

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

июль 2023

Текущий объем строительства, м²
на июль 2023

944 367

+40,6% к июлю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 700

+94,8% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

560

+178,6% к маю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2023

53,5

-2,9% к июлю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

132 493

+11,3% к июню 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,0%

+15,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

4,33

+0,79 п.п. к маю 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	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Хабаровском крае	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на июль 2023 года выявлено **109 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 **17 667 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **944 367 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	96	88,1%	17 612	99,7%	934 419	98,9%
блокированный дом	13	11,9%	55	0,3%	9 948	1,1%
Общий итог	109	100%	17 667	100%	944 367	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

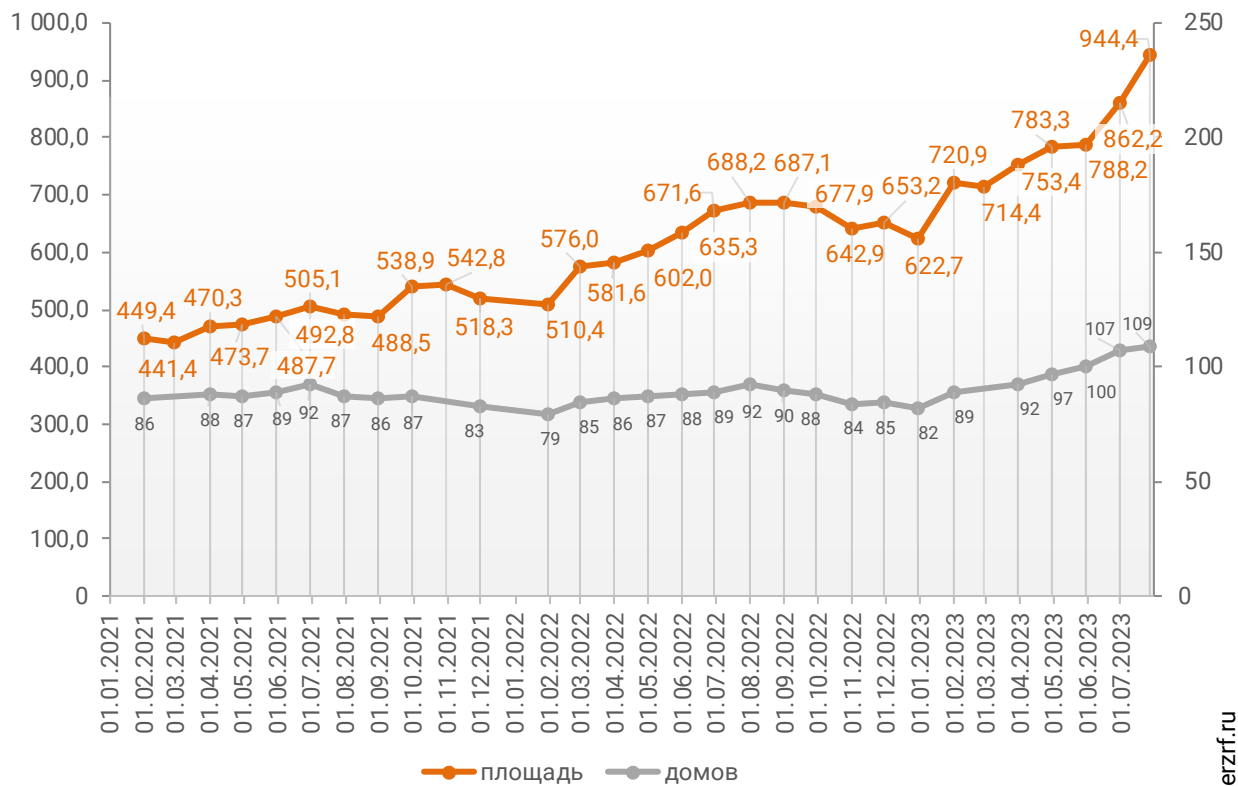
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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>	<i>107</i>	<i>98,2%</i>	<i>17 441</i>	<i>98,7%</i>	<i>932 306</i>	<i>98,7%</i>
<i>Комсомольск-на-Амуре</i>	<i>2</i>	<i>1,8%</i>	<i>226</i>	<i>1,3%</i>	<i>12 061</i>	<i>1,3%</i>
	109	100%	17 667	100%	944 367	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (98,7% совокупной площади жилых единиц).

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

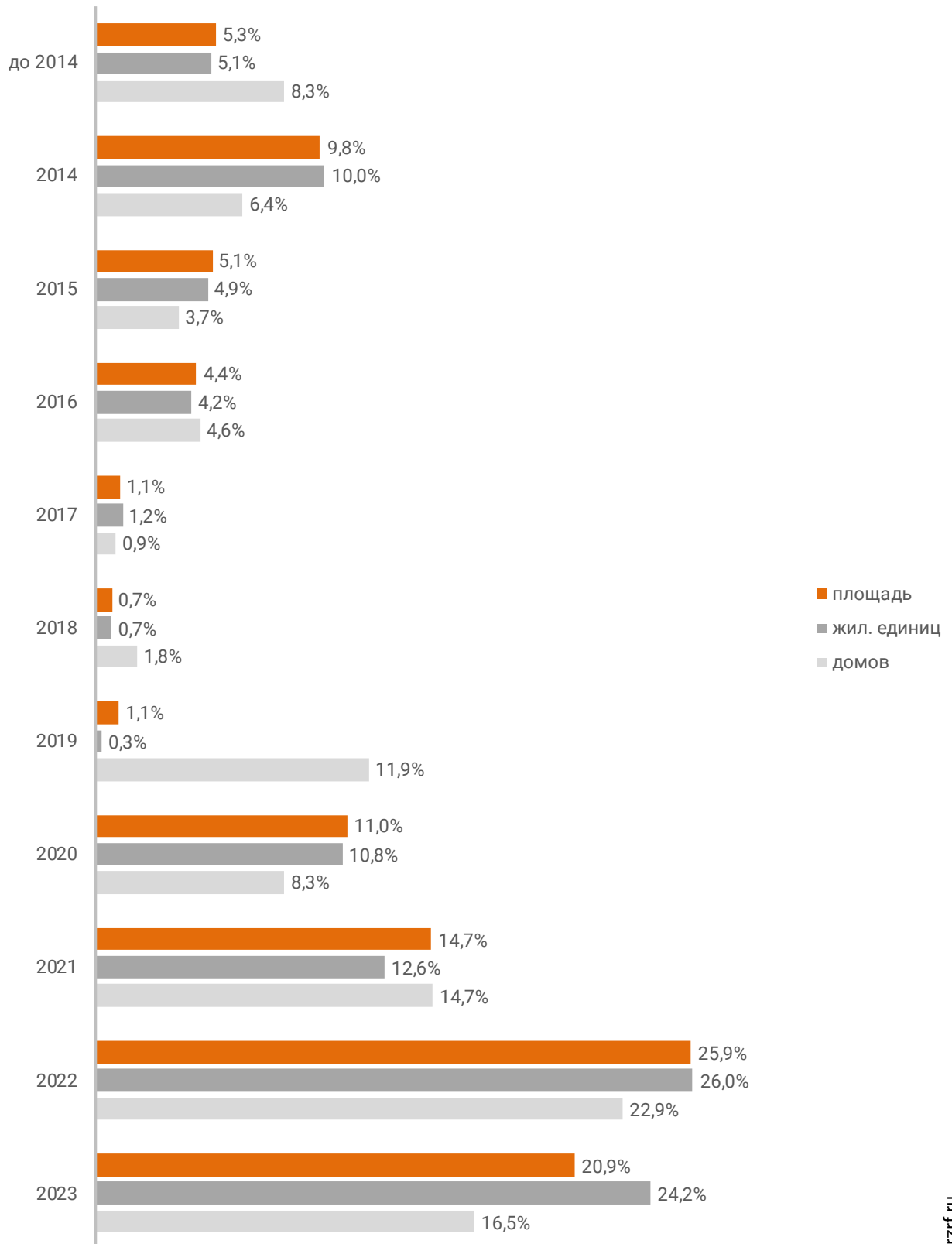
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	9	8,3%	895	5,1%	49 765	5,3%
2014	7	6,4%	1 767	10,0%	92 609	9,8%
2015	4	3,7%	870	4,9%	48 198	5,1%
2016	5	4,6%	743	4,2%	41 783	4,4%
2017	1	0,9%	215	1,2%	10 620	1,1%
2018	2	1,8%	127	0,7%	7 053	0,7%
2019	13	11,9%	55	0,3%	9 948	1,1%
2020	9	8,3%	1 901	10,8%	103 856	11,0%
2021	16	14,7%	2 230	12,6%	138 352	14,7%
2022	25	22,9%	4 594	26,0%	244 921	25,9%
2023	18	16,5%	4 270	24,2%	197 262	20,9%
Общий итог	109	100%	17 667	100%	944 367	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. (25,9% по площади жилых единиц).

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

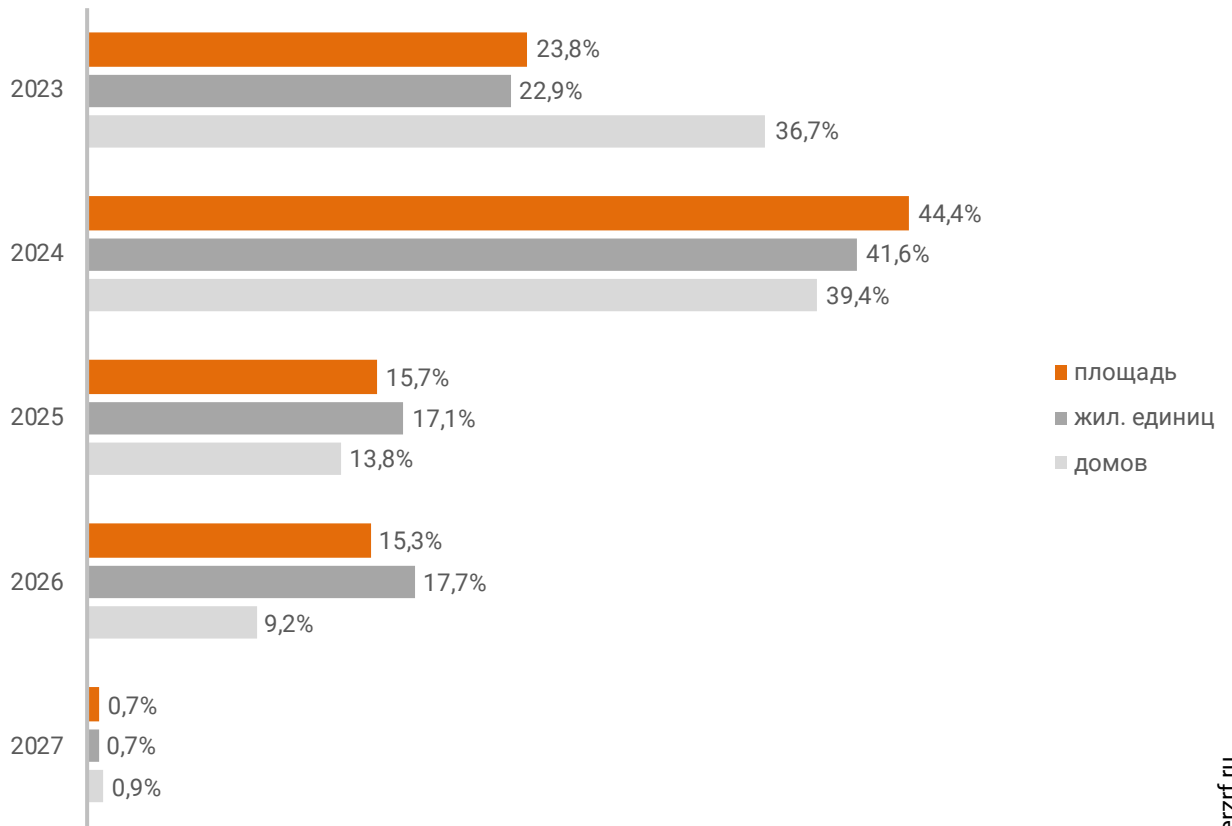
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	40	36,7%	4 043	22,9%	224 818	23,8%
2024	43	39,4%	7 348	41,6%	419 767	44,4%
2025	15	13,8%	3 028	17,1%	148 076	15,7%
2026	10	9,2%	3 129	17,7%	144 866	15,3%
2027	1	0,9%	119	0,7%	6 840	0,7%
Общий итог	109	100%	17 667	100%	944 367	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 224 818 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	224 818	2014	11 131 5,0%
		2017	11 869 5,3%
		2019	2 868 1,3%
		2020	4 185 1,9%
		2022	49 069 21,8%
2024	419 767	2023	26 597 11,8%
		2014	14 856 3,5%
		2016	49 293 11,7%
		2017	42 692 10,2%
2025	148 076	2022	20 690 4,9%
2027	6 840	2016	10 321 7,0%
Общий итог	944 367	2019	6 840 100%
			250 411 26,5%

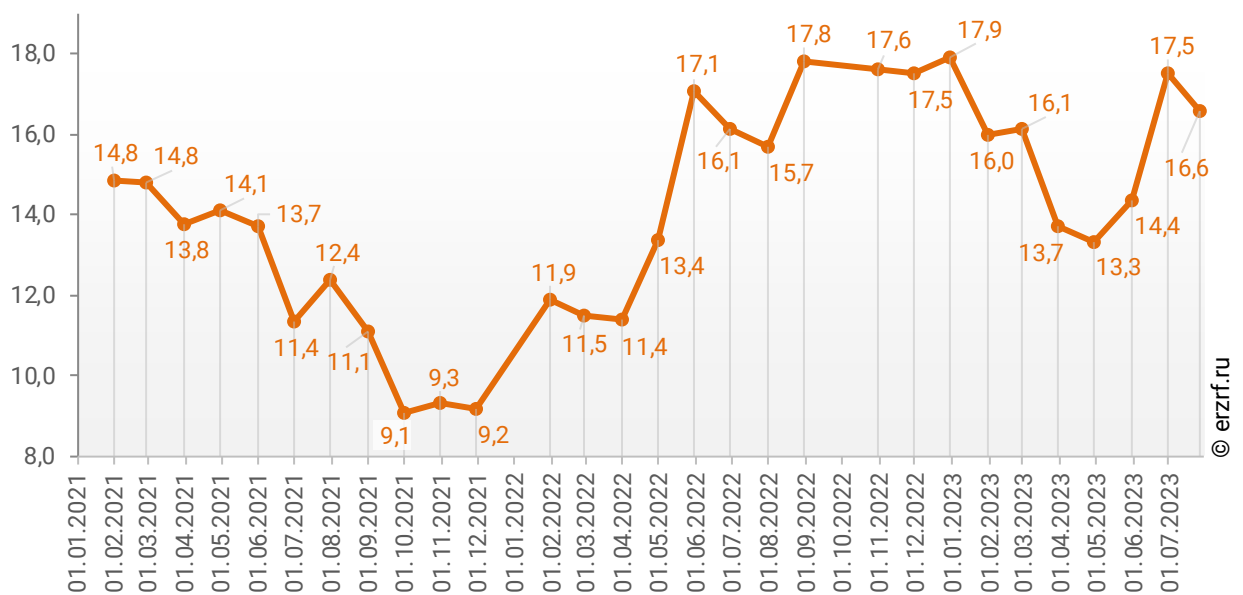
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2024 год (49 293 м²), что составляет 11,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на июль 2023 года составляет 16,6 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



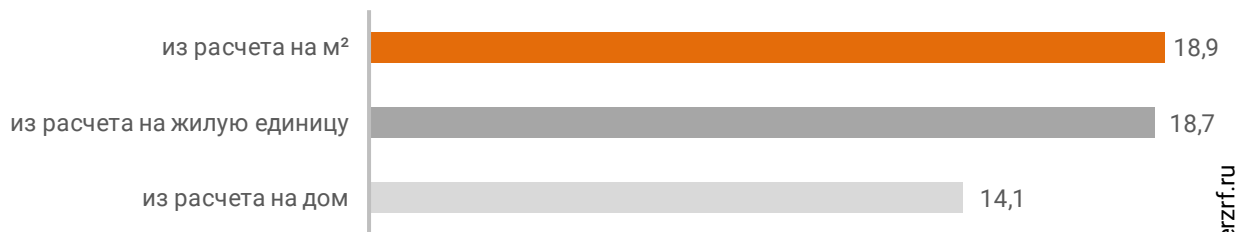
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 14,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Хабаровского края

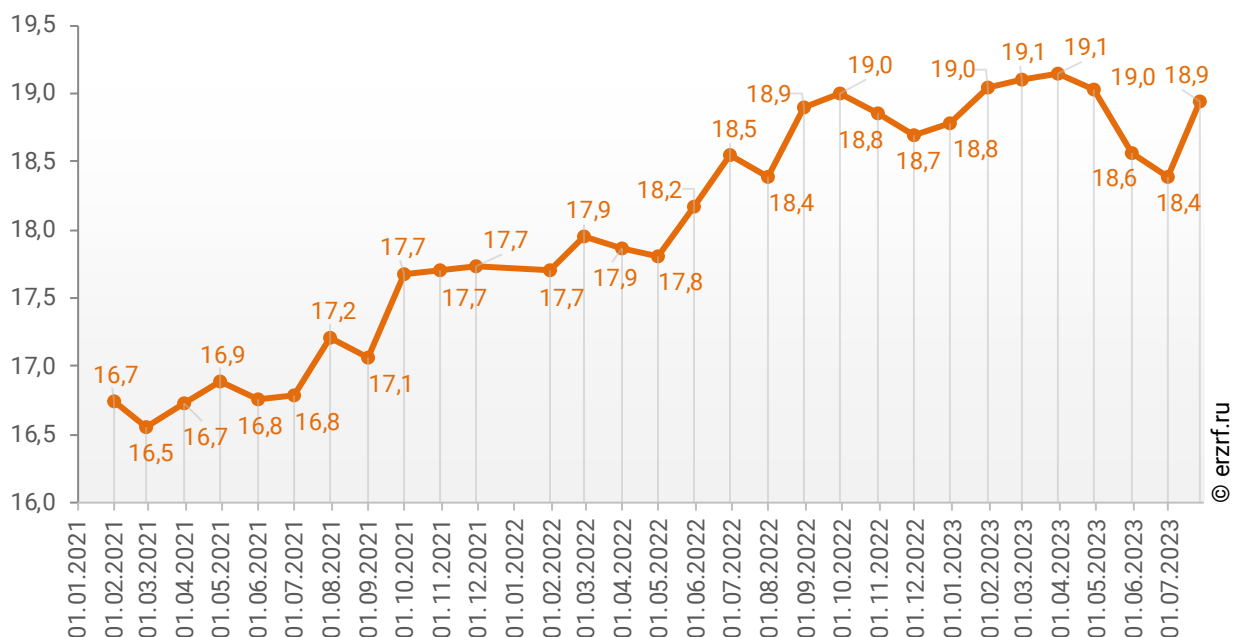


© erzrf.ru

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

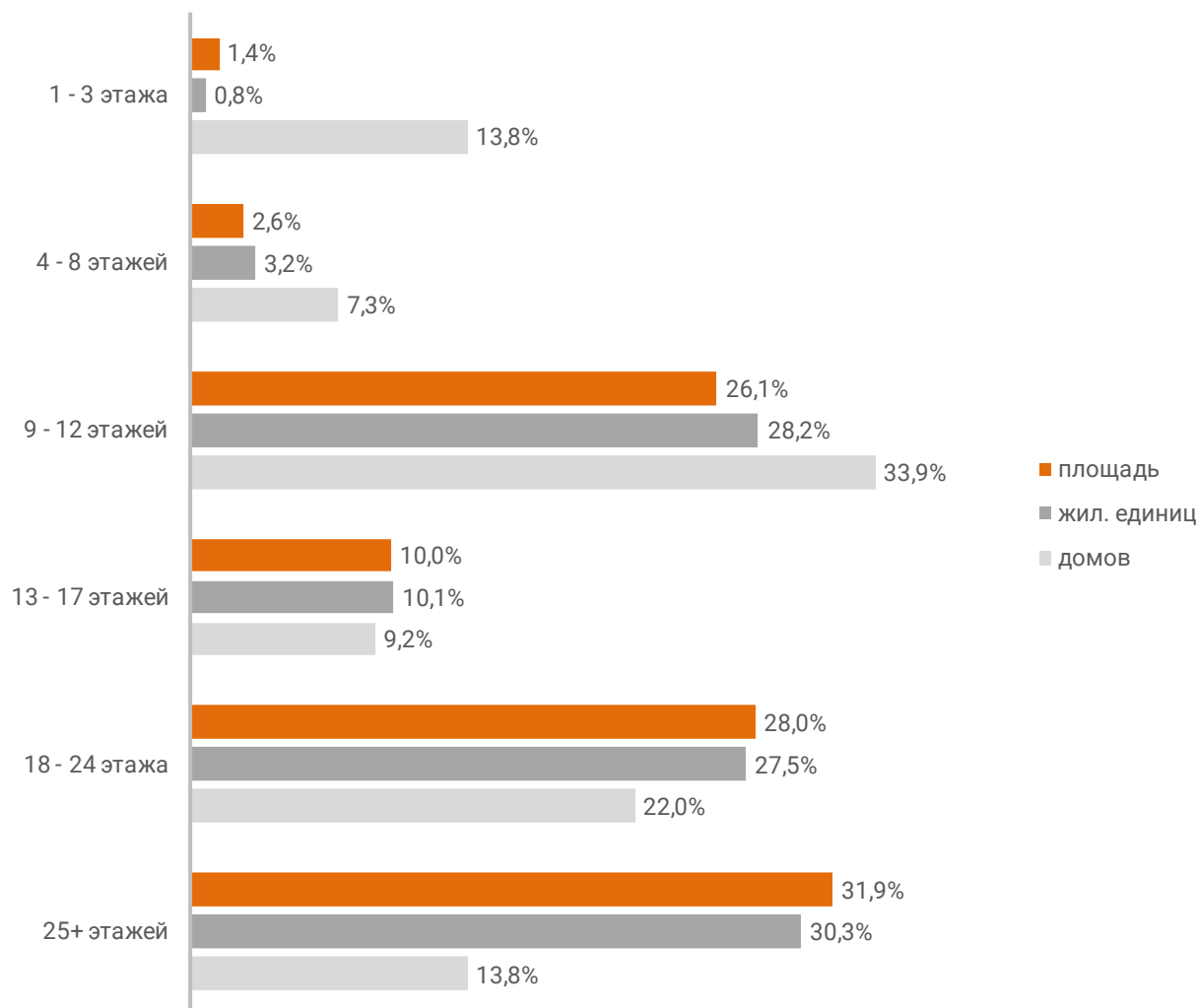
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	15	13,8%	136	0,8%	13 487	1,4%
4 - 8 этажей	8	7,3%	570	3,2%	24 921	2,6%
9 - 12 этажей	37	33,9%	4 975	28,2%	246 611	26,1%
13 - 17 этажей	10	9,2%	1 781	10,1%	93 977	10,0%
18 - 24 этажа	24	22,0%	4 859	27,5%	264 560	28,0%
25+ этажей	15	13,8%	5 346	30,3%	300 811	31,9%
Общий итог	109	100%	17 667	100%	944 367	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

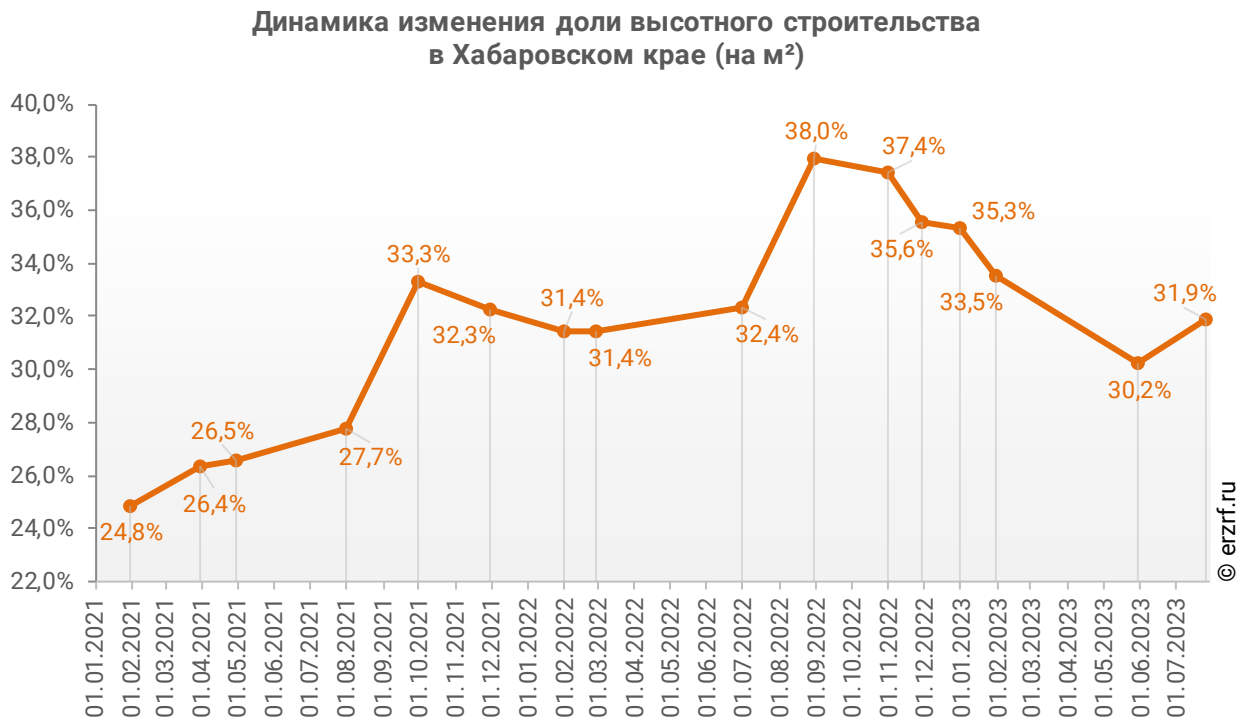


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 31,9% от всей площади строящегося жилья.

