

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

август 2025

Текущий объем строительства, м²
на август 2025

1 477 216

+13,4% к августу 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

29 225

+13,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

514

-52,8% к июню 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2025

50,0

-2,2% к августу 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

160 775

+7,8% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

61,6%

+8,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

3,20

-1,74 п.п. к июню 2024



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 или передачи квартир дольщикам	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	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Хабаровском крае	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.	68
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 ЕРЗ.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 август 2025 года выявлено **149 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **29 544 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 477 216 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	149	100%	29 544	100%	1 477 216	100%
Общий итог	149	100%	29 544	100%	1 477 216	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



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	142	95,3%	28 948	98,0%	1 450 757	98,2%
Комсомольск-на-Амуре	3	2,0%	251	0,8%	12 035	0,8%
Хабаровский	3	2,0%	245	0,8%	9 873	0,7%
Мирное	2	1,3%	150	0,5%	6 366	0,4%
Тополево	1	0,7%	95	0,3%	3 507	0,2%
Бикинский	1	0,7%	100	0,3%	4 551	0,3%
Бикин	1	0,7%	100	0,3%	4 551	0,3%
	149	100%	29 544	100%	1 477 216	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

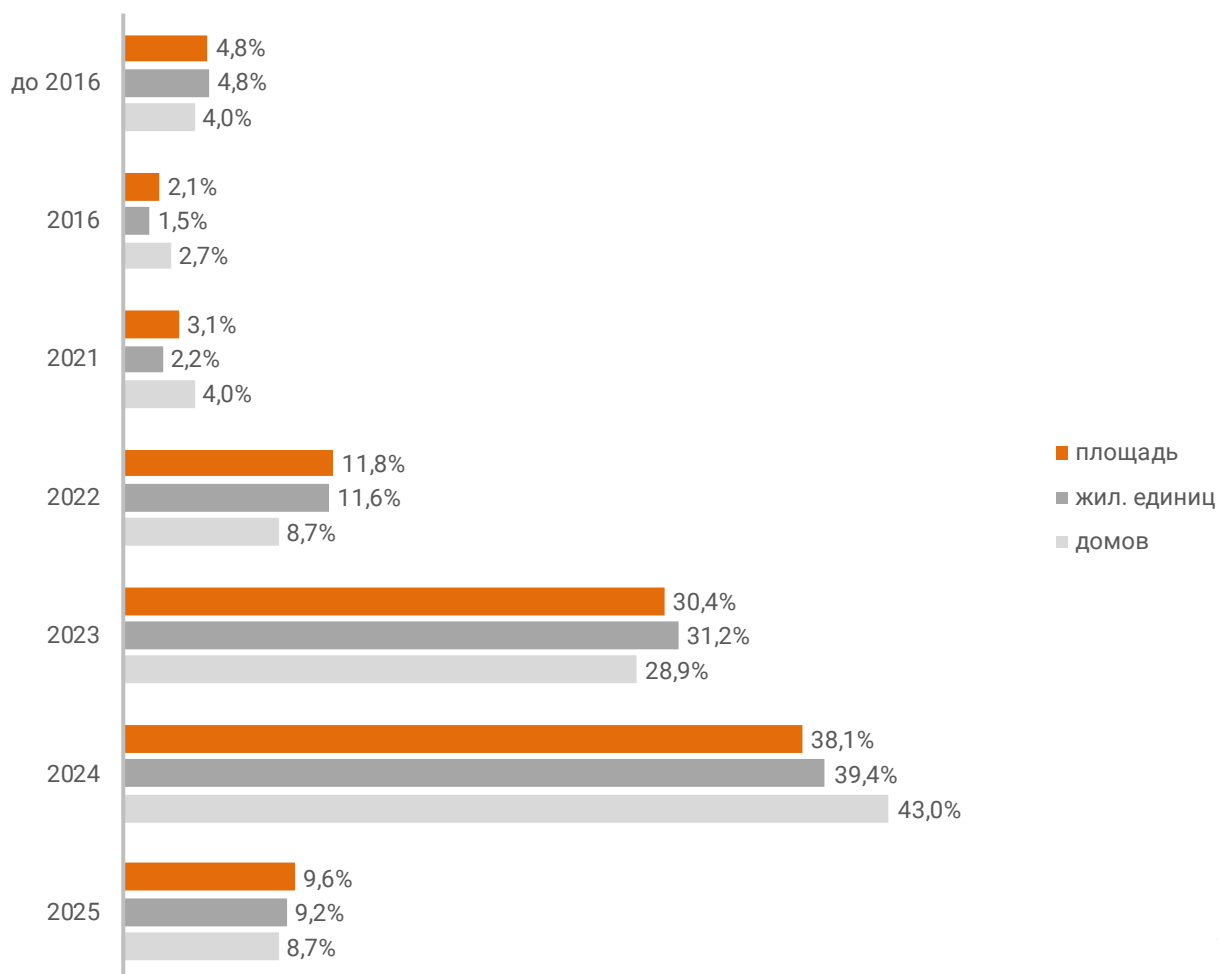
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2009 г. по июль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	6	4,0%	1 428	4,8%	70 749	4,8%
2016	4	2,7%	452	1,5%	30 817	2,1%
2021	6	4,0%	659	2,2%	46 520	3,1%
2022	13	8,7%	3 422	11,6%	174 728	11,8%
2023	43	28,9%	9 205	31,2%	449 200	30,4%
2024	64	43,0%	11 652	39,4%	562 838	38,1%
2025	13	8,7%	2 726	9,2%	142 364	9,6%
Общий итог	149	100%	29 544	100%	1 477 216	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 2024 г. (38,1% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

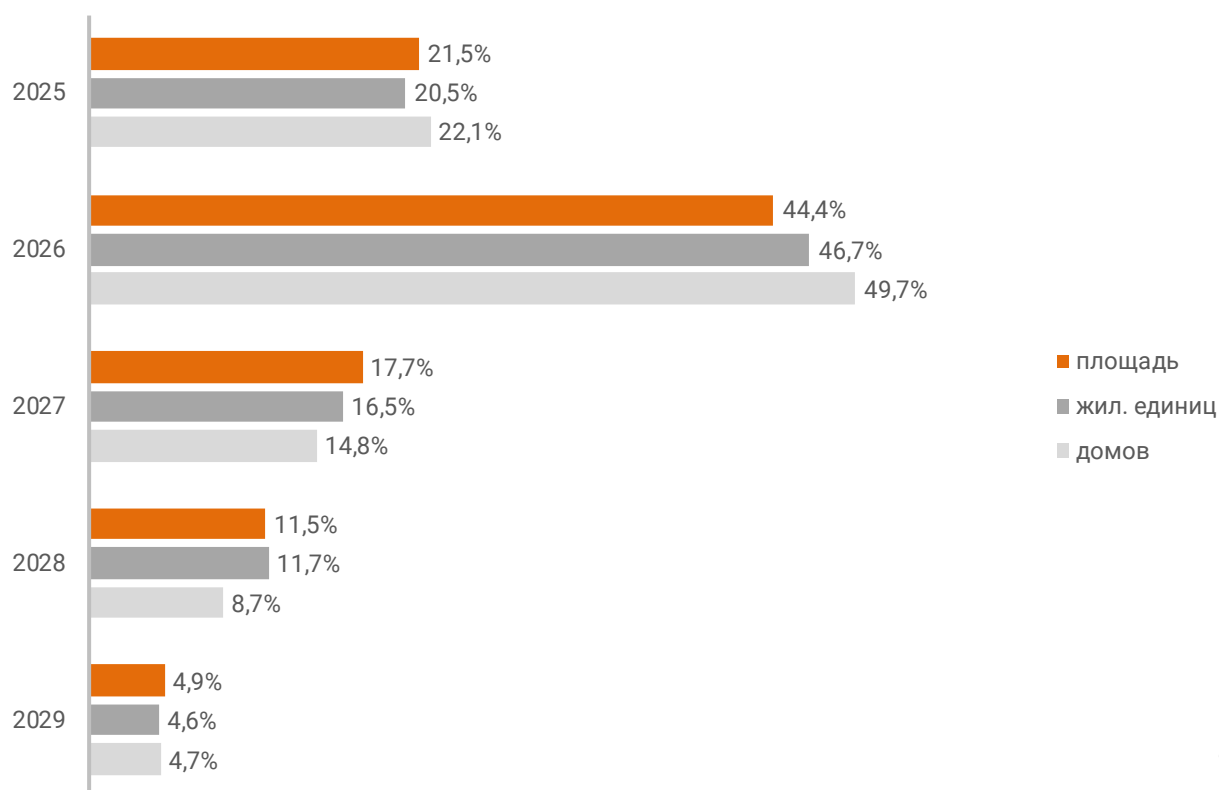
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	33	22,1%	6 067	20,5%	317 048	21,5%
2026	74	49,7%	13 799	46,7%	655 950	44,4%
2027	22	14,8%	4 879	16,5%	262 018	17,7%
2028	13	8,7%	3 446	11,7%	169 428	11,5%
2029	7	4,7%	1 353	4,6%	72 772	4,9%
Общий итог	149	100%	29 544	100%	1 477 216	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Хабаровского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам**



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 317 048 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2025	317 048	2015	23 317	7,4%
		2016	18 456	5,8%
		2017	28 976	9,1%
		2023	671	0,2%
		2024	41 195	13,0%
		2025	1 359	0,4%
2026	655 950	2024	18 808	2,9%
2028	169 428	2019	9 456	5,6%
2029	72 772	2022	20 690	28,4%
Общий итог	1 477 216		162 928	11,0%

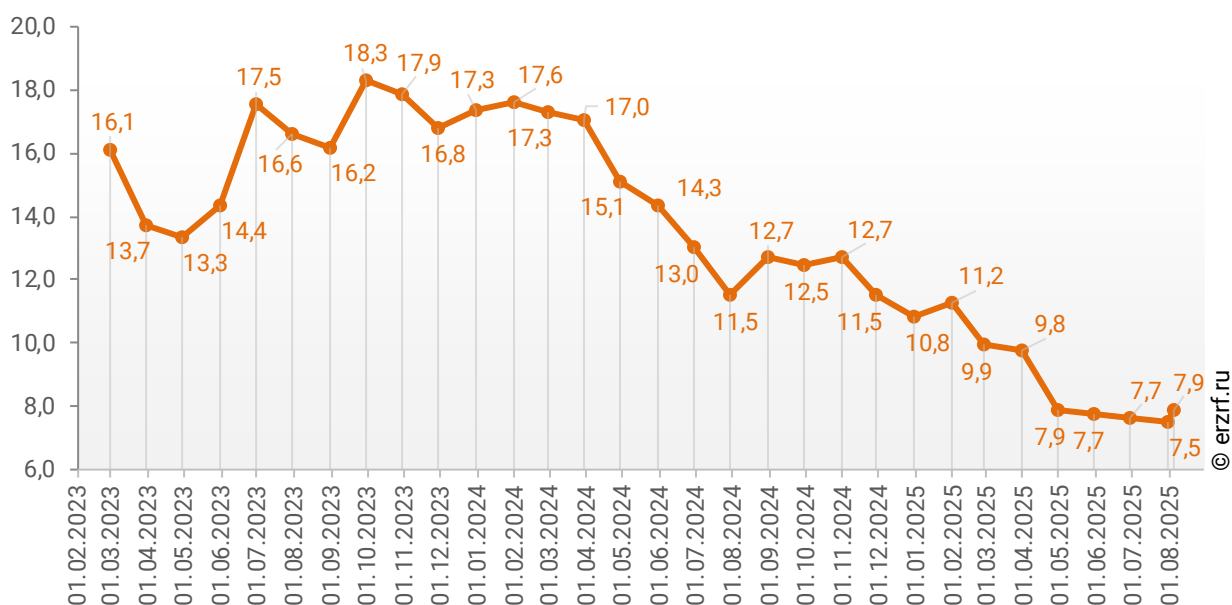
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (41 195 м²), что составляет 13,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Хабаровском крае в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Хабаровском крае по состоянию на август 2025 года составляет 7,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Хабаровском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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):

- 16,6 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



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Хабаровском крае представлена на графике 3.

График 3



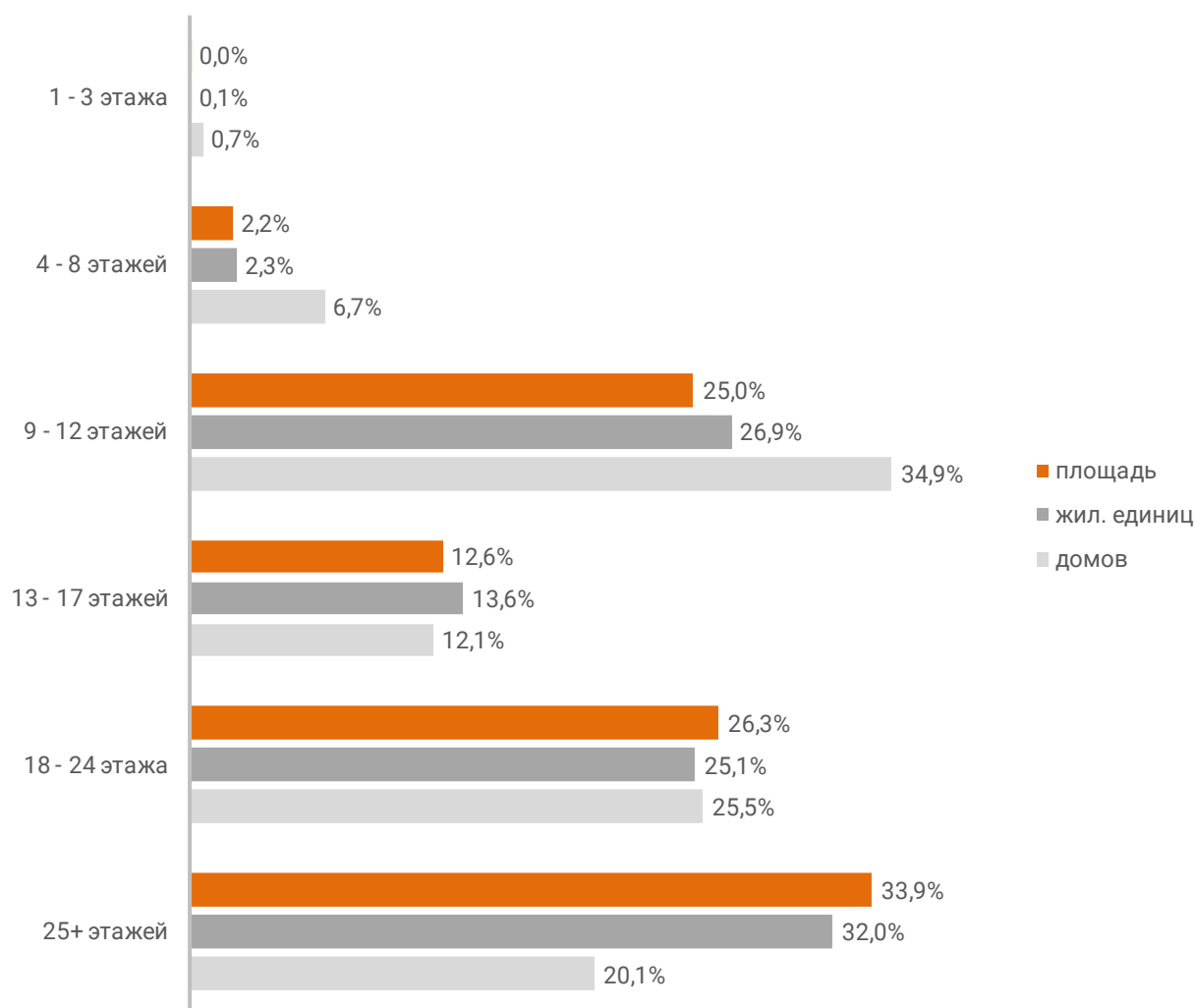
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	1	0,7%	21	0,1%	671	0,0%
4 - 8 этажей	10	6,7%	686	2,3%	32 024	2,2%
9 - 12 этажей	52	34,9%	7 950	26,9%	369 720	25,0%
13 - 17 этажей	18	12,1%	4 015	13,6%	185 437	12,6%
18 - 24 этажа	38	25,5%	7 426	25,1%	388 623	26,3%
25+ этажей	30	20,1%	9 446	32,0%	500 741	33,9%
Общий итог	149	100%	29 544	100%	1 477 216	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 33,9% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,5%.

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 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Самородный квартал», застройщик «СЗ Вира 27». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	СЗ Вира 27	многоквартирный дом	Самородный квартал
2	28	ГК Альфа	многоквартирный дом	Аккорд
		СЗ Акватория ВЛ	многоквартирный дом	Красота
		СХ Керенг	многоквартирный дом	Richeville-Sky
3	27	TEN Девелопмент	многоквартирный дом	Экополис
		СЗ Фемида	многоквартирный дом	ONYX BLACK
		Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	многоквартирный дом	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)
4	26	ГК Альфа	многоквартирный дом	Адмирал
		СЗ Проектстрой	многоквартирный дом	Район Вершины
		УИП г. Хабаровска	многоквартирный дом	Восточный ветер
		Юникей	многоквартирный дом	Green 2
5	25	DARS Development	многоквартирный дом	Южный квартал
		ГК Да! Девелопмент	многоквартирный дом	Культура.Гармония
		СЗ Арт Девелопмент	многоквартирный дом	Сезоны
		СЗ Высота	многоквартирный дом	Садовый квартал
		СЗ Небо	многоквартирный дом	Шантары
		СЗ СК+	многоквартирный дом	Ориент
		СЗ Уссури	многоквартирный дом	КЕТОМ на Уссурийской
		СЗ-Прибрежный	многоквартирный дом	Дом по ул. Шевчука, 7
		Талан	многоквартирный дом	Клубный дом на Калинина
		Талан	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.

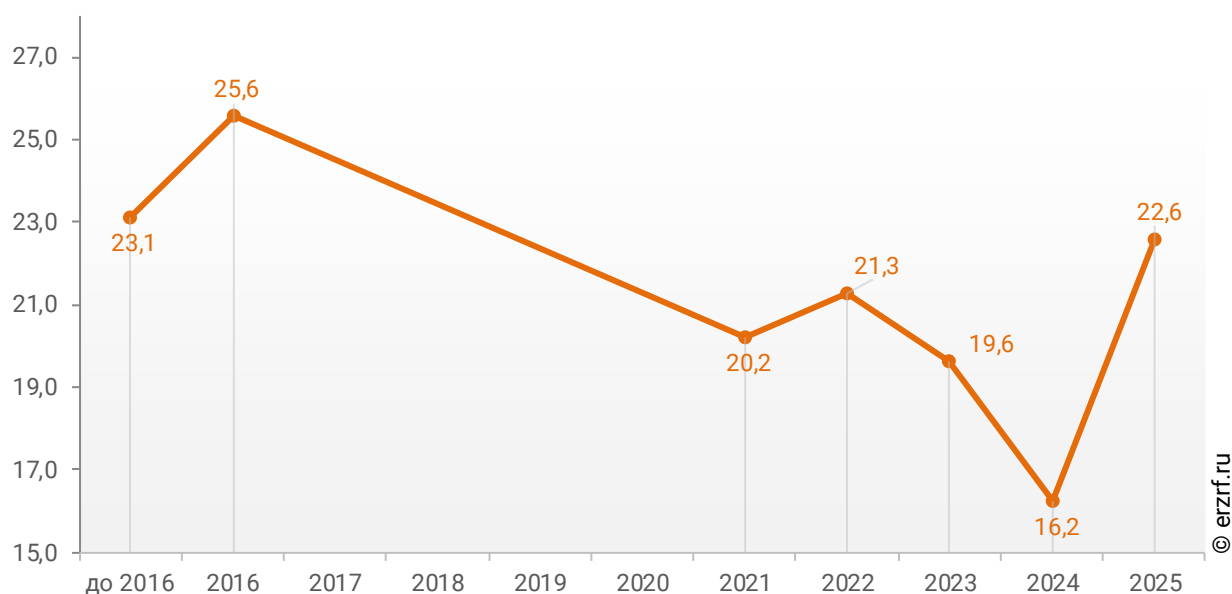
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 247	СЗ Небо	многоквартирный дом	Шантары
2	36 276	Талан	многоквартирный дом	Сердце Востока
3	33 232	TEN Девелопмент	многоквартирный дом	Экополис
4	28 976	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	многоквартирный дом	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)
5	27 179	ГК Альфа	многоквартирный дом	Адмирал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 22,6 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

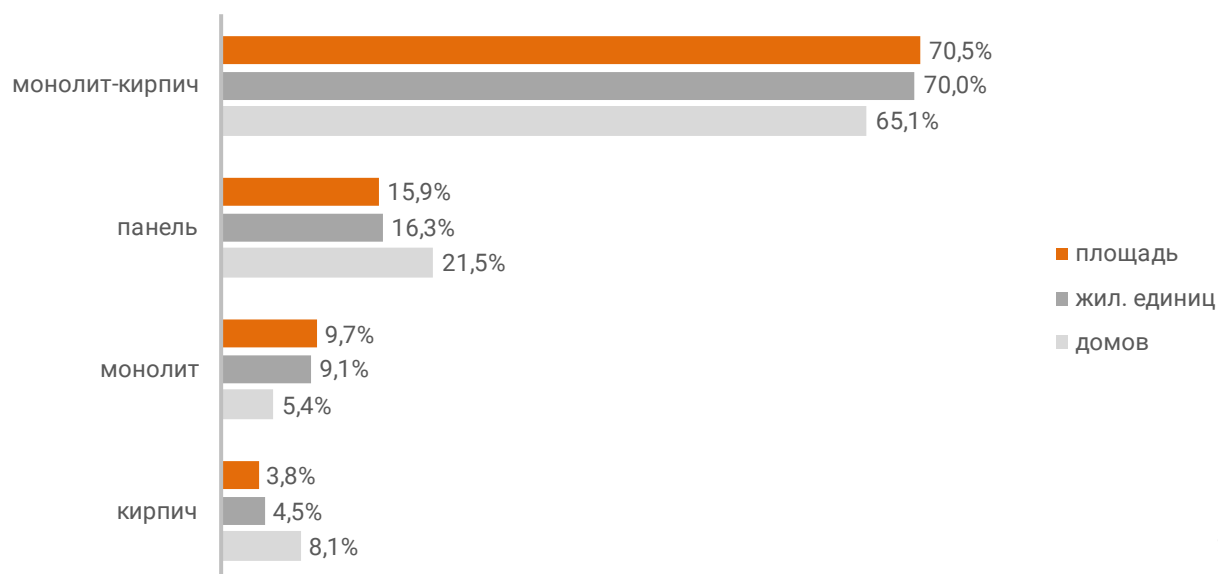
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	97	65,1%	20 693	70,0%	1 041 415	70,5%
панель	32	21,5%	4 829	16,3%	235 599	15,9%
монолит	8	5,4%	2 691	9,1%	143 922	9,7%
кирпич	12	8,1%	1 331	4,5%	56 280	3,8%
Общий итог	149	100%	29 544	100%	1 477 216	100%

