

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Амурская область

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

418 433

+38,3% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 950

+8,6% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

195

-58,0% к сентябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

45,3

-6,5% к ноябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2024

СберИндекс

175 326

+14,5% к октябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,2%

-3,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2024

Банк России

4,26

-0,69 п.п. к сентябрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Амурской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 Амурской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Амурской области на ноябрь 2024 года выявлено **62 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 **9 231 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **418 433 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

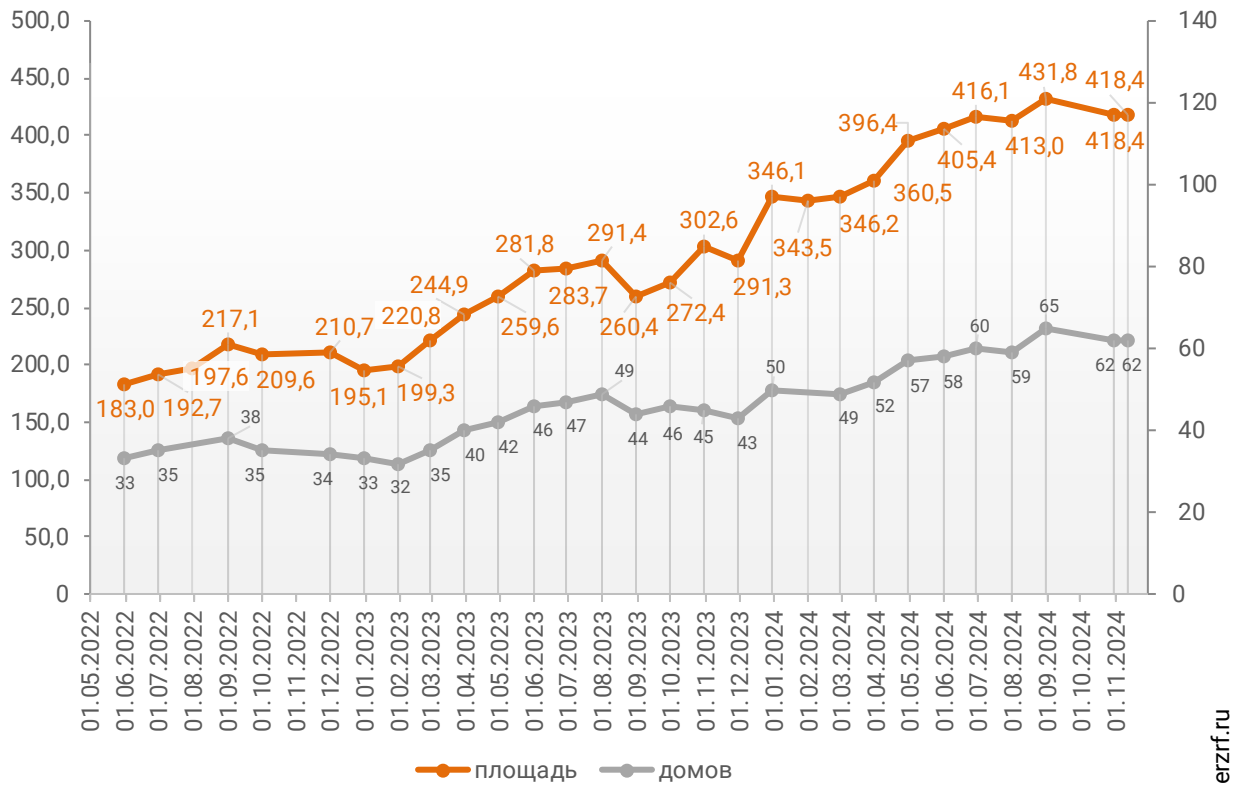
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	62	100%	9 231	100%	418 433	100%
Общий итог	62	100%	9 231	100%	418 433	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области

Застройщики жилья в Амурской области 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	%
Благовещенск	43	69,4%	6 866	74,4%	300 906	71,9%
Благовещенский Чигири	12	19,4%	2 017	21,9%	101 835	24,3%
Белогорск	6	9,7%	321	3,5%	14 430	3,4%
Екатеринославка	1	1,6%	27	0,3%	1 262	0,3%
	62	100%	9 231	100%	418 433	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Благовещенск (71,9% совокупной площади жилых единиц).

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

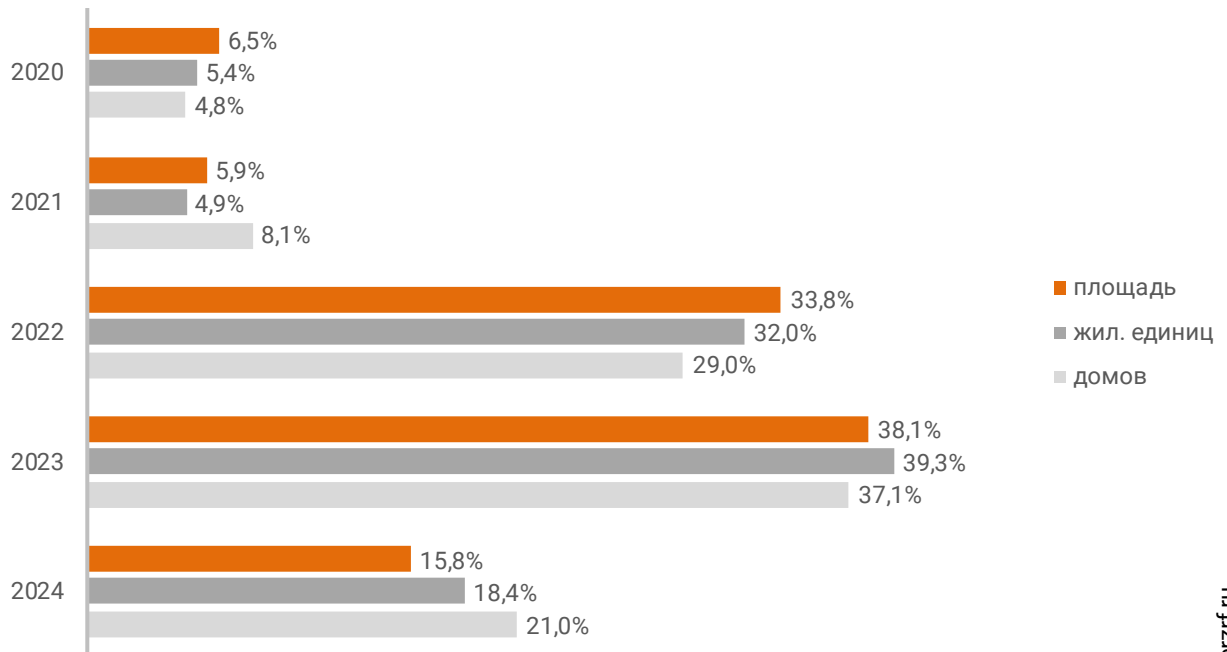
Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2020 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	3	4,8%	501	5,4%	27 067	6,5%
2021	5	8,1%	451	4,9%	24 666	5,9%
2022	18	29,0%	2 954	32,0%	141 423	33,8%
2023	23	37,1%	3 625	39,3%	159 227	38,1%
2024	13	21,0%	1 700	18,4%	66 050	15,8%
Общий итог	62	100%	9 231	100%	418 433	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (38,1% по площади жилых единиц).

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

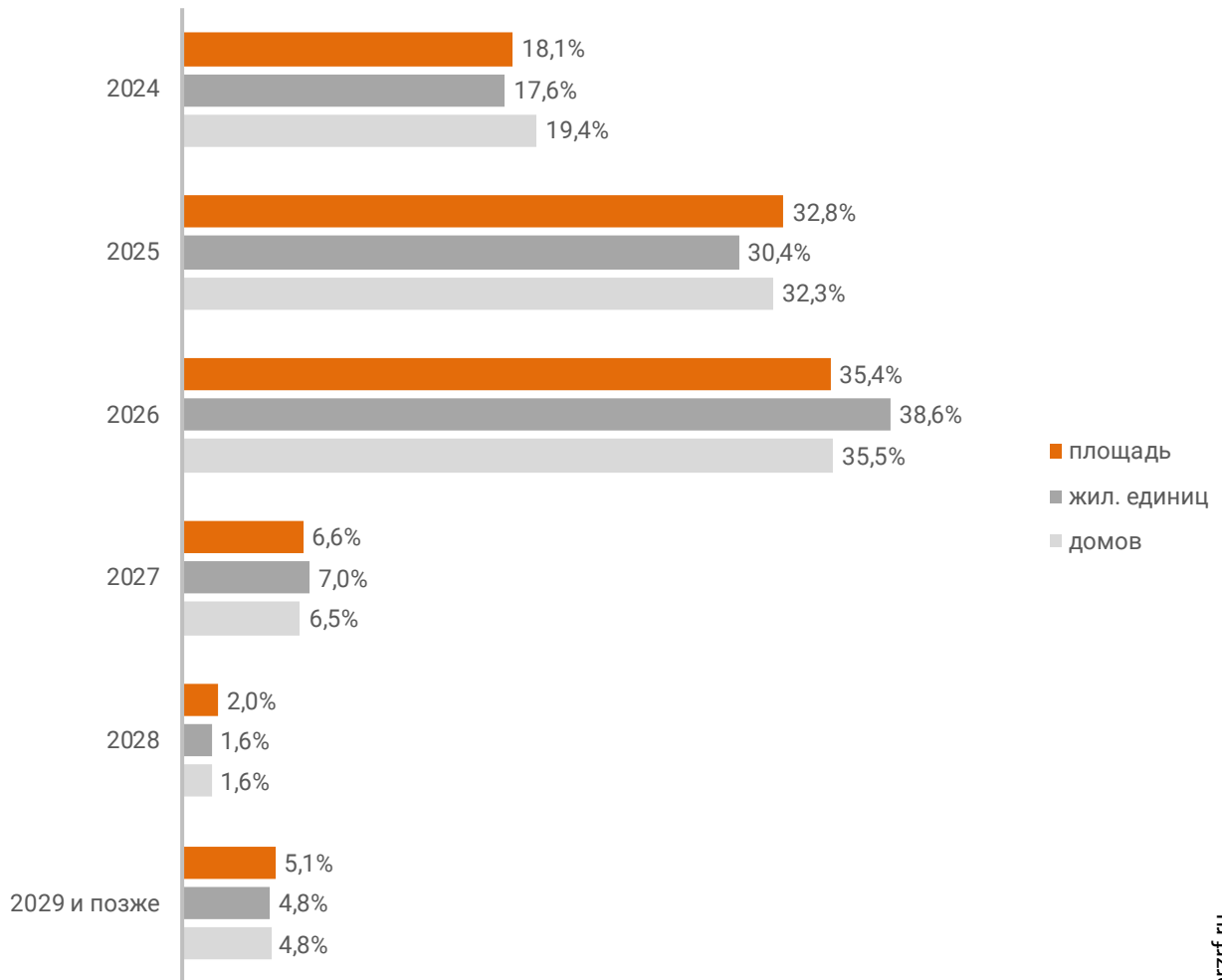
В Амурской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	12	19,4%	1 624	17,6%	75 599	18,1%
2025	20	32,3%	2 805	30,4%	137 345	32,8%
2026	22	35,5%	3 564	38,6%	147 931	35,4%
2027	4	6,5%	642	7,0%	27 771	6,6%
2028	1	1,6%	152	1,6%	8 369	2,0%
2029 и позже	3	4,8%	444	4,8%	21 418	5,1%
Общий итог	62	100%	9 231	100%	418 433	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 212 944 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	75 599	2022	8 388	11,1%
		2024	6 193	8,2%
2026	147 931	2023	10 310	7,0%
Общий итог	418 433		24 891	5,9%

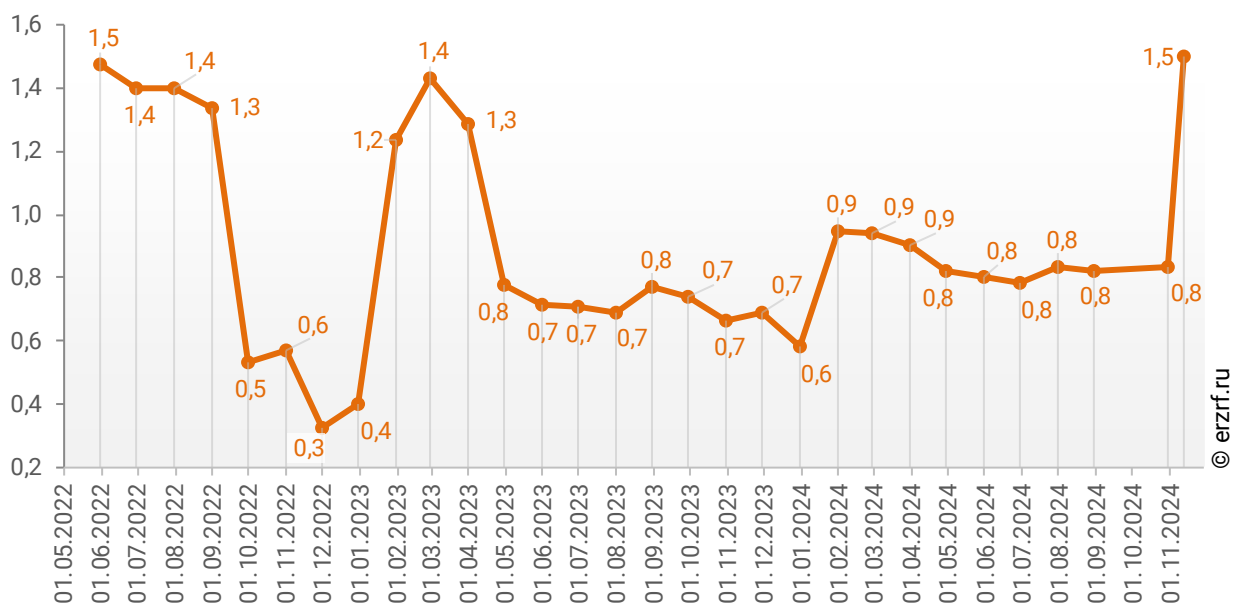
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2026 год (10 310 м²), что составляет 7,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 1,5 месяца.

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

График 2

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



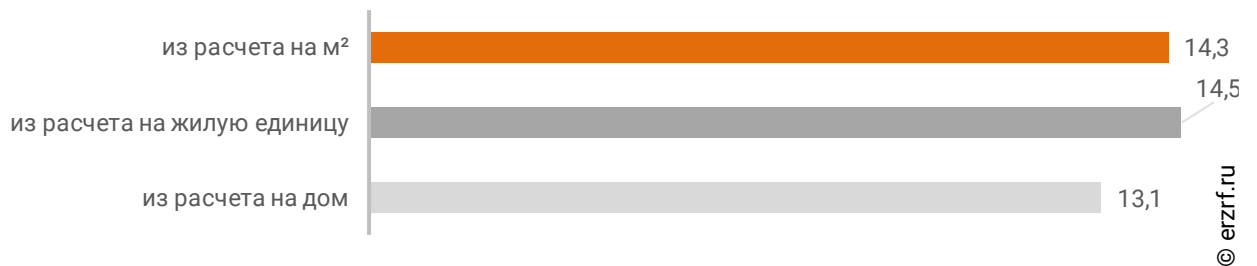
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов

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

- 13,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

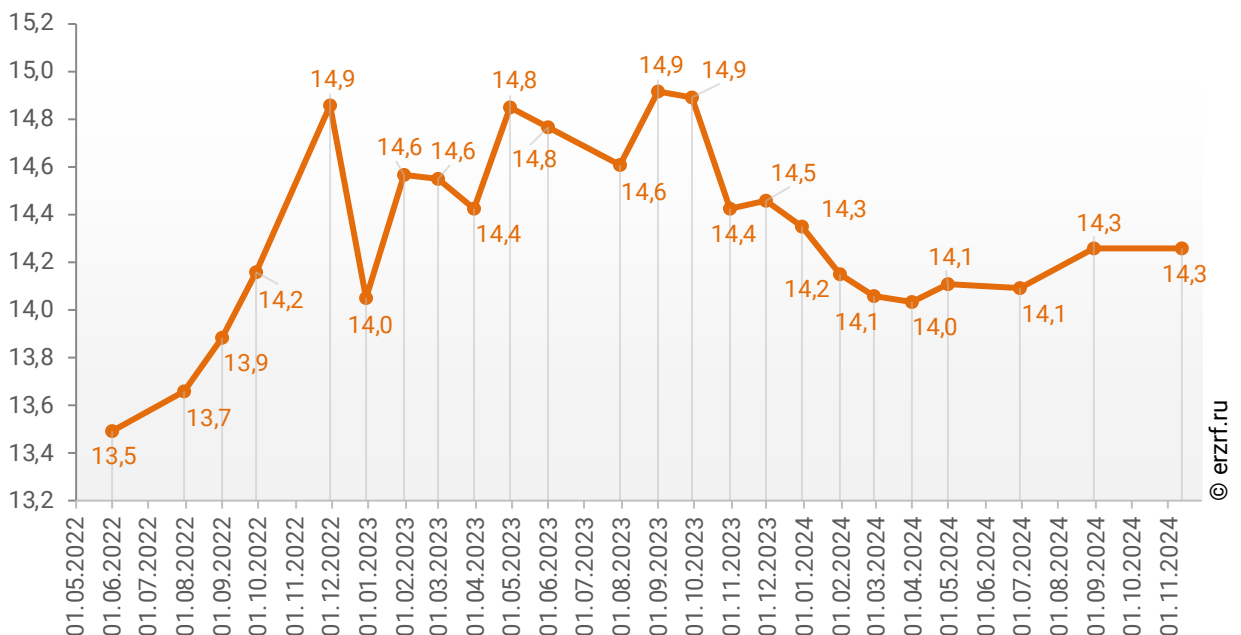
Средняя этажность новостроек Амурской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Амурской области (на м²)



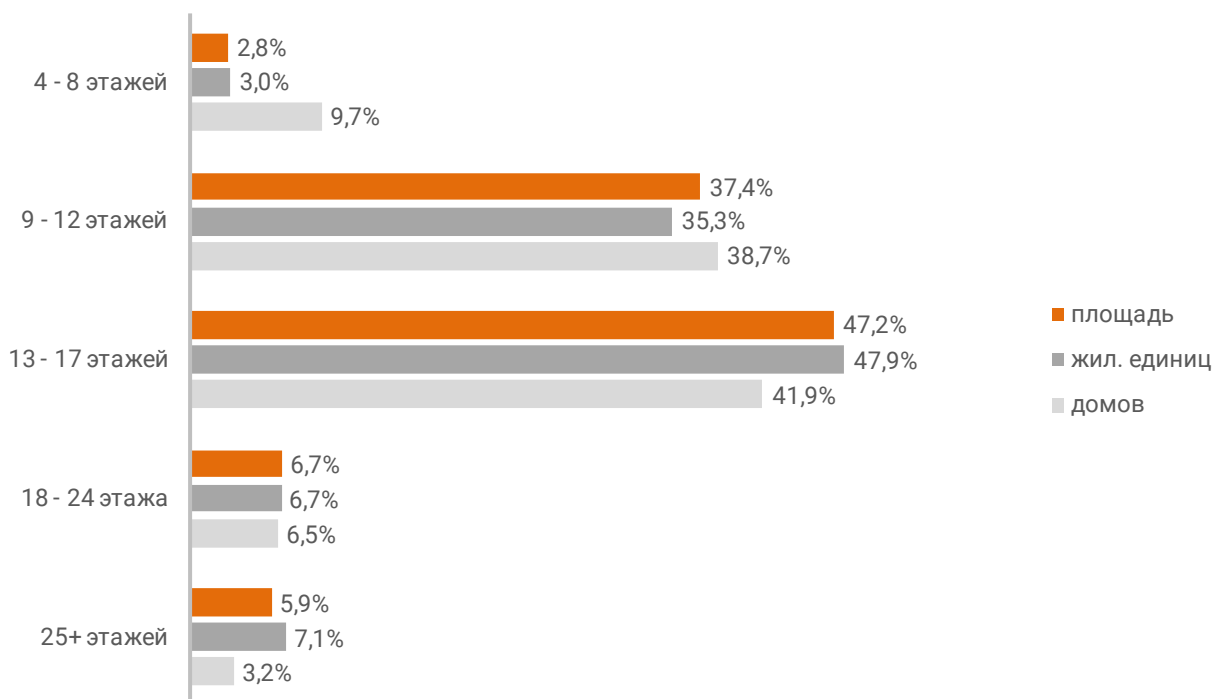
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	6	9,7%	276	3,0%	11 779	2,8%
9 - 12 этажей	24	38,7%	3 262	35,3%	156 473	37,4%
13 - 17 этажей	26	41,9%	4 426	47,9%	197 388	47,2%
18 - 24 этажа	4	6,5%	616	6,7%	27 975	6,7%
25+ этажей	2	3,2%	651	7,1%	24 818	5,9%
Общий итог	62	100%	9 231	100%	418 433	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Амурской области по этажности



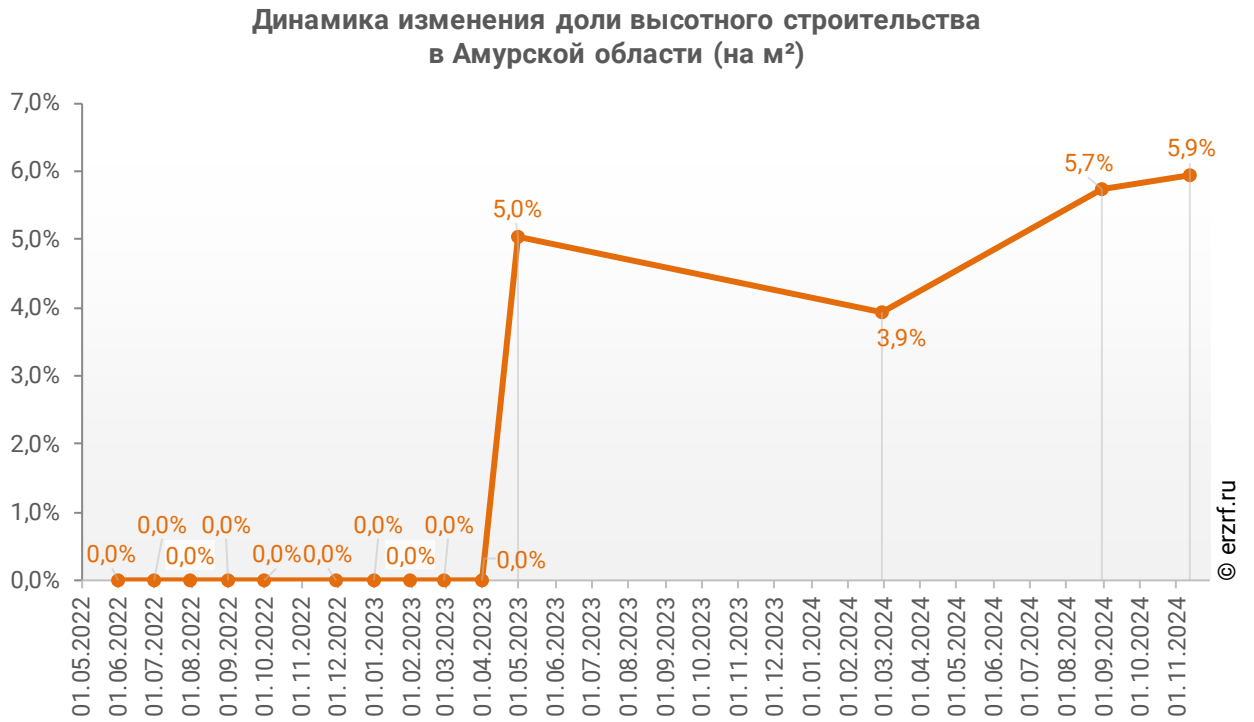
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 47,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Амурской области составляет 5,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Амурской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Чайка Парк» и ЖК «Чайка Смарт» от застройщика «СЗ Содружество». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СЗ Содружество</i>	многоквартирный дом	Чайка Парк
		<i>СЗ Содружество</i>	многоквартирный дом	Чайка Смарт
2	20	<i>ГК Гордо Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Амур Сити
3	18	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Зея парк
		<i>СЗ СТРОЙМОСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Воронкова
4	17	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	ДВ Квартал
		<i>Благовещенскстрой</i>	многоквартирный дом	Европейский квартал
		<i>СЗ ДСК</i>	многоквартирный дом	Современник
5	16	<i>СЗ Земля</i>	многоквартирный дом	Дальневосточный талисман
		<i>СК Амурстрой</i>	многоквартирный дом	В 404 квартале
		<i>СК Амурстрой</i>	многоквартирный дом	Зейский бульвар

