

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

429 610

-17,6% к апрелю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

13 667

-0,7% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

254

+74,0% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

53,5

+4,3% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

73 670

+19,2% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,8%

+0,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

4,86

-5,24 п.п. к февралю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Хабаровском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Хабаровском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на апрель 2020 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 **8 026 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **429 610 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	78	79,6%	7 932	98,8%	417 086	97,1%
блокированный дом	19	19,4%	79	1,0%	11 854	2,8%
дом с апартаментами	1	1,0%	15	0,2%	670	0,2%
Общий итог	98	100%	8 026	100%	429 610	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

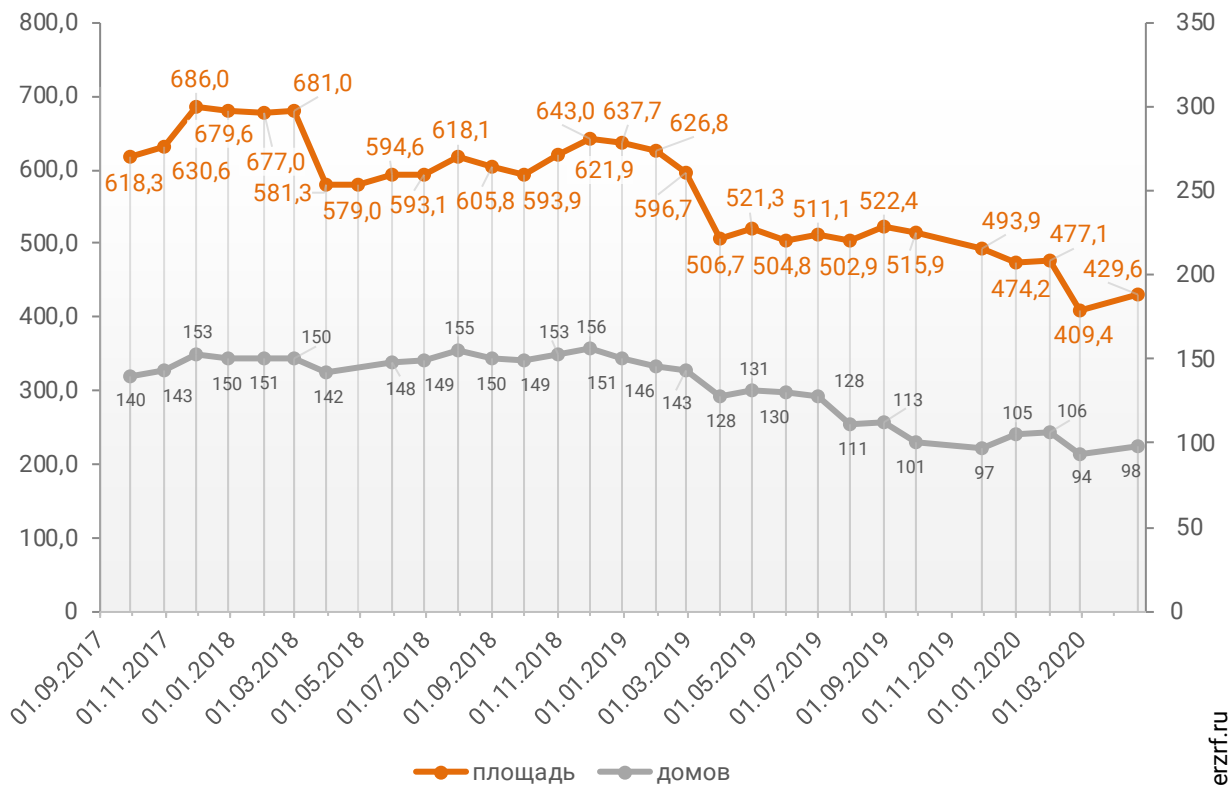
На блокированные дома приходится 1,0% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае

Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Хабаровск	86	87,8%	7 473	93,1%	403 220	93,9%
Комсомольск-на-Амуре	3	3,1%	224	2,8%	12 451	2,9%
Хабаровский	8	8,2%	257	3,2%	11 419	2,7%
Тополево	7	7,1%	233	2,9%	10 286	2,4%
Мирное	1	1,0%	24	0,3%	1 133	0,3%
Николаевский	1	1,0%	72	0,9%	2 520	0,6%
Николаевск-на-Амуре	1	1,0%	72	0,9%	2 520	0,6%
	98	100%	8 026	100%	429 610	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (93,9% совокупной площади жилых единиц).

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

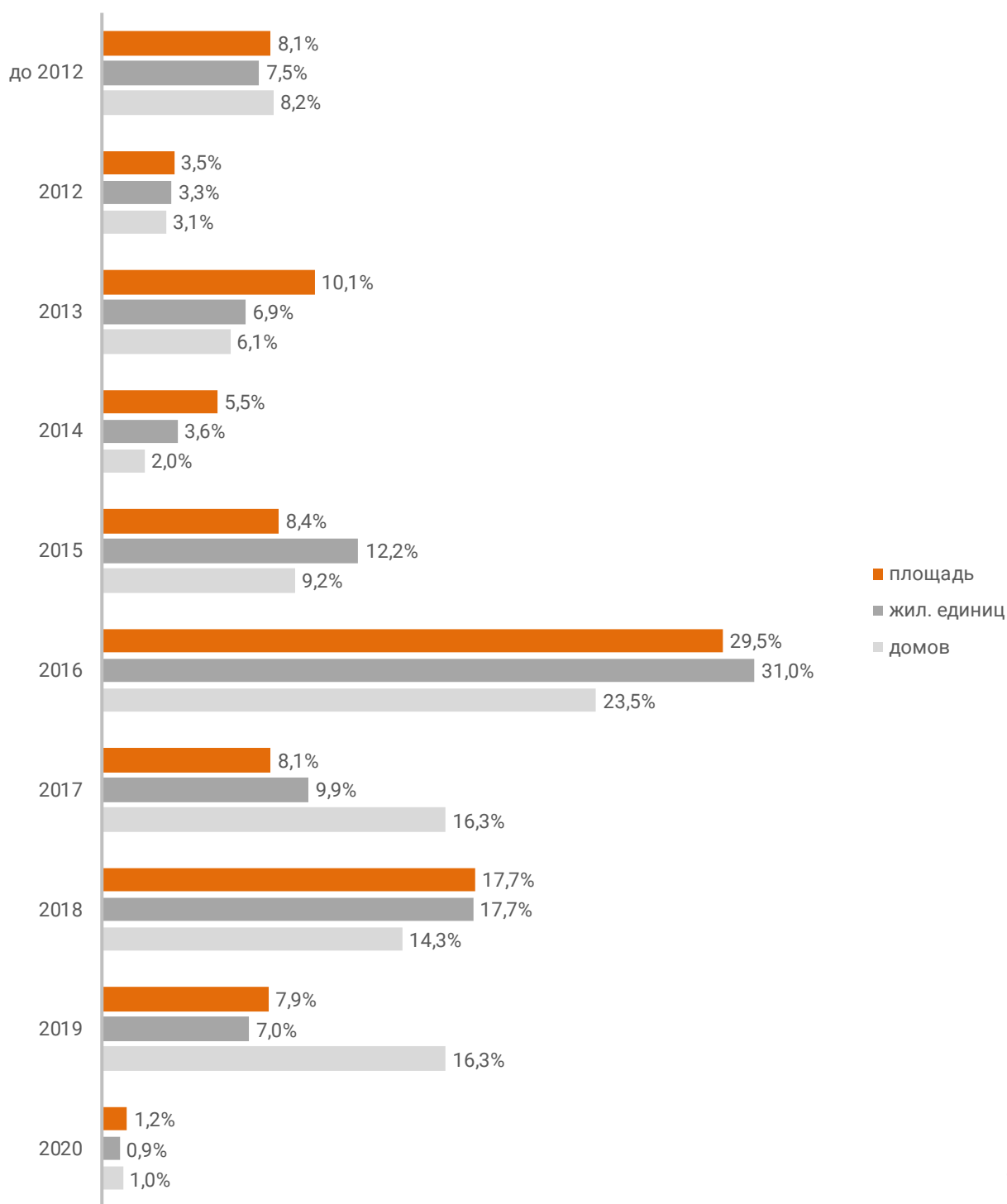
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 1994 г. по январь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	8	8,2%	602	7,5%	34 586	8,1%
2012	3	3,1%	267	3,3%	14 848	3,5%
2013	6	6,1%	552	6,9%	43 451	10,1%
2014	2	2,0%	292	3,6%	23 664	5,5%
2015	9	9,2%	979	12,2%	36 141	8,4%
2016	23	23,5%	2 489	31,0%	126 788	29,5%
2017	16	16,3%	792	9,9%	34 612	8,1%
2018	14	14,3%	1 417	17,7%	76 204	17,7%
2019	16	16,3%	565	7,0%	34 105	7,9%
2020	1	1,0%	71	0,9%	5 211	1,2%
Общий итог	98	100%	8 026	100%	429 610	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Хабаровского края по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (29,5% по площади жилых единиц).

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

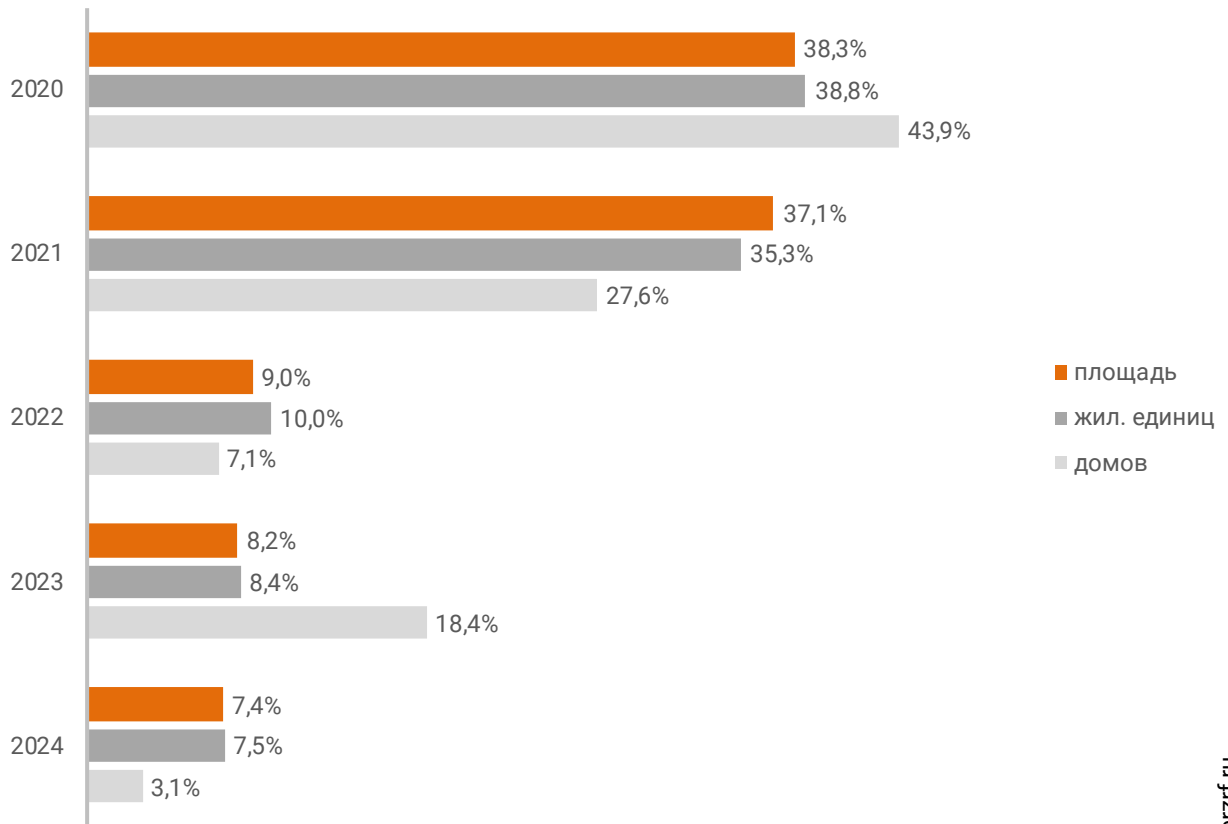
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	43	43,9%	3 118	38,8%	164 354	38,3%
2021	27	27,6%	2 836	35,3%	159 452	37,1%
2022	7	7,1%	801	10,0%	38 768	9,0%
2023	18	18,4%	672	8,4%	35 129	8,2%
2024	3	3,1%	599	7,5%	31 907	7,4%
Общий итог	98	100%	8 026	100%	429 610	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 164 354 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 163 684 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2020	164 354	2016	15 564	9,5%
		2017	2 637	1,6%
		2018	18 246	11,1%
		2019	41 510	25,3%
		2020	19 014	11,6%
2021	159 452	2014	25 980	16,3%
		2015	33 866	21,2%
		2019	6 840	4,3%
2022	38 768	2019	336	0,9%
2023	35 129	2016	6 958	19,8%
Общий итог	429 610		170 951	39,8%

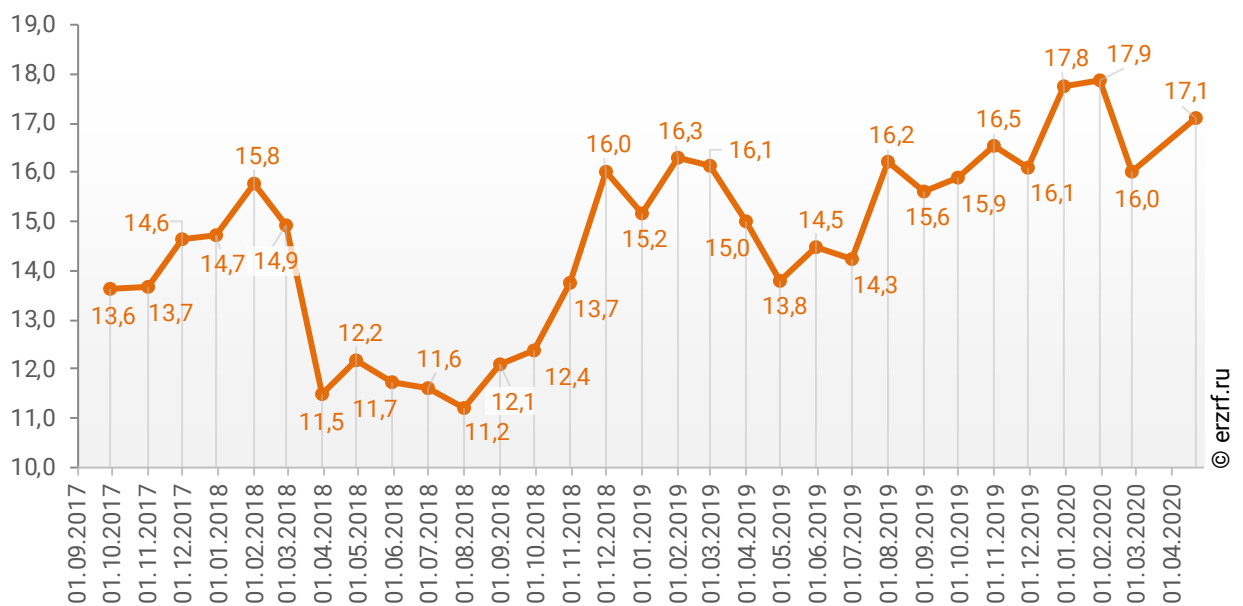
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (41 510 м²), что составляет 25,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на апрель 2020 года составляет 17,1 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



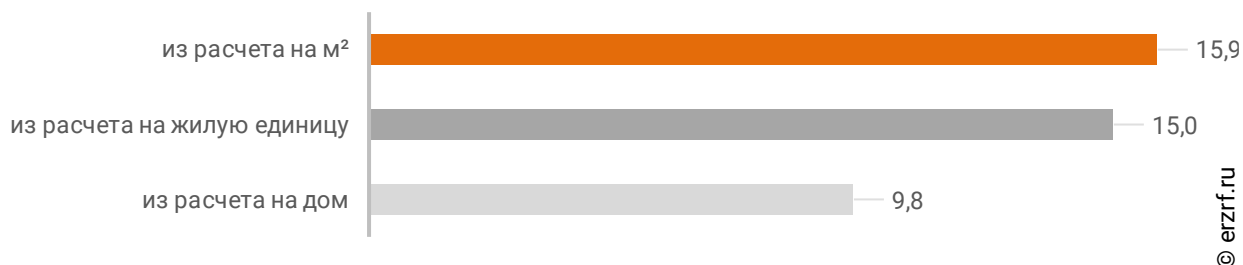
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

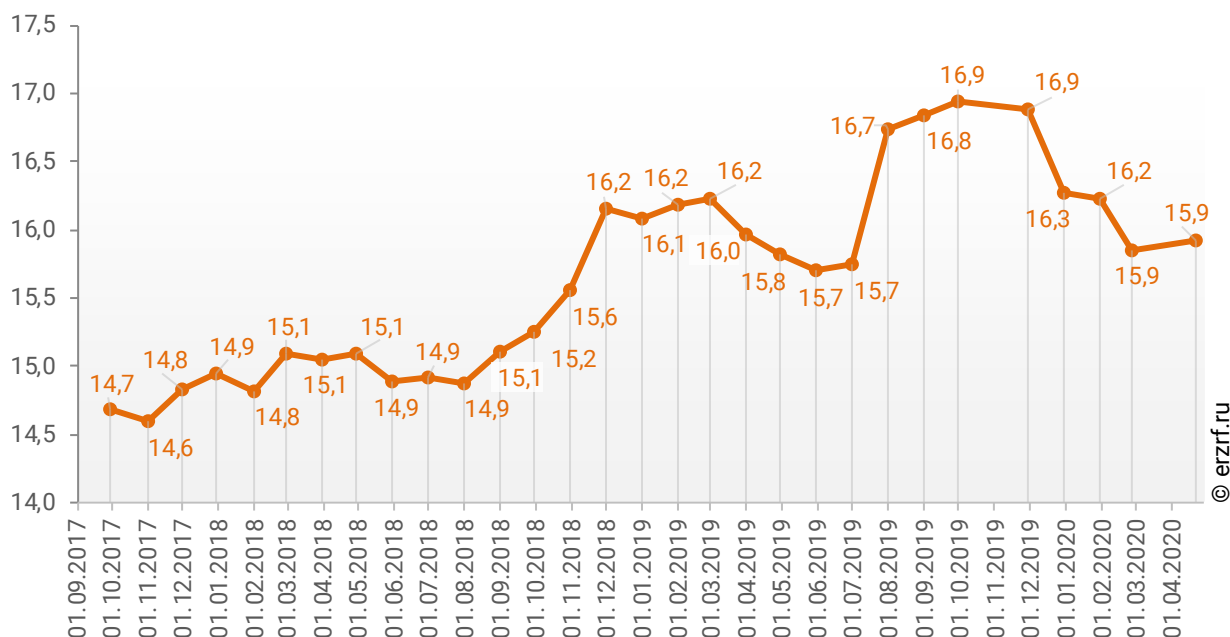
Средняя этажность новостроек Хабаровского края



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 м²)



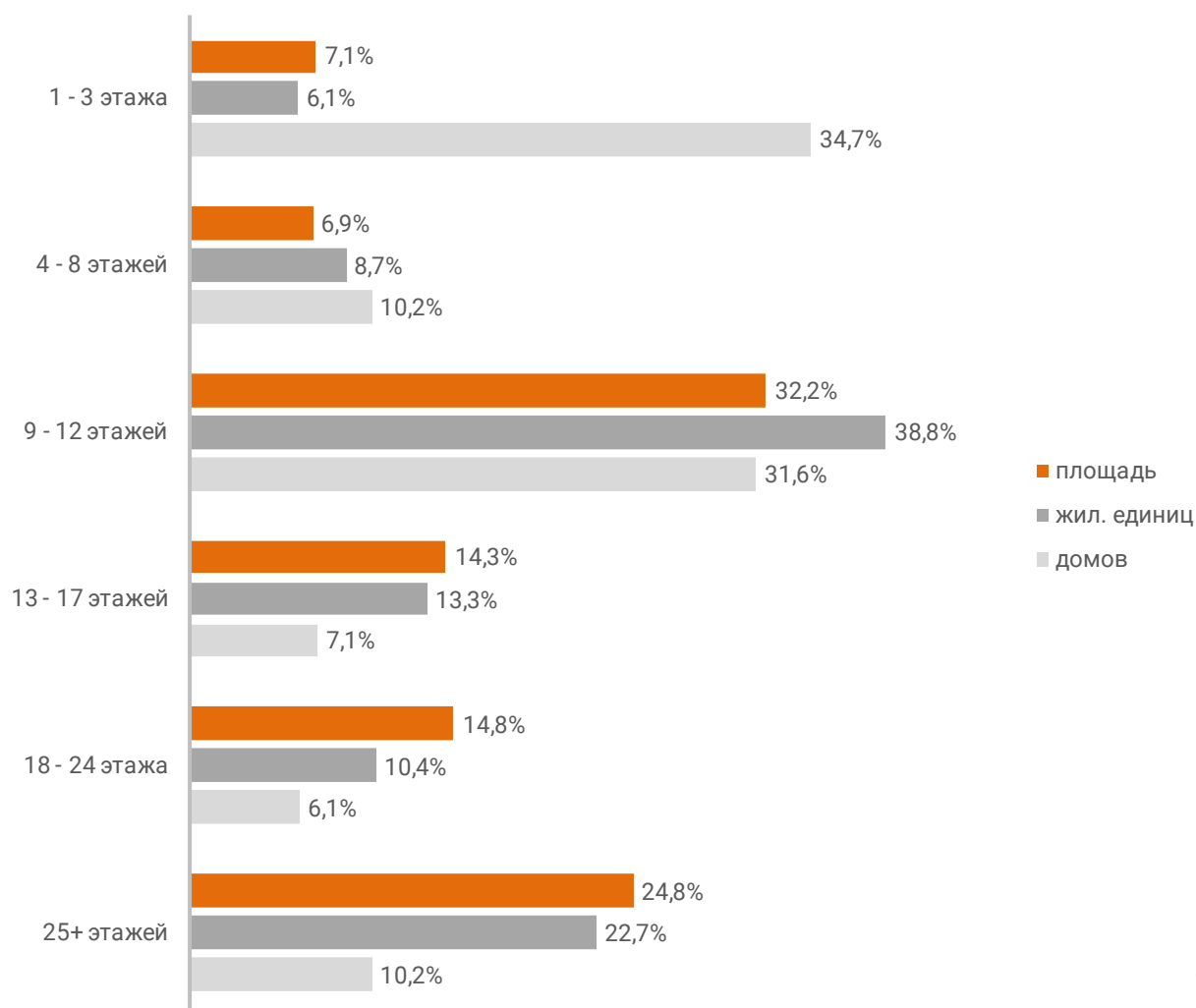
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	34	34,7%	486	6,1%	30 404	7,1%
4 - 8 этажей	10	10,2%	701	8,7%	29 469	6,9%
9 - 12 этажей	31	31,6%	3 118	38,8%	138 353	32,2%
13 - 17 этажей	7	7,1%	1 065	13,3%	61 495	14,3%
18 - 24 этажа	6	6,1%	835	10,4%	63 436	14,8%
25+ этажей	10	10,2%	1 821	22,7%	106 453	24,8%
Общий итог	98	100%	8 026	100%	429 610	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 32,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 24,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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	27	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский
3	26	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура
		<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Времена
		<i>Фонд Жилищного строительства</i>	многоквартирный дом	Пионерский
4	25	<i>Инвест-ДВ</i>	многоквартирный дом	Кристалл
		<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Восточный Парк
		<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
5	24	<i>Градъ Сервис</i>	многоквартирный дом	Riverday

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

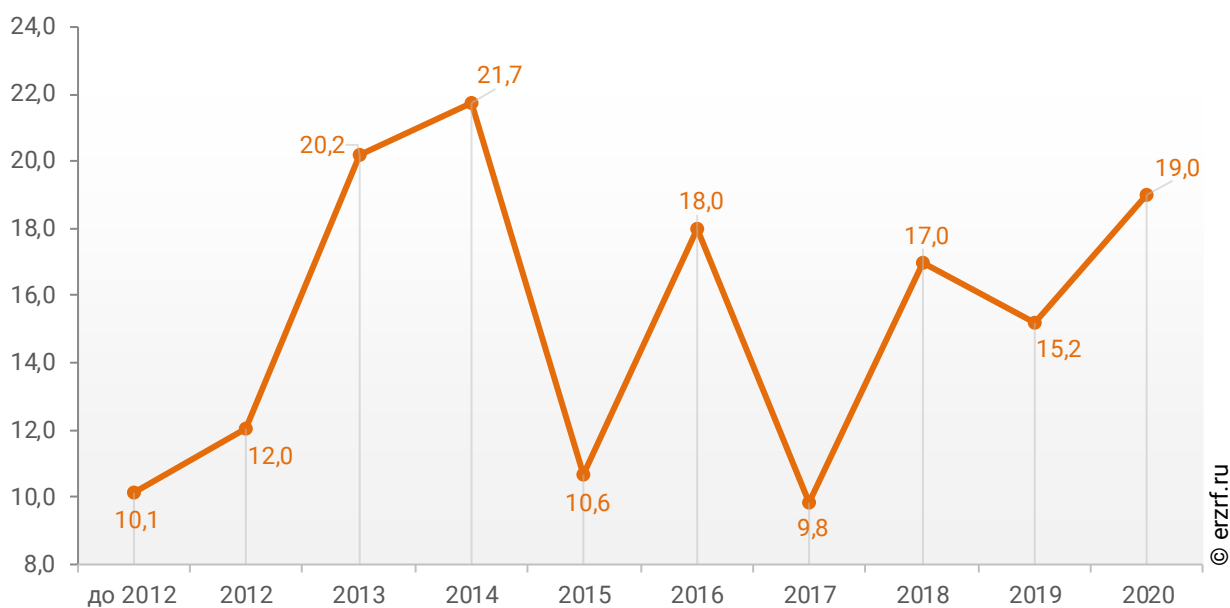
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 926	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky
2	16 856	<i>Градъ Сервис</i>	многоквартирный дом	Riverday
3	16 817	<i>ГК Архстрой</i>	многоквартирный дом	Гродеков
4	13 594	<i>ГВСУ №6</i>	многоквартирный дом	По ул. Льва Толстого
5	12 708	<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 19 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

