

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Амурская область

ноябрь 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2023

**302 641**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2023

**48,5**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**20 858**

+27,7% к предшествующим 12 мес.

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

на сентябрь 2023

СберИндекс

**136 028**

+6,2% к сентябрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**56,1%**

+4,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

**463**

+197% к сентябрю 2022

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

за сентябрь 2023

Банк России

**4,94**

+1,43 п.п. к сентябрю 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Амурской области .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата) .....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Амурской области на ноябрь 2023 года выявлено **45 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 **6 245 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **302 641 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

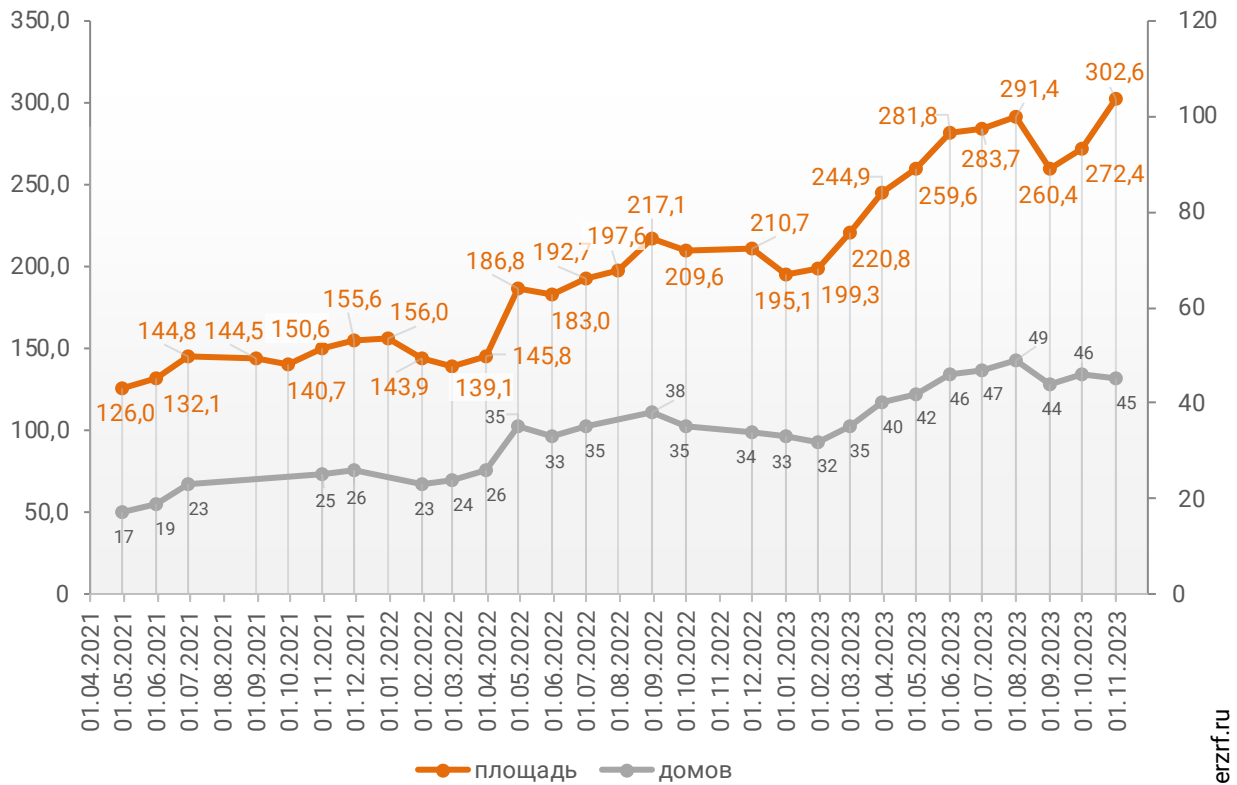
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	45	100%	6 245	100%	302 641	100%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 245</b>	<b>100%</b>	<b>302 641</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Благовещенск</b>	<b>32</b>	<b>71,1%</b>	<b>4 505</b>	<b>72,1%</b>	<b>212 046</b>	<b>70,1%</b>
<b>Благовещенский</b> Чигири	<b>11</b>	<b>24,4%</b>	<b>1 598</b>	<b>25,6%</b>	<b>82 876</b>	<b>27,4%</b>
<b>Белогорск</b>	<b>2</b>	<b>4,4%</b>	<b>142</b>	<b>2,3%</b>	<b>7 719</b>	<b>2,6%</b>
	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 245</b>	<b>100%</b>	<b>302 641</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Благовещенск (70,1% совокупной площади жилых единиц).

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

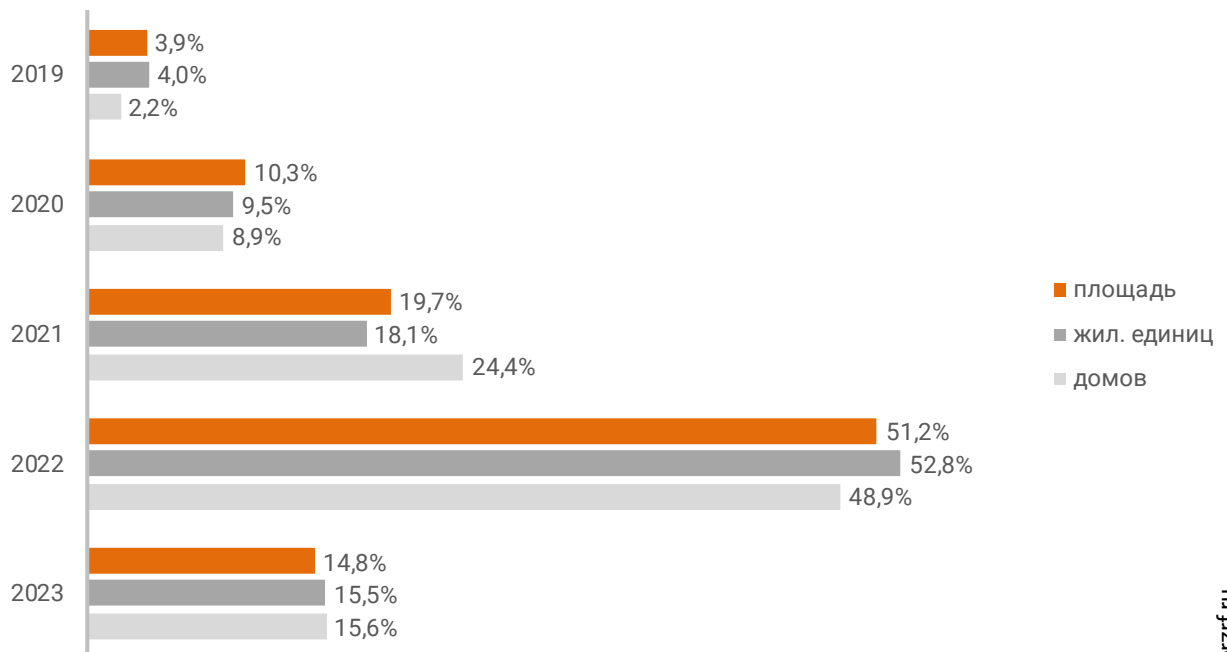
Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2019 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	1	2,2%	252	4,0%	11 788	3,9%
2020	4	8,9%	594	9,5%	31 228	10,3%
2021	11	24,4%	1 133	18,1%	59 764	19,7%
2022	22	48,9%	3 296	52,8%	155 029	51,2%
2023	7	15,6%	970	15,5%	44 832	14,8%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 245</b>	<b>100%</b>	<b>302 641</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Амурской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (51,2% по площади жилых единиц).



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

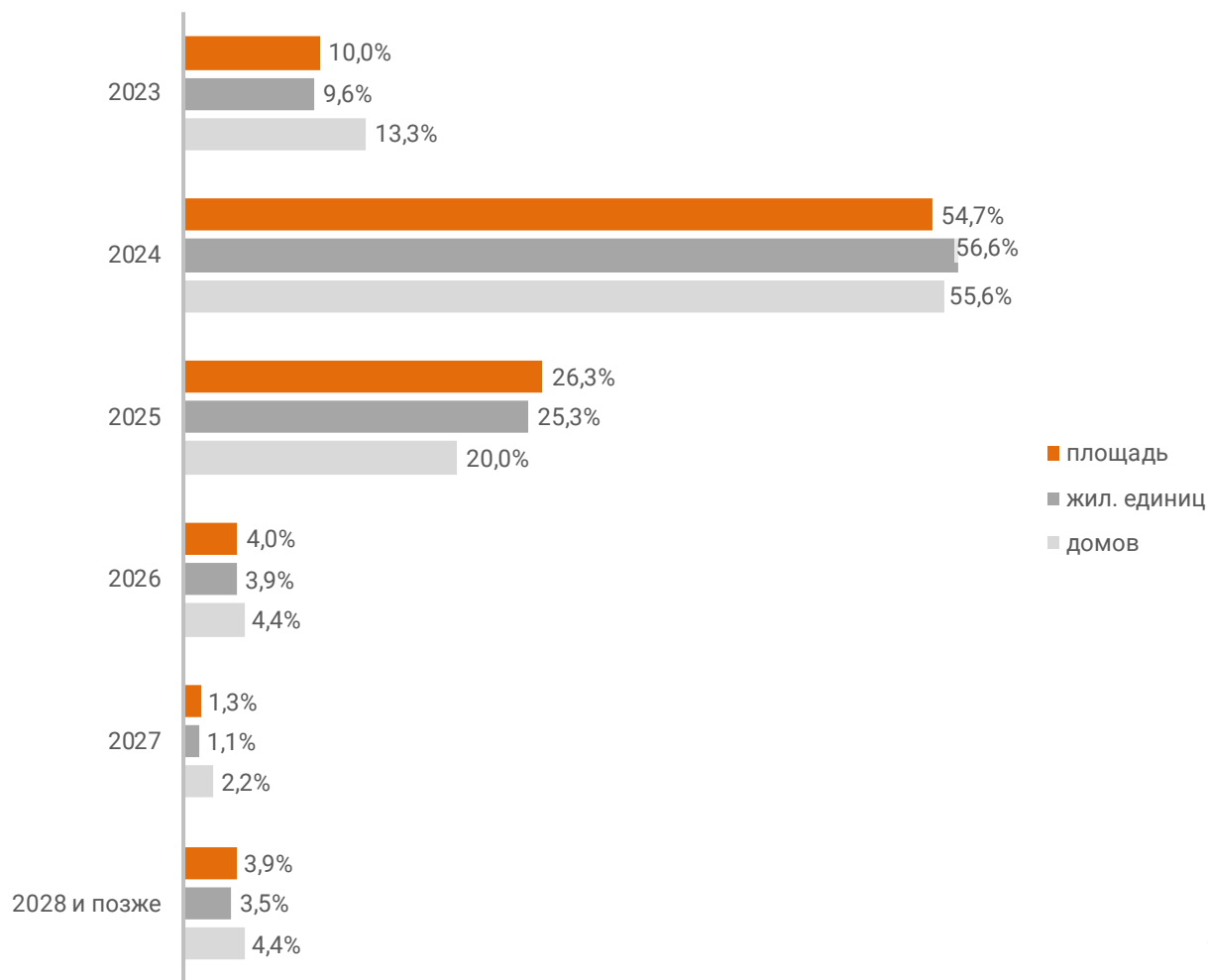
В Амурской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	6	13,3%	598	9,6%	30 271	10,0%
2024	25	55,6%	3 537	56,6%	165 401	54,7%
2025	9	20,0%	1 577	25,3%	79 449	26,3%
2026	2	4,4%	243	3,9%	12 019	4,0%
2027	1	2,2%	69	1,1%	3 831	1,3%
2028 и позже	2	4,4%	221	3,5%	11 670	3,9%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 245</b>	<b>100%</b>	<b>302 641</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 195 672 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2024	165 401	2022	8 388      5,1%
<b>Общий итог</b>	<b>302 641</b>		<b>8 388      2,8%</b>

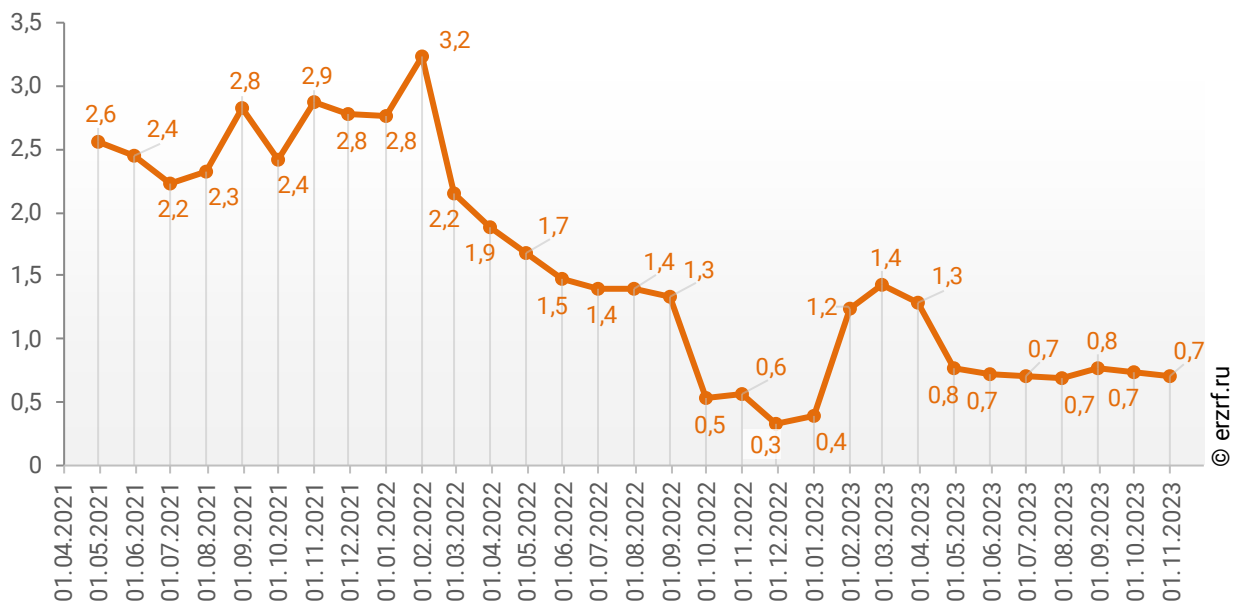
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2022 на 2024 год (8 388 м<sup>2</sup>), что составляет 5,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 0,7 месяца.

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

**График 2**

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



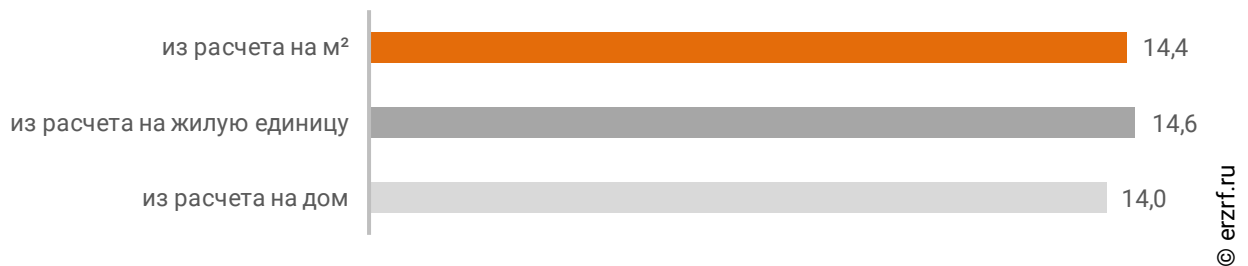
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов

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

- 14,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

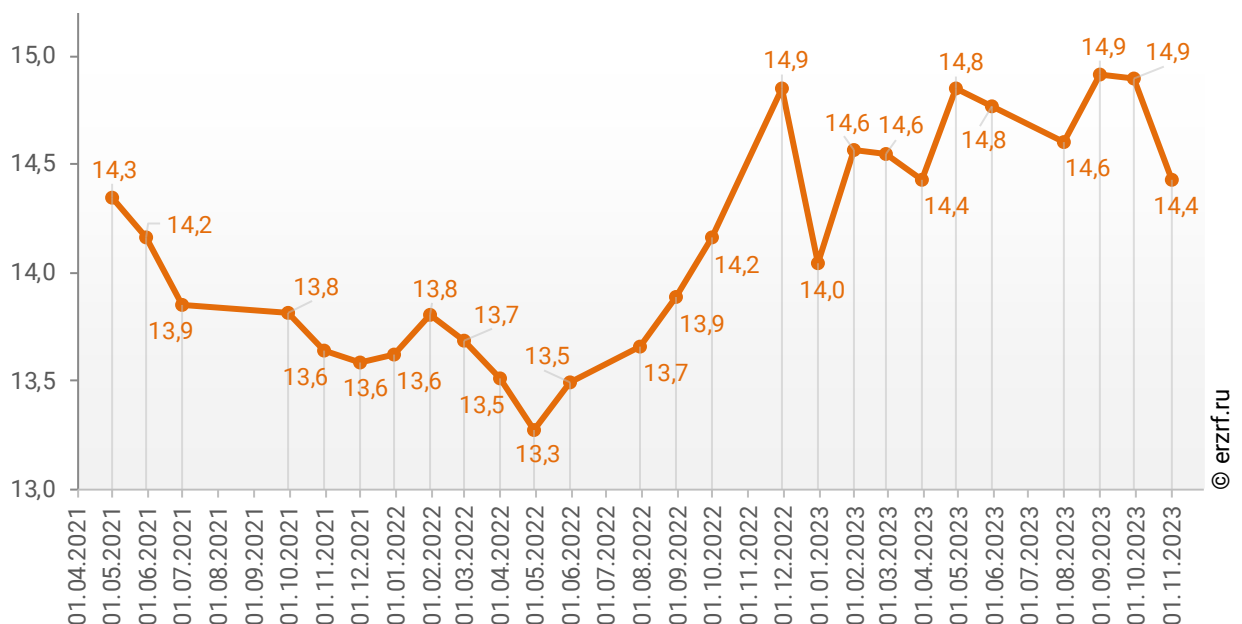
Средняя этажность новостроек Амурской области



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

**График 3**

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



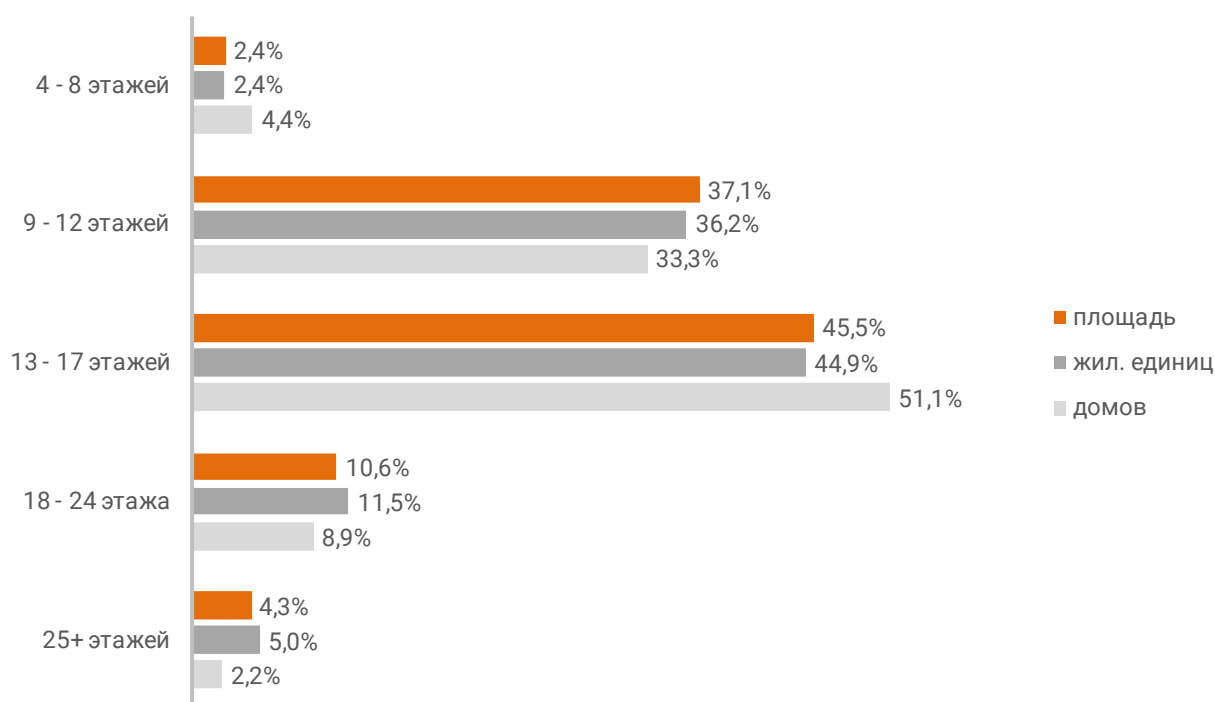
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	2	4,4%	150	2,4%	7 390	2,4%
9 - 12 этажей	15	33,3%	2 261	36,2%	112 414	37,1%
13 - 17 этажей	23	51,1%	2 805	44,9%	137 666	45,5%
18 - 24 этажа	4	8,9%	716	11,5%	32 090	10,6%
25+ этажей	1	2,2%	313	5,0%	13 081	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 245</b>	<b>100%</b>	<b>302 641</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Амурской области по этажности



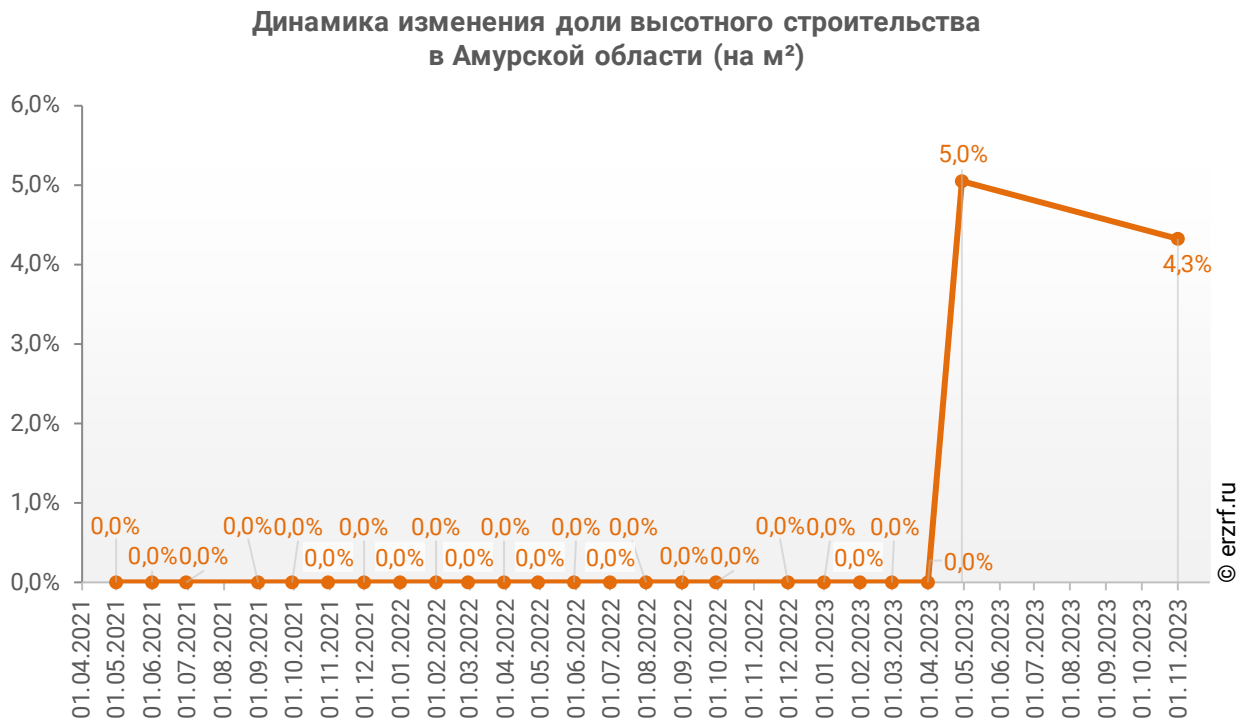
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 45,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Амурской области составляет 4,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Амурской области представлена на графике 4.

