

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

август 2022

Текущий объем строительства, м²
на август 2022

702 047

+42,5% к августу 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 600

-42,7% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2022

Банк России

228

-50,9% к июню 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2022

55,0

+2,9% к августу 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2022

100 344

+19,0% к августу 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,1%

-20,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2022

Банк России

3,61

-0,95 п.п. к июню 2021

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	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 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	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на август 2022 года выявлено **93 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **12 775 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **702 047 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	80	86,0%	12 720	99,6%	692 219	98,6%
блокированный дом	13	14,0%	55	0,4%	9 828	1,4%
Общий итог	93	100%	12 775	100%	702 047	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

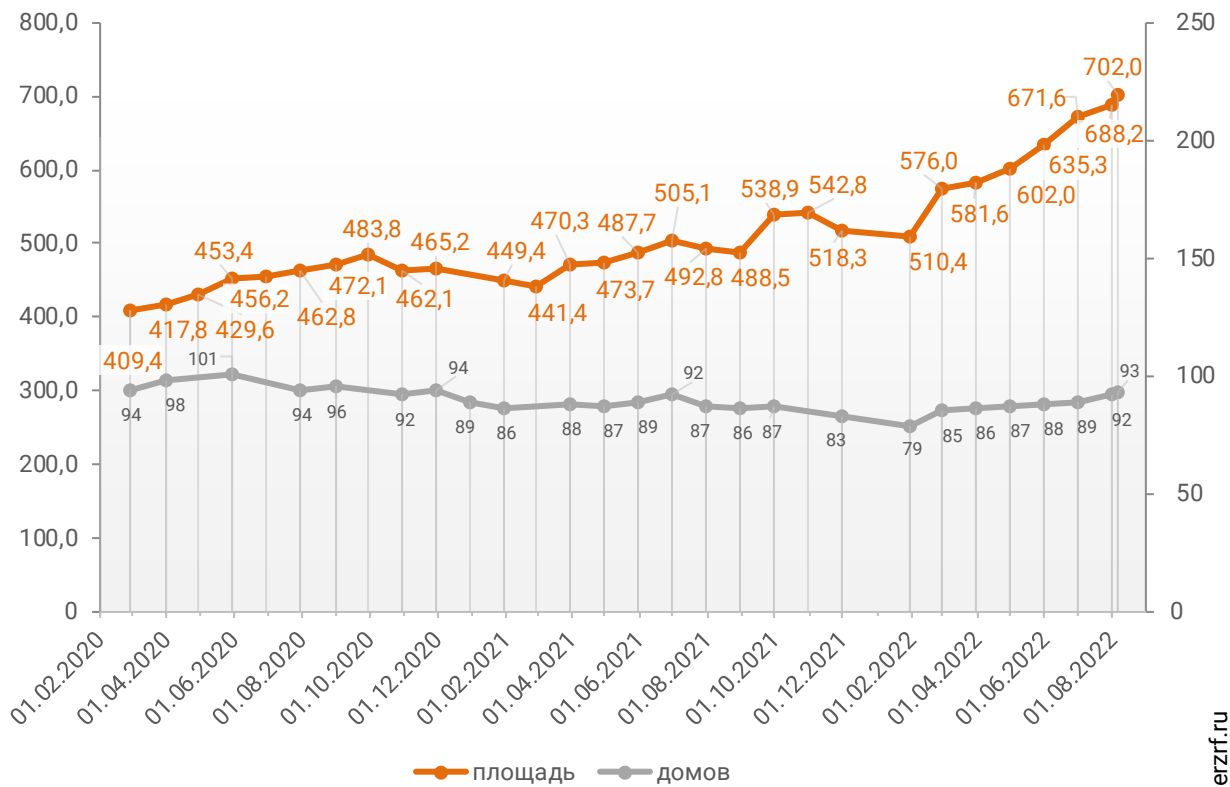
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Хабаровском крае**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
<i>Хабаровск</i>	90	96,8%	12 599	98,6%	691 848	98,5%
<i>Комсомольск-на-Амуре</i>	3	3,2%	176	1,4%	10 199	1,5%
	93	100%	12 775	100%	702 047	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (98,5% совокупной площади жилых единиц).

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

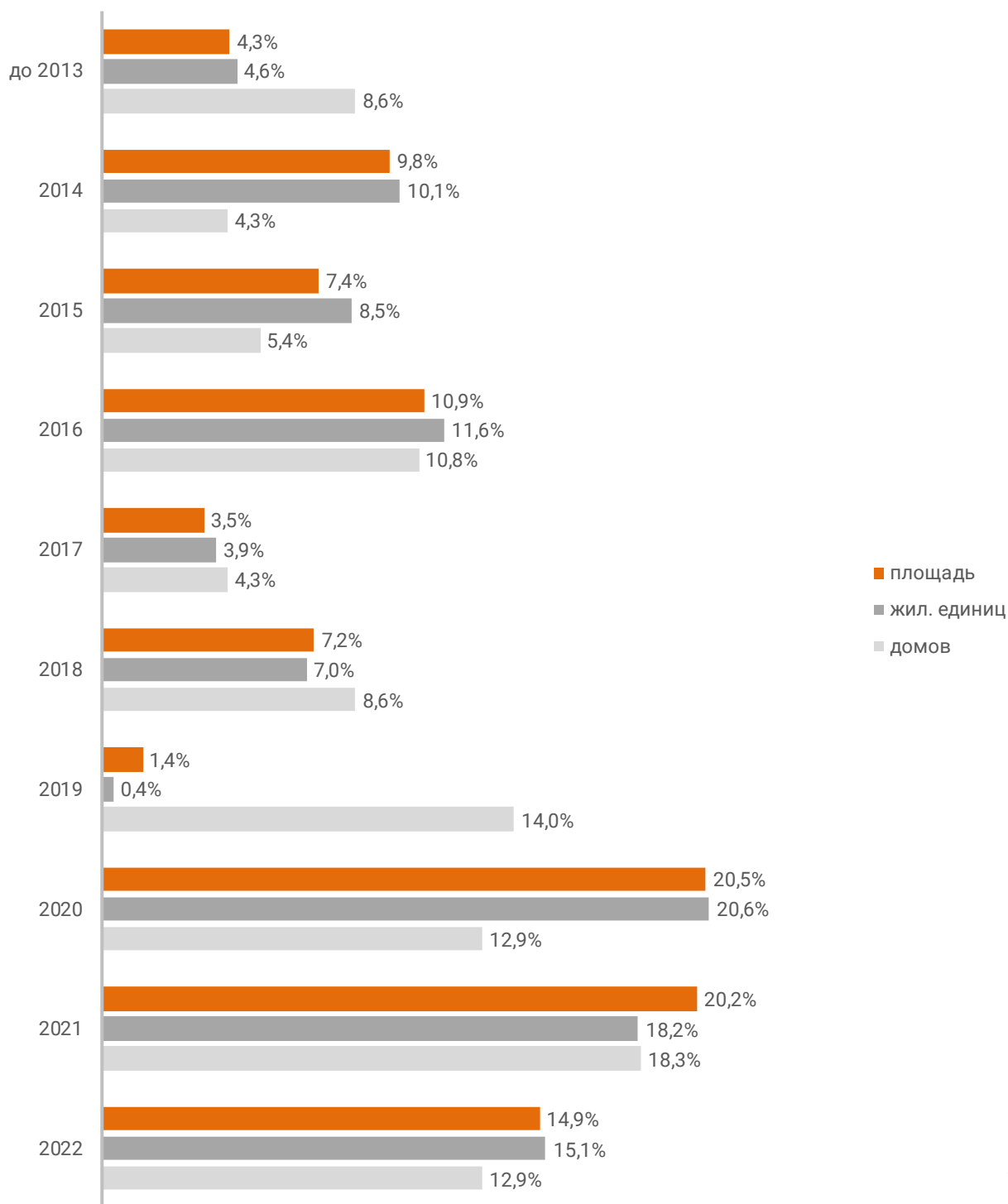
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по июнь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	8	8,6%	586	4,6%	30 527	4,3%
2014	4	4,3%	1 294	10,1%	68 564	9,8%
2015	5	5,4%	1 087	8,5%	51 672	7,4%
2016	10	10,8%	1 485	11,6%	76 734	10,9%
2017	4	4,3%	496	3,9%	24 449	3,5%
2018	8	8,6%	890	7,0%	50 584	7,2%
2019	13	14,0%	55	0,4%	9 828	1,4%
2020	12	12,9%	2 631	20,6%	143 735	20,5%
2021	17	18,3%	2 326	18,2%	141 692	20,2%
2022	12	12,9%	1 925	15,1%	104 262	14,9%
Общий итог	93	100%	12 775	100%	702 047	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (20,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 18,3% от общего количества строящихся домов в Хабаровском крае.

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

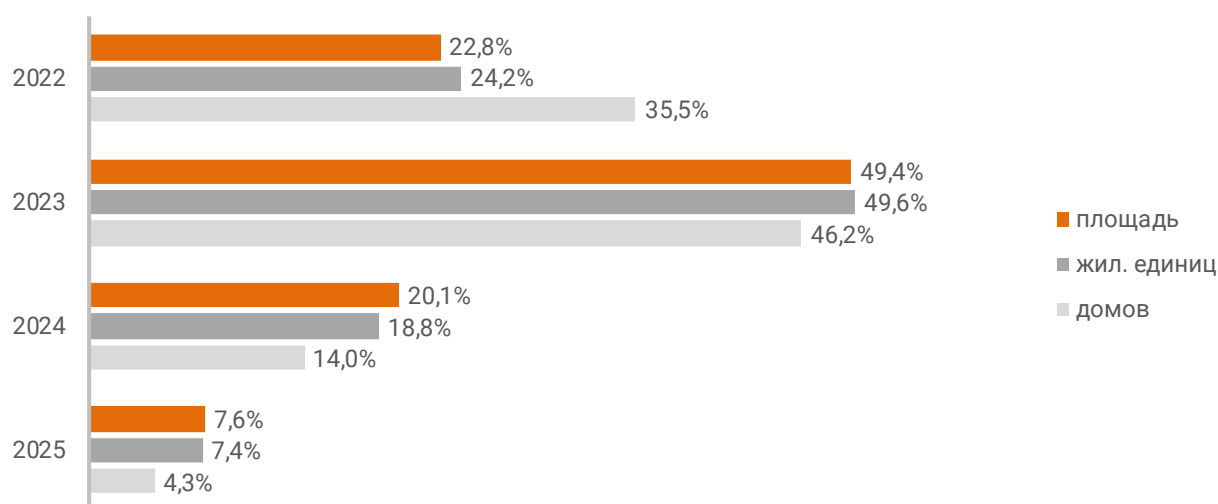
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	33	35,5%	3 086	24,2%	160 184	22,8%
2023	43	46,2%	6 341	49,6%	347 119	49,4%
2024	13	14,0%	2 405	18,8%	141 337	20,1%
2025	4	4,3%	943	7,4%	53 407	7,6%
Общий итог	93	100%	12 775	100%	702 047	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 160 184 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	160 184	2014	20 403 12,7%
		2019	37 346 23,3%
		2020	33 278 20,8%
		2021	6 509 4,1%
		2022	23 569 14,7%
2023	347 119	2014	5 584 1,6%
		2015	11 371 3,3%
		2017	57 193 16,5%
2024	141 337	2016	13 088 9,3%
		2022	20 690 14,6%
Общий итог	702 047		229 031 32,6%

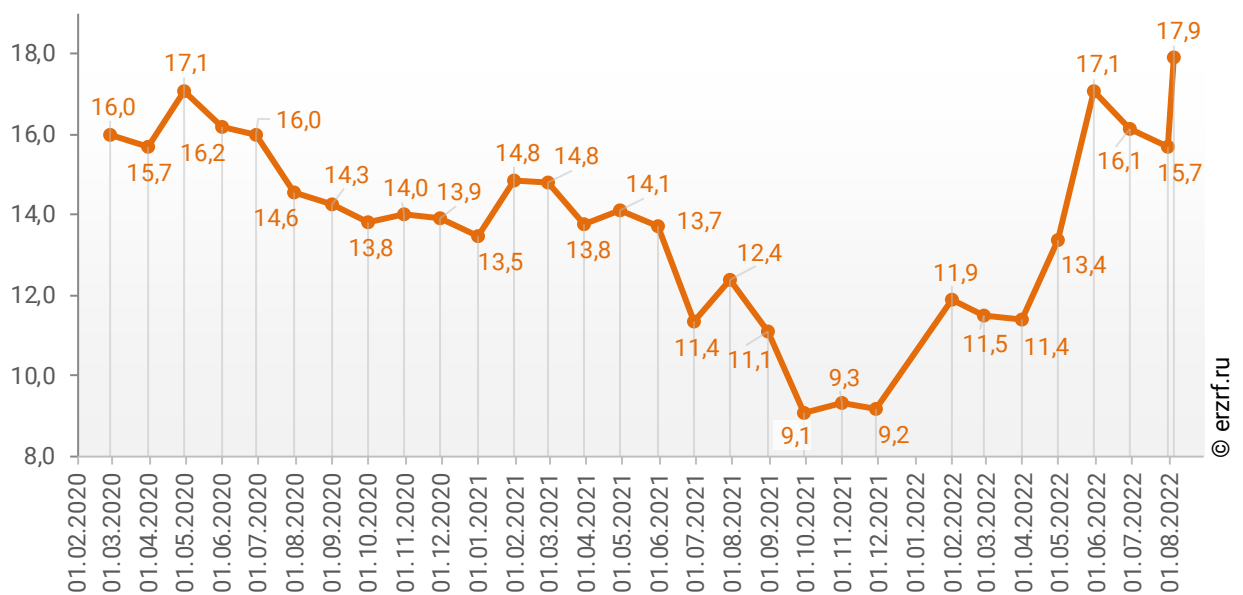
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (57 193 м²), что составляет 16,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на август 2022 года составляет 17,9 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



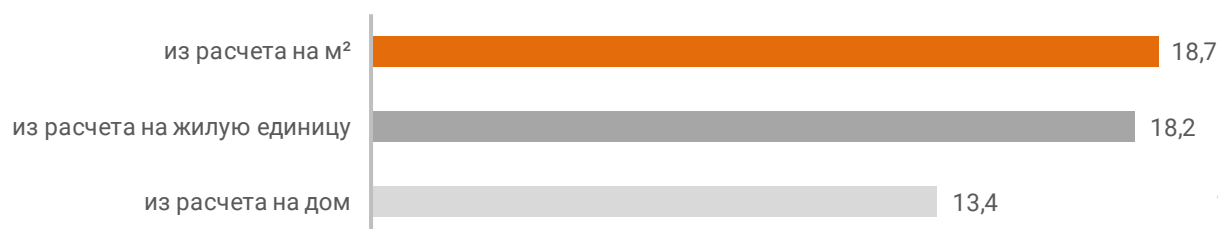
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 13,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Хабаровского края

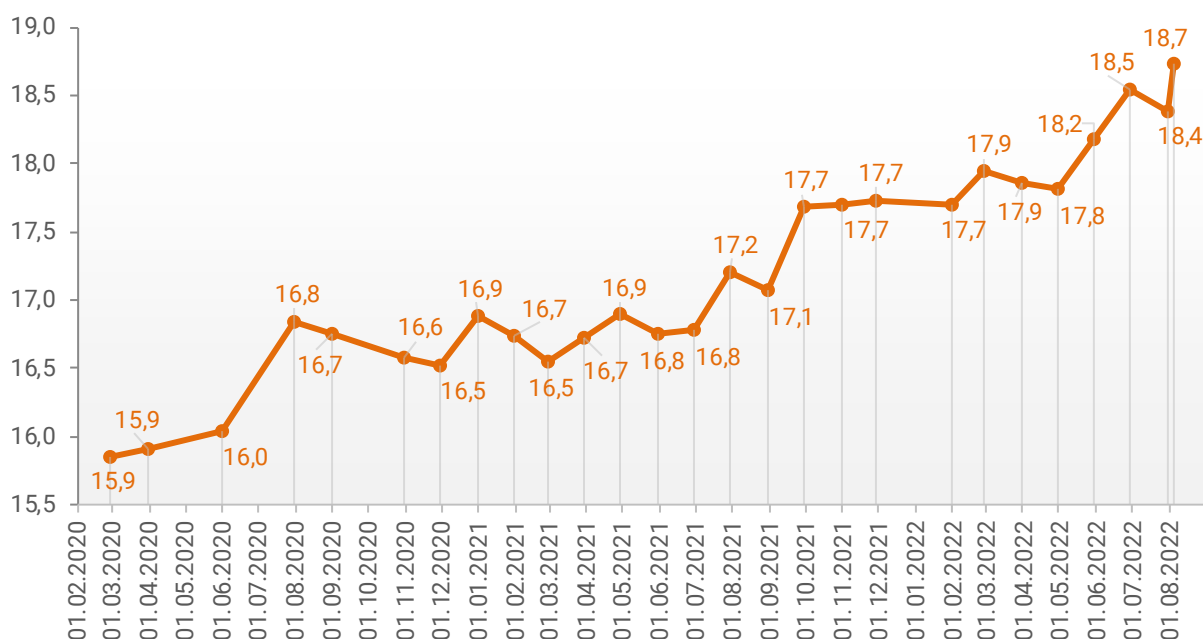


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

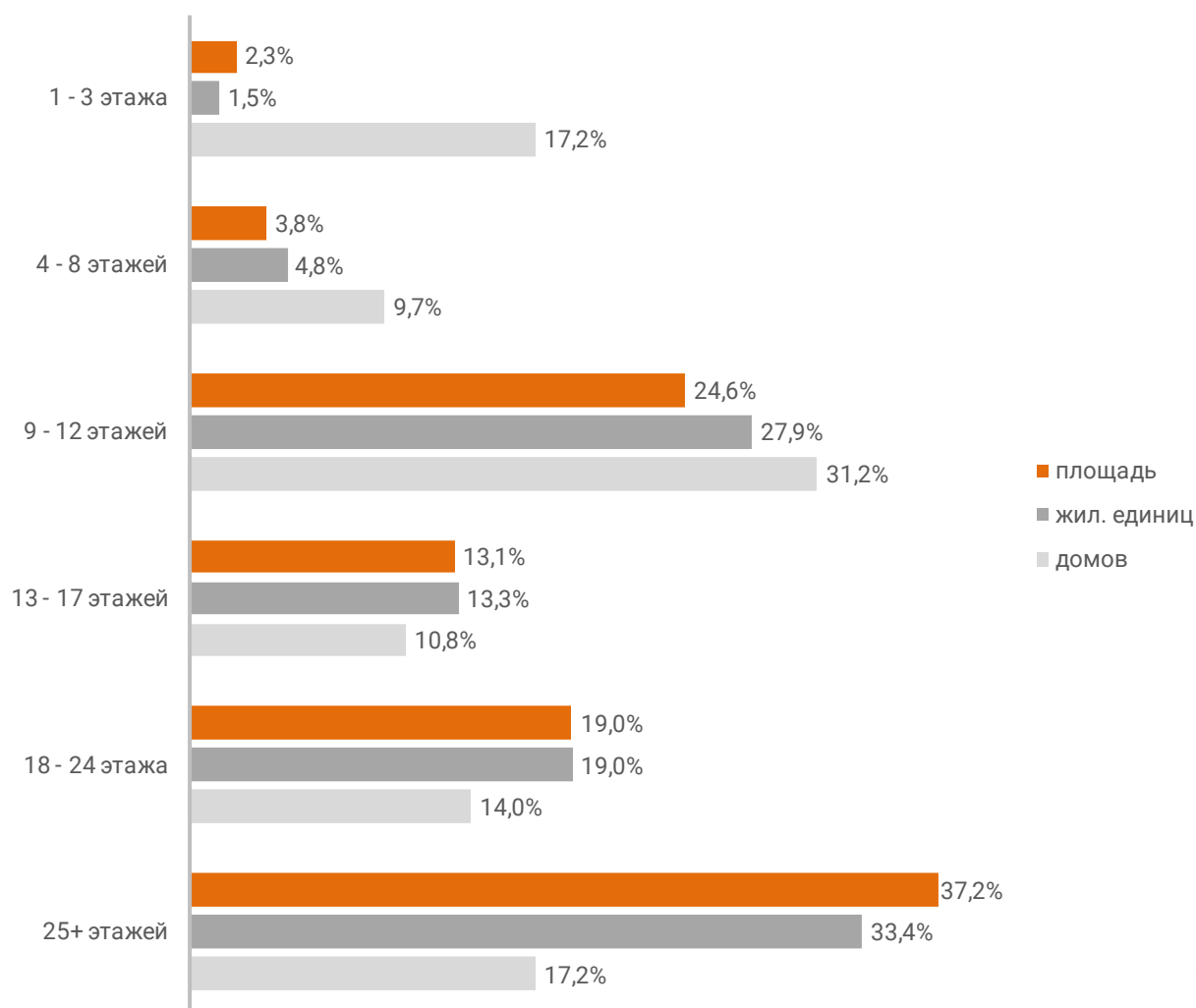
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	16	17,2%	192	1,5%	16 383	2,3%
4 - 8 этажей	9	9,7%	618	4,8%	26 771	3,8%
9 - 12 этажей	29	31,2%	3 567	27,9%	172 498	24,6%
13 - 17 этажей	10	10,8%	1 705	13,3%	92 289	13,1%
18 - 24 этажа	13	14,0%	2 431	19,0%	133 249	19,0%
25+ этажей	16	17,2%	4 262	33,4%	260 857	37,2%
Общий итог	93	100%	12 775	100%	702 047	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

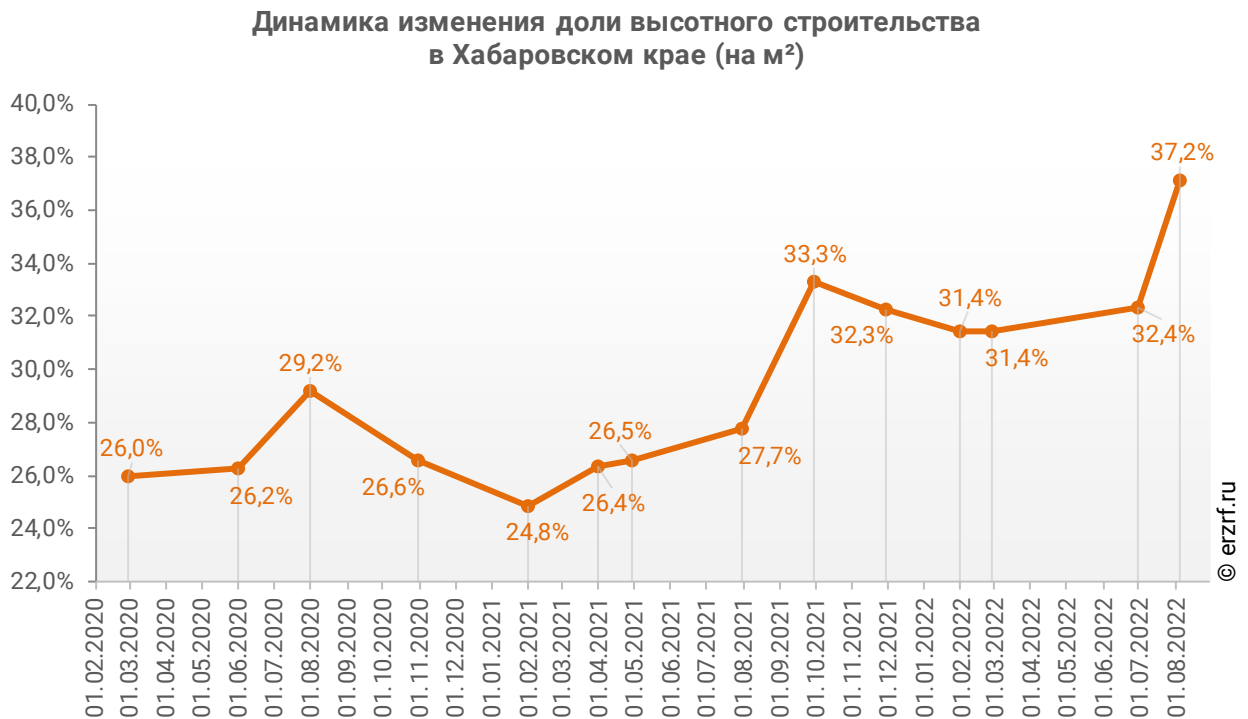


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 37,2% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky
2	27	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский
		<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
3	26	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Гармония
		<i>Мой Выбор</i>	многоквартирный дом	Времена
		<i>СЗ Перспектива</i>	многоквартирный дом	Район Вершины
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	Полюса
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Амурский квартал
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	По ул. Кулибина, 1/1
5	24	<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
		<i>Градъ Сервис</i>	многоквартирный дом	Riverday New
		<i>Специализированный застройщик Дежнёв</i>	многоквартирный дом	Дежнёв