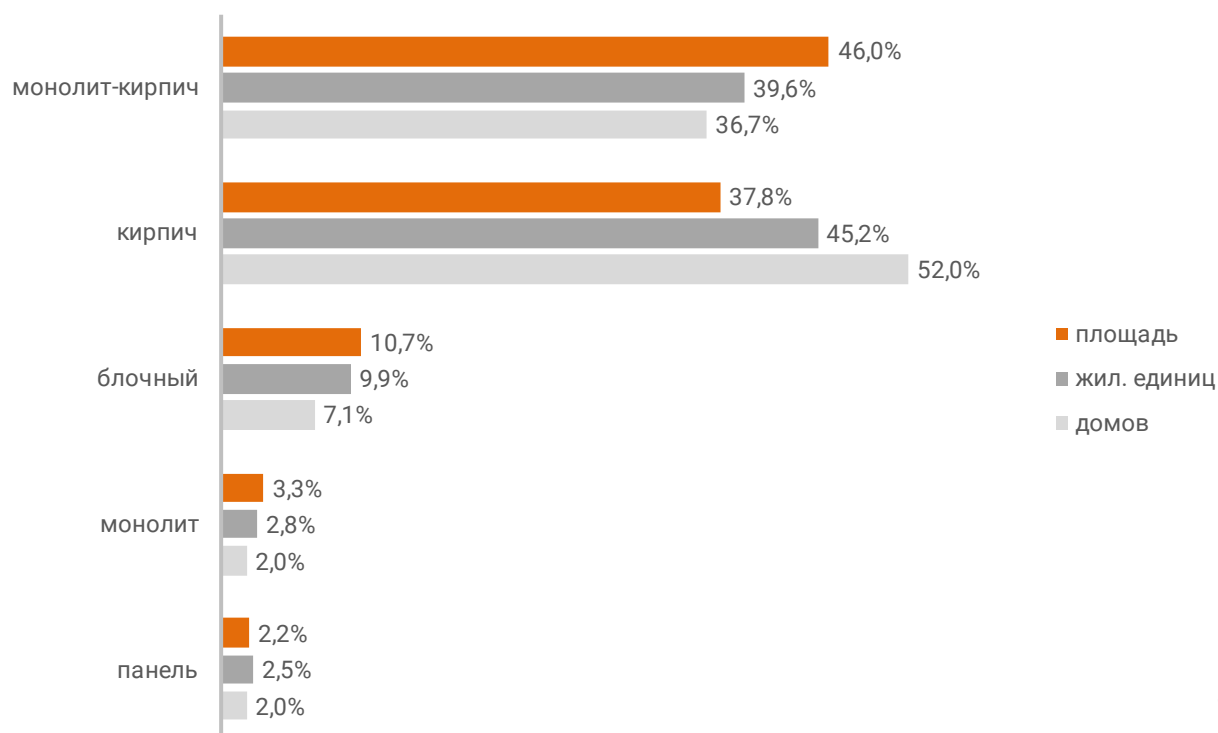
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	36	36,7%	3 181	39,6%	197 616	46,0%
кирпич	51	52,0%	3 625	45,2%	162 385	37,8%
блочный	7	7,1%	794	9,9%	45 864	10,7%
монолит	2	2,0%	227	2,8%	14 191	3,3%
панель	2	2,0%	199	2,5%	9 554	2,2%
Общий итог	98	100%	8 026	100%	429 610	100%

Гистограмма 5

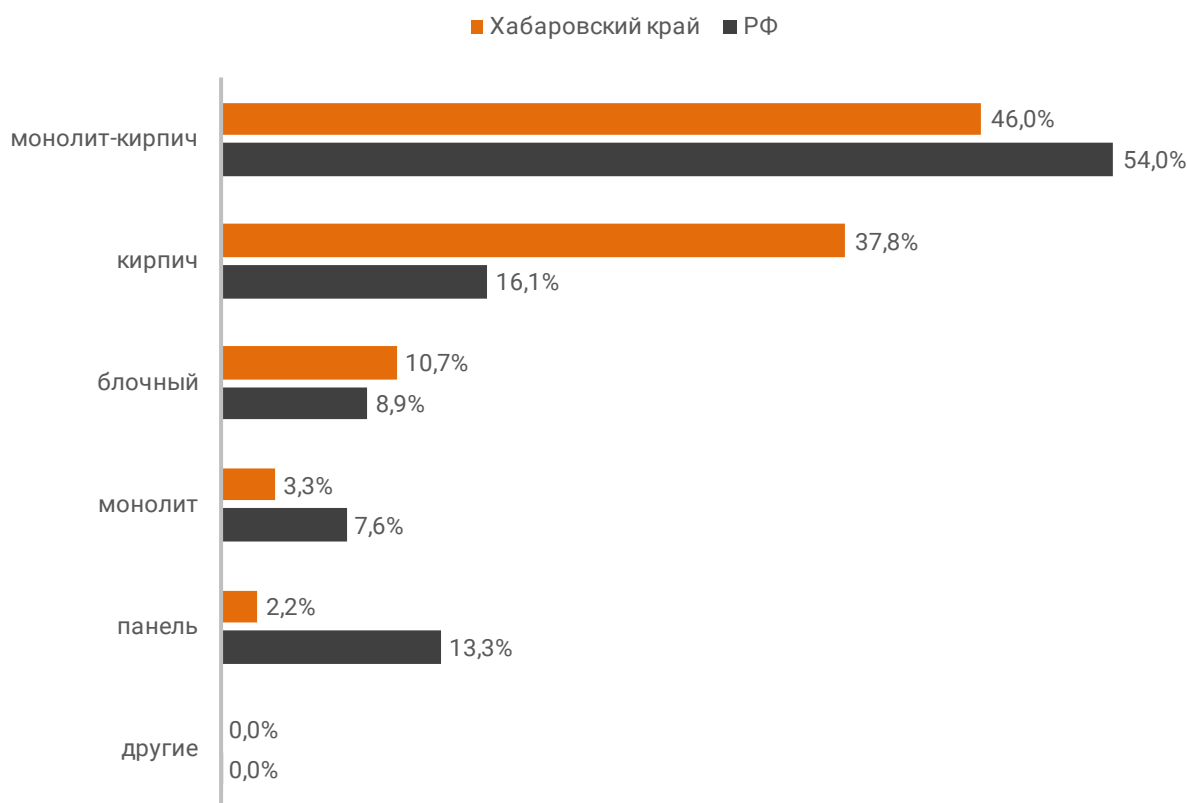
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 46,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

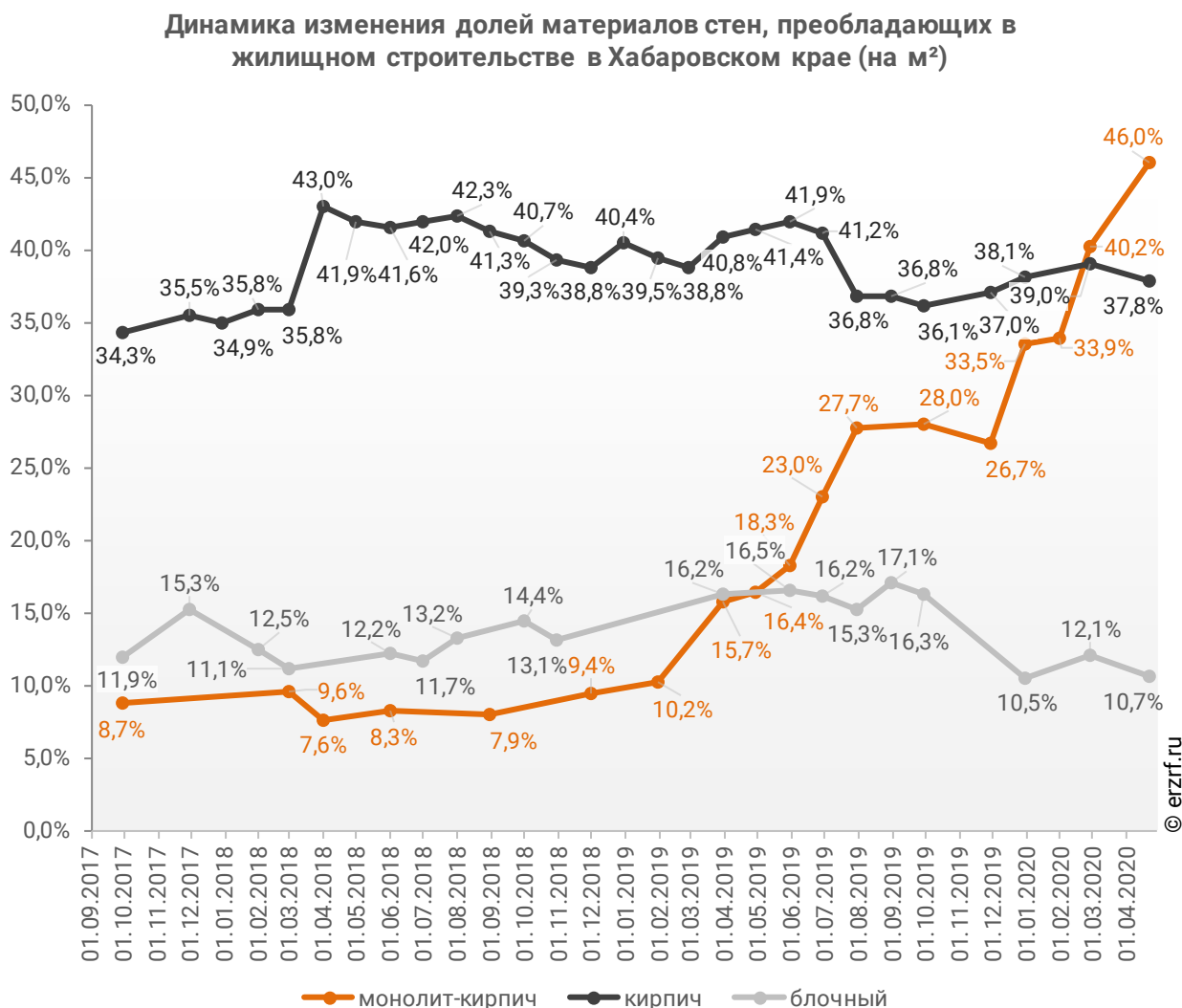
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 88,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 54,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

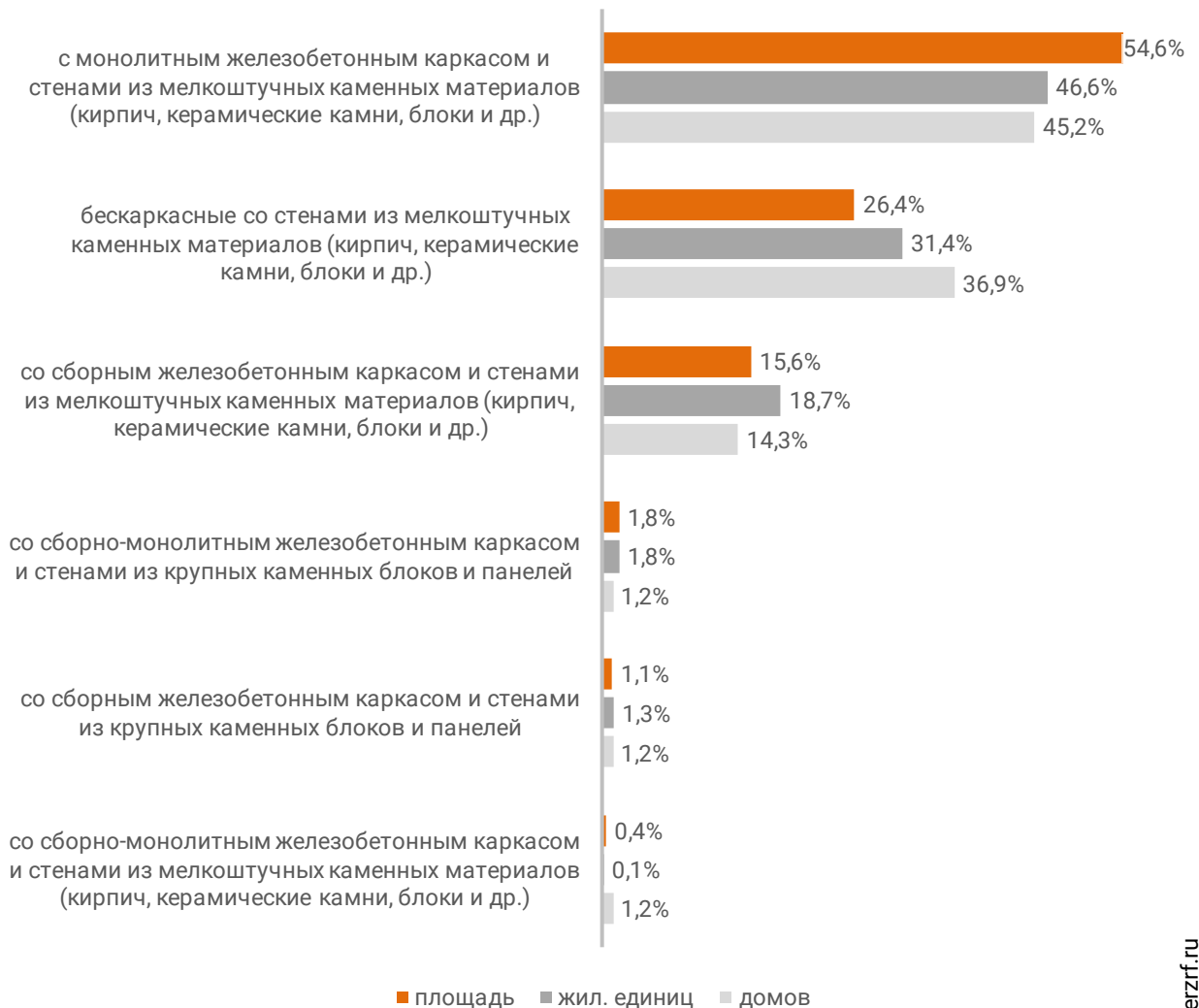
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	38	45,2%	3 334	46,6%	206 575	54,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	36,9%	2 247	31,4%	99 871	26,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	14,3%	1 339	18,7%	59 171	15,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	128	1,8%	6 847	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	90	1,3%	4 248	1,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	10	0,1%	1 498	0,4%
Общий итог	84	100%	7 148	100%	378 210	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

По состоянию на апрель 2020 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на апрель 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЭНКА	12	12,2%	1 339	16,7%	59 171	13,8%
2	УИП г. Хабаровска	4	4,1%	804	10,0%	42 623	9,9%
3	ГК СтройМеталл	5	5,1%	800	10,0%	27 685	6,4%
4	СХ Керенг	1	1,0%	279	3,5%	19 926	4,6%
5	ГК Да! Девелопмент	14	14,3%	190	2,4%	19 279	4,5%
6	Фонд Жилищного строительства	3	3,1%	373	4,6%	18 645	4,3%
7	ГК БАСК	2	2,0%	338	4,2%	16 921	3,9%
8	Градъ Сервис	1	1,0%	244	3,0%	16 856	3,9%
9	ГК Архстрой	1	1,0%	164	2,0%	16 817	3,9%
10	ГК ККК	2	2,0%	274	3,4%	16 035	3,7%
11	ГВСУ №6	2	2,0%	225	2,8%	15 564	3,6%
12	Компания КЕТОМ	3	3,1%	273	3,4%	14 982	3,5%
13	Застройщик-ДВ	3	3,1%	267	3,3%	14 848	3,5%
14	СМФ Энергожилстрой	4	4,1%	230	2,9%	11 132	2,6%
15	Талан	1	1,0%	182	2,3%	10 482	2,4%
16	Гранд-ДВ	1	1,0%	79	1,0%	10 028	2,3%
17	Русинмонолитстрой	2	2,0%	160	2,0%	8 927	2,1%
18	Ладный дом	3	3,1%	224	2,8%	7 790	1,8%
19	Инвест-ДВ	1	1,0%	89	1,1%	7 410	1,7%
20	Первый Семейный Комплекс	5	5,1%	150	1,9%	7 272	1,7%
21	ЖСК Время	1	1,0%	119	1,5%	7 123	1,7%
22	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	1,0%	131	1,6%	6 982	1,6%
23	ИКАС	1	1,0%	151	1,9%	6 958	1,6%
24	Желдорипотека	1	1,0%	119	1,5%	6 840	1,6%
25	Терраса ЛОФТ	3	3,1%	116	1,4%	5 600	1,3%
26	ГК Квадрат 27	1	1,0%	107	1,3%	5 140	1,2%
27	СК ДоМострой	1	1,0%	90	1,1%	4 248	1,0%
28	Город	5	5,1%	84	1,0%	3 548	0,8%
29	Зодчий	1	1,0%	64	0,8%	3 524	0,8%
30	Прайд-ДВ	1	1,0%	56	0,7%	2 790	0,6%
31	Час	1	1,0%	80	1,0%	2 733	0,6%
32	СТРОЙГРУПП	1	1,0%	72	0,9%	2 520	0,6%
33	СК Эверест	1	1,0%	42	0,5%	1 900	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СК Академресурс	4	4,1%	11	0,1%	1 893	0,4%
35	Кимсон	1	1,0%	30	0,4%	1 509	0,4%
36	Новый дом	1	1,0%	10	0,1%	1 498	0,3%
37	СХ Флагман	1	1,0%	24	0,3%	1 133	0,3%
38	Бизнес-Центр 3	1	1,0%	15	0,2%	670	0,2%
39	Компания Свой дом	1	1,0%	21	0,3%	608	0,1%
Общий итог		98	100%	8 026	100%	429 610	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 3,5	ГК ЭНКА	59 171	14 185	24,0%	1,7
2	★ 4,0	УИП г. Хабаровска	42 623	0	0,0%	-
3	н/р	ГК СтройМеталл	27 685	3 575	12,9%	0,8
4	н/р	СХ Керенг	19 926	0	0,0%	-
5	н/р	ГК Да! Девелопмент	19 279	0	0,0%	-
6	★ 1,5	Фонд Жилищного строительства	18 645	13 339	71,5%	15,1
7	★ 1,5	ГК БАСК	16 921	16 921	100%	12,0
8	★ 2,5	Градъ Сервис	16 856	16 856	100%	69,0
9	★ 1,5	ГК Архстрой	16 817	0	0,0%	-
10	н/р	ГК ККК	16 035	0	0,0%	-
11	★ 0,0	ГВСУ №6	15 564	15 564	100%	57,0
12	★ 3,0	Компания КЕТОМ	14 982	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 848	14 848	100%	78,0
14	★ 0,5	СМФ Энергожилстрой	11 132	11 132	100%	93,0
15	★ 5,0	Талан	10 482	0	0,0%	-
16	н/р	Гранд-ДВ	10 028	10 028	100%	63,0
17	★ 4,0	Русинмонолитстрой	8 927	5 548	62,1%	5,6
18	★ 4,5	Ладный дом	7 790	2 562	32,9%	2,0
19	н/р	Инвест-ДВ	7 410	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
20	★ 1,0	Первый Семейный Комплекс	7 272	2 767	38,1%	10,8
21	н/р	ЖСК Время	7 123	0	0,0%	-
22	н/р	Строим Вместе-жильё в рассрочку	6 982	6 982	100%	75,0
23	н/р	ИКАС	6 958	6 958	100%	78,0
24	★ 1,5	Желдорипотека	6 840	6 840	100%	30,0
25	н/р	Терраса ЛОФТ	5 600	2 802	50,0%	4,5
26	н/р	ГК Квадрат 27	5 140	0	0,0%	-
27	н/р	СК ДоМострой	4 248	4 248	100%	18,0
28	н/р	Город	3 548	3 548	100%	27,4
29	н/р	Зодчий	3 524	3 524	100%	9,0
30	н/р	Прайд-ДВ	2 790	2 790	100%	30,0
31	н/р	Час	2 733	0	0,0%	-
32	н/р	СТРОЙГРУПП	2 520	2 520	100%	18,0
33	н/р	СК Эверест	1 900	0	0,0%	-
34	★ 5,0	СК Академресурс	1 893	1 003	53,0%	11,2
35	н/р	Кимсон	1 509	0	0,0%	-
36	н/р	Новый дом	1 498	0	0,0%	-
37	н/р	СХ Флагман	1 133	1 133	100%	27,0
38	н/р	Бизнес-Центр 3	670	670	100%	21,0
39	н/р	Компания Свой дом	608	608	100%	36,0
Общий итог			429 610	170 951	39,8%	17,1

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 48 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 12 домов, включающих 1 339 жилых единиц, совокупной площадью 59 171 м².

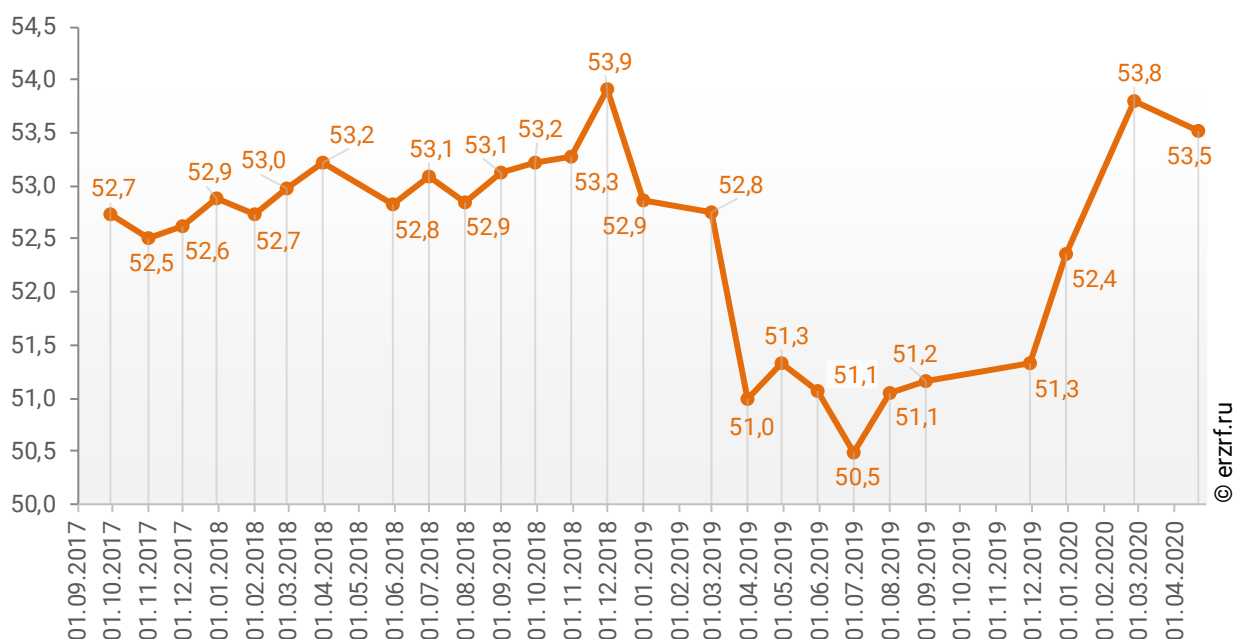
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 53,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

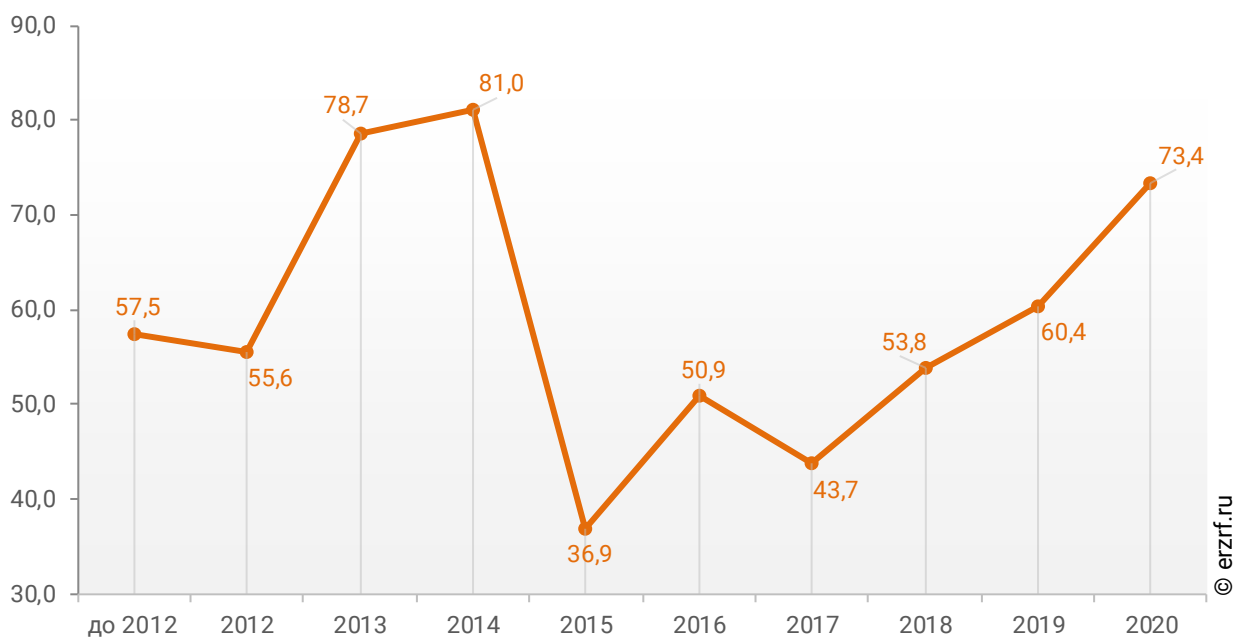
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 73,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания Свой дом» – 29,0 м². Самая большая – у застройщика «СК Академресурс» – 172,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания Свой дом	29,0
Час	34,2
ГК СтройМеталл	34,6
Ладный дом	34,8
СТРОЙГРУПП	35,0
Город	42,2
ГК ЭНКА	44,2
Бизнес-Центр 3	44,7
СК Эверест	45,2
ИКАС	46,1
СК ДоМострой	47,2
СХ Флагман	47,2
ГК Квадрат 27	48,0
Терраса ЛОФТ	48,3
СМФ Энергожилстрой	48,4
Первый Семейный Комплекс	48,5
Прайд-ДВ	49,8
Фонд Жилищного строительства	50,0
ГК БАСК	50,1
Кимсон	50,3
УИП г. Хабаровска	53,0
Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
Компания КЕТОМ	54,9
Зодчий	55,1
Застройщик-ДВ	55,6
Русинмонолитстрой	55,8
Желдорипотека	57,5
Талан	57,6
ГК ККК	58,5
ЖСК Время	59,9
Градъ Сервис	69,1
ГВСУ №6	69,2
СХ Керенг	71,4
Инвест-ДВ	83,3
ГК Да! Девелопмент	101,5
ГК Архстрой	102,5
Гранд-ДВ	126,9
Новый дом	149,8
СК Академресурс	172,1
Общий итог	53,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Кораблик» – 29,0 м², застройщик «Компания Свой дом». Наибольшая – в ЖК «Лукашово-3» – 250,8 м², застройщик «СК Академресурс».

