

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

октябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2025

1 515 701

+14,1% к октябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

29 498

+10,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

588

+18,5% к августу 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2025

50,1

-0,9% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

163 029

+7,3% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

62,4%

+6,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

3,59

-0,16 п.п. к августу 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.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.RF	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Хабаровском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на октябрь 2025 года выявлено **166 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 **30 235 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 515 701 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	152	91,6%	30 202	99,9%	1 513 080	99,8%
блокированный дом	14	8,4%	33	0,1%	2 621	0,2%
Общий итог	166	100%	30 235	100%	1 515 701	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

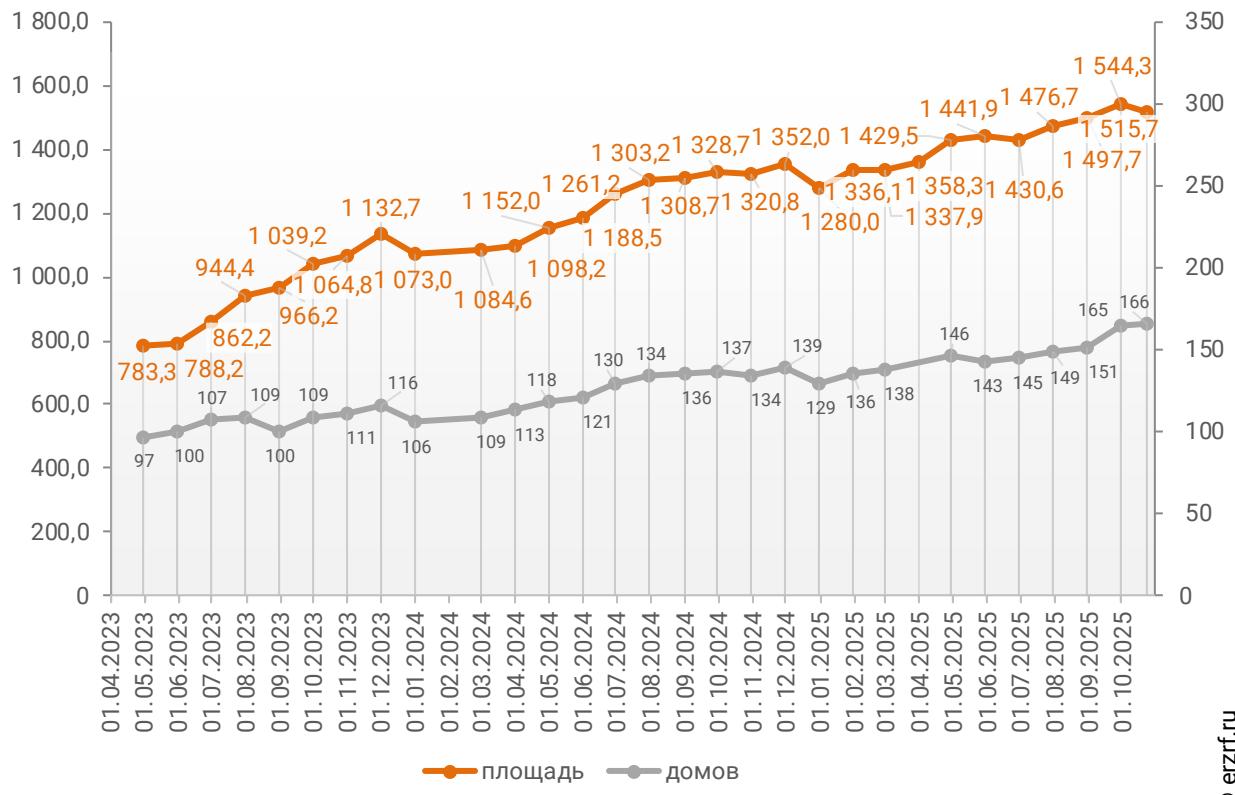
На блокированные дома приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Хабаровского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Хабаровском крае представлена на графике 1.

График 1

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



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	146	88,0%	29 638	98,0%	1 488 384	98,2%
Хабаровский	17	10,2%	278	0,9%	12 494	0,8%
Мирное	2	1,2%	150	0,5%	6 366	0,4%
Тополево	1	0,6%	95	0,3%	3 507	0,2%
Мичуринское	14	8,4%	33	0,1%	2 621	0,2%
Комсомольск-на-Амуре	2	1,2%	219	0,7%	10 272	0,7%
Бикинский	1	0,6%	100	0,3%	4 551	0,3%
Бикин	1	0,6%	100	0,3%	4 551	0,3%
	166	100%	30 235	100%	1 515 701	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

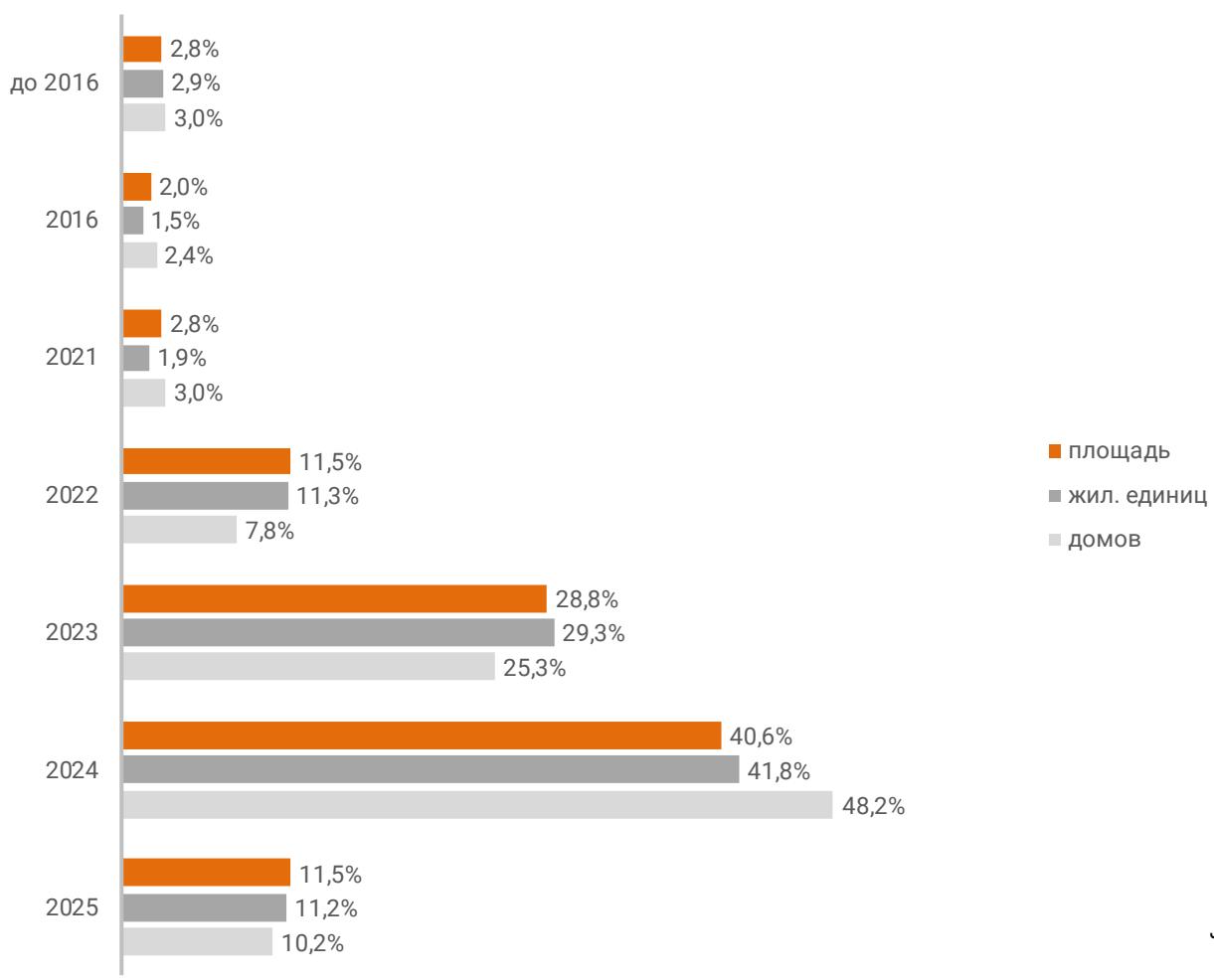
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2009 г. по сентябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	5	3,0%	878	2,9%	41 773	2,8%
2016	4	2,4%	452	1,5%	30 817	2,0%
2021	5	3,0%	579	1,9%	41 918	2,8%
2022	13	7,8%	3 421	11,3%	174 728	11,5%
2023	42	25,3%	8 870	29,3%	437 115	28,8%
2024	80	48,2%	12 646	41,8%	615 458	40,6%
2025	17	10,2%	3 389	11,2%	173 892	11,5%
Общий итог	166	100%	30 235	100%	1 515 701	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. (40,6% по площади жилых единиц).

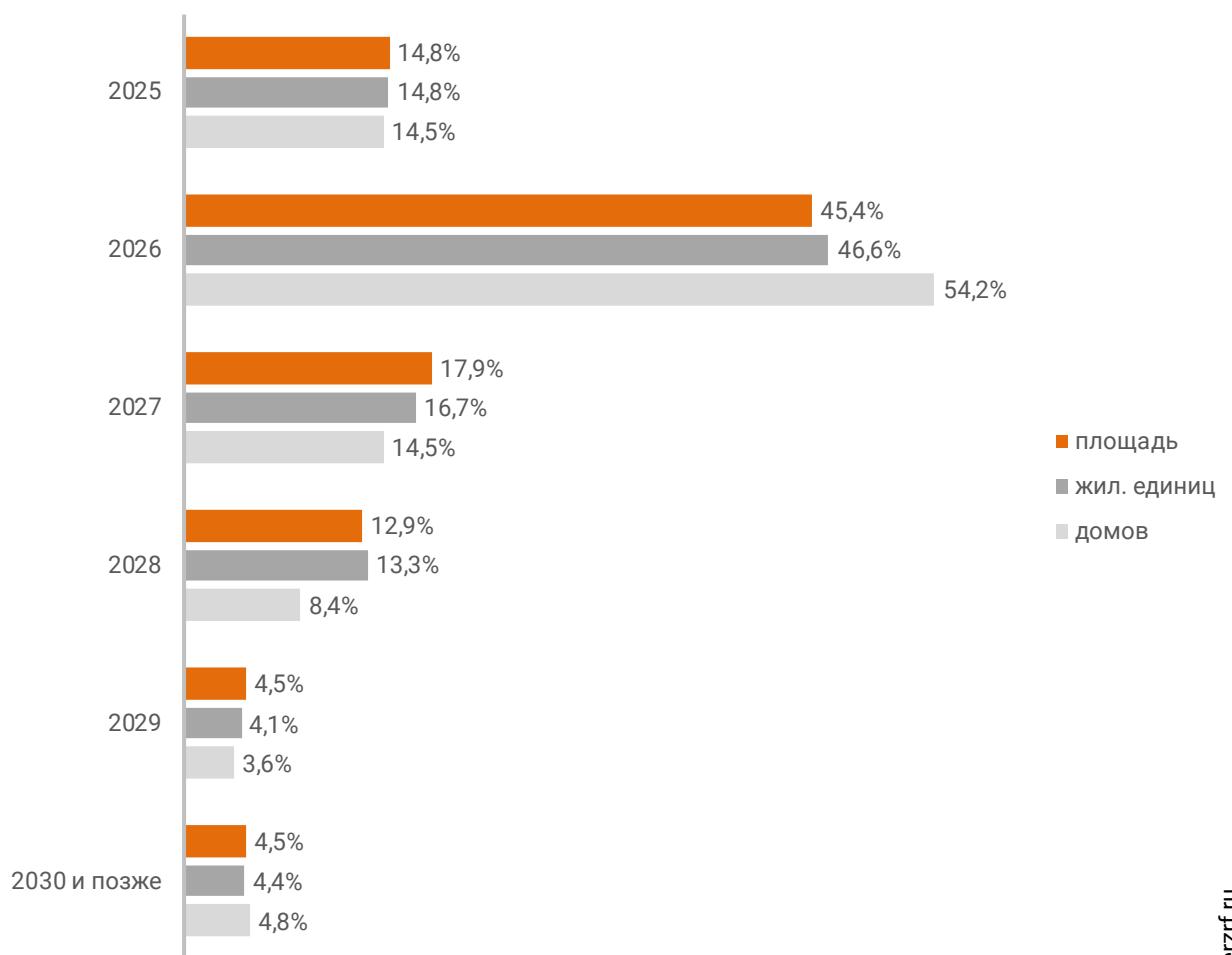
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

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	24	14,5%	4 478	14,8%	224 987	14,8%
2026	90	54,2%	14 102	46,6%	687 945	45,4%
2027	24	14,5%	5 062	16,7%	271 162	17,9%
2028	14	8,4%	4 010	13,3%	195 849	12,9%
2029	6	3,6%	1 254	4,1%	67 782	4,5%
2030 и позже	8	4,8%	1 329	4,4%	67 976	4,5%
Общий итог	166	100%	30 235	100%	1 515 701	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 224 987 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	224 987	2015	23 317	10,4%
		2016	18 456	8,2%
		2024	14 728	6,5%
		2025	94 651	42,1%
2026	687 945	2023	671	0,1%
		2024	18 808	2,7%
		2025	43 801	6,4%
2028	195 849	2019	9 456	4,8%
2029	67 782	2022	20 690	30,5%
Общий итог	1 515 701		244 578	16,1%

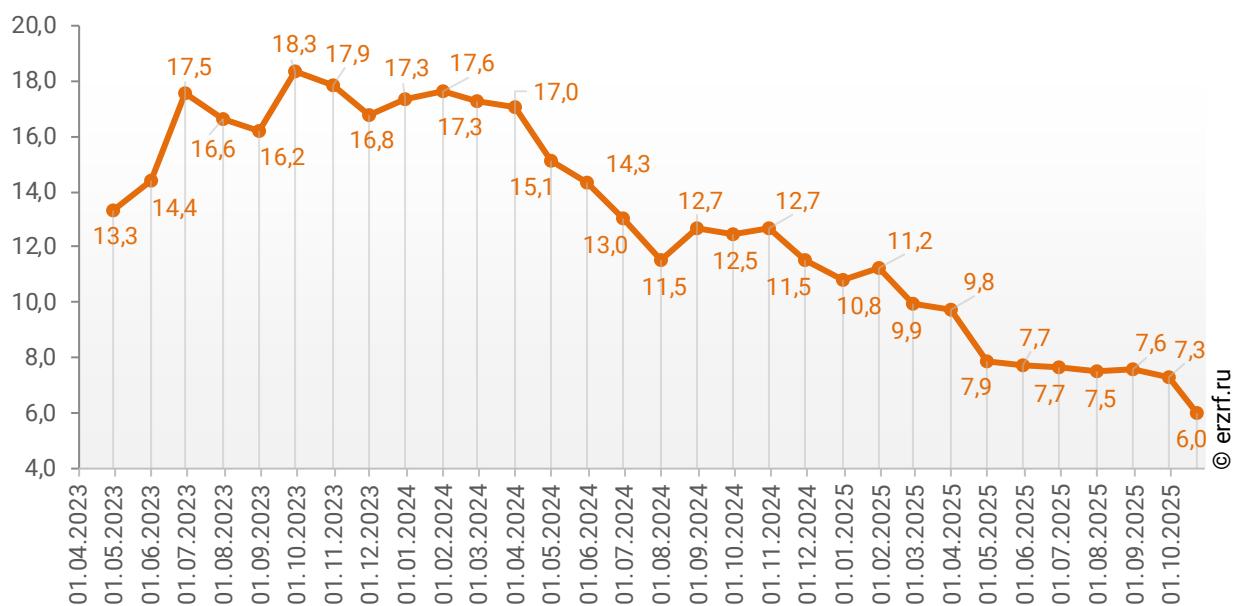
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (94 651 м²), что составляет 42,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2025 года составляет 6,0 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):

