

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

457 751

+11,8% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 992

-38,9% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

441

+134,6% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

54,2

+0,7% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2021

82 562

+26,6% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,4%

-11,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за декабрь 2020

Банк России

4,73

-2,41 п.п. к декабрю 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	10
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	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

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 февраль 2021 года выявлено **87 строящихся застройщиками домов** (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 **8 452 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **457 751 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	72	82,8%	8 394	99,3%	447 104	97,7%
блокированный дом	15	17,2%	58	0,7%	10 647	2,3%
Общий итог	87	100%	8 452	100%	457 751	100%

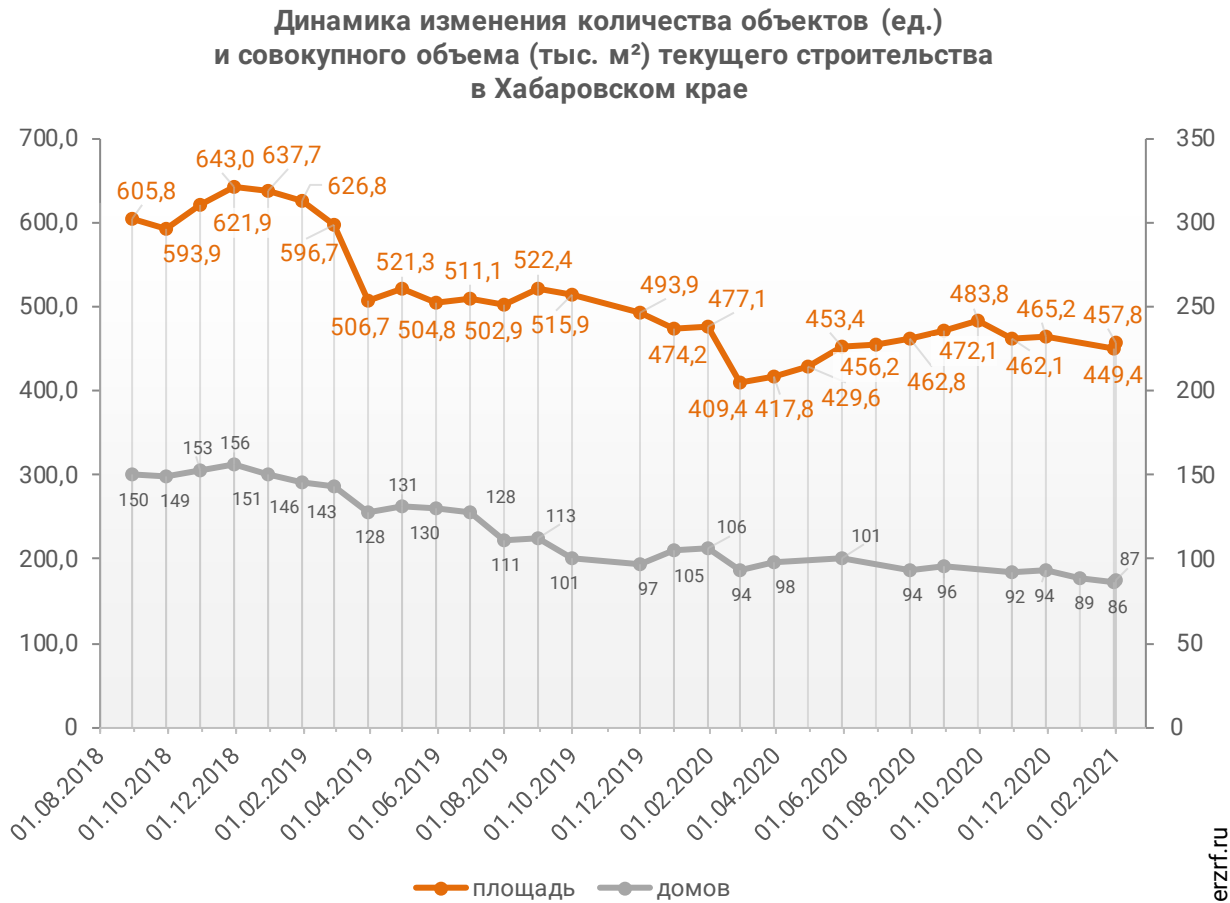
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,3% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,7% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Хабаровского края не выявлено.

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

График 1



© erzrf.ru

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	78	89,7%	7 988	94,5%	434 367	94,9%
Комсомольск-на-Амуре	3	3,4%	260	3,1%	13 967	3,1%
Хабаровский	6	6,9%	204	2,4%	9 417	2,1%
Тополево	5	5,7%	180	2,1%	8 284	1,8%
Мирное	1	1,1%	24	0,3%	1 133	0,2%
	87	100%	8 452	100%	457 751	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (94,9% совокупной площади жилых единиц).

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

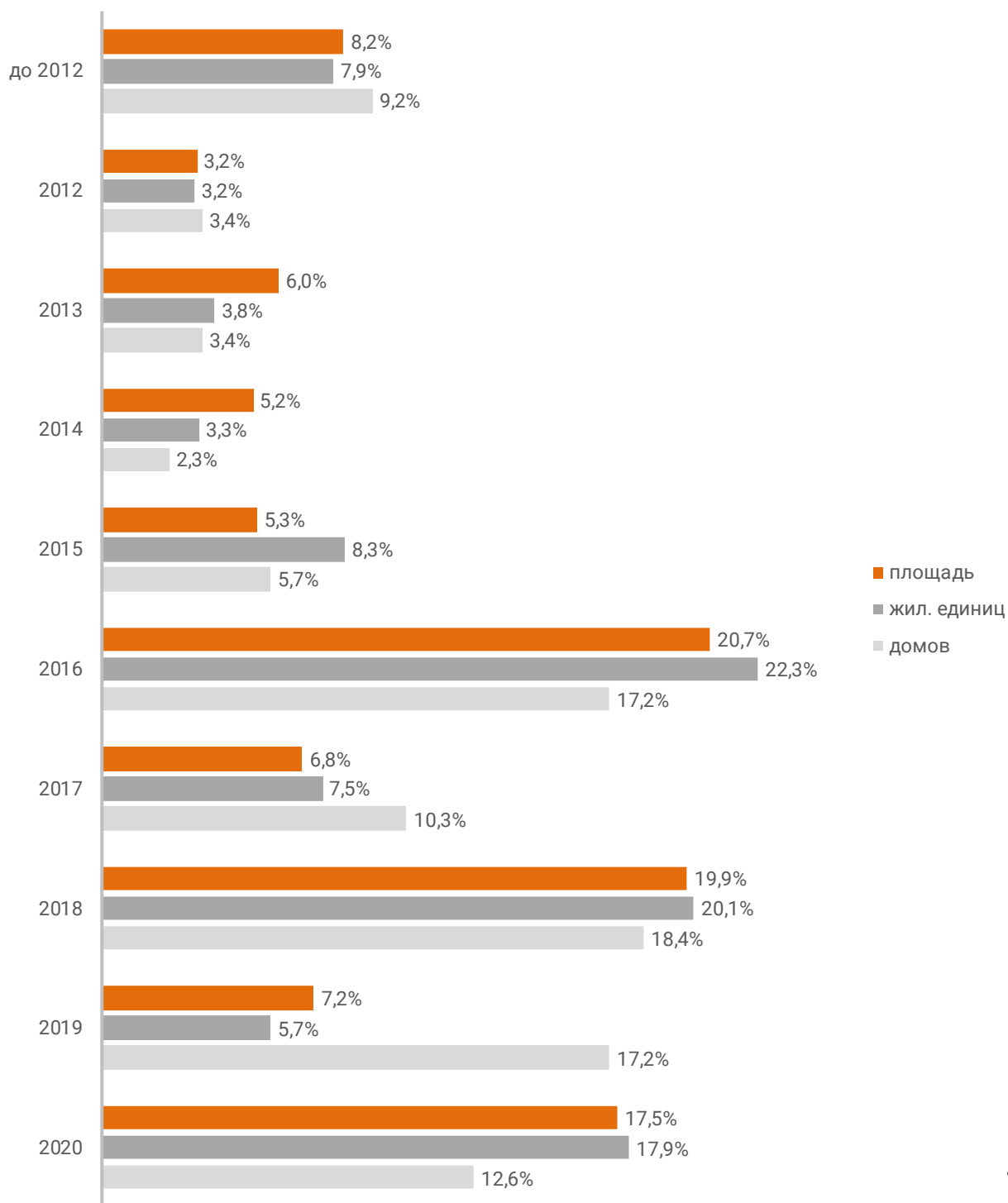
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 1994 г. по сентябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	8	9,2%	666	7,9%	37 630	8,2%
2012	3	3,4%	267	3,2%	14 849	3,2%
2013	3	3,4%	325	3,8%	27 552	6,0%
2014	2	2,3%	281	3,3%	23 579	5,2%
2015	5	5,7%	700	8,3%	24 262	5,3%
2016	15	17,2%	1 882	22,3%	94 531	20,7%
2017	9	10,3%	634	7,5%	31 242	6,8%
2018	16	18,4%	1 700	20,1%	90 962	19,9%
2019	15	17,2%	485	5,7%	33 018	7,2%
2020	11	12,6%	1 512	17,9%	80 126	17,5%
Общий итог	87	100%	8 452	100%	457 751	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. (20,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 18,4% от общего количества строящихся домов в Хабаровском крае.

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

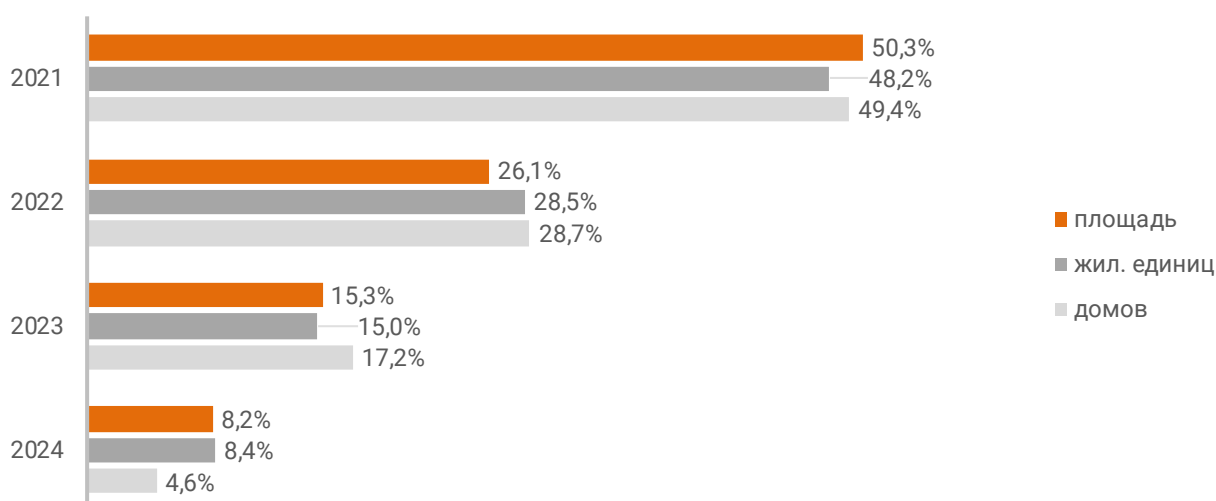
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	43	49,4%	4 070	48,2%	230 259	50,3%
2022	25	28,7%	2 406	28,5%	119 634	26,1%
2023	15	17,2%	1 267	15,0%	70 166	15,3%
2024	4	4,6%	709	8,4%	37 692	8,2%
Общий итог	87	100%	8 452	100%	457 751	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 230 259 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2021	230 259	2014	25 981 11,3%
		2015	33 867 14,7%
		2018	13 071 5,7%
		2019	38 013 16,5%
		2020	46 900 20,4%
2022	119 634	2020	20 951 17,5%
Общий итог	457 751		178 783 39,1%

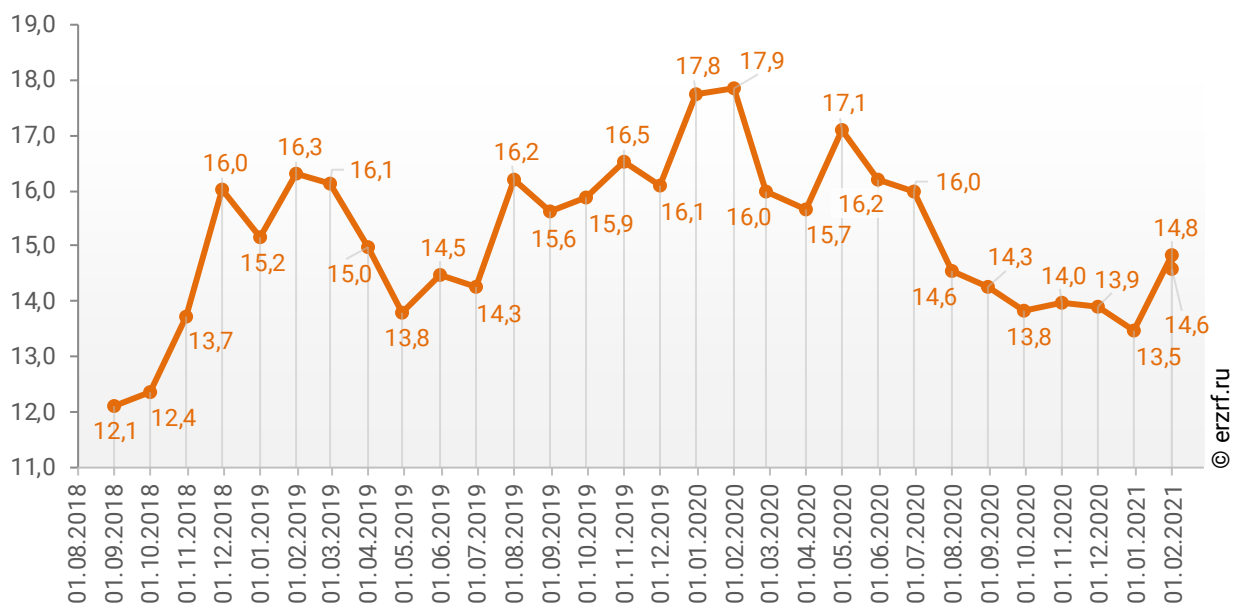
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (46 900 м²), что составляет 20,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на февраль 2021 года составляет 14,6 месяца.

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

График 2

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



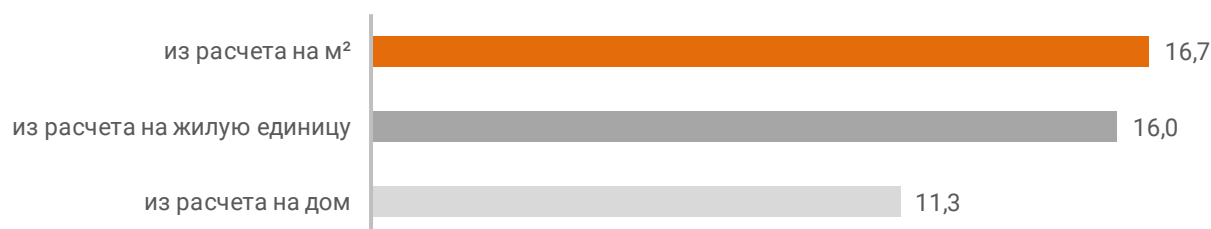
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Хабаровского края

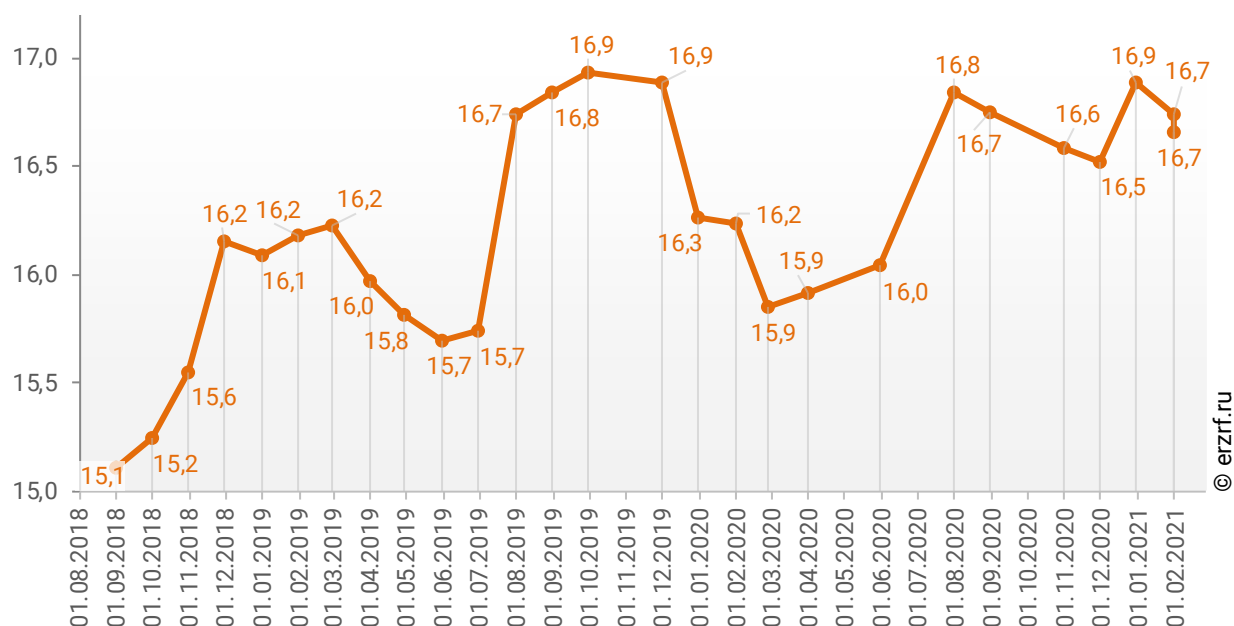


© erzrf.ru

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

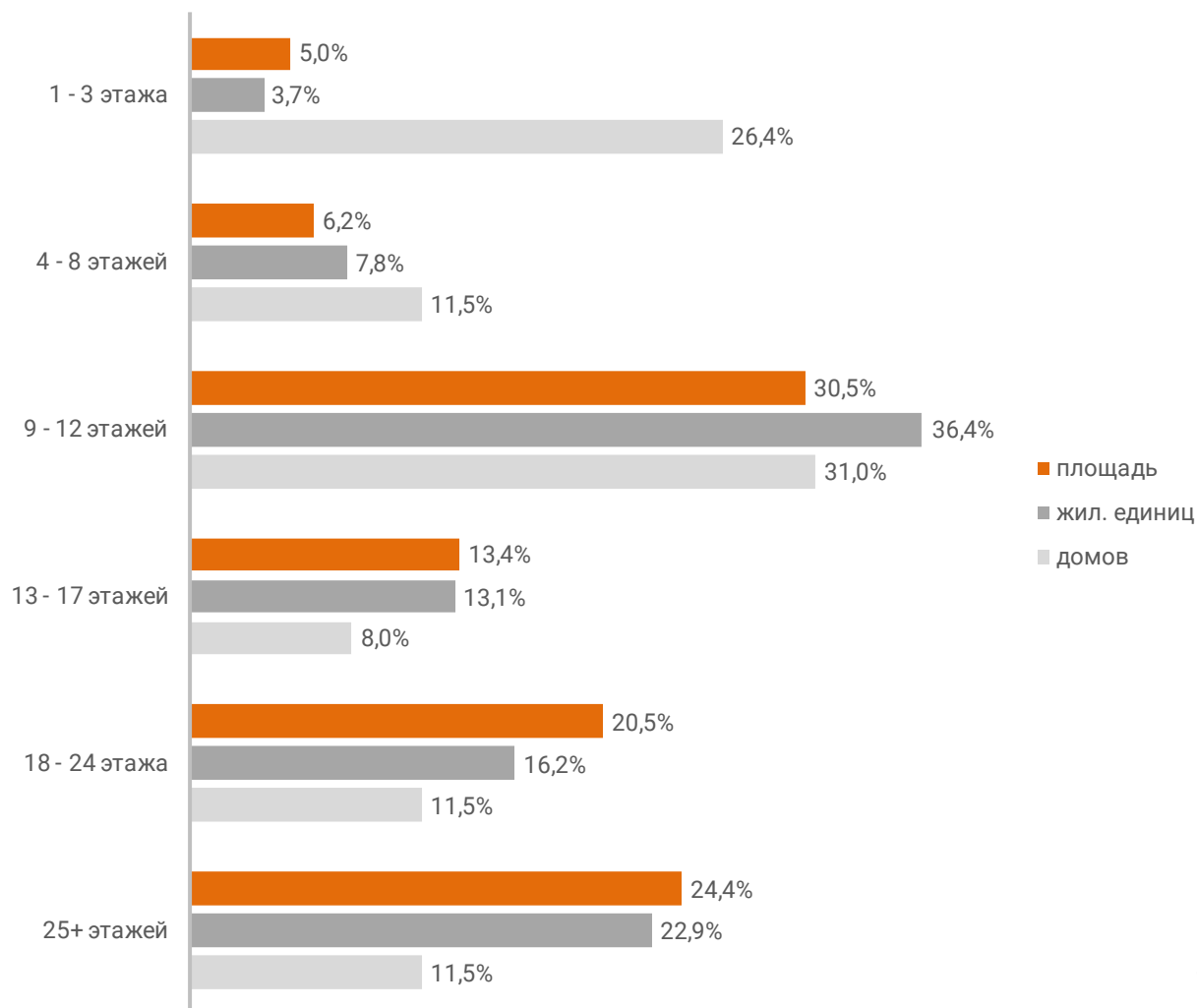
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	23	26,4%	309	3,7%	22 838	5,0%
4 - 8 этажей	10	11,5%	657	7,8%	28 191	6,2%
9 - 12 этажей	27	31,0%	3 073	36,4%	139 736	30,5%
13 - 17 этажей	7	8,0%	1 110	13,1%	61 326	13,4%
18 - 24 этажа	10	11,5%	1 365	16,2%	93 991	20,5%
25+ этажей	10	11,5%	1 938	22,9%	111 669	24,4%
Общий итог	87	100%	8 452	100%	457 751	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

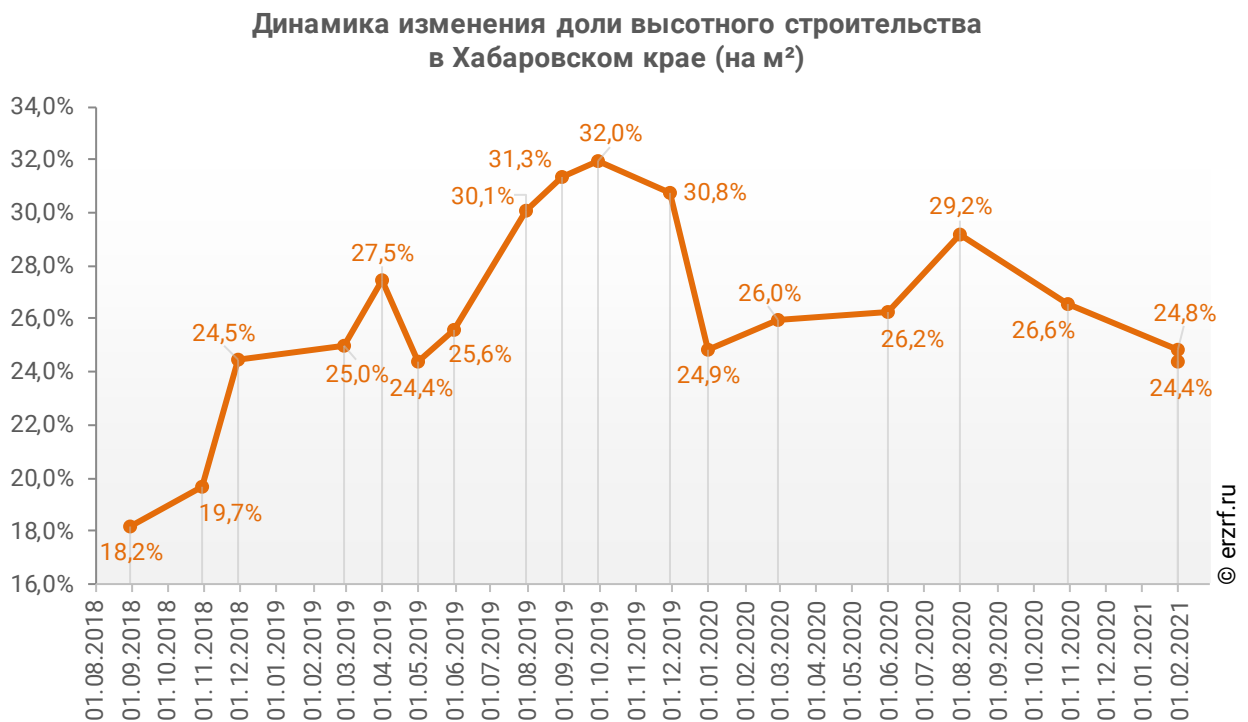


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 30,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 24,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Времена
		<i>Фонд Жилищного строительства</i>	многоквартирный дом	Пионерский
		<i>Инвест-ДВ</i>	многоквартирный дом	Кристалл
4	25	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Амурский квартал
		<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.

