

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

октябрь 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2021

**547 801**

+18,6% к октябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**18 125**

+75,3% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

**341**

+6,9% к августу 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2021

**53,4**

-1,0% к октябрю 2020

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на октябрь 2021

**85 757**

+3,1% к октябрю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**69,1%**

+17,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2021

Банк России

**5,02**

+0,04 п.п. к августу 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 .....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов .....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов .....	19
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства .....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае .....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае .....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае .....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России) .....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата) .....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	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](http://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 октябрь 2021 года выявлено **88 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 **10 257 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **547 801 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	75	85,2%	10 202	99,5%	537 973	98,2%
блокированный дом	13	14,8%	55	0,5%	9 828	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>10 257</b>	<b>100%</b>	<b>547 801</b>	<b>100%</b>

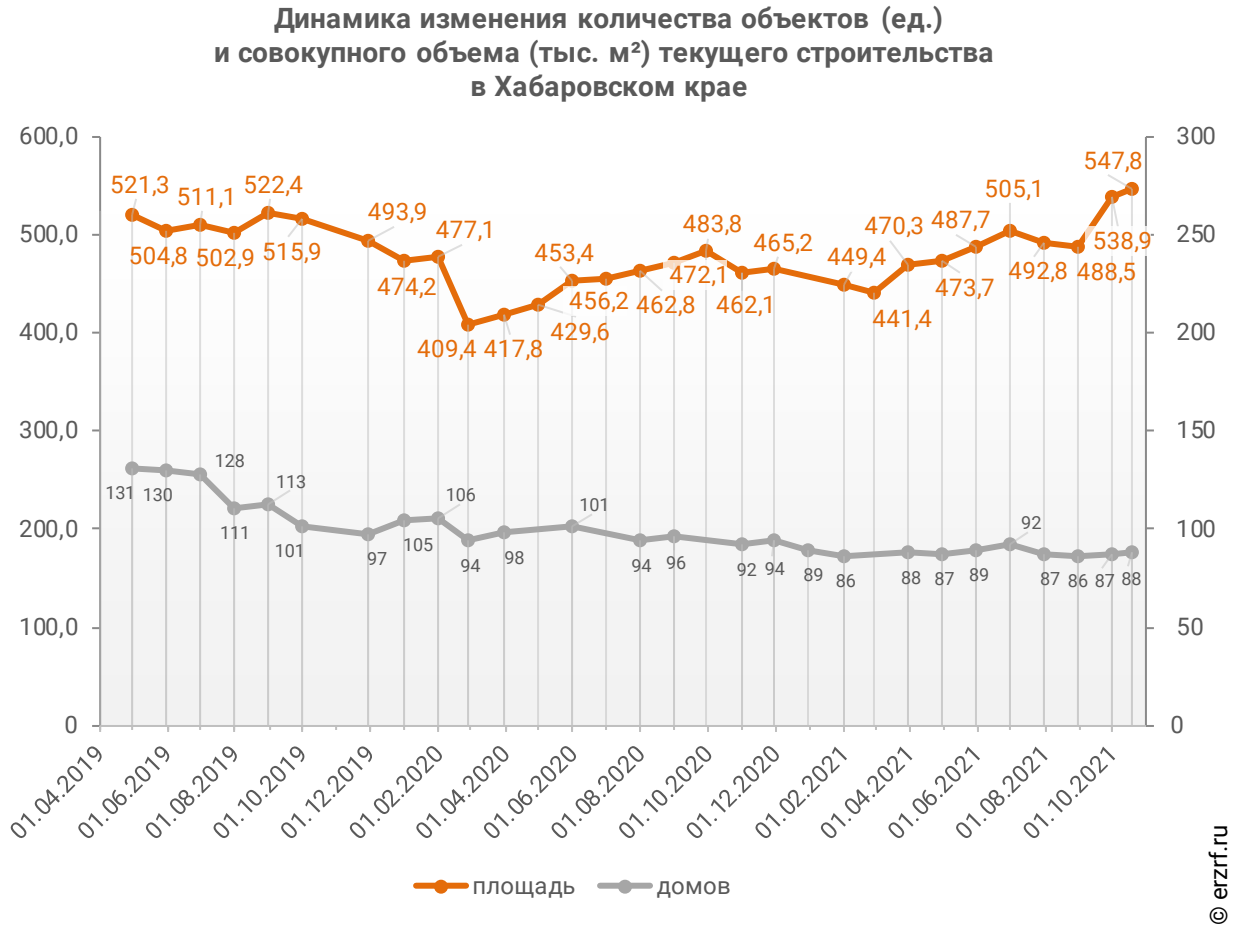
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% 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 <sup>2</sup>	%
<b>Хабаровск</b>	<b>84</b>	<b>95,5%</b>	<b>10 004</b>	<b>97,5%</b>	<b>534 544</b>	<b>97,6%</b>
<b>Комсомольск-на-Амуре</b>	<b>3</b>	<b>3,4%</b>	<b>193</b>	<b>1,9%</b>	<b>10 909</b>	<b>2,0%</b>
<b>Хабаровский</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>60</b>	<b>0,6%</b>	<b>2 348</b>	<b>0,4%</b>
Тополево	1	1,1%	60	0,6%	2 348	0,4%
	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>10 257</b>	<b>100%</b>	<b>547 801</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (97,6% совокупной площади жилых единиц).

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

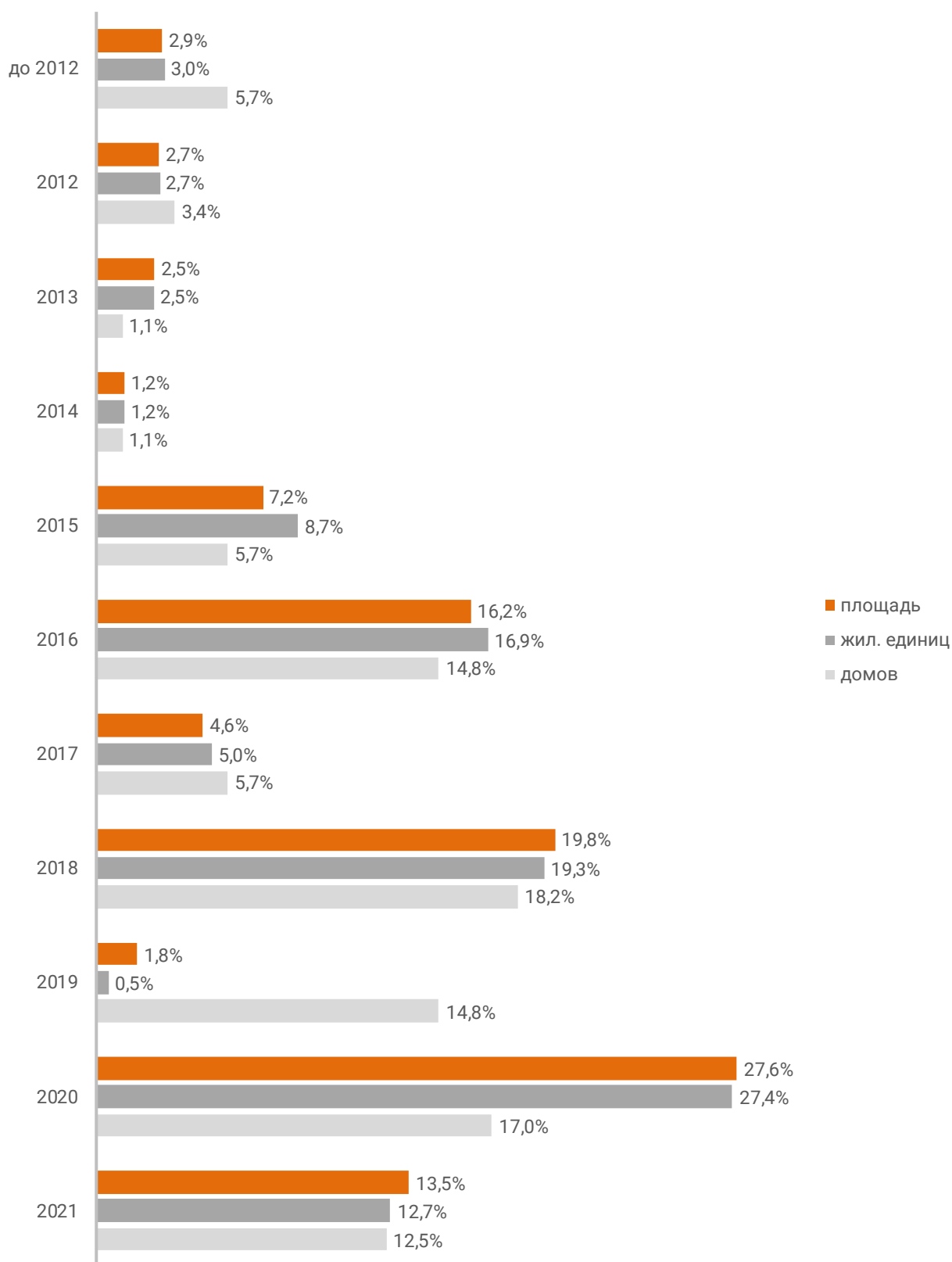
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по август 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	5	5,7%	304	3,0%	15 672	2,9%
2012	3	3,4%	282	2,7%	14 856	2,7%
2013	1	1,1%	256	2,5%	13 892	2,5%
2014	1	1,1%	128	1,2%	6 827	1,2%
2015	5	5,7%	894	8,7%	39 386	7,2%
2016	13	14,8%	1 732	16,9%	88 490	16,2%
2017	5	5,7%	514	5,0%	25 306	4,6%
2018	16	18,2%	1 980	19,3%	108 322	19,8%
2019	13	14,8%	55	0,5%	9 828	1,8%
2020	15	17,0%	2 811	27,4%	151 280	27,6%
2021	11	12,5%	1 301	12,7%	73 942	13,5%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>10 257</b>	<b>100%</b>	<b>547 801</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (27,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 18,2% от общего количества строящихся домов в Хабаровском крае.

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

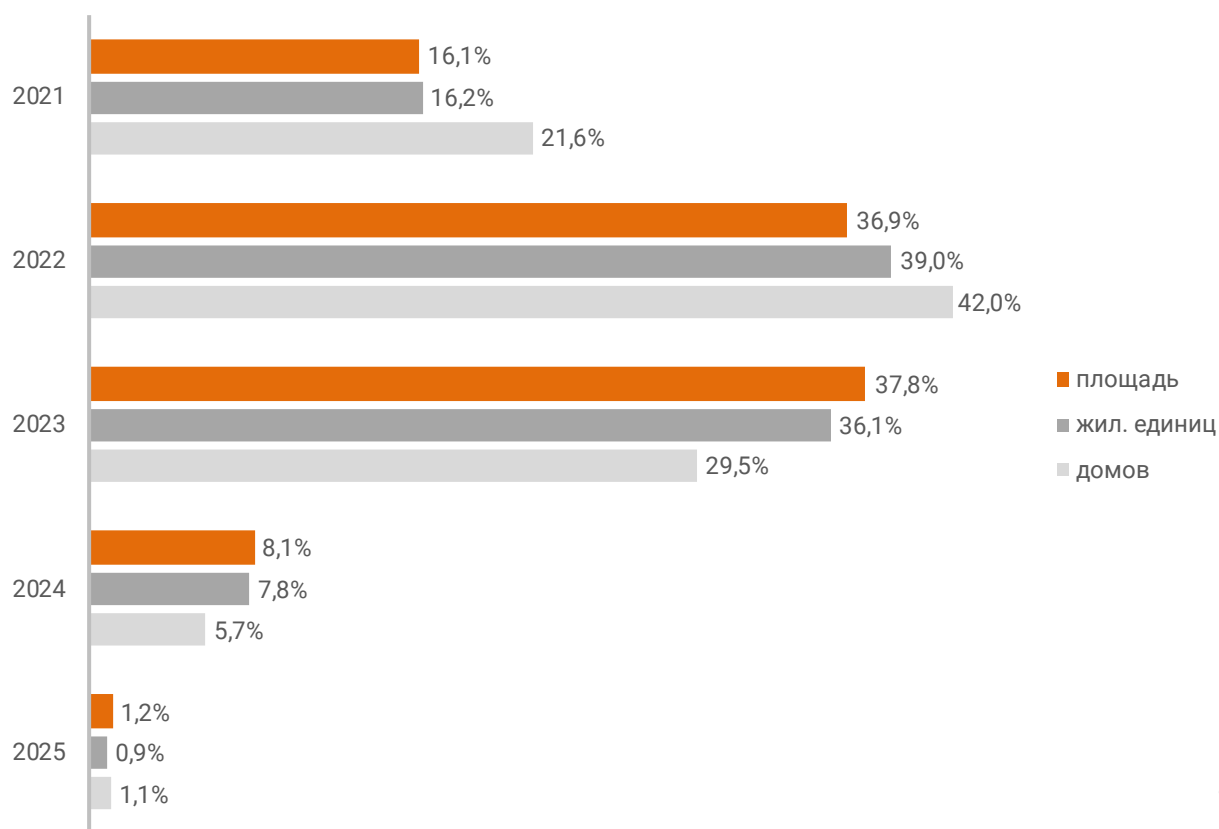
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	19	21,6%	1 665	16,2%	88 137	16,1%
2022	37	42,0%	3 999	39,0%	202 111	36,9%
2023	26	29,5%	3 698	36,1%	206 939	37,8%
2024	5	5,7%	802	7,8%	44 153	8,1%
2025	1	1,1%	93	0,9%	6 461	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>10 257</b>	<b>100%</b>	<b>547 801</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 88 137 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2021	88 137	2014	11 132      12,6%
		2015	3 019      3,4%
		2018	10 474      11,9%
		2019	20 448      23,2%
		2020	12 331      14,0%
		2021	12 337      14,0%
2022	202 111	2014	14 856      7,4%
		2019	16 898      8,4%
		2020	20 957      10,4%
		2021	6 509      3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>547 801</b>		<b>128 961      23,5%</b>

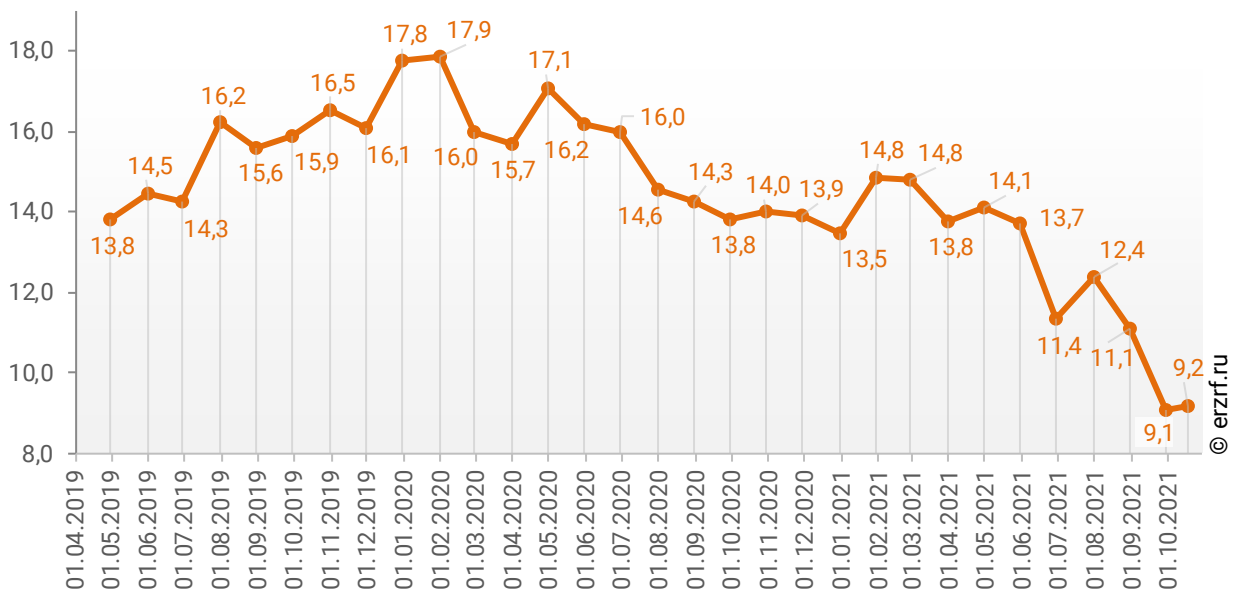
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (20 957 м<sup>2</sup>), что составляет 10,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на октябрь 2021 года составляет 9,2 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**



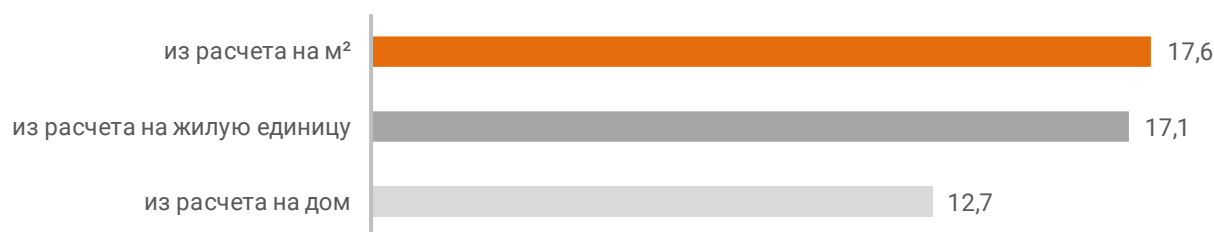
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Хабаровского края

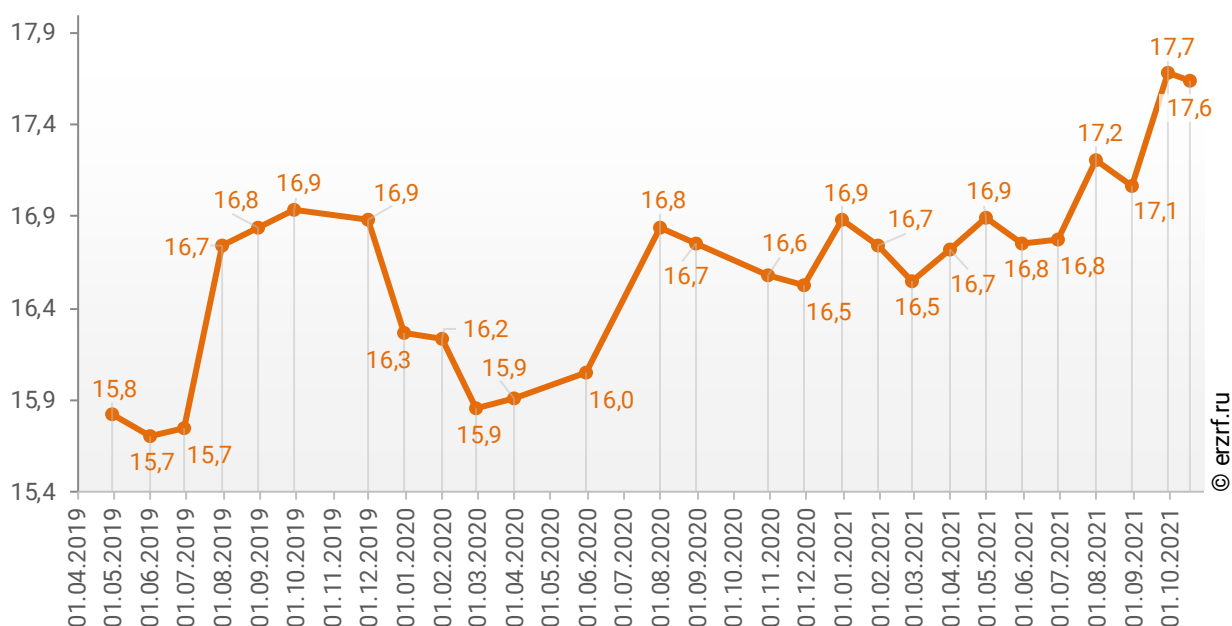


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

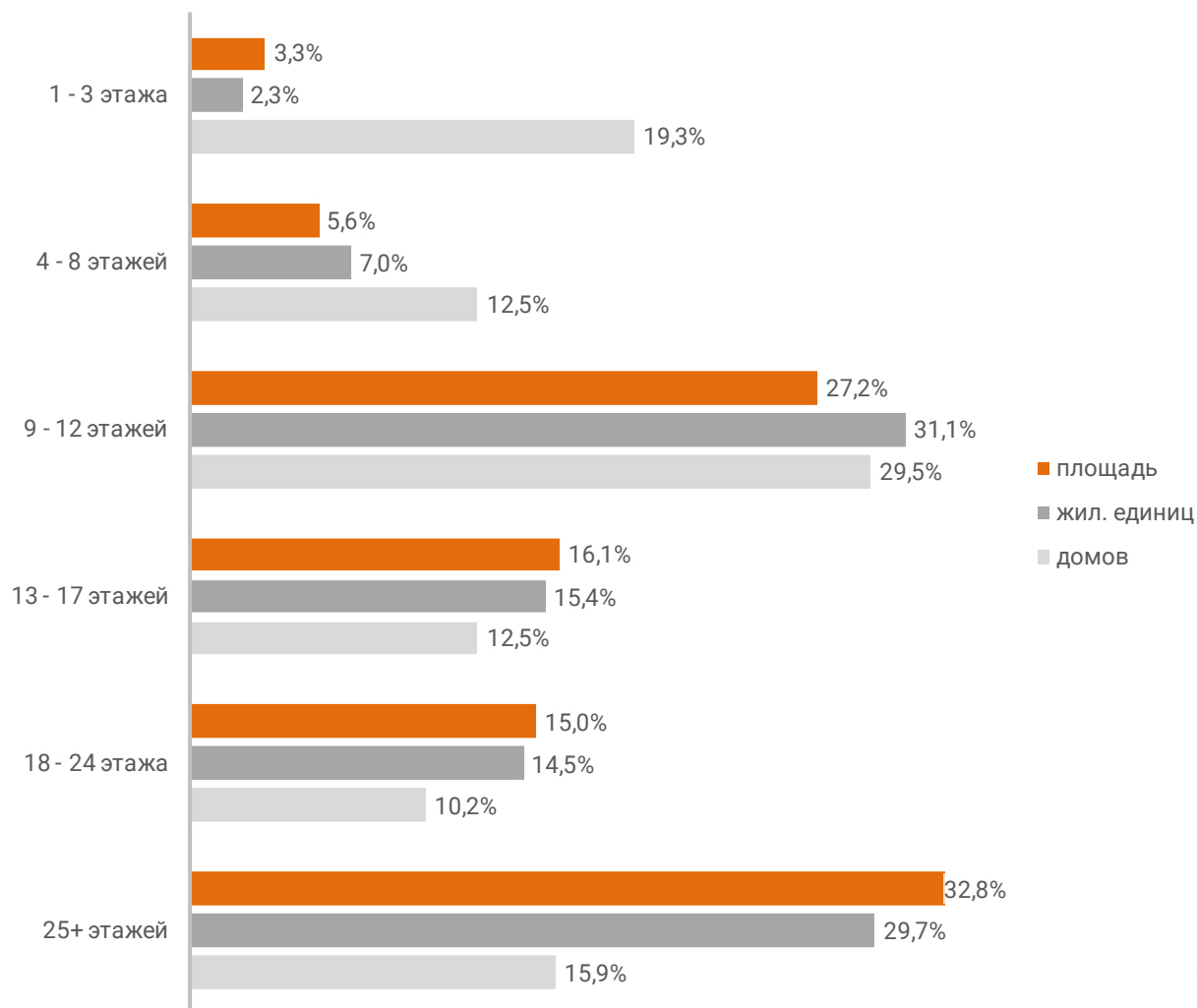
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	17	19,3%	234	2,3%	17 969	3,3%
4 - 8 этажей	11	12,5%	717	7,0%	30 688	5,6%
9 - 12 этажей	26	29,5%	3 186	31,1%	149 138	27,2%
13 - 17 этажей	11	12,5%	1 584	15,4%	88 012	16,1%
18 - 24 этажа	9	10,2%	1 486	14,5%	82 328	15,0%
25+ этажей	14	15,9%	3 050	29,7%	179 666	32,8%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>10 257</b>	<b>100%</b>	<b>547 801</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности



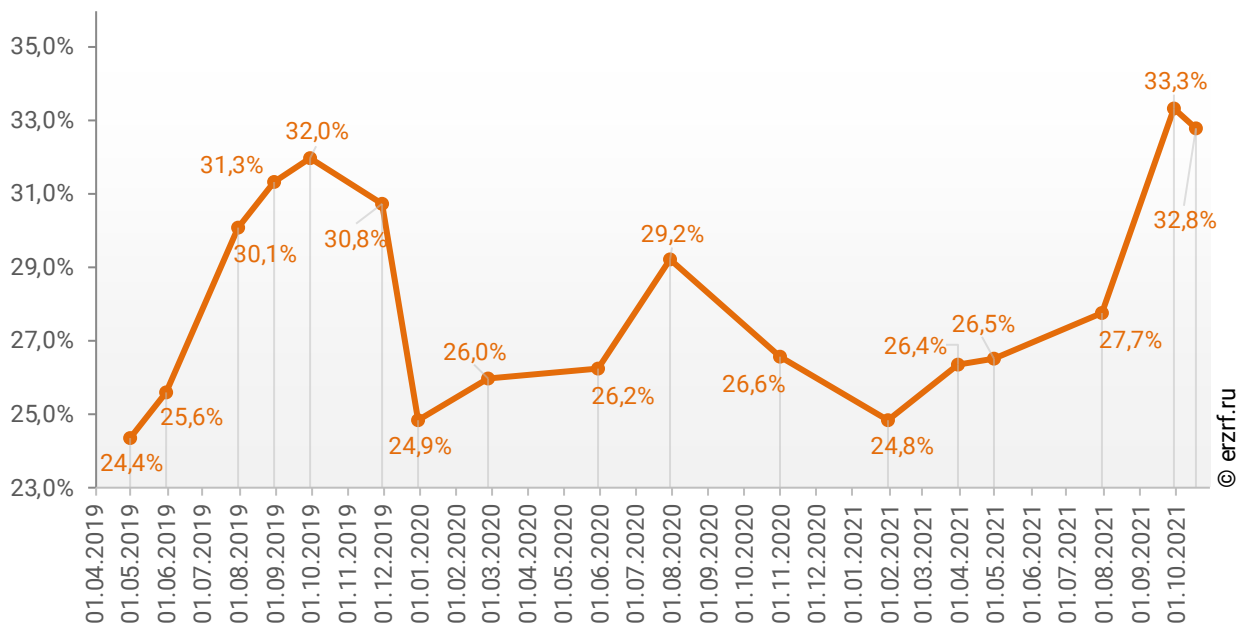
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 32,8% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

**График 4**

**Динамика изменения доли высотного строительства в Хабаровском крае (на м<sup>2</sup>)**



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>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
		<i>Инвест-ДВ</i>	многоквартирный дом	Кристалл
		<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Мкр. Строитель
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Амурский квартал
		<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Восточный Парк
5	24	<i>Градъ Сервис</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
			многоквартирный дом	Мкр. Строитель

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Хабаровском крае является многоквартирный дом в ЖК «Культура.Классика», застройщик «ГК Да! Девелопмент». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

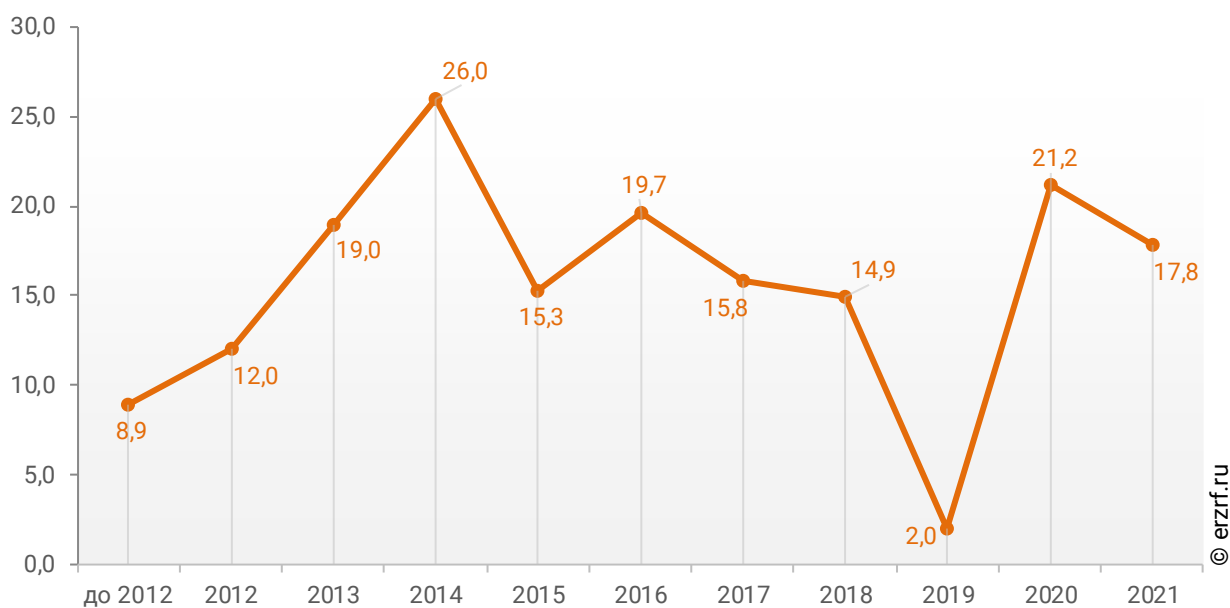
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 065	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
2	20 690	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky
3	16 548	<i>Градъ Сервис</i>	многоквартирный дом	Мкр. Строитель
4	15 415	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Амурский квартал
5	13 892	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Настроение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 17,8 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

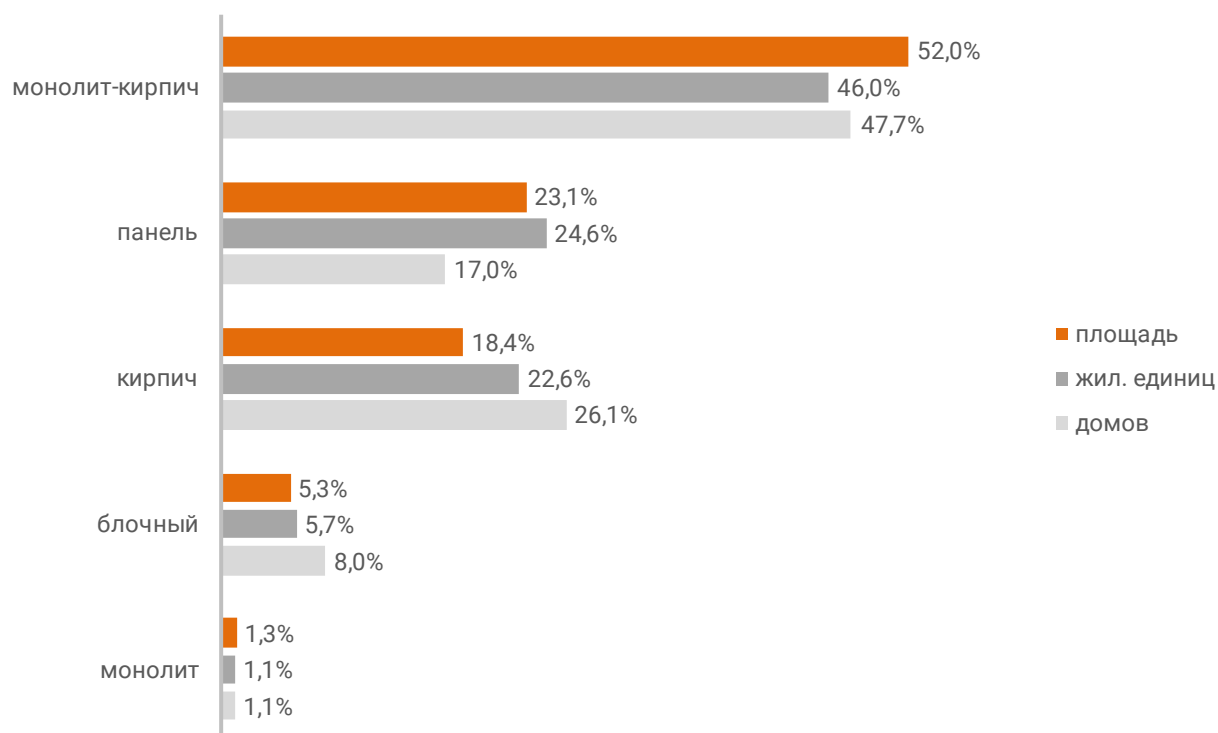
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	42	47,7%	4 714	46,0%	284 696	52,0%
панель	15	17,0%	2 526	24,6%	126 640	23,1%
кирпич	23	26,1%	2 314	22,6%	100 610	18,4%
блочный	7	8,0%	587	5,7%	28 978	5,3%
монолит	1	1,1%	116	1,1%	6 877	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>10 257</b>	<b>100%</b>	<b>547 801</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

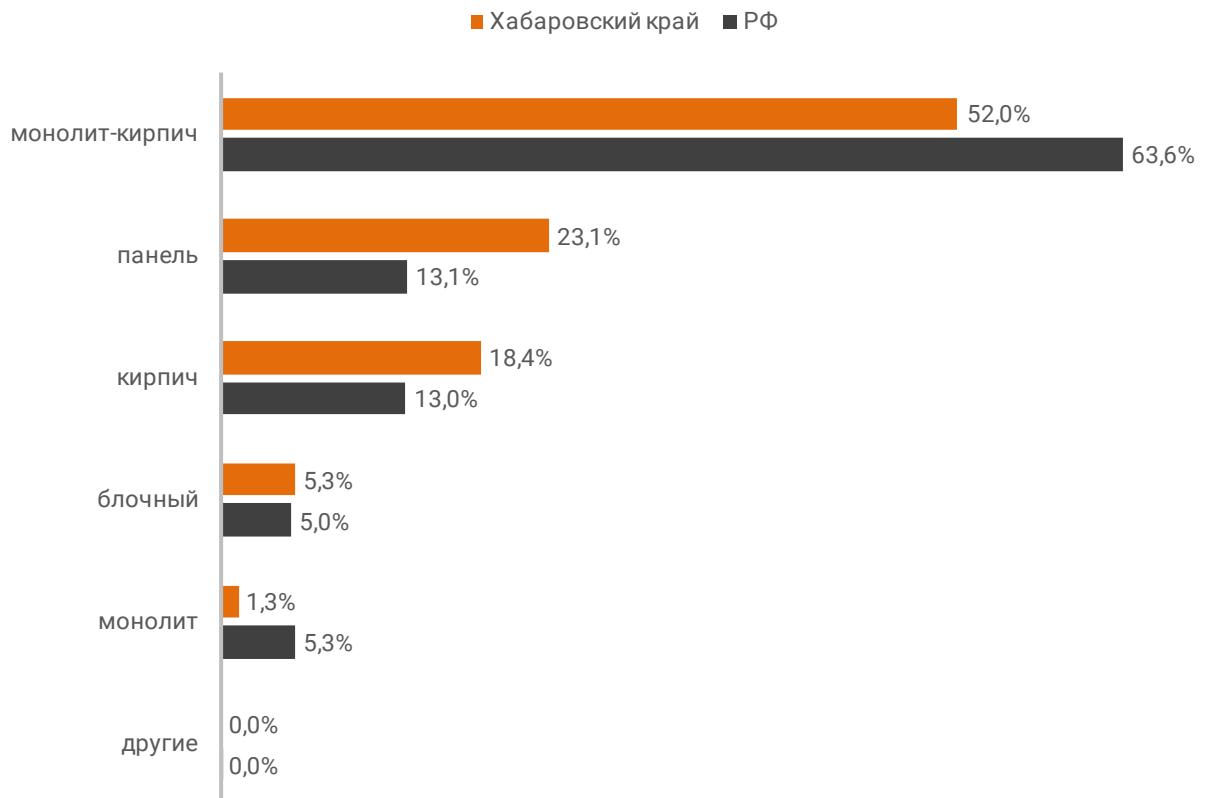
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 52,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

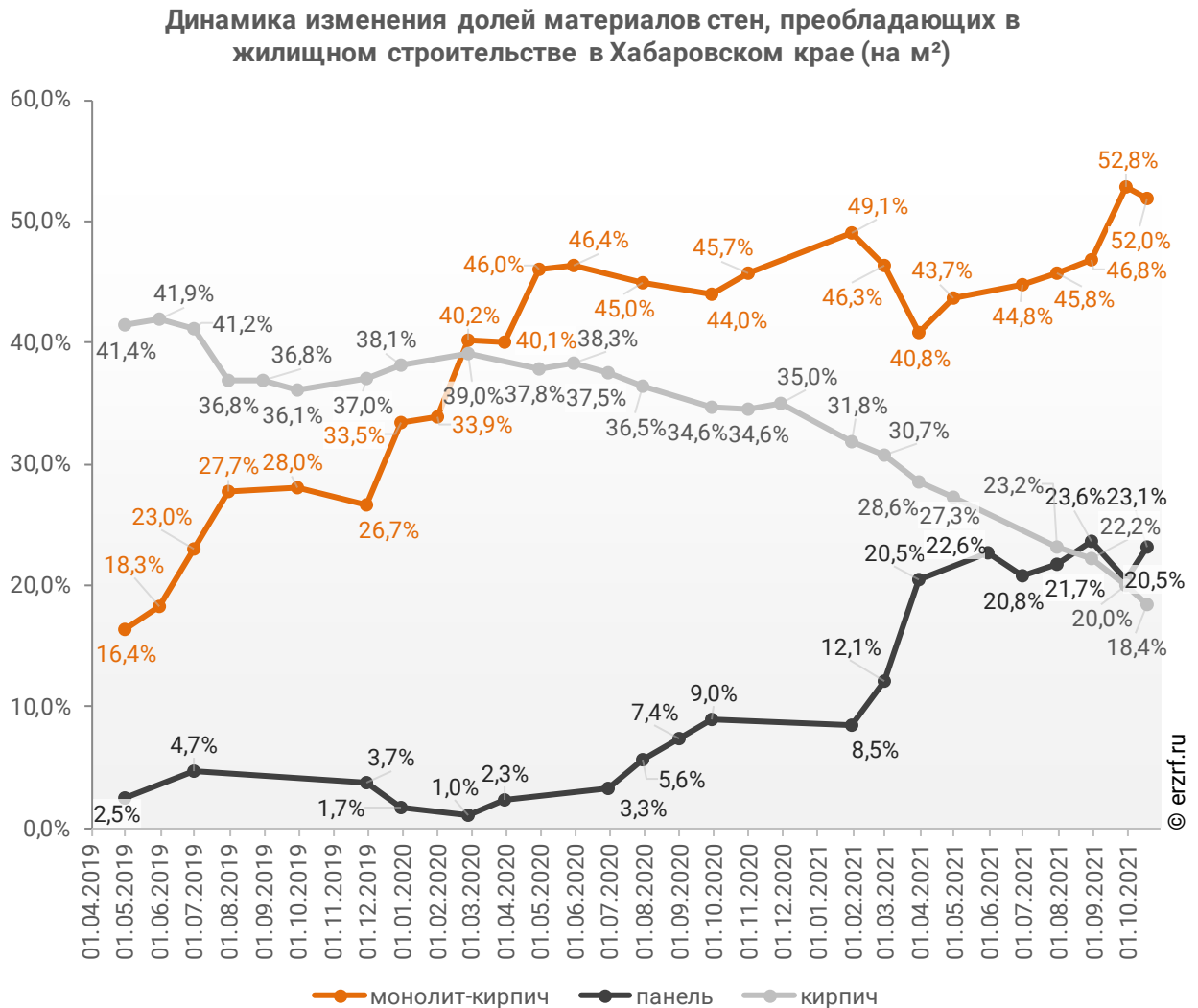
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 81,5% 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 61,7% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	40	54,8%	4 592	55,1%	275 166	61,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	26,0%	1 685	20,2%	74 614	16,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,8%	1 025	12,3%	51 460	11,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	9,6%	799	9,6%	34 780	7,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,7%	229	2,7%	10 237	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>8 330</b>	<b>100%</b>	<b>446 257</b>	<b>100%</b>

**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 октябрь 2021 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 34 застройщика (бренда), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Фонд Жилищного строительства</b>	10	11,4%	1 433	14,0%	74 043	13,5%
2	<b>УИП г. Хабаровска</b>	9	10,2%	1 142	11,1%	65 039	11,9%
3	<b>ГК Да! Девелопмент</b>	15	17,0%	709	6,9%	49 093	9,0%
4	<b>СЗ Перспектива</b>	4	4,5%	897	8,7%	44 633	8,1%
5	<b>ГК ЭНКА</b>	7	8,0%	799	7,8%	34 780	6,3%
6	<b>Талан</b>	2	2,3%	460	4,5%	27 441	5,0%
7	<b>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</b>	2	2,3%	312	3,0%	21 736	4,0%
8	<b>СХ Керенг</b>	1	1,1%	279	2,7%	20 690	3,8%
9	<b>ГК СтройМеталл</b>	3	3,4%	574	5,6%	19 819	3,6%
10	<b>ГК БАСК</b>	2	2,3%	343	3,3%	16 898	3,1%
11	<b>Компания КЕТОМ</b>	3	3,4%	274	2,7%	16 564	3,0%
12	<b>Градъ Сервис</b>	1	1,1%	248	2,4%	16 548	3,0%
13	<b>Застройщик-ДВ</b>	3	3,4%	282	2,7%	14 856	2,7%
14	<b>Сахалин-Инжиниринг</b>	1	1,1%	256	2,5%	13 892	2,5%
15	<b>СМФ Энергожилстрой</b>	4	4,5%	230	2,2%	11 132	2,0%
16	<b>Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент</b>	1	1,1%	231	2,3%	11 046	2,0%
17	<b>ГК Квадрат 27</b>	1	1,1%	215	2,1%	10 620	1,9%
18	<b>СЗ-Конструктор</b>	1	1,1%	204	2,0%	8 798	1,6%
19	<b>ГК ККК</b>	1	1,1%	162	1,6%	8 184	1,5%
20	<b>Инвест-ДВ</b>	1	1,1%	89	0,9%	7 410	1,4%
21	<b>Желдорипотека</b>	1	1,1%	119	1,2%	6 840	1,2%
22	<b>Специализированный застройщик БМК-Строй</b>	1	1,1%	139	1,4%	5 989	1,1%
23	<b>Ладный дом</b>	1	1,1%	130	1,3%	5 638	1,0%
24	<b>Русинмонолитстрой</b>	1	1,1%	84	0,8%	4 895	0,9%
25	<b>ИСК Реал Строй</b>	1	1,1%	74	0,7%	4 540	0,8%
26	<b>Терраса ЛОФТ</b>	2	2,3%	89	0,9%	4 265	0,8%
27	<b>СК ДоМострой</b>	1	1,1%	90	0,9%	4 248	0,8%
28	<b>Зодчий</b>	1	1,1%	64	0,6%	3 524	0,6%
29	<b>СК Эверест</b>	2	2,3%	78	0,8%	3 136	0,6%
30	<b>Центр инновационных технологий города Хабаровска</b>	1	1,1%	72	0,7%	3 019	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
31	<i>Прайд-ДВ</i>	1	1,1%	56	0,5%	2 790	0,5%
32	<i>Специализированный застройщик СК Вектор</i>	1	1,1%	45	0,4%	2 490	0,5%
33	<i>Час</i>	1	1,1%	60	0,6%	2 348	0,4%
34	<i>Город</i>	1	1,1%	18	0,2%	857	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>10 257</b>	<b>100%</b>	<b>547 801</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 1,0	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	74 043	13 319	18,0%	6,0
2	★ 5,0	<i>УИП г. Хабаровска</i>	65 039	12 337	19,0%	0,6
3	★ 3,5	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	49 093	0	0,0%	-
4	н/р	<i>СЗ Перспектива</i>	44 633	0	0,0%	-
5	★ 2,5	<i>ГК ЭНКА</i>	34 780	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>Талан</i>	27 441	0	0,0%	-
7	н/р	<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	21 736	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СХ Керенг</i>	20 690	0	0,0%	-
9	★ 2,0	<i>ГК СтройМеталл</i>	19 819	7 878	39,7%	9,5
10	★ 0,5	<i>ГК БАСК</i>	16 898	16 898	100%	36,0
11	★ 5,0	<i>Компания КЕТОМ</i>	16 564	6 509	39,3%	5,9
12	н/р	<i>Градъ Сервис</i>	16 548	0	0,0%	-
13	★ 0,5	<i>Застройщик-ДВ</i>	14 856	14 856	100%	93,0
14	★ 5,0	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	13 892	0	0,0%	-
15	★ 0,5	<i>СМФ Энергожилстрой</i>	11 132	11 132	100%	93,0
16	н/р	<i>Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент</i>	11 046	0	0,0%	-
17	н/р	<i>ГК Квадрат 27</i>	10 620	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СЗ-Конструктор</i>	8 798	0	0,0%	-
19	★ 2,5	<i>ГК ККК</i>	8 184	8 184	100%	24,0

\* 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
20	н/р	Инвест-ДВ	7 410	7 410	100%	12,0
21	★ 1,0	Желдорипотека	6 840	6 840	100%	30,0
22	н/р	Специализированный застройщик БМК-Строй	5 989	0	0,0%	-
23	★ 5,0	Ладный дом	5 638	0	0,0%	-
24	★ 1,5	Русинмонолитстрой	4 895	4 895	100%	24,0
25	★ 5,0	ИСК Реал Строй	4 540	0	0,0%	-
26	н/р	Терраса ЛОФТ	4 265	4 265	100%	20,1
27	н/р	СК ДоМострой	4 248	4 248	100%	30,0
28	н/р	Зодчий	3 524	3 524	100%	21,0
29	н/р	СК Эверест	3 136	0	0,0%	-
30	н/р	Центр инновационных технологий города Хабаровска	3 019	3 019	100%	72,0
31	н/р	Прайд-ДВ	2 790	2 790	100%	42,0
32	н/р	Специализированный застройщик СК Вектор	2 490	0	0,0%	-
33	н/р	Час	2 348	0	0,0%	-
34	н/р	Город	857	857	100%	36,0
Общий итог			547 801	128 961	23,5%	9,2

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 42 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 9 домов, включающих 1 305 жилых единиц, совокупной площадью 67 216 м<sup>2</sup>.

