

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

473 688

+10,3% к апрелю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 792

+18,3% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

272

+7,1% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

53,1

-0,7% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

81 648

+10,8% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,0%

+3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2021

Банк России

4,73

-0,12 п.п. к февралю 2020

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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на апрель 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 **8 916 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **473 688 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	72	82,8%	8 858	99,3%	463 041	97,8%
блокированный дом	15	17,2%	58	0,7%	10 647	2,2%
Общий итог	87	100%	8 916	100%	473 688	100%

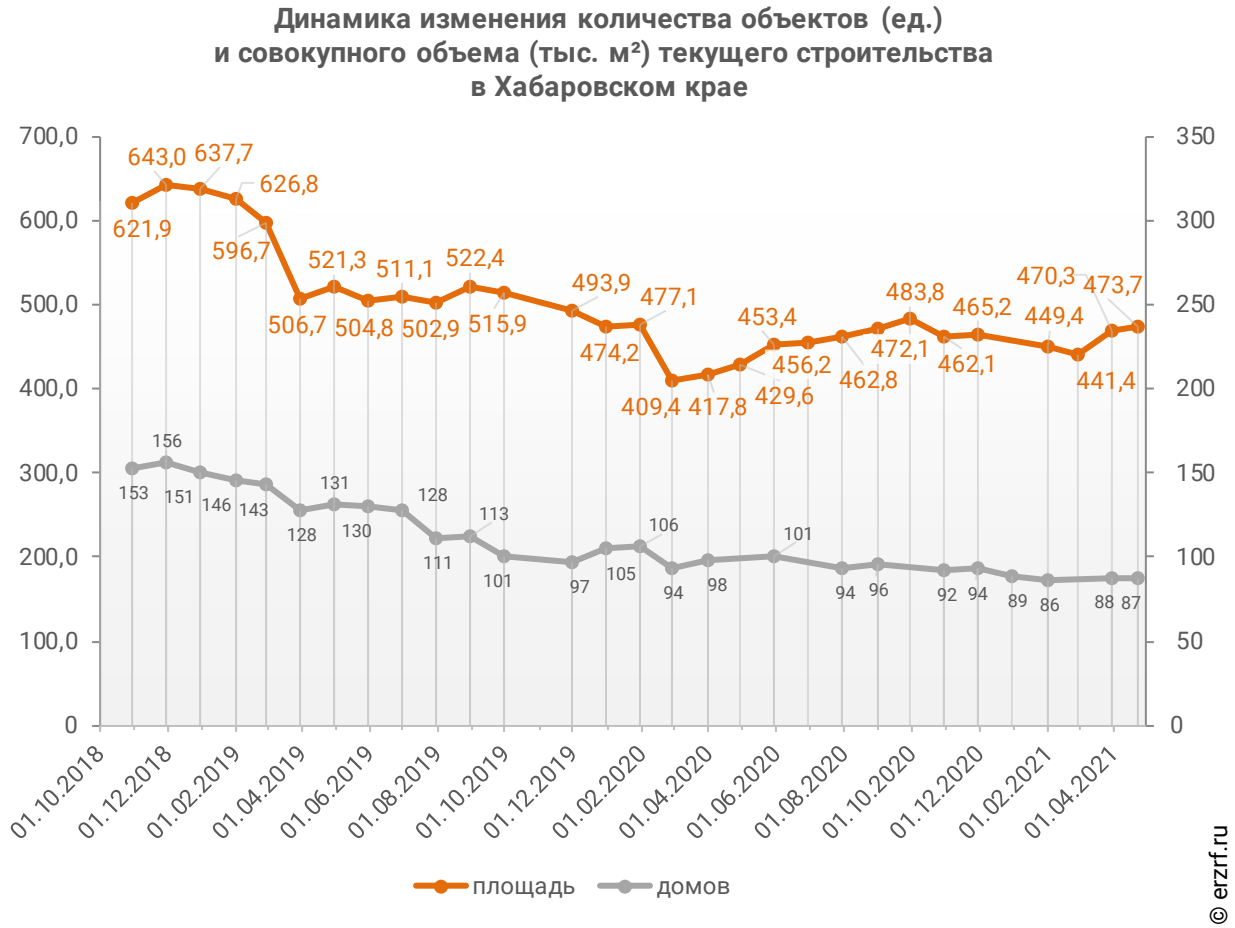
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,3% строящихся жилых единиц.

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



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	80	92,0%	8 588	96,3%	456 985	96,5%
Комсомольск-на-Амуре	2	2,3%	148	1,7%	8 419	1,8%
Хабаровский	5	5,7%	180	2,0%	8 284	1,7%
Тополево	5	5,7%	180	2,0%	8 284	1,7%
	87	100%	8 916	100%	473 688	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (96,5% совокупной площади жилых единиц).

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

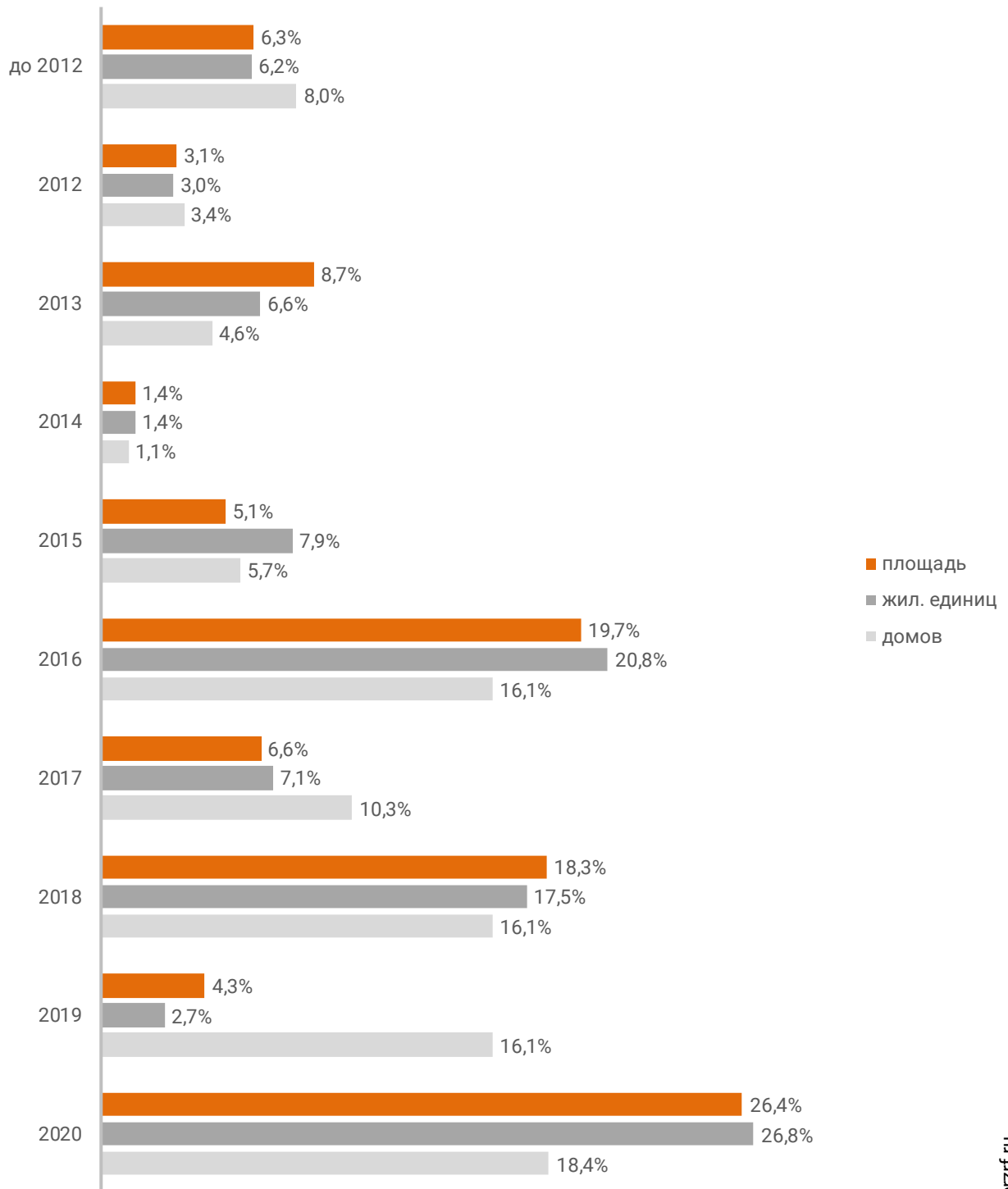
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 1994 г. по ноябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	7	8,0%	554	6,2%	29 777	6,3%
2012	3	3,4%	267	3,0%	14 849	3,1%
2013	4	4,6%	585	6,6%	41 411	8,7%
2014	1	1,1%	128	1,4%	6 847	1,4%
2015	5	5,7%	703	7,9%	24 262	5,1%
2016	14	16,1%	1 858	20,8%	93 398	19,7%
2017	9	10,3%	634	7,1%	31 242	6,6%
2018	14	16,1%	1 560	17,5%	86 765	18,3%
2019	14	16,1%	237	2,7%	20 310	4,3%
2020	16	18,4%	2 390	26,8%	124 827	26,4%
Общий итог	87	100%	8 916	100%	473 688	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 2020 г. (26,4% по площади жилых единиц).

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

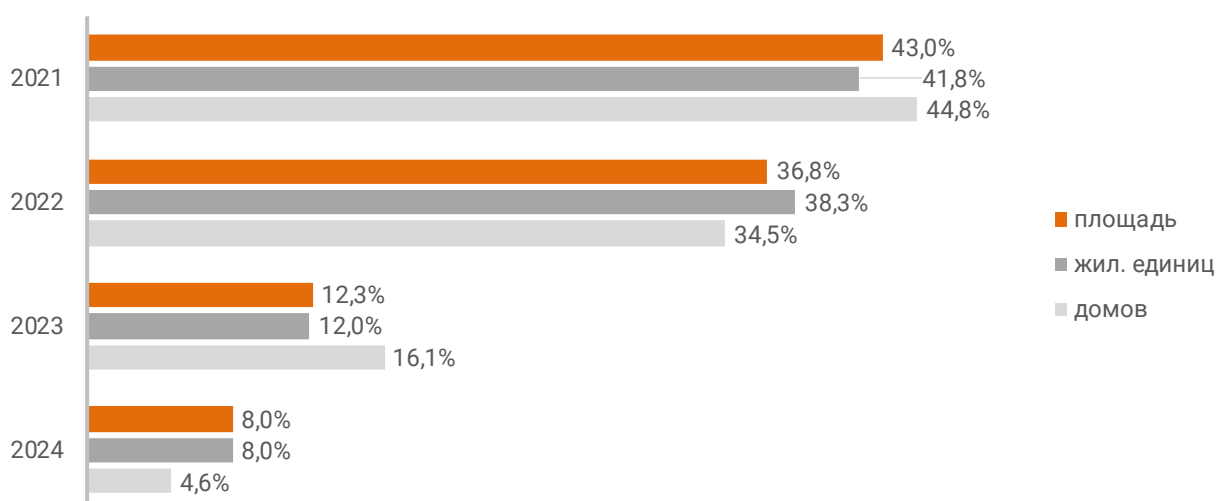
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	39	44,8%	3 723	41,8%	203 669	43,0%
2022	30	34,5%	3 415	38,3%	174 187	36,8%
2023	14	16,1%	1 069	12,0%	58 140	12,3%
2024	4	4,6%	709	8,0%	37 692	8,0%
Общий итог	87	100%	8 916	100%	473 688	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 203 669 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	203 669	2014	25 981 12,8%
		2015	33 834 16,6%
		2018	11 938 5,9%
		2019	38 013 18,7%
		2020	22 720 11,2%
		2021	1 388 0,7%
2022	174 187	2020	20 951 12,0%
Общий итог	473 688		154 825 32,7%

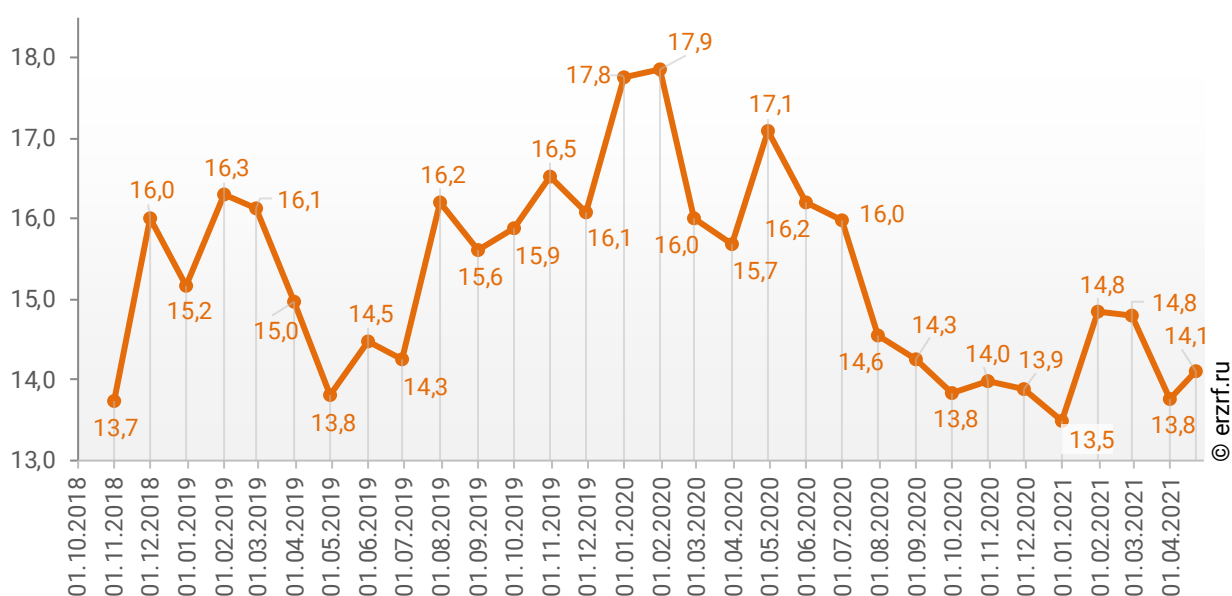
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (38 013 м²), что составляет 18,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на апрель 2021 года составляет 14,1 месяца.

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

График 2

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



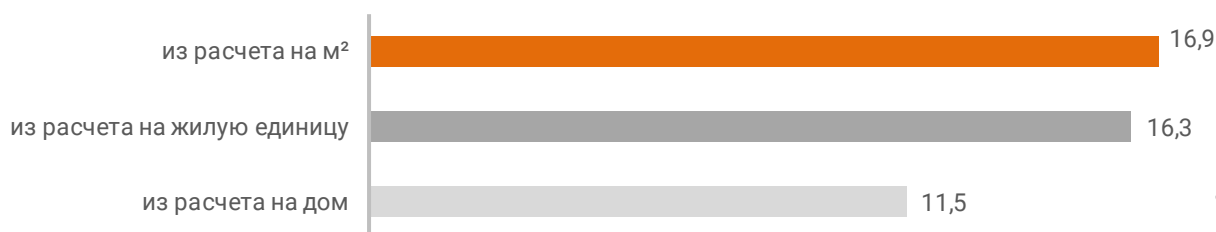
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Хабаровского края

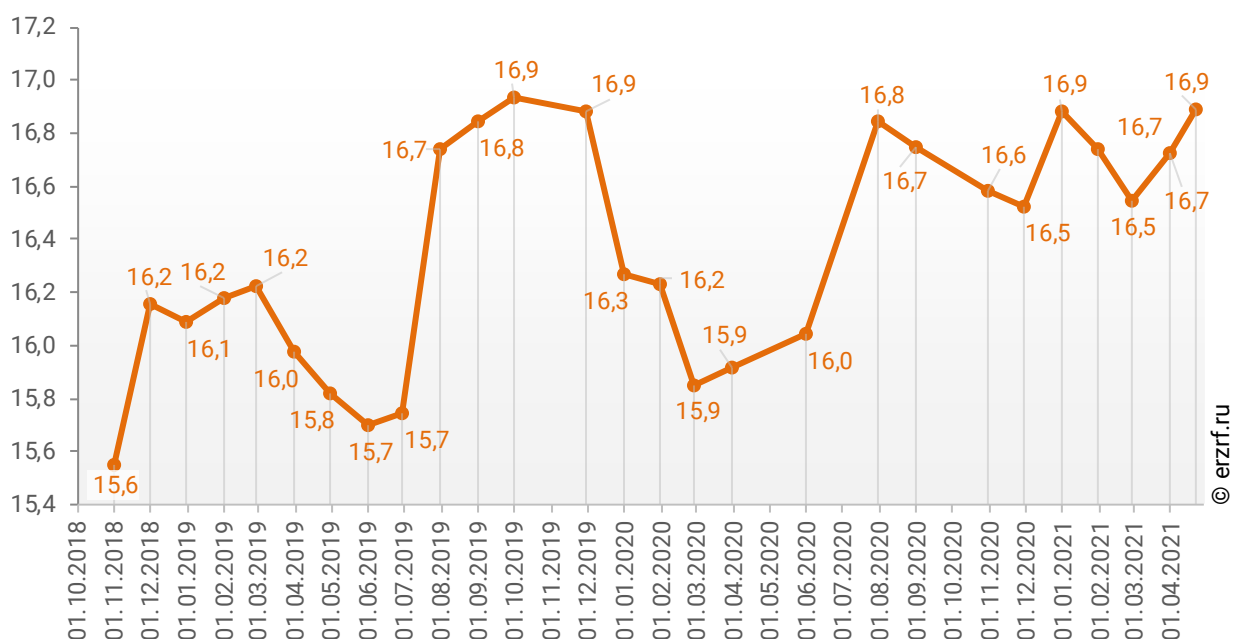


© erzrf.ru

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

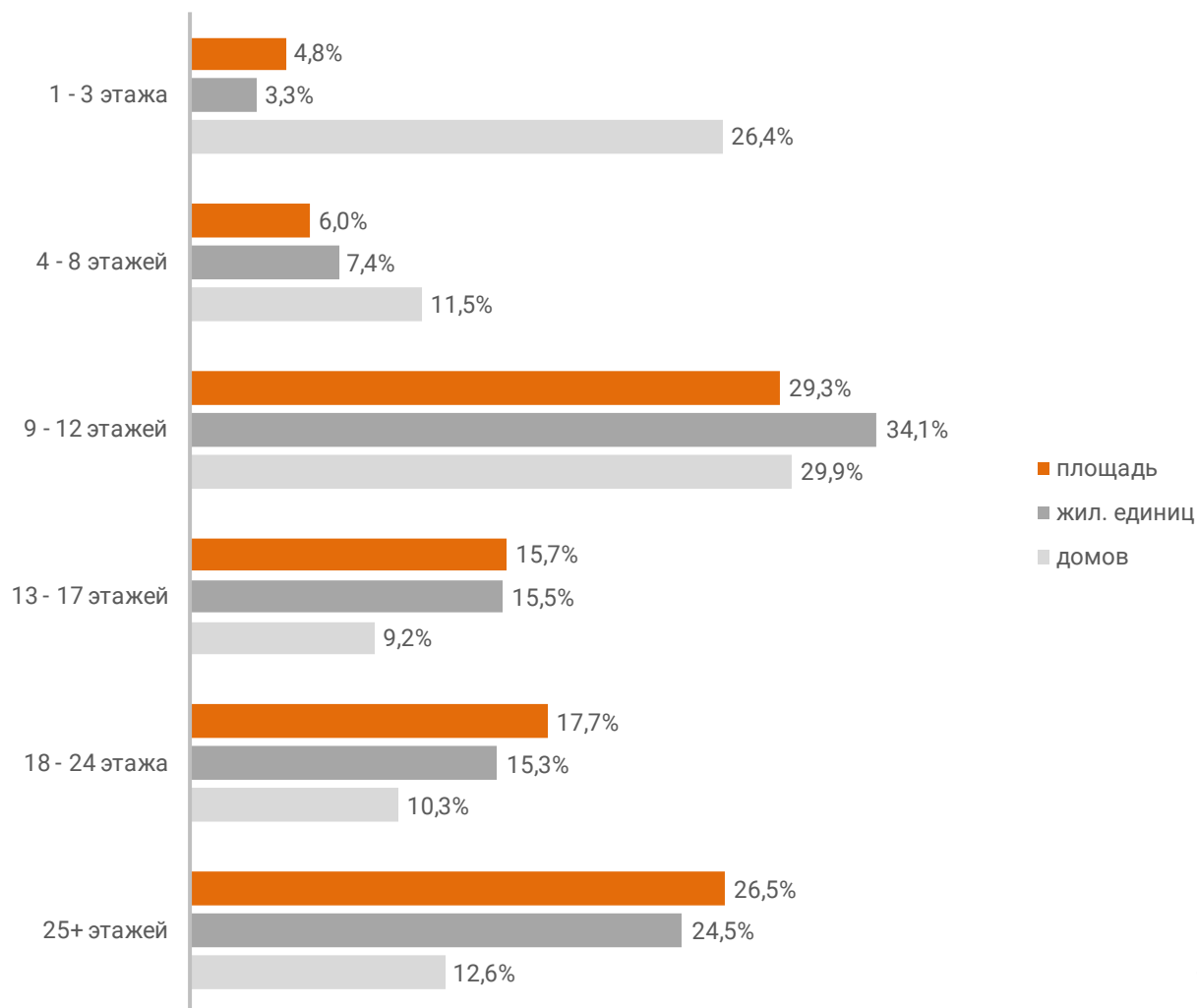
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	23	26,4%	294	3,3%	22 524	4,8%
4 - 8 этажей	10	11,5%	657	7,4%	28 191	6,0%
9 - 12 этажей	26	29,9%	3 040	34,1%	138 682	29,3%
13 - 17 этажей	8	9,2%	1 384	15,5%	74 533	15,7%
18 - 24 этажа	9	10,3%	1 361	15,3%	84 040	17,7%
25+ этажей	11	12,6%	2 180	24,5%	125 718	26,5%
Общий итог	87	100%	8 916	100%	473 688	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 29,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 26,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky
2	27	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский
3	26	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Времена
		<i>СЗ Перспектива</i>	многоквартирный дом	Район Вершины
		<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
		<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.