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Хабаровском крае является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Кулибина, 1/1», застройщик «Талан». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

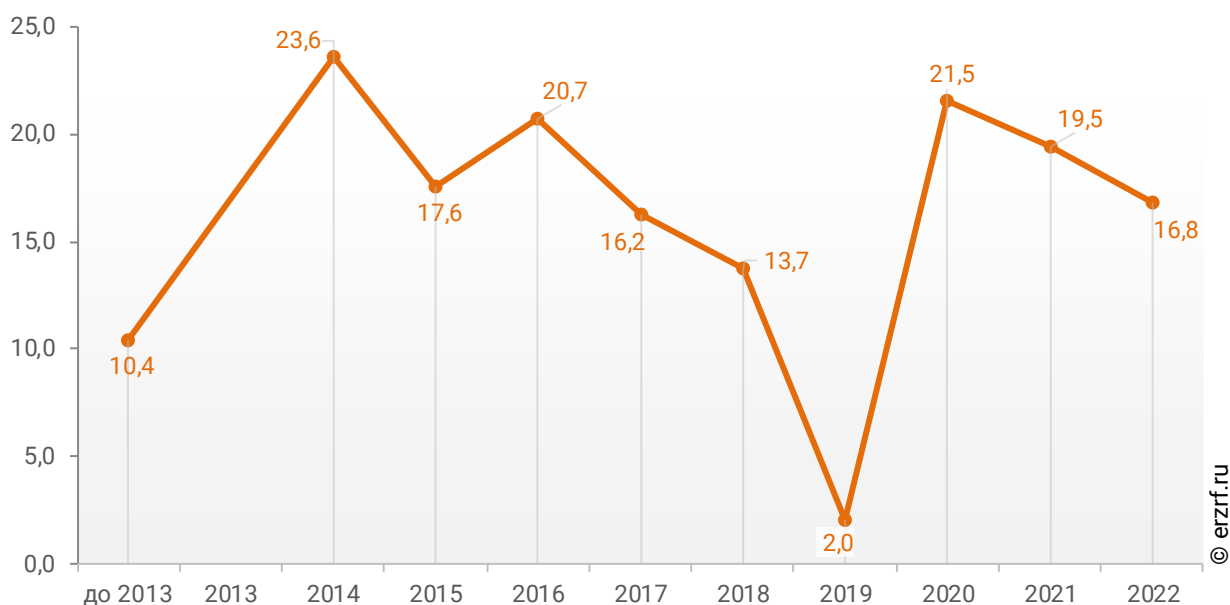
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 276	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	По ул. Кулибина, 1/1
2	32 065	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
3	30 593	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
4	20 690	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky
5	20 499	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Гармония

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 16,8 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

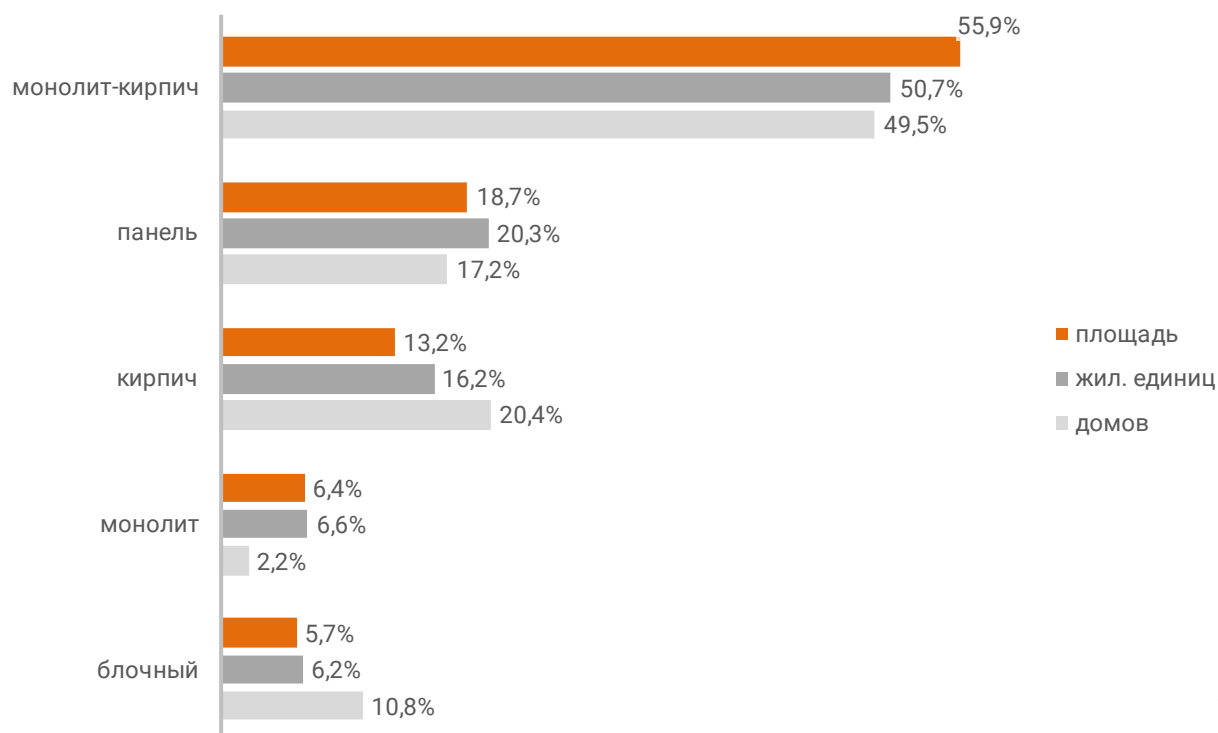
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	46	49,5%	6 475	50,7%	392 783	55,9%
панель	16	17,2%	2 593	20,3%	131 407	18,7%
кирпич	19	20,4%	2 064	16,2%	92 617	13,2%
монолит	2	2,2%	846	6,6%	44 899	6,4%
блочный	10	10,8%	797	6,2%	40 341	5,7%
Общий итог	93	100%	12 775	100%	702 047	100%

Гистограмма 5

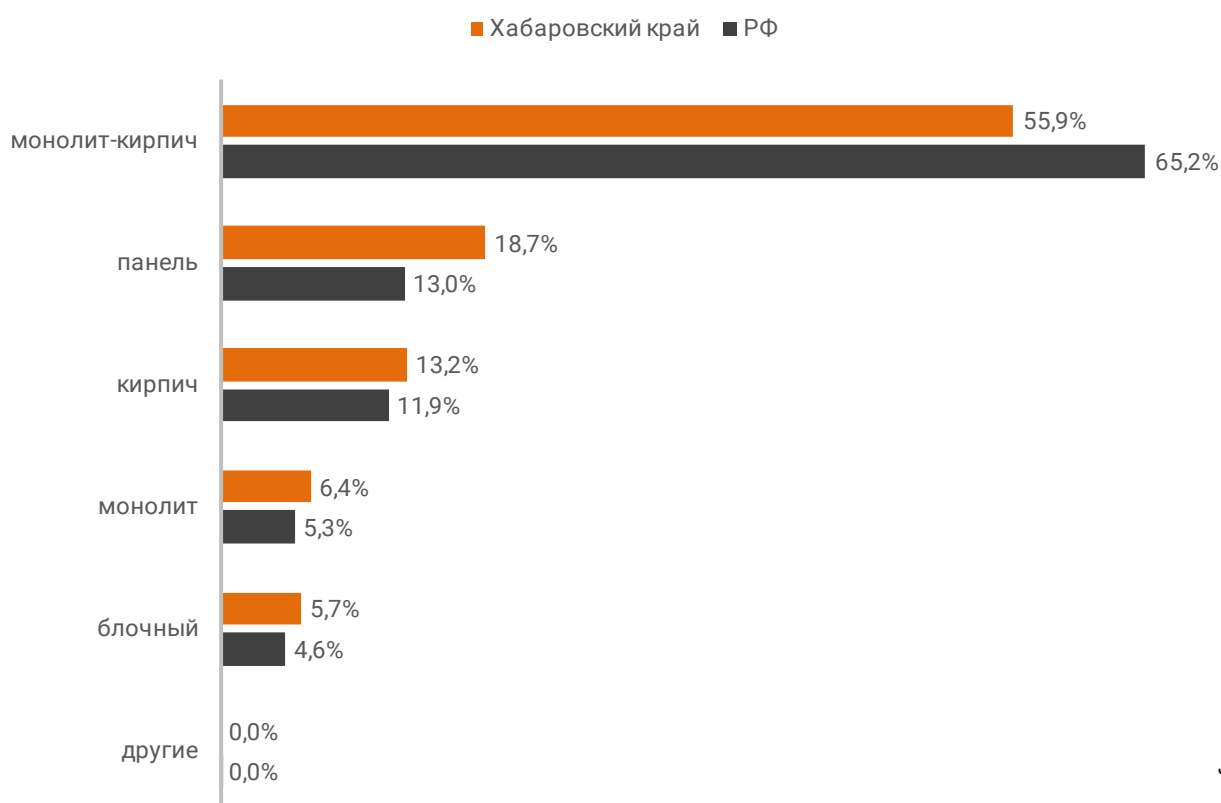
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 55,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,2% (Гистограмма 6).

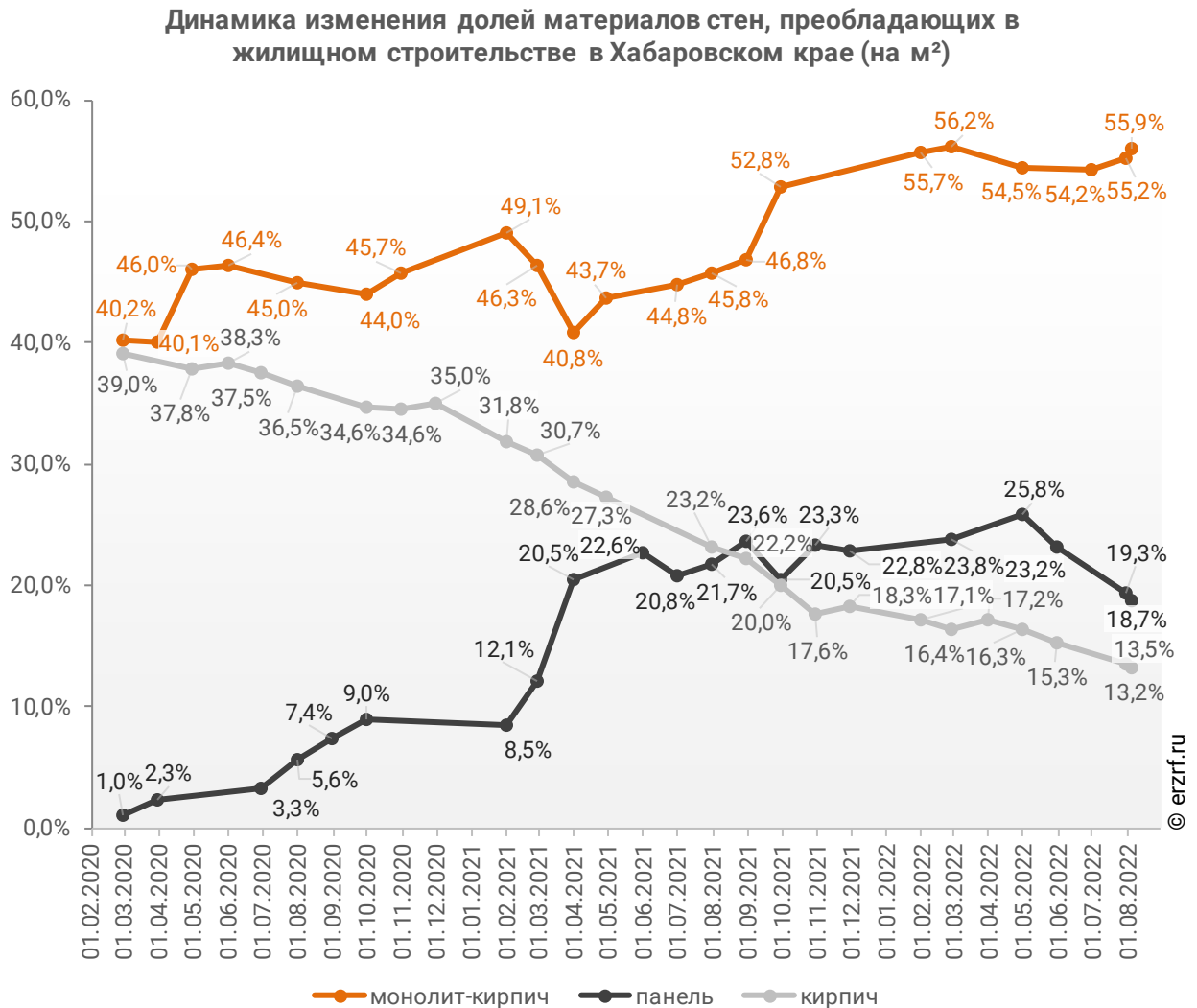
Гистограмма 6

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 79,2% 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 72,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	44	62,0%	6 711	67,1%	404 394	72,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	23,9%	1 603	16,0%	73 099	13,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,6%	897	9,0%	44 633	8,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,6%	560	5,6%	23 524	4,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,8%	229	2,3%	10 237	1,8%
Общий итог	71	100%	10 000	100%	555 887	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

По состоянию на август 2022 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на август 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Талан	4	4,3%	1 259	9,9%	75 659	10,8%
2	ГК Да! Девелопмент	16	17,2%	951	7,4%	69 592	9,9%
3	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	3	3,2%	1 034	8,1%	57 193	8,1%
4	УИП г. Хабаровска	7	7,5%	837	6,6%	49 568	7,1%
5	СЗ Перспектива	4	4,3%	897	7,0%	44 633	6,4%
6	Фонд Жилищного строительства	4	4,3%	626	4,9%	31 880	4,5%
7	СЗ Дом Арт	4	4,3%	456	3,6%	25 377	3,6%
8	СЗ Ю-Девелопмент	4	4,3%	474	3,7%	24 430	3,5%
9	ГК ЭНКА	4	4,3%	560	4,4%	23 524	3,4%
10	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	2	2,2%	312	2,4%	21 736	3,1%
11	СХ Керенг	1	1,1%	279	2,2%	20 690	2,9%
12	ГК СтройМеталл	3	3,2%	576	4,5%	19 819	2,8%
13	Градъ Сервис	1	1,1%	281	2,2%	18 765	2,7%
14	Мой Выбор	2	2,2%	334	2,6%	17 460	2,5%
15	ГК БАСК	2	2,2%	343	2,7%	16 898	2,4%
16	Застройщик-ДВ	3	3,2%	282	2,2%	14 856	2,1%
17	СЗ Взлёт	2	2,2%	290	2,3%	14 726	2,1%
18	ИКАС	1	1,1%	230	1,8%	13 088	1,9%
19	СЗ Реал Строй	1	1,1%	260	2,0%	11 371	1,6%
20	Специализированный застройщик Дежнёв	1	1,1%	168	1,3%	11 291	1,6%
21	СМФ Энергожилстрой	4	4,3%	230	1,8%	11 131	1,6%
22	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	1	1,1%	231	1,8%	11 046	1,6%
23	СЗ-Карун	1	1,1%	172	1,3%	9 363	1,3%
24	СЗ ЛадДом	1	1,1%	212	1,7%	8 867	1,3%
25	СЗ-Конструктор	1	1,1%	204	1,6%	8 798	1,3%
26	ГК ККК	1	1,1%	162	1,3%	8 184	1,2%
27	Инвест-ДВ	1	1,1%	89	0,7%	8 110	1,2%
28	СЗ Ю-Сити	1	1,1%	120	0,9%	7 259	1,0%
29	Специализированный застройщик Городские кварталы	2	2,2%	131	1,0%	7 125	1,0%
30	Компания КЕТОМ	1	1,1%	120	0,9%	6 509	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	<i>Специализированный застройщик БМК-Строй</i>	1	1,1%	139	1,1%	5 989	0,9%
32	<i>ИСК Реал Строй</i>	1	1,1%	74	0,6%	4 540	0,6%
33	<i>Терраса ЛОФТ</i>	2	2,2%	89	0,7%	4 265	0,6%
34	<i>СК ДоМострой</i>	1	1,1%	90	0,7%	4 248	0,6%
35	<i>Русинмонолитстрой</i>	1	1,1%	67	0,5%	4 185	0,6%
36	<i>Зодчий</i>	1	1,1%	64	0,5%	3 524	0,5%
37	<i>Специализированный застройщик СК Вектор</i>	1	1,1%	45	0,4%	2 490	0,4%
38	<i>Центр инновационных технологий города Хабаровска</i>	1	1,1%	48	0,4%	2 290	0,3%
39	<i>СК Эверест</i>	1	1,1%	39	0,3%	1 568	0,2%
Общий итог		93	100%	12 775	100%	702 047	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	<i>Талан</i>	75 659	0	0,0%	-
2	н/р	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	69 592	0	0,0%	-
3	н/р	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	57 193	57 193	100%	78,0
4	★ 5,0	<i>УИП г. Хабаровска</i>	49 568	12 523	25,3%	0,8
5	н/р	<i>СЗ Перспектива</i>	44 633	0	0,0%	-
6	★ 2,0	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	31 880	6 492	20,4%	7,9
7	н/р	<i>СЗ Дом Арт</i>	25 377	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СЗ Ю-Девелопмент</i>	24 430	0	0,0%	-
9	★ 3,5	<i>ГК ЭНКА</i>	23 524	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	21 736	0	0,0%	-
11	н/р	<i>СХ Керенг</i>	20 690	20 690	100%	33,0
12	★ 1,0	<i>ГК СтройМеталл</i>	19 819	7 878	39,7%	9,5

* 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 ²	м ²	
						месяцев
13	н/р	Градъ Сервис	18 765	0	0,0%	-
14	н/р	Мой Выбор	17 460	6 840	39,2%	16,5
15	★ 0,5	ГК БАСК	16 898	16 898	100%	36,0
16	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 856	14 856	100%	93,0
17	н/р	СЗ Взлёт	14 726	0	0,0%	-
18	н/р	ИКАС	13 088	13 088	100%	96,0
19	н/р	СЗ Реал Строй	11 371	11 371	100%	102,0
20	н/р	Специализированный застройщик Дежнёв	11 291	0	0,0%	-
21	★ 0,5	СМФ Энергожилстрой	11 131	11 131	100%	109,5
22	н/р	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	11 046	11 046	100%	3,0
23	н/р	СЗ-Карун	9 363	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ ЛадДом	8 867	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ-Конструктор	8 798	0	0,0%	-
26	★ 1,5	ГК ККК	8 184	8 184	100%	24,0
27	н/р	Инвест-ДВ	8 110	8 110	100%	21,0
28	н/р	СЗ Ю-Сити	7 259	0	0,0%	-
29	н/р	Специализированный застройщик Городские кварталы	7 125	0	0,0%	-
30	★ 2,0	Компания КЕТОМ	6 509	6 509	100%	15,0
31	н/р	Специализированный застройщик БМК-Строй	5 989	0	0,0%	-
32	н/р	ИСК Реал Строй	4 540	0	0,0%	-
33	н/р	Терраса ЛОФТ	4 265	4 265	100%	29,0
34	н/р	СК ДоМострой	4 248	4 248	100%	39,0
35	★ 1,0	Русинмонолитстрой	4 185	4 185	100%	24,0
36	н/р	Зодчий	3 524	3 524	100%	30,0
37	н/р	Специализированный застройщик СК Вектор	2 490	0	0,0%	-
38	н/р	Центр инновационных технологий города Хабаровска	2 290	0	0,0%	-
39	н/р	СК Эверест	1 568	0	0,0%	-
Общий итог			702 047	229 031	32,6%	17,9

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 48 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 «Амурские зори» (город Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства» возводит 3 дома, включающих 1 034 жилые единицы, совокупной площадью 57 193 м².

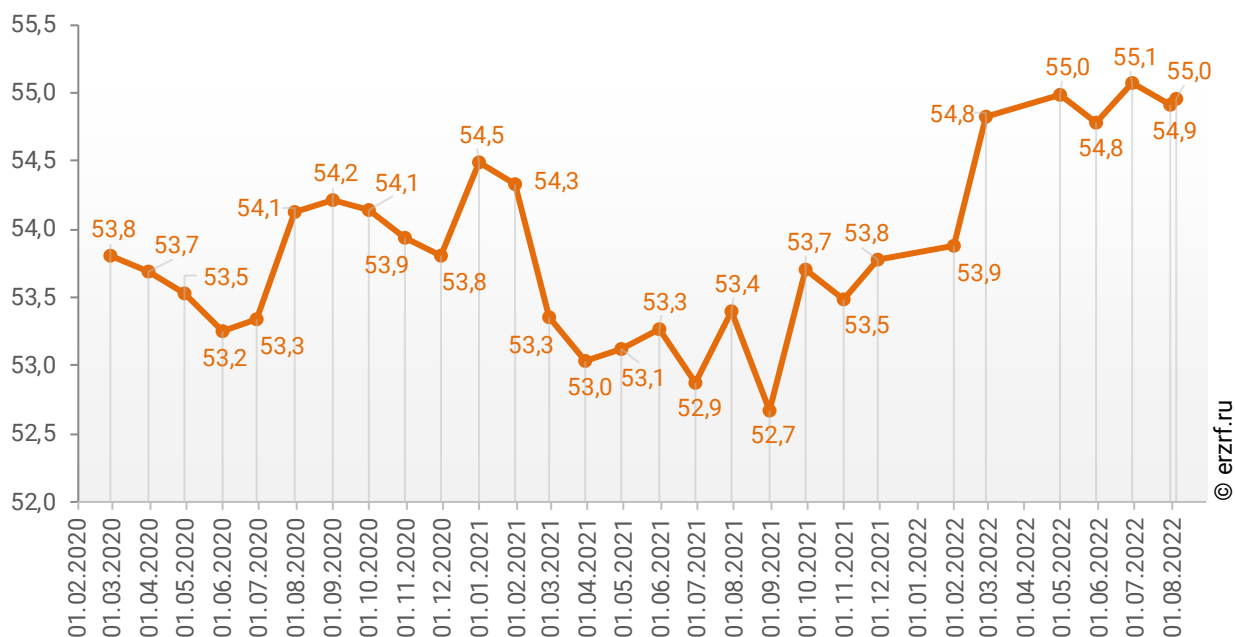
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 55,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

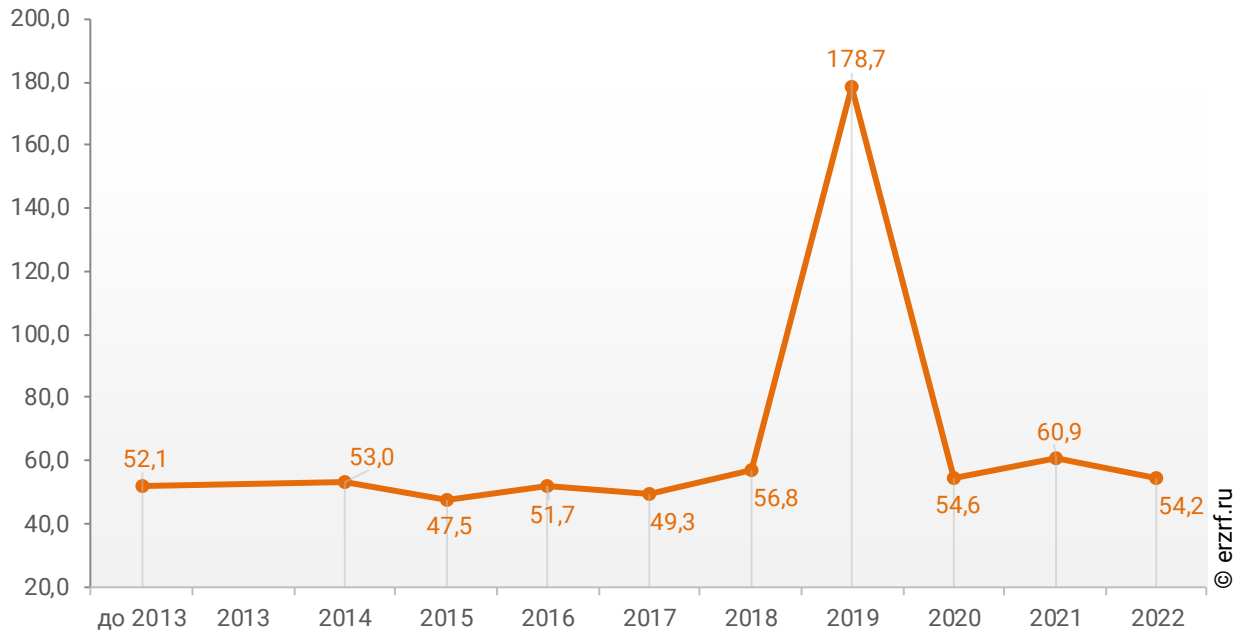
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 54,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройМеталл» – 34,4 м². Самая большая – у застройщика «Инвест-ДВ» – 91,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК СтройМеталл	34,4
СК Эверест	40,2
СЗ ЛадДом	41,8
ГК ЭНКА	42,0
Специализированный застройщик БМК-Строй	43,1
СЗ-Конструктор	43,1
СЗ Реал Строй	43,7
СК ДоМострой	47,2
Центр инновационных технологий города Хабаровска	47,7
Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	47,8
Терраса ЛОФТ	47,9
СМФ Энергожилстрой	48,4
ГК БАСК	49,3
СЗ Перспектива	49,8
ГК ККК	50,5
СЗ Взлёт	50,8
Фонд Жилищного строительства	50,9
СЗ Ю-Девелопмент	51,5
Мой Выбор	52,3
Застройщик-ДВ	52,7
Компания КЕТОМ	54,2
Специализированный застройщик Городские кварталы	54,4
СЗ-Карун	54,4
Зодчий	55,1
Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	55,3
Специализированный застройщик СК Вектор	55,3
СЗ Дом Арт	55,7
ИКАС	56,9
УИП г. Хабаровска	59,2
Талан	60,1
СЗ Ю-Сити	60,5
ИСК Реал Строй	61,4
Русинмонолитстрой	62,5
Градъ Сервис	66,8
Специализированный застройщик Дежнёв	67,2
СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
ГК Да! Девелопмент	73,2
СХ Керенг	74,2
Инвест-ДВ	91,1
Общий итог	55,0

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 м², застройщик «ГК СтройМеталл». Наибольшая – в ЖК «Культура.Клуб» – 178,7 м², застройщик «ГК Да! Девелопмент».

