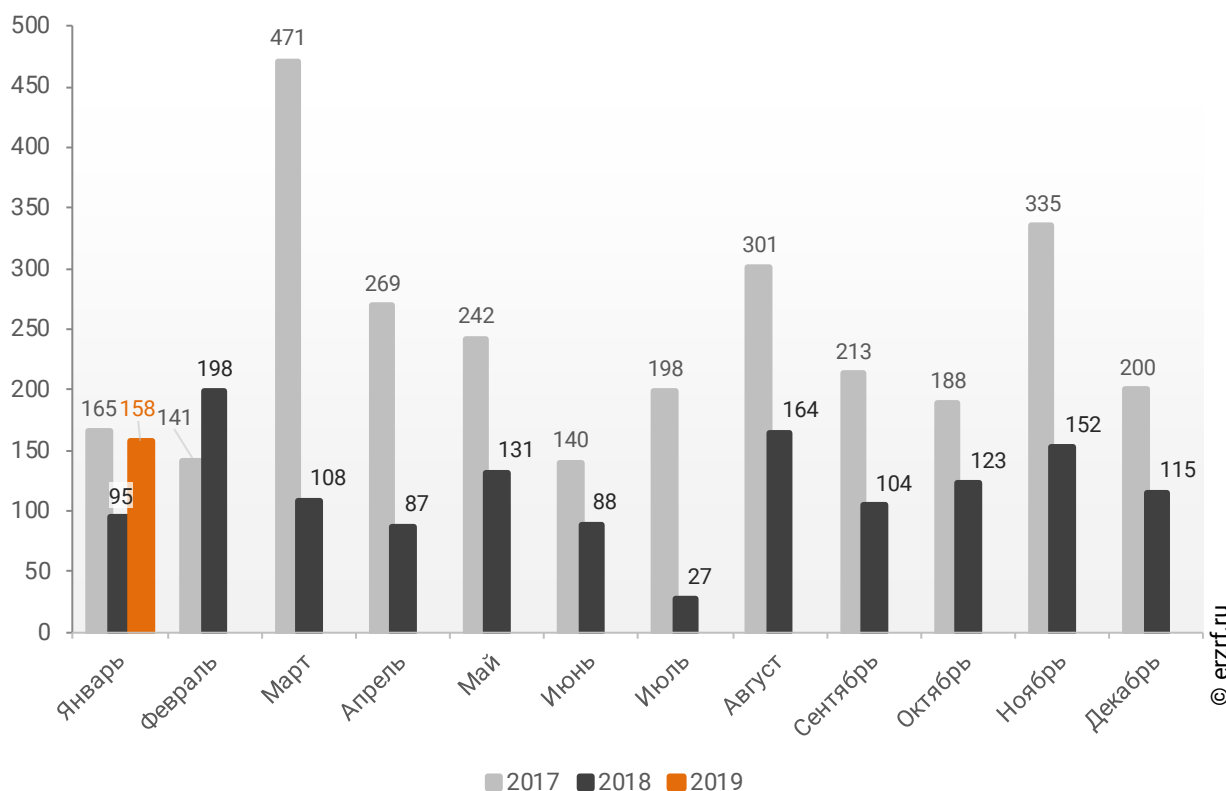


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 37,4% больше, чем в декабре (115 прав), и на 3,9% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 152 права.

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

График 43

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

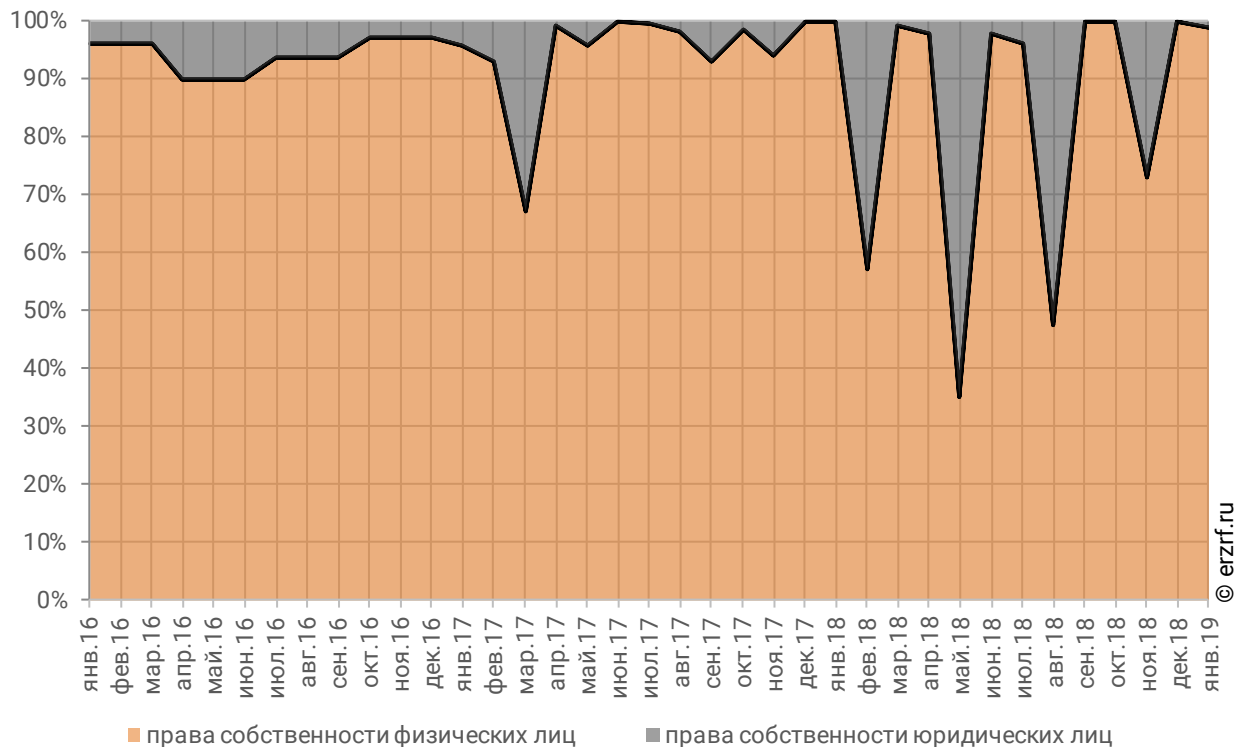


При этом среди 158 зарегистрированных с начала года в Амурской области прав собственности дольщиков 98,7% приходится на права физических лиц (156 прав), а 1,3% – на права юридических лиц (2 права).