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

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky
		<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Экополис
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	Южный квартал
		<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
		<i>Дальхабсбыт</i>	многоквартирный дом	ONYX
		<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Полюса
5	24	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Сердце Востока
		<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.

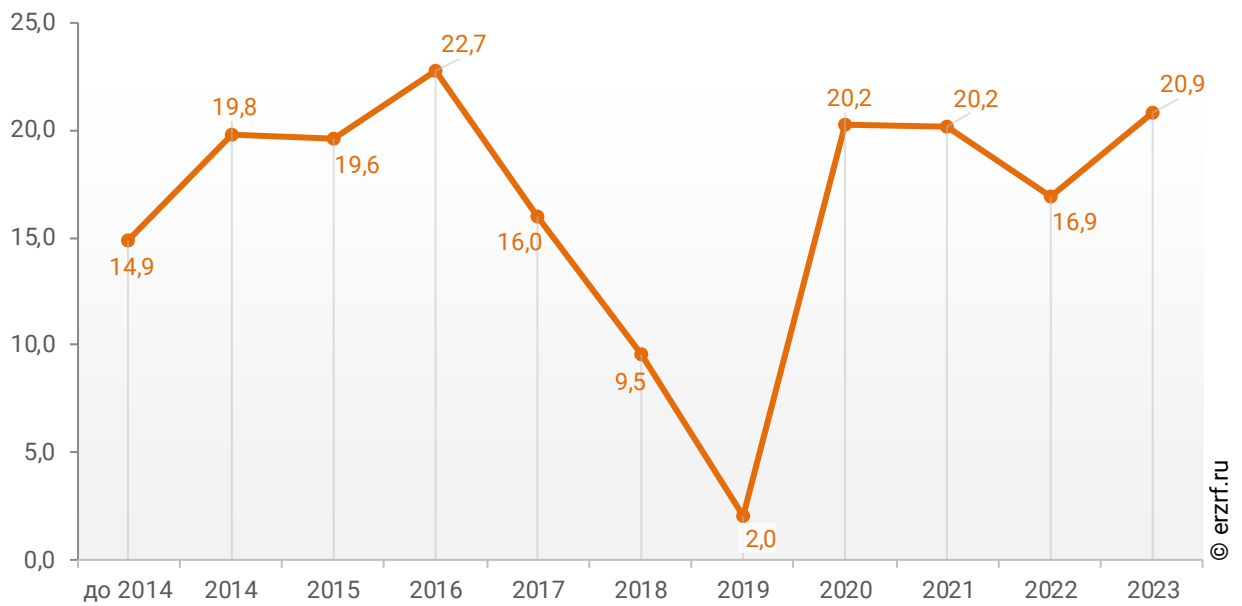
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 276	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Сердце Востока
2	33 232	<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Экополис
3	32 065	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
4	28 976	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)
5	21 865	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Гармония

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 20,9 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

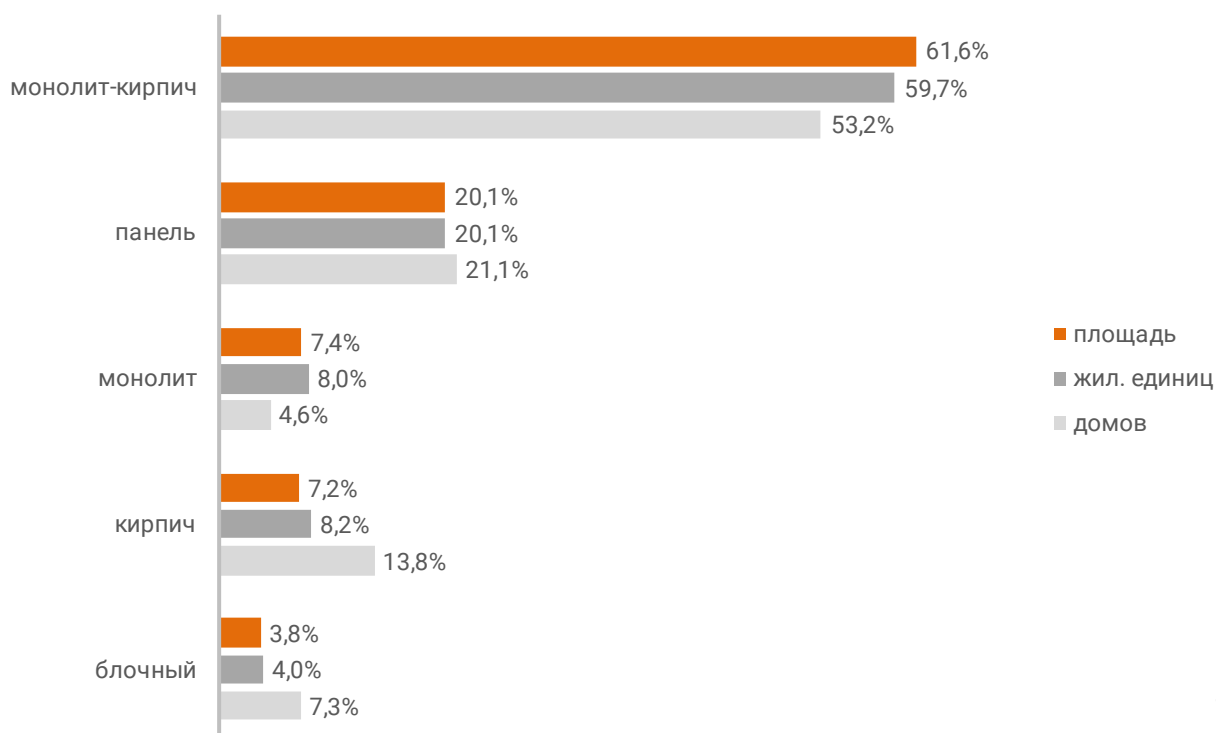
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	58	53,2%	10 554	59,7%	582 073	61,6%
панель	23	21,1%	3 543	20,1%	189 382	20,1%
монолит	5	4,6%	1 415	8,0%	69 518	7,4%
кирпич	15	13,8%	1 451	8,2%	67 833	7,2%
блочный	8	7,3%	704	4,0%	35 561	3,8%
Общий итог	109	100%	17 667	100%	944 367	100%

Гистограмма 5

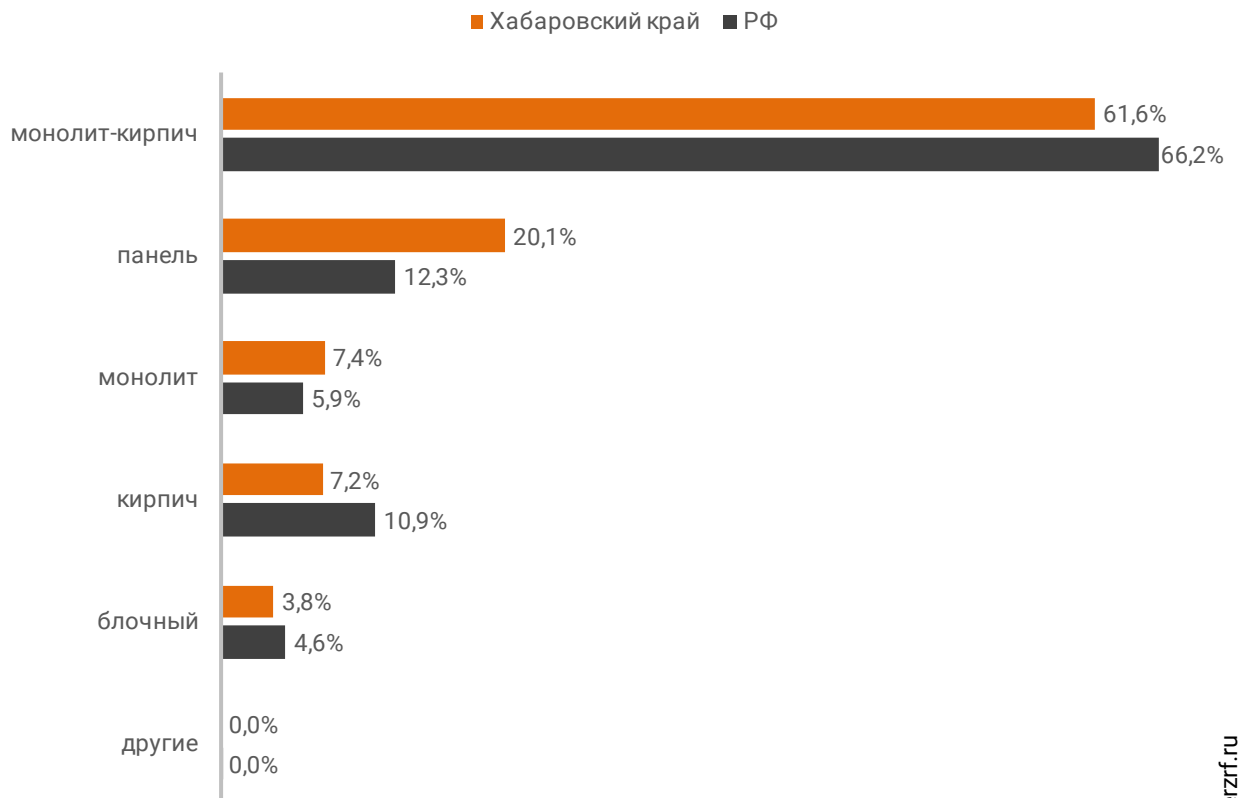
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 61,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

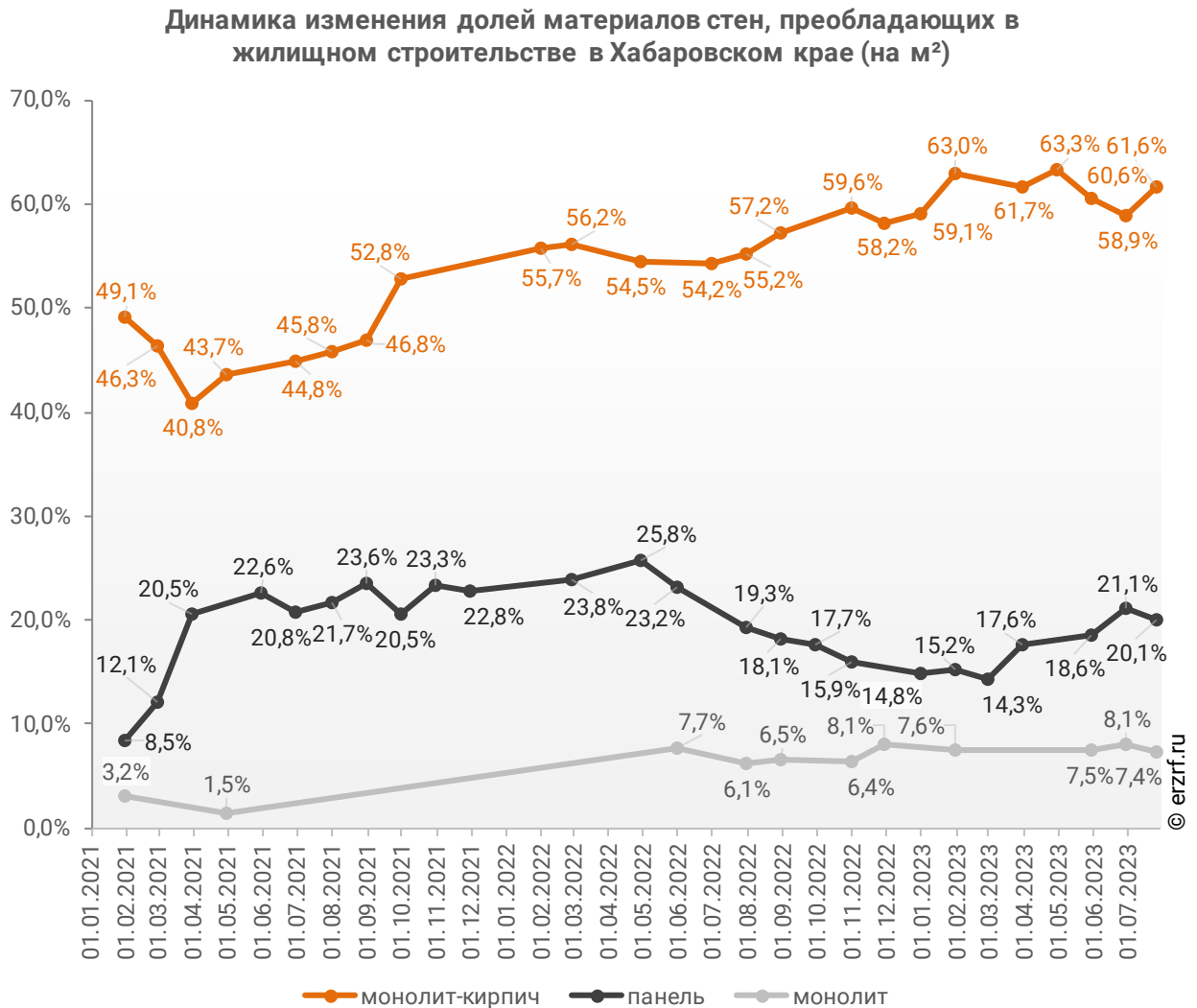
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Хабаровском крае



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 47,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 75,3% 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.)	36	66,7%	5 440	70,1%	335 972	75,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	22,2%	1 103	14,2%	51 960	11,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	7,4%	897	11,6%	44 633	10,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,7%	324	4,2%	13 582	3,0%
Общий итог	54	100%	7 764	100%	446 147	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 июль 2023 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Талан</i>	9	8,3%	2 448	13,9%	128 582	13,6%
2	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	16	14,7%	951	5,4%	71 078	7,5%
3	<i>ТЕН Девелопмент</i>	2	1,8%	1 377	7,8%	61 863	6,6%
4	<i>СЗ Ю-Девелопмент</i>	8	7,3%	1 098	6,2%	58 396	6,2%
5	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	3	2,8%	1 033	5,8%	54 561	5,8%
6	<i>СЗ Дом Арт</i>	7	6,4%	935	5,3%	52 016	5,5%
7	<i>СЗ Перспектива</i>	4	3,7%	897	5,1%	44 633	4,7%
8	<i>Специализированный застройщик Юникей</i>	4	3,7%	734	4,2%	38 048	4,0%
9	<i>УИП г. Хабаровска</i>	4	3,7%	464	2,6%	29 668	3,1%
10	<i>СЗ Сфера-Строй</i>	4	3,7%	479	2,7%	25 427	2,7%
11	<i>DARS Development</i>	3	2,8%	590	3,3%	24 358	2,6%
12	<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	2	1,8%	312	1,8%	21 736	2,3%
13	<i>СЗ Проект Строй</i>	3	2,8%	520	2,9%	20 810	2,2%
14	<i>СХ Керенг</i>	1	0,9%	279	1,6%	20 690	2,2%
15	<i>Дальхабсбыт</i>	1	0,9%	298	1,7%	19 651	2,1%
16	<i>Градъ Сервис</i>	1	0,9%	281	1,6%	18 765	2,0%
17	<i>Мой Выбор</i>	2	1,8%	334	1,9%	17 460	1,8%
18	<i>ИКАС</i>	1	0,9%	245	1,4%	17 439	1,8%
19	<i>СЗ Атлант 27</i>	1	0,9%	408	2,3%	17 285	1,8%
20	<i>ГК СтройМеталл</i>	3	2,8%	429	2,4%	16 121	1,7%
21	<i>СЗ Взлёт</i>	2	1,8%	290	1,6%	15 847	1,7%
22	<i>Застройщик-ДВ</i>	3	2,8%	282	1,6%	14 856	1,6%
23	<i>СЗ Азия-Контракт-Хабаровск</i>	1	0,9%	238	1,3%	14 728	1,6%
24	<i>СЗ Сахалин-Инжиниринг</i>	2	1,8%	252	1,4%	14 557	1,5%
25	<i>ГК ЭНКА</i>	2	1,8%	324	1,8%	13 582	1,4%
26	<i>СЗ-АСК</i>	1	0,9%	184	1,0%	11 752	1,2%
27	<i>СМФ Энергожилстрой</i>	4	3,7%	230	1,3%	11 131	1,2%
28	<i>Специализированный застройщик Дежнёв</i>	1	0,9%	160	0,9%	10 955	1,2%
29	<i>СЗ-Карун</i>	1	0,9%	172	1,0%	9 363	1,0%
30	<i>СЗ Комплекс</i>	1	0,9%	177	1,0%	8 922	0,9%
31	<i>СЗ ЛадДом</i>	1	0,9%	212	1,2%	8 867	0,9%
32	<i>СЗ-Конструктор</i>	1	0,9%	204	1,2%	8 843	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	Специализированный застройщик БМК-Строй	1	0,9%	179	1,0%	8 313	0,9%
34	СЗ Трестжилстрой	1	0,9%	159	0,9%	7 876	0,8%
35	Специализированный застройщик Городские кварталы	2	1,8%	131	0,7%	7 125	0,8%
36	СЗ Ю-Сити	1	0,9%	120	0,7%	6 926	0,7%
37	Русинмонолитстрой	1	0,9%	67	0,4%	4 185	0,4%
38	СЗ Беринг	1	0,9%	76	0,4%	2 914	0,3%
39	Терраса ЛОФТ	1	0,9%	60	0,3%	2 868	0,3%
40	Дальстройсервис	1	0,9%	17	0,1%	1 499	0,2%
41	СМУ Раздолье	1	0,9%	21	0,1%	671	0,1%
Общий итог		109	100%	17 667	100%	944 367	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	Талан	128 582	0	0,0%	-
2	★ 3,5	ГК Да! Девелопмент	71 078	17 148	24,1%	1,6
3	★ 4,0	ТЕН Девелопмент	61 863	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Ю-Девелопмент	58 396	0	0,0%	-
5	н/р	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	54 561	54 561	100%	82,7
6	★ 5,0	СЗ Дом Арт	52 016	0	0,0%	-
7	★ 2,5	СЗ Перспектива	44 633	44 633	100%	9,0
8	н/р	Специализированный застройщик Юникей	38 048	38 048	100%	102,4
9	★ 4,5	УИП г. Хабаровска	29 668	8 957	30,2%	0,9
10	н/р	СЗ Сфера-Строй	25 427	0	0,0%	-
11	★ 4,5	DARS Development	24 358	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	21 736	0	0,0%	-

* 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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
13	н/р	СЗ Проект Строй	20 810	0	0,0%	-
14	н/р	СХ Керенг	20 690	20 690	100%	33,0
15	н/р	Дальхабсбыт	19 651	0	0,0%	-
16	н/р	Градъ Сервис	18 765	0	0,0%	-
17	н/р	Мой Выбор	17 460	6 840	39,2%	40,0
18	н/р	ИКАС	17 439	17 439	100%	96,0
19	н/р	СЗ Атлант 27	17 285	0	0,0%	-
20	★ 1,5	ГК СтройМеталл	16 121	9 055	56,2%	25,7
21	н/р	СЗ Взлёт	15 847	0	0,0%	-
22	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 856	14 856	100%	114,0
23	н/р	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	14 728	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Сахалин-Инжиниринг	14 557	0	0,0%	-
25	★ 4,0	ГК ЭНКА	13 582	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ-АСК	11 752	0	0,0%	-
27	★ 0,5	СМФ Энергожилстрой	11 131	11 131	100%	117,0
28	н/р	Специализированный застройщик Дежнёв	10 955	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ-Карун	9 363	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Комплекс	8 922	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ ЛадДом	8 867	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ-Конструктор	8 843	0	0,0%	-
33	н/р	Специализированный застройщик БМК-Строй	8 313	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Трестжилстрой	7 876	0	0,0%	-
35	н/р	Специализированный застройщик Городские кварталы	7 125	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Ю-Сити	6 926	0	0,0%	-
37	н/р	Русинмонолитстрой	4 185	4 185	100%	36,0
38	н/р	СЗ Беринг	2 914	0	0,0%	-
39	н/р	Терраса ЛОФТ	2 868	2 868	100%	48,0
40	н/р	Дальстройсервис	1 499	0	0,0%	-
41	н/р	СМУ Раздолье	671	0	0,0%	-
Общий итог			944 367	250 411	26,5%	16,6

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 53 жилых комплекса. 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 «Экополис» (город Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «ТЕН Девелопмент» возводит 2 дома, включающих 1 377 жилых единиц, совокупной площадью 61 863 м².

