

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

январь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

**512 786**

+14,1% к январю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**16 925**

+66,1% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

**436**

+10,9% к ноябрю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

**53,8**

-1,0% к январю 2021

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

на январь 2022

**88 014**

+5,5% к январю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**58,2%**

+8,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

**3,45**

-1,34 п.п. к ноябрю 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае .....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае .....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России) .....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	55
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата) .....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц .....	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	75

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](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 январь 2022 года выявлено **80 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 **9 535 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **512 786 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	67	83,8%	9 480	99,4%	502 958	98,1%
блокированный дом	13	16,3%	55	0,6%	9 828	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>80</b>	<b>100%</b>	<b>9 535</b>	<b>100%</b>	<b>512 786</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

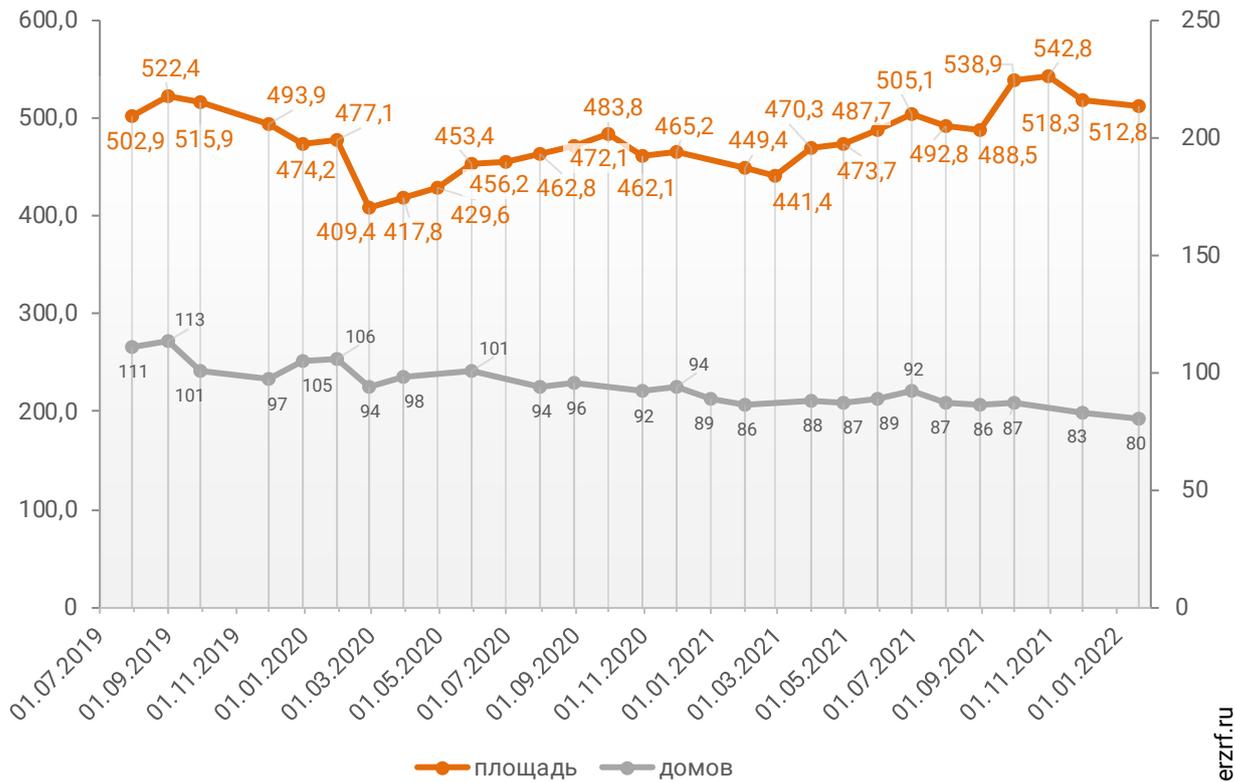
На блокированные дома приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Хабаровском крае**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае

Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Хабаровск</b>	<b>76</b>	<b>95,0%</b>	<b>9 282</b>	<b>97,3%</b>	<b>499 529</b>	<b>97,4%</b>
<b>Комсомольск-на-Амуре</b>	<b>3</b>	<b>3,8%</b>	<b>193</b>	<b>2,0%</b>	<b>10 909</b>	<b>2,1%</b>
<b>Хабаровский</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>60</b>	<b>0,6%</b>	<b>2 348</b>	<b>0,5%</b>
Тополево	1	1,3%	60	0,6%	2 348	0,5%
	<b>80</b>	<b>100%</b>	<b>9 535</b>	<b>100%</b>	<b>512 786</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (97,4% совокупной площади жилых единиц).

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

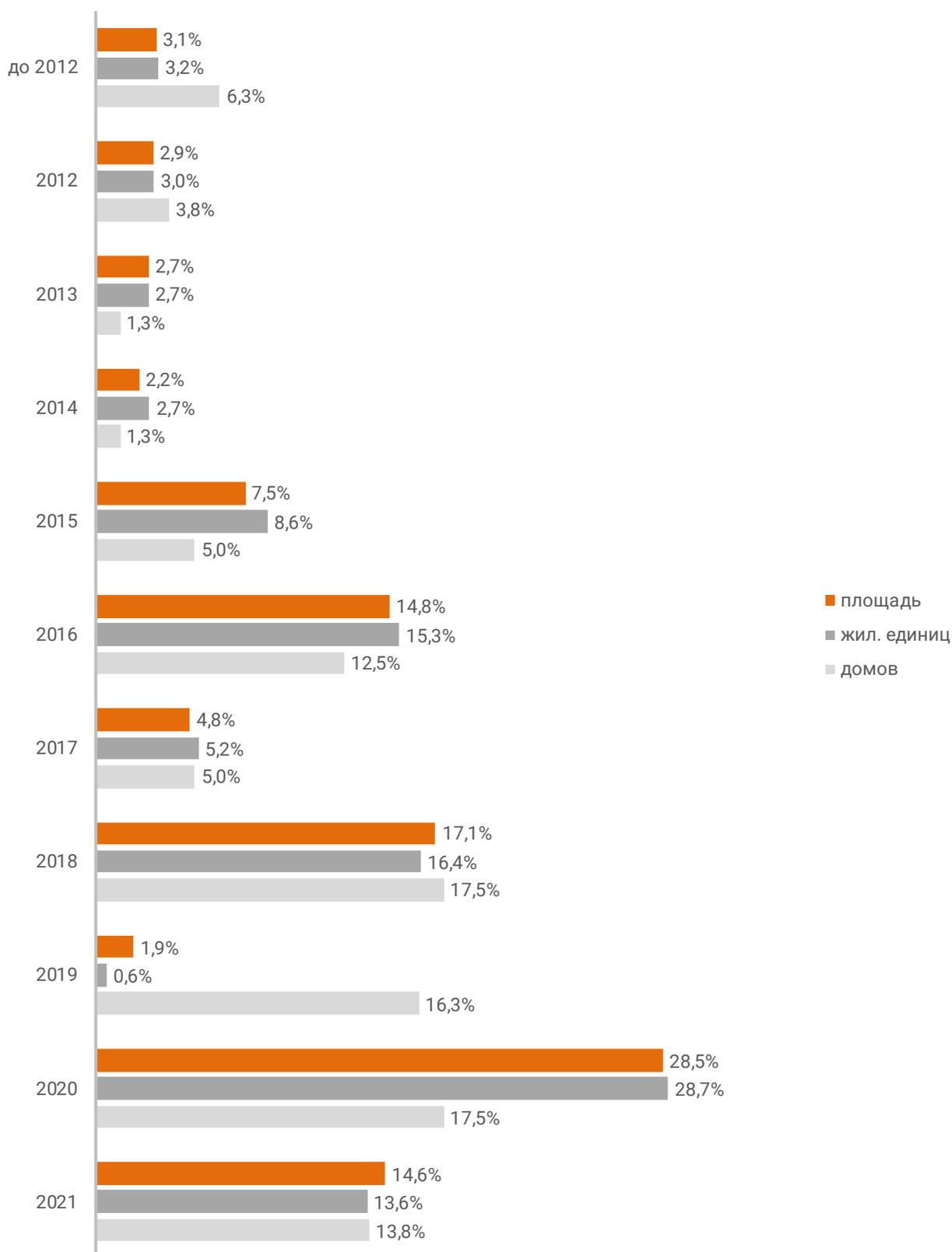
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по август 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	5	6,3%	304	3,2%	15 671	3,1%
2012	3	3,8%	282	3,0%	14 856	2,9%
2013	1	1,3%	256	2,7%	13 892	2,7%
2014	1	1,3%	260	2,7%	11 371	2,2%
2015	4	5,0%	824	8,6%	38 613	7,5%
2016	10	12,5%	1 457	15,3%	75 712	14,8%
2017	4	5,0%	496	5,2%	24 449	4,8%
2018	14	17,5%	1 560	16,4%	87 644	17,1%
2019	13	16,3%	55	0,6%	9 828	1,9%
2020	14	17,5%	2 740	28,7%	146 037	28,5%
2021	11	13,8%	1 301	13,6%	74 713	14,6%
<b>Общий итог</b>	<b>80</b>	<b>100%</b>	<b>9 535</b>	<b>100%</b>	<b>512 786</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. (28,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 17,5% от общего количества строящихся домов в Хабаровском крае.

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

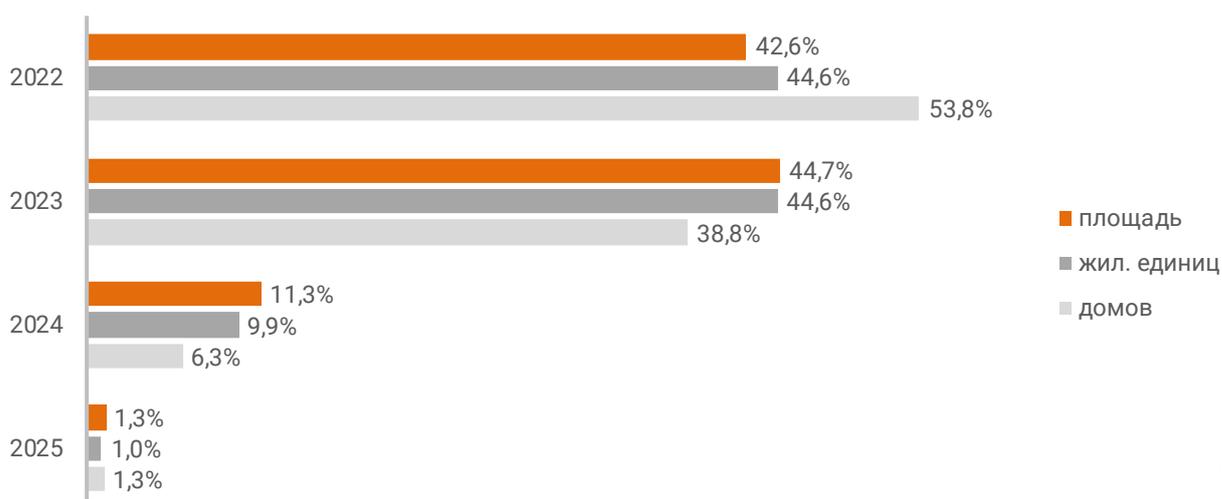
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	43	53,8%	4 253	44,6%	218 443	42,6%
2023	31	38,8%	4 249	44,6%	229 456	44,7%
2024	5	6,3%	940	9,9%	58 176	11,3%
2025	1	1,3%	93	1,0%	6 711	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>80</b>	<b>100%</b>	<b>9 535</b>	<b>100%</b>	<b>512 786</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 218 443 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> %
2022	218 443	2014	20 403      9,3%
		2019	30 506      14,0%
		2020	33 288      15,2%
		2021	30 456      13,9%
2023	229 456	2014	5 584      2,4%
		2015	11 371      5,0%
		2019	6 840      3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>512 786</b>		<b>138 448      27,0%</b>

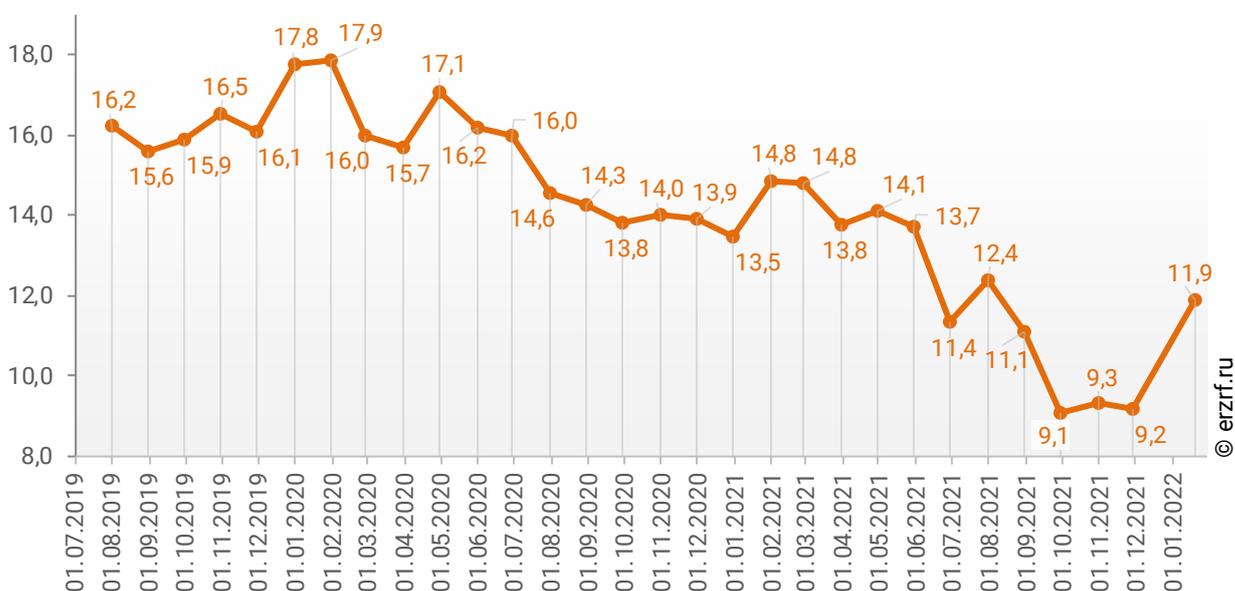
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (33 288 м<sup>2</sup>), что составляет 15,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на январь 2022 года составляет 11,9 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**



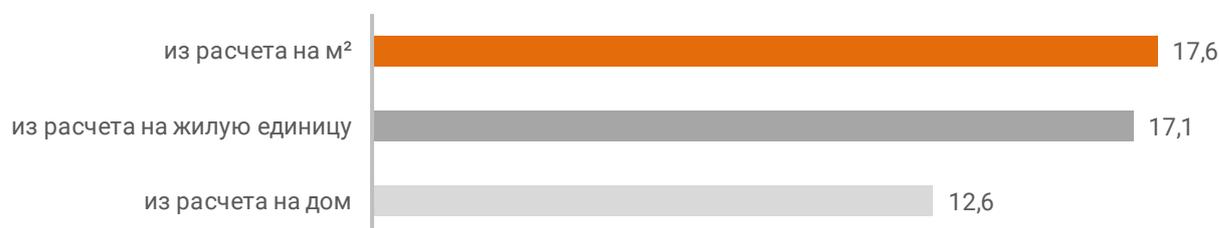
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 12,6 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

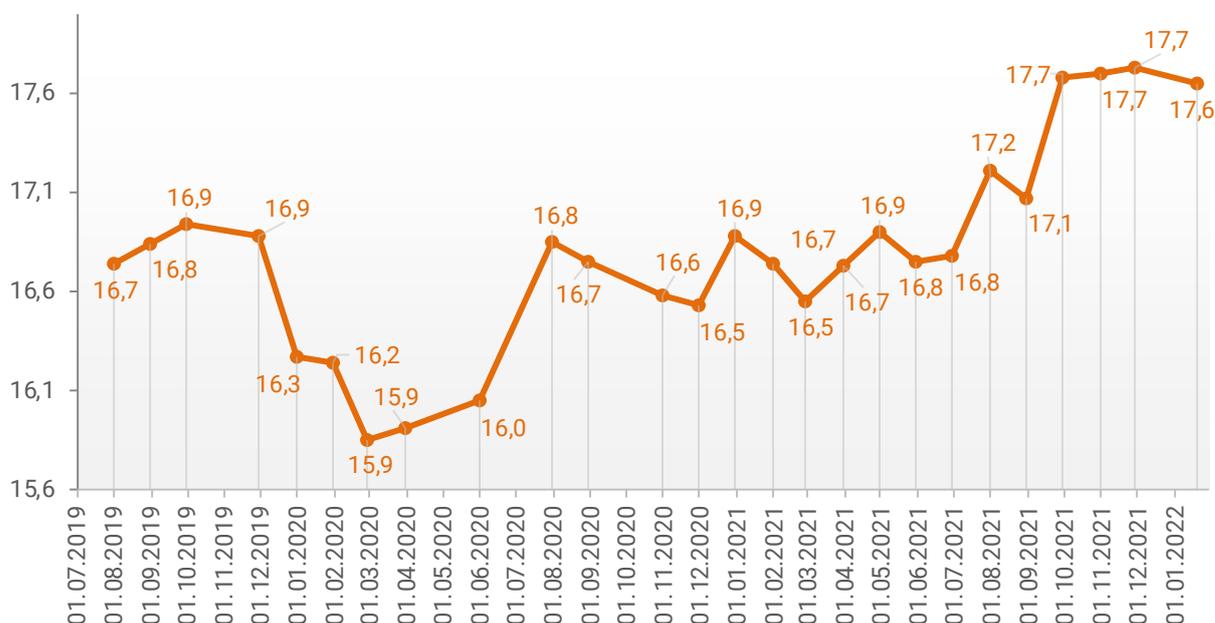


© erzrf.ru

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

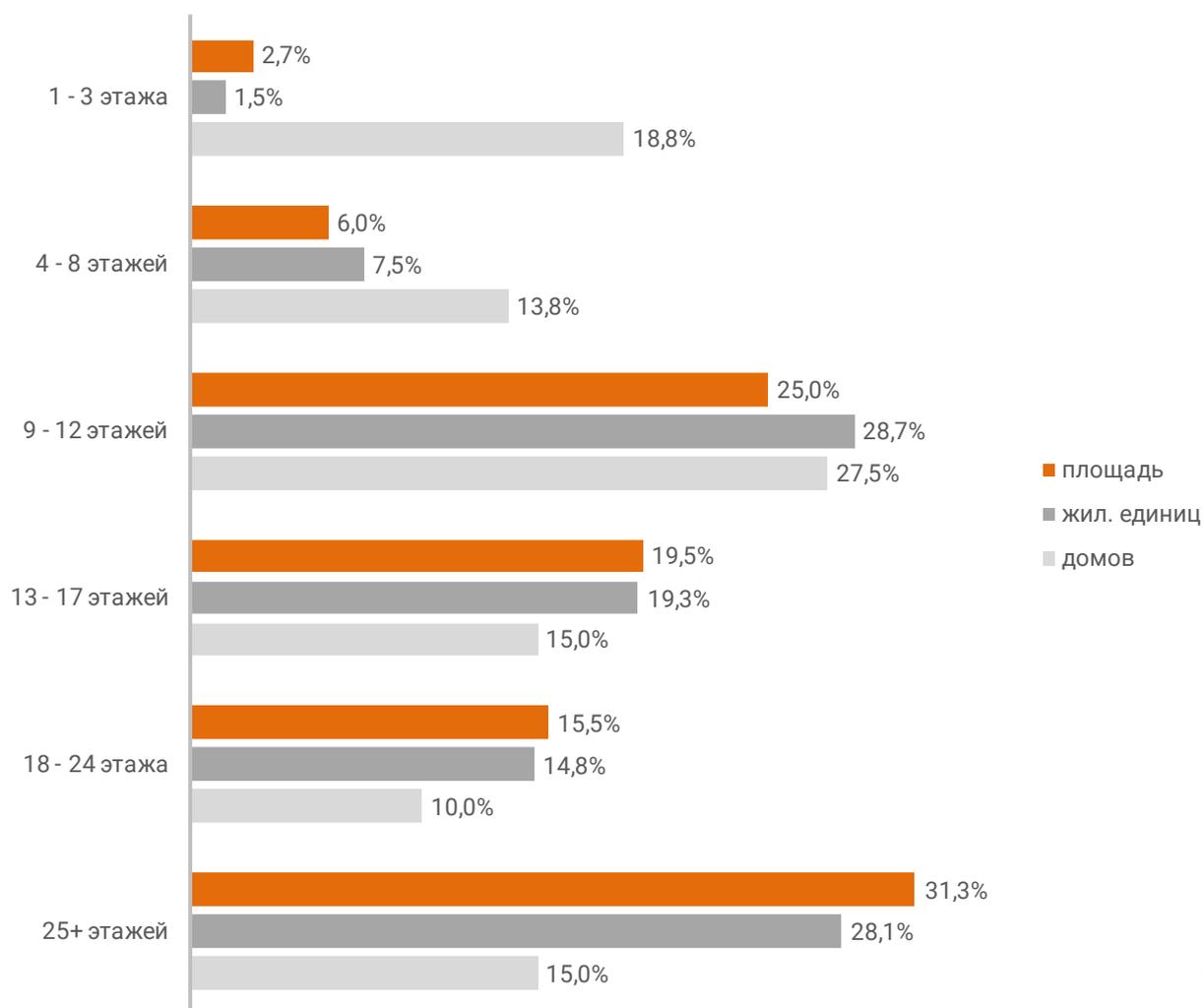
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	15	18,8%	144	1,5%	14 093	2,7%
4 - 8 этажей	11	13,8%	717	7,5%	30 687	6,0%
9 - 12 этажей	22	27,5%	2 733	28,7%	128 019	25,0%
13 - 17 этажей	12	15,0%	1 844	19,3%	100 154	19,5%
18 - 24 этажа	8	10,0%	1 415	14,8%	79 331	15,5%
25+ этажей	12	15,0%	2 682	28,1%	160 502	31,3%
<b>Общий итог</b>	<b>80</b>	<b>100%</b>	<b>9 535</b>	<b>100%</b>	<b>512 786</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 31,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
		<i>Инвест-ДВ</i>	многоквартирный дом	Кристалл
4	25	<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Полюса
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Амурский квартал
		<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
5	24	<i>Градъ Сервис</i>	многоквартирный дом	Riverday New

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.