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

График 44

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



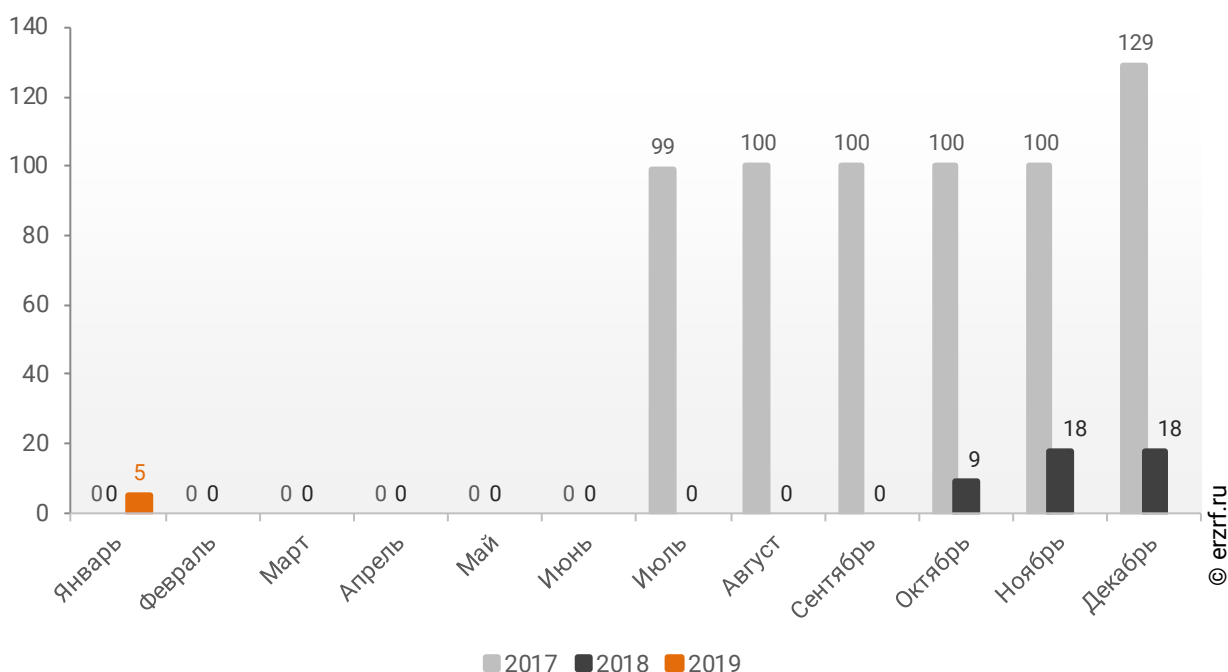
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Амурской области

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

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

График 45

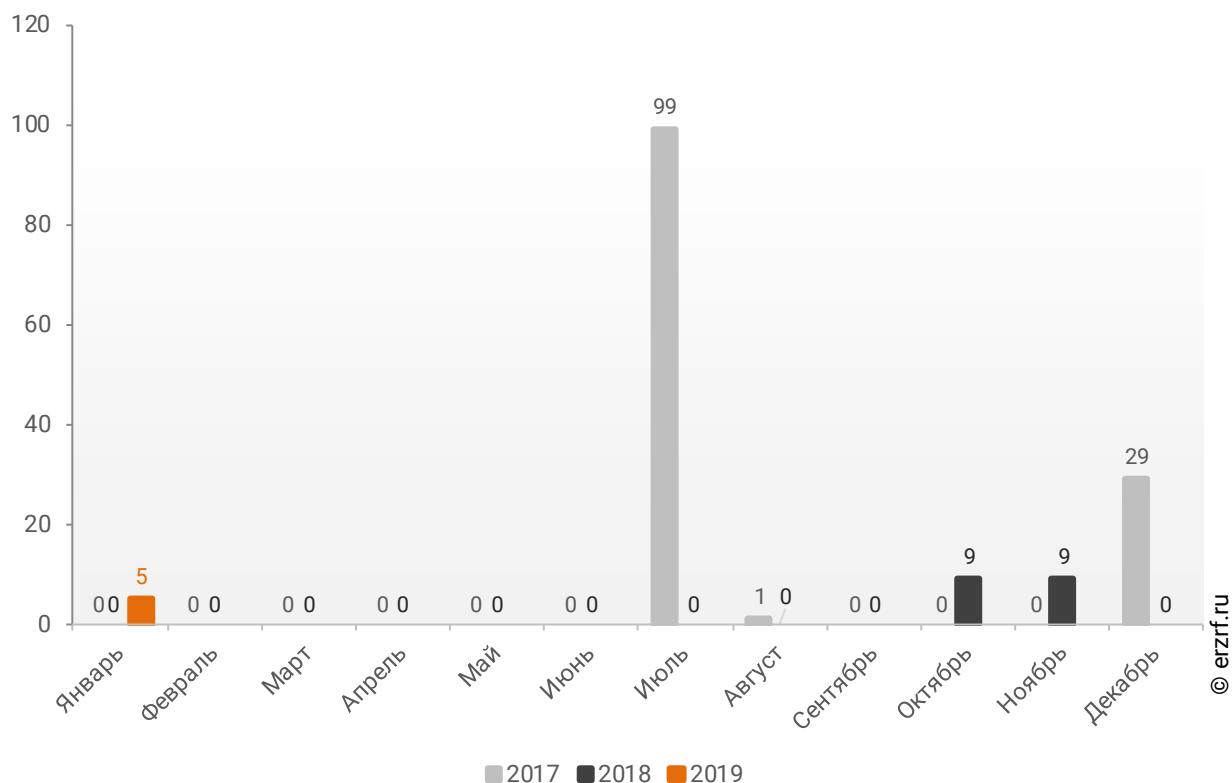
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Амурской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

