

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

май 2023

Текущий объем строительства, м²
на май 2023

785 379

+30,5% к маю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 519

+55,0% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

450

-23,7% к марту 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2023

55,0

+0,1% к маю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

131 478

+21,2% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,9%

+1,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2023

Банк России

4,21

+0,89 п.п. к марту 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Хабаровском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Хабаровском крае	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на май 2023 года выявлено **97 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 **14 272 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **785 379 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	84	86,6%	14 217	99,6%	775 404	98,7%
блокированный дом	13	13,4%	55	0,4%	9 975	1,3%
Общий итог	97	100%	14 272	100%	785 379	100%

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

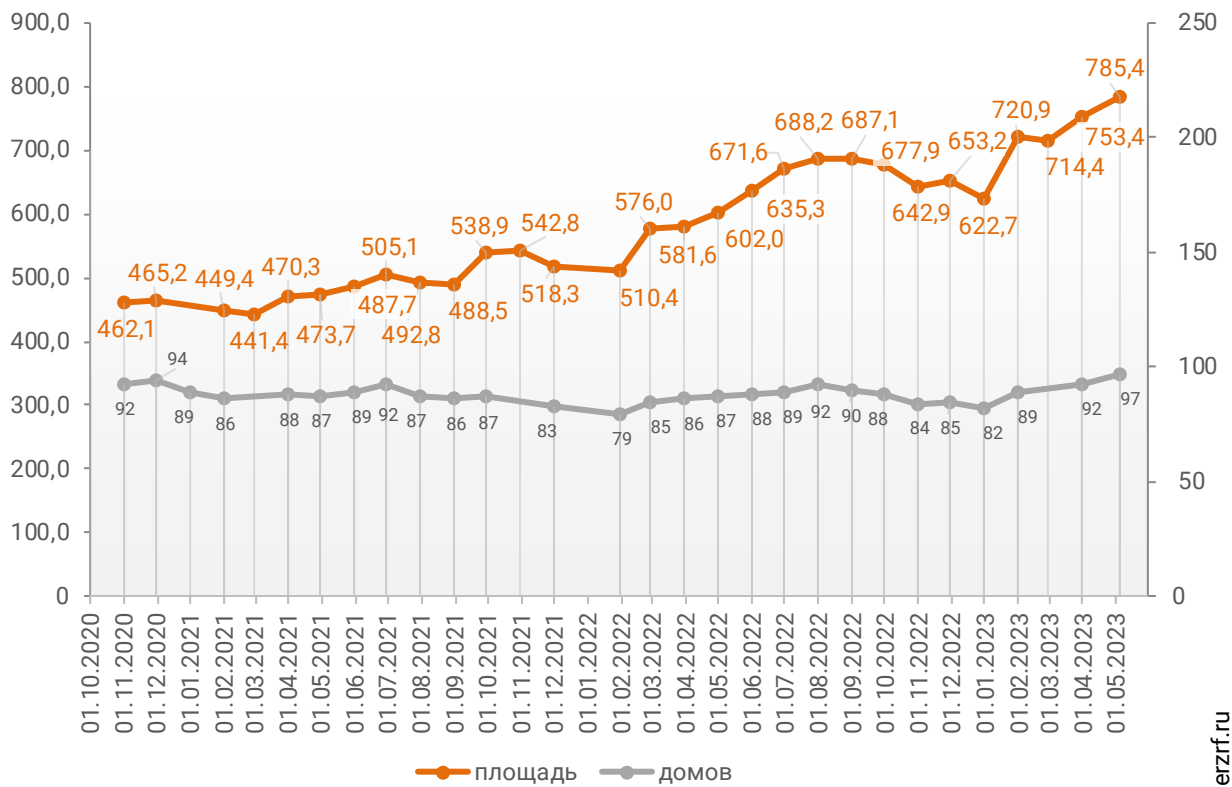
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Хабаровского края не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Хабаровском крае**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
<i>Хабаровск</i>	96	99,0%	14 205	99,5%	781 194	99,5%
<i>Комсомольск-на-Амуре</i>	1	1,0%	67	0,5%	4 185	0,5%
	97	100%	14 272	100%	785 379	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (99,5% совокупной площади жилых единиц).

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

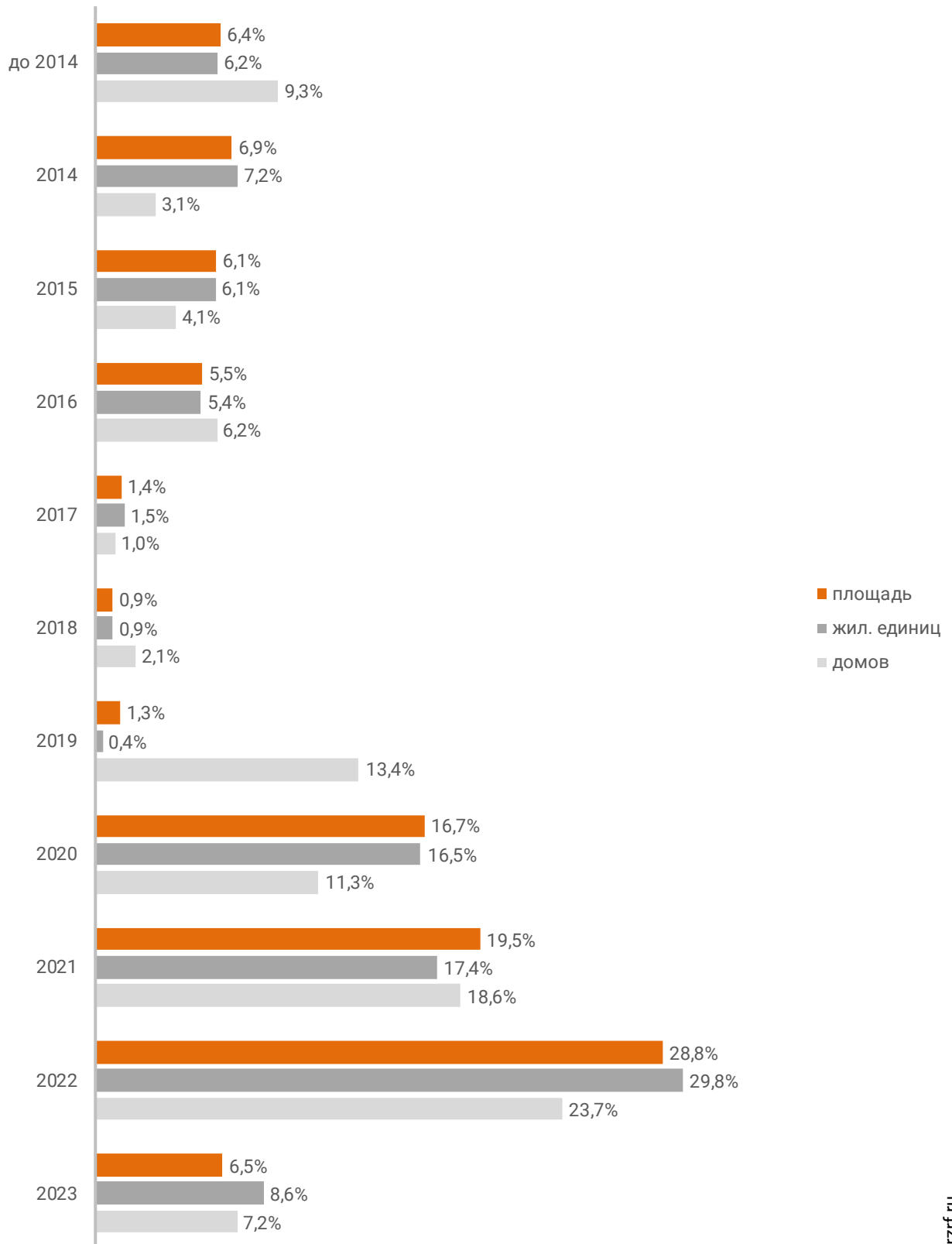
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по апрель 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	9	9,3%	884	6,2%	50 178	6,4%
2014	3	3,1%	1 033	7,2%	54 561	6,9%
2015	4	4,1%	872	6,1%	48 198	6,1%
2016	6	6,2%	768	5,4%	43 028	5,5%
2017	1	1,0%	215	1,5%	10 620	1,4%
2018	2	2,1%	127	0,9%	7 053	0,9%
2019	13	13,4%	55	0,4%	9 975	1,3%
2020	11	11,3%	2 361	16,5%	131 297	16,7%
2021	18	18,6%	2 480	17,4%	153 528	19,5%
2022	23	23,7%	4 255	29,8%	226 159	28,8%
2023	7	7,2%	1 222	8,6%	50 782	6,5%
Общий итог	97	100%	14 272	100%	785 379	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (28,8% по площади жилых единиц).

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

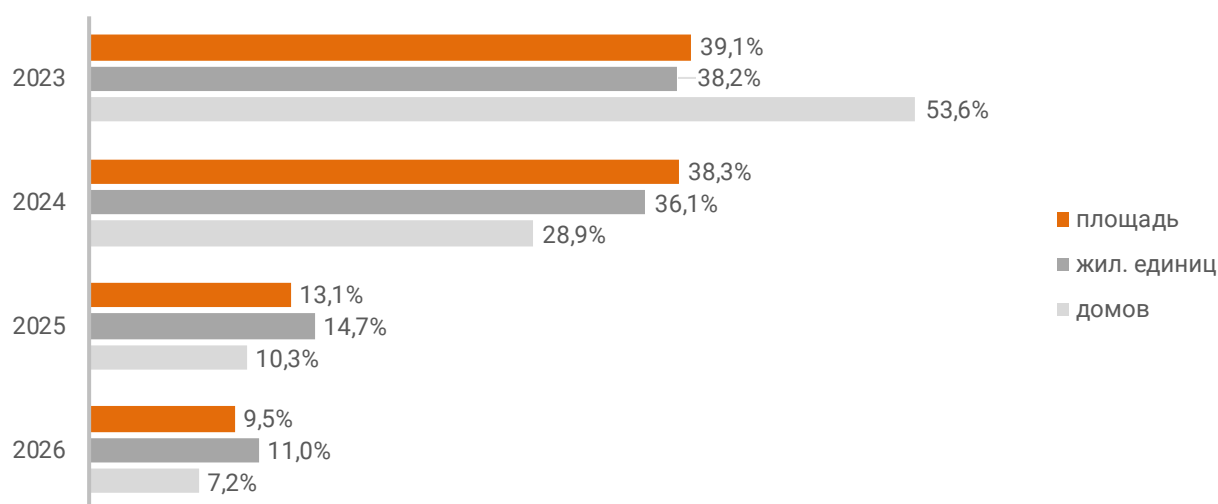
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	52	53,6%	5 450	38,2%	306 879	39,1%
2024	28	28,9%	5 156	36,1%	300 692	38,3%
2025	10	10,3%	2 091	14,7%	102 949	13,1%
2026	7	7,2%	1 575	11,0%	74 859	9,5%
Общий итог	97	100%	14 272	100%	785 379	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 306 879 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	306 879	2014	25 987 8,5%
		2017	13 114 4,3%
		2019	9 708 3,2%
		2020	4 185 1,4%
		2022	65 025 21,2%
2024	300 692	2023	39 445 12,9%
		2016	17 439 5,8%
		2017	42 692 14,2%
		2022	20 690 6,9%
Общий итог	785 379		238 285 30,3%

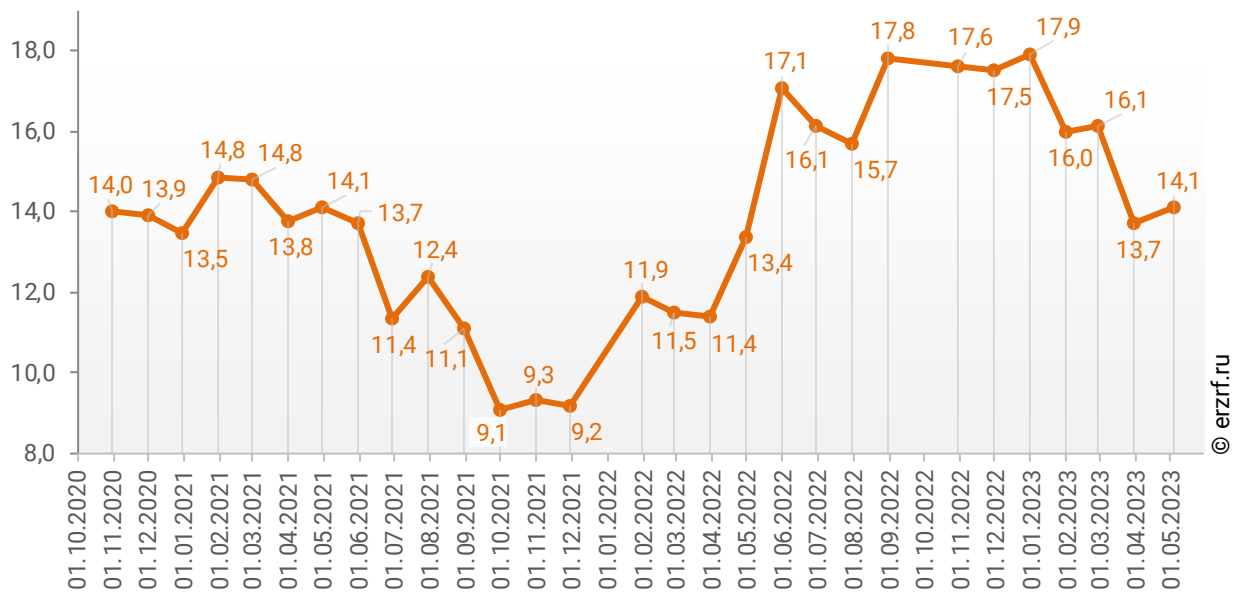
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (65 025 м²), что составляет 21,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на май 2023 года составляет 14,1 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае, месяцев



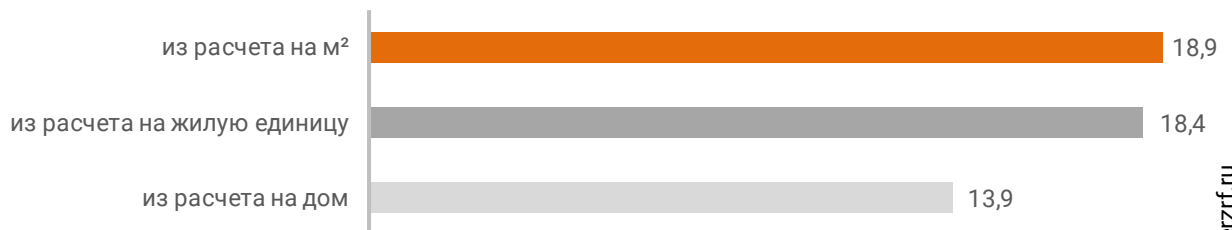
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Хабаровского края

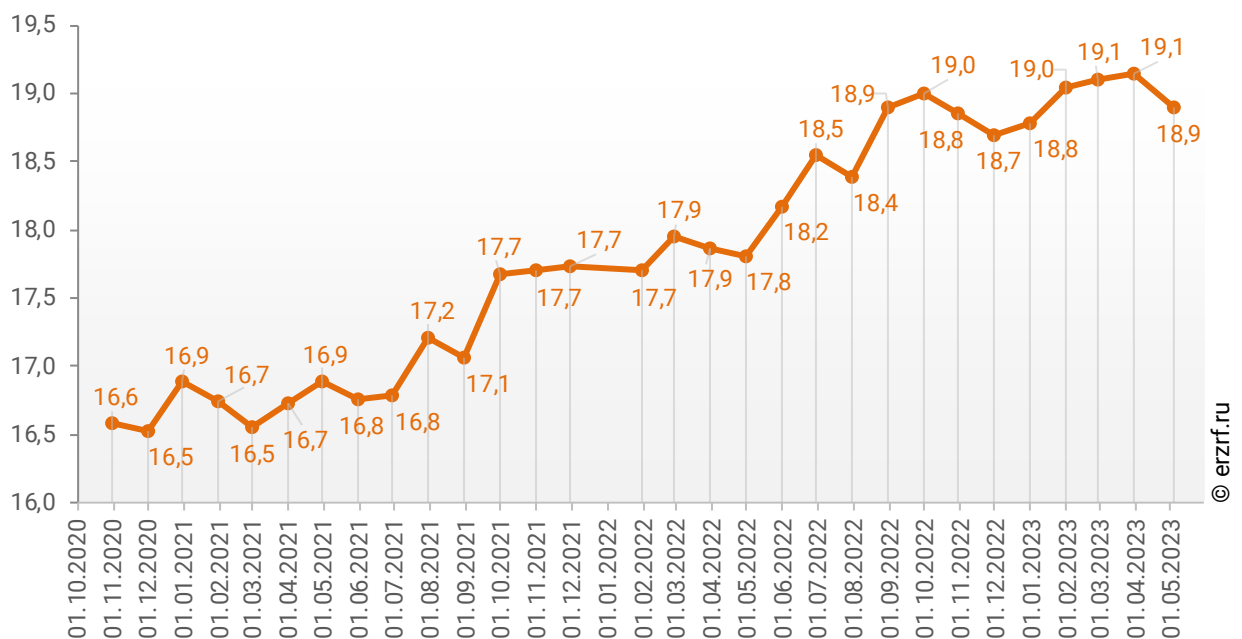


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

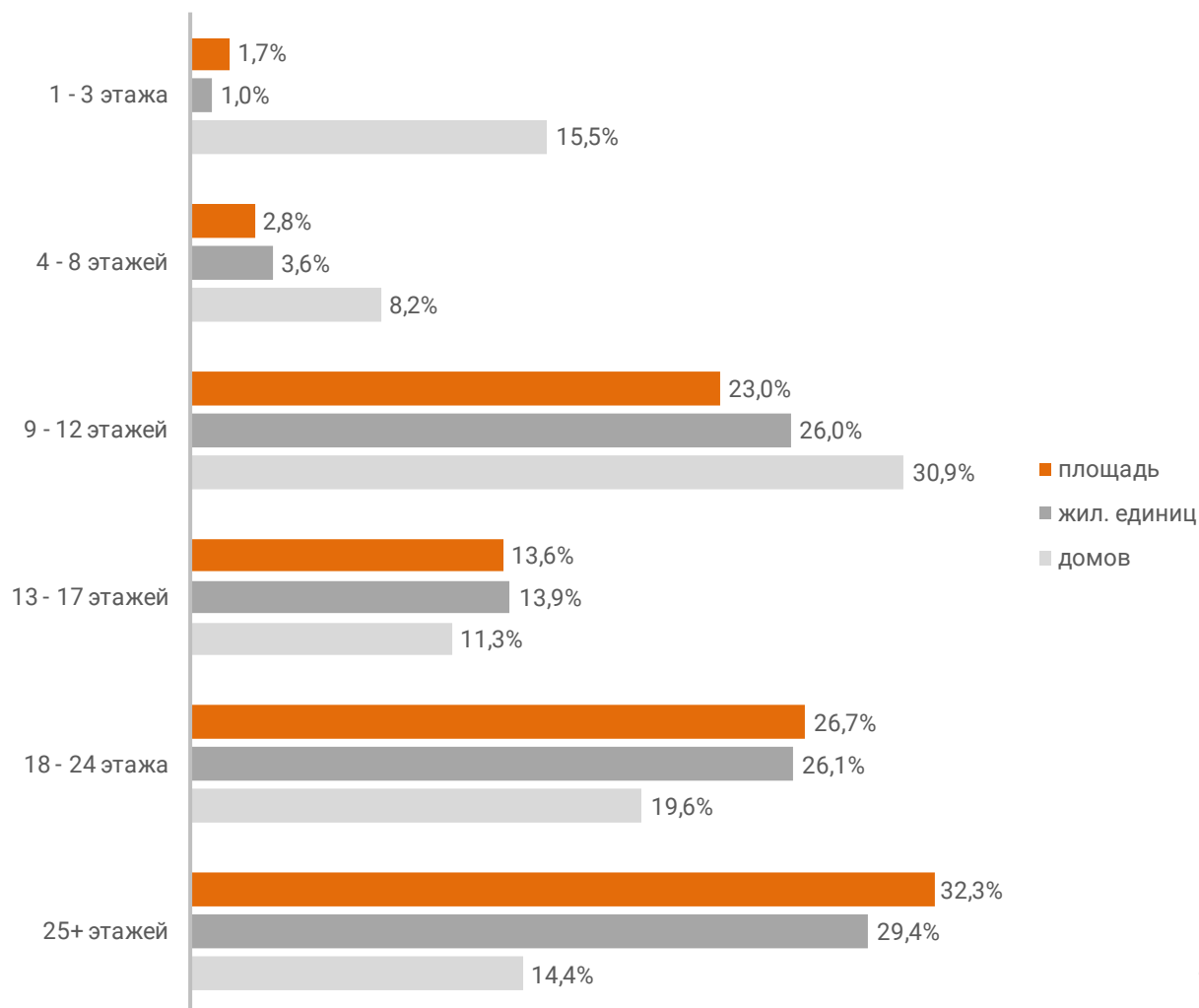
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	15	15,5%	136	1,0%	13 514	1,7%
4 - 8 этажей	8	8,2%	512	3,6%	22 039	2,8%
9 - 12 этажей	30	30,9%	3 717	26,0%	180 284	23,0%
13 - 17 этажей	11	11,3%	1 979	13,9%	106 597	13,6%
18 - 24 этажа	19	19,6%	3 732	26,1%	209 422	26,7%
25+ этажей	14	14,4%	4 196	29,4%	253 523	32,3%
Общий итог	97	100%	14 272	100%	785 379	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

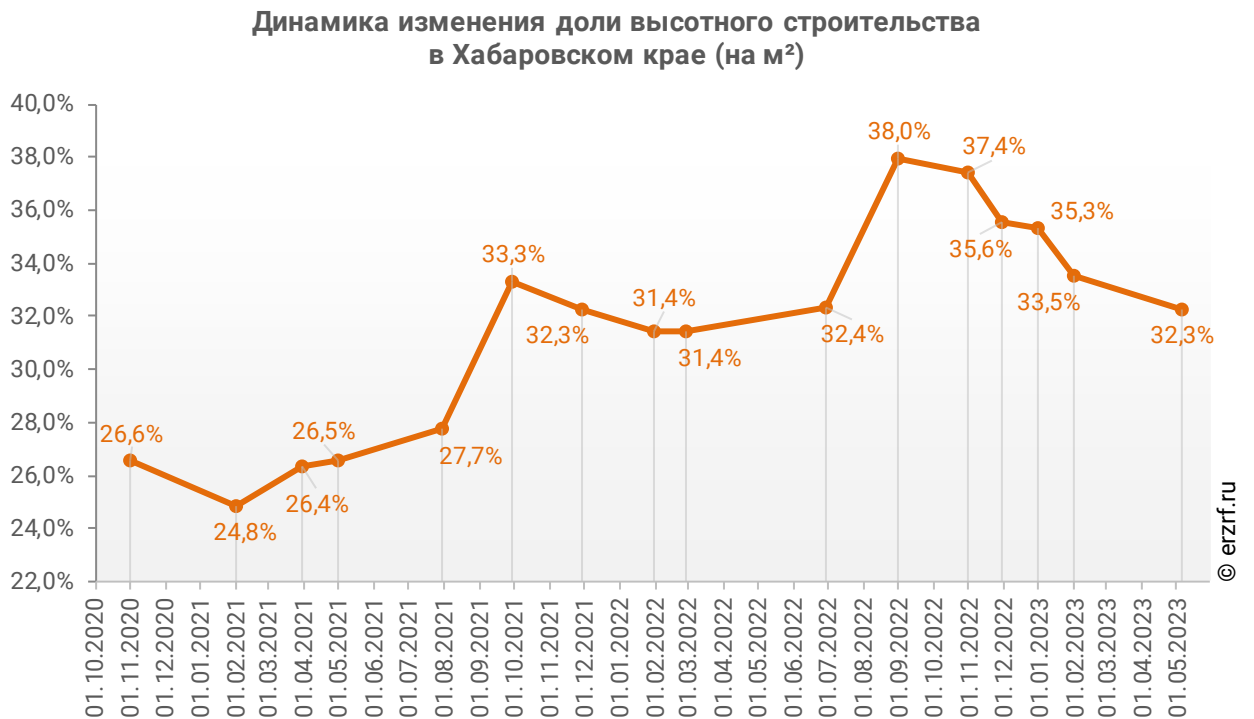


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 32,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky
2	27	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)
		<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Амурские зори на Кавказской
3	26	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Гармония
		<i>Мой Выбор</i>	многоквартирный дом	Времена
		<i>СЗ Перспектива</i>	многоквартирный дом	Район Вершины
4	25	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	ДАРС-Хабаровск
		<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
		<i>Дальхабсбыт</i>	многоквартирный дом	ОНЫХ
		<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Полюса
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Амурский Квартал
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Сердце Востока
5	24	<i>Градъ Сервис</i>	многоквартирный дом	Riverday New
		<i>СЗ Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Высоты
		<i>Специализированный застройщик Дежнёв</i>	многоквартирный дом	Дежнёв