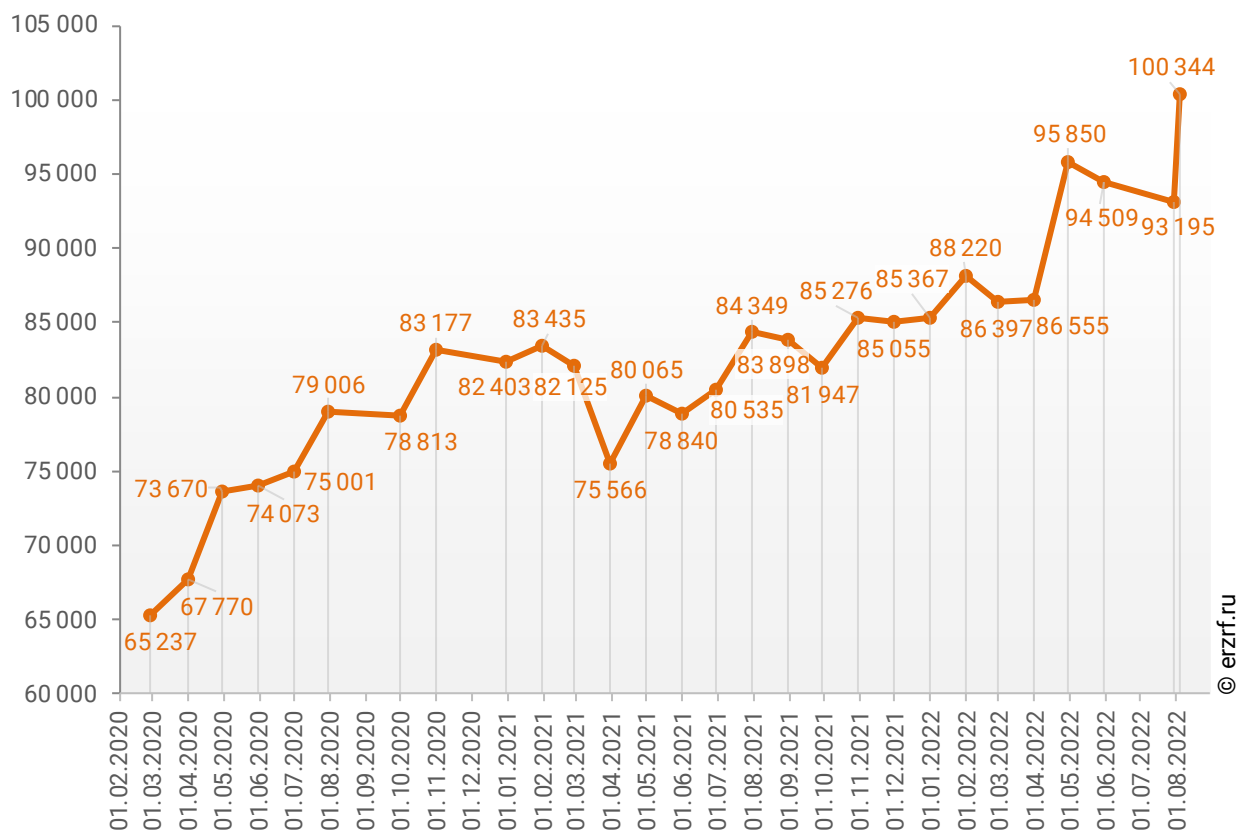
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на август 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 100 344 рубля за квадратный метр.

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

График 9

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

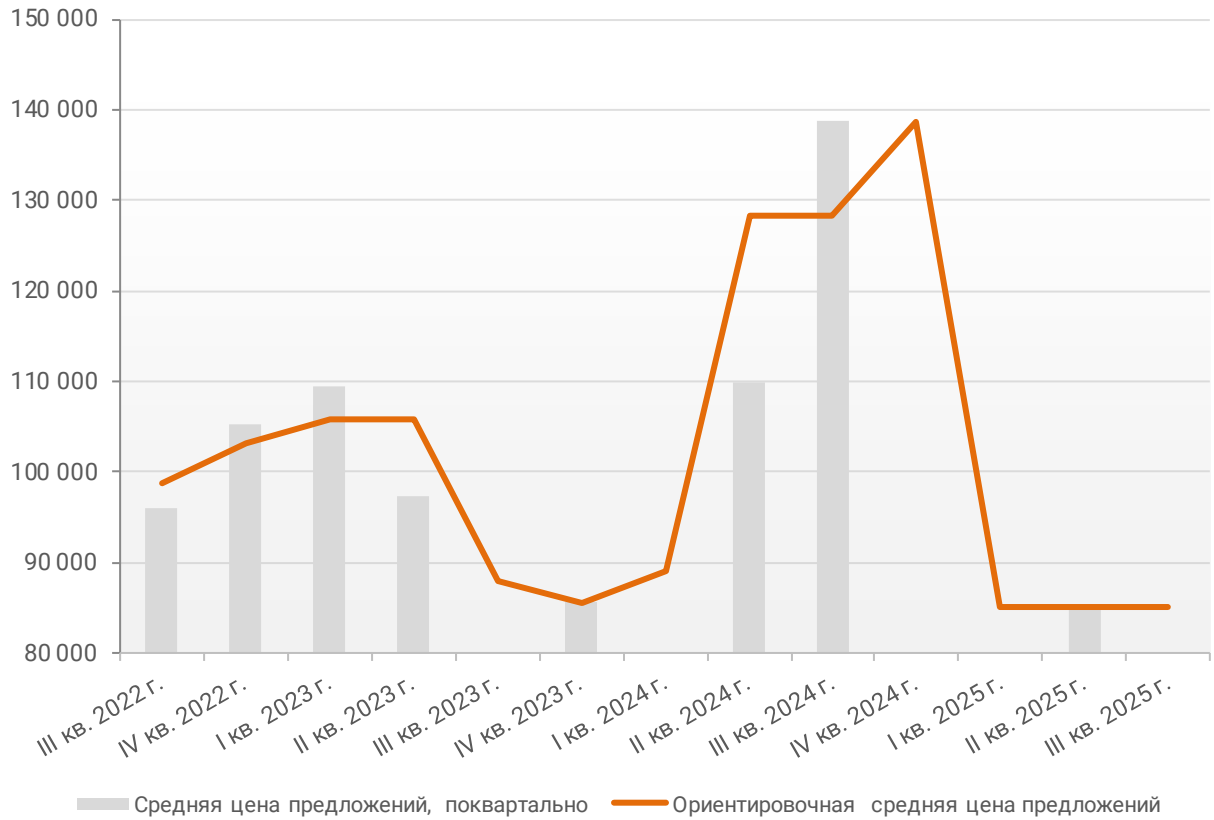


© erzrf.ru

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

График 10

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



© erzrf.ru

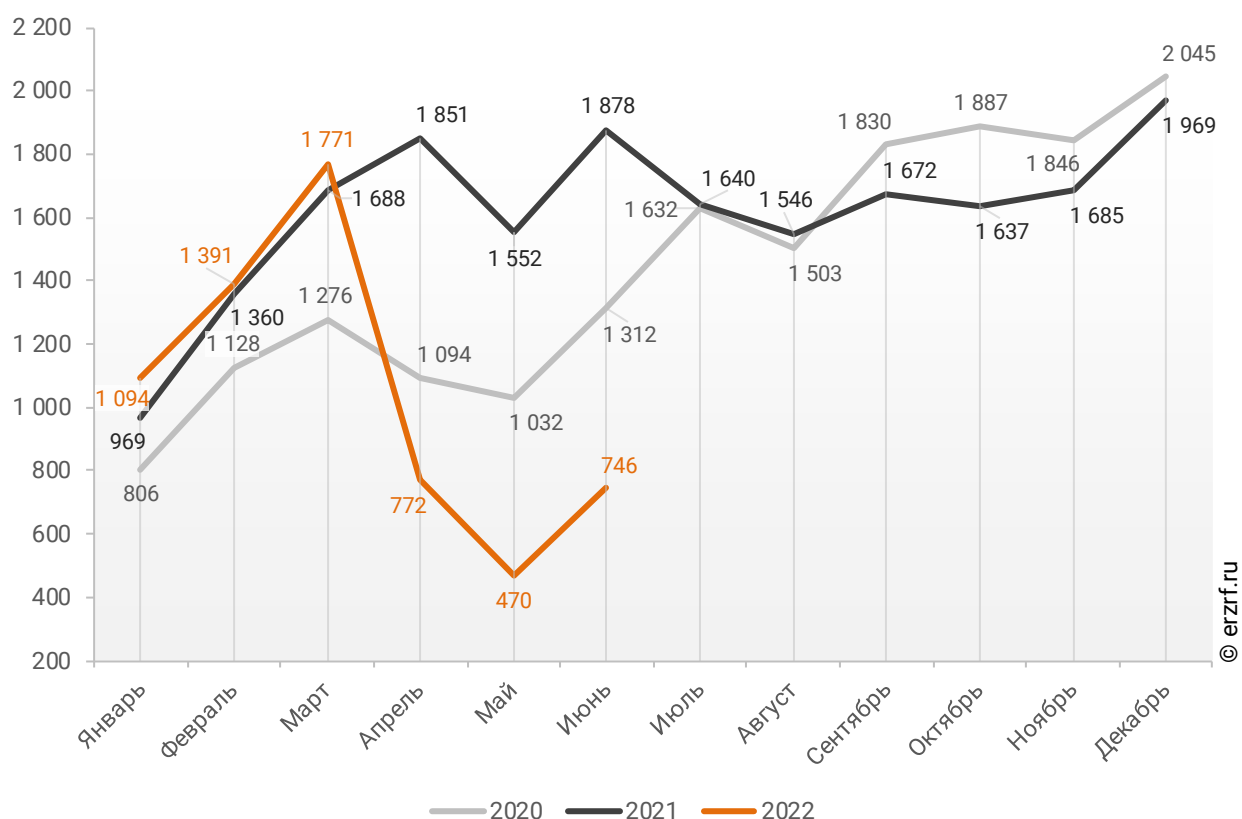
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 6 244, что на 32,8% меньше уровня 2021 г. (9 298 ИЖК), и на 6,1% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 648 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.

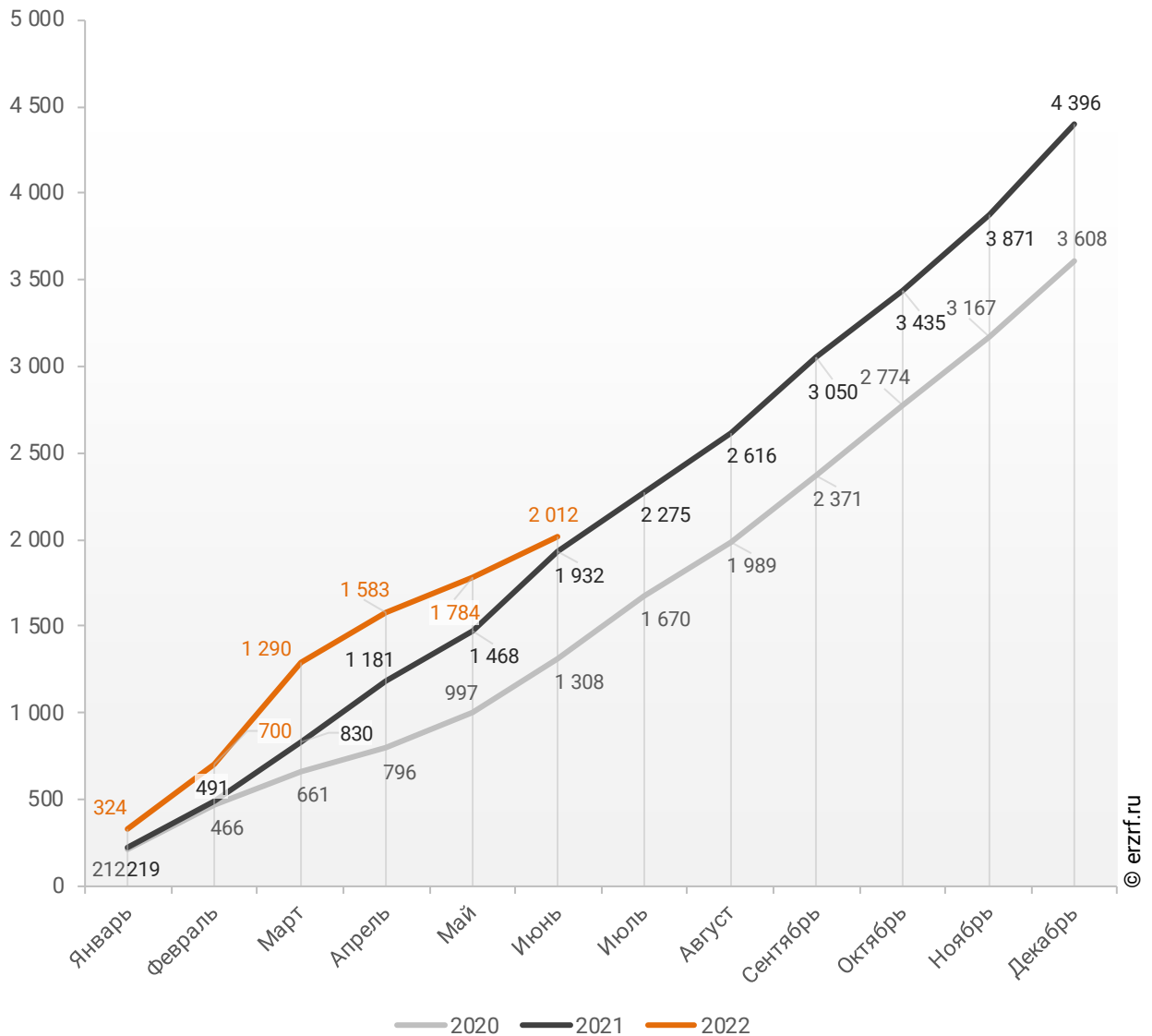


За 6 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 012, что на 4,1% больше, чем в 2021 г. (1 932 ИЖК), и на 53,8% больше соответствующего значения 2020 г. (1 308 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.

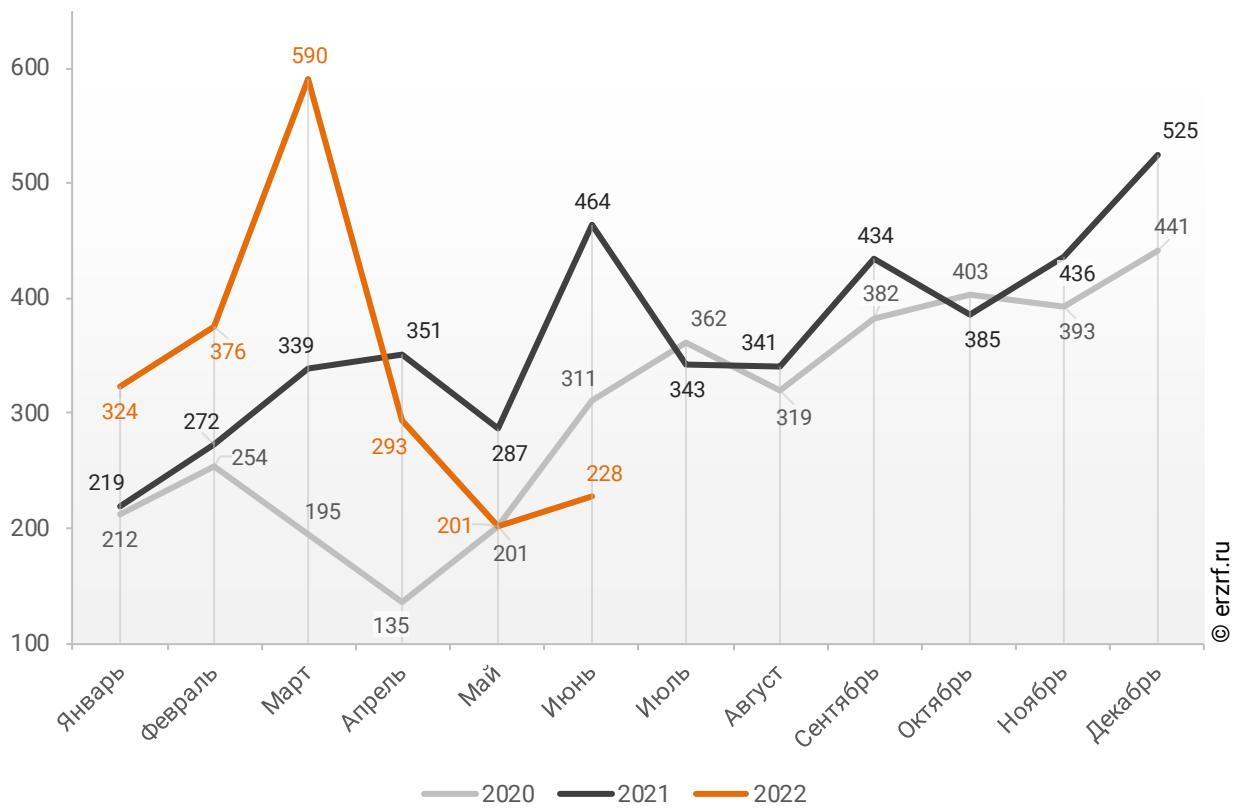


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в июне 2022 года уменьшилось на 50,9% по сравнению с июнем 2021 года (228 против 464 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.

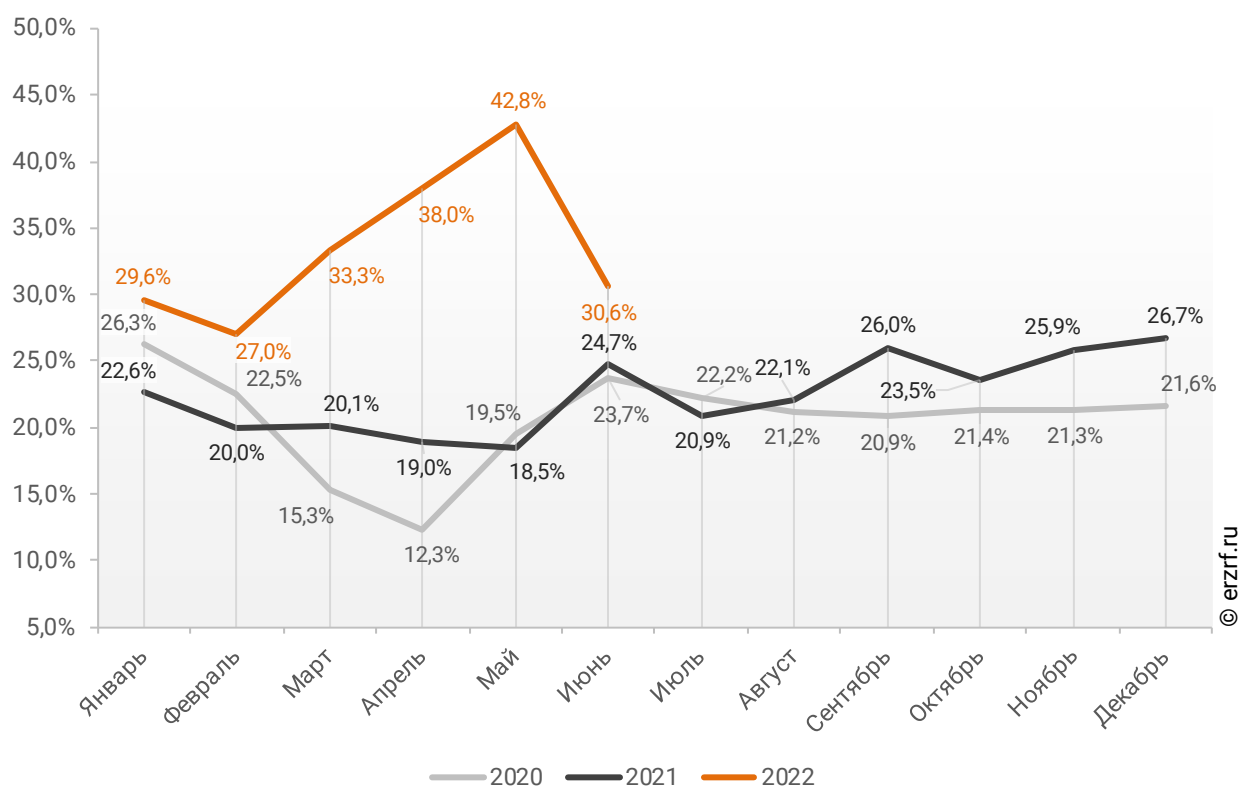


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 32,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 11,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,8%), и на 12,5 п.п. больше уровня 2020 г. (19,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.