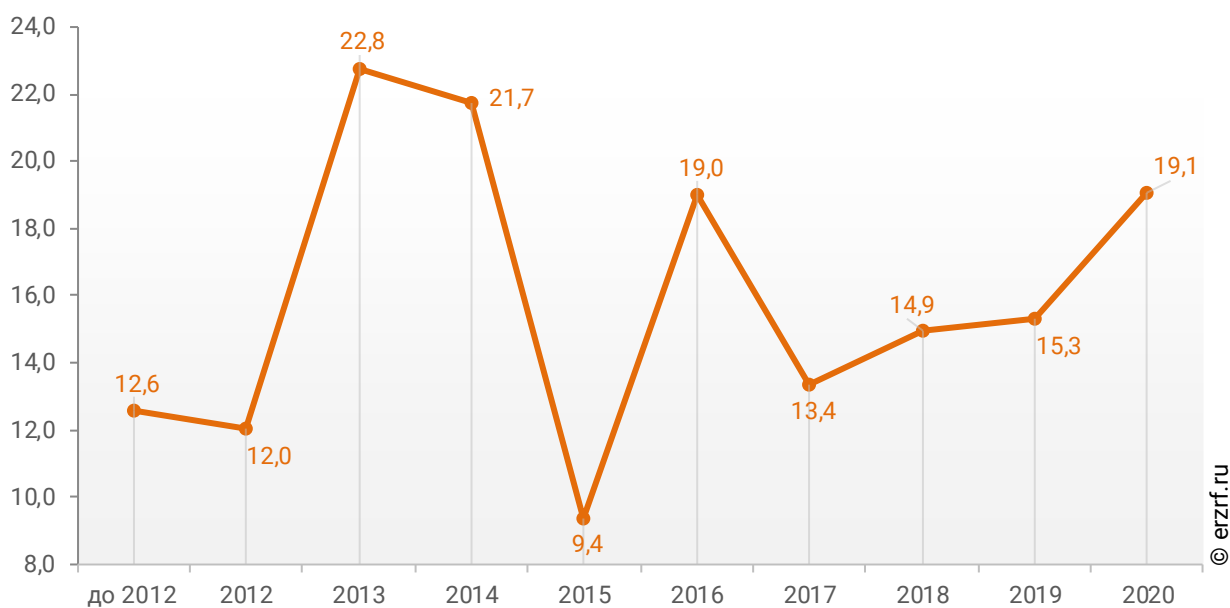
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 690	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky
2	16 857	<i>Градъ Сервис</i>	многоквартирный дом	Riverday
3	16 732	<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 19,1 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

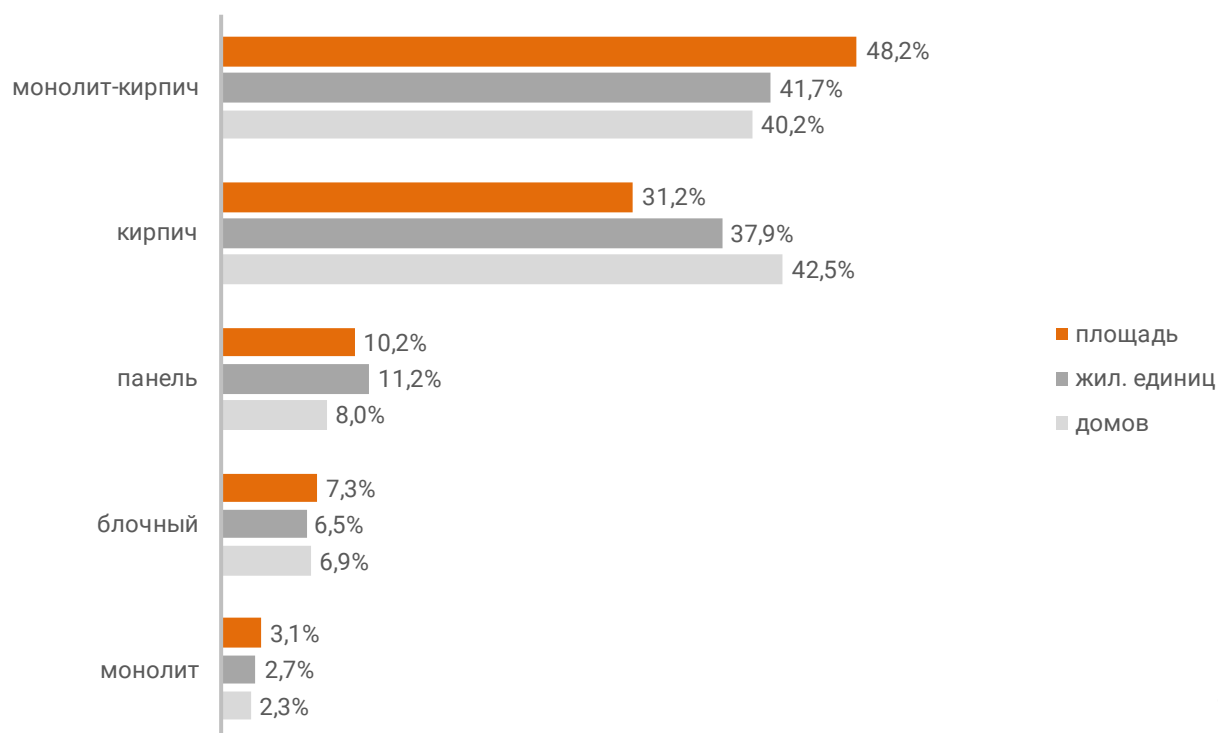
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	35	40,2%	3 521	41,7%	220 477	48,2%
кирпич	37	42,5%	3 205	37,9%	142 977	31,2%
панель	7	8,0%	950	11,2%	46 613	10,2%
блочный	6	6,9%	549	6,5%	33 491	7,3%
монолит	2	2,3%	227	2,7%	14 193	3,1%
Общий итог	87	100%	8 452	100%	457 751	100%

Гистограмма 5

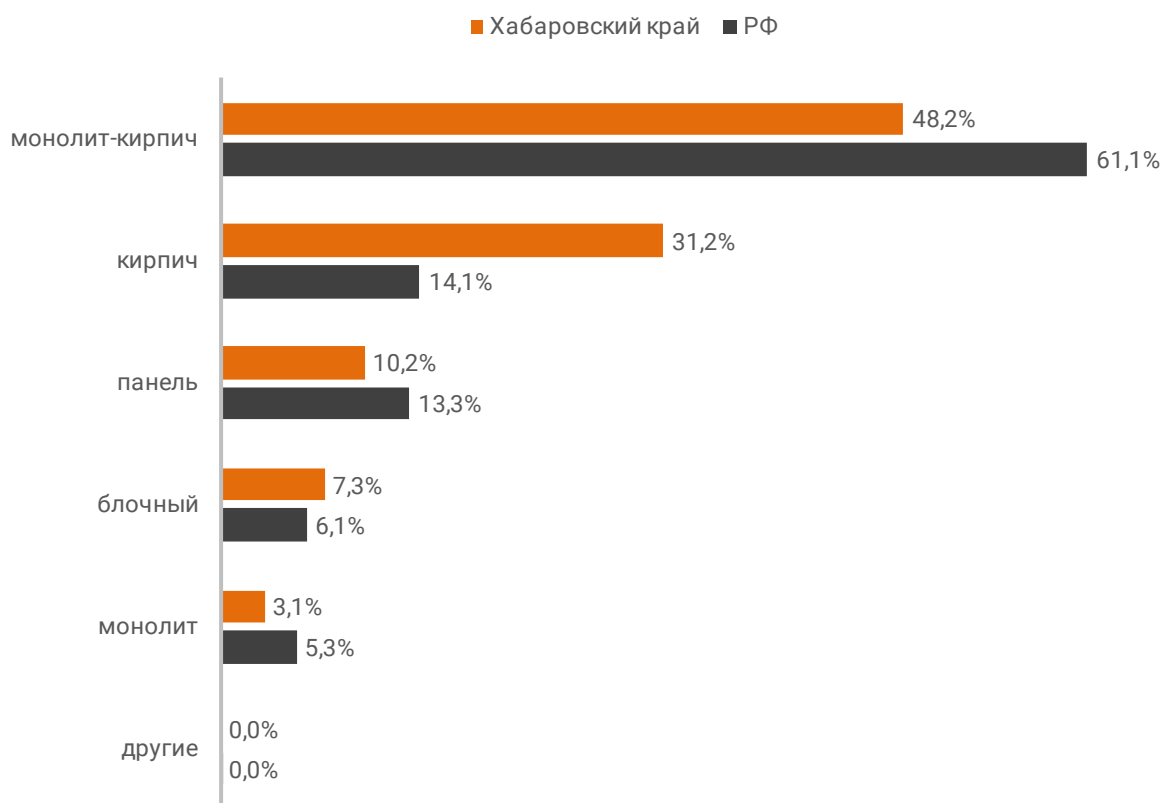
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 48,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

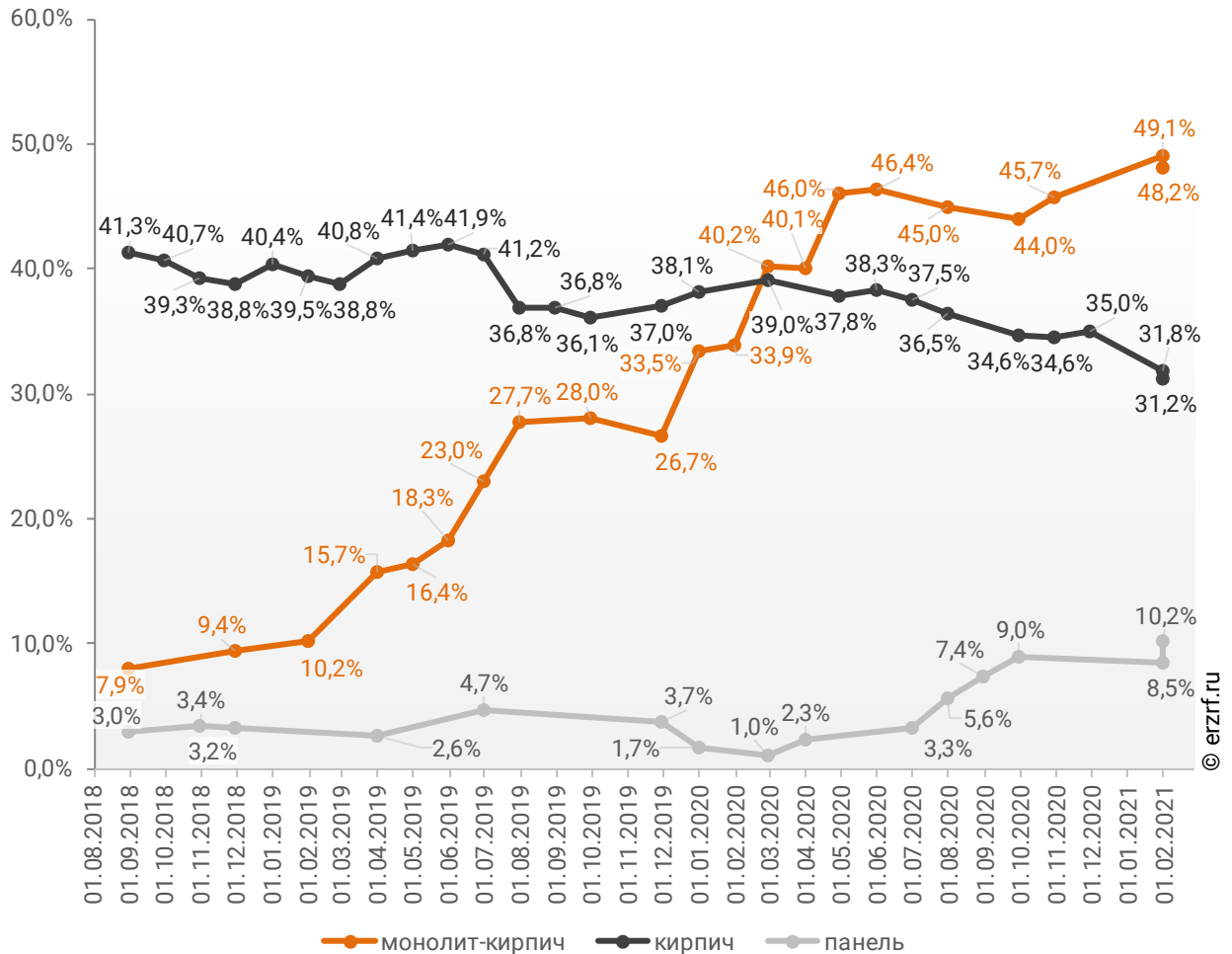
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Хабаровском крае



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 84,4% 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 59,2% 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.)	37	50,0%	3 592	50,6%	228 790	59,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	36,5%	2 357	33,2%	106 762	27,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	10,8%	925	13,0%	39 688	10,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	128	1,8%	6 847	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	90	1,3%	4 248	1,1%
Общий итог	74	100%	7 092	100%	386 335	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 февраль 2021 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 34 застройщика (бренда), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Фонд Жилищного строительства	7	8,0%	893	10,6%	44 658	9,8%
2	УИП г. Хабаровска	4	4,6%	789	9,3%	42 780	9,3%
3	ГК ЭНКА	8	9,2%	925	10,9%	39 688	8,7%
4	Талан	3	3,4%	642	7,6%	37 923	8,3%
5	ГК СтройМеталл	4	4,6%	699	8,3%	24 110	5,3%
6	СХ Керенг	1	1,1%	279	3,3%	20 690	4,5%
7	ГК Да! Девелопмент	14	16,1%	179	2,1%	17 028	3,7%
8	ГК БАСК	2	2,3%	343	4,1%	16 898	3,7%
9	Градъ Сервис	1	1,1%	244	2,9%	16 857	3,7%
10	ГК Архстрой	1	1,1%	153	1,8%	16 732	3,7%
11	ГК ККК	2	2,3%	274	3,2%	16 037	3,5%
12	Компания КЕТОМ	3	3,4%	273	3,2%	16 027	3,5%
13	ГК Квадрат 27	2	2,3%	322	3,8%	15 760	3,4%
14	Застройщик-ДВ	3	3,4%	267	3,2%	14 849	3,2%
15	Ладный дом	2	2,3%	258	3,1%	11 214	2,4%
16	СМФ Энергожилстрой	4	4,6%	230	2,7%	11 132	2,4%
17	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	1	1,1%	231	2,7%	11 046	2,4%
18	Русинмонолитстрой	2	2,3%	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	1,1%	7 410	1,6%
21	ЖСК Время	1	1,1%	119	1,4%	7 123	1,6%
22	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	1,1%	131	1,5%	6 982	1,5%
23	Желдорипотека	1	1,1%	119	1,4%	6 840	1,5%
24	Первый Семейный Комплекс	4	4,6%	120	1,4%	5 936	1,3%
25	СК Эверест	3	3,4%	120	1,4%	5 036	1,1%
26	ИСК Реал Строй	1	1,1%	74	0,9%	4 540	1,0%
27	Терраса ЛОФТ	2	2,3%	89	1,1%	4 265	0,9%
28	СК ДоМострой	1	1,1%	90	1,1%	4 248	0,9%
29	Зодчий	1	1,1%	64	0,8%	3 524	0,8%
30	Прайд-ДВ	1	1,1%	56	0,7%	2 790	0,6%
31	Час	1	1,1%	60	0,7%	2 348	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	СХ Флагман	1	1,1%	24	0,3%	1 133	0,2%
33	Город	1	1,1%	18	0,2%	857	0,2%
34	СК Академресурс	2	2,3%	3	0,0%	819	0,2%
Общий итог		87	100%	8 452	100%	457 751	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 1,0	Фонд Жилищного строительства	44 658	13 339	29,9%	7,2
2	★ 5,0	УИП г. Хабаровска	42 780	0	0,0%	-
3	★ 3,0	ГК ЭНКА	39 688	4 908	12,4%	0,4
4	★ 5,0	Талан	37 923	0	0,0%	-
5	★ 4,0	ГК СтройМеталл	24 110	12 169	50,5%	8,4
6	н/р	СХ Керенг	20 690	0	0,0%	-
7	★ 3,5	ГК Да! Девелопмент	17 028	0	0,0%	-
8	★ 0,5	ГК БАСК	16 898	16 898	100%	24,0
9	н/р	Градъ Сервис	16 857	16 857	100%	69,0
10	★ 3,0	ГК Архстрой	16 732	16 732	100%	6,0
11	★ 3,5	ГК ККК	16 037	8 184	51,0%	12,2
12	н/р	Компания КЕТОМ	16 027	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Квадрат 27	15 760	0	0,0%	-
14	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 849	14 849	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	11 046	0	0,0%	-
18	★ 2,0	Русинмонолитстрой	10 443	10 443	100%	17,6
19	н/р	Гранд-ДВ	10 028	10 028	100%	63,0
20	н/р	Инвест-ДВ	7 410	7 410	100%	12,0
21	н/р	ЖСК Время	7 123	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
22	н/р	<i>Строим Вместе-жильё в рассрочку</i>	6 982	6 982	100%	75,0
23	★ 1,0	<i>Желдорипотека</i>	6 840	6 840	100%	30,0
24	н/р	<i>Первый Семейный Комплекс</i>	5 936	2 476	41,7%	8,9
25	н/р	<i>СК Эверест</i>	5 036	1 900	37,7%	1,1
26	★ 5,0	<i>ИСК Реал Строй</i>	4 540	0	0,0%	-
27	н/р	<i>Терраса ЛОФТ</i>	4 265	4 265	100%	18,0
28	н/р	<i>СК ДоМострой</i>	4 248	4 248	100%	24,0
29	н/р	<i>Зодчий</i>	3 524	3 524	100%	12,0
30	н/р	<i>Прайд-ДВ</i>	2 790	2 790	100%	36,0
31	н/р	<i>Час</i>	2 348	0	0,0%	-
32	н/р	<i>СХ Флагман</i>	1 133	1 133	100%	45,0
33	н/р	<i>Город</i>	857	857	100%	30,0
34	★ 4,5	<i>СК Академресурс</i>	819	819	100%	17,7
Общий итог			457 751	178 783	39,1%	14,6

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 46 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 8 домов, включающих 925 жилых единиц, совокупной площадью 39 688 м².

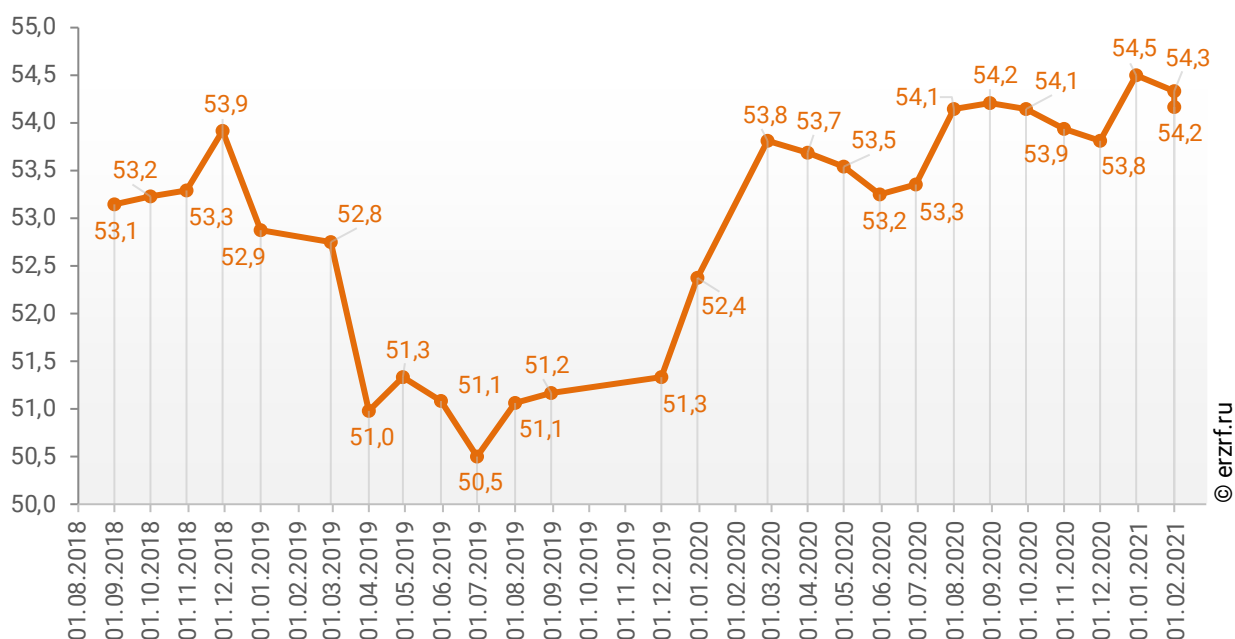
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 54,2 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

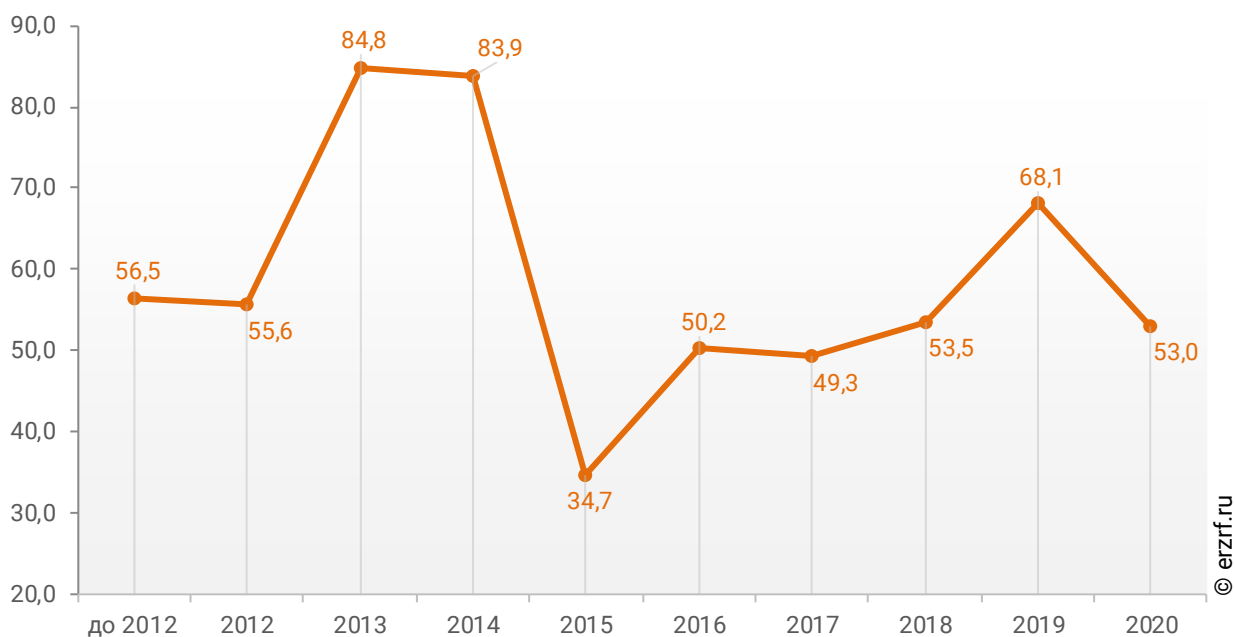
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 53 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 «ГК СтройМеталл» – 34,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Академресурс» – 273,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК СтройМеталл	34,5
Час	39,1
СК Эверест	42,0
ГК ЭНКА	42,9
Ладный дом	43,5
СК ДоМострой	47,2
СХ Флагман	47,2
Город	47,6
Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	47,8
Терраса ЛОФТ	47,9
СМФ Энергожилстрой	48,4
ГК Квадрат 27	48,9
ГК БАСК	49,3
Первый Семейный Комплекс	49,5
Прайд-ДВ	49,8
Фонд Жилищного строительства	50,0
Русинмонолитстрой	53,3
Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
УИП г. Хабаровска	54,2
Зодчий	55,1
Застройщик-ДВ	55,6
Желдорипотека	57,5
ГК ККК	58,5
Компания КЕТОМ	58,7
Талан	59,1
ЖСК Время	59,9
ИСК Реал Строй	61,4
Градъ Сервис	69,1
СХ Керенг	74,2
Инвест-ДВ	83,3
ГК Да! Девелопмент	95,1
ГК Архстрой	109,4
Гранд-ДВ	126,9
СК Академресурс	273,0
Общий итог	54,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Надежда» – 34,5 м², застройщик «ГК СтройМеталл». Наибольшая – в ЖК «Лукашово-3» – 333,5 м², застройщик «СК Академресурс».