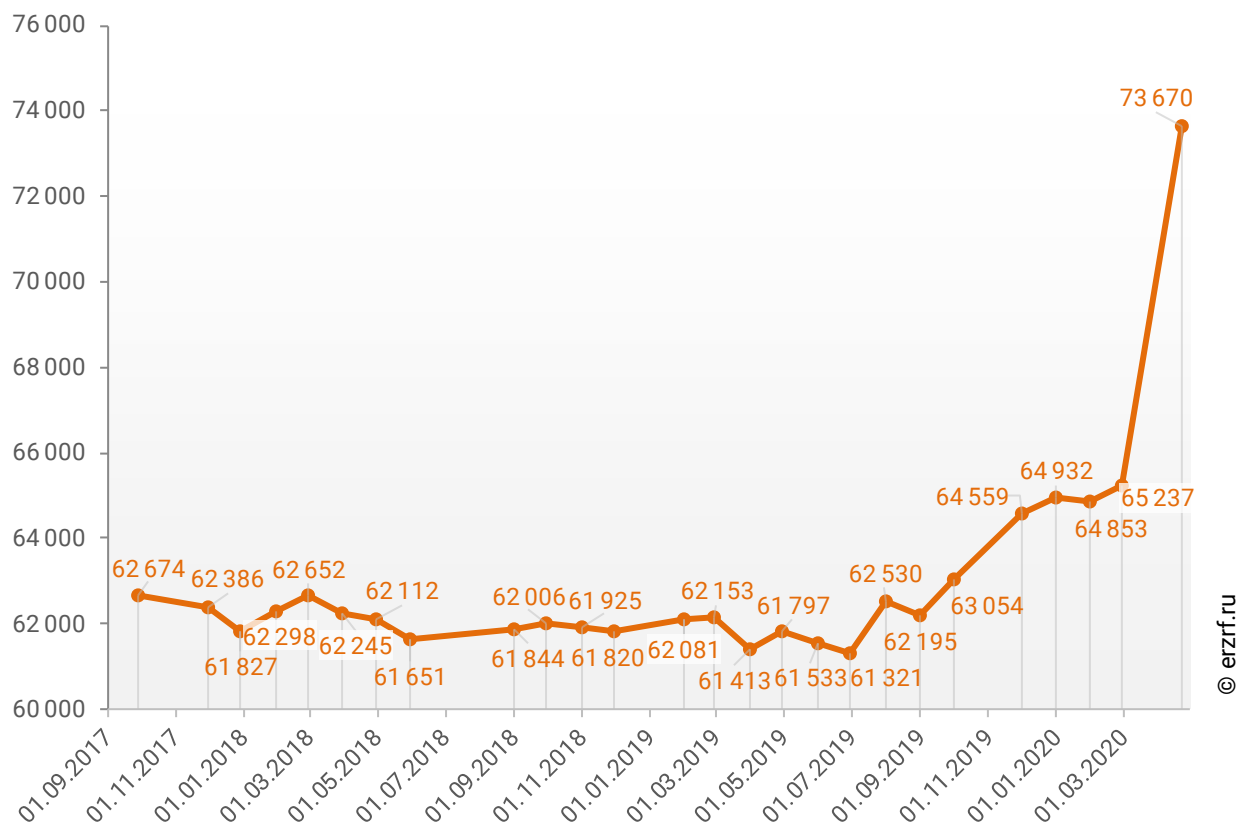
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 73 670 рублей за квадратный метр.

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

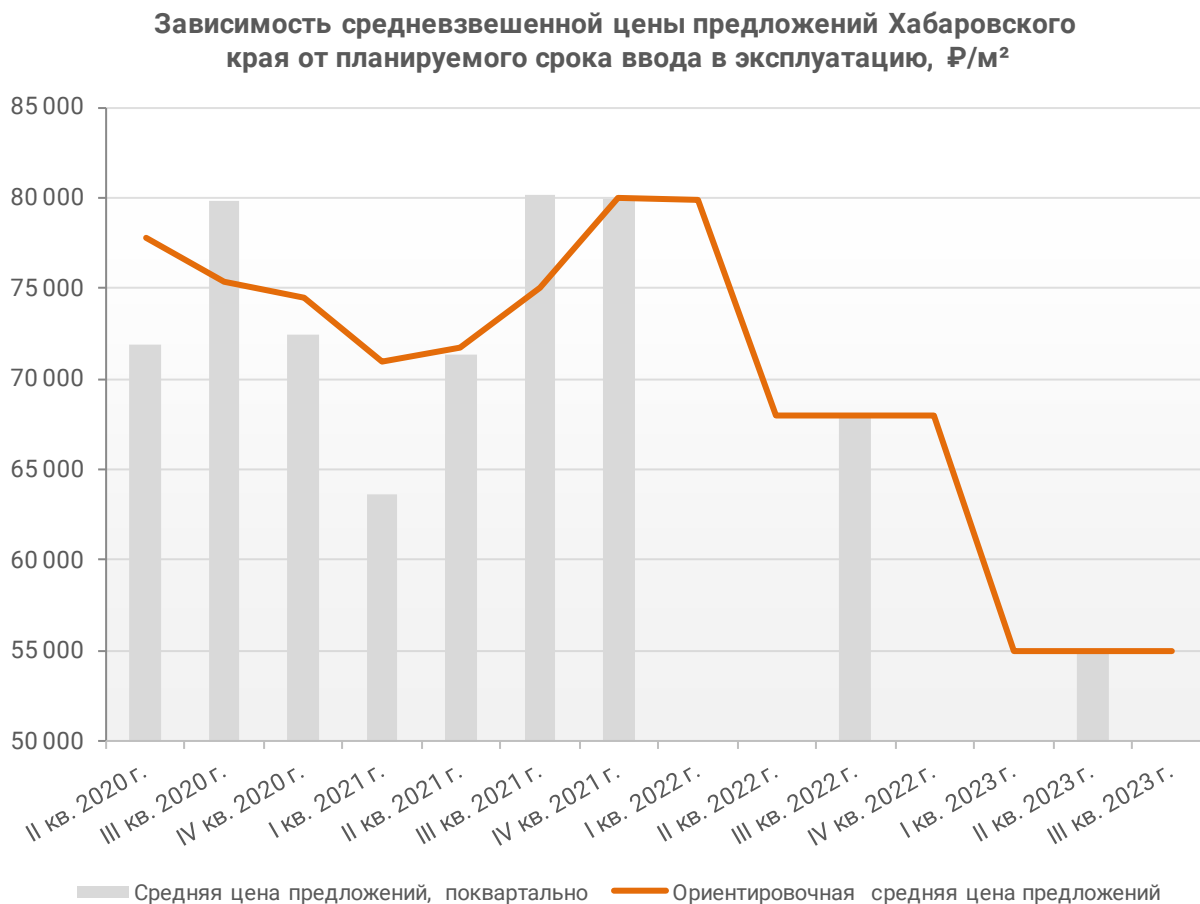
График 9

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



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

График 10



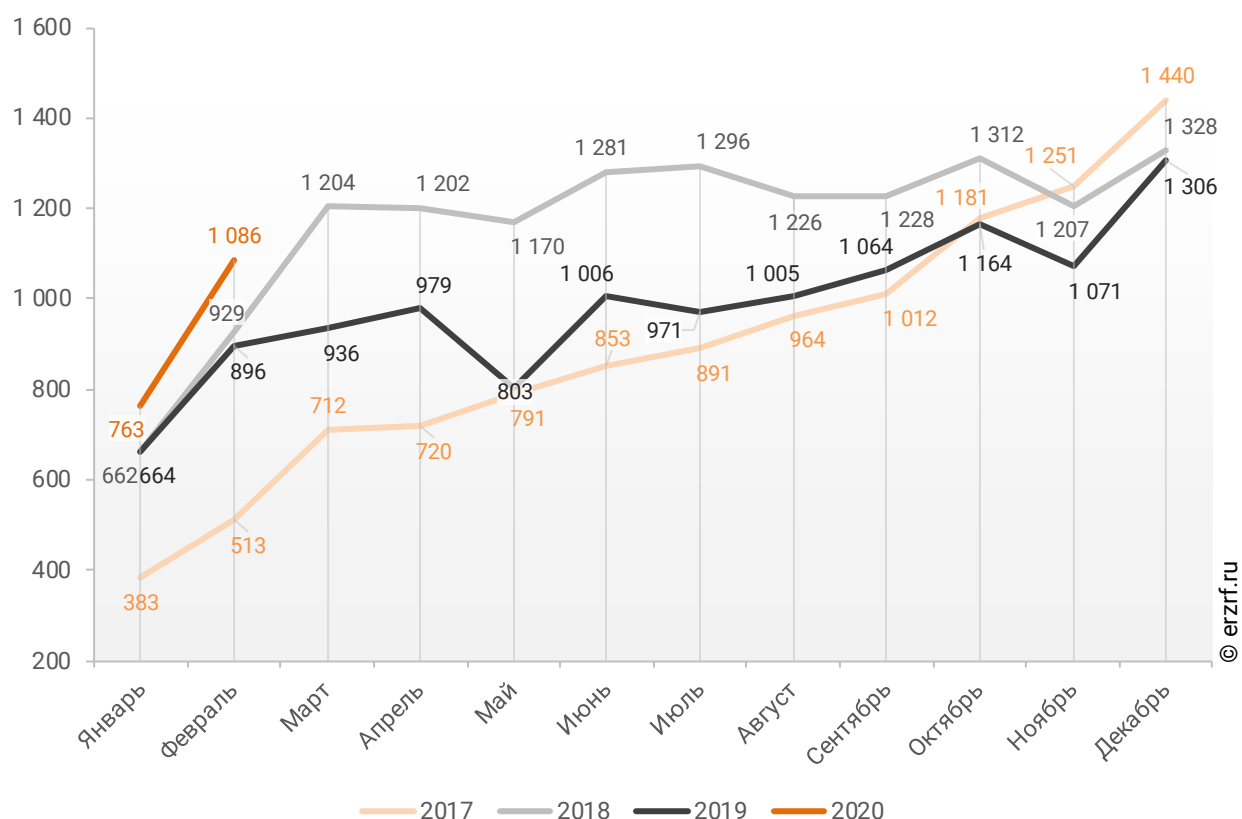
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 1 849, что на 18,5% больше уровня 2019 г. (1 560 ИЖК), и на 16,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 591 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг.

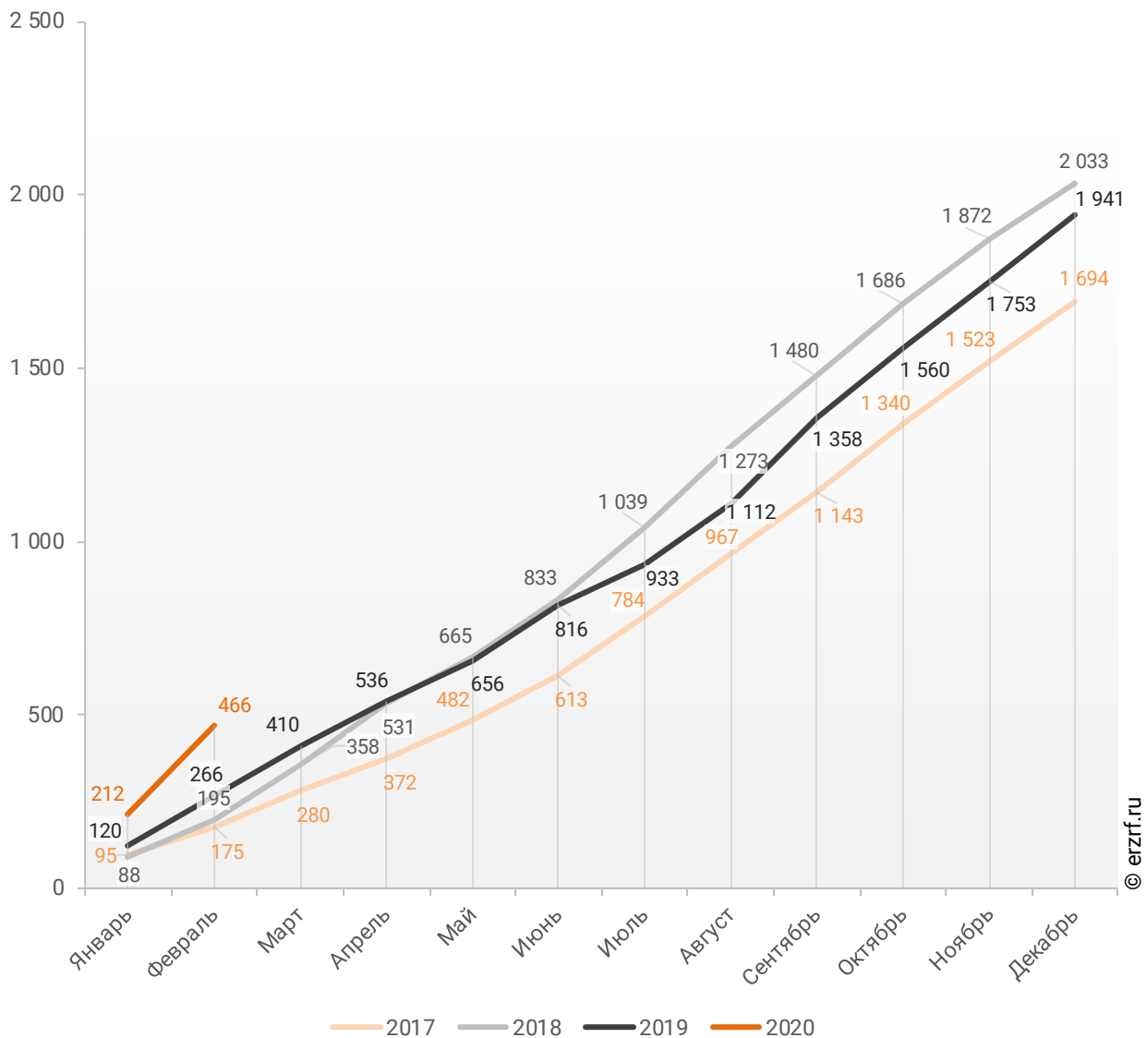


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 466, что на 75,2% больше, чем в 2019 г. (266 ИЖК), и на 139,0% больше соответствующего значения 2018 г. (195 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг.

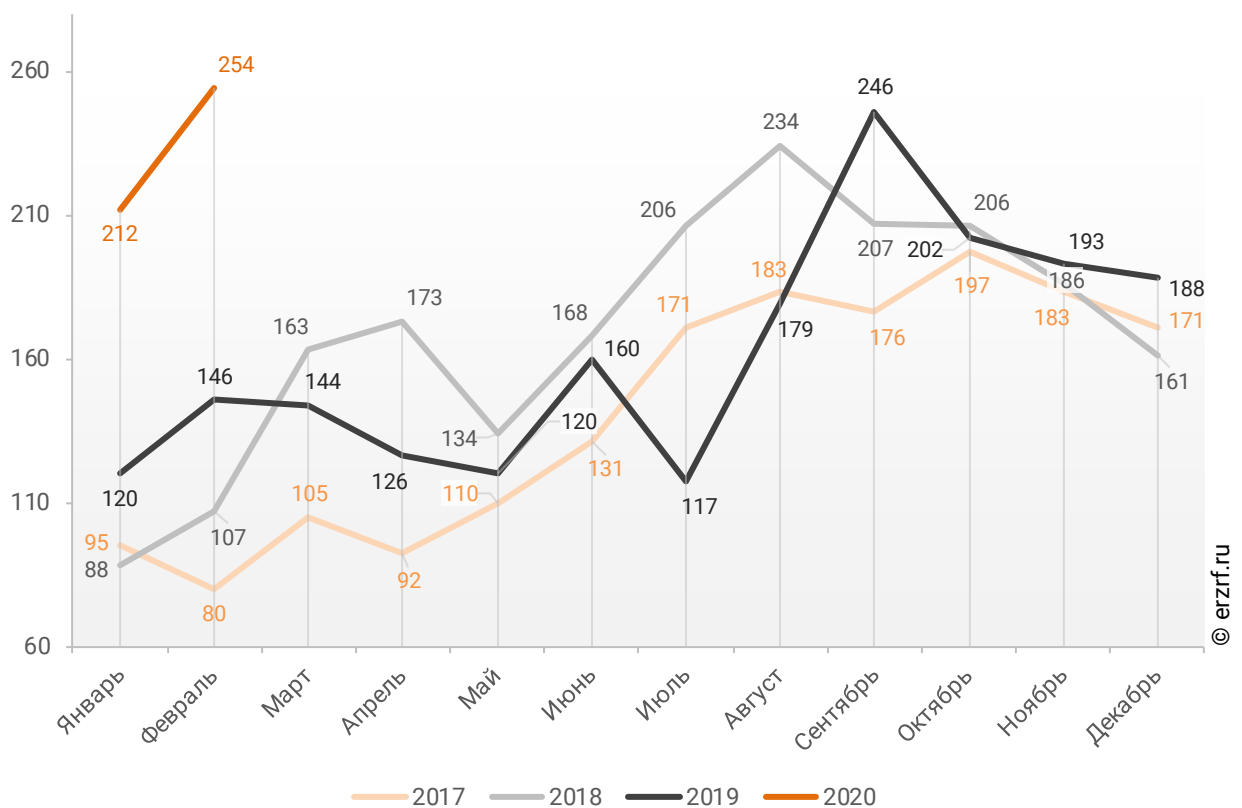


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2020 года увеличилось на 74,0% по сравнению с февралем 2019 года (254 против 146 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг.

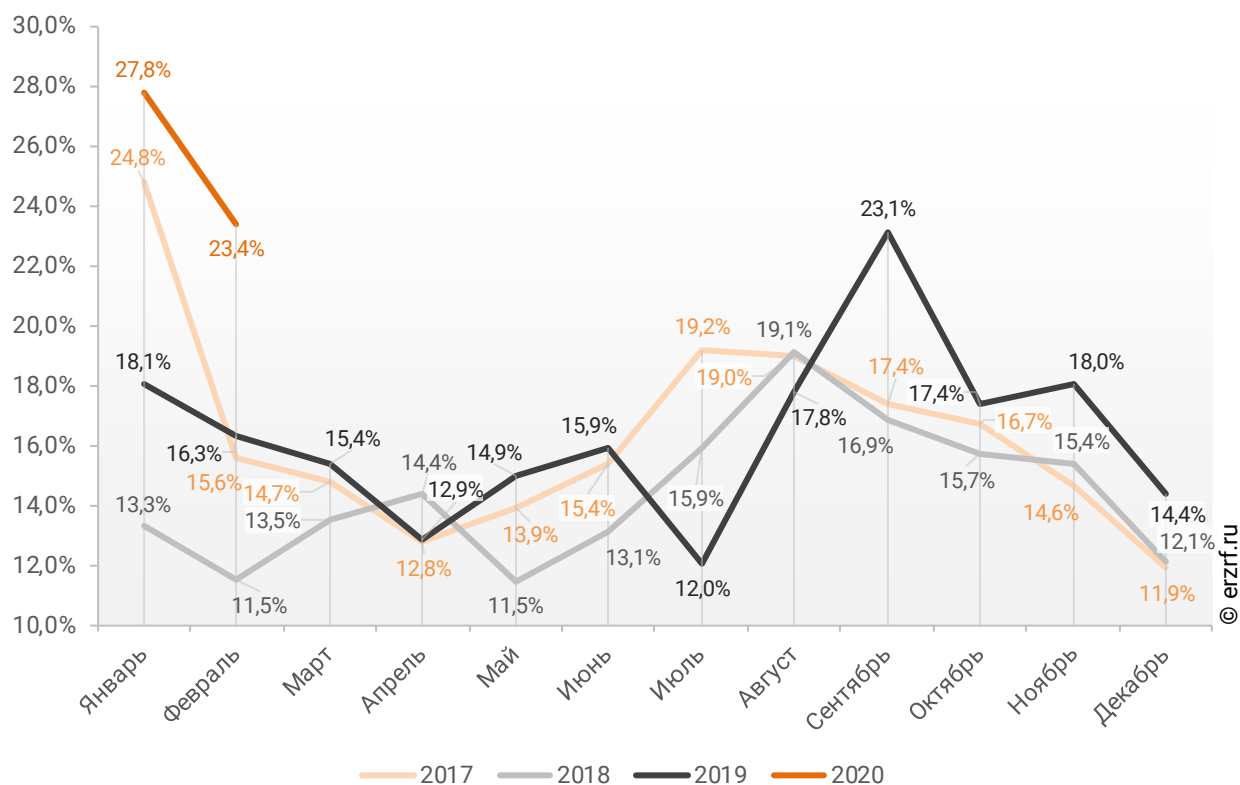


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 25,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 8,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,1%), и на 12,9 п.п. больше уровня 2018 г. (12,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



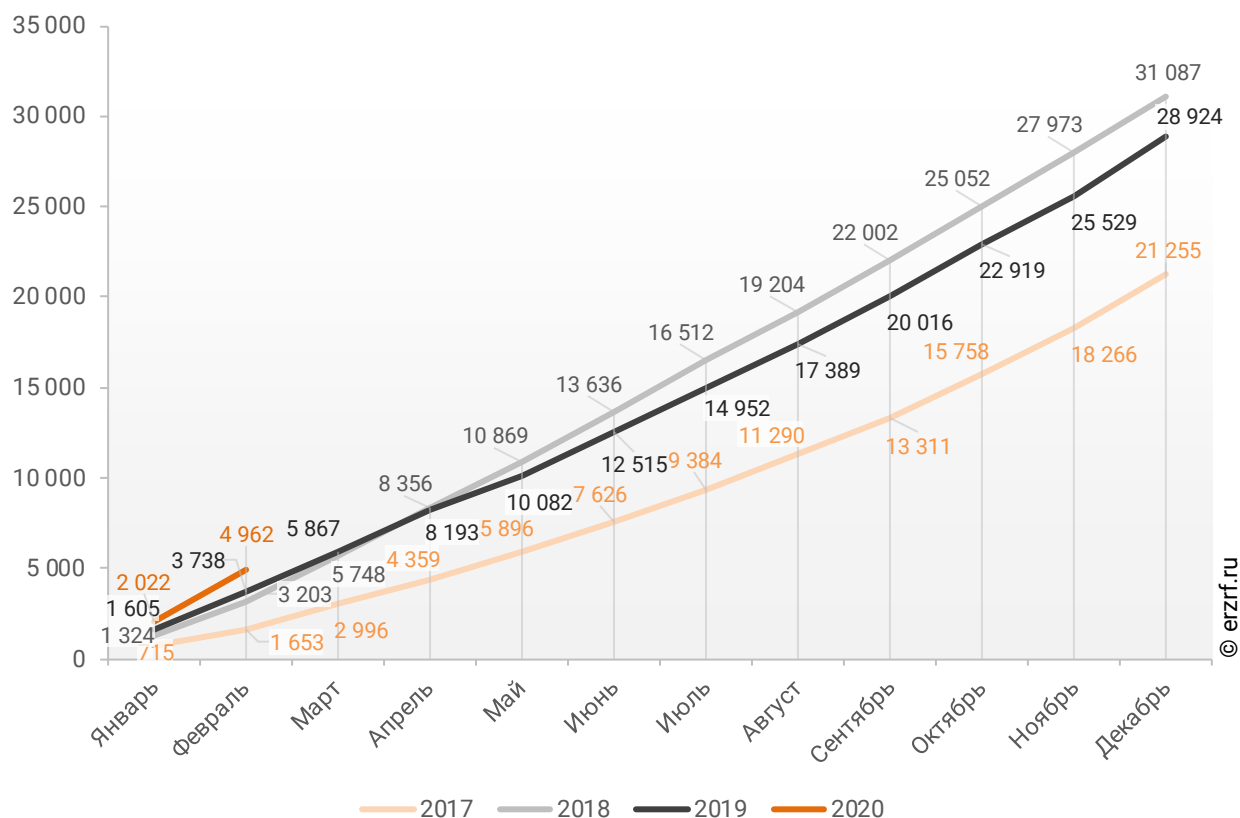
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 4 962 млн ₽, что на 32,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 738 млн ₽), и на 54,9% больше аналогичного значения 2018 г. (3 203 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽

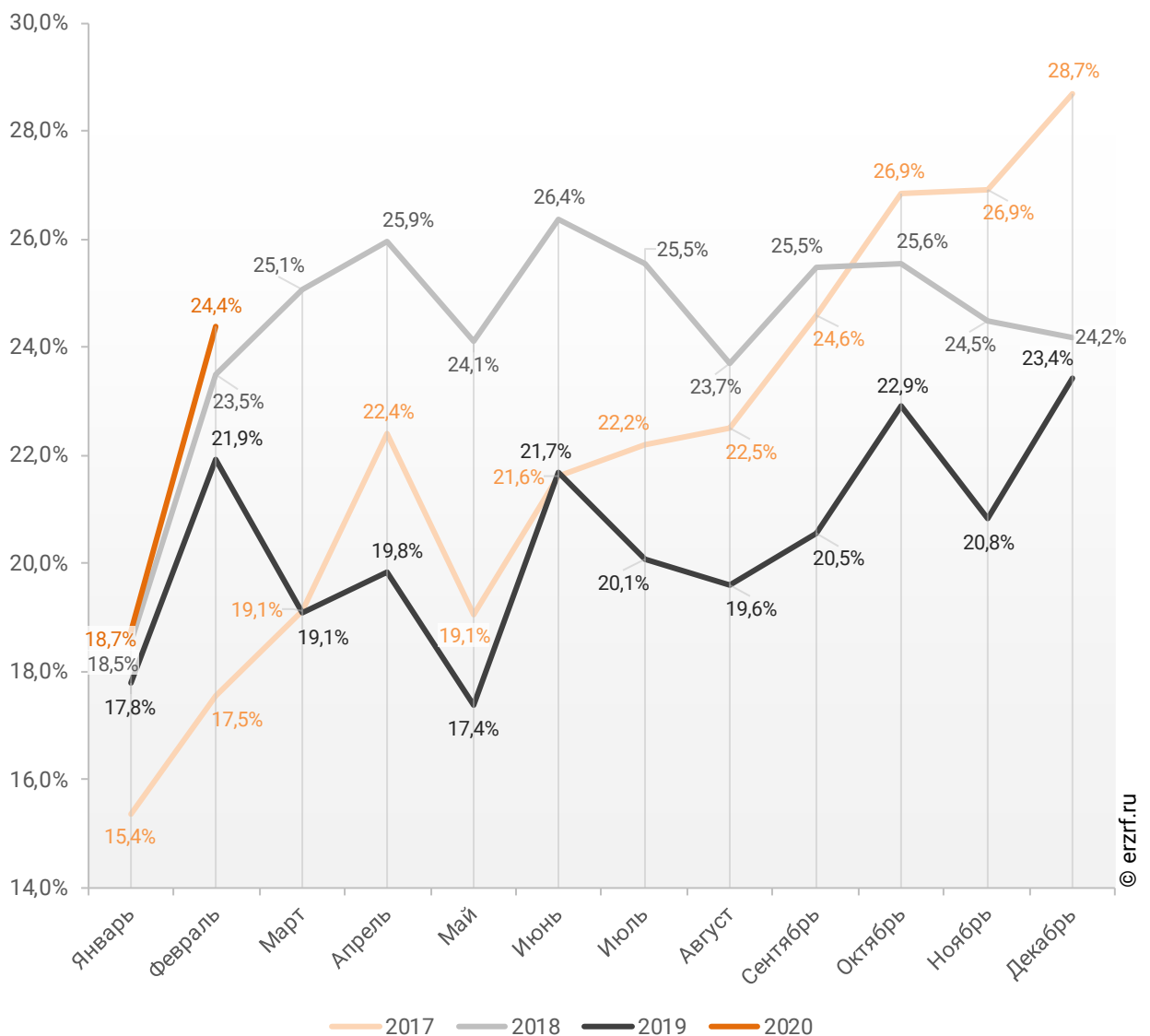


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Хабаровского края (22 858 млн ₽), доля ИЖК составила 21,7%, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,9%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2018 г. (21,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг.

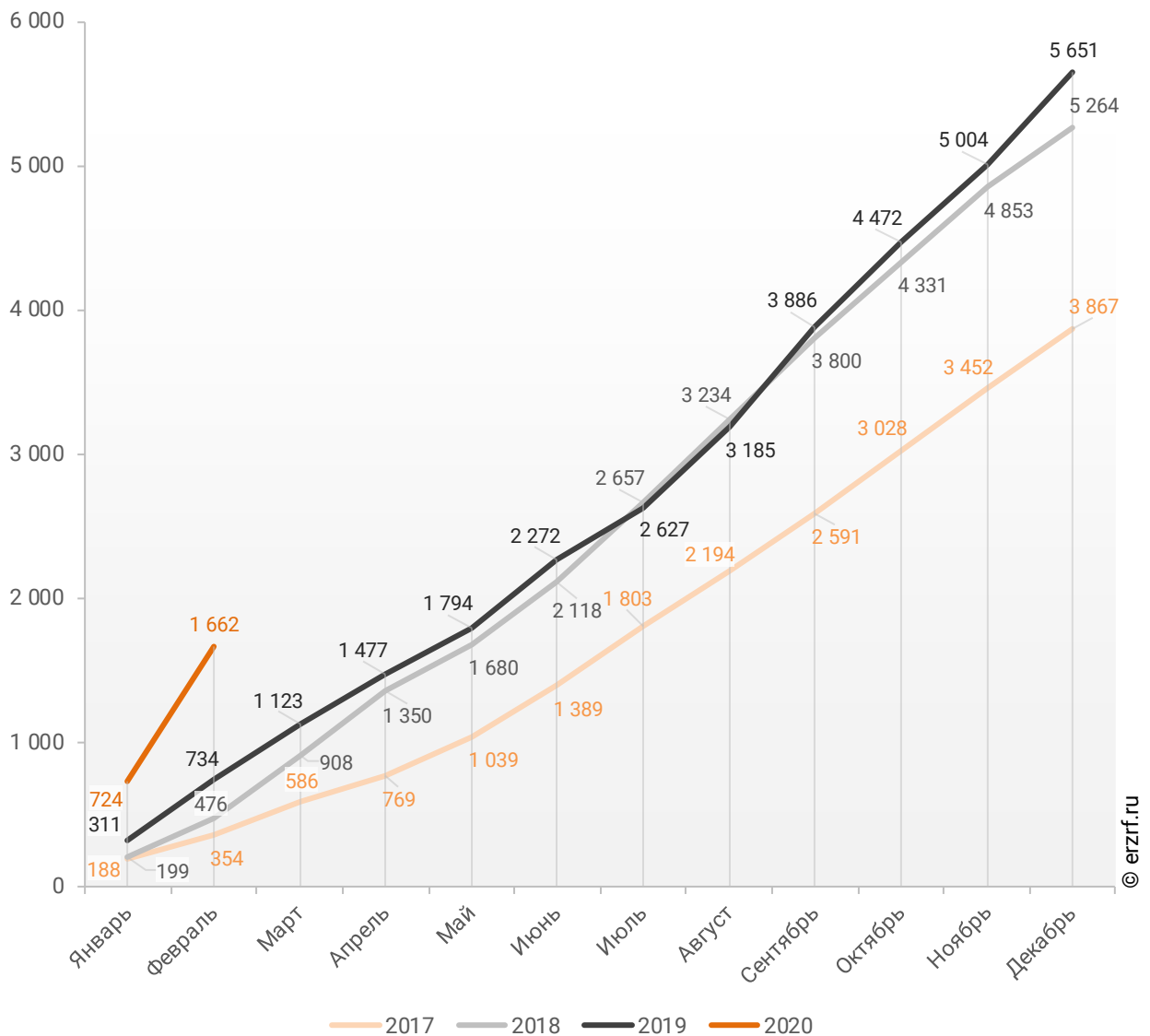


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 1 662 млн ₽ (33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 126,4% больше аналогичного значения 2019 г. (734 млн ₽), и на 249,2% больше, чем в 2018 г. (476 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Хабаровского края (22 858 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 3,4 п.п. больше уровня 2019 г. (3,9%), и на 4,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

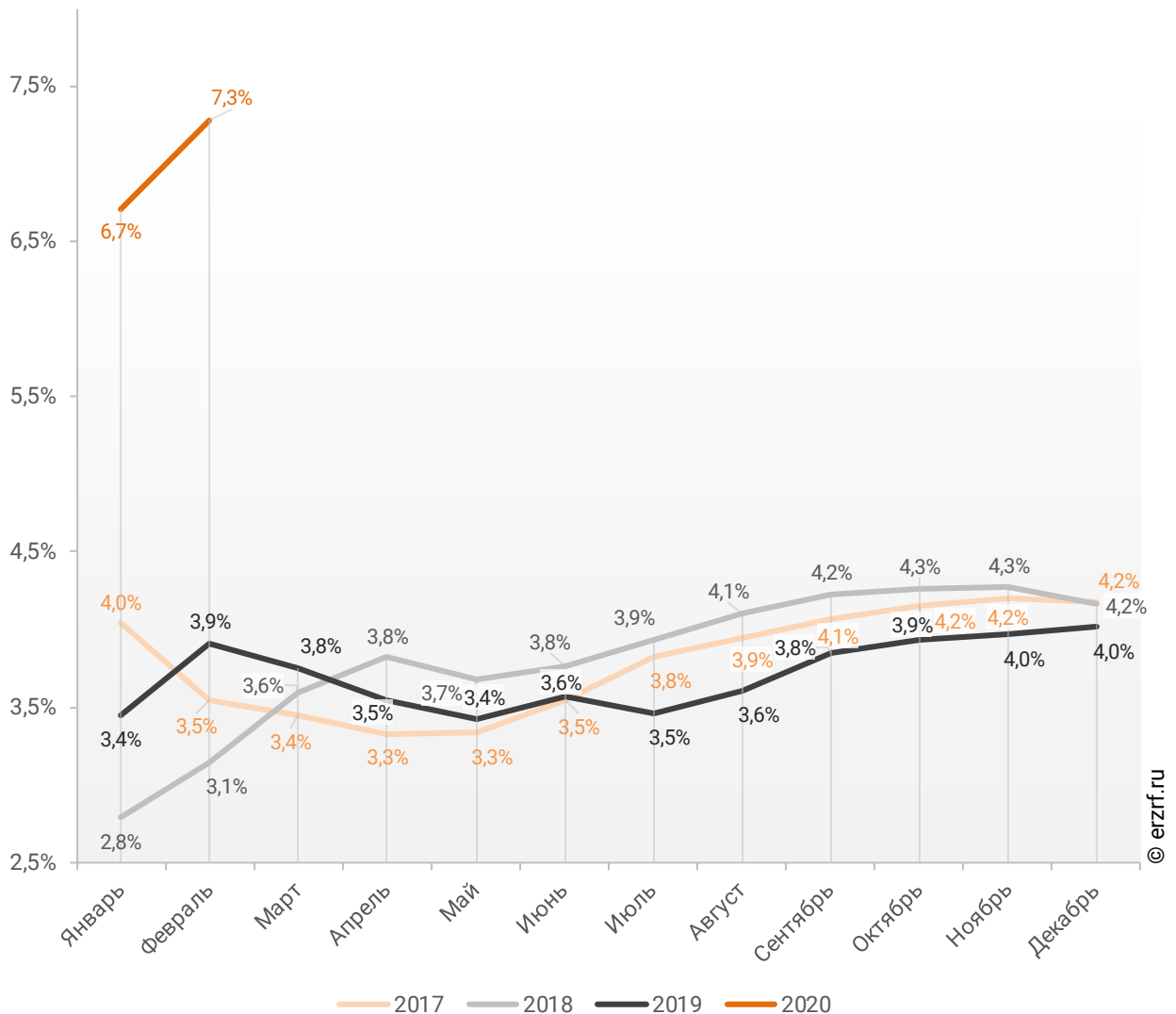
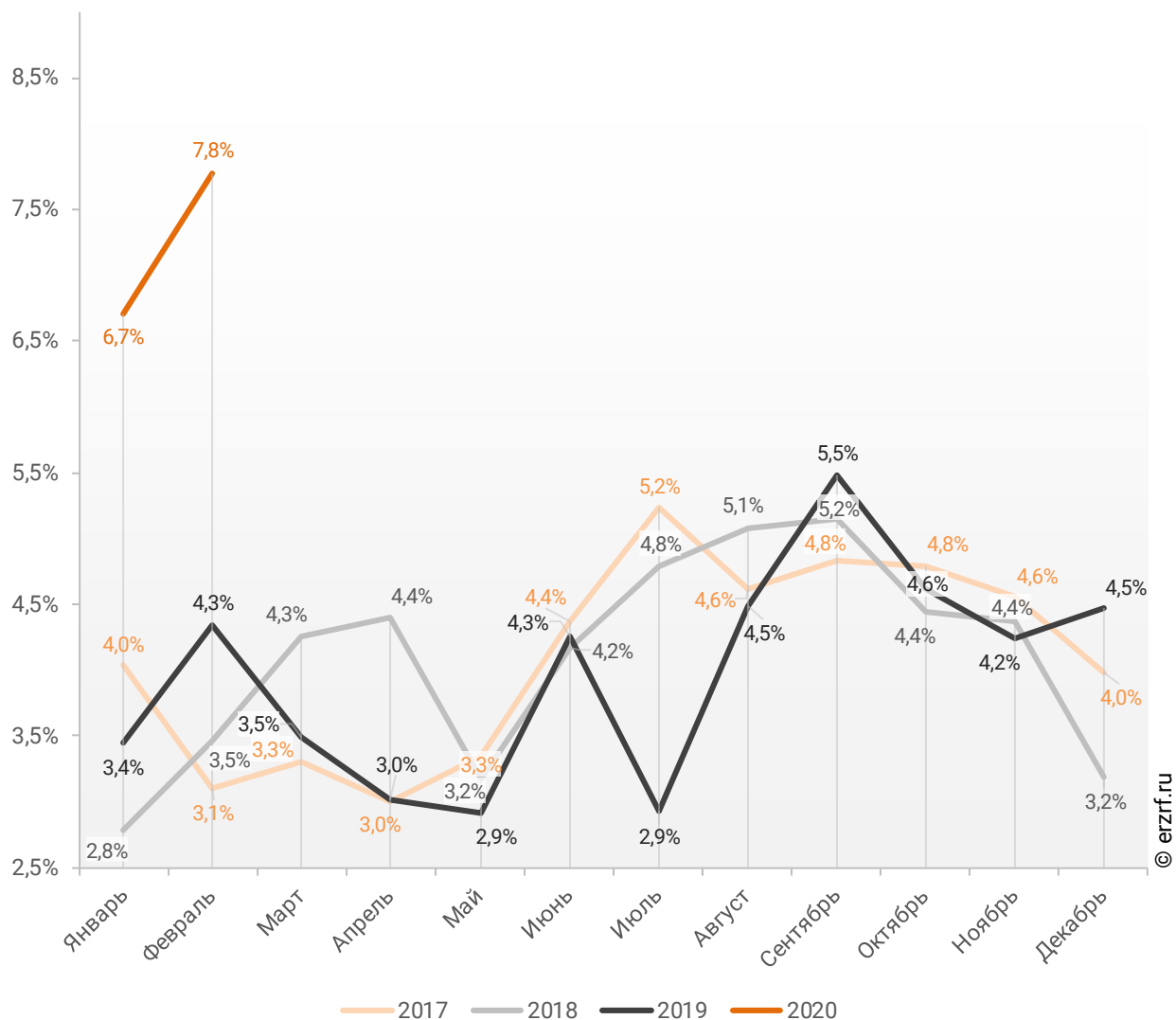


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Хабаровского края в 2017 – 2020 гг.

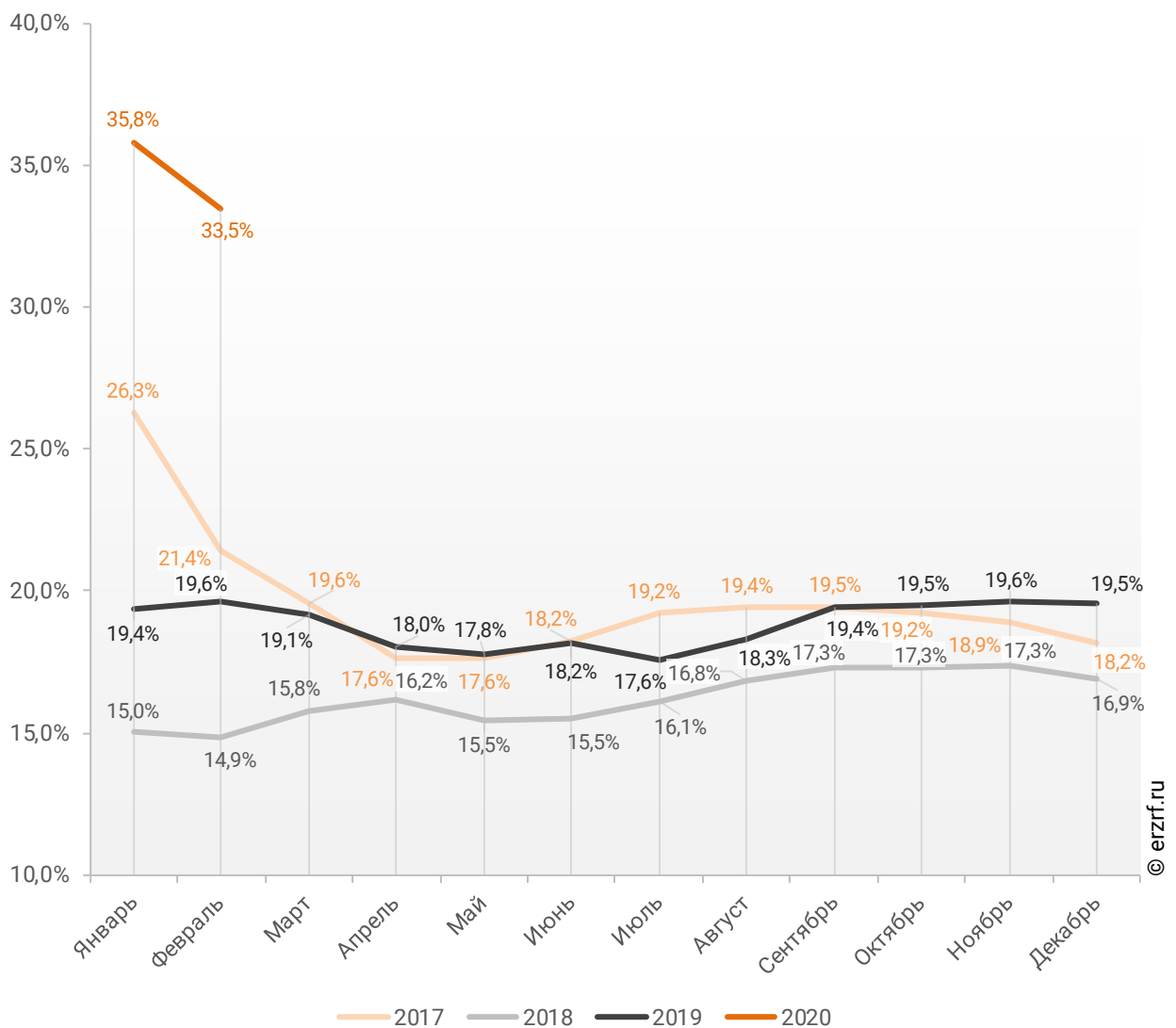


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 13,9 п.п. больше, чем в 2019 г. (19,6%), и на 18,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

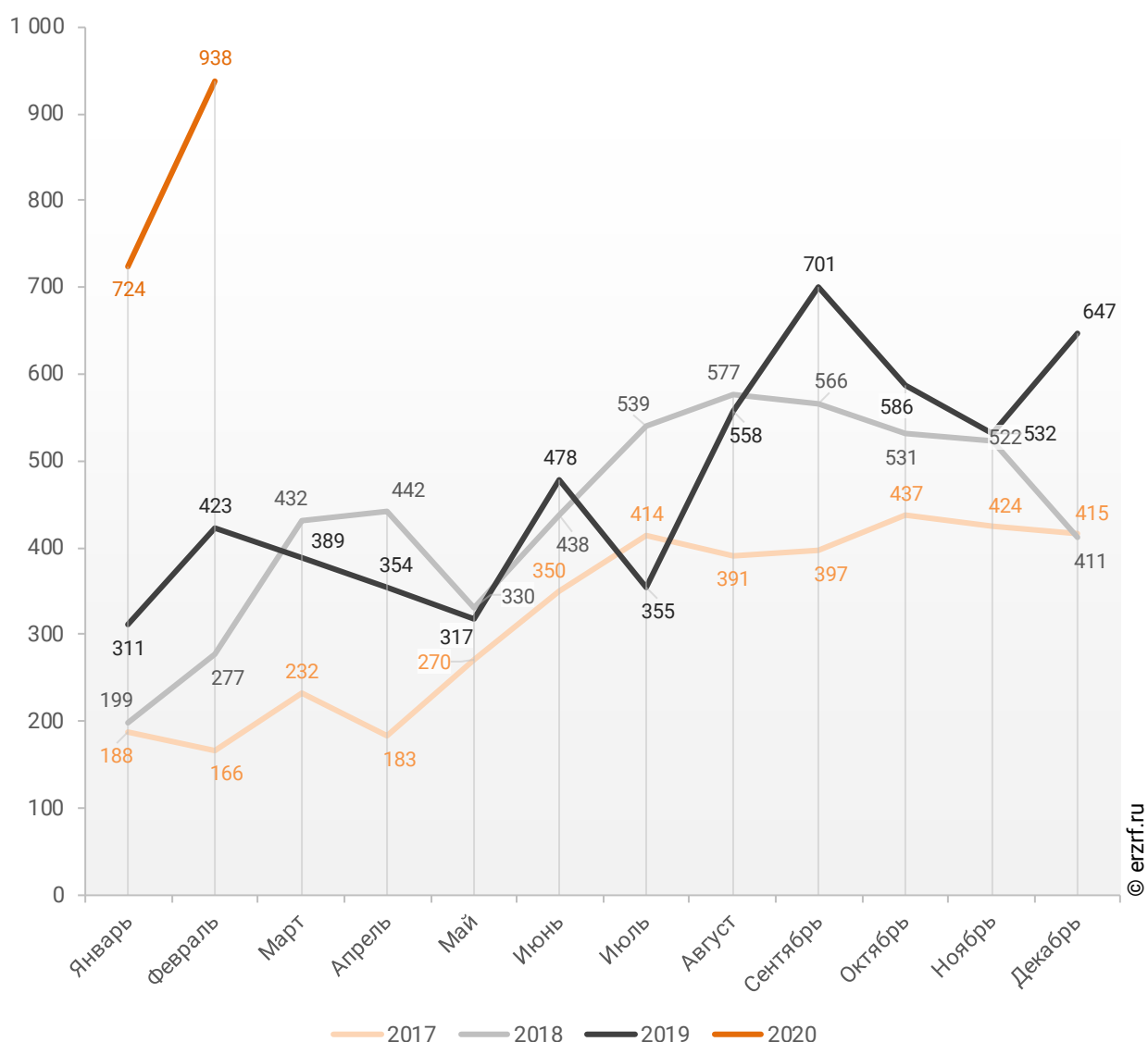


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2020 года, увеличился на 121,7% по сравнению с февралем 2019 года (938 против 423 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

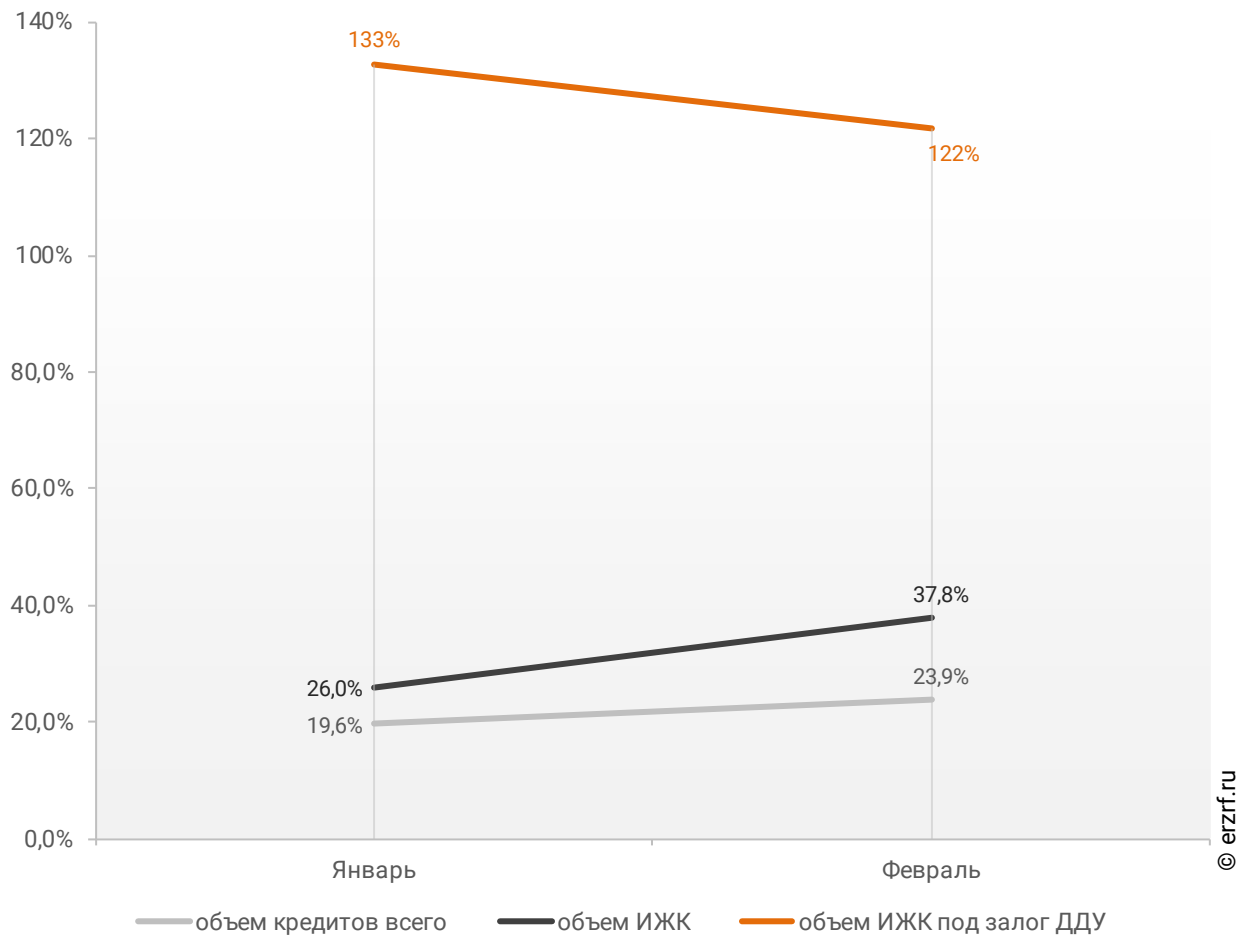
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 121,7% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,9% (12,1 против 9,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 37,8% (2,9 против 2,1 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Хабаровском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Хабаровском крае кредитов всех видов в феврале составила 7,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,9%.