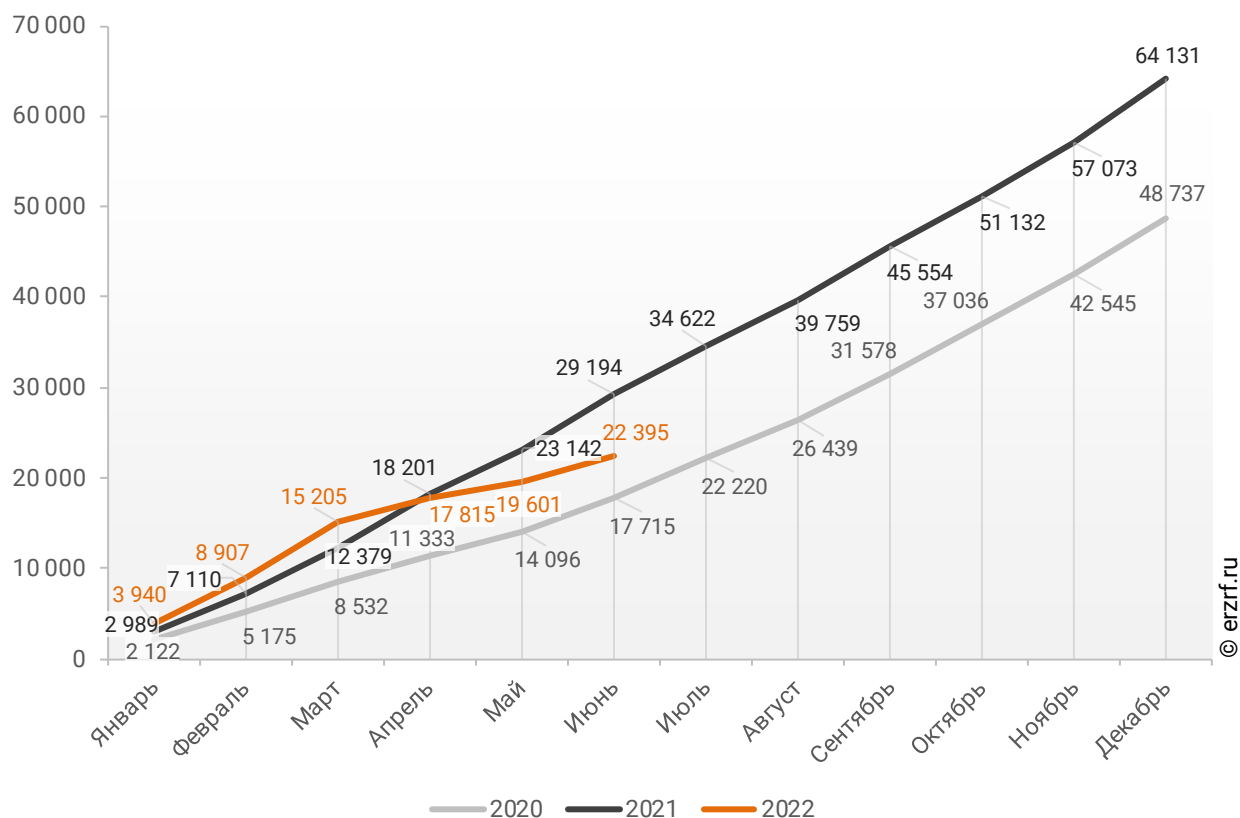
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 22 395 млн ₽, что на 23,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (29 194 млн ₽), и на 26,4% больше аналогичного значения 2020 г. (17 715 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

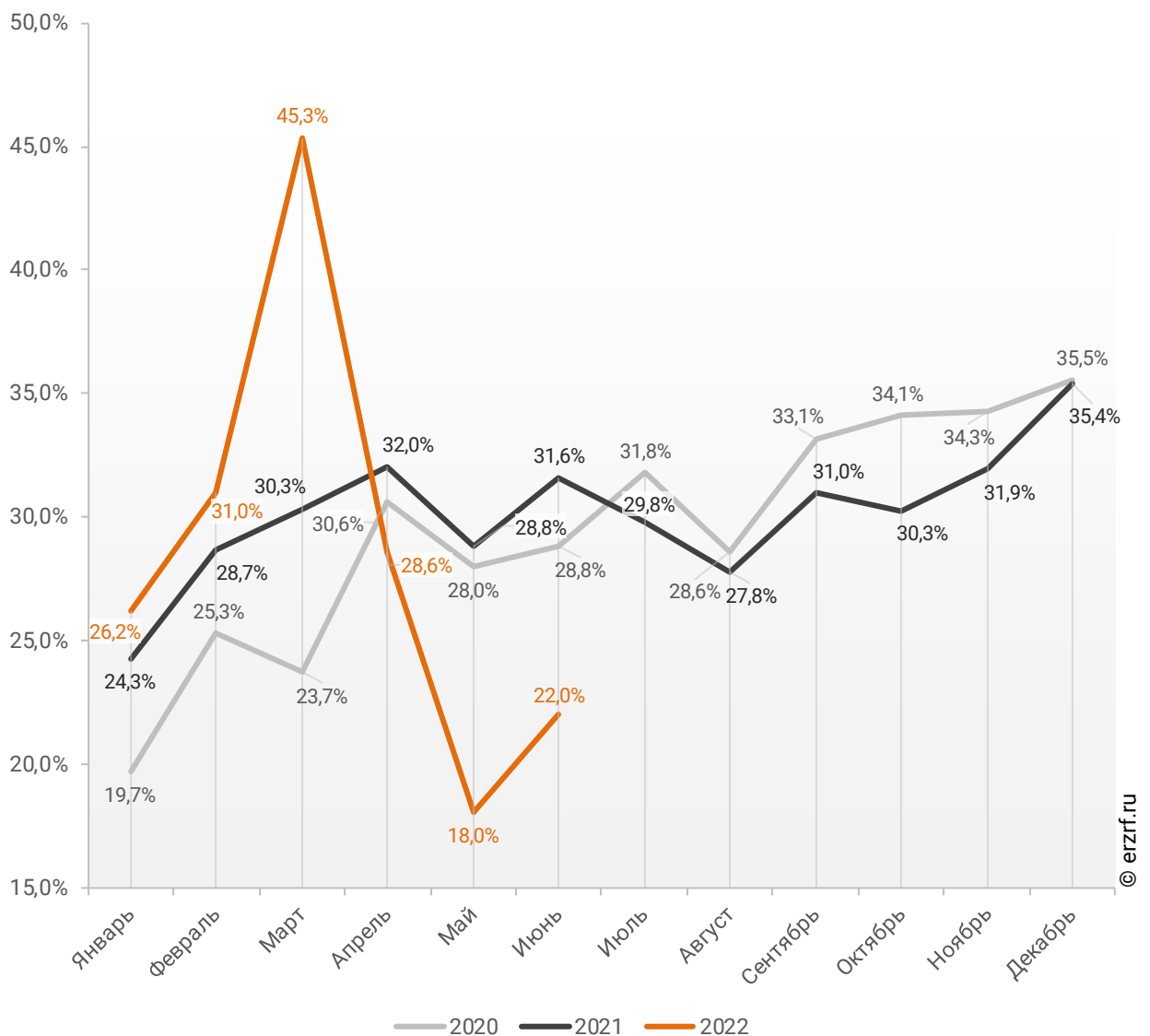


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Хабаровского края (76 727 млн ₽), доля ИЖК составила 29,2%, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (29,6%), и на 3,4 п.п. больше уровня 2020 г. (25,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.

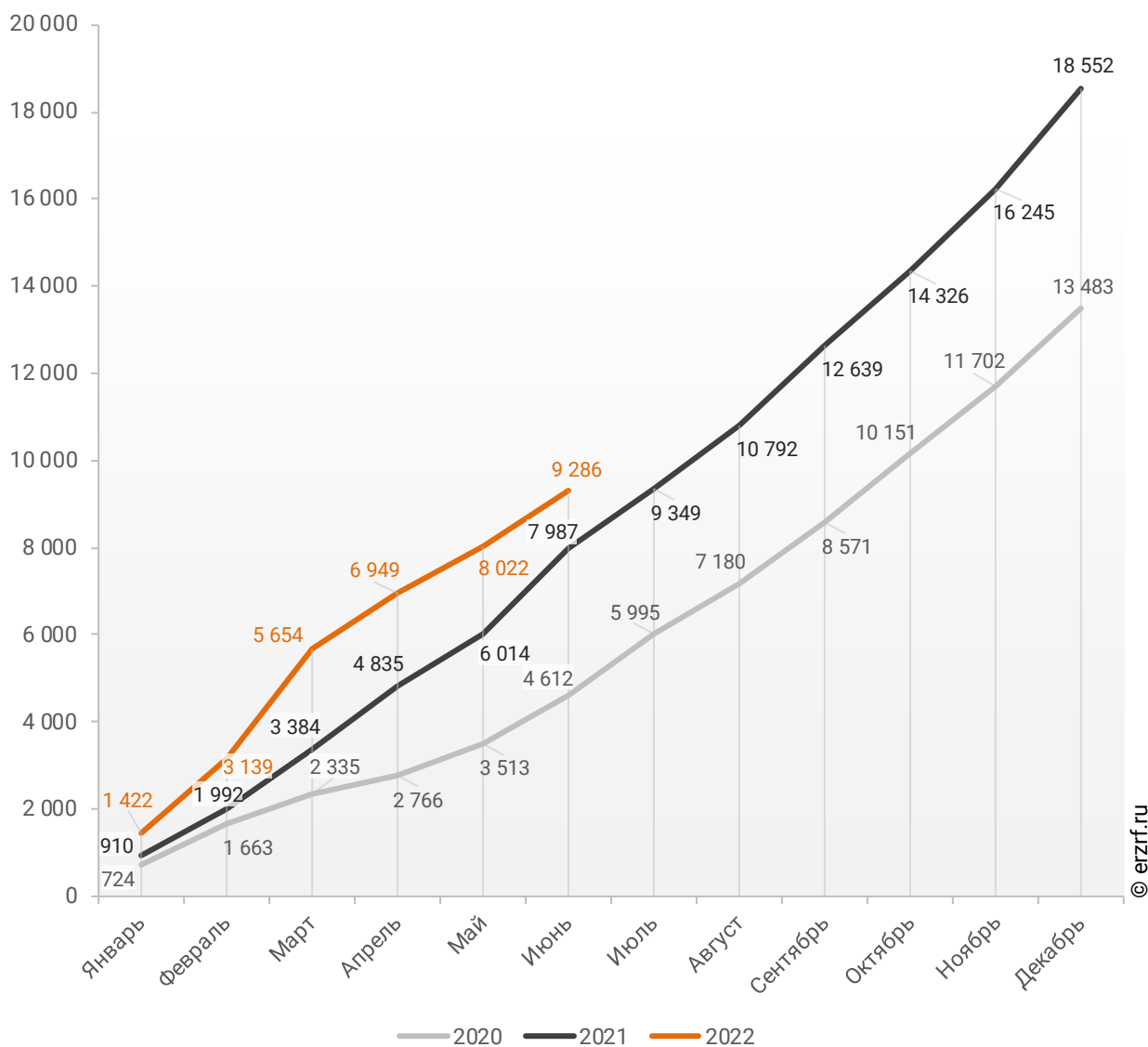


За 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 9 286 млн ₽ (41,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 16,3% больше аналогичного значения 2021 г. (7 987 млн ₽), и на 101,3% больше, чем в 2020 г. (4 612 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Хабаровского края (76 727 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,1%, что на 4,0 п.п. больше уровня 2021 г. (8,1%), и на 5,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.

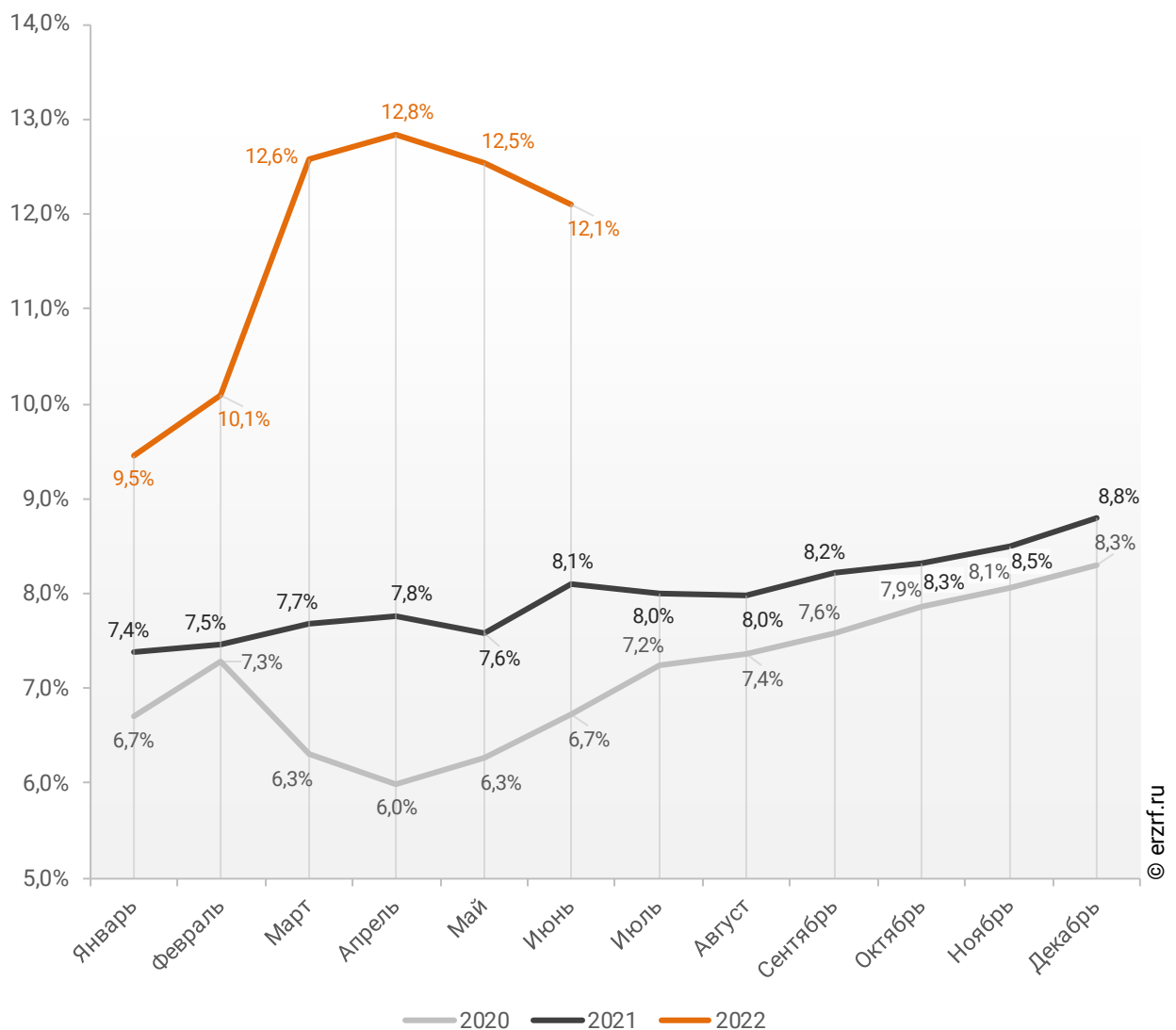
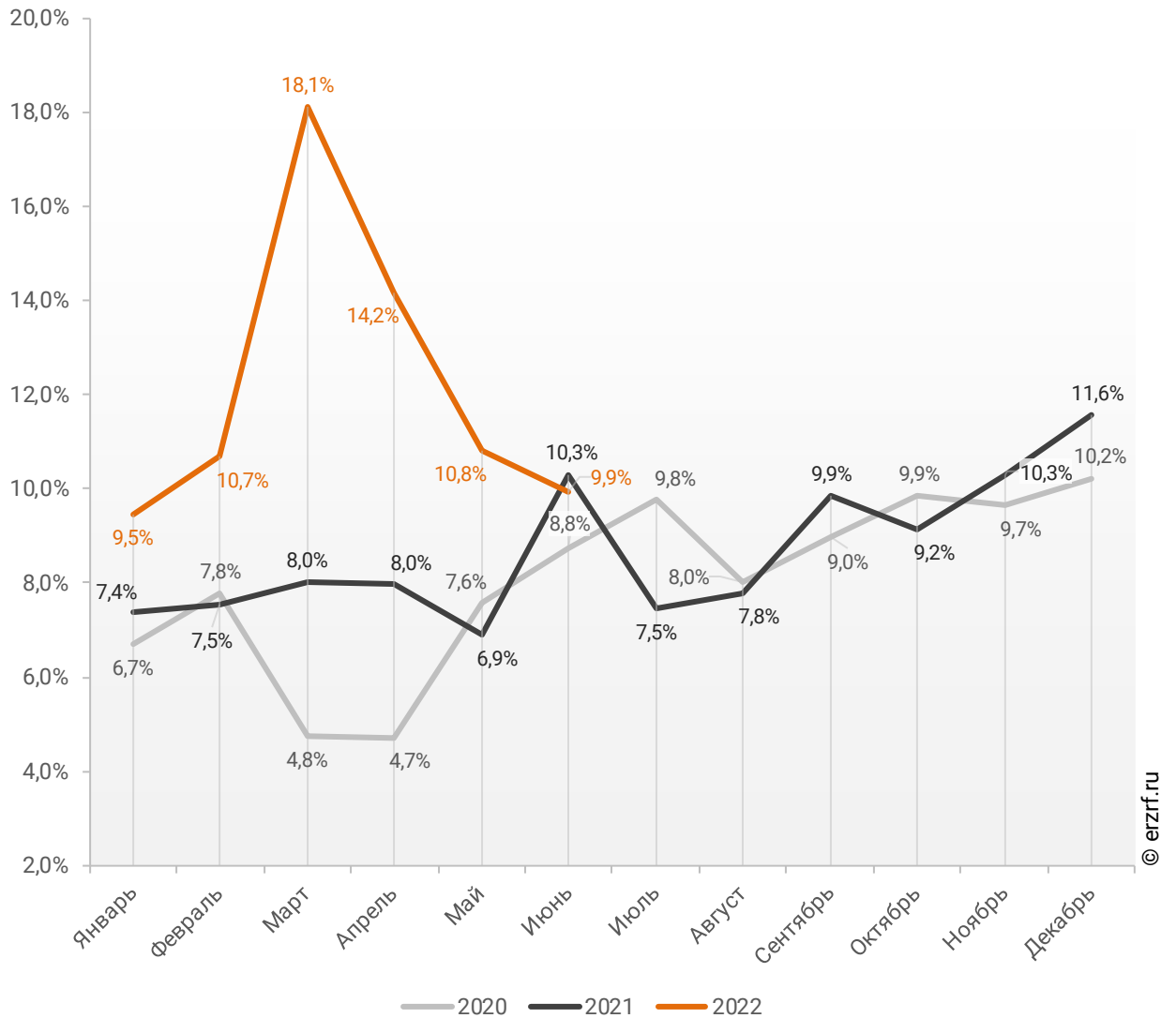


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.**



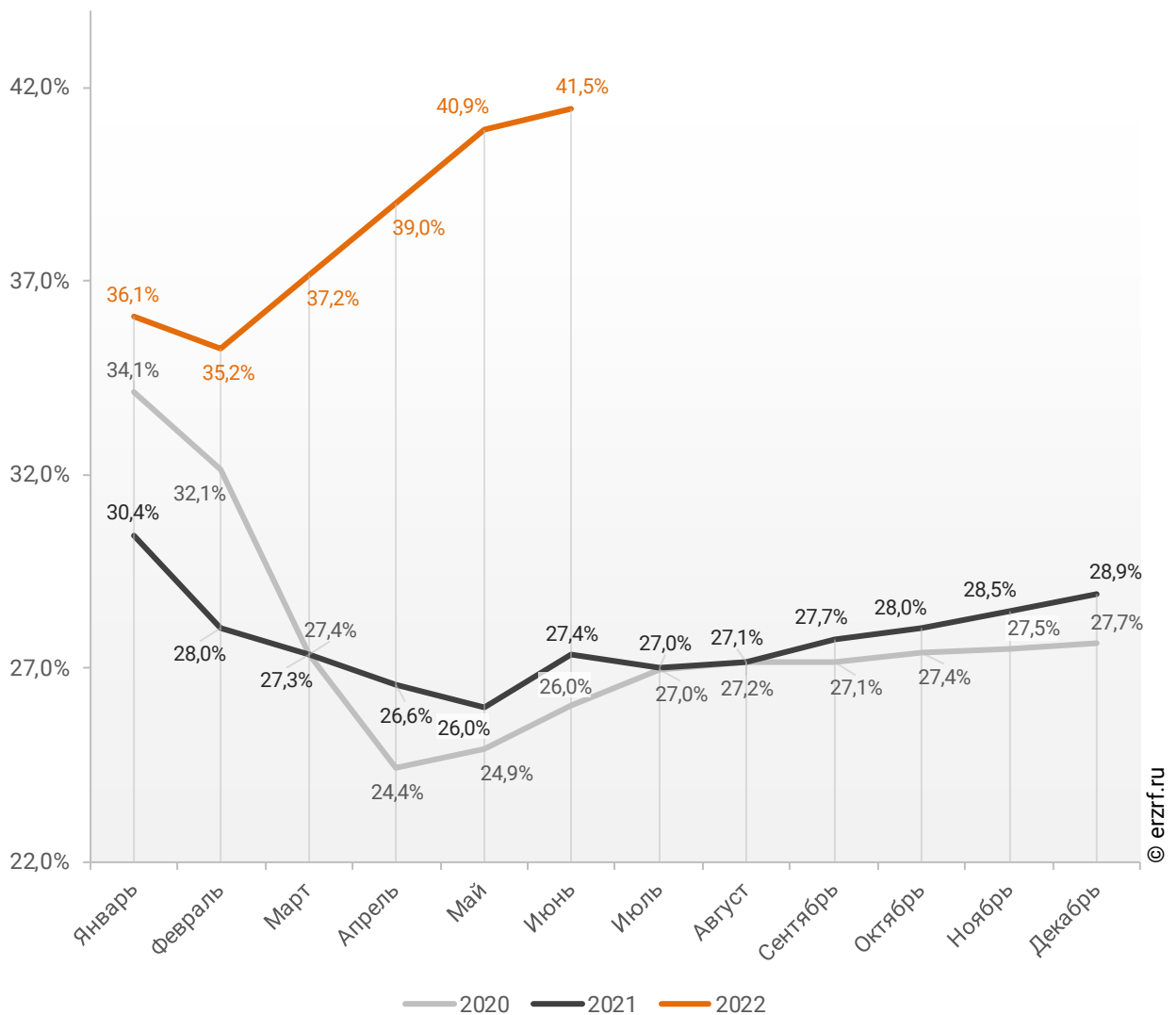
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 41,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 14,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,4%), и на 15,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.

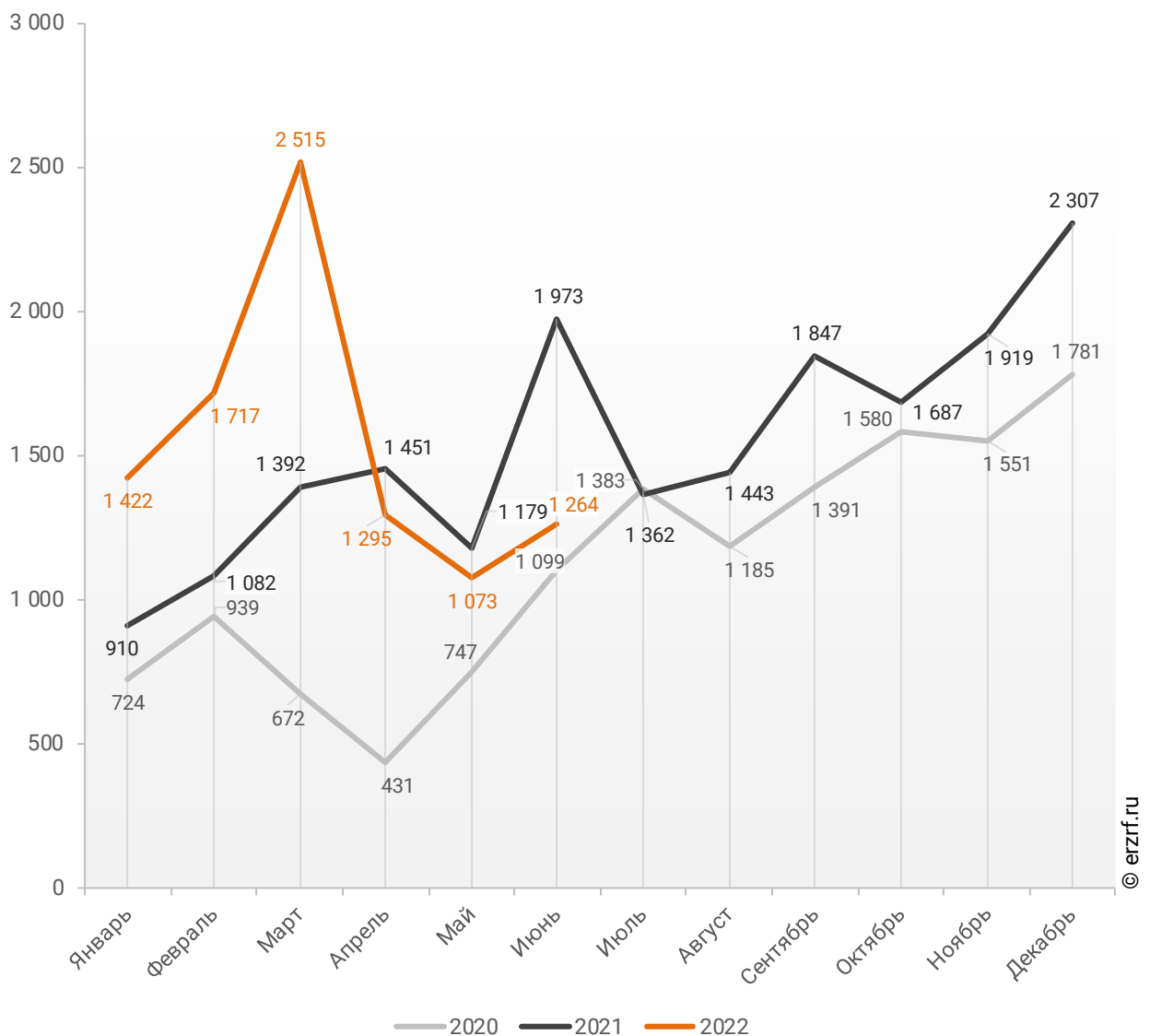


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в июне 2022 года, уменьшился на 35,9% по сравнению с июнем 2021 года (1,3 против 2,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