Гистограмма 5

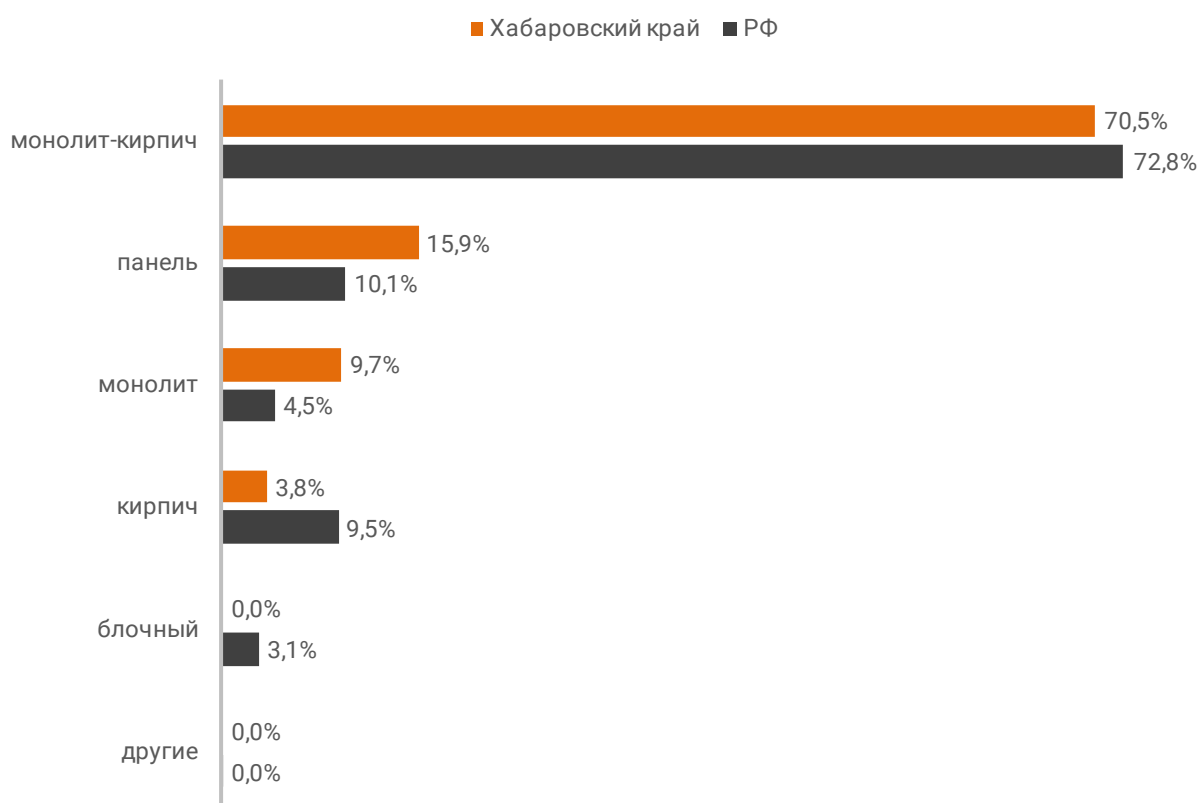
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 70,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (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 74,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

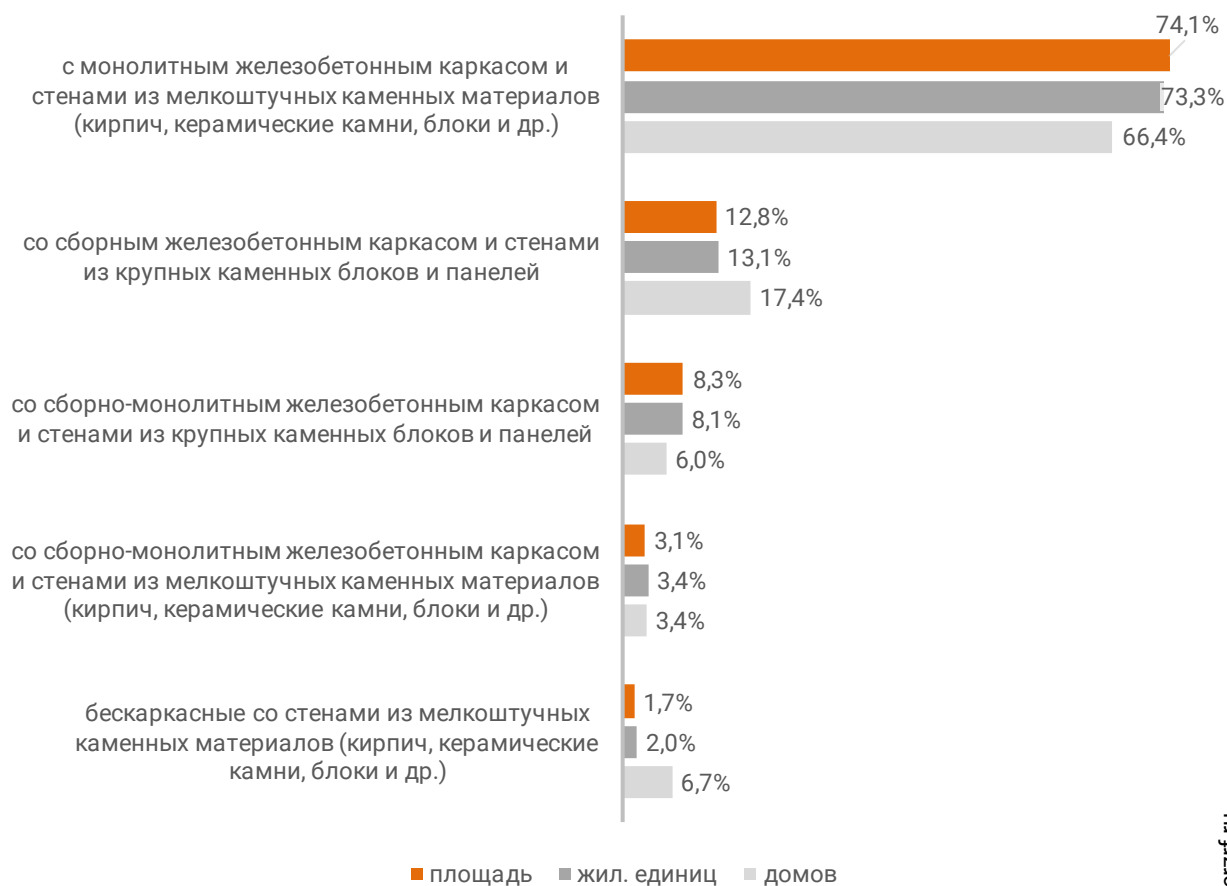
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	99	66,4%	21 662	73,3%	1 095 228	74,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	26	17,4%	3 864	13,1%	188 763	12,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	6,0%	2 403	8,1%	122 357	8,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	3,4%	1 019	3,4%	46 429	3,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	6,7%	596	2,0%	24 439	1,7%
Общий итог	149	100%	29 544	100%	1 477 216	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

По состоянию на август 2025 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 45 застройщиков (брендов), которые представлены 64 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на август 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Талан	18	12,1%	3 881	13,1%	200 551	13,6%
2	Юникей	16	10,7%	2 759	9,3%	143 895	9,7%
3	DARS Development	9	6,0%	2 893	9,8%	123 618	8,4%
4	ГК Альфа	10	6,7%	1 891	6,4%	102 802	7,0%
5	ПИК	12	8,1%	2 270	7,7%	92 846	6,3%
6	ГК Взлет	6	4,0%	1 588	5,4%	69 699	4,7%
7	ГК ДомАрт	9	6,0%	1 241	4,2%	62 826	4,3%
8	TEN Девелопмент	2	1,3%	1 377	4,7%	61 863	4,2%
9	СЗ Дом Арт	7	4,7%	1 105	3,7%	55 624	3,8%
10	СЗ Свой квартал	3	2,0%	783	2,7%	41 215	2,8%
11	СЗ Небо	1	0,7%	540	1,8%	37 247	2,5%
12	СЗ Проектстрой	2	1,3%	735	2,5%	31 841	2,2%
13	СЗ ДВ Кристалл	5	3,4%	648	2,2%	29 992	2,0%
14	ГК Да! Девелопмент	2	1,3%	372	1,3%	29 708	2,0%
15	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	1	0,7%	550	1,9%	28 976	2,0%
16	СЗ Акватория ВЛ	2	1,3%	698	2,4%	28 879	2,0%
17	СЗ Ви́ра 27	2	1,3%	537	1,8%	27 659	1,9%
18	СЗ Фемида	1	0,7%	413	1,4%	25 227	1,7%
19	УИП г. Хабаровска	4	2,7%	497	1,7%	25 089	1,7%
20	Компания КЕТОМ	2	1,3%	531	1,8%	22 661	1,5%
21	СЗ Высота	2	1,3%	410	1,4%	22 150	1,5%
22	СХ Керенг	2	1,3%	279	0,9%	20 690	1,4%
23	СЗ Арт Девелопмент	2	1,3%	330	1,1%	19 164	1,3%
24	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	1	0,7%	238	0,8%	14 728	1,0%
25	БМК Групп	2	1,3%	248	0,8%	14 114	1,0%
26	ГК ККК	1	0,7%	222	0,8%	13 557	0,9%
27	СЗ Ладдом 1	1	0,7%	257	0,9%	13 549	0,9%
28	СЗ-Прибрежный	1	0,7%	239	0,8%	11 514	0,8%
29	СЗ Дежнёв	1	0,7%	160	0,5%	10 678	0,7%
30	СЗ Цит-Строй	2	1,3%	229	0,8%	10 573	0,7%
31	Мой Выбор	1	0,7%	152	0,5%	9 456	0,6%
32	СЗ СК+	1	0,7%	121	0,4%	8 822	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	СЗ Уссури	1	0,7%	189	0,6%	8 820	0,6%
34	СЗ ДАУП	1	0,7%	95	0,3%	7 336	0,5%
35	СЗ Пирон	3	2,0%	211	0,7%	7 332	0,5%
36	СЗ Амурский бриз	1	0,7%	139	0,5%	7 033	0,5%
37	СЗ Сатурн	1	0,7%	99	0,3%	6 717	0,5%
38	Мирный дом	2	1,3%	150	0,5%	6 366	0,4%
39	Росинмонолитстрой	2	1,3%	102	0,3%	5 050	0,3%
40	СЗ Реал Строй	1	0,7%	80	0,3%	4 826	0,3%
41	СЗ Стройактив	1	0,7%	64	0,2%	3 851	0,3%
42	Специализированный застройщик Стройактив Плюс	1	0,7%	95	0,3%	3 507	0,2%
43	СЗ Доступное жилье	2	1,3%	88	0,3%	2 981	0,2%
44	СЗ Дальстройсервис	1	0,7%	17	0,1%	1 513	0,1%
45	СМУ Раздолье	1	0,7%	21	0,1%	671	0,0%
Общий итог		149	100%	29 544	100%	1 477 216	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Хабаровского края 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		
				м²	м²	
1	★ 5,0	Талан	200 551	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Юникей	143 895	12 090	8,4%	9,6
3	★ 4,5	DARS Development	123 618	17 295	14,0%	2,5
4	★ 5,0	ГК Альфа	102 802	23 317	22,7%	27,9
5	★ 5,0	ПИК	92 846	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Взлет	69 699	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК ДомАрт	62 826	0	0,0%	-
8	★ 4,5	TEN Девелопмент	61 863	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Дом Арт	55 624	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Свой квартал	41 215	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Небо	37 247	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Проектстрой	31 841	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		
				м²	м²	%
13	н/р	СЗ ДВ Кристалл	29 992	0	0,0%	
14	★ 1,5	ГК Да! Девелопмент	29 708	21 865	73,6%	8,8
15	н/р	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	28 976	28 976	100%	99,0
16	н/р	СЗ Акватория ВЛ	28 879	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Вира 27	27 659	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Фемида	25 227	0	0,0%	-
19	★ 3,0	УИП г. Хабаровска	25 089	4 602	18,3%	1,6
20	★ 1,5	Компания КЕТОМ	22 661	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Высота	22 150	0	0,0%	-
22	★ 0,5	СХ Керенг	20 690	20 690	100%	93,0
23	н/р	СЗ Арт Девелопмент	19 164	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	14 728	14 728	100%	12,0
25	★ 5,0	БМК Групп	14 114	0	0,0%	-
26	н/р	ГК ККК	13 557	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Ладдом 1	13 549	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ-Прибрежный	11 514	0	0,0%	-
29	★ 4,5	СЗ Дежнёв	10 678	0	0,0%	-
30	★ 5,0	СЗ Цит-Строй	10 573	0	0,0%	-
31	н/р	Мой Выбор	9 456	9 456	100%	114,0
32	н/р	СЗ СК+	8 822	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Уссури	8 820	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ ДАУП	7 336	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Пирон	7 332	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Амурский бриз	7 033	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Сатурн	6 717	0	0,0%	-
38	н/р	Мирный дом	6 366	6 366	100%	105,0
39	н/р	Росинмонолитстрой	5 050	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Реал Строй	4 826	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Стройактив	3 851	0	0,0%	-
42	н/р	Специализированный застройщик Стройактив Плюс	3 507	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Доступное жилье	2 981	1 359	45,6%	1,4
44	н/р	СЗ Дальстройсервис	1 513	1 513	100%	21,0
45	н/р	СМУ Раздолье	671	671	100%	24,0
Общий итог			1 477 216	162 928	11,0%	7,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Мой Выбор» и составляет 114,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 69 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.

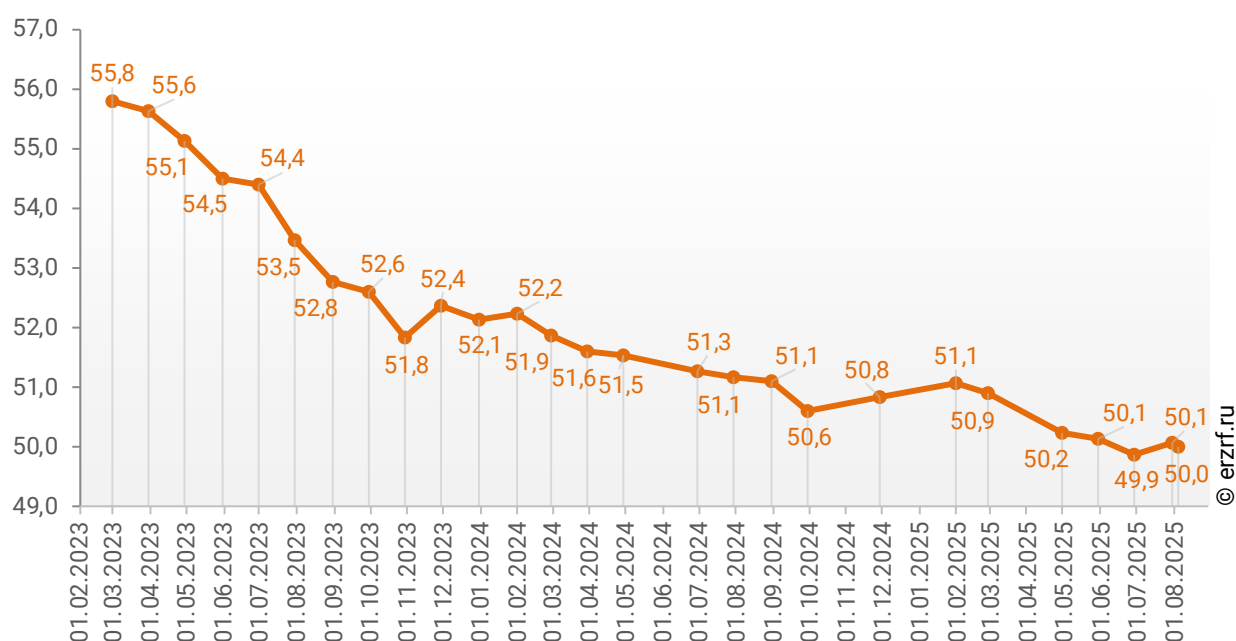
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 50,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

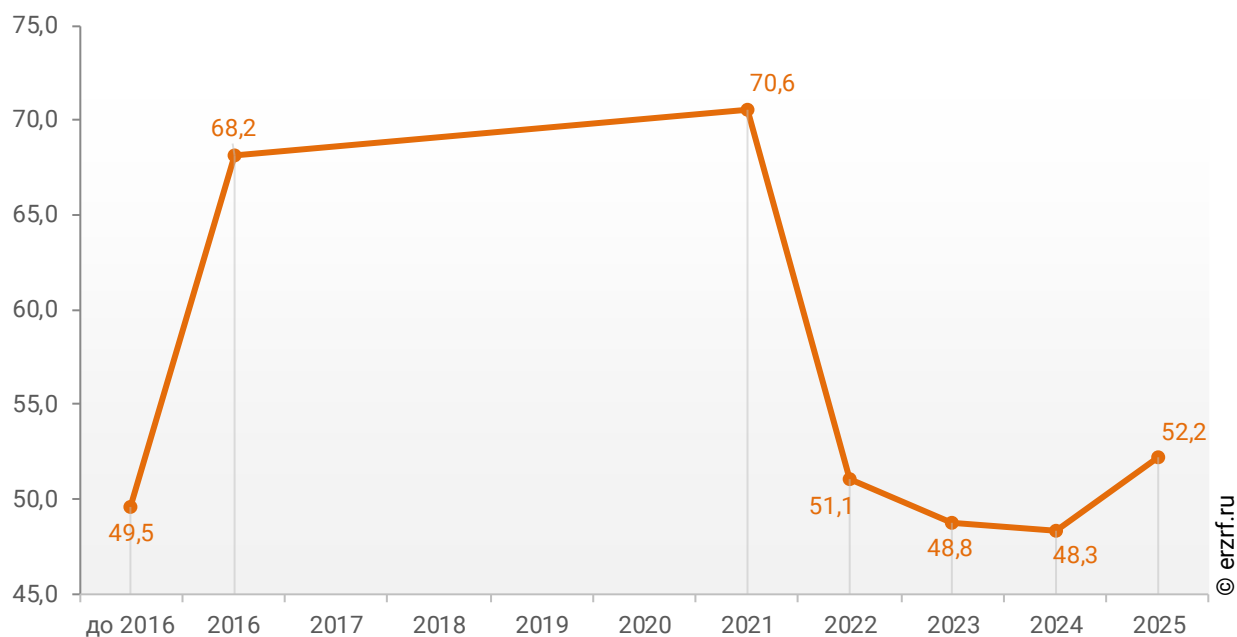
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 52,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СМУ Раздолье	32,0
СЗ Доступное жилье	33,9
СЗ Пирон	34,7
Специализированный застройщик Стройактив Плюс	36,9
ПИК	40,9
СЗ Акватория ВЛ	41,4
Мирный дом	42,4
Компания KETOM	42,7
DARS Development	42,7
СЗ Проектстрой	43,3
ГК Взлет	43,9
TEN Девелопмент	44,9
СЗ Цит-Строй	46,2
СЗ ДВ Кристалл	46,3
СЗ Уссури	46,7
СЗ-Прибрежный	48,2
Росинмонолитстрой	49,5
СЗ Дом Арт	50,3
УИП г. Хабаровска	50,5
СЗ Амурский бриз	50,6
ГК ДомАрт	50,6
СЗ Вира 27	51,5
Талан	51,7
Юникей	52,2
СЗ Свой квартал	52,6
Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	52,7
СЗ Ладдом 1	52,7
СЗ Высота	54,0
ГК Альфа	54,4
БМК Групп	56,9
СЗ Арт Девелопмент	58,1
СЗ Стройактив	60,2
СЗ Реал Строй	60,3
ГК ККК	61,1
СЗ Фемида	61,1
СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	61,9
Мой Выбор	62,2
СЗ Дежнёв	66,7
СЗ Сатурн	67,8
СЗ Небо	69,0
СЗ СК+	72,9
СХ Керенг	74,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ ДАУП	77,2
ГК Да! Девелопмент	79,9
СЗ Дальстройсервис	89,0
Общий итог	50,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мекос 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 июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Хабаровского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 160 775 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 7,8%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Хабаровском крае представлена на графике 9.

График 9



¹ По данным sberindex.ru

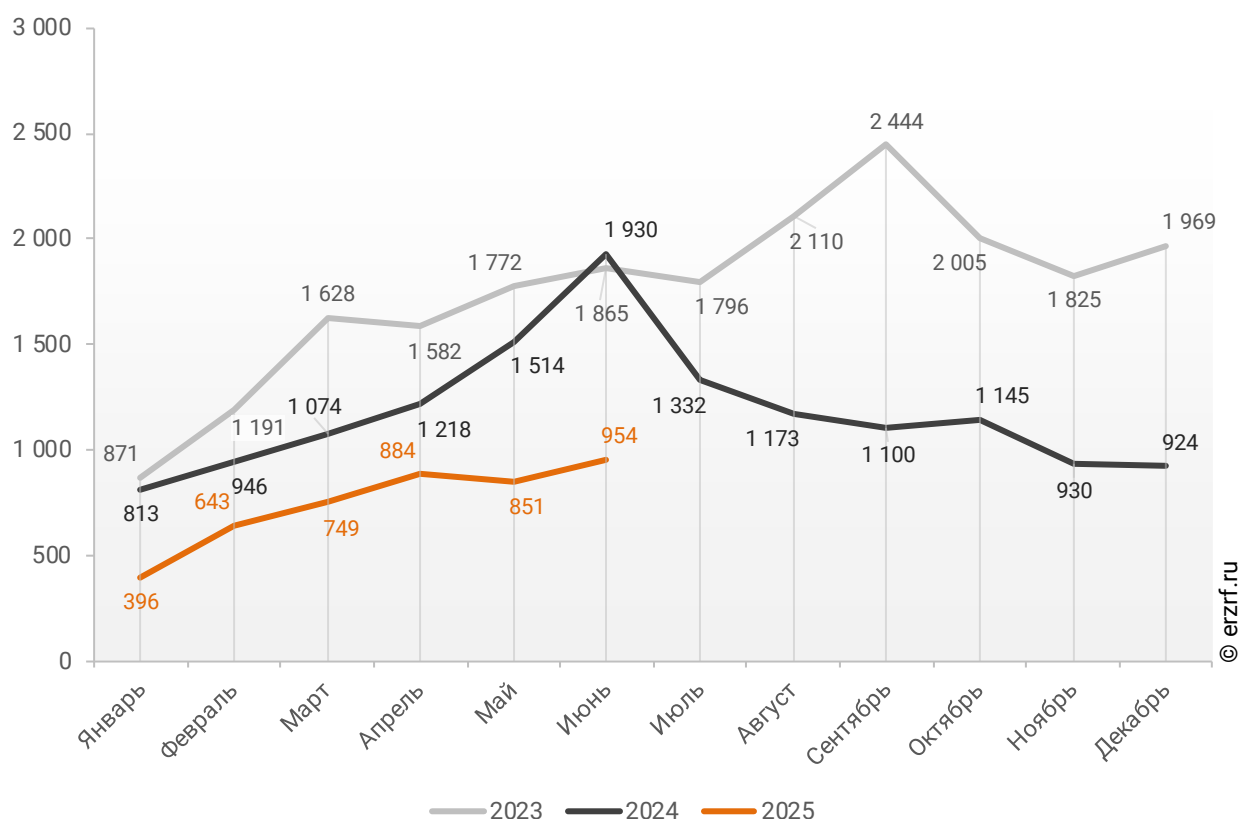
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 4 477, что на 40,3% меньше уровня 2024 г. (7 495 ИЖК), и на 49,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8 909 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг.