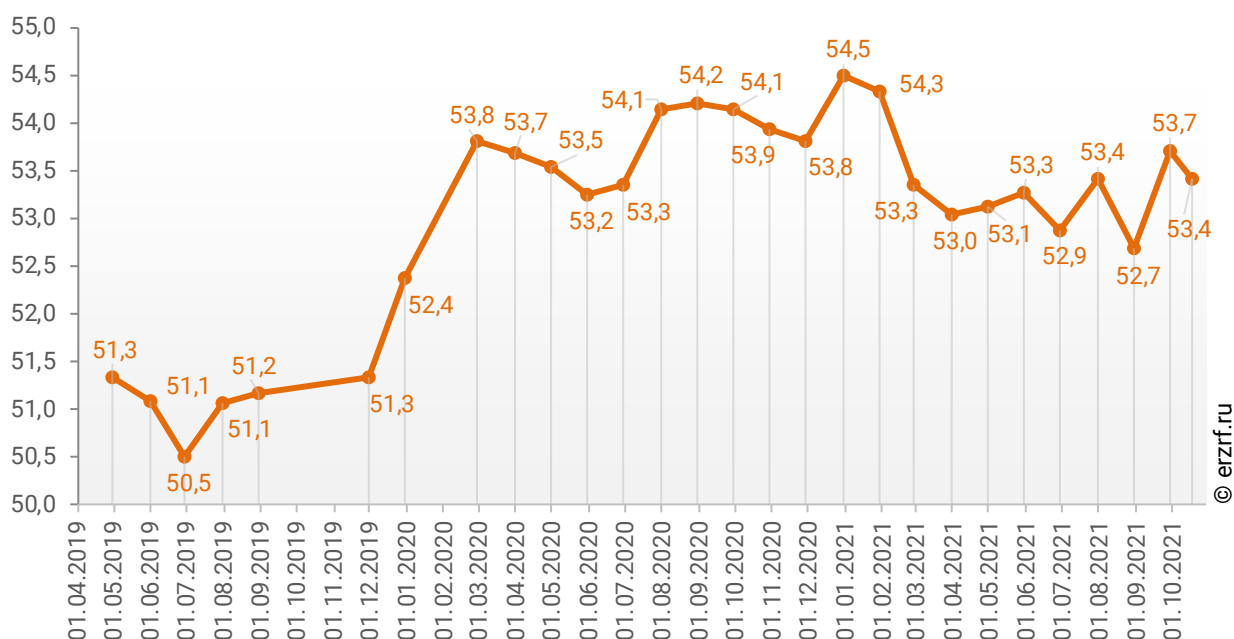
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 53,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

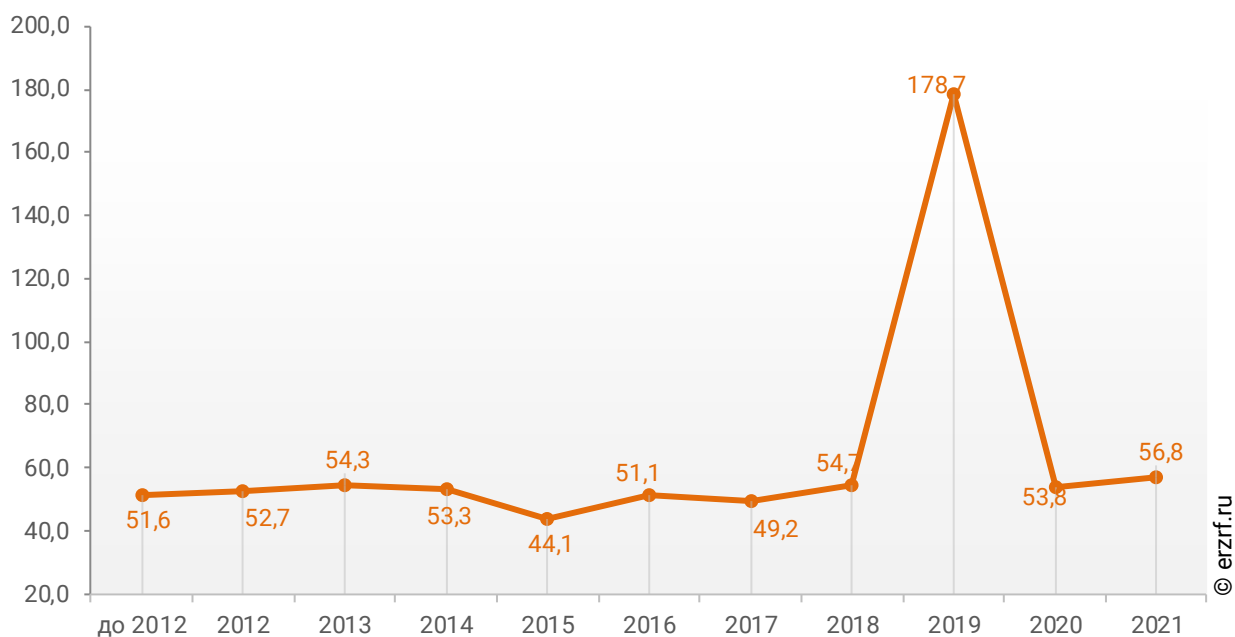
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 56,8 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройМеталл» – 34,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Инвест-ДВ» – 83,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК СтройМеталл	34,5
Час	39,1
СК Эверест	40,2
Центр инновационных технологий города Хабаровска	41,9
Специализированный застройщик БМК-Строй	43,1
СЗ-Конструктор	43,1
Ладный дом	43,4
ГК ЭНКА	43,5
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
ГК Квадрат 27	49,4
СЗ Перспектива	49,8
Прайд-ДВ	49,8
ГК ККК	50,5
Фонд Жилищного строительства	51,7
Застройщик-ДВ	52,7
Сахалин-Инжиниринг	54,3
Зодчий	55,1
Специализированный застройщик СК Вектор	55,3
УИП г. Хабаровска	57,0
Желдорипотека	57,5
Русинмонолитстрой	58,3
Талан	59,7
Компания КЕТОМ	60,5
ИСК Реал Строй	61,4
Градъ Сервис	66,7
ГК Да! Девелопмент	69,2
СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
СХ Керенг	74,2
Инвест-ДВ	83,3
<b>Общий итог</b>	<b>53,4</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СтройМеталл». Наибольшая – в ЖК «Культура.Клуб» – 178,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Да! Девелопмент».

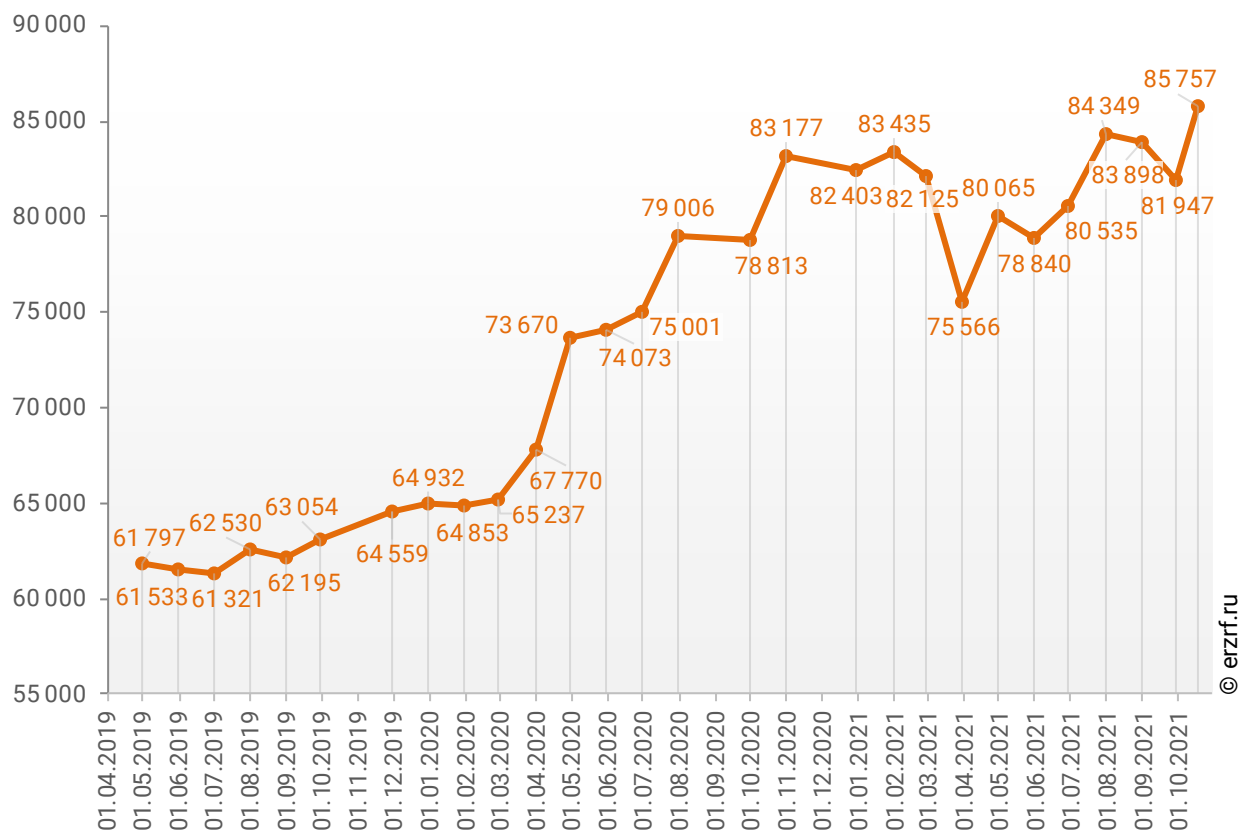
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 85 757 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,  $\text{₽/м}^2$



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

**График 10**



© erzrf.ru

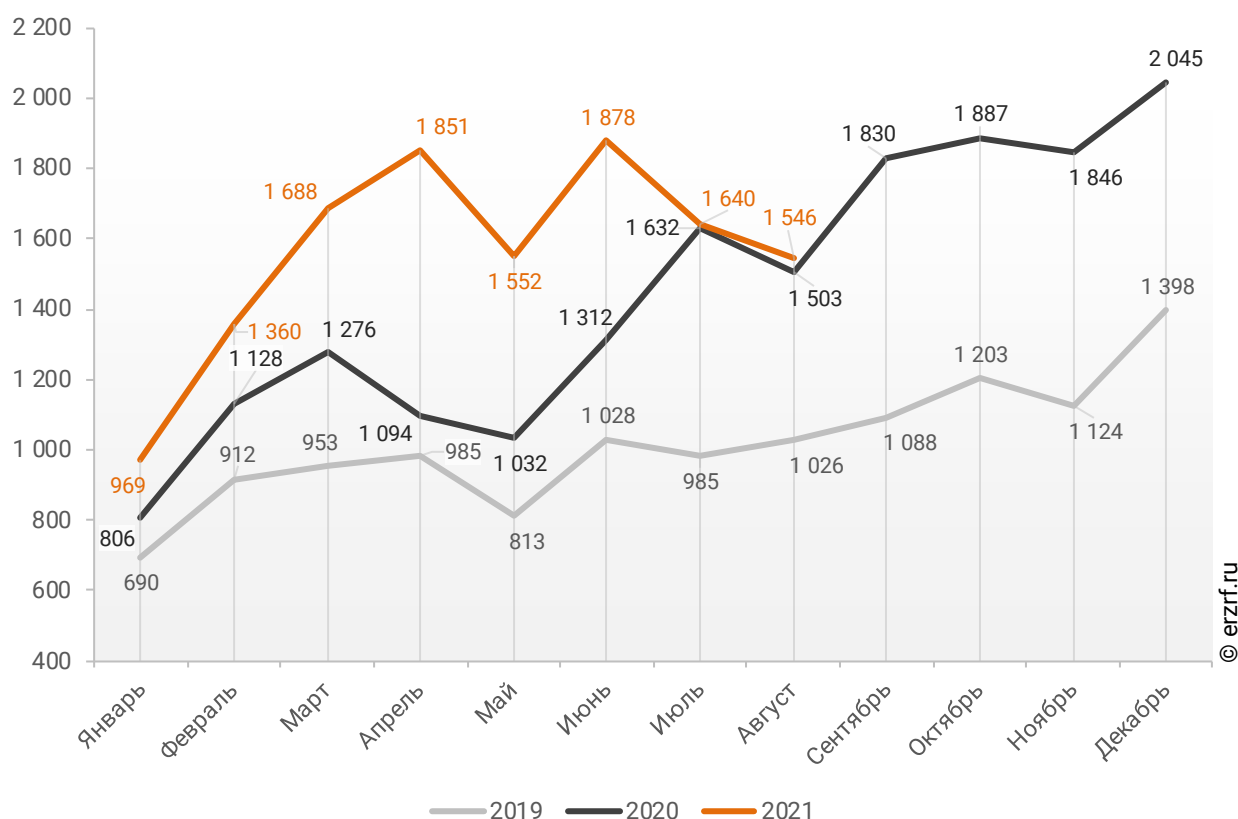
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 12 484, что на 27,6% больше уровня 2020 г. (9 783 ИЖК), и на 68,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 392 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг.

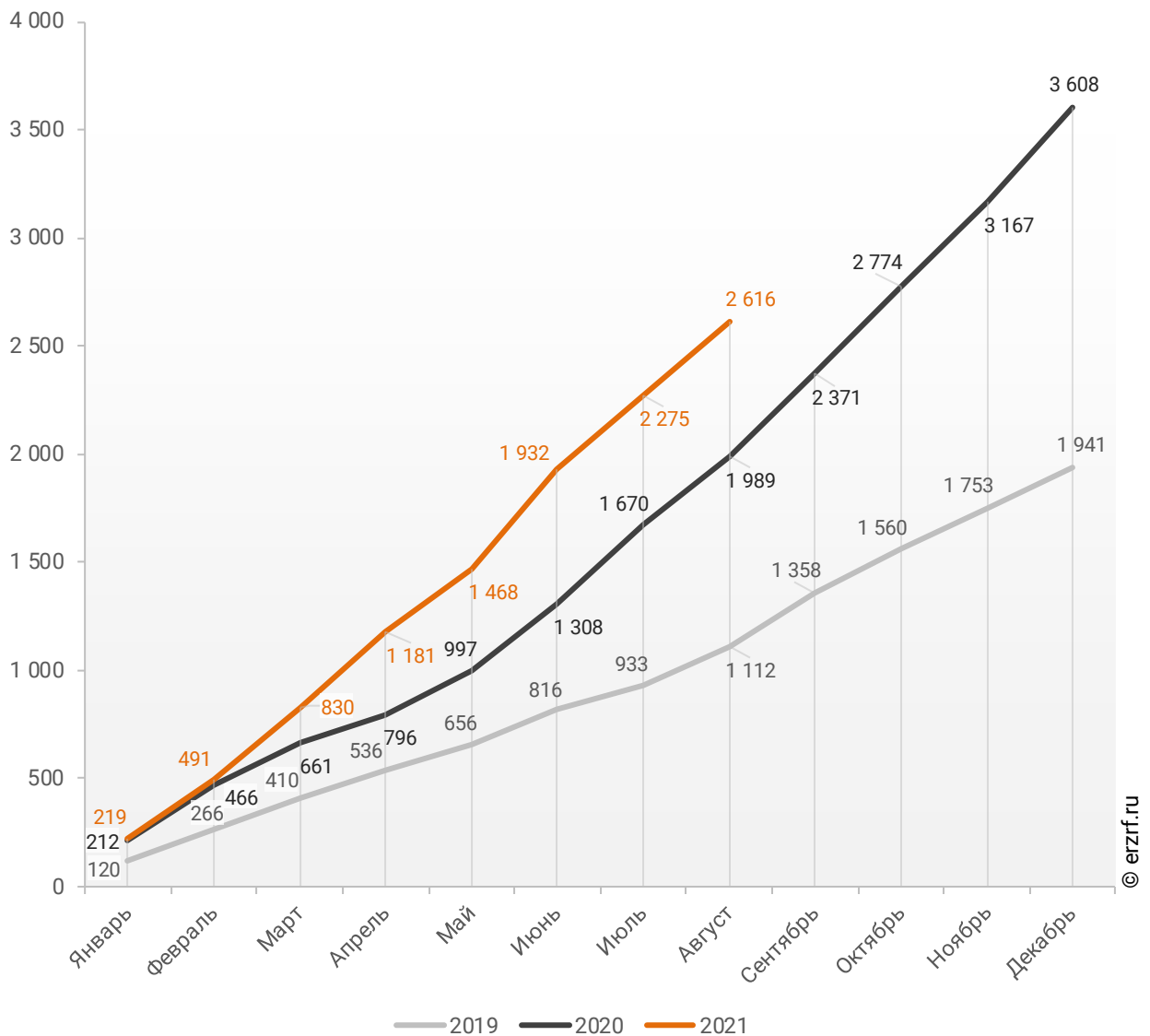


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 616, что на 31,5% больше, чем в 2020 г. (1 989 ИЖК), и на 135,3% больше соответствующего значения 2019 г. (1 112 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг.**

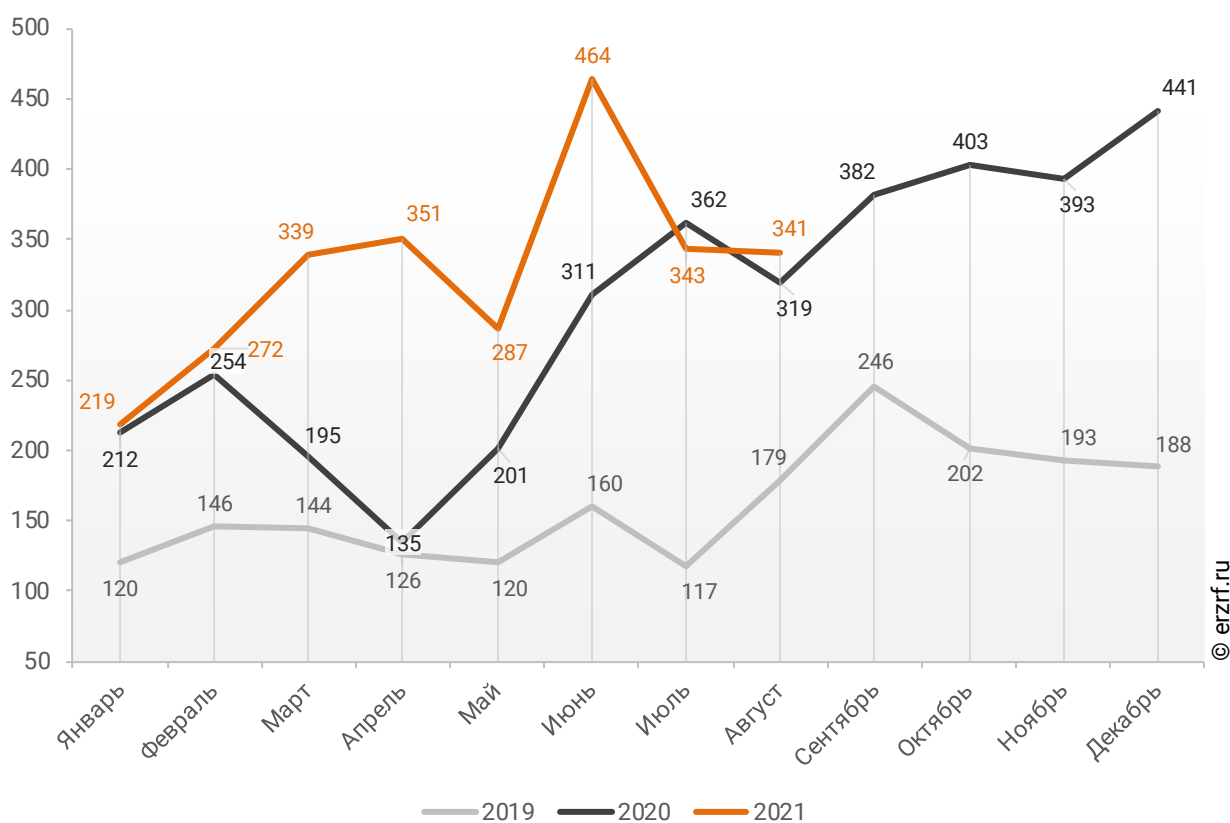


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2021 года увеличилось на 6,9% по сравнению с августом 2020 года (341 против 319 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг.**

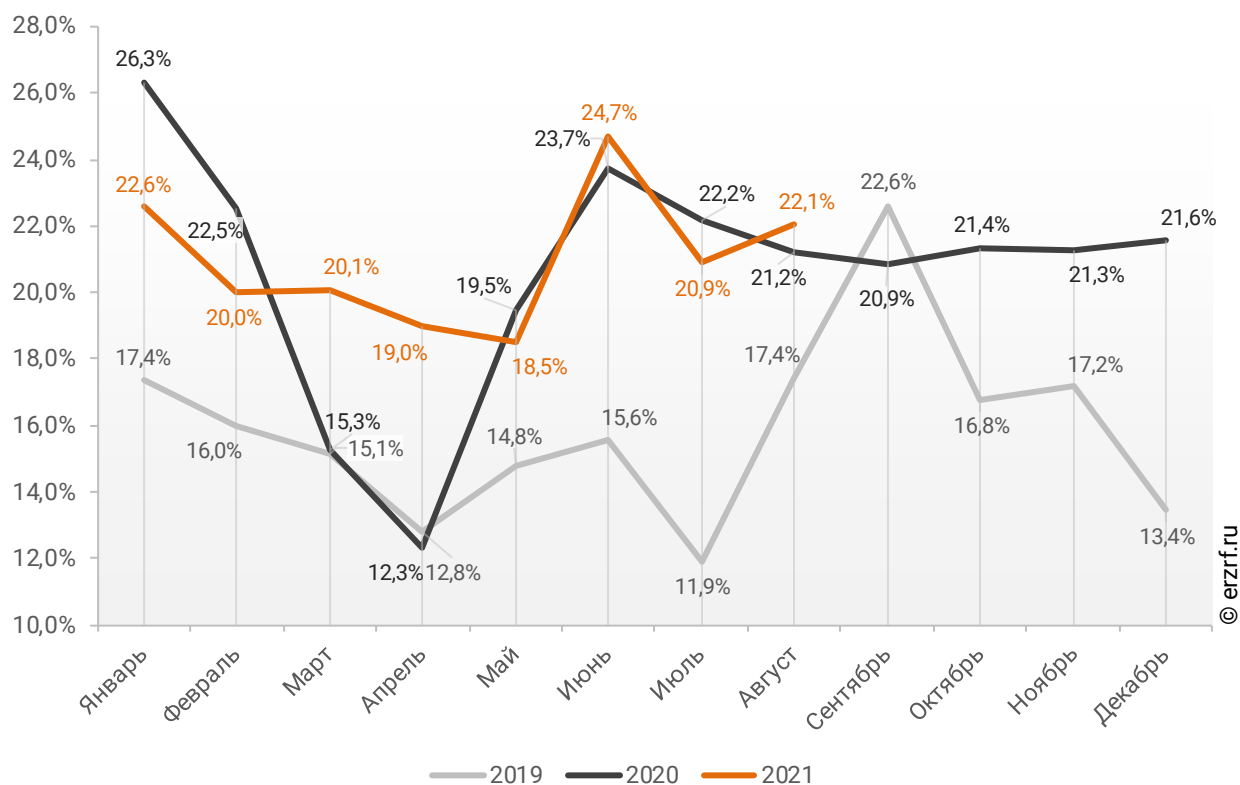


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 21,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,3%), и на 6,0 п.п. больше уровня 2019 г. (15,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**



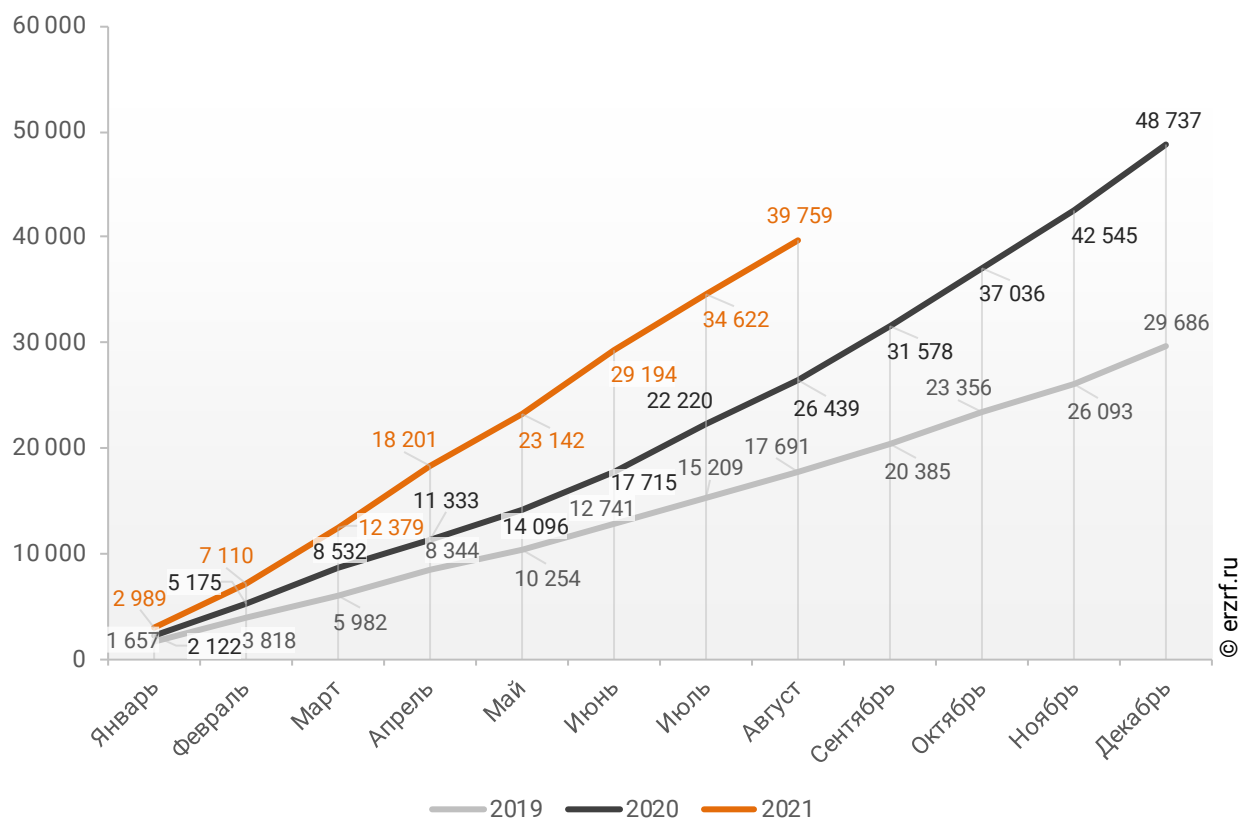
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 39 759 млн ₽, что на 50,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (26 439 млн ₽), и на 124,7% больше аналогичного значения 2019 г. (17 691 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