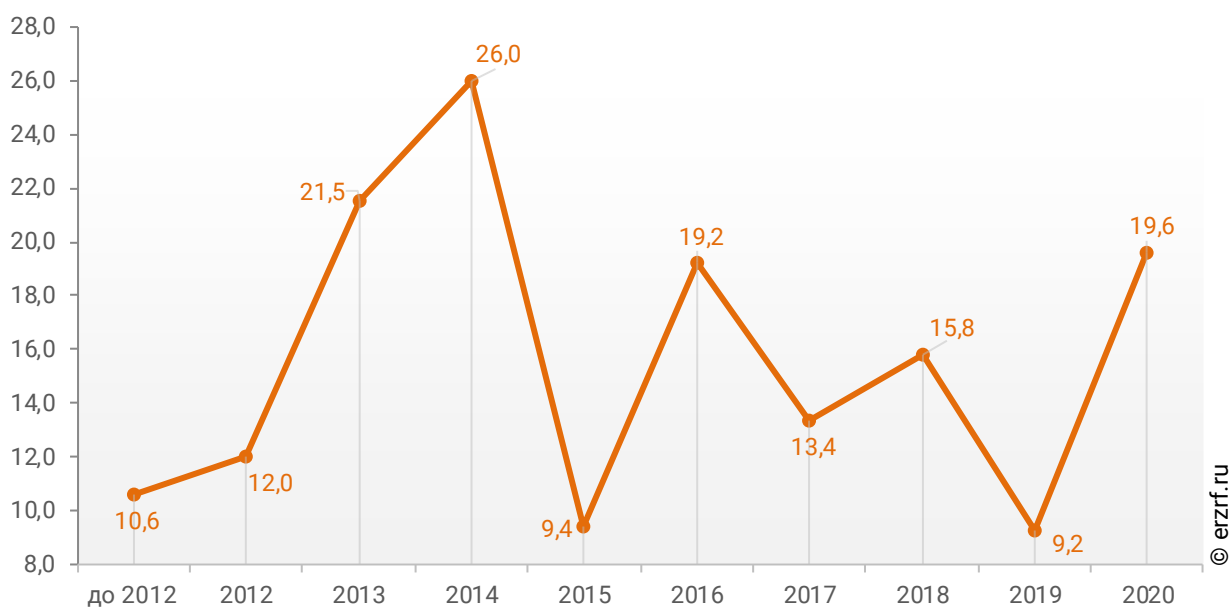
Таблица 8

№	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	15 415	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Амурский квартал
4	13 892	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Настроение
5	13 338	<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 19,6 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

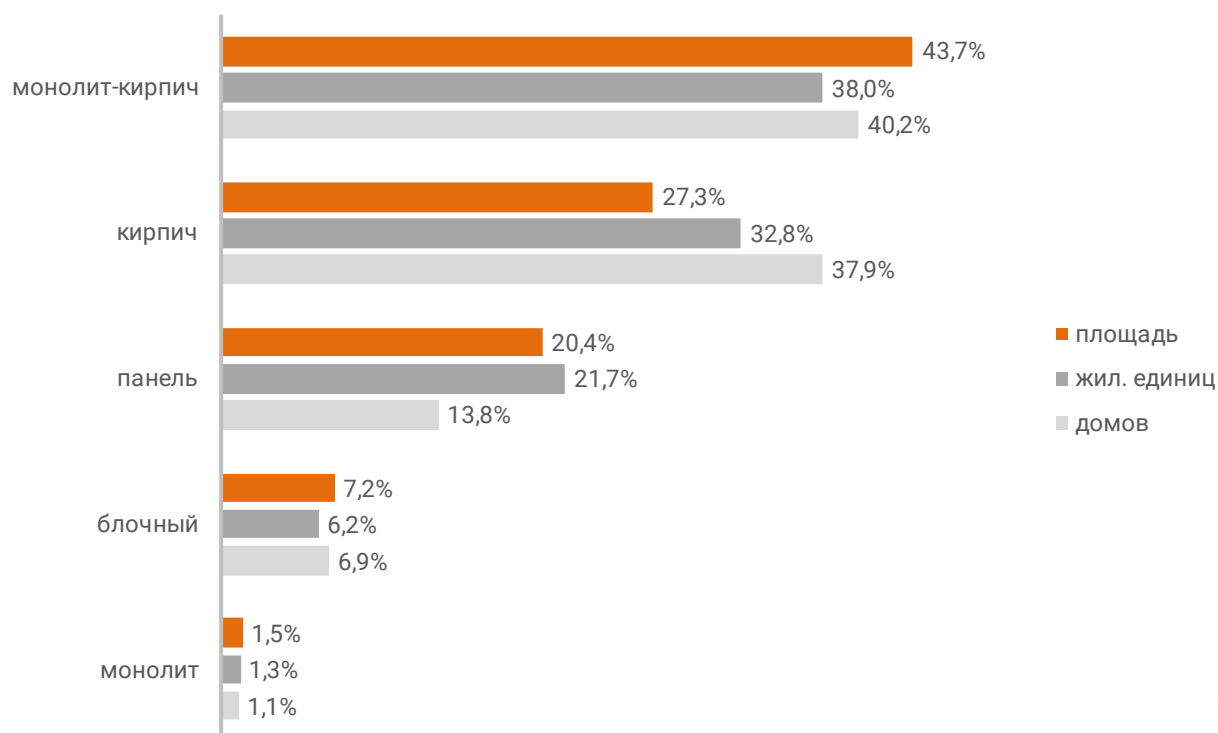
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	35	40,2%	3 385	38,0%	206 792	43,7%
кирпич	33	37,9%	2 925	32,8%	129 318	27,3%
панель	12	13,8%	1 937	21,7%	96 406	20,4%
блочный	6	6,9%	553	6,2%	34 295	7,2%
монолит	1	1,1%	116	1,3%	6 877	1,5%
Общий итог	87	100%	8 916	100%	473 688	100%

Гистограмма 5

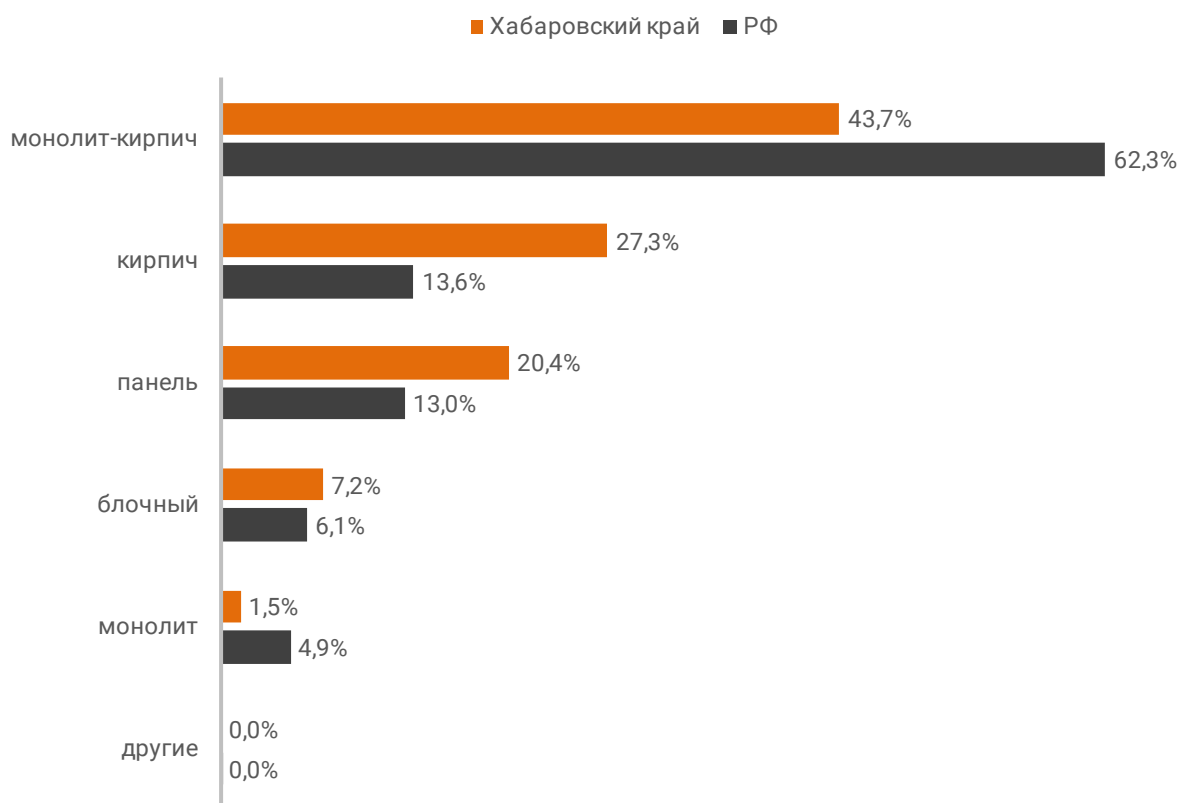
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 43,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

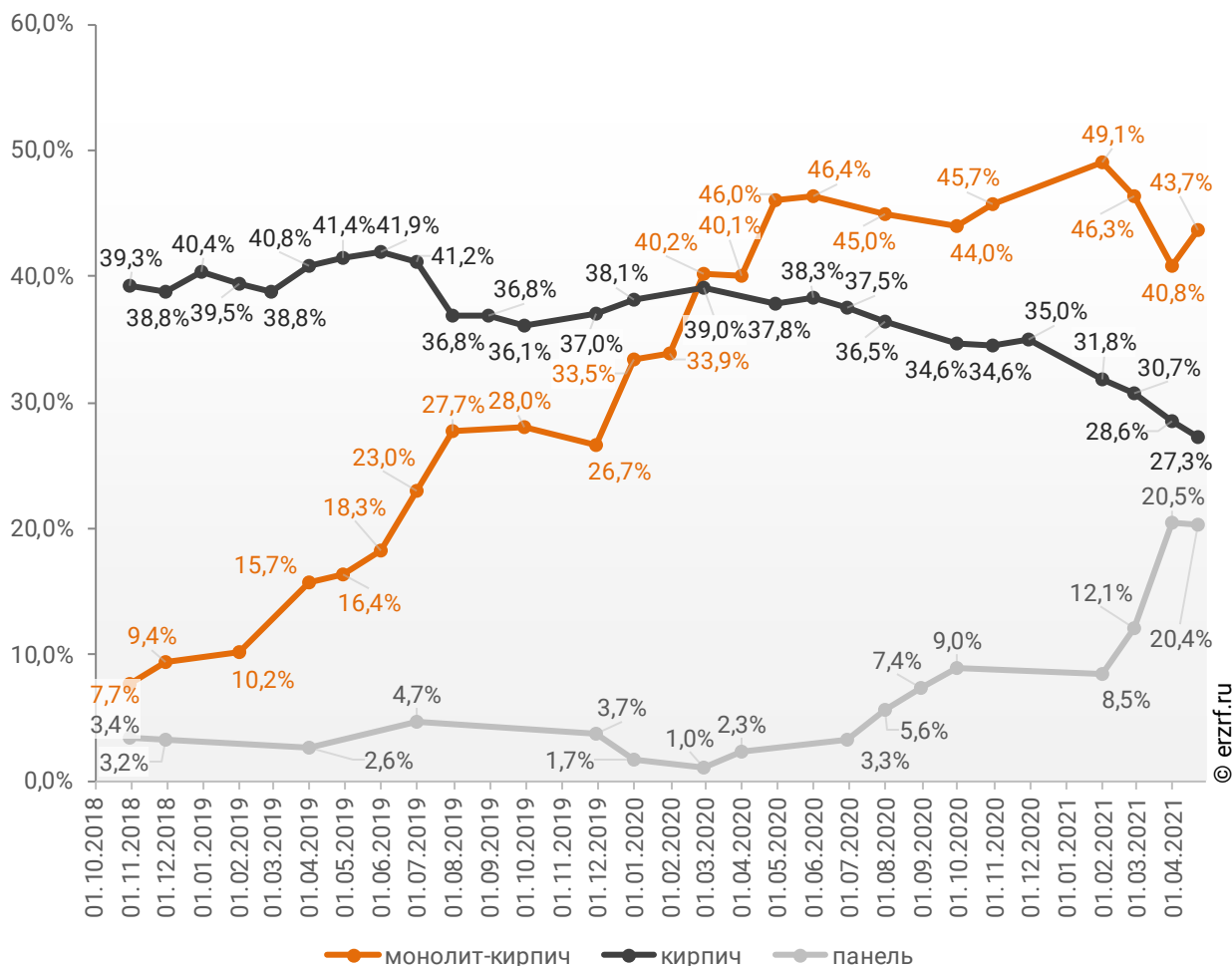
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Хабаровском крае



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 85,1% 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 53,7% 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%	3 461	45,9%	216 446	53,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	31,1%	2 077	27,5%	93 103	23,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,8%	995	13,2%	49 623	12,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	10,8%	925	12,3%	39 688	9,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	90	1,2%	4 248	1,1%
Общий итог	74	100%	7 548	100%	403 108	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 апрель 2021 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на апрель 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	8	9,2%	1 013	11,4%	51 675	10,9%
2	СЗ Перспектива	4	4,6%	867	9,7%	42 776	9,0%
3	ГК ЭНКА	8	9,2%	925	10,4%	39 688	8,4%
4	Талан	3	3,4%	642	7,2%	37 921	8,0%
5	УИП г. Хабаровска	3	3,4%	541	6,1%	31 955	6,7%
6	ГК СтройМеталл	4	4,6%	702	7,9%	24 110	5,1%
7	СХ Керенг	1	1,1%	279	3,1%	20 690	4,4%
8	ГК Да! Девелопмент	14	16,1%	179	2,0%	17 028	3,6%
9	ГК БАСК	2	2,3%	343	3,8%	16 898	3,6%
10	Градъ Сервис	1	1,1%	244	2,7%	16 857	3,6%
11	Компания КЕТОМ	3	3,4%	274	3,1%	16 564	3,5%
12	Застройщик-ДВ	3	3,4%	267	3,0%	14 849	3,1%
13	Сахалин-Инжиниринг	1	1,1%	256	2,9%	13 892	2,9%
14	Ладный дом	2	2,3%	260	2,9%	11 276	2,4%
15	СМФ Энергожилстрой	4	4,6%	230	2,6%	11 132	2,4%
16	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	1	1,1%	231	2,6%	11 046	2,3%
17	ГК Квадрат 27	1	1,1%	215	2,4%	10 620	2,2%
18	Гранд-ДВ	1	1,1%	83	0,9%	9 995	2,1%
19	ГК ККК	1	1,1%	162	1,8%	8 184	1,7%
20	Инвест-ДВ	1	1,1%	89	1,0%	7 410	1,6%
21	ЖСК Время	1	1,1%	119	1,3%	7 123	1,5%
22	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	1,1%	131	1,5%	6 982	1,5%
23	Желдорипотека	1	1,1%	119	1,3%	6 840	1,4%
24	Первый Семейный Комплекс	4	4,6%	120	1,3%	5 936	1,3%
25	Русинмонолитстрой	1	1,1%	84	0,9%	4 895	1,0%
26	ИСК Реал Строй	1	1,1%	74	0,8%	4 540	1,0%
27	Терраса ЛОФТ	2	2,3%	89	1,0%	4 265	0,9%
28	СК ДоМострой	1	1,1%	90	1,0%	4 248	0,9%
29	Зодчий	1	1,1%	64	0,7%	3 524	0,7%
30	СК Эверест	2	2,3%	78	0,9%	3 136	0,7%
31	Прайд-ДВ	1	1,1%	56	0,6%	2 790	0,6%
32	Час	1	1,1%	60	0,7%	2 348	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	Город	1	1,1%	18	0,2%	857	0,2%
34	СК Академресурс	2	2,3%	3	0,0%	819	0,2%
35	ГК Архстрой	1	1,1%	9	0,1%	819	0,2%
Общий итог		87	100%	8 916	100%	473 688	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 1,0	Фонд Жилищного строительства	51 675	13 339	25,8%	8,5
2	н/р	СЗ Перспектива	42 776	0	0,0%	-
3	★ 3,0	ГК ЭНКА	39 688	4 908	12,4%	0,7
4	★ 5,0	Талан	37 921	0	0,0%	-
5	★ 5,0	УИП г. Хабаровска	31 955	0	0,0%	-
6	★ 3,5	ГК СтройМеталл	24 110	12 169	50,5%	8,9
7	н/р	СХ Керенг	20 690	0	0,0%	-
8	★ 3,5	ГК Да! Девелопмент	17 028	0	0,0%	-
9	★ 0,5	ГК БАСК	16 898	16 898	100%	24,0
10	н/р	Градъ Сервис	16 857	16 857	100%	69,0
11	н/р	Компания КЕТОМ	16 564	0	0,0%	-
12	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 849	14 849	100%	78,0
13	★ 5,0	Сахалин-Инжиниринг	13 892	0	0,0%	-
14	★ 4,5	Ладный дом	11 276	0	0,0%	-
15	★ 0,5	СМФ Энергожилстрой	11 132	11 132	100%	93,0
16	н/р	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	11 046	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Квадрат 27	10 620	0	0,0%	-
18	н/р	Гранд-ДВ	9 995	9 995	100%	66,0
19	★ 3,5	ГК ККК	8 184	8 184	100%	24,0
20	н/р	Инвест-ДВ	7 410	7 410	100%	12,0
21	н/р	ЖСК Время	7 123	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, 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	
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	★ 1,0	<i>Первый Семейный Комплекс</i>	5 936	3 864	65,1%	10,3
25	★ 2,0	<i>Русинмонолитстрой</i>	4 895	4 895	100%	24,0
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%	18,0
30	н/р	<i>СК Эверест</i>	3 136	0	0,0%	-
31	н/р	<i>Прайд-ДВ</i>	2 790	2 790	100%	36,0
32	н/р	<i>Час</i>	2 348	0	0,0%	-
33	н/р	<i>Город</i>	857	857	100%	30,0
34	★ 4,5	<i>СК Академресурс</i>	819	819	100%	25,6
35	★ 3,0	<i>ГК Архстрой</i>	819	0	0,0%	-
Общий итог			473 688	154 825	32,7%	14,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СМФ Энергожилстрой» и составляет 93,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 43 жилых комплекса. 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 «Микрорайон Берёзки» (город Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «Фонд Жилищного строительства» возводит 7 домов, включающих 885 жилых единиц, совокупной площадью 44 828 м².

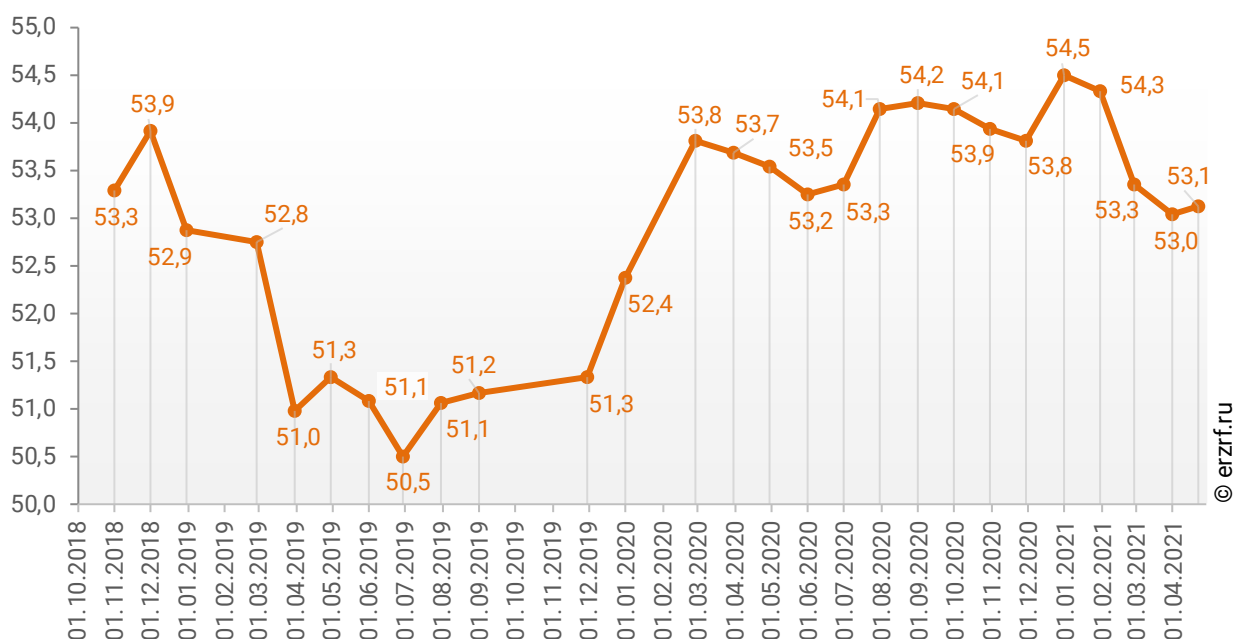
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 53,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

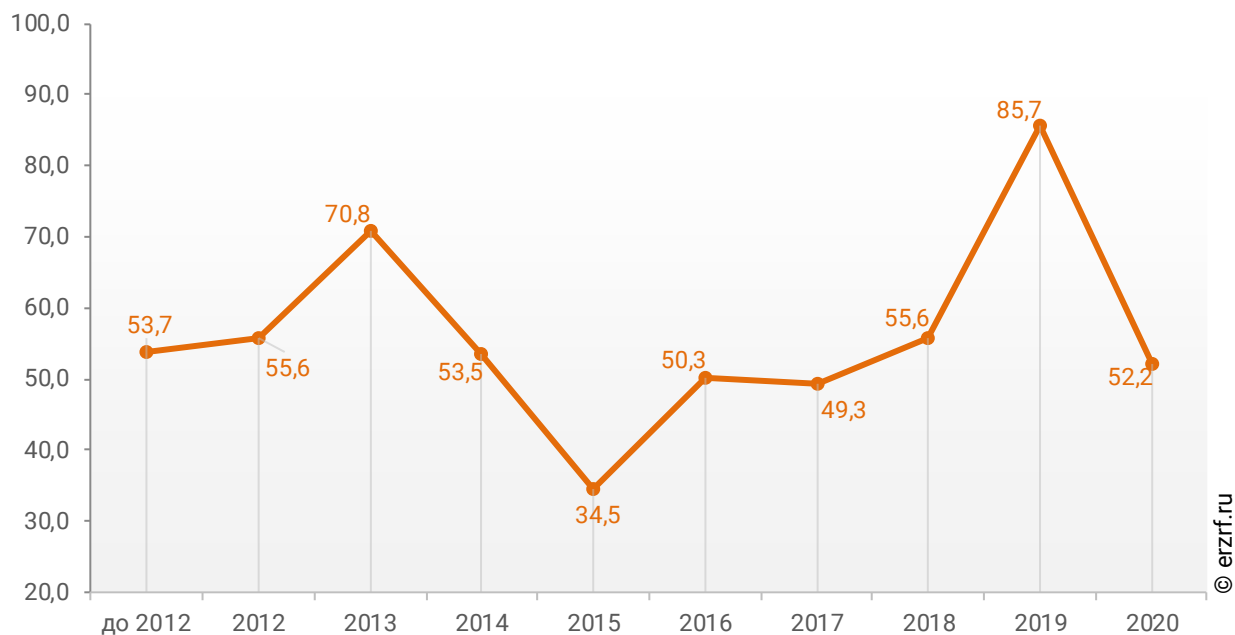
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 52,2 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» – 34,3 м². Самая большая – у застройщика «СК Академресурс» – 273,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК СтройМеталл	34,3
Час	39,1
СК Эверест	40,2
ГК ЭНКА	42,9
Ладный дом	43,4
СК ДоМострой	47,2
Город	47,6
Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	47,8
Терраса ЛОФТ	47,9
СМФ Энергожилстрой	48,4
ГК БАСК	49,3
СЗ Перспектива	49,3
ГК Квадрат 27	49,4
Первый Семейный Комплекс	49,5
Прайд-ДВ	49,8
ГК ККК	50,5
Фонд Жилищного строительства	51,0
Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
Сахалин-Инжиниринг	54,3
Зодчий	55,1
Застройщик-ДВ	55,6
Желдорипотека	57,5
Русинмонолитстрой	58,3
УИП г. Хабаровска	59,1
Талан	59,1
ЖСК Время	59,9
Компания КЕТОМ	60,5
ИСК Реал Строй	61,4
Градъ Сервис	69,1
СХ Керенг	74,2
Инвест-ДВ	83,3
ГК Архстрой	91,0
ГК Да! Девелопмент	95,1
Гранд-ДВ	120,4
СК Академресурс	273,0
Общий итог	53,1

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

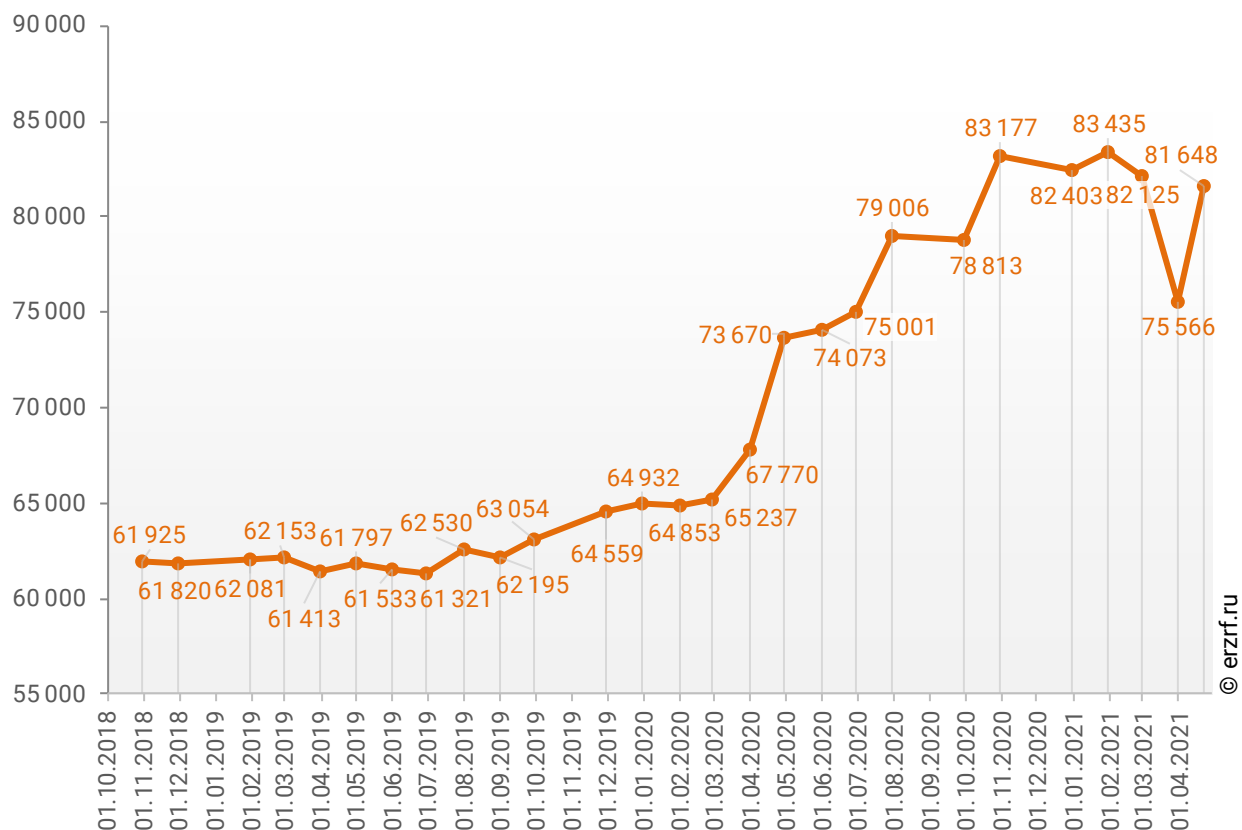
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 81 648 рублей за квадратный метр.

