

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

ноябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2020

462 083

-6,4% к ноябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 458

-17,0% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2020

Банк России

382

+55,3% к сентябрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2020

53,9

+5,1% к ноябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2020

83 177

+28,8% к ноябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,7%

-5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2020

Банк России

4,79

-4,33 п.п. к сентябрю 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 2021 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 ноябрь 2020 года выявлено **92 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **8 568 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **462 083 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	75	81,5%	8 485	99,0%	449 268	97,2%
блокированный дом	16	17,4%	68	0,8%	12 145	2,6%
дом с апартаментами	1	1,1%	15	0,2%	670	0,1%
Общий итог	92	100%	8 568	100%	462 083	100%

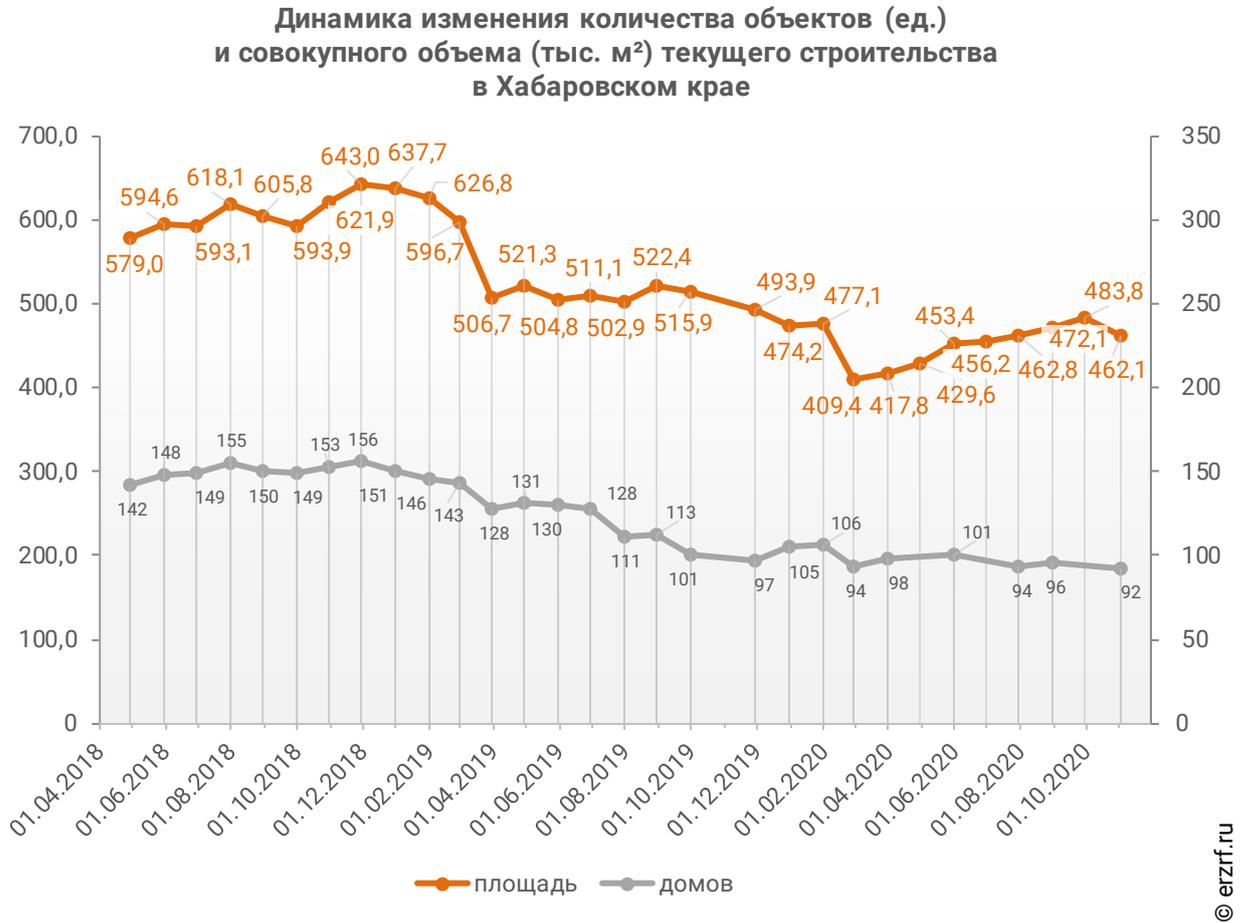
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,8% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае

Застройщики жилья в Хабаровском крае 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	%
Хабаровск	82	89,1%	8 054	94,0%	436 991	94,6%
Комсомольск-на-Амуре	3	3,3%	260	3,0%	13 967	3,0%
Хабаровский	7	7,6%	254	3,0%	11 125	2,4%
Тополево	6	6,5%	230	2,7%	9 992	2,2%
Мирное	1	1,1%	24	0,3%	1 133	0,2%
	92	100%	8 568	100%	462 083	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (94,6% совокупной площади жилых единиц).

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

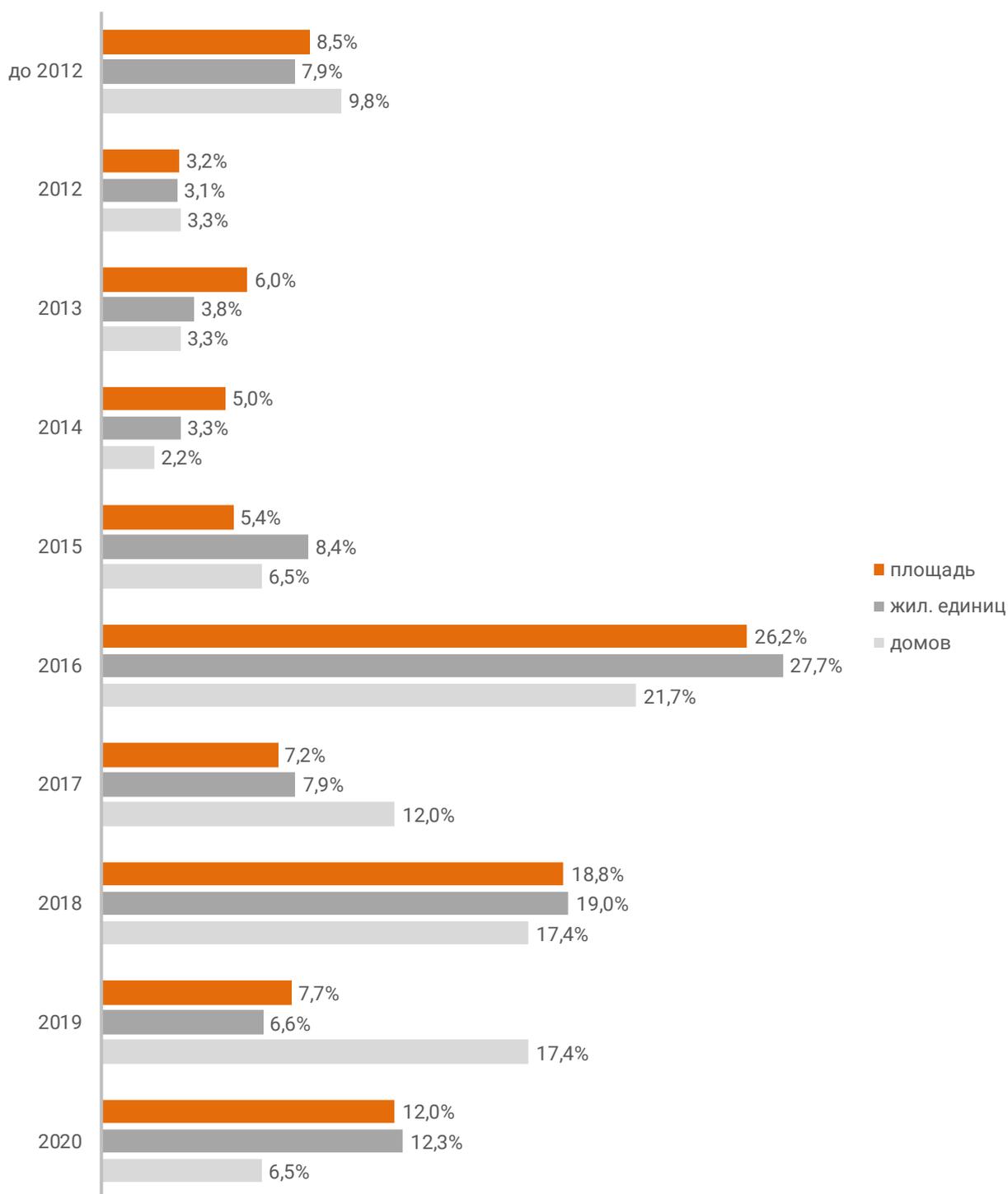
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 1994 г. по май 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	9	9,8%	676	7,9%	39 128	8,5%
2012	3	3,3%	267	3,1%	14 848	3,2%
2013	3	3,3%	325	3,8%	27 551	6,0%
2014	2	2,2%	279	3,3%	23 291	5,0%
2015	6	6,5%	721	8,4%	24 870	5,4%
2016	20	21,7%	2 374	27,7%	121 245	26,2%
2017	11	12,0%	679	7,9%	33 228	7,2%
2018	16	17,4%	1 630	19,0%	86 903	18,8%
2019	16	17,4%	565	6,6%	35 751	7,7%
2020	6	6,5%	1 052	12,3%	55 268	12,0%
Общий итог	92	100%	8 568	100%	462 083	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. (26,2% по площади жилых единиц).

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

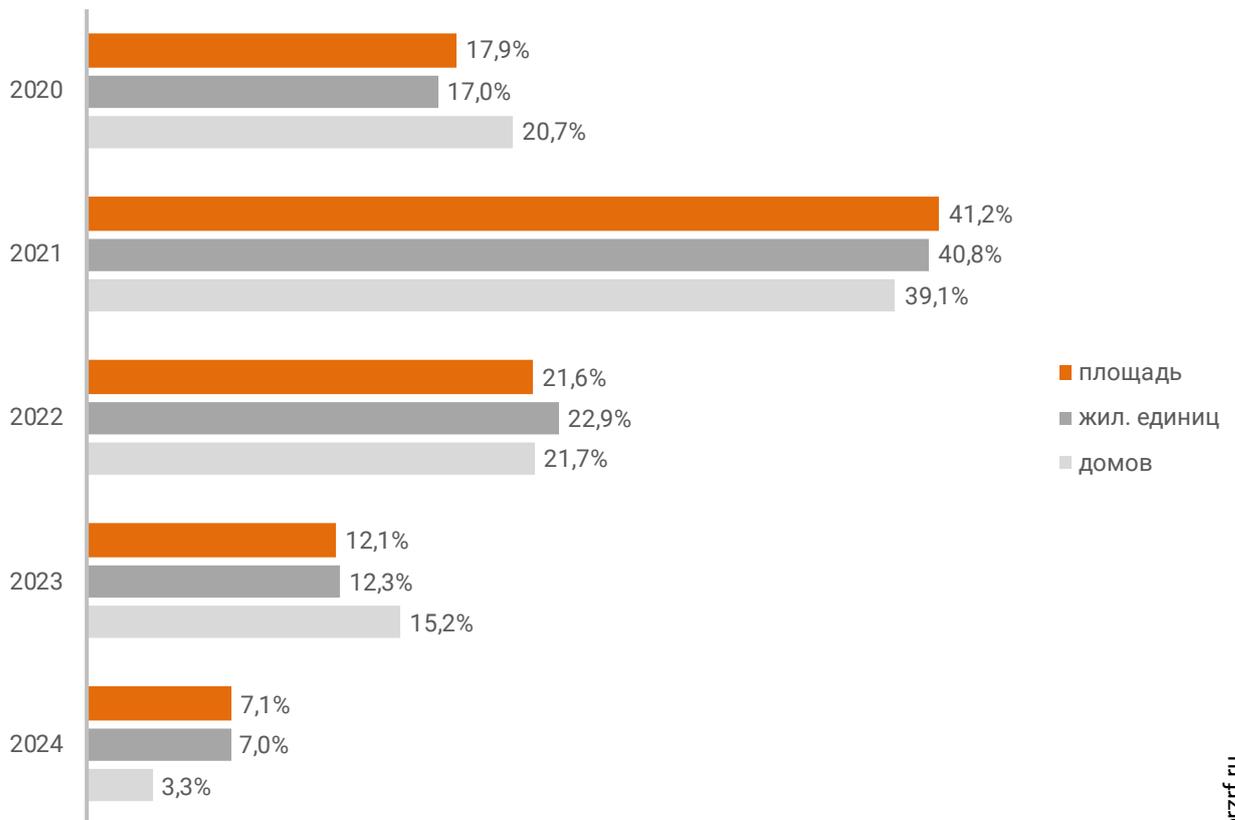
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	19	20,7%	1 459	17,0%	82 838	17,9%
2021	36	39,1%	3 494	40,8%	190 576	41,2%
2022	20	21,7%	1 961	22,9%	100 037	21,6%
2023	14	15,2%	1 055	12,3%	55 961	12,1%
2024	3	3,3%	599	7,0%	32 671	7,1%
Общий итог	92	100%	8 568	100%	462 083	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 273 414 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 272 744 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	82 838	2017	608	0,7%
		2018	10 094	12,2%
		2019	10 740	13,0%
		2020	53 039	64,0%
2021	190 576	2014	25 980	13,6%
		2015	33 866	17,8%
		2018	5 633	3,0%
		2019	27 293	14,3%
		2020	1 032	0,5%
2022	100 037	2020	13 079	13,1%
Общий итог	462 083		181 364	39,2%

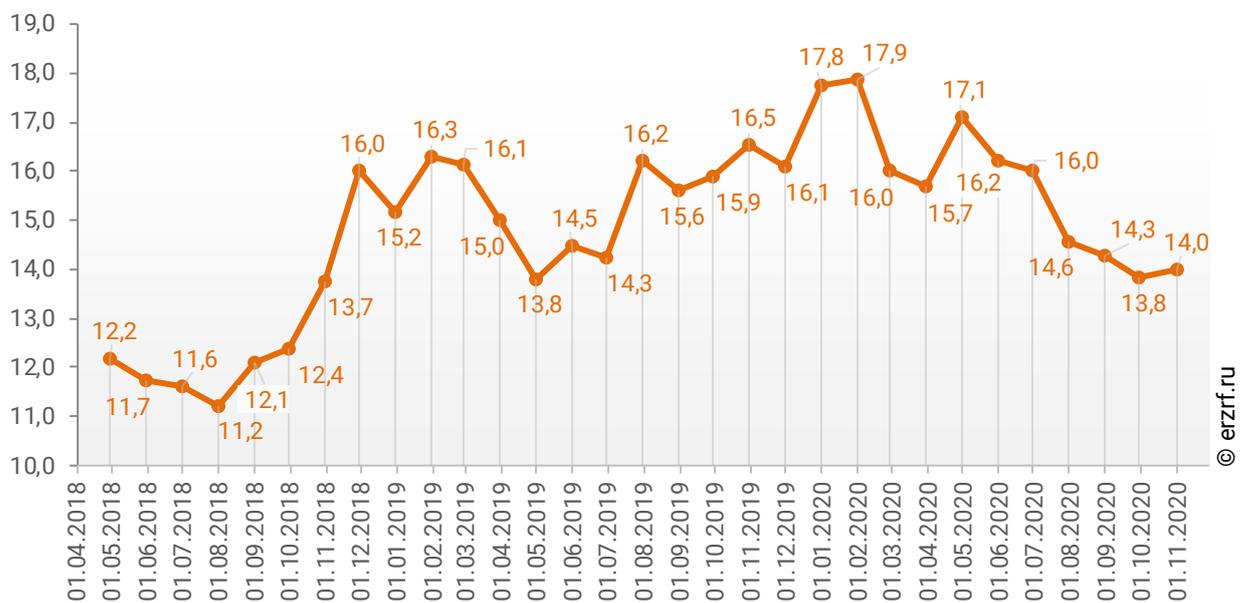
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (53 039 м²), что составляет 64,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на ноябрь 2020 года составляет 14,0 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае, месяцев



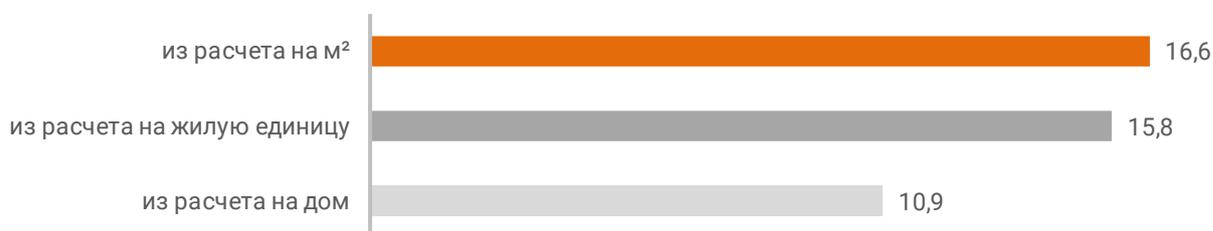
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Хабаровского края

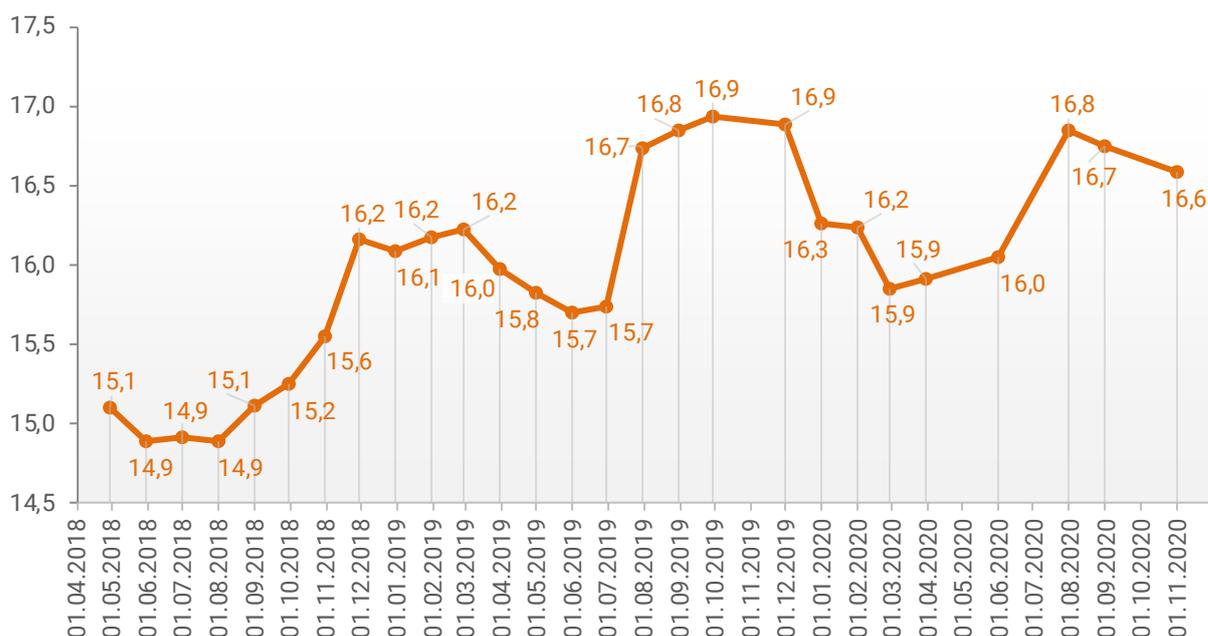


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Хабаровском крае (на м²)



© erzrf.ru

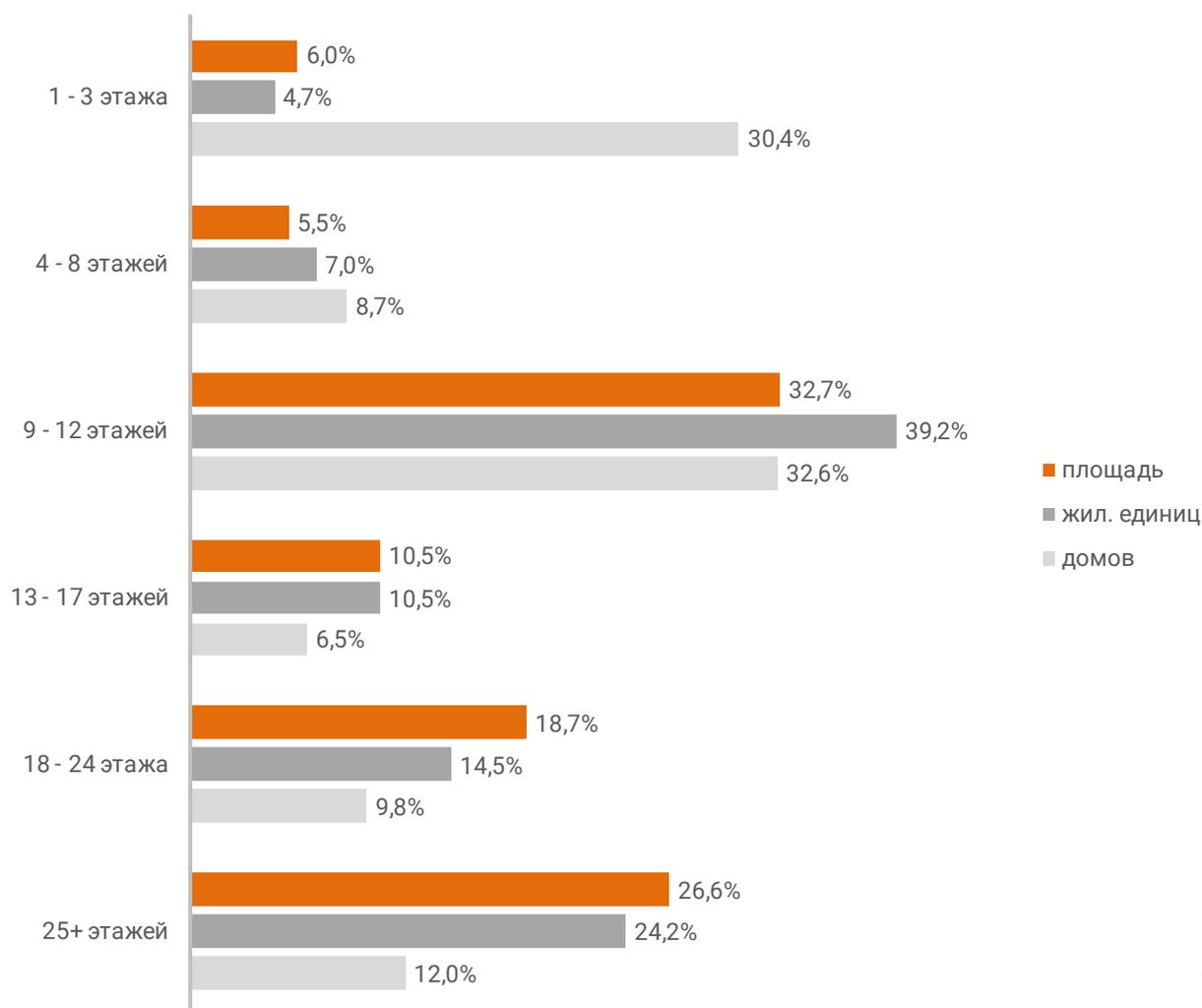
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	28	30,4%	400	4,7%	27 600	6,0%
4 - 8 этажей	8	8,7%	599	7,0%	25 440	5,5%
9 - 12 этажей	30	32,6%	3 358	39,2%	151 296	32,7%
13 - 17 этажей	6	6,5%	902	10,5%	48 607	10,5%
18 - 24 этажа	9	9,8%	1 239	14,5%	86 355	18,7%
25+ этажей	11	12,0%	2 070	24,2%	122 785	26,6%
Общий итог	92	100%	8 568	100%	462 083	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

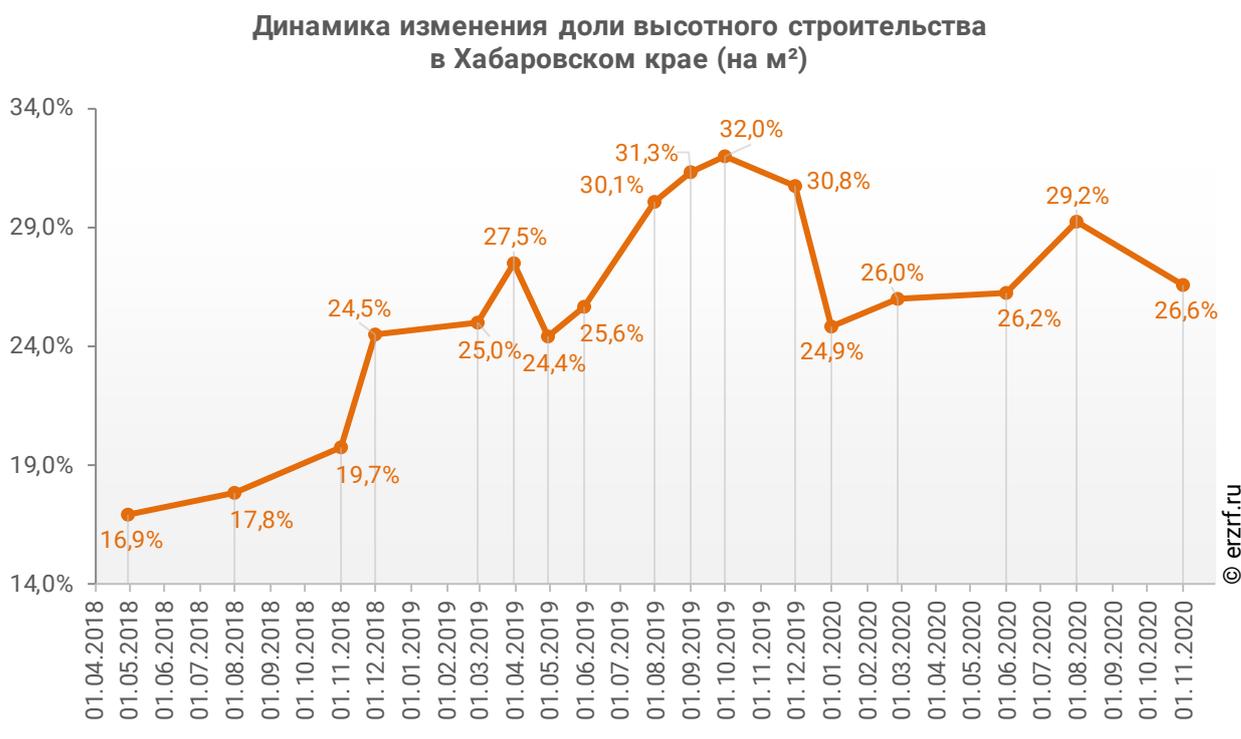


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 32,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 26,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Хабаровском крае представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Хабаровском крае является 30-этажный многоквартирный дом в ЖК «Richeville-Sky», застройщик «СХ Керенг». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky
2	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>Талан</i>	многоквартирный дом	Амурский квартал
		<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Восточный Парк
5	24	<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
		<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.