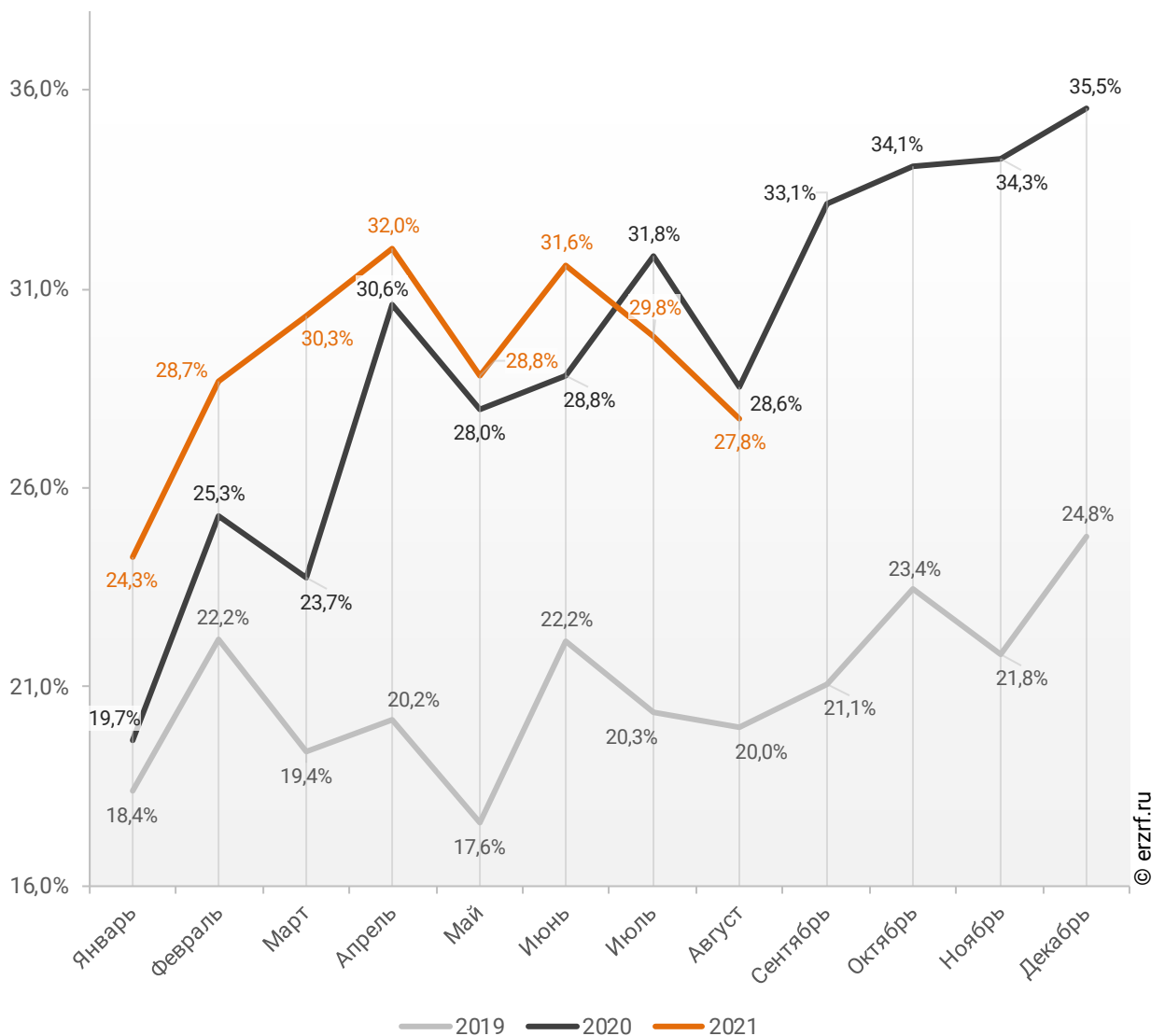


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Хабаровского края (135 239 млн ₽), доля ИЖК составила 29,4%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,1%), и на 9,4 п.п. больше уровня 2019 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг.**

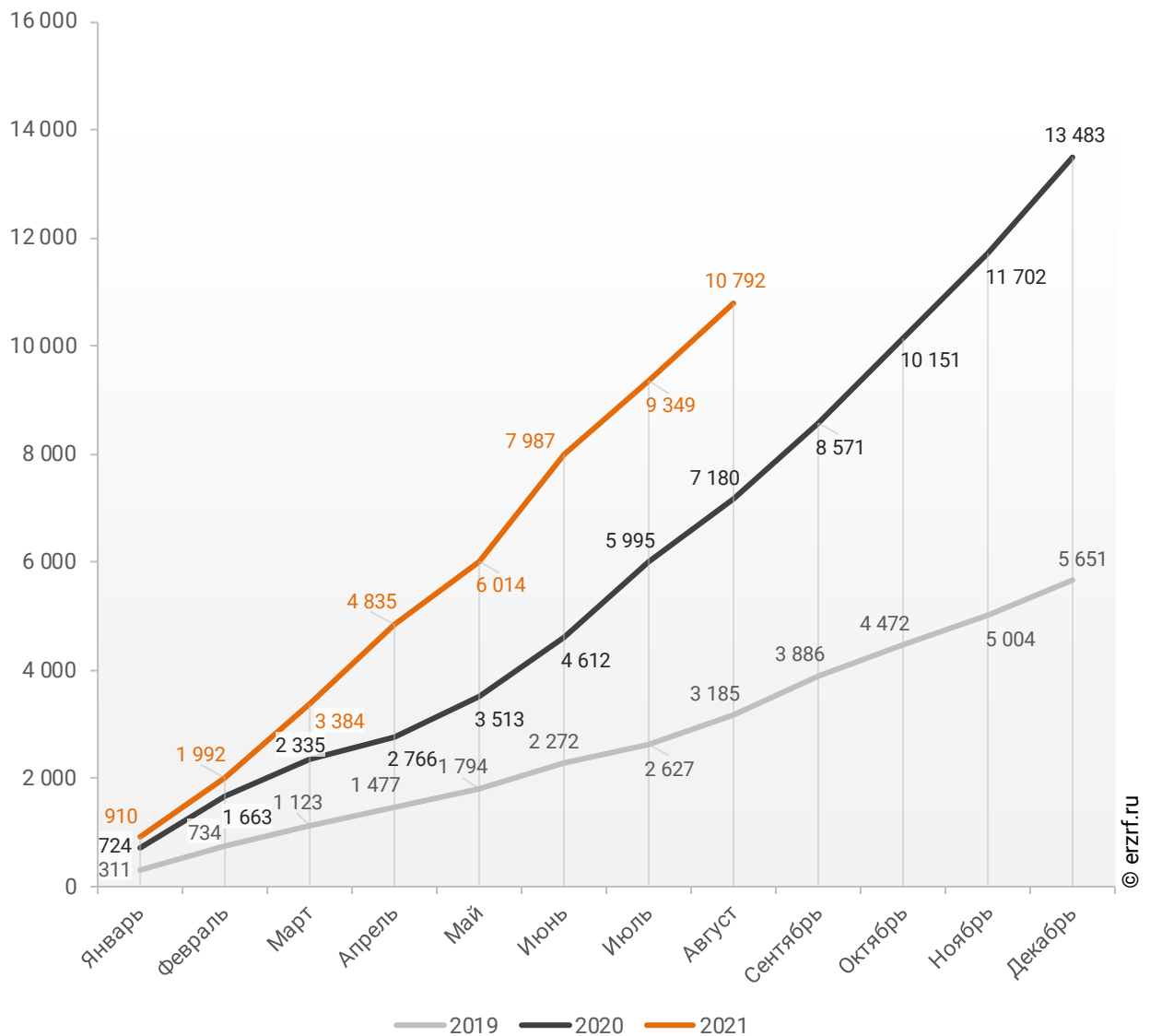


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 10 792 млн ₽ (27,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 50,3% больше аналогичного значения 2020 г. (7 180 млн ₽), и на 238,8% больше, чем в 2019 г. (3 185 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Хабаровского края (135 239 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,0%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2020 г. (7,4%), и на 4,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2019 – 2021 гг.**

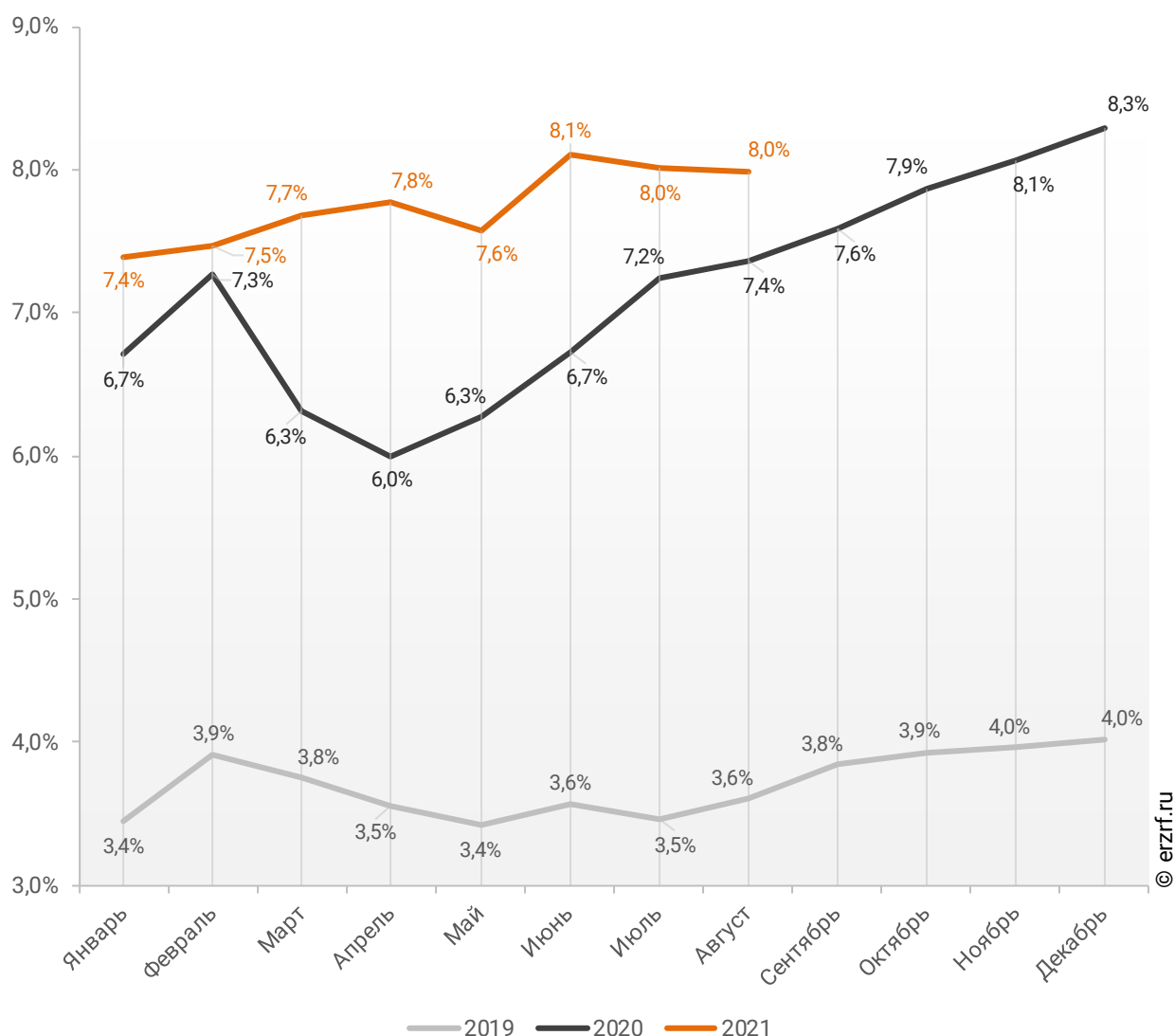
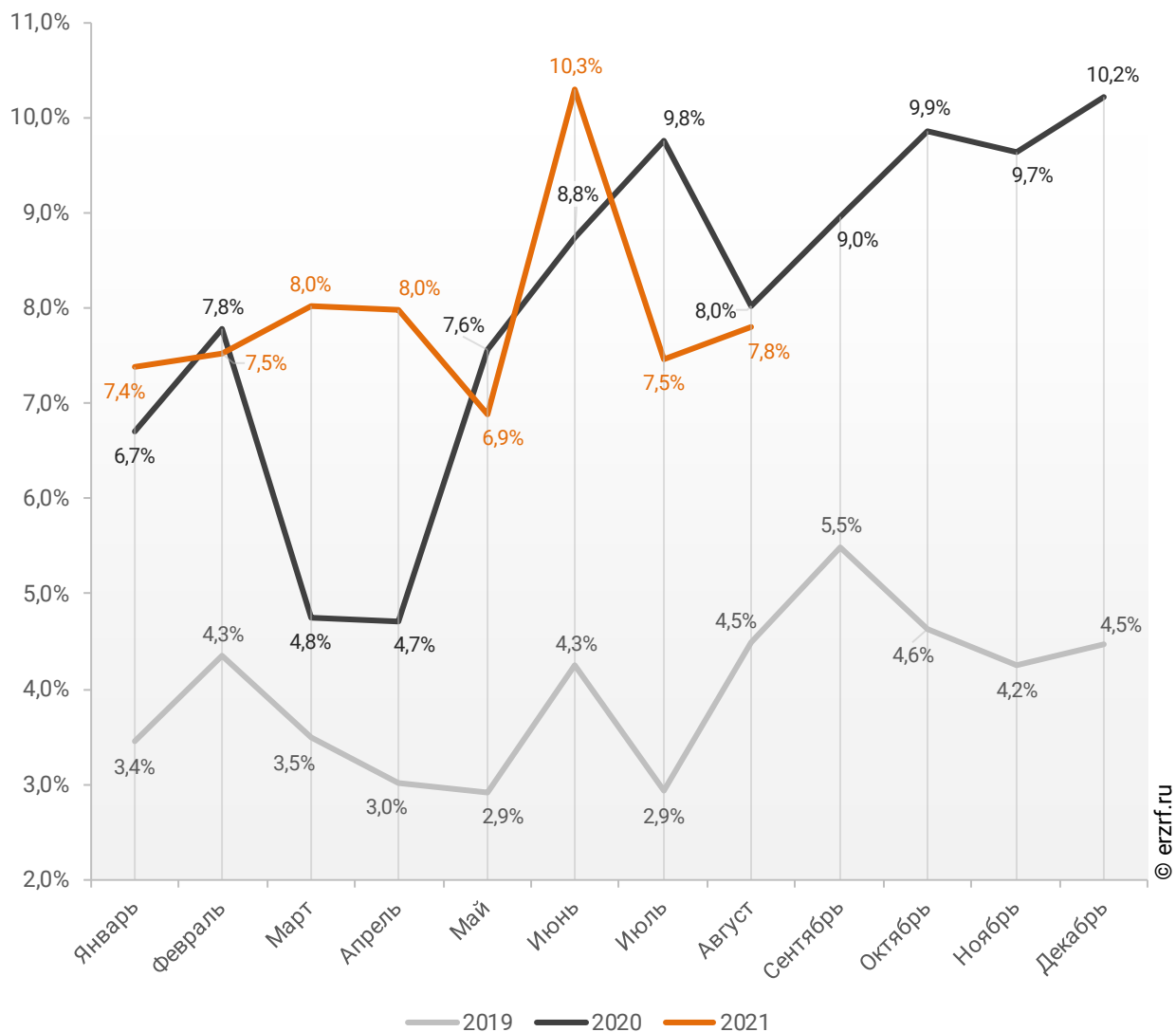


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Хабаровского края в 2019 – 2021 гг.



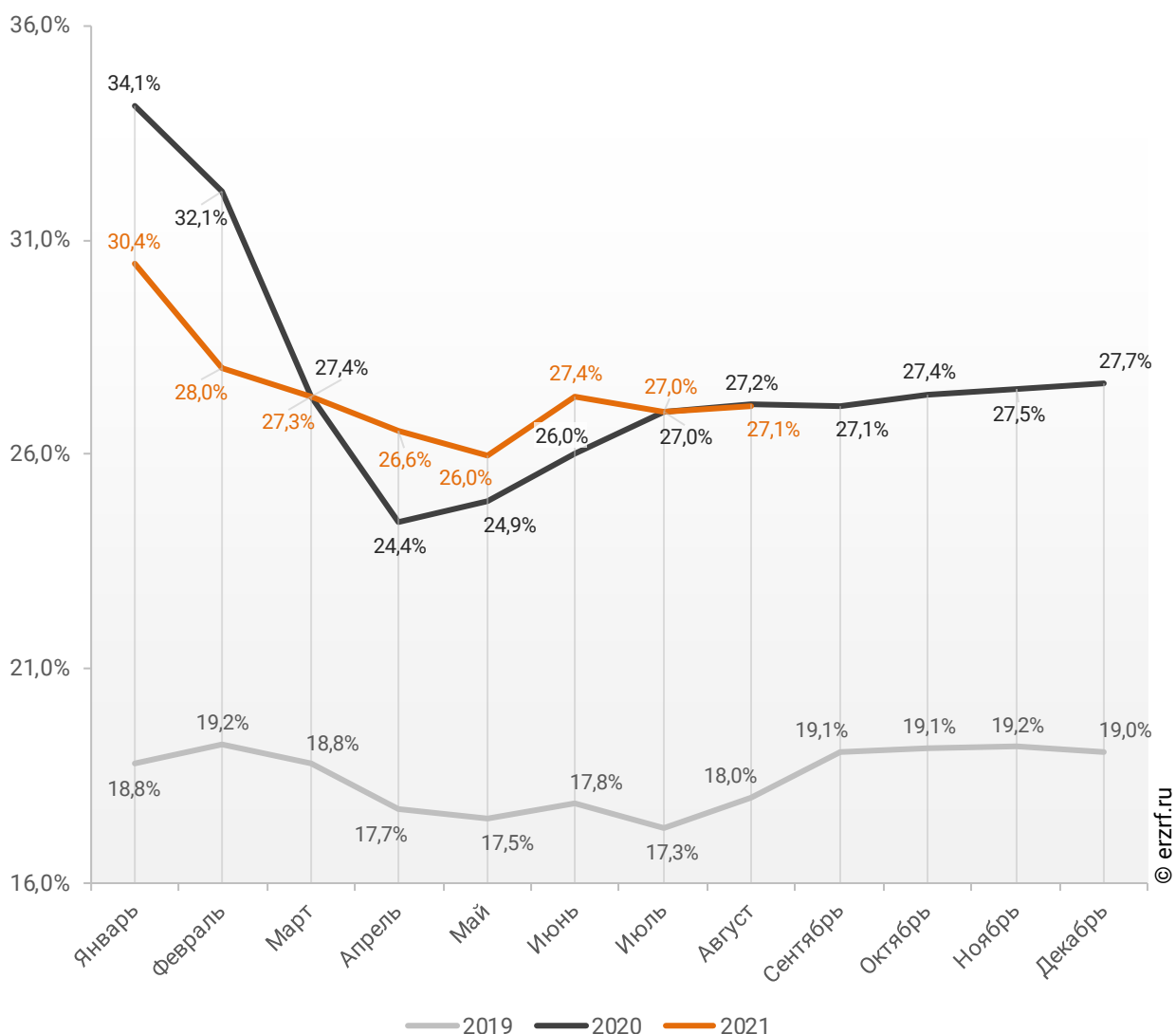
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 27,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше, чем в 2020 г. (27,2%), и на 9,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**

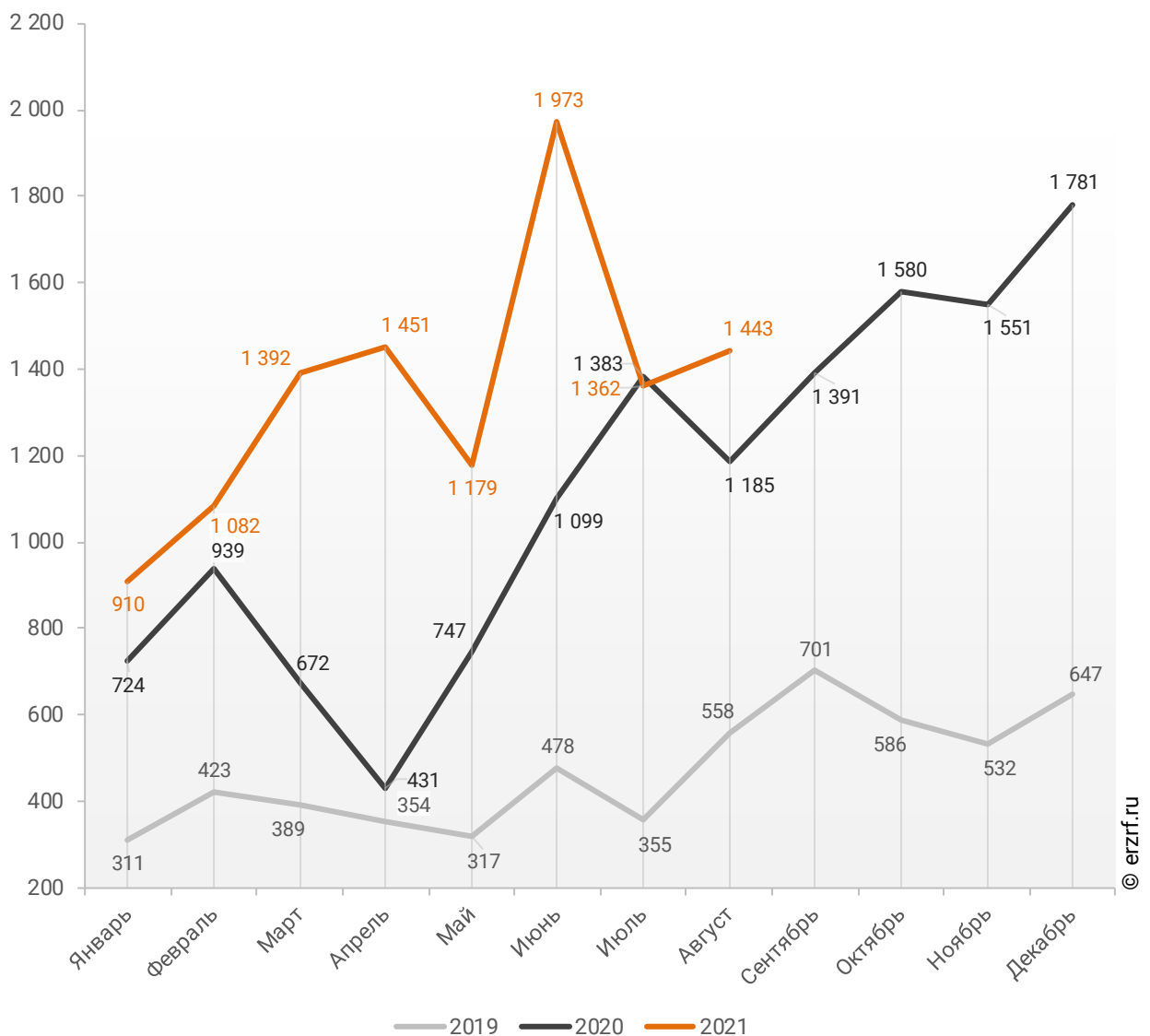


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2021 года, увеличился на 21,8% по сравнению с августом 2020 года (1,4 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

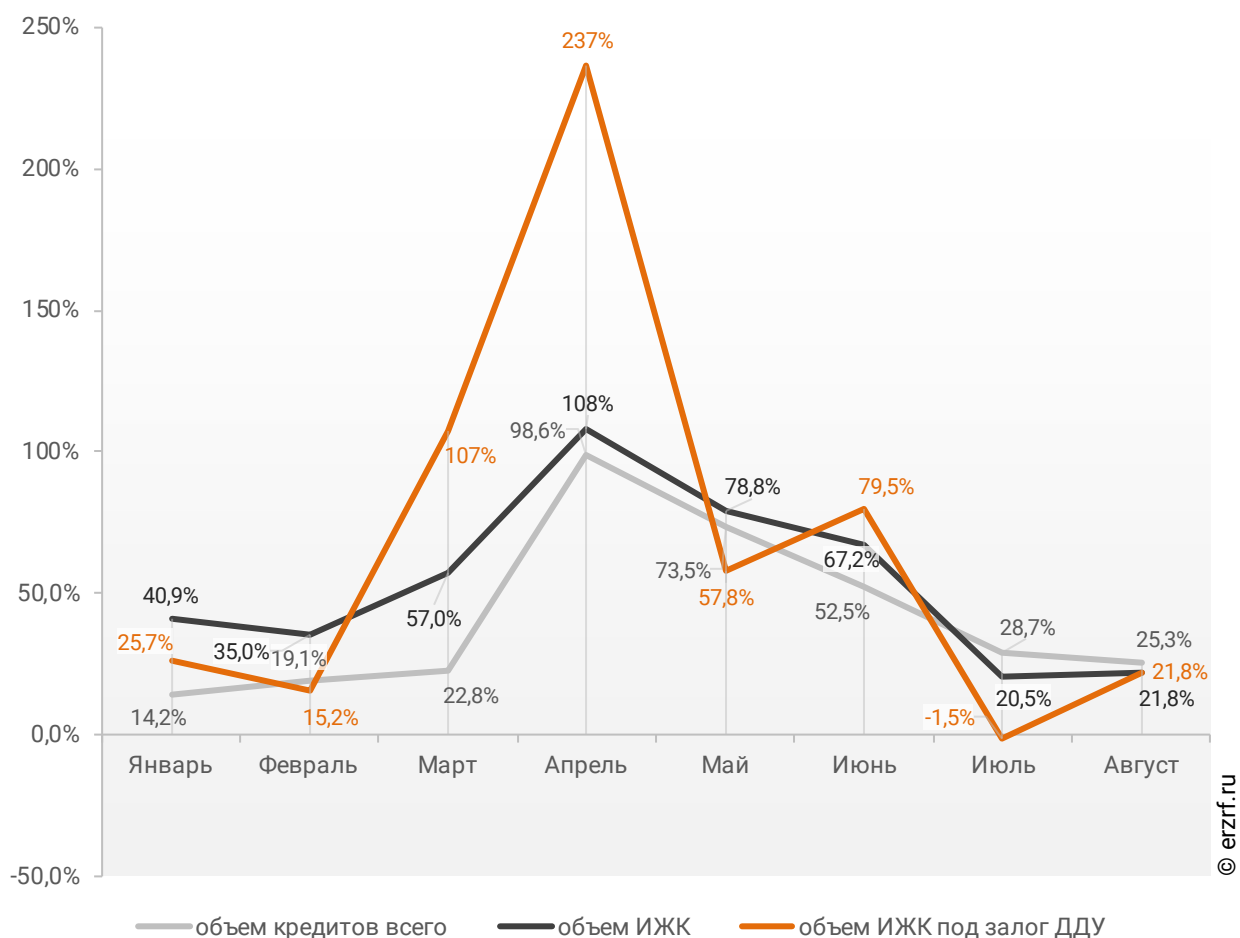
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,8% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 25,3% (18,5 против 14,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,8% (5,1 против 4,2 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 августе составила 7,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,1%.