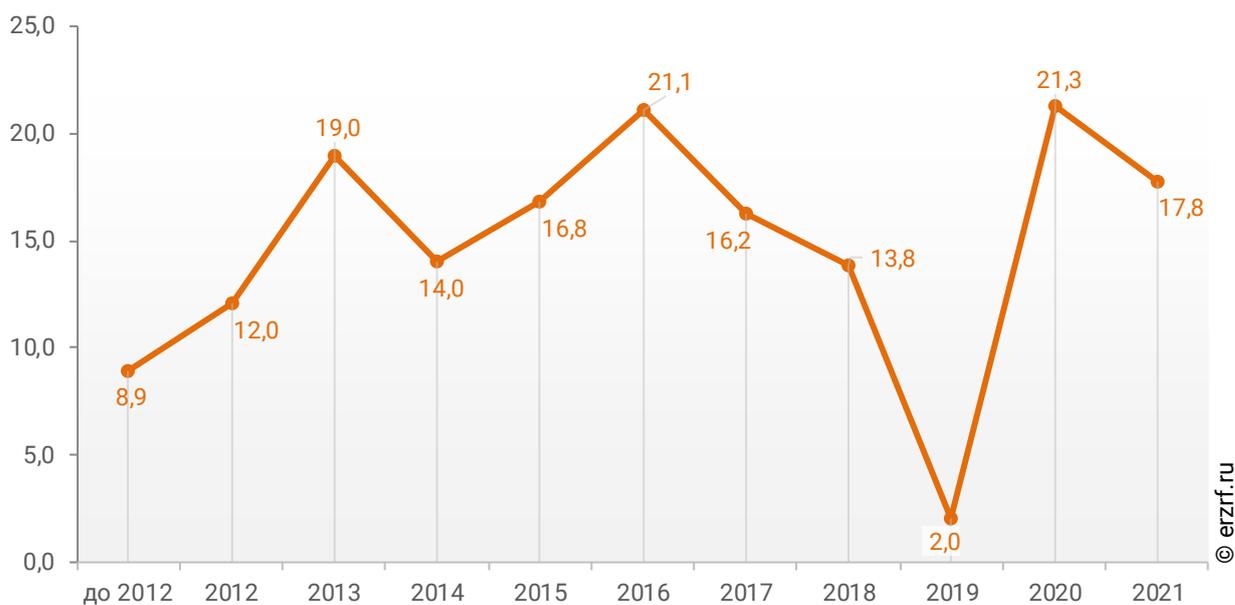
**Таблица 8**

№	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	18 794	<i>Градъ Сервис</i>	многоквартирный дом	Riverday New
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

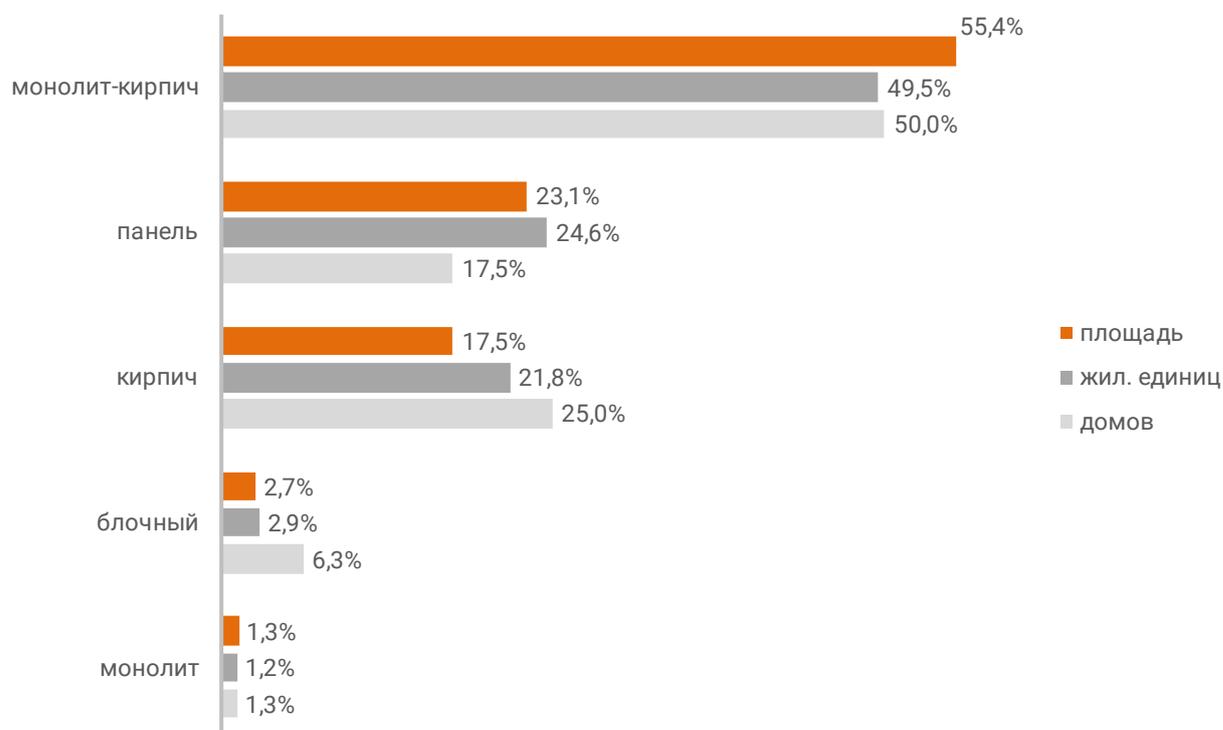
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	40	50,0%	4 719	49,5%	284 224	55,4%
панель	14	17,5%	2 346	24,6%	118 299	23,1%
кирпич	20	25,0%	2 079	21,8%	89 765	17,5%
блочный	5	6,3%	275	2,9%	13 621	2,7%
монолит	1	1,3%	116	1,2%	6 877	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>80</b>	<b>100%</b>	<b>9 535</b>	<b>100%</b>	<b>512 786</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

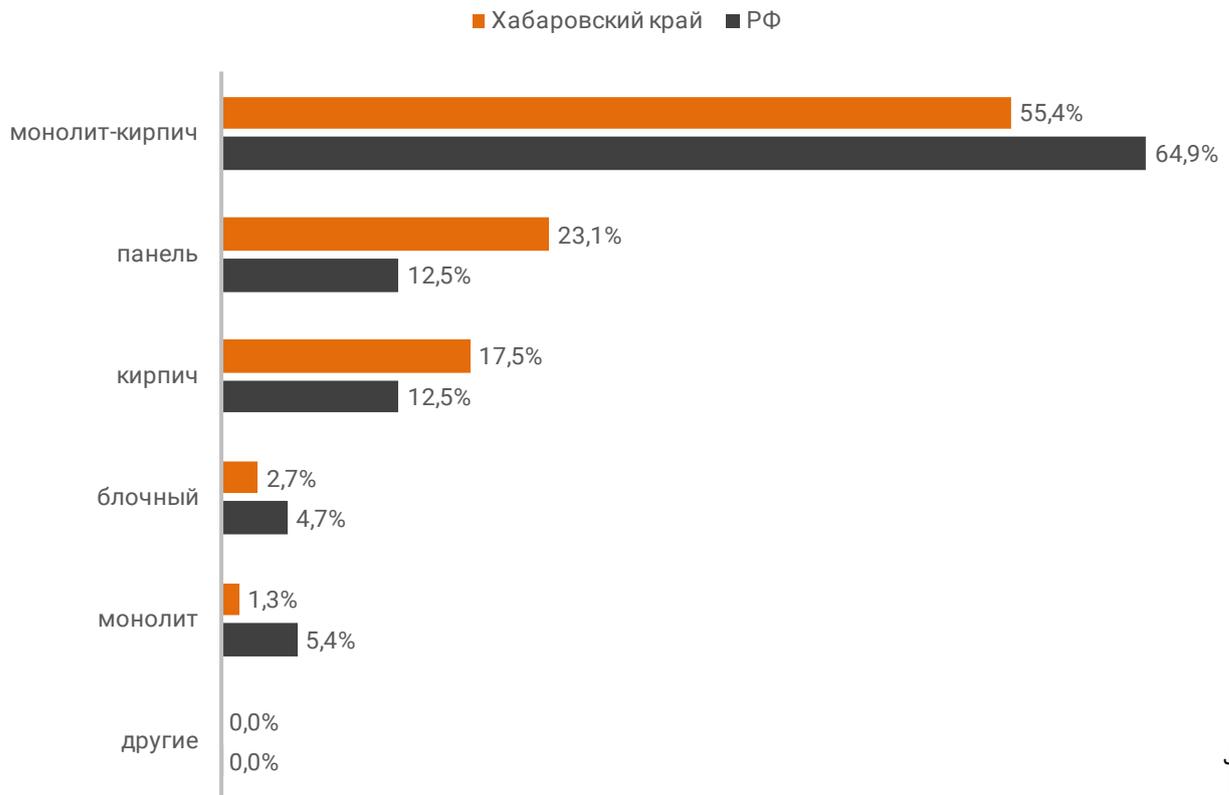
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 55,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



© erzrf.ru

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

**График 6**



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 80,2% 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 62,7% 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.)	37	56,1%	4 225	55,6%	257 813	62,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	27,3%	1 669	22,0%	73 756	17,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,1%	897	11,8%	44 633	10,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	7,6%	580	7,6%	24 792	6,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,0%	229	3,0%	10 237	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>7 600</b>	<b>100%</b>	<b>411 231</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 январь 2022 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на январь 2022 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>	8	10,0%	1 125	11,8%	58 875	11,5%
2	<b>ГК Да! Девелопмент</b>	15	18,8%	709	7,4%	49 093	9,6%
3	<b>УИП г. Хабаровска</b>	7	8,8%	831	8,7%	48 230	9,4%
4	<b>СЗ Перспектива</b>	4	5,0%	897	9,4%	44 633	8,7%
5	<b>Талан</b>	2	2,5%	460	4,8%	27 441	5,4%
6	<b>ГК ЭНКА</b>	5	6,3%	580	6,1%	24 792	4,8%
7	<b>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</b>	2	2,5%	312	3,3%	21 736	4,2%
8	<b>СХ Керенг</b>	1	1,3%	279	2,9%	20 690	4,0%
9	<b>ГК СтройМеталл</b>	3	3,8%	576	6,0%	19 819	3,9%
10	<b>Градъ Сервис</b>	1	1,3%	248	2,6%	18 794	3,7%
11	<b>ГК БАСК</b>	2	2,5%	343	3,6%	16 898	3,3%
12	<b>Компания КЕТОМ</b>	3	3,8%	274	2,9%	16 564	3,2%
13	<b>ИСК Реал Строй</b>	2	2,5%	334	3,5%	15 911	3,1%
14	<b>Застройщик-ДВ</b>	3	3,8%	282	3,0%	14 856	2,9%
15	<b>Сахалин-Инжиниринг</b>	1	1,3%	256	2,7%	13 892	2,7%
16	<b>СМФ Энергожилстрой</b>	4	5,0%	230	2,4%	11 131	2,2%
17	<b>Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент</b>	1	1,3%	231	2,4%	11 046	2,2%
18	<b>ГК Квадрат 27</b>	1	1,3%	215	2,3%	10 620	2,1%
19	<b>СЗ-Конструктор</b>	1	1,3%	204	2,1%	8 798	1,7%
20	<b>ГК ККК</b>	1	1,3%	162	1,7%	8 184	1,6%
21	<b>Инвест-ДВ</b>	1	1,3%	89	0,9%	7 410	1,4%
22	<b>Желдорипотека</b>	1	1,3%	119	1,2%	6 840	1,3%
23	<b>Специализированный застройщик БМК-Строй</b>	1	1,3%	139	1,5%	5 989	1,2%
24	<b>Ладный дом</b>	1	1,3%	130	1,4%	5 638	1,1%
25	<b>Русинмонолитстрой</b>	1	1,3%	84	0,9%	4 895	1,0%
26	<b>Терраса ЛОФТ</b>	2	2,5%	89	0,9%	4 265	0,8%
27	<b>СК ДоМострой</b>	1	1,3%	90	0,9%	4 248	0,8%
28	<b>Зодчий</b>	1	1,3%	64	0,7%	3 524	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
29	<b>СК Эверест</b>	2	2,5%	78	0,8%	3 136	0,6%
30	<b>Специализированный застройщик СК Вектор</b>	1	1,3%	45	0,5%	2 490	0,5%
31	<b>Час</b>	1	1,3%	60	0,6%	2 348	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>80</b>	<b>100%</b>	<b>9 535</b>	<b>100%</b>	<b>512 786</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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 1,0	<b>Фонд Жилищного строительства</b>	58 875	6 492	11,0%	4,0
2	★ 3,5	<b>ГК Да! Девелопмент</b>	49 093	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<b>УИП г. Хабаровска</b>	48 230	0	0,0%	-
4	н/р	<b>СЗ Перспектива</b>	44 633	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<b>Талан</b>	27 441	0	0,0%	-
6	★ 3,0	<b>ГК ЭНКА</b>	24 792	0	0,0%	-
7	н/р	<b>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</b>	21 736	0	0,0%	-
8	н/р	<b>СХ Керенг</b>	20 690	0	0,0%	-
9	★ 1,5	<b>ГК СтройМеталл</b>	19 819	7 878	39,7%	9,5
10	н/р	<b>Градъ Сервис</b>	18 794	0	0,0%	-
11	★ 0,5	<b>ГК БАСК</b>	16 898	16 898	100%	36,0
12	н/р	<b>Компания КЕТОМ</b>	16 564	16 564	100%	7,7
13	н/р	<b>ИСК Реал Строй</b>	15 911	11 371	71,5%	72,9
14	★ 0,5	<b>Застройщик-ДВ</b>	14 856	14 856	100%	93,0
15	★ 5,0	<b>Сахалин-Инжиниринг</b>	13 892	13 892	100%	6,0
16	★ 0,5	<b>СМФ Энергожилстрой</b>	11 131	11 131	100%	109,5
17	н/р	<b>Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент</b>	11 046	0	0,0%	-
18	н/р	<b>ГК Квадрат 27</b>	10 620	0	0,0%	-
19	н/р	<b>СЗ-Конструктор</b>	8 798	0	0,0%	-
20	★ 2,0	<b>ГК ККК</b>	8 184	8 184	100%	24,0
21	н/р	<b>Инвест-ДВ</b>	7 410	7 410	100%	18,0

\* 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 ЕРЗ*	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
22	★ 1,0	Желдорипотека	6 840	6 840	100%	45,0
23	н/р	Специализированный застройщик БМК-Строй	5 989	0	0,0%	-
24	★ 4,5	Ладный дом	5 638	0	0,0%	-
25	★ 1,5	Русинмонолитстрой	4 895	4 895	100%	24,0
26	н/р	Терраса ЛОФТ	4 265	4 265	100%	23,0
27	н/р	СК ДоМострой	4 248	4 248	100%	33,0
28	н/р	Зодчий	3 524	3 524	100%	24,0
29	н/р	СК Эверест	3 136	0	0,0%	-
30	н/р	Специализированный застройщик СК Вектор	2 490	0	0,0%	-
31	н/р	Час	2 348	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>512 786</b>	<b>138 448</b>	<b>27,0%</b>	<b>11,9</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СМФ Энергожилстрой» и составляет 109,5 месяца.

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

В Хабаровском крае возводится 38 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Микрорайон Берёзки» (город Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «Фонд Жилищного строительства» возводит 8 домов, включающих 1 125 жилых единиц, совокупной площадью 58 875 м<sup>2</sup>.

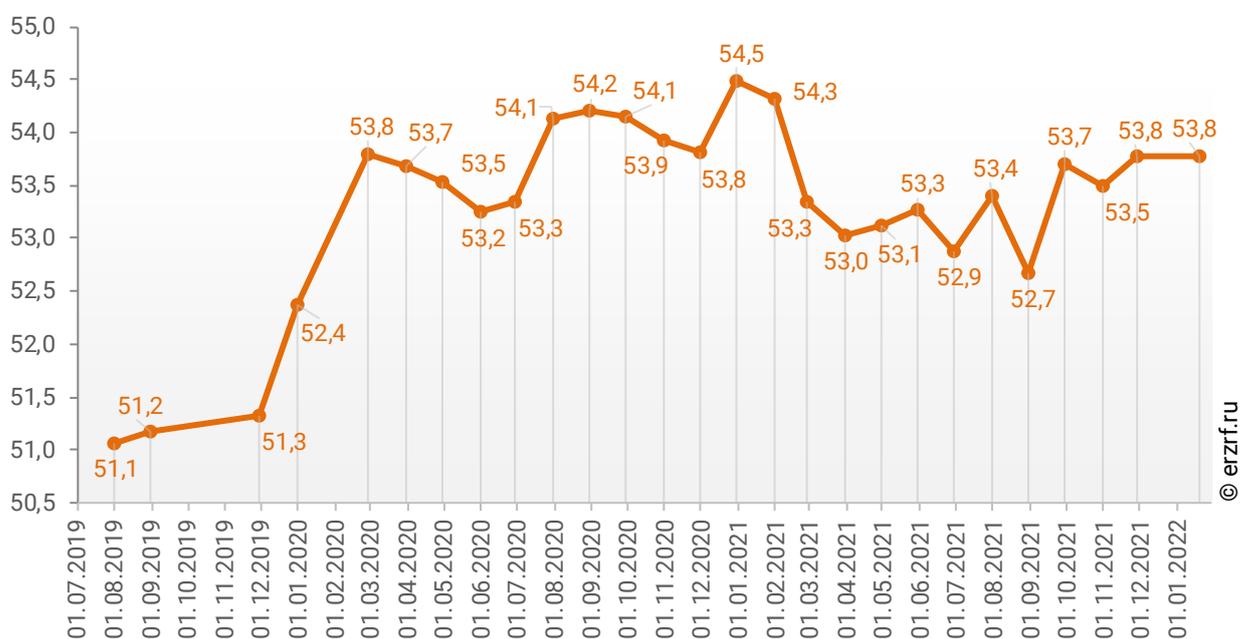
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 53,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

График 7

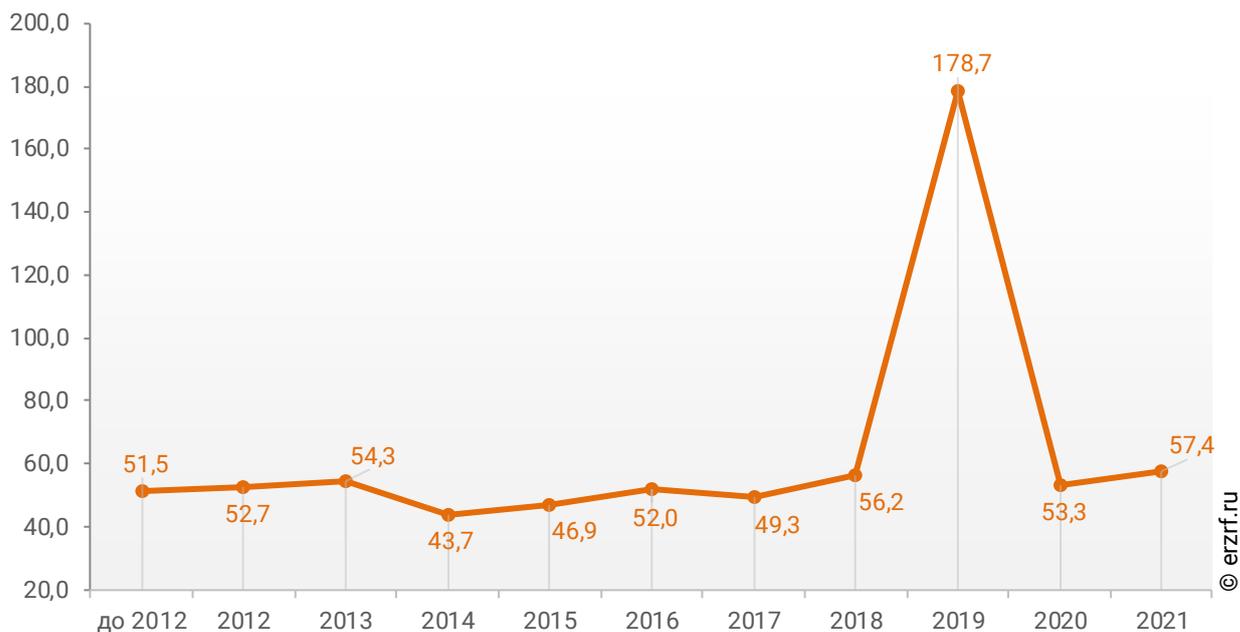
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 57,4 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» – 34,4 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	34,4
Час	39,1
СК Эверест	40,2
ГК ЭНКА	42,7
Специализированный застройщик БМК-Строй	43,1
СЗ-Конструктор	43,1
Ладный дом	43,4
СК ДоМострой	47,2
ИСК Реал Строй	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
ГК ККК	50,5
Фонд Жилищного строительства	52,3
Застройщик-ДВ	52,7
Сахалин-Инжиниринг	54,3
Зодчий	55,1
Специализированный застройщик СК Вектор	55,3
Желдорипотека	57,5
УИП г. Хабаровска	58,0
Русинмонолитстрой	58,3
Талан	59,7
Компания КЕТОМ	60,5
ГК Да! Девелопмент	69,2
СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
СХ Керенг	74,2
Градъ Сервис	75,8
Инвест-ДВ	83,3
<b>Общий итог</b>	<b>53,8</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» – 34,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СтройМеталл». Наибольшая – в ЖК «Культура.Клуб» – 178,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Да! Девелопмент».