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

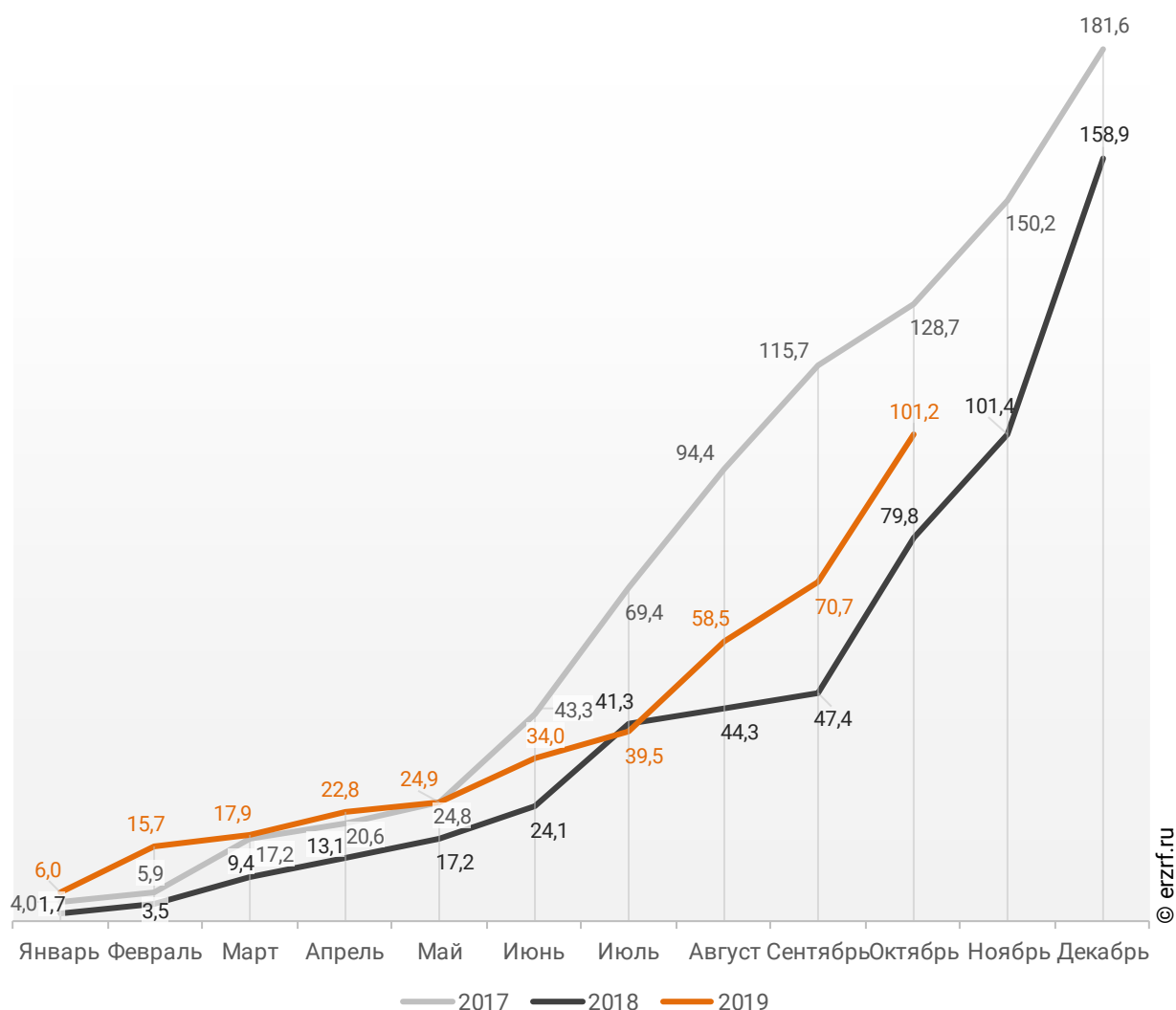


14. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 26,8% графика ввода жилья в Амурской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 21,4% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

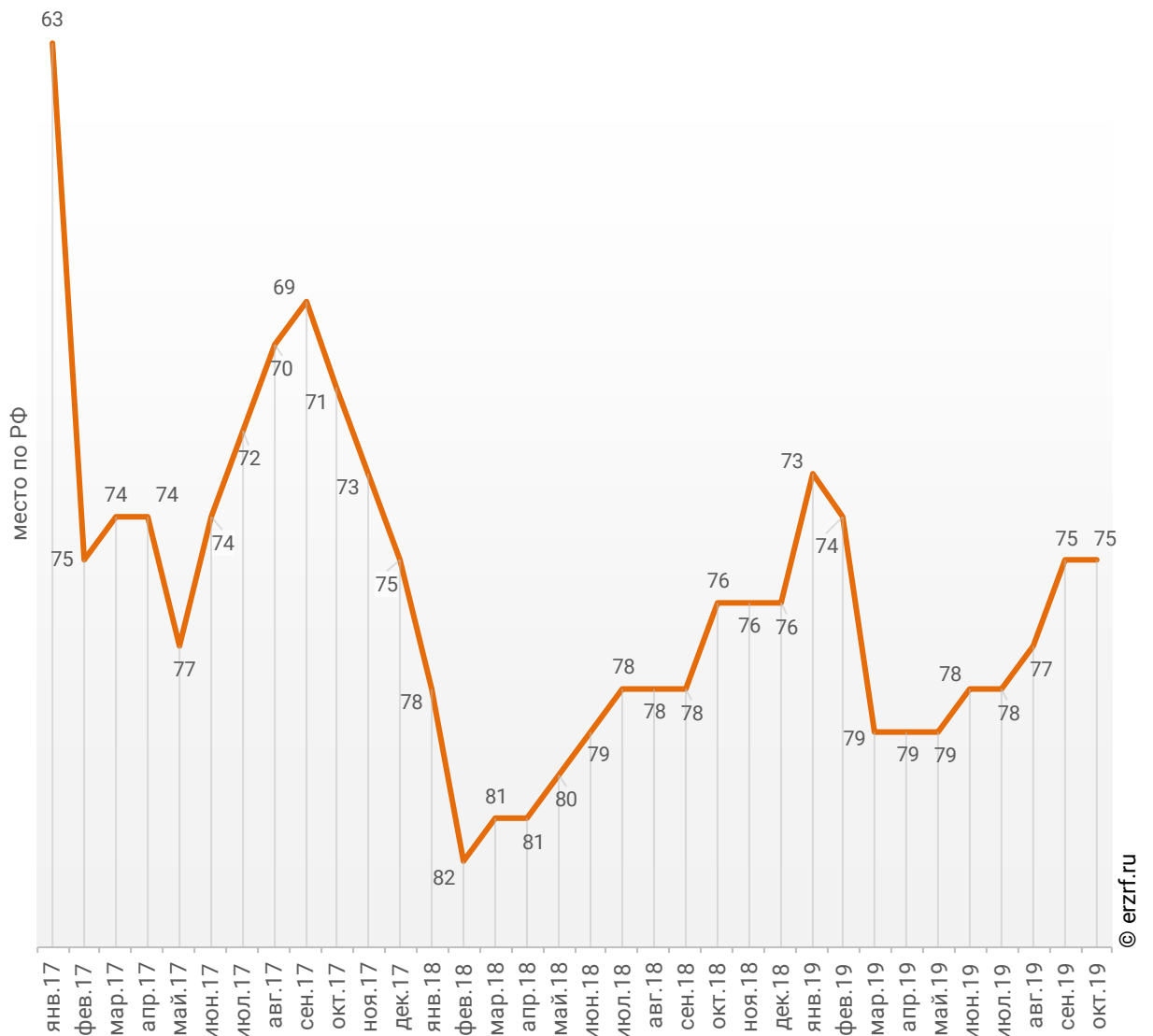


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Амурская область занимает 75-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста – 22-е место.

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

График 48

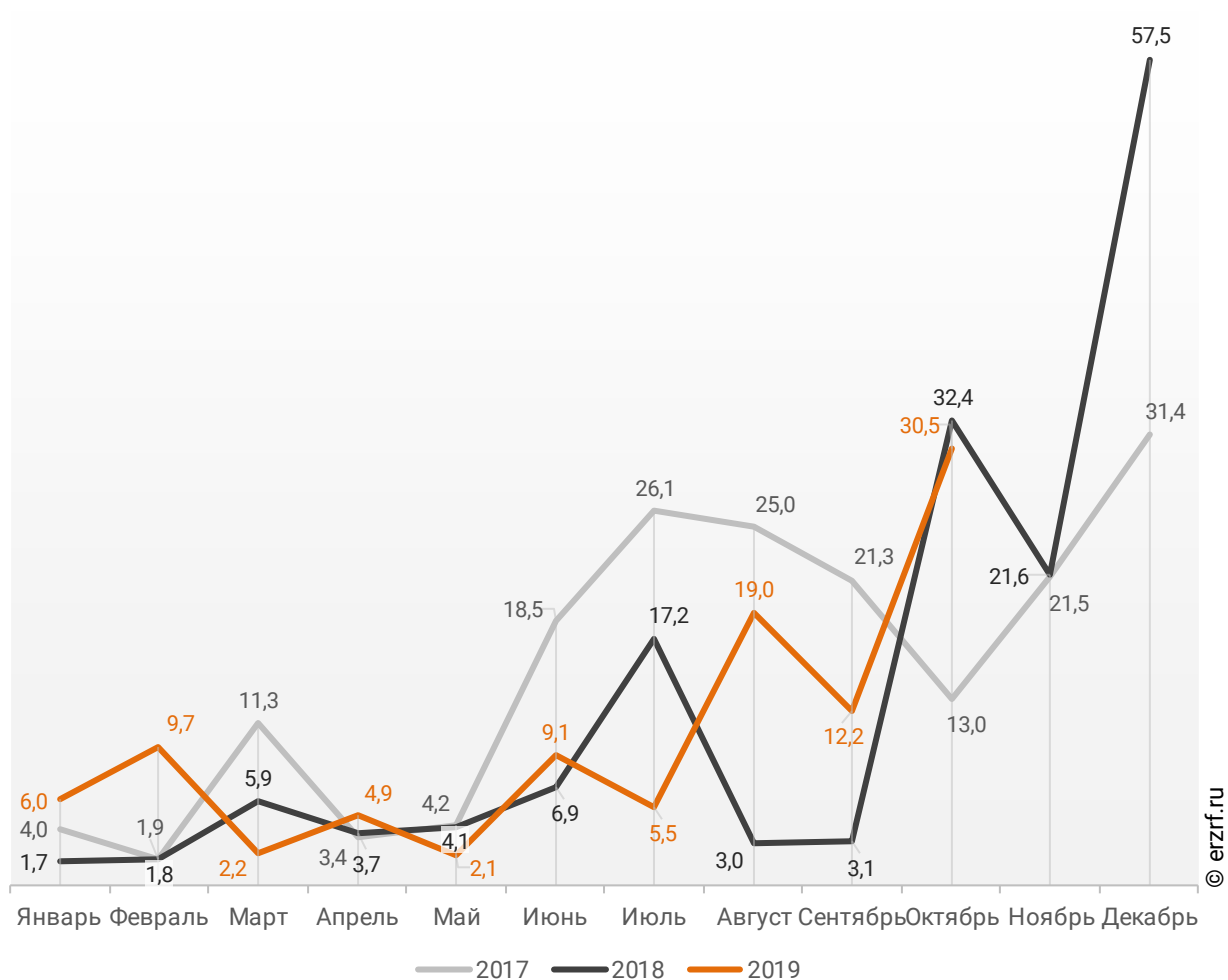
Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Амурской области введено 30,5 тыс. м² жилья. Это на 5,9% или на 1,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