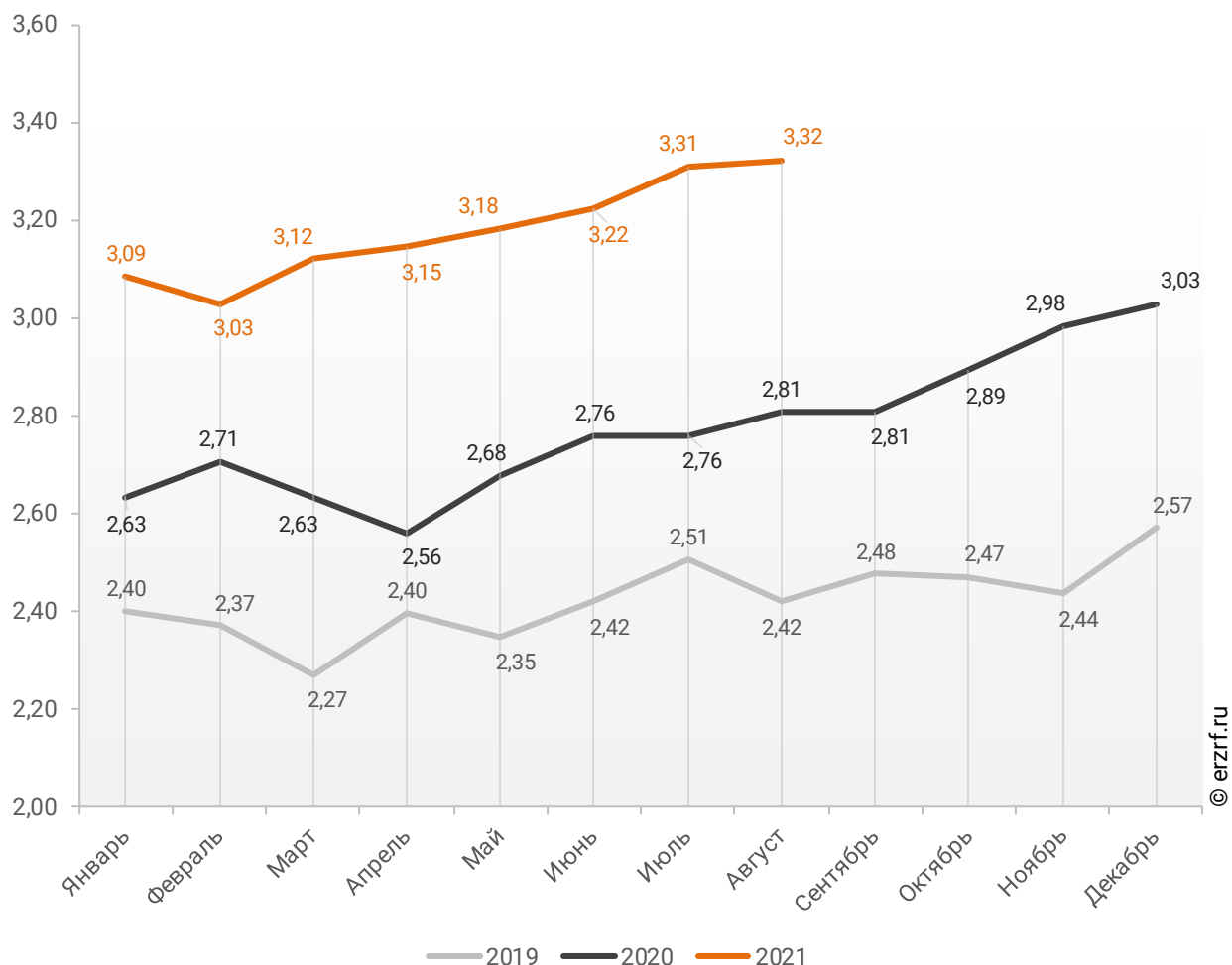
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 3,32 млн ₽, что на 18,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,81 млн ₽), и на 37,4% больше аналогичного значения 2019 г. (2,42 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

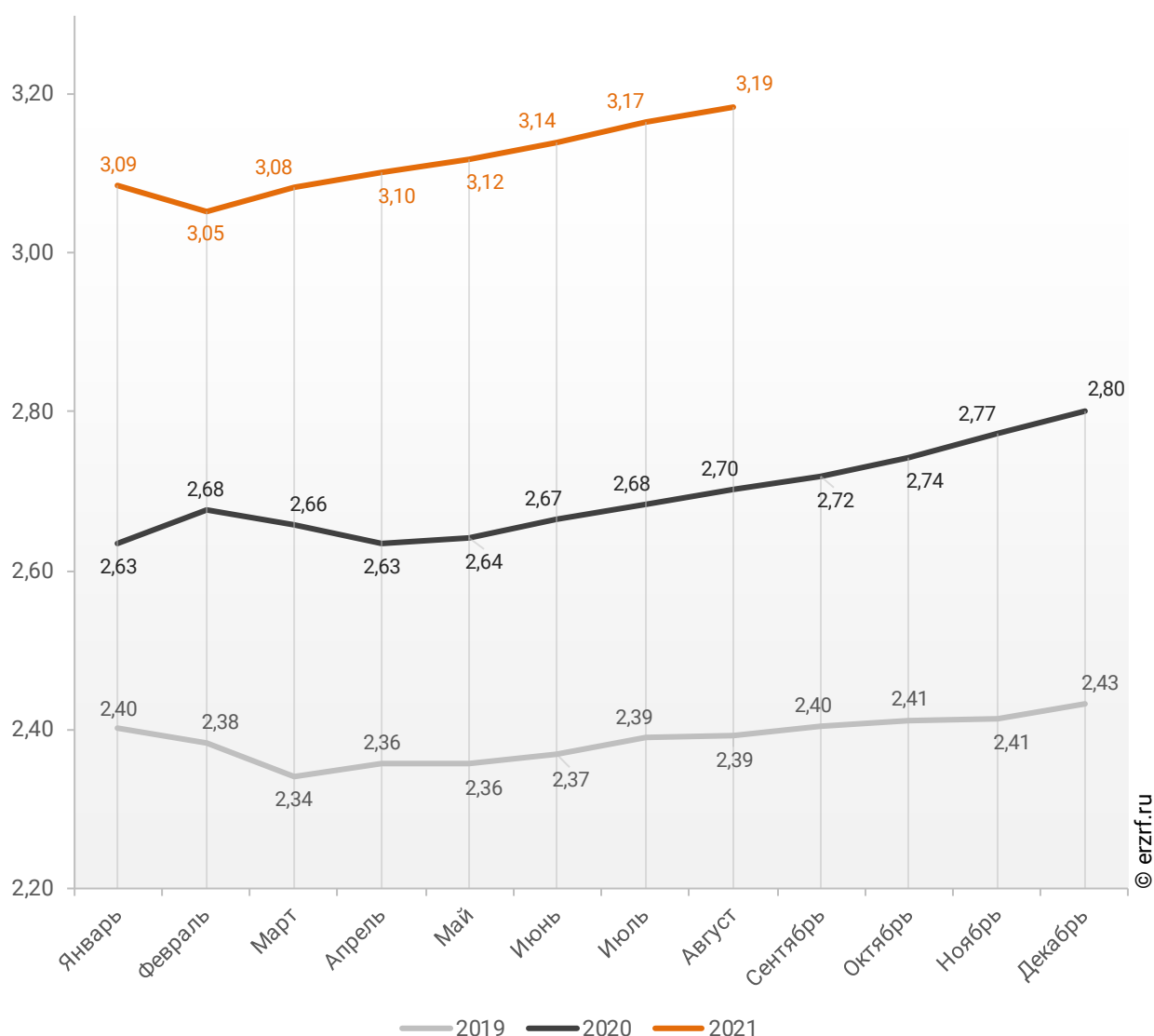


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 3,19 млн ₽, что на 17,8% больше, чем в 2020 г. (2,70 млн ₽), и на 33,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

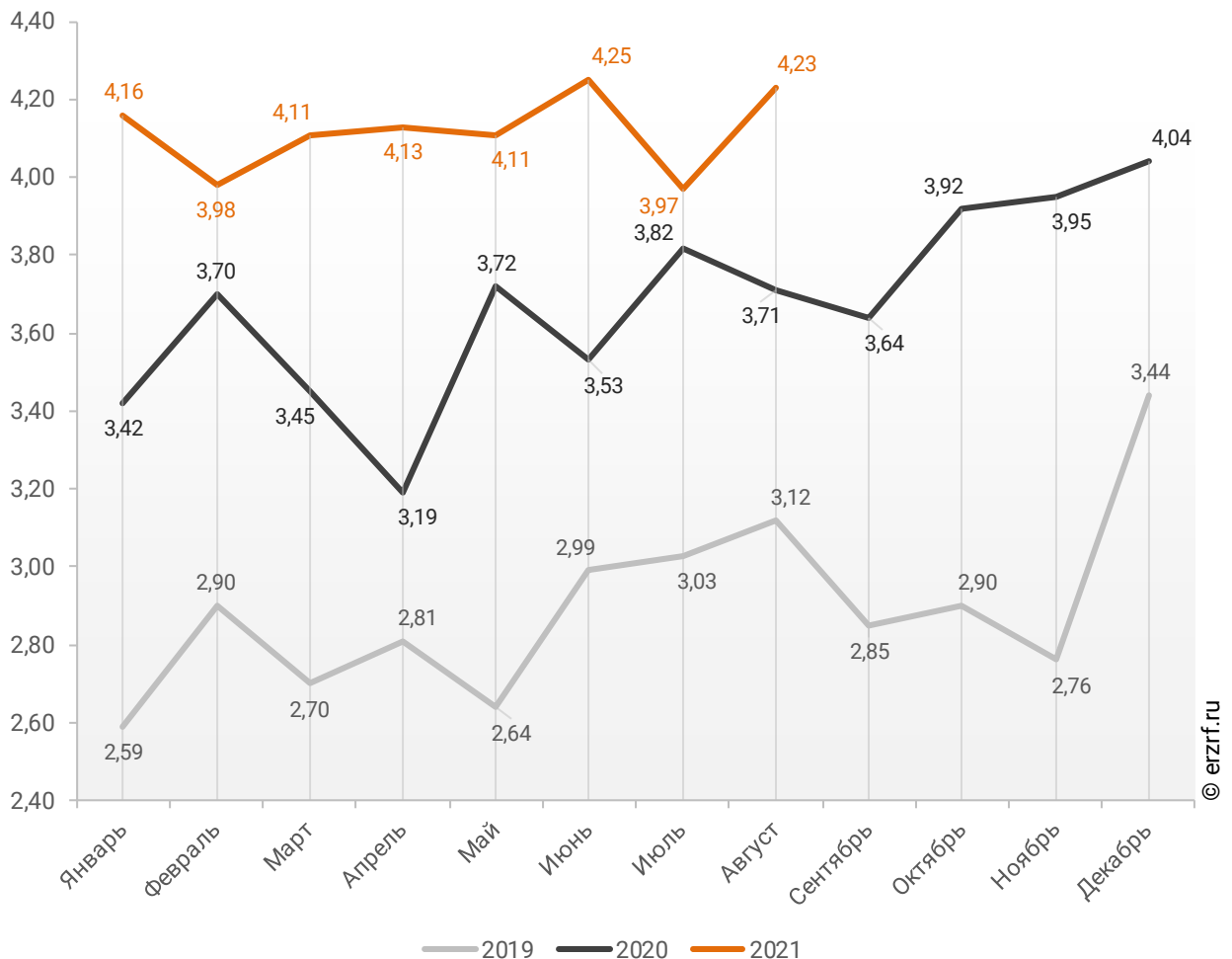


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2021 года увеличился на 14,0% по сравнению с августом 2020 года (4,23 против 3,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

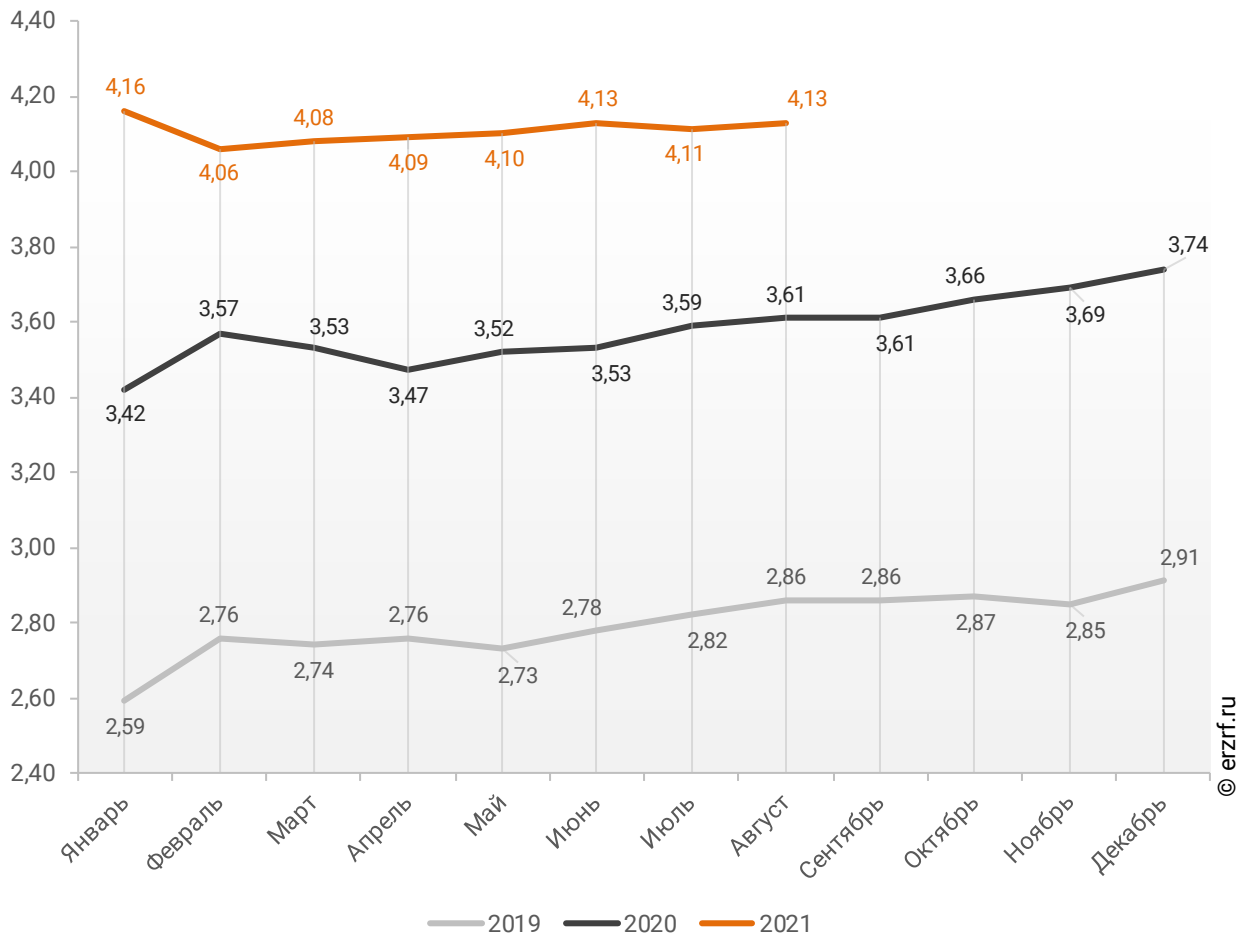


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 4,13 млн ₽ (на 29,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 14,4% больше соответствующего значения 2020 г. (3,61 млн ₽), и на 44,4% больше уровня 2019 г. (2,86 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

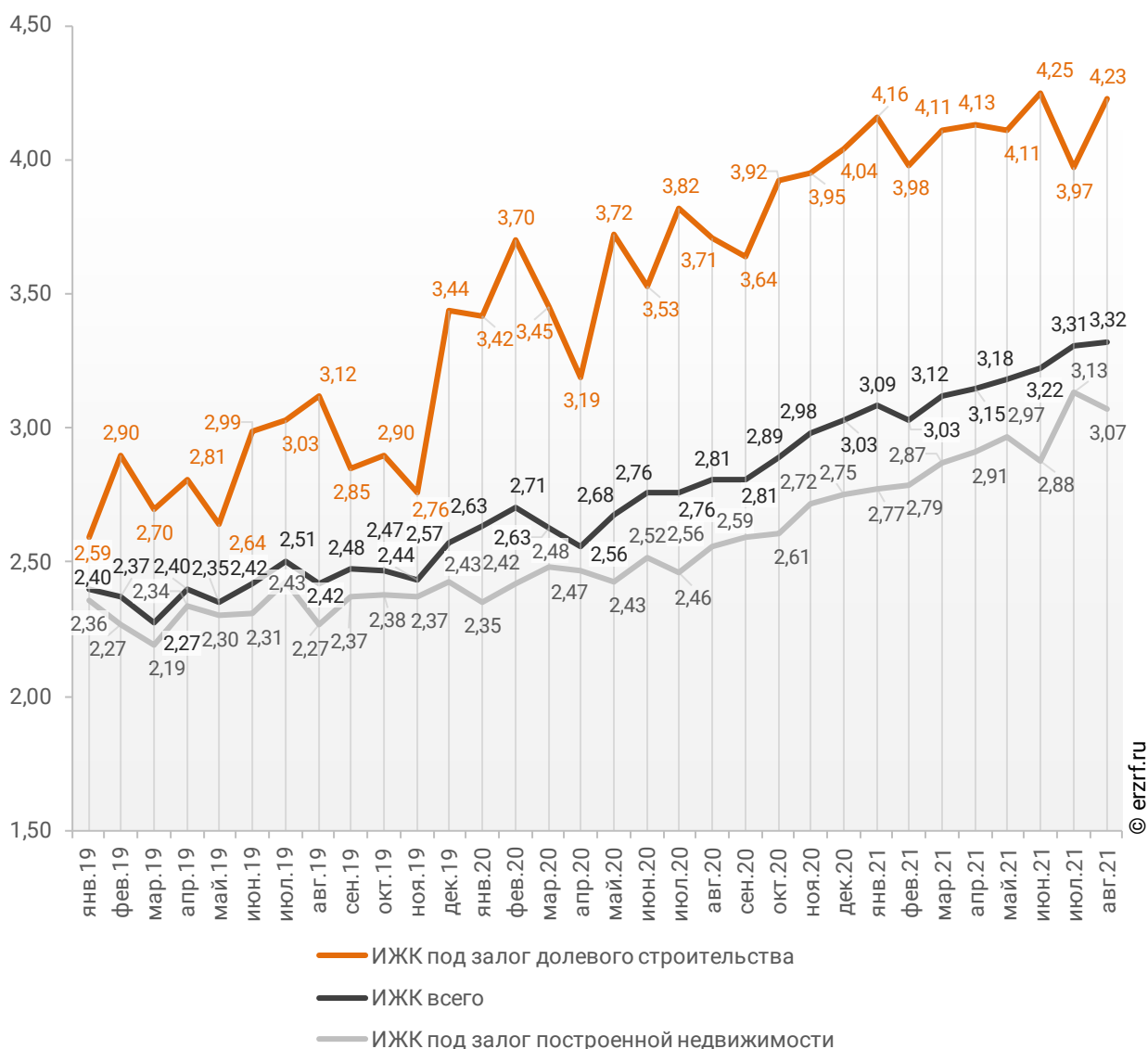


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,9% – с 2,56 до 3,07 млн ₽.

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 ₽**



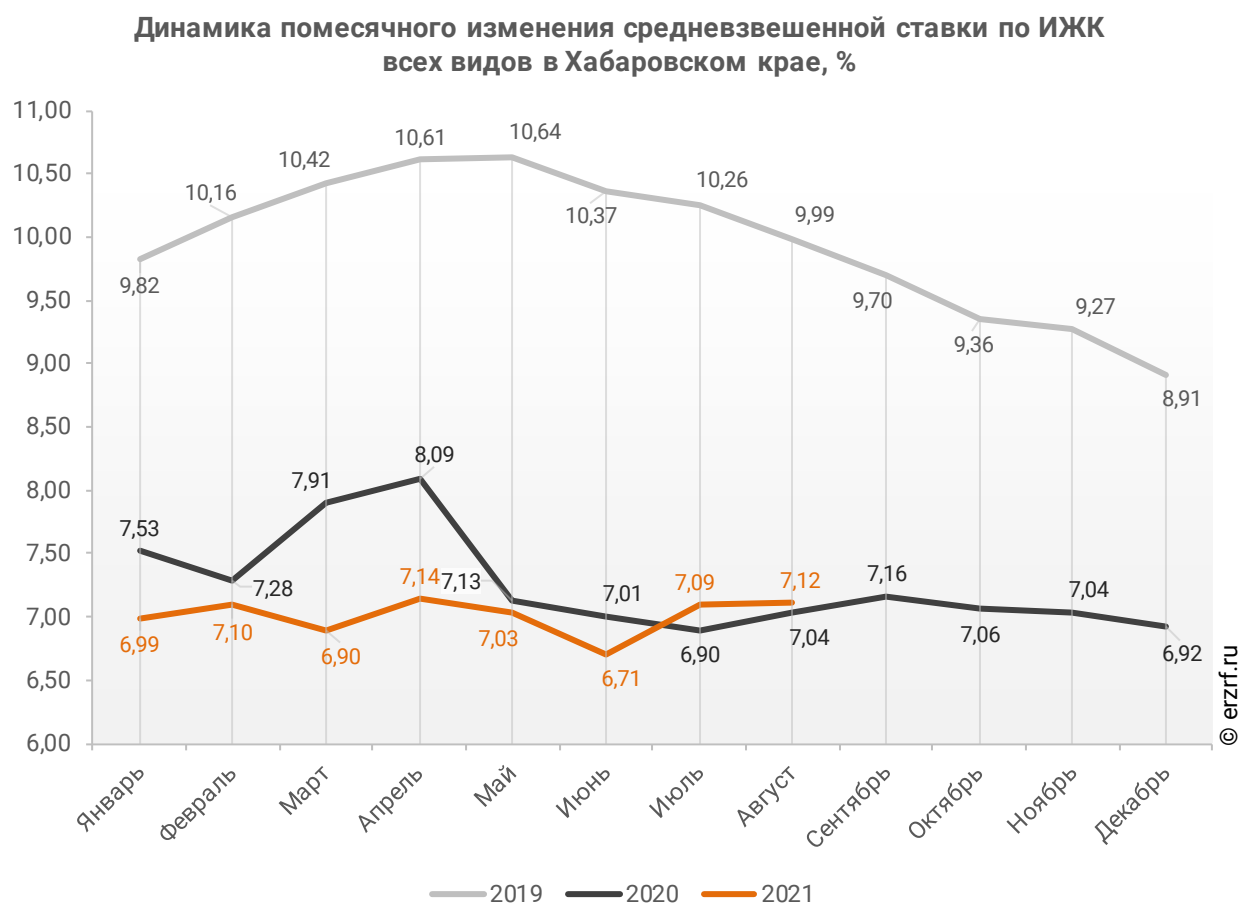
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,1 п.п. – с 44,9% до 37,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 7,12%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,08 п.п. (с 7,04 до 7,12%).