**График 4**



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

**Таблица 7**

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

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

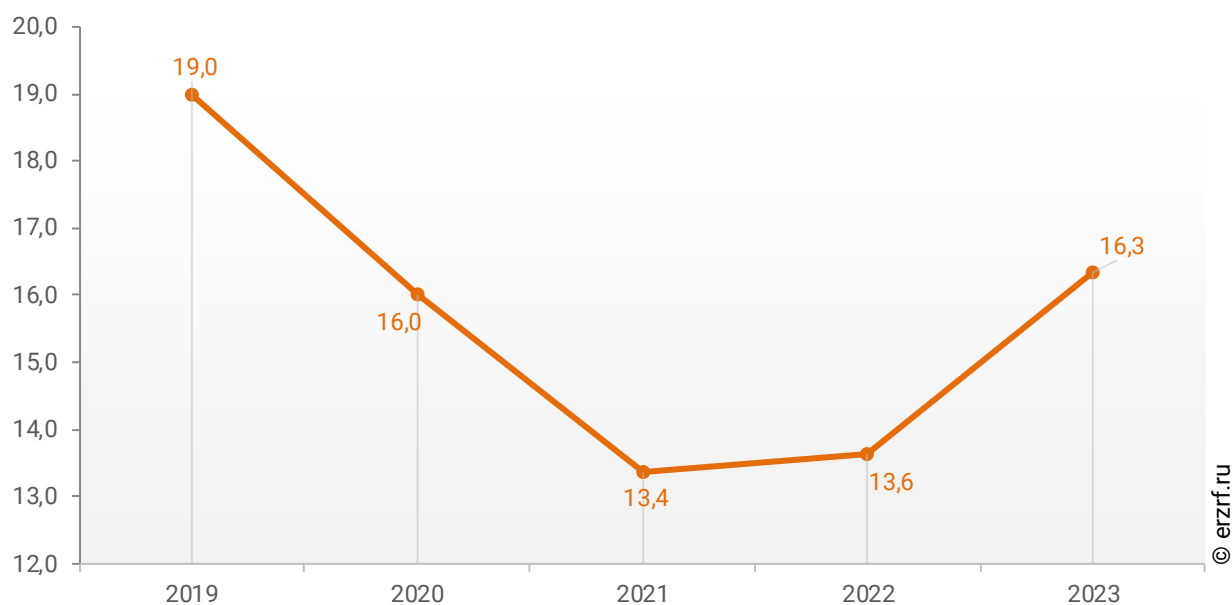
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 647	<b>СЗ Даймонд ДВ</b>	многоквартирный дом	Европейский
2	13 081	<b>СЗ Содружество</b>	многоквартирный дом	Чайка Парк
3	11 788	<b>СЗ Содружество</b>	многоквартирный дом	Чайка
4	10 310	<b>Специализированный застройщик Земля</b>	многоквартирный дом	Дальневосточный талисман
5	10 190	<b>СЗ Усадьба Амурская</b>	многоквартирный дом	Аврора

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 16,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

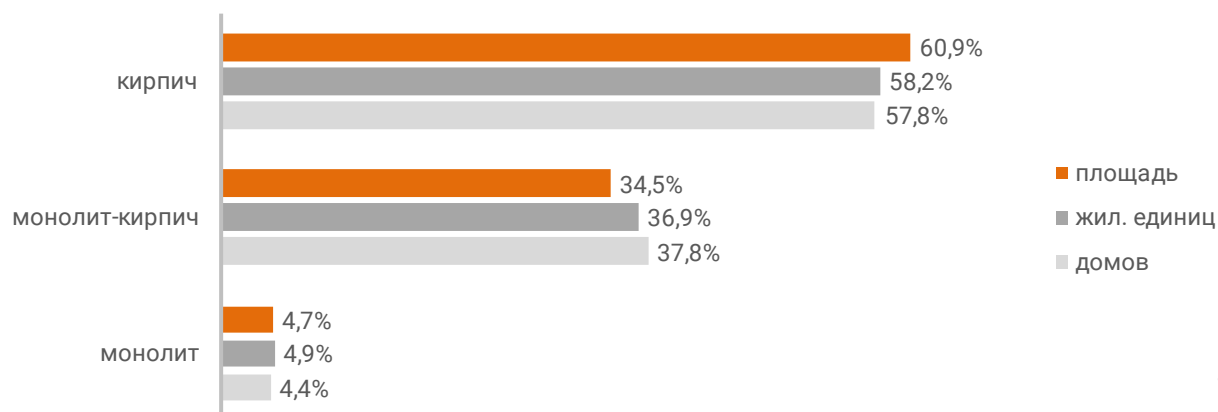
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	26	57,8%	3 634	58,2%	184 173	60,9%
монолит-кирпич	17	37,8%	2 307	36,9%	104 359	34,5%
монолит	2	4,4%	304	4,9%	14 109	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 245</b>	<b>100%</b>	<b>302 641</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

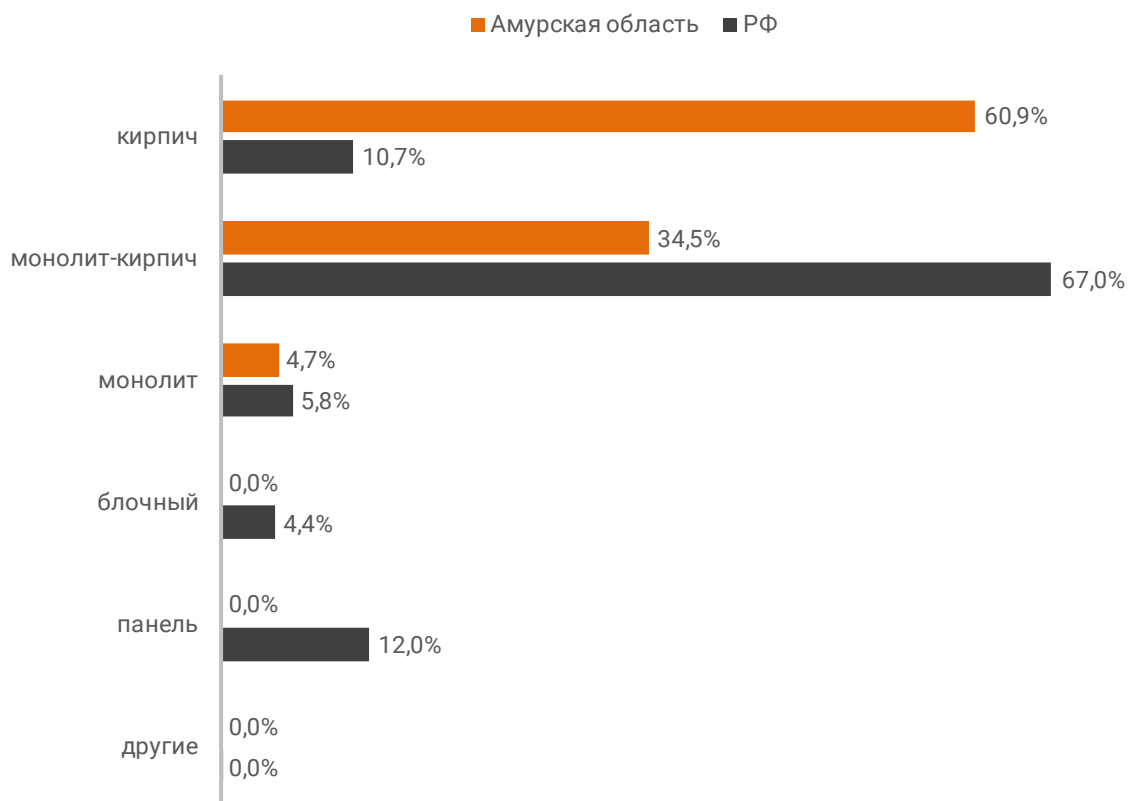
Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Амурской области является кирпич. Из него возводится 60,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

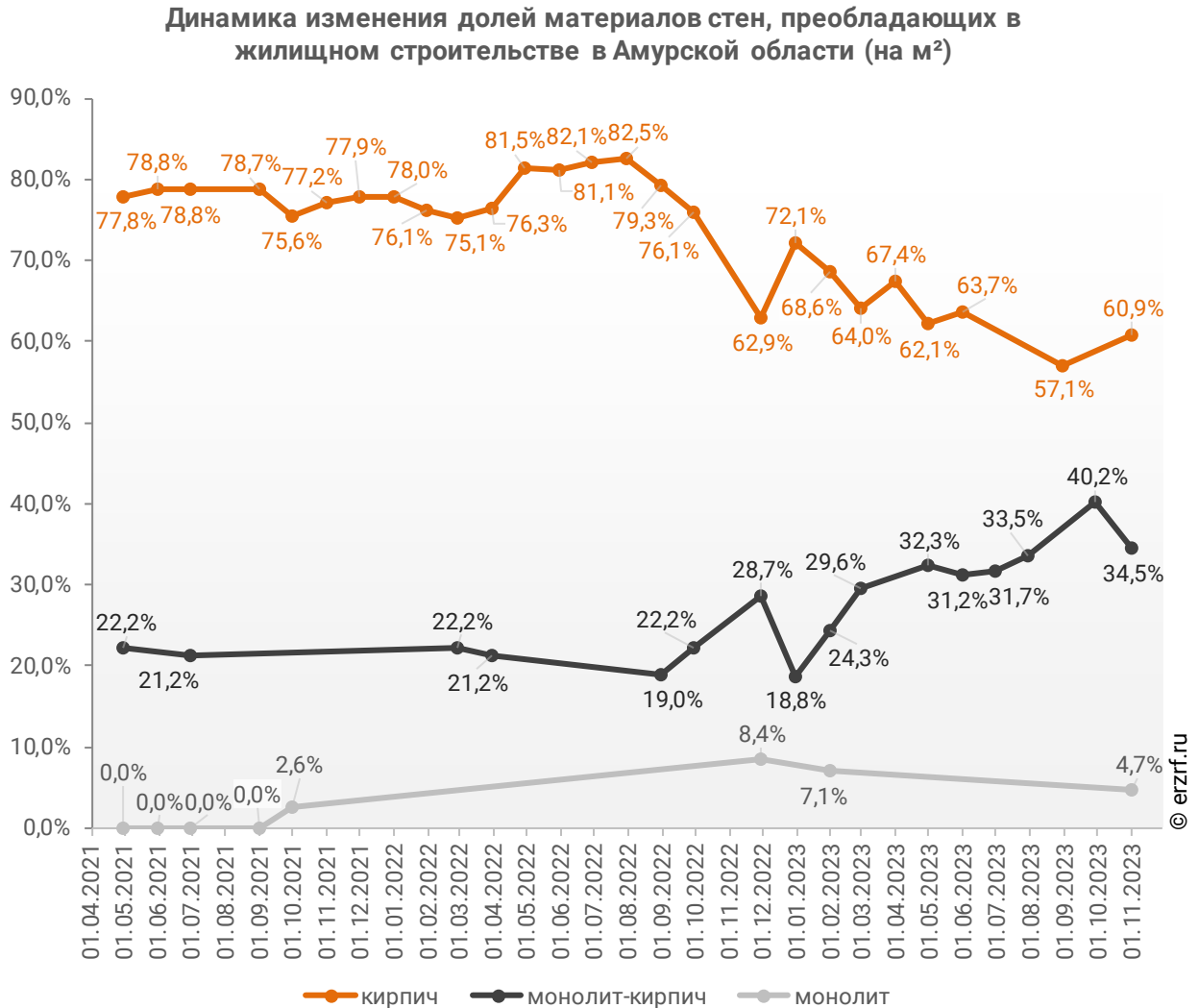
**Гистограмма 6**

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Амурской области, представлена на графике 6.

**График 6**



Среди строящегося жилья Амурской области у 92,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 59,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

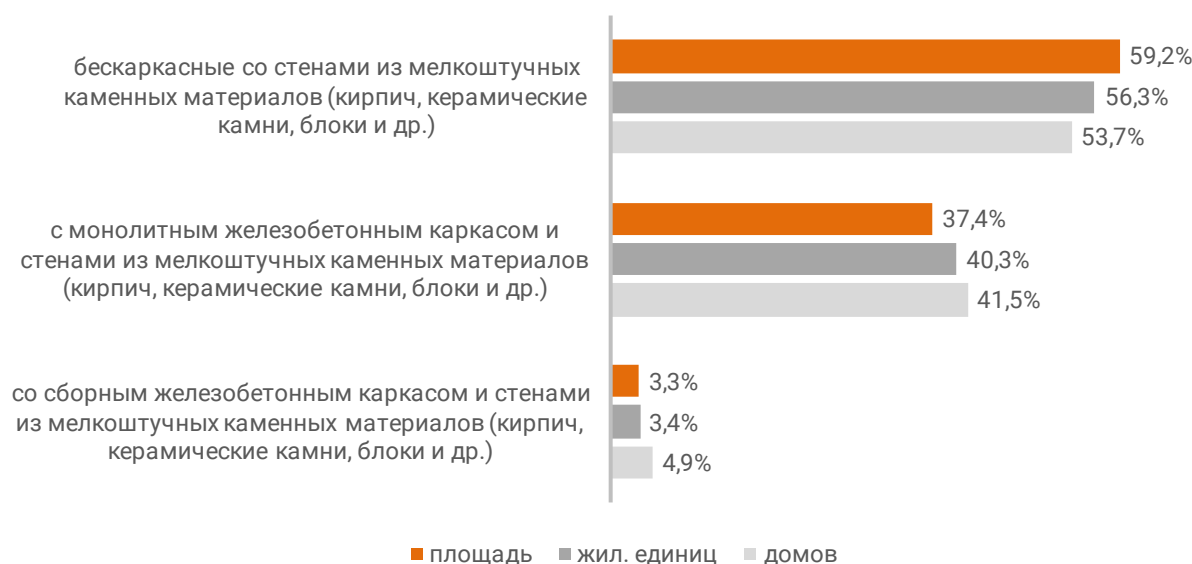
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	53,7%	3 226	56,3%	165 081	59,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	41,5%	2 307	40,3%	104 359	37,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,9%	196	3,4%	9 321	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 729</b>	<b>100%</b>	<b>278 761</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2023 года строительство жилья в Амурской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ПИК</b>	8	17,8%	1 147	18,4%	51 262	16,9%
2	<b>СЗ ДСК</b>	7	15,6%	671	10,7%	36 333	12,0%
3	<b>СЗ Даймонд ДВ</b>	1	2,2%	522	8,4%	30 647	10,1%
4	<b>Специализированный застройщик Земля</b>	3	6,7%	501	8,0%	27 067	8,9%
5	<b>СЗ Содружество</b>	2	4,4%	565	9,0%	24 869	8,2%
6	<b>СК Амурстрой</b>	4	8,9%	471	7,5%	21 664	7,2%
7	<b>СД ГРУПП СЗ</b>	2	4,4%	304	4,9%	14 109	4,7%
8	<b>СЗ Усадьба Амурская</b>	1	2,2%	248	4,0%	10 190	3,4%
9	<b>АНК-холдинг</b>	2	4,4%	186	3,0%	9 916	3,3%
10	<b>СЗ МЕГАТЕК-СТРОЙ-КОМФОРТ</b>	1	2,2%	202	3,2%	9 909	3,3%
11	<b>ГК Мегатек</b>	2	4,4%	245	3,9%	9 703	3,2%
12	<b>Благовещенскстрой</b>	2	4,4%	196	3,1%	9 321	3,1%
13	<b>Специализированный застройщик Лазурный Берег</b>	1	2,2%	182	2,9%	9 194	3,0%
14	<b>СЗ СТРОЙМОСТ</b>	1	2,2%	160	2,6%	6 193	2,0%
15	<b>Благстройсервис</b>	1	2,2%	132	2,1%	6 187	2,0%
16	<b>СЗ АНК СК</b>	1	2,2%	108	1,7%	5 510	1,8%
17	<b>СЗ Империял</b>	1	2,2%	72	1,2%	3 913	1,3%
18	<b>Специализированный застройщик ВЕКТОР</b>	1	2,2%	79	1,3%	3 810	1,3%
19	<b>СЗ СТРОЙЦЕНТР</b>	1	2,2%	70	1,1%	3 806	1,3%
20	<b>СЗ Амурком</b>	1	2,2%	90	1,4%	3 599	1,2%
21	<b>МТК СЗ</b>	1	2,2%	80	1,3%	3 584	1,2%
22	<b>СЗ Сибстрой</b>	1	2,2%	14	0,2%	1 855	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 245</b>	<b>100%</b>	<b>302 641</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 4,5	ПИК	51 262	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ ДСК	36 333	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Даймонд ДВ	30 647	0	0,0%	-
4	н/р	Специализированный застройщик Земля	27 067	8 388	31,0%	7,4
5	н/р	СЗ Содружество	24 869	0	0,0%	-
6	★ 3,0	СК Амурстрой	21 664	0	0,0%	-
7	н/р	СД ГРУПП СЗ	14 109	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Усадьба Амурская	10 190	0	0,0%	-
9	★ 3,5	АНК-холдинг	9 916	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ МЕГАТЕК-СТРОЙ-КОМФОРТ	9 909	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Мегатек	9 703	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Благовещенскстрой	9 321	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик Лазурный Берег	9 194	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ СТРОЙМОСТ	6 193	0	0,0%	-
15	н/р	Благстройсервис	6 187	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ АНК СК	5 510	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Имperiал	3 913	0	0,0%	-
18	н/р	Специализированный застройщик ВЕКТОР	3 810	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ СТРОЙЦЕНТР	3 806	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Амурком	3 599	0	0,0%	-
21	н/р	МТК СЗ	3 584	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Сибстрой	1 855	0	0,0%	-
Общий итог			302 641	8 388	2,8%	0,7

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Специализированный застройщик Земля» и составляет 7,4 месяца.

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

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

В Амурской области возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зея парк» (город Благовещенск). В этом жилом комплексе застройщик «ПИК» возводит 8 домов, включающих 1 147 жилых единиц, совокупной площадью 51 262 м<sup>2</sup>.

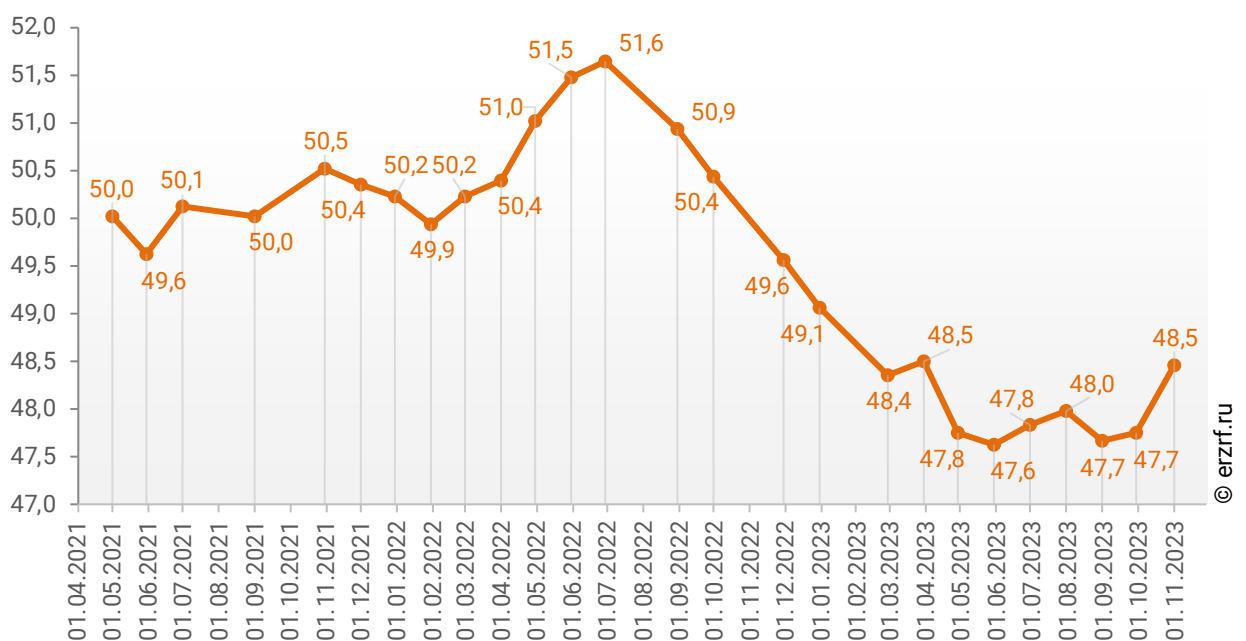
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Амурской области, составляет 48,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области представлена на графике 7.

**График 7**

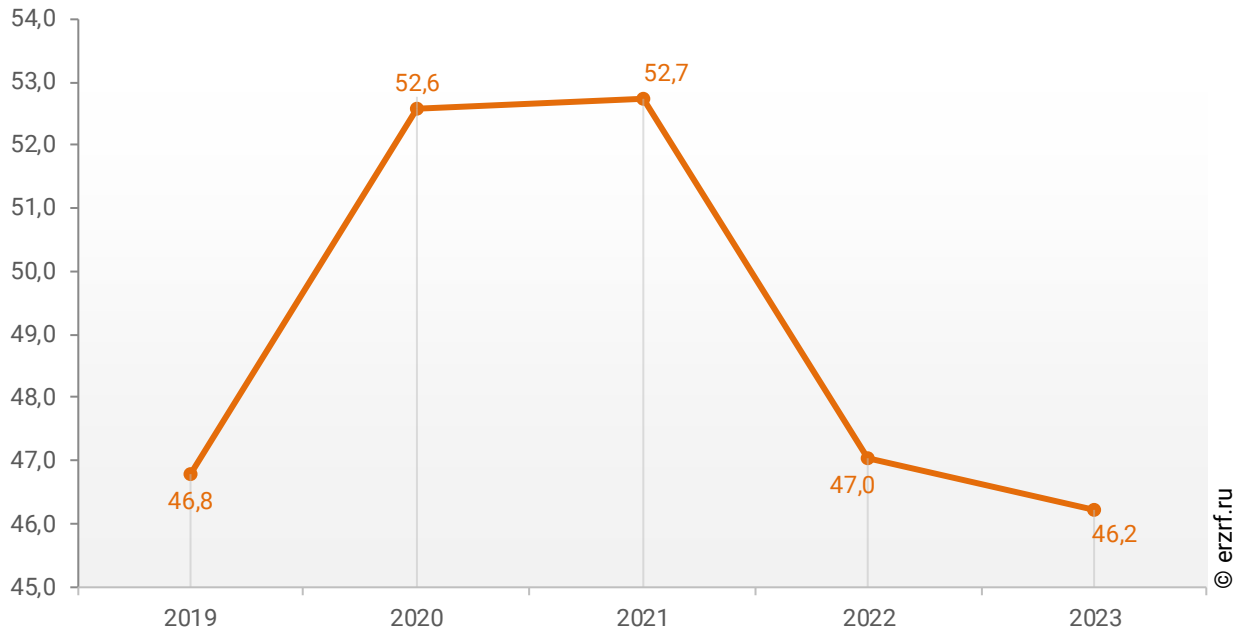
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 46,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ СТРОЙМОСТ» – 38,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Сибстрой» – 132,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ СТРОЙМОСТ	38,7
ГК Мегатек	39,6
СЗ Амурком	40,0
СЗ Усадьба Амурская	41,1
СЗ Содружество	44,0
ПИК	44,7
МТК СЗ	44,8
СК Амурстрой	46,0
СД ГРУПП СЗ	46,4
Благстройсервис	46,9
Благовещенскстрой	47,6
Специализированный застройщик ВЕКТОР	48,2
СЗ МЕГАТЕК-СТРОЙ-КОМФОРТ	49,1
Специализированный застройщик Лазурный Берег	50,5
СЗ АНК СК	51,0
АНК-холдинг	53,3
Специализированный застройщик Земля	54,0
СЗ ДСК	54,1
СЗ Империял	54,3
СЗ СТРОЙЦЕНТР	54,4
СЗ Даймонд ДВ	58,7
СЗ Сибстрой	132,5
<b>Общий итог</b>	<b>48,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Воронкова» – 38,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ СТРОЙМОСТ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Комсомольская, 14» – 132,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Сибстрой».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Амурской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Амурской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 136 028 рублей. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 6,2%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Амурской области представлена на графике 9.