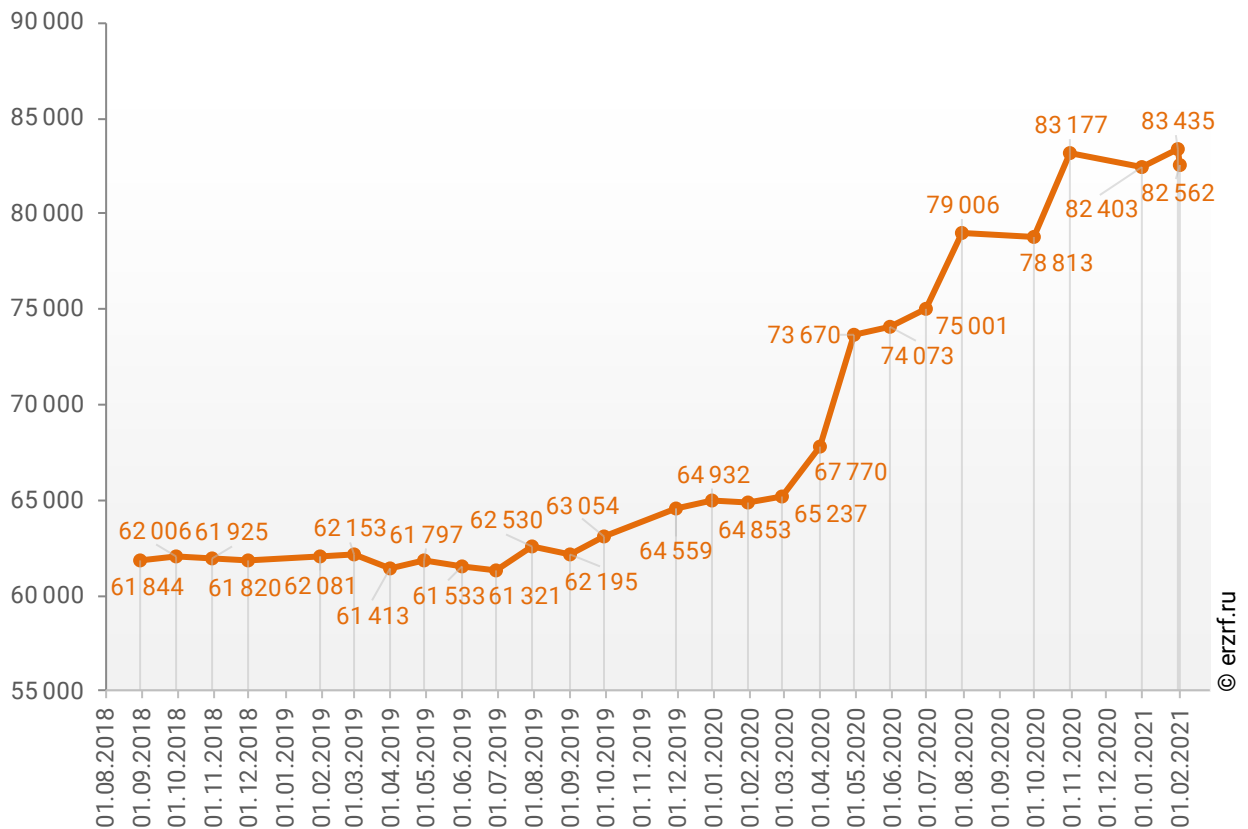
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 82 562 рубля 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



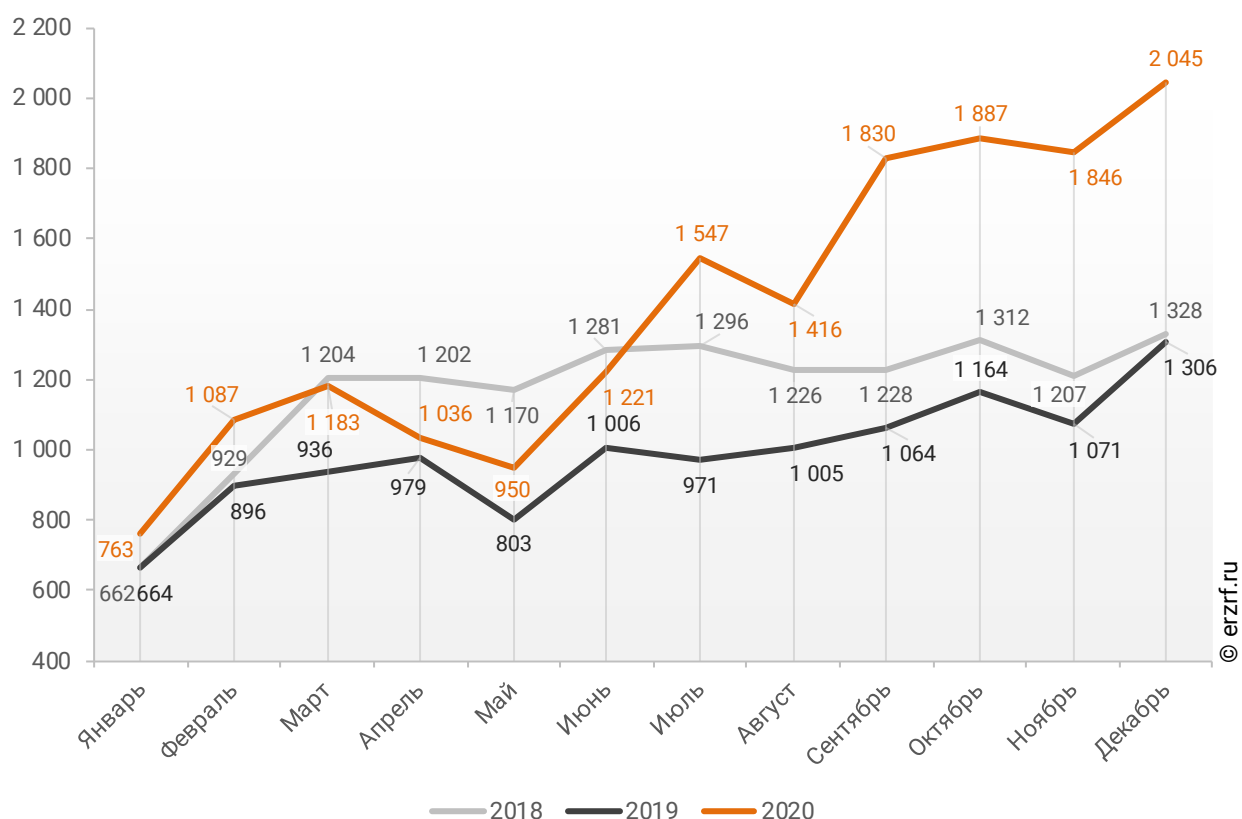
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 16 811, что на 41,7% больше уровня 2019 г. (11 865 ИЖК), и на 19,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (14 045 ИЖК).

График 11

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

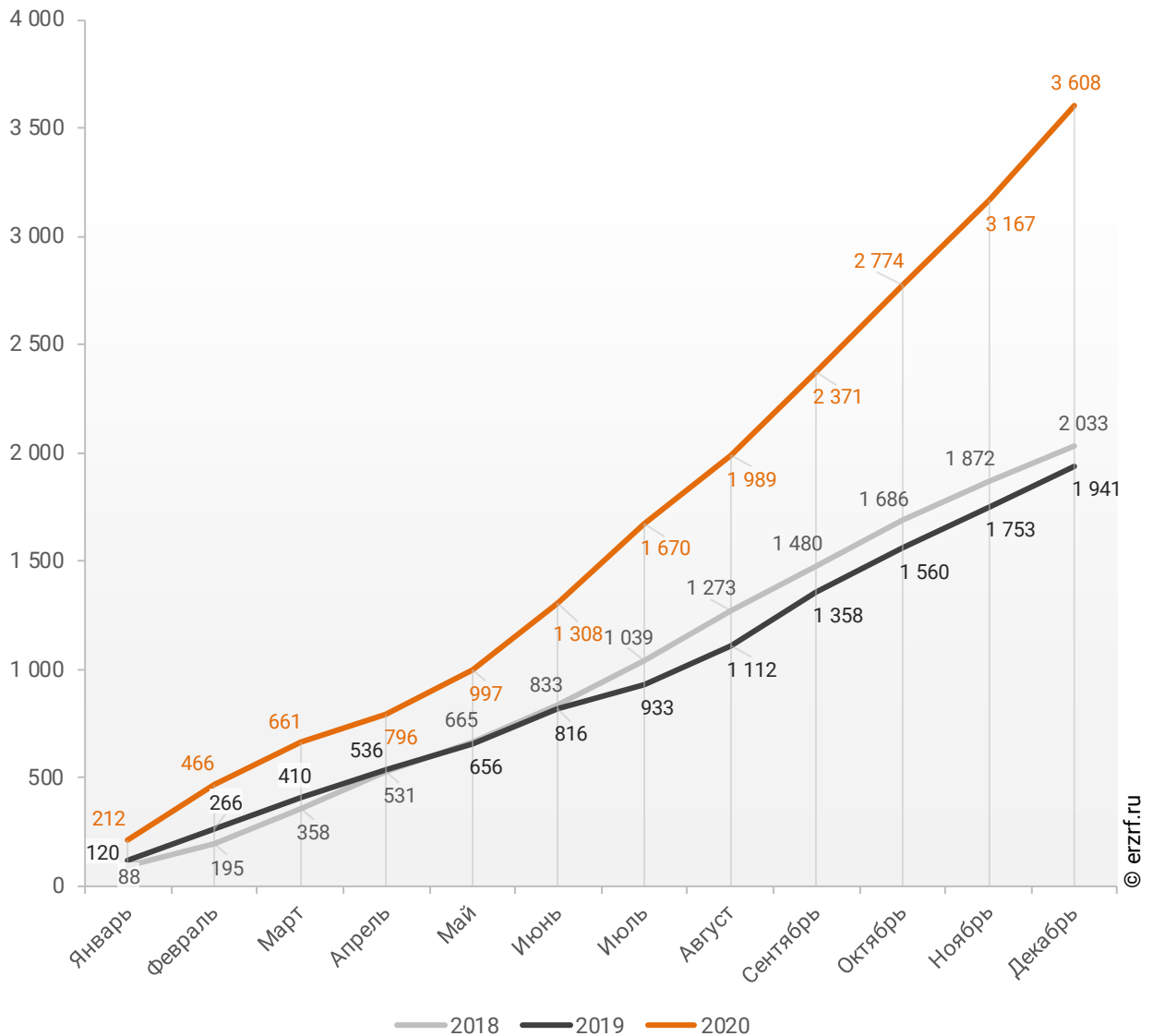


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 608, что на 85,9% больше, чем в 2019 г. (1 941 ИЖК), и на 77,5% больше соответствующего значения 2018 г. (2 033 ИЖК).

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.

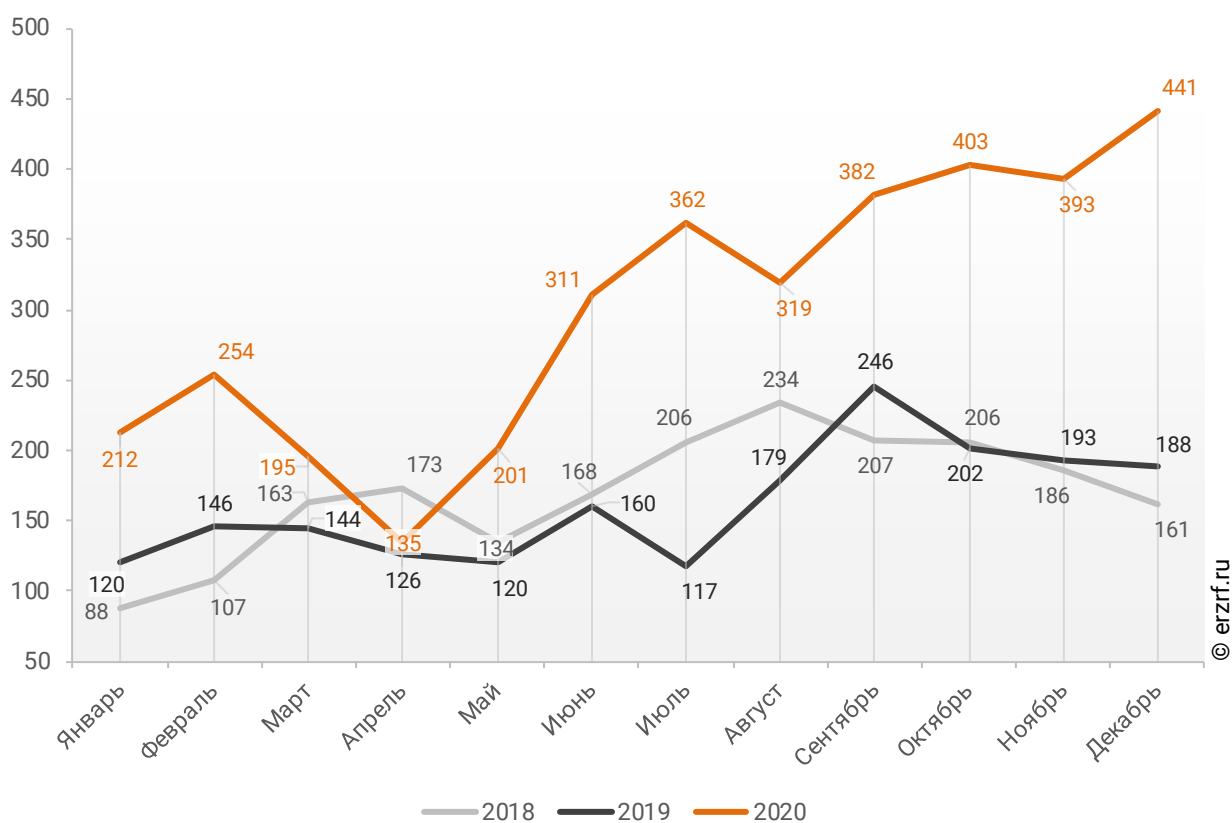


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2020 года увеличилось на 134,6% по сравнению с декабрем 2019 года (441 против 188 годом ранее).

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.

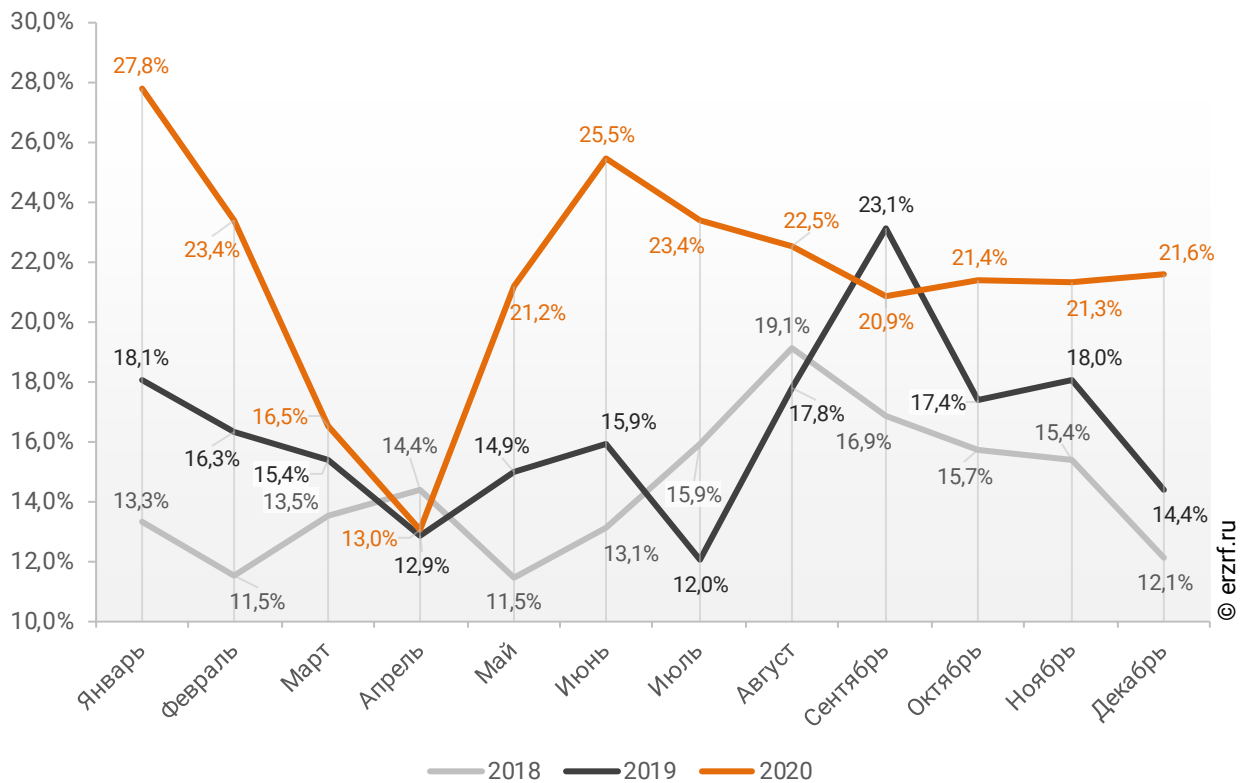


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 21,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,4%), и на 7,0 п.п. больше уровня 2018 г. (14,5%).

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.



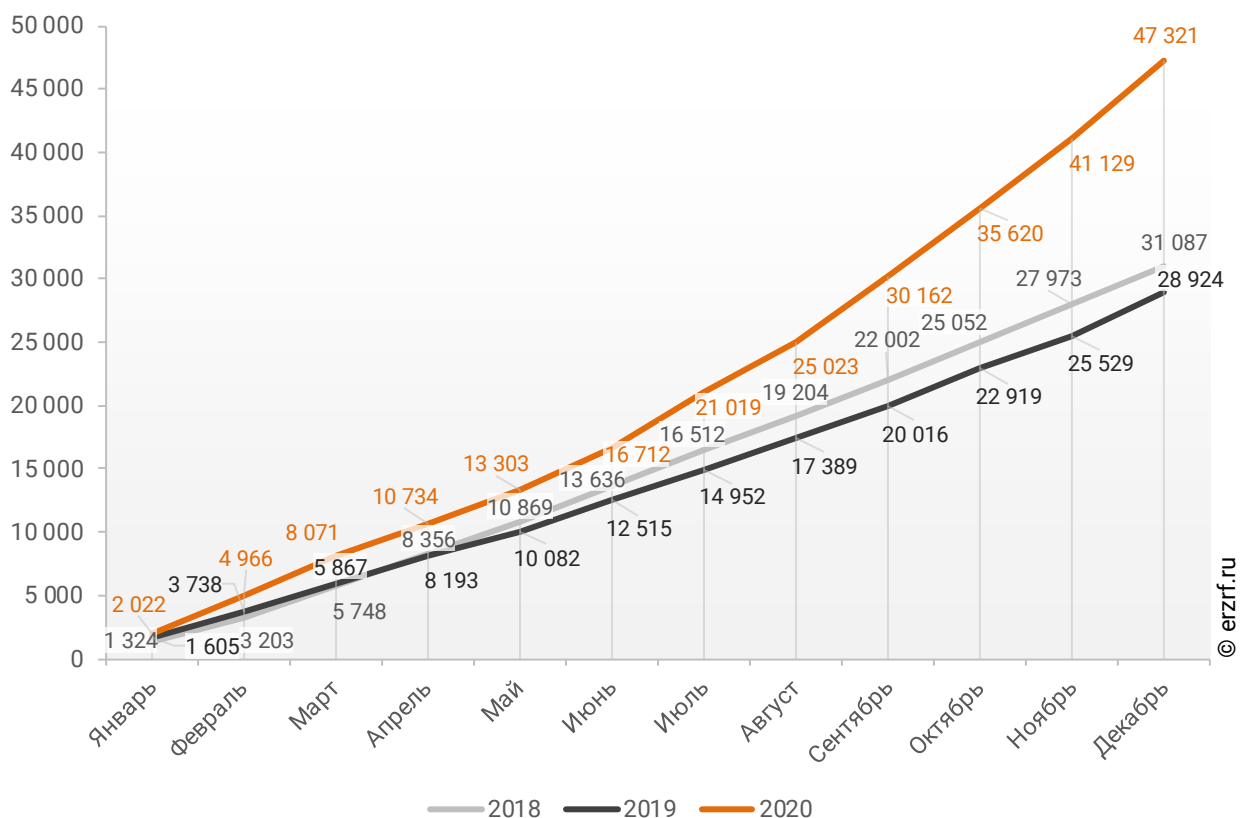
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 47 321 млн ₽, что на 63,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (28 924 млн ₽), и на 52,2% больше аналогичного значения 2018 г. (31 087 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 ₽

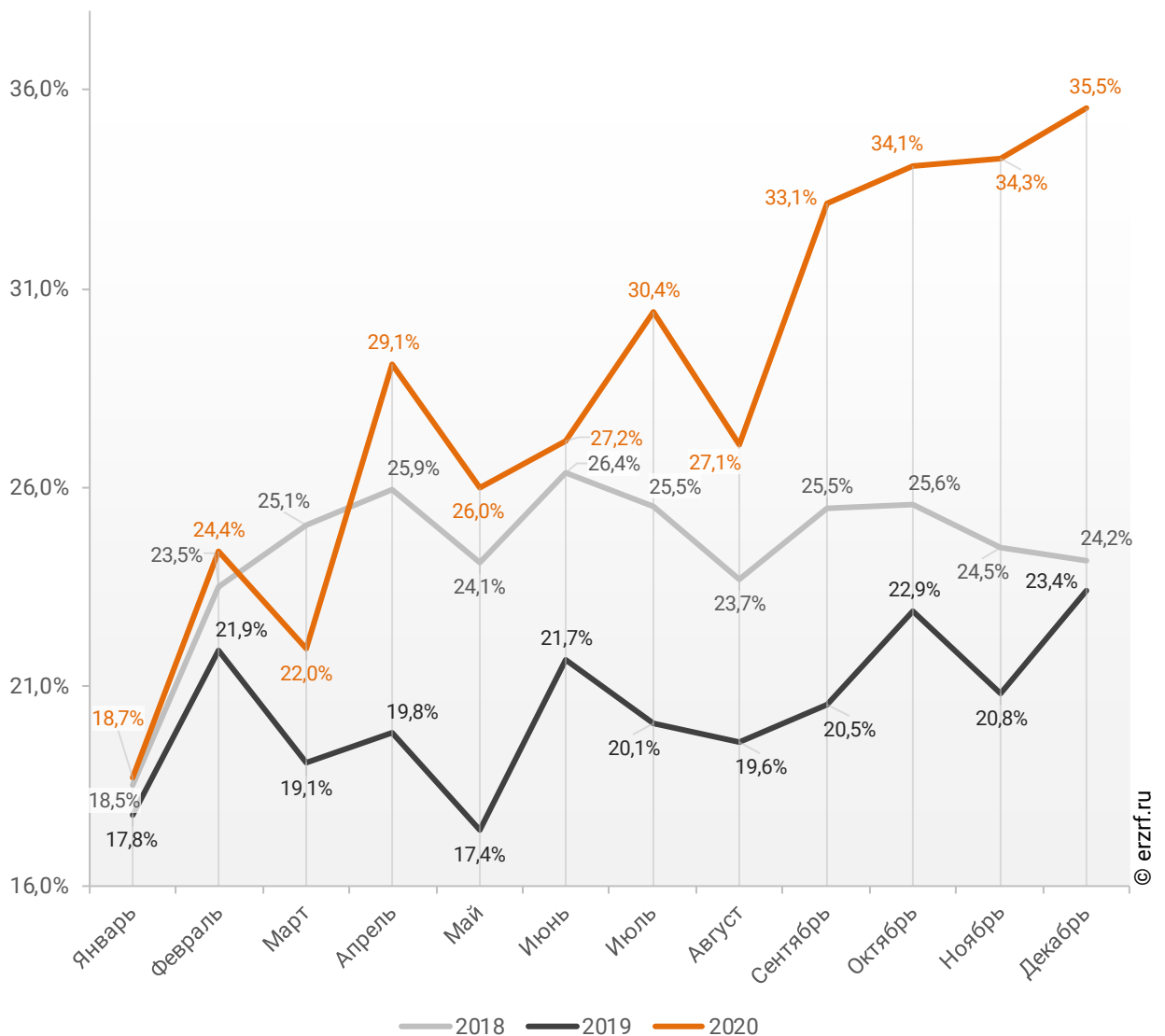


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Хабаровского края (162 529 млн ₽), доля ИЖК составила 29,1%, что на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,5%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2018 г. (24,6%).