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

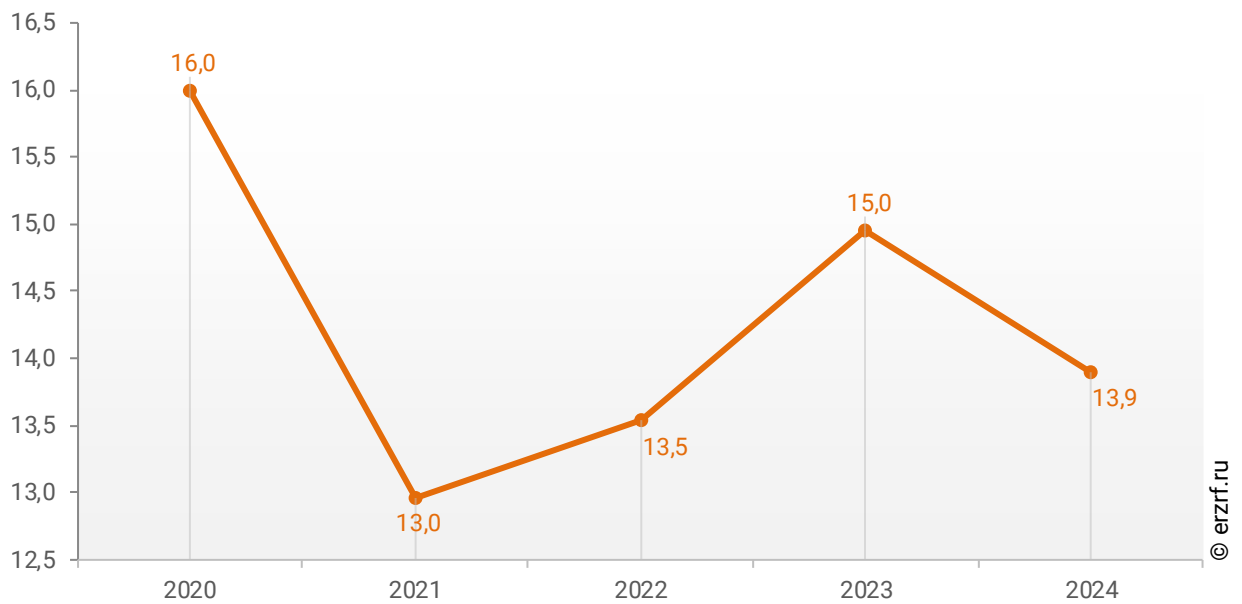
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 647	<i>СЗ Даймонд ДВ</i>	многоквартирный дом	Европейский
2	25 365	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	ДВ Квартал
3	13 723	<i>СЗ Содружество</i>	многоквартирный дом	Чайка Парк
4	11 493	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Зея парк
5	11 095	<i>СЗ Содружество</i>	многоквартирный дом	Чайка Смарт

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 13,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

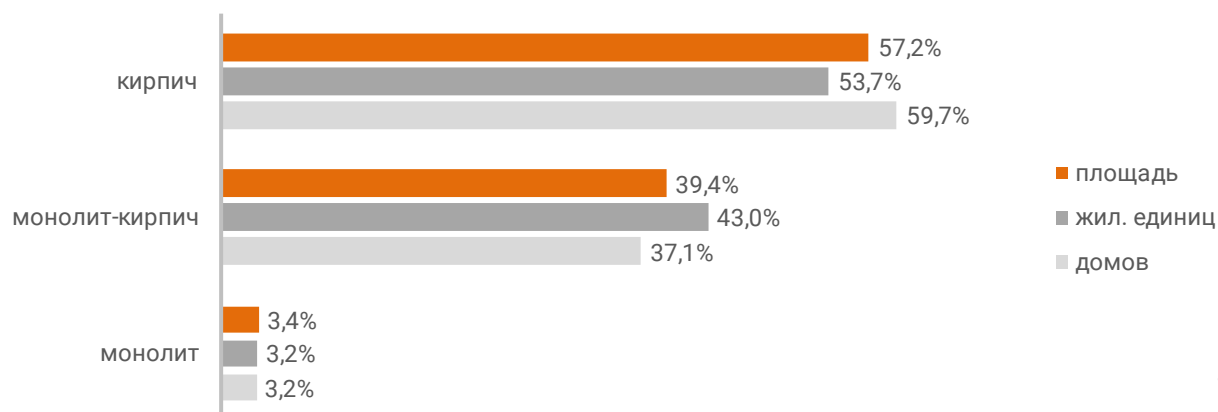
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	37	59,7%	4 959	53,7%	239 499	57,2%
монолит-кирпич	23	37,1%	3 973	43,0%	164 781	39,4%
монолит	2	3,2%	299	3,2%	14 153	3,4%
Общий итог	62	100%	9 231	100%	418 433	100%

Гистограмма 5

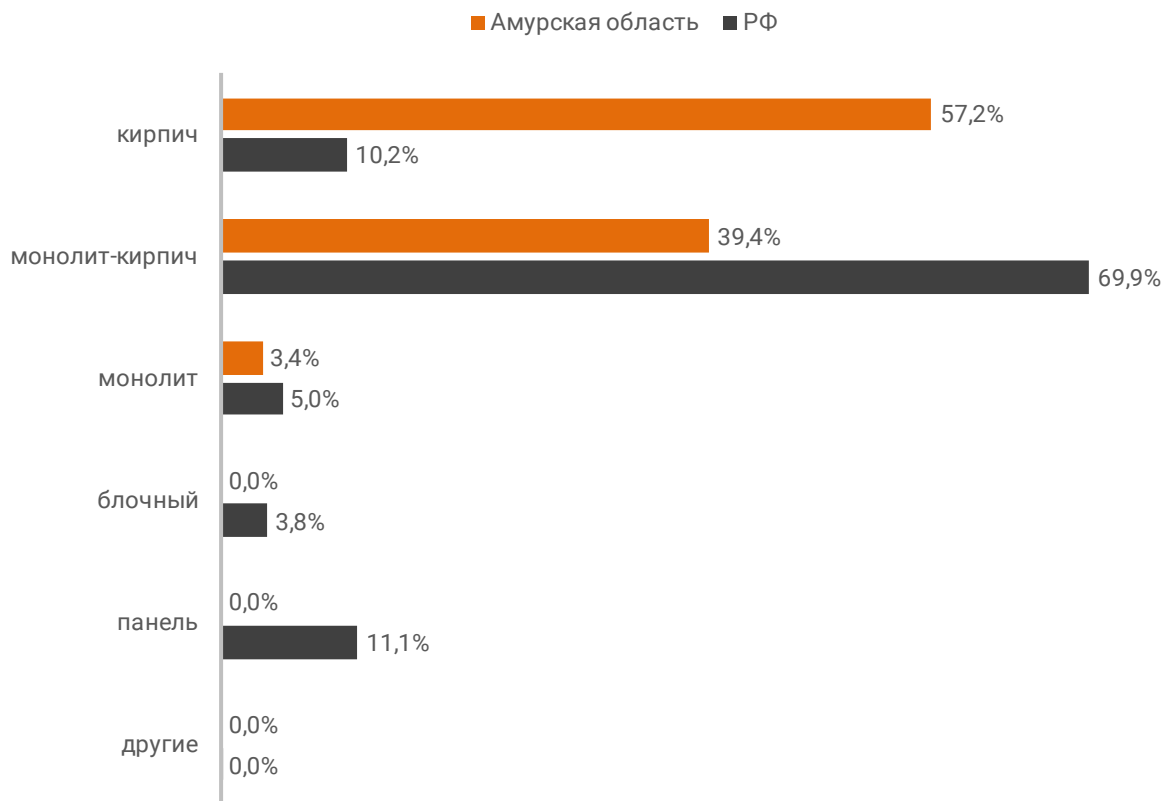
Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Амурской области является кирпич. Из него возводится 57,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Амурской области у 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 55,8% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	58,1%	4 827	52,3%	233 312	55,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	37,1%	4 134	44,8%	171 842	41,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,2%	138	1,5%	7 092	1,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,6%	132	1,4%	6 187	1,5%
Общий итог	62	100%	9 231	100%	418 433	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2024 года строительство жилья в Амурской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Амурской области на ноябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ПИК	13	21,0%	2 630	28,5%	108 606	26,0%
2	Благовещенскстрой	10	16,1%	1 245	13,5%	57 015	13,6%
3	СЗ Даймонд ДВ	1	1,6%	522	5,7%	30 647	7,3%
4	СК Амурстрой	4	6,5%	647	7,0%	30 425	7,3%
5	СЗ Земля	3	4,8%	501	5,4%	27 067	6,5%
6	СЗ Содружество	2	3,2%	651	7,1%	24 818	5,9%
7	СЗ ДСК	5	8,1%	451	4,9%	24 666	5,9%
8	СЗ Лазурный берег 9	2	3,2%	347	3,8%	17 288	4,1%
9	ГК Гордо Девелопмент	2	3,2%	299	3,2%	14 153	3,4%
10	СЗ ВЕКТОР	3	4,8%	320	3,5%	13 759	3,3%
11	СЗ Амурком	2	3,2%	279	3,0%	10 519	2,5%
12	СЗ Амурский	1	1,6%	248	2,7%	10 190	2,4%
13	ГК Мегатек	2	3,2%	247	2,7%	10 160	2,4%
14	СЗ Региональная строительная компания	2	3,2%	138	1,5%	7 092	1,7%
15	АНК-холдинг	2	3,2%	118	1,3%	6 345	1,5%
16	СЗ СТРОЙМОСТ	1	1,6%	160	1,7%	6 193	1,5%
17	СР Приватстрой	1	1,6%	139	1,5%	5 159	1,2%
18	МТК СЗ	2	3,2%	100	1,1%	4 306	1,0%
19	СЗ Имperiал	1	1,6%	72	0,8%	3 913	0,9%
20	СЗ СТРОЙЦЕНТР	1	1,6%	70	0,8%	3 806	0,9%
21	СЗ КРЖС	1	1,6%	27	0,3%	1 262	0,3%
22	СЗ Сибстрой	1	1,6%	20	0,2%	1 044	0,2%
Общий итог		62	100%	9 231	100%	418 433	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,0	ПИК	108 606	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Благовещенскстрой	57 015	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Даймонд ДВ	30 647	0	0,0%	-
4	★ 4,0	СК Амурстрой	30 425	0	0,0%	-
5	★ 1,0	СЗ Земля	27 067	18 698	69,1%	21,2
6	★ 5,0	СЗ Содружество	24 818	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СЗ ДСК	24 666	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Лазурный берег 9	17 288	0	0,0%	-
9	н/р	ГК Гордо Девелопмент	14 153	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ВЕКТОР	13 759	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Амурком	10 519	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Амурский	10 190	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК Мегатек	10 160	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Региональная строительная компания	7 092	0	0,0%	-
15	★ 4,0	АНК-холдинг	6 345	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ СТРОЙМОСТ	6 193	6 193	100%	6,0
17	н/р	СР Приватстрой	5 159	0	0,0%	-
18	н/р	МТК СЗ	4 306	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Империял	3 913	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ СТРОЙЦЕНТР	3 806	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ КРЖС	1 262	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Сибстрой	1 044	0	0,0%	-
Общий итог			418 433	24 891	5,9%	1,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Земля» и составляет 21,2 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области

В Амурской области возводится 33 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зея парк» (город Благовещенск). В этом жилом комплексе застройщик «ПИК» возводит 9 домов, включающих 1 466 жилых единиц, совокупной площадью 62 755 м².

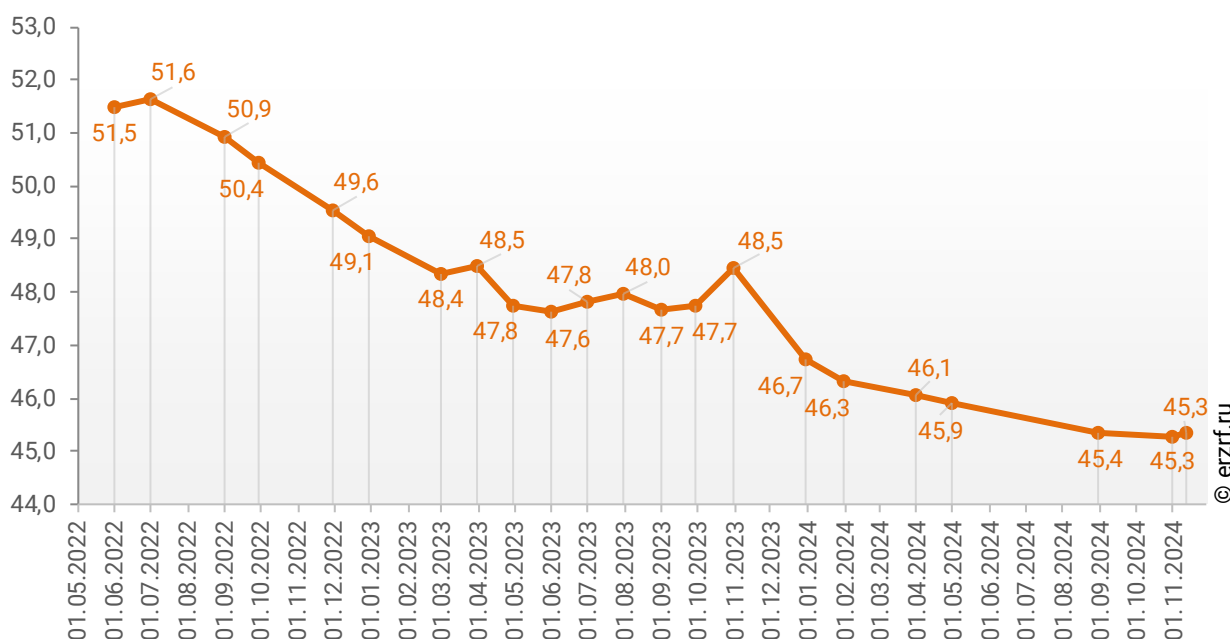
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Амурской области, составляет 45,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

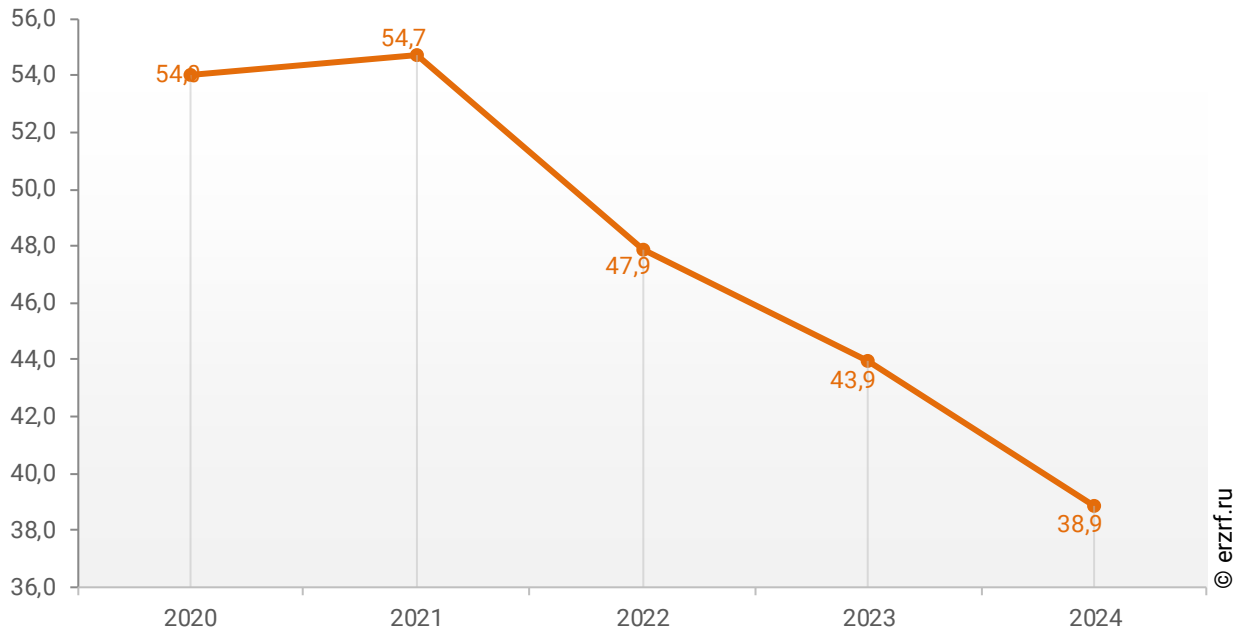
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 38,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СР Приватстрой» – 37,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Даймонд ДВ» – 58,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СР Приватстрой	37,1
СЗ Амурком	37,7
СЗ Содружество	38,1
СЗ СТРОЙМОСТ	38,7
СЗ Амурский	41,1
ГК Мегатек	41,1
ПИК	41,3
СЗ ВЕКТОР	43,0
МТК СЗ	43,1
Благовещенскстрой	45,8
СЗ КРЖС	46,7
СК Амурстрой	47,0
ГК Гордо Девелопмент	47,3
СЗ Лазурный берег 9	49,8
СЗ Региональная строительная компания	51,4
СЗ Сибстрой	52,2
АНК-холдинг	53,8
СЗ Земля	54,0
СЗ Империял	54,3
СЗ СТРОЙЦЕНТР	54,4
СЗ ДСК	54,7
СЗ Даймонд ДВ	58,7
Общий итог	45,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чайка Смарт» – 34,5 м², застройщик «СЗ Содружество». Наибольшая – в ЖК «Европейский» – 58,7 м², застройщик «СЗ Даймонд ДВ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Амурской области

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Амурской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 175 326 рублей. За месяц цена выросла на 1,7%. За год цена увеличилась на 14,5%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

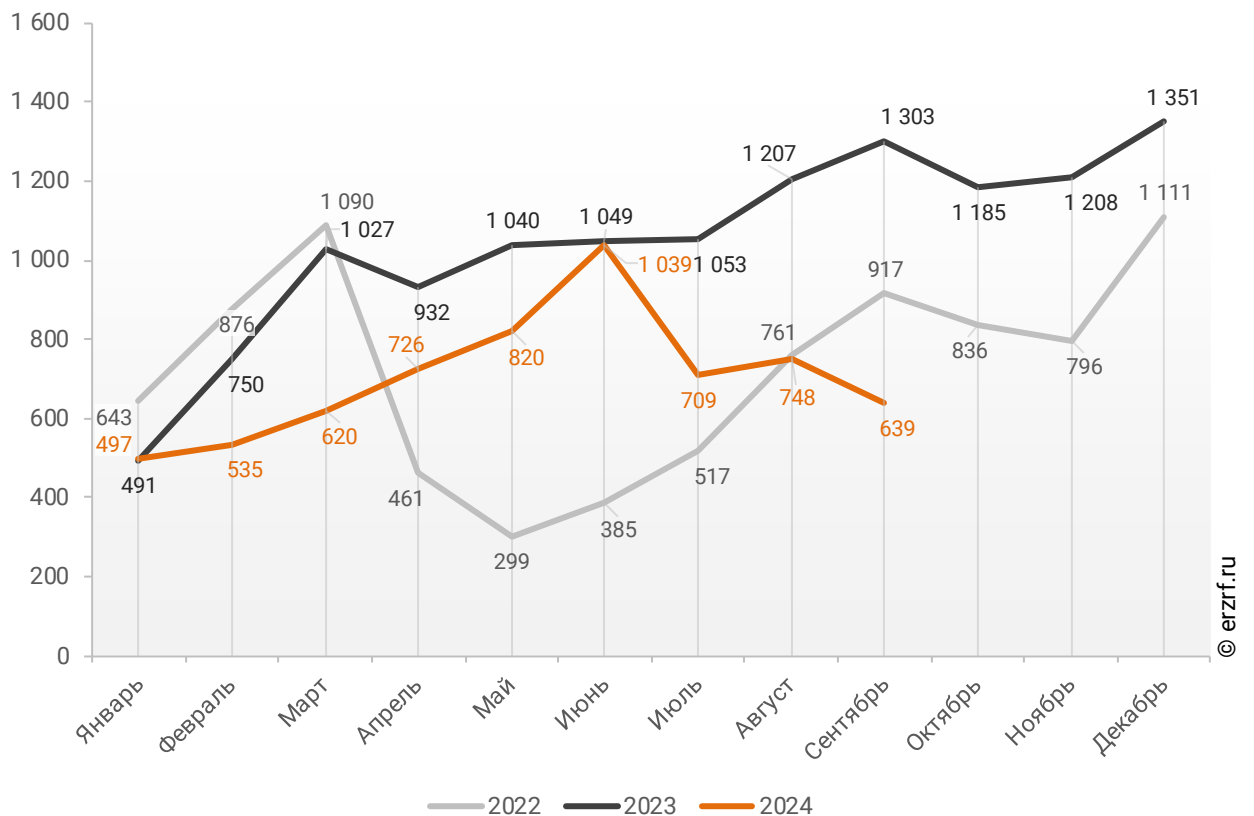
11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Амурской области, составило 6 333, что на 28,5% меньше уровня 2023 г. (8 852 ИЖК), и на 6,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 949 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2022 – 2024 гг.

