

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

1 098 679

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

52,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 367

+71,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

142 227

+11,6% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,7%

+5,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

1 038

+97,3% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2023

Банк России

4,51

+1,23 п.п. к декабрю 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	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Хабаровском крае	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

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 февраль 2024 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 **21 066 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 098 679 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

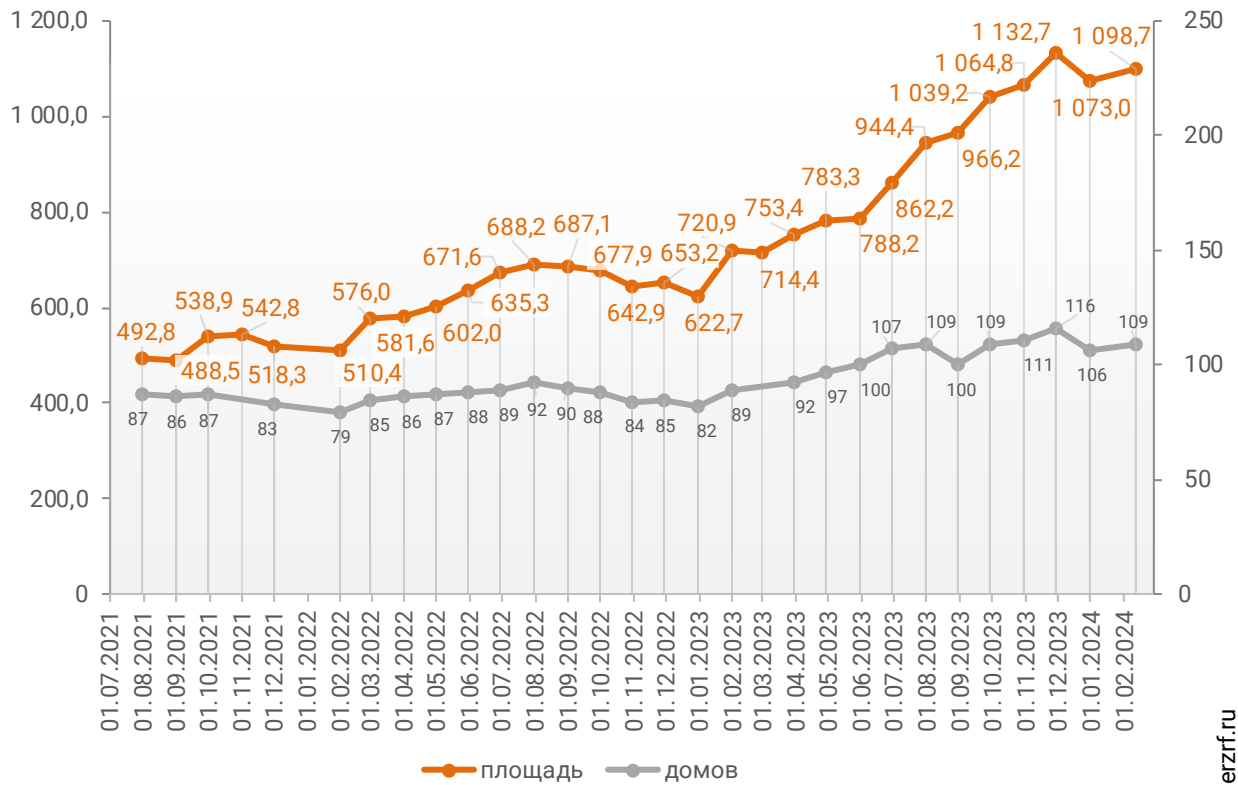
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	109	100%	21 066	100%	1 098 679	100%
Общий итог	109	100%	21 066	100%	1 098 679	100%

Строительство домов блокированной застройки и 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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Хабаровск	105	96,3%	20 617	97,9%	1 074 069	97,8%
Березовка	2	1,8%	223	1,1%	12 549	1,1%
Комсомольск-на-Амуре	2	1,8%	226	1,1%	12 061	1,1%
	109	100%	21 066	100%	1 098 679	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (97,8% совокупной площади жилых единиц).

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

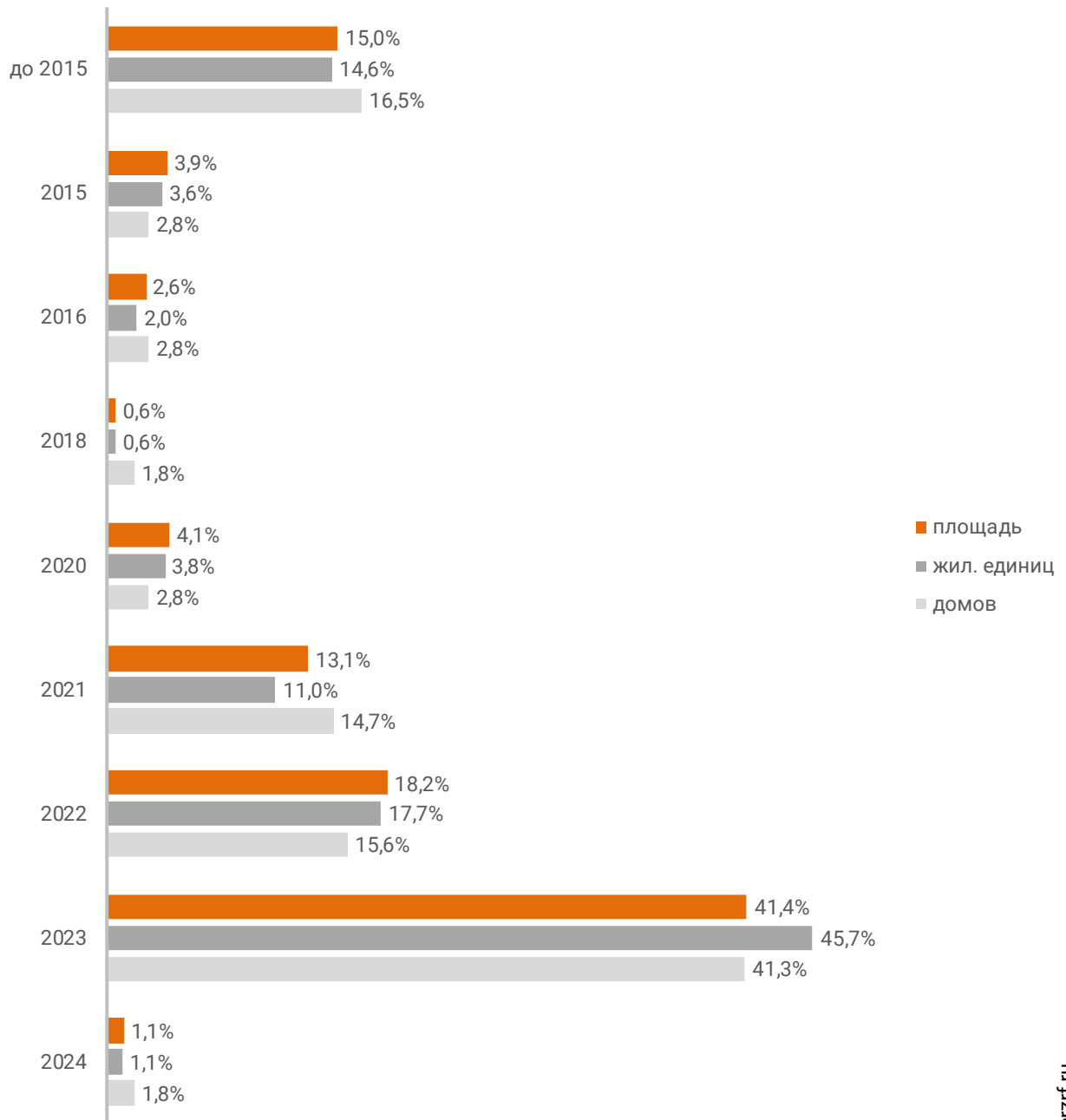
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по январь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	18	16,5%	3 076	14,6%	164 368	15,0%
2015	3	2,8%	757	3,6%	43 378	3,9%
2016	3	2,8%	419	2,0%	28 201	2,6%
2018	2	1,8%	127	0,6%	7 053	0,6%
2020	3	2,8%	803	3,8%	44 808	4,1%
2021	16	14,7%	2 307	11,0%	143 432	13,1%
2022	17	15,6%	3 736	17,7%	199 870	18,2%
2023	45	41,3%	9 618	45,7%	455 020	41,4%
2024	2	1,8%	223	1,1%	12 549	1,1%
Общий итог	109	100%	21 066	100%	1 098 679	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (41,4% по площади жилых единиц).

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

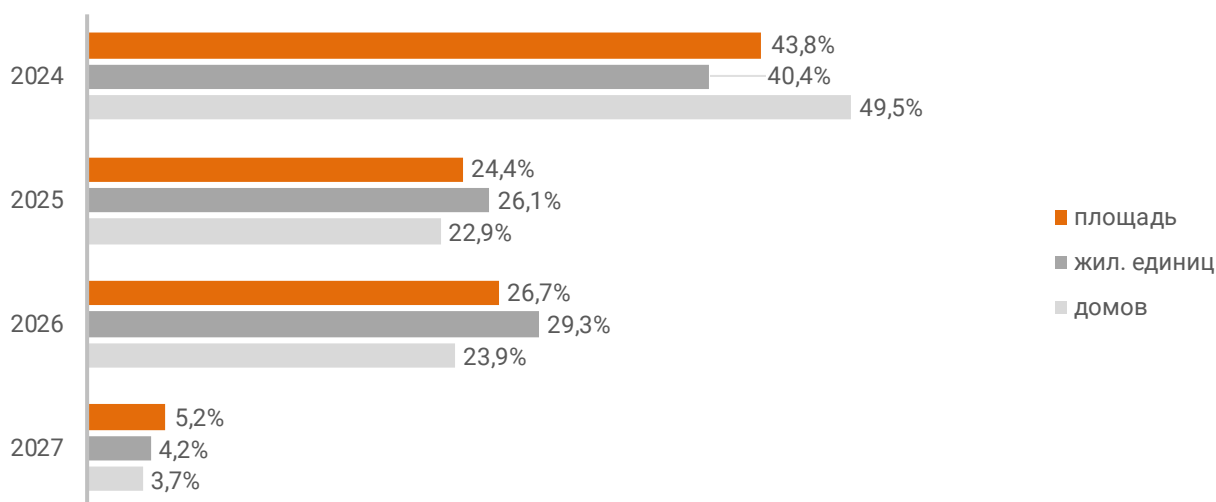
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	54	49,5%	8 503	40,4%	480 828	43,8%
2025	25	22,9%	5 503	26,1%	267 594	24,4%
2026	26	23,9%	6 178	29,3%	293 621	26,7%
2027	4	3,7%	882	4,2%	56 636	5,2%
Общий итог	109	100%	21 066	100%	1 098 679	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 480 828 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 %
2024	480 828	2014	25 987 5,4%
		2016	49 411 10,3%
		2017	54 561 11,3%
		2019	2 868 0,6%
		2020	4 185 0,9%
		2022	20 690 4,3%
2025	267 594	2023	89 639 18,6%
		2015	22 035 8,2%
2027	56 636	2016	10 321 3,9%
		2019	6 840 12,1%
Общий итог	1 098 679		286 537 26,1%

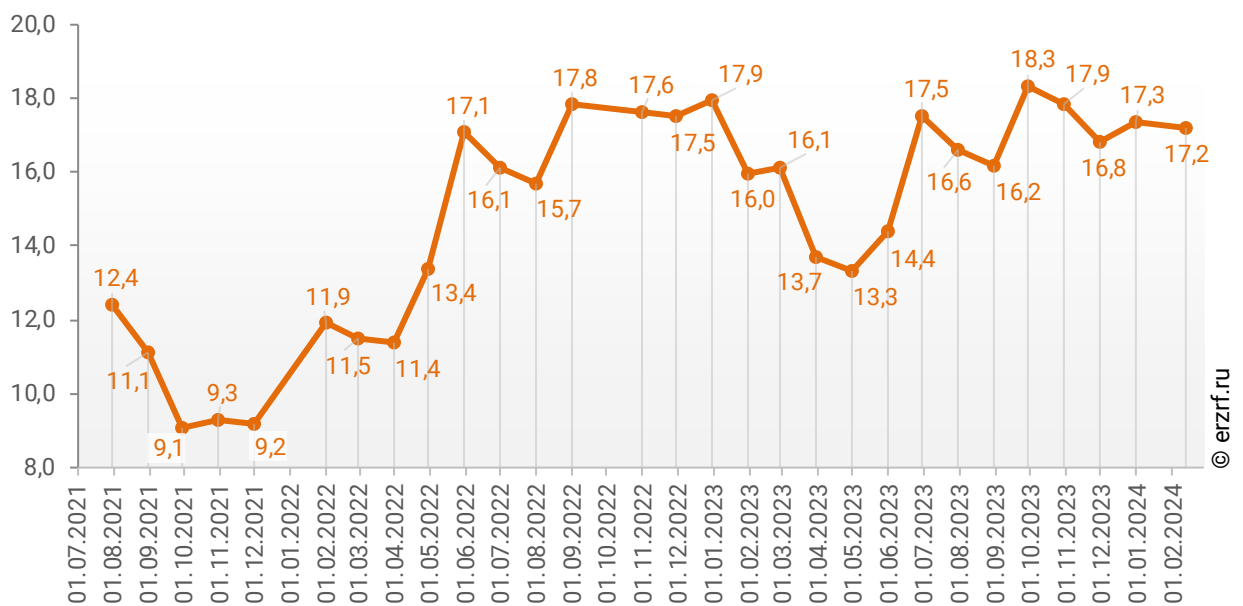
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (89 639 м²), что составляет 18,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на февраль 2024 года составляет 17,2 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



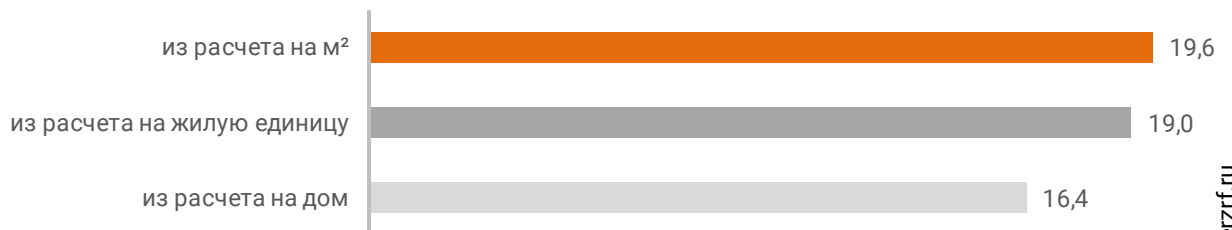
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 16,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Хабаровского края

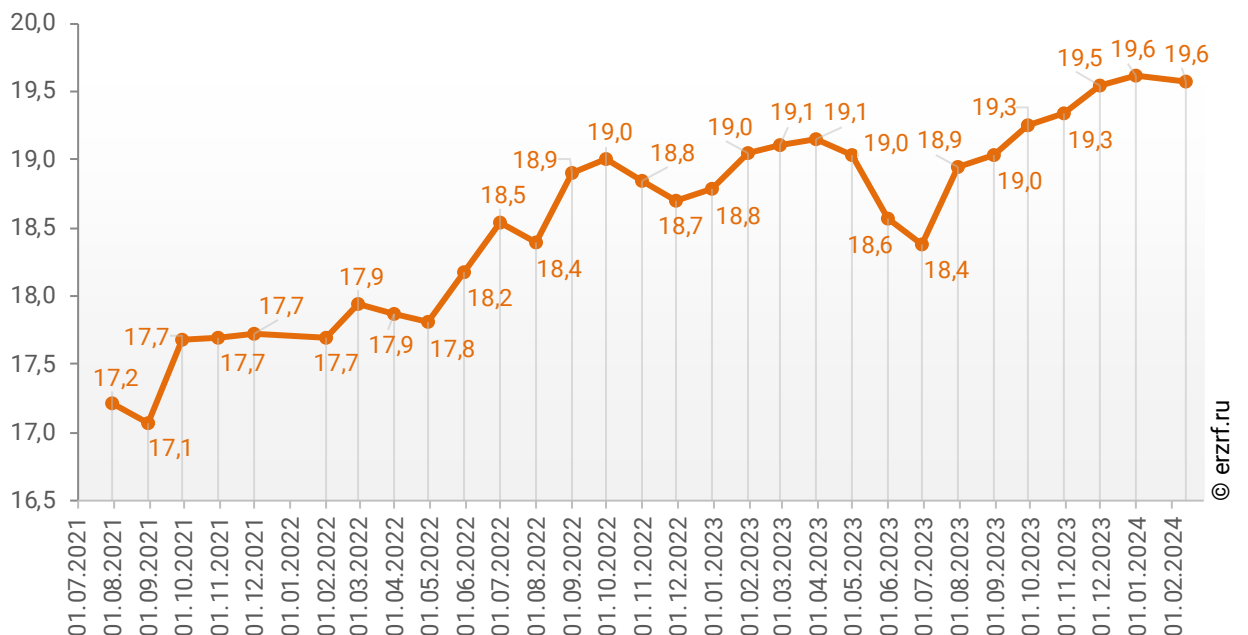


© erzrf.ru

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

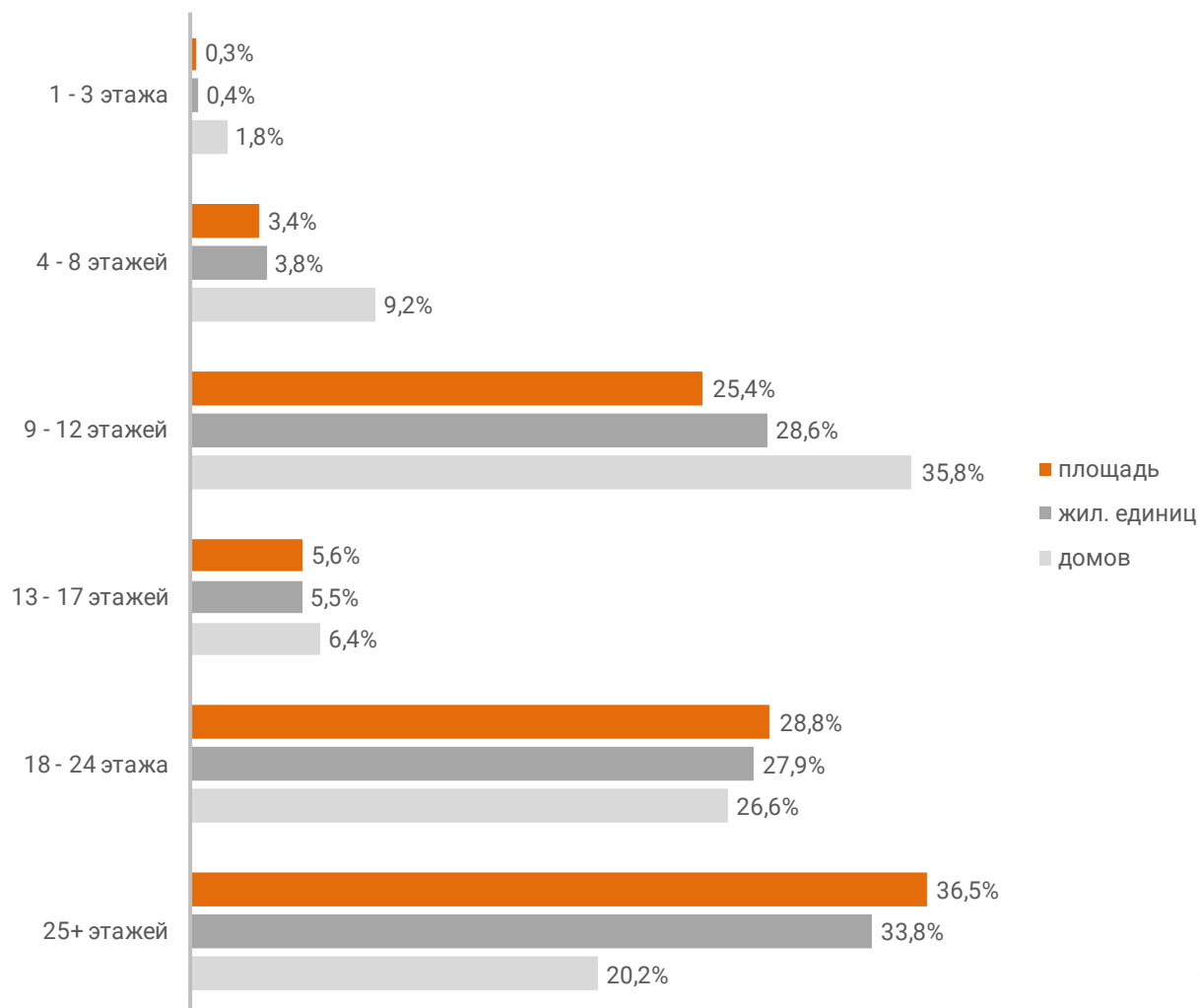
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	1,8%	81	0,4%	3 539	0,3%
4 - 8 этажей	10	9,2%	795	3,8%	37 474	3,4%
9 - 12 этажей	39	35,8%	6 022	28,6%	279 251	25,4%
13 - 17 этажей	7	6,4%	1 169	5,5%	61 369	5,6%
18 - 24 этажа	29	26,6%	5 878	27,9%	315 896	28,8%
25+ этажей	22	20,2%	7 121	33,8%	401 150	36,5%
Общий итог	109	100%	21 066	100%	1 098 679	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

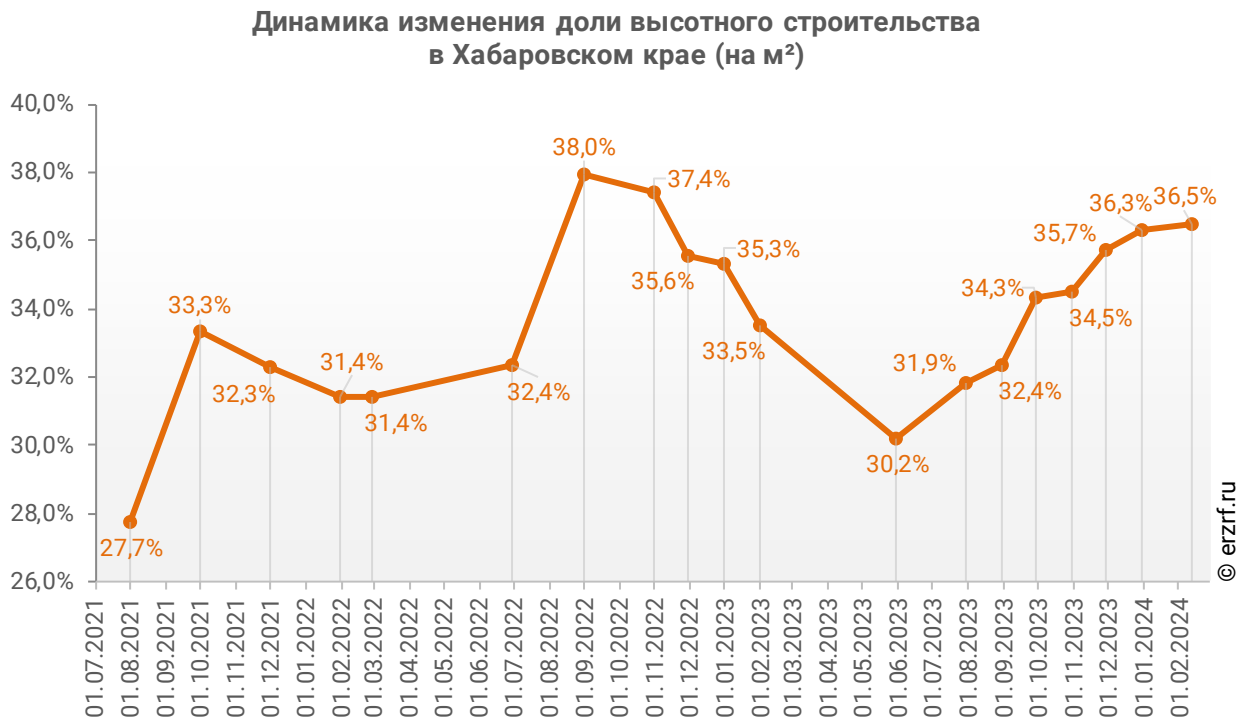


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 36,5% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky
2	28	<i>ГК Альфа</i>	многоквартирный дом	Аккорд
3	27	<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Экополис
		<i>СЗ Небо</i>	многоквартирный дом	Шантары
		<i>СЗ-Карун</i>	многоквартирный дом	Восточный ветер
		<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
4	26	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Гармония
		<i>Мой Выбор</i>	многоквартирный дом	Времена
		<i>СЗ Южный</i>	многоквартирный дом	Южный квартал
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Южный квартал
		<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
5	25	<i>Дальхабсбыт</i>	многоквартирный дом	ONYX
		<i>СЗ Арт Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сезоны
		<i>СЗ Дежнёв</i>	многоквартирный дом	Дежнёв
		<i>СЗ СК+</i>	многоквартирный дом	Ориент
		<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Полюса
		<i>СЗ Талан-Регион-29</i>	многоквартирный дом	По ул. Калинина
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Сердце Востока