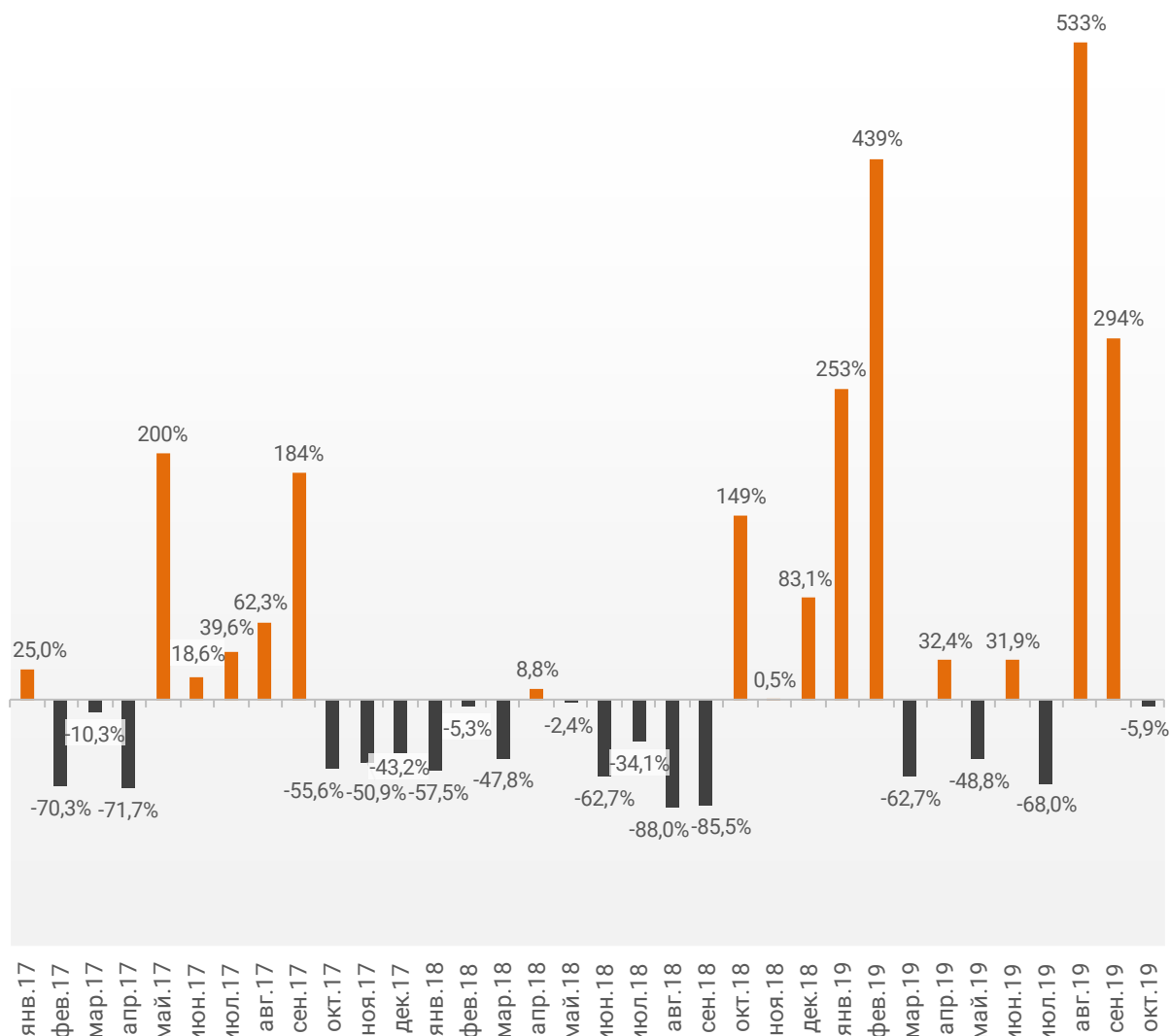
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Амурской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Амурской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 50