- 15,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



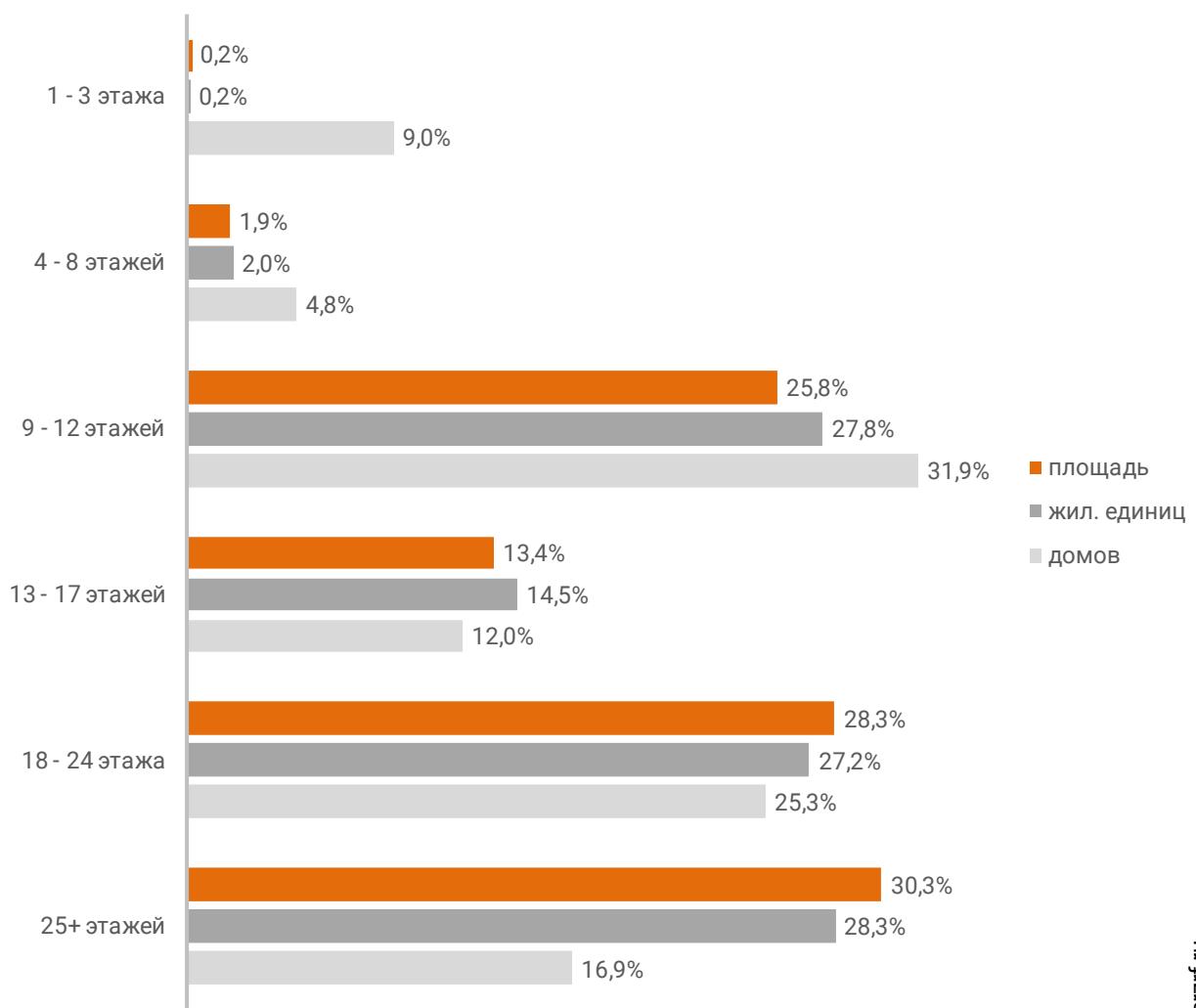
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	15	9,0%	54	0,2%	3 292	0,2%
4 - 8 этажей	8	4,8%	613	2,0%	28 902	1,9%
9 - 12 этажей	53	31,9%	8 403	27,8%	391 387	25,8%
13 - 17 этажей	20	12,0%	4 376	14,5%	203 656	13,4%
18 - 24 этажа	42	25,3%	8 226	27,2%	428 726	28,3%
25+ этажей	28	16,9%	8 563	28,3%	459 738	30,3%
Общий итог	166	100%	30 235	100%	1 515 701	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 30,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,6%.

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
		ГК Альфа	многоквартирный дом	Аккорд
2	28	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
		ГК Альфа	многоквартирный дом	Адмирал
4	26	СЗ Проектстрой	многоквартирный дом	Район Вершины
		УИП г. Хабаровска	многоквартирный дом	Восточный ветер
		Юникей	многоквартирный дом	Green 2
		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
5	25	СЗ Небо	многоквартирный дом	Шантары
		СЗ СК+	многоквартирный дом	Ориент
		СЗ Уссури	многоквартирный дом	Уссури-парк
		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.

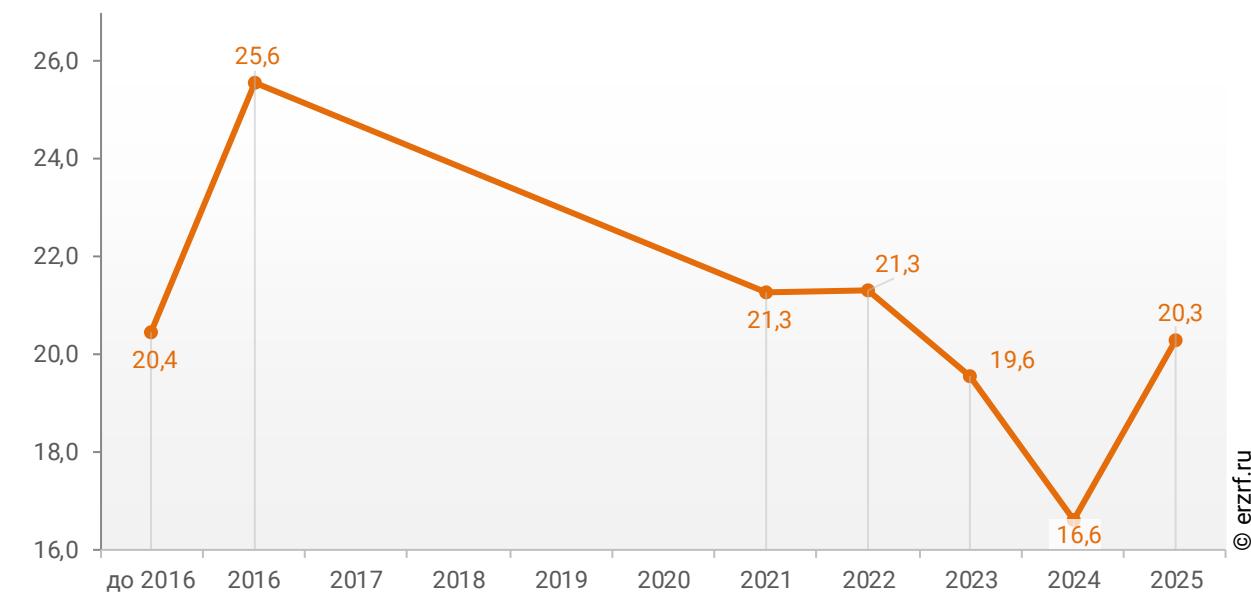
Таблица 8

№	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	27 179	ГК Альфа	многоквартирный дом	Адмирал
5	26 415	DARS Development	многоквартирный дом	Живописный сад

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 20,3 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

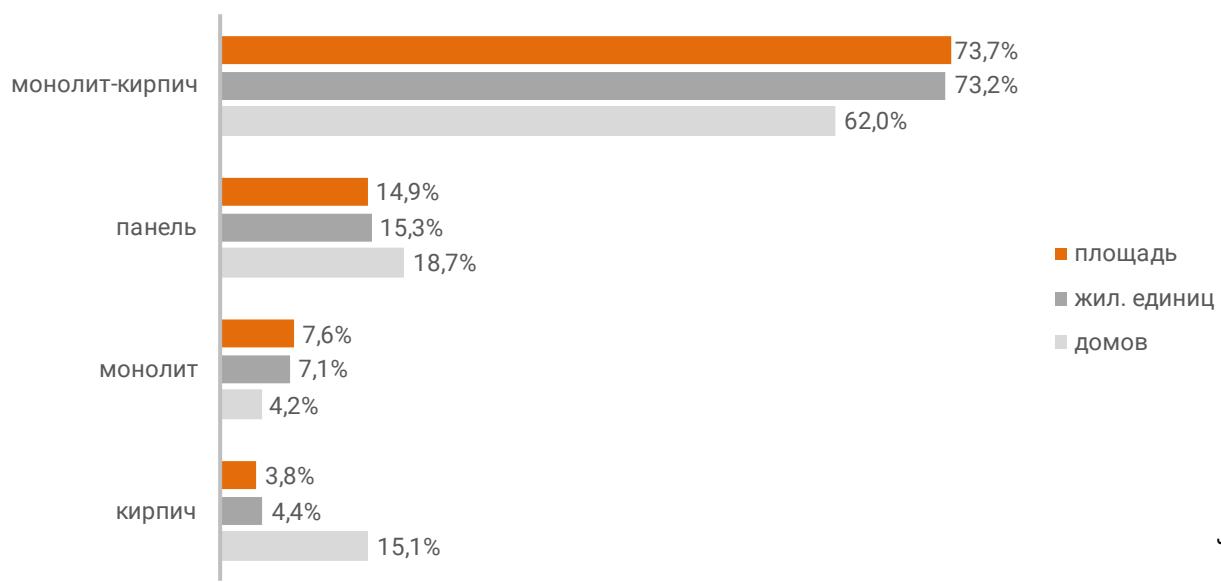
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	103	62,0%	22 125	73,2%	1 117 490	73,7%
панель	31	18,7%	4 640	15,3%	226 127	14,9%
монолит	7	4,2%	2 141	7,1%	114 946	7,6%
кирпич	25	15,1%	1 329	4,4%	57 138	3,8%
Общий итог	166	100%	30 235	100%	1 515 701	100%

Гистограмма 5

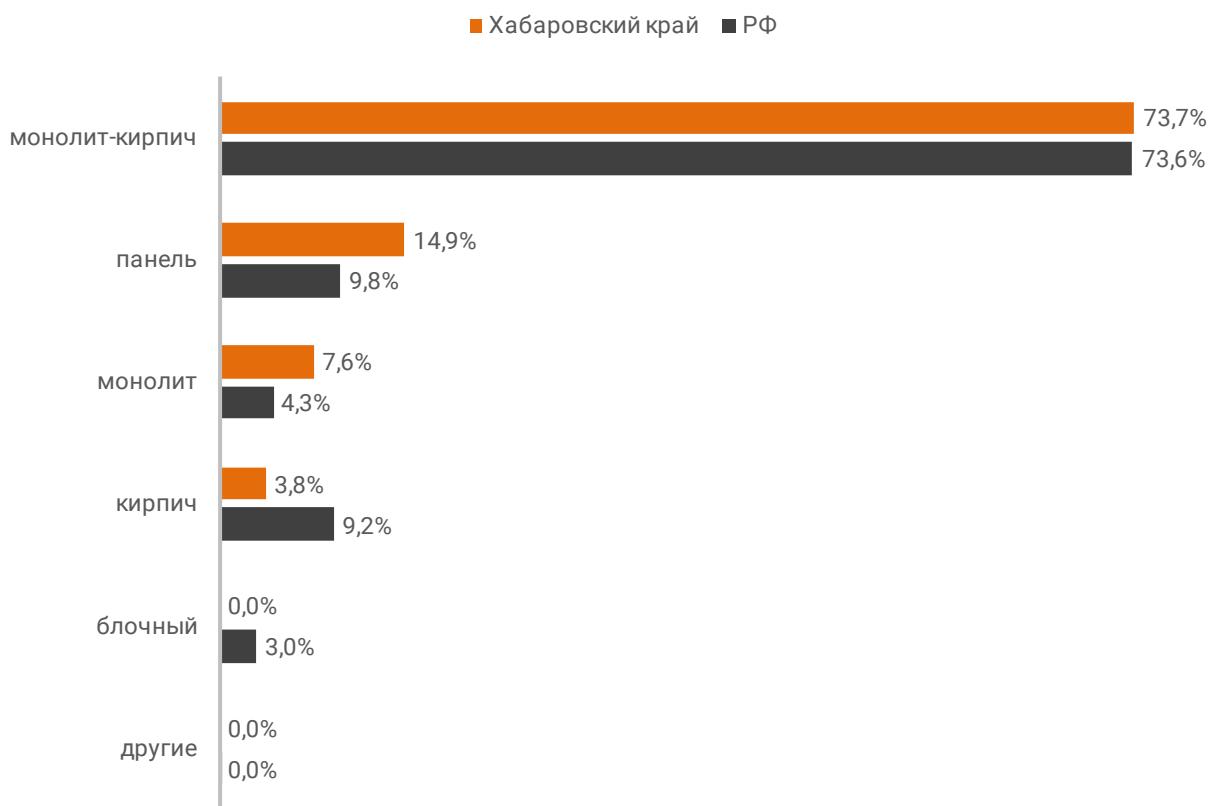
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 73,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 75,5% 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.)	105	63,3%	22 584	74,7%	1 143 686	75,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	25	15,1%	3 675	12,2%	179 291	11,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	5,4%	2 403	7,9%	122 357	8,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,4%	979	3,2%	45 070	3,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	13,9%	594	2,0%	25 297	1,7%
Общий итог	166	100%	30 235	100%	1 515 701	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 октябрь 2025 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 45 застройщиков (брендов), которые представлены 63 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Талан	26	15,7%	5 210	17,2%	268 527	17,7%
2	Юникей	16	9,6%	2 753	9,1%	143 703	9,5%
3	DARS Development	9	5,4%	3 124	10,3%	137 972	9,1%
4	ГК Альфа	10	6,0%	1 891	6,3%	102 802	6,8%
5	ПИК	12	7,2%	2 270	7,5%	92 846	6,1%
6	ГК Взлет	6	3,6%	1 588	5,3%	69 699	4,6%
7	TEN Девелопмент	2	1,2%	1 377	4,6%	61 863	4,1%
8	ГК ДомАрт	8	4,8%	1 101	3,6%	55 957	3,7%
9	С3 Дом Арт	7	4,2%	1 105	3,7%	55 624	3,7%
10	С3 Свой квартал	3	1,8%	783	2,6%	41 215	2,7%
11	С3 Небо	1	0,6%	540	1,8%	37 247	2,5%
12	С3 Проектстрой	2	1,2%	735	2,4%	31 841	2,1%
13	С3 ДВ Кристалл	5	3,0%	648	2,1%	29 992	2,0%
14	ГК Да! Девелопмент	2	1,2%	372	1,2%	29 708	2,0%
15	С3 Акватория ВЛ	2	1,2%	698	2,3%	28 879	1,9%
16	С3 Вира 27	2	1,2%	537	1,8%	27 679	1,8%
17	С3 Фемида	1	0,6%	413	1,4%	25 227	1,7%
18	Компания KETOM	2	1,2%	531	1,8%	22 661	1,5%
19	С3 Высота	2	1,2%	410	1,4%	22 150	1,5%
20	СХ Керенг	2	1,2%	279	0,9%	20 690	1,4%
21	УИП г. Хабаровска	3	1,8%	417	1,4%	20 487	1,4%
22	С3 Арт Девелопмент	2	1,2%	330	1,1%	19 164	1,3%
23	С3 Азия-Контракт-Хабаровск	1	0,6%	238	0,8%	14 728	1,0%
24	БМК Групп	2	1,2%	248	0,8%	14 114	0,9%
25	ГК ККК	1	0,6%	222	0,7%	13 557	0,9%
26	С3 Ладдом 1	1	0,6%	257	0,9%	13 549	0,9%
27	С3-Прибрежный	1	0,6%	239	0,8%	11 514	0,8%
28	С3 Дежнёв	1	0,6%	160	0,5%	10 678	0,7%
29	С3 Цит-Строй	2	1,2%	229	0,8%	10 573	0,7%
30	Мой Выбор	1	0,6%	152	0,5%	9 456	0,6%
31	С3 СК+	1	0,6%	121	0,4%	8 822	0,6%
32	С3 Уссури	1	0,6%	189	0,6%	8 820	0,6%
33	С3 Пирон	3	1,8%	208	0,7%	7 332	0,5%

№	Застройщик	Стоящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	С3 ДАУП	1	0,6%	93	0,3%	7 214	0,5%
35	С3 Сатурн	1	0,6%	99	0,3%	6 717	0,4%
36	Мирный дом	2	1,2%	150	0,5%	6 366	0,4%
37	С3 Реал Строй	1	0,6%	80	0,3%	4 826	0,3%
38	С3 Цит-Строй ДВ	1	0,6%	90	0,3%	4 430	0,3%
39	С3 Стройактив	1	0,6%	64	0,2%	3 851	0,3%
40	С3 Стройактив Плюс	1	0,6%	95	0,3%	3 507	0,2%
41	Росинмонолитстрой	1	0,6%	70	0,2%	3 287	0,2%
42	С3 Фаворит	14	8,4%	33	0,1%	2 621	0,2%
43	С3 Доступное жилье	1	0,6%	48	0,2%	1 622	0,1%
44	С3 Дальстройсервис	1	0,6%	17	0,1%	1 513	0,1%
45	СМУ Раздолье	1	0,6%	21	0,1%	671	0,0%
Общий итог		166	100%	30 235	100%	1 515 701	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 5,0	Талан	268 527	36 276	13,5%	1,2
2	★ 5,0	Юникей	143 703	12 090	8,4%	9,6
3	★ 4,5	DARS Development	137 972	64 889	47,0%	3,3
4	★ 5,0	ГК Альфа	102 802	23 317	22,7%	27,9
5	★ 5,0	ПИК	92 846	20 810	22,4%	0,7
6	★ 5,0	ГК Взлет	69 699	0	0,0%	-
7	★ 4,5	TEN Девелопмент	61 863	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК ДомАрт	55 957	21 147	37,8%	1,9
9	н/р	С3 Дом Арт	55 624	0	0,0%	-
10	н/р	С3 Свой квартал	41 215	0	0,0%	-
11	н/р	С3 Небо	37 247	0	0,0%	-
12	н/р	С3 Проектстрой	31 841	0	0,0%	-
13	н/р	С3 ДВ Кристалл	29 992	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Да! Девелопмент	29 708	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Совокупная S жилых единиц

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
15	н/р	С3 Акватория ВЛ	28 879	0	0,0%	-
16	н/р	С3 Вира 27	27 679	0	0,0%	-
17	н/р	С3 Фемида	25 227	0	0,0%	-
18	★ 1,5	Компания КЕТОМ	22 661	0	0,0%	-
19	н/р	С3 Высота	22 150	0	0,0%	-
20	★ 0,5	СХ Керенг	20 690	20 690	100%	93,0
21	★ 3,5	УИП г. Хабаровска	20 487	12 625	61,6%	1,9
22	н/р	С3 Арт Девелопмент	19 164	0	0,0%	-
23	н/р	С3 Азия-Контракт-Хабаровск	14 728	14 728	100%	12,0
24	★ 5,0	БМК Групп	14 114	0	0,0%	-
25	н/р	ГК ККК	13 557	0	0,0%	-
26	н/р	С3 Ладдом 1	13 549	0	0,0%	-
27	н/р	С3-Прибрежный	11 514	0	0,0%	-
28	★ 4,5	С3 Дежнёв	10 678	0	0,0%	-
29	★ 5,0	С3 Цит-Строй	10 573	0	0,0%	-
30	н/р	Мой Выбор	9 456	9 456	100%	114,0
31	н/р	С3 СК+	8 822	0	0,0%	-
32	н/р	С3 Уссури	8 820	0	0,0%	-
33	н/р	С3 Пирон	7 332	0	0,0%	-
34	н/р	С3 ДАУП	7 214	0	0,0%	-
35	н/р	С3 Сатурн	6 717	0	0,0%	-
36	н/р	Мирный дом	6 366	6 366	100%	108,0
37	н/р	С3 Реал Строй	4 826	0	0,0%	-
38	н/р	С3 Цит-Строй ДВ	4 430	0	0,0%	-
39	н/р	С3 Стройактив	3 851	0	0,0%	-
40	н/р	С3 Стройактив Плюс	3 507	0	0,0%	-
41	н/р	Росинмонолитстрой	3 287	0	0,0%	-
42	н/р	С3 Фаворит	2 621	0	0,0%	-
43	н/р	С3 Доступное жилье	1 622	0	0,0%	-
44	н/р	С3 Дальстройсервис	1 513	1 513	100%	24,0
45	н/р	СМУ Раздолье	671	671	100%	36,0
Общий итог			1 515 701	244 578	16,1%	6,0

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 67 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 21 дом, включающий 3 669 жилых единиц, совокупной площадью 179 795 м².