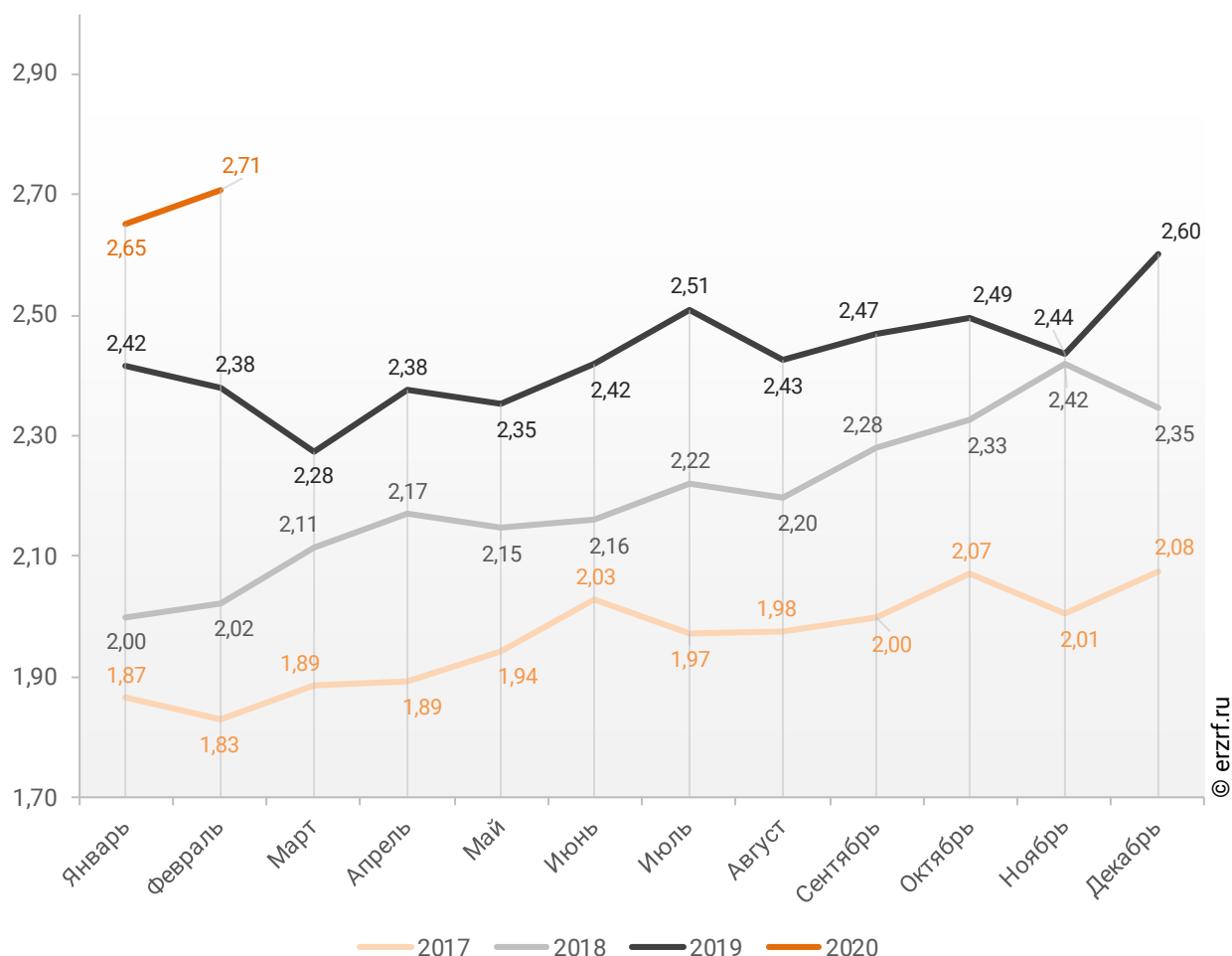
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 2,71 млн ₽, что на 13,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,38 млн ₽), и на 33,8% больше аналогичного значения 2018 г. (2,02 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽

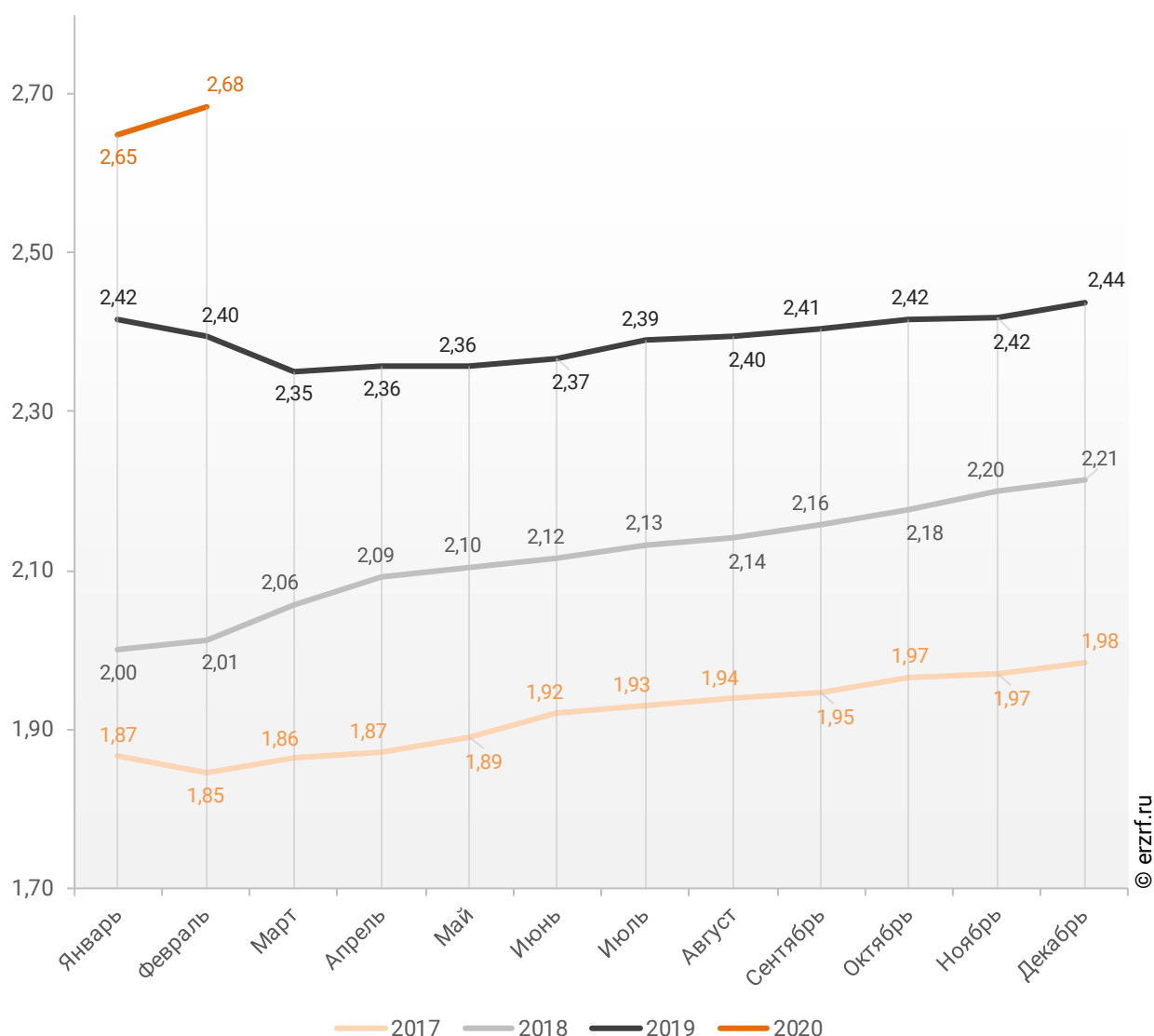


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,68 млн ₽, что на 12,0% больше, чем в 2019 г. (2,40 млн ₽), и на 33,3% больше соответствующего значения 2018 г. (2,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽

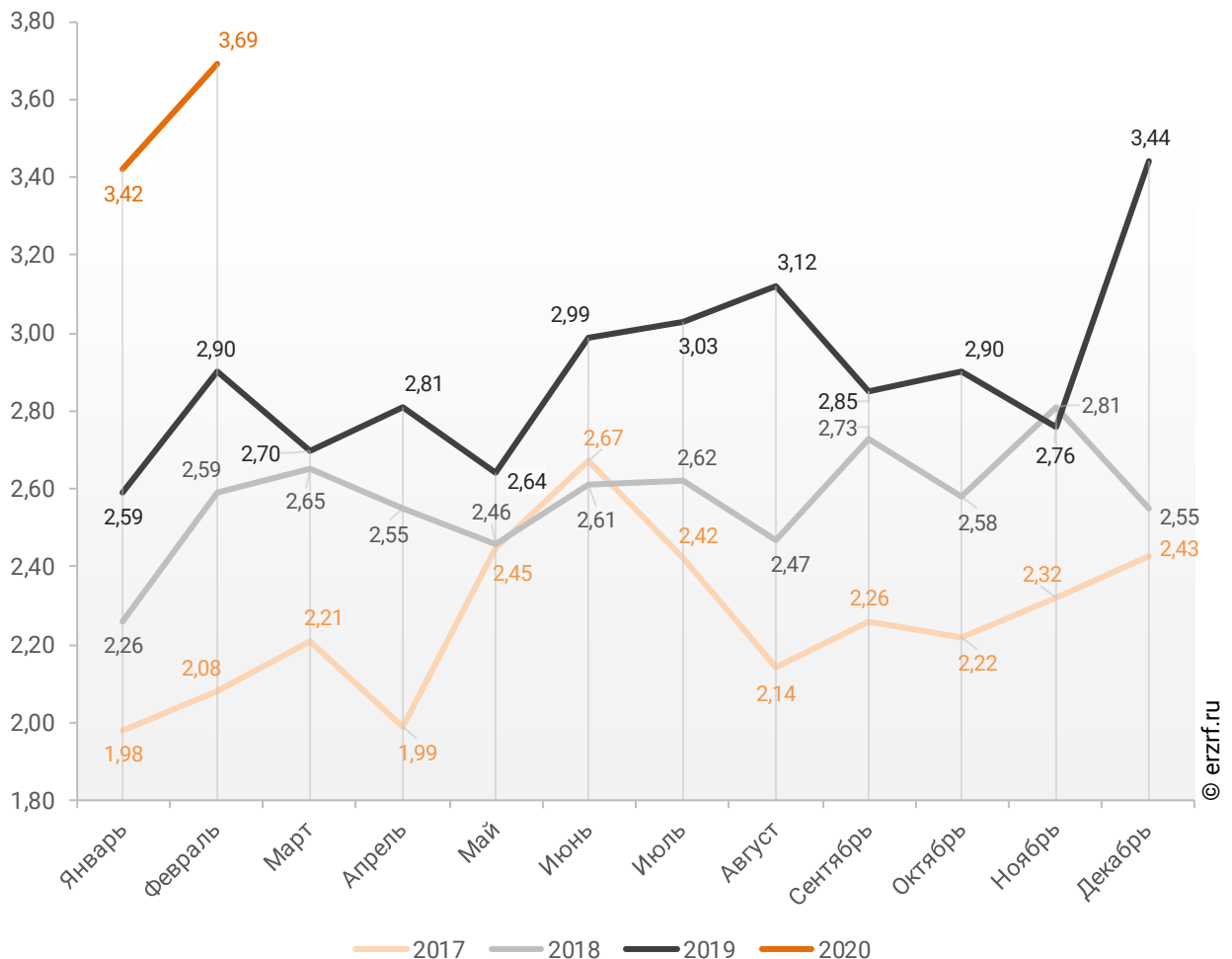


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2020 года увеличился на 27,2% по сравнению с февралем 2019 года (3,69 против 2,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽

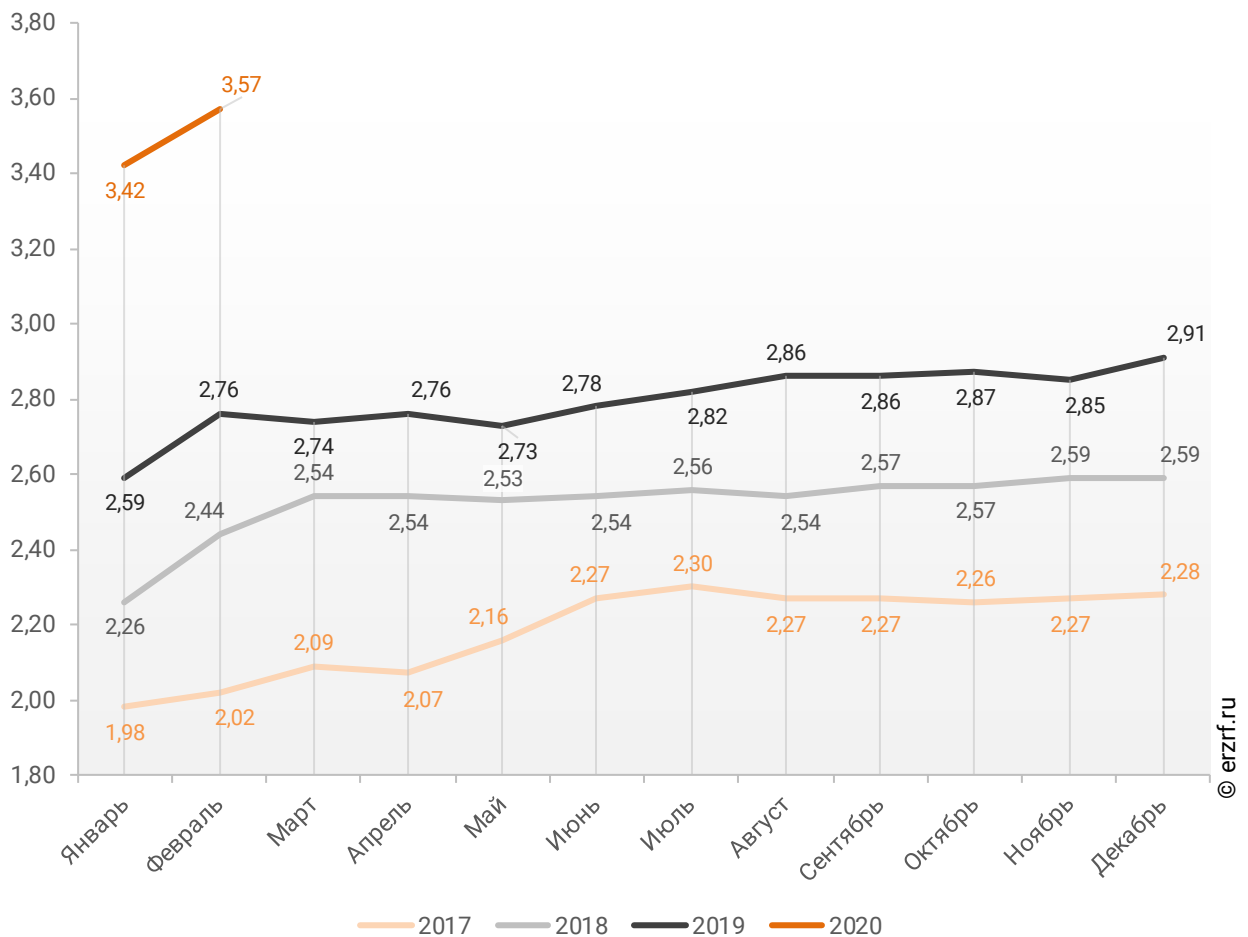


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 3,57 млн ₽ (на 33,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 29,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2,76 млн ₽), и на 46,3% больше уровня 2018 г. (2,44 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., млн ₽

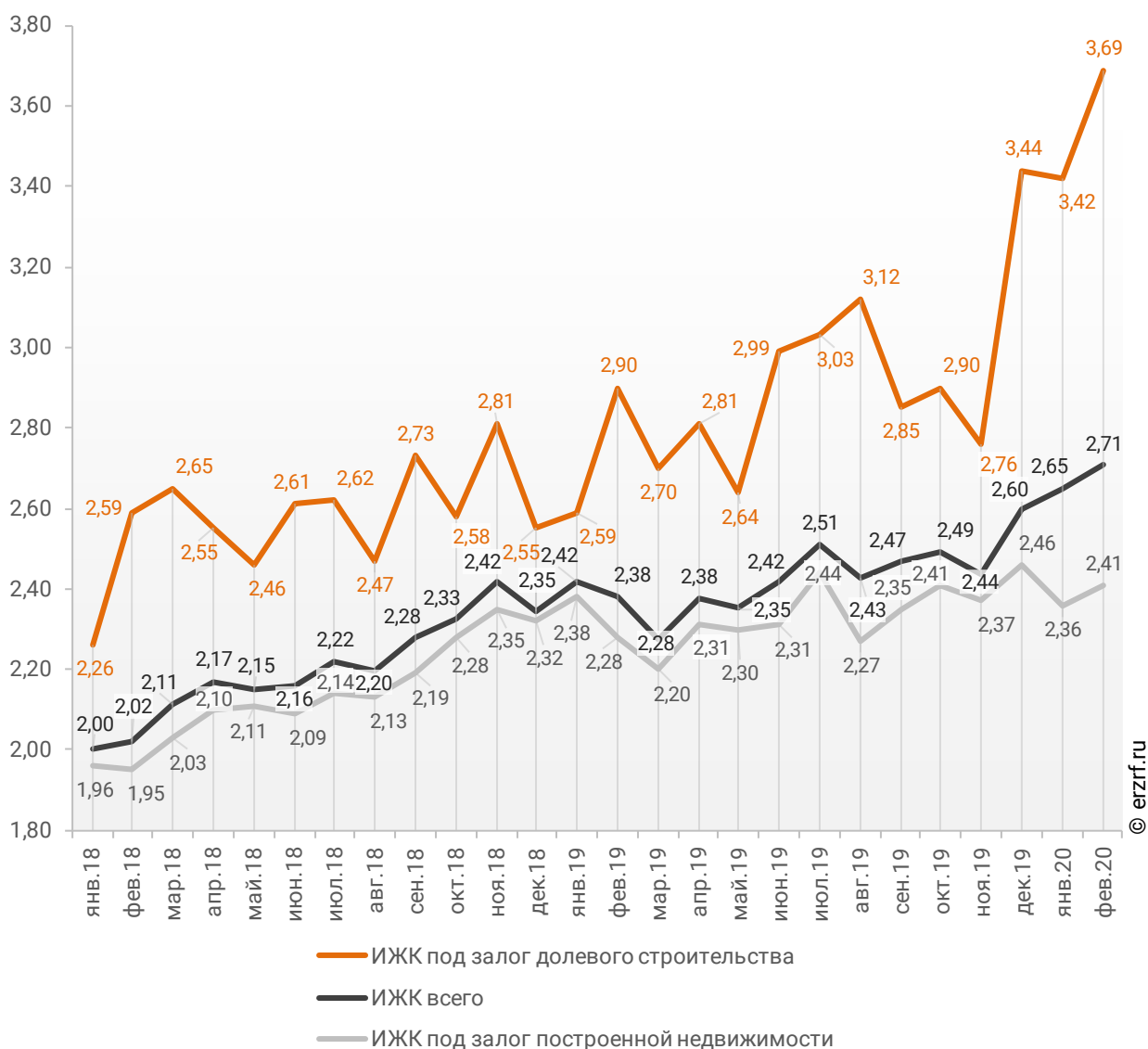


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,7% – с 2,28 до 2,41 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 25,9 п.п. – с 27,2% до 53,1%.

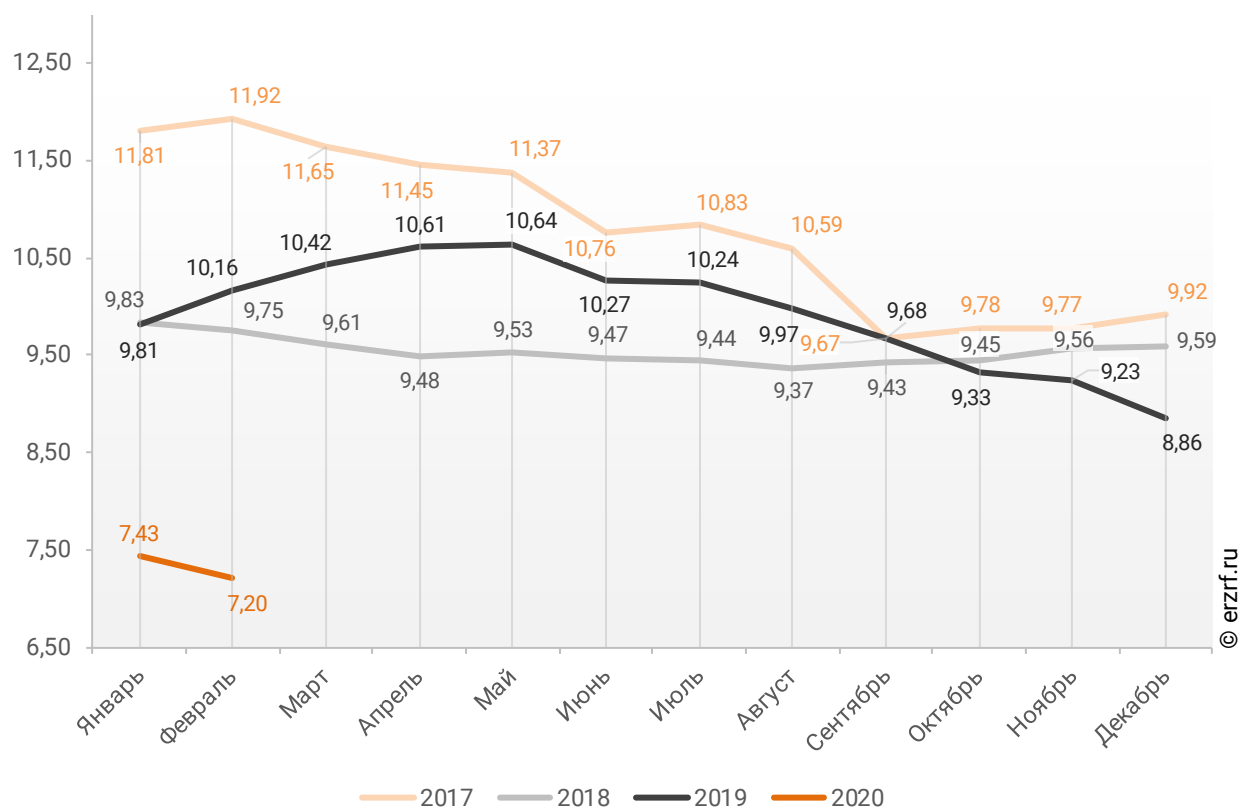
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 7,20%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 2,96 п.п. (с 10,16 до 7,20%).