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

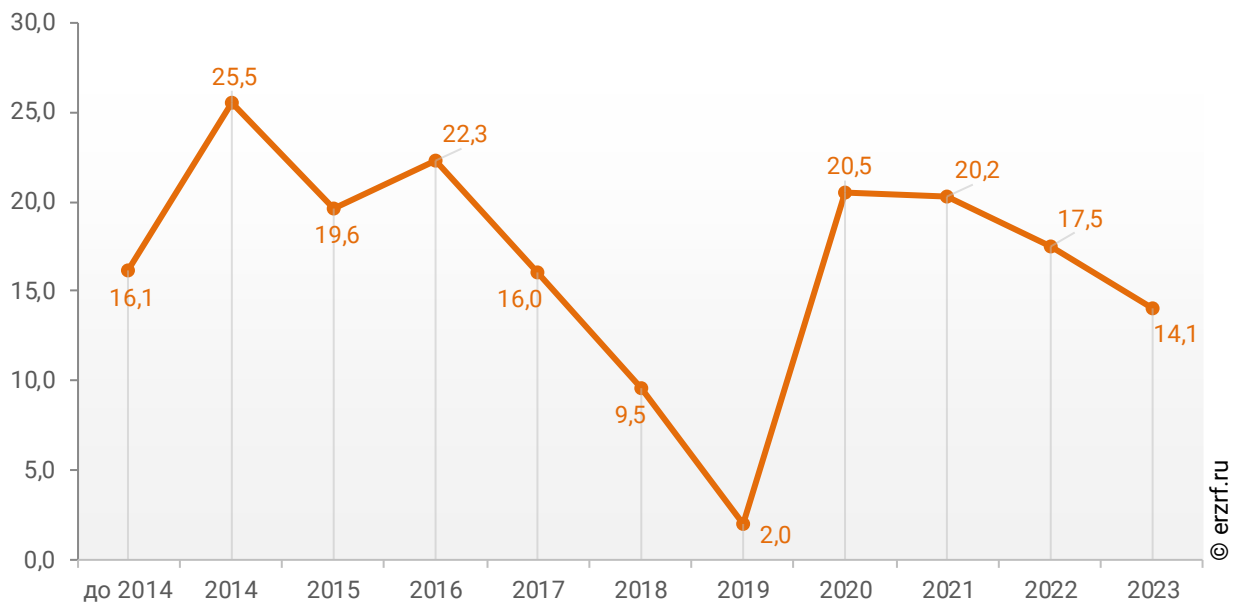
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 276	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Сердце Востока
2	32 065	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
3	28 976	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)
4	21 865	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Гармония
5	20 690	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 14,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов

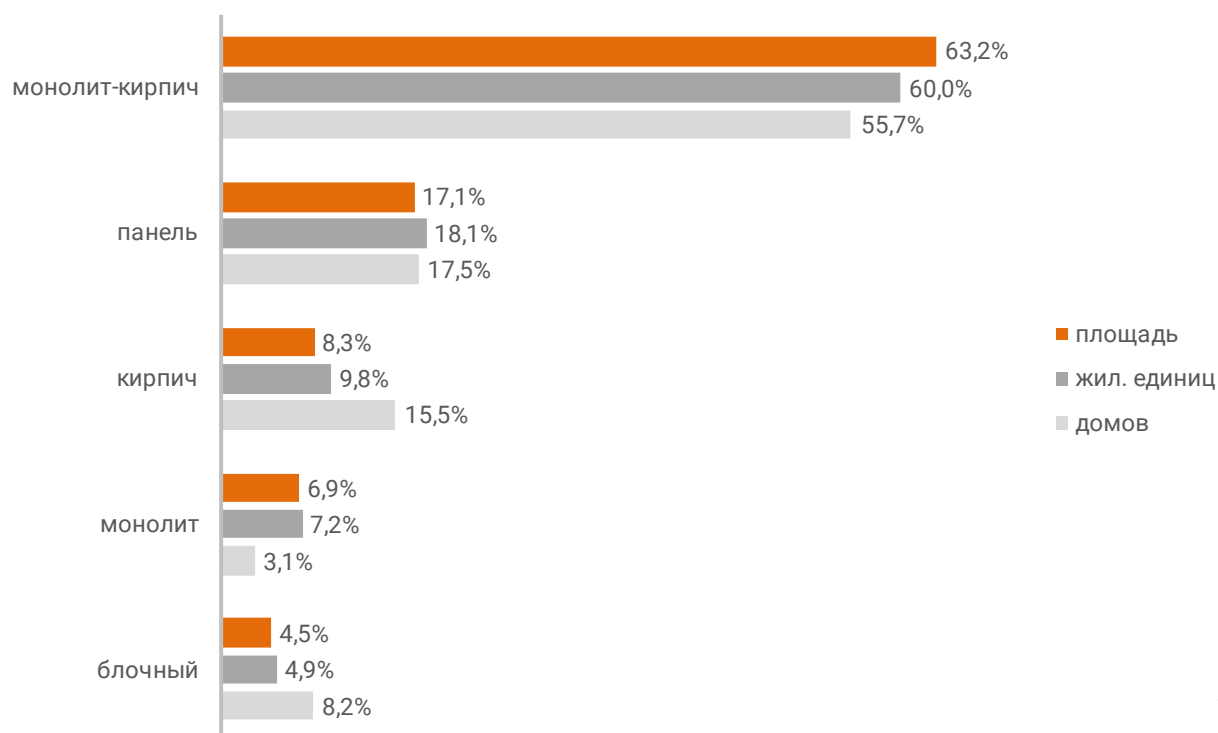
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	54	55,7%	8 557	60,0%	496 204	63,2%
панель	17	17,5%	2 589	18,1%	134 219	17,1%
кирпич	15	15,5%	1 393	9,8%	64 951	8,3%
монолит	3	3,1%	1 029	7,2%	54 444	6,9%
блочный	8	8,2%	704	4,9%	35 561	4,5%
Общий итог	97	100%	14 272	100%	785 379	100%

Гистограмма 5

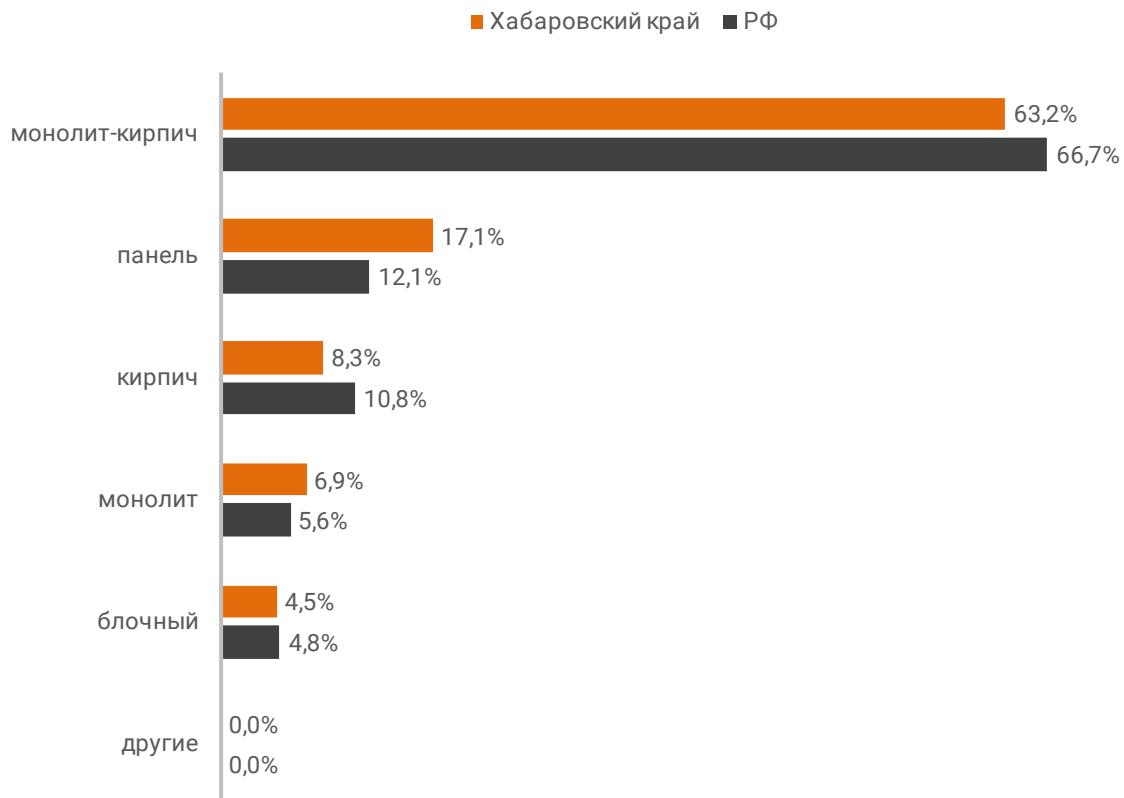
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 63,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

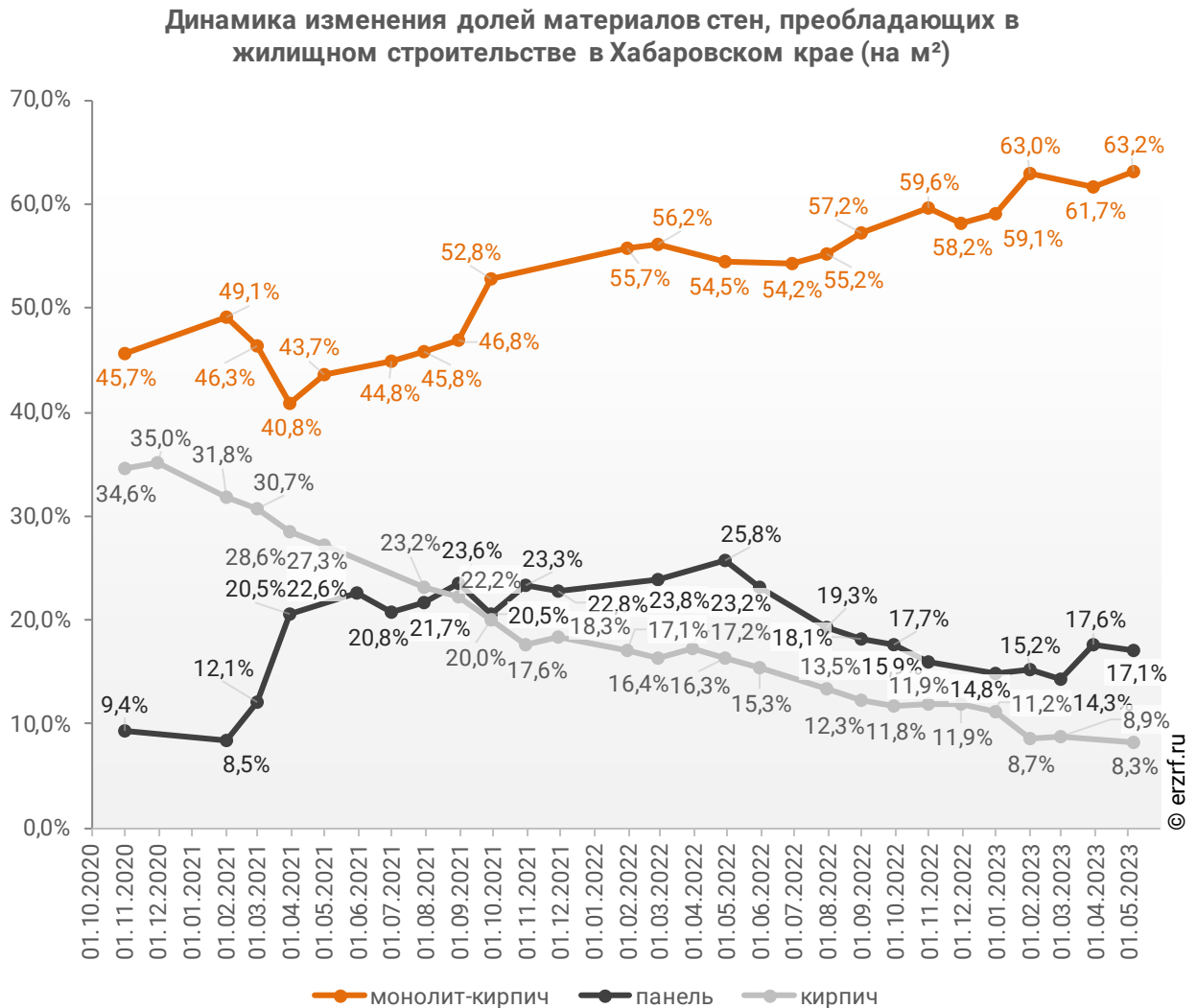
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 60,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 76,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	68,4%	5 990	72,0%	367 661	76,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	21,1%	1 105	13,3%	51 960	10,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	7,0%	897	10,8%	44 633	9,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,5%	324	3,9%	13 582	2,8%
Общий итог	57	100%	8 316	100%	477 836	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

По состоянию на май 2023 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 38 застройщиков (брендов), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Талан	11	11,3%	2 908	20,4%	156 821	20,0%
2	ГК Да! Девелопмент	16	16,5%	951	6,7%	71 105	9,1%
3	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	3	3,1%	1 033	7,2%	54 561	6,9%
4	СЗ Перспектива	4	4,1%	897	6,3%	44 633	5,7%
5	УИП г. Хабаровска	5	5,2%	546	3,8%	33 598	4,3%
6	СЗ Дом Арт	5	5,2%	596	4,2%	32 456	4,1%
7	СЗ Сфера-Строй	4	4,1%	479	3,4%	25 427	3,2%
8	СЗ Ю-Девелопмент	4	4,1%	474	3,3%	24 430	3,1%
9	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	2	2,1%	312	2,2%	21 736	2,8%
10	СЗ Проект Строй	3	3,1%	520	3,6%	20 810	2,6%
11	СХ Керенг	1	1,0%	279	2,0%	20 690	2,6%
12	Дальхабсбыт	1	1,0%	298	2,1%	19 651	2,5%
13	DARS Development	2	2,1%	447	3,1%	18 765	2,4%
14	Градъ Сервис	1	1,0%	281	2,0%	18 765	2,4%
15	Мой Выбор	2	2,1%	334	2,3%	17 460	2,2%
16	ИКАС	1	1,0%	245	1,7%	17 439	2,2%
17	СЗ Взлёт	2	2,1%	290	2,0%	15 847	2,0%
18	Застройщик-ДВ	3	3,1%	282	2,0%	14 856	1,9%
19	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	1	1,0%	238	1,7%	14 728	1,9%
20	СЗ Сахалин-Инжиниринг	2	2,1%	252	1,8%	14 557	1,9%
21	ГК ЭНКА	2	2,1%	324	2,3%	13 582	1,7%
22	ГК СтройМеталл	2	2,1%	346	2,4%	11 994	1,5%
23	СЗ-АСК	1	1,0%	184	1,3%	11 752	1,5%
24	Специализированный застройщик Дежнёв	1	1,0%	168	1,2%	11 291	1,4%
25	СМФ Энергожилстрой	4	4,1%	230	1,6%	11 131	1,4%
26	СЗ-Карун	1	1,0%	172	1,2%	9 363	1,2%
27	СЗ ЛадДом	1	1,0%	212	1,5%	8 867	1,1%
28	СЗ-Конструктор	1	1,0%	204	1,4%	8 798	1,1%
29	Специализированный застройщик БМК-Строй	1	1,0%	179	1,3%	8 313	1,1%
30	Специализированный застройщик Городские кварталы	2	2,1%	131	0,9%	7 125	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	<i>СЗ Ю-Сити</i>	1	1,0%	120	0,8%	6 926	0,9%
32	<i>ИСК Реал Строй</i>	1	1,0%	74	0,5%	4 540	0,6%
33	<i>Русинмонолитстрой</i>	1	1,0%	67	0,5%	4 185	0,5%
34	<i>СЗ Беринг</i>	1	1,0%	76	0,5%	2 894	0,4%
35	<i>Терраса ЛОФТ</i>	1	1,0%	60	0,4%	2 868	0,4%
36	<i>Дальстройсервис</i>	1	1,0%	17	0,1%	1 499	0,2%
37	<i>Уютстрой</i>	1	1,0%	25	0,2%	1 245	0,2%
38	<i>СМУ Раздолье</i>	1	1,0%	21	0,1%	671	0,1%
Общий итог		97	100%	14 272	100%	785 379	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 5,0	<i>Талан</i>	156 821	27 441	17,5%	0,8
2	★ 4,0	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	71 105	17 175	24,2%	0,9
3	н/р	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	54 561	54 561	100%	82,7
4	★ 3,5	<i>СЗ Перспектива</i>	44 633	44 633	100%	9,0
5	★ 4,0	<i>УИП г. Хабаровска</i>	33 598	3 930	11,7%	0,7
6	н/р	<i>СЗ Дом Арт</i>	32 456	0	0,0%	-
7	н/р	<i>СЗ Сфера-Строй</i>	25 427	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СЗ Ю-Девелопмент</i>	24 430	0	0,0%	-
9	н/р	<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	21 736	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Проект Строй</i>	20 810	0	0,0%	-
11	н/р	<i>СХ Керенг</i>	20 690	20 690	100%	33,0
12	н/р	<i>Дальхабсбыт</i>	19 651	0	0,0%	-
13	★ 4,5	<i>DARS Development</i>	18 765	0	0,0%	-
14	н/р	<i>Градъ Сервис</i>	18 765	0	0,0%	-
15	н/р	<i>Мой Выбор</i>	17 460	6 840	39,2%	21,2
16	н/р	<i>ИКАС</i>	17 439	17 439	100%	96,0

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
17	н/р	СЗ Взлёт	15 847	0	0,0%	-
18	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 856	14 856	100%	102,0
19	н/р	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	14 728	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Сахалин-Инжиниринг	14 557	0	0,0%	-
21	★ 3,5	ГК ЭНКА	13 582	0	0,0%	-
22	★ 1,0	ГК СтройМеталл	11 994	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ-АСК	11 752	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный застройщик Дежнёв	11 291	11 291	100%	3,0
25	★ 0,5	СМФ Энергожилстрой	11 131	11 131	100%	117,0
26	н/р	СЗ-Карун	9 363	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ ЛадДом	8 867	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ-Конструктор	8 798	0	0,0%	-
29	н/р	Специализированный застройщик БМК-Строй	8 313	0	0,0%	-
30	н/р	Специализированный застройщик Городские кварталы	7 125	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Ю-Сити	6 926	0	0,0%	-
32	н/р	ИСК Реал Строй	4 540	0	0,0%	-
33	н/р	Русинмонолитстрой	4 185	4 185	100%	33,0
34	н/р	СЗ Беринг	2 894	0	0,0%	-
35	н/р	Терраса ЛОФТ	2 868	2 868	100%	48,0
36	н/р	Дальстройсервис	1 499	0	0,0%	-
37	н/р	Уютстрой	1 245	1 245	100%	75,0
38	н/р	СМУ Раздолье	671	0	0,0%	-
Общий итог			785 379	238 285	30,3%	14,1

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 48 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Воронежский Бульвар» (город Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «Талан» возводит 5 домов, включающих 1 255 жилых единиц, совокупной площадью 57 518 м².

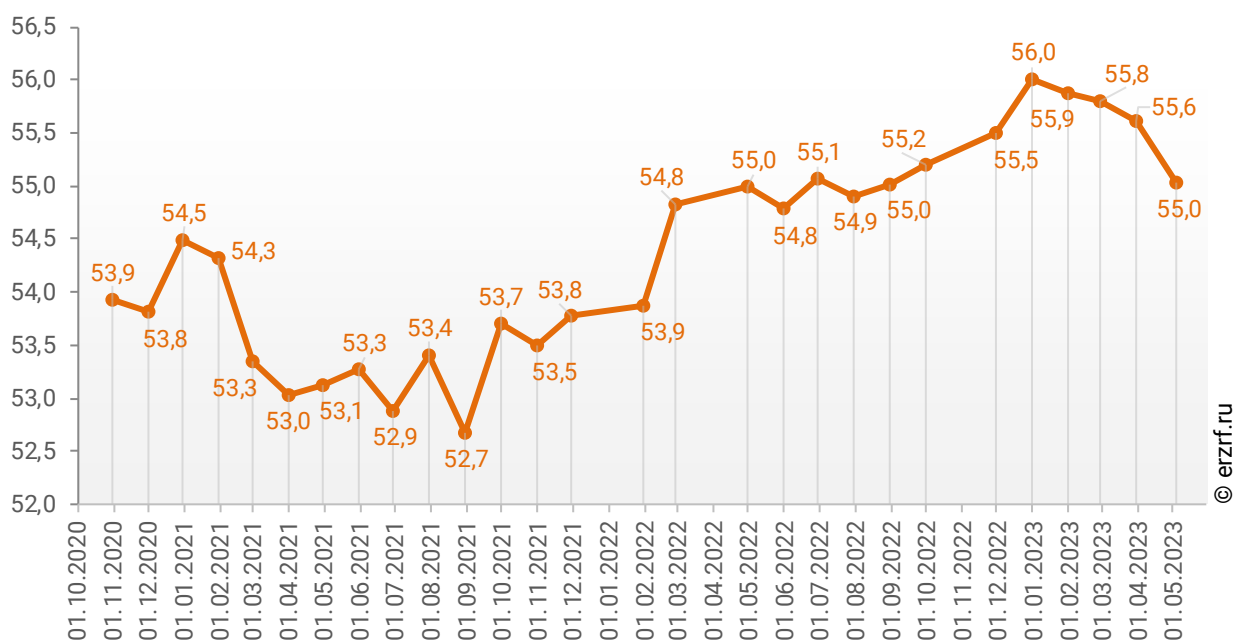
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 55,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

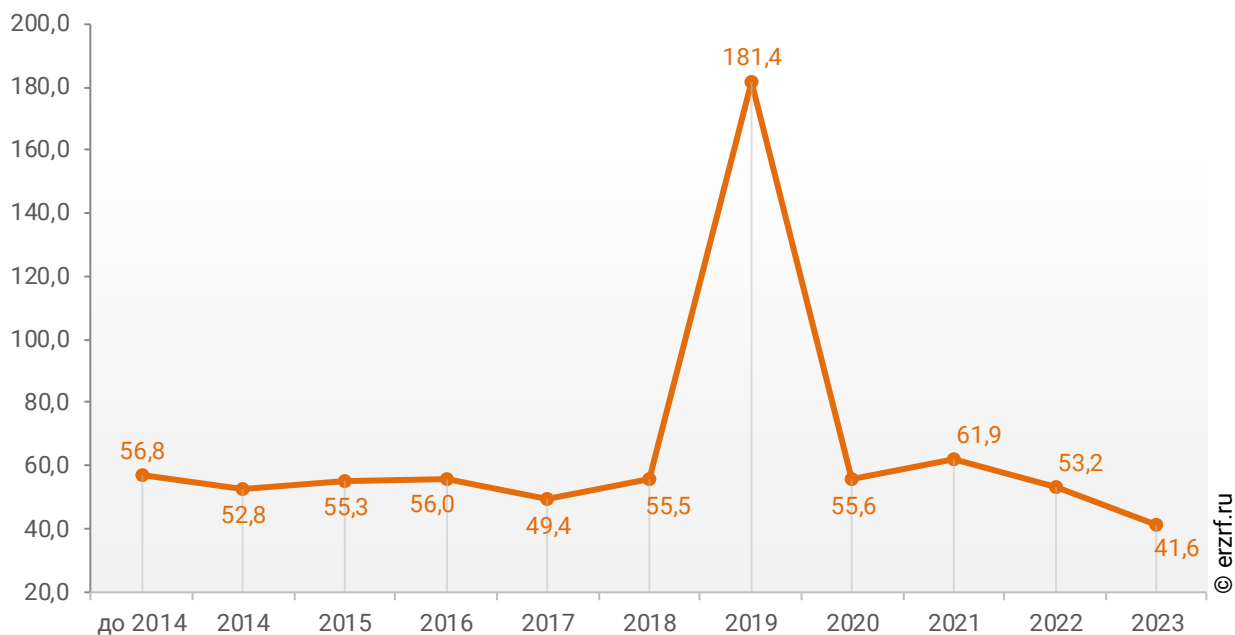
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 41,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СМУ Раздолье» – 32,0 м². Самая большая – у застройщика «Дальстройсервис» – 88,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СМУ Раздолье	32,0
ГК СтройМеталл	34,7
СЗ Беринг	38,1
СЗ Проект Строй	40,0
СЗ ЛадДом	41,8
ГК ЭНКА	41,9
DARS Development	42,0
СЗ-Конструктор	43,1
Специализированный застройщик БМК-Строй	46,4
Терраса ЛОФТ	47,8
СМФ Энергожилстрой	48,4
СЗ Перспектива	49,8
Уютстрой	49,8
СЗ Ю-Девелопмент	51,5
Мой Выбор	52,3
Застройщик-ДВ	52,7
Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	52,8
СЗ Сфера-Строй	53,1
Талан	53,9
Специализированный застройщик Городские кварталы	54,4
СЗ-Карун	54,4
СЗ Дом Арт	54,5
СЗ Взлёт	54,6
СЗ Ю-Сити	57,7
СЗ Сахалин-Инжиниринг	57,8
ИСК Реал Строй	61,4
УИП г. Хабаровска	61,5
СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	61,9
Русинмонолитстрой	62,5
СЗ-АСК	63,9
Дальхабсбыт	65,9
Градъ Сервис	66,8
Специализированный застройщик Дежнёв	67,2
СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
ИКАС	71,2
СХ Керенг	74,2
ГК Да! Девелопмент	74,8
Дальстройсервис	88,2
Общий итог	55,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Краснодарская, 28» – 32,0 м², застройщик «СМУ Раздолье». Наибольшая – в ЖК «Культура.Клуб» – 181,4 м², застройщик «ГК Да! Девелопмент».