График 9



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

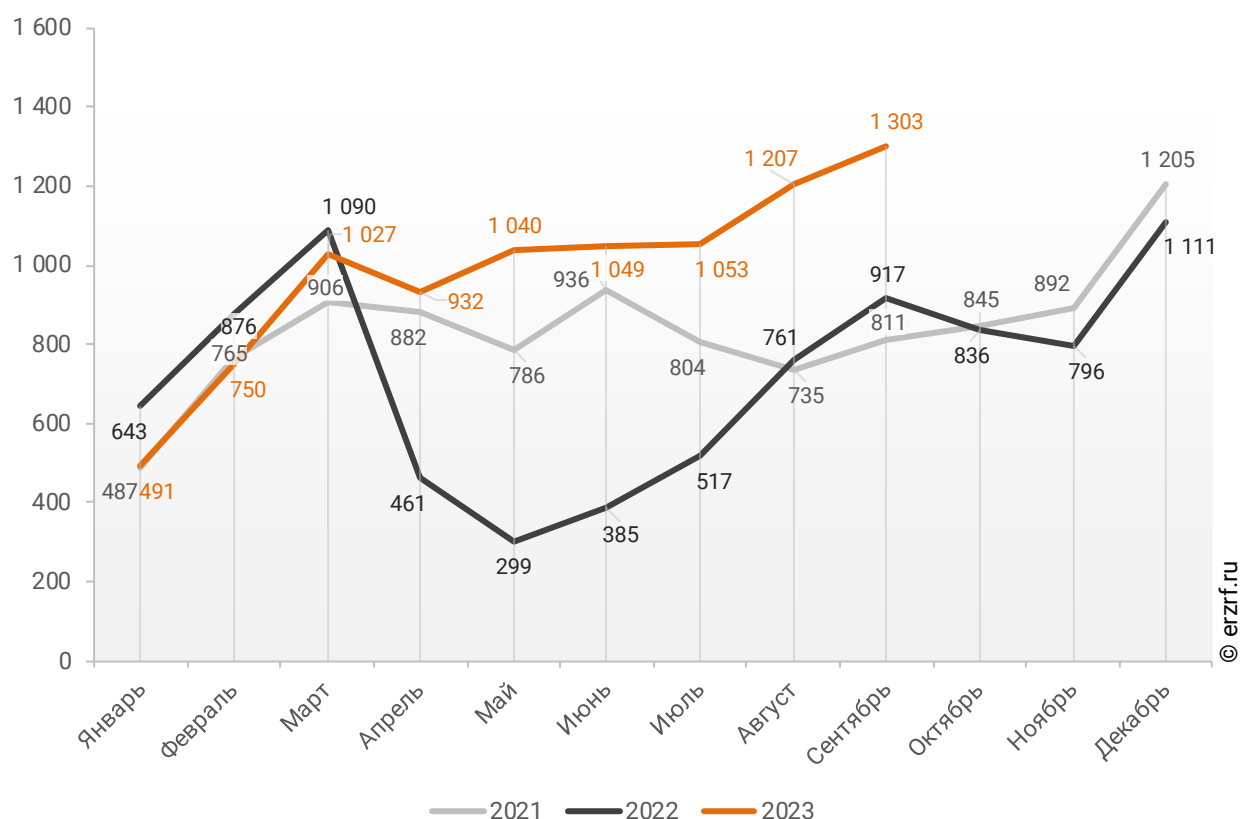
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Амурской области, составило 8 852, что на 48,8% больше уровня 2022 г. (5 949 ИЖК), и на 24,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 112 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.

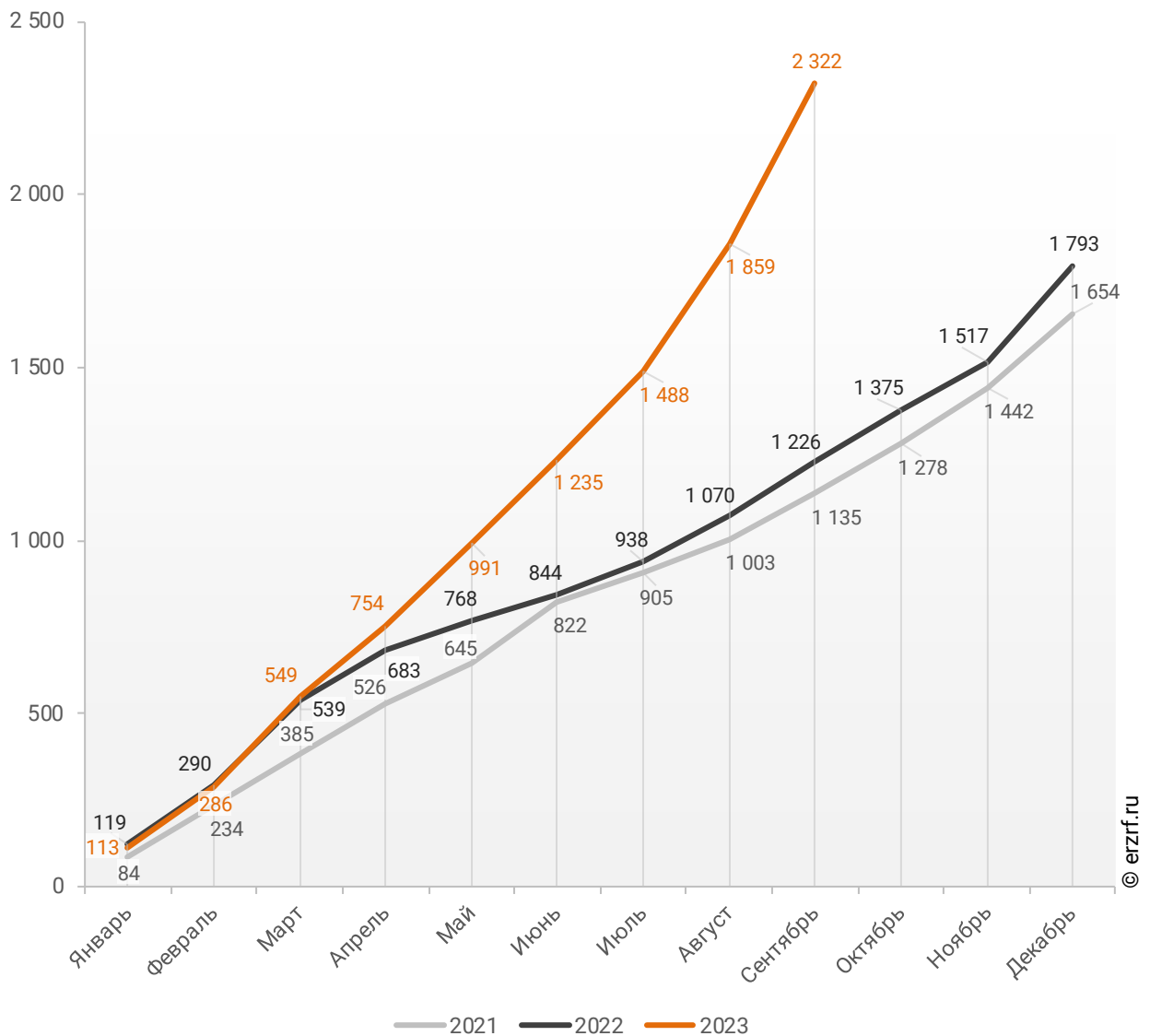


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 322, что на 89,4% больше, чем в 2022 г. (1 226 ИЖК), и на 104,6% больше соответствующего значения 2021 г. (1 135 ИЖК).

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

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**

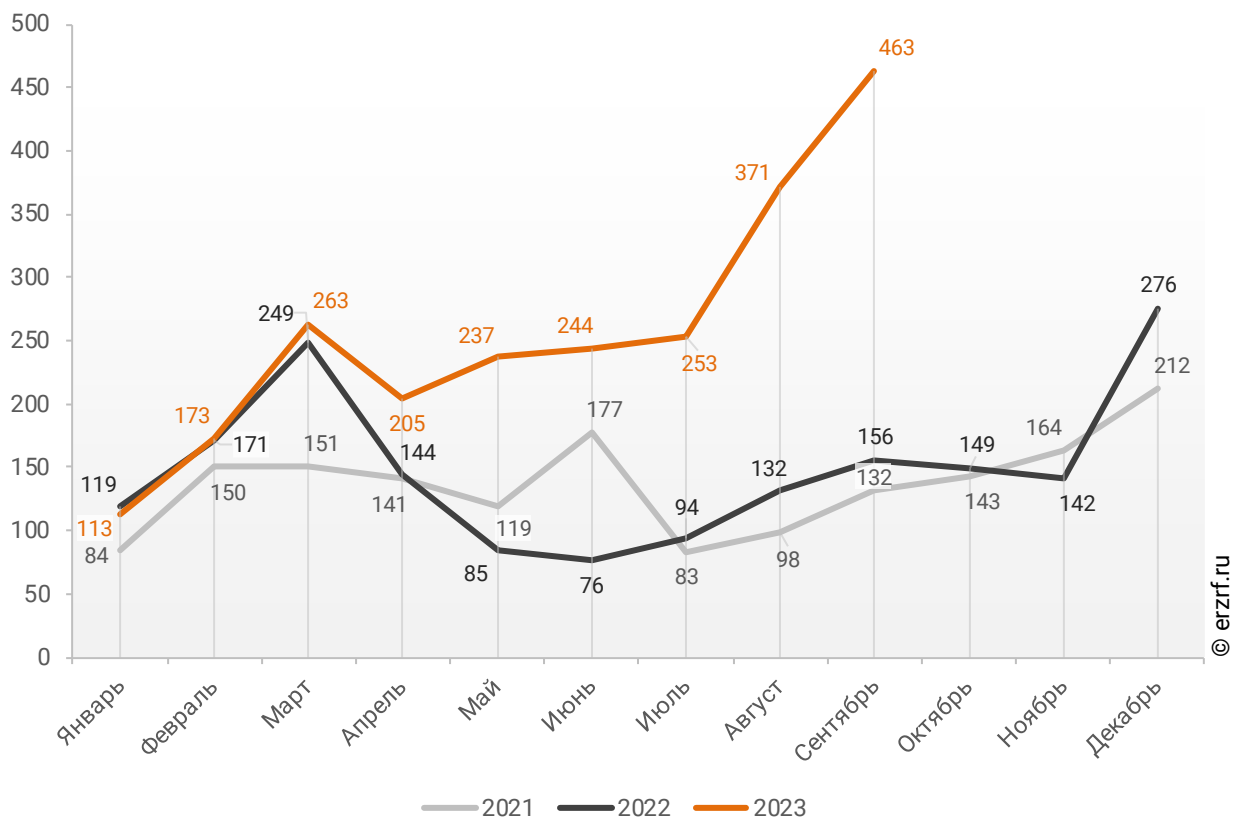


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2023 года увеличилось на 196,8% по сравнению с сентябрем 2022 года (463 против 156 годом ранее).

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

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**

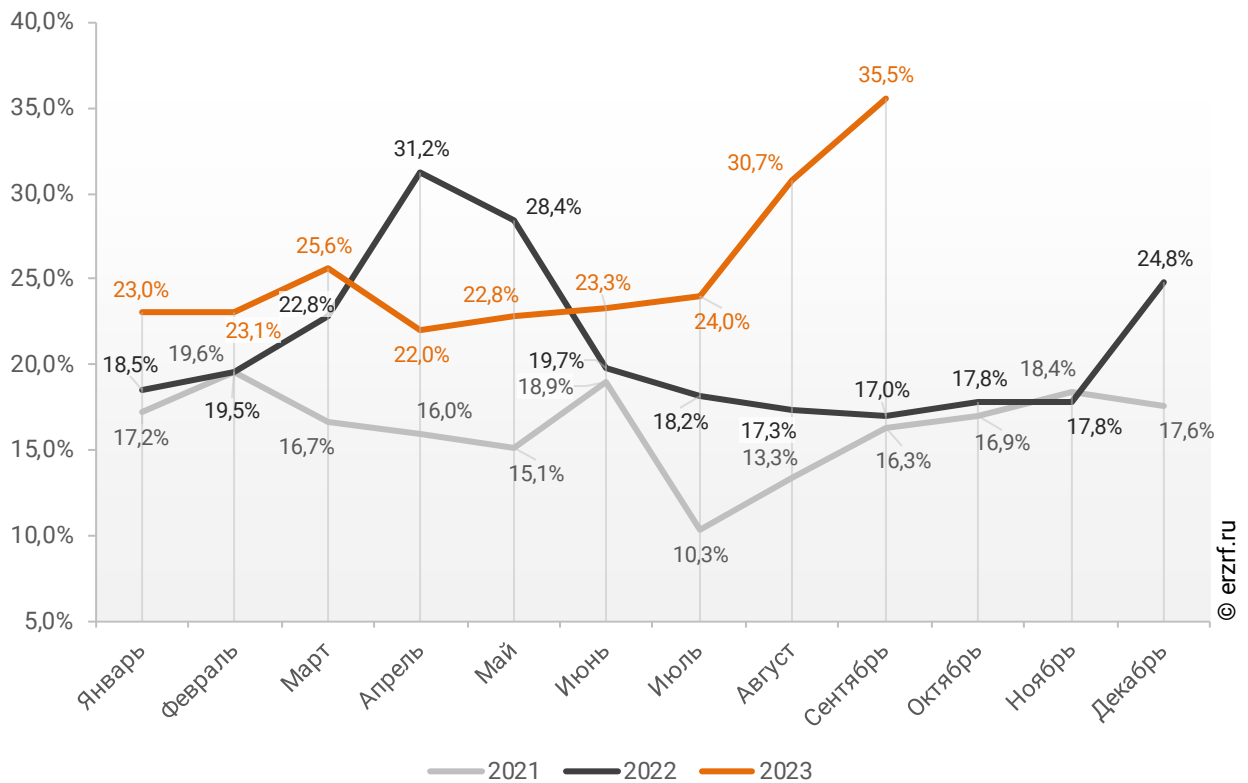


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 26,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,6%), и на 10,2 п.п. больше уровня 2021 г. (16,0%).

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

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**



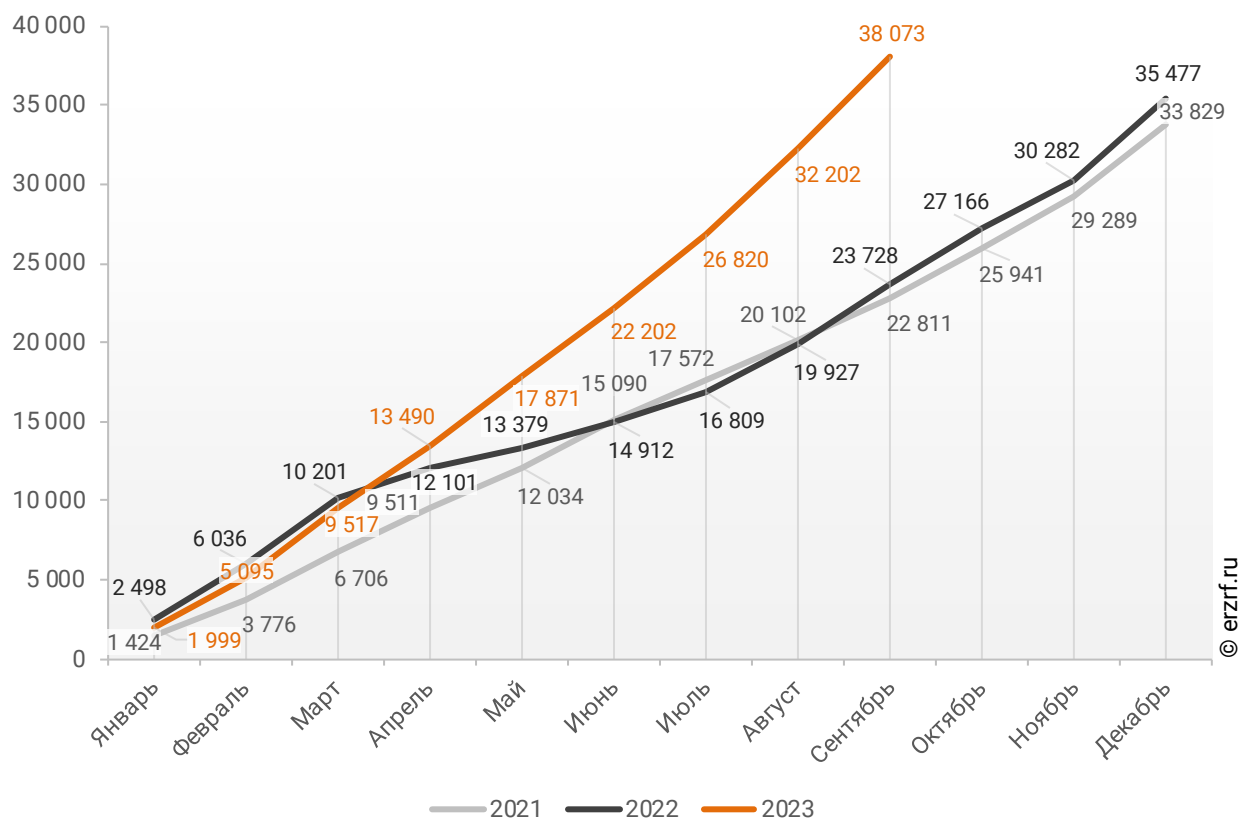
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области, составил 38,07 млрд ₽, что на 60,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (23,73 млрд ₽), и на 66,9% больше аналогичного значения 2021 г. (22,81 млрд ₽).

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

График 14

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

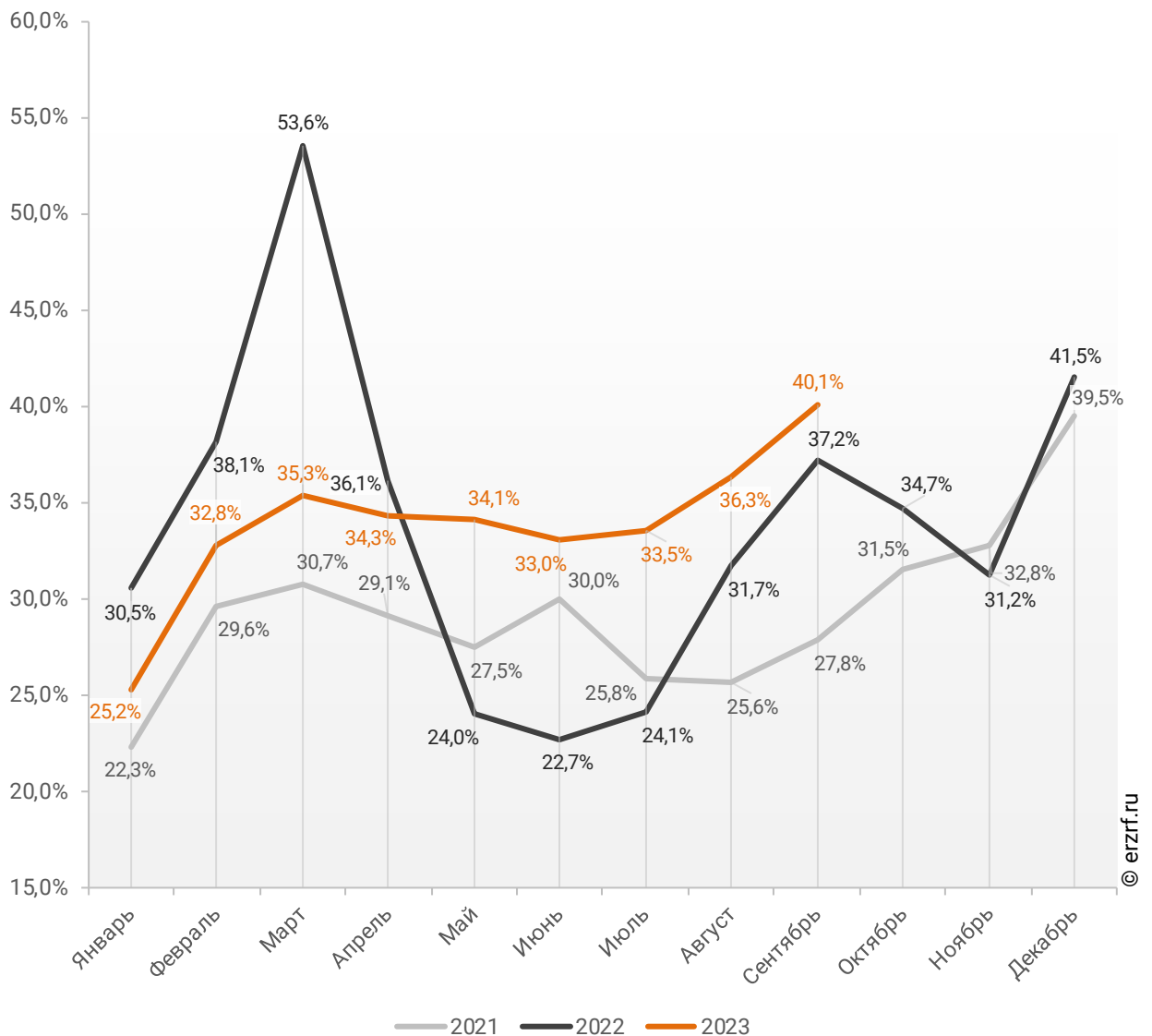


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Амурской области (110,62 млрд ₽), доля ИЖК составила 34,4%, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (33,7%), и на 6,6 п.п. больше уровня 2021 г. (27,8%).