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.

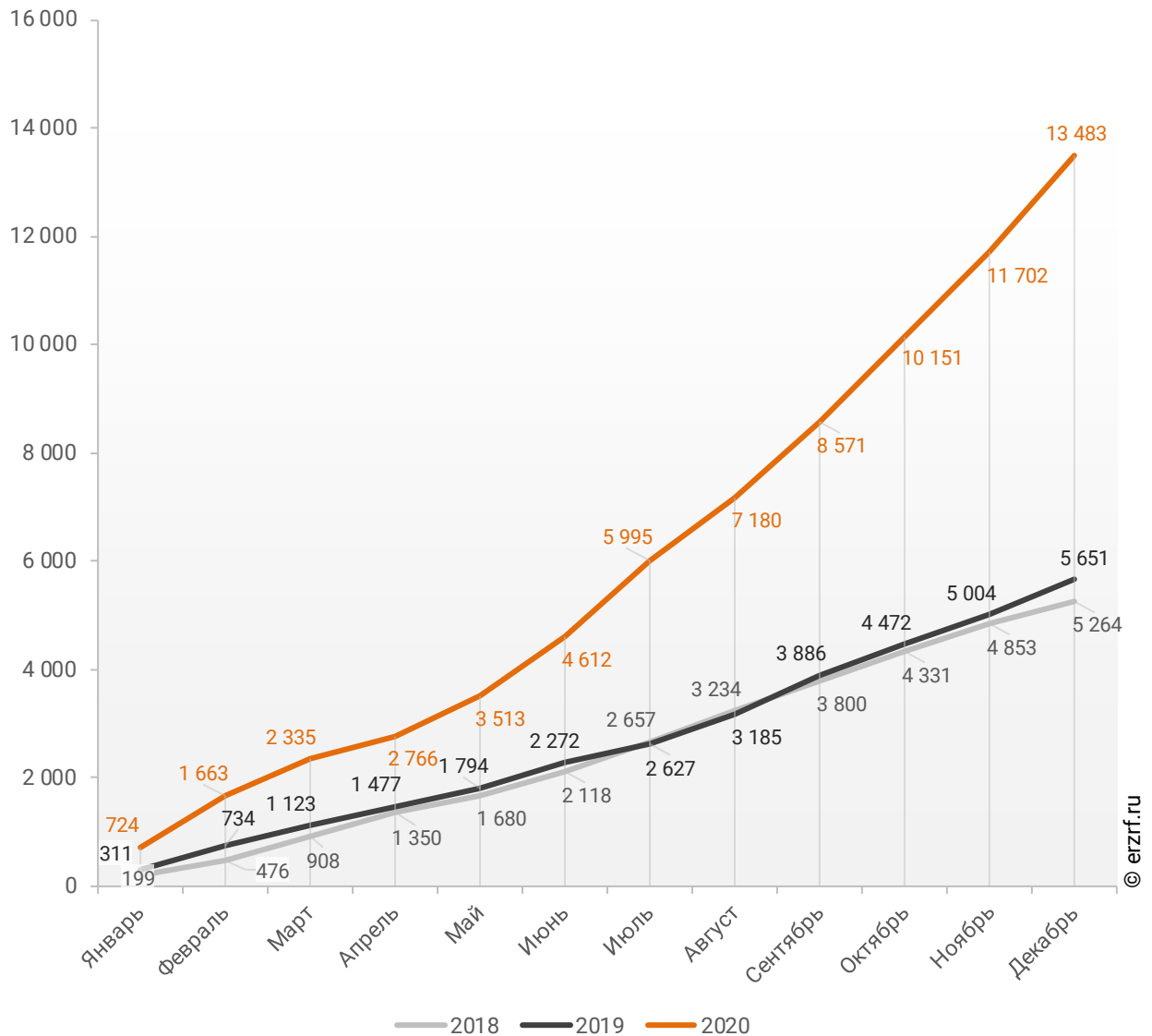


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 13 483 млн ₽ (28,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 138,6% больше аналогичного значения 2019 г. (5 651 млн ₽), и на 156,1% больше, чем в 2018 г. (5 264 млн ₽).

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 12 месяцев 2020 г. жителям Хабаровского края (162 529 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 4,3 п.п. больше уровня 2019 г. (4,0%), и на 4,1 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.

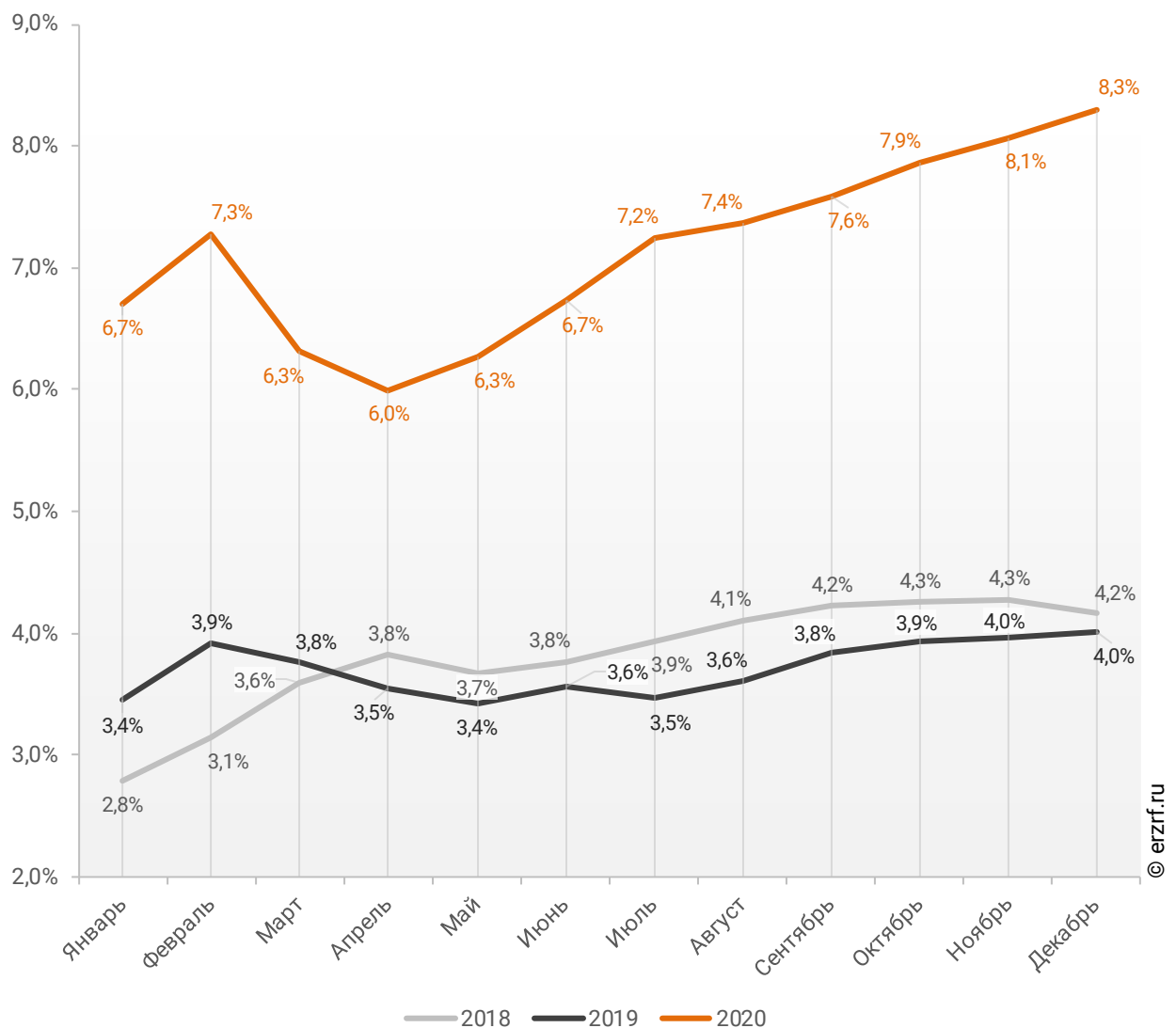
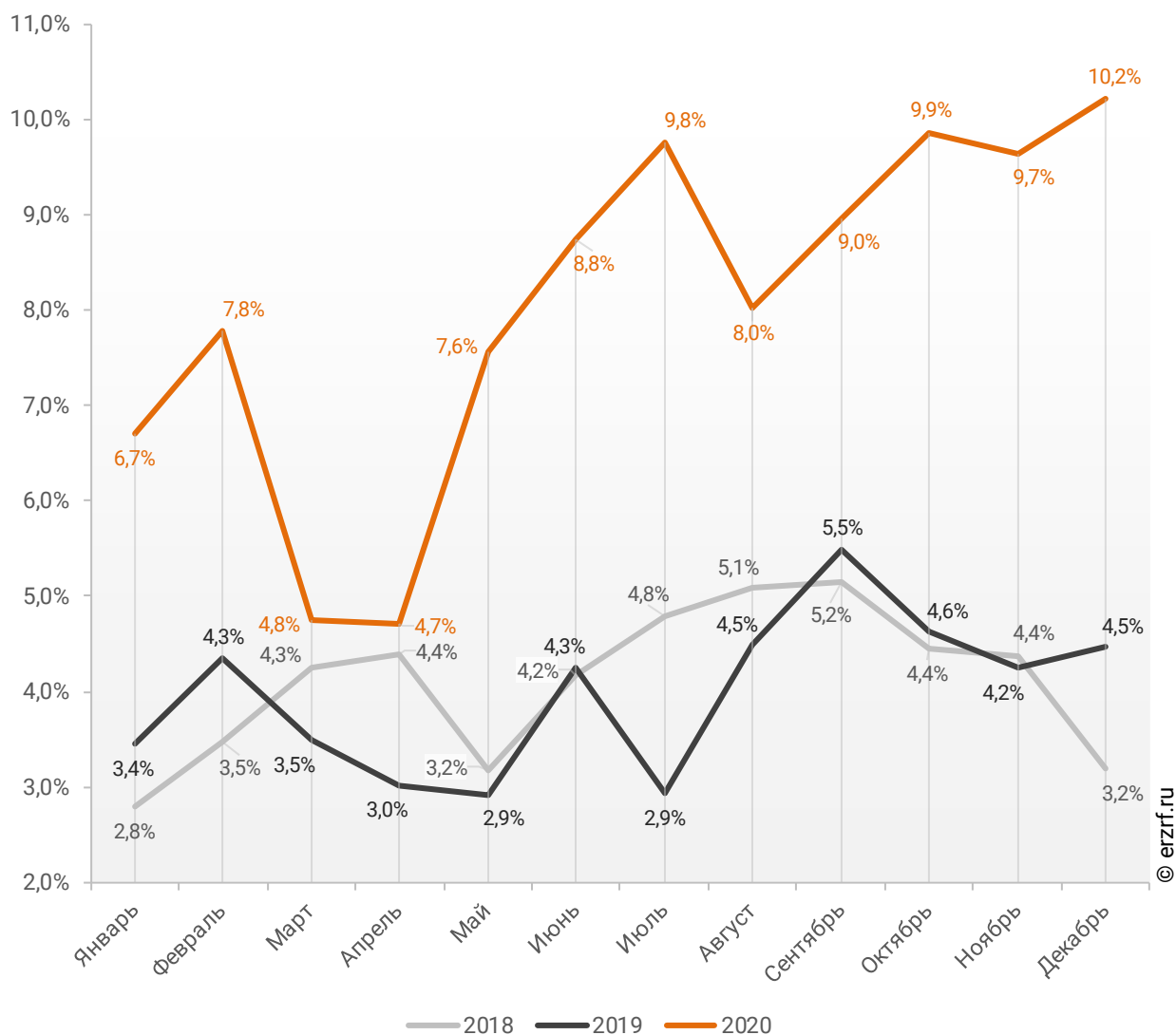


График 19

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

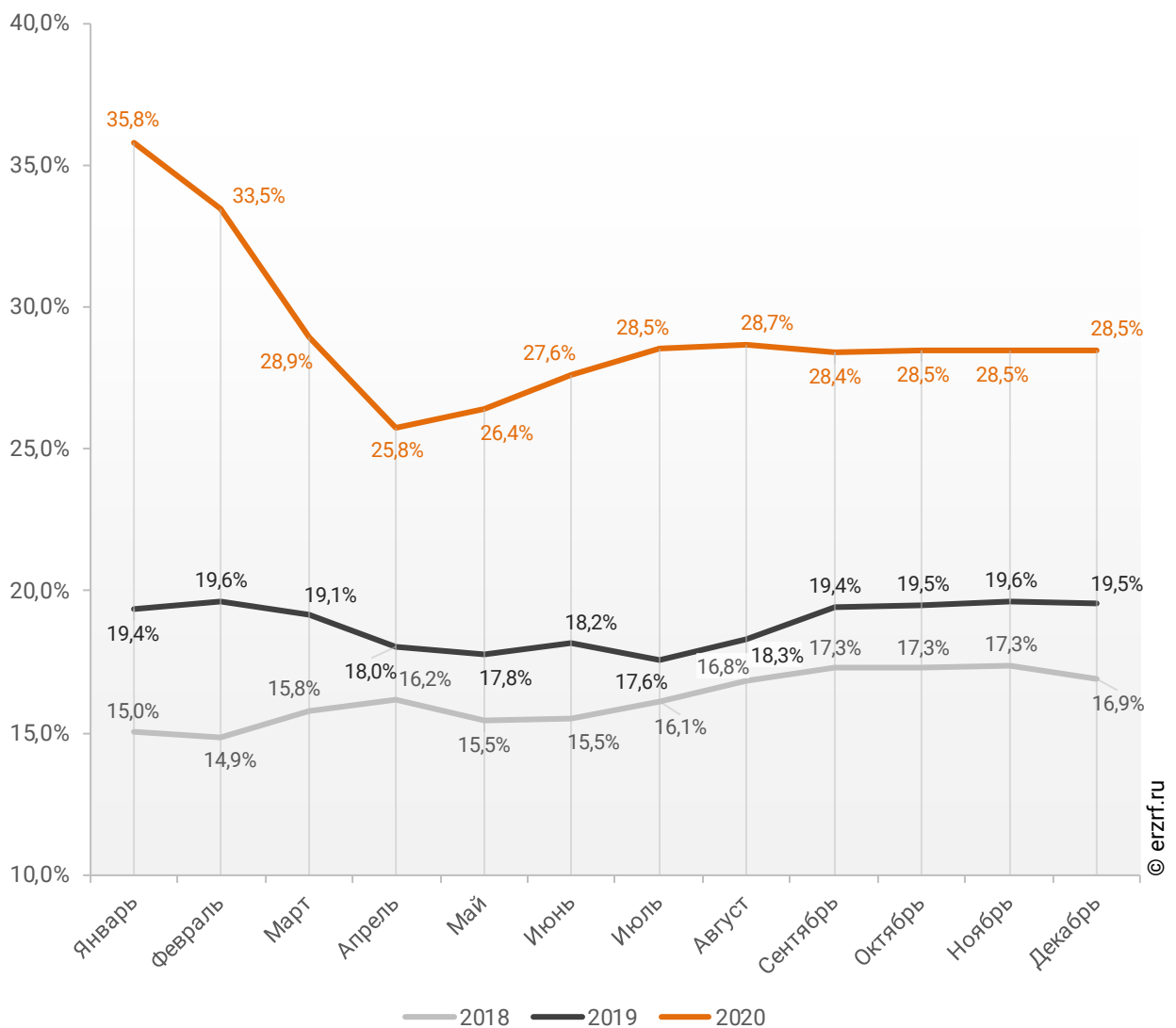


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 28,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 9,0 п.п. больше, чем в 2019 г. (19,5%), и на 11,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (16,9%).

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.

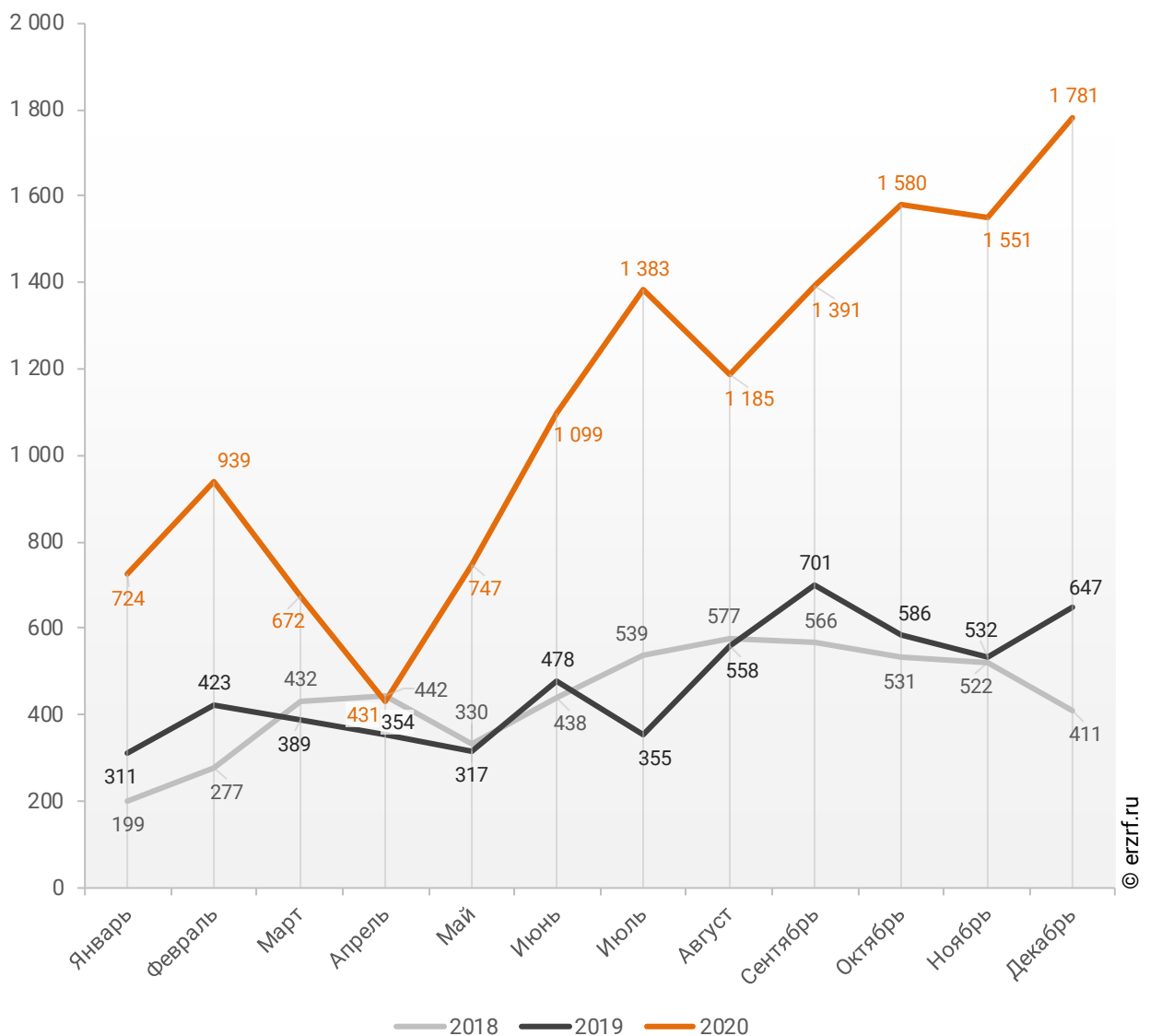


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2020 года, увеличился на 175,3% по сравнению с декабрем 2019 года (1,8 млрд ₽ против 647 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

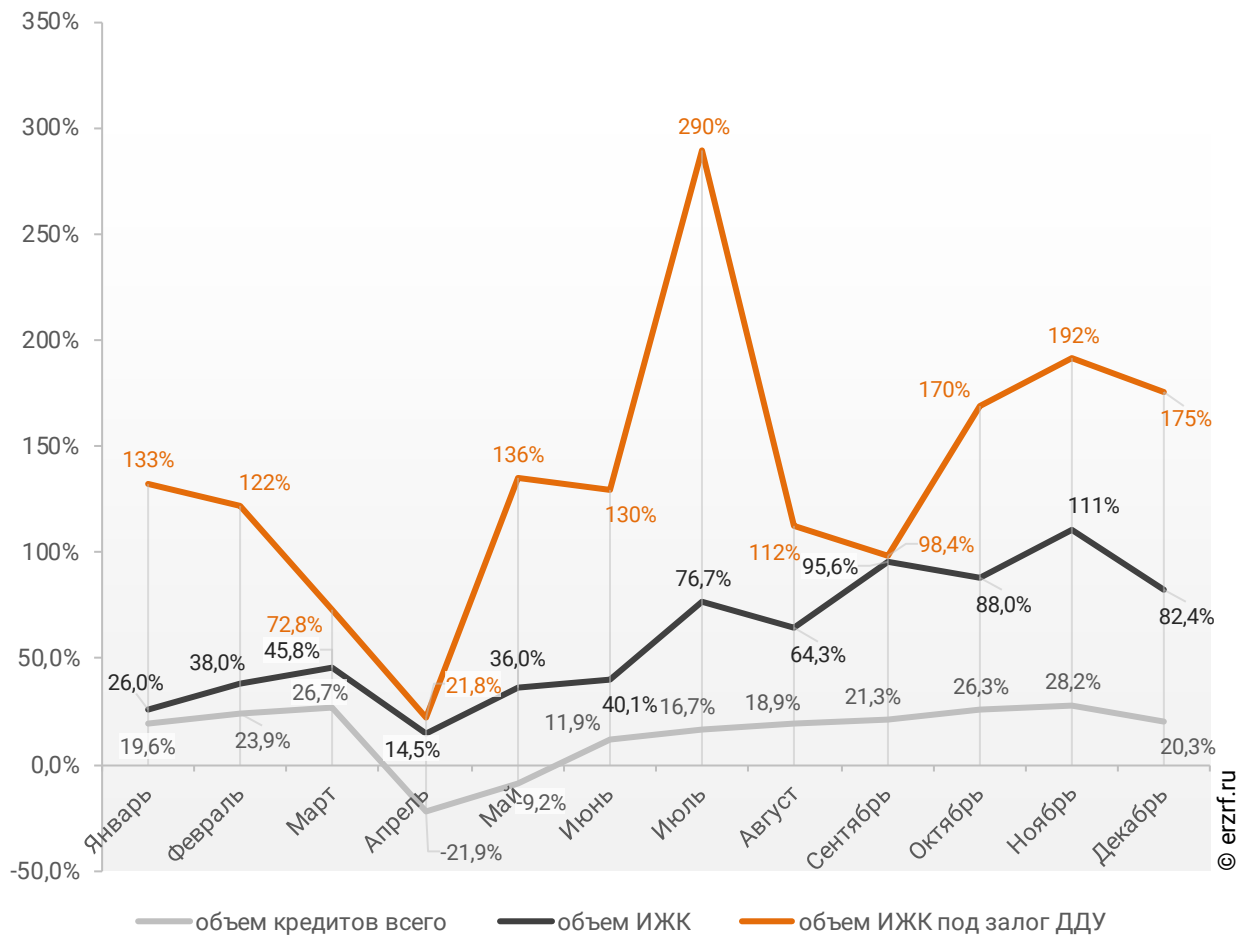
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 175,3% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,3% (17,4 против 14,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 82,4% (6,2 против 3,4 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 декабре составила 10,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,8%.