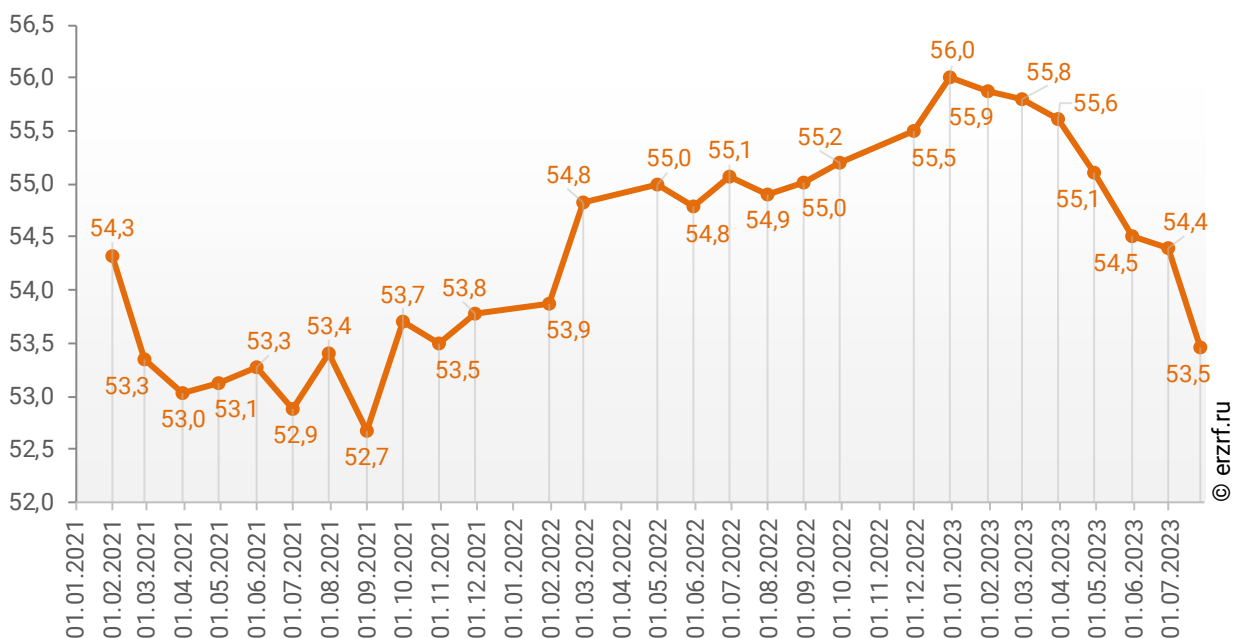
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 53,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

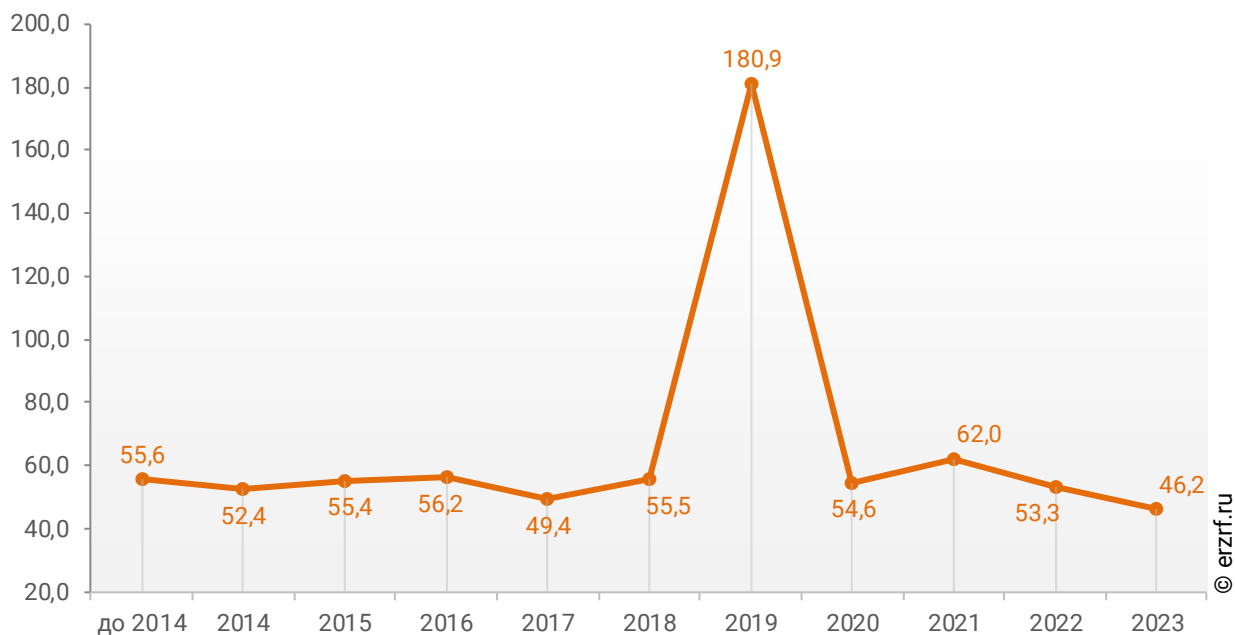
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 46,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «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	37,6
СЗ Беринг	38,3
СЗ Проект Строй	40,0
DARS Development	41,3
СЗ ЛадДом	41,8
ГК ЭНКА	41,9
СЗ Атлант 27	42,4
СЗ-Конструктор	43,3
TEN Девелопмент	44,9
Специализированный застройщик БМК-Строй	46,4
Терраса ЛОФТ	47,8
СМФ Энергожилстрой	48,4
СЗ Трестжилстрой	49,5
СЗ Перспектива	49,8
СЗ Комплекс	50,4
Специализированный застройщик Юникой	51,8
Мой Выбор	52,3
Талан	52,5
Застройщик-ДВ	52,7
Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	52,8
СЗ Сфера-Строй	53,1
СЗ Ю-Девелопмент	53,2
Специализированный застройщик Городские кварталы	54,4
СЗ-Карун	54,4
СЗ Взлёт	54,6
СЗ Дом Арт	55,6
СЗ Ю-Сити	57,7
СЗ Сахалин-Инжиниринг	57,8
СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	61,9
Русинмонолитстрой	62,5
СЗ-АСК	63,9
УИП г. Хабаровска	63,9
Дальхабсбыт	65,9
Градъ Сервис	66,8
Специализированный застройщик Дежнёв	68,5
СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
ИКАС	71,2
СХ Керенг	74,2
ГК Да! Девелопмент	74,7
Дальстройсервис	88,2
Общий итог	53,5

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» – 180,9 м², застройщик «ГК Да! Девелопмент».

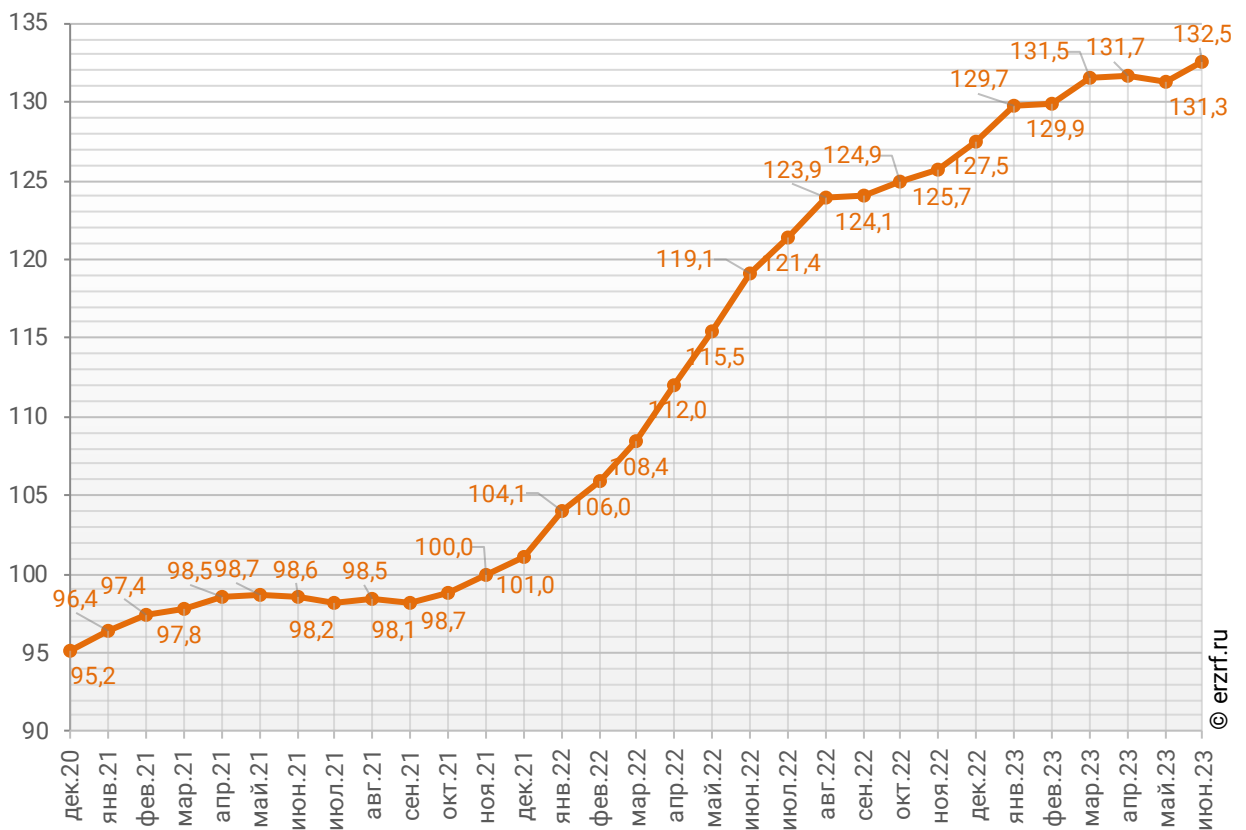
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Хабаровском крае

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Хабаровского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 132 493 рубля. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 11,3%.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

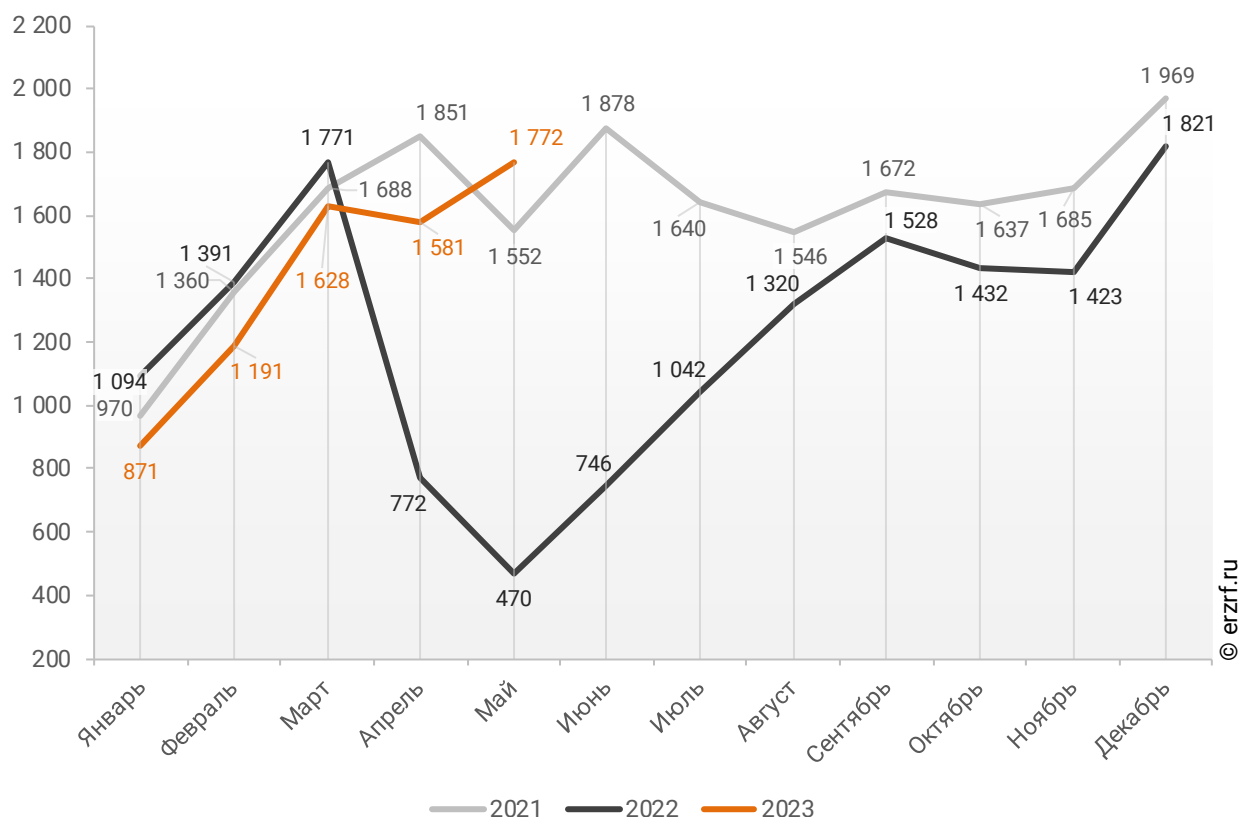
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 7 043, что на 28,1% больше уровня 2022 г. (5 498 ИЖК), и на 5,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 421 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг.

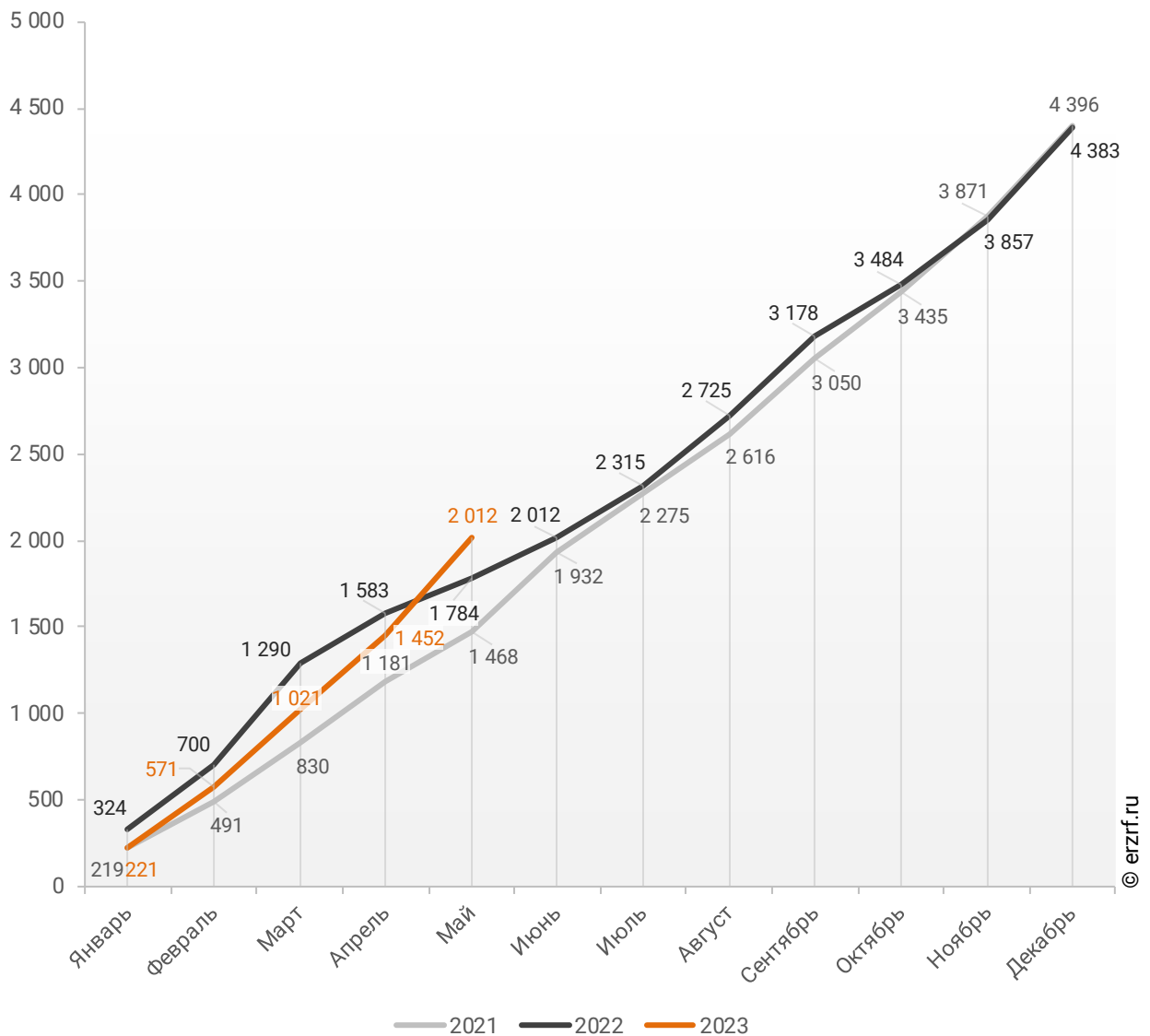


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 012, что на 12,8% больше, чем в 2022 г. (1 784 ИЖК), и на 37,1% больше соответствующего значения 2021 г. (1 468 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг.

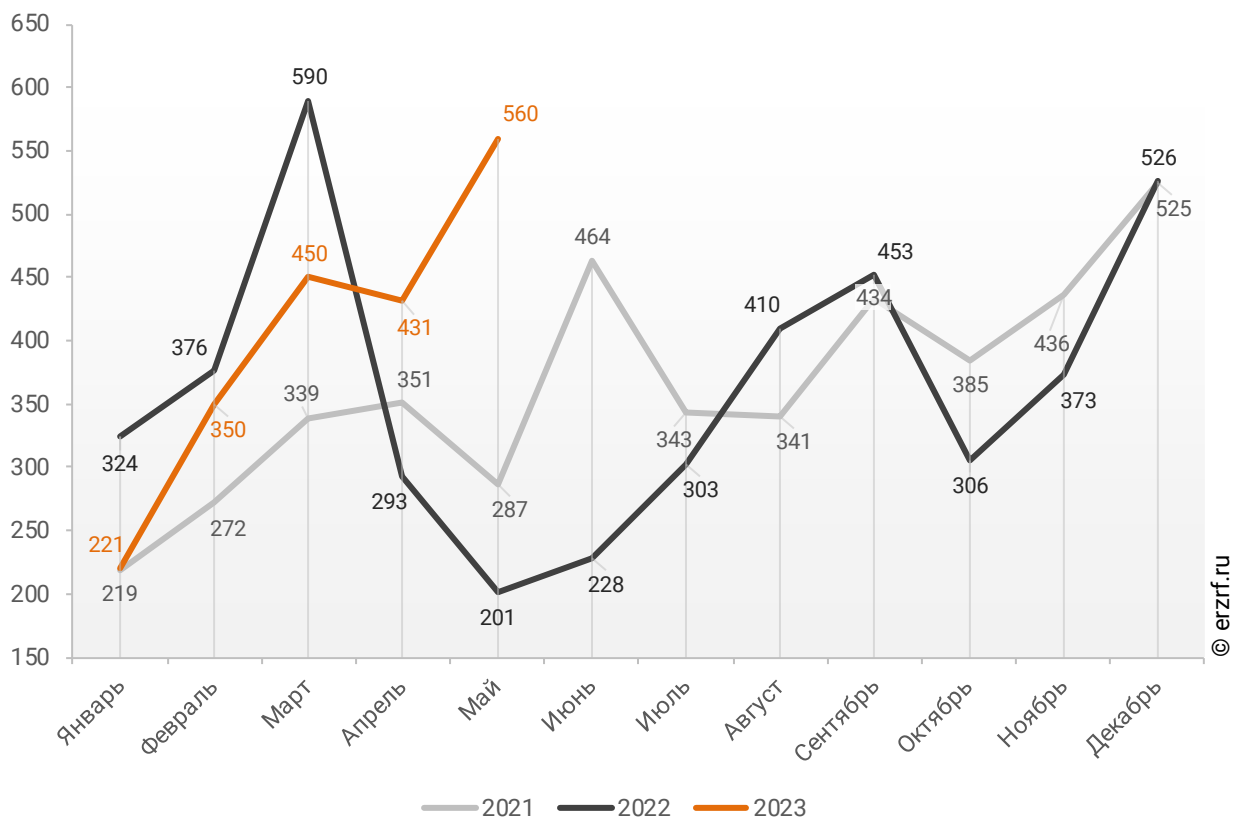


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в мае 2023 года увеличилось на 178,6% по сравнению с маем 2022 года (560 против 201 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг.

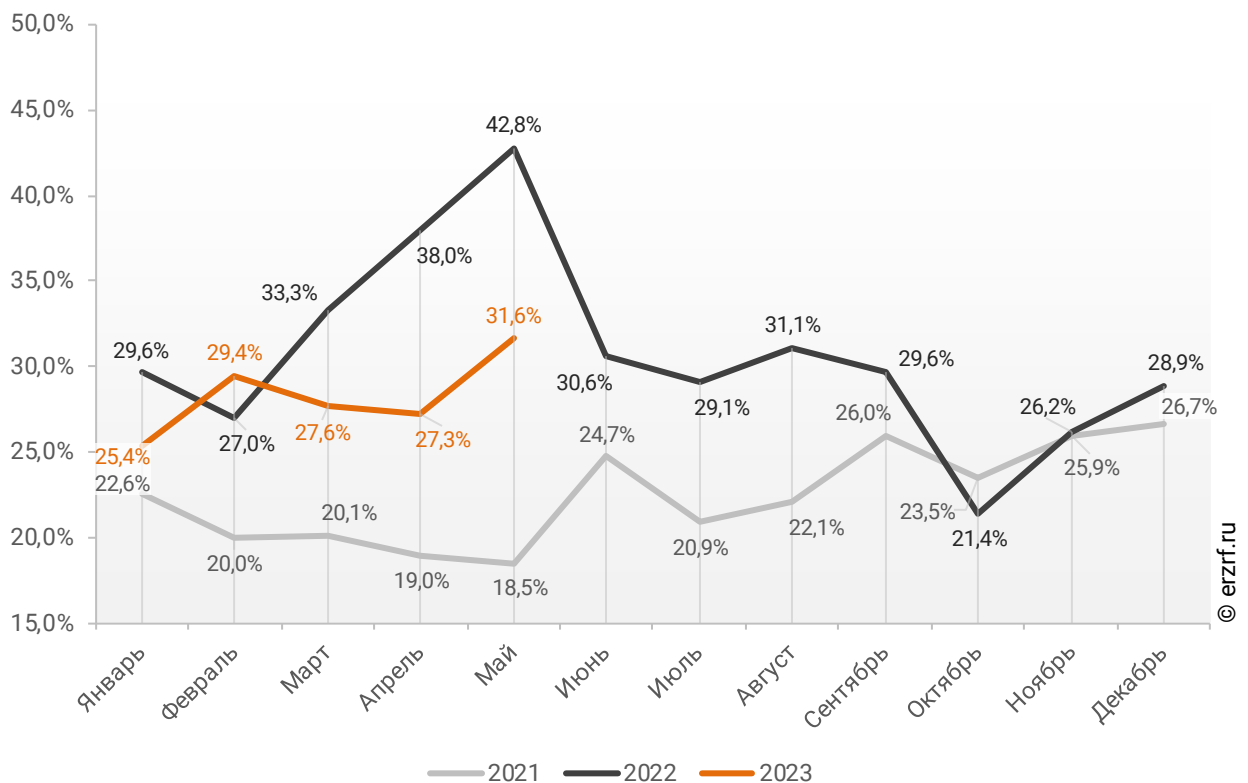


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 28,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (32,4%), и на 8,8 п.п. больше уровня 2021 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг.