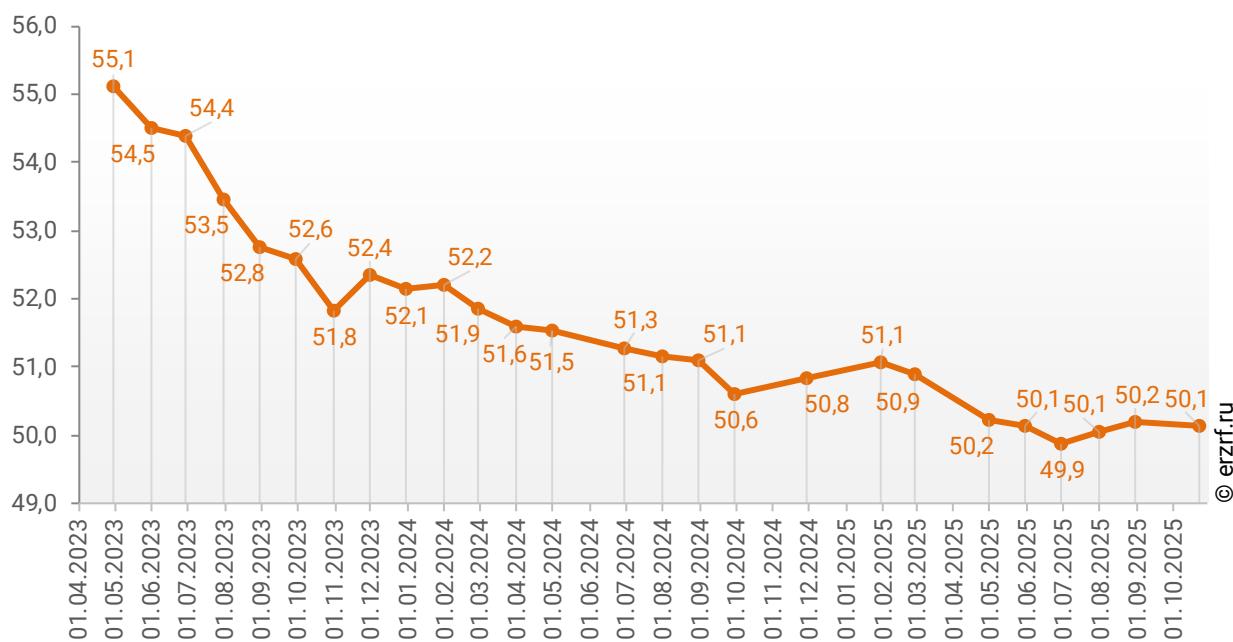
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 50,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

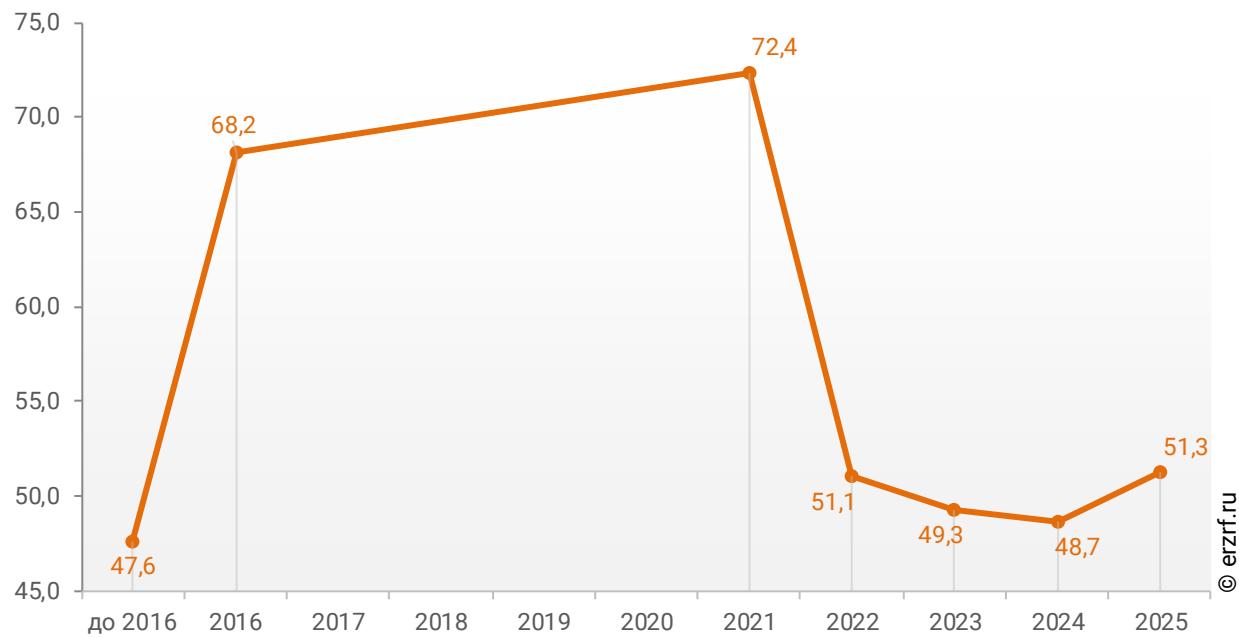
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 51,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СМУ Раздолье	32,0
СЗ Доступное жилье	33,8
СЗ Пирон	35,3
СЗ Стройактив Плюс	36,9
ПИК	40,9
СЗ Акватория ВЛ	41,4
Мирный дом	42,4
Компания КЕТОМ	42,7
СЗ Проектстрой	43,3
ГК Взлет	43,9
DARS Development	44,2
ТЕН Девелопмент	44,9
СЗ Цит-Строй	46,2
СЗ ДВ Кристалл	46,3
СЗ Уссури	46,7
Росинмонолитстрой	47,0
СЗ-Прибрежный	48,2
УИП г. Хабаровска	49,1
СЗ Цит-Строй ДВ	49,2
СЗ Дом Арт	50,3
ГК ДомАрт	50,8
Талан	51,5
СЗ Вира 27	51,5
Юникей	52,2
СЗ Свой квартал	52,6
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
СЗ ДАУП	77,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Фаворит	79,4
ГК Да! Девелопмент	79,9
СЗ Дальстройсервис	89,0
Общий итог	50,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Краснодарская, 28» – 32,0 м², застройщик «СМУ Раздолье». Наибольшая – в ЖК «Культура.Гармония» – 90,4 м², застройщик «ГК Да! Девелопмент».

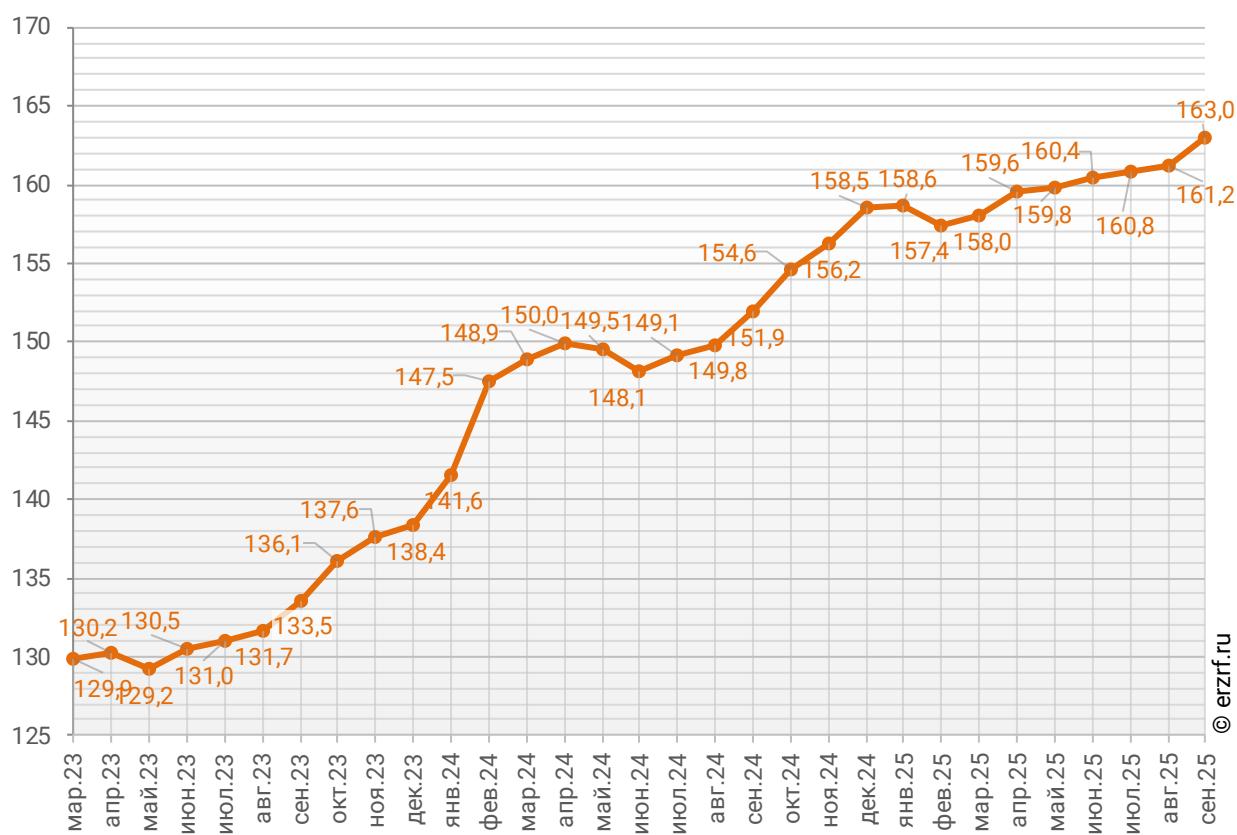
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Хабаровском крае

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Хабаровского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 163 029 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 7,3%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек
в Хабаровском крае, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

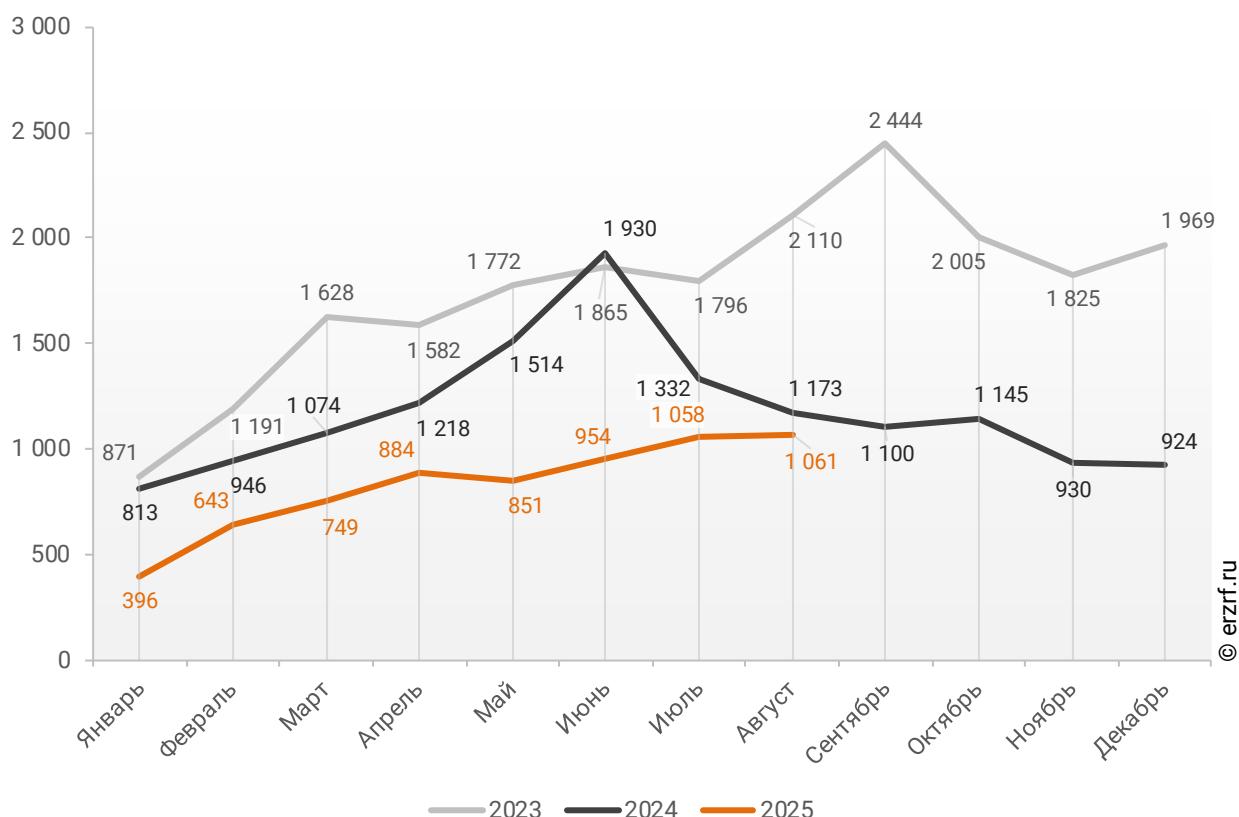
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 6 596, что на 34,0% меньше уровня 2024 г. (10 000 ИЖК), и на 48,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (12 815 ИЖК).