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

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**



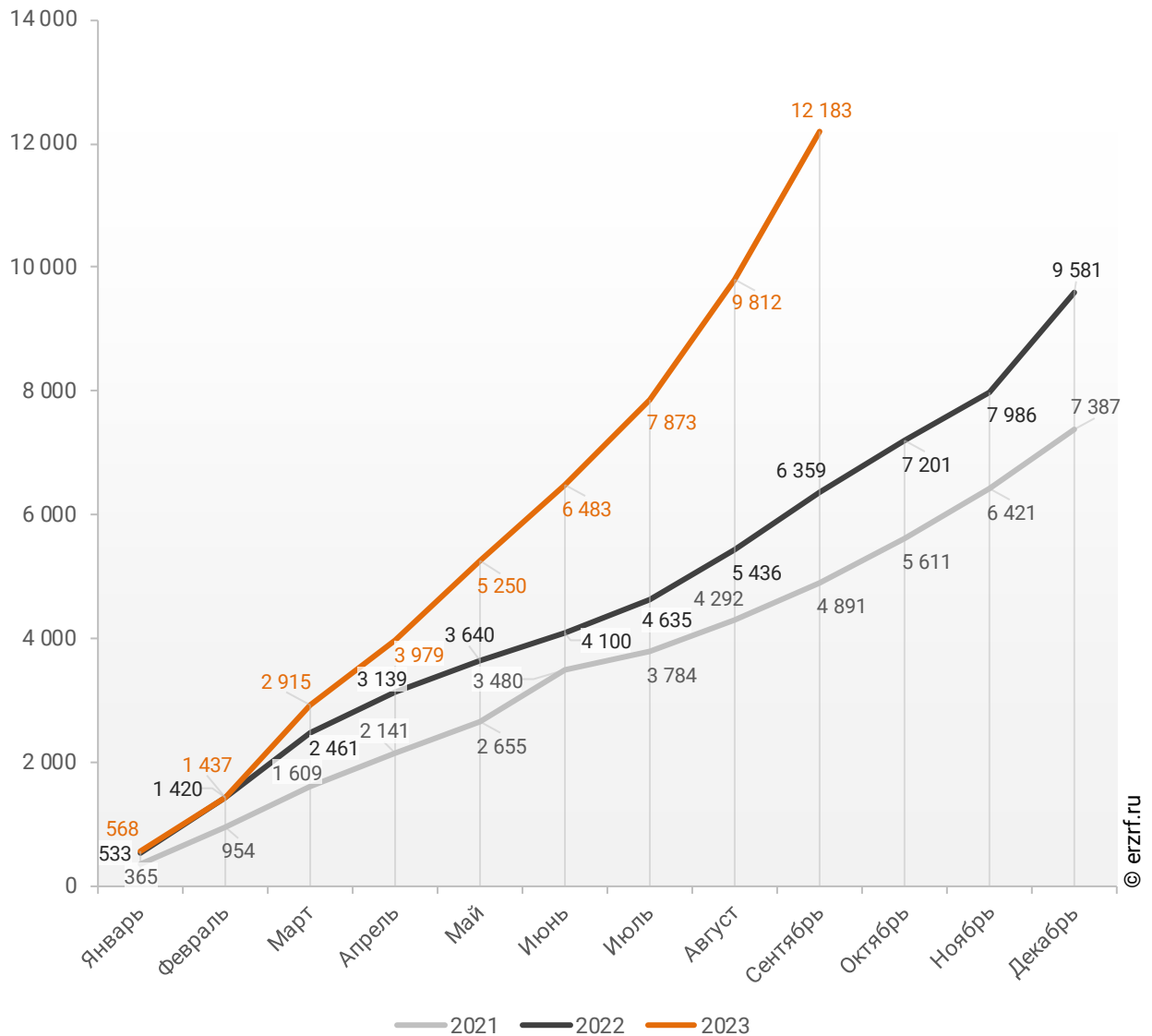


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог ДДУ, составил 12,18 млрд ₽ (32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 91,6% больше аналогичного значения 2022 г. (6,36 млрд ₽), и на 149,1% больше, чем в 2021 г. (4,89 млрд ₽).

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

**График 16**

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

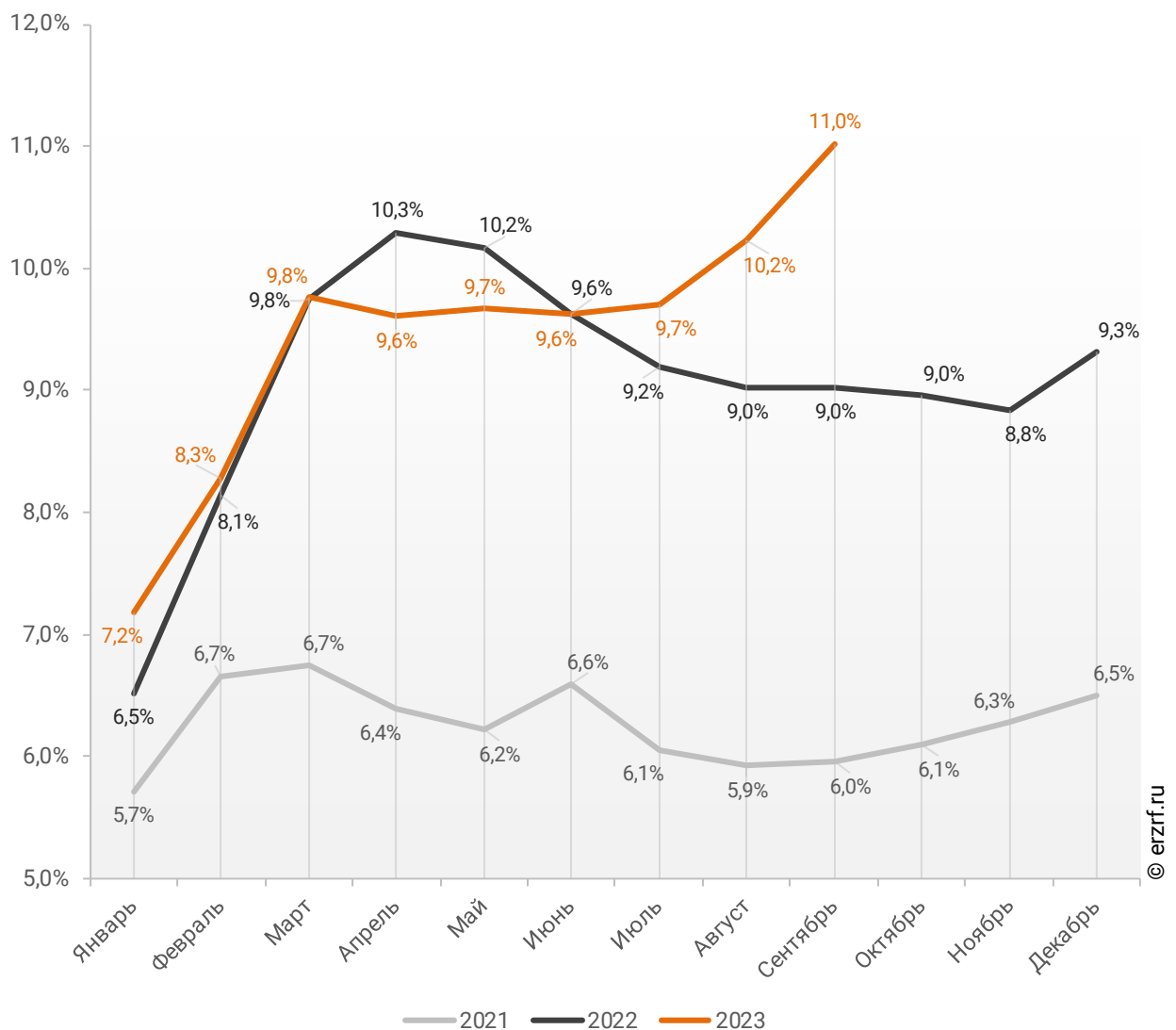


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Амурской области (110,62 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,0%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2022 г. (9,0%), и на 5,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

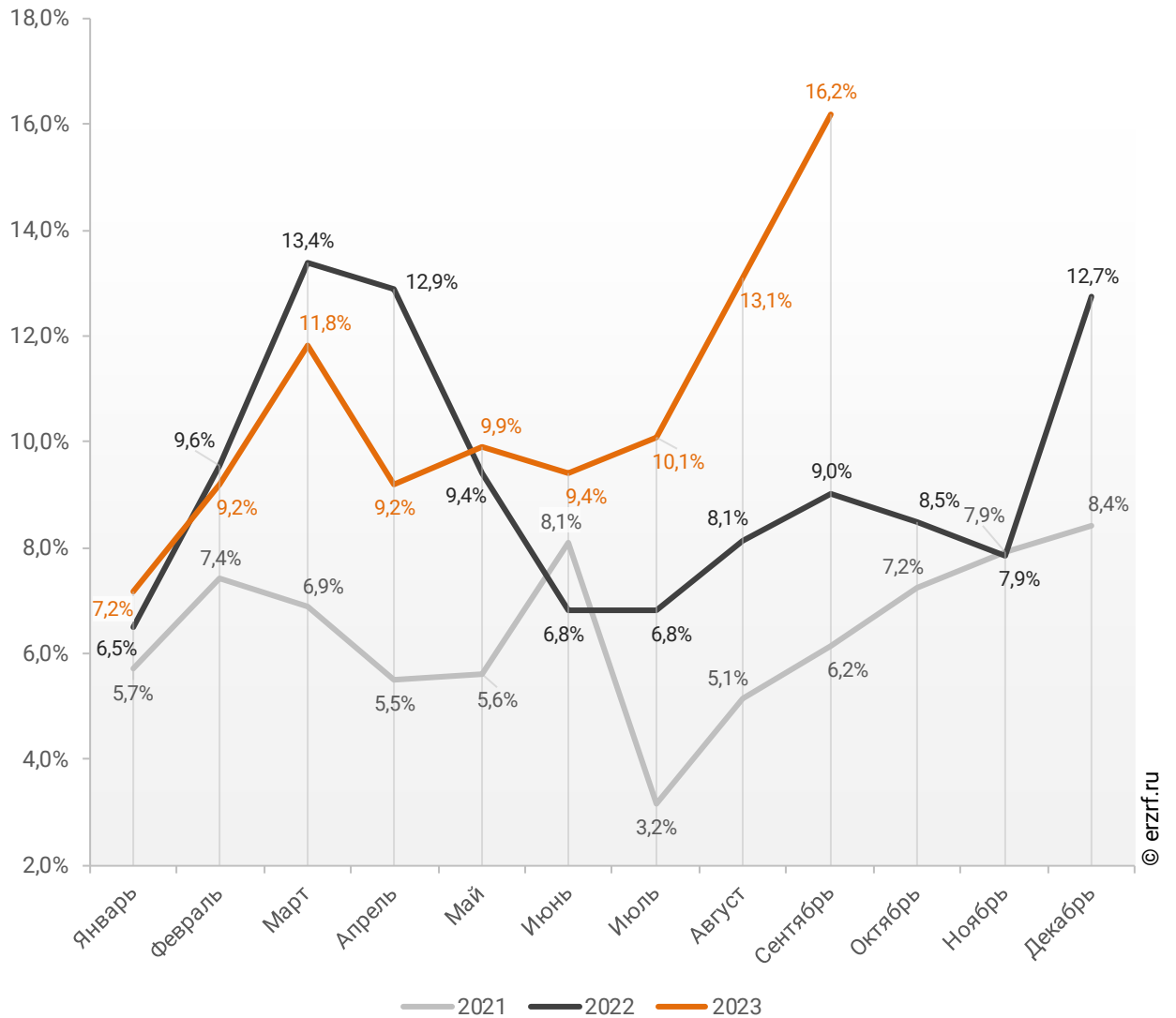
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**



**График 18**

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



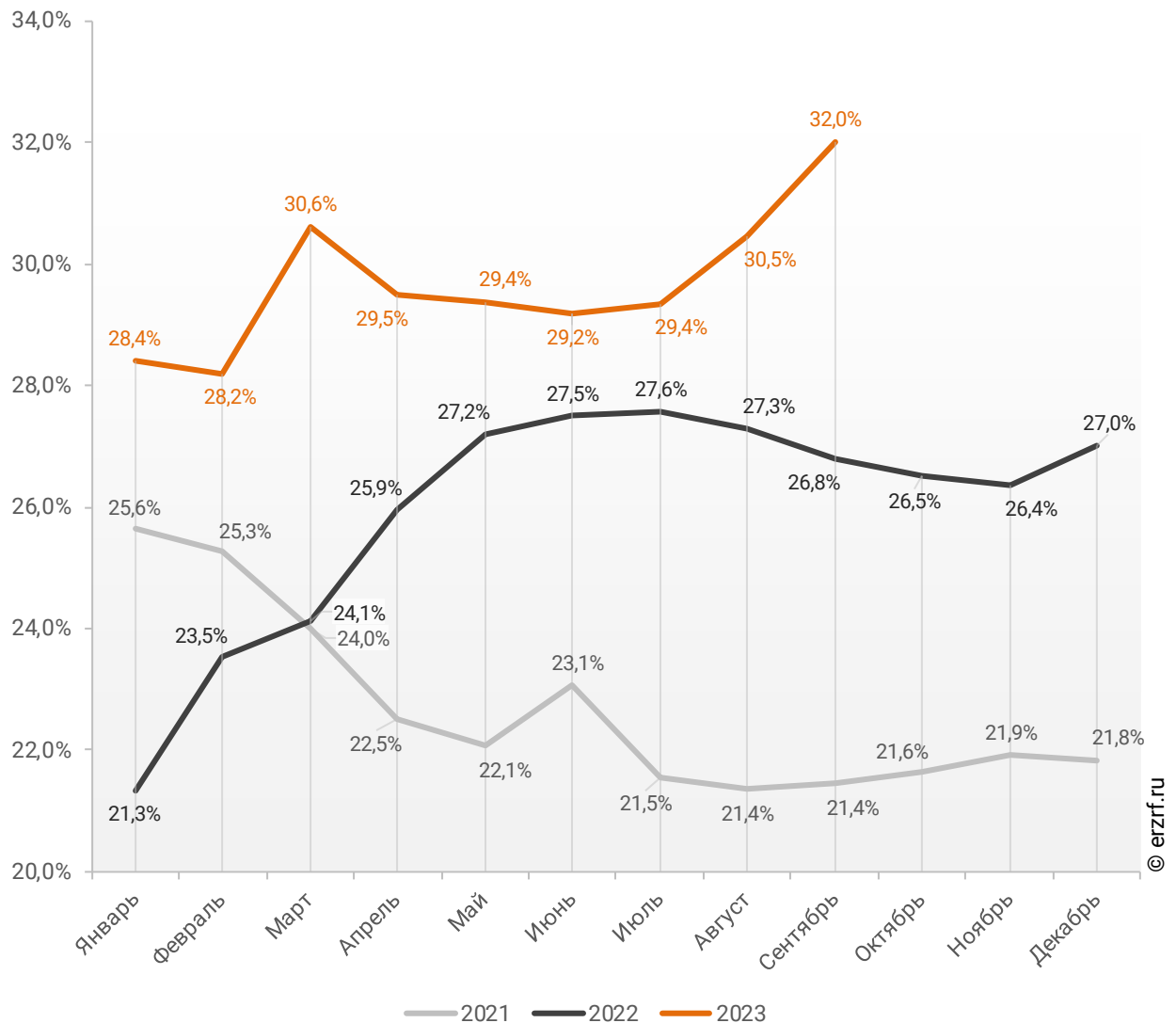
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше, чем в 2022 г. (26,8%), и на 10,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,4%).

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

**График 19**

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

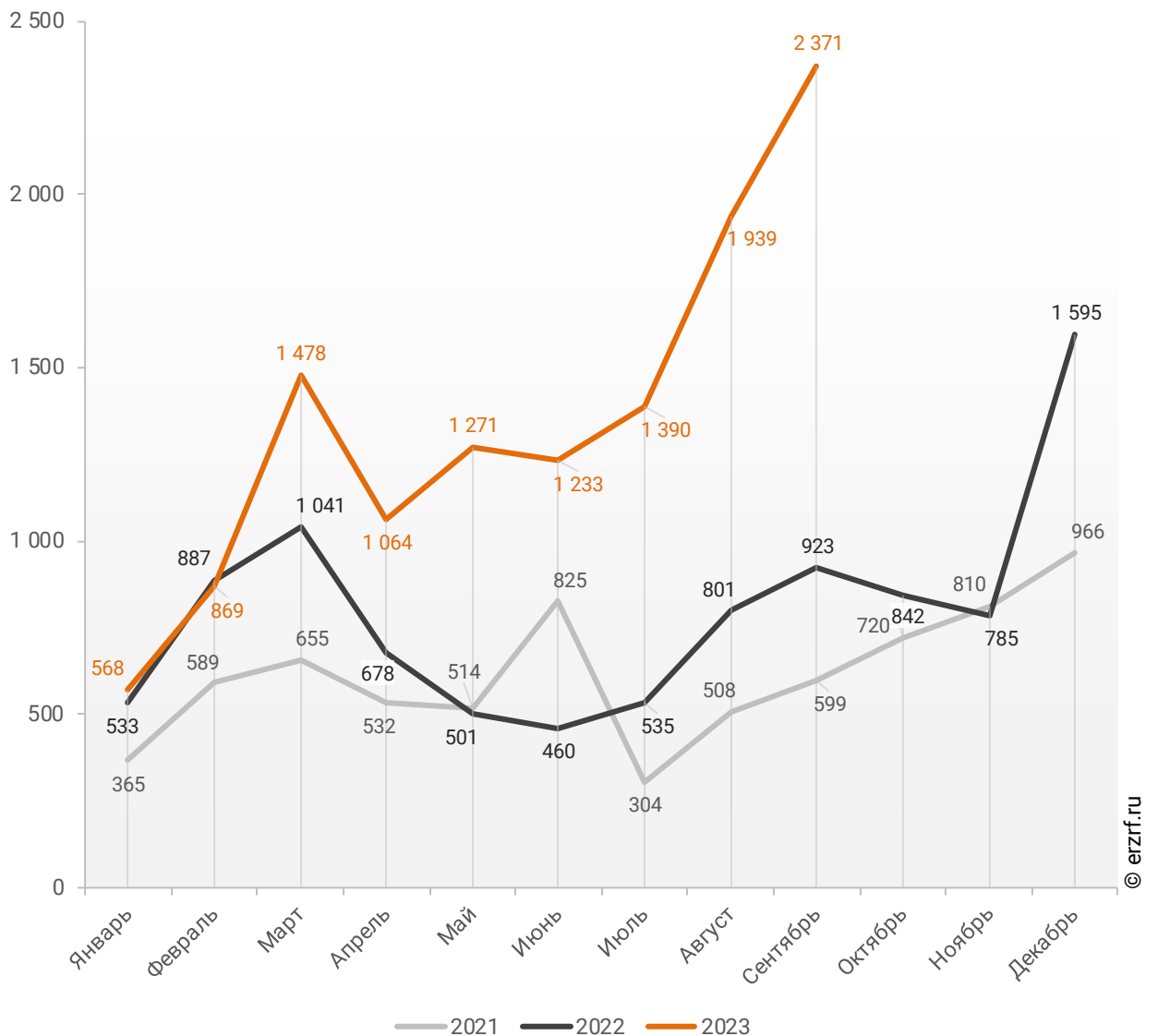


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2023 года, увеличился на 156,9% по сравнению с сентябрем 2022 года (2,37 млрд ₽ против 923 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

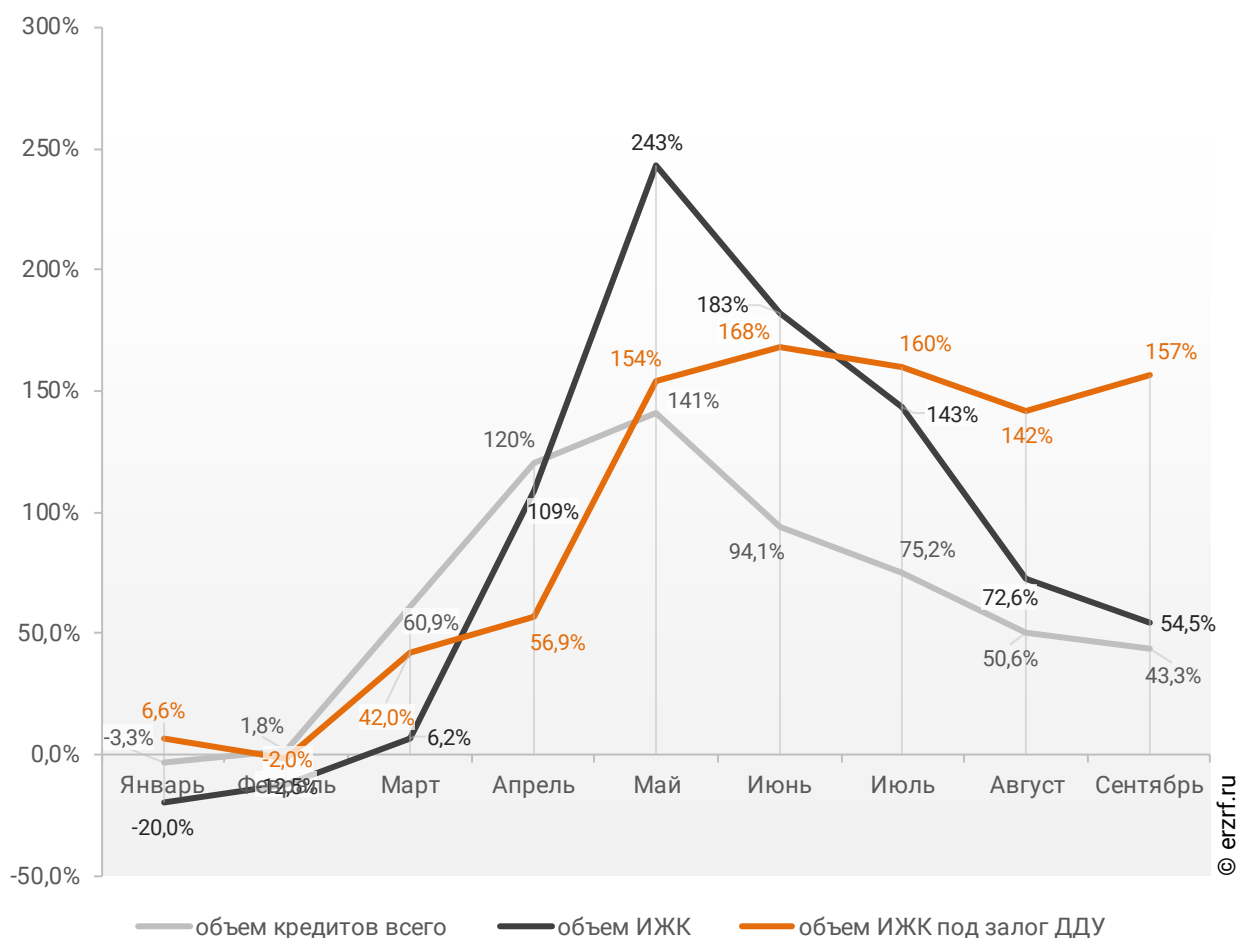
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 156,9% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 43,3% (14,64 млрд ₽ против 10,22 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,5% (5,87 млрд ₽ против 3,80 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Амурской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Амурской области кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 11,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,0%.

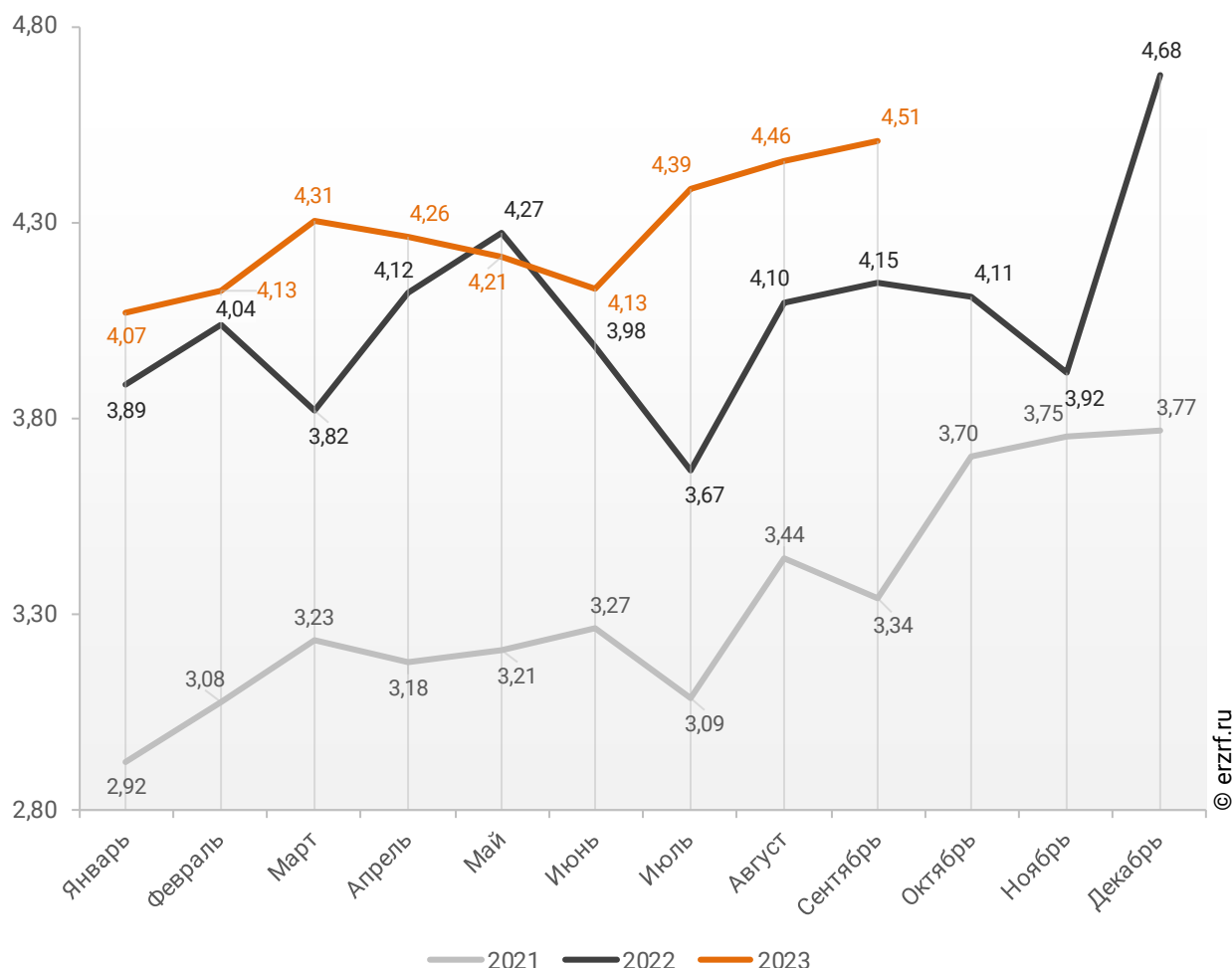
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Амурской области составил 4,51 млн ₽, что на 8,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,15 млн ₽), и на 34,9% больше аналогичного значения 2021 г. (3,34 млн ₽).