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

**График 28**

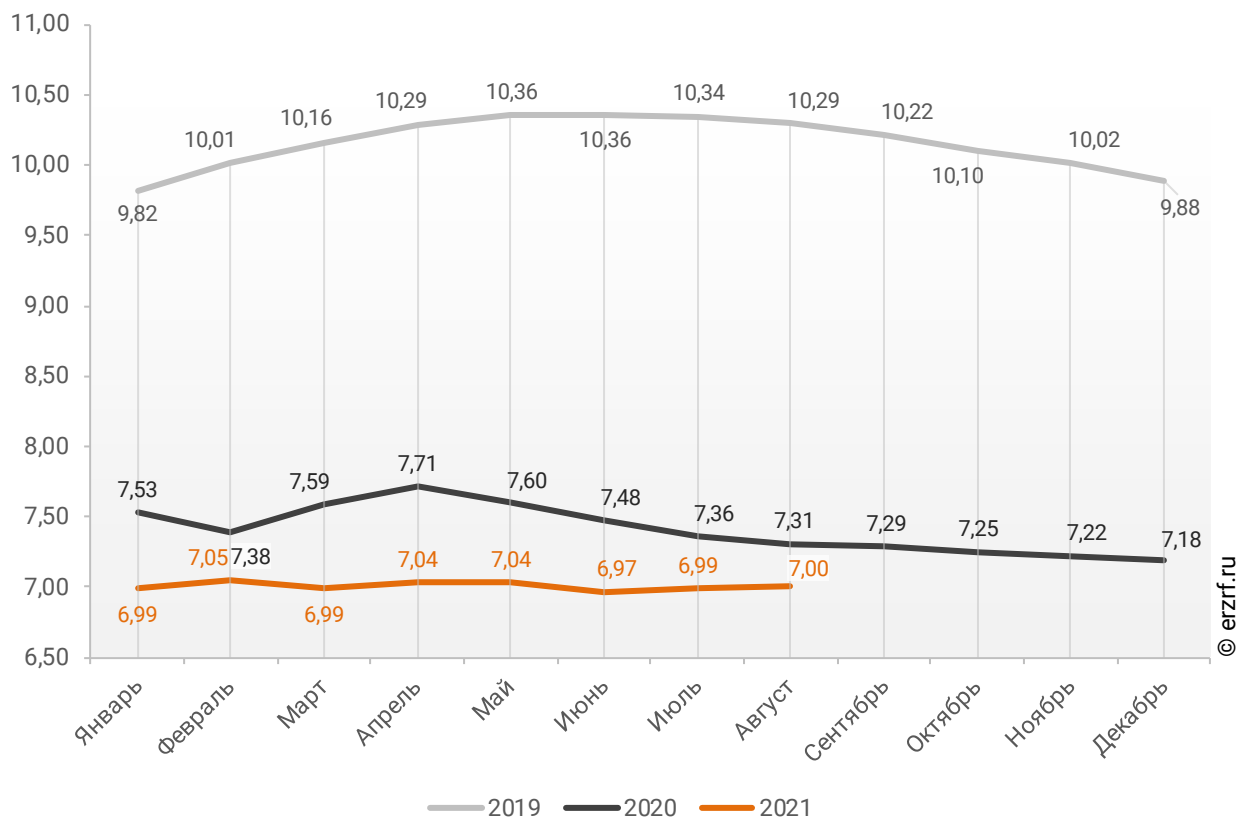


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 7,00%, что на 0,31 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,31%), и на 3,29 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,29%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

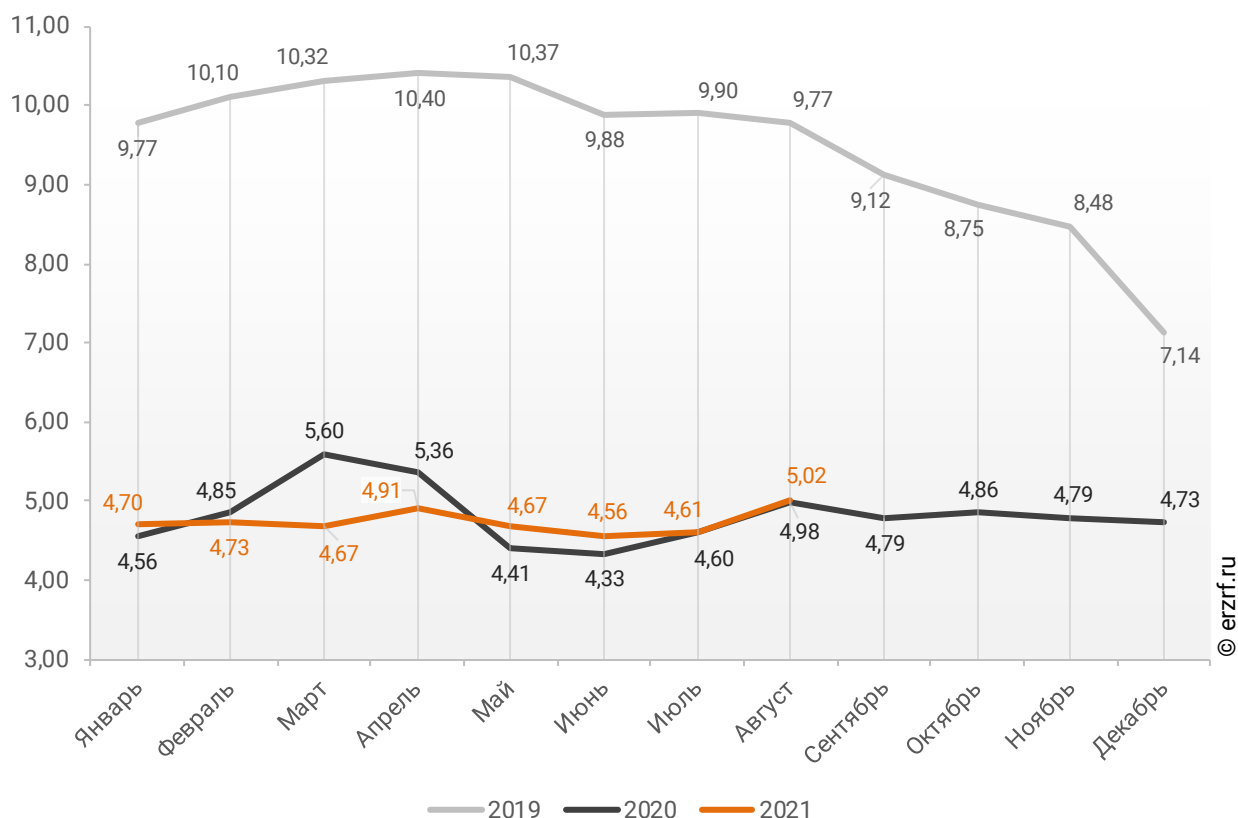


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2021 года, составила 5,02%, что на 0,04 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (4,98%).

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, %**

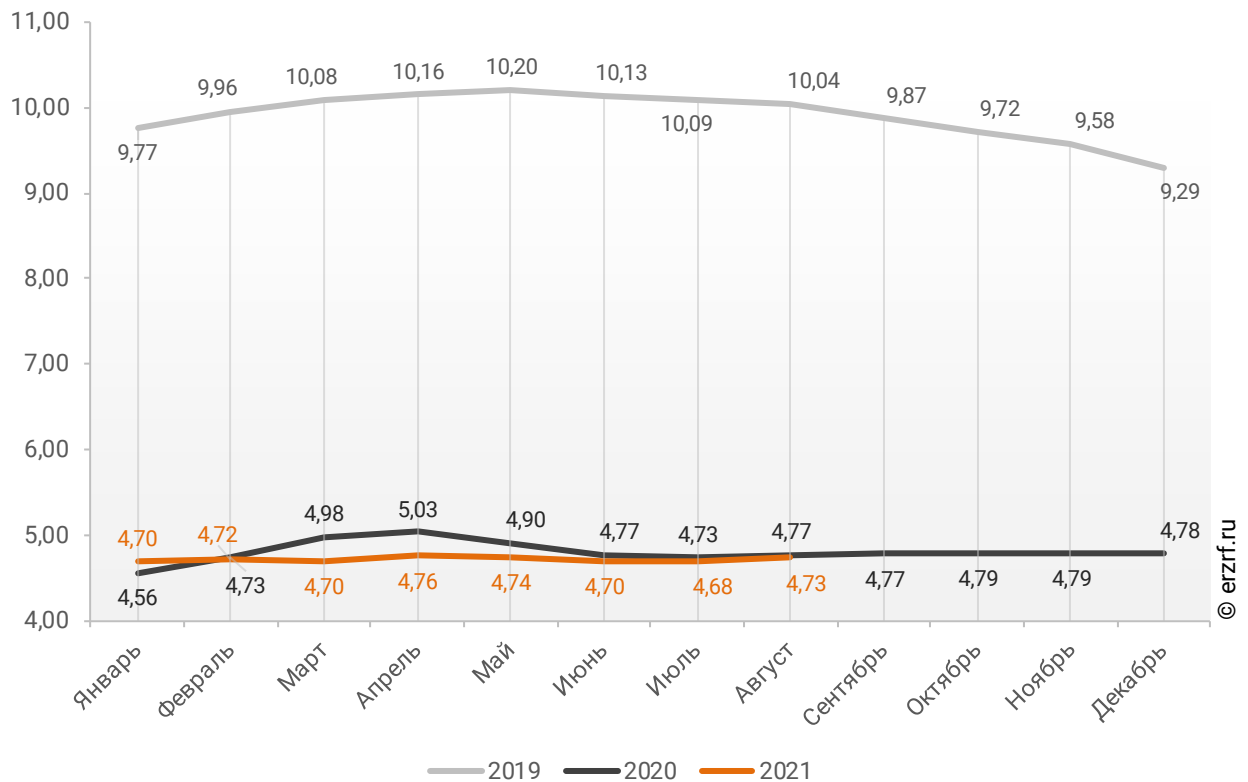


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 4,73% (на 2,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,04 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,77%), и на 5,31 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,04%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг.**

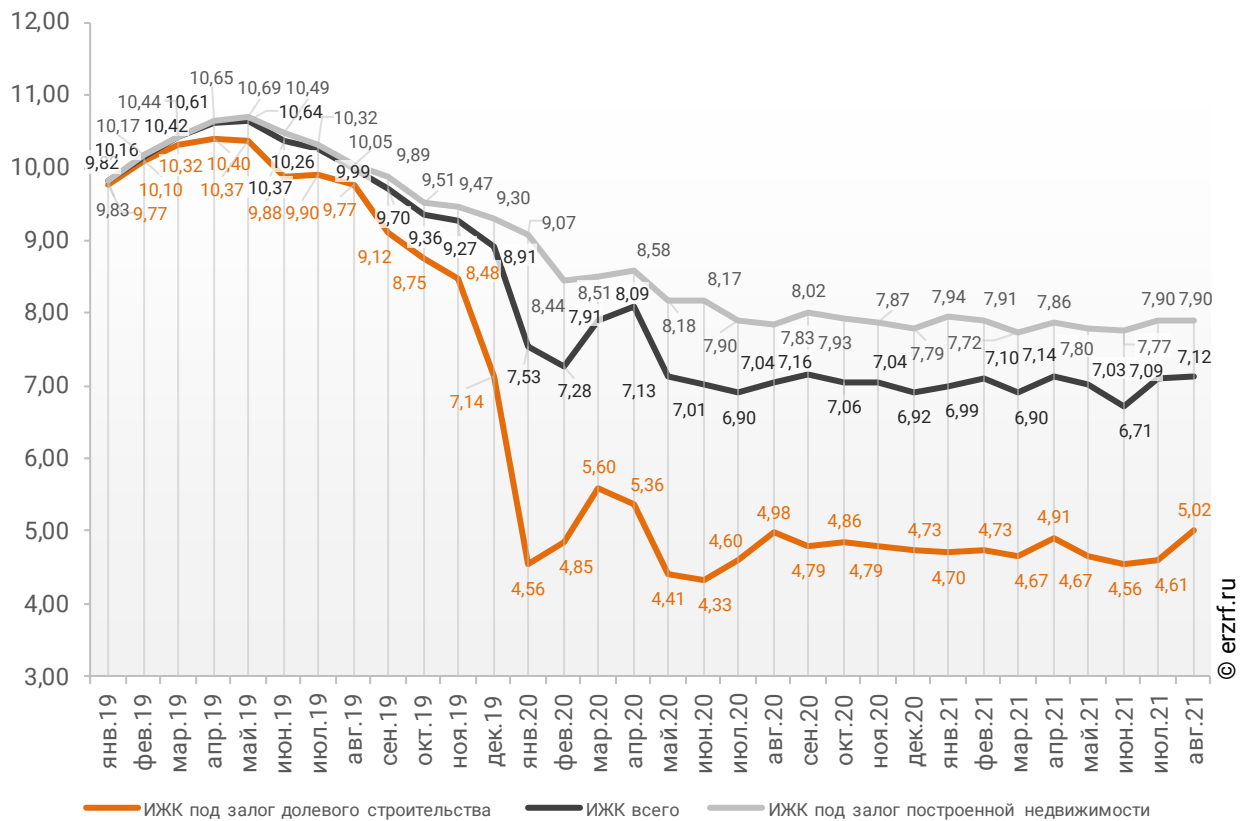


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в августе 2021 года составила 7,90%, что на 0,07 п.п. больше значения за август 2020 года (7,83%).

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

**График 32**

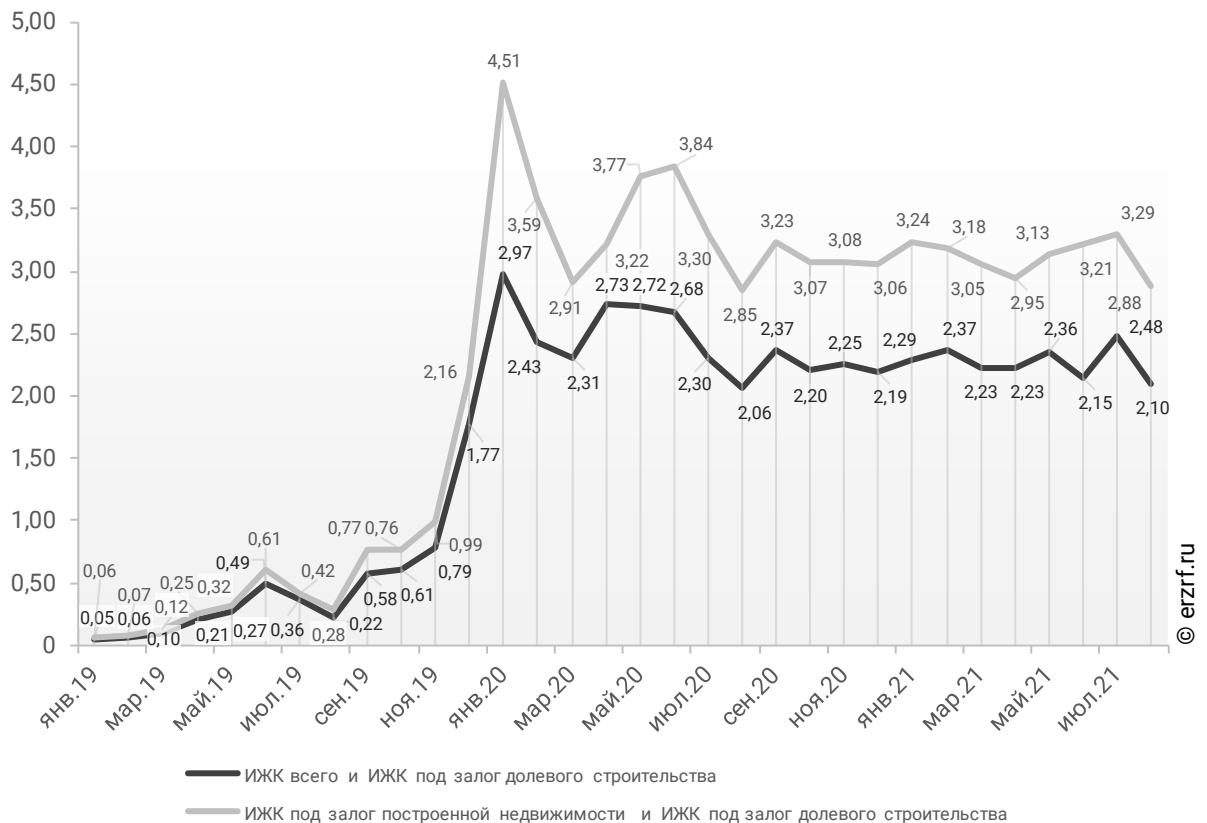
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась в 1,0 раза с 2,06 п.п. до 2,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год увеличилась в 1,0 раза с 2,85 п.п. до 2,88 п.п. (График 33).

**График 33**

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

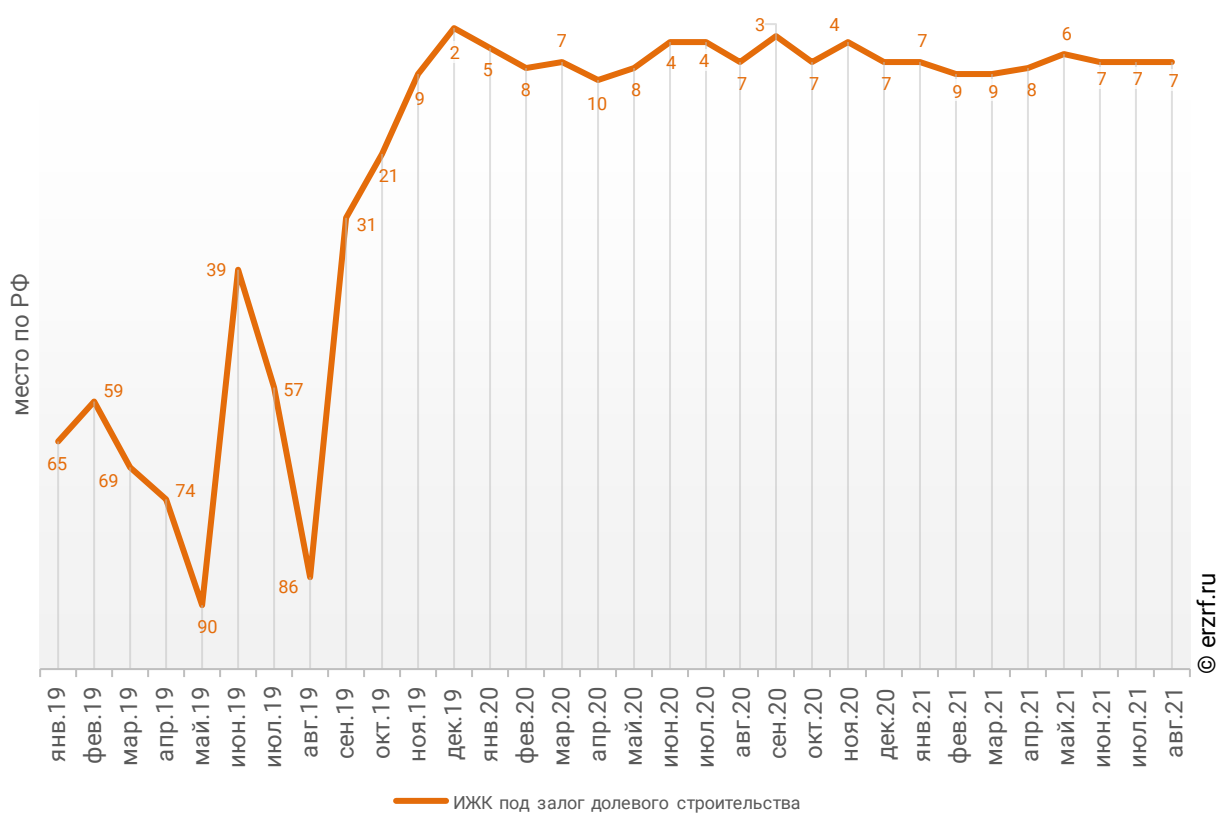


Хабаровский край занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает седьмое место, и 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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