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

График 9

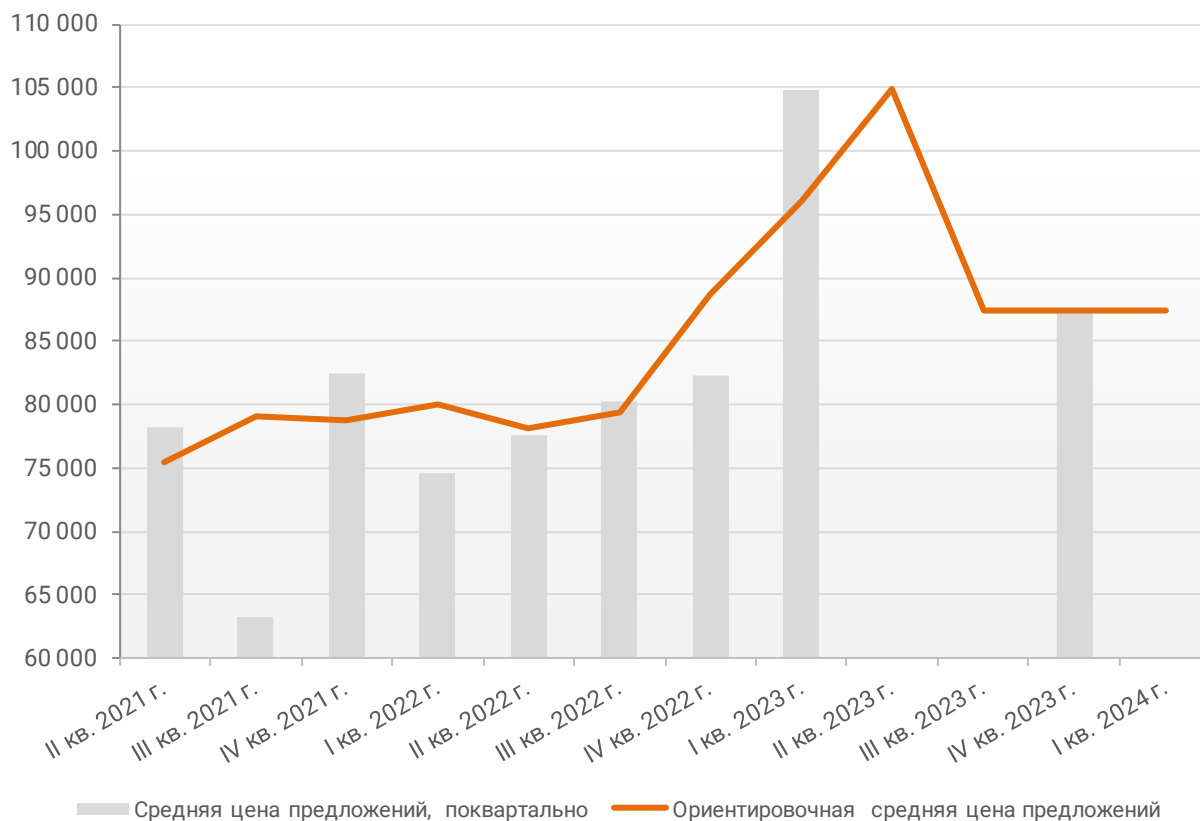
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Хабаровском крае, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Хабаровского края от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м^2



© erzrf.ru

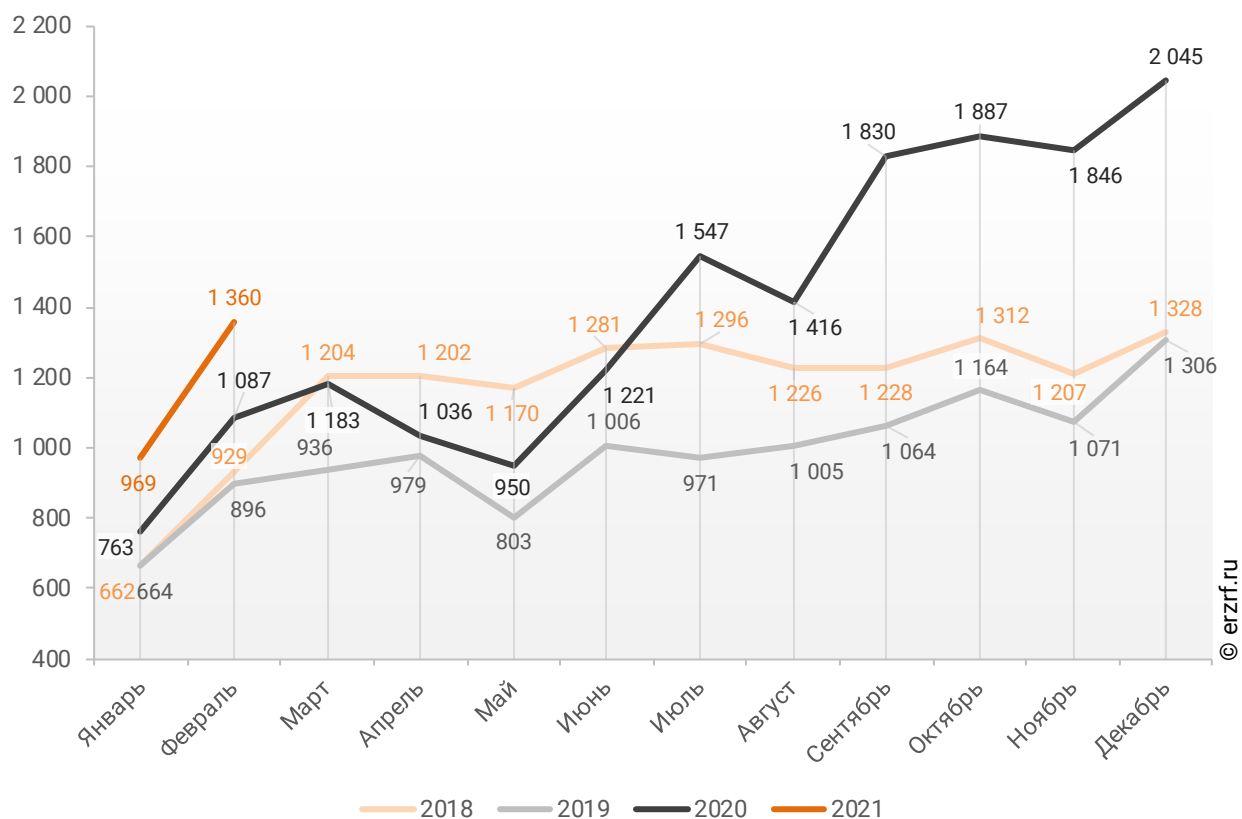
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 2 329, что на 25,9% больше уровня 2020 г. (1 850 ИЖК), и на 49,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 560 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг.

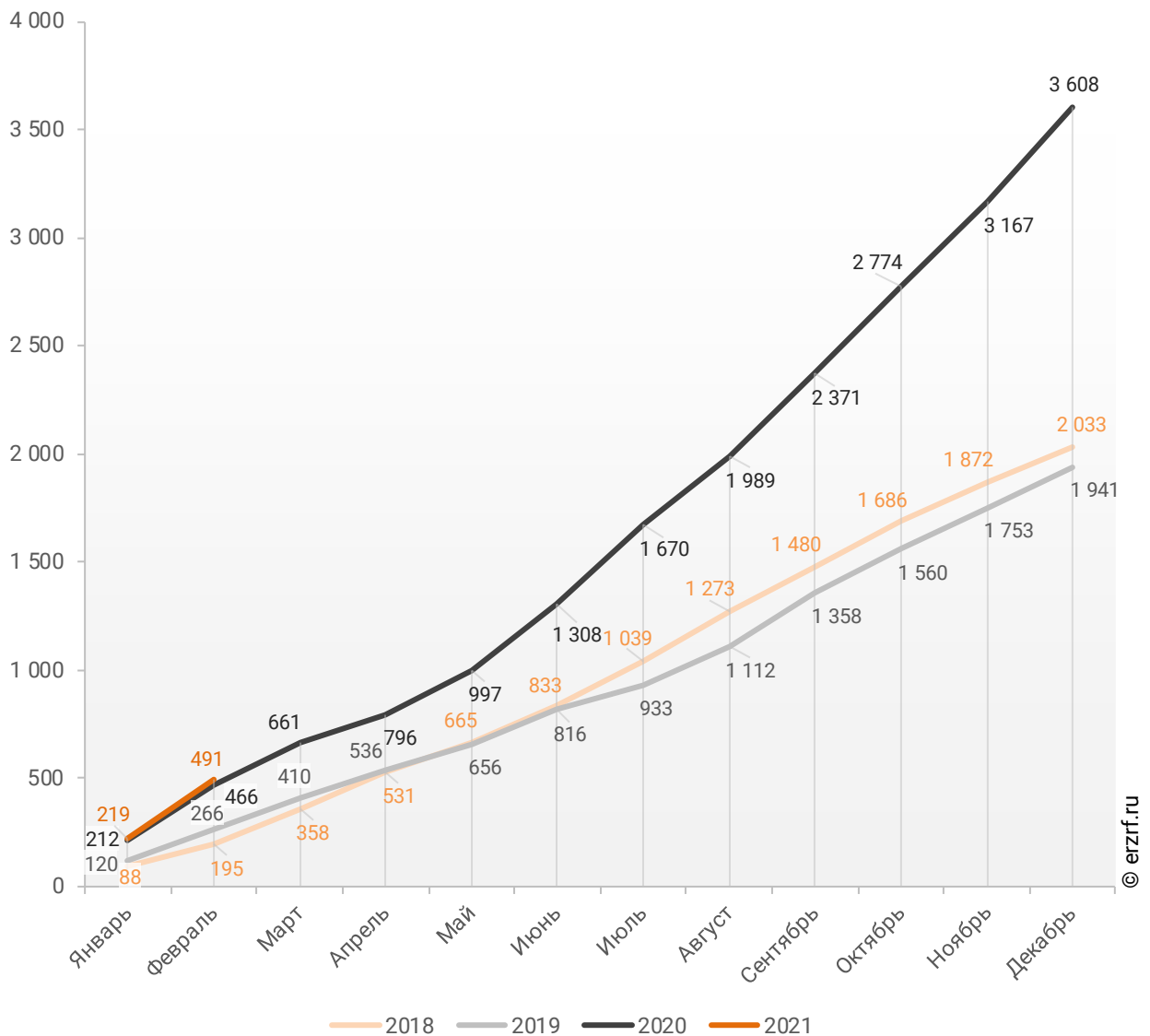


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 491, что на 5,4% больше, чем в 2020 г. (466 ИЖК), и на 84,6% больше соответствующего значения 2019 г. (266 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг.

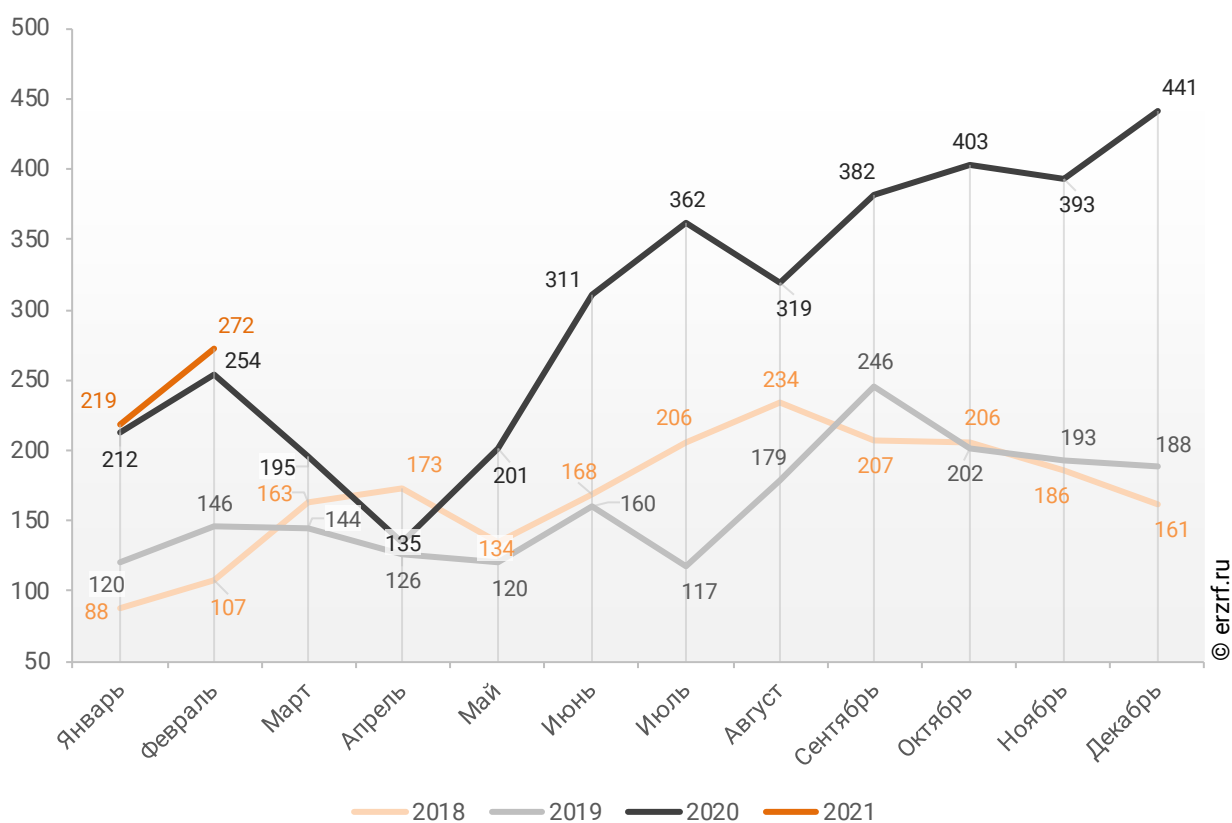


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2021 года увеличилось на 7,1% по сравнению с февралем 2020 года (272 против 254 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг.

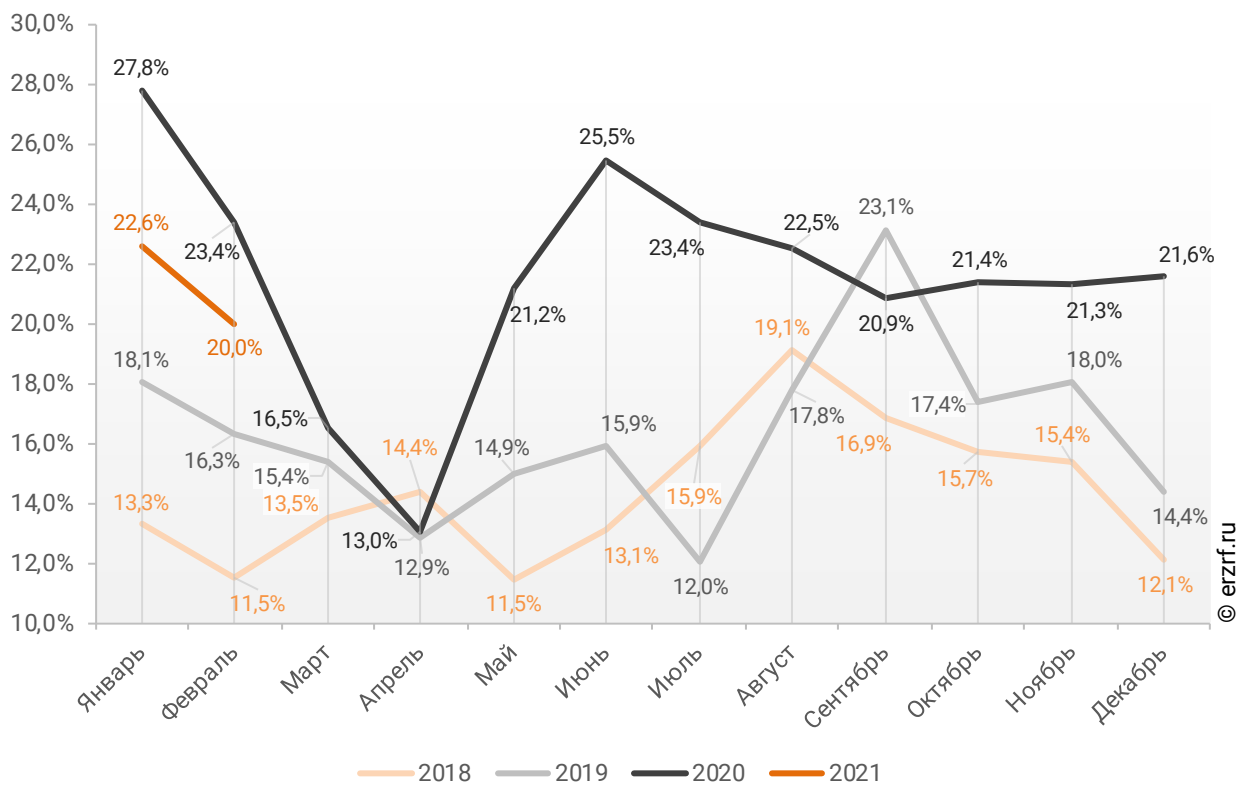


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 21,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,2%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2019 г. (17,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



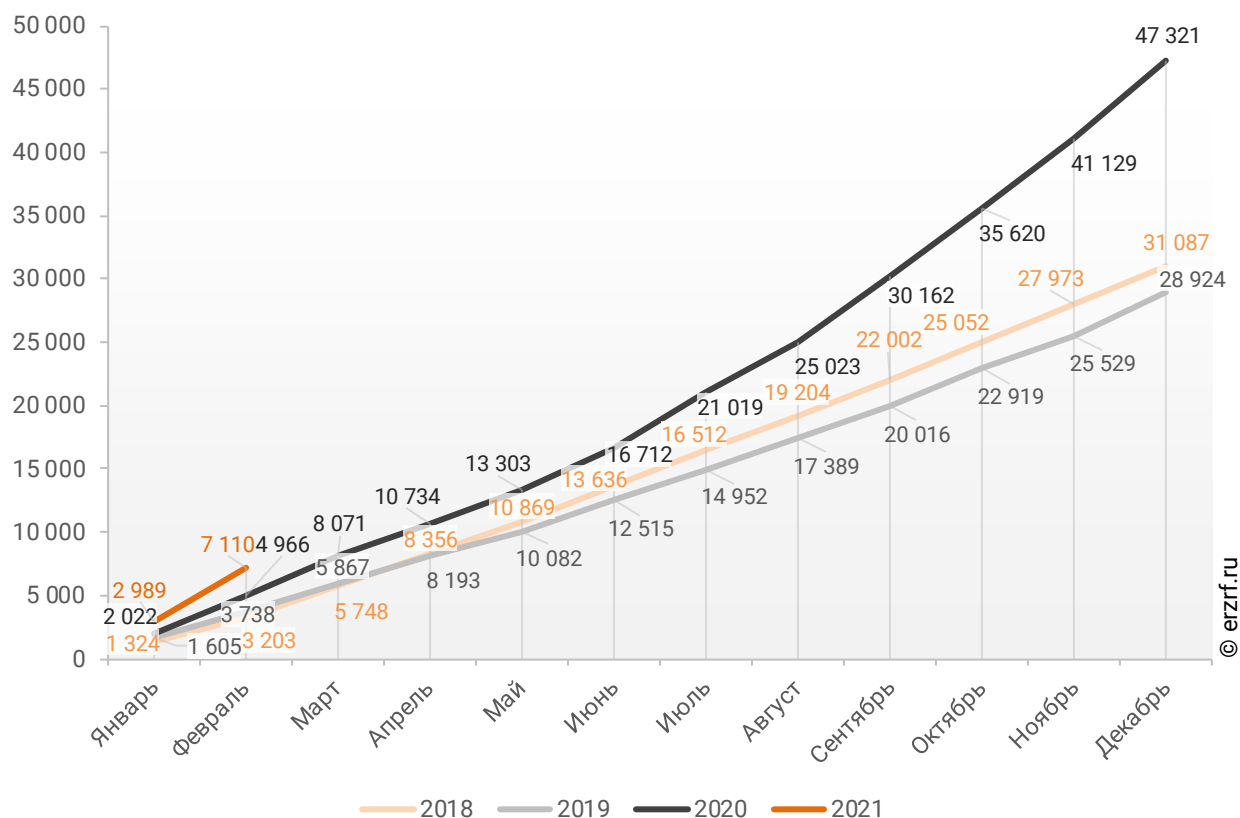
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 7 110 млн ₽, что на 43,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 966 млн ₽), и на 90,2% больше аналогичного значения 2019 г. (3 738 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽

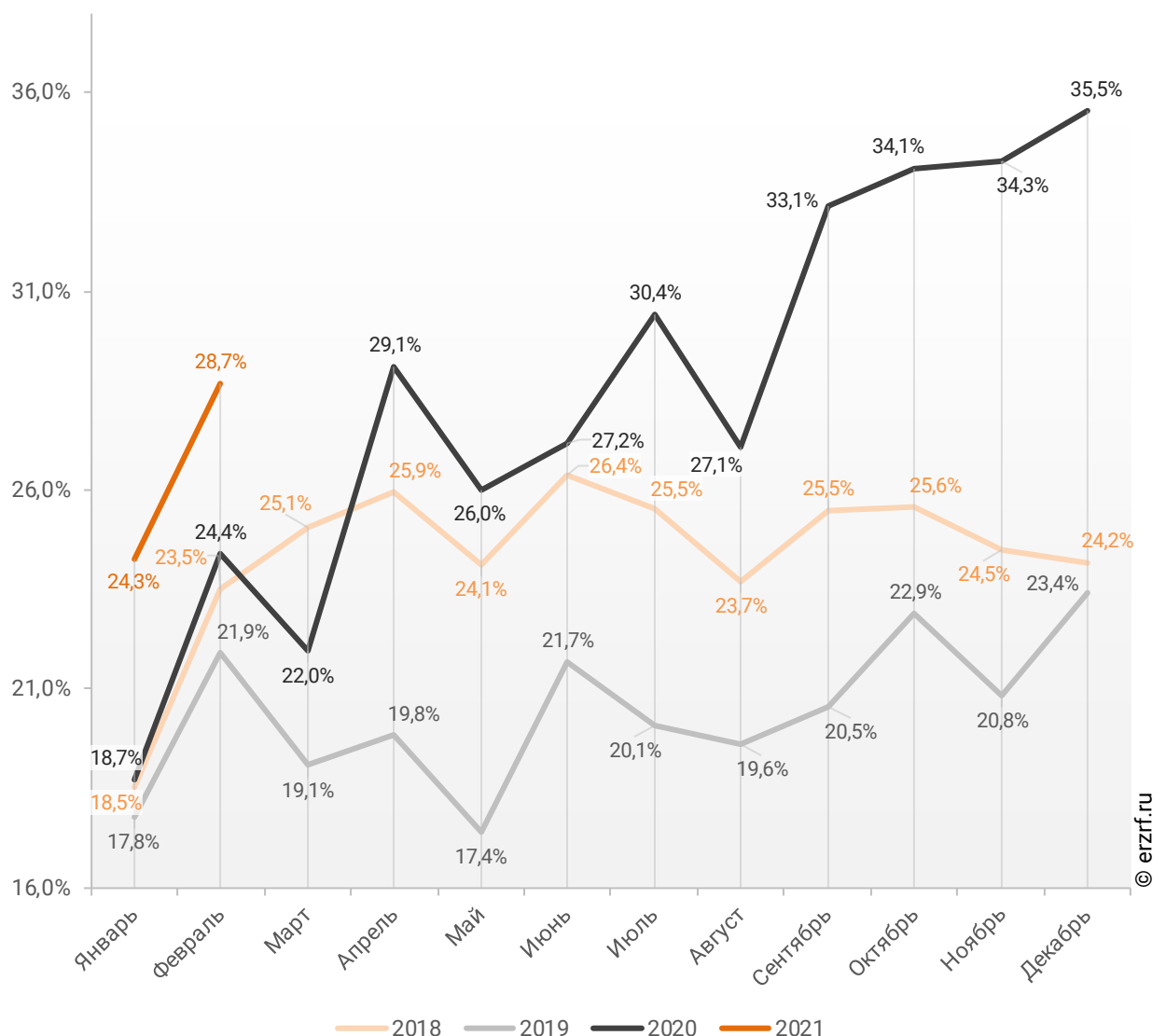


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Хабаровского края (26 691 млн ₽), доля ИЖК составила 26,6%, что на 4,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,7%), и на 6,7 п.п. больше уровня 2019 г. (19,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг.