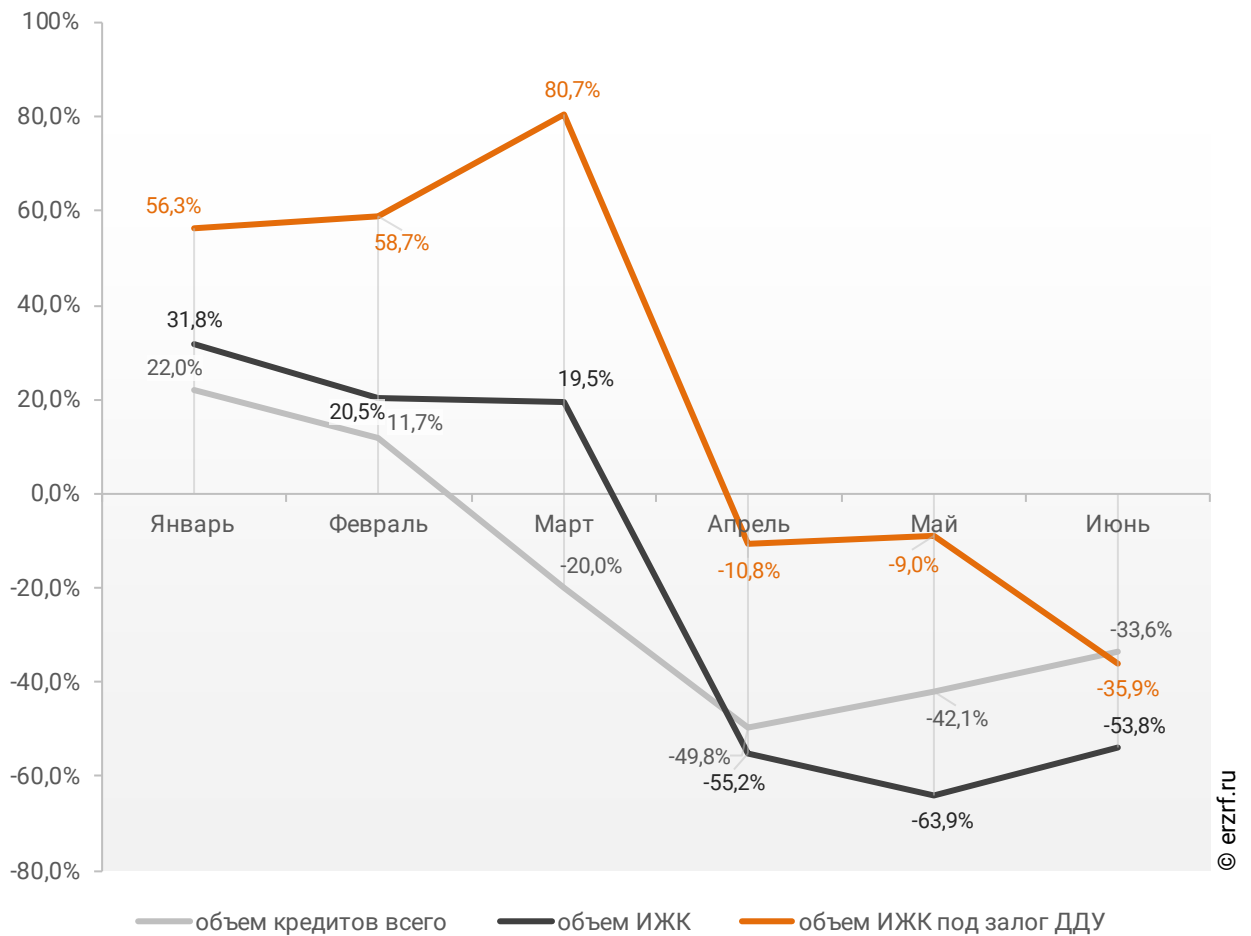
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,9% в июне 2022 года по сравнению с июнем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 33,6% (12,7 против 19,1 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 53,8% (2,8 против 6,1 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 июне составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 45,2%.

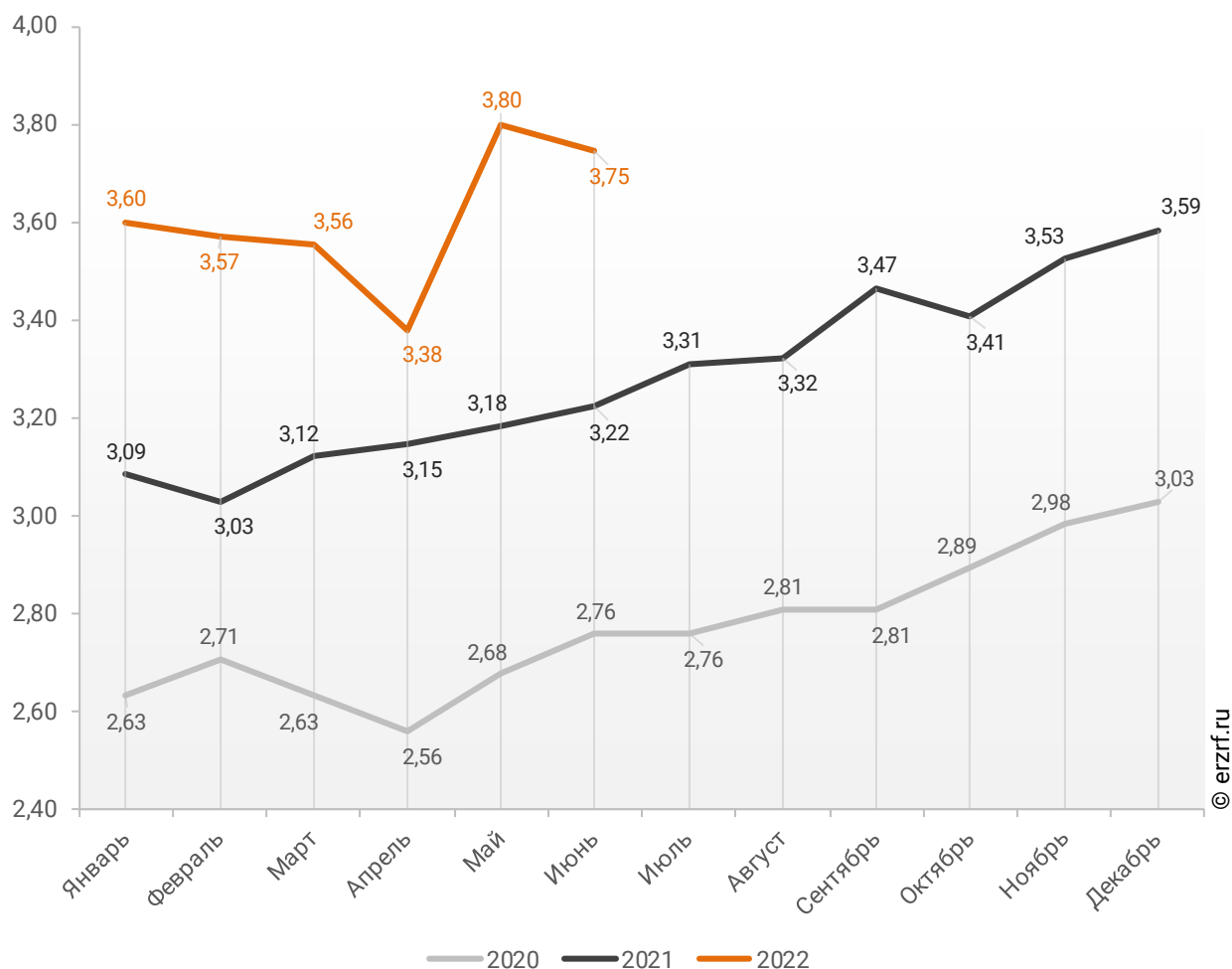
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в июне 2022 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 3,75 млн ₽, что на 16,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,22 млн ₽), и на 35,8% больше аналогичного значения 2020 г. (2,76 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

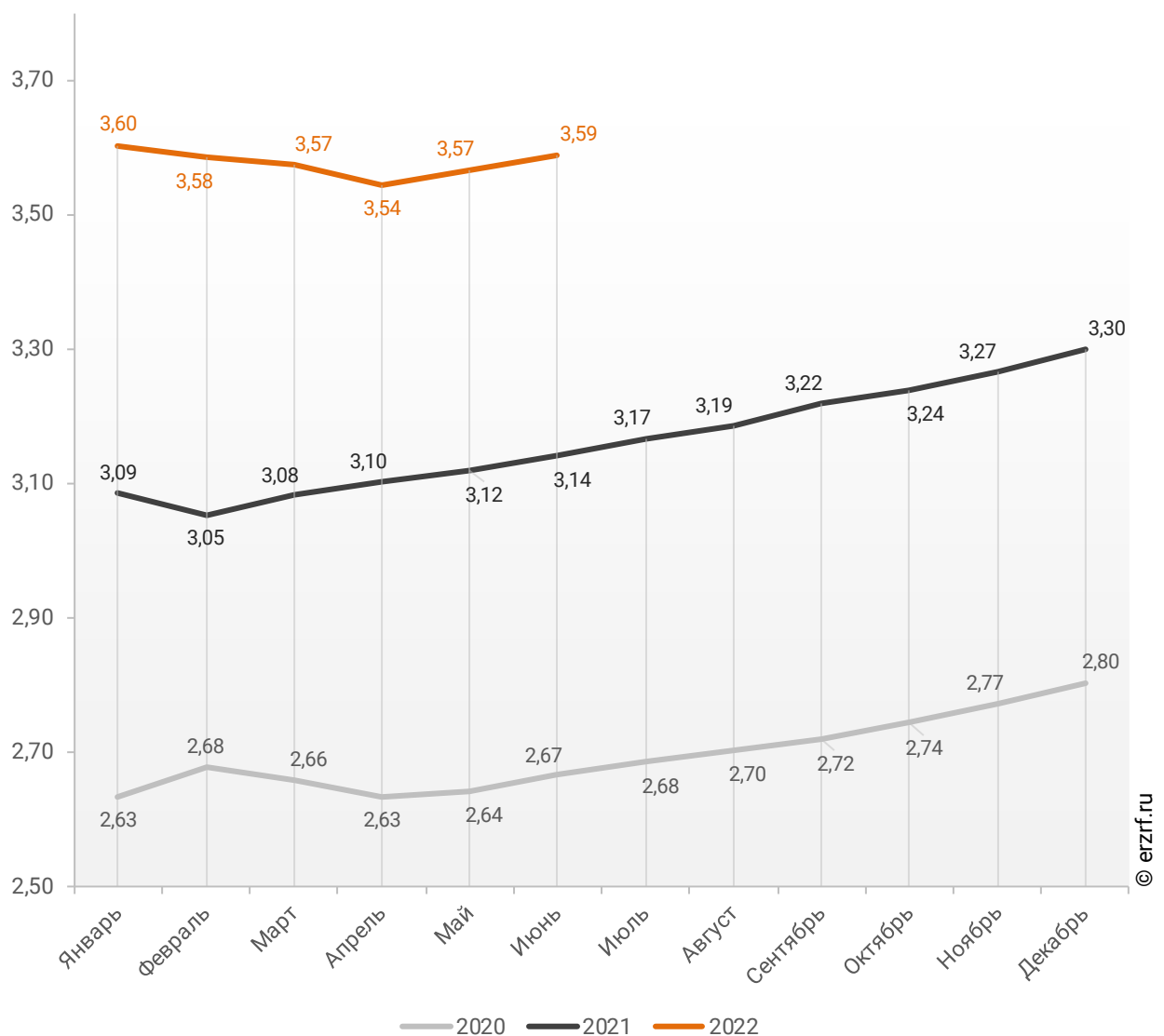


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 3,59 млн ₽, что на 14,2% больше, чем в 2021 г. (3,14 млн ₽), и на 34,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

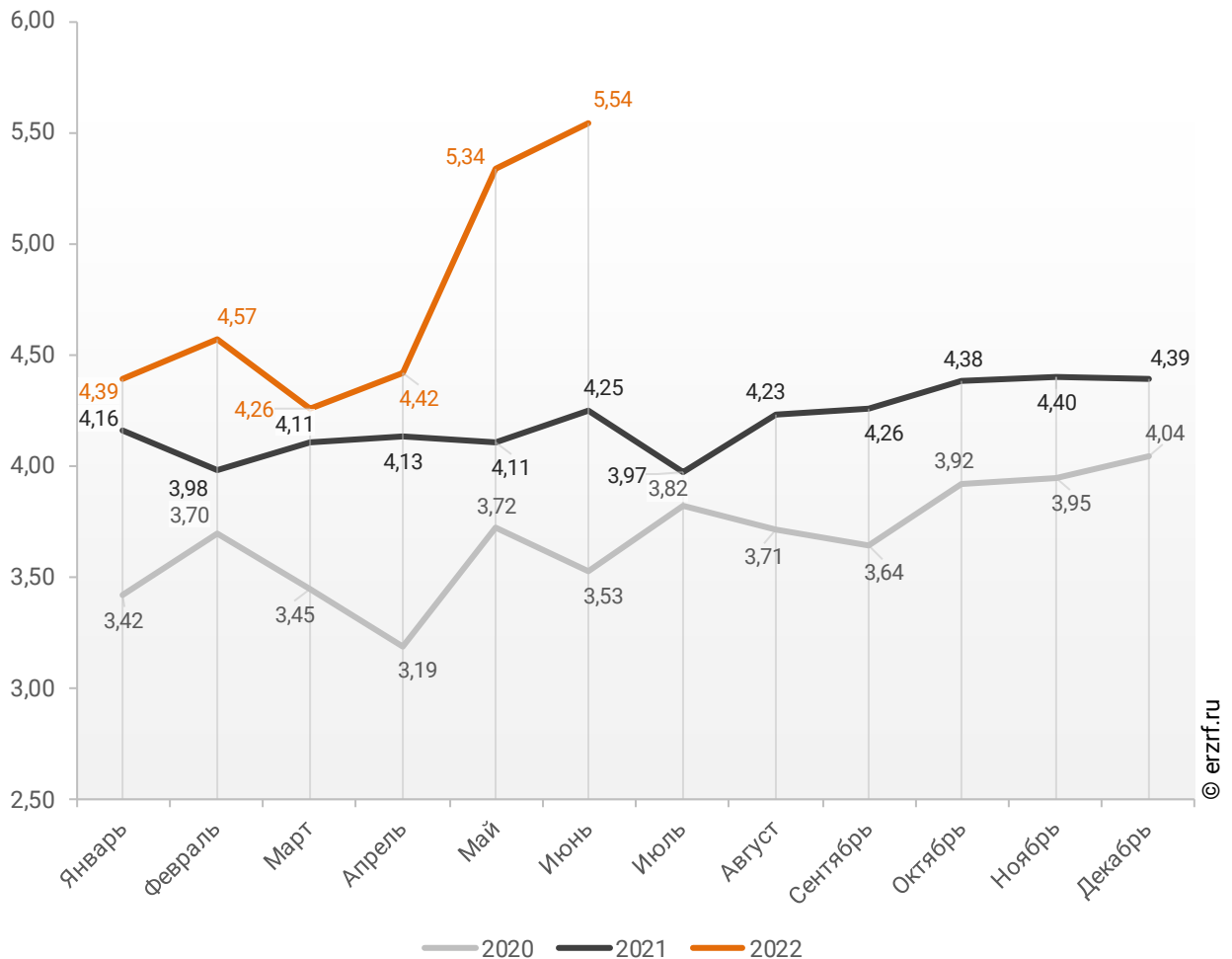


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в июне 2022 года увеличился на 30,4% по сравнению с июнем 2021 года (5,54 против 4,25 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

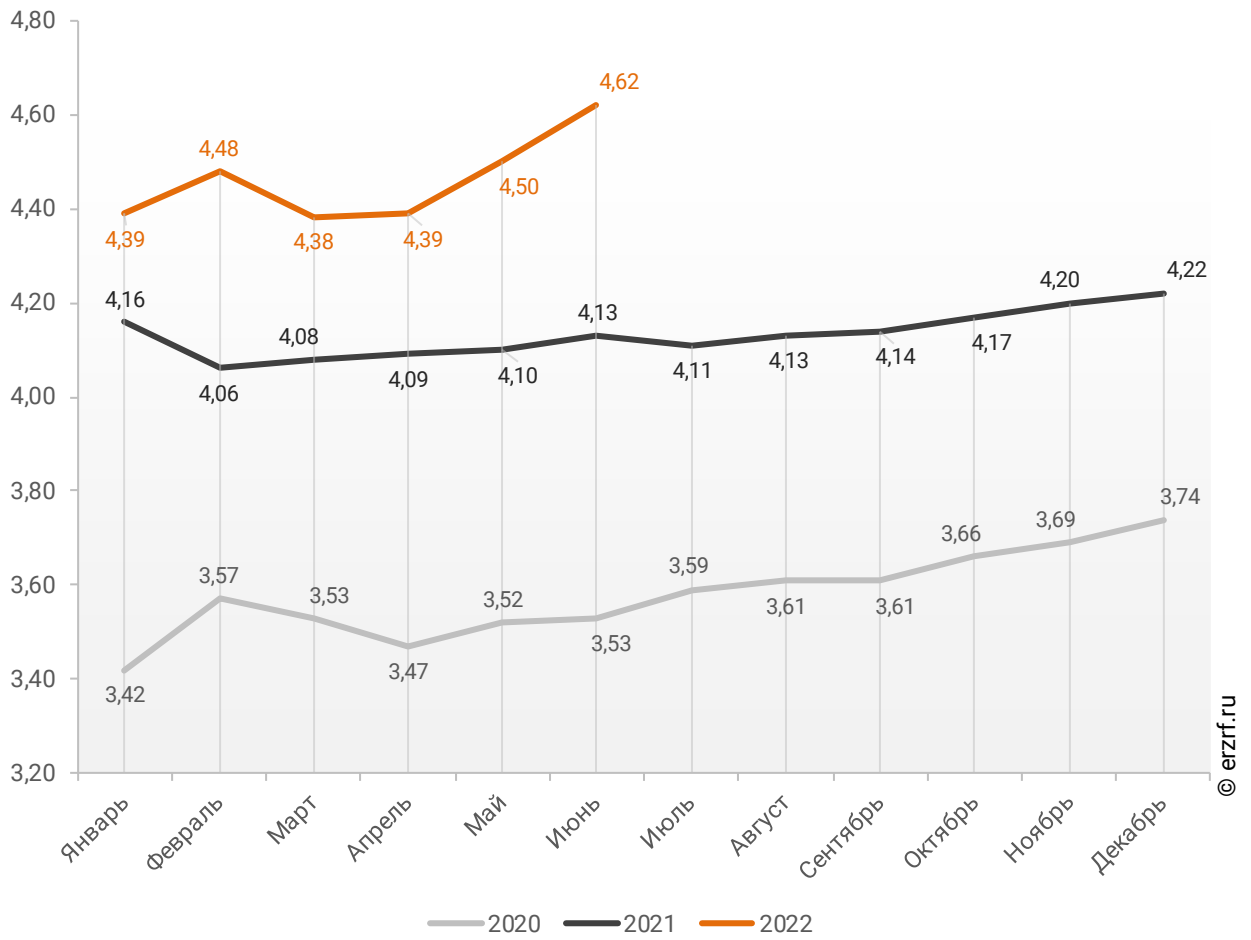


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 4,62 млн ₽ (на 28,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 11,9% больше соответствующего значения 2021 г. (4,13 млн ₽), и на 30,9% больше уровня 2020 г. (3,53 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

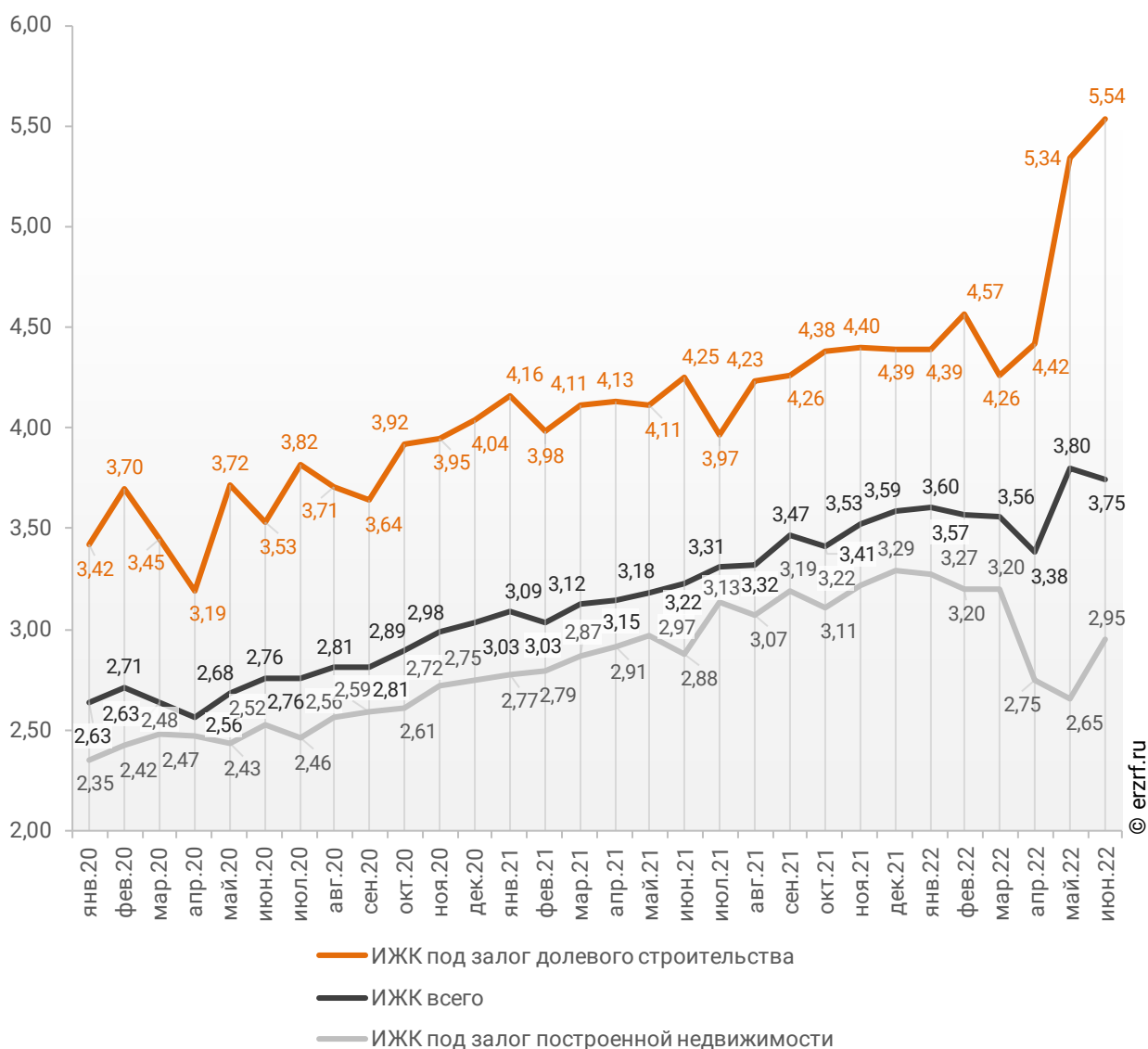


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,4% – с 2,88 до 2,95 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 40,2 п.п. – с 47,6% до 87,8%.