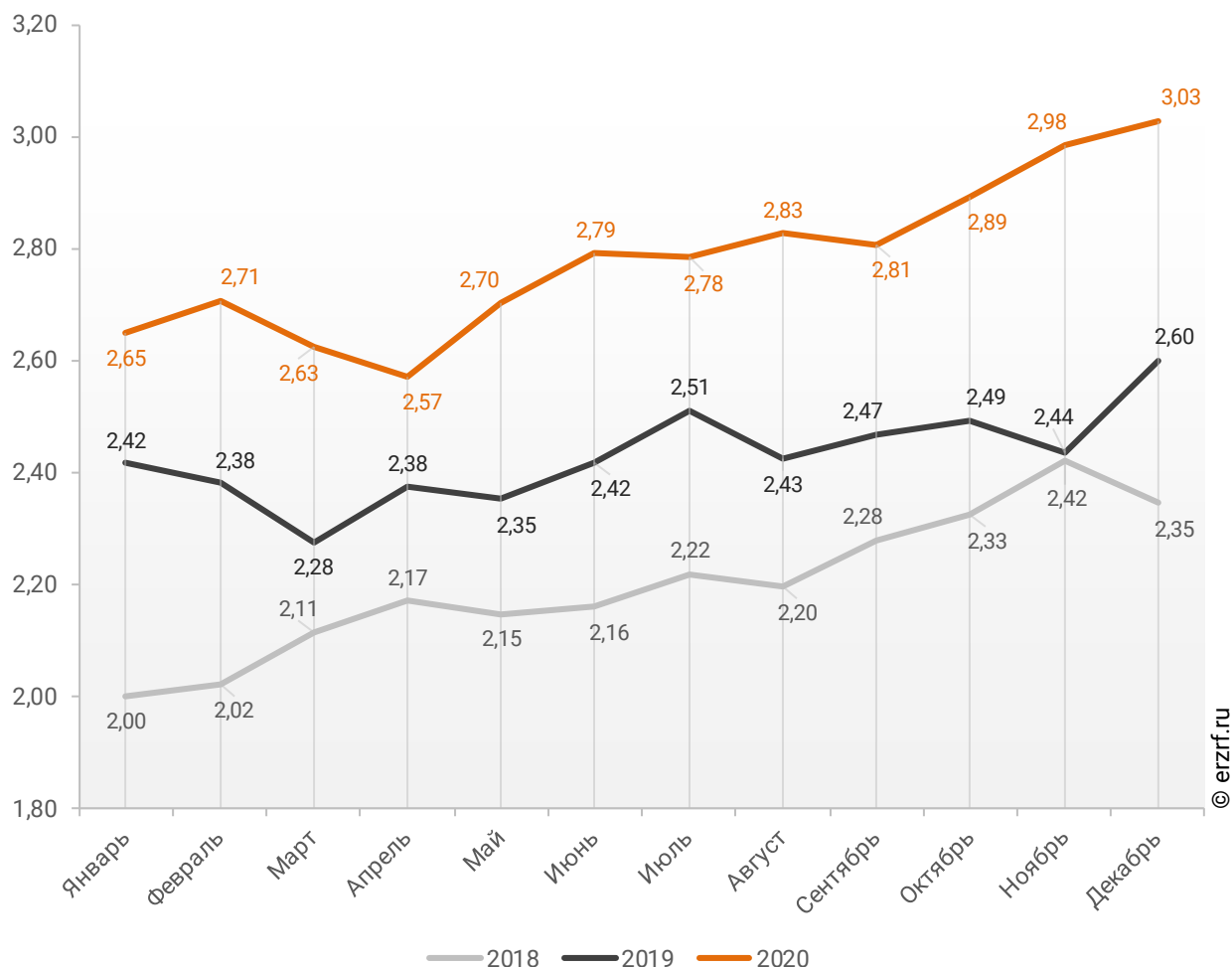
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 3,03 млн ₽, что на 16,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,60 млн ₽), и на 29,1% больше аналогичного значения 2018 г. (2,35 млн ₽).

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

График 23

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

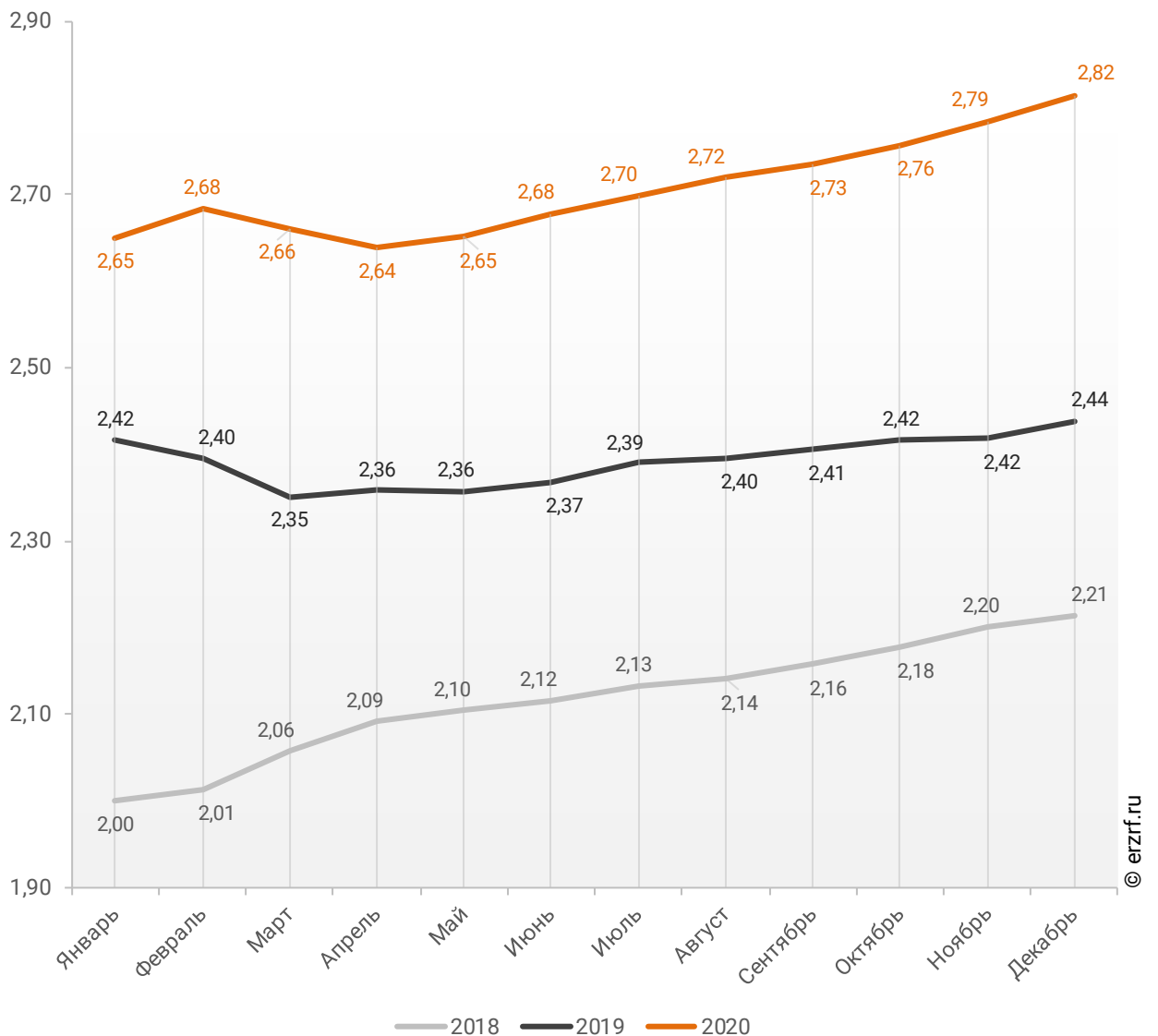


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,82 млн ₽, что на 15,5% больше, чем в 2019 г. (2,44 млн ₽), и на 27,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,21 млн ₽).

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 ₽

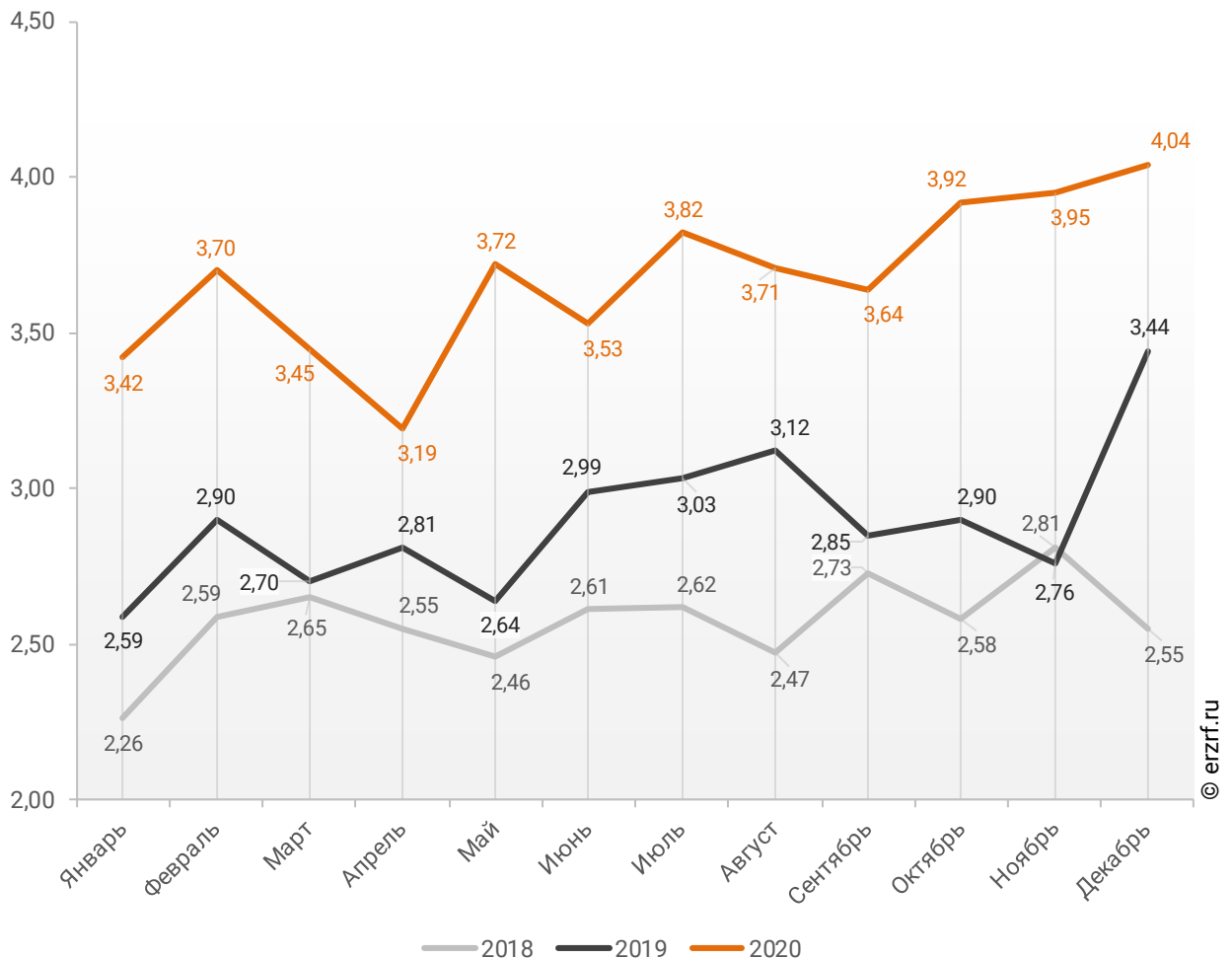


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2020 года увеличился на 17,4% по сравнению с декабрем 2019 года (4,04 против 3,44 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий 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 ₽

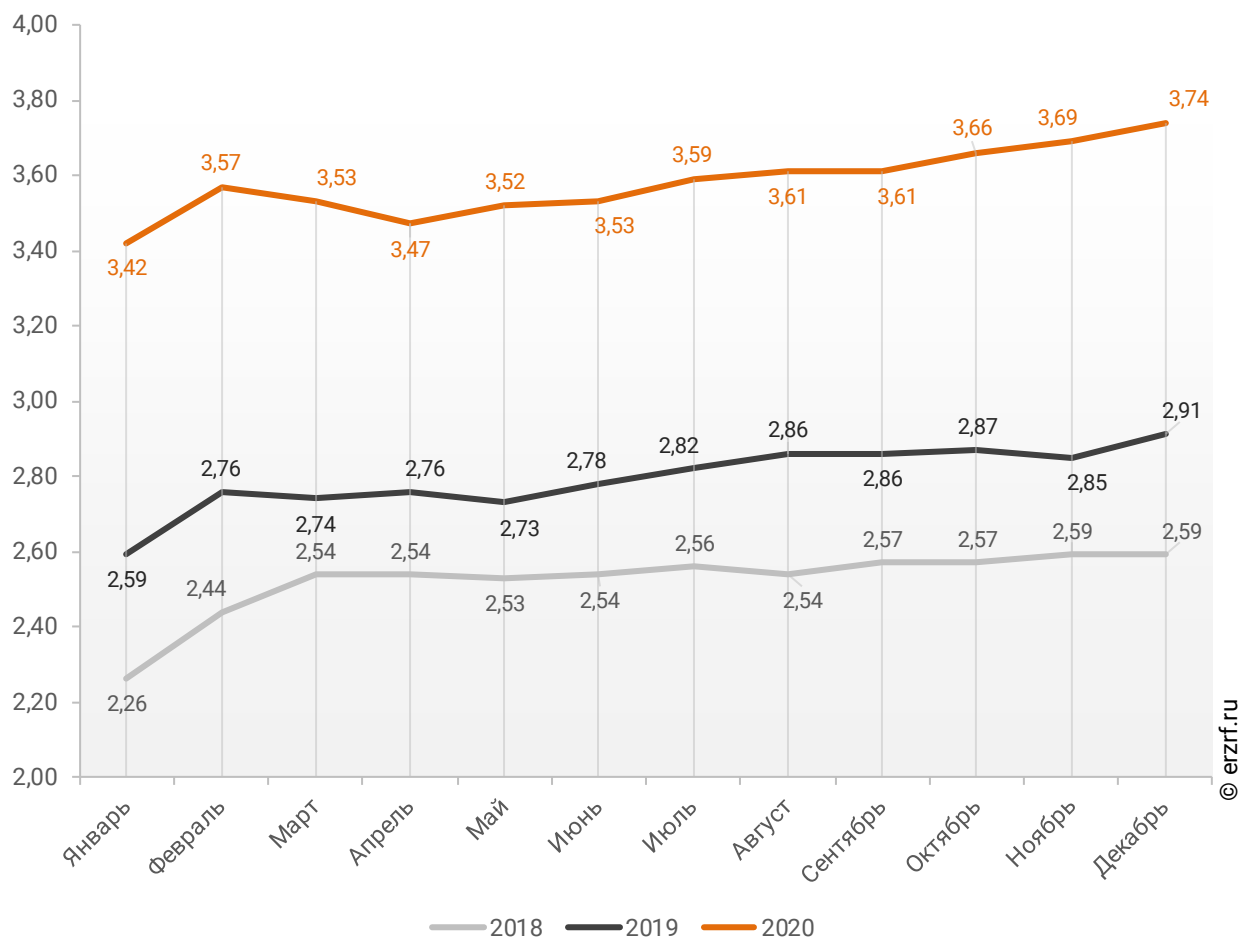


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 3,74 млн ₽ (на 32,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 28,5% больше соответствующего значения 2019 г. (2,91 млн ₽), и на 44,4% больше уровня 2018 г. (2,59 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 ₽

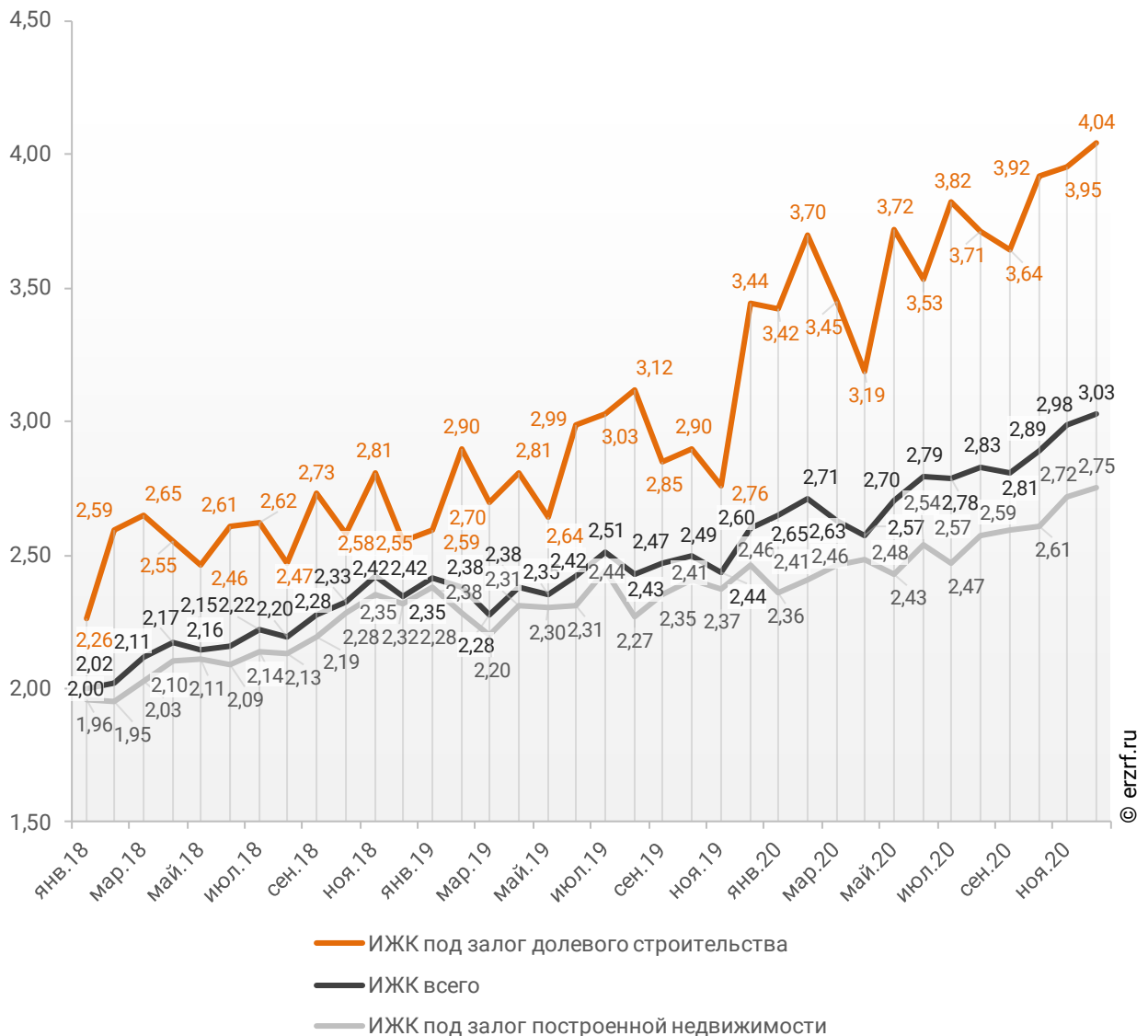


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,8% – с 2,46 до 2,75 млн ₽.

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 ₽



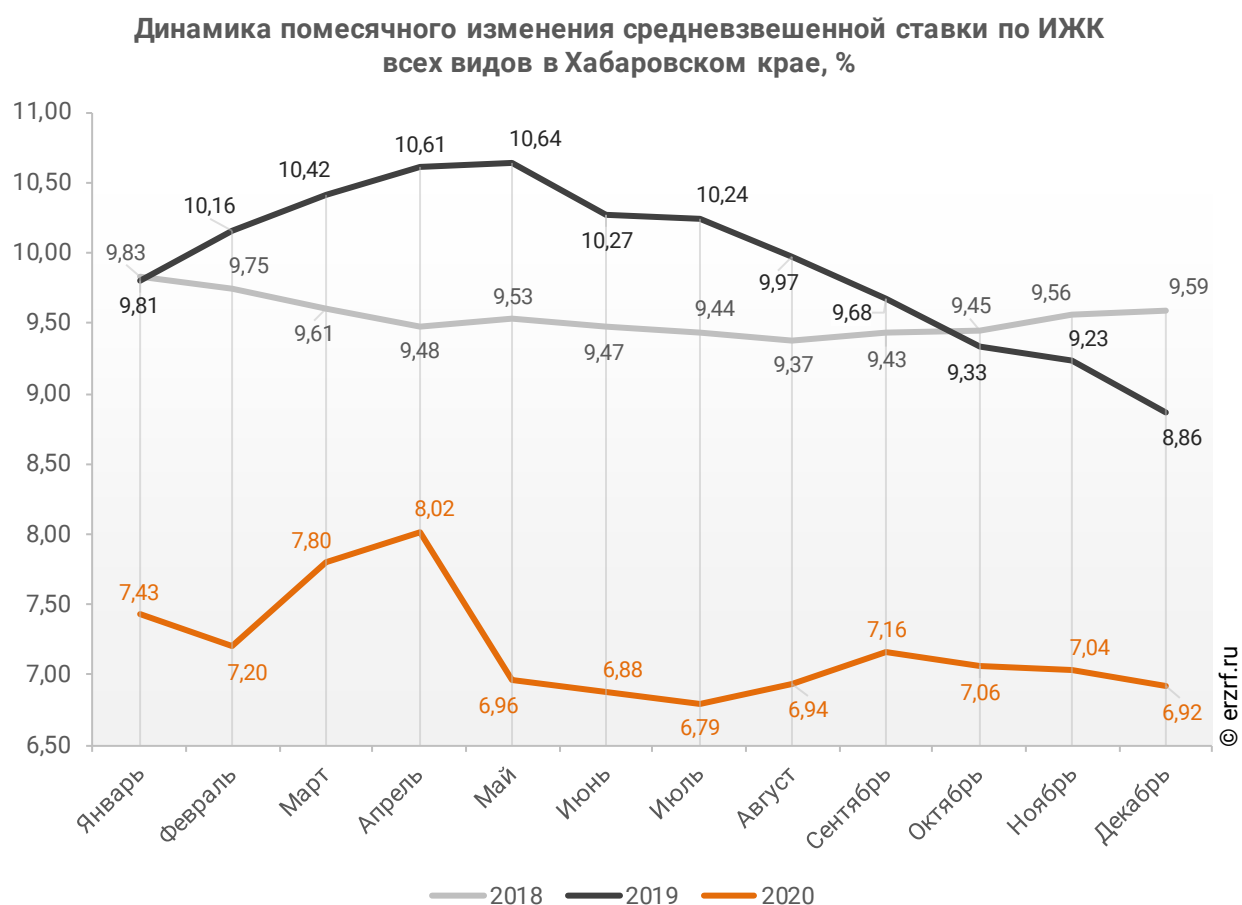
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,1 п.п. – с 39,8% до 46,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 6,92%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,94 п.п. (с 8,86 до 6,92%).