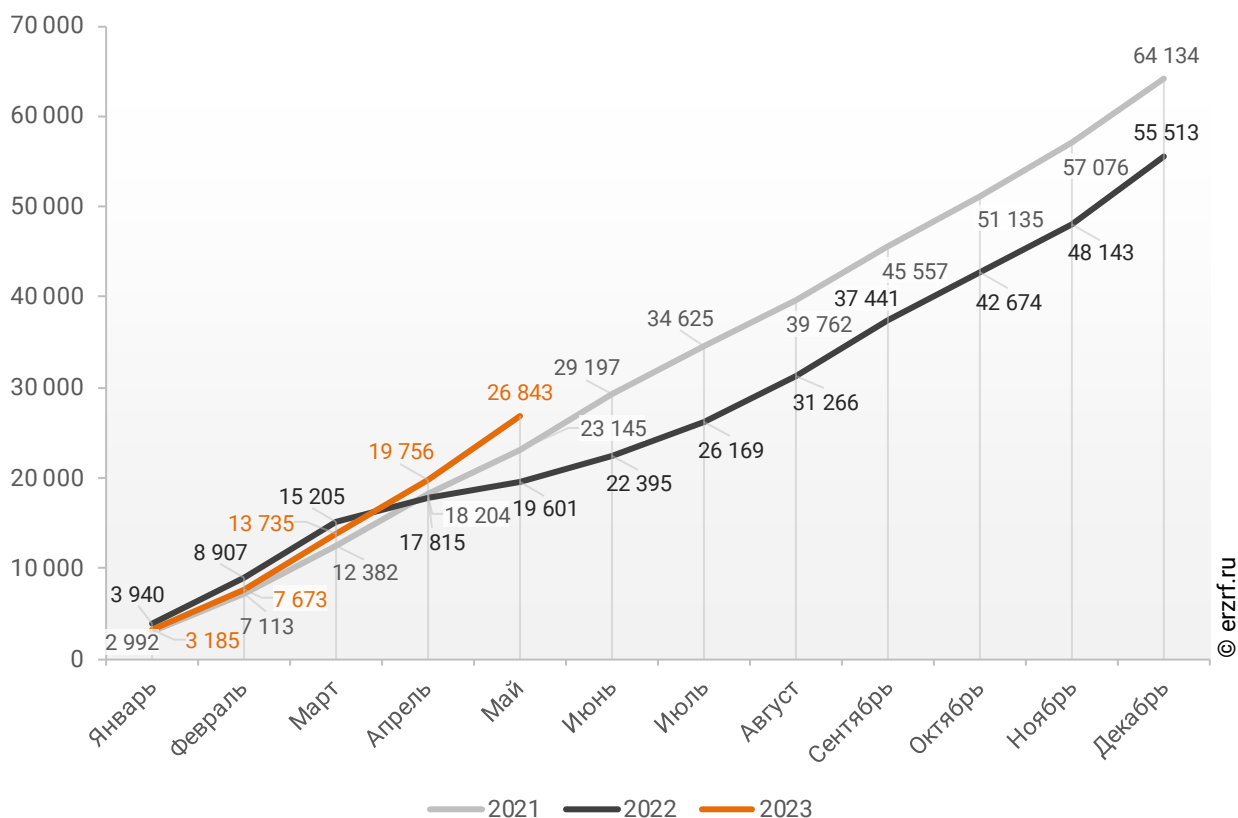
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 26,84 млрд ₽, что на 36,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (19,60 млрд ₽), и на 16,0% больше аналогичного значения 2021 г. (23,15 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽

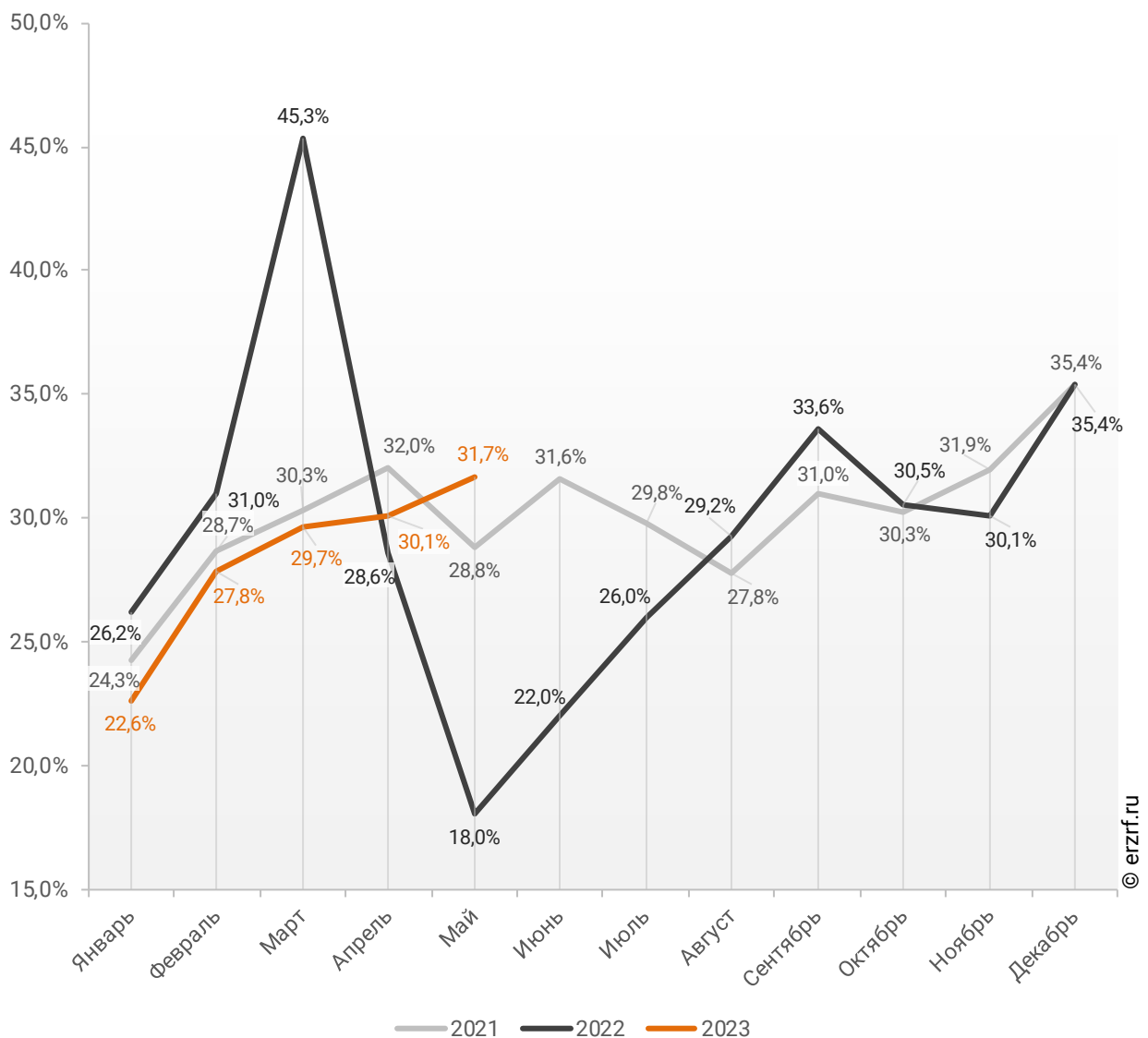


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Хабаровского края (93,05 млрд ₽), доля ИЖК составила 28,8%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (30,6%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (29,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг.

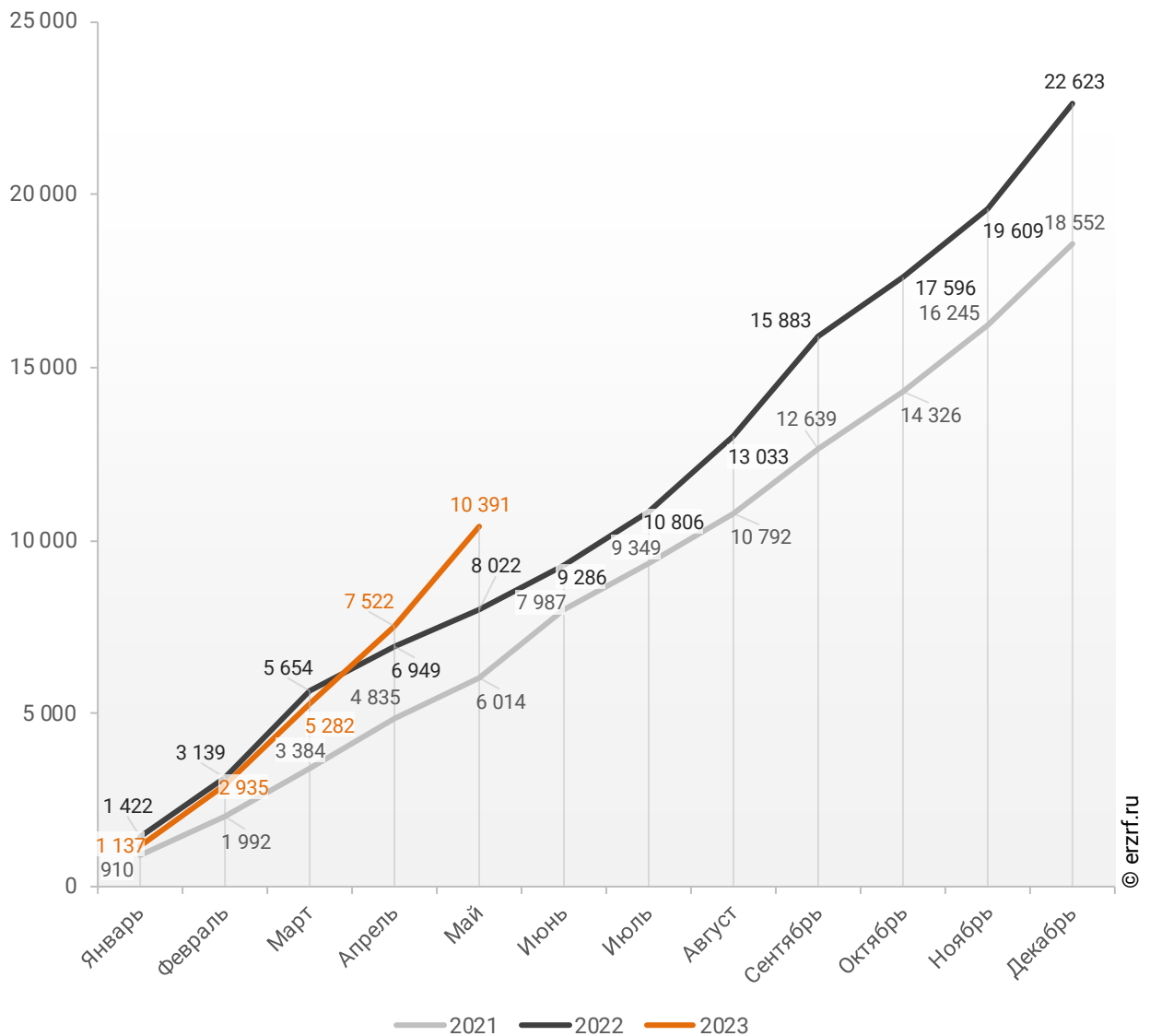


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 10,39 млрд ₽ (38,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 29,5% больше аналогичного значения 2022 г. (8,02 млрд ₽), и на 72,8% больше, чем в 2021 г. (6,01 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Хабаровского края (93,05 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,2%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (12,5%), и на 3,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.

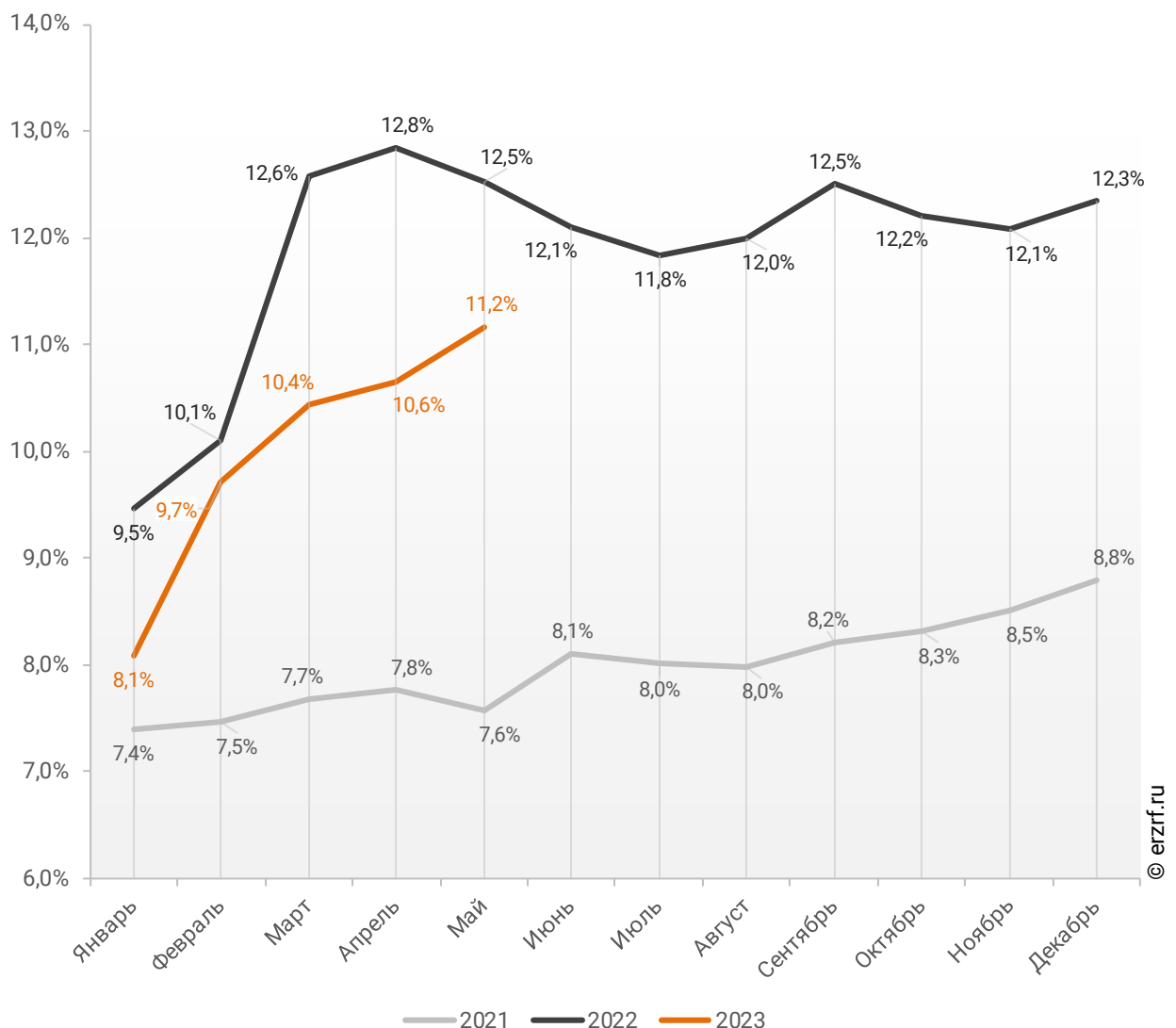
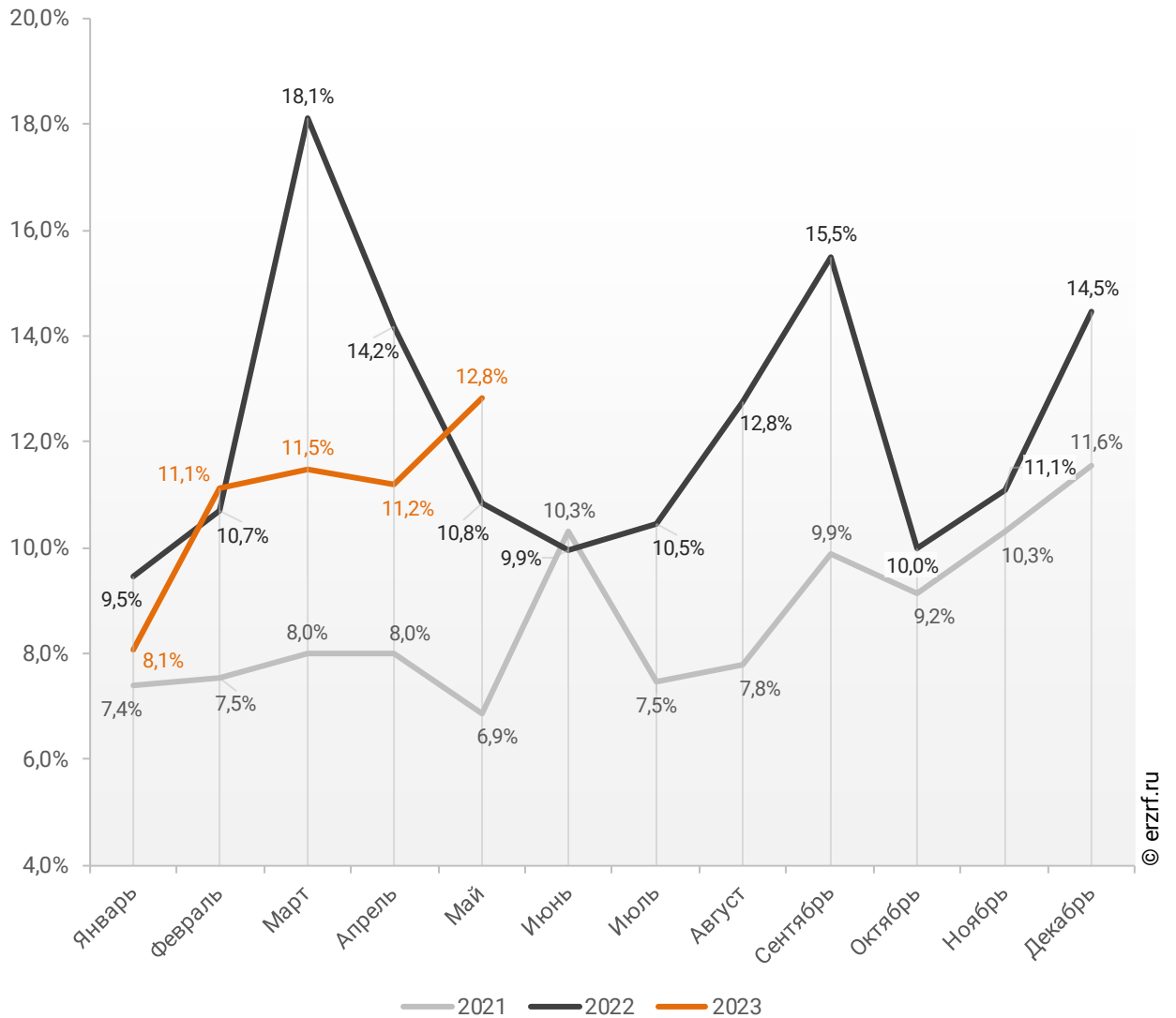


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Хабаровского края в 2021 – 2023 гг.**

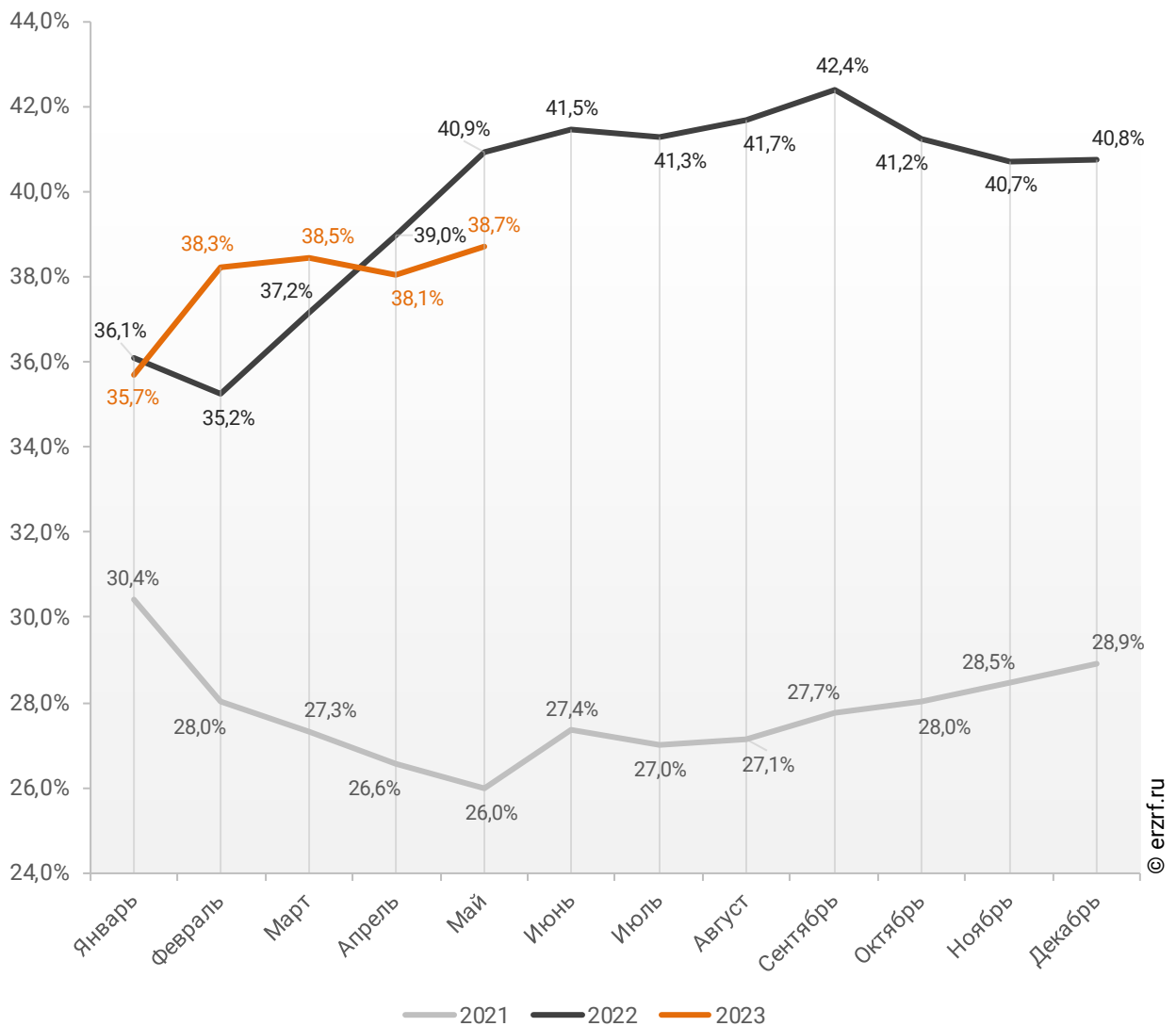


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 38,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (40,9%), и на 12,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (26,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг.

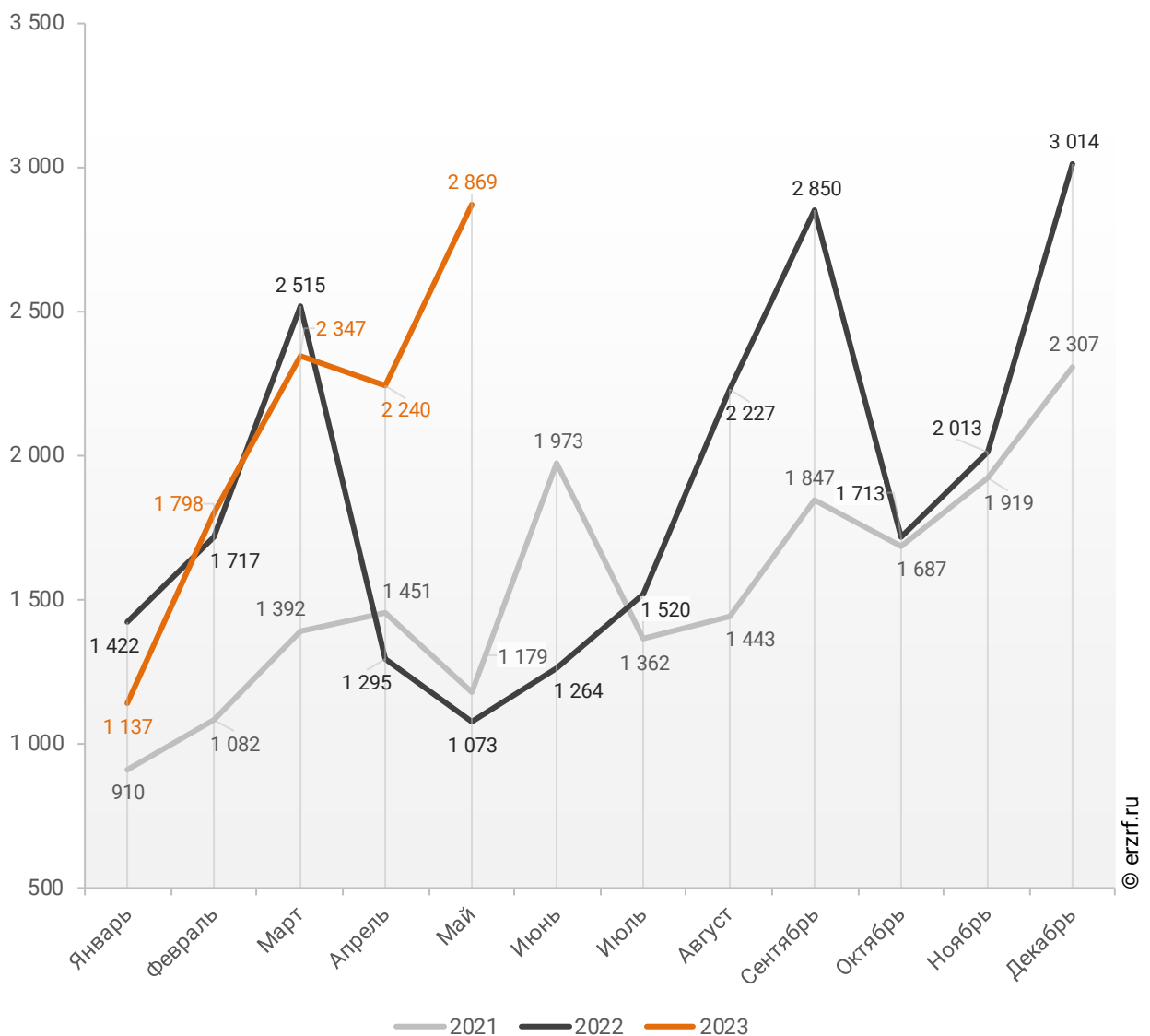


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в мае 2023 года, увеличился на 167,4% по сравнению с маем 2022 года (2,87 млрд ₽ против 1,07 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

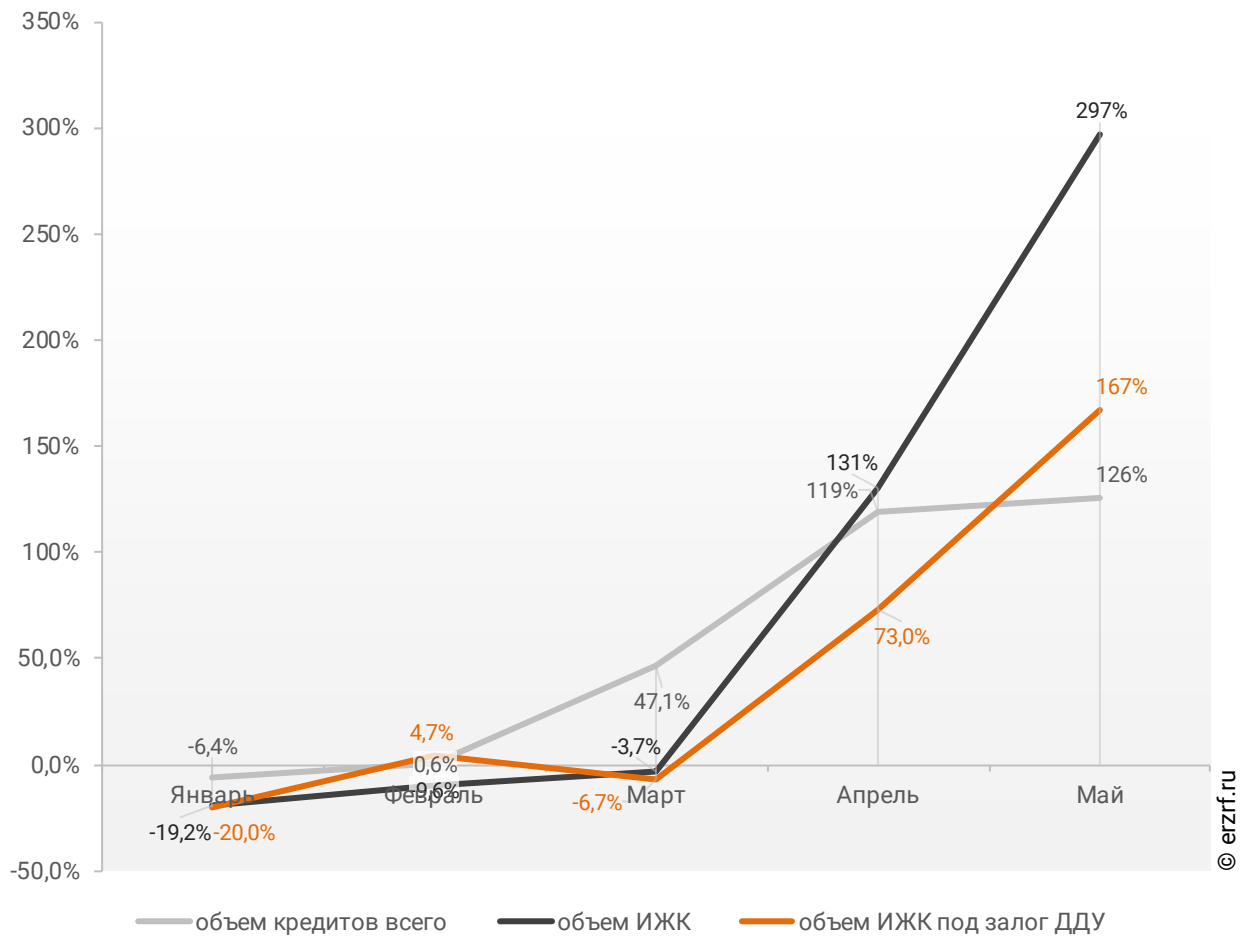
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 167,4% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 125,6% (22,37 млрд ₹ против 9,91 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 296,8% (7,09 млрд ₹ против 1,79 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 за январь – май составила 11,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,7%.