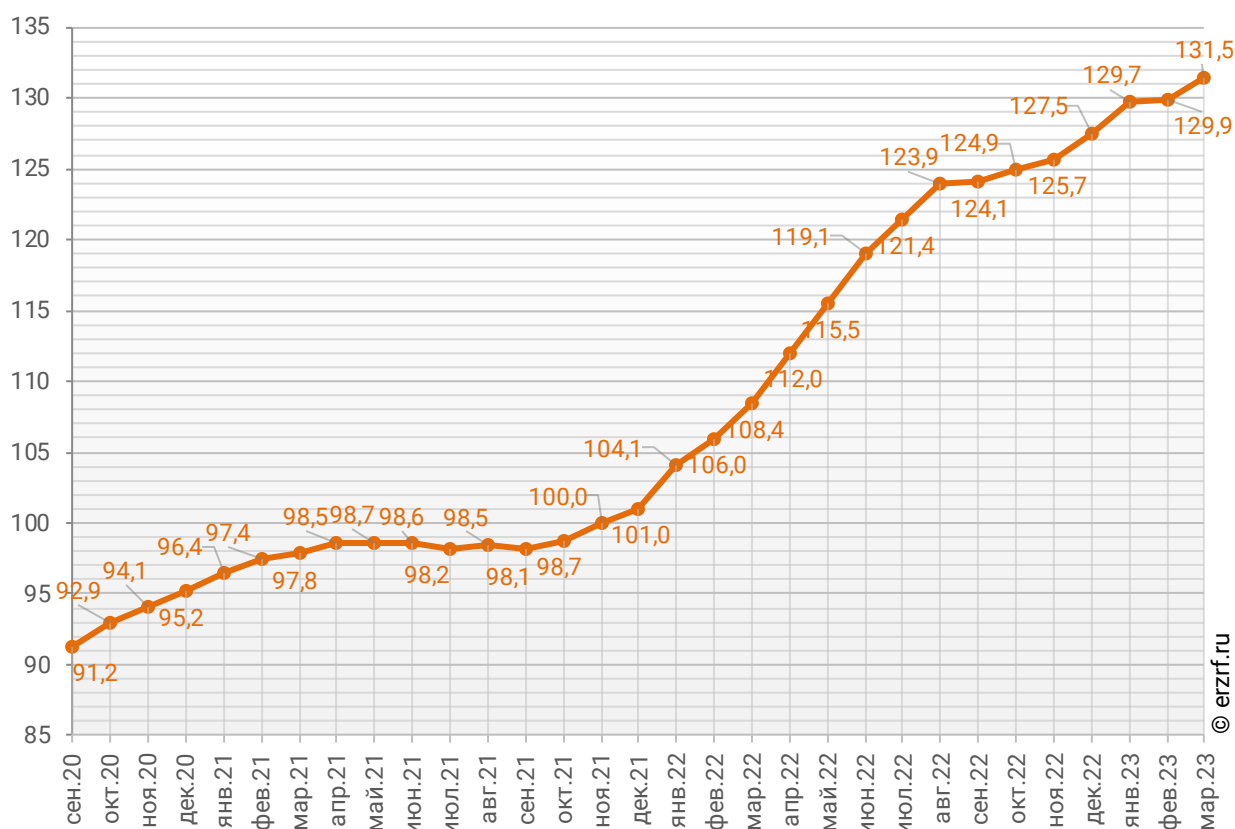
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Хабаровском крае

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Хабаровского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 131 478 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 21,2%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Хабаровском крае, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

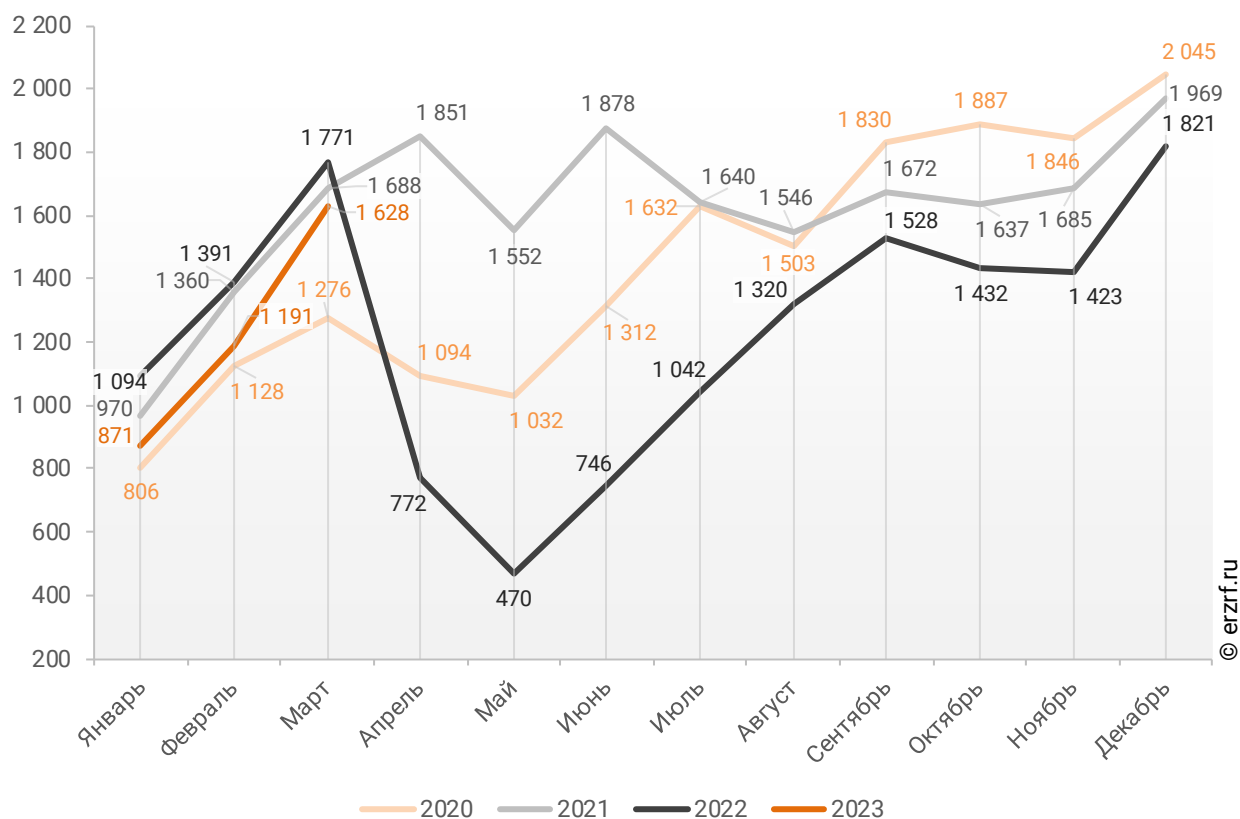
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 3 690, что на 13,3% меньше уровня 2022 г. (4 256 ИЖК), и на 8,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 018 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг.

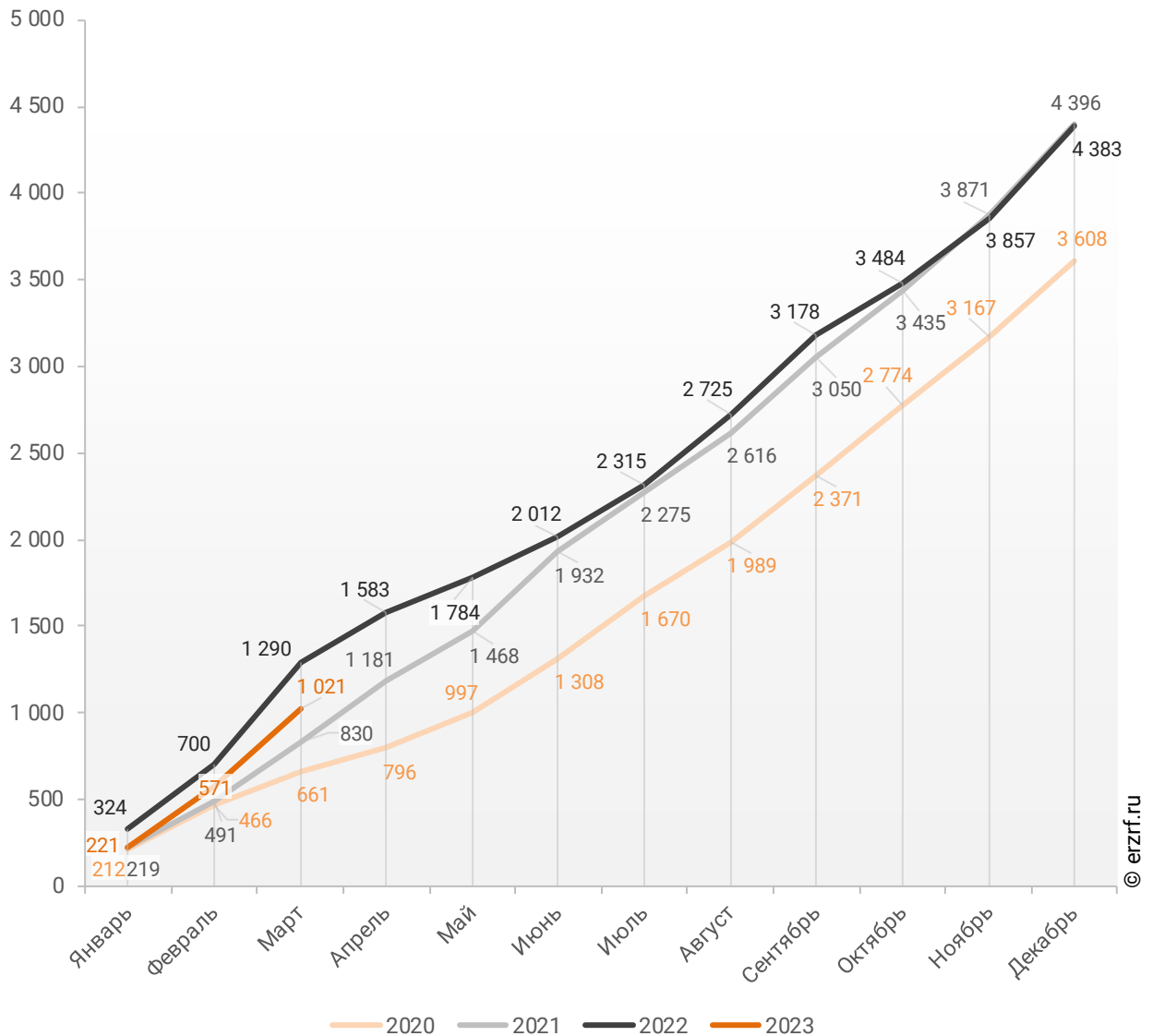


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 021, что на 20,9% меньше, чем в 2022 г. (1 290 ИЖК), и на 23,0% больше соответствующего значения 2021 г. (830 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг.

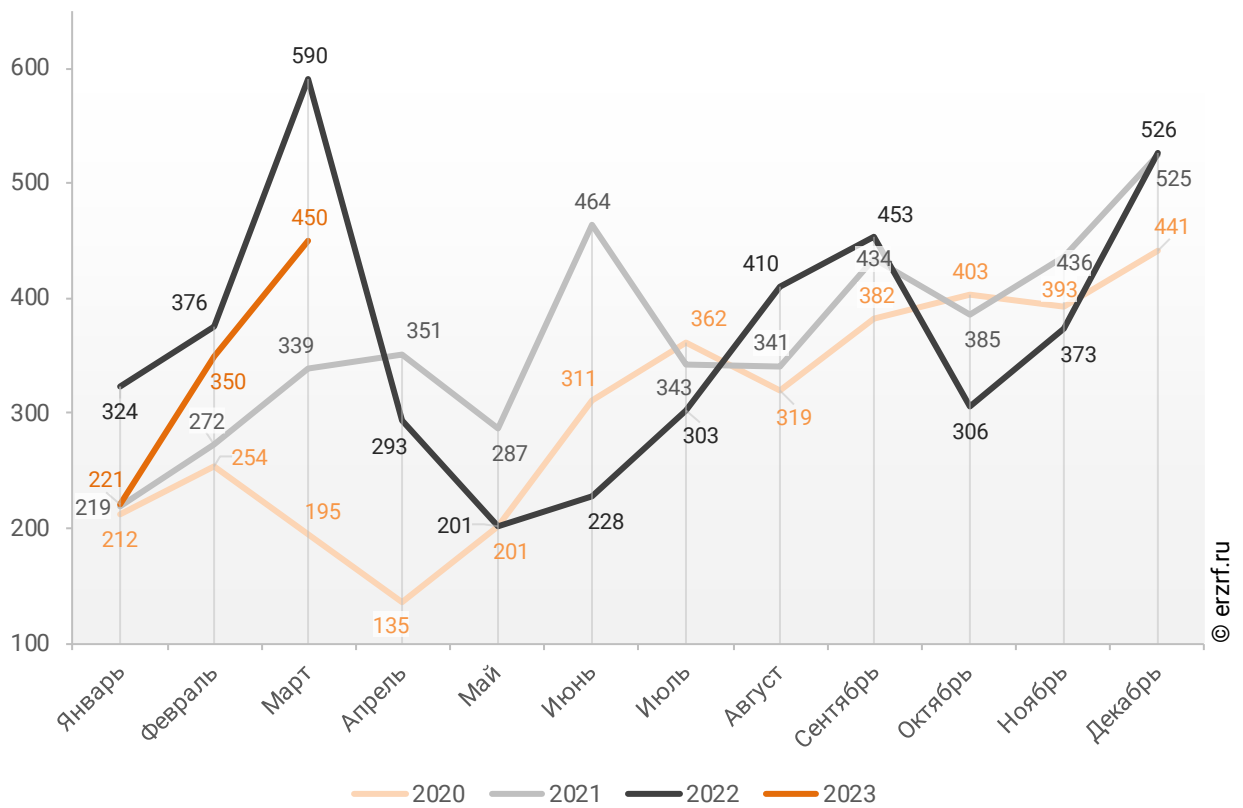


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в марте 2023 года уменьшилось на 23,7% по сравнению с мартом 2022 года (450 против 590 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг.

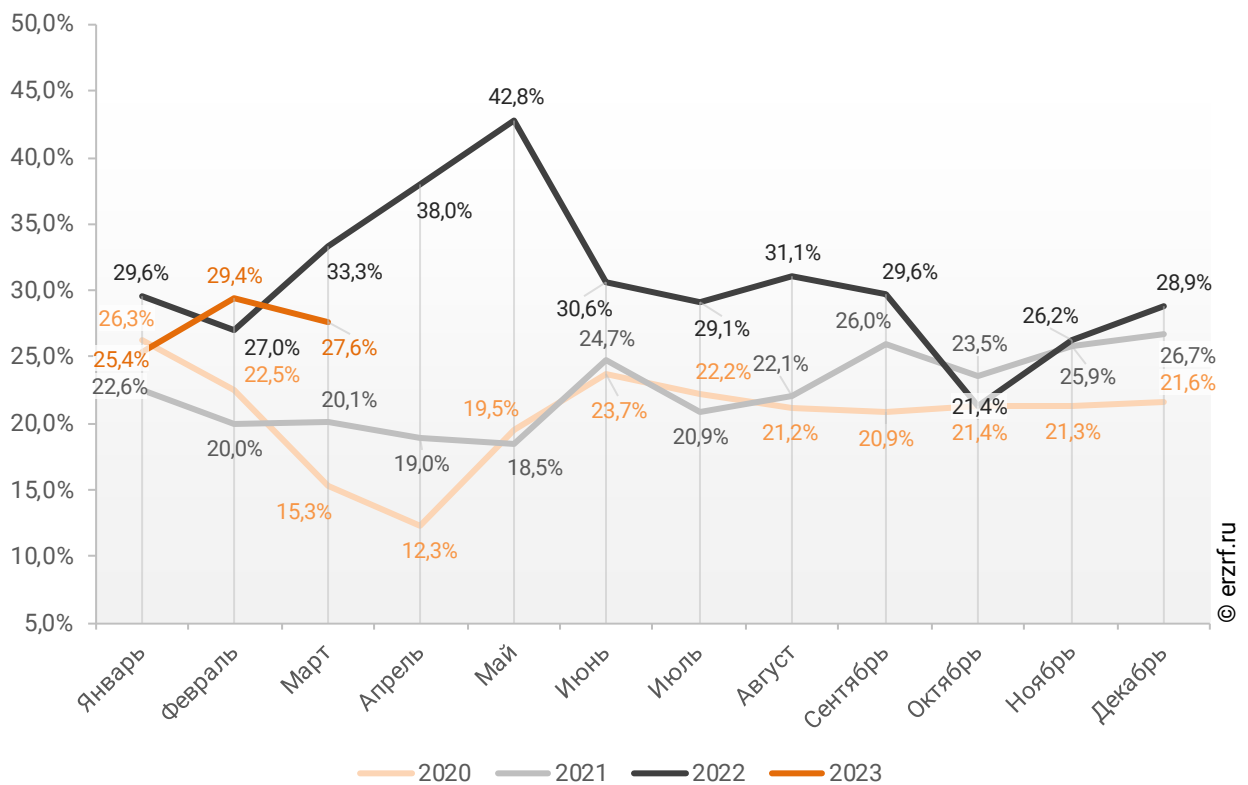


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 27,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (30,3%), и на 7,0 п.п. больше уровня 2021 г. (20,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



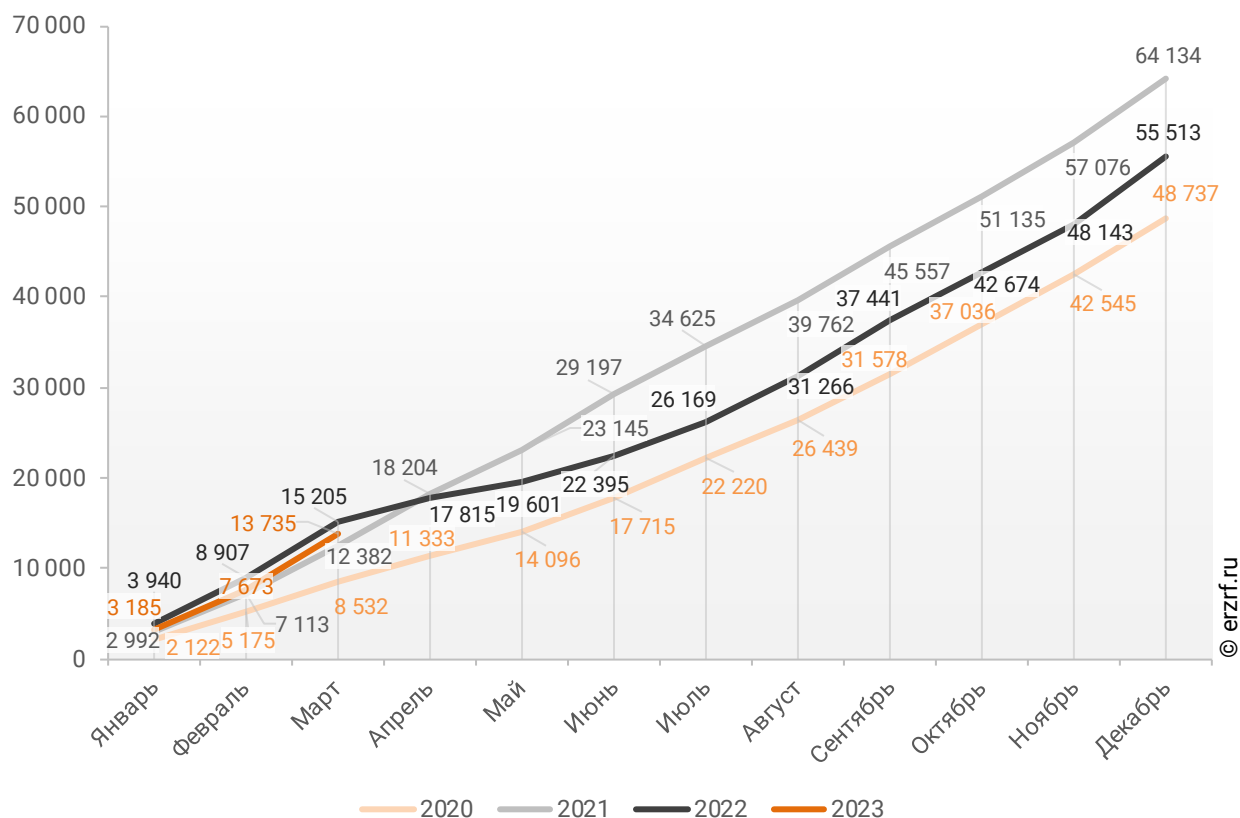
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 13 735 млн ₽, что на 9,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (15 205 млн ₽), и на 10,9% больше аналогичного значения 2021 г. (12 382 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

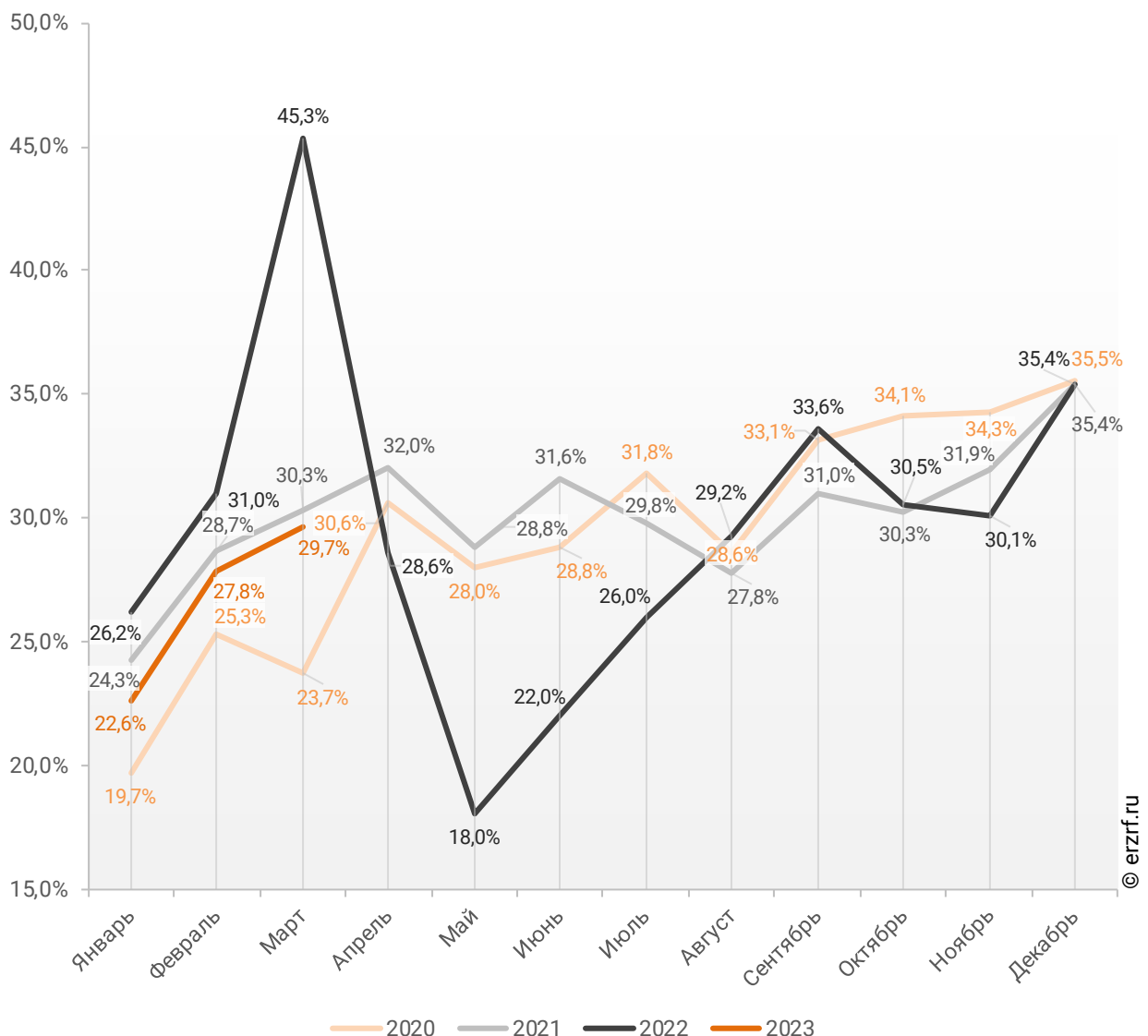


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Хабаровского края (50 649 млн ₽), доля ИЖК составила 27,1%, что на 6,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (33,8%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2021 г. (28,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг.