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



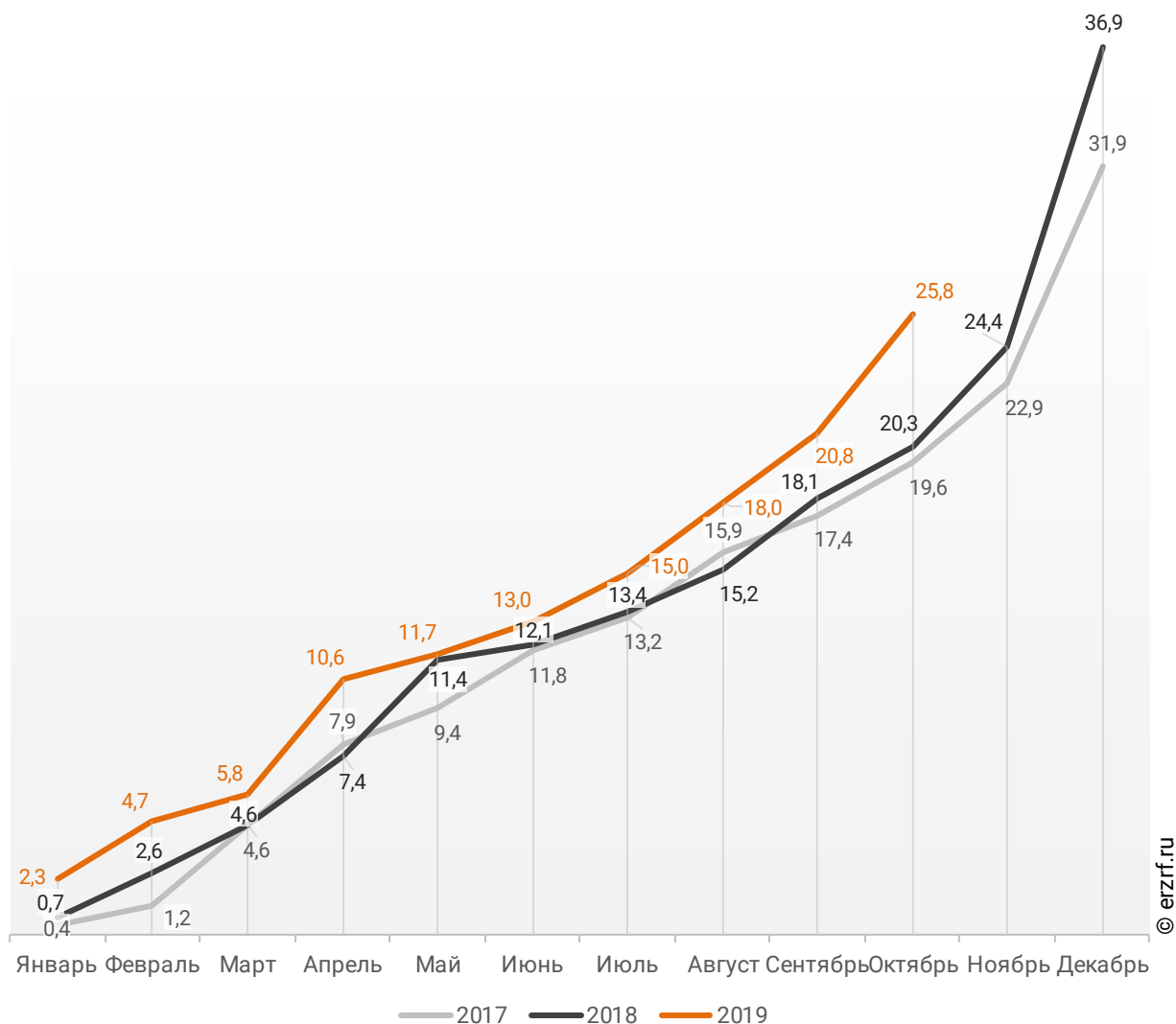
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Амурская область занимает 54-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 56-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте.

В Амурской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 27,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 31,6% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

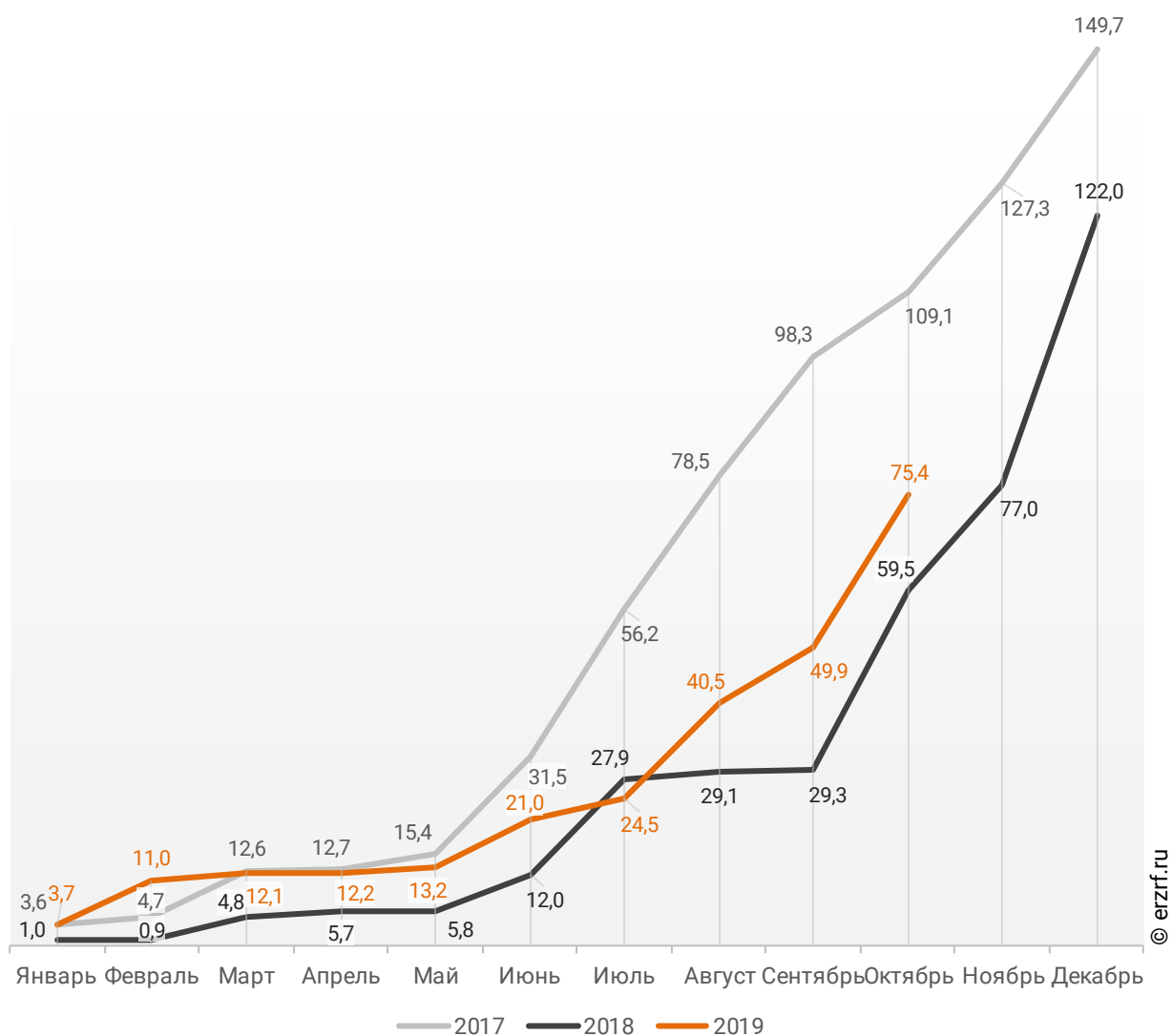
**Ввод жилья населением в Амурской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 26,7% к уровню 2018 г. и снижение на 30,9% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