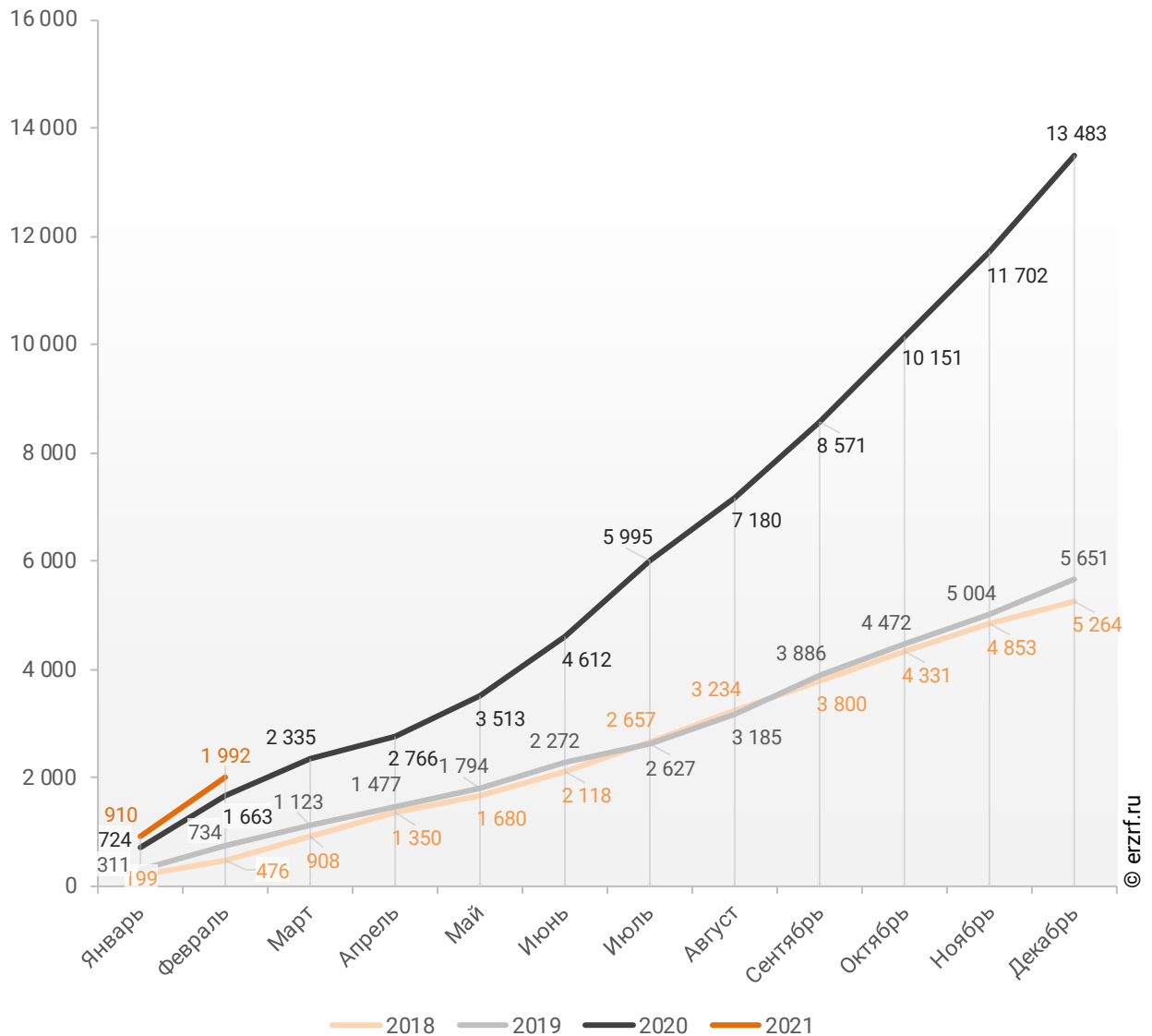


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 1 992 млн ₽ (28,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 19,8% больше аналогичного значения 2020 г. (1 663 млн ₽), и на 171,4% больше, чем в 2019 г. (734 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Хабаровского края (26 691 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2020 г. (7,3%), и на 3,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

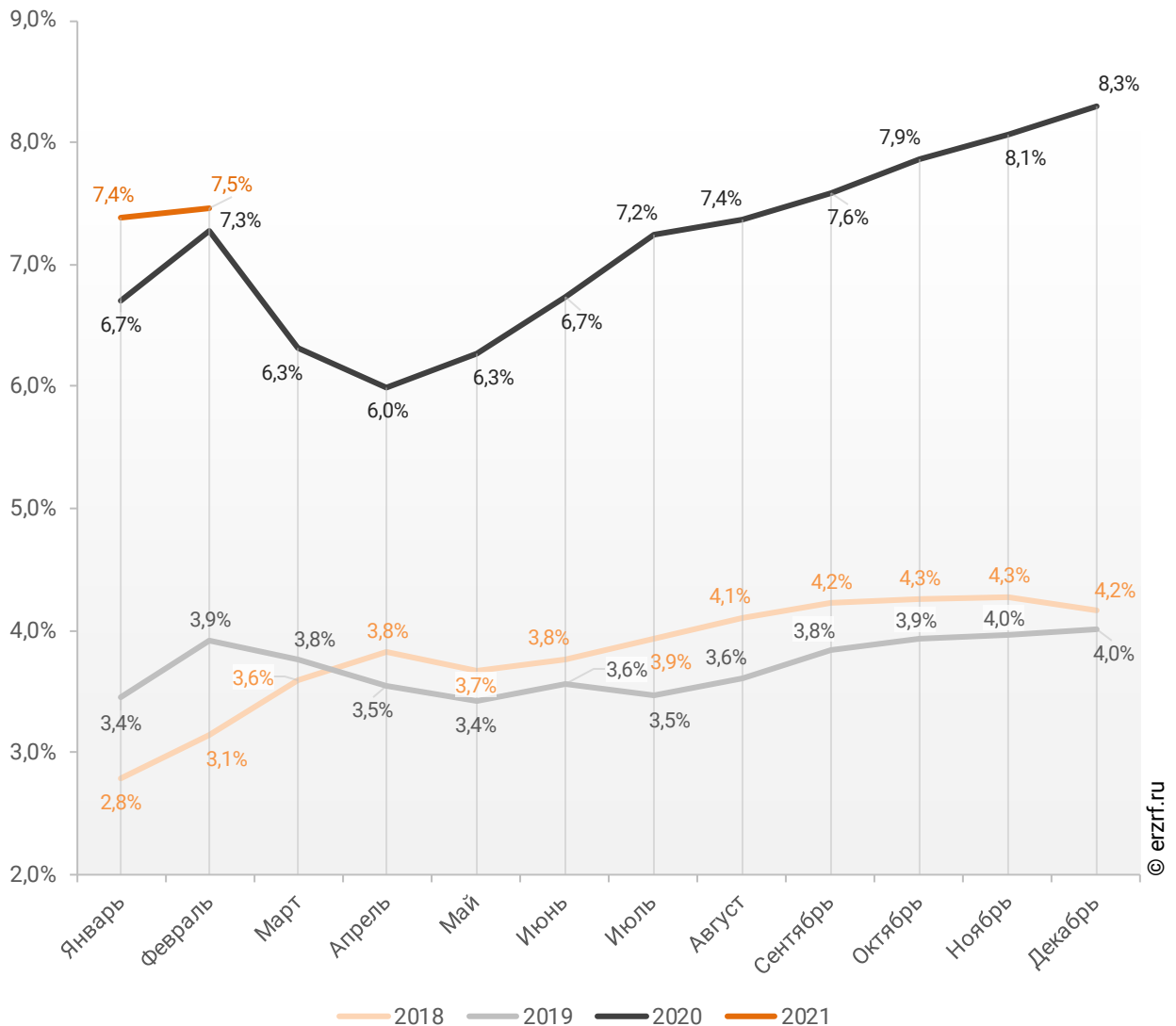
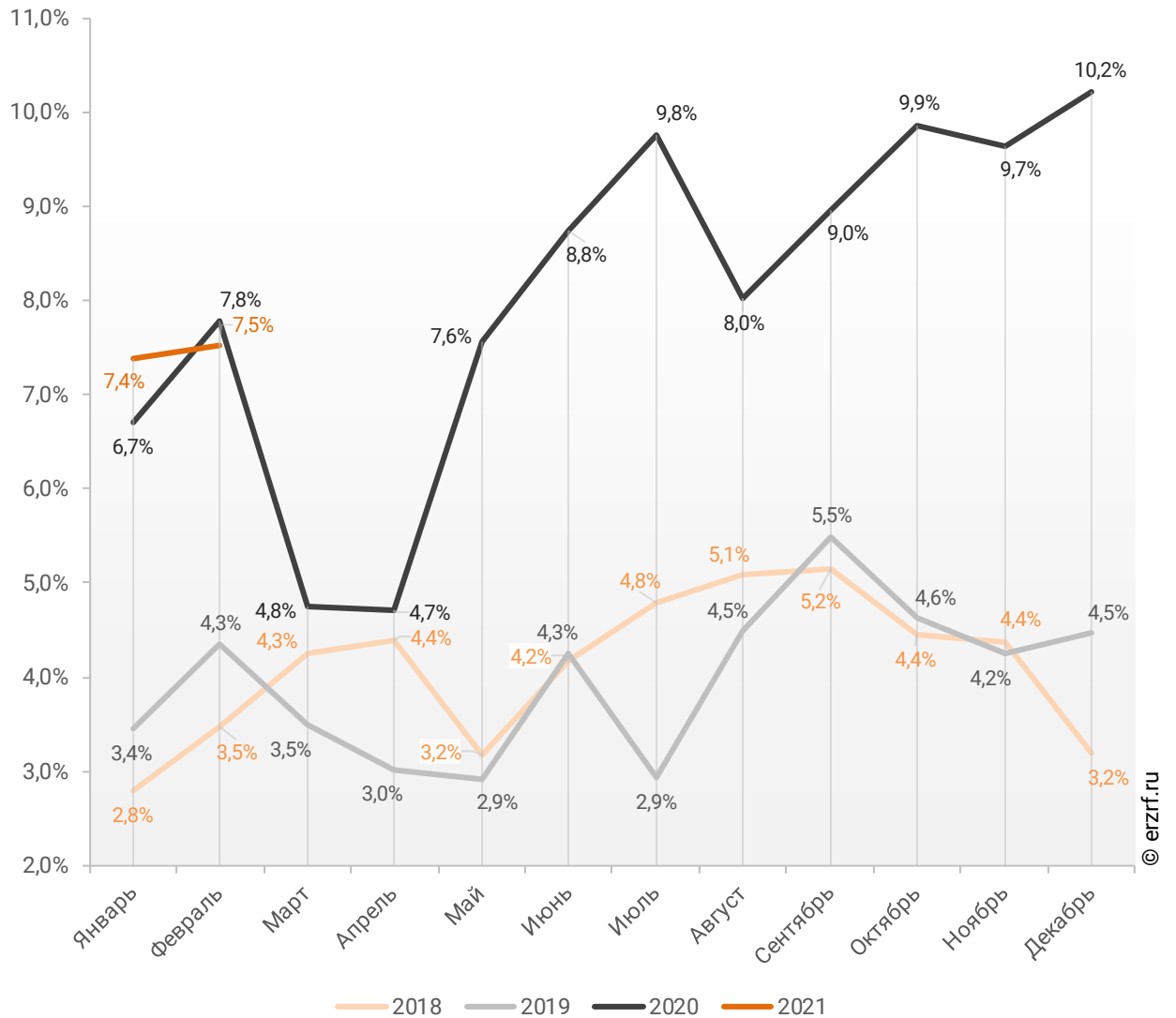


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Хабаровского края в 2018 – 2021 гг.**

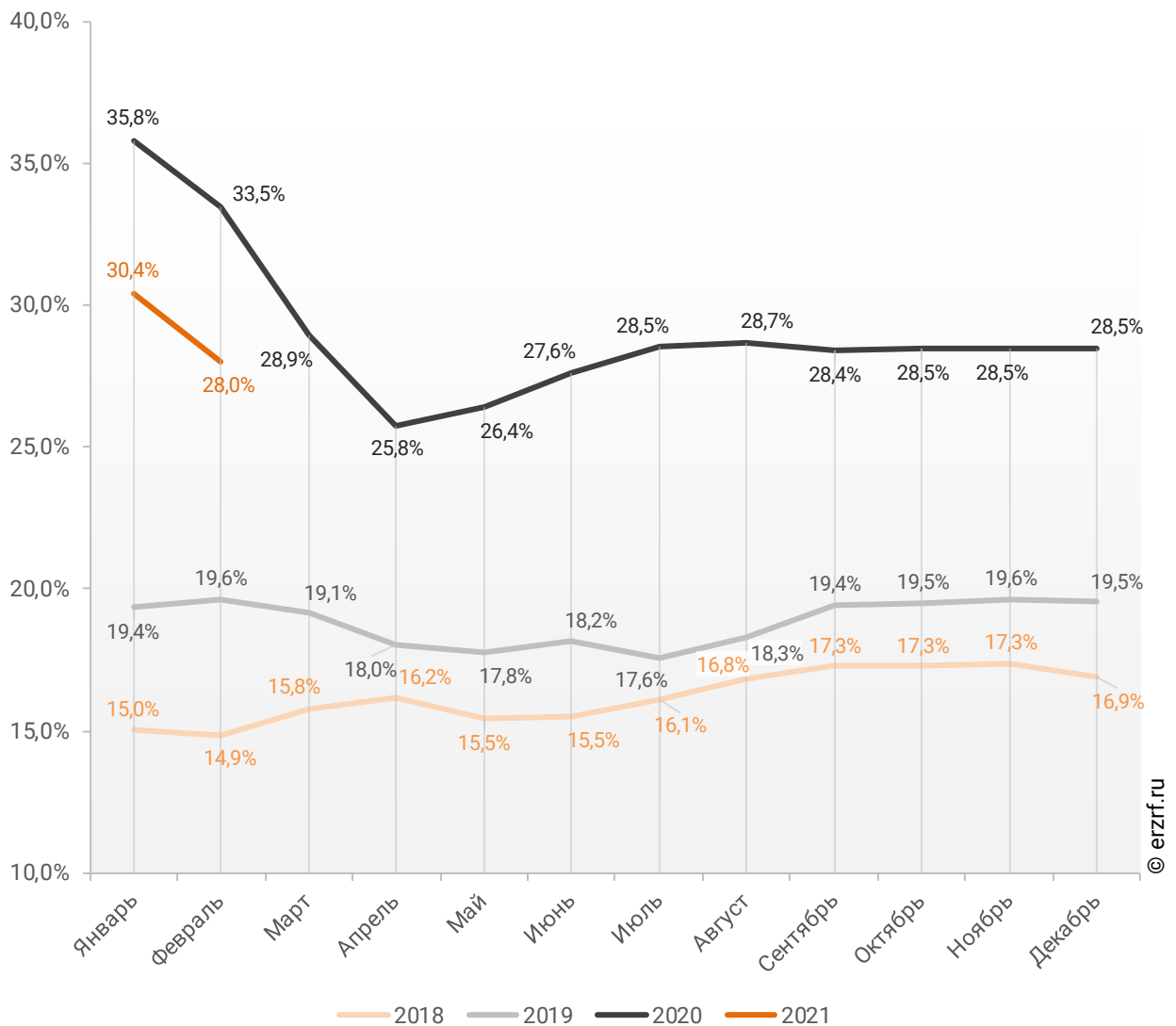


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 28,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 5,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (33,5%), и на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

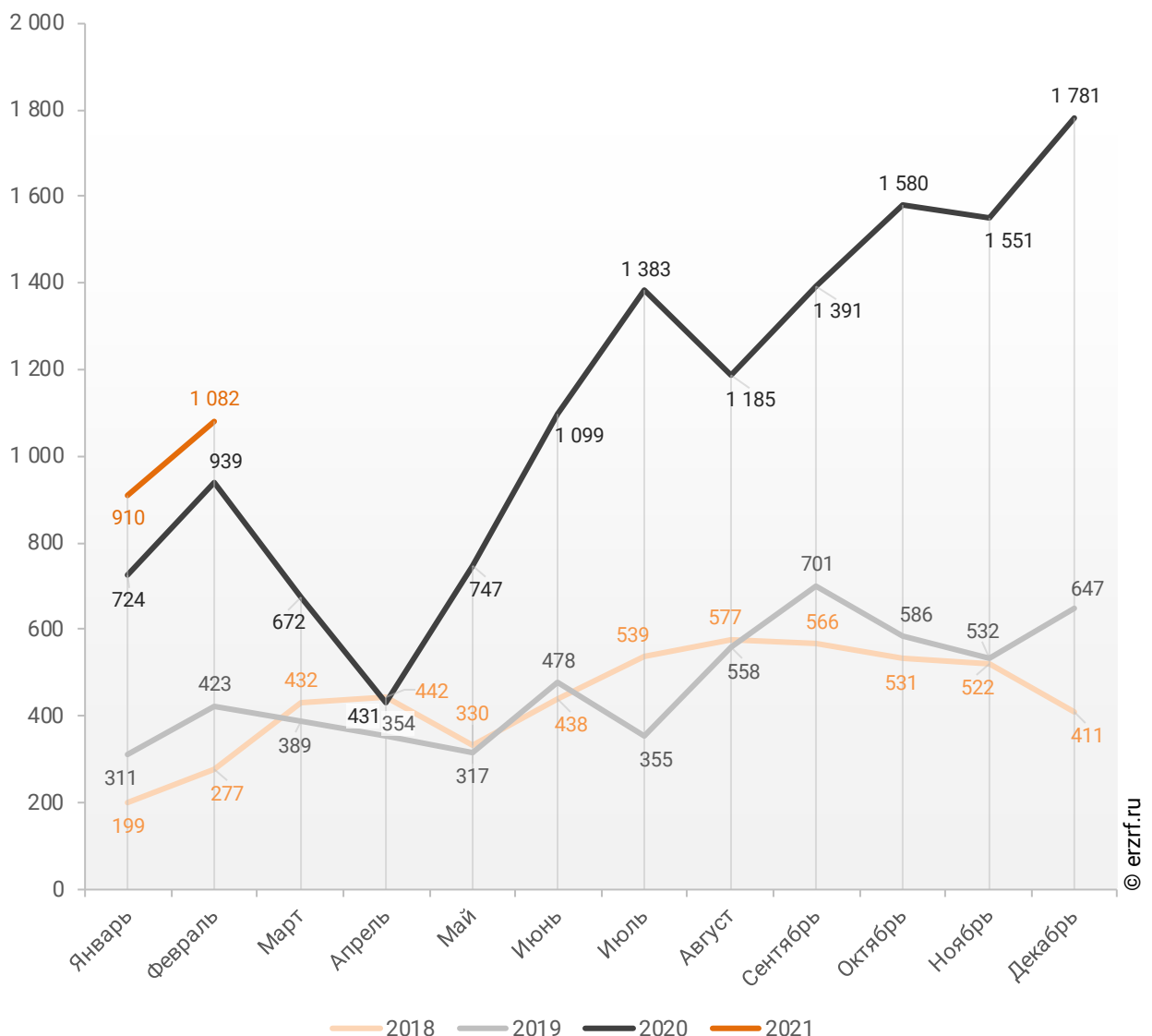


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2021 года, увеличился на 15,2% по сравнению с февралем 2020 года (1,1 млрд руб против 939 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн руб, приведена на графике 21.