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

График 28

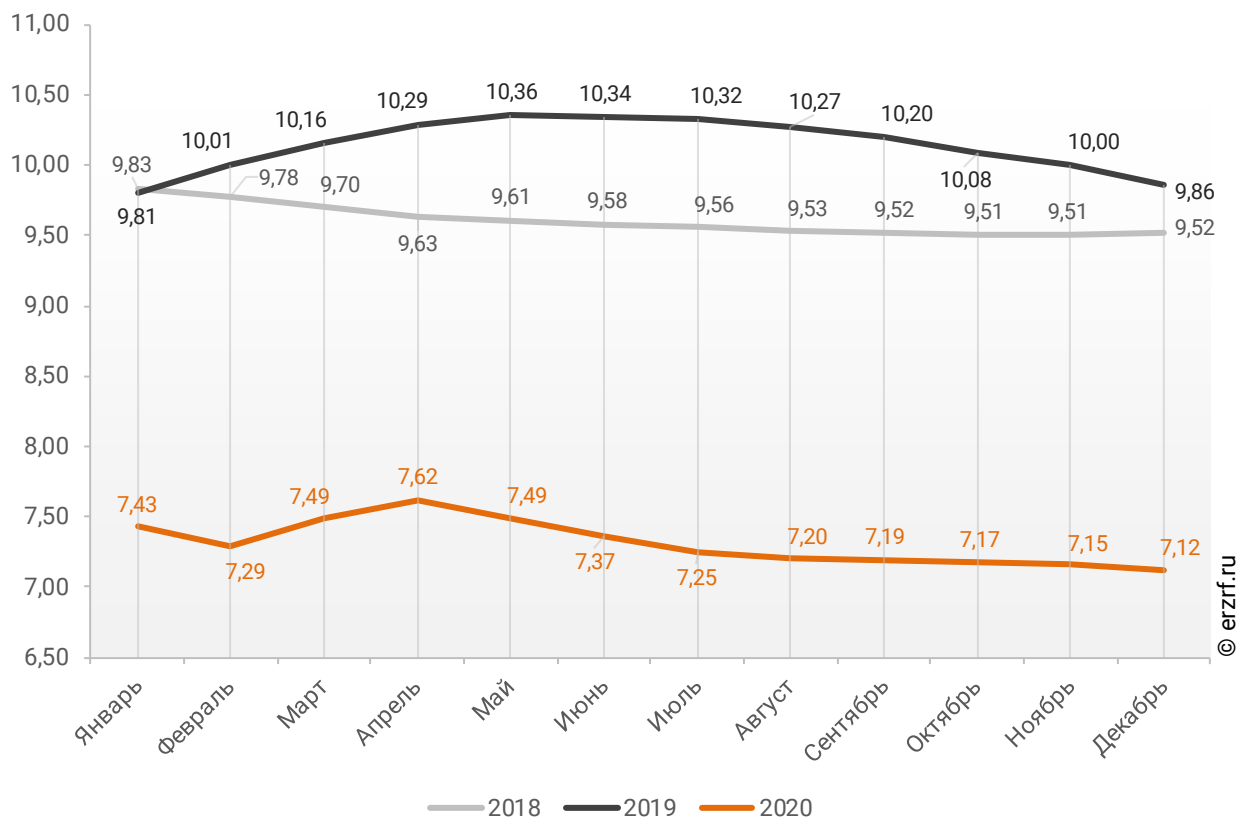


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 7,12%, что на 2,74 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,86%), и на 2,40 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,52%).

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.

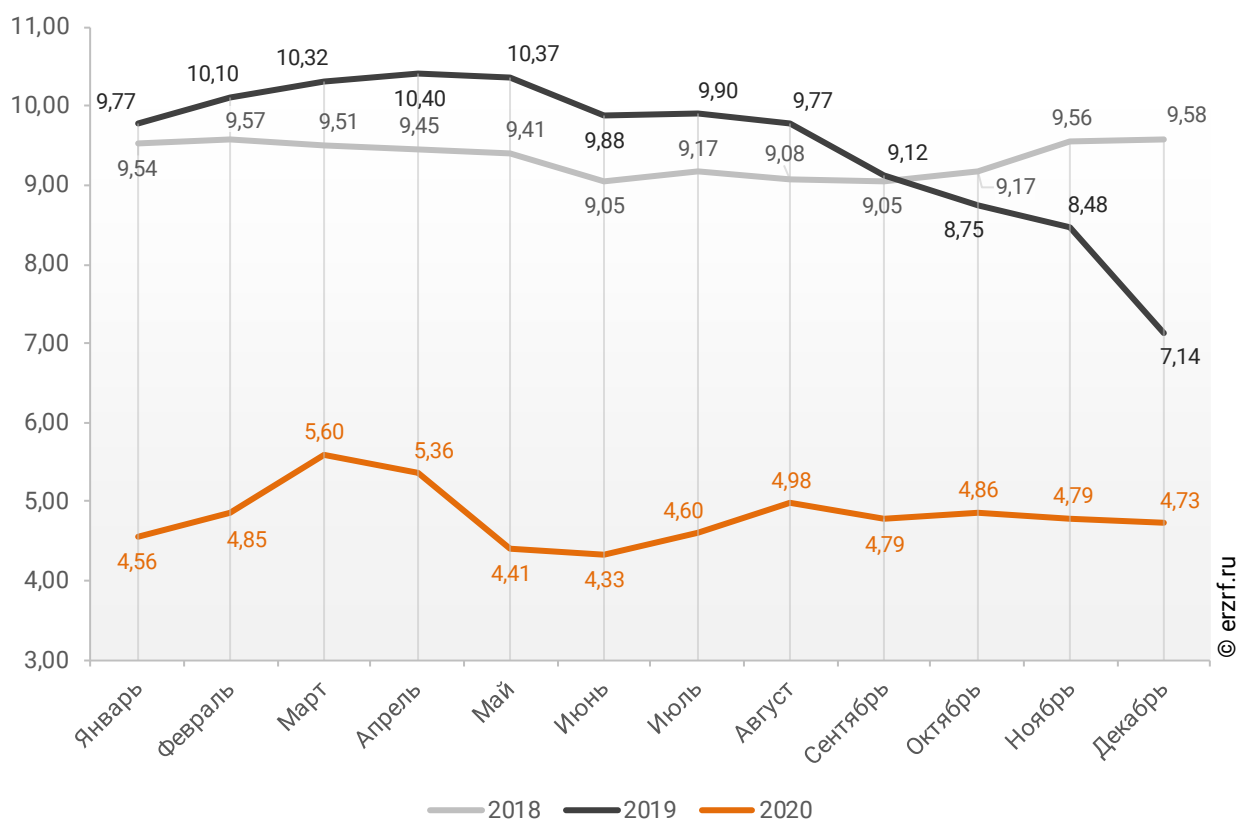


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2020 года, составила 4,73%, что на 2,41 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (7,14%).

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, %

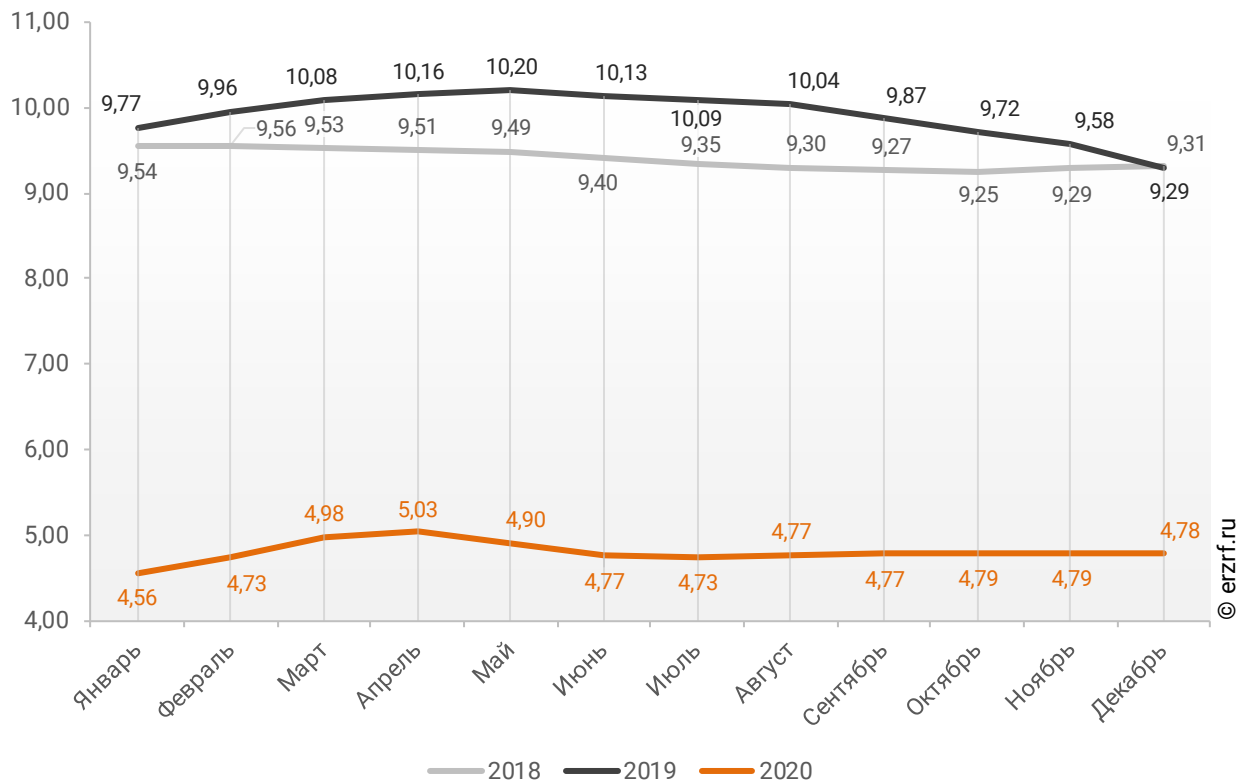


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 4,78% (на 2,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 4,51 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,29%), и на 4,53 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,31%).

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.

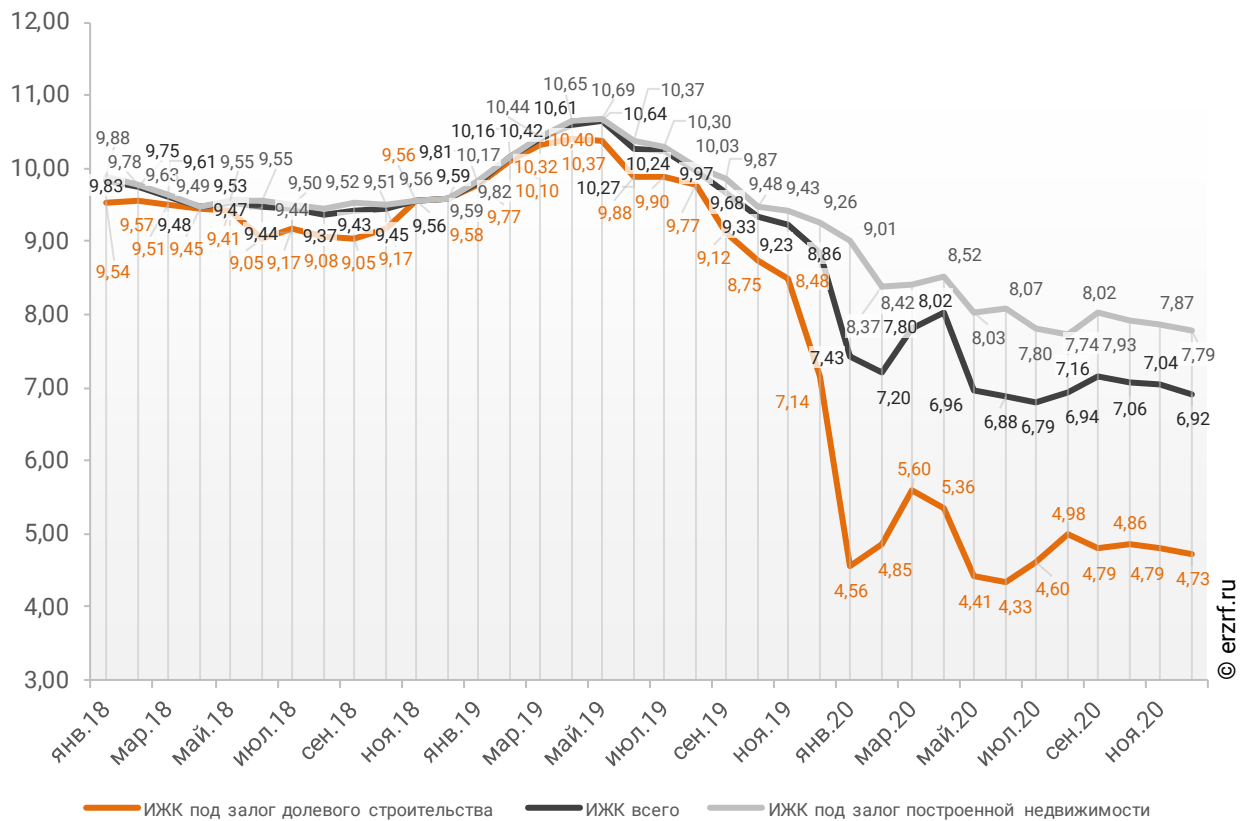


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в декабре 2020 года составила 7,79%, что на 1,47 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,26%).

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

График 32

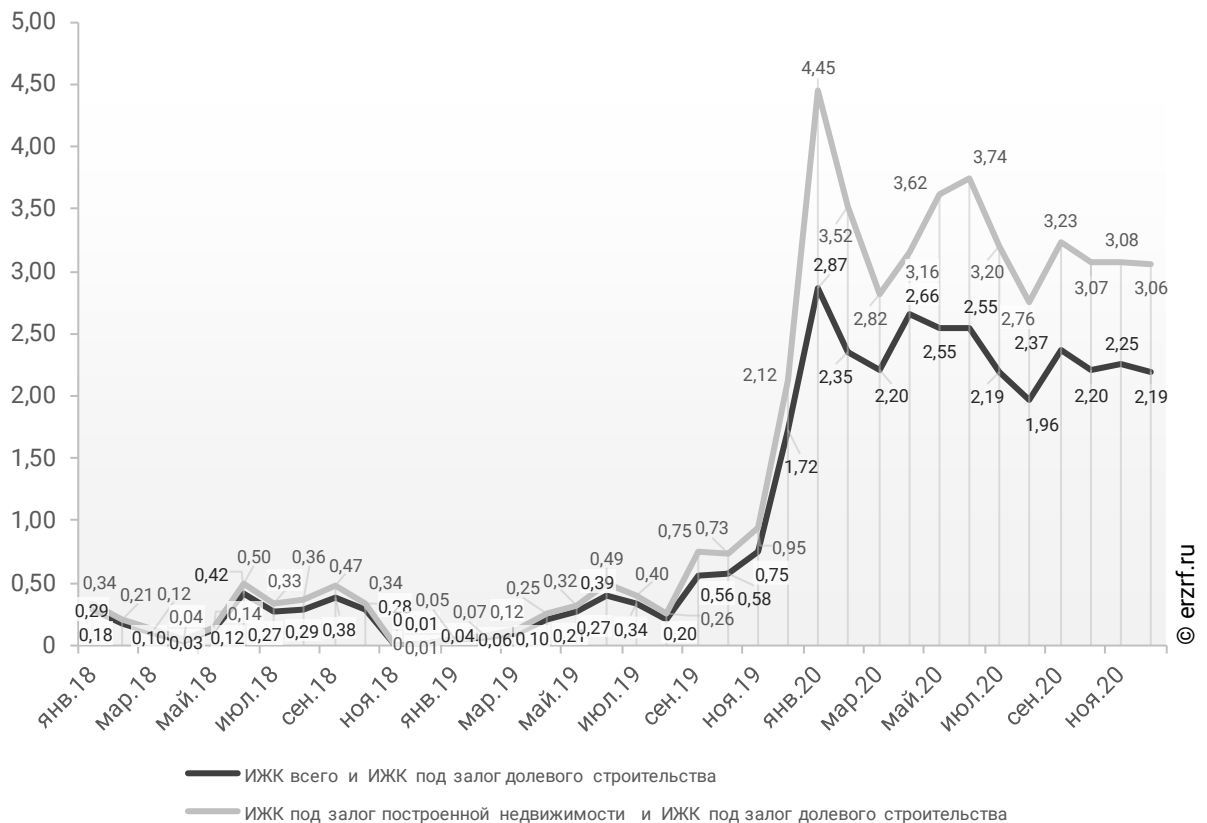
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась в 1,3 раза с 1,72 п.п. до 2,19 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год увеличилась в 1,4 раза с 2,12 п.п. до 3,06 п.п. (График 33).

График 33

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



Хабаровский край занимает 16-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 седьмое место, и 37-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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

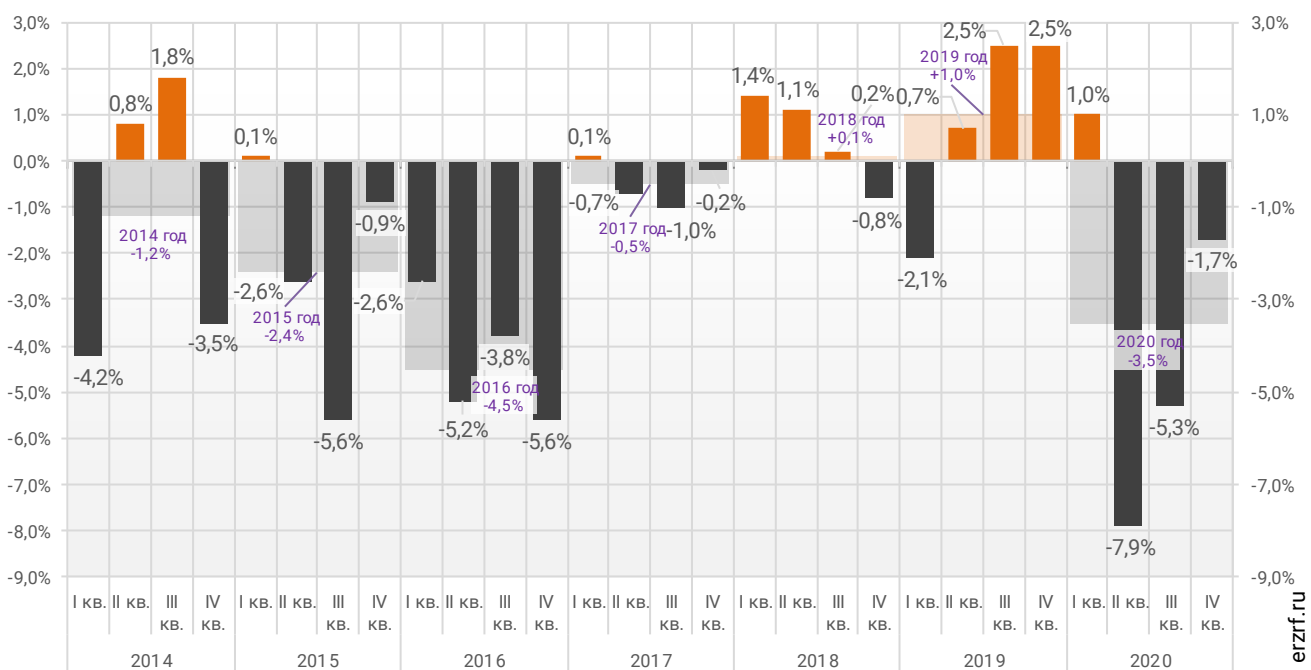
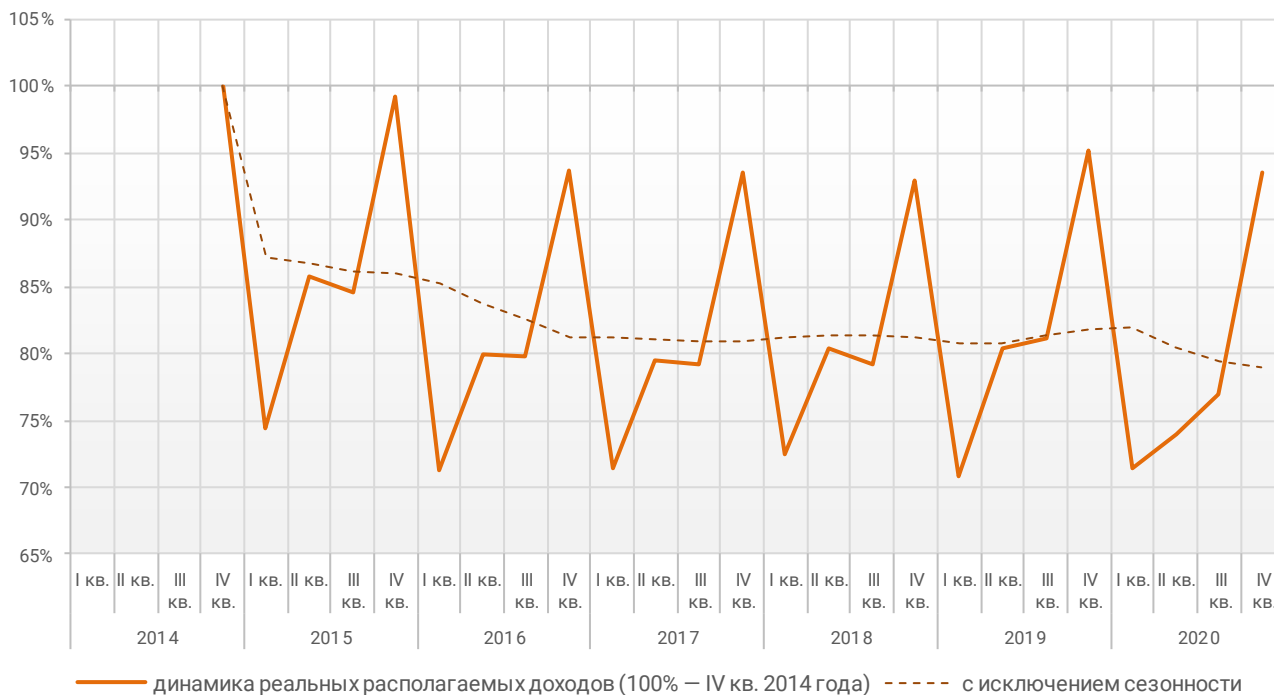