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

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

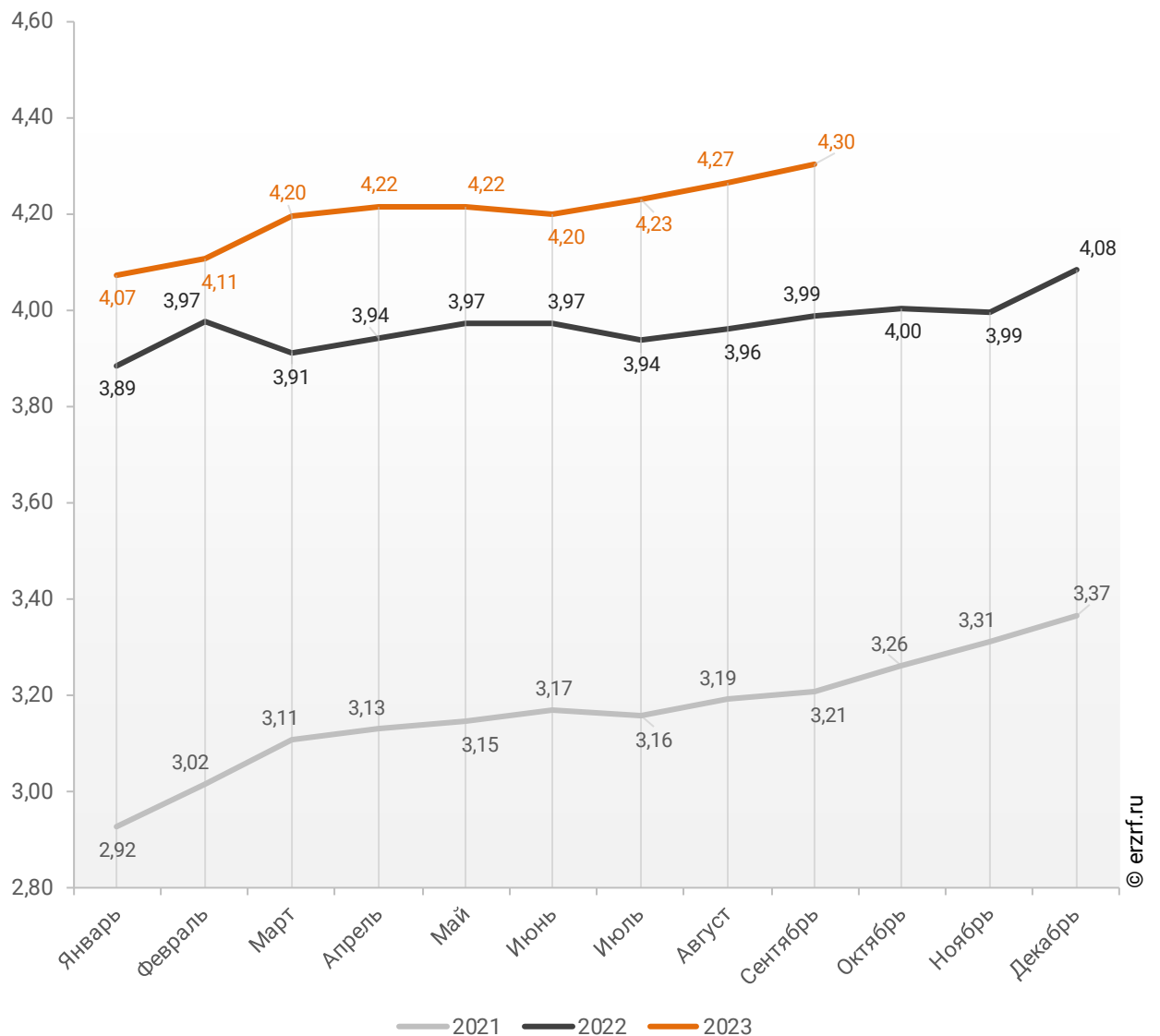


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 4,30 млн ₽, что на 7,8% больше, чем в 2022 г. (3,99 млн ₽), и на 34,1% больше соответствующего значения 2021 г. (3,21 млн ₽).

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

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



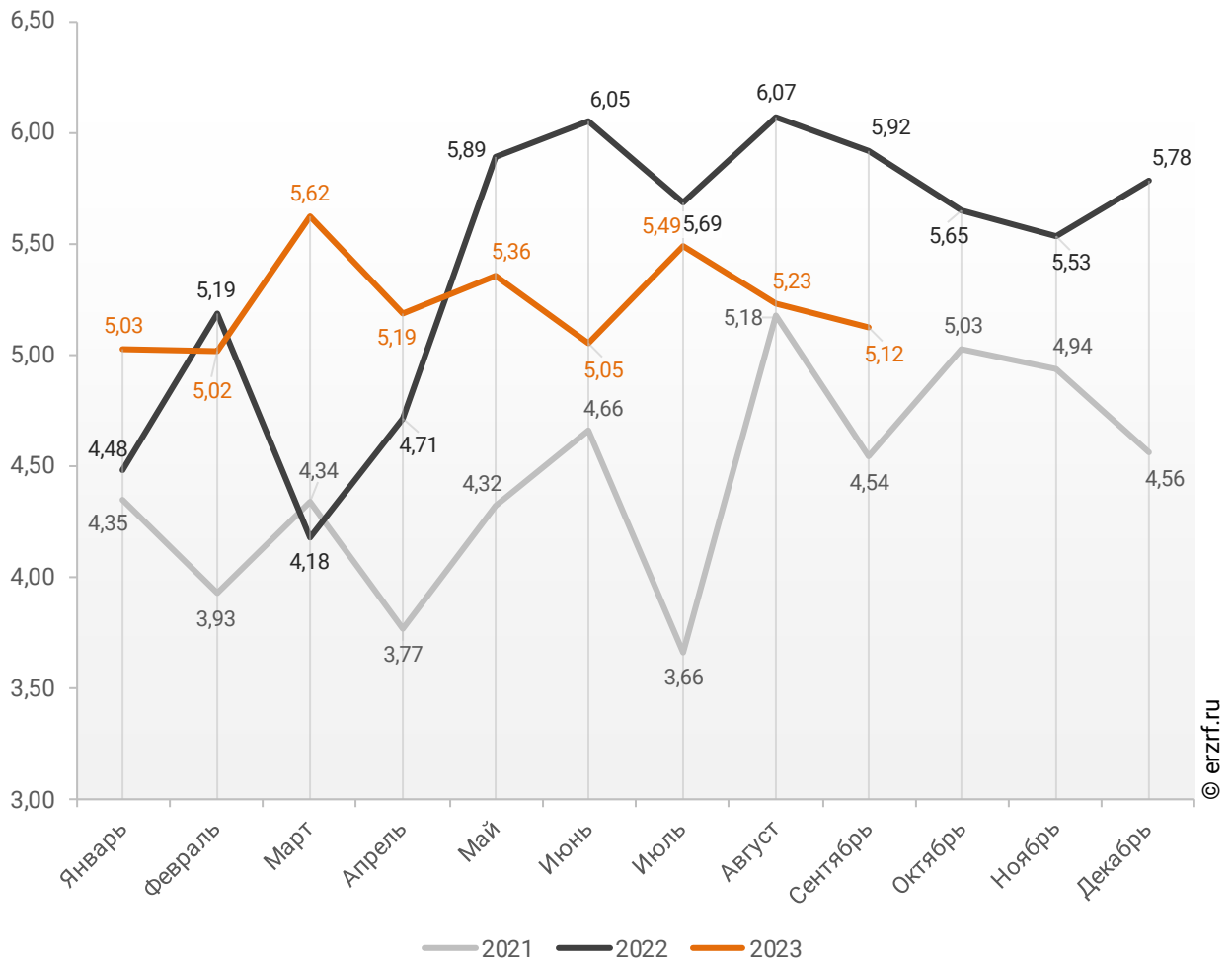


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2023 года уменьшился на 13,5% по сравнению с сентябрем 2022 года (5,12 млн ₽ против 5,92 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

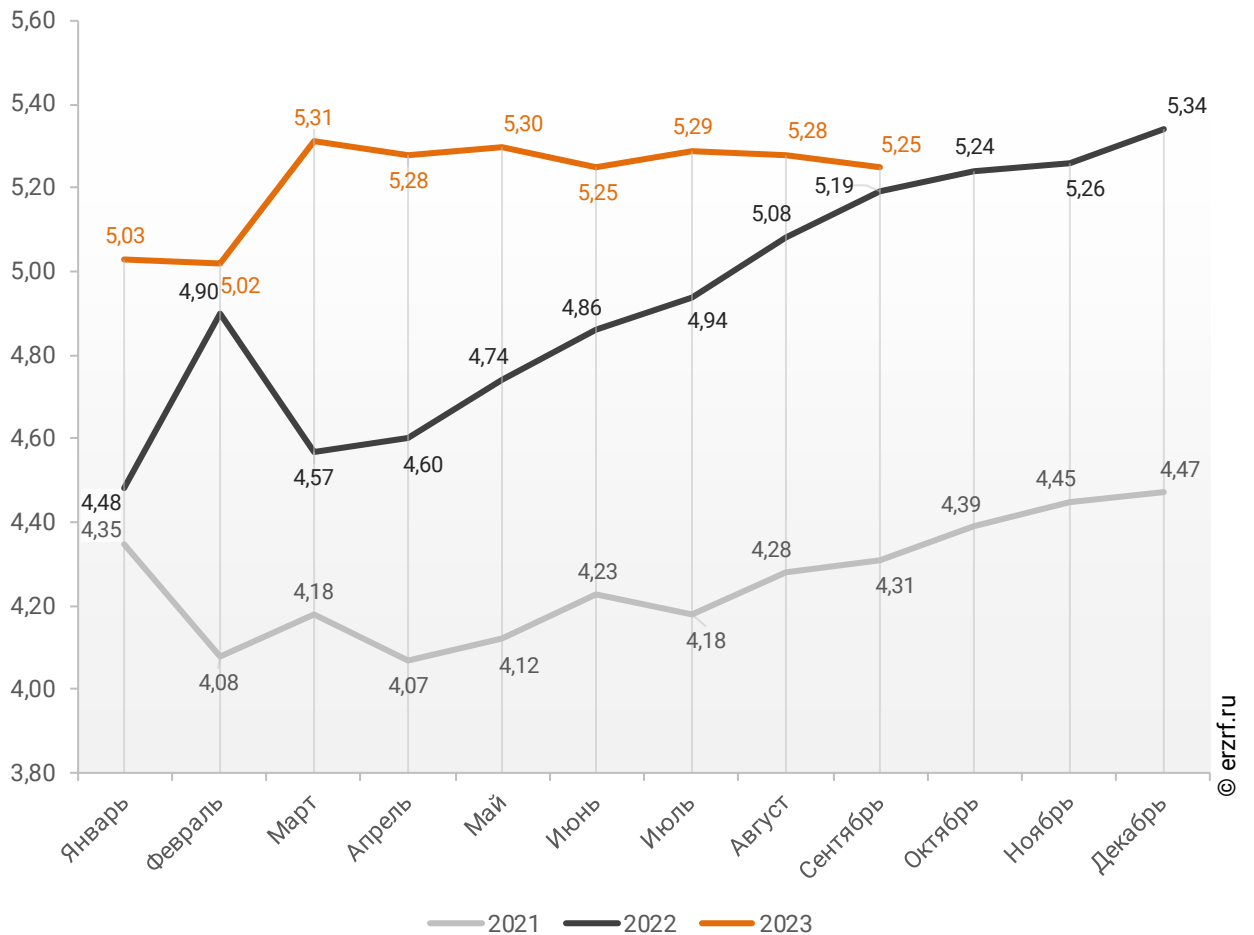


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 5,25 млн ₽ (на 22,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 1,2% больше соответствующего значения 2022 г. (5,19 млн ₽), и на 21,8% больше уровня 2021 г. (4,31 млн ₽).

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

**График 25**

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

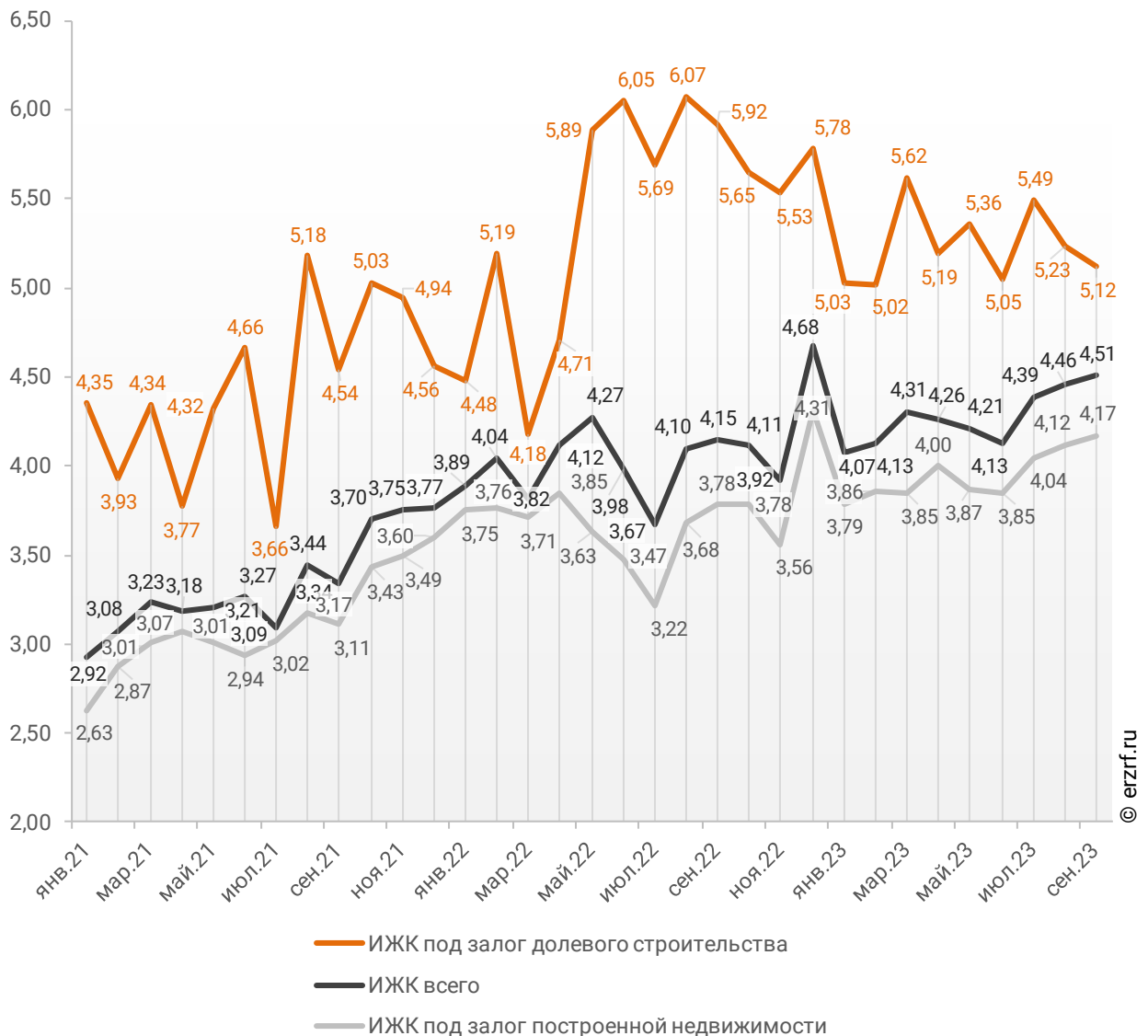


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,3% – с 3,78 млн ₽ до 4,17 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 33,8 п. п. – с 56,6% до 22,8%.

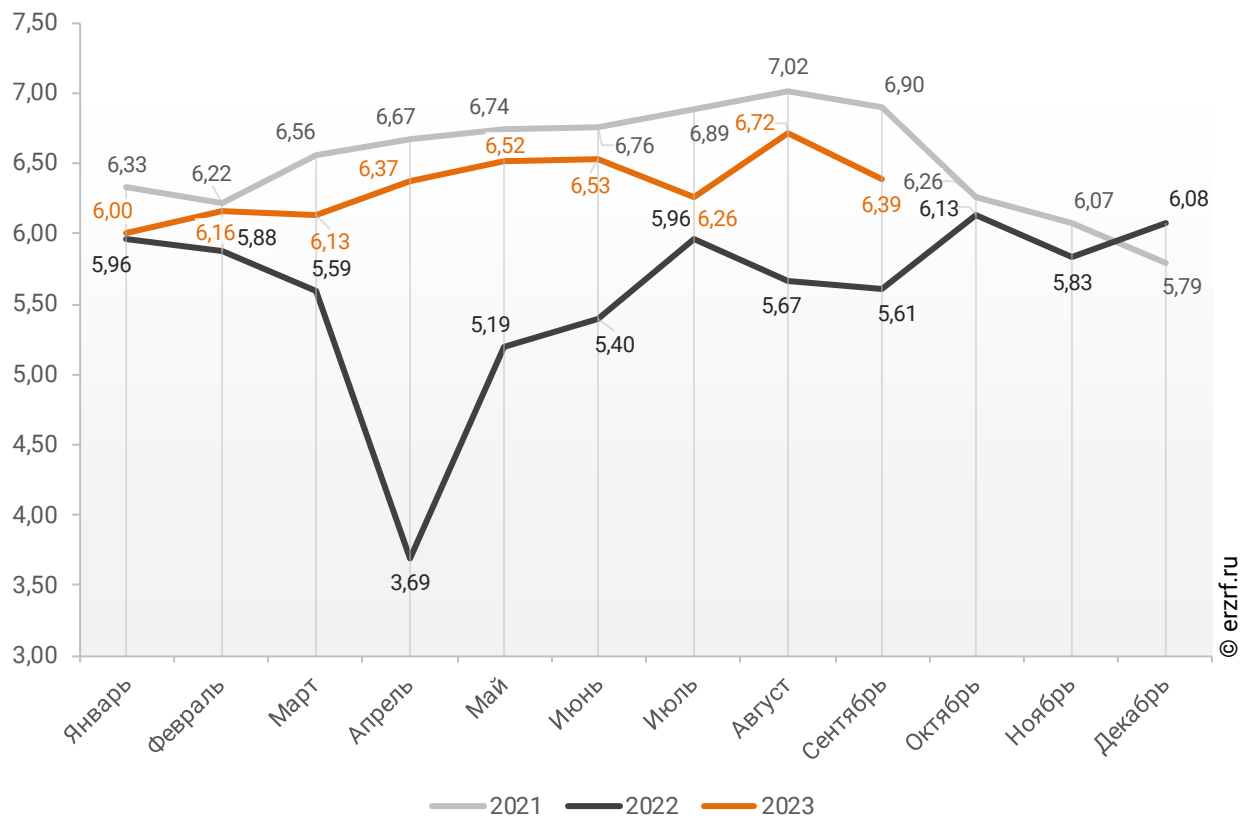
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Амурской области, средневзвешенная ставка составила 6,39%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 0,78 п. п. (с 5,61% до 6,39%).

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

График 27

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

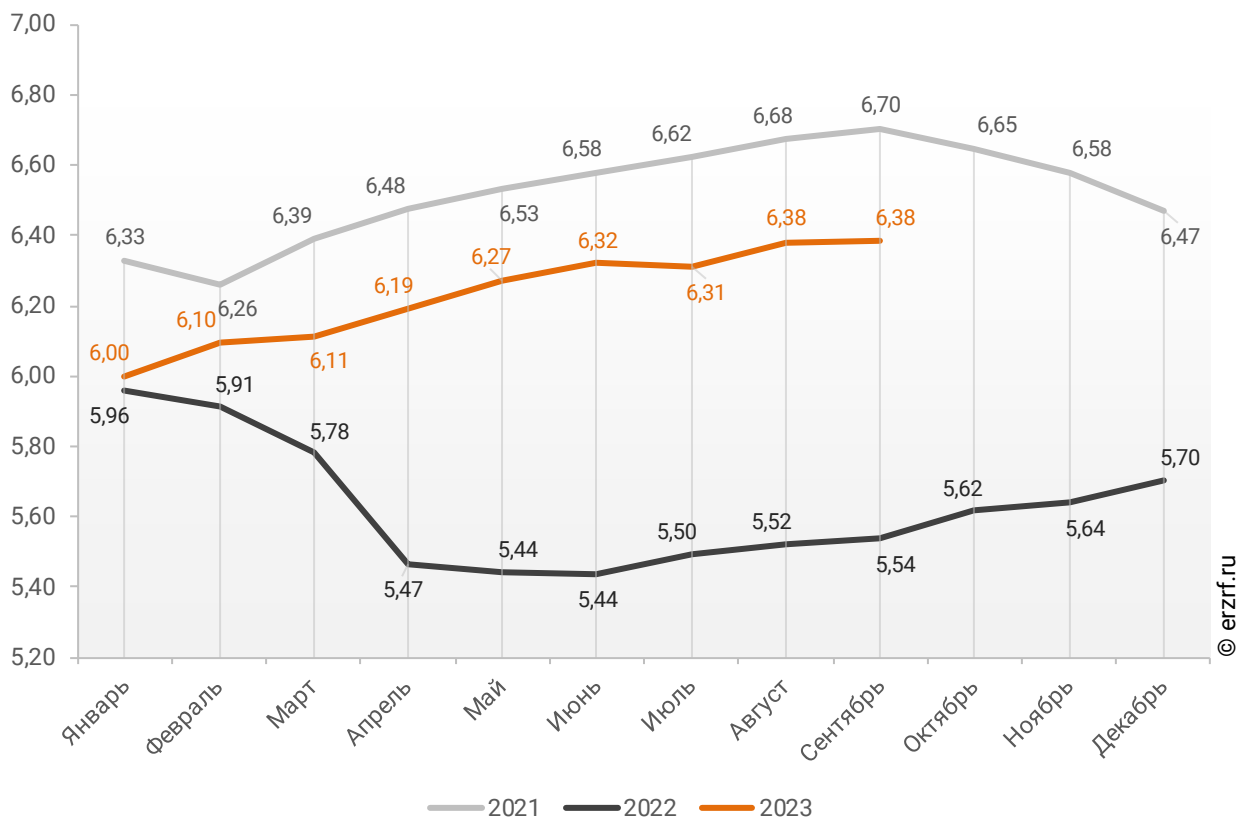


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составила 6,38%, что на 0,84 п.п. больше, чем в 2022 г. (5,54%), и на 0,32 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (6,70%).