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

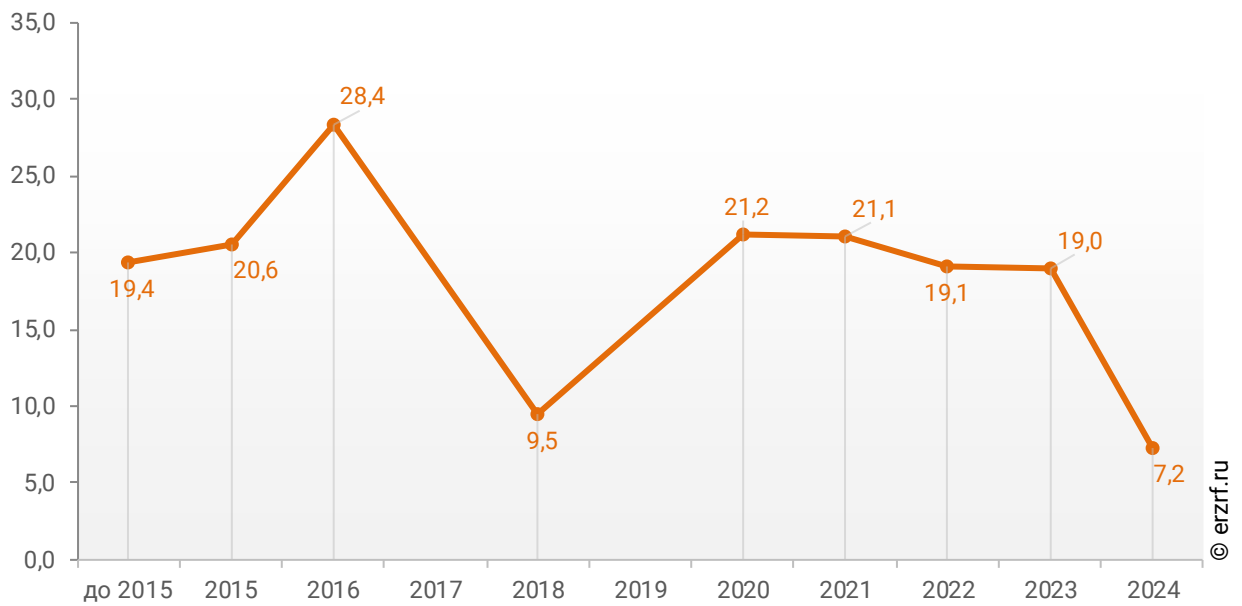
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 247	<i>СЗ Небо</i>	многоквартирный дом	Шантары
2	36 276	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Сердце Востока
3	33 232	<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Экополис
4	31 776	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
5	28 976	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 7,2 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

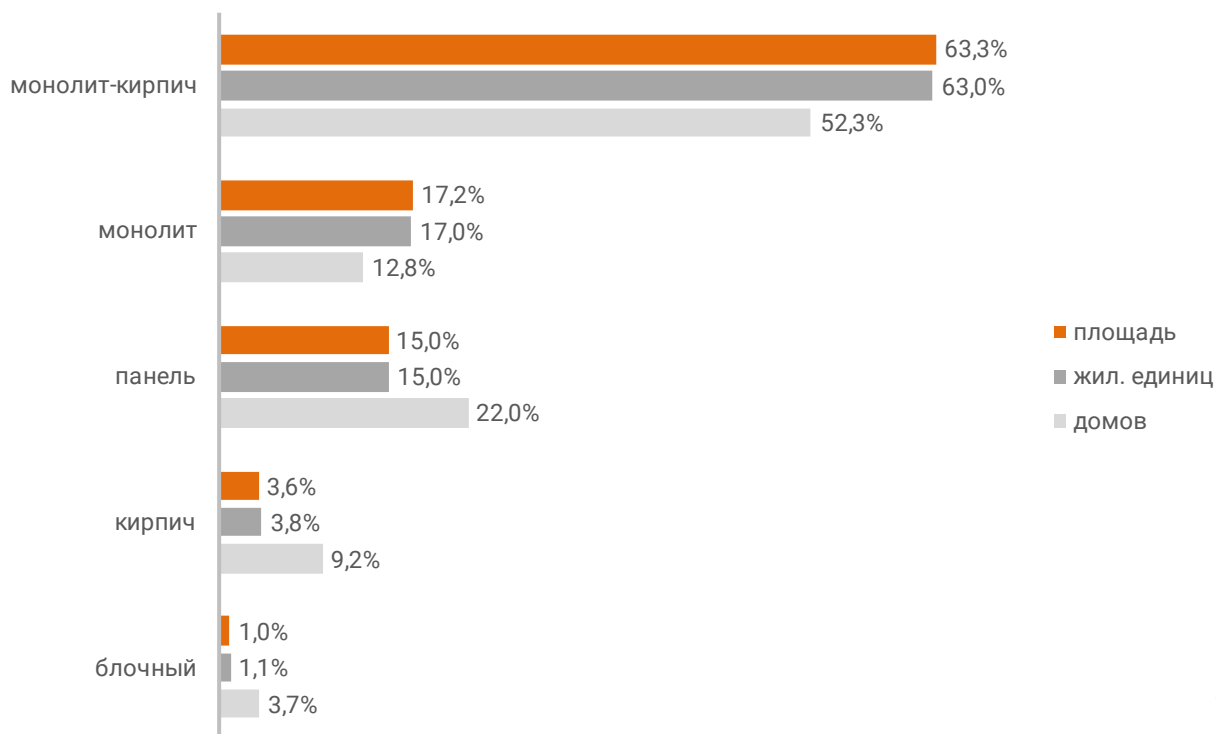
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	57	52,3%	13 281	63,0%	695 203	63,3%
монолит	14	12,8%	3 582	17,0%	188 661	17,2%
панель	24	22,0%	3 163	15,0%	164 611	15,0%
кирпич	10	9,2%	810	3,8%	39 073	3,6%
блочный	4	3,7%	230	1,1%	11 131	1,0%
Общий итог	109	100%	21 066	100%	1 098 679	100%

Гистограмма 5

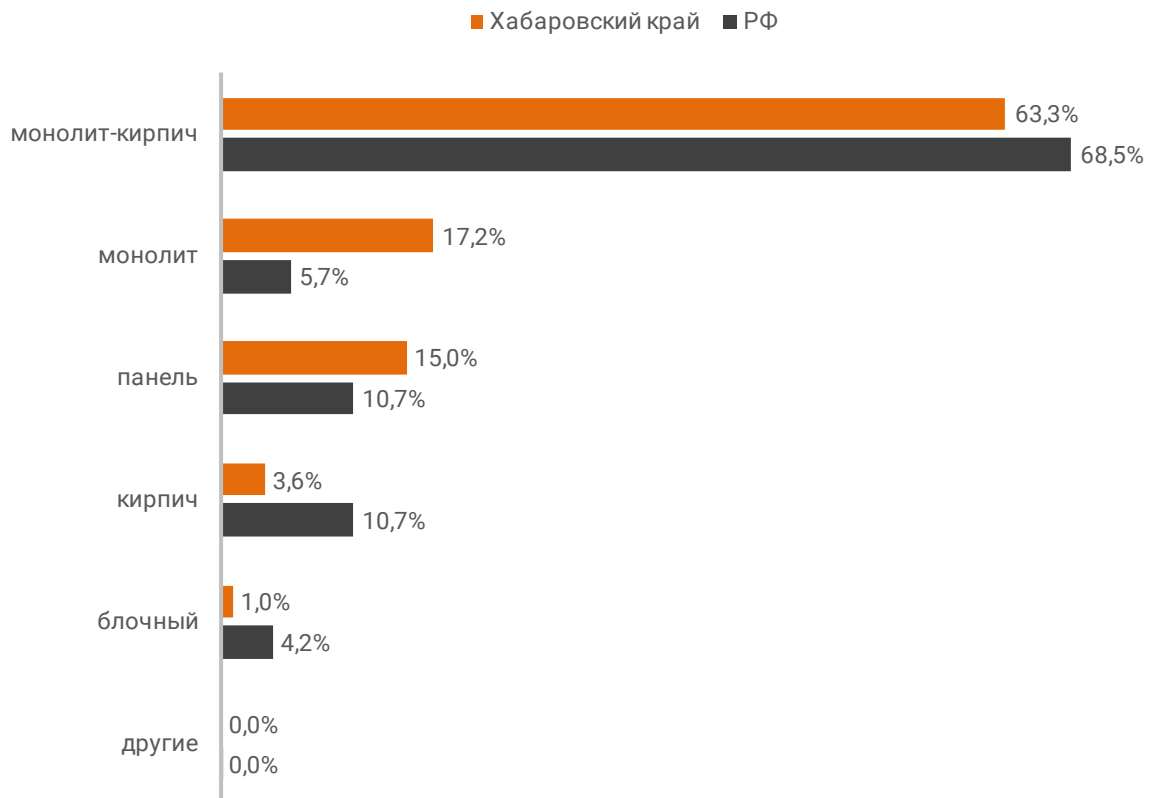
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 63,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

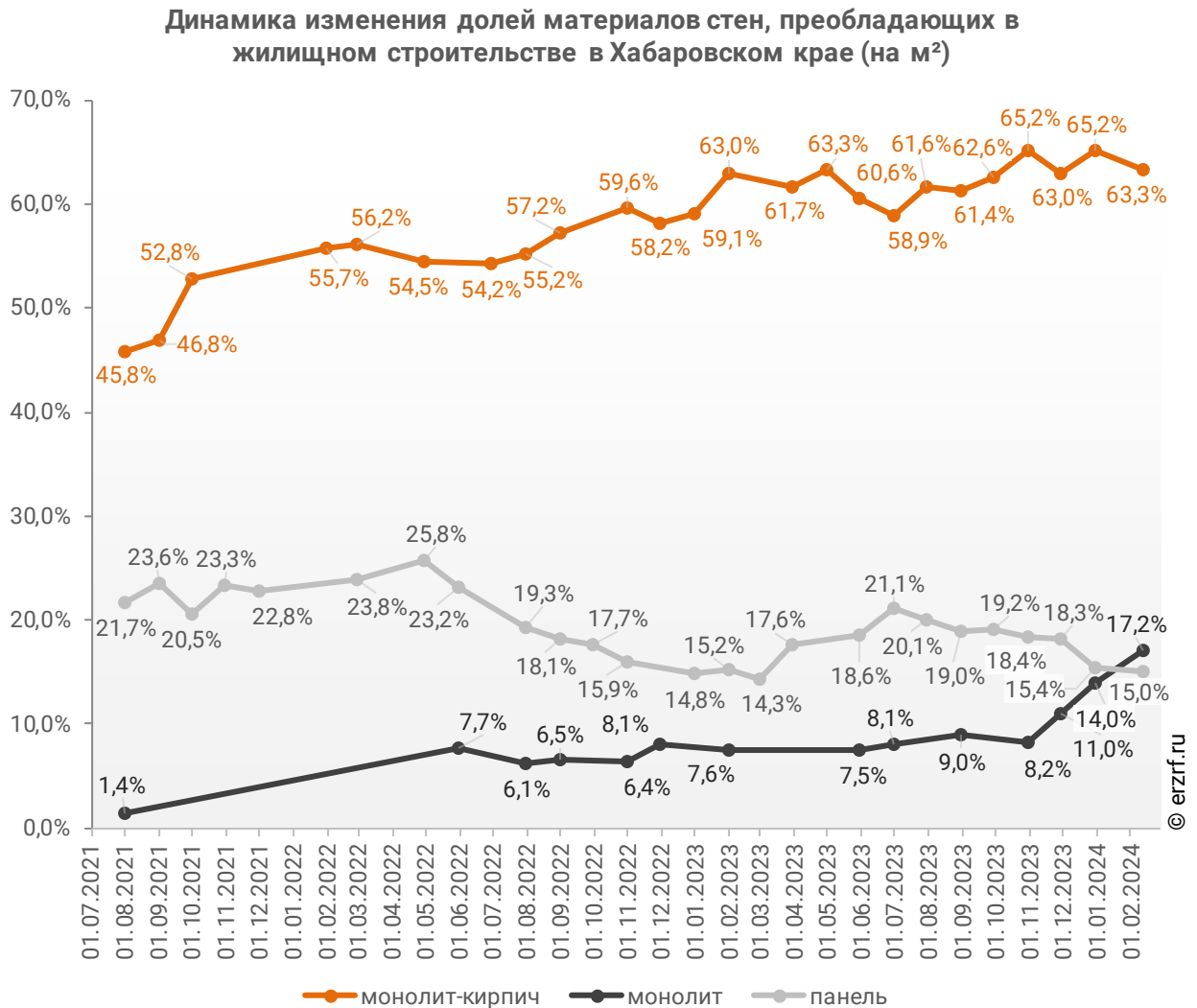
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 69,3% 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.)	62	56,9%	14 527	69,0%	761 888	69,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	25	22,9%	3 441	16,3%	174 932	15,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	6,4%	1 862	8,8%	100 748	9,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	12,8%	1 040	4,9%	50 204	4,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	196	0,9%	10 907	1,0%
Общий итог	109	100%	21 066	100%	1 098 679	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 57 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на февраль 2024 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	11,6%	128 582	11,7%
2	<i>ГК Альфа</i>	7	6,4%	1 421	6,7%	74 340	6,8%
3	<i>Юникей</i>	8	7,3%	1 358	6,4%	71 947	6,5%
4	<i>ПИК</i>	9	8,3%	1 678	8,0%	65 082	5,9%
5	<i>TEN Девелопмент</i>	2	1,8%	1 377	6,5%	61 863	5,6%
6	<i>DARS Development</i>	5	4,6%	1 312	6,2%	56 132	5,1%
7	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	3	2,8%	1 033	4,9%	54 561	5,0%
8	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	2	1,8%	815	3,9%	53 641	4,9%
9	<i>СЗ Дом Арт</i>	7	6,4%	1 003	4,8%	49 804	4,5%
10	<i>СЗ Небо</i>	1	0,9%	540	2,6%	37 247	3,4%
11	<i>СЗ Сфера-Строй</i>	4	3,7%	479	2,3%	25 427	2,3%
12	<i>СЗ-Карун</i>	2	1,8%	429	2,0%	21 988	2,0%
13	<i>СЗ Дежнёв</i>	2	1,8%	323	1,5%	21 900	2,0%
14	<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	2	1,8%	312	1,5%	21 736	2,0%
15	<i>УИП г. Хабаровска</i>	3	2,8%	358	1,7%	20 890	1,9%
16	<i>БМК Групп</i>	3	2,8%	402	1,9%	20 862	1,9%
17	<i>СХ Керенг</i>	1	0,9%	279	1,3%	20 690	1,9%
18	<i>Дальхабсбыт</i>	1	0,9%	318	1,5%	19 610	1,8%
19	<i>Градъ Сервис</i>	1	0,9%	281	1,3%	18 765	1,7%
20	<i>СЗ Цит-Строй</i>	4	3,7%	352	1,7%	18 133	1,7%
21	<i>ИКАС</i>	1	0,9%	266	1,3%	17 557	1,6%
22	<i>СЗ Атлант 27</i>	1	0,9%	408	1,9%	17 285	1,6%
23	<i>Застройщик-ДВ</i>	3	2,8%	282	1,3%	14 856	1,4%
24	<i>СЗ Азия-Контракт-Хабаровск</i>	1	0,9%	238	1,1%	14 728	1,3%
25	<i>СЗ Сахалин-Инжиниринг</i>	2	1,8%	252	1,2%	14 557	1,3%
26	<i>СЗ Талан-Регион-29</i>	1	0,9%	240	1,1%	12 778	1,2%
27	<i>СЗ Арт Девелопмент</i>	1	0,9%	192	0,9%	12 094	1,1%
28	<i>СЗ Южный</i>	1	0,9%	333	1,6%	12 047	1,1%
29	<i>СЗ-АСК</i>	1	0,9%	184	0,9%	11 752	1,1%
30	<i>ГК СтройМеталл</i>	2	1,8%	295	1,4%	11 183	1,0%
31	<i>СМФ Энергожилстрой</i>	4	3,7%	230	1,1%	11 131	1,0%
32	<i>СЗ-Конструктор</i>	1	0,9%	209	1,0%	9 148	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>СЗ Декабрист</i>	1	0,9%	153	0,7%	8 249	0,8%
34	<i>СЗ Трестжилстрой</i>	1	0,9%	159	0,8%	7 876	0,7%
35	<i>СЗ СК+</i>	1	0,9%	114	0,5%	7 806	0,7%
36	<i>СЗ Взлёт Девелопмент</i>	1	0,9%	163	0,8%	7 736	0,7%
37	<i>СЗ Взлёт</i>	1	0,9%	145	0,7%	7 486	0,7%
38	<i>СЗ ДВ Кристалл 2</i>	1	0,9%	164	0,8%	7 239	0,7%
39	<i>СЗ ДАУП</i>	1	0,9%	93	0,4%	7 183	0,7%
40	<i>Мой Выбор</i>	1	0,9%	119	0,6%	6 840	0,6%
41	<i>Русинмонолитстрой</i>	1	0,9%	67	0,3%	4 185	0,4%
42	<i>СЗ Городские кварталы</i>	1	0,9%	68	0,3%	3 797	0,3%
43	<i>СЗ Беринг</i>	1	0,9%	76	0,4%	2 914	0,3%
44	<i>Терраса ЛОФТ</i>	1	0,9%	60	0,3%	2 868	0,3%
45	<i>СЗ Дальстройсервис</i>	1	0,9%	17	0,1%	1 513	0,1%
46	<i>СМУ Раздолье</i>	1	0,9%	21	0,1%	671	0,1%
Общий итог		109	100%	21 066	100%	1 098 679	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	<i>Талан</i>	128 582	0	0,0%	-
2	н/р	<i>ГК Альфа</i>	74 340	22 035	29,6%	36,5
3	★ 5,0	<i>Юникей</i>	71 947	38 048	52,9%	54,1
4	★ 4,5	<i>ПИК</i>	65 082	0	0,0%	-
5	★ 4,5	<i>TEN Девелопмент</i>	61 863	0	0,0%	-
6	★ 4,5	<i>DARS Development</i>	56 132	7 543	13,4%	0,4
7	н/р	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	54 561	54 561	100%	88,7
8	★ 4,0	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	53 641	31 776	59,2%	5,3
9	★ 5,0	<i>СЗ Дом Арт</i>	49 804	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Небо</i>	37 247	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
11	н/р	СЗ Сфера-Строй	25 427	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ-Карун	21 988	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Дежнёв	21 900	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	21 736	21 736	100%	6,0
15	★ 4,0	УИП г. Хабаровска	20 890	0	0,0%	-
16	н/р	БМК Групп	20 862	0	0,0%	-
17	н/р	СХ Керенг	20 690	20 690	100%	33,0
18	н/р	Дальхабсбыт	19 610	0	0,0%	-
19	н/р	Градъ Сервис	18 765	18 765	100%	3,0
20	н/р	СЗ Цит-Строй	18 133	0	0,0%	-
21	н/р	ИКАС	17 557	17 557	100%	96,0
22	н/р	СЗ Атлант 27	17 285	0	0,0%	-
23	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 856	14 856	100%	114,0
24	н/р	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	14 728	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Сахалин-Инжиниринг	14 557	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Талан-Регион-29	12 778	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Арт Девелопмент	12 094	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Южный	12 047	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ-АСК	11 752	0	0,0%	-
30	★ 1,0	ГК СтройМеталл	11 183	4 127	36,9%	34,3
31	★ 0,5	СМФ Энергожилстрой	11 131	11 131	100%	126,8
32	н/р	СЗ-Конструктор	9 148	9 148	100%	3,0
33	н/р	СЗ Декабрист	8 249	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Трестжилстрой	7 876	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ СК+	7 806	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Взлёт Девелопмент	7 736	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Взлёт	7 486	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ ДВ Кристалл 2	7 239	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ ДАУП	7 183	0	0,0%	-
40	★ 5,0	Мой Выбор	6 840	6 840	100%	102,0
41	н/р	Русинмонолитстрой	4 185	4 185	100%	42,0
42	н/р	СЗ Городские кварталы	3 797	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Беринг	2 914	0	0,0%	-
44	н/р	Терраса ЛОФТ	2 868	2 868	100%	51,0
45	н/р	СЗ Дальстройсервис	1 513	0	0,0%	-
46	н/р	СМУ Раздолье	671	671	100%	6,0
Общий итог			1 098 679	286 537	26,1%	17,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СМФ Энергожилстрой» и составляет 126,8 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 60 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Северный парк» (город Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «ПИК» возводит 9 домов, включающих 1 678 жилых единиц, совокупной площадью 65 082 м².

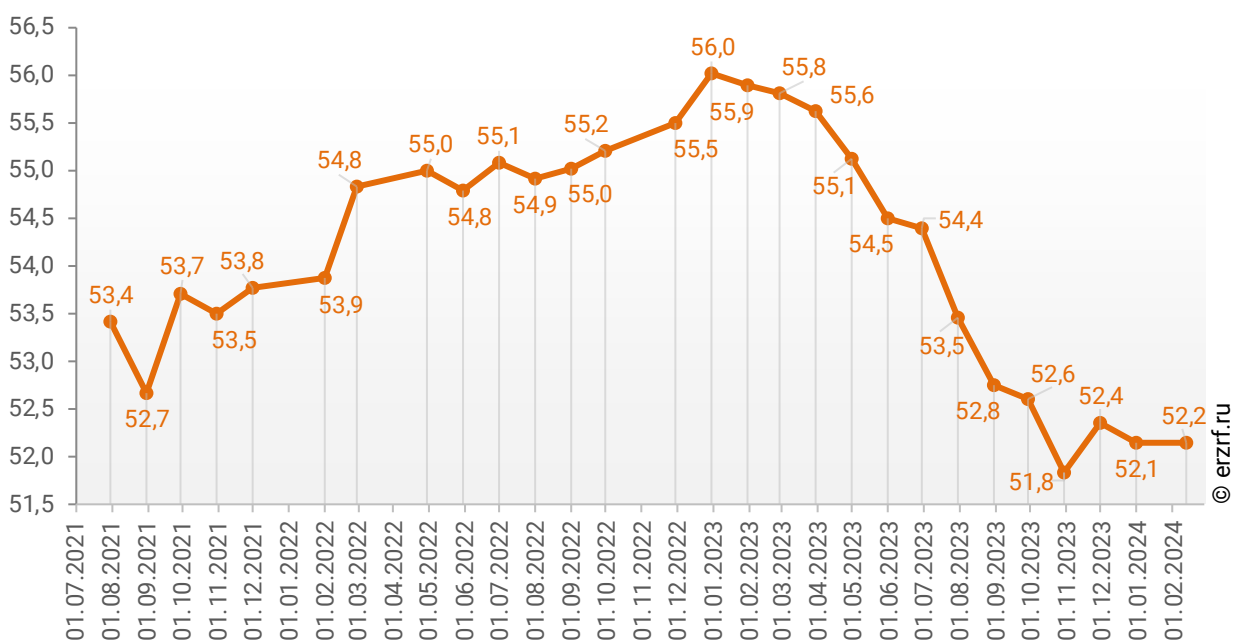
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 52,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

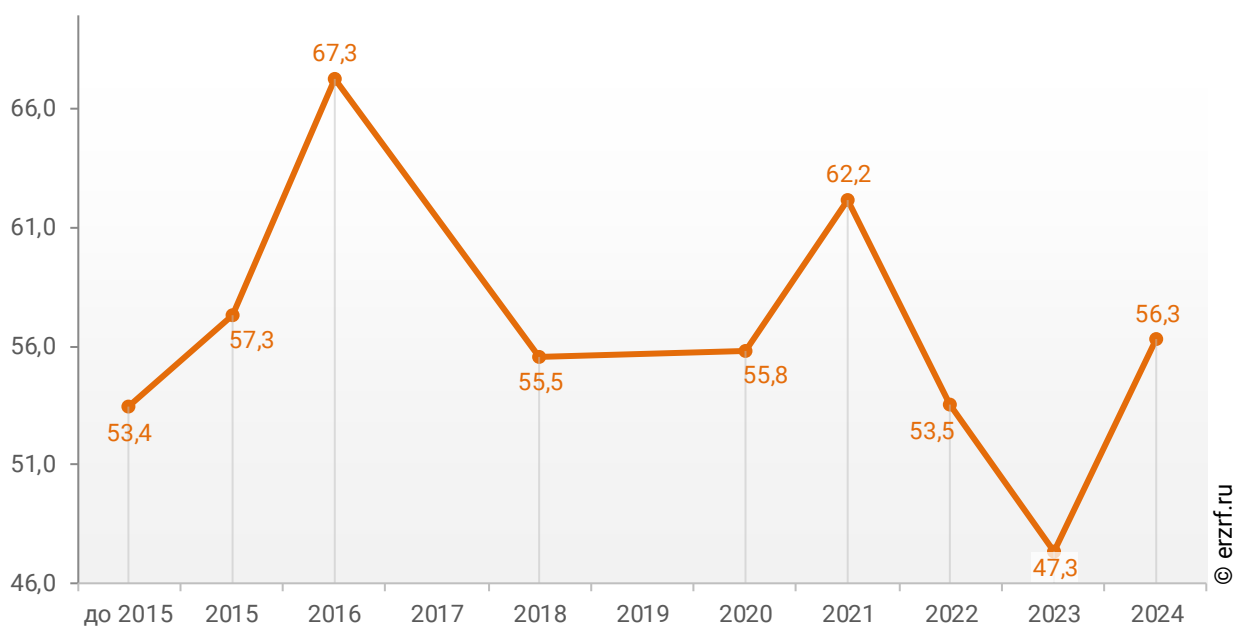
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 56,3 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 «СЗ Дальстройсервис» – 89,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СМУ Раздолье	32,0
СЗ Южный	36,2
ГК СтройМеталл	37,9
СЗ Беринг	38,3
ПИК	38,8
СЗ Атлант 27	42,4
DARS Development	42,8
СЗ-Конструктор	43,8
СЗ ДВ Кристалл 2	44,1
TEN Девелопмент	44,9
СЗ Взлёт Девелопмент	47,5
Терраса ЛОФТ	47,8
СМФ Энергожилстрой	48,4
СЗ Трестжилстрой	49,5
СЗ Дом Арт	49,7
СЗ-Карун	51,3
СЗ Цит-Строй	51,5
СЗ Взлёт	51,6
БМК Групп	51,9
ГК Альфа	52,3
Талан	52,5
Застройщик-ДВ	52,7
Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	52,8
Юникей	53,0
СЗ Сфера-Строй	53,1
СЗ Талан-Регион-29	53,2
СЗ Декабрист	53,9
СЗ Городские кварталы	55,8
Мой Выбор	57,5
СЗ Сахалин-Инжиниринг	57,8
УИП г. Хабаровска	58,4
Дальхабсбыт	61,7
СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	61,9
Русинмонолитстрой	62,5
СЗ Арт Девелопмент	63,0
СЗ-АСК	63,9
ГК Да! Девелопмент	65,8
ИКАС	66,0
Градъ Сервис	66,8
СЗ Дежнёв	67,8
СЗ СК+	68,5
СЗ Небо	69,0
СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СХ Керенг	74,2
СЗ ДАУП	77,2
СЗ Дальстройсервис	89,0
Общий итог	52,2

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.Гармония» – 90,4 м², застройщик «ГК Да! Девелопмент».