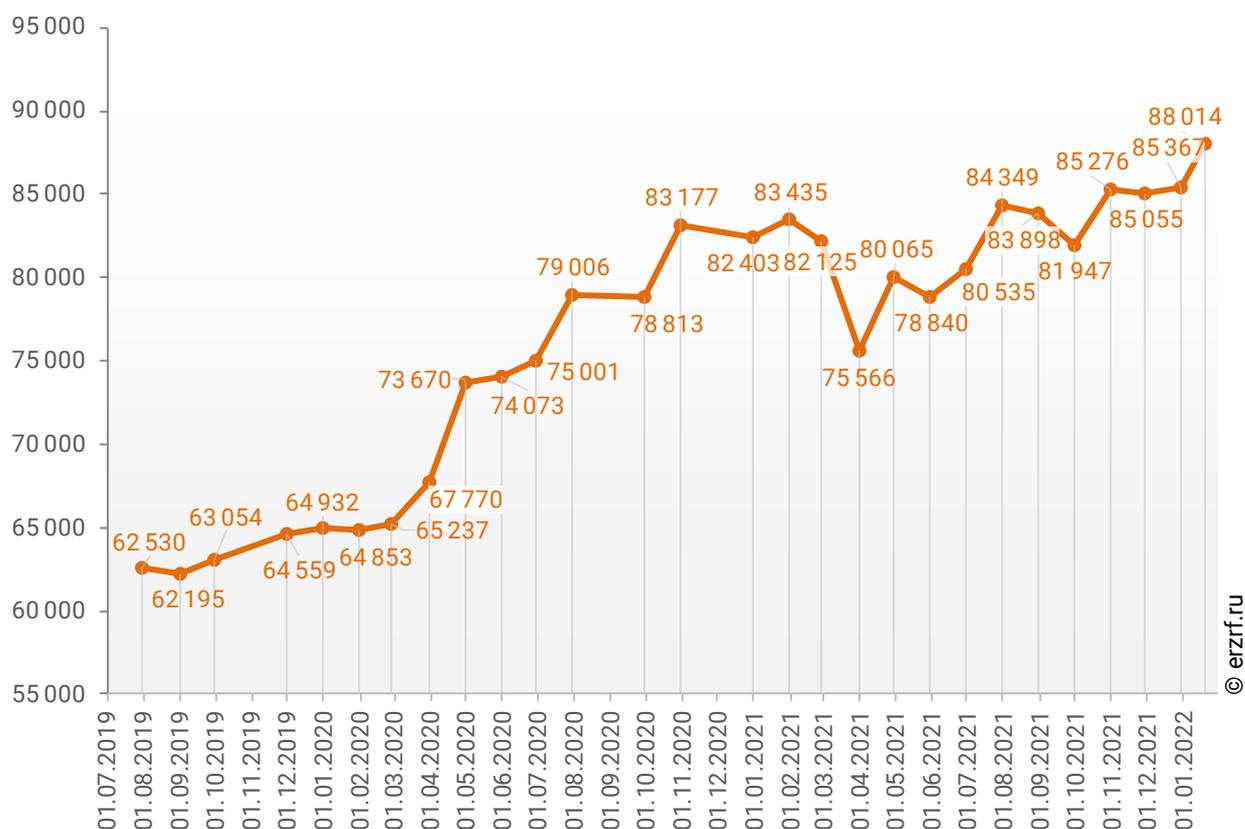
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 88 014 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, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 10**



© erzrf.ru

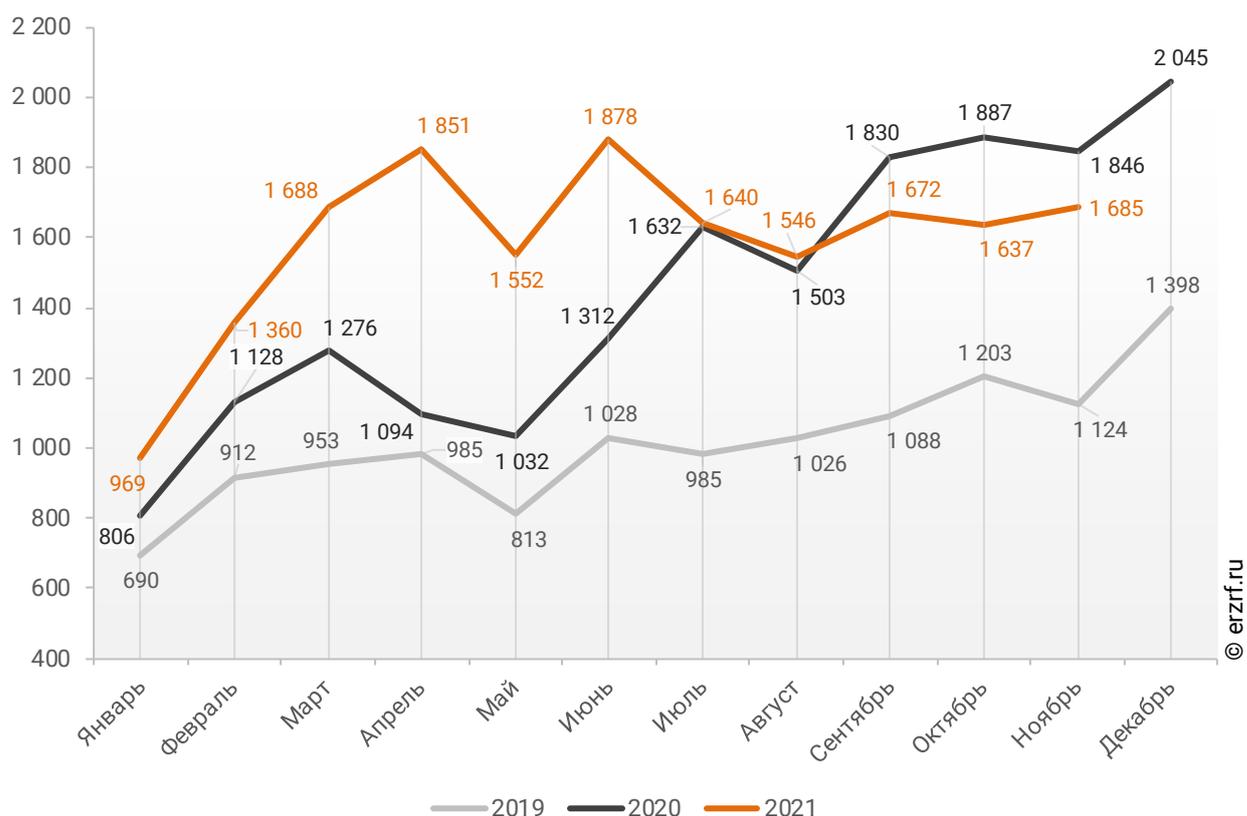
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 17 478, что на 13,9% больше уровня 2020 г. (15 346 ИЖК), и на 61,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (10 807 ИЖК).

График 11

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

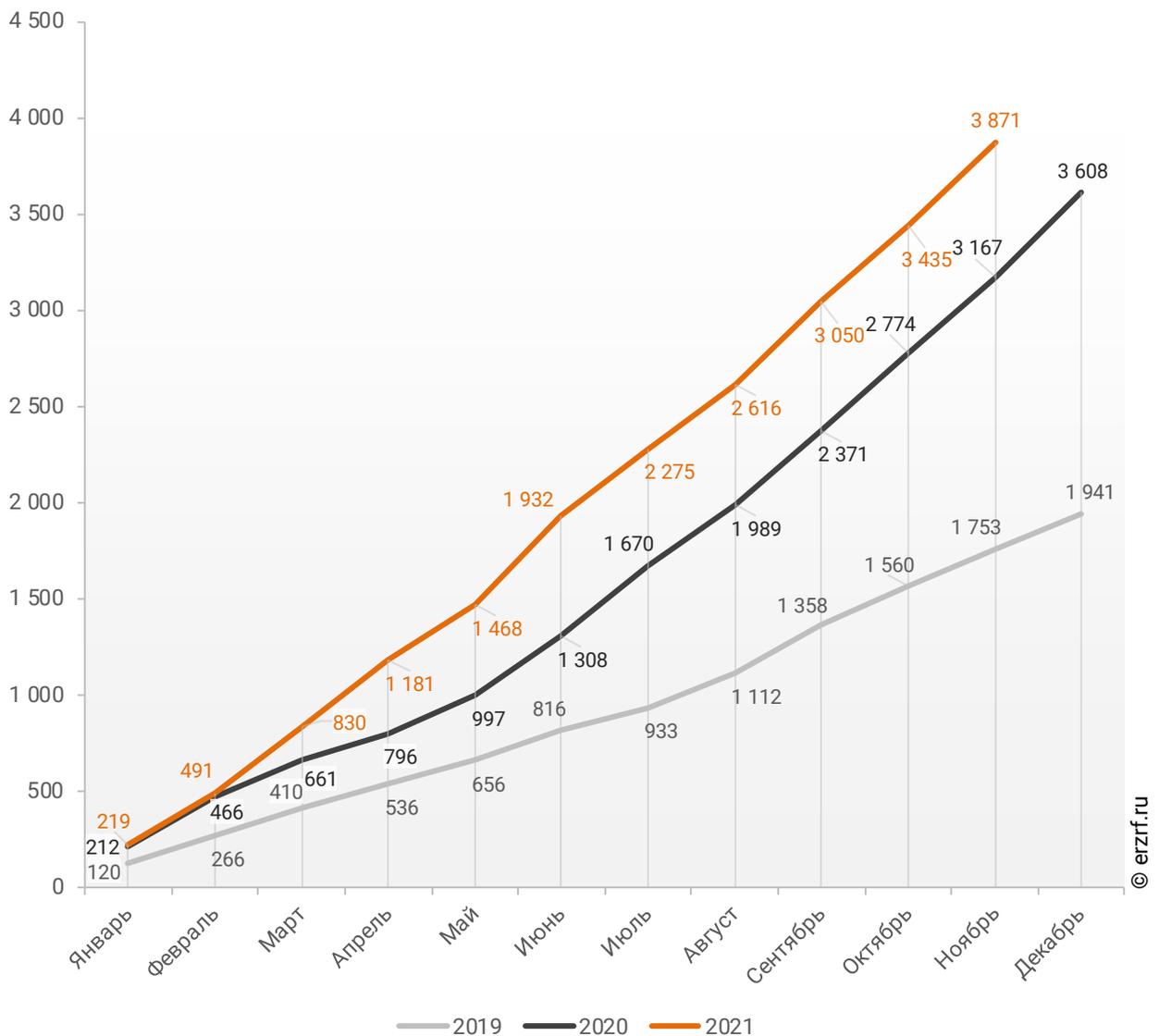


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 871, что на 22,2% больше, чем в 2020 г. (3 167 ИЖК), и на 120,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1 753 ИЖК).

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.**

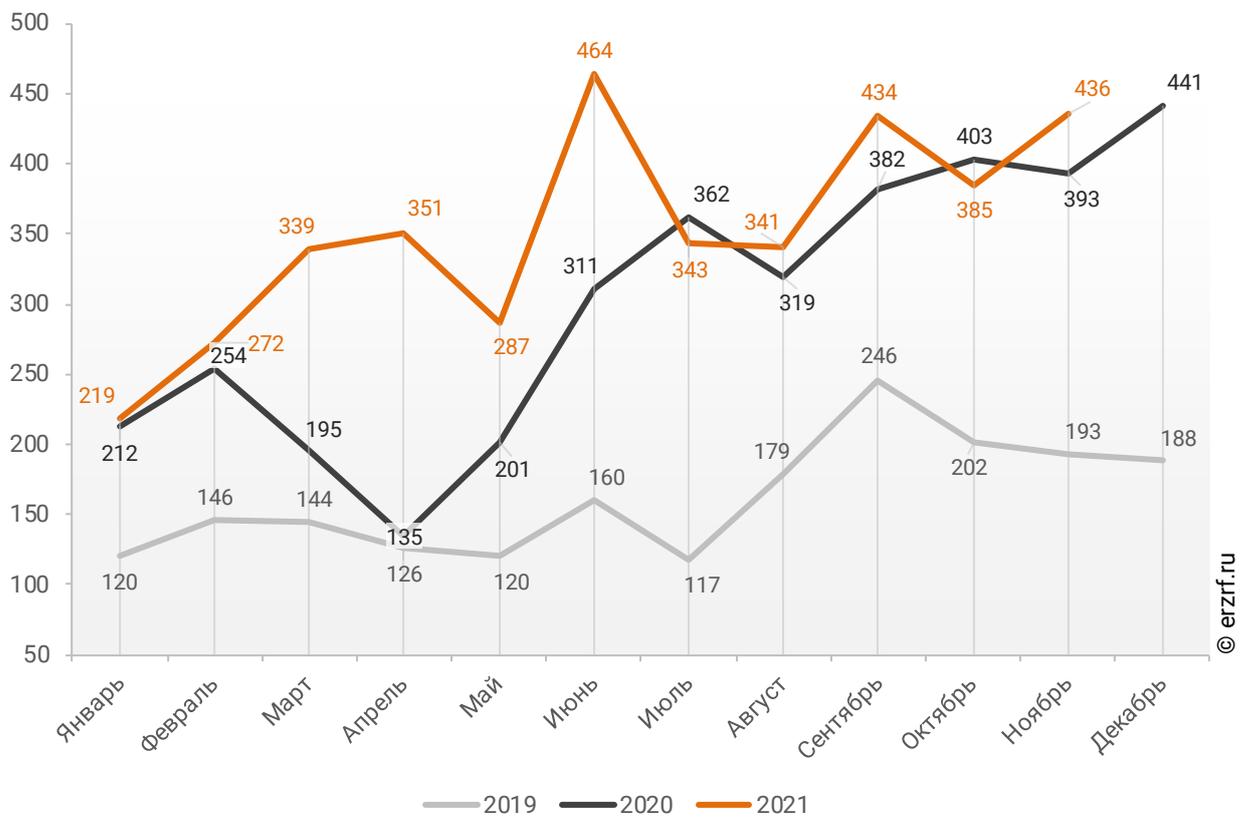


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в ноябре 2021 года увеличилось на 10,9% по сравнению с ноябрем 2020 года (436 против 393 годом ранее).

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.**

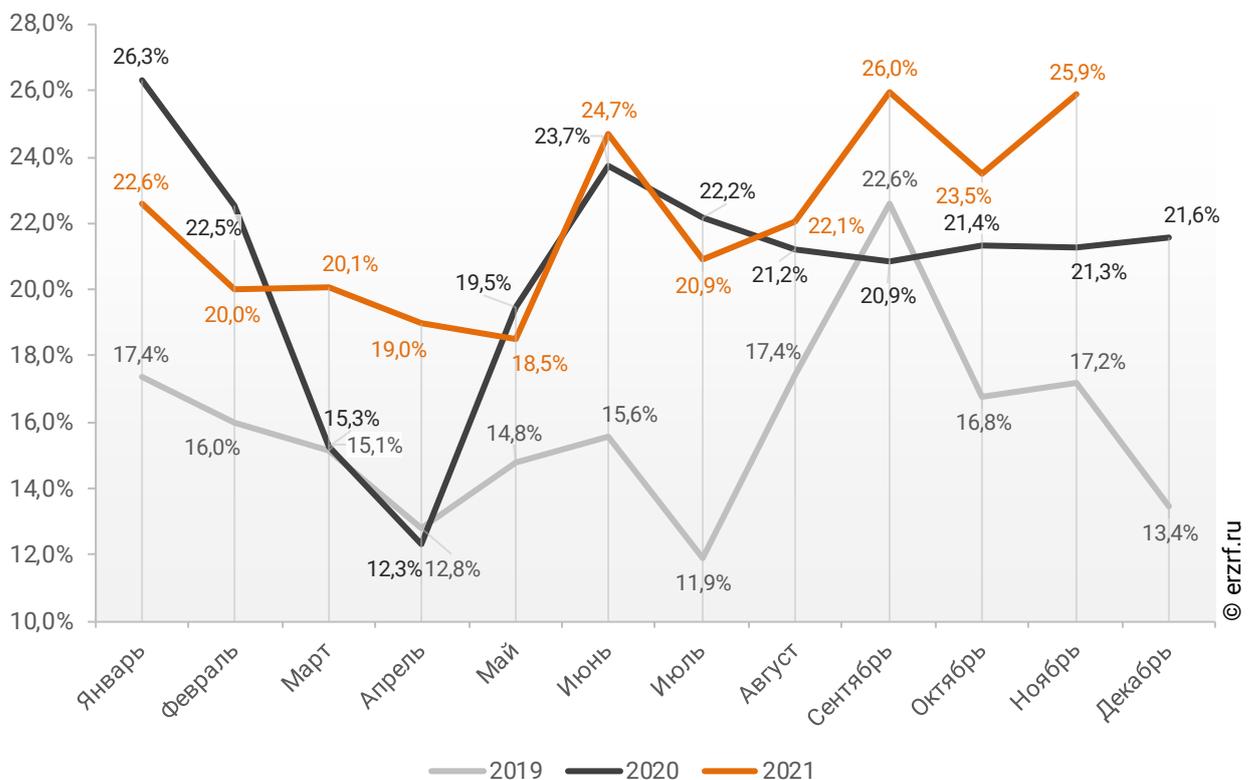


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 22,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,6%), и на 5,9 п.п. больше уровня 2019 г. (16,2%).

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.**



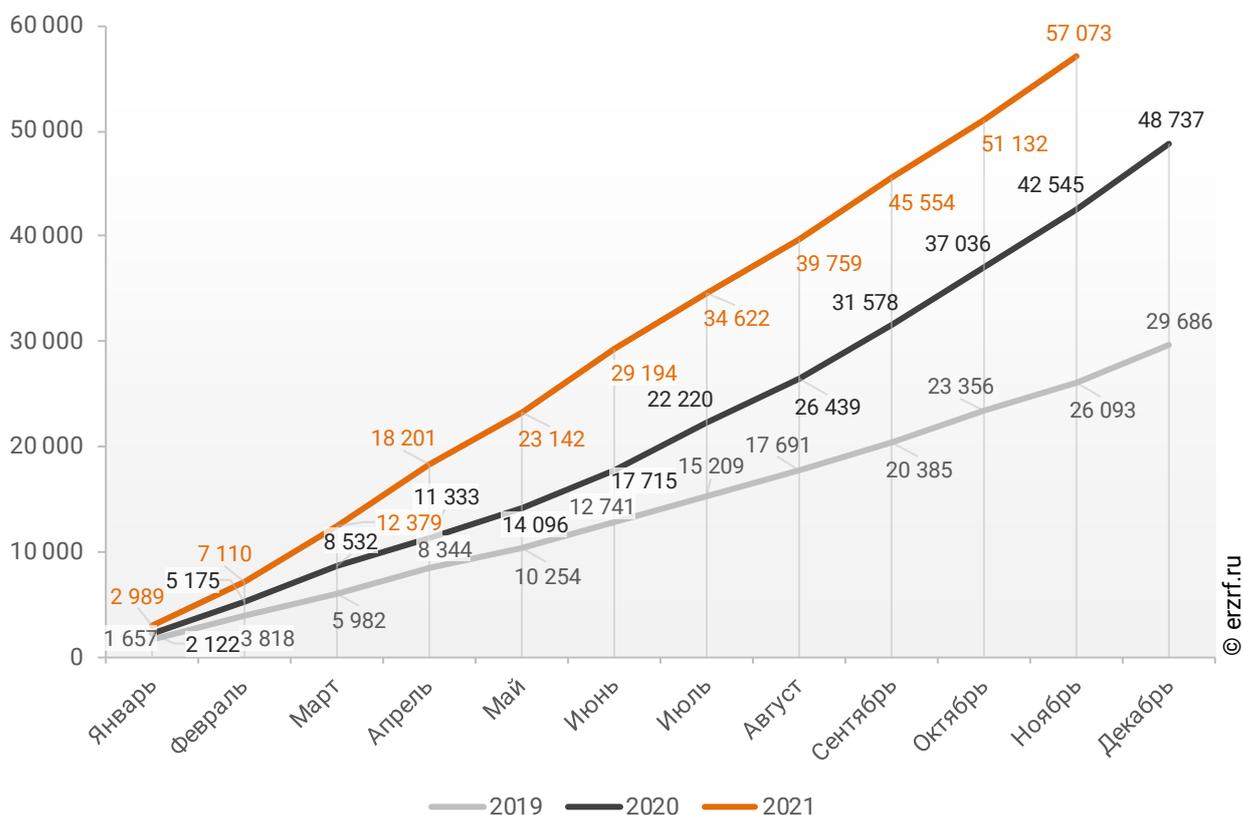
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 57 073 млн ₽, что на 34,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (42 545 млн ₽), и на 118,7% больше аналогичного значения 2019 г. (26 093 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 ₽**

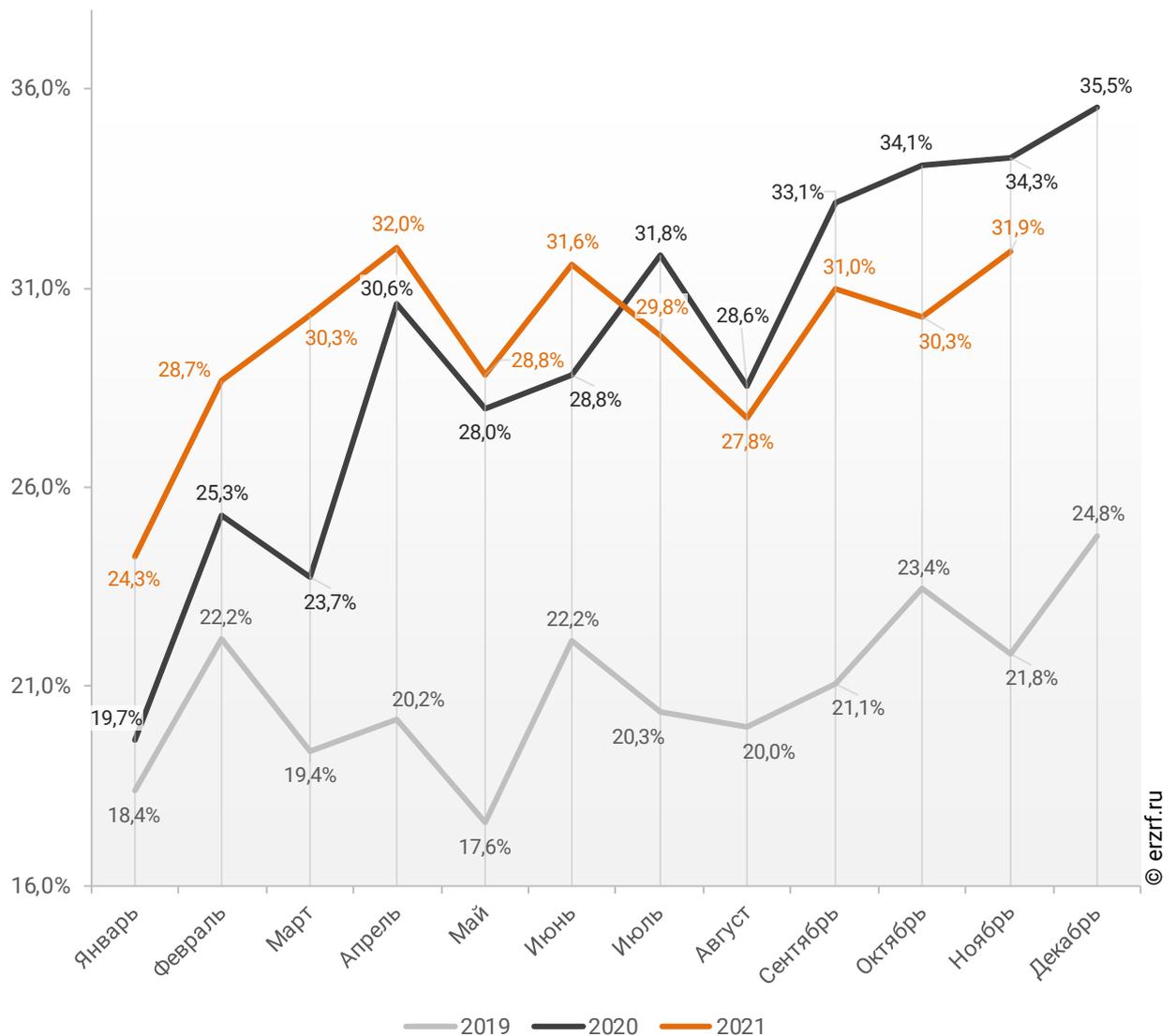


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Хабаровского края (190 980 млн ₽), доля ИЖК составила 29,9%, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,3%), и на 9,2 п.п. больше уровня 2019 г. (20,7%).