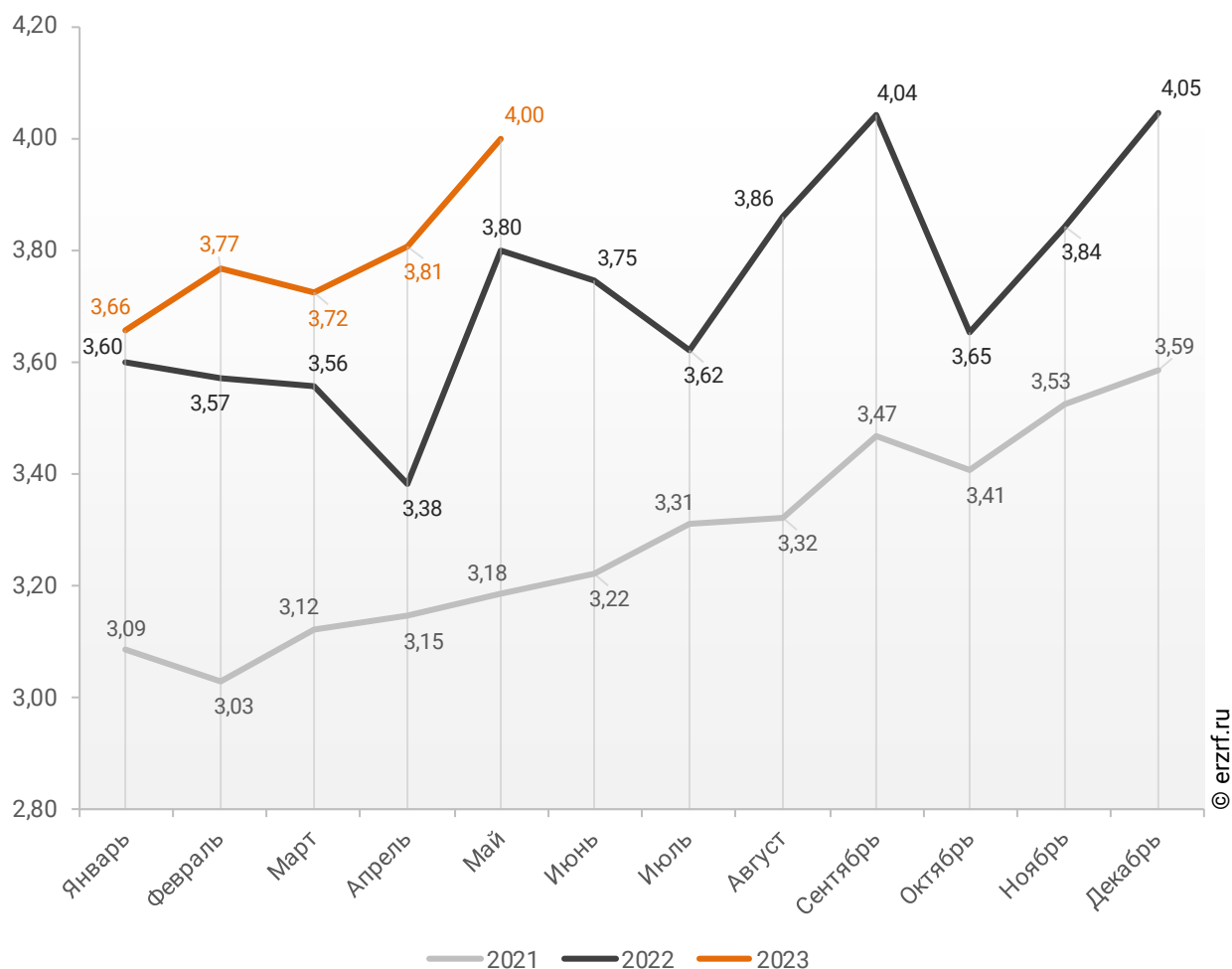
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 4,00 млн ₽, что на 5,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,80 млн ₽), и на 25,6% больше аналогичного значения 2021 г. (3,18 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽

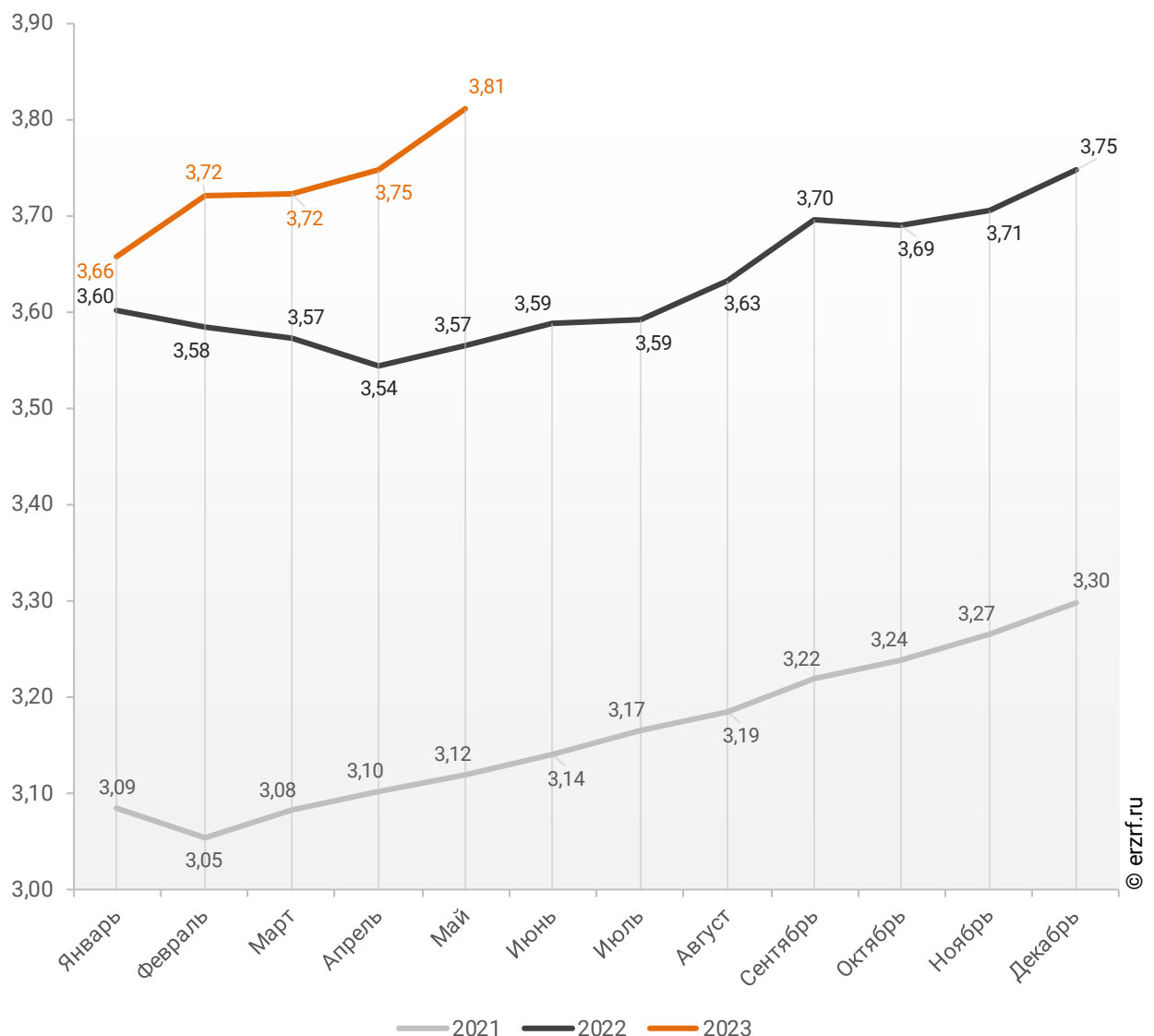


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 3,81 млн ₽, что на 6,9% больше, чем в 2022 г. (3,57 млн ₽), и на 22,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3,12 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽

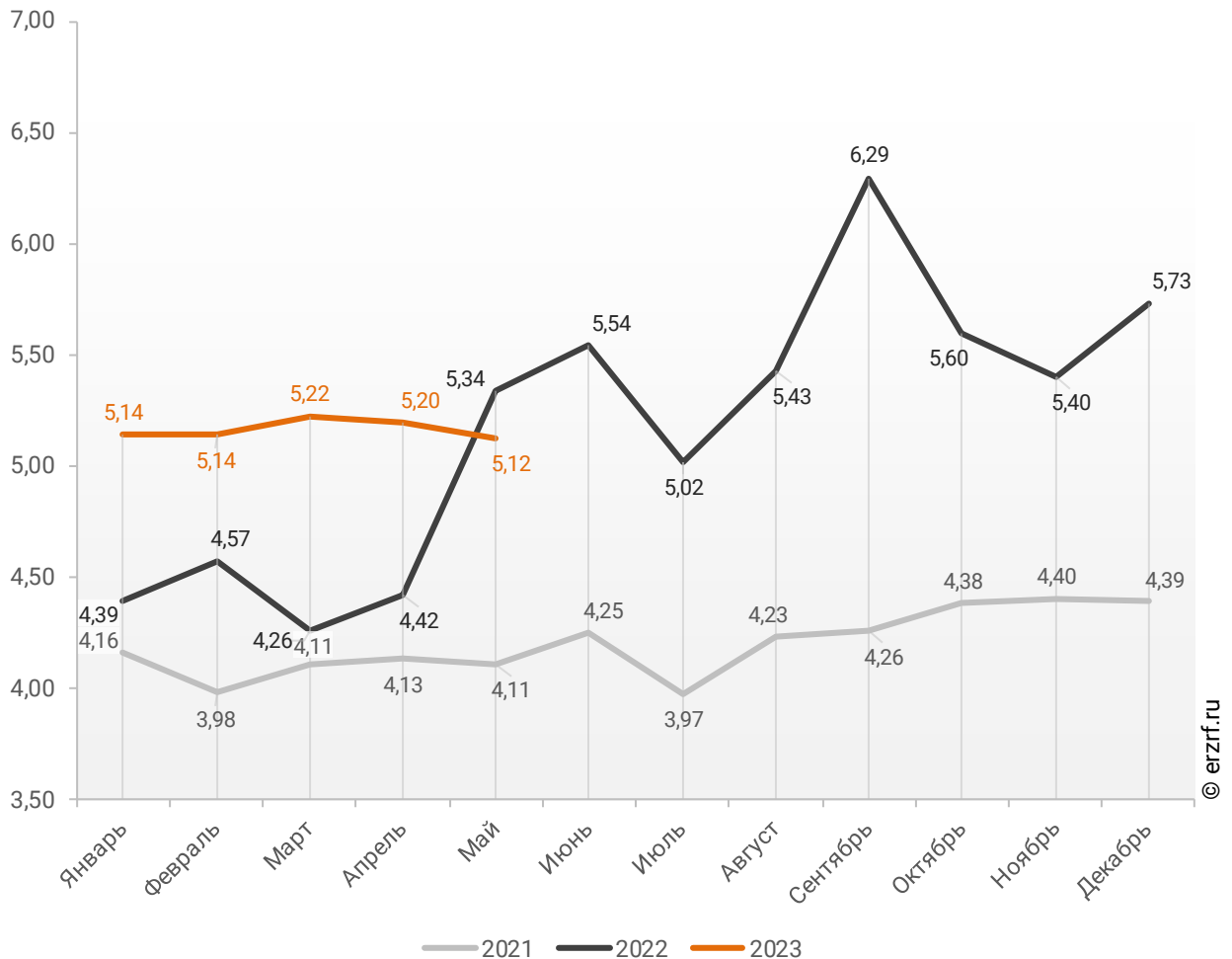


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в мае 2023 года уменьшился на 4,1% по сравнению с маем 2022 года (5,12 млн ₽ против 5,34 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽

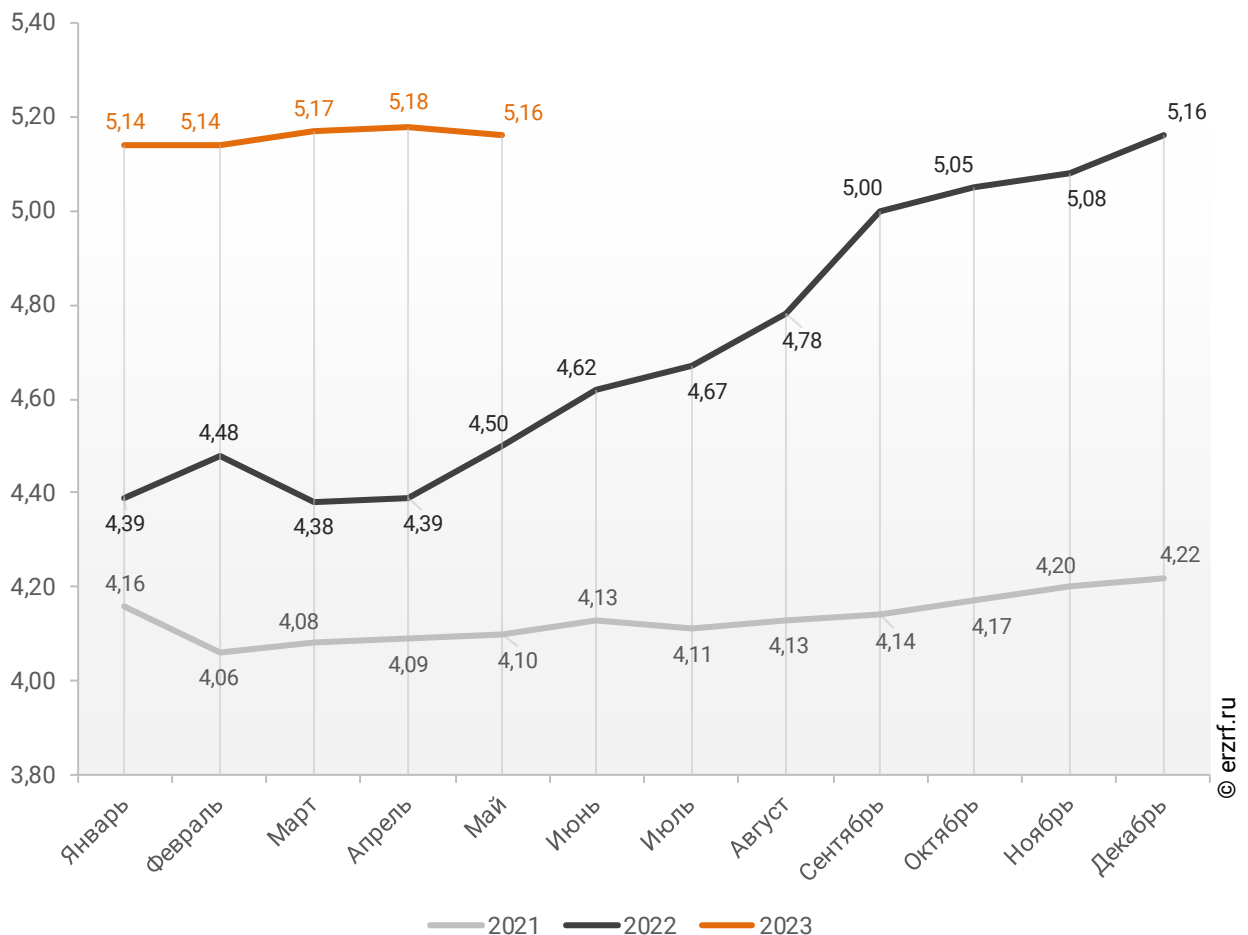


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 5,16 млн ₽ (на 35,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 14,7% больше соответствующего значения 2022 г. (4,50 млн ₽), и на 25,9% больше уровня 2021 г. (4,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽

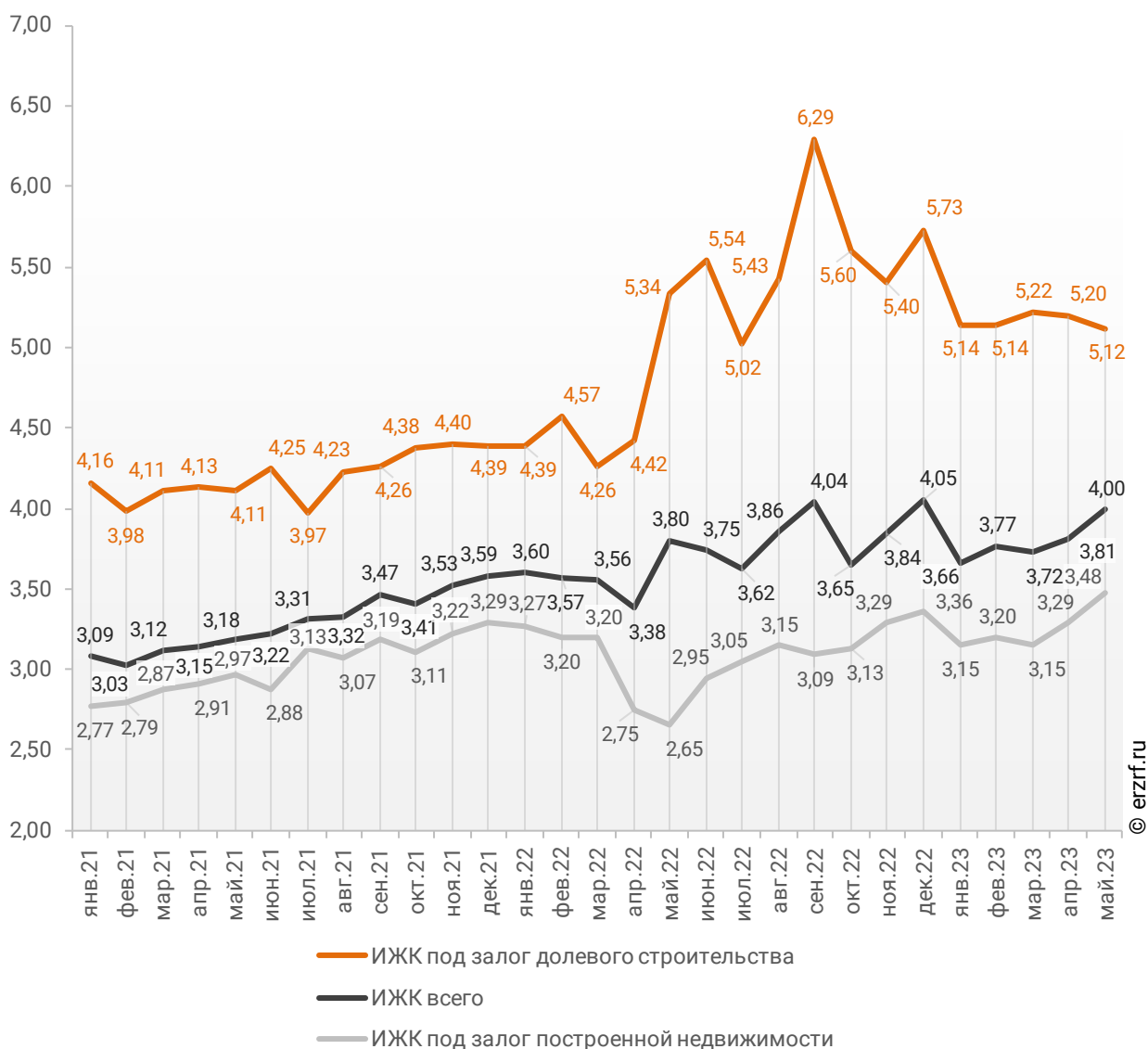


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 31,3% – с 2,65 млн ₽ до 3,48 млн ₽.

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 ₽



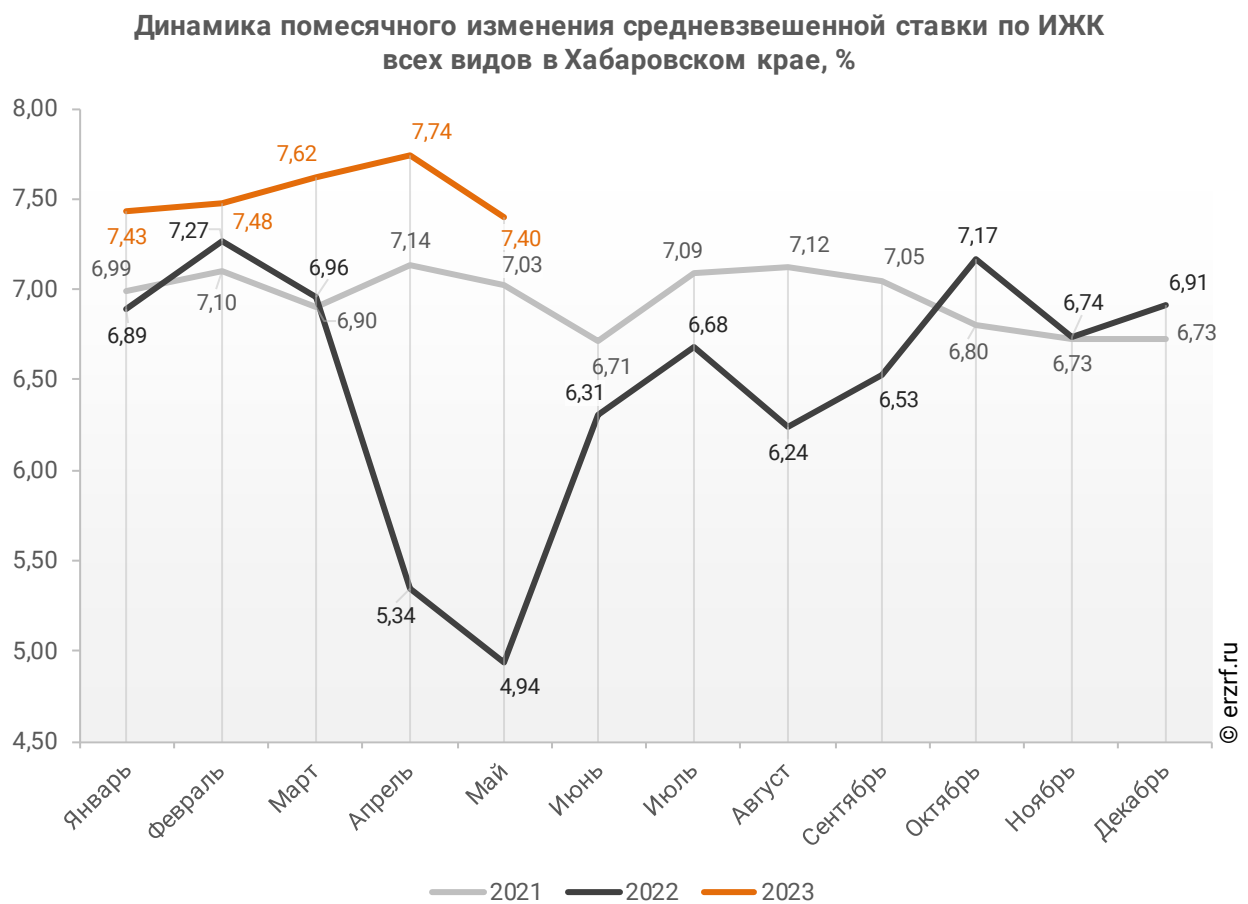
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 54,4 п.п. – с 101,5% до 47,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 7,40%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 2,46 п.п. (с 4,94% до 7,40%).