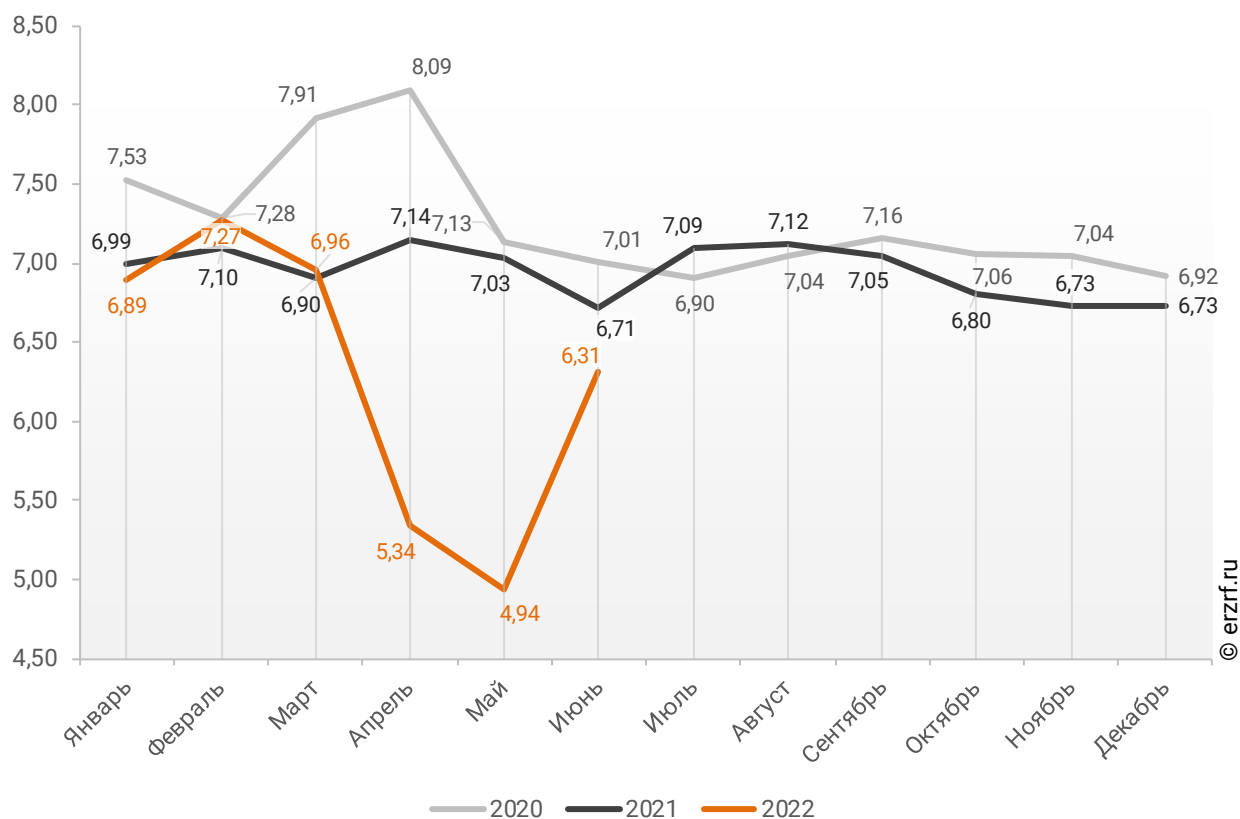
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2022 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 6,31%. По сравнению с таким же показателем июня 2021 года произошло снижение ставки на 0,40 п.п. (с 6,71 до 6,31%).

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

График 28

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

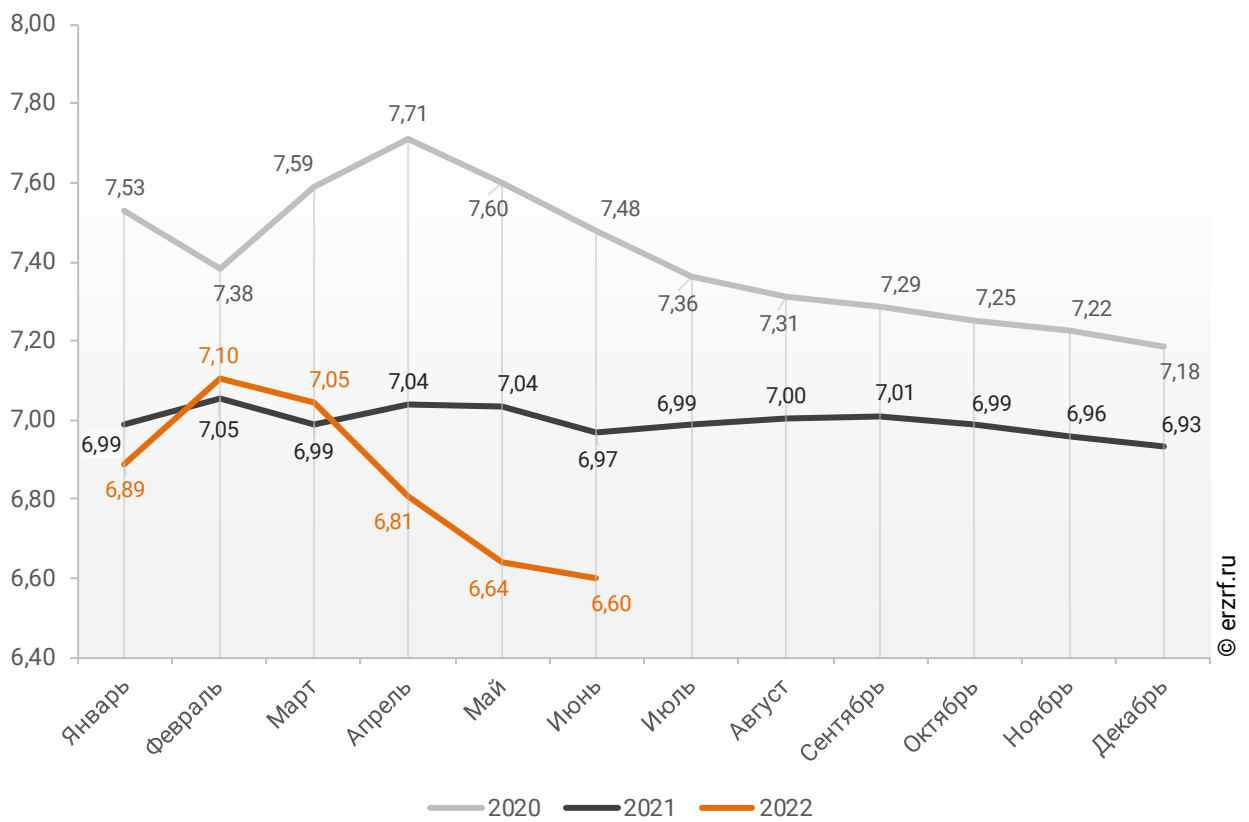


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 6,60%, что на 0,37 п.п. меньше, чем в 2021 г. (6,97%), и на 0,88 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

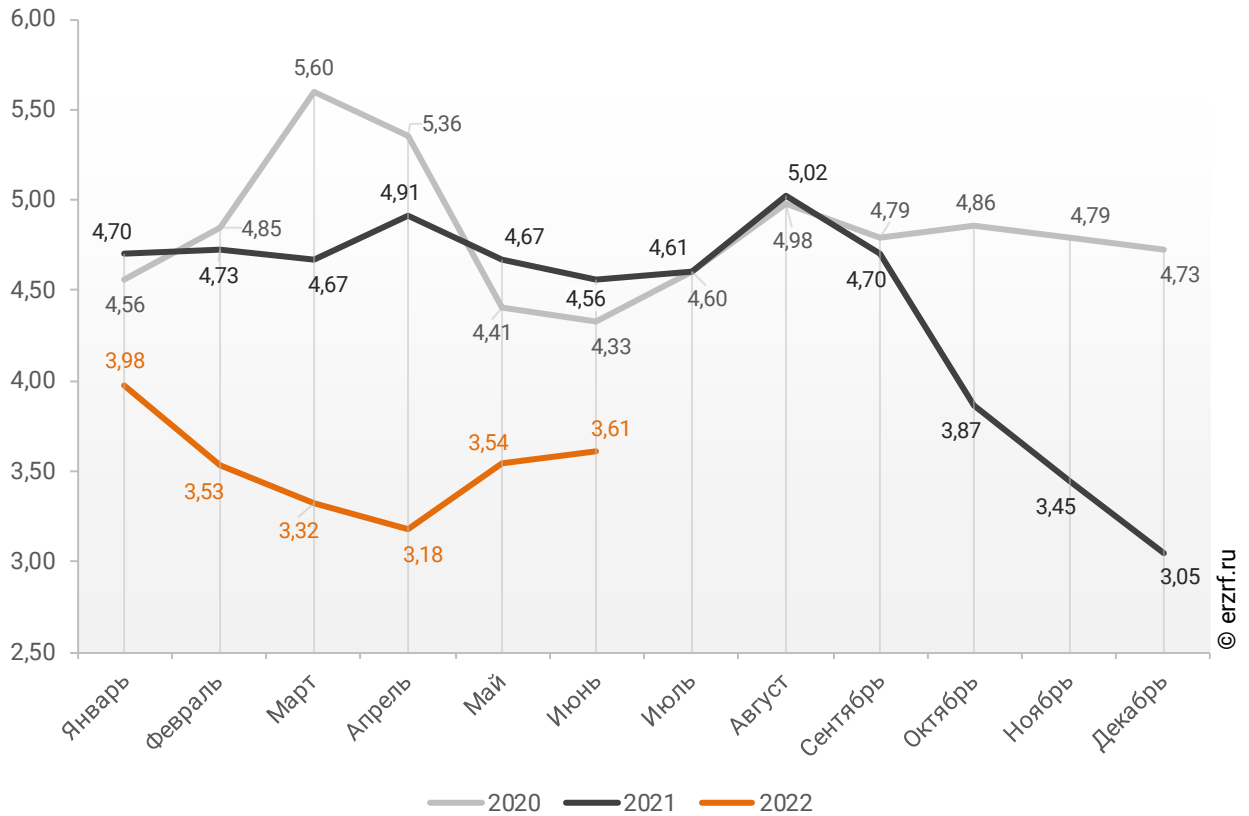


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в июне 2022 года, составила 3,61%, что на 0,95 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2021 года (4,56%).

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, %

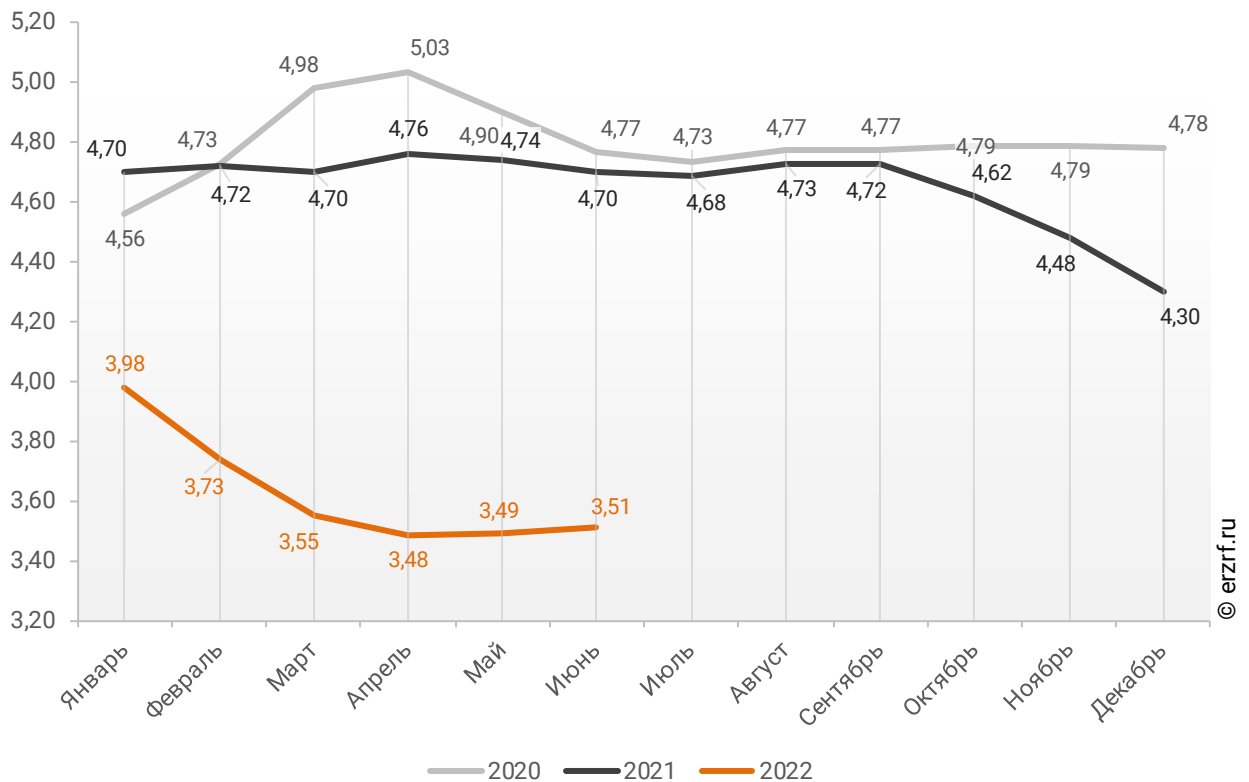


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 3,51% (на 3,09 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,19 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,70%), и на 1,26 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (4,77%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.

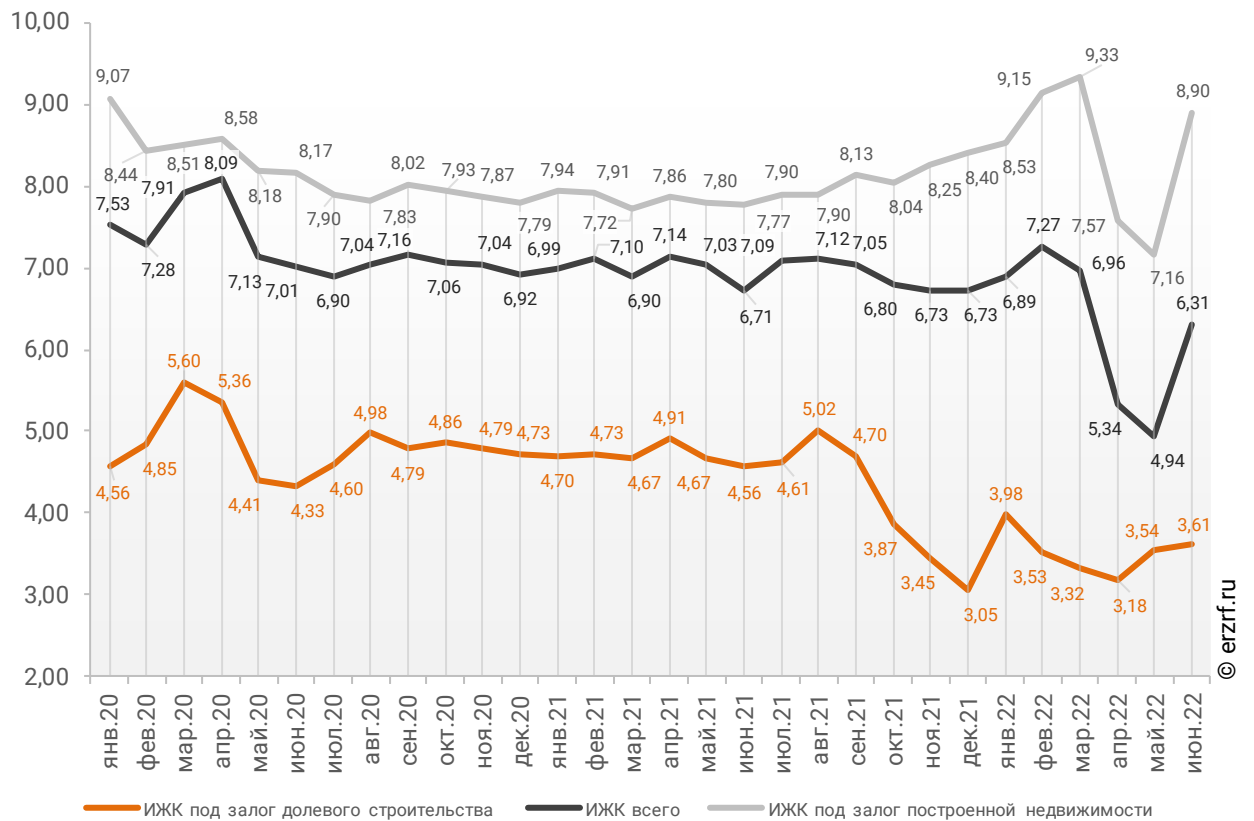


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в июне 2022 года составила 8,90%, что на 1,13 п.п. больше значения за июнь 2021 года (7,77%).

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

График 32

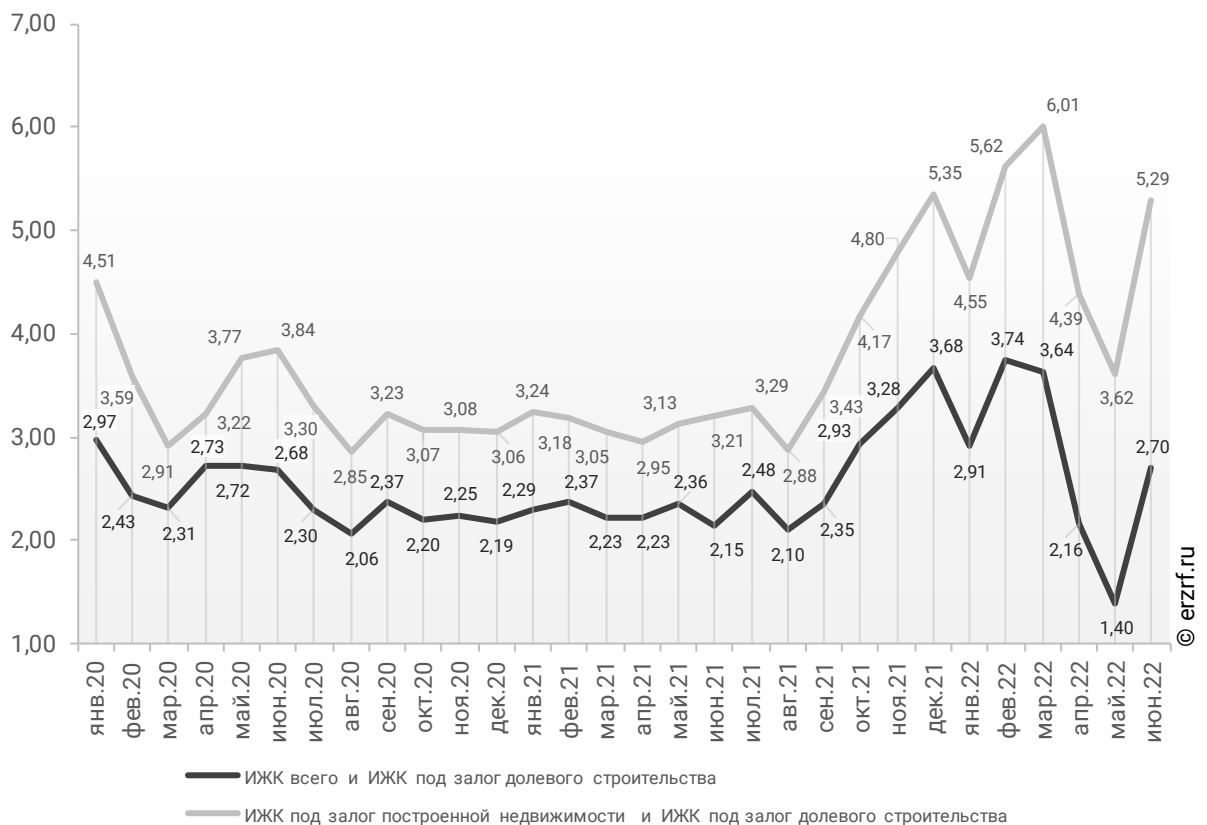
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась в 1,3 раза с 2,15 п.п. до 2,7 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 3,21 п.п. до 5,29 п.п. (График 33).

График 33

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



Хабаровский край занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает 39-е место, и 15-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

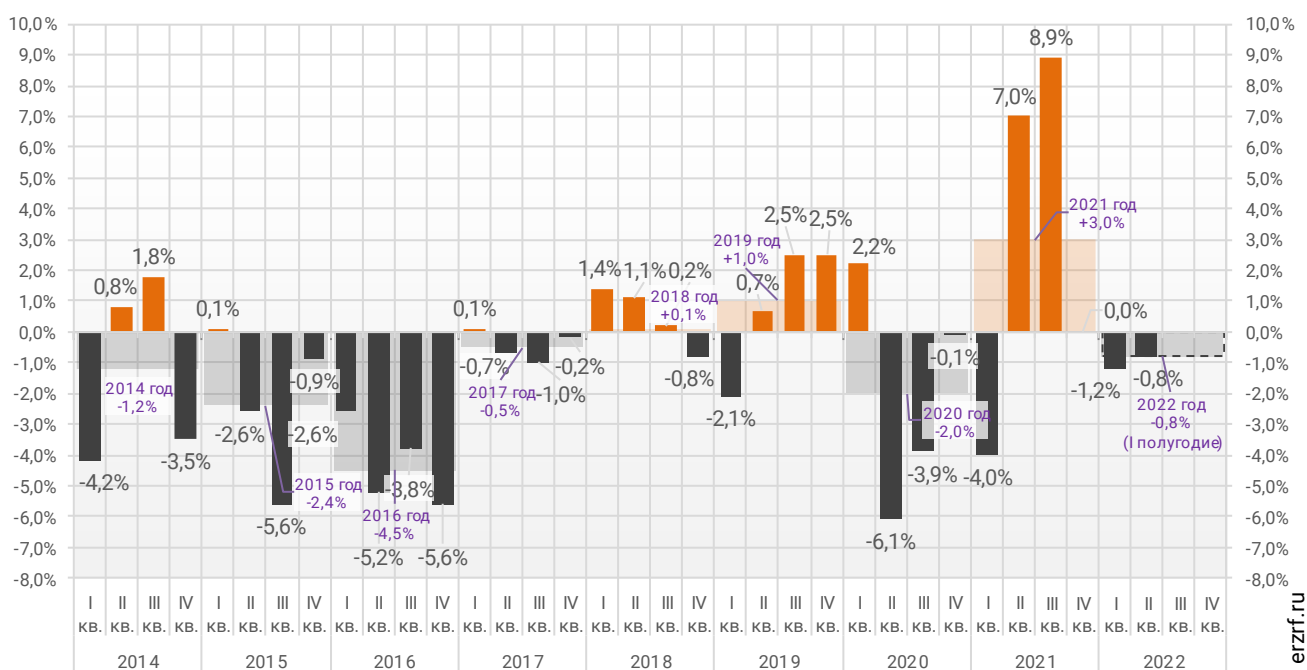


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

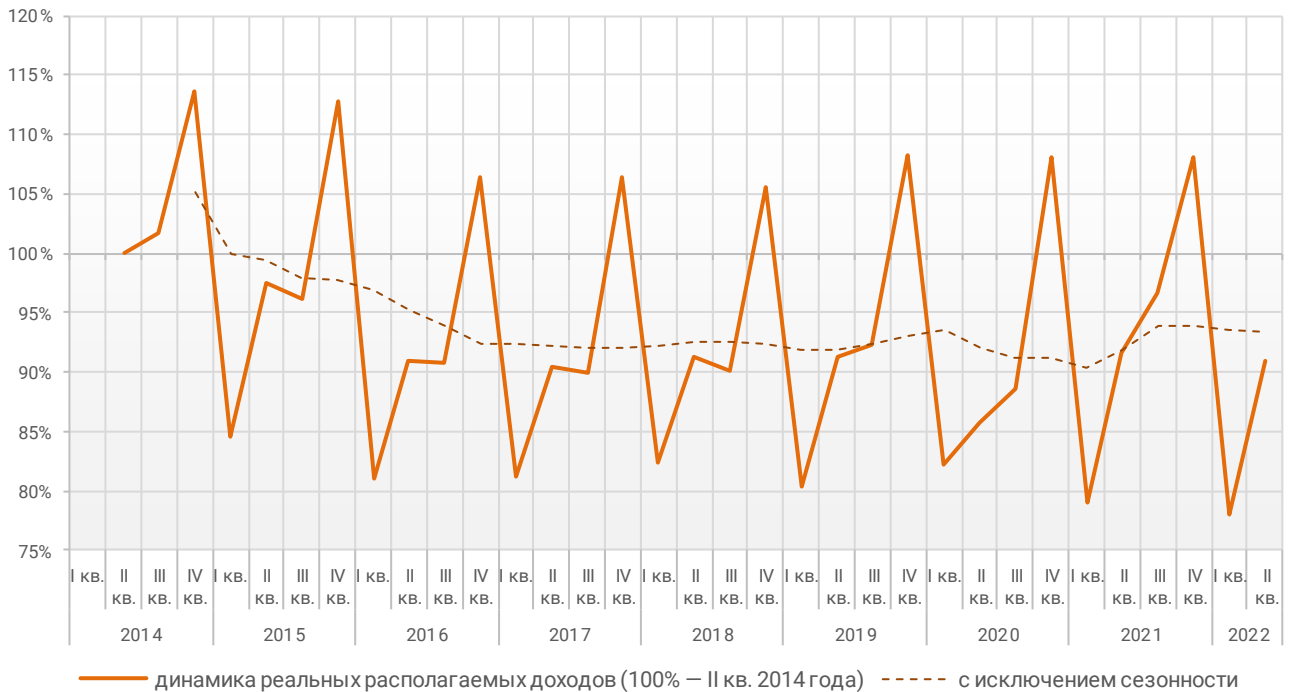


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



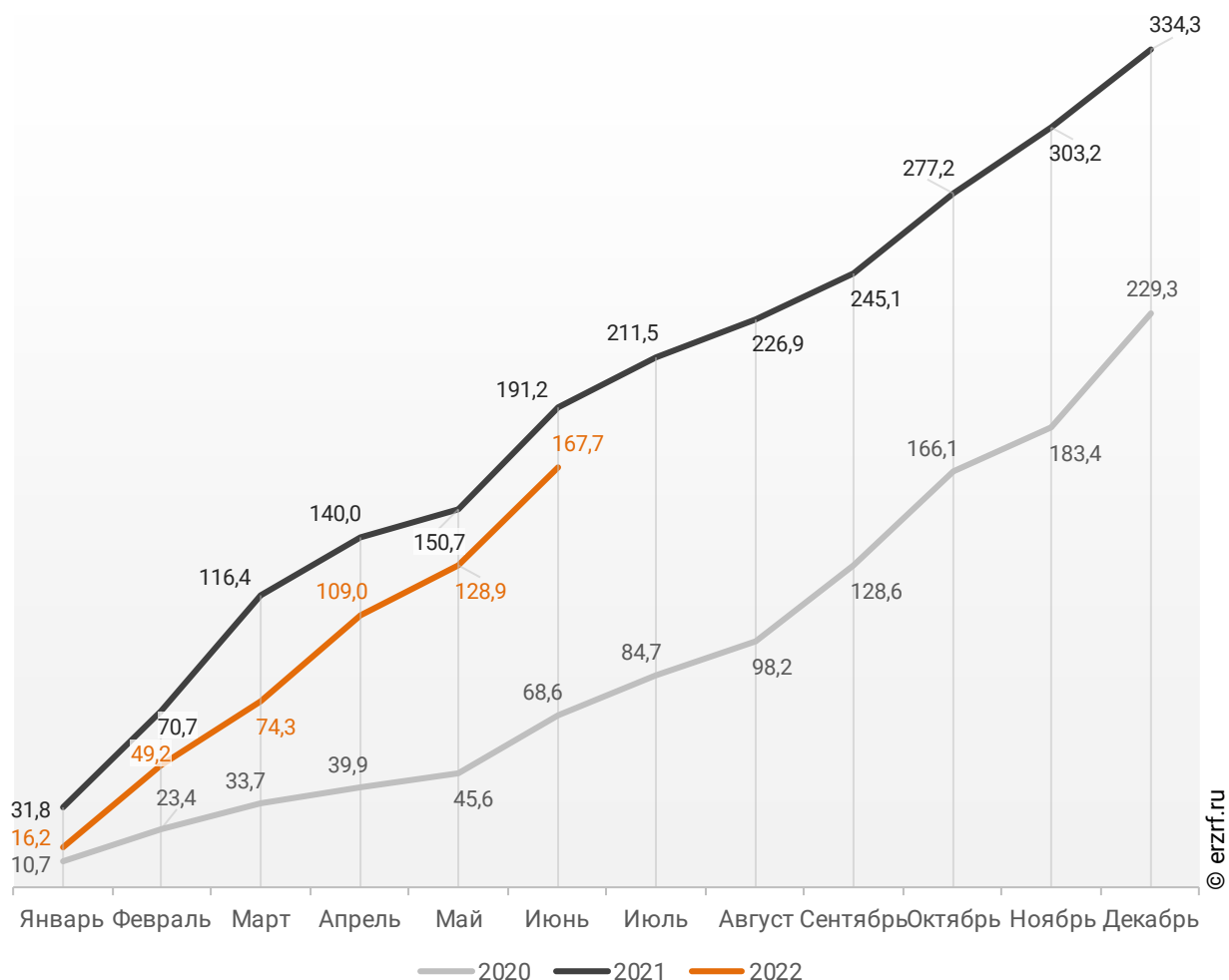
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2022 г. показывает снижение на 12,3% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 144,5% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