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

**График 16**

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

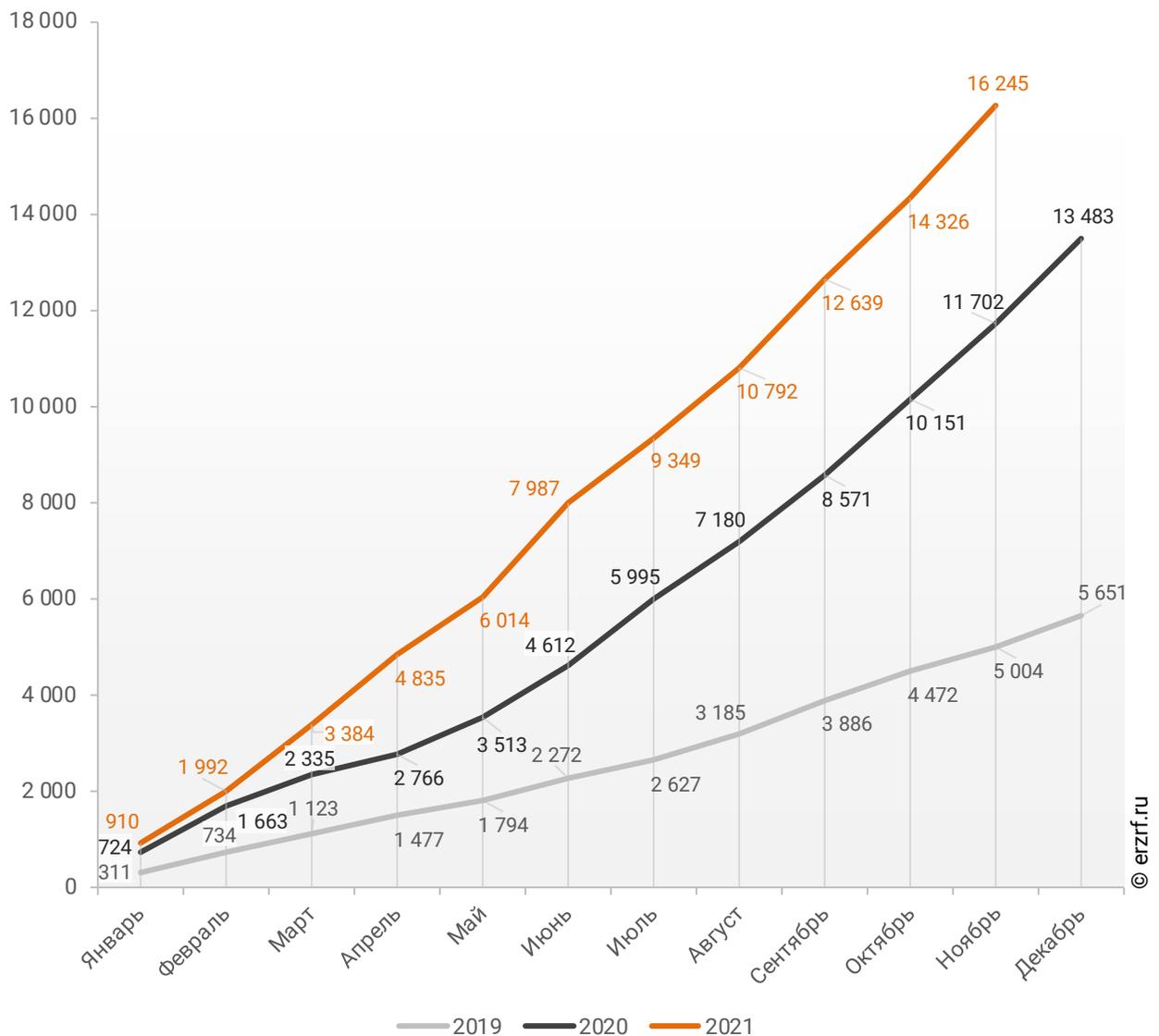


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 16 245 млн ₽ (28,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 38,8% больше аналогичного значения 2020 г. (11 702 млн ₽), и на 224,6% больше, чем в 2019 г. (5 004 млн ₽).

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 ₽**

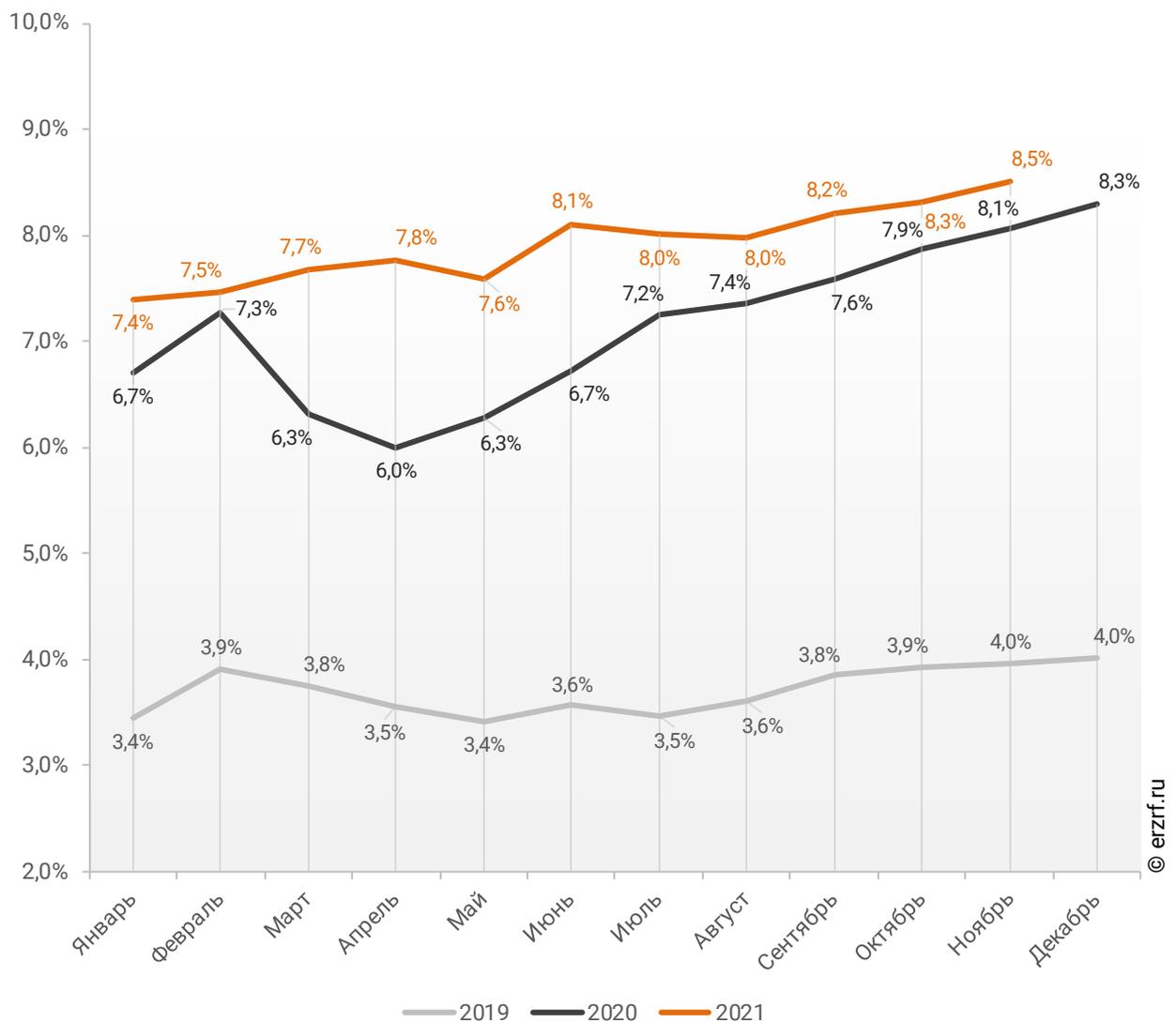


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Хабаровского края (190 980 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2020 г. (8,1%), и на 4,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

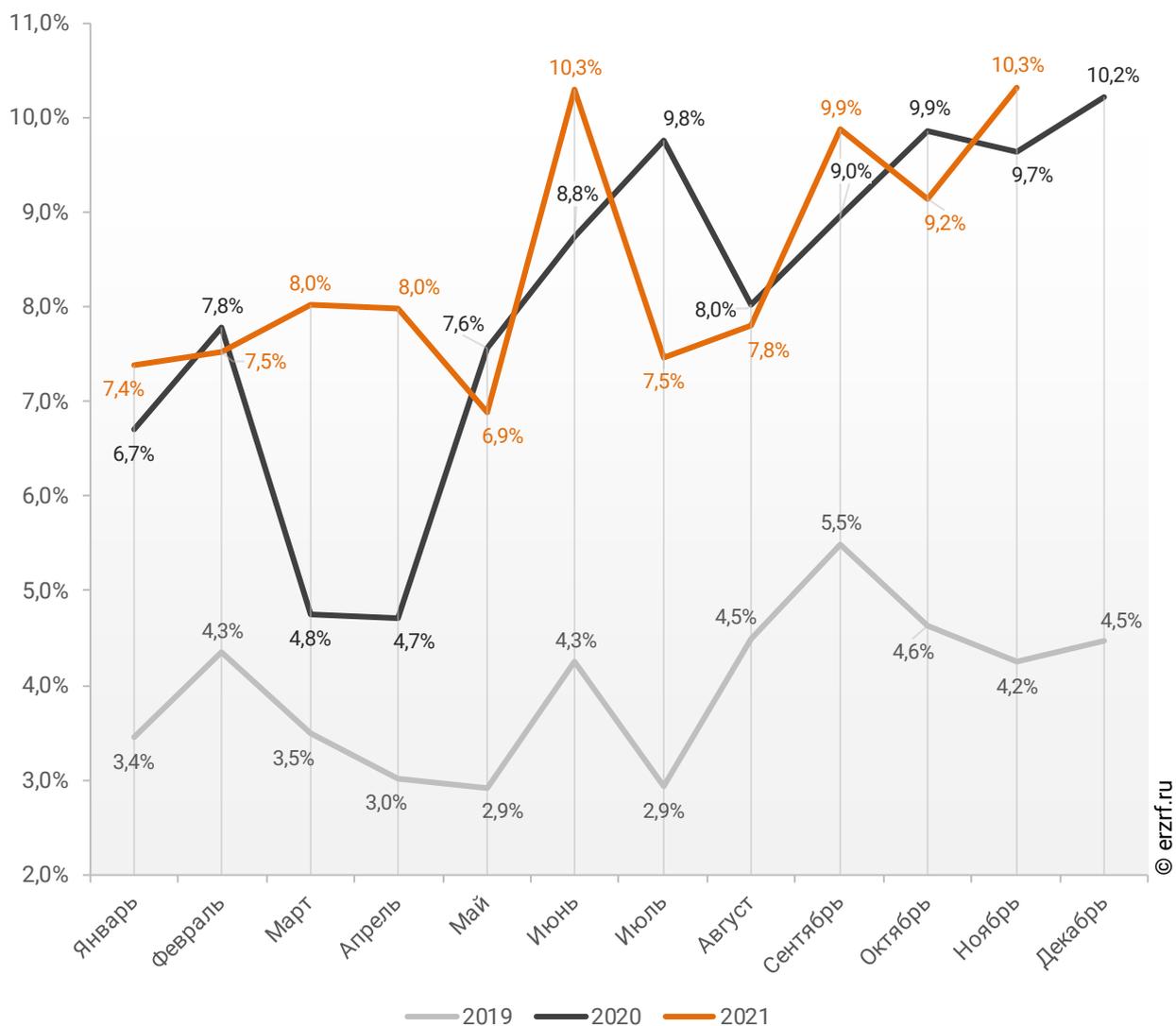
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 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.**



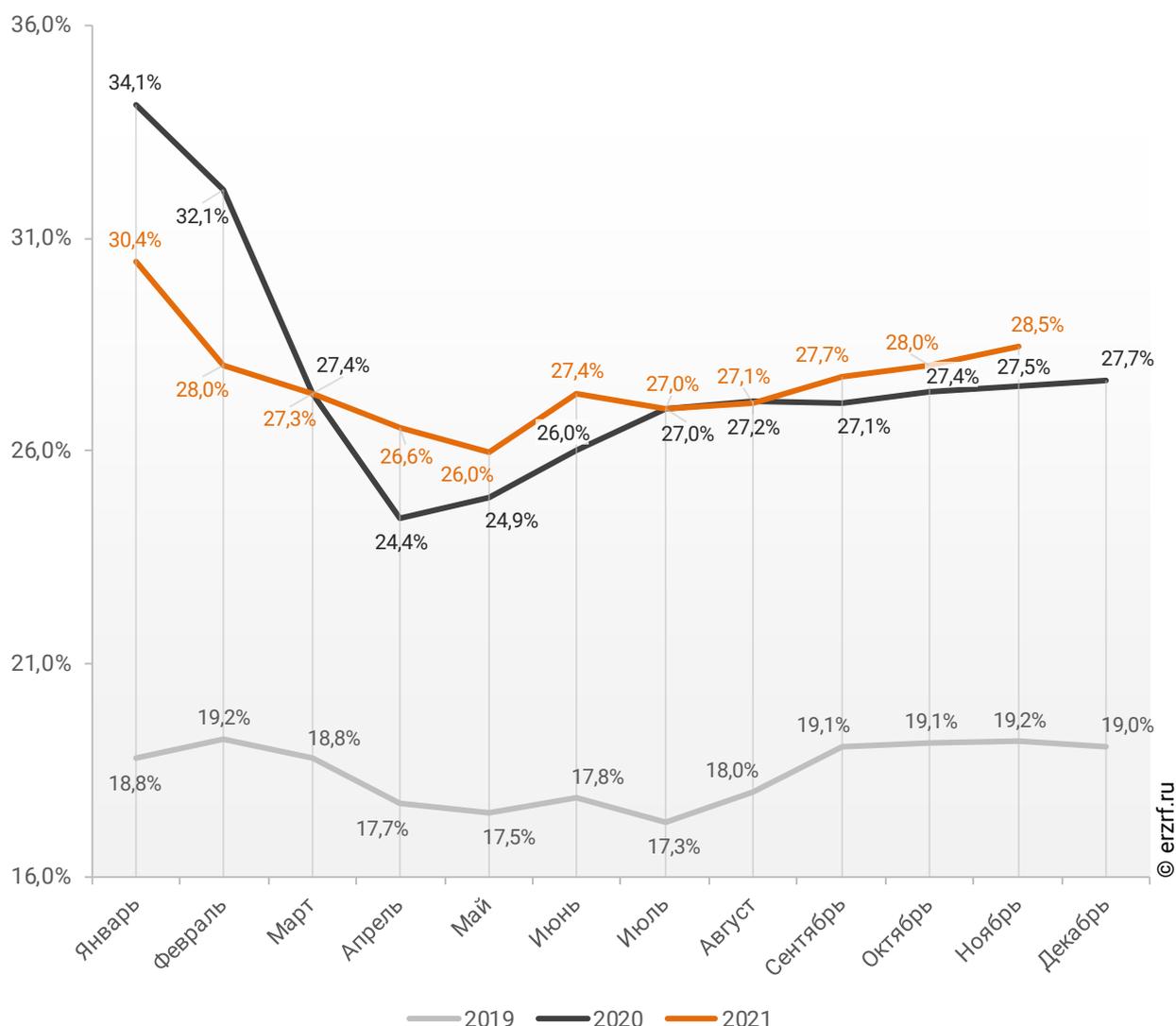
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 28,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 1,0 п.п. больше, чем в 2020 г. (27,5%), и на 9,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,2%).

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.**

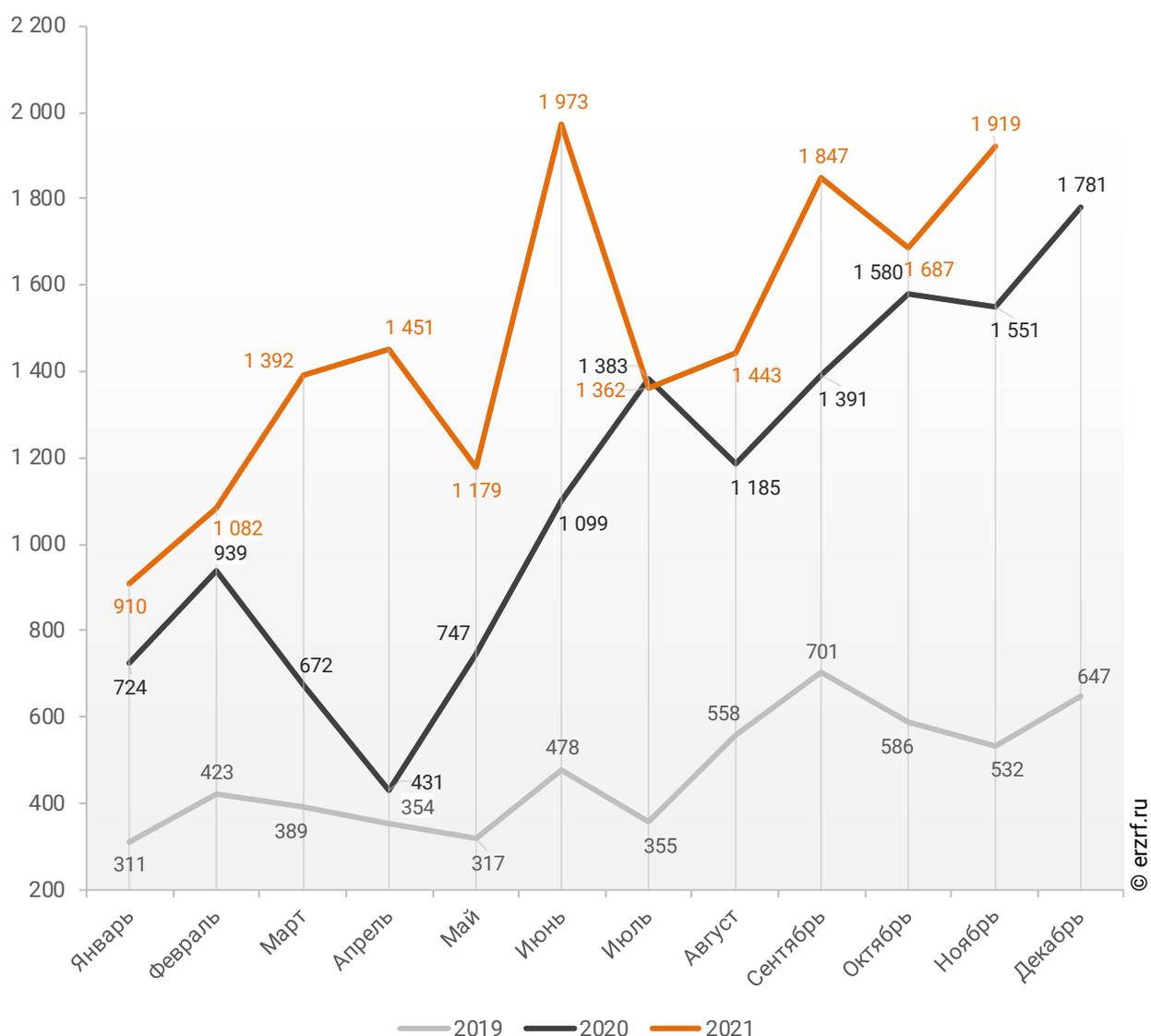


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в ноябре 2021 года, увеличился на 23,7% по сравнению с ноябрем 2020 года (1,9 против 1,6 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 21**

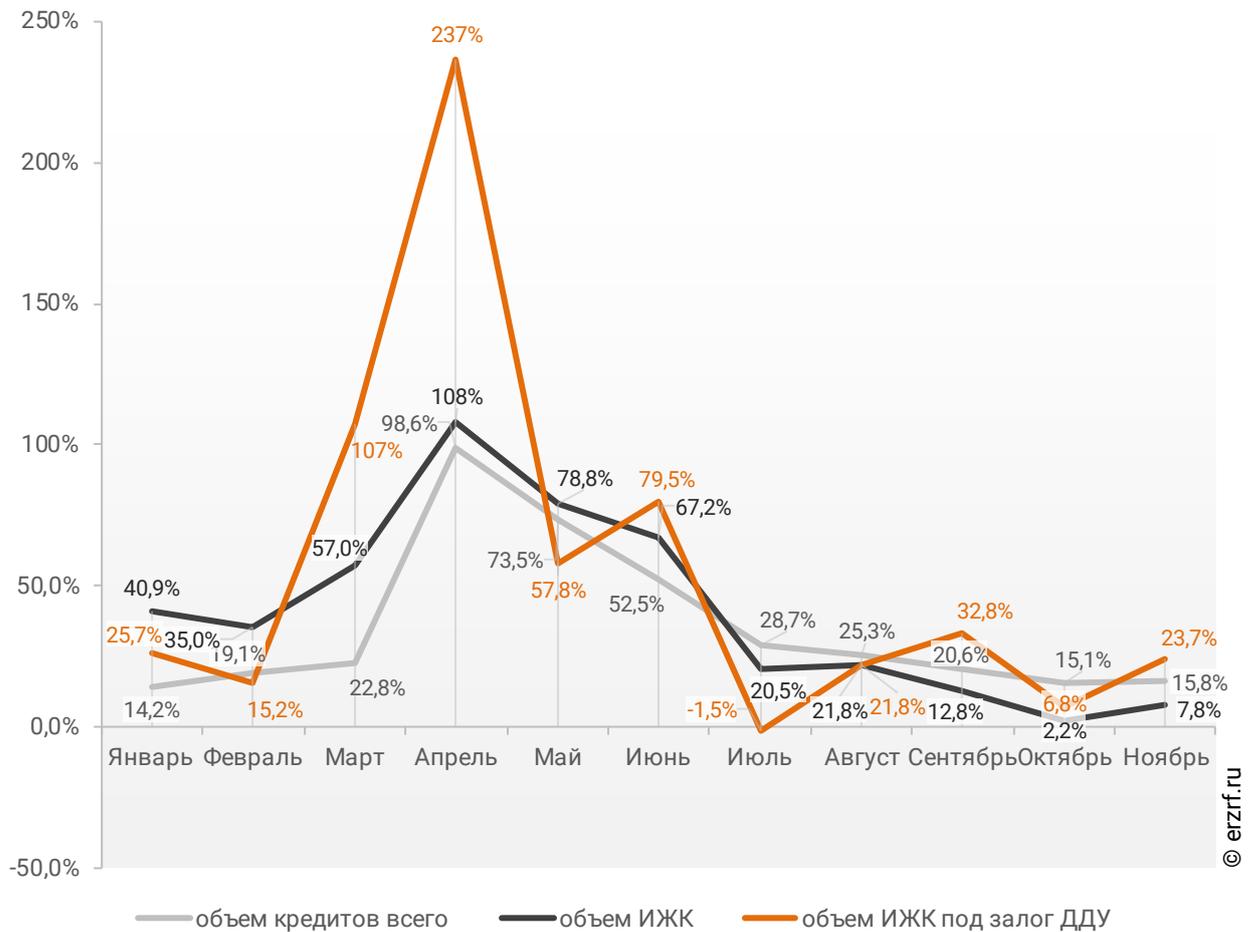
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,7% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 15,8% (18,6 против 16,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,8% (5,9 против 5,5 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 ноябре составила 10,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,3%.