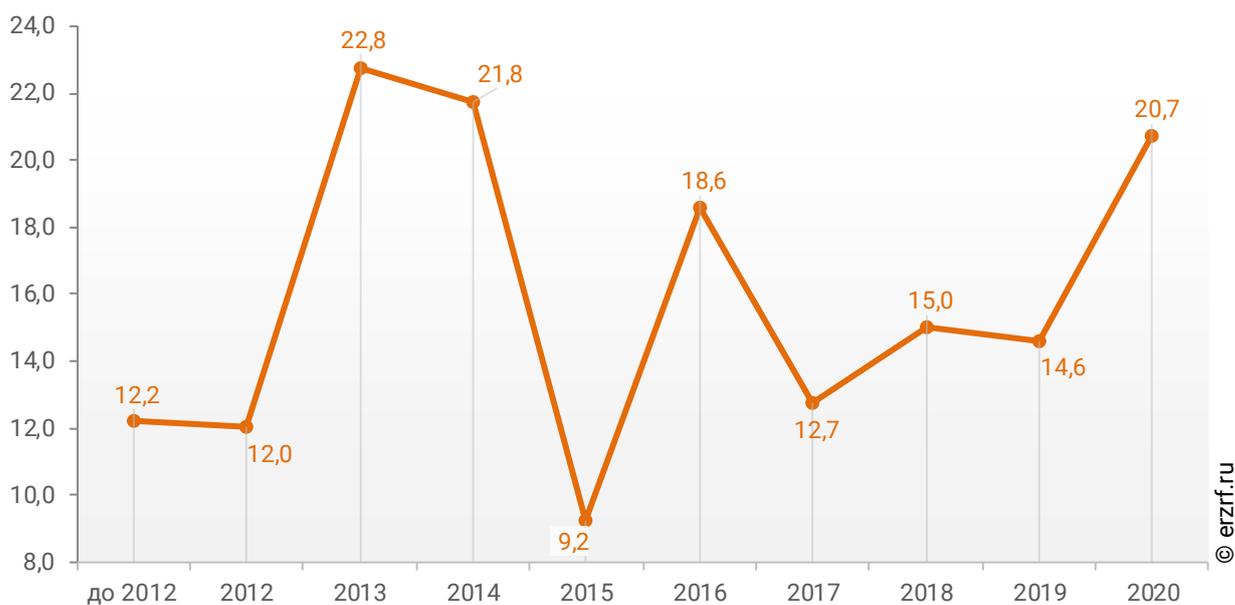
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 690	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky
2	16 856	<i>Градъ Сервис</i>	многоквартирный дом	Riverday
3	16 444	<i>ГК Архстрой</i>	многоквартирный дом	Гродеков
4	15 415	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Амурский квартал
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 20,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

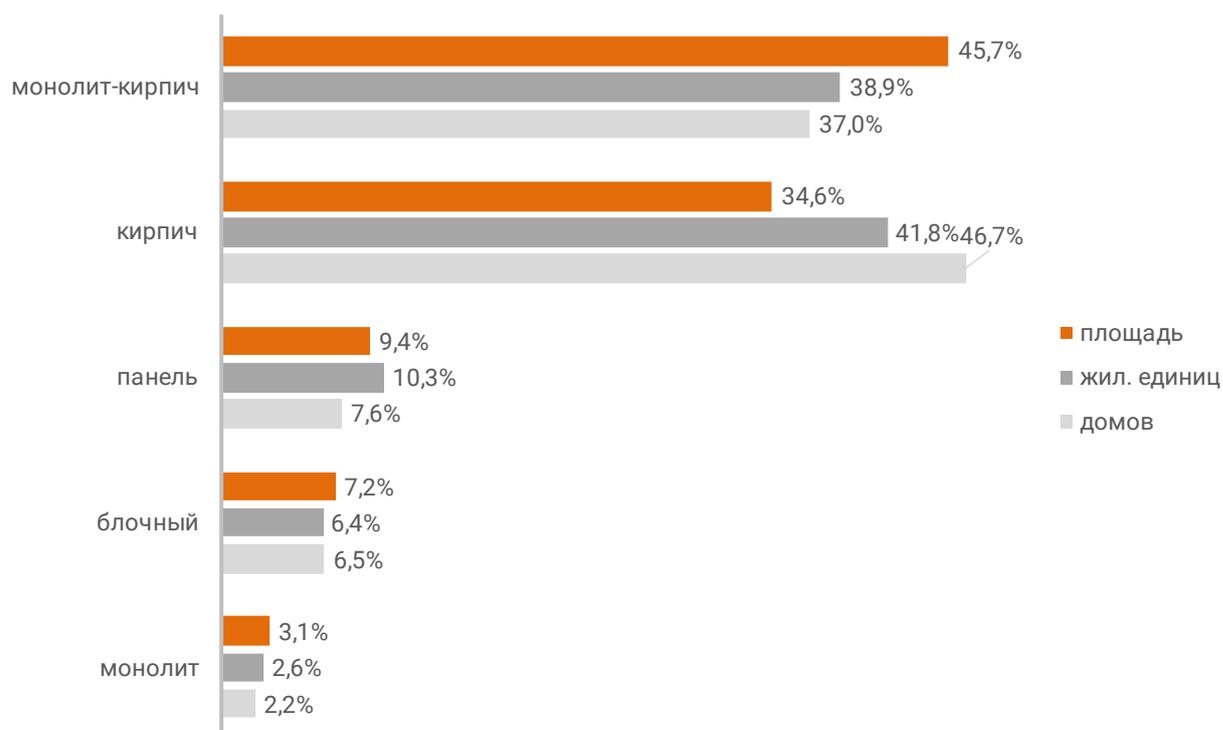
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	34	37,0%	3 329	38,9%	211 033	45,7%
кирпич	43	46,7%	3 583	41,8%	159 914	34,6%
панель	7	7,6%	880	10,3%	43 452	9,4%
блочный	6	6,5%	549	6,4%	33 491	7,2%
монолит	2	2,2%	227	2,6%	14 193	3,1%
Общий итог	92	100%	8 568	100%	462 083	100%

Гистограмма 5

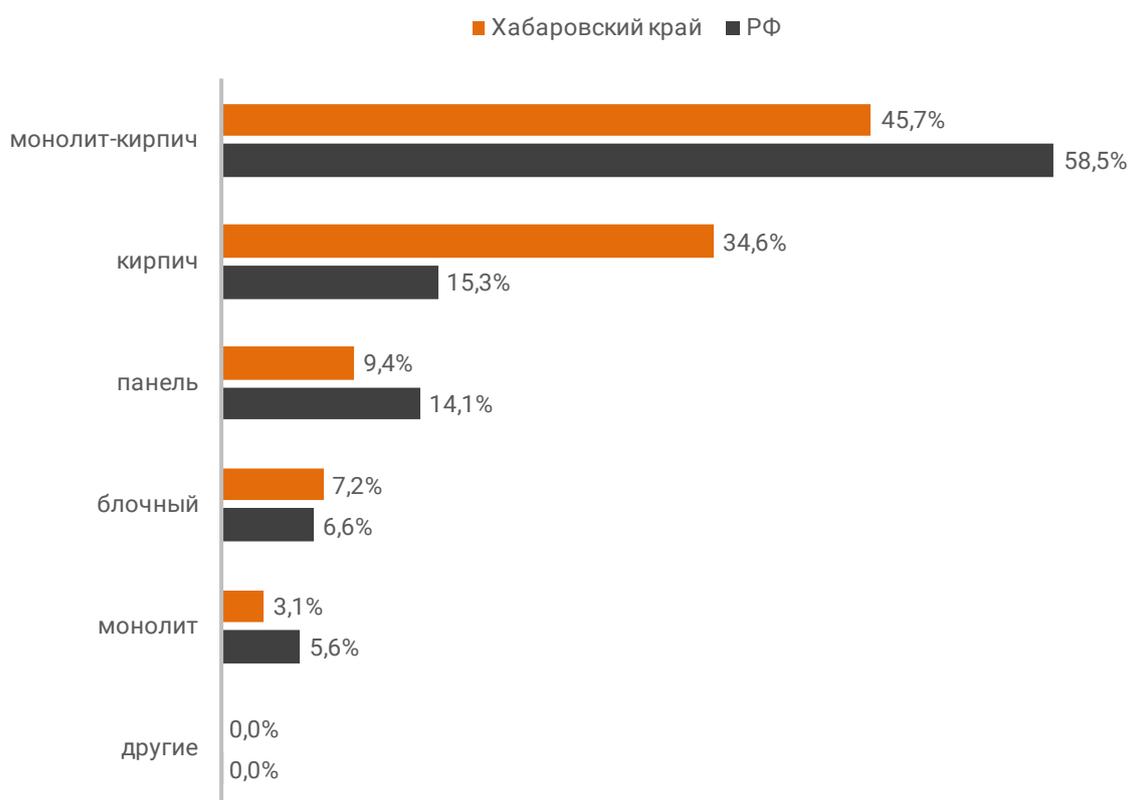
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 45,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

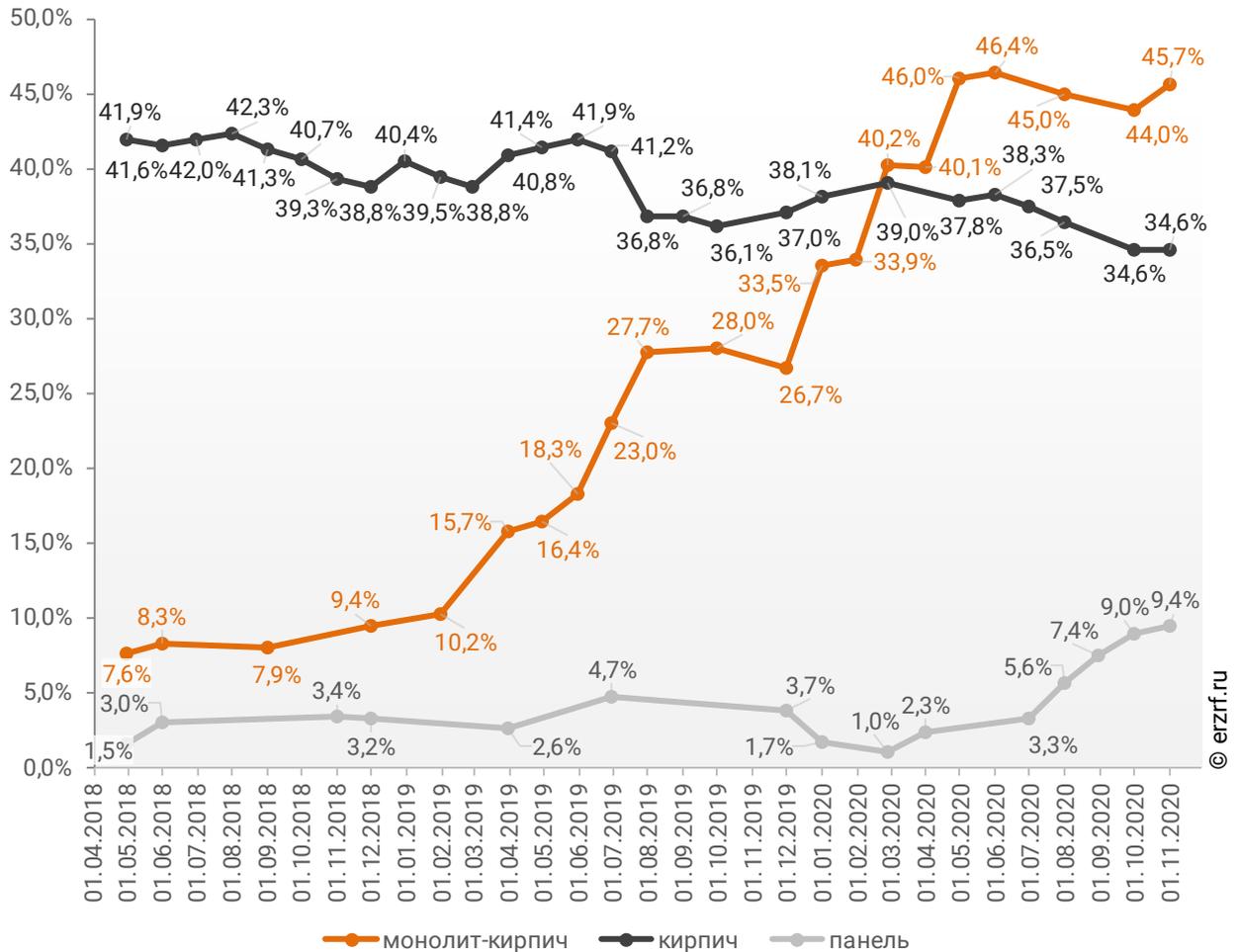
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Хабаровском крае



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 84,9% 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 56,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

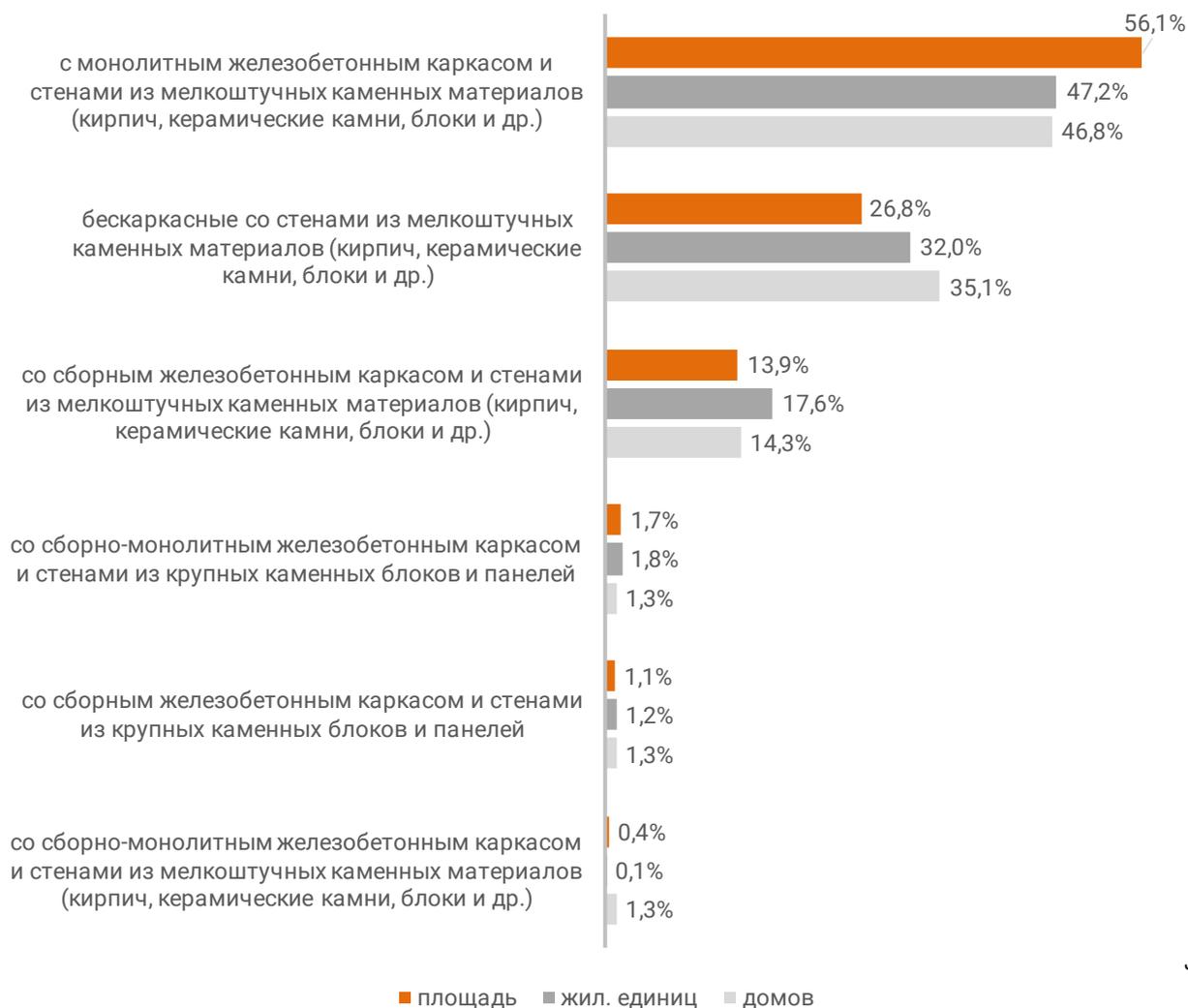
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	36	46,8%	3 410	47,2%	220 039	56,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	35,1%	2 309	32,0%	104 958	26,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	14,3%	1 270	17,6%	54 615	13,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	128	1,8%	6 847	1,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	90	1,2%	4 248	1,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	10	0,1%	1 498	0,4%
Общий итог	77	100%	7 217	100%	392 205	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2020 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 37 застройщиков (брендов), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЭНКА	11	12,0%	1 270	14,8%	54 615	11,8%
2	УИП г. Хабаровска	4	4,3%	789	9,2%	42 779	9,3%
3	Фонд Жилищного строительства	7	7,6%	823	9,6%	41 644	9,0%
4	Талан	2	2,2%	444	5,2%	25 897	5,6%
5	ГК СтройМеталл	4	4,3%	699	8,2%	24 110	5,2%
6	ГК Да! Девелопмент	14	15,2%	190	2,2%	20 925	4,5%
7	СХ Керенг	1	1,1%	279	3,3%	20 690	4,5%
8	ГК БАСК	2	2,2%	340	4,0%	16 918	3,7%
9	Градъ Сервис	1	1,1%	244	2,8%	16 856	3,6%
10	ГК Архстрой	1	1,1%	151	1,8%	16 444	3,6%
11	ГК ККК	2	2,2%	274	3,2%	16 037	3,5%
12	ГК Квадрат 27	2	2,2%	322	3,8%	15 760	3,4%
13	Компания КЕТОМ	3	3,3%	273	3,2%	14 982	3,2%
14	Застройщик-ДВ	3	3,3%	267	3,1%	14 848	3,2%
15	Ладный дом	2	2,2%	258	3,0%	11 214	2,4%
16	СМФ Энергожилстрой	4	4,3%	230	2,7%	11 132	2,4%
17	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	1	1,1%	231	2,7%	10 899	2,4%
18	Русинмонолитстрой	2	2,2%	196	2,3%	10 443	2,3%
19	Гранд-ДВ	1	1,1%	79	0,9%	10 028	2,2%
20	Инвест-ДВ	1	1,1%	89	1,0%	7 410	1,6%
21	Первый Семейный Комплекс	5	5,4%	150	1,8%	7 259	1,6%
22	ЖСК Время	1	1,1%	119	1,4%	7 123	1,5%
23	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	1,1%	131	1,5%	6 982	1,5%
24	Желдорипотека	1	1,1%	119	1,4%	6 840	1,5%
25	ИСК Реал Строй	1	1,1%	74	0,9%	4 540	1,0%
26	Терраса ЛОФТ	2	2,2%	89	1,0%	4 265	0,9%
27	СК ДоМострой	1	1,1%	90	1,1%	4 248	0,9%
28	Зодчий	1	1,1%	64	0,7%	3 524	0,8%
29	Прайд-ДВ	1	1,1%	56	0,7%	2 790	0,6%
30	Час	1	1,1%	80	0,9%	2 733	0,6%
31	СК Эверест	1	1,1%	42	0,5%	1 900	0,4%
32	Город	2	2,2%	33	0,4%	1 520	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	Новый дом	1	1,1%	10	0,1%	1 498	0,3%
34	СХ Флагман	1	1,1%	24	0,3%	1 133	0,2%
35	СК Академресурс	2	2,2%	3	0,0%	819	0,2%
36	Бизнес-Центр 3	1	1,1%	15	0,2%	670	0,1%
37	Компания Свой дом	1	1,1%	21	0,2%	608	0,1%
Общий итог		92	100%	8 568	100%	462 083	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	%	
1	★ 3,0	ГК ЭНКА	54 615	14 928	27,3%	1,9
2	★ 5,0	УИП г. Хабаровска	42 779	0	0,0%	-
3	★ 1,0	Фонд Жилищного строительства	41 644	13 339	32,0%	6,8
4	★ 5,0	Талан	25 897	0	0,0%	-
5	н/р	ГК СтройМеталл	24 110	0	0,0%	-
6	★ 4,5	ГК Да! Девелопмент	20 925	11 097	53,0%	1,6
7	н/р	СХ Керенг	20 690	0	0,0%	-
8	★ 1,0	ГК БАСК	16 918	16 918	100%	24,0
9	★ 2,5	Градъ Сервис	16 856	16 856	100%	69,0
10	★ 3,0	ГК Архстрой	16 444	16 444	100%	3,0
11	★ 4,5	ГК ККК	16 037	8 184	51,0%	12,2
12	н/р	ГК Квадрат 27	15 760	0	0,0%	-
13	н/р	Компания КЕТОМ	14 982	0	0,0%	-
14	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 848	14 848	100%	78,0
15	★ 4,5	Ладный дом	11 214	0	0,0%	-
16	★ 0,5	СМФ Энергожилстрой	11 132	11 132	100%	93,0
17	н/р	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	10 899	0	0,0%	-
18	★ 3,0	Русинмонолитстрой	10 443	10 443	100%	16,0
19	н/р	Гранд-ДВ	10 028	10 028	100%	63,0

* 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	
20	н/р	Инвест-ДВ	7 410	0	0,0%	-
21	★ 1,0	Первый Семейный Комплекс	7 259	3 799	52,3%	13,2
22	н/р	ЖСК Время	7 123	0	0,0%	-
23	н/р	Строим Вместе-жильё в рассрочку	6 982	6 982	100%	75,0
24	★ 1,0	Желдорипотека	6 840	6 840	100%	30,0
25	★ 5,0	ИСК Реал Строй	4 540	0	0,0%	-
26	н/р	Терраса ЛОФТ	4 265	2 868	67,2%	14,1
27	н/р	СК ДоМострой	4 248	4 248	100%	18,0
28	н/р	Зодчий	3 524	3 524	100%	9,0
29	н/р	Прайд-ДВ	2 790	2 790	100%	36,0
30	н/р	Час	2 733	0	0,0%	-
31	н/р	СК Эверест	1 900	0	0,0%	-
32	н/р	Город	1 520	1 520	100%	31,3
33	н/р	Новый дом	1 498	1 498	100%	3,0
34	н/р	СХ Флагман	1 133	1 133	100%	33,0
35	★ 4,5	СК Академресурс	819	667	81,4%	17,1
36	н/р	Бизнес-Центр 3	670	670	100%	24,0
37	н/р	Компания Свой дом	608	608	100%	42,0
Общий итог			462 083	181 364	39,2%	14,0

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 47 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 11 домов, включающих 1 270 жилых единиц, совокупной площадью 54 615 м².