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



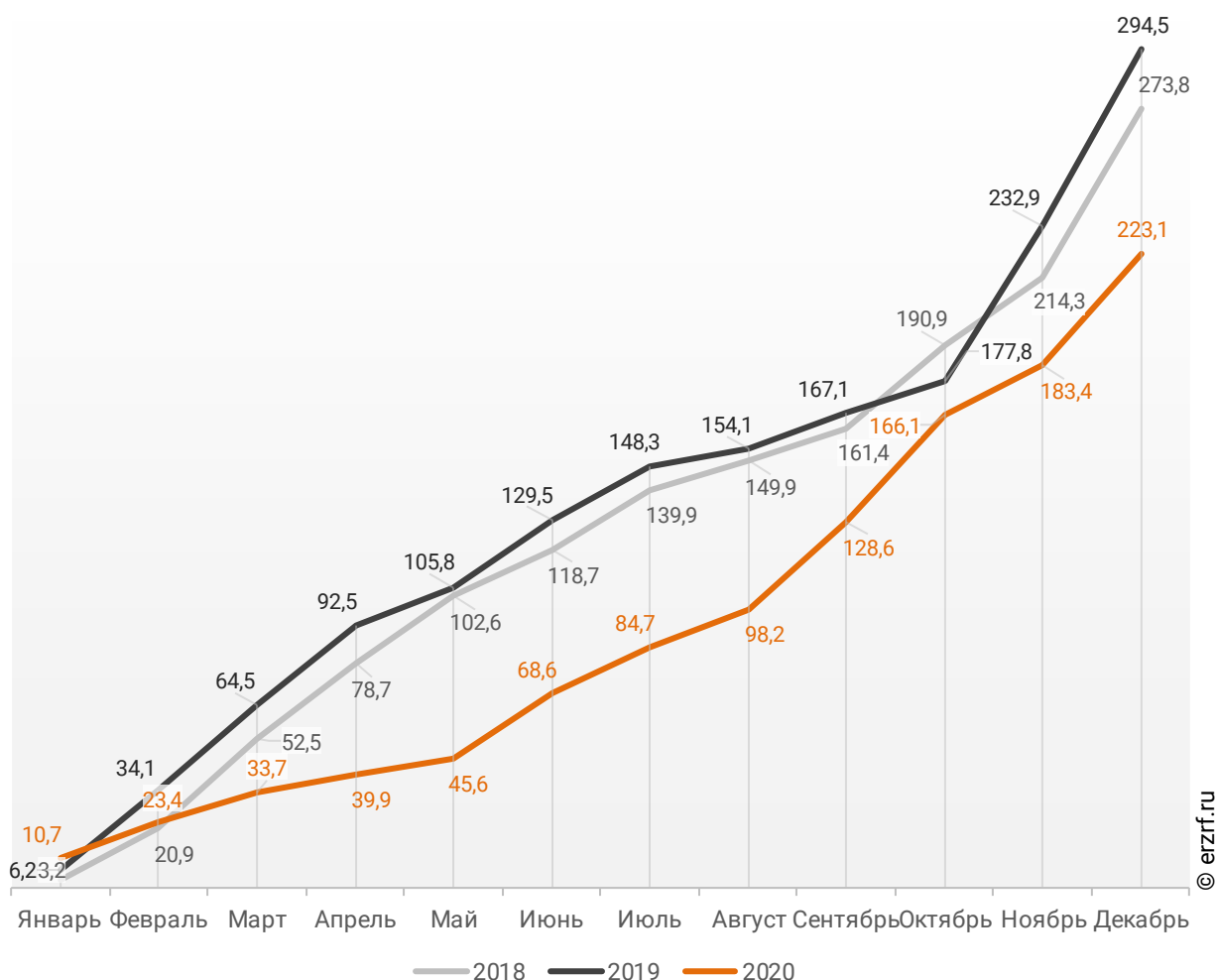
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает снижение на 24,2% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 18,5% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

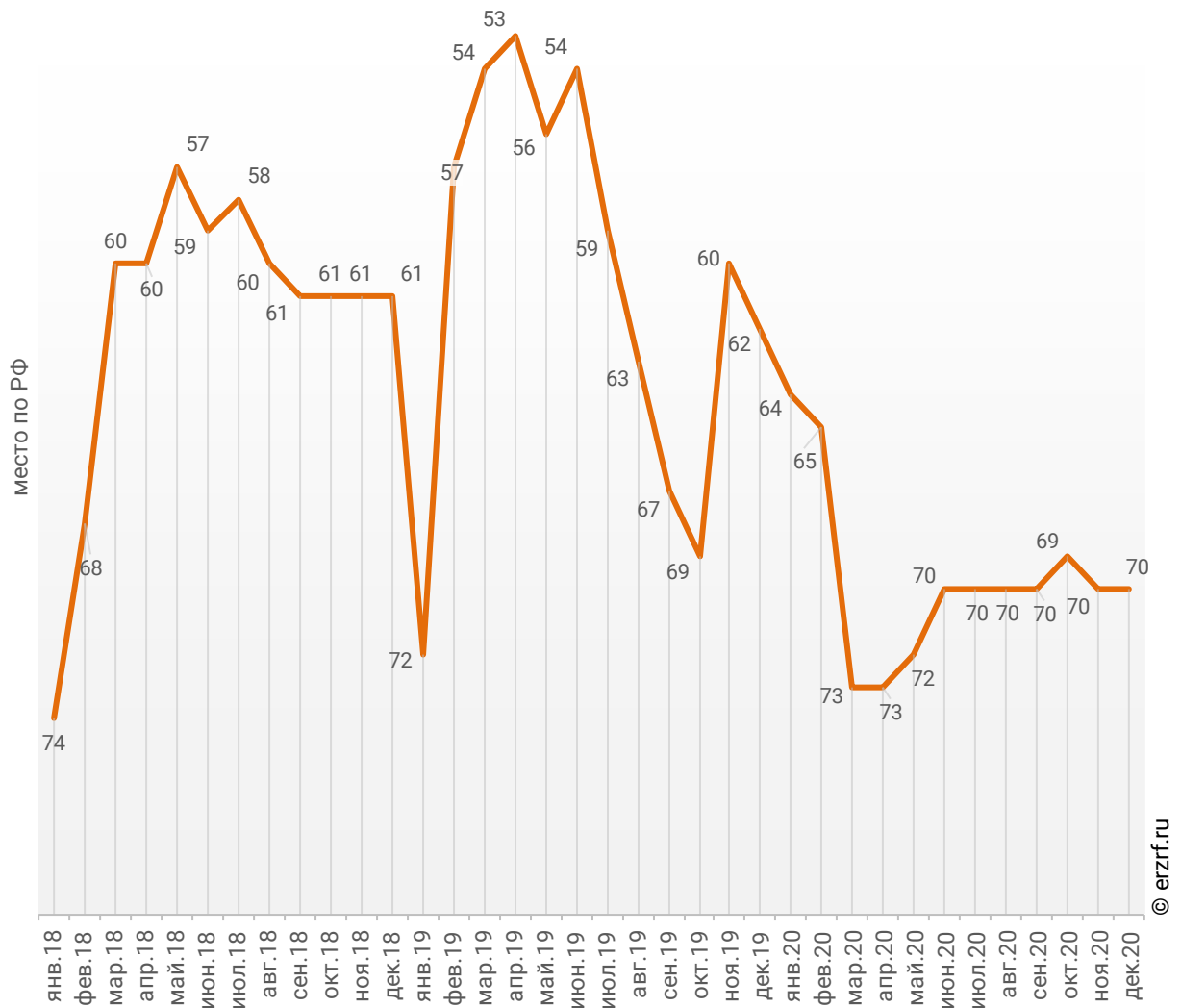


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

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

График 38

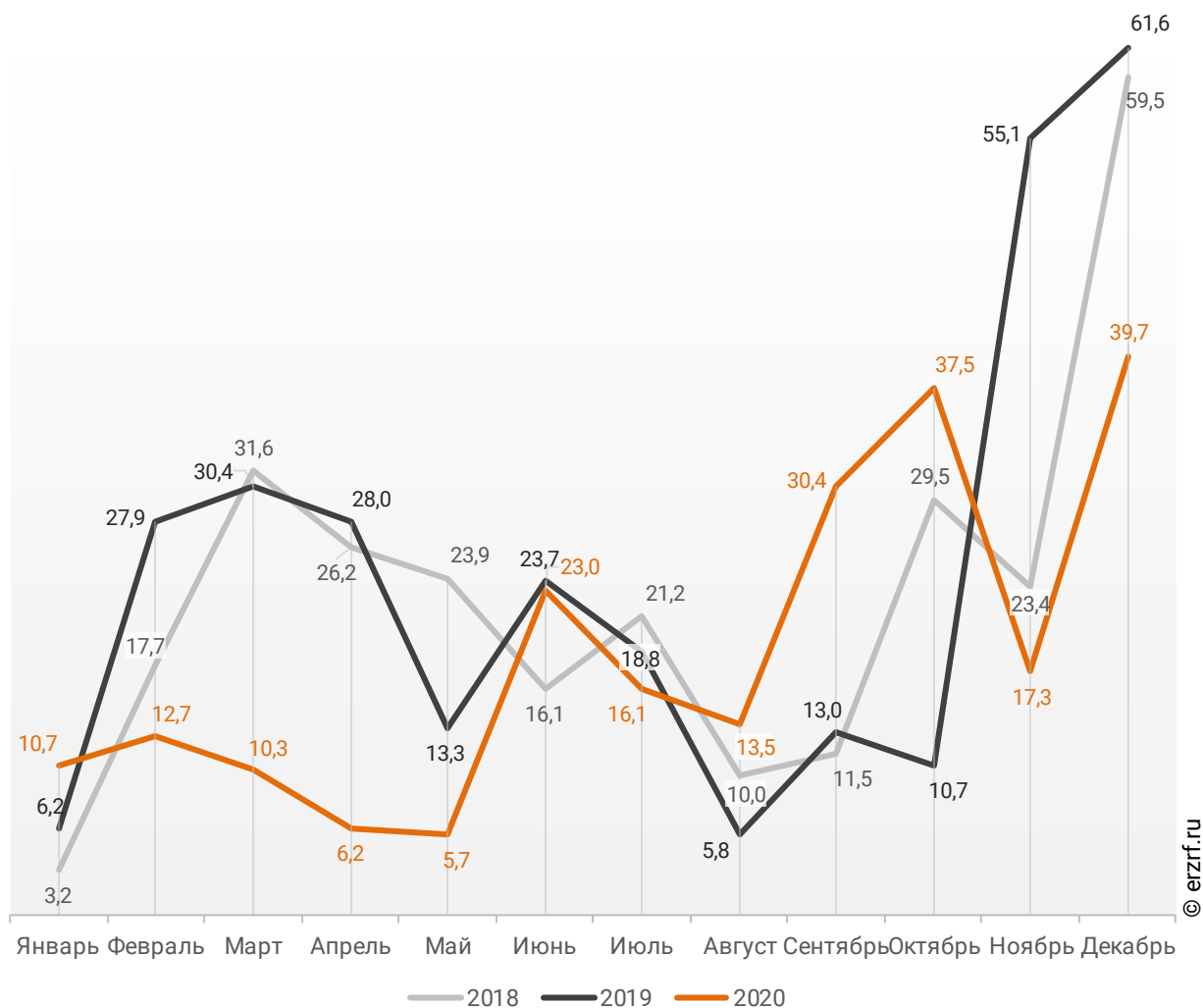
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Хабаровском крае введено 39,7 тыс. м² жилья. Это на 35,6% или на 21,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

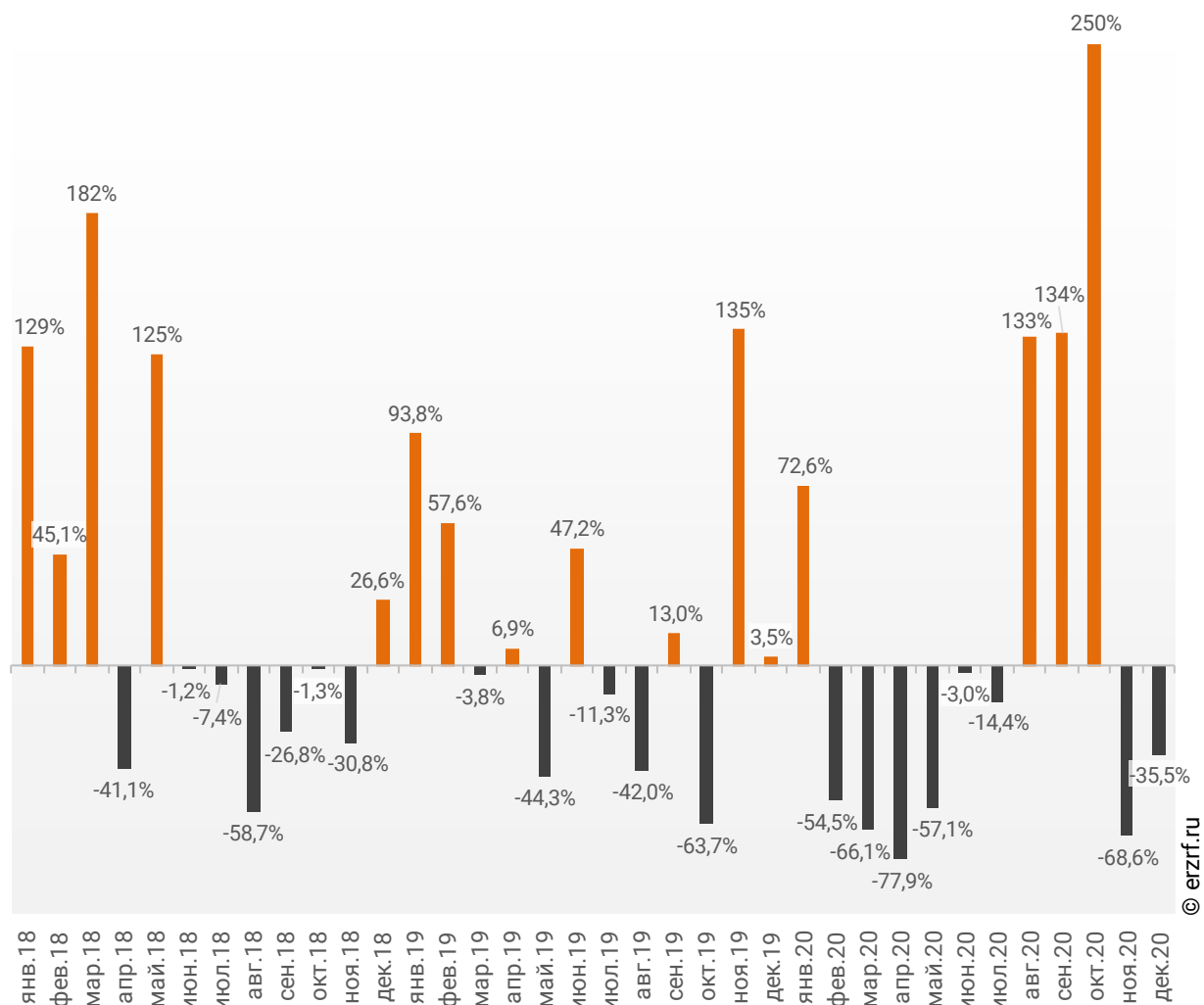
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



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

График 40

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

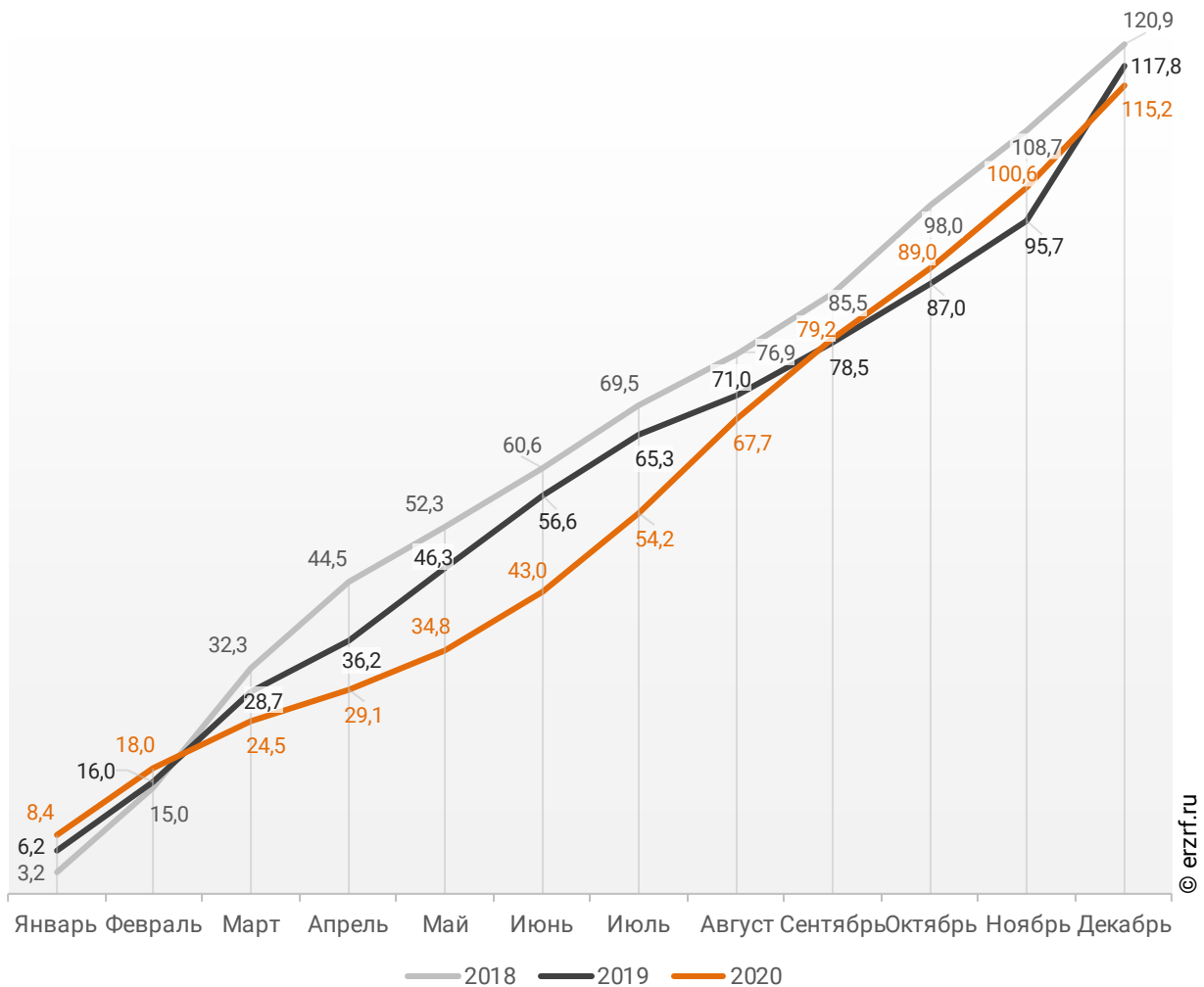


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 71-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 68-м месте.

В Хабаровском крае за 12 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 4,7% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

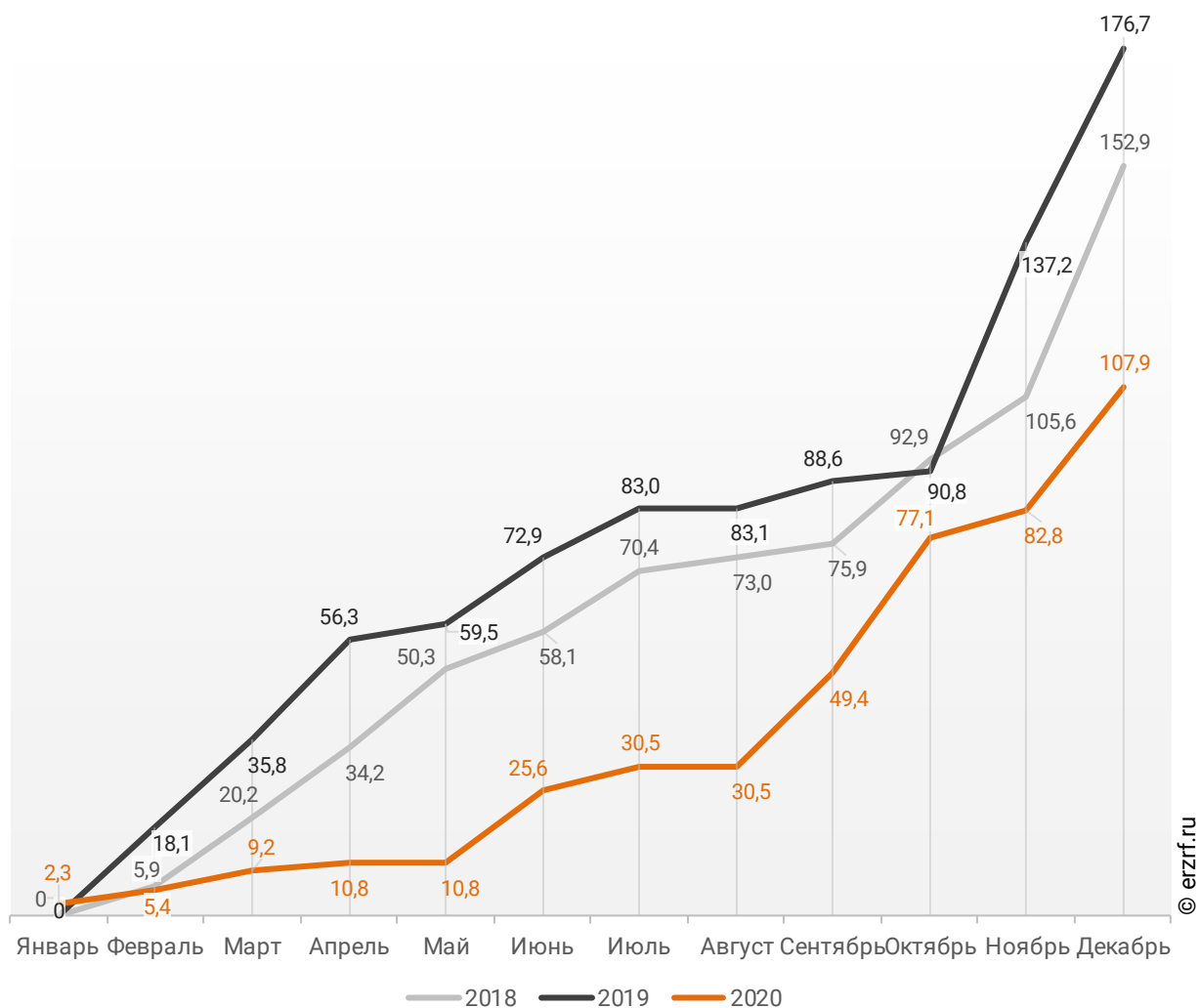
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают снижение на 38,9% к уровню 2019 г. и снижение на 29,4% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

