

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Амурская область

ноябрь 2022

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

**221 100**

+46,8% к ноябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**16 708**

+221,8% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

**156**

+18,2% к сентябрю 2021

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

**49,9**

-1,3% к ноябрю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на ноябрь 2022

**121 812**

+68,6% к ноябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**51,3%**

+14,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

**3,51**

-1,09 п.п. к сентябрю 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Амурской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц .....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	69

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Амурской области на ноябрь 2022 года выявлено **35 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 **4 434 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **221 100 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

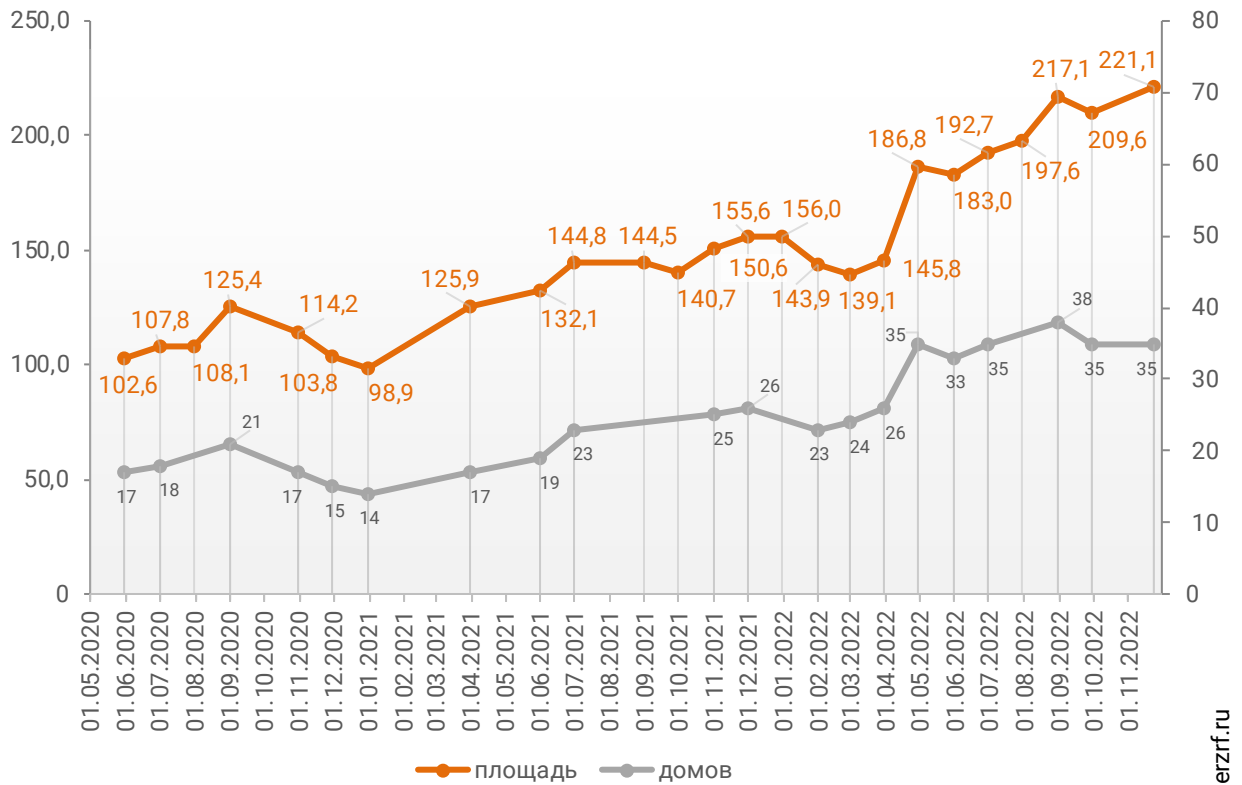
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	35	100%	4 434	100%	221 100	100%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 434</b>	<b>100%</b>	<b>221 100</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Амурской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Амурской области представлена на графике 1.

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области

Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Благовещенск</b>	<b>21</b>	<b>60,0%</b>	<b>2 976</b>	<b>67,1%</b>	<b>150 675</b>	<b>68,1%</b>
<b>Благовещенский</b> Чигири	<b>12</b>	<b>34,3%</b>	<b>1 239</b>	<b>27,9%</b>	<b>61 511</b>	<b>27,8%</b>
<b>Свободный</b>	<b>1</b>	<b>2,9%</b>	<b>155</b>	<b>3,5%</b>	<b>5 283</b>	<b>2,4%</b>
<b>Белогорск</b>	<b>1</b>	<b>2,9%</b>	<b>64</b>	<b>1,4%</b>	<b>3 631</b>	<b>1,6%</b>
	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 434</b>	<b>100%</b>	<b>221 100</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Благовещенск (68,1% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство

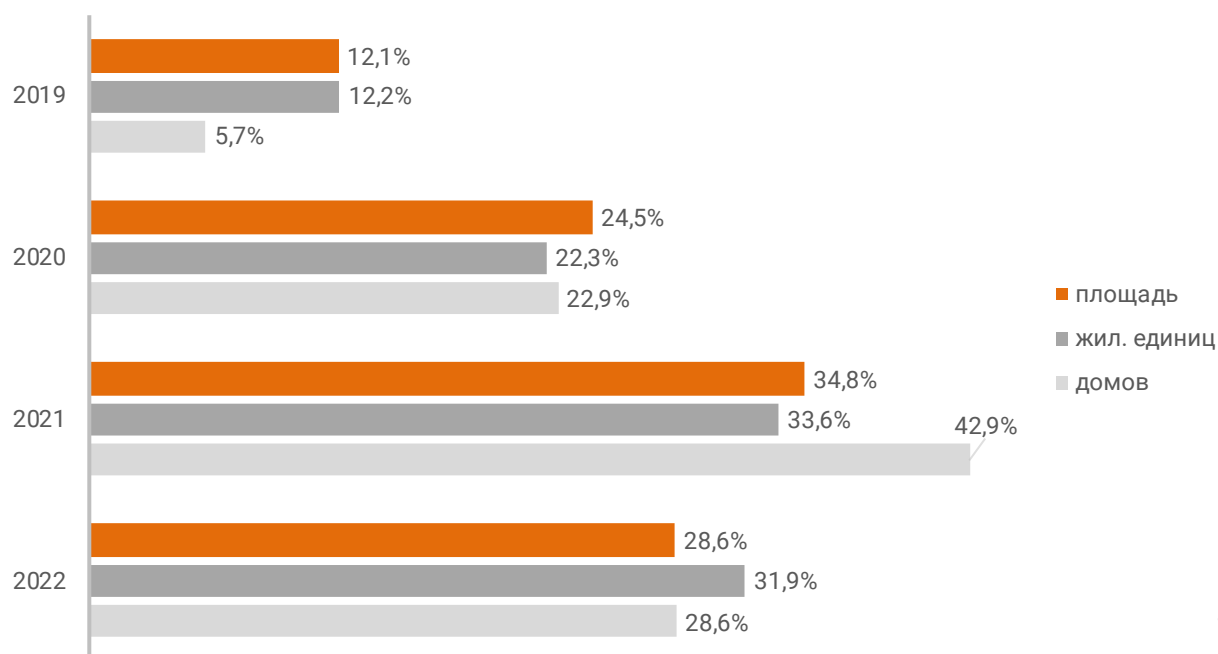
Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2019 г. по ноябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	2	5,7%	542	12,2%	26 862	12,1%
2020	8	22,9%	989	22,3%	54 167	24,5%
2021	15	42,9%	1 488	33,6%	76 946	34,8%
2022	10	28,6%	1 415	31,9%	63 125	28,6%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 434</b>	<b>100%</b>	<b>221 100</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Амурской области 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. (34,8% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

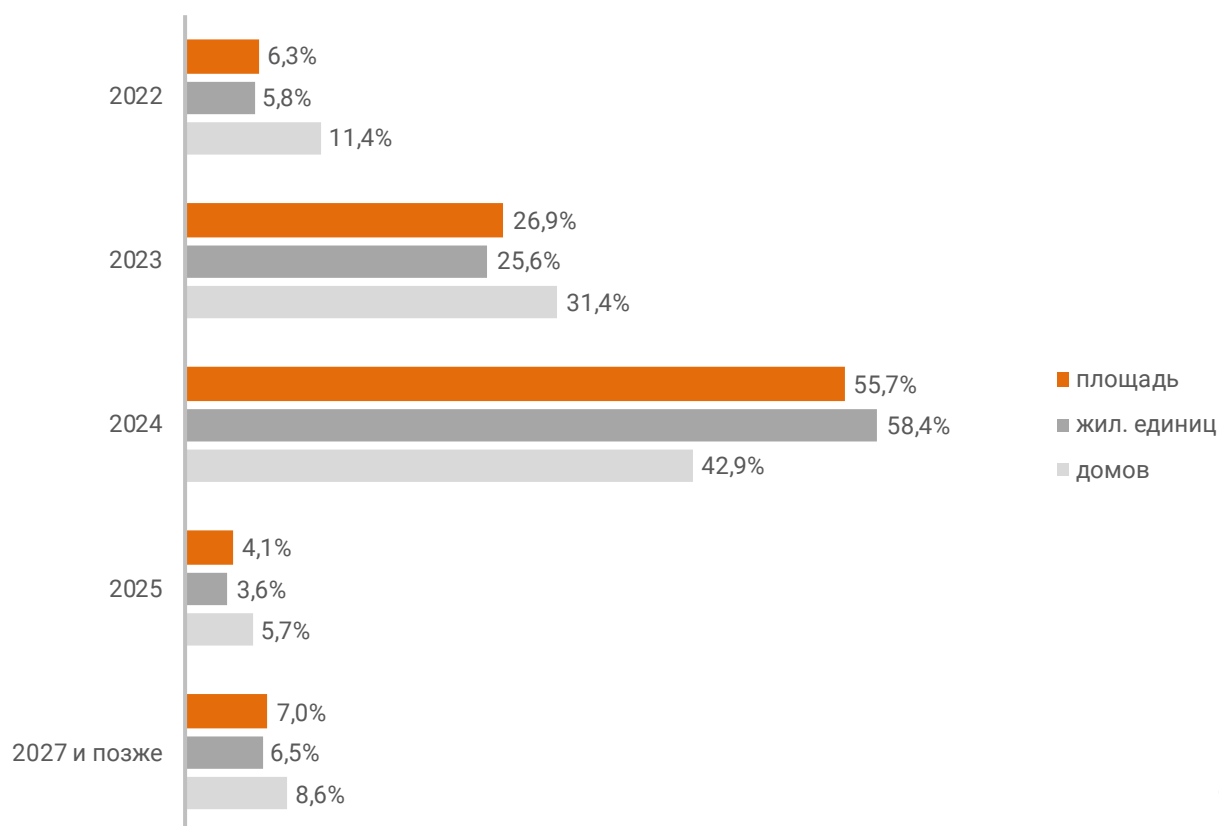
**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	4	11,4%	259	5,8%	13 836	6,3%
2023	11	31,4%	1 134	25,6%	59 507	26,9%
2024	15	42,9%	2 590	58,4%	123 091	55,7%
2025	2	5,7%	161	3,6%	9 165	4,1%
2027 и позже	3	8,6%	290	6,5%	15 501	7,0%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 434</b>	<b>100%</b>	<b>221 100</b>	<b>100%</b>



**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Амурской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 73 343 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	13 836	2021	3 010      21,8%
		2022	3 631      26,2%
<b>Общий итог</b>	<b>221 100</b>		<b>6 641      3,0%</b>

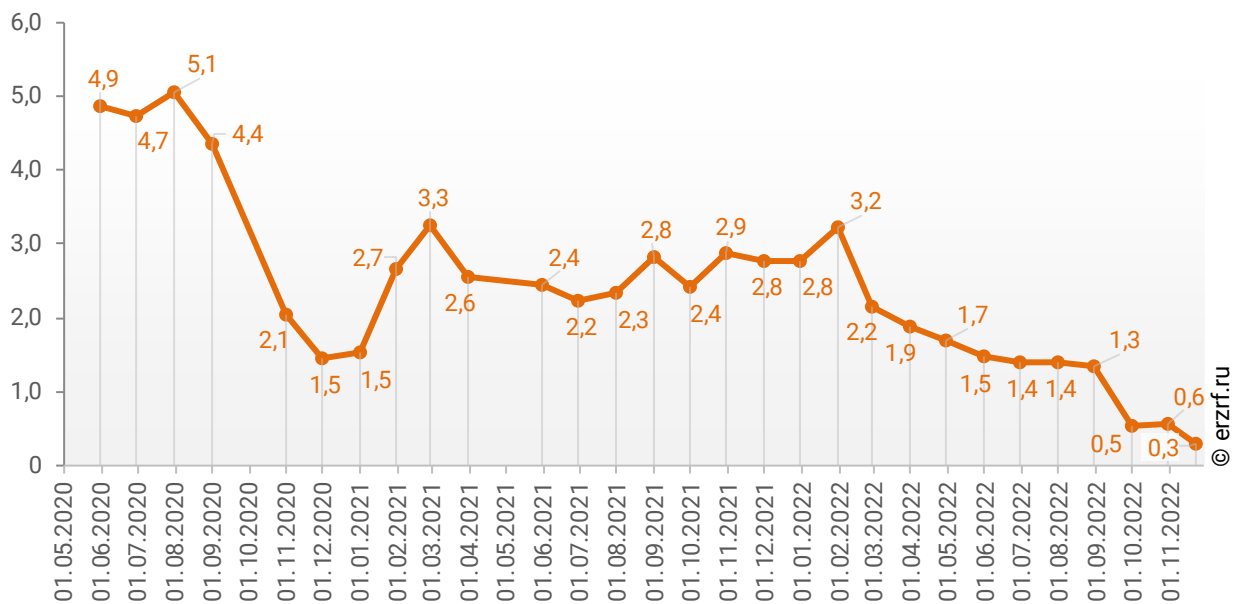
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (3 631 м<sup>2</sup>), что составляет 26,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 0,3 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области, месяцев**



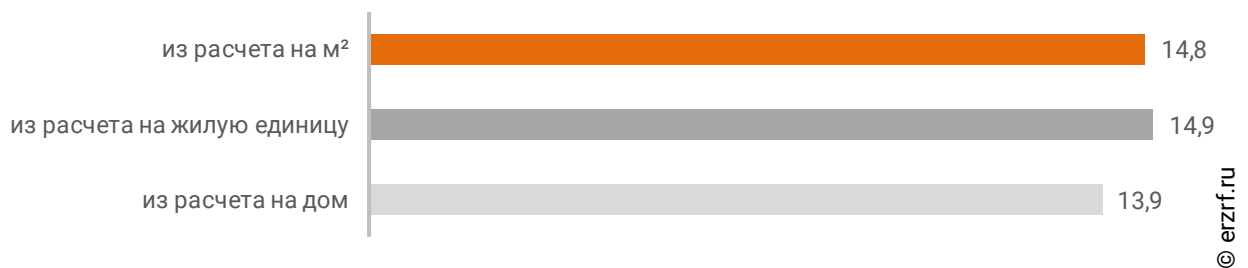
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Амурской области составляет (Гистограмма 3):

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

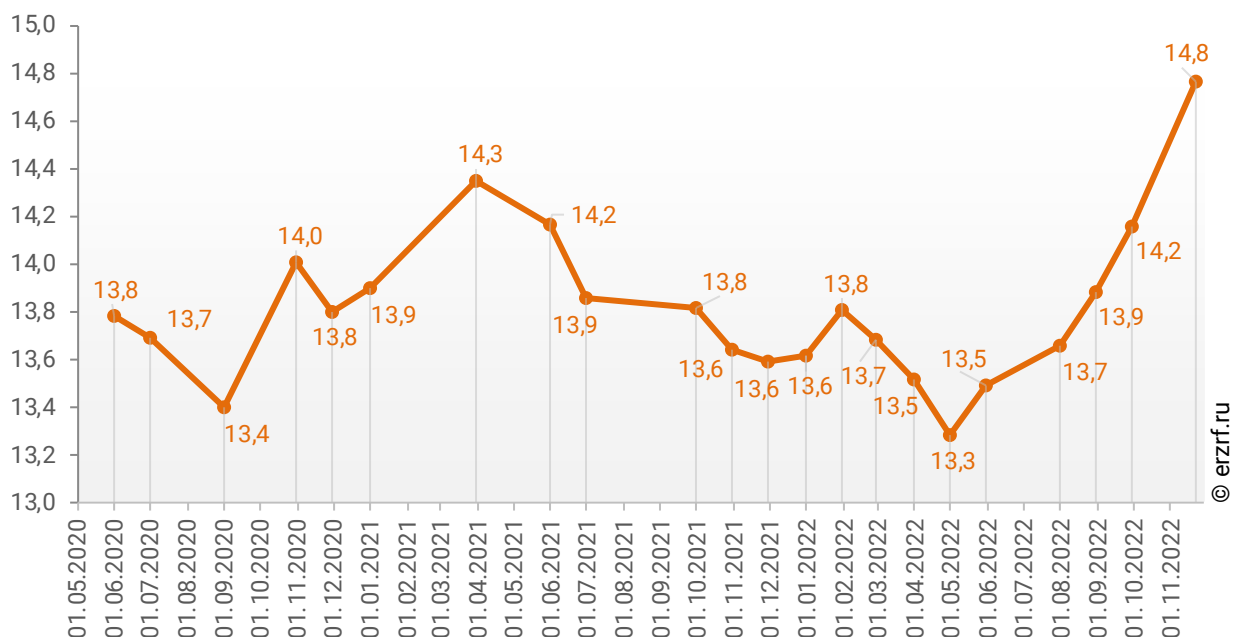
Средняя этажность новостроек Амурской области



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Амурской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Амурской области (на м<sup>2</sup>)



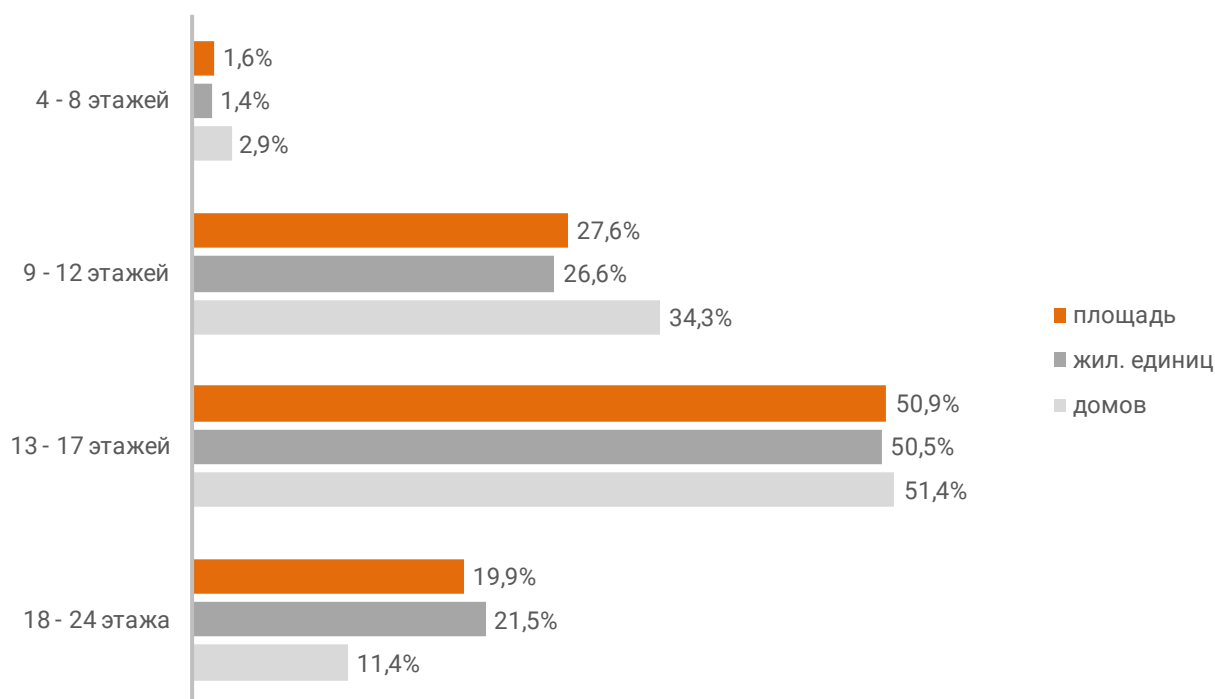
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	1	2,9%	64	1,4%	3 631	1,6%
9 - 12 этажей	12	34,3%	1 178	26,6%	60 928	27,6%
13 - 17 этажей	18	51,4%	2 240	50,5%	112 455	50,9%
18 - 24 этажа	4	11,4%	952	21,5%	44 086	19,9%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 434</b>	<b>100%</b>	<b>221 100</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Амурской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 50,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Амурской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Амурской области являются 20-этажные многоквартирные дома в ЖК «Амур Сити» от застройщика «СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» и в ЖК «Чайка» от застройщика «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<b>СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК</b>	многоквартирный дом	Амур Сити
		<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО</b>	многоквартирный дом	Чайка
2	18	<b>СЗ СТРОЙМОСТ</b>	многоквартирный дом	По ул. Воронкова
3	17	<b>ПИК</b>	многоквартирный дом	Зея парк
4	16	<b>СЗ АТК</b>	многоквартирный дом	Дом по Механическому переулку
		<b>СЗ ДСК</b>	многоквартирный дом	Современник
		<b>СК Амурстрой</b>	многоквартирный дом	В 404 квартале
		<b>Специализированный застройщик Земля</b>	многоквартирный дом	Дальневосточный талисман
5	15	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК- СТРОЙКОМФОРТ</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Заводская
		<b>СЗ ПРОФЕССИОНАЛ</b>	многоквартирный дом	По ул. Мухина
		<b>Специализированный застройщик Лазурный Берег</b>	многоквартирный дом	В квартале 346

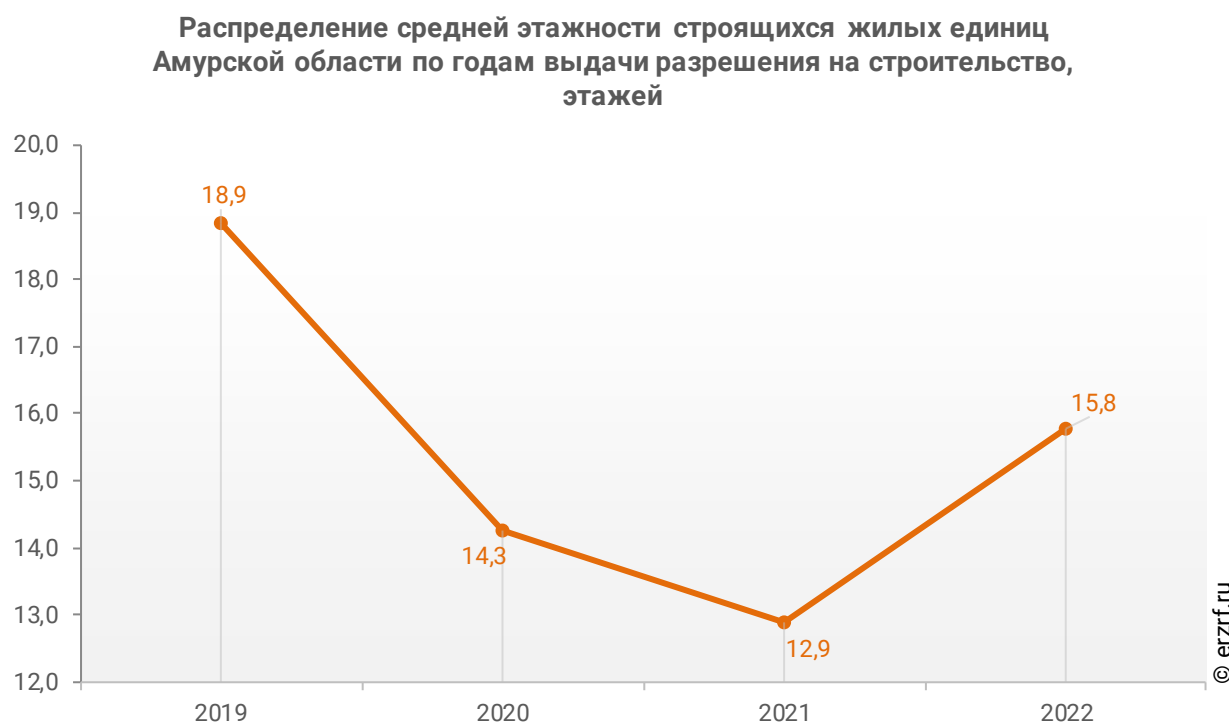
Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является многоквартирный дом в ЖК «Чайка», застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 784	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО</b>	многоквартирный дом	Чайка
2	10 416	<b>АНК-холдинг</b>	многоквартирный дом	Ломоносов
3	10 310	<b>Специализированный застройщик Земля</b>	многоквартирный дом	Дальневосточный талисман
4	9 909	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК-СТРОЙКОМФОРТ</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Заводская
5	9 194	<b>Специализированный застройщик Лазурный Берег</b>	многоквартирный дом	В квартале 346

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 15,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов

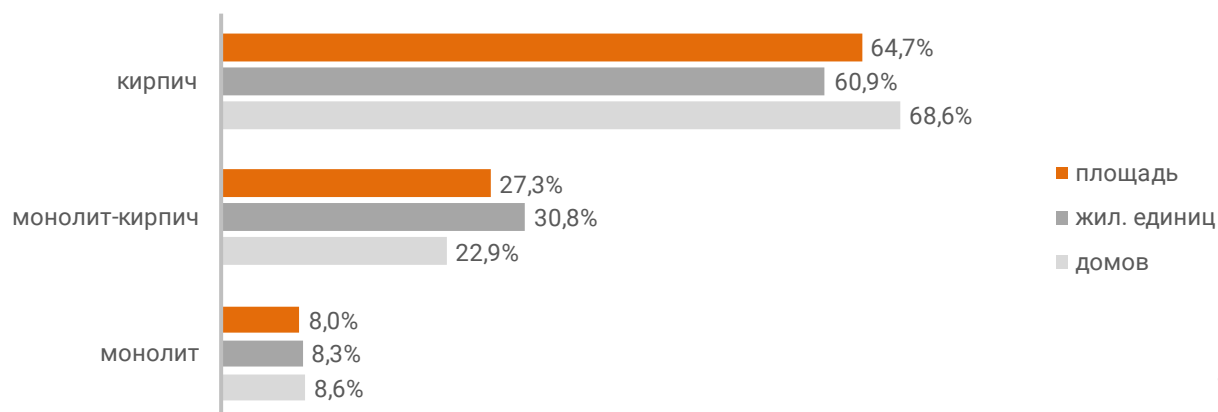
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	24	68,6%	2 702	60,9%	142 957	64,7%
монолит-кирпич	8	22,9%	1 364	30,8%	60 403	27,3%
монолит	3	8,6%	368	8,3%	17 740	8,0%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 434</b>	<b>100%</b>	<b>221 100</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен

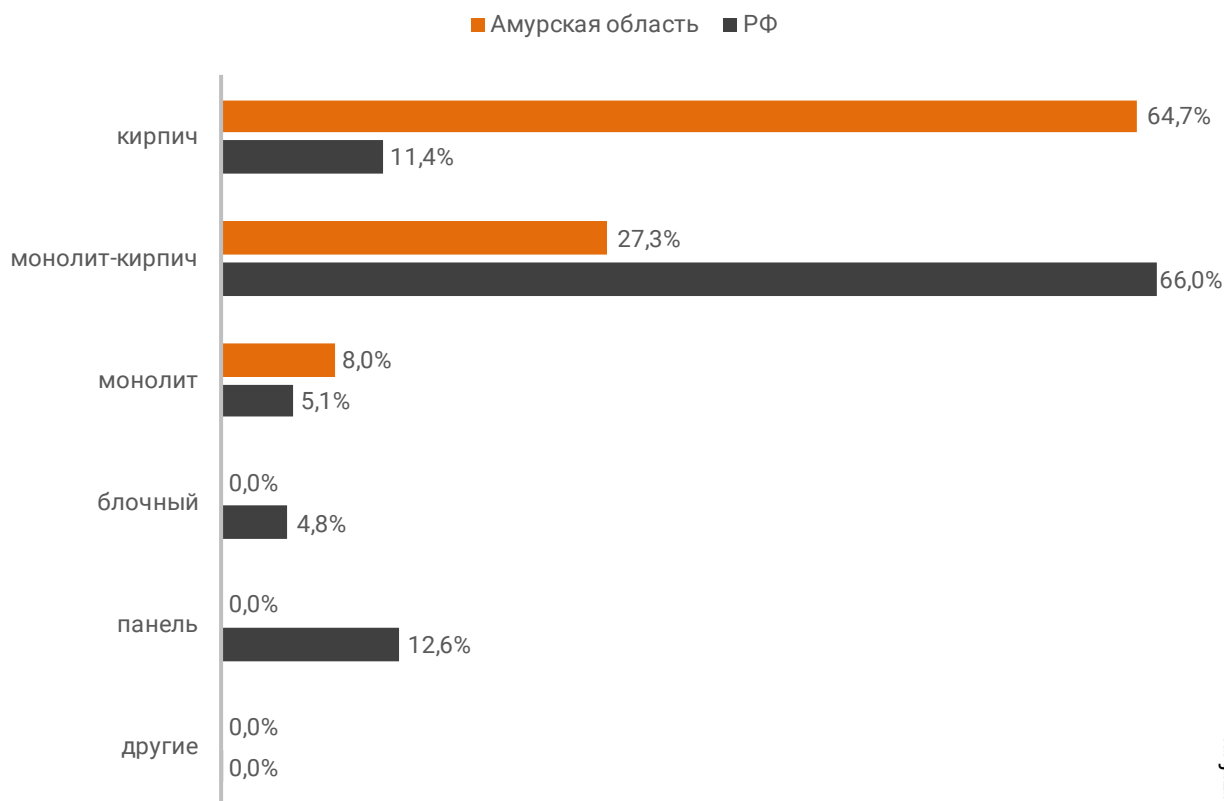




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Амурской области является кирпич. Из него возводится 64,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,4% (Гистограмма 6).

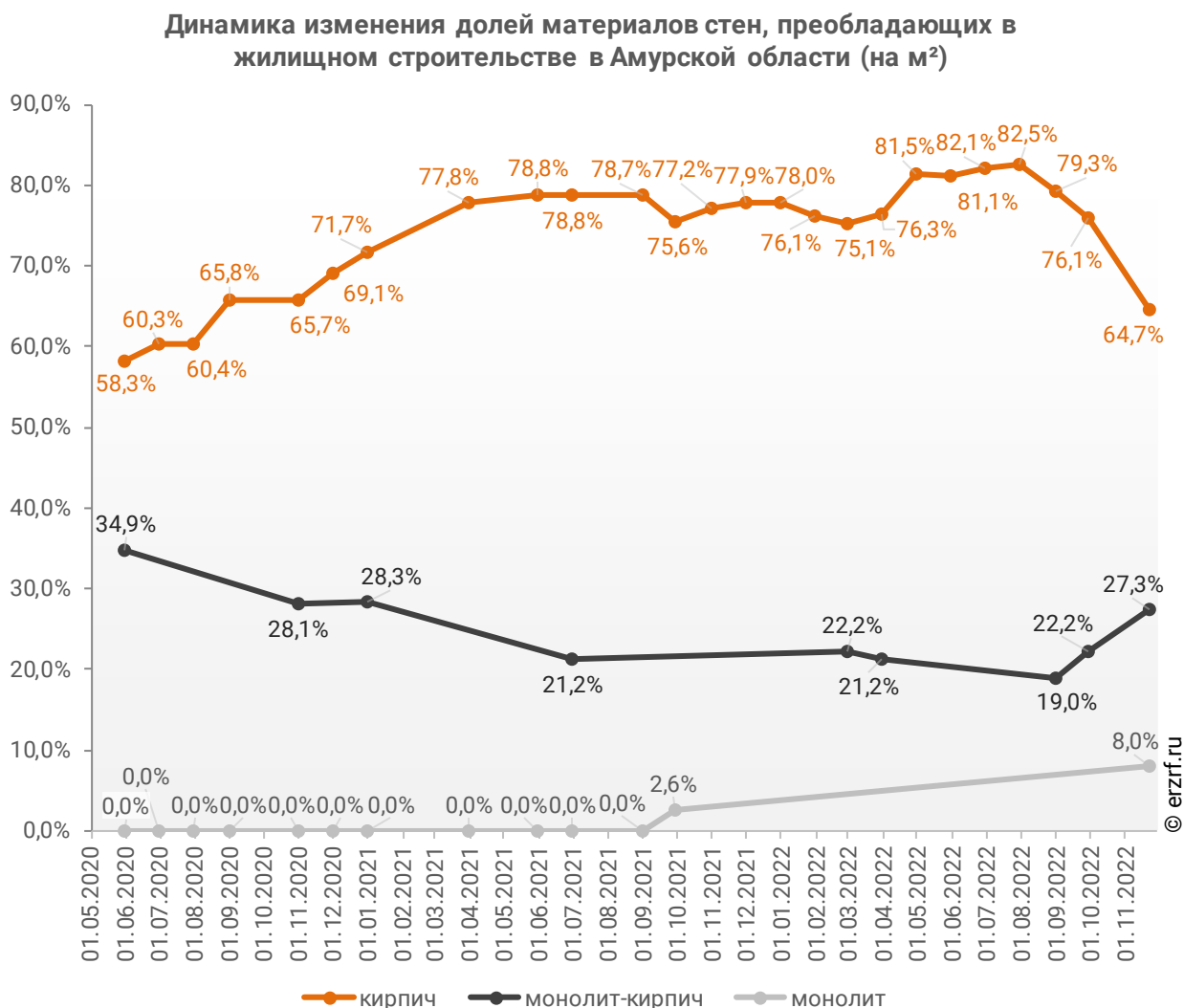
**Гистограмма 6**

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Амурской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Амурской области, представлена на графике 5.

**График 5**



Среди строящегося жилья Амурской области у 92,0% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 66,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

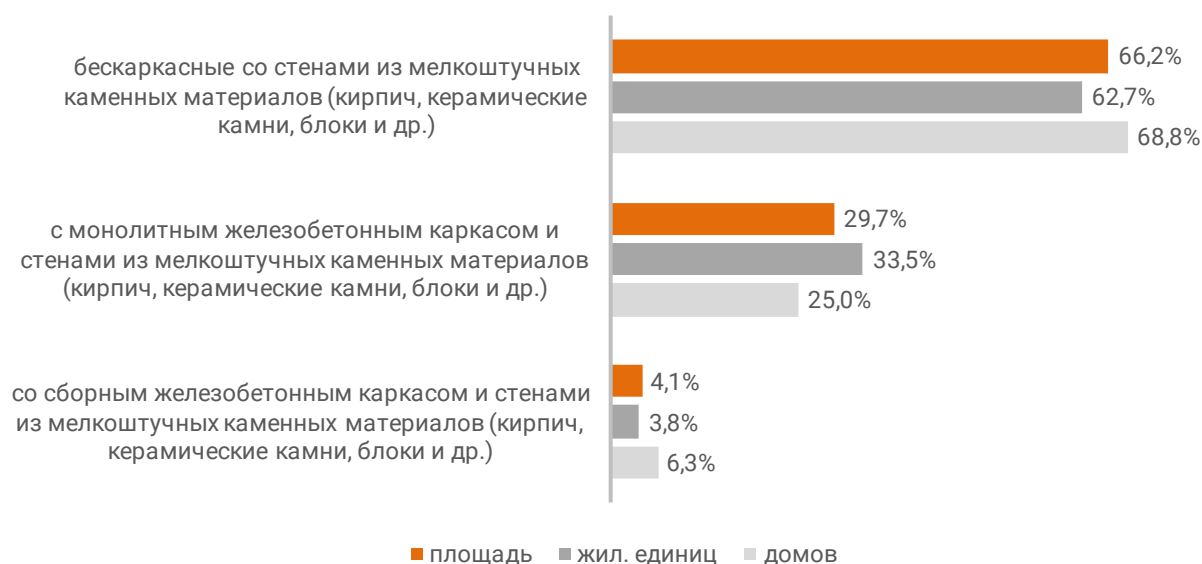
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	68,8%	2 548	62,7%	134 645	66,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	25,0%	1 364	33,5%	60 403	29,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,3%	154	3,8%	8 312	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>4 066</b>	<b>100%</b>	<b>203 360</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



## 7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2022 года строительство жилья в Амурской области осуществляют 17 застройщиков

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Амурской области на ноябрь 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СЗ ДСК</b>	8	22,9%	752	17,0%	40 342	18,2%
2	<b>Специализированный застройщик Земля</b>	3	8,6%	501	11,3%	27 067	12,2%
3	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО</b>	1	2,9%	488	11,0%	23 784	10,8%
4	<b>СК Амурстрой</b>	4	11,4%	346	7,8%	17 876	8,1%
5	<b>АНК-холдинг</b>	2	5,7%	262	5,9%	14 993	6,8%
6	<b>ГК Мегатек</b>	3	8,6%	327	7,4%	14 976	6,8%
7	<b>СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК</b>	2	5,7%	304	6,9%	14 109	6,4%
8	<b>ПИК</b>	2	5,7%	317	7,1%	13 833	6,3%
9	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК-СТРОЙКОМФОРТ</b>	1	2,9%	202	4,6%	9 909	4,5%
10	<b>Специализированный застройщик Лазурный Берег</b>	1	2,9%	182	4,1%	9 194	4,2%
11	<b>Благовещенскстрой</b>	2	5,7%	152	3,4%	8 201	3,7%
12	<b>СЗ СТРОЙМОСТ</b>	1	2,9%	160	3,6%	6 193	2,8%
13	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АНК СК</b>	1	2,9%	108	2,4%	5 510	2,5%
14	<b>СЗ АТК</b>	1	2,9%	155	3,5%	5 283	2,4%
15	<b>СЗ СТРОЙЦЕНТР</b>	1	2,9%	64	1,4%	3 631	1,6%
16	<b>СЗ Региональная строительная компания</b>	1	2,9%	56	1,3%	3 189	1,4%
17	<b>СЗ ПРОФЕССИОНАЛ</b>	1	2,9%	58	1,3%	3 010	1,4%
<b>Общий итог</b>		<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 434</b>	<b>100%</b>	<b>221 100</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	н/р	<b>СЗ ДСК</b>	40 342	0	0,0%	-
2	н/р	<b>Специализированный застройщик Земля</b>	27 067	0	0,0%	-
3	н/р	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО</b>	23 784	0	0,0%	-
4	★ 3,0	<b>СК Амурстрой</b>	17 876	0	0,0%	-
5	★ 2,0	<b>АНК-холдинг</b>	14 993	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<b>ГК Мегатек</b>	14 976	0	0,0%	-
7	н/р	<b>СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК</b>	14 109	0	0,0%	-
8	★ 4,5	<b>ПИК</b>	13 833	0	0,0%	-
9	н/р	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК-СТРОЙКОМФОРТ</b>	9 909	0	0,0%	-
10	н/р	<b>Специализированный застройщик Лазурный Берег</b>	9 194	0	0,0%	-
11	★ 5,0	<b>Благовещенскстрой</b>	8 201	0	0,0%	-
12	н/р	<b>СЗ СТРОЙМОСТ</b>	6 193	0	0,0%	-
13	н/р	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АНК СК</b>	5 510	0	0,0%	-
14	н/р	<b>СЗ АТК</b>	5 283	0	0,0%	-
15	н/р	<b>СЗ СТРОЙЦЕНТР</b>	3 631	3 631	100%	9,0
16	н/р	<b>СЗ Региональная строительная компания</b>	3 189	0	0,0%	-
17	н/р	<b>СЗ ПРОФЕССИОНАЛ</b>	3 010	3 010	100%	12,0
<b>Общий итог</b>			<b>221 100</b>	<b>6 641</b>	<b>3,0%</b>	<b>0,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ПРОФЕССИОНАЛ» и составляет 12,0 месяца.

\* 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.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области

В Амурской области возводится 20 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Современник» (село Чигири). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ ДСК» возводит 8 домов, включающих 752 жилые единицы, совокупной площадью 40 342 м<sup>2</sup>.

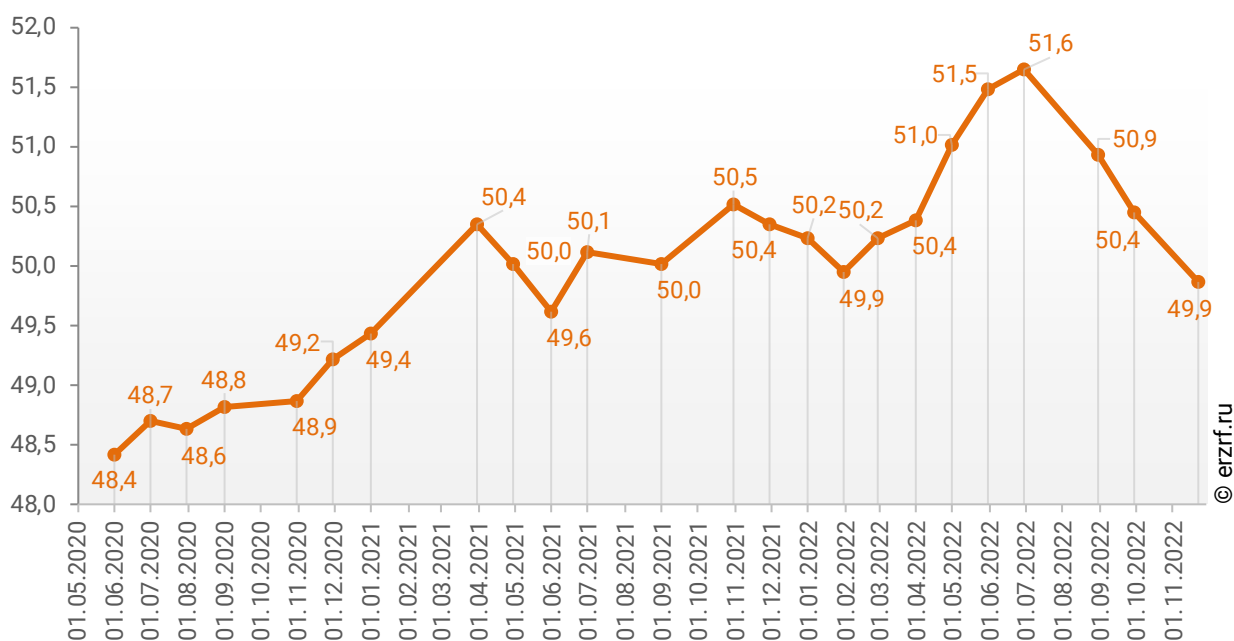
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Амурской области, составляет 49,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области представлена на графике 6.

**График 6**

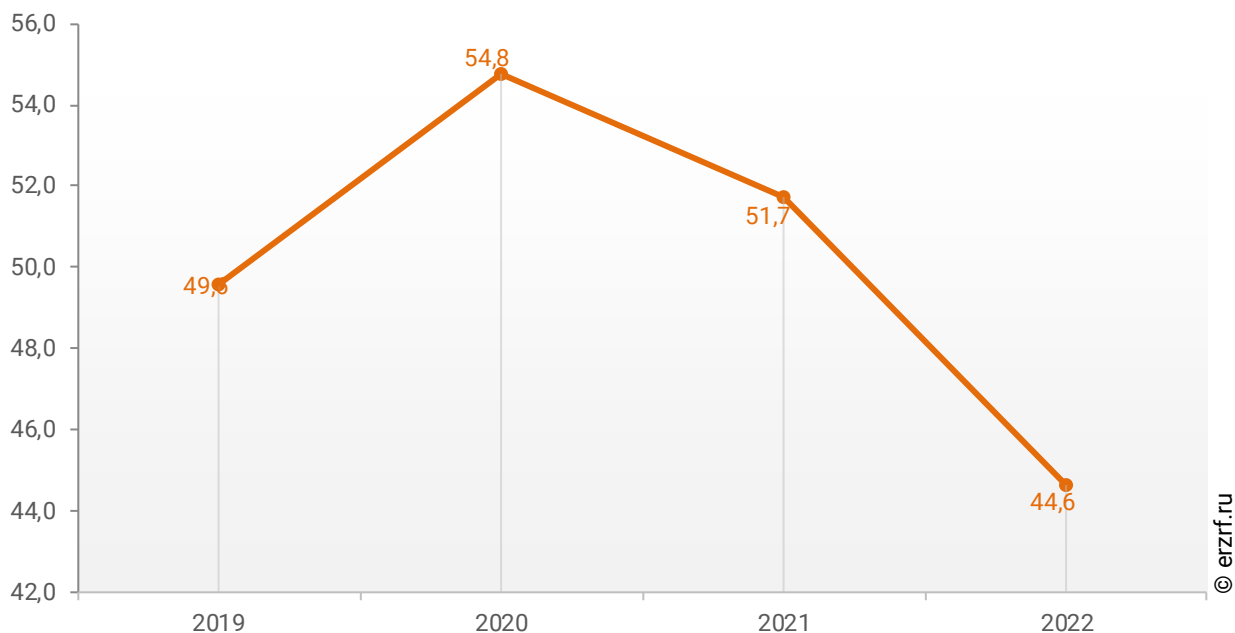
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 44,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ АТК» – 34,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «АНК-холдинг» – 57,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ АТК	34,1
СЗ СТРОЙМОСТ	38,7
ПИК	43,6
ГК Мегатек	45,8
СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	46,4
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО	48,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК-СТРОЙКОМФОРТ	49,1
Специализированный застройщик Лазурный Берег	50,5
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АНК СК	51,0
СК Амурстрой	51,7
СЗ ПРОФЕССИОНАЛ	51,9
СЗ ДСК	53,6
Благовещенскстрой	54,0
Специализированный застройщик Земля	54,0
СЗ СТРОЙЦЕНТР	56,7
СЗ Региональная строительная компания	56,9
АНК-холдинг	57,2
<b>Общий итог</b>	<b>49,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по Механическому переулку» – 34,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ АТК». Наибольшая – в ЖК «В 133 квартале» – 65,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Амурстрой».



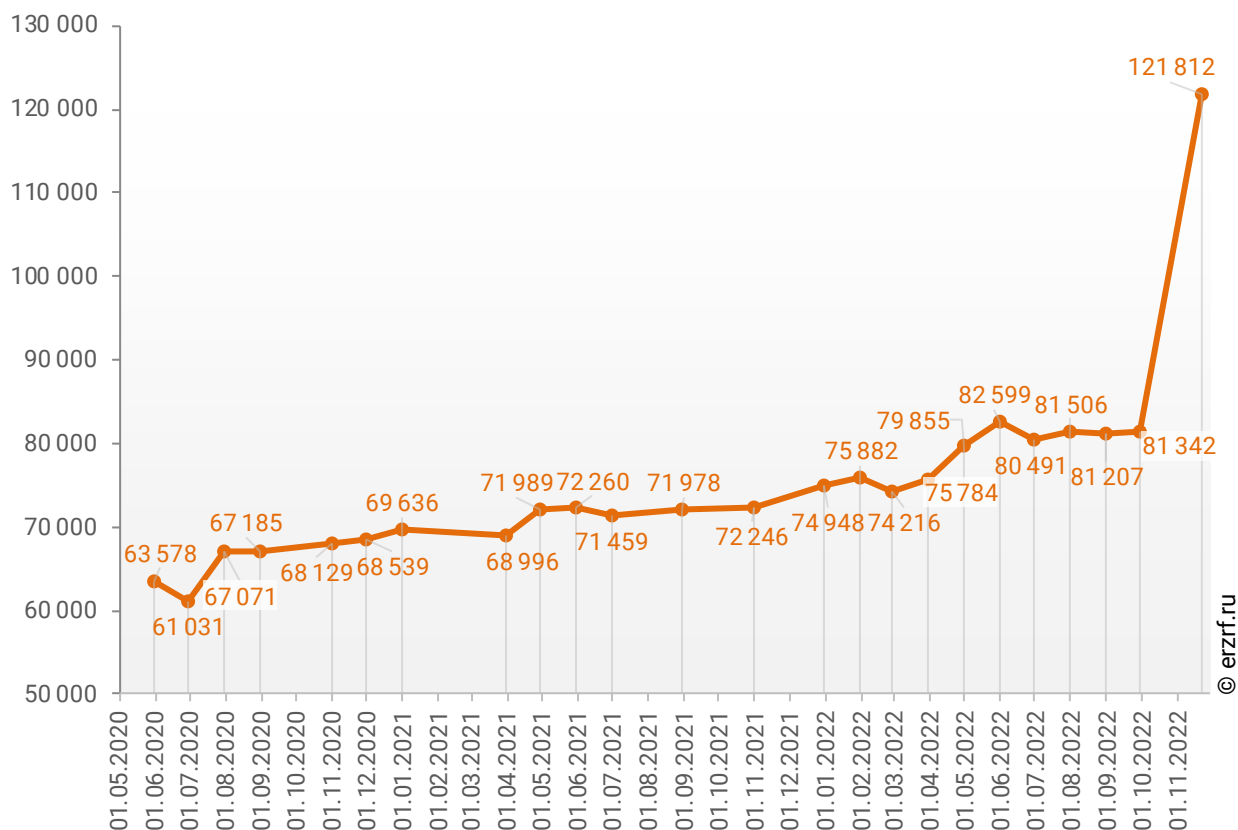
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Амурской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Амурской области составила 121 812 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Амурской области представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Амурской области, ₽/м<sup>2</sup>**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Амурской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**



© erzrf.ru

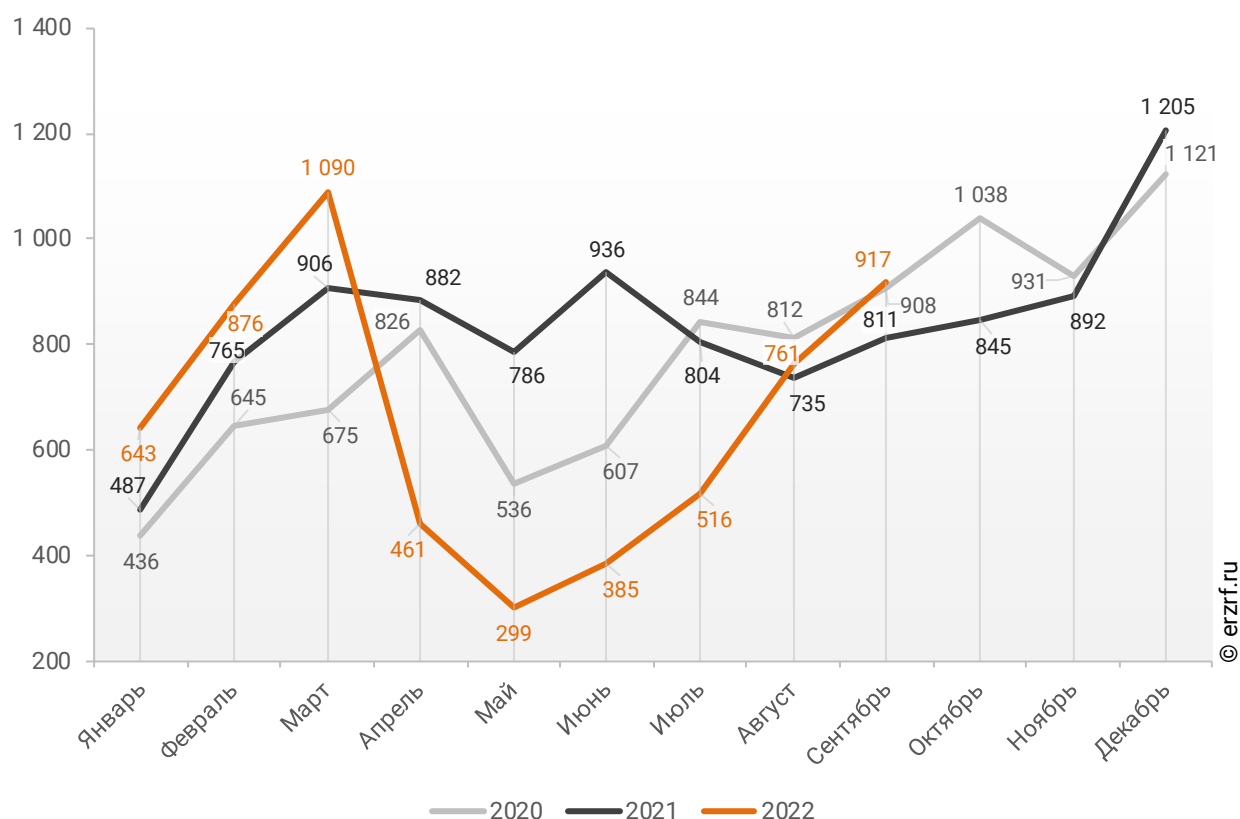
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Амурской области, составило 5 948, что на 16,4% меньше уровня 2021 г. (7 112 ИЖК), и на 5,4% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 289 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг.

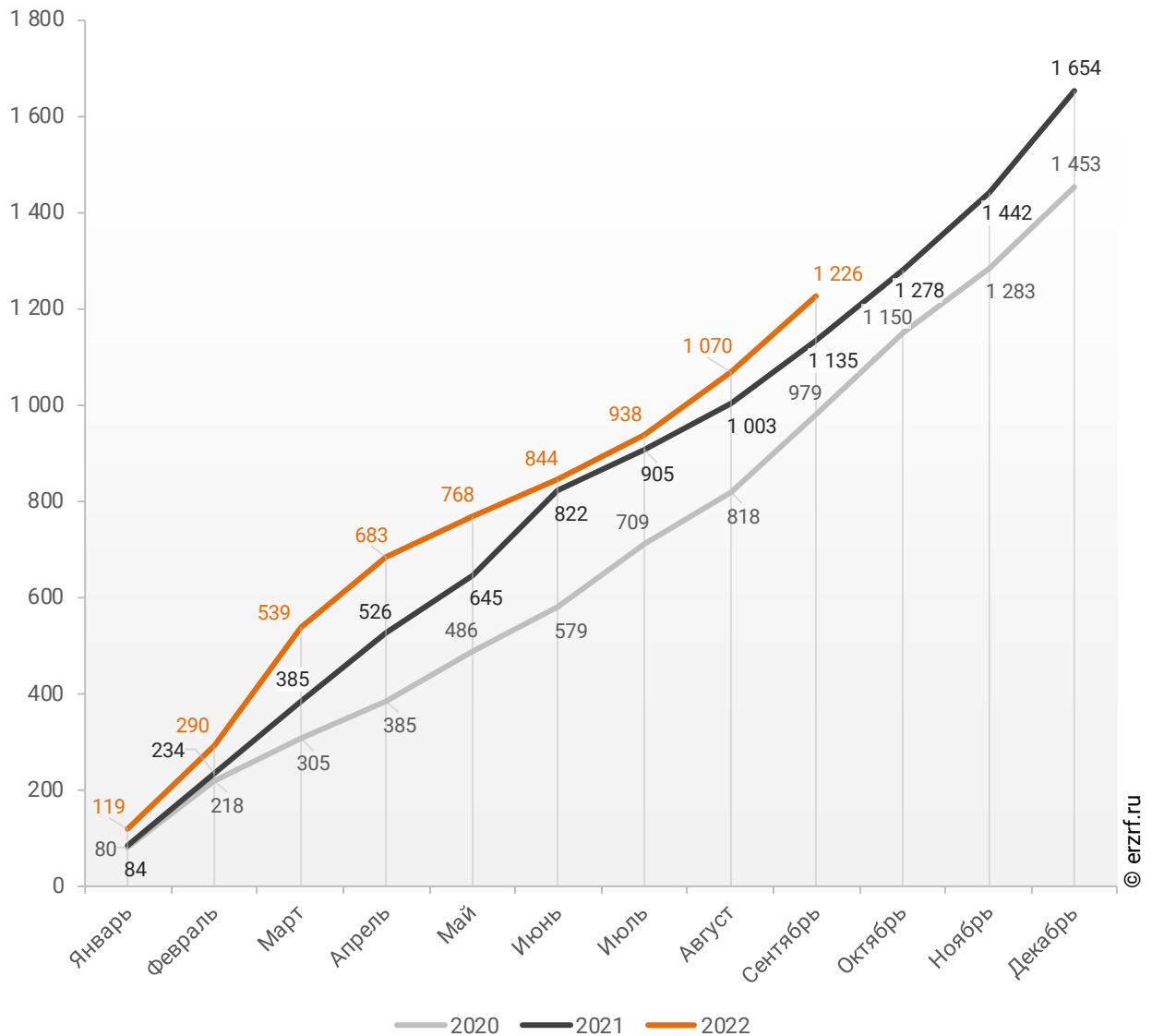


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 226, что на 8,0% больше, чем в 2021 г. (1 135 ИЖК), и на 25,2% больше соответствующего значения 2020 г. (979 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг.**

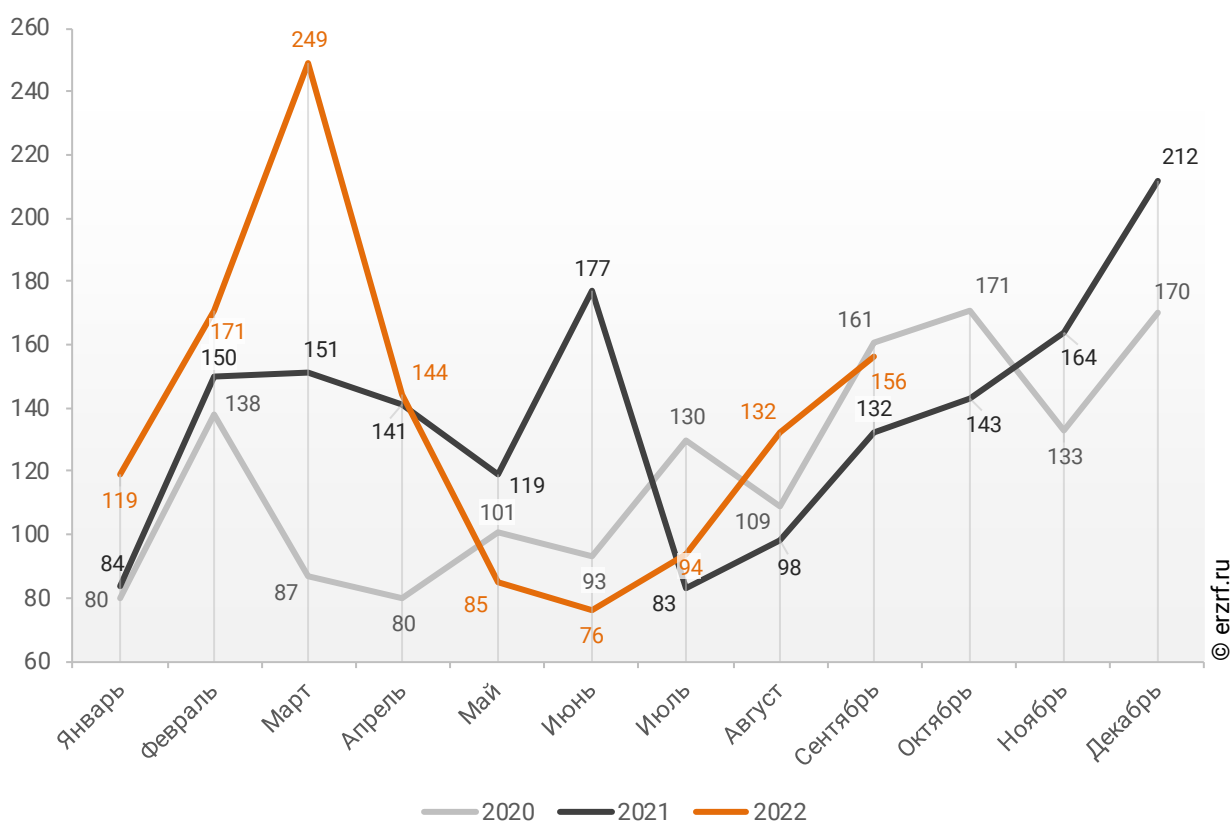


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2022 года увеличилось на 18,2% по сравнению с сентябрем 2021 года (156 против 132 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг.**

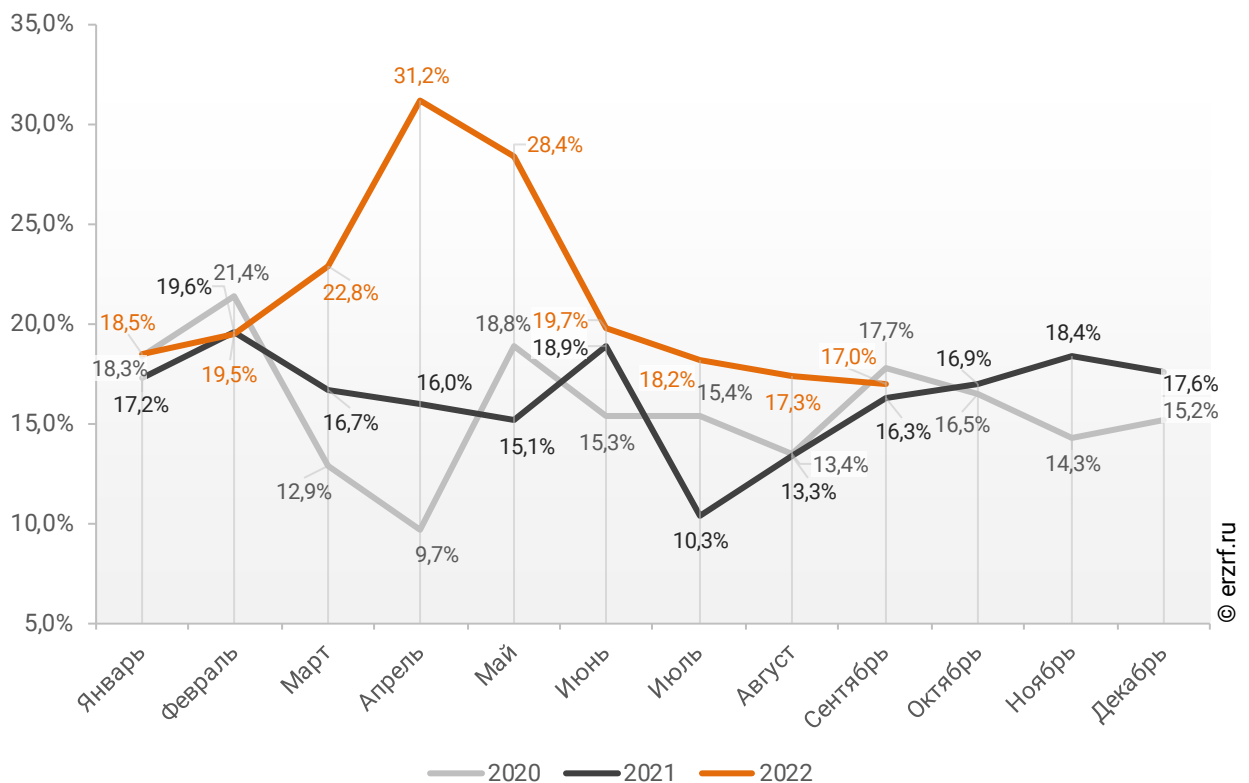


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 20,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (16,0%), и на 5,0 п.п. больше уровня 2020 г. (15,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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



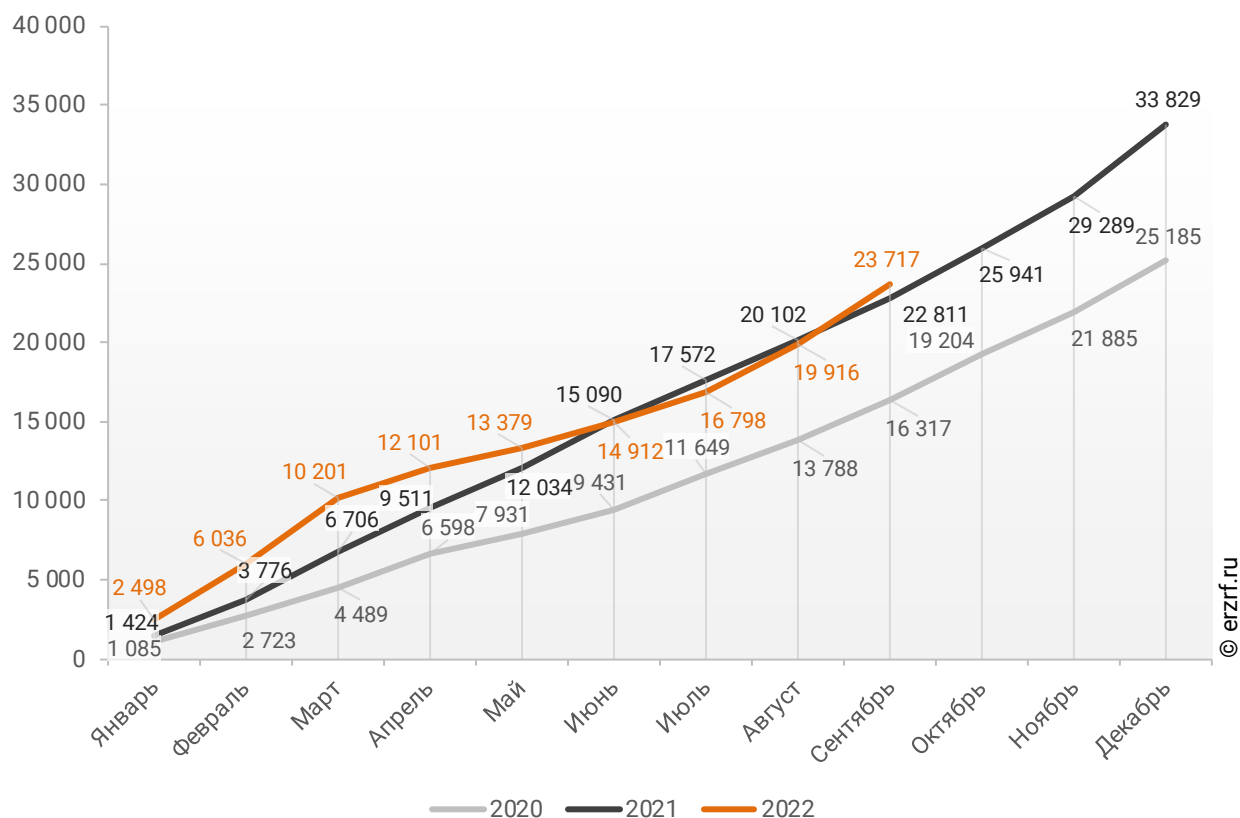
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области, составил 23 717 млн ₽, что на 4,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (22 811 млн ₽), и на 45,4% больше аналогичного значения 2020 г. (16 317 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

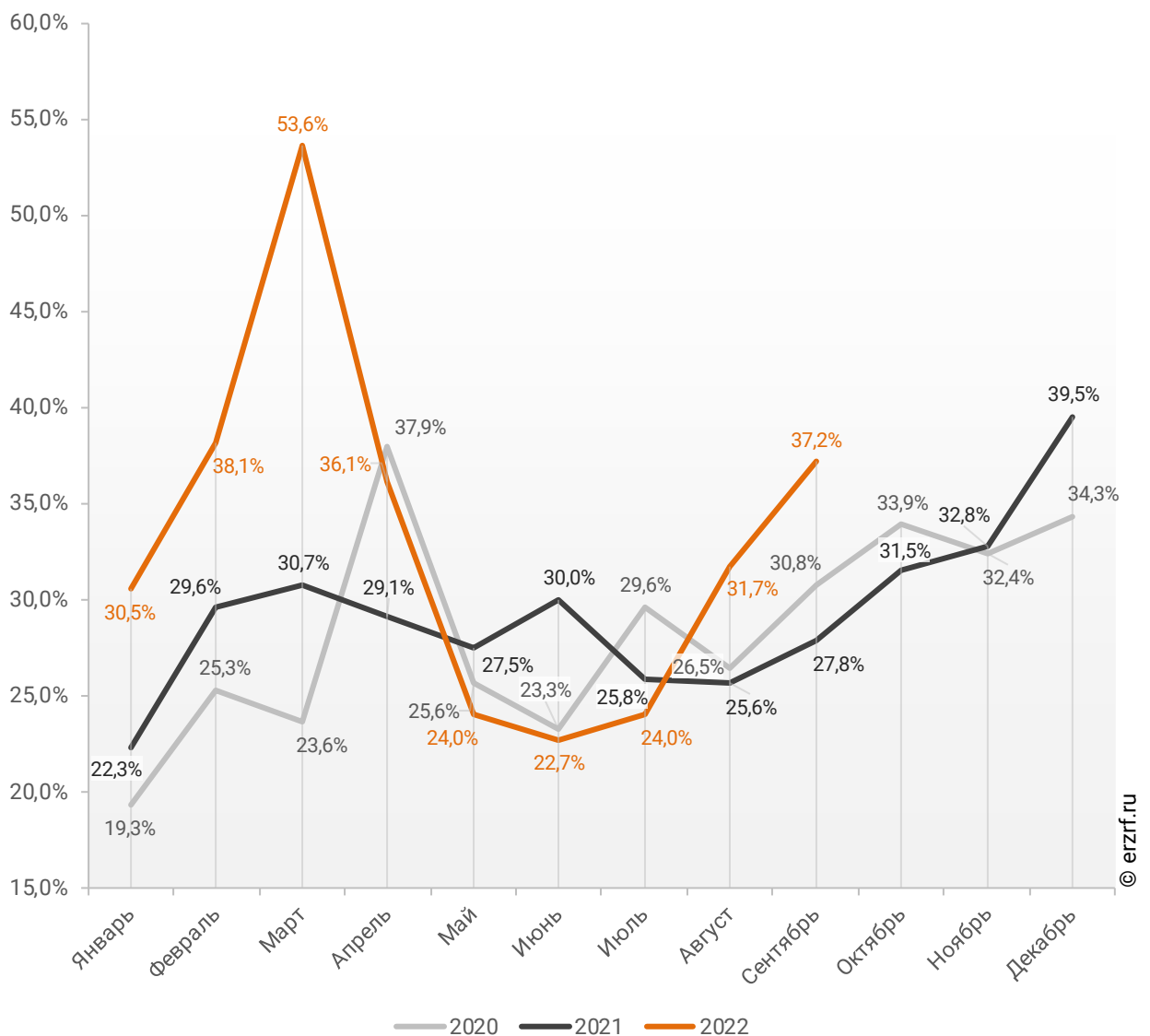


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Амурской области (70 463 млн ₽), доля ИЖК составила 33,7%, что на 5,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,8%), и на 6,8 п.п. больше уровня 2020 г. (26,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг.**