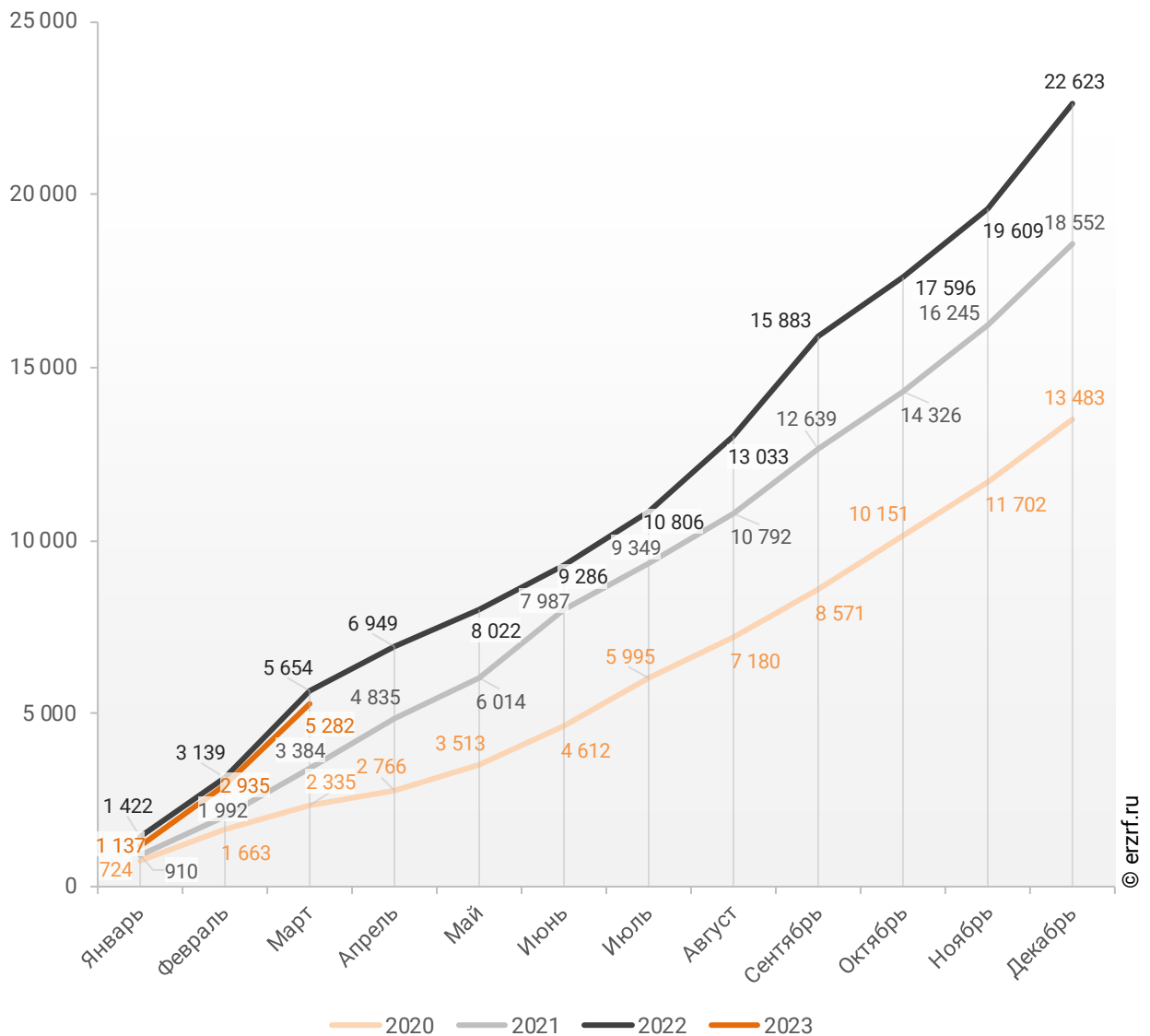


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 5 282 млн ₽ (38,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 6,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (5 654 млн ₽), и на 56,1% больше, чем в 2021 г. (3 384 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Хабаровского края (50 649 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,4%, что на 2,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (12,6%), и на 2,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 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 Хабаровского края в 2020 – 2023 гг.

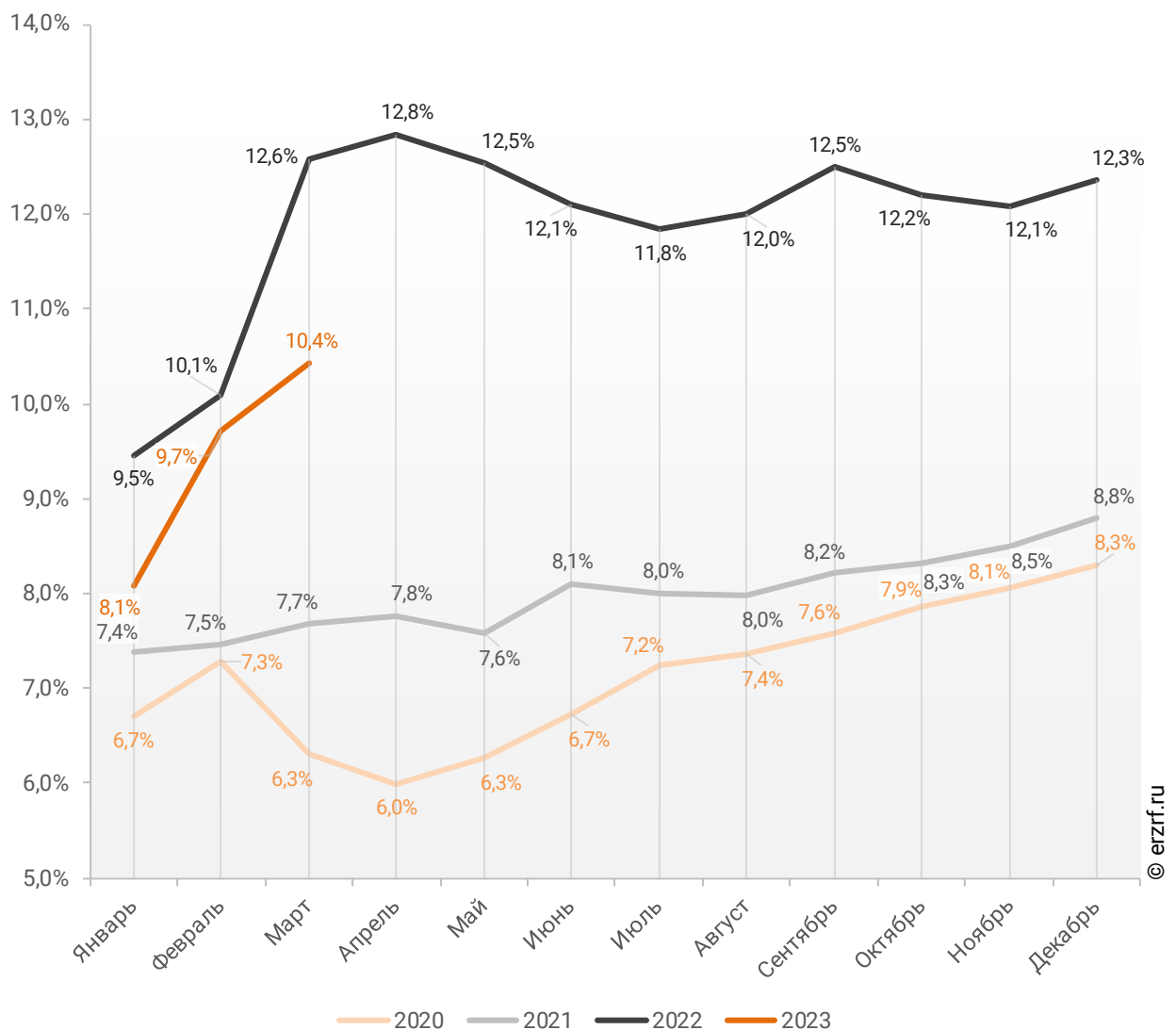
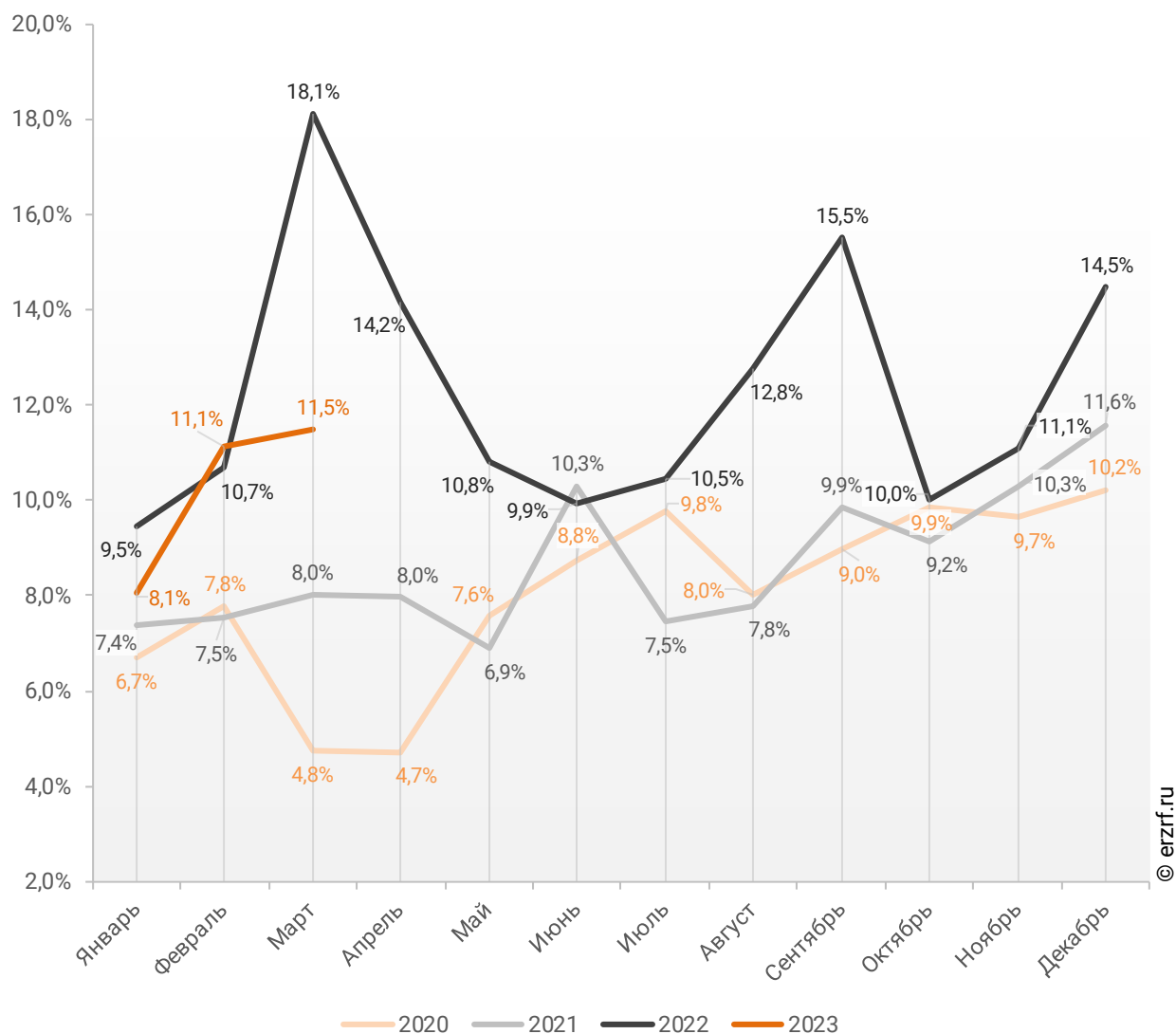


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Хабаровского края в 2020 – 2023 гг.**



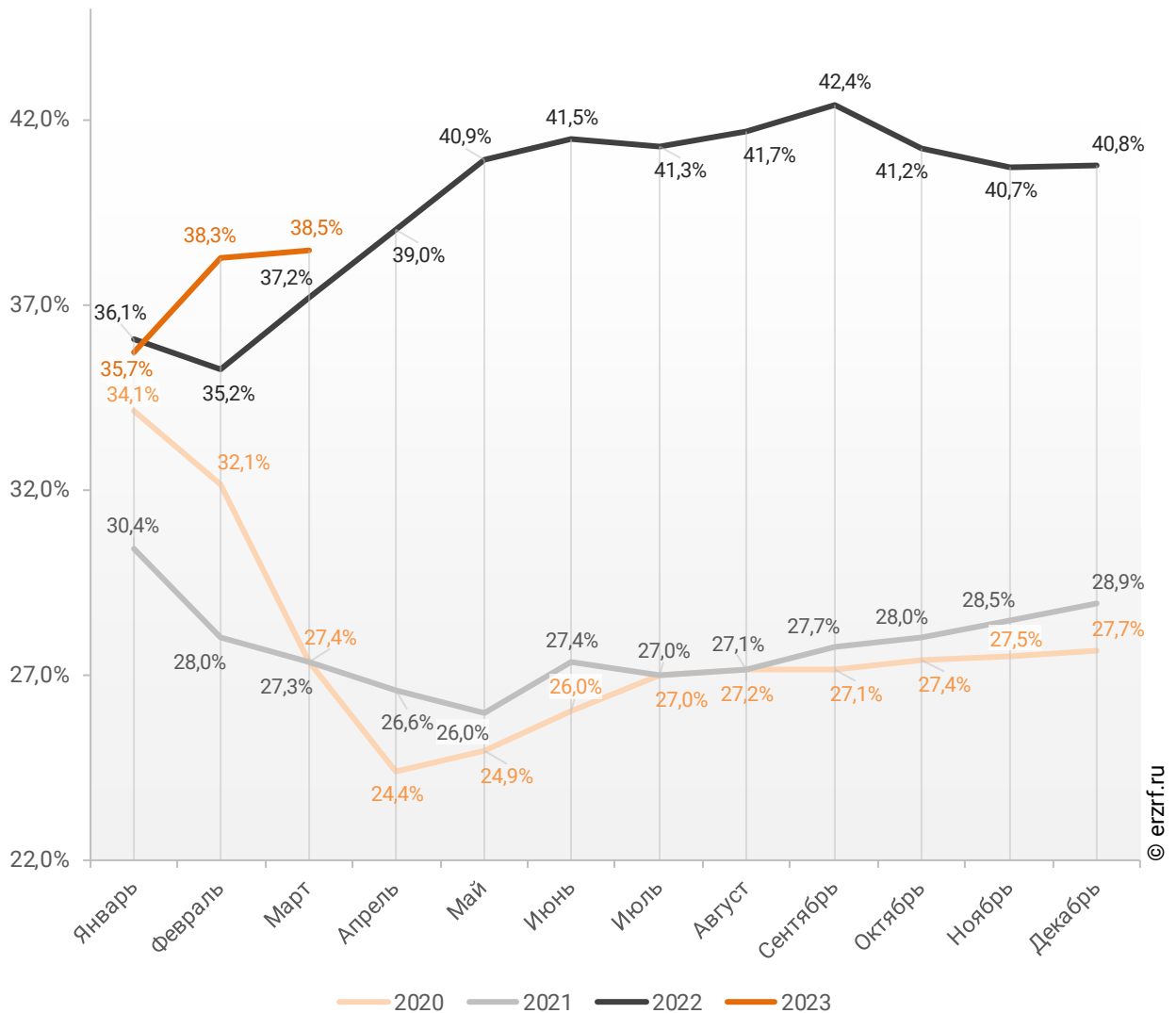
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 38,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 1,3 п.п. больше, чем в 2022 г. (37,2%), и на 11,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

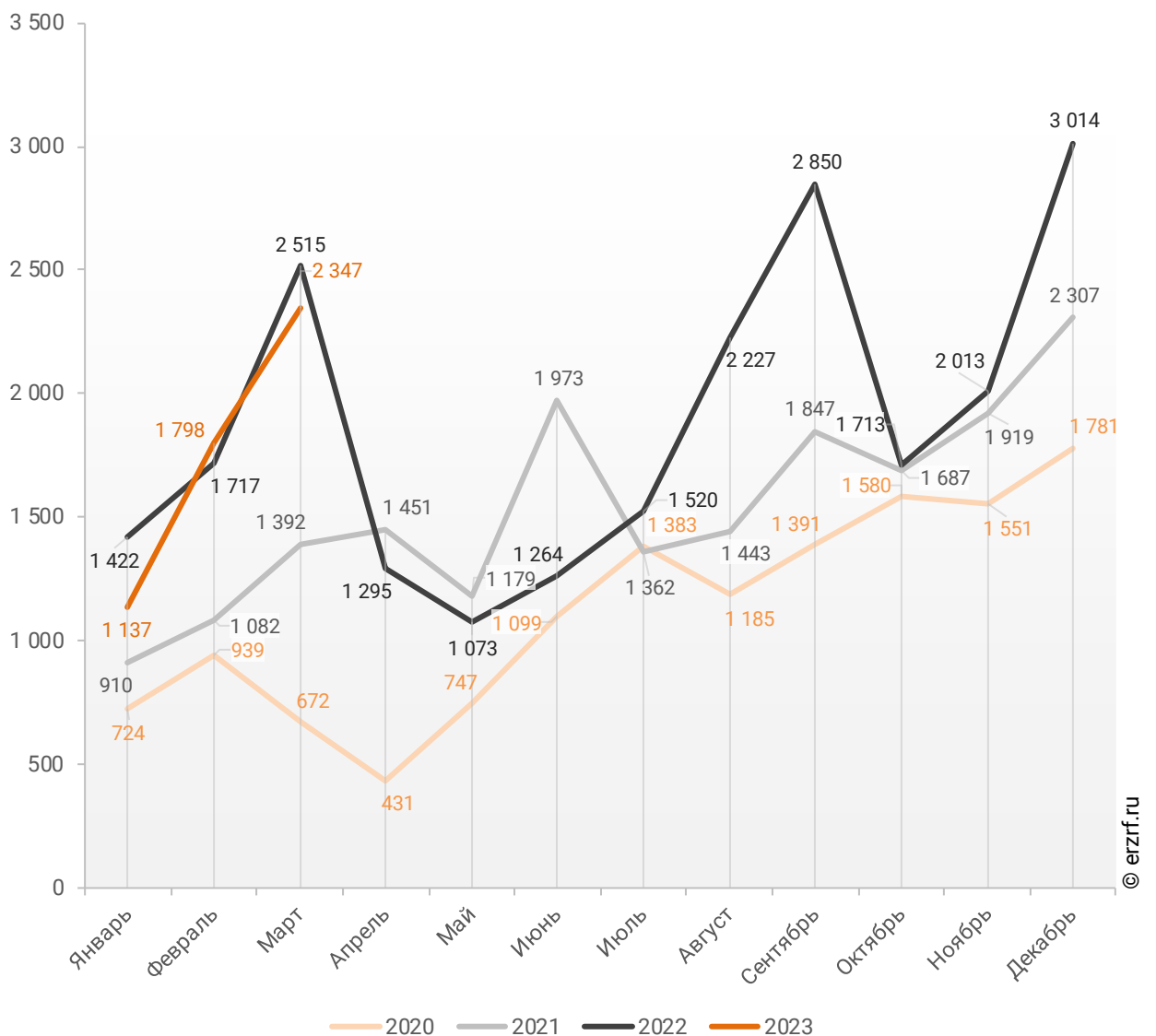


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в марте 2023 года, уменьшился на 6,7% по сравнению с мартом 2022 года (2,3 против 2,5 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

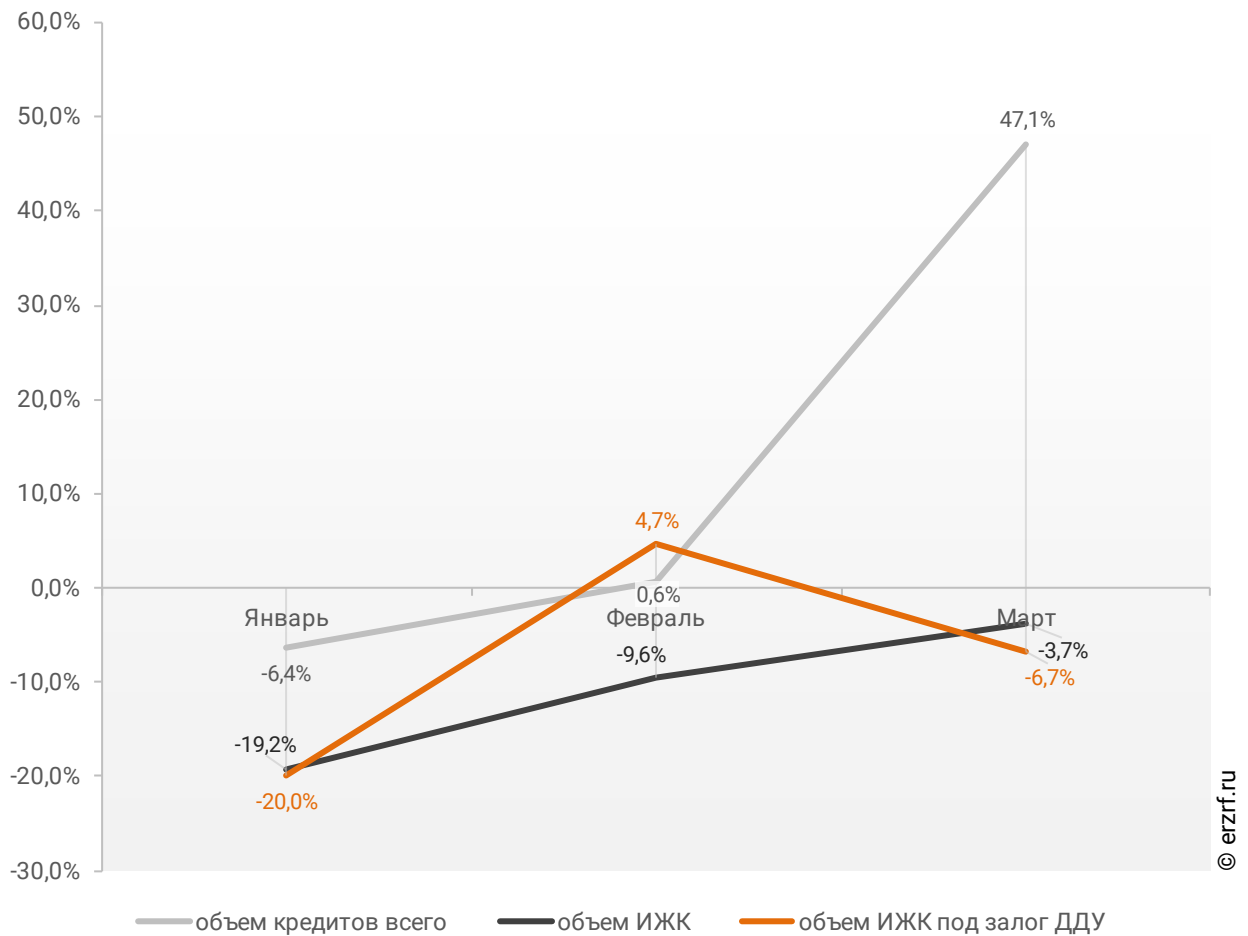
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,7% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 47,1% (20,4 против 13,9 млрд ₽ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,7% (6,1 против 6,3 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Хабаровском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Хабаровском крае кредитов всех видов в марте составила 11,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,7%.