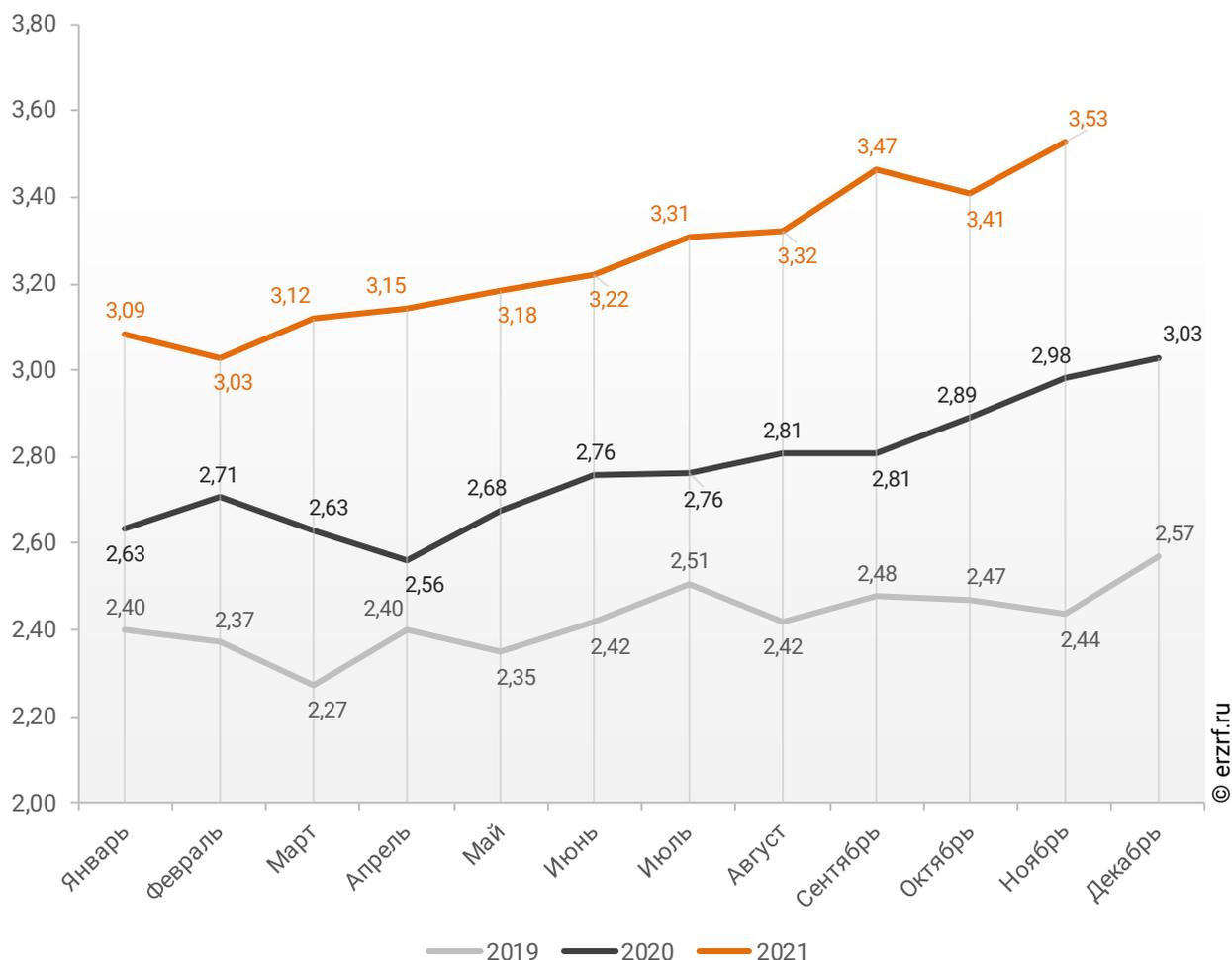
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 3,53 млн ₽, что на 18,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,98 млн ₽), и на 44,8% больше аналогичного значения 2019 г. (2,44 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 ₽**

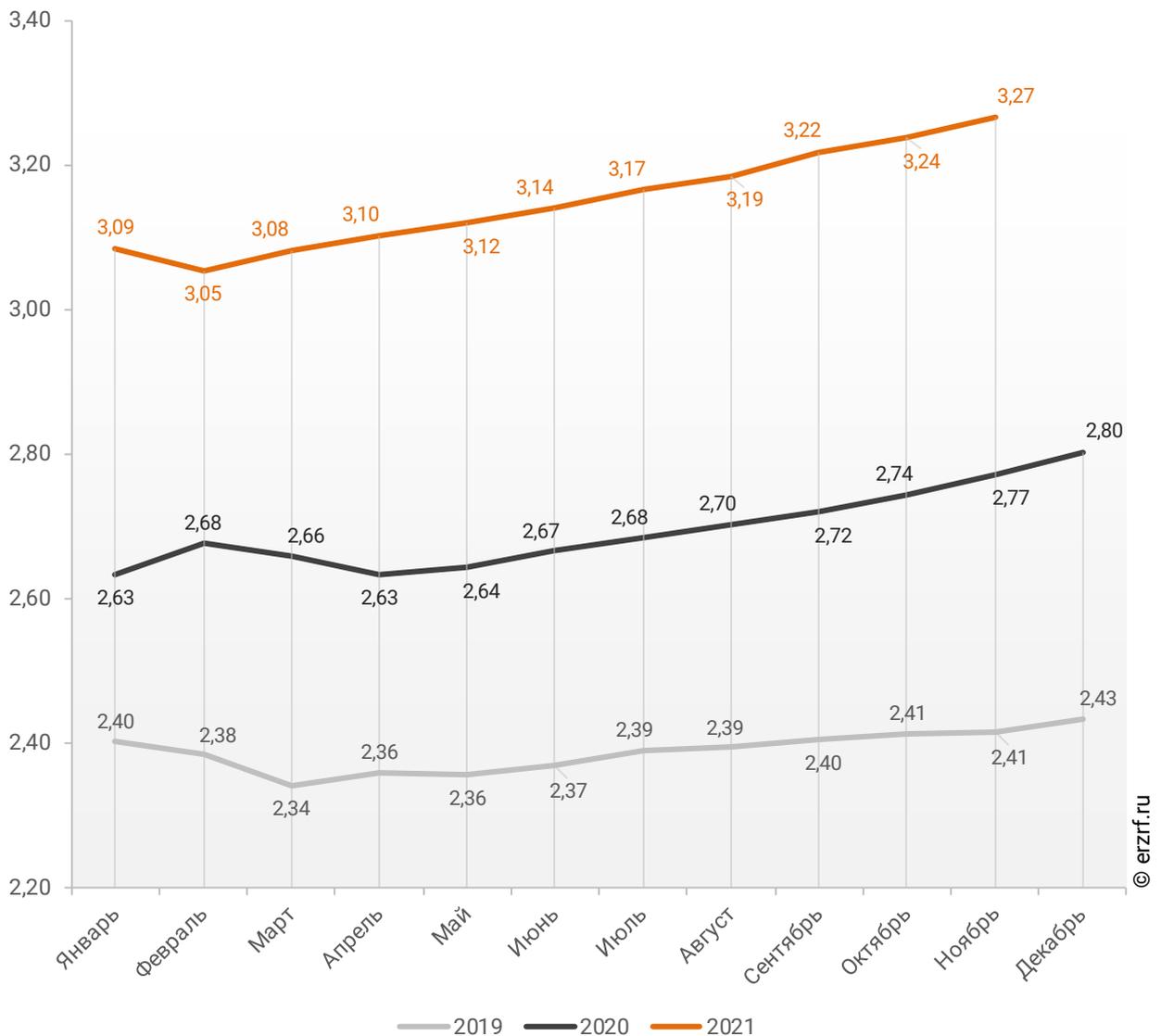


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 3,27 млн ₽, что на 17,8% больше, чем в 2020 г. (2,77 млн ₽), и на 35,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2,41 млн ₽).

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 ₽**

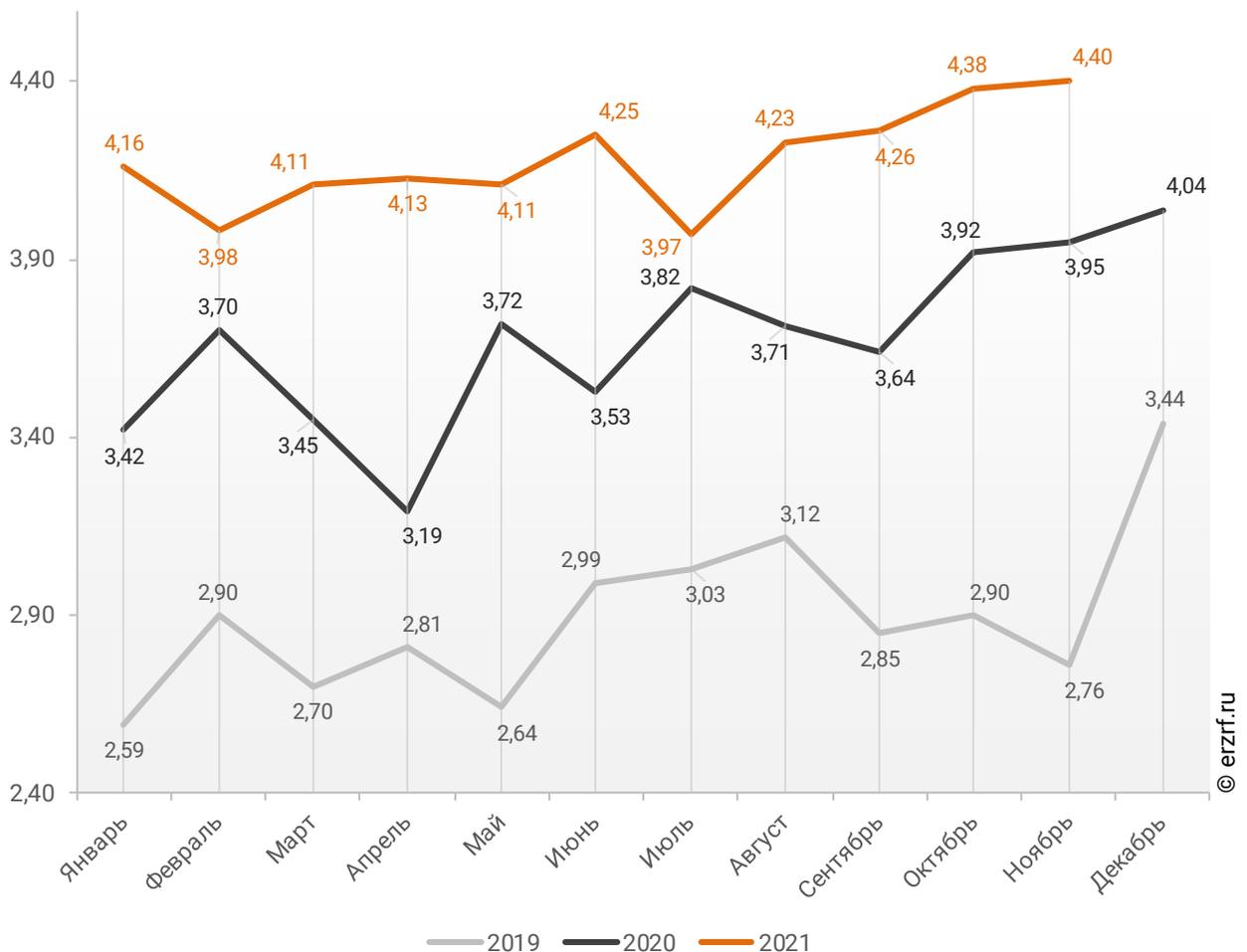


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в ноябре 2021 года увеличился на 11,4% по сравнению с ноябрем 2020 года (4,40 против 3,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

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

**График 25**

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

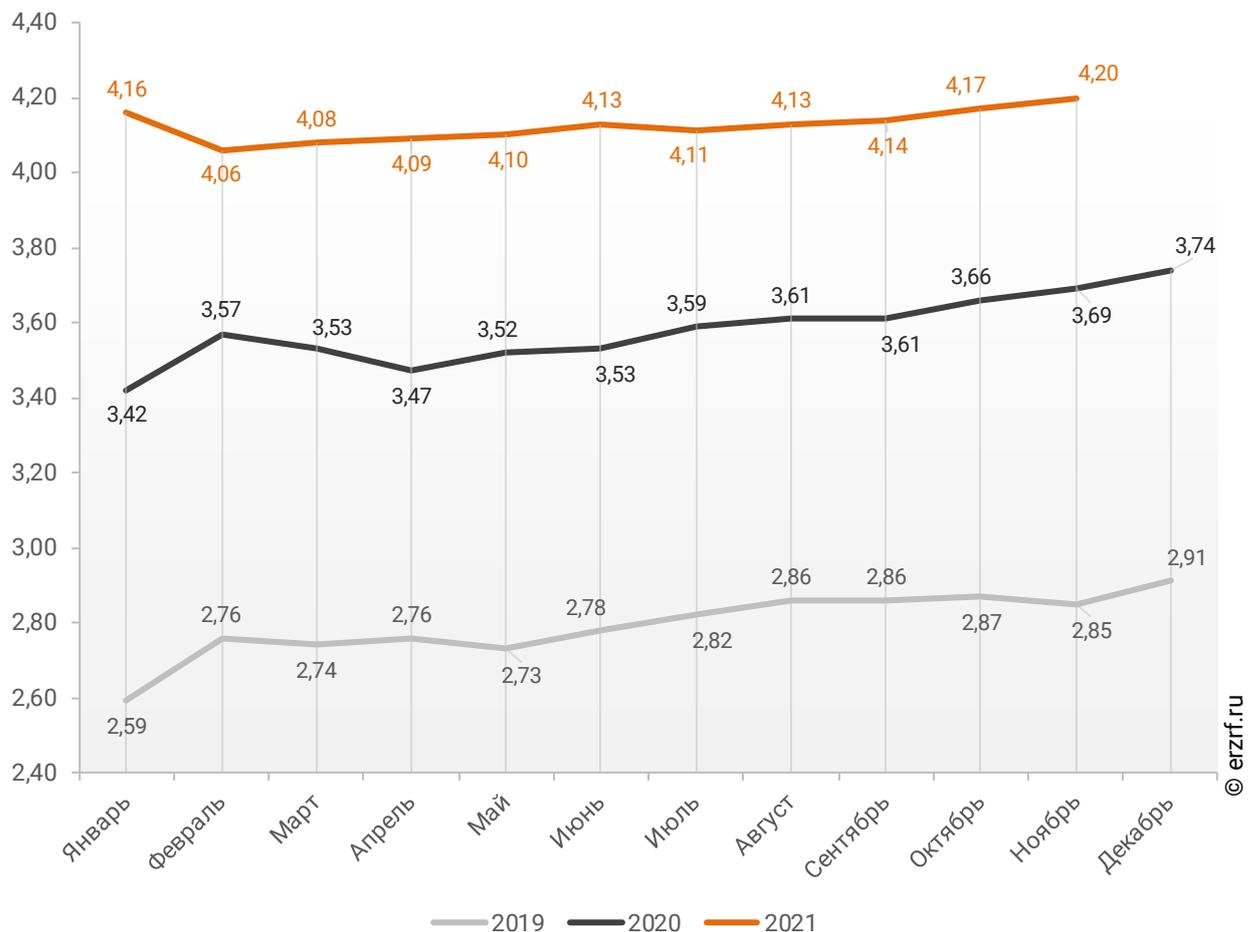


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 4,20 млн ₽ (на 28,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 13,8% больше соответствующего значения 2020 г. (3,69 млн ₽), и на 47,4% больше уровня 2019 г. (2,85 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 ₽**

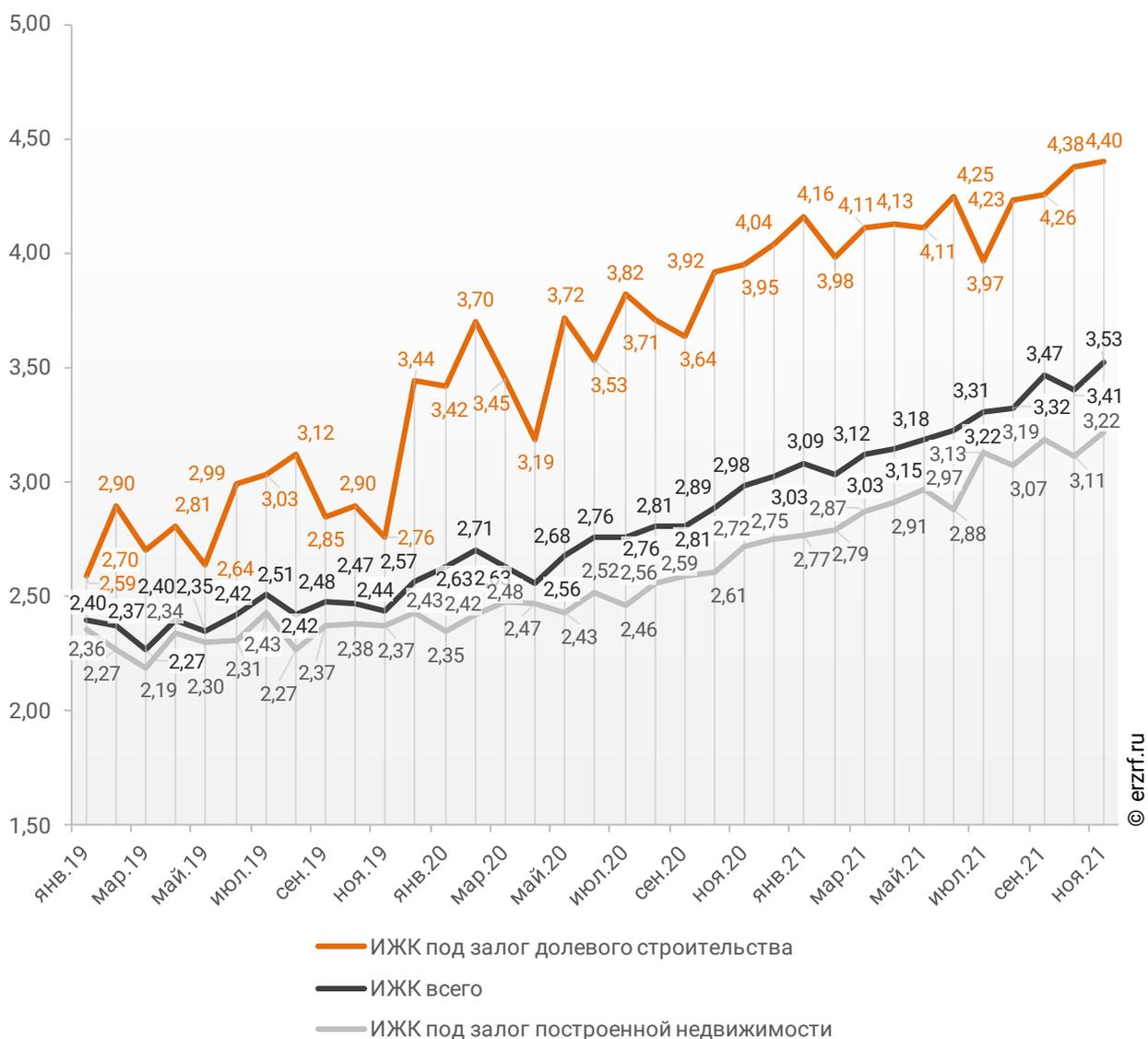


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,4% – с 2,72 до 3,22 млн ₽.

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 ₽**



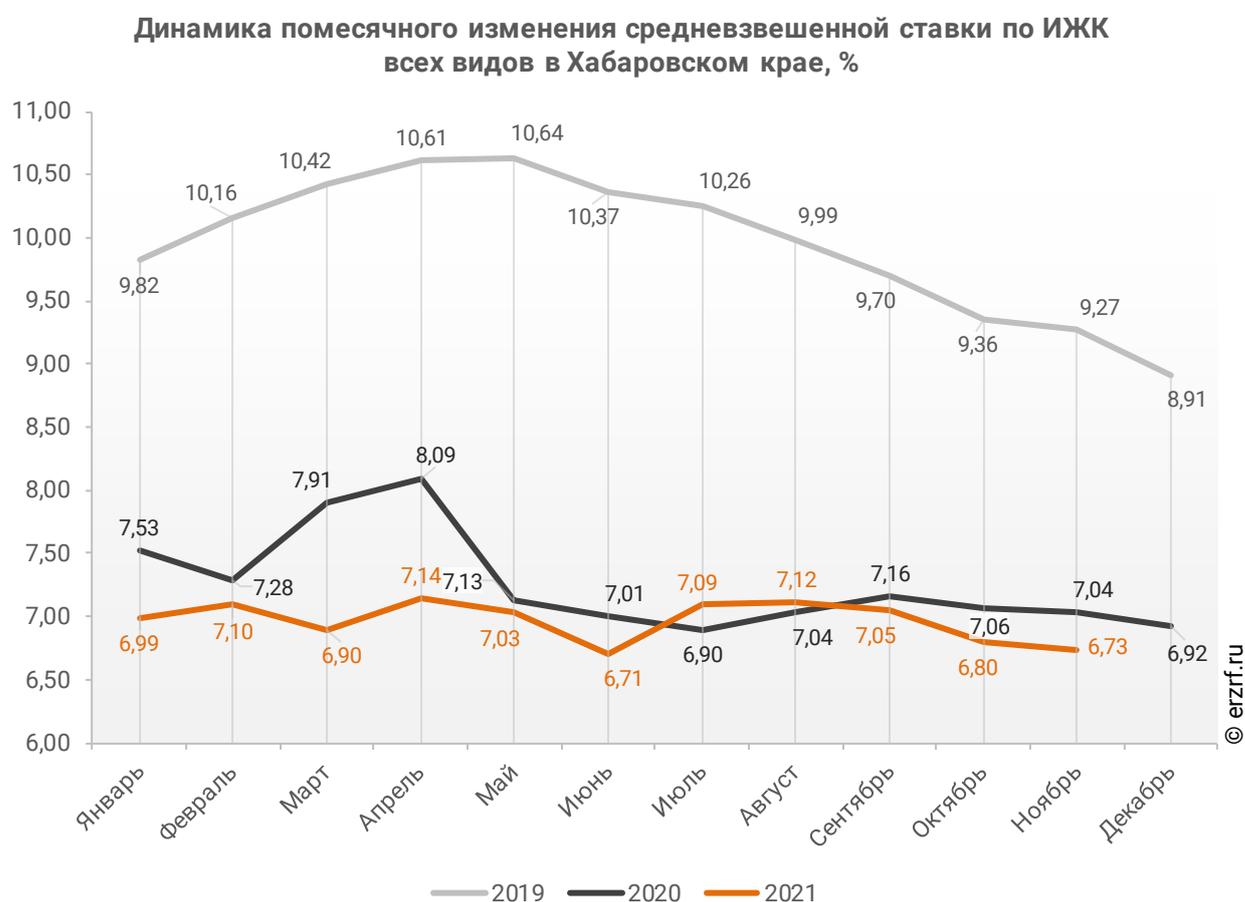
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,6 п.п. – с 45,2% до 36,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 6,73%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошло снижение ставки на 0,31 п.п. (с 7,04 до 6,73%).