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, %

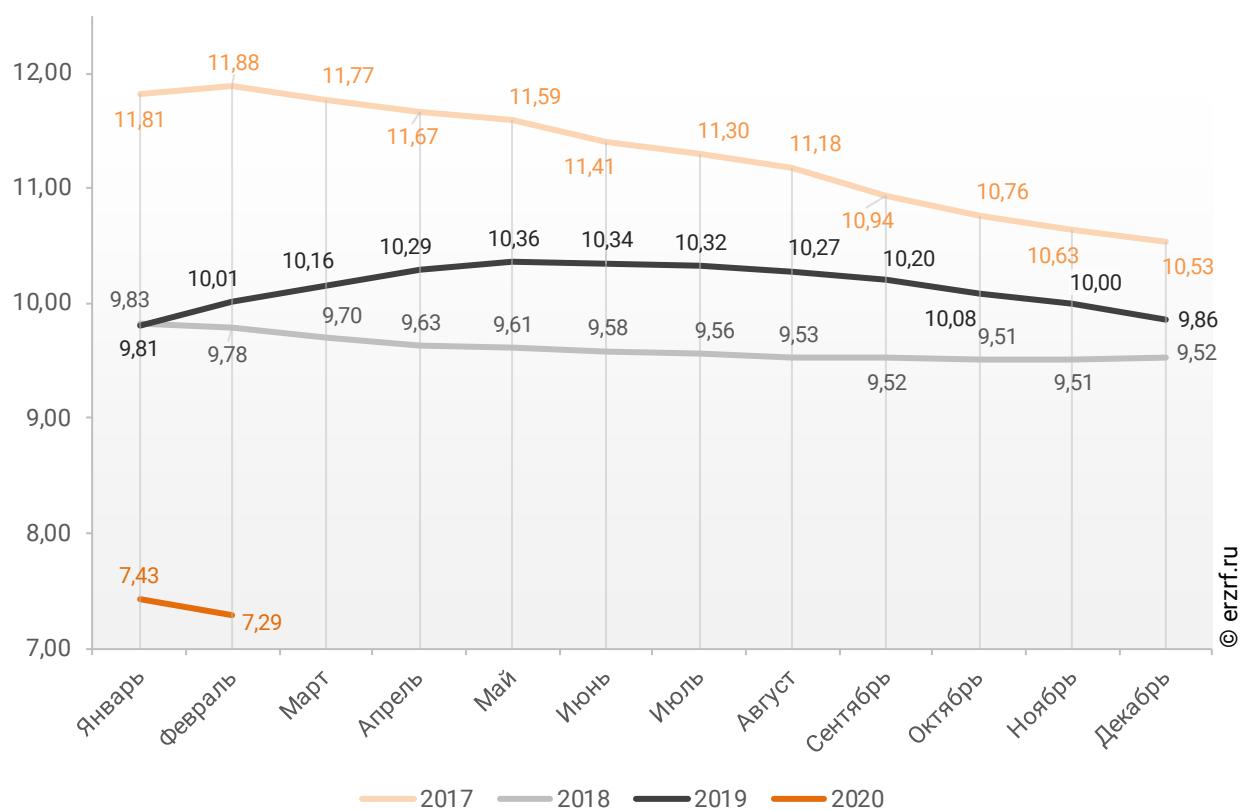


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 7,29%, что на 2,72 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,01%), и на 2,49 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,78%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

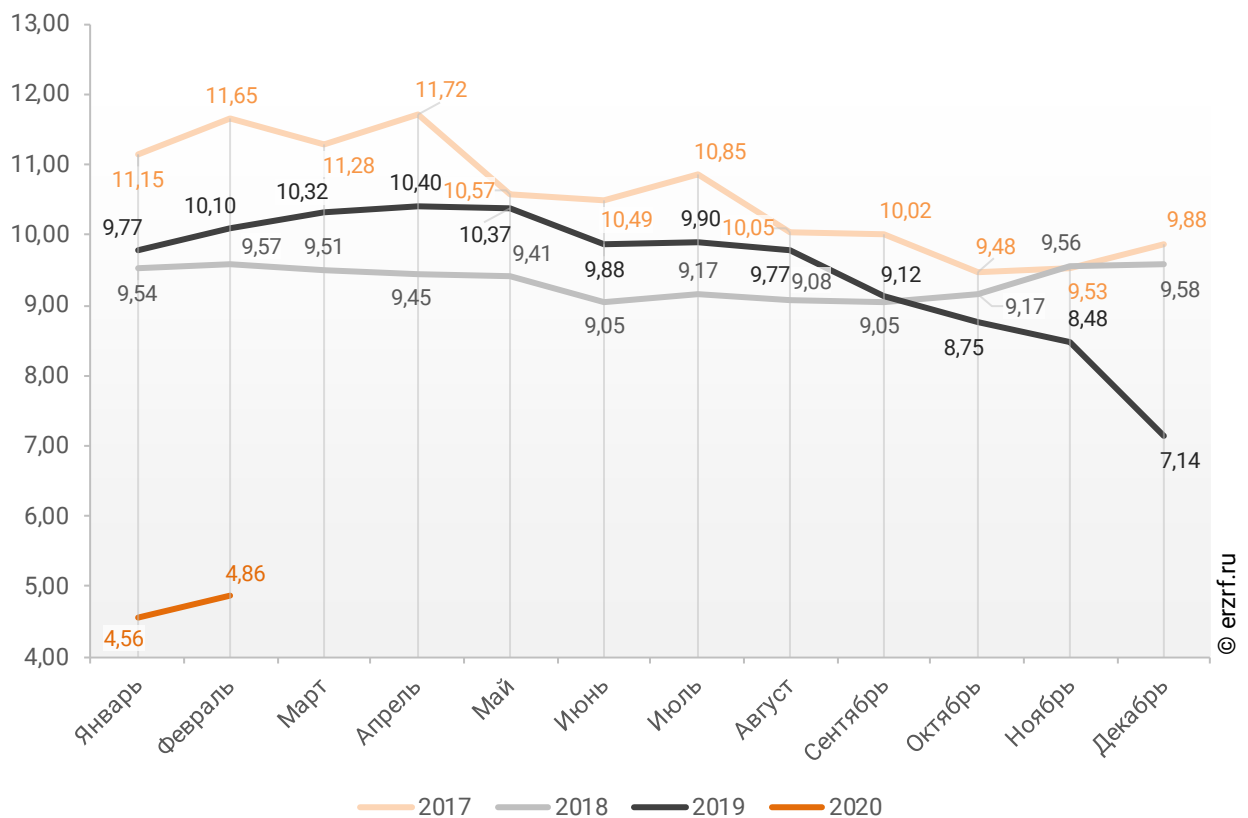


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2020 года, составила 4,86%, что на 5,24 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,10%).

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, %

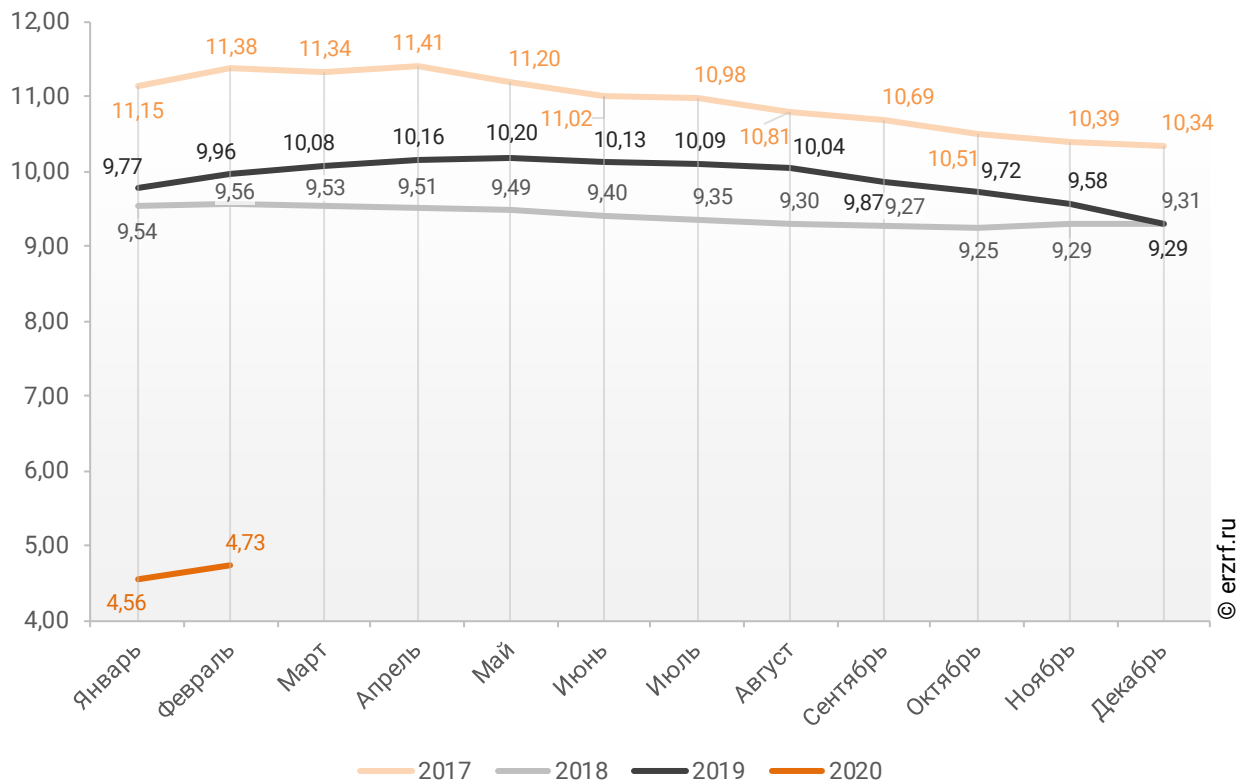


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 4,73% (на 2,56 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 5,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,96%), и на 4,83 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,56%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2017 – 2020 гг.

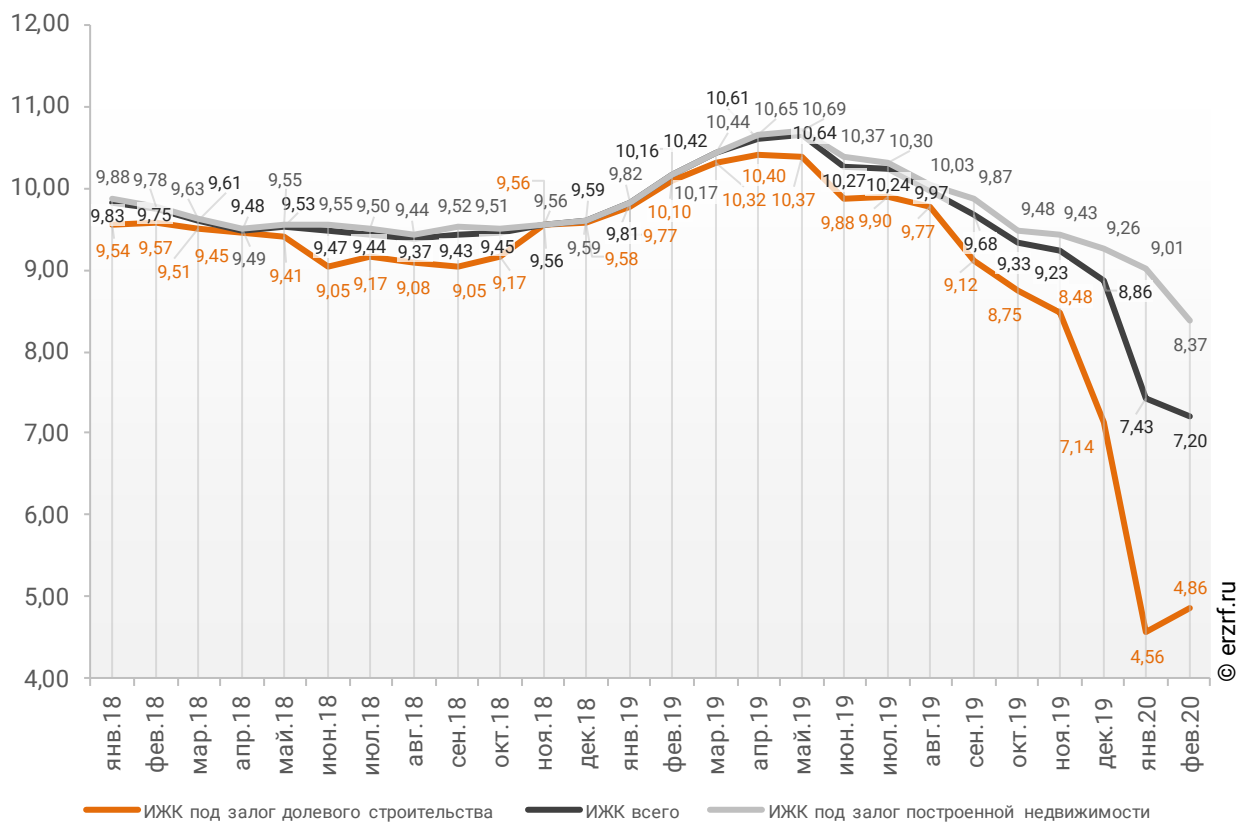


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в феврале 2020 года составила 8,37%, что на 1,80 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,17%).

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

График 32

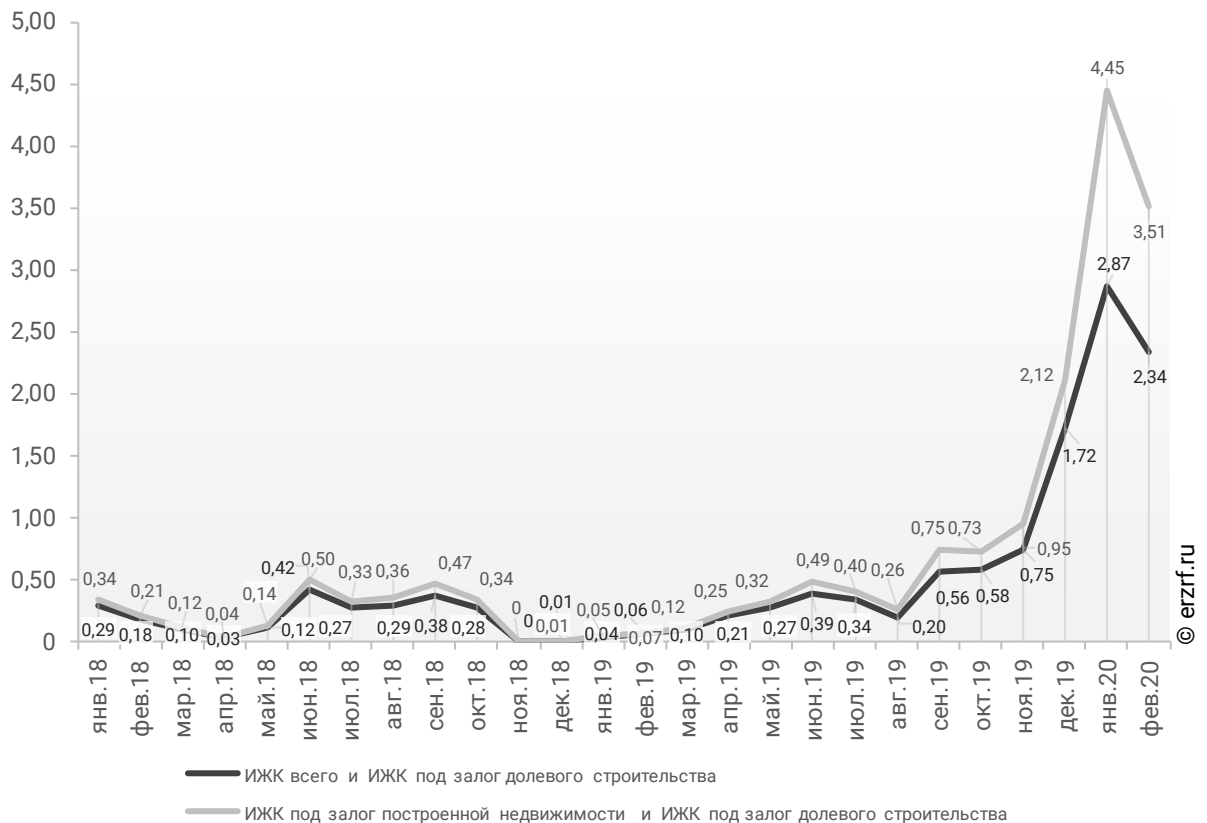
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась в 39,0 раза с 0,06 п.п. до 2,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год увеличилась в 50,1 раза с 0,07 п.п. до 3,51 п.п. (График 33).

График 33

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

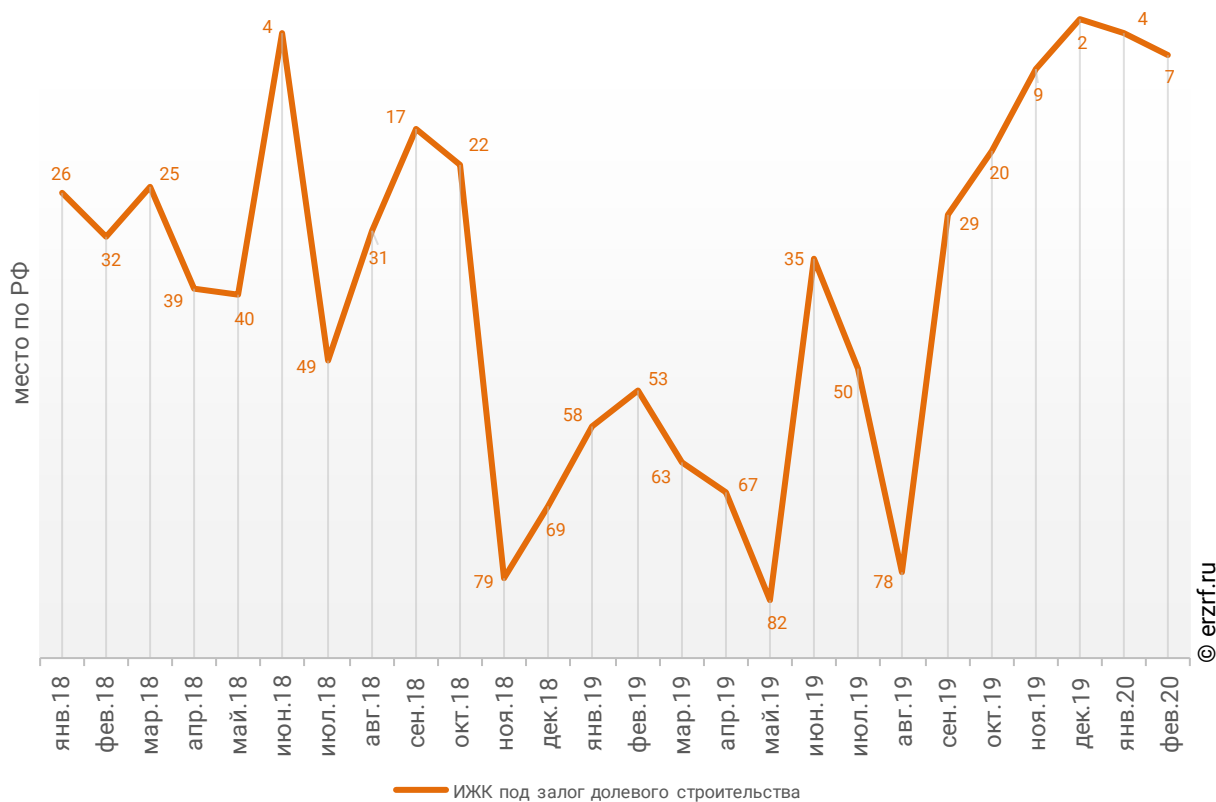


Хабаровский край занимает седьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает также седьмое место, и четвертое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

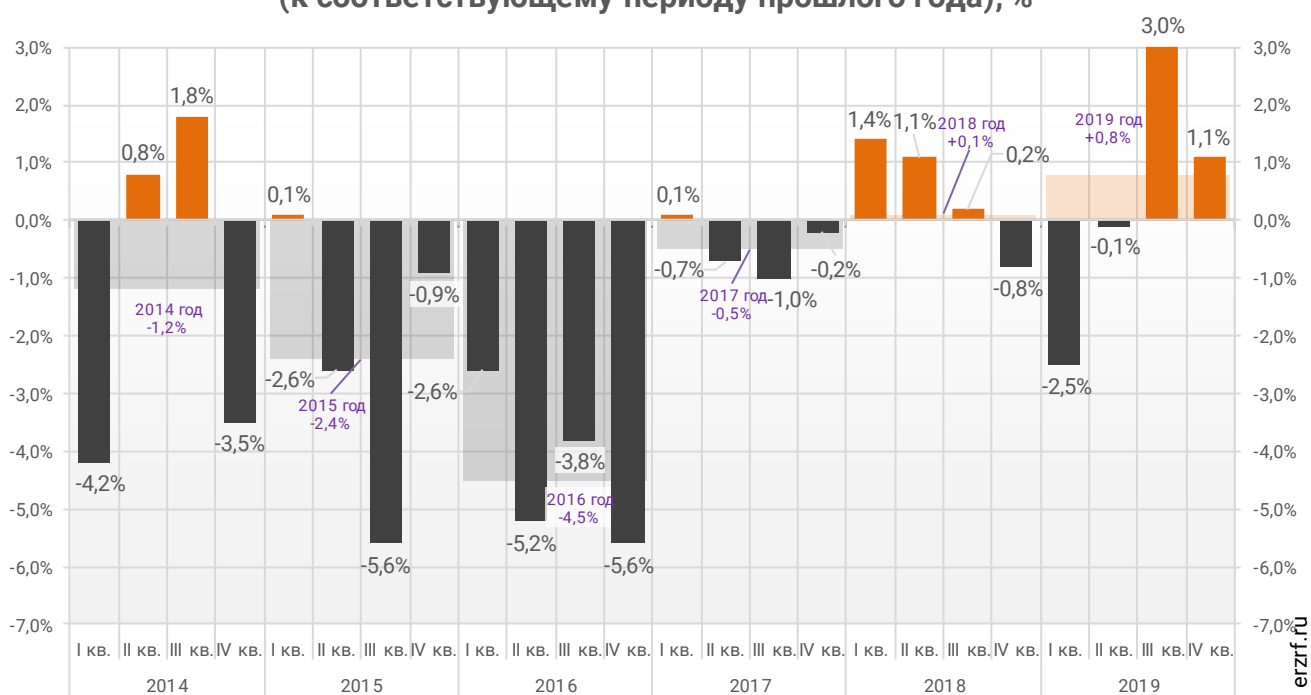
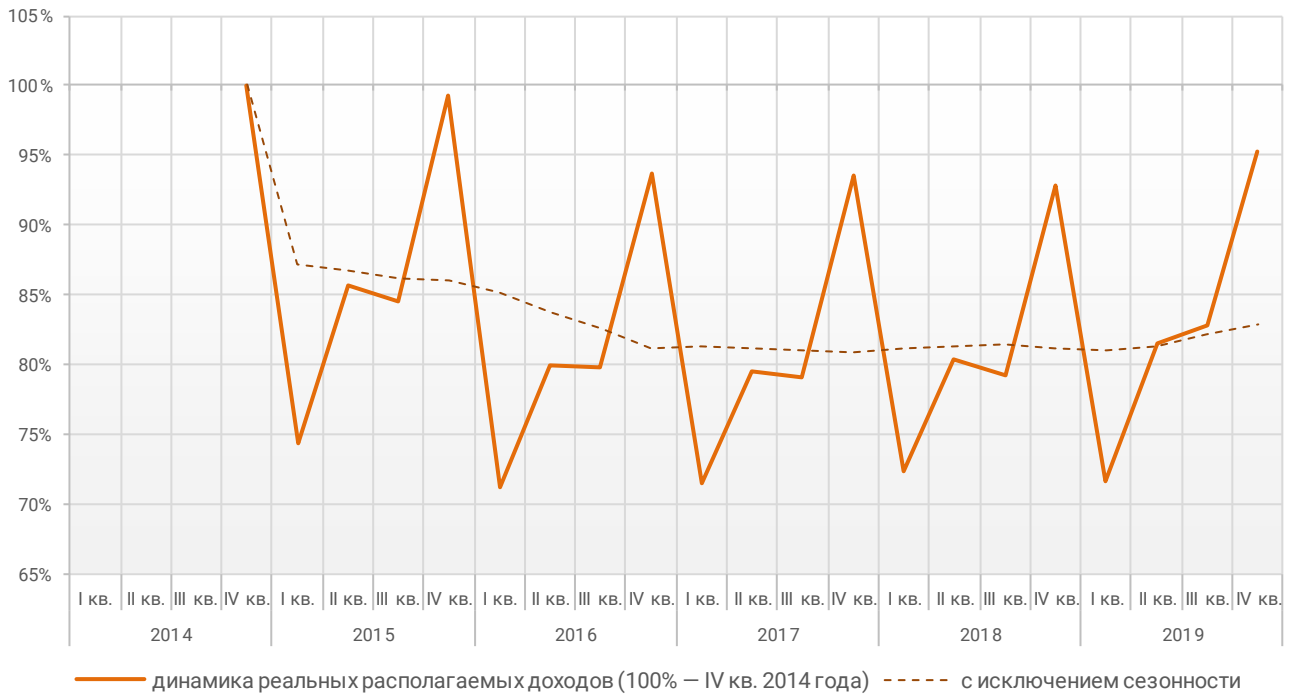