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

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

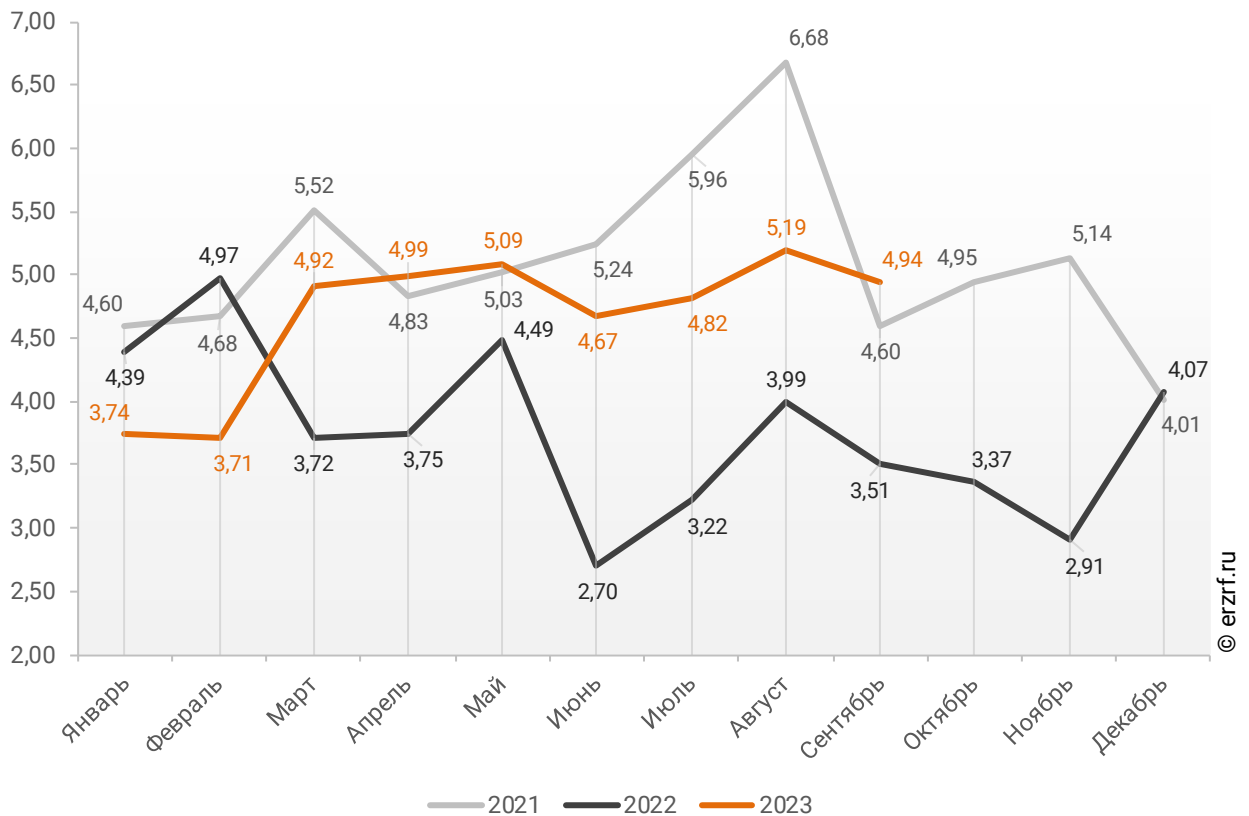


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2023 года, составила 4,94%, что на 1,43 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,51%).

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

**График 29**

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

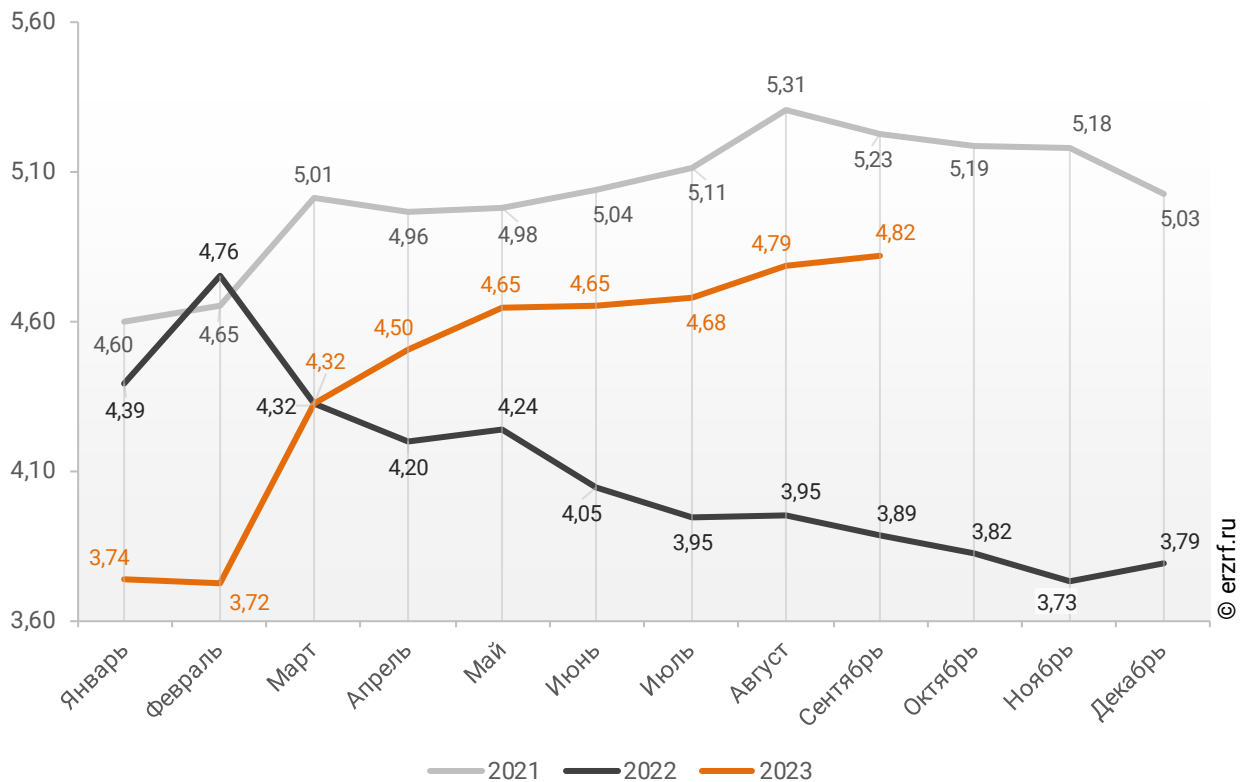


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Амурской области, накопленным итогом составила 4,82% (на 1,56 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,93 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,89%), и на 0,41 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,23%).

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

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**

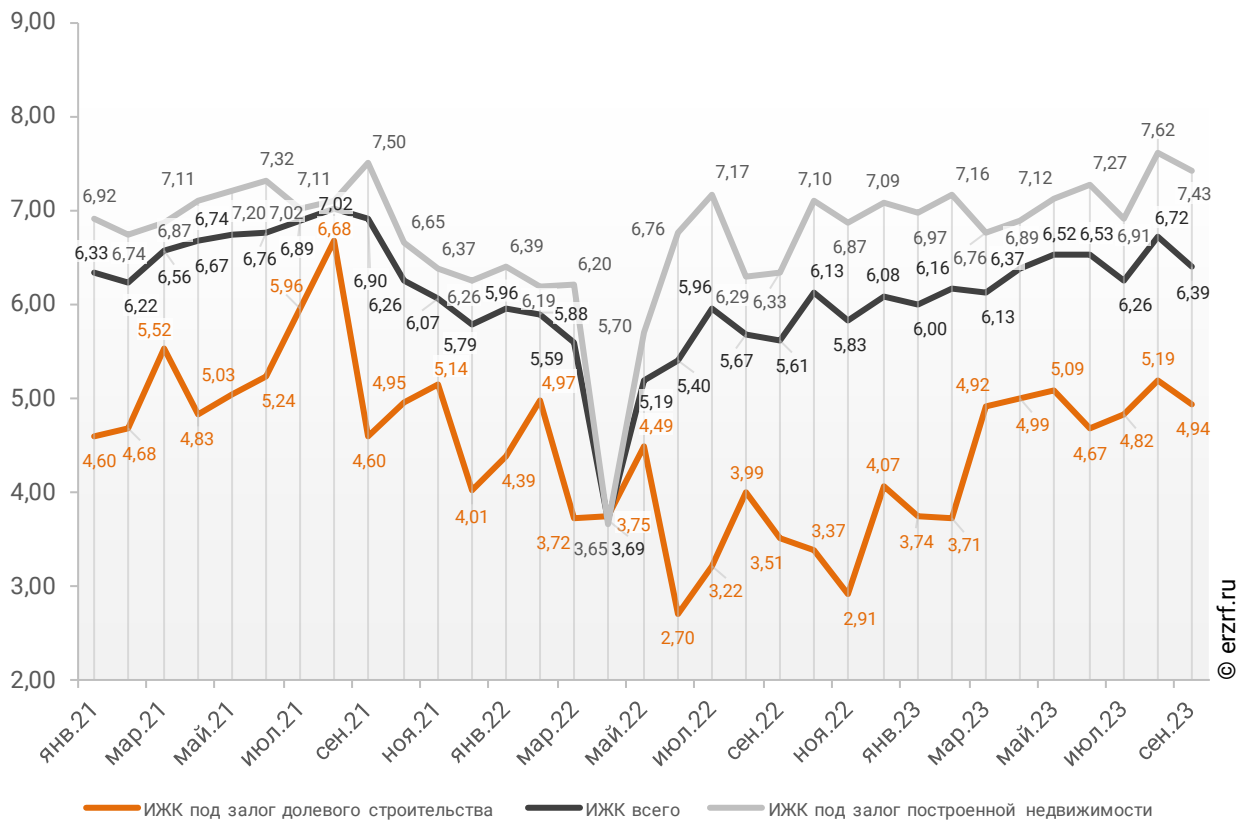


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Амурской области в сентябре 2023 года составила 7,43%, что на 1,10 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (6,33%).

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

**График 31**

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

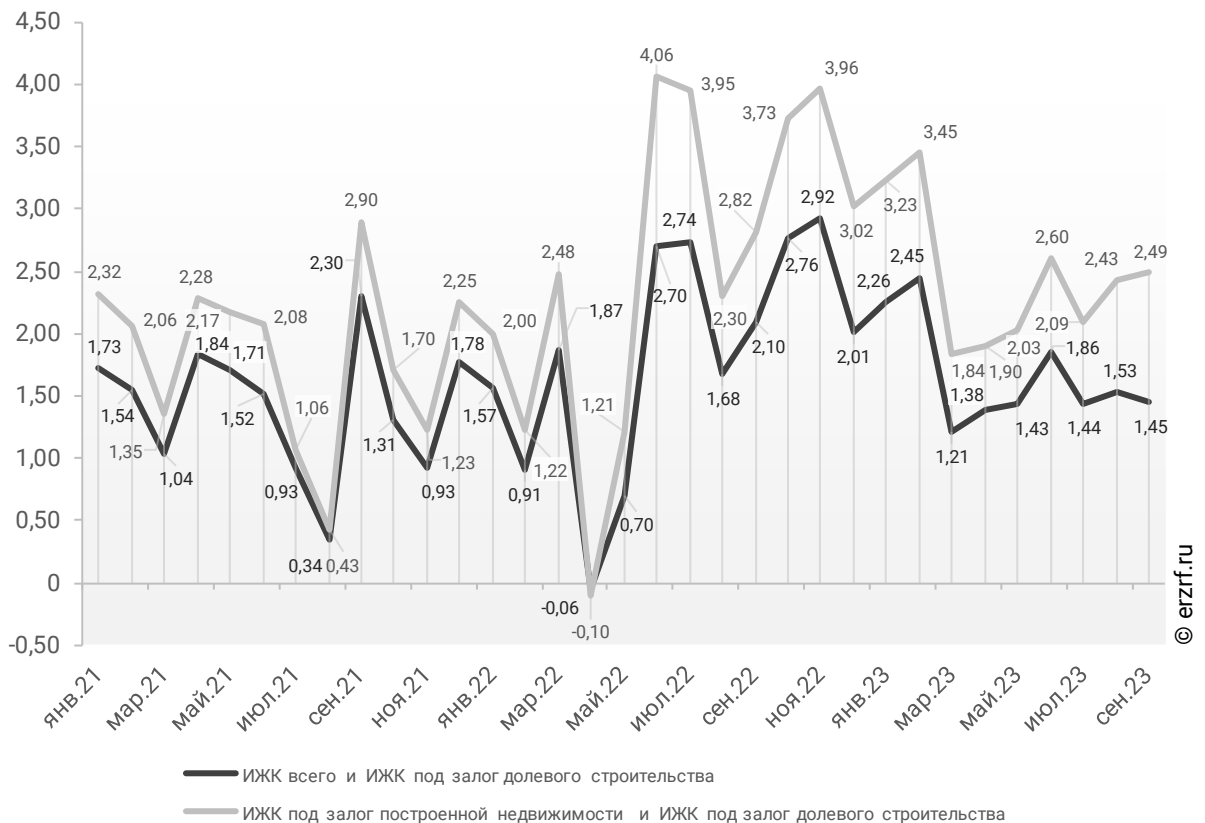




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Амурской области уменьшилась с 2,1 п. п. до 1,45 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Амурской области за год уменьшилась с 2,82 п. п. до 2,49 п. п. (График 32).

**График 32**

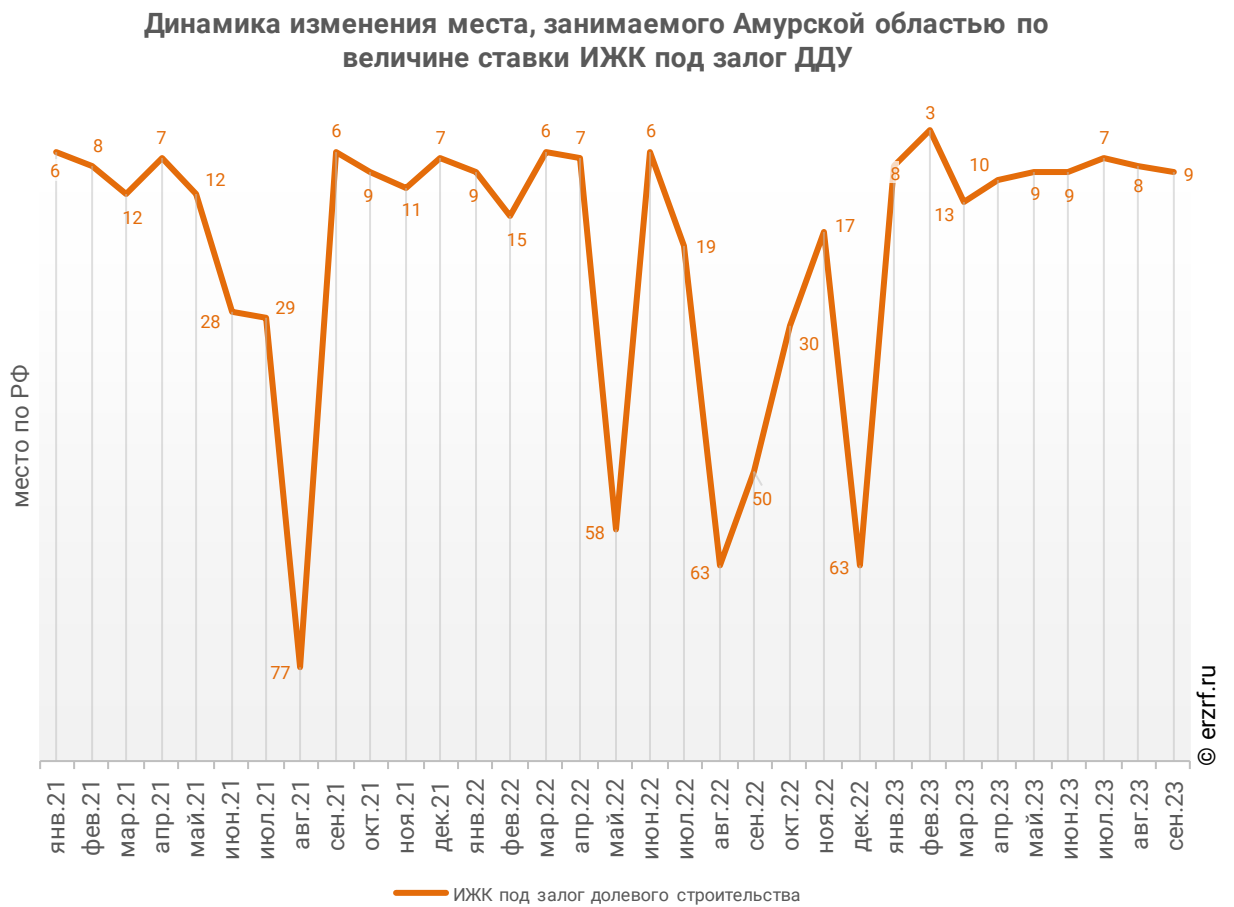
**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Амурской области, п. п.**



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

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

**График 33**



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

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

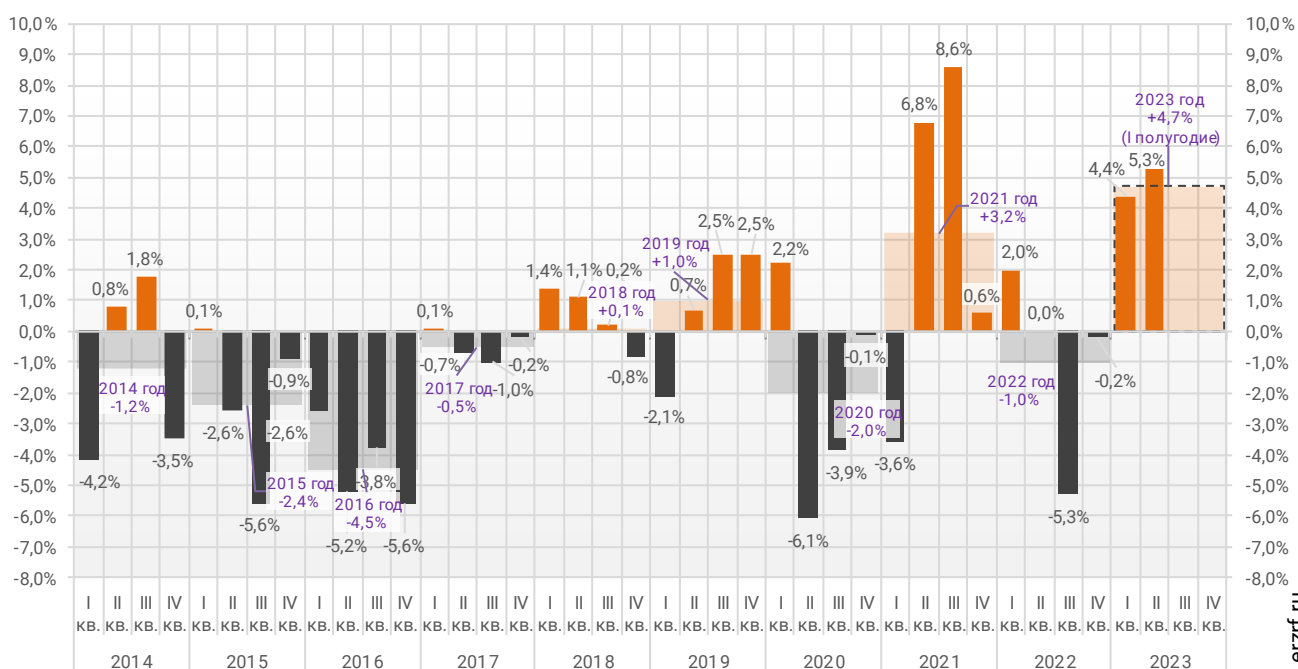
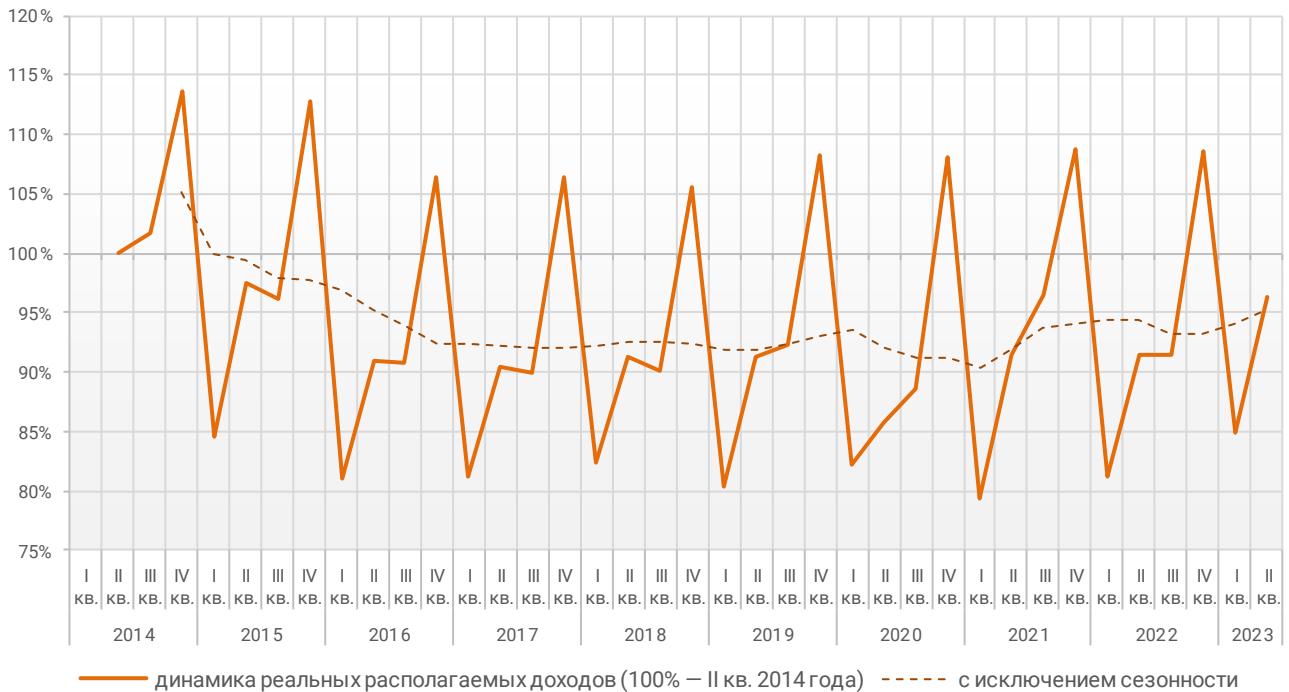