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

**График 28**

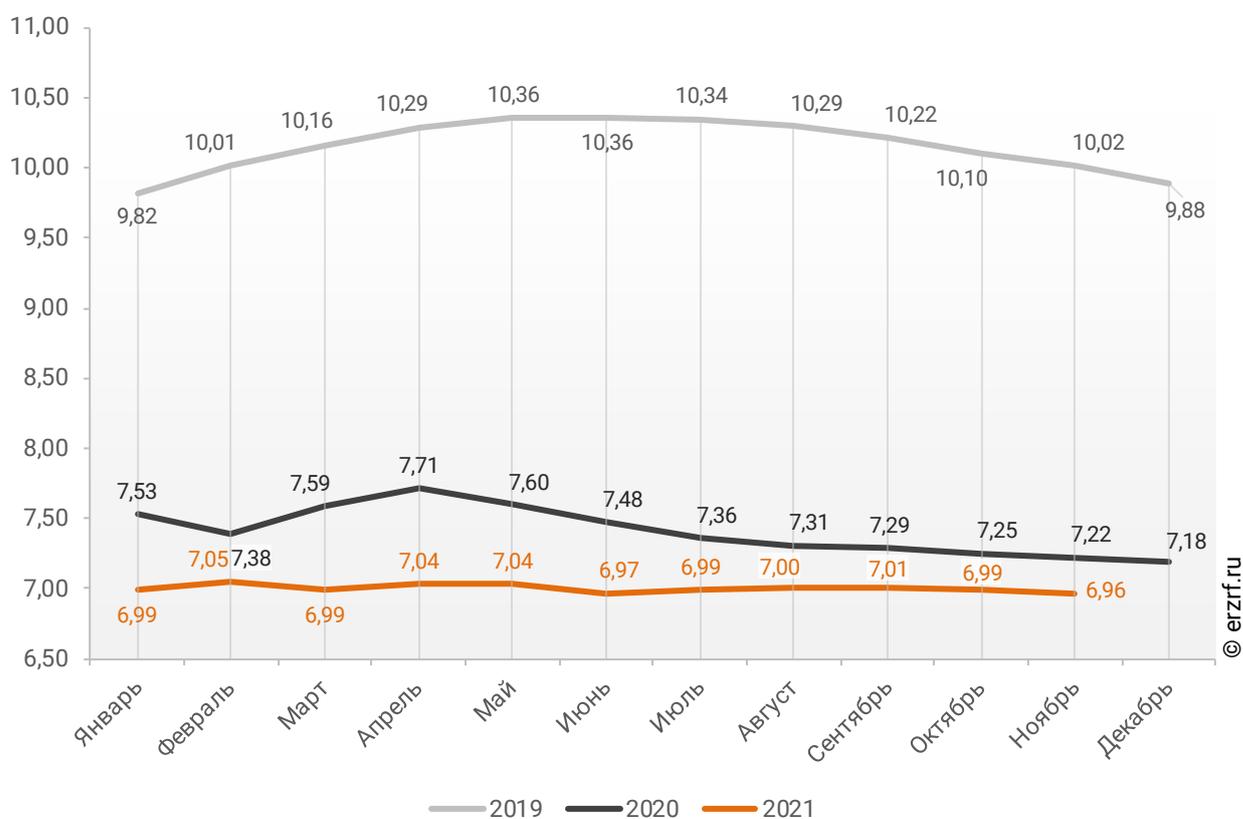


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 6,96%, что на 0,26 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,22%), и на 3,06 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,02%).

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.**

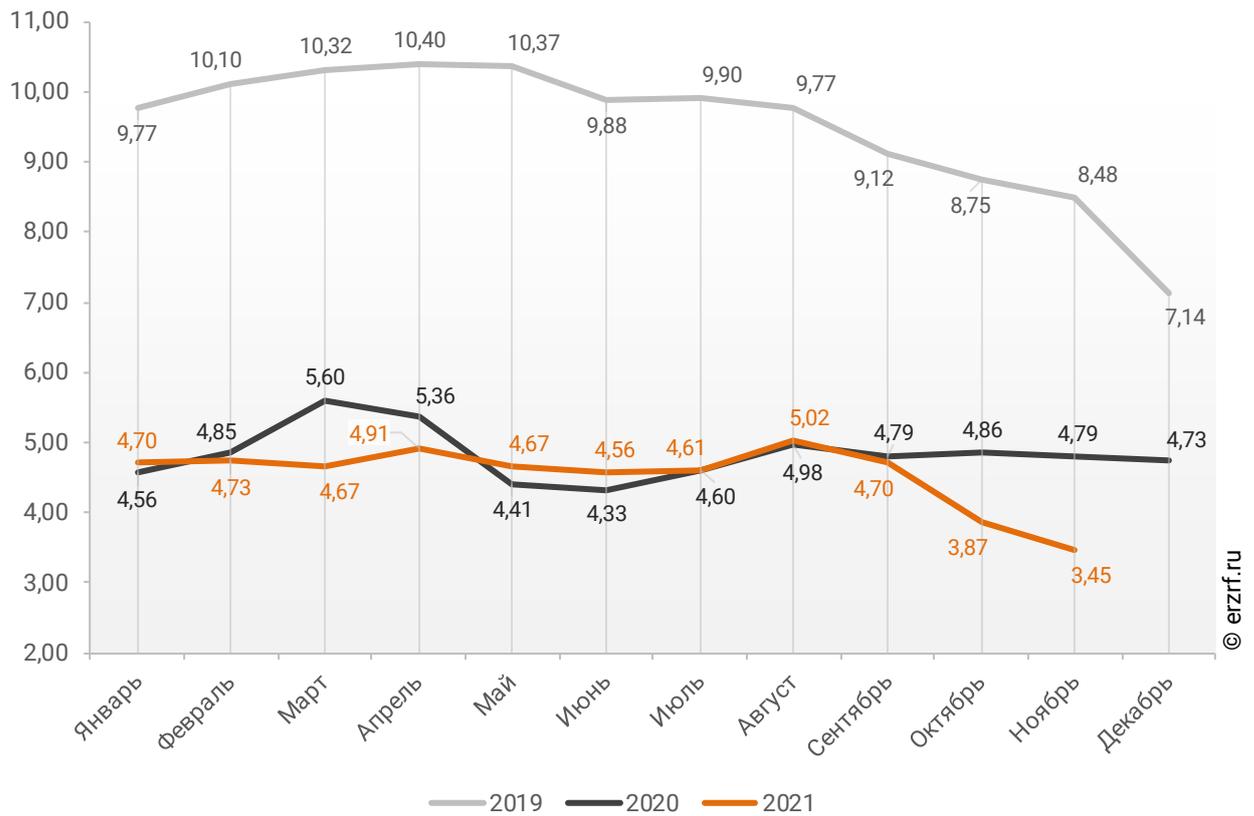


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в ноябре 2021 года, составила 3,45%, что на 1,34 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (4,79%).

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, %**

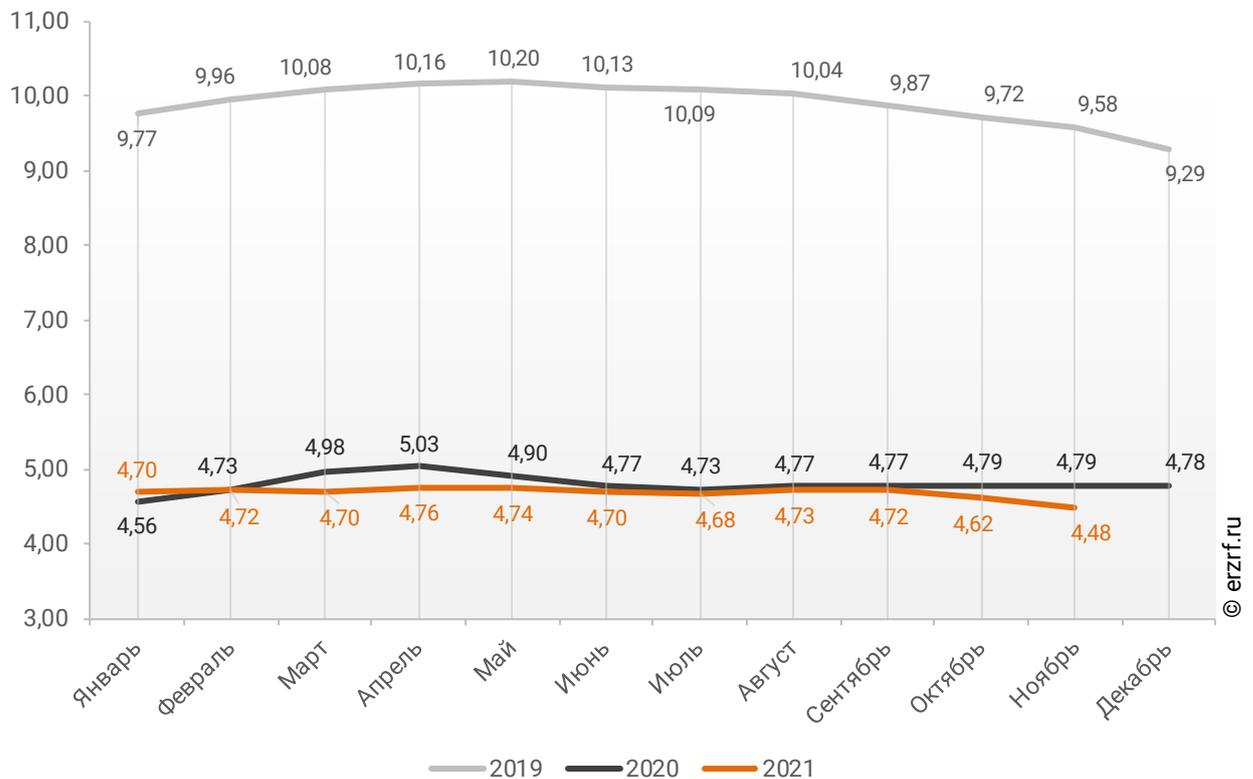


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 4,48% (на 2,48 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,31 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,79%), и на 5,10 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,58%).

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.**

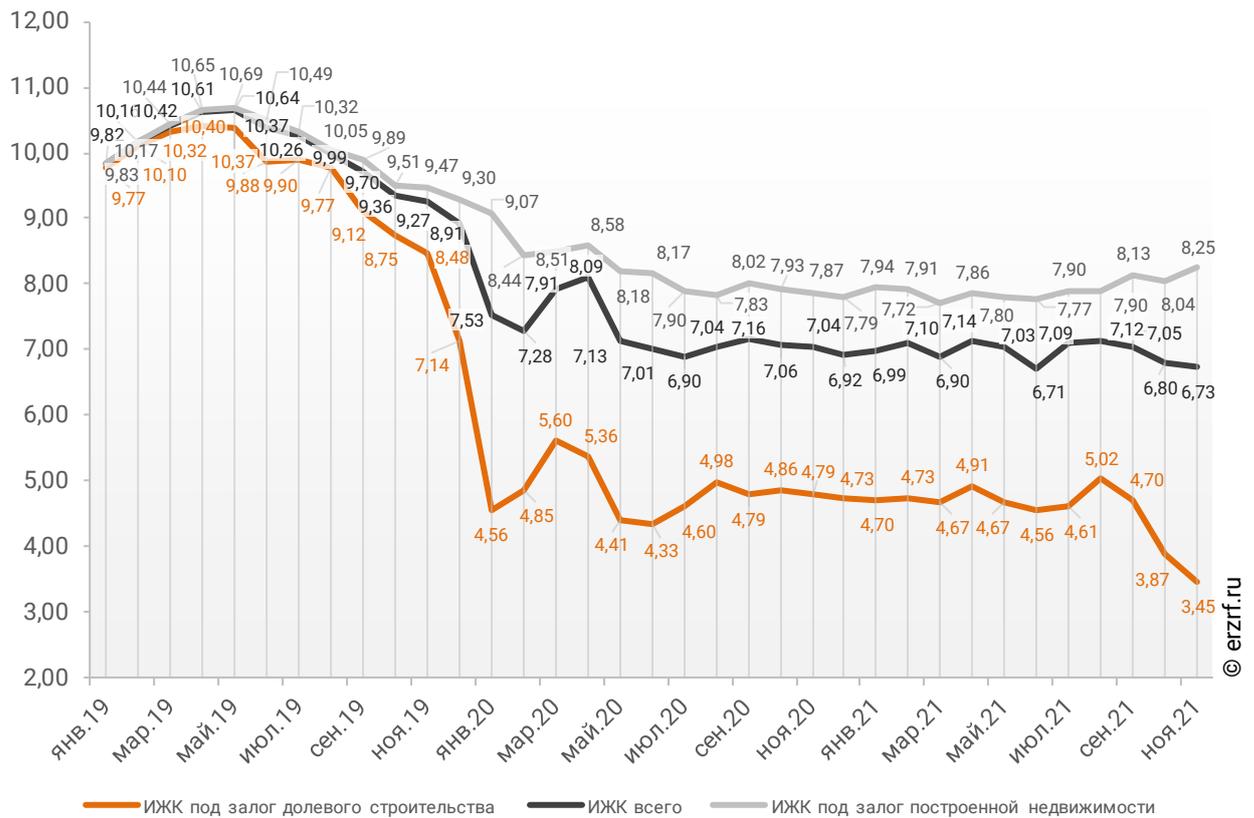


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в ноябре 2021 года составила 8,25%, что на 0,38 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (7,87%).

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

**График 32**

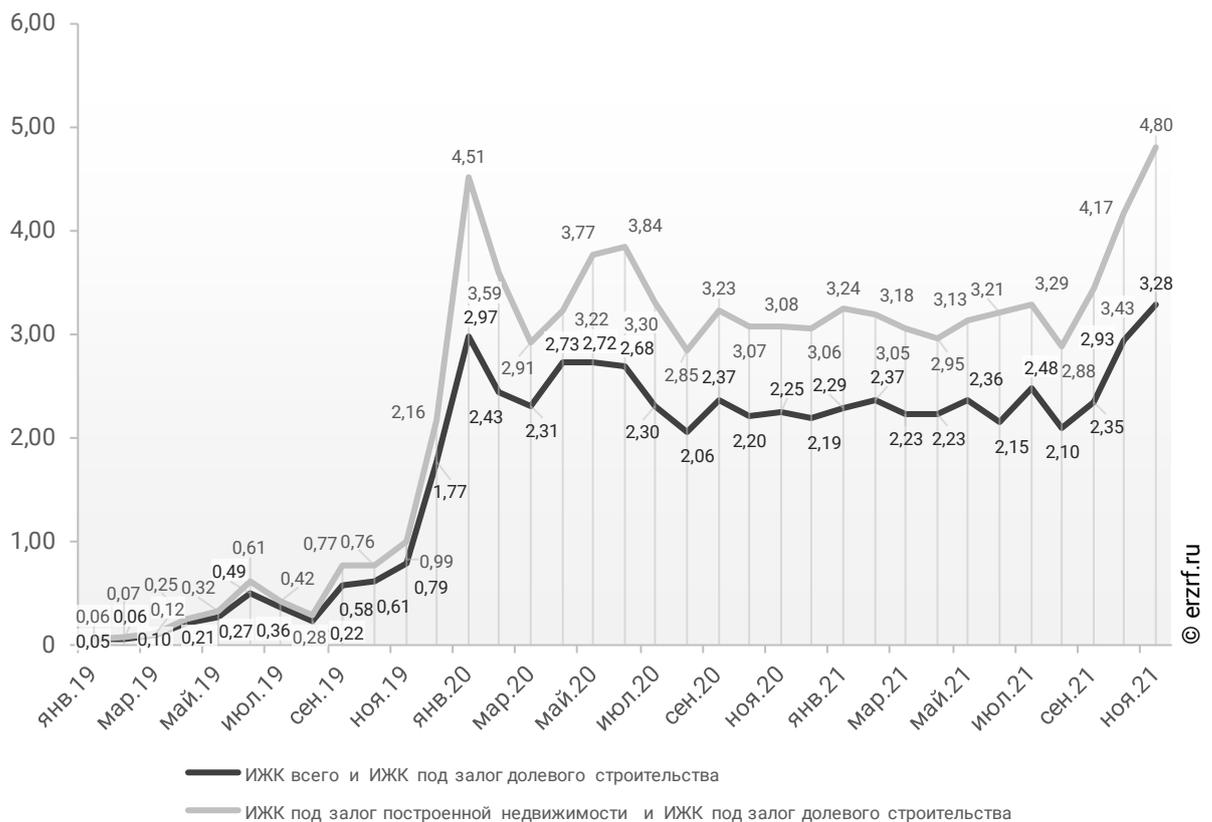
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась в 1,5 раза с 2,25 п.п. до 3,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год увеличилась в 1,6 раза с 3,08 п.п. до 4,80 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 третье место, и 11-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 III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

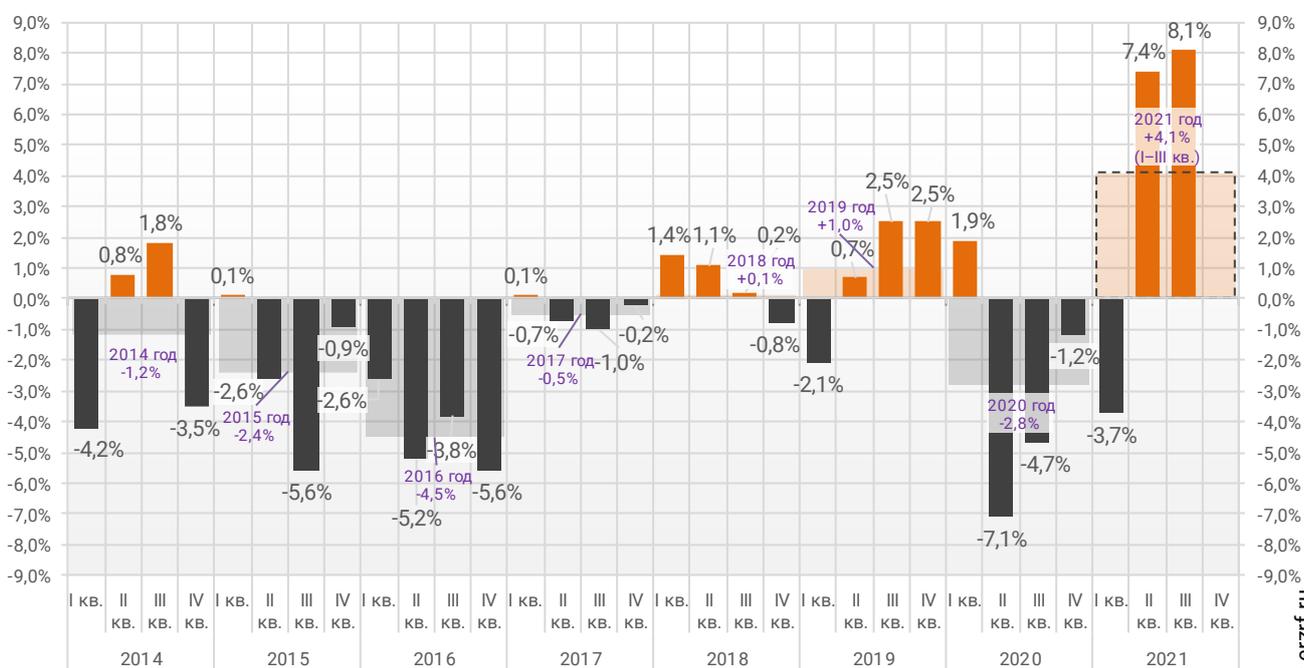
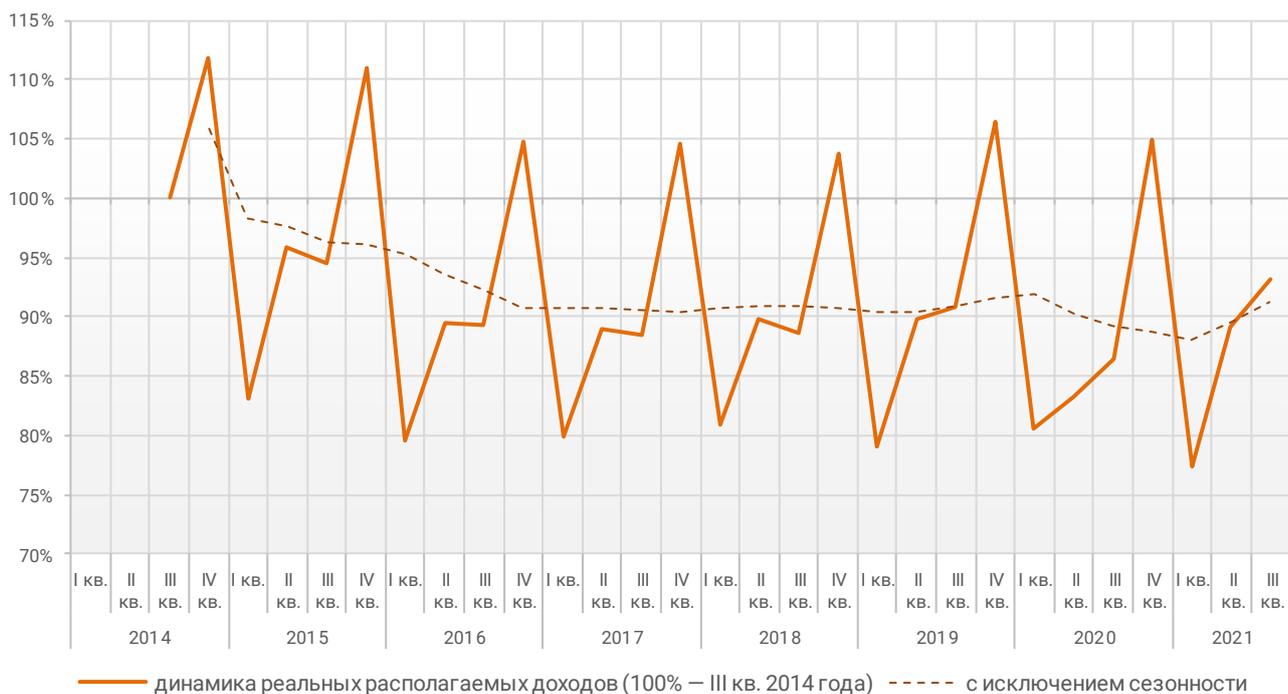


