

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

665 781

+23,6% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 875

-34,5% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

398

+16,7% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

54,9

+2,3% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

103 145

+25,9% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,4%

-21,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

3,32

-1,70 п.п. к августу 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	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	25
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	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на октябрь 2022 года выявлено **87 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **12 121 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **665 781 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	74	85,1%	12 066	99,5%	655 806	98,5%
блокированный дом	13	14,9%	55	0,5%	9 975	1,5%
Общий итог	87	100%	12 121	100%	665 781	100%

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

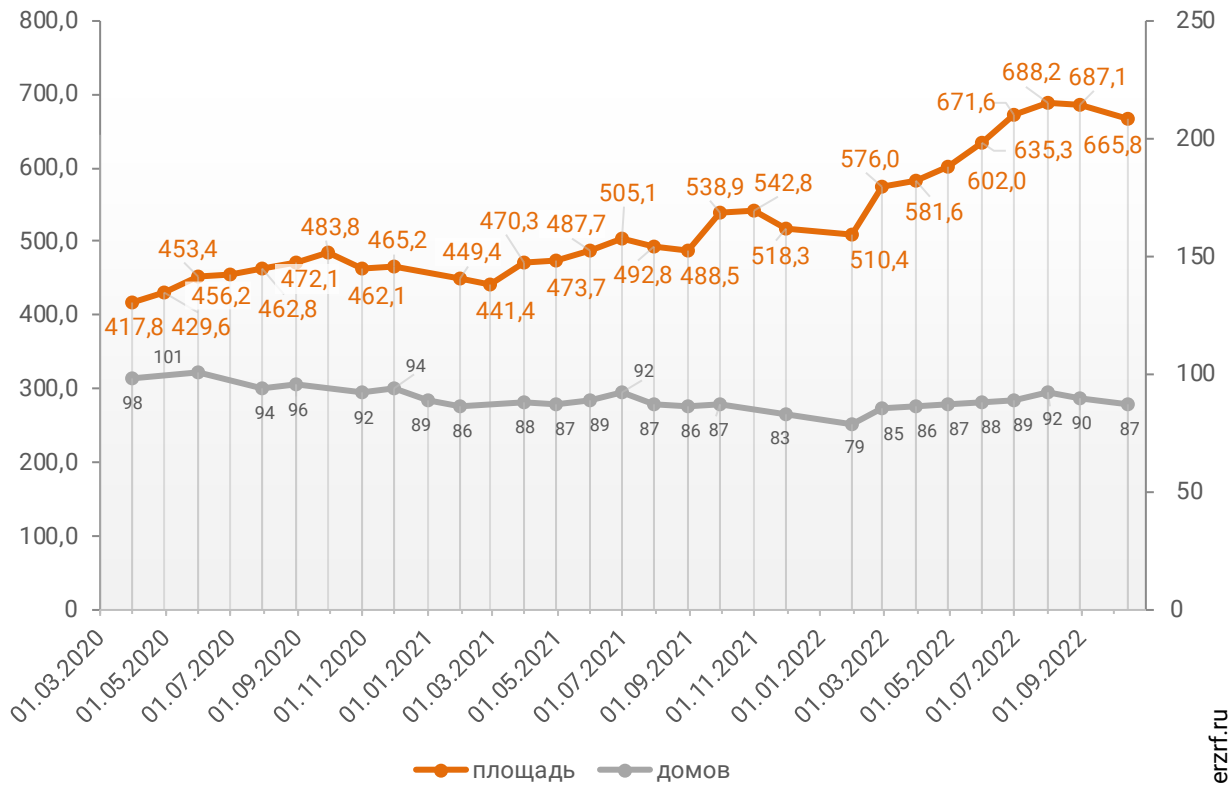
На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Хабаровского края не выявлено.

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

График 1

**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>	84	96,6%	11 945	98,5%	655 582	98,5%
<i>Комсомольск-на-Амуре</i>	3	3,4%	176	1,5%	10 199	1,5%
	87	100%	12 121	100%	665 781	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

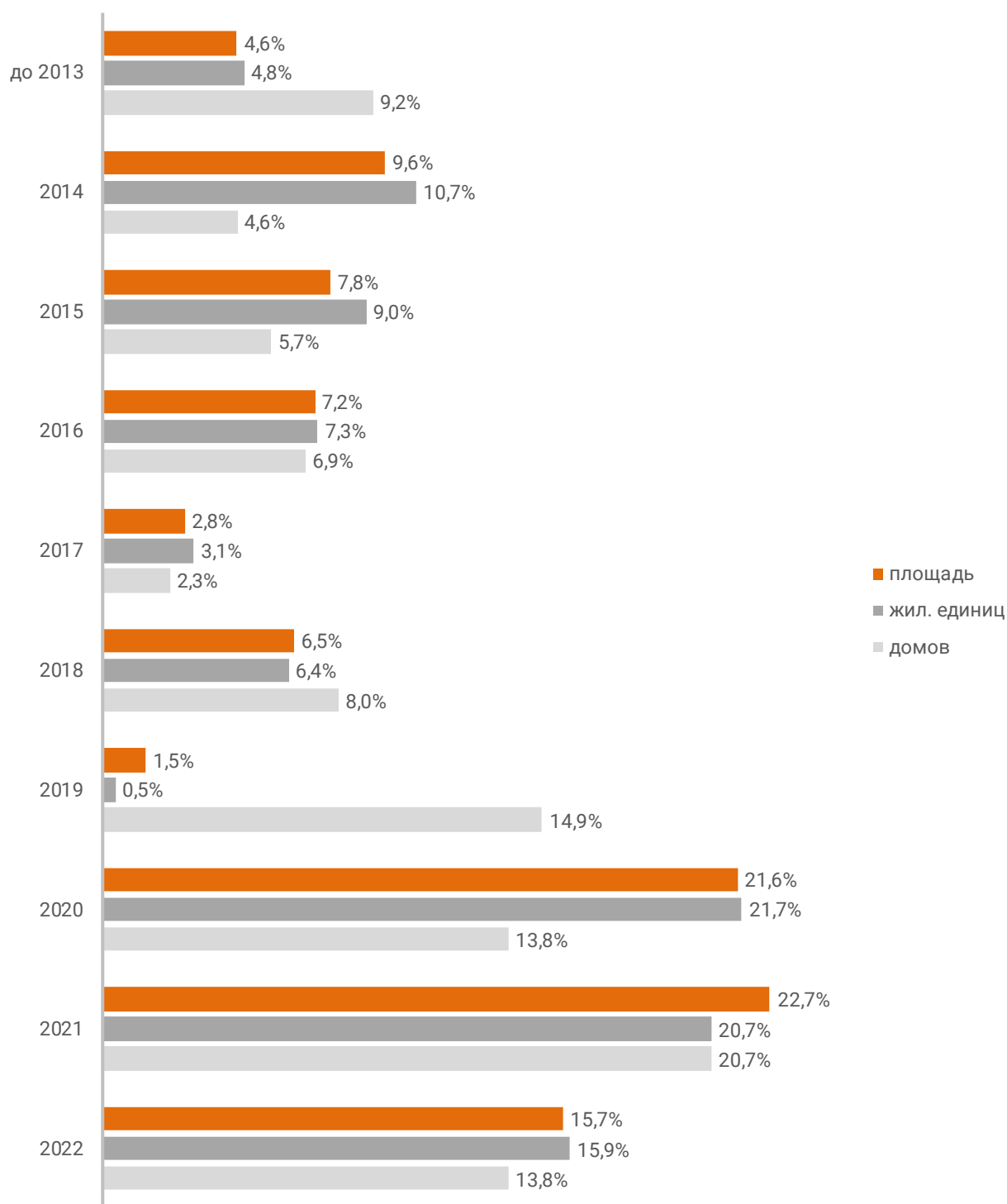
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по июнь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	8	9,2%	586	4,8%	30 527	4,6%
2014	4	4,6%	1 294	10,7%	64 107	9,6%
2015	5	5,7%	1 087	9,0%	51 672	7,8%
2016	6	6,9%	888	7,3%	48 186	7,2%
2017	2	2,3%	377	3,1%	18 804	2,8%
2018	7	8,0%	770	6,4%	43 567	6,5%
2019	13	14,9%	55	0,5%	9 975	1,5%
2020	12	13,8%	2 631	21,7%	143 688	21,6%
2021	18	20,7%	2 508	20,7%	150 993	22,7%
2022	12	13,8%	1 925	15,9%	104 262	15,7%
Общий итог	87	100%	12 121	100%	665 781	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 2021 г. (22,7% по площади жилых единиц).

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

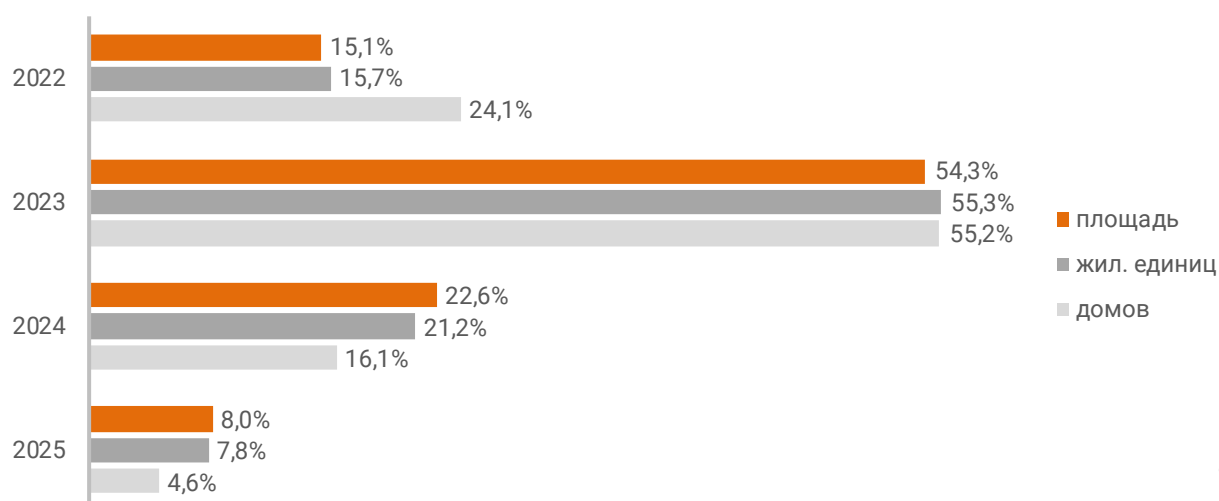
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	21	24,1%	1 908	15,7%	100 814	15,1%
2023	48	55,2%	6 701	55,3%	361 252	54,3%
2024	14	16,1%	2 569	21,2%	150 308	22,6%
2025	4	4,6%	943	7,8%	53 407	8,0%
Общий итог	87	100%	12 121	100%	665 781	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 100 814 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	100 814	2019	6 840	6,8%
		2020	31 881	31,6%
		2021	6 509	6,5%
		2022	27 479	27,3%
2023	361 252	2014	25 987	7,2%
		2015	11 371	3,1%
		2017	52 736	14,6%
		2019	2 868	0,8%
2024	150 308	2016	13 088	8,7%
		2022	20 690	13,8%
Общий итог	665 781		199 449	30,0%

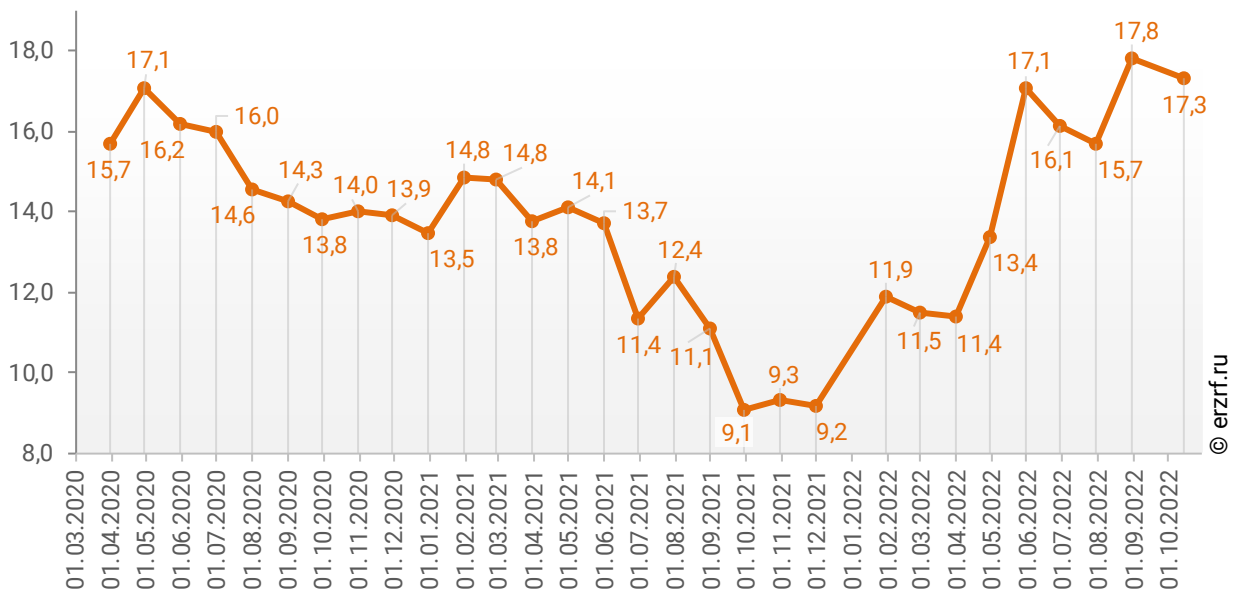
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (52 736 м²), что составляет 14,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на октябрь 2022 года составляет 17,3 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



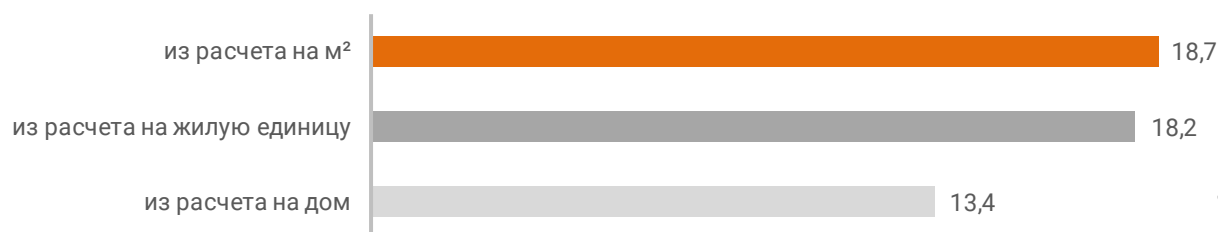
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

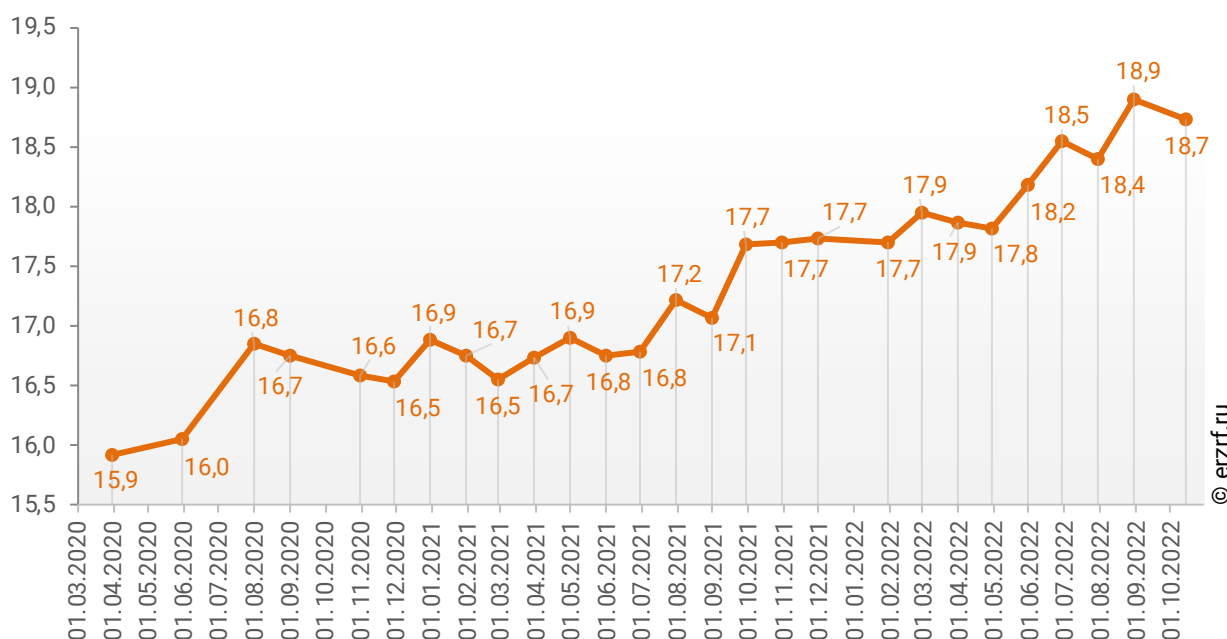


© erzrf.ru

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

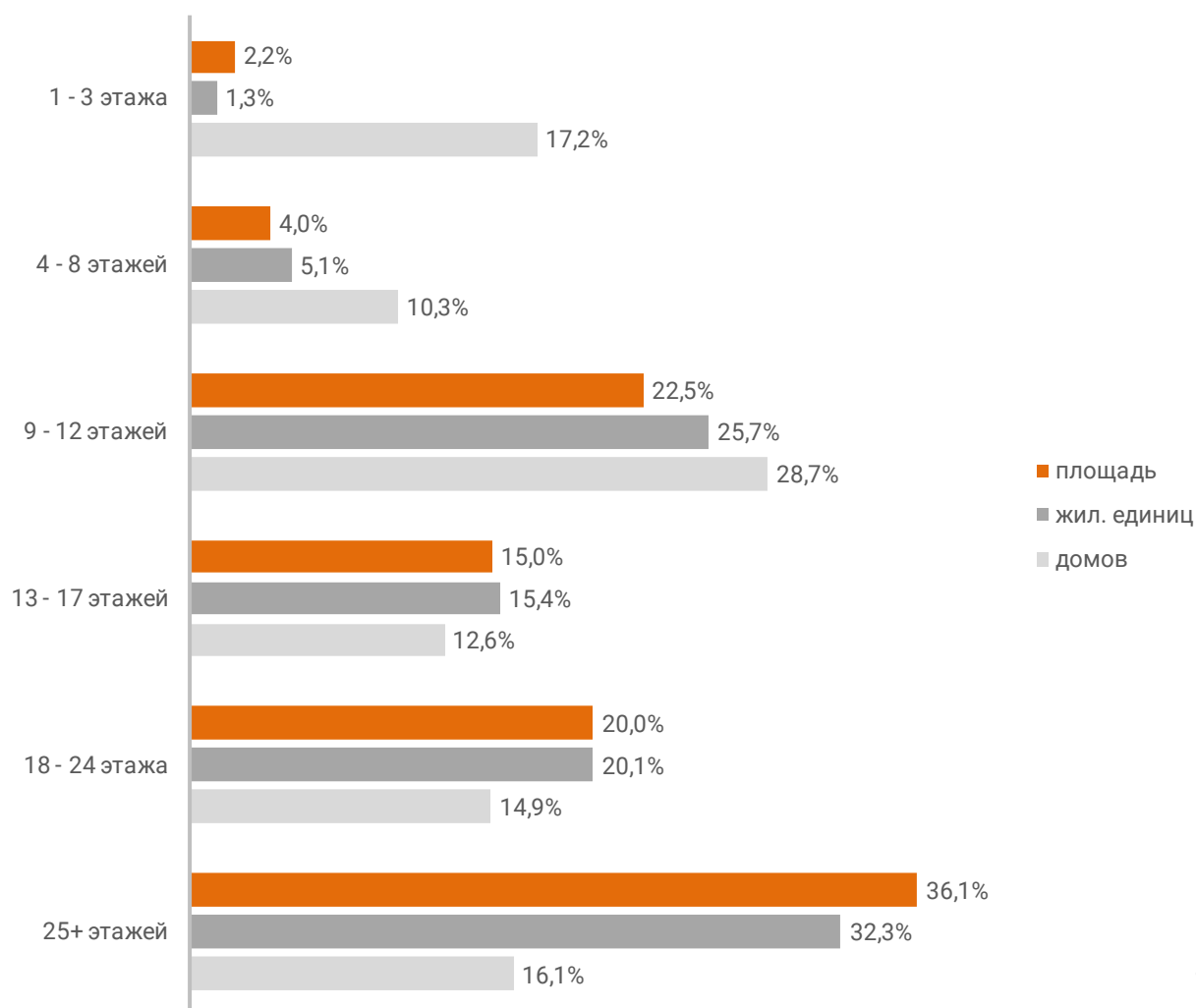
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	15	17,2%	163	1,3%	14 946	2,2%
4 - 8 этажей	9	10,3%	618	5,1%	26 771	4,0%
9 - 12 этажей	25	28,7%	3 121	25,7%	150 100	22,5%
13 - 17 этажей	11	12,6%	1 869	15,4%	100 139	15,0%
18 - 24 этажа	13	14,9%	2 431	20,1%	133 352	20,0%
25+ этажей	14	16,1%	3 919	32,3%	240 473	36,1%
Общий итог	87	100%	12 121	100%	665 781	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

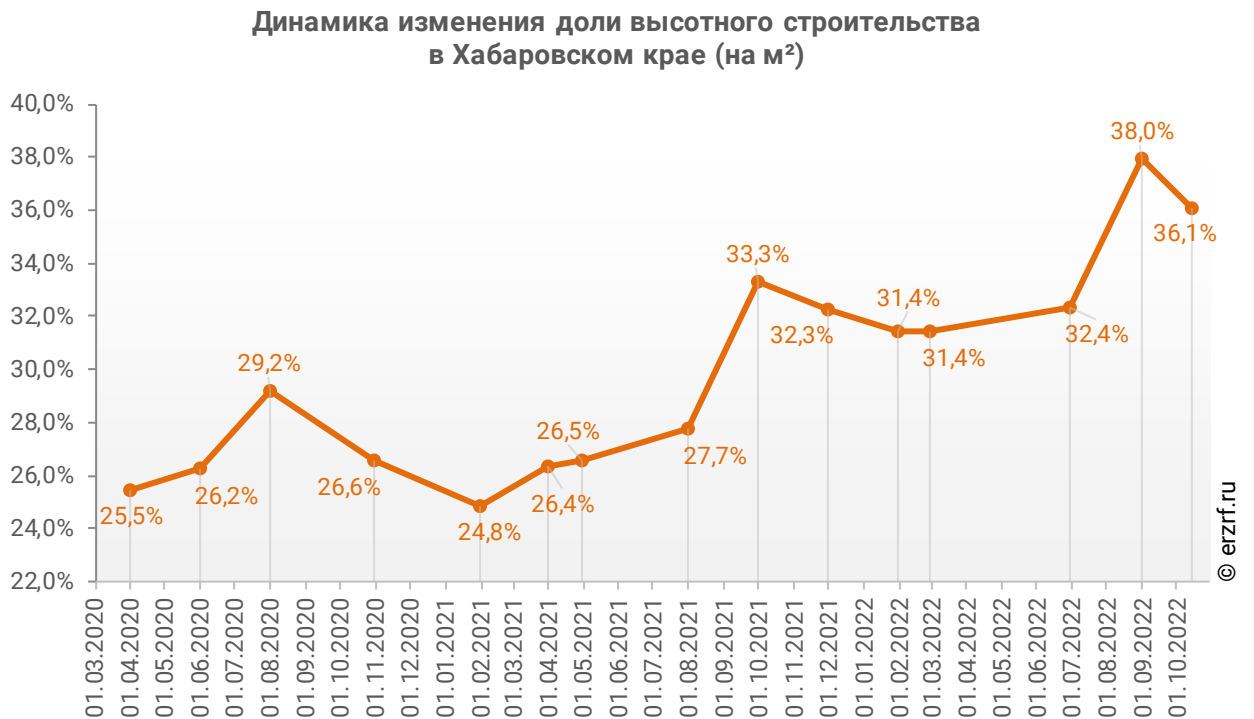


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 36,1% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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>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	Сердце Востока
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 «Сердце Востока», застройщик «Талан». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