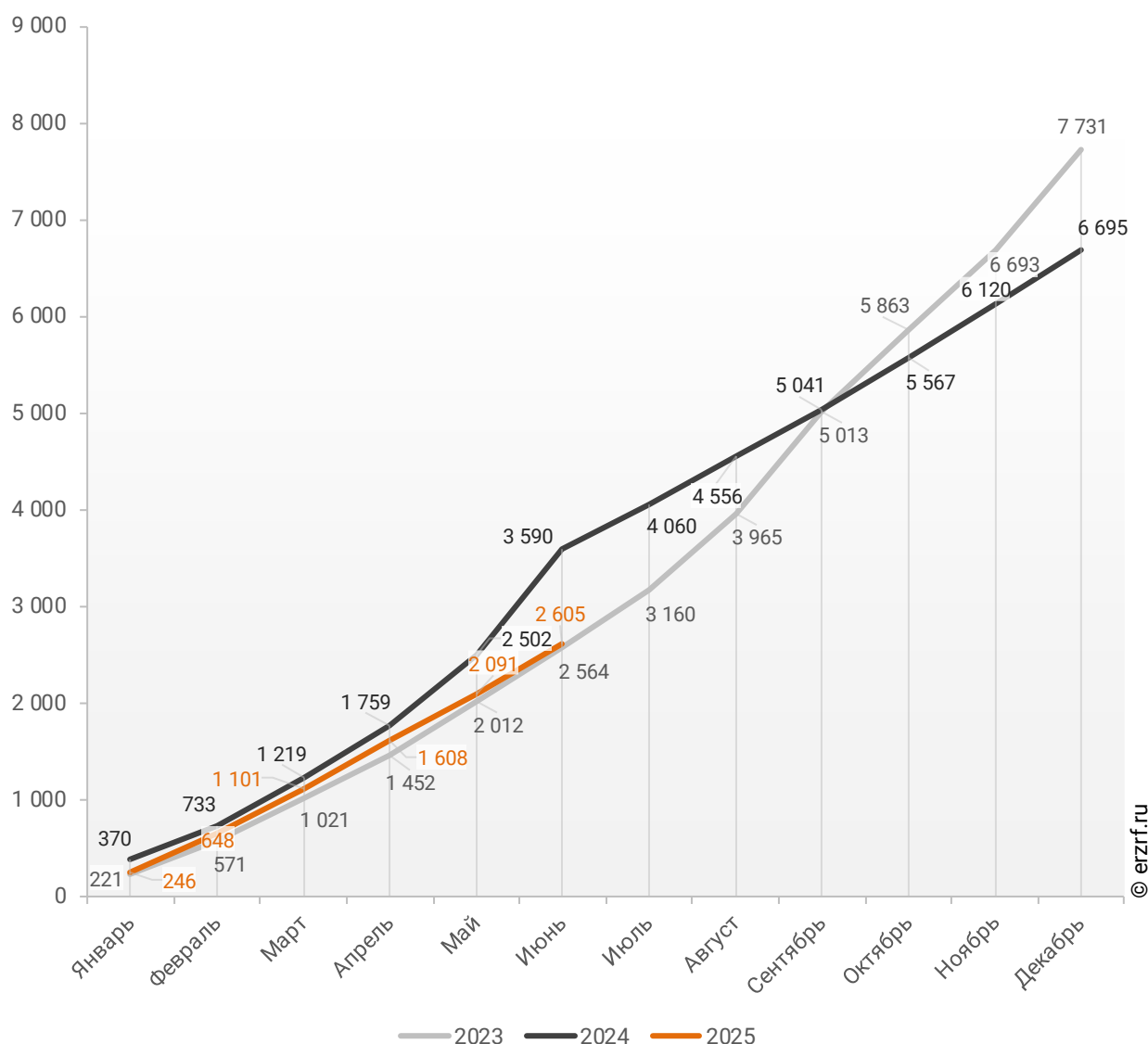


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 605, что на 27,4% меньше, чем в 2024 г. (3 590 ИЖК), и на 1,6% больше соответствующего значения 2023 г. (2 564 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг.

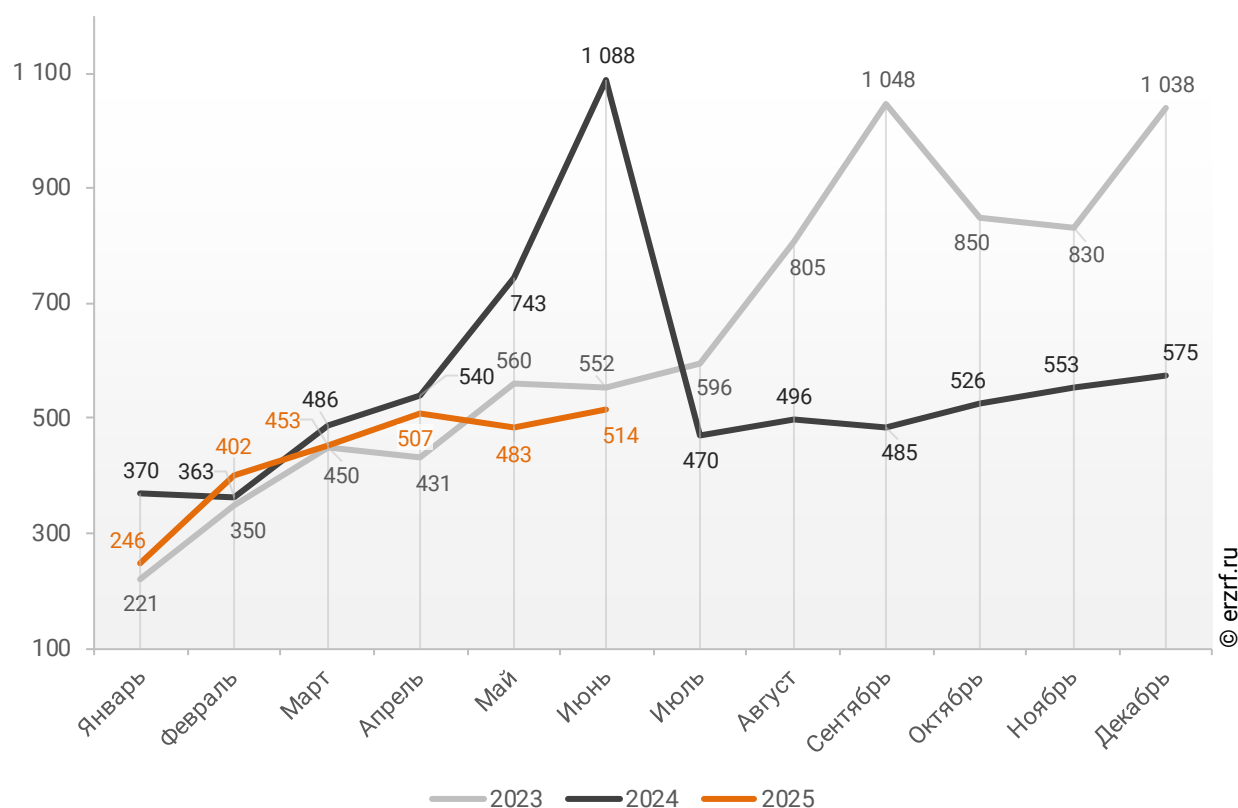


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в июне 2025 года уменьшилось на 52,8% по сравнению с июнем 2024 года (514 против 1 088 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг.

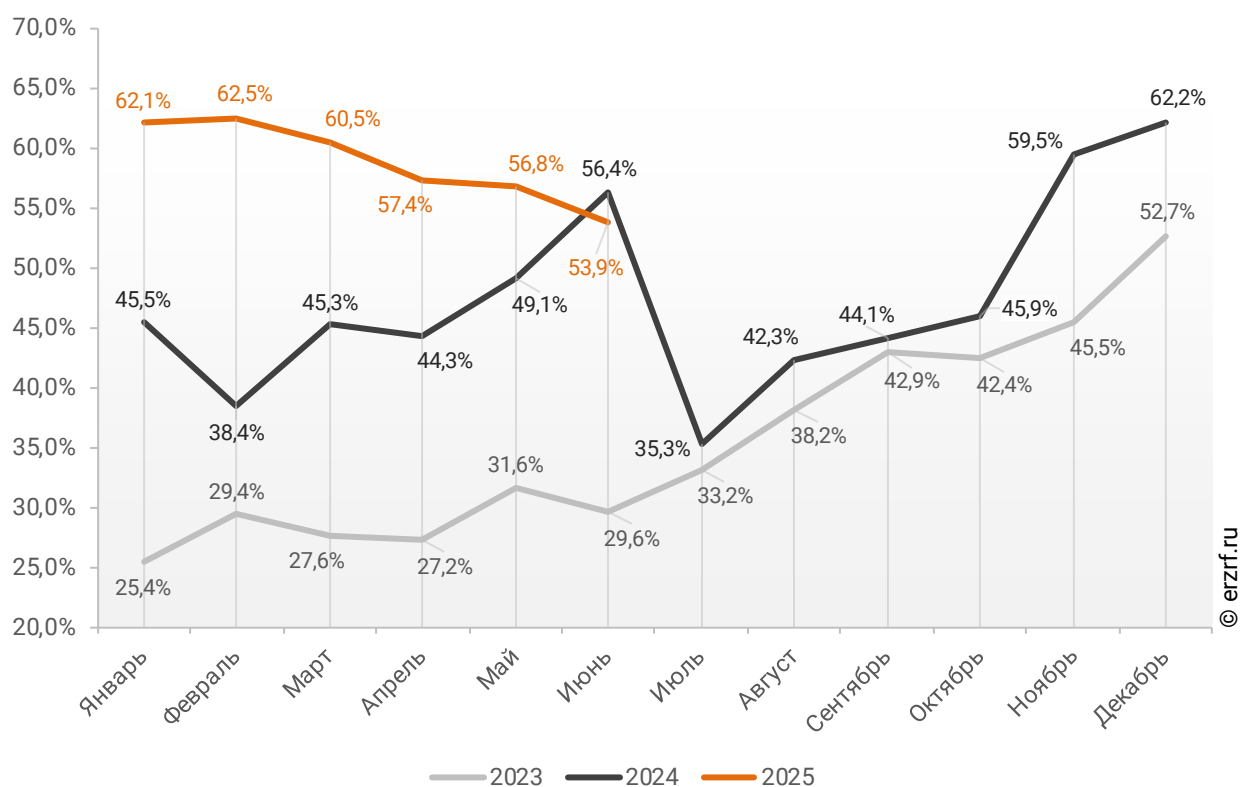


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 58,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 10,3 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (47,9%), и на 29,4 п.п. больше уровня 2023 г. (28,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг.



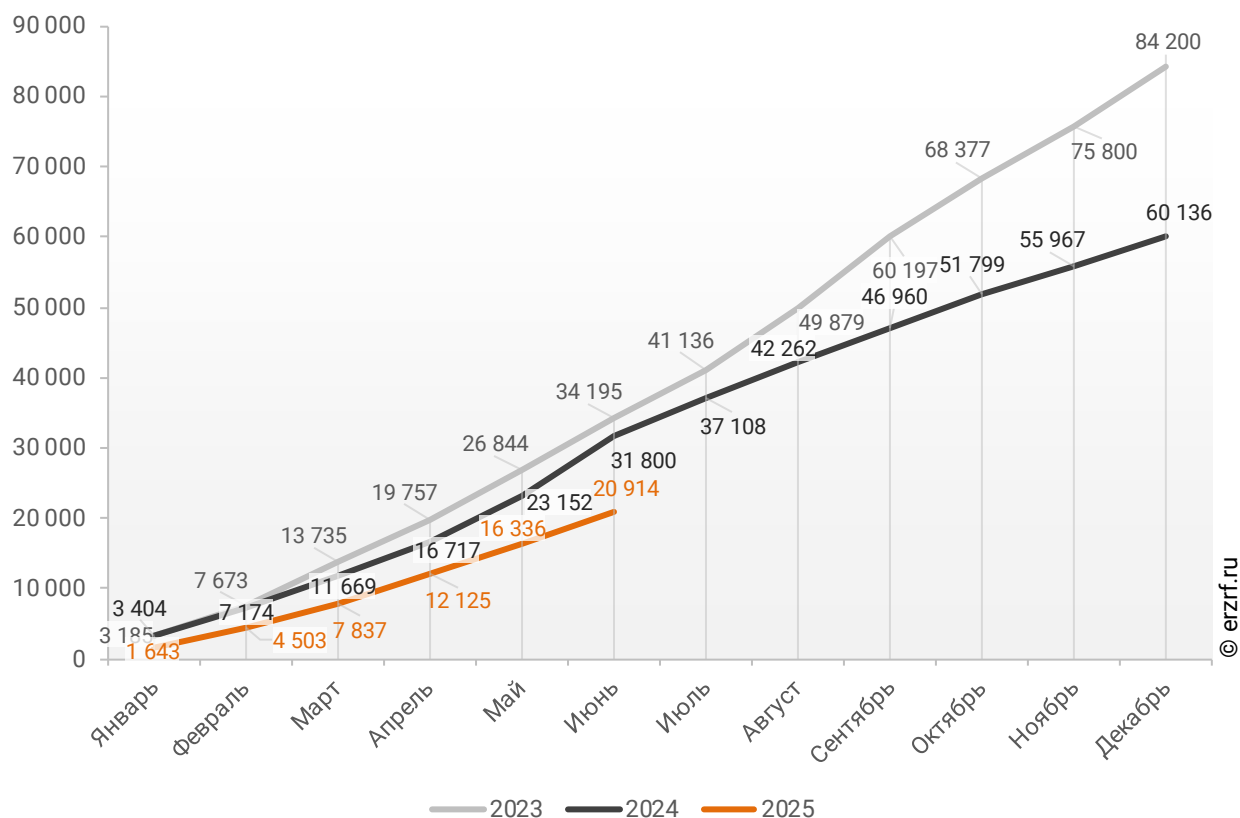
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 20,91 млрд ₽, что на 34,2% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (31,80 млрд ₽), и на 38,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (34,20 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽

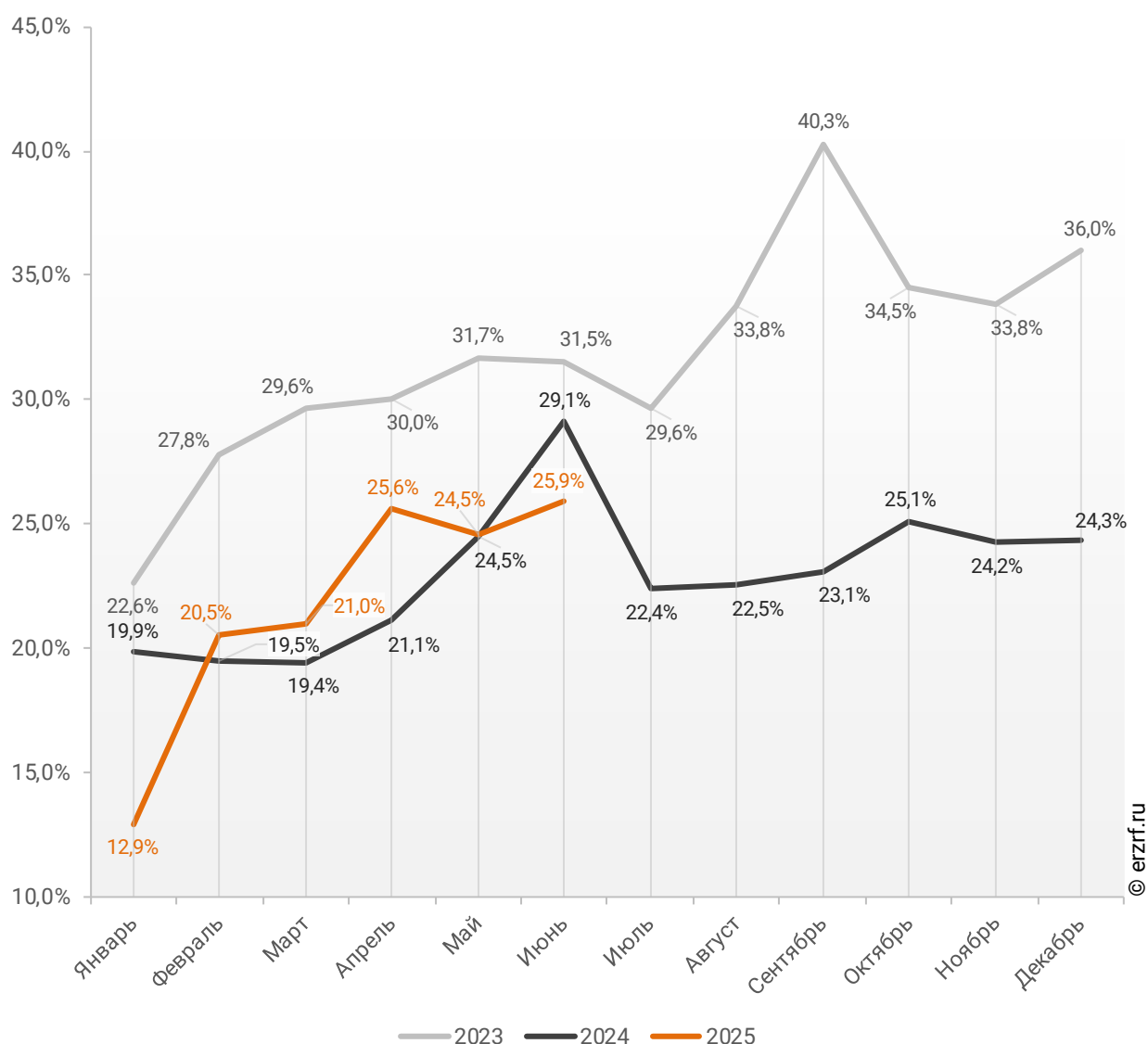


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Хабаровского края (94,09 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,2%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (22,8%), и на 7,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (29,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг.

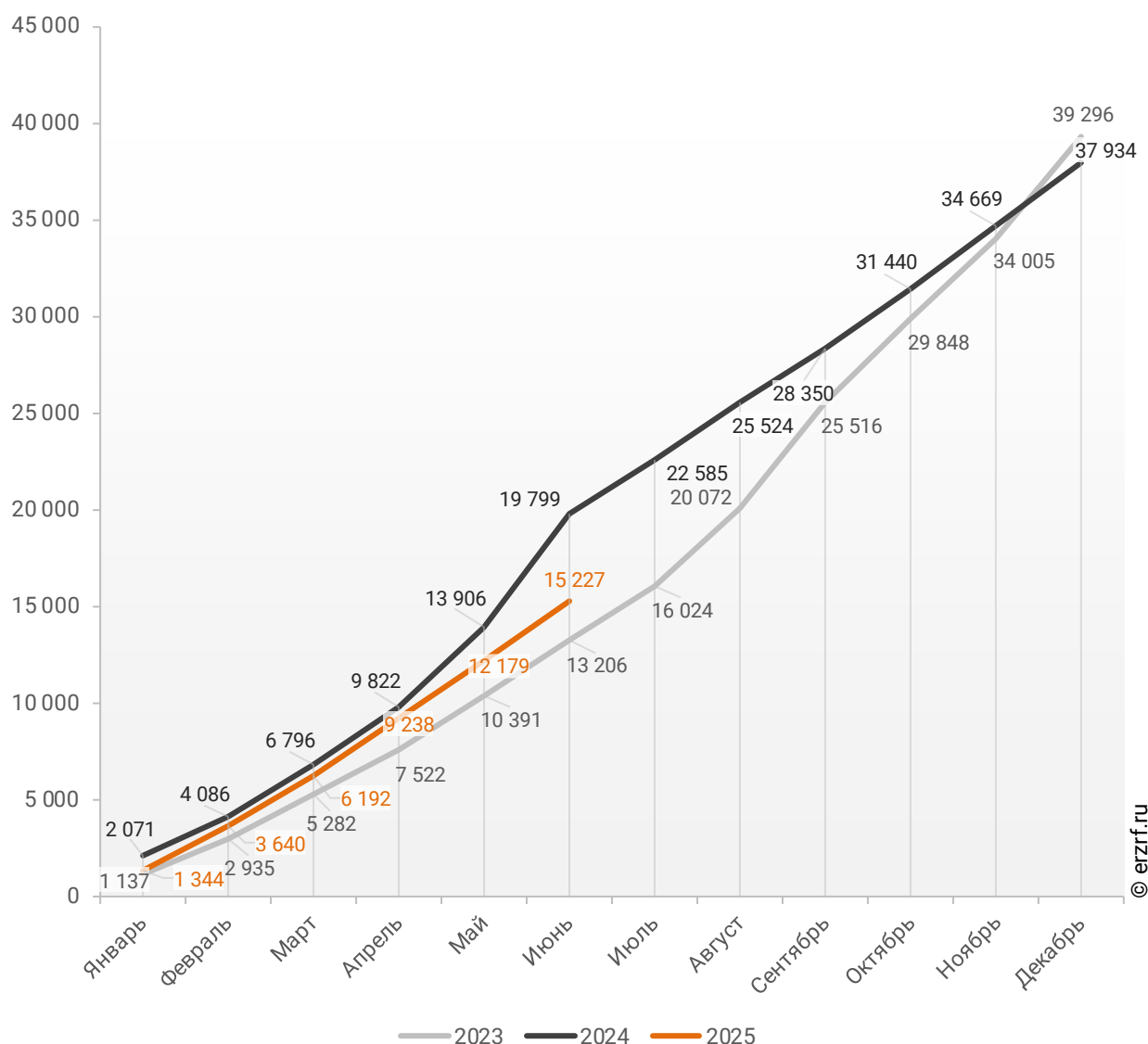


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 15,23 млрд ₽ (72,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 23,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (19,80 млрд ₽), и на 15,3% больше, чем в 2023 г. (13,21 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Хабаровского края (94,09 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 16,2%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2024 г. (14,2%), и на 4,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (11,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2023 – 2025 гг.