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



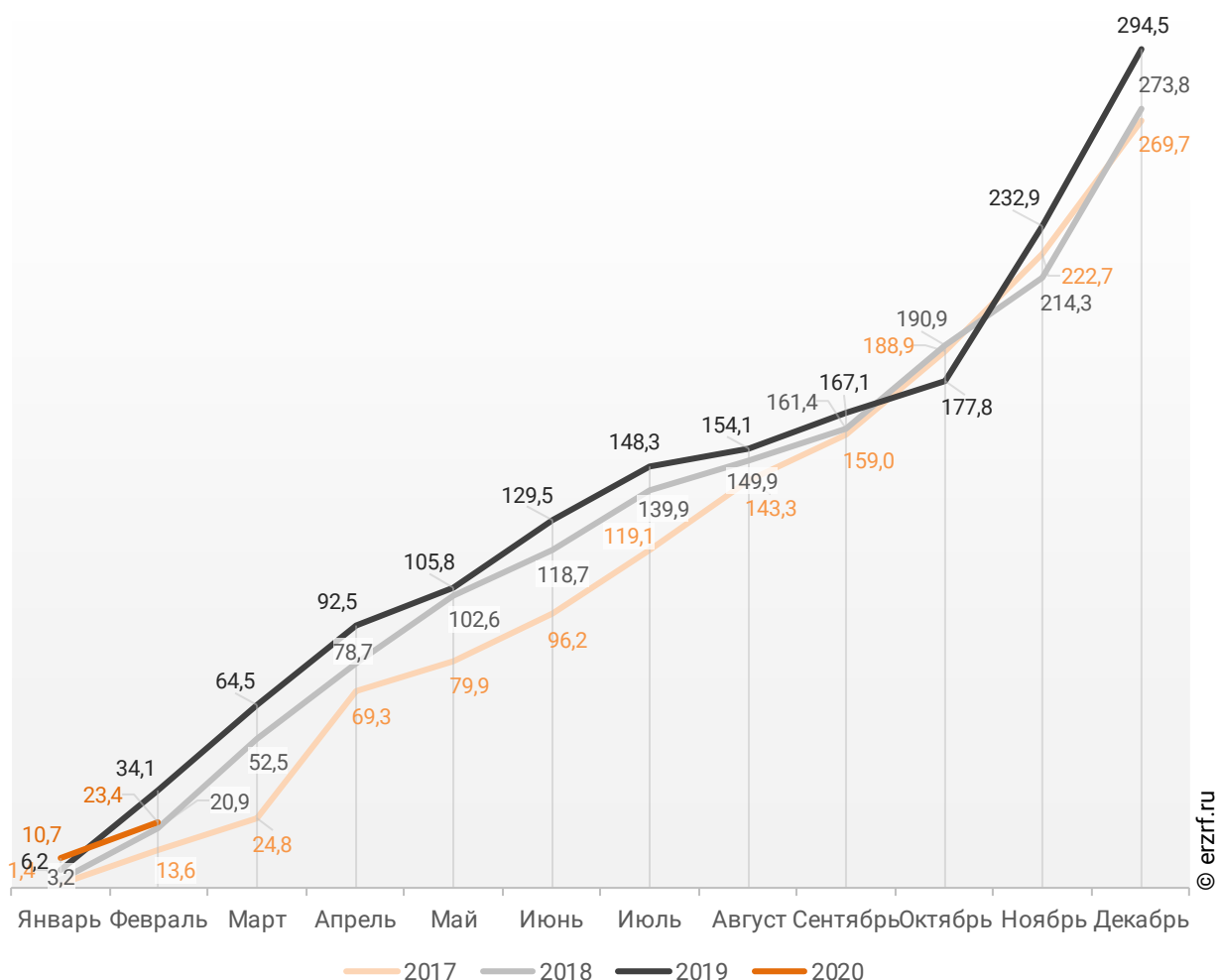
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает снижение на 31,4% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 12,0% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

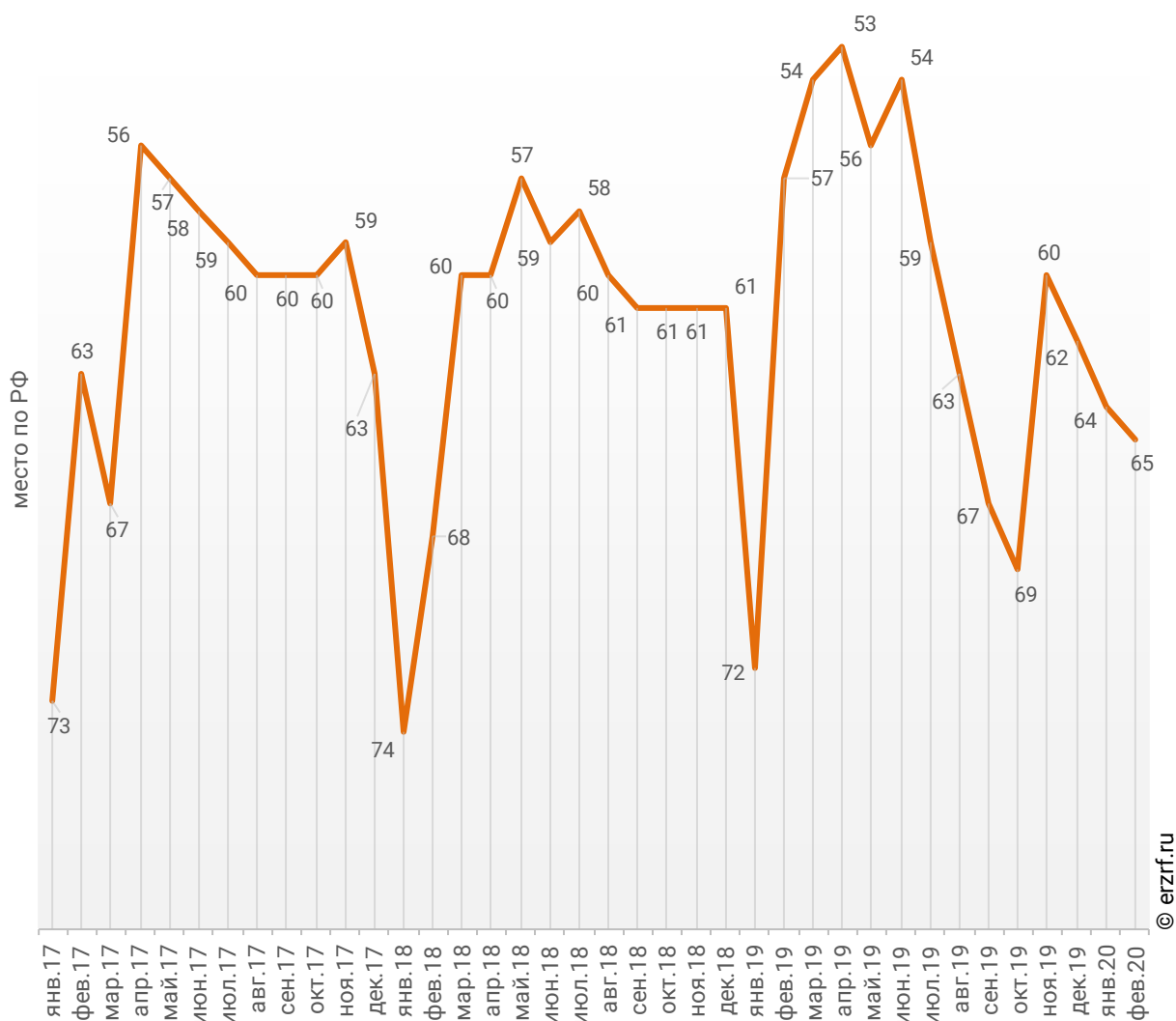


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

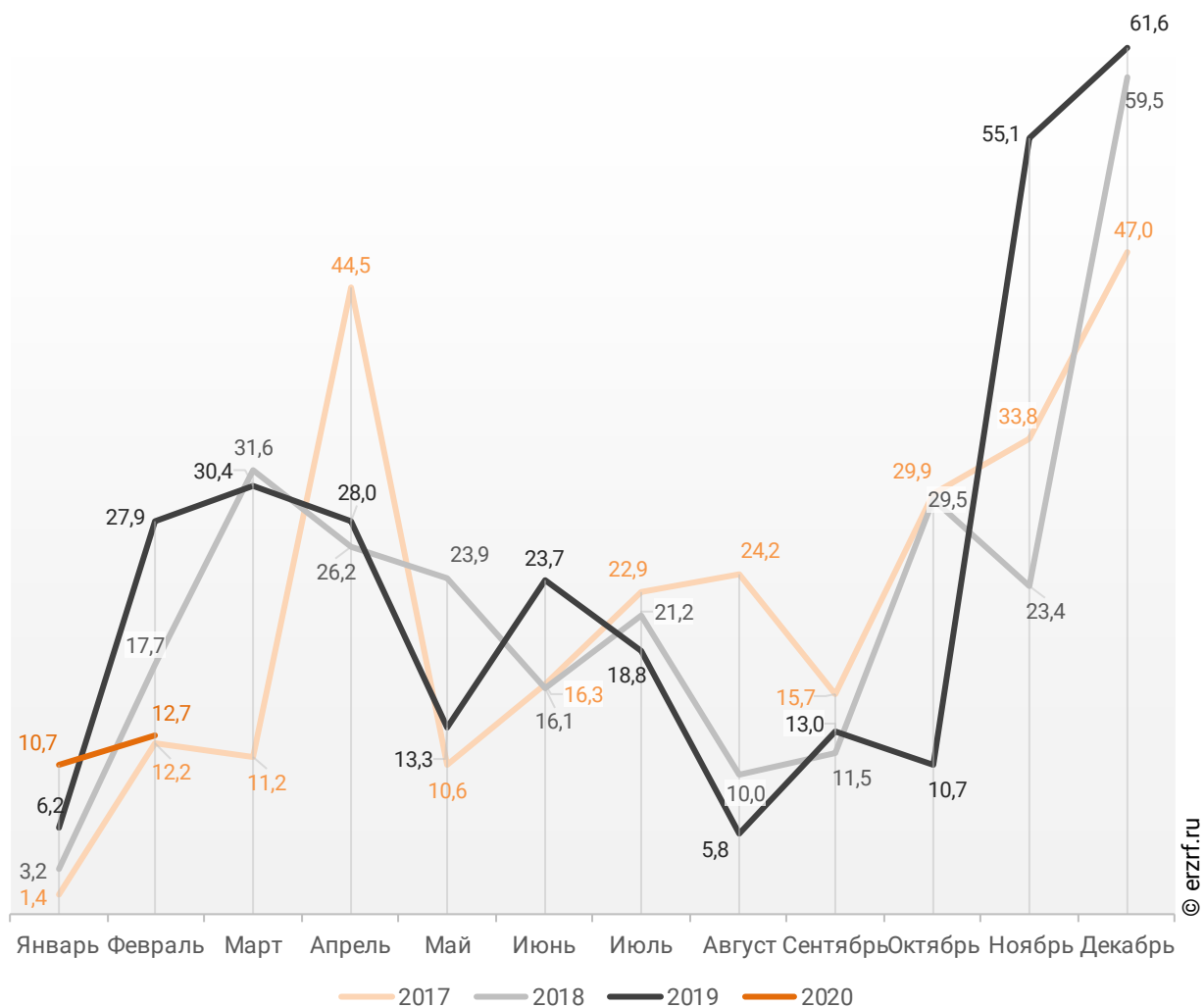
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Хабаровском крае введено 12,7 тыс. м² жилья. Это на 54,5% или на 15,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

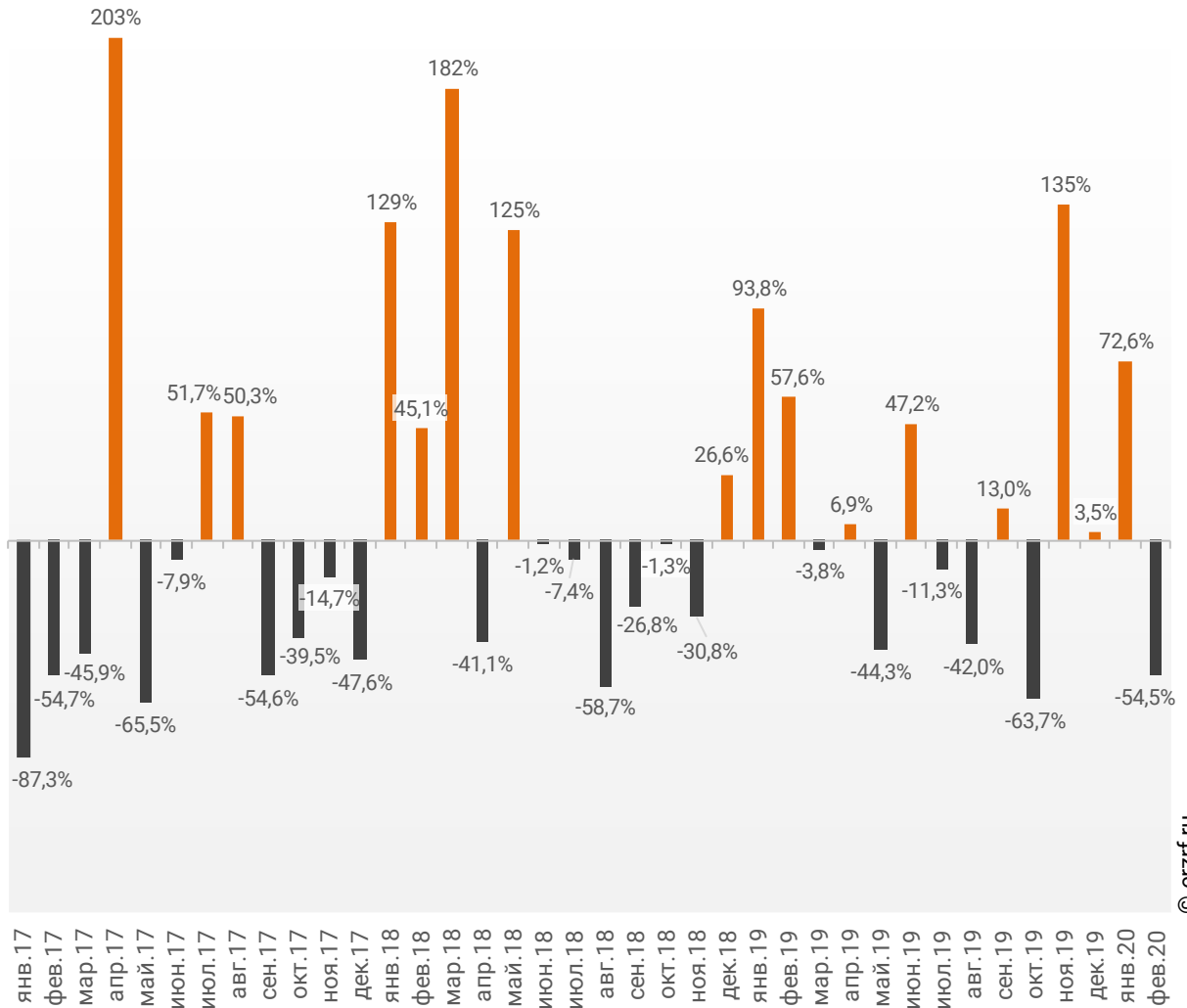
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 40

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



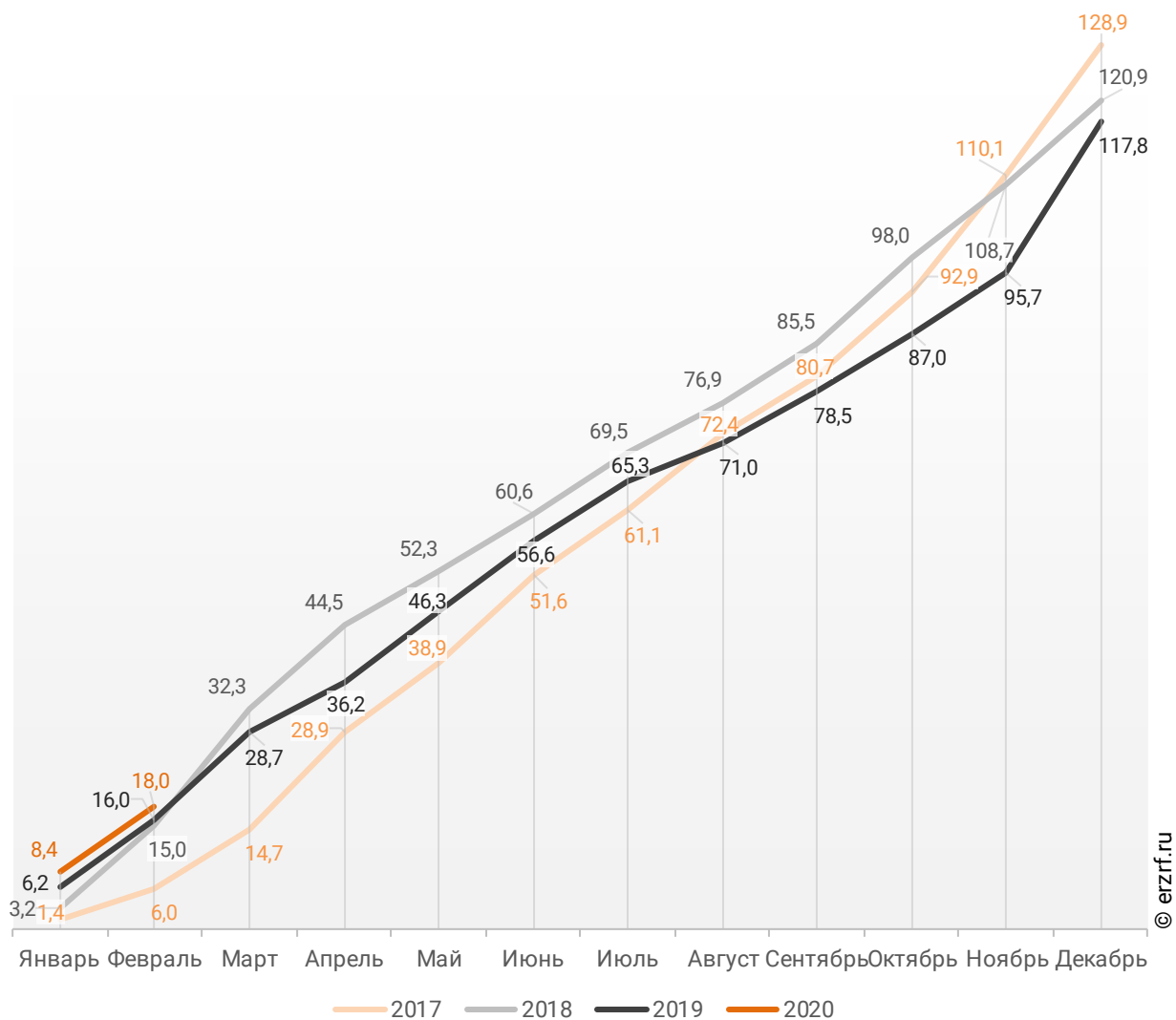
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 68-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте.

В Хабаровском крае за 2 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,5% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 20,0% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

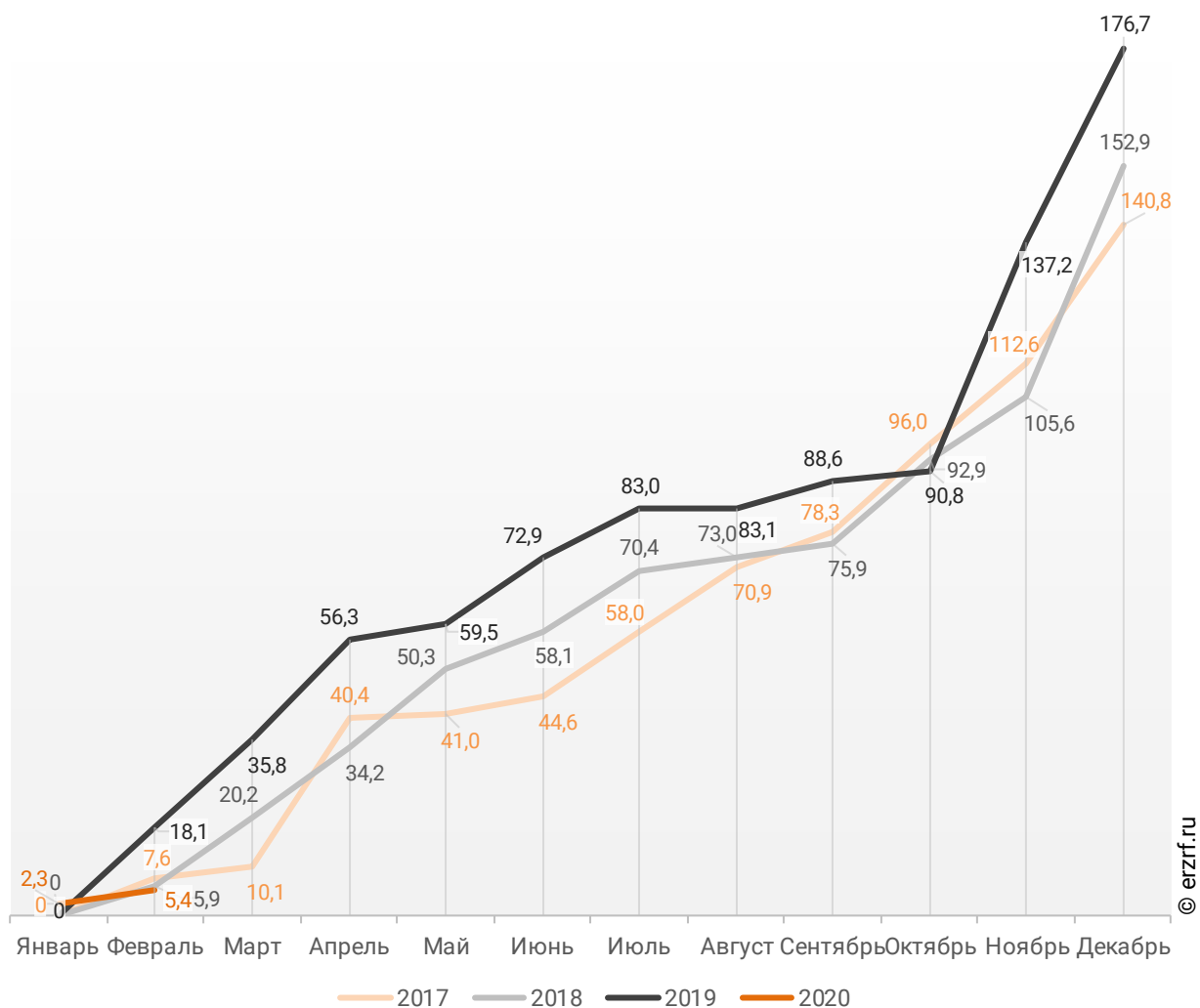
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают снижение на 70,2% к уровню 2019 г. и снижение на 8,5% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