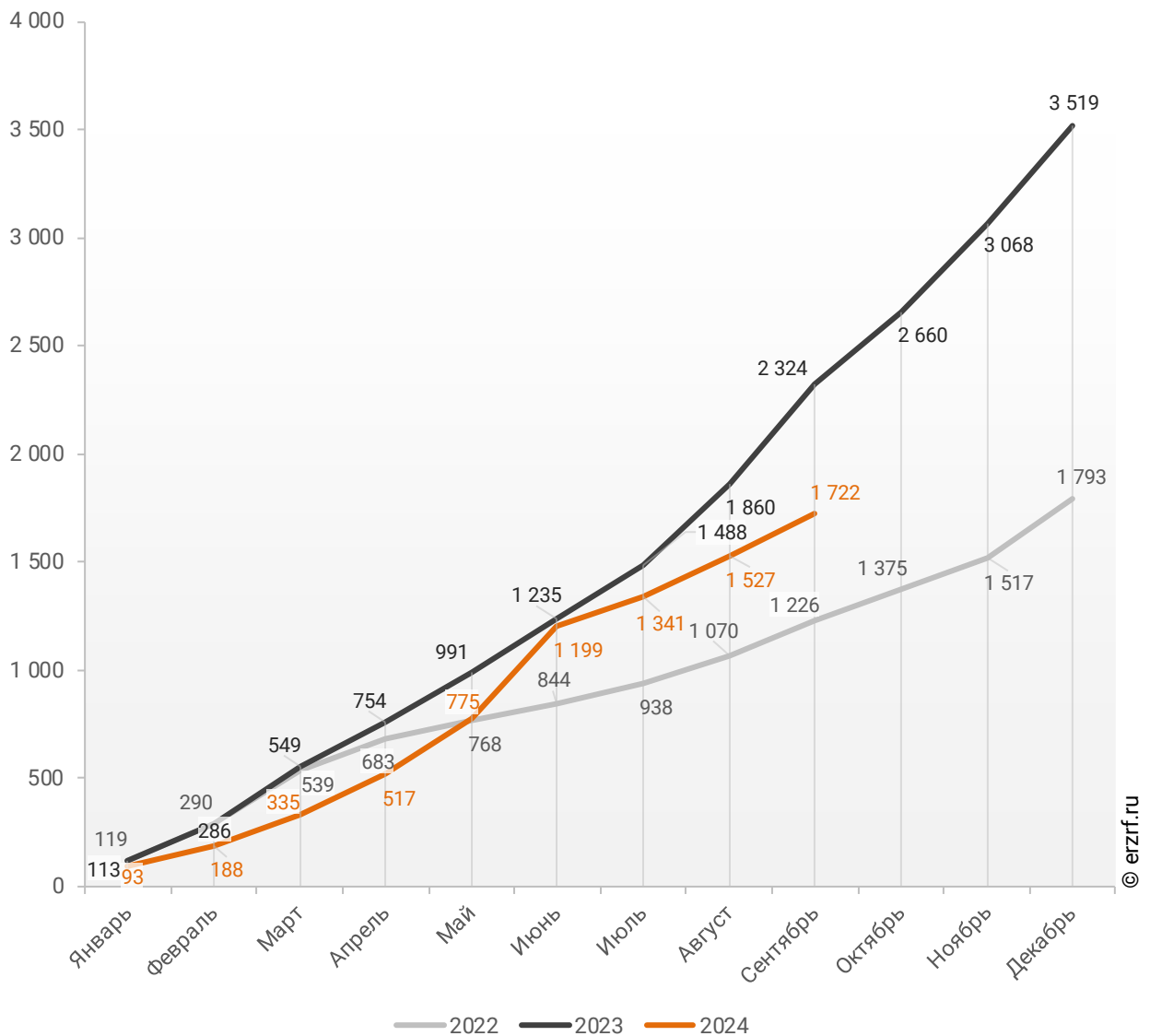


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 722, что на 25,9% меньше, чем в 2023 г. (2 324 ИЖК), и на 40,5% больше соответствующего значения 2022 г. (1 226 ИЖК).

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

График 11

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

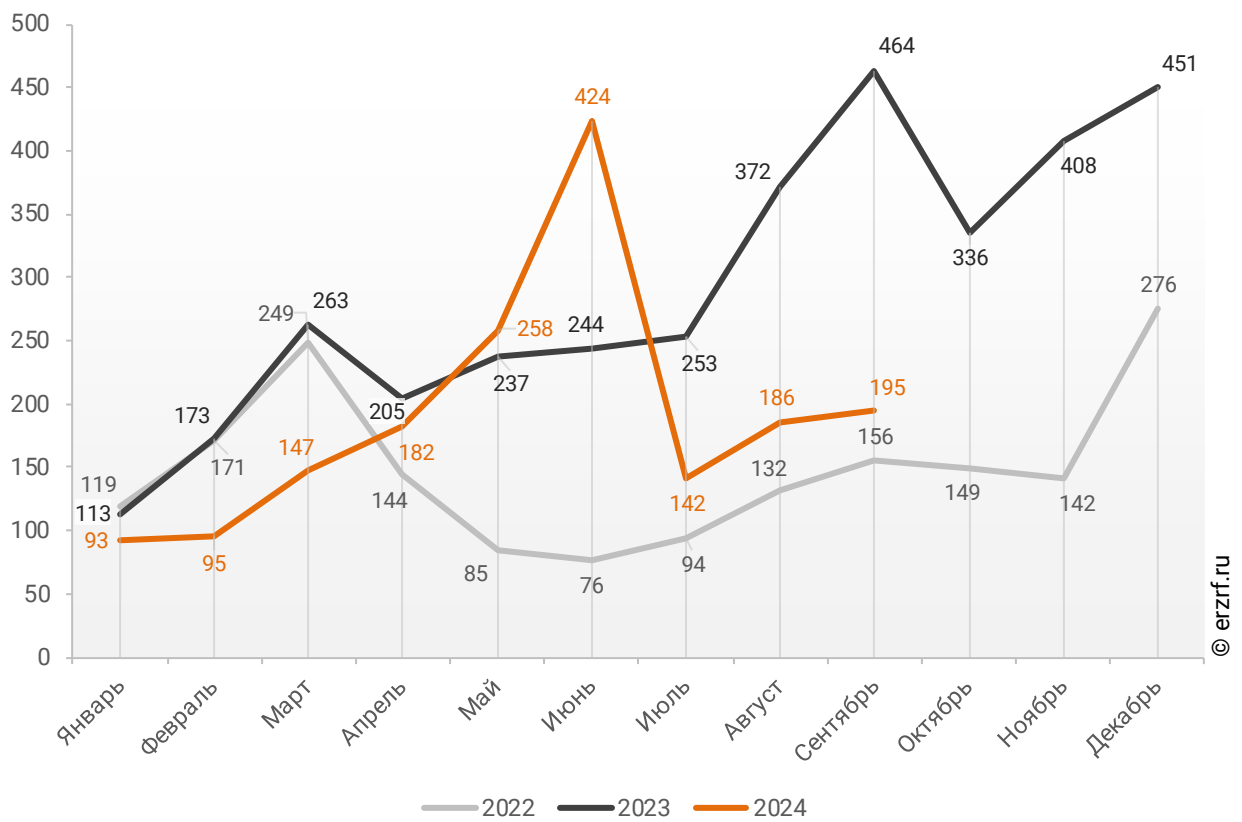


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2024 года уменьшилось на 58,0% по сравнению с сентябрем 2023 года (195 против 464 годом ранее).

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

График 12

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

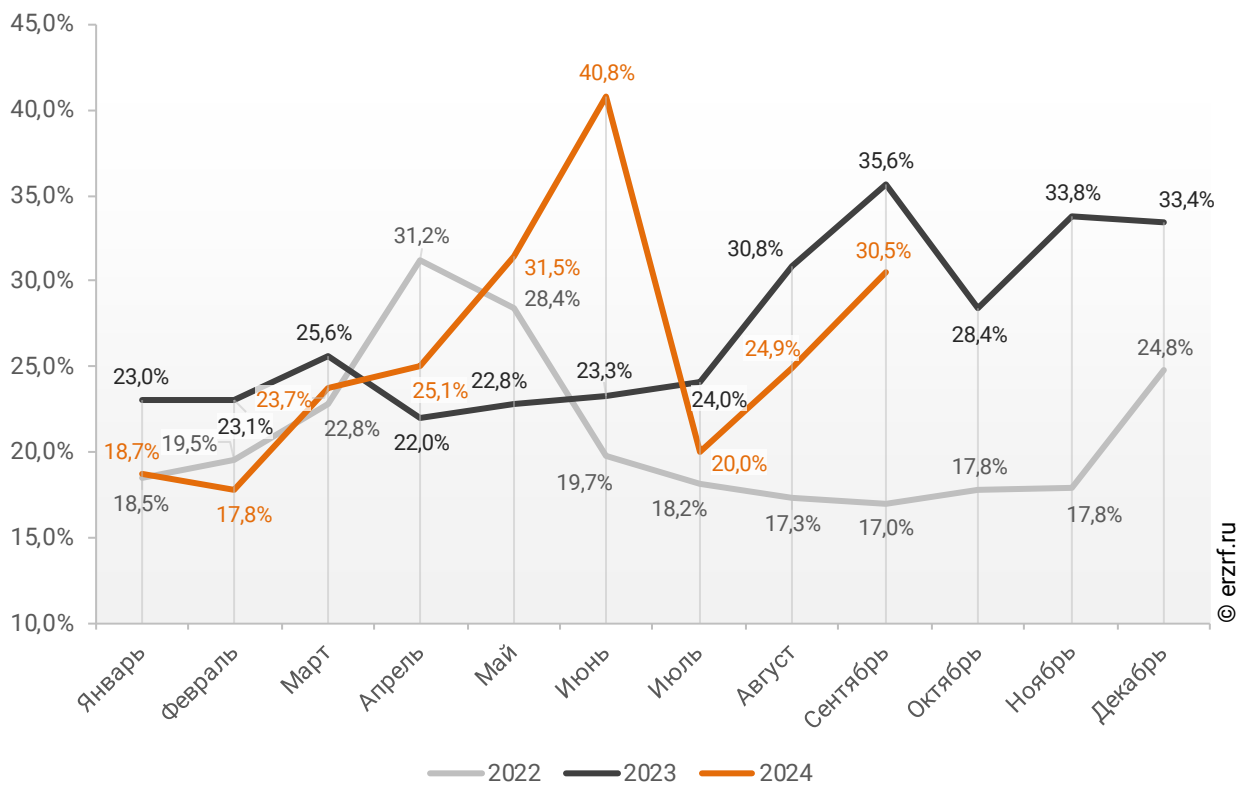


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 27,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,3%), и на 6,6 п.п. больше уровня 2022 г. (20,6%).

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

График 13

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



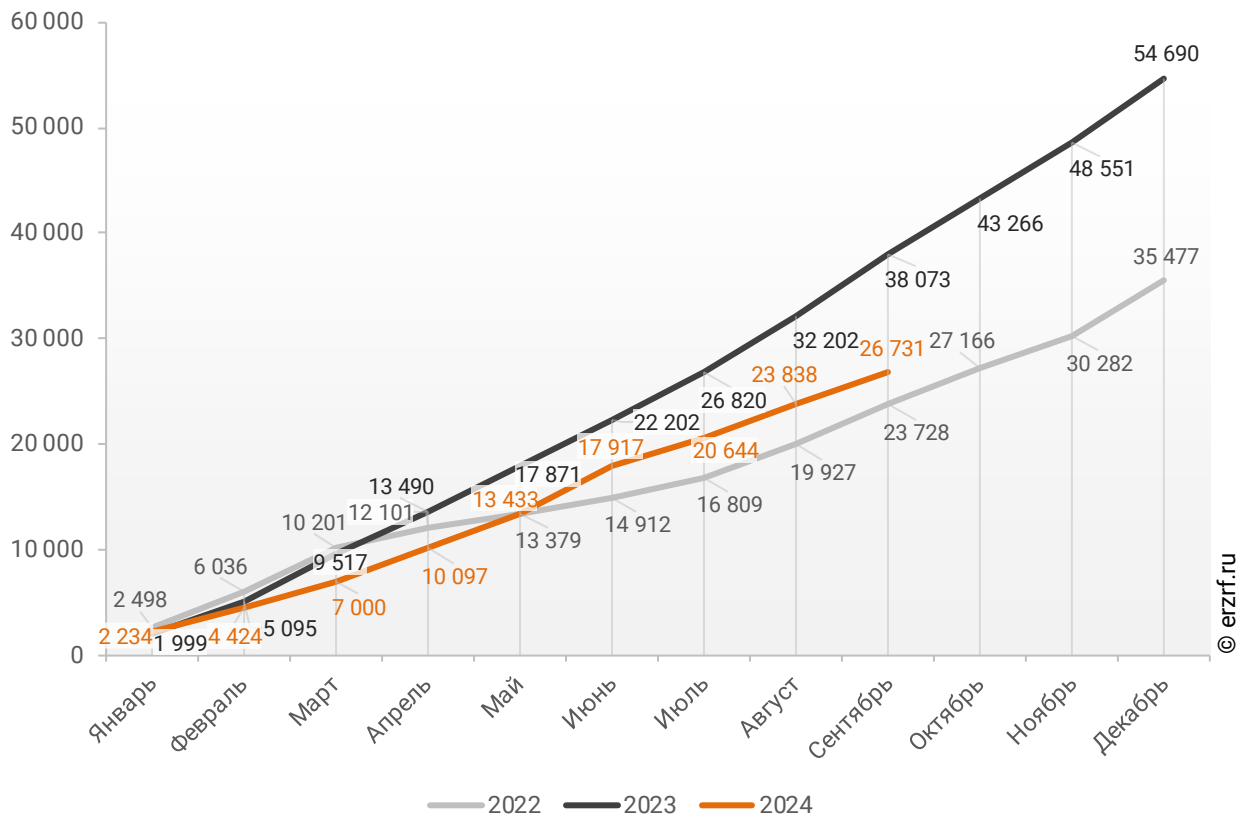
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области, составил 26,73 млрд ₽, что на 29,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (38,07 млрд ₽), и на 12,7% больше аналогичного значения 2022 г. (23,73 млрд ₽).

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

График 14

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

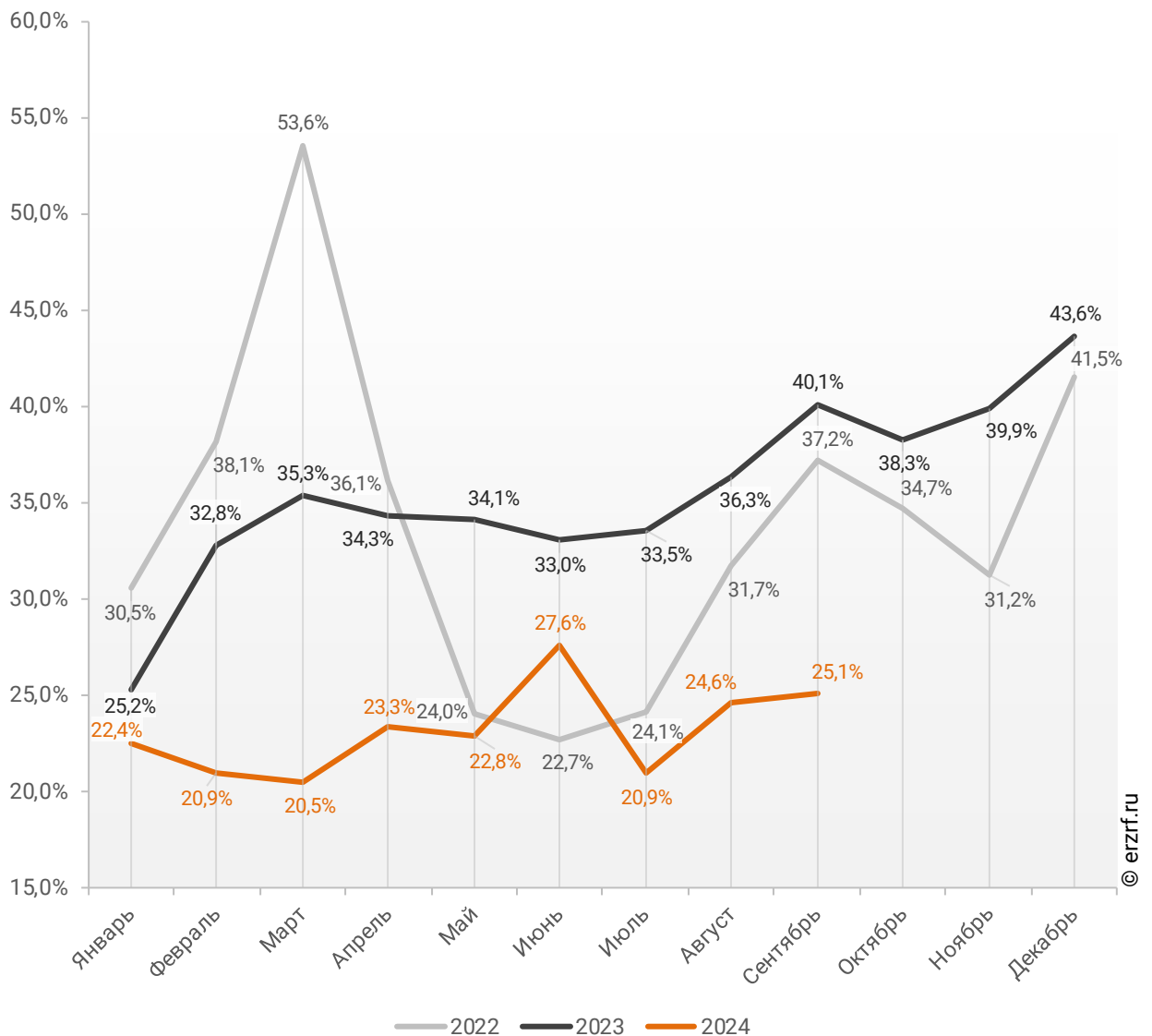


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Амурской области (114,71 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,3%, что на 11,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (34,4%), и на 10,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (33,7%).

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

График 15

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

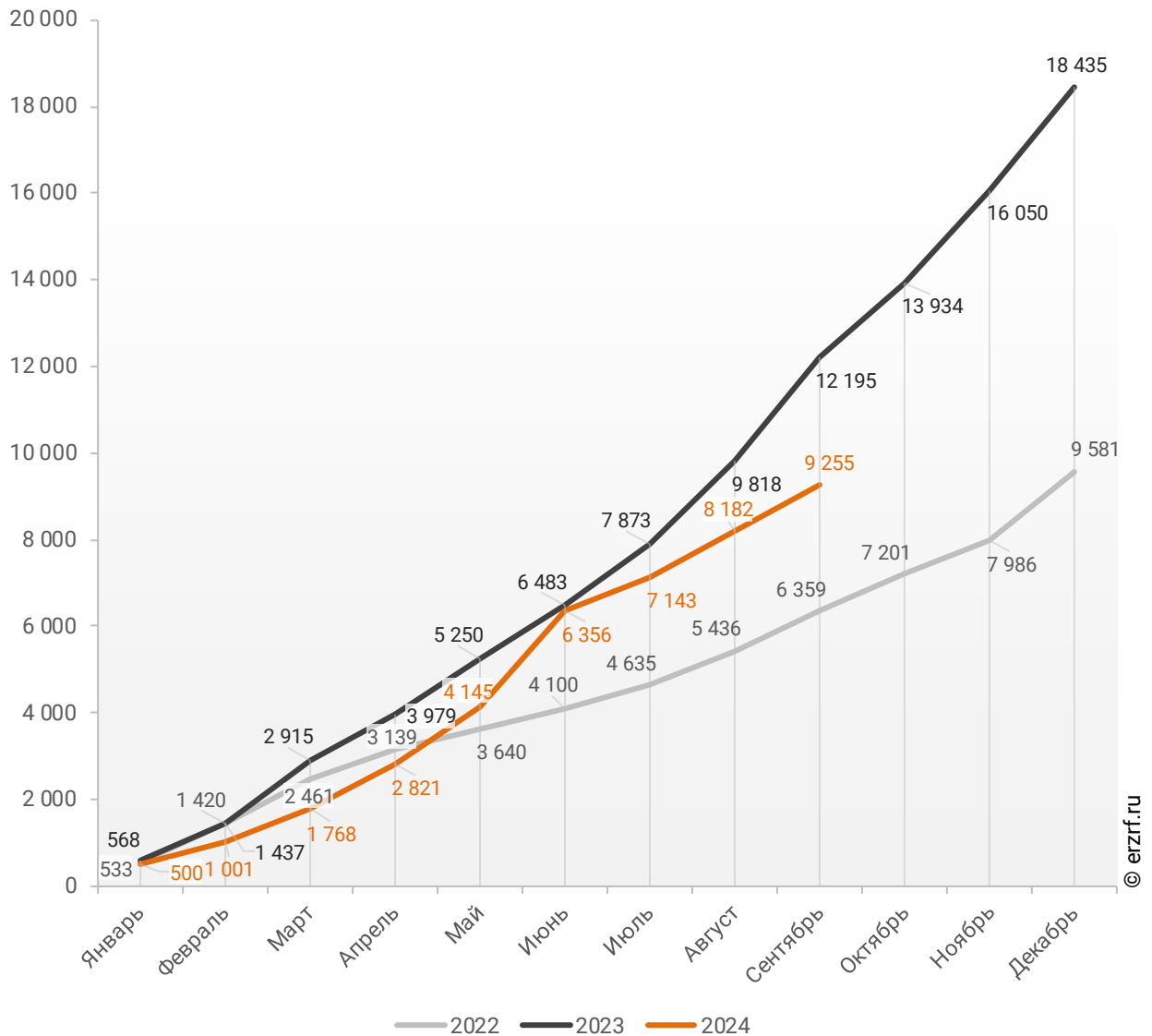


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог ДДУ, составил 9,26 млрд ₽ (34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 24,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (12,20 млрд ₽), и на 45,5% больше, чем в 2022 г. (6,36 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Амурской области (114,71 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 2,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (11,0%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,0%).

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

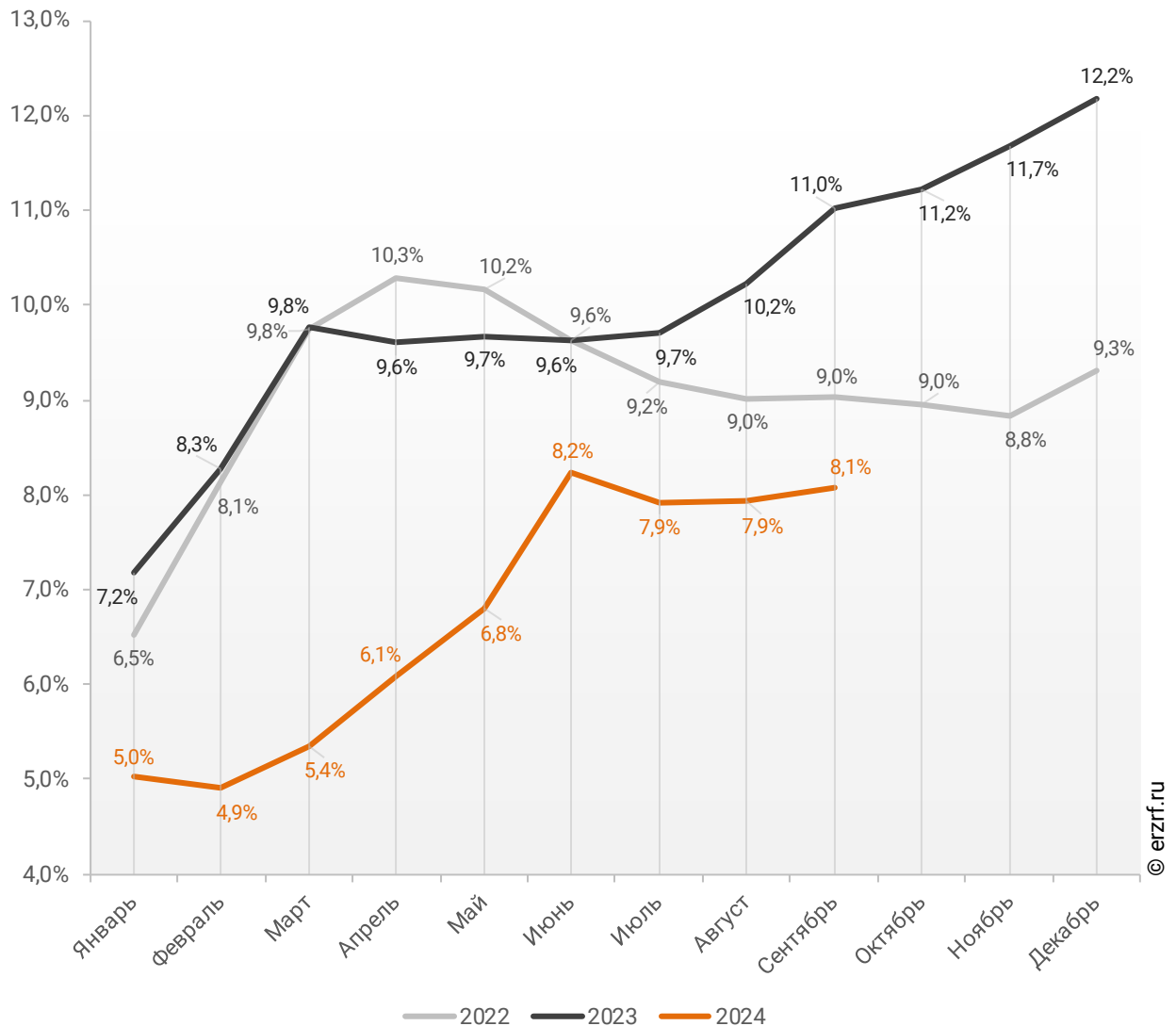
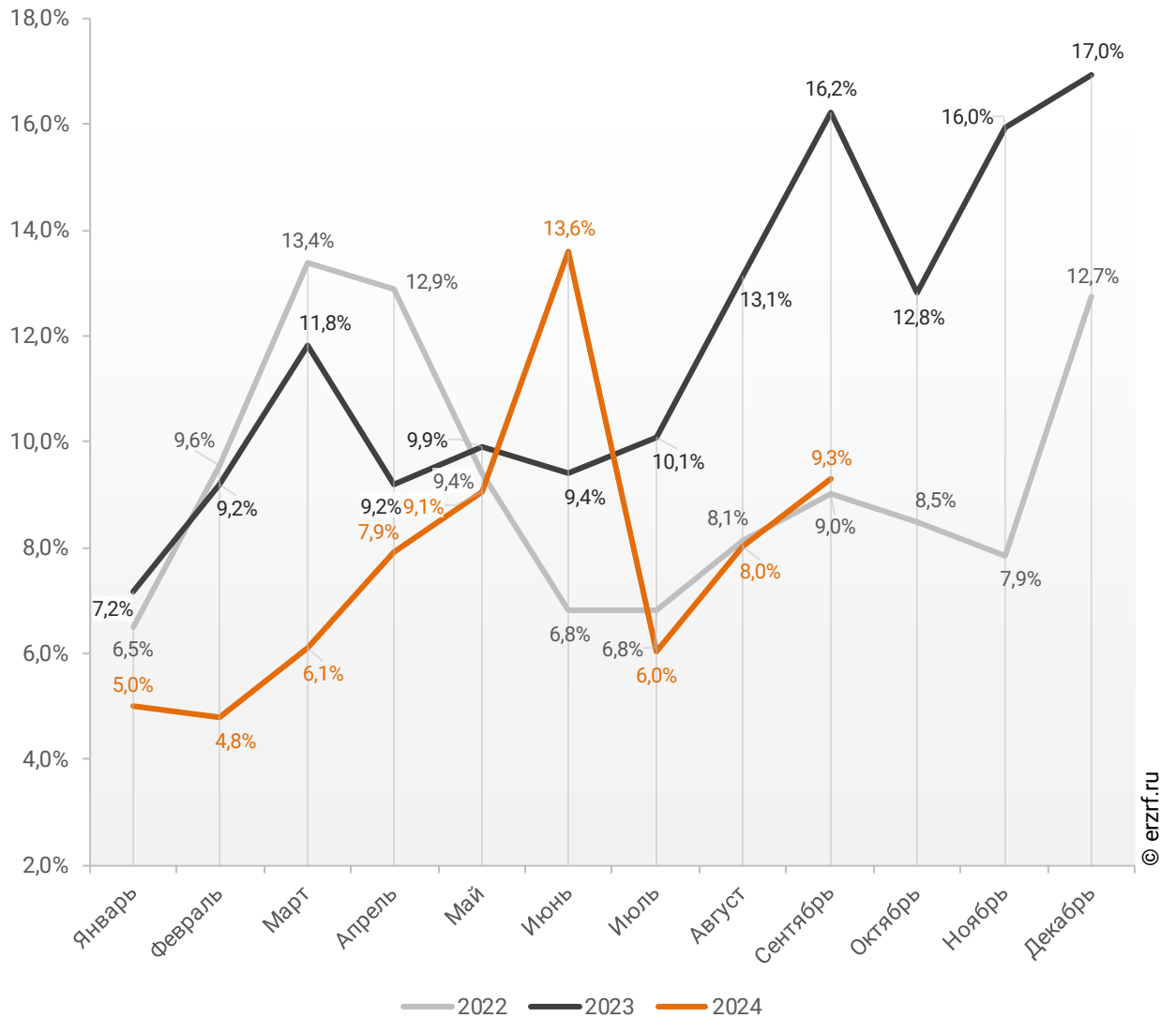


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Амурской области в 2022 – 2024 гг.



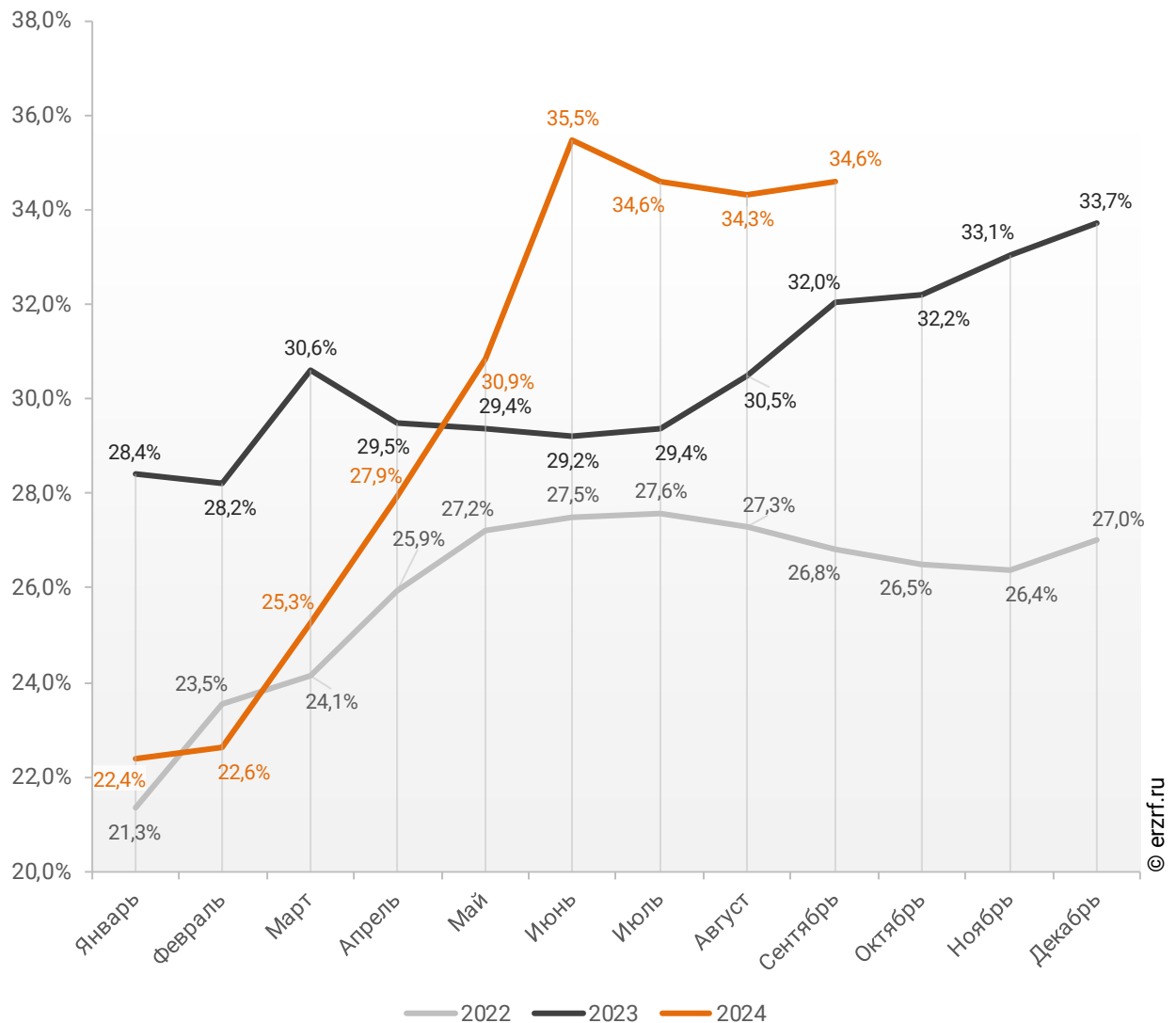
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (32,0%), и на 7,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (26,8%).

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

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2022 – 2024 гг.

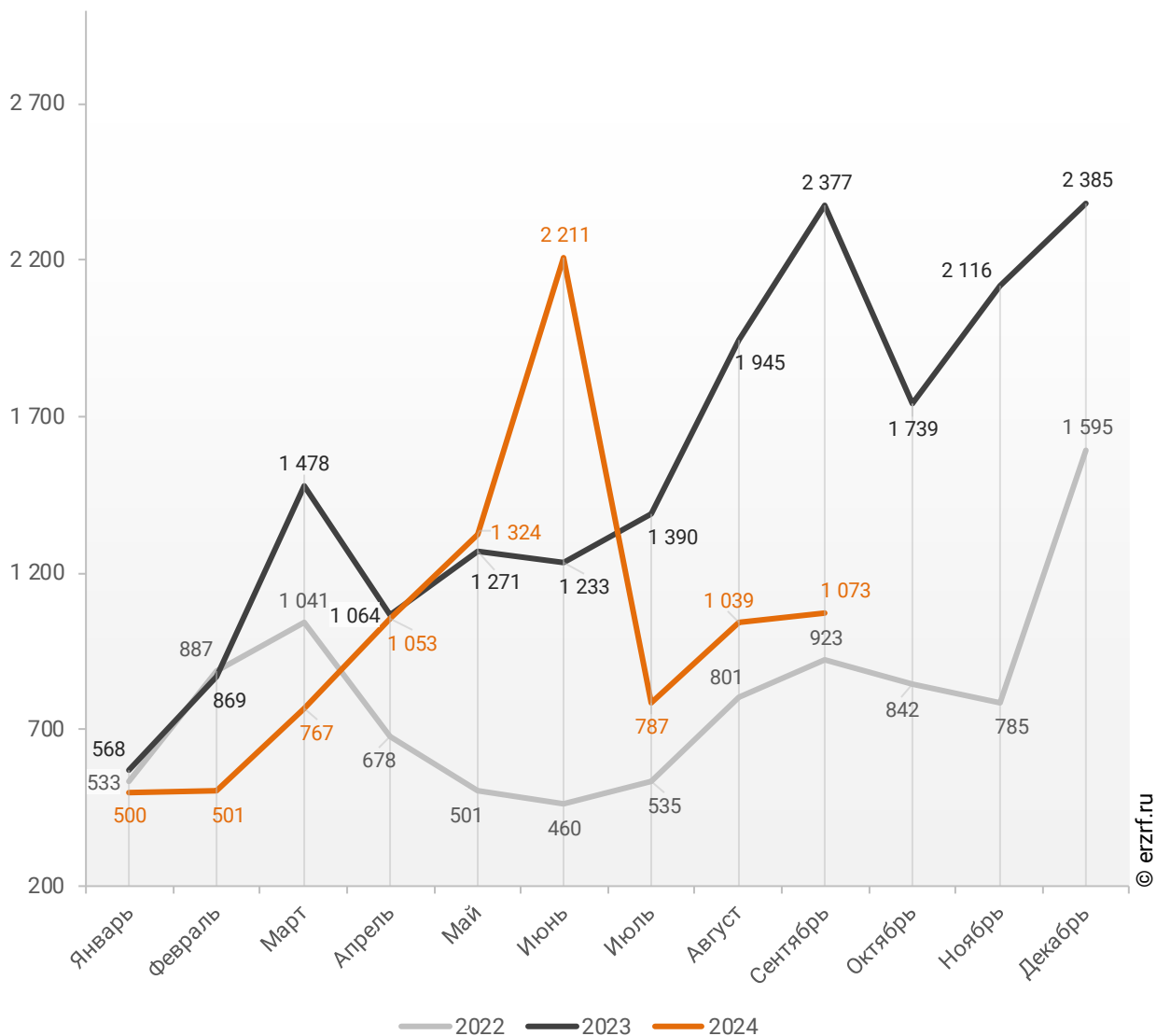


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2024 года, уменьшился на 54,9% по сравнению с сентябрем 2023 года (1,07 млрд ₽ против 2,38 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

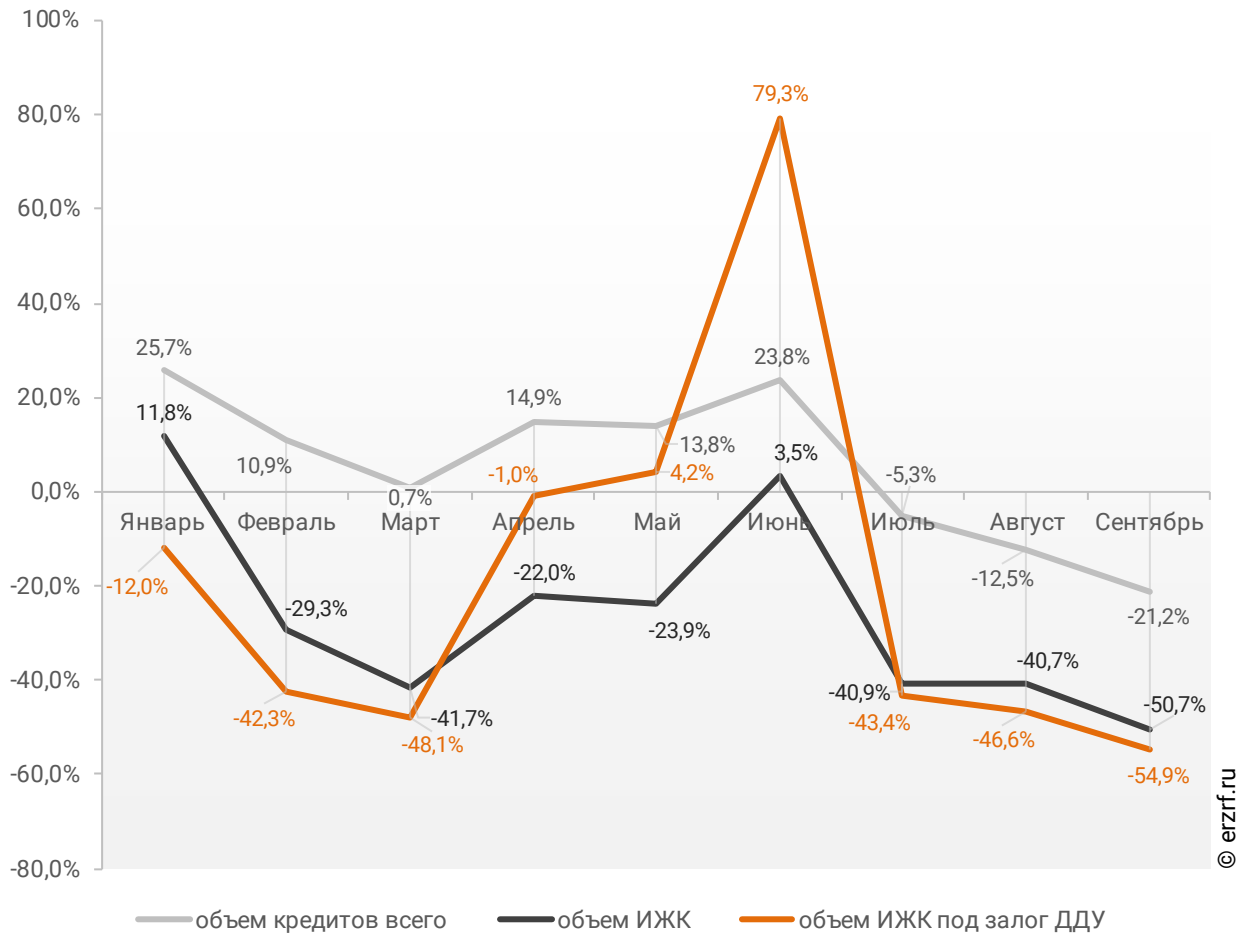
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 54,9% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 21,2% (11,53 млрд руб против 14,64 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,7% (2,89 млрд руб против 5,87 млрд руб годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Амурской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Амурской области кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,6%.

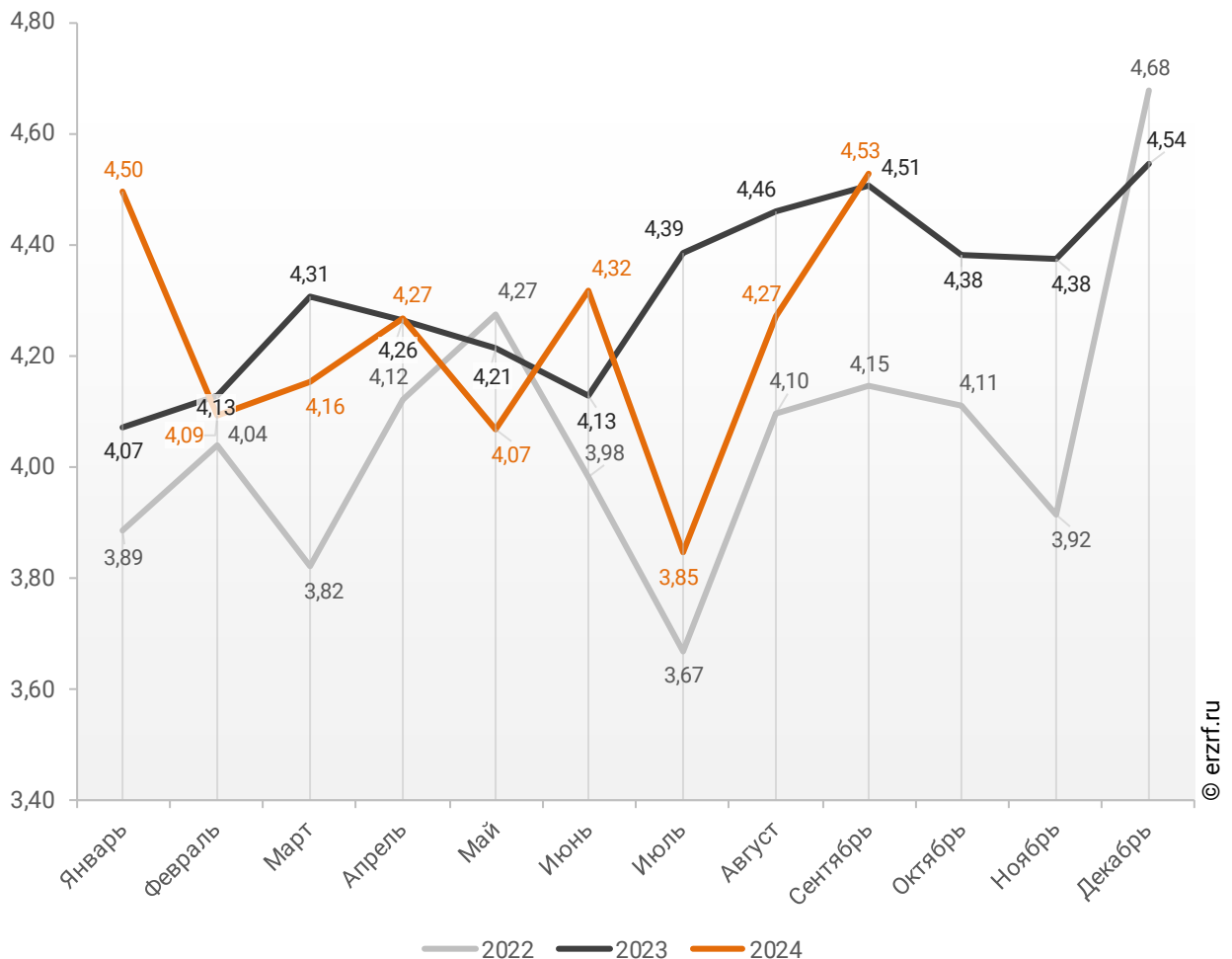
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Амурской области составил 4,53 млн ₽, что на 0,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,51 млн ₽), и на 9,2% больше аналогичного значения 2022 г. (4,15 млн ₽).

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

График 22

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

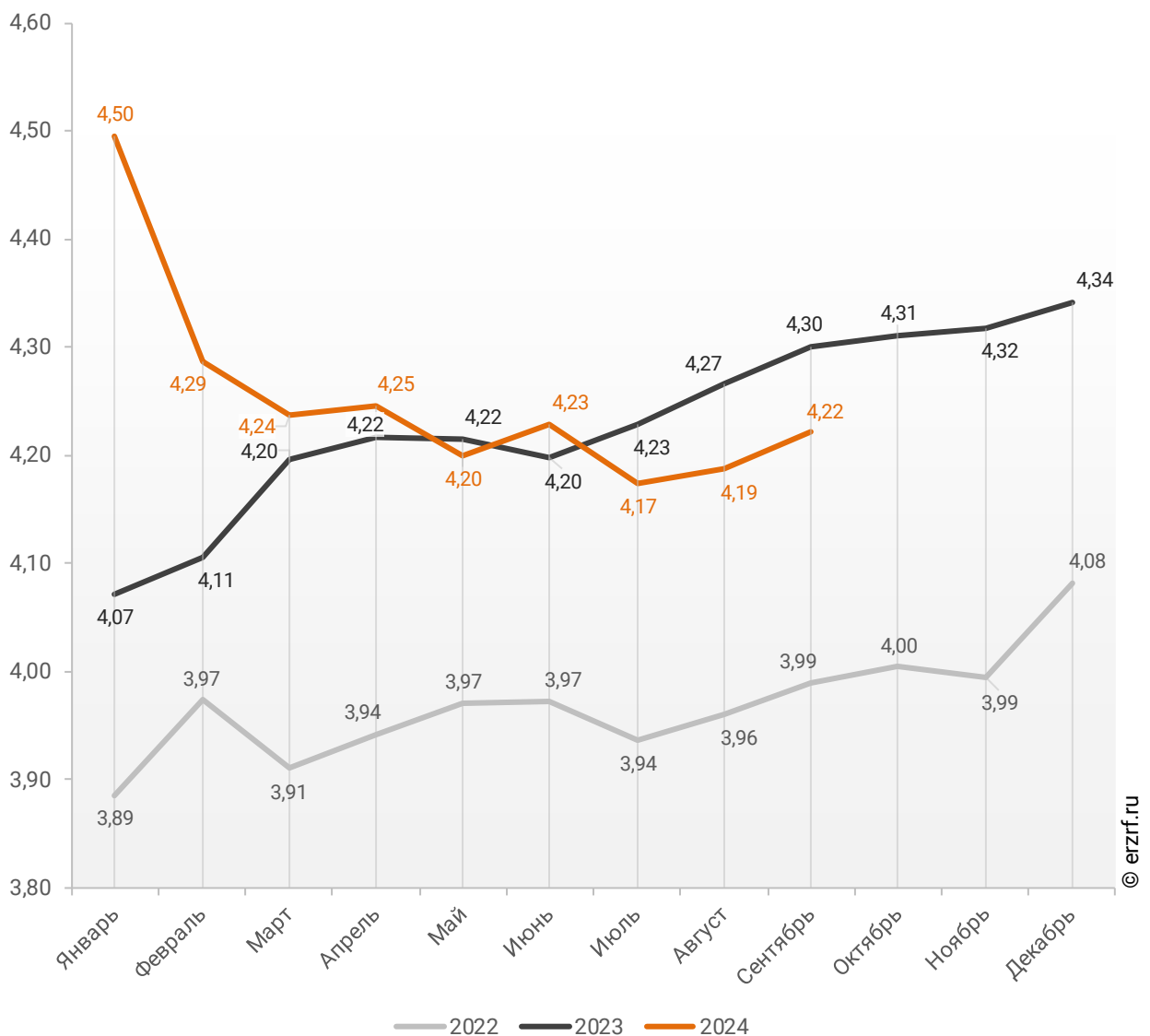


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 4,22 млн ₽, что на 1,9% меньше, чем в 2023 г. (4,30 млн ₽), и на 5,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,99 млн ₽).

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

График 23

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

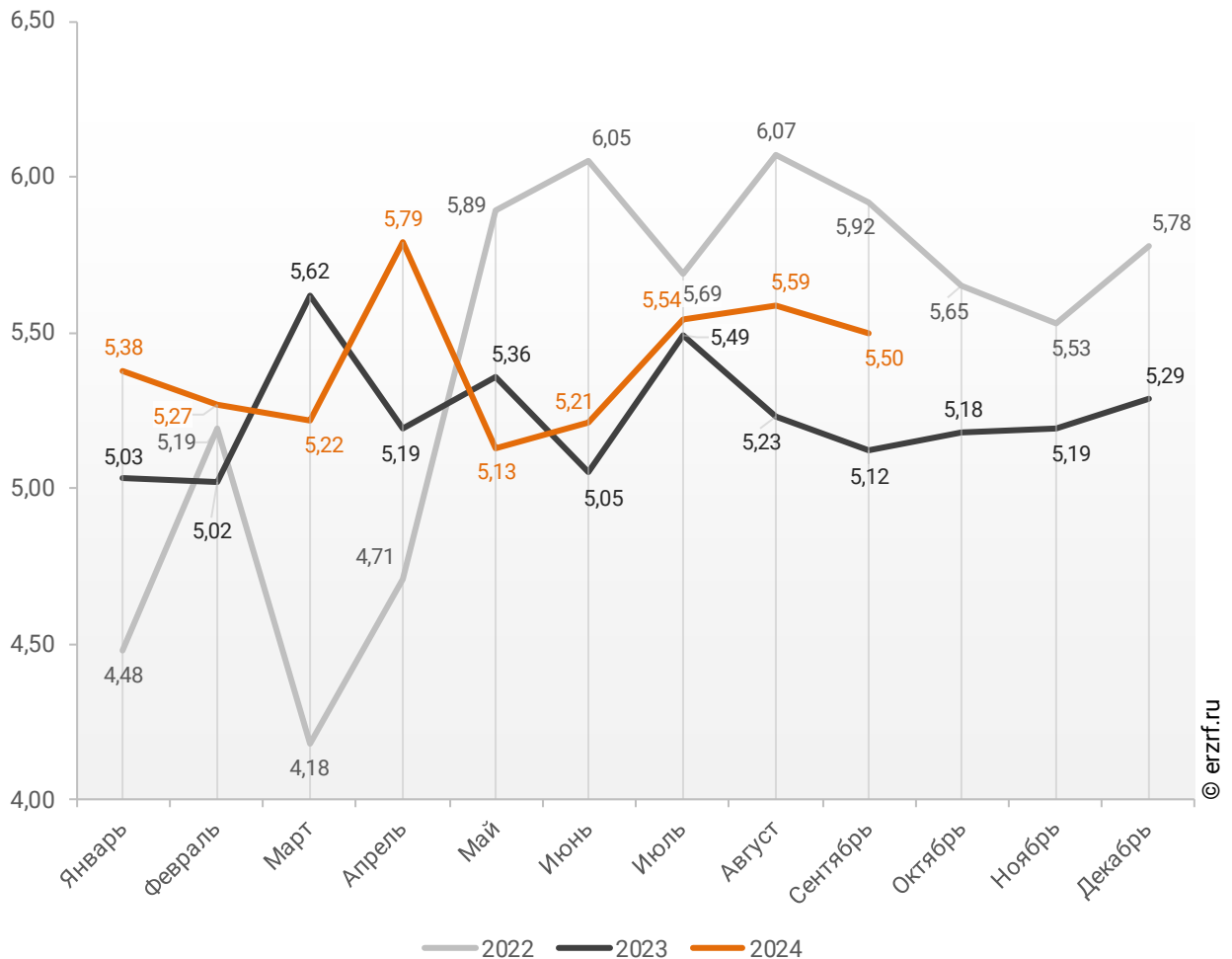


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2024 года увеличился на 7,4% по сравнению с сентябрем 2023 года (5,50 млн ₽ против 5,12 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

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

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

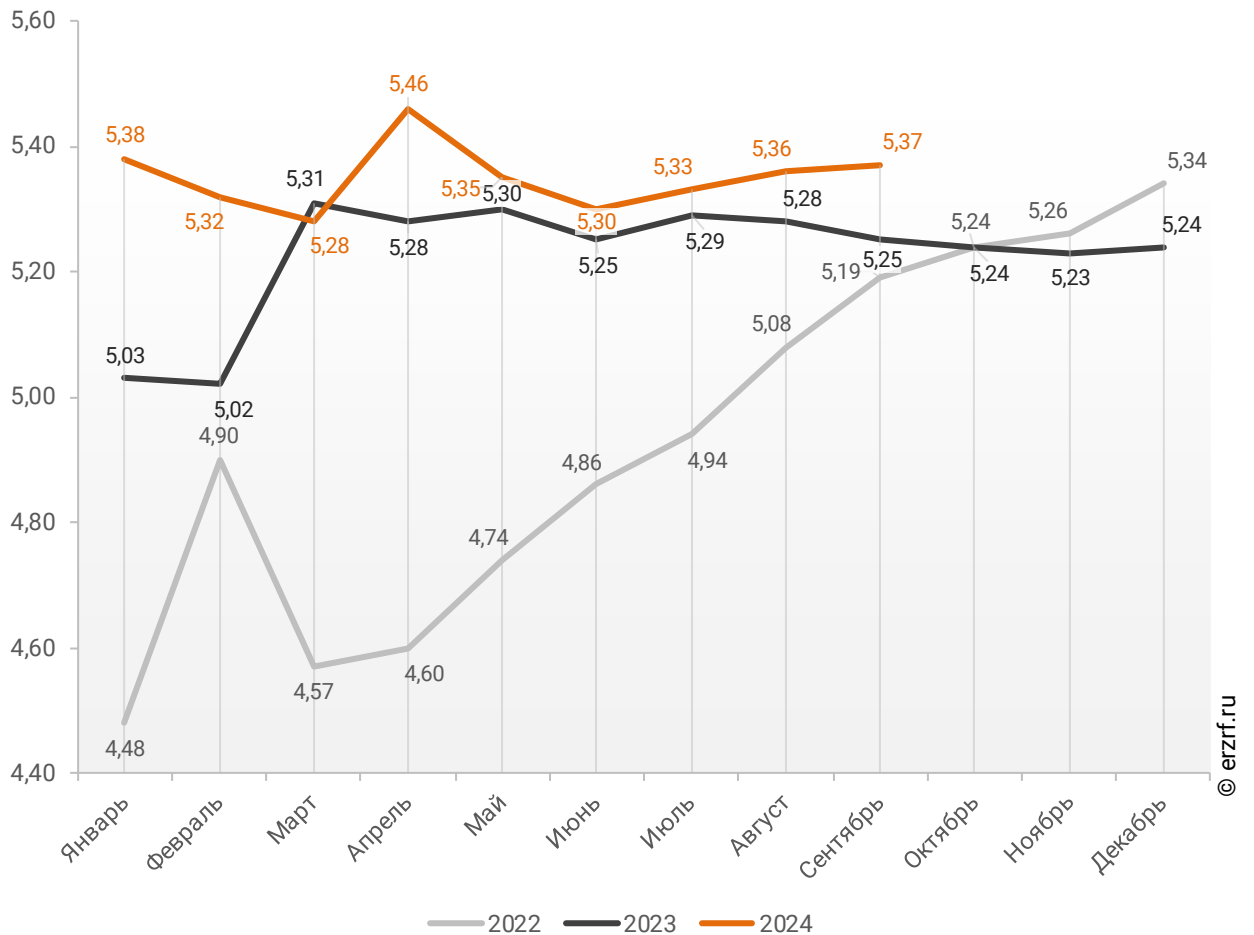


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 5,37 млн ₽ (на 27,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 2,3% больше соответствующего значения 2023 г. (5,25 млн ₽), и на 3,5% больше уровня 2022 г. (5,19 млн ₽).

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

График 25

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

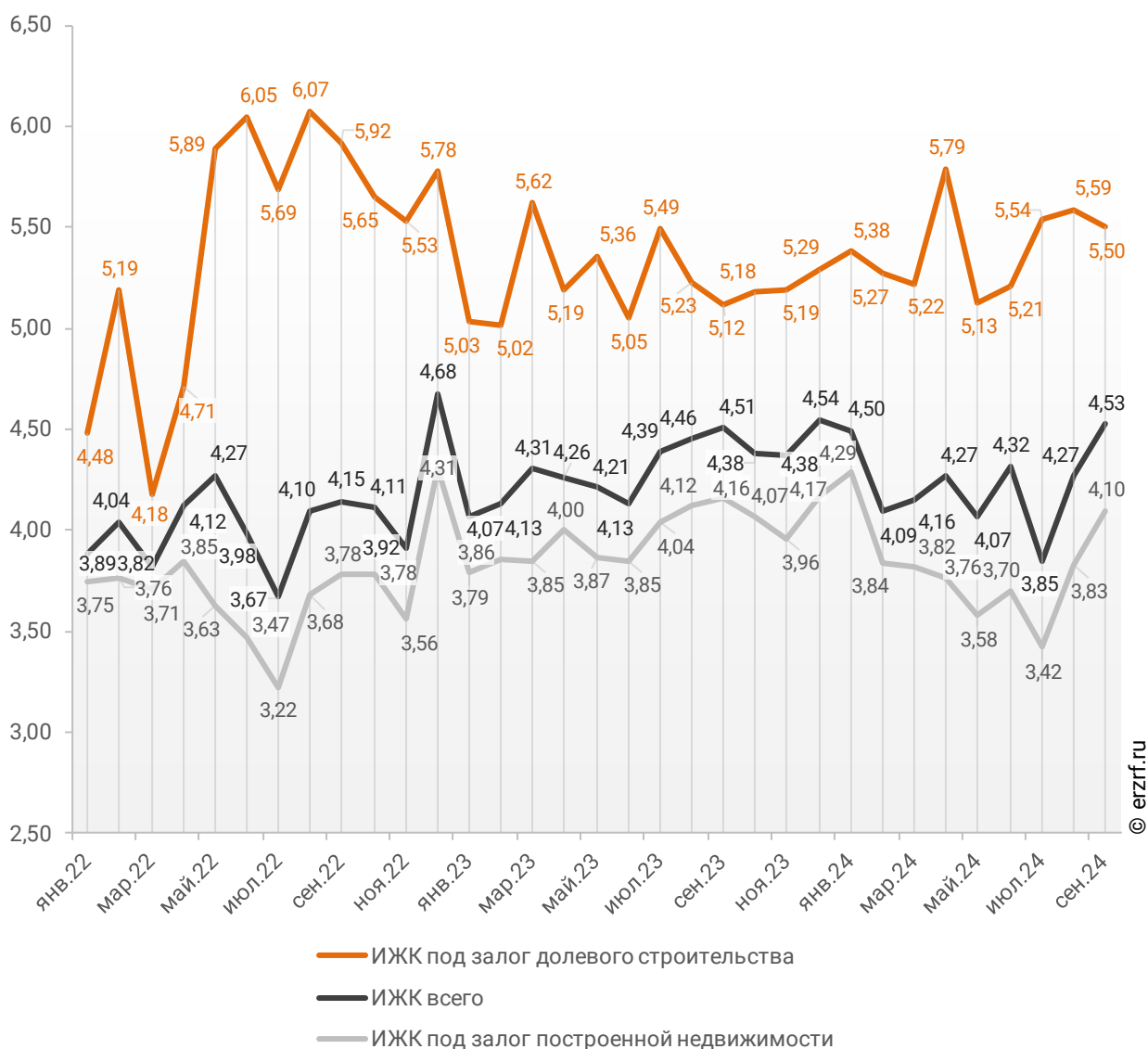


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 1,4% – с 4,16 млн ₽ до 4,10 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,0 п. п. – с 23,1% до 34,1%.

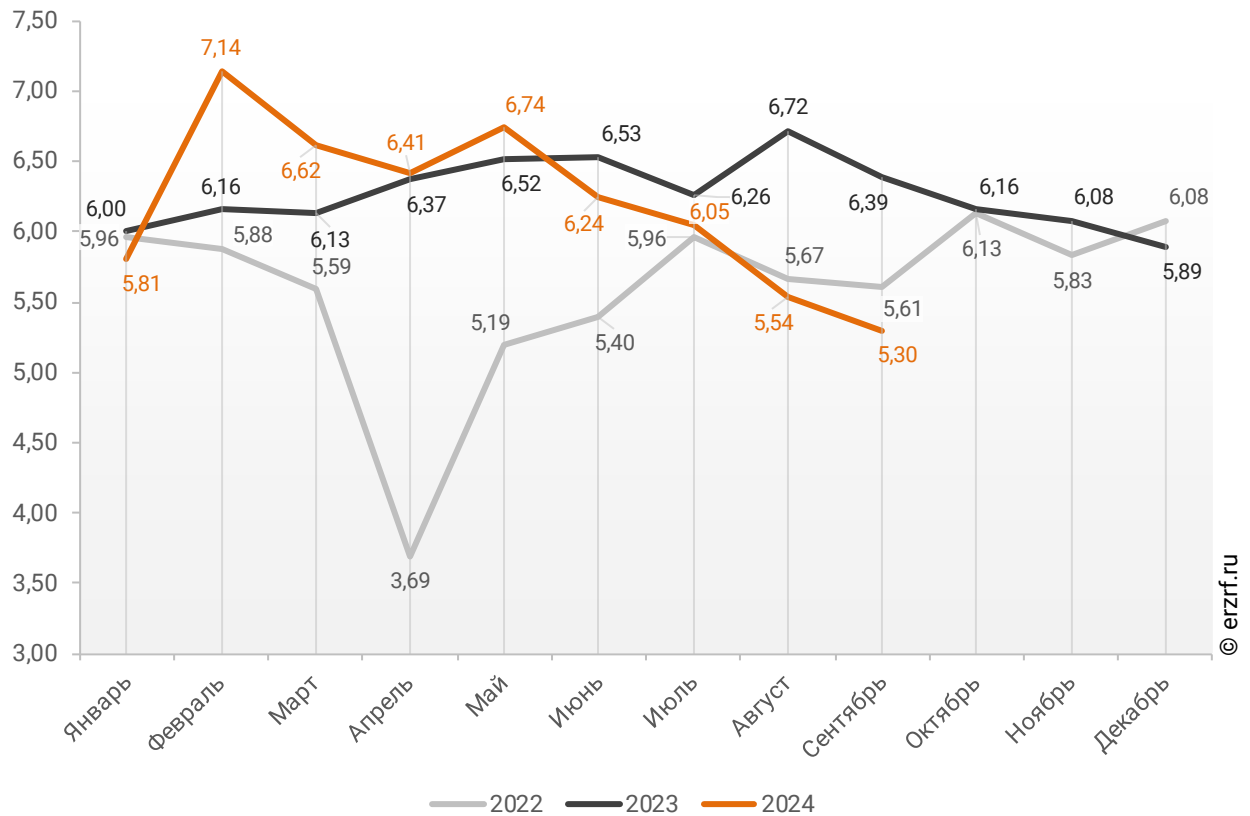
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Амурской области, средневзвешенная ставка составила 5,30%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка снизилась на 1,09 п. п. (с 6,39% до 5,30%).

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

График 27

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

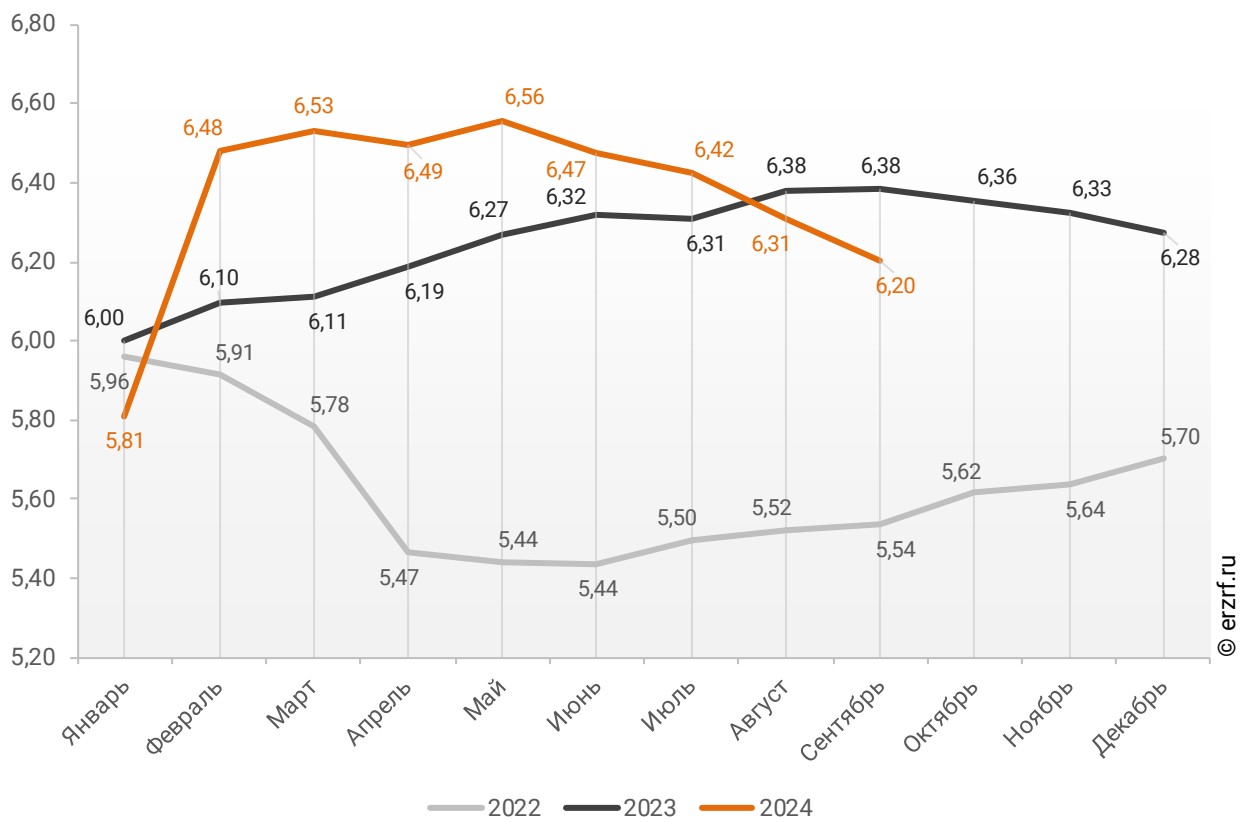


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составила 6,20%, что на 0,18 п.п. меньше, чем в 2023 г. (6,38%), и на 0,66 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (5,54%).

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

График 28

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

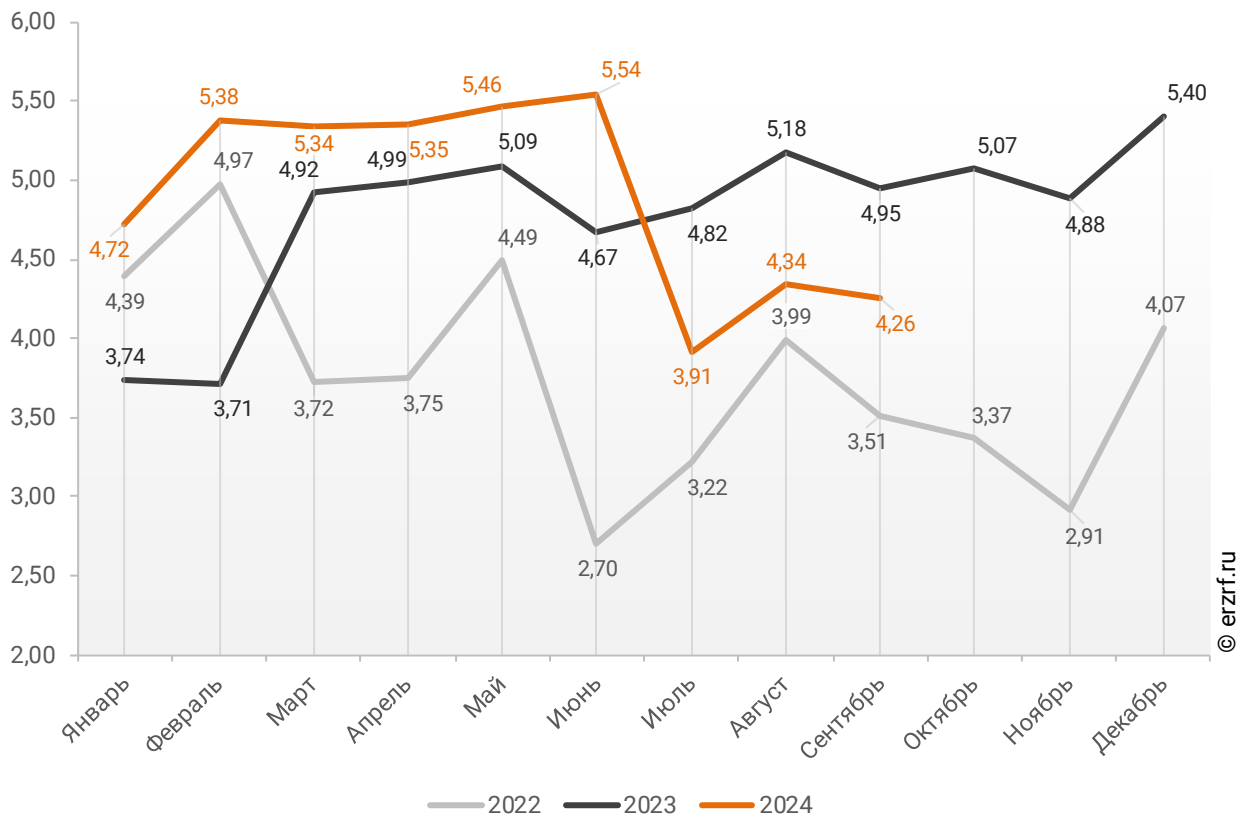


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Амурской области в сентябре 2024 года, составила 4,26%, что на 0,69 п. п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (4,95%).

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

График 29

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

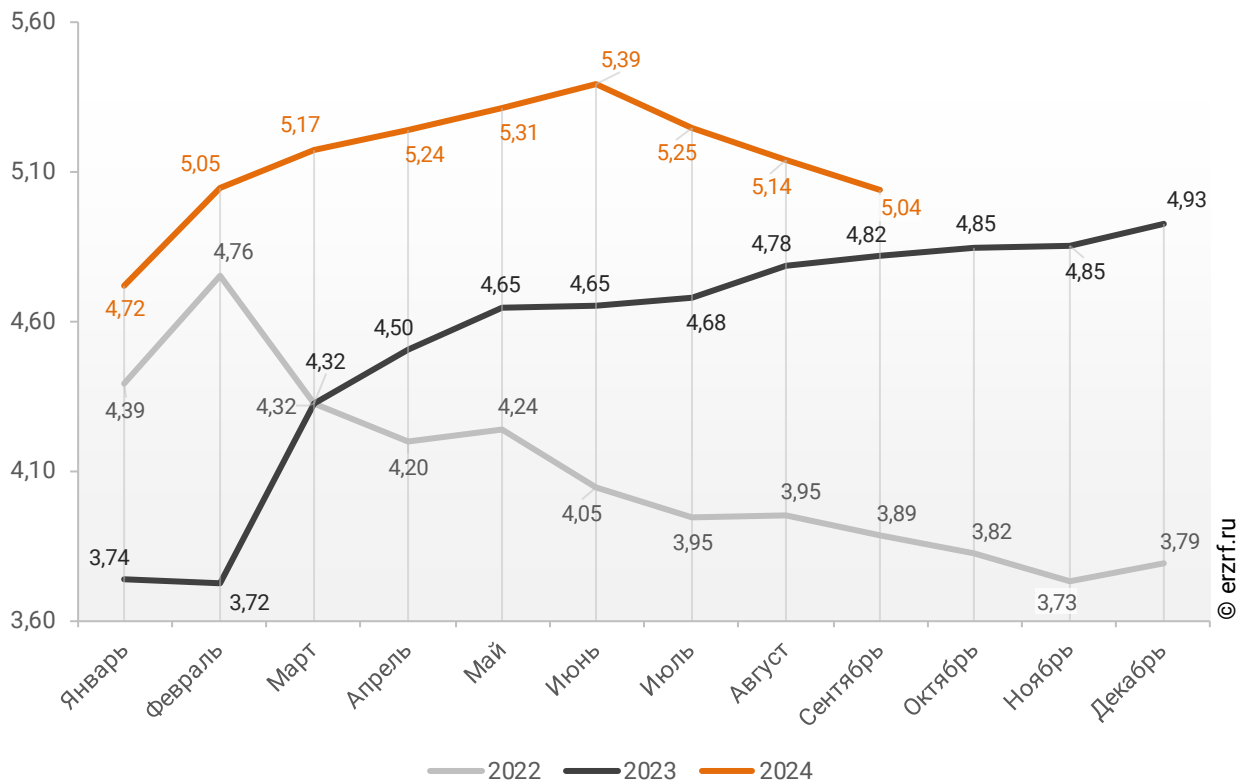


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Амурской области, накопленным итогом составила 5,04% (на 1,16 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,22 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,82%), и на 1,15 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,89%).

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

График 30

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

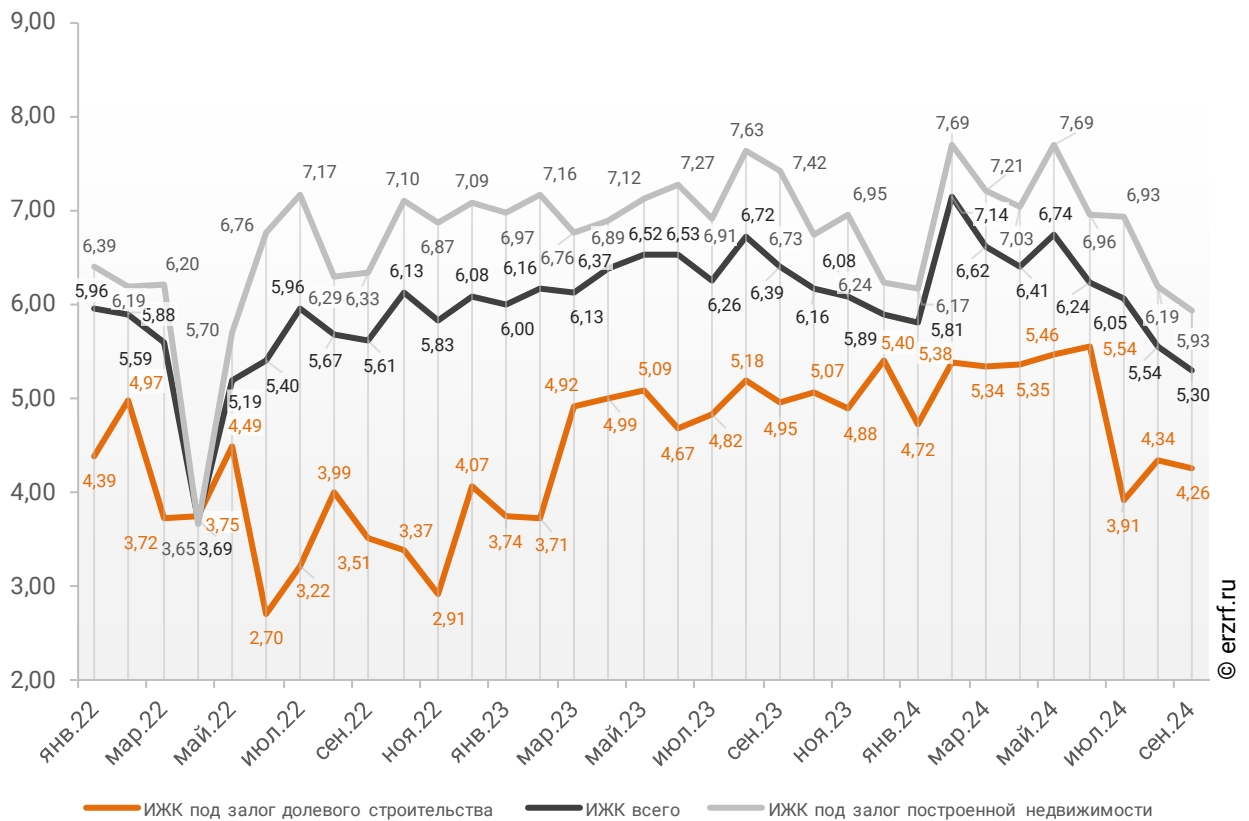


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Амурской области в сентябре 2024 года составила 5,93%, что на 1,49 п. п. меньше значения за сентябрь 2023 года (7,42%).

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

График 31

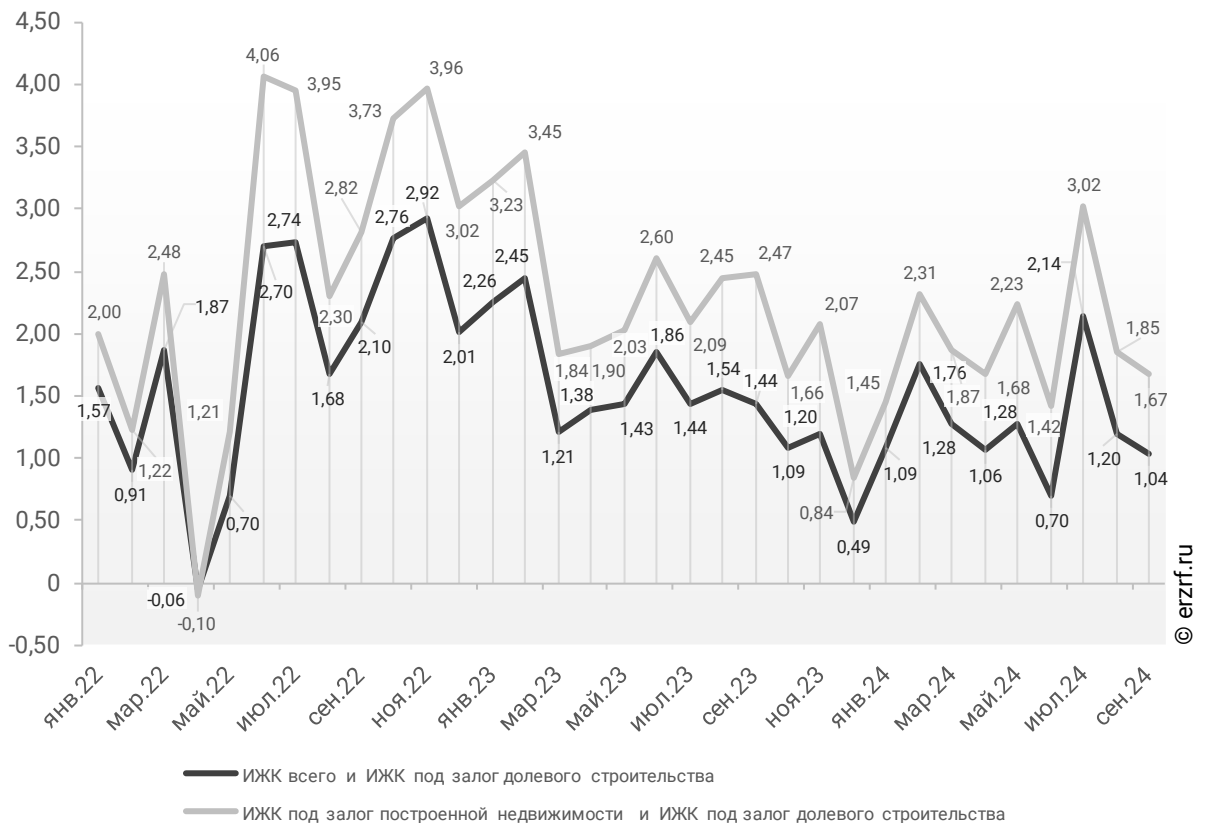
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Амурской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Амурской области уменьшилась с 1,44 п. п. до 1,04 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Амурской области за год уменьшилась с 2,47 п. п. до 1,67 п. п. (График 32).

График 32

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

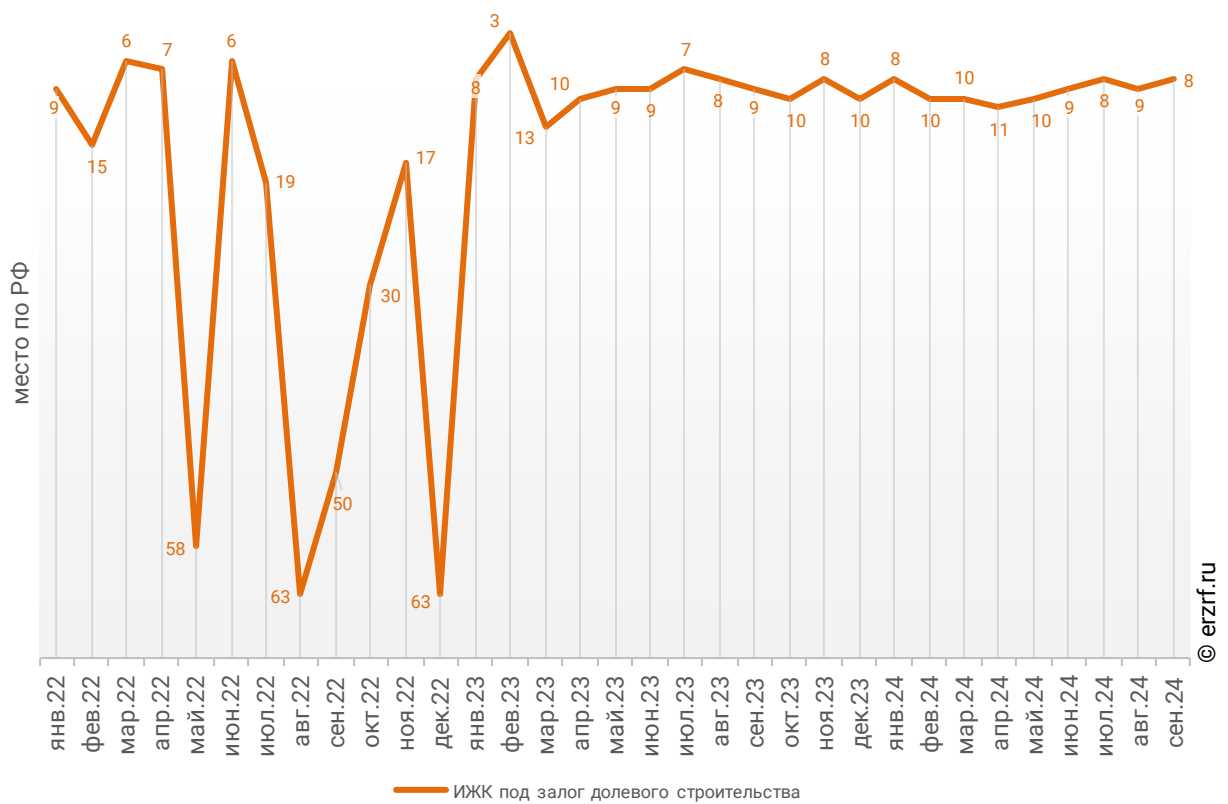


Амурская область занимает второе место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Амурская область занимает восьмое место, и первое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала 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), %

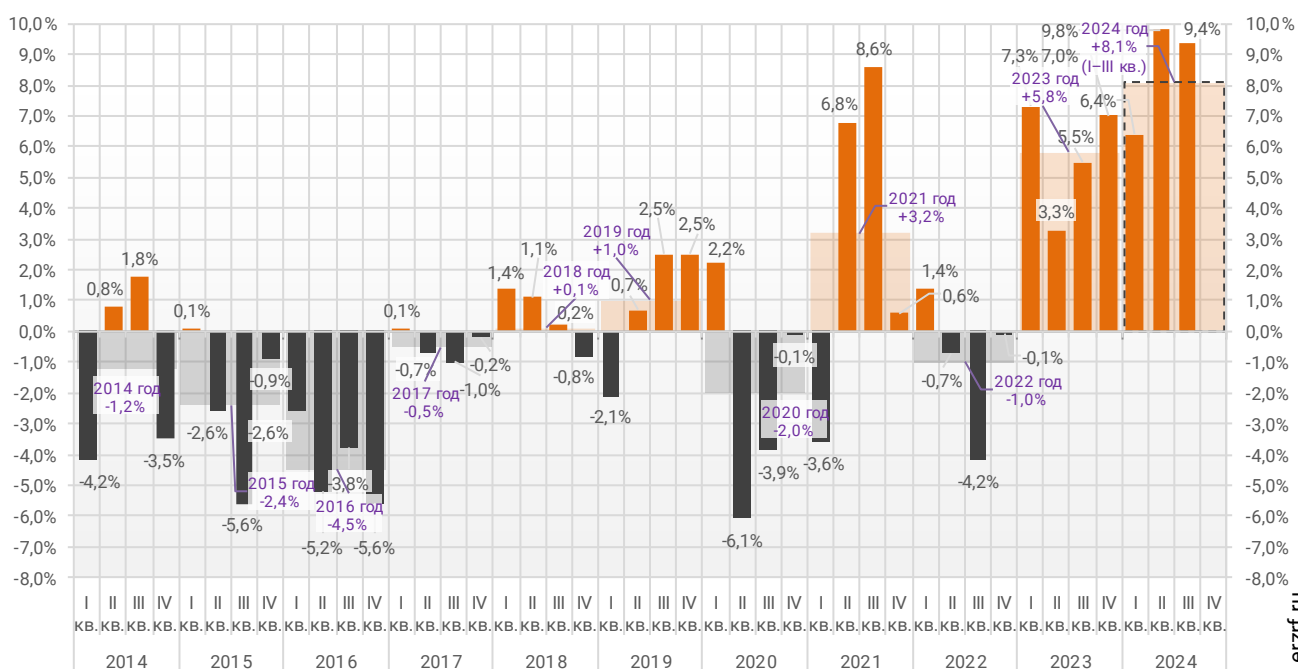
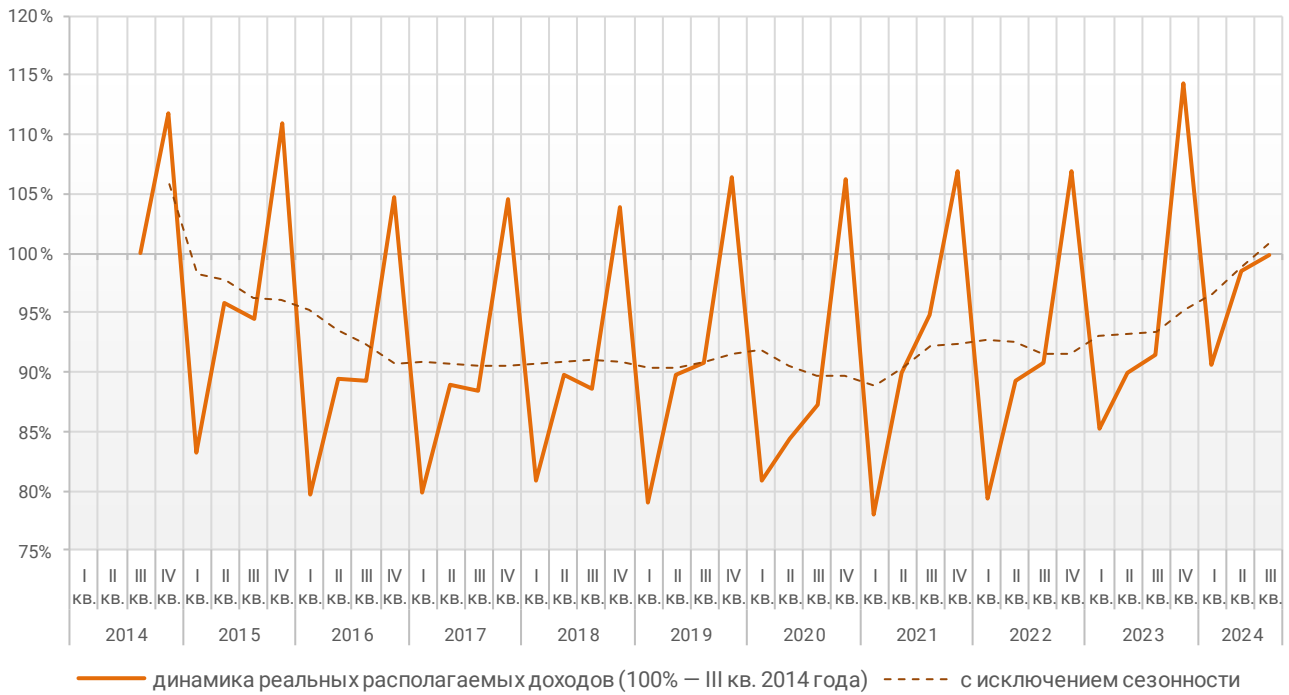


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



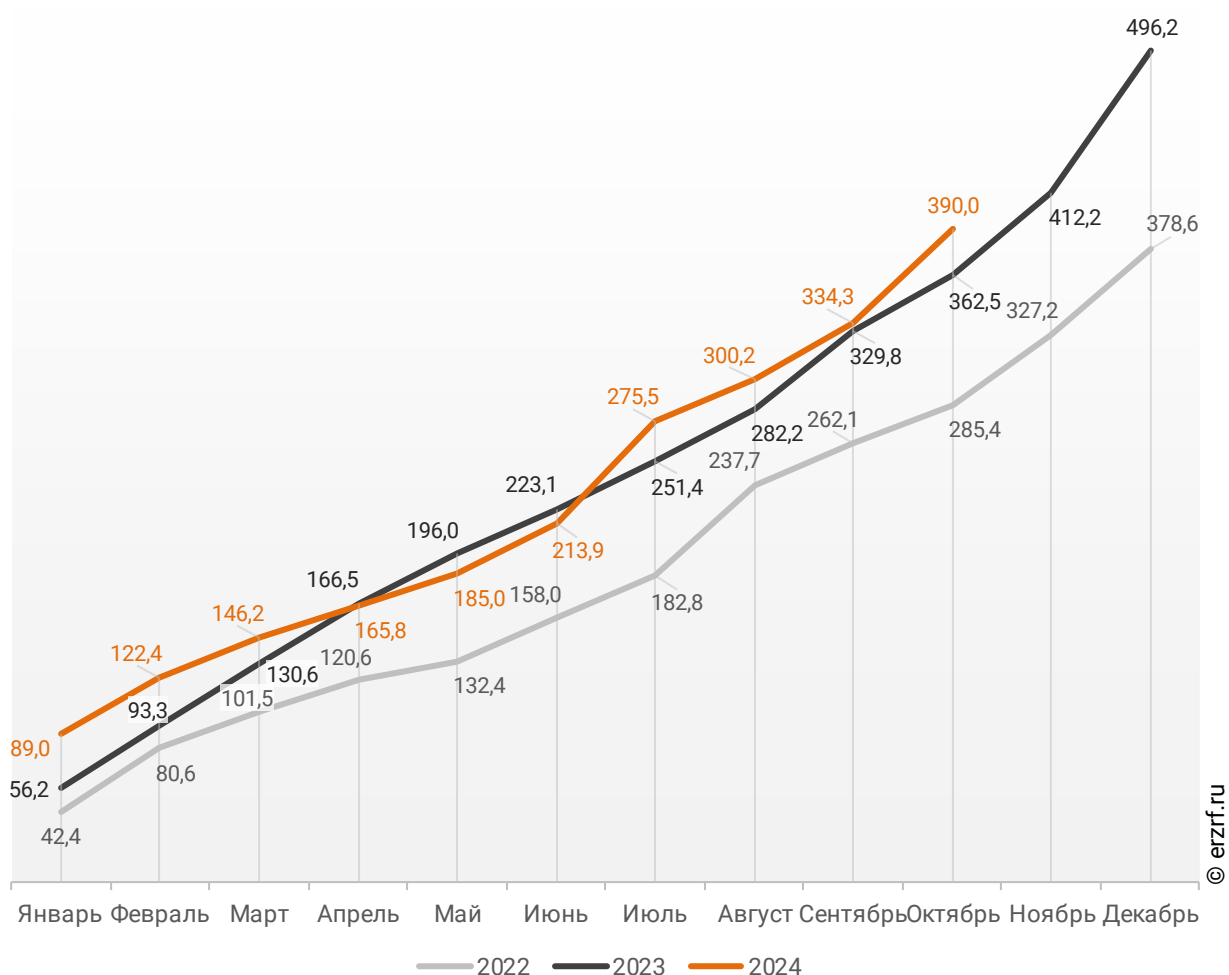
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает превышение на 7,6% графика ввода жилья в Амурской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 36,6% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

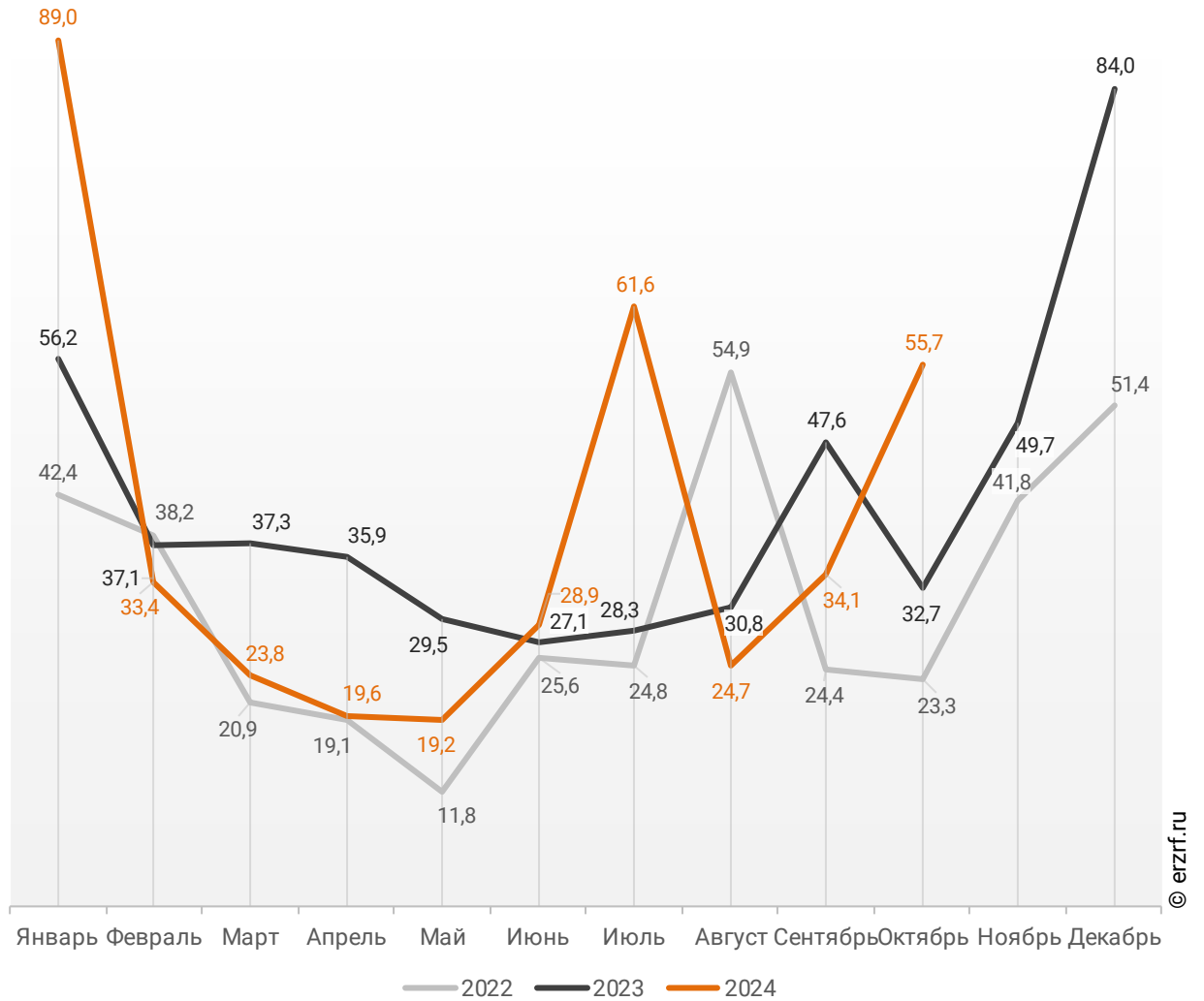
Ввод жилья в Амурской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Амурской области введено 55,7 тыс. м² жилья. Это на 70,3%, или на 23,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

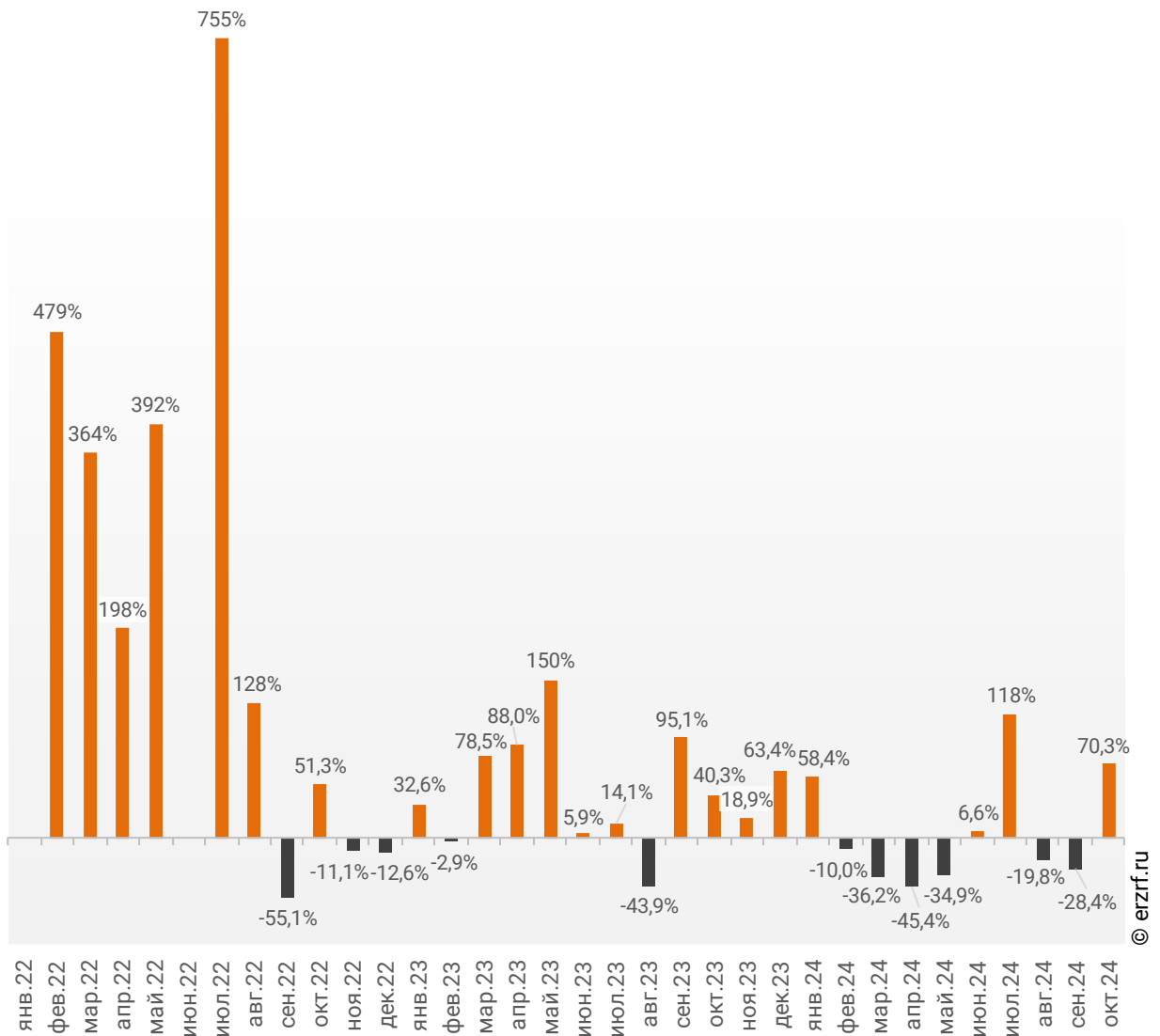
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Амурской области, тыс. м²**



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

График 38

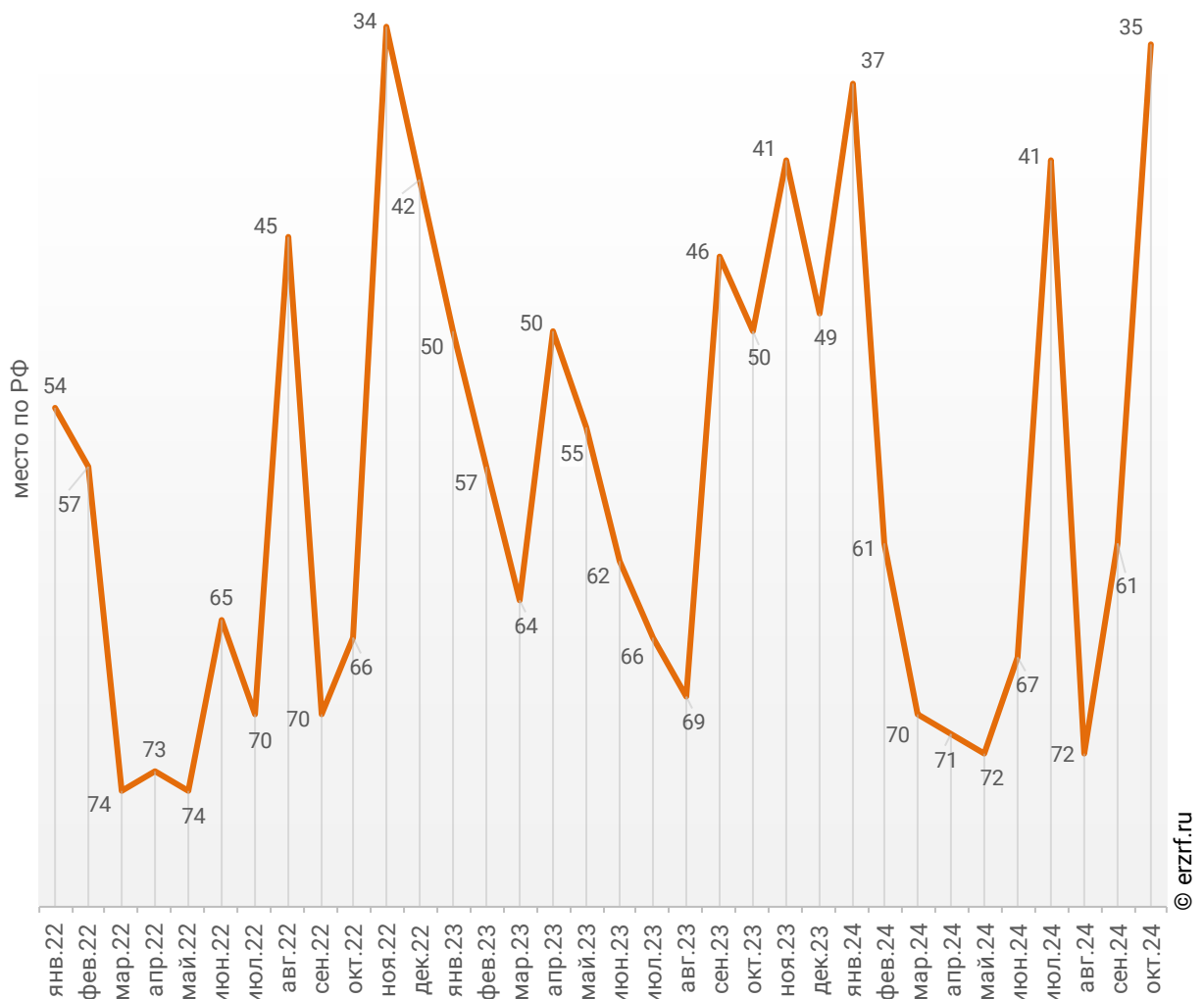
Динамика прироста ввода жилья в Амурской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Амурская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте. (График 39).

График 39

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

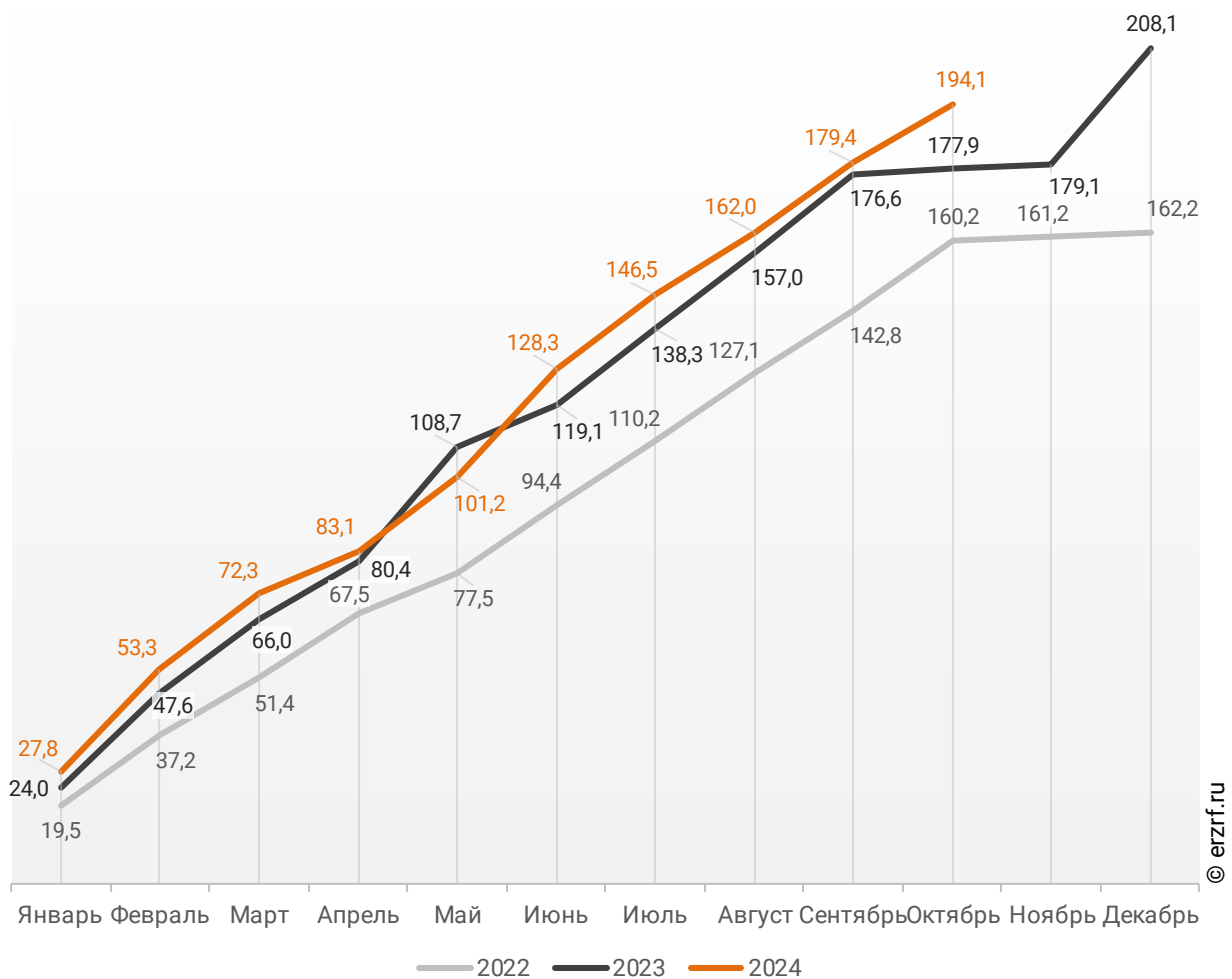


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Амурская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

В Амурской области за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 21,2% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

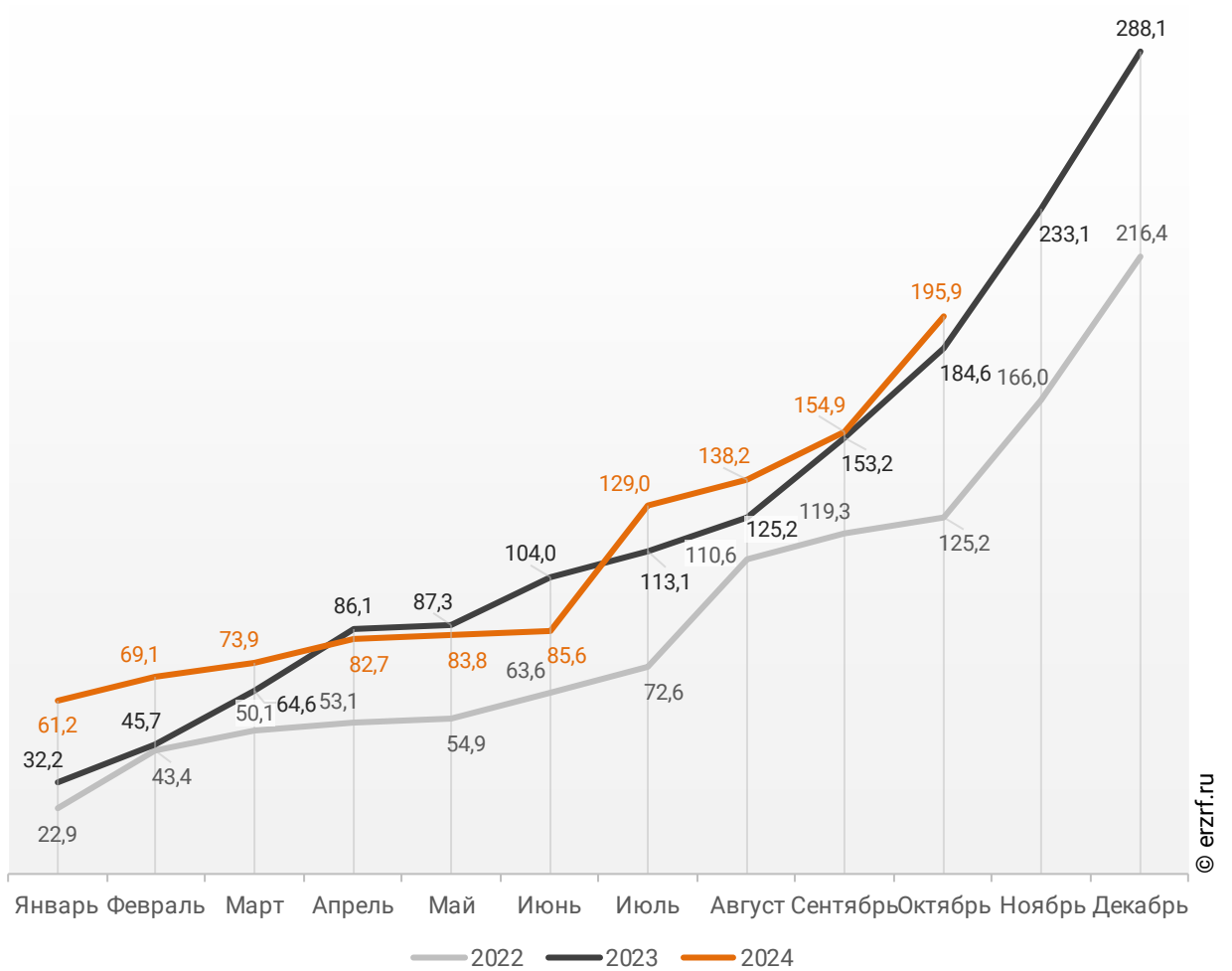
**Ввод жилья населением в Амурской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают превышение на 6,1% к уровню 2023 г. и превышение на 56,5% к 2022 г. (График 41).

График 41

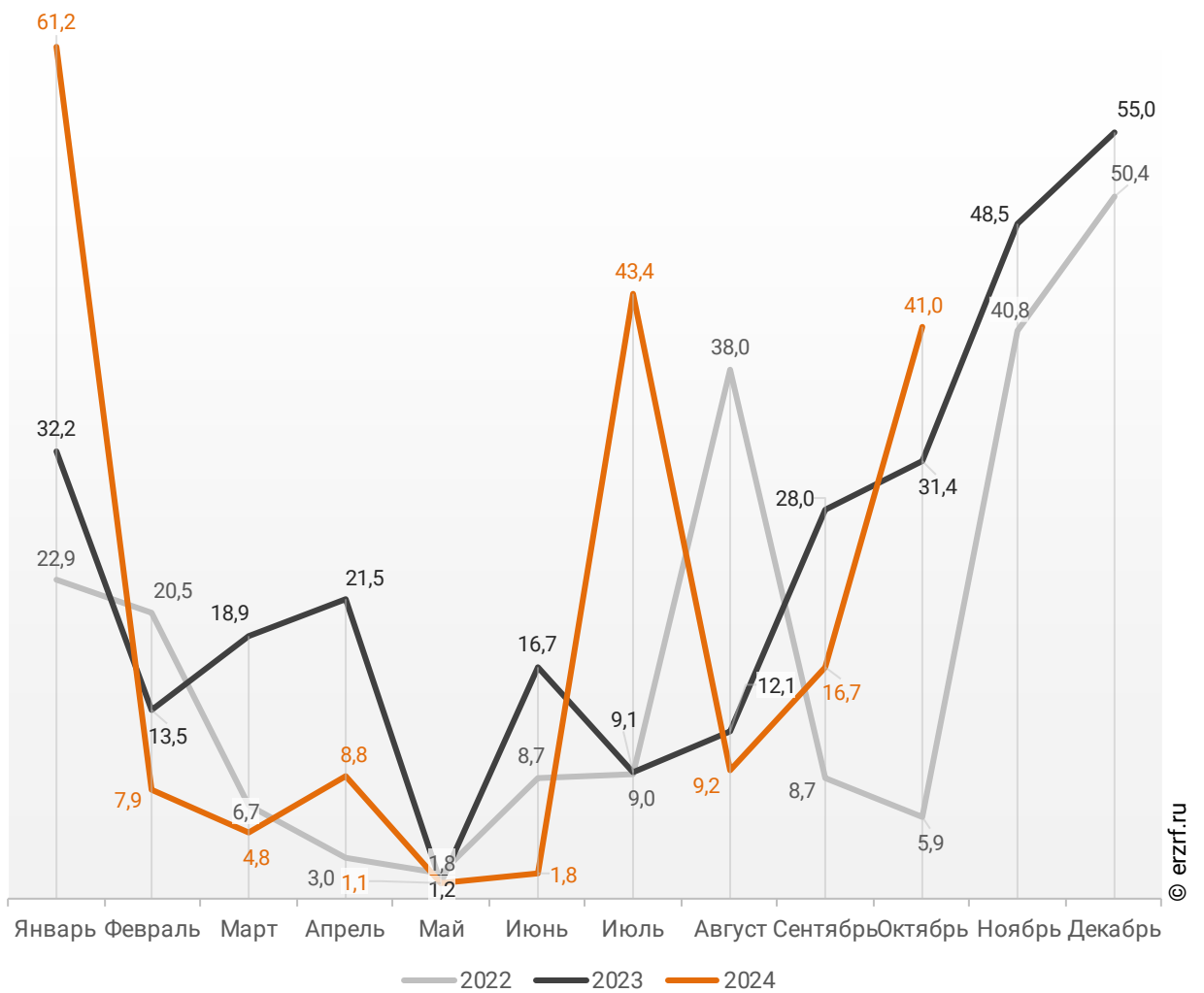
**Ввод жилья застройщиками в Амурской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В октябре 2024 года в Амурской области застройщиками введено 41,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 30,6%, или на 9,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

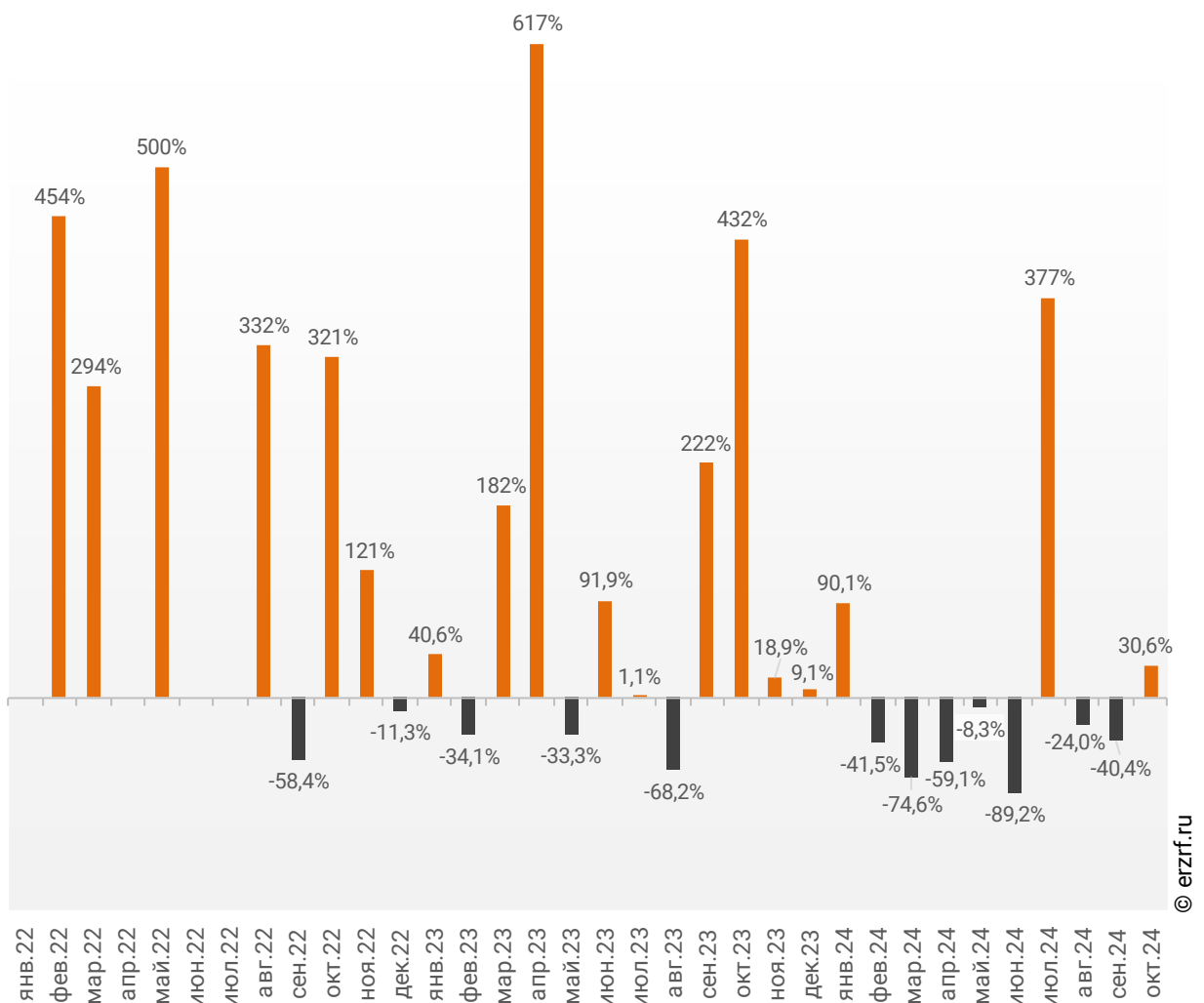
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Амурской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Амурской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 43

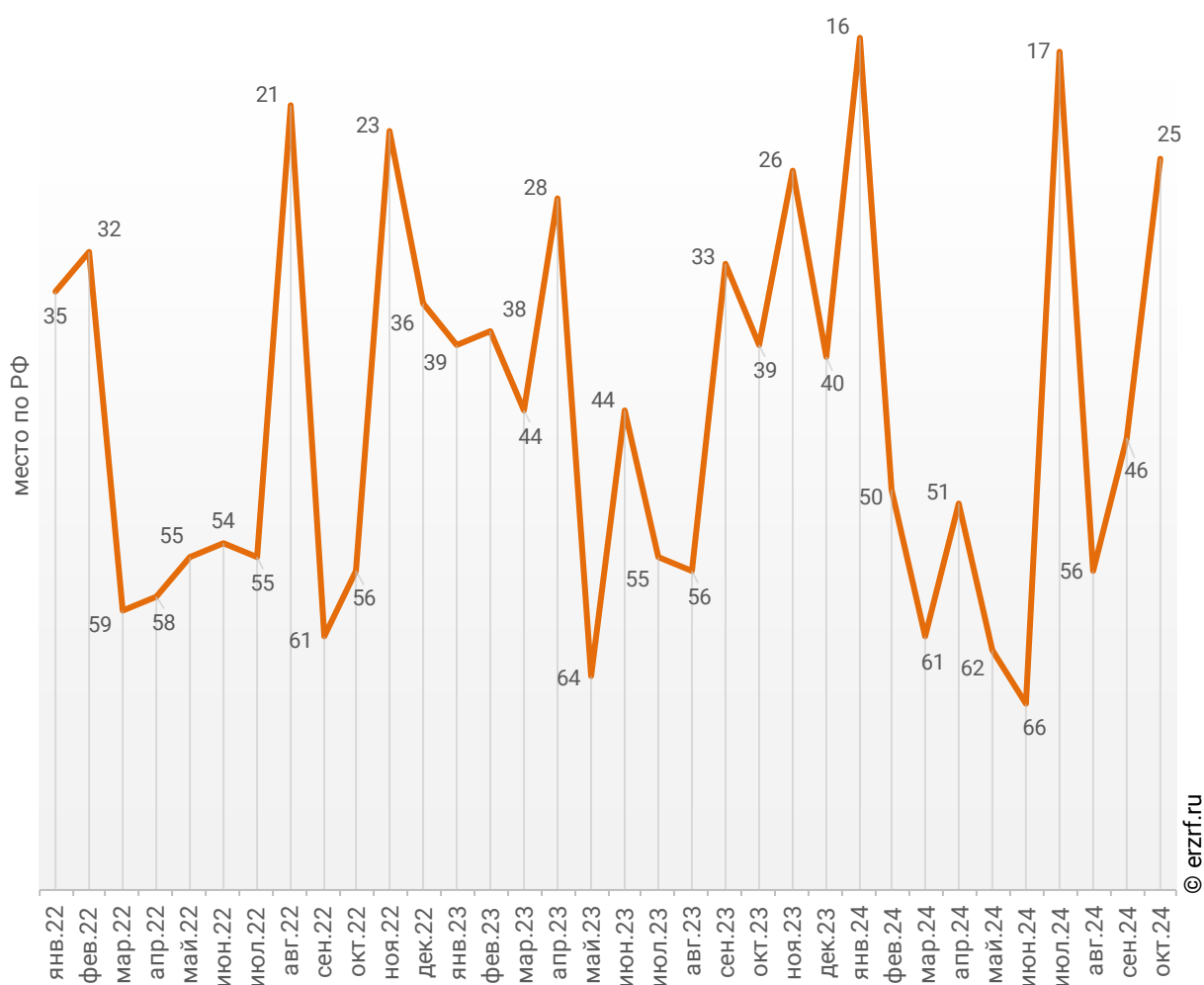
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Амурской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Амурская область 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 – 21-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место. (График 44).

График 44

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

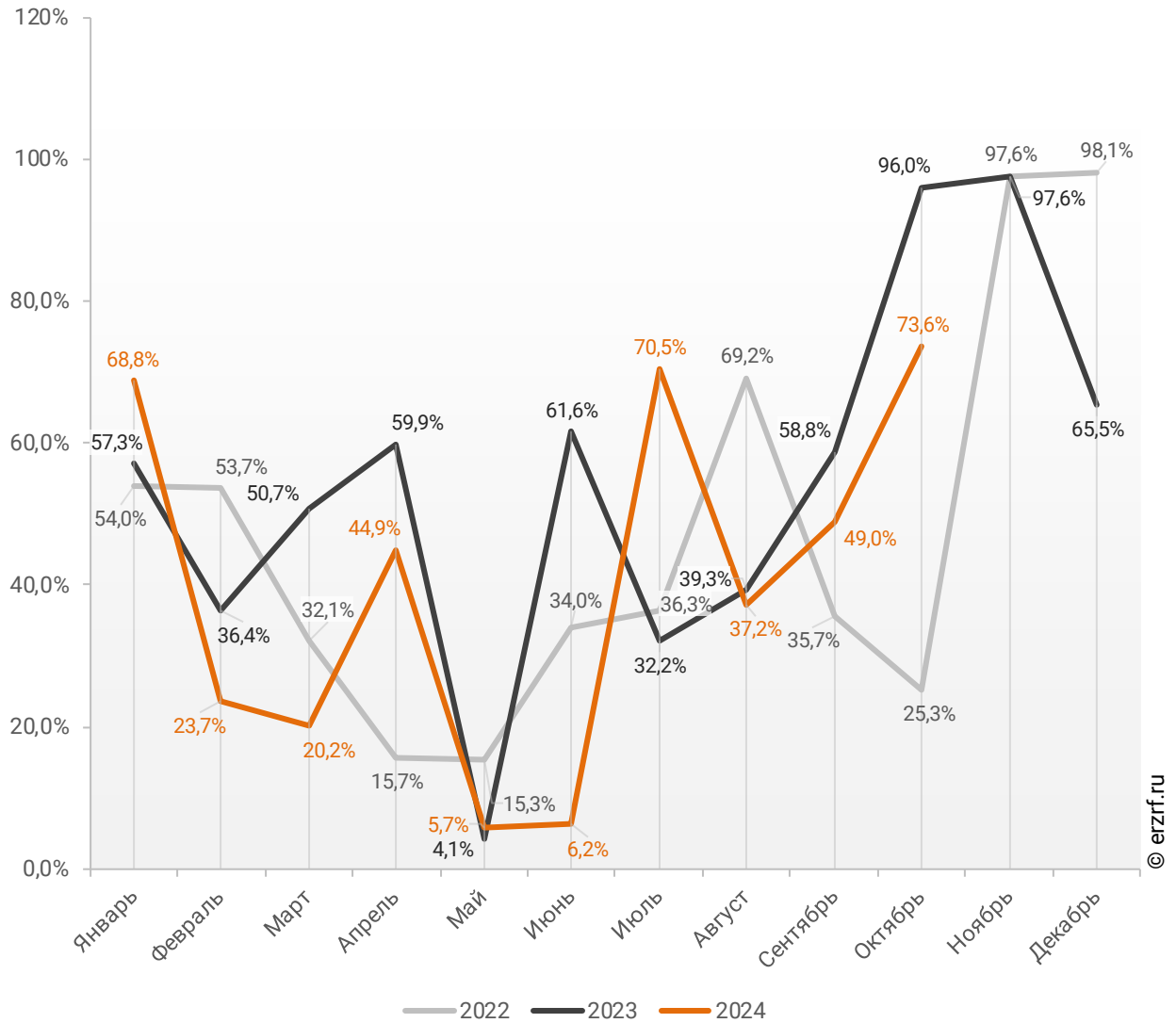


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Амурская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области составила 73,6%, что на 22,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

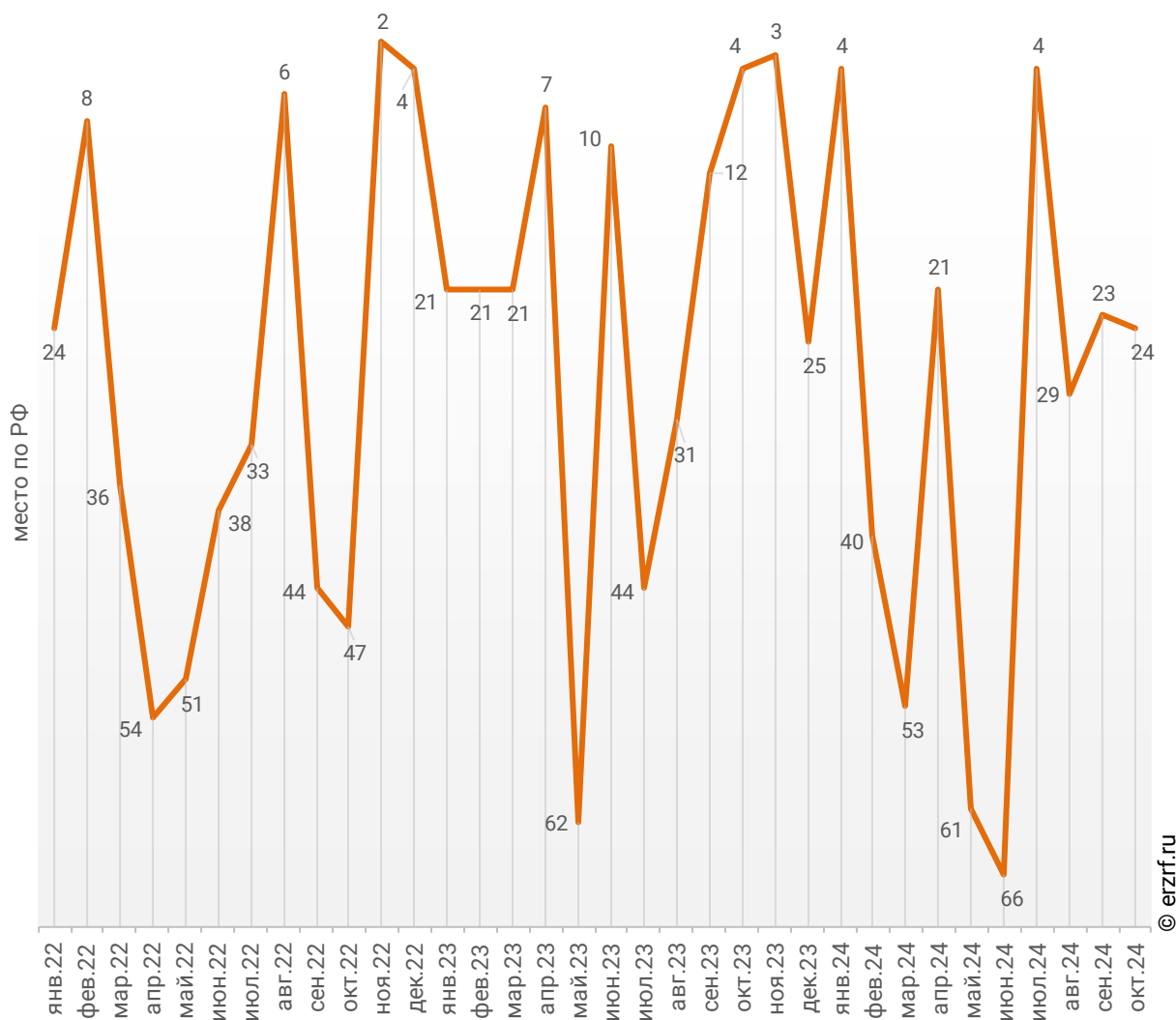
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области, %



По этому показателю Амурская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 50,2% против 50,9% за этот же период 2023 г. и 43,9% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Амурская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ПИК	Зея парк	3	457	19 969
IV квартал 2024	ГК Гордо Девелопмент	Амур Сити	2	299	14 153
IV квартал 2024	СК Амурстрой	Дом в 604 квартале	1	192	9 202
IV квартал 2024	СЗ Земля	Дальневосточный талисман	1	153	8 388
IV квартал 2024	СЗ СТРОЙМОСТ	По ул. Воронкова	1	160	6 193
IV квартал 2024	Благовещенскстрой	Дом по ул. Пионерская	1	132	6 187
IV квартал 2024	СК Амурстрой	В 404 квартале	1	93	4 150
IV квартал 2024	СЗ СТРОЙЦЕНТР	Дом по ул. Железнодорожная	1	70	3 806
IV квартал 2024	СЗ Региональная строительная компания	Амурский бульвар	1	68	3 551
I квартал 2025	ПИК	Зея парк	2	274	12 214
I квартал 2025	СЗ ДСК	Современник	2	161	9 165
II квартал 2025	СЗ Лазурный берег 9	Лазурный берег	1	217	10 046
II квартал 2025	СЗ Империял	Белый город	1	72	3 913
III квартал 2025	СЗ Даймонд ДВ	Европейский	1	522	30 647
III квартал 2025	СЗ Содружество	Чайка Парк	1	329	13 723
III квартал 2025	СЗ Лазурный берег 9	Лазурный берег	1	130	7 242
III квартал 2025	Благовещенскстрой	Дом 166	1	107	5 653
III квартал 2025	МТК СЗ	Атлас	1	50	2 153
III квартал 2025	СЗ КРЖС	Дом по ул. Новая	1	27	1 262
III квартал 2025	СЗ Сибстрой	Дом по ул. Комсомольская, 14	1	20	1 044
IV квартал 2025	СЗ Амурский	Аврора	1	248	10 190
IV квартал 2025	СК Амурстрой	Зейский бульвар	1	220	9 759
IV квартал 2025	Благовещенскстрой	Дом в 217 квартале	1	190	8 295
IV квартал 2025	АНК-холдинг	Жемчужина Амура	1	70	3 919

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	СЗ Региональная строительная компания	Амурский бульвар	1	70	3 541
IV квартал 2025	АНК-холдинг	А ПЛЮС	1	48	2 426
IV квартал 2025	МТК СЗ	Сириус	1	50	2 153
Общий итог			32	4 429	212 944

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Зея парк	Благовещенск	ПИК	9	1 466	62 755
2	ДВ Квартал	Благовещенск	ПИК	4	1 164	45 851
3	Европейский	Чигири	СЗ Даймонд ДВ	1	522	30 647
4	Европейский квартал	Чигири	Благовещенскстрой	3	637	30 169
5	Дальневосточный талисман	Благовещенск	СЗ Земля	3	501	27 067
6	Современник	Чигири	СЗ ДСК	5	451	24 666
7	Лазурный берег	Благовещенск	СЗ Лазурный берег 9	2	347	17 288
8	Амур Сити	Благовещенск	ГК Гордо Девелопмент	2	299	14 153
9	Литейная площадь	Благовещенск	СЗ ВЕКТОР	3	320	13 759
10	Чайка Парк	Благовещенск	СЗ Содружество	1	329	13 723
11	Чайка Смарт	Благовещенск	СЗ Содружество	1	322	11 095
12	Театральный 2	Благовещенск	СЗ Амурком	2	279	10 519
13	Аврора	Благовещенск	СЗ Амурский	1	248	10 190
14	Мкр Тепличный	Чигири	ГК Мегатек	2	247	10 160
15	Зейский бульвар	Благовещенск	СК Амурстрой	1	220	9 759
16	Дом в 604 квартале	Благовещенск	СК Амурстрой	1	192	9 202
17	Дом в 217 квартале	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	190	8 295
18	В 133 квартале	Благовещенск	СК Амурстрой	1	142	7 314
19	Амурский бульвар	Благовещенск	СЗ Региональная строительная компания	2	138	7 092
20	По ул. 50 лет Комсомола	Белогорск	Благовещенскстрой	4	179	6 711
21	По ул. Воронкова	Чигири	СЗ СТРОЙМОСТ	1	160	6 193
22	Дом по ул. Пионерская	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	132	6 187
23	Дом 166	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	107	5 653
24	Ты и Я	Благовещенск	СР Приватстрой	1	139	5 159

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>В 404 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	93	4 150
26	<i>Жемчужина Амура</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	70	3 919
27	<i>Белый город</i>	Белогорск	СЗ Империял	1	72	3 913
28	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Белогорск	СЗ СТРОЙЦЕНТР	1	70	3 806
29	<i>А ПЛЮС</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	48	2 426
30	<i>Атлас</i>	Благовещенск	МТК СЗ	1	50	2 153
31	<i>Сириус</i>	Благовещенск	МТК СЗ	1	50	2 153
32	<i>Дом по ул. Новая</i>	Екатеринославка	СЗ КРЖС	1	27	1 262
33	<i>Дом по ул. Комсомольская, 14</i>	Благовещенск	СЗ Сибстрой	1	20	1 044
Общий итог				62	9 231	418 433

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Чайка Смарт</i>	Благовещенск	СЗ Содружество	34,5
2	<i>Ты и Я</i>	Благовещенск	СР Приватстрой	37,1
3	<i>По ул. 50 лет Комсомола</i>	Белогорск	Благовещенскстрой	37,5
4	<i>Театральный 2</i>	Благовещенск	СЗ Амурком	37,7
5	<i>По ул. Воронкова</i>	Чигири	СЗ СТРОЙМОСТ	38,7
6	<i>ДВ Квартал</i>	Благовещенск	ПИК	39,4
7	<i>Аврора</i>	Благовещенск	СЗ Амурский	41,1
8	<i>Мкр Тепличный</i>	Чигири	ГК Мегатек	41,1
9	<i>Чайка Парк</i>	Благовещенск	СЗ Содружество	41,7
10	<i>Зея парк</i>	Благовещенск	ПИК	42,8
11	<i>Литейная площадь</i>	Благовещенск	СЗ ВЕКТОР	43,0
12	<i>Сириус</i>	Благовещенск	МТК СЗ	43,1
13	<i>Атлас</i>	Благовещенск	МТК СЗ	43,1
14	<i>Дом в 217 квартале</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	43,7
15	<i>Зейский бульвар</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	44,4
16	<i>В 404 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	44,6
17	<i>Дом по ул. Новая</i>	Екатеринославка	СЗ КРЖС	46,7
18	<i>Дом по ул. Пионерская</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	46,9
19	<i>Амур Сити</i>	Благовещенск	ГК Гордо Девелопмент	47,3
20	<i>Европейский квартал</i>	Чигири	Благовещенскстрой	47,4
21	<i>Дом в 604 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	47,9
22	<i>Лазурный берег</i>	Благовещенск	СЗ Лазурный берег 9	49,8
23	<i>А ПЛЮС</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	50,5
24	<i>Амурский бульвар</i>	Благовещенск	СЗ Региональная строительная компания	51,4
25	<i>В 133 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	51,5
26	<i>Дом по ул. Комсомольская, 14</i>	Благовещенск	СЗ Сибстрой	52,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом 166</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	52,8
28	<i>Дальневосточный талисман</i>	Благовещенск	СЗ Земля	54,0
29	<i>Белый город</i>	Белогорск	СЗ Имperiал	54,3
30	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Белогорск	СЗ СТРОЙЦЕНТР	54,4
31	<i>Современник</i>	Чигири	СЗ ДСК	54,7
32	<i>Жемчужина Амура</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	56,0
33	<i>Европейский</i>	Чигири	СЗ Даймонд ДВ	58,7
Общий итог				45,3



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		