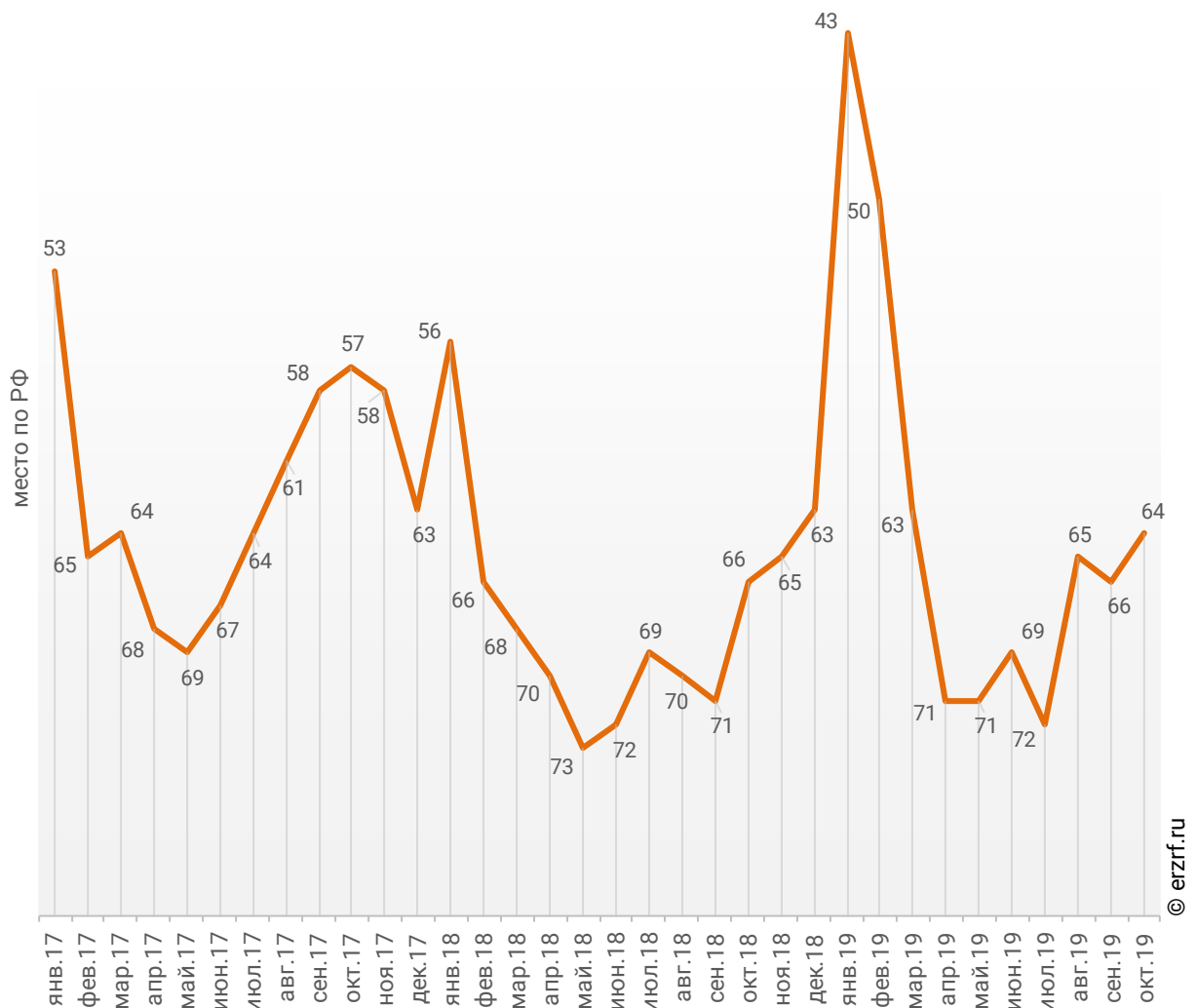


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Амурская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 28-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

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

График 53

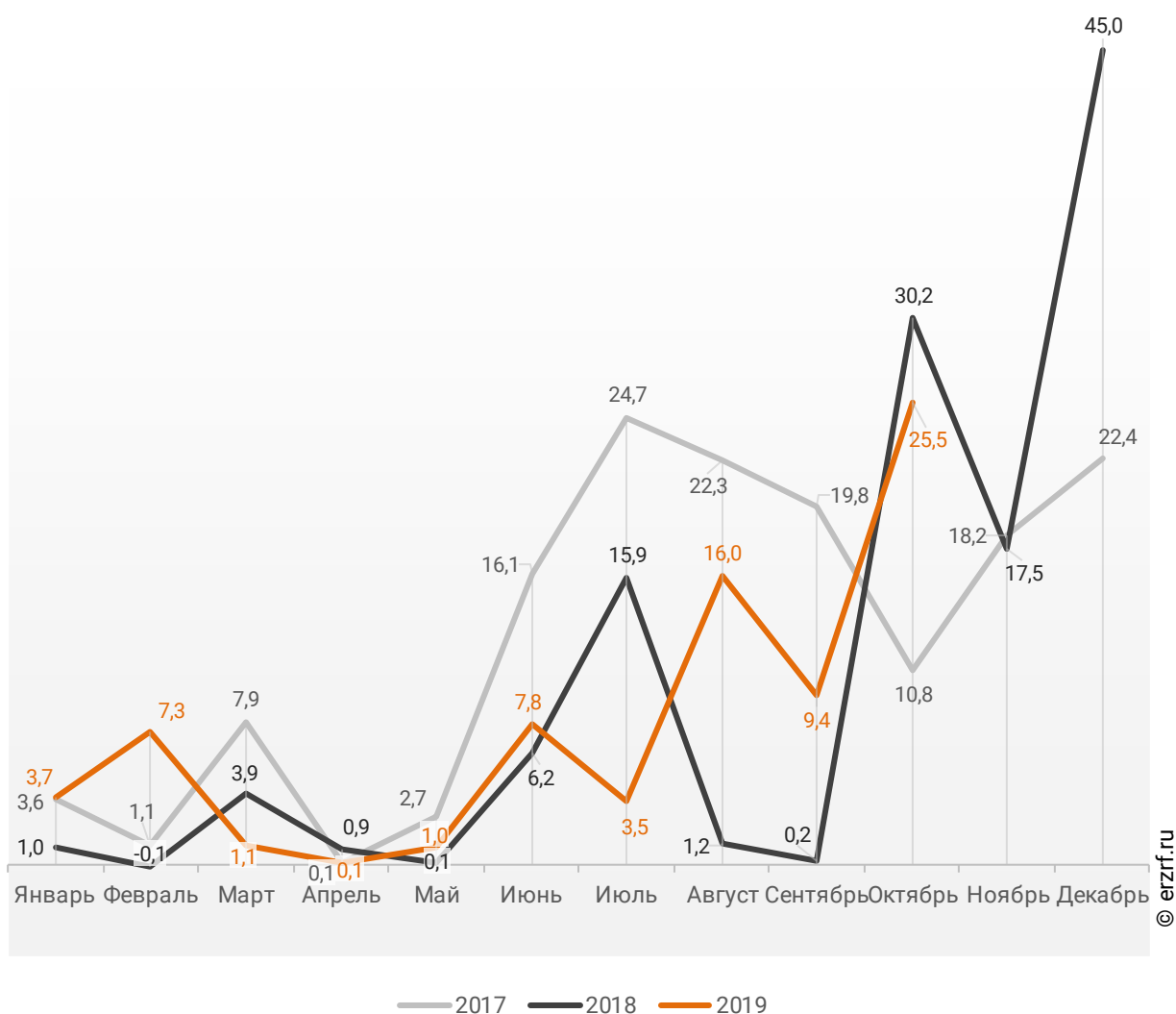
Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Амурской области застройщиками введено 25,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 15,6% или на 4,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