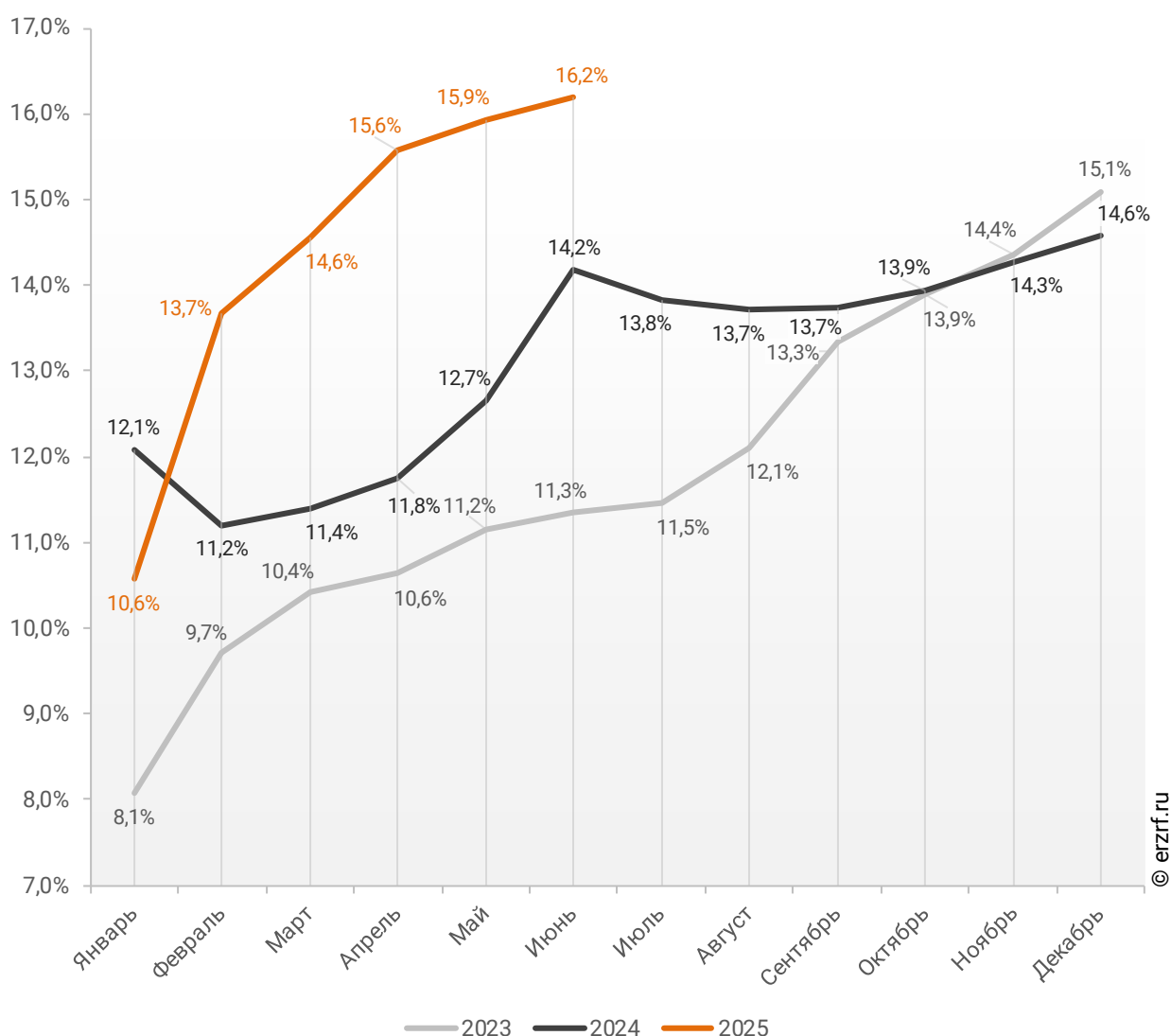
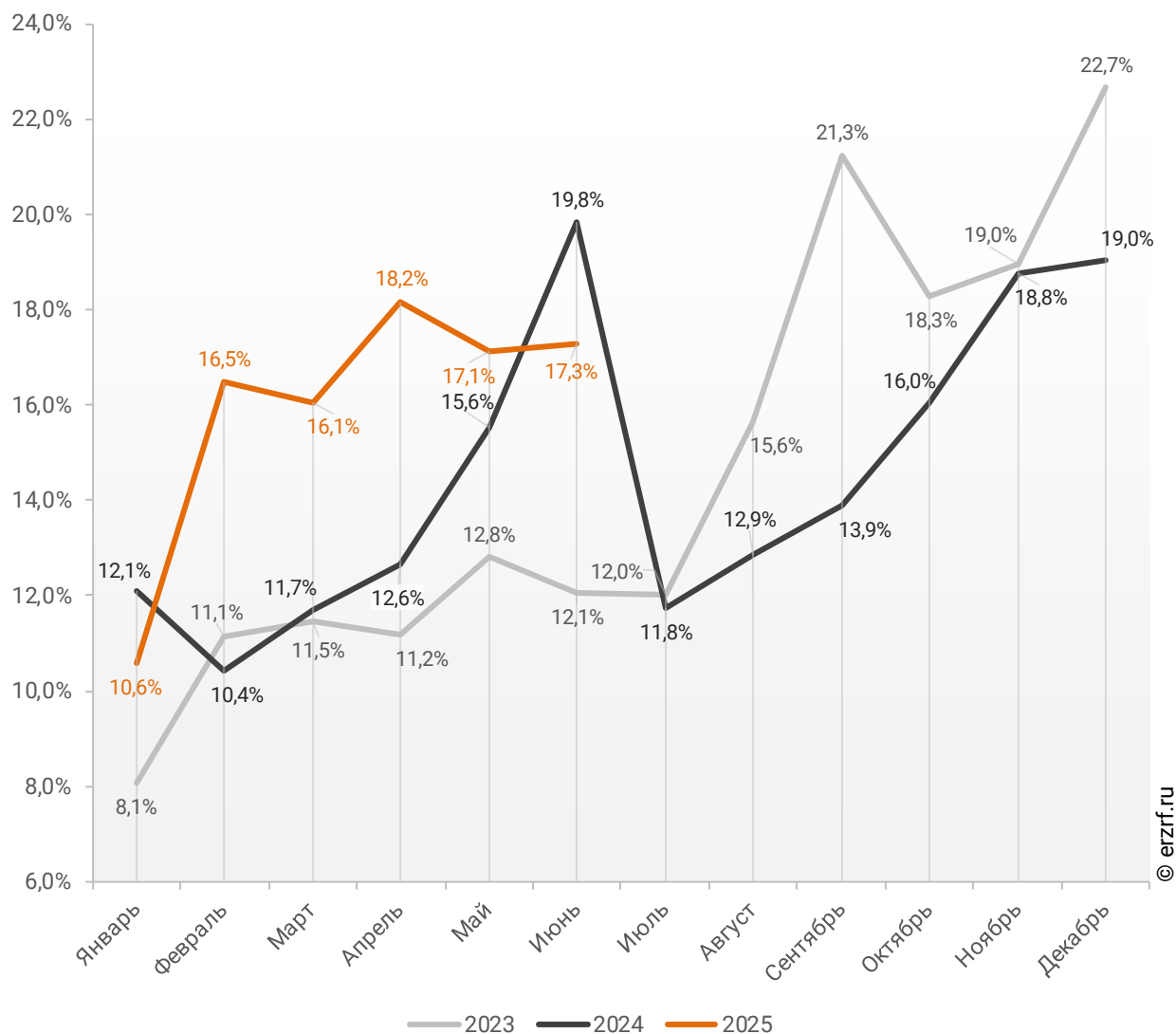


График 18

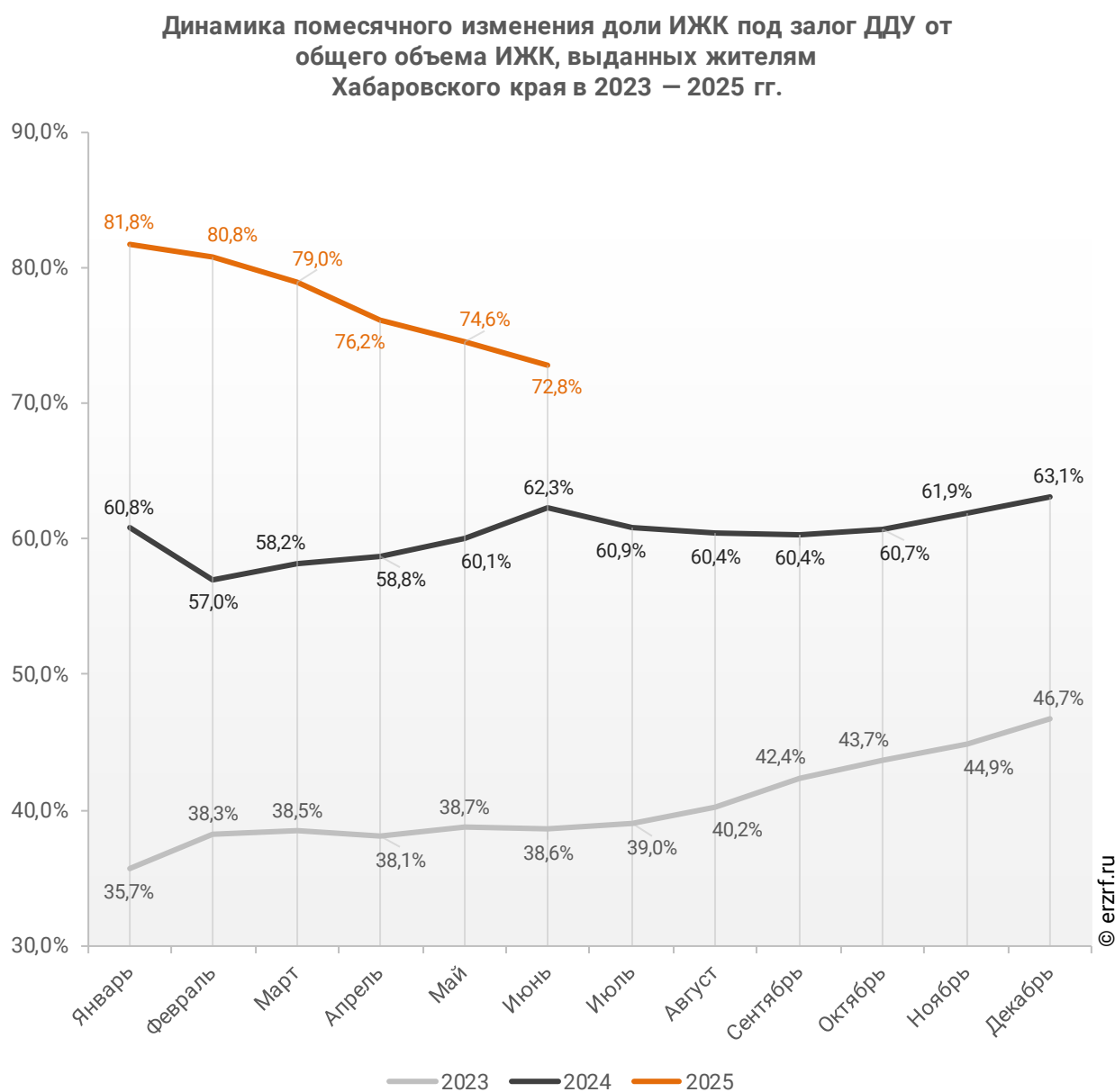
**Динамика помесечного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Хабаровского края в 2023 – 2025 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 72,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 10,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (62,3%), и на 34,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (38,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

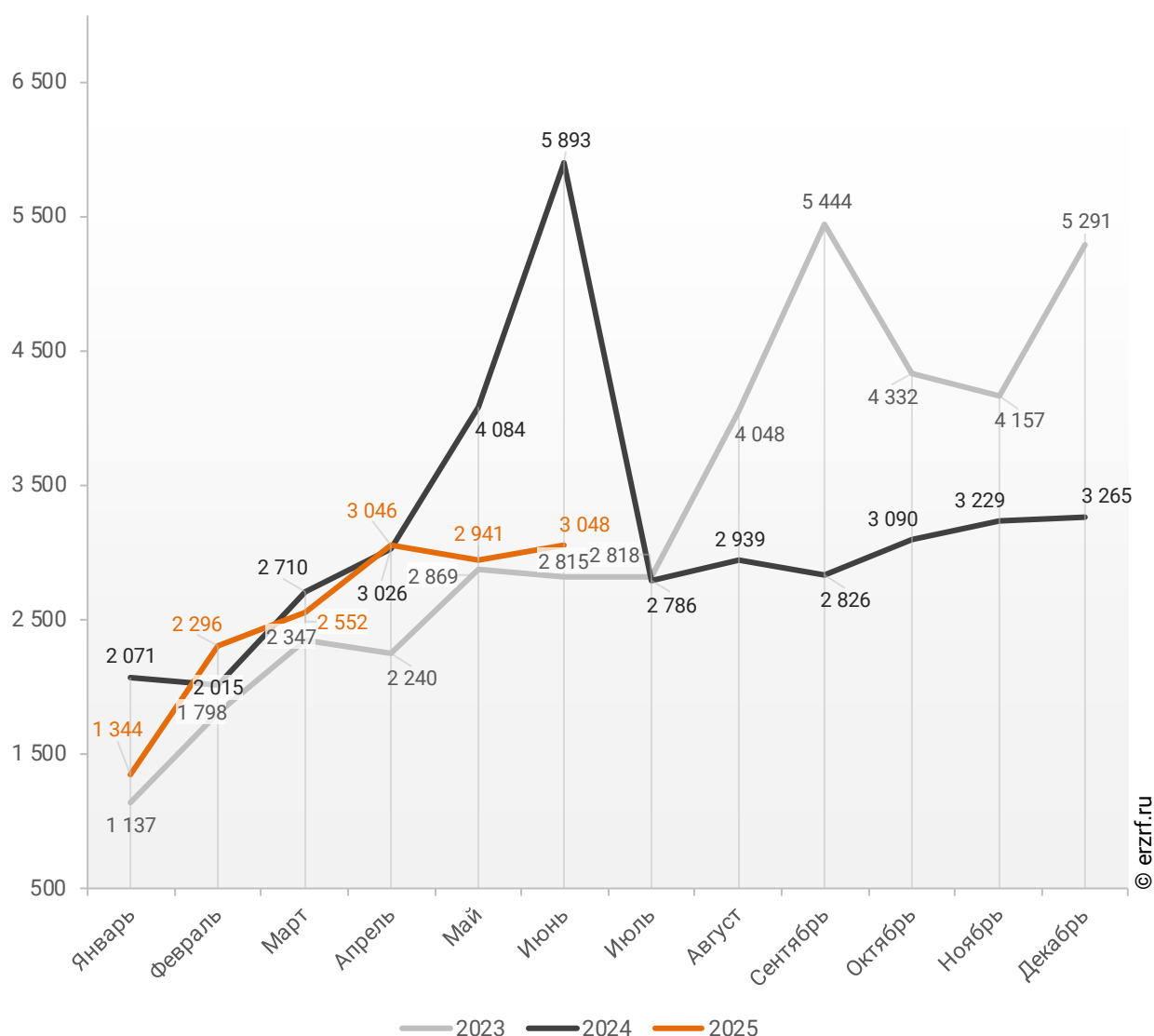


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в июне 2025 года, уменьшился на 48,3% по сравнению с июнем 2024 года (3,05 млрд ₽ против 5,89 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,3% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 40,6% (17,65 млрд ₽ против 29,71 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,1% (4,58 млрд ₽ против 8,65 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

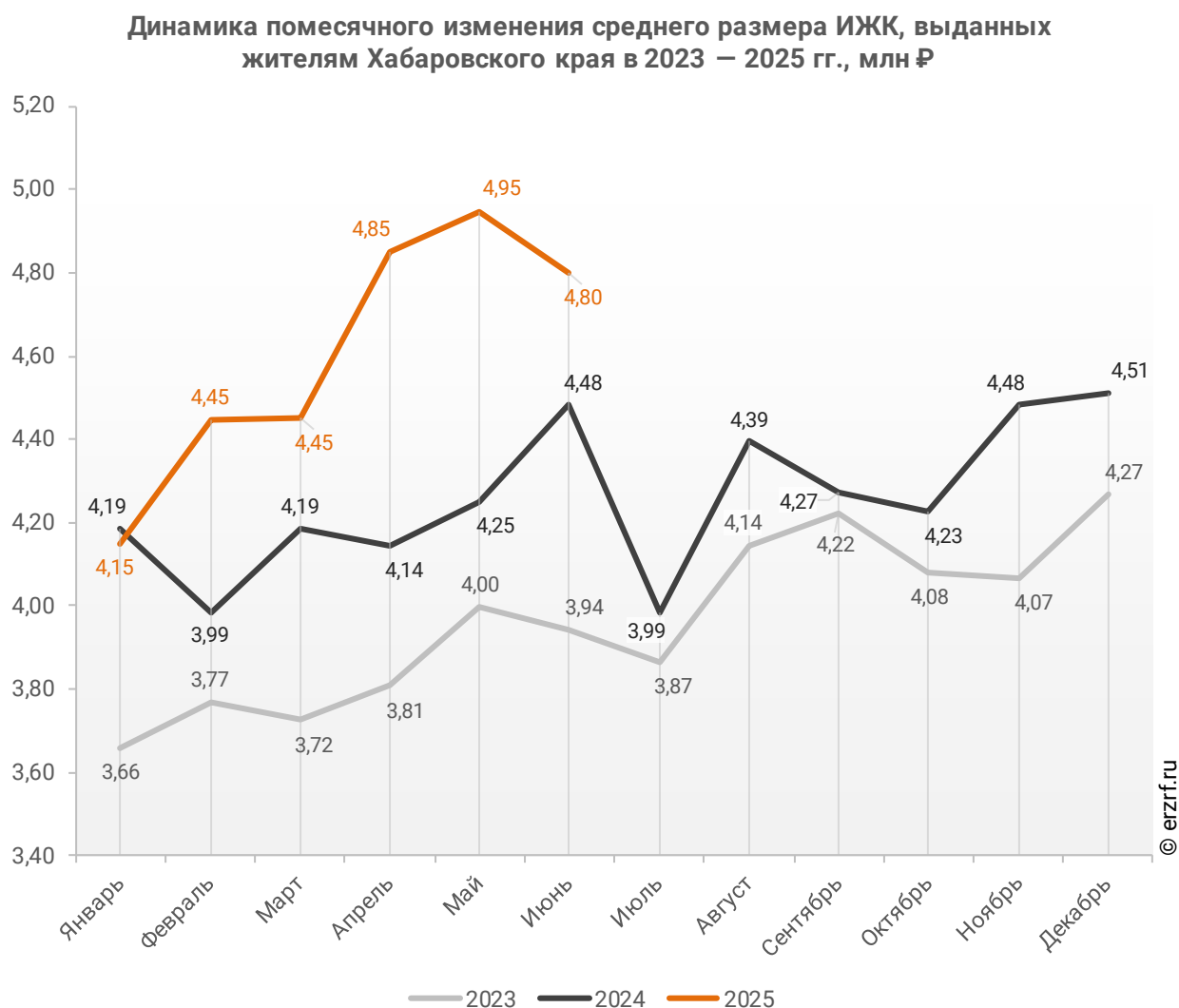

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Хабаровском крае кредитов всех видов за январь – июнь составила 16,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 72,8%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 4,80 млн ₽, что на 7,1% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,48 млн ₽), и на 21,7% больше аналогичного значения 2023 г. (3,94 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

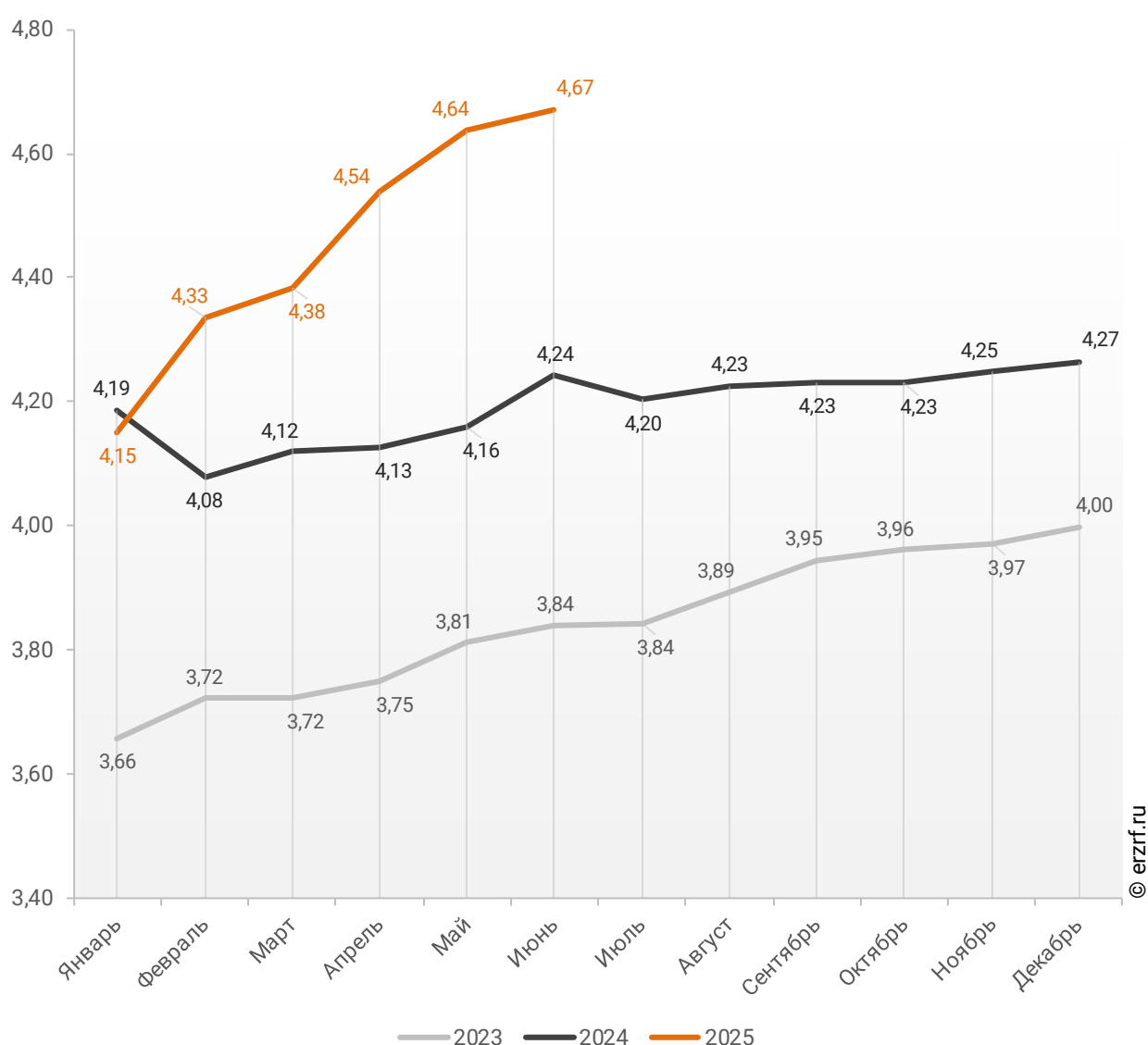


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 4,67 млн ₽, что на 10,1% больше, чем в 2024 г. (4,24 млн ₽), и на 21,7% больше соответствующего значения 2023 г. (3,84 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

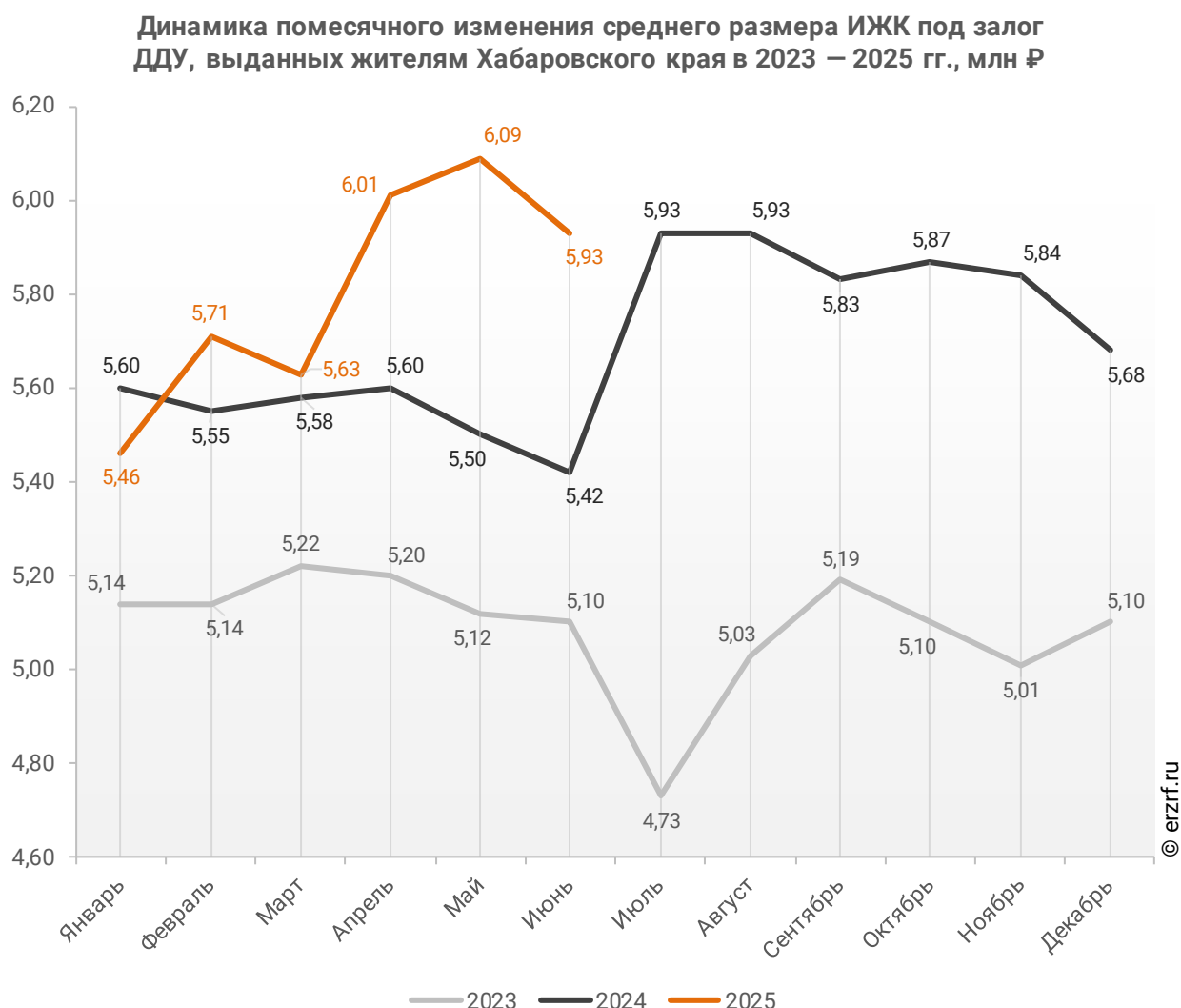
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в июне 2025 года увеличился на 9,4% по сравнению с июнем 2024 года (5,93 млн ₽ против 5,42 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

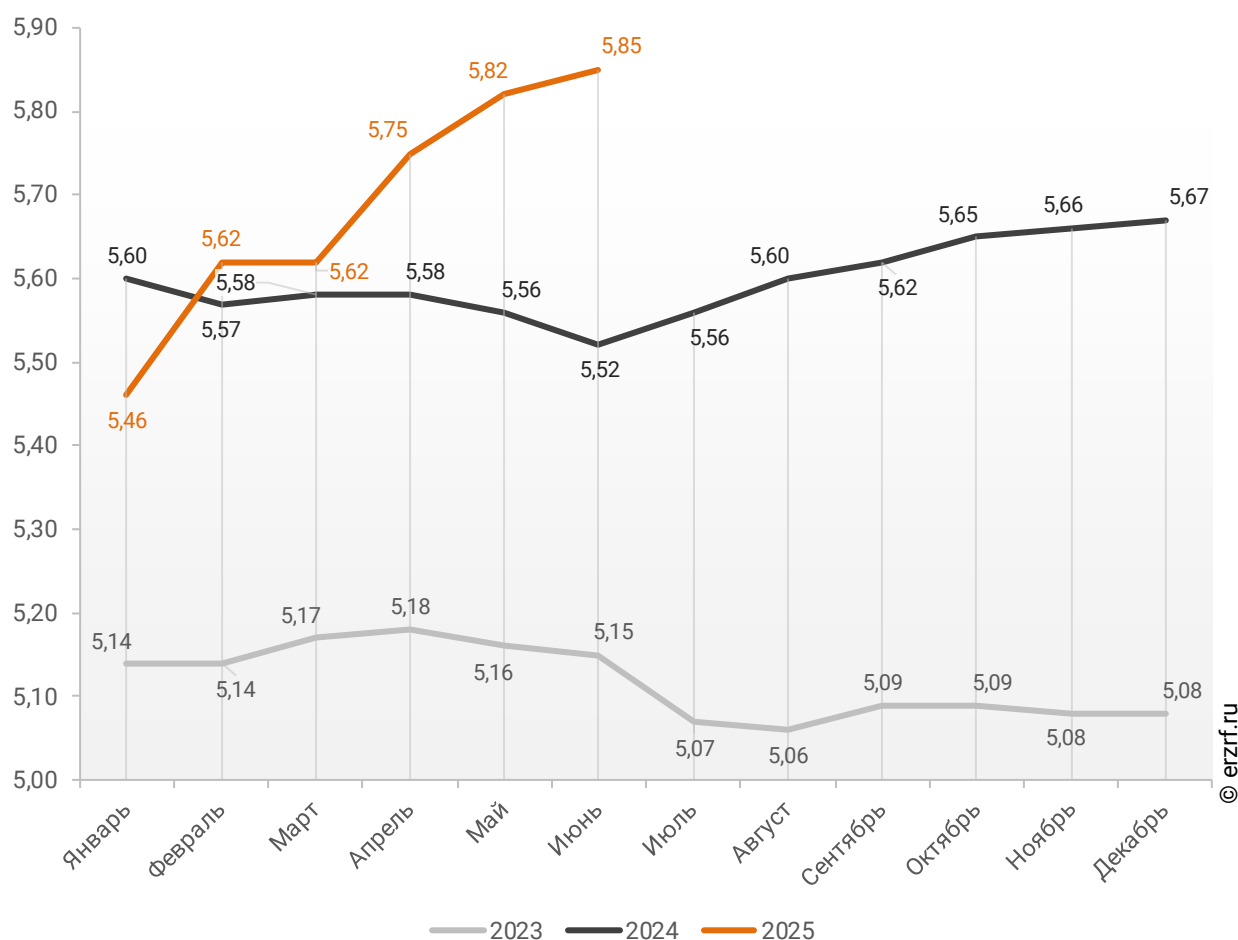


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 5,85 млн ₽ (на 25,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 6,0% больше соответствующего значения 2024 г. (5,52 млн ₽), и на 13,6% больше уровня 2023 г. (5,15 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

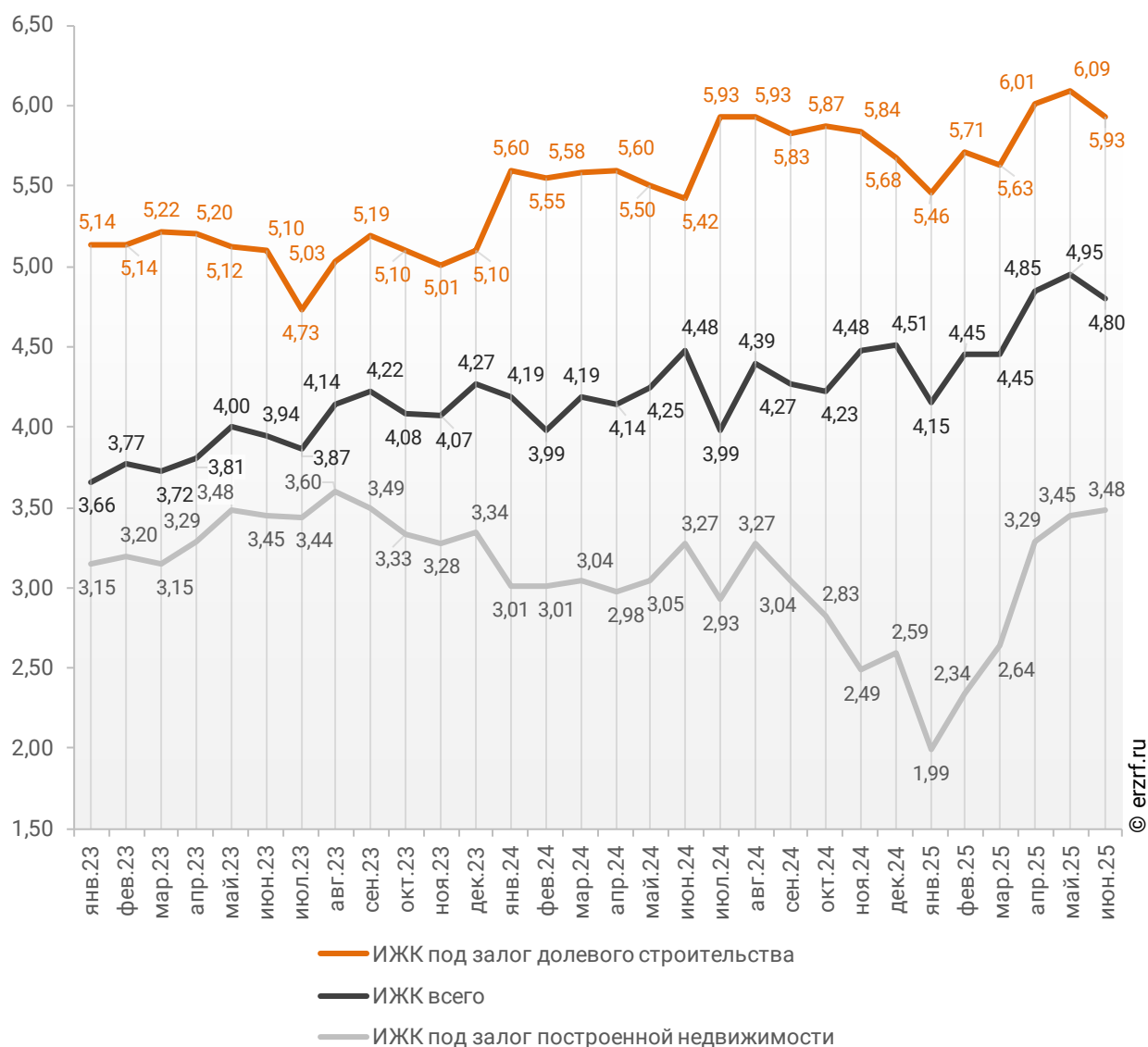
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,4% – с 3,27 млн ₽ до 3,48 млн ₽.

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

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Хабаровском крае, млн ₽


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,7 п. п. – с 65,7% до 70,4%.

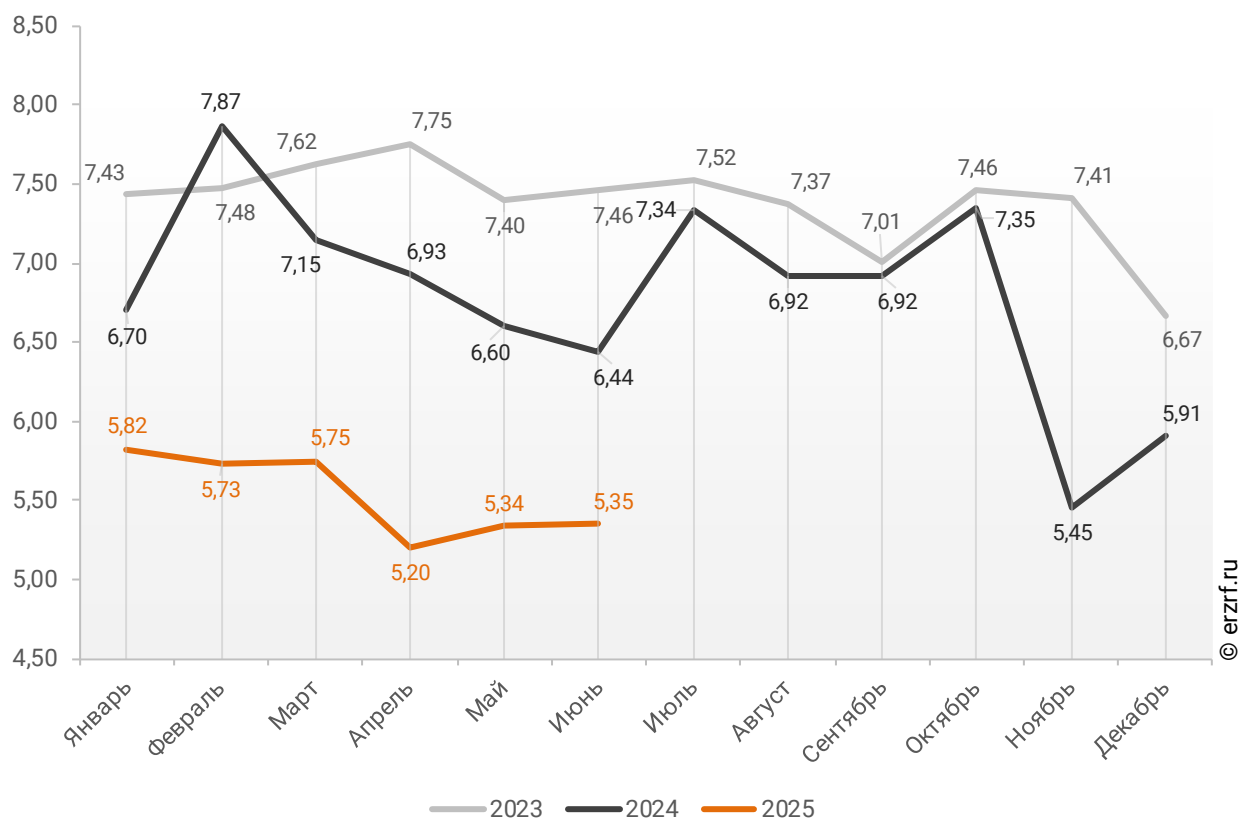
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 5,35%. По сравнению с июнем 2024 года ставка снизилась на 1,09 п. п. (с 6,44% до 5,35%).

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

График 27

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

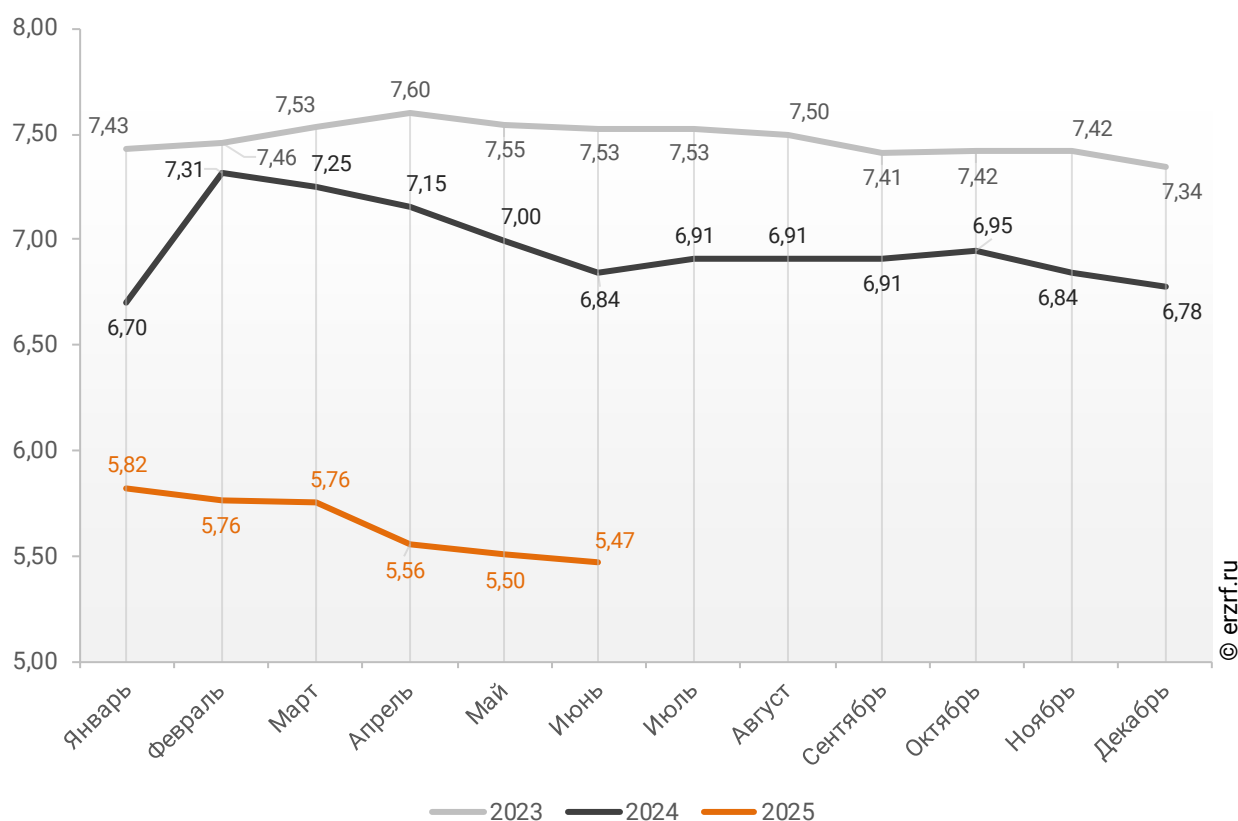


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 5,47%, что на 1,37 п.п. меньше, чем в 2024 г. (6,84%), и на 2,06 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,53%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

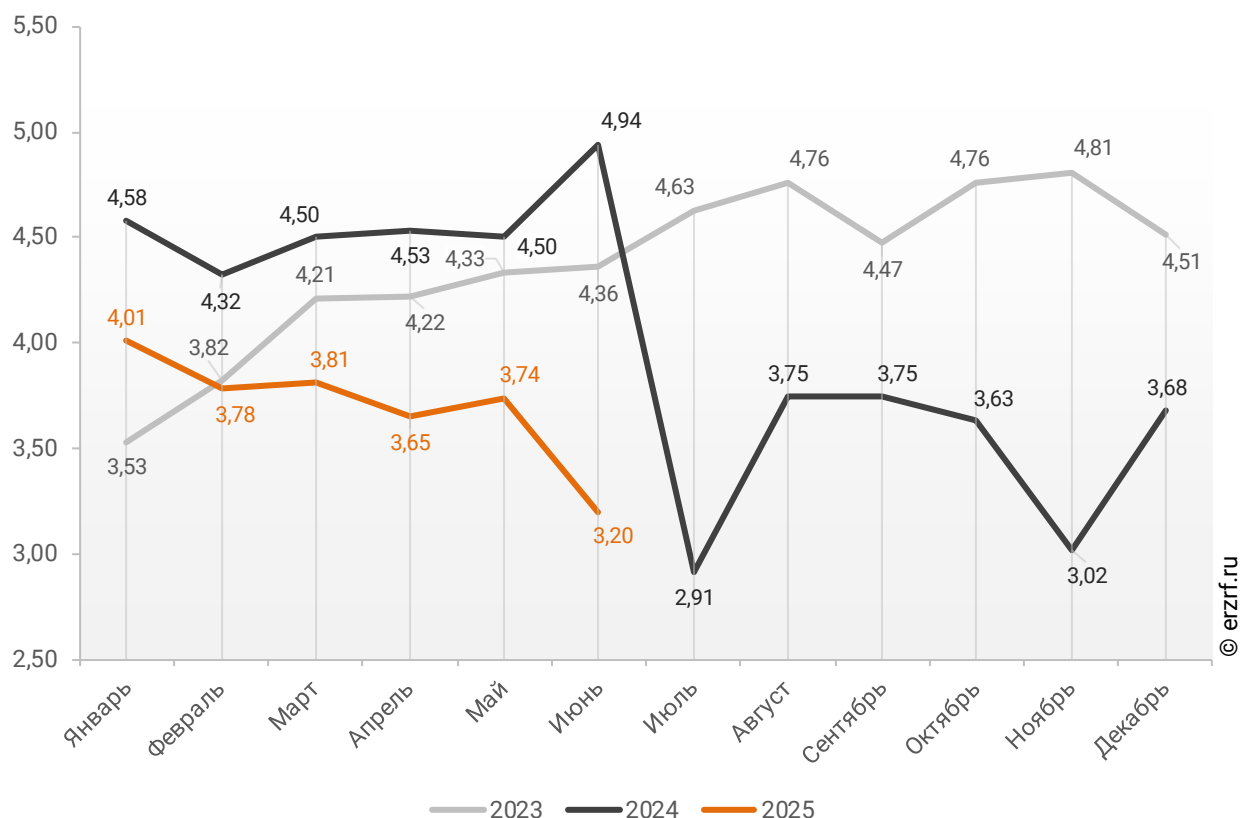


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в июне 2025 года, составила 3,20%, что на 1,74 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (4,94%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Хабаровском крае представлена на графике 29.

График 29

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

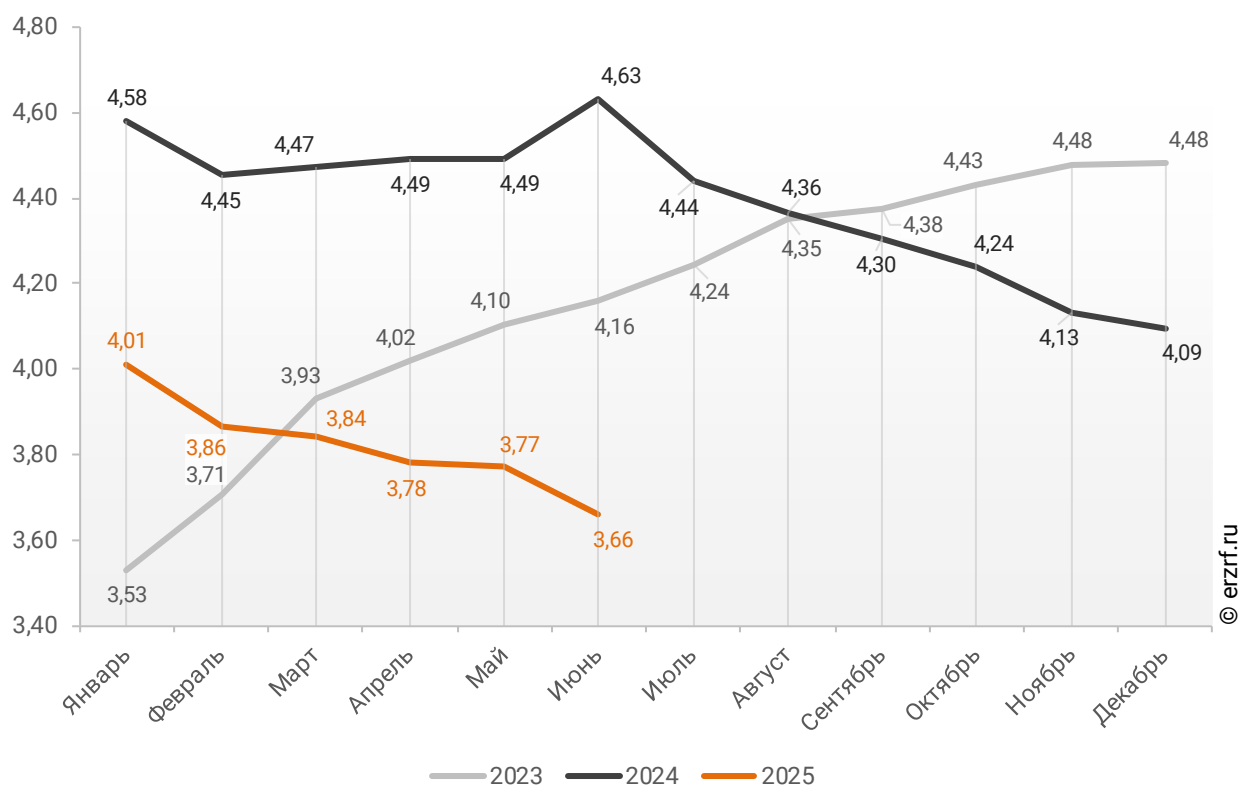


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 3,66% (на 1,81 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,97 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,63%), и на 0,50 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (4,16%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг.

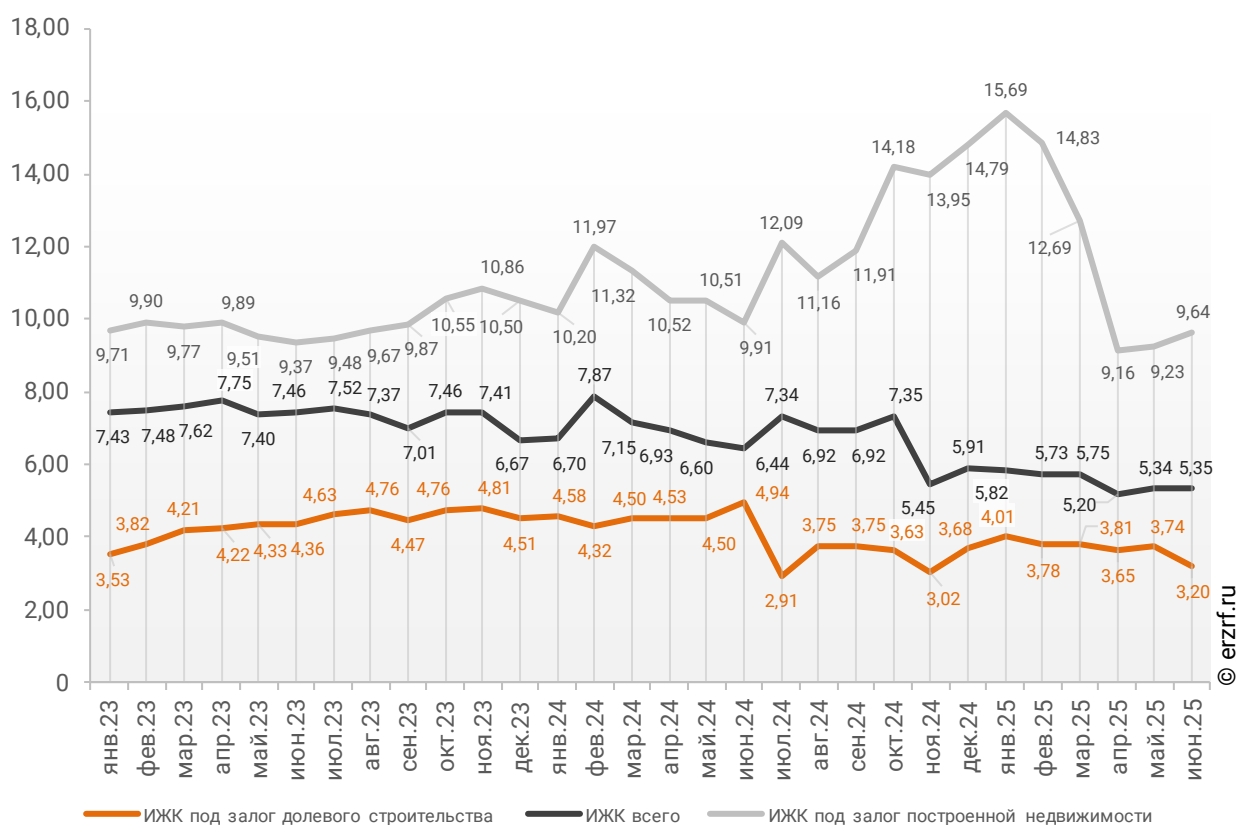


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в июне 2025 года составила 9,64%, что на 0,27 п. п. меньше значения за июнь 2024 года (9,91%).

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

График 31

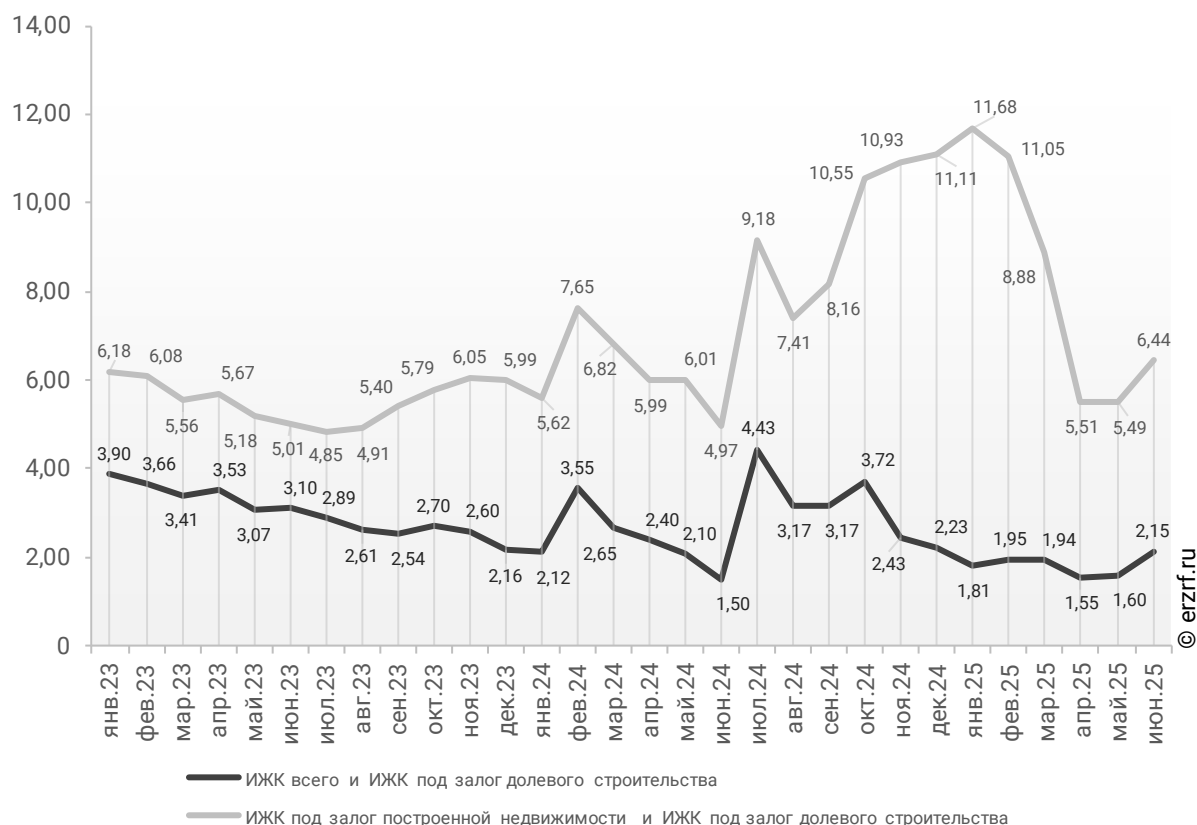
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае увеличилась с 1,5 п. п. до 2,15 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год увеличилась с 4,97 п. п. до 6,44 п. п. (График 32).

График 32

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

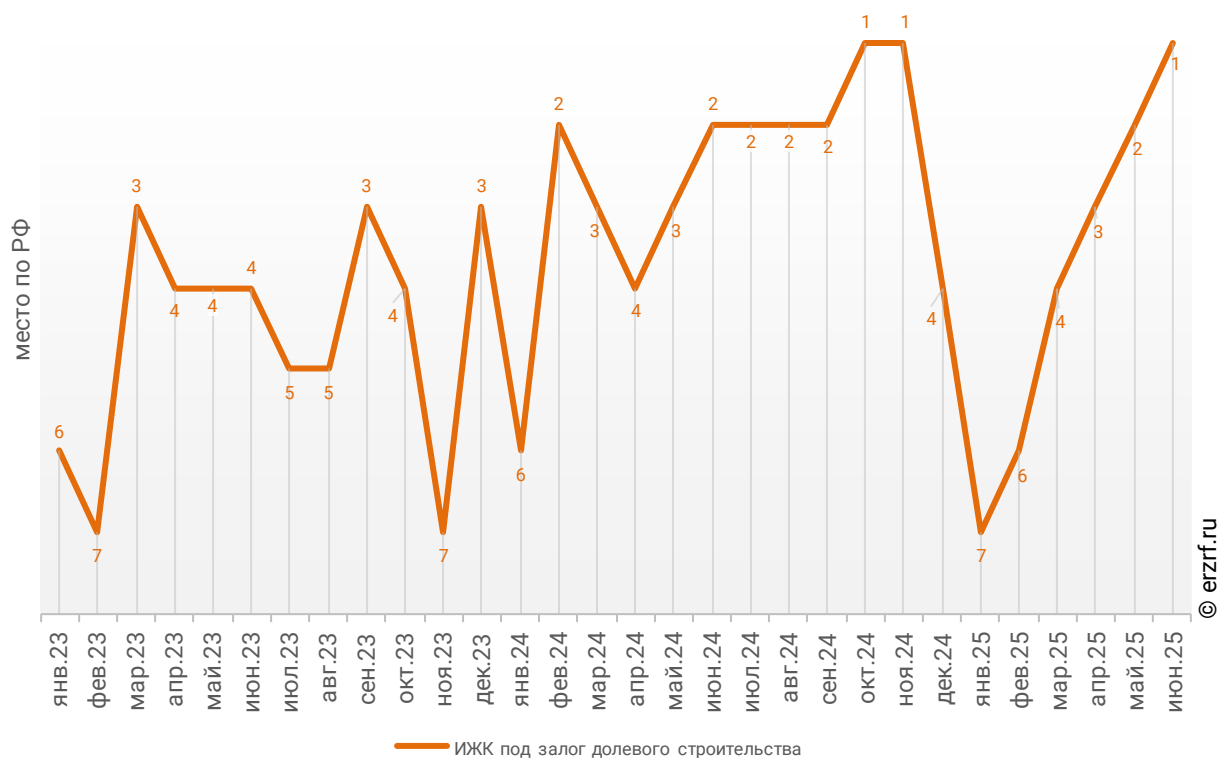


Хабаровский край занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает первое место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

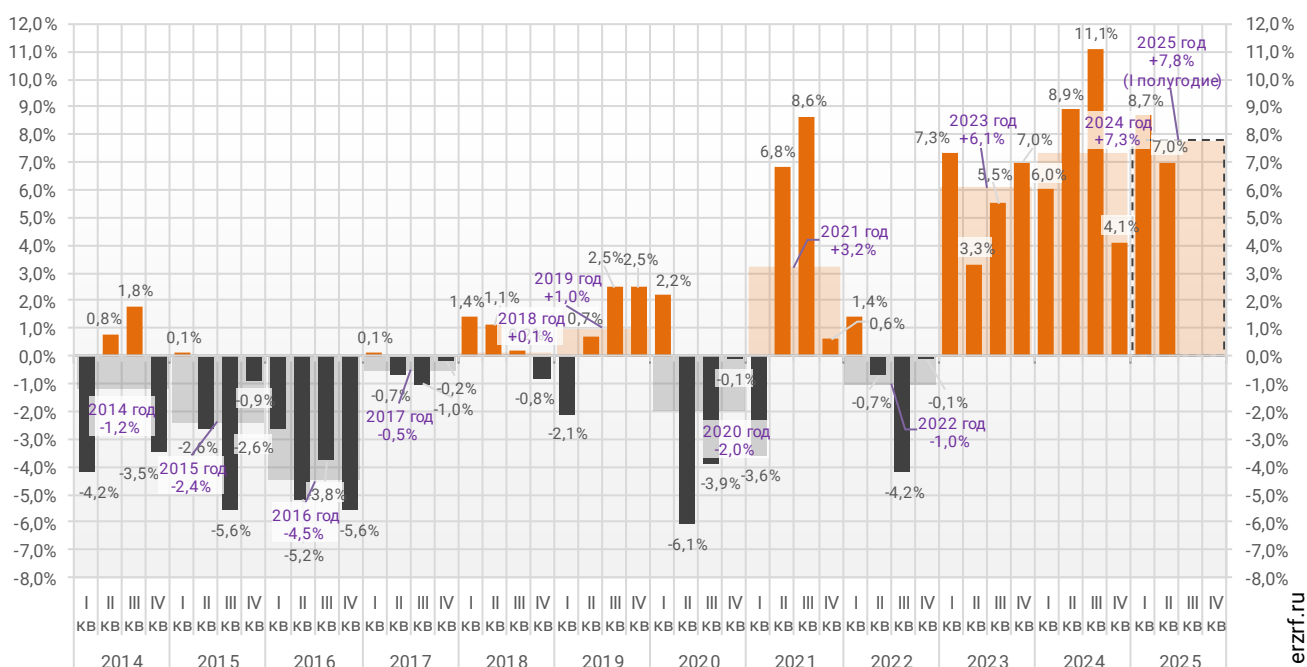


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

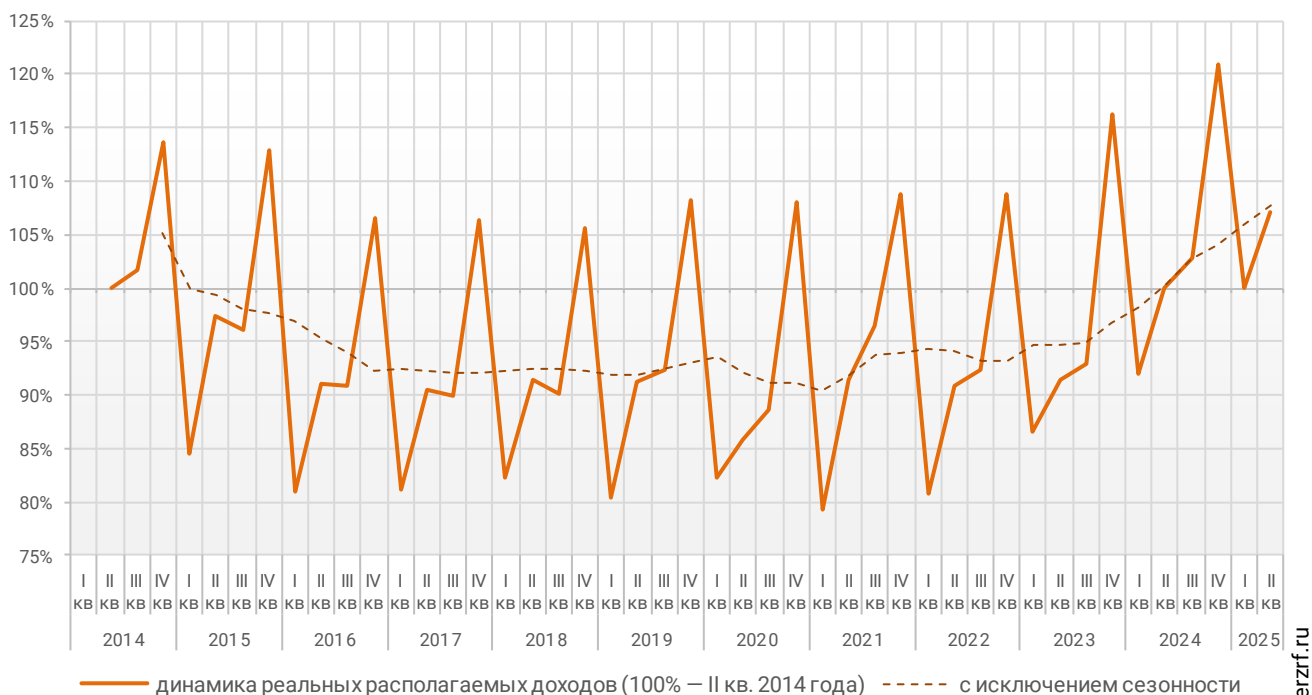


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



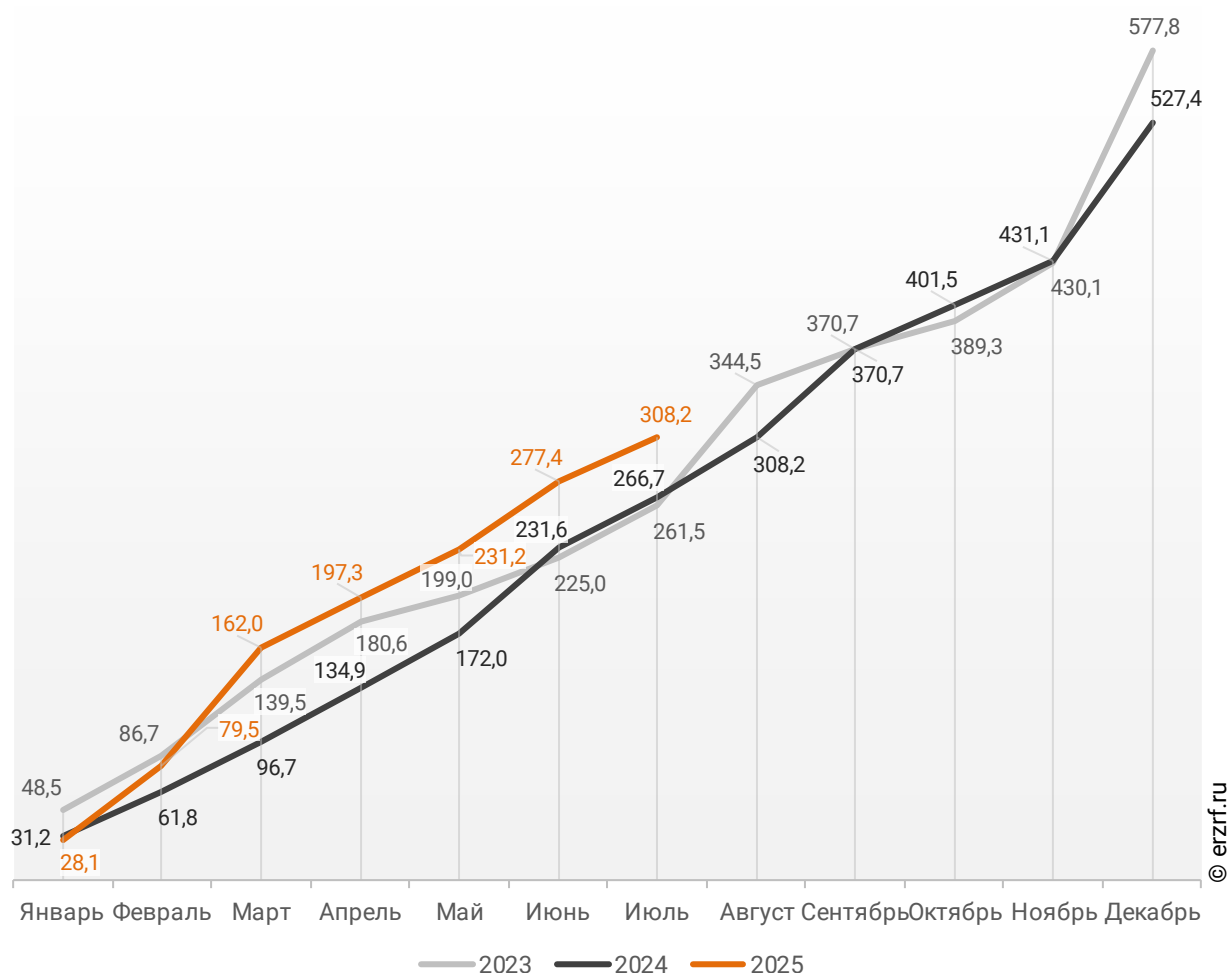
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает превышение на 15,6% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 17,9% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

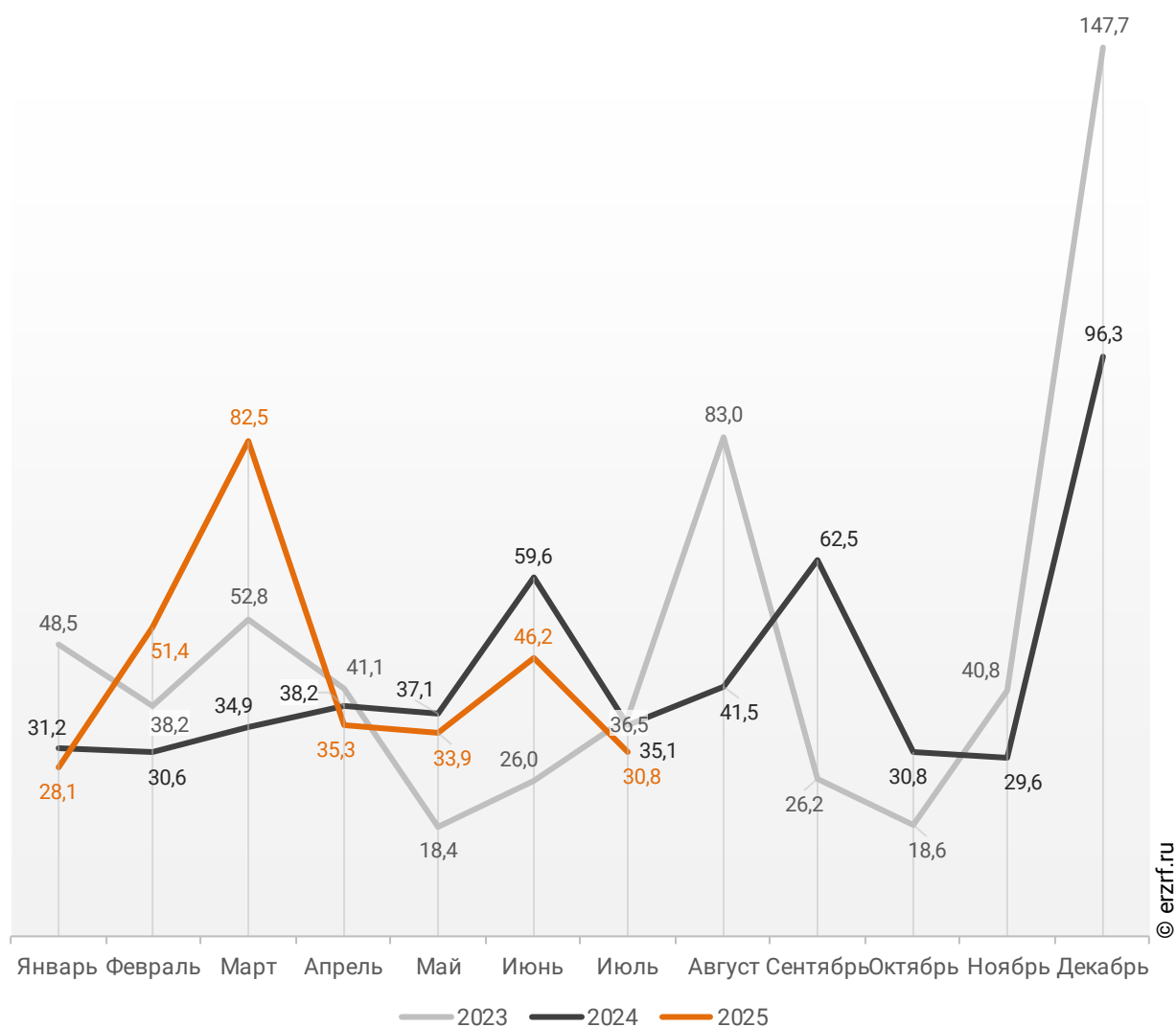
Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Хабаровском крае введено 30,8 тыс. м² жилья. Это на 12,3%, или на 4,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

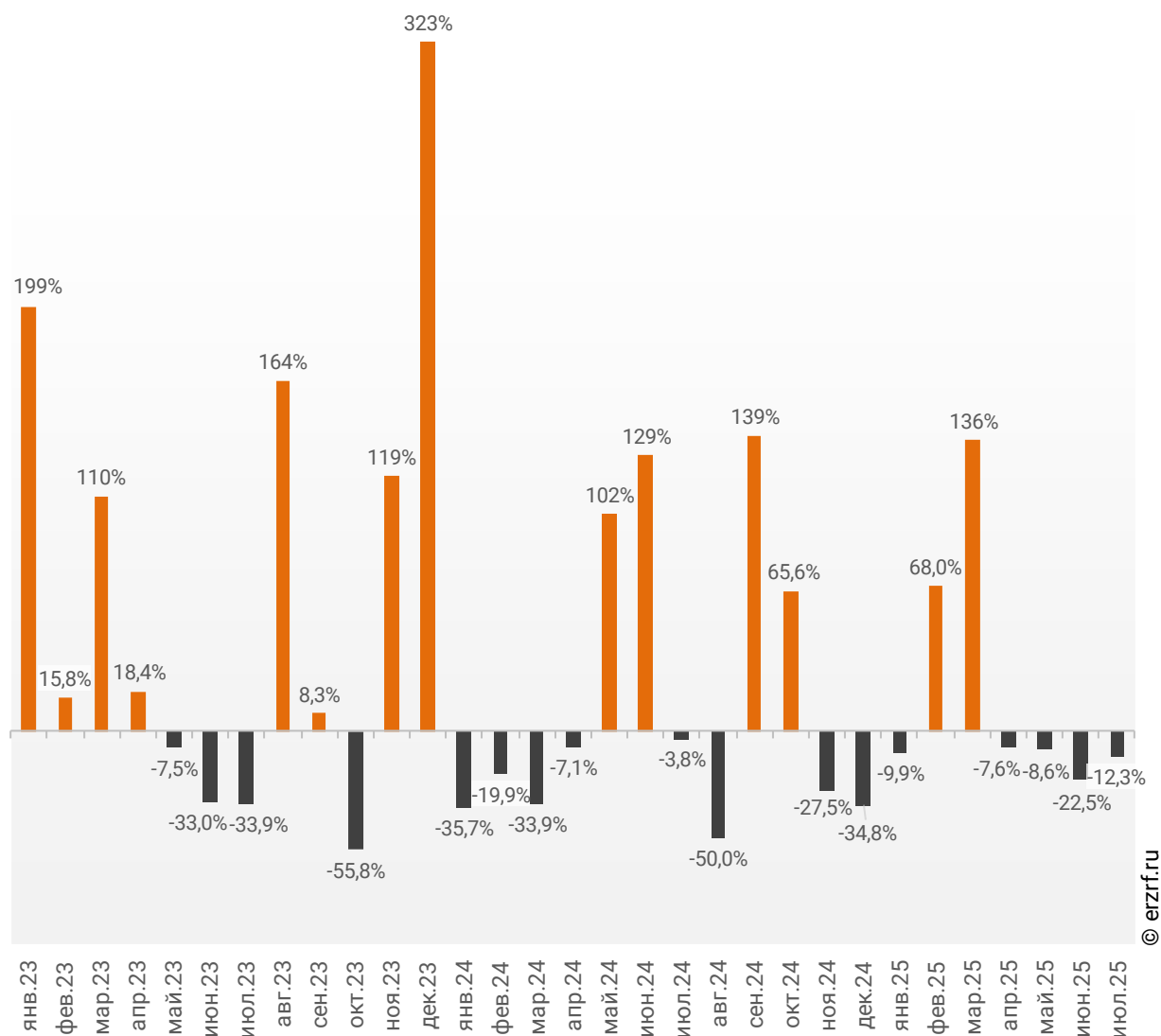
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



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

График 38

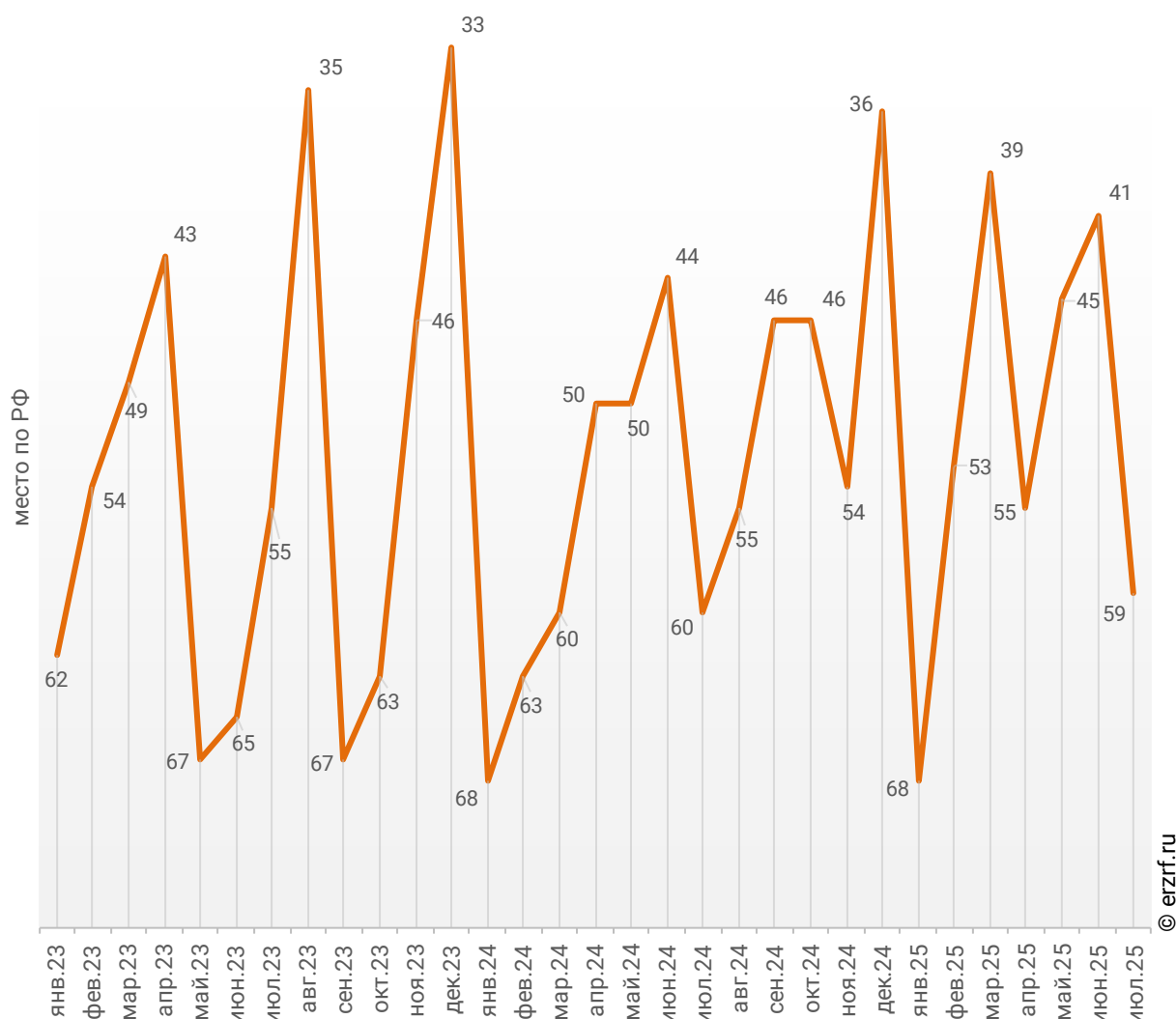
Динамика прироста ввода жилья в Хабаровском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 59-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте. (График 39).

График 39

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

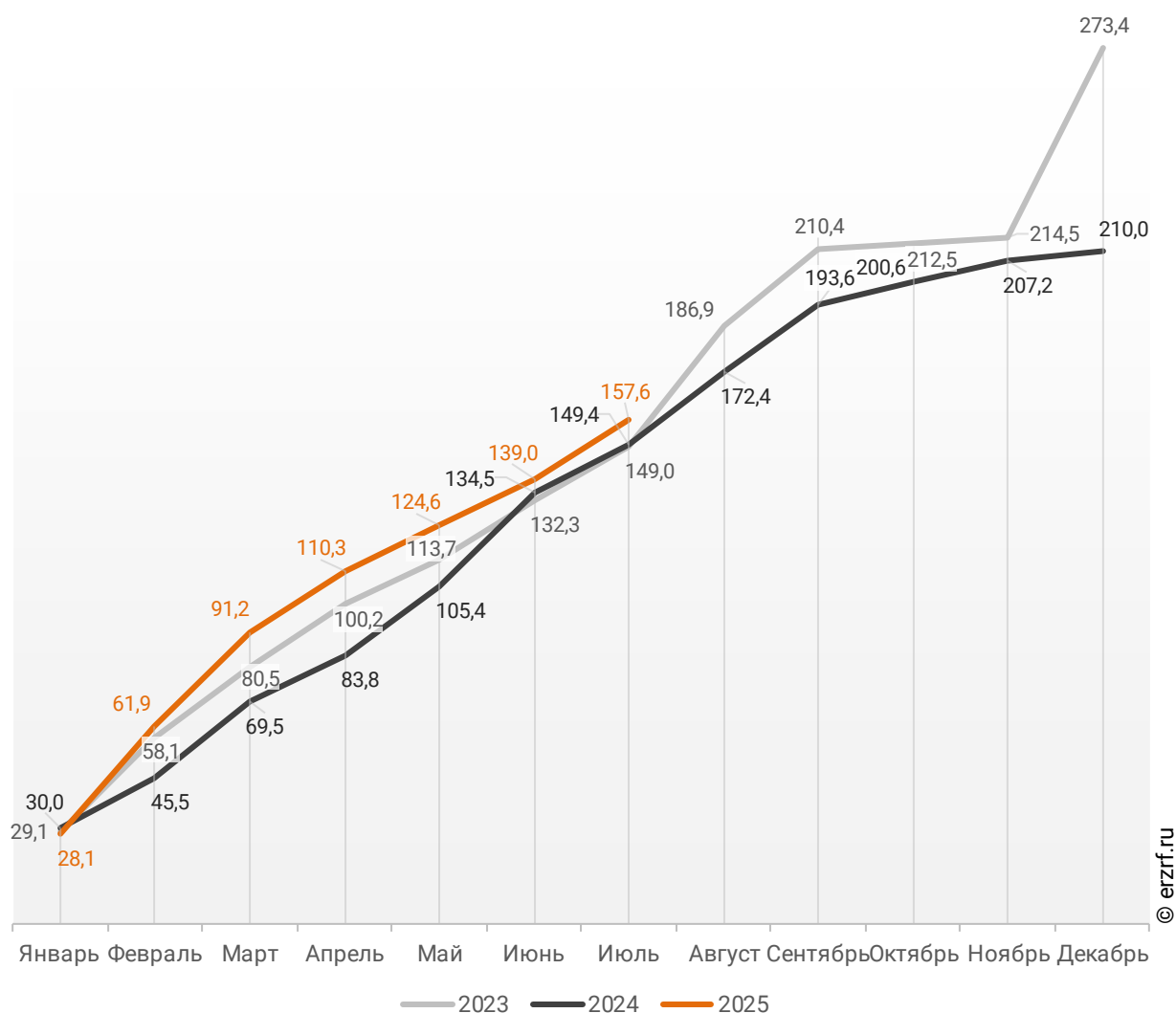


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

В Хабаровском крае за 7 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 5,5% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 5,8% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

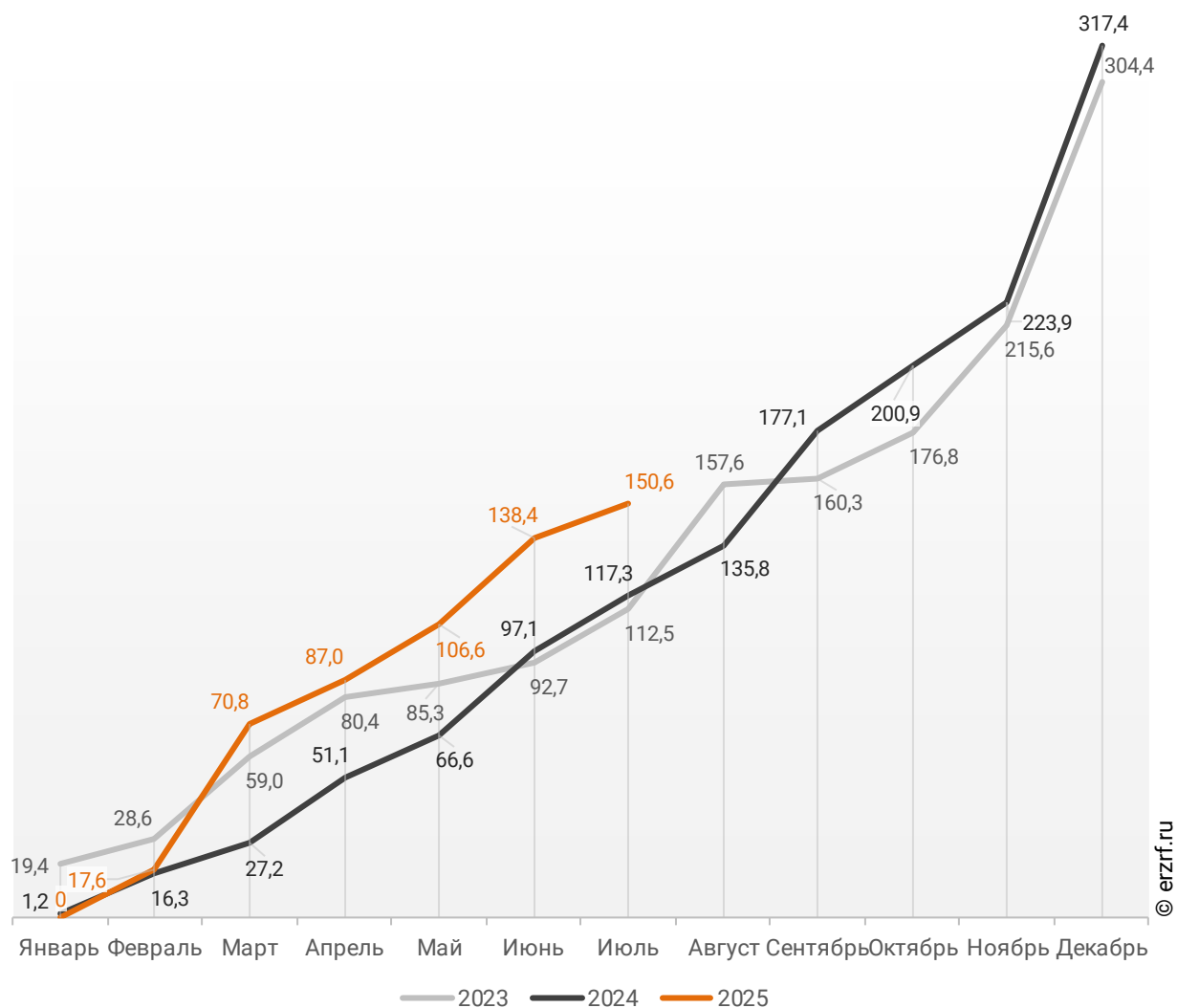
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают превышение на 28,4% к уровню 2024 г. и превышение на 33,9% к 2023 г. (График 41).

График 41

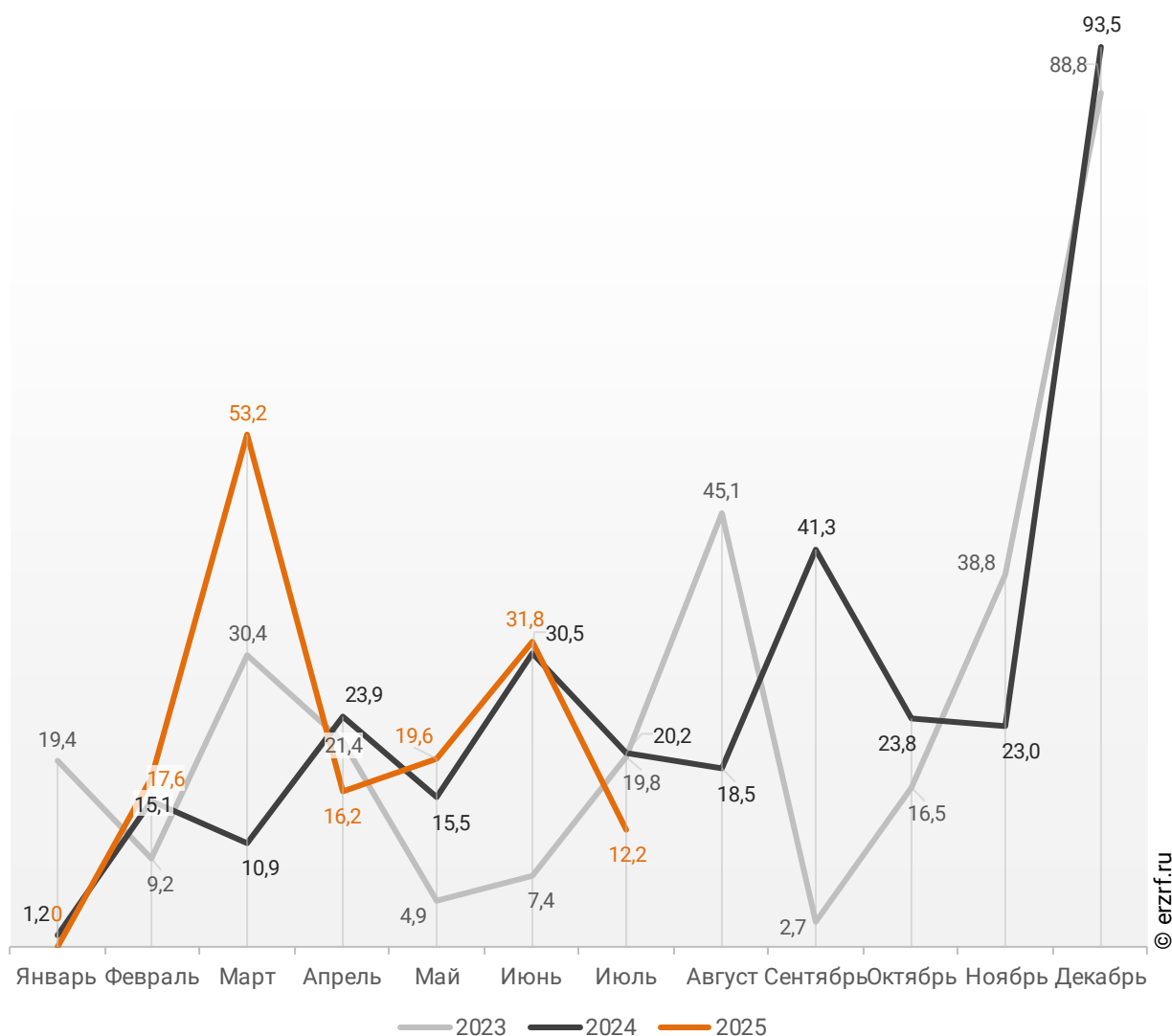
**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июле 2025 года в Хабаровском крае застройщиками введено 12,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 39,6%, или на 8,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

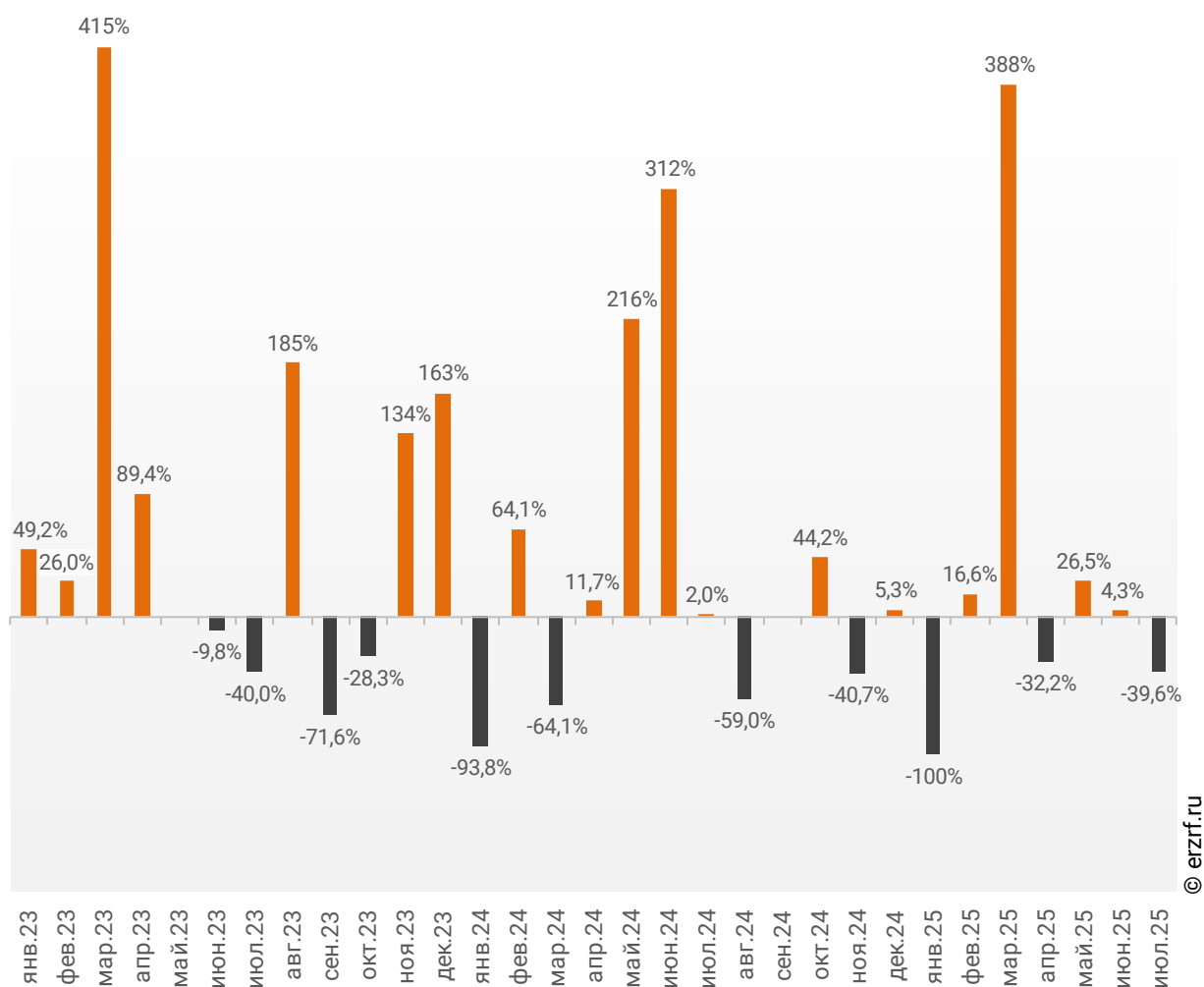
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



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

График 43

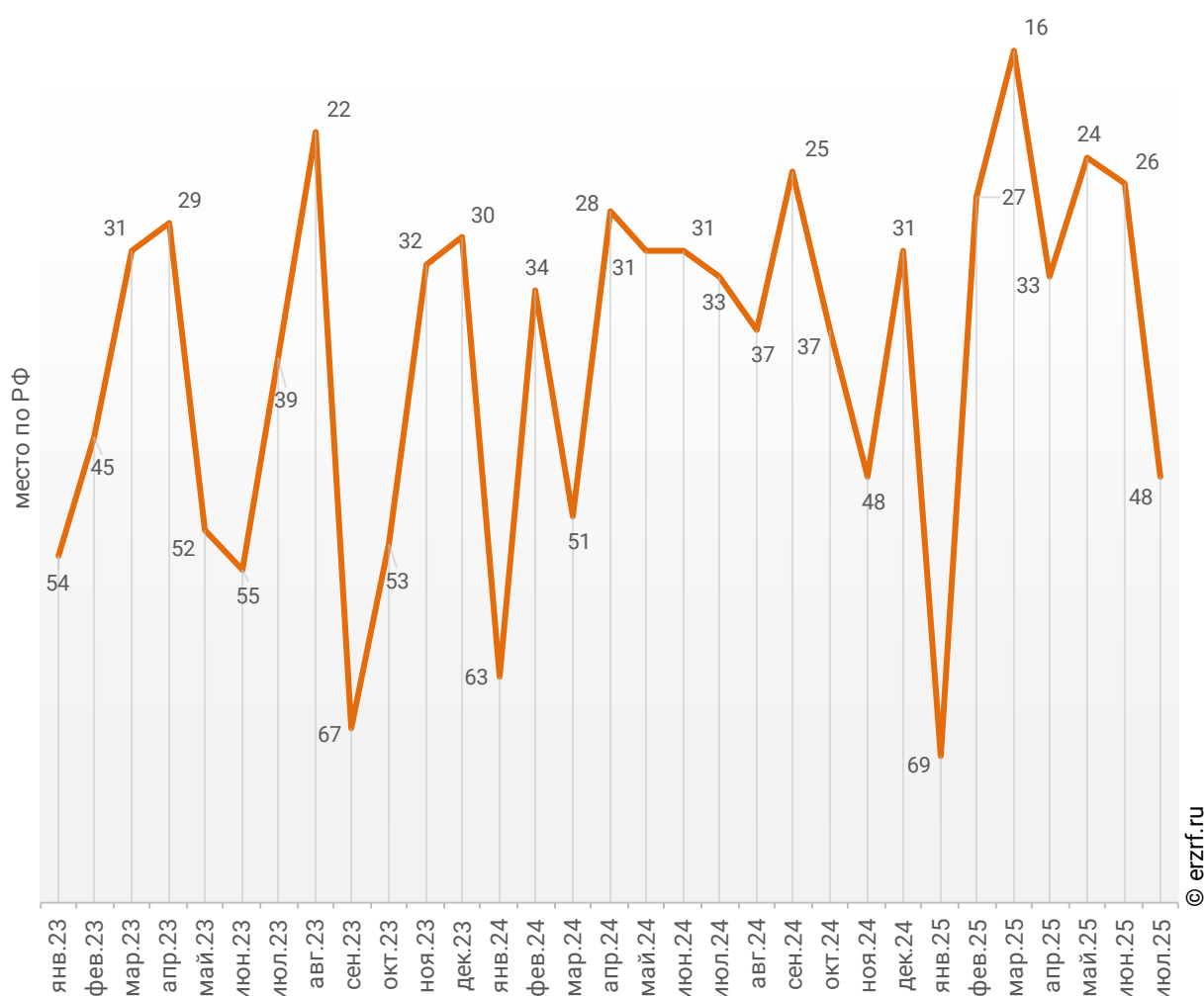
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Хабаровском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Хабаровский край занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место. (График 44).

График 44

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

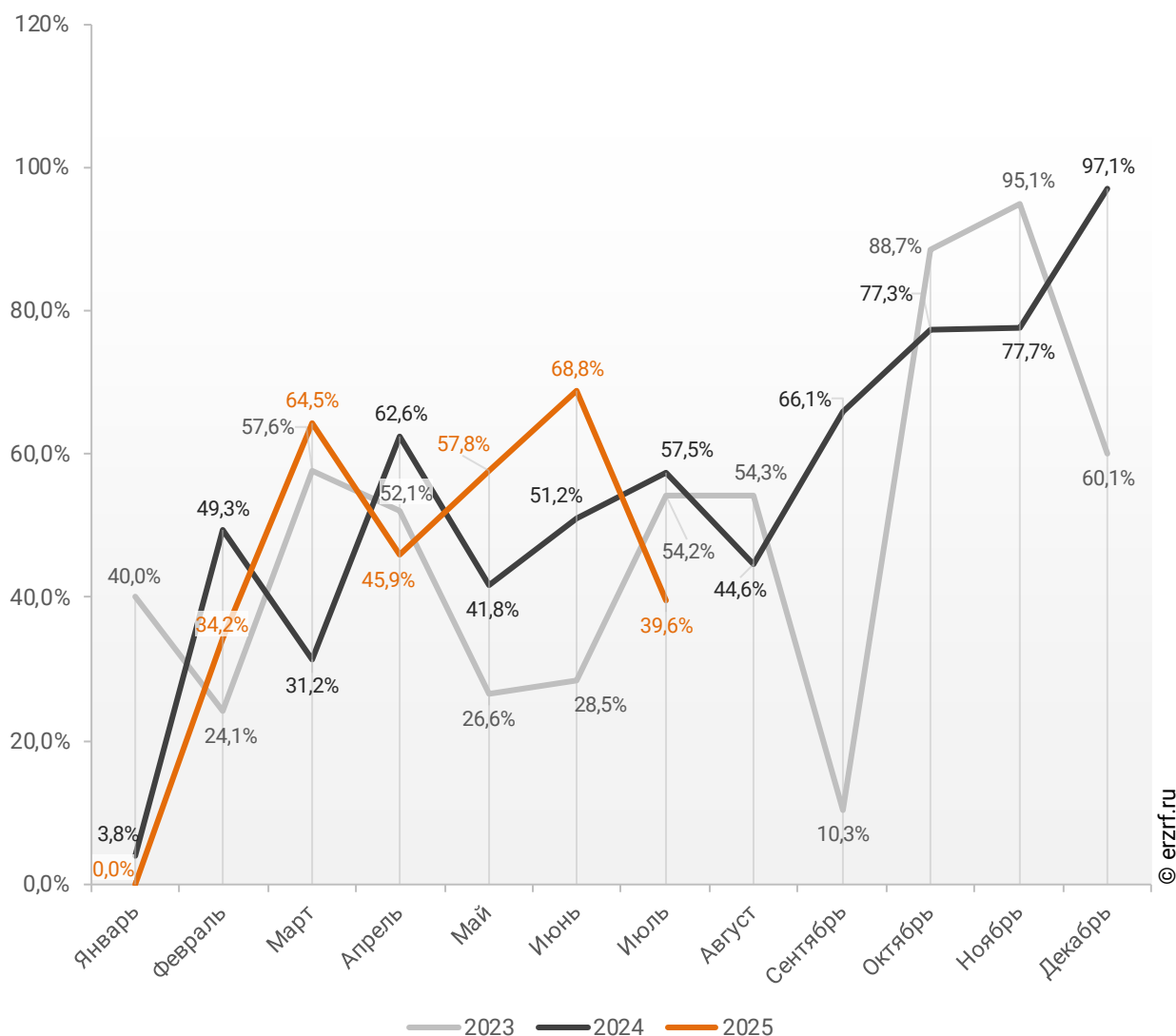


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Хабаровский край занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 39,6%, что на 17,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

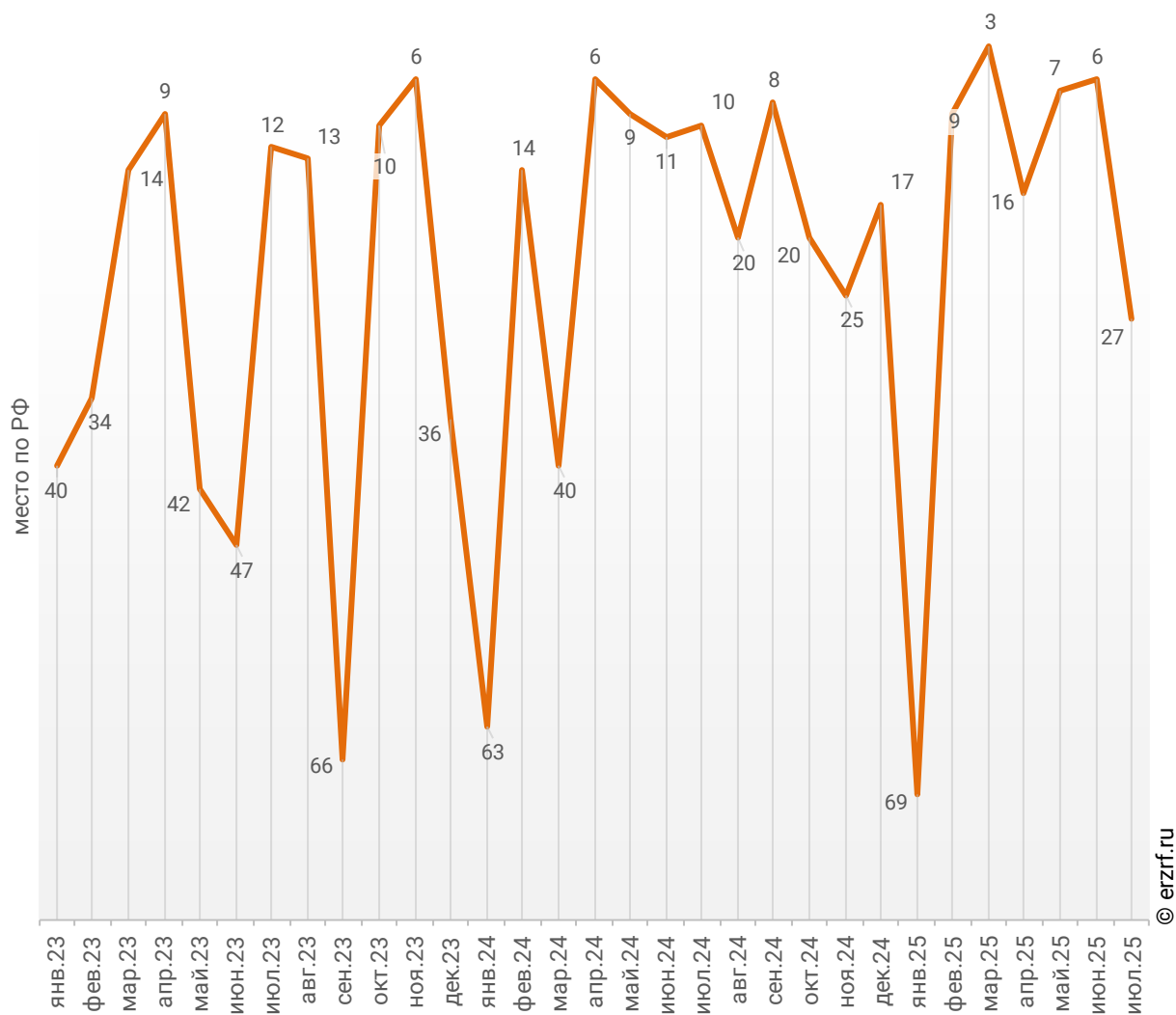
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае, %



По этому показателю Хабаровский край занимает 27-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 7 месяцев 2025 г. составила 48,9% против 44,0% за этот же период 2024 г. и 43,0% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Хабаровский край занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2025	Талан	Сердце Востока	1	599	36 276
III квартал 2025	DARS Development	Живописный сад	2	690	30 863
III квартал 2025	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	Амурские зори (ул. Салтыкова- Щедрина)	1	550	28 976
III квартал 2025	ГК Да! Девелопмент	Культура.Гармония	1	242	21 865
III квартал 2025	ПИК	Северный парк	3	520	20 810
III квартал 2025	ГК ДомАрт	Маршал	2	230	11 452
III квартал 2025	Мирный дом	Твердохлебово	2	150	6 366
III квартал 2025	УИП г. Хабаровска	Аура	1	80	4 602
III квартал 2025	Росинмонолитстрой	Дом по ул. Красногвардейская, 19	1	32	1 763
III квартал 2025	СЗ Доступное жилье	Старт	1	40	1 359
III квартал 2025	СМУ Раздолье	Дом по ул. Краснодарская, 28	1	21	671
IV квартал 2025	ГК ДомАрт	Чемпион	4	635	32 397
IV квартал 2025	ГК Альфа	Аккорд	2	394	23 317
IV квартал 2025	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	Юпитер	1	238	14 728
IV квартал 2025	УИП г. Хабаровска	Восточный ветер	1	257	12 625
IV квартал 2025	СЗ Арт Девелопмент	Сезоны	1	192	12 094
IV квартал 2025	Юникей	Начало	1	334	12 090
IV квартал 2025	СЗ Дежнёв	Дежнёв	1	160	10 678
IV квартал 2025	ГК Взлет	Nordic (Нордик)	1	163	7 740
IV квартал 2025	СЗ Амурский бриз	Розмарин	1	139	7 033
IV квартал 2025	ГК ДомАрт	Маршал	1	140	6 869

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2025	DARS Development	Живописный сад	1	126	4 679
IV квартал 2025	УИП г. Хабаровска	Город 4212	1	71	3 944
IV квартал 2025	СЗ Стройактив	Бирюза	1	64	3 851
Общий итог			33	6 067	317 048

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Воронежский Бульвар	Хабаровск	Талан	13	2 340	111 819
2	Северный парк	Хабаровск	ПИК	12	2 270	92 846
3	Живописный сад	Хабаровск	DARS Development	4	1 380	61 957
4	Экополис	Хабаровск	TEN Девелопмент	2	1 377	61 863
5	Депо	Хабаровск	ГК Взлет	4	1 280	54 076
6	Адмирал	Хабаровск	ГК Альфа	4	834	48 257
7	Чемпион	Хабаровск	СЗ Дом Арт	5	856	44 088
8	Голландский квартал	Хабаровск	СЗ Свой квартал	3	783	41 215
9	Чемпион	Хабаровск	ГК ДомАрт	5	781	39 922
10	Аэрополис	Хабаровск	Юникей	4	756	39 450
11	Шантары	Хабаровск	СЗ Небо	1	540	37 247
12	Сердце Востока	Хабаровск	Талан	1	599	36 276
13	Южный квартал	Хабаровск	DARS Development	3	905	35 850
14	Green 2	Хабаровск	Юникей	4	682	34 218
15	Stories	Хабаровск	Юникей	4	624	33 882
16	Район Вершины	Хабаровск	СЗ Проектстрой	2	735	31 841
17	Атмосфера	Хабаровск	ГК Альфа	4	663	31 228
18	КВАРТАЛ ТИГРЫ	Хабаровск	СЗ ДВ Кристалл	5	648	29 992
19	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	1	550	28 976
20	Красота	Хабаровск	СЗ Акватория ВЛ	2	698	28 879
21	Самородный квартал	Хабаровск	СЗ Вира 27	2	537	27 659
22	На семи холмах	Хабаровск	DARS Development	2	608	25 811
23	ONYX BLACK	Хабаровск	СЗ Фемида	1	413	25 227

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
24	Биография	Хабаровск	Талан	2	476	25 115
25	Сердце Бонивура	Хабаровск	Юникей	3	363	24 255
26	Аккорд	Хабаровск	ГК Альфа	2	394	23 317
27	Маршал	Хабаровск	ГК ДомАрт	4	460	22 904
28	Садовый квартал	Хабаровск	СЗ Высота	2	410	22 150
29	Культура.Гармония	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	242	21 865
30	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	2	279	20 690
31	Сезоны	Хабаровск	СЗ Арт Девелопмент	2	330	19 164
32	Юпитер	Хабаровск	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	1	238	14 728
33	Дом у озера	Хабаровск	Талан	1	244	14 447
34	Беринг.Открытия	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	378	14 421
35	Эколенд	Хабаровск	БМК Групп	2	248	14 114
36	Огни города (ул. Запарина)	Хабаровск	ГК ККК	1	222	13 557
37	Гравитация	Хабаровск	СЗ Ладдом 1	1	257	13 549
38	Клубный дом на Калинина	Хабаровск	Талан	1	222	12 894
39	Восточный ветер	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	257	12 625
40	Начало	Хабаровск	Юникей	1	334	12 090
41	Дом по ул. Шевчука, 7	Хабаровск	СЗ-Прибрежный	1	239	11 514
42	Дежнёв	Хабаровск	СЗ Дежнёв	1	160	10 678
43	Полёт	Хабаровск	СЗ Цит-Строй	2	229	10 573
44	Времена	Хабаровск	Мой Выбор	1	152	9 456
45	Ориент	Хабаровск	СЗ СК+	1	121	8 822
46	КЕТОМ на Уссурийской	Хабаровск	СЗ Уссури	1	189	8 820
47	Беринг.Просторы	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	153	8 240
48	Соло	Хабаровск	ГК Взлет	1	145	7 883
49	Город 4212	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	2	160	7 862
50	Культура.Классика	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	130	7 843
51	Nordic (Нордик)	Хабаровск	ГК Взлет	1	163	7 740
52	Амурус	Хабаровск	СЗ ДАУП	1	95	7 336
53	Розмарин	Хабаровск	СЗ Амурский бриз	1	139	7 033

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
54	<i>По ул. Дзержинского</i>	Комсомольск-на-Амуре	СЗ Дом Арт	1	149	6 985
55	<i>Клевер</i>	Хабаровск	СЗ Сатурн	1	99	6 717
56	<i>Твердохлебово</i>	Мирное	Мирный дом	2	150	6 366
57	<i>Водопад</i>	Хабаровск	СЗ Реал Строй	1	80	4 826
58	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	80	4 602
59	<i>На ул. Бонивура</i>	Бикин	СЗ Дом Арт	1	100	4 551
60	<i>Бирюза</i>	Хабаровск	СЗ Стройактив	1	64	3 851
61	<i>Мекос на Каменногорской</i>	Хабаровск	СЗ Пирон	1	95	3 647
62	<i>Центральный</i>	Тополево	Специализированный застройщик Стройактив Плюс	1	95	3 507
63	<i>На Бульваре Юности</i>	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	1	70	3 287
64	<i>Старт</i>	Хабаровск	СЗ Доступное жилье	2	88	2 981
65	<i>Мекос на Полярной</i>	Хабаровск	СЗ Пирон	1	60	1 905
66	<i>Мекос на Матросской</i>	Хабаровск	СЗ Пирон	1	56	1 780
67	<i>Дом по ул. Красногвардейская, 19</i>	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	1	32	1 763
68	<i>Дом по ул. Истомина, 92а</i>	Хабаровск	СЗ Дальстройсервис	1	17	1 513
69	<i>Дом по ул. Краснодарская, 28</i>	Хабаровск	СМУ Раздолье	1	21	671
Общий итог				149	29 544	1 477 216

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Мекос на Полярной	Хабаровск	СЗ Пирон	31,8
2	Мекос на Матросской	Хабаровск	СЗ Пирон	31,8
3	Дом по ул. Краснодарская, 28	Хабаровск	СМУ Раздолье	32,0
4	Старт	Хабаровск	СЗ Доступное жилье	33,9
5	Начало	Хабаровск	Юникей	36,2
6	Центральный	Тополево	Специализированный застройщик Стройактив Плюс	36,9
7	Беринг. Открытия	Хабаровск	Компания КЕТОМ	38,2
8	Мекос на Каменногорской	Хабаровск	СЗ Пирон	38,4
9	Южный квартал	Хабаровск	DARS Development	39,6
10	Северный парк	Хабаровск	ПИК	40,9
11	Красота	Хабаровск	СЗ Акватория ВЛ	41,4
12	Депо	Хабаровск	ГК Взлет	42,2
13	Твердохлебово	Мирное	Мирный дом	42,4
14	На семи холмах	Хабаровск	DARS Development	42,5
15	Район Вершины	Хабаровск	СЗ Проектстрой	43,3
16	Живописный сад	Хабаровск	DARS Development	44,9
17	Экополис	Хабаровск	TEN Девелопмент	44,9
18	На ул. Бонивура	Бикин	СЗ Дом Арт	45,5
19	Полёт	Хабаровск	СЗ Цит-Строй	46,2
20	КВАРТАЛ ТИГРЫ	Хабаровск	СЗ ДВ Кристалл	46,3
21	КЕТОМ на Уссурийской	Хабаровск	СЗ Уссури	46,7
22	По ул. Дзержинского	Комсомольск-на-Амуре	СЗ Дом Арт	46,9
23	На Бульваре Юности	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	47,0
24	Атмосфера	Хабаровск	ГК Альфа	47,1
25	Nordic (Нордик)	Хабаровск	ГК Взлет	47,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
26	Воронежский Бульвар	Хабаровск	Талан	47,8
27	Дом по ул. Шевчука, 7	Хабаровск	СЗ-Прибрежный	48,2
28	Восточный ветер	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	49,1
29	Город 4212	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	49,1
30	Маршал	Хабаровск	ГК ДомАрт	49,8
31	Green 2	Хабаровск	Юникей	50,2
32	Розмарин	Хабаровск	СЗ Амурский бриз	50,6
33	Чемпион	Хабаровск	ГК ДомАрт	51,1
34	Чемпион	Хабаровск	СЗ Дом Арт	51,5
35	Самородный квартал	Хабаровск	СЗ Вира 27	51,5
36	Аэрополис	Хабаровск	Юникей	52,2
37	Голландский квартал	Хабаровск	СЗ Свой квартал	52,6
38	Амурские зори (ул. Салтыкова-Щедрина)	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	52,7
39	Гравитация	Хабаровск	СЗ Ладдом 1	52,7
40	Биография	Хабаровск	Талан	52,8
41	Беринг.Просторы	Хабаровск	Компания КЕТОМ	53,9
42	Садовый квартал	Хабаровск	СЗ Высота	54,0
43	Stories	Хабаровск	Юникей	54,3
44	Соло	Хабаровск	ГК Взлет	54,4
45	Дом по ул. Красногвардейская, 19	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	55,1
46	Эколенд	Хабаровск	БМК Групп	56,9
47	Аура	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	57,5
48	Адмирал	Хабаровск	ГК Альфа	57,9
49	Сезоны	Хабаровск	СЗ Арт Девелопмент	58,1
50	Клубный дом на Калинина	Хабаровск	Талан	58,1
51	Аккорд	Хабаровск	ГК Альфа	59,2
52	Дом у озера	Хабаровск	Талан	59,2
53	Бирюза	Хабаровск	СЗ Стройактив	60,2
54	Водопад	Хабаровск	СЗ Реал Строй	60,3
55	Культура.Классика	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	60,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
56	Сердце Востока	Хабаровск	Талан	60,6
57	Огни города (ул. Запарина)	Хабаровск	ГК ККК	61,1
58	ONYX BLACK	Хабаровск	СЗ Фемида	61,1
59	Юпитер	Хабаровск	СЗ Азия-Контракт-Хабаровск	61,9
60	Времена	Хабаровск	Мой Выбор	62,2
61	Дежнёв	Хабаровск	СЗ Дежнёв	66,7
62	Сердце Бонивура	Хабаровск	Юникей	66,8
63	Клевер	Хабаровск	СЗ Сатурн	67,8
64	Шантары	Хабаровск	СЗ Небо	69,0
65	Ориент	Хабаровск	СЗ СК+	72,9
66	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
67	Амурус	Хабаровск	СЗ ДАУП	77,2
68	Дом по ул. Истомина, 92а	Хабаровск	СЗ Дальстройсервис	89,0
69	Культура.Гармония	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	90,4
Общий итог				50,0



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, IEK, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	