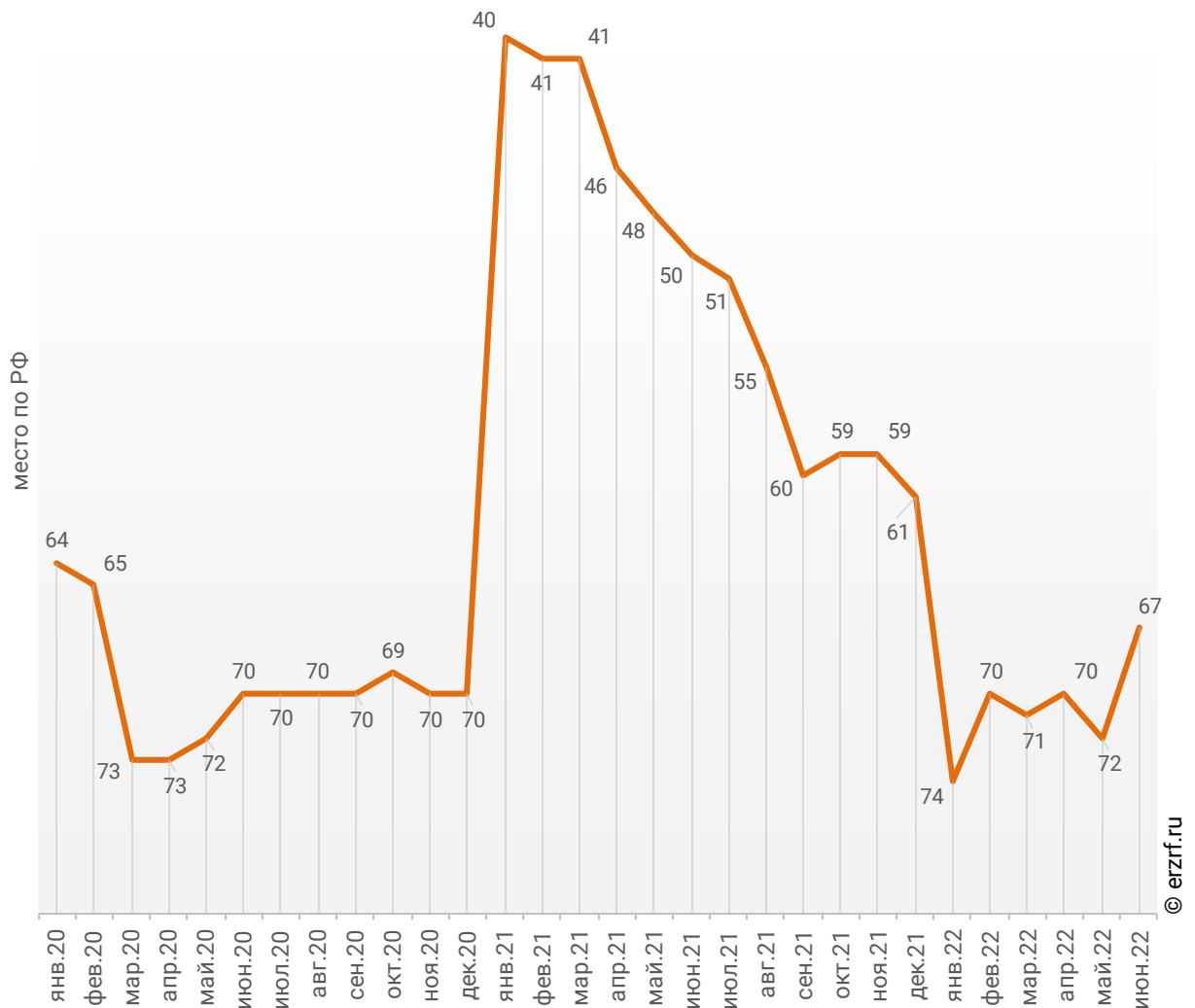


За январь-июнь 2022 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 80-е место.

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

График 38

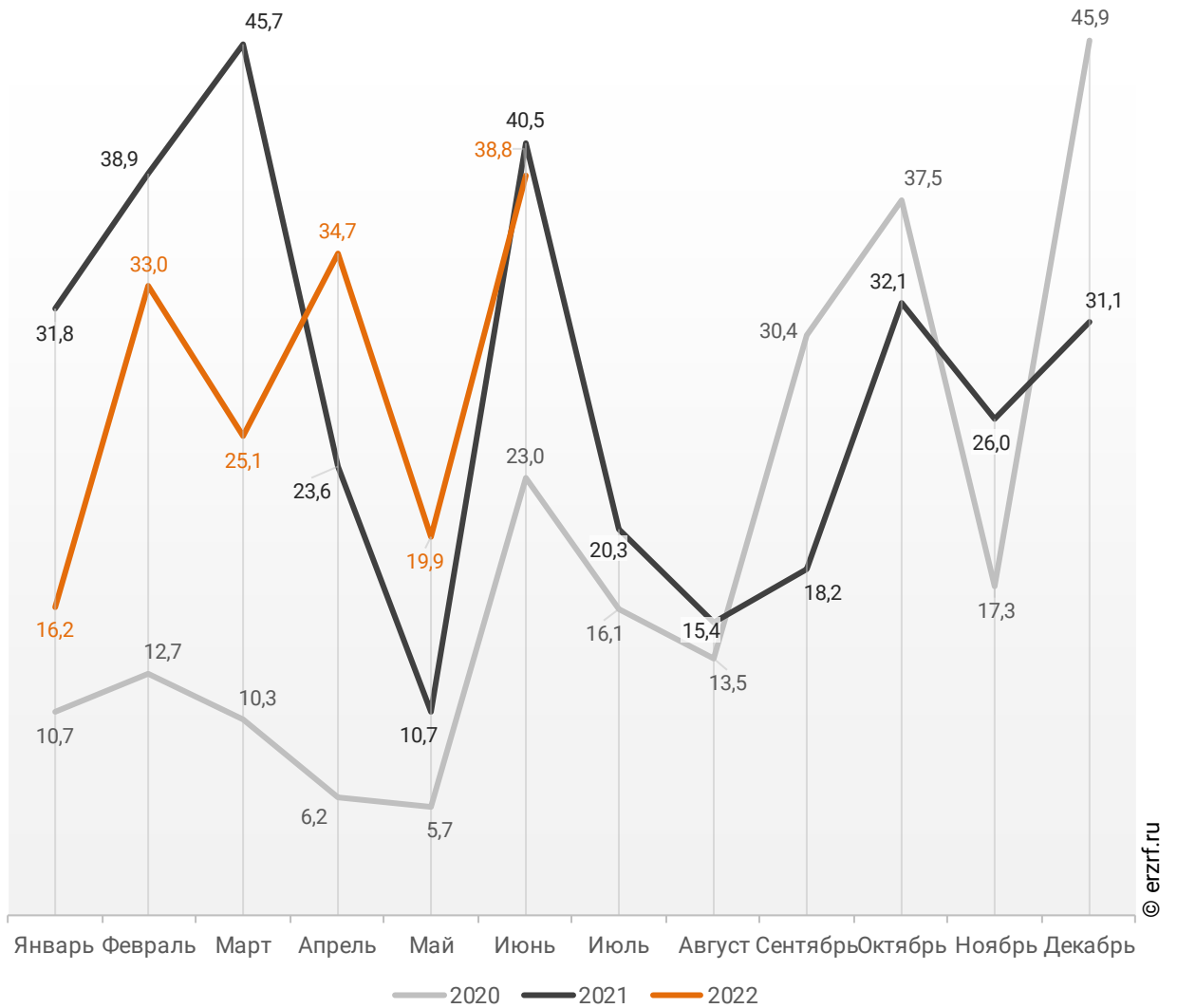
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2022 года в Хабаровском крае введено 38,8 тыс. м² жилья. Это на 4,2% или на 1,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

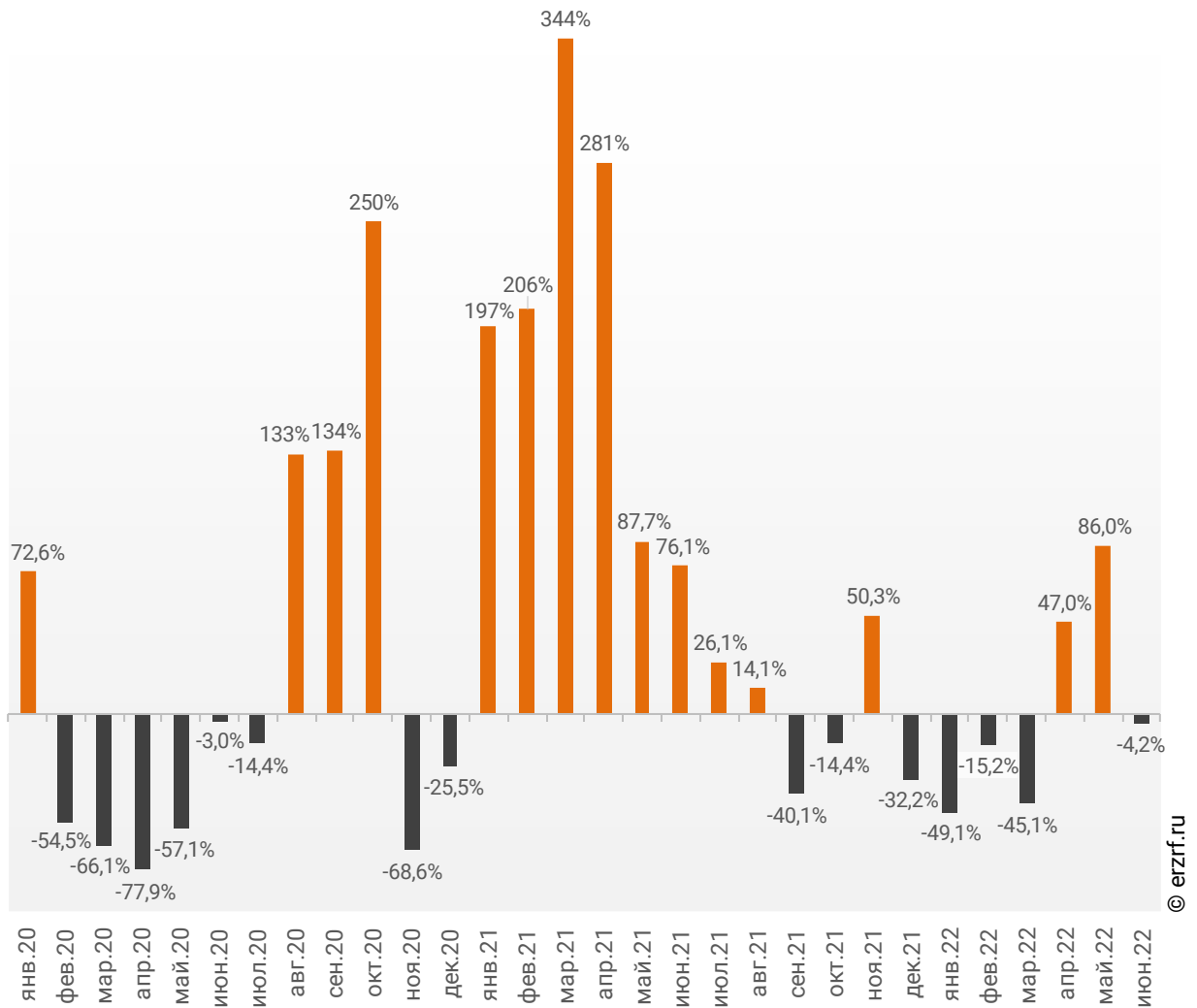
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 40

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

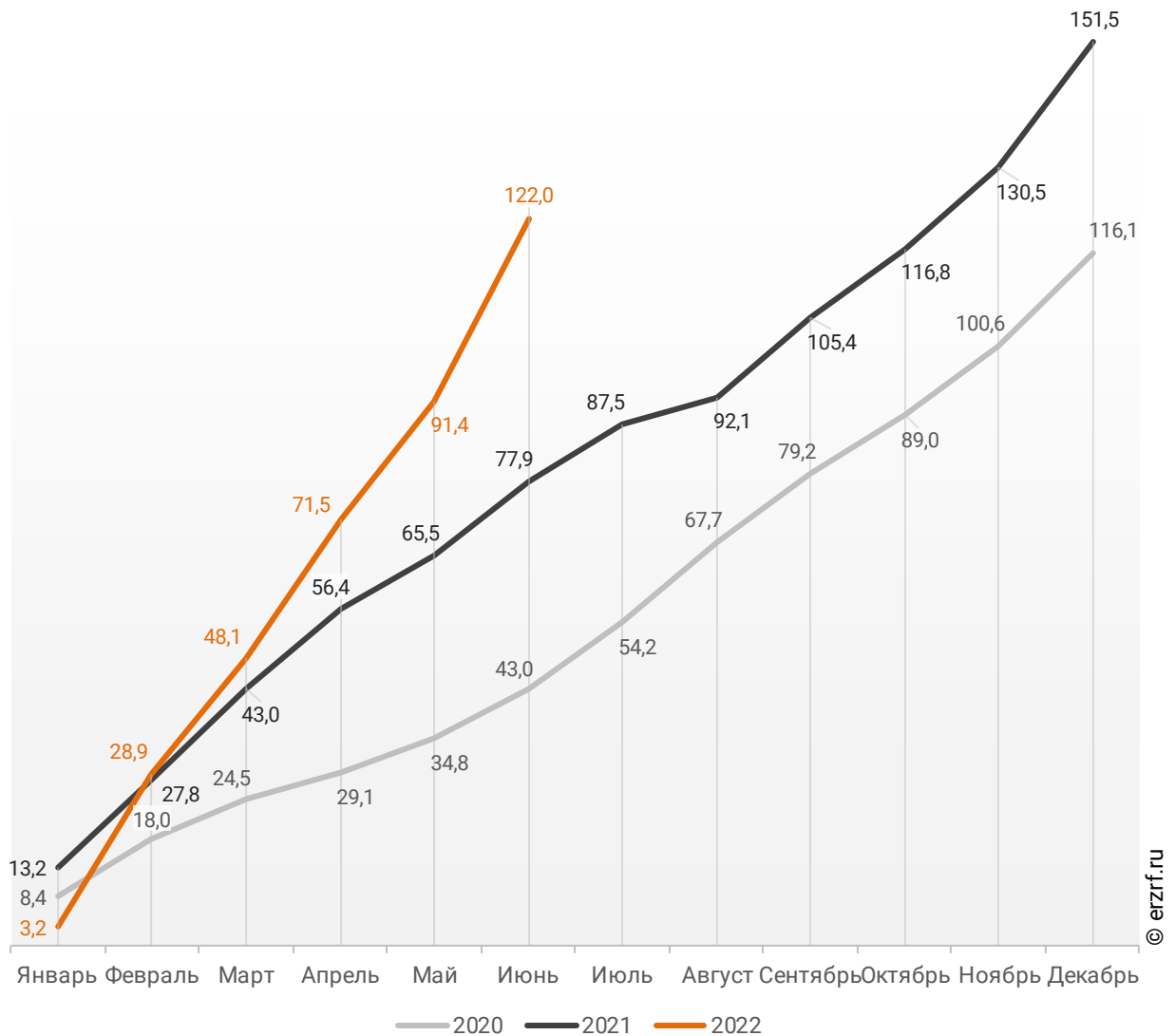


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 49-е место по показателю ввода жилья за июнь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Хабаровском крае за 6 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 56,6% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 183,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

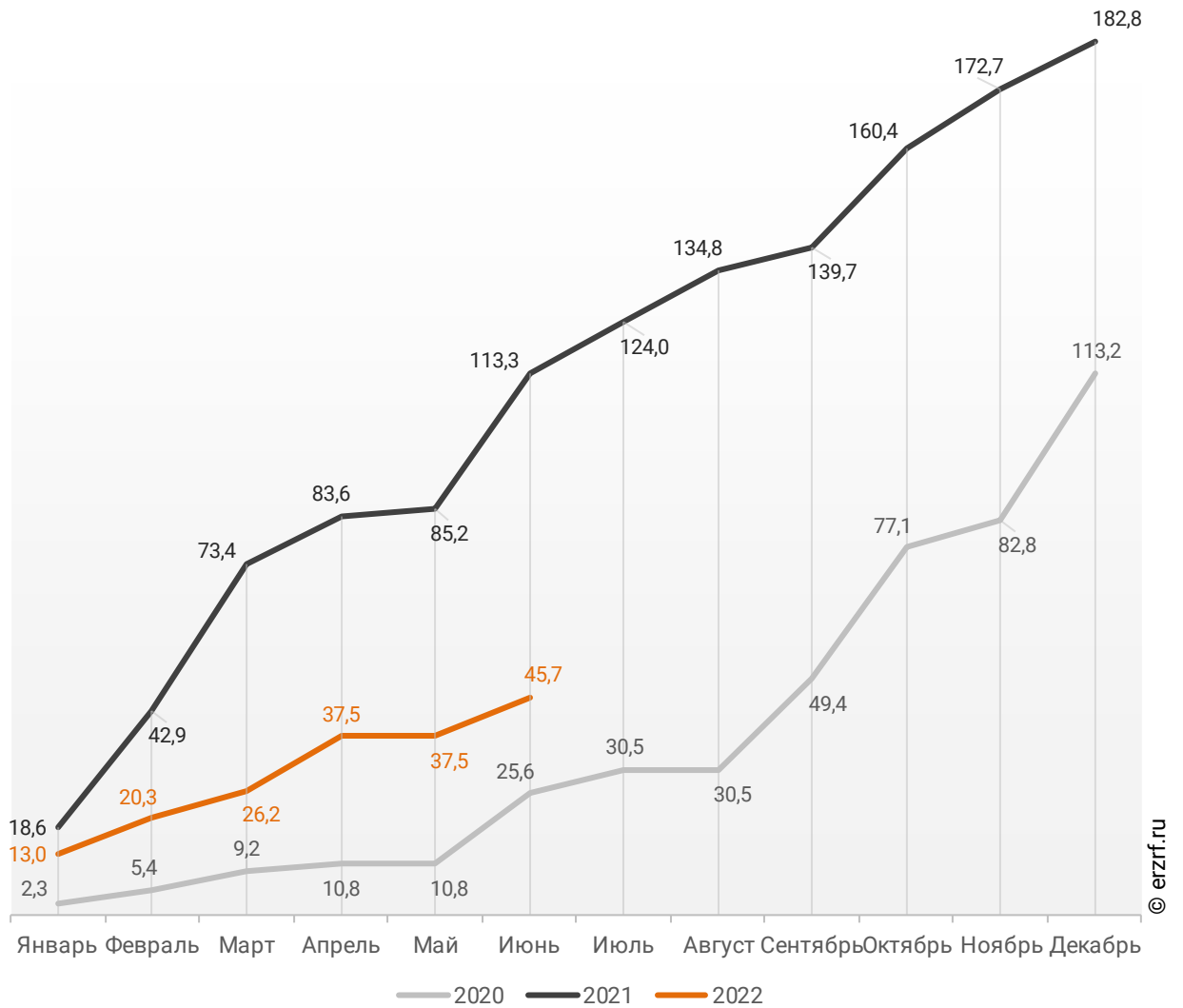
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. показывают снижение на 59,7% к уровню 2021 г. и превышение на 78,5% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

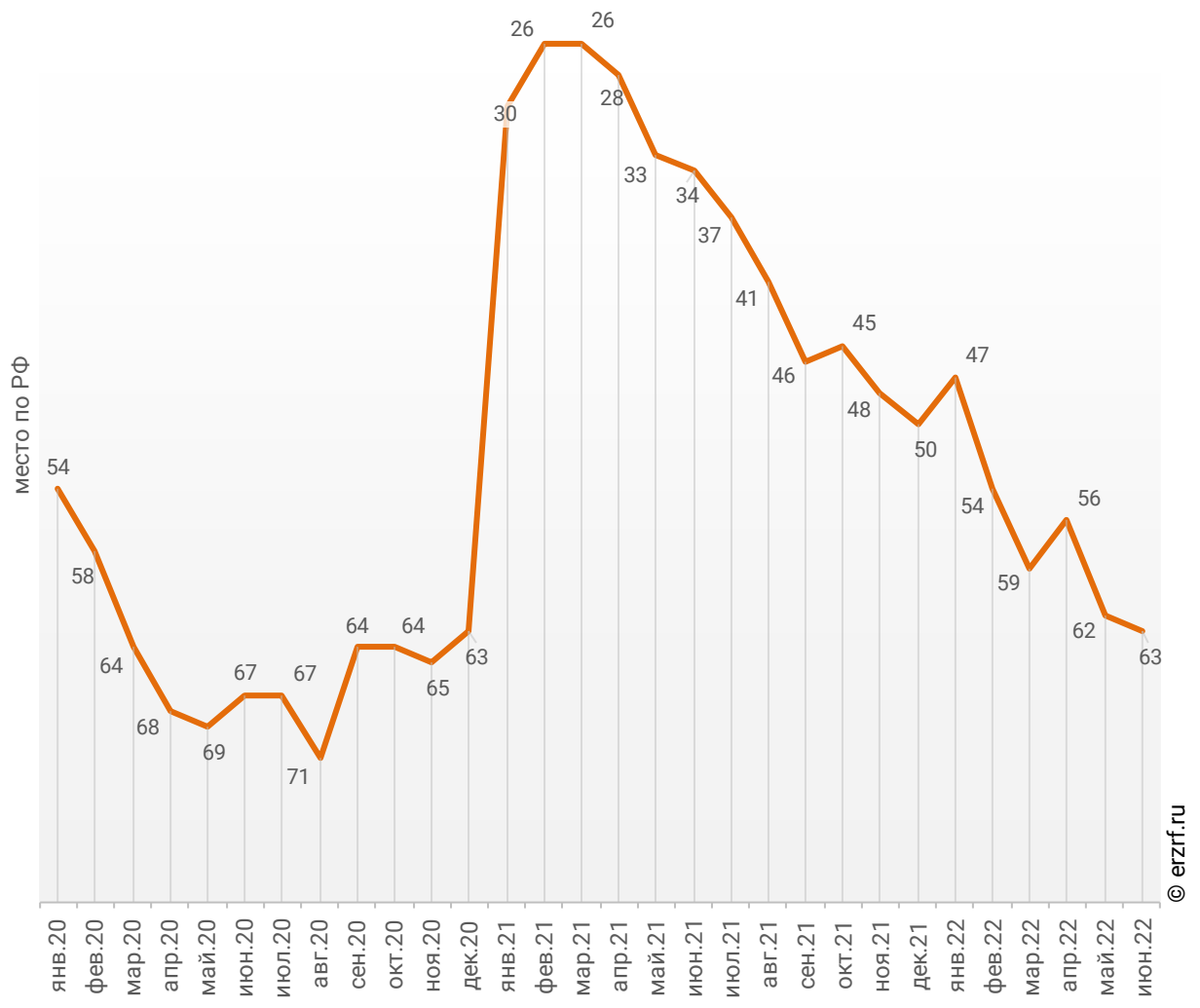


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года Хабаровский край занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 83-е место.