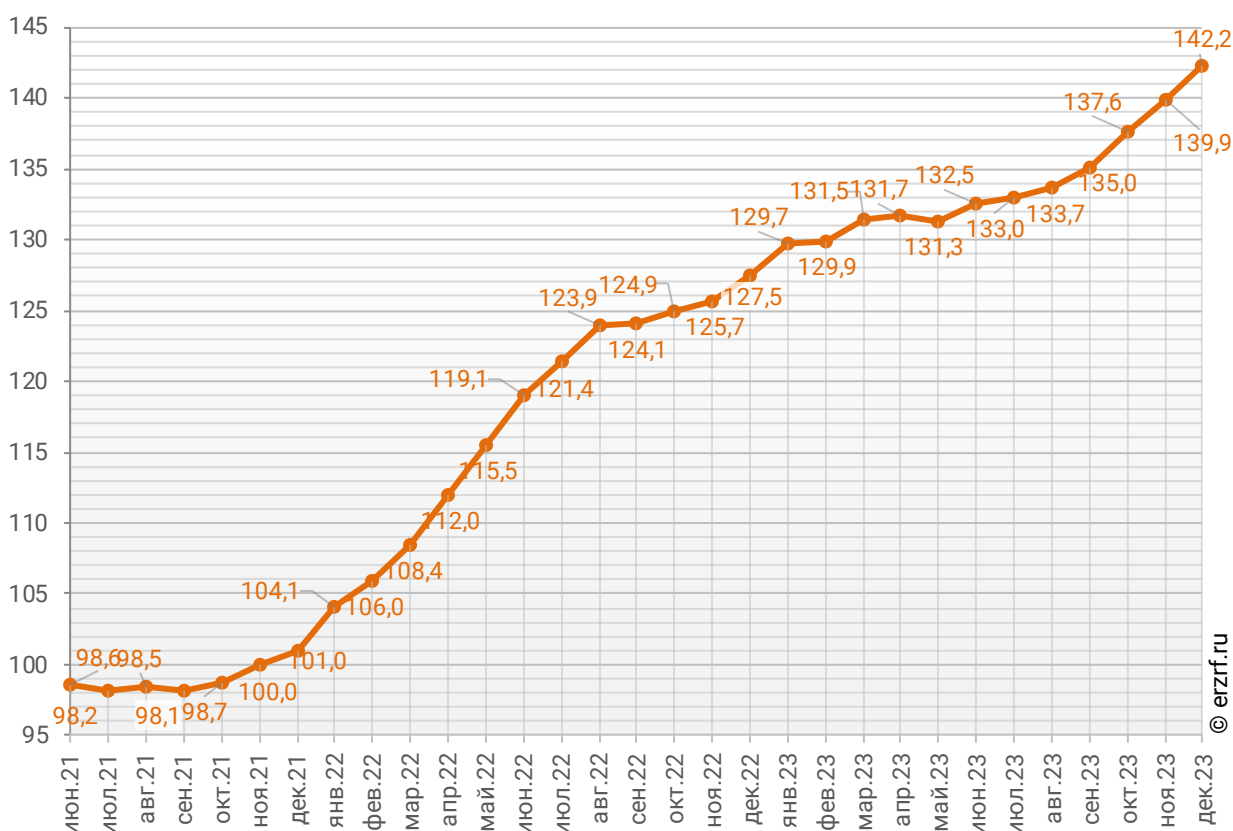
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Хабаровском крае

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Хабаровского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 142 227 рублей. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 11,6%.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

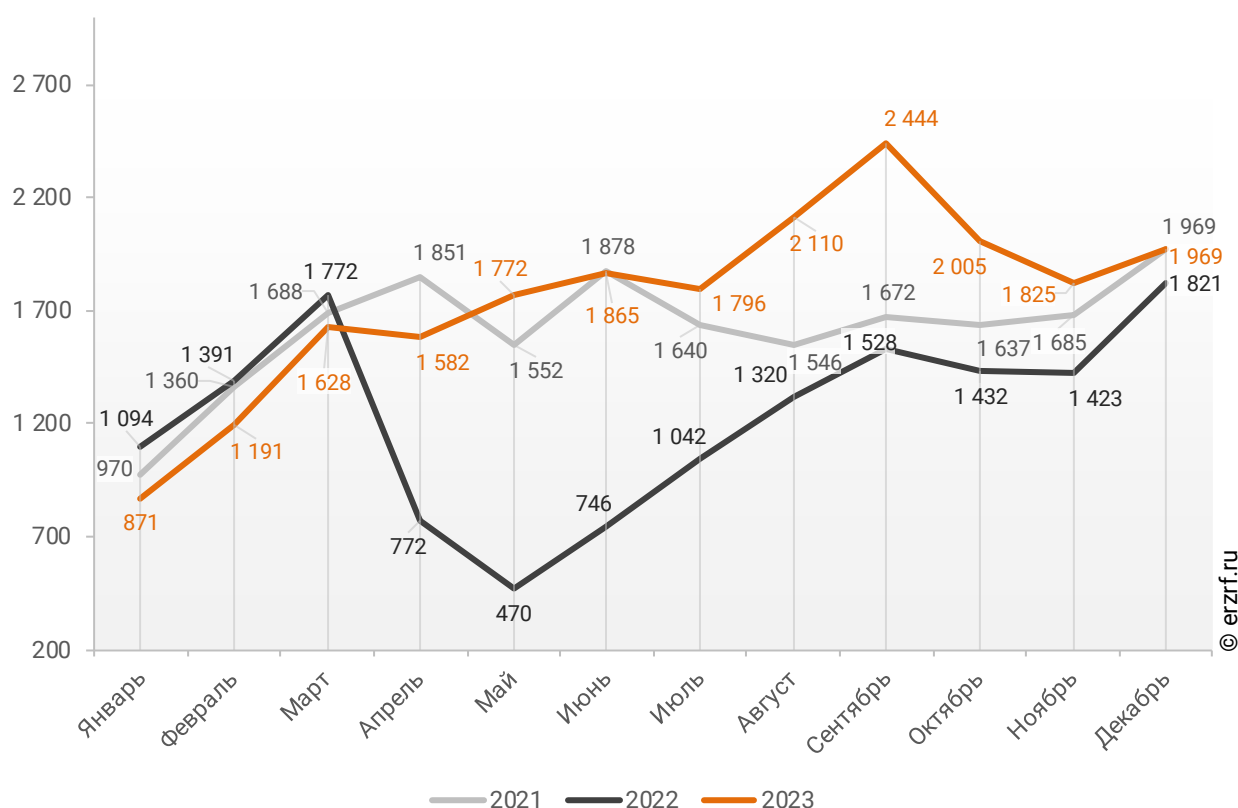
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 21 058, что на 42,2% больше уровня 2022 г. (14 811 ИЖК), и на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (19 448 ИЖК).

График 10

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

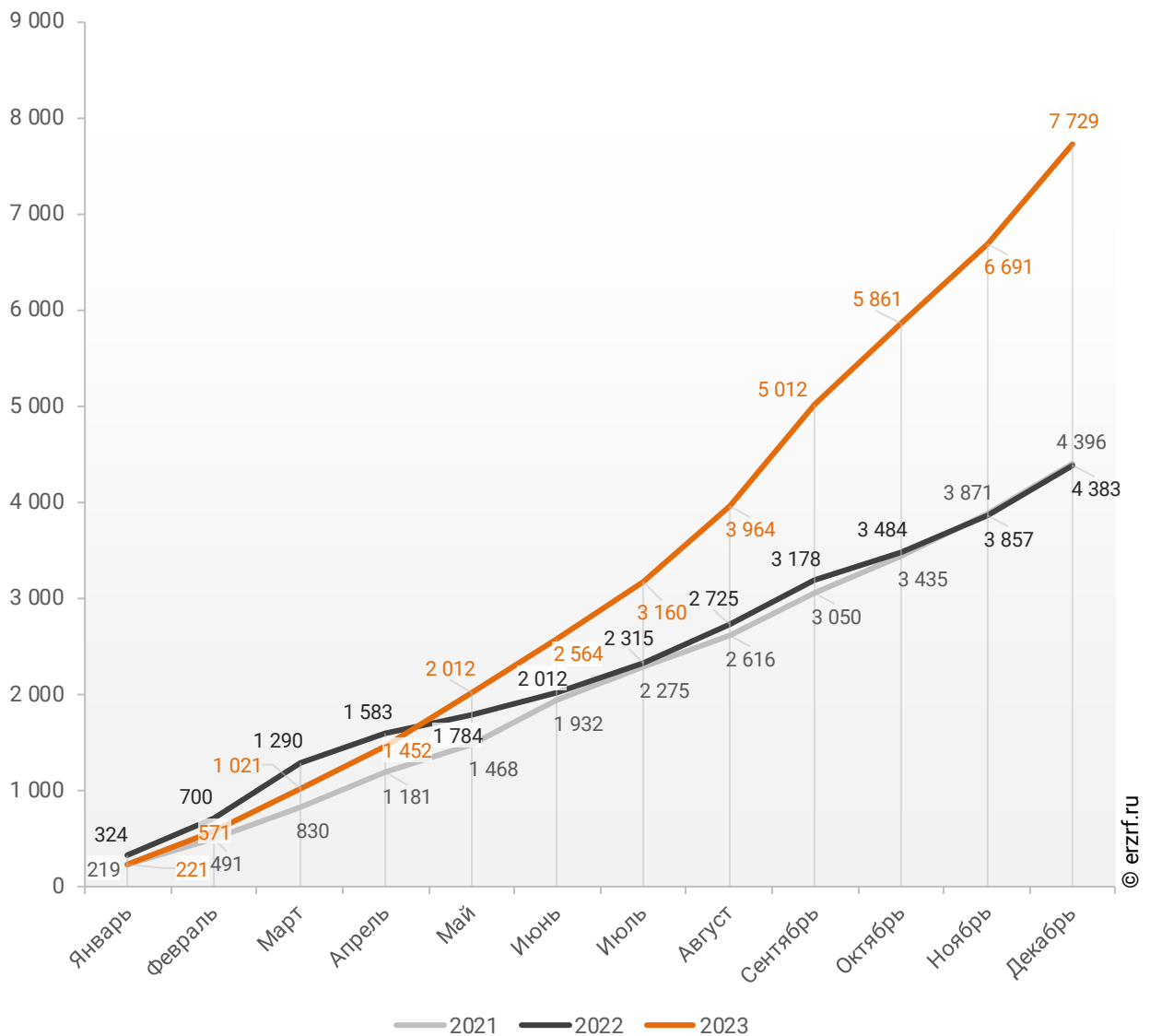


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 729, что на 76,3% больше, чем в 2022 г. (4 383 ИЖК), и на 75,8% больше соответствующего значения 2021 г. (4 396 ИЖК).

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.

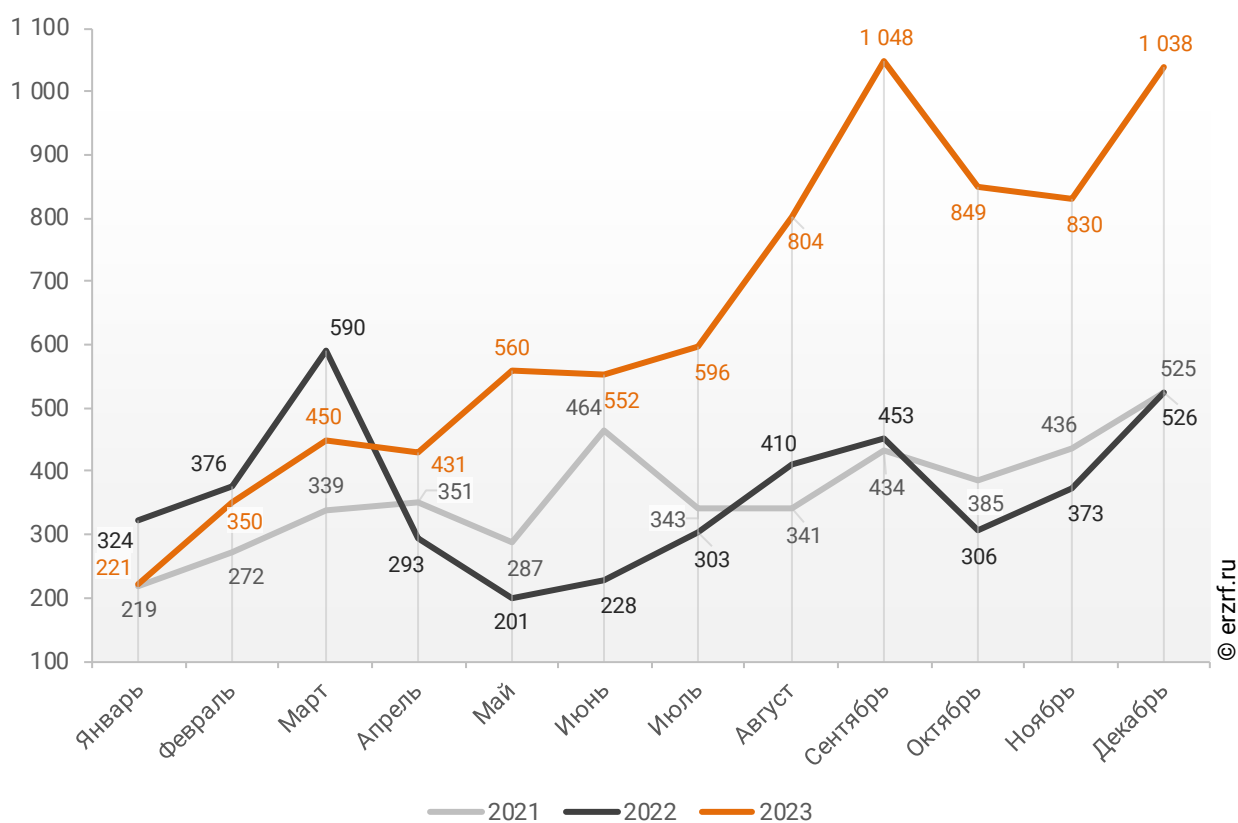


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2023 года увеличилось на 97,3% по сравнению с декабрем 2022 года (1 038 против 526 годом ранее).

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.

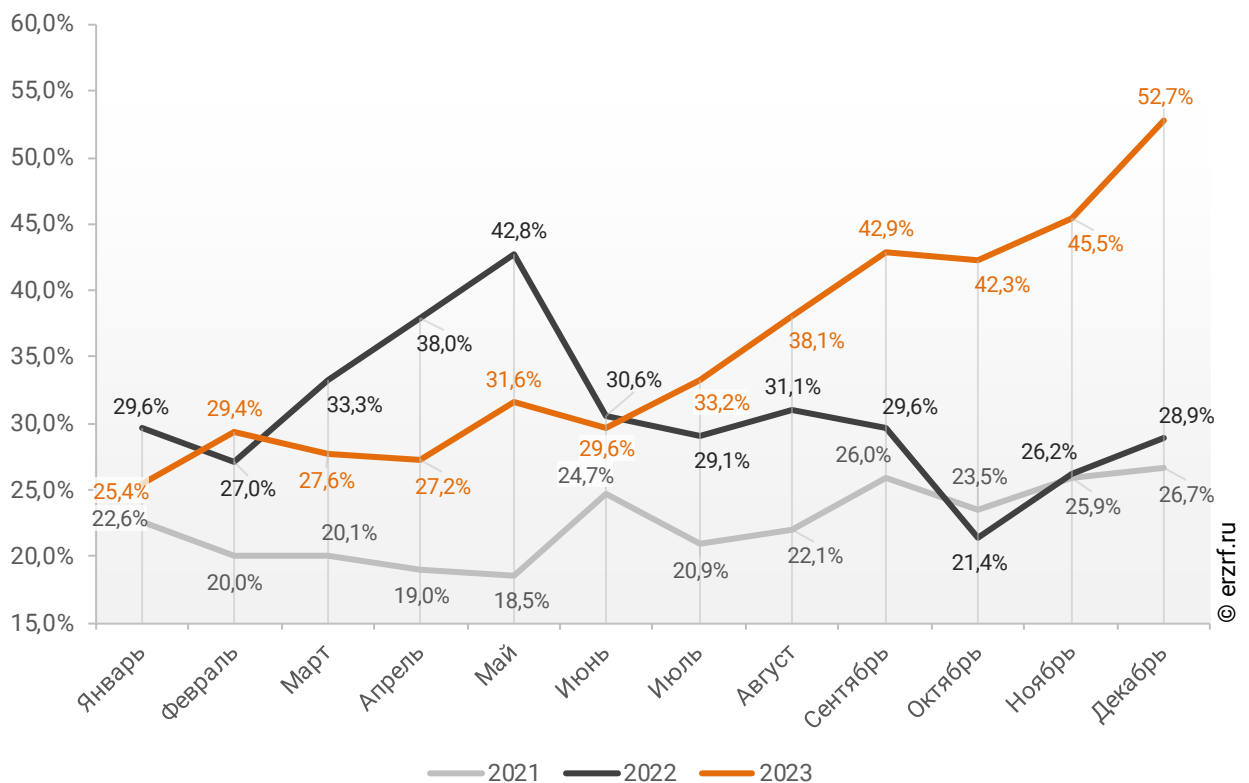


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 36,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 7,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,6%), и на 14,1 п.п. больше уровня 2021 г. (22,6%).

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



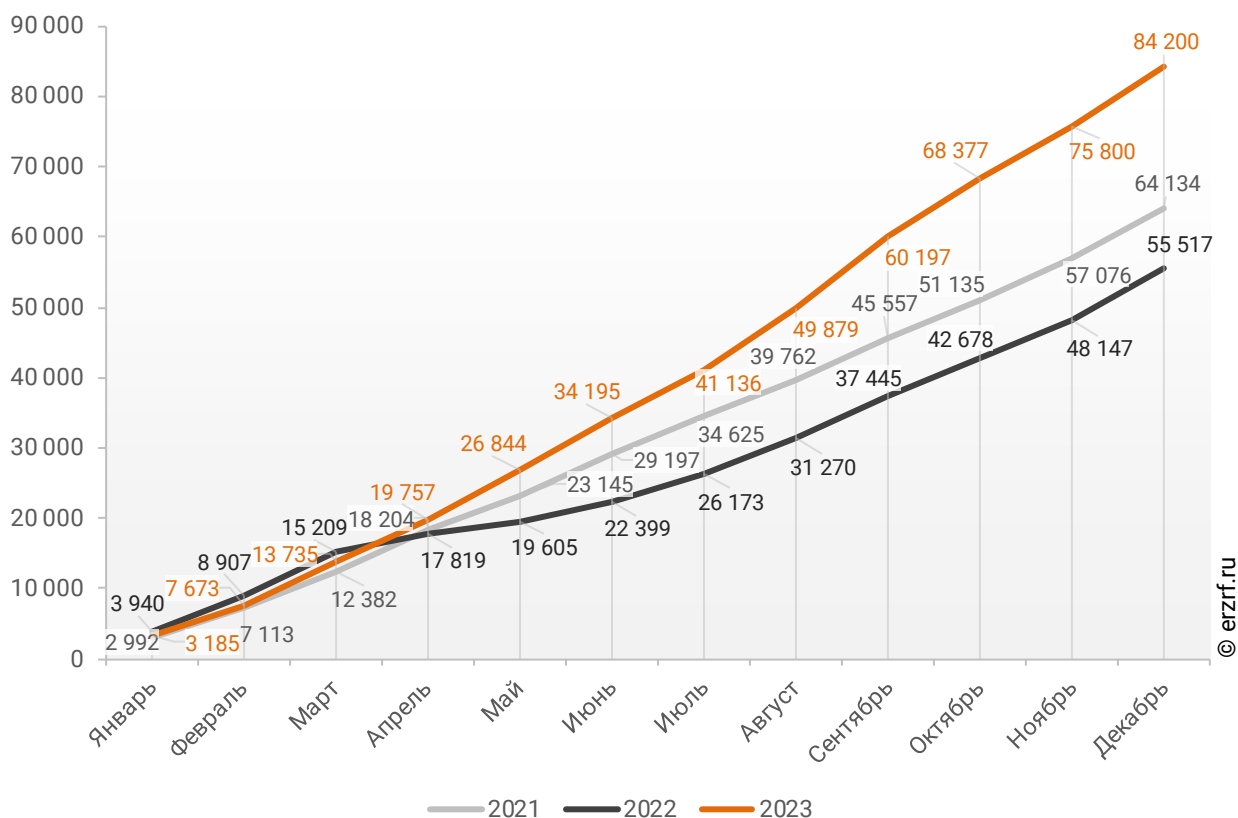
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 84,20 млрд ₽, что на 51,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (55,52 млрд ₽), и на 31,3% больше аналогичного значения 2021 г. (64,13 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 ₽

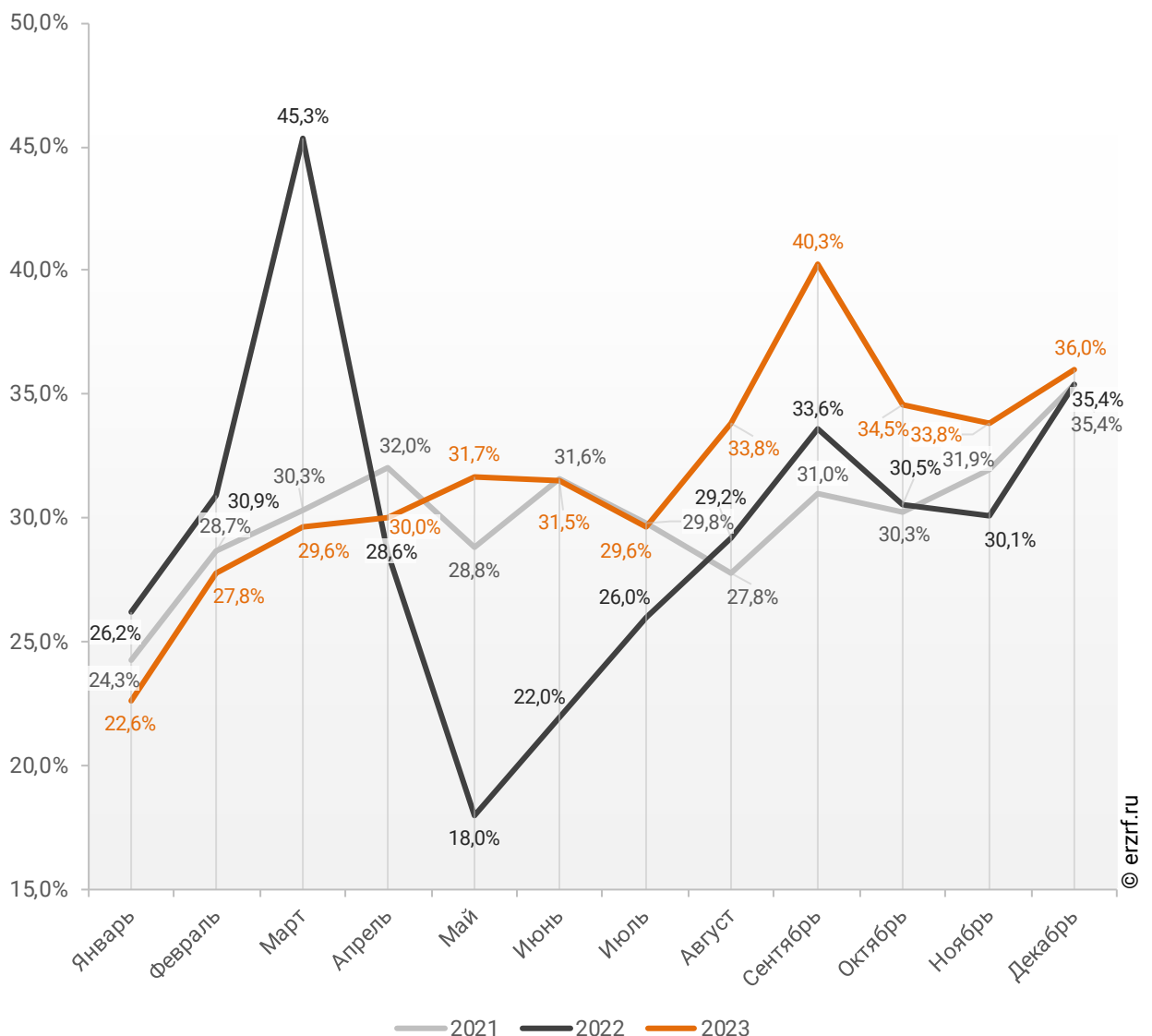


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Хабаровского края (260,27 млрд ₽), доля ИЖК составила 32,4%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (30,3%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2021 г. (30,4%).