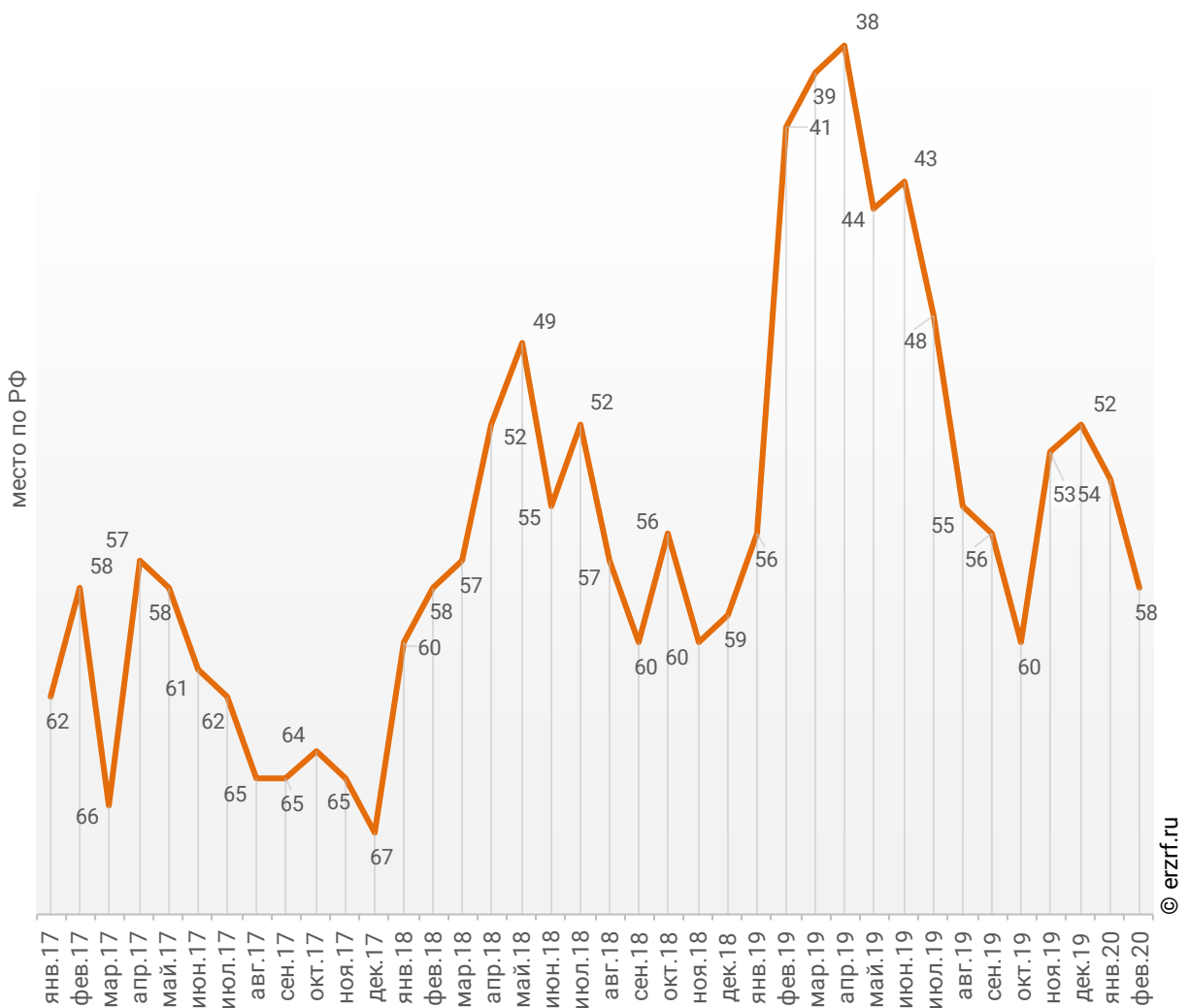


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Хабаровский край занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

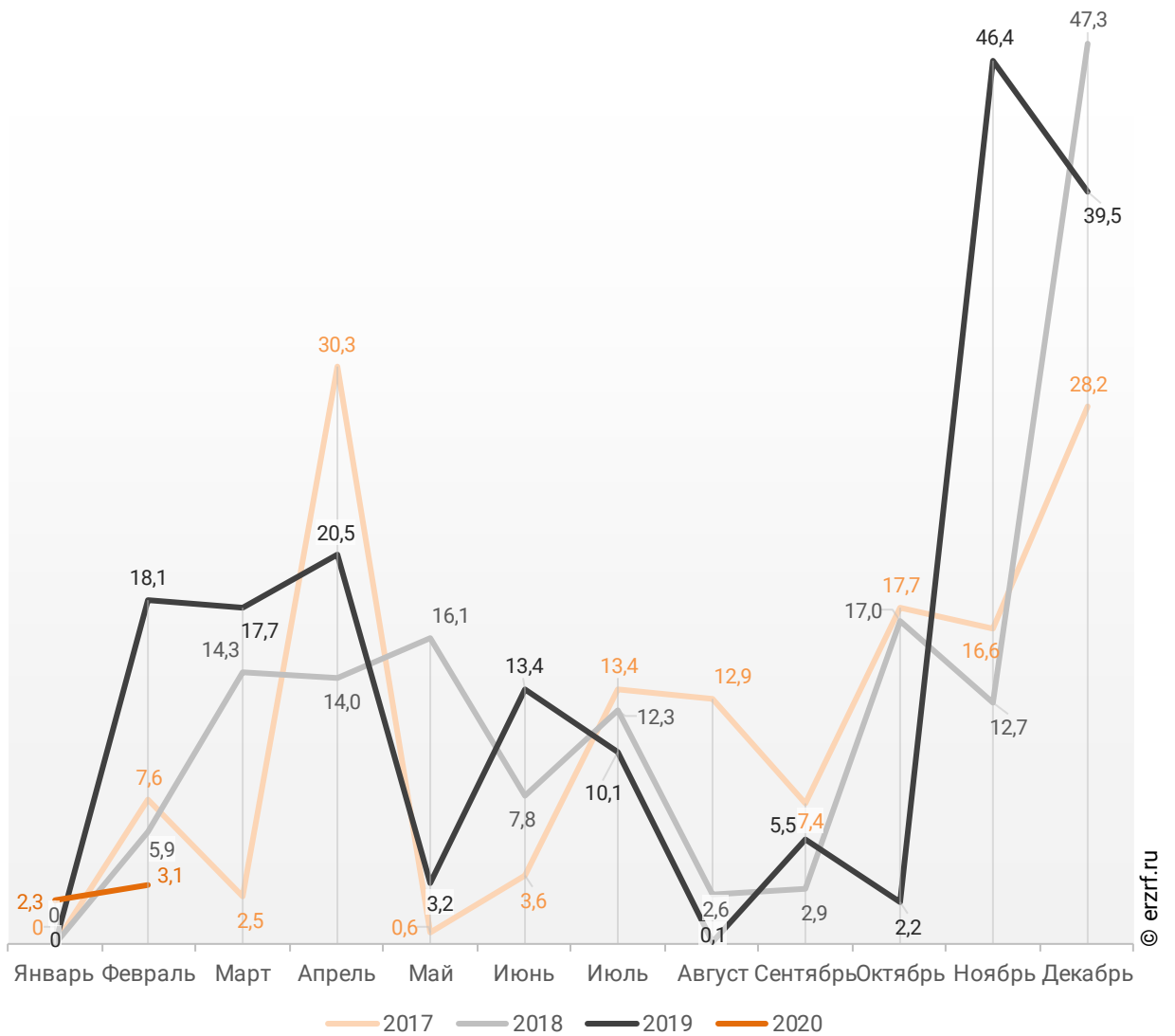
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Хабаровском крае застройщиками введено 3,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 82,9% или на 15,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

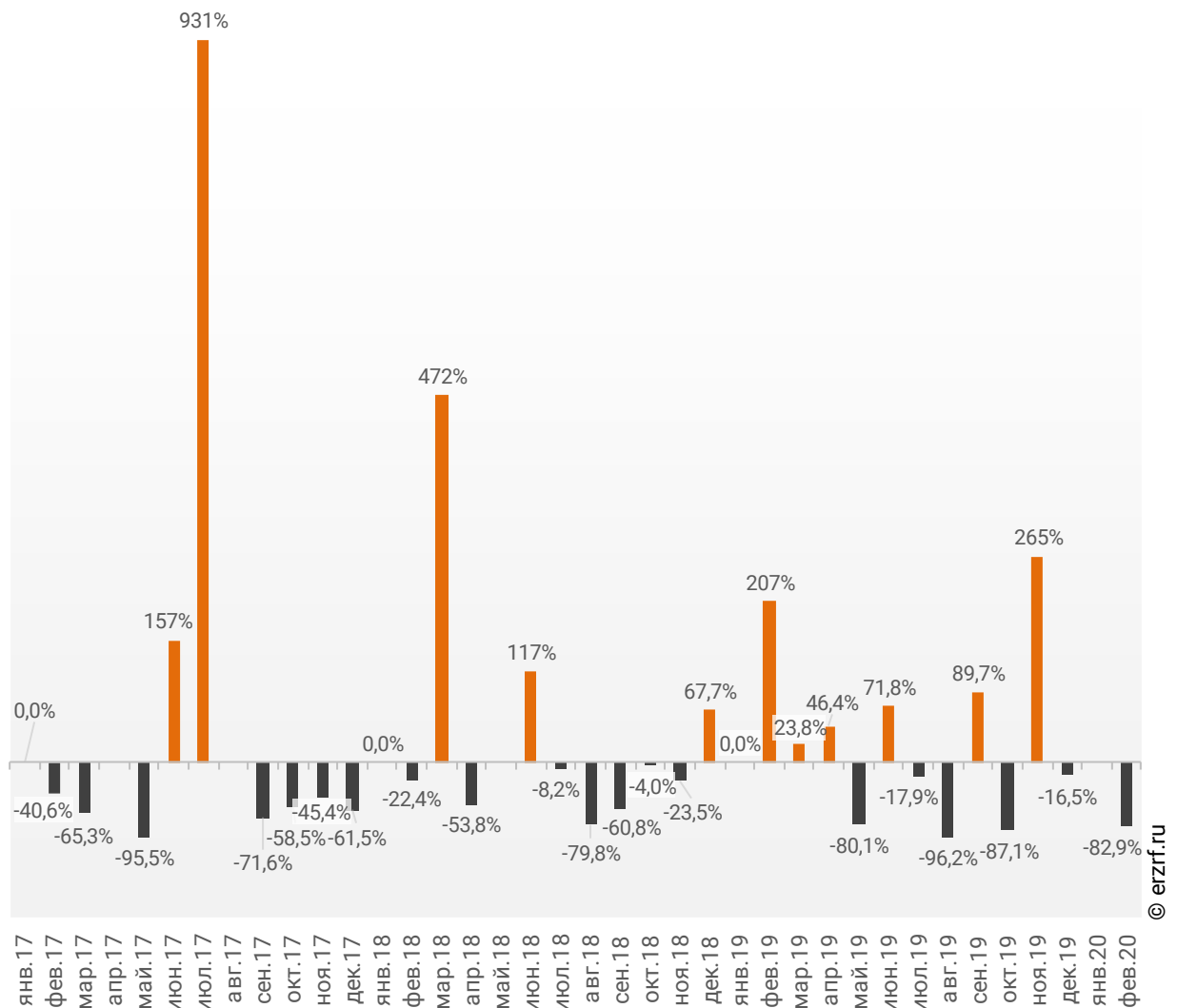
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



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

График 45

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

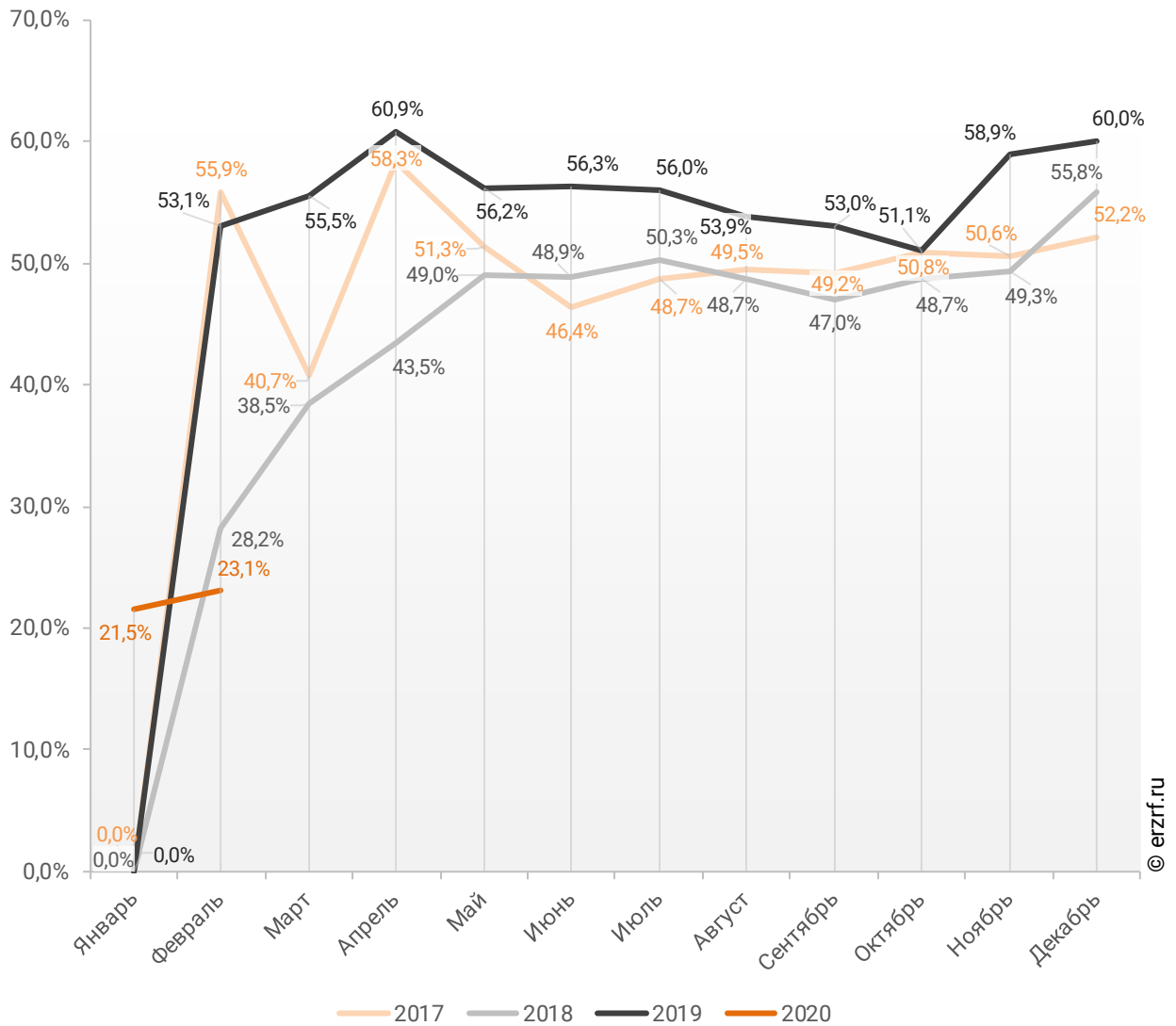


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Хабаровский край занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 23,1% против 53,1% за этот же период 2019 г. и 28,2% – за этот же период 2018 г.

График 46

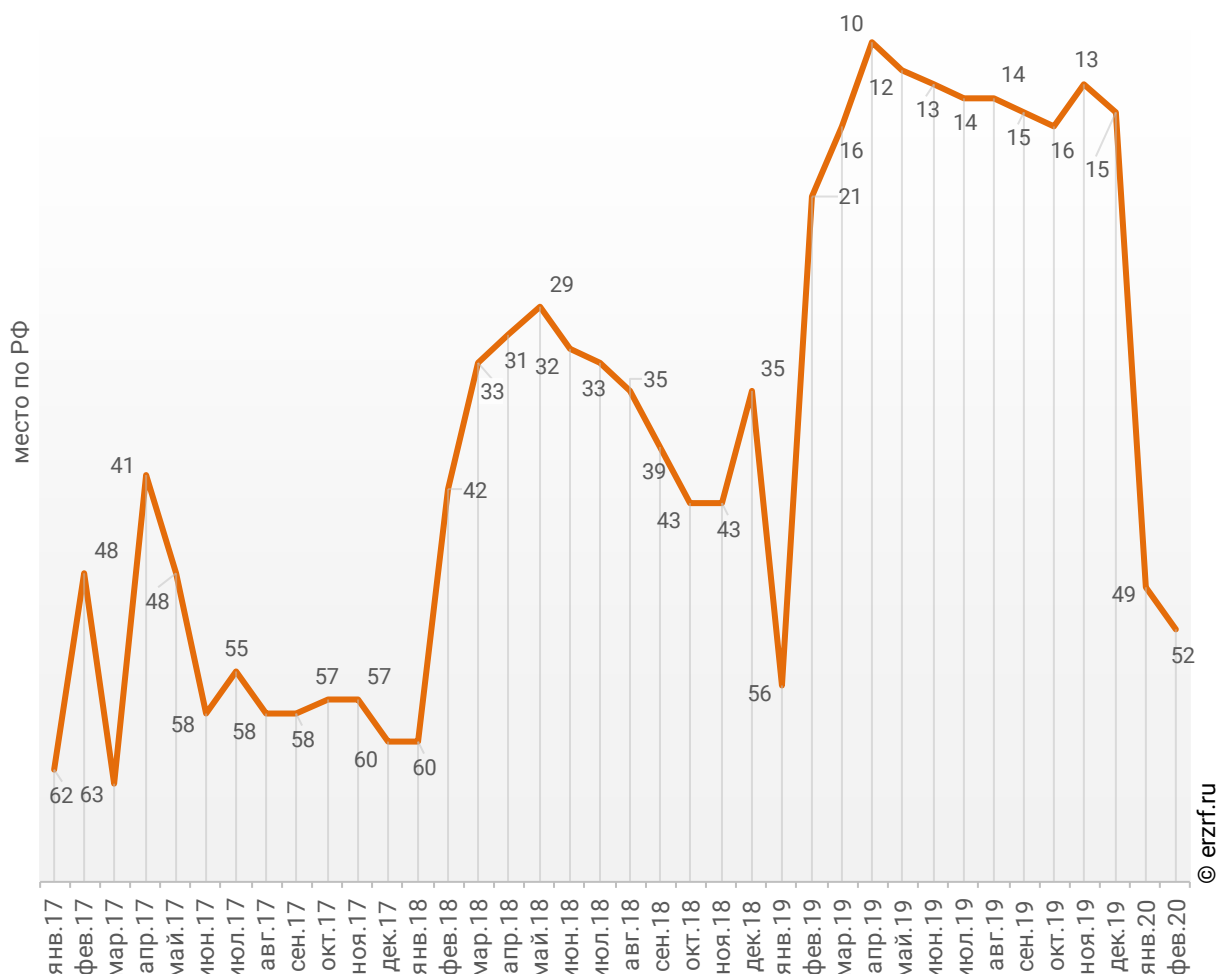
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Хабаровский край занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 24,4%, что на 40,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 44-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 ²
II квартал 2020	ГК ЭНКА	Ю-сити	2	216	9 214
II квартал 2020	Ладный дом	Зодиак	3	224	7 790
II квартал 2020	ГК СтройМеталл	Надежда	1	101	3 575
II квартал 2020	СТРОЙГРУПП	Дом по ул. Сибирская	1	72	2 520
II квартал 2020	Кимсон	Парадайс	1	30	1 509
II квартал 2020	СХ Флагман	Сапро Verde	1	24	1 133
II квартал 2020	Город	Клубный Дом Терраса	1	24	874
II квартал 2020	СК Академресурс	Лукашово-3	1	2	667
II квартал 2020	Компания Свой дом	Кораблик	1	21	608
II квартал 2020	Город	FUTURO ПАРК	1	3	281
III квартал 2020	ГК БАСК	Ленинградский	2	338	16 921
III квартал 2020	ГК Архстрой	Гродеков	1	164	16 817
III квартал 2020	УИП г. Хабаровска	Восточный Парк	1	245	12 373
III квартал 2020	ГК Да! Девелопмент	Культура	1	135	11 097
III квартал 2020	Русинмонолитстрой	По проспекту Первостроителей	1	48	3 379
III квартал 2020	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	1	58	2 802
III квартал 2020	Город	Клубный Дом Терраса	3	57	2 393
III квартал 2020	Новый дом	По ул. Салтыкова-Щедрина	1	10	1 498
III квартал 2020	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	1	30	1 323
III квартал 2020	Бизнес-Центр 3	Апарт-отель Лофт	1	15	670
IV квартал 2020	ГВСУ №6	По ул. Льва Толстого	2	225	15 564
IV квартал 2020	ГК ЭНКА	Ю-сити	3	353	14 865
IV квартал 2020	Фонд Жилищного строительства	Пионерский	1	128	6 847
IV квартал 2020	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	136	6 492
IV квартал 2020	Русинмонолитстрой	Центральный	1	112	5 548

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	СК ДоМострой	Дом по ул. Весенняя	1	90	4 248
IV квартал 2020	Зодчий	Дом по ул. Калинина	1	64	3 524
IV квартал 2020	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	2	58	2 798
IV квартал 2020	Прайд-ДВ	Дом по ул. Лазо, 31,33	1	56	2 790
IV квартал 2020	СК Эверест	Суворов	1	42	1 900
IV квартал 2020	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	1	30	1 444
IV квартал 2020	СК Академресурс	Орехово	2	7	890
Общий итог			43	3 118	164 354

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	12	1 339	59 171
2	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	5	800	27 685
3	Восточный Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	2	485	24 704
4	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	19 926
5	Петроглиф Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	2	319	17 919
6	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	2	338	16 921
7	Riverday	Хабаровск	Градъ Сервис	1	244	16 856
8	Гродеков	Хабаровск	ГК Архстрой	1	164	16 817
9	По ул. Льва Толстого	Хабаровск	ГВСУ №6	2	225	15 564
10	По ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	267	14 848
11	Микрорайон Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	2	245	11 798
12	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 132
13	Культура	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	135	11 097
14	Поколения	Хабаровск	Талан	1	182	10 482
15	Графит	Хабаровск	Гранд-ДВ	1	79	10 028
16	Огни города (ул. Запарина)	Хабаровск	ГК ККК	1	162	8 184
17	По ул. Лазо	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	13	55	8 182
18	Огни города (ул. Комсомольская)	Хабаровск	ГК ККК	1	112	7 851
19	Зодиак	Хабаровск	Ладный дом	3	224	7 790
20	Кристалл	Хабаровск	Инвест-ДВ	1	89	7 410
21	GreenVille (Гринвилль)	Тополево	Первый Семейный Комплекс	5	150	7 272
22	Дом по ул. Биробиджанская, 15	Хабаровск	ЖСК Время	1	119	7 123
23	Дом по ул. Флегонтова	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	131	6 982
24	Дом по ул. Карла Маркса, 97	Хабаровск	ИКАС	1	151	6 958

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	128	6 847
26	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	1	119	6 840
27	<i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	115	6 340
28	<i>Дом по ул. Заозерная, 16</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	110	5 816
29	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	3	116	5 600
30	<i>Центральный</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	112	5 548
31	<i>Байкальский</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	1	107	5 140
32	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	1	90	4 248
33	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	64	3 524
34	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	48	3 379
35	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	4	81	3 267
36	<i>Дом по ул. Заозерная, 36</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	48	2 826
37	<i>Дом по ул. Лазо, 31,33</i>	Хабаровск	Прайд-ДВ	1	56	2 790
38	<i>По ул. Гаражная/Зеленая</i>	Тополево	Час	1	80	2 733
39	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Николаевск-на-Амуре	СТРОЙГРУПП	1	72	2 520
40	<i>Суворов</i>	Хабаровск	СК Эверест	1	42	1 900
41	<i>Парадайс</i>	Хабаровск	Кимсон	1	30	1 509
42	<i>По ул. Салтыкова-Щедрина</i>	Хабаровск	Новый дом	1	10	1 498
43	<i>Сапро Verde</i>	Мирное	СХ Флагман	1	24	1 133
44	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	2	4	1 003
45	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	2	7	890
46	<i>Апарт-отель Лофт</i>	Хабаровск	Бизнес-Центр 3	1	15	670
47	<i>Кораблик</i>	Хабаровск	Компания Свой дом	1	21	608
48	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	1	3	281
Общий итог				98	8 026	429 610

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Кораблик</i>	Хабаровск	Компания Свой дом	29,0
2	<i>По ул. Гаражная/Зеленая</i>	Тополево	Час	34,2
3	<i>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	34,6
4	<i>Зодиак</i>	Хабаровск	Ладный дом	34,8
5	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Николаевск-на-Амуре	СТРОЙГРУПП	35,0
6	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	40,3
7	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	44,2
8	<i>Апарт-отель Лофт</i>	Хабаровск	Бизнес-Центр 3	44,7
9	<i>Суворов</i>	Хабаровск	СК Эверест	45,2
10	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	46,1
11	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	47,2
12	<i>Сапро Verde</i>	Мирное	СХ Флагман	47,2
13	<i>Байкальский</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	48,0
14	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	48,2
15	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	48,3
16	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	48,4
17	<i>GreenVille (Гринвилль)</i>	Тополево	Первый Семейный Комплекс	48,5
18	<i>Центральный</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	49,5
19	<i>Дом по ул. Лазо, 31,33</i>	Хабаровск	Прайд-ДВ	49,8
20	<i>Ленинградский</i>	Хабаровск	ГК БАСК	50,1
21	<i>Парадайс</i>	Хабаровск	Кимсон	50,3
22	<i>Огни города (ул. Запарина)</i>	Хабаровск	ГК ККК	50,5
23	<i>Восточный Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	50,9
24	<i>Дом по ул. Заозерная, 16</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	52,9
25	<i>Дом по ул. Флегонтова</i>	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
26	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	53,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	55,1
28	<i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	55,1
29	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	55,6
30	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	56,2
31	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	57,5
32	<i>Поколения</i>	Хабаровск	Талан	57,6
33	<i>Дом по ул. Заозерная, 36</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	58,9
34	<i>Дом по ул. Биробиджанская, 15</i>	Хабаровск	ЖСК Время	59,9
35	<i>Riverday</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	69,1
36	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Хабаровск	ГВСУ №6	69,2
37	<i>Огни города (ул. Комсомольская)</i>	Хабаровск	ГК ККК	70,1
38	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	70,4
39	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	71,4
40	<i>Культура</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	82,2
41	<i>Кристалл</i>	Хабаровск	Инвест-ДВ	83,3
42	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	93,7
43	<i>Гродеков</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	102,5
44	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	126,9
45	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	127,1
46	<i>По ул. Лазо</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	148,8
47	<i>По ул. Салтыкова-Щедрина</i>	Хабаровск	Новый дом	149,8
48	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	250,8
Общий итог				53,5



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.	Договорная	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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		