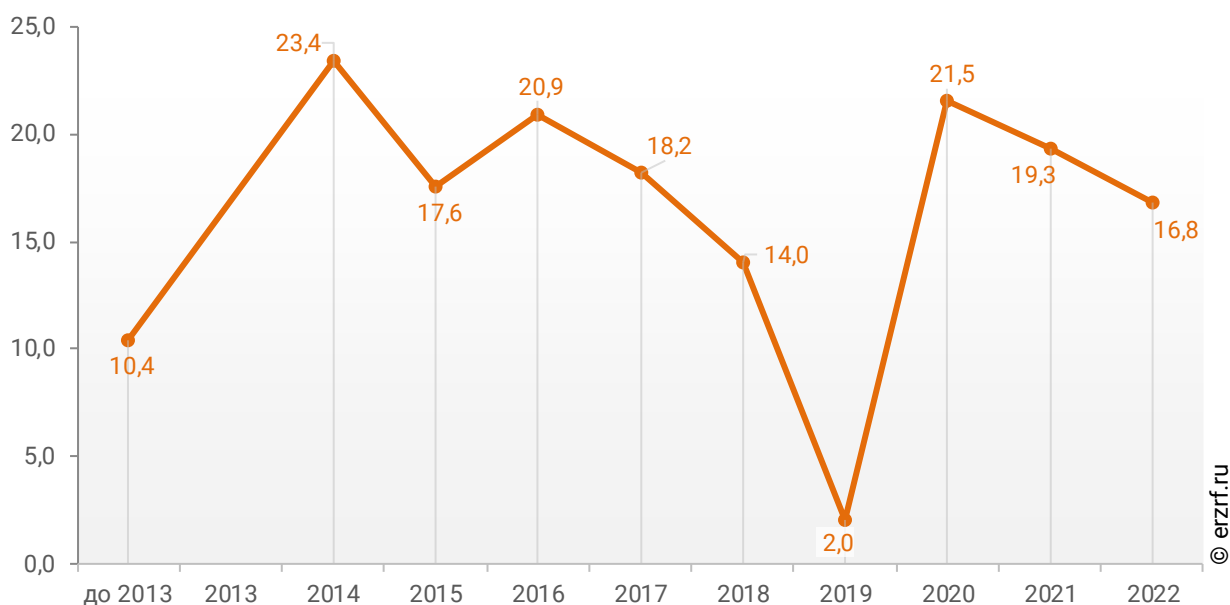
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 276	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Сердце Востока
2	32 065	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
3	27 938	<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

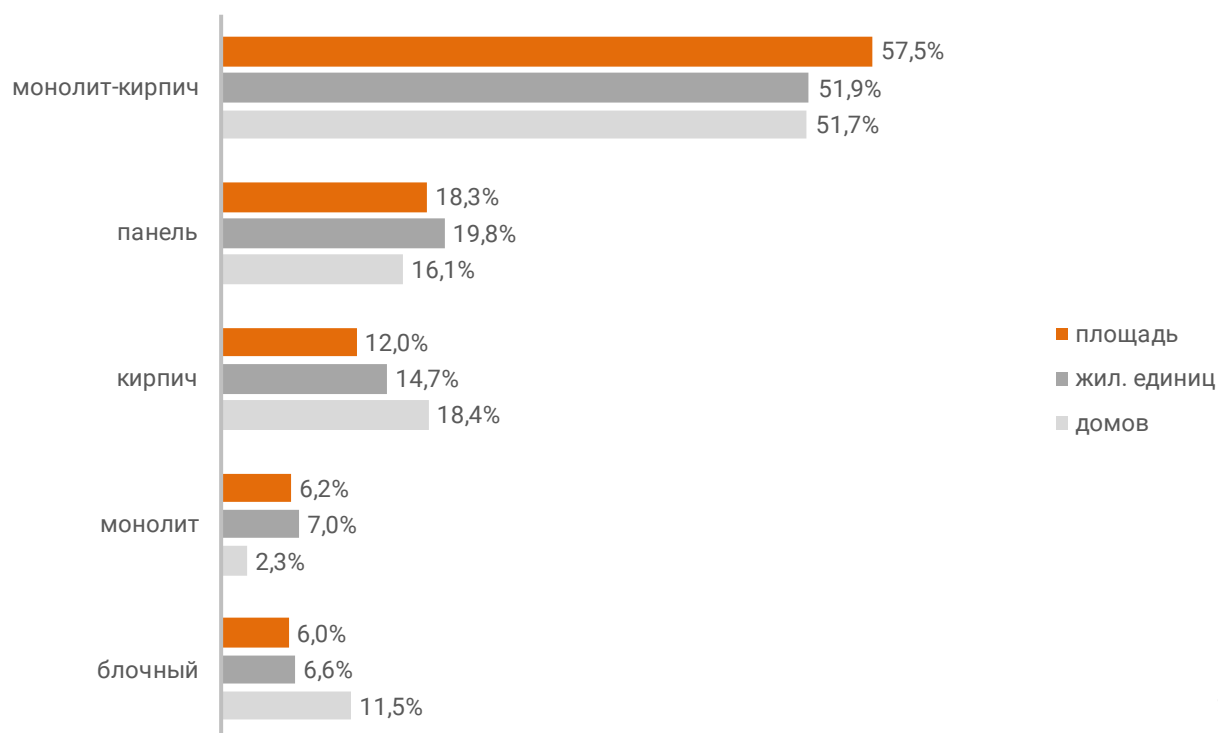
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	45	51,7%	6 296	51,9%	383 051	57,5%
панель	14	16,1%	2 401	19,8%	121 551	18,3%
кирпич	16	18,4%	1 781	14,7%	79 757	12,0%
монолит	2	2,3%	846	7,0%	41 268	6,2%
блочный	10	11,5%	797	6,6%	40 154	6,0%
Общий итог	87	100%	12 121	100%	665 781	100%

Гистограмма 5

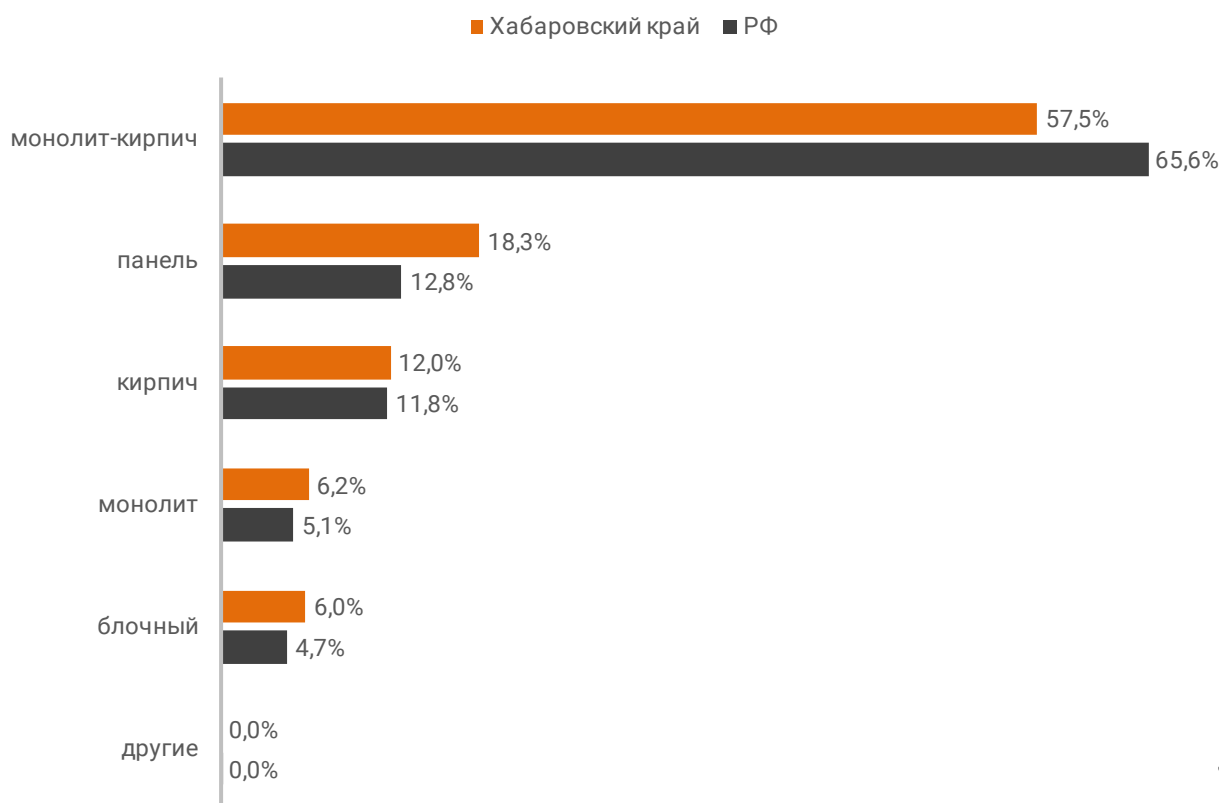
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 57,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (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 79,0% 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 74,4% 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.)	43	65,2%	6 532	69,0%	391 031	74,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	22,7%	1 438	15,2%	65 210	12,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,1%	897	9,5%	44 633	8,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,5%	442	4,7%	18 553	3,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,5%	157	1,7%	6 319	1,2%
Общий итог	66	100%	9 466	100%	525 746	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 октябрь 2022 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 37 застройщиков (брендов), которые представлены 45 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Талан</i>	4	4,6%	1 259	10,4%	75 659	11,4%
2	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	16	18,4%	951	7,8%	69 739	10,5%
3	<i>УИП г. Хабаровска</i>	8	9,2%	1 001	8,3%	57 413	8,6%
4	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	3	3,4%	1 034	8,5%	52 736	7,9%
5	<i>СЗ Перспектива</i>	4	4,6%	897	7,4%	44 633	6,7%
6	<i>СЗ Дом Арт</i>	4	4,6%	456	3,8%	25 377	3,8%
7	<i>СЗ Ю-Девелопмент</i>	4	4,6%	474	3,9%	24 430	3,7%
8	<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	2	2,3%	312	2,6%	21 736	3,3%
9	<i>СХ Керенг</i>	1	1,1%	279	2,3%	20 690	3,1%
10	<i>ГК СтройМеталл</i>	3	3,4%	576	4,8%	19 819	3,0%
11	<i>Градъ Сервис</i>	1	1,1%	281	2,3%	18 765	2,8%
12	<i>ГК ЭНКА</i>	3	3,4%	442	3,6%	18 553	2,8%
13	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	2	2,3%	370	3,1%	18 371	2,8%
14	<i>Мой Выбор</i>	2	2,3%	334	2,8%	17 460	2,6%
15	<i>СЗ Взлёт</i>	2	2,3%	290	2,4%	15 847	2,4%
16	<i>Застройщик-ДВ</i>	3	3,4%	282	2,3%	14 856	2,2%
17	<i>ИКАС</i>	1	1,1%	230	1,9%	13 088	2,0%
18	<i>СЗ Реал Строй</i>	1	1,1%	260	2,1%	11 371	1,7%
19	<i>Специализированный застройщик Дежнёв</i>	1	1,1%	168	1,4%	11 291	1,7%
20	<i>СМФ Энергожилстрой</i>	4	4,6%	230	1,9%	11 131	1,7%
21	<i>Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент</i>	1	1,1%	231	1,9%	11 004	1,7%
22	<i>СЗ-Карун</i>	1	1,1%	172	1,4%	9 363	1,4%
23	<i>СЗ ЛадДом</i>	1	1,1%	212	1,7%	8 867	1,3%
24	<i>СЗ-Конструктор</i>	1	1,1%	204	1,7%	8 798	1,3%
25	<i>ГК ККК</i>	1	1,1%	162	1,3%	8 184	1,2%
26	<i>Инвест-ДВ</i>	1	1,1%	89	0,7%	8 110	1,2%
27	<i>СЗ Ю-Сити</i>	1	1,1%	120	1,0%	7 259	1,1%
28	<i>Специализированный застройщик Городские кварталы</i>	2	2,3%	131	1,1%	7 125	1,1%
29	<i>Компания КЕТОМ</i>	1	1,1%	120	1,0%	6 509	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
30	Специализированный застройщик БМК-Строй	1	1,1%	157	1,3%	6 319	0,9%
31	ИСК Реал Строй	1	1,1%	74	0,6%	4 540	0,7%
32	Русинмонолитстрой	1	1,1%	67	0,6%	4 185	0,6%
33	Зодчий	1	1,1%	64	0,5%	3 524	0,5%
34	Терраса ЛОФТ	1	1,1%	60	0,5%	2 868	0,4%
35	Специализированный застройщик СК Вектор	1	1,1%	45	0,4%	2 490	0,4%
36	Центр инновационных технологий города Хабаровска	1	1,1%	48	0,4%	2 103	0,3%
37	СК Эверест	1	1,1%	39	0,3%	1 568	0,2%
Общий итог		87	100%	12 121	100%	665 781	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	Талан	75 659	0	0,0%	-
2	н/р	ГК Да! Девелопмент	69 739	0	0,0%	-
3	★ 5,0	УИП г. Хабаровска	57 413	16 475	28,7%	1,5
4	н/р	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	52 736	52 736	100%	78,0
5	н/р	СЗ Перспектива	44 633	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Дом Арт	25 377	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Ю-Девелопмент	24 430	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	21 736	0	0,0%	-
9	н/р	СХ Керенг	20 690	20 690	100%	33,0
10	★ 1,0	ГК СтройМеталл	19 819	7 878	39,7%	9,5
11	н/р	Градъ Сервис	18 765	0	0,0%	-
12	★ 3,5	ГК ЭНКА	18 553	0	0,0%	-
13	★ 2,0	Фонд Жилищного строительства	18 371	0	0,0%	-

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
14	н/р	Мой Выбор	17 460	6 840	39,2%	16,5
15	н/р	СЗ Взлёт	15 847	0	0,0%	-
16	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 856	14 856	100%	102,0
17	н/р	ИКАС	13 088	13 088	100%	96,0
18	н/р	СЗ Реал Строй	11 371	11 371	100%	102,0
19	н/р	Специализированный застройщик Дежнёв	11 291	0	0,0%	-
20	★ 0,5	СМФ Энергожилстрой	11 131	11 131	100%	117,0
21	н/р	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	11 004	11 004	100%	6,0
22	н/р	СЗ-Карун	9 363	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ЛадДом	8 867	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ-Конструктор	8 798	0	0,0%	-
25	★ 1,0	ГК ККК	8 184	8 184	100%	27,0
26	н/р	Инвест-ДВ	8 110	8 110	100%	24,0
27	н/р	СЗ Ю-Сити	7 259	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный застройщик Городские кварталы	7 125	0	0,0%	-
29	★ 2,0	Компания КЕТОМ	6 509	6 509	100%	15,0
30	н/р	Специализированный застройщик БМК-Строй	6 319	0	0,0%	-
31	н/р	ИСК Реал Строй	4 540	0	0,0%	-
32	★ 1,0	Русинмонолитстрой	4 185	4 185	100%	27,0
33	н/р	Зодчий	3 524	3 524	100%	33,0
34	н/р	Терраса ЛОФТ	2 868	2 868	100%	39,0
35	н/р	Специализированный застройщик СК Вектор	2 490	0	0,0%	-
36	н/р	Центр инновационных технологий города Хабаровска	2 103	0	0,0%	-
37	н/р	СК Эверест	1 568	0	0,0%	-
Общий итог			665 781	199 449	30,0%	17,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СМФ Энергожилстрой» и составляет 117,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 46 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «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 52 736 м².

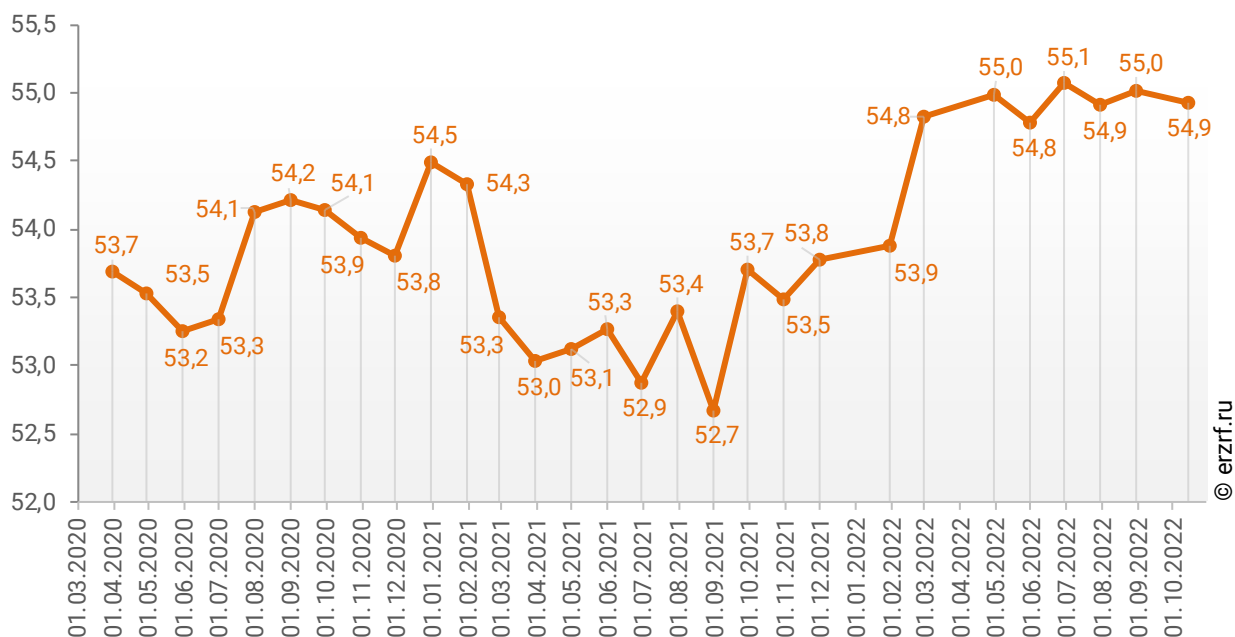
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 54,9 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

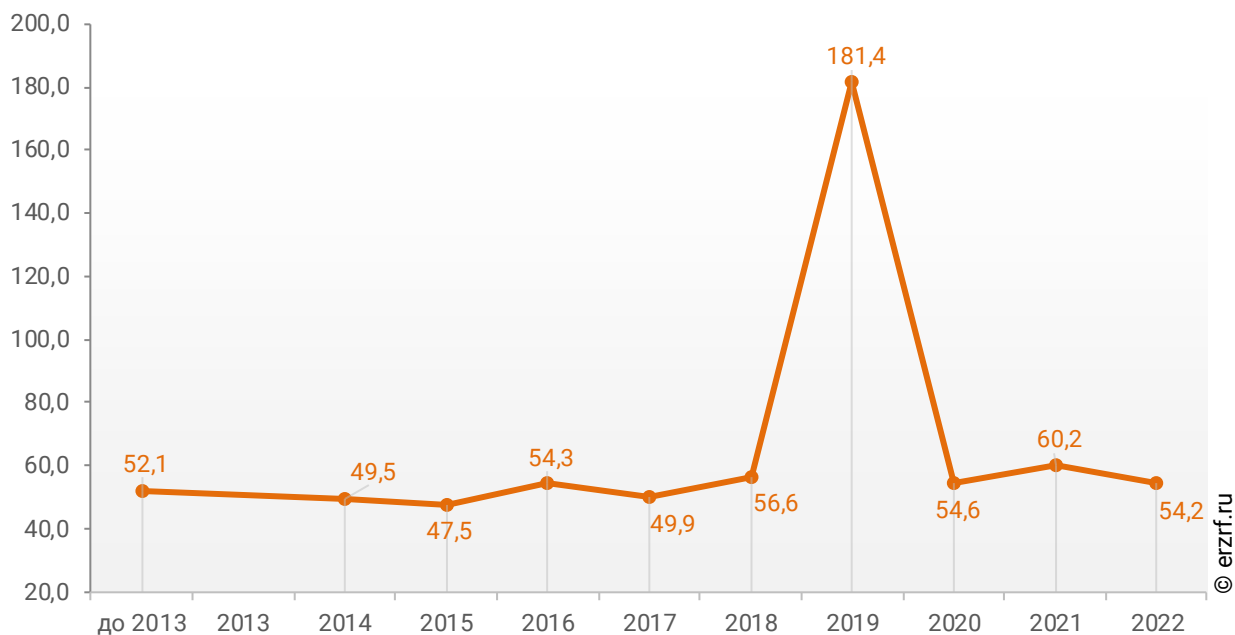
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



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, м²
ГК СтройМеталл	34,4
СК Эверест	40,2
Специализированный застройщик БМК-Строй	40,2
СЗ ЛадДом	41,8
ГК ЭНКА	42,0
СЗ-Конструктор	43,1
СЗ Реал Строй	43,7
Центр инновационных технологий города Хабаровска	43,8
Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	47,6
Терраса ЛОФТ	47,8
СМФ Энергожилстрой	48,4
Фонд Жилищного строительства	49,7
СЗ Перспектива	49,8
ГК ККК	50,5
Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	51,0
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
СЗ Взлёт	54,6
Зодчий	55,1
Специализированный застройщик СК Вектор	55,3
СЗ Дом Арт	55,7
ИКАС	56,9
УИП г. Хабаровска	57,4
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	73,3
СХ Керенг	74,2
Инвест-ДВ	91,1
Общий итог	54,9

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» – 181,4 м², застройщик «ГК Да! Девелопмент».