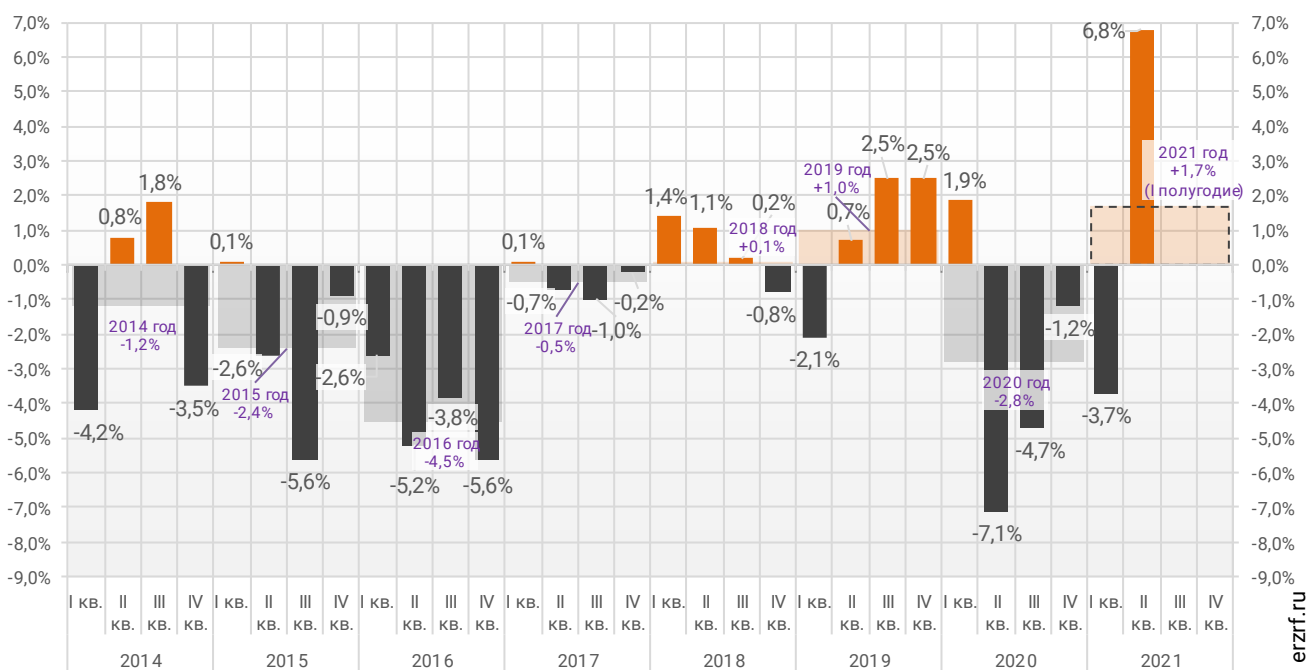


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

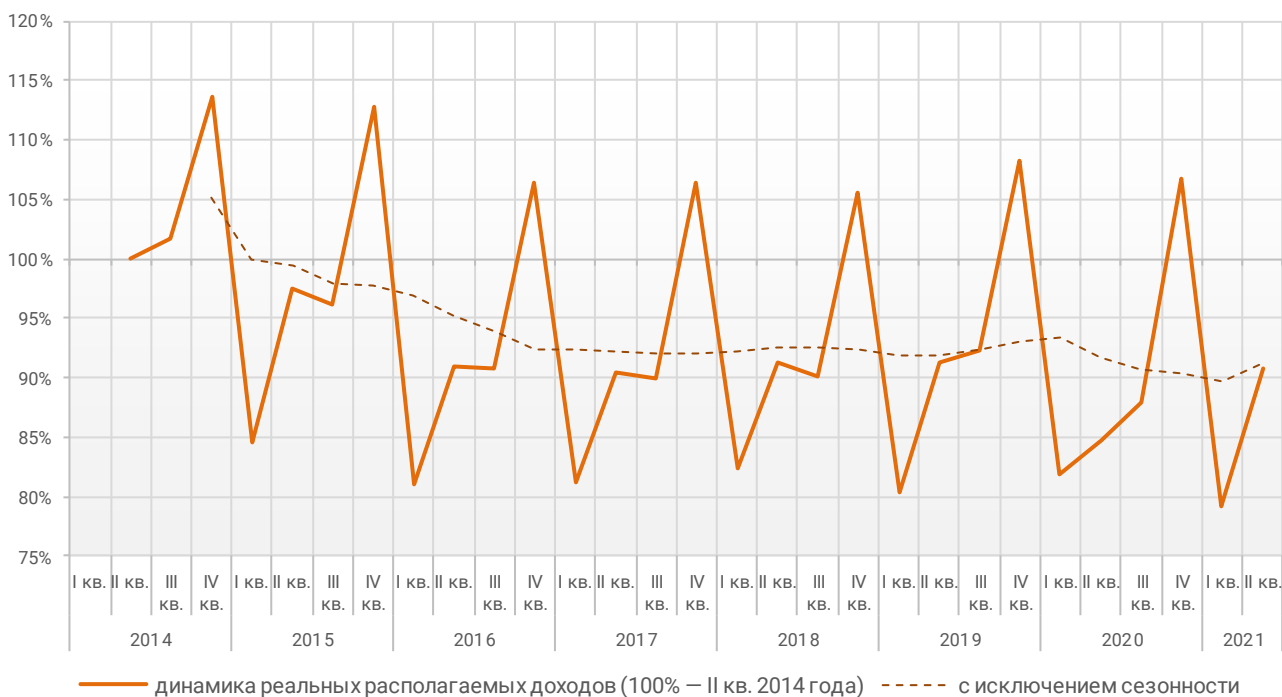


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



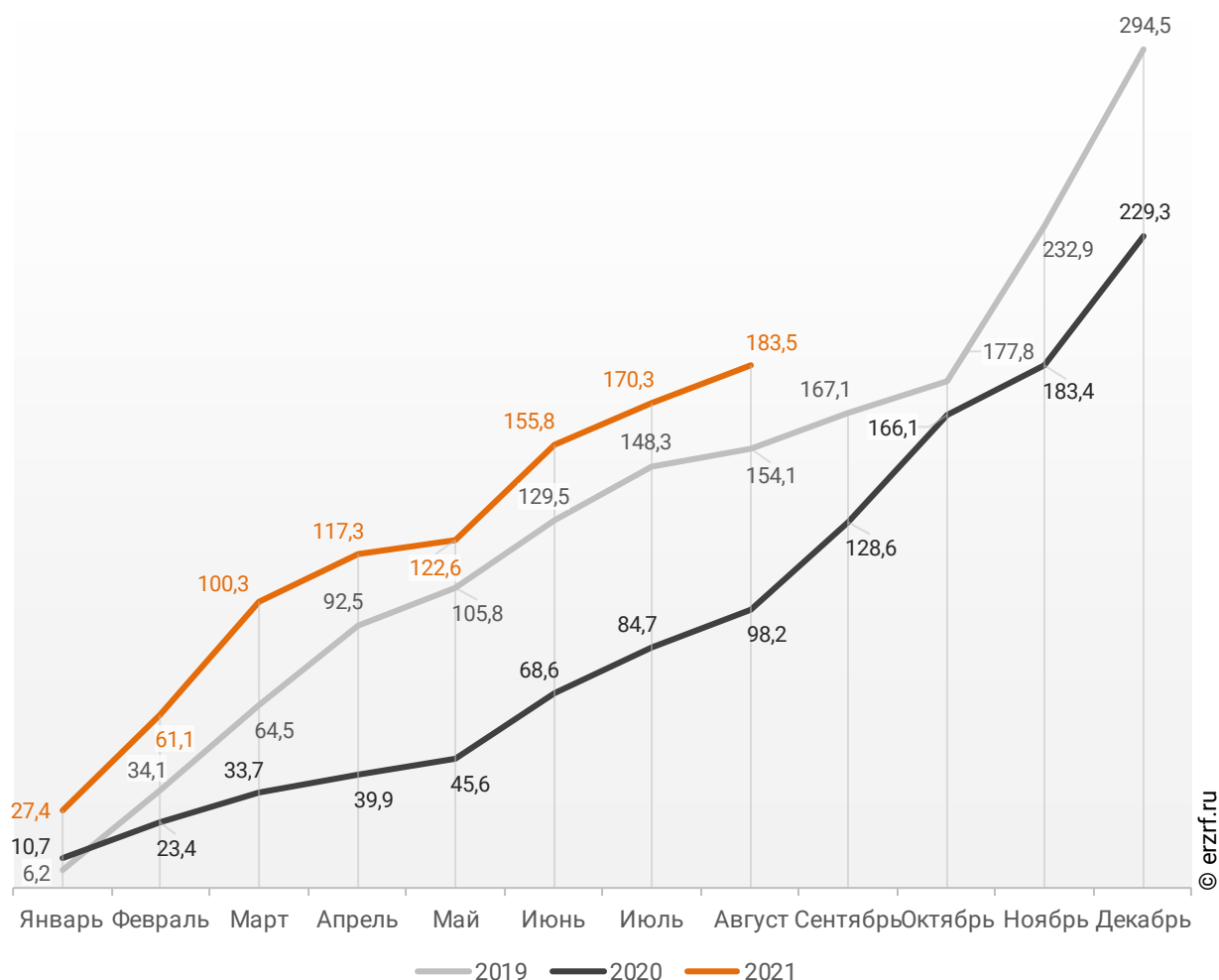
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 86,9% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 19,1% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

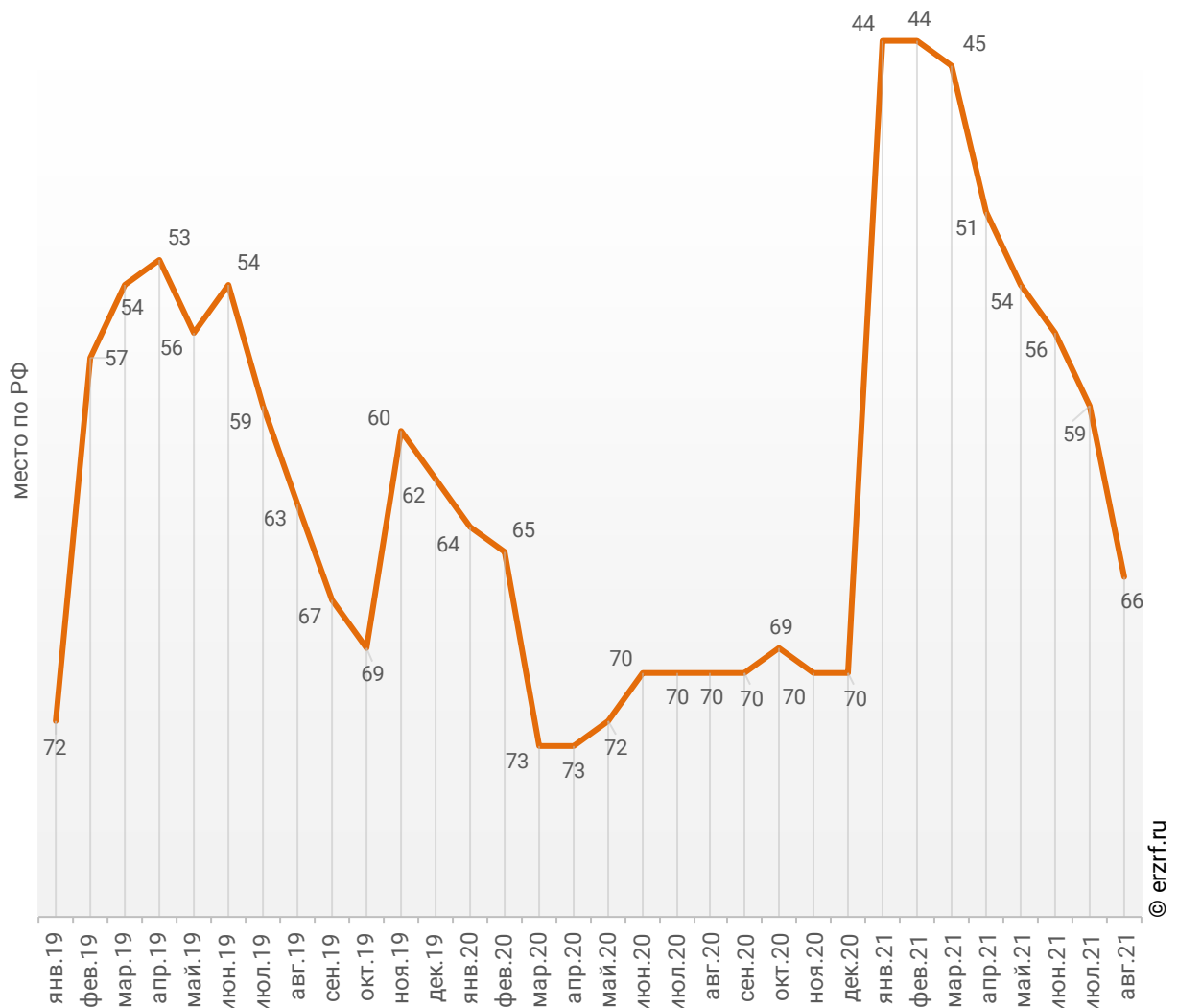


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 9-е место.

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

**График 38**

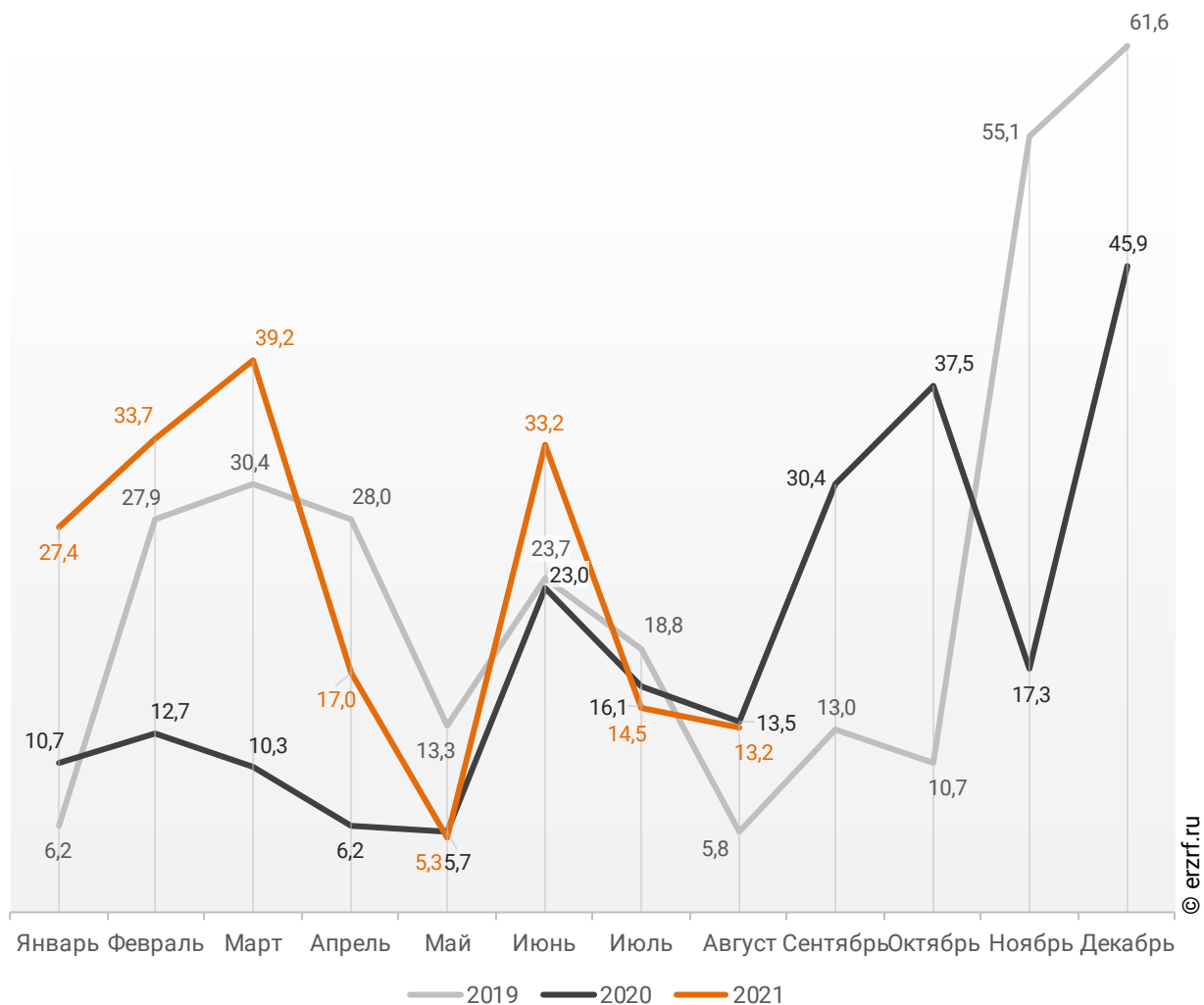
**Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2021 года в Хабаровском крае введено 13,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 2,2% или на 0,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

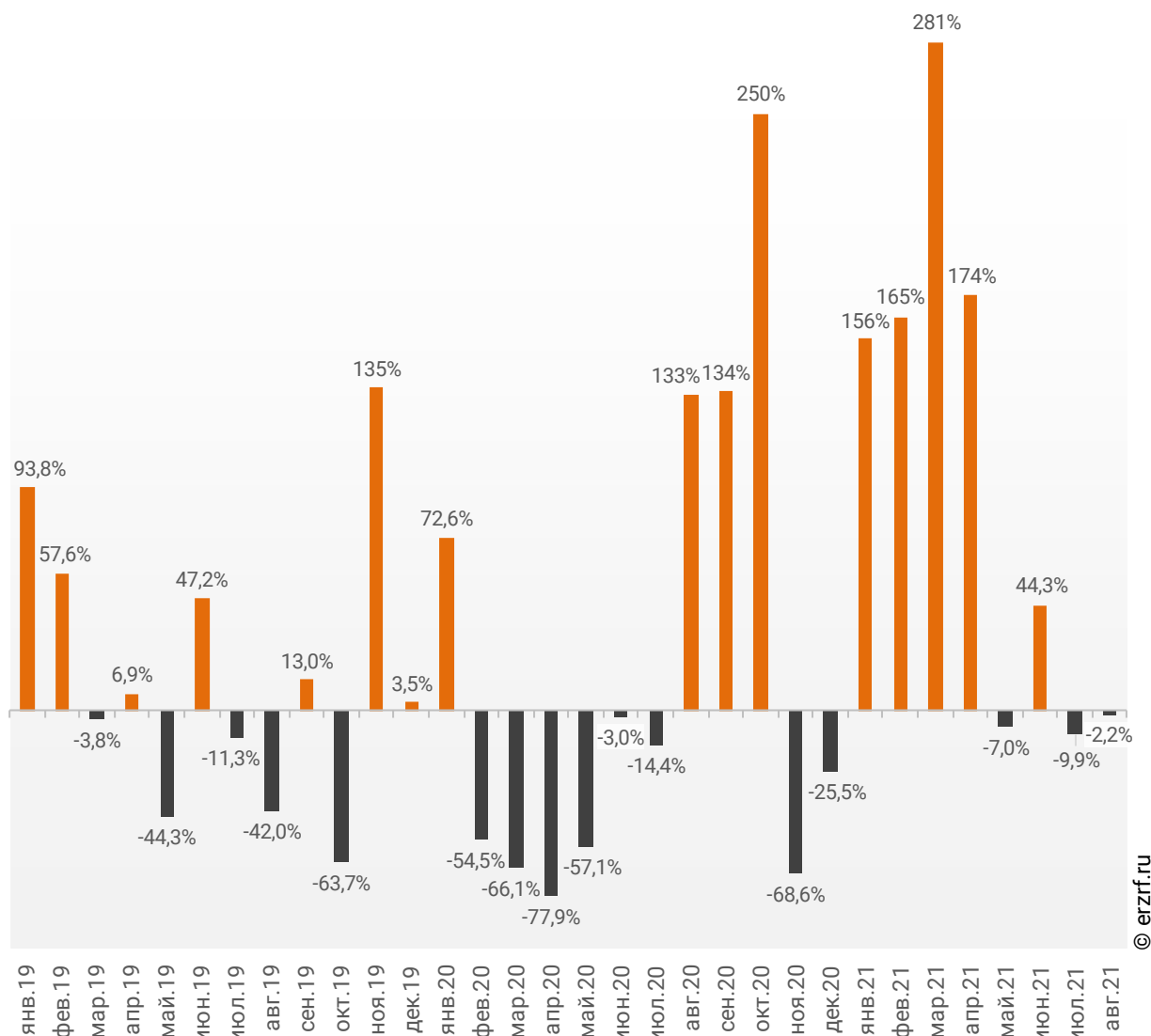
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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, %**

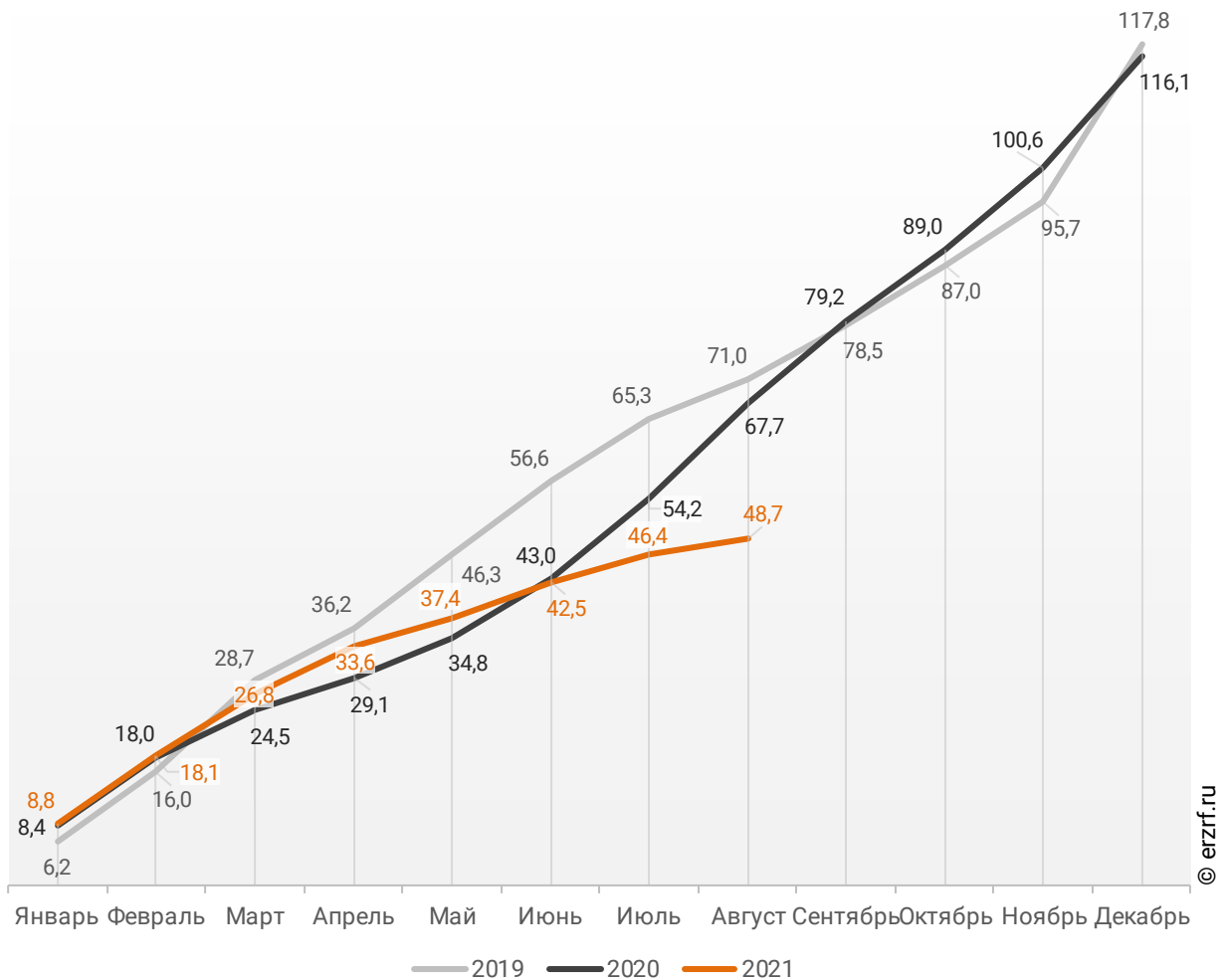


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 74-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте.

В Хабаровском крае за 8 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 28,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 31,4% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

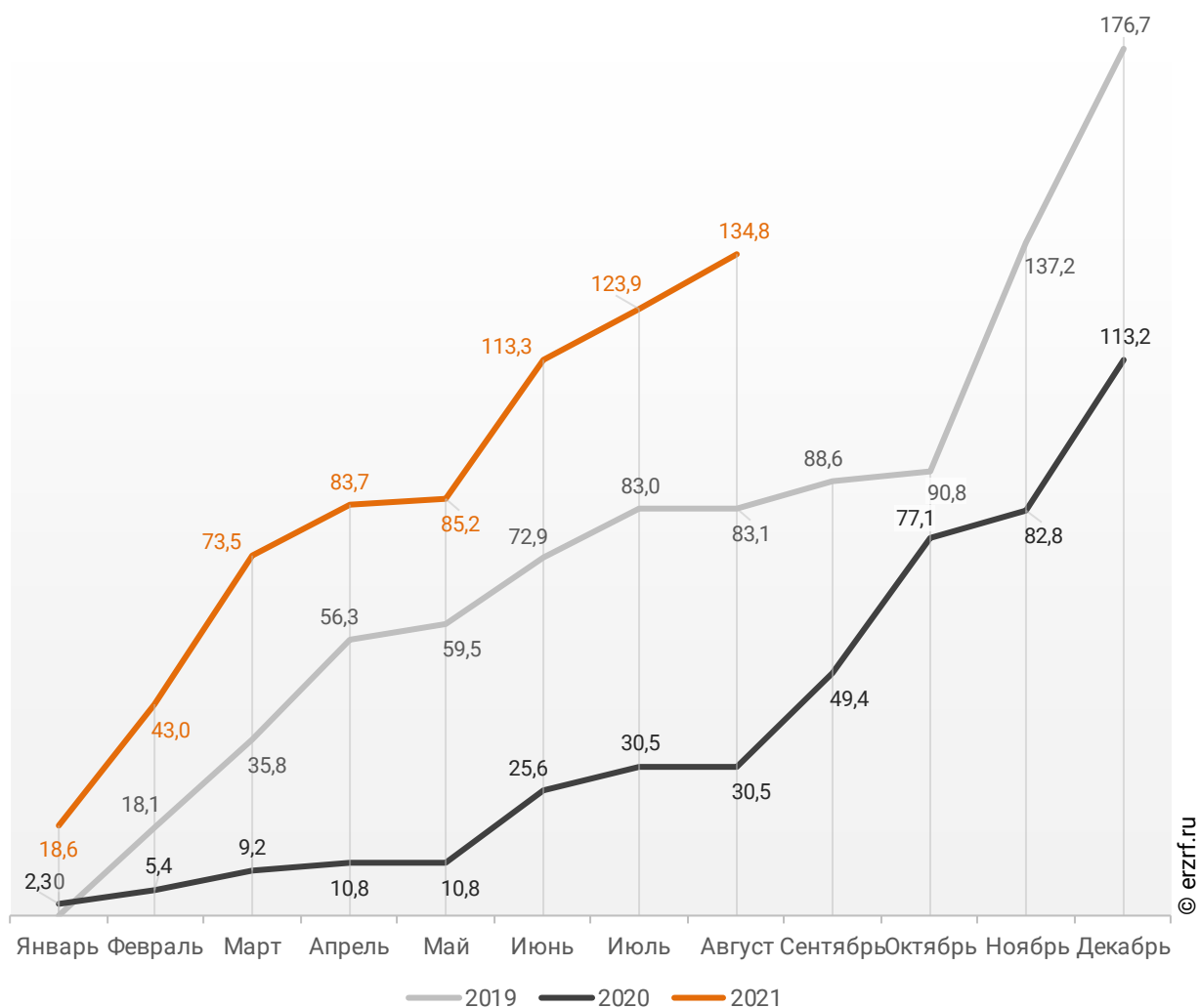
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают превышение на 342,0% к уровню 2020 г. и превышение на 62,2% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