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



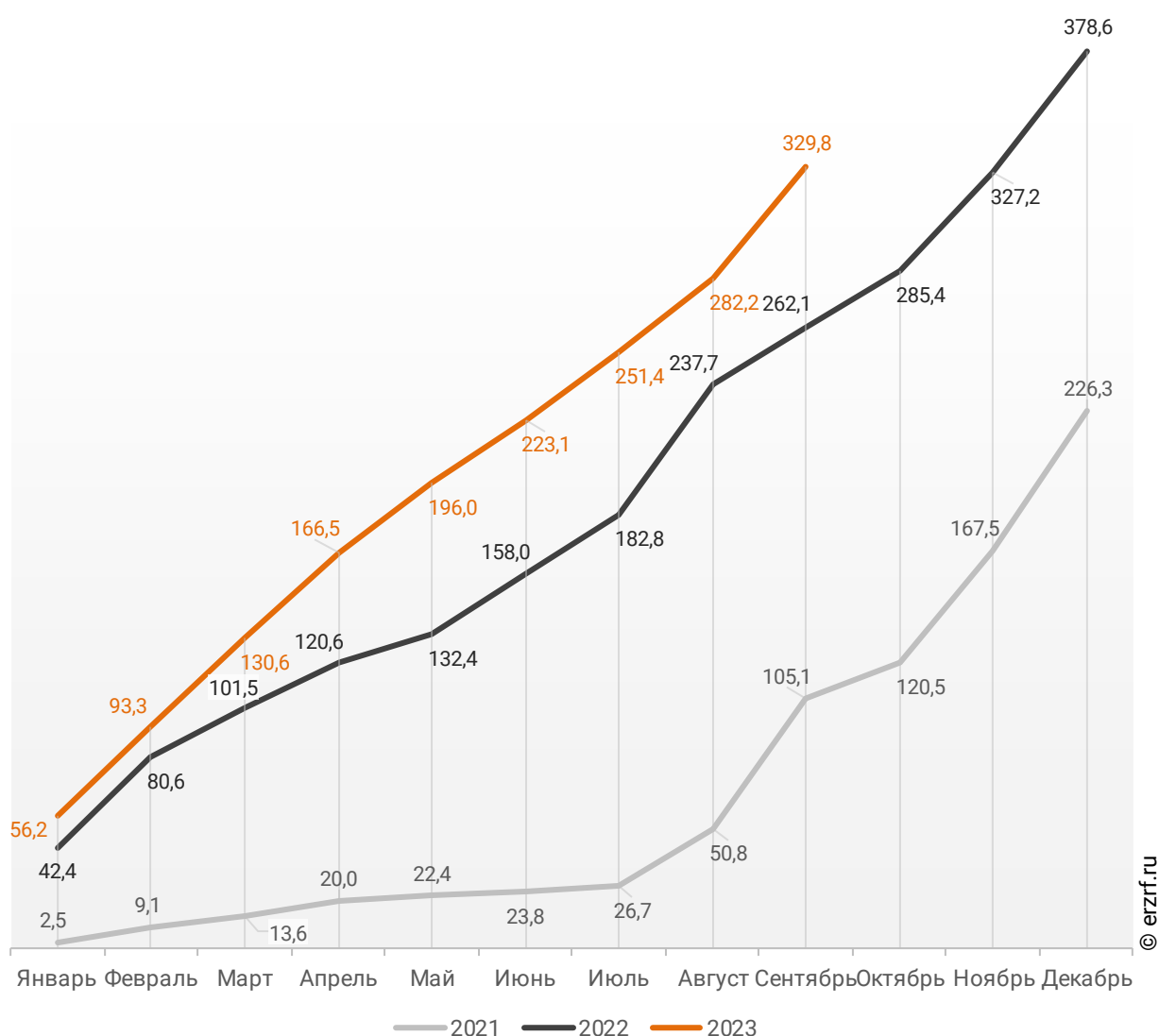
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 25,8% графика ввода жилья в Амурской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 213,8% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

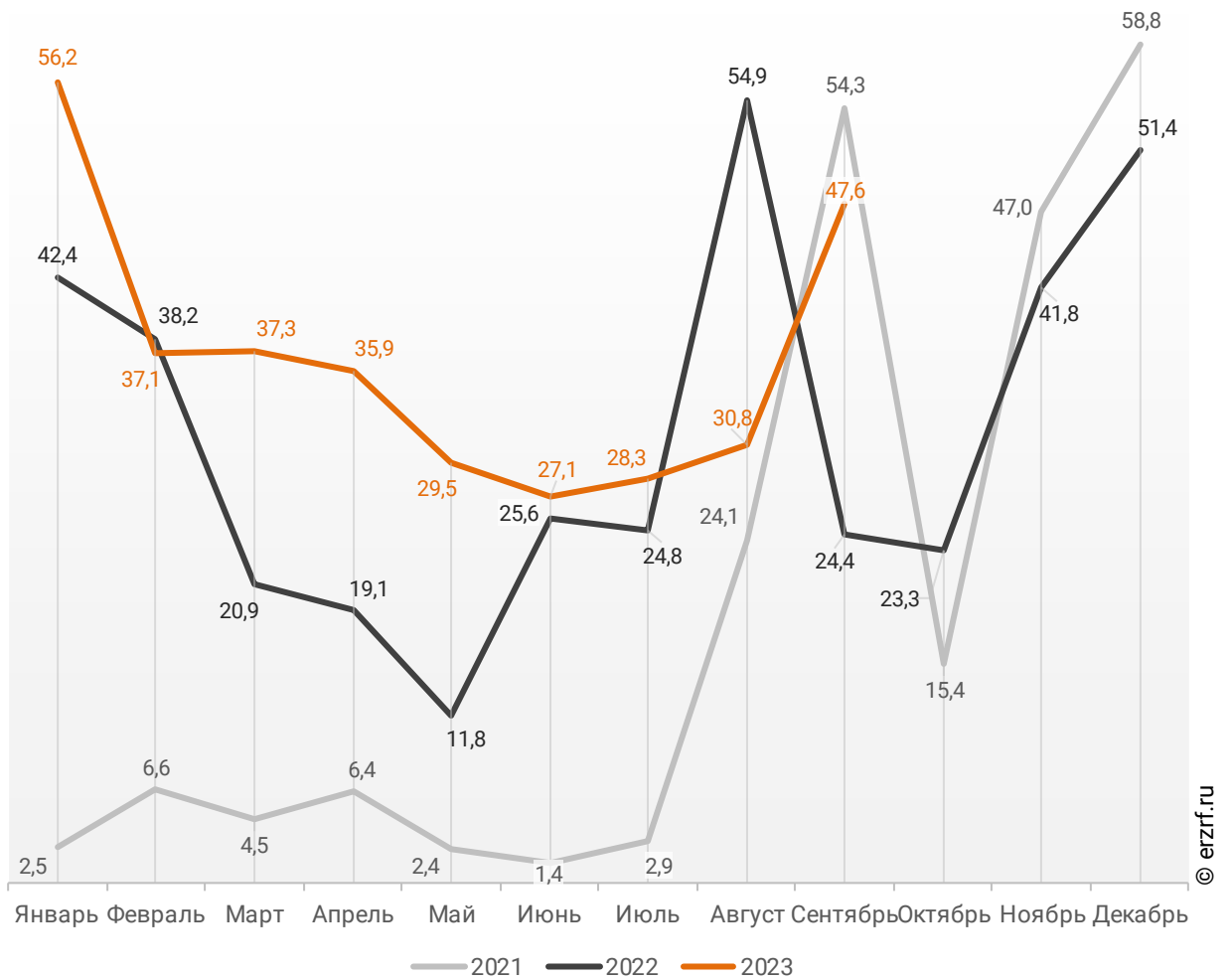
Ввод жилья в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2023 года в Амурской области введено 47,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 95,1%, или на 23,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

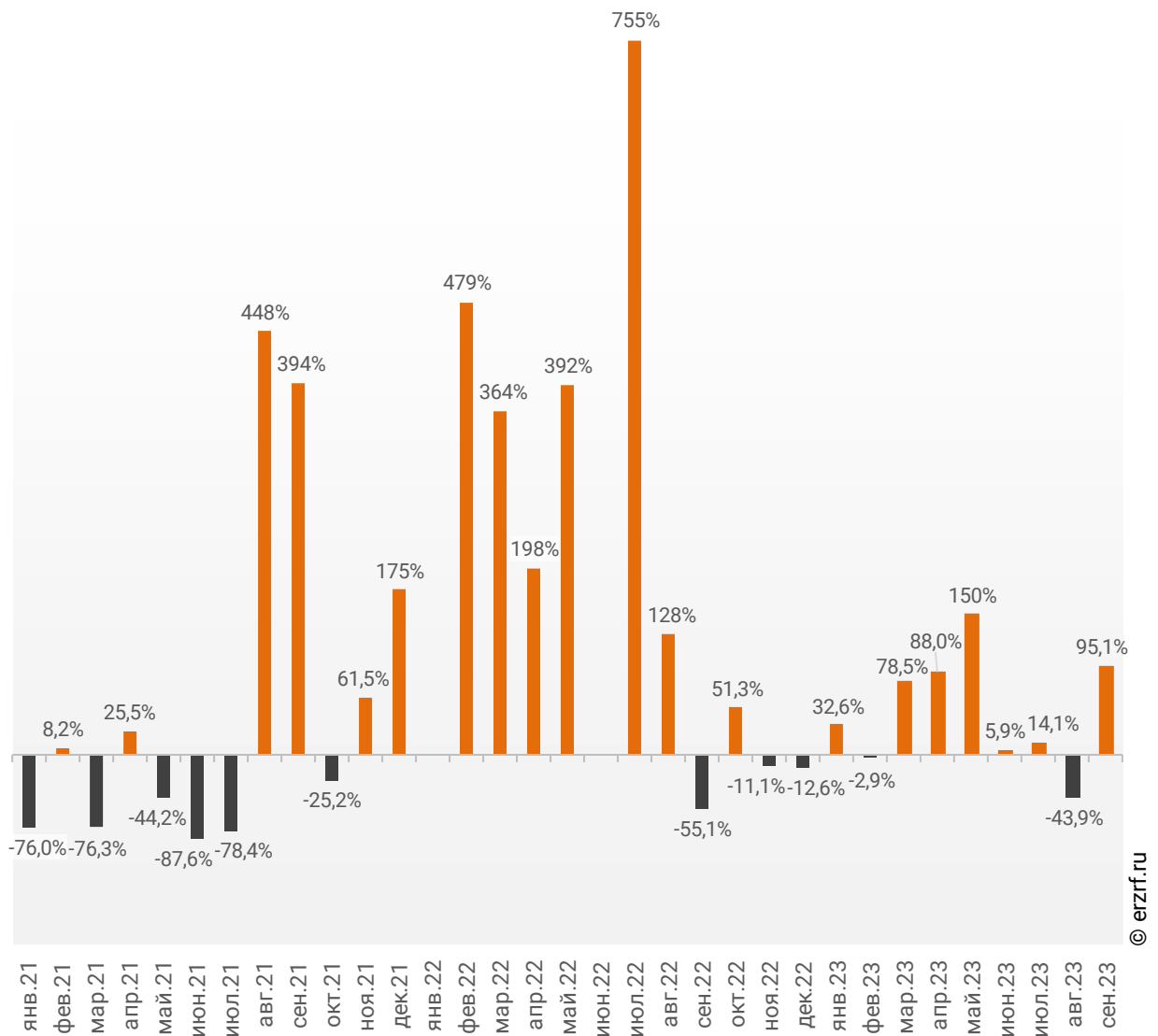
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Амурской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

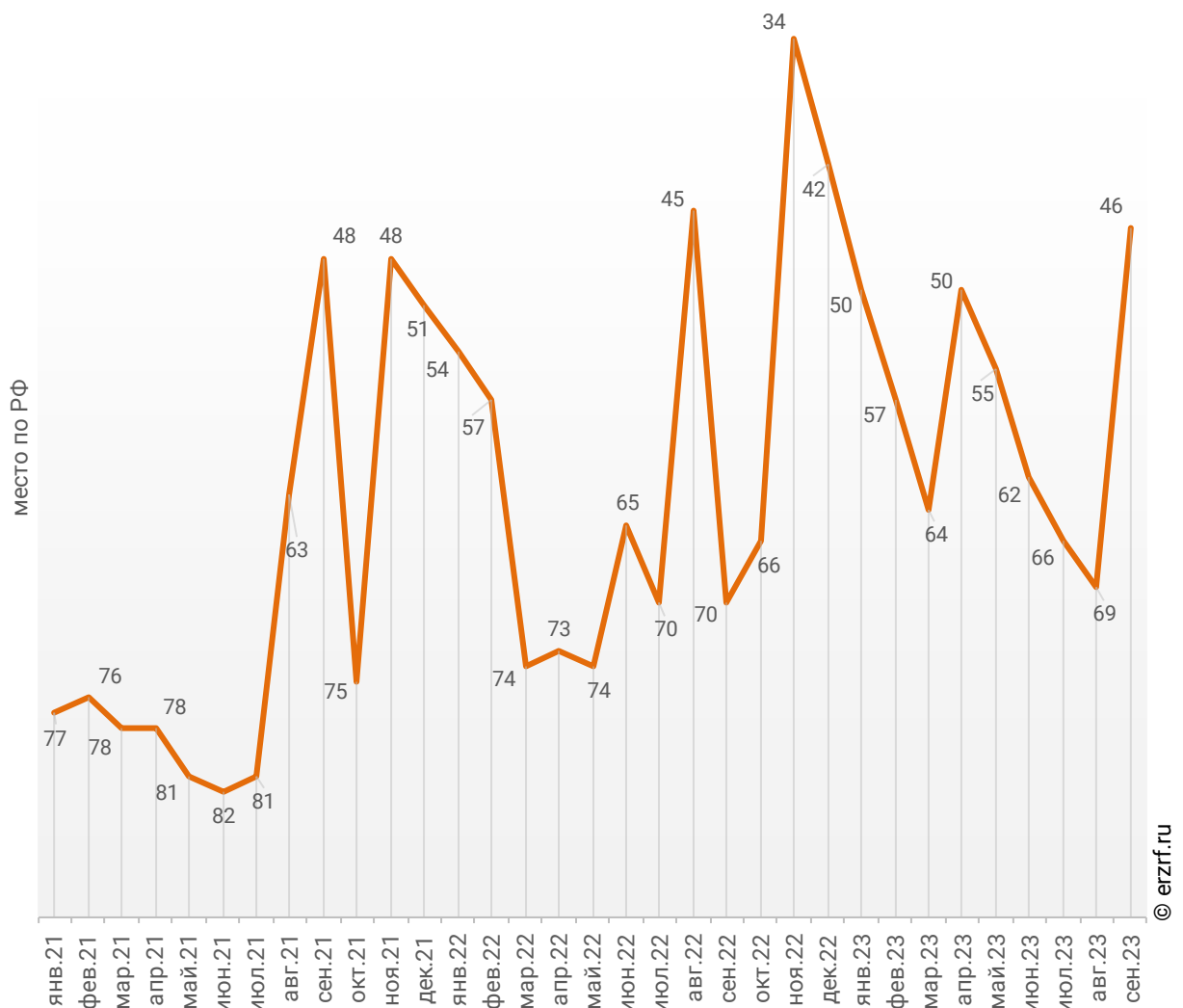


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Амурская область занимает 46-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 8-м месте. (График 39).

**График 39**

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



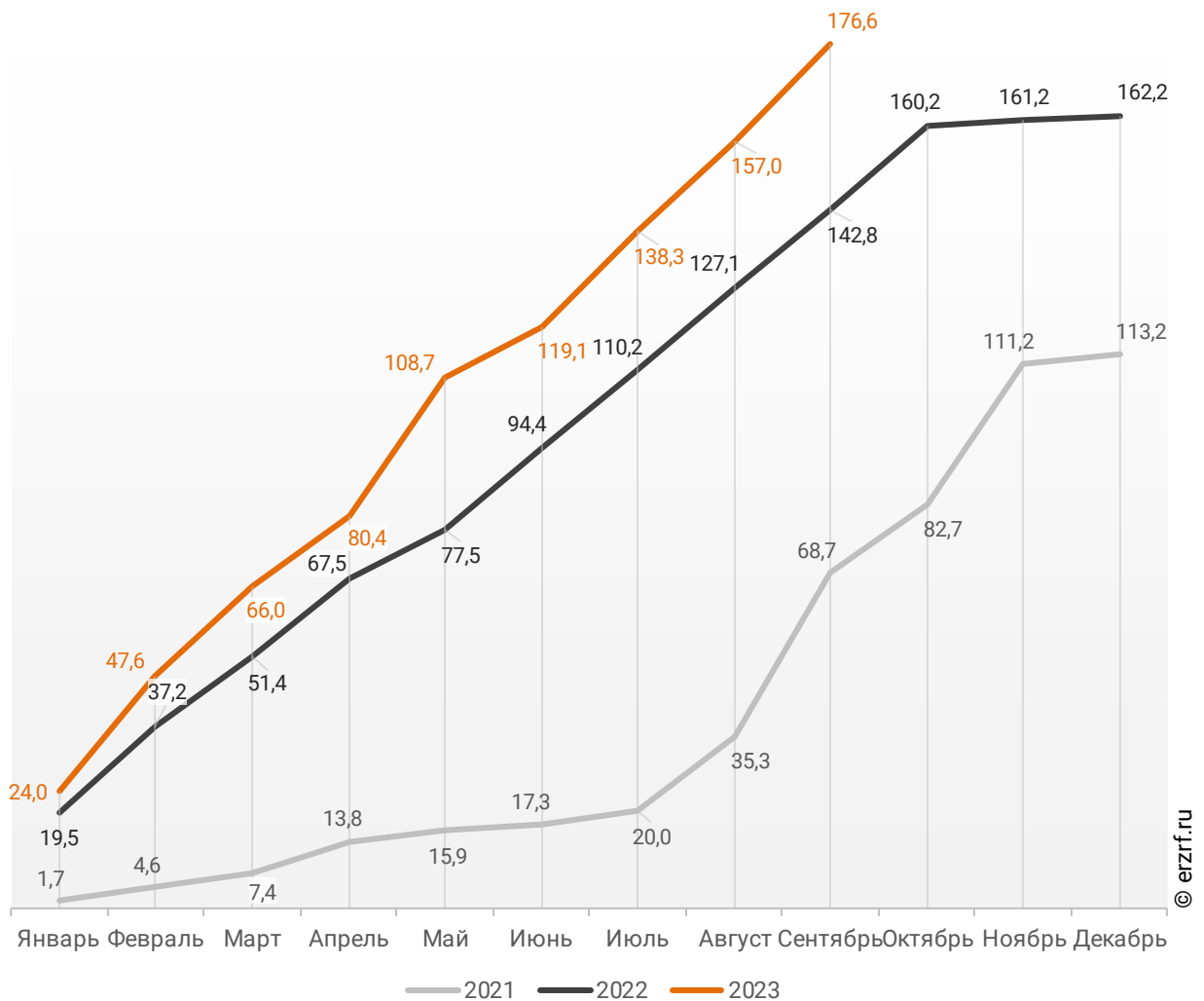
За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Амурская область занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.



В Амурской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 157,1% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

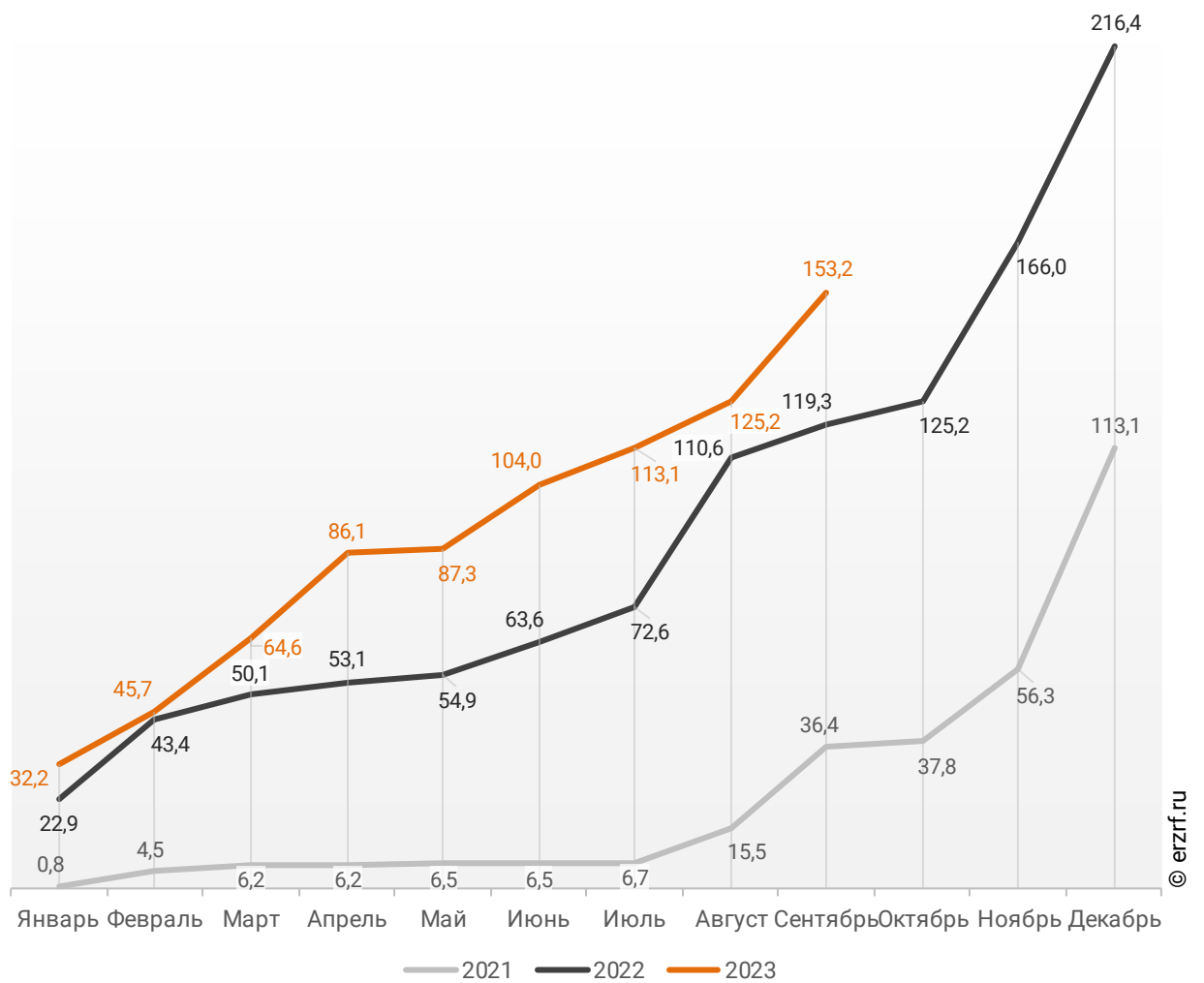
**Ввод жилья населением в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 28,4% к уровню 2022 г. и превышение на 320,9% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

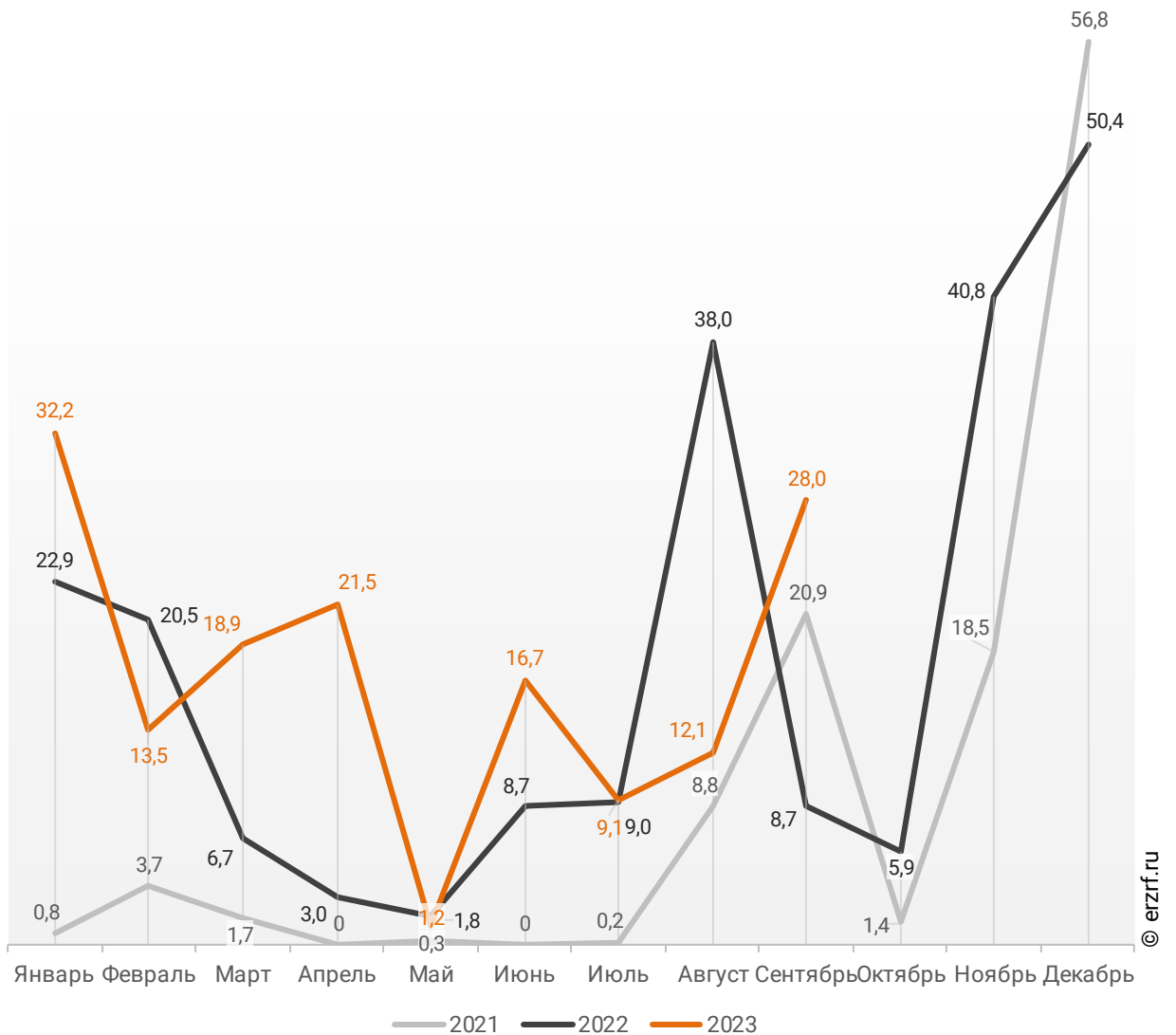
**Ввод жилья застройщиками в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2023 года в Амурской области застройщиками введено 28,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 221,8%, или на 19,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