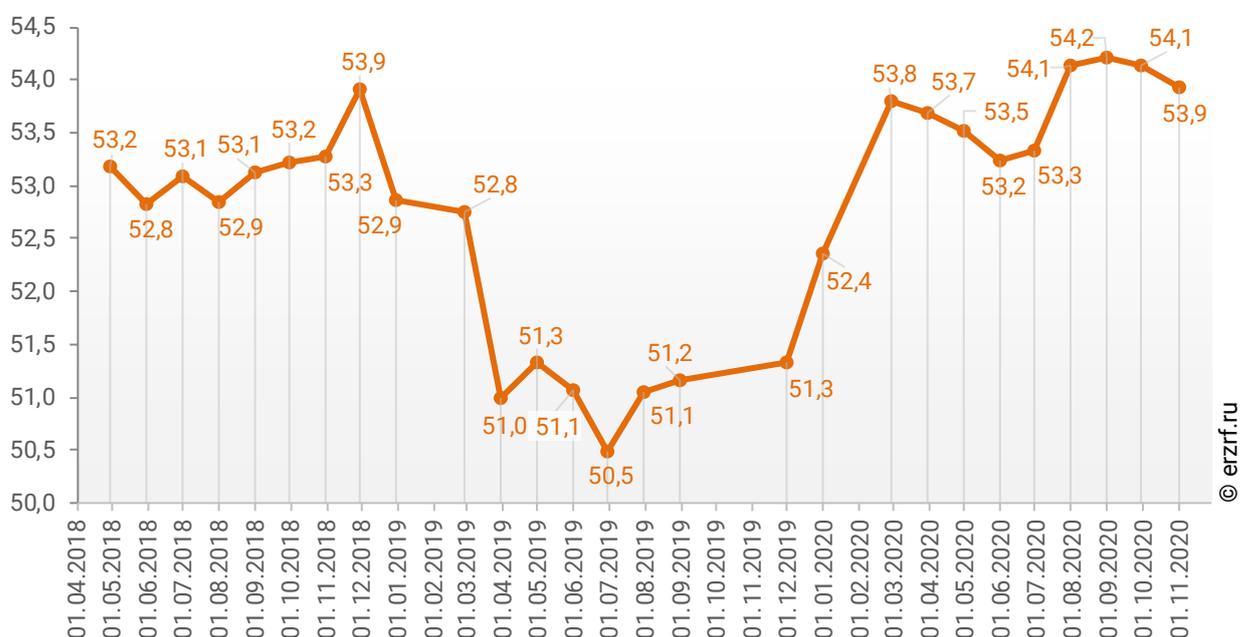
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 53,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

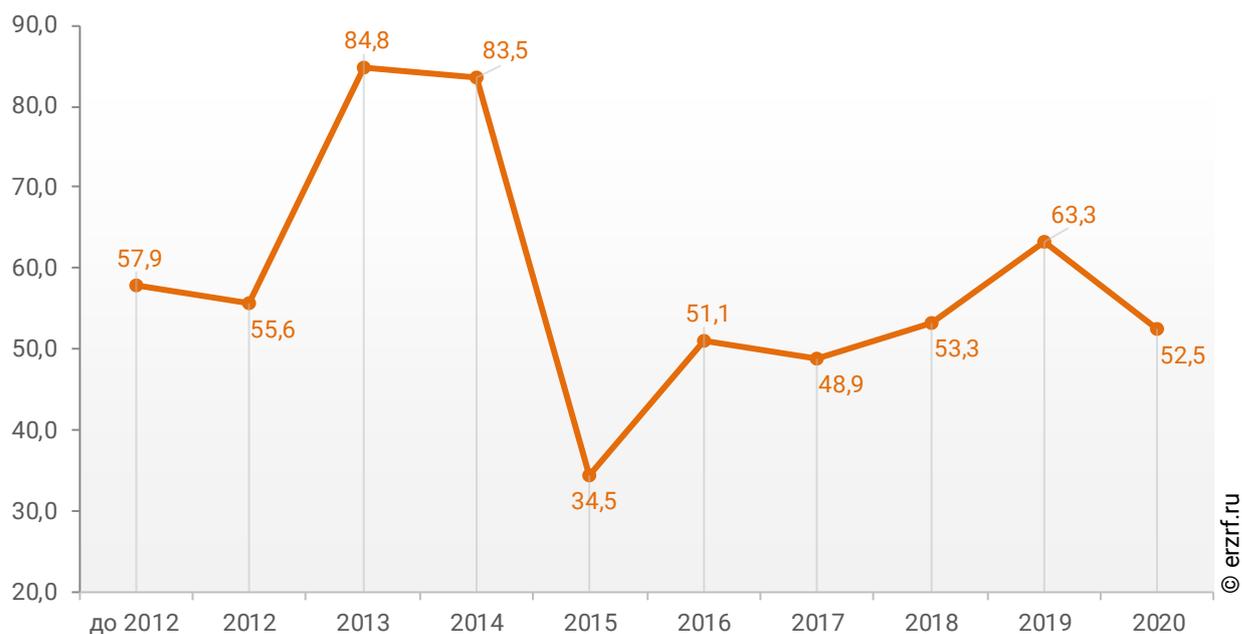
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 52,5 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» – 273,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания Свой дом	29,0
Час	34,2
ГК СтройМеталл	34,5
ГК ЭНКА	43,0
Ладный дом	43,5
Бизнес-Центр 3	44,7
СК Эверест	45,2
Город	46,1
Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	47,2
СК ДоМострой	47,2
СХ Флагман	47,2
Терраса ЛОФТ	47,9
Первый Семейный Комплекс	48,4
СМФ Энергожилстрой	48,4
ГК Квадрат 27	48,9
ГК БАСК	49,8
Прайд-ДВ	49,8
Фонд Жилищного строительства	50,6
Русинмонолитстрой	53,3
Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
УИП г. Хабаровска	54,2
Компания КЕТОМ	54,9
Зодчий	55,1
Застройщик-ДВ	55,6
Желдорипотека	57,5
Талан	58,3
ГК ККК	58,5
ЖСК Время	59,9
ИСК Реал Строй	61,4
Градъ Сервис	69,1
СХ Керенг	74,2
Инвест-ДВ	83,3
ГК Архстрой	108,9
ГК Да! Девелопмент	110,1
Гранд-ДВ	126,9
Новый дом	149,8
СК Академресурс	273,0
Общий итог	53,9

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» – 333,5 м², застройщик «СК Академресурс».

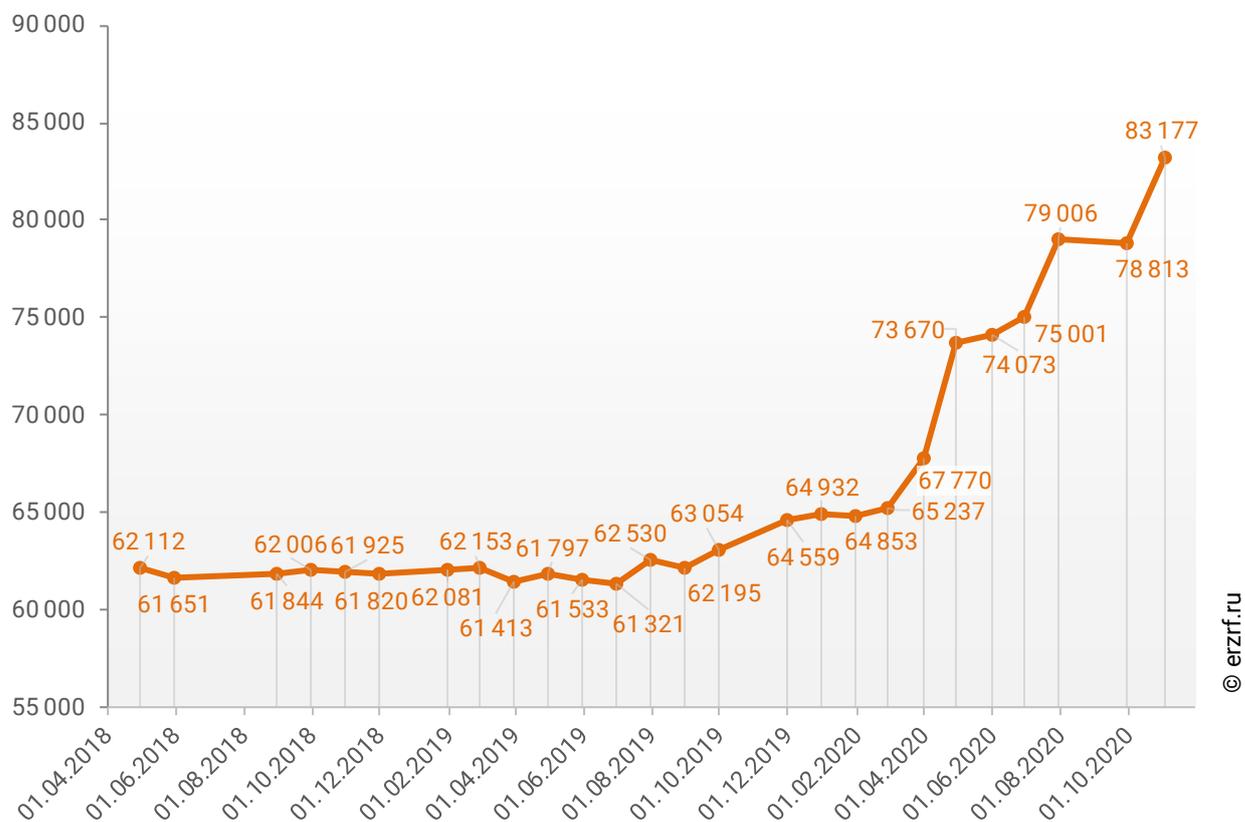
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на ноябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 83 177 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

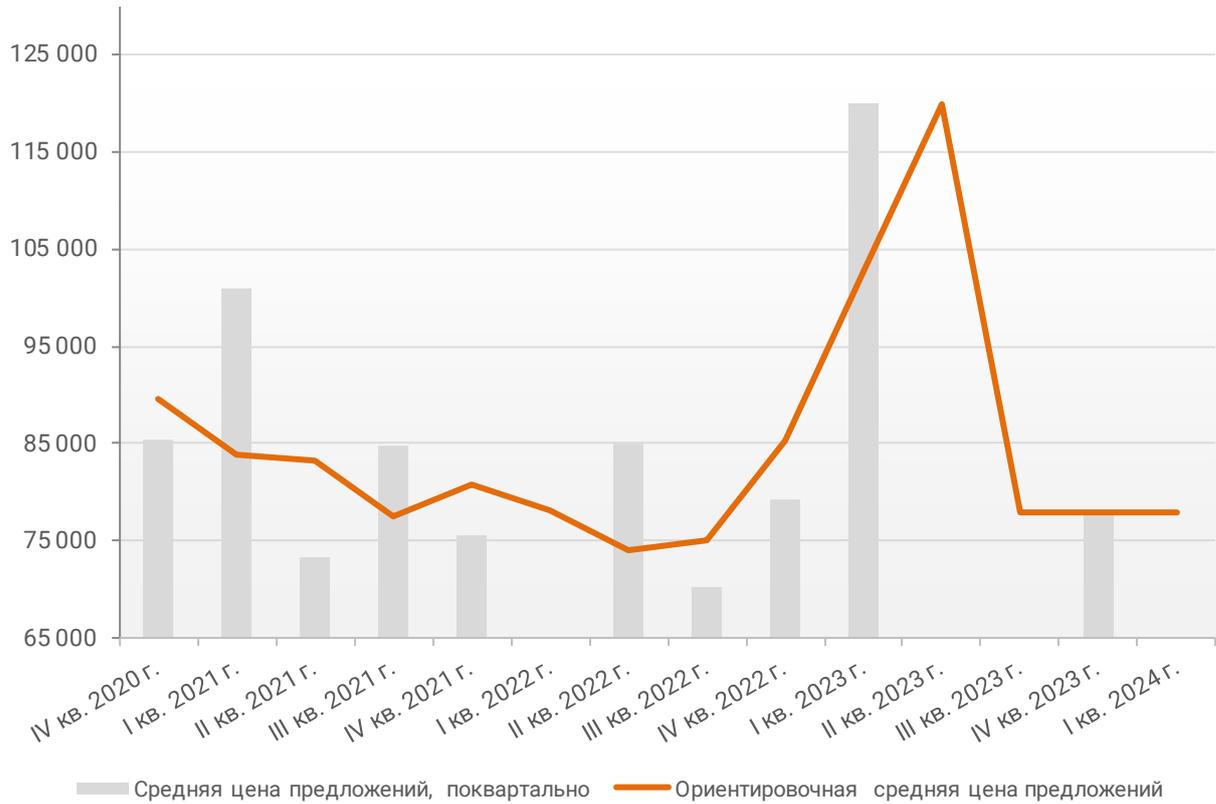


© erzrf.ru

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

График 10

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



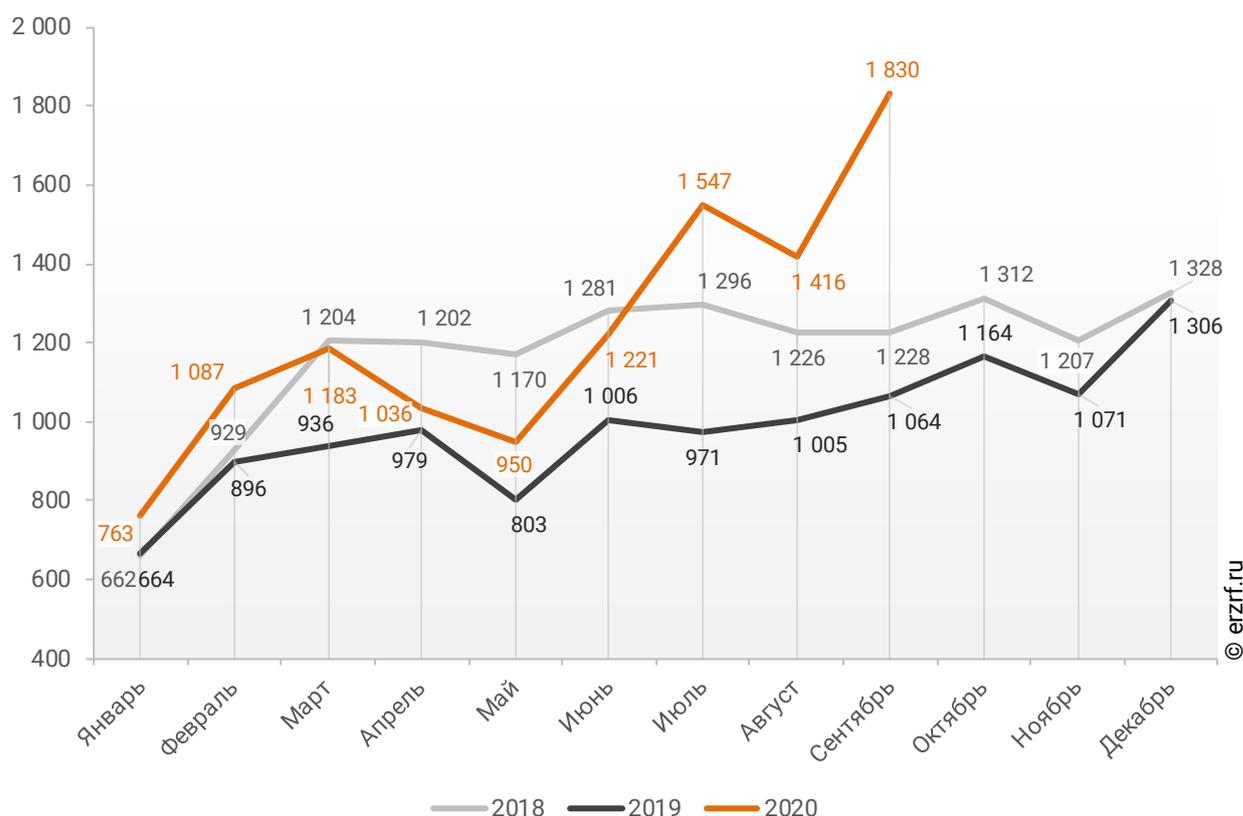
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 11 033, что на 32,5% больше уровня 2019 г. (8 324 ИЖК), и на 8,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 198 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг.

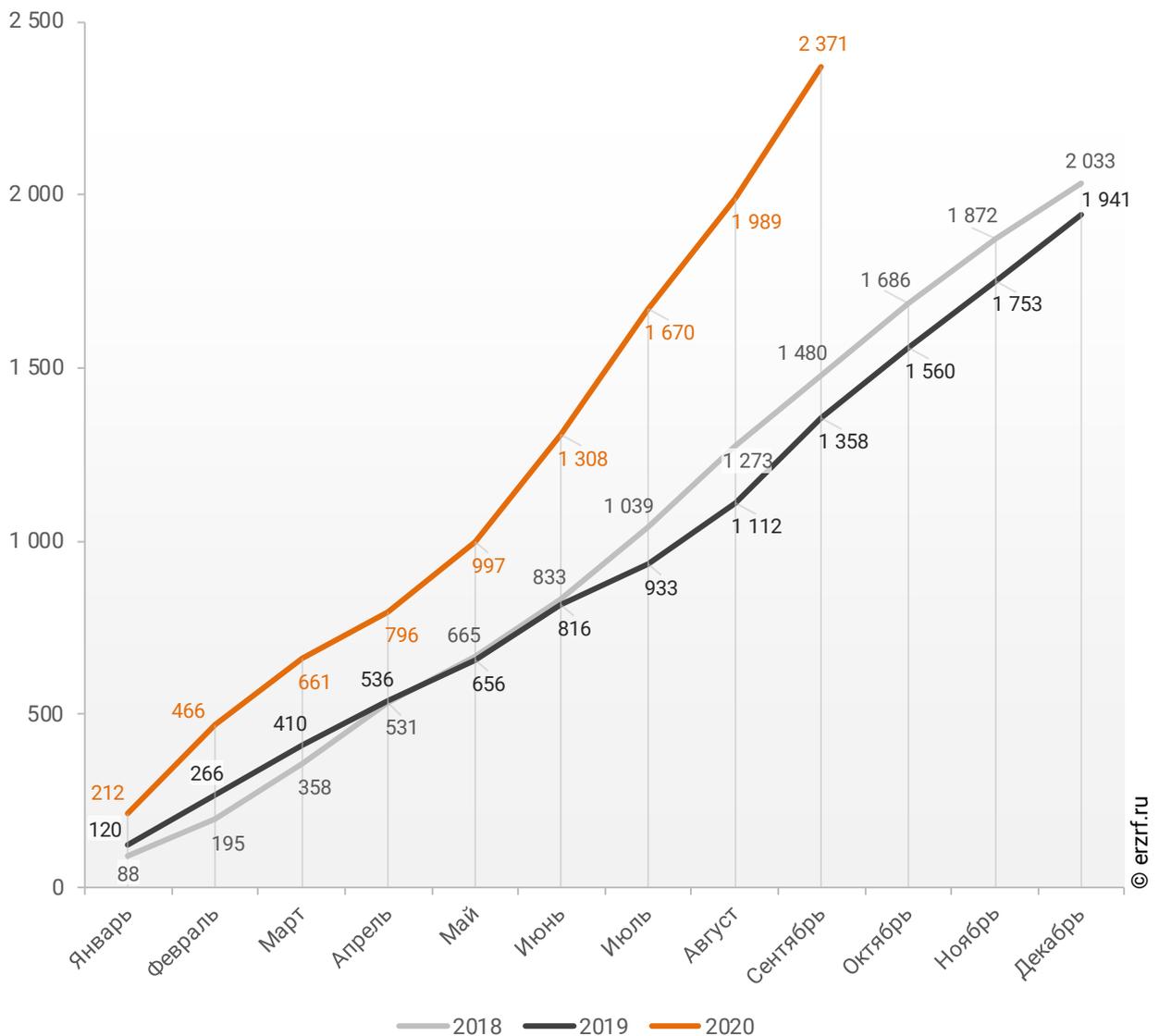


За 9 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 371, что на 74,6% больше, чем в 2019 г. (1 358 ИЖК), и на 60,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1 480 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг.

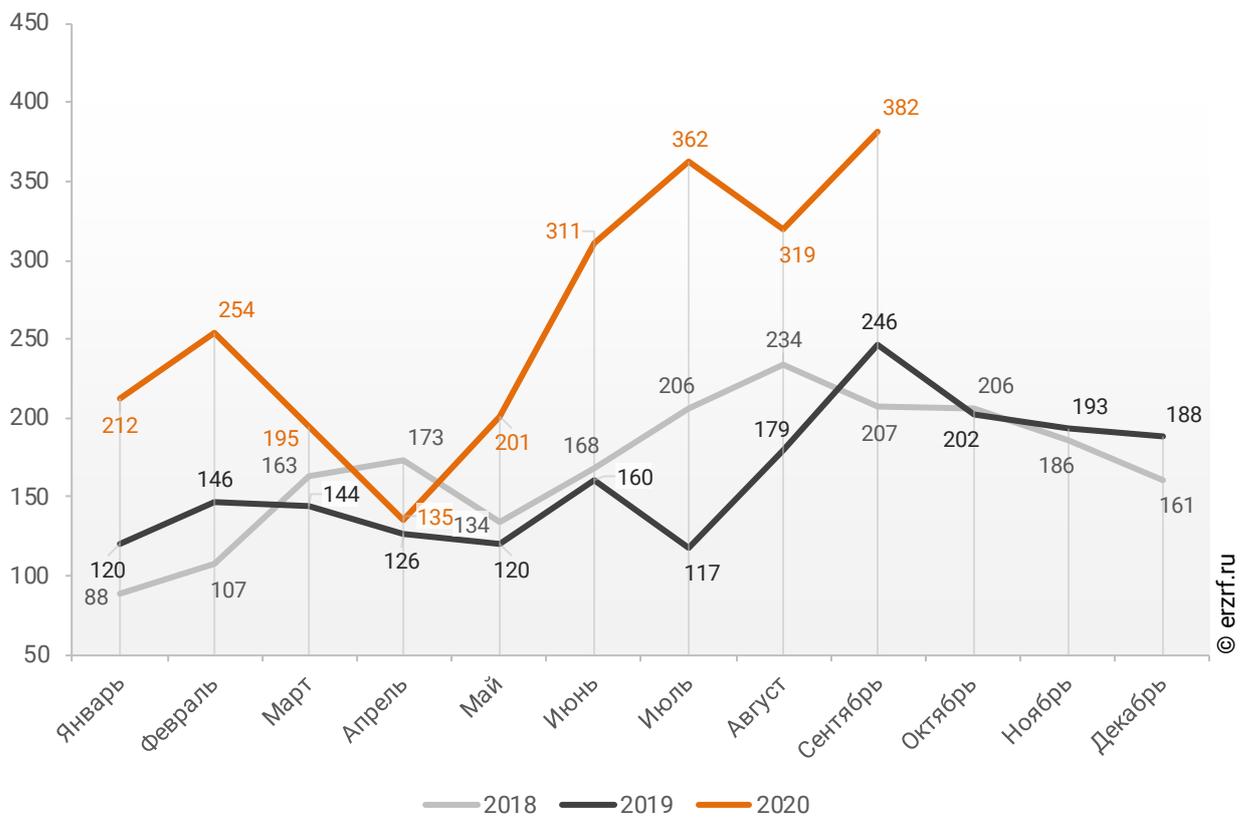


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2020 года увеличилось на 55,3% по сравнению с сентябрем 2019 года (382 против 246 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг.