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



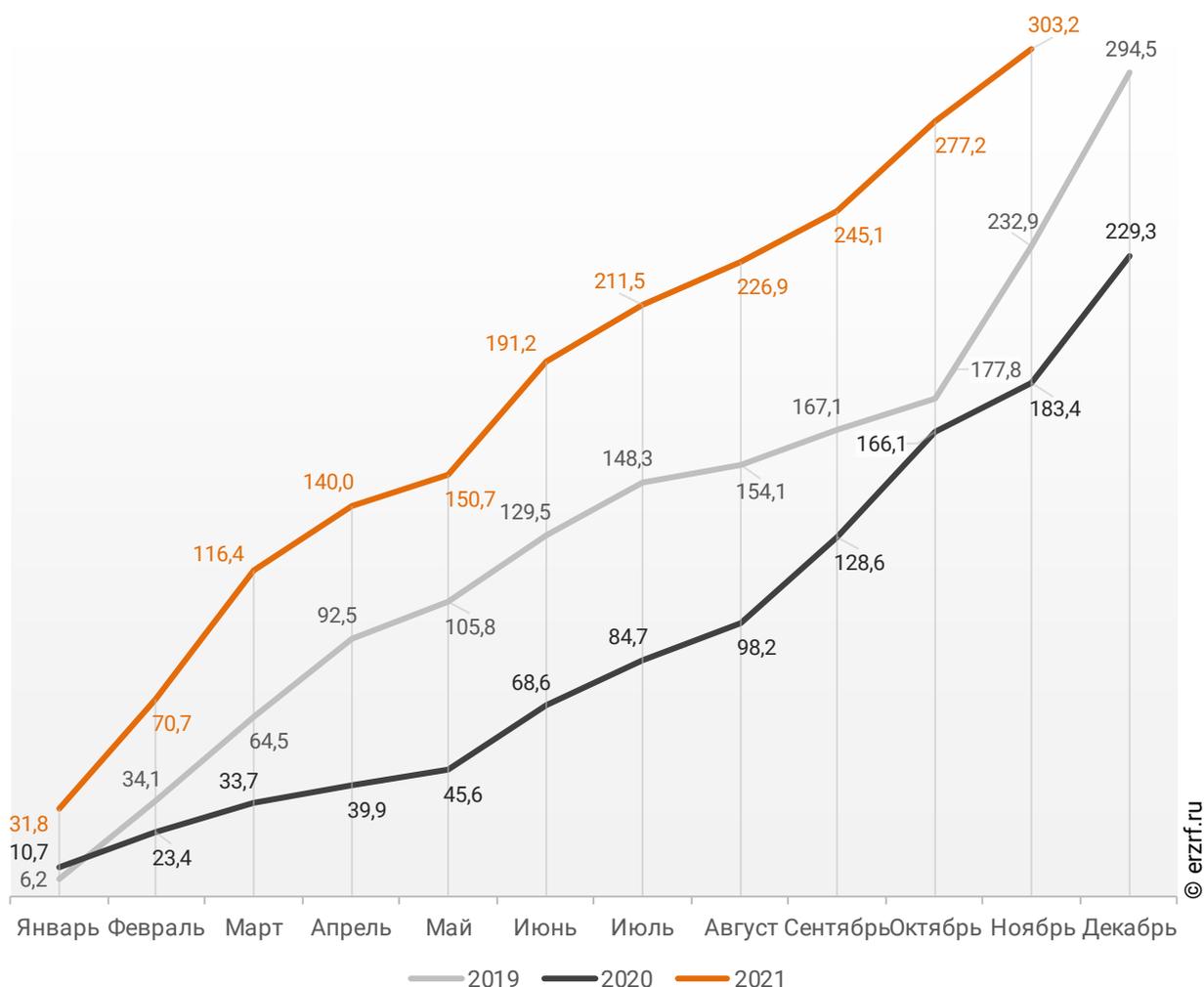
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 65,3% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 30,2% 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>

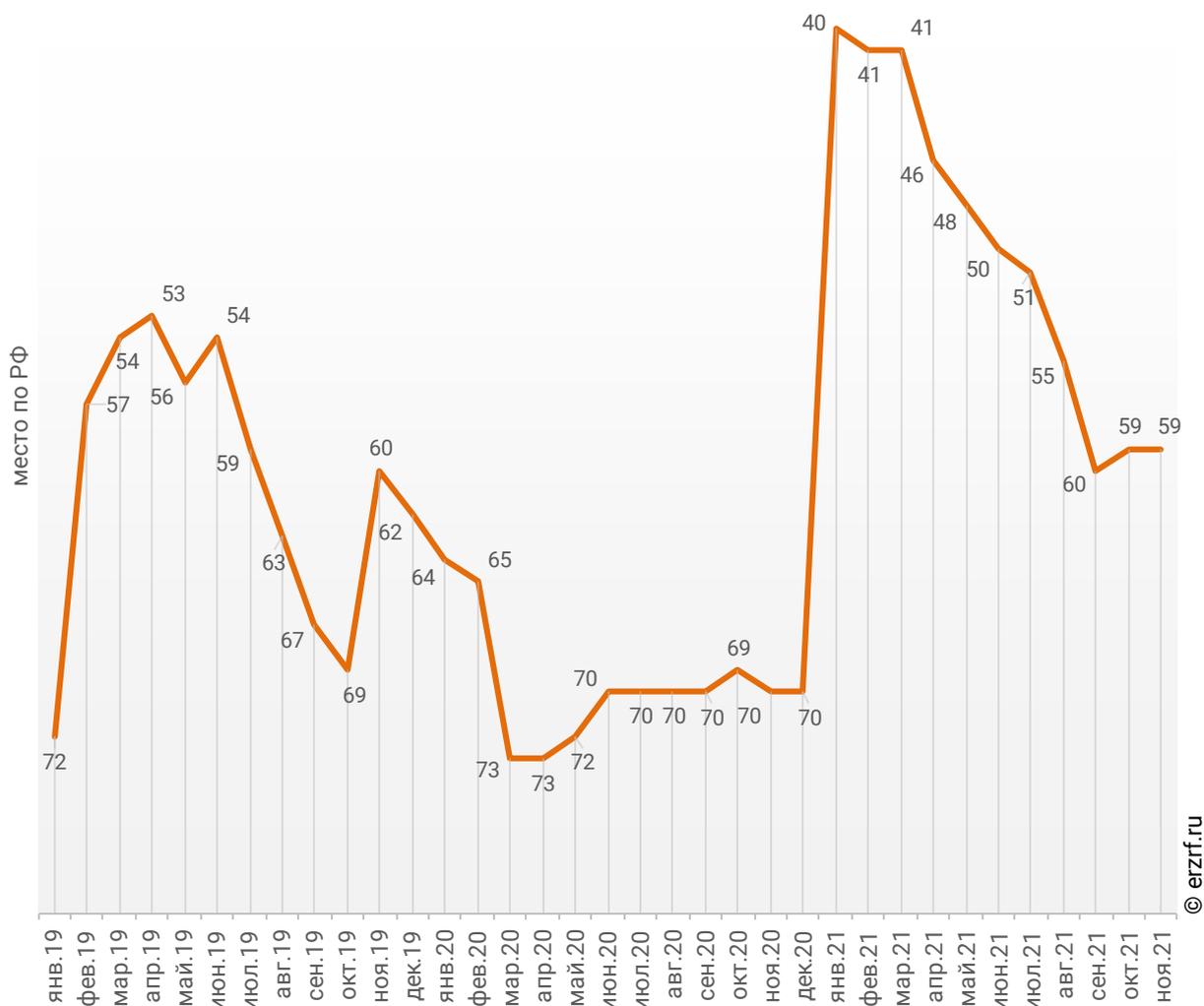


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 8-е место.

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

**График 38**

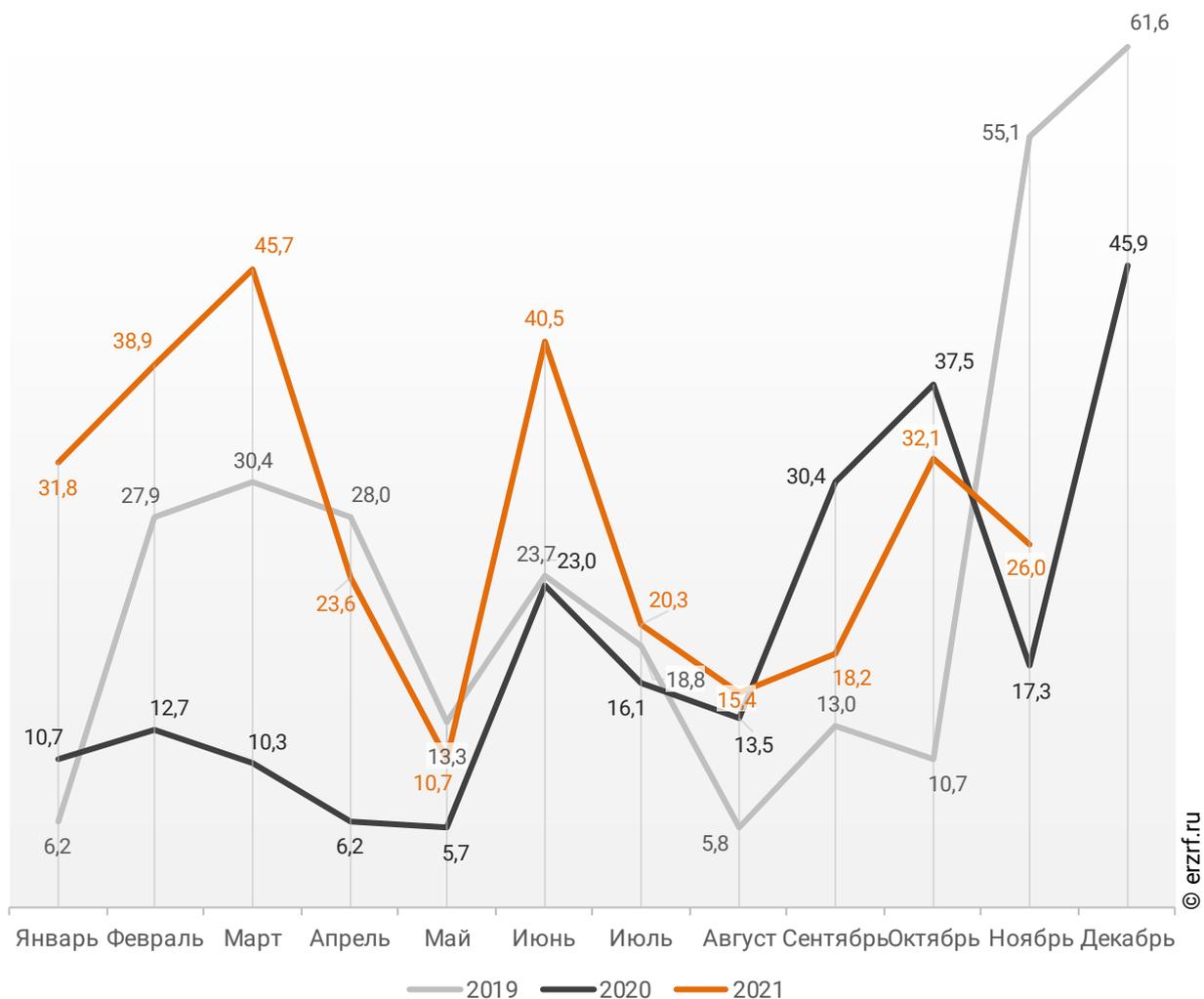
**Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2021 года в Хабаровском крае введено 26,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 50,3% или на 8,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

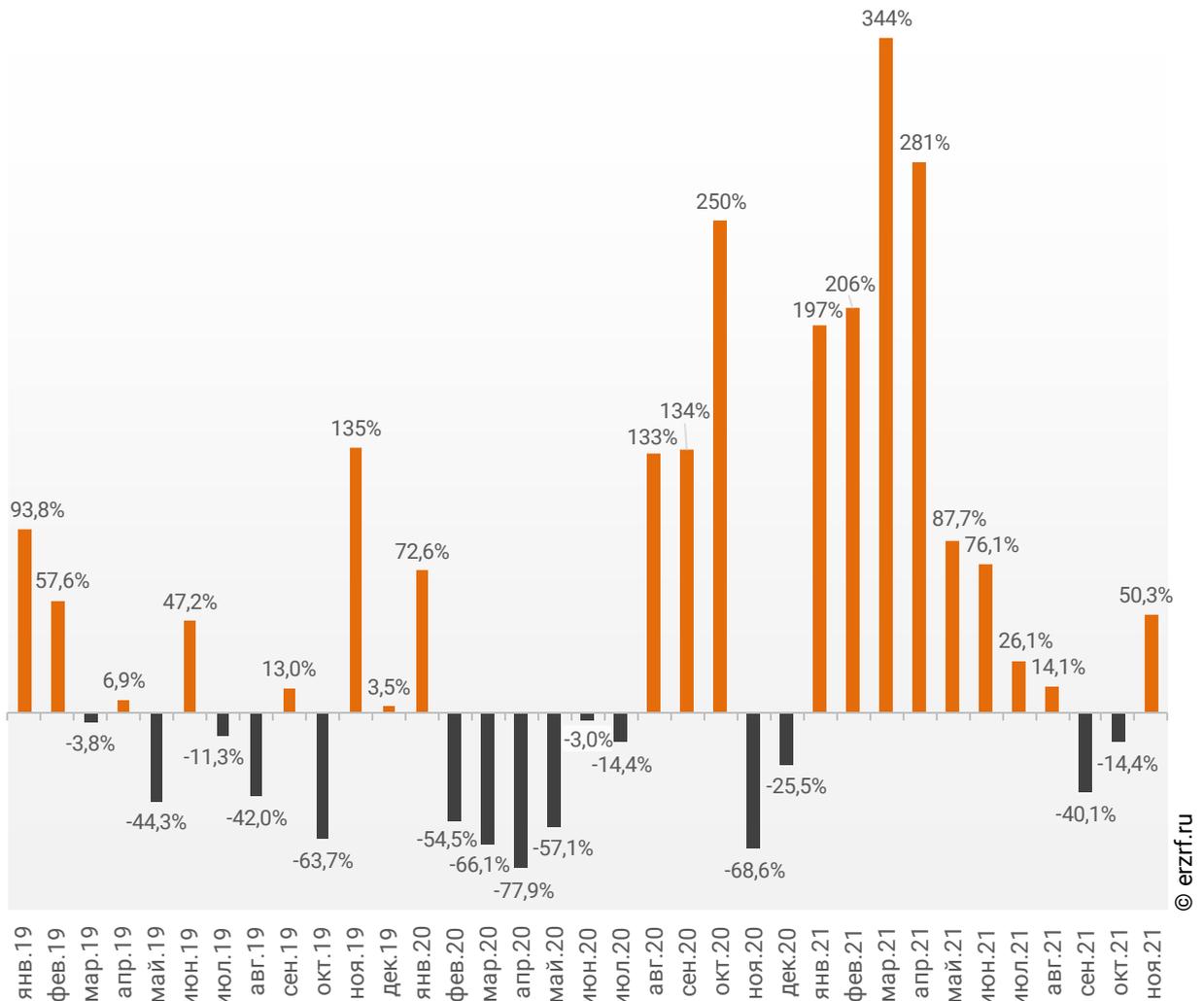
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

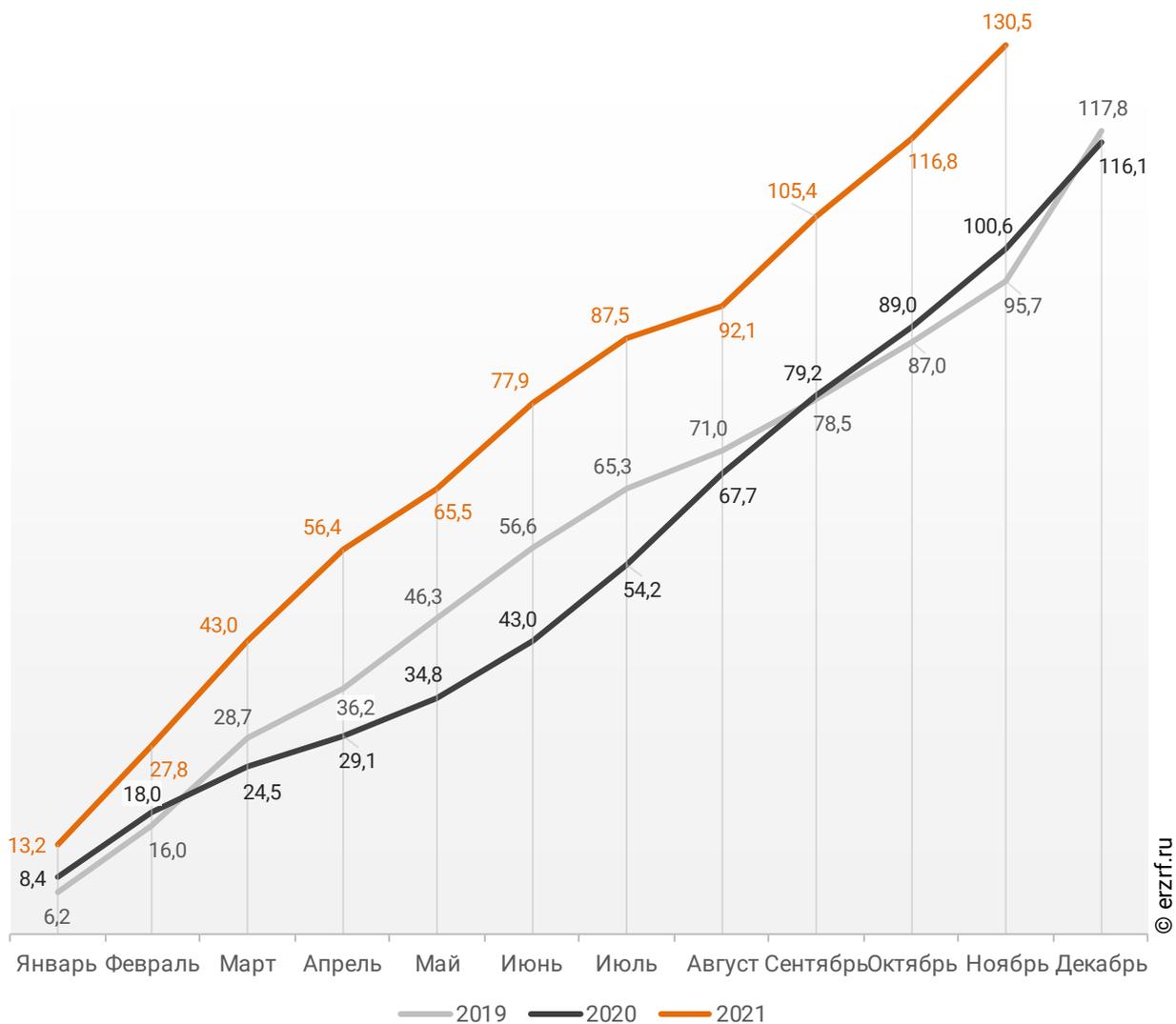


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 68-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте.

В Хабаровском крае за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 29,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 36,4% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

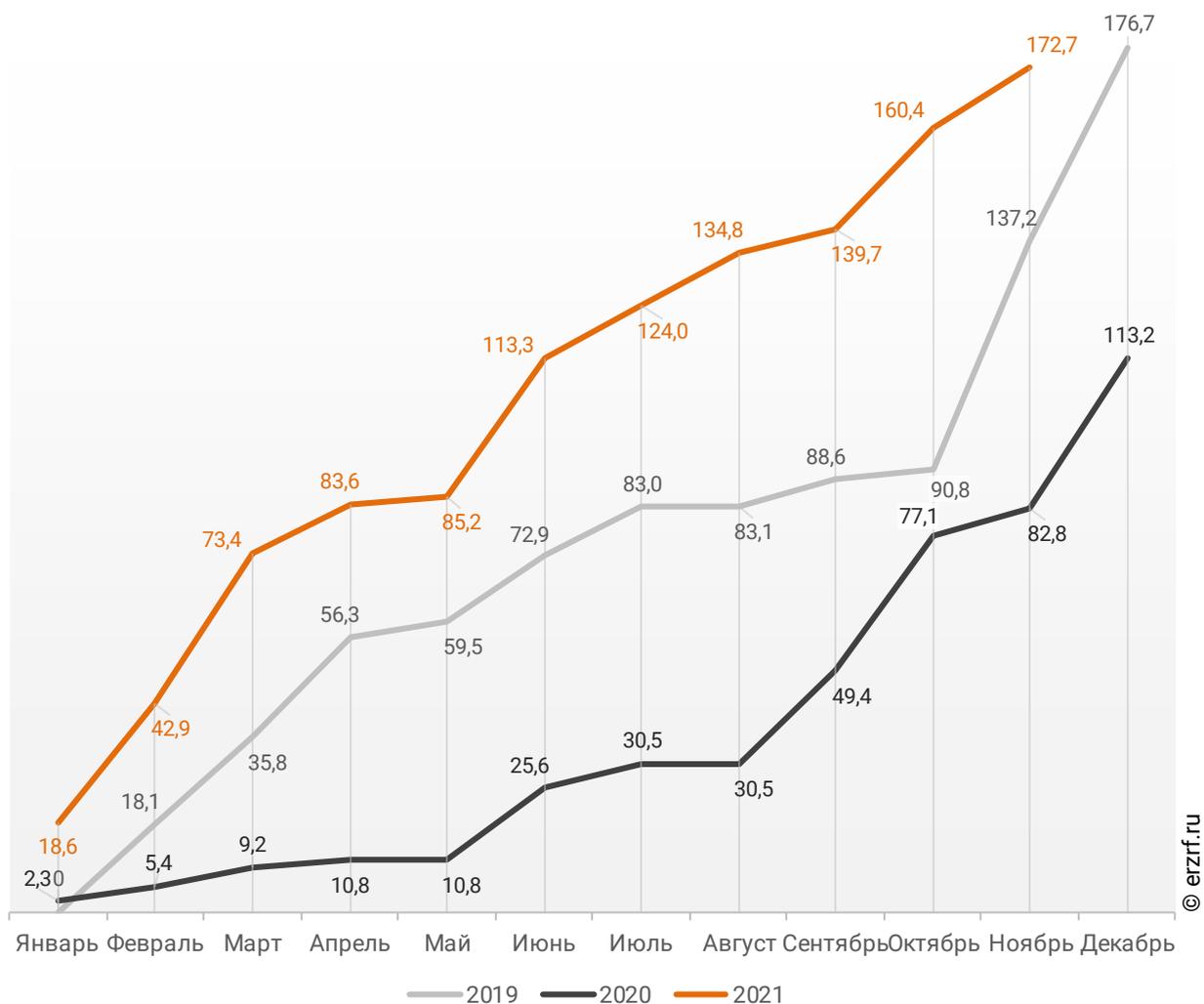
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают превышение на 108,6% к уровню 2020 г. и превышение на 25,9% 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>**