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

График 27

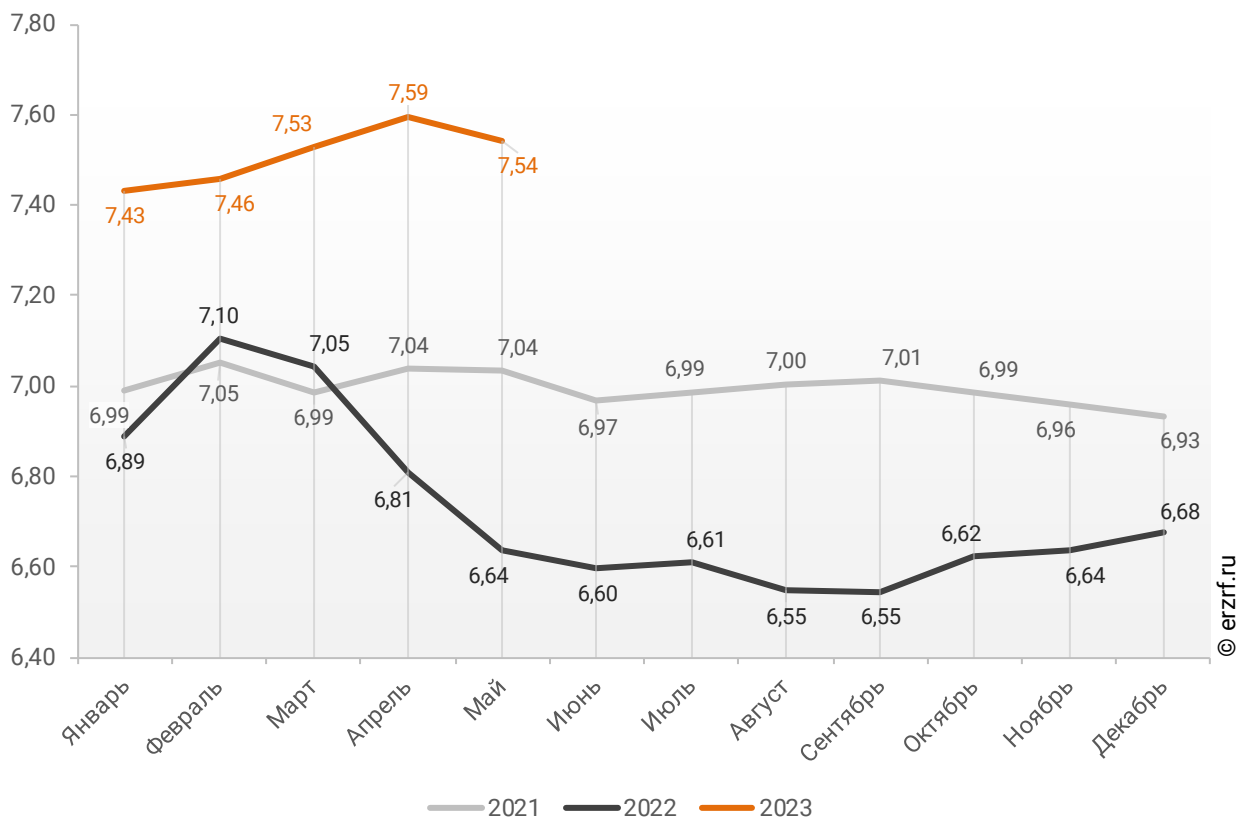


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 7,54%, что на 0,90 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,64%), и на 0,50 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,04%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

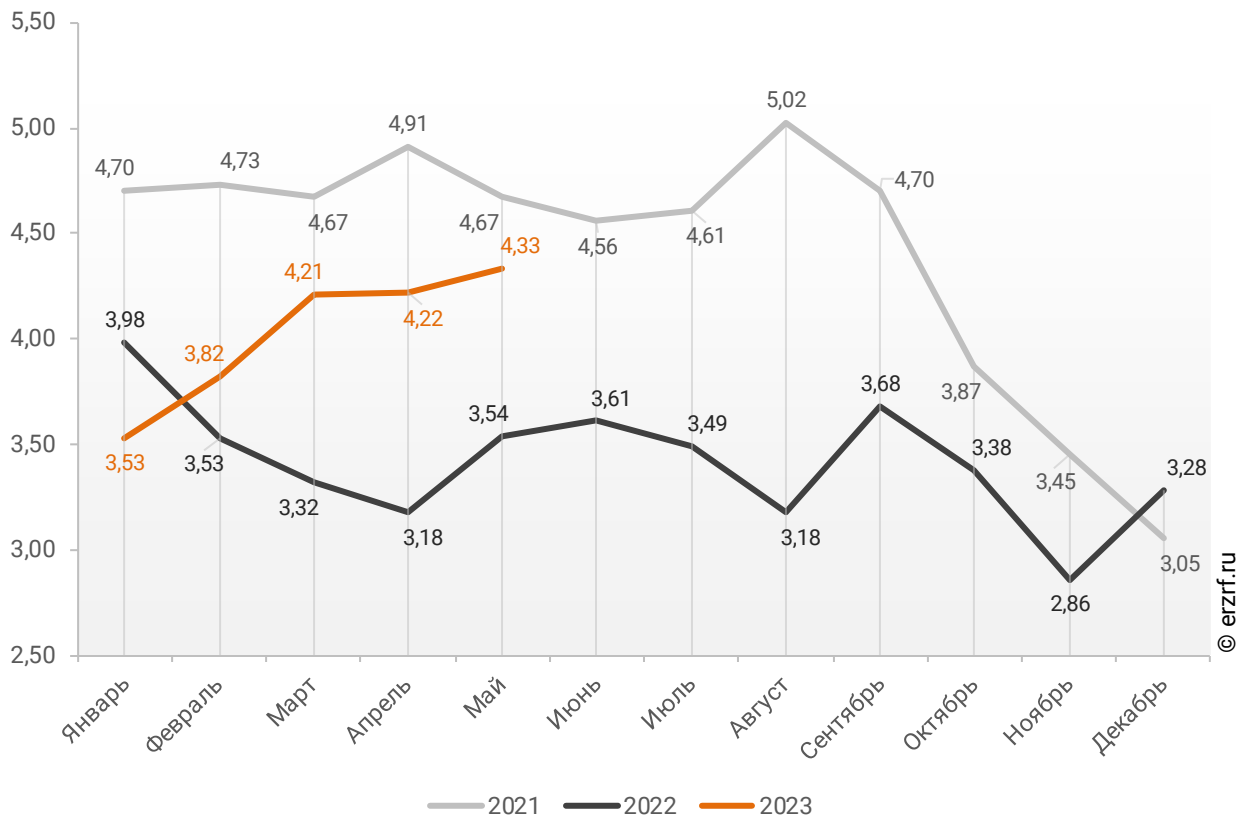


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в мае 2023 года, составила 4,33%, что на 0,79 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (3,54%).

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, %

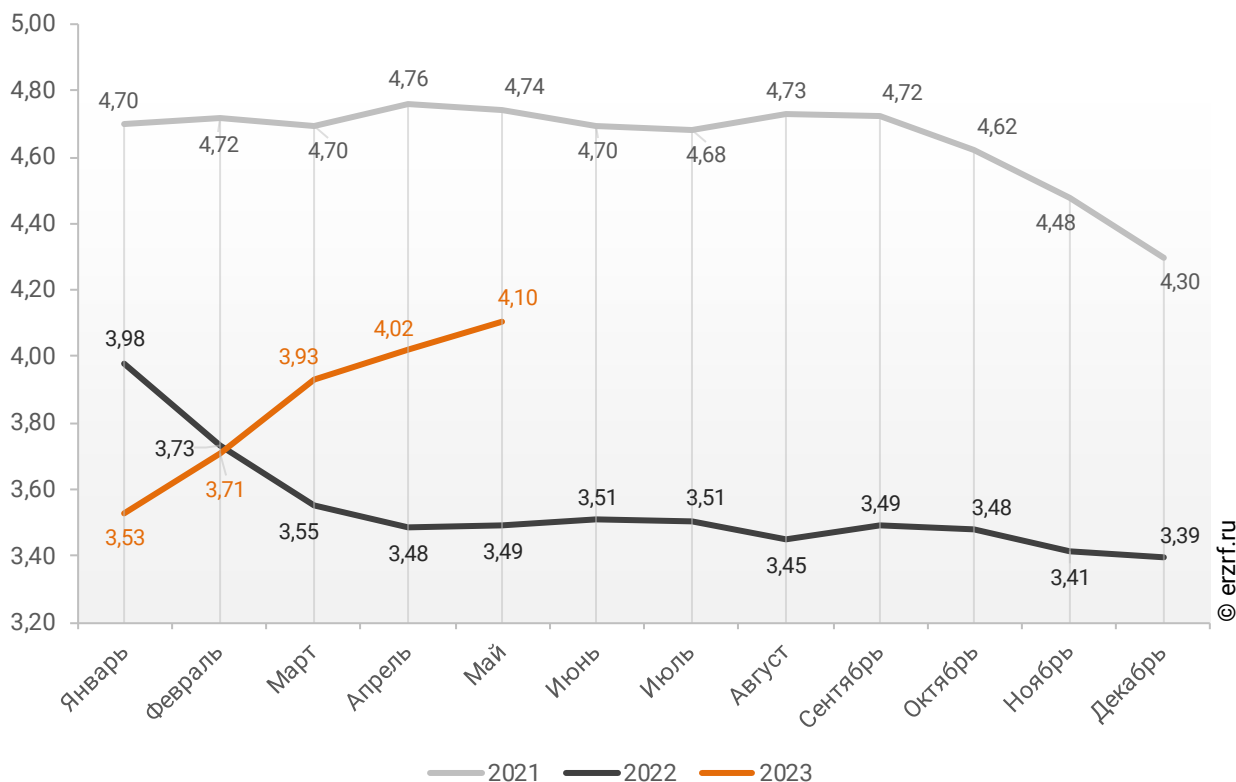


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 4,10% (на 3,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,61 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,49%), и на 0,64 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (4,74%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг.

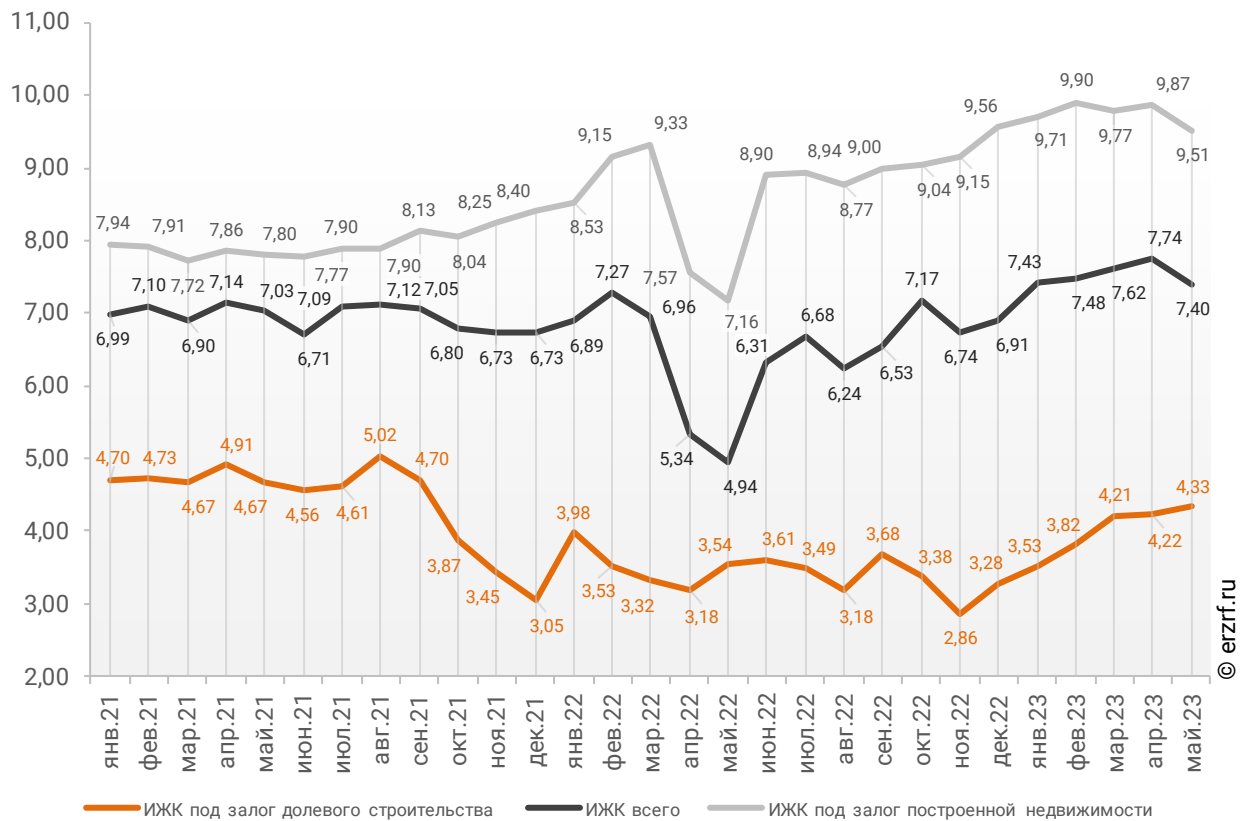


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в мае 2023 года составила 9,51%, что на 2,35 п.п. больше значения за май 2022 года (7,16%).

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

График 31

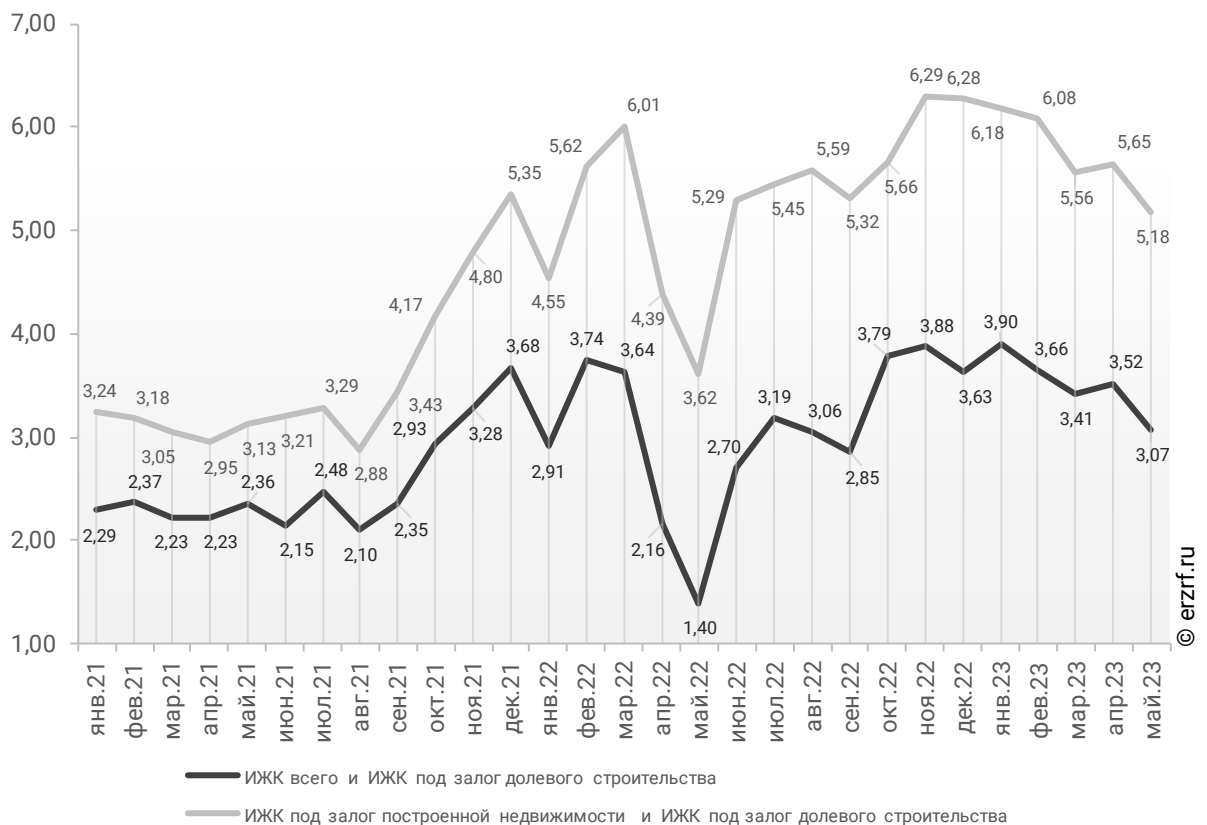
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась в 2,2 раза, с 1,4 п.п. до 3,07 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год увеличилась в 1,4 раза, с 3,62 п.п. до 5,18 п.п. (График 32).

График 32

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



Хабаровский край занимает десятое 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 четвертое место, и 17-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), %

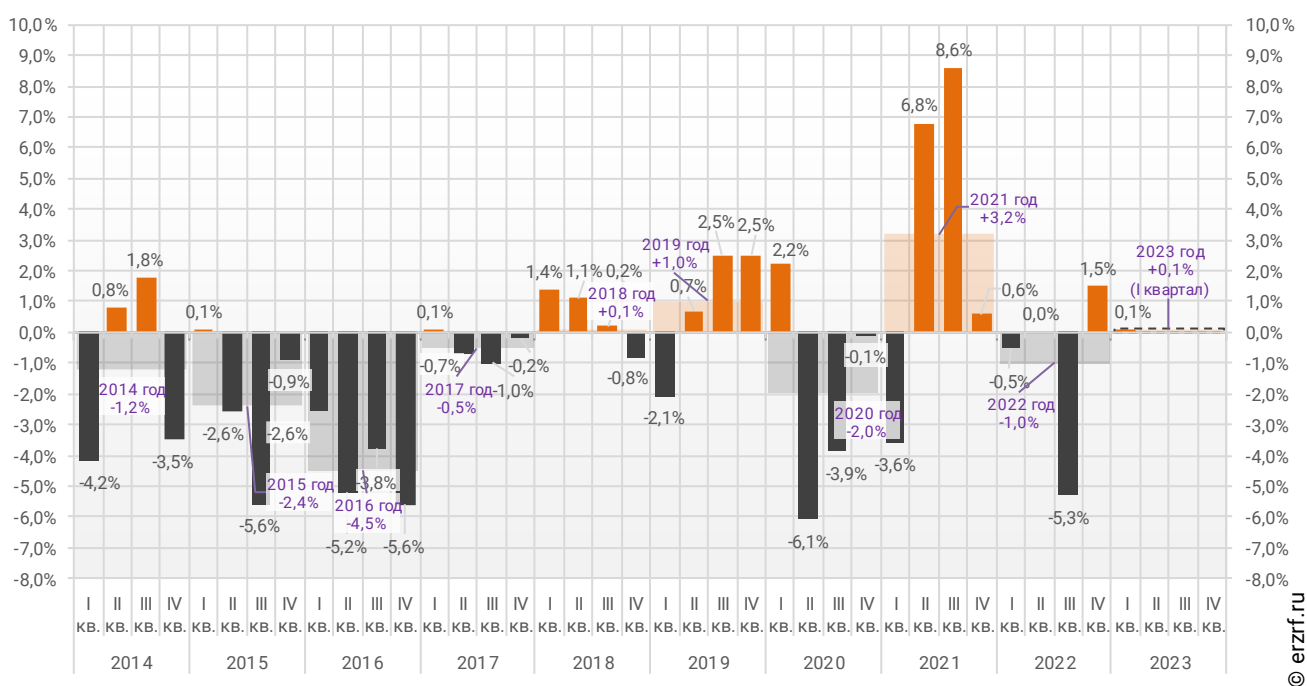
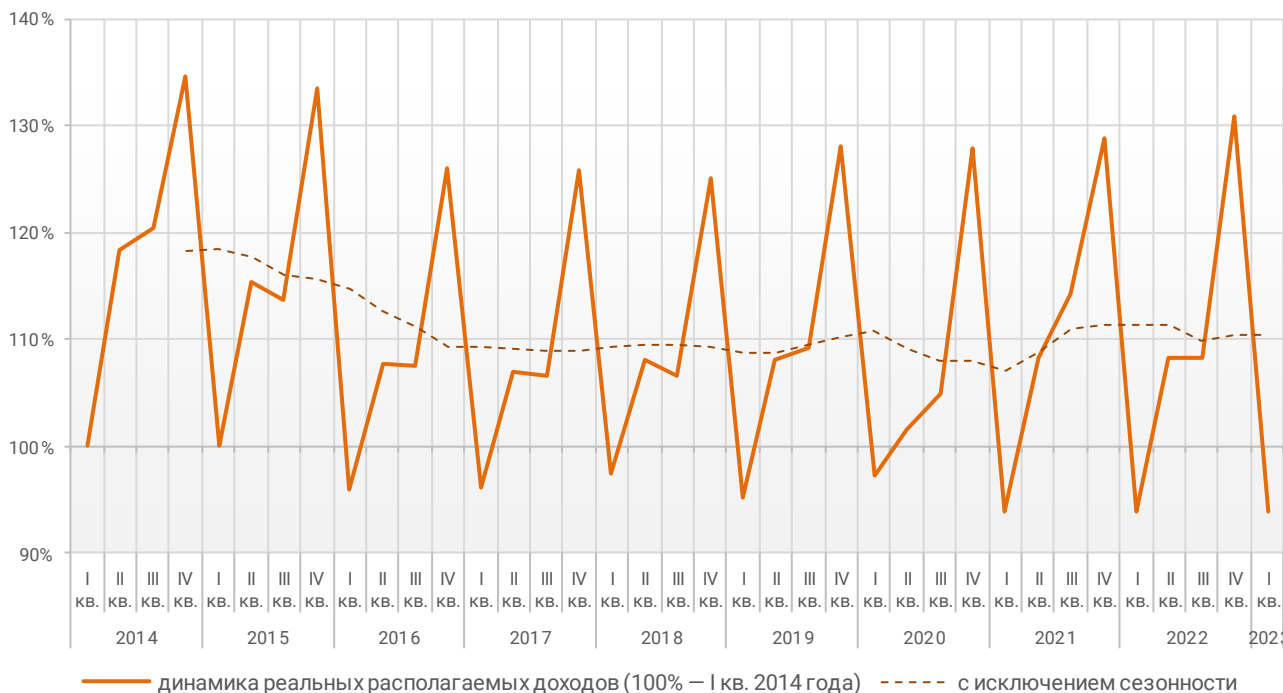