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.

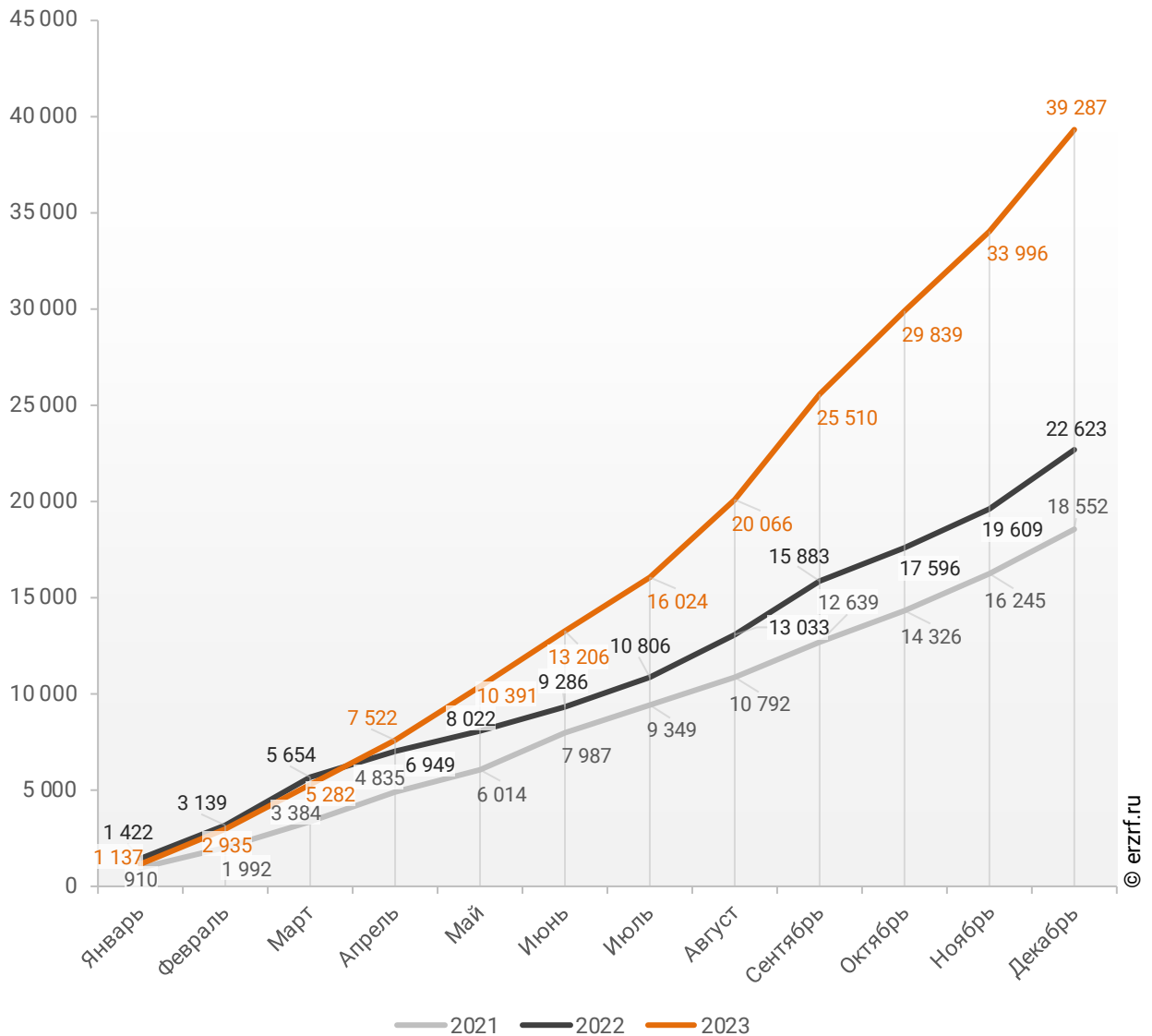


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 39,29 млрд ₽ (46,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 73,7% больше аналогичного значения 2022 г. (22,62 млрд ₽), и на 111,8% больше, чем в 2021 г. (18,55 млрд ₽).

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 12 месяцев 2023 г. жителям Хабаровского края (260,27 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 15,1%, что на 2,8 п.п. больше уровня 2022 г. (12,3%), и на 6,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,8%).

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.

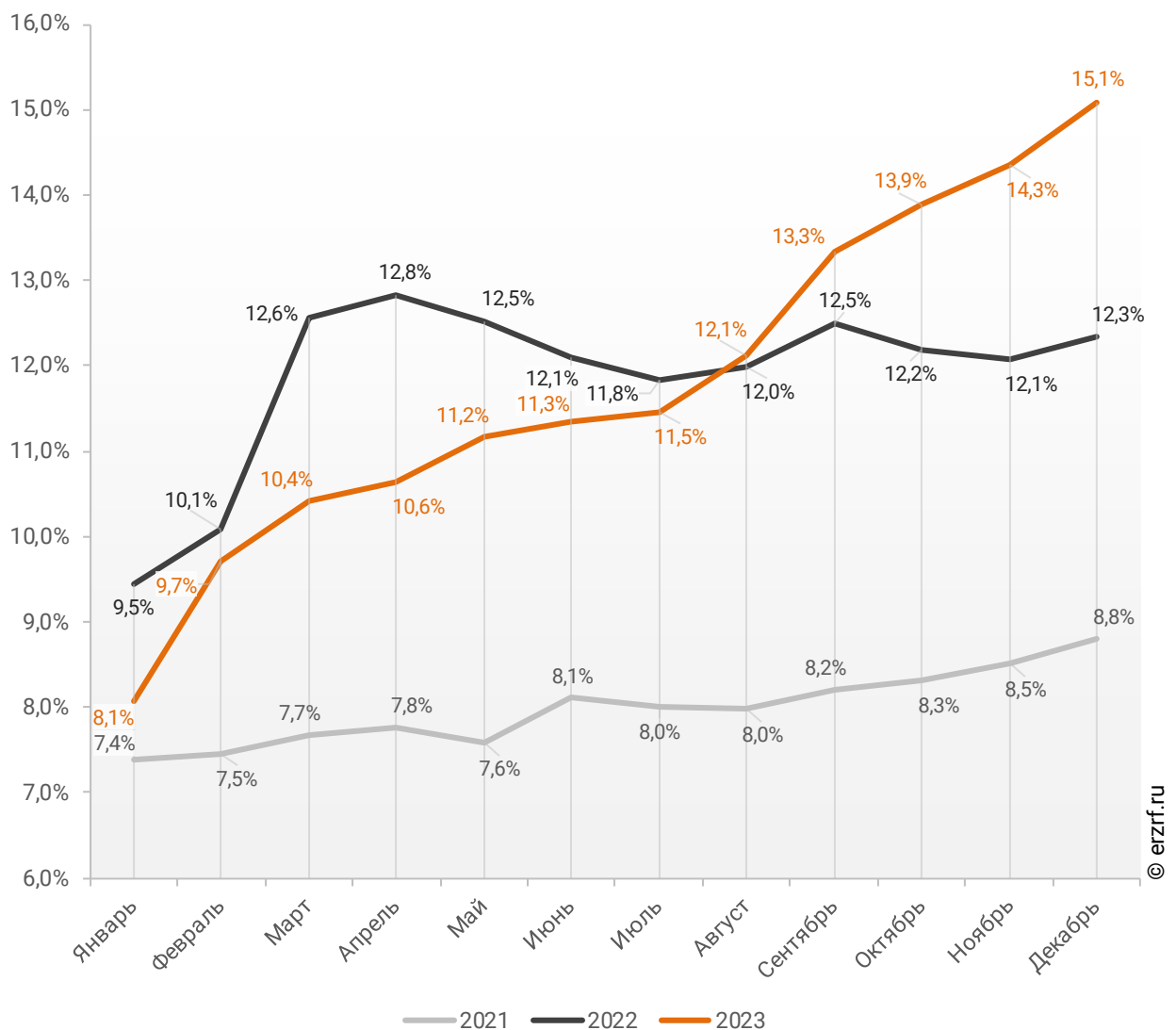
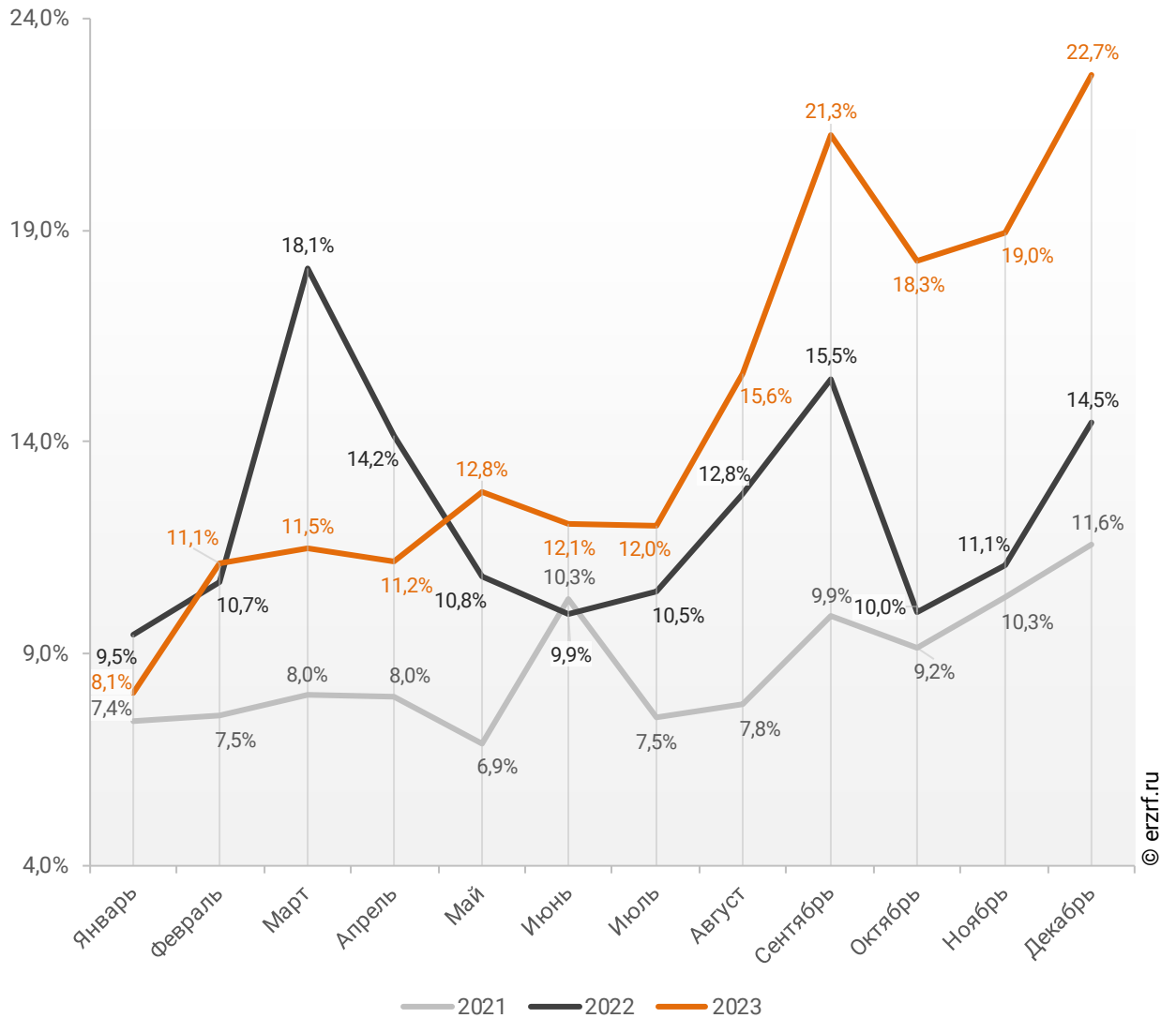


График 18

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

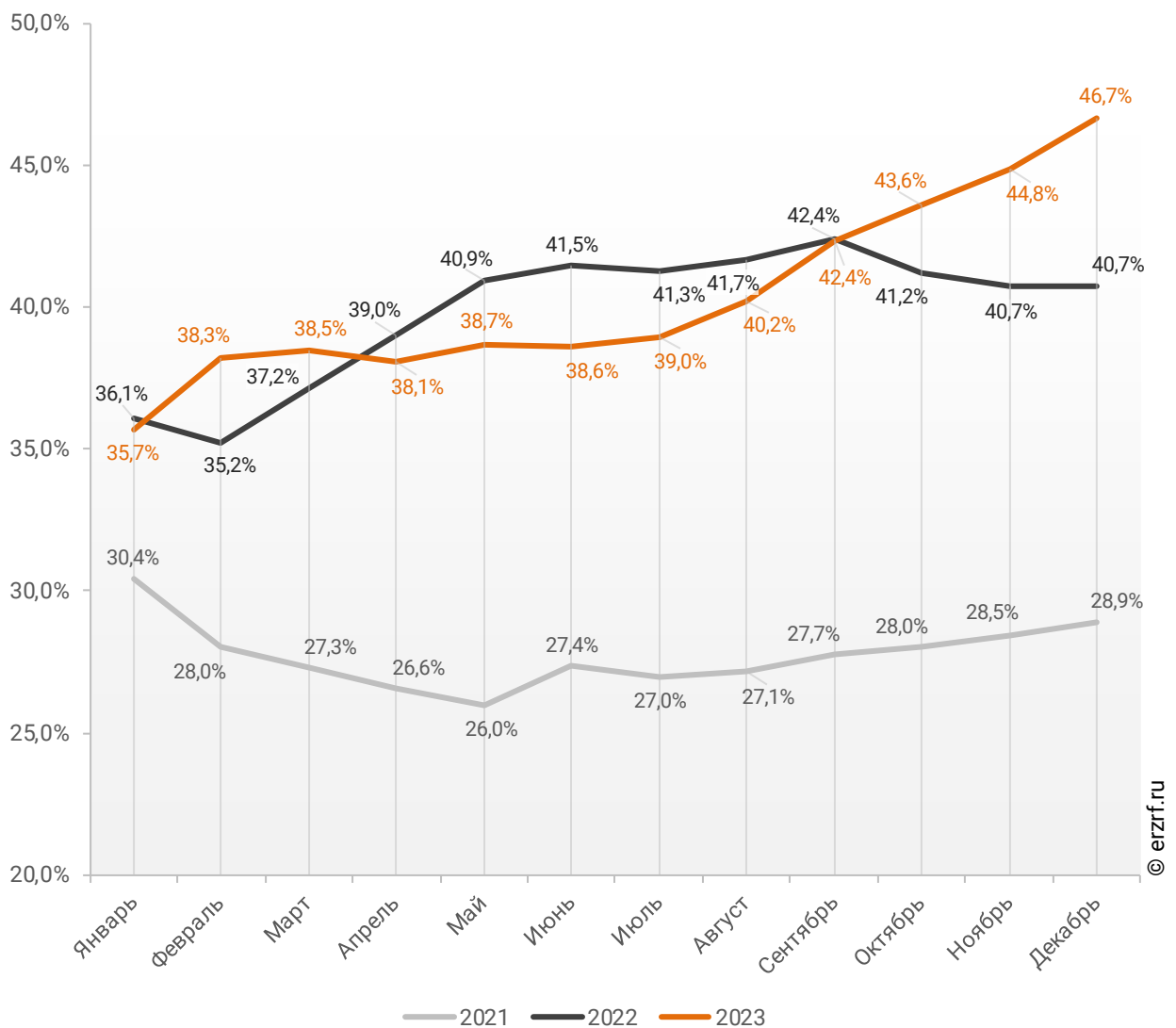


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 46,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 6,0 п.п. больше, чем в 2022 г. (40,7%), и на 17,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,9%).

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.

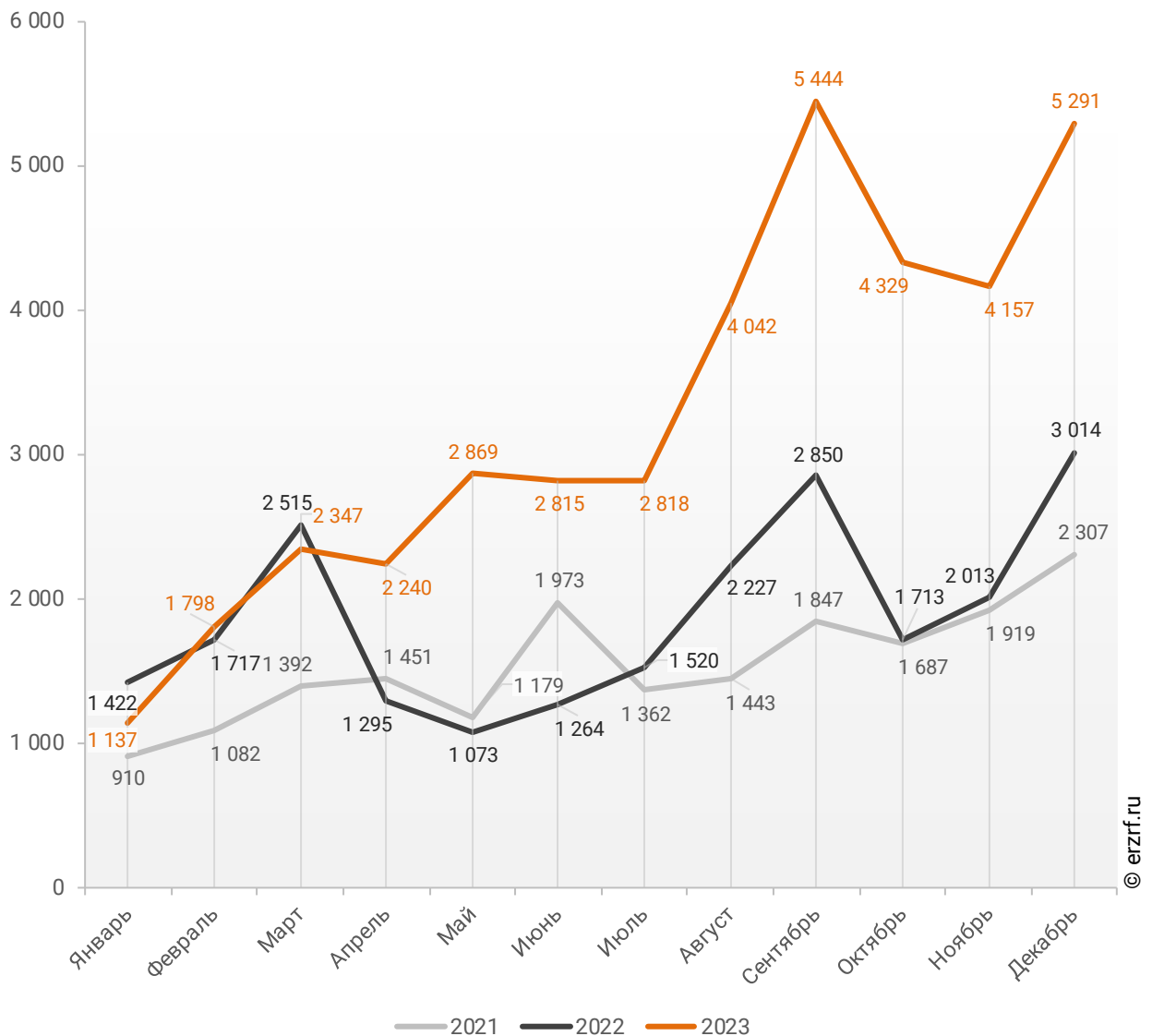


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2023 года, увеличился на 75,5% по сравнению с декабрем 2022 года (5,29 млрд ₽ против 3,01 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

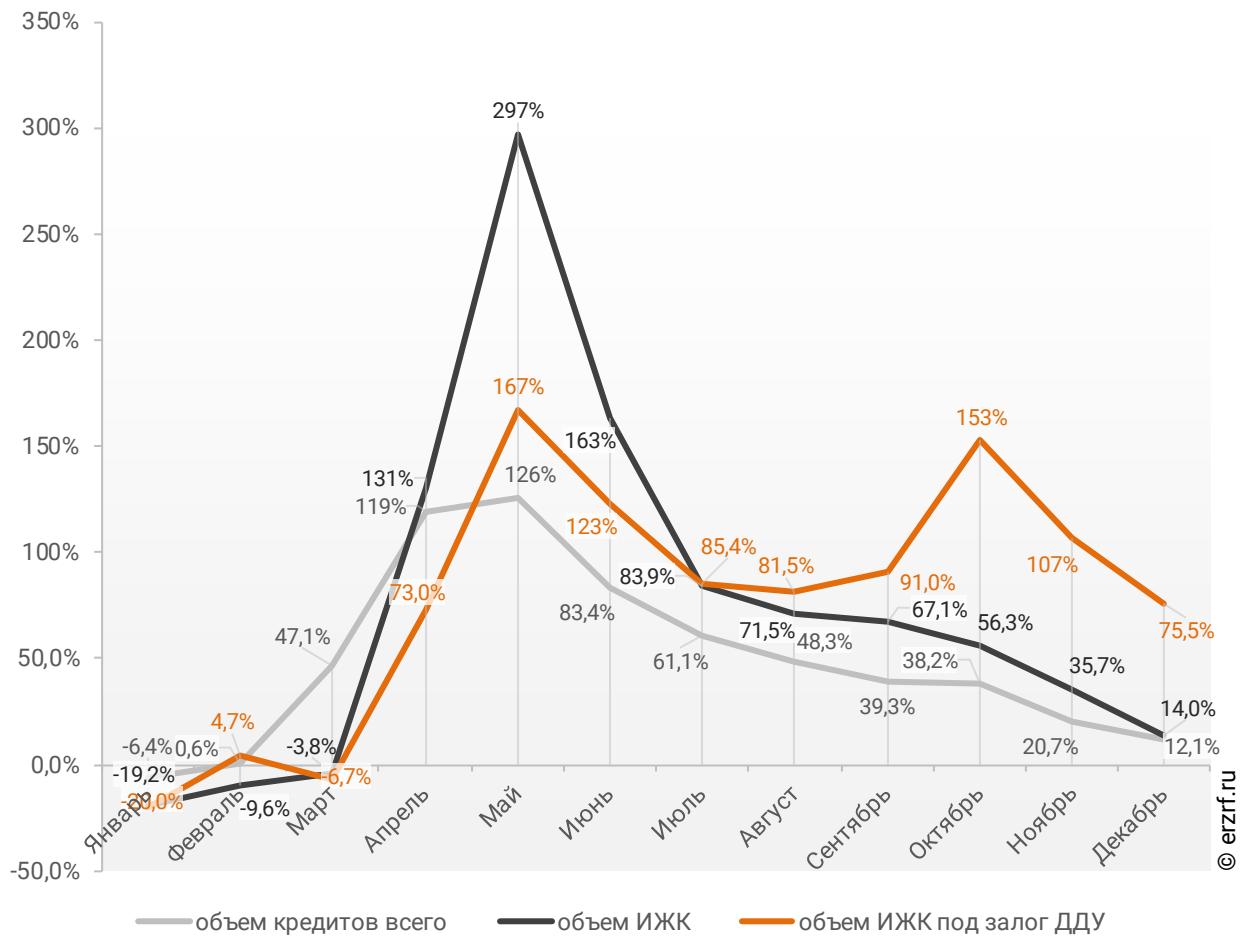
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 75,5% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 12,1% (23,35 млрд ₹ против 20,83 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,0% (8,40 млрд ₹ против 7,37 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 – декабрь составила 15,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,7%.

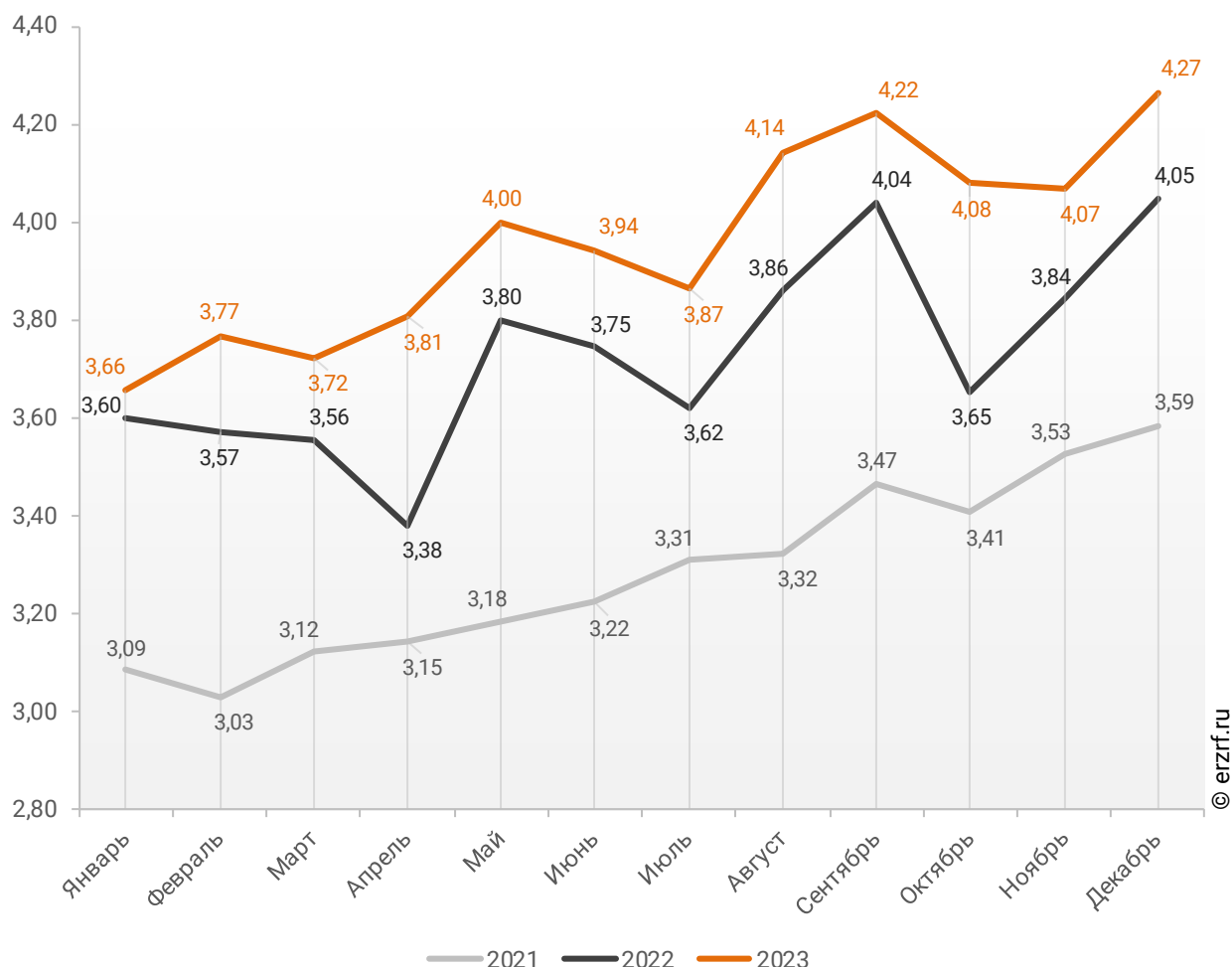
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 4,27 млн ₽, что на 5,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,05 млн ₽), и на 19,0% больше аналогичного значения 2021 г. (3,59 млн ₽).

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

График 22

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

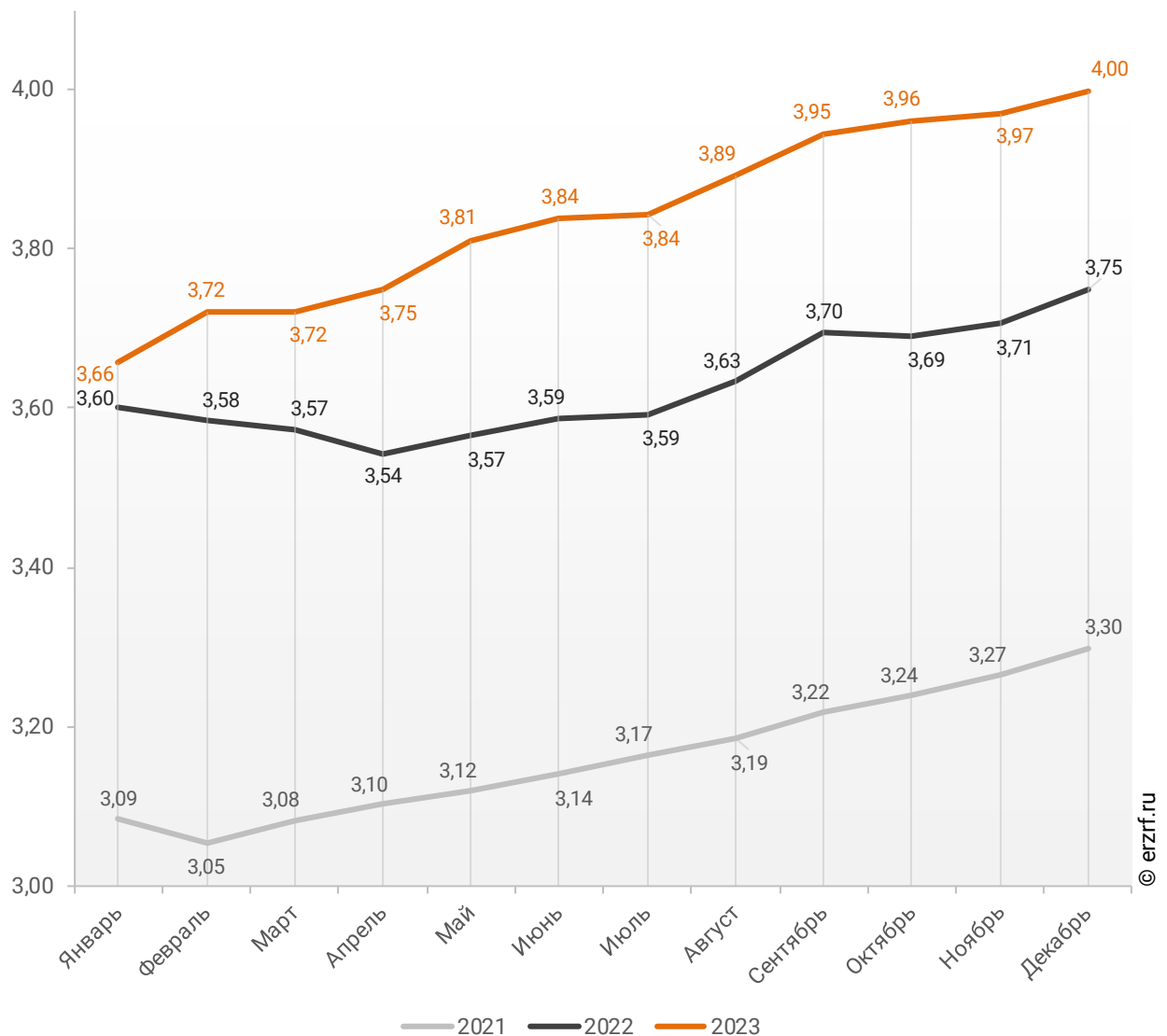


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 4,00 млн ₽, что на 6,7% больше, чем в 2022 г. (3,75 млн ₽), и на 21,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3,30 млн ₽).

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 ₽

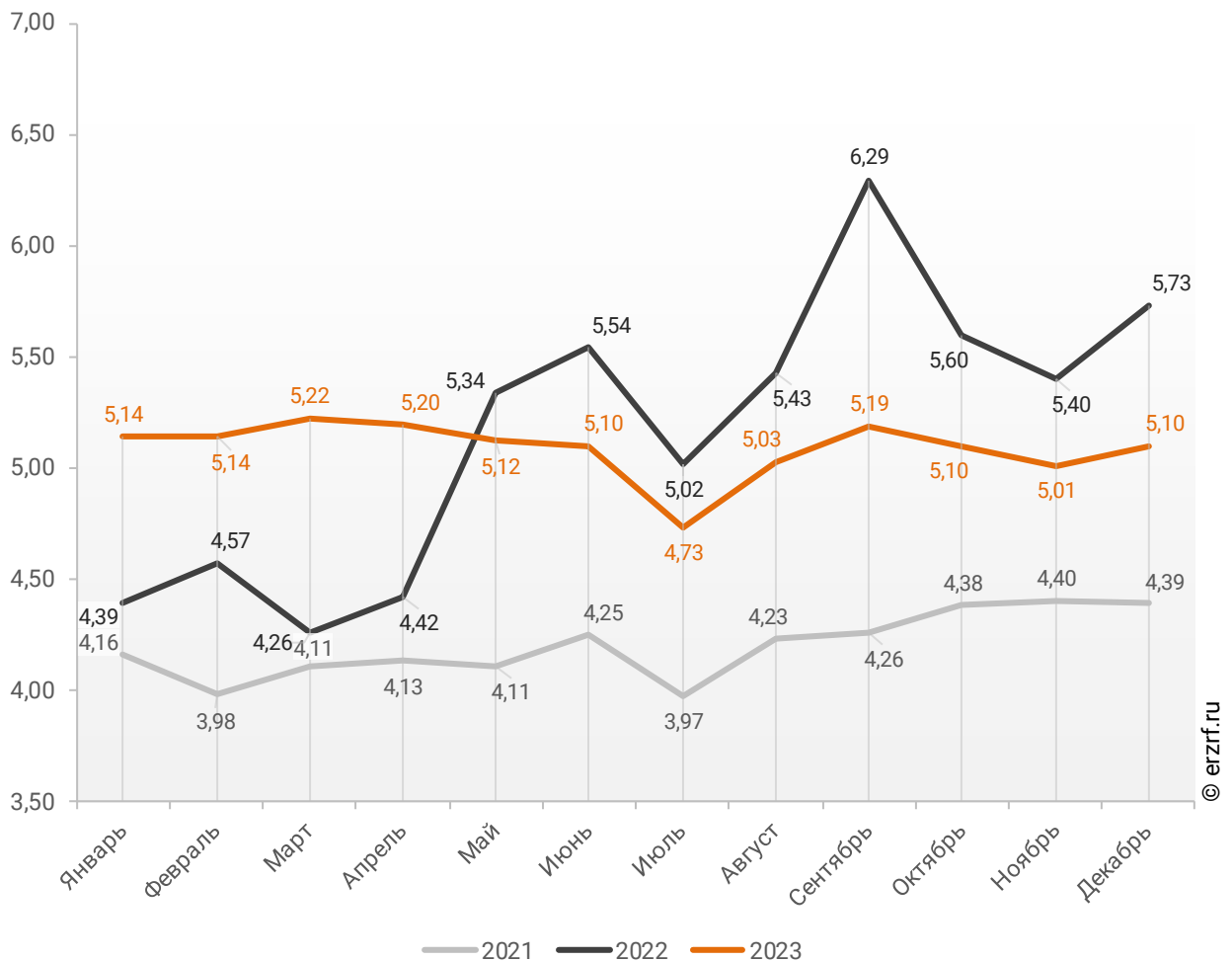


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2023 года уменьшился на 11,0% по сравнению с декабрем 2022 года (5,10 млн ₽ против 5,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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 ₽

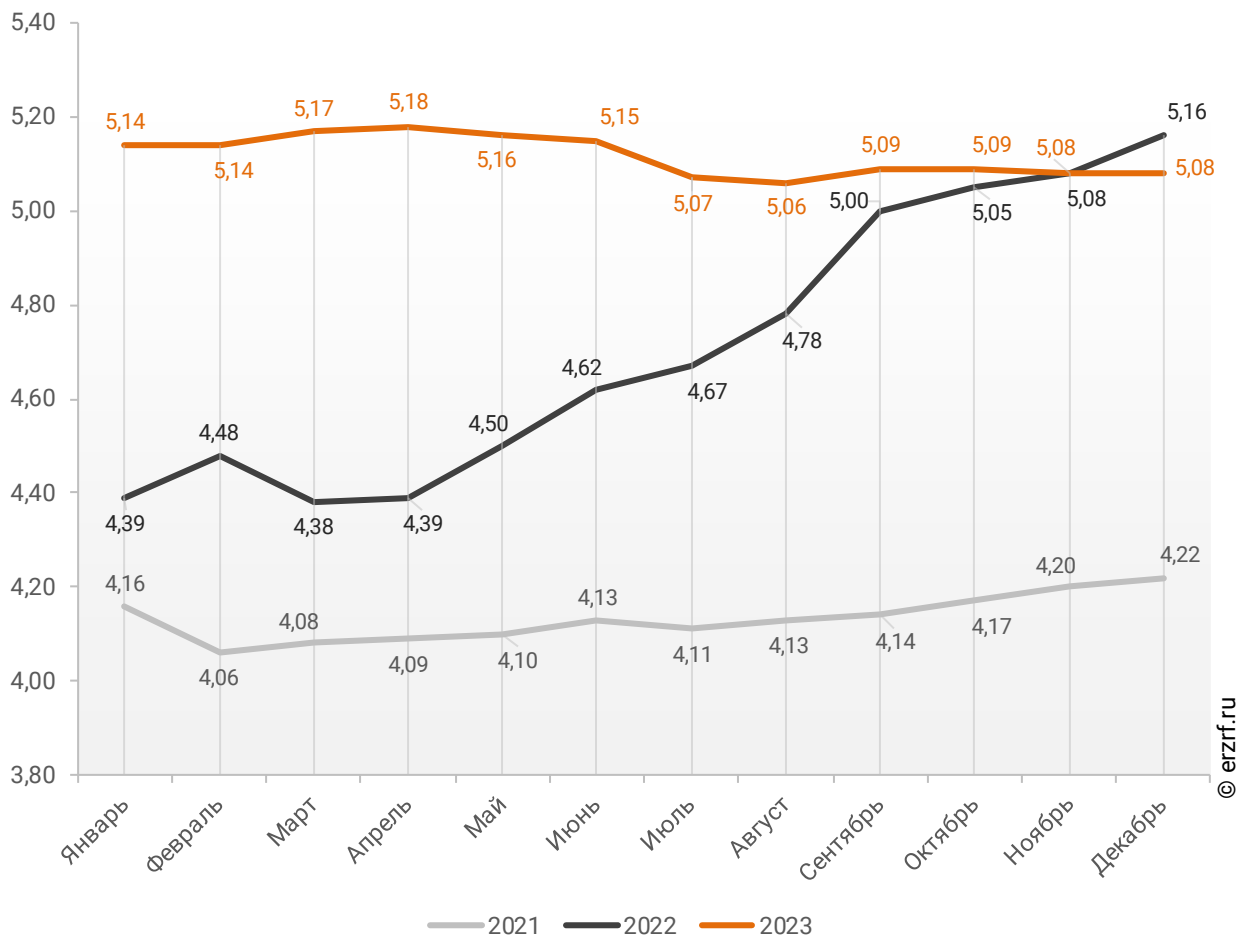


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 5,08 млн ₽ (на 27,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 1,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (5,16 млн ₽), и на 20,4% больше уровня 2021 г. (4,22 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 ₽

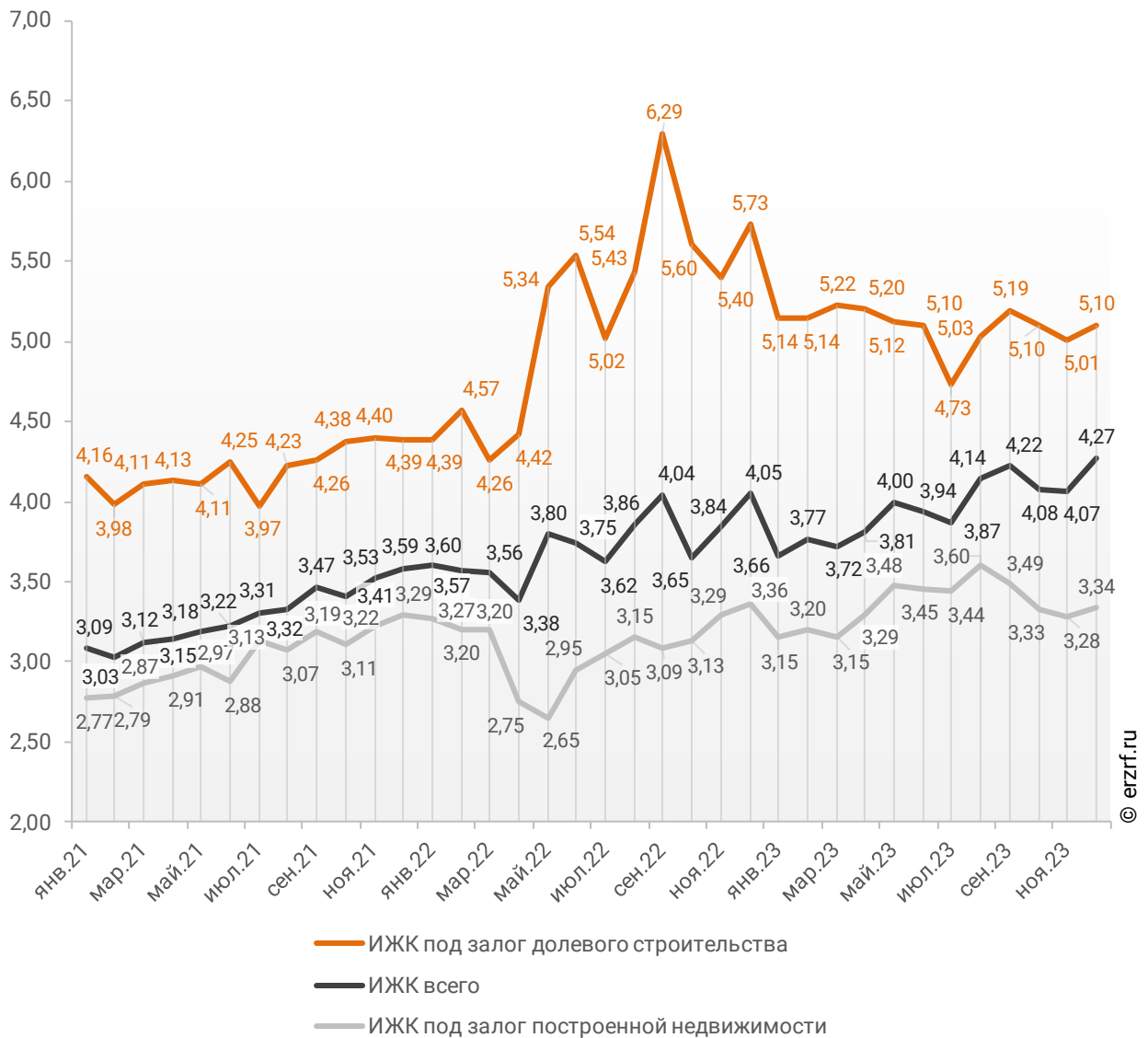


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 0,6% – с 3,36 млн ₽ до 3,34 млн ₽.

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 ₽



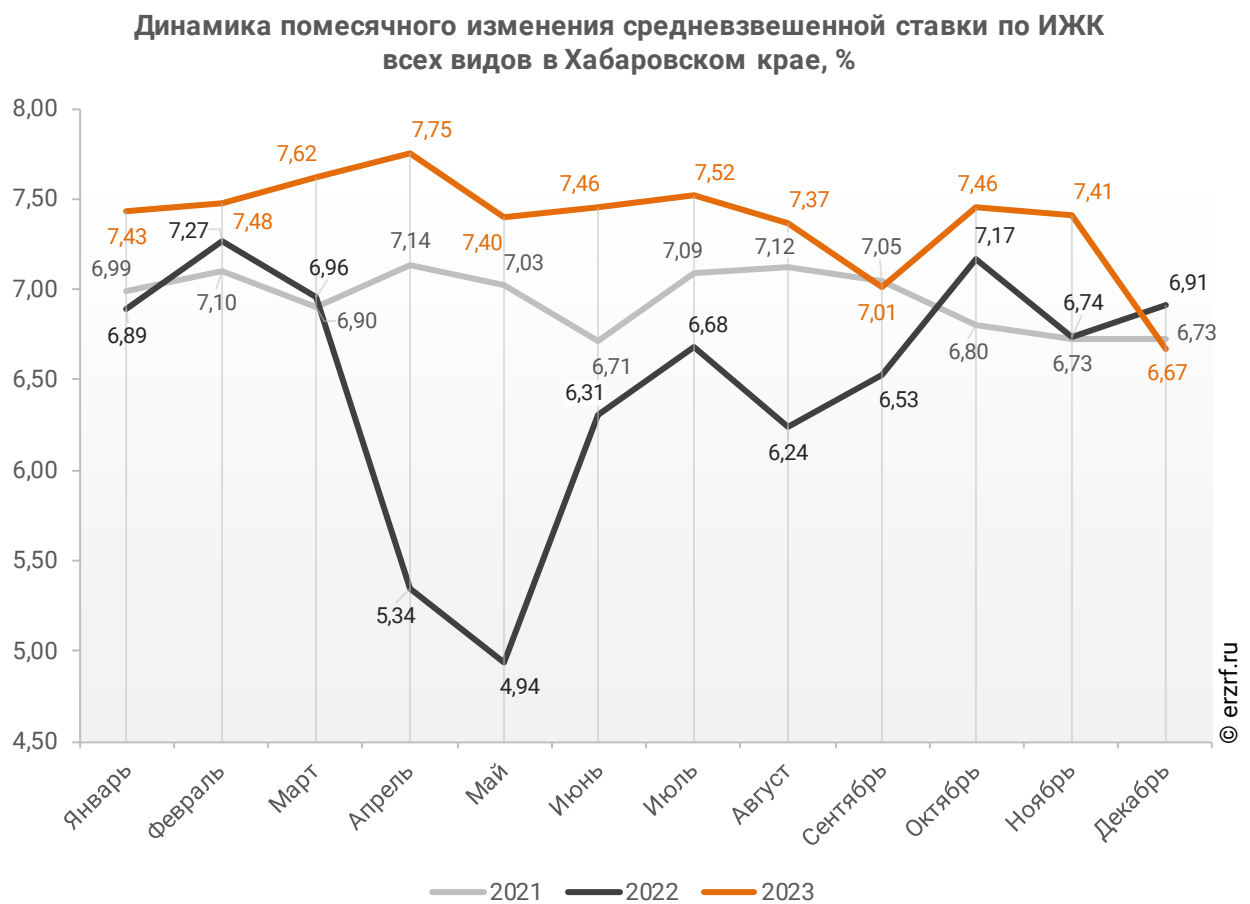
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 17,8 п. п. – с 70,5% до 52,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 6,67%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка снизилась на 0,24 п. п. (с 6,91% до 6,67%).

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

График 27

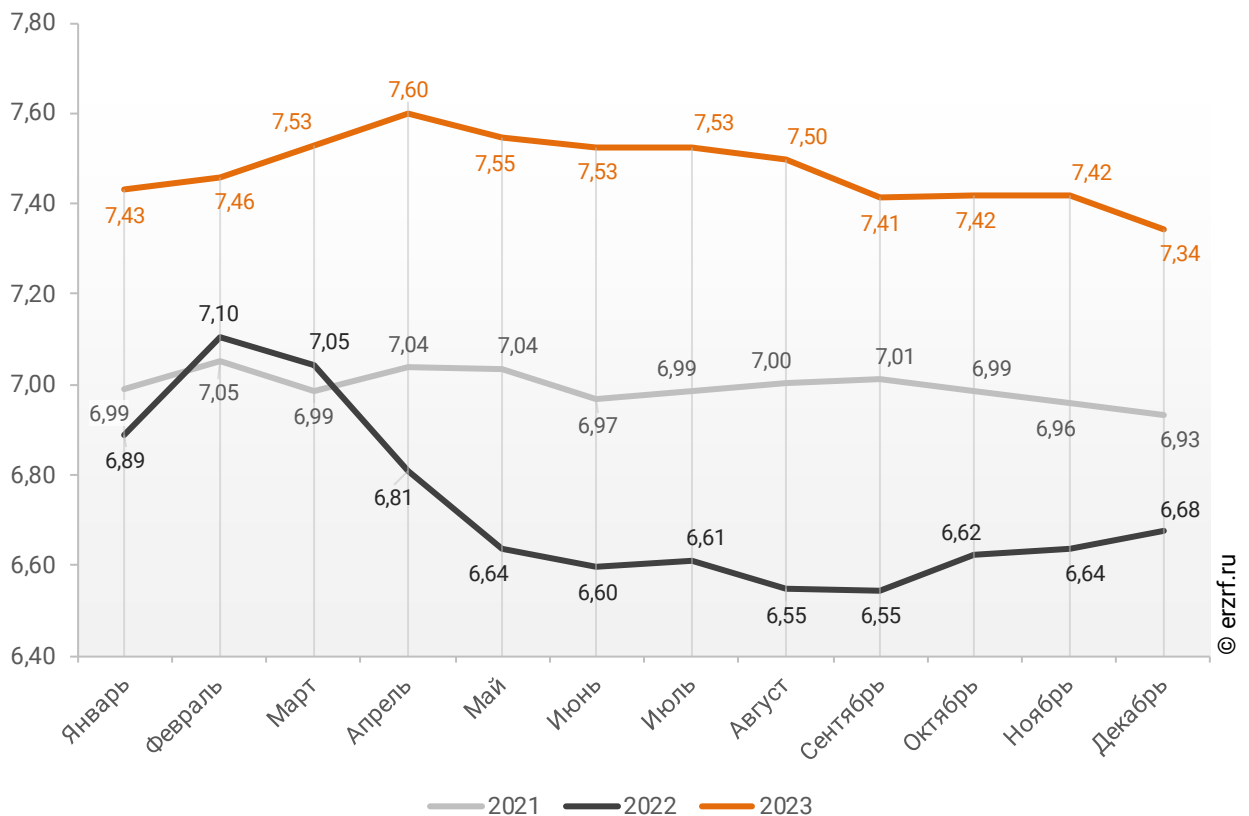


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 7,34%, что на 0,66 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,68%), и на 0,41 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,93%).

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.

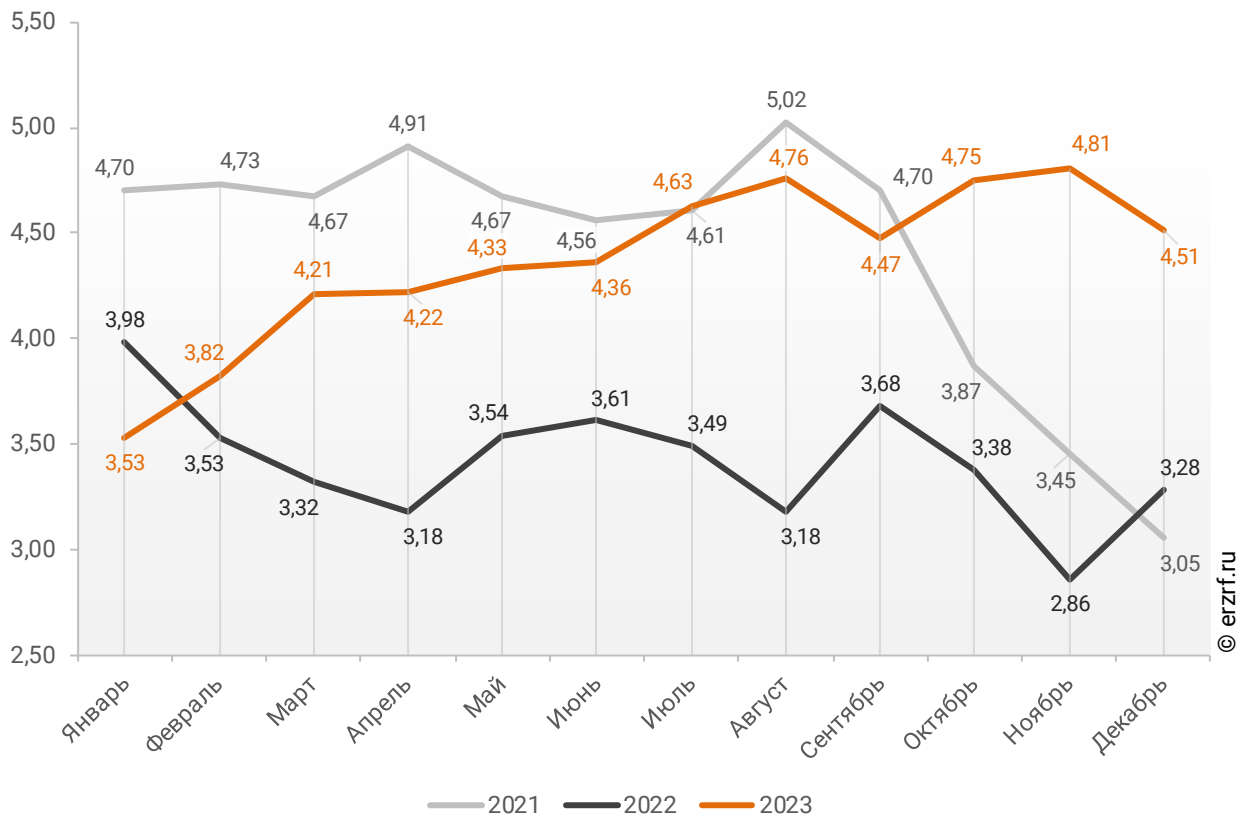


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2023 года, составила 4,51%, что на 1,23 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,28%).

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, %

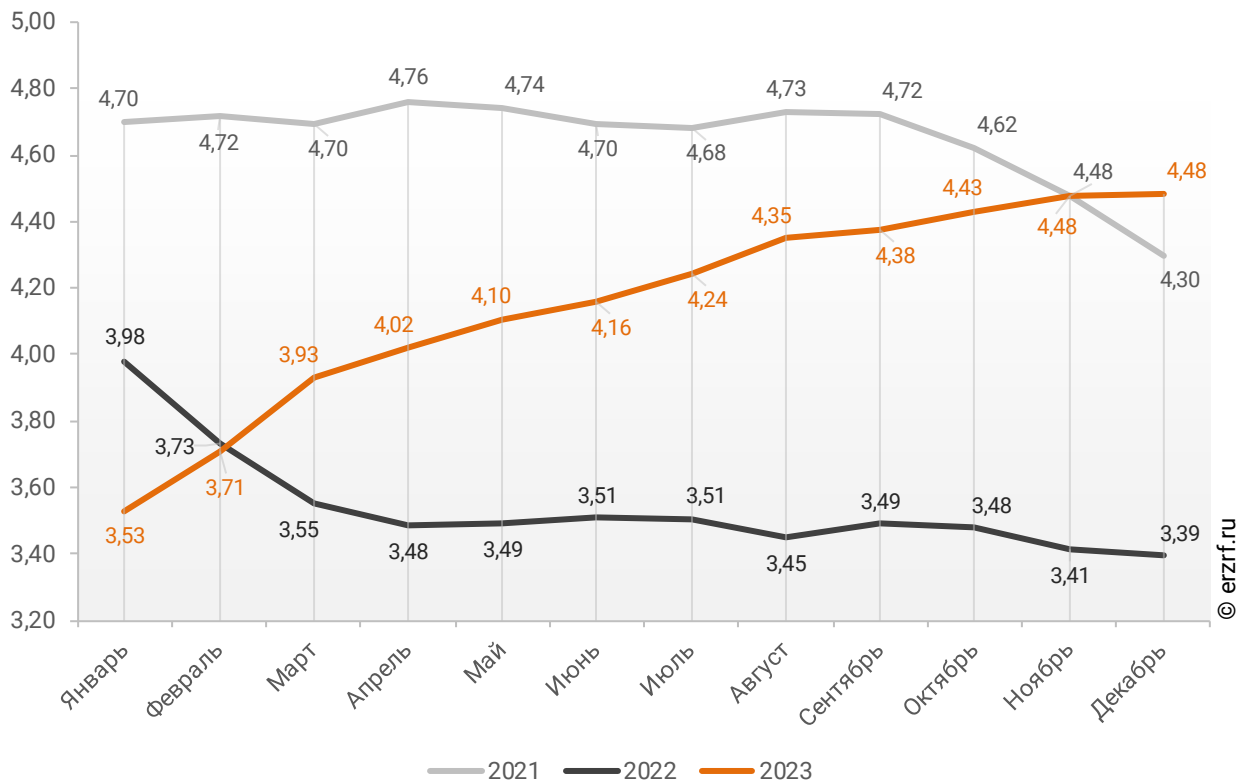


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 4,48% (на 2,86 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,09 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,39%), и на 0,18 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (4,30%).

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.

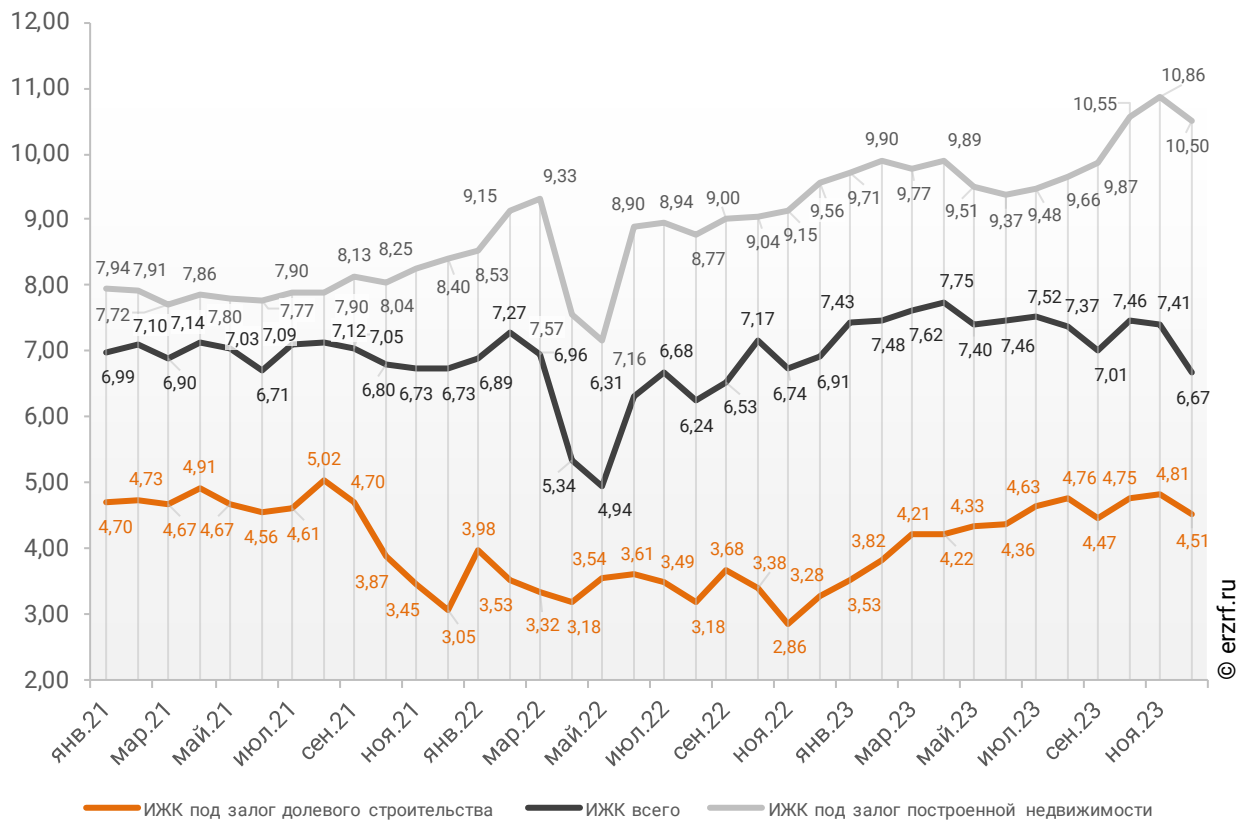


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в декабре 2023 года составила 10,50%, что на 0,94 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,56%).

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

График 31

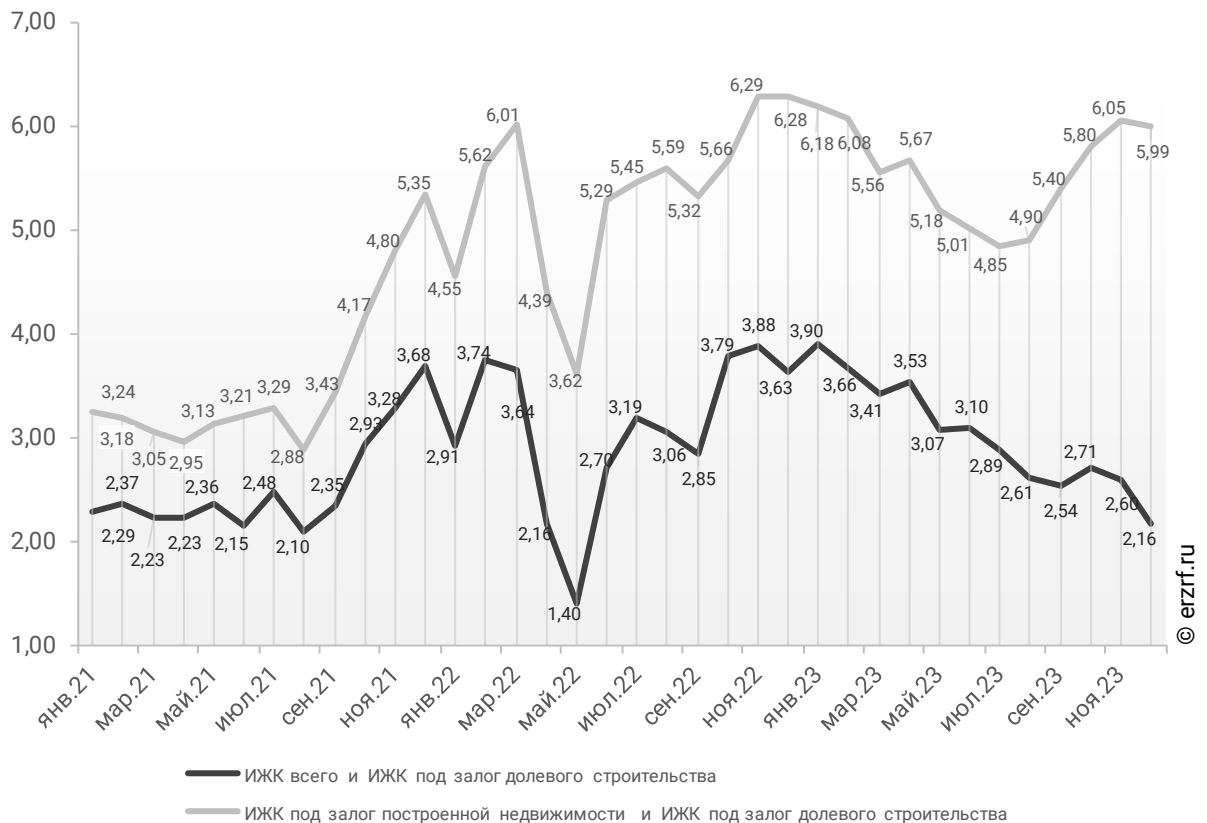
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае уменьшилась с 3,63 п. п. до 2,16 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год уменьшилась с 6,28 п. п. до 5,99 п. п. (График 32).

График 32

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



Хабаровский край занимает восьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает третье место, и 45-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 III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

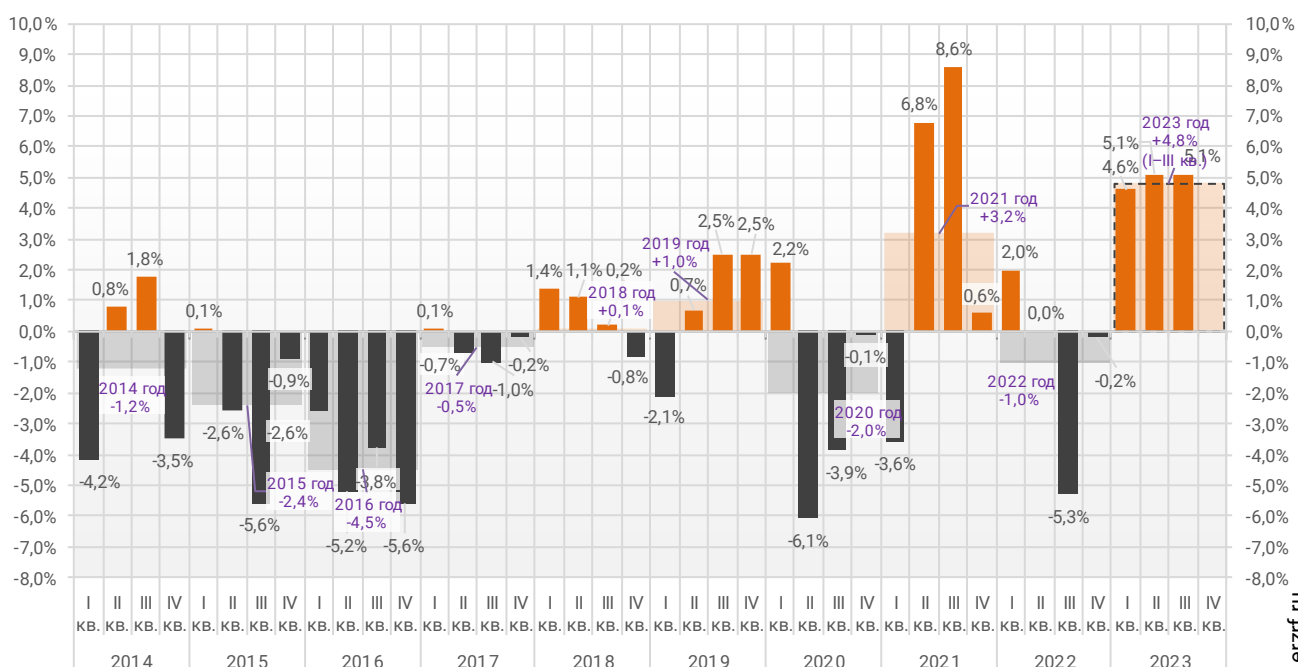
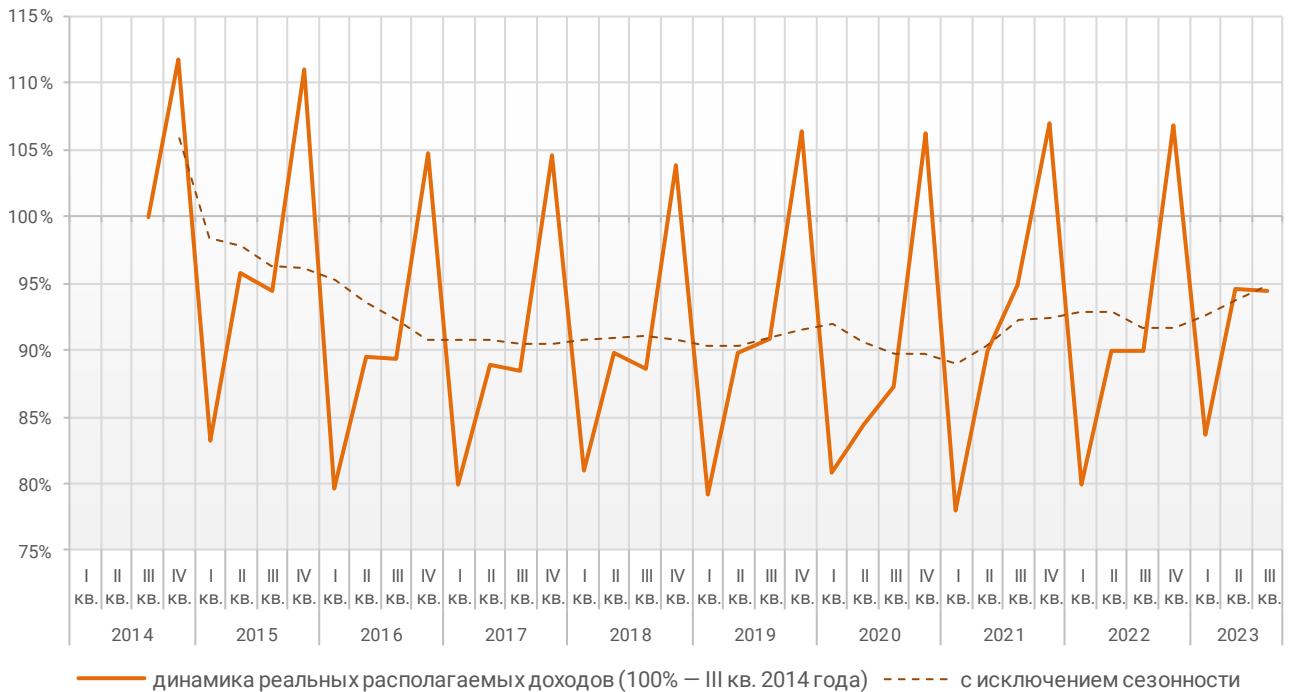


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



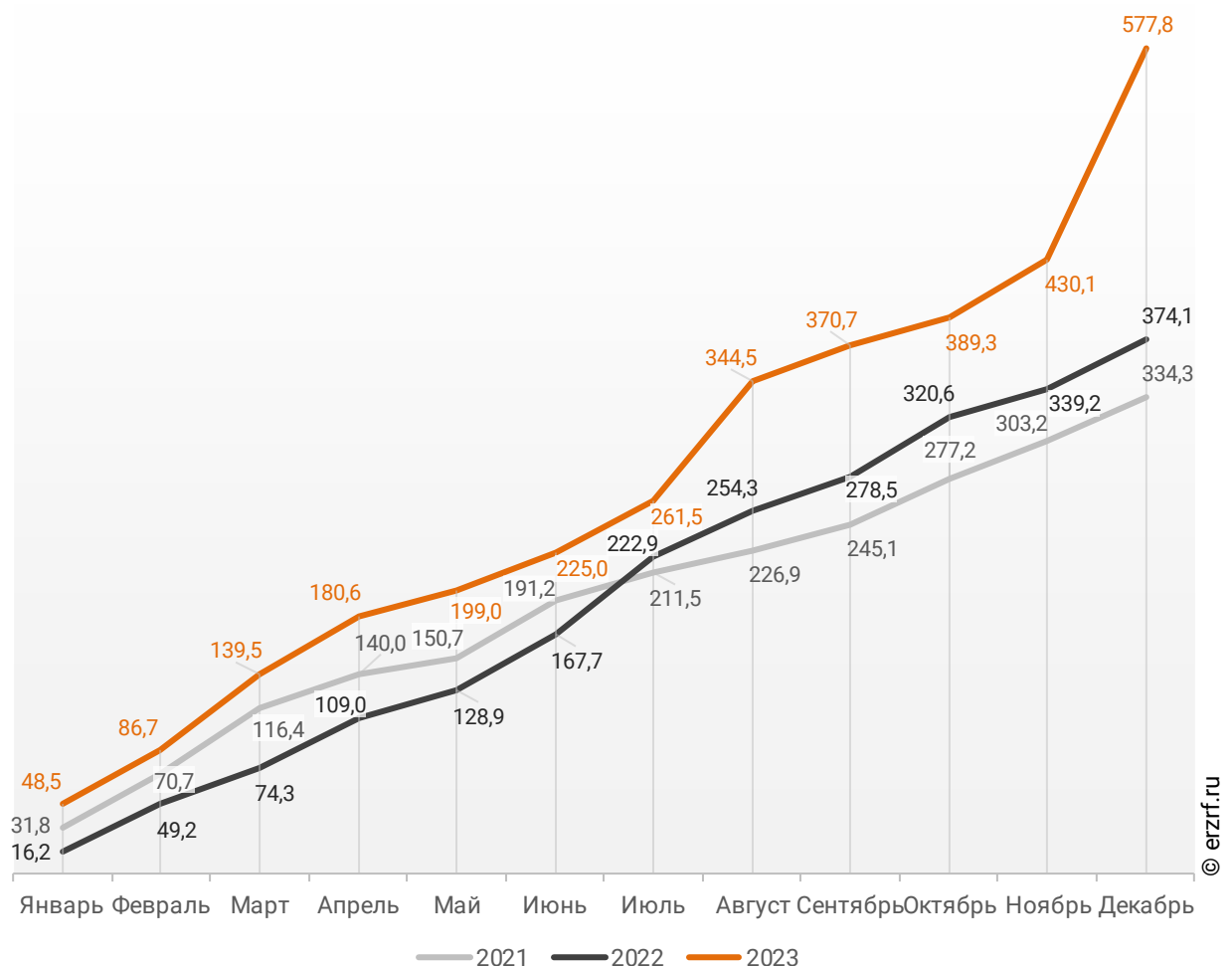
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 54,5% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 72,8% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

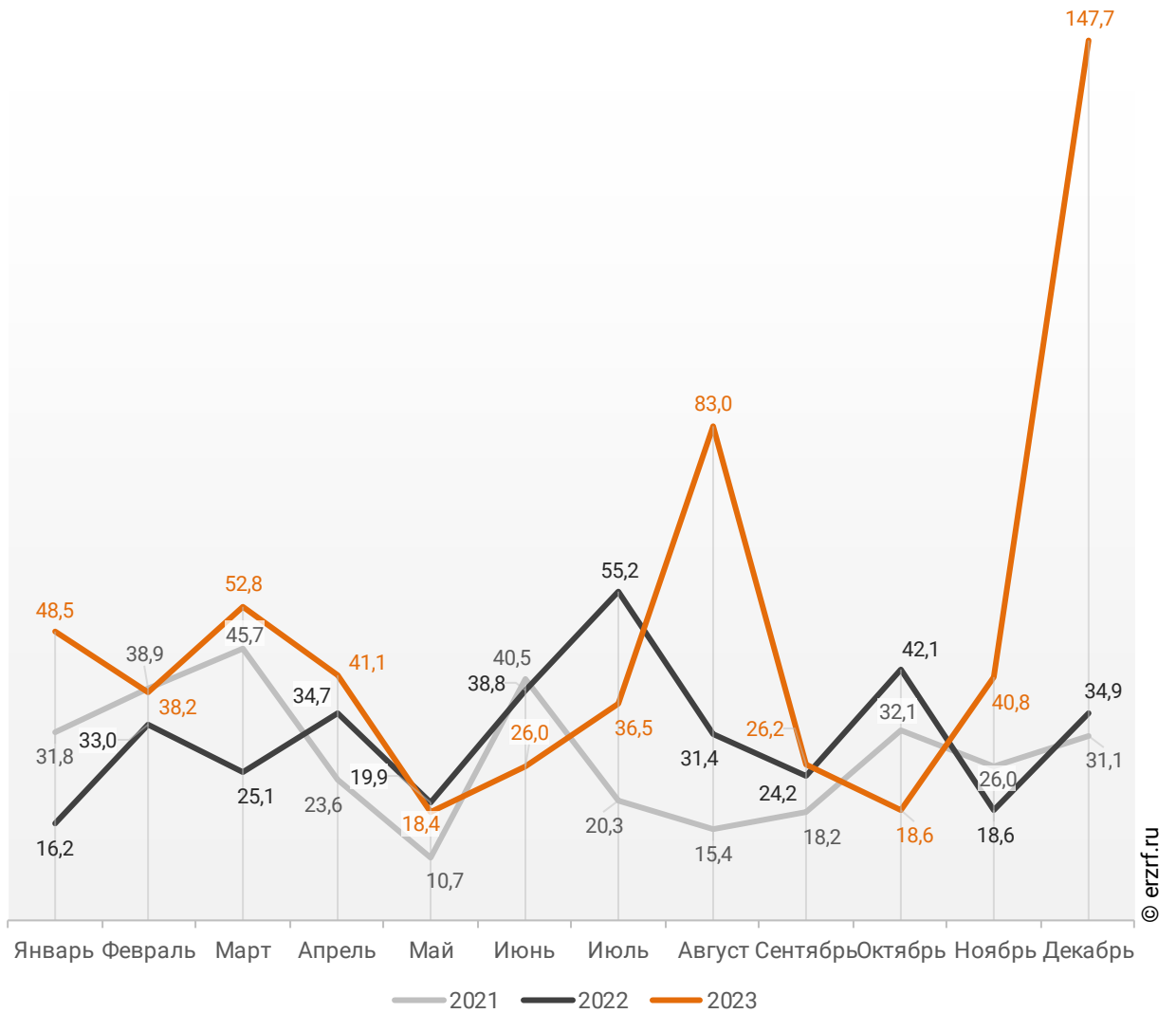
Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Хабаровском крае введено 147,7 тыс. м² жилья. Это на 323,2%, или на 112,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

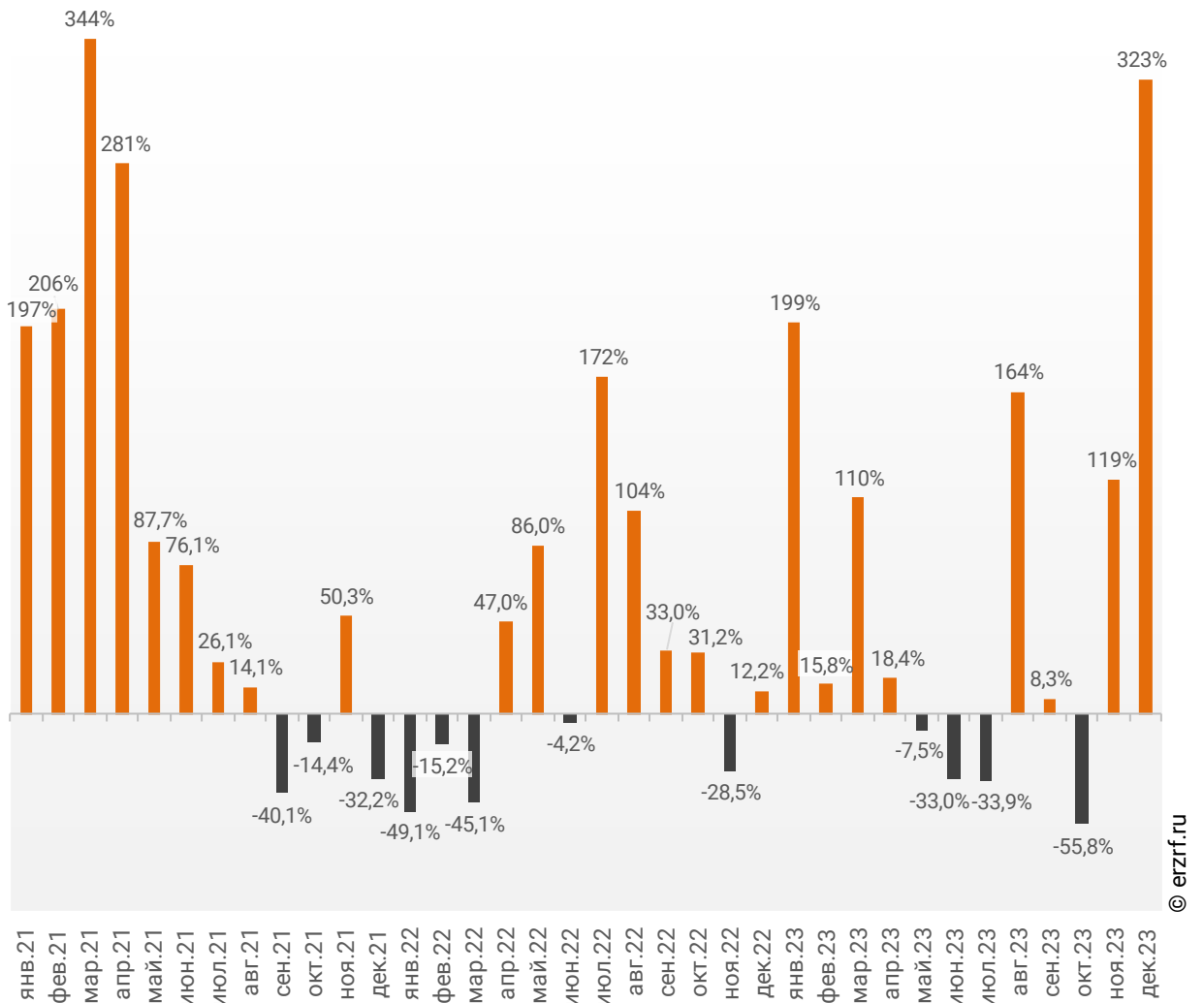
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



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

График 38

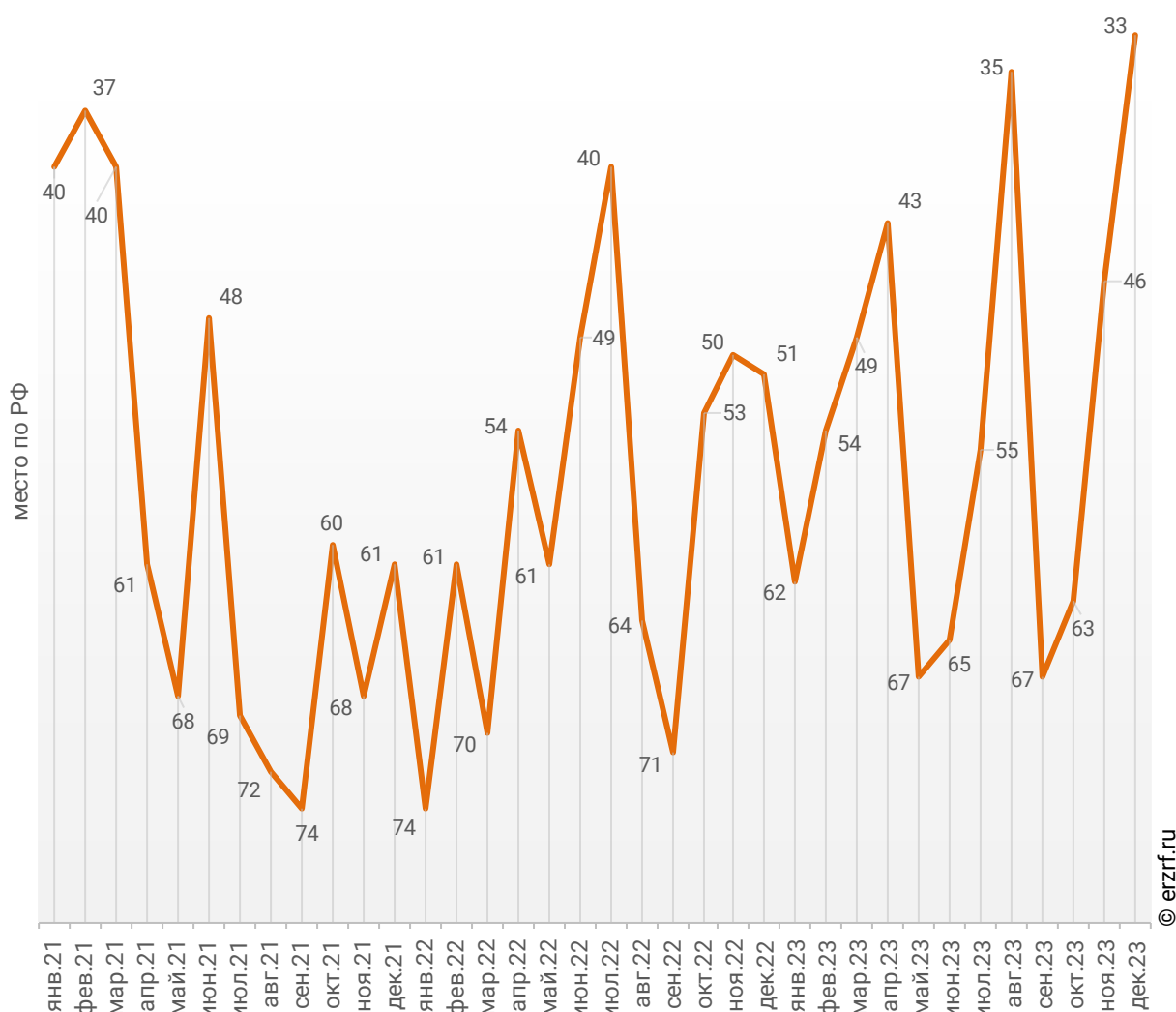
Динамика прироста ввода жилья в Хабаровском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 33-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте. (График 39).

График 39

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

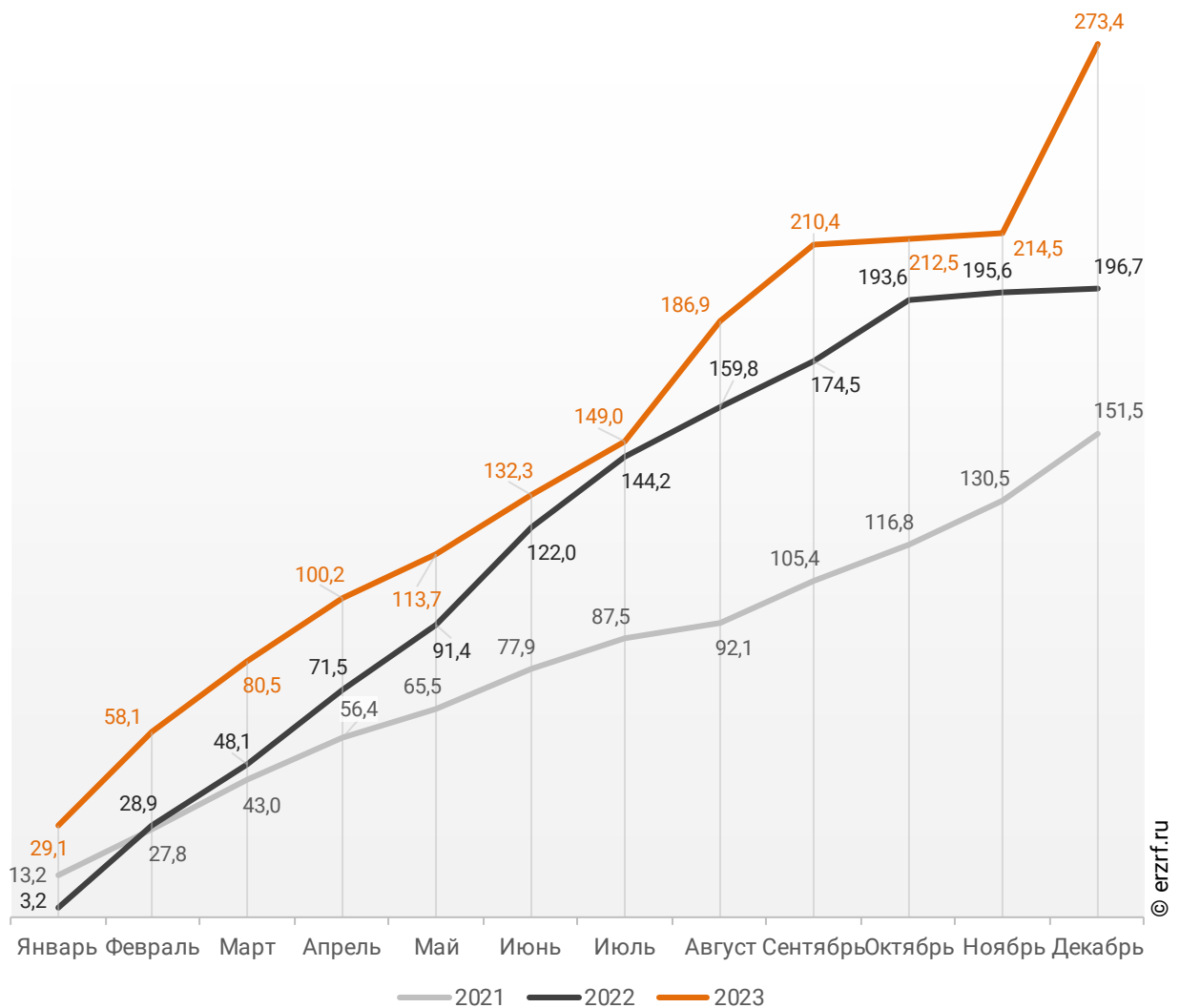


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 4-е место.

В Хабаровском крае за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 39,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 80,5% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

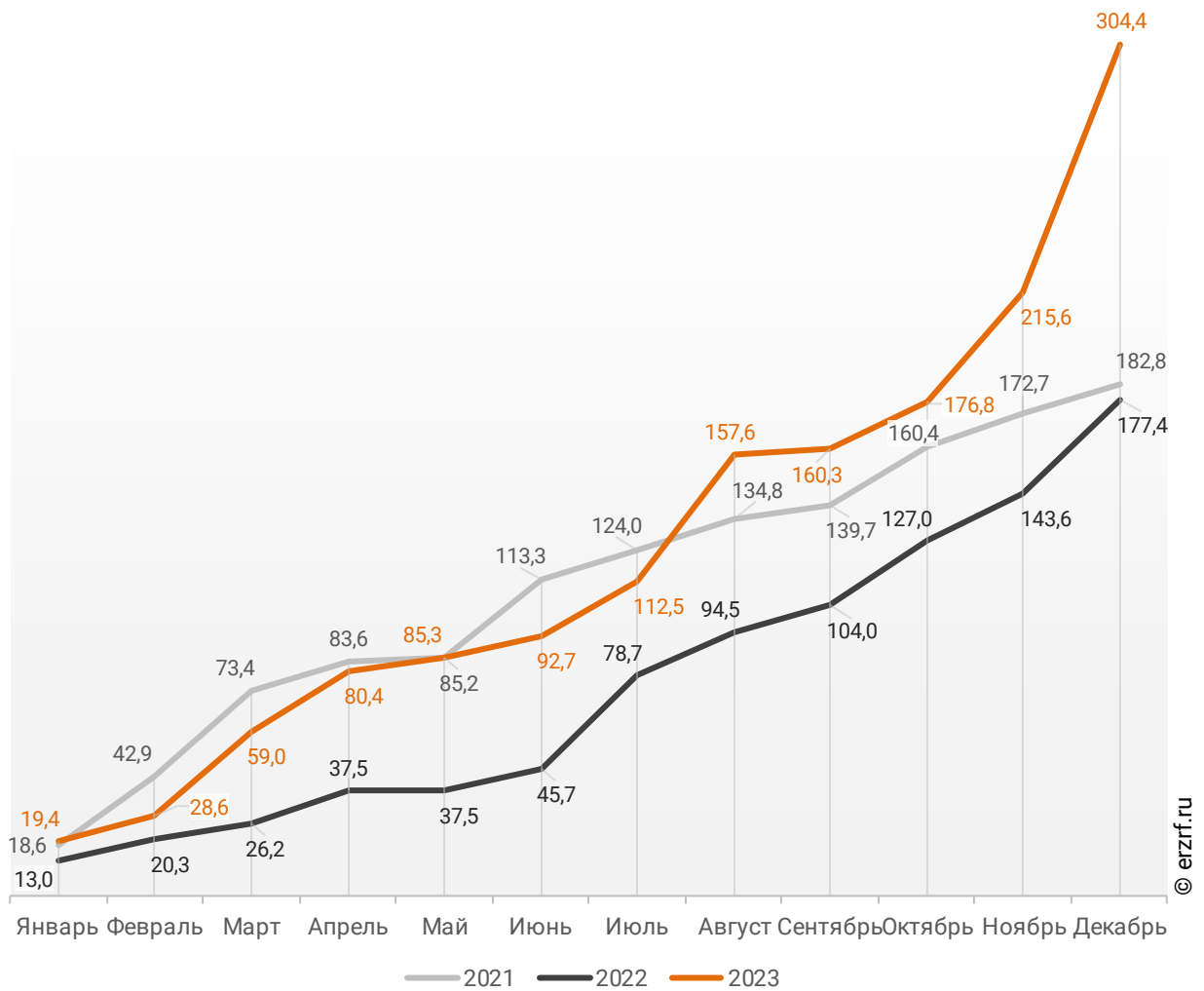
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 71,6% к уровню 2022 г. и превышение на 66,5% к 2021 г. (График 41).

График 41

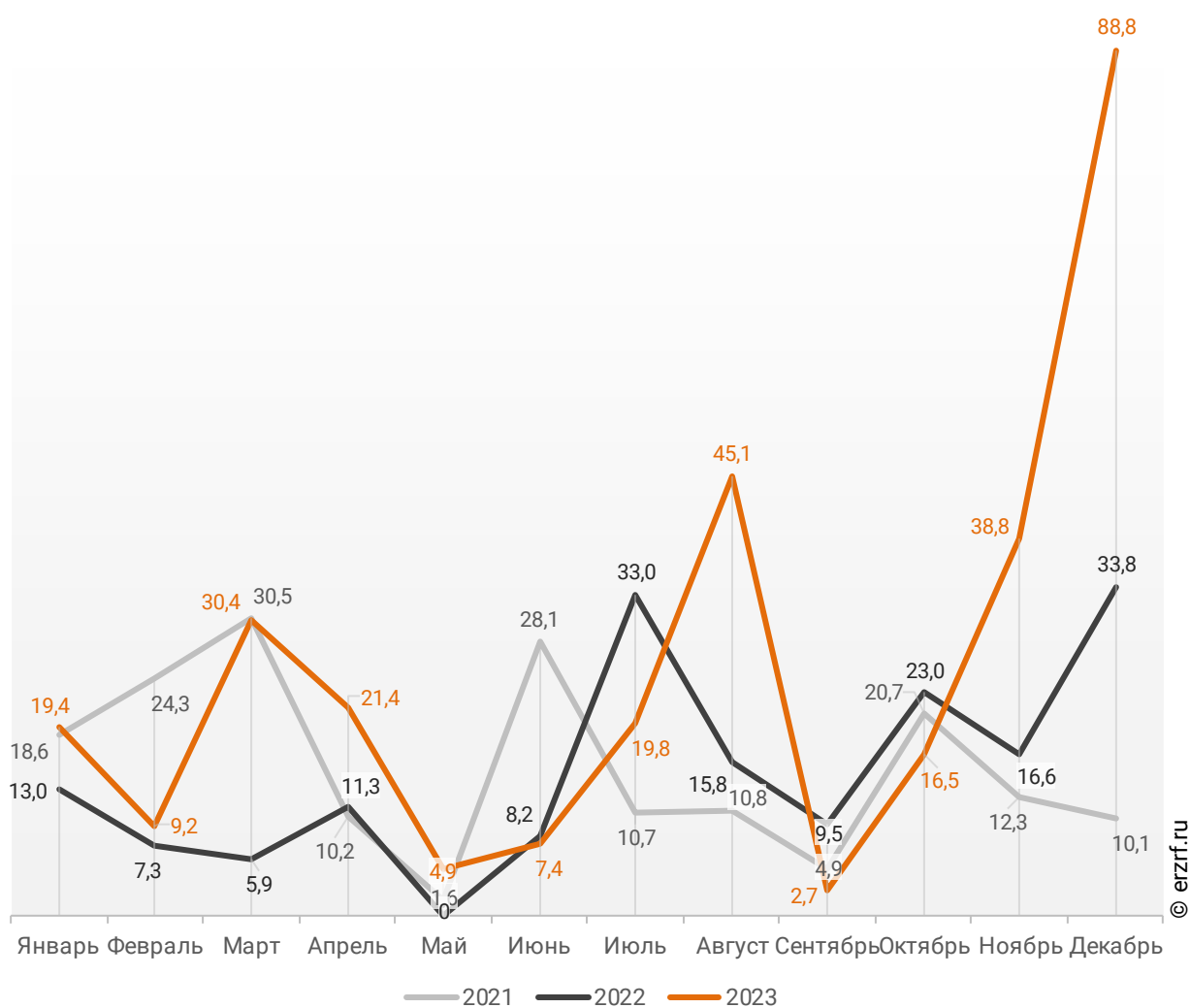
**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Хабаровском крае застройщиками введено 88,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 162,7%, или на 55,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

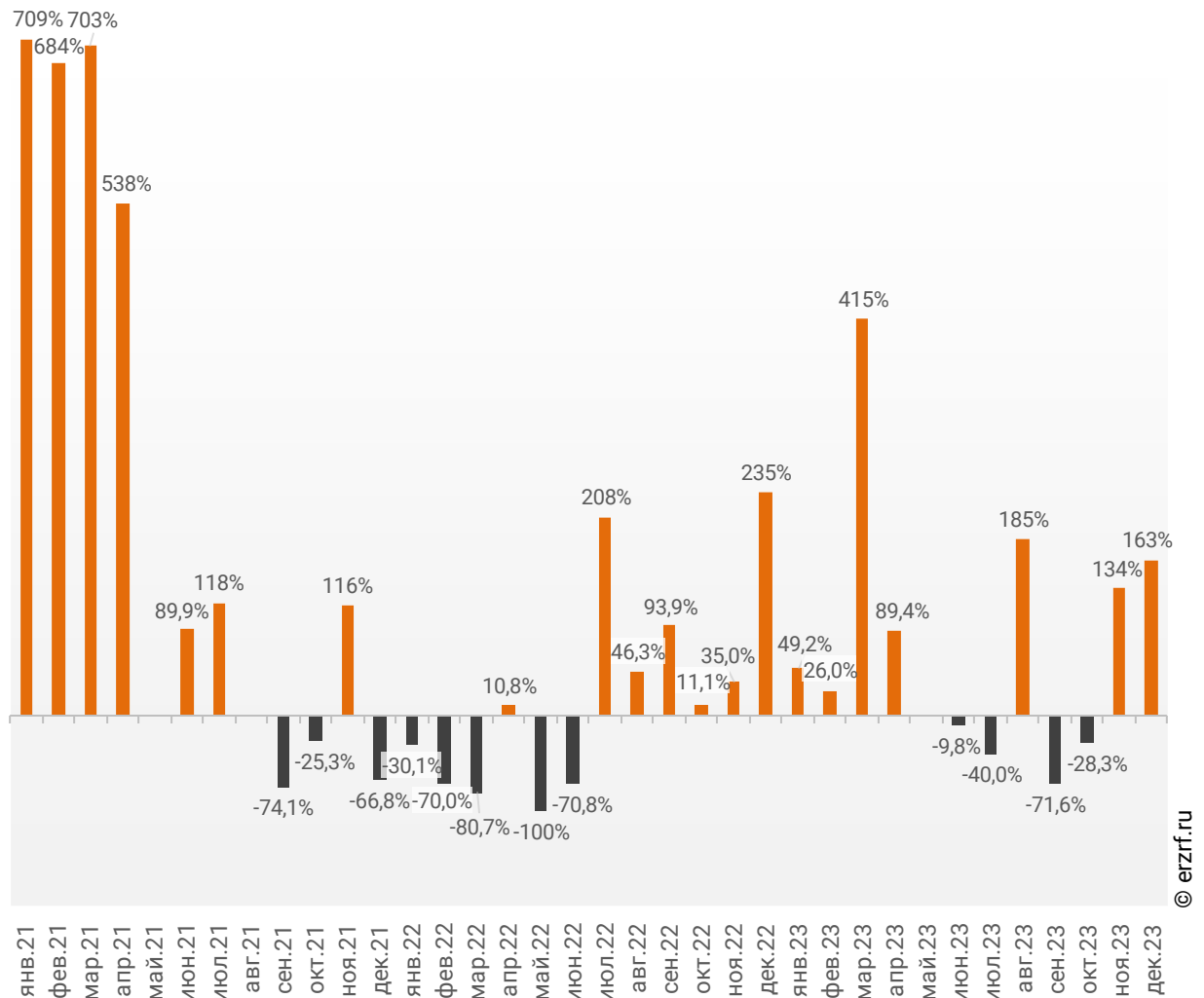
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



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

График 43

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

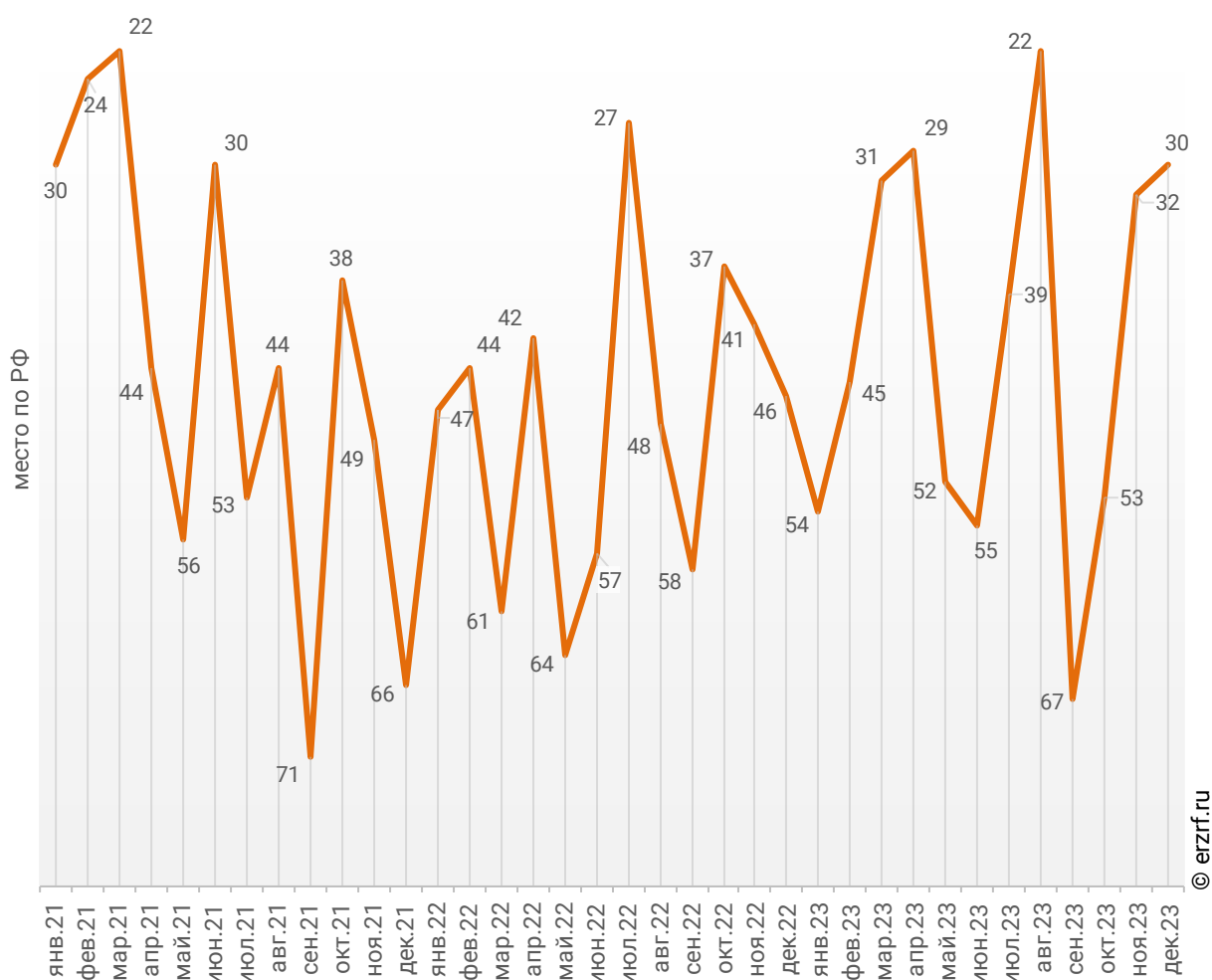


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Хабаровский край занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место. (График 44).

График 44

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

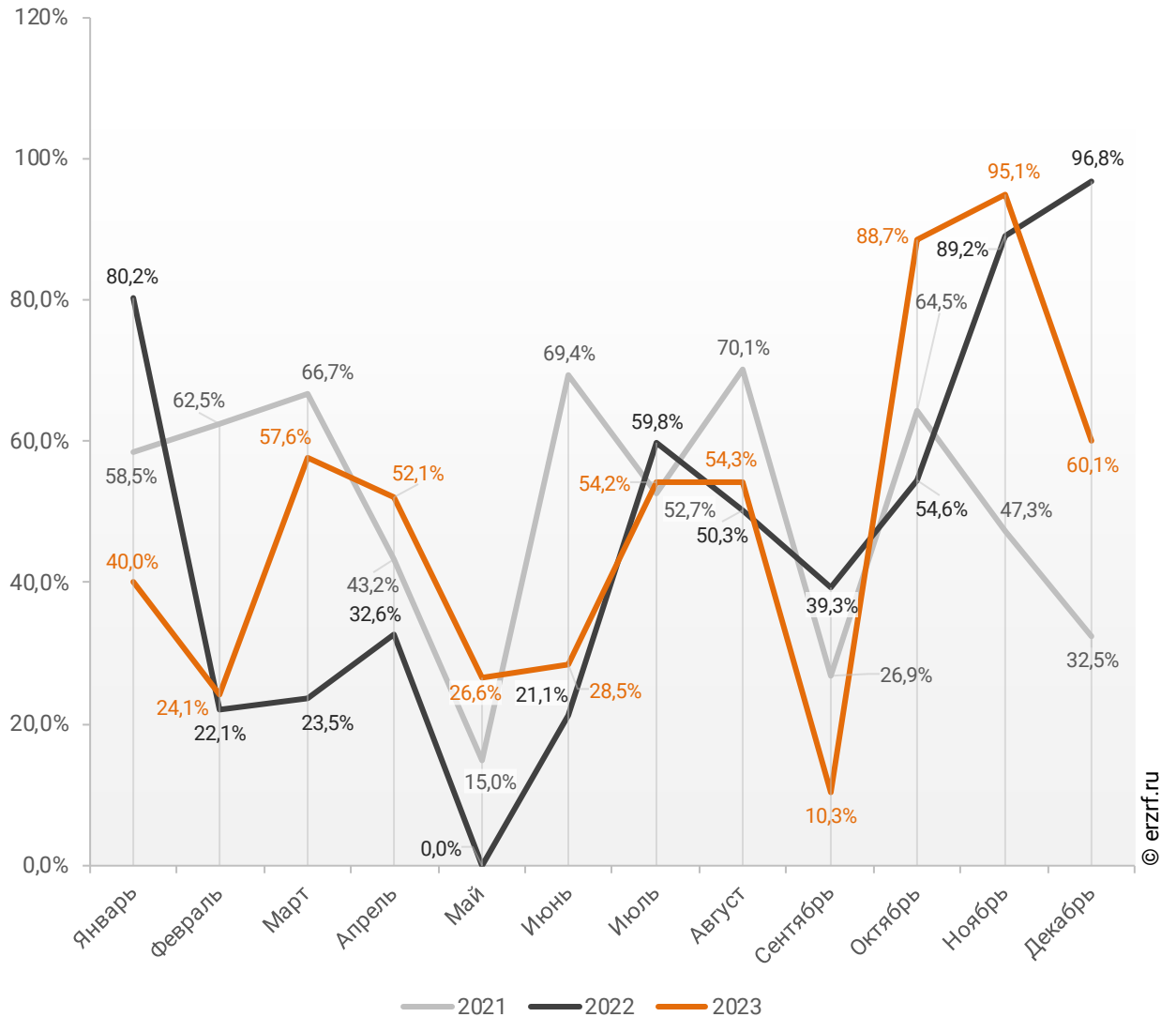


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Хабаровский край занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 60,1%, что на 36,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

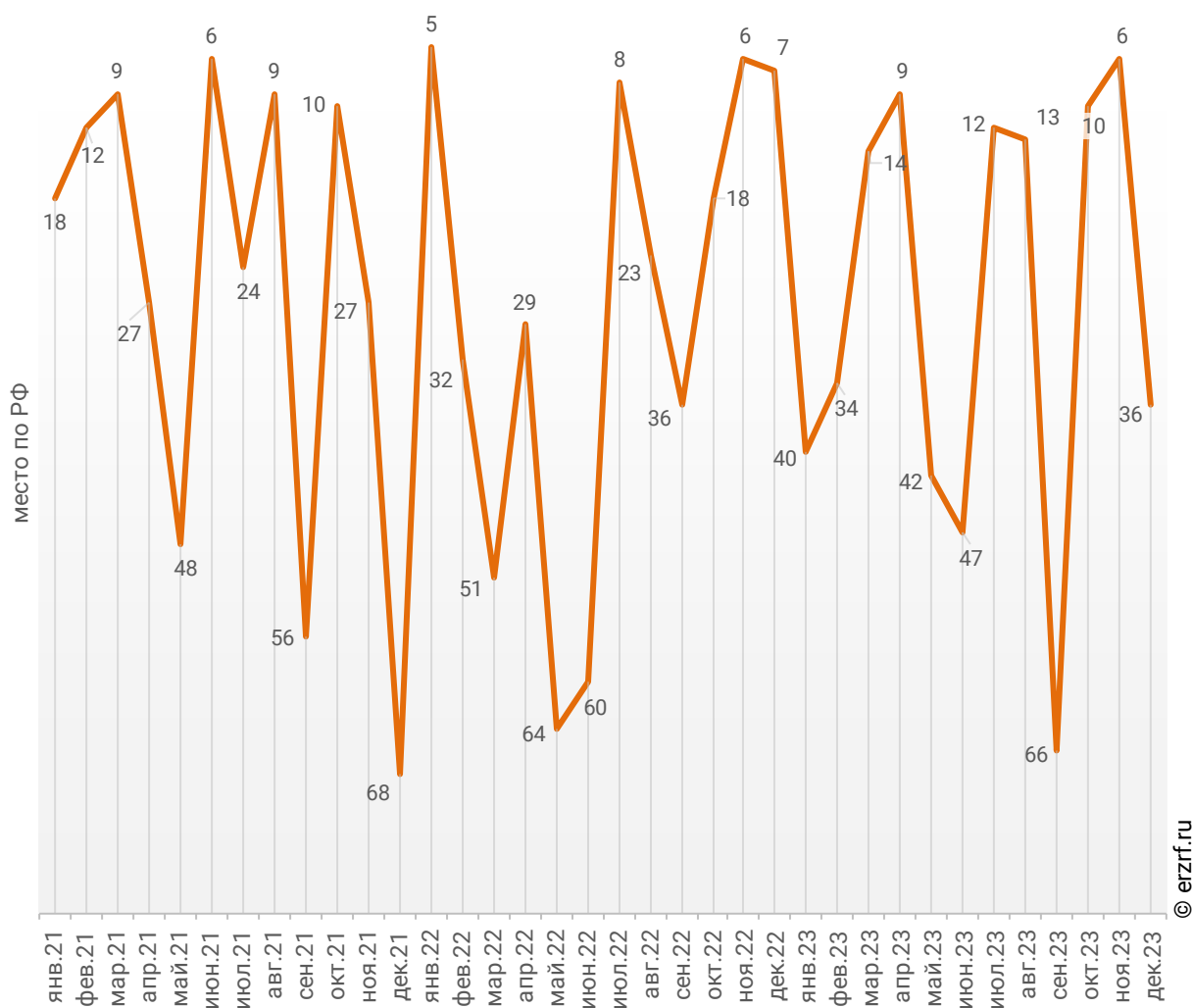
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае, %



По этому показателю Хабаровский край занимает 36-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 12 месяцев 2023 г. составила 52,7% против 47,4% за этот же период 2022 г. и 54,7% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Хабаровский край занимает 18-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	Градъ Сервис	Riverday New	1	281	18 765
I квартал 2024	СЗ-Конструктор	Элемент	1	209	9 148
I квартал 2024	DARS Development	Южный квартал	1	148	7 543
I квартал 2024	ГК СтройМеталл	Надежда	1	210	7 056
I квартал 2024	Русинмонолитстрой	По проспекту Первостроителей	1	67	4 185
I квартал 2024	ГК СтройМеталл	По ул. Александровская	1	85	4 127
I квартал 2024	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	1	60	2 868
I квартал 2024	СМФ Энергожилстрой	Радужный	1	58	2 789
I квартал 2024	СМУ Раздолье	Дом по ул. Краснодарская, 28	1	21	671
II квартал 2024	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	Полюса	2	312	21 736
II квартал 2024	Застройщик-ДВ	По ул. Панфиловцев	3	282	14 856
II квартал 2024	Юникей	Начало	2	216	13 157
II квартал 2024	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	Амурские зори на Кавказской	1	188	11 869
II квартал 2024	СЗ-Карун	Восточный ветер	1	172	9 363
II квартал 2024	УИП г. Хабаровска	Аура	1	114	8 394
III квартал 2024	ГК Да! Девелопмент	Культура.Классика	1	573	31 776
III квартал 2024	СЗ Дом Арт	Берёзки	3	495	24 348
III квартал 2024	ГК Да! Девелопмент	Культура.Гармония	1	242	21 865
III квартал 2024	Талан	Вишнёвый Сад	1	200	11 942
III квартал 2024	СЗ Трестжилстрой	Самолет КНА	1	159	7 876
IV квартал 2024	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)	2	845	42 692
IV квартал 2024	СЗ Сфера-Строй	Свой квартал	4	479	25 427
IV квартал 2024	СХ Керенг	Richeville-Sky	1	279	20 690

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2024	Дальхабсбыт	ONYX	1	318	19 610
IV квартал 2024	СЗ Дом Арт	Маршал	3	369	18 308
IV квартал 2024	ИКАС	Дом по ул. Карла Маркса, 97	1	266	17 557
IV квартал 2024	Юникей	Начало	1	240	14 570
IV квартал 2024	СЗ Сахалин-Инжиниринг	Высоты	2	252	14 557
IV квартал 2024	СЗ-АСК	Дуэт	1	184	11 752
IV квартал 2024	СЗ Дежнёв	Дежнёв	1	160	10 955
IV квартал 2024	СЗ Цит-Строй	Восход	2	176	9 057
IV квартал 2024	СМФ Энергожилстрой	Радужный	3	172	8 342
IV квартал 2024	УИП г. Хабаровска	Город 4212	1	164	7 894
IV квартал 2024	СЗ Взлёт	Nordic	1	145	7 486
IV квартал 2024	СЗ Дом Арт	Берёзки	1	139	7 148
IV квартал 2024	DARS Development	Живописный сад	1	138	5 139
IV квартал 2024	СЗ Городские кварталы	По ул. Демьяна Бедного	1	68	3 797
IV квартал 2024	СЗ Дальстройсервис	Дом по ул. Истомина, 92а	1	17	1 513
Общий итог			54	8 503	480 828

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	Северный парк	Хабаровск	ПИК	9	1 678	65 082
2	Экополис	Хабаровск	TEN Девелопмент	2	1 377	61 863
3	Воронежский Бульвар	Хабаровск	Талан	5	1 255	56 720
4	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	2	845	42 692
5	Начало	Хабаровск	Юникей	4	734	38 048
6	Шантары	Хабаровск	СЗ Небо	1	540	37 247
7	Живописный сад	Хабаровск	DARS Development	3	830	36 527
8	Сердце Востока	Хабаровск	Талан	1	599	36 276
9	Stories	Хабаровск	Юникей	4	624	33 899
10	Культура.Классика	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	573	31 776
11	Берёзки	Хабаровск	СЗ Дом Арт	4	634	31 496
12	Атмосфера	Хабаровск	ГК Альфа	4	663	31 228
13	Свой квартал	Хабаровск	СЗ Сфера-Строй	4	479	25 427
14	Аккорд	Хабаровск	ГК Альфа	2	394	22 035
15	Восточный ветер	Хабаровск	СЗ-Карун	2	429	21 988
16	Дежнёв	Хабаровск	СЗ Дежнёв	2	323	21 900
17	Культура.Гармония	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	242	21 865
18	Полюса	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	2	312	21 736
19	Адмирал	Хабаровск	ГК Альфа	1	364	21 077
20	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	20 690
21	ONYX	Хабаровск	Дальхабсбыт	1	318	19 610
22	Южный квартал	Хабаровск	DARS Development	2	482	19 605
23	Riverday New	Хабаровск	Градъ Сервис	1	281	18 765

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Маршал</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	3	369	18 308
25	<i>Восход</i>	Хабаровск	СЗ Цит-Строй	4	352	18 133
26	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	1	266	17 557
27	<i>На семи холмах</i>	Хабаровск	СЗ Атлант 27	1	408	17 285
28	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	282	14 856
29	<i>Юпитер</i>	Хабаровск	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	1	238	14 728
30	<i>Высоты</i>	Хабаровск	СЗ Сахалин-Инжиниринг	2	252	14 557
31	<i>Дом у озера</i>	Хабаровск	Талан	1	244	14 447
32	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	2	194	12 996
33	<i>По ул. Калинина</i>	Хабаровск	СЗ Талан-Регион-29	1	240	12 778
34	<i>Эколенд</i>	Березовка	БМК Групп	2	223	12 549
35	<i>Сезоны</i>	Хабаровск	СЗ Арт Девелопмент	1	192	12 094
36	<i>Южный квартал</i>	Хабаровск	СЗ Южный	1	333	12 047
37	<i>Вишнёвый Сад</i>	Хабаровск	Талан	1	200	11 942
38	<i>Амурские зори на Кавказской</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	1	188	11 869
39	<i>Дуэт</i>	Хабаровск	СЗ-АСК	1	184	11 752
40	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 131
41	<i>Амурский Квартал</i>	Хабаровск	Талан	1	150	9 197
42	<i>Элемент</i>	Хабаровск	СЗ-Конструктор	1	209	9 148
43	<i>Победа</i>	Хабаровск	БМК Групп	1	179	8 313
44	<i>Беринг.Просторы</i>	Хабаровск	СЗ Декабрист	1	153	8 249
45	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	164	7 894
46	<i>Самолет КНА</i>	Комсомольск-на-Амуре	СЗ Трестжилстрой	1	159	7 876
47	<i>Ориент</i>	Хабаровск	СЗ СК+	1	114	7 806
48	<i>Nordic</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт Девелопмент	1	163	7 736
49	<i>Nordic</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт	1	145	7 486
50	<i>Апельсин</i>	Хабаровск	СЗ ДВ Кристалл 2	1	164	7 239
51	<i>Амурус</i>	Хабаровск	СЗ ДАУП	1	93	7 183

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	1	210	7 056
53	<i>Времена</i>	Хабаровск	Мой Выбор	1	119	6 840
54	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	67	4 185
55	<i>По ул. Александровская</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	1	85	4 127
56	<i>По ул. Демьяна Бедного</i>	Хабаровск	СЗ Городские кварталы	1	68	3 797
57	<i>Беринг 2</i>	Хабаровск	СЗ Беринг	1	76	2 914
58	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	1	60	2 868
59	<i>Дом по ул. Истомина, 92а</i>	Хабаровск	СЗ Дальстройсервис	1	17	1 513
60	<i>Дом по ул. Краснодарская, 28</i>	Хабаровск	СМУ Раздолье	1	21	671
Общий итог				109	21 066	1 098 679

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	33,6
3	<i>Южный квартал</i>	Хабаровск	СЗ Южный	36,2
4	<i>Беринг 2</i>	Хабаровск	СЗ Беринг	38,3
5	<i>Северный парк</i>	Хабаровск	ПИК	38,8
6	<i>Южный квартал</i>	Хабаровск	DARS Development	40,7
7	<i>На семи холмах</i>	Хабаровск	СЗ Атлант 27	42,4
8	<i>Элемент</i>	Хабаровск	СЗ-Конструктор	43,8
9	<i>Живописный сад</i>	Хабаровск	DARS Development	44,0
10	<i>Апельсин</i>	Хабаровск	СЗ ДВ Кристалл 2	44,1
11	<i>Экополис</i>	Хабаровск	TEN Девелопмент	44,9
12	<i>Воронежский Бульвар</i>	Хабаровск	Талан	45,2
13	<i>Победа</i>	Хабаровск	БМК Групп	46,4
14	<i>Атмосфера</i>	Хабаровск	ГК Альфа	47,1
15	<i>Nordic</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт Девелопмент	47,5
16	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	47,8
17	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	48,1
18	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	48,4
19	<i>По ул. Александровская</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	48,6
20	<i>Самолет КНА</i>	Комсомольск-на-Амуре	СЗ Трестжилстрой	49,5
21	<i>Маршал</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	49,6
22	<i>Берёзки</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	49,7
23	<i>Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	50,5
24	<i>Восточный ветер</i>	Хабаровск	СЗ-Карун	51,3
25	<i>Восход</i>	Хабаровск	СЗ Цит-Строй	51,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Nordic</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт	51,6
27	<i>Начало</i>	Хабаровск	Юникей	51,8
28	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	52,7
29	<i>Свой квартал</i>	Хабаровск	СЗ Сфера-Строй	53,1
30	<i>По ул. Калинина</i>	Хабаровск	СЗ Талан-Регион-29	53,2
31	<i>Беринг.Просторы</i>	Хабаровск	СЗ Декабрист	53,9
32	<i>Stories</i>	Хабаровск	Юникей	54,3
33	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	55,5
34	<i>По ул. Демьяна Бедного</i>	Хабаровск	СЗ Городские кварталы	55,8
35	<i>Аккорд</i>	Хабаровск	ГК Альфа	55,9
36	<i>Эколенд</i>	Березовка	БМК Групп	56,3
37	<i>Времена</i>	Хабаровск	Мой Выбор	57,5
38	<i>Высоты</i>	Хабаровск	СЗ Сахалин-Инжиниринг	57,8
39	<i>Адмирал</i>	Хабаровск	ГК Альфа	57,9
40	<i>Дом у озера</i>	Хабаровск	Талан	59,2
41	<i>Вишнёвый Сад</i>	Хабаровск	Талан	59,7
42	<i>Сердце Востока</i>	Хабаровск	Талан	60,6
43	<i>Амурский Квартал</i>	Хабаровск	Талан	61,3
44	<i>ОНЫХ</i>	Хабаровск	Дальхабсбыт	61,7
45	<i>Юпитер</i>	Хабаровск	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	61,9
46	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	62,5
47	<i>Сезоны</i>	Хабаровск	СЗ Арт Девелопмент	63,0
48	<i>Амурские зори на Кавказской</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	63,1
49	<i>Дуэт</i>	Хабаровск	СЗ-АСК	63,9
50	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	66,0
51	<i>Riverday New</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	66,8
52	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	67,0
53	<i>Дежнёв</i>	Хабаровск	СЗ Дежнёв	67,8
54	<i>Ориент</i>	Хабаровск	СЗ СК+	68,5
55	<i>Шантары</i>	Хабаровск	СЗ Небо	69,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Полюса</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
57	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
58	<i>Амурус</i>	Хабаровск	СЗ ДАУП	77,2
59	<i>Дом по ул. Истомина, 92а</i>	Хабаровск	СЗ Дальстройсервис	89,0
60	<i>Культура.Гармония</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	90,4
Общий итог				52,2



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		