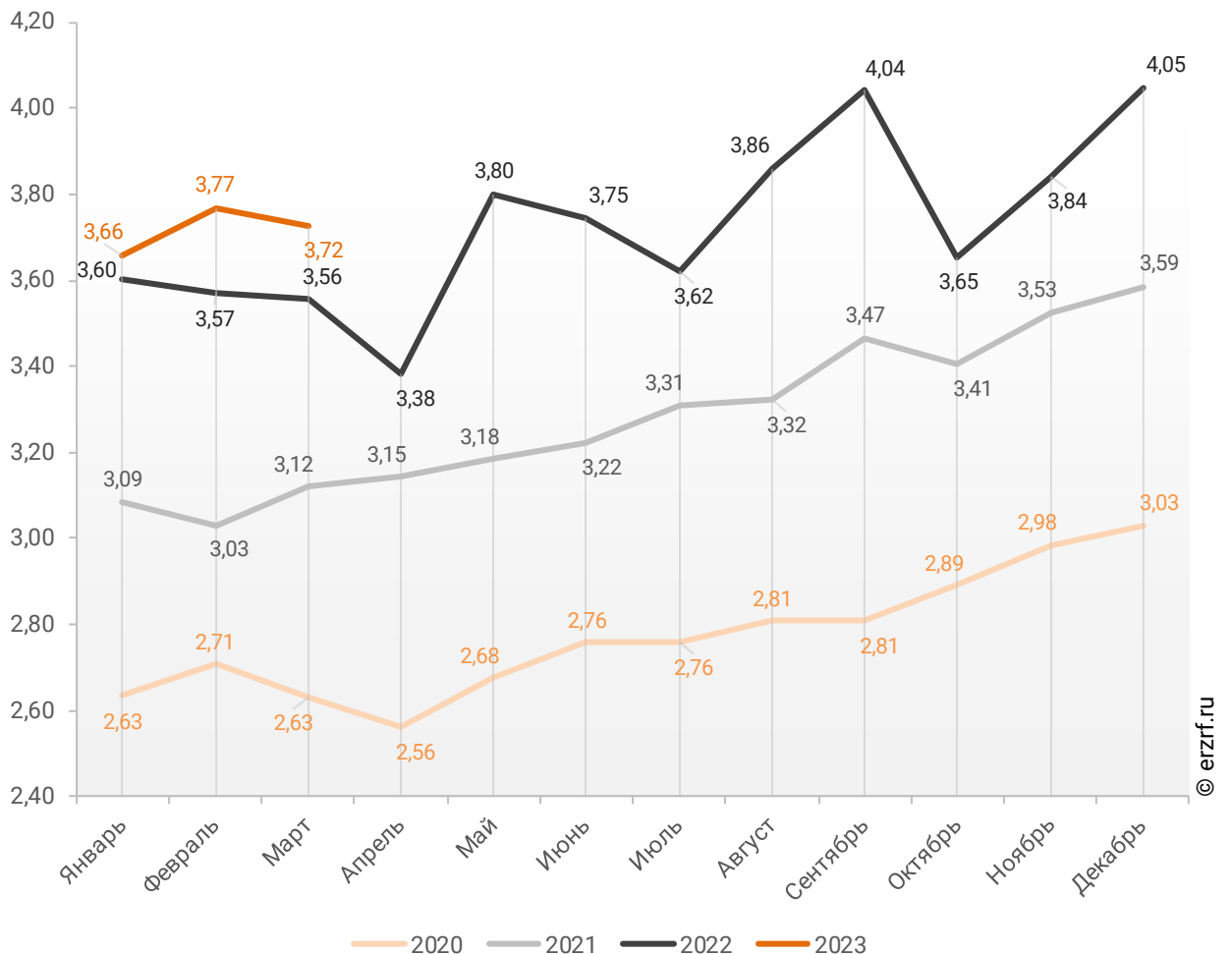
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 3,72 млн ₽, что на 4,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,56 млн ₽), и на 19,3% больше аналогичного значения 2021 г. (3,12 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽

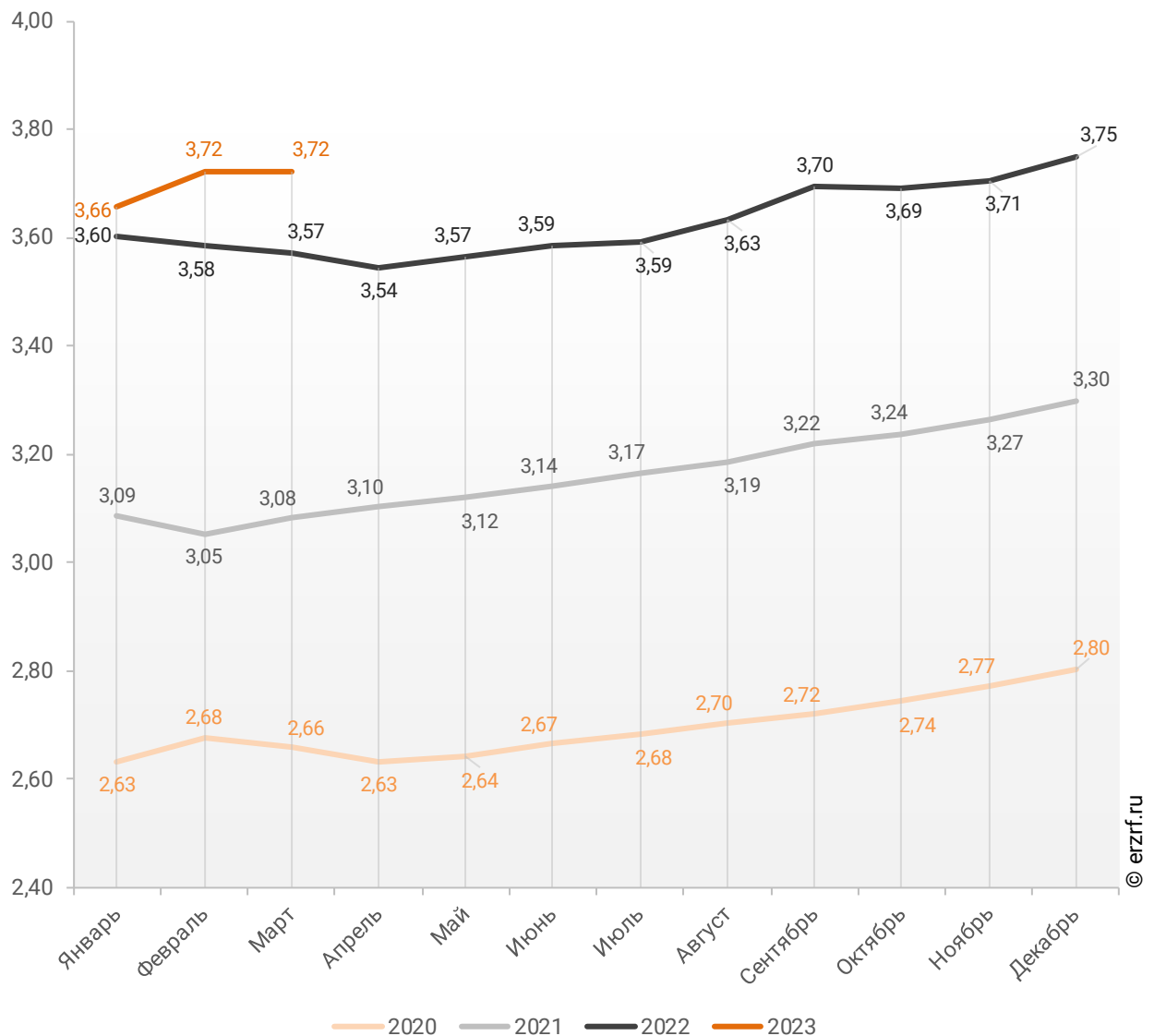


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 3,72 млн ₽, что на 4,2% больше, чем в 2022 г. (3,57 млн ₽), и на 20,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,08 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽

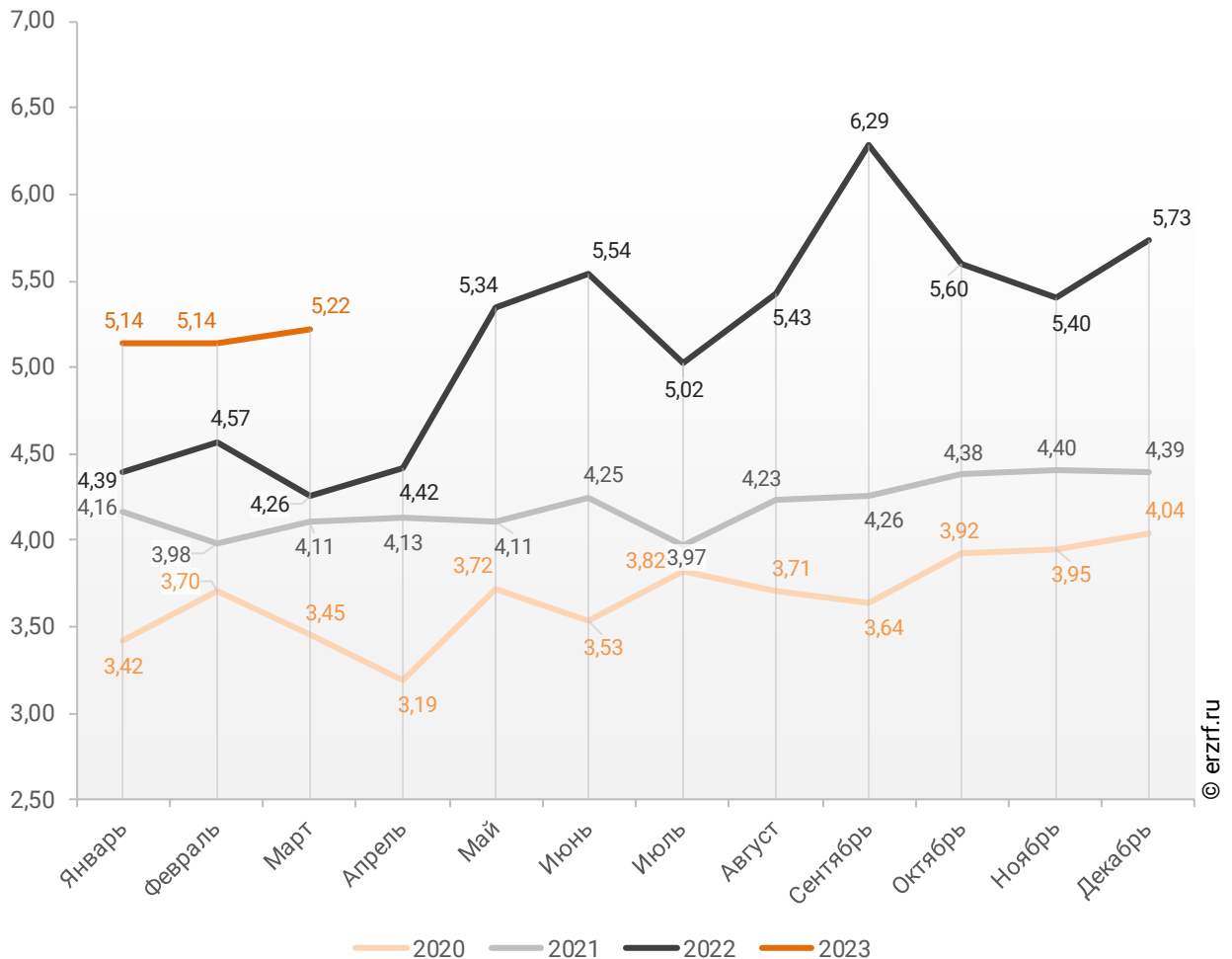


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в марте 2023 года увеличился на 22,5% по сравнению с мартом 2022 года (5,22 против 4,26 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

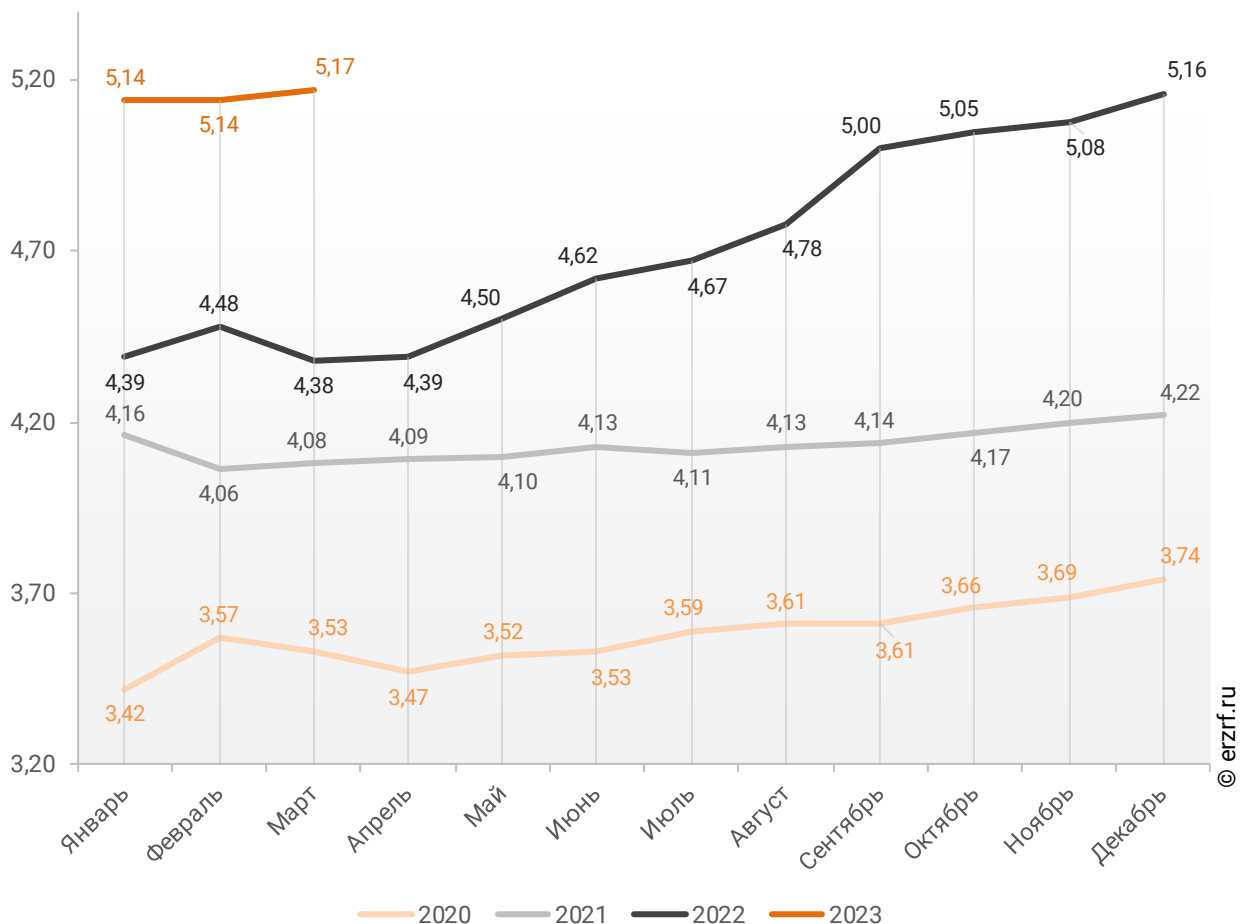


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 5,17 млн ₽ (на 38,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 18,0% больше соответствующего значения 2022 г. (4,38 млн ₽), и на 26,7% больше уровня 2021 г. (4,08 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

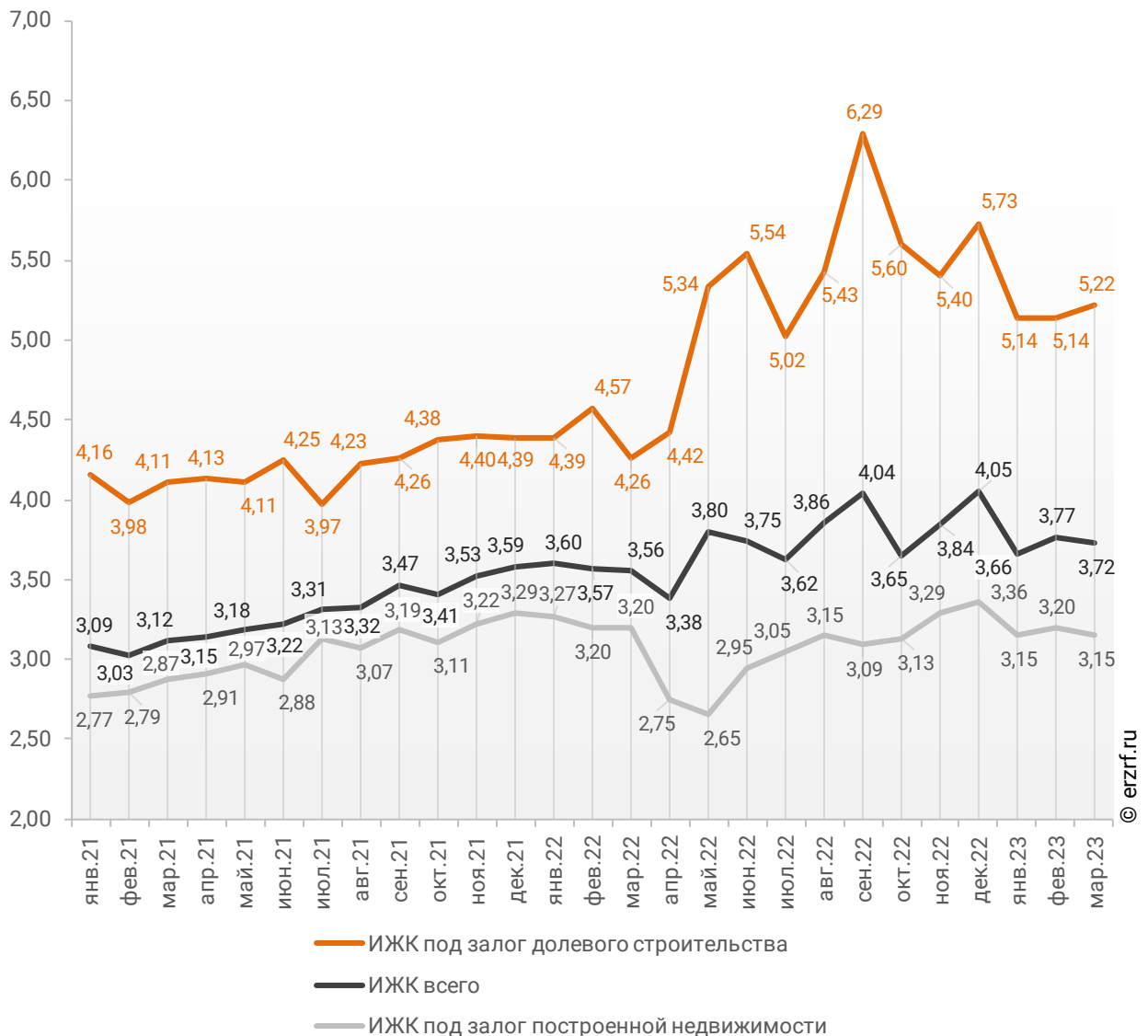


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 1,6% – с 3,20 до 3,15 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 32,6 п.п. – с 33,1% до 65,7%.

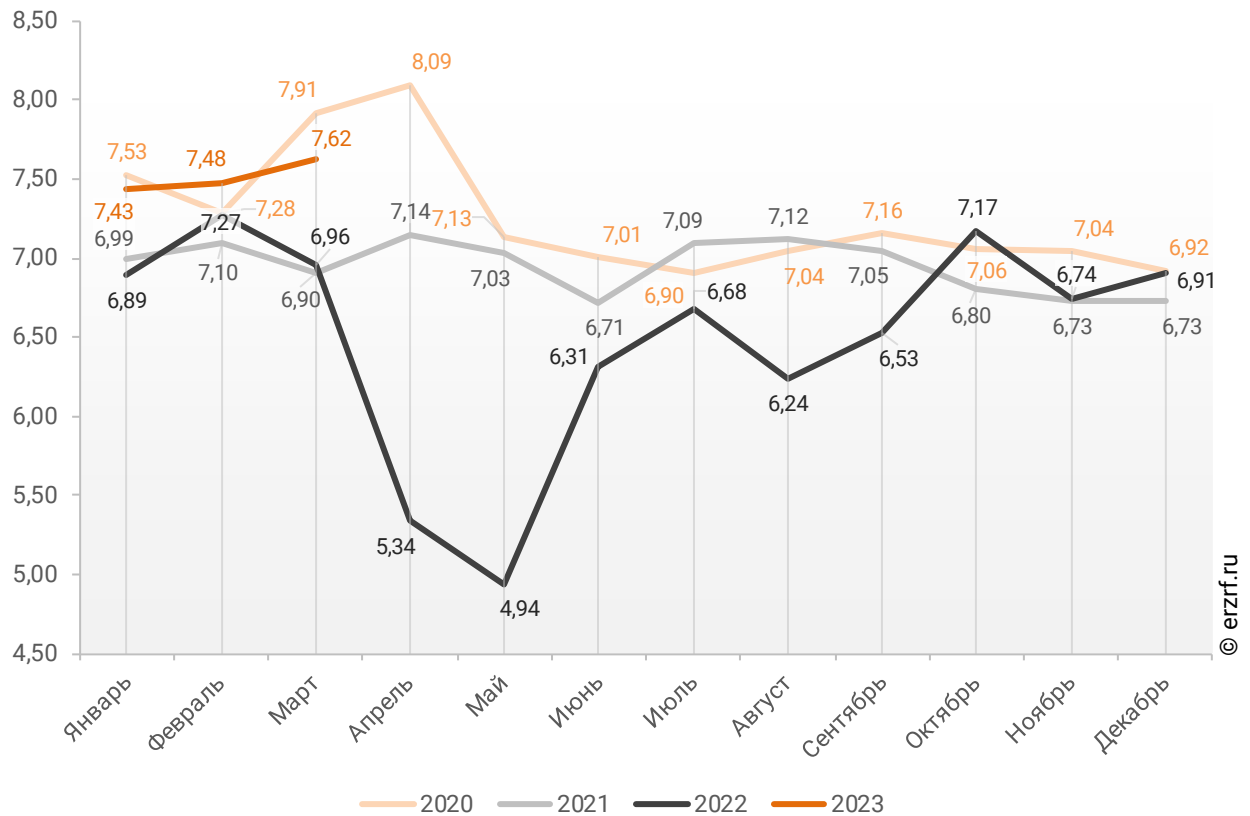
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 7,62%. По сравнению с таким же показателем марта 2022 года произошел рост ставки на 0,66 п.п. (с 6,96 до 7,62%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Хабаровском крае представлена на графике 27.