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



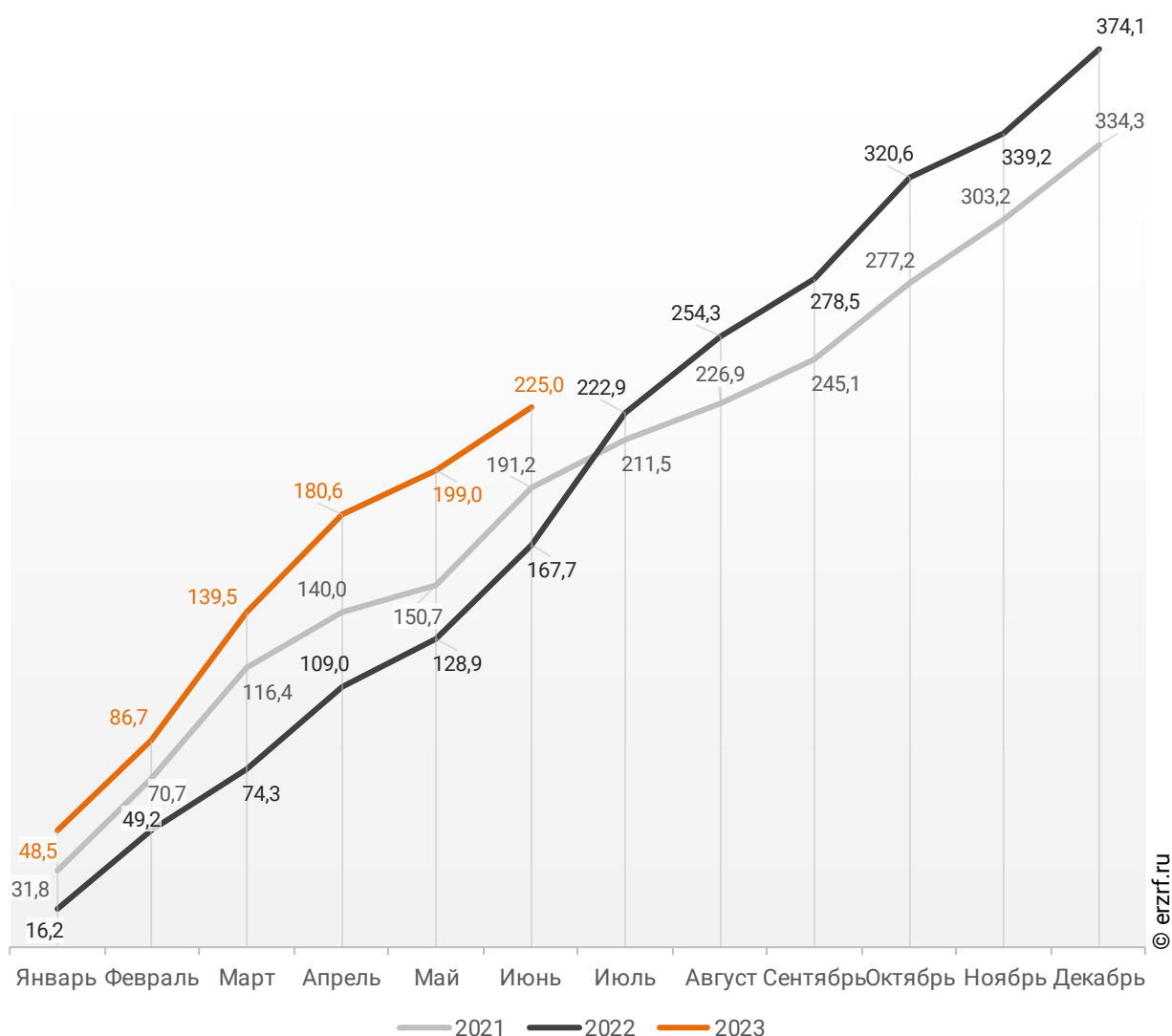
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 34,2% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 17,7% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

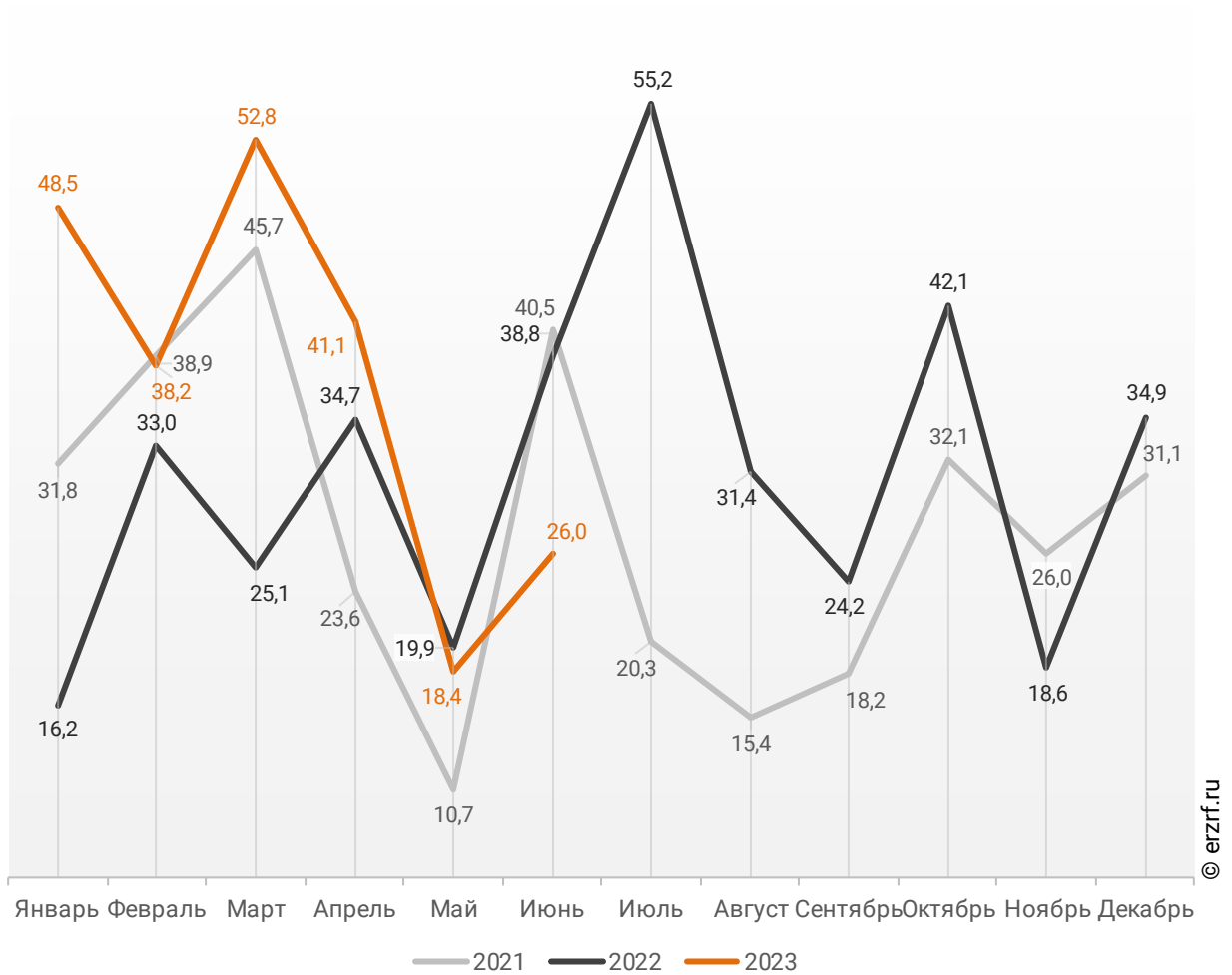
Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Хабаровском крае введено 26,0 тыс. м² жилья. Это на 33,0% или на 12,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

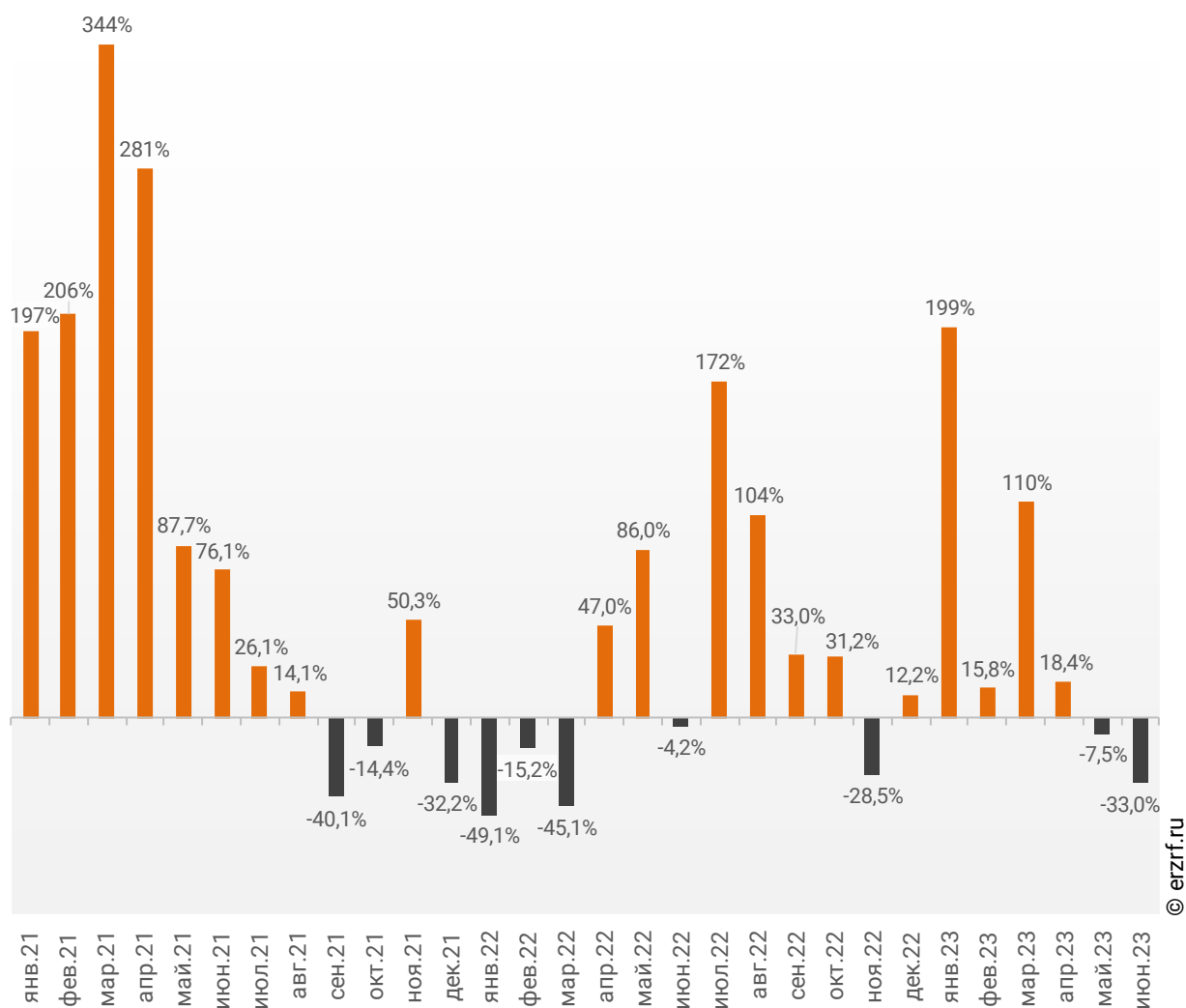
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



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

График 38

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

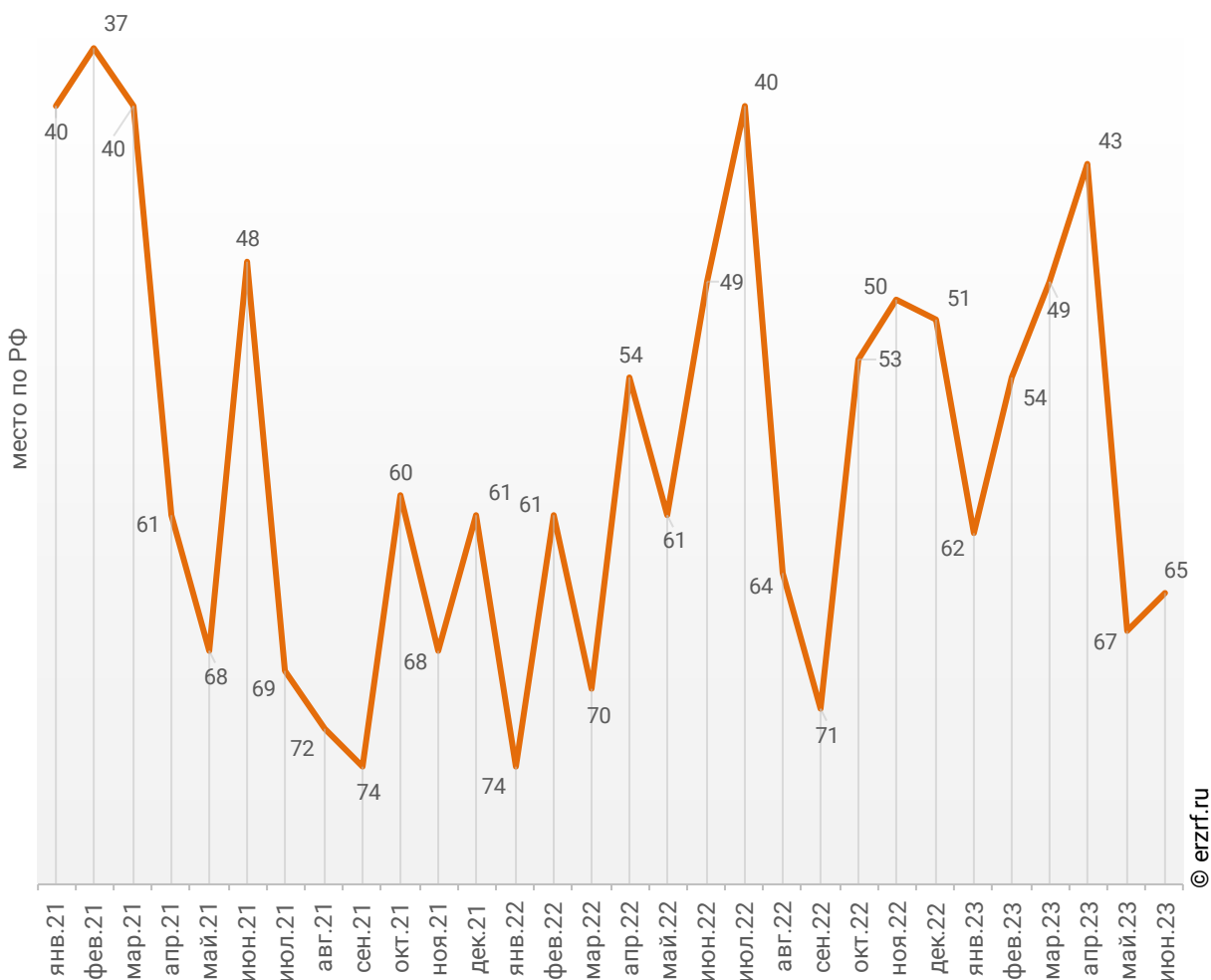


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 65-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте. (График 39).

График 39

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

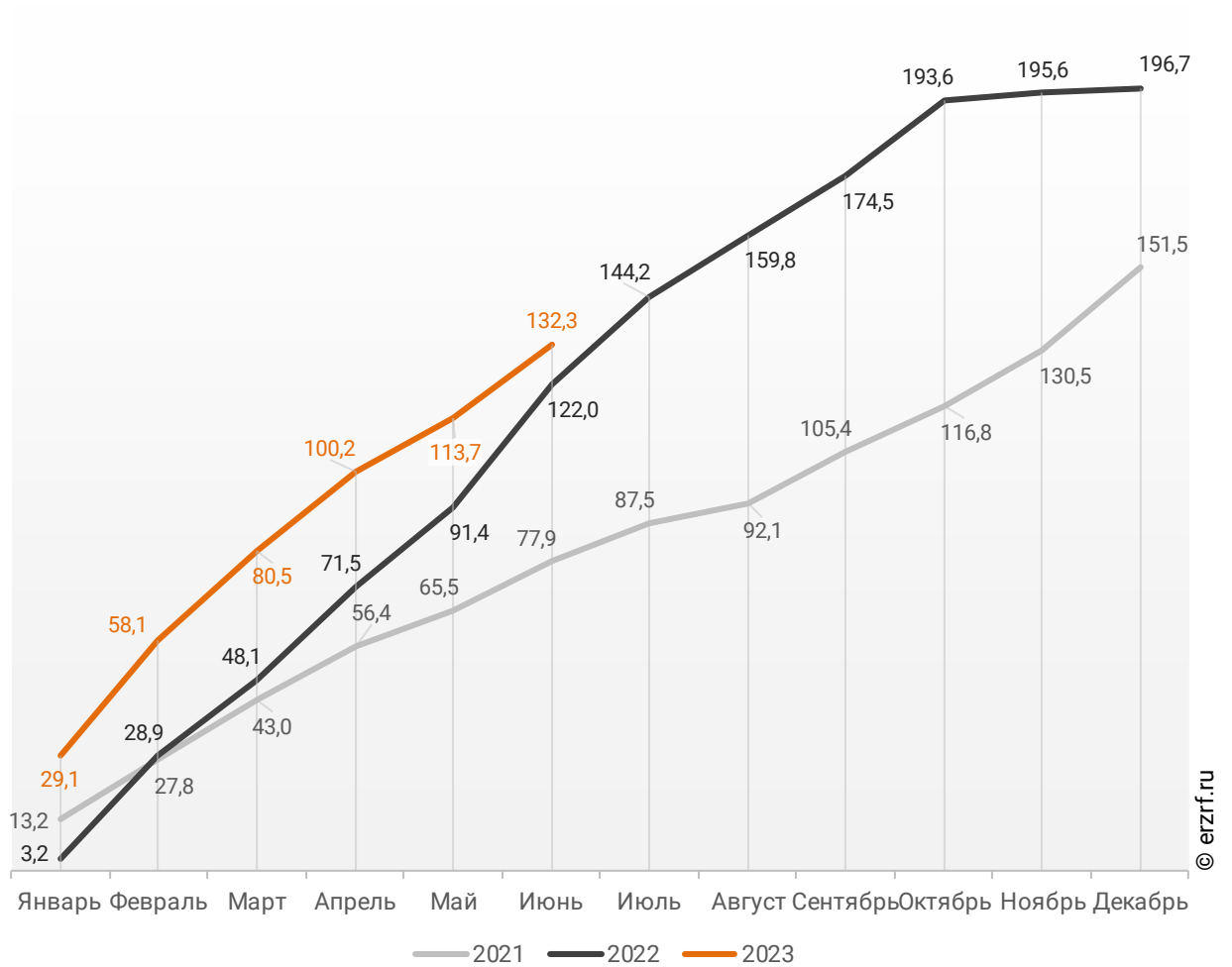


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 58-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 14-е место.

В Хабаровском крае за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 8,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 69,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

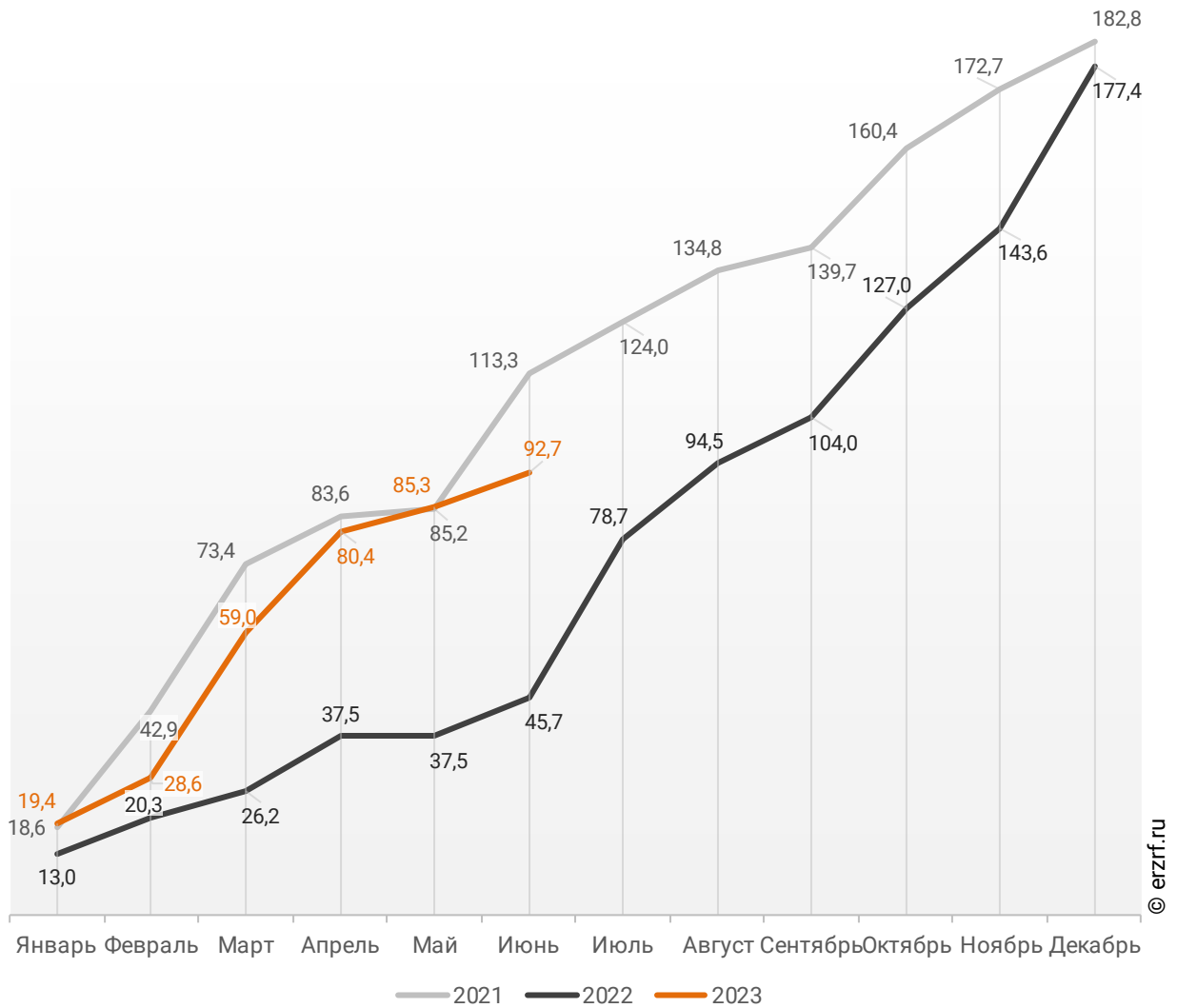
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 102,8% к уровню 2022 г. и снижение на 18,2% к 2021 г. (График 41).

График 41

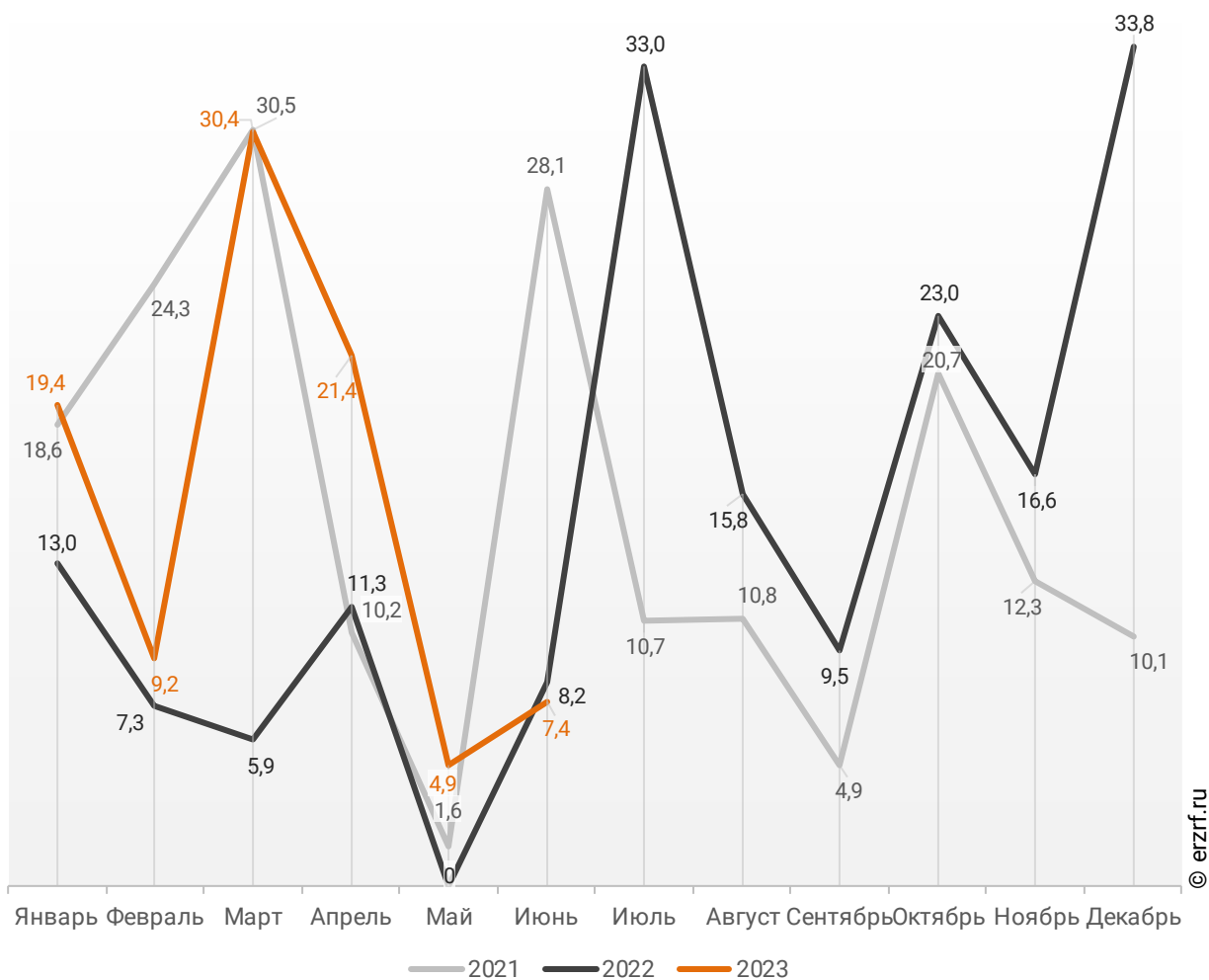
**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Хабаровском крае застройщиками введено 7,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 9,8% или на 0,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

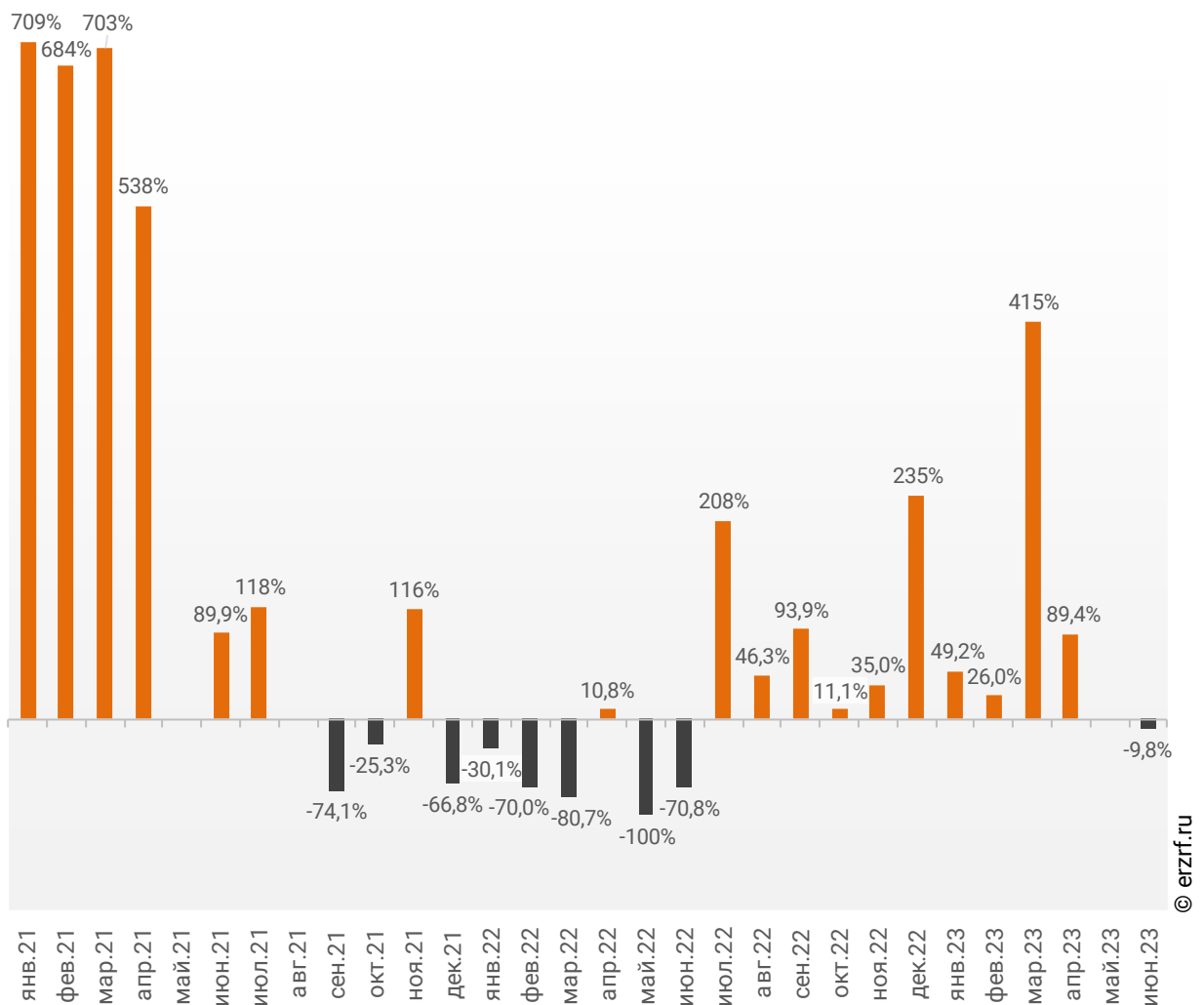
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае впервые после 11 месяцев положительной динамики.

График 43

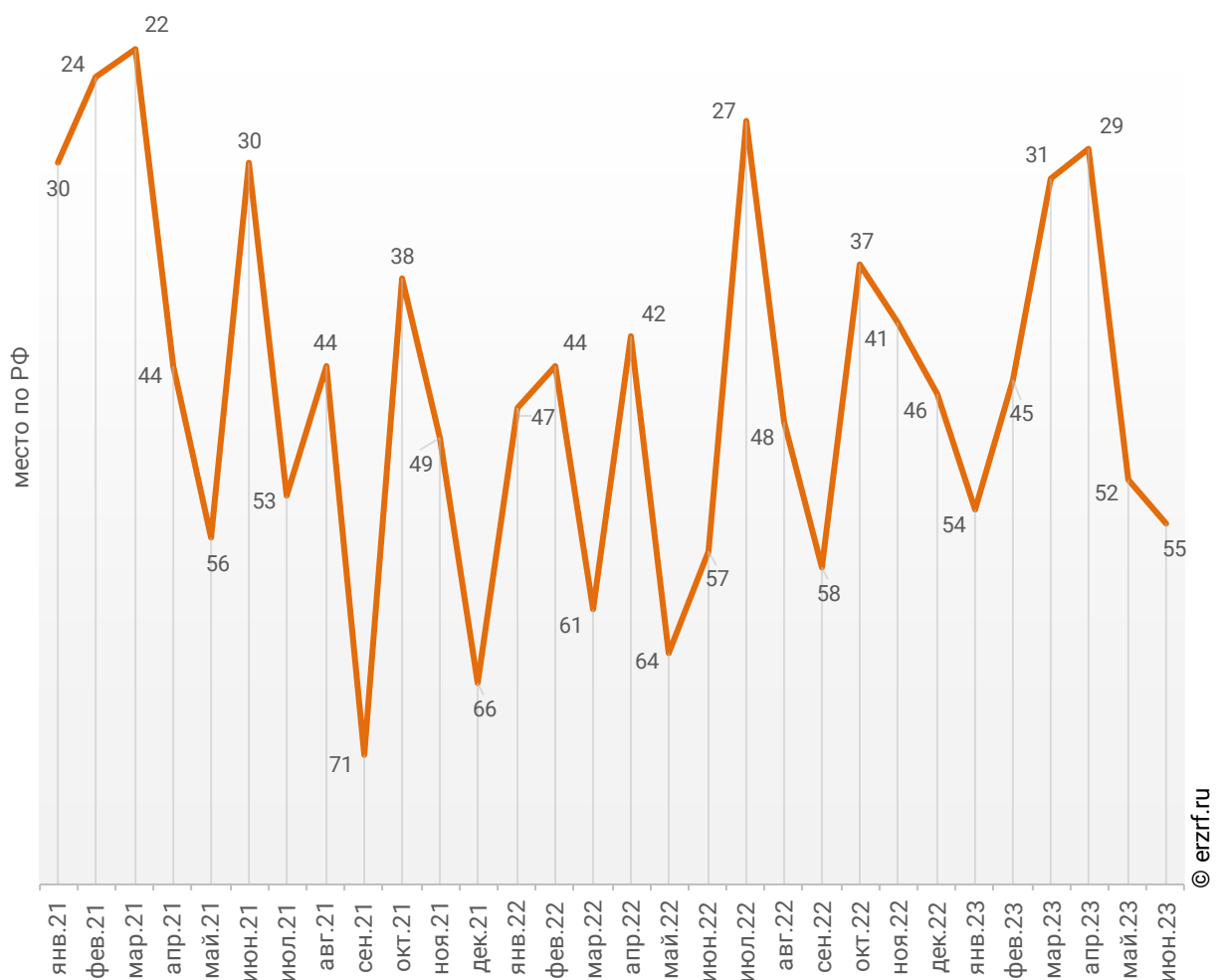
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Хабаровском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Хабаровский край занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 53-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место. (График 44).

График 44

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

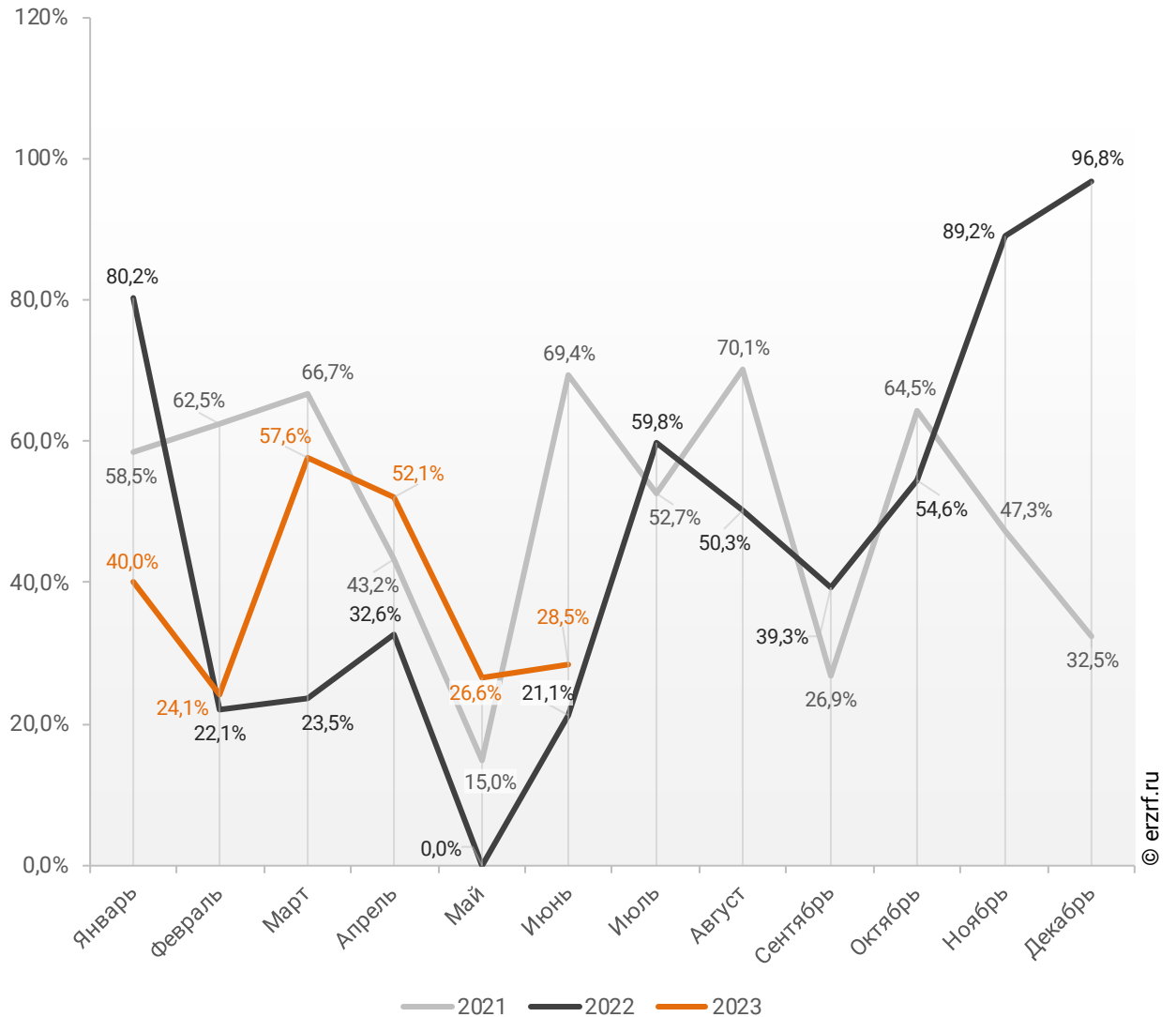


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Хабаровский край занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 28,5%, что на 7,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

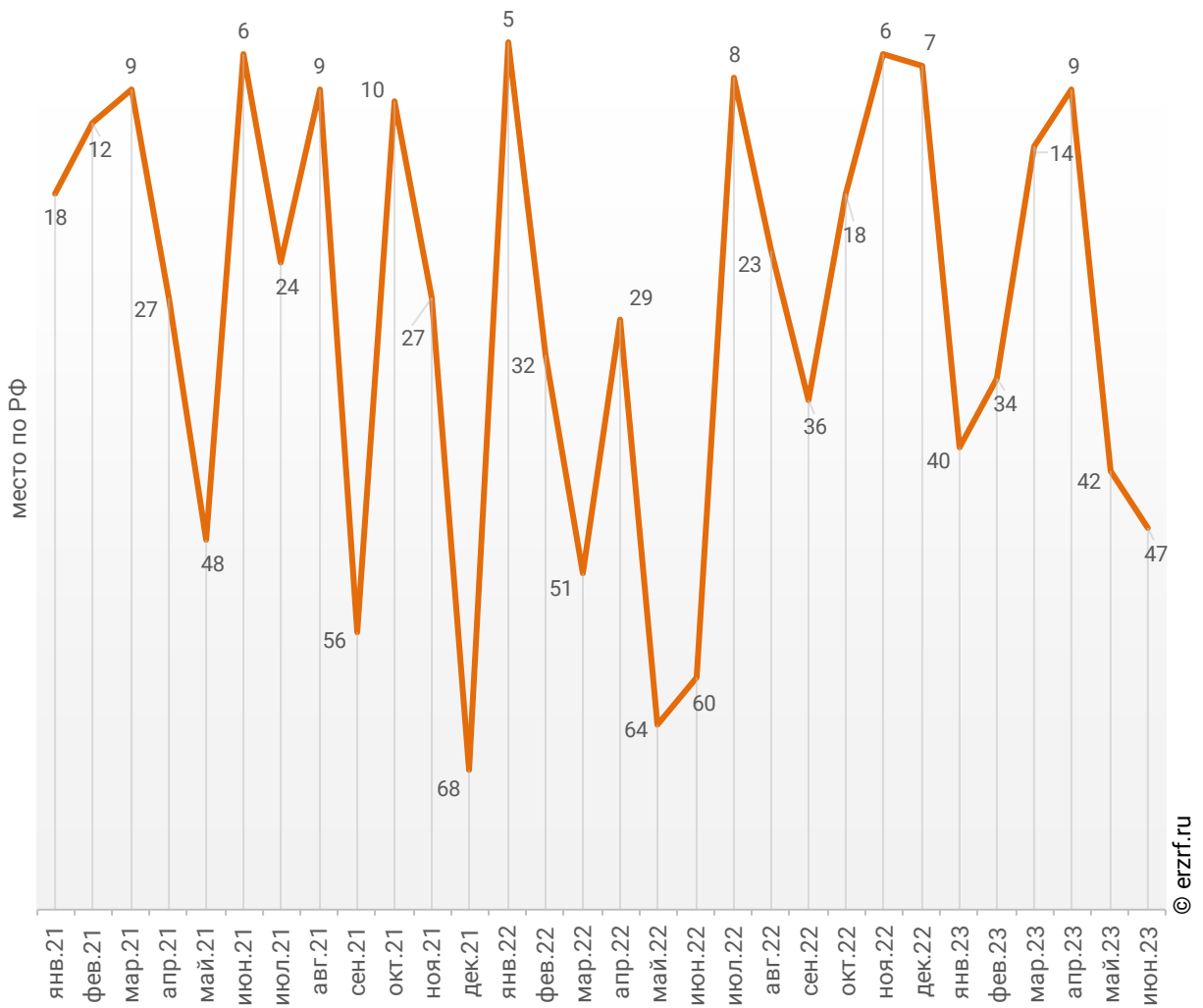
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае, %



По этому показателю Хабаровский край занимает 47-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 6 месяцев 2023 г. составила 41,2% против 27,3% за этот же период 2022 г. и 59,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Хабаровский край занимает 28-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
III квартал 2023	СЗ Перспектива	Район Вершины	4	897	44 633
III квартал 2023	ГК Да! Девелопмент	Культура.Клуб	13	55	9 948
III квартал 2023	УИП г. Хабаровска	Аура	1	122	8 957
III квартал 2023	ГК Да! Девелопмент	Культура.Классика	1	124	7 200
III квартал 2023	Русинмонолитстрой	По проспекту Первостроителей	1	67	4 185
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	8 843
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	СЗ Дом Арт	Берёзки	1	140	6 265
IV квартал 2023	ГК СтройМеталл	Надежда	1	136	4 928
IV квартал 2023	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	1	60	2 868
Общий итог			40	4 043	224 818

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	<i>Экополис</i>	Хабаровск	TEN Девелопмент	2	1 377	61 863
2	<i>Воронежский Бульвар</i>	Хабаровск	Талан	5	1 255	56 720
3	<i>Берёзки</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	7	935	52 016
4	<i>Район Вершины</i>	Хабаровск	СЗ Перспектива	4	897	44 633
5	<i>Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	2	845	42 692
6	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	2	654	39 265
7	<i>Начало</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Юникей	4	734	38 048
8	<i>Сердце Востока</i>	Хабаровск	Талан	1	599	36 276
9	<i>Stories</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Девелопмент	4	624	33 966
10	<i>Свой квартал</i>	Хабаровск	СЗ Сфера-Строй	4	479	25 427
11	<i>Green</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Девелопмент	4	474	24 430
12	<i>Культура.Гармония</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	242	21 865
13	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	300	21 818
14	<i>Полюса</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	2	312	21 736
15	<i>Северный парк</i>	Хабаровск	СЗ Проект Строй	3	520	20 810
16	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	20 690
17	<i>ОНЫХ</i>	Хабаровск	Дальхабсбыт	1	298	19 651
18	<i>Южный квартал</i>	Хабаровск	DARS Development	2	482	19 605
19	<i>Riverday New</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	1	281	18 765
20	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	1	245	17 439
21	<i>На семи холмах</i>	Хабаровск	СЗ Атлант 27	1	408	17 285
22	<i>Nordic</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт	2	290	15 847

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	282	14 856
24	<i>Дом по пр-ту 60-летия Октября, 134А</i>	Хабаровск	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	1	238	14 728
25	<i>Высоты</i>	Хабаровск	СЗ Сахалин-Инжиниринг	2	252	14 557
26	<i>Дом у озера</i>	Хабаровск	Талан	1	244	14 447
27	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	2	324	13 582
28	<i>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	2	344	11 994
29	<i>Вишнёвый Сад</i>	Хабаровск	Талан	1	200	11 942
30	<i>Амурские зори на Кавказской</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	1	188	11 869
31	<i>Дуэт</i>	Хабаровск	СЗ-АСК	1	184	11 752
32	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 131
33	<i>Дежнёв</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Дежнёв	1	160	10 955
34	<i>Северное сияние</i>	Хабаровск	Мой Выбор	1	215	10 620
35	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	13	55	9 948
36	<i>Восточный ветер</i>	Хабаровск	СЗ-Карун	1	172	9 363
37	<i>Амурский Квартал</i>	Хабаровск	Талан	1	150	9 197
38	<i>Атмосфера</i>	Хабаровск	СЗ Комплекс	1	177	8 922
39	<i>Ход конем</i>	Хабаровск	СЗ ЛадДом	1	212	8 867
40	<i>Элемент</i>	Хабаровск	СЗ-Конструктор	1	204	8 843
41	<i>Победа</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик БМК-Строй	1	179	8 313
42	<i>По пр-ту Интернациональный</i>	Комсомольск-на-Амуре	СЗ Трестжилстрой	1	159	7 876
43	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	164	7 850
44	<i>По ул. Демьяна Бедного</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Городские кварталы	2	131	7 125
45	<i>Юность</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Сити	1	120	6 926
46	<i>Времена</i>	Хабаровск	Мой Выбор	1	119	6 840

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
47	<i>Живописный сад</i>	Хабаровск	DARS Development	1	108	4 753
48	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	67	4 185
49	<i>По ул. Александровская</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	1	85	4 127
50	<i>Беринг 2</i>	Хабаровск	СЗ Беринг	1	76	2 914
51	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	1	60	2 868
52	<i>Дом по ул. Истомина, 92а</i>	Хабаровск	Дальстройсервис	1	17	1 499
53	<i>Дом по ул. Краснодарская, 28</i>	Хабаровск	СМУ Раздолье	1	21	671
Общий итог				109	17 667	944 367

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	34,9
3	<i>Беринг 2</i>	Хабаровск	СЗ Беринг	38,3
4	<i>Северный парк</i>	Хабаровск	СЗ Проект Строй	40,0
5	<i>Южный квартал</i>	Хабаровск	DARS Development	40,7
6	<i>Ход конем</i>	Хабаровск	СЗ ЛадДом	41,8
7	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	41,9
8	<i>На семи холмах</i>	Хабаровск	СЗ Атлант 27	42,4
9	<i>Элемент</i>	Хабаровск	СЗ-Конструктор	43,3
10	<i>Живописный сад</i>	Хабаровск	DARS Development	44,0
11	<i>Экополис</i>	Хабаровск	TEN Девелопмент	44,9
12	<i>Воронежский Бульвар</i>	Хабаровск	Талан	45,2
13	<i>Победа</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик БМК-Строй	46,4
14	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	47,8
15	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	47,9
16	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	48,4
17	<i>По ул. Александровская</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	48,6
18	<i>Северное сияние</i>	Хабаровск	Мой Выбор	49,4
19	<i>По пр-ту Интернациональный</i>	Комсомольск-на-Амуре	СЗ Трестжилстрой	49,5
20	<i>Район Вершины</i>	Хабаровск	СЗ Перспектива	49,8
21	<i>Атмосфера</i>	Хабаровск	СЗ Комплекс	50,4
22	<i>Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	50,5
23	<i>Green</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Девелопмент	51,5
24	<i>Начало</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Юникей	51,8
25	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	52,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Свой квартал</i>	Хабаровск	СЗ Сфера-Строй	53,1
27	<i>По ул. Демьяна Бедного</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Городские кварталы	54,4
28	<i>Stories</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Девелопмент	54,4
29	<i>Восточный ветер</i>	Хабаровск	СЗ-Карун	54,4
30	<i>Nordic</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт	54,6
31	<i>Берёзки</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	55,6
32	<i>Времена</i>	Хабаровск	Мой Выбор	57,5
33	<i>Юность</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Сити	57,7
34	<i>Высоты</i>	Хабаровск	СЗ Сахалин-Инжиниринг	57,8
35	<i>Дом у озера</i>	Хабаровск	Талан	59,2
36	<i>Вишнёвый Сад</i>	Хабаровск	Талан	59,7
37	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	60,0
38	<i>Сердце Востока</i>	Хабаровск	Талан	60,6
39	<i>Амурский Квартал</i>	Хабаровск	Талан	61,3
40	<i>Дом по пр-ту 60-летия Октября, 134А</i>	Хабаровск	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	61,9
41	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	62,5
42	<i>Амурские зори на Кавказской</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	63,1
43	<i>Дуэт</i>	Хабаровск	СЗ-АСК	63,9
44	<i>ОНЫХ</i>	Хабаровск	Дальхабсбыт	65,9
45	<i>Riverday New</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	66,8
46	<i>Дежнёв</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Дежнёв	68,5
47	<i>Полюса</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
48	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	71,2
49	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	72,7
50	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
51	<i>Дом по ул. Истомина, 92а</i>	Хабаровск	Дальстройсервис	88,2
52	<i>Культура.Гармония</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	90,4
53	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	180,9
Общий итог				53,5



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		