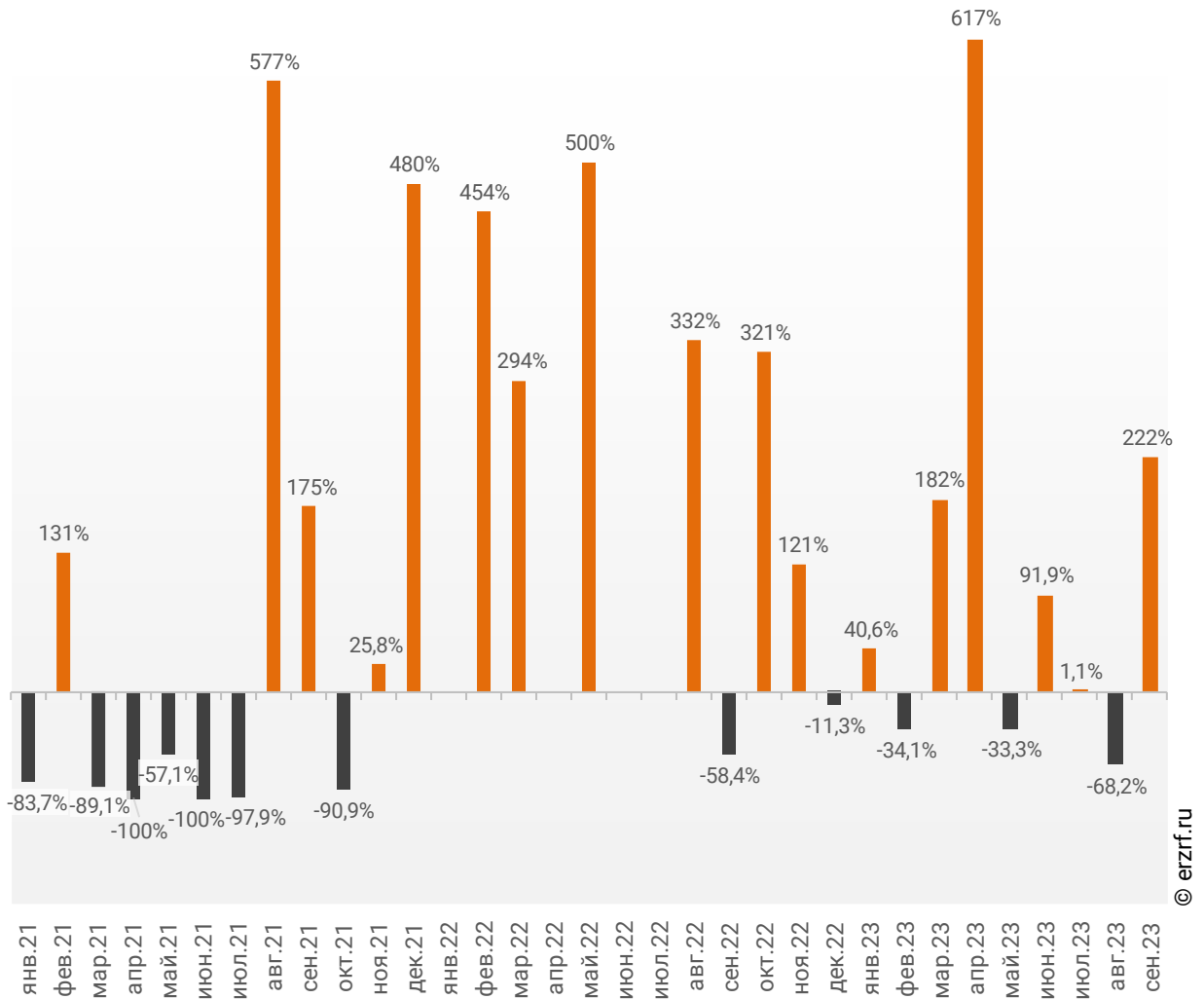
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Амурской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

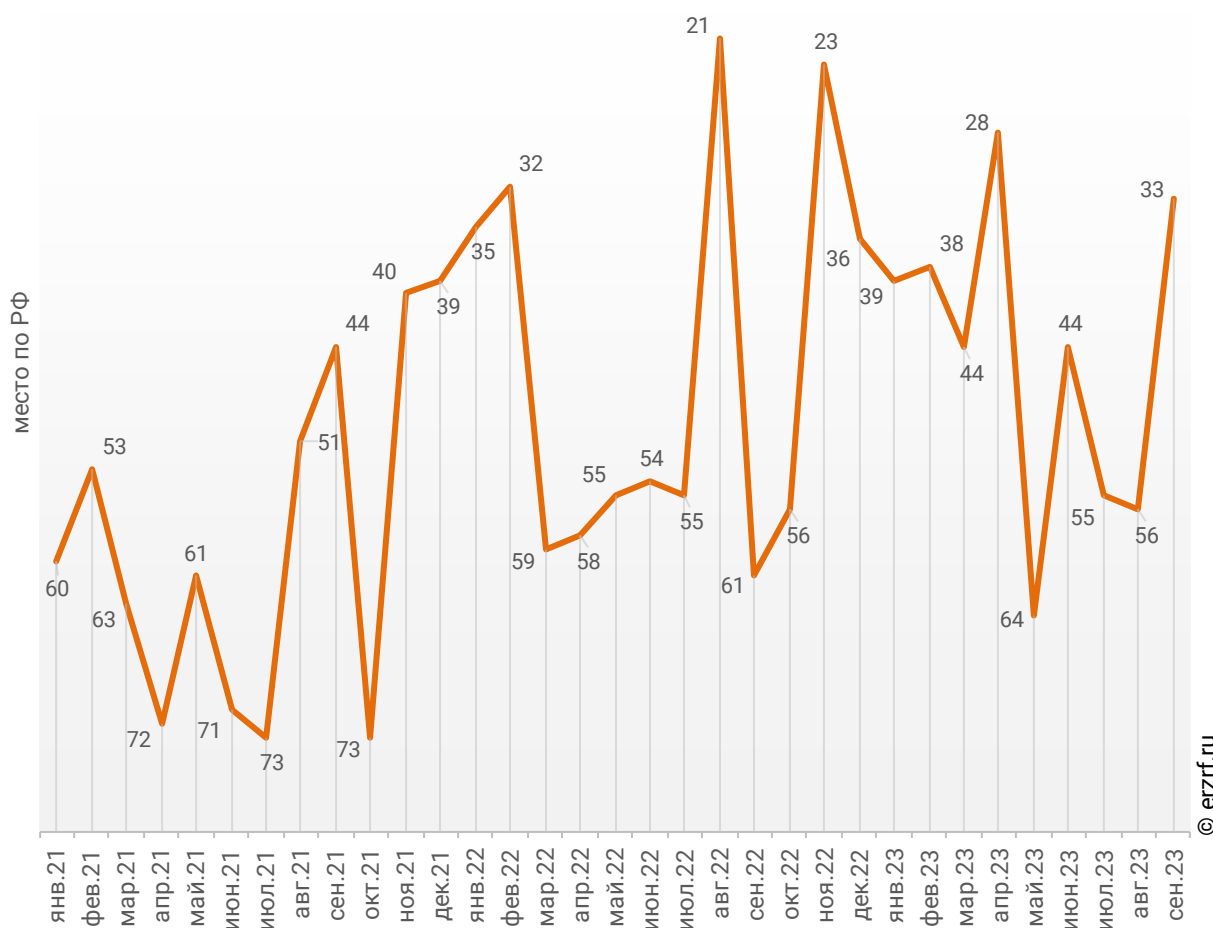


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Амурская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место. (График 44).

**График 44**

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

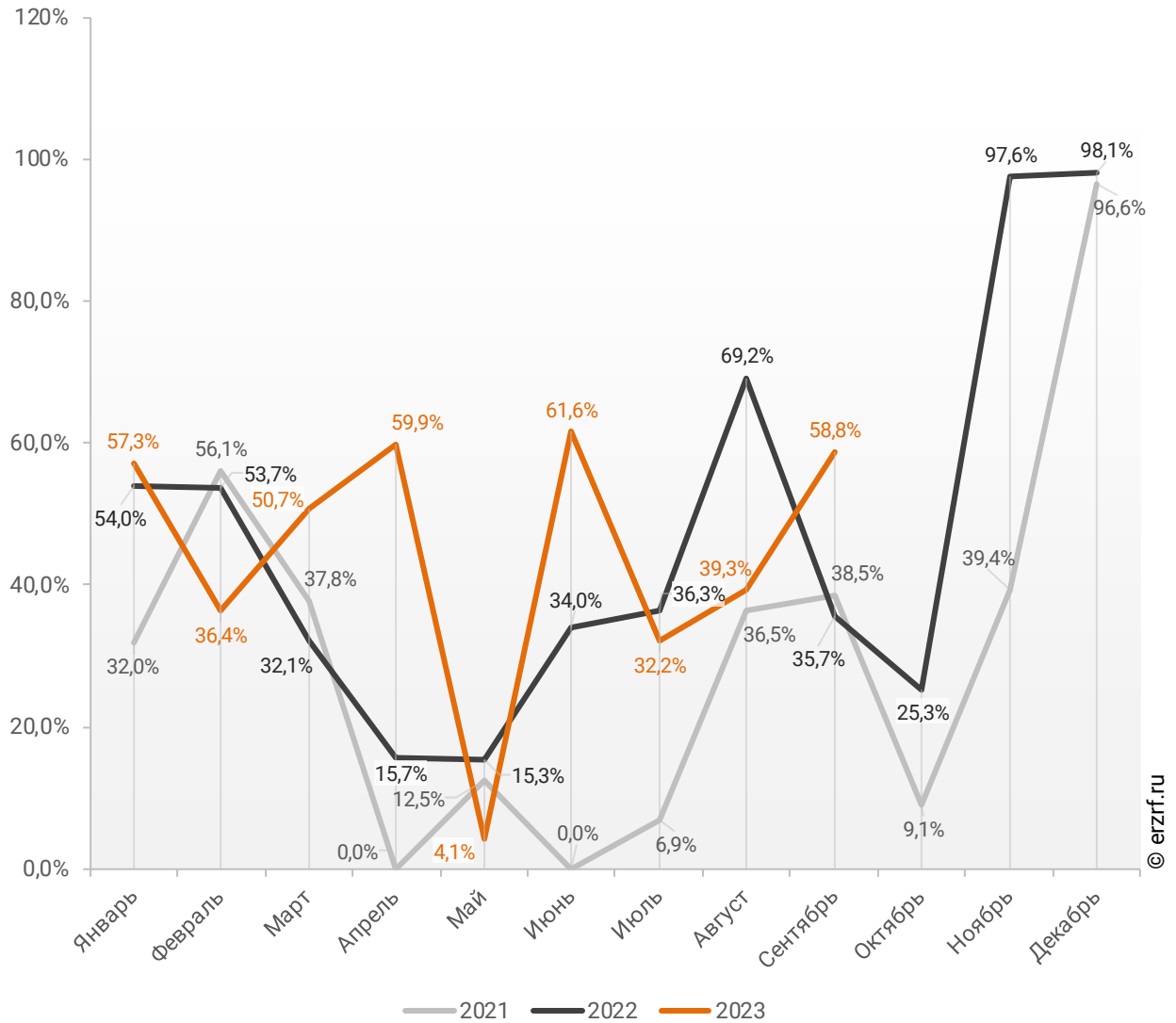


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Амурская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области составила 58,8%, что на 23,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

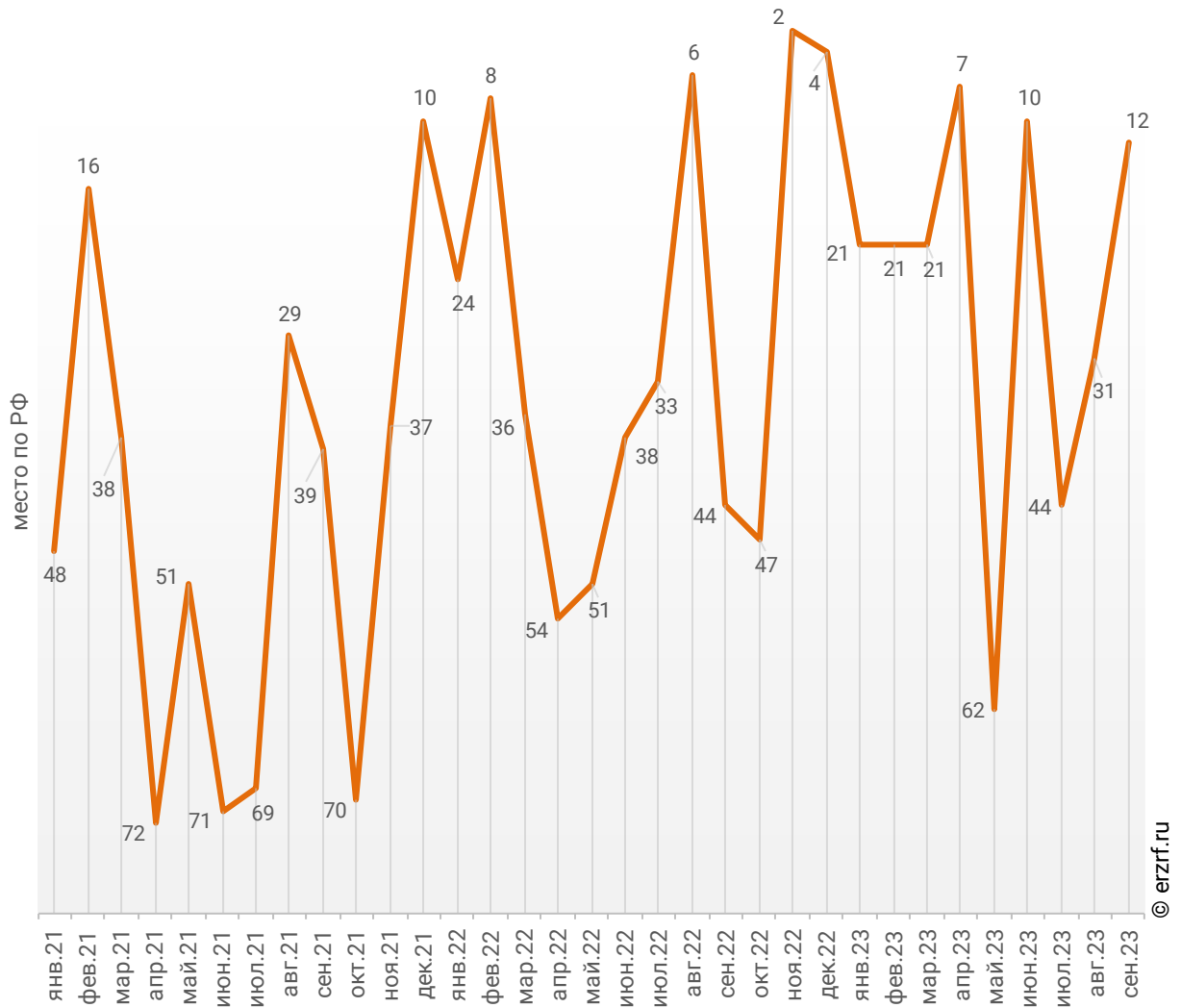
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области, %**



По этому показателю Амурская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 46,5% против 45,5% за этот же период 2022 г. и 34,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Амурская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2023	СЗ ДСК	Современник	2	220	11 667
IV квартал 2023	СЗ АНК СК	Белые паруса	1	108	5 510
IV квартал 2023	Благовещенскстрой	Дом в 325 квартале	1	98	5 123
IV квартал 2023	СК Амурстрой	В 404 квартале	1	93	4 161
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ВЕКТОР	В 4 квартале	1	79	3 810
I квартал 2024	Специализированный застройщик Лазурный Берег	В квартале 346	1	182	9 194
I квартал 2024	АНК-холдинг	Чехов	1	79	4 577
II квартал 2024	СЗ Содружество	Чайка	1	252	11 788
II квартал 2024	СЗ МЕГАТЕК-СТРОЙ-КОМФОРТ	Дом по ул. Заводская	1	202	9 909
II квартал 2024	СЗ СТРОЙМОСТ	По ул. Воронкова	1	160	6 193
II квартал 2024	СК Амурстрой	В 404 квартале	1	93	4 150
II квартал 2024	МТК СЗ	Антарес	1	80	3 584
II квартал 2024	СЗ Сибстрой	Дом по ул. Комсомольская, 14	1	14	1 855
IV квартал 2024	Специализированный застройщик Земля	Дальневосточный талисман	3	501	27 067
IV квартал 2024	ПИК	Зея парк	4	630	27 029
IV квартал 2024	СД ГРУПП СЗ	Амур Сити	2	304	14 109
IV квартал 2024	СЗ Усадьба Амурская	Аврора	1	248	10 190
IV квартал 2024	СК Амурстрой	Дом в 604 квартале	1	192	9 203
IV квартал 2024	Благстройсервис	Дом по ул. Пионерская	1	132	6 187
IV квартал 2024	ГК Мегатек	Мкр Тепличный	1	117	4 613
IV квартал 2024	Благовещенскстрой	Квартал 207	1	98	4 198



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	СК Амурстрой	В 404 квартале	1	93	4 150
IV квартал 2024	СЗ СТРОЙЦЕНТР	Дом по ул. Железнодорожная	1	70	3 806
IV квартал 2024	СЗ Амурком	Театральный	1	90	3 599
<b>Общий итог</b>			<b>31</b>	<b>4 135</b>	<b>195 672</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Зея парк</b>	Благовещенск	ПИК	8	1 147	51 262
2	<b>Современник</b>	Чигири	СЗ ДСК	7	671	36 333
3	<b>Европейский</b>	Чигири	СЗ Даймонд ДВ	1	522	30 647
4	<b>Дальневосточный талисман</b>	Благовещенск	Специализированный застройщик Земля	3	501	27 067
5	<b>Амур Сити</b>	Благовещенск	СД ГРУПП СЗ	2	304	14 109
6	<b>Чайка Парк</b>	Благовещенск	СЗ Содружество	1	313	13 081
7	<b>В 404 квартале</b>	Благовещенск	СК Амурстрой	3	279	12 461
8	<b>Чайка</b>	Благовещенск	СЗ Содружество	1	252	11 788
9	<b>Аврора</b>	Благовещенск	СЗ Усадьба Амурская	1	248	10 190
10	<b>Дом по ул. Заводская</b>	Благовещенск	СЗ МЕГАТЕК-СТРОЙ-КОМФОРТ	1	202	9 909
11	<b>Мкр Тепличный</b>	Чигири	ГК Мегатек	2	245	9 703
12	<b>Дом в 604 квартале</b>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	192	9 203
13	<b>В квартале 346</b>	Благовещенск	Специализированный застройщик Лазурный Берег	1	182	9 194
14	<b>По ул. Воронкова</b>	Чигири	СЗ СТРОЙМОСТ	1	160	6 193
15	<b>Дом по ул. Пионерская</b>	Благовещенск	Благстройсервис	1	132	6 187
16	<b>Белые паруса</b>	Благовещенск	СЗ АНК СК	1	108	5 510
17	<b>Островский</b>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	107	5 339
18	<b>Дом в 325 квартале</b>	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	98	5 123
19	<b>Чехов</b>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	79	4 577
20	<b>Квартал 207</b>	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	98	4 198
21	<b>Белый город</b>	Белогорск	СЗ Империял	1	72	3 913
22	<b>В 4 квартале</b>	Благовещенск	Специализированный застройщик ВЕКТОР	1	79	3 810

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Белогорск	СЗ СТРОЙЦЕНТР	1	70	3 806
24	<i>Театральный</i>	Благовещенск	СЗ Амурком	1	90	3 599
25	<i>Антарес</i>	Благовещенск	МТК СЗ	1	80	3 584
26	<i>Дом по ул. Комсомольская, 14</i>	Благовещенск	СЗ Сибстрой	1	14	1 855
<b>Общий итог</b>				<b>45</b>	<b>6 245</b>	<b>302 641</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Воронкова</i>	Чигири	СЗ СТРОЙМОСТ	38,7
2	<i>Мкр Тепличный</i>	Чигири	ГК Мегатек	39,6
3	<i>Театральный</i>	Благовещенск	СЗ Амурком	40,0
4	<i>Аврора</i>	Благовещенск	СЗ Усадьба Амурская	41,1
5	<i>Чайка Парк</i>	Благовещенск	СЗ Содружество	41,8
6	<i>Квартал 207</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	42,8
7	<i>В 404 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	44,7
8	<i>Зея парк</i>	Благовещенск	ПИК	44,7
9	<i>Антарес</i>	Благовещенск	МТК СЗ	44,8
10	<i>Амур Сити</i>	Благовещенск	СД ГРУПП СЗ	46,4
11	<i>Чайка</i>	Благовещенск	СЗ Содружество	46,8
12	<i>Дом по ул. Пионерская</i>	Благовещенск	Благстройсервис	46,9
13	<i>Дом в 604 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	47,9
14	<i>В 4 квартале</i>	Благовещенск	Специализированный застройщик ВЕКТОР	48,2
15	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Благовещенск	СЗ МЕГАТЕК-СТРОЙ-КОМФОРТ	49,1
16	<i>Островский</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	49,9
17	<i>В квартале 346</i>	Благовещенск	Специализированный застройщик Лазурный Берег	50,5
18	<i>Белые паруса</i>	Благовещенск	СЗ АНК СК	51,0
19	<i>Дом в 325 квартале</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	52,3
20	<i>Дальневосточный талисман</i>	Благовещенск	Специализированный застройщик Земля	54,0
21	<i>Современник</i>	Чигири	СЗ ДСК	54,1
22	<i>Белый город</i>	Белогорск	СЗ Империял	54,3
23	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Белогорск	СЗ СТРОЙЦЕНТР	54,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<b>Чехов</b>	Благовещенск	АНК-холдинг	57,9
25	<b>Европейский</b>	Чигири	СЗ Даймонд ДВ	58,7
26	<b>Дом по ул. Комсомольская, 14</b>	Благовещенск	СЗ Сибстрой	132,5
<b>Общий итог</b>				<b>48,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала 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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		