График 21

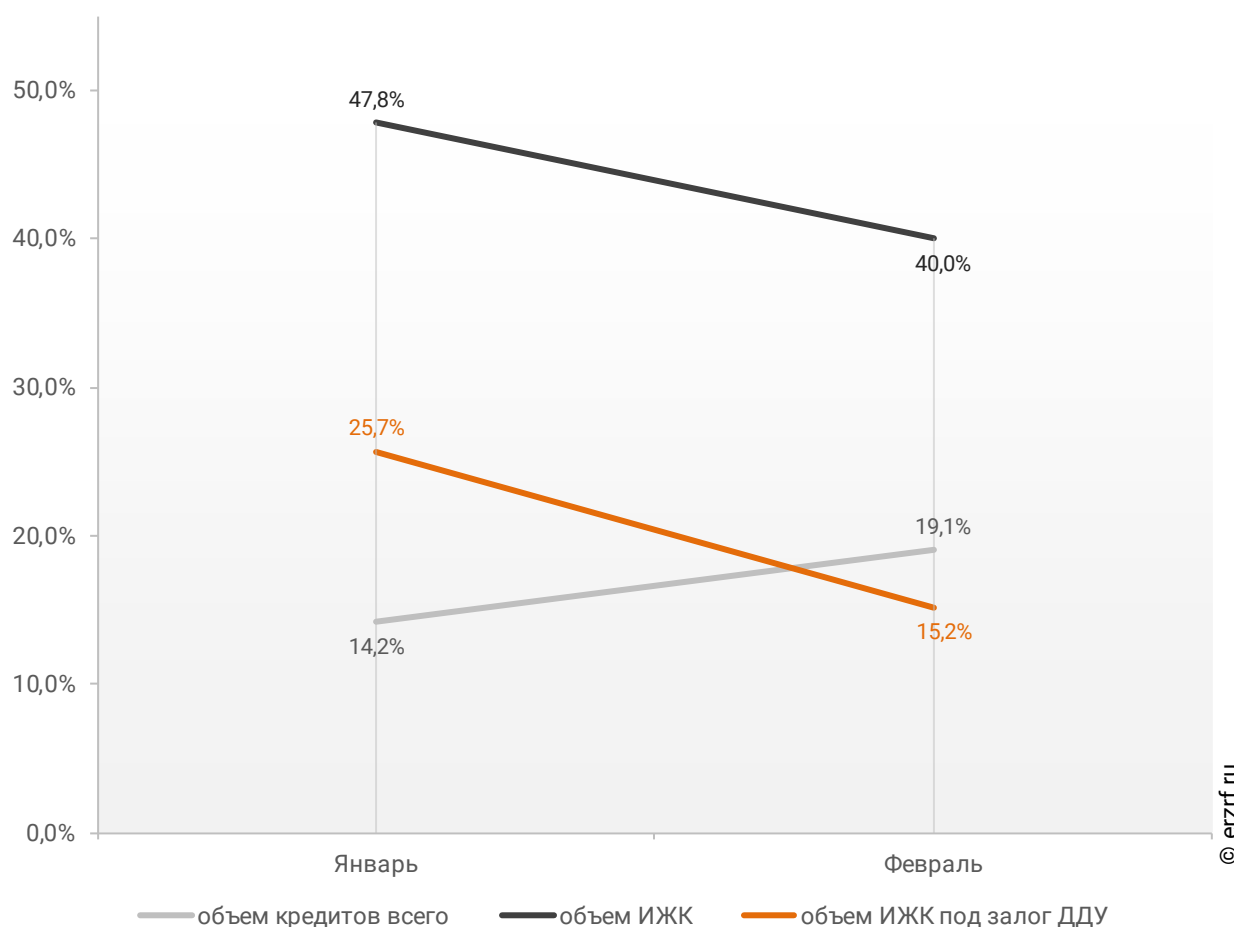
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,2% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,1% (14,4 против 12,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 40,0% (4,1 против 2,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Хабаровском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Хабаровском крае кредитов всех видов в феврале составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,3%.

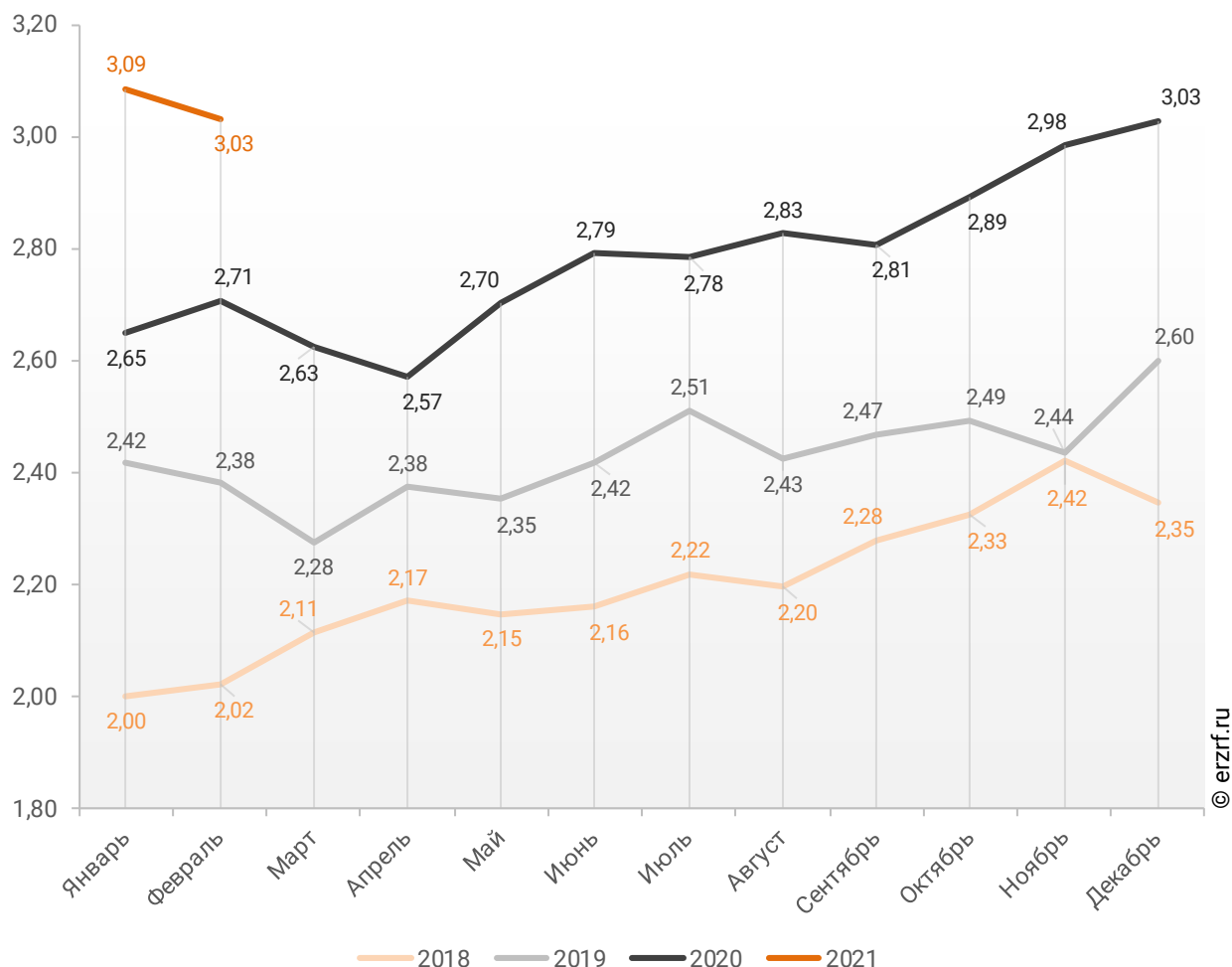
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 3,03 млн ₽, что на 11,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,71 млн ₽), и на 27,3% больше аналогичного значения 2019 г. (2,38 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

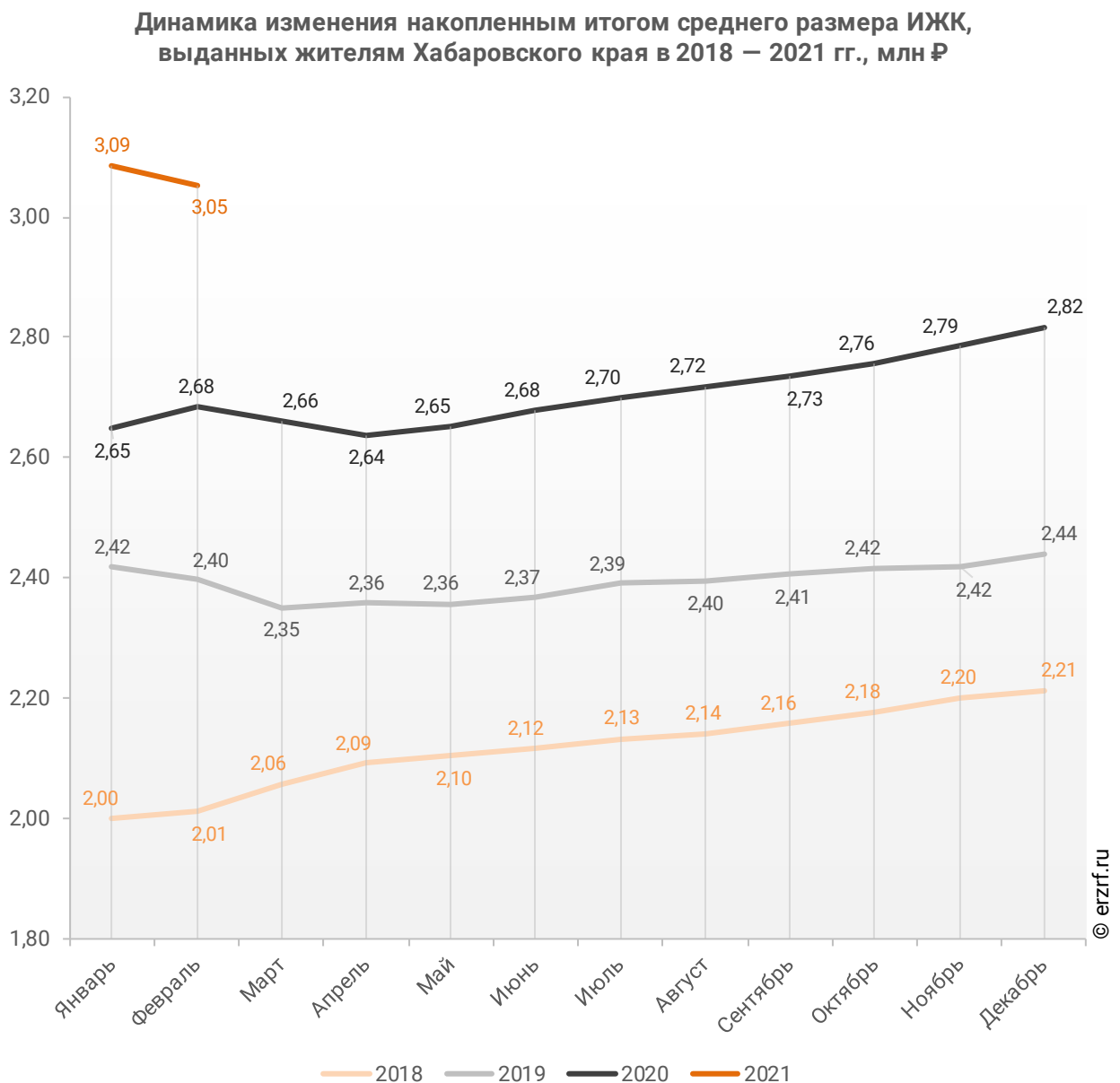
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽



По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 3,05 млн ₽, что на 13,7% больше, чем в 2020 г. (2,68 млн ₽), и на 27,4% больше соответствующего значения 2019 г. (2,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

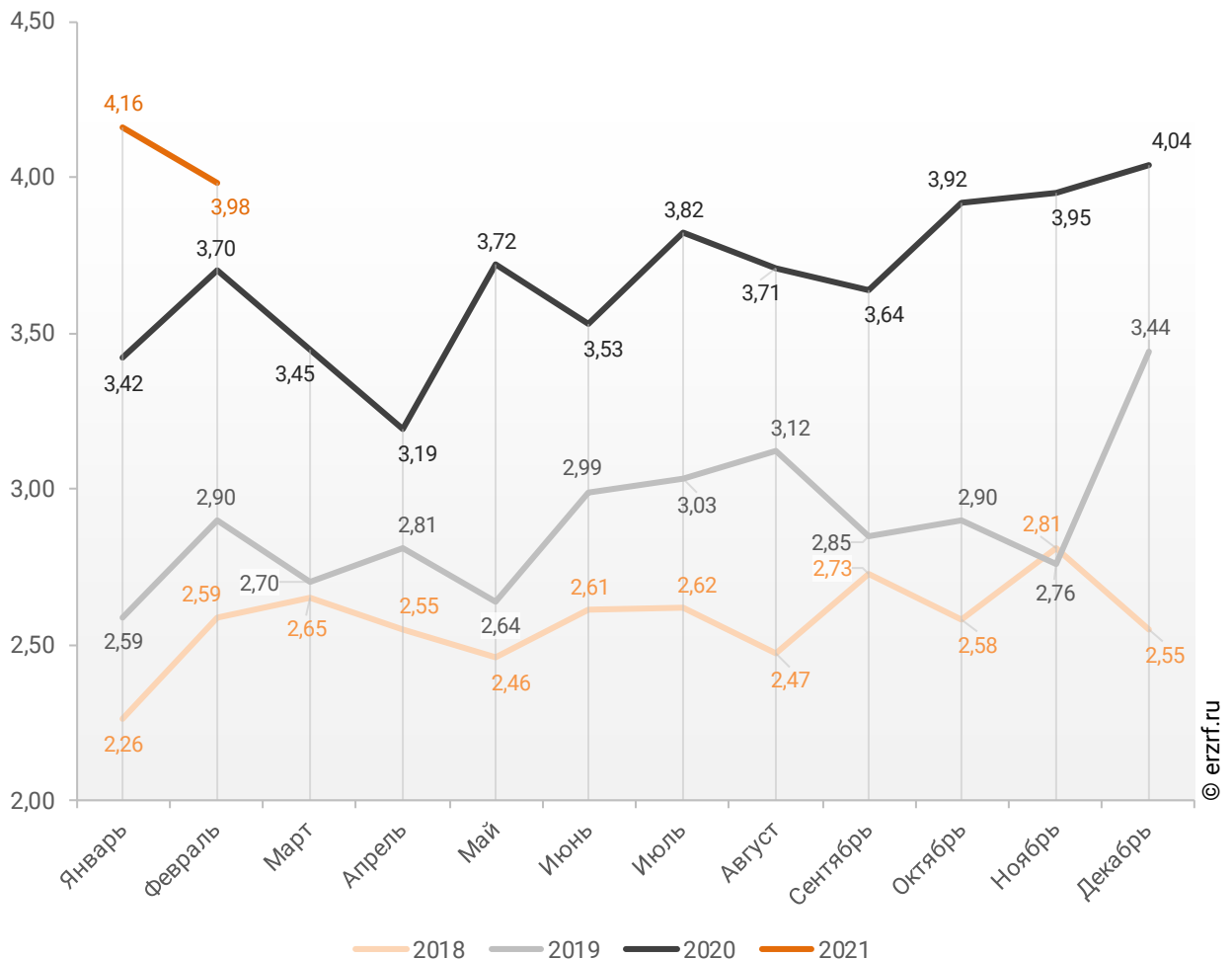


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2021 года увеличился на 7,6% по сравнению с февралем 2020 года (3,98 против 3,70 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽

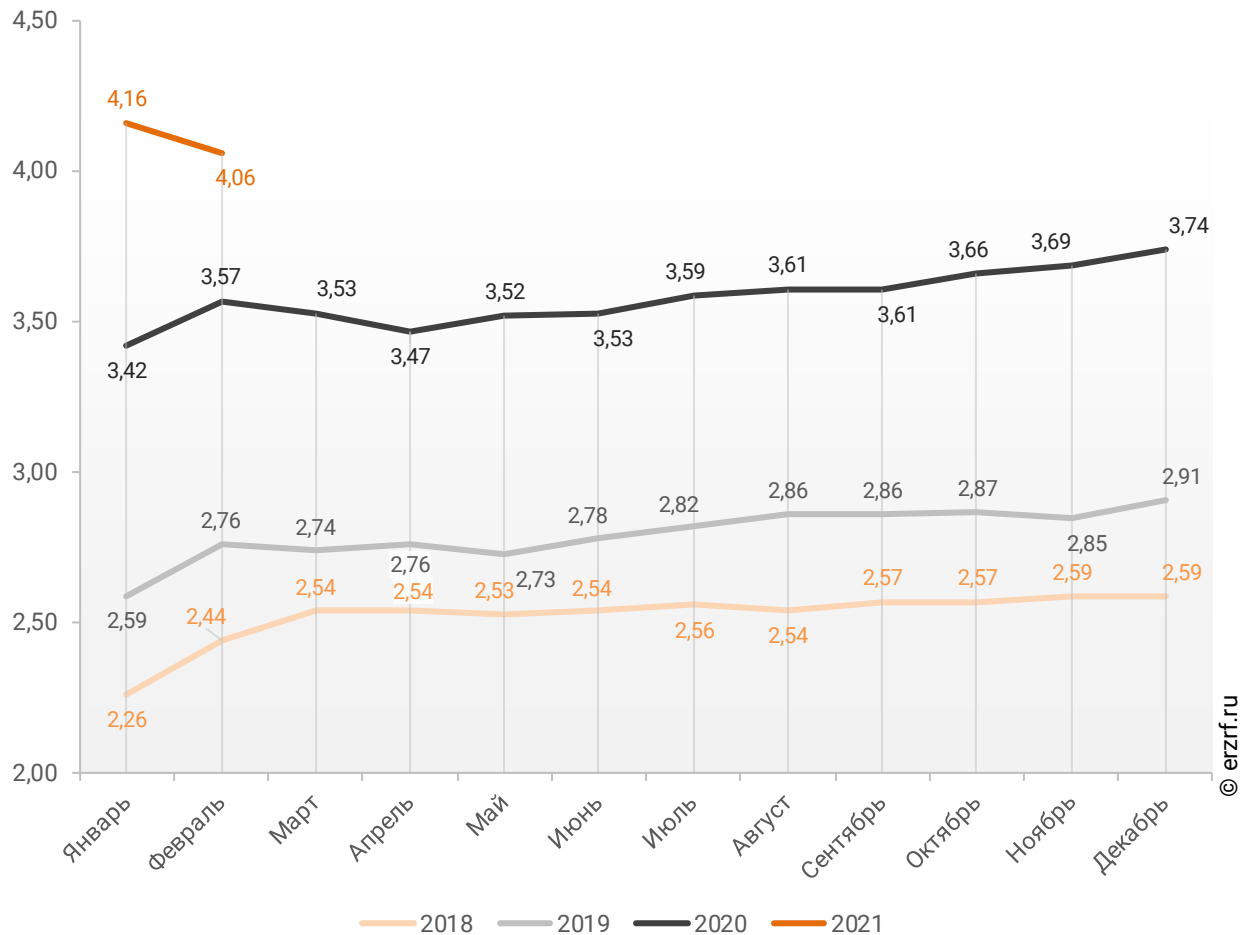


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 4,06 млн ₽ (на 33,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 13,7% больше соответствующего значения 2020 г. (3,57 млн ₽), и на 47,1% больше уровня 2019 г. (2,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽

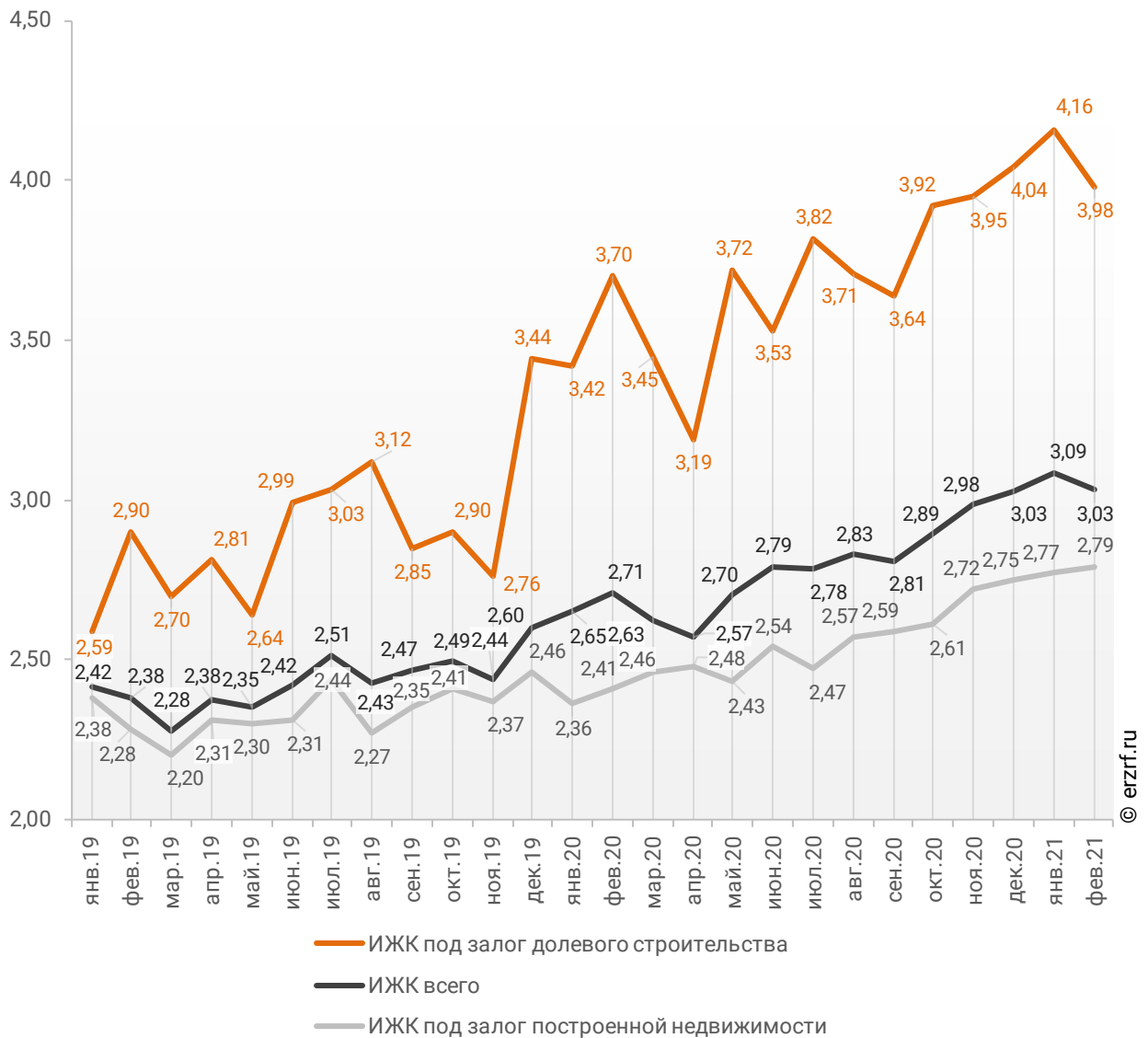


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,8% – с 2,41 до 2,79 млн ₽.

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

График 27

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



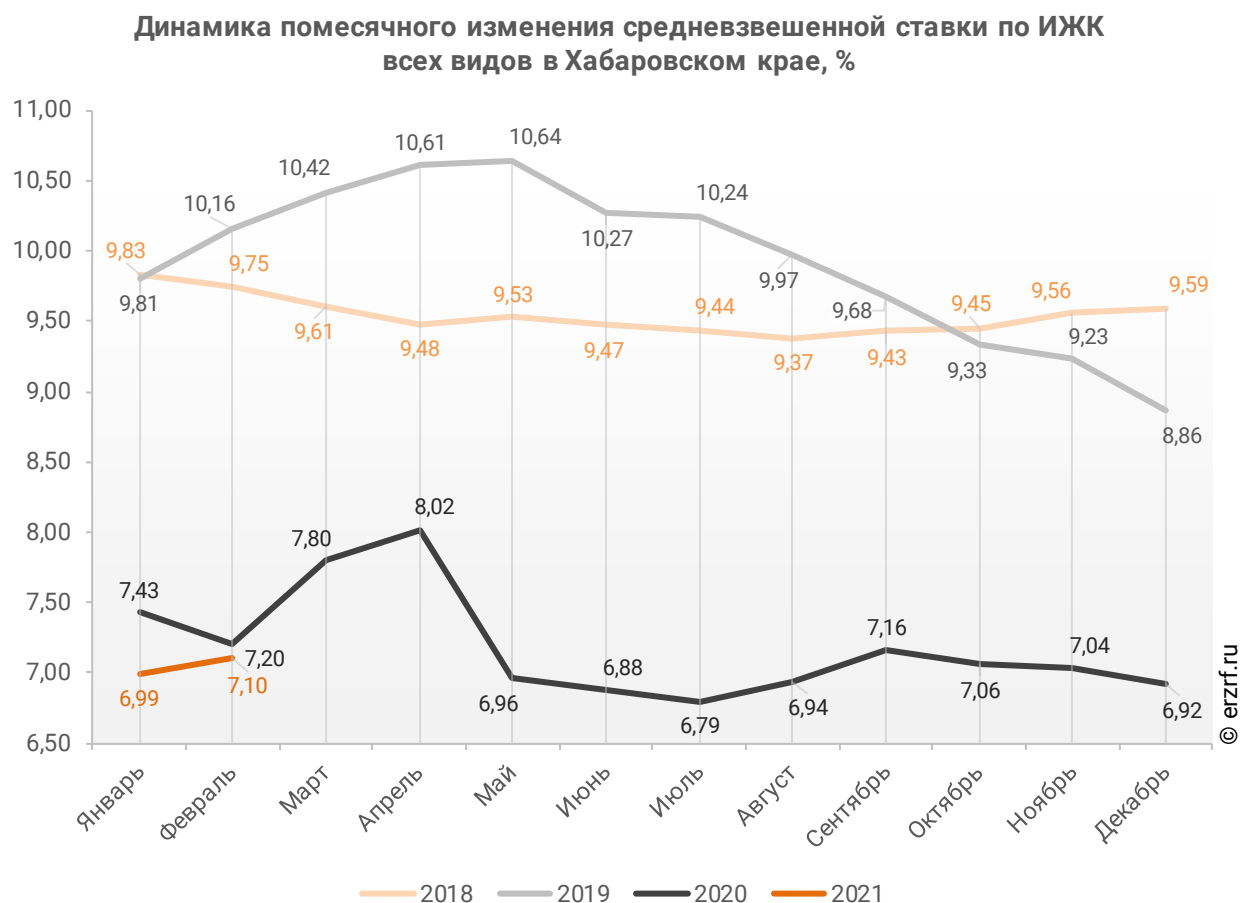
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 10,8 п.п. – с 53,5% до 42,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 7,10%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 0,10 п.п. (с 7,20 до 7,10%).

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

График 28

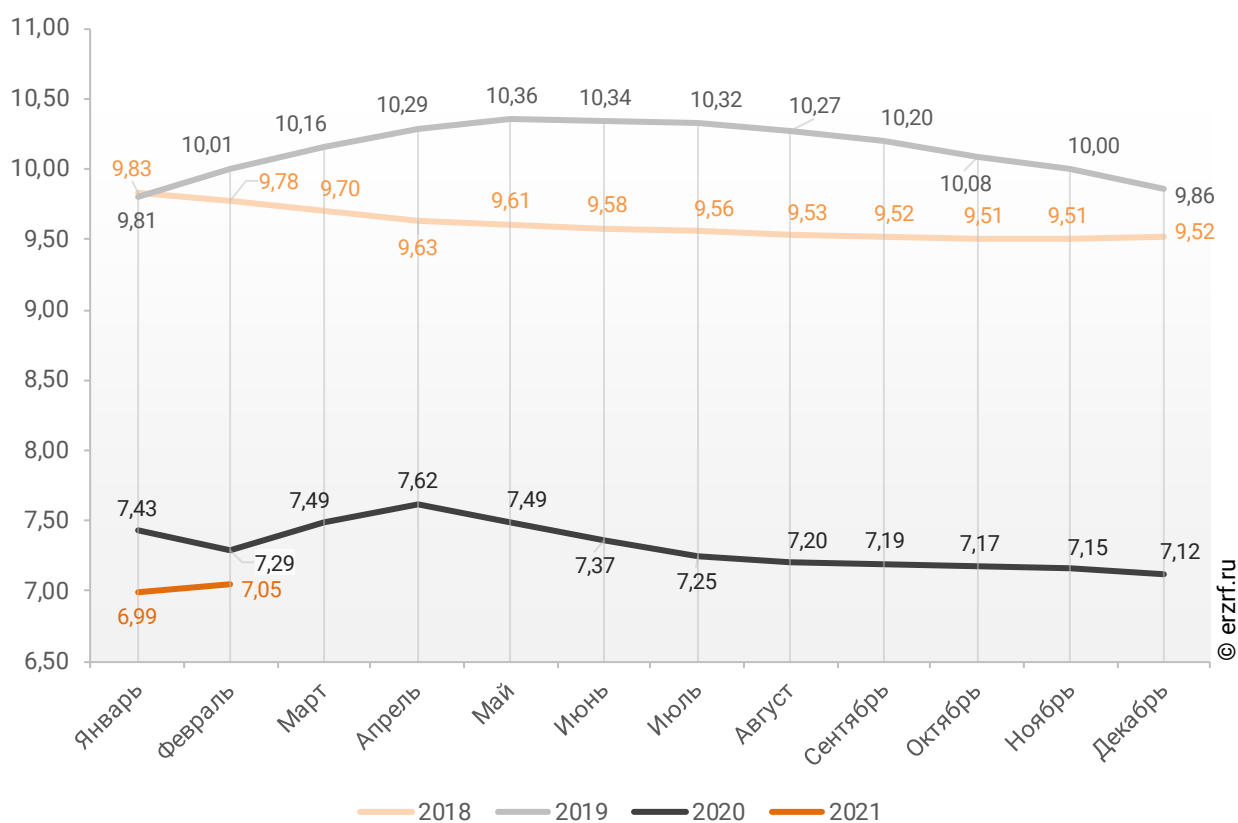


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 7,05%, что на 0,24 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,29%), и на 2,96 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,01%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

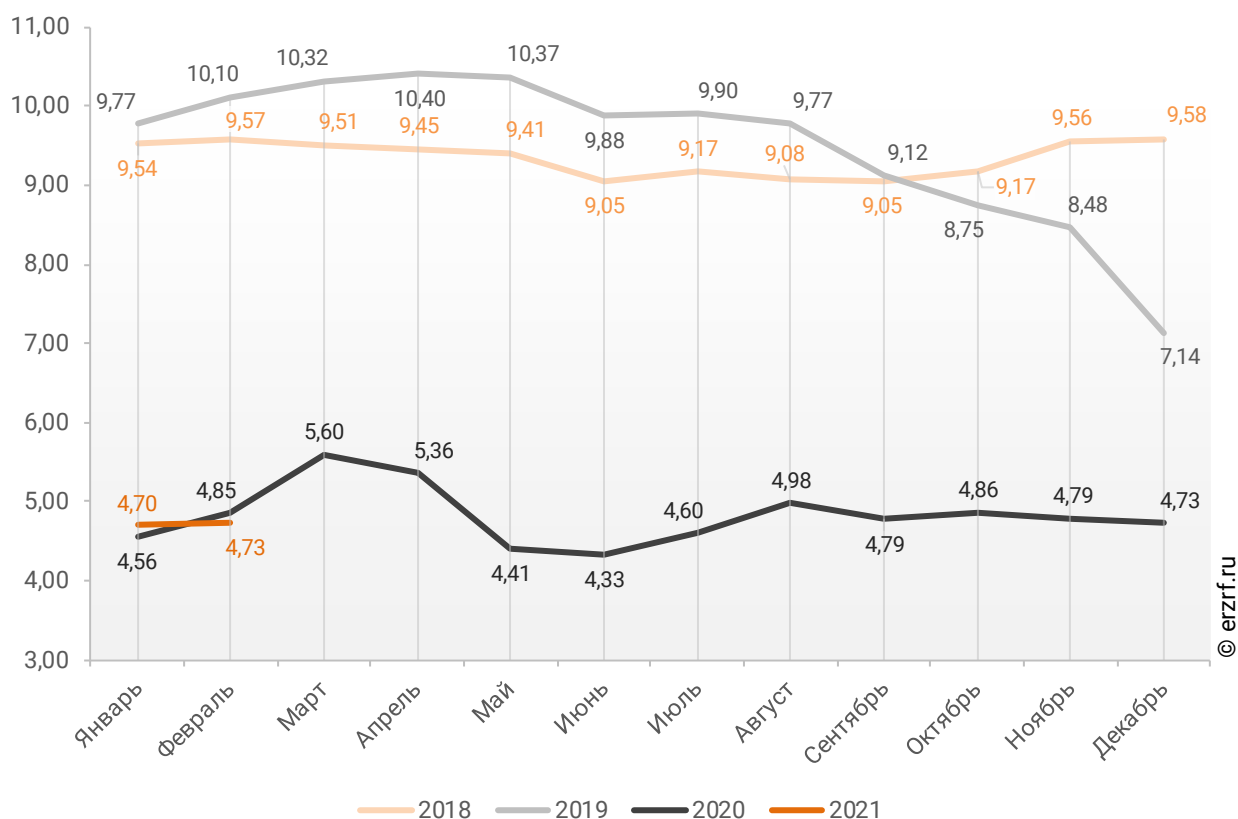


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в феврале 2021 года, составила 4,73%, что на 0,12 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (4,85%).

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

График 30

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

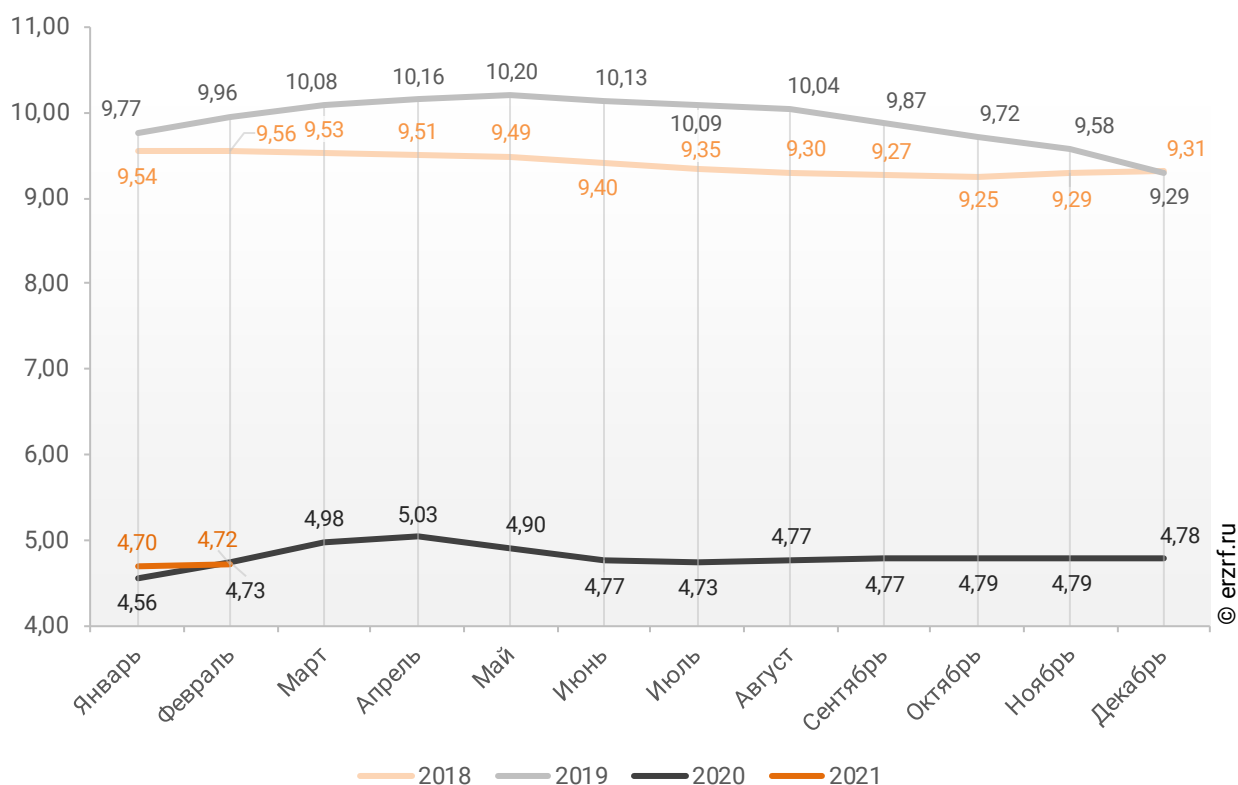


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 4,72% (на 2,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,73%), и на 5,24 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2018 – 2021 гг.

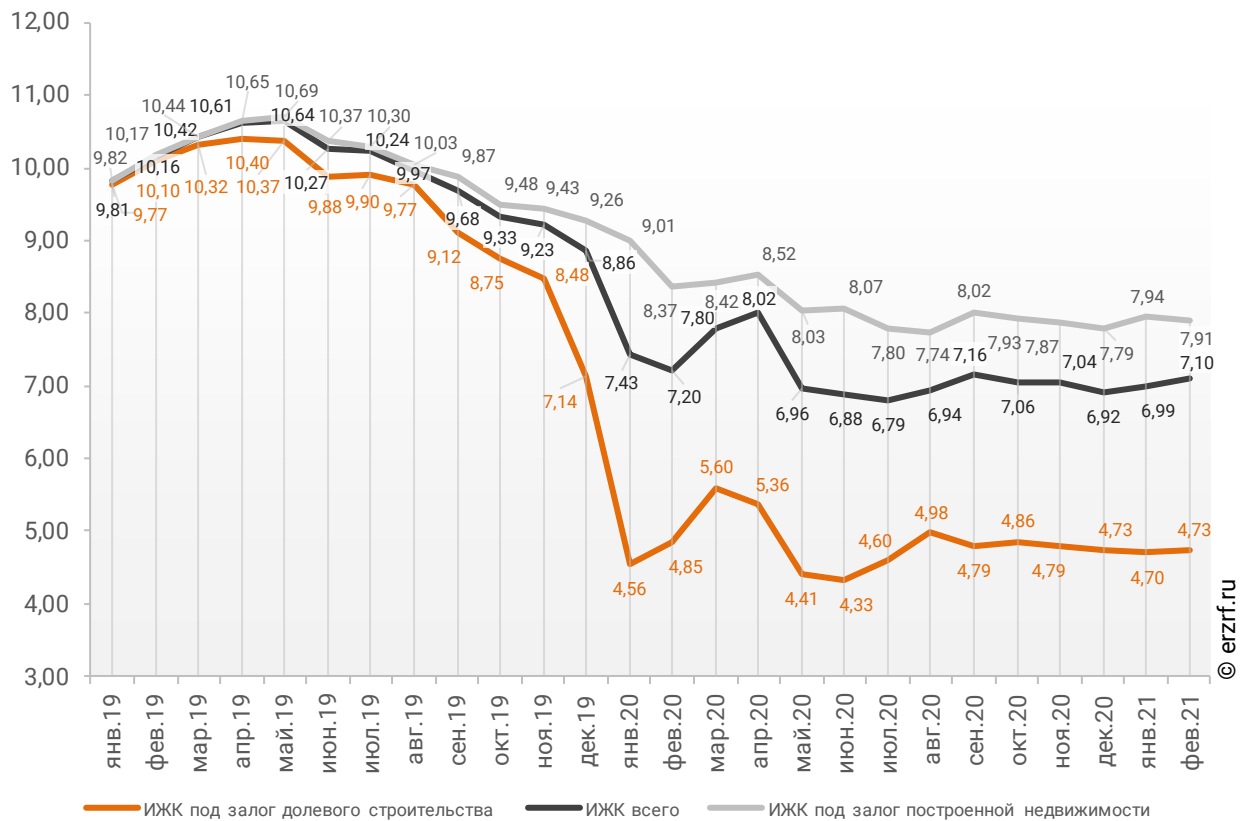


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в феврале 2021 года составила 7,91%, что на 0,46 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (8,37%).

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

График 32

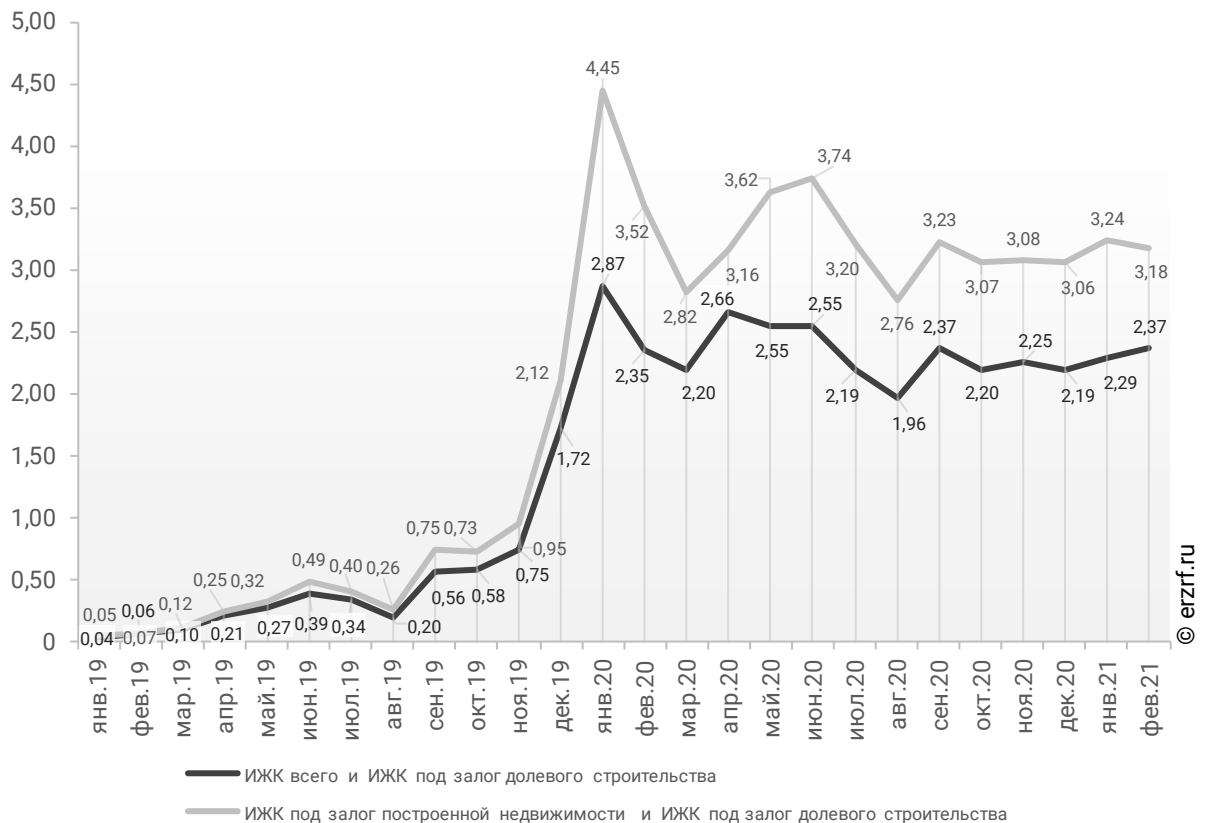
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась в 1,0 раза с 2,35 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 уменьшилась в 1,1 раза с 3,52 п.п. до 3,18 п.п. (График 33).

График 33

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



Хабаровский край занимает 32-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 девятое место, и 60-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), %

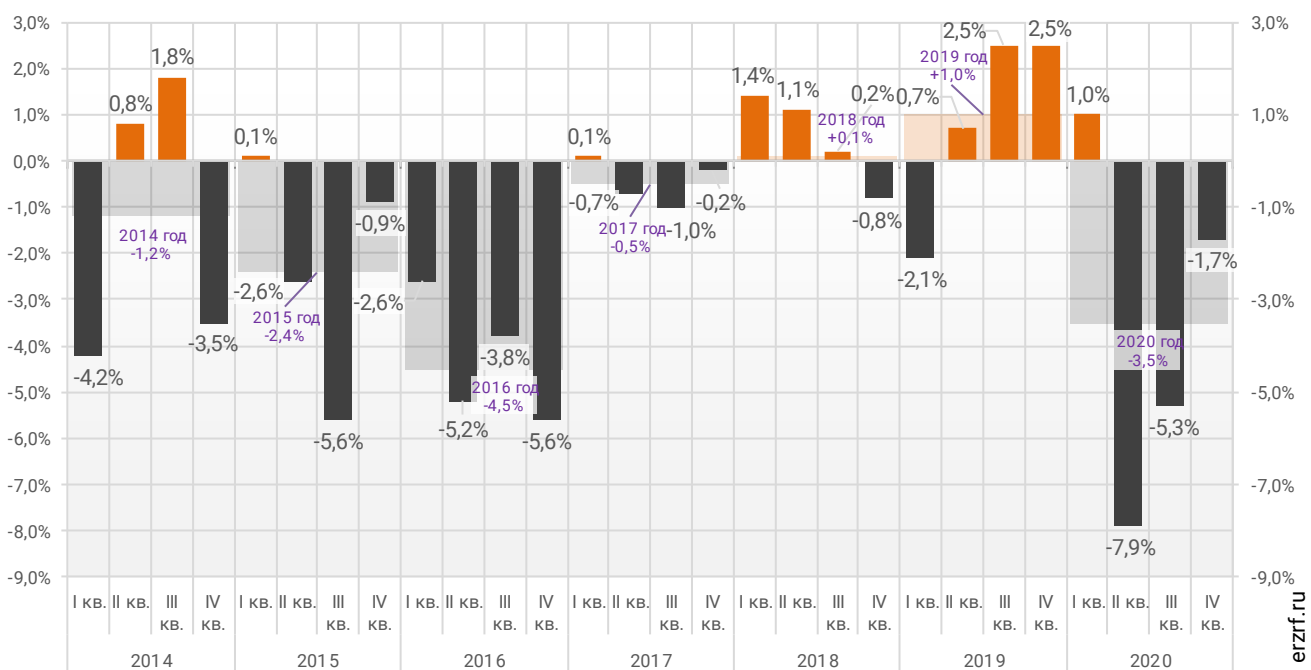
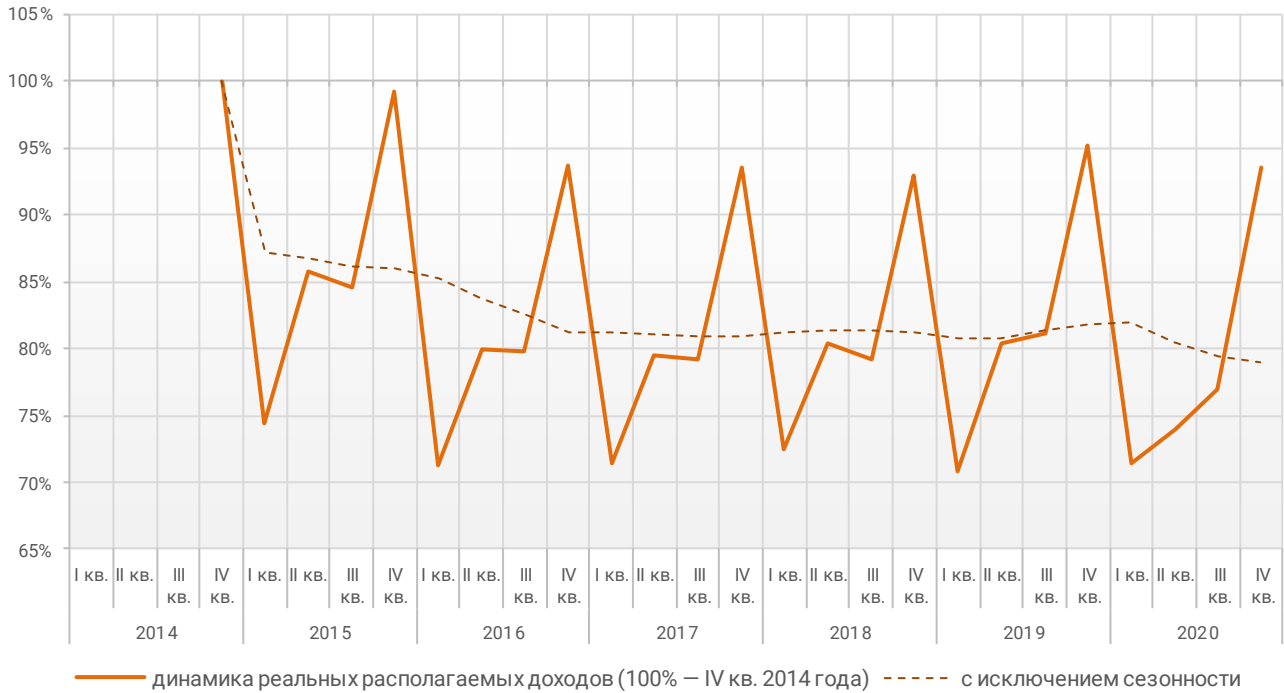