График 27

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

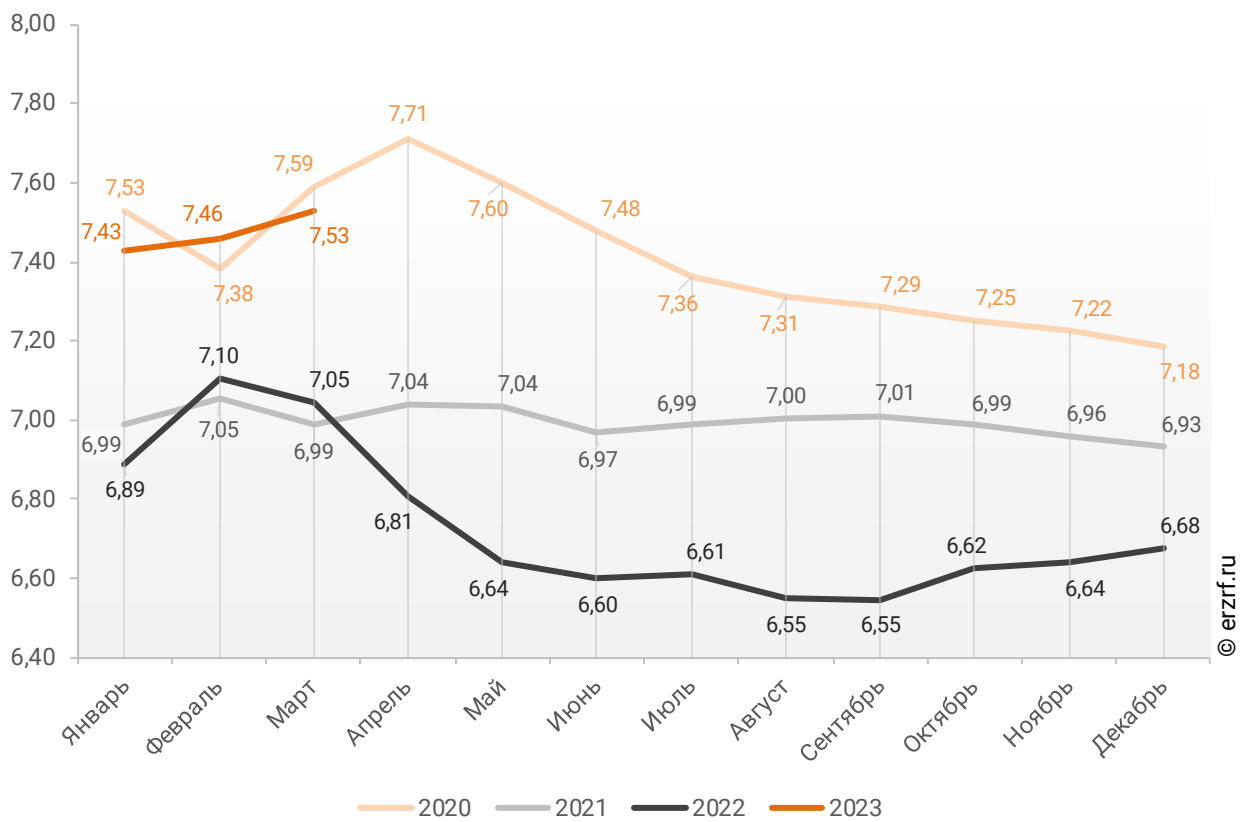


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 7,53%, что на 0,48 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,05%), и на 0,54 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,99%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

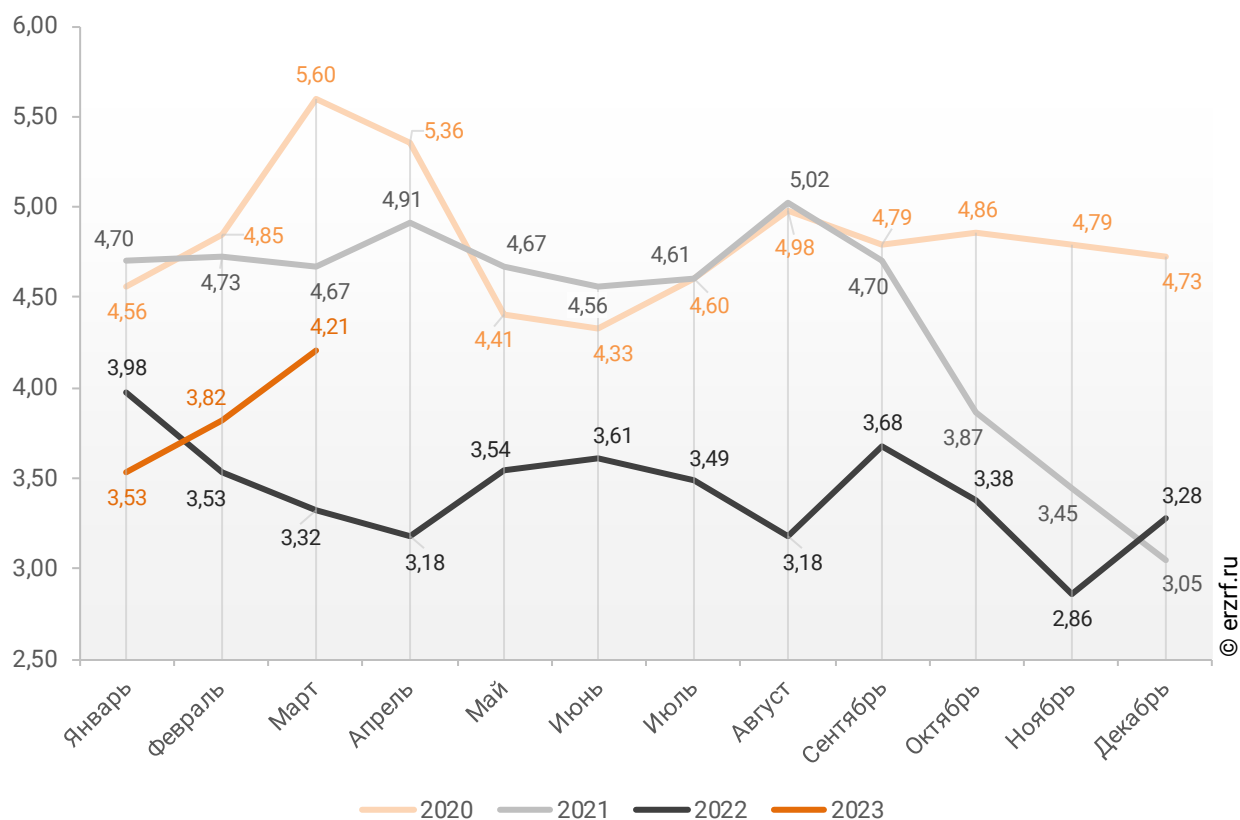


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в марте 2023 года, составила 4,21%, что на 0,89 п.п. больше аналогичного значения за март 2022 года (3,32%).

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

График 29

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

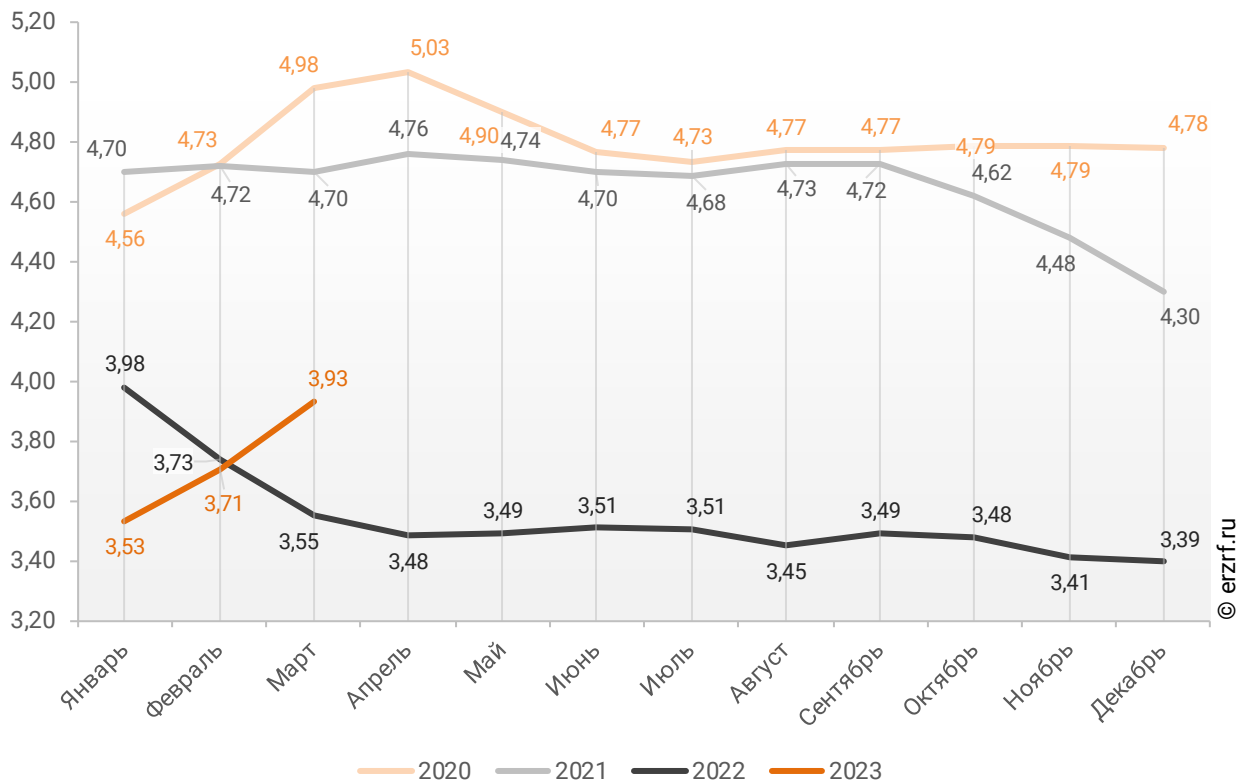


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 3,93% (на 3,60 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,38 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,55%), и на 0,77 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (4,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2023 гг.

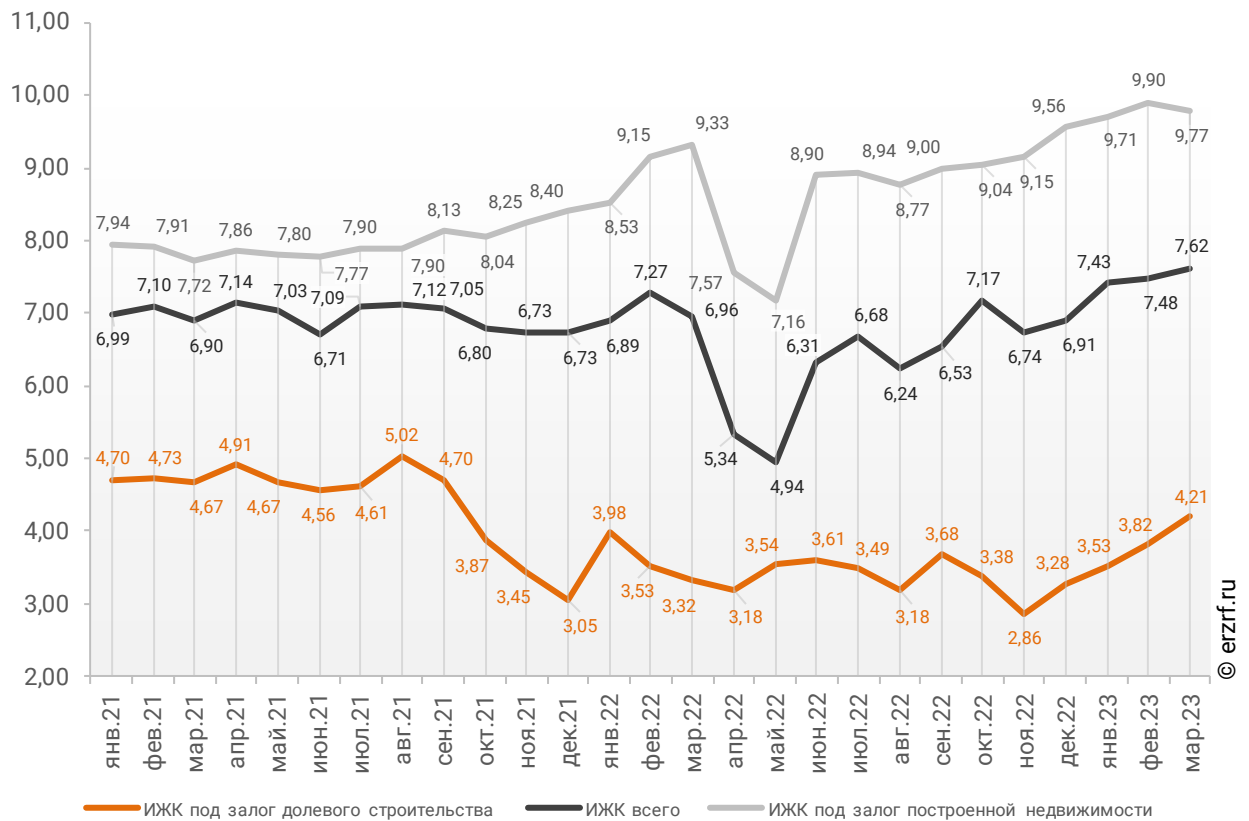


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в марте 2023 года составила 9,77%, что на 0,44 п.п. больше значения за март 2022 года (9,33%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Хабаровском крае, представлено на графике 31.

График 31

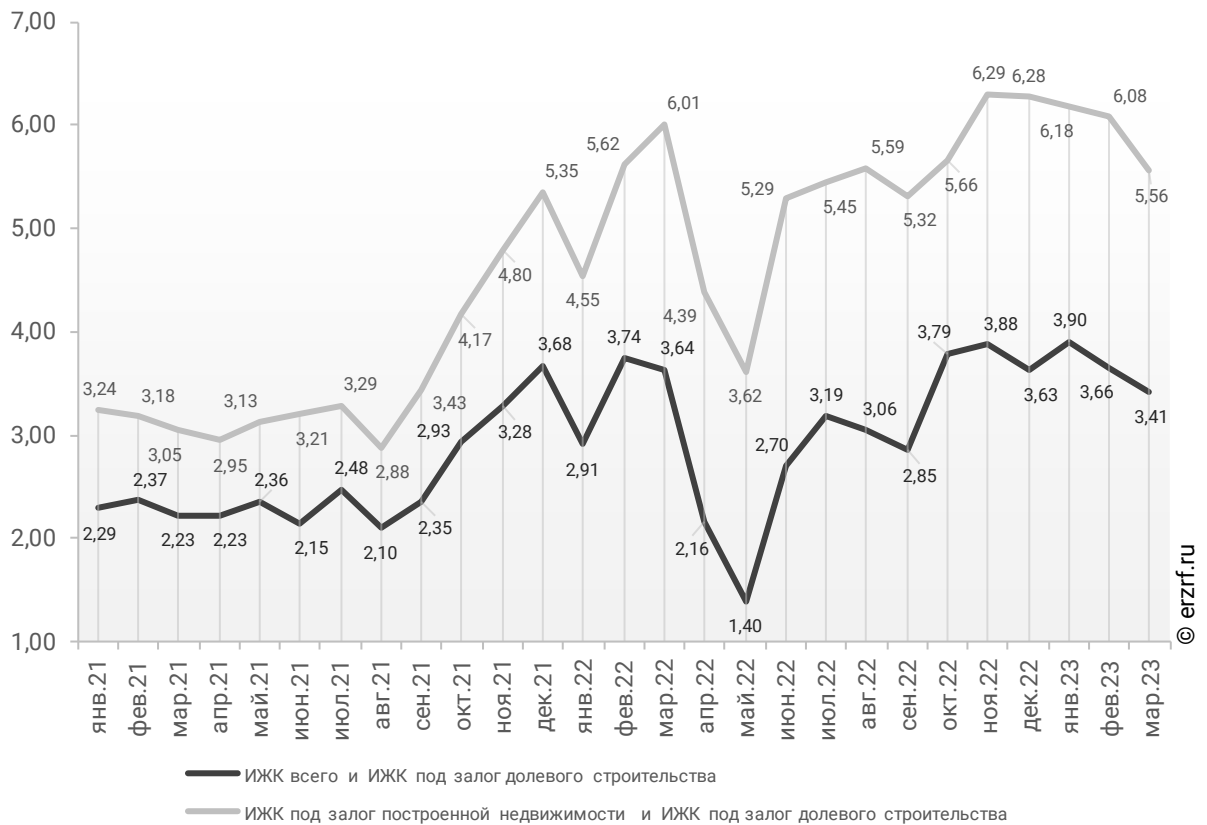
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае уменьшилась в 1,1 раза с 3,64 п.п. до 3,41 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год уменьшилась в 1,1 раза с 6,01 п.п. до 5,56 п.п. (График 32).

График 32

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



Хабаровский край занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает третье место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

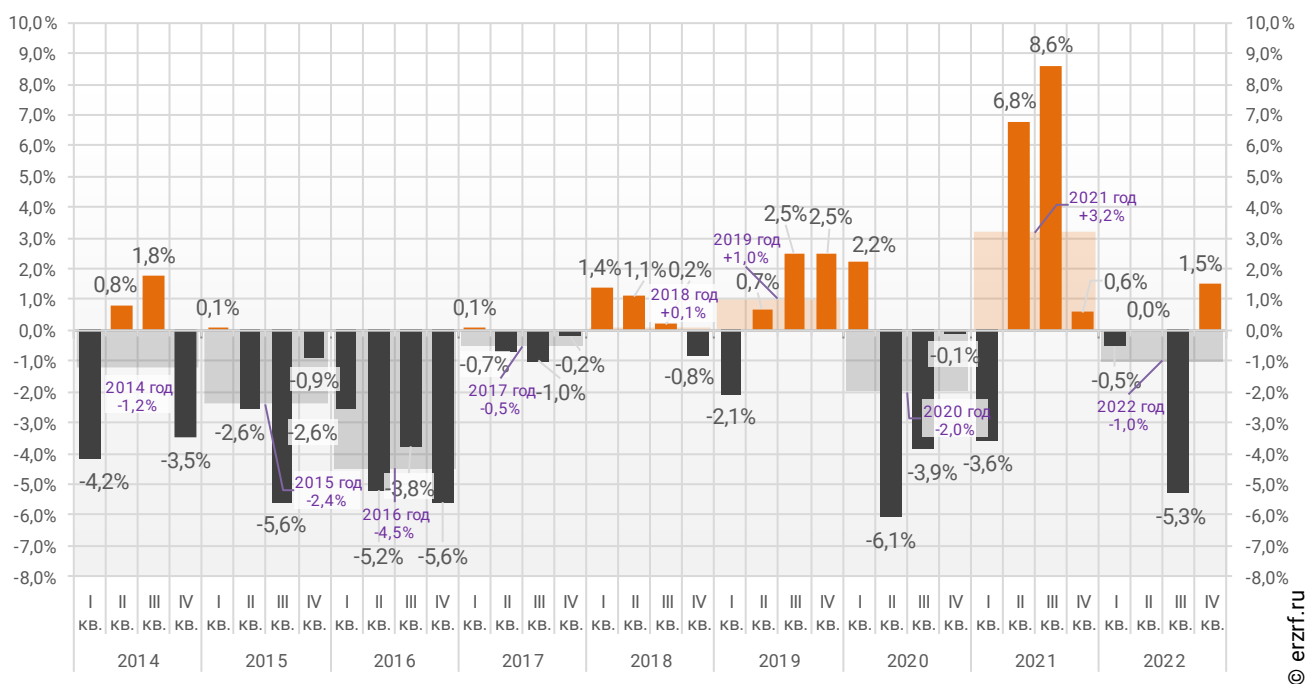


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

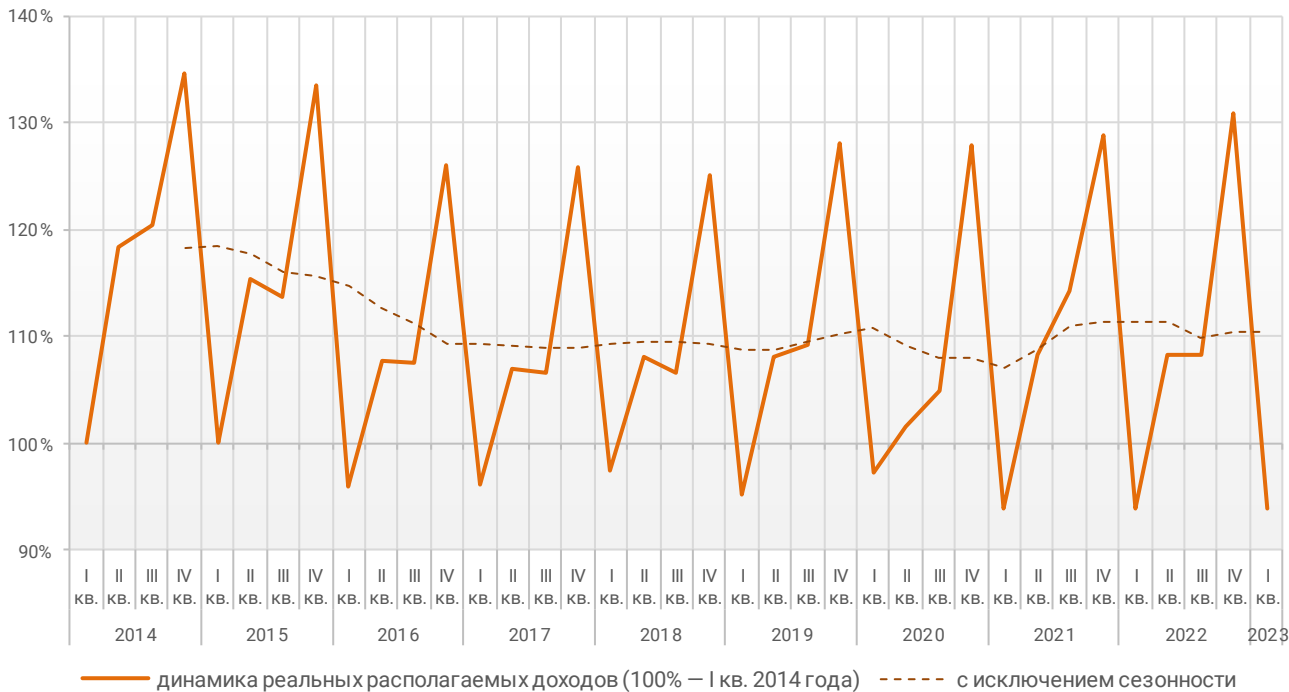


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



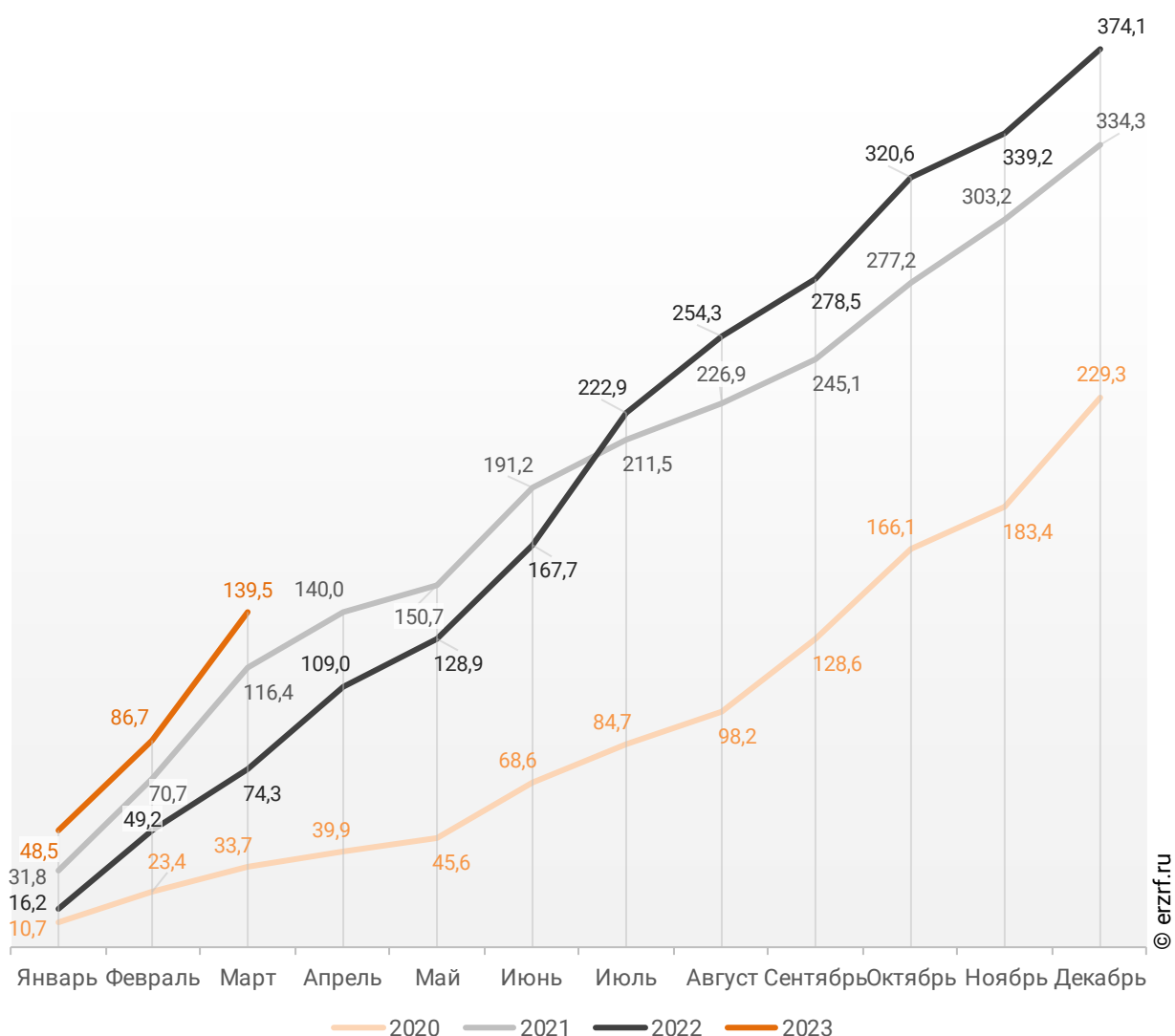
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 87,8% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 19,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

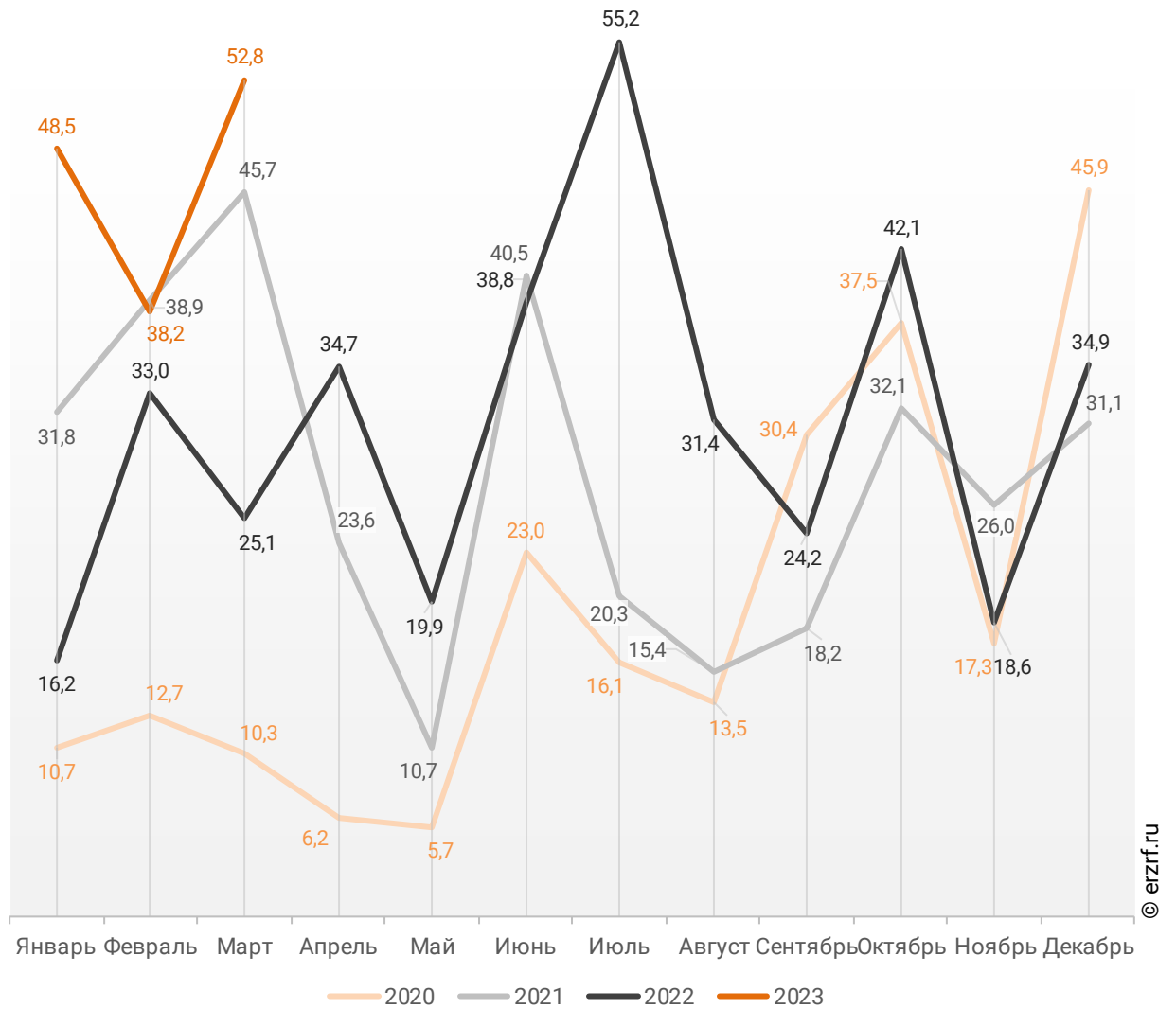
Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Хабаровском крае введено 52,8 тыс. м² жилья. Это на 110,5% или на 27,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

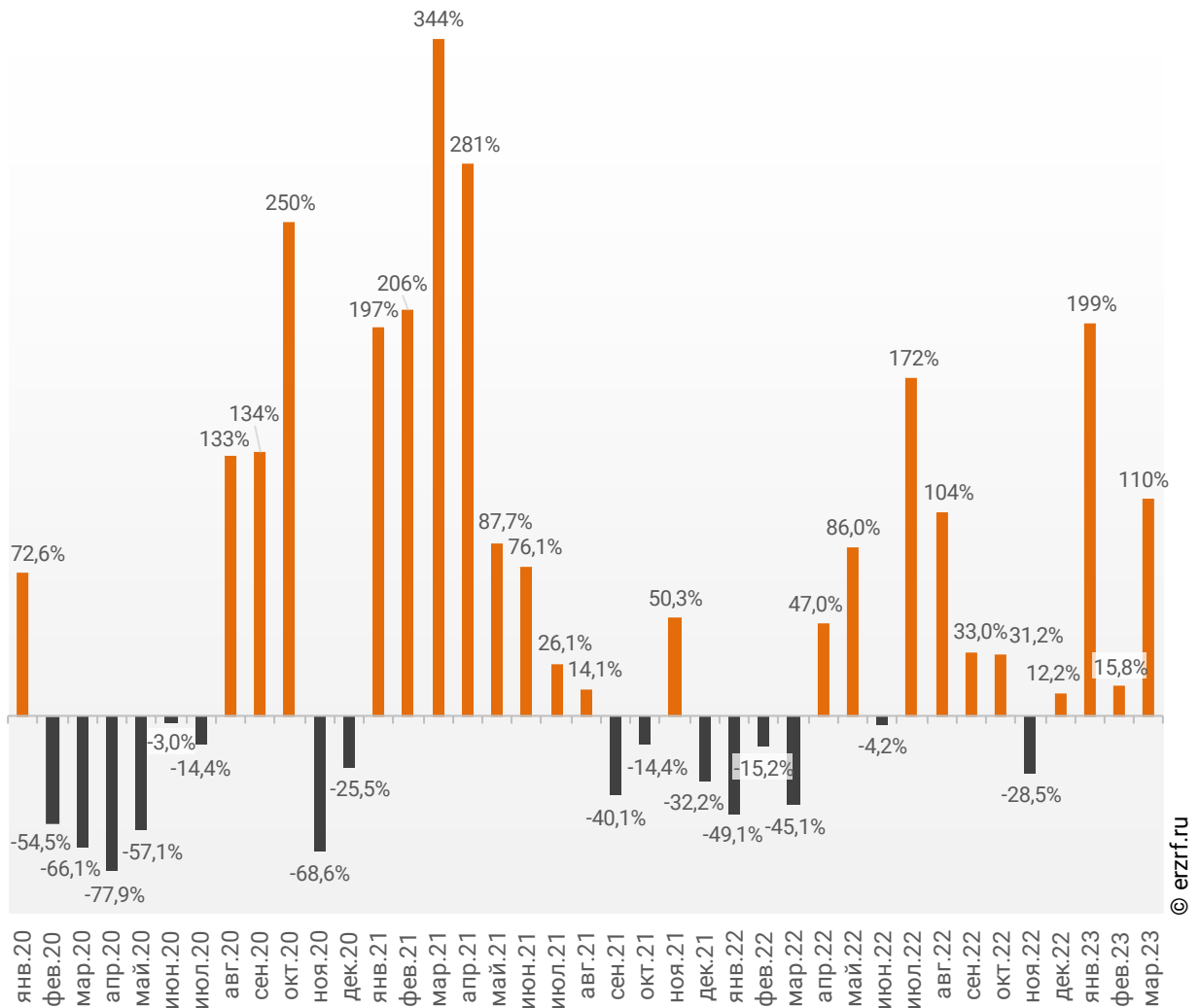
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



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

График 38

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

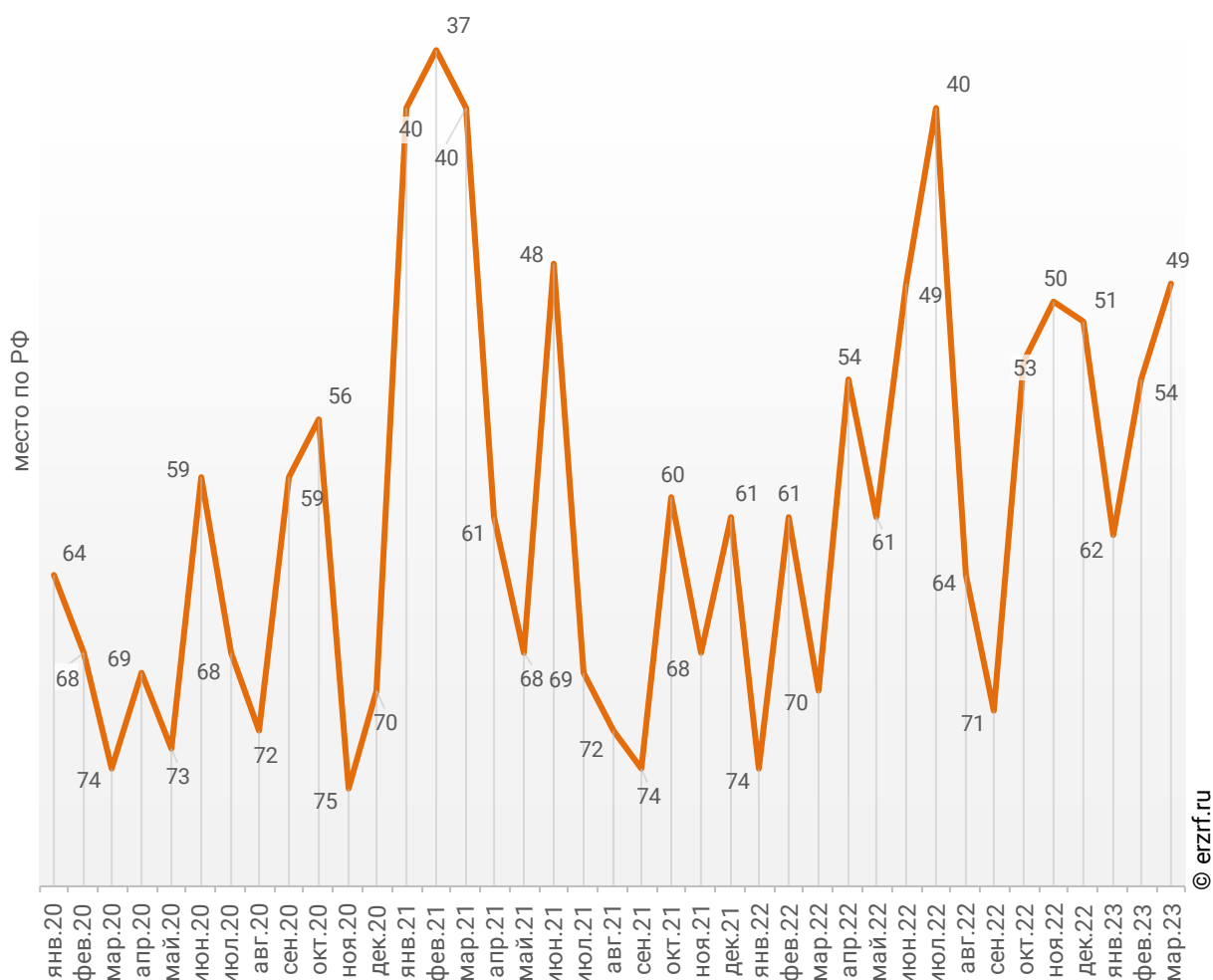


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 49-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 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте. (График 39).

График 39

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

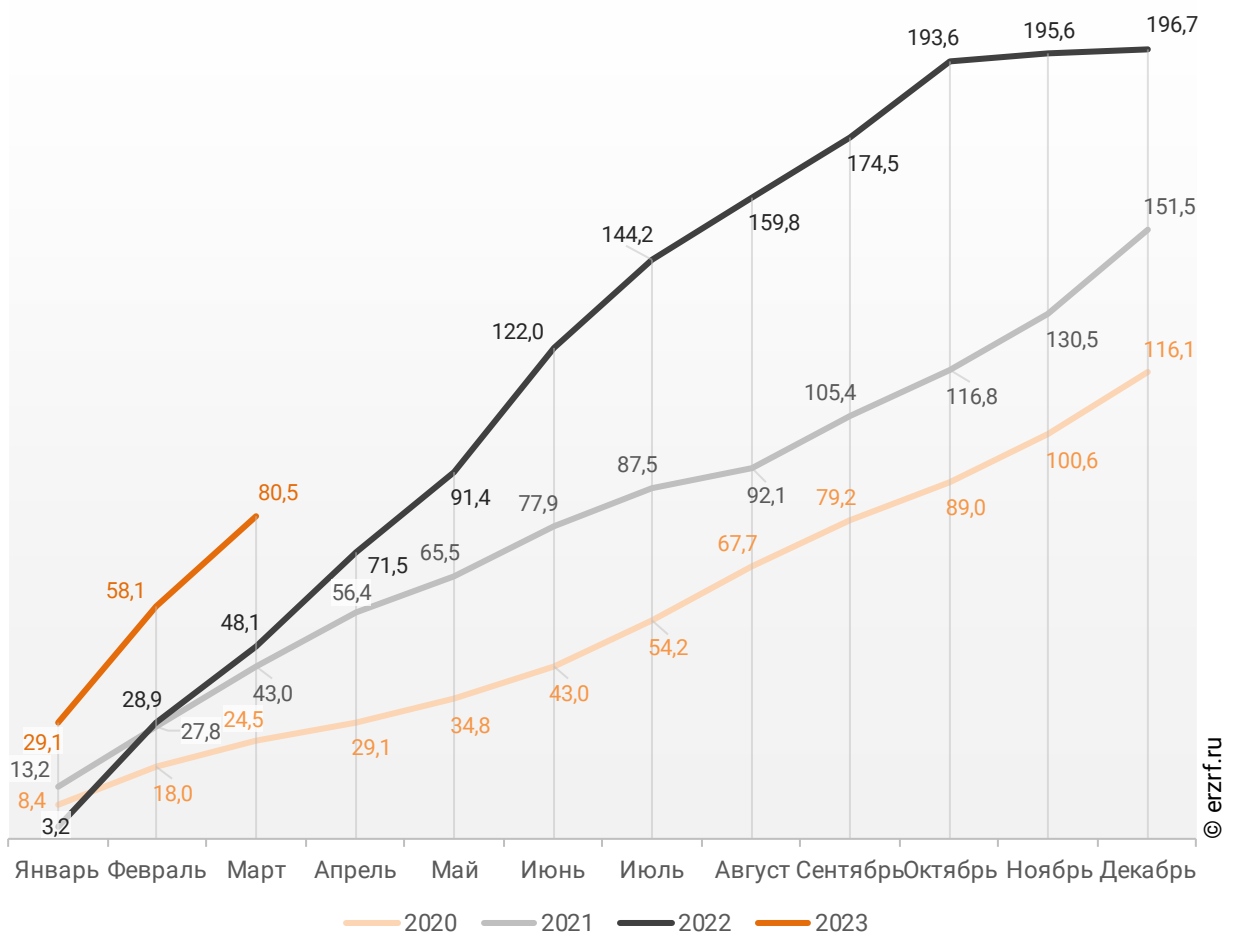


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 6-е место.

В Хабаровском крае за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 67,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 87,2% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

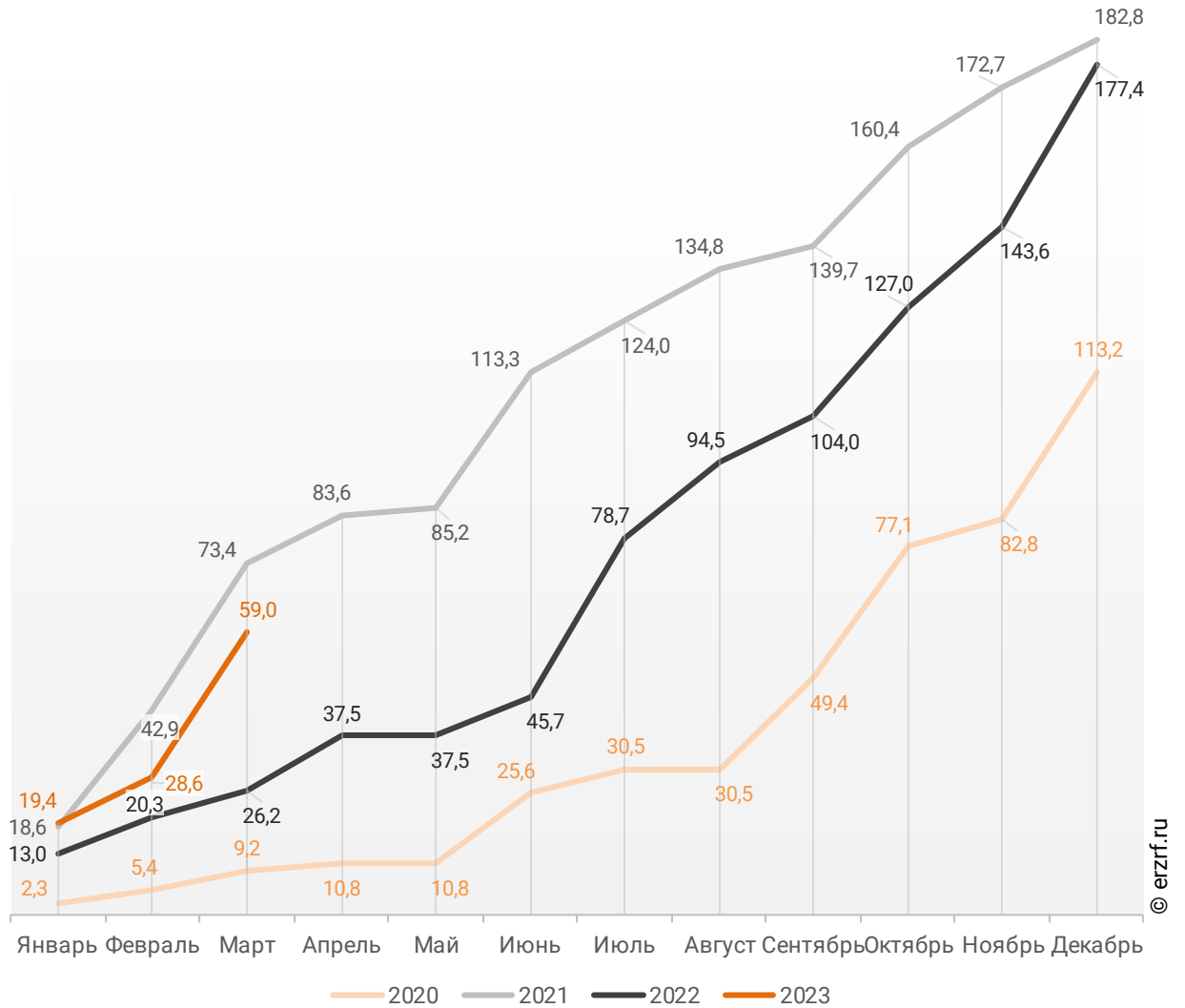
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 125,3% к уровню 2022 г. и снижение на 19,6% к 2021 г. (График 41).

График 41

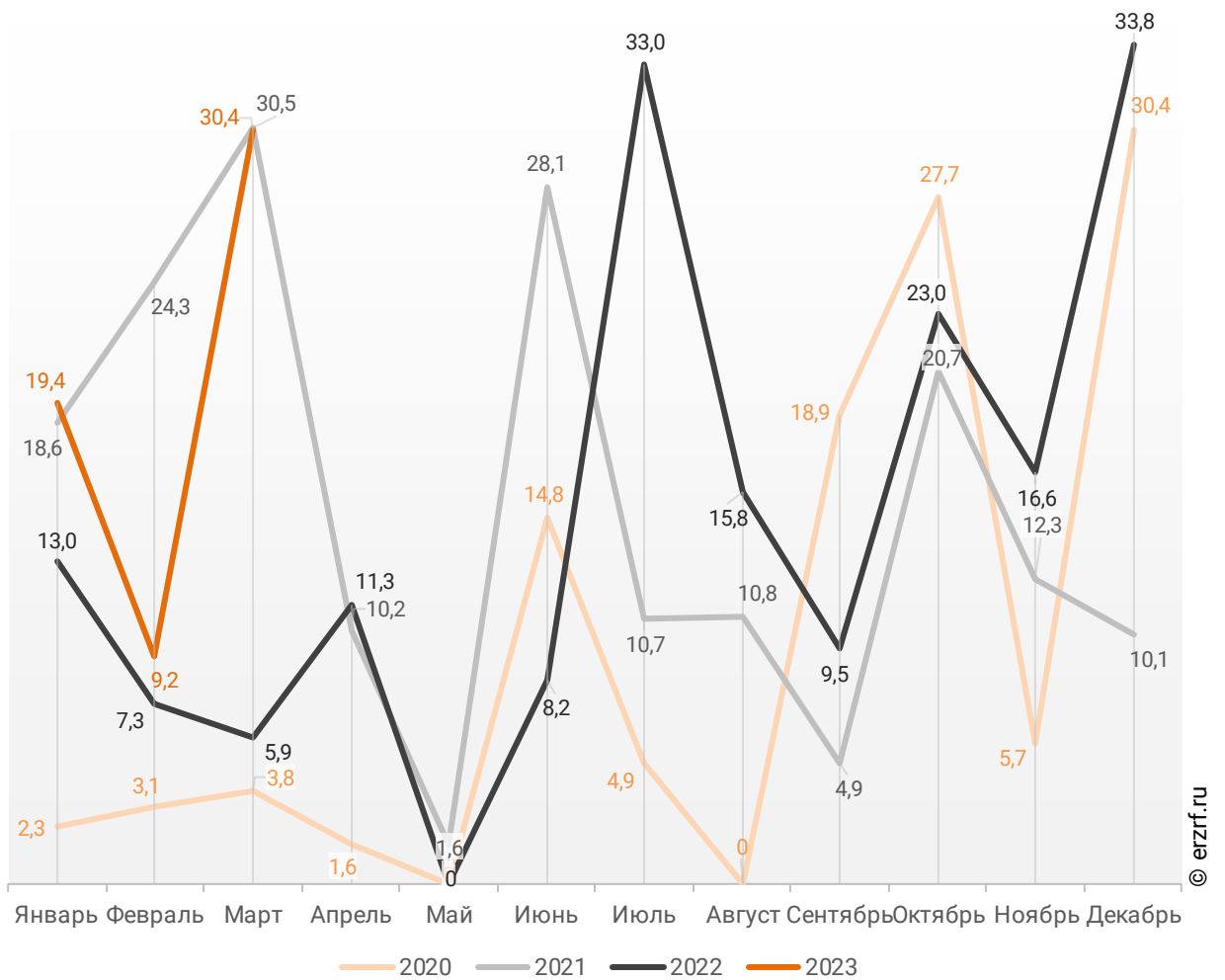
**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Хабаровском крае застройщиками введено 30,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 415,7% или на 24,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

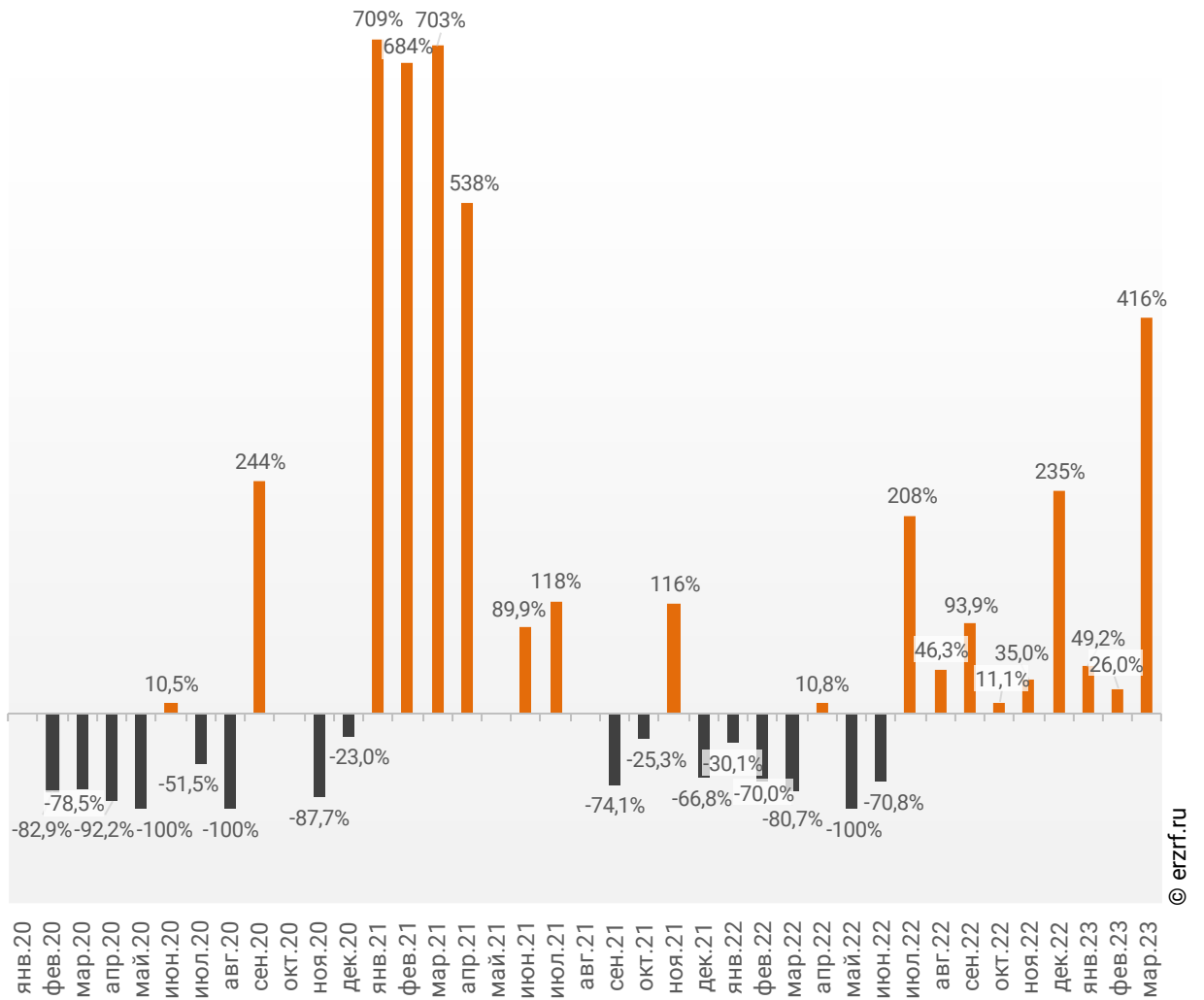
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



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

График 43

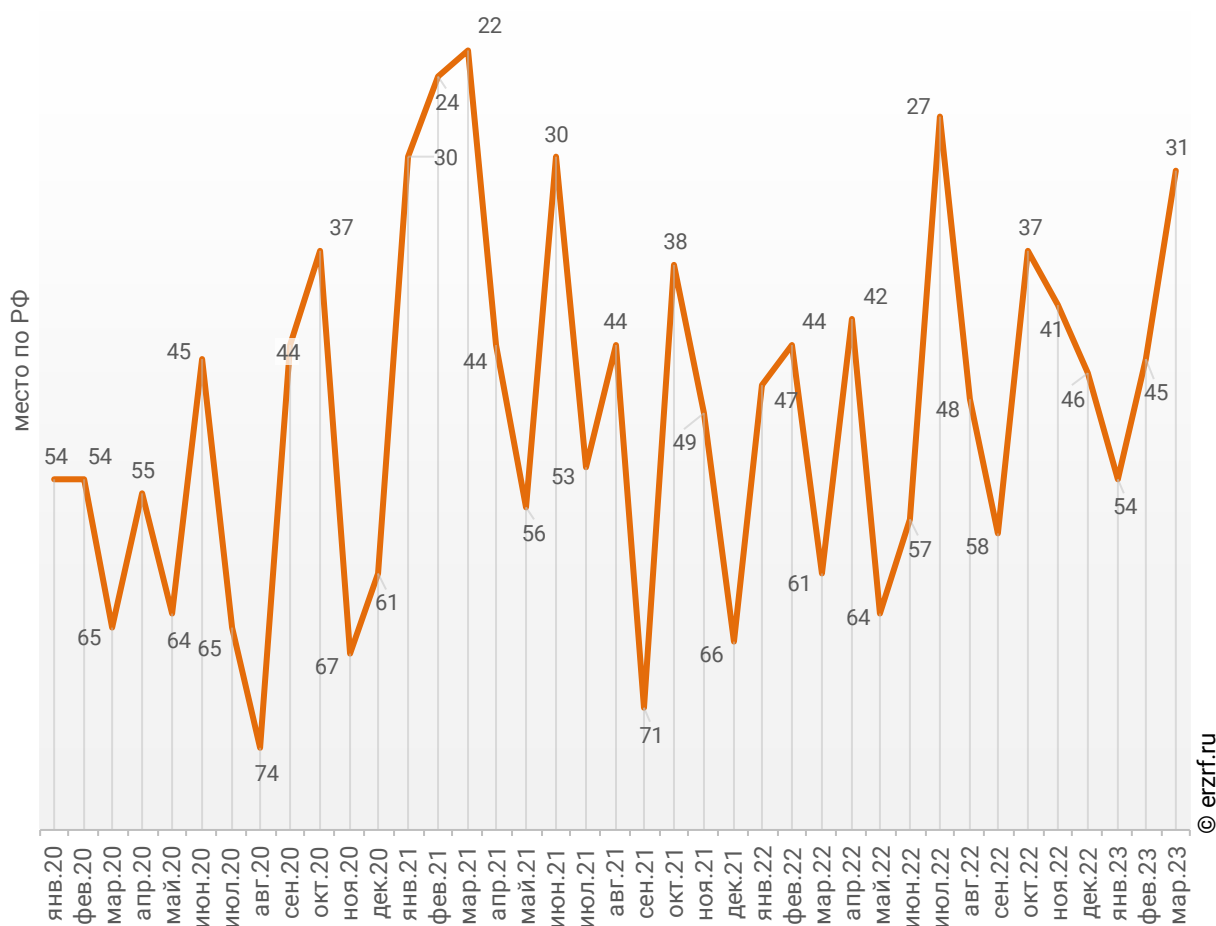
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Хабаровском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Хабаровский край занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место. (График 44).

График 44

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

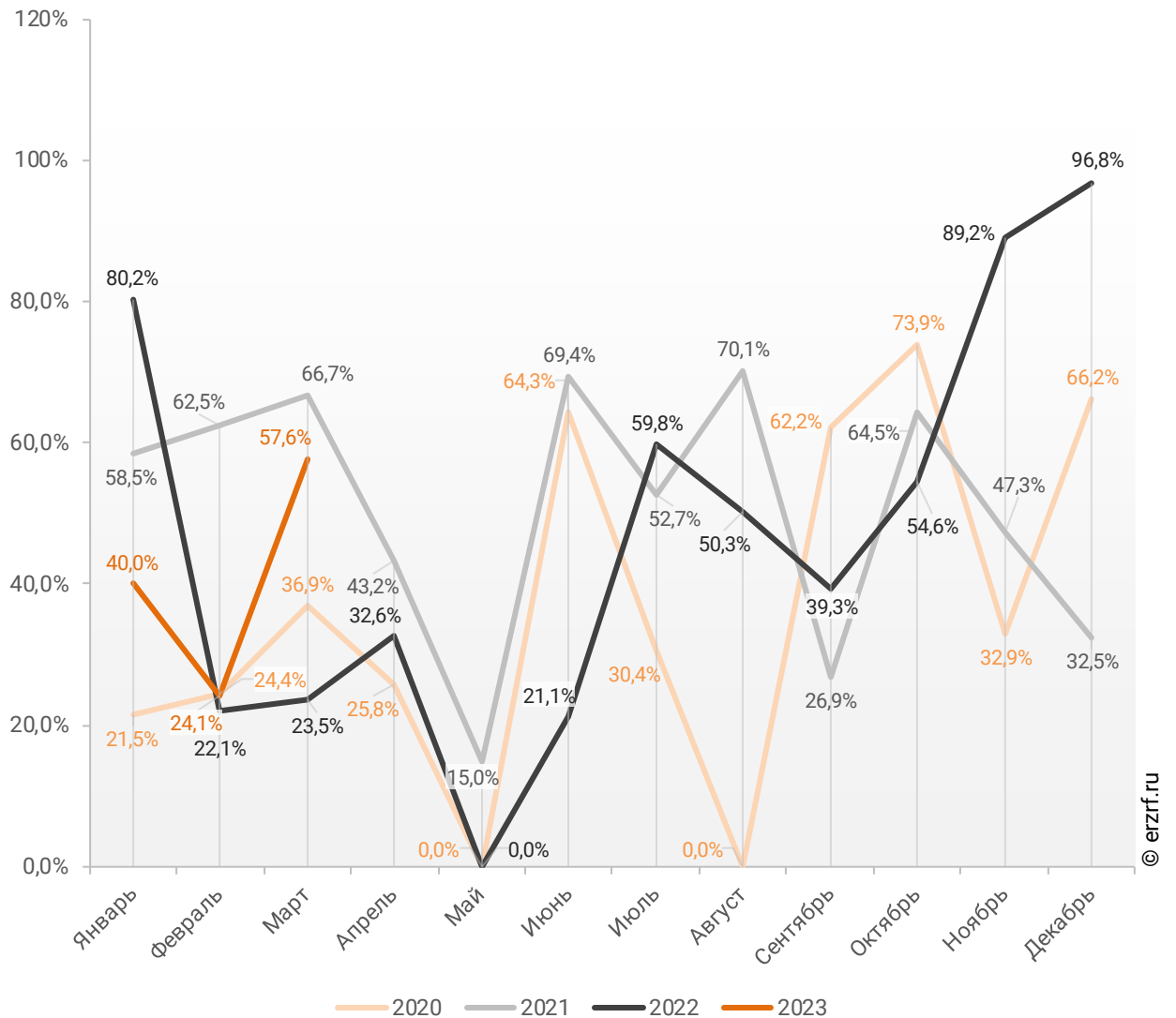


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Хабаровский край занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 57,6%, что на 34,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

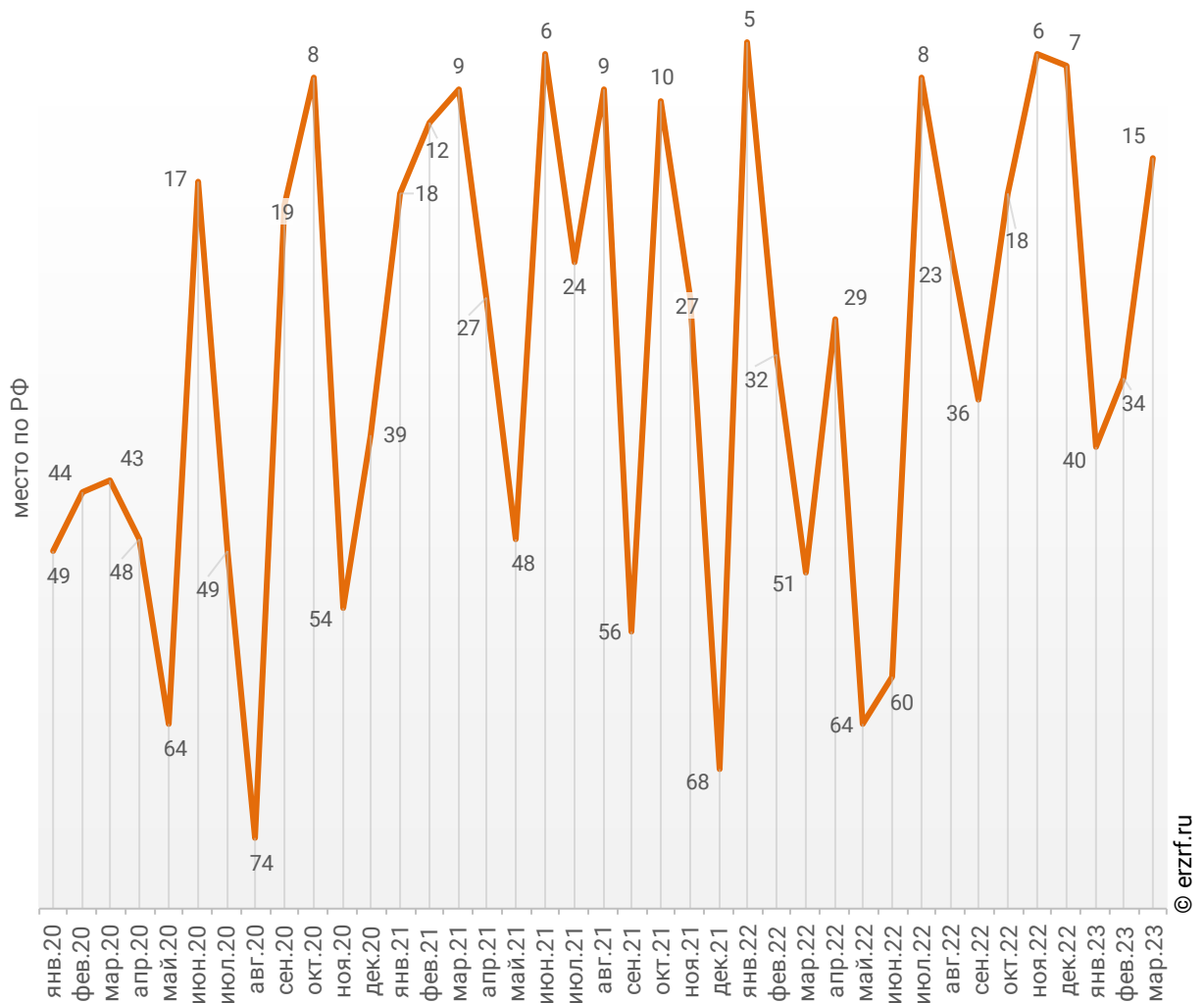
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае, %



По этому показателю Хабаровский край занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. составила 42,3% против 35,3% за этот же период 2022 г. и 63,1% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Хабаровский край занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	Талан	Амурский Квартал	1	262	15 415
II квартал 2023	Застройщик-ДВ	По ул. Панфиловцев	3	282	14 856
II квартал 2023	Талан	Новый Южный	1	198	12 026
II квартал 2023	Специализированный застройщик Дежнёв	Дежнёв	1	168	11 291
II квартал 2023	ГК Да! Девелопмент	Культура.Клуб	13	55	9 975
II квартал 2023	УИП г. Хабаровска	Аура	1	122	8 957
II квартал 2023	ГК Да! Девелопмент	Культура.Классика	1	124	7 200
II квартал 2023	Русинмонолитстрой	По проспекту Первостроителей	1	67	4 185
II квартал 2023	УИП г. Хабаровска	Город 4212	1	82	3 930
III квартал 2023	СЗ Перспектива	Район Вершины	4	897	44 633
III квартал 2023	СЗ Дом Арт	Берёзки	2	197	11 936
III квартал 2023	Уютстрой	Дом на Уборевича	1	25	1 245
III квартал 2023	СМУ Раздолье	Дом по ул. Краснодарская, 28	1	21	671
IV квартал 2023	ГК Да! Девелопмент	Культура.Классика	1	530	32 065
IV квартал 2023	СЗ Ю-Девелопмент	Green	4	474	24 430
IV квартал 2023	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	Полюса	2	312	21 736
IV квартал 2023	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	Амурские зори на Кавказской	1	188	11 869
IV квартал 2023	СМФ Энергожилстрой	Радужный	4	230	11 131
IV квартал 2023	Мой Выбор	Северное сияние	1	215	10 620
IV квартал 2023	СЗ-Конструктор	Элемент	1	204	8 798
IV квартал 2023	DARS Development	Южный квартал	1	148	7 543
IV квартал 2023	СЗ Ю-Сити	Юность	1	120	6 926
IV квартал 2023	Мой Выбор	Времена	1	119	6 840
IV квартал 2023	СЗ Дом Арт	Берёзки	1	140	6 265

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	ГК СтройМеталл	Надежда	1	136	4 928
IV квартал 2023	ИСК Реал Строй	По ул. Ким-Ю-Чена	1	74	4 540
IV квартал 2023	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	1	60	2 868
Общий итог			52	5 450	306 879

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Воронежский Бульвар	Хабаровск	Талан	5	1 255	57 518
2	Район Вершины	Хабаровск	СЗ Перспектива	4	897	44 633
3	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	2	845	42 692
4	Культура.Классика	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	2	654	39 265
5	Сердце Востока	Хабаровск	Талан	1	599	36 276
6	Берёзки	Хабаровск	СЗ Дом Арт	5	596	32 456
7	Свой квартал	Хабаровск	СЗ Сфера-Строй	4	479	25 427
8	Амурский Квартал	Хабаровск	Талан	2	412	24 612
9	Green	Хабаровск	СЗ Ю-Девелопмент	4	474	24 430
10	Культура.Гармония	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	242	21 865
11	Аура	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	300	21 818
12	Полюса	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	2	312	21 736
13	Северный парк	Хабаровск	СЗ Проект Строй	3	520	20 810
14	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	20 690
15	ОНЫХ	Хабаровск	Дальхабсбыт	1	298	19 651
16	ДАРС-Хабаровск	Хабаровск	DARS Development	1	299	11 222
	Южный квартал			1	148	7 543
17	Riverday New	Хабаровск	Градъ Сервис	1	281	18 765
18	Дом по ул. Карла Маркса, 97	Хабаровск	ИКАС	1	245	17 439
19	Nordic	Хабаровск	СЗ Взлёт	2	290	15 847
20	По ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	282	14 856
21	Дом по пр-ту 60-летия Октября, 134А	Хабаровск	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	1	238	14 728

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	Высоты	Хабаровск	СЗ Сахалин-Инжиниринг	2	252	14 557
23	Дом у озера	Хабаровск	Талан	1	244	14 447
24	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	2	324	13 582
25	Новый Южный	Хабаровск	Талан	1	198	12 026
26	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	2	346	11 994
27	Вишнёвый Сад	Хабаровск	Талан	1	200	11 942
28	Амурские зори на Кавказской	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	1	188	11 869
29	Город 4212	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	2	246	11 780
30	Дуэт	Хабаровск	СЗ-АСК	1	184	11 752
31	Дежнёв	Хабаровск	Специализированный застройщик Дежнёв	1	168	11 291
32	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 131
33	Северное сияние	Хабаровск	Мой Выбор	1	215	10 620
34	Культура. Клуб	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	13	55	9 975
35	Восточный ветер	Хабаровск	СЗ-Карун	1	172	9 363
36	Ход конем	Хабаровск	СЗ ЛадДом	1	212	8 867
37	Элемент	Хабаровск	СЗ-Конструктор	1	204	8 798
38	Победа	Хабаровск	Специализированный застройщик БМК-Строй	1	179	8 313
39	По ул. Демьяна Бедного	Хабаровск	Специализированный застройщик Городские кварталы	2	131	7 125
40	Юность	Хабаровск	СЗ Ю-Сити	1	120	6 926
41	Времена	Хабаровск	Мой Выбор	1	119	6 840
42	По ул. Ким-Ю-Чена	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	74	4 540
43	По проспекту Первостроителей	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	67	4 185
44	Беринг 2	Хабаровск	СЗ Беринг	1	76	2 894
45	Терраса ЛОФТ	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	1	60	2 868

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
46	<i>Дом по ул. Истомина, 92а</i>	Хабаровск	Дальстройсервис	1	17	1 499
47	<i>Дом на Уборевича</i>	Хабаровск	Уютстрой	1	25	1 245
48	<i>Дом по ул. Краснодарская, 28</i>	Хабаровск	СМУ Раздолье	1	21	671
Общий итог				97	14 272	785 379

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Краснодарская, 28</i>	Хабаровск	СМУ Раздолье	32,0
2	<i>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	34,7
3	<i>Беринг 2</i>	Хабаровск	СЗ Беринг	38,1
4	<i>Северный парк</i>	Хабаровск	СЗ Проект Строй	40,0
5	<i>Ход конем</i>	Хабаровск	СЗ ЛадДом	41,8
6	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	41,9
7	<i>ДАРС-Хабаровск</i>	Хабаровск	DARS Development	37,5
8	<i>Южный квартал</i>	Хабаровск	DARS Development	51,0
9	<i>Элемент</i>	Хабаровск	СЗ-Конструктор	43,1
10	<i>Воронежский Бульвар</i>	Хабаровск	Талан	45,8
11	<i>Победа</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик БМК-Строй	46,4
12	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	47,8
13	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	47,9
14	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	48,4
15	<i>Северное сияние</i>	Хабаровск	Мой Выбор	49,4
16	<i>Район Вершины</i>	Хабаровск	СЗ Перспектива	49,8
17	<i>Дом на Уборевича</i>	Хабаровск	Уютстрой	49,8
18	<i>Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	50,5
19	<i>Green</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Девелопмент	51,5
20	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	52,7
21	<i>Свой квартал</i>	Хабаровск	СЗ Сфера-Строй	53,1
22	<i>По ул. Демьяна Бедного</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Городские кварталы	54,4
23	<i>Восточный ветер</i>	Хабаровск	СЗ-Карун	54,4
24	<i>Берёзки</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	54,5
25	<i>Nordic</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт	54,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Времена</i>	Хабаровск	Мой Выбор	57,5
27	<i>Юность</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Сити	57,7
28	<i>Высоты</i>	Хабаровск	СЗ Сахалин-Инжиниринг	57,8
29	<i>Дом у озера</i>	Хабаровск	Талан	59,2
30	<i>Вишнёвый Сад</i>	Хабаровск	Талан	59,7
31	<i>Амурский Квартал</i>	Хабаровск	Талан	59,7
32	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	60,0
33	<i>Сердце Востока</i>	Хабаровск	Талан	60,6
34	<i>Новый Южный</i>	Хабаровск	Талан	60,7
35	<i>По ул. Ким-Ю-Чена</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	61,4
36	<i>Дом по пр-ту 60-летия Октября, 134А</i>	Хабаровск	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	61,9
37	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	62,5
38	<i>Амурские зори на Кавказской</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	63,1
39	<i>Дуэт</i>	Хабаровск	СЗ-АСК	63,9
40	<i>ОНЫХ</i>	Хабаровск	Дальхабсбыт	65,9
41	<i>Riverday New</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	66,8
42	<i>Дежнёв</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Дежнёв	67,2
43	<i>Полюса</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
44	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	71,2
45	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	72,7
46	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
47	<i>Дом по ул. Истомина, 92а</i>	Хабаровск	Дальстройсервис	88,2
48	<i>Культура.Гармония</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	90,4
49	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	181,4
Общий итог				55,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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