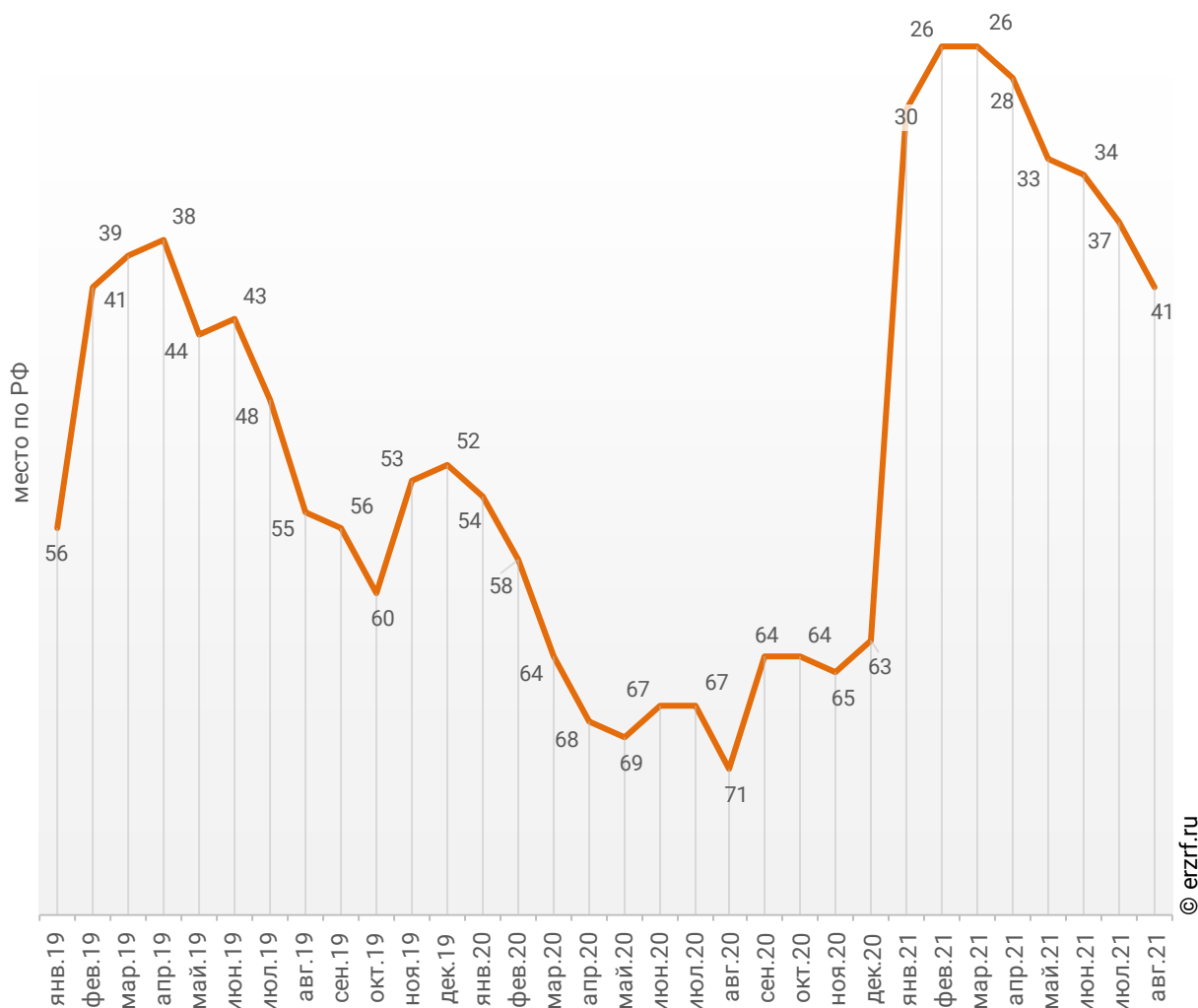


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Хабаровский край занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

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

**График 43**

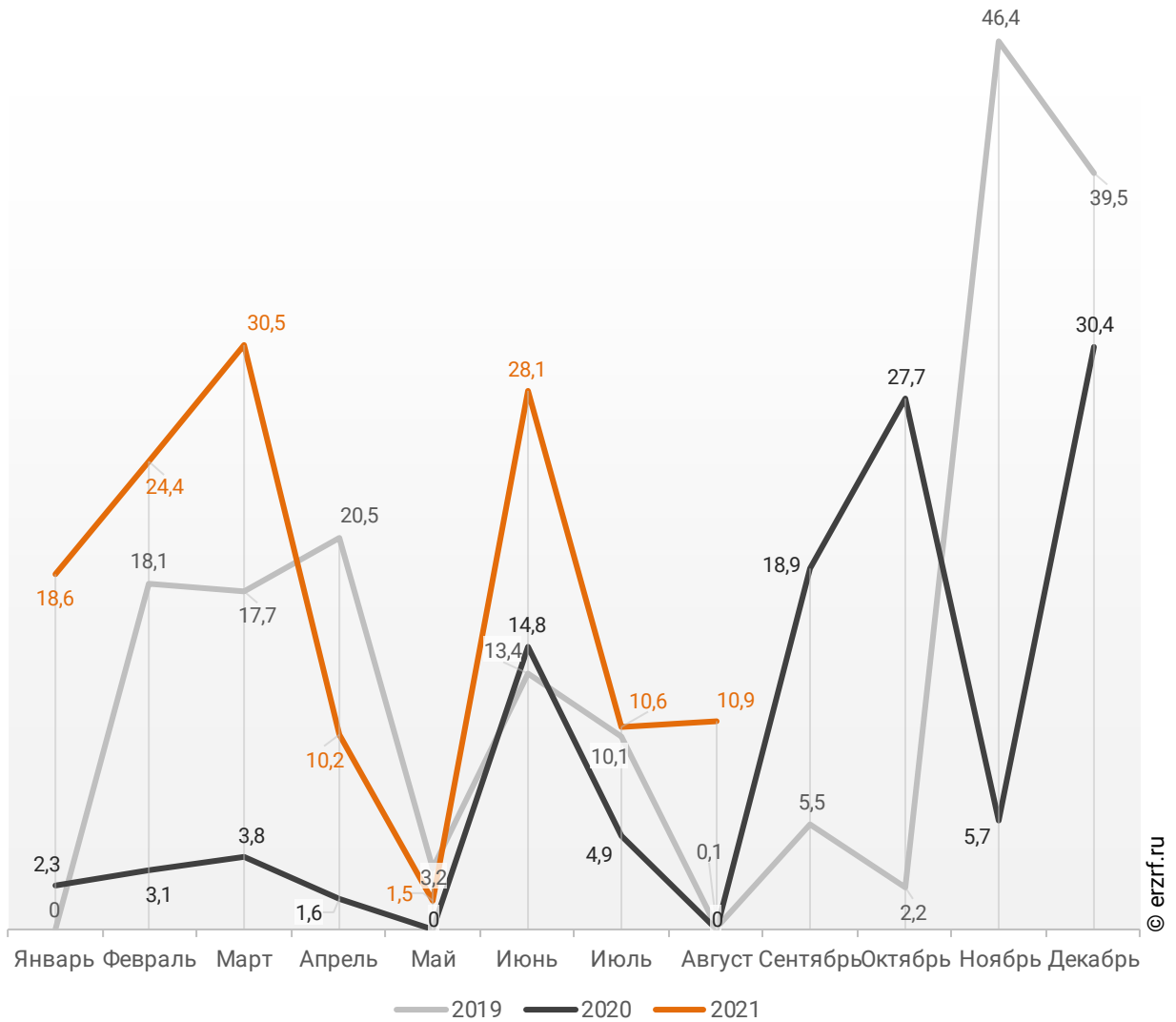
**Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2021 года в Хабаровском крае застройщиками введено 10,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 44).

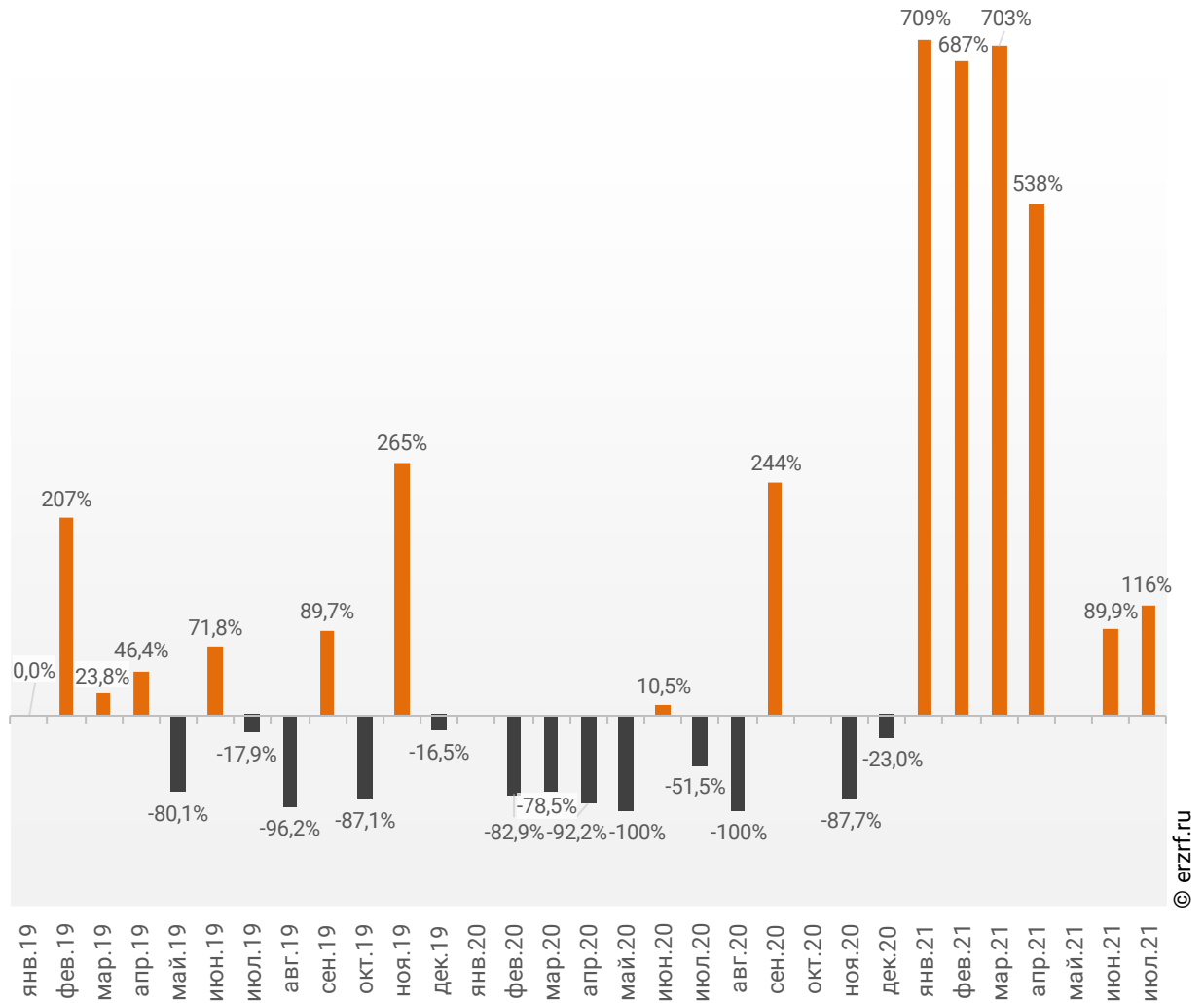
**График 44**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



**График 45**

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

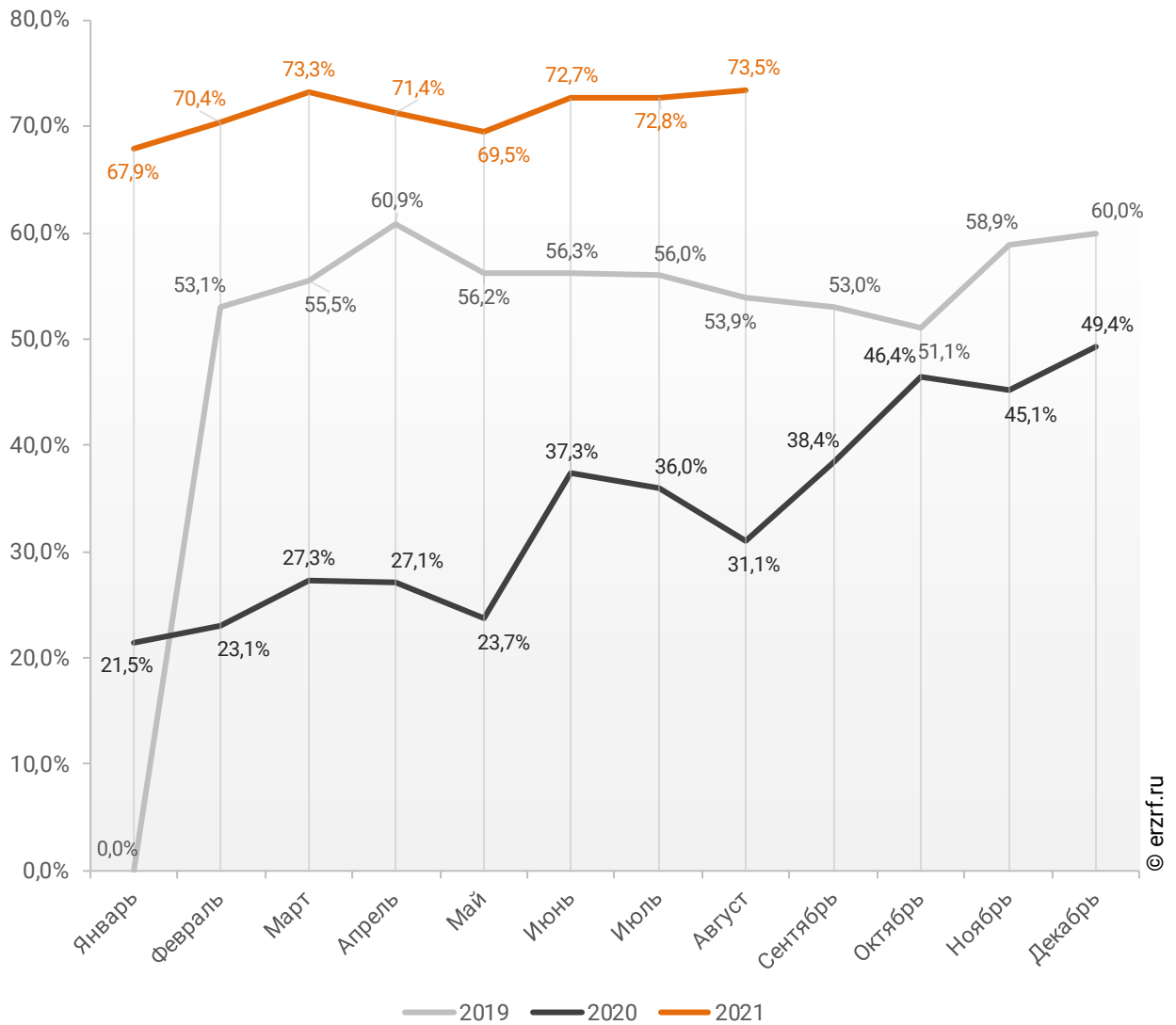


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Хабаровский край занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 73,5% против 31,1% за этот же период 2020 г. и 53,9% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

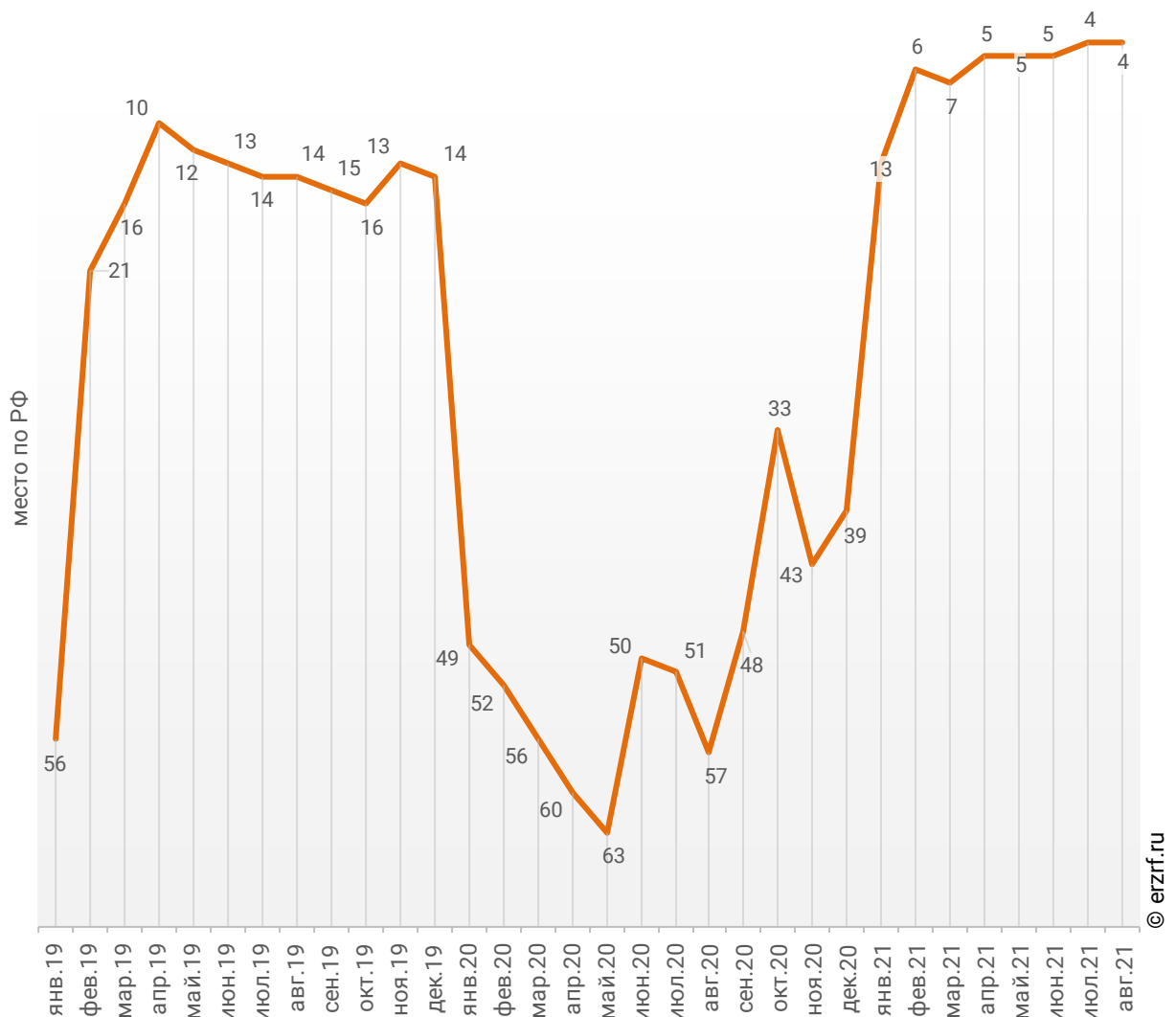
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Хабаровский край занимает 4-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 августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 82,6%, что на 82,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 4-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 <sup>2</sup>
IV квартал 2021	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	2	316	14 833
IV квартал 2021	УИП г. Хабаровска	Восточный Парк	1	240	12 337
IV квартал 2021	СМФ Энергожилстрой	Радужный	4	230	11 132
IV квартал 2021	Инвест-ДВ	Кристалл	1	89	7 410
IV квартал 2021	Компания КЕТОМ	КЕТОМ-ПАРК на Шуранова	1	116	6 877
IV квартал 2021	Желдорипотека	Времена	1	119	6 840
IV квартал 2021	Фонд Жилищного строительства	Пионерский	1	128	6 827
IV квартал 2021	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	2	89	4 265
IV квартал 2021	СК ДоМострой	Дом по ул. Весенняя	1	90	4 248
IV квартал 2021	Зодчий	Дом по ул. Калинина	1	64	3 524
IV квартал 2021	Компания КЕТОМ	Дом по ул. Заозерная, 36	1	38	3 178
IV квартал 2021	Центр инновационных технологий города Хабаровска	Изумрудный	1	72	3 019
IV квартал 2021	Прайд-ДВ	Дом по ул. Лазо, 31,33	1	56	2 790
IV квартал 2021	Город	Клубный Дом Терраса	1	18	857
<b>Общий итог</b>			<b>19</b>	<b>1 665</b>	<b>88 137</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	9	1 305	67 216
2	<i>Район Вершины</i>	Хабаровск	СЗ Перспектива	4	897	44 633
3	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	2	654	39 265
4	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	7	799	34 780
5	<i>Мкр. Строитель</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	2	312	21 736
6	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	20 690
7	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	287	19 926
8	<i>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	3	574	19 819
9	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	2	301	17 773
10	<i>Ленинградский</i>	Хабаровск	ГК БАСК	2	343	16 898
11	<i>Мкр. Строитель</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	1	248	16 548
12	<i>Амурский квартал</i>	Хабаровск	Талан	1	262	15 415
13	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	314	15 003
14	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	282	14 856
15	<i>Настроение</i>	Хабаровск	Сахалин-Инжиниринг	1	256	13 892
16	<i>Восточный Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	240	12 337
17	<i>Новый Южный</i>	Хабаровск	Талан	1	198	12 026
18	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 132
19	<i>Нордик</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	1	231	11 046
20	<i>Северное сияние</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	1	215	10 620
21	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	13	55	9 828
22	<i>Элемент</i>	Хабаровск	СЗ-Конструктор	1	204	8 798
23	<i>Огни города (ул. Запарина)</i>	Хабаровск	ГК ККК	1	162	8 184
24	<i>Кристалл</i>	Хабаровск	Инвест-ДВ	1	89	7 410

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<b>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</b>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	116	6 877
26	<b>Времена</b>	Хабаровск	Желдорипотека	1	119	6 840
27	<b>Пионерский</b>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	128	6 827
28	<b>Беринг</b>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	120	6 509
29	<b>Иртышский</b>	Хабаровск	Специализированный застройщик БМК-Строй	1	139	5 989
30	<b>Спортивный</b>	Хабаровск	Ладный дом	1	130	5 638
31	<b>По проспекту Первостроителей</b>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	84	4 895
32	<b>По ул. Ким-Ю-Чена</b>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	74	4 540
33	<b>Терраса ЛОФТ</b>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	2	89	4 265
34	<b>Дом по ул. Весенняя</b>	Хабаровск	СК ДоМострой	1	90	4 248
35	<b>Дом по ул. Калинина</b>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	64	3 524
36	<b>Дом по ул. Заозерная, 36</b>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	38	3 178
37	<b>Даниловский</b>	Хабаровск	СК Эверест	2	78	3 136
38	<b>Изумрудный</b>	Хабаровск	Центр инновационных технологий города Хабаровска	1	72	3 019
39	<b>Дом по ул. Лазо, 31,33</b>	Хабаровск	Прайд-ДВ	1	56	2 790
40	<b>Дом по ул. Красногвардейская, 18</b>	Комсомольск-на-Амуре	Специализированный застройщик СК Вектор	1	45	2 490
41	<b>По ул. Гаражная/Зеленая</b>	Тополево	Час	1	60	2 348
42	<b>Клубный Дом Терраса</b>	Хабаровск	Город	1	18	857
<b>Общий итог</b>				<b>88</b>	<b>10 257</b>	<b>547 801</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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>Изумрудный</i>	Хабаровск	Центр инновационных технологий города Хабаровска	41,9
5	<i>Иртышский</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик БМК-Строй	43,1
6	<i>Элемент</i>	Хабаровск	СЗ-Конструктор	43,1
7	<i>Спортивный</i>	Хабаровск	Ладный дом	43,4
8	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	43,5
9	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	47,2
10	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	47,6
11	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	47,8
12	<i>Нордик</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	47,8
13	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	47,9
14	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	48,4
15	<i>Ленинградский</i>	Хабаровск	ГК БАСК	49,3
16	<i>Северное сияние</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	49,4
17	<i>Район Вершины</i>	Хабаровск	СЗ Перспектива	49,8
18	<i>Дом по ул. Лазо, 31,33</i>	Хабаровск	Прайд-ДВ	49,8
19	<i>Огни города (ул. Запарина)</i>	Хабаровск	ГК ККК	50,5
20	<i>Восточный Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	51,4
21	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	51,5
22	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	52,7
23	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	53,3
24	<i>Беринг</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	54,2
25	<i>Настроение</i>	Хабаровск	Сахалин-Инжиниринг	54,3
26	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	55,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по ул. Красногвардейская, 18</i>	Комсомольск-на-Амуре	Специализированный застройщик СК Вектор	55,3
28	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	57,5
29	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	58,3
30	<i>Амурский квартал</i>	Хабаровск	Талан	58,8
31	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	59,0
32	<i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	59,3
33	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	60,0
34	<i>Новый Южный</i>	Хабаровск	Талан	60,7
35	<i>По ул. Ким-Ю-Чена</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	61,4
36	<i>Мкр. Строитель</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	66,7
37	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	69,4
38	<i>Мкр. Строитель</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
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>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	178,7
<b>Общий итог</b>				<b>53,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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	