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



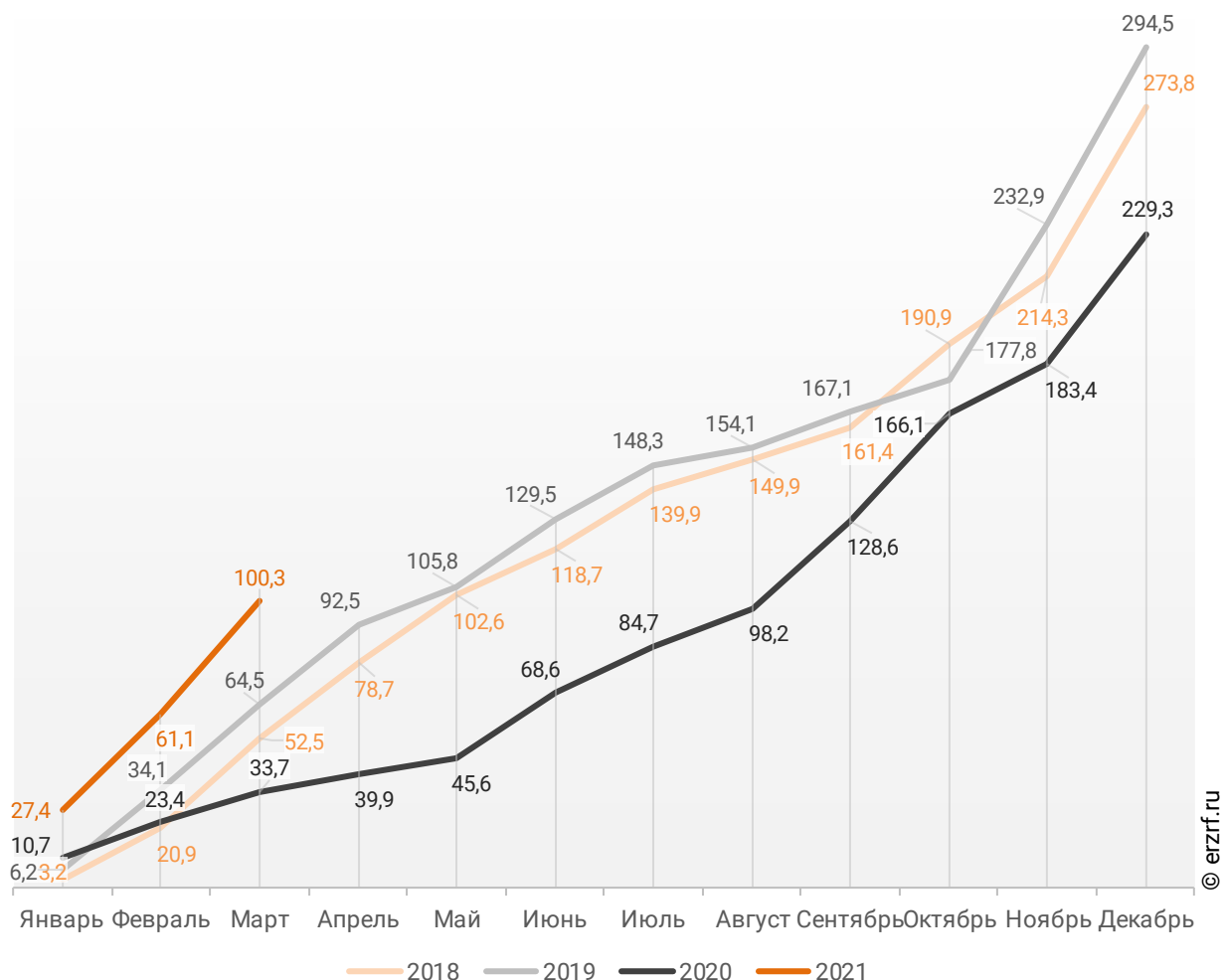
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 197,6% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 55,5% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

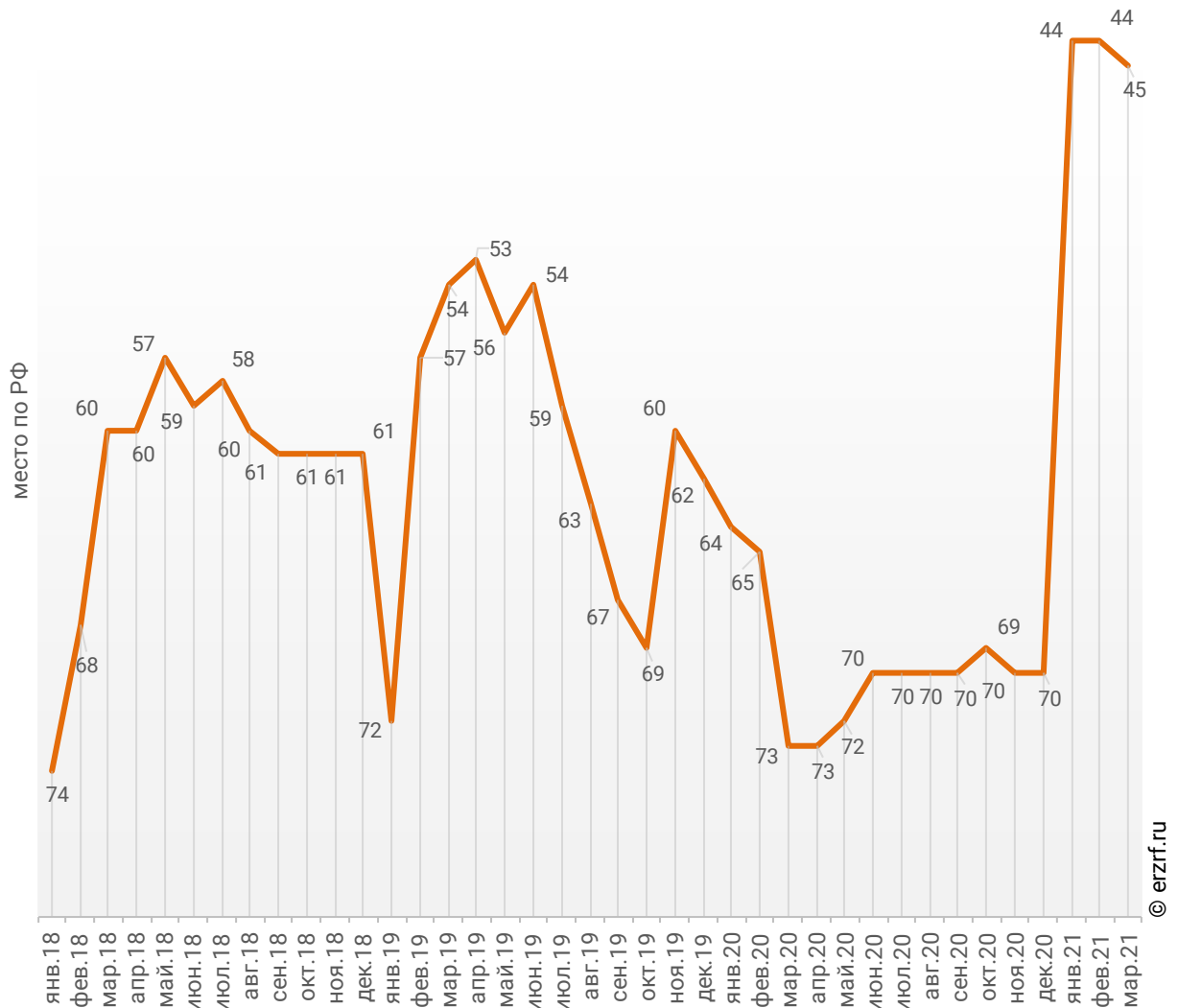


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 2-е место.

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

График 38

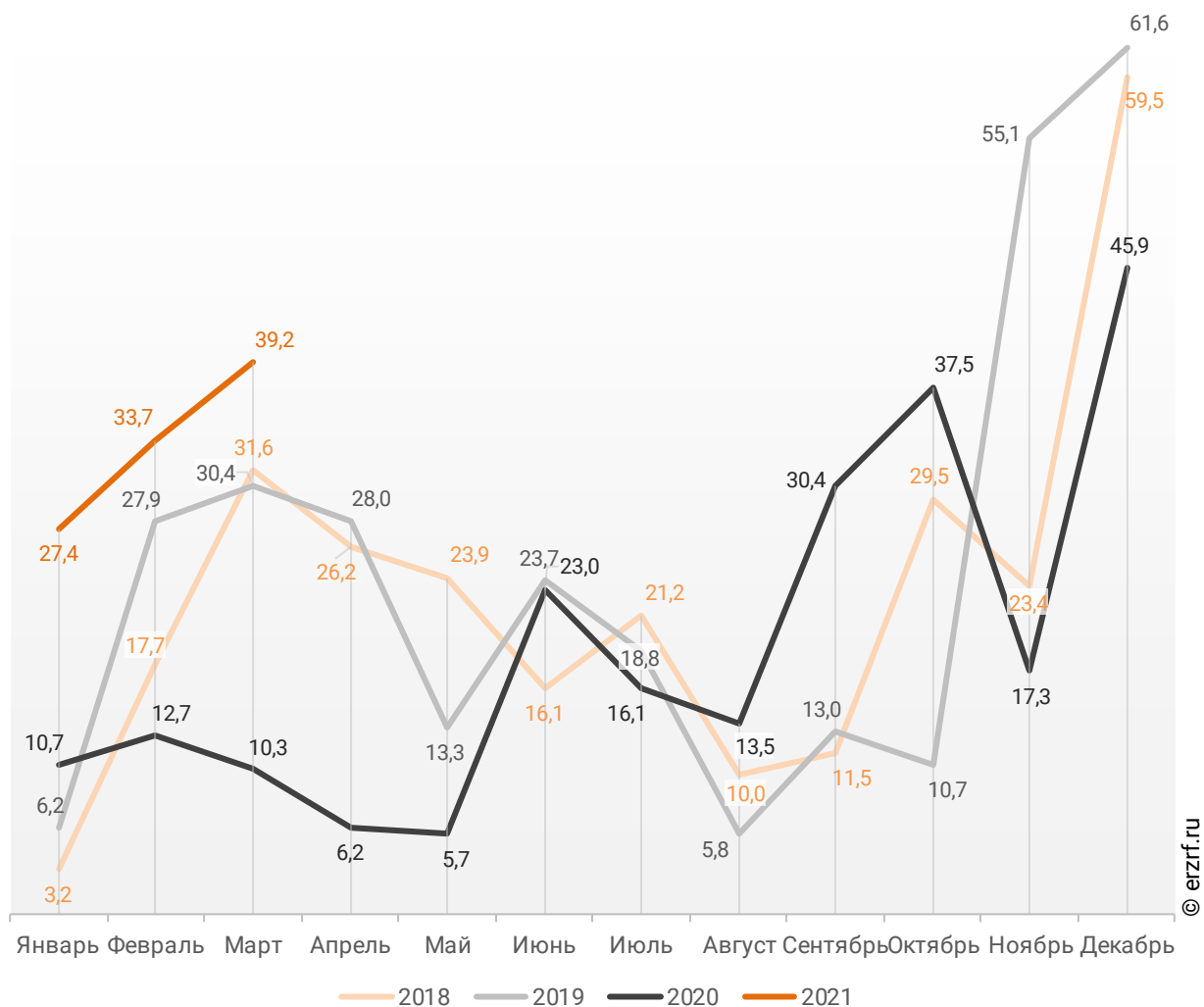
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Хабаровском крае введено 39,2 тыс. м² жилья. Это на 280,6% или на 28,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

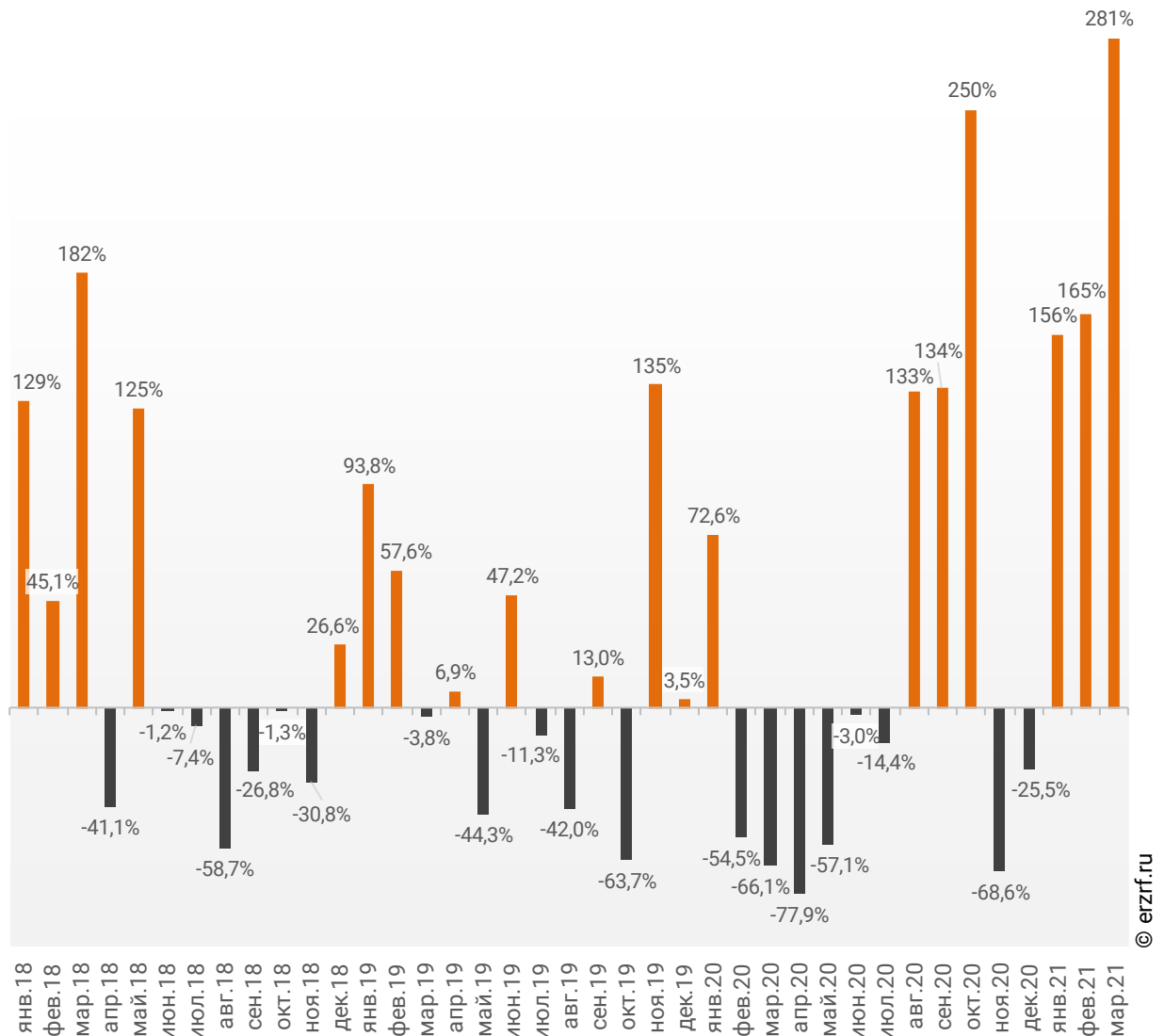
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



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

График 40

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



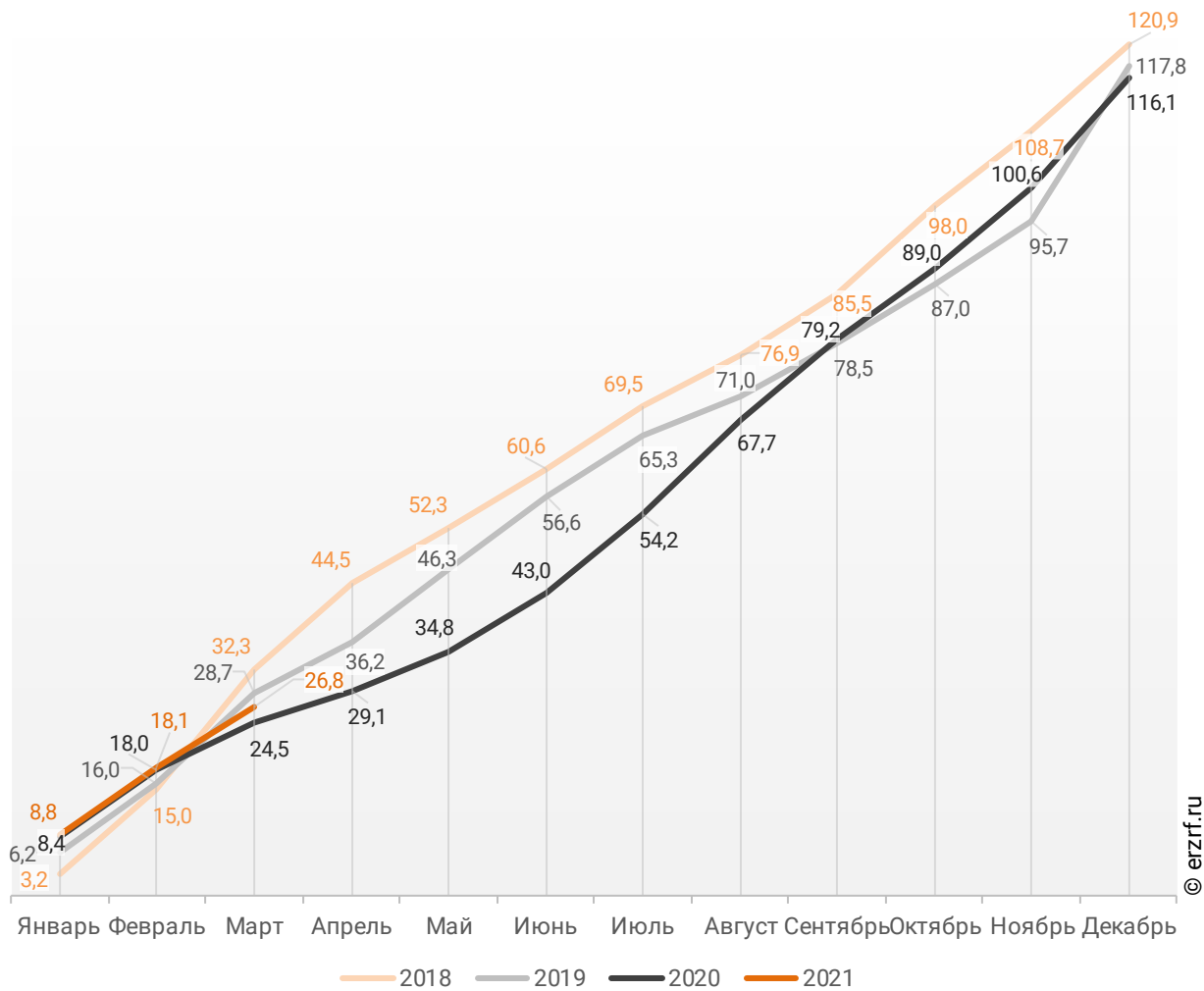
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 42-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 2-м месте.

В Хабаровском крае за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,4% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 6,6% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

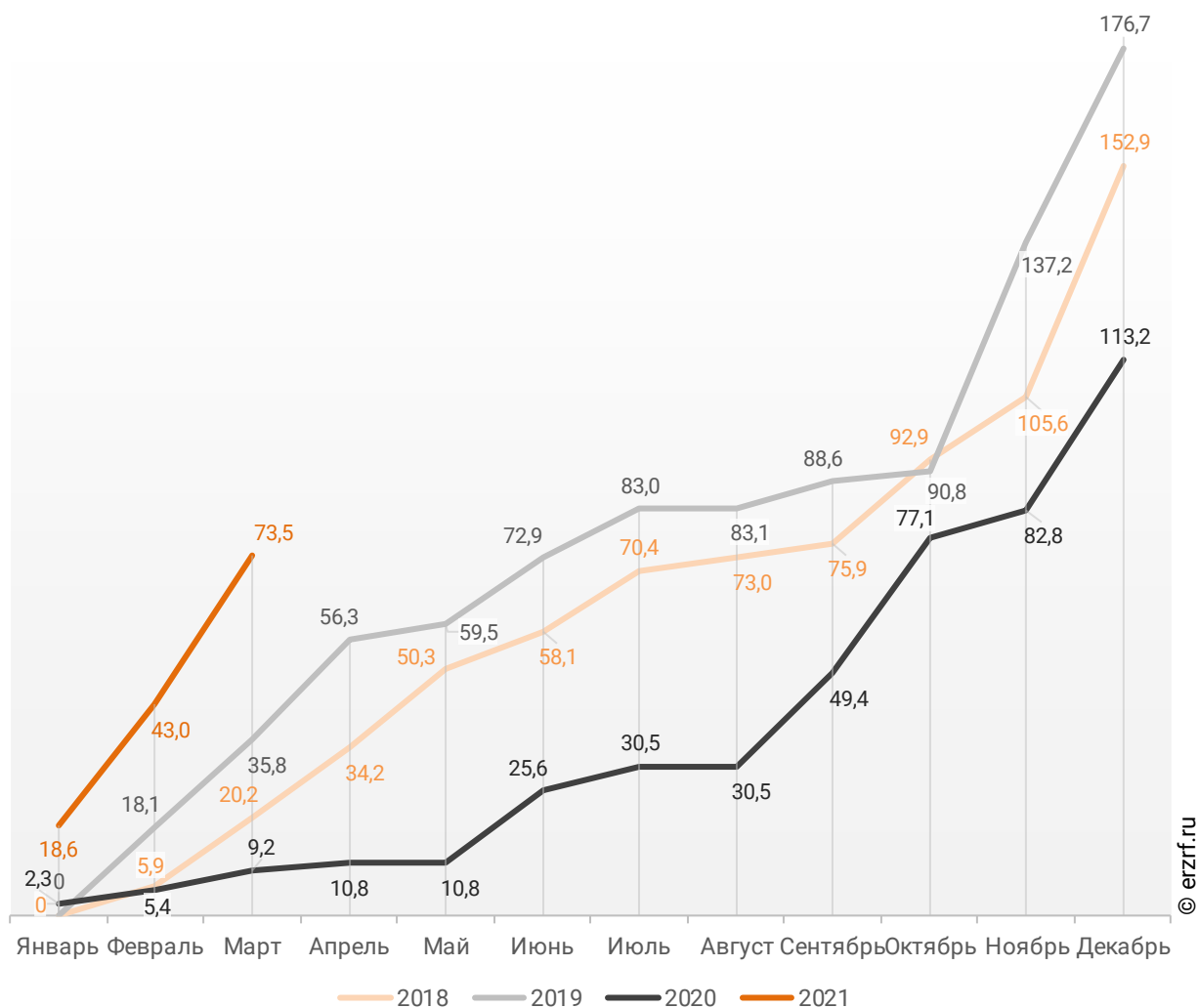
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 698,9% к уровню 2020 г. и превышение на 105,3% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