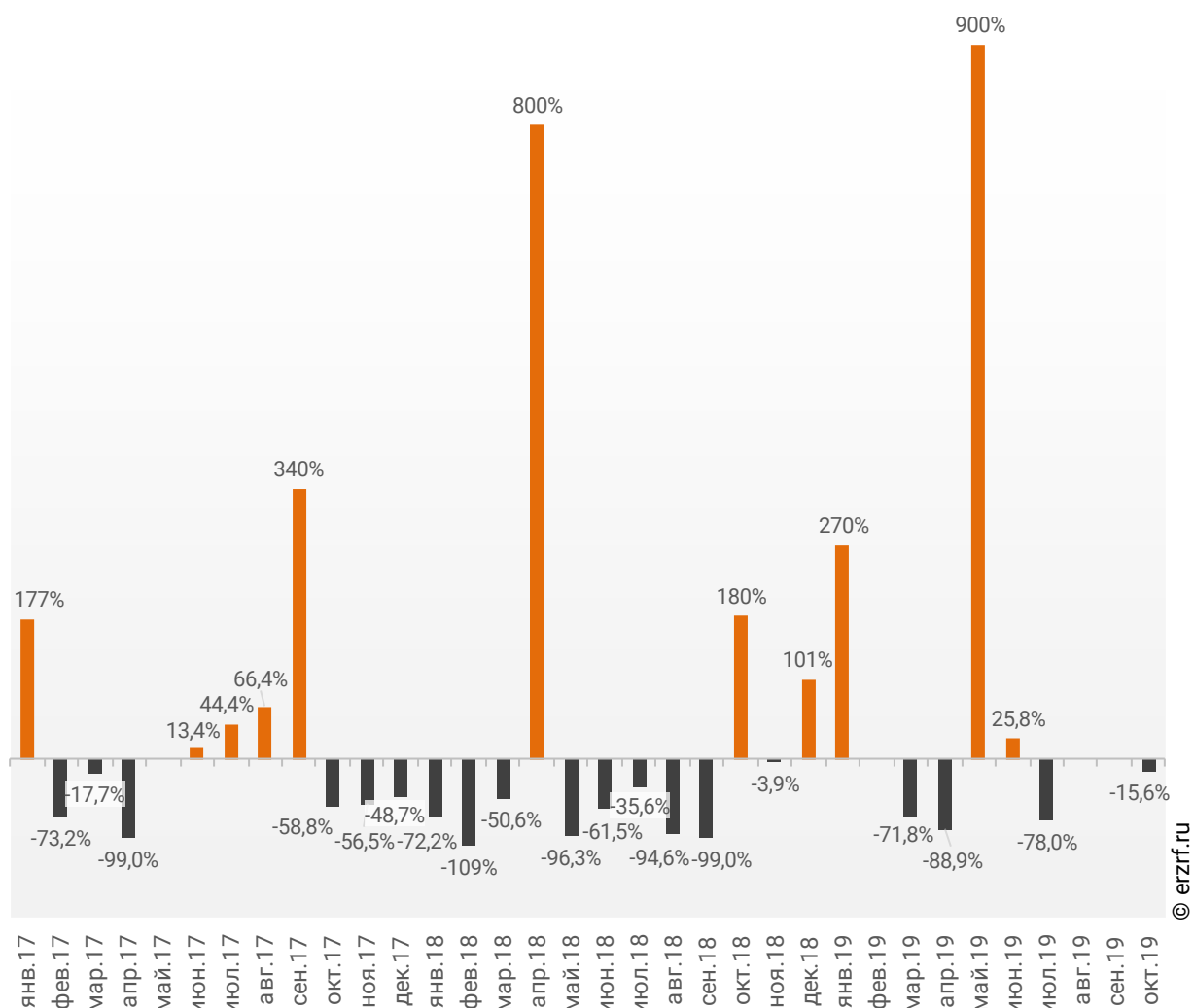
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Амурской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Амурской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 55

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

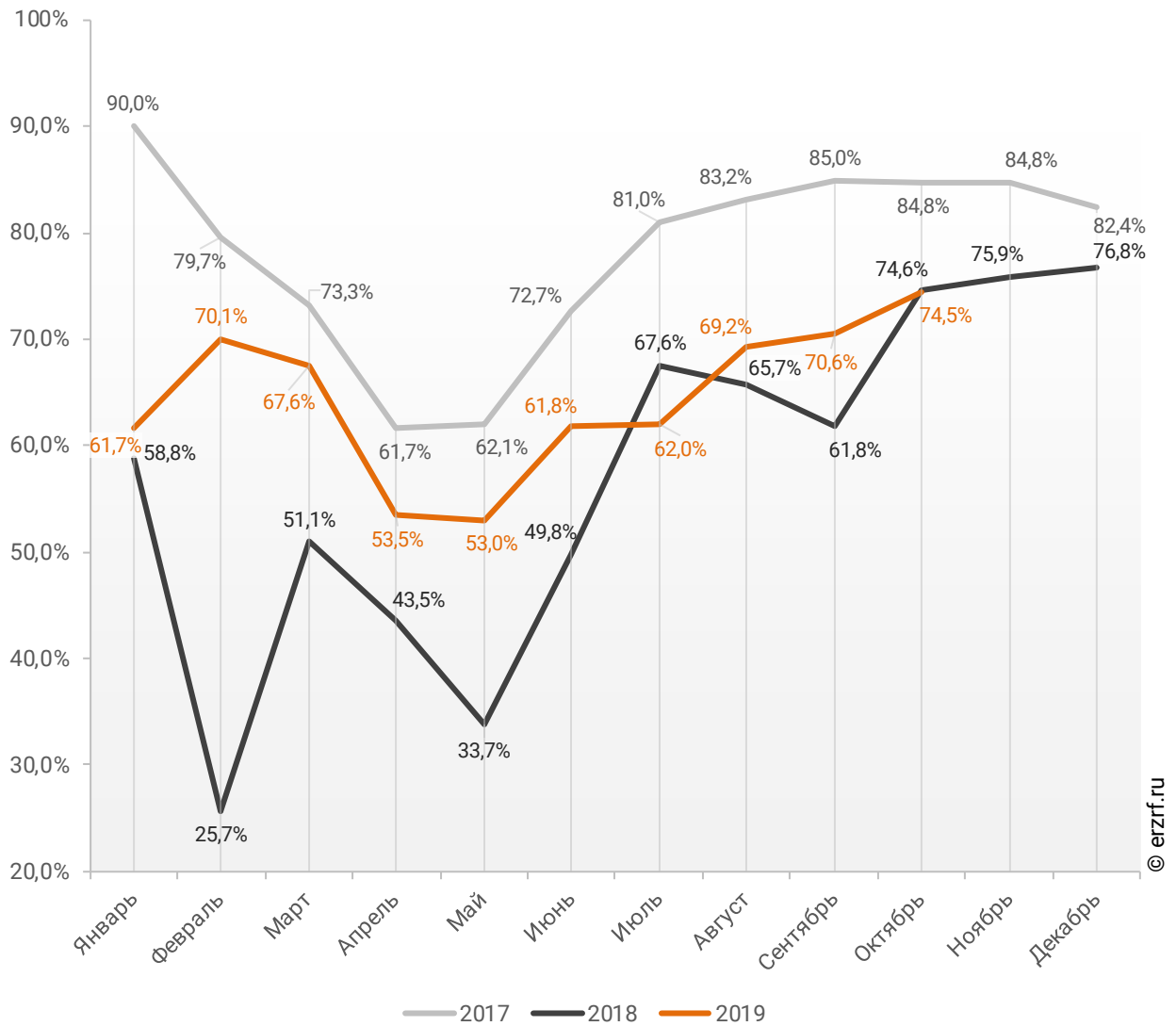


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Амурская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 74,5% против 74,6% за этот же период 2018 г. и 84,8% – за этот же период 2017 г.

График 56

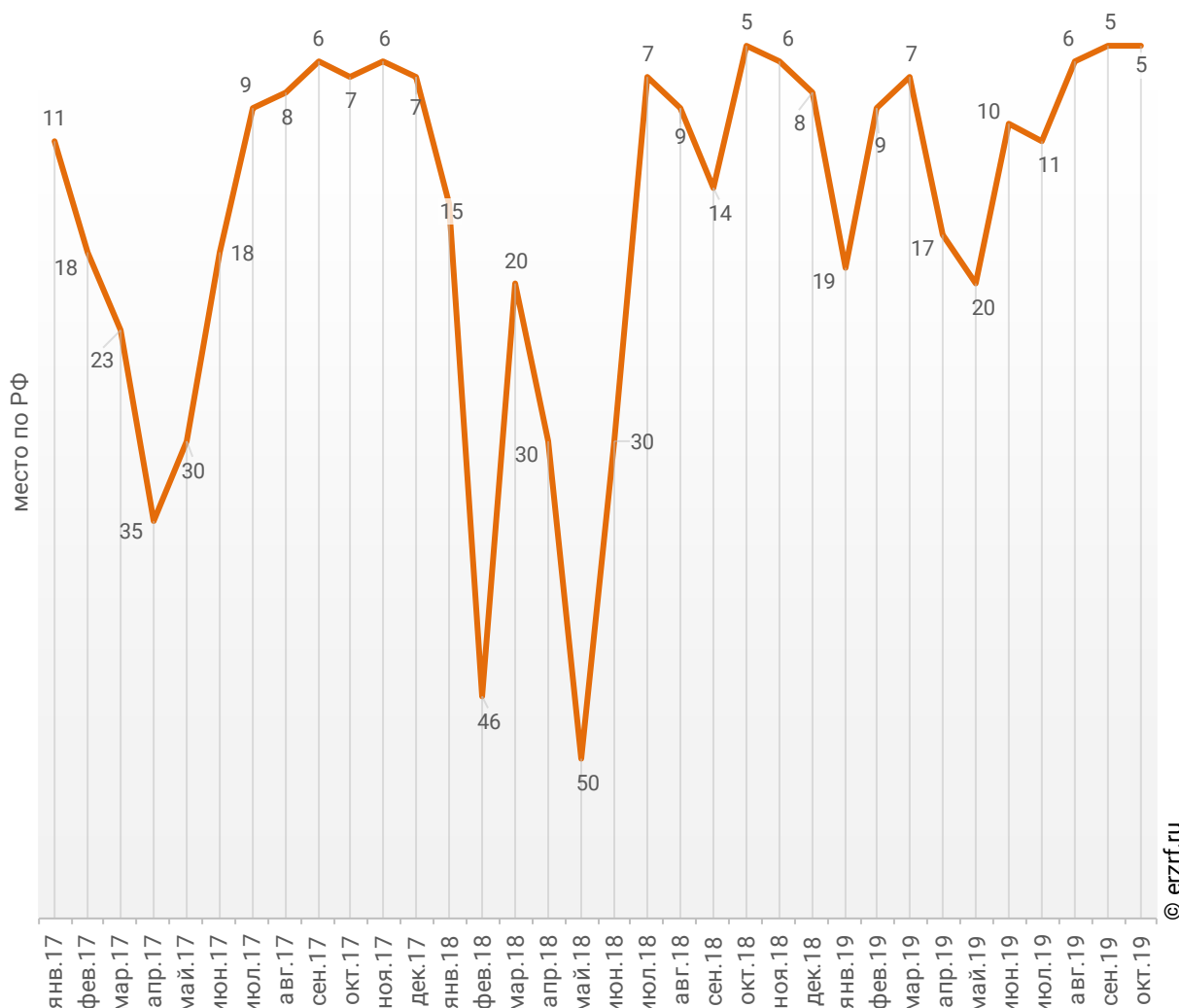
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Амурской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Амурская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области составила 83,6%, что на 9,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Амурская область занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Компания Хуа Дун	Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября	1	459	26 160
IV квартал 2019	СК Великая стена	Дом в 27 квартале	1	239	15 468
IV квартал 2019	АНК-холдинг	Семейный	1	150	7 017
IV квартал 2019	СК Амурстрой	Подсолнухи	1	156	6 497
IV квартал 2019	СК Амурстрой	В квартале 237	1	81	5 054
IV квартал 2019	ДВСК	По ул. Транспортная	2	78	3 799
IV квартал 2019	СК Стройпартнер	По ул. Лесная	1	72	2 412
IV квартал 2019	Хуа-Син	Мкр. Первый	2	60	2 404
IV квартал 2019	СК Амурстрой	В 133 квартале	1	32	2 099
IV квартал 2019	СК Омнибус	По ул. Победы	1	53	2 066
IV квартал 2020	СК Амурстрой	В 404 квартале	2	220	10 789
IV квартал 2020	СК Амурстрой	Подсолнухи	1	93	4 150
IV квартал 2020	АНК-холдинг	Молодежный	1	54	1 913
Общий итог			16	1 747	89 828

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября</i>	Благовещенск	Компания Хуа Дун	1	459	26 160
2	<i>Дом в 27 квартале</i>	Благовещенск	СК Великая стена	1	239	15 468
3	<i>Алые паруса</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	264	13 962
4	<i>В 404 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	2	220	10 789
5	<i>Подсолнухи</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	2	249	10 647
6	<i>Семейный</i>	Чигири	АНК-холдинг	1	150	7 017
7	<i>По ул. Центральная</i>	Тепличный	Благовещенскстрой	1	116	5 488
8	<i>В квартале 237</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	81	5 054
9	<i>Дом по ул. Тепличная</i>	Чигири	Благстройсервис	1	98	5 019
10	<i>В квартале 239</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	82	4 138
11	<i>По ул. Транспортная</i>	Уруша	ДВСК	2	78	3 799
12	<i>По ул. Лесная</i>	Чигири	СК Стройпартнер	1	72	2 412
13	<i>Мкр. Первый</i>	Чигири	Хуа-Син	2	60	2 404
14	<i>В 133 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	32	2 099
15	<i>По ул. Победы</i>	Чигири	СК Омнибус	1	53	2 066
16	<i>Молодежный</i>	Чигири	АНК-холдинг	1	54	1 913
Общий итог				20	2 307	118 435

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Лесная</i>	Чигири	СК Стройпартнер	33,5
2	<i>Молодежный</i>	Чигири	АНК-холдинг	35,4
3	<i>По ул. Победы</i>	Чигири	СК Омнибус	39,0
4	<i>Мкр. Первый</i>	Чигири	Хуа-Син	40,1
5	<i>Подсолнухи</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	42,8
6	<i>Семейный</i>	Чигири	АНК-холдинг	46,8
7	<i>По ул. Центральная</i>	Тепличный	Благовещенскстрой	47,3
8	<i>По ул. Транспортная</i>	Уруша	ДВСК	48,7
9	<i>В 404 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	49,0
10	<i>В квартале 239</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	50,5
11	<i>Дом по ул. Тепличная</i>	Чигири	Благстройсервис	51,2
12	<i>Алые паруса</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	52,9
13	<i>Многосекционный дом по ул. 50-летия Октября</i>	Благовещенск	Компания Хуа Дун	57,0
14	<i>В квартале 237</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	62,4
15	<i>Дом в 27 квартале</i>	Благовещенск	СК Великая стена	64,7
16	<i>В 133 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	65,6
Общий итог				51,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	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: gdv@erzrf.ru
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: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ 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		