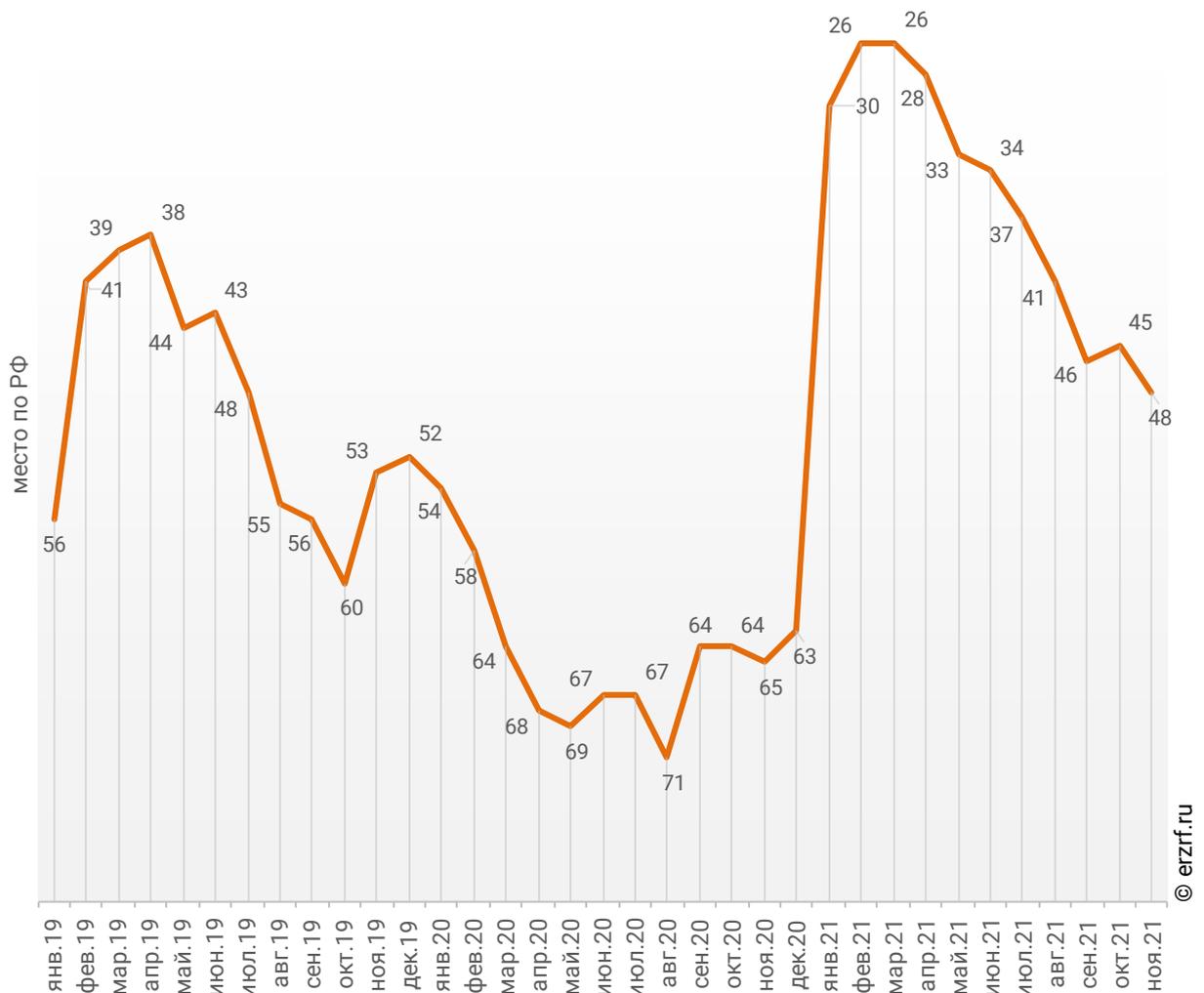


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Хабаровский край занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

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

**График 43**

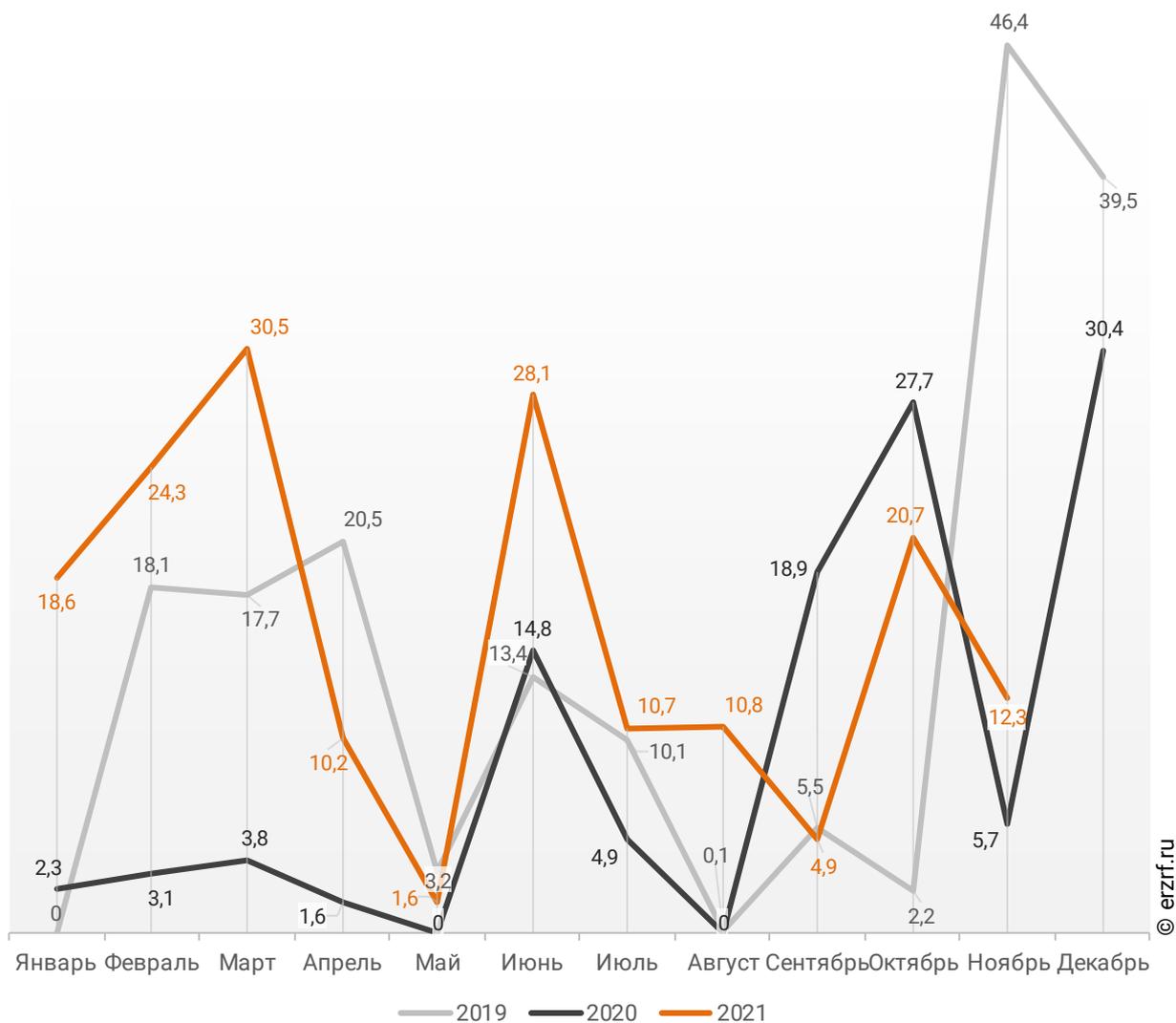
**Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2021 года в Хабаровском крае застройщиками введено 12,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 115,8% или на 6,6 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

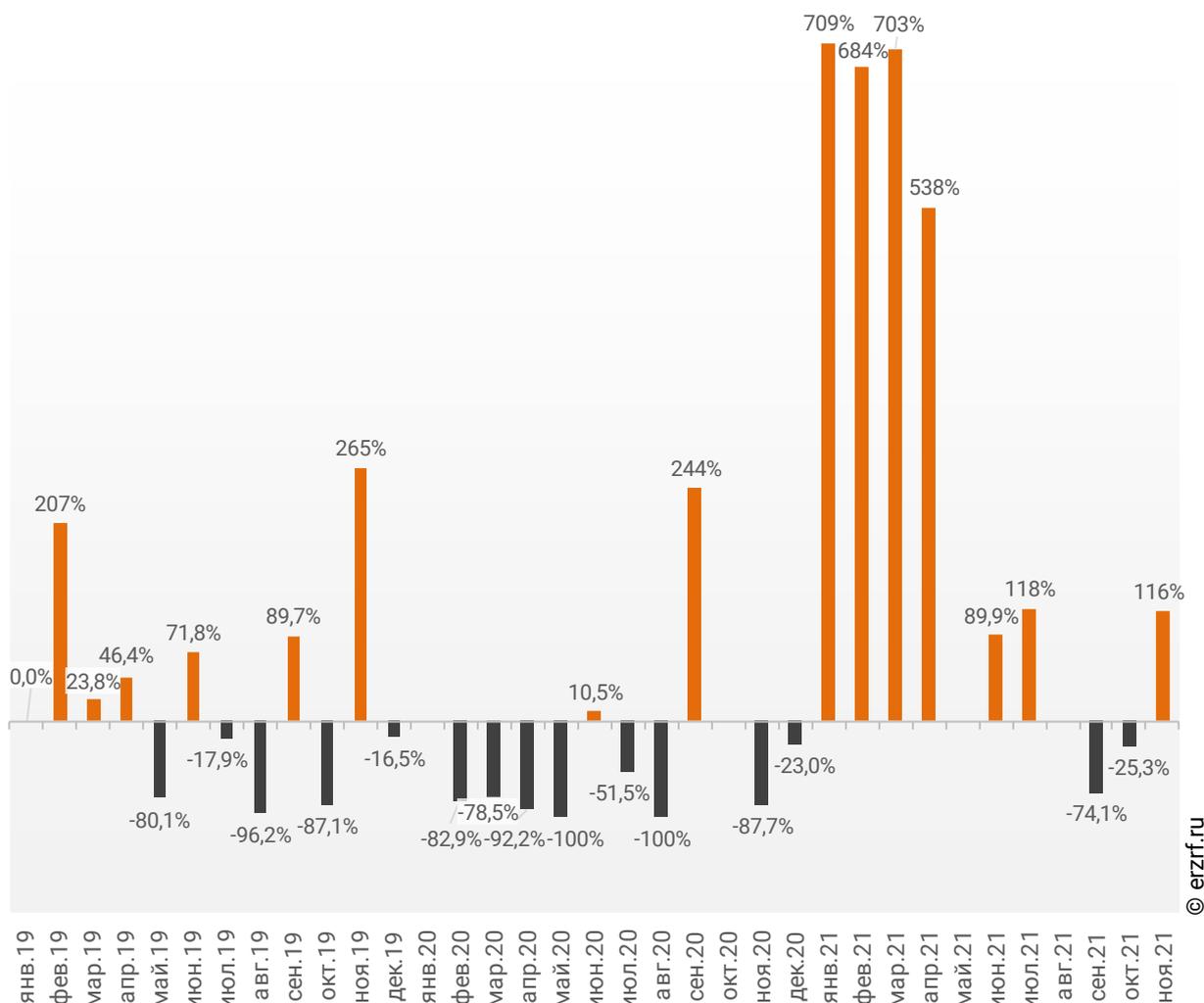
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

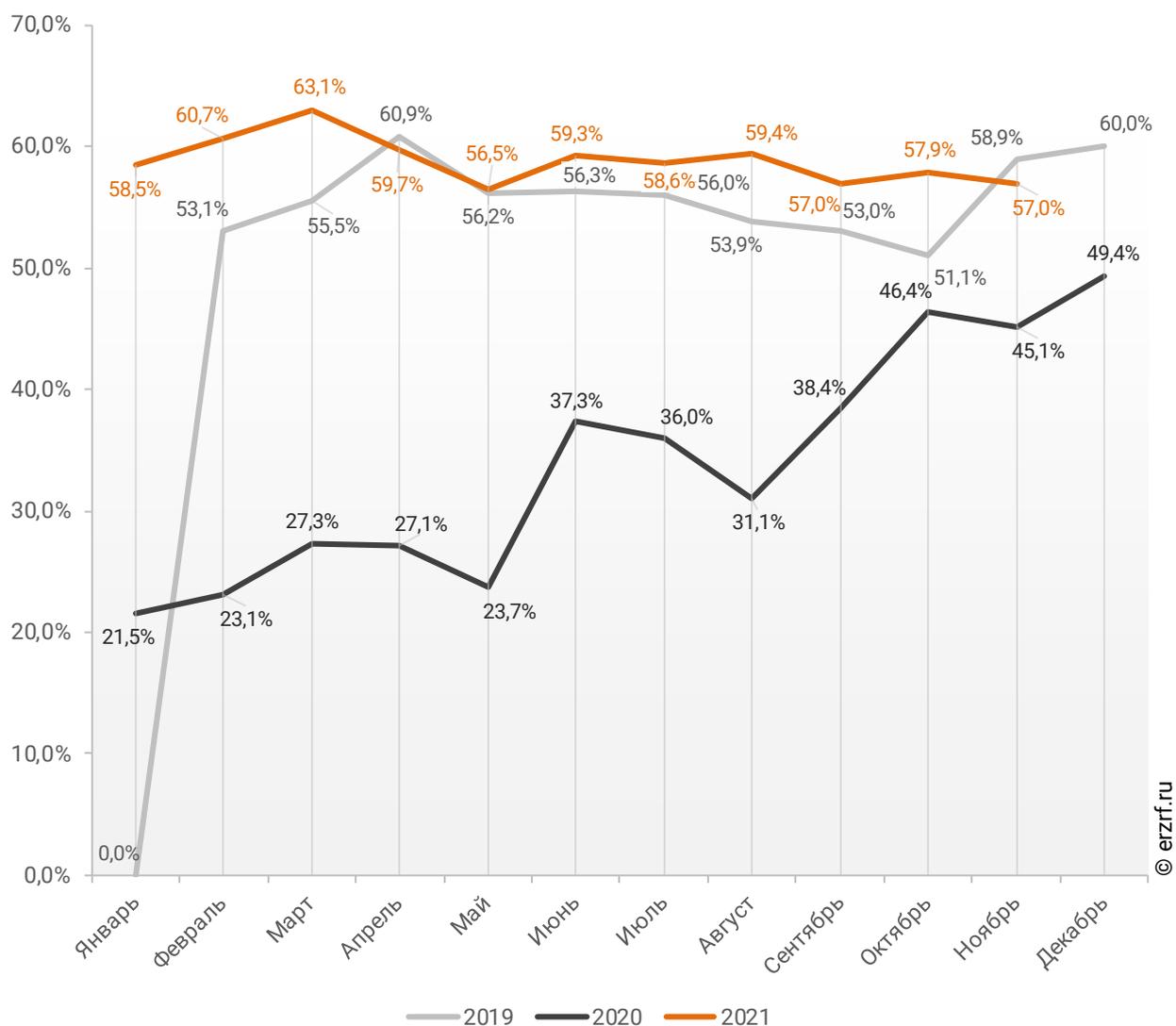


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Хабаровский край занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 57,0% против 45,1% за этот же период 2020 г. и 58,9% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

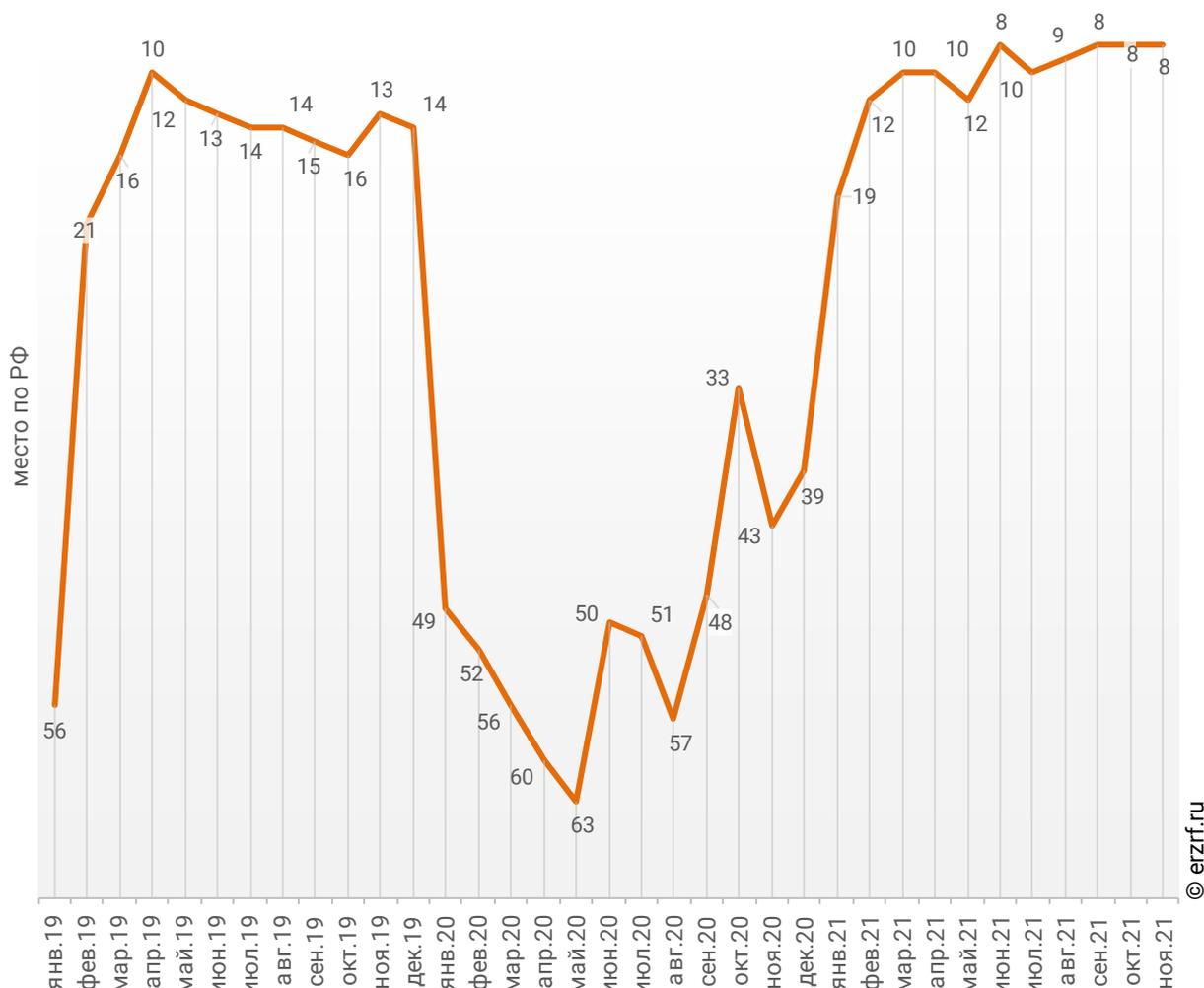
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Хабаровский край занимает 8-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 ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 47,3%, что на 14,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 28-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2022	Компания КЕТОМ	КЕТОМ-ПАРК на Шуранова	1	116	6 877
I квартал 2022	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	80	4 642
I квартал 2022	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	2	89	4 265
I квартал 2022	СК ДоМострой	Дом по ул. Весенняя	1	90	4 248
I квартал 2022	Зодчий	Дом по ул. Калинина	1	64	3 524
I квартал 2022	Компания КЕТОМ	Дом по ул. Заозерная, 36	1	38	3 178
II квартал 2022	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	4	555	28 845
II квартал 2022	Сахалин-Инжиниринг	Настроение	1	256	13 892
II квартал 2022	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	Нордик	1	231	11 046
II квартал 2022	Инвест-ДВ	Кристалл	1	89	7 410
II квартал 2022	Час	По ул. Гаражная/Зеленая	1	60	2 348
II квартал 2022	СК Эверест	Даниловский	1	39	1 568
III квартал 2022	ГК БАСК	Ленинградский	2	343	16 898
III квартал 2022	Застройщик-ДВ	По ул. Панфиловцев	3	282	14 856
III квартал 2022	УИП г. Хабаровска	Петроглиф Парк	1	230	12 530
III квартал 2022	ГК ККК	Огни города (ул. Запарина)	1	162	8 184
III квартал 2022	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	120	7 017
III квартал 2022	Русинмонолитстрой	По проспекту Первостроителей	1	84	4 895
III квартал 2022	УИП г. Хабаровска	Город 4212	1	71	3 904
III квартал 2022	СМФ Энергожилстрой	Радужный	1	58	2 789
IV квартал 2022	УИП г. Хабаровска	Город 4212	2	243	11 101
IV квартал 2022	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	180	8 341
IV квартал 2022	ГК СтройМеталл	Надежда	1	230	7 878
IV квартал 2022	Компания КЕТОМ	Беринг	1	120	6 509

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	Ладный дом	Спортивный	1	130	5 638
IV квартал 2022	ГК ЭНКА	Ю-сити	1	124	4 808
IV квартал 2022	ГК Да! Девелопмент	Культура.Клуб	6	25	4 436
IV квартал 2022	СМФ Энергожилстрой	Радужный	1	60	2 758
IV квартал 2022	Специализированный застройщик СК Вектор	Дом по ул. Красногвардейская, 18	1	45	2 490
IV квартал 2022	СК Эверест	Даниловский	1	39	1 568
<b>Общий итог</b>			<b>43</b>	<b>4 253</b>	<b>218 443</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	8	1 125	58 875
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	5	580	24 792
5	<i>Полюса</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	2	312	21 736
6	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	287	20 695
7	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	20 690
8	<i>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	3	576	19 819
9	<i>Riverday New</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	1	248	18 794
10	<i>Ленинградский</i>	Хабаровск	ГК БАСК	2	343	16 898
11	<i>Амурский квартал</i>	Хабаровск	Талан	1	262	15 415
12	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	314	15 005
13	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	282	14 856
14	<i>Настроение</i>	Хабаровск	Сахалин-Инжиниринг	1	256	13 892
15	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	230	12 530
16	<i>Новый Южный</i>	Хабаровск	Талан	1	198	12 026
17	<i>Молодёжный</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	260	11 371
18	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 131
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>Беринг</b>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	120	6 509
28	<b>Иртышский</b>	Хабаровск	Специализированный застройщик БМК-Строй	1	139	5 989
29	<b>Спортивный</b>	Хабаровск	Ладный дом	1	130	5 638
30	<b>По проспекту Первостроителей</b>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	84	4 895
31	<b>По ул. Ким-Ю-Чена</b>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	74	4 540
32	<b>Терраса ЛОФТ</b>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	2	89	4 265
33	<b>Дом по ул. Весенняя</b>	Хабаровск	СК ДоМострой	1	90	4 248
34	<b>Дом по ул. Калинина</b>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	64	3 524
35	<b>Дом по ул. Заозерная, 36</b>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	38	3 178
36	<b>Даниловский</b>	Хабаровск	СК Эверест	2	78	3 136
37	<b>Дом по ул. Красногвардейская, 18</b>	Комсомольск-на-Амуре	Специализированный застройщик СК Вектор	1	45	2 490
38	<b>По ул. Гаражная/Зеленая</b>	Тополево	Час	1	60	2 348
<b>Общий итог</b>				<b>80</b>	<b>9 535</b>	<b>512 786</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	34,4
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	42,7
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>Молодёжный</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	43,7
9	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	47,2
10	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	47,8
11	<i>Нордик</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	47,8
12	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	47,9
13	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	48,4
14	<i>Ленинградский</i>	Хабаровск	ГК БАСК	49,3
15	<i>Северное сияние</i>	Хабаровск	ГК Квадрат 27	49,4
16	<i>Район Вершины</i>	Хабаровск	СЗ Перспектива	49,8
17	<i>Огни города (ул. Запарина)</i>	Хабаровск	ГК ККК	50,5
18	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	52,3
19	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	52,7
20	<i>Беринг</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	54,2
21	<i>Настроение</i>	Хабаровск	Сахалин-Инжиниринг	54,3
22	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	54,5
23	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	55,1
24	<i>Дом по ул. Красногвардейская, 18</i>	Комсомольск-на-Амуре	Специализированный застройщик СК Вектор	55,3
25	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	57,5
26	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	58,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Амурский квартал</i>	Хабаровск	Талан	58,8
28	<i>КЕТОМ-ПАРК на Шуранова</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	59,3
29	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	60,0
30	<i>Новый Южный</i>	Хабаровск	Талан	60,7
31	<i>По ул. Ким-Ю-Чена</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	61,4
32	<i>Полюса</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
33	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	72,1
34	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
35	<i>Riverday New</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	75,8
36	<i>Кристалл</i>	Хабаровск	Инвест-ДВ	83,3
37	<i>Дом по ул. Заозерная, 36</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	83,6
38	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	178,7
<b>Общий итог</b>				<b>53,8</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, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	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: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц		