

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Амурская область

май 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на май 2023

**259 581**

+39,0% к маю 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

**19 245**

+47,1% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

**263**

+5,6% к марту 2022

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

на май 2023

**47,8**

-6,4% к маю 2022

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

на март 2023

СберИндекс

**144 029**

+24,9% к марту 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**56,6%**

+6,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

**4,92**

+1,20 п.п. к марту 2022

## 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.....	9
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 квадратного метра на первичном рынке в Амурской области .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	50
13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата) .....	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц .....	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	68

## 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 май 2023 года выявлено **42 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 436 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **259 581 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

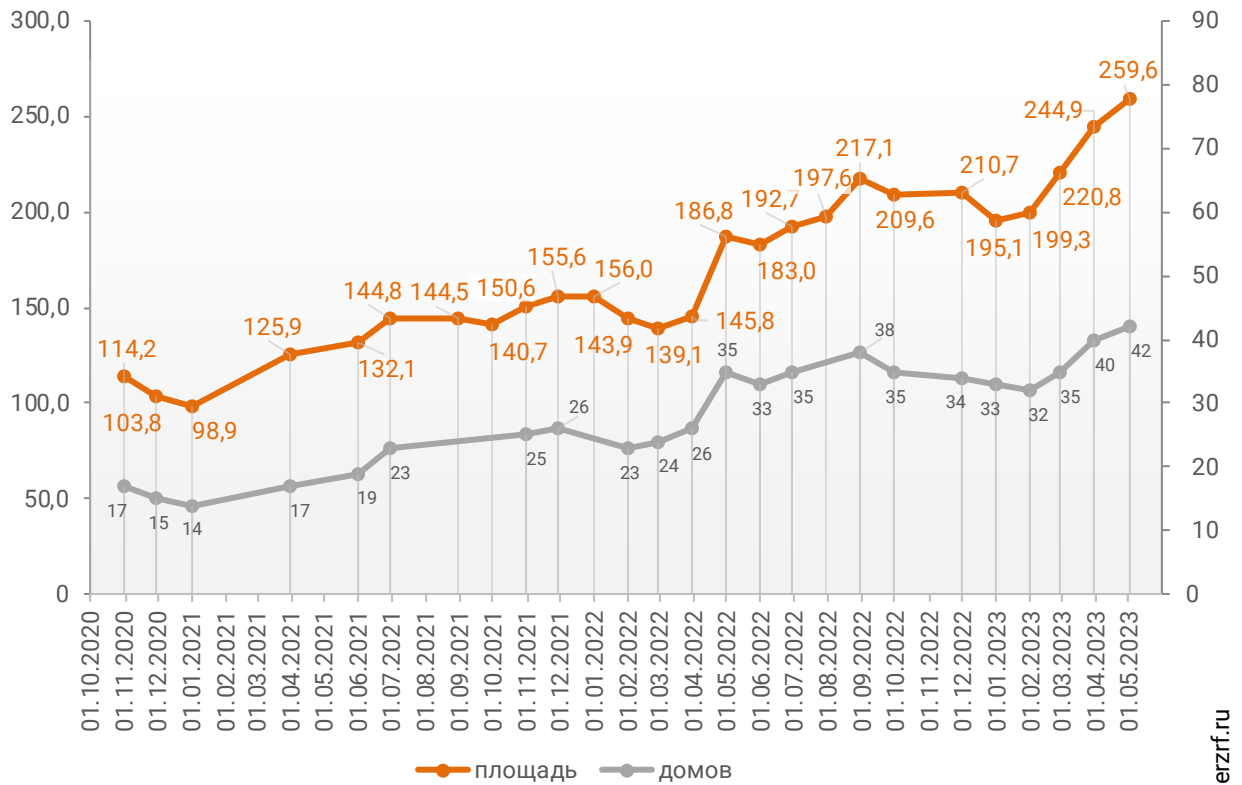
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	42	100%	5 436	100%	259 581	100%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 436</b>	<b>100%</b>	<b>259 581</b>	<b>100%</b>

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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Благовещенск</b>	<b>30</b>	<b>71,4%</b>	<b>4 115</b>	<b>75,7%</b>	<b>197 170</b>	<b>76,0%</b>
<b>Благовещенский</b>	<b>11</b>	<b>26,2%</b>	<b>1 166</b>	<b>21,4%</b>	<b>57 126</b>	<b>22,0%</b>
Чигири	11	26,2%	1 166	21,4%	57 126	22,0%
<b>Свободный</b>	<b>1</b>	<b>2,4%</b>	<b>155</b>	<b>2,9%</b>	<b>5 285</b>	<b>2,0%</b>
	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 436</b>	<b>100%</b>	<b>259 581</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Благовещенск (76,0% совокупной площади жилых единиц).

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

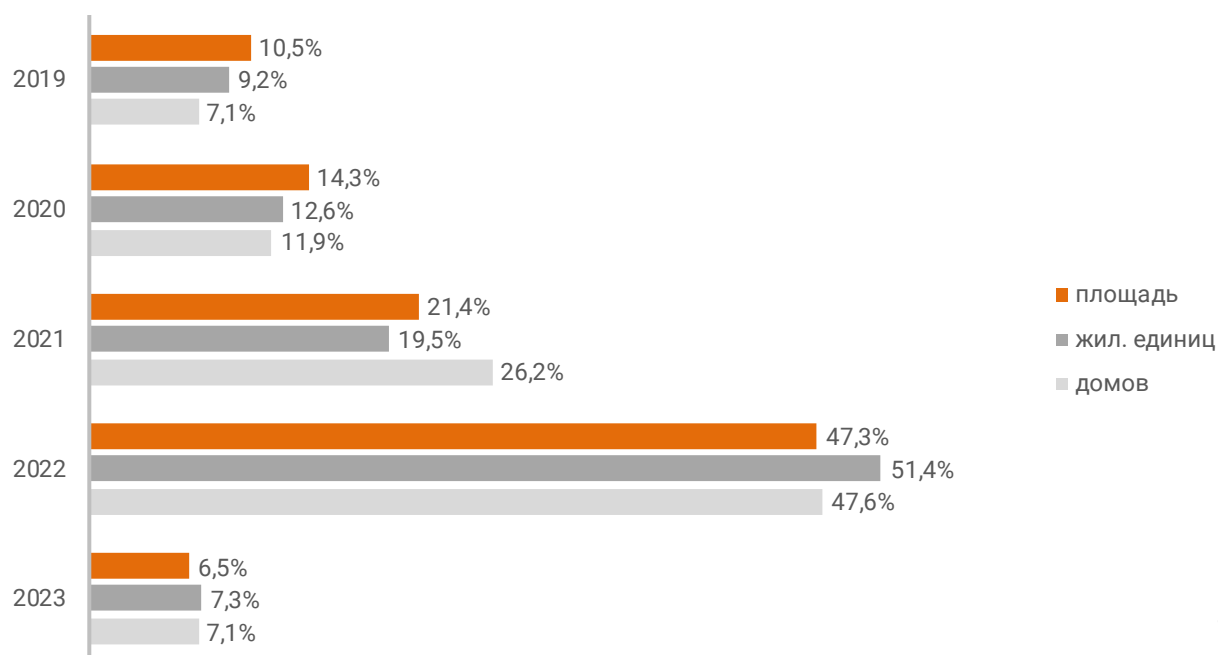
Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2019 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	3	7,1%	499	9,2%	27 286	10,5%
2020	5	11,9%	684	12,6%	37 110	14,3%
2021	11	26,2%	1 060	19,5%	55 565	21,4%
2022	20	47,6%	2 794	51,4%	122 663	47,3%
2023	3	7,1%	399	7,3%	16 957	6,5%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 436</b>	<b>100%</b>	<b>259 581</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 2022 г. (47,3% по площади жилых единиц).



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

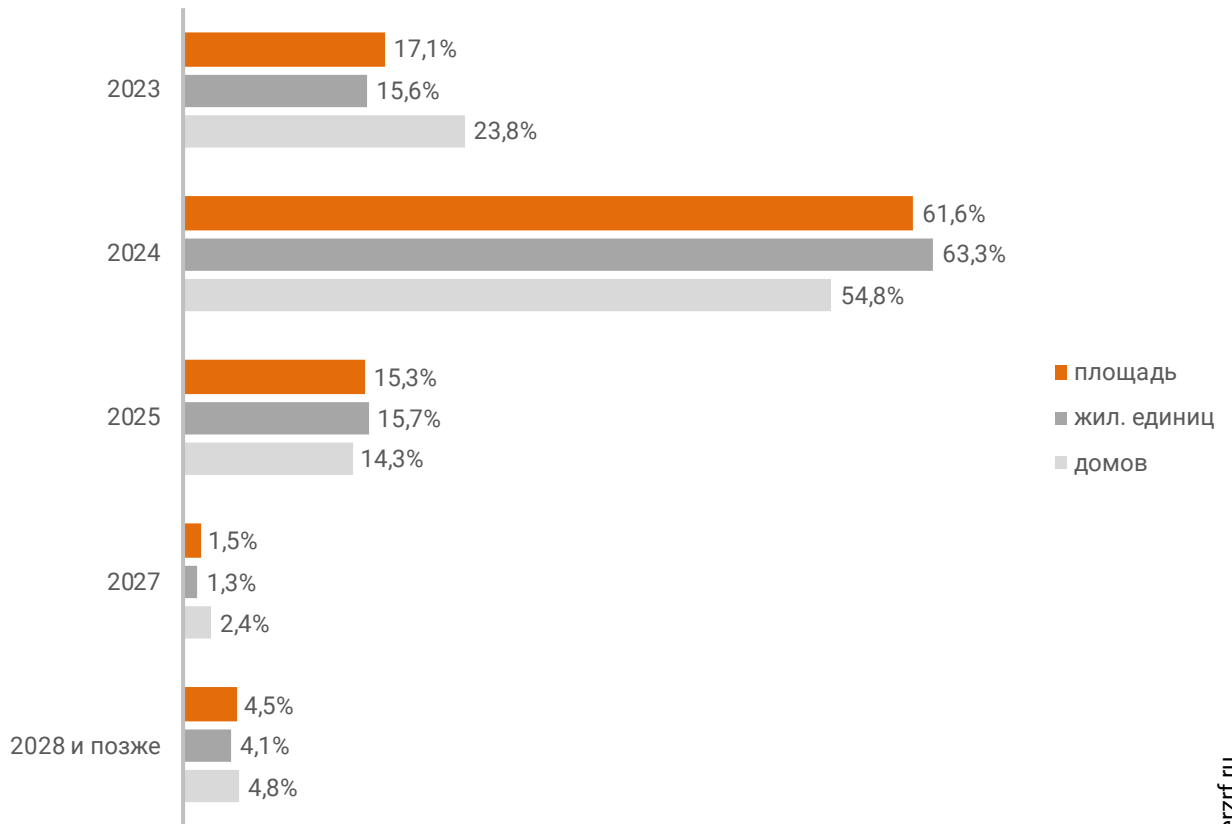
В Амурской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	10	23,8%	848	15,6%	44 391	17,1%
2024	23	54,8%	3 443	63,3%	159 890	61,6%
2025	6	14,3%	855	15,7%	39 799	15,3%
2027	1	2,4%	69	1,3%	3 831	1,5%
2028 и позже	2	4,8%	221	4,1%	11 670	4,5%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 436</b>	<b>100%</b>	<b>259 581</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 44 391 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> %	
2024	159 890	2022	8 388	5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>259 581</b>		<b>8 388</b>	<b>3,2%</b>

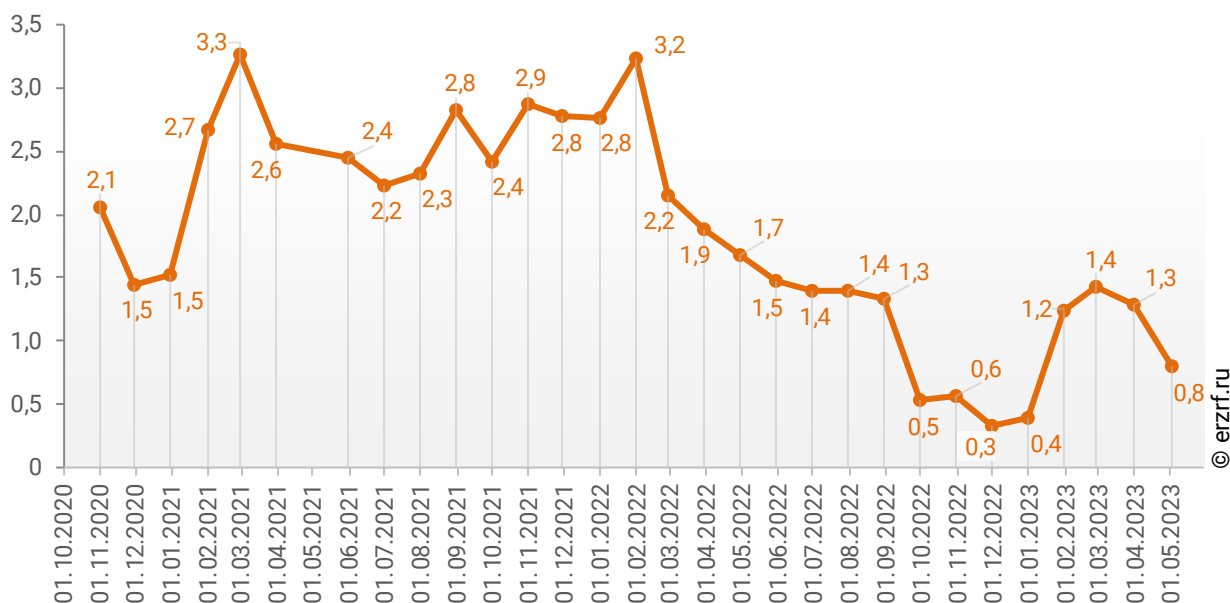
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2024 год (8 388 м<sup>2</sup>), что составляет 5,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области по состоянию на май 2023 года составляет 0,8 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**



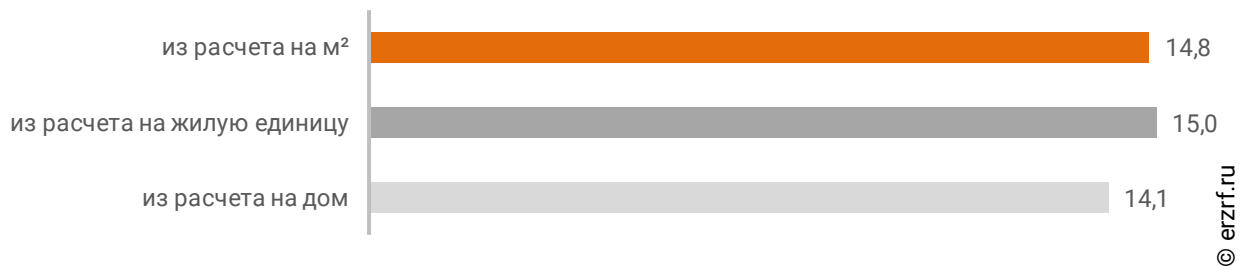
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов

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

- 14,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

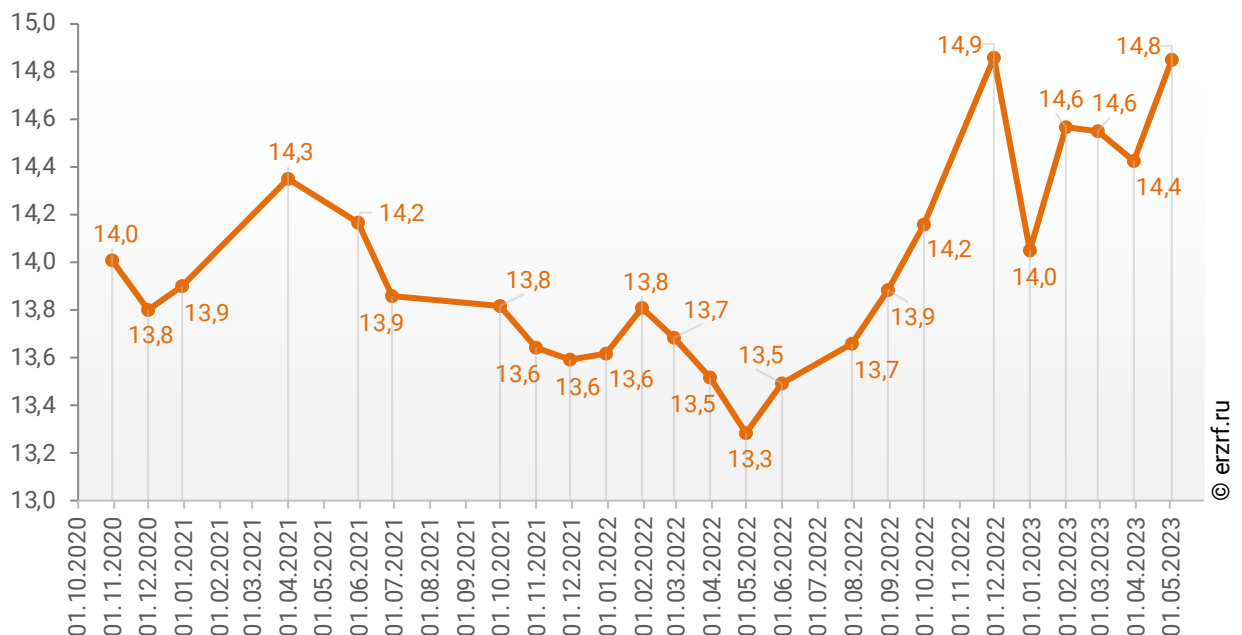
Средняя этажность новостроек Амурской области



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>)



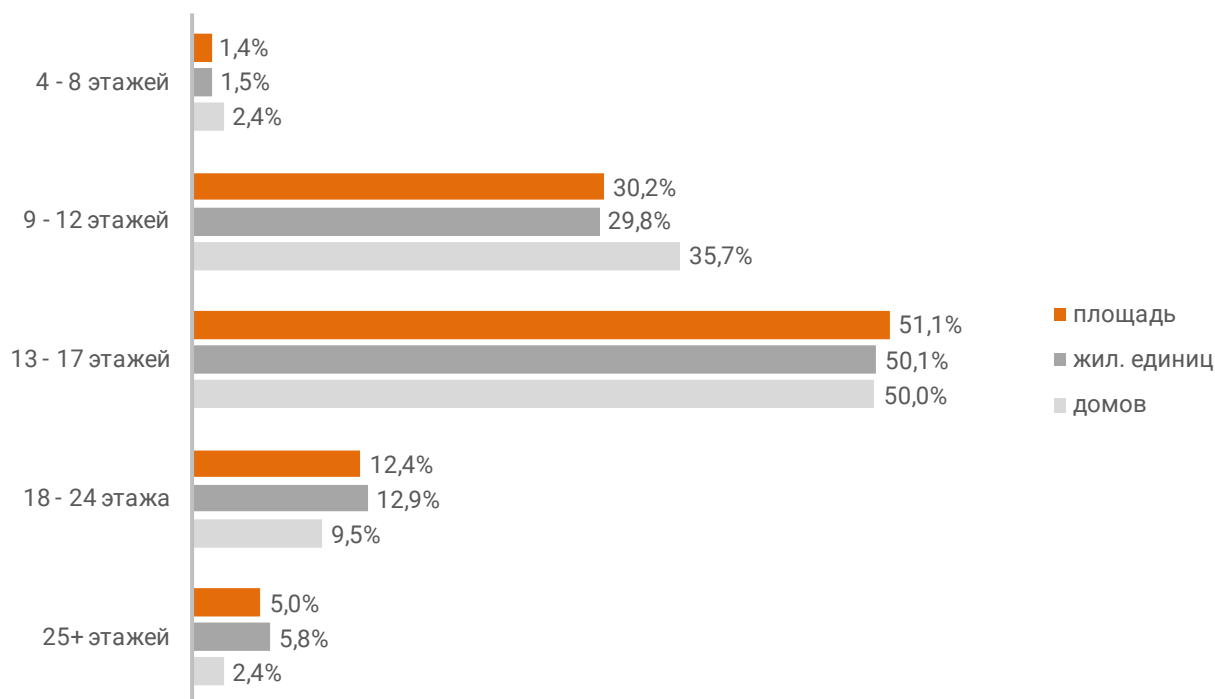
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	1	2,4%	80	1,5%	3 584	1,4%
9 - 12 этажей	15	35,7%	1 620	29,8%	78 273	30,2%
13 - 17 этажей	21	50,0%	2 724	50,1%	132 553	51,1%
18 - 24 этажа	4	9,5%	699	12,9%	32 090	12,4%
25+ этажей	1	2,4%	313	5,8%	13 081	5,0%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 436</b>	<b>100%</b>	<b>259 581</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Амурской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 51,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Амурской области составляет 5,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Чайка Парк», застройщик «СЗ Содружество». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СЗ Содружество</i>	многоквартирный дом	Чайка Парк
2	20	<i>СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК</i>	многоквартирный дом	Амур Сити
3	19	<i>СЗ Содружество</i>	многоквартирный дом	Чайка
4	18	<i>СЗ СТРОЙМОСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Воронкова
5	17	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Зeya парк

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

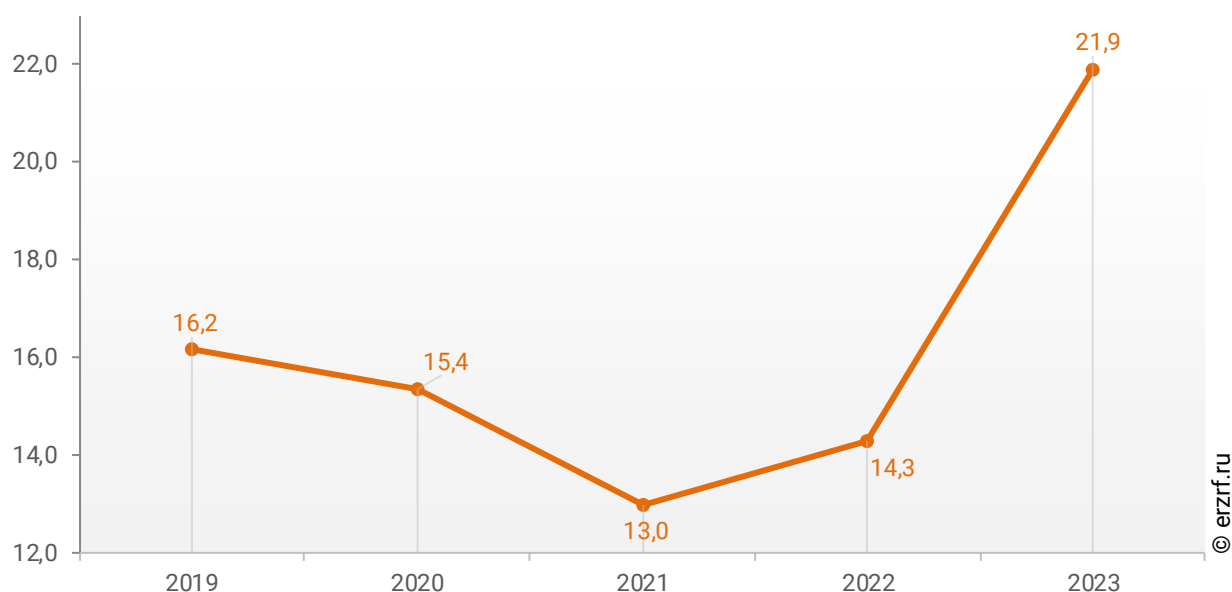
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 081	<i>СЗ Содружество</i>	многоквартирный дом	Чайка Парк
2	12 420	<i>Специализированный застройщик Лазурный Берег</i>	многоквартирный дом	В квартале 346
3	11 788	<i>СЗ Содружество</i>	многоквартирный дом	Чайка
4	10 310	<i>Специализированный застройщик Земля</i>	многоквартирный дом	Дальневосточный талисман
5	10 190	<i>СЗ Усадьба Амурская</i>	многоквартирный дом	Аврора

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 21,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

#### График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

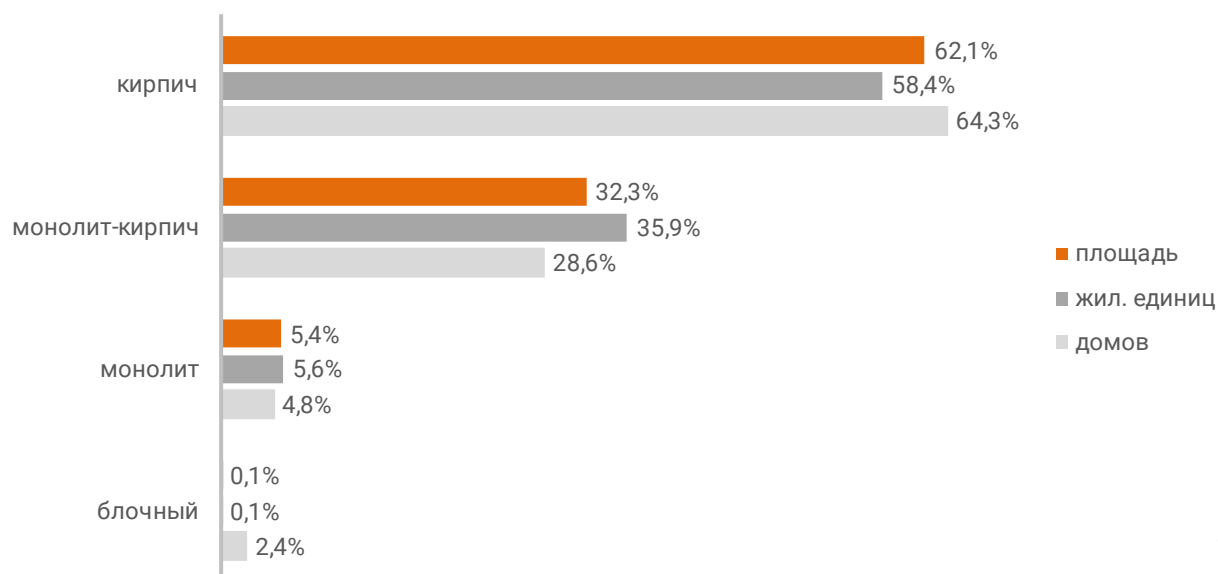
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	27	64,3%	3 173	58,4%	161 290	62,1%
монолит-кирпич	12	28,6%	1 953	35,9%	83 890	32,3%
монолит	2	4,8%	304	5,6%	14 109	5,4%
блочный	1	2,4%	6	0,1%	292	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 436</b>	<b>100%</b>	<b>259 581</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен

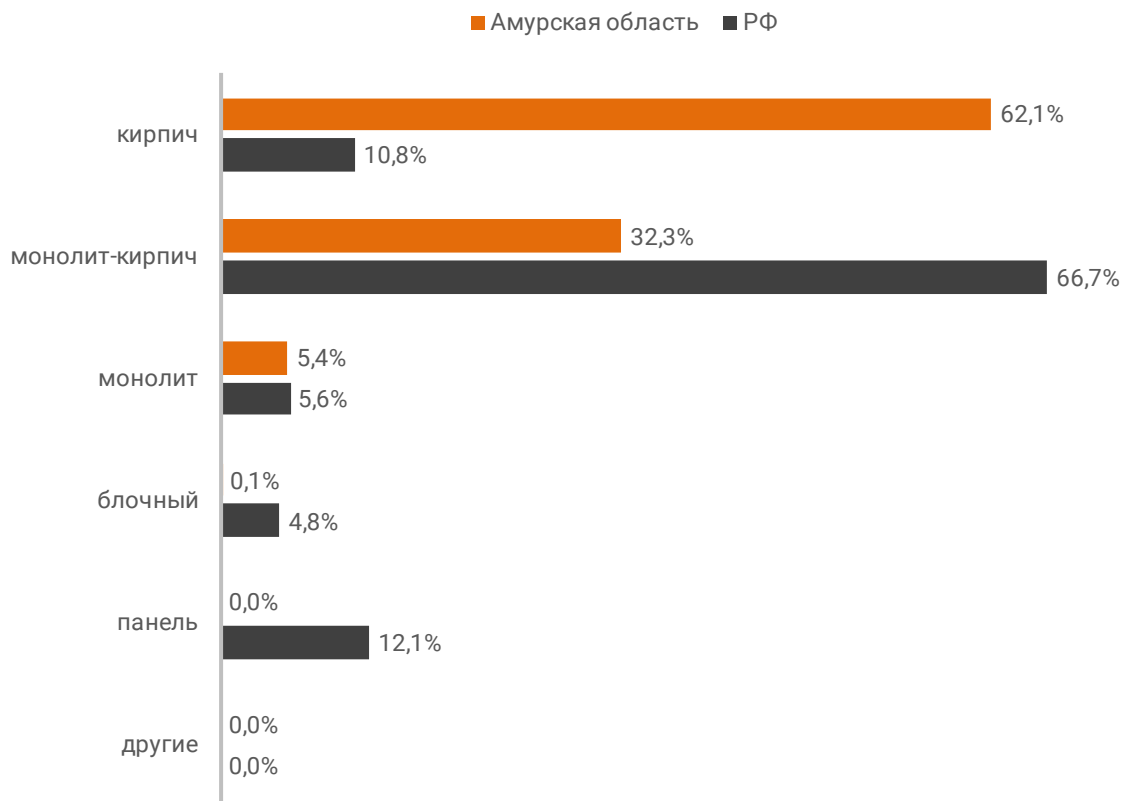




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Амурской области является кирпич. Из него возводится 62,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,8% (Гистограмма 6).

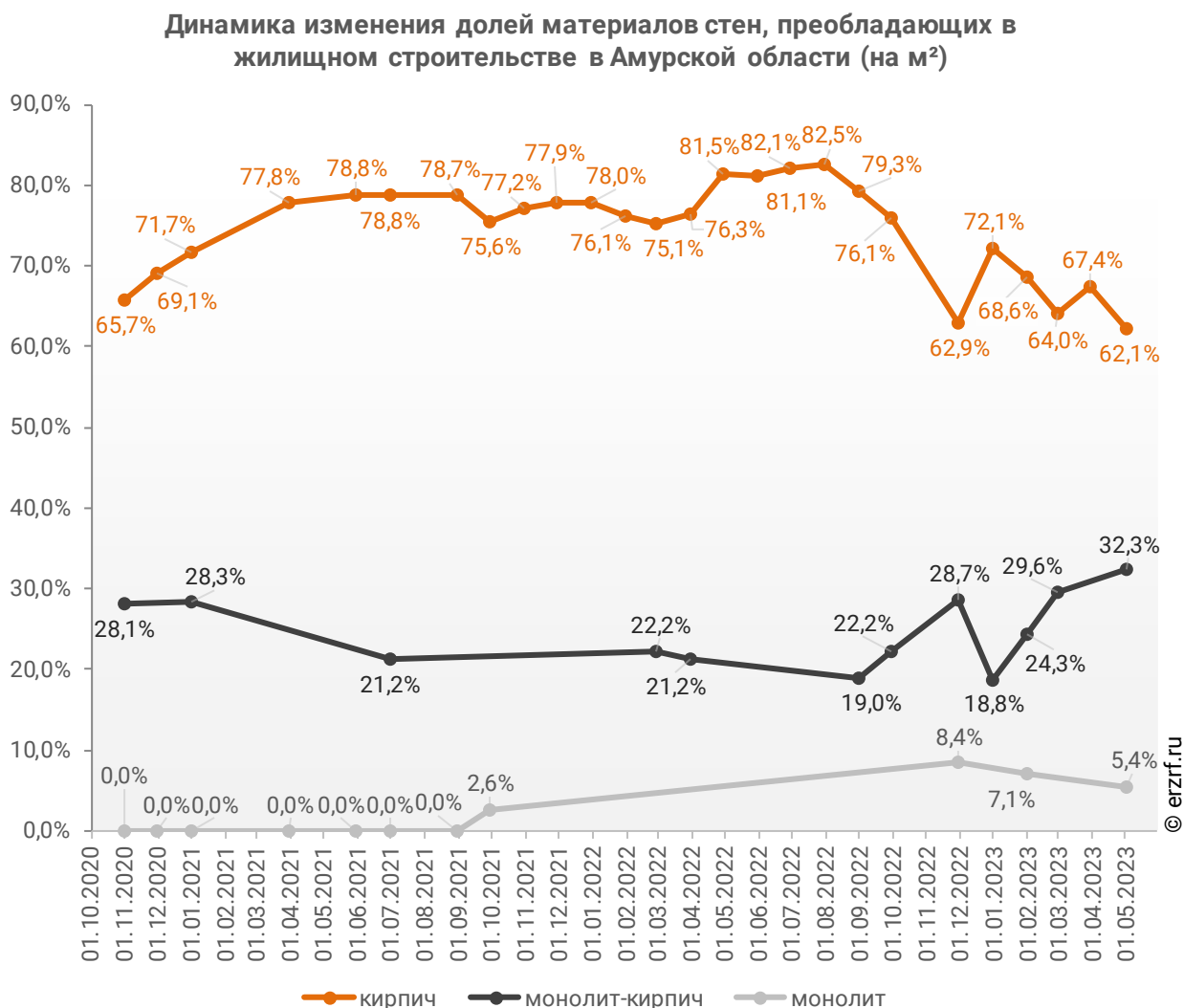
**Гистограмма 6**

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 90,7% 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 60,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

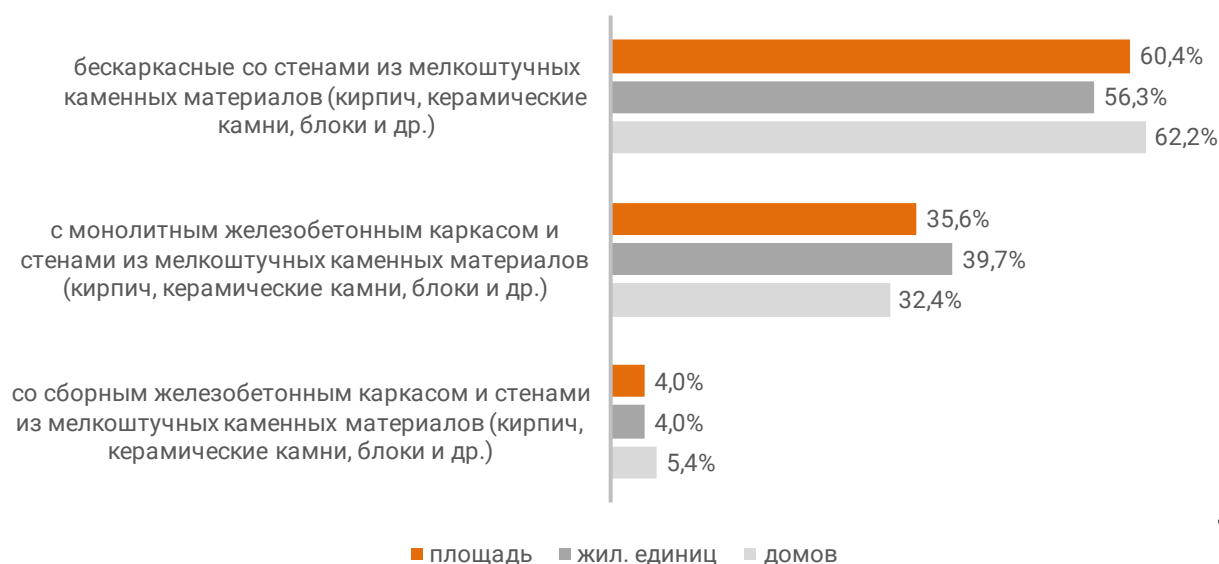
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	62,2%	2 765	56,3%	142 198	60,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	32,4%	1 953	39,7%	83 890	35,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,4%	196	4,0%	9 321	4,0%
<b>Общий итог</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>4 914</b>	<b>100%</b>	<b>235 409</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 май 2023 года строительство жилья в Амурской области осуществляют 19 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Амурской области на май 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ПИК</i>	6	14,3%	904	16,6%	39 243	15,1%
2	<i>СЗ ДСК</i>	7	16,7%	671	12,3%	36 336	14,0%
3	<i>Специализированный застройщик Земля</i>	3	7,1%	501	9,2%	27 067	10,4%
4	<i>СЗ Содружество</i>	2	4,8%	548	10,1%	24 869	9,6%
5	<i>СК Амурстрой</i>	4	9,5%	346	6,4%	17 876	6,9%
6	<i>ГК Мегатек</i>	3	7,1%	335	6,2%	14 597	5,6%
7	<i>СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК</i>	2	4,8%	304	5,6%	14 109	5,4%
8	<i>Специализированный застройщик Лазурный Берег</i>	1	2,4%	210	3,9%	12 420	4,8%
9	<i>Благовещенскстрой</i>	3	7,1%	250	4,6%	12 399	4,8%
10	<i>СЗ Усадьба Амурская</i>	1	2,4%	248	4,6%	10 190	3,9%
11	<i>АНК-холдинг</i>	2	4,8%	186	3,4%	9 916	3,8%
12	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК-СТРОЙКОМФОРТ</i>	1	2,4%	202	3,7%	9 909	3,8%
13	<i>СЗ СТРОЙМОСТ</i>	1	2,4%	160	2,9%	6 193	2,4%
14	<i>Благстройсервис</i>	1	2,4%	132	2,4%	6 187	2,4%
15	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АНК СК</i>	1	2,4%	108	2,0%	5 510	2,1%
16	<i>СЗ АТК</i>	1	2,4%	155	2,9%	5 285	2,0%
17	<i>СЗ Амурком</i>	1	2,4%	90	1,7%	3 599	1,4%
18	<i>МТК СЗ</i>	1	2,4%	80	1,5%	3 584	1,4%
19	<i>СР Приватстрой</i>	1	2,4%	6	0,1%	292	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 436</b>	<b>100%</b>	<b>259 581</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>	%	месяцев
1	★ 4,5	ПИК	39 243	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ ДСК	36 336	0	0,0%	-
3	н/р	Специализированный застройщик Земля	27 067	8 388	31,0%	7,4
4	н/р	СЗ Содружество	24 869	0	0,0%	-
5	★ 3,0	СК Амурстрой	17 876	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Мегатек	14 597	0	0,0%	-
7	н/р	СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	14 109	0	0,0%	-
8	н/р	Специализированный застройщик Лазурный Берег	12 420	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Благовещенскстрой	12 399	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Усадьба Амурская	10 190	0	0,0%	-
11	★ 3,0	АНК-холдинг	9 916	0	0,0%	-
12	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК-СТРОЙКОМФОРТ	9 909	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ СТРОЙМОСТ	6 193	0	0,0%	-
14	н/р	Благстройсервис	6 187	0	0,0%	-
15	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АНК СК	5 510	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ АТК	5 285	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Амурком	3 599	0	0,0%	-
18	н/р	МТК СЗ	3 584	0	0,0%	-
19	н/р	СР Приватстрой	292	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>259 581</b>	<b>8 388</b>	<b>3,2%</b>	<b>0,8</b>

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Специализированный застройщик Земля» и составляет 7,4 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 23 жилых комплекса. 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 «Зея парк» (город Благовещенск). В этом жилом комплексе застройщик «ПИК» возводит 6 домов, включающих 904 жилые единицы, совокупной площадью 39 243 м<sup>2</sup>.

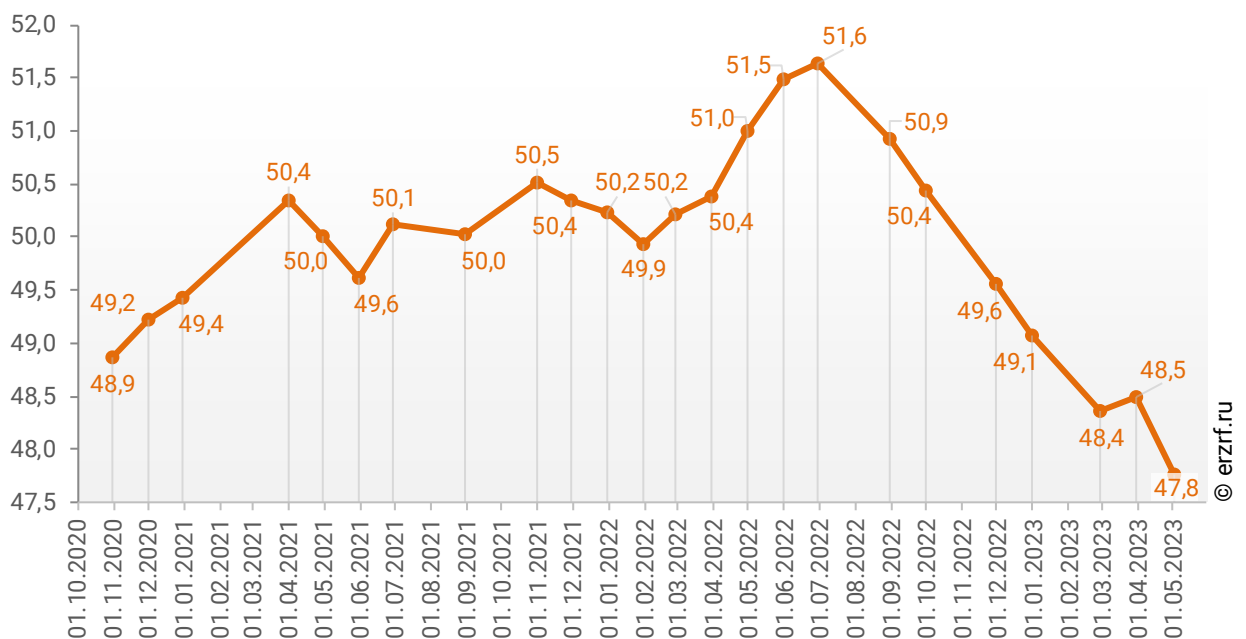
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Амурской области, составляет 47,8 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**

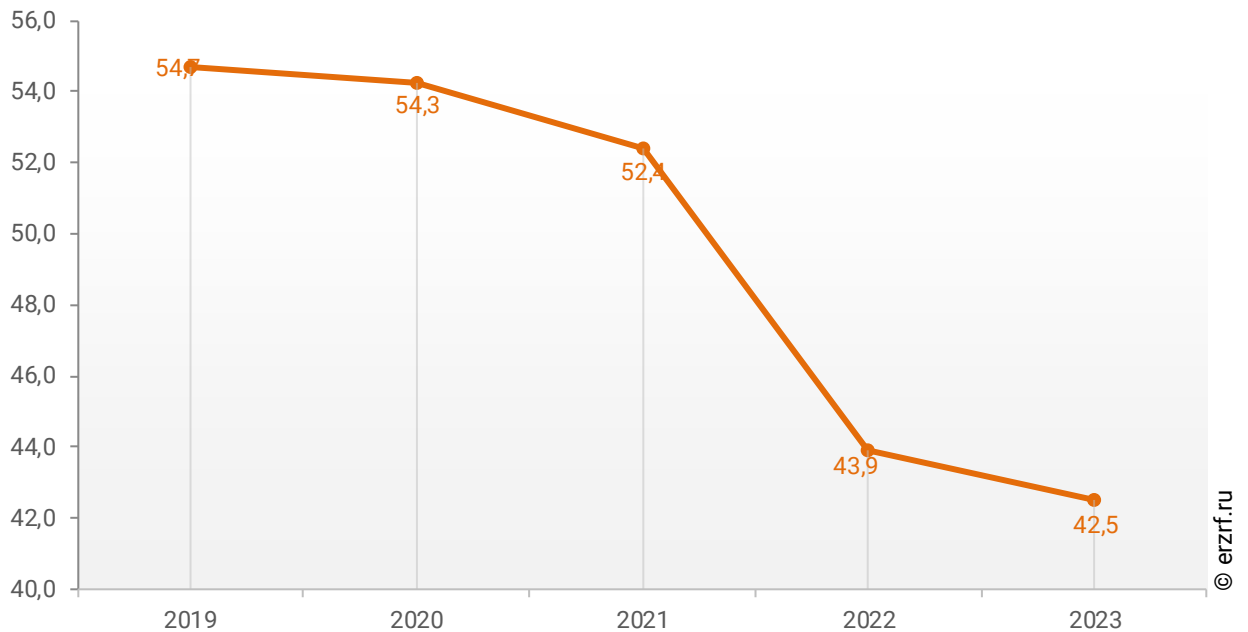
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 42,5 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 «Специализированный застройщик Лазурный Берег» – 59,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ АТК	34,1
СЗ СТРОЙМОСТ	38,7
СЗ Амурком	40,0
СЗ Усадьба Амурская	41,1
ПИК	43,4
ГК Мегатек	43,6
МТК СЗ	44,8
СЗ Содружество	45,4
СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	46,4
Благстройсервис	46,9
СР Приватстрой	48,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК-СТРОЙКОМФОРТ	49,1
Благовещенскстрой	49,6
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АНК СК	51,0
СК Амурстрой	51,7
АНК-холдинг	53,3
Специализированный застройщик Земля	54,0
СЗ ДСК	54,2
Специализированный застройщик Лазурный Берег	59,1
<b>Общий итог</b>	<b>47,8</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 квадратного метра на первичном рынке в Амурской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Амурской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 144 029 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 24,9%.<sup>1</sup>

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

График 8



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

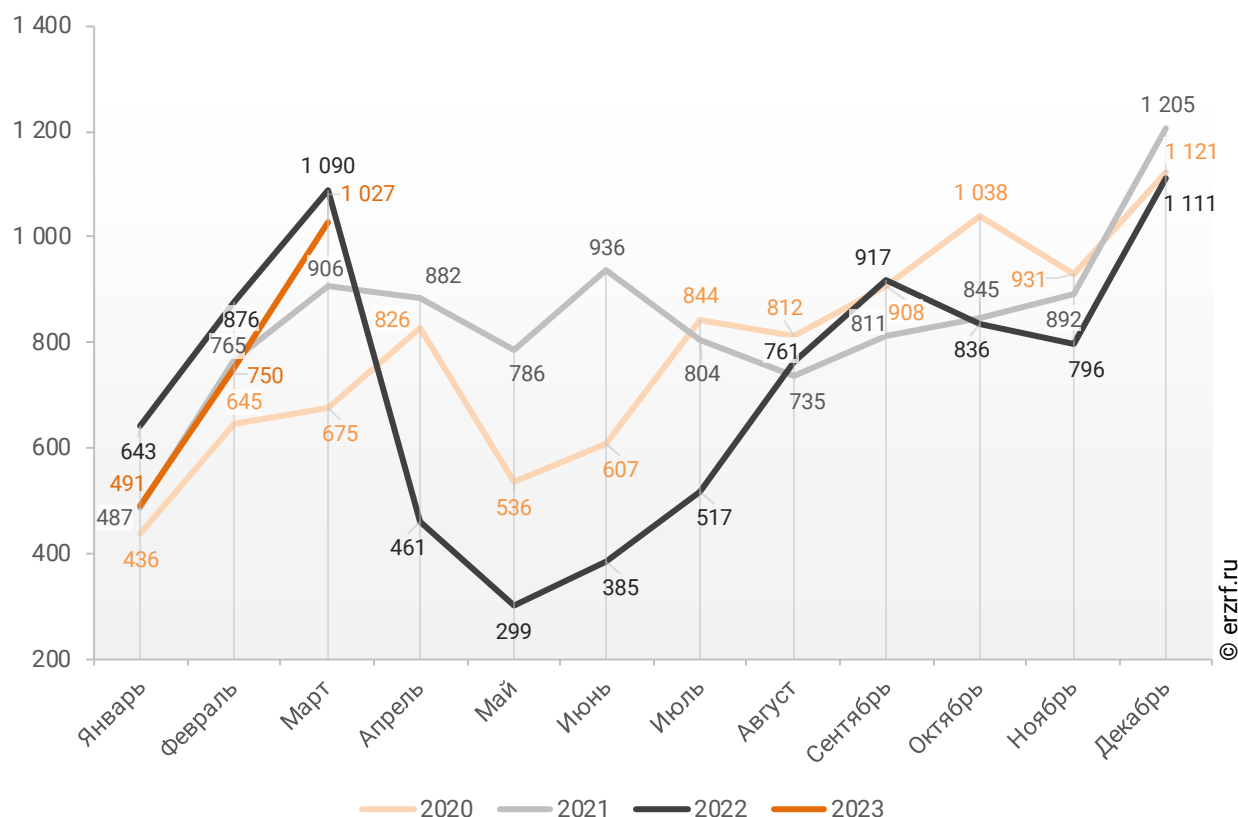
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Амурской области, составило 2 268, что на 13,1% меньше уровня 2022 г. (2 609 ИЖК), и на 5,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 158 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг.

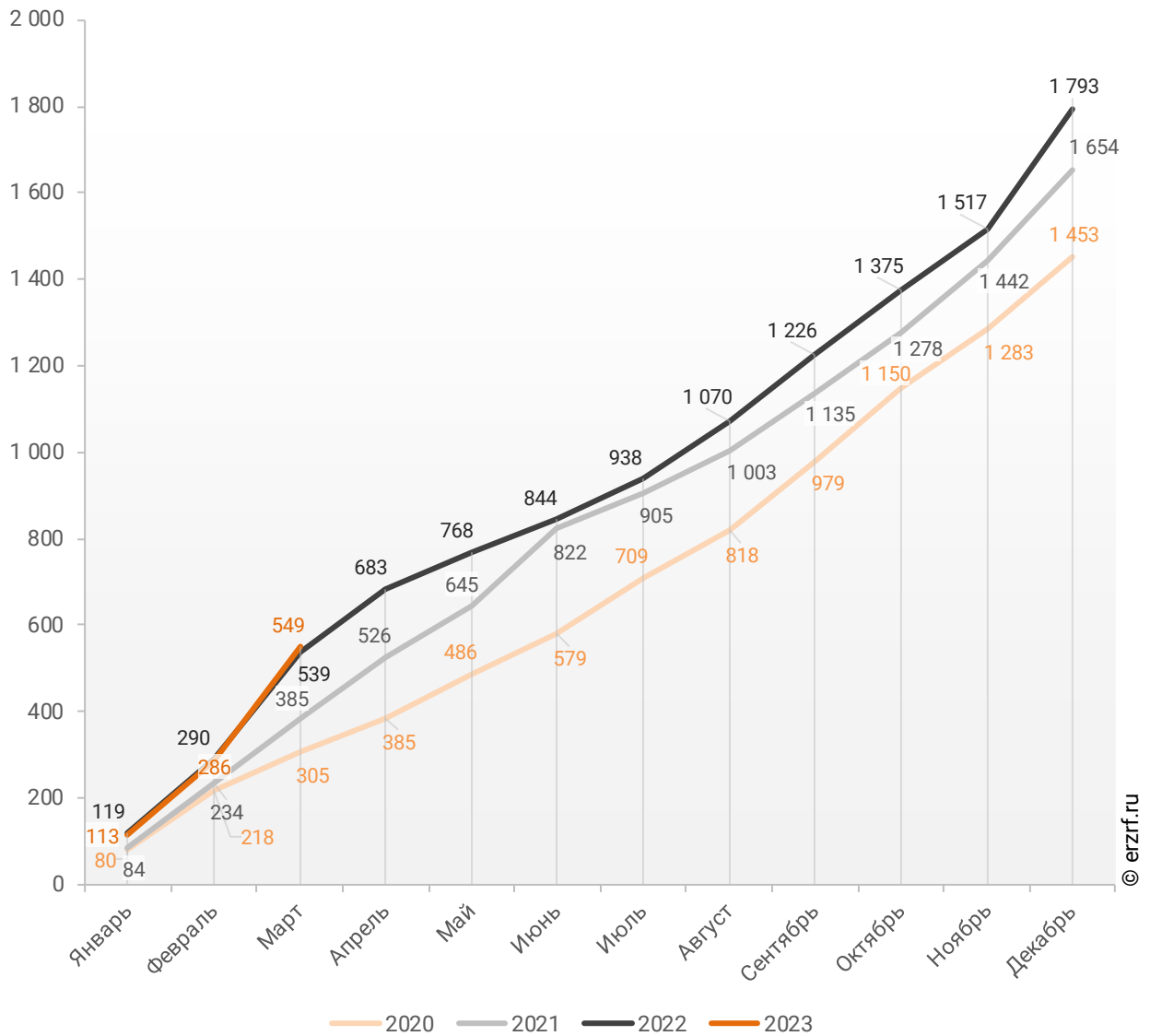


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 549, что на 1,9% больше, чем в 2022 г. (539 ИЖК), и на 42,6% больше соответствующего значения 2021 г. (385 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг.**

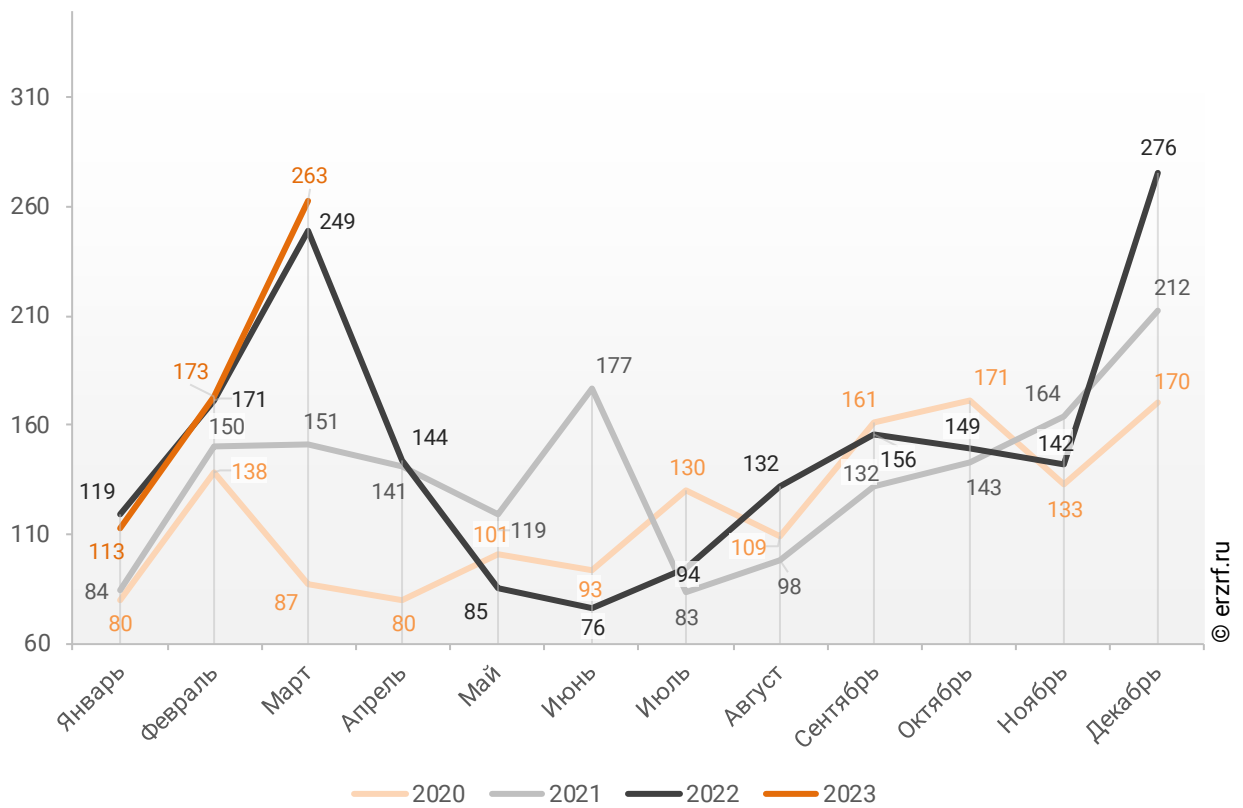


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Амурской области в марте 2023 года увеличилось на 5,6% по сравнению с мартом 2022 года (263 против 249 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг.**

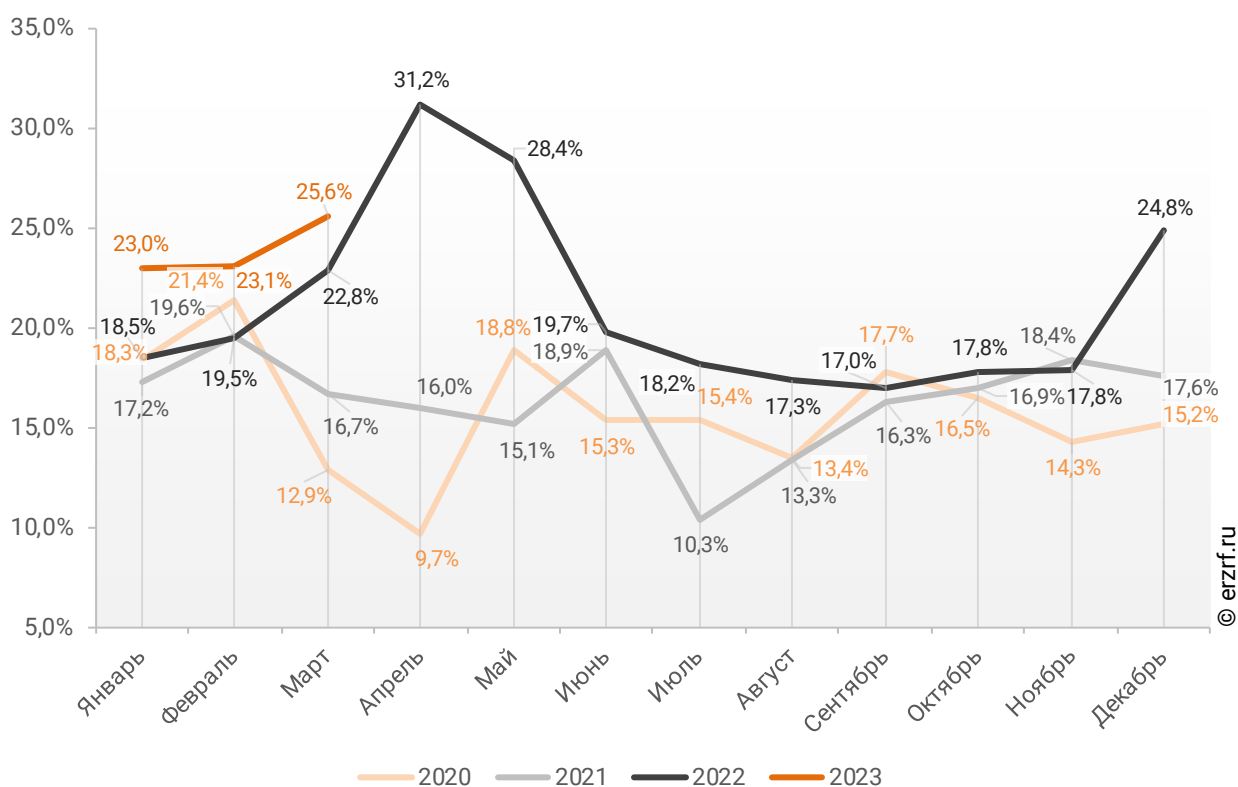


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 24,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,7%), и на 6,4 п.п. больше уровня 2021 г. (17,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг.**



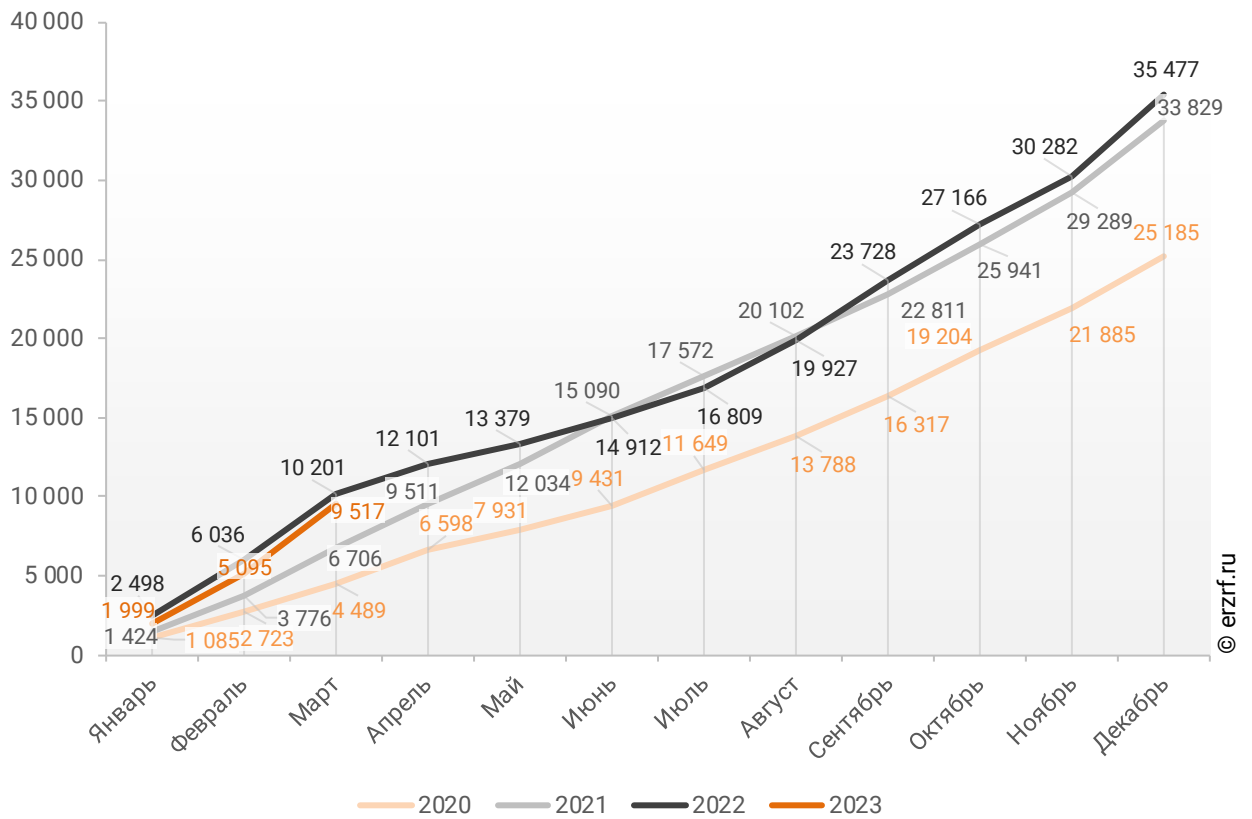
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области, составил 9 517 млн ₽, что на 6,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (10 201 млн ₽), и на 41,9% больше аналогичного значения 2021 г. (6 706 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

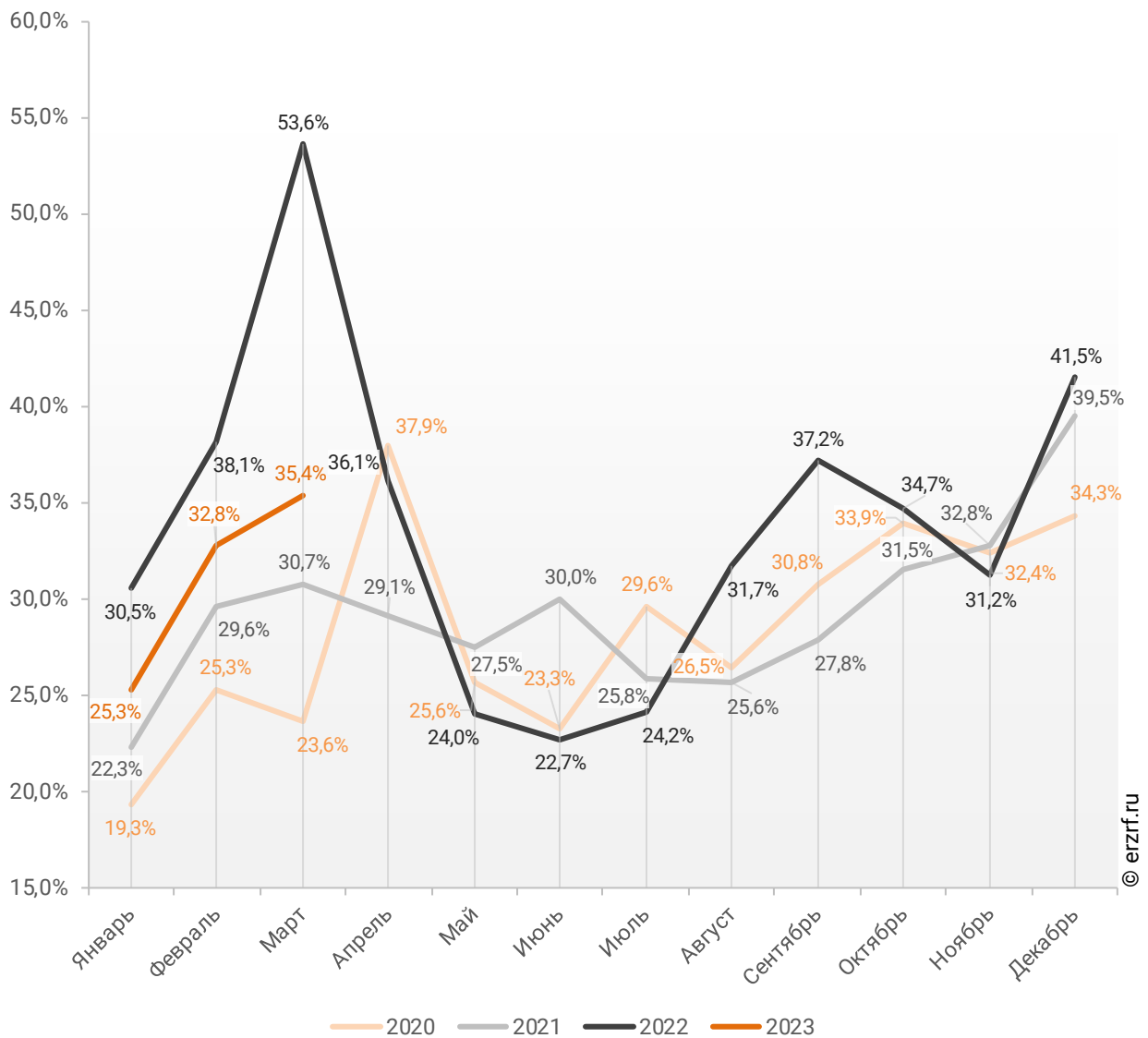


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Амурской области (29 863 млн ₽), доля ИЖК составила 31,9%, что на 8,5 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (40,4%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2021 г. (28,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг.**

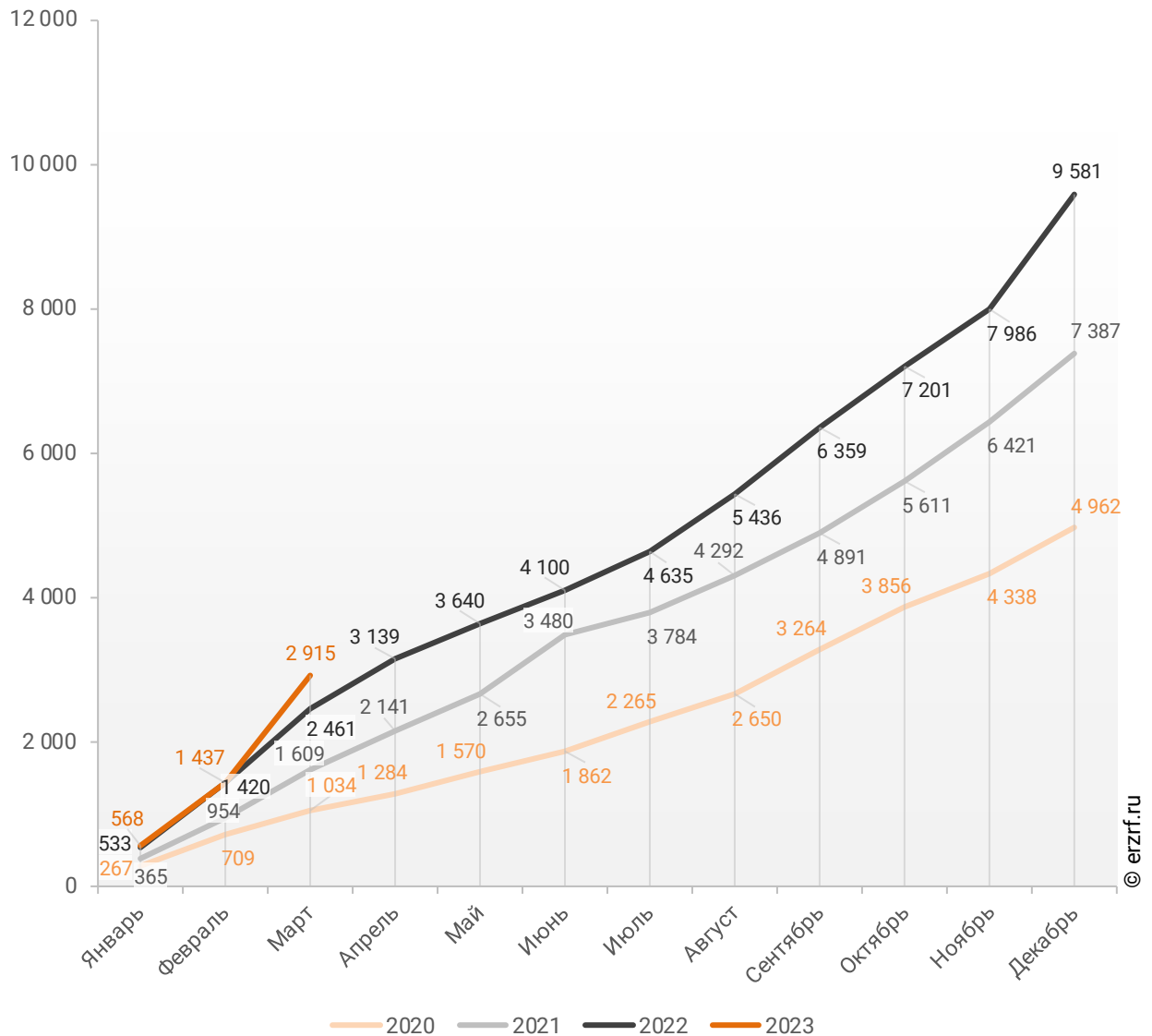


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог ДДУ, составил 2 915 млн ₽ (30,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 18,4% больше аналогичного значения 2022 г. (2 461 млн ₽), и на 81,2% больше, чем в 2021 г. (1 609 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**



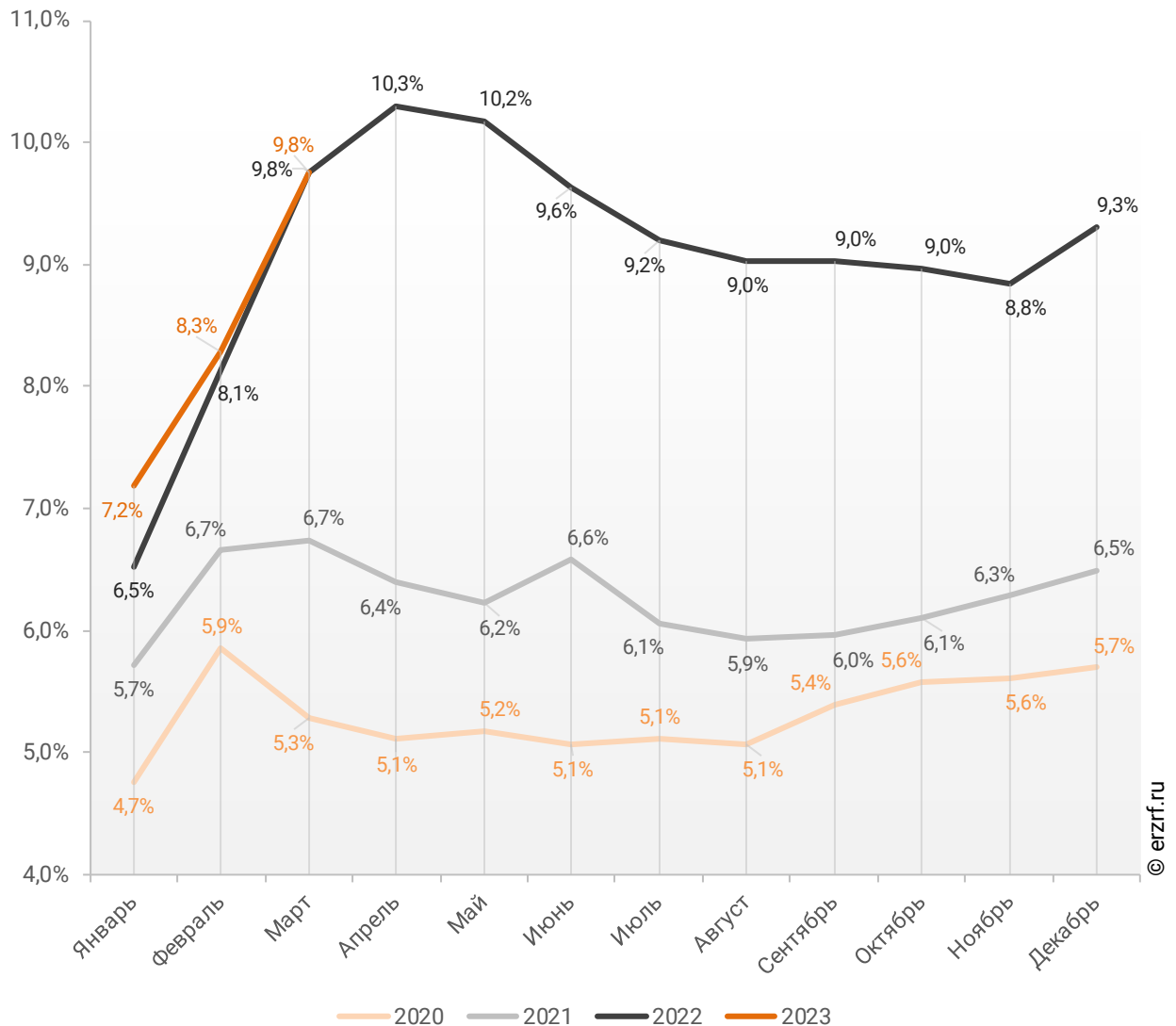


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Амурской области (29 863 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что соответствует уровню 2022 г. (9,8%), и на 3,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

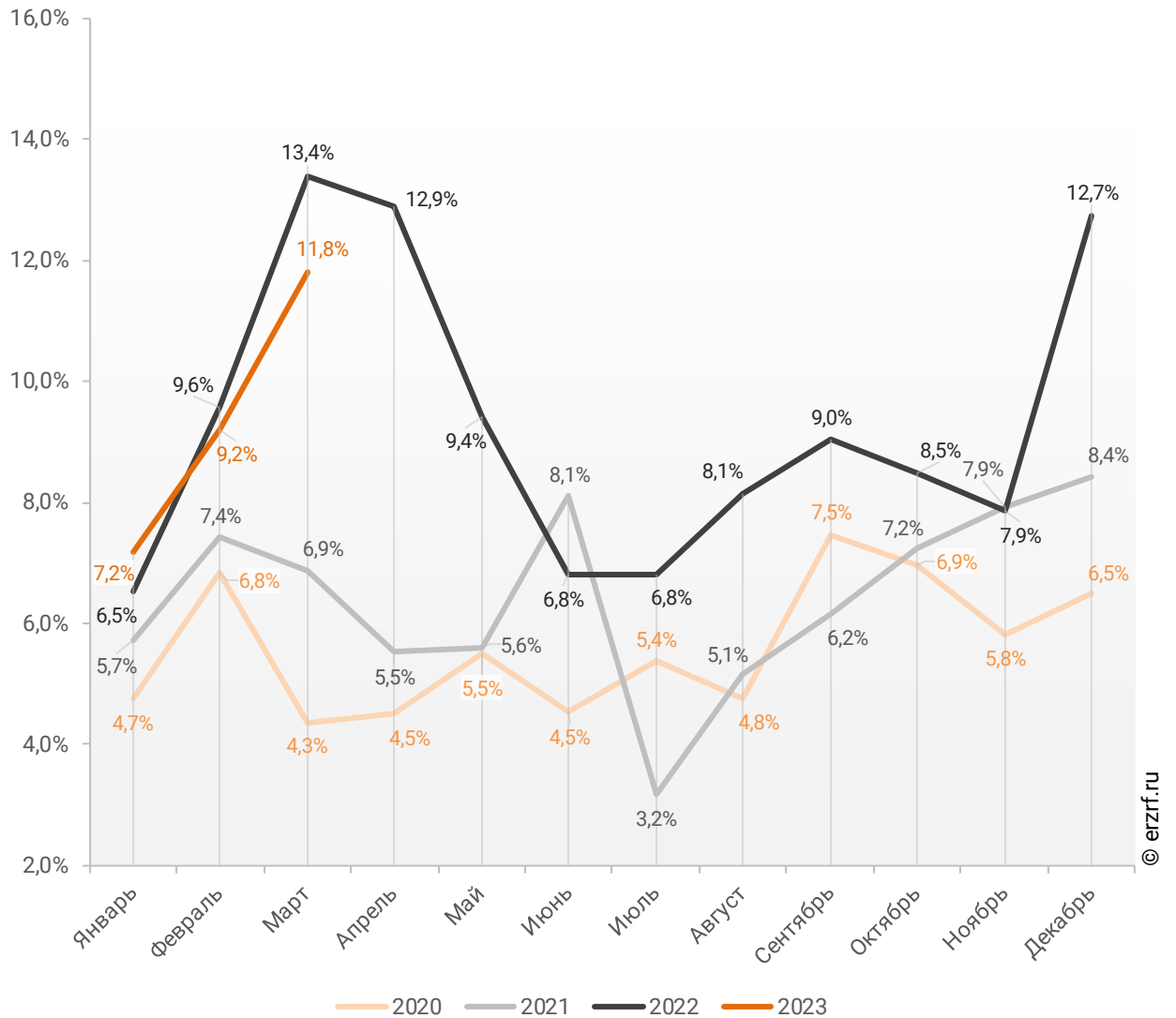
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг.**



**График 17**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Амурской области в 2020 – 2023 гг.**

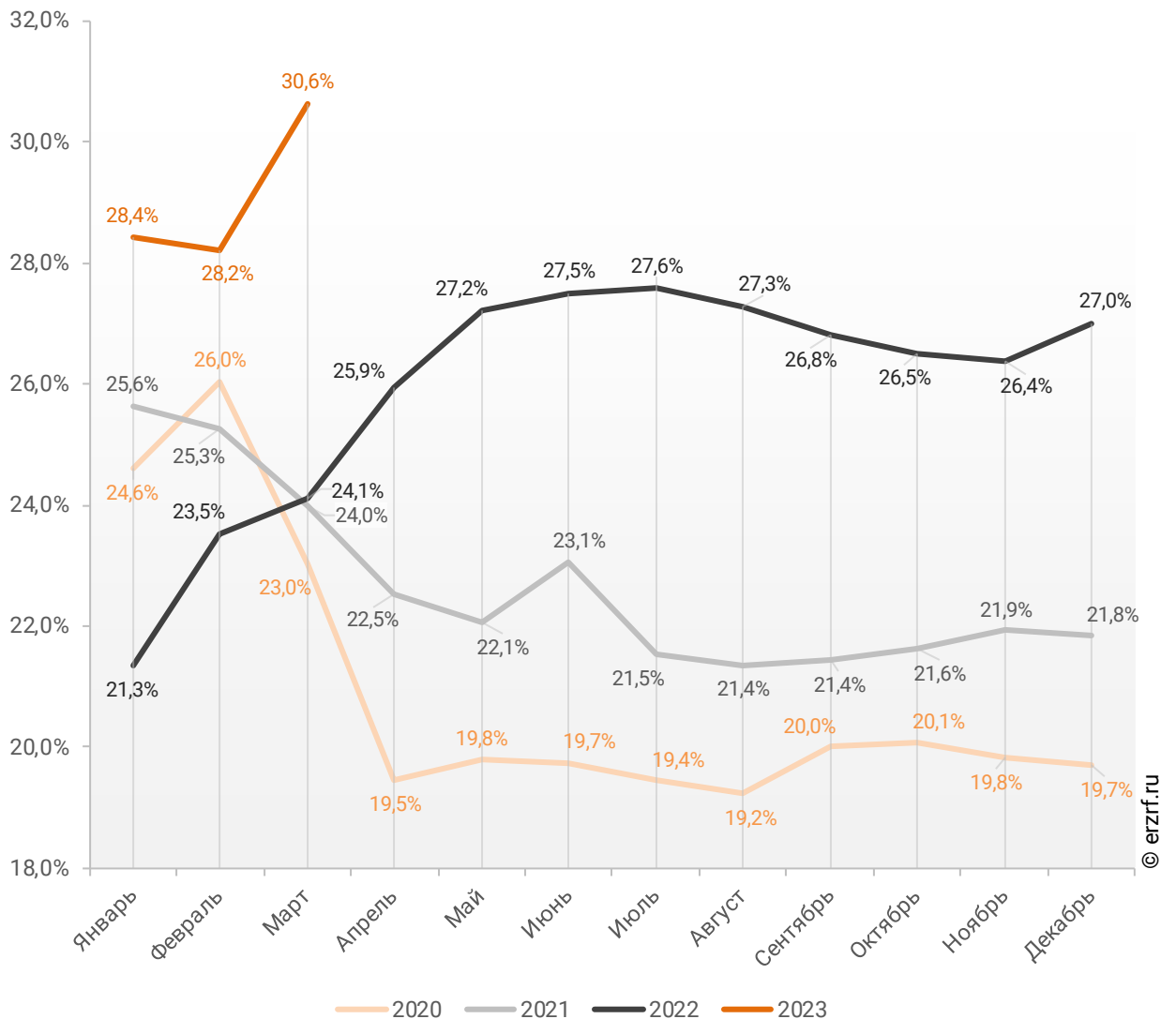


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 30,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 6,5 п.п. больше, чем в 2022 г. (24,1%), и на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг.**

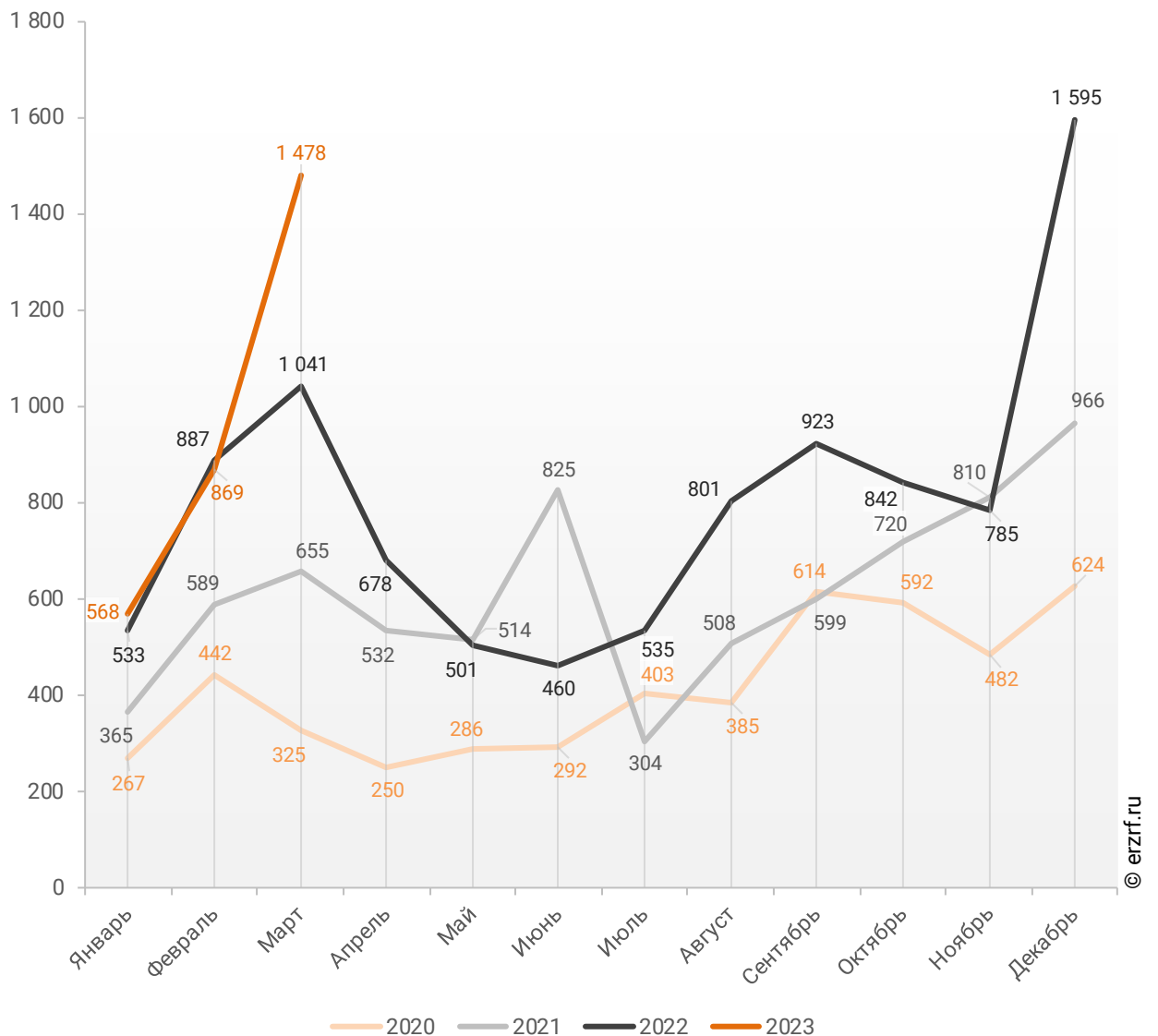


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Амурской области в марте 2023 года, увеличился на 42,0% по сравнению с мартом 2022 года (1,5 против 1,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

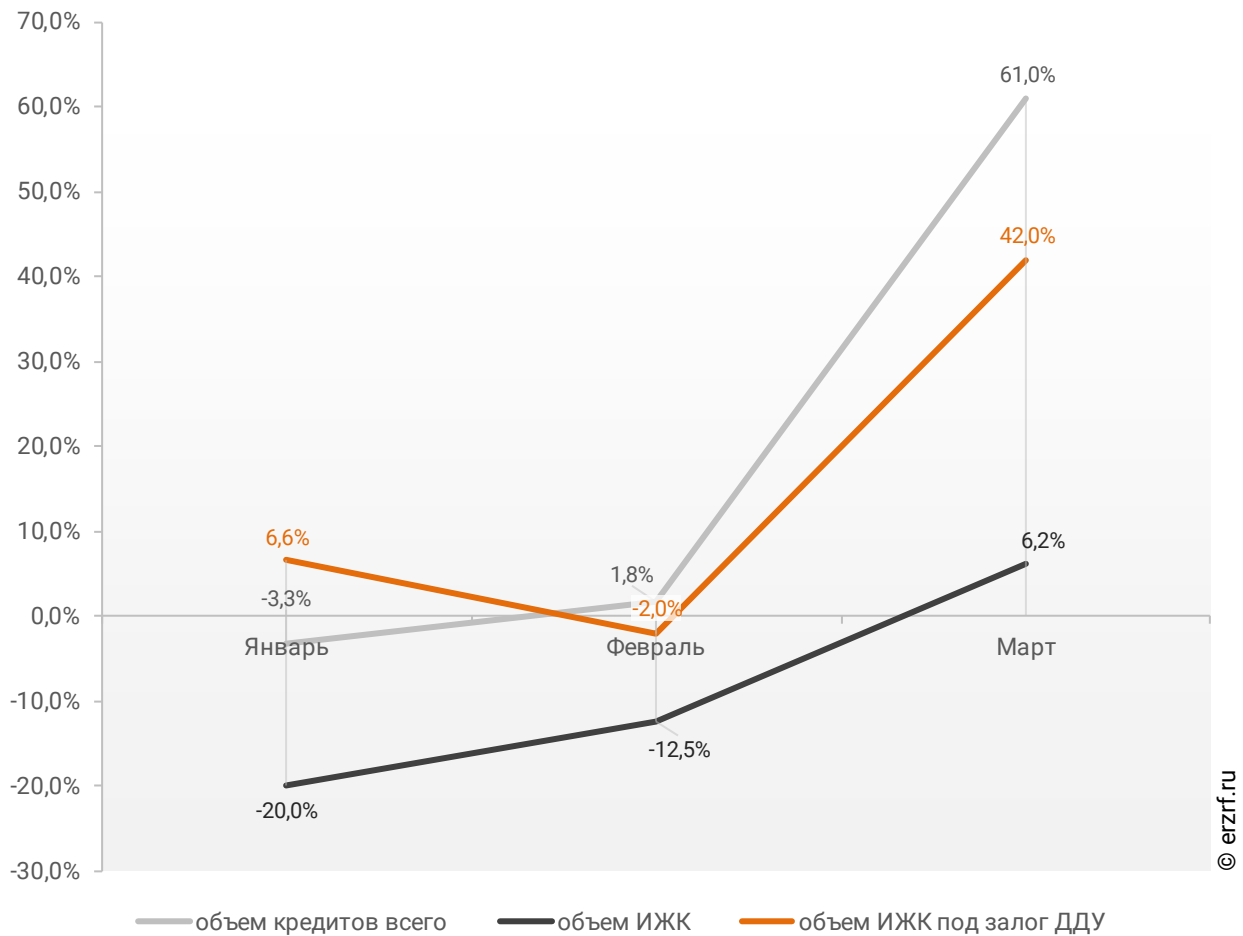
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 42,0% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 61,0% (12,5 против 7,8 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,2% (4,4 против 4,2 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 марте составила 11,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,4%.

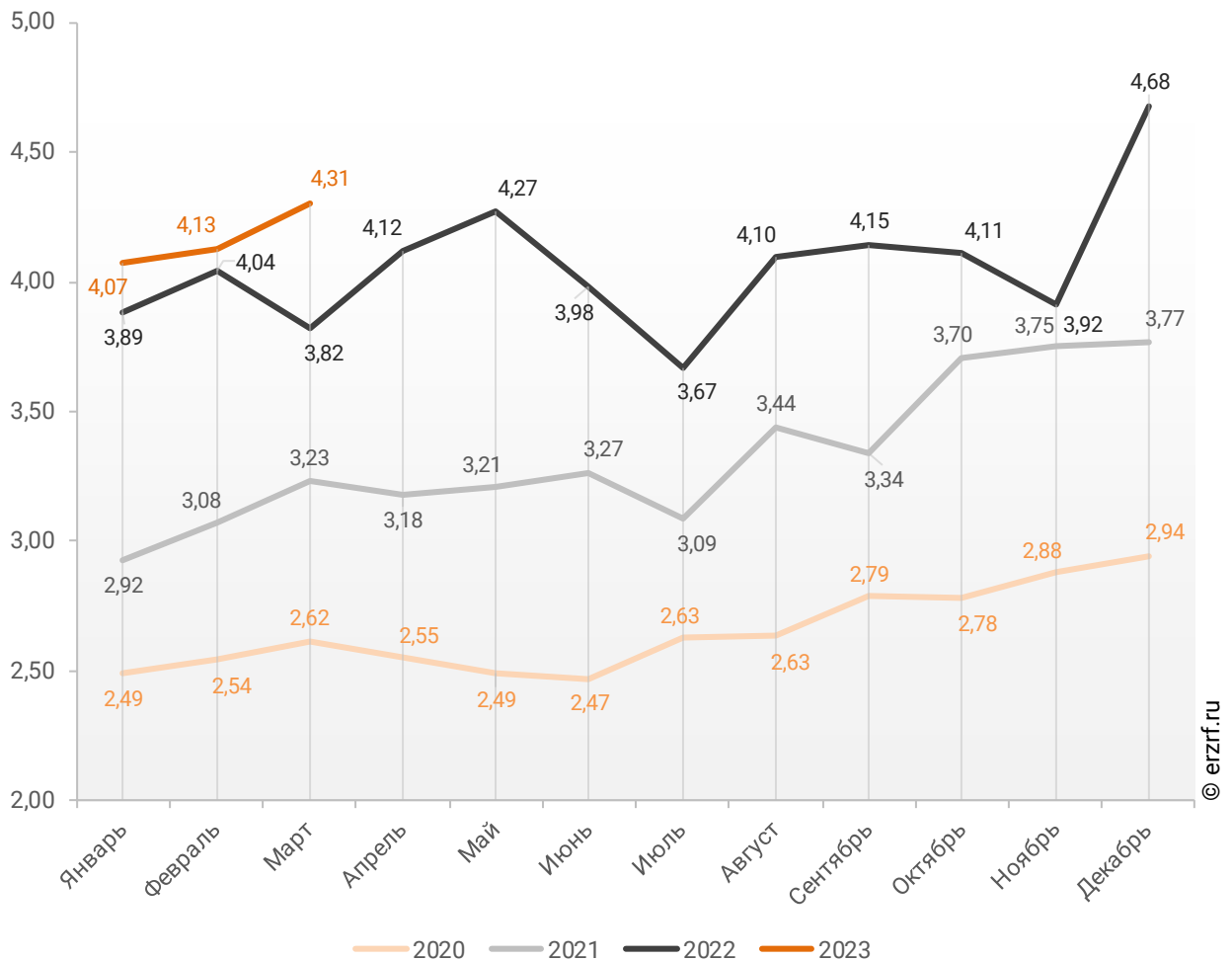
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Амурской области составил 4,31 млн ₽, что на 12,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,82 млн ₽), и на 33,1% больше аналогичного значения 2021 г. (3,23 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

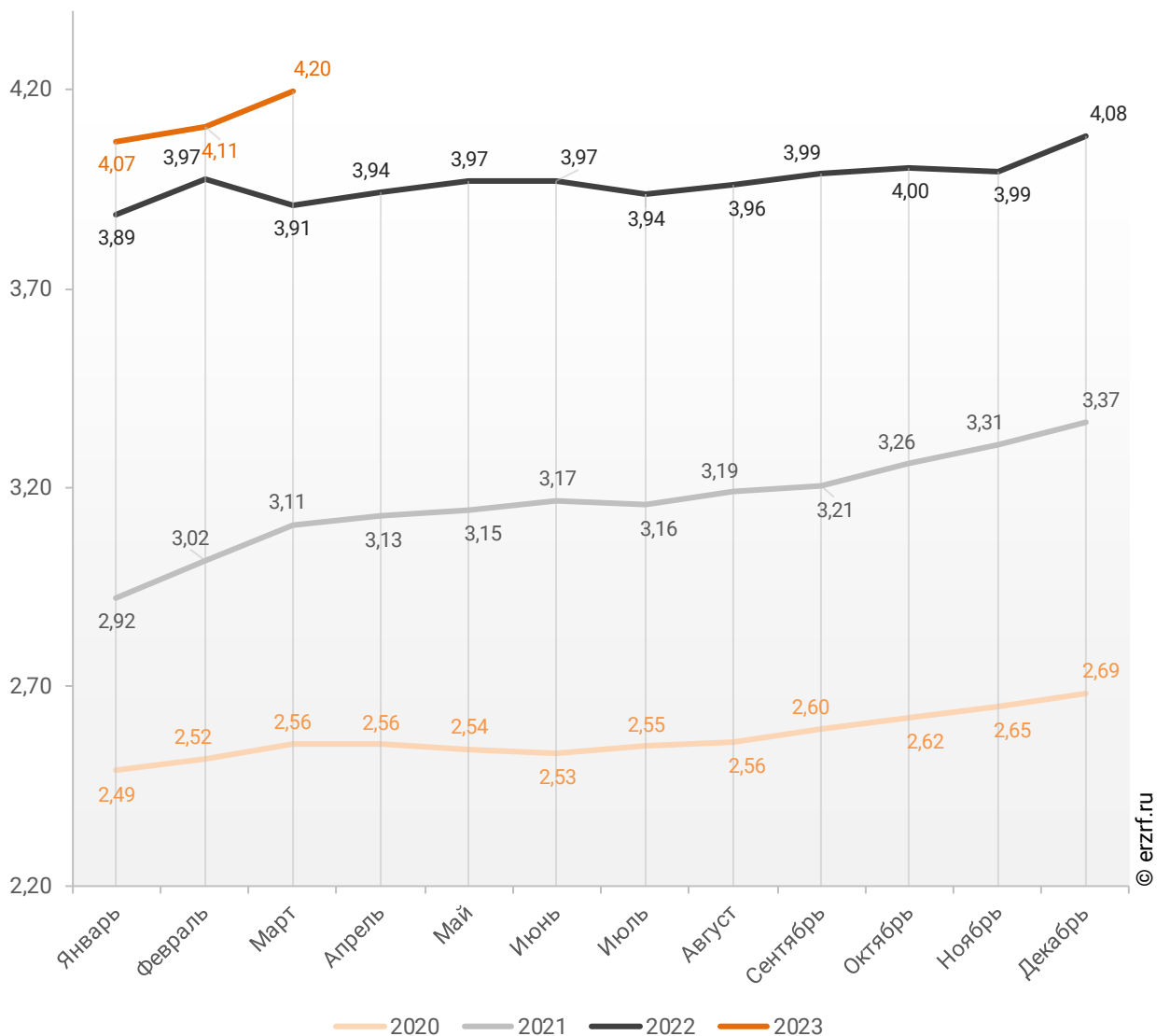


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 4,20 млн ₽, что на 7,3% больше, чем в 2022 г. (3,91 млн ₽), и на 35,0% больше соответствующего значения 2021 г. (3,11 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

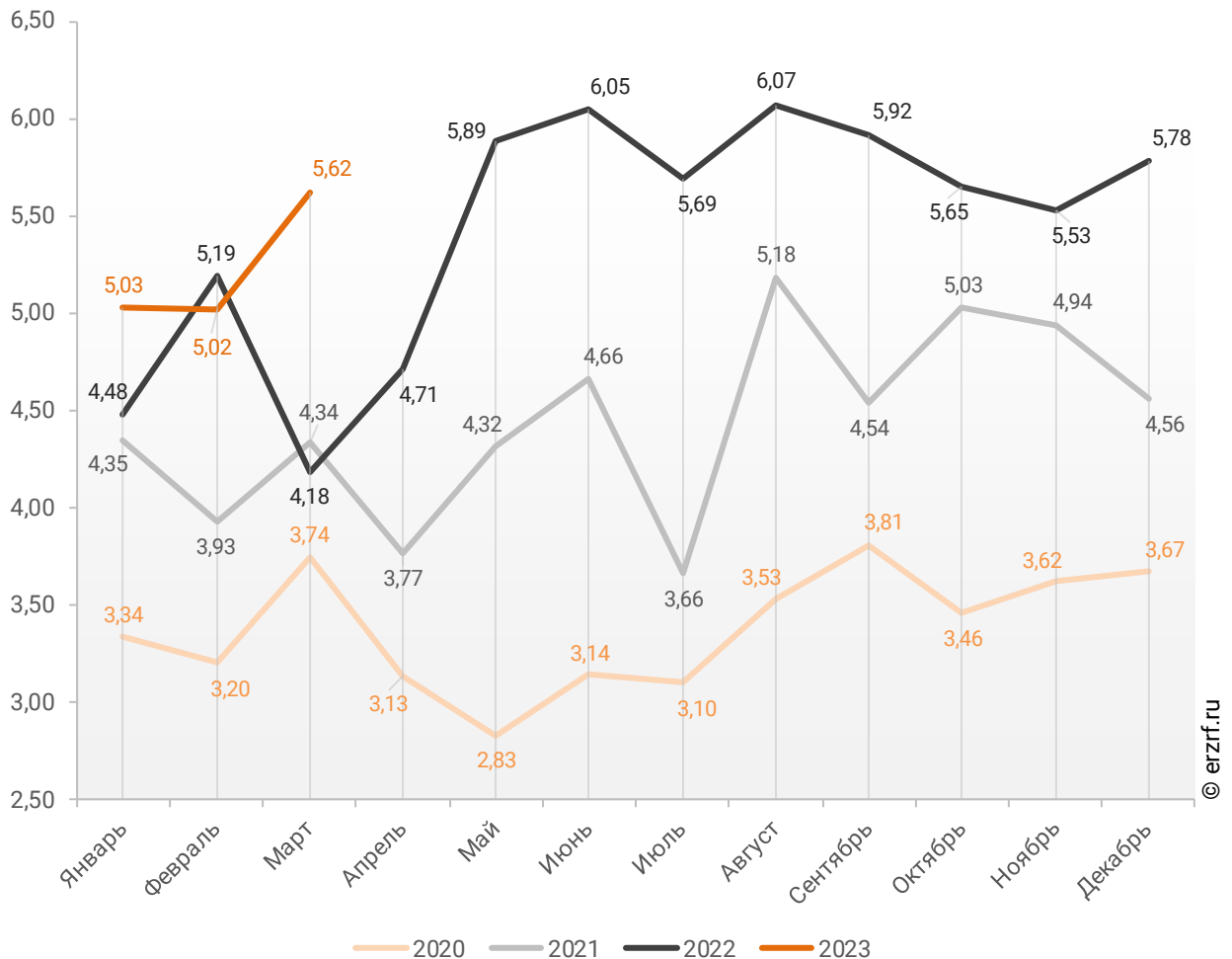


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Амурской области в марте 2023 года увеличился на 34,4% по сравнению с мартом 2022 года (5,62 против 4,18 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**



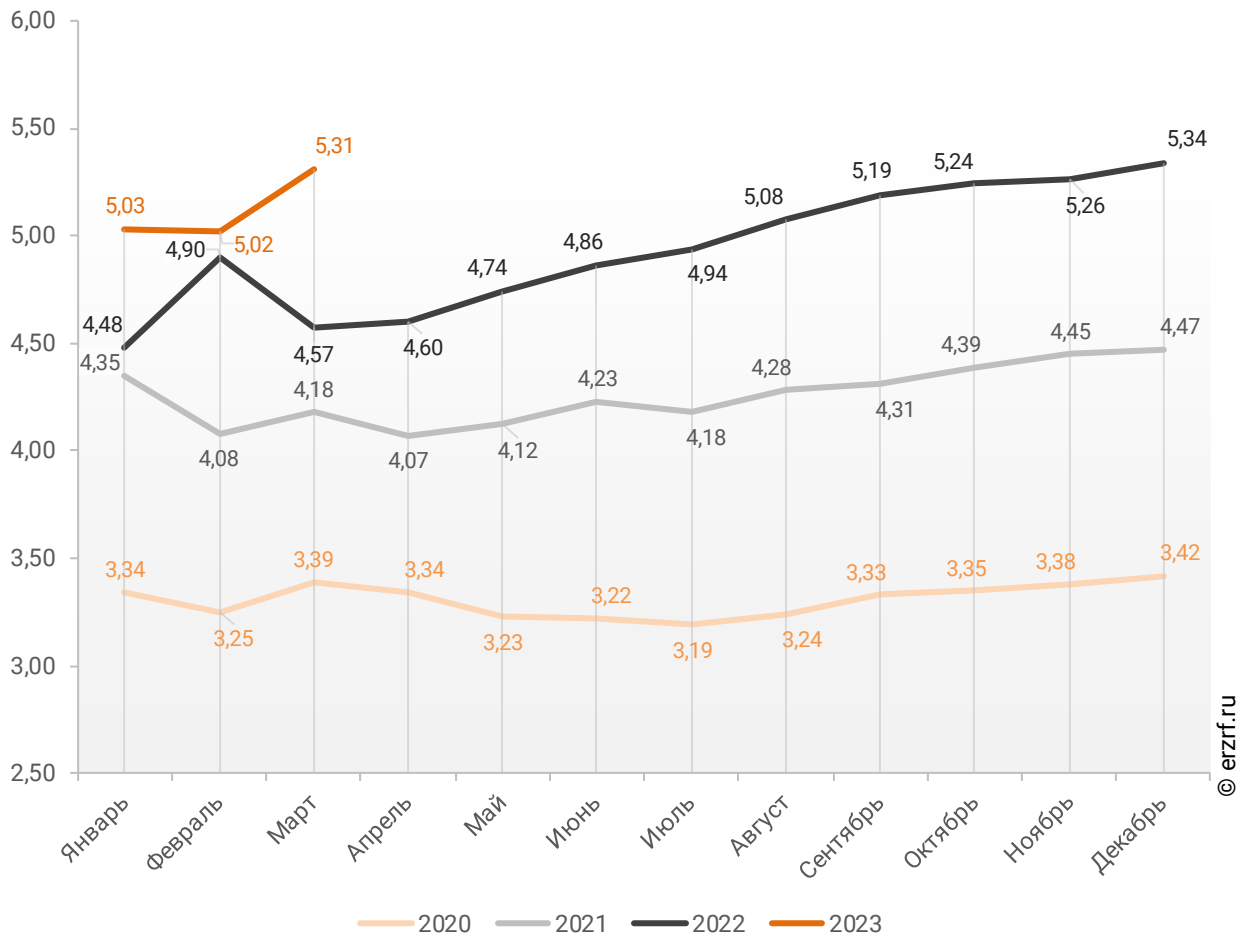


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 5,31 млн ₽ (на 26,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 16,2% больше соответствующего значения 2022 г. (4,57 млн ₽), и на 27,0% больше уровня 2021 г. (4,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

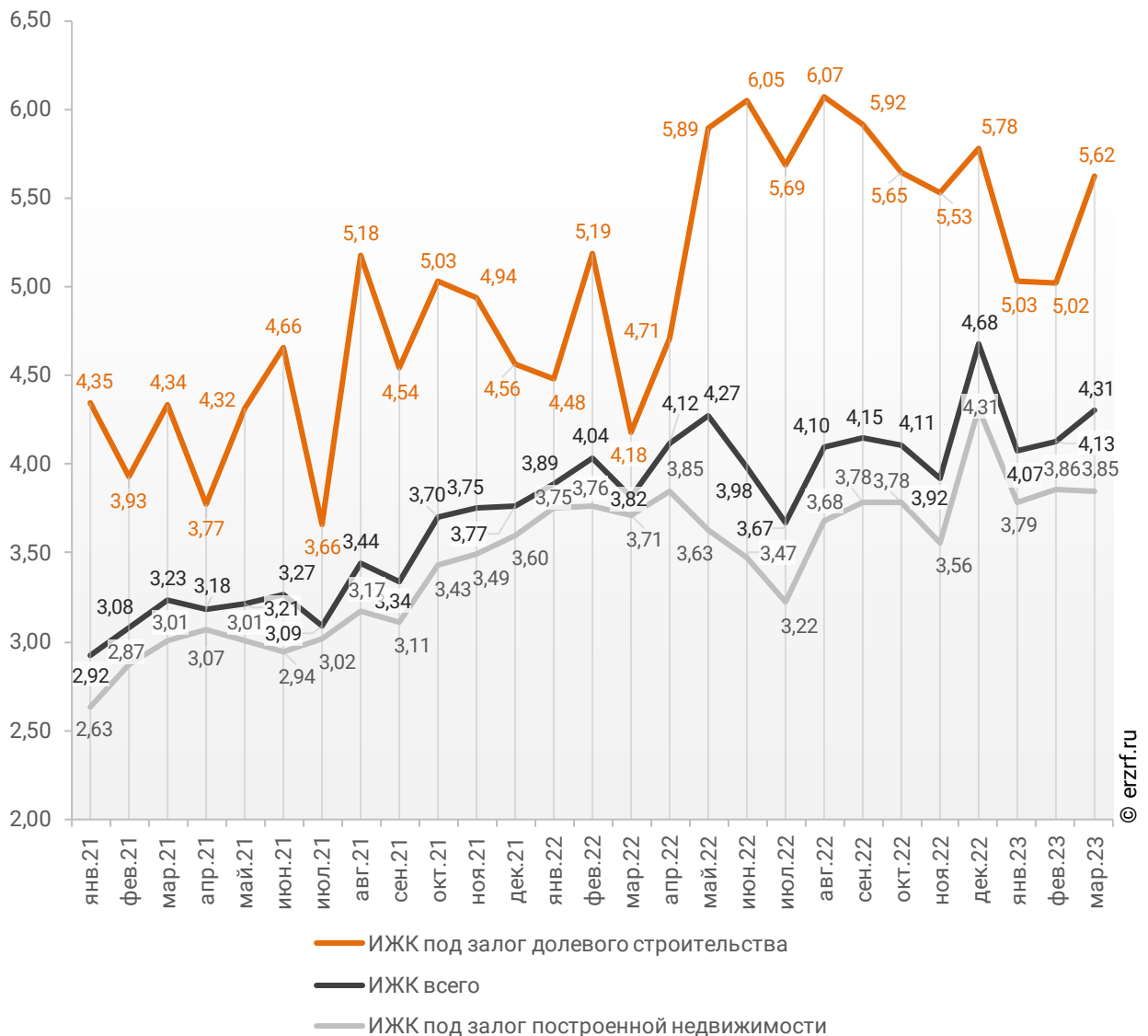


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,8% – с 3,71 до 3,85 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Амурской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**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 33,3 п.п. – с 12,7% до 46,0%.

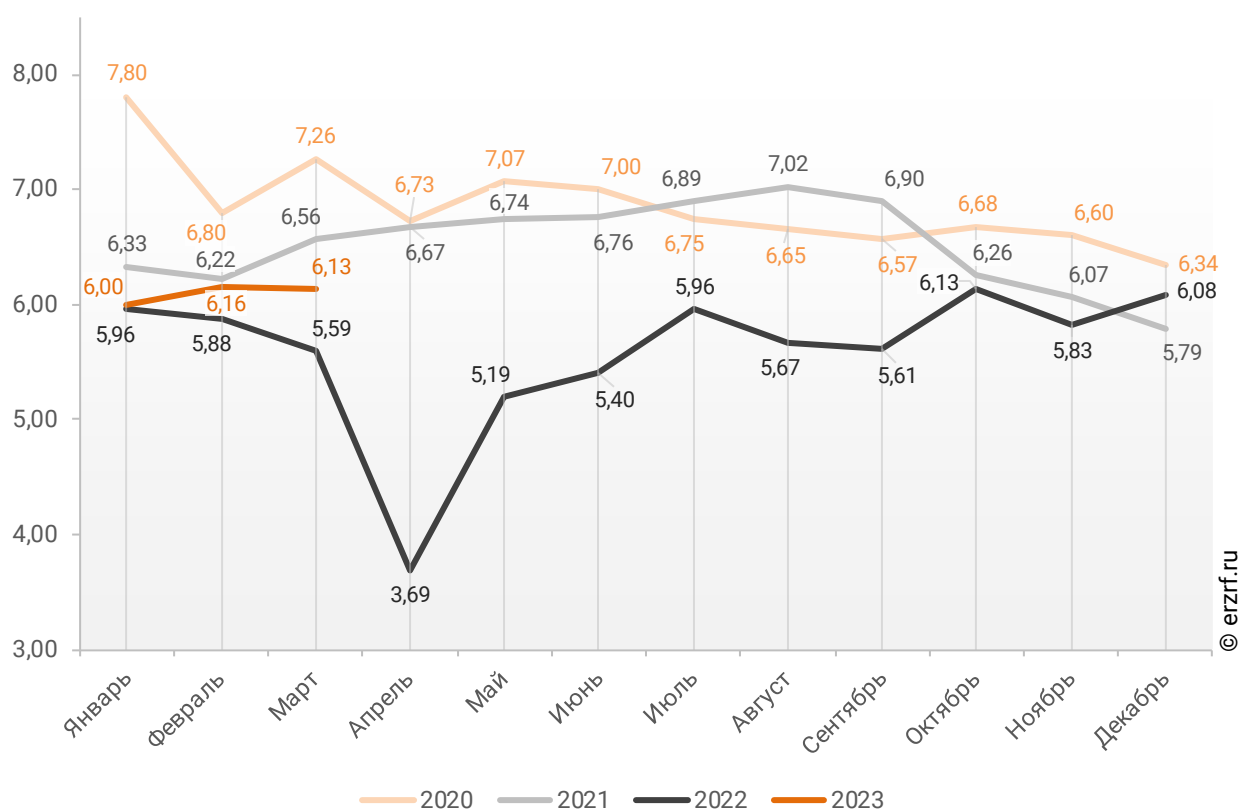
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Амурской области, средневзвешенная ставка составила 6,13%. По сравнению с таким же показателем марта 2022 года произошел рост ставки на 0,54 п.п. (с 5,59 до 6,13%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Амурской области представлена на графике 26.

График 26

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

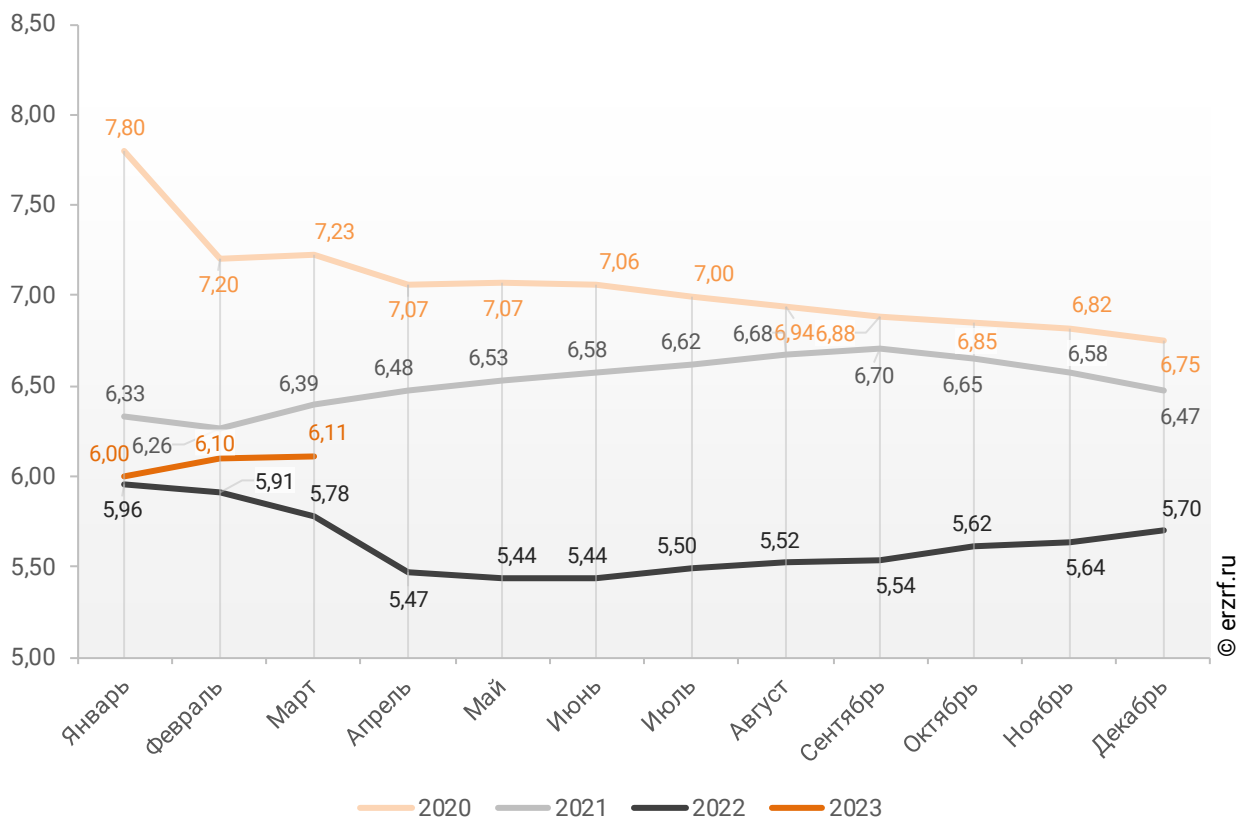


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составила 6,11%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2022 г. (5,78%), и на 0,28 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (6,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.**

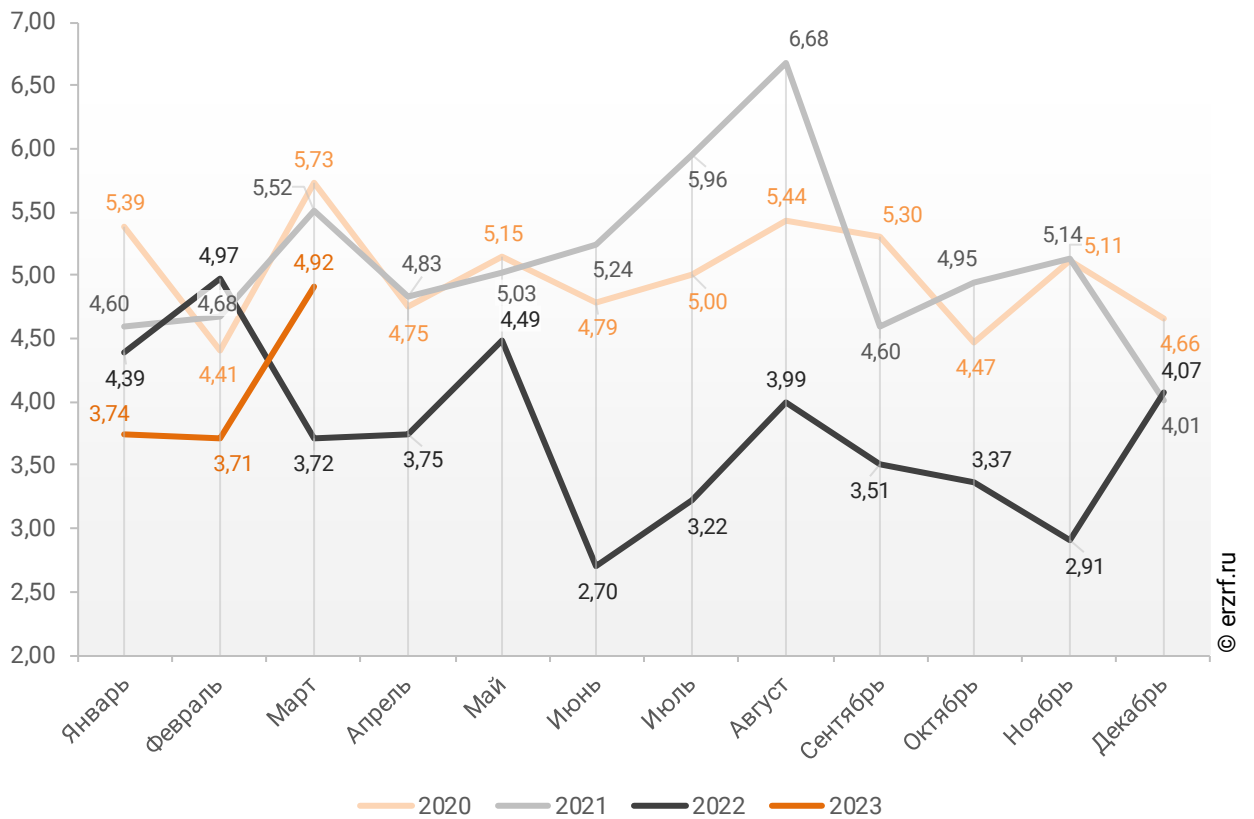


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Амурской области в марте 2023 года, составила 4,92%, что на 1,20 п.п. больше аналогичного значения за март 2022 года (3,72%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Амурской области представлена на графике 28.

**График 28**

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

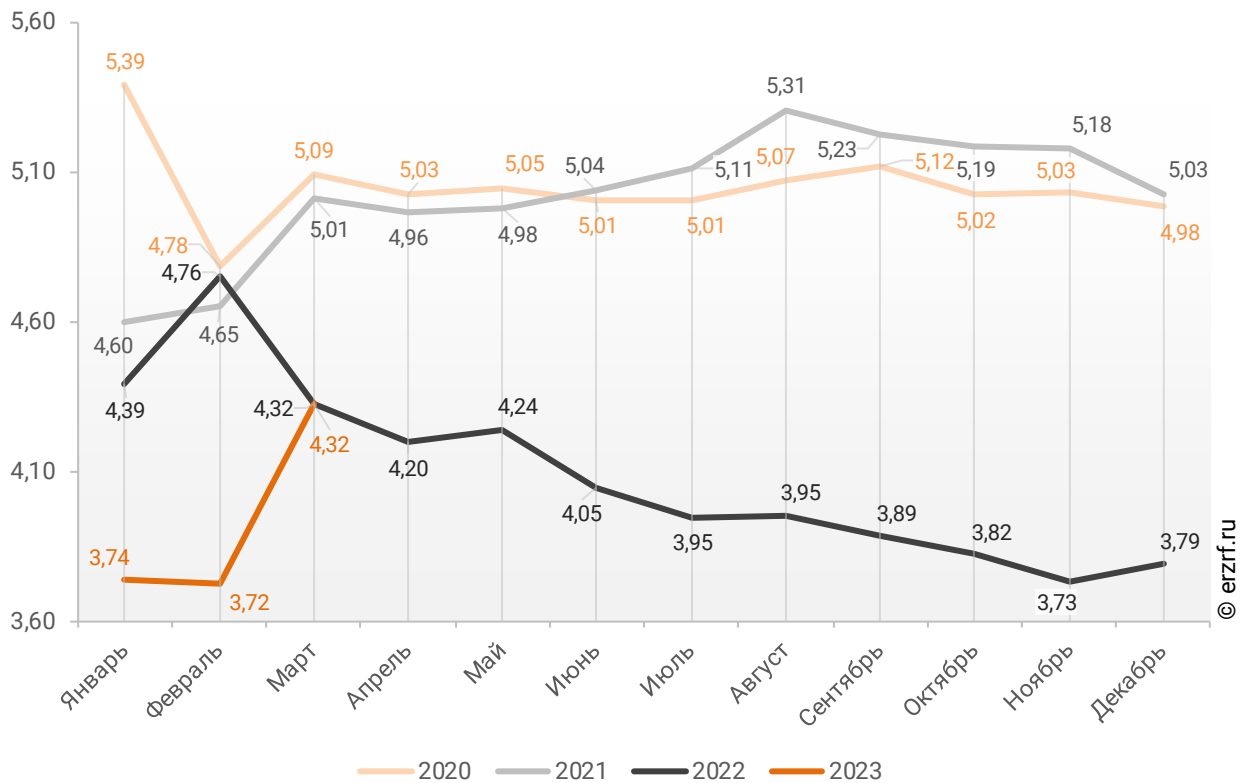


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Амурской области, накопленным итогом составила 4,32% (на 1,79 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это соответствует уровню 2022 г. (4,32%), и на 0,69 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,01%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2020 – 2023 гг.**

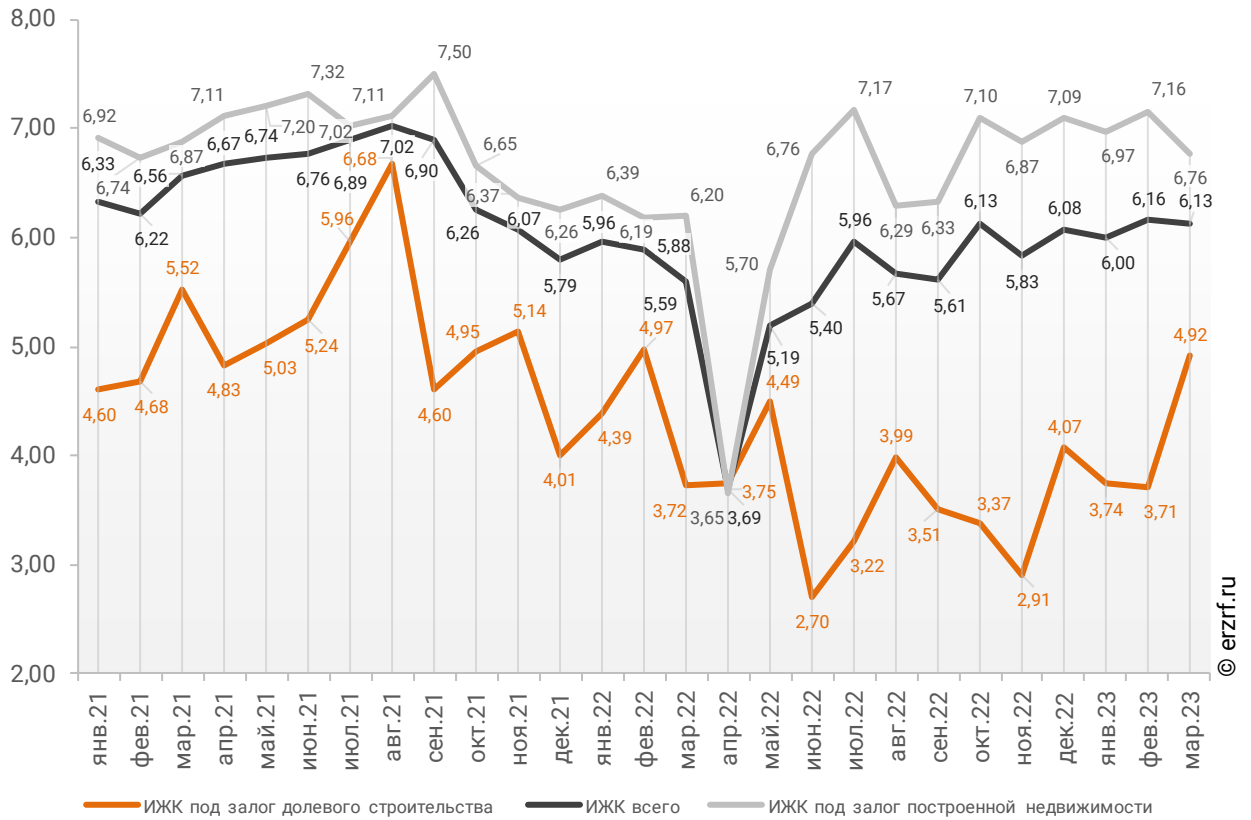


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Амурской области в марте 2023 года составила 6,76%, что на 0,56 п.п. больше значения за март 2022 года (6,20%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Амурской области, представлено на графике 30.

**График 30**

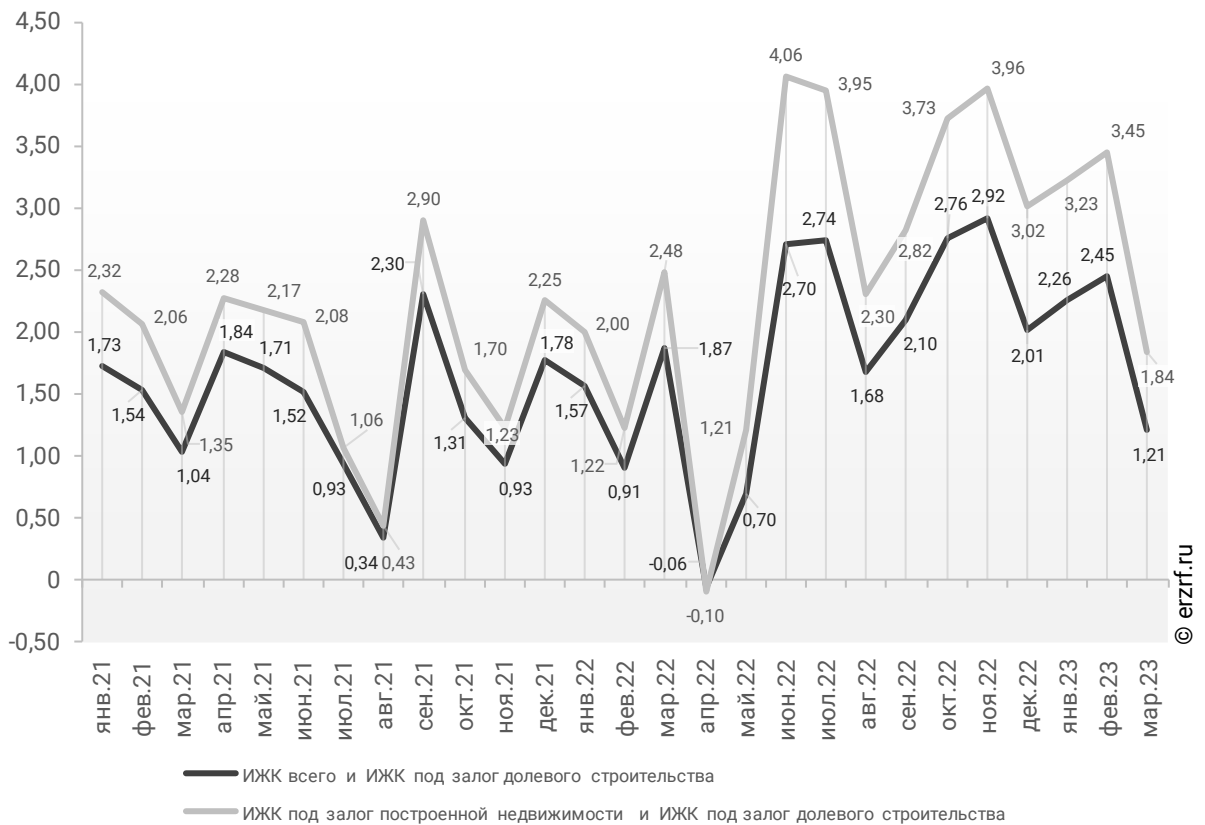
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Амурской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Амурской области уменьшилась в 1,5 раза с 1,87 п.п. до 1,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Амурской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 2,48 п.п. до 1,84 п.п. (График 31).

**График 31**

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



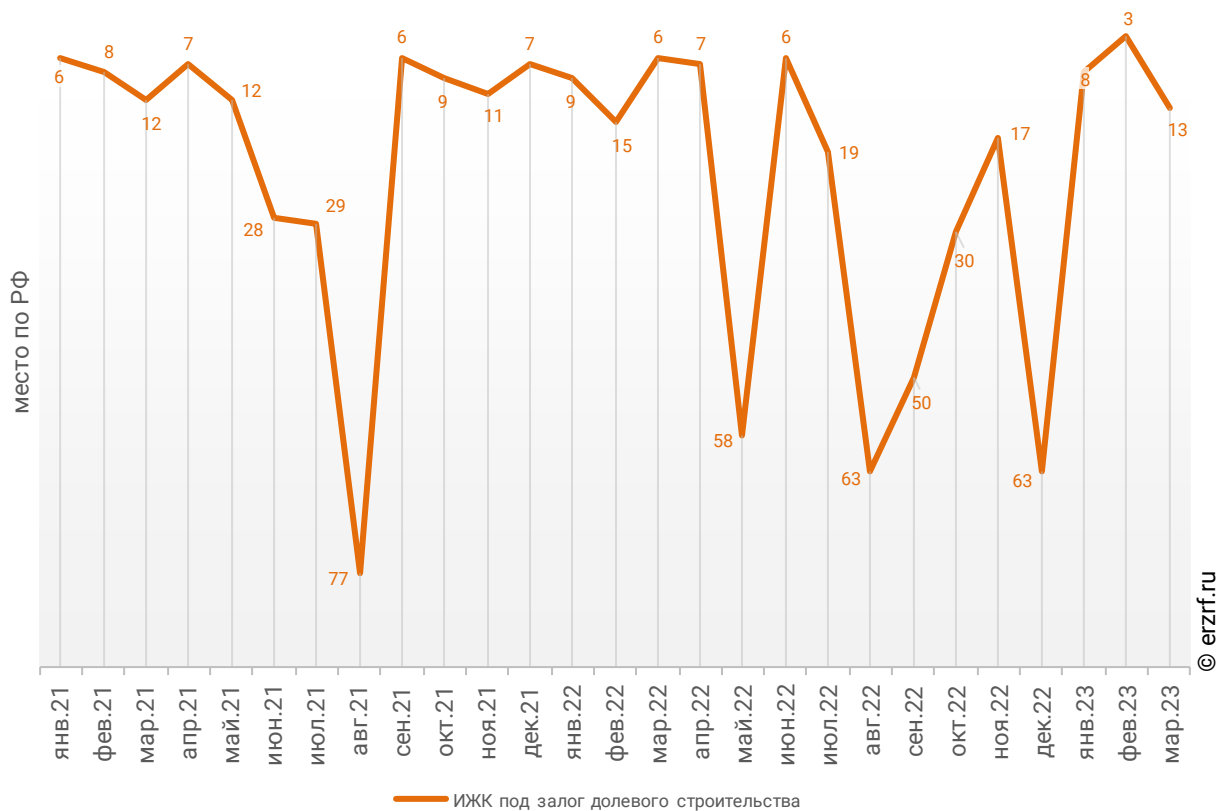


Амурская область занимает первое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Амурская область занимает 13-е место, и первое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

**Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

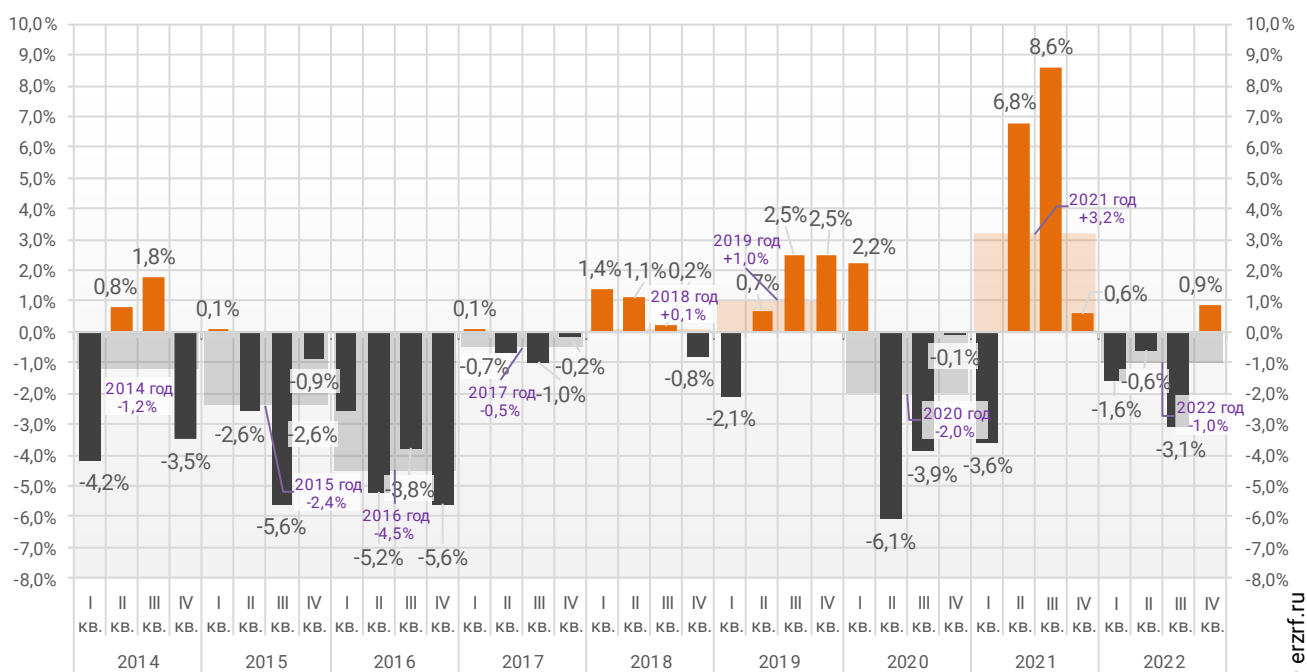
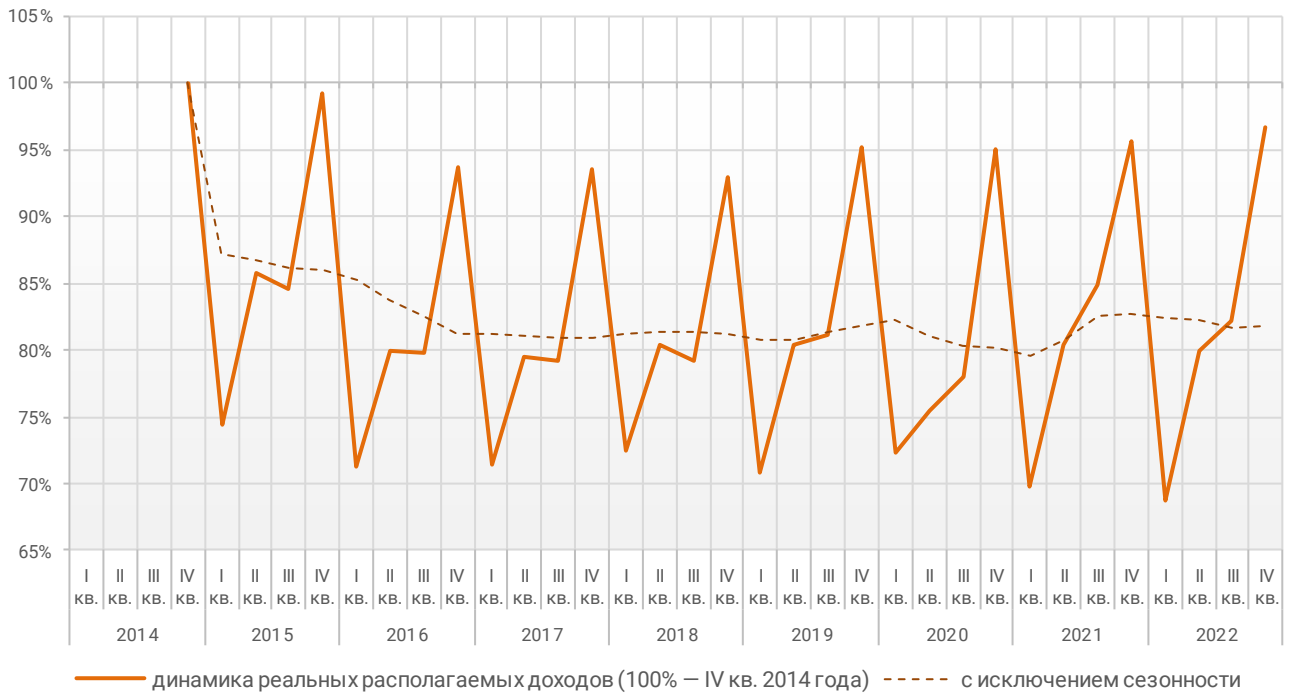


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



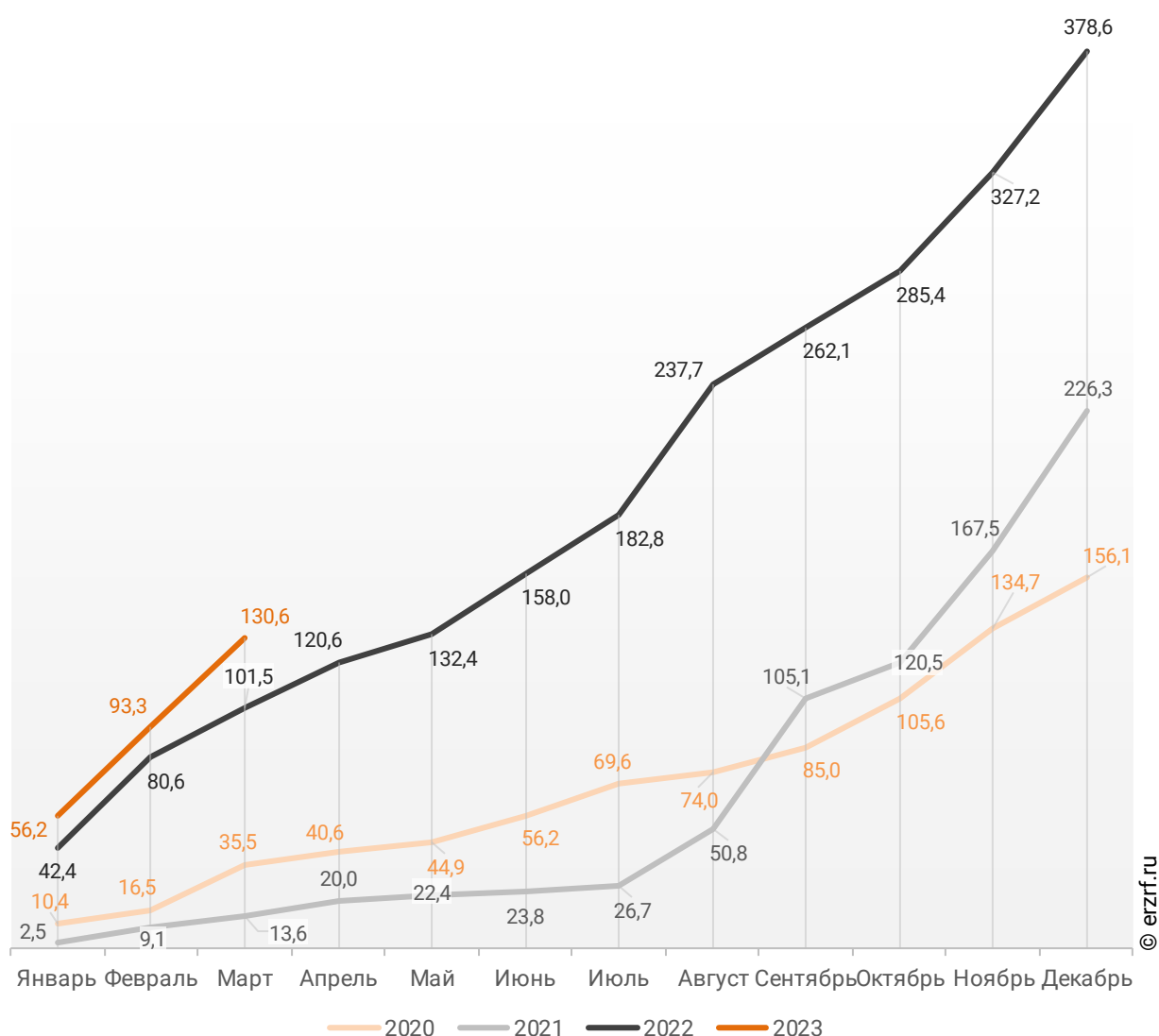
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 28,7% графика ввода жилья в Амурской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 860,7% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

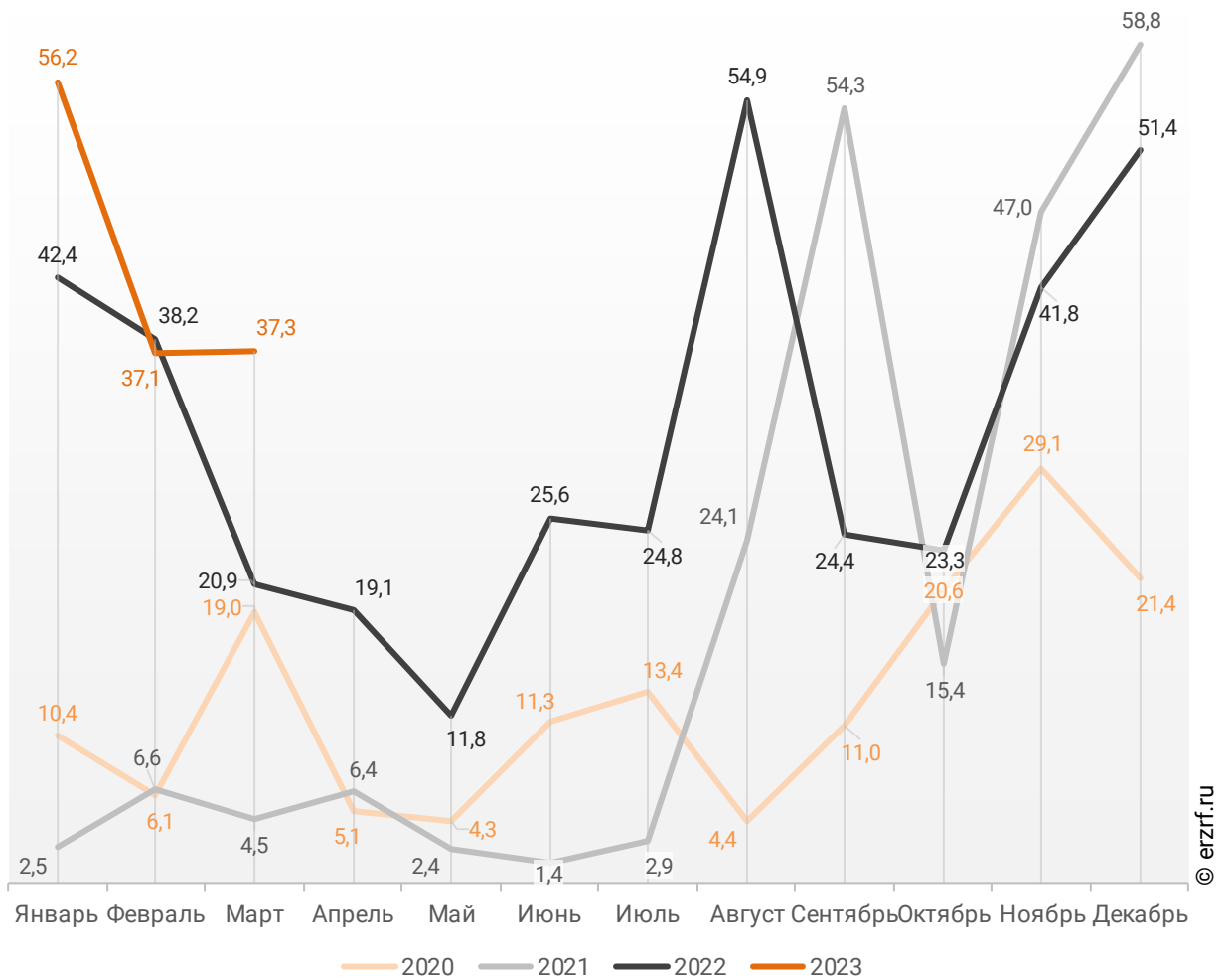
Ввод жилья в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2023 года в Амурской области введено 37,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 78,7% или на 16,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

**График 36**

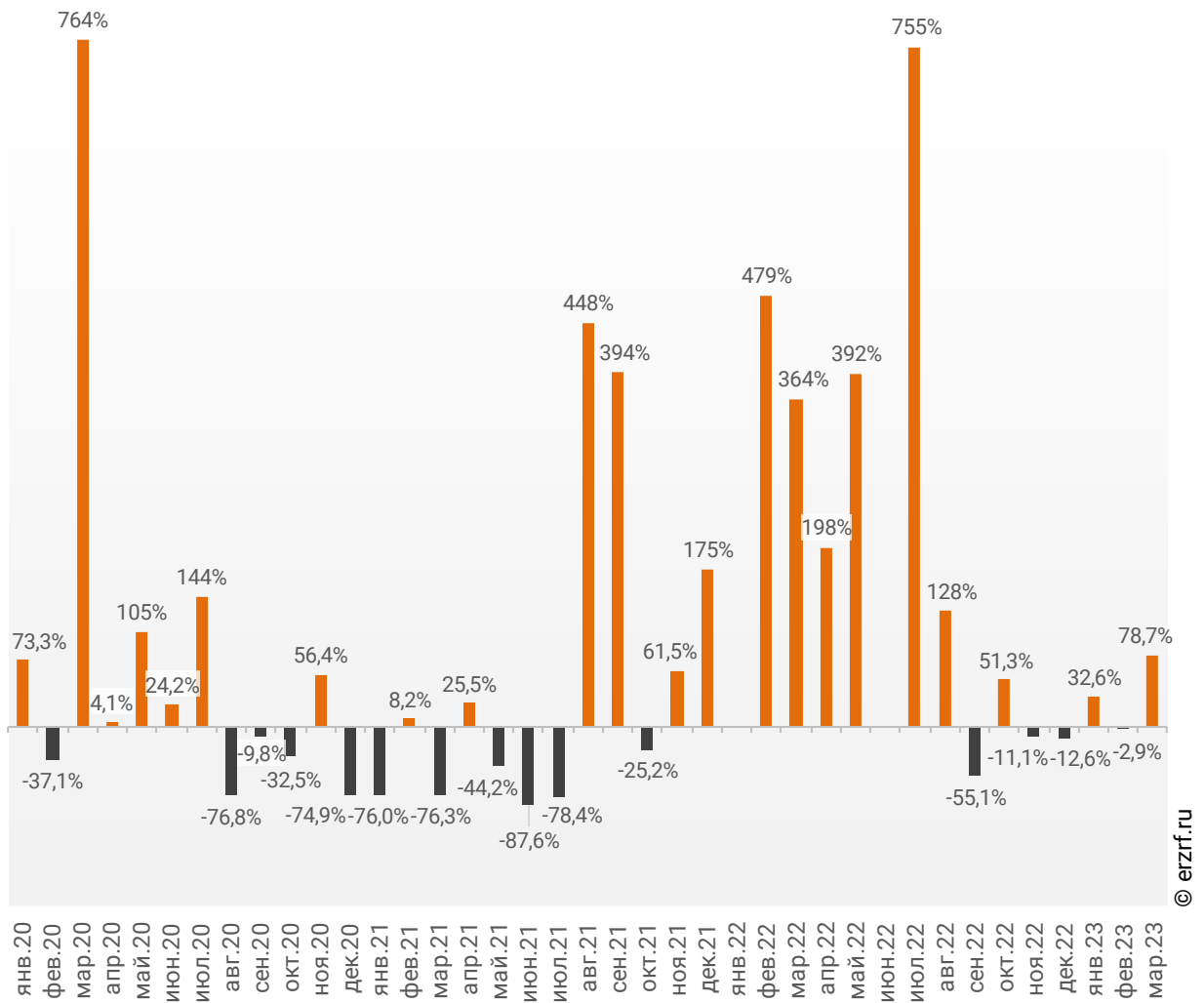
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Амурской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

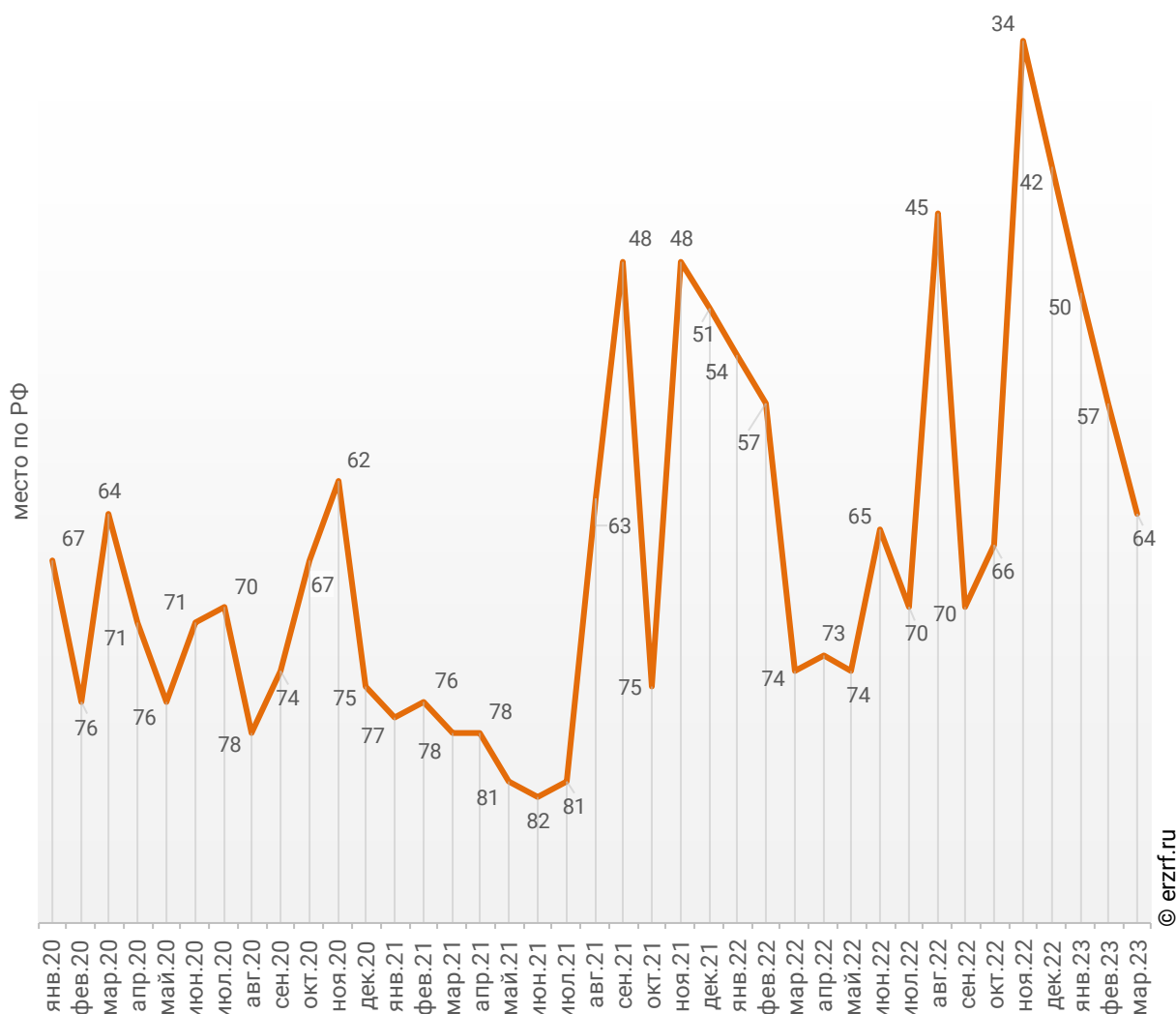
**Динамика прироста ввода жилья в Амурской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Амурская область занимает 64-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте. (График 38).

**График 38**

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

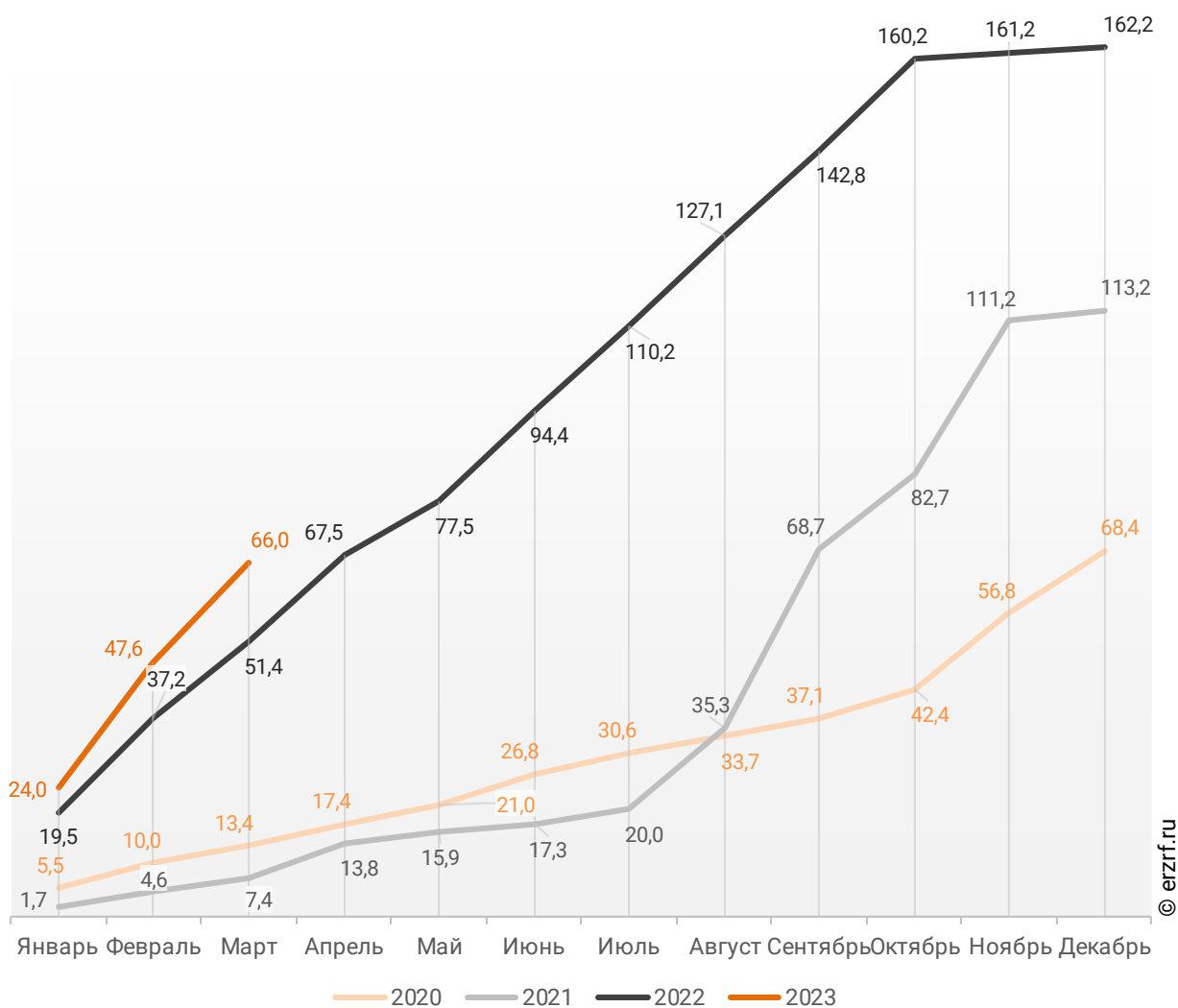


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Амурская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

В Амурской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 792,1% по отношению к 2021 г. (График 39).

**График 39**

**Ввод жилья населением в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

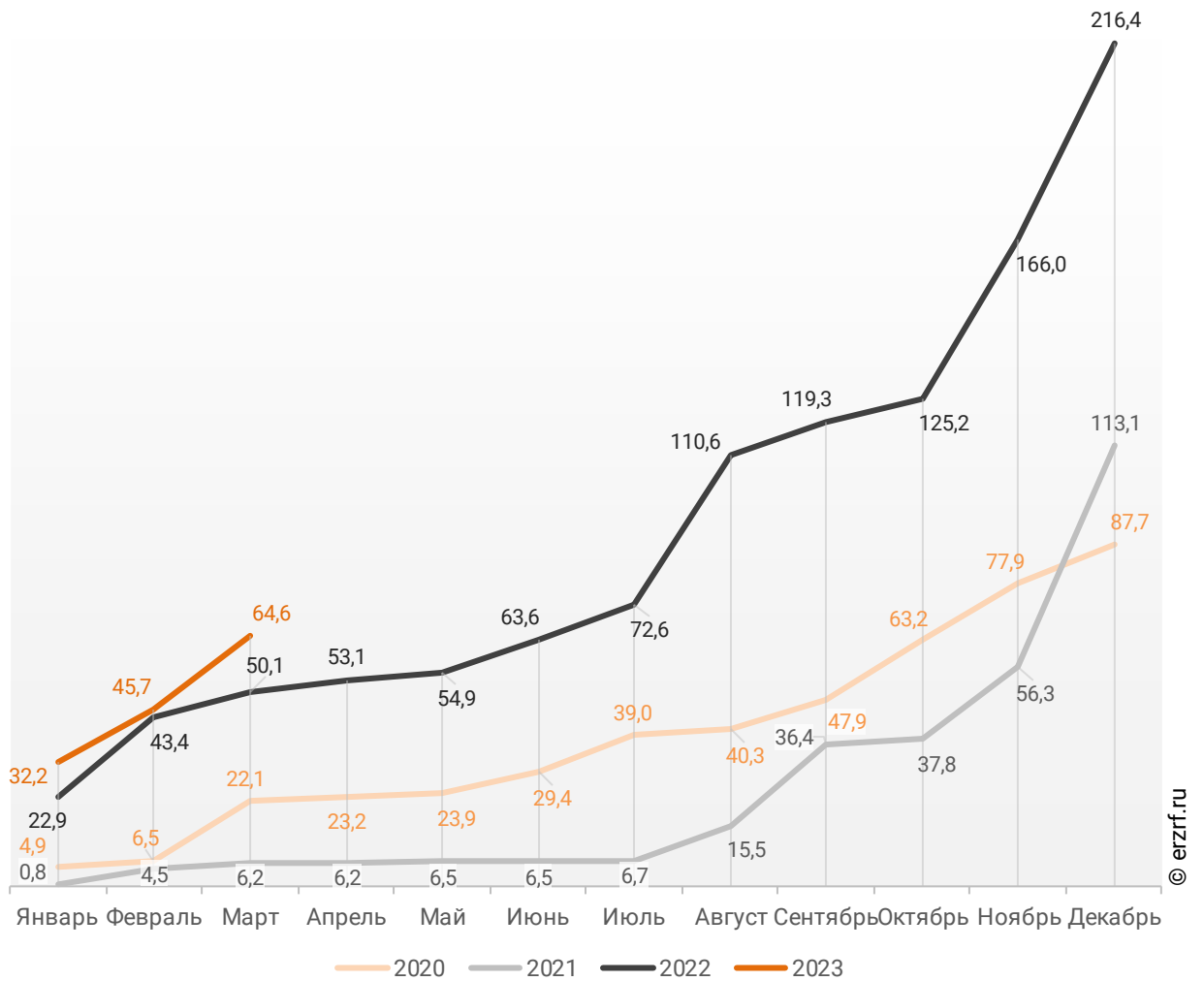




Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 29,0% к уровню 2022 г. и превышение на 942,5% к 2021 г. (График 40).

**График 40**

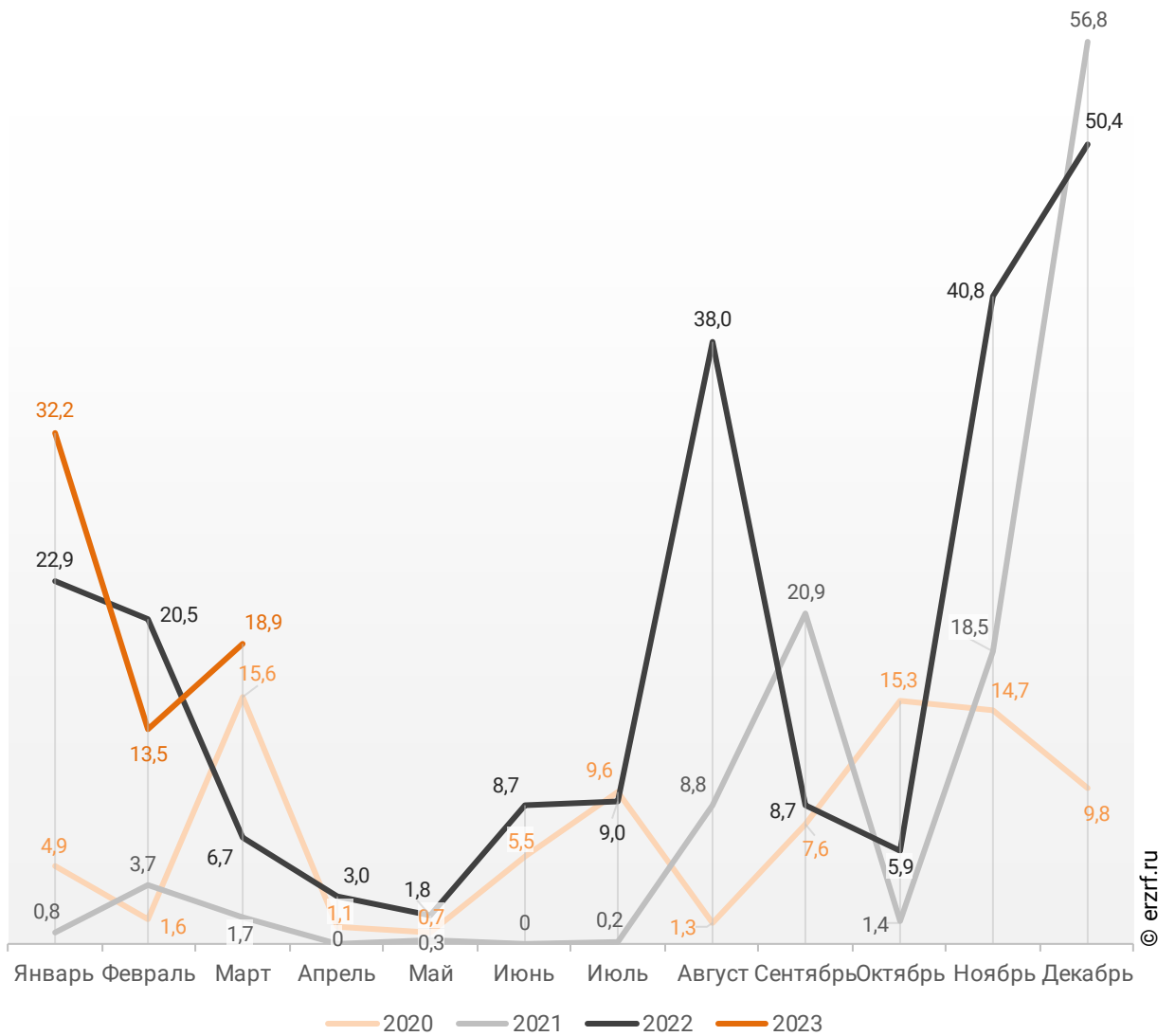
**Ввод жилья застройщиками в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2023 года в Амурской области застройщиками введено 18,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 182,6% или на 12,2 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

**График 41**

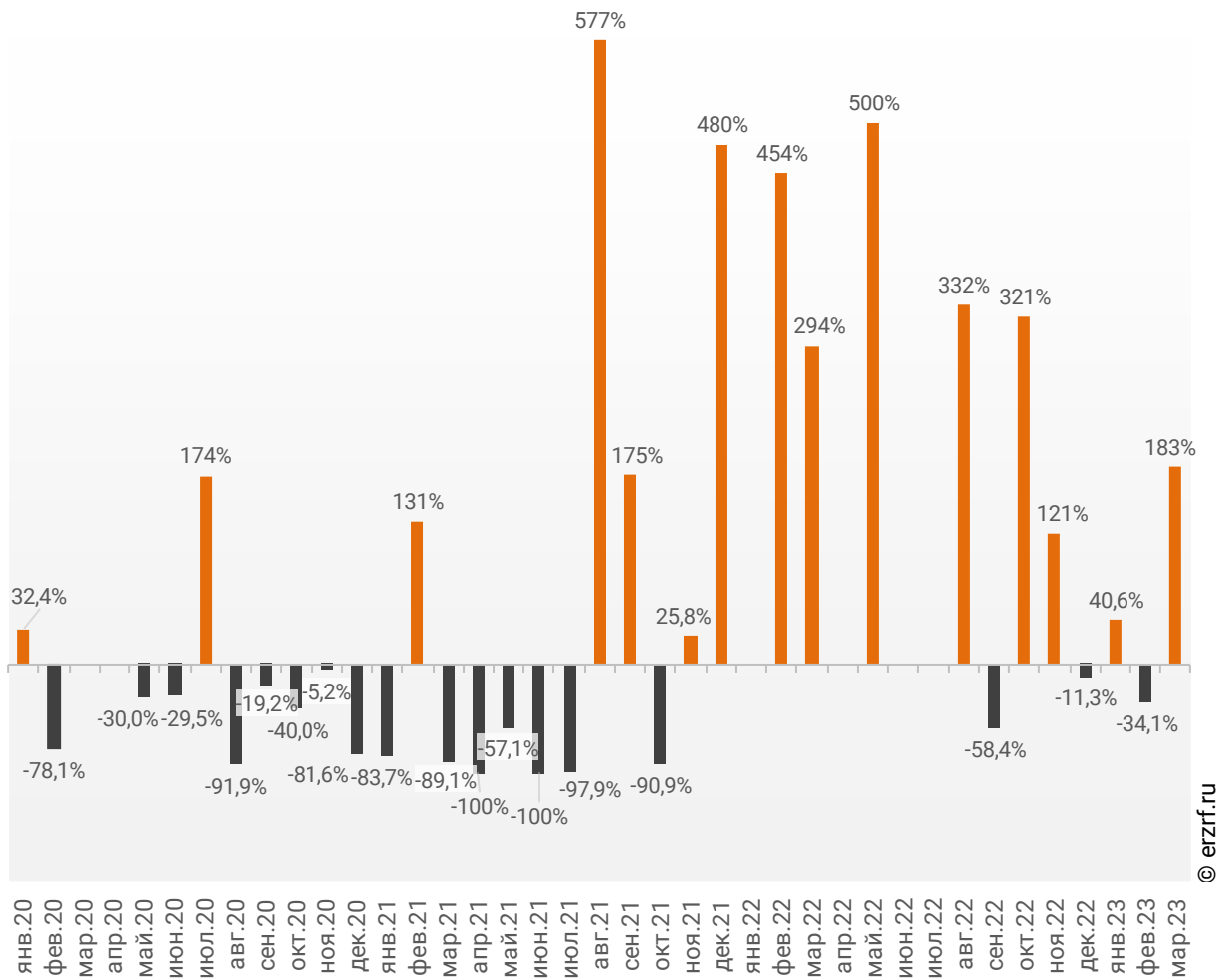
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Амурской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

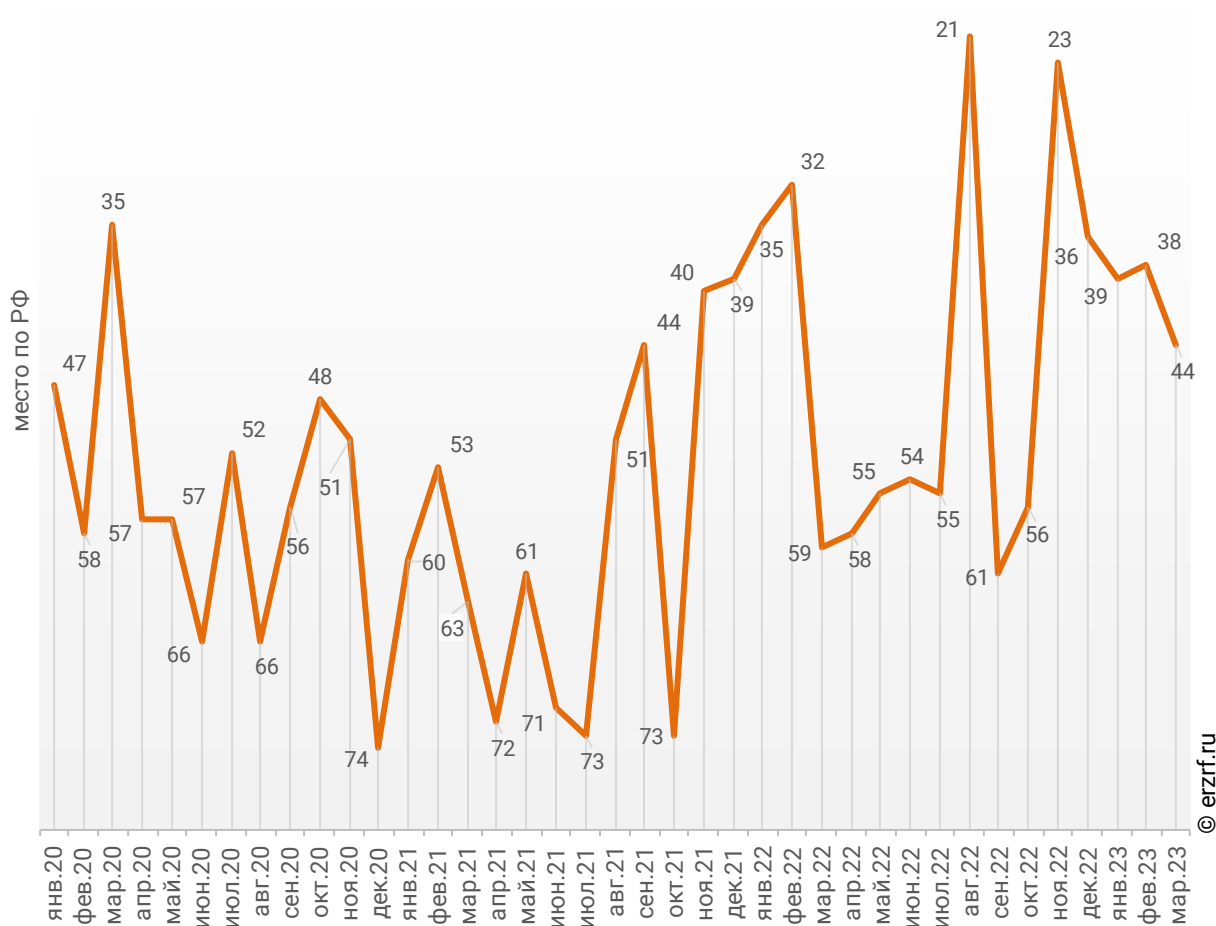
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Амурской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Амурская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место. (График 43).

**График 43**

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

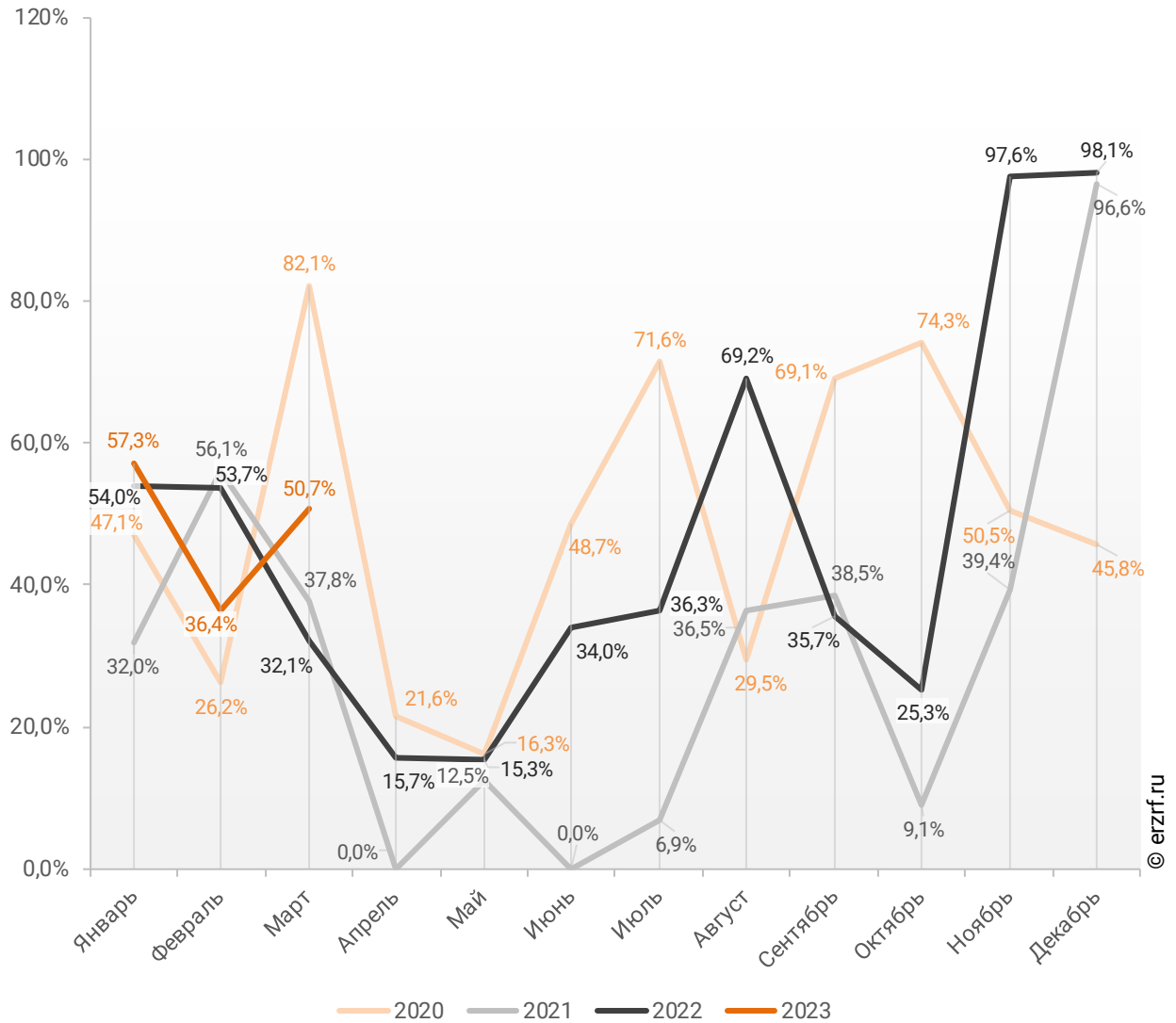


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Амурская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области составила 50,7%, что на 18,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 44**

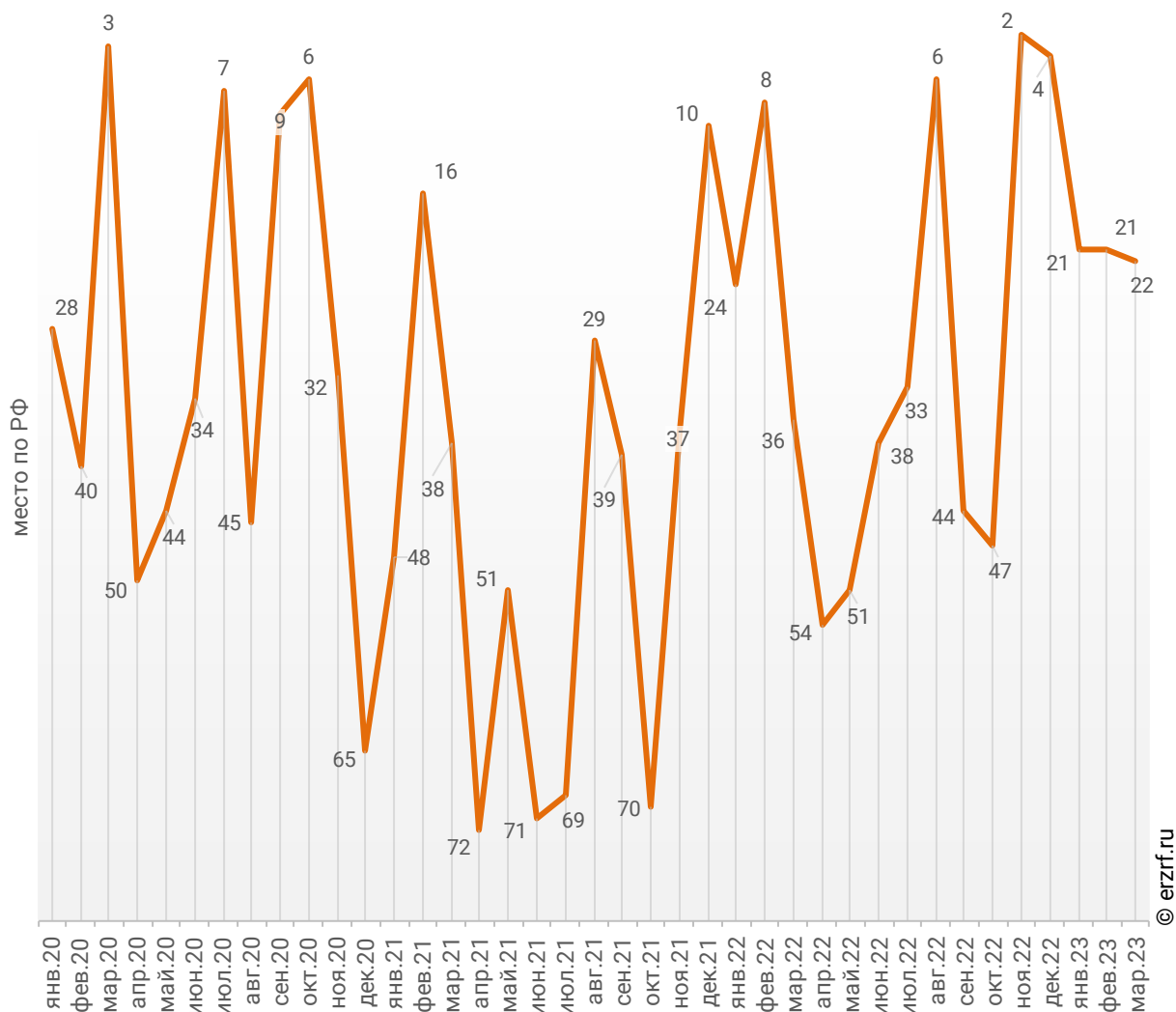
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области, %**



По этому показателю Амурская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

**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 3 месяца 2023 г. составила 49,5% против 49,4% за этот же период 2022 г. и 45,6% – за этот же период 2021 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 м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
II квартал 2023	СР Приватстрой	Грин Парк	1	6	292
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>10</b>	<b>848</b>	<b>44 391</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>Зея парк</b>	Благовещенск	ПИК	6	904	39 243
2	<b>Современник</b>	Чигири	СЗ ДСК	7	671	36 336
3	<b>Дальневосточный талисман</b>	Благовещенск	Специализированный застройщик Земля	3	501	27 067
4	<b>Мкр Тепличный</b>	Чигири	ГК Мегатек	3	335	14 597
5	<b>Амур Сити</b>	Благовещенск	СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	2	304	14 109
6	<b>Чайка Парк</b>	Благовещенск	СЗ Содружество	1	313	13 081
7	<b>В квартале 346</b>	Благовещенск	Специализированный застройщик Лазурный Берег	1	210	12 420
8	<b>В 404 квартале</b>	Благовещенск	СК Амурстрой	3	256	11 983
9	<b>Чайка</b>	Благовещенск	СЗ Содружество	1	235	11 788
10	<b>Аврора</b>	Благовещенск	СЗ Усадьба Амурская	1	248	10 190
11	<b>Дом по ул. Заводская</b>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК-СТРОЙКОМФОРТ	1	202	9 909
12	<b>Квартал 207</b>	Благовещенск	Благовещенскстрой	2	152	7 276
13	<b>По ул. Воронкова</b>	Чигири	СЗ СТРОЙМОСТ	1	160	6 193
14	<b>Дом по ул. Пионерская</b>	Благовещенск	Благстройсервис	1	132	6 187
15	<b>В 133 квартале</b>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	90	5 893
16	<b>Белые паруса</b>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АНК СК	1	108	5 510
17	<b>Островский</b>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	107	5 339
18	<b>Дом по Механическому переулку</b>	Свободный	СЗ АТК	1	155	5 285
19	<b>Дом в 325 квартале</b>	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	98	5 123
20	<b>Чехов</b>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	79	4 577



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
21	<i>Театральный</i>	Благовещенск	СЗ Амурком	1	90	3 599
22	<i>Антарес</i>	Благовещенск	МТК СЗ	1	80	3 584
23	<i>Грин Парк</i>	Благовещенск	СР Приватстрой	1	6	292
<b>Общий итог</b>				<b>42</b>	<b>5 436</b>	<b>259 581</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>Театральный</i>	Благовещенск	СЗ Амурком	40,0
4	<i>Аврора</i>	Благовещенск	СЗ Усадьба Амурская	41,1
5	<i>Чайка Парк</i>	Благовещенск	СЗ Содружество	41,8
6	<i>Зея парк</i>	Благовещенск	ПИК	43,4
7	<i>Мкр Тепличный</i>	Чигири	ГК Мегатек	43,6
8	<i>Антарес</i>	Благовещенск	МТК СЗ	44,8
9	<i>Амур Сити</i>	Благовещенск	СД ГРУПП СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	46,4
10	<i>В 404 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	46,8
11	<i>Дом по ул. Пионерская</i>	Благовещенск	Благстройсервис	46,9
12	<i>Квартал 207</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	47,9
13	<i>Грин Парк</i>	Благовещенск	СР Приватстрой	48,7
14	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАТЕК-СТРОЙКОМФОРТ	49,1
15	<i>Островский</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	49,9
16	<i>Чайка</i>	Благовещенск	СЗ Содружество	50,2
17	<i>Белые паруса</i>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АНК СК	51,0
18	<i>Дом в 325 квартале</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	52,3
19	<i>Дальневосточный талисман</i>	Благовещенск	Специализированный застройщик Земля	54,0
20	<i>Современник</i>	Чигири	СЗ ДСК	54,2
21	<i>Чехов</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	57,9
22	<i>В квартале 346</i>	Благовещенск	Специализированный застройщик Лазурный Берег	59,1
23	<i>В 133 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	65,5
<b>Общий итог</b>				<b>47,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		