График 10

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

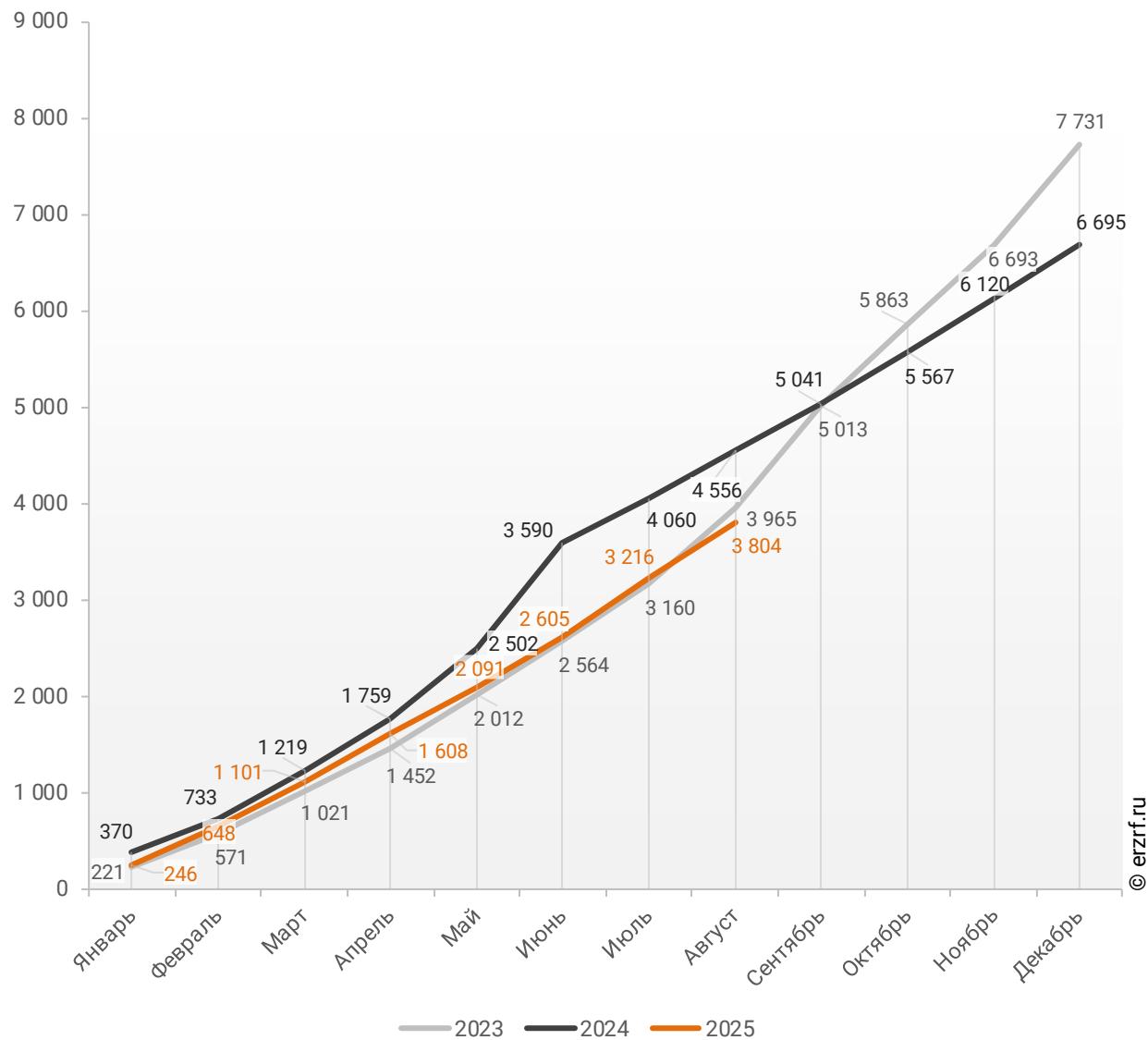


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 804, что на 16,5% меньше, чем в 2024 г. (4 556 ИЖК), и на 4,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 965 ИЖК).

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.

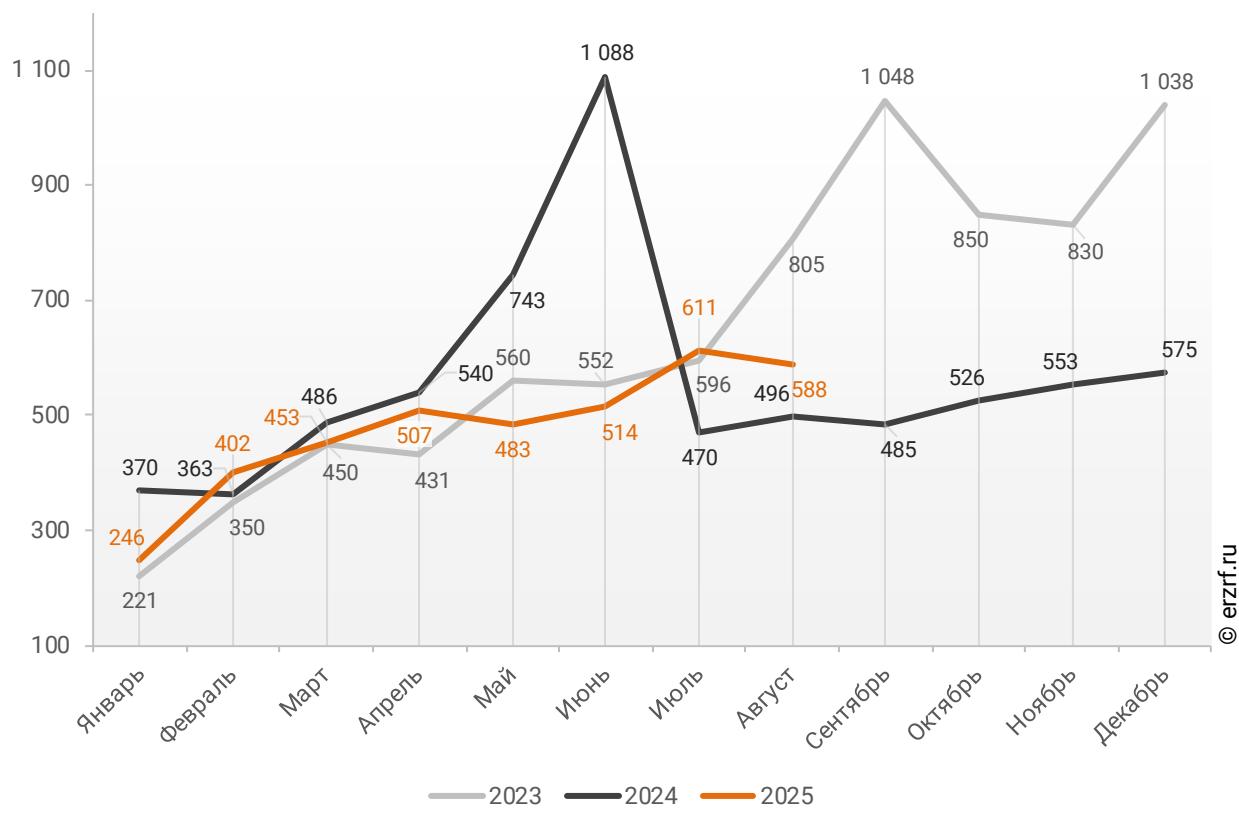


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2025 года увеличилось на 18,5% по сравнению с августом 2024 года (588 против 496 годом ранее).

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

График 12

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

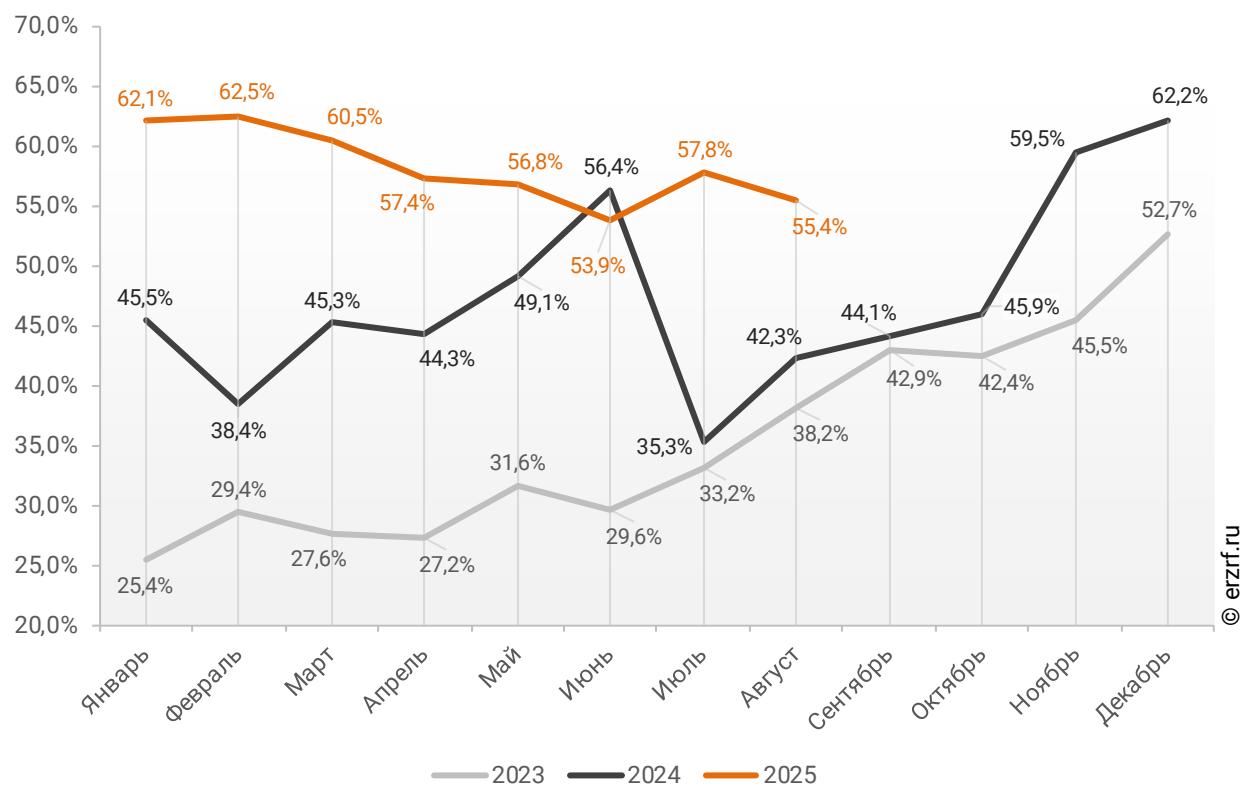


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 57,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 12,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (45,6%), и на 26,8 п.п. больше уровня 2023 г. (30,9%).

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

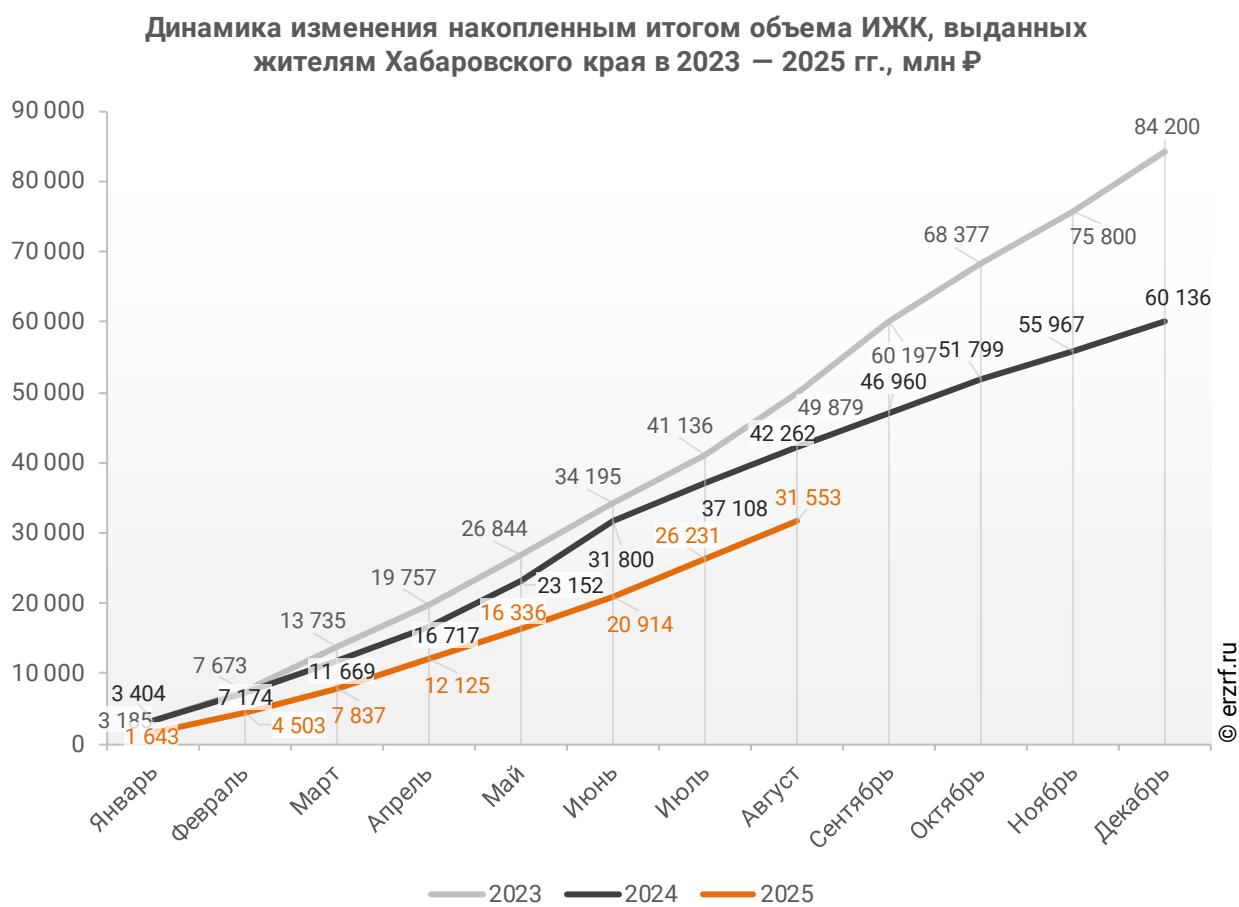


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 31,55 млрд ₽, что на 25,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (42,26 млрд ₽), и на 36,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (49,88 млрд ₽).

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

График 14

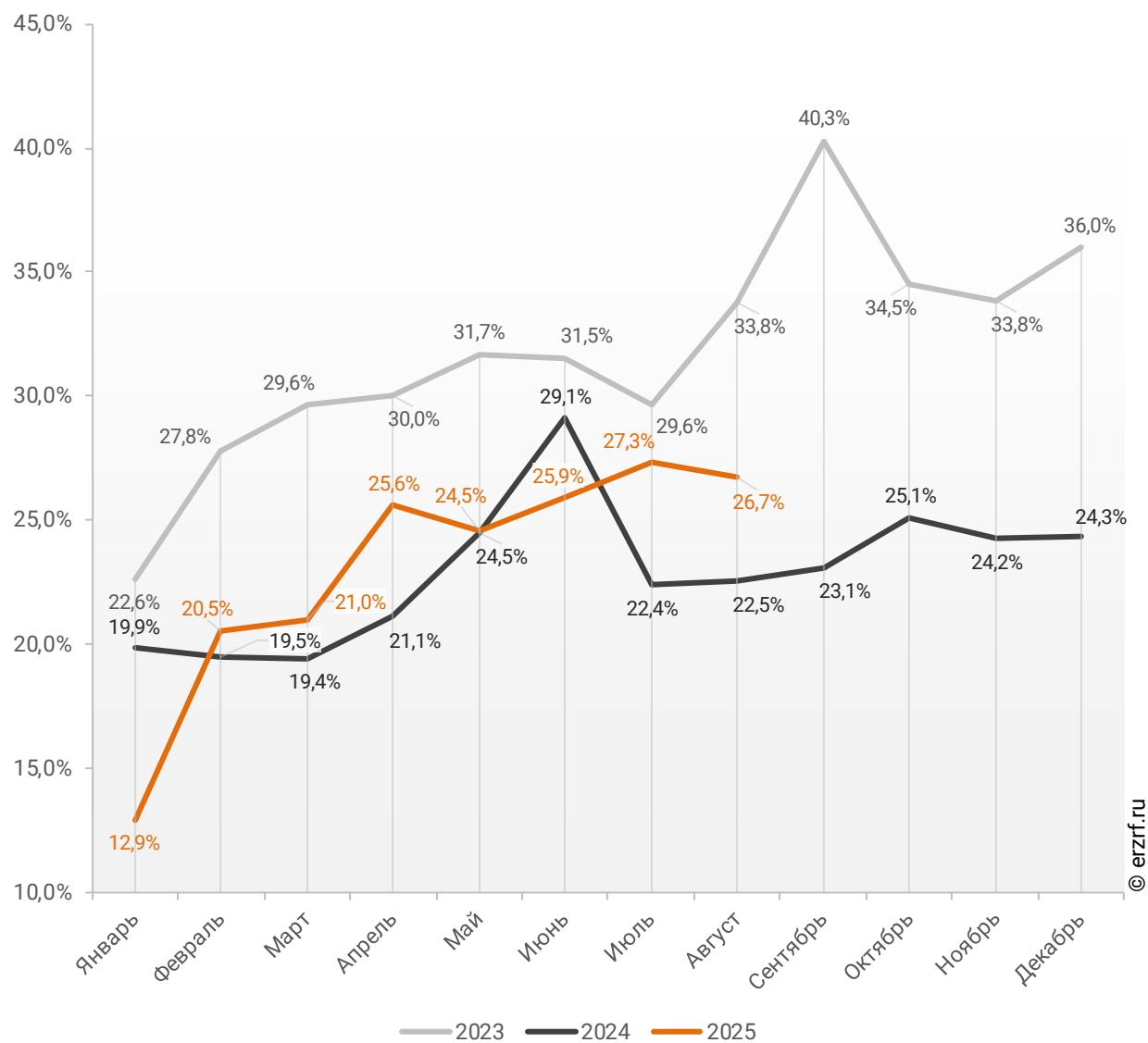


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Хабаровского края (133,47 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (22,7%), и на 6,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (30,1%).

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

График 15

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

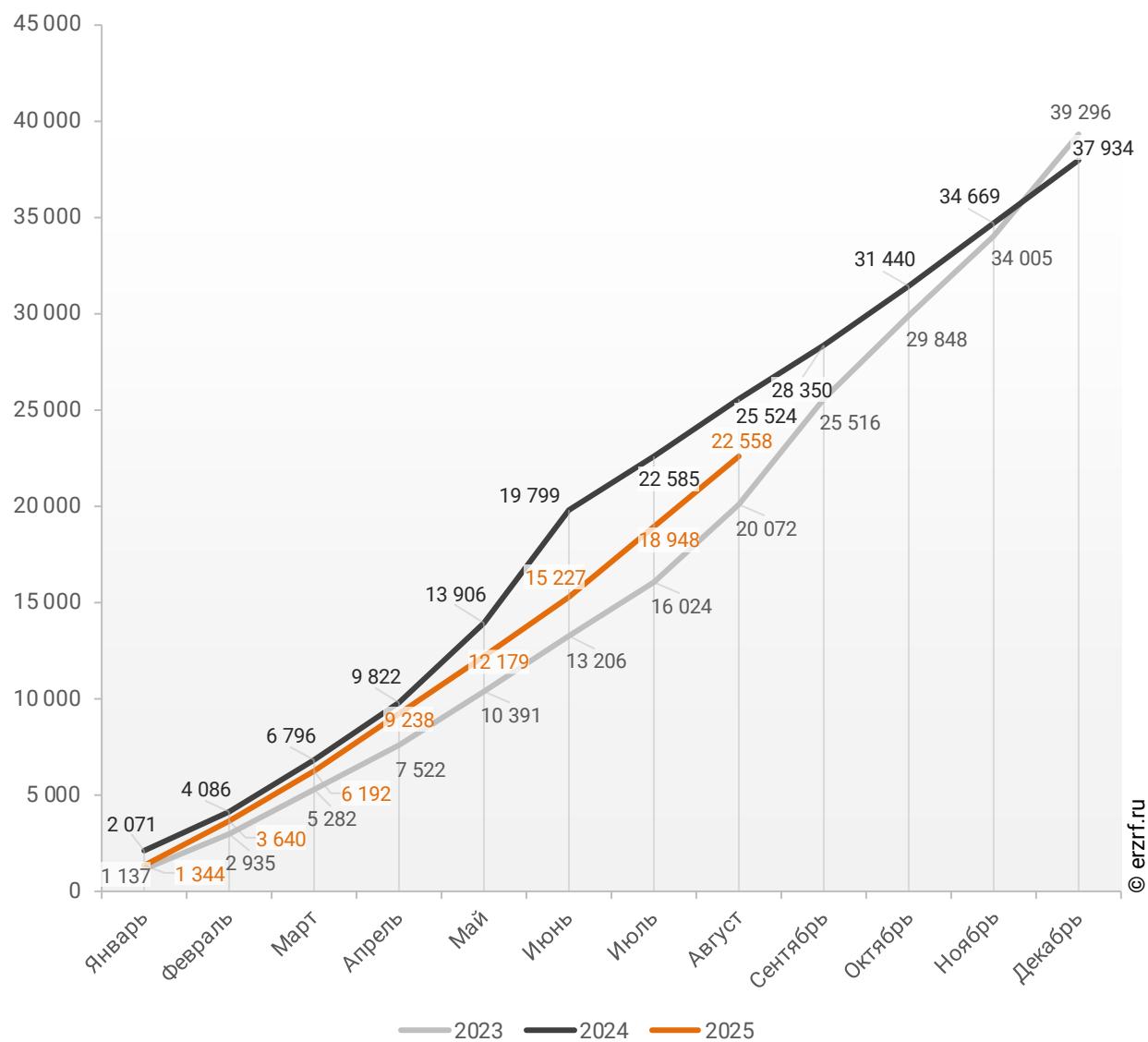


За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 22,56 млрд ₽ (71,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 11,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (25,52 млрд ₽), и на 12,4% больше, чем в 2023 г. (20,07 млрд ₽).

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 8 месяцев 2025 г. жителям Хабаровского края (133,47 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 16,9%, что на 3,2 п.п. больше уровня 2024 г. (13,7%), и на 4,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (12,1%).

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.**

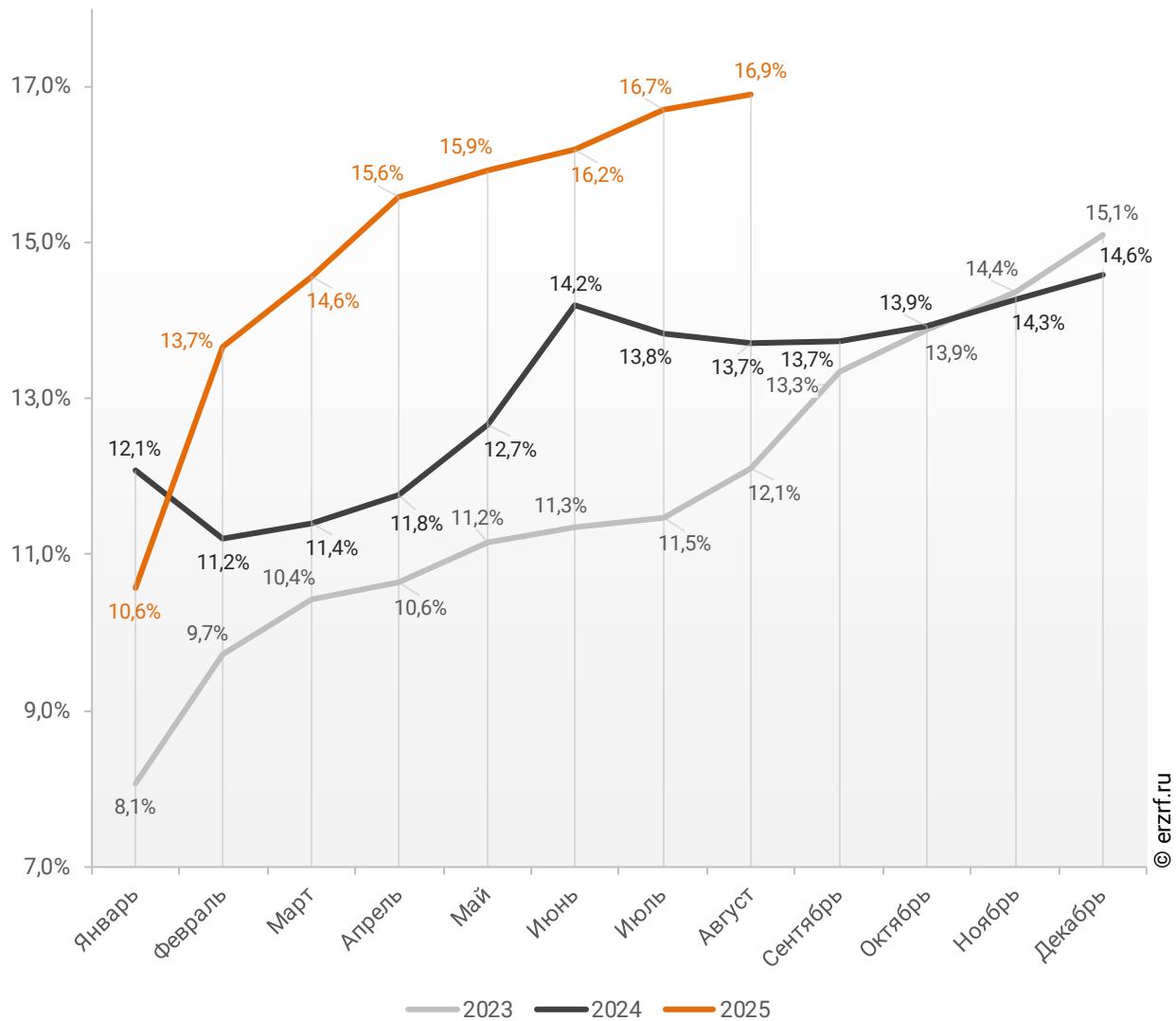
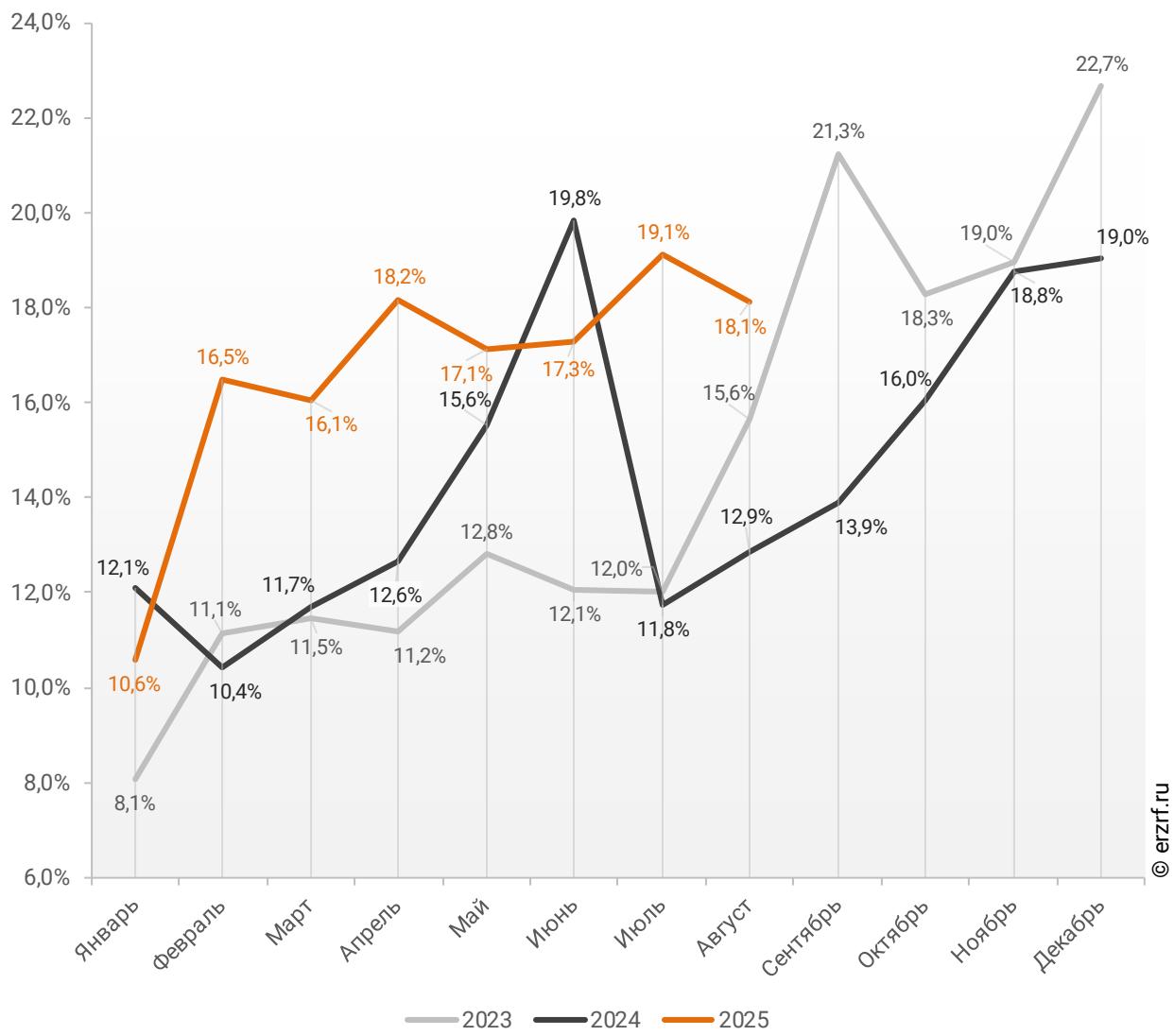


График 18

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

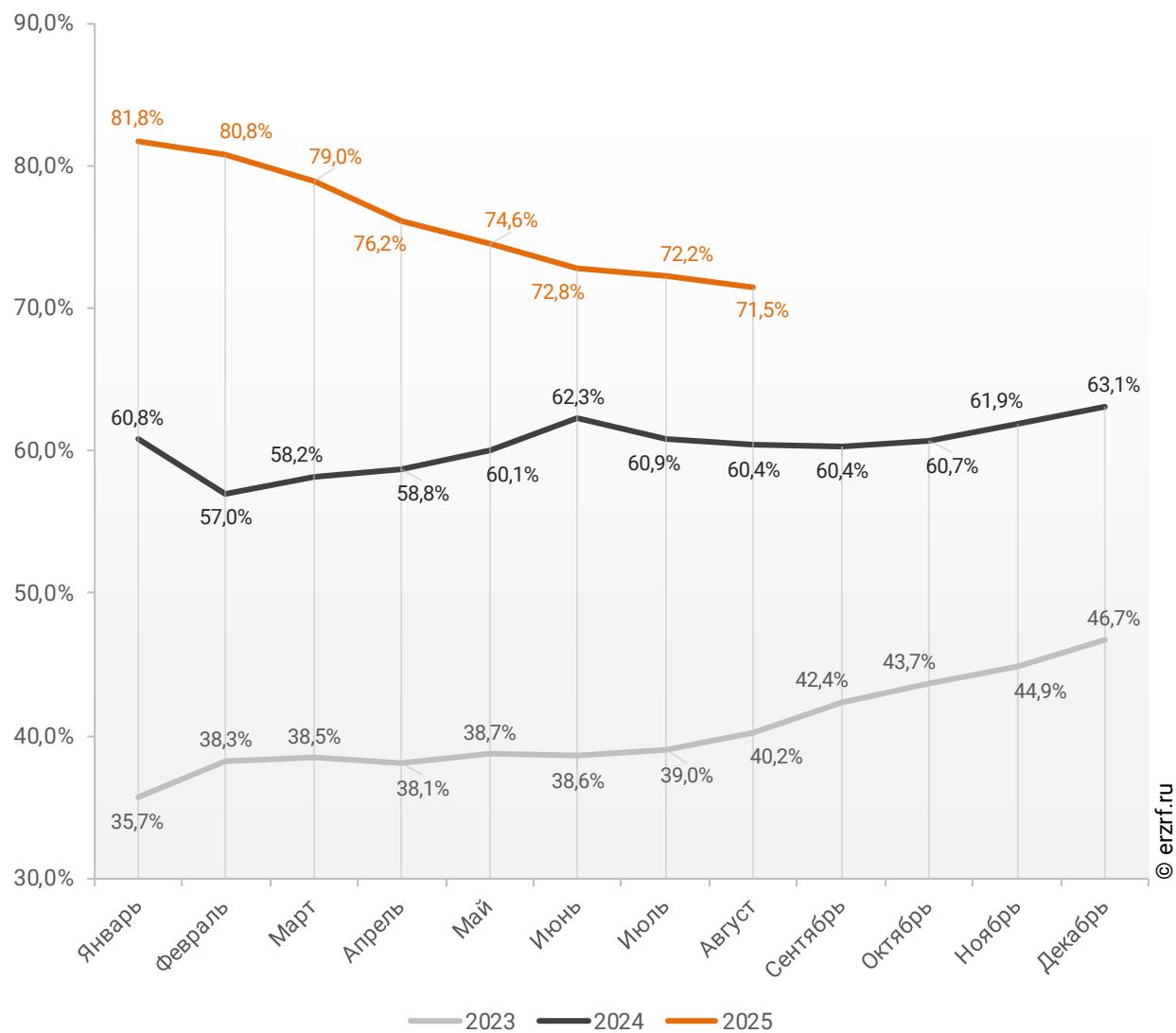


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 71,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 11,1 п.п. больше, чем в 2024 г. (60,4%), и на 31,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (40,2%).

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

График 19

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

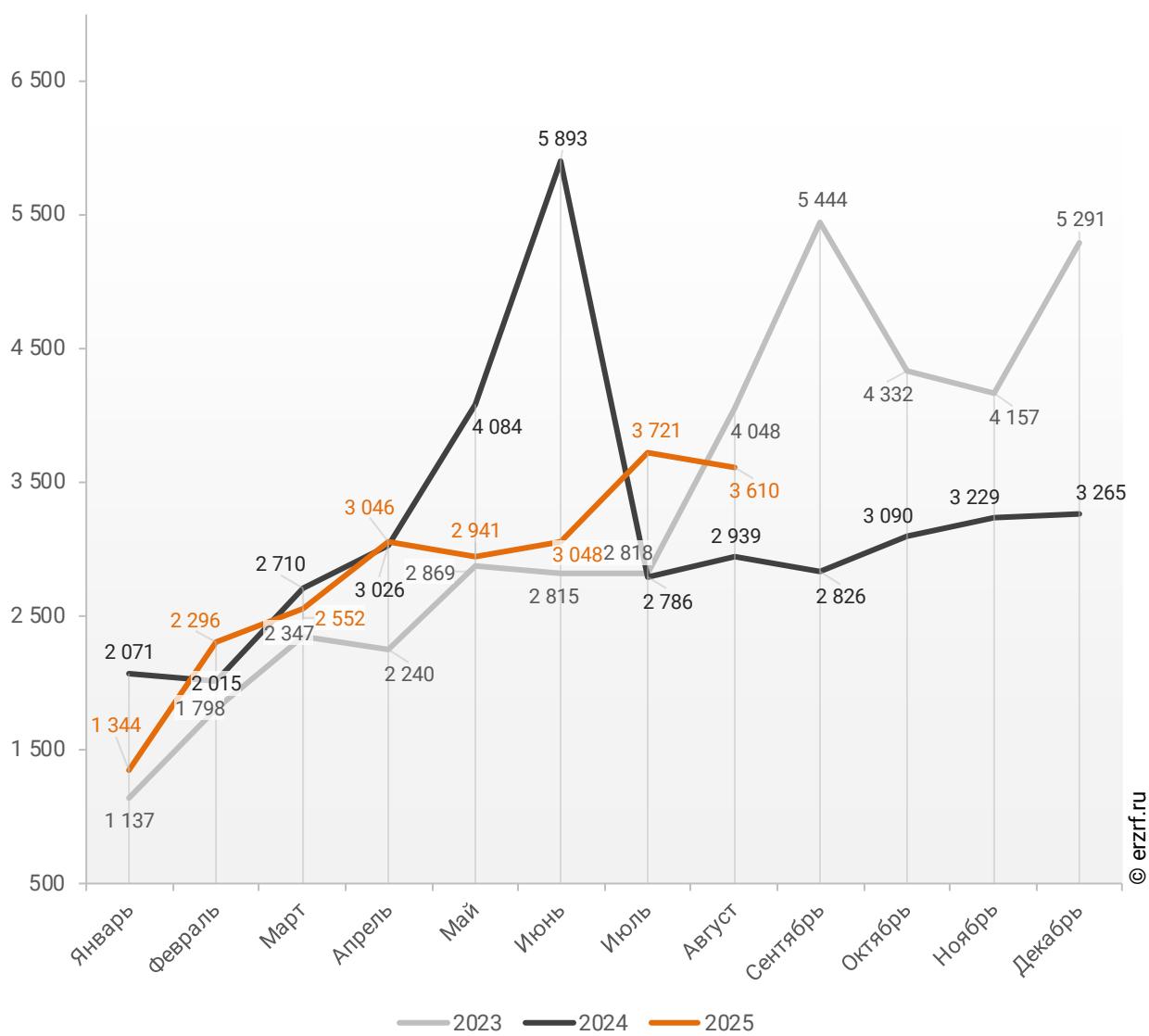


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2025 года, увеличился на 22,8% по сравнению с августом 2024 года (3,61 млрд ₽ против 2,94 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

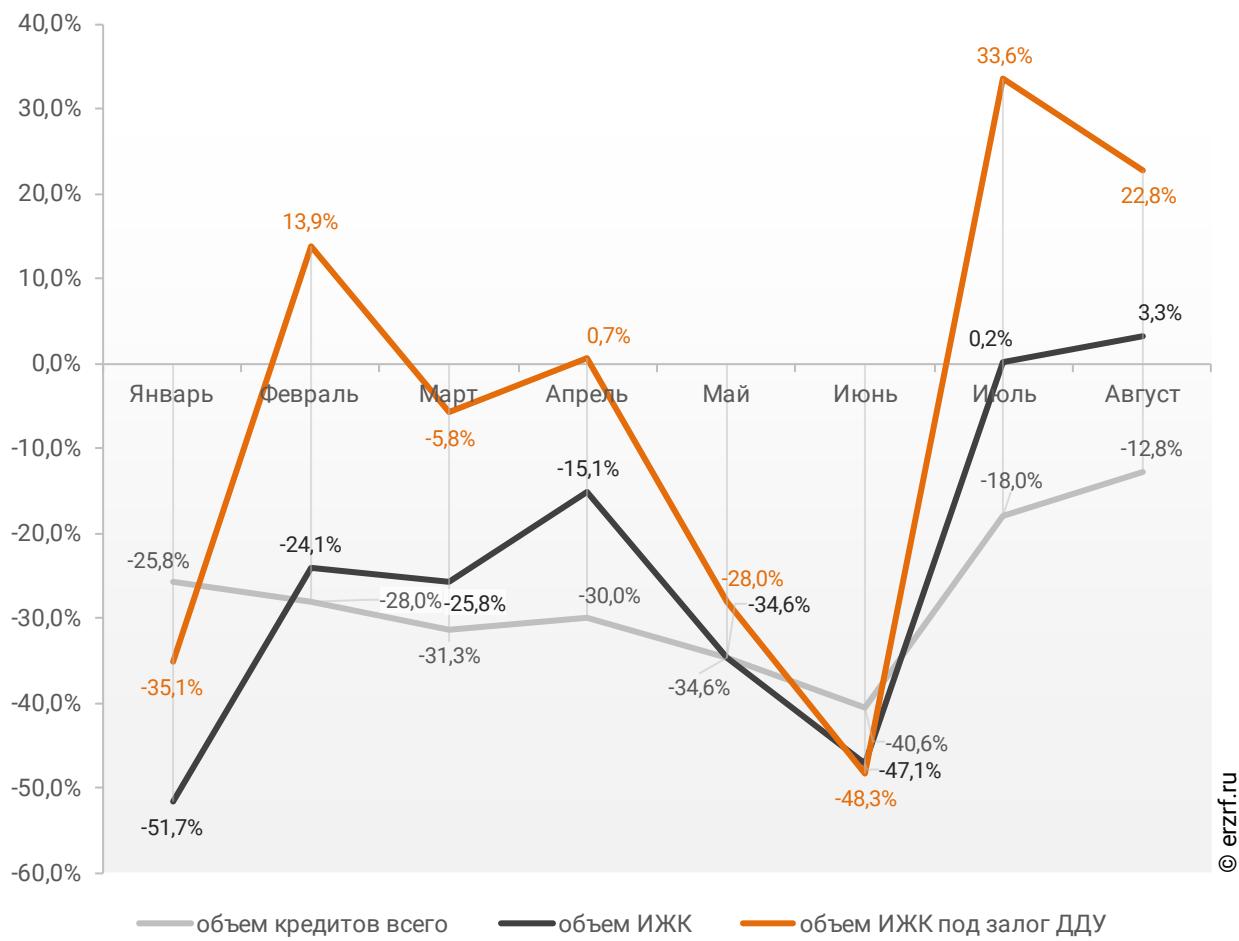
Динамика помесчного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,8% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 12,8% (19,93 млрд ₽ против 22,86 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,3% (5,32 млрд ₽ против 5,15 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Хабаровском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Хабаровском крае кредитов всех видов за январь – август составила 16,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 71,5%.

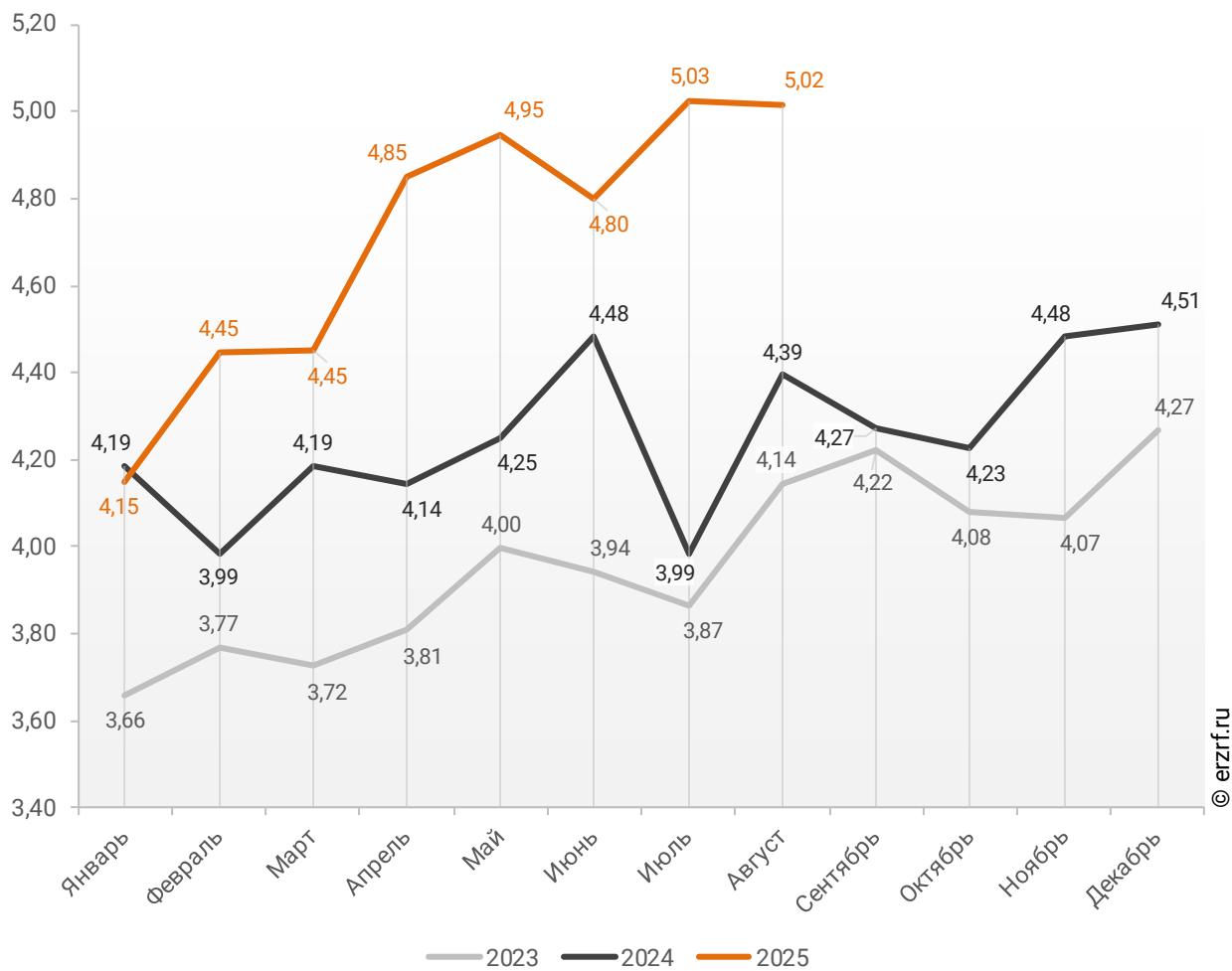
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 5,02 млн ₽, что на 14,2% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,39 млн ₽), и на 21,0% больше аналогичного значения 2023 г. (4,14 млн ₽).

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

График 22

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

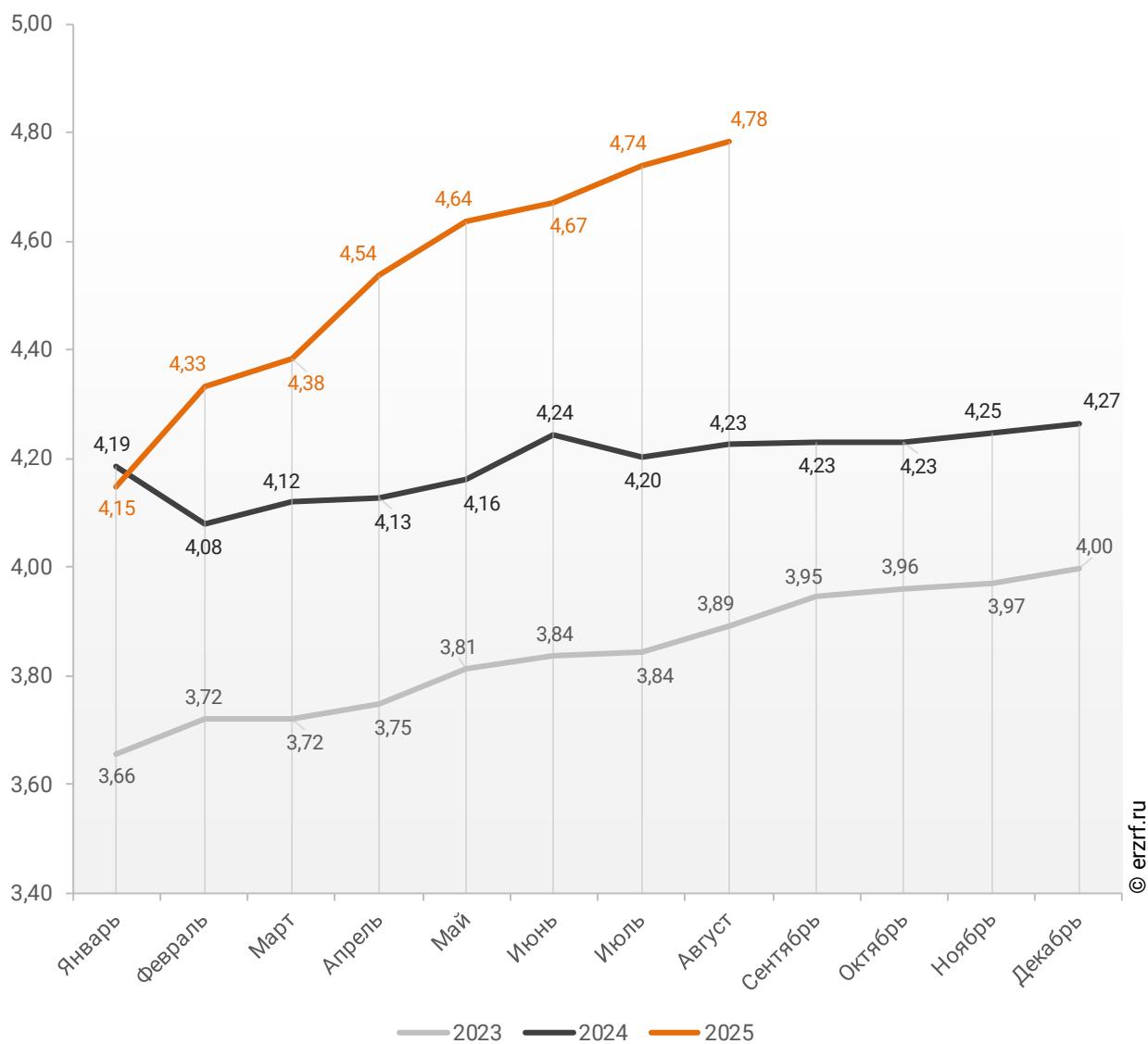


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 4,78 млн ₽, что на 13,2% больше, чем в 2024 г. (4,23 млн ₽), и на 22,9% больше соответствующего значения 2023 г. (3,89 млн ₽).

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

График 23

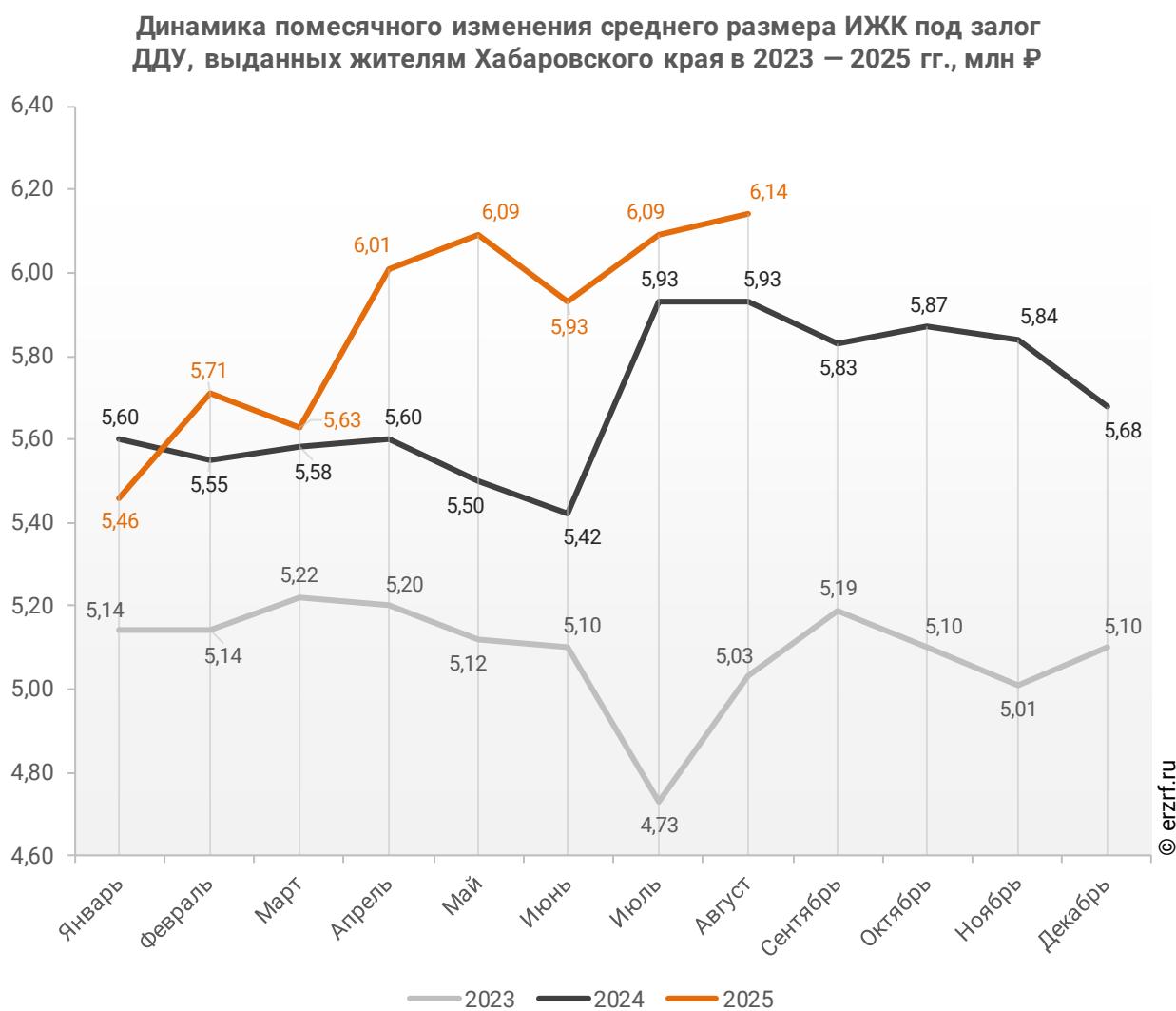
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2025 года увеличился на 3,5% по сравнению с августом 2024 года (6,14 млн ₽ против 5,93 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

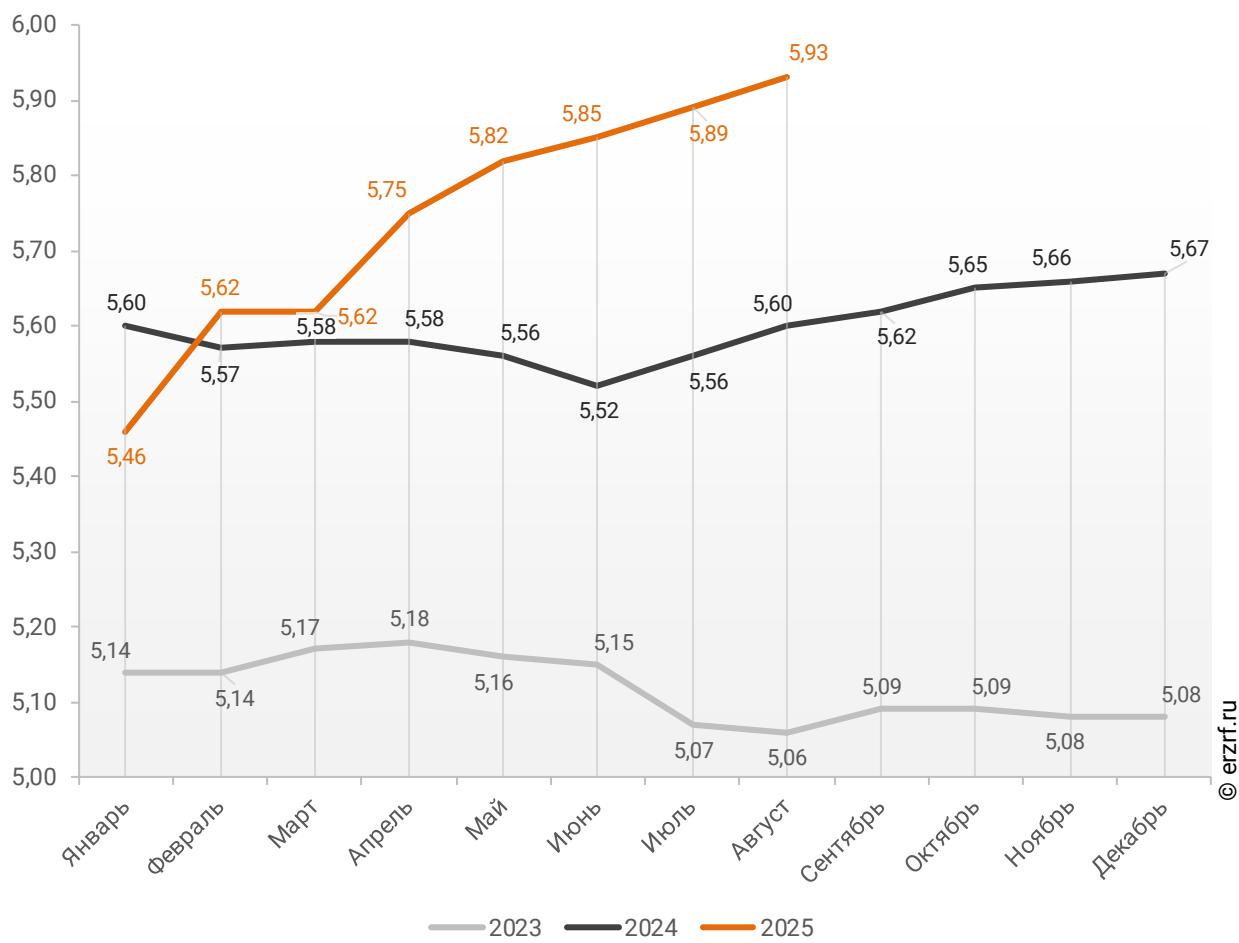


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 5,93 млн ₽ (на 24,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 5,9% больше соответствующего значения 2024 г. (5,60 млн ₽), и на 17,2% больше уровня 2023 г. (5,06 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 ₽

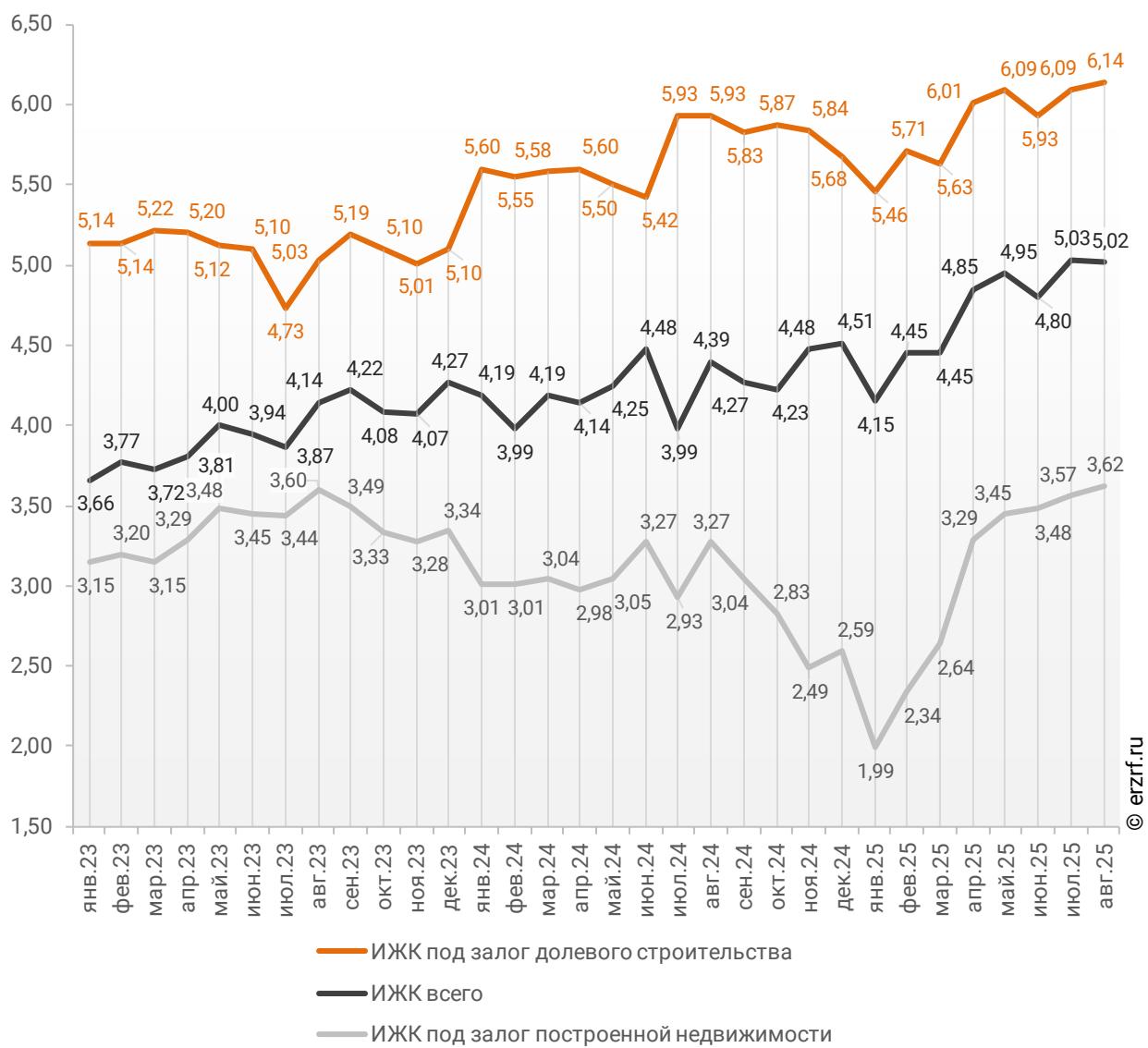


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,7% – с 3,27 млн ₽ до 3,62 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,7 п. п. – с 81,3% до 69,6%.

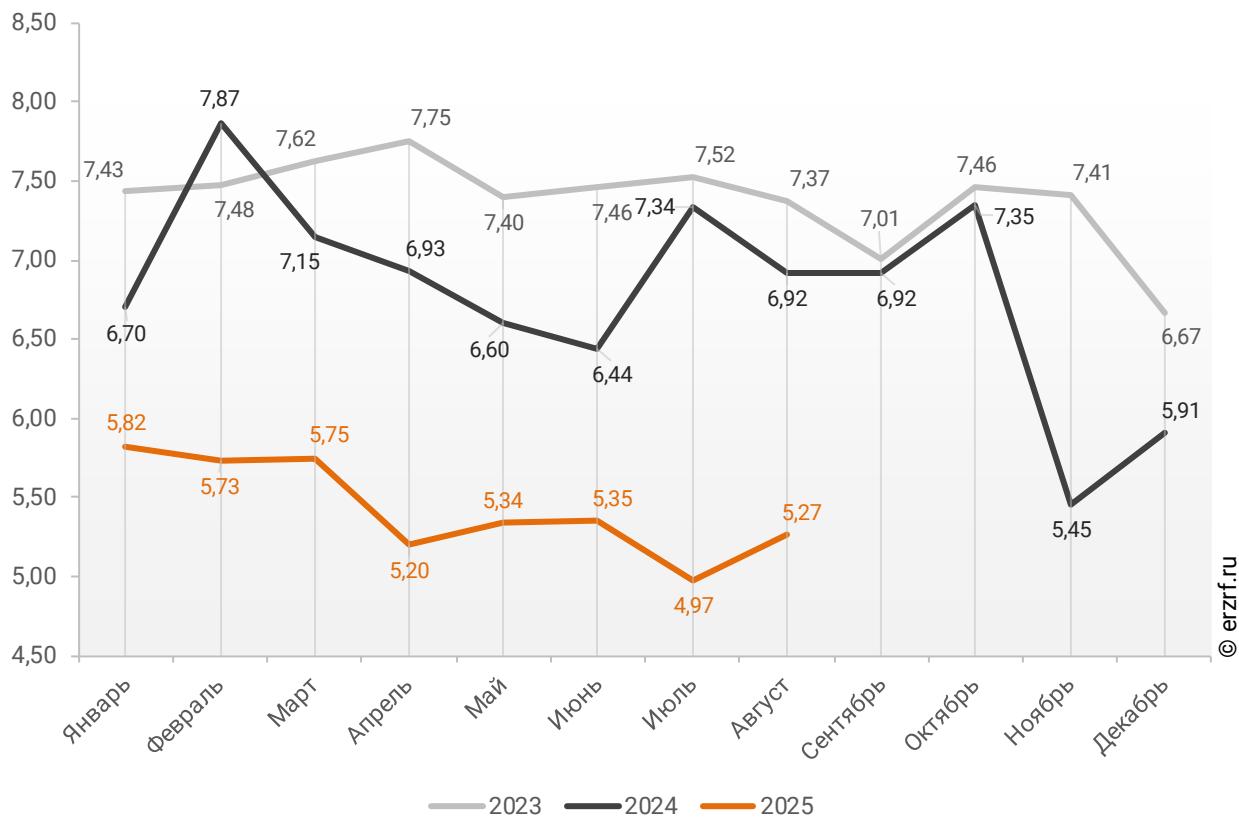
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 5,27%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 1,65 п. п. (с 6,92% до 5,27%).

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

График 27

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

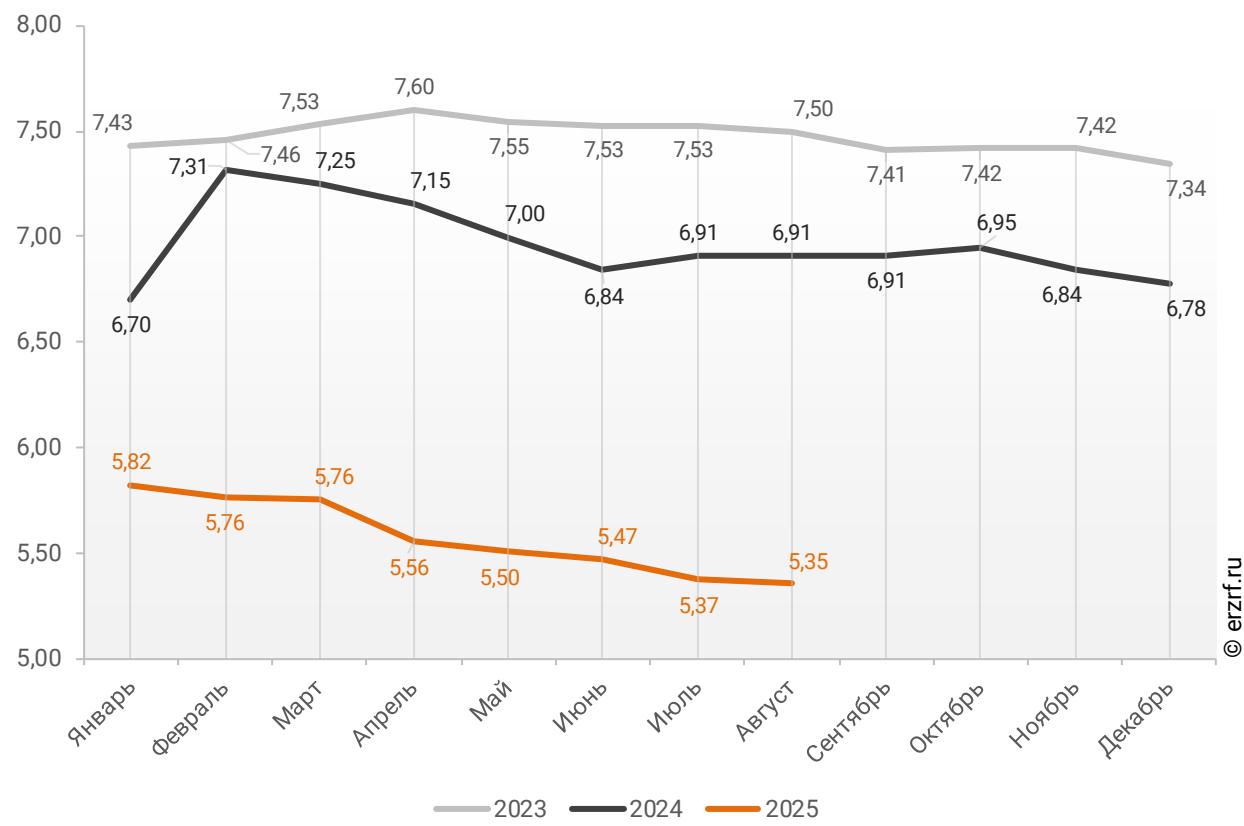


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 5,35%, что на 1,56 п.п. меньше, чем в 2024 г. (6,91%), и на 2,15 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,50%).

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.

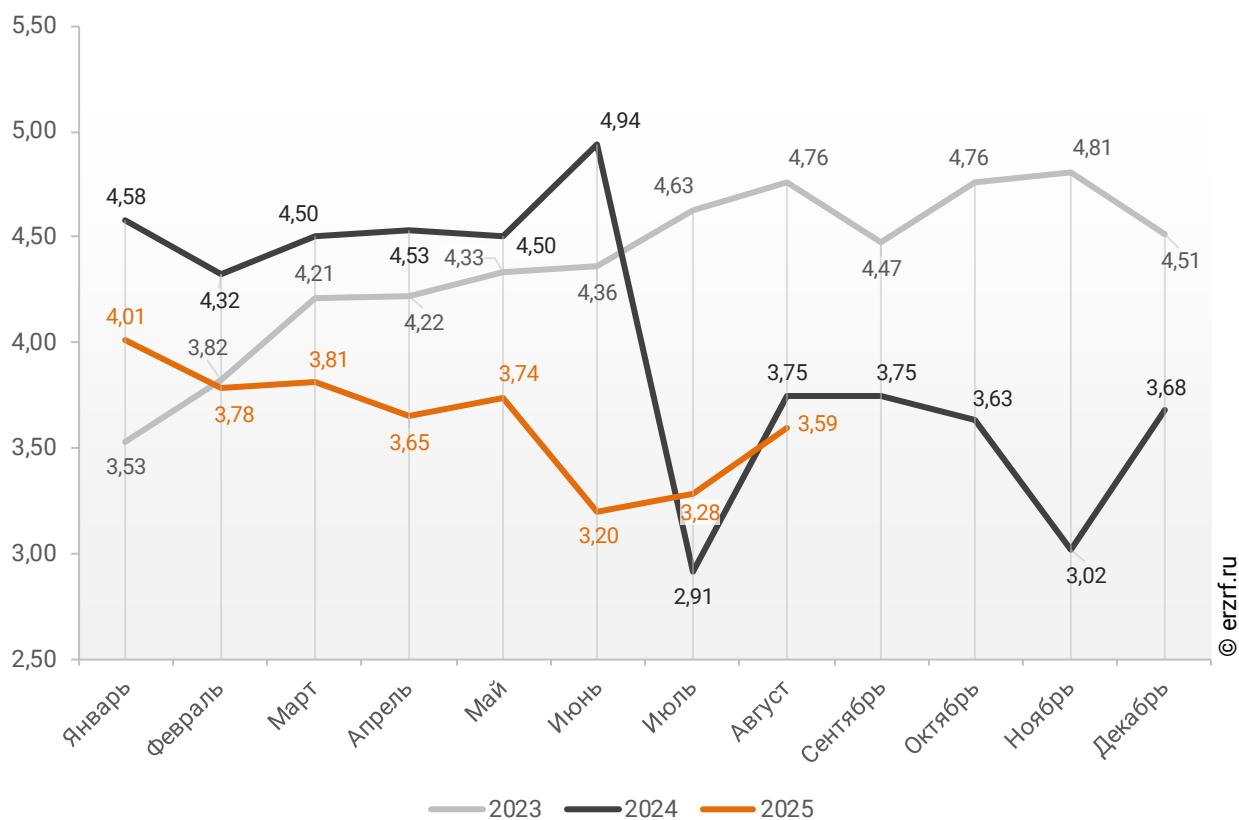


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в августе 2025 года, составила 3,59%, что на 0,16 п. п. меньше аналогичного значения за август 2024 года (3,75%).

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

График 29

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

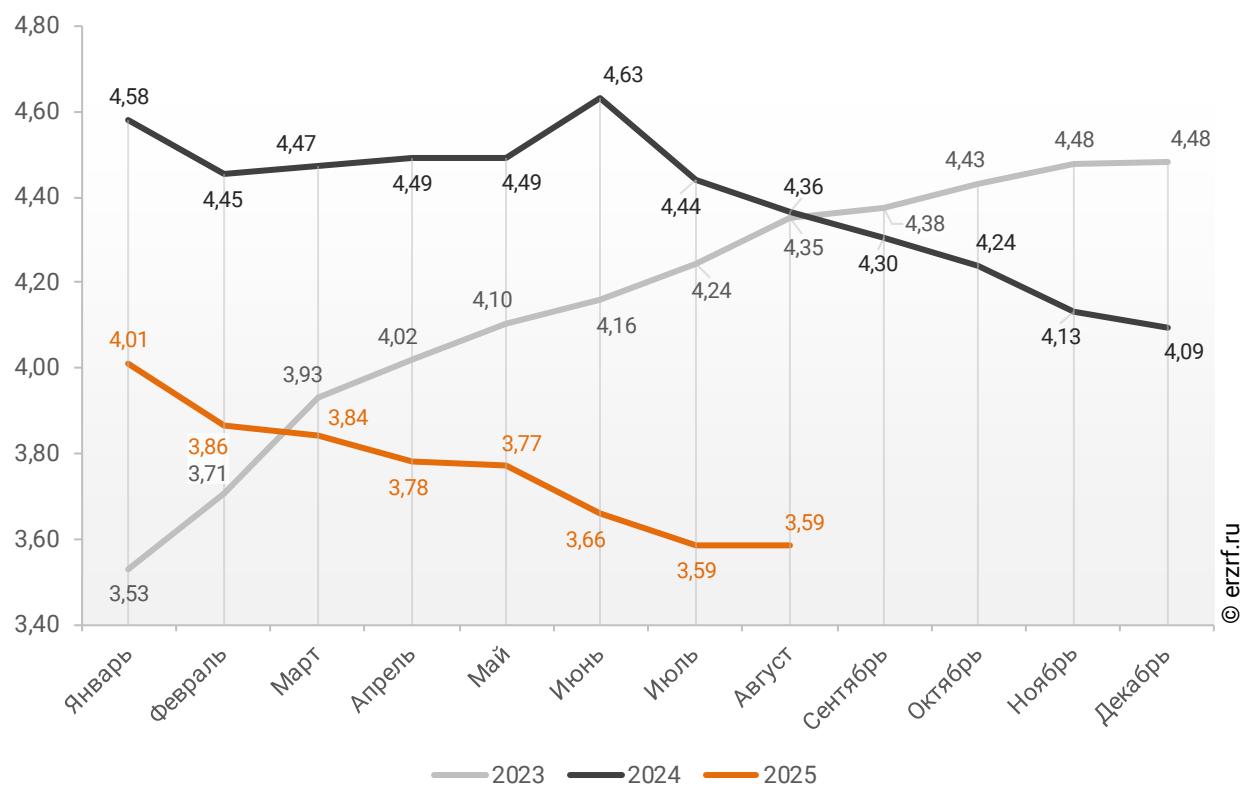


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 3,59% (на 1,76 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,77 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,36%), и на 0,76 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (4,35%).

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.

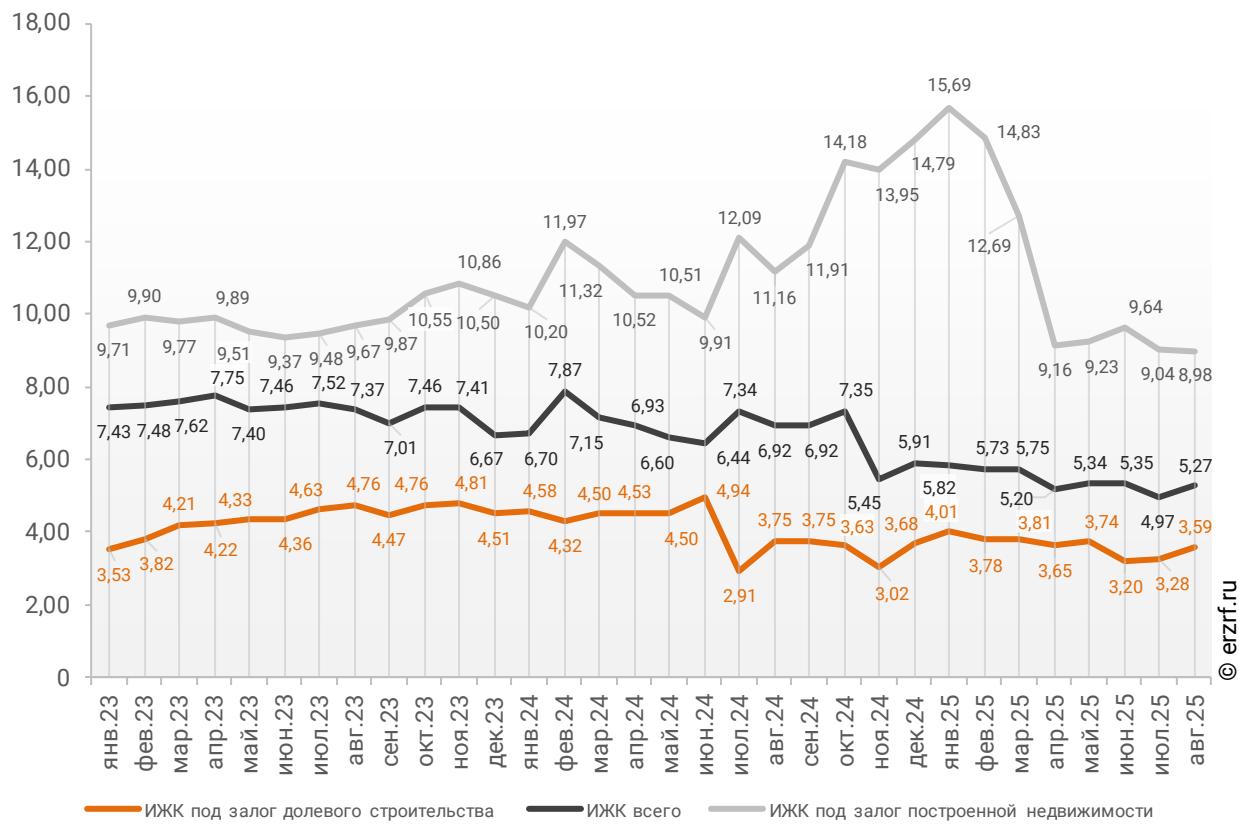


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в августе 2025 года составила 8,98%, что на 2,18 п. п. меньше значения за август 2024 года (11,16%).

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

График 31

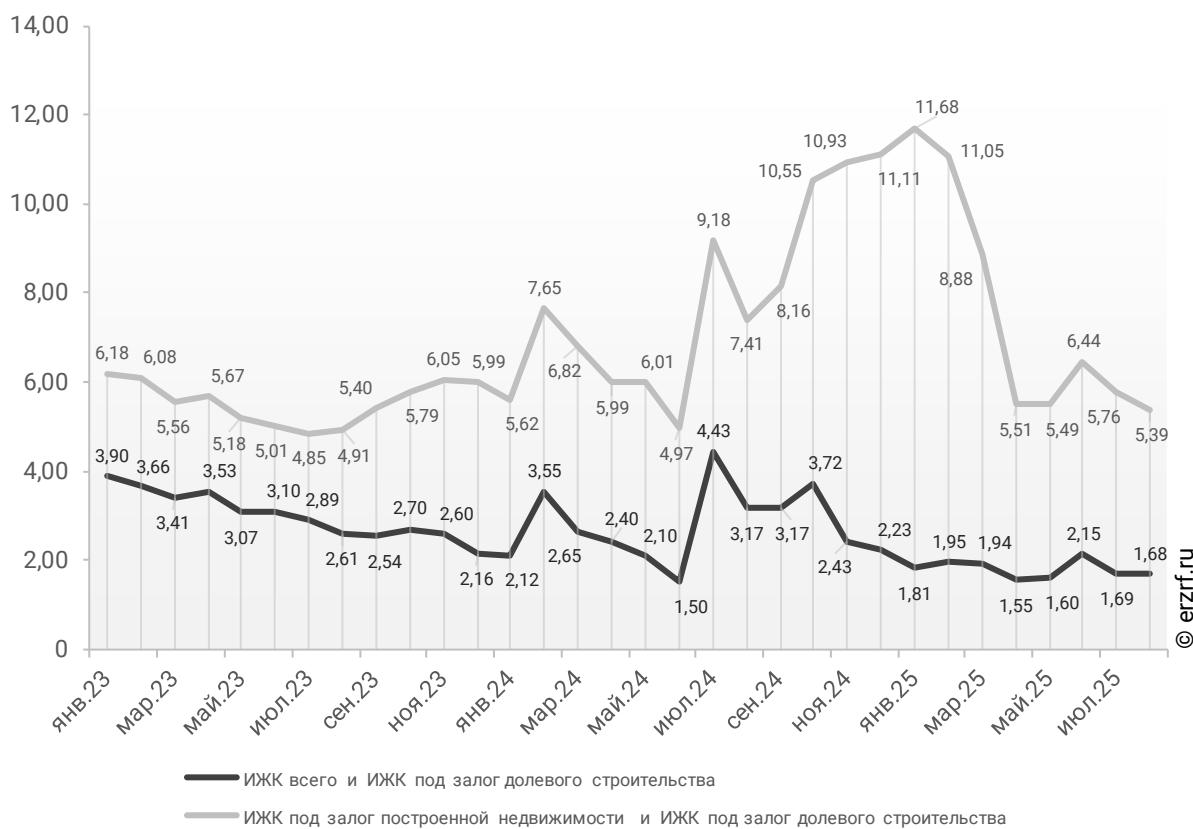
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Хабаровском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае уменьшилась с 3,17 п. п. до 1,68 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год уменьшилась с 7,41 п. п. до 5,39 п. п. (График 32).

График 32

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

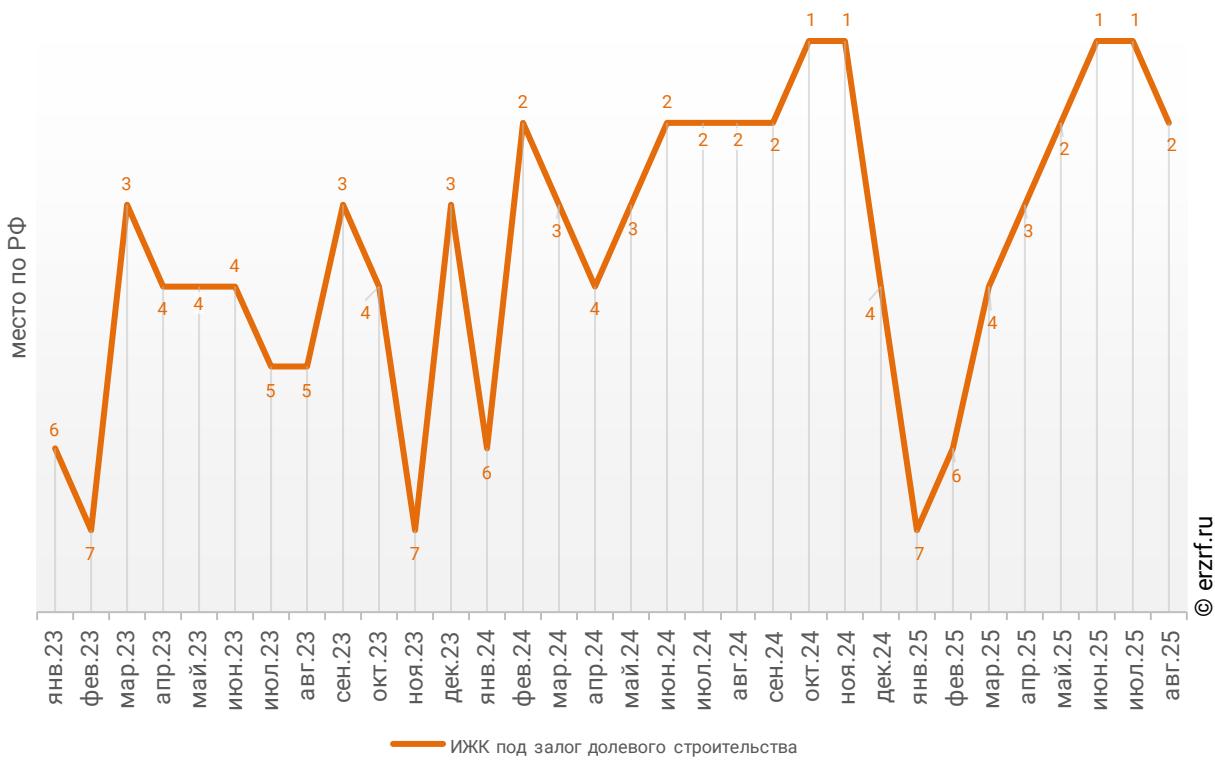


Хабаровский край занимает девятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Хабаровский край занимает второе место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

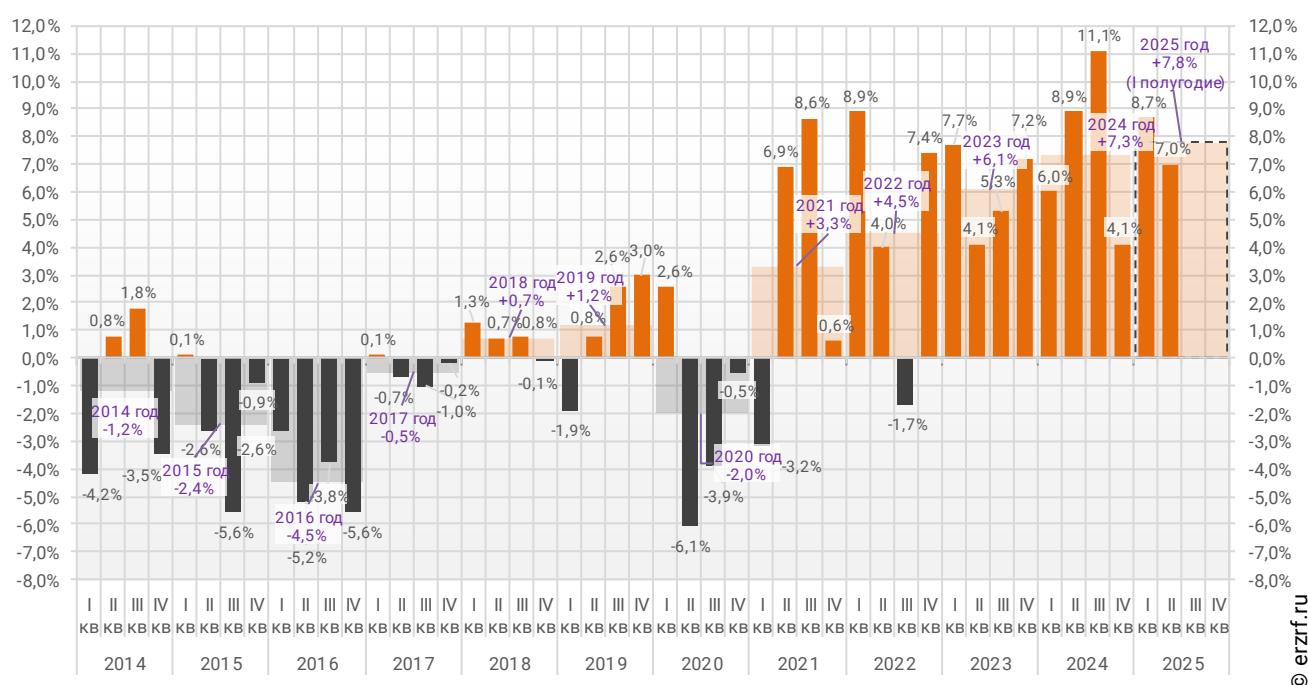