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

График 43

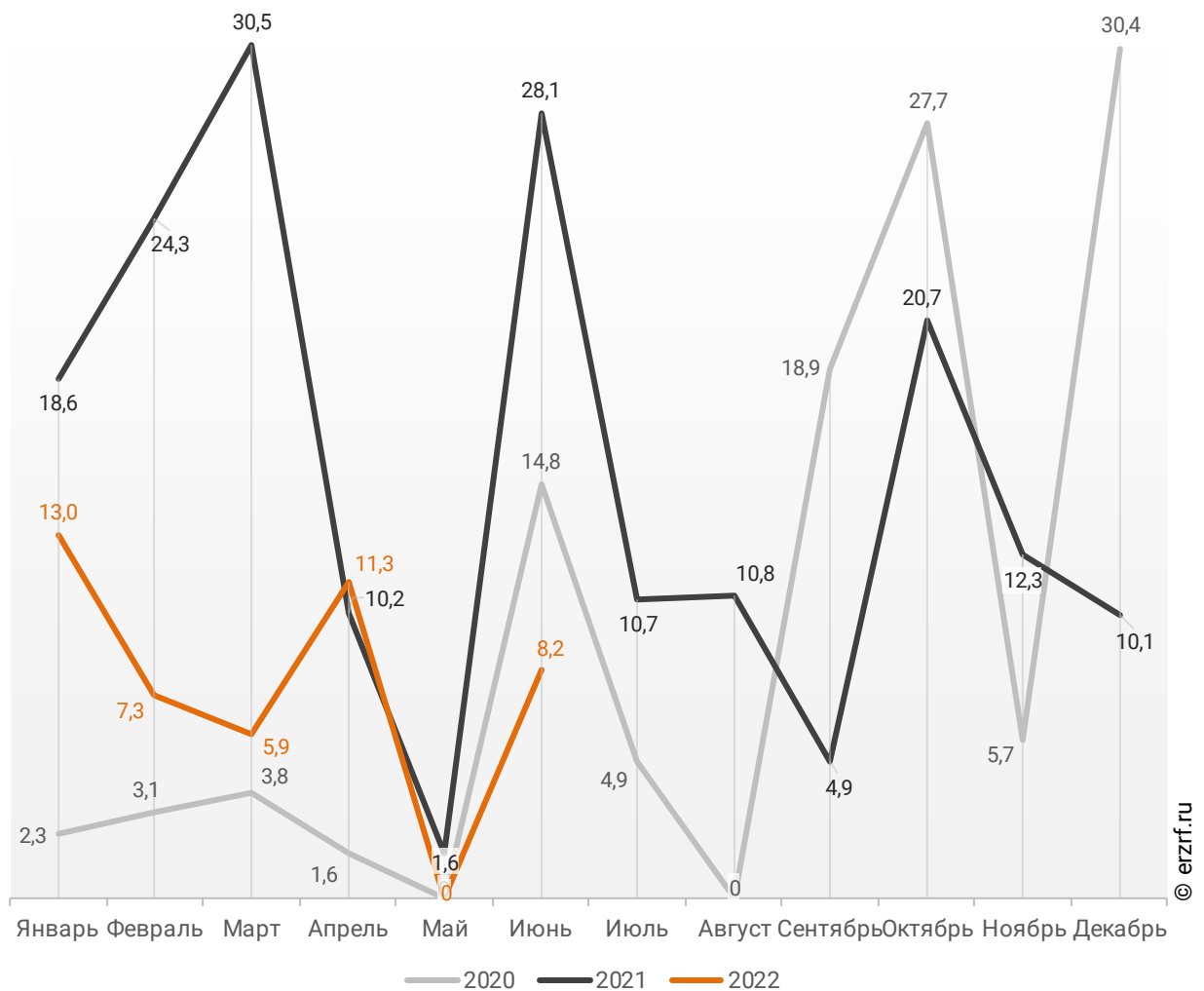
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2022 года в Хабаровском крае застройщиками введено 8,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 70,8% или на 19,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

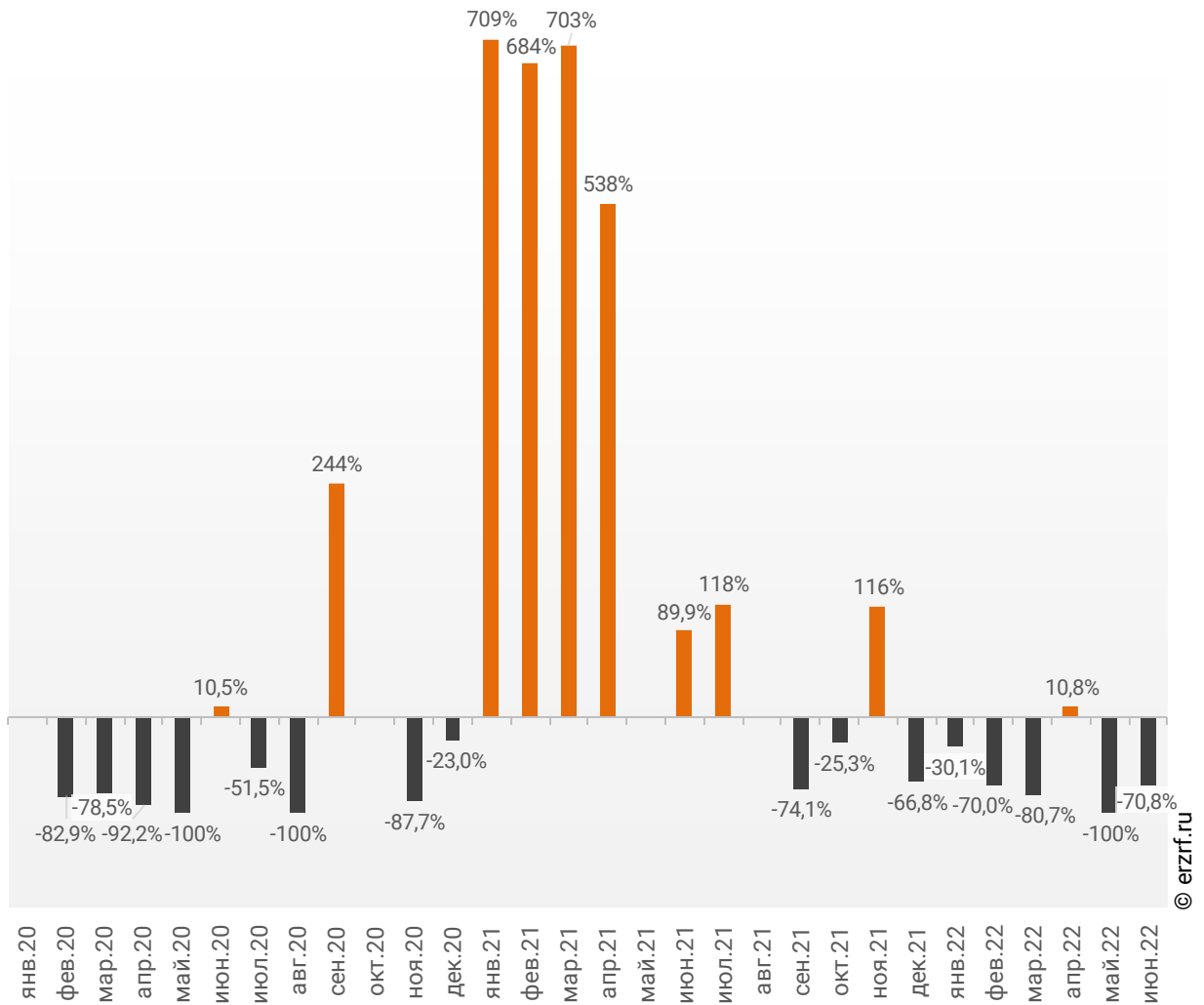
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



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

График 45

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

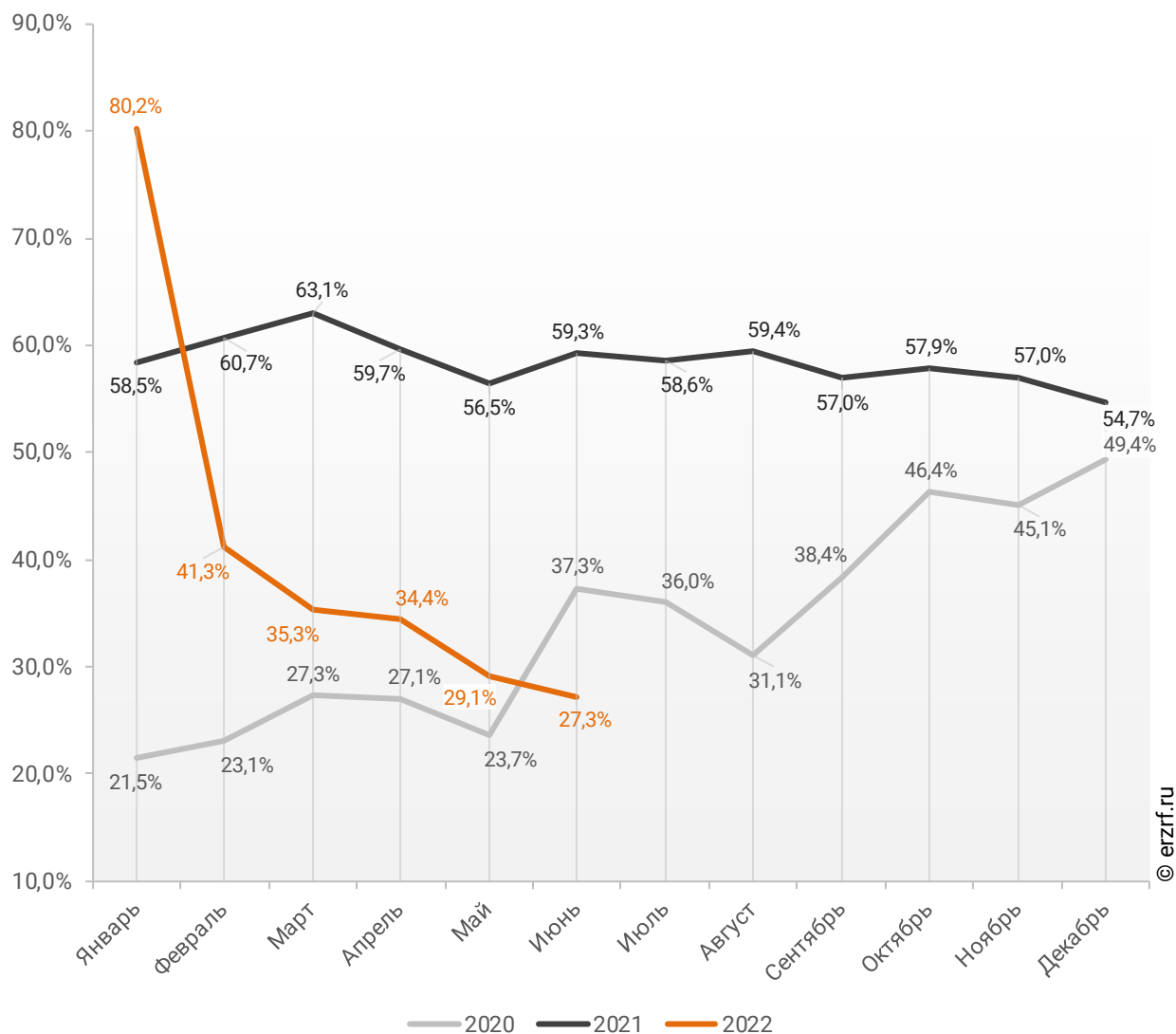


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2022 года Хабаровский край занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. составила 27,3% против 59,3% за этот же период 2021 г. и 37,3% – за этот же период 2020 г.

График 46

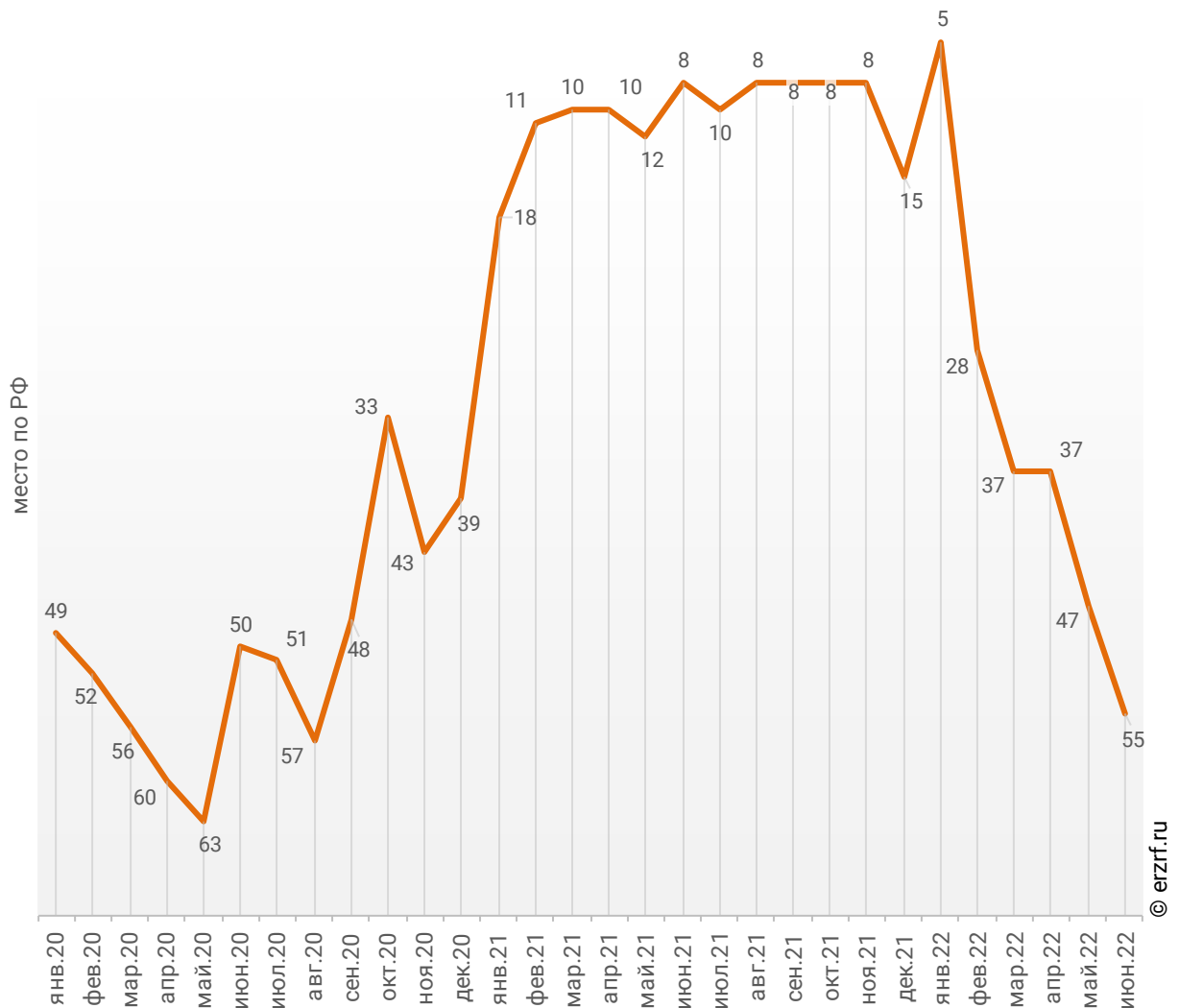
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Хабаровский край занимает 55-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 июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 21,1%, что на 48,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 60-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 ²
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	Фонд Жилищного строительства	Берёзки	2	256	13 509
III квартал 2022	УИП г. Хабаровска	Петроглиф Парк	1	230	12 523
III квартал 2022	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	Nordic	1	231	11 046
III квартал 2022	ГК ККК	Огни города (ул. Запарина)	1	162	8 184
III квартал 2022	Инвест-ДВ	Кристалл	1	89	8 110
III квартал 2022	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	2	89	4 265
III квартал 2022	СК ДоМострой	Дом по ул. Весенняя	1	90	4 248
III квартал 2022	Русинмонолитстрой	По проспекту Первостроителей	1	67	4 185
III квартал 2022	УИП г. Хабаровска	Город 4212	1	71	3 957
III квартал 2022	Зодчий	Дом по ул. Калинина	1	64	3 524
III квартал 2022	СМФ Энергожилстрой	Радужный	1	58	2 789
IV квартал 2022	УИП г. Хабаровска	Город 4212	2	236	11 270
IV квартал 2022	Фонд Жилищного строительства	Берёзки	1	180	8 341
IV квартал 2022	ГК СтройМеталл	Надежда	1	230	7 878
IV квартал 2022	Мой Выбор	Времена	1	119	6 840
IV квартал 2022	Компания КЕТОМ	Беринг	1	120	6 509
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
Общий итог			33	3 086	160 184

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Амурские зори	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	3	1 034	57 193
2	Район Вершины	Хабаровск	СЗ Перспектива	4	897	44 633
3	Культура.Классика	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	2	654	39 265
4	По ул. Кулибина, 1/1	Хабаровск	Талан	1	599	36 276
5	Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	4	626	31 880
6	Green	Хабаровск	СЗ Ю-Девелопмент	4	474	24 430
7	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	4	560	23 524
8	Аура	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	300	21 818
9	Полюса	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	2	312	21 736
10	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	20 690
11	Культура.Гармония	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	242	20 499
12	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	3	576	19 819
13	Riverday New	Хабаровск	Градъ Сервис	1	281	18 765
14	Берёзки	Хабаровск	СЗ Дом Арт	3	337	18 201
15	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	2	343	16 898
16	Амурский квартал	Хабаровск	Талан	1	262	15 415
17	Город 4212	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	307	15 227
18	По ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	282	14 856
19	Nordic	Хабаровск	СЗ Взлёт	2	290	14 726
20	Дом по ул. Карла Маркса, 97	Хабаровск	ИКАС	1	230	13 088
21	Петроглиф Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	230	12 523
22	Новый Южный	Хабаровск	Талан	1	198	12 026

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
23	Вишнёвый Сад	Хабаровск	Талан	1	200	11 942
24	Молодёжный	Хабаровск	СЗ Реал Строй	1	260	11 371
25	Дежнёв	Хабаровск	Специализированный застройщик Дежнёв	1	168	11 291
26	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 131
27	Nordic	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	1	231	11 046
28	Северное сияние	Хабаровск	Мой Выбор	1	215	10 620
29	Культура.Клуб	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	13	55	9 828
30	Восточный ветер	Хабаровск	СЗ-Карун	1	172	9 363
31	Ход конем	Хабаровск	СЗ ЛадДом	1	212	8 867
32	Элемент	Хабаровск	СЗ-Конструктор	1	204	8 798
33	Огни города (ул. Запарина)	Хабаровск	ГК ККК	1	162	8 184
34	Кристалл	Хабаровск	Инвест-ДВ	1	89	8 110
35	Ю-сити	Хабаровск	СЗ Ю-Сити	1	120	7 259
36	Чехов	Хабаровск	СЗ Дом Арт	1	119	7 176
37	По ул. Демьяна Бедного	Хабаровск	Специализированный застройщик Городские кварталы	2	131	7 125
38	Времена	Хабаровск	Мой Выбор	1	119	6 840
39	Беринг	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	120	6 509
40	Иртышский	Хабаровск	Специализированный застройщик БМК-Строй	1	139	5 989
41	По ул. Ким-Ю-Чена	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	74	4 540
42	Терраса ЛОФТ	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	2	89	4 265
43	Дом по ул. Весенняя	Хабаровск	СК ДоМострой	1	90	4 248
44	По проспекту Первостроителей	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	67	4 185
45	Дом по ул. Калинина	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	64	3 524

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
46	<i>Дом по ул. Красногвардейская, 18</i>	Комсомольск-на-Амуре	Специализированный застройщик СК Вектор	1	45	2 490
47	<i>Изумрудный</i>	Хабаровск	Центр инновационных технологий города Хабаровска	1	48	2 290
48	<i>Даниловский</i>	Хабаровск	СК Эверест	1	39	1 568
Общий итог				93	12 775	702 047

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	34,4
2	Даниловский	Хабаровск	СК Эверест	40,2
3	Ход конем	Хабаровск	СЗ ЛадДом	41,8
4	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	42,0
5	Иртышский	Хабаровск	Специализированный застройщик БМК-Строй	43,1
6	Элемент	Хабаровск	СЗ-Конструктор	43,1
7	Молодёжный	Хабаровск	СЗ Реал Строй	43,7
8	Дом по ул. Весенняя	Хабаровск	СК ДоМострой	47,2
9	Изумрудный	Хабаровск	Центр инновационных технологий города Хабаровска	47,7
10	Nordic	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	47,8
11	Терраса ЛОФТ	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	47,9
12	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	48,4
13	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	49,3
14	Северное сияние	Хабаровск	Мой Выбор	49,4
15	Город 4212	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	49,6
16	Район Вершины	Хабаровск	СЗ Перспектива	49,8
17	Огни города (ул. Запарина)	Хабаровск	ГК ККК	50,5
18	Nordic	Хабаровск	СЗ Взлёт	50,8
19	Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	50,9
20	Green	Хабаровск	СЗ Ю-Девелопмент	51,5
21	По ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	52,7
22	Берёзки	Хабаровск	СЗ Дом Арт	54,0
23	Беринг	Хабаровск	Компания КЕТОМ	54,2
24	По ул. Демьяна Бедного	Хабаровск	Специализированный застройщик Городские кварталы	54,4
25	Восточный ветер	Хабаровск	СЗ-Карун	54,4
26	Петроглиф Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	54,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	55,1
28	<i>Амурские зори</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	55,3
29	<i>Дом по ул. Красногвардейская, 18</i>	Комсомольск-на-Амуре	Специализированный застройщик СК Вектор	55,3
30	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	56,9
31	<i>Времена</i>	Хабаровск	Мой Выбор	57,5
32	<i>Амурский квартал</i>	Хабаровск	Талан	58,8
33	<i>Вишнёвый Сад</i>	Хабаровск	Талан	59,7
34	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	60,0
35	<i>Чехов</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	60,3
36	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Сити	60,5
37	<i>По ул. Кулибина, 1/1</i>	Хабаровск	Талан	60,6
38	<i>Новый Южный</i>	Хабаровск	Талан	60,7
39	<i>По ул. Ким-Ю-Чена</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	61,4
40	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	62,5
41	<i>Riverday New</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	66,8
42	<i>Дежнёв</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Дежнёв	67,2
43	<i>Полюса</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
44	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	72,7
45	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
46	<i>Культура.Гармония</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	84,7
47	<i>Кристалл</i>	Хабаровск	Инвест-ДВ	91,1
48	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	178,7
Общий итог				55,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.PF

№	Услуги портала EP3.PF	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.PF Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.PF. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.PF	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.PF. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.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: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	