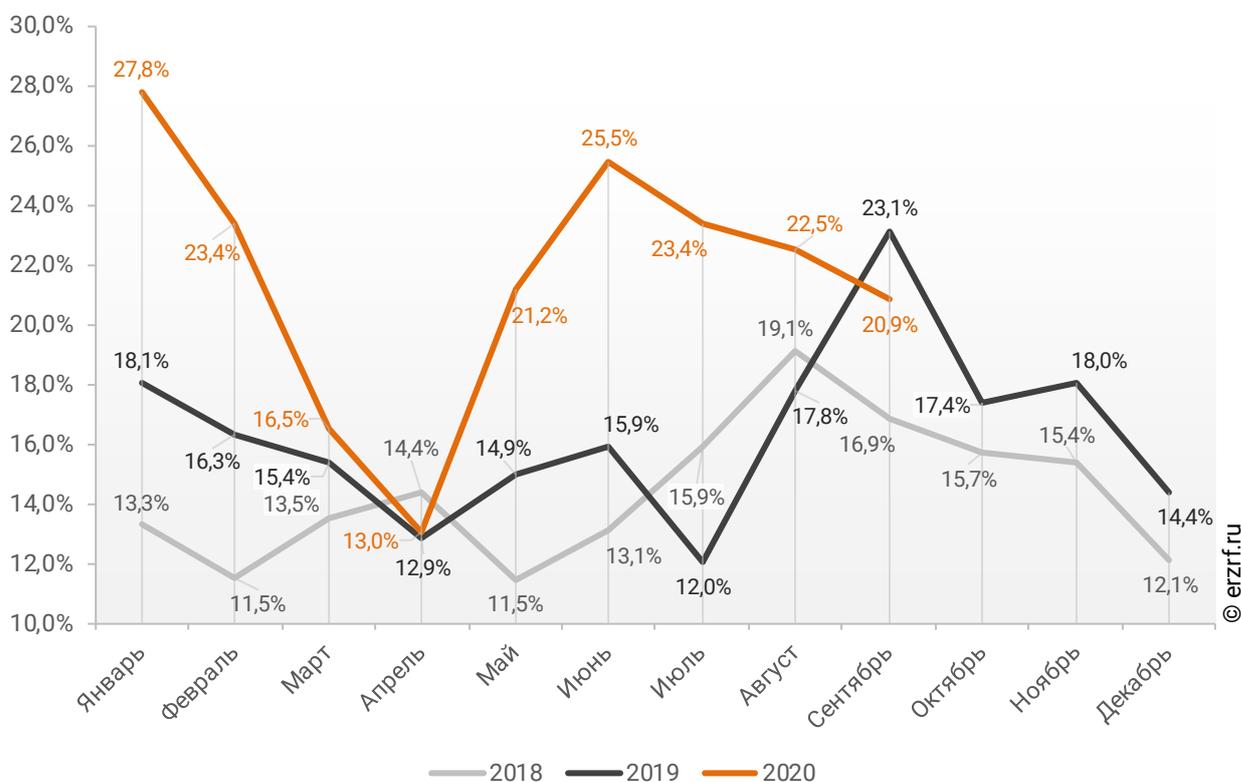


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 21,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,3%), и на 7,0 п.п. больше уровня 2018 г. (14,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



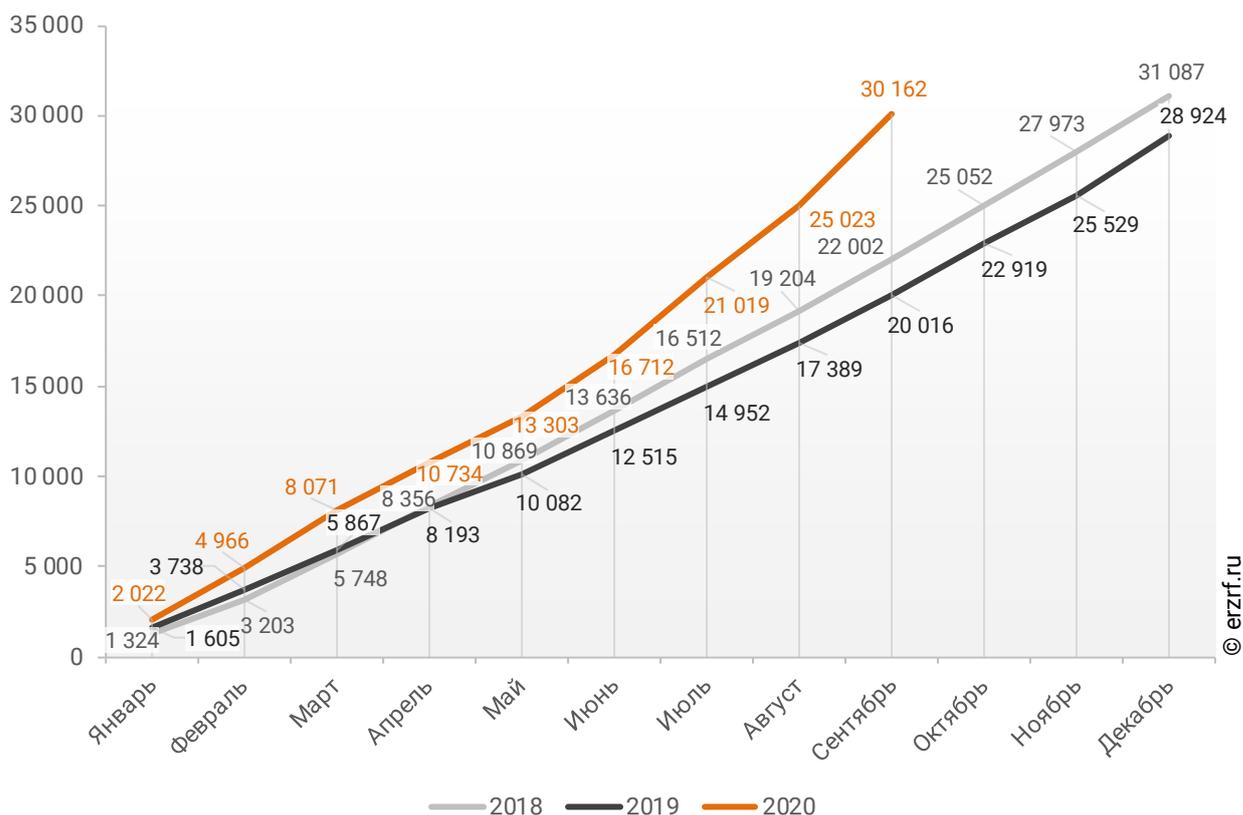
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 30 162 млн ₽, что на 50,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (20 016 млн ₽), и на 37,1% больше аналогичного значения 2018 г. (22 002 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽

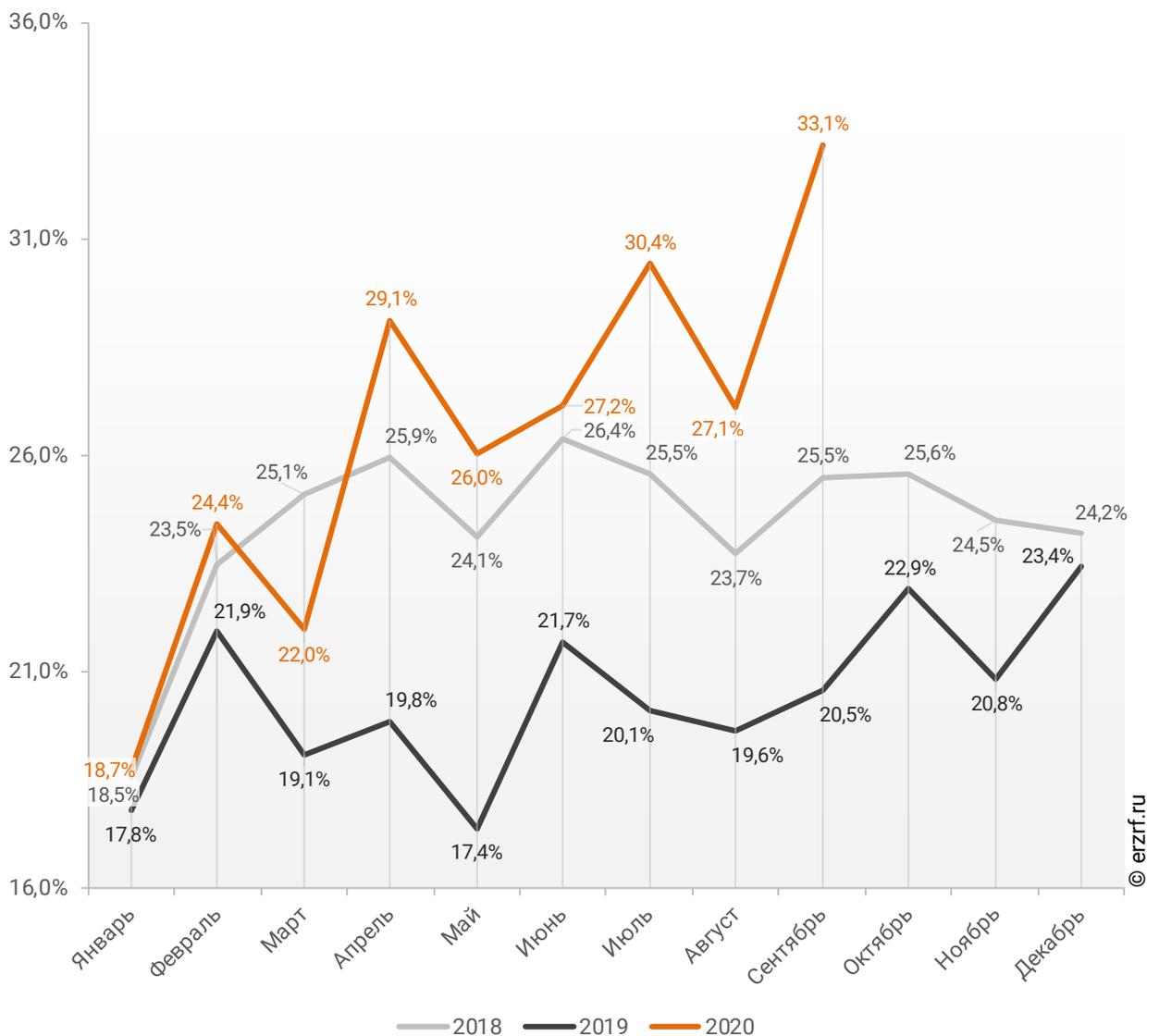


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Хабаровского края (113 015 млн ₽), доля ИЖК составила 26,7%, что на 6,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,8%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2018 г. (24,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг.

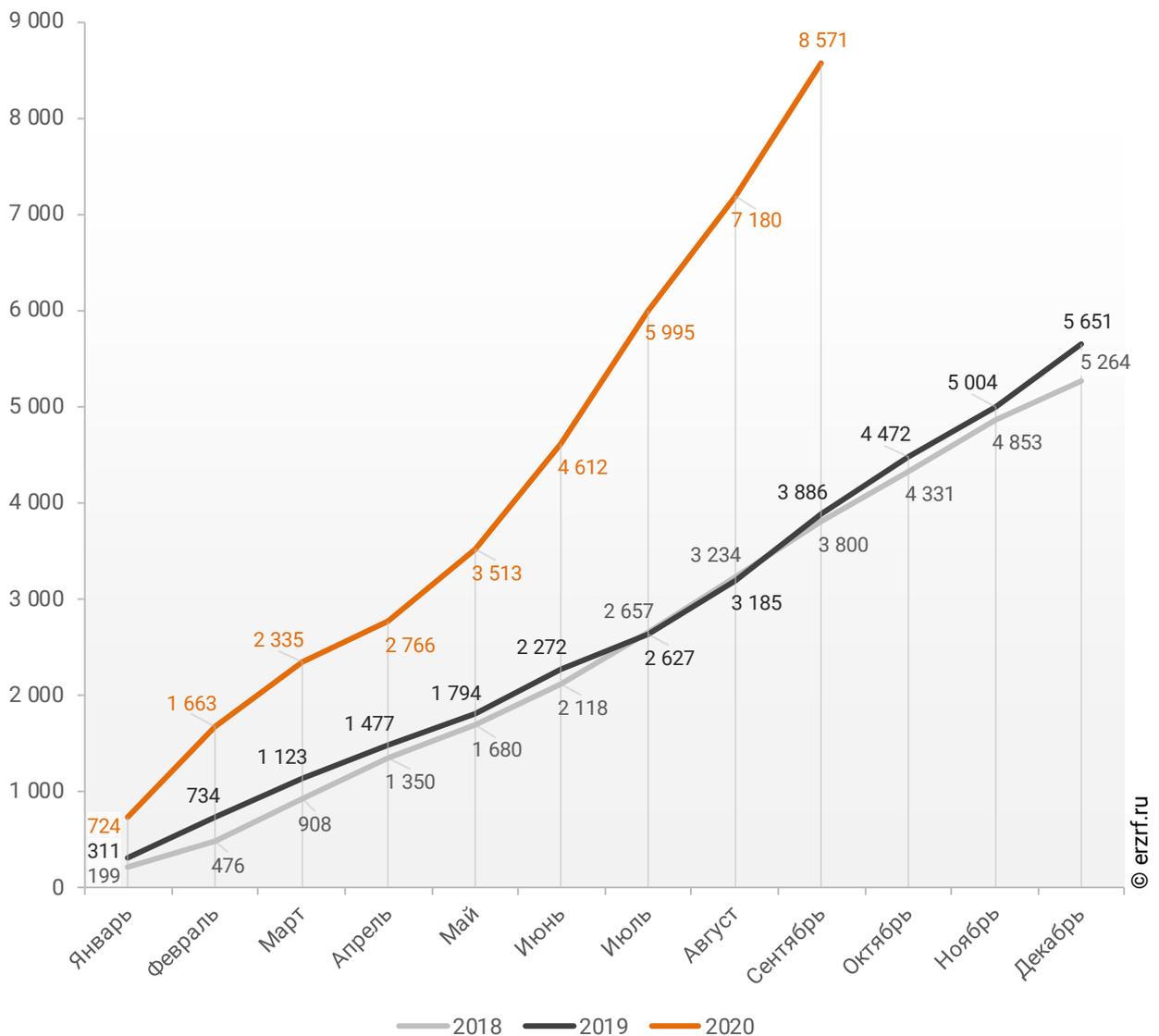


За 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 8 571 млн ₽ (28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 120,6% больше аналогичного значения 2019 г. (3 886 млн ₽), и на 125,6% больше, чем в 2018 г. (3 800 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Хабаровского края (113 015 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 3,8 п.п. больше уровня 2019 г. (3,8%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

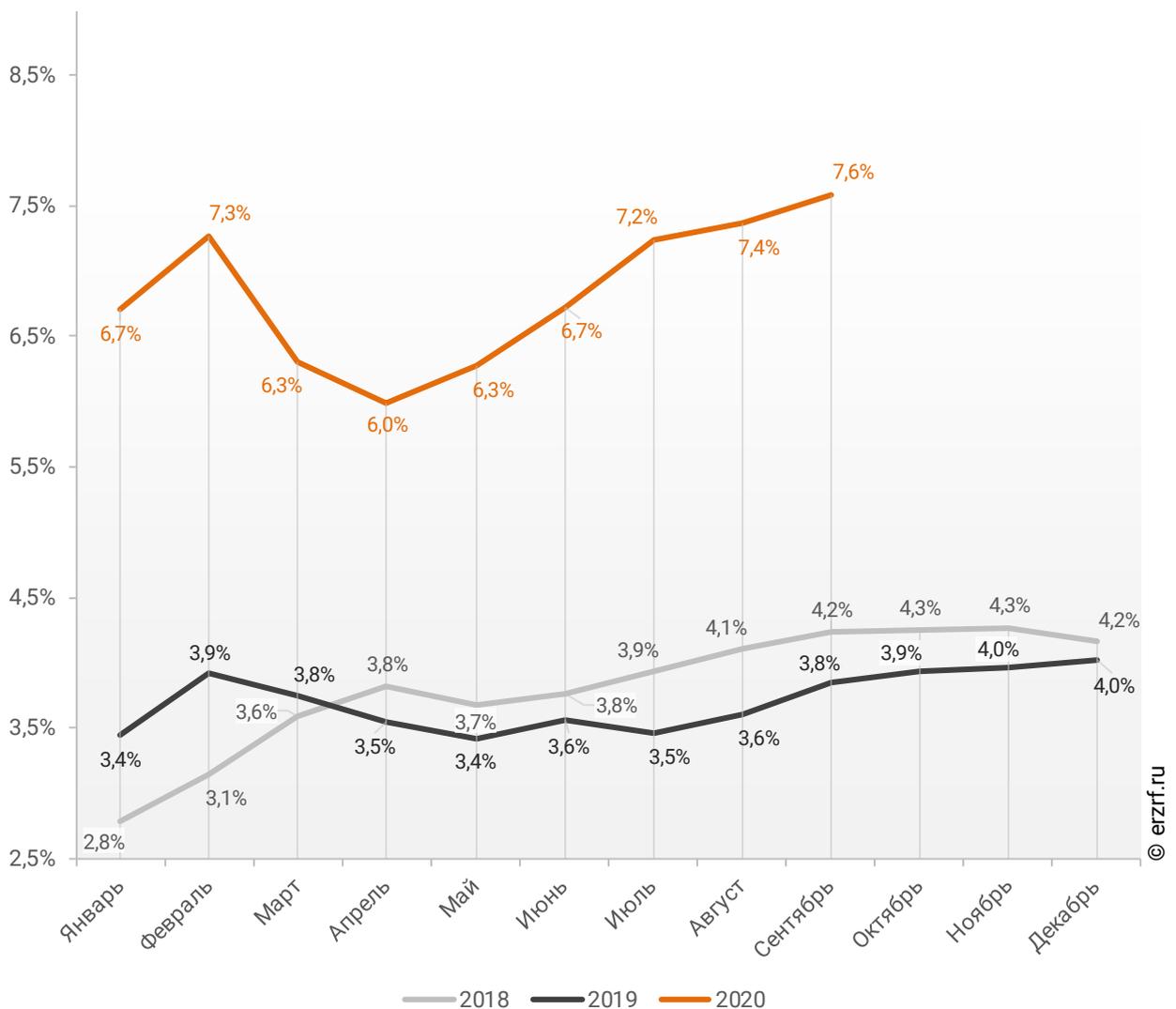
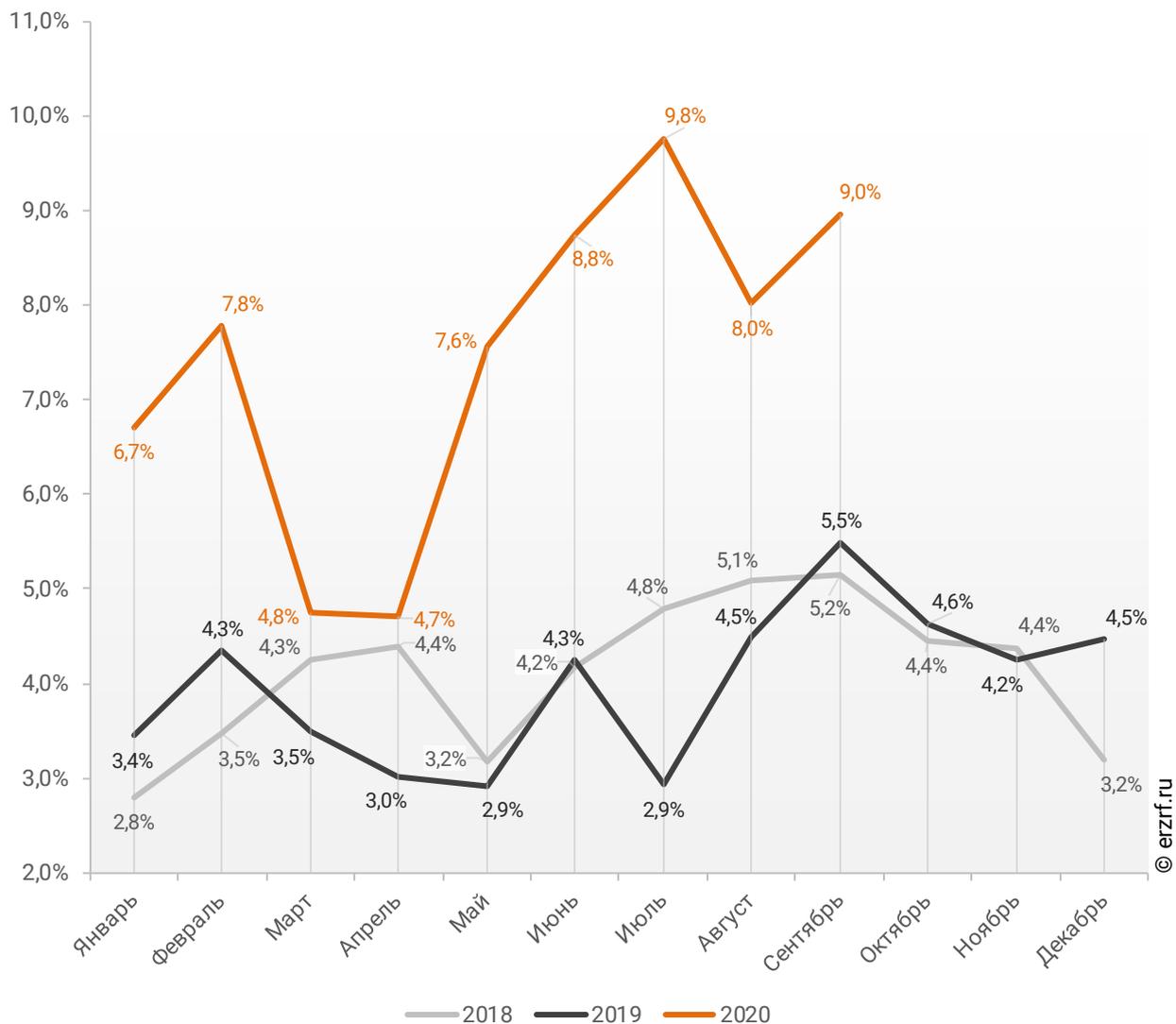


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Хабаровского края в 2018 – 2020 гг.**

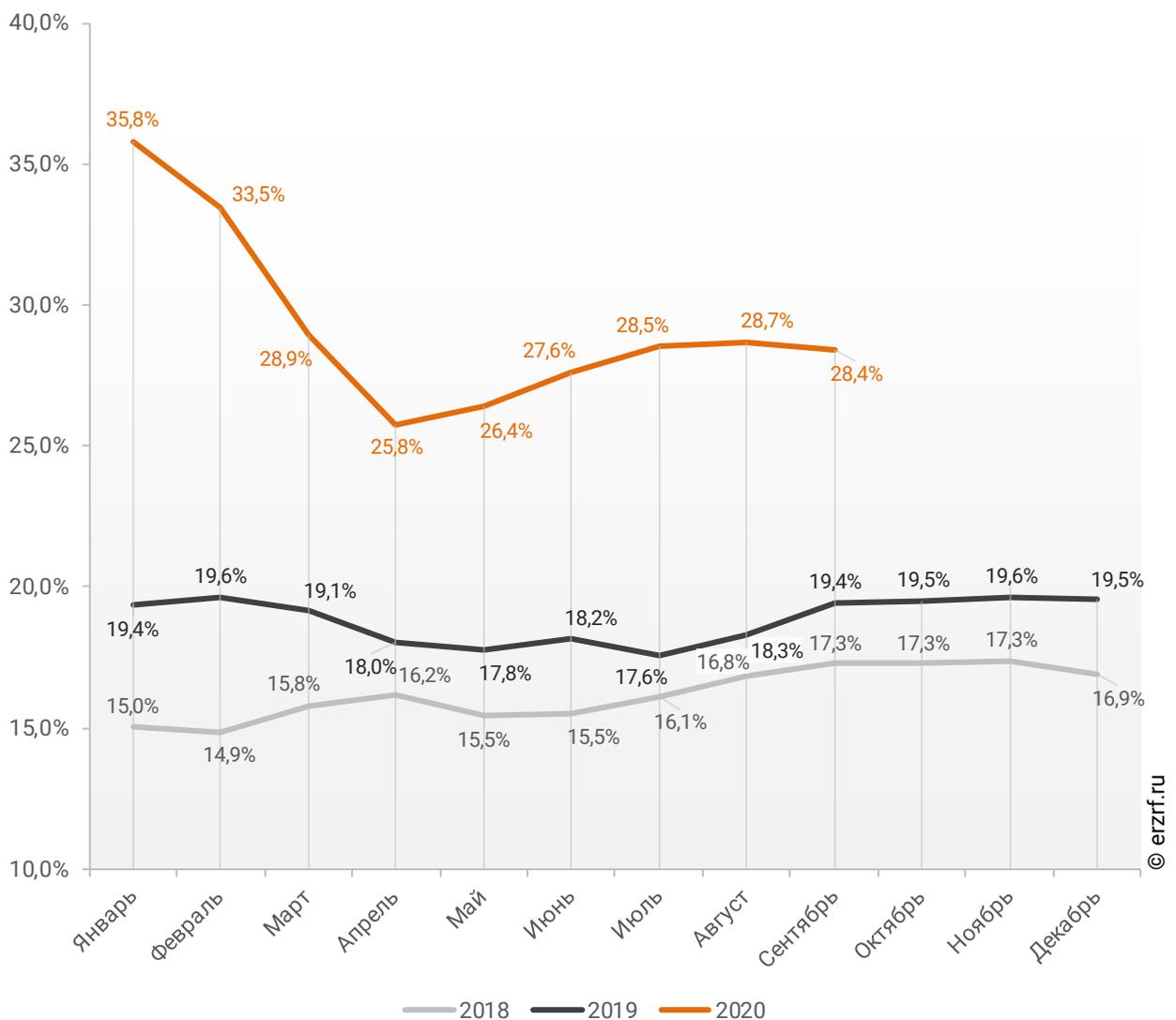


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 9,0 п.п. больше, чем в 2019 г. (19,4%), и на 11,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (17,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

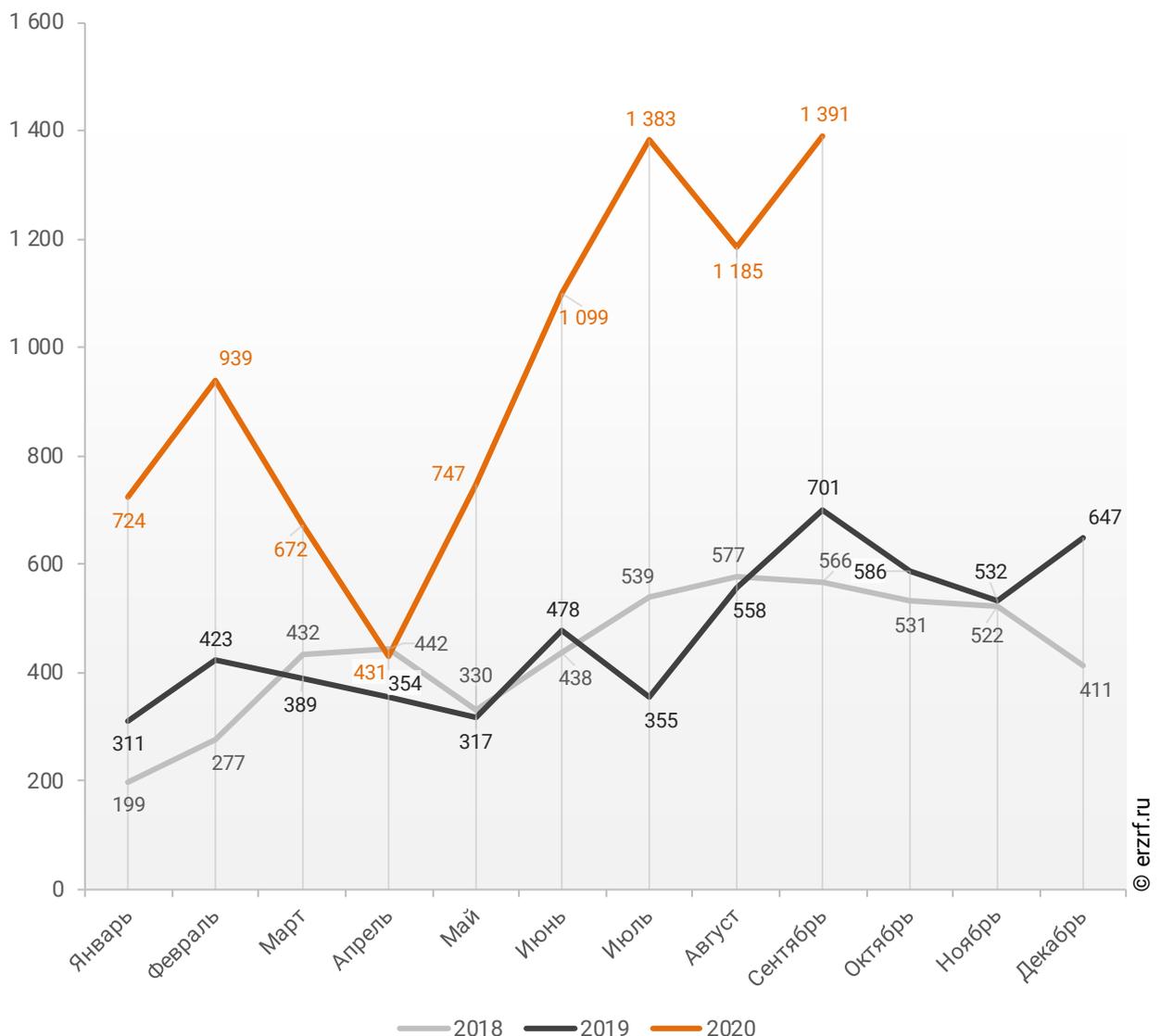


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2020 года, увеличился на 98,4% по сравнению с сентябрем 2019 года (1,4 млрд ₽ против 701 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