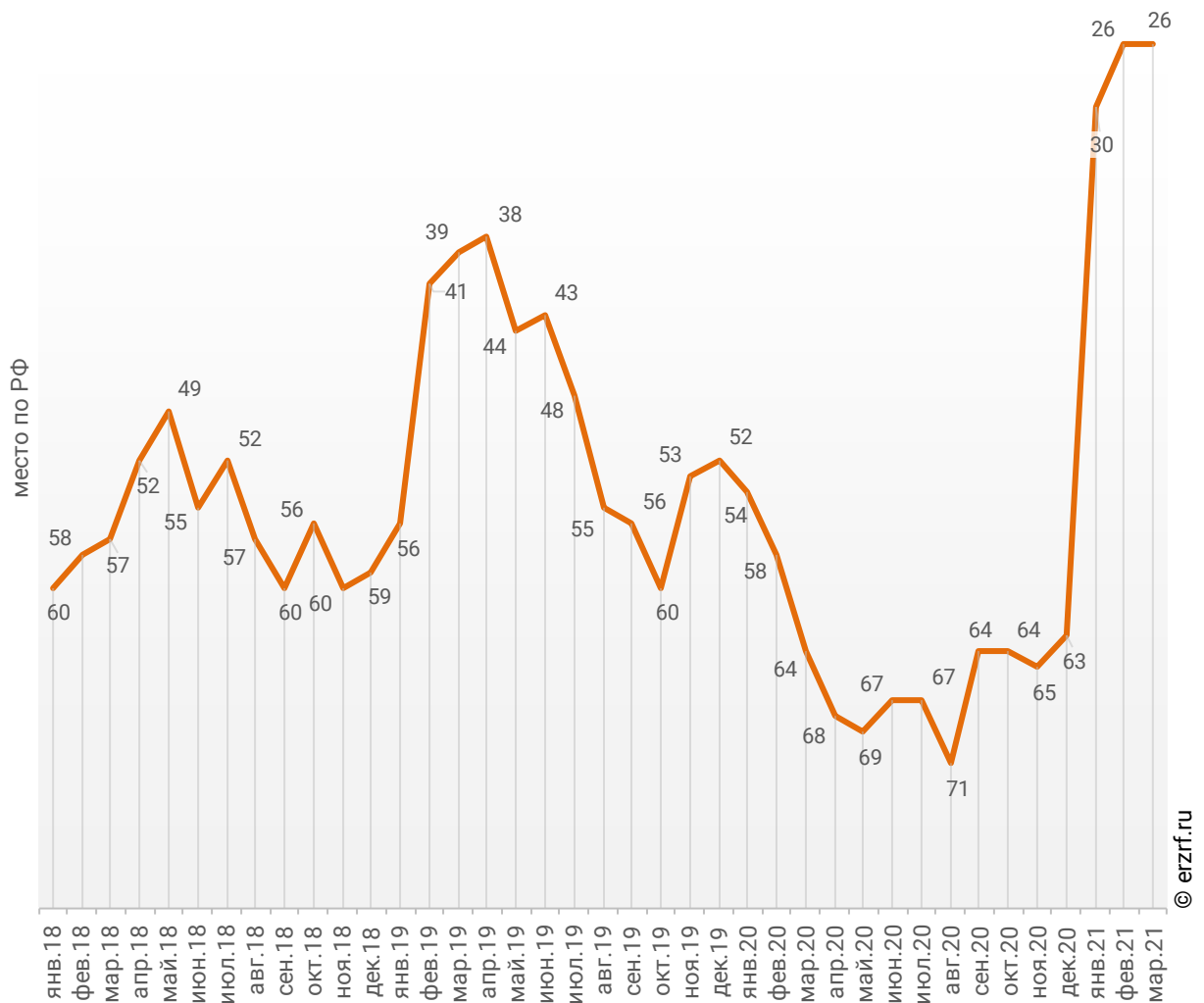


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Хабаровский край занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

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

График 43

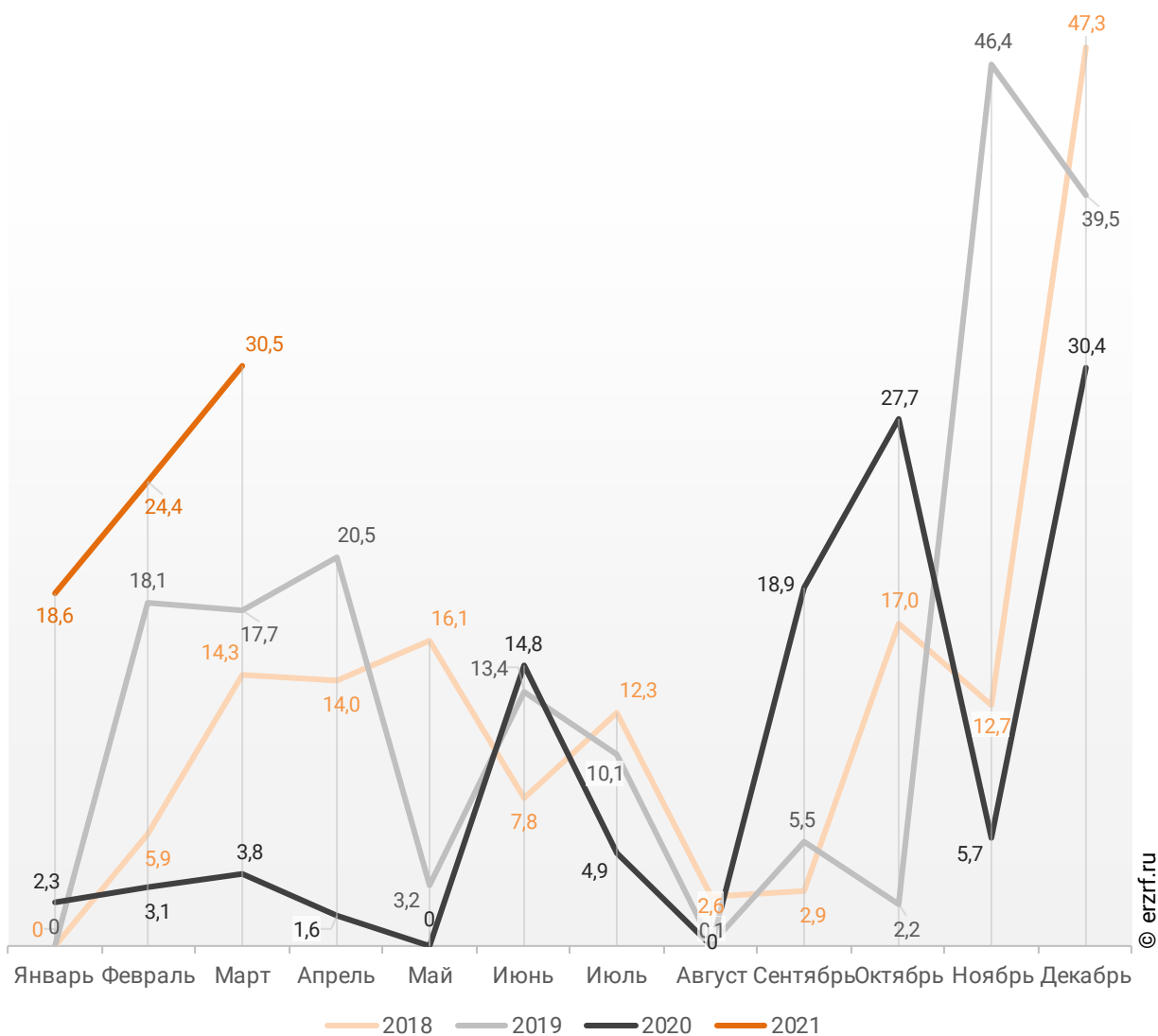
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Хабаровском крае застройщиками введено 30,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 702,6% или на 26,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

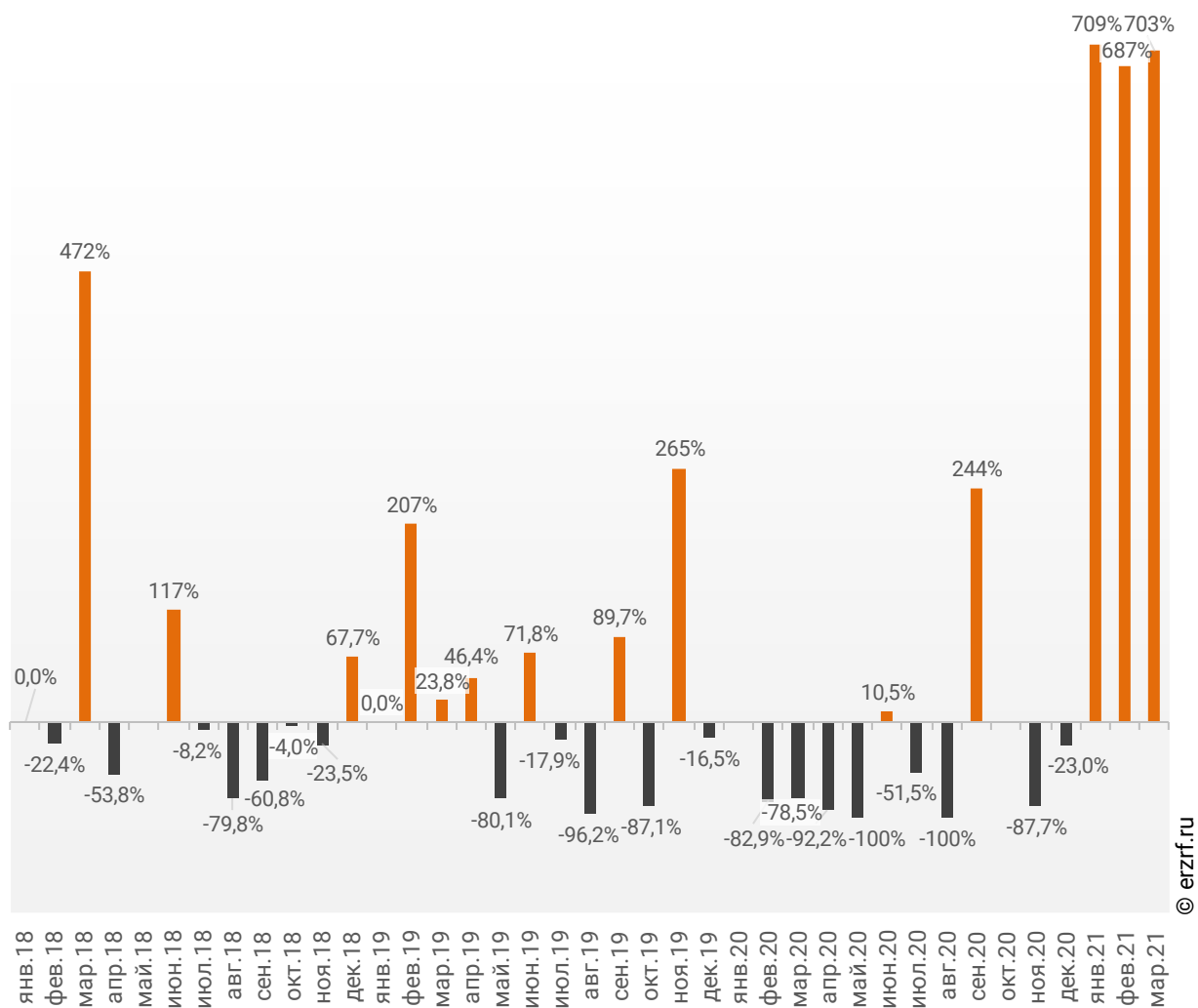
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае третий месяц подряд.

График 45

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

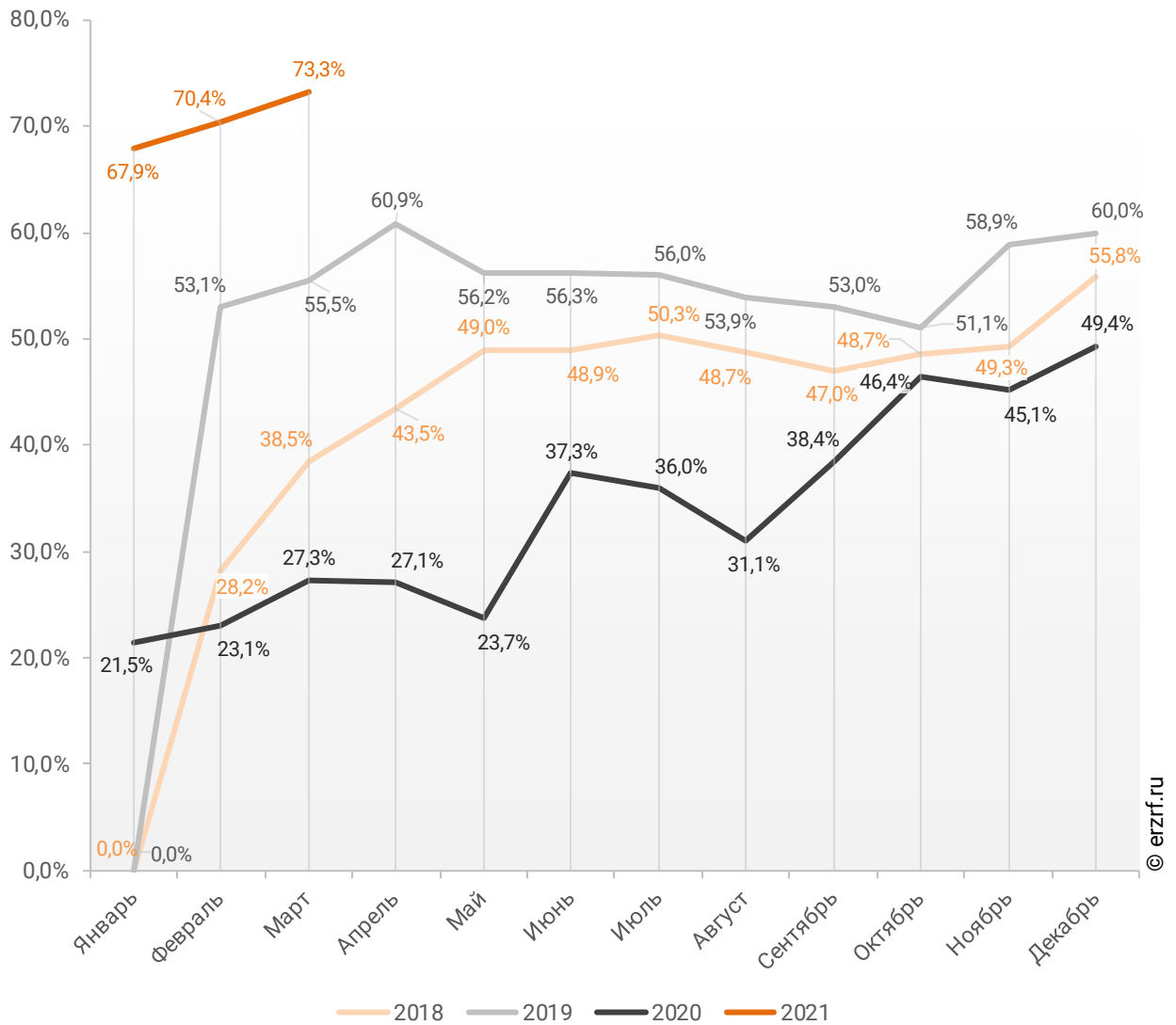


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Хабаровский край занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 8-е место, по динамике относительного прироста — 4-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 73,3% против 27,3% за этот же период 2020 г. и 55,5% – за этот же период 2019 г.

График 46

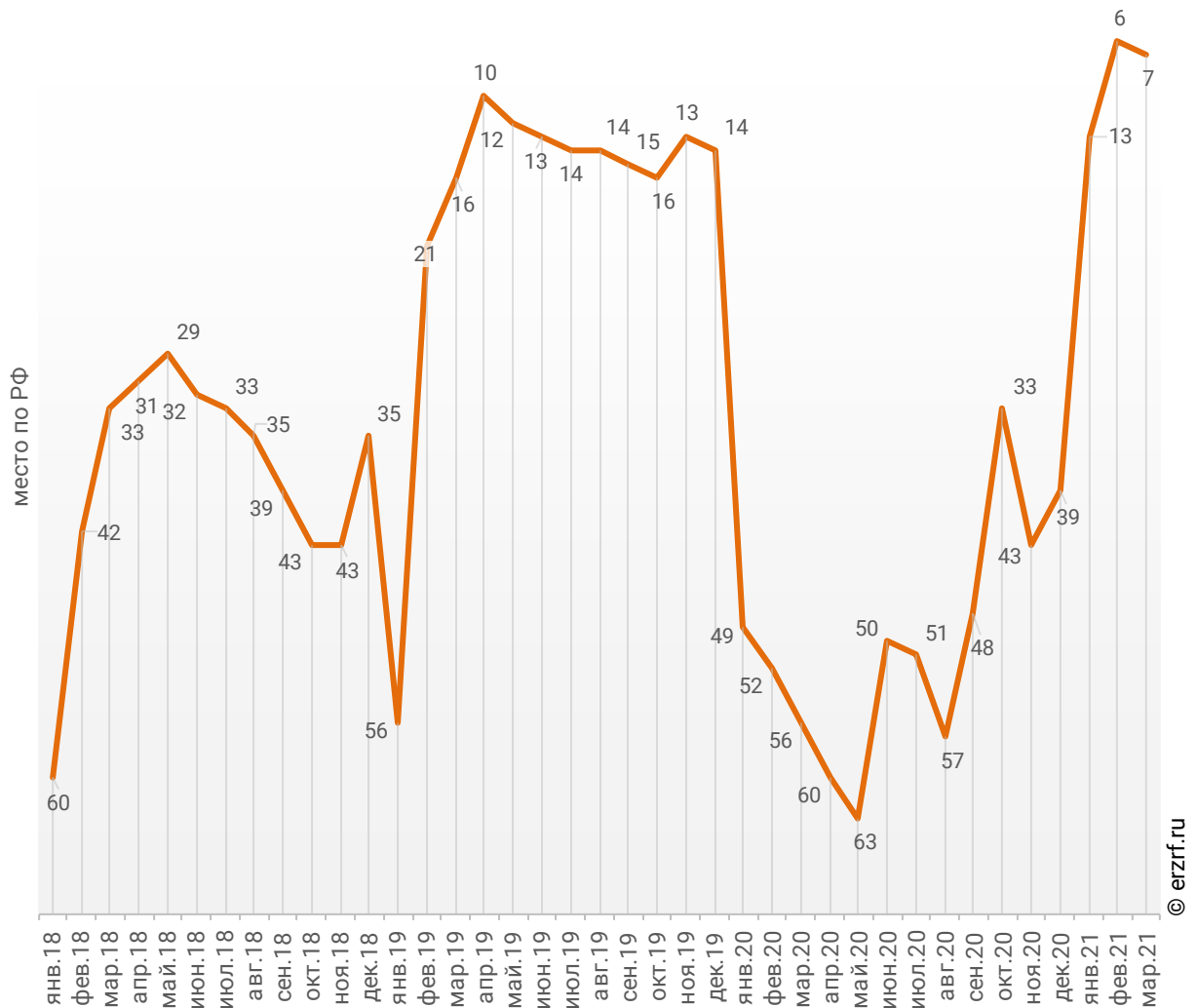
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Хабаровский край занимает 7-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 77,8%, что на 40,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 5-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
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	Гранд-ДВ	Графит	1	83	9 995
II квартал 2021	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	4	120	5 936
II квартал 2021	ГК ЭНКА	Ю-сити	1	126	4 908
II квартал 2021	ГК СтройМеталл	Надежда	1	126	4 297
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
II квартал 2021	ГК Архстрой	Невельской	1	9	819
II квартал 2021	СК Академресурс	Орехово	1	1	152
III квартал 2021	ГК БАСК	Ленинградский	2	343	16 898
III квартал 2021	УИП г. Хабаровска	Восточный Парк	1	240	13 168
III квартал 2021	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	110	5 328
III квартал 2021	Зодчий	Дом по ул. Калинина	1	64	3 524
III квартал 2021	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	1	60	2 868
IV квартал 2021	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	2	316	14 833
IV квартал 2021	Сахалин-Инжиниринг	Настроение	1	256	13 892
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	Компания КЕТОМ	КЕТОМ-ПАРК на Шуранова	1	116	6 877
IV квартал 2021	Фонд Жилищного строительства	Пионерский	1	128	6 847
IV квартал 2021	Желдорипотека	Времена	1	119	6 840

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	Ладный дом	Спортивный	1	130	5 638
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	СК Академресурс	Лукашово-3	1	2	667
Общий итог			39	3 723	203 669

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	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	7	885	44 828
2	<i>Район Вершины</i>	Хабаровск	СЗ Перспектива	4	867	42 776
3	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	8	925	39 688
4	<i>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	4	702	24 110
5	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	20 690
6	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	2	301	18 787
7	<i>Ленинградский</i>	Хабаровск	ГК БАСК	2	343	16 898
8	<i>Riverday</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	1	244	16 857
9	<i>Амурский квартал</i>	Хабаровск	Талан	1	262	15 415
10	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	267	14 849
11	<i>Настроение</i>	Хабаровск	Сахалин-Инжиниринг	1	256	13 892
12	<i>Восточный Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	240	13 168
13	<i>По ул. Ворошилова/Войсковая</i>	Хабаровск	Талан	1	198	12 024
14	<i>Спортивный</i>	Хабаровск	Ладный дом	2	260	11 276
15	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 132
16	<i>Нордик</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	1	231	11 046
17	<i>Северное сияние</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	1	215	10 620
18	<i>Поколения</i>	Хабаровск	Талан	1	182	10 482
19	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	1	83	9 995
20	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	13	55	9 828
21	<i>Огни города (ул. Запарина)</i>	Хабаровск	ГК ККК	1	162	8 184
22	<i>Кристалл</i>	Хабаровск	Инвест-ДВ	1	89	7 410
23	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	124	7 200
24	<i>Дом по ул. Биробиджанская, 15</i>	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>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	116	6 877
27	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	128	6 847
28	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	1	119	6 840
29	<i>Беринг</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	120	6 509
30	<i>GreenVille (Гринвилль)</i>	Тополево	Первый Семейный Комплекс	4	120	5 936
31	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	84	4 895
32	<i>По ул. Ким-Ю-Чена</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	74	4 540
33	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	2	89	4 265
34	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	1	90	4 248
35	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	64	3 524
36	<i>Дом по ул. Заозерная, 36</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	38	3 178
37	<i>Даниловский</i>	Хабаровск	СК Эверест	2	78	3 136
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	60	2 348
40	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	1	18	857
41	<i>Невельской</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	1	9	819
42	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	1	2	667
43	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	1	1	152
Общий итог				87	8 916	473 688

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	34,3
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	43,4
6	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	47,2
7	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	47,6
8	<i>Нордик</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	47,8
9	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	47,9
10	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	48,4
11	<i>Ленинградский</i>	Хабаровск	ГК БАСК	49,3
12	<i>Район Вершины</i>	Хабаровск	СЗ Перспектива	49,3
13	<i>Северное сияние</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	49,4
14	<i>GreenVille (Гринвилль)</i>	Тополево	Первый Семейный Комплекс	49,5
15	<i>Дом по ул. Лазо, 31,33</i>	Хабаровск	Прайд-ДВ	49,8
16	<i>Огни города (ул. Запарина)</i>	Хабаровск	ГК ККК	50,5
17	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	50,7
18	<i>Дом по ул. Флегонтова</i>	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
19	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	53,5
20	<i>Беринг</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	54,2
21	<i>Настроение</i>	Хабаровск	Сахалин-Инжиниринг	54,3
22	<i>Восточный Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	54,9
23	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	55,1
24	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	55,6
25	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	57,5
26	<i>Поколения</i>	Хабаровск	Талан	57,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	58,1
28	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	58,3
29	<i>Амурский квартал</i>	Хабаровск	Талан	58,8
30	<i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	59,3
31	<i>Дом по ул. Биробиджанская, 15</i>	Хабаровск	ЖСК Время	59,9
32	<i>По ул. Ворошилова/Войсковая</i>	Хабаровск	Талан	60,7
33	<i>По ул. Ким-Ю-Чена</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	61,4
34	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	62,4
35	<i>Riverday</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	69,1
36	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
37	<i>Кристалл</i>	Хабаровск	Инвест-ДВ	83,3
38	<i>Дом по ул. Заозерная, 36</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	83,6
39	<i>Невельской</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	91,0
40	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	120,4
41	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	152,0
42	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	178,7
43	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	333,5
Общий итог				53,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		