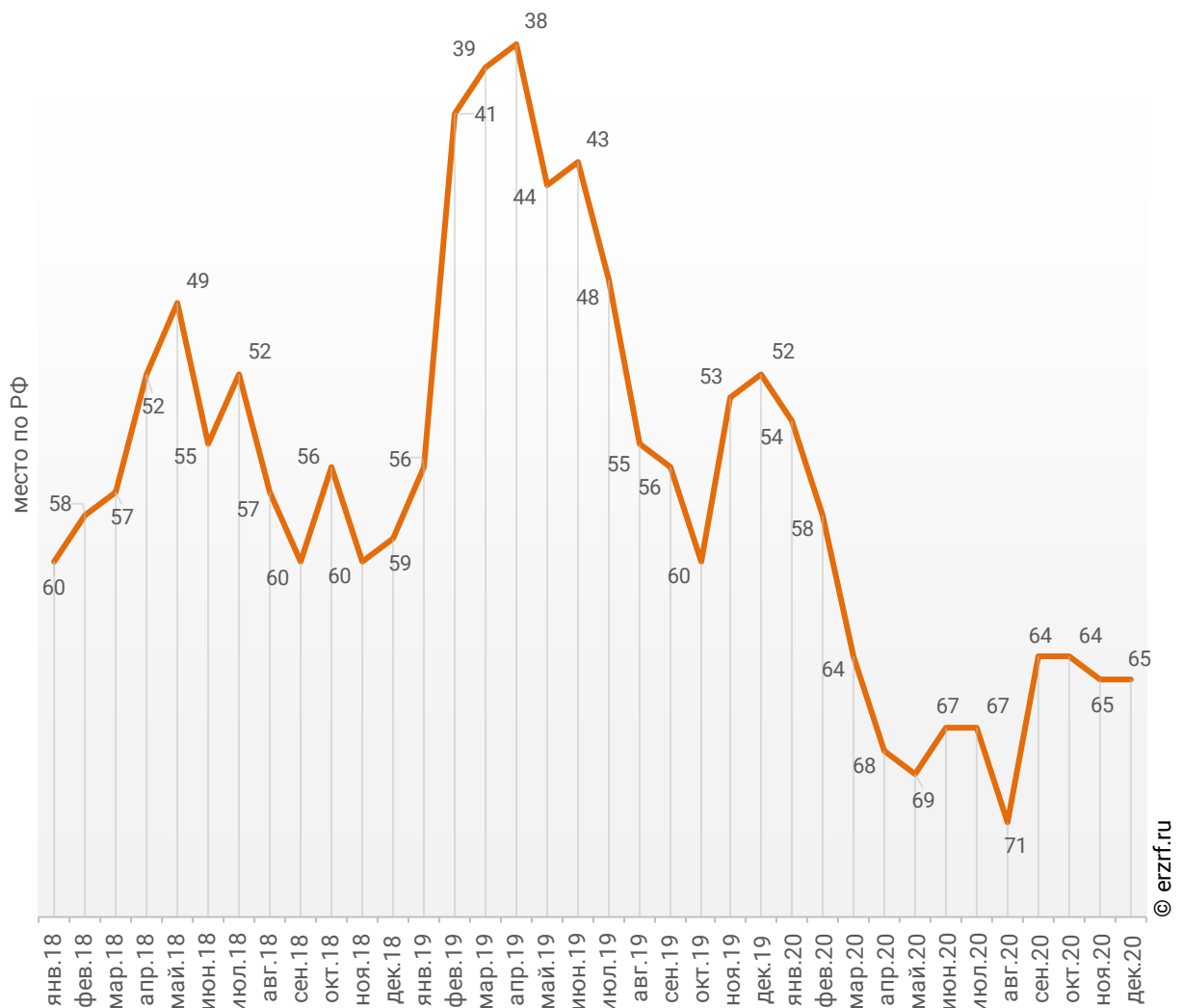


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Хабаровский край занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

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

График 43

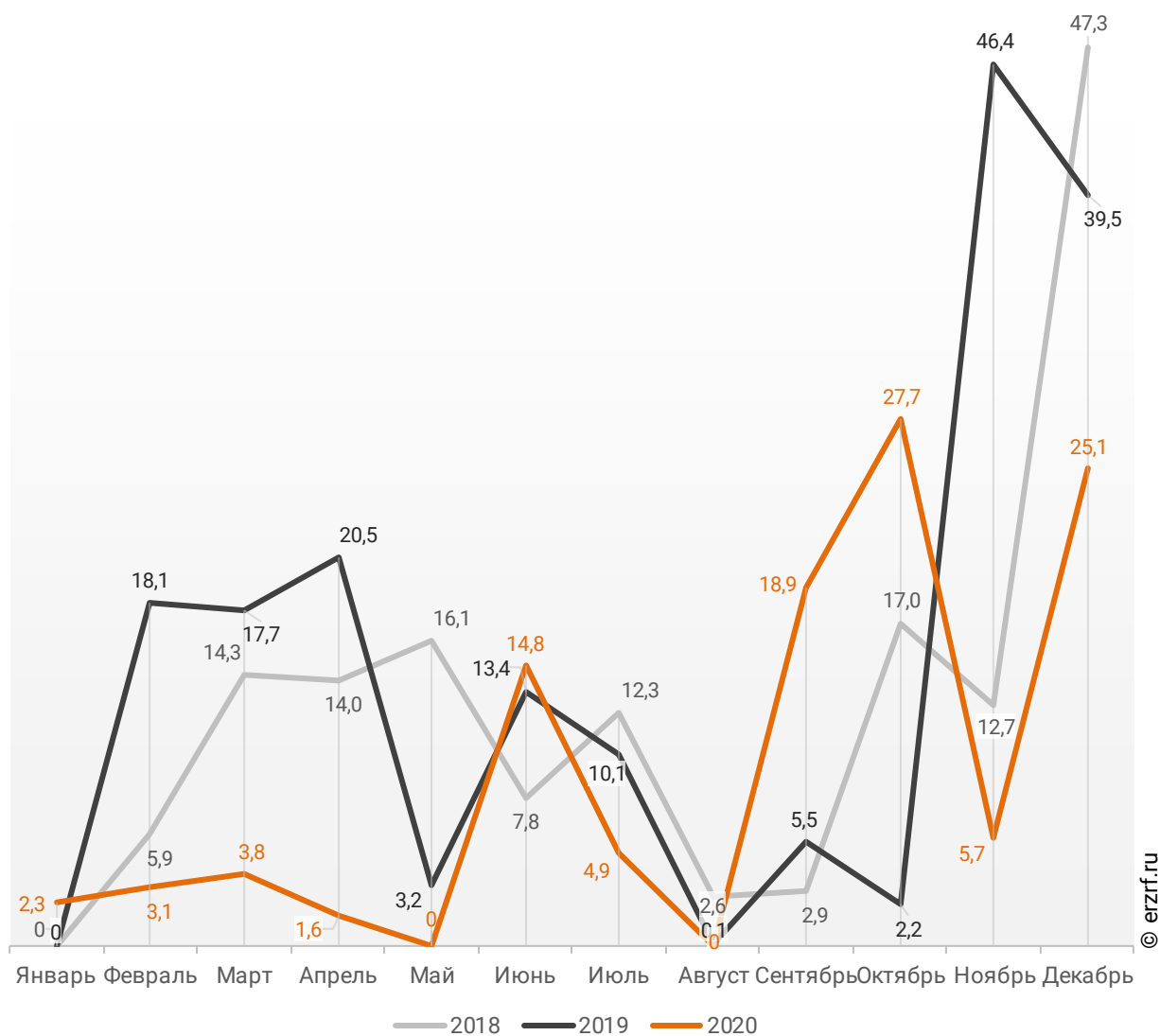
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Хабаровском крае застройщиками введено 25,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 36,5% или на 14,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

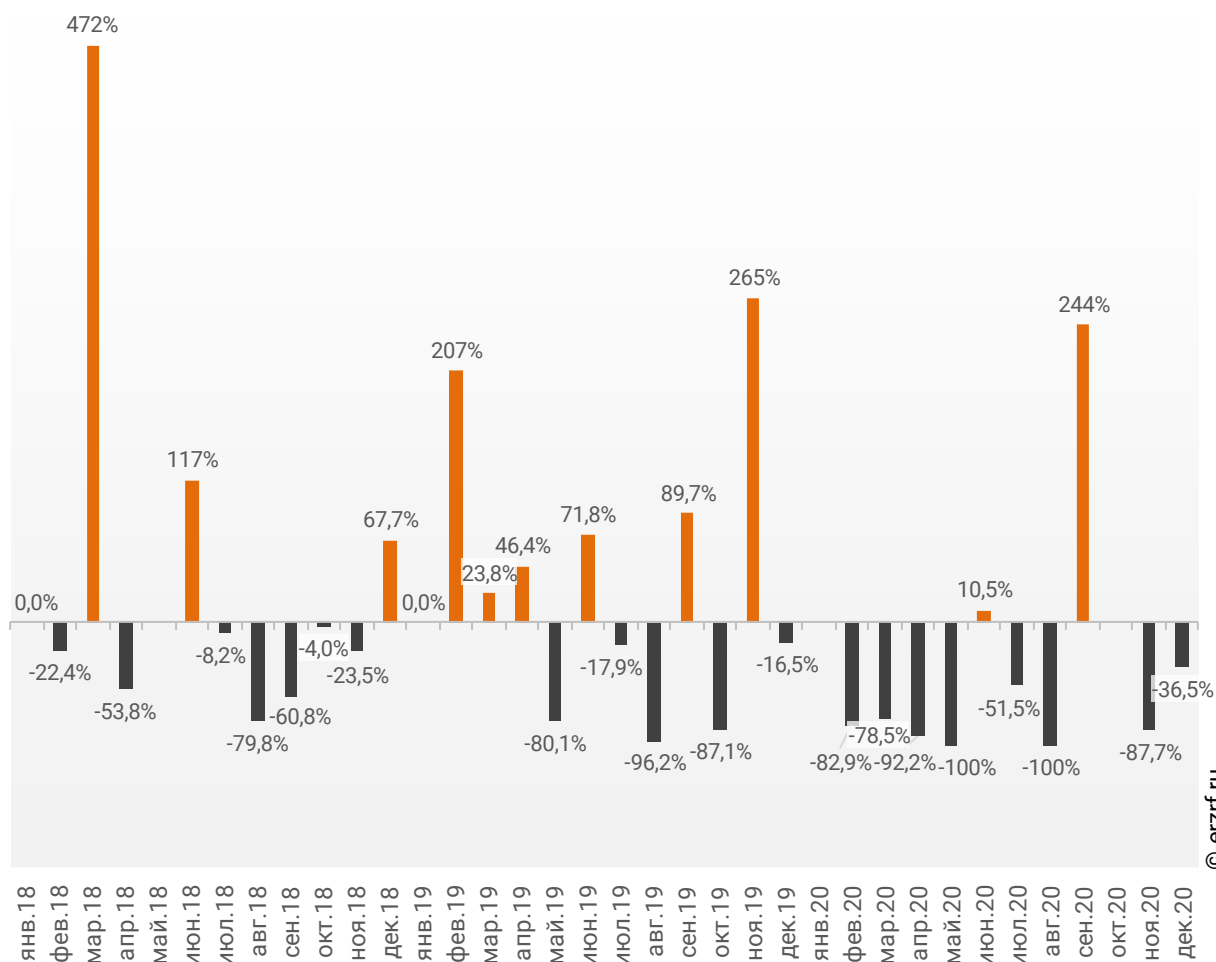
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае второй месяц подряд.

График 45

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

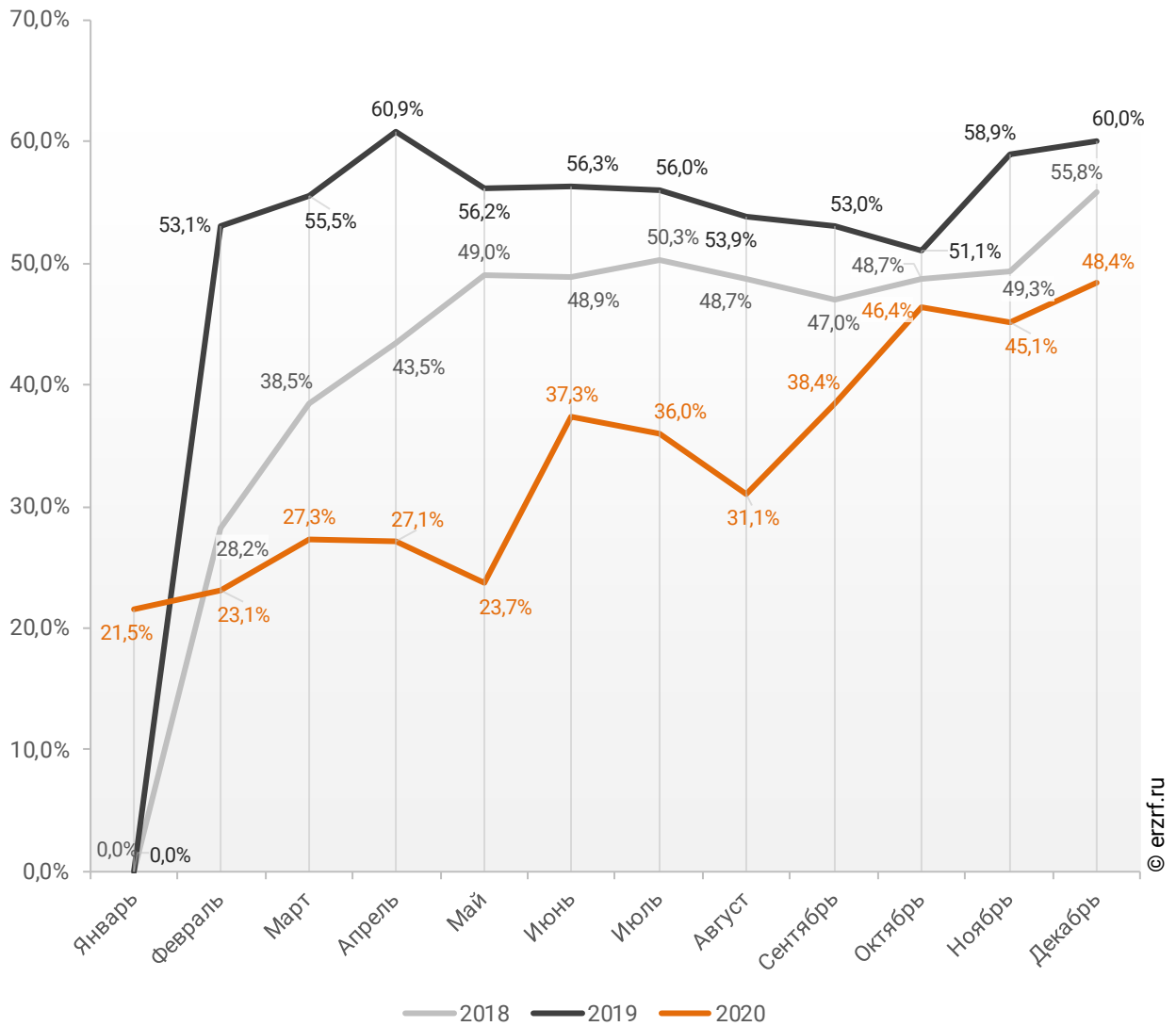


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Хабаровский край занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 48,4% против 60,0% за этот же период 2019 г. и 55,8% – за этот же период 2018 г.

График 46

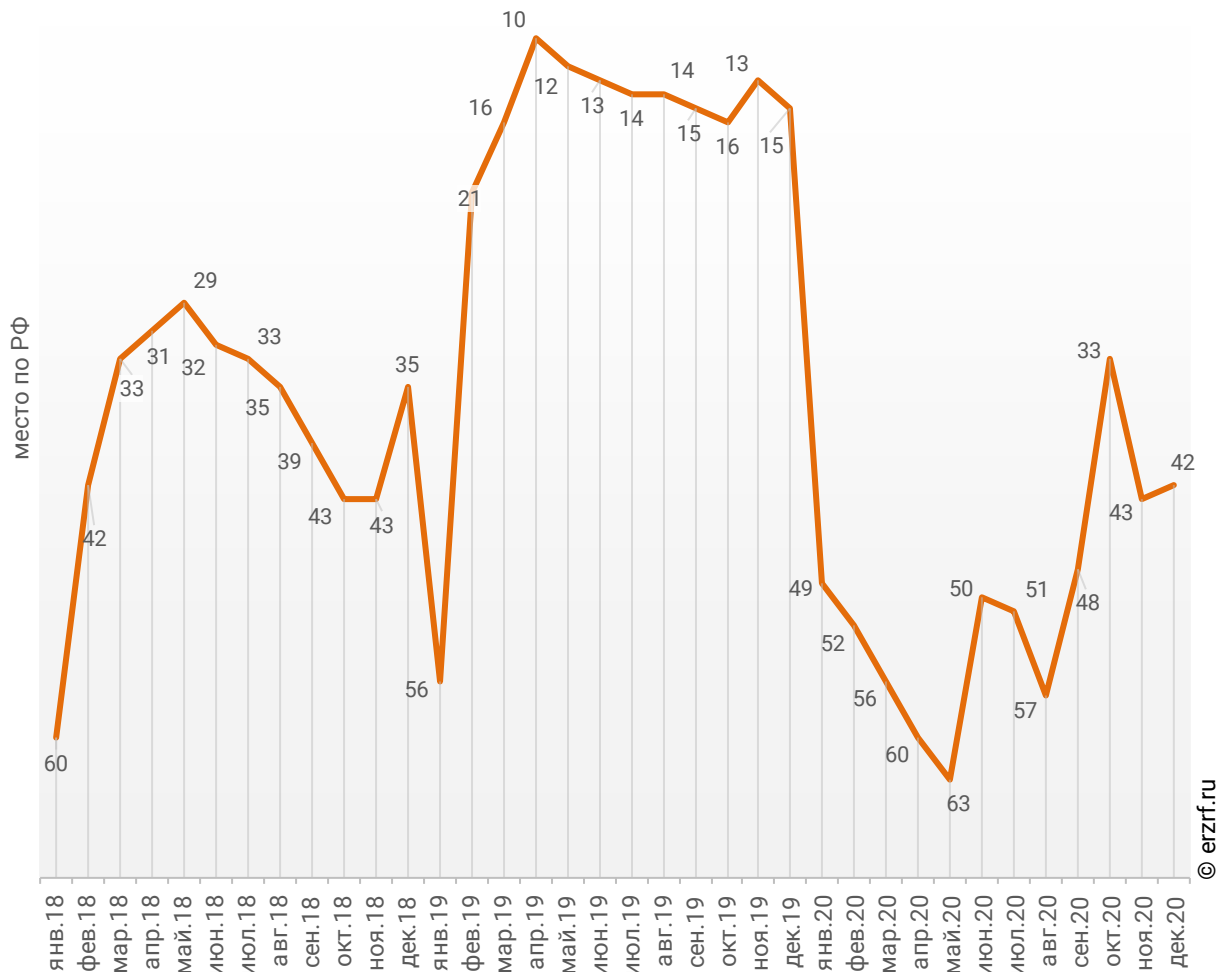
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Хабаровский край занимает 42-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 декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 63,2%, что на 0,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 46-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
I квартал 2021	ГК Архстрой	Гродеков	1	153	16 732
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	Фонд Жилищного строительства	Пионерский	1	128	6 847
I квартал 2021	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	136	6 492
I квартал 2021	Русинмонолитстрой	Центральный	1	112	5 548
I квартал 2021	ГК Квадрат 27	Байкальский	1	107	5 140
I квартал 2021	ГК ЭНКА	Ю-сити	1	126	4 908
I квартал 2021	ГК СтройМеталл	Надежда	1	126	4 297
I квартал 2021	Зодчий	Дом по ул. Калинина	1	64	3 524
I квартал 2021	СК Эверест	Суворов	1	42	1 900
I квартал 2021	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	1	30	1 444
I квартал 2021	СК Академресурс	Лукашово-3	1	2	667
I квартал 2021	СК Академресурс	Орехово	1	1	152
II квартал 2021	Градъ Сервис	Riverday	1	244	16 857
II квартал 2021	Застройщик-ДВ	По ул. Панфиловцев	3	267	14 849
II квартал 2021	Талан	Поколения	1	182	10 482
II квартал 2021	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	3	90	4 492
II квартал 2021	СК ДоМострой	Дом по ул. Весенняя	1	90	4 248
II квартал 2021	Прайд-ДВ	Дом по ул. Лазо, 31,33	1	56	2 790
II квартал 2021	Город	Клубный Дом Терраса	1	18	857
III квартал 2021	ГК БАСК	Ленинградский	2	343	16 898
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
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	Компания КЕТОМ	Дом по ул. Заозерная, 36	1	38	3 178
IV квартал 2021	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	1	29	1 397
IV квартал 2021	СХ Флагман	Campo Verde	1	24	1 133
Общий итог			43	4 070	230 259

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	8	925	39 688
2	Микрорайон Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	6	765	37 811
3	Петроглиф Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	549	30 449
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	343	16 898
7	Riverday	Хабаровск	Градъ Сервис	1	244	16 857
8	Гродеков	Хабаровск	ГК Архстрой	1	153	16 732
9	Амурский квартал	Хабаровск	Талан	1	262	15 415
10	По ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	267	14 849
11	Восточный Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	240	12 331
12	По ул. Ворошилова/Войсковая	Хабаровск	Талан	1	198	12 026
13	Спортивный	Хабаровск	Ладный дом	2	258	11 214
14	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 132
15	Нордик	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	1	231	11 046
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	Культура.Классик	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	124	7 200
24	Дом по ул. Биробиджанская, 15	Хабаровск	ЖСК Время	1	119	7 123

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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>Беринг</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	120	6 509
29	<i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	115	6 340
30	<i>GreenVille (Гринвилль)</i>	Тополево	Первый Семейный Комплекс	4	120	5 936
31	<i>Центральный</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	112	5 548
32	<i>Байкальский</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	1	107	5 140
33	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	84	4 895
34	<i>По ул. Ким-Ю-Чена</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	74	4 540
35	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	2	89	4 265
36	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	1	90	4 248
37	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	64	3 524
38	<i>Дом по ул. Заозерная, 36</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	38	3 178
39	<i>Даниловский</i>	Хабаровск	СК Эверест	2	78	3 136
40	<i>Дом по ул. Лазо, 31,33</i>	Хабаровск	Прайд-ДВ	1	56	2 790
41	<i>По ул. Гаражная/Зеленая</i>	Тополево	Час	1	60	2 348
42	<i>Суворов</i>	Хабаровск	СК Эверест	1	42	1 900
43	<i>Сапро Verde</i>	Мирное	СХ Флагман	1	24	1 133
44	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	1	18	857
45	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	1	2	667
46	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	1	1	152
Общий итог				87	8 452	457 751

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>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	34,5
2	<i>По ул. Гаражная/Зеленая</i>	Тополево	Час	39,1
3	<i>Даниловский</i>	Хабаровск	СК Эверест	40,2
4	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	42,9
5	<i>Спортивный</i>	Хабаровск	Ладный дом	43,5
6	<i>Суворов</i>	Хабаровск	СК Эверест	45,2
7	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	47,2
8	<i>Сапро Verde</i>	Мирное	СХ Флагман	47,2
9	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	47,6
10	<i>Нордик</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	47,8
11	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	47,9
12	<i>Байкальский</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	48,0
13	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	48,4
14	<i>Ленинградский</i>	Хабаровск	ГК БАСК	49,3
15	<i>Северное сияние</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	49,4
16	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	49,4
17	<i>GreenVille (Гринвилль)</i>	Тополево	Первый Семейный Комплекс	49,5
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>Огни города (ул. Запарина)</i>	Хабаровск	ГК ККК	50,5
21	<i>Восточный Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	51,4
22	<i>Дом по ул. Флегонтова</i>	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
23	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	53,5
24	<i>Беринг</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	54,2
25	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	55,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	55,1
27	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	55,5
28	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	55,6
29	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	57,5
30	<i>Поколения</i>	Хабаровск	Талан	57,6
31	<i>Культура.Классик</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	58,1
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. Биробиджанская, 15</i>	Хабаровск	ЖСК Время	59,9
35	<i>По ул. Ворошилова/Войсковая</i>	Хабаровск	Талан	60,7
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>Кристалл</i>	Хабаровск	Инвест-ДВ	83,3
41	<i>Дом по ул. Заозерная, 36</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	83,6
42	<i>Гродеков</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	109,4
43	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	126,9
44	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	152,0
45	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	178,7
46	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	333,5
Общий итог				54,2



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 ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		