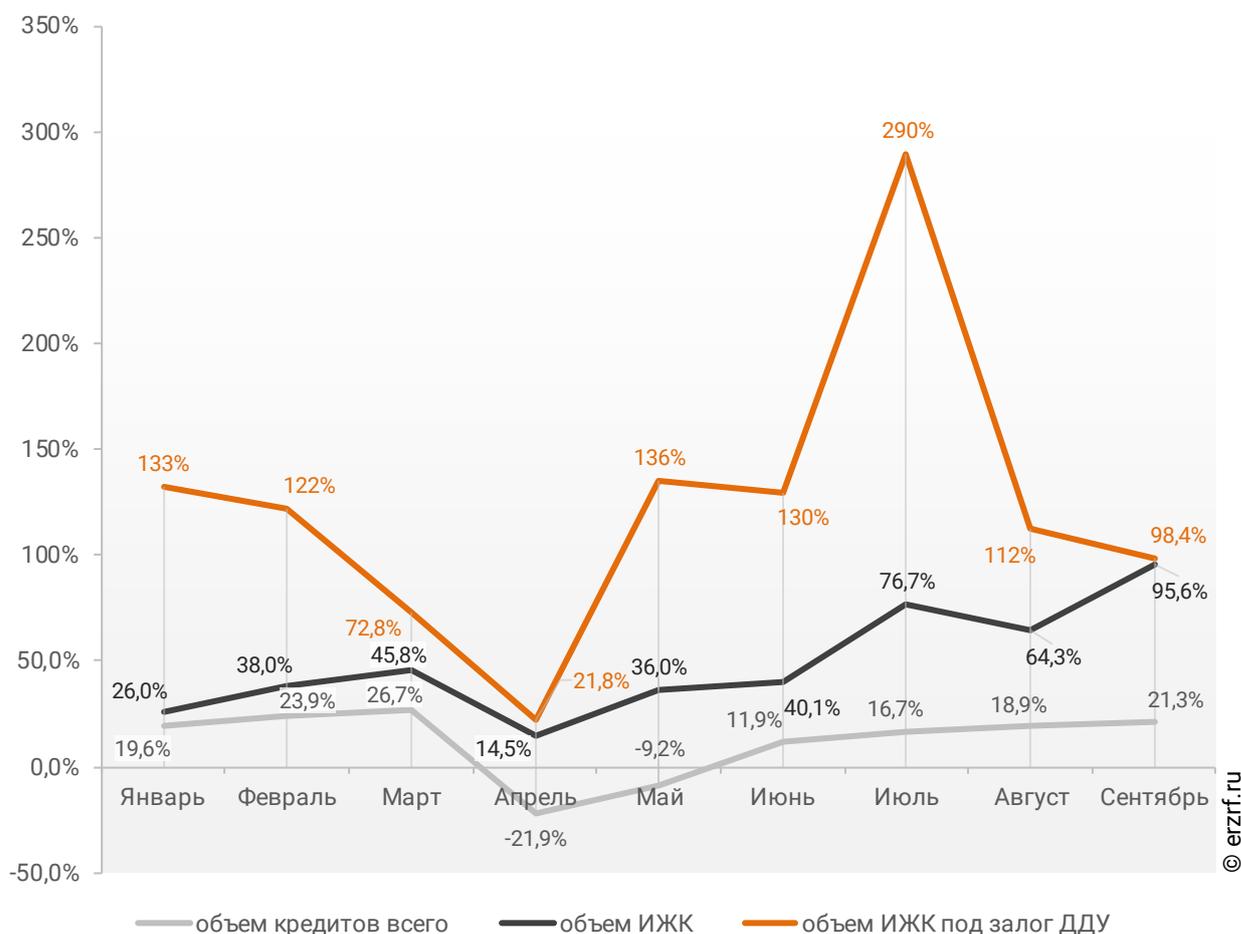
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 98,4% в сентябре 2020 года по сравнению с сентябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,3% (15,5 против 12,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 95,6% (5,1 против 2,6 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)



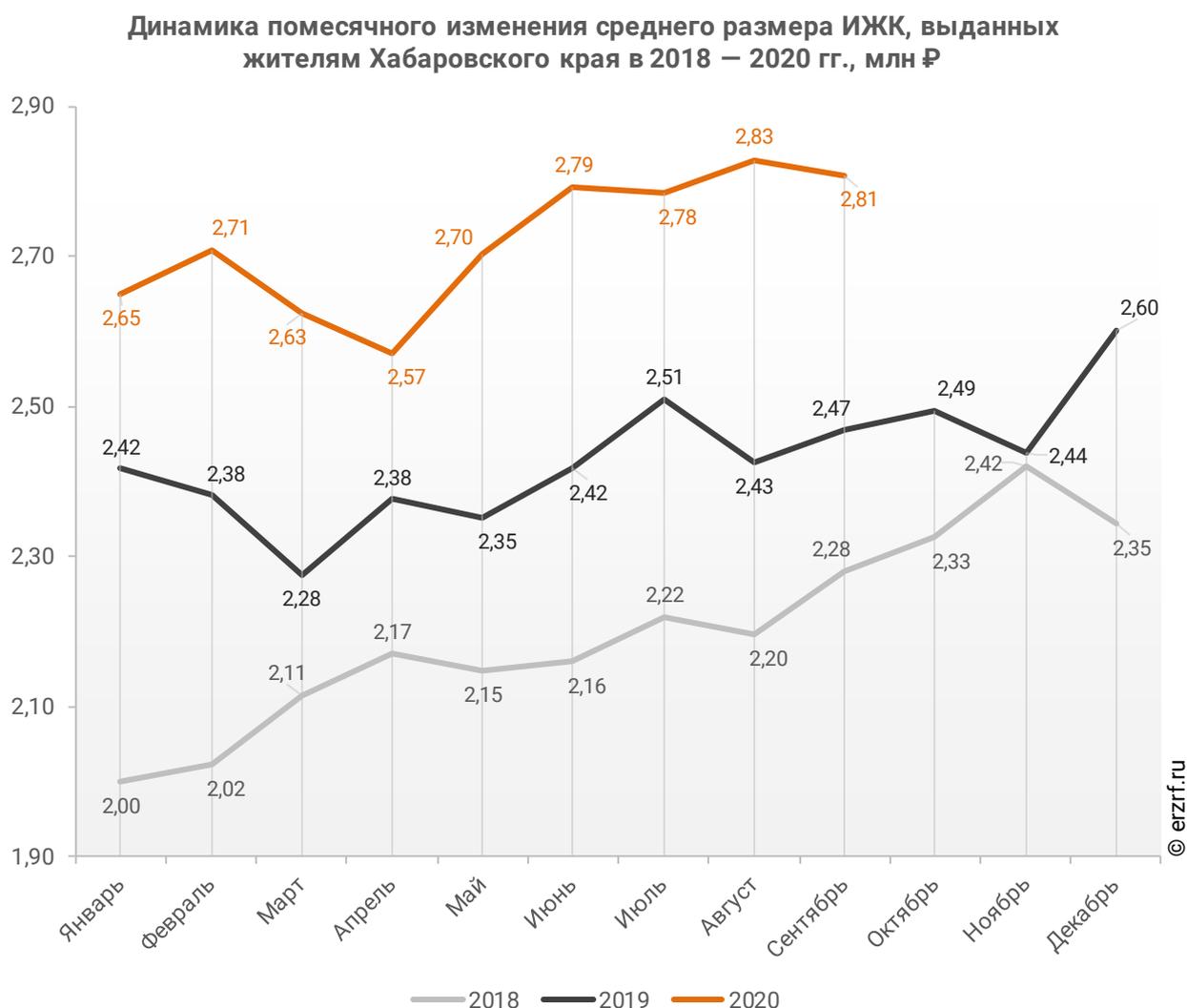
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Хабаровском крае кредитов всех видов в сентябре составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,1%.

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

По официальной статистике Банка России в сентябре 2020 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 2,81 млн ₽, что на 13,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,47 млн ₽), и на 23,2% больше аналогичного значения 2018 г. (2,28 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

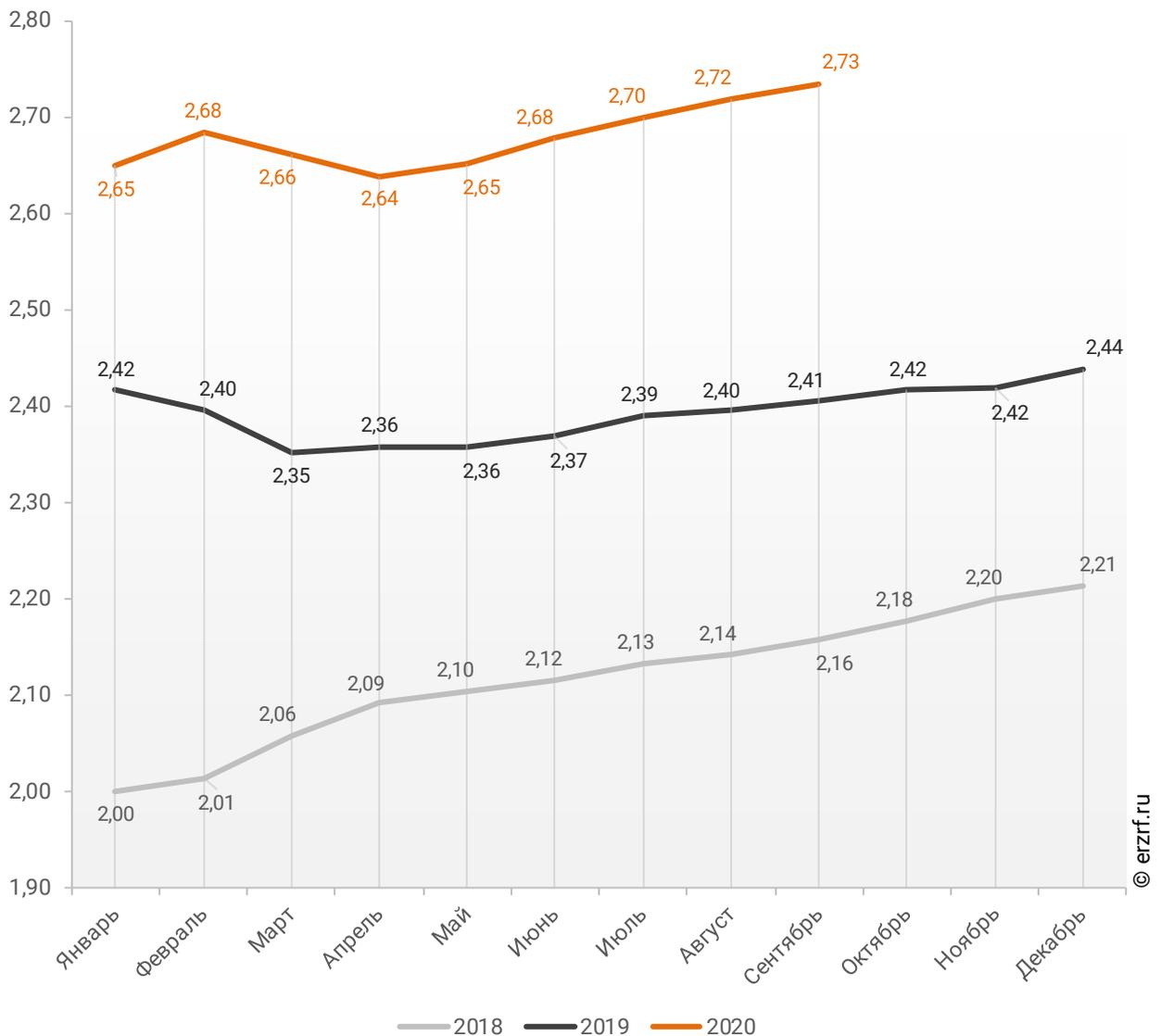


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,73 млн ₽, что на 13,7% больше, чем в 2019 г. (2,41 млн ₽), и на 26,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽

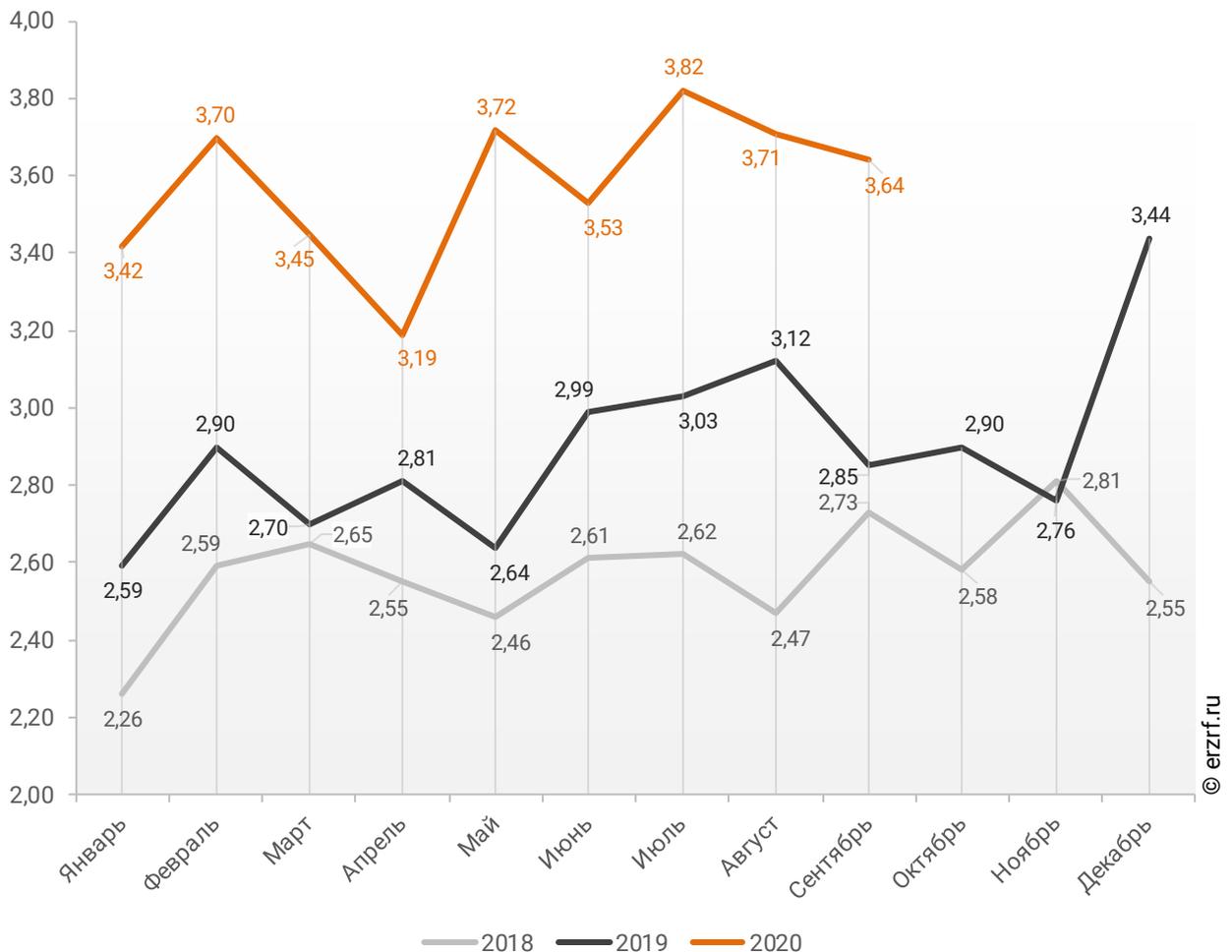


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2020 года увеличился на 27,7% по сравнению с сентябрем 2019 года (3,64 против 2,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽

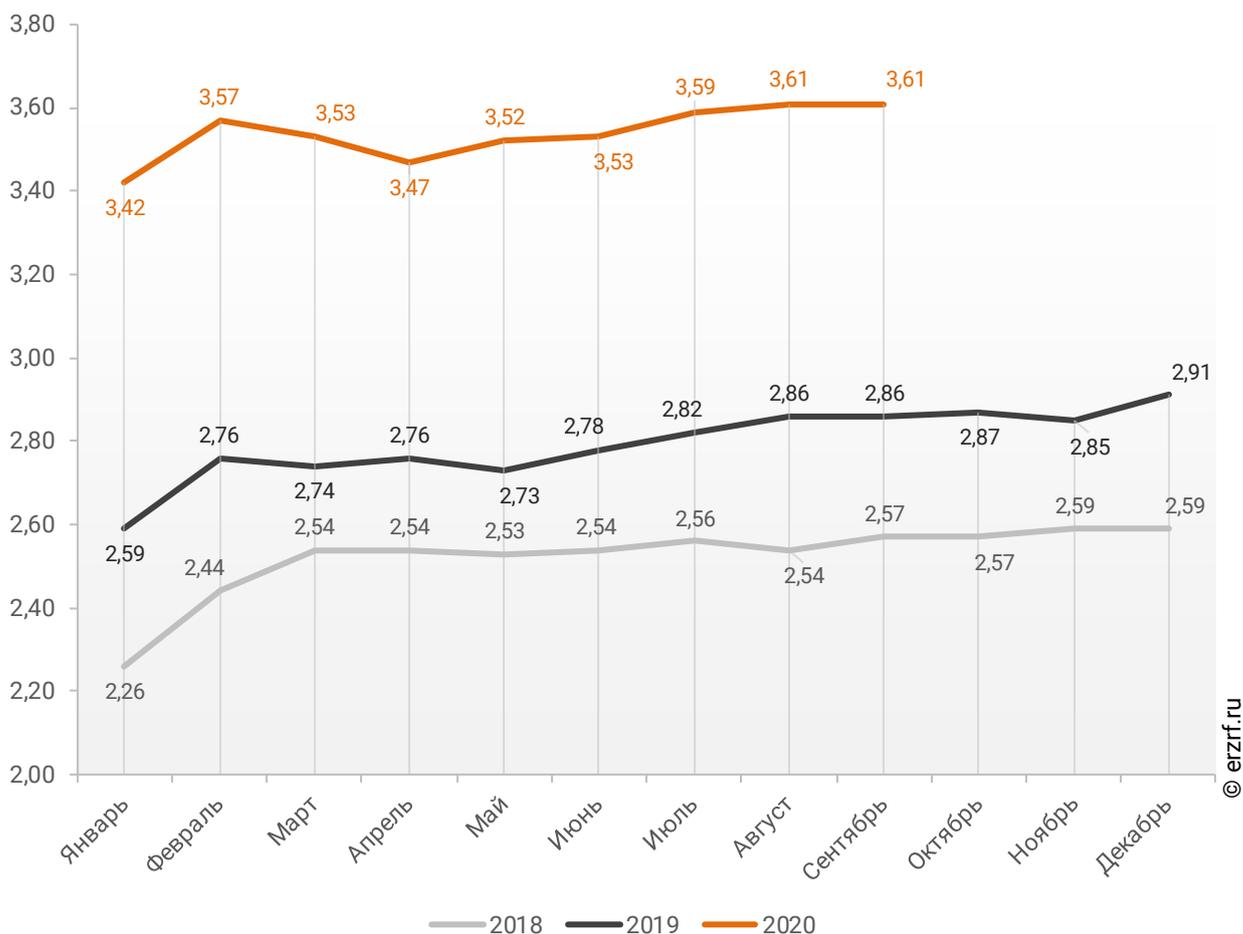


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 3,61 млн ₽ (на 32,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 26,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2,86 млн ₽), и на 40,5% больше уровня 2018 г. (2,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽

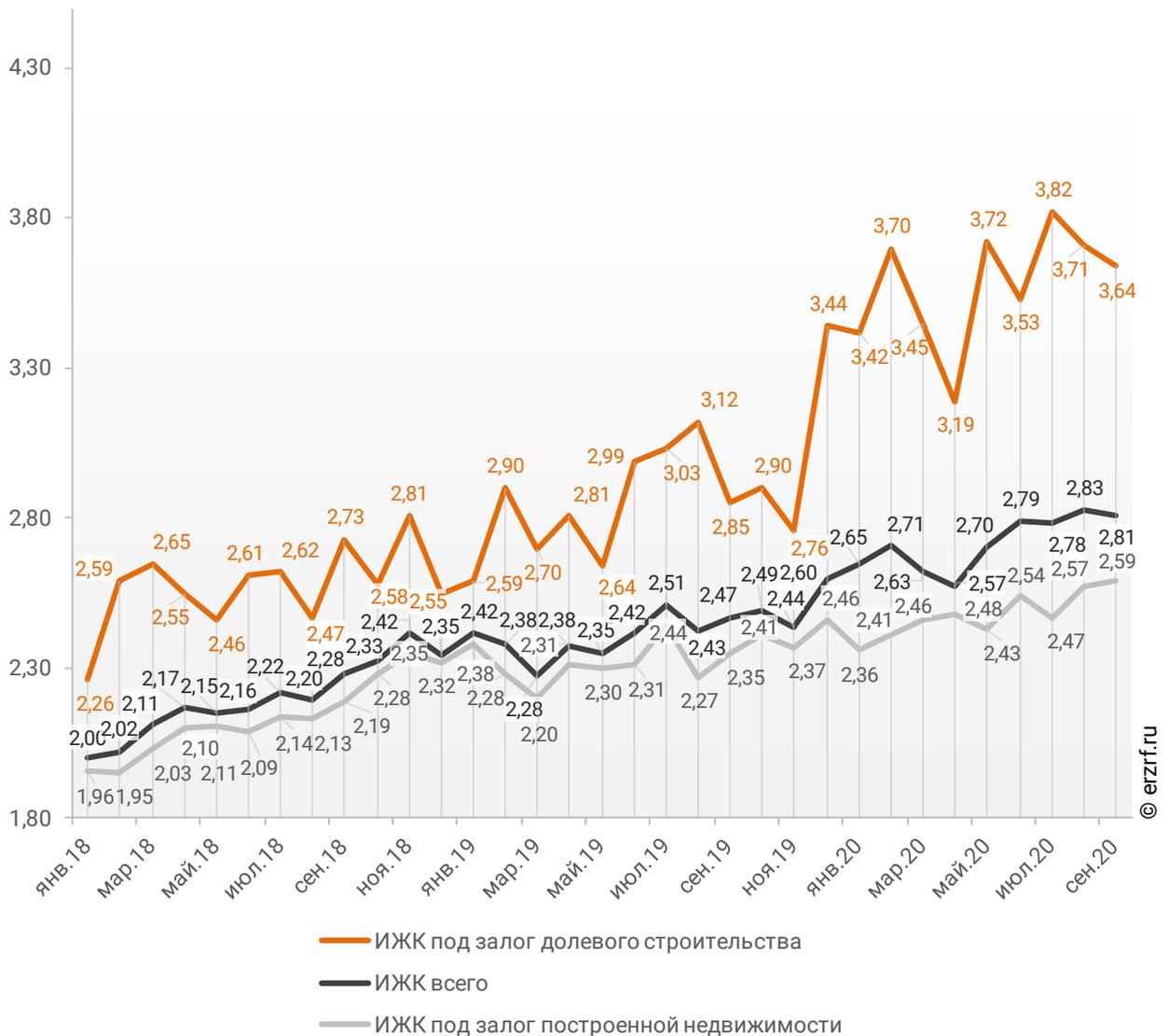


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,2% – с 2,35 до 2,59 млн ₽.

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 19,2 п.п. – с 21,3% до 40,5%.

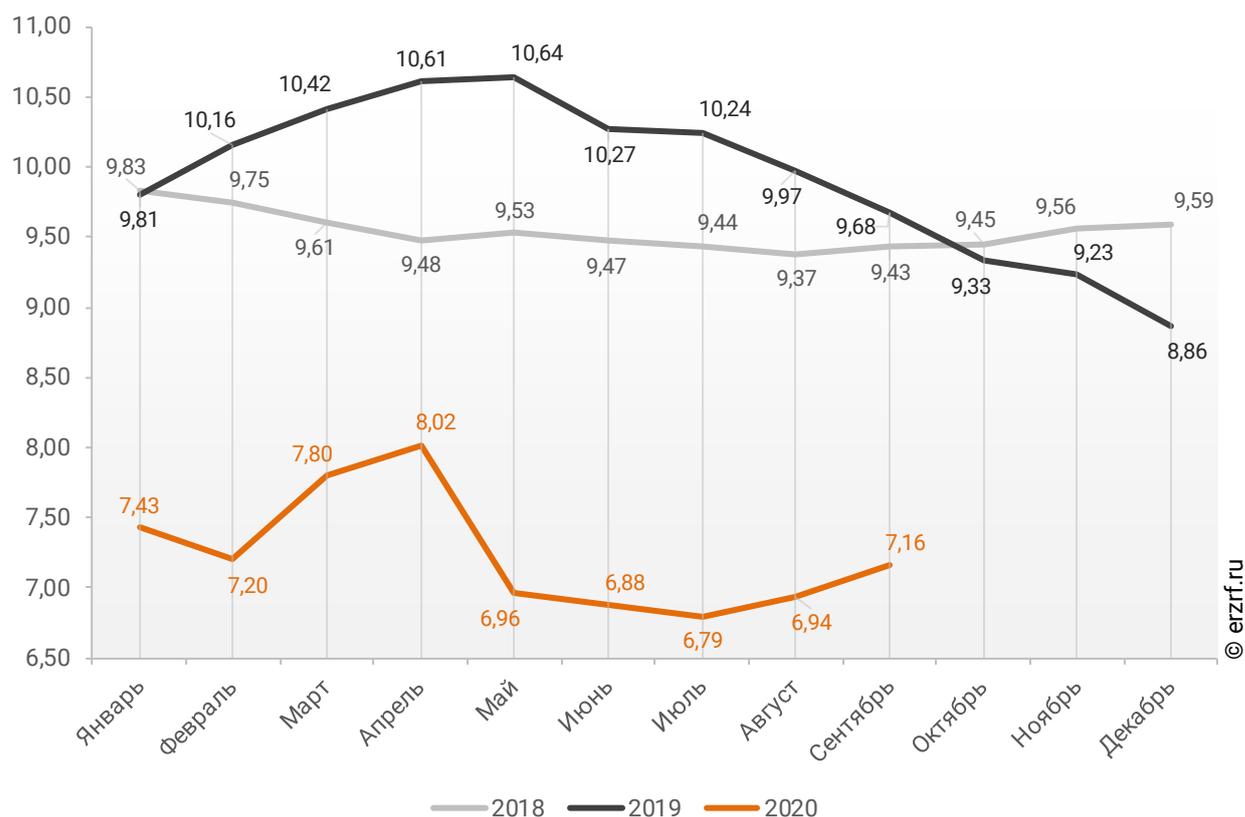
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2020 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 7,16%. По сравнению с таким же показателем сентября 2019 года произошло снижение ставки на 2,52 п.п. (с 9,68 до 7,16%).

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

График 28

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

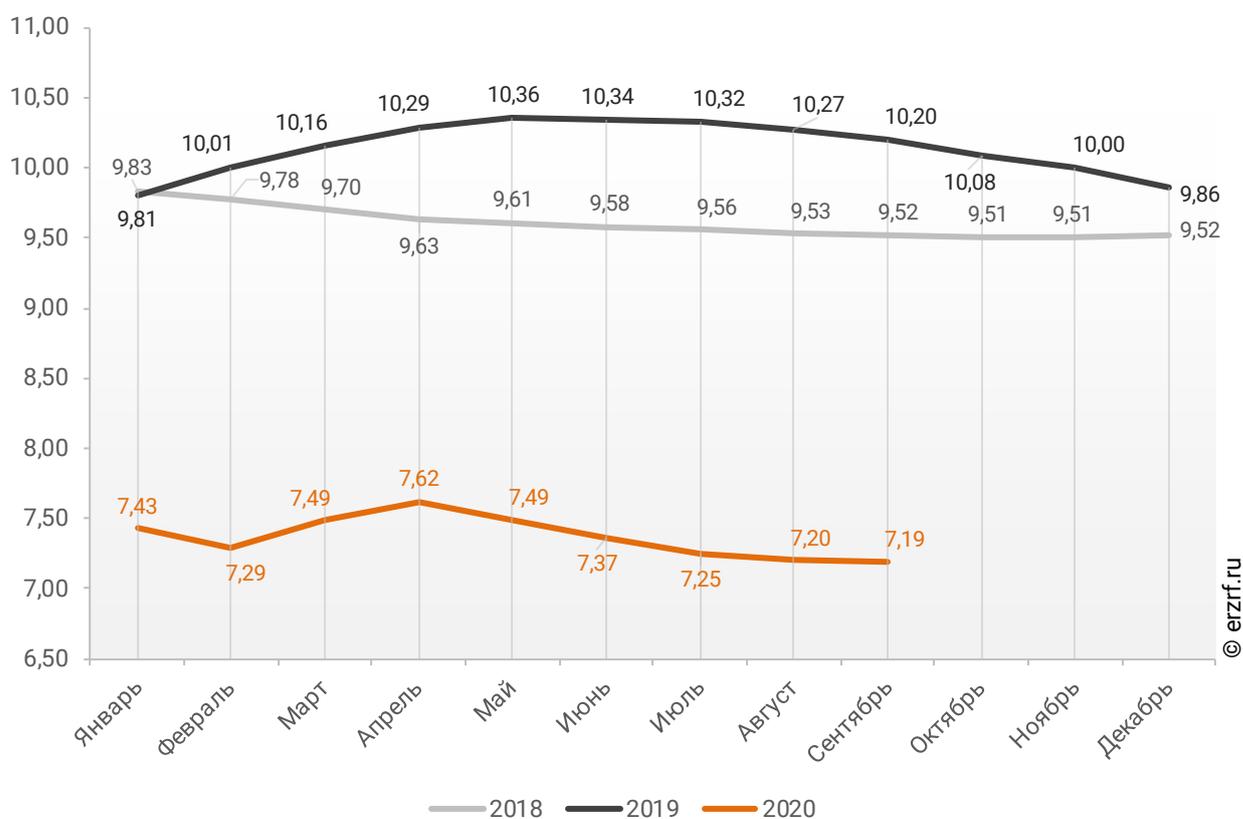


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 7,19%, что на 3,01 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,20%), и на 2,33 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

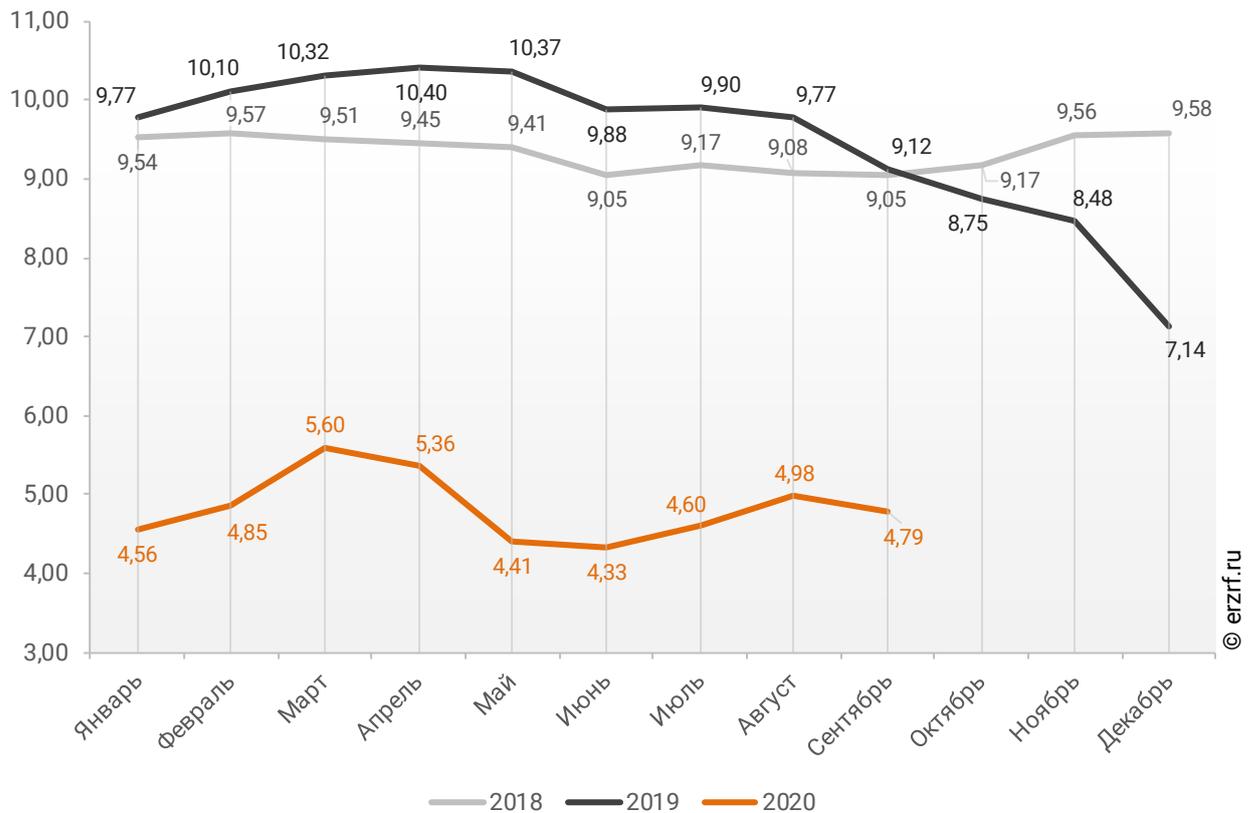


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в сентябре 2020 года, составила 4,79%, что на 4,33 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2019 года (9,12%).

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

График 30

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

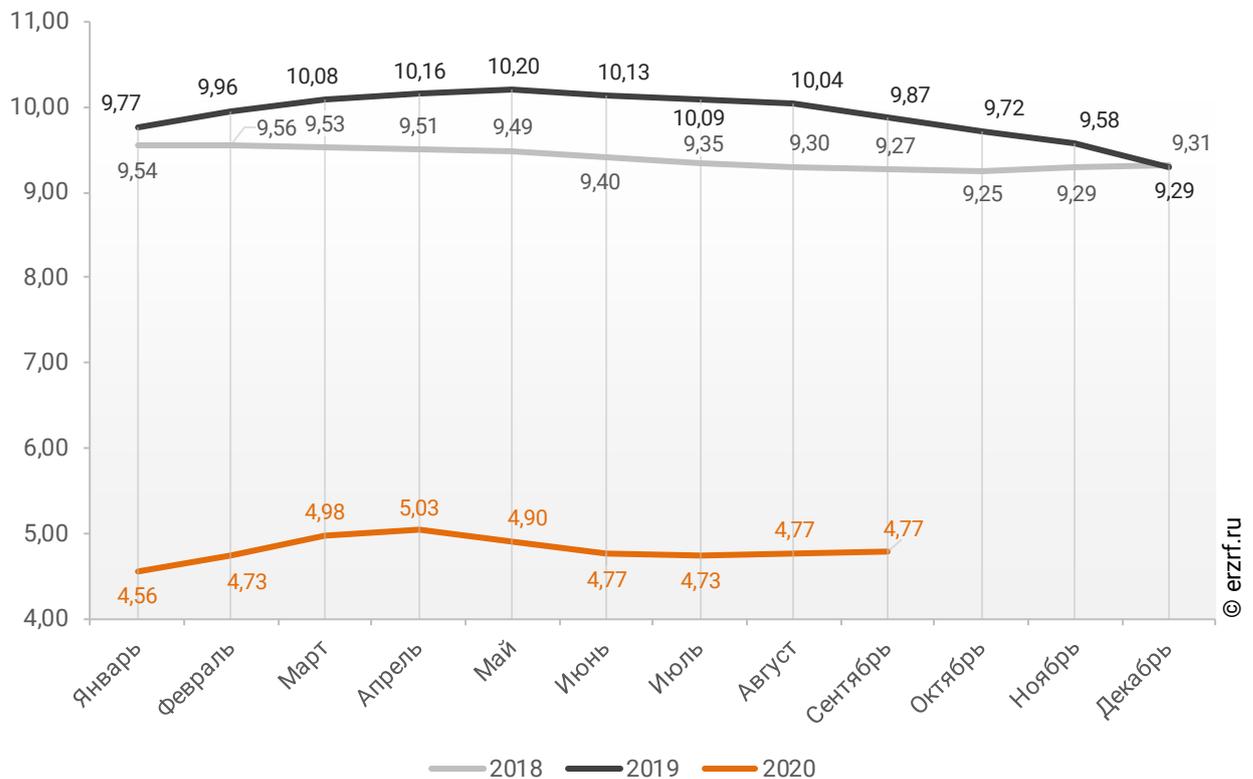


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 4,77% (на 2,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 5,10 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,87%), и на 4,50 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,27%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг.

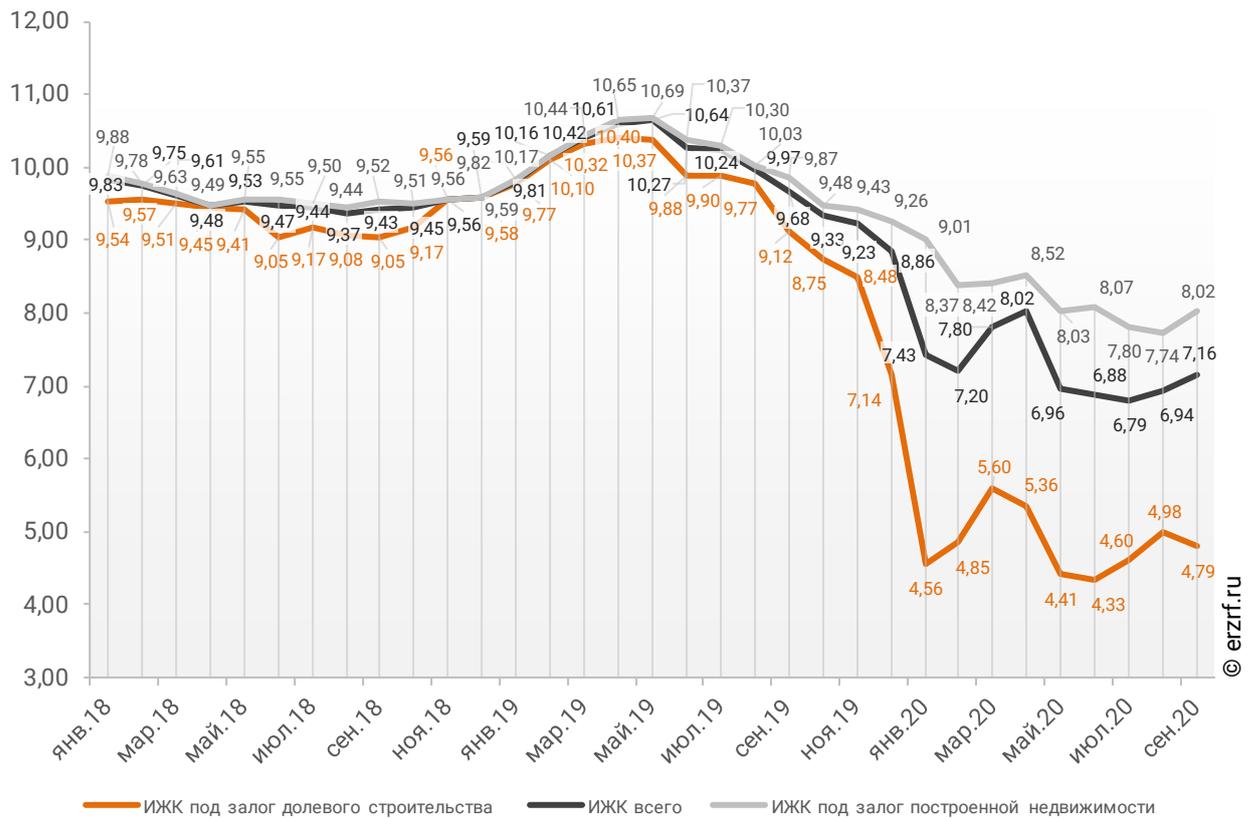


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в сентябре 2020 года составила 8,02%, что на 1,85 п.п. меньше значения за сентябрь 2019 года (9,87%).

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

График 32

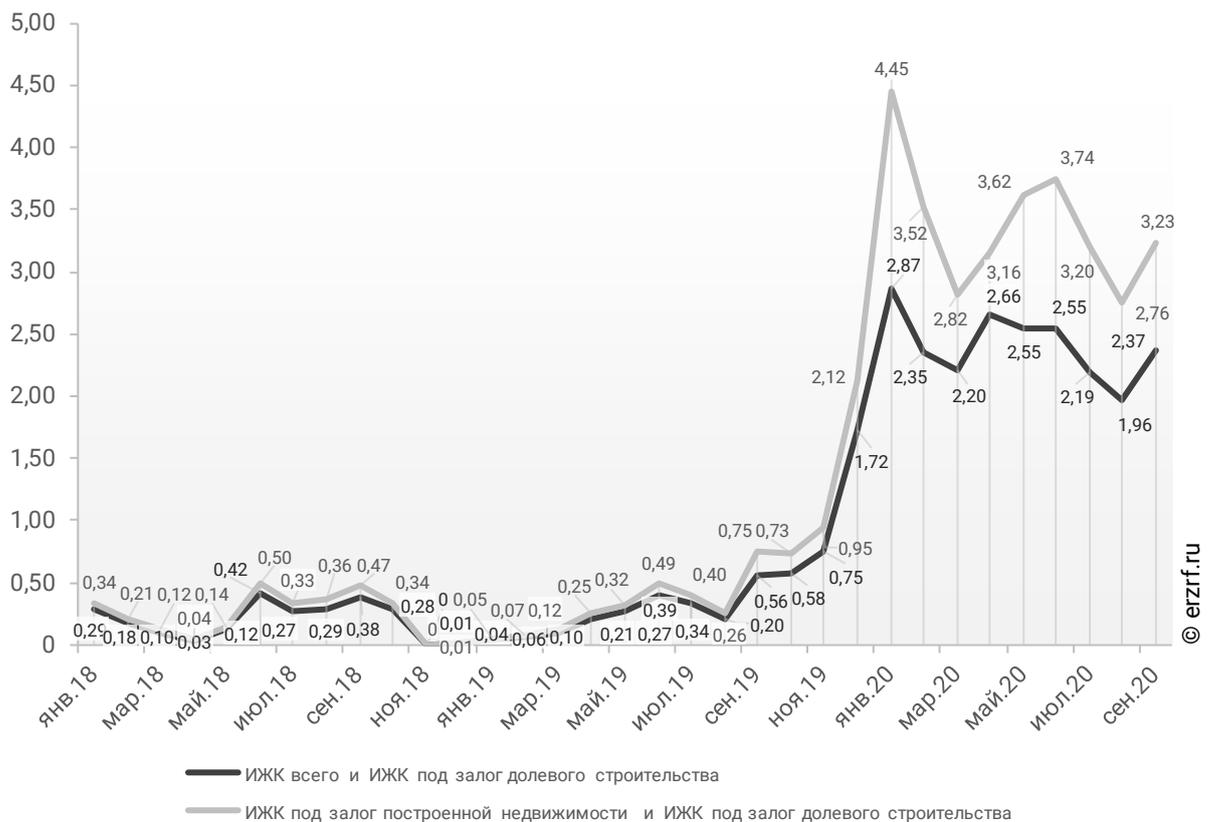
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась в 4,2 раза с 0,56 п.п. до 2,37 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год увеличилась в 4,3 раза с 0,75 п.п. до 3,23 п.п. (График 33).

График 33

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

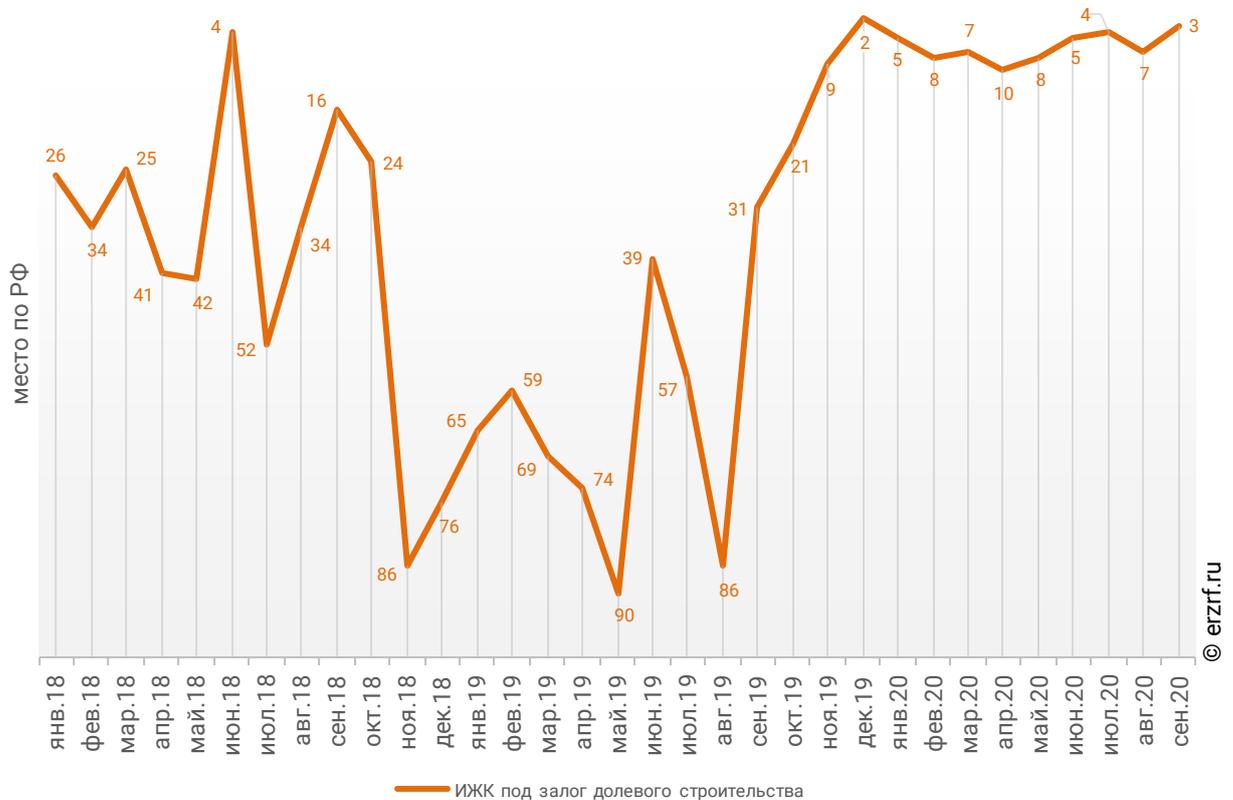


Хабаровский край занимает 24-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает третье место, и 53-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

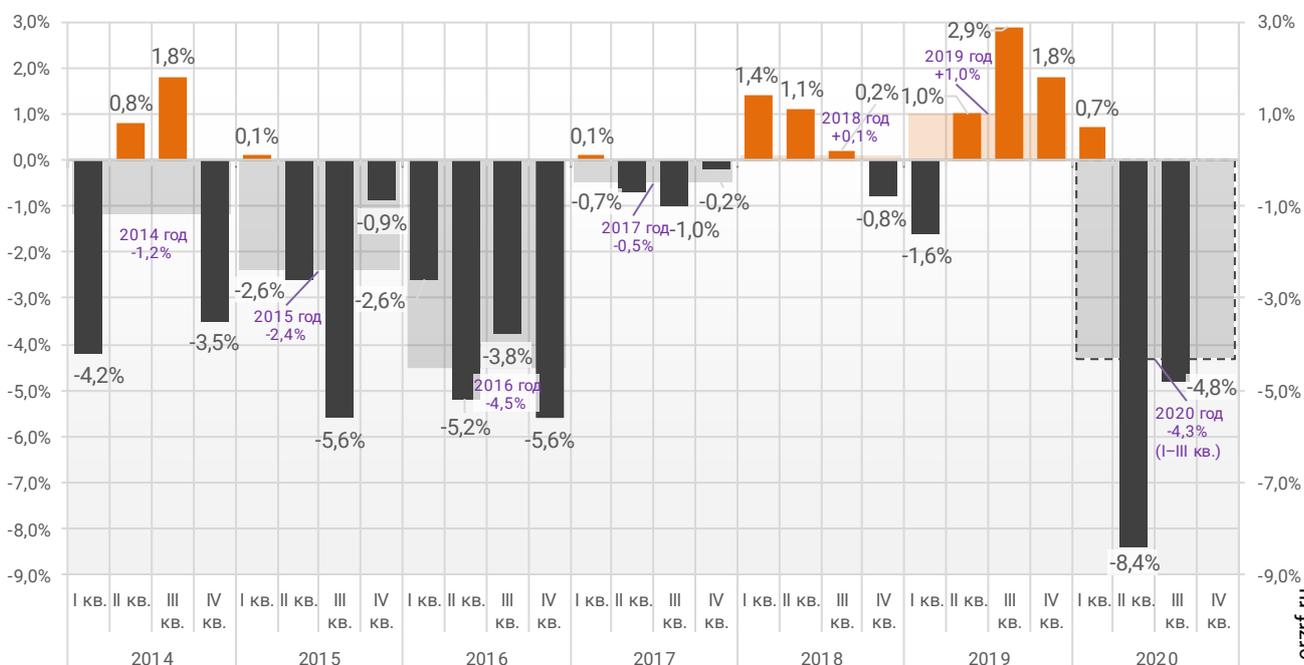
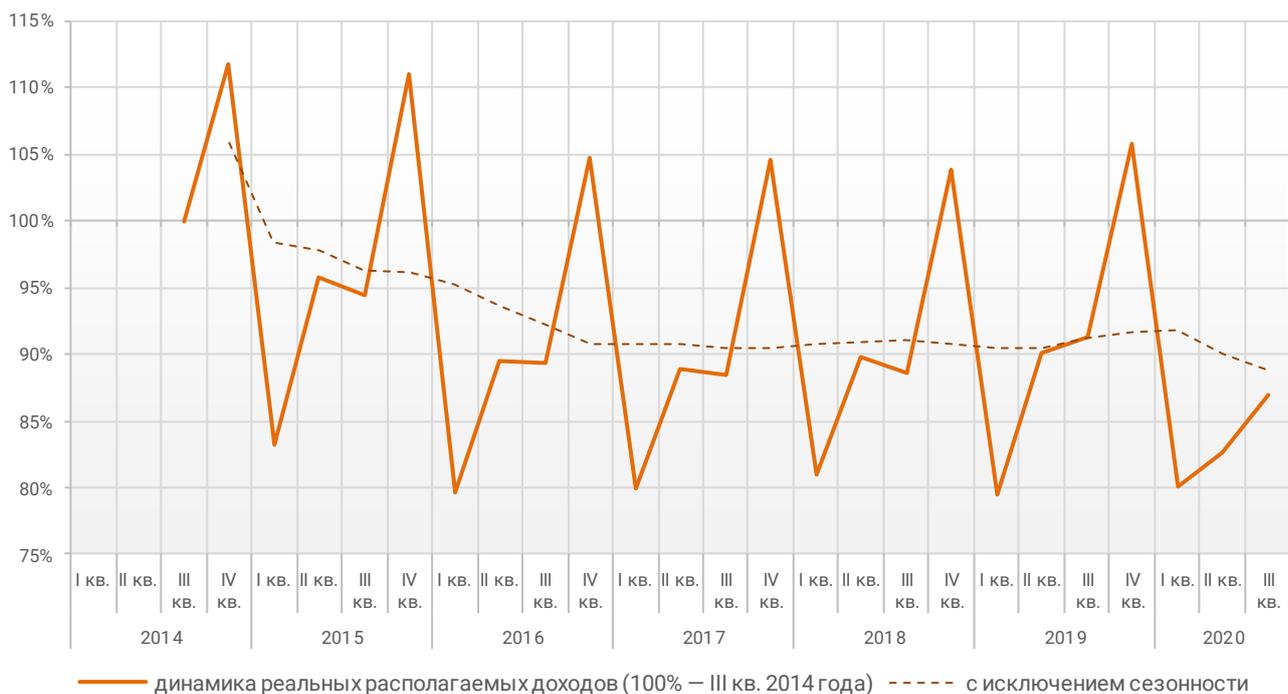