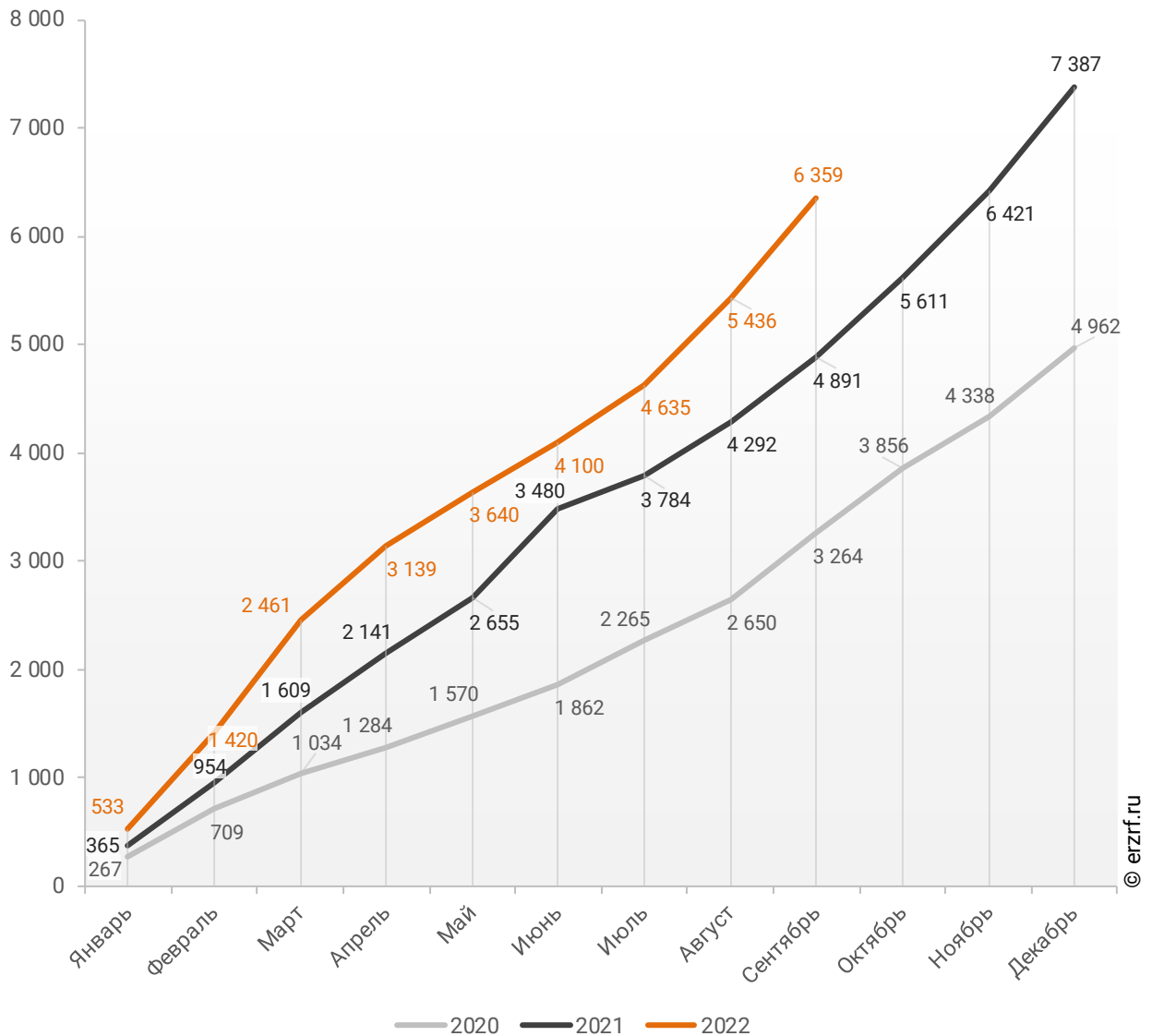


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог ДДУ, составил 6 359 млн ₽ (26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 30,0% больше аналогичного значения 2021 г. (4 891 млн ₽), и на 94,8% больше, чем в 2020 г. (3 264 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Амурской области (70 463 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 3,0 п.п. больше уровня 2021 г. (6,0%), и на 3,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг.**

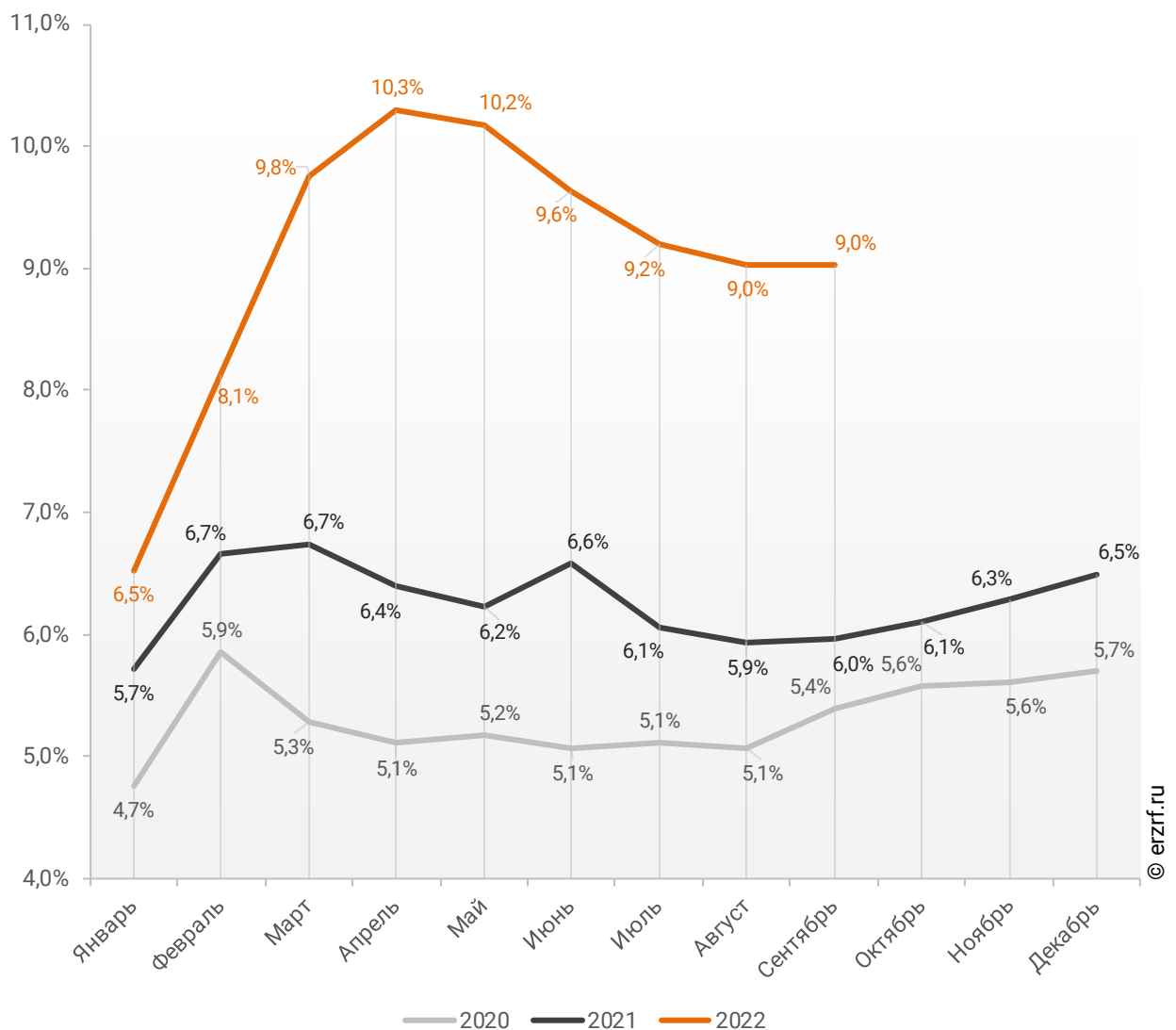
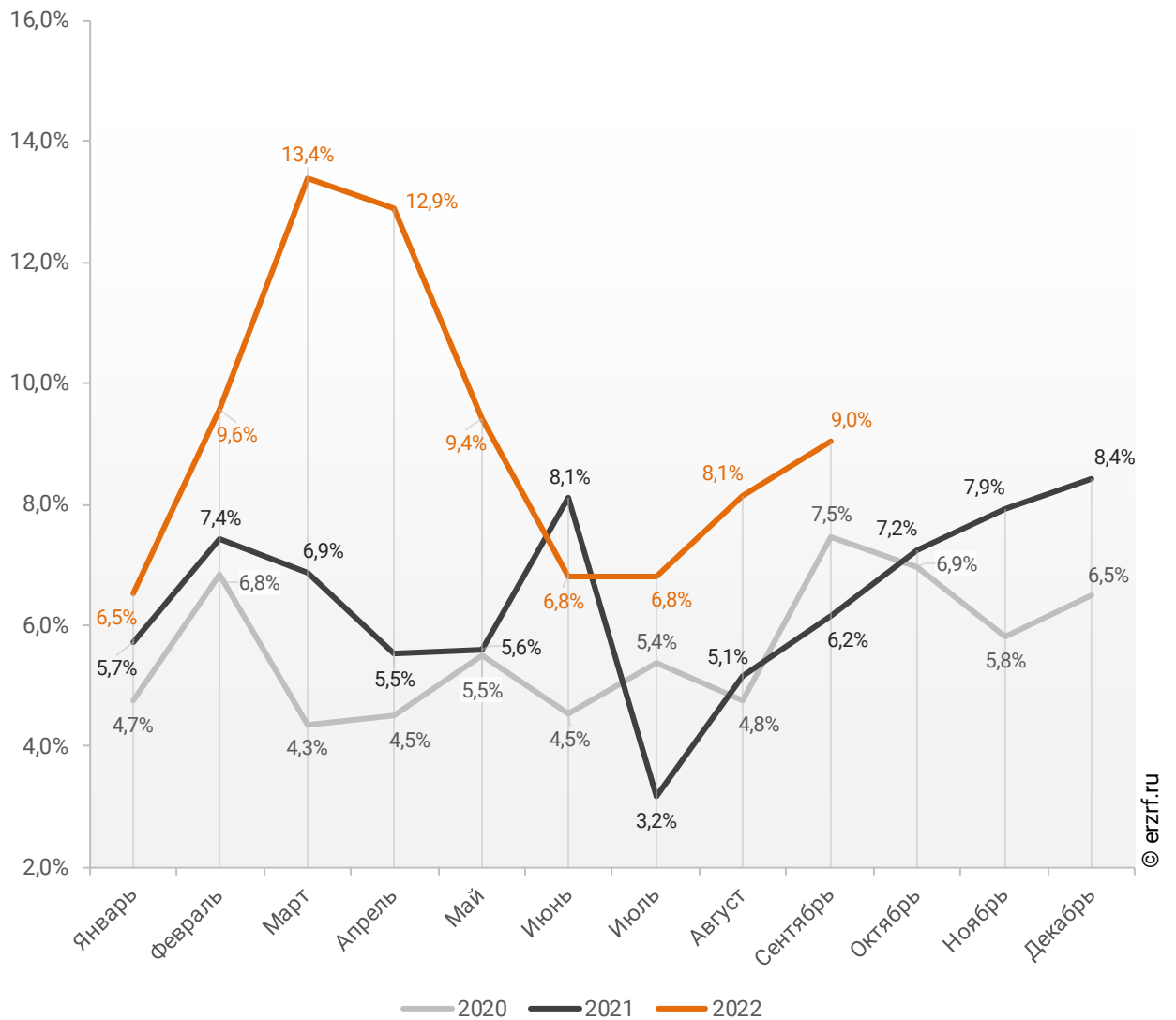


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Амурской области в 2020 – 2022 гг.



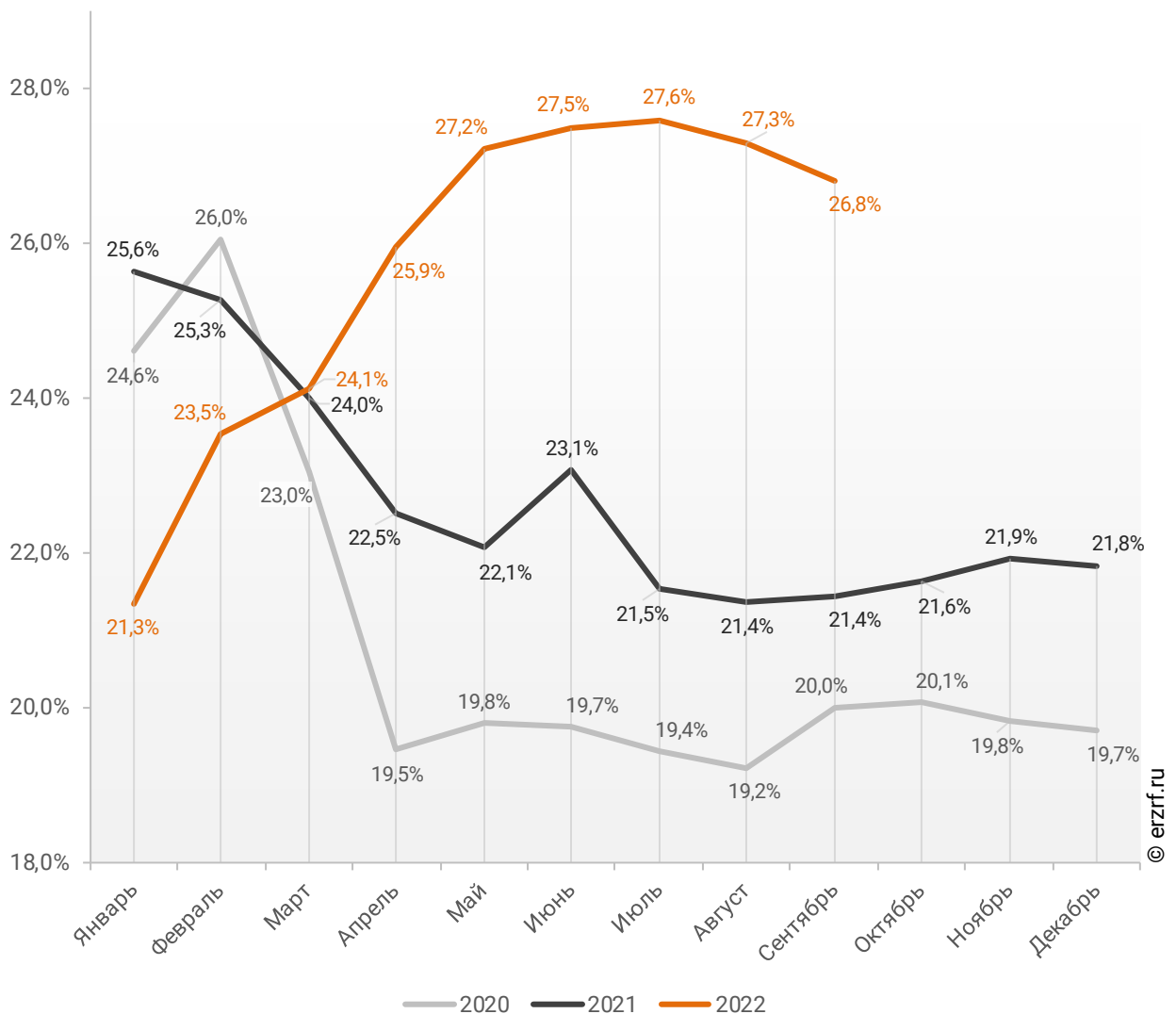
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 5,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (21,4%), и на 6,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

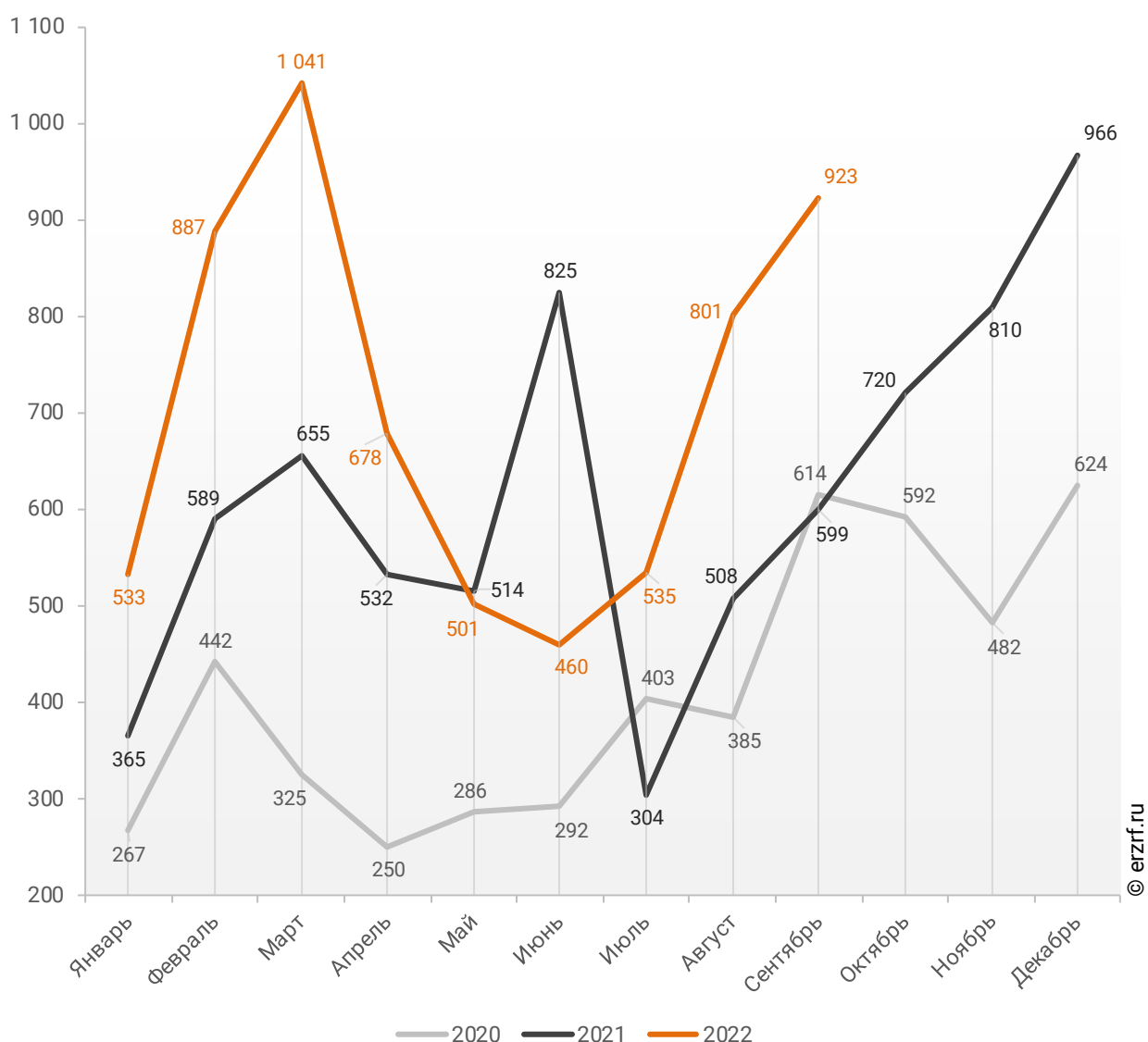


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2022 года, увеличился на 54,1% по сравнению с сентябрем 2021 года (923 против 599 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

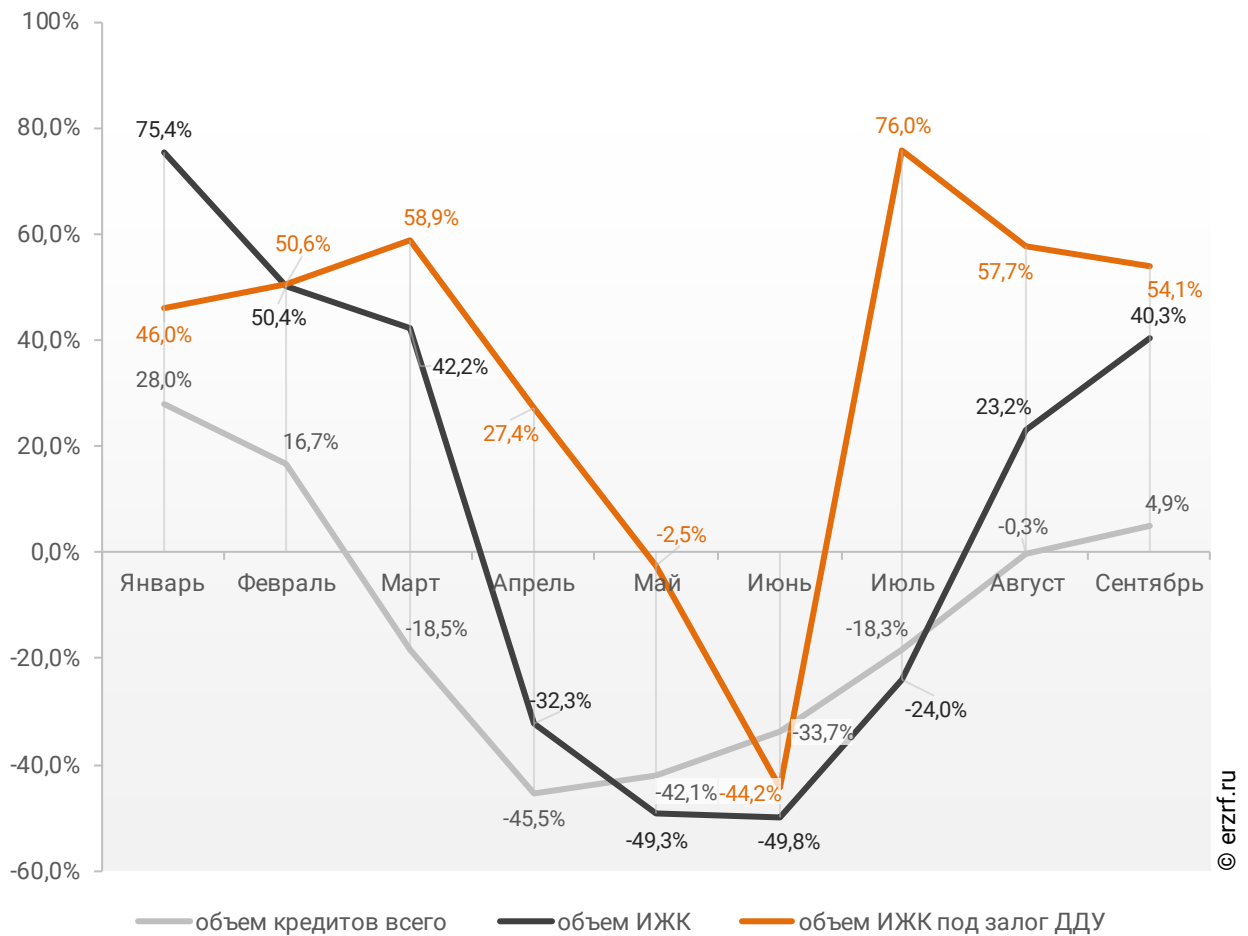
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 54,1% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 4,9% (10,2 против 9,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 40,3% (3,8 против 2,7 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Амурской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Амурской области кредитов всех видов в сентябре составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,3%.

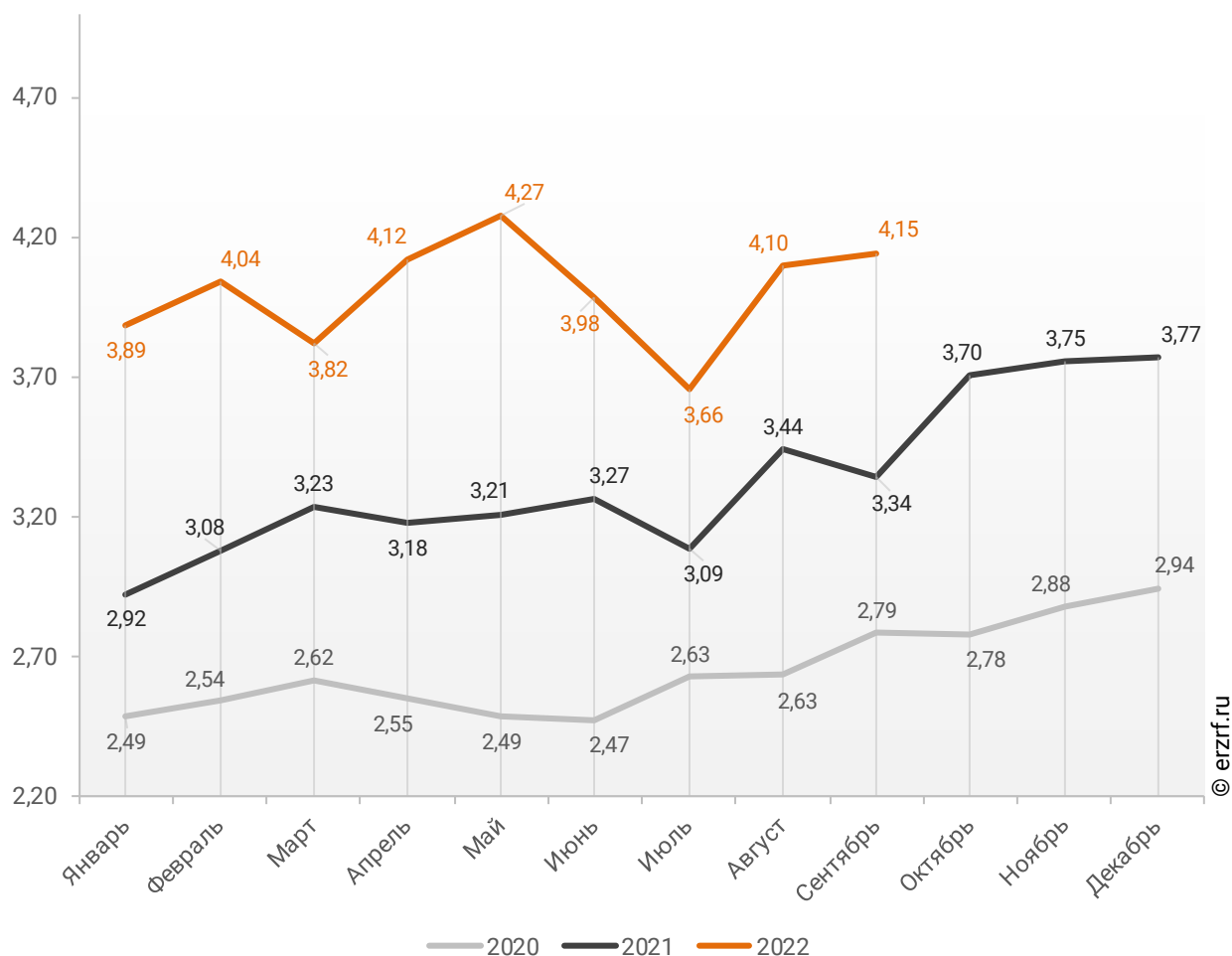
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Амурской области составил 4,15 млн ₽, что на 24,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,34 млн ₽), и на 48,8% больше аналогичного значения 2020 г. (2,79 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

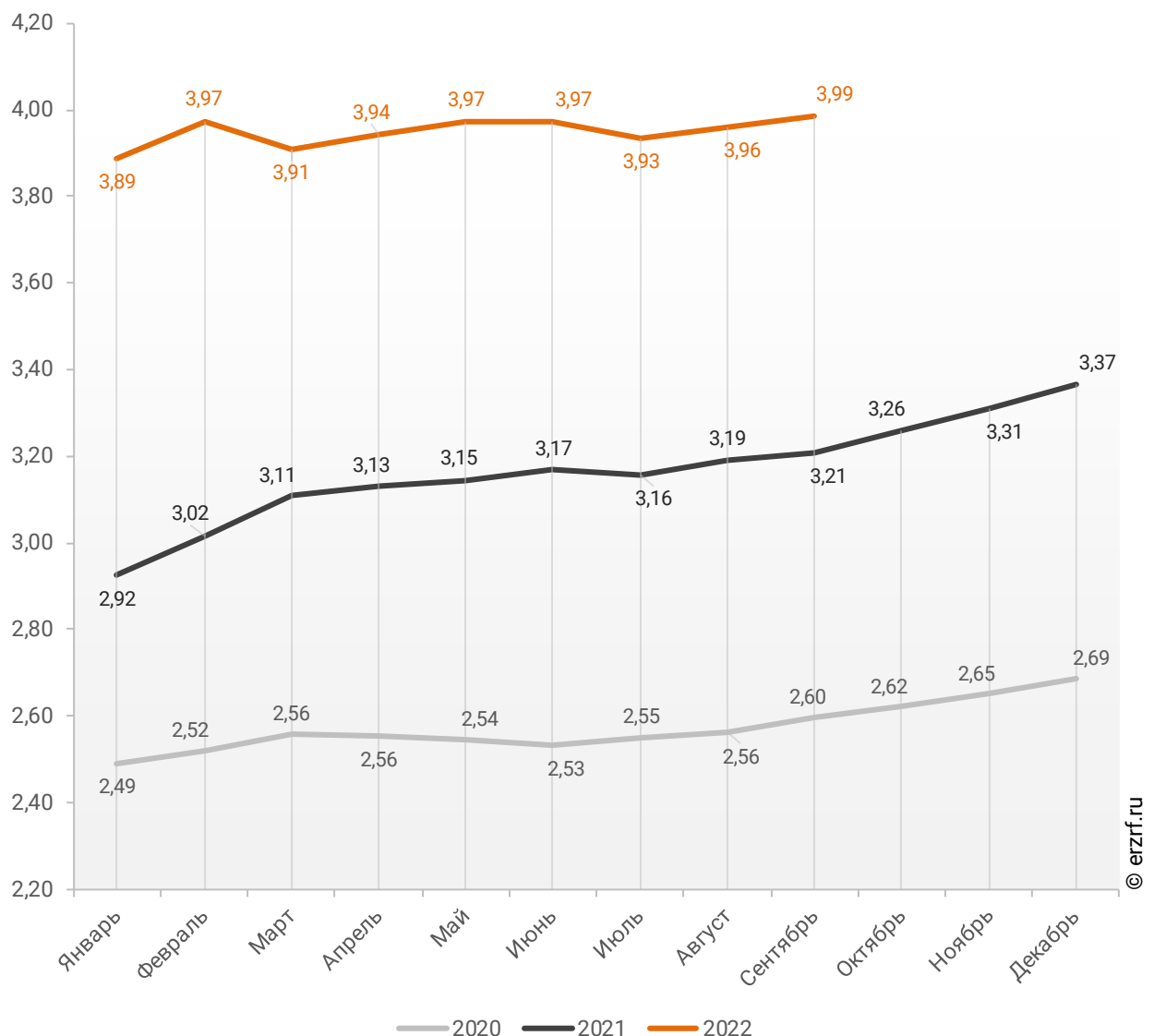


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 3,99 млн ₽, что на 24,3% больше, чем в 2021 г. (3,21 млн ₽), и на 53,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



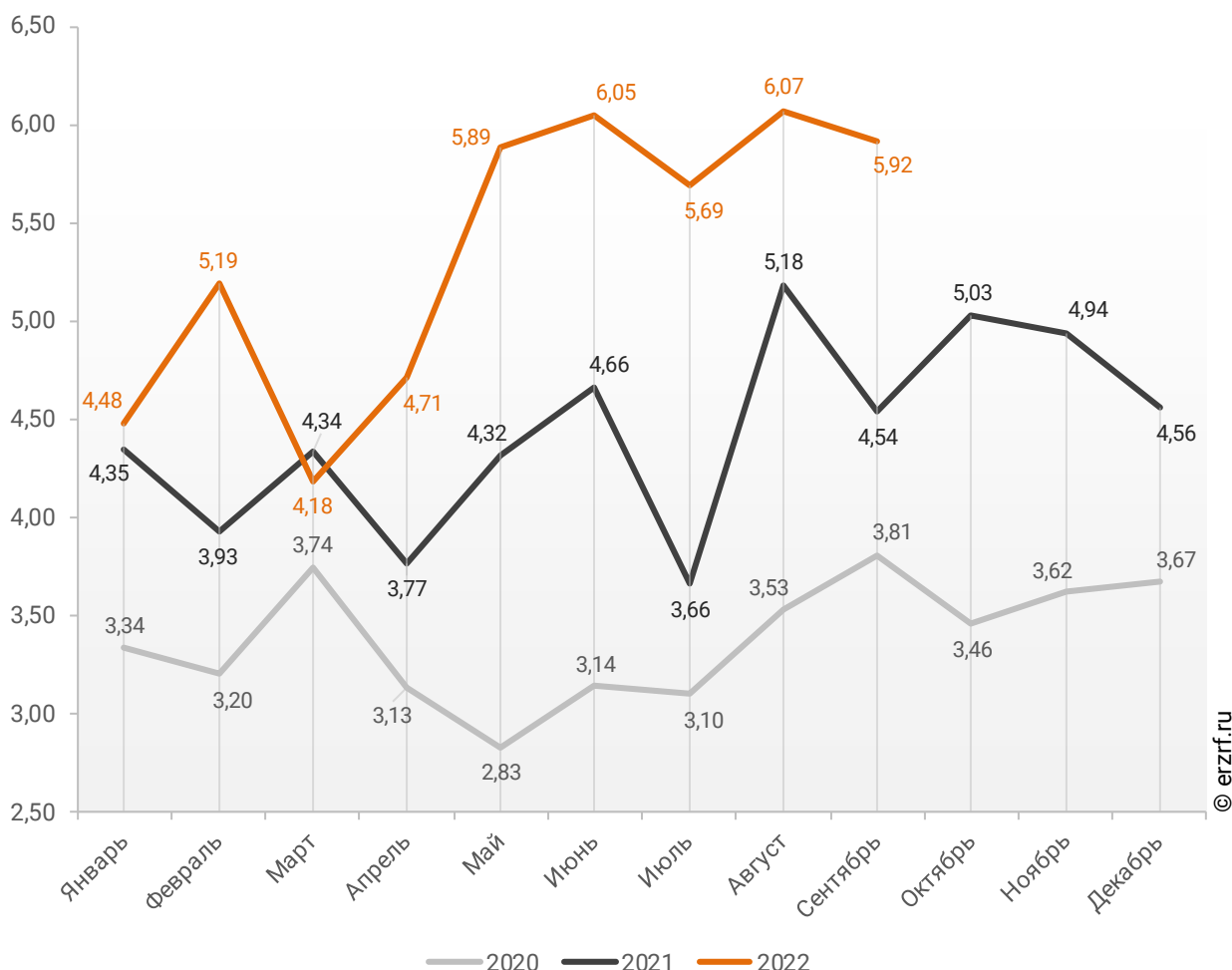


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2022 года увеличился на 30,4% по сравнению с сентябрем 2021 года (5,92 против 4,54 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

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

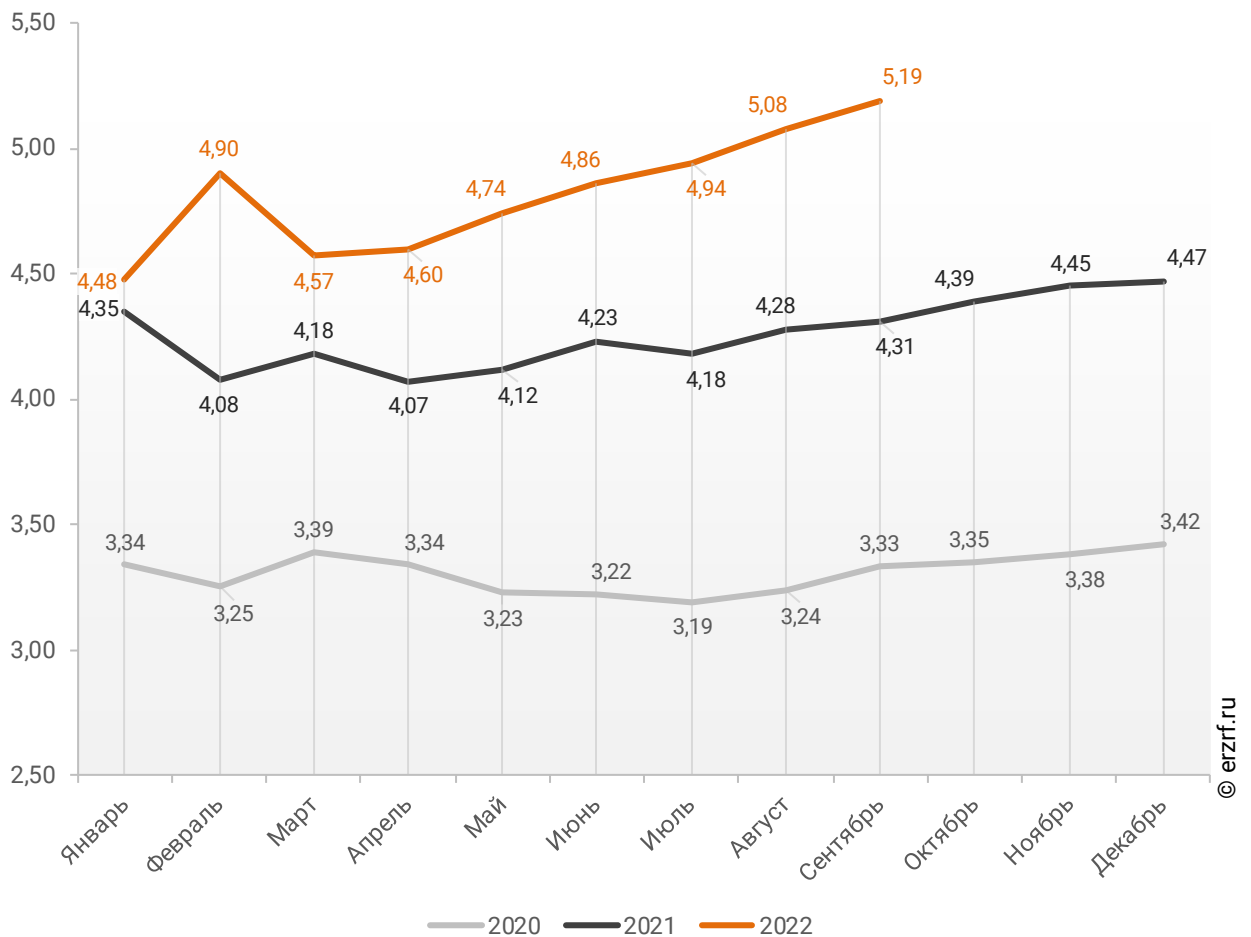


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 5,19 млн ₽ (на 30,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 20,4% больше соответствующего значения 2021 г. (4,31 млн ₽), и на 55,9% больше уровня 2020 г. (3,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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

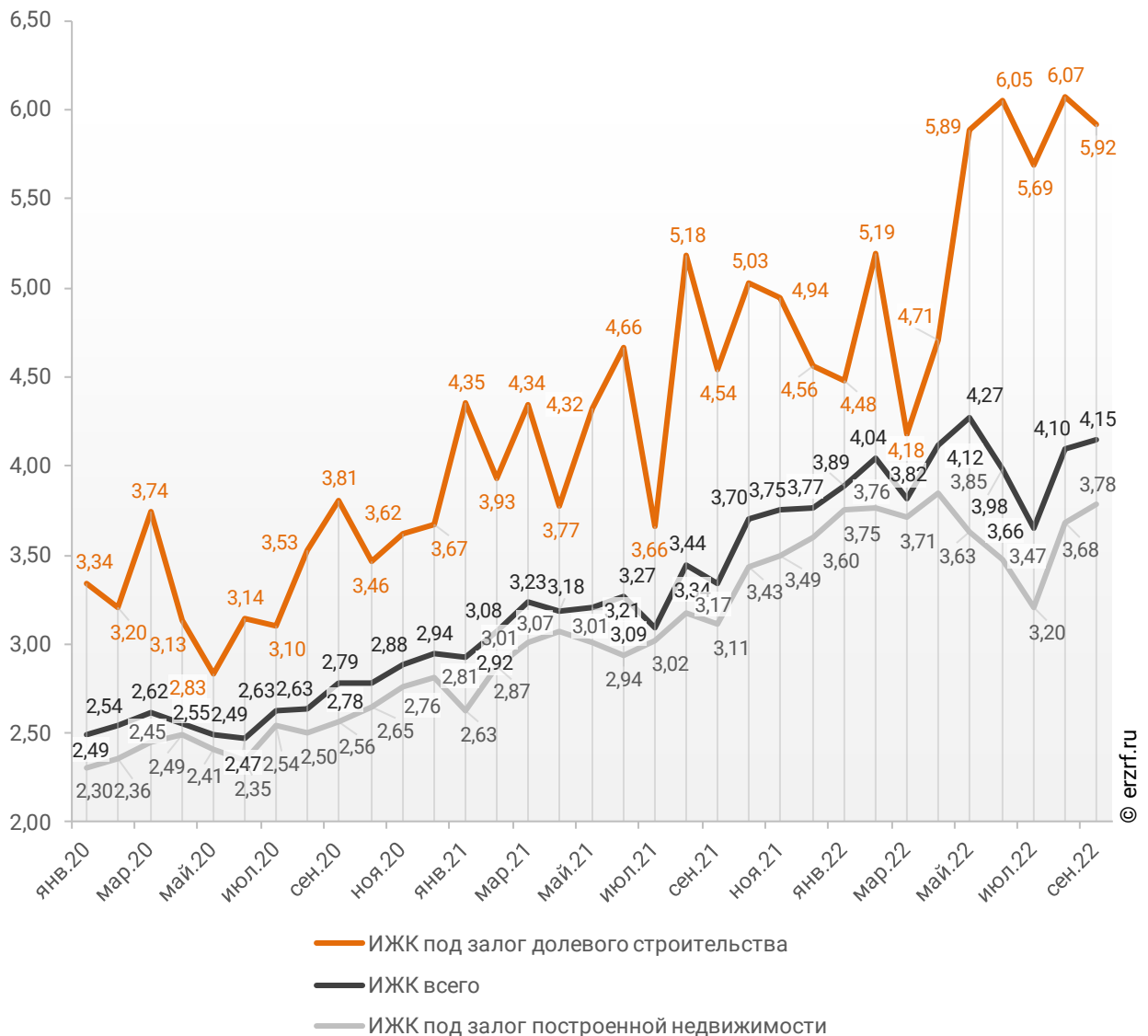


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,5% – с 3,11 до 3,78 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Амурской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Амурской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 10,6 п.п. – с 46,0% до 56,6%.

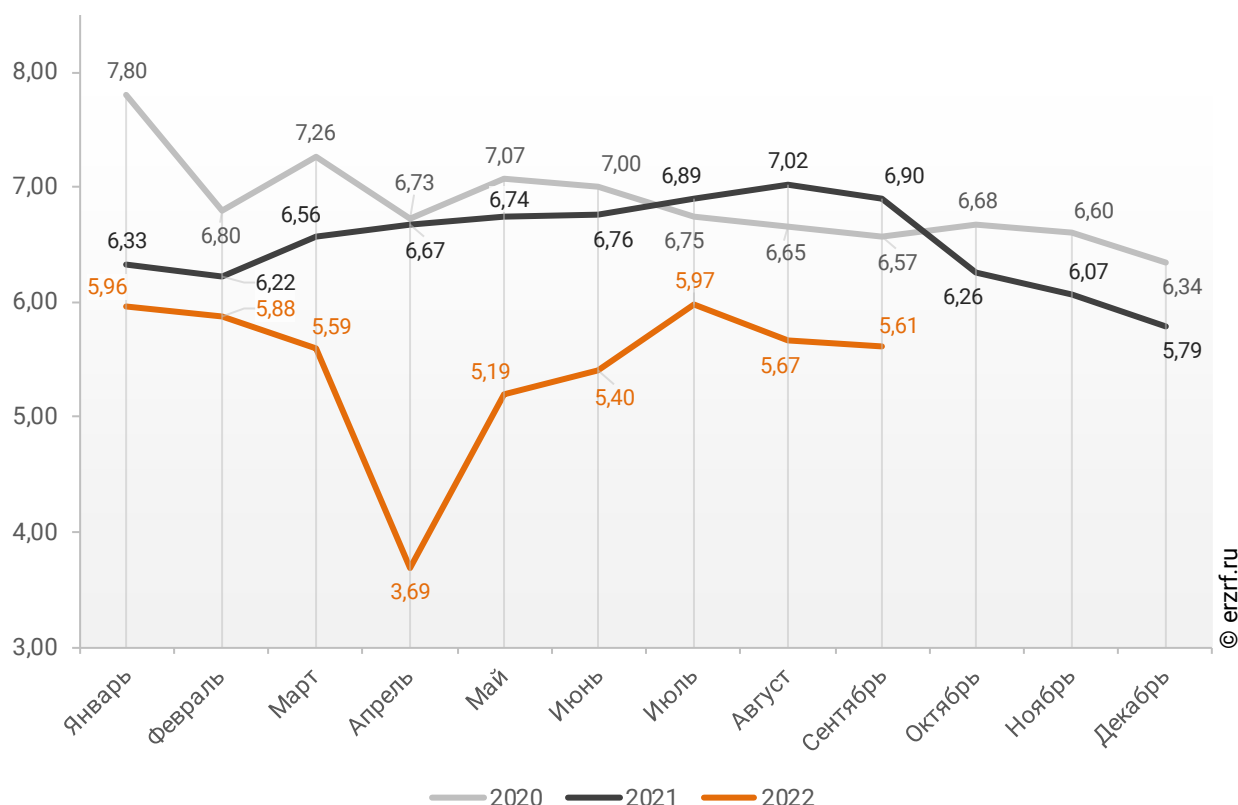
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Амурской области, средневзвешенная ставка составила 5,61%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 1,29 п.п. (с 6,90 до 5,61%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Амурской области представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Амурской области, %**

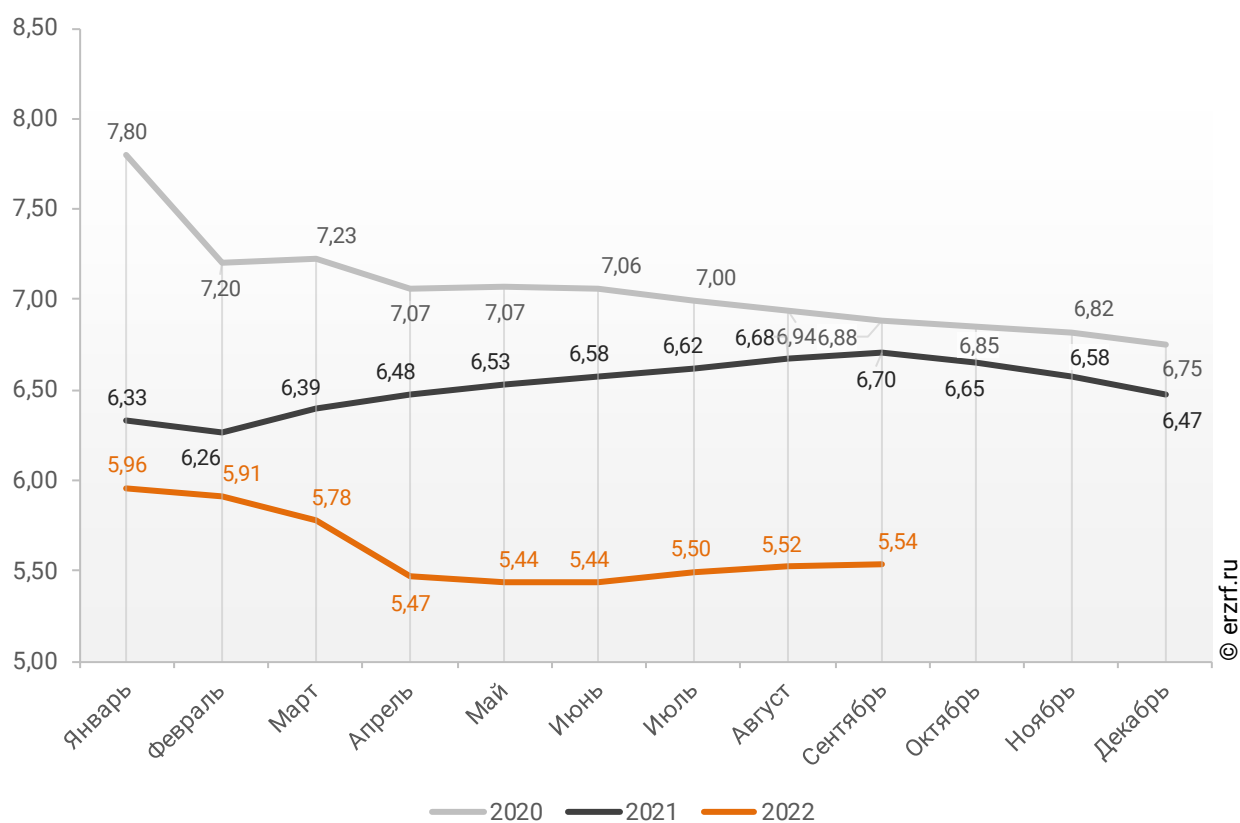


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составила 5,54%, что на 1,16 п.п. меньше, чем в 2021 г. (6,70%), и на 1,34 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (6,88%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

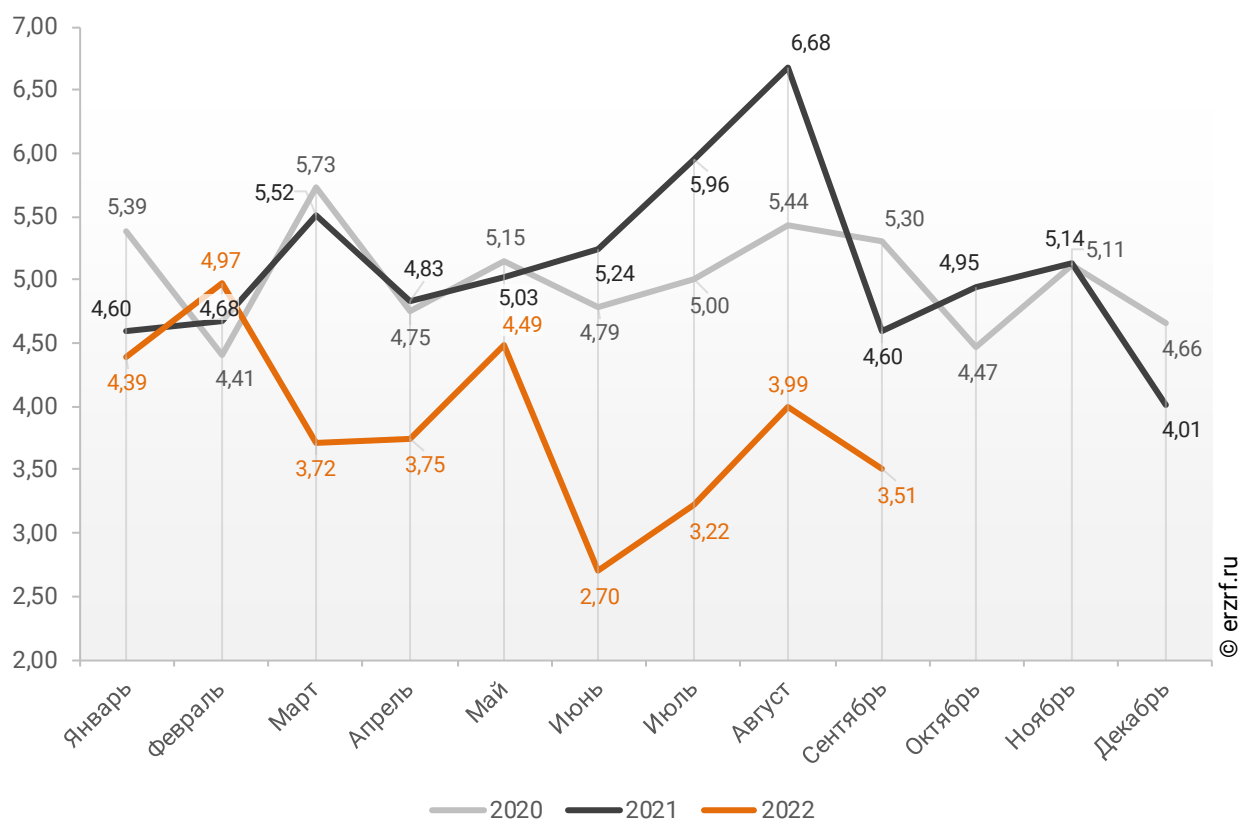


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2022 года, составила 3,51%, что на 1,09 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (4,60%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Амурской области представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Амурской области, %**

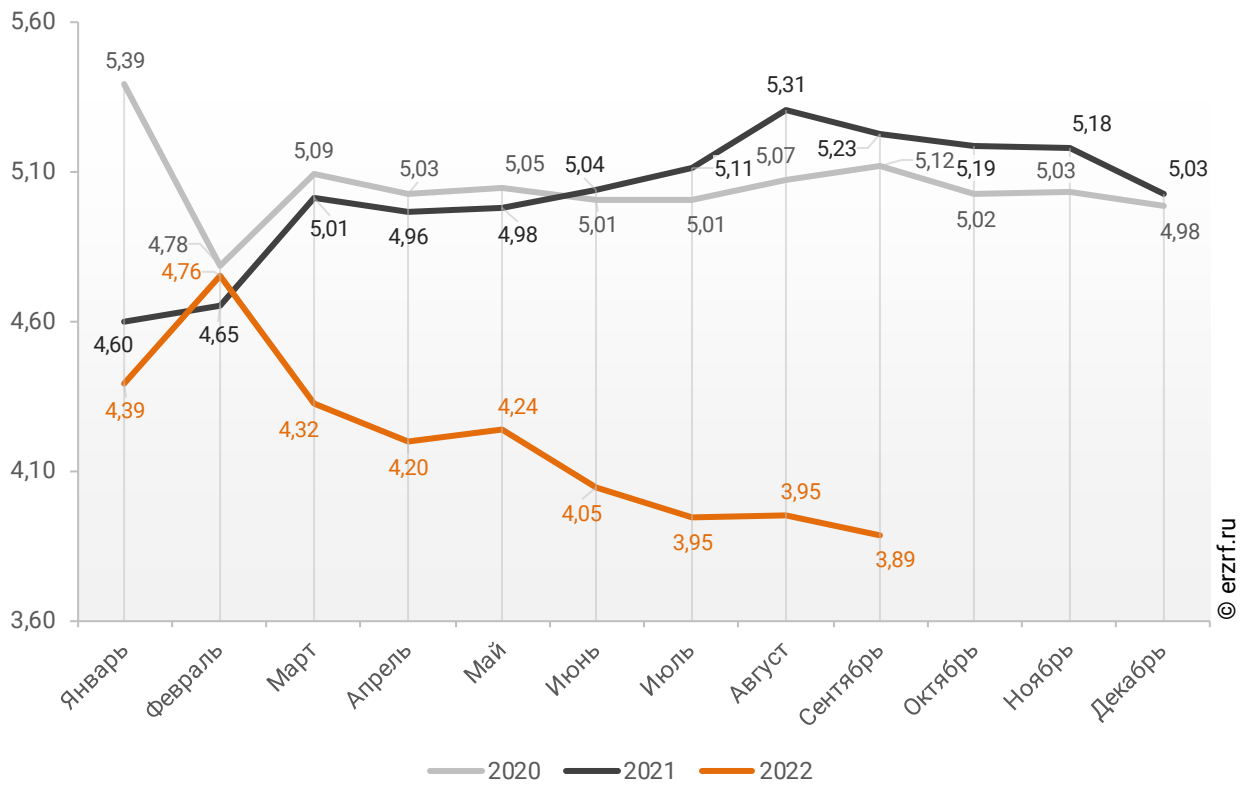


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Амурской области, накопленным итогом составила 3,89% (на 1,65 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,34 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,23%), и на 1,23 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (5,12%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2022 гг.**

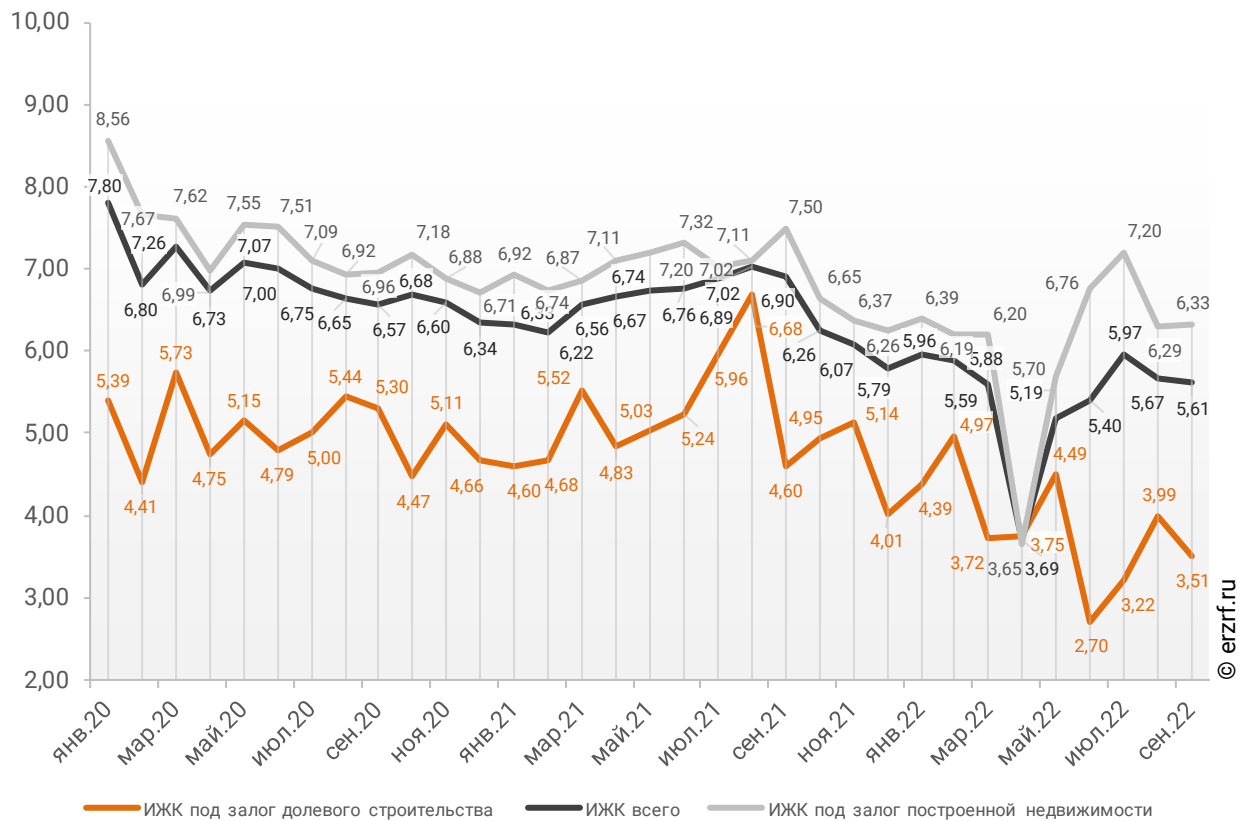


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Амурской области в сентябре 2022 года составила 6,33%, что на 1,17 п.п. меньше значения за сентябрь 2021 года (7,50%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Амурской области, представлено на графике 31.

**График 31**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Амурской области, %**

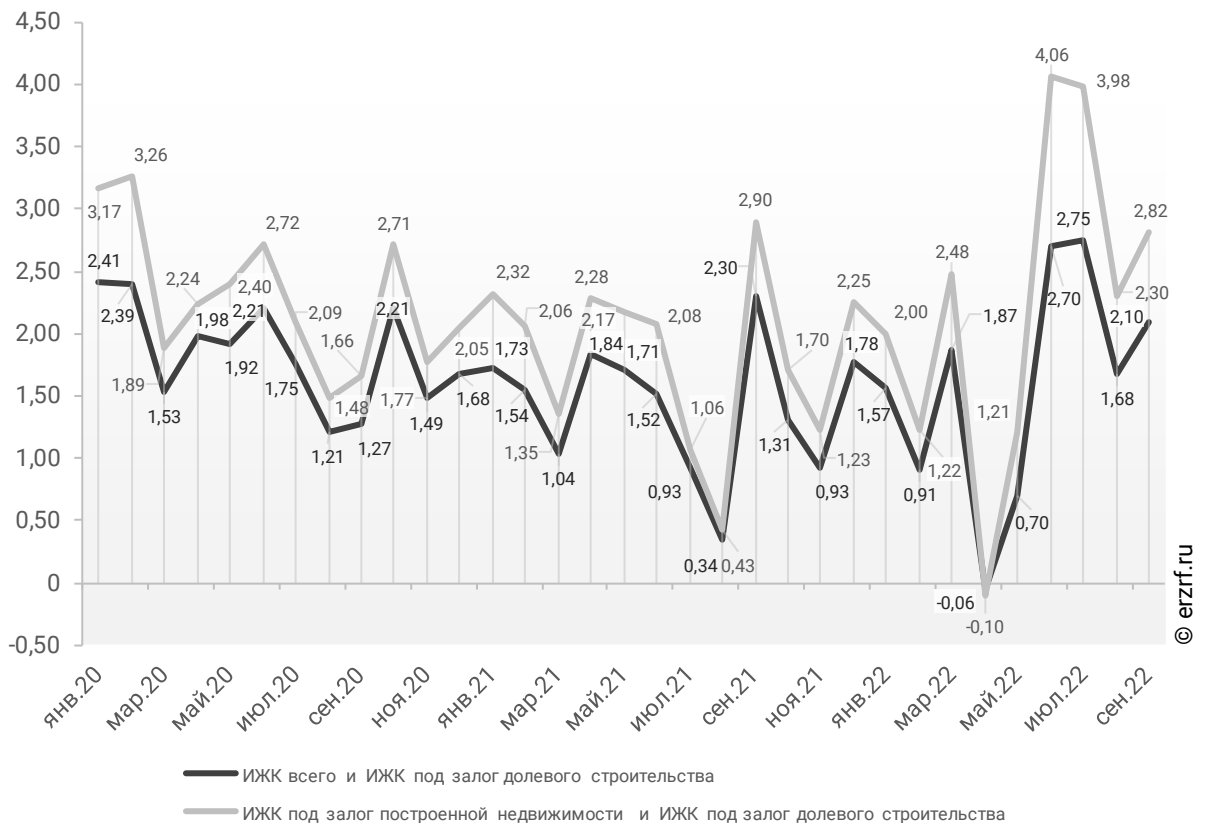




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Амурской области уменьшилась в 1,1 раза с 2,3 п.п. до 2,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Амурской области за год уменьшилась в 1,0 раза с 2,9 п.п. до 2,82 п.п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Амурской области, п.п.**



Амурская область занимает четвертое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Амурская область занимает 50-е место, и первое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

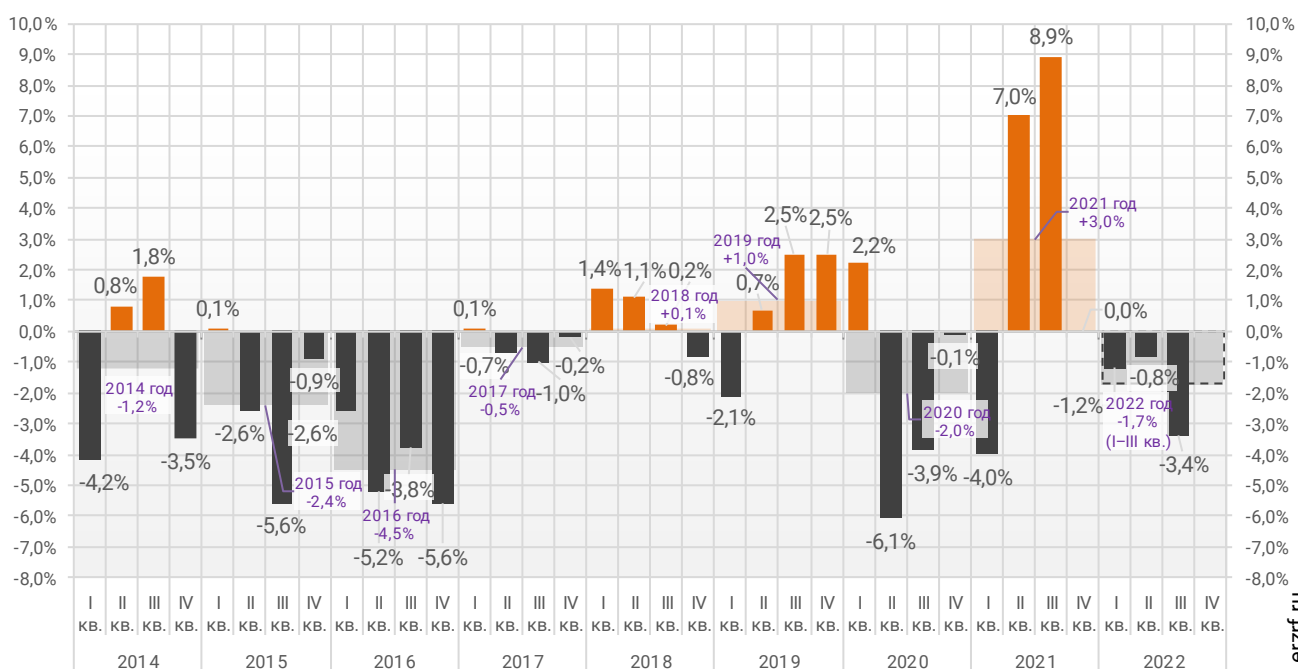


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

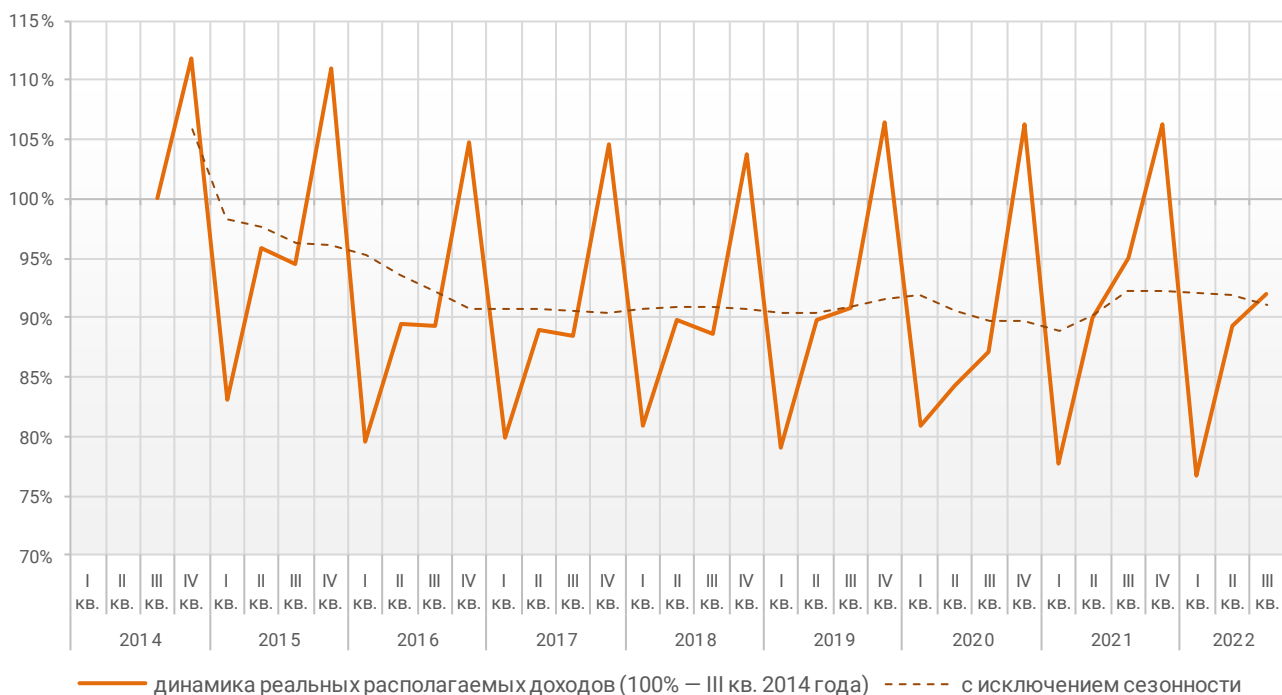


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



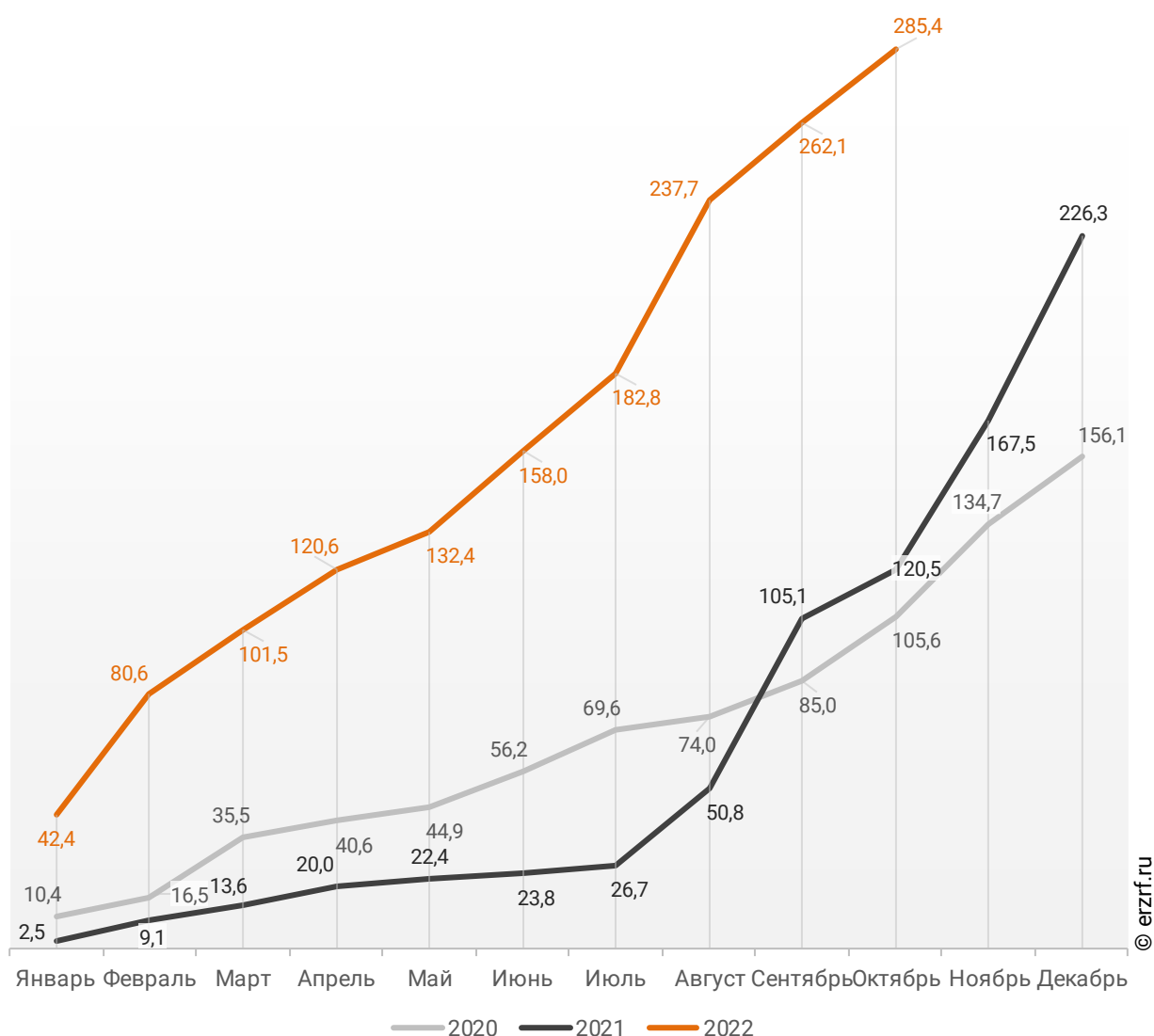
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2022 г. показывает превышение на 136,8% графика ввода жилья в Амурской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 170,3% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

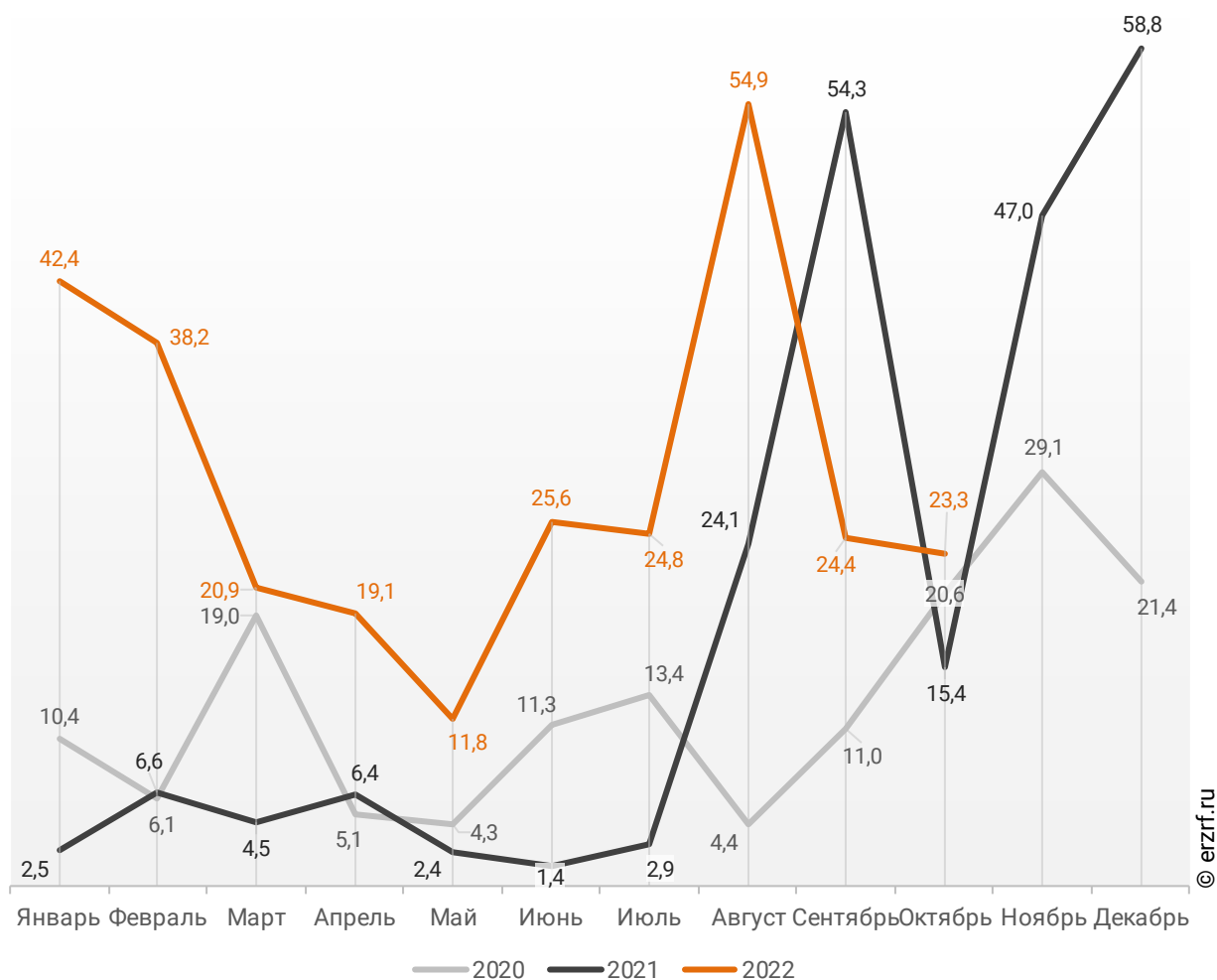
Ввод жилья в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2022 года в Амурской области введено 23,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 51,3% или на 7,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

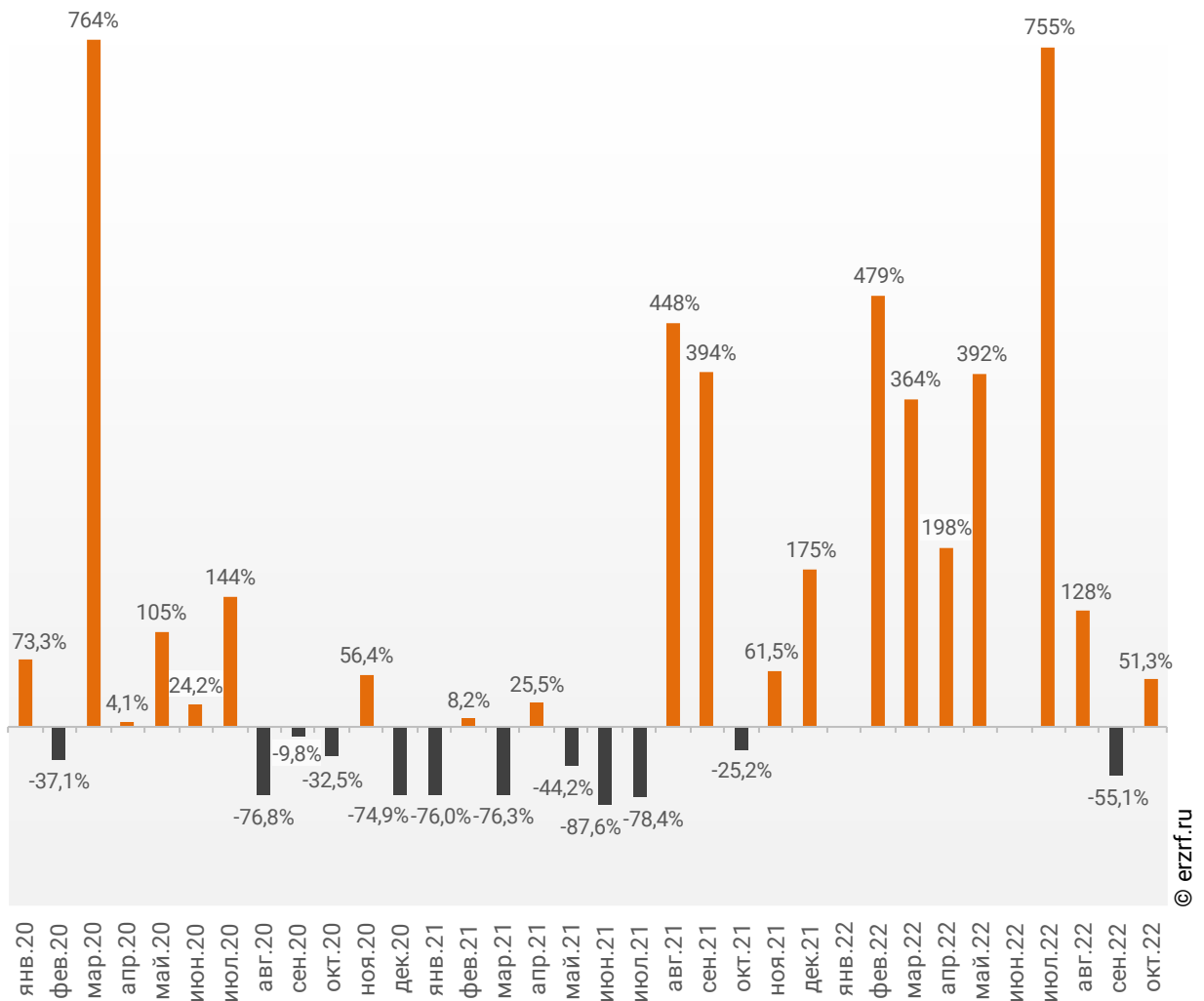
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Амурской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Амурской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 38**

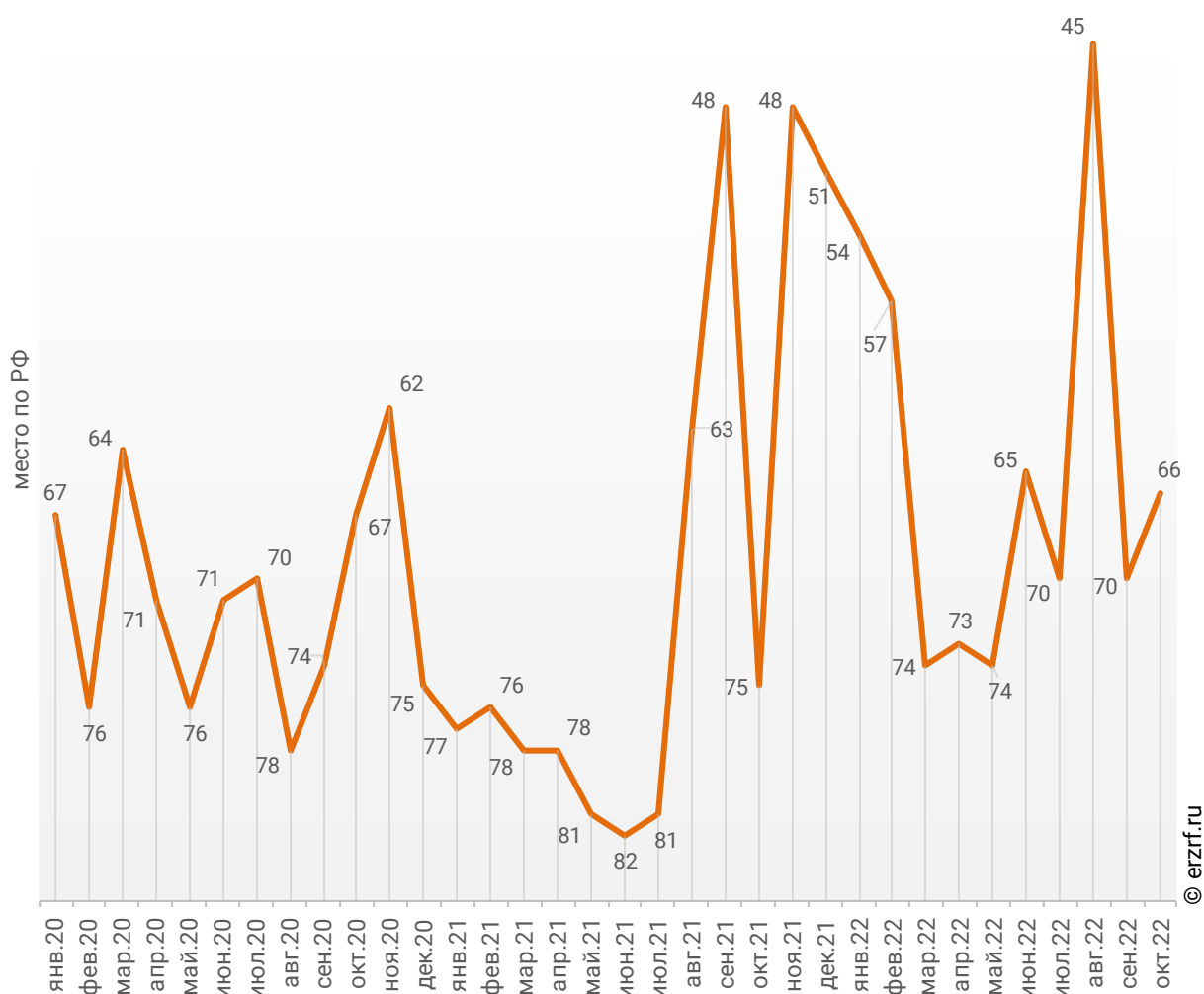
**Динамика прироста ввода жилья в Амурской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Амурская область занимает 66-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте. (График 39).

**График 39**

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



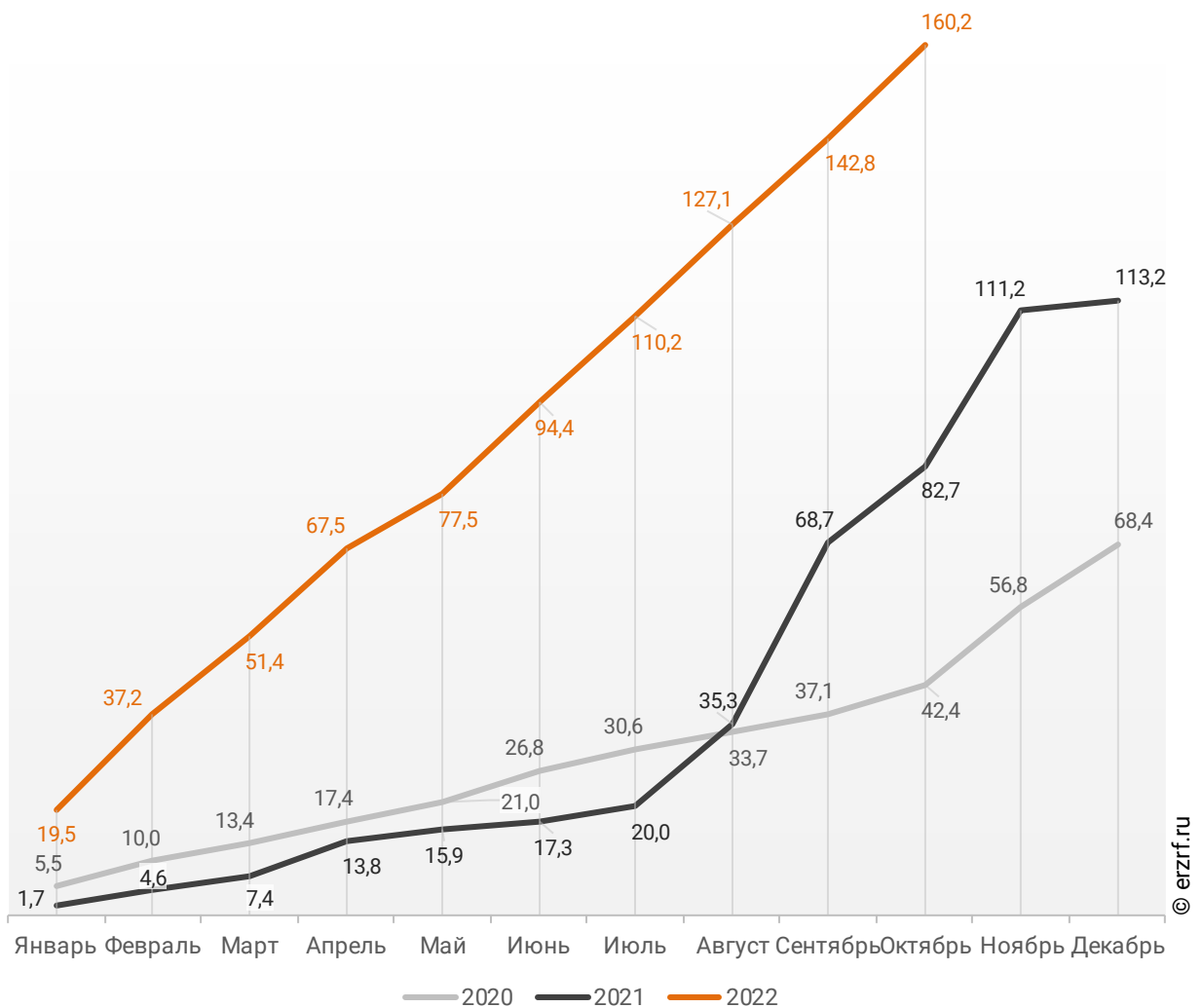
За январь-октябрь 2022 года по показателю ввода жилья Амурская область занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.



В Амурской области за 10 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 93,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 277,8% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

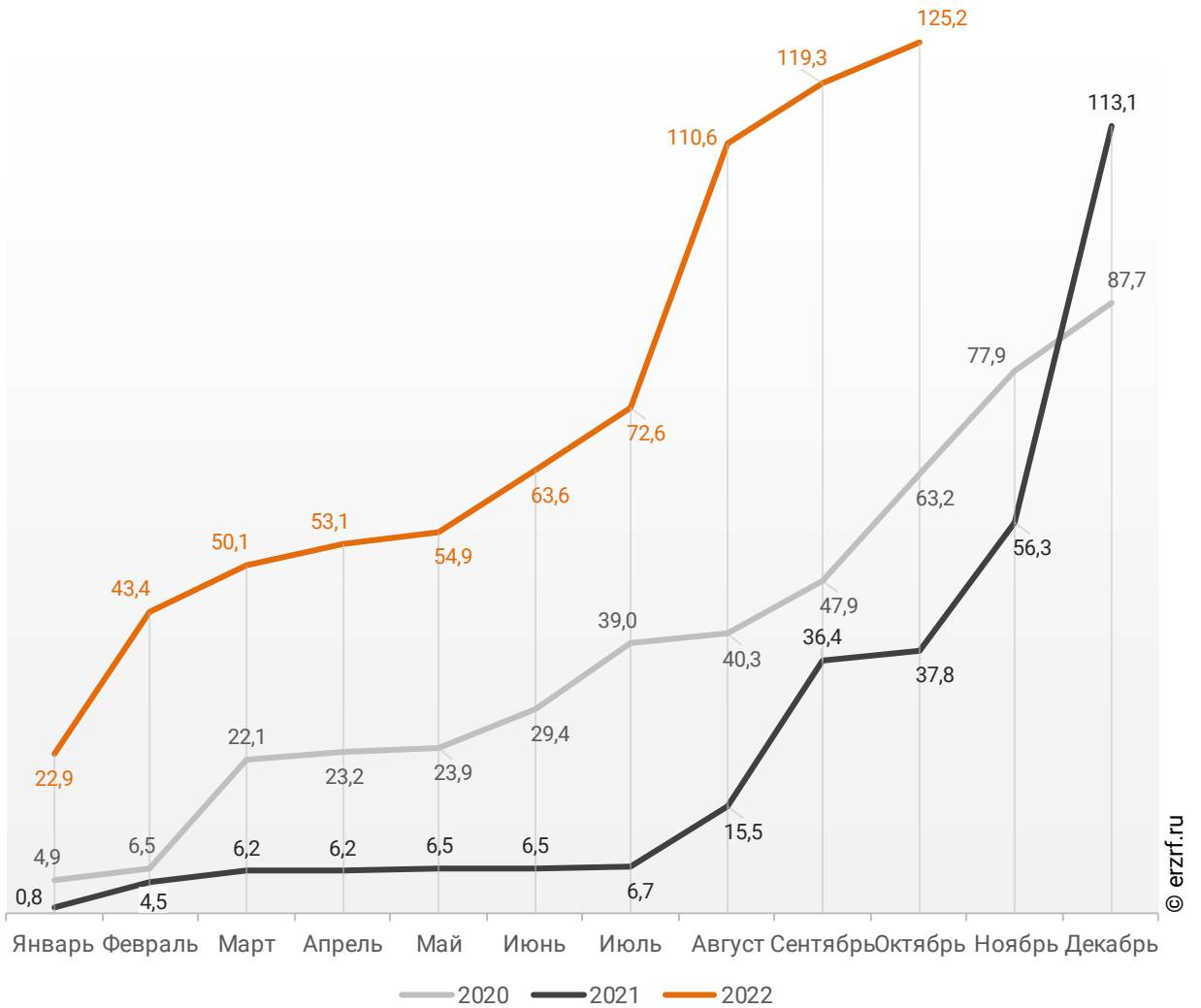
**Ввод жилья населением в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. показывают превышение на 231,2% к уровню 2021 г. и превышение на 98,1% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

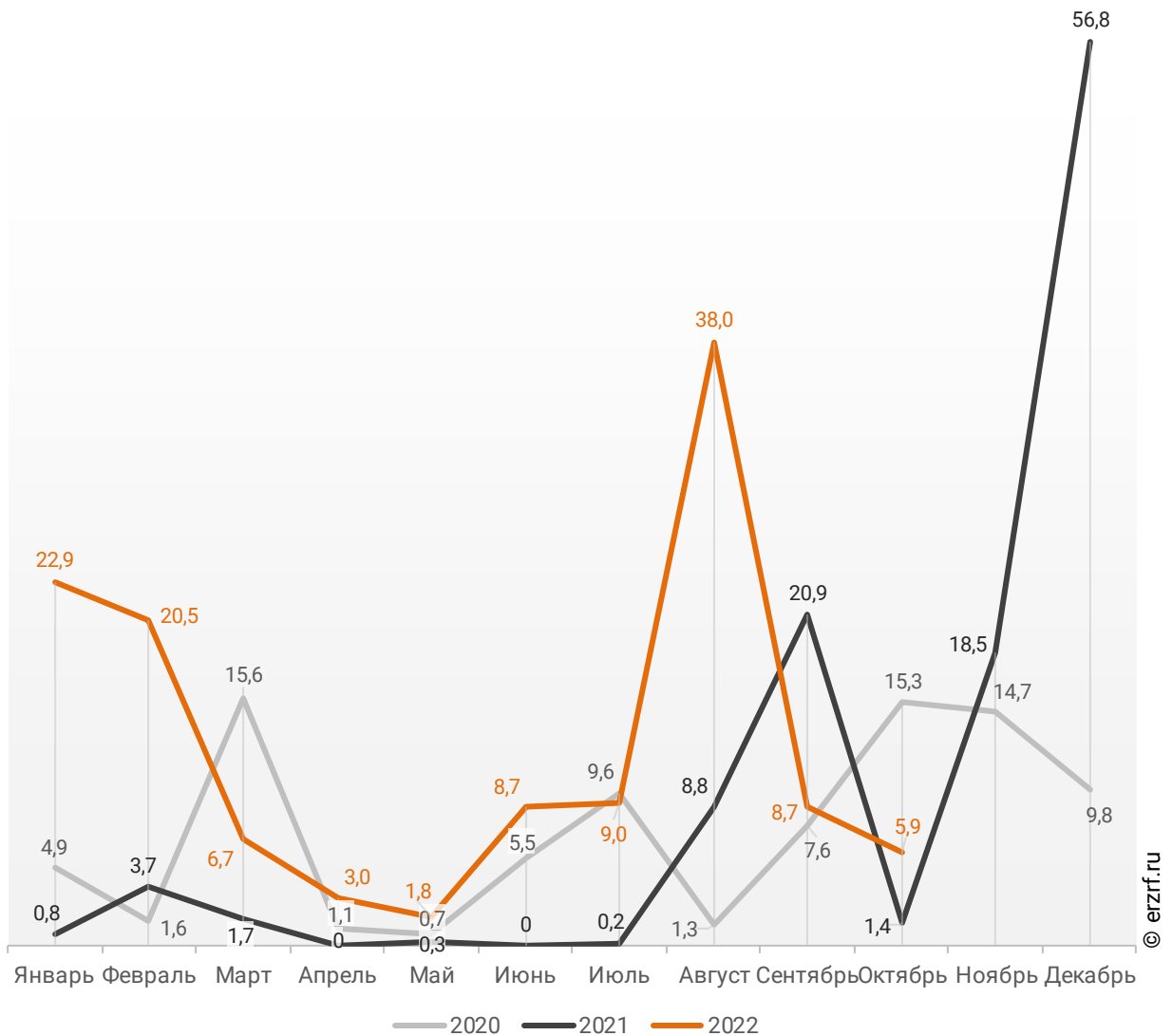
**Ввод жилья застройщиками в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2022 года в Амурской области застройщиками введено 5,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 321,4% или на 4,5 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

**График 42**

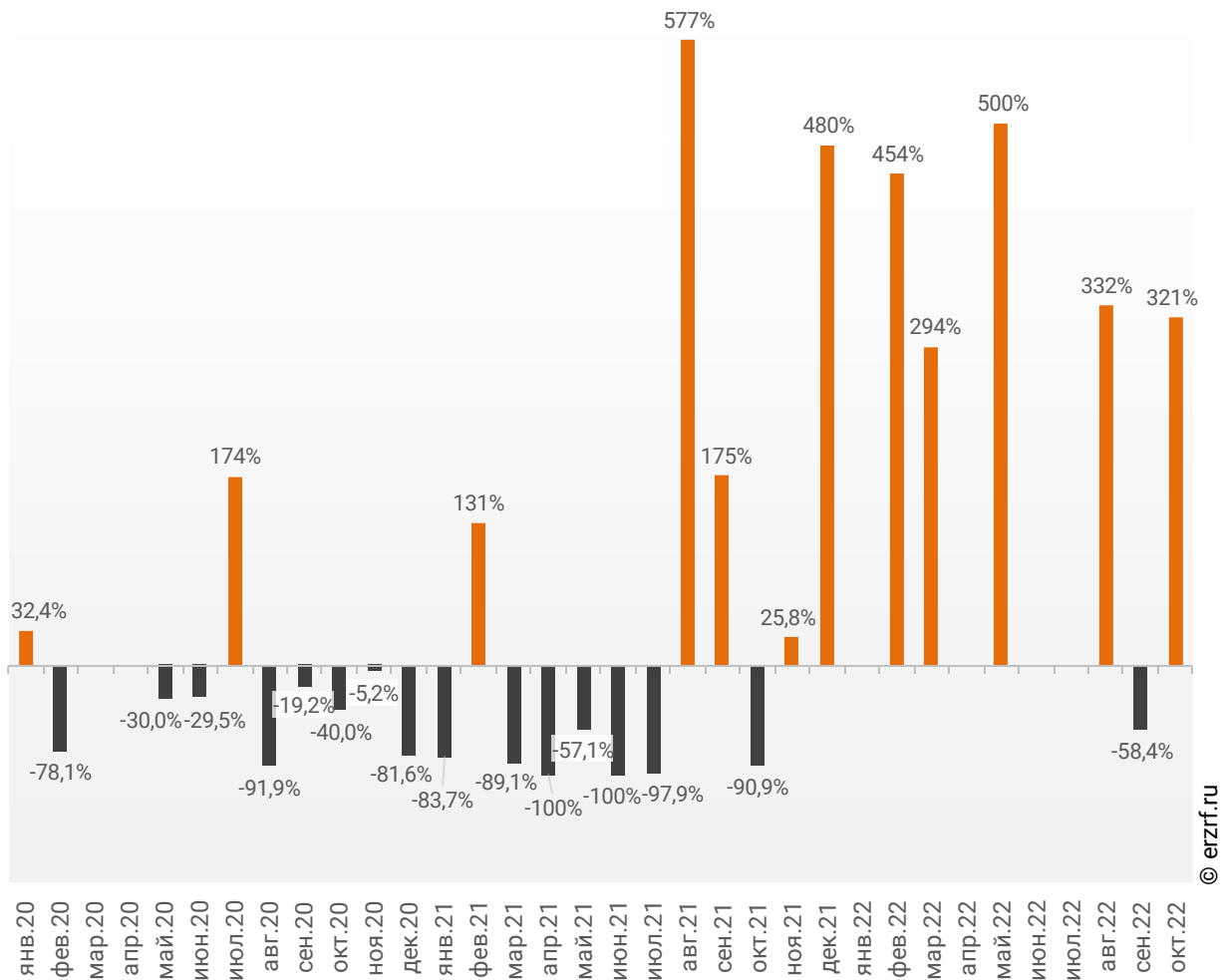
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Амурской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Амурской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 43**

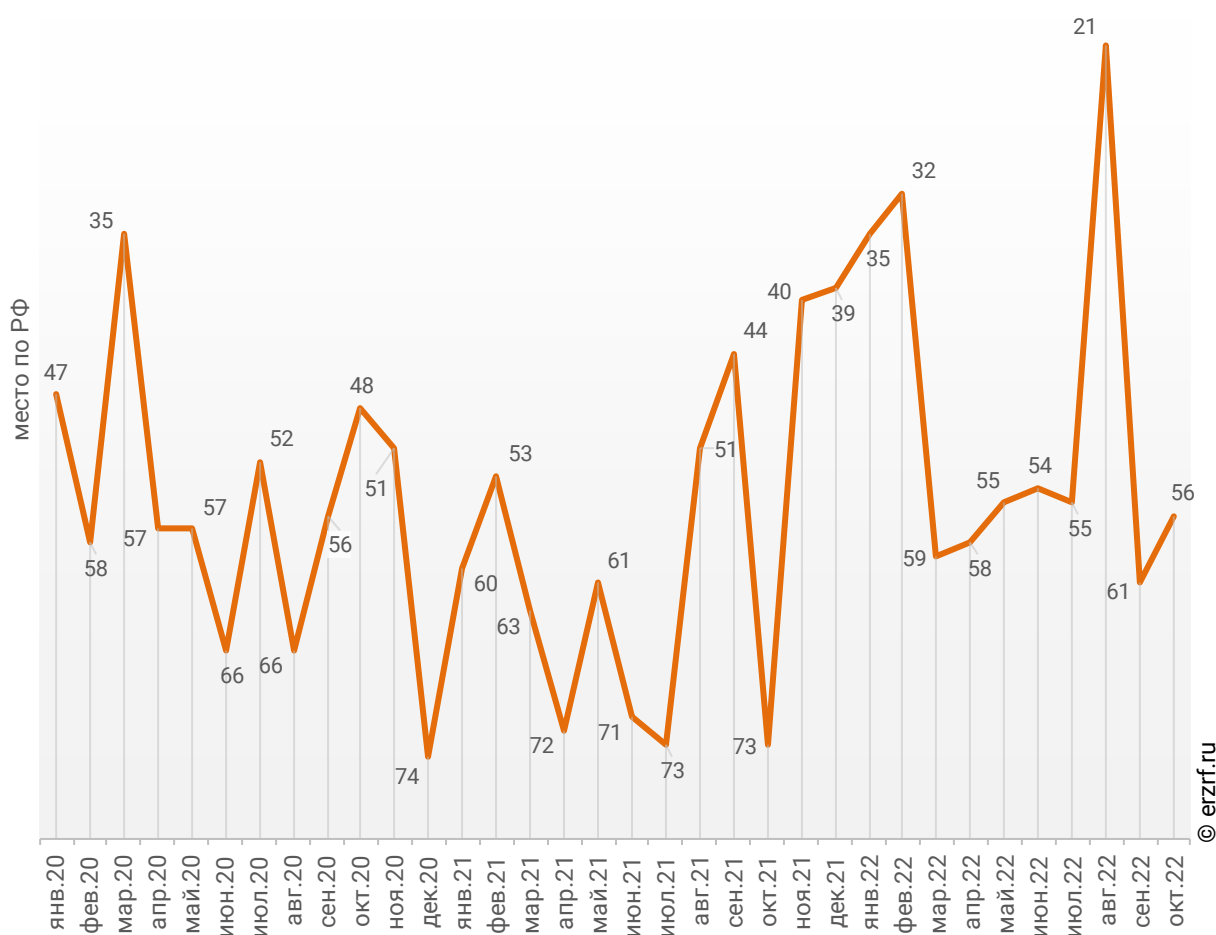
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Амурской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2022 года Амурская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 32-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место. (График 44).

**График 44**

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

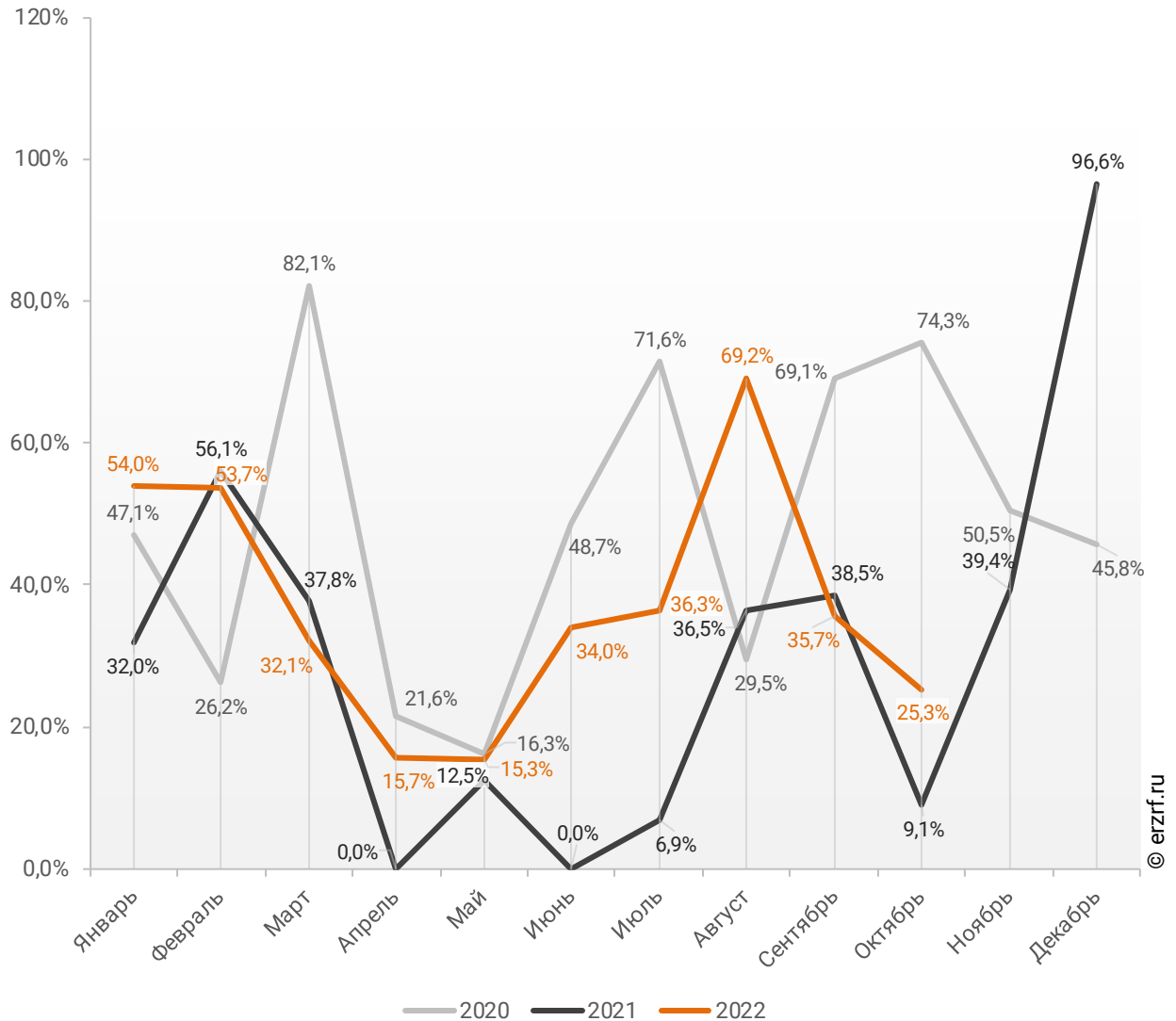


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2022 года Амурская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

В октябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области составила 25,3%, что на 16,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

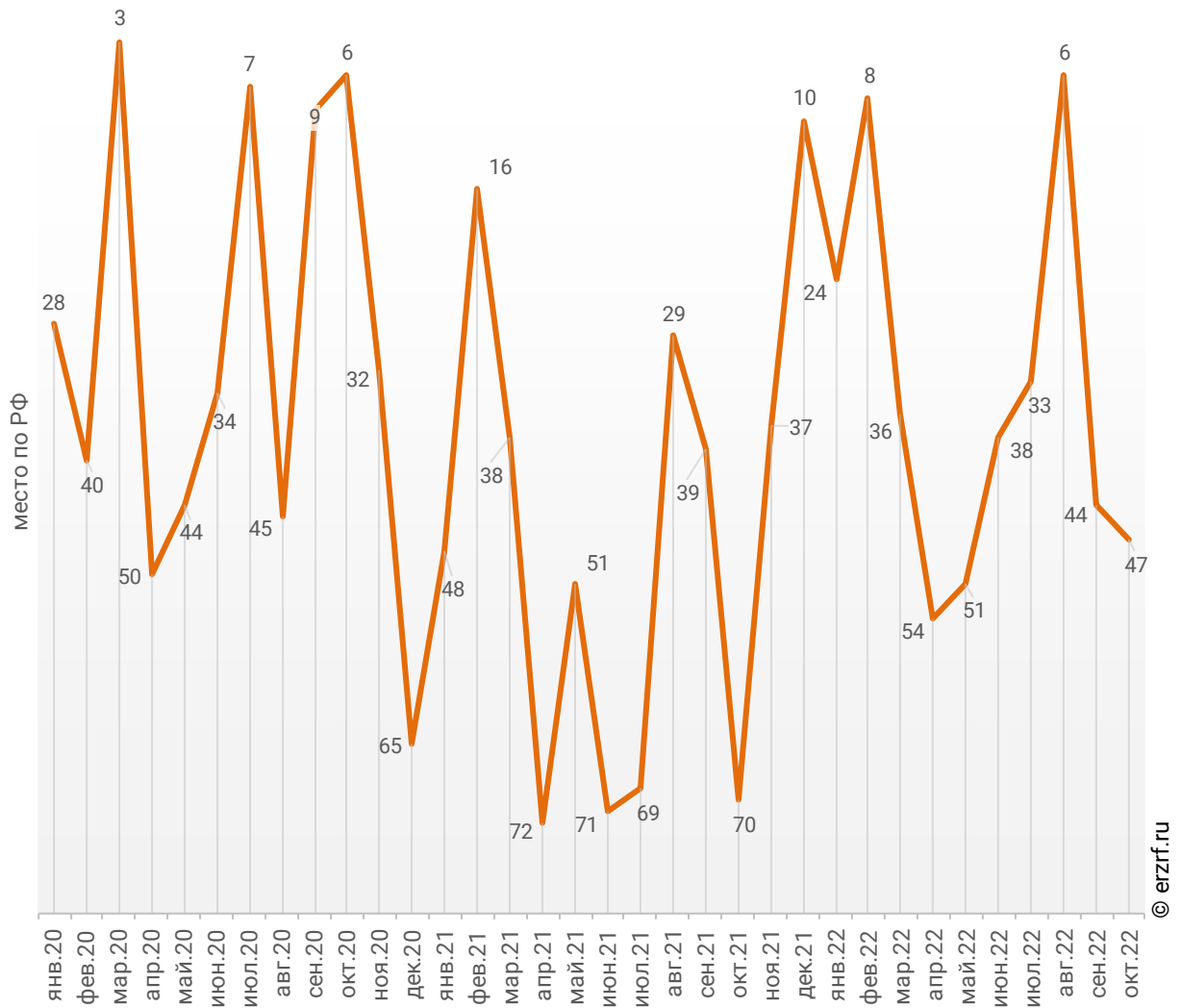
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области, %**



По этому показателю Амурская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. составила 43,9% против 31,4% за этот же период 2021 г. и 59,8% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Амурская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	СЗ ДСК	Современник	1	81	4 006
IV квартал 2022	СЗ СТРОЙЦЕНТР	Дом по ул.Скорикова-Ленина	1	64	3 631
IV квартал 2022	СЗ Региональная строительная компания	Амурский бульвар	1	56	3 189
IV квартал 2022	СЗ ПРОФЕССИОНАЛ	По ул. Мухина	1	58	3 010
II квартал 2023	АНК-холдинг	Ломоносов	1	183	10 416
III квартал 2023	ГК Мегатек	Мкр Тепличный	1	109	4 992
III квартал 2023	Благовещенскстрой	Квартал 207	1	54	3 078
IV квартал 2023	СЗ ДСК	Современник	2	220	11 670
IV квартал 2023	СК Амурстрой	В 404 квартале	2	163	7 833
IV квартал 2023	СК Амурстрой	В 133 квартале	1	90	5 893
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АНК СК	Белые паруса	1	108	5 510
IV квартал 2023	Благовещенскстрой	Дом в 325 квартале	1	98	5 123
IV квартал 2023	ГК Мегатек	Мкр Тепличный	1	109	4 992
<b>Общий итог</b>			<b>15</b>	<b>1 393</b>	<b>73 343</b>



## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Современник</b>	Чигири	СЗ ДСК	8	752	40 342
2	<b>Дальневосточный талисман</b>	Благовещенск	Специализированный застройщик Земля	3	501	27 067
3	<b>Чайка</b>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО	1	488	23 784
4	<b>Мкр Тепличный</b>	Чигири	ГК Мегатек	3	327	14 976
5	<b>Амур Сити</b>	Благовещенск	СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	2	304	14 109
6	<b>Зея парк</b>	Благовещенск	ПИК	2	317	13 833
7	<b>В 404 квартале</b>	Благовещенск	СК Амурстрой	3	256	11 983
8	<b>Ломоносов</b>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	183	10 416
9	<b>Дом по ул. Заводская</b>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК-СТРОЙКОМФОРТ	1	202	9 909
10	<b>В квартале 346</b>	Благовещенск	Специализированный застройщик Лазурный Берег	1	182	9 194
11	<b>По ул. Воронкова</b>	Чигири	СЗ СТРОЙМОСТ	1	160	6 193
12	<b>В 133 квартале</b>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	90	5 893
13	<b>Белые паруса</b>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АНК СК	1	108	5 510
14	<b>Дом по Механическому переулку</b>	Свободный	СЗ АТК	1	155	5 283
15	<b>Дом в 325 квартале</b>	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	98	5 123
16	<b>Чехов</b>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	79	4 577
17	<b>Дом по ул. Скорикина-Ленина</b>	Белогорск	СЗ СТРОЙЦЕНТР	1	64	3 631

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
18	<i>Амурский бульвар</i>	Благовещенск	СЗ Региональная строительная компания	1	56	3 189
19	<i>Квартал 207</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	54	3 078
20	<i>По ул. Мухина</i>	Благовещенск	СЗ ПРОФЕССИОНАЛ	1	58	3 010
<b>Общий итог</b>				<b>35</b>	<b>4 434</b>	<b>221 100</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по Механическому переулку</i>	Свободный	СЗ АТК	34,1
2	<i>По ул. Воронкова</i>	Чигири	СЗ СТРОЙМОСТ	38,7
3	<i>Зея парк</i>	Благовещенск	ПИК	43,6
4	<i>Мкр Тепличный</i>	Чигири	ГК Мегатек	45,8
5	<i>Амур Сити</i>	Благовещенск	СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	46,4
6	<i>В 404 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	46,8
7	<i>Чайка</i>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО	48,7
8	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК-СТРОЙКОМФОРТ	49,1
9	<i>В квартале 346</i>	Благовещенск	Специализированный застройщик Лазурный Берег	50,5
10	<i>Белые паруса</i>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АНК СК	51,0
11	<i>По ул. Мухина</i>	Благовещенск	СЗ ПРОФЕССИОНАЛ	51,9
12	<i>Дом в 325 квартале</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	52,3
13	<i>Современник</i>	Чигири	СЗ ДСК	53,6
14	<i>Дальневосточный талисман</i>	Благовещенск	Специализированный застройщик Земля	54,0
15	<i>Дом по ул.Скорикова-Ленина</i>	Белогорск	СЗ СТРОЙЦЕНТР	56,7
16	<i>Ломоносов</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	56,9
17	<i>Амурский бульвар</i>	Благовещенск	СЗ Региональная строительная компания	56,9
18	<i>Квартал 207</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	57,0
19	<i>Чехов</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	57,9
20	<i>В 133 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	65,5
<b>Общий итог</b>				<b>49,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> 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).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц	