

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

1 320 761

+27,1% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 767

+37,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

496

-38,4% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

50,6

-3,8% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

151 929

+13,8% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,6%

+5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

3,75

-1,01 п.п. к августу 2023

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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Хабаровском крае	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	77

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 октябрь 2024 года выявлено **134 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **26 107 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 320 761 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

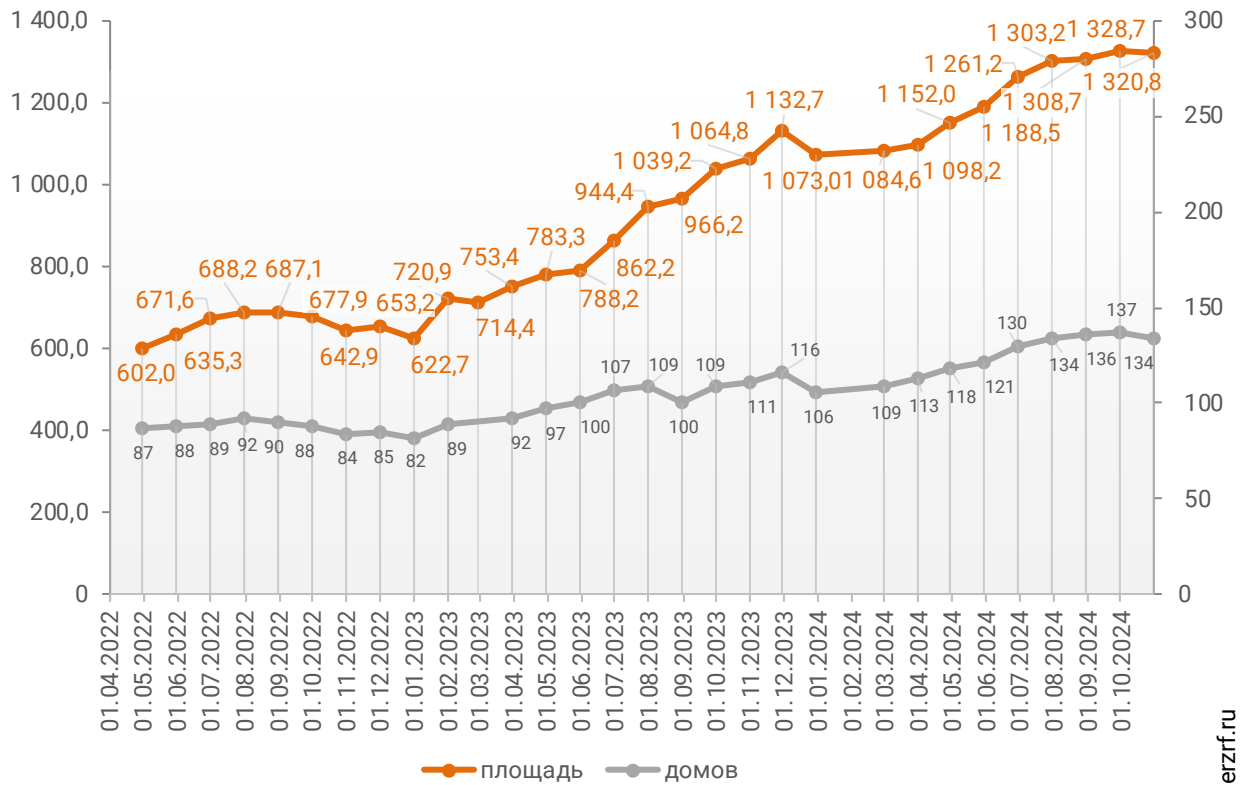
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	134	100%	26 107	100%	1 320 761	100%
Общий итог	134	100%	26 107	100%	1 320 761	100%

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Хабаровск	128	95,5%	25 607	98,1%	1 296 444	98,2%
Березовка	2	1,5%	223	0,9%	12 691	1,0%
Хабаровский	3	2,2%	245	0,9%	9 863	0,7%
Мирное	2	1,5%	150	0,6%	6 368	0,5%
Тополево	1	0,7%	95	0,4%	3 495	0,3%
Комсомольск-на-Амуре	1	0,7%	32	0,1%	1 763	0,1%
	134	100%	26 107	100%	1 320 761	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (98,2% совокупной площади жилых единиц).

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

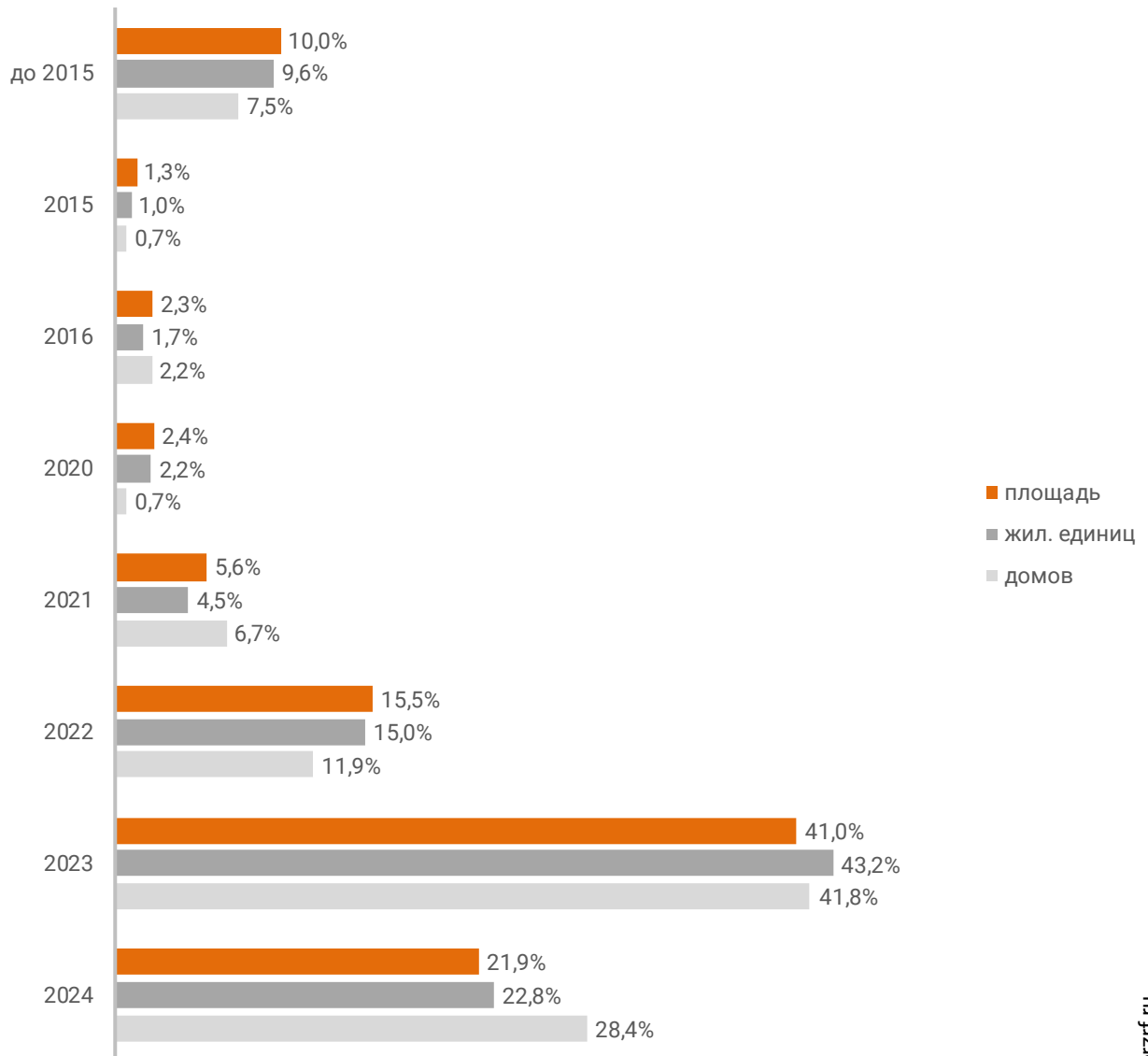
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	10	7,5%	2 507	9,6%	131 565	10,0%
2015	1	0,7%	266	1,0%	17 557	1,3%
2016	3	2,2%	452	1,7%	30 817	2,3%
2020	1	0,7%	573	2,2%	31 776	2,4%
2021	9	6,7%	1 164	4,5%	73 501	5,6%
2022	16	11,9%	3 928	15,0%	205 079	15,5%
2023	56	41,8%	11 270	43,2%	541 373	41,0%
2024	38	28,4%	5 947	22,8%	289 093	21,9%
Общий итог	134	100%	26 107	100%	1 320 761	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. (41,0% по площади жилых единиц).

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

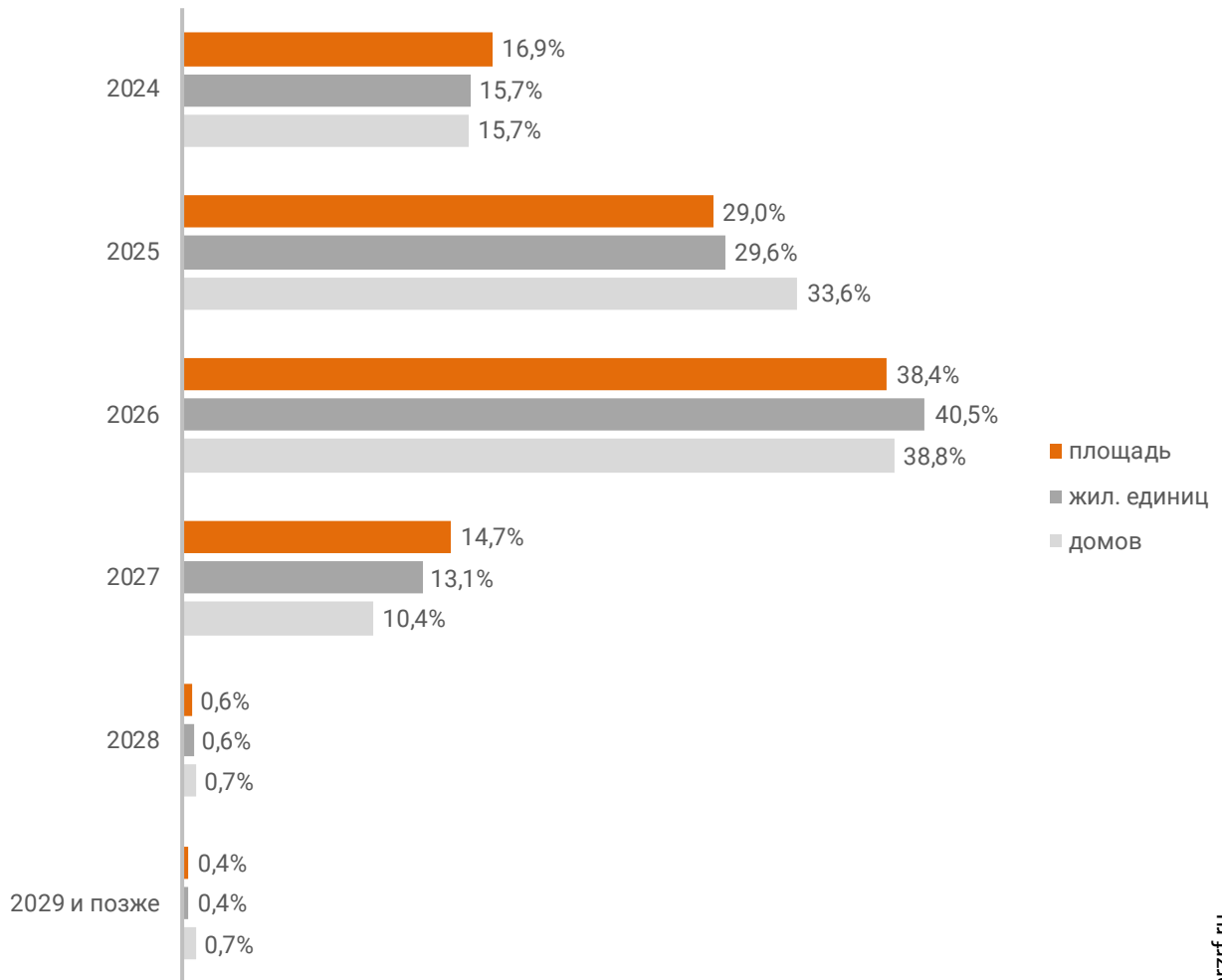
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	21	15,7%	4 111	15,7%	223 769	16,9%
2025	45	33,6%	7 733	29,6%	382 415	29,0%
2026	52	38,8%	10 578	40,5%	507 808	38,4%
2027	14	10,4%	3 419	13,1%	194 251	14,7%
2028	1	0,7%	167	0,6%	7 528	0,6%
2029 и позже	1	0,7%	99	0,4%	4 990	0,4%
Общий итог	134	100%	26 107	100%	1 320 761	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 223 769 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	223 769	2016	32 127	14,4%
		2017	42 692	19,1%
		2023	39 319	17,6%
		2024	26 940	12,0%
2025	382 415	2015	23 317	6,1%
		2016	16 520	4,3%
		2023	671	0,2%
		2024	21 865	5,7%
2026	507 808	2014	14 856	2,9%
2027	194 251	2019	9 456	4,9%
		2022	20 690	10,7%
Общий итог	1 320 761		248 453	18,8%

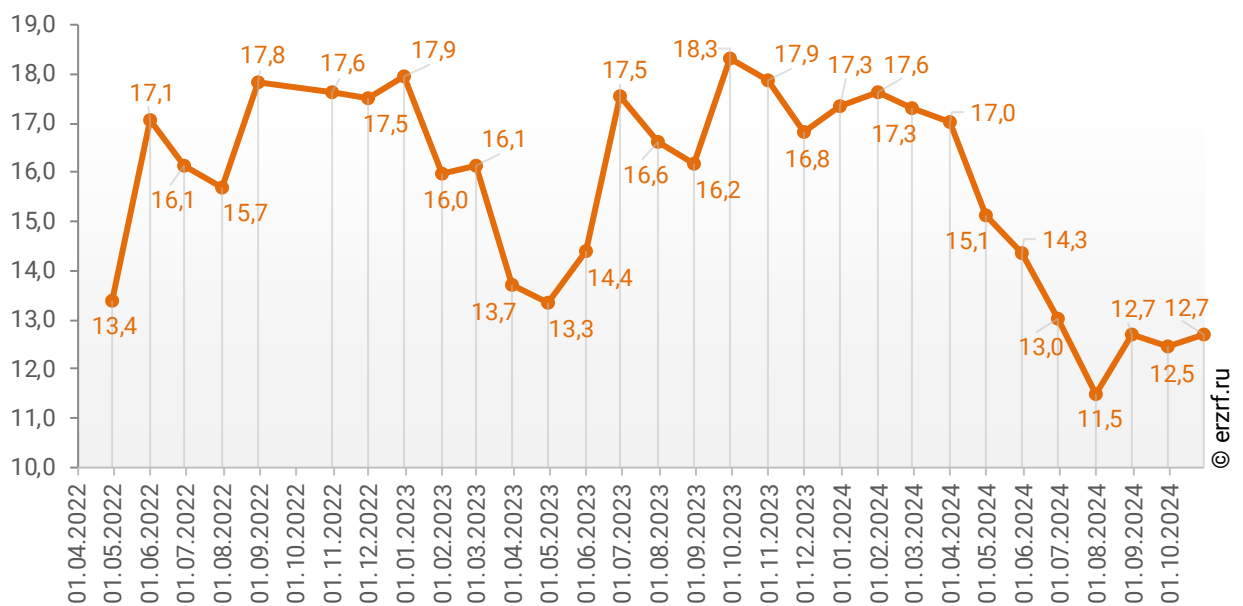
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2024 год (42 692 м²), что составляет 19,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на октябрь 2024 года составляет 12,7 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



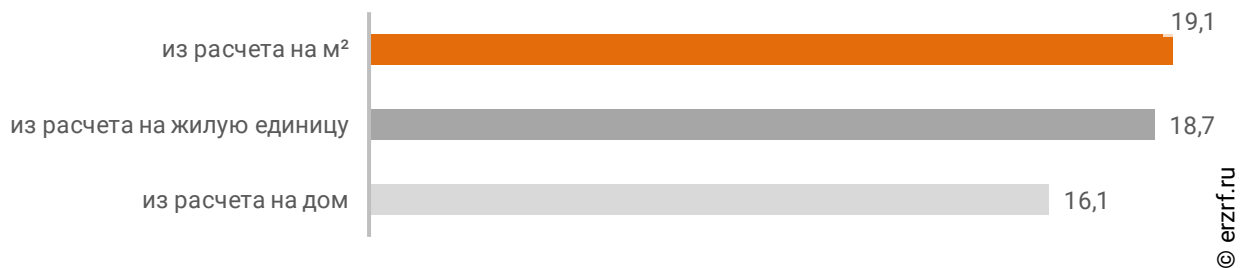
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 16,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

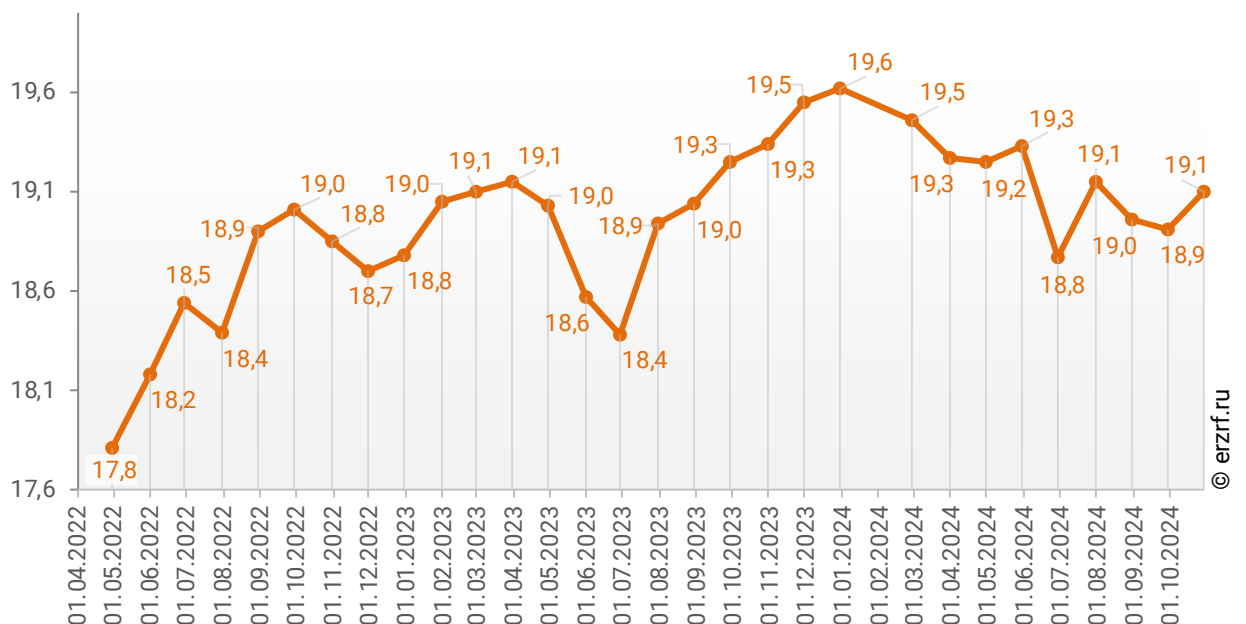
Средняя этажность новостроек Хабаровского края



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)



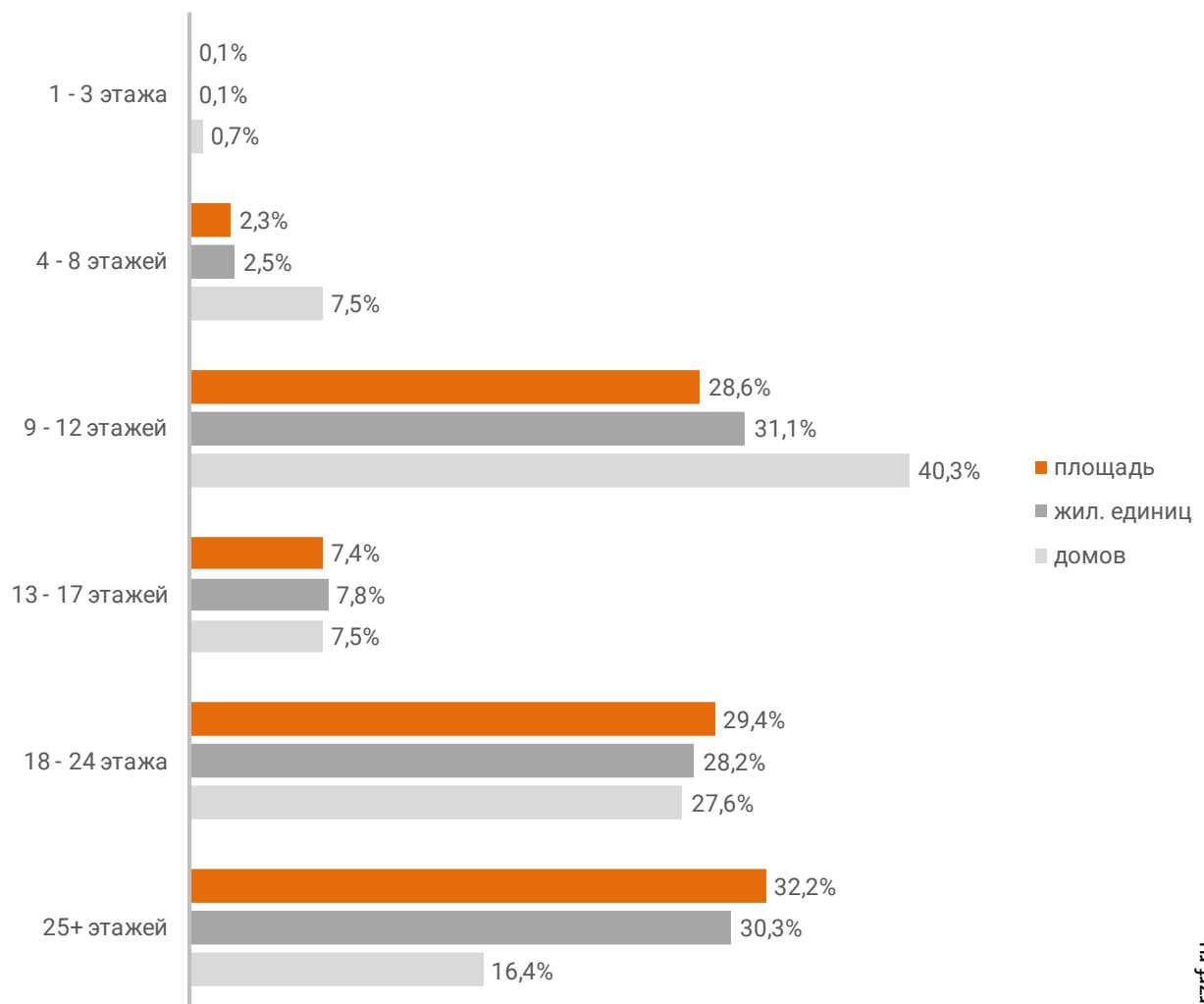
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,7%	21	0,1%	671	0,1%
4 - 8 этажей	10	7,5%	661	2,5%	30 591	2,3%
9 - 12 этажей	54	40,3%	8 121	31,1%	377 245	28,6%
13 - 17 этажей	10	7,5%	2 024	7,8%	98 076	7,4%
18 - 24 этажа	37	27,6%	7 374	28,2%	388 268	29,4%
25+ этажей	22	16,4%	7 906	30,3%	425 910	32,2%
Общий итог	134	100%	26 107	100%	1 320 761	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

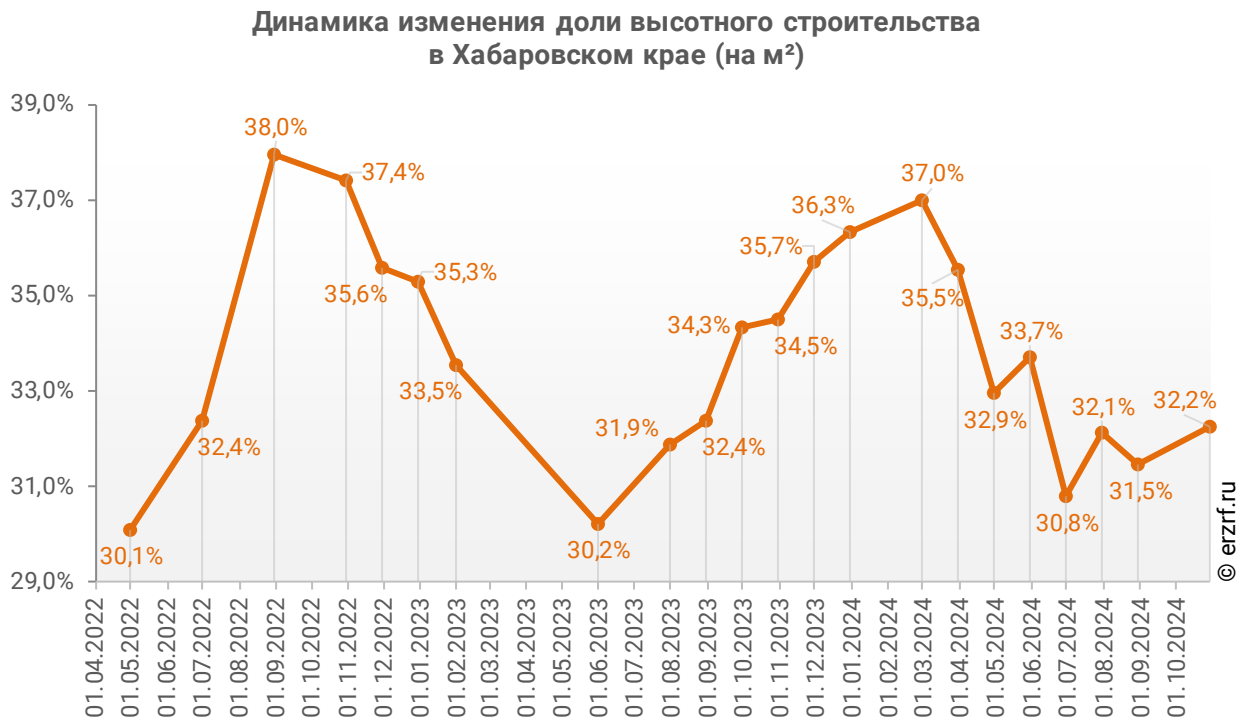


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 32,2% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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>ТЕН Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Экополис
		<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Восточный ветер
		<i>Фемида</i>	многоквартирный дом	ONYX BLACK
4	26	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Южный квартал
		<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Гармония
		<i>СЗ Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Район Вершины
		<i>Юникей</i>	многоквартирный дом	Green 2
5	25	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
		<i>Дальхабсбыт</i>	многоквартирный дом	ONYX
		<i>СЗ Арт Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сезоны
		<i>СЗ Небо</i>	многоквартирный дом	Шантары
		<i>СЗ СК+</i>	многоквартирный дом	Ориент
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Клубный дом на 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.

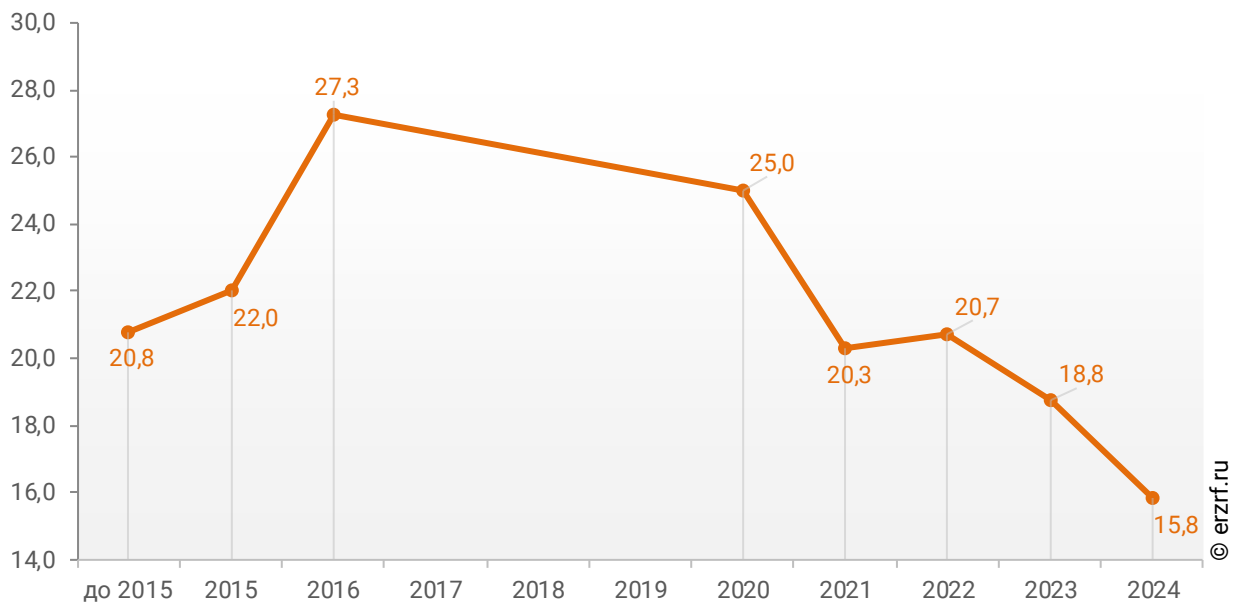
Таблица 8

№	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>ТЕН 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 15,8 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

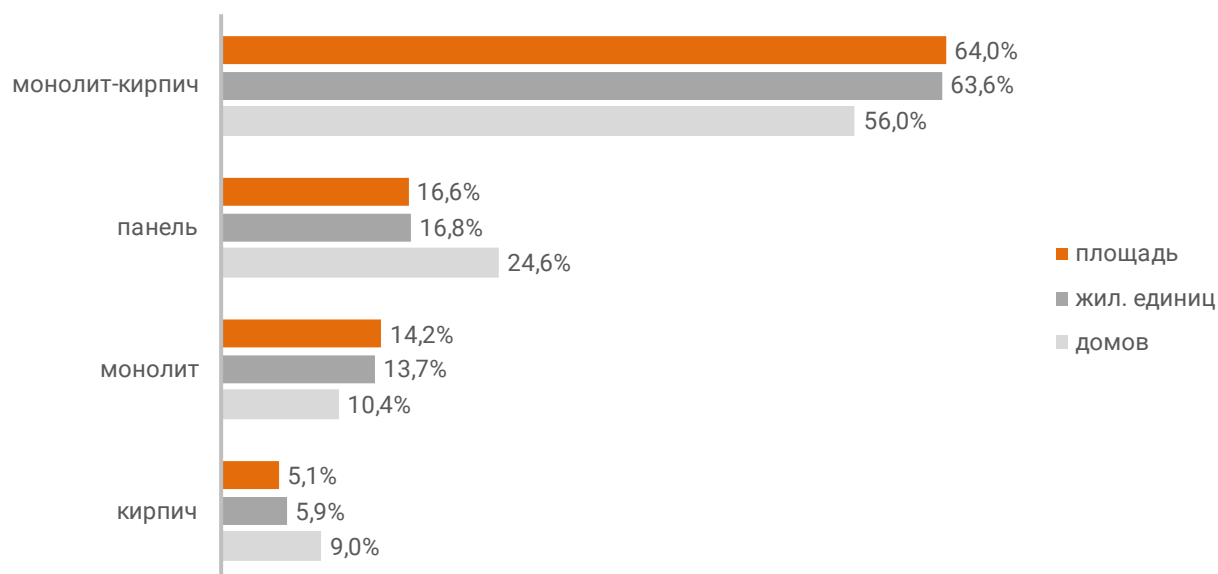
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	75	56,0%	16 611	63,6%	845 142	64,0%
панель	33	24,6%	4 377	16,8%	219 699	16,6%
монолит	14	10,4%	3 575	13,7%	188 081	14,2%
кирпич	12	9,0%	1 544	5,9%	67 839	5,1%
Общий итог	134	100%	26 107	100%	1 320 761	100%

Гистограмма 5

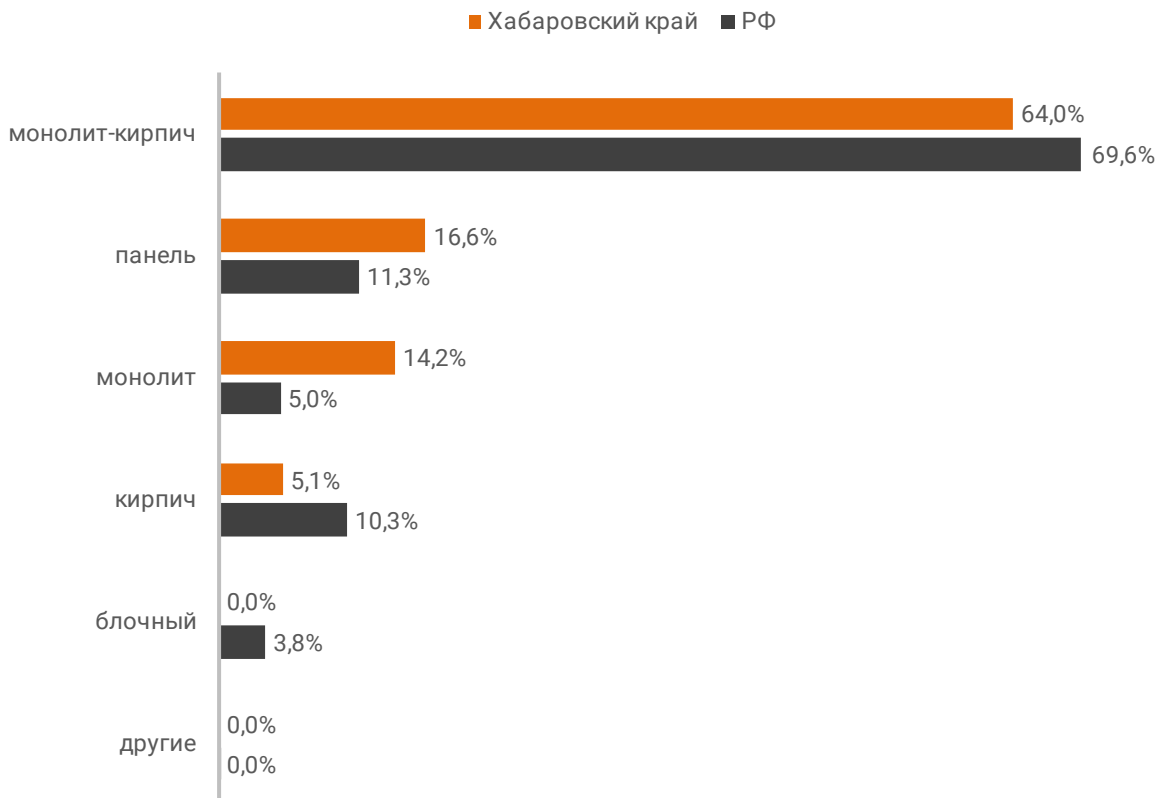
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 64,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (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.

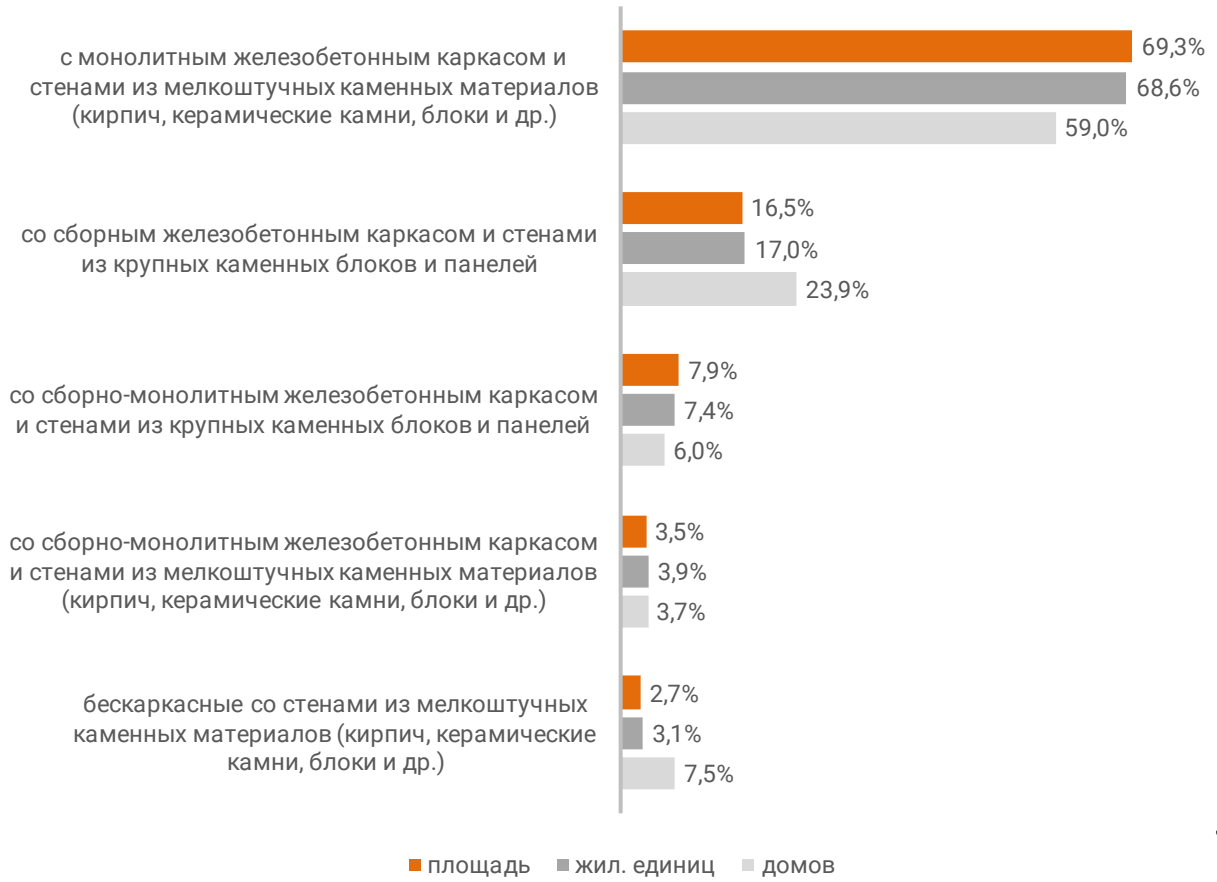
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	79	59,0%	17 907	68,6%	915 207	69,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	32	23,9%	4 428	17,0%	218 384	16,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	6,0%	1 944	7,4%	104 743	7,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	3,7%	1 019	3,9%	46 429	3,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	7,5%	809	3,1%	35 998	2,7%
Общий итог	134	100%	26 107	100%	1 320 761	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 октябрь 2024 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 47 застройщиков (брендов), которые представлены 65 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на октябрь 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>	19	14,2%	4 049	15,5%	209 692	15,9%
2	<i>DARS Development</i>	11	8,2%	3 203	12,3%	133 299	10,1%
3	<i>Юникей</i>	10	7,5%	1 824	7,0%	92 838	7,0%
4	<i>ГК Альфа</i>	7	5,2%	1 421	5,4%	75 622	5,7%
5	<i>ПИК</i>	9	6,7%	1 634	6,3%	65 826	5,0%
6	<i>ТЕН Девелопмент</i>	2	1,5%	1 377	5,3%	61 863	4,7%
7	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	3	2,2%	945	3,6%	61 415	4,6%
8	<i>СЗ Дом Арт</i>	7	5,2%	878	3,4%	43 498	3,3%
9	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	2	1,5%	845	3,2%	42 692	3,2%
10	<i>СЗ Дом Арт ДВ</i>	5	3,7%	781	3,0%	39 922	3,0%
11	<i>СЗ Небо</i>	1	0,7%	540	2,1%	37 247	2,8%
12	<i>УИП г. Хабаровска</i>	4	3,0%	673	2,6%	34 527	2,6%
13	<i>СЗ Проектстрой</i>	2	1,5%	735	2,8%	31 841	2,4%
14	<i>СЗ ДВ Кристалл</i>	5	3,7%	648	2,5%	29 990	2,3%
15	<i>Компания КЕТОМ</i>	3	2,2%	607	2,3%	25 327	1,9%
16	<i>Фемида</i>	1	0,7%	413	1,6%	25 227	1,9%
17	<i>БМК Групп</i>	3	2,2%	402	1,5%	21 004	1,6%
18	<i>СХ Керенг</i>	1	0,7%	279	1,1%	20 690	1,6%
19	<i>Дальхабсбыт</i>	1	0,7%	318	1,2%	19 610	1,5%
20	<i>СЗ Арт Девелопмент</i>	2	1,5%	330	1,3%	19 164	1,5%
21	<i>СЗ Цит-Строй</i>	4	3,0%	352	1,3%	18 133	1,4%
22	<i>ИКАС</i>	1	0,7%	266	1,0%	17 557	1,3%
23	<i>Застройщик-ДВ</i>	1	0,7%	282	1,1%	14 856	1,1%
24	<i>СЗ Азия-Контракт-Хабаровск</i>	1	0,7%	238	0,9%	14 728	1,1%
25	<i>СЗ Сахалин-Инжиниринг</i>	2	1,5%	252	1,0%	14 557	1,1%
26	<i>ГК ККК</i>	1	0,7%	222	0,9%	13 557	1,0%
27	<i>СЗ Сфера-Строй</i>	2	1,5%	249	1,0%	12 395	0,9%
28	<i>СЗ-АСК</i>	1	0,7%	184	0,7%	11 752	0,9%
29	<i>СЗ Дежнёв</i>	1	0,7%	160	0,6%	10 675	0,8%
30	<i>Мой Выбор</i>	1	0,7%	152	0,6%	9 456	0,7%
31	<i>СЗ СК+</i>	1	0,7%	119	0,5%	8 551	0,6%
32	<i>СЗ Взлёт Девелопмент</i>	1	0,7%	163	0,6%	7 750	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>СЗ Взлёт ДВ</i>	1	0,7%	163	0,6%	7 740	0,6%
34	<i>СЗ Пирон</i>	3	2,2%	212	0,8%	7 332	0,6%
35	<i>СЗ ДВ Кристалл 2</i>	1	0,7%	164	0,6%	7 239	0,5%
36	<i>СЗ ДАУП</i>	1	0,7%	93	0,4%	7 216	0,5%
37	<i>СЗ Свой квартал</i>	1	0,7%	149	0,6%	7 084	0,5%
38	<i>СЗ Амурский бриз</i>	1	0,7%	139	0,5%	6 854	0,5%
39	<i>СЗ Сатурн</i>	1	0,7%	99	0,4%	6 713	0,5%
40	<i>Мирный дом</i>	2	1,5%	150	0,6%	6 368	0,5%
41	<i>СЗ Реал Строй</i>	1	0,7%	80	0,3%	4 804	0,4%
42	<i>СЗ Стройактив</i>	1	0,7%	64	0,2%	3 727	0,3%
43	<i>Специализированный застройщик Стройактив Плюс</i>	1	0,7%	95	0,4%	3 495	0,3%
44	<i>СЗ Доступное жилье</i>	2	1,5%	88	0,3%	2 981	0,2%
45	<i>Росинмонолитстрой</i>	1	0,7%	32	0,1%	1 763	0,1%
46	<i>СЗ Дальстройсервис</i>	1	0,7%	17	0,1%	1 513	0,1%
47	<i>СМУ Раздолье</i>	1	0,7%	21	0,1%	671	0,1%
Общий итог		134	100%	26 107	100%	1 320 761	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	<i>Талан</i>	209 692	0	0,0%	-
2	★ 4,5	<i>DARS Development</i>	133 299	12 682	9,5%	0,9
3	★ 5,0	<i>Юникей</i>	92 838	24 722	26,6%	28,5
4	★ 5,0	<i>ГК Альфа</i>	75 622	23 317	30,8%	37,9
5	★ 4,0	<i>ПИК</i>	65 826	0	0,0%	-
6	★ 4,5	<i>TEN Девелопмент</i>	61 863	0	0,0%	-
7	★ 2,5	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	61 415	53 641	87,3%	8,3
8	★ 5,0	<i>СЗ Дом Арт</i>	43 498	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
9	н/р	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	42 692	42 692	100%	90,0
10	н/р	СЗ Дом Арт ДВ	39 922	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Небо	37 247	0	0,0%	-
12	★ 3,5	УИП г. Хабаровска	34 527	9 406	27,2%	1,6
13	н/р	СЗ Проектстрой	31 841	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ ДВ Кристалл	29 990	0	0,0%	-
15	★ 1,5	Компания КЕТОМ	25 327	0	0,0%	-
16	н/р	Фемида	25 227	0	0,0%	-
17	н/р	БМК Групп	21 004	0	0,0%	-
18	н/р	СХ Керенг	20 690	20 690	100%	66,0
19	н/р	Дальхабсбыт	19 610	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Арт Девелопмент	19 164	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Цит-Строй	18 133	0	0,0%	-
22	н/р	ИКАС	17 557	17 557	100%	96,0
23	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 856	14 856	100%	138,0
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	ГК ККК	13 557	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СЗ Сфера-Строй	12 395	12 395	100%	3,0
28	н/р	СЗ-АСК	11 752	0	0,0%	-
29	★ 4,5	СЗ Дежнёв	10 675	0	0,0%	-
30	н/р	Мой Выбор	9 456	9 456	100%	102,0
31	н/р	СЗ СК+	8 551	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Взлёт Девелопмент	7 750	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Взлёт ДВ	7 740	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Пирон	7 332	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ ДВ Кристалл 2	7 239	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ ДАУП	7 216	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Свой квартал	7 084	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Амурский бриз	6 854	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Сатурн	6 713	0	0,0%	-
40	н/р	Мирный дом	6 368	6 368	100%	99,0
41	н/р	СЗ Реал Строй	4 804	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Стройактив	3 727	0	0,0%	-
43	н/р	Специализированный застройщик Стройактив Плюс	3 495	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Доступное жилье	2 981	0	0,0%	-
45	н/р	Росинмонолитстрой	1 763	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Дальстройсервис	1 513	0	0,0%	-
47	н/р	СМУ Раздолье	671	671	100%	18,0
Общий итог			1 320 761	248 453	18,8%	12,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Застройщик-ДВ» и составляет 138,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 66 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Воронежский Бульвар» (город Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «Талан» возводит 13 домов, включающих 2 340 жилых единиц, совокупной площадью 111 819 м².

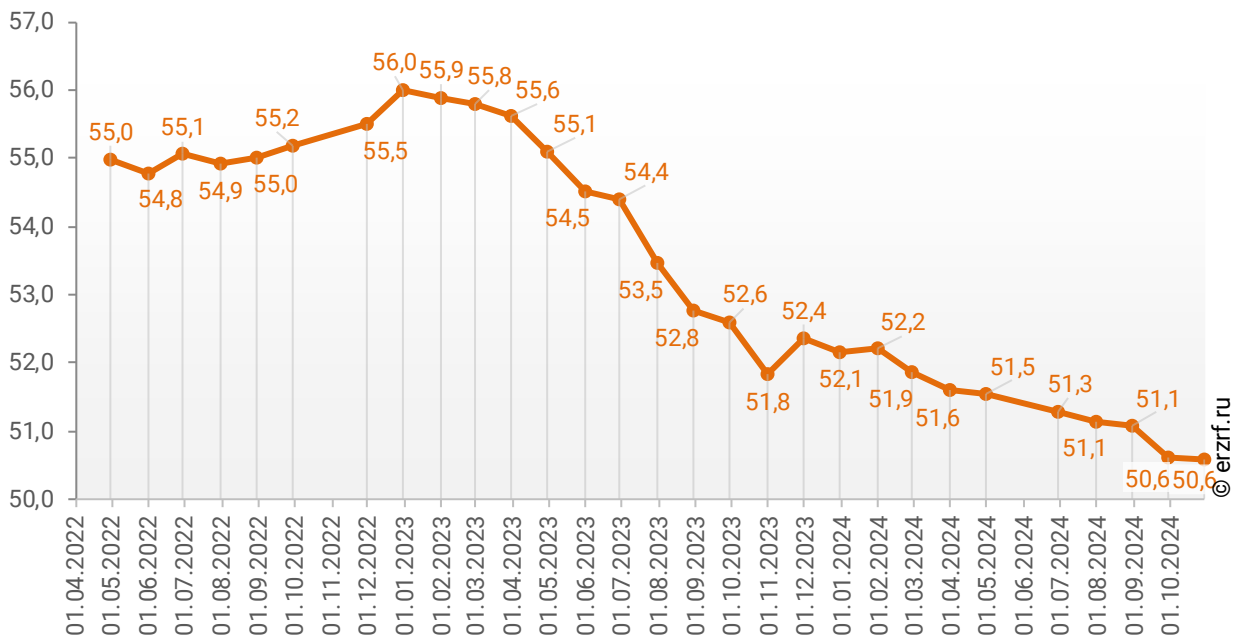
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 50,6 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

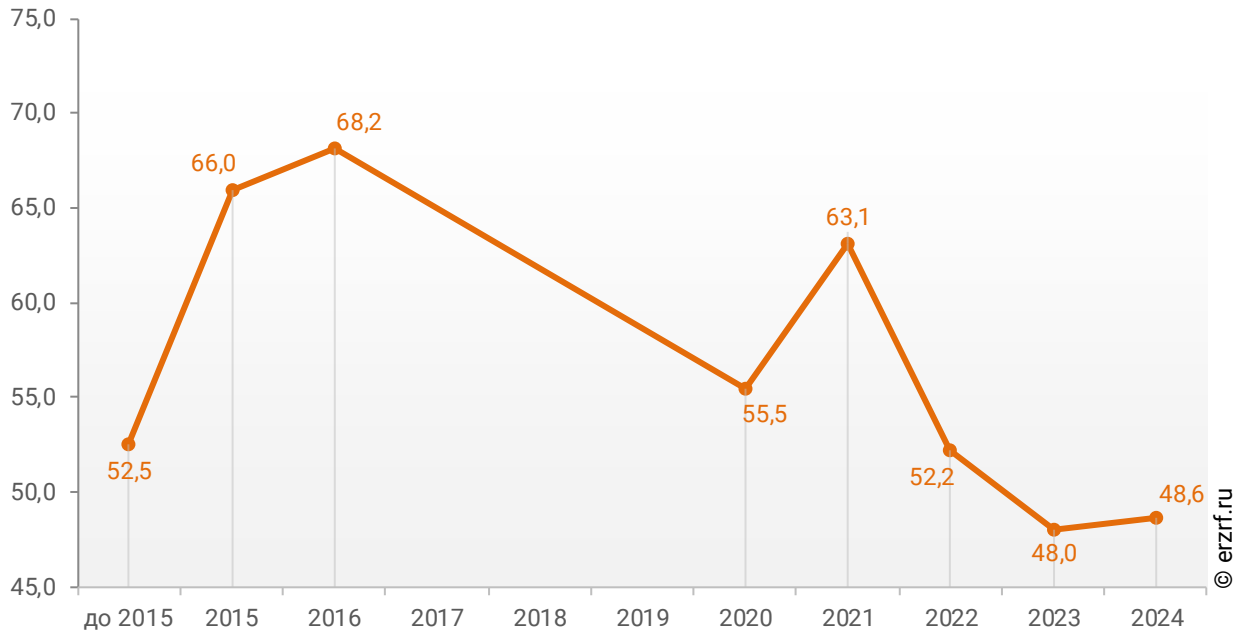
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СМУ Раздолье» – 32,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Дальстройсервис» – 89,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СМУ Раздолье	32,0
СЗ Доступное жилье	33,9
СЗ Пирон	34,6
Специализированный застройщик Стройактив Плюс	36,8
ПИК	40,3
DARS Development	41,6
Компания КЕТОМ	41,7
Мирный дом	42,5
СЗ Проектстрой	43,3
СЗ ДВ Кристалл 2	44,1
TEN Девелопмент	44,9
СЗ ДВ Кристалл	46,3
СЗ Взлёт ДВ	47,5
СЗ Свой квартал	47,5
СЗ Взлёт Девелопмент	47,5
СЗ Амурский бриз	49,3
СЗ Дом Арт	49,5
СЗ Сфера-Строй	49,8
Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	50,5
Юникей	50,9
СЗ Дом Арт ДВ	51,1
УИП г. Хабаровска	51,3
СЗ Цит-Строй	51,5
Талан	51,8
БМК Групп	52,2
Застройщик-ДВ	52,7
ГК Альфа	53,2
Росинмонолитстрой	55,1
СЗ Сахалин-Инжиниринг	57,8
СЗ Арт Девелопмент	58,1
СЗ Стройактив	58,2
СЗ Реал Строй	60,1
ГК ККК	61,1
Фемида	61,1
Дальхабсбыт	61,7
СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	61,9
Мой Выбор	62,2
СЗ-АСК	63,9
ГК Да! Девелопмент	65,0
ИКАС	66,0
СЗ Дежнёв	66,7
СЗ Сатурн	67,8
СЗ Небо	69,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ СК+	71,9
СХ Керенг	74,2
СЗ ДАУП	77,6
СЗ Дальстройсервис	89,0
Общий итог	50,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «На Полярной» – 31,8 м², застройщик «СЗ Пирон». Наибольшая – в ЖК «Культура.Гармония» – 90,4 м², застройщик «ГК Да! Девелопмент».

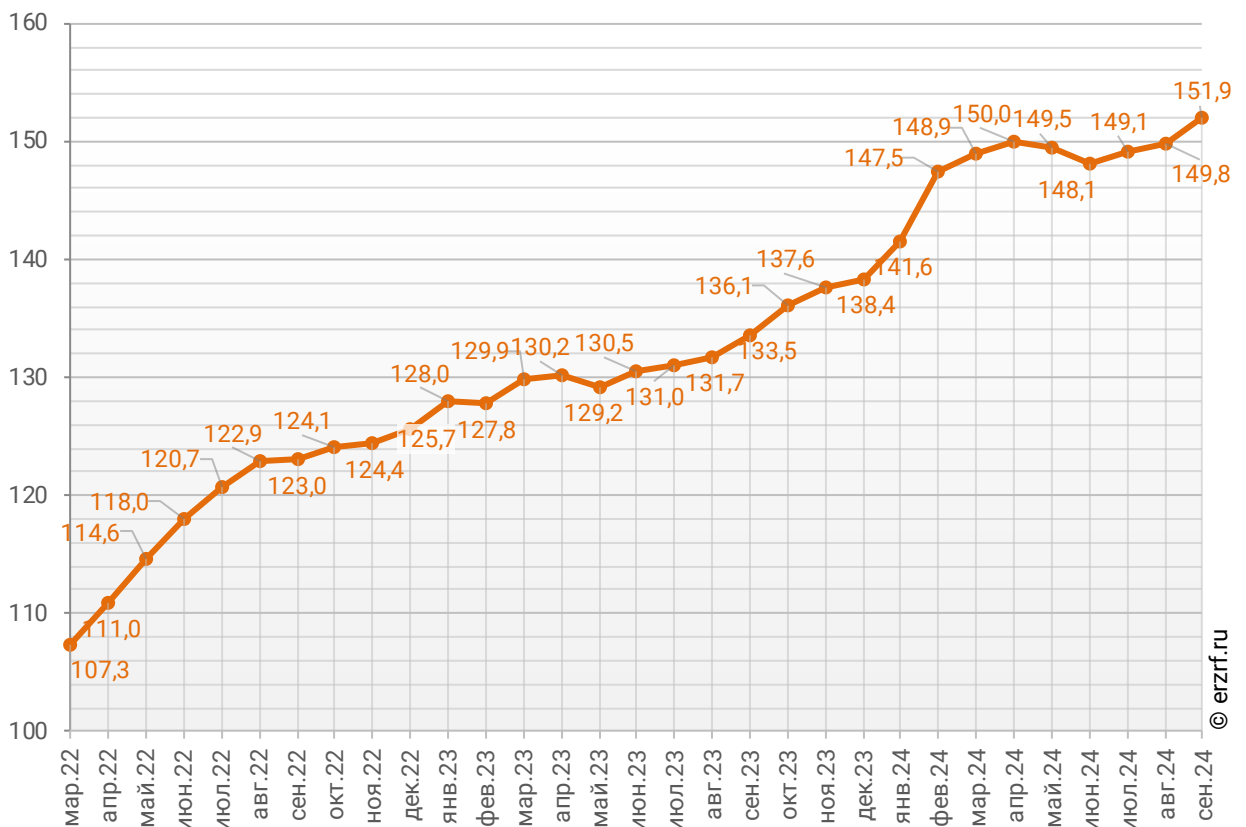
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Хабаровском крае

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Хабаровского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 151 929 рублей. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 13,8%.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

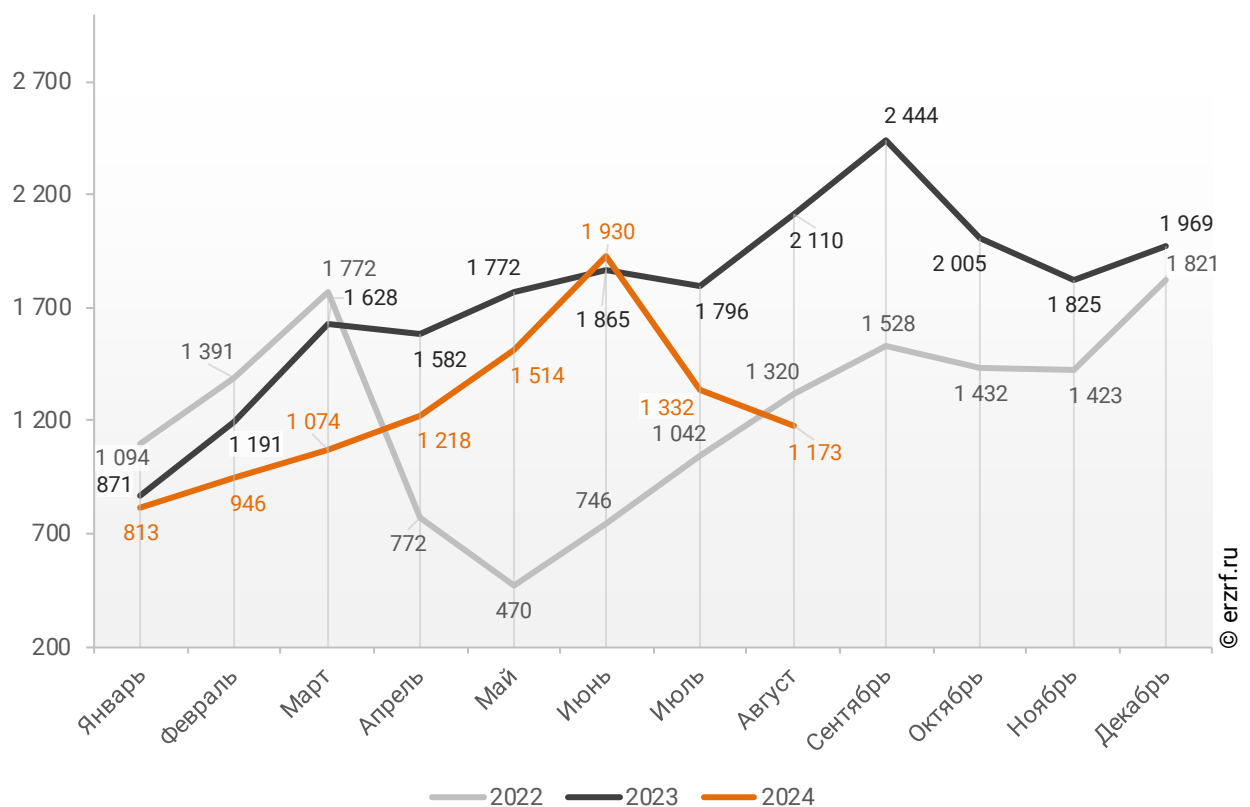
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 10 000, что на 22,0% меньше уровня 2023 г. (12 815 ИЖК), и на 16,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8 607 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг.

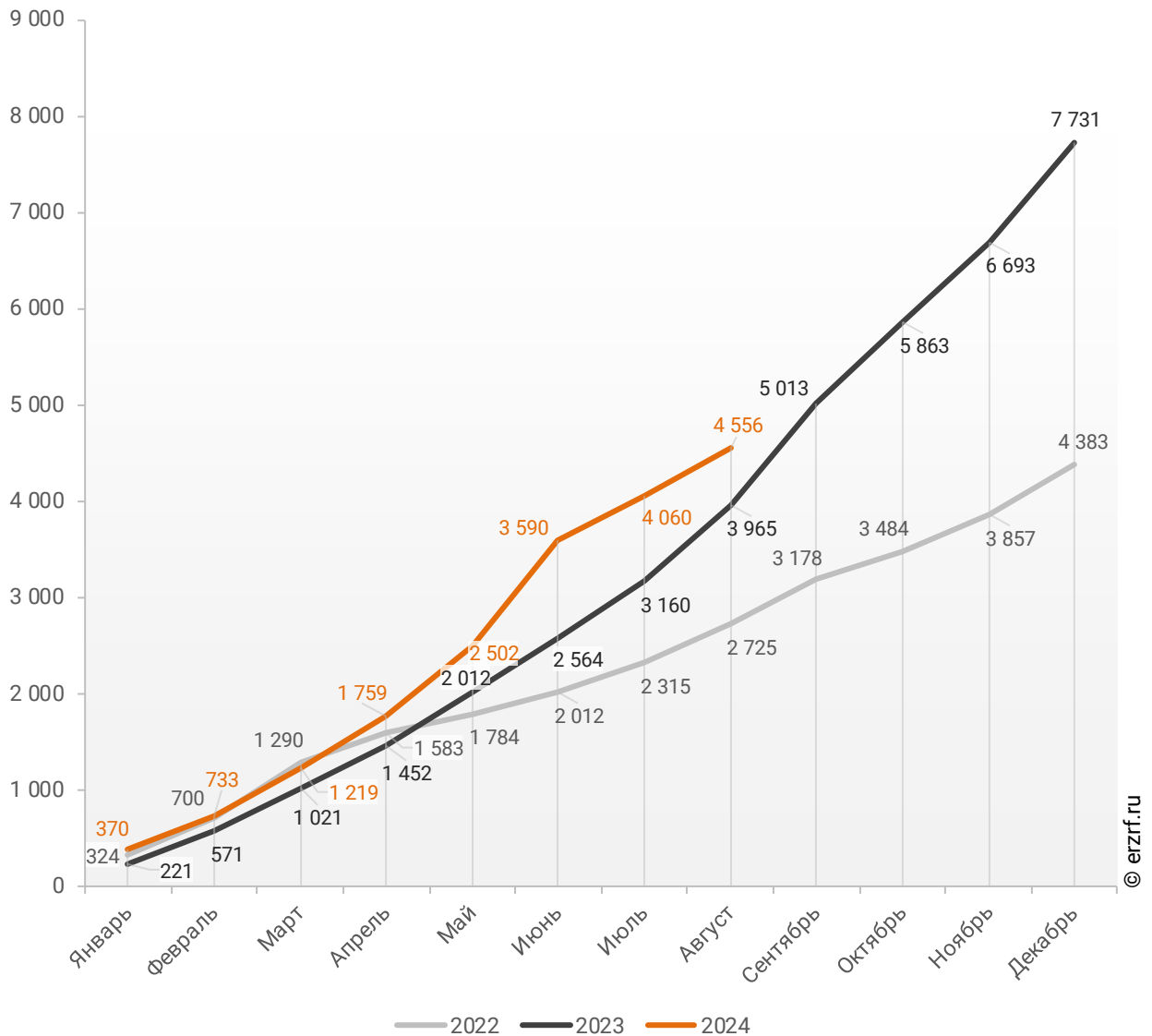


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 556, что на 14,9% больше, чем в 2023 г. (3 965 ИЖК), и на 67,2% больше соответствующего значения 2022 г. (2 725 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг.

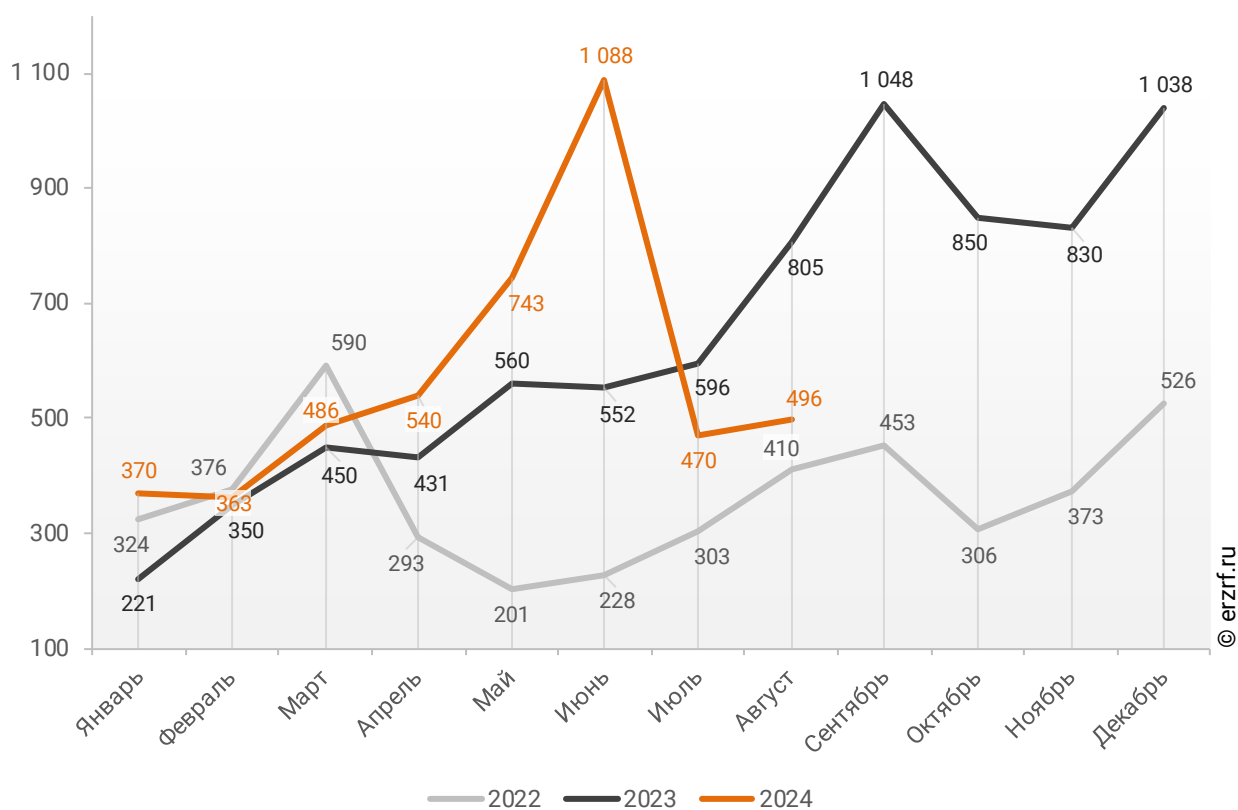


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2024 года уменьшилось на 38,4% по сравнению с августом 2023 года (496 против 805 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг.

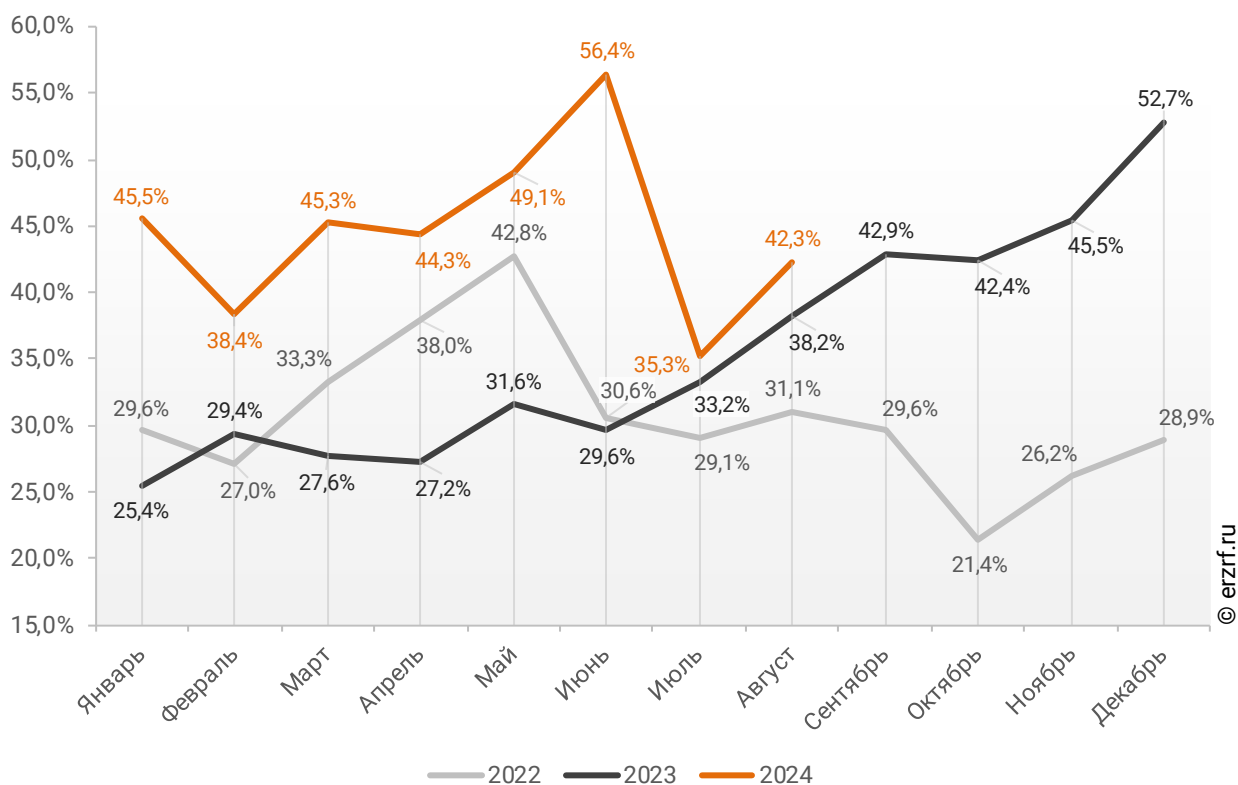


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 45,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 14,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (30,9%), и на 13,9 п.п. больше уровня 2022 г. (31,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг.



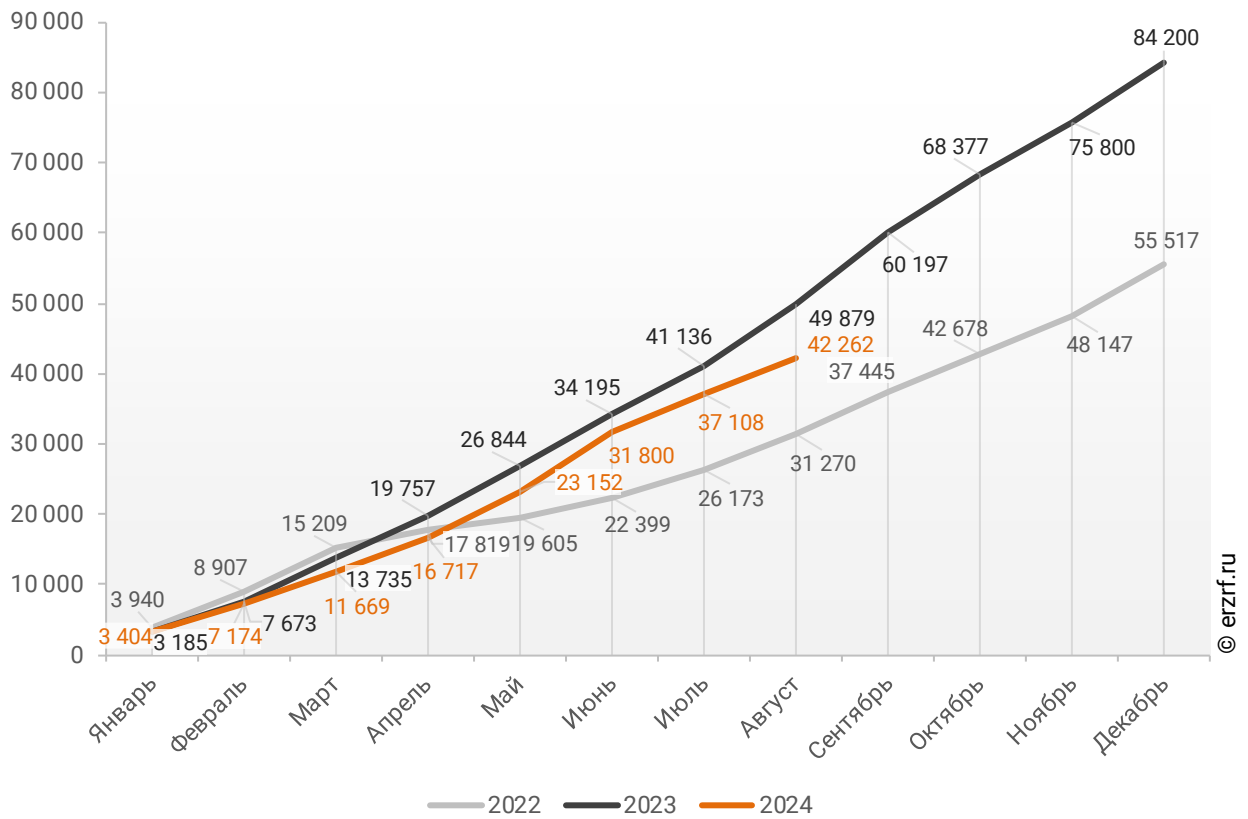
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 42,26 млрд ₽, что на 15,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (49,88 млрд ₽), и на 35,2% больше аналогичного значения 2022 г. (31,27 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽

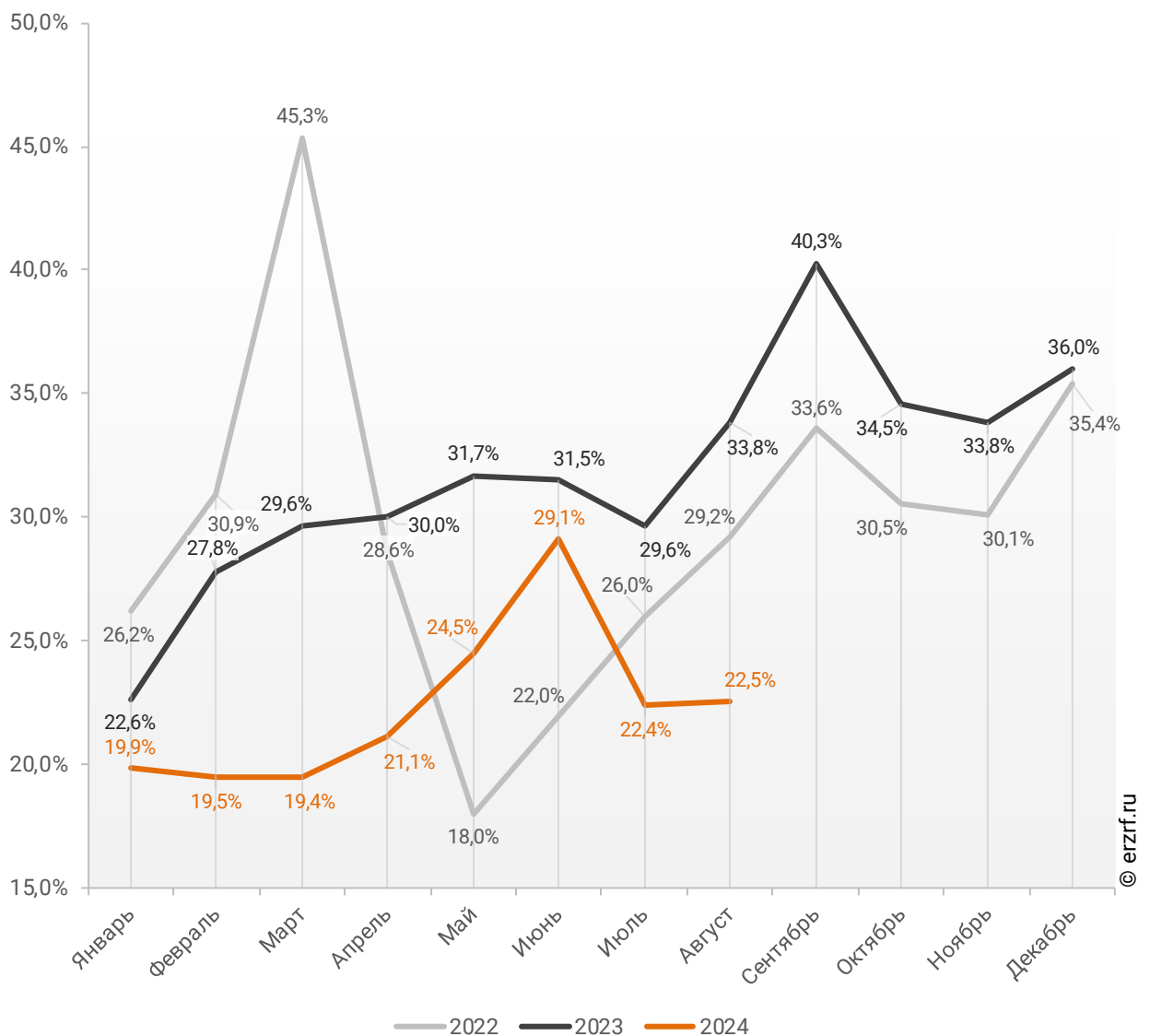


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Хабаровского края (186,08 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,7%, что на 7,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (30,1%), и на 6,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (28,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг.

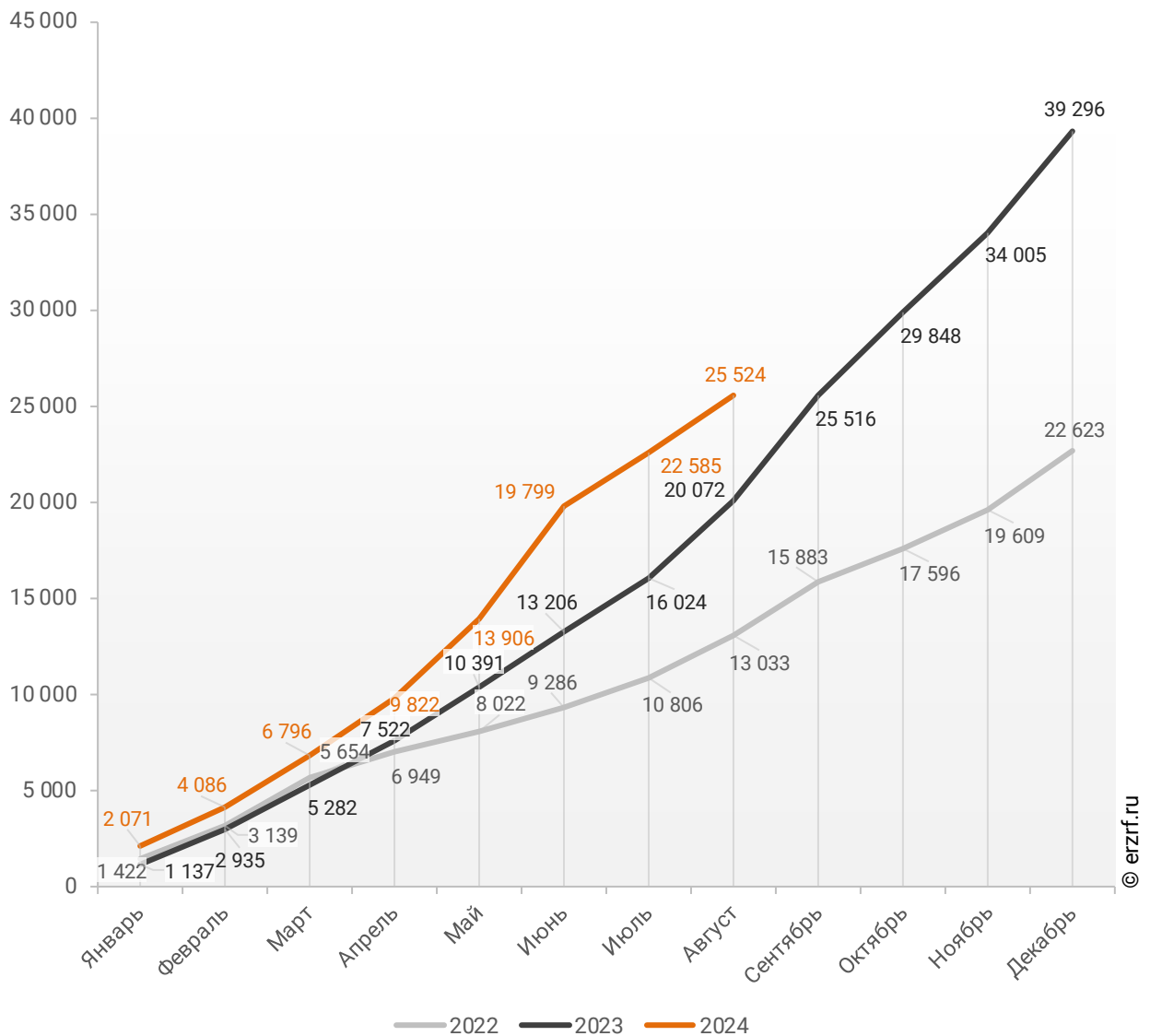


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 25,52 млрд ₽ (60,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 27,2% больше аналогичного значения 2023 г. (20,07 млрд ₽), и на 95,8% больше, чем в 2022 г. (13,03 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Хабаровского края (186,08 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,7%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2023 г. (12,1%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

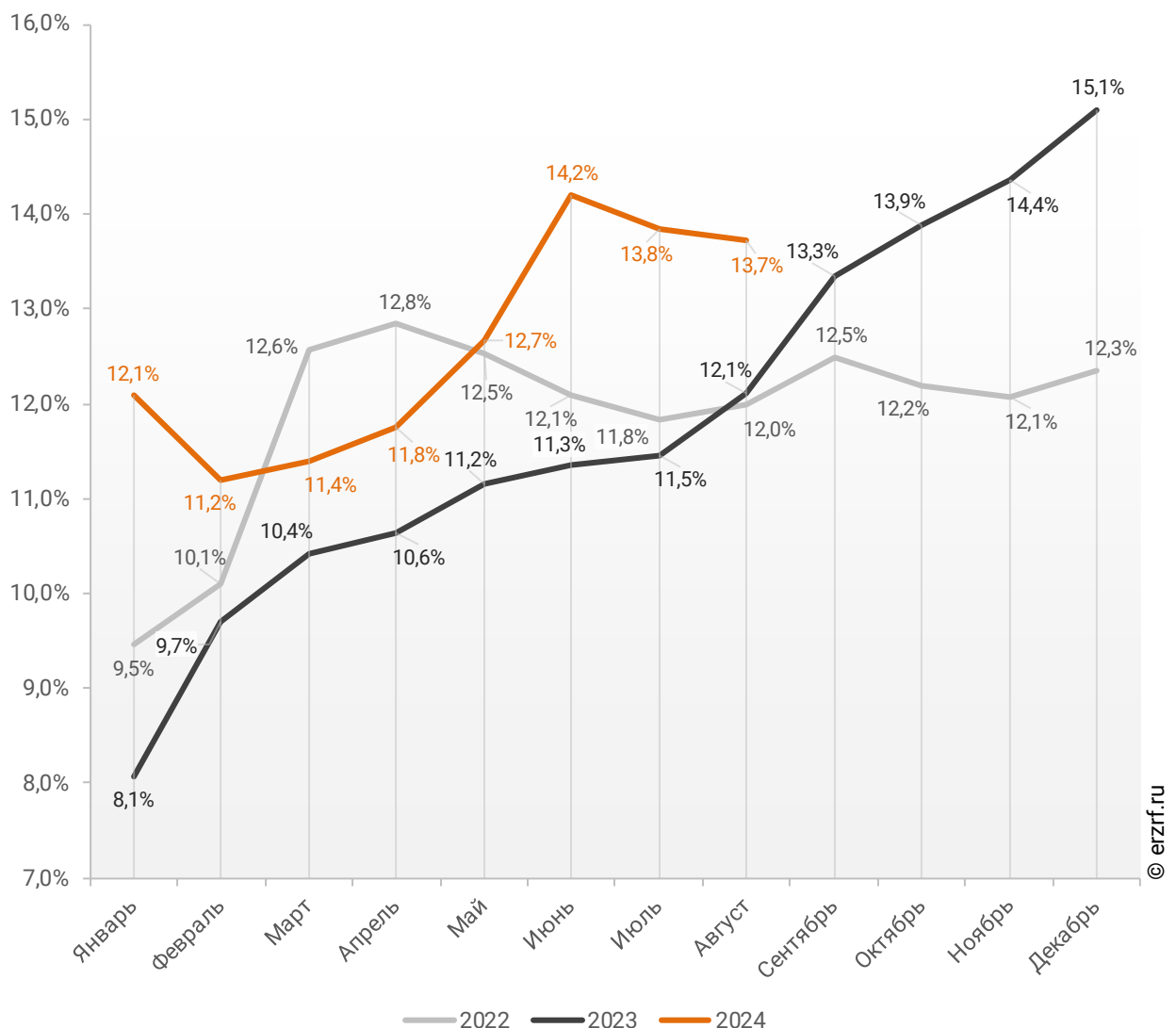
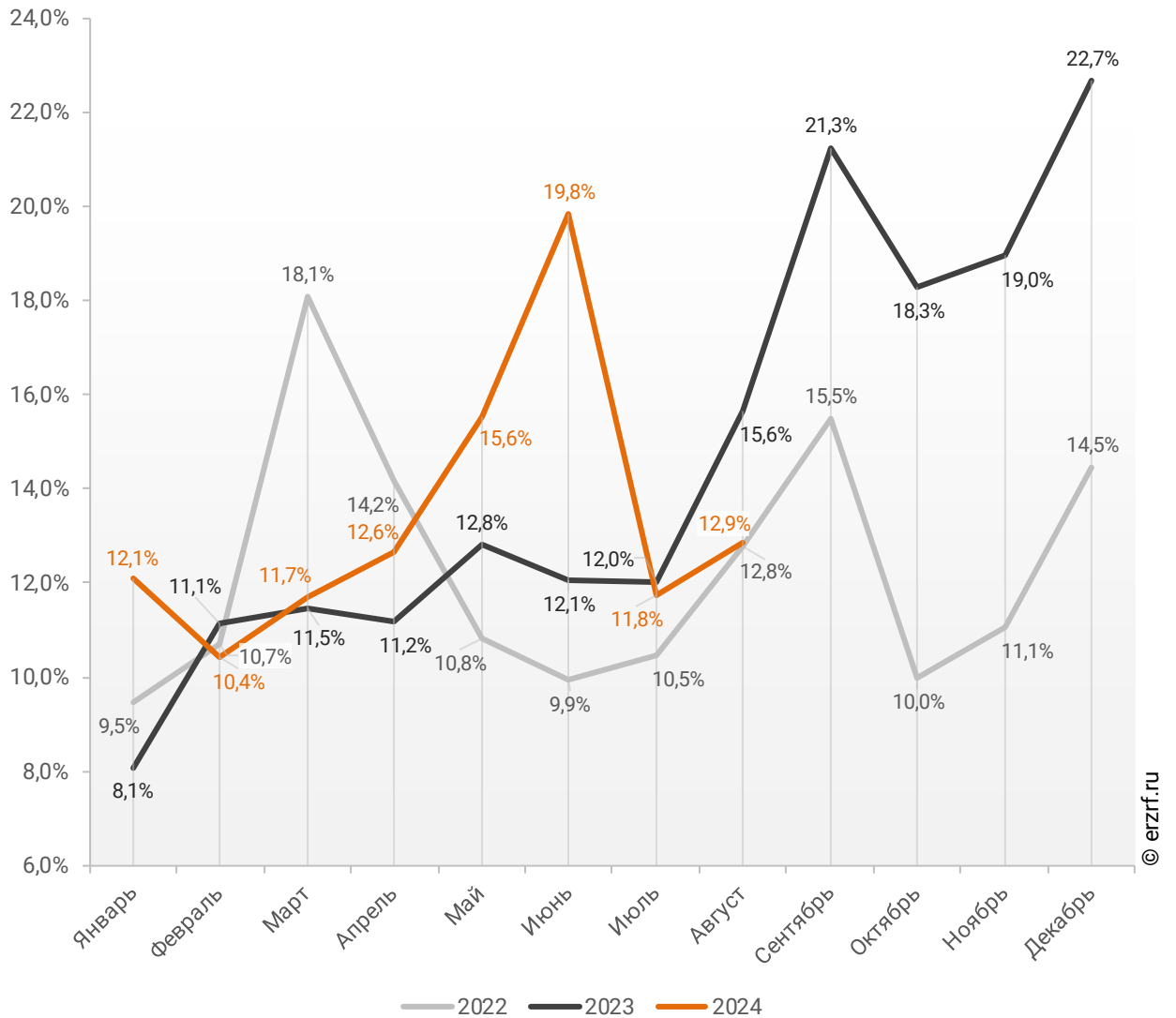


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Хабаровского края в 2022 – 2024 гг.

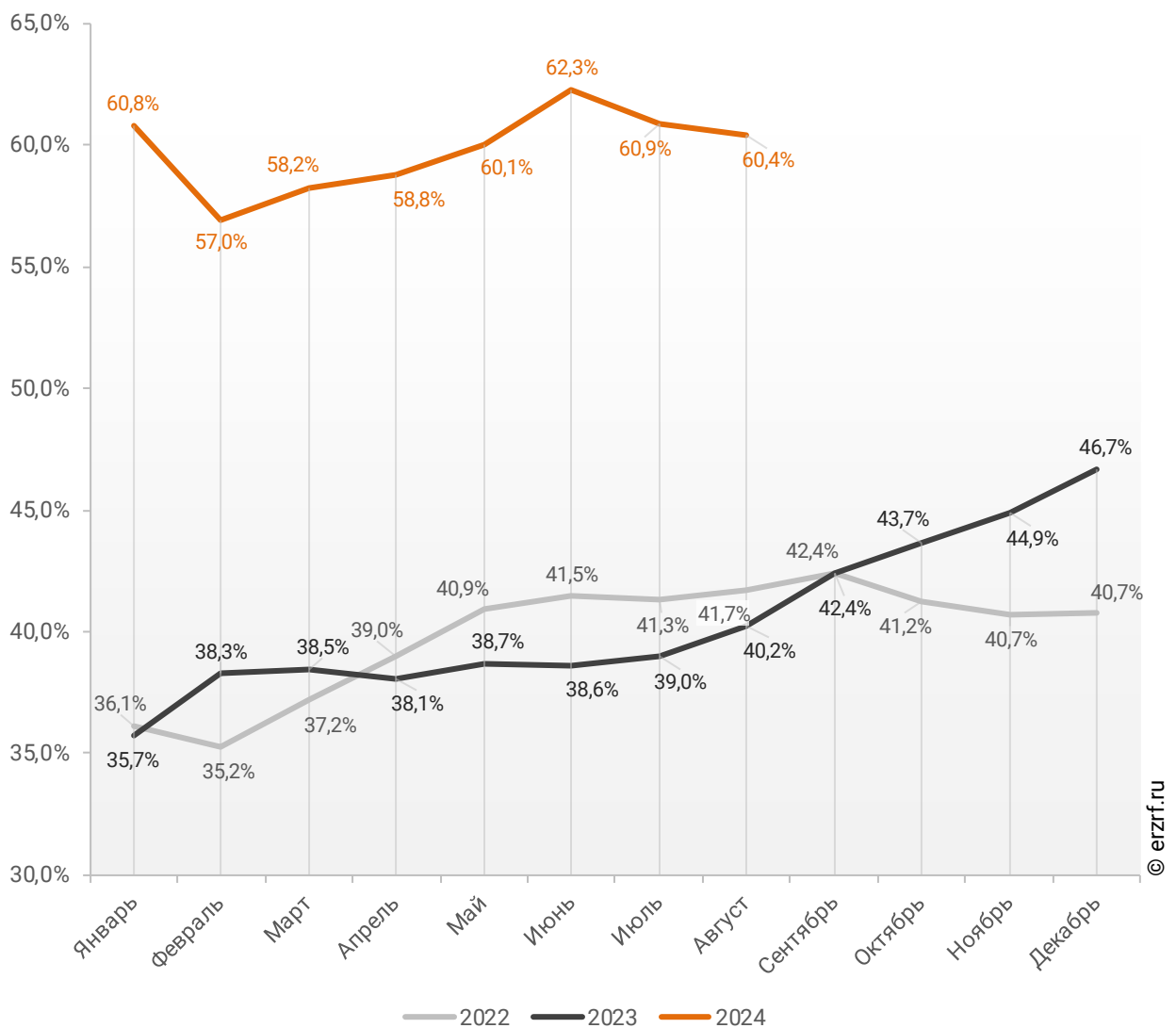


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 60,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 20,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,2%), и на 18,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (41,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг.

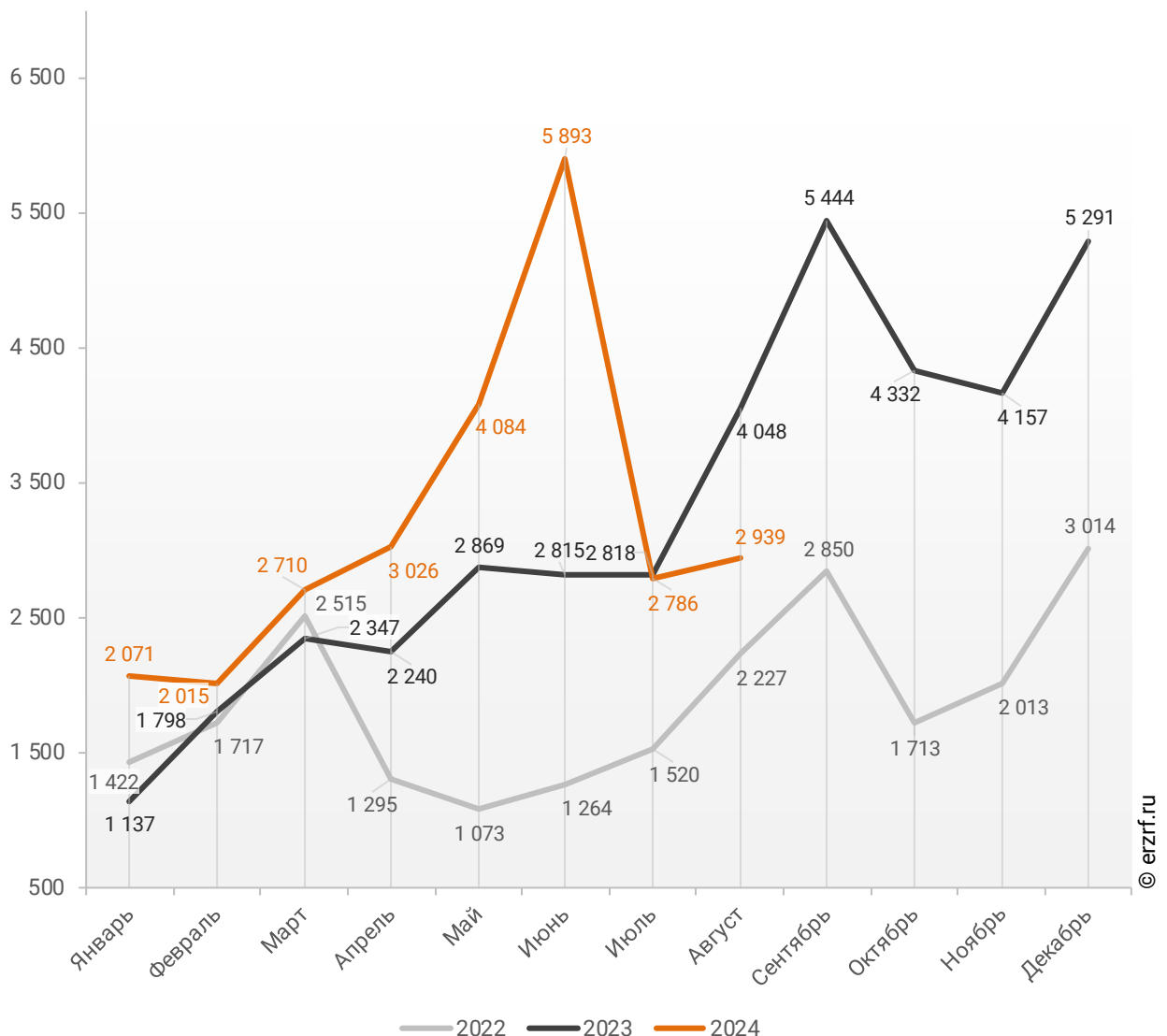


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2024 года, уменьшился на 27,4% по сравнению с августом 2023 года (2,94 млрд руб против 4,05 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

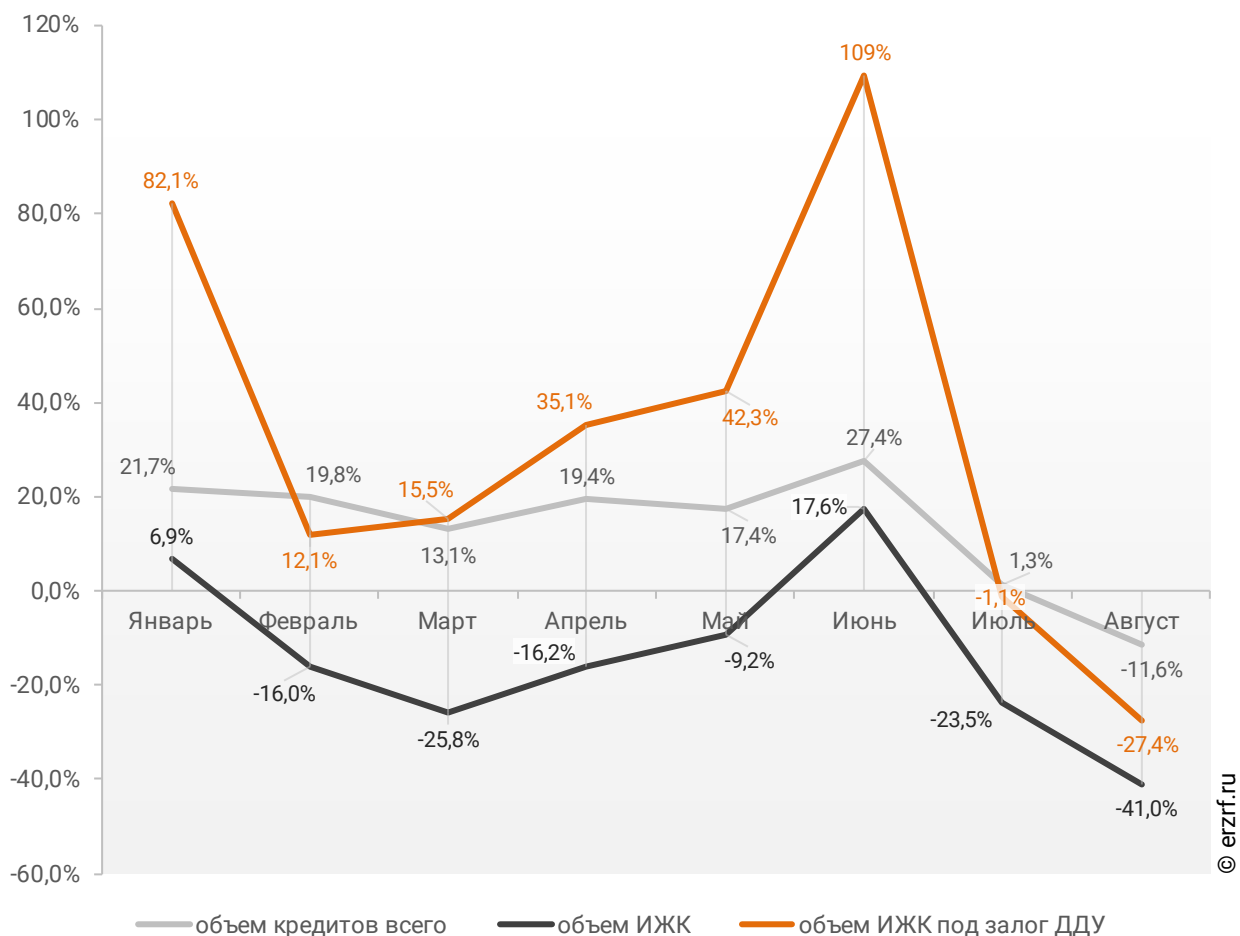
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн руб



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,4% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 11,6% (22,86 млрд ₹ против 25,87 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 41,0% (5,15 млрд ₹ против 8,74 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – август составила 13,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 60,4%.

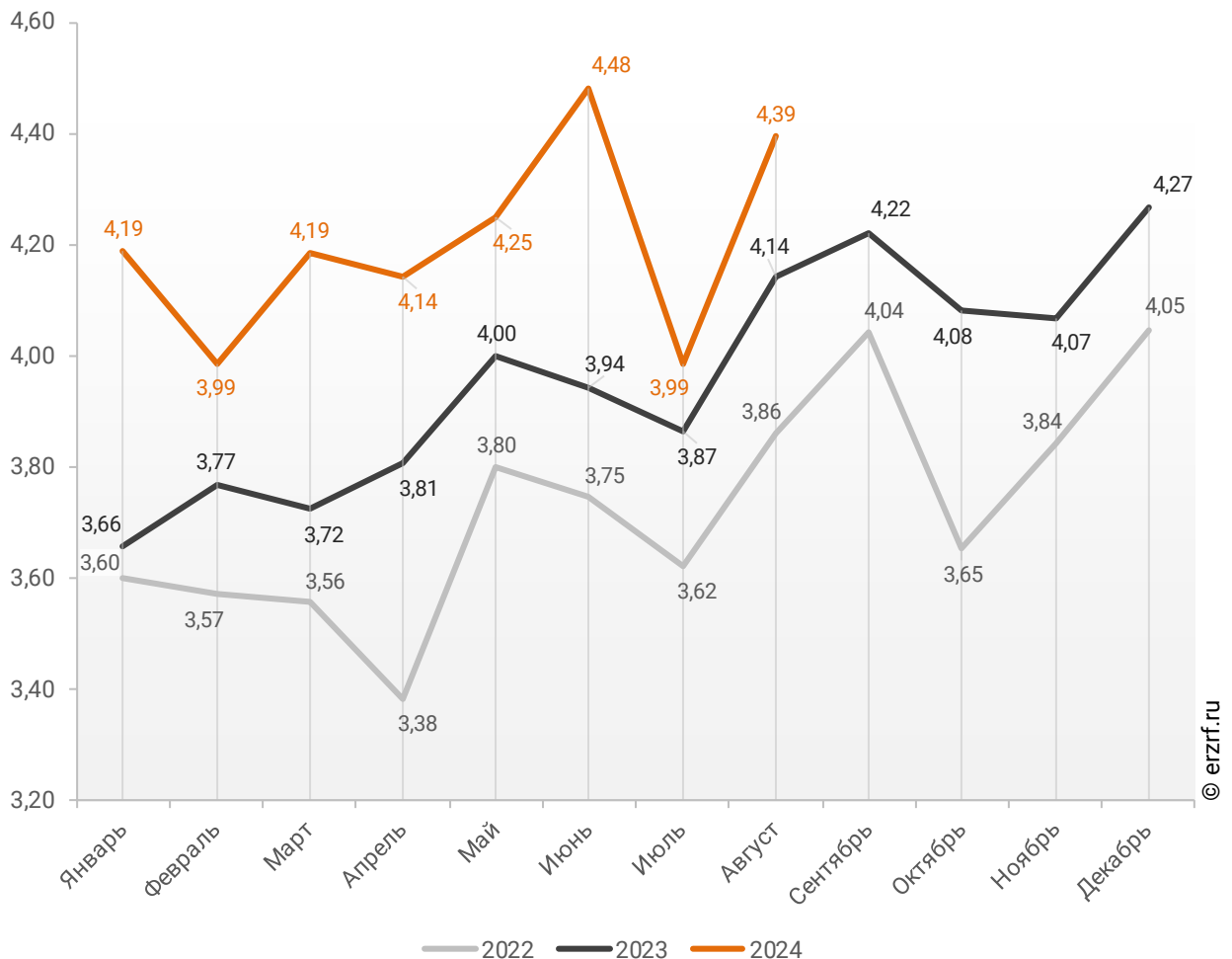
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 4,39 млн ₽, что на 6,0% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,14 млн ₽), и на 13,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,86 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽

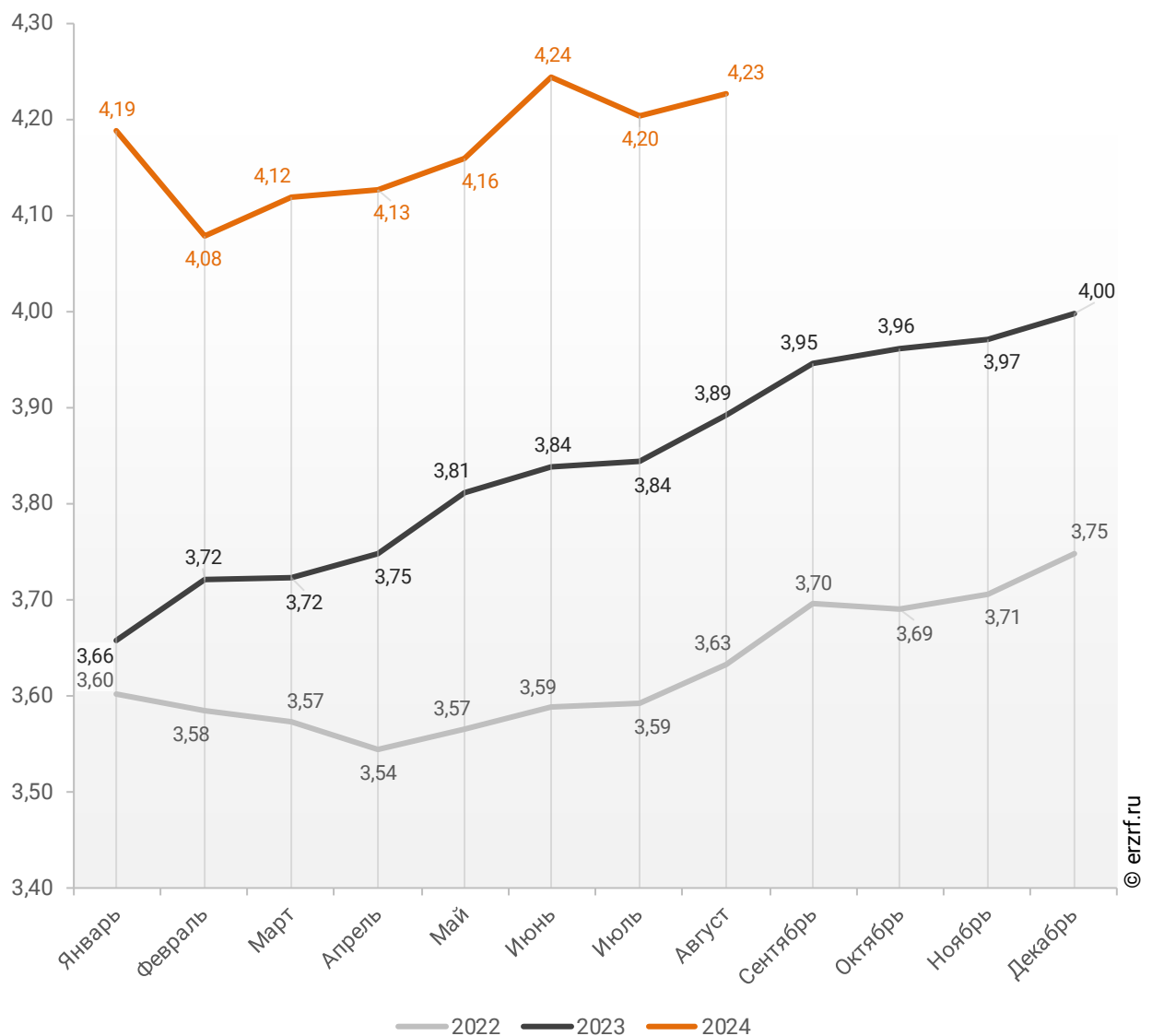


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 4,23 млн ₽, что на 8,6% больше, чем в 2023 г. (3,89 млн ₽), и на 16,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3,63 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽

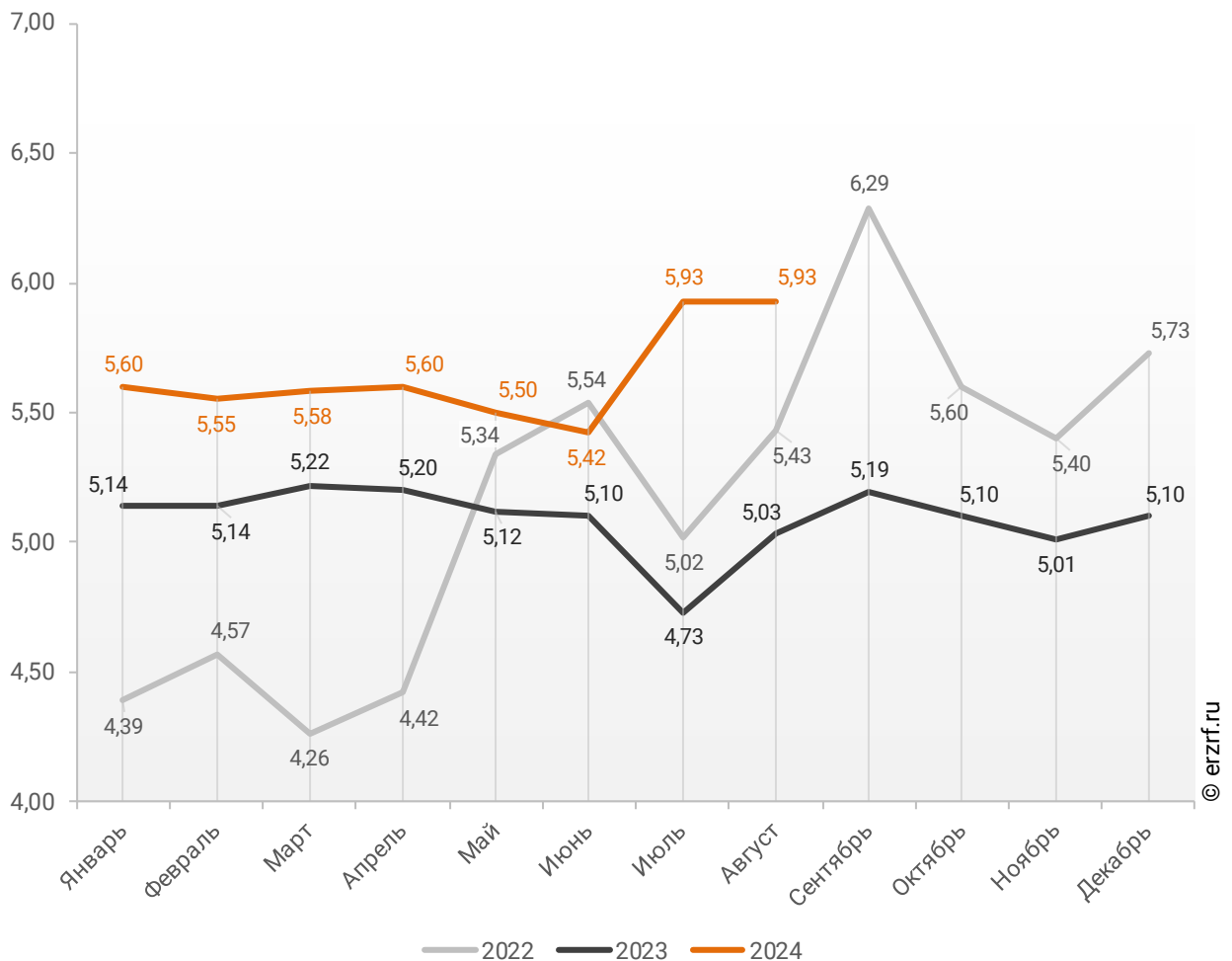


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2024 года увеличился на 17,9% по сравнению с августом 2023 года (5,93 млн ₽ против 5,03 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽

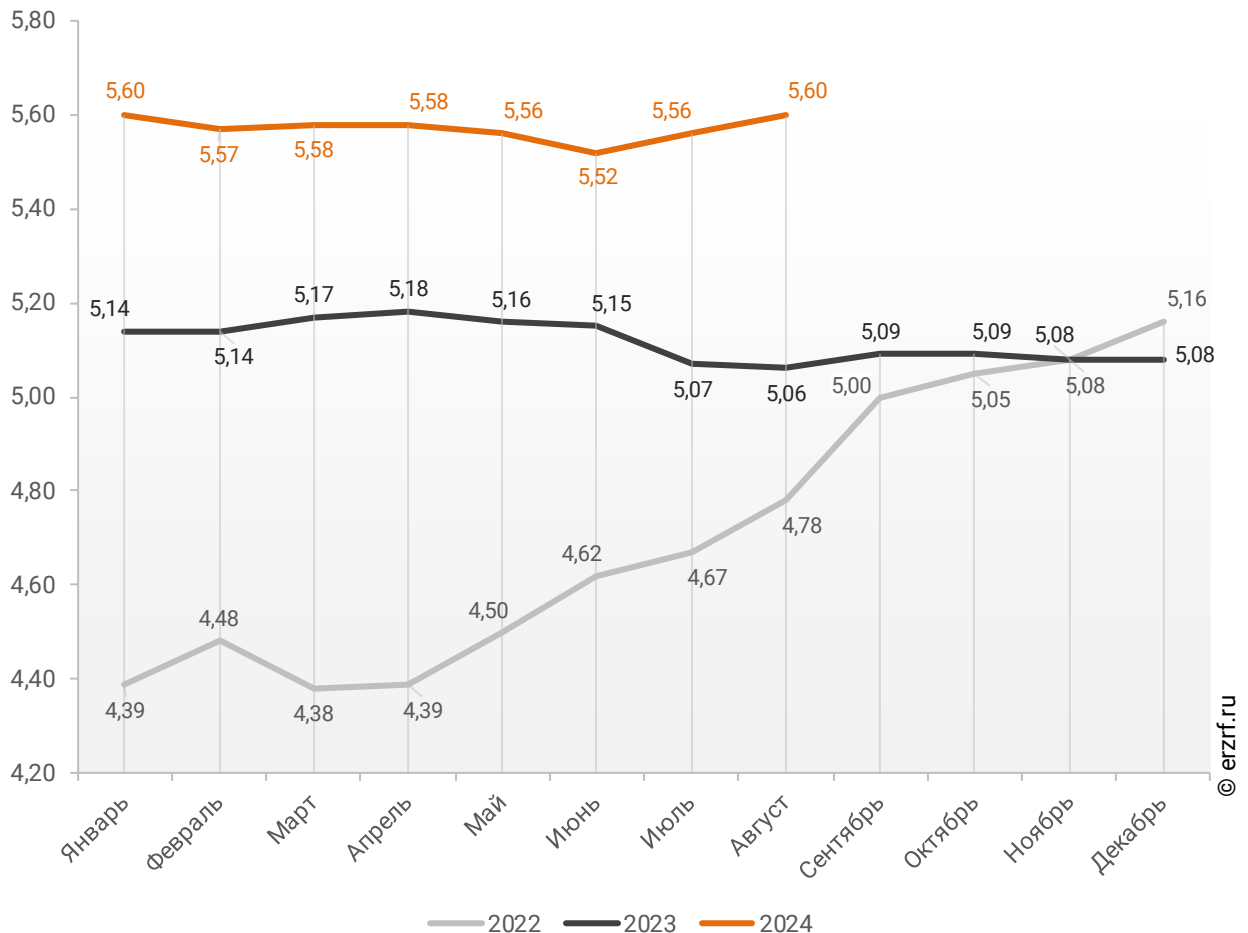


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 5,60 млн ₽ (на 32,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 10,7% больше соответствующего значения 2023 г. (5,06 млн ₽), и на 17,2% больше уровня 2022 г. (4,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., млн ₽

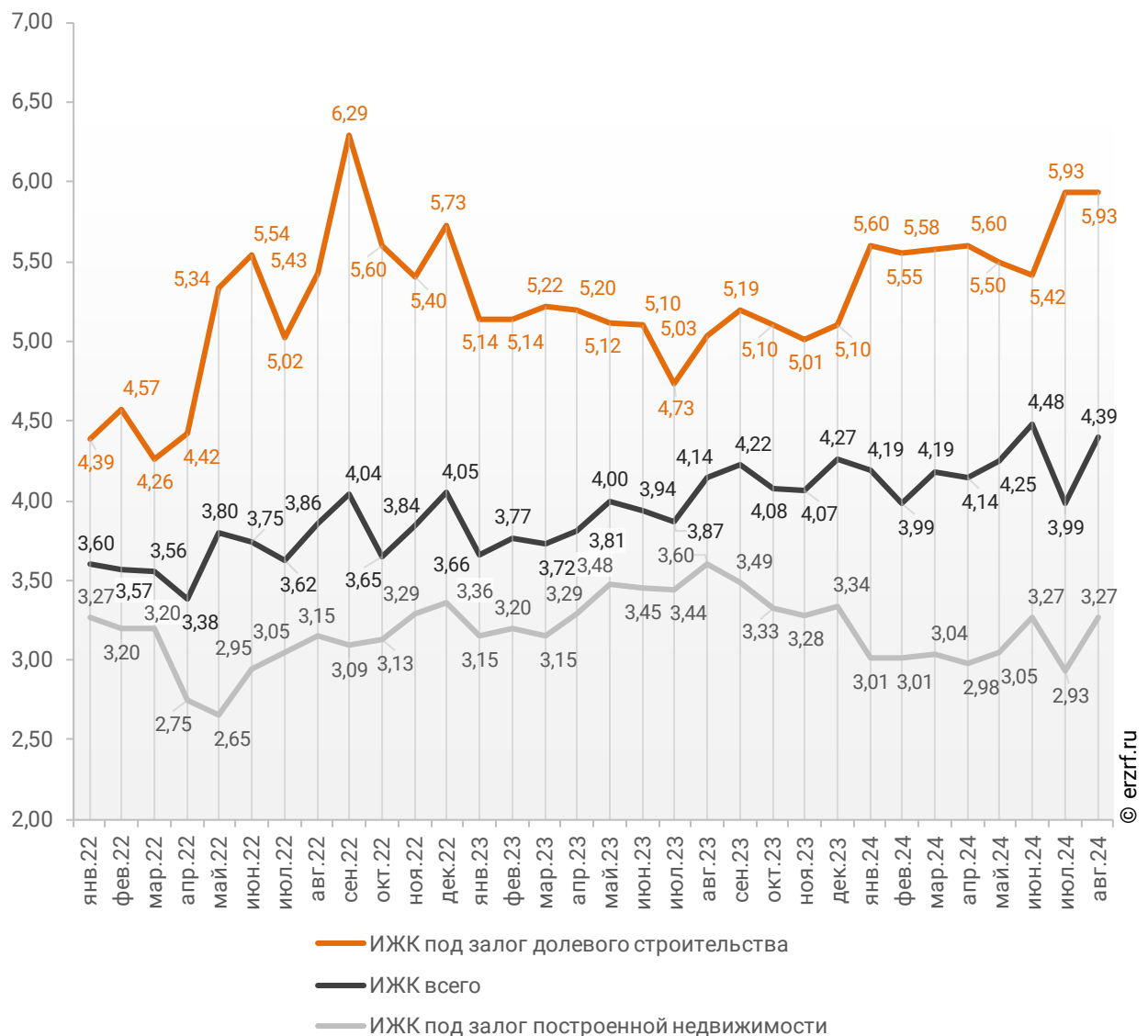


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 9,2% – с 3,60 млн ₽ до 3,27 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 41,6 п. п. – с 39,7% до 81,3%.

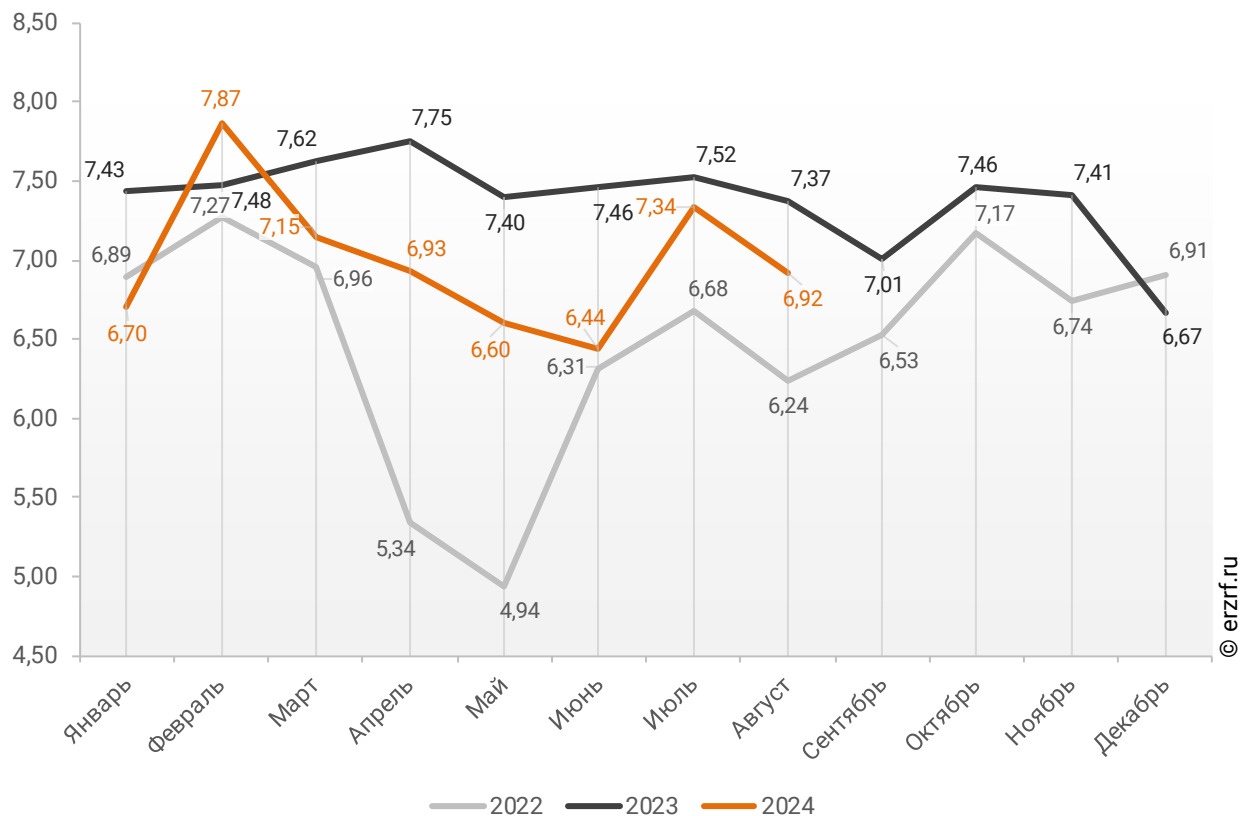
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 6,92%. По сравнению с августом 2023 года ставка снизилась на 0,45 п. п. (с 7,37% до 6,92%).

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

График 27

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

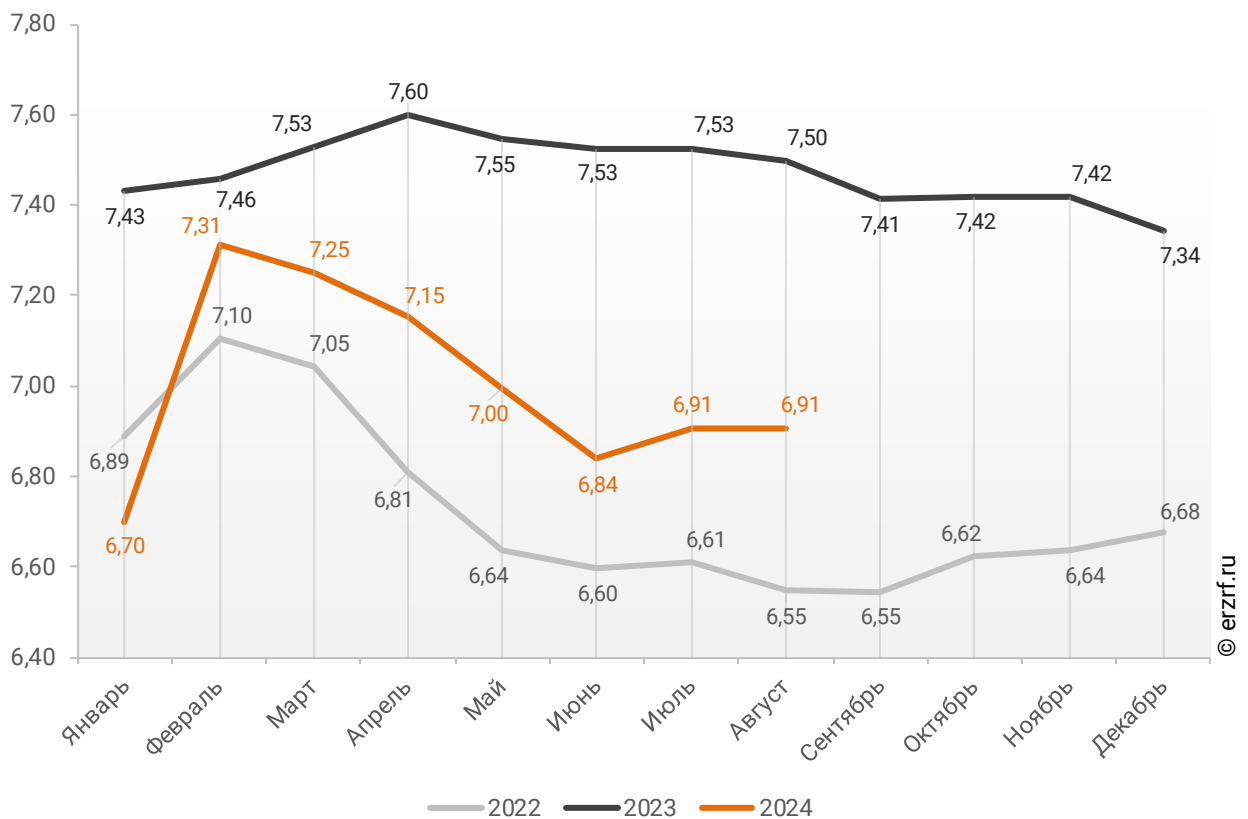


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 6,91%, что на 0,59 п.п. меньше, чем в 2023 г. (7,50%), и на 0,36 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,55%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

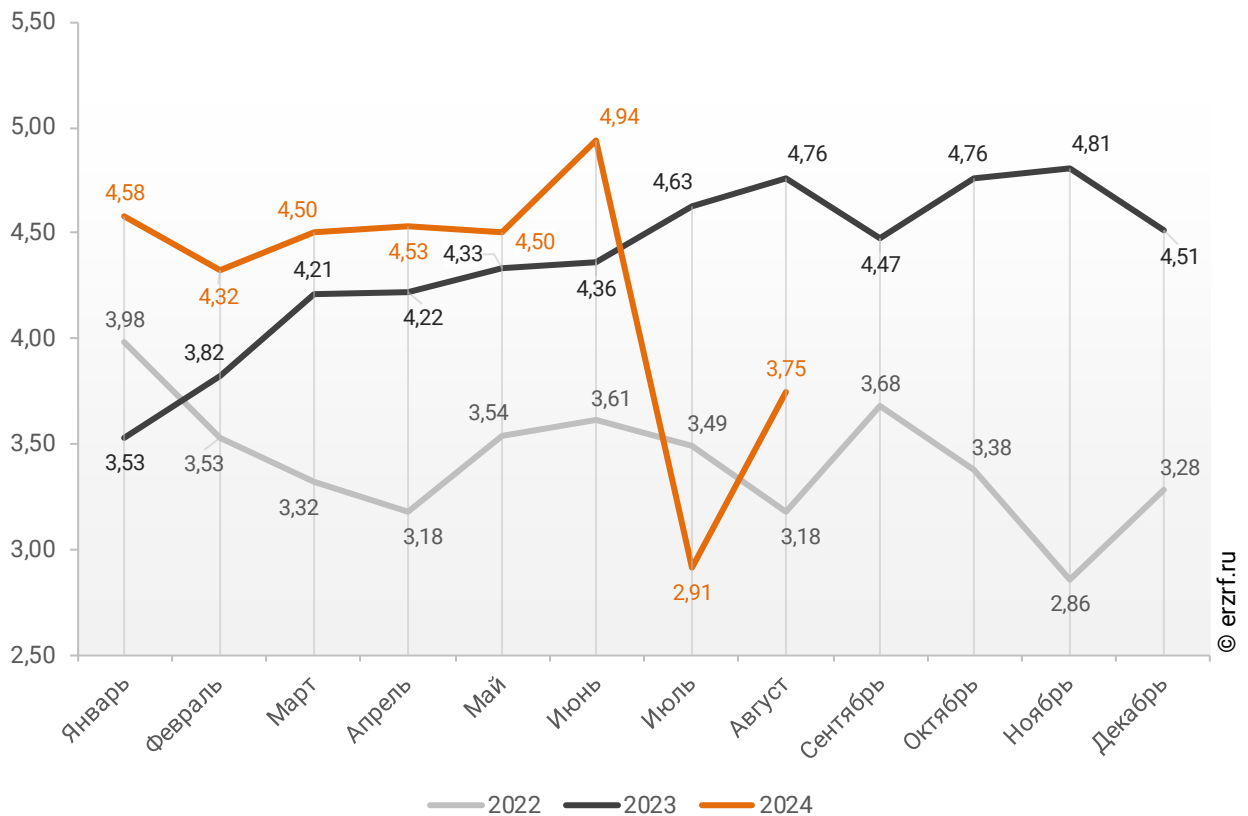


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2024 года, составила 3,75%, что на 1,01 п. п. меньше аналогичного значения за август 2023 года (4,76%).

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, %

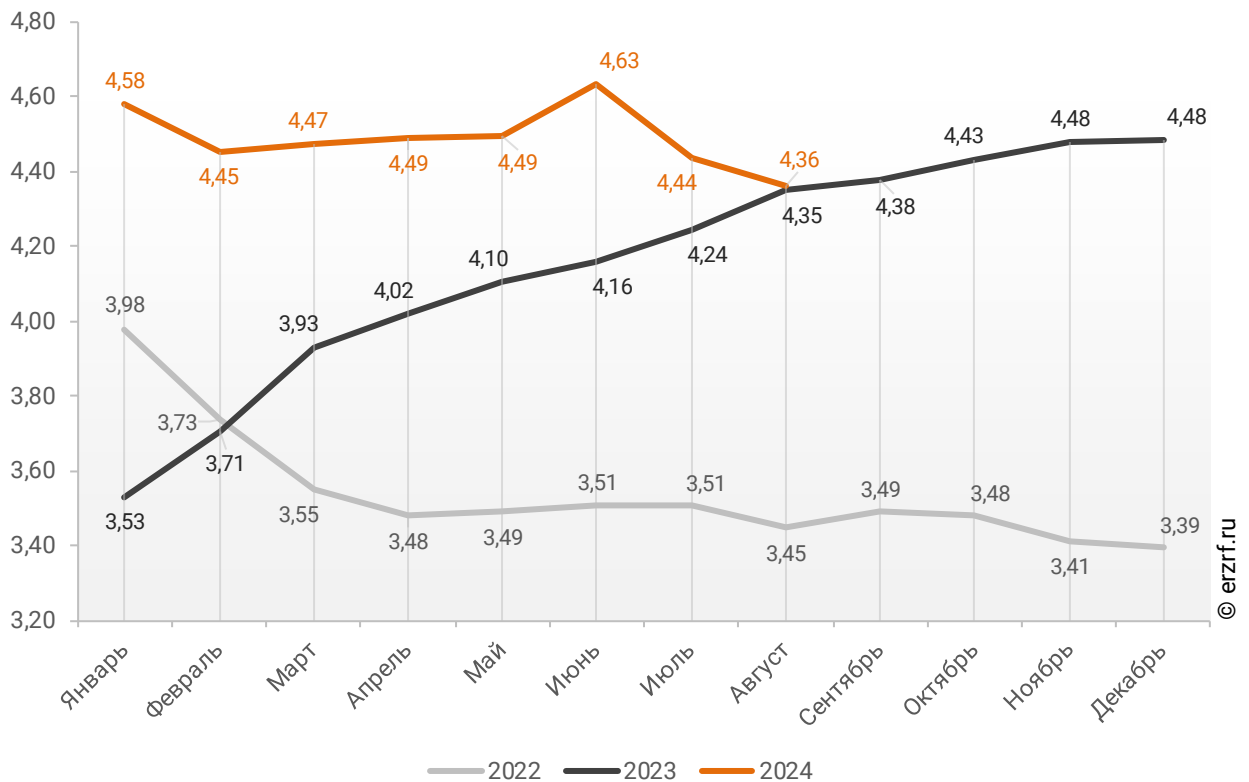


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 4,36% (на 2,55 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,35%), и на 0,91 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2022 – 2024 гг.

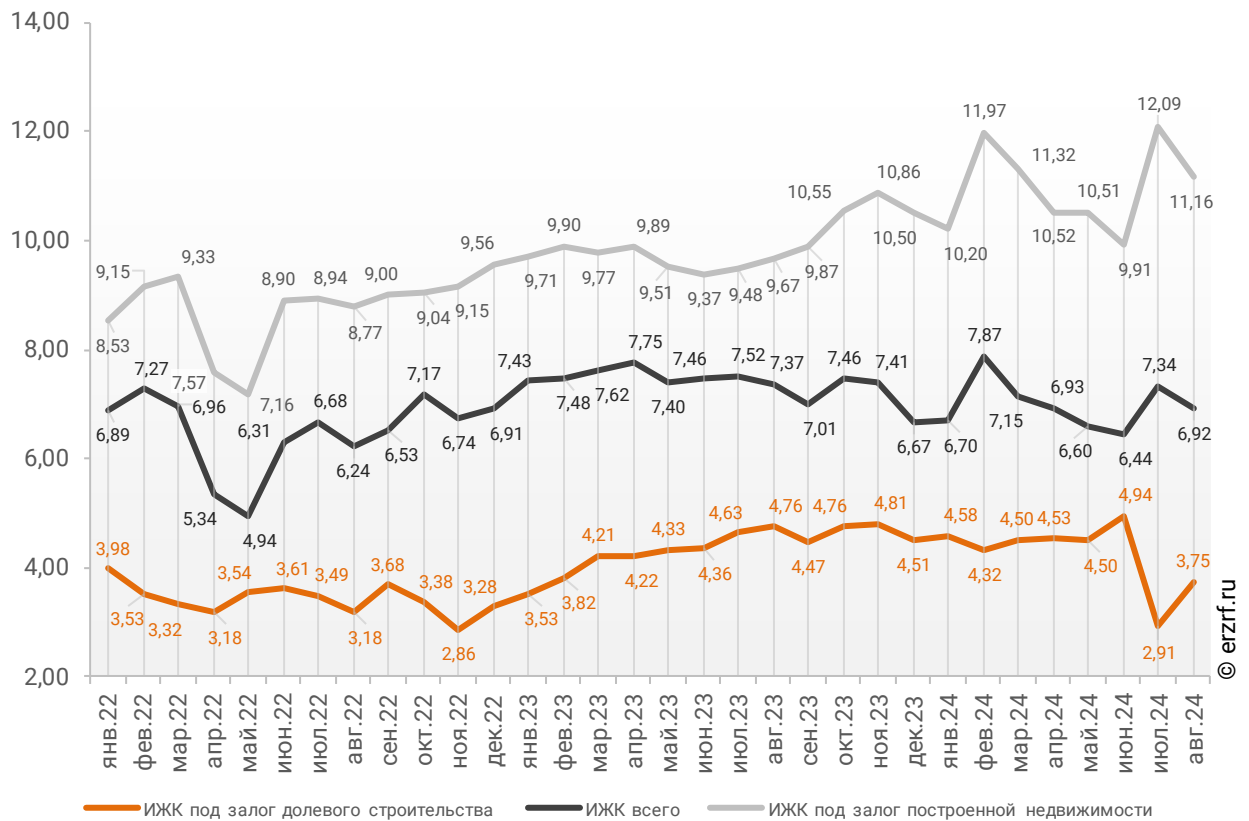


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в августе 2024 года составила 11,16%, что на 1,49 п. п. больше значения за август 2023 года (9,67%).

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

График 31

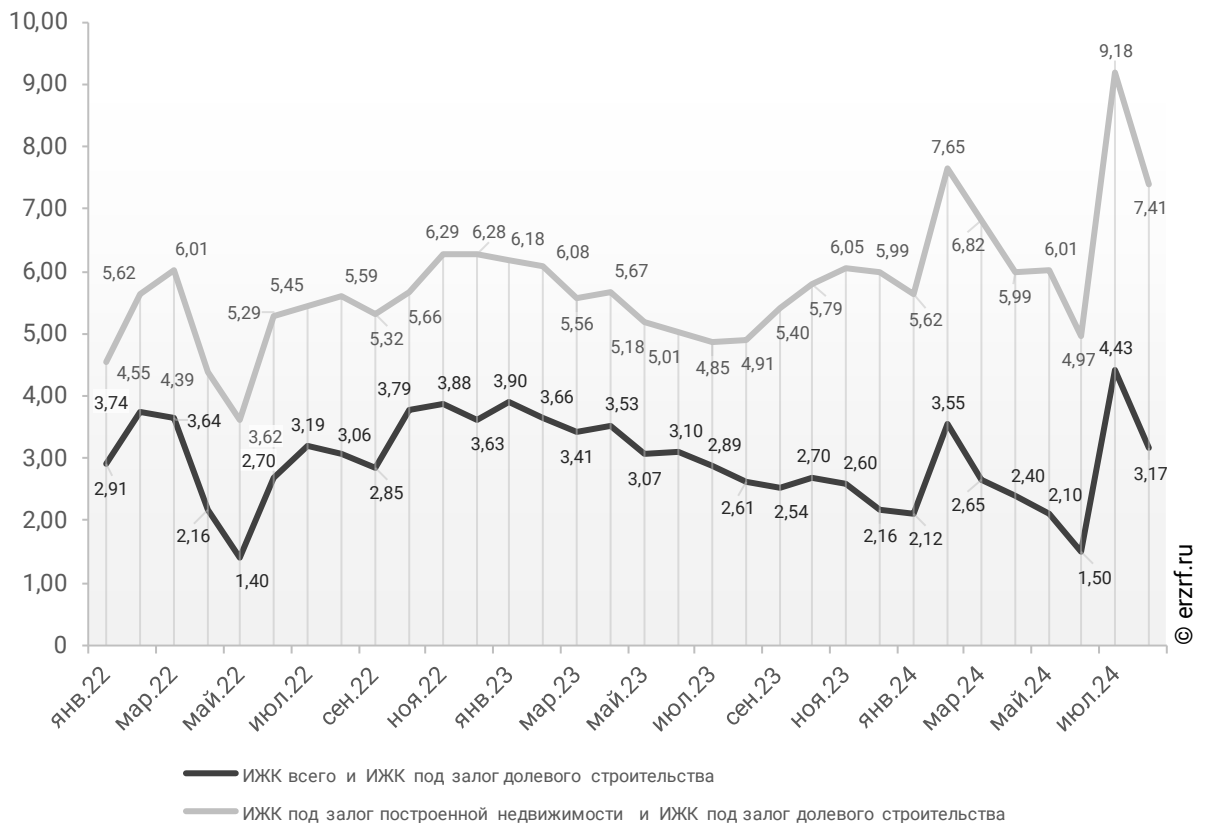
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась с 2,61 п. п. до 3,17 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год увеличилась с 4,91 п. п. до 7,41 п. п. (График 32).

График 32

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



Хабаровский край занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает второе место, и 25-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

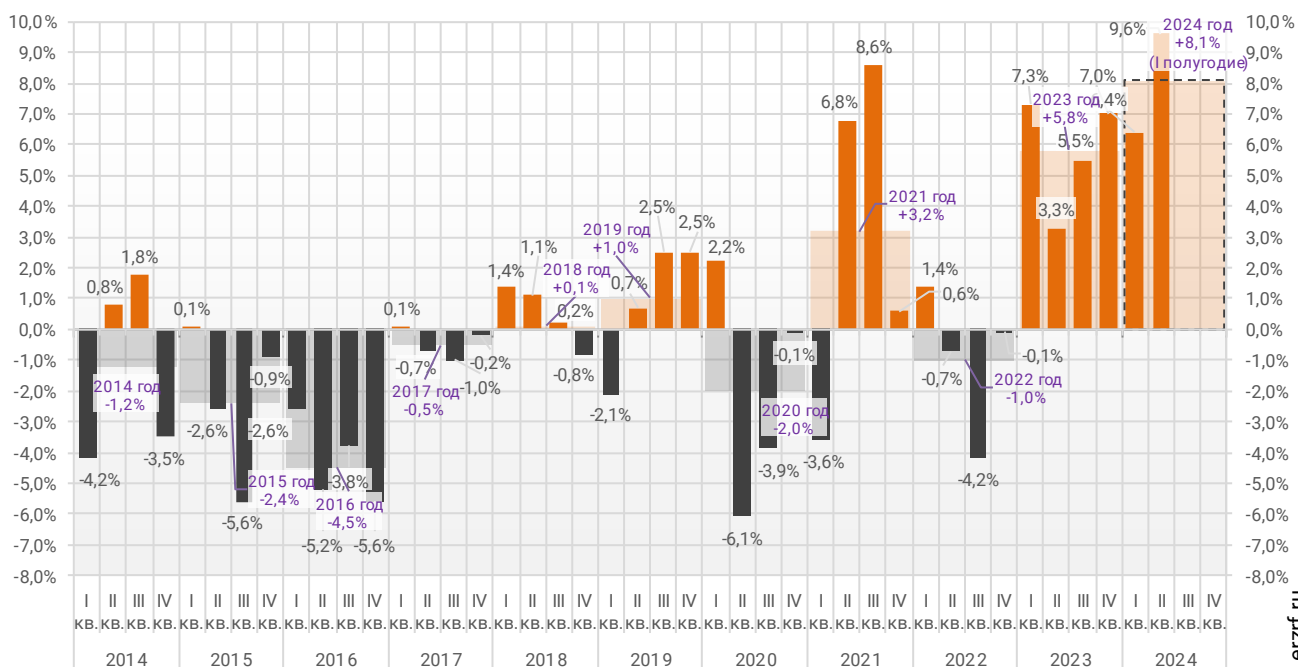


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

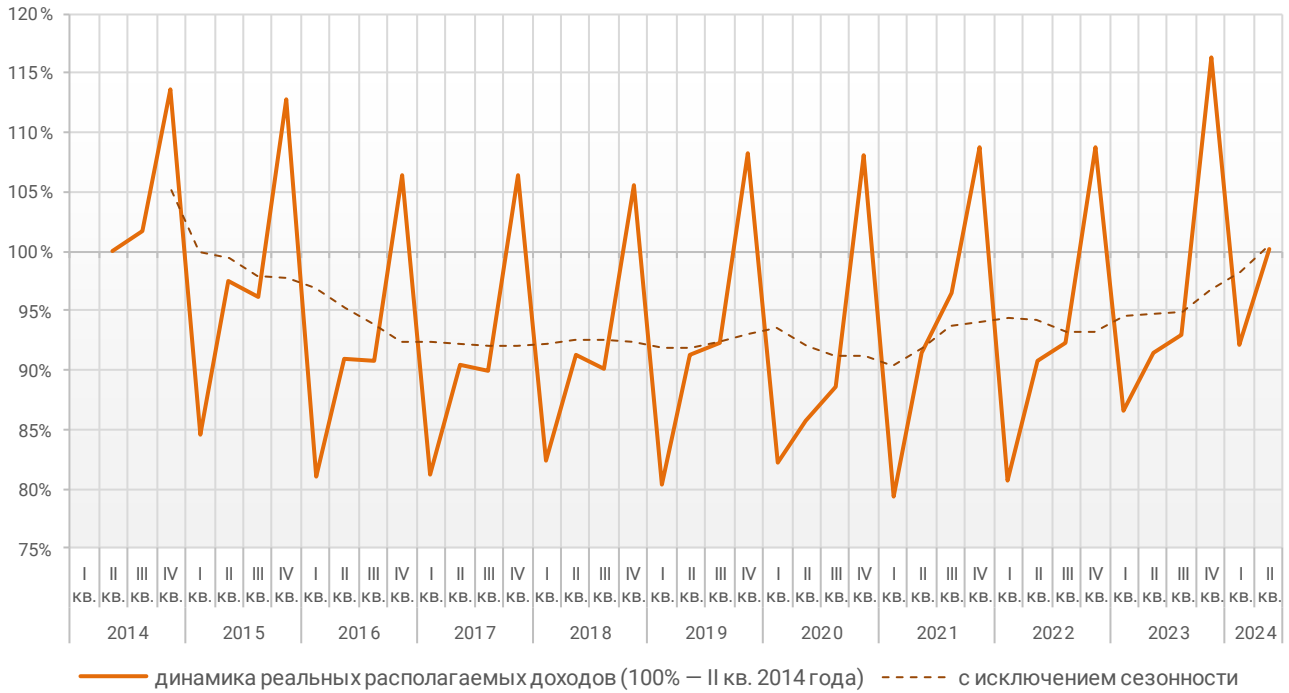


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



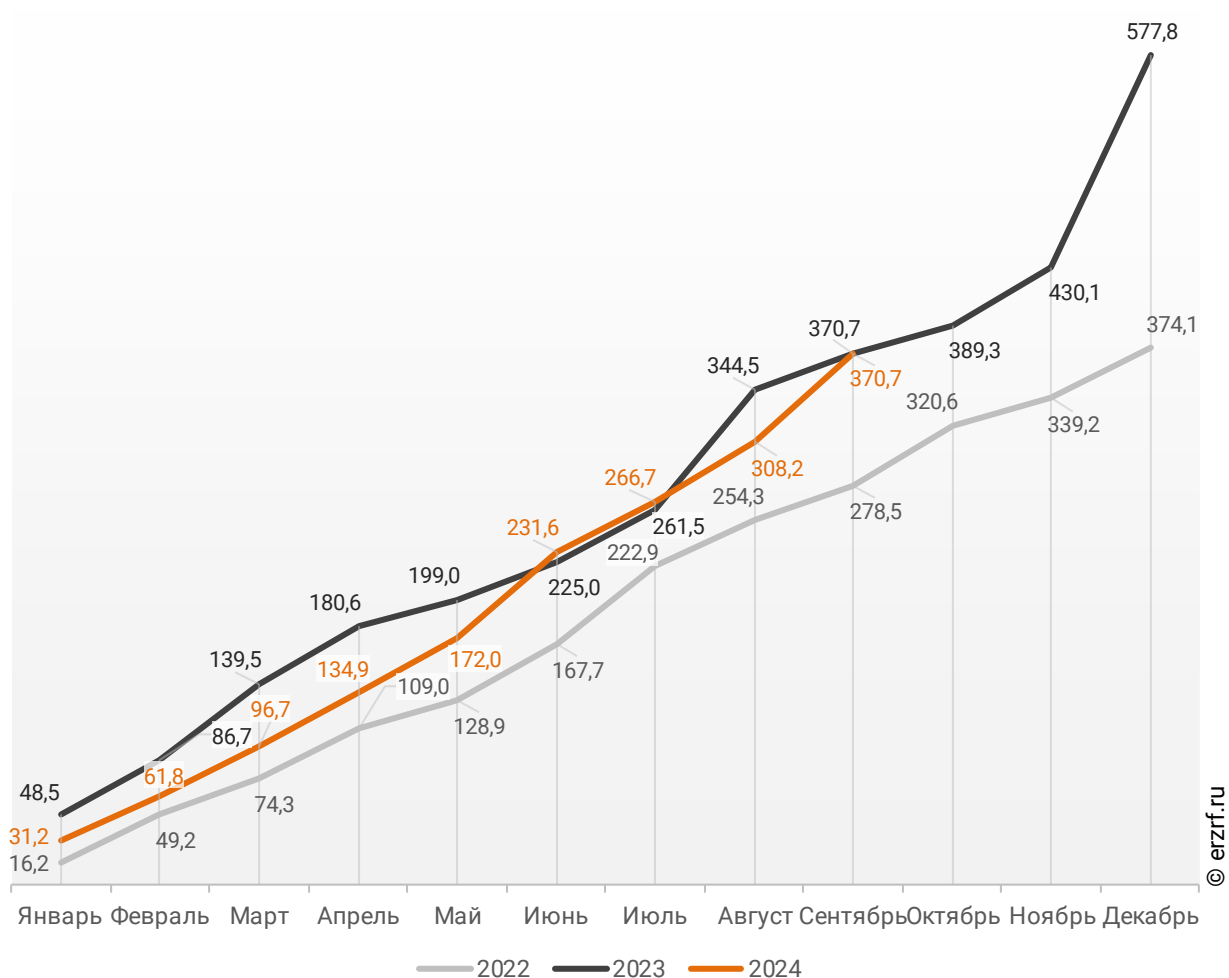
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает совпадение графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 33,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

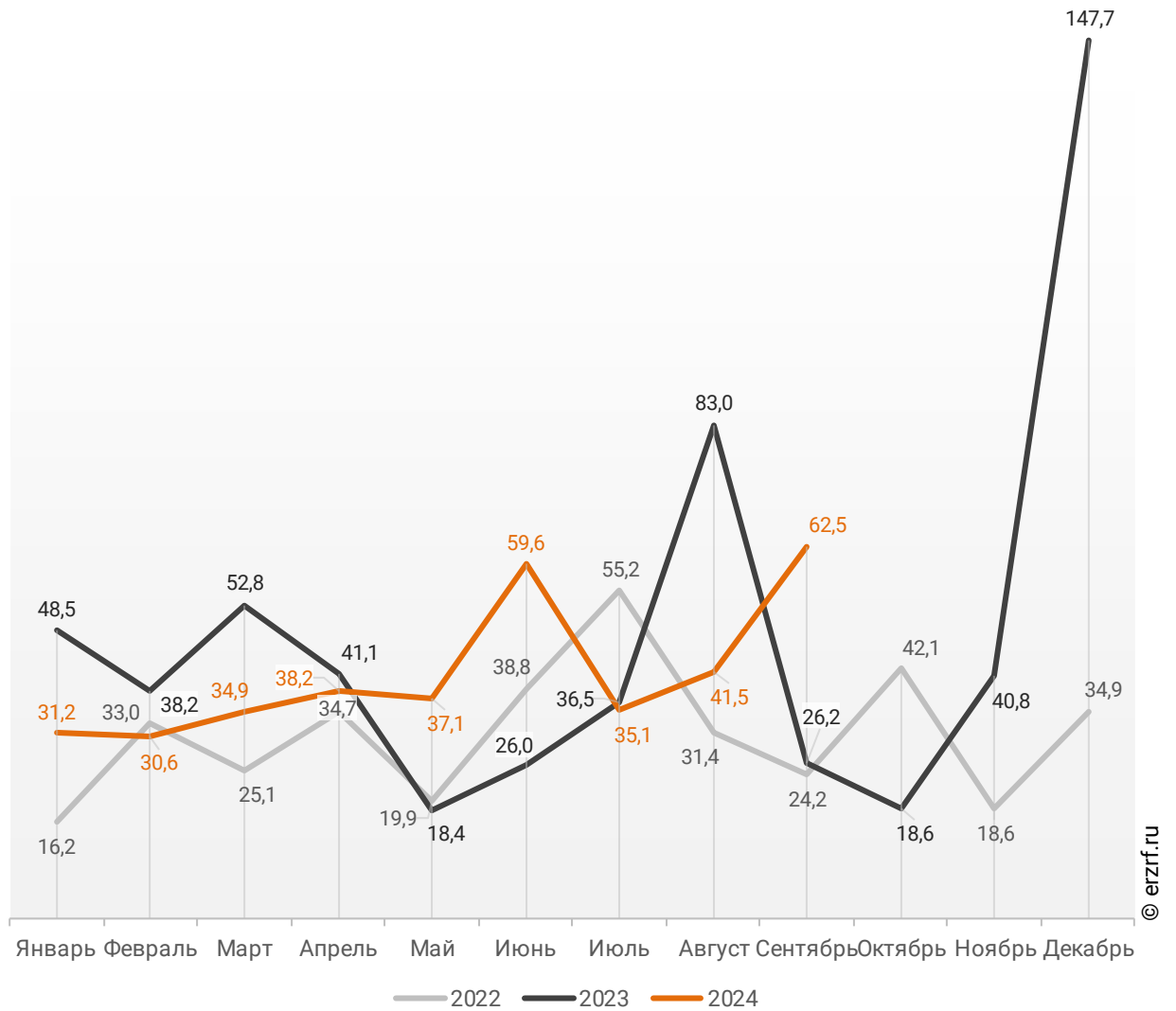
Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Хабаровском крае введено 62,5 тыс. м² жилья. Это на 138,7%, или на 36,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

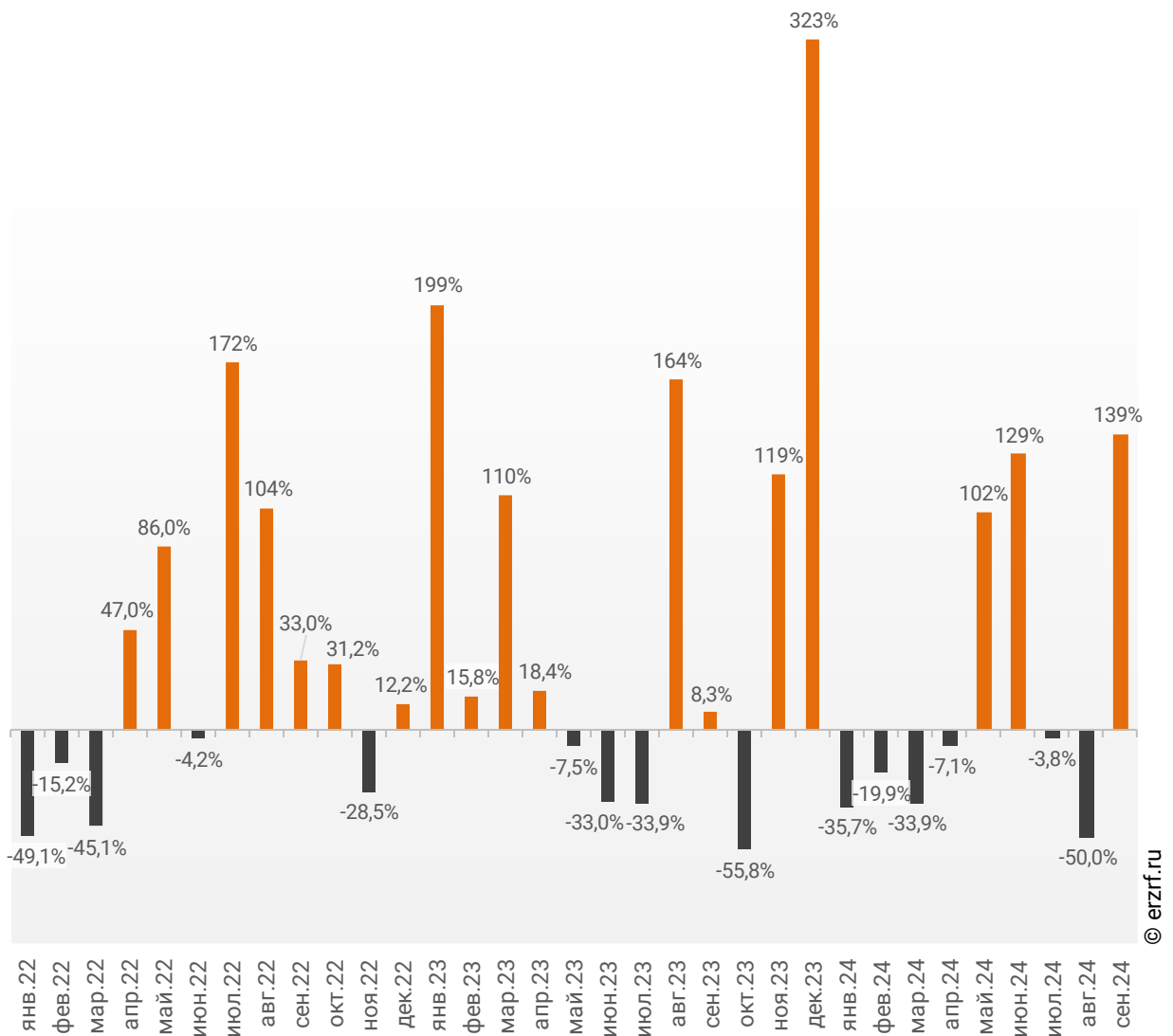
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 38

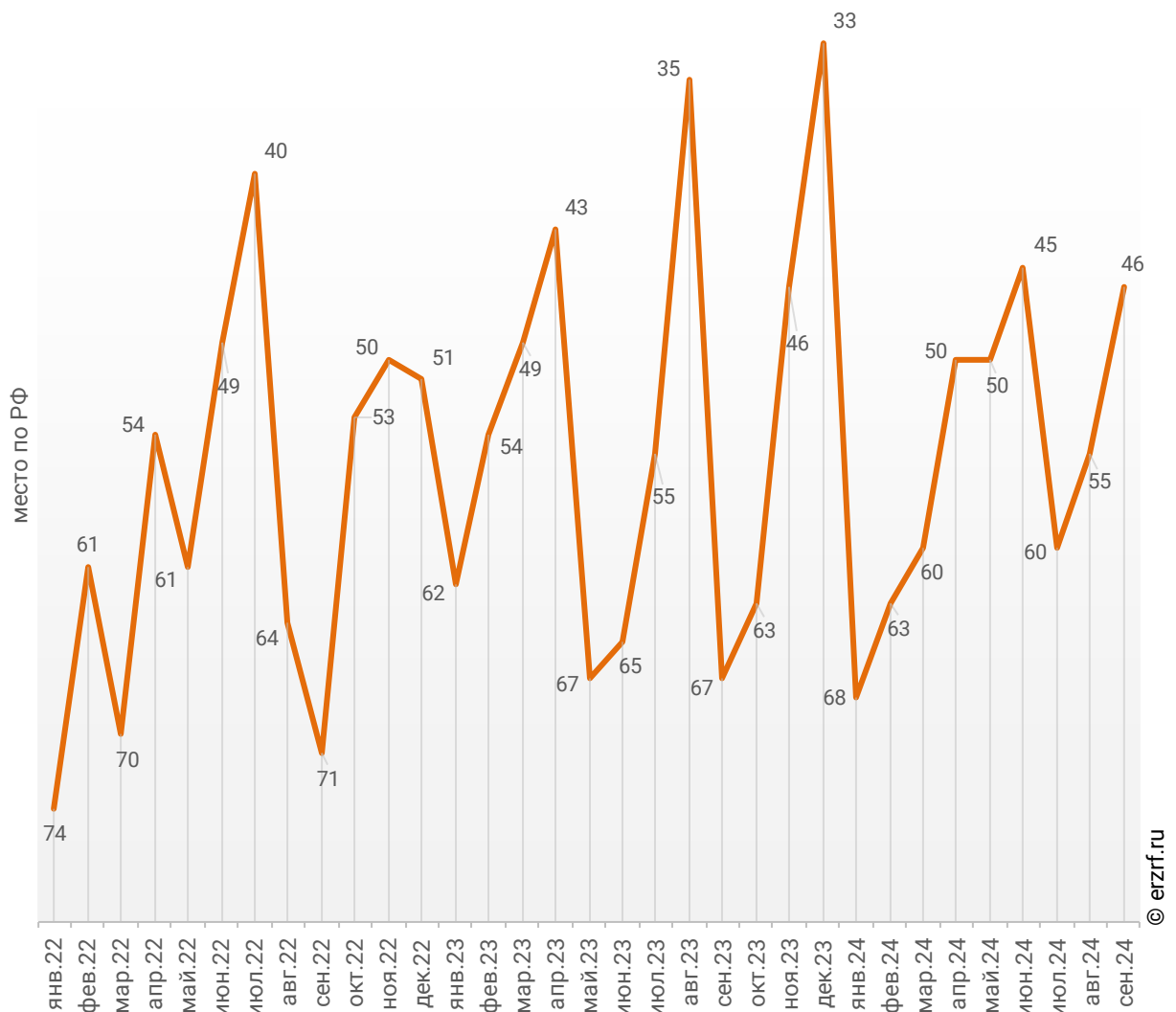
Динамика прироста ввода жилья в Хабаровском крае, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 46-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте. (График 39).

График 39

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

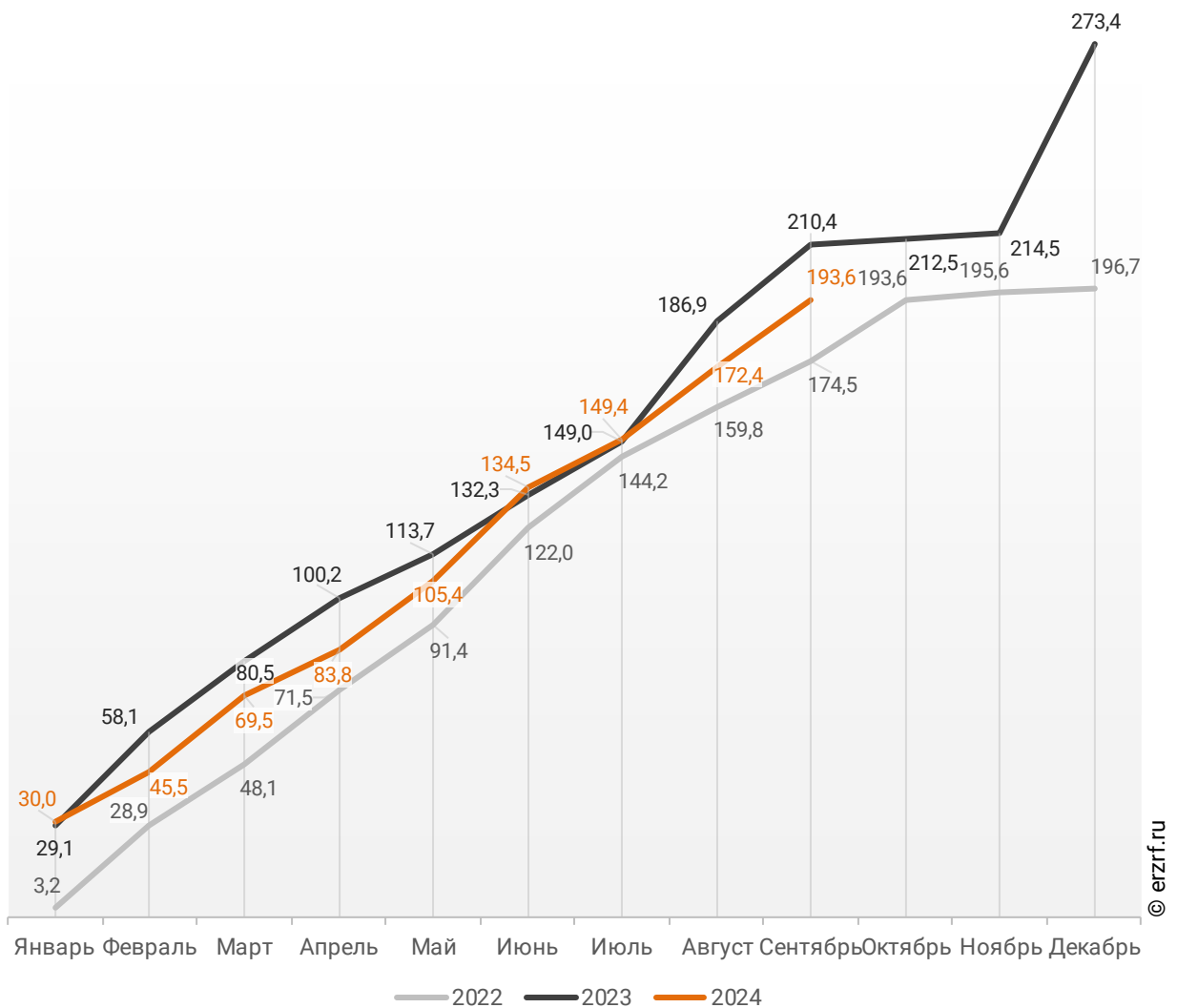


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

В Хабаровском крае за 9 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 8,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 11,0% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

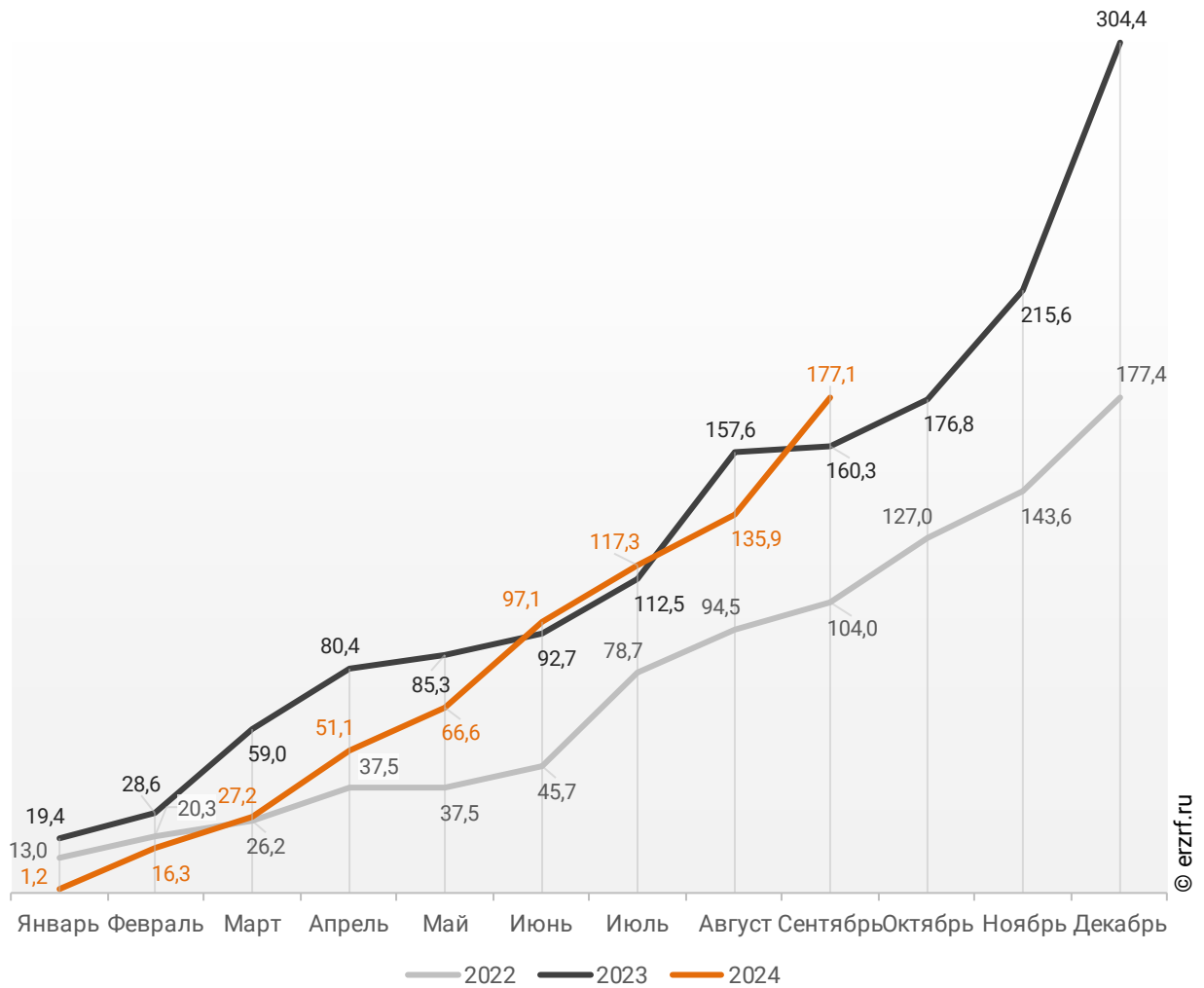
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают превышение на 10,5% к уровню 2023 г. и превышение на 70,3% к 2022 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Хабаровском крае застройщиками введено 41,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1427,8%, или на 38,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

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

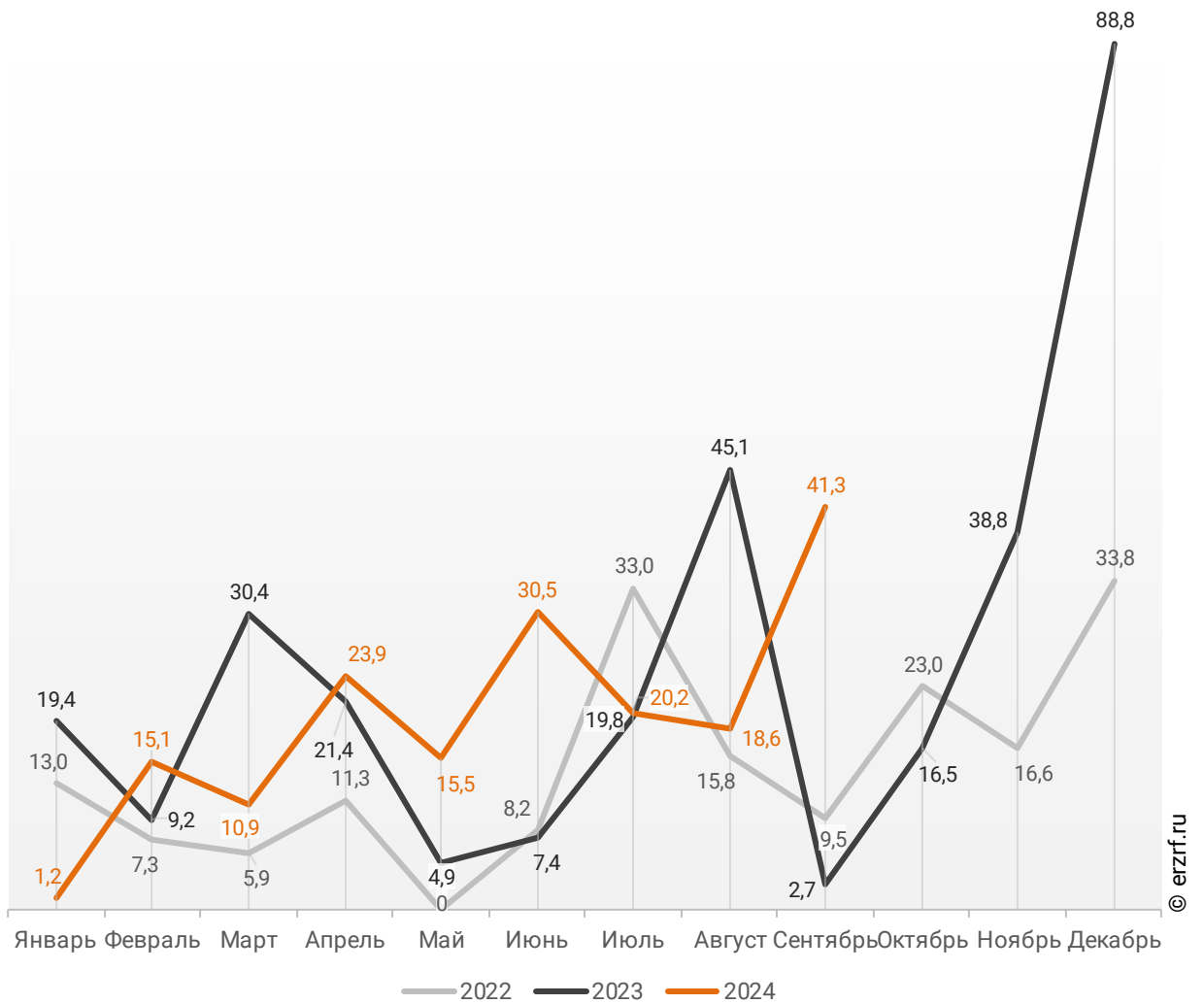
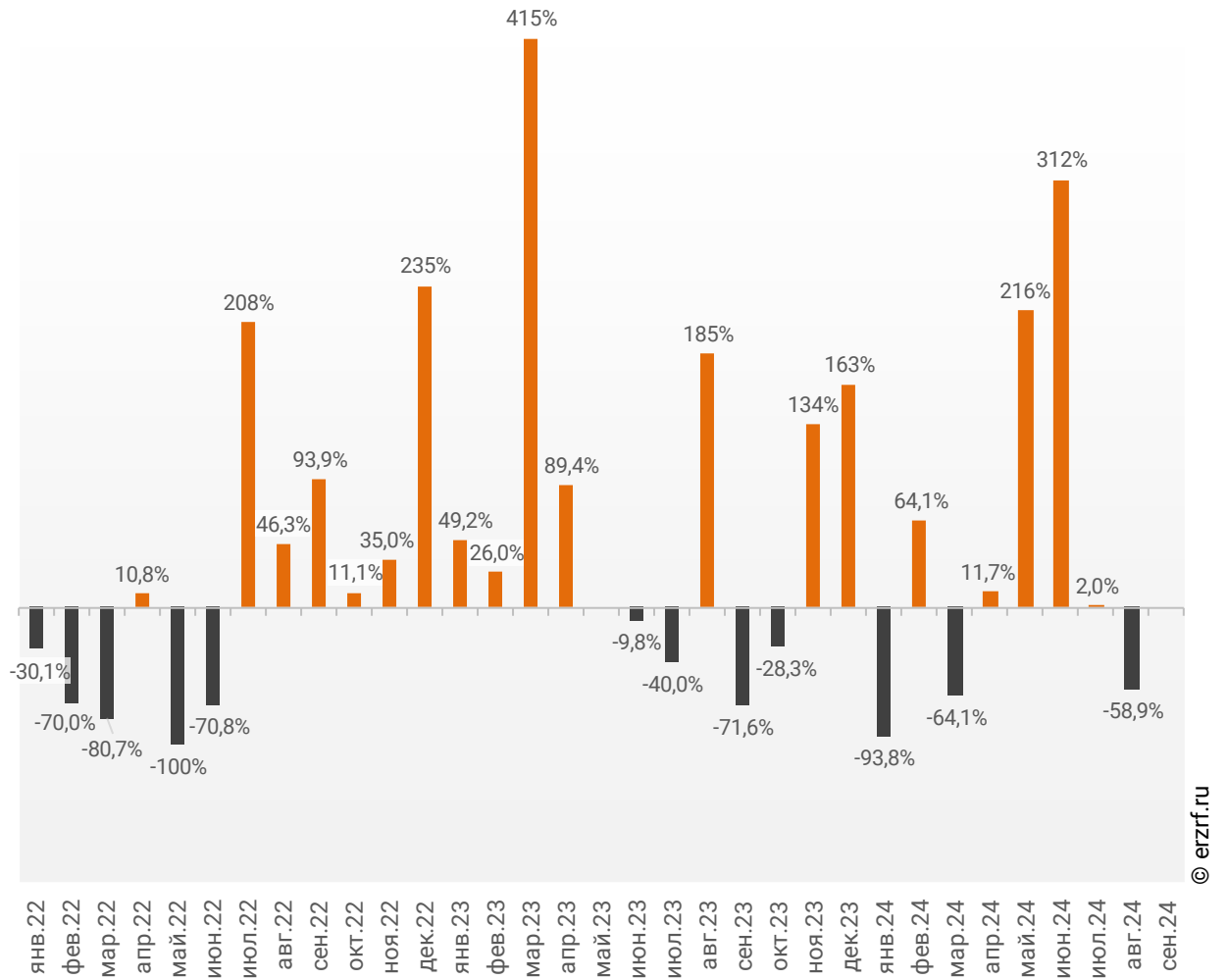


График 43

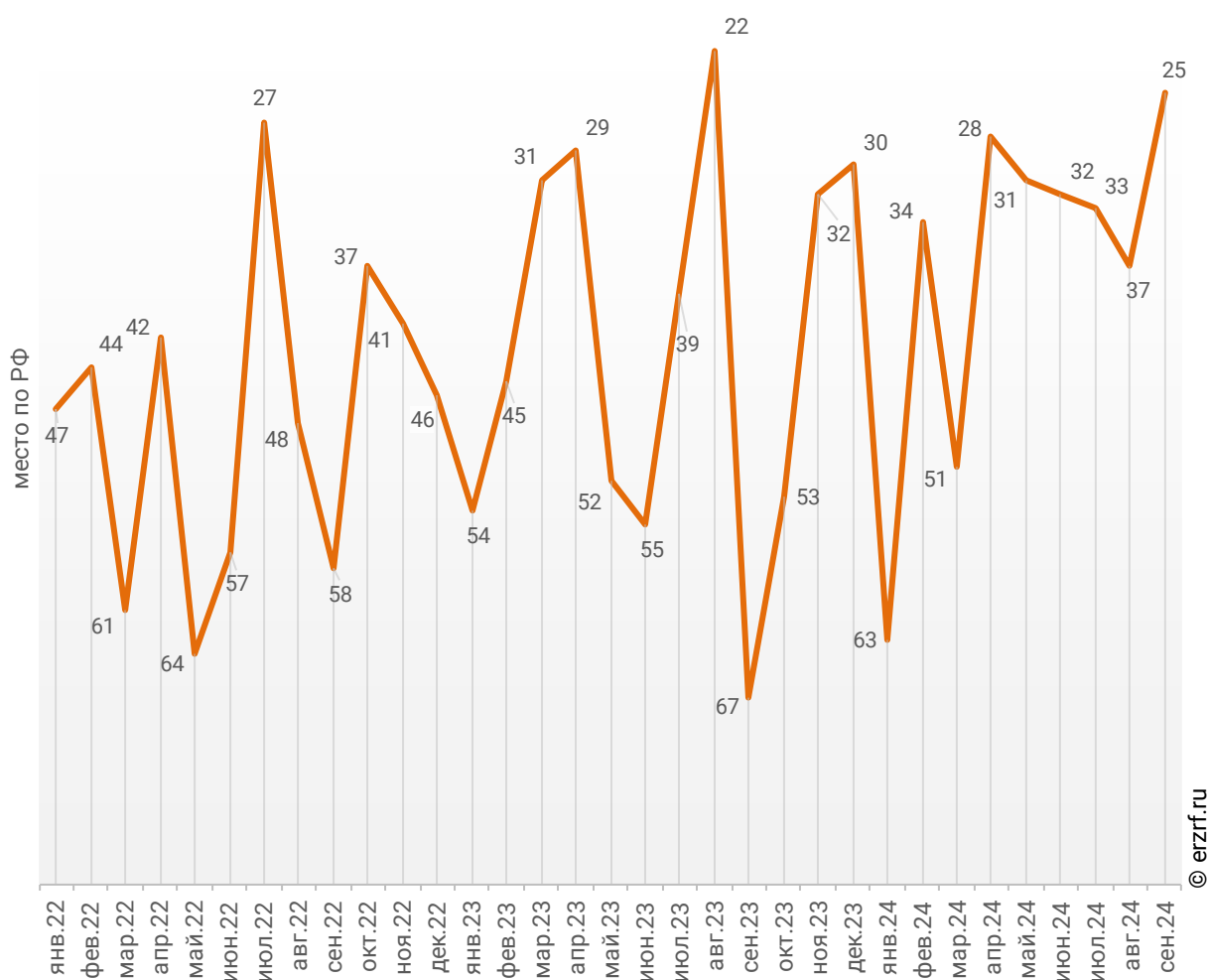
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Хабаровском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Хабаровский край занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 9-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место. (График 44).

График 44

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

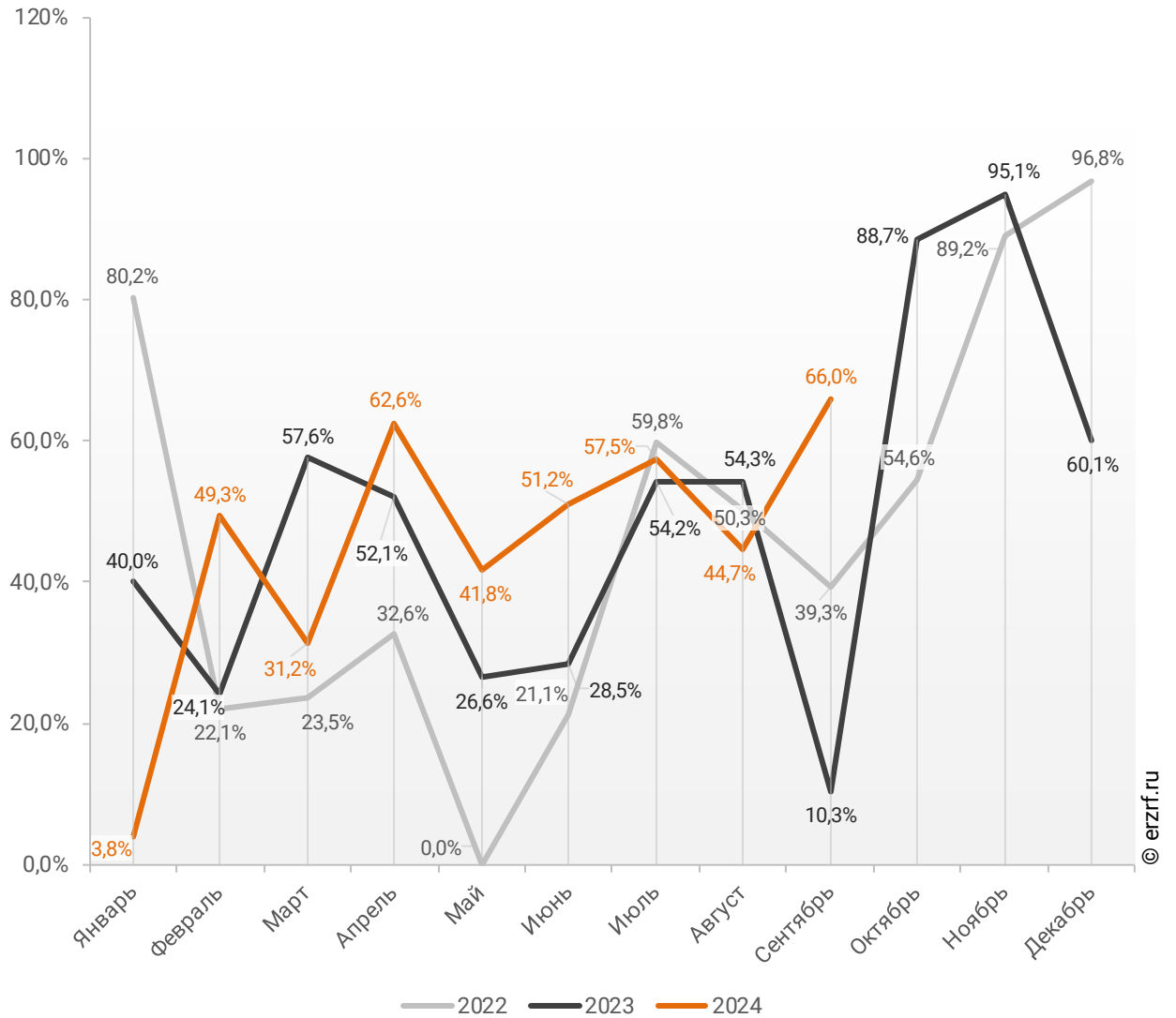


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Хабаровский край занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 66,0%, что на 55,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

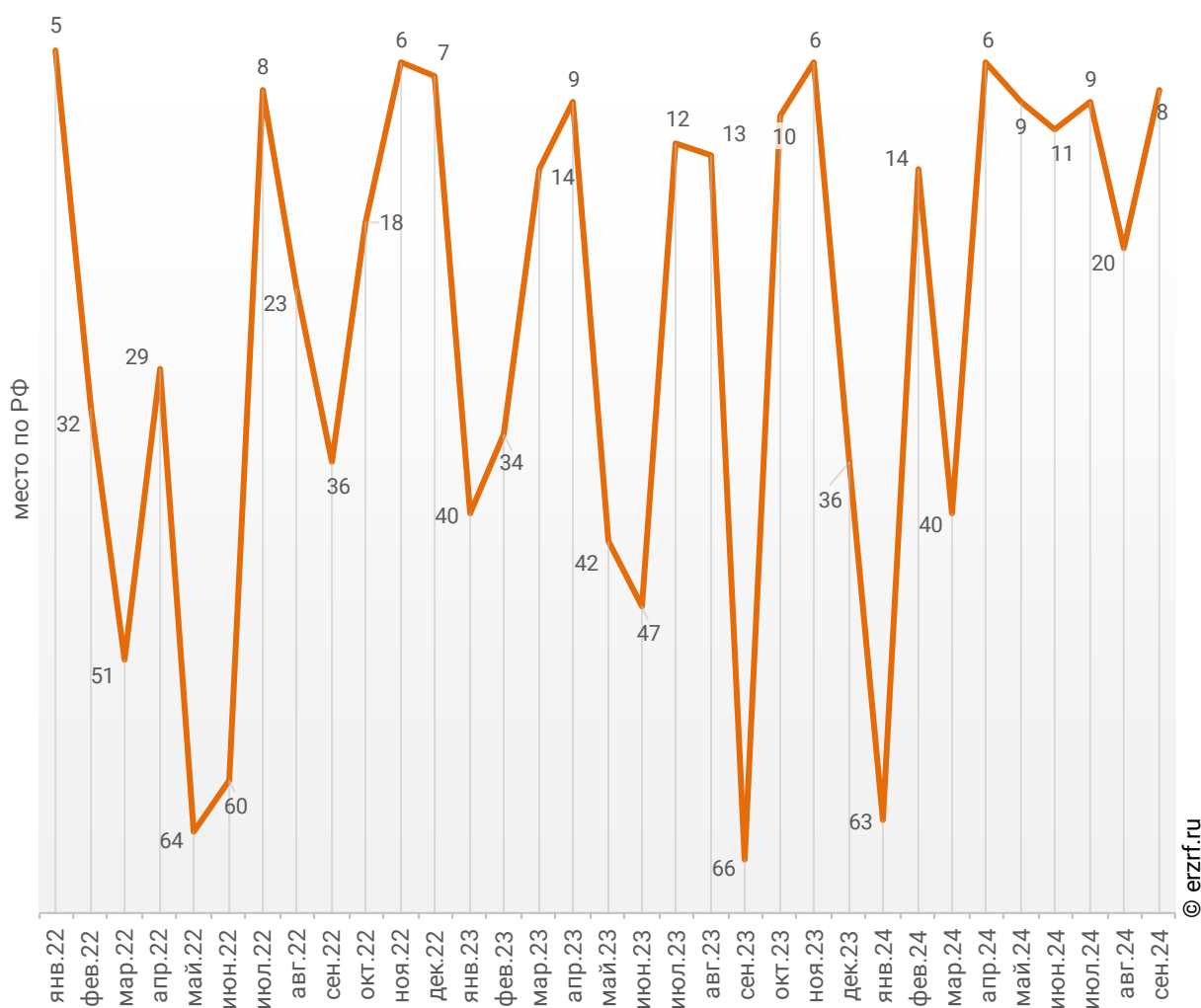
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае, %



По этому показателю Хабаровский край занимает 8-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 9 месяцев 2024 г. составила 47,8% против 43,2% за этот же период 2023 г. и 37,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Хабаровский край занимает 10-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
IV квартал 2024	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)	2	845	42 692
IV квартал 2024	ГК Да! Девелопмент	Культура.Классика	1	573	31 776
IV квартал 2024	Дальхабсбыт	ОНЫХ	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 Сфера-Строй	Свой квартал	2	249	12 395
IV квартал 2024	СЗ-АСК	Дуэт	1	184	11 752
IV квартал 2024	УИП г. Хабаровска	Восточный ветер	1	172	9 406
IV квартал 2024	СЗ Цит-Строй	Восход	2	176	9 057
IV квартал 2024	УИП г. Хабаровска	Город 4212	1	164	7 894
IV квартал 2024	DARS Development	Южный квартал	1	148	7 543
IV квартал 2024	DARS Development	Живописный сад	1	138	5 139
IV квартал 2024	СЗ Дальстройсервис	Дом по ул. Истомина, 92а	1	17	1 513
Общий итог			21	4 111	223 769

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Воронежский Бульвар	Хабаровск	Талан	13	2 340	111 819
2	Живописный сад	Хабаровск	DARS Development	6	1 646	72 300
3	Северный парк	Хабаровск	ПИК	9	1 634	65 826
4	Экополис	Хабаровск	TEN Девелопмент	2	1 377	61 863
5	Южный квартал	Хабаровск	DARS Development	4	1 149	43 704
6	Маршал	Хабаровск	СЗ Дом Арт	7	878	43 498
7	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	2	845	42 692
8	Чемпион	Хабаровск	СЗ Дом Арт ДВ	5	781	39 922
9	Культура.Классика	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	2	703	39 550
10	Шантары	Хабаровск	СЗ Небо	1	540	37 247
11	Сердце Востока	Хабаровск	Талан	1	599	36 276
12	Green 2	Хабаровск	Юникей	4	682	34 218
13	Stories	Хабаровск	Юникей	4	624	33 898
14	Район Вершины	Хабаровск	СЗ Проектстрой	2	735	31 841
15	Атмосфера	Хабаровск	ГК Альфа	4	663	31 228
16	По ул. Совхозной, 73	Хабаровск	СЗ ДВ Кристалл	5	648	29 990
17	ONYX BLACK	Хабаровск	Фемида	1	413	25 227
18	Биография	Хабаровск	Талан	2	476	25 115
19	Начало	Хабаровск	Юникей	2	518	24 722
20	Аккорд	Хабаровск	ГК Альфа	2	394	23 317
21	Восточный ветер	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	2	429	22 031
22	Культура.Гармония	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	242	21 865
23	Адмирал	Хабаровск	ГК Альфа	1	364	21 077

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	20 690
25	<i>ОНЫХ</i>	Хабаровск	Дальхабсбыт	1	318	19 610
26	<i>Сезоны</i>	Хабаровск	СЗ Арт Девелопмент	2	330	19 164
27	<i>Восход</i>	Хабаровск	СЗ Цит-Строй	4	352	18 133
28	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	1	266	17 557
29	<i>На семи холмах</i>	Хабаровск	DARS Development	1	408	17 295
30	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	1	282	14 856
31	<i>Юпитер</i>	Хабаровск	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	1	238	14 728
32	<i>Высоты</i>	Хабаровск	СЗ Сахалин-Инжиниринг	2	252	14 557
33	<i>Дом у озера</i>	Хабаровск	Талан	1	244	14 447
34	<i>Беринг.Открытия</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	378	14 173
35	<i>Огни города (ул. Запарина)</i>	Хабаровск	ГК ККК	1	222	13 557
36	<i>Клубный дом на Калинина</i>	Хабаровск	Талан	1	240	12 838
37	<i>Эколенд</i>	Березовка	БМК Групп	2	223	12 691
38	<i>Свой квартал</i>	Хабаровск	СЗ Сфера-Строй	2	249	12 395
39	<i>Дуэт</i>	Хабаровск	СЗ-АСК	1	184	11 752
40	<i>Дежнёв</i>	Хабаровск	СЗ Дежнёв	1	160	10 675
41	<i>Времена</i>	Хабаровск	Мой Выбор	1	152	9 456
42	<i>Амурский Квартал</i>	Хабаровск	Талан	1	150	9 197
43	<i>Ориент</i>	Хабаровск	СЗ СК+	1	119	8 551
44	<i>Победа</i>	Хабаровск	БМК Групп	1	179	8 313
45	<i>Беринг.Просторы</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	153	8 240
46	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	164	7 894
47	<i>Nordic (Нордик)</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт Девелопмент	1	163	7 750
48	<i>Nordic (Нордик)</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт ДВ	1	163	7 740
49	<i>Апельсин</i>	Хабаровск	СЗ ДВ Кристалл 2	1	164	7 239
50	<i>Амурус</i>	Хабаровск	СЗ ДАУП	1	93	7 216
51	<i>Голландский квартал</i>	Хабаровск	СЗ Свой квартал	1	149	7 084
52	<i>Розмарин</i>	Хабаровск	СЗ Амурский бриз	1	139	6 854
53	<i>Дом по ул. Волочаевская, 156</i>	Хабаровск	СЗ Сатурн	1	99	6 713

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Твердохлебово	Мирное	Мирный дом	2	150	6 368
55	Водопад	Хабаровск	СЗ Реал Строй	1	80	4 804
56	Аура	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	80	4 602
57	По ул. Сергеевская	Хабаровск	СЗ Стройактив	1	64	3 727
58	На Каменногорской	Хабаровск	СЗ Пирон	1	96	3 647
59	По ул. Центральная	Тополево	Специализированный застройщик Стройактив Плюс	1	95	3 495
60	Старт	Хабаровск	СЗ Доступное жилье	2	88	2 981
61	Беринг 2	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	76	2 914
62	На Полярной	Хабаровск	СЗ Пирон	1	60	1 905
63	На Матросской	Хабаровск	СЗ Пирон	1	56	1 780
64	Дом по ул. Красногвардейская, 19	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	1	32	1 763
65	Дом по ул. Истомина, 92а	Хабаровск	СЗ Дальстройсервис	1	17	1 513
66	Дом по ул. Краснодарская, 28	Хабаровск	СМУ Раздолье	1	21	671
Общий итог				134	26 107	1 320 761

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>На Полярной</i>	Хабаровск	СЗ Пирон	31,8
2	<i>На Матросской</i>	Хабаровск	СЗ Пирон	31,8
3	<i>Дом по ул. Краснодарская, 28</i>	Хабаровск	СМУ Раздолье	32,0
4	<i>Старт</i>	Хабаровск	СЗ Доступное жилье	33,9
5	<i>По ул. Центральная</i>	Тополево	Специализированный застройщик Стройактив Плюс	36,8
6	<i>Беринг.Открытия</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	37,5
7	<i>На Каменногорской</i>	Хабаровск	СЗ Пирон	38,0
8	<i>Южный квартал</i>	Хабаровск	DARS Development	38,0
9	<i>Беринг 2</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	38,3
10	<i>Северный парк</i>	Хабаровск	ПИК	40,3
11	<i>На семи холмах</i>	Хабаровск	DARS Development	42,4
12	<i>Твердохлебово</i>	Мирное	Мирный дом	42,5
13	<i>Район Вершины</i>	Хабаровск	СЗ Проектстрой	43,3
14	<i>Живописный сад</i>	Хабаровск	DARS Development	43,9
15	<i>Апельсин</i>	Хабаровск	СЗ ДВ Кристалл 2	44,1
16	<i>Экополис</i>	Хабаровск	TEN Девелопмент	44,9
17	<i>По ул. Совхозной, 73</i>	Хабаровск	СЗ ДВ Кристалл	46,3
18	<i>Победа</i>	Хабаровск	БМК Групп	46,4
19	<i>Атмосфера</i>	Хабаровск	ГК Альфа	47,1
20	<i>Nordic (Нордик)</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт ДВ	47,5
21	<i>Голландский квартал</i>	Хабаровск	СЗ Свой квартал	47,5
22	<i>Nordic (Нордик)</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт Девелопмент	47,5
23	<i>Начало</i>	Хабаровск	Юникей	47,7
24	<i>Воронежский Бульвар</i>	Хабаровск	Талан	47,8
25	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	48,1
26	<i>Розмарин</i>	Хабаровск	СЗ Амурский бриз	49,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Маршал</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	49,5
28	<i>Свой квартал</i>	Хабаровск	СЗ Сфера-Строй	49,8
29	<i>Green 2</i>	Хабаровск	Юникей	50,2
30	<i>Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	50,5
31	<i>Чемпион</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт ДВ	51,1
32	<i>Восточный ветер</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	51,4
33	<i>Восход</i>	Хабаровск	СЗ Цит-Строй	51,5
34	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	52,7
35	<i>Биография</i>	Хабаровск	Талан	52,8
36	<i>Клубный дом на Калинина</i>	Хабаровск	Талан	53,5
37	<i>Беринг.Просторы</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	53,9
38	<i>Stories</i>	Хабаровск	Юникей	54,3
39	<i>Дом по ул. Красногвардейская, 19</i>	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	55,1
40	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	56,3
41	<i>Эколенд</i>	Березовка	БМК Групп	56,9
42	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	57,5
43	<i>Высоты</i>	Хабаровск	СЗ Сахалин-Инжиниринг	57,8
44	<i>Адмирал</i>	Хабаровск	ГК Альфа	57,9
45	<i>Сезоны</i>	Хабаровск	СЗ Арт Девелопмент	58,1
46	<i>По ул. Сергеевская</i>	Хабаровск	СЗ Стройактив	58,2
47	<i>Аккорд</i>	Хабаровск	ГК Альфа	59,2
48	<i>Дом у озера</i>	Хабаровск	Талан	59,2
49	<i>Водопад</i>	Хабаровск	СЗ Реал Строй	60,1
50	<i>Сердце Востока</i>	Хабаровск	Талан	60,6
51	<i>Огни города (ул. Запарина)</i>	Хабаровск	ГК ККК	61,1
52	<i>ONYX BLACK</i>	Хабаровск	Фемида	61,1
53	<i>Амурский Квартал</i>	Хабаровск	Талан	61,3
54	<i>ONYX</i>	Хабаровск	Дальхабсбыт	61,7
55	<i>Юпитер</i>	Хабаровск	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	61,9
56	<i>Времена</i>	Хабаровск	Мой Выбор	62,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Дуэт</i>	Хабаровск	СЗ-АСК	63,9
58	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	66,0
59	<i>Дежнёв</i>	Хабаровск	СЗ Дежнёв	66,7
60	<i>Дом по ул. Волочаевская, 156</i>	Хабаровск	СЗ Сатурн	67,8
61	<i>Шантары</i>	Хабаровск	СЗ Небо	69,0
62	<i>Ориент</i>	Хабаровск	СЗ СК+	71,9
63	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
64	<i>Амурус</i>	Хабаровск	СЗ ДАУП	77,6
65	<i>Дом по ул. Истомина, 92а</i>	Хабаровск	СЗ Дальстройсервис	89,0
66	<i>Культура.Гармония</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	90,4
Общий итог				50,6



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		