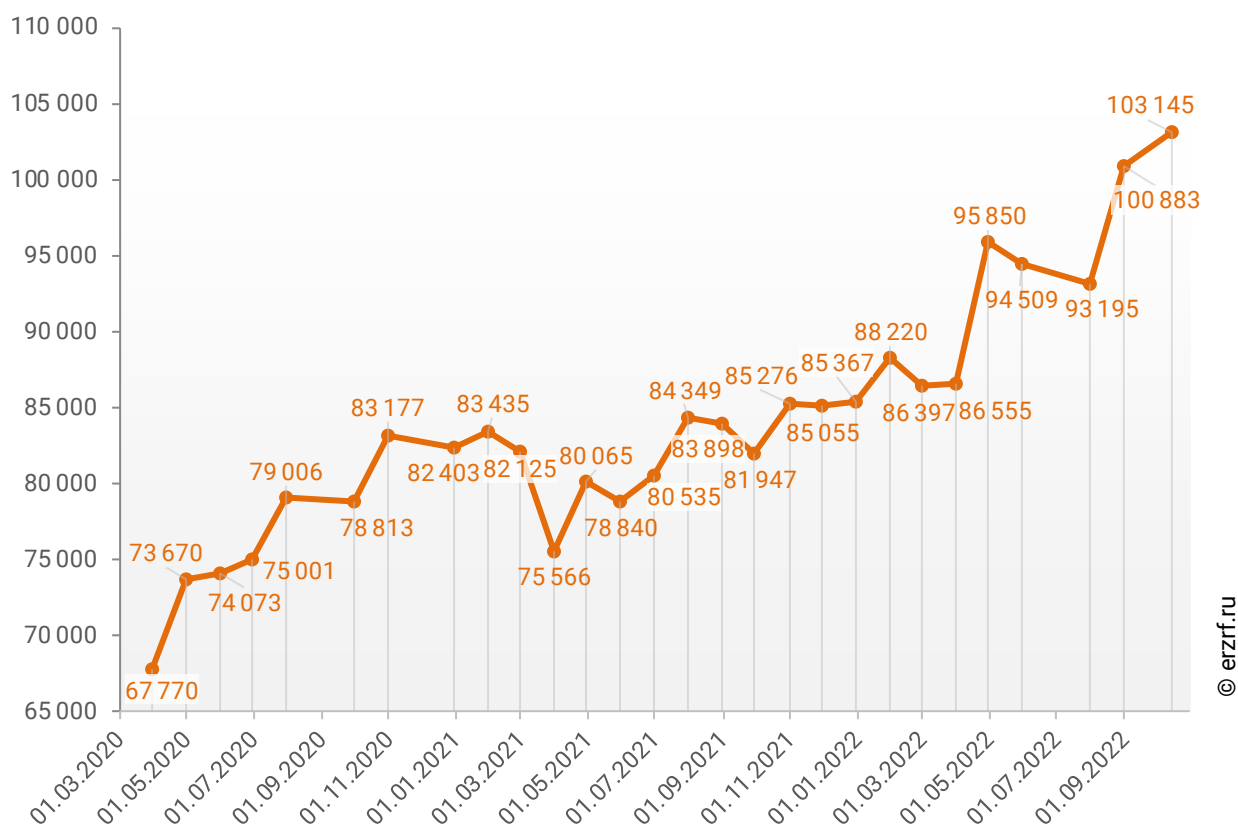
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 103 145 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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

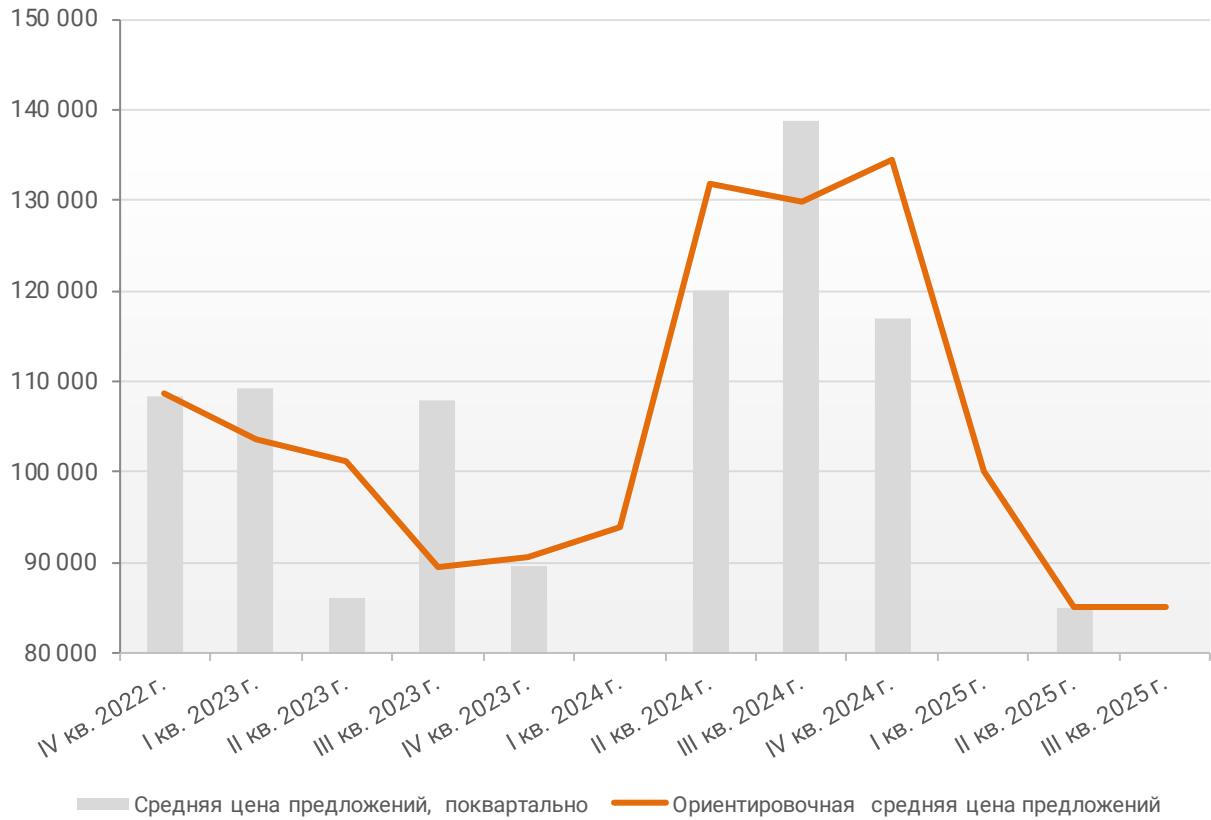


© erzrf.ru

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, $\text{P}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

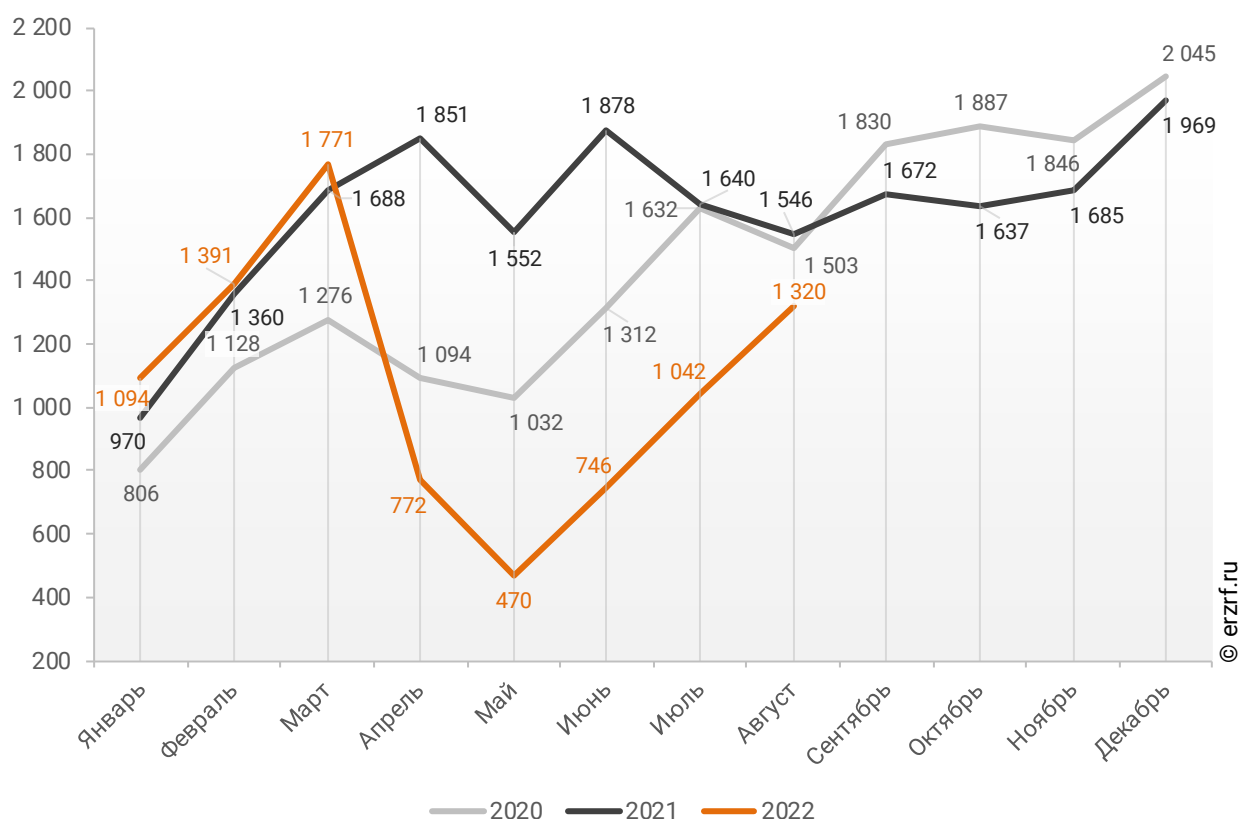
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 8 606, что на 31,1% меньше уровня 2021 г. (12 485 ИЖК), и на 12,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 783 ИЖК).

График 11

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

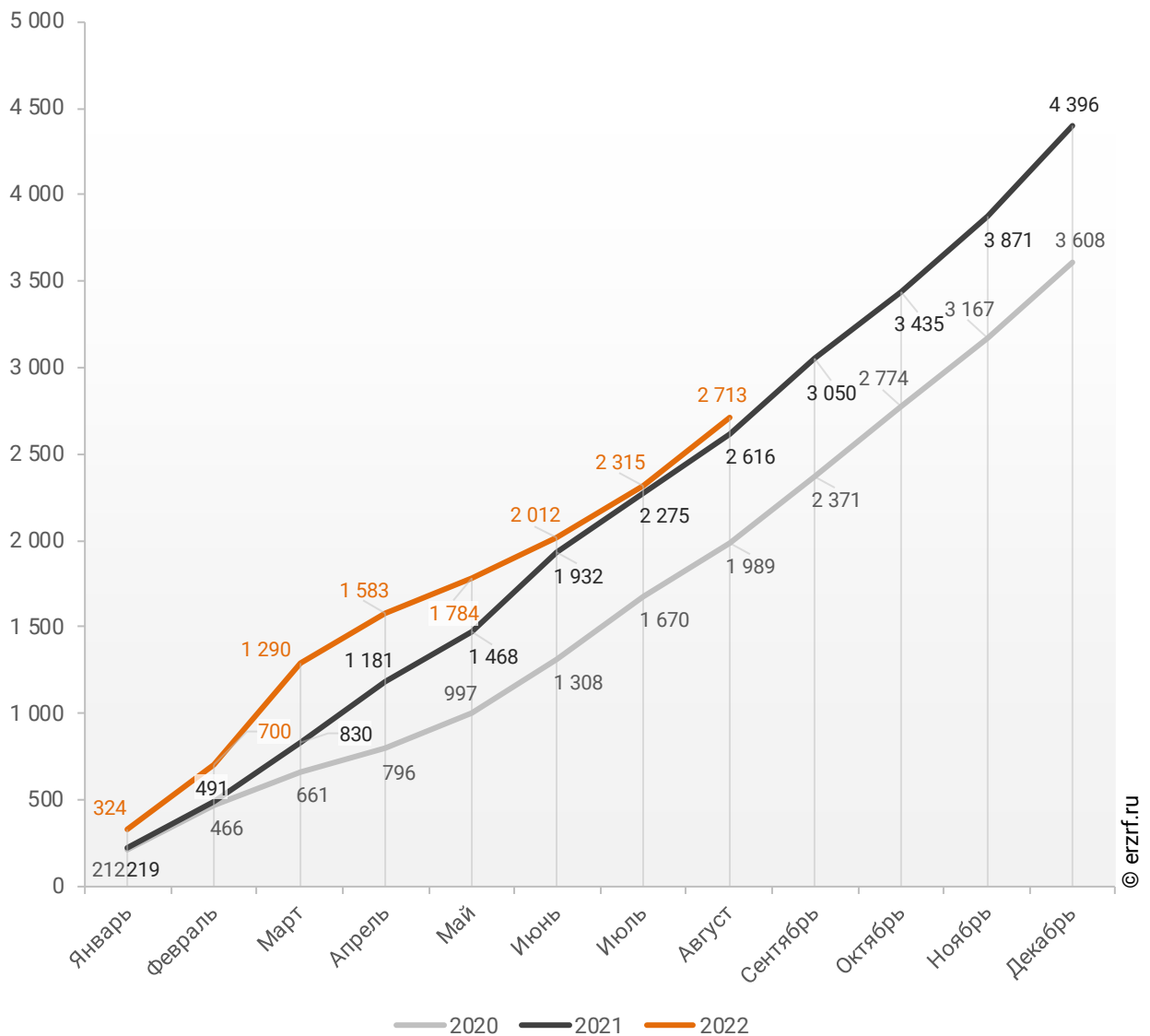


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 713, что на 3,7% больше, чем в 2021 г. (2 616 ИЖК), и на 36,4% больше соответствующего значения 2020 г. (1 989 ИЖК).

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.

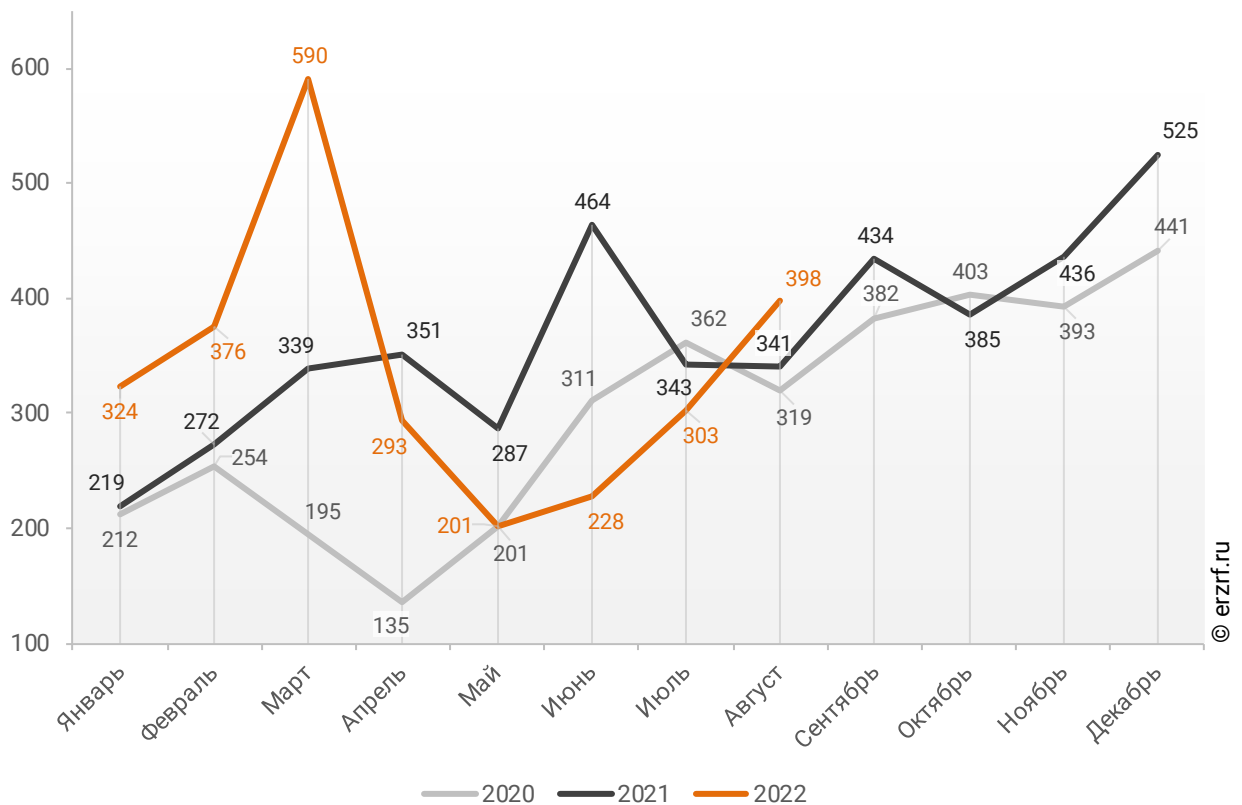


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2022 года увеличилось на 16,7% по сравнению с августом 2021 года (398 против 341 годом ранее).

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

График 13

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

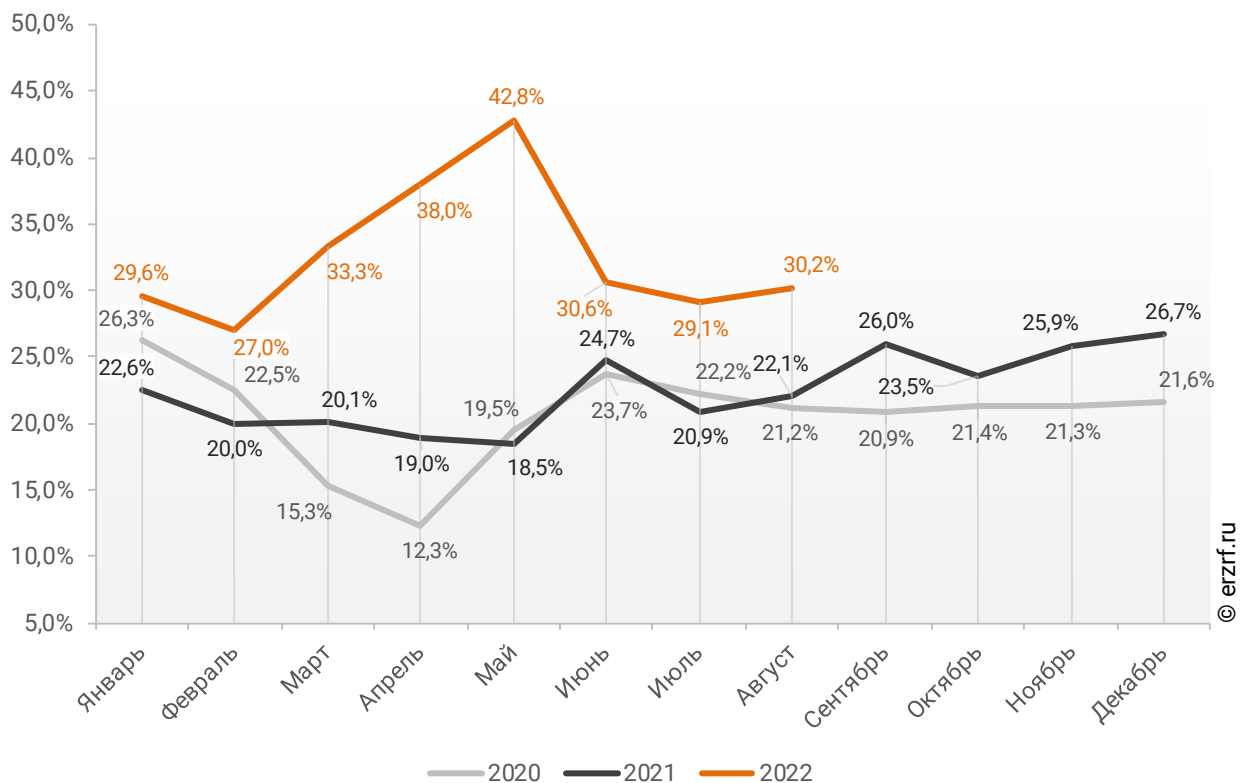


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 31,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 10,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,0%), и на 11,2 п.п. больше уровня 2020 г. (20,3%).

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.



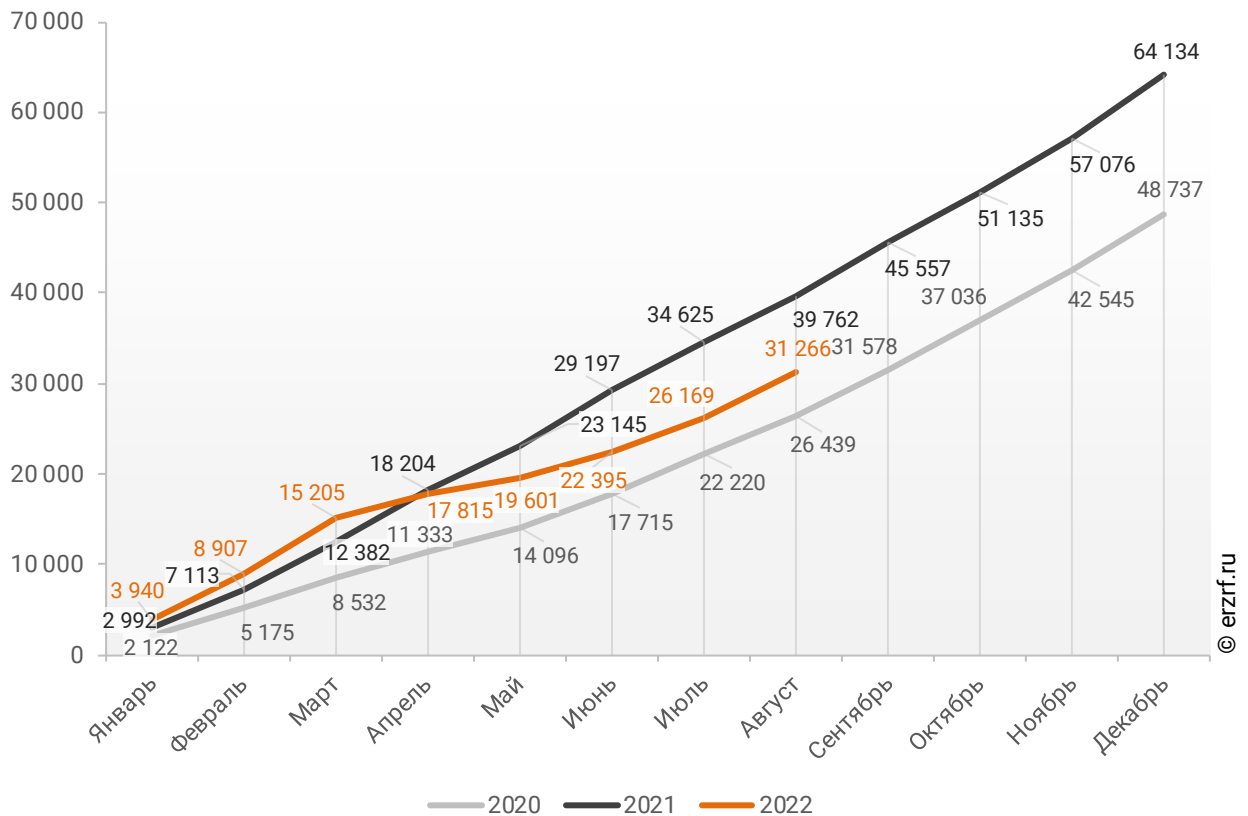
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 31 266 млн ₽, что на 21,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (39 762 млн ₽), и на 18,3% больше аналогичного значения 2020 г. (26 439 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 ₽

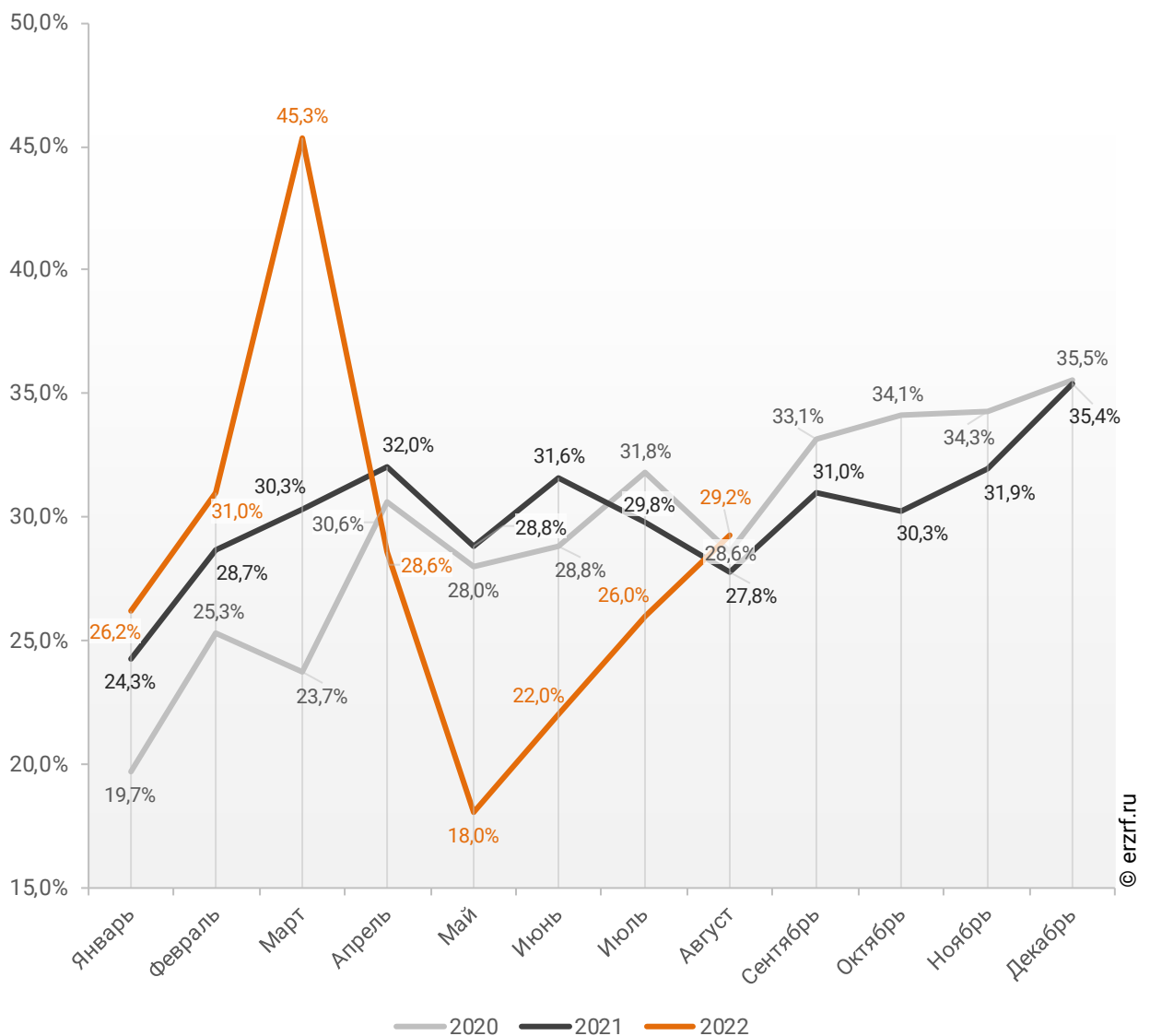


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Хабаровского края (108 682 млн ₽), доля ИЖК составила 28,8%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (29,4%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2020 г. (27,1%).

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.

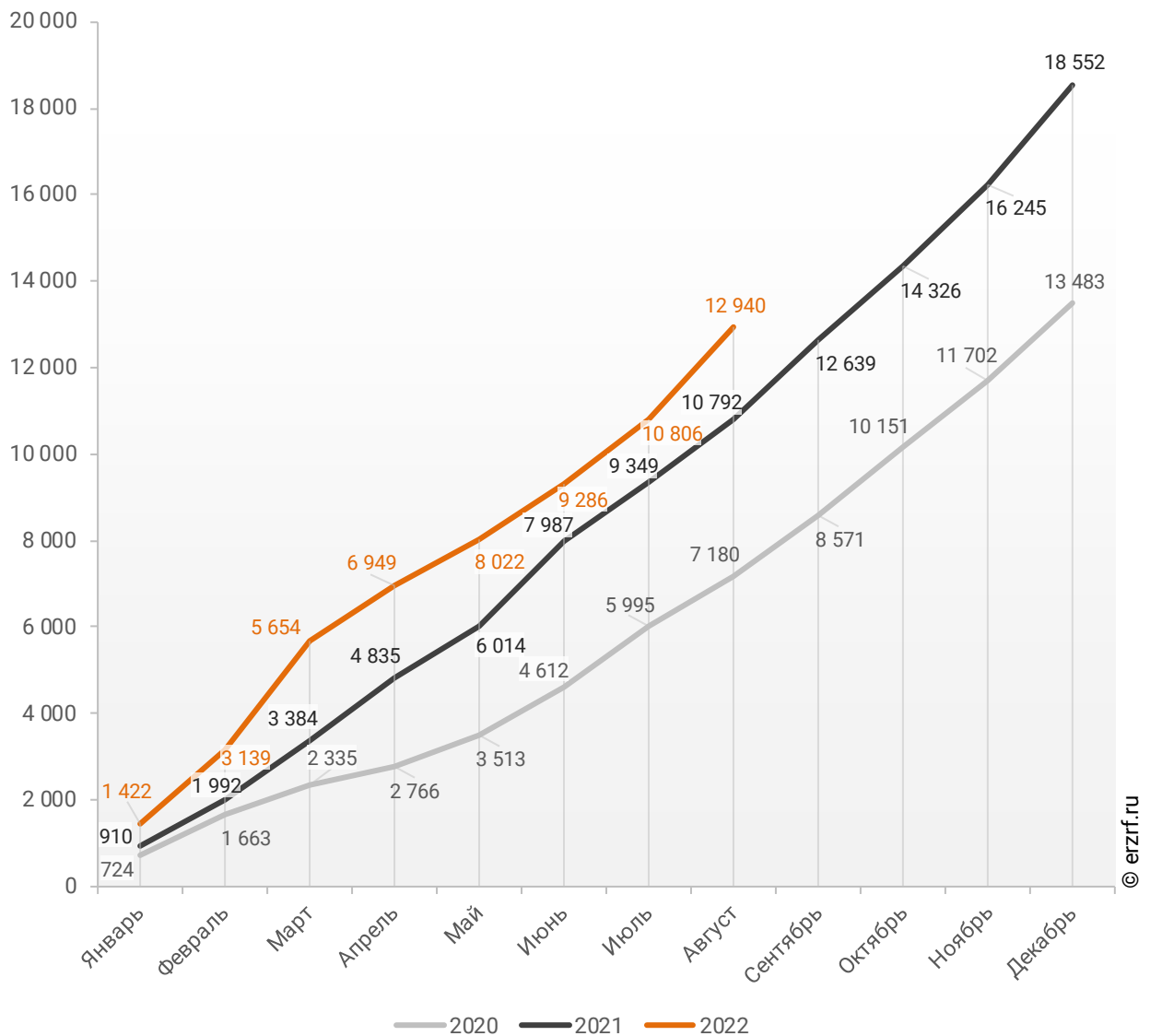


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 12 940 млн ₽ (41,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 19,9% больше аналогичного значения 2021 г. (10 792 млн ₽), и на 80,2% больше, чем в 2020 г. (7 180 млн ₽).

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 8 месяцев 2022 г. жителям Хабаровского края (108 682 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,9%, что на 3,9 п.п. больше уровня 2021 г. (8,0%), и на 4,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,4%).

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.

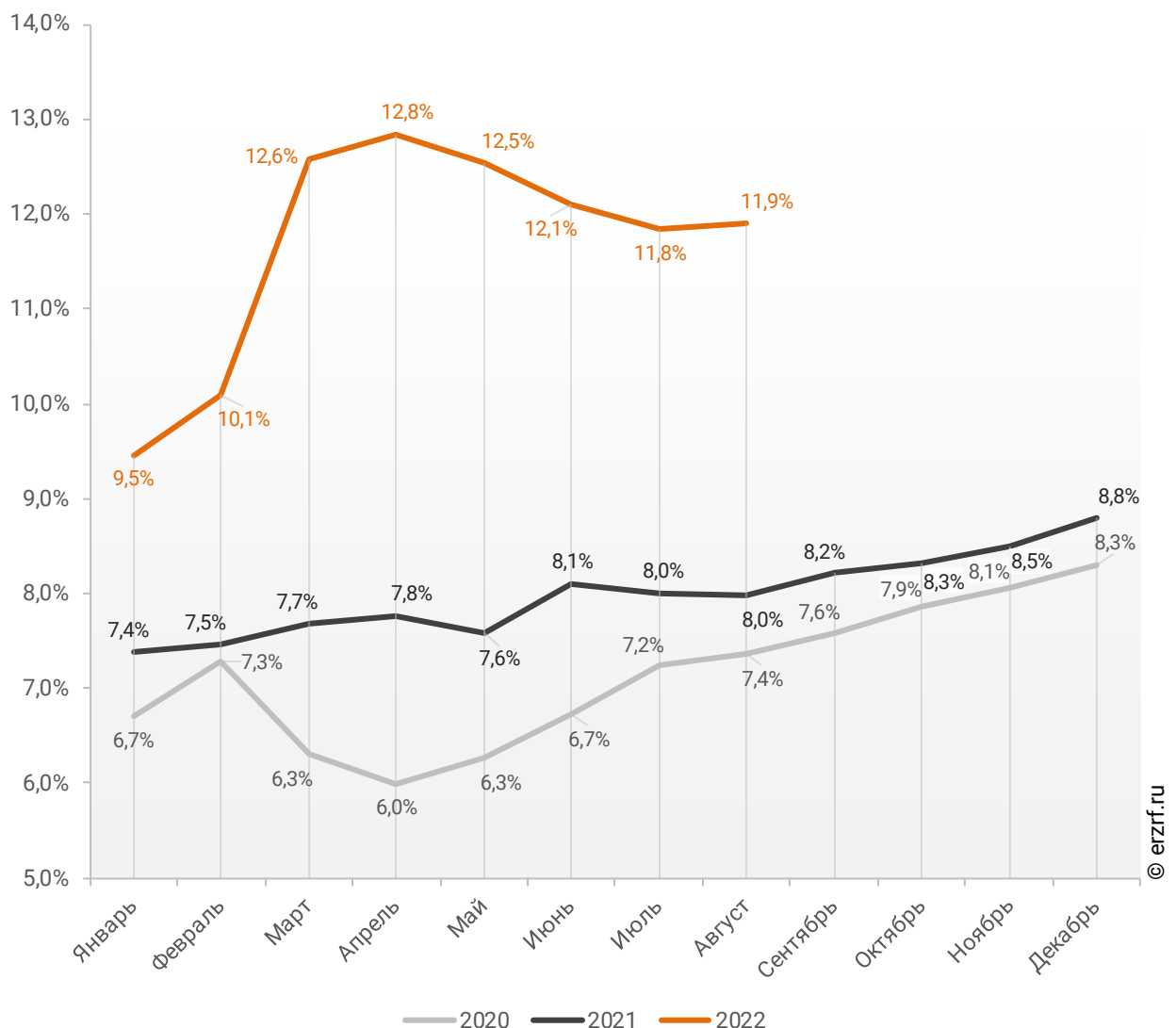
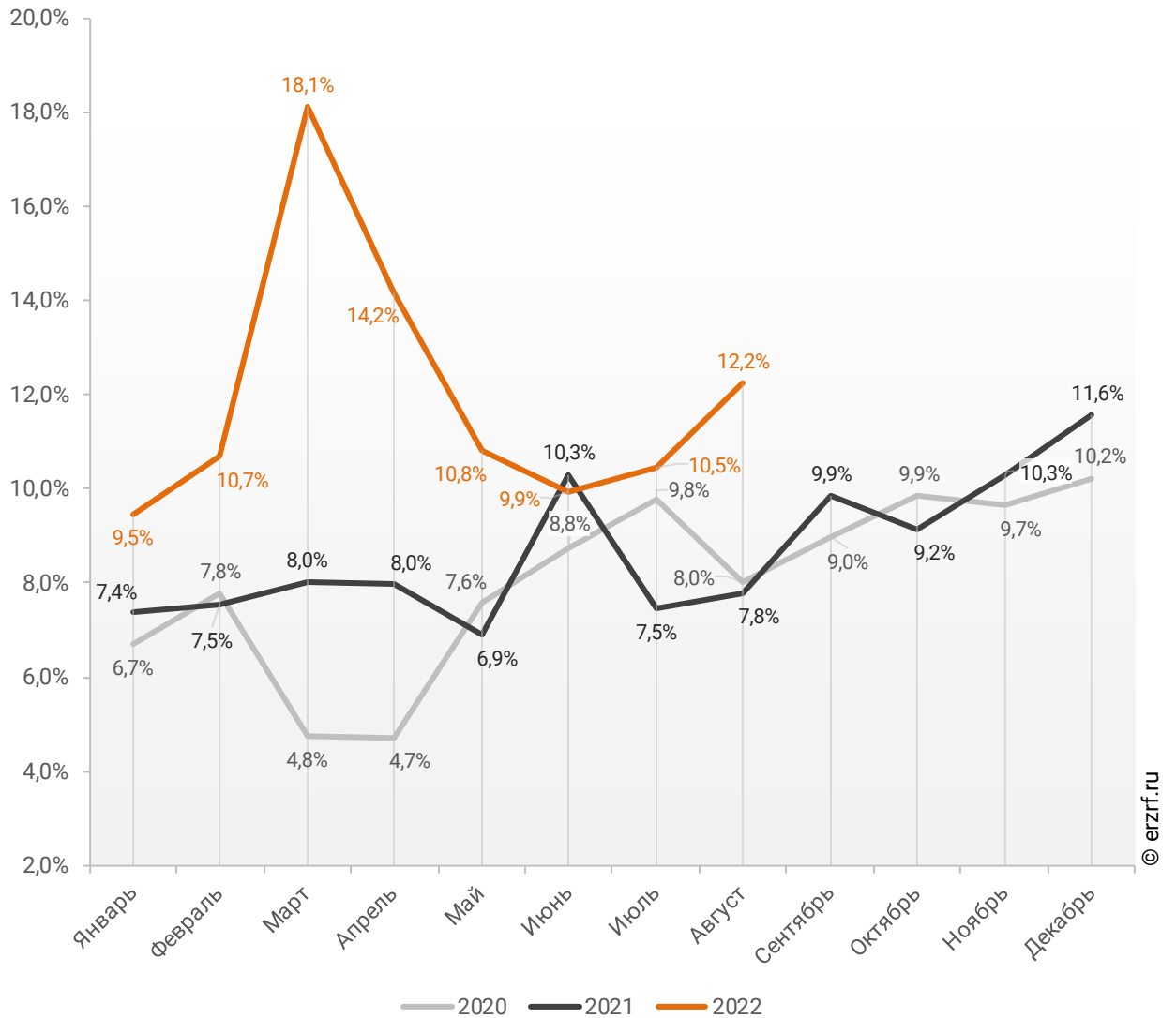


График 19

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

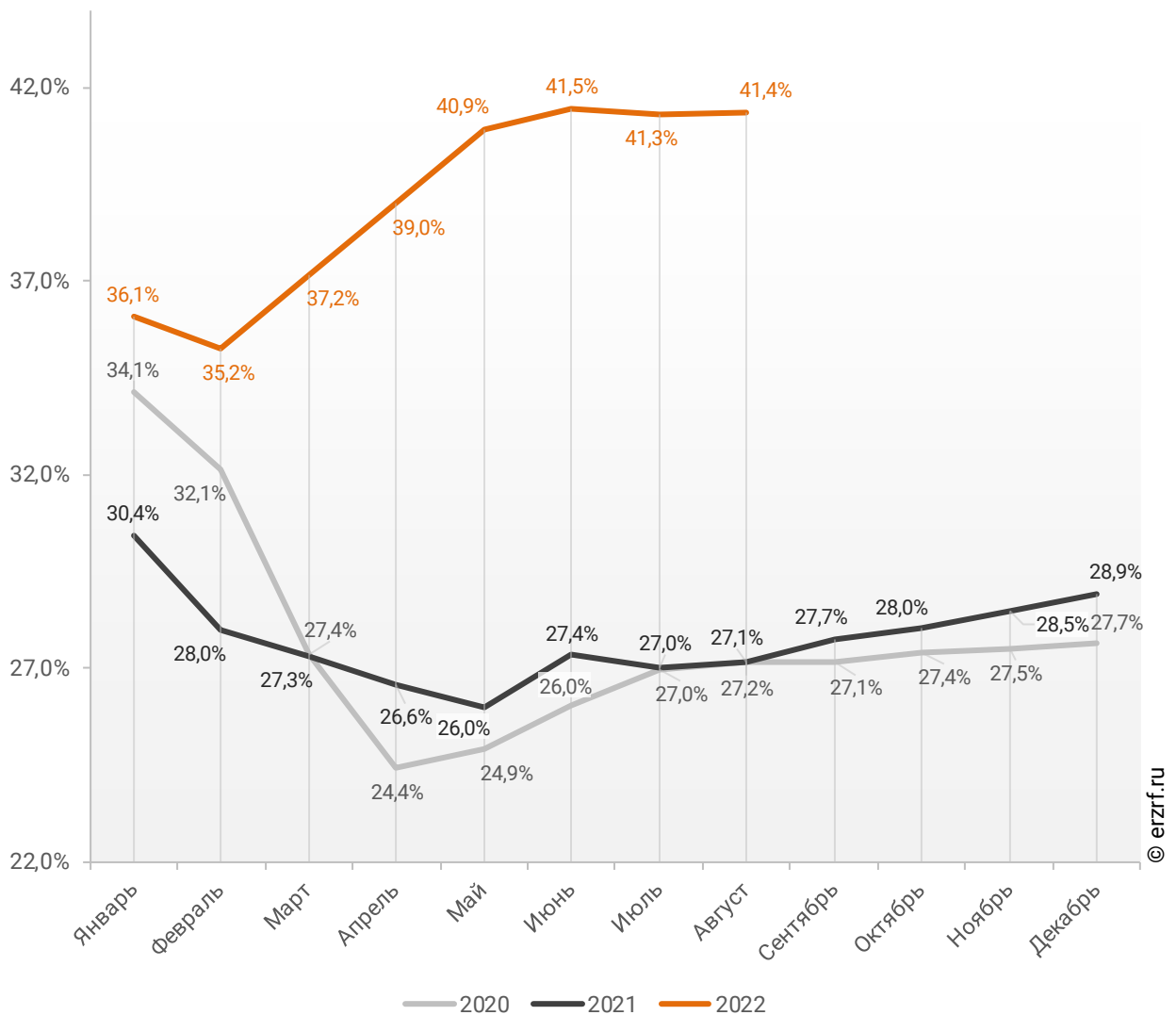


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 41,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 14,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,1%), и на 14,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,2%).

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.

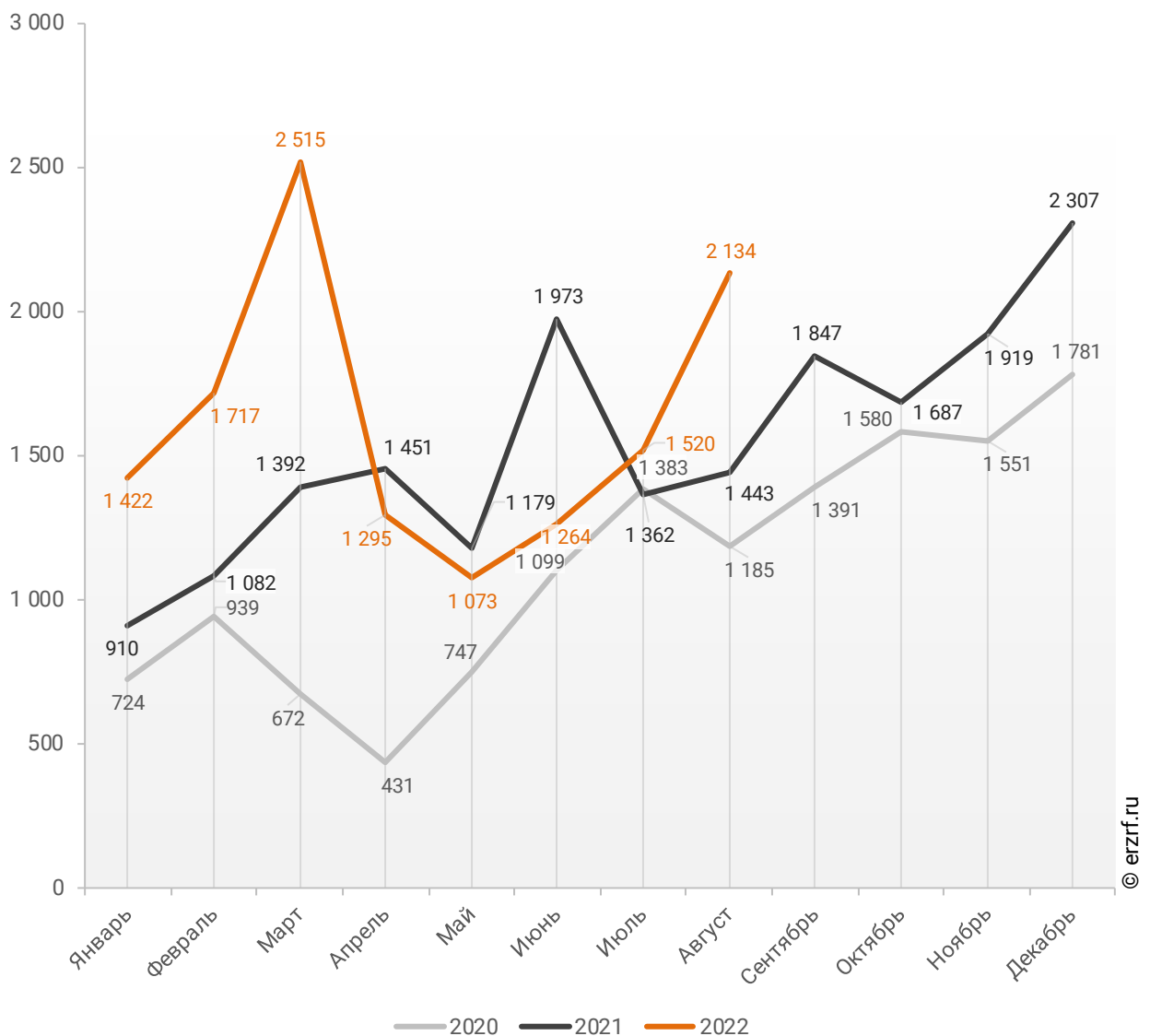


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2022 года, увеличился на 47,9% по сравнению с августом 2021 года (2,1 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

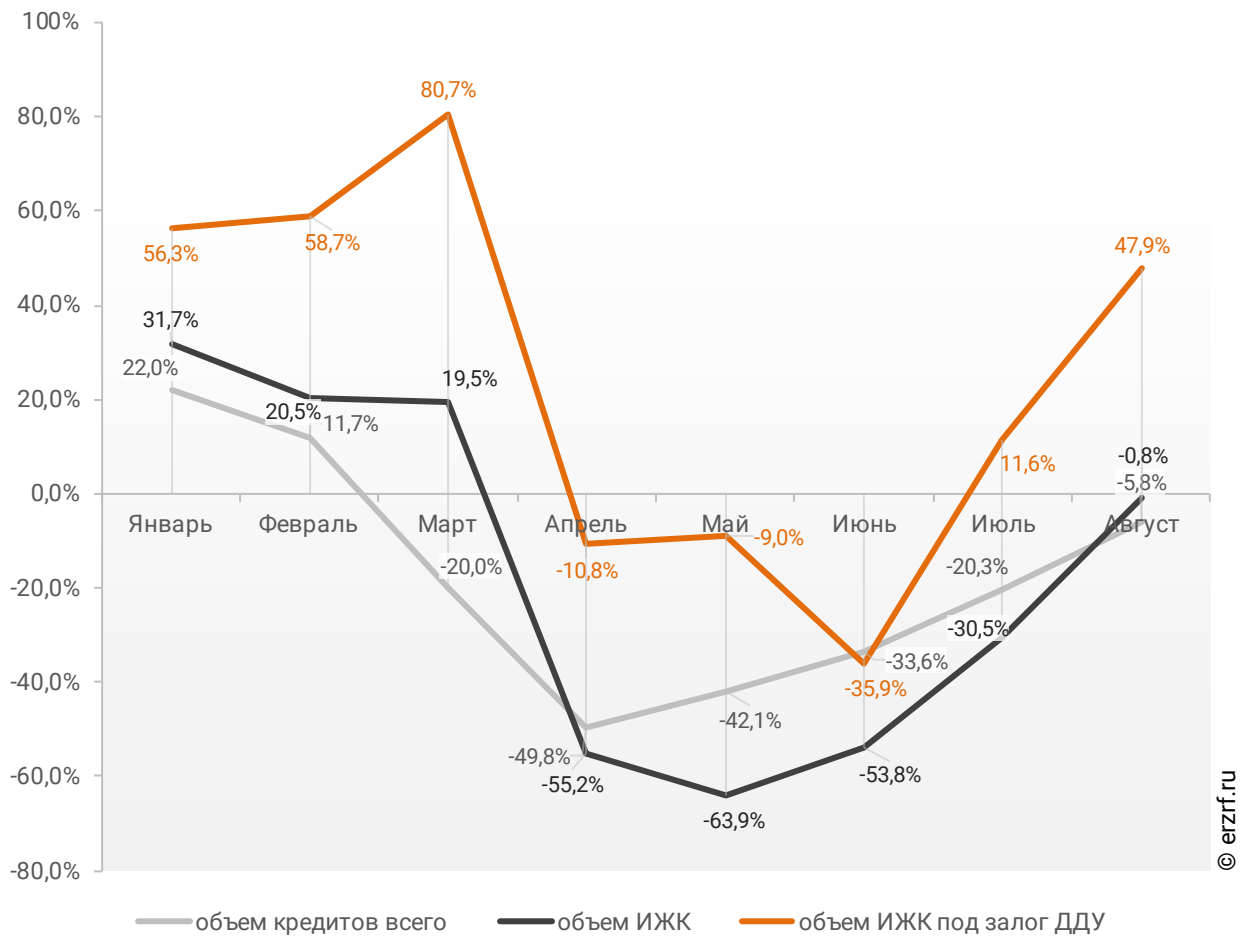
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,9% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 5,8% (17,4 против 18,5 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,8% (5,1 против 5,1 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 августе составила 12,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,9%.

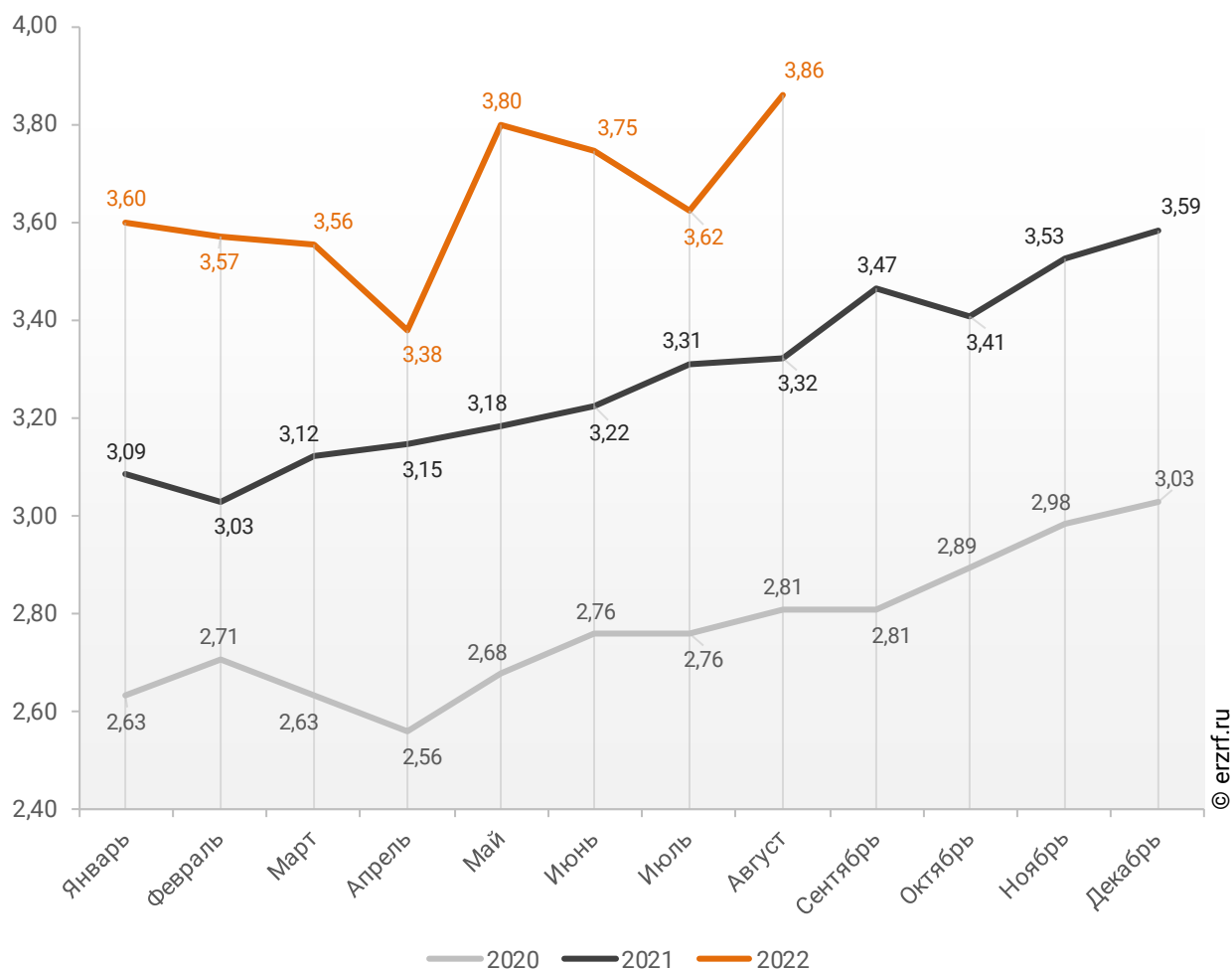
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 3,86 млн ₽, что на 16,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,32 млн ₽), и на 37,5% больше аналогичного значения 2020 г. (2,81 млн ₽).

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

График 23

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

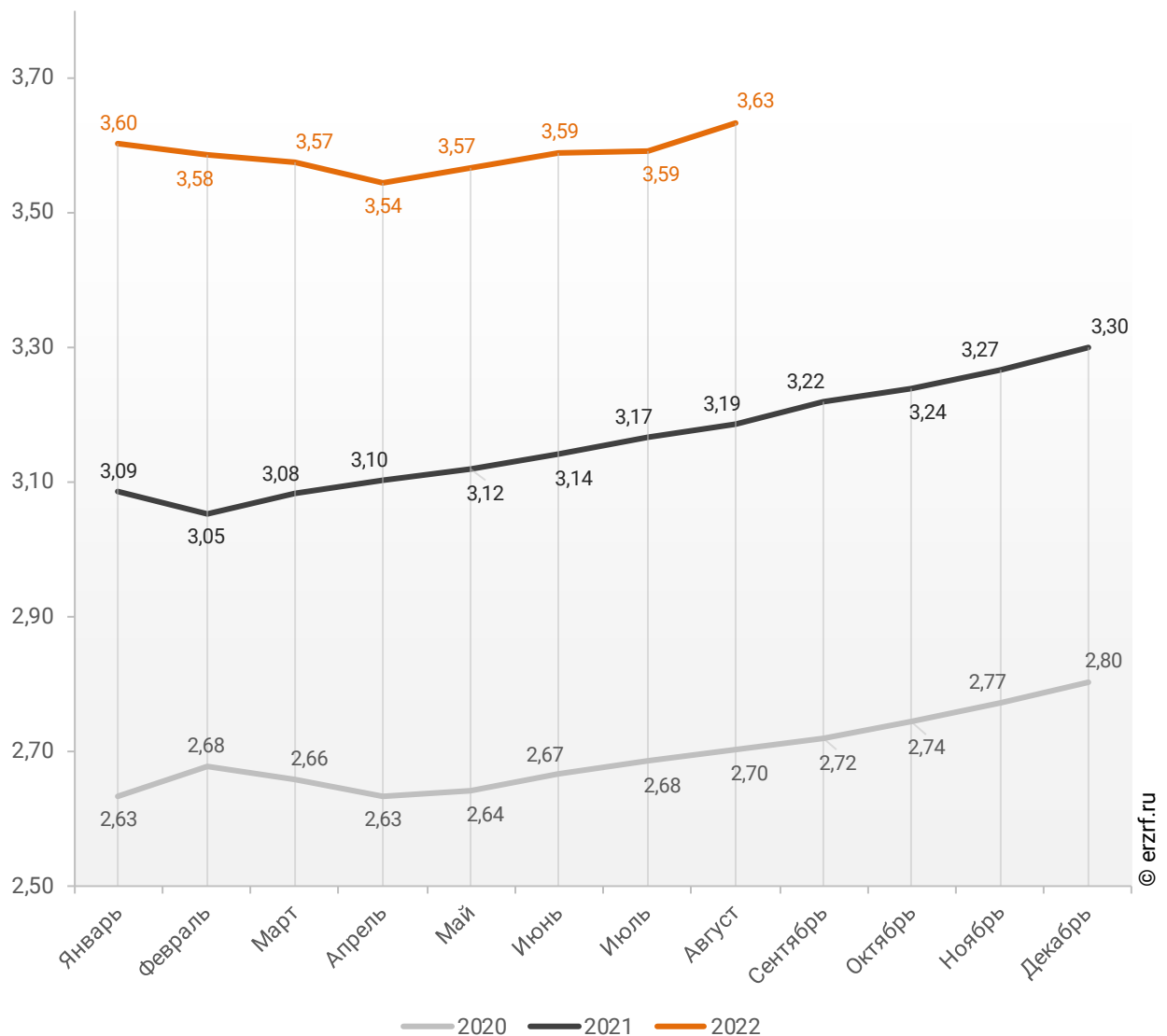


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 3,63 млн ₽, что на 14,1% больше, чем в 2021 г. (3,19 млн ₽), и на 34,4% больше соответствующего значения 2020 г. (2,70 млн ₽).

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 ₽

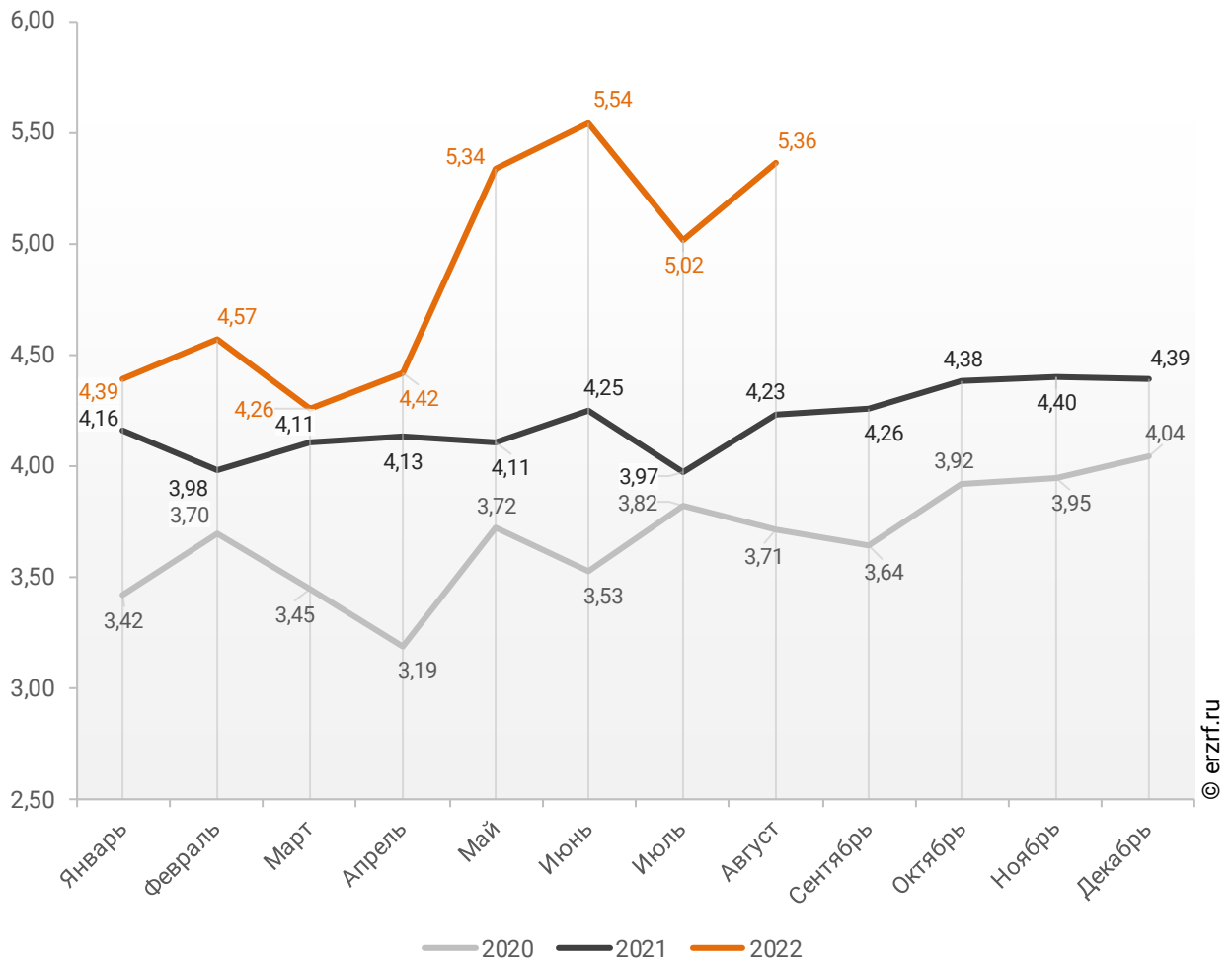


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2022 года увеличился на 26,7% по сравнению с августом 2021 года (5,36 против 4,23 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 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 ₽

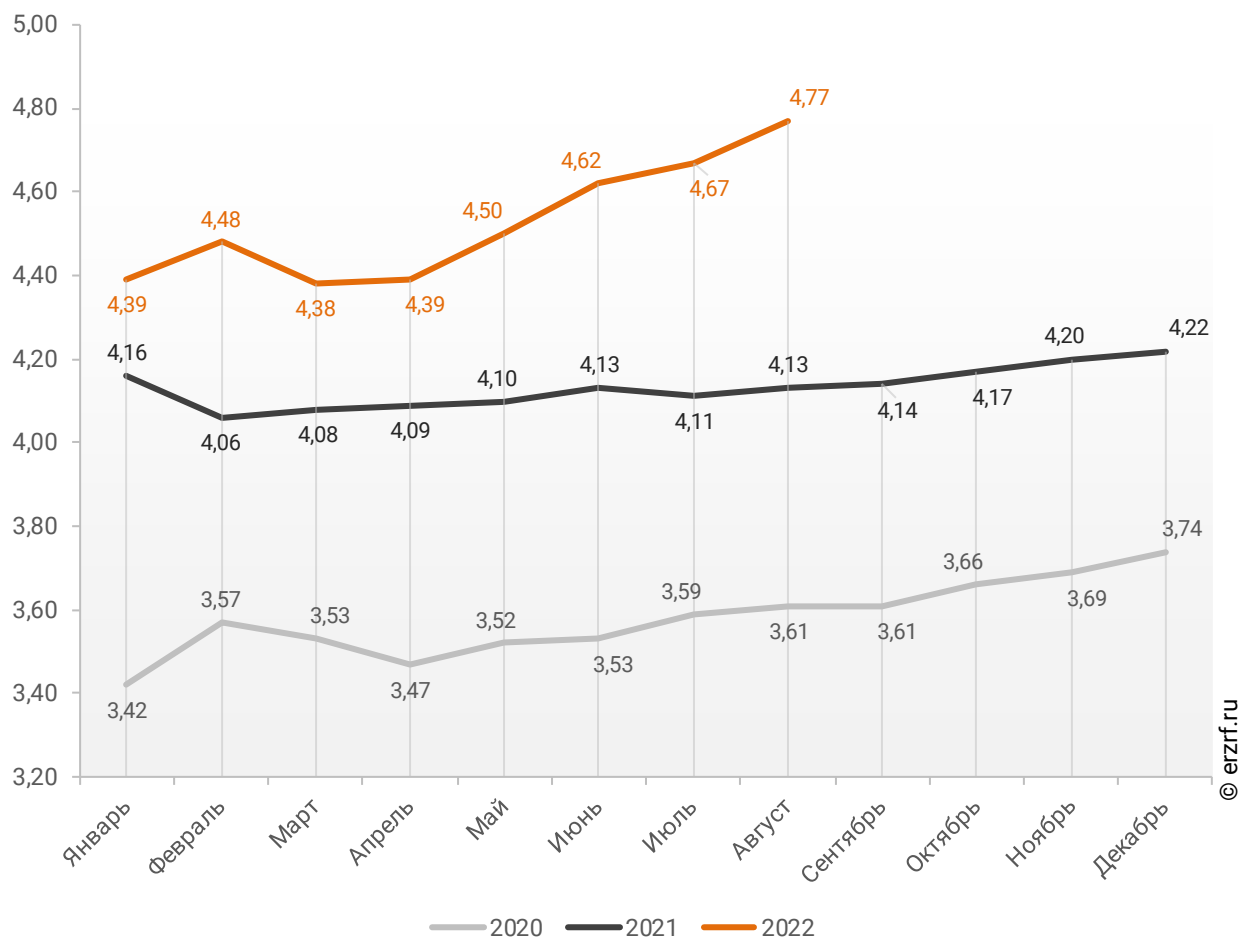


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 4,77 млн ₽ (на 31,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 15,5% больше соответствующего значения 2021 г. (4,13 млн ₽), и на 32,1% больше уровня 2020 г. (3,61 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 ₽

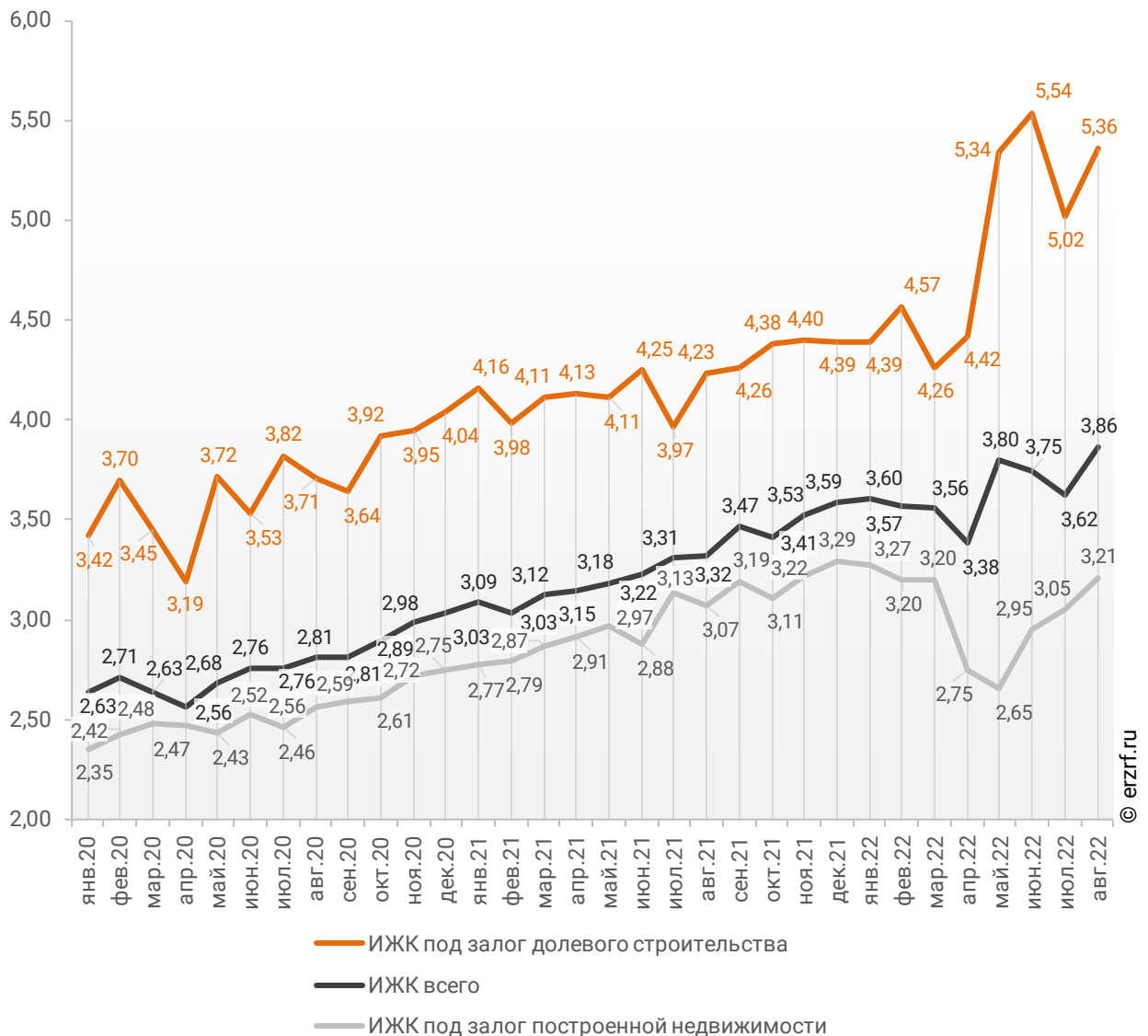


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,6% – с 3,07 до 3,21 млн ₽.

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 29,2 п.п. – с 37,8% до 67,0%.

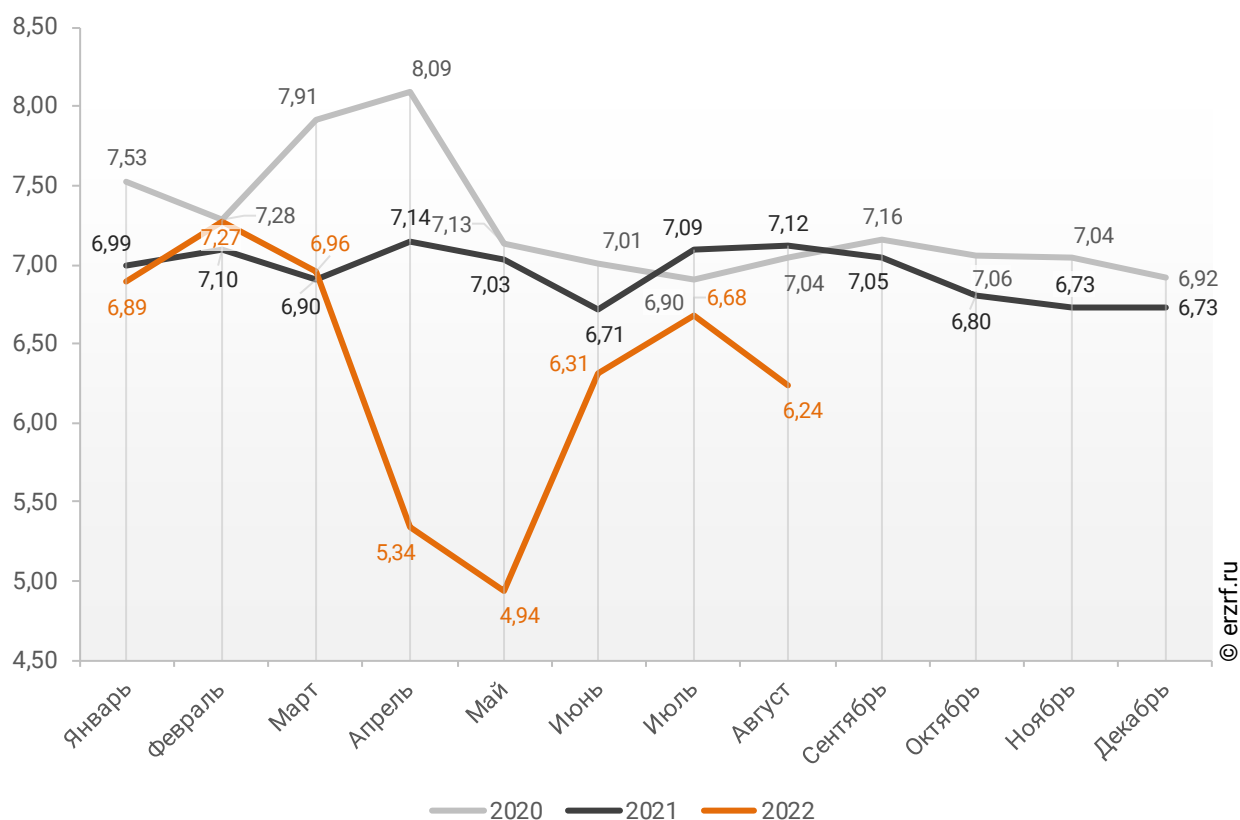
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 6,24%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,88 п.п. (с 7,12 до 6,24%).

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, %

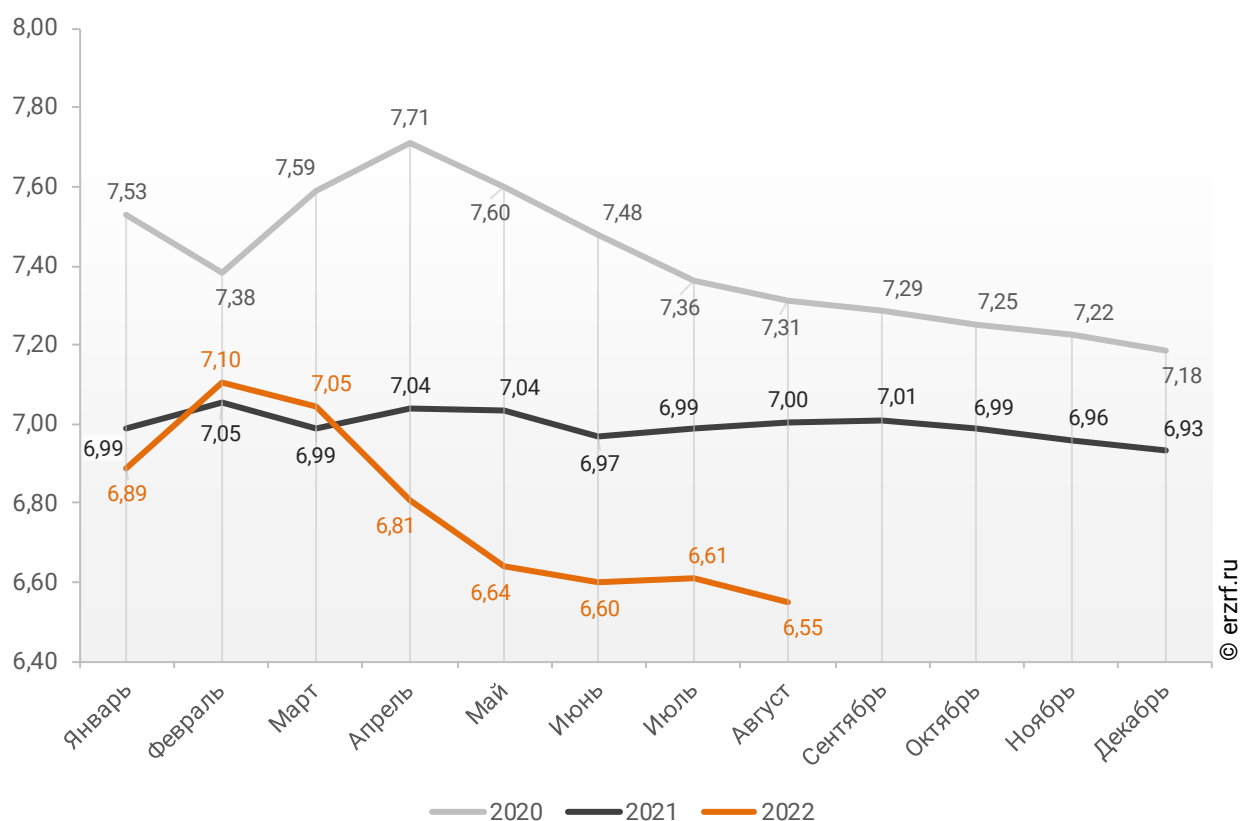


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 6,55%, что на 0,45 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,00%), и на 0,76 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,31%).

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.

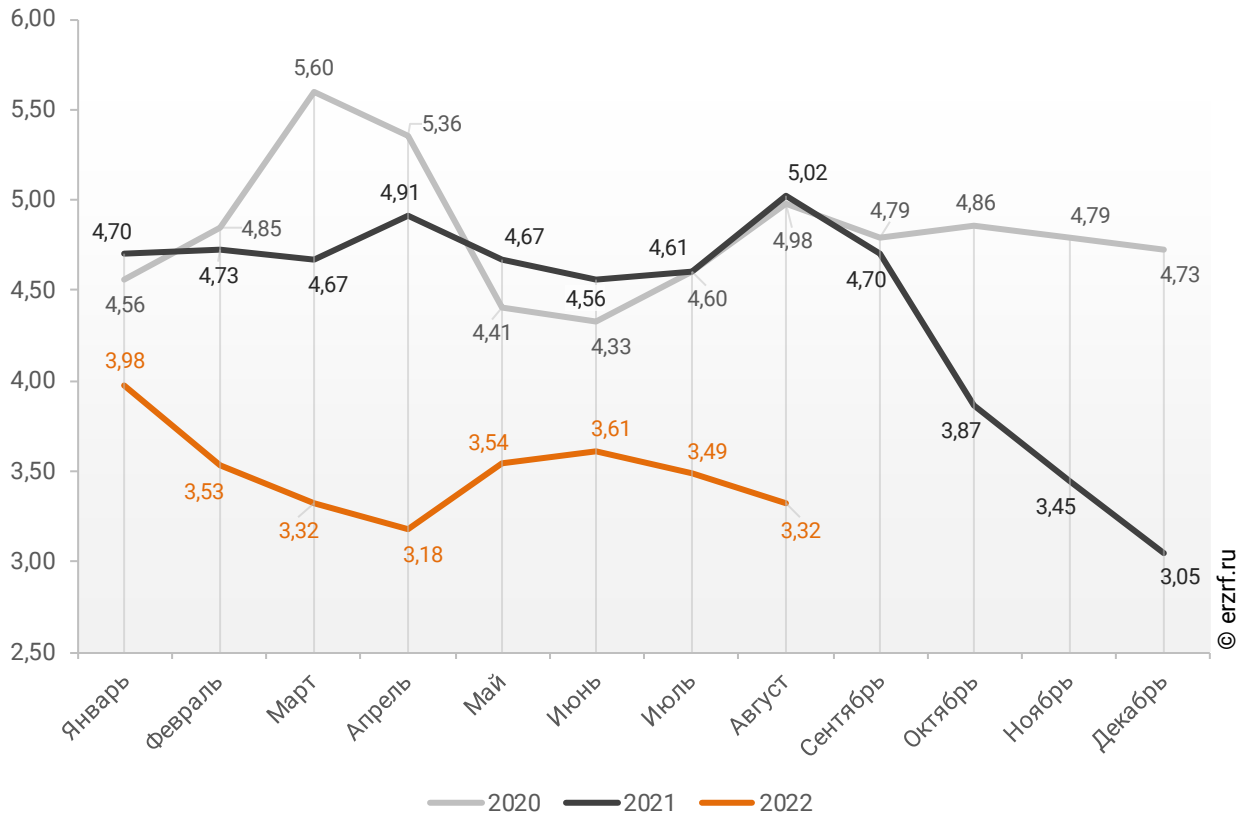


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2022 года, составила 3,32%, что на 1,70 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (5,02%).

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

График 30

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

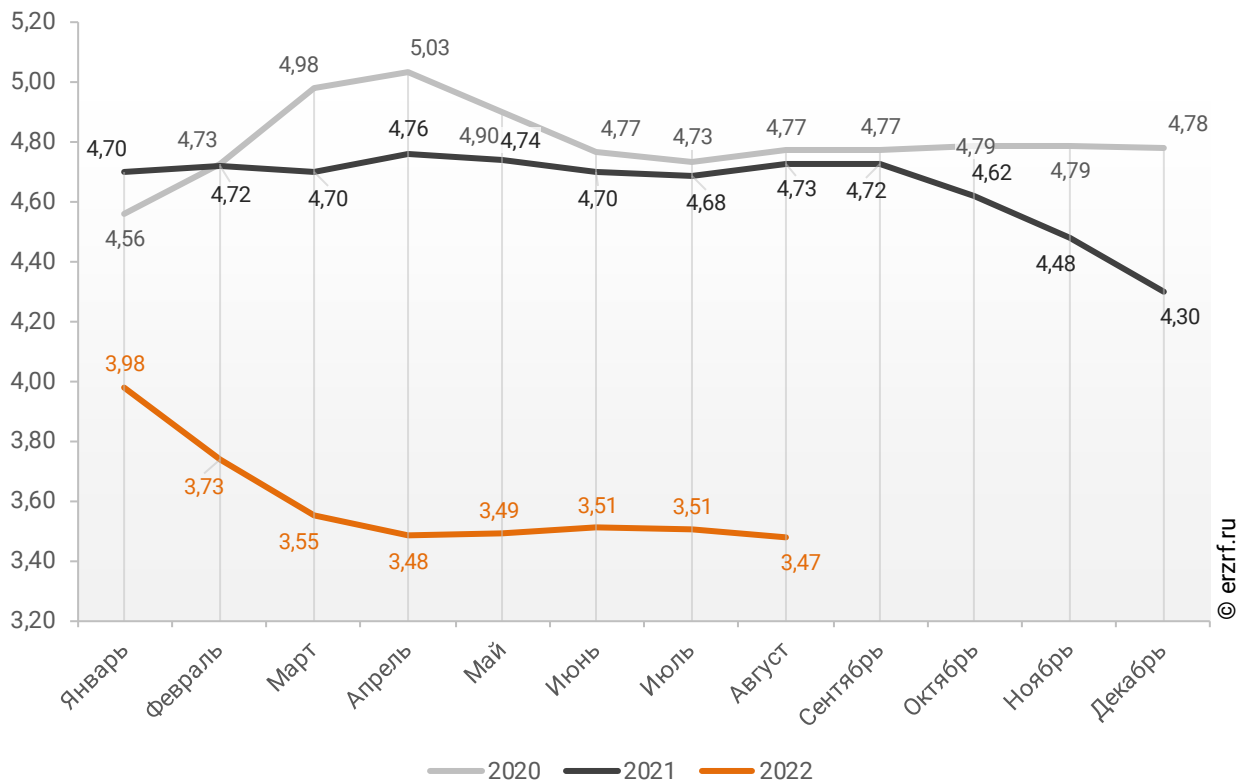


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 3,47% (на 3,08 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,26 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,73%), и на 1,30 п.п. меньше 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.

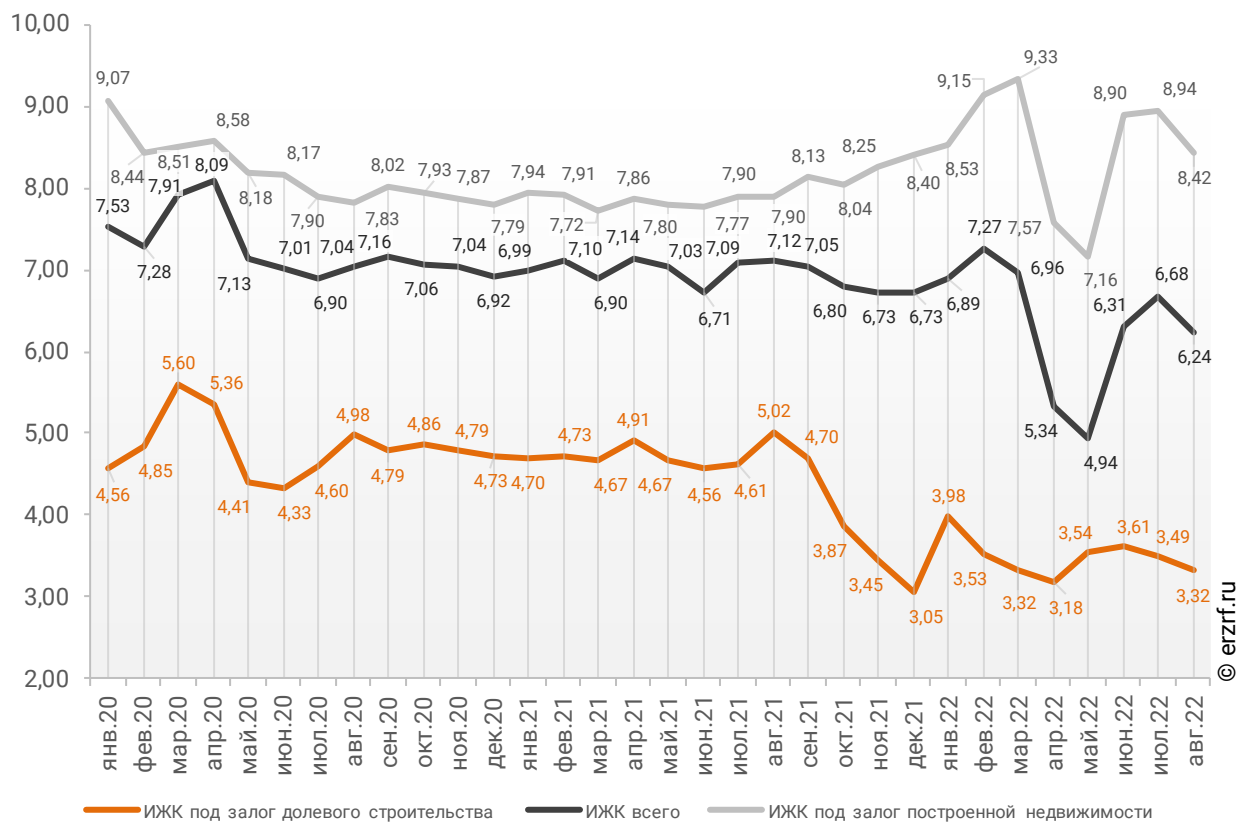


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в августе 2022 года составила 8,42%, что на 0,52 п.п. больше значения за август 2021 года (7,90%).

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

График 32

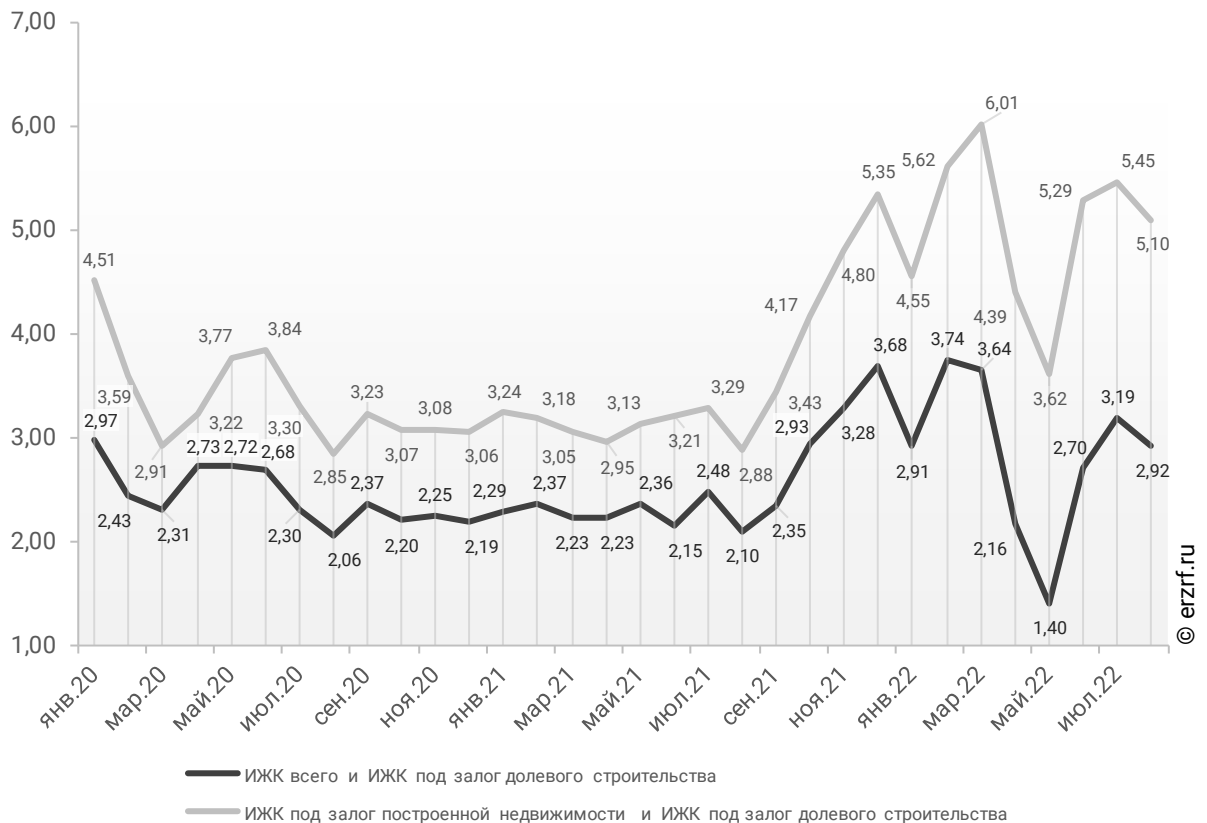
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась в 1,4 раза с 2,1 п.п. до 2,92 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год увеличилась в 1,8 раза с 2,88 п.п. до 5,1 п.п. (График 33).

График 33

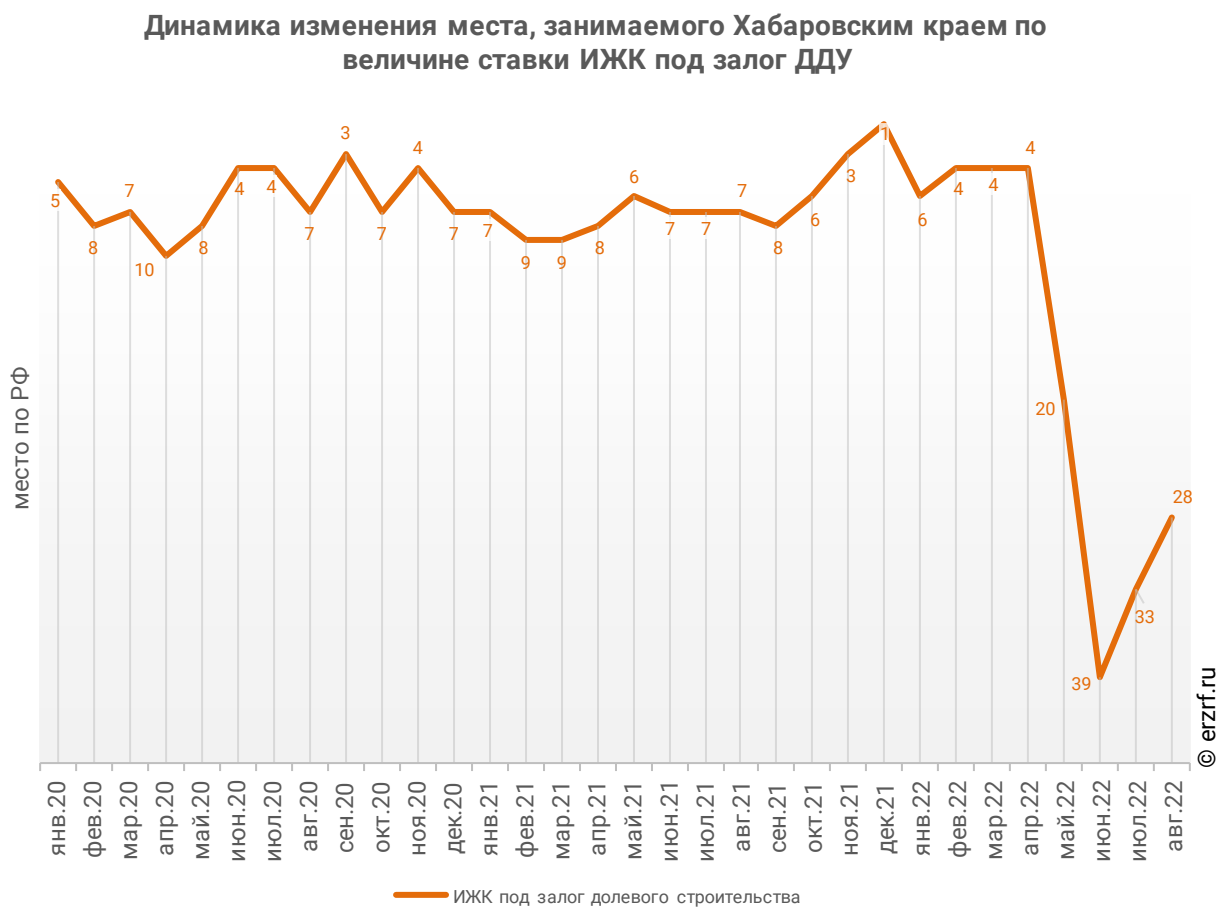
Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Хабаровском крае, п.п.



Хабаровский край занимает 23-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 28-е место, и 16-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

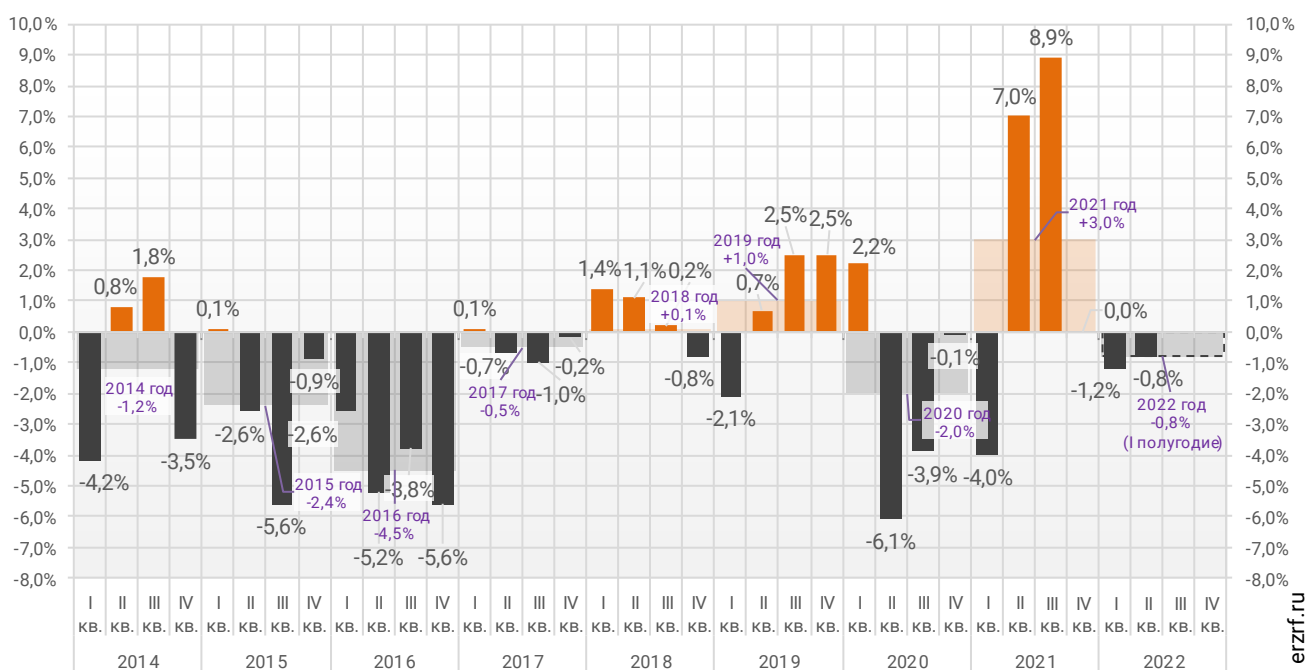


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

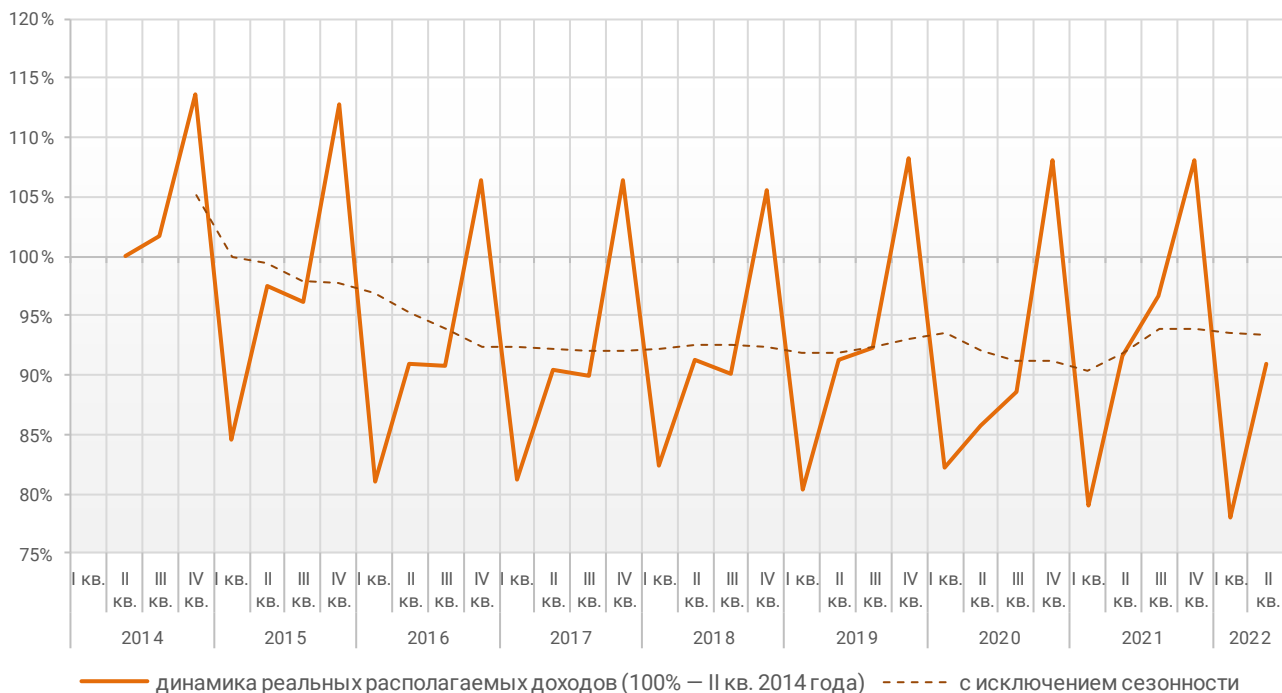


© erzrf.ru

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



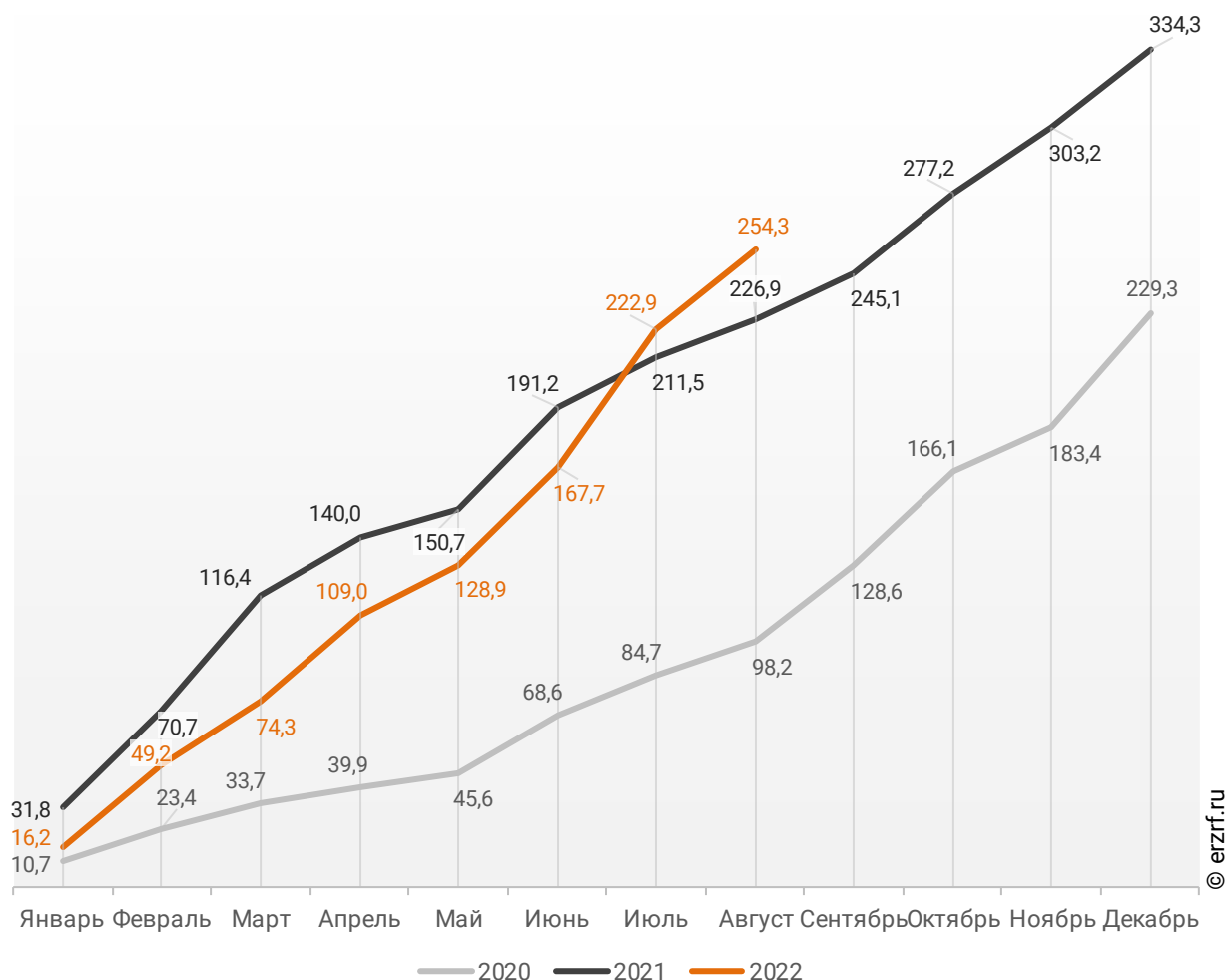
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2022 г. показывает превышение на 12,1% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 159,0% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

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

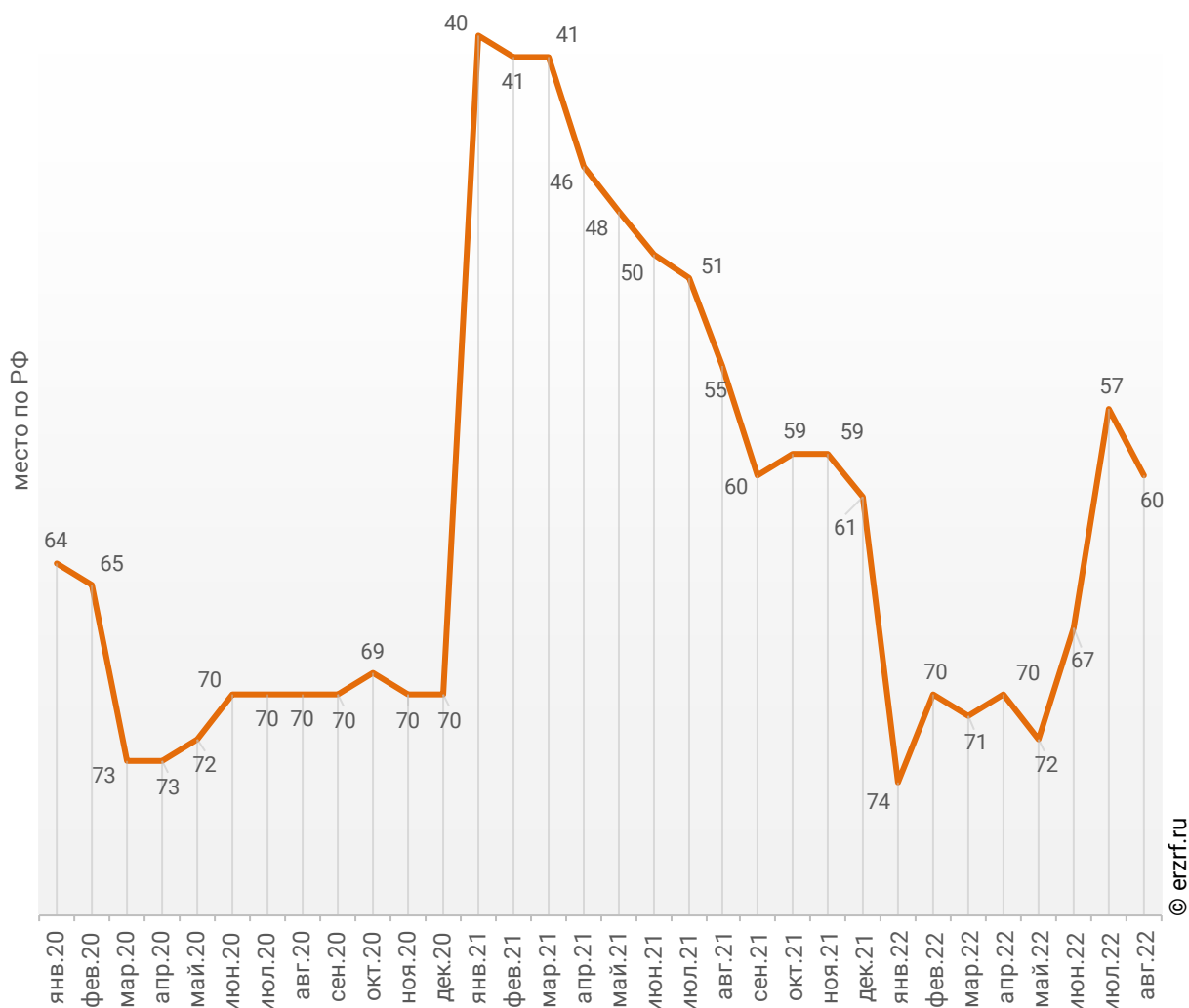


За январь-август 2022 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 65-е место.

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

График 38

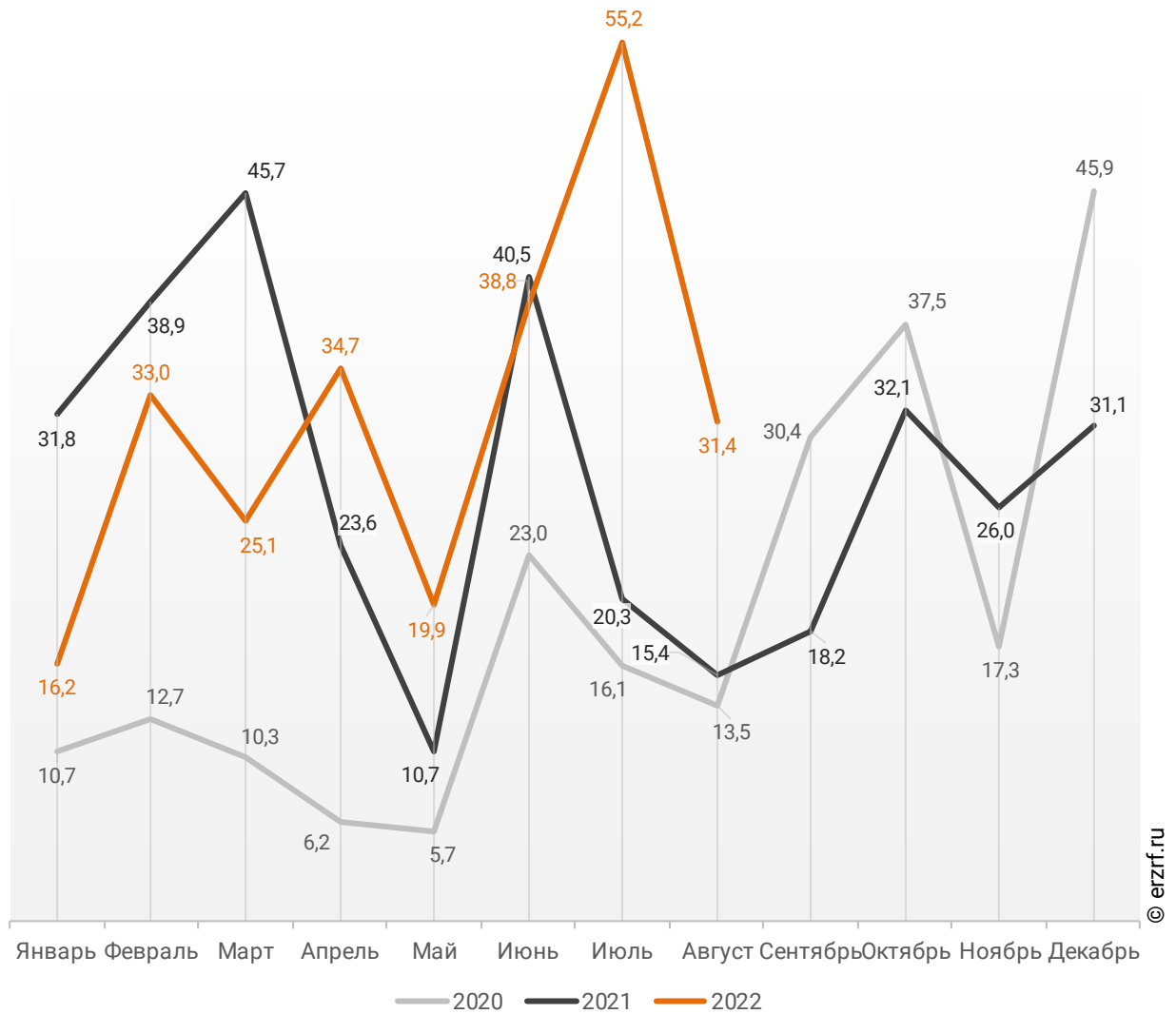
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2022 года в Хабаровском крае введено 31,4 тыс. м² жилья. Это на 103,9% или на 16,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

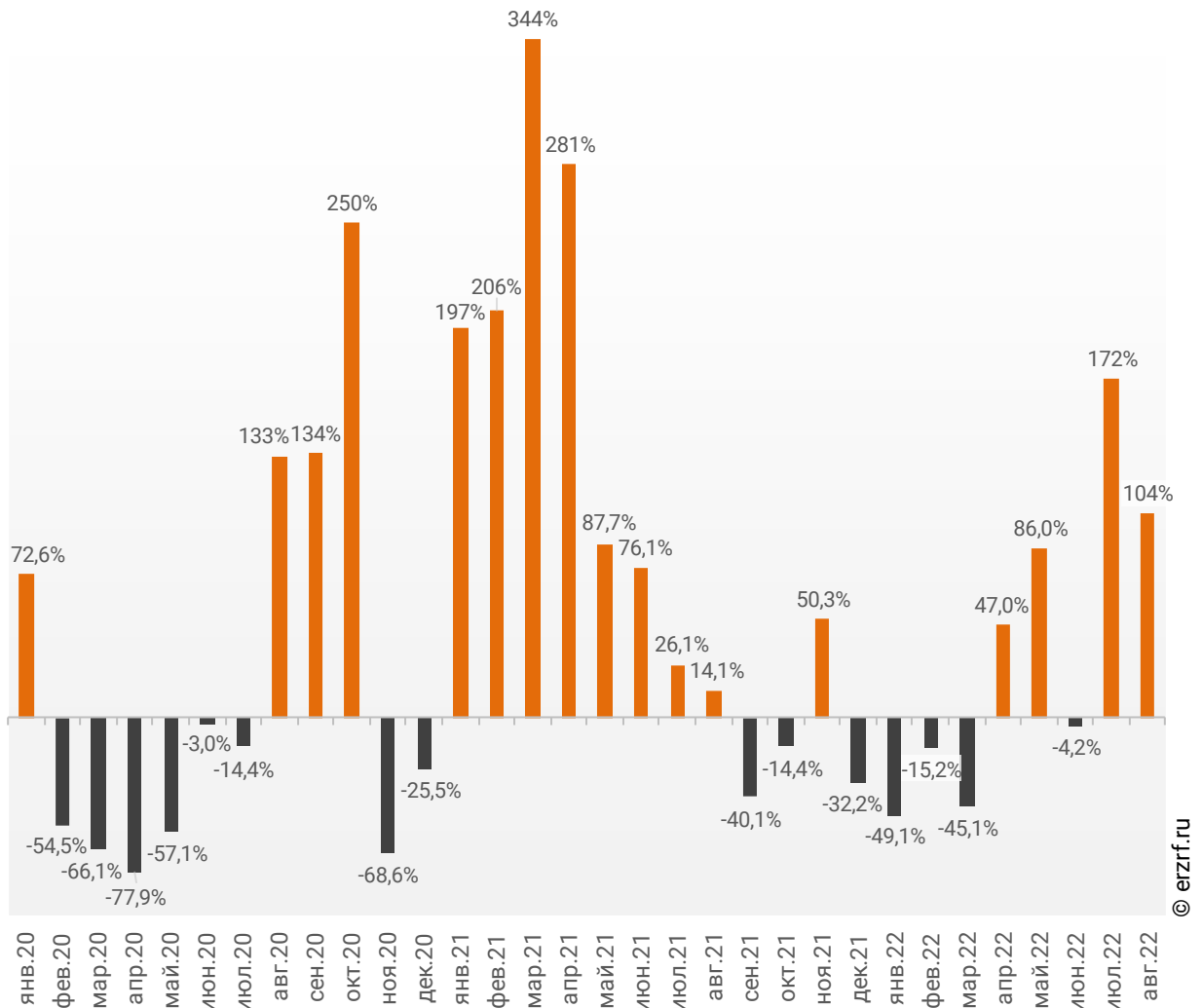
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



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

График 40

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

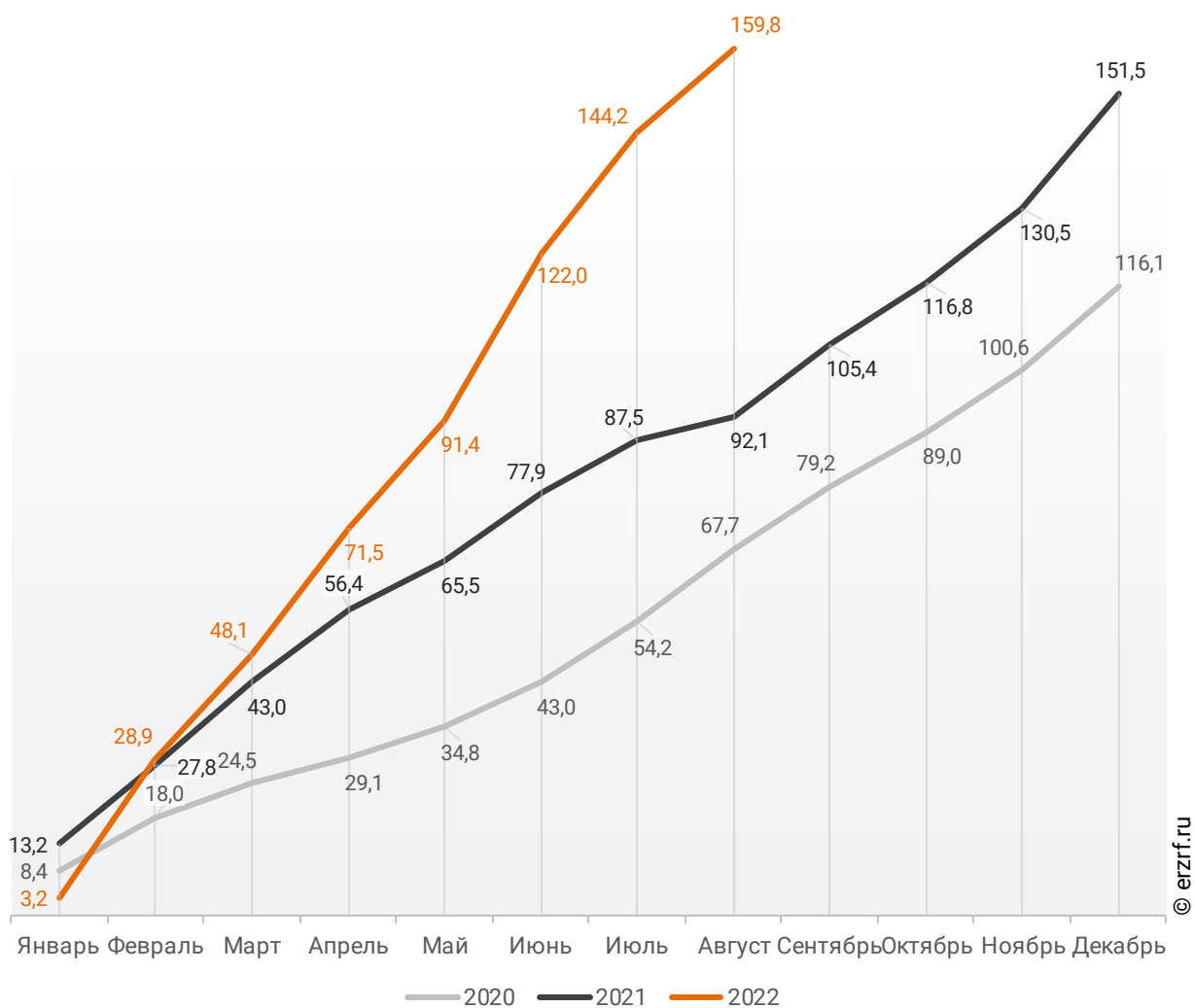


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 64-е место по показателю ввода жилья за август 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте.

В Хабаровском крае за 8 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 73,5% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 136,0% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

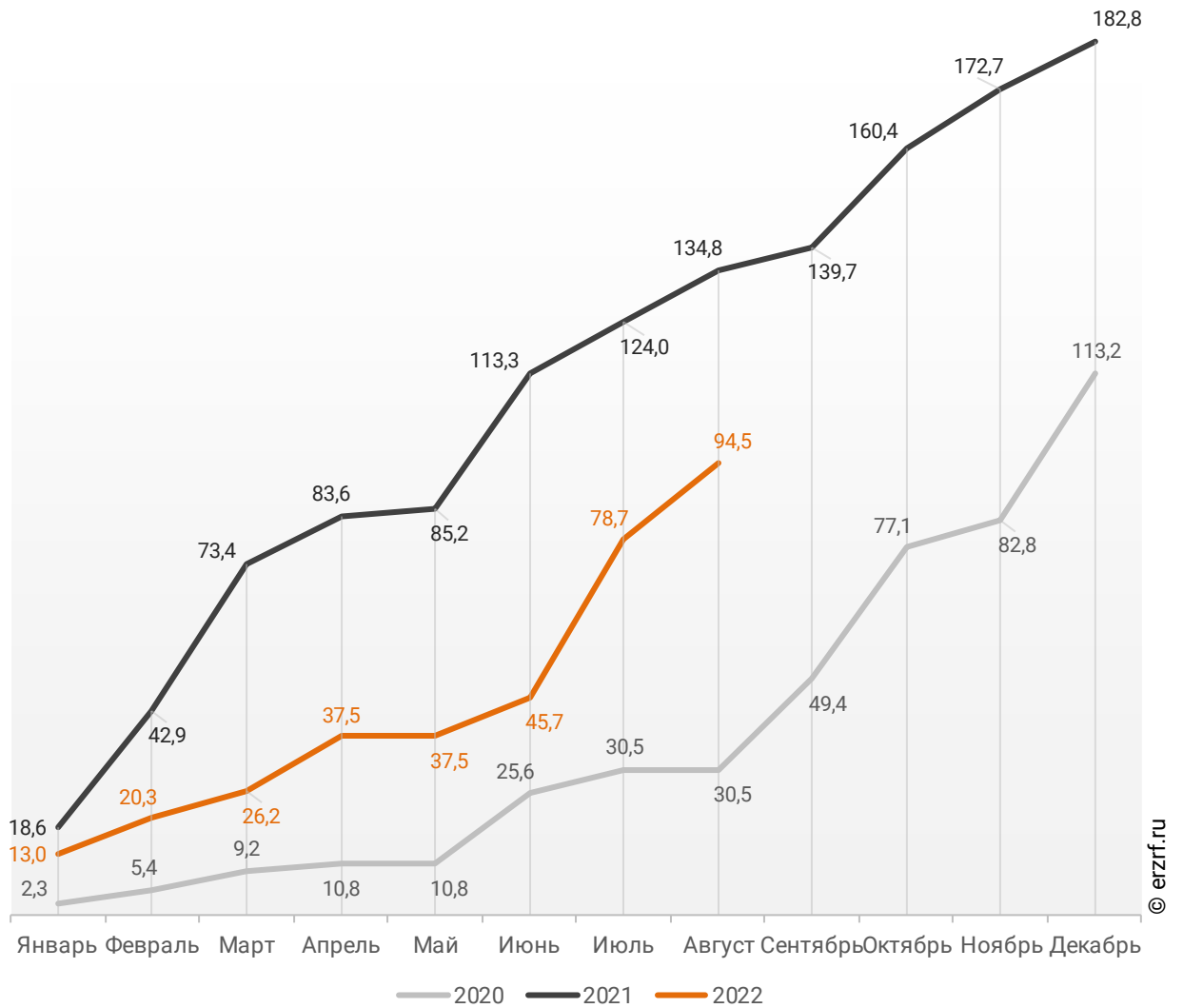
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. показывают снижение на 29,9% к уровню 2021 г. и превышение на 209,8% к 2020 г. (График 42).