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



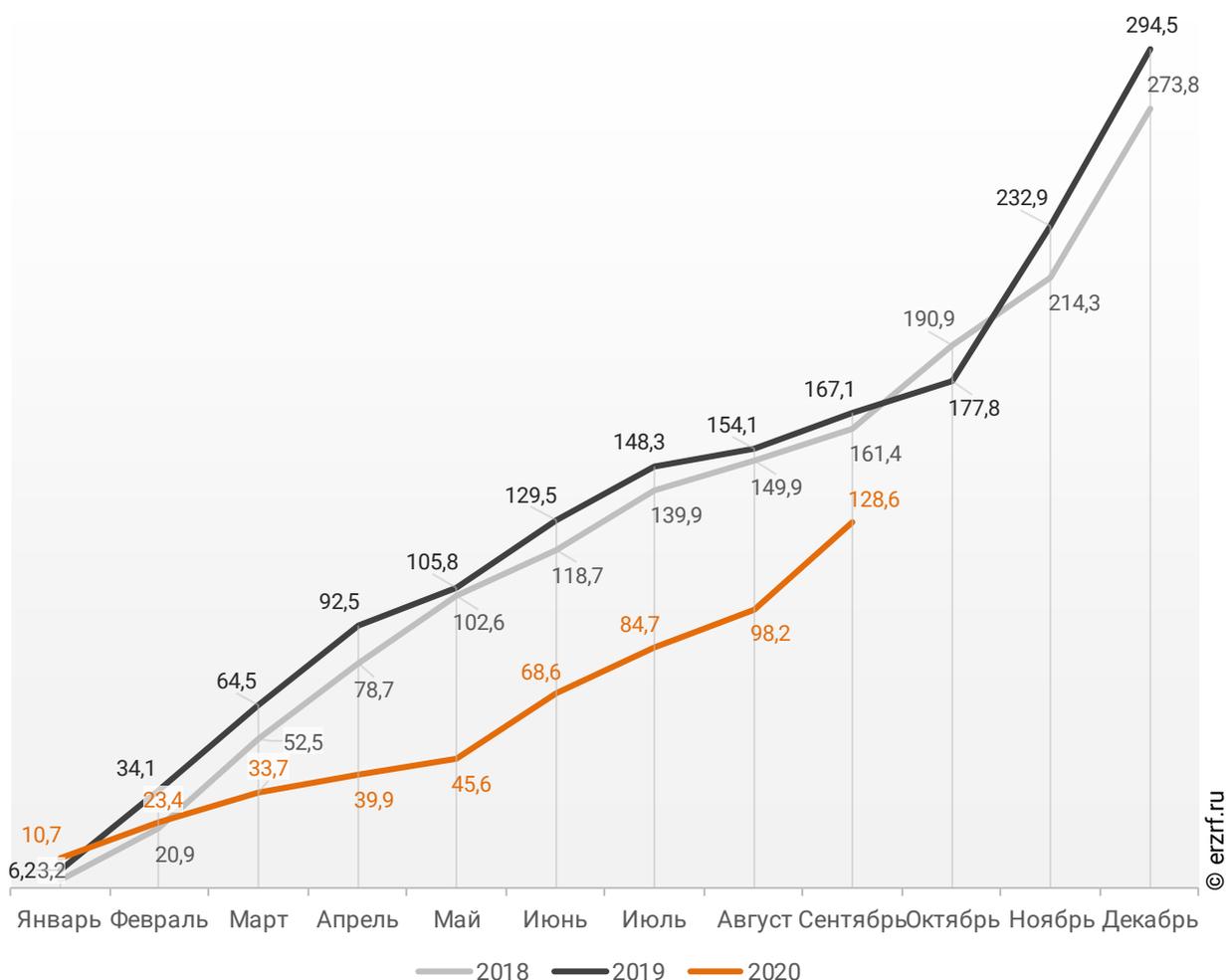
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2020 г. показывает снижение на 23,0% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 20,3% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

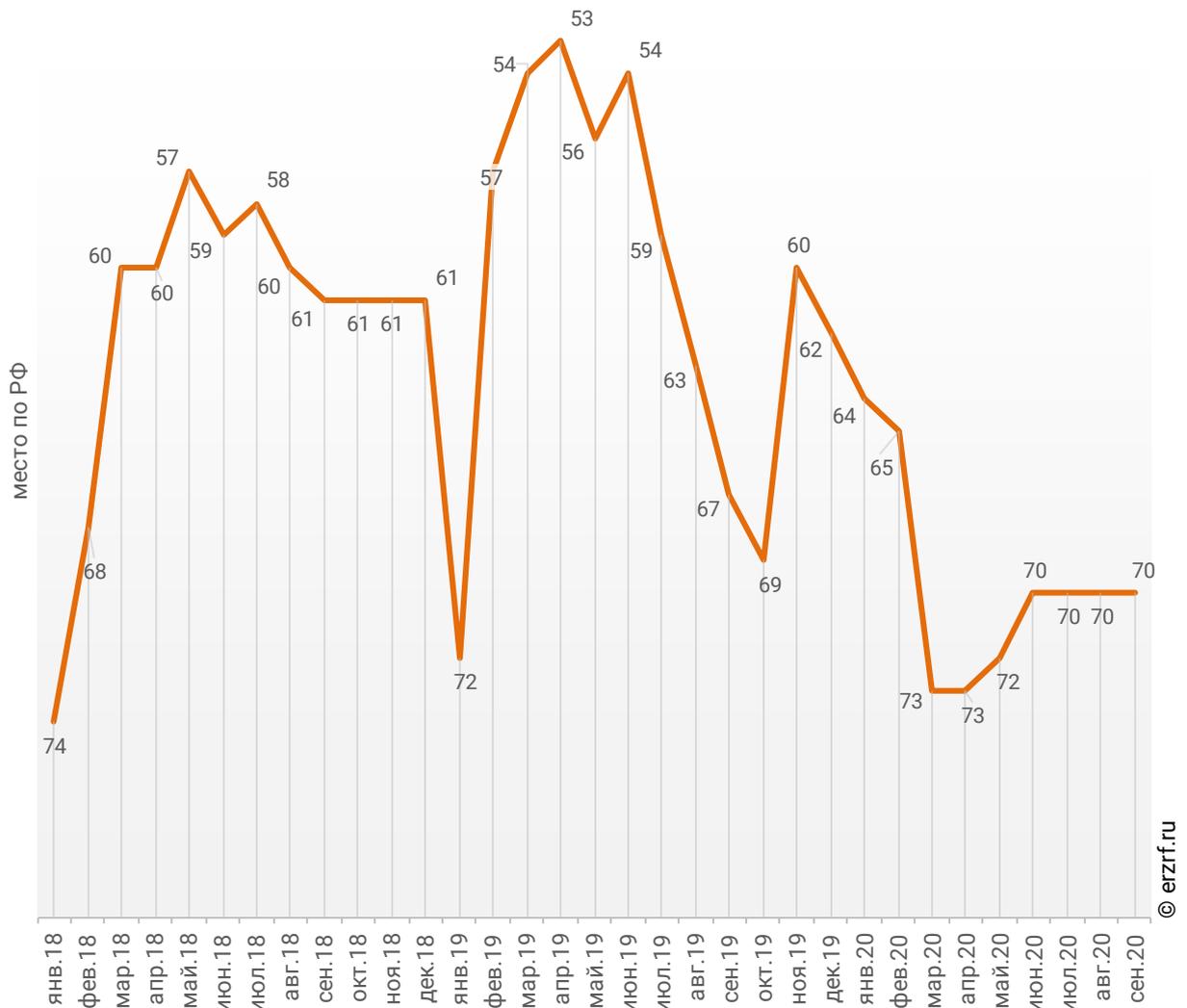


За январь-сентябрь 2020 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

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

График 38

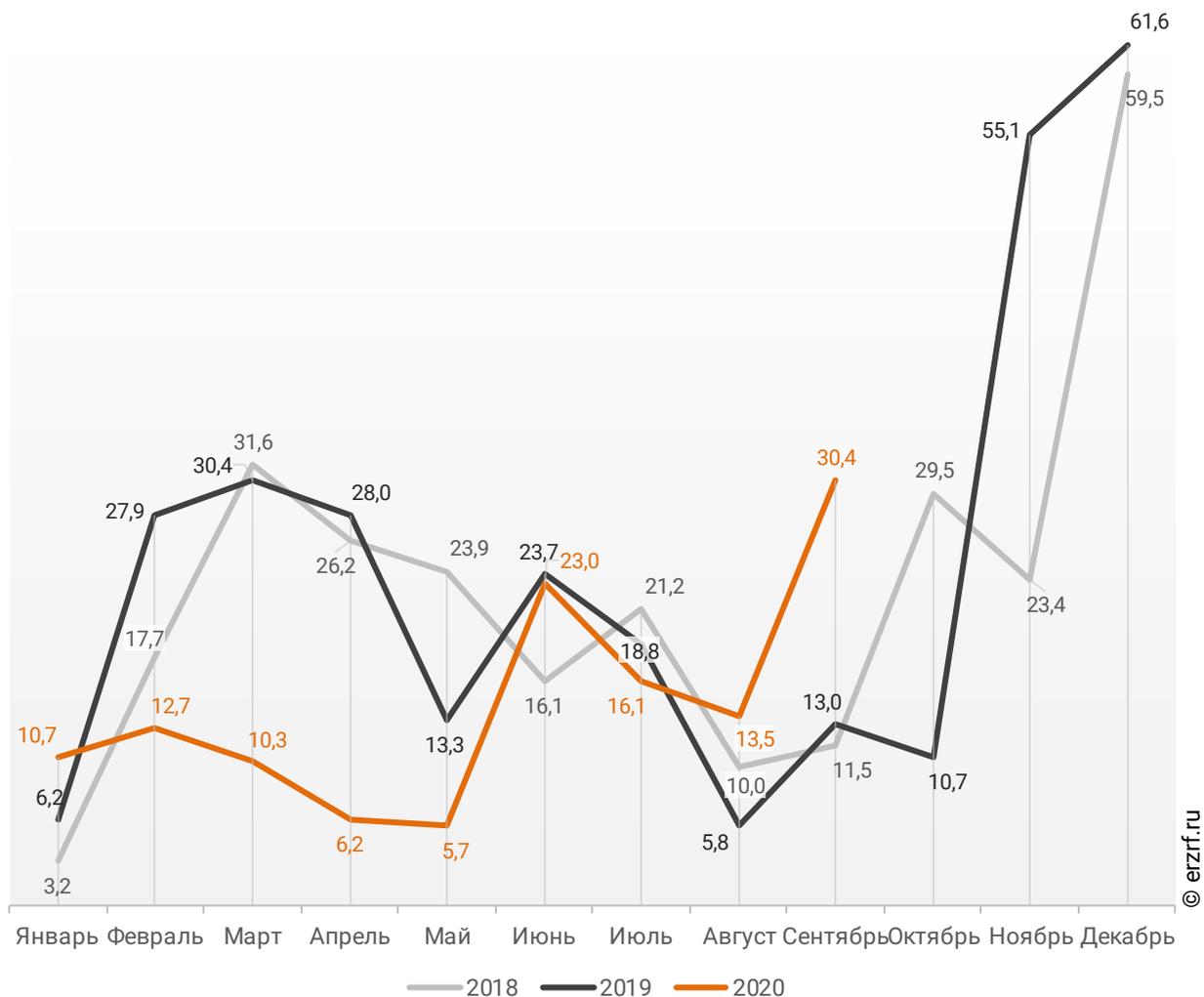
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2020 года в Хабаровском крае введено 30,4 тыс. м² жилья. Это на 133,8% или на 17,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

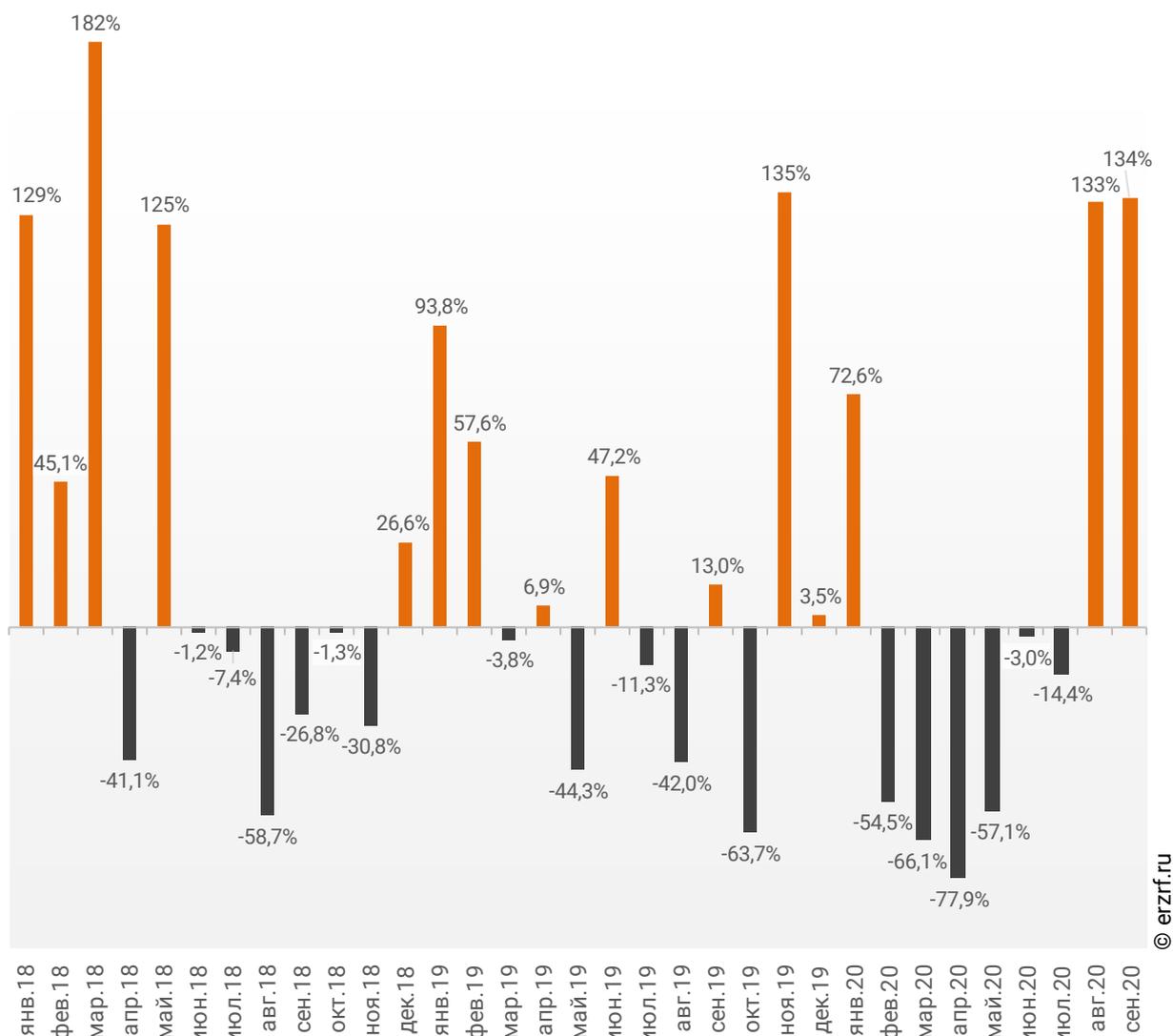
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



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

График 40

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



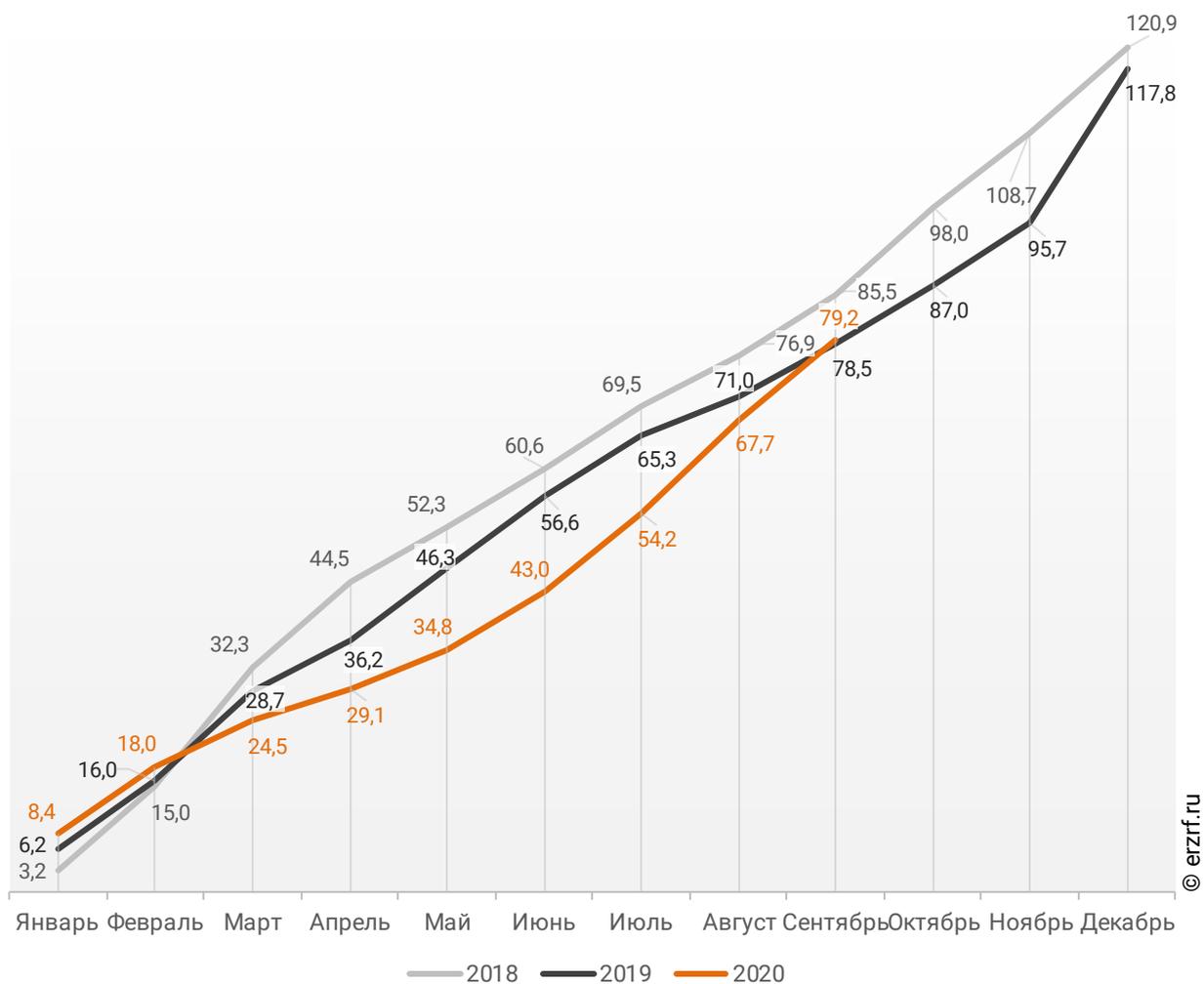
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 59-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 8-м месте.

В Хабаровском крае за 9 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,9% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 7,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

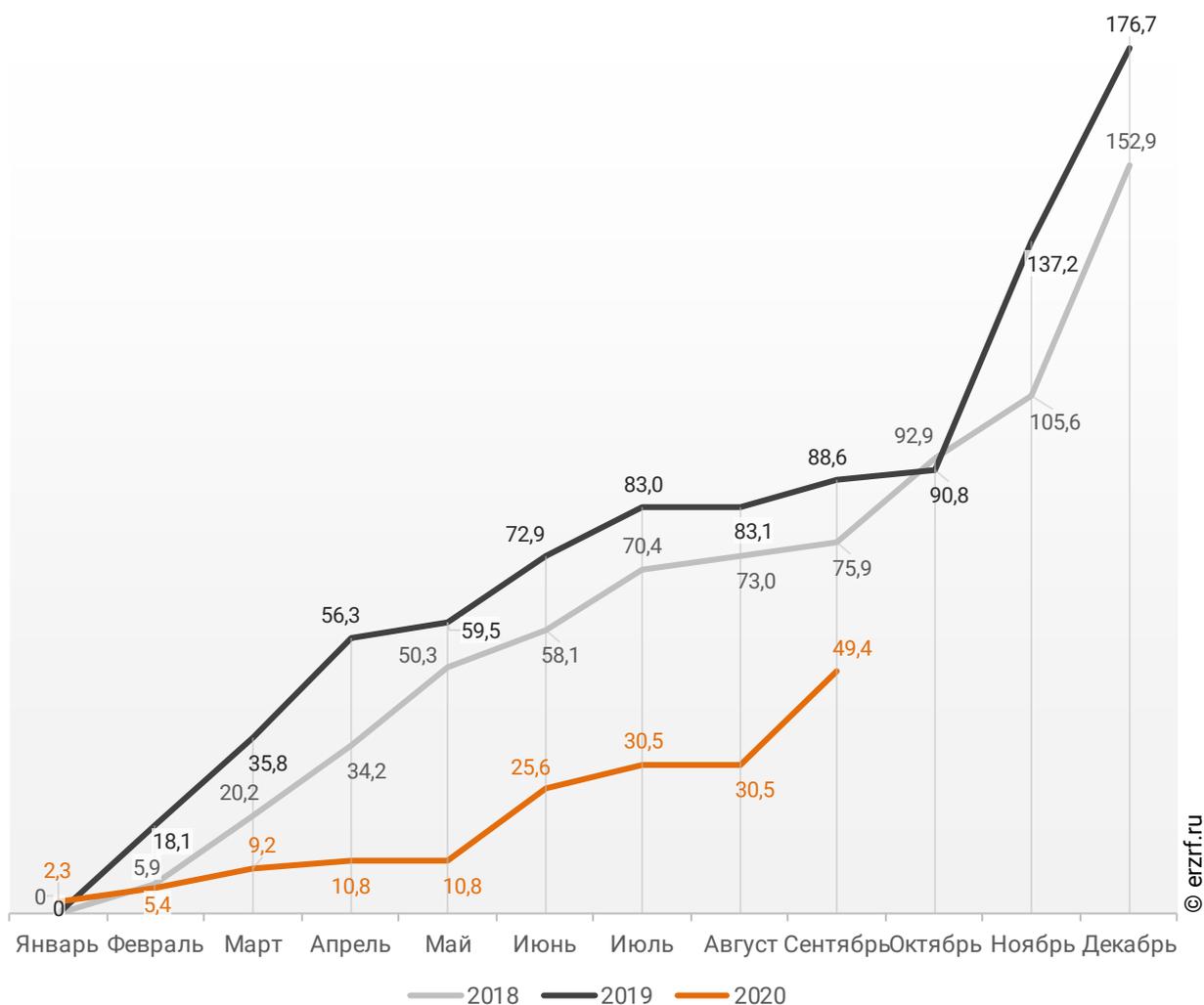
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. показывают снижение на 44,2% к уровню 2019 г. и снижение на 34,9% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

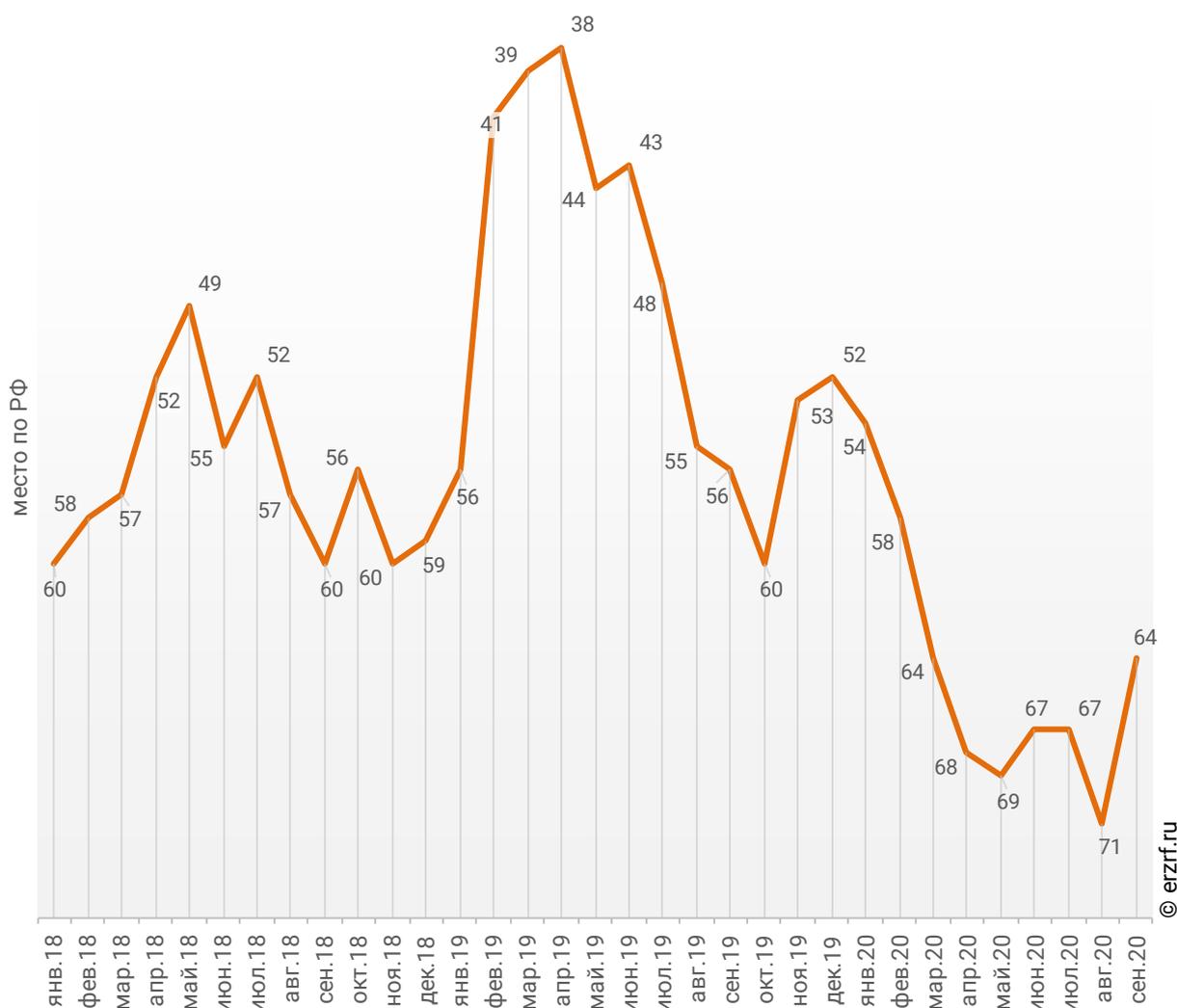


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2020 года Хабаровский край занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место.

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

График 43

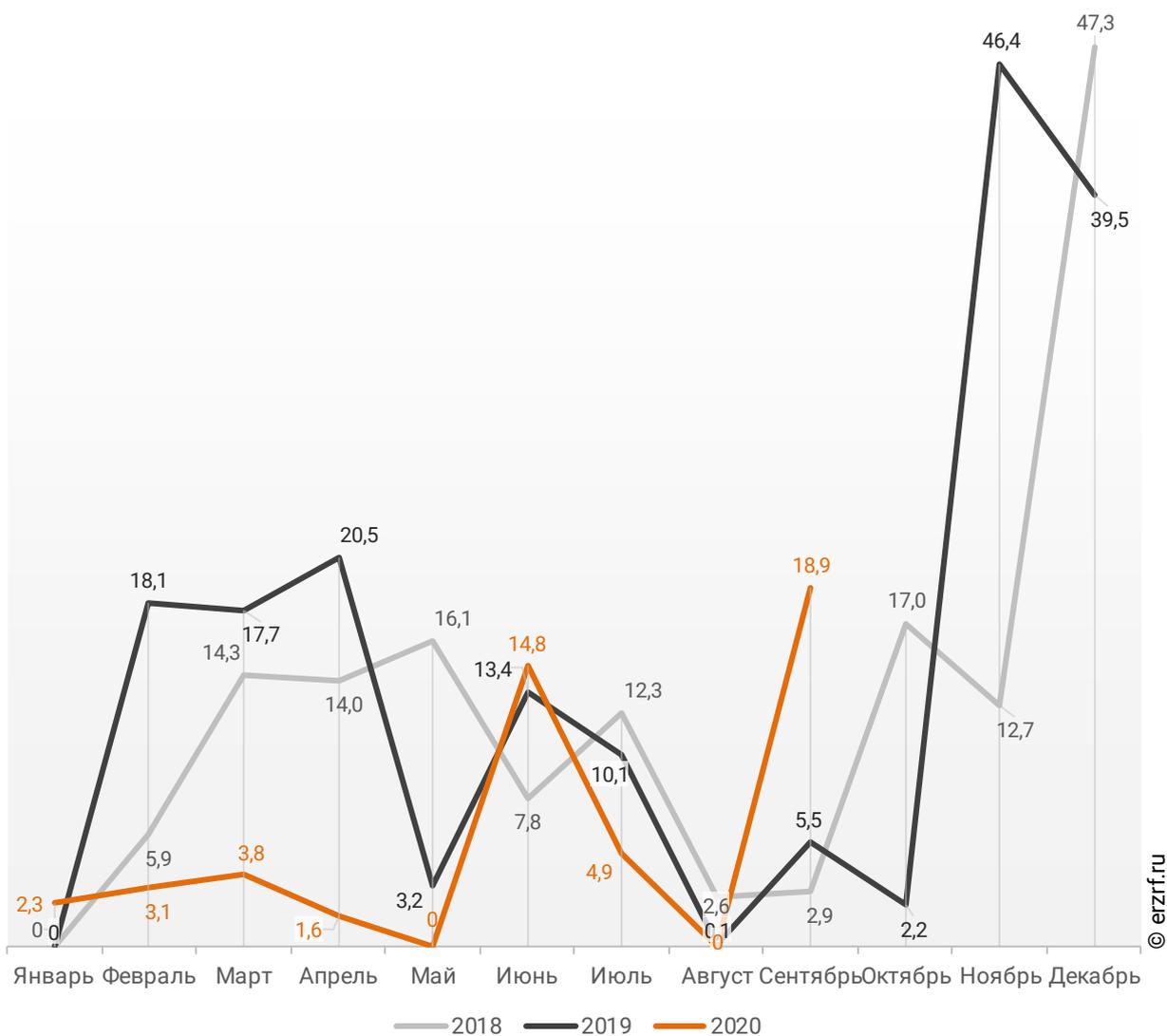
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2020 года в Хабаровском крае застройщиками введено 18,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 243,6% или на 13,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

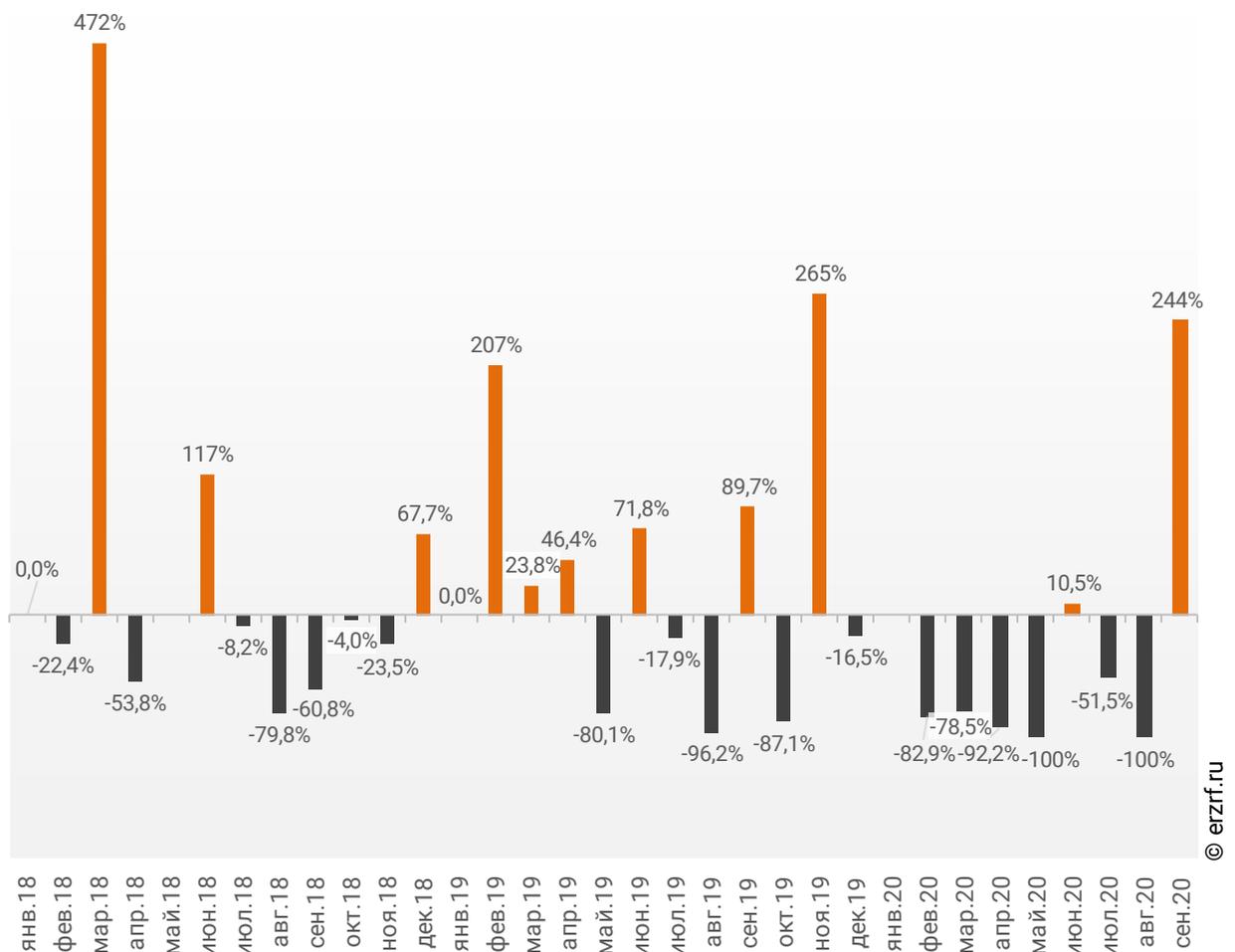
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 45

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

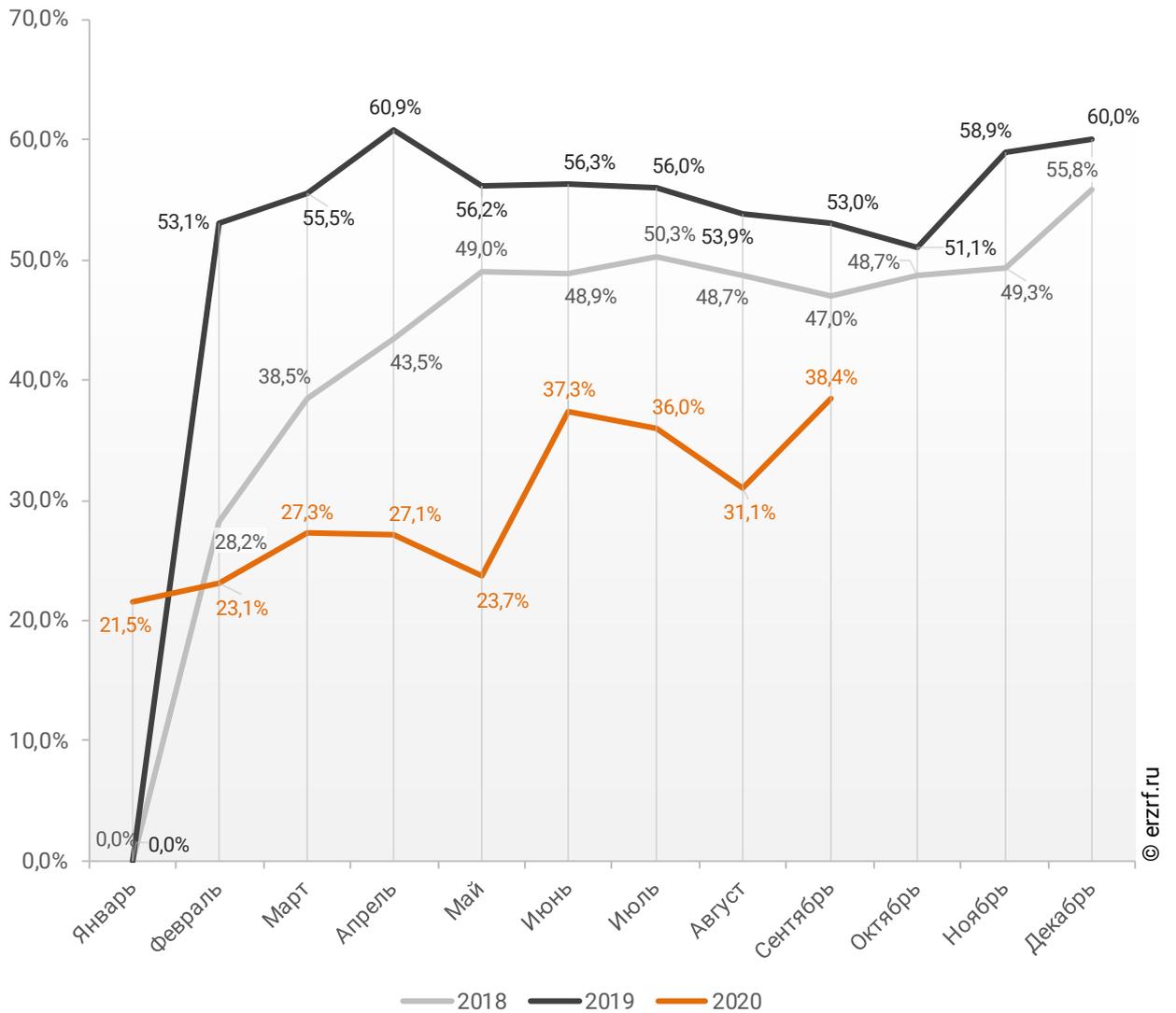


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2020 года Хабаровский край занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. составила 38,4% против 53,0% за этот же период 2019 г. и 47,0% – за этот же период 2018 г.

График 46

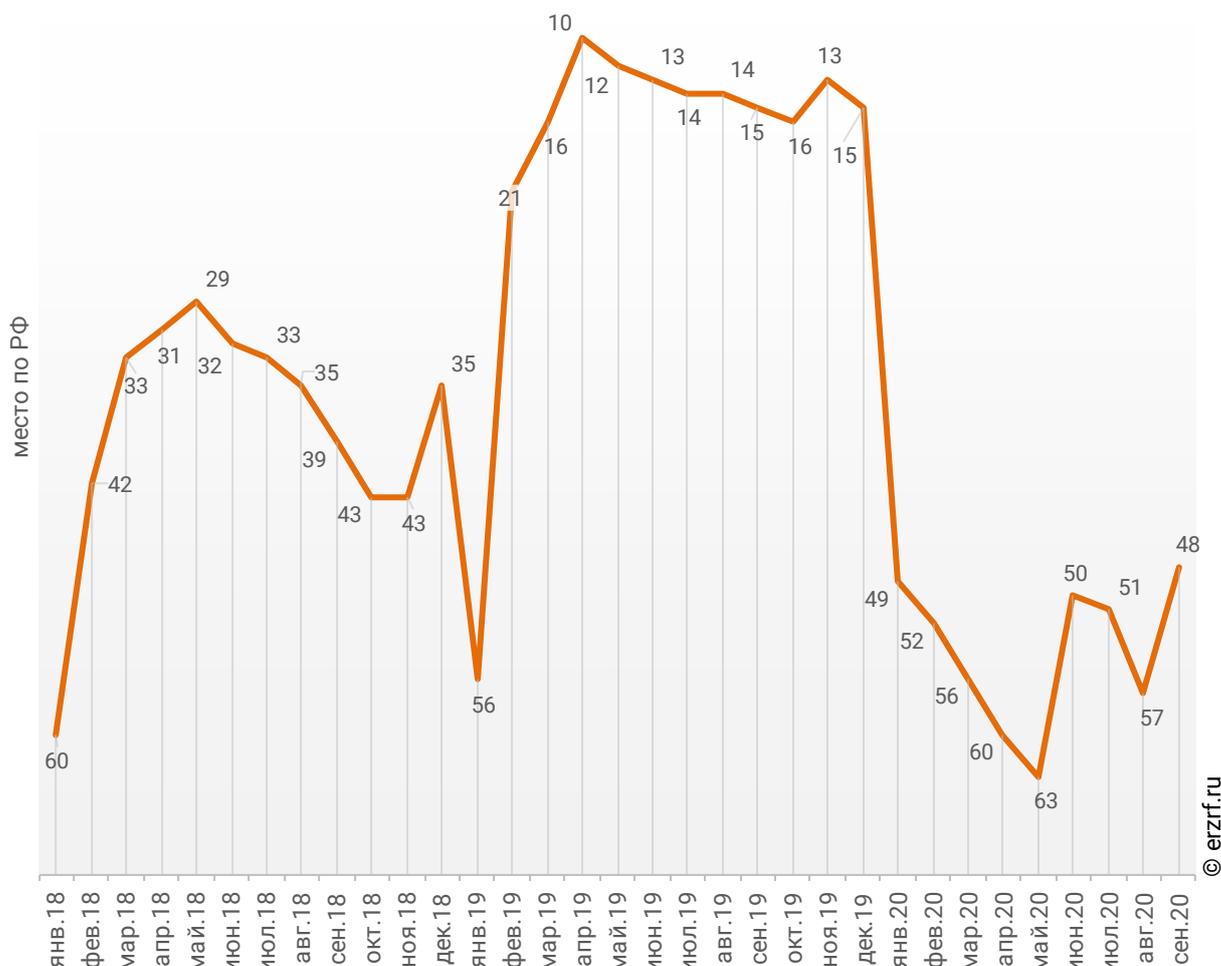
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Хабаровский край занимает 48-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 сентябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 62,2%, что на 19,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 19-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГК ЭНКА	Ю-сити	4	471	19 836
IV квартал 2020	ГК Архстрой	Гродеков	1	151	16 444
IV квартал 2020	ГК Да! Девелопмент	Культура	1	135	11 097
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
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	СК Эверест	Суворов	1	42	1 900
IV квартал 2020	Новый дом	По ул. Салтыкова-Щедрина	1	10	1 498
IV квартал 2020	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	1	30	1 444
IV квартал 2020	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	1	29	1 397
IV квартал 2020	СХ Флагман	Camro Verde	1	24	1 133
IV квартал 2020	Бизнес-Центр 3	Апарт-отель Лофт	1	15	670
IV квартал 2020	Компания Свой дом	Кораблик	1	21	608
IV квартал 2020	СК Академресурс	Орехово	1	1	152
I квартал 2021	Гранд-ДВ	Графит	1	79	10 028
I квартал 2021	ГК ККК	Огни города (ул. Комсомольская)	1	112	7 853
I квартал 2021	ГК Квадрат 27	Байкальский	1	107	5 140
I квартал 2021	ГК СтройМеталл	Надежда	1	126	4 297
I квартал 2021	Час	По ул. Гаражная/Зеленая	1	80	2 733
I квартал 2021	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	1	30	1 323
I квартал 2021	СК Академресурс	Лукашово-3	1	2	667
II квартал 2021	Градъ Сервис	Riverday	1	244	16 856
II квартал 2021	Застройщик-ДВ	По ул. Панфиловцев	3	267	14 848

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	Талан	Поколения	1	182	10 482
II квартал 2021	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	109	5 306
II квартал 2021	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	3	90	4 492
II квартал 2021	Прайд-ДВ	Дом по ул. Лазо, 31,33	1	56	2 790
II квартал 2021	Город	Клубный Дом Терраса	2	33	1 520
III квартал 2021	ГК БАСК	Ленинградский	2	340	16 918
III квартал 2021	УИП г. Хабаровска	Петроглиф Парк	1	248	12 708
III квартал 2021	УИП г. Хабаровска	Восточный Парк	1	240	12 331
III квартал 2021	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	110	5 328
III квартал 2021	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	1	60	2 868
IV квартал 2021	СМФ Энергожилстрой	Радужный	4	230	11 132
IV квартал 2021	Инвест-ДВ	Кристалл	1	89	7 410
IV квартал 2021	Строим Вместе-жильё в рассрочку	Дом по ул. Флегонтова	1	131	6 982
IV квартал 2021	Желдорипотека	Времена	1	119	6 840
IV квартал 2021	Компания КЕТОМ	КЕТОМ-ПАРК на Шуранова	1	115	6 340
IV квартал 2021	Ладный дом	Спортивный	1	129	5 607
IV квартал 2021	ГК ЭНКА	Ю-сити	1	118	4 951
IV квартал 2021	Компания КЕТОМ	Дом по ул. Заозерная, 36	1	48	2 826
Общий итог			55	4 953	273 414

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	11	1 270	54 615
2	Микрорайон Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	6	695	34 797
3	Петроглиф Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	549	30 448
4	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	4	699	24 110
5	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	20 690
6	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	2	340	16 918
7	Riverday	Хабаровск	Градъ Сервис	1	244	16 856
8	Гродеков	Хабаровск	ГК Архстрой	1	151	16 444
9	Амурский квартал	Хабаровск	Талан	1	262	15 415
10	По ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	267	14 848
11	Восточный Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	240	12 331
12	Спортивный	Хабаровск	Ладный дом	2	258	11 214
13	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 132
14	Культура	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	135	11 097
15	Нордик	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	1	231	10 899
16	Северное сияние	Хабаровск	ГК Квадрат 27	1	215	10 620
17	Поколения	Хабаровск	Талан	1	182	10 482
18	Графит	Хабаровск	Гранд-ДВ	1	79	10 028
19	Культура.Клуб	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	13	55	9 828
20	Огни города (ул. Запарина)	Хабаровск	ГК ККК	1	162	8 184
21	Огни города (ул. Комсомольская)	Хабаровск	ГК ККК	1	112	7 853
22	Кристалл	Хабаровск	Инвест-ДВ	1	89	7 410
23	GreenVille (Гринвилль)	Тополево	Первый Семейный Комплекс	5	150	7 259

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом по ул. Биробиджанская, 15</i>	Хабаровск	ЖСК Время	1	119	7 123
25	<i>Дом по ул. Флегонтова</i>	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	131	6 982
26	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	128	6 847
27	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	1	119	6 840
28	<i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	115	6 340
29	<i>Беринг</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	110	5 816
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>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	84	4 895
33	<i>По ул. Ким-Ю-Чена</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	74	4 540
34	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	2	89	4 265
35	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	1	90	4 248
36	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	64	3 524
37	<i>Дом по ул. Заозерная, 36</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	48	2 826
38	<i>Дом по ул. Лазо, 31,33</i>	Хабаровск	Прайд-ДВ	1	56	2 790
39	<i>По ул. Гаражная/Зеленая</i>	Тополево	Час	1	80	2 733
40	<i>Суворов</i>	Хабаровск	СК Эверест	1	42	1 900
41	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	2	33	1 520
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>Апарт-отель Лофт</i>	Хабаровск	Бизнес-Центр 3	1	15	670
45	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	1	2	667
46	<i>Кораблик</i>	Хабаровск	Компания Свой дом	1	21	608
47	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	1	1	152
Общий итог				92	8 568	462 083

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	34,5
4	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	43,0
5	<i>Спортивный</i>	Хабаровск	Ладный дом	43,5
6	<i>Апарт-отель Лофт</i>	Хабаровск	Бизнес-Центр 3	44,7
7	<i>Суворов</i>	Хабаровск	СК Эверест	45,2
8	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	46,1
9	<i>Нордик</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	47,2
10	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	47,2
11	<i>Сапро Verde</i>	Мирное	СХ Флагман	47,2
12	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	47,9
13	<i>Байкальский</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	48,0
14	<i>GreenVille (Гринвилль)</i>	Тополево	Первый Семейный Комплекс	48,4
15	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	48,4
16	<i>Северное сияние</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	49,4
17	<i>Центральный</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	49,5
18	<i>Ленинградский</i>	Хабаровск	ГК БАСК	49,8
19	<i>Дом по ул. Лазо, 31,33</i>	Хабаровск	Прайд-ДВ	49,8
20	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	50,1
21	<i>Огни города (ул. Запарина)</i>	Хабаровск	ГК ККК	50,5
22	<i>Восточный Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	51,4
23	<i>Беринг</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	52,9
24	<i>Дом по ул. Флегонтова</i>	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
25	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	53,5
26	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	55,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	55,1
28	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	55,5
29	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	55,6
30	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	57,5
31	<i>Поколения</i>	Хабаровск	Талан	57,6
32	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	58,3
33	<i>Амурский квартал</i>	Хабаровск	Талан	58,8
34	<i>Дом по ул. Заозерная, 36</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	58,9
35	<i>Дом по ул. Биробиджанская, 15</i>	Хабаровск	ЖСК Время	59,9
36	<i>По ул. Ким-Ю-Чена</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	61,4
37	<i>Riverday</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	69,1
38	<i>Огни города (ул. Комсомольская)</i>	Хабаровск	ГК ККК	70,1
39	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
40	<i>Культура</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	82,2
41	<i>Кристалл</i>	Хабаровск	Инвест-ДВ	83,3
42	<i>Гродеков</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	108,9
43	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	126,9
44	<i>По ул. Салтыкова-Щедрина</i>	Хабаровск	Новый дом	149,8
45	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	152,0
46	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	178,7
47	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	333,5
Общий итог				53,9



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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
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.PF	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.PF дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.PF; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.PF.		
		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		