График 42

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

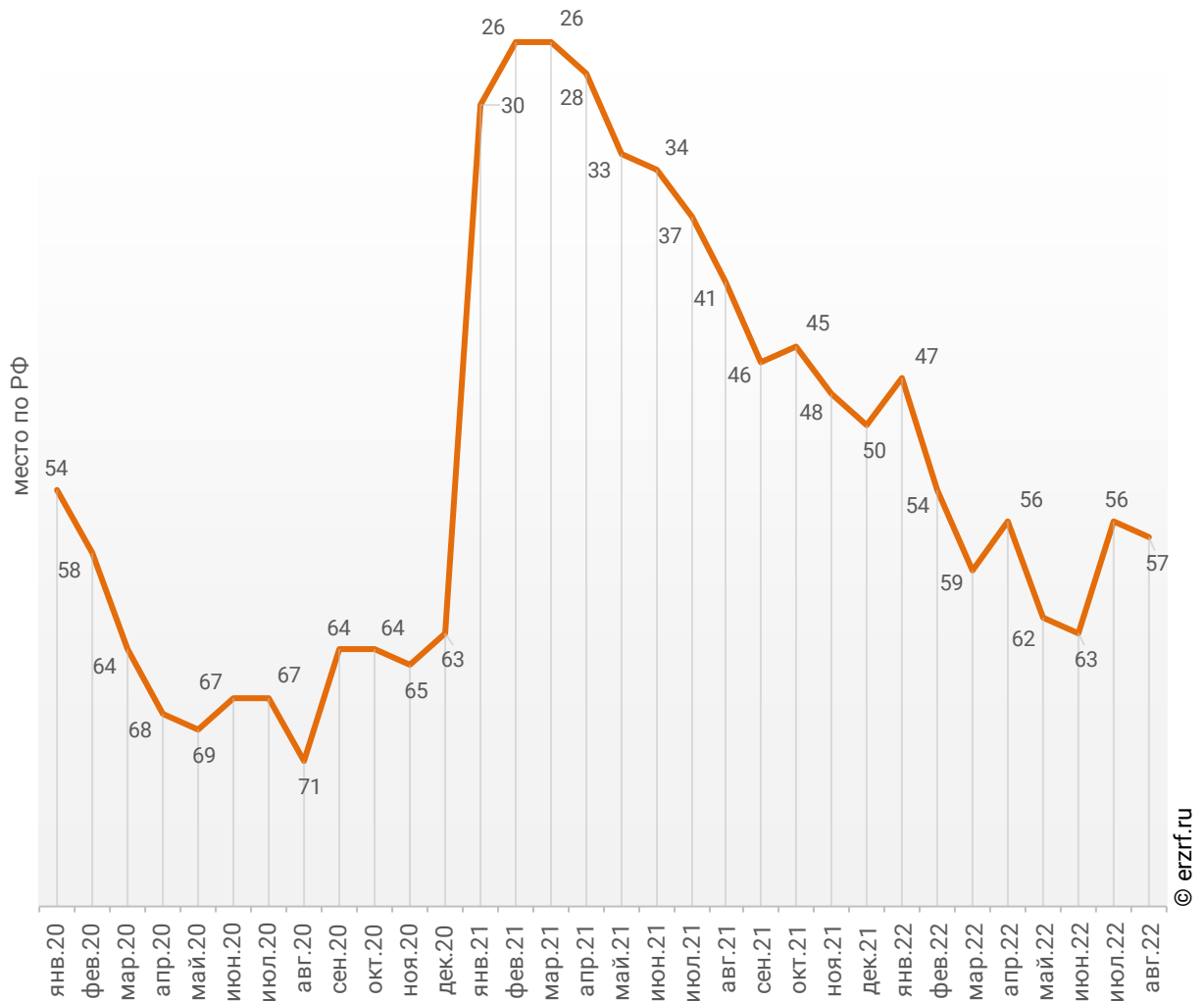


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2022 года Хабаровский край занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

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

График 43

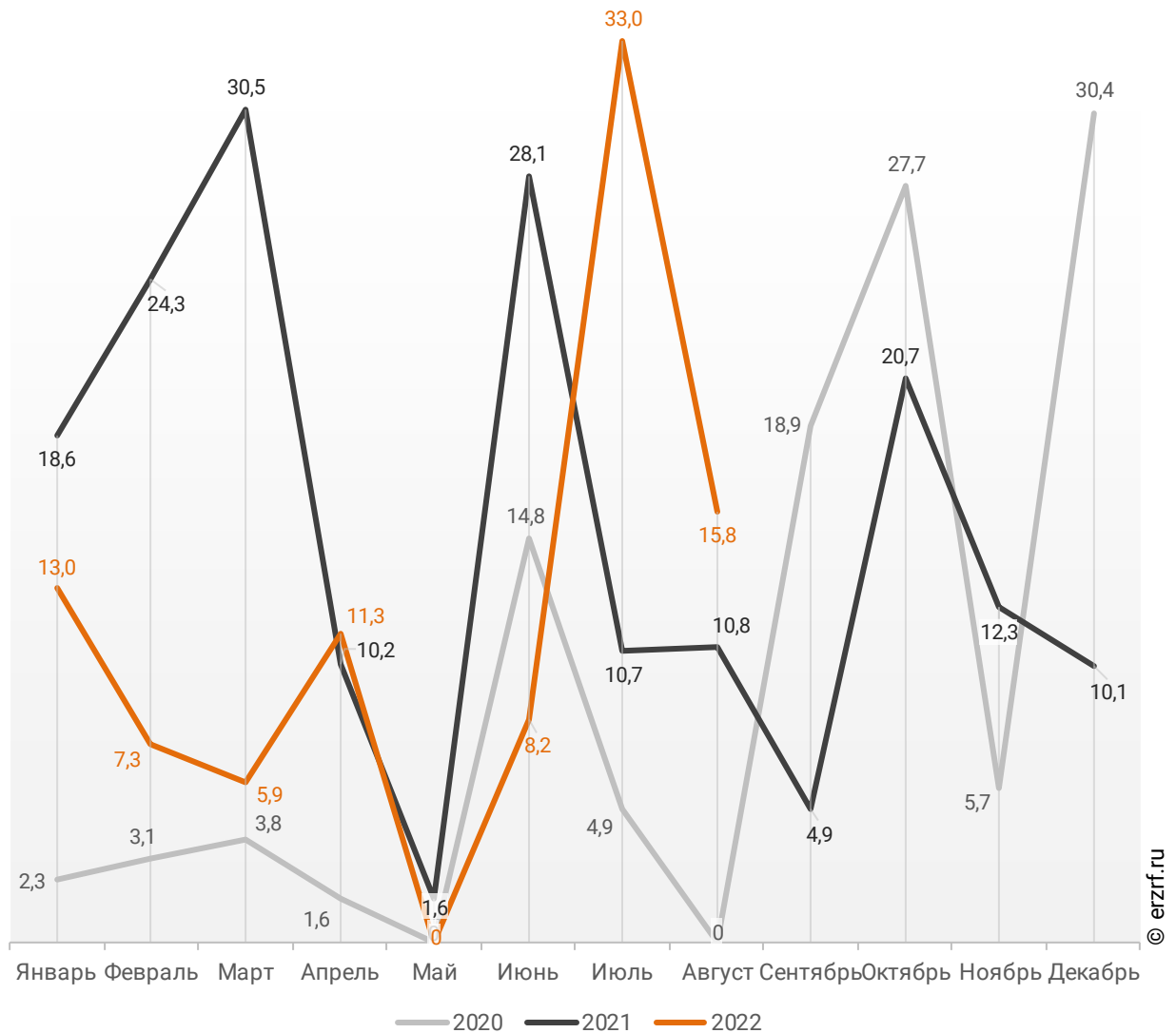
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2022 года в Хабаровском крае застройщиками введено 15,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 46,3% или на 5,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

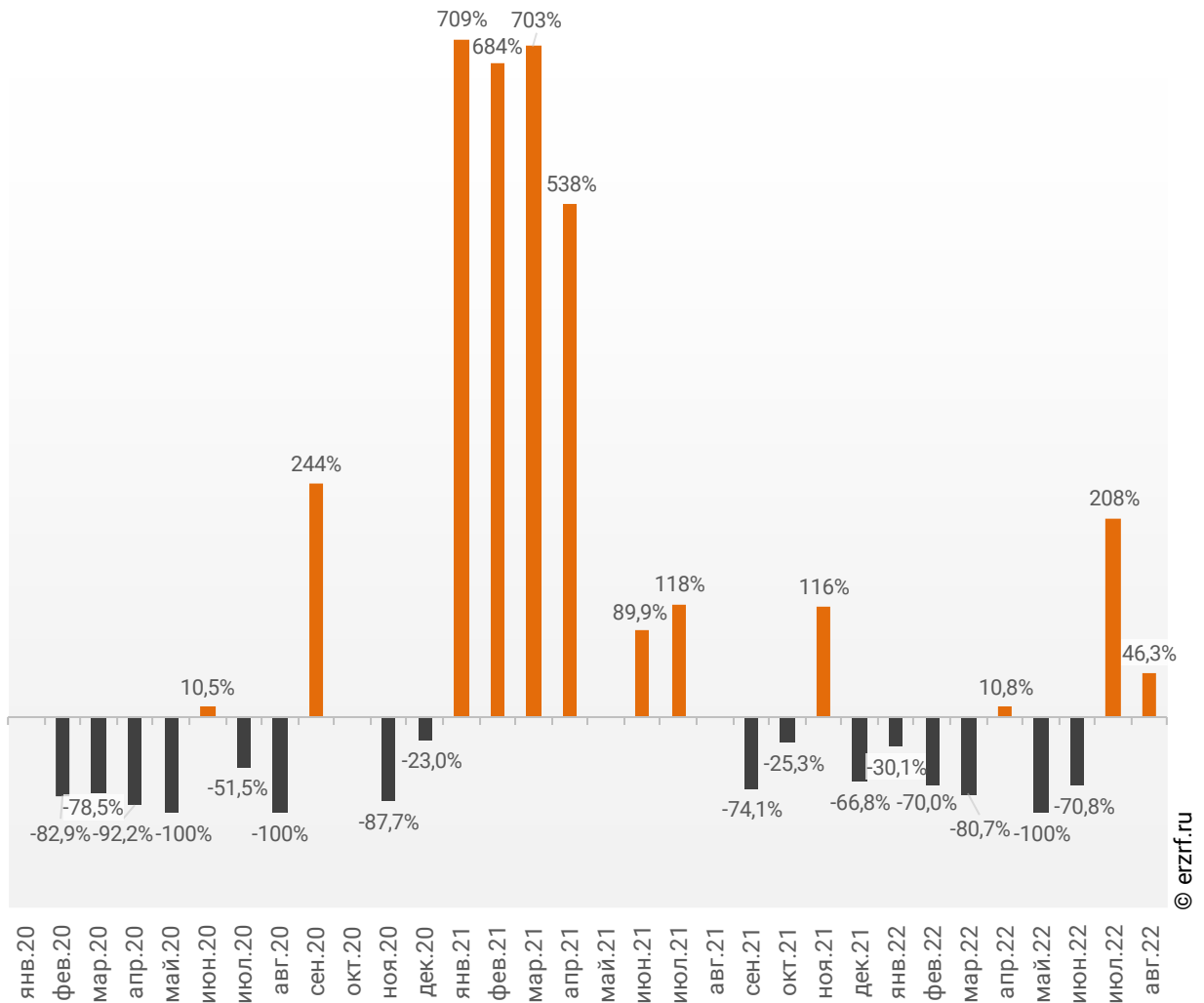
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



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

График 45

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

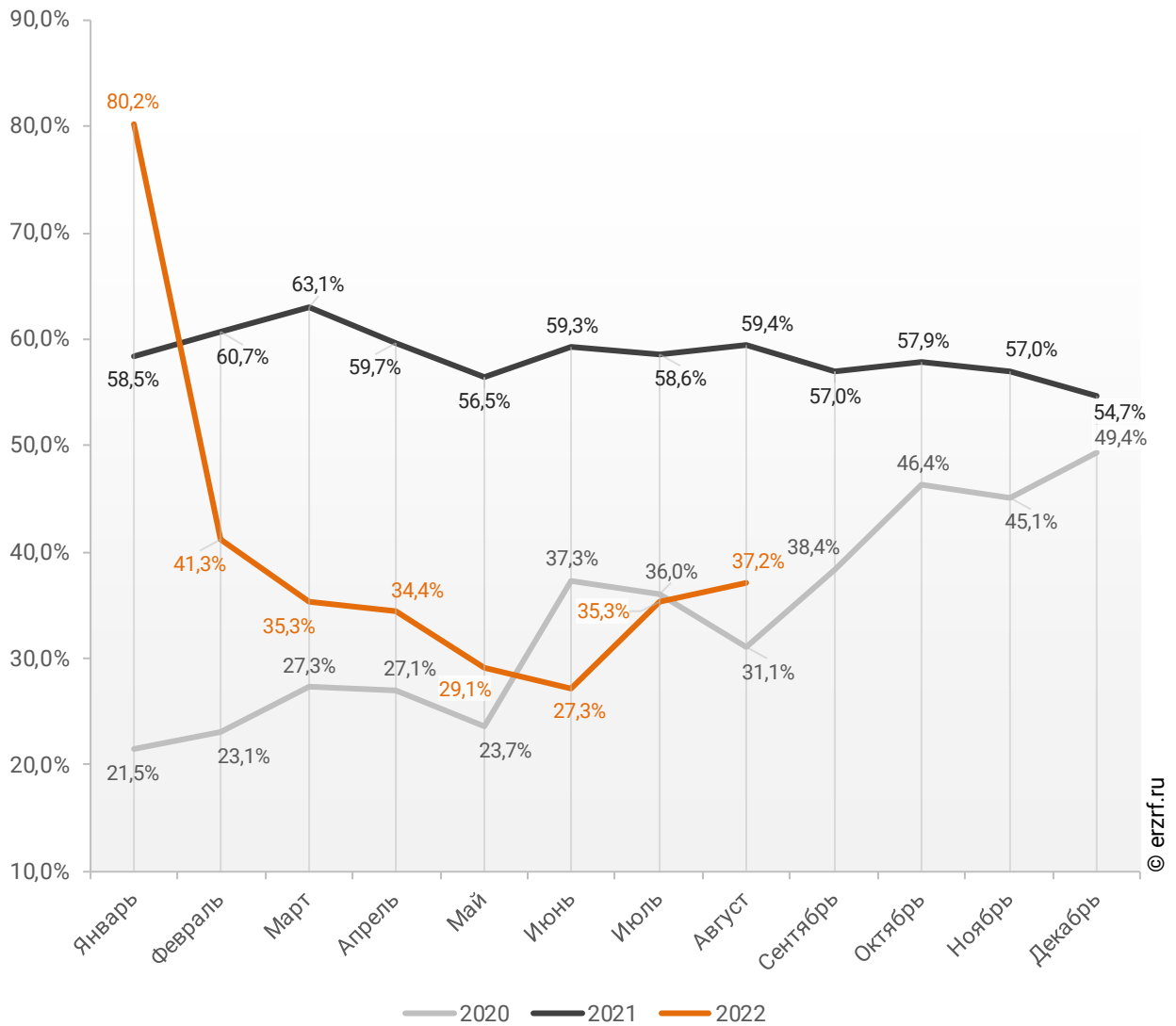


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2022 года Хабаровский край занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 40-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 37,2% против 59,4% за этот же период 2021 г. и 31,1% – за этот же период 2020 г.

График 46

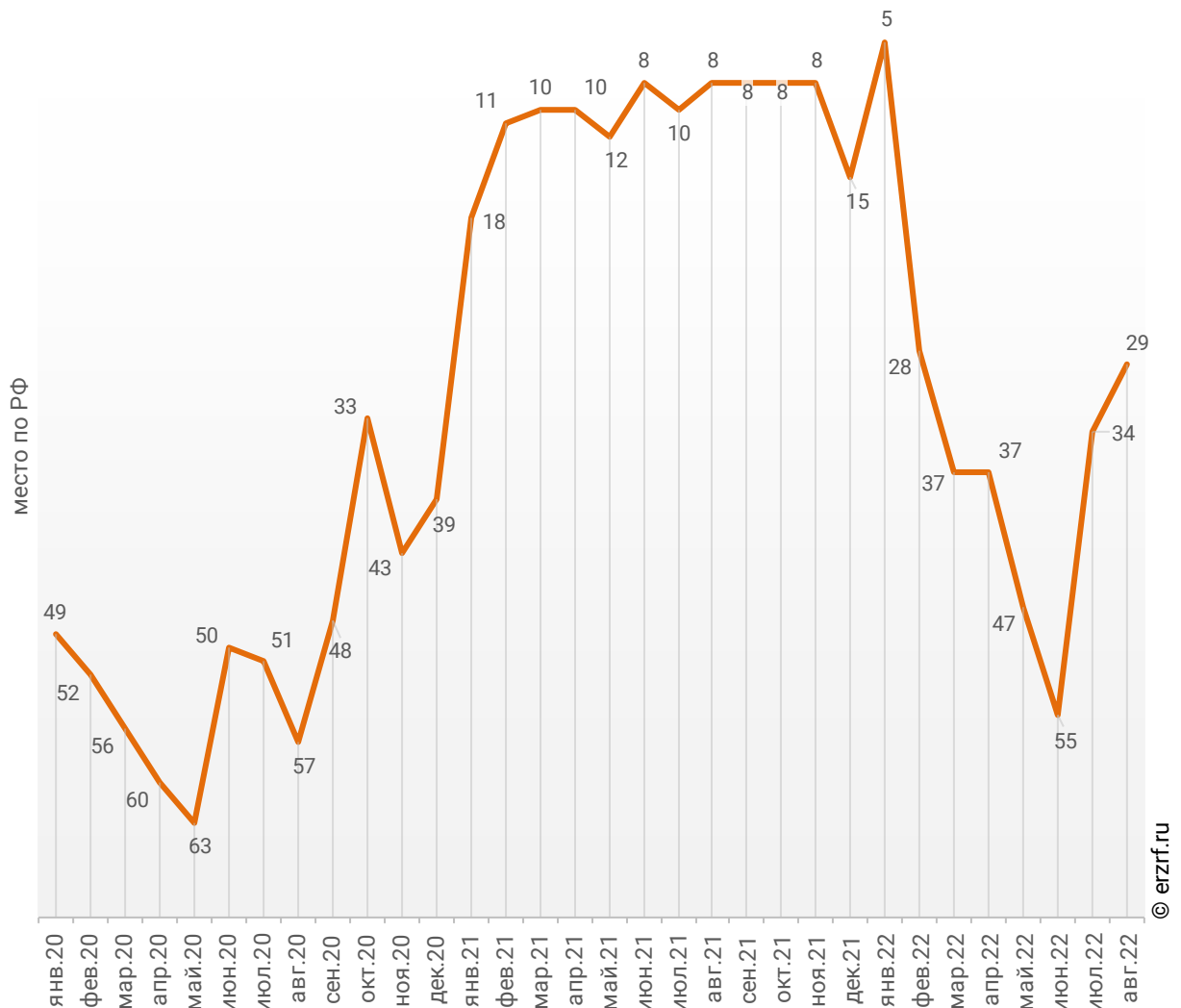
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Хабаровский край занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В августе 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 50,3%, что на 19,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 23-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
IV квартал 2022	УИП г. Хабаровска	Город 4212	3	307	15 227
IV квартал 2022	УИП г. Хабаровска	Петроглиф Парк	1	230	12 518
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	Nordic	1	231	11 004
IV квартал 2022	Фонд Жилищного строительства	Берёзки	1	180	8 341
IV квартал 2022	ГК ККК	Огни города (ул. Запарина)	1	162	8 184
IV квартал 2022	Инвест-ДВ	Кристалл	1	89	8 110
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	Русинмонолитстрой	По проспекту Первостроителей	1	67	4 185
IV квартал 2022	Зодчий	Дом по ул. Калинина	1	64	3 524
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			21	1 908	100 814

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	52 736
2	Район Вершины	Хабаровск	СЗ Перспектива	4	897	44 633
3	Культура.Классика	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	2	654	39 265
4	Сердце Востока	Хабаровск	Талан	1	599	36 276
5	Green	Хабаровск	СЗ Ю-Девелопмент	4	474	24 430
6	Город 4212	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	4	471	23 077
7	Аура	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	300	21 818
8	Полюса	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	2	312	21 736
9	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	20 690
10	Культура.Гармония	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	242	20 499
11	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	3	576	19 819
12	Riverday New	Хабаровск	Градъ Сервис	1	281	18 765
13	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	3	442	18 553
14	Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	2	370	18 371
15	Берёзки	Хабаровск	СЗ Дом Арт	3	337	18 201
16	Nordic	Хабаровск	СЗ Взлёт	2	290	15 847
17	Амурский квартал	Хабаровск	Талан	1	262	15 415
18	По ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	282	14 856
19	Дом по ул. Карла Маркса, 97	Хабаровск	ИКАС	1	230	13 088
20	Петроглиф Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	230	12 518
21	Новый Южный	Хабаровск	Талан	1	198	12 026
22	Вишнёвый Сад	Хабаровск	Талан	1	200	11 942

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
23	Молодёжный	Хабаровск	СЗ Реал Строй	1	260	11 371
24	Дежнёв	Хабаровск	Специализированный застройщик Дежнёв	1	168	11 291
25	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 131
26	Nordic	Хабаровск	Специализированный застройщик Взлёт Девелопмент	1	231	11 004
27	Северное сияние	Хабаровск	Мой Выбор	1	215	10 620
28	Культура.Клуб	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	13	55	9 975
29	Восточный ветер	Хабаровск	СЗ-Карун	1	172	9 363
30	Ход конем	Хабаровск	СЗ ЛадДом	1	212	8 867
31	Элемент	Хабаровск	СЗ-Конструктор	1	204	8 798
32	Огни города (ул. Запарина)	Хабаровск	ГК ККК	1	162	8 184
33	Кристалл	Хабаровск	Инвест-ДВ	1	89	8 110
34	Ю-сити	Хабаровск	СЗ Ю-Сити	1	120	7 259
35	Чехов	Хабаровск	СЗ Дом Арт	1	119	7 176
36	По ул. Демьяна Бедного	Хабаровск	Специализированный застройщик Городские кварталы	2	131	7 125
37	Времена	Хабаровск	Мой Выбор	1	119	6 840
38	Беринг	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	120	6 509
39	Иртышский	Хабаровск	Специализированный застройщик БМК-Строй	1	157	6 319
40	По ул. Ким-Ю-Чена	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	74	4 540
41	По проспекту Первостроителей	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	67	4 185
42	Дом по ул. Калинина	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	64	3 524
43	Терраса ЛОФТ	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	1	60	2 868

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
44	<i>Дом по ул. Красногвардейская, 18</i>	Комсомольск-на-Амуре	Специализированный застройщик СК Вектор	1	45	2 490
45	<i>Изумрудный</i>	Хабаровск	Центр инновационных технологий города Хабаровска	1	48	2 103
46	<i>Даниловский</i>	Хабаровск	СК Эверест	1	39	1 568
Общий итог				87	12 121	665 781

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	55,1
27	<i>Дом по ул. Красногвардейская, 18</i>	Комсомольск-на-Амуре	Специализированный застройщик СК Вектор	55,3
28	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	56,9
29	<i>Времена</i>	Хабаровск	Мой Выбор	57,5
30	<i>Амурский квартал</i>	Хабаровск	Талан	58,8
31	<i>Вишнёвый Сад</i>	Хабаровск	Талан	59,7
32	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	60,0
33	<i>Чехов</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	60,3
34	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Сити	60,5
35	<i>Сердце Востока</i>	Хабаровск	Талан	60,6
36	<i>Новый Южный</i>	Хабаровск	Талан	60,7
37	<i>По ул. Ким-Ю-Чена</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	61,4
38	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	62,5
39	<i>Riverday New</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	66,8
40	<i>Дежнёв</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Дежнёв	67,2
41	<i>Полюса</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
42	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	72,7
43	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
44	<i>Культура.Гармония</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	84,7
45	<i>Кристалл</i>	Хабаровск	Инвест-ДВ	91,1
46	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	181,4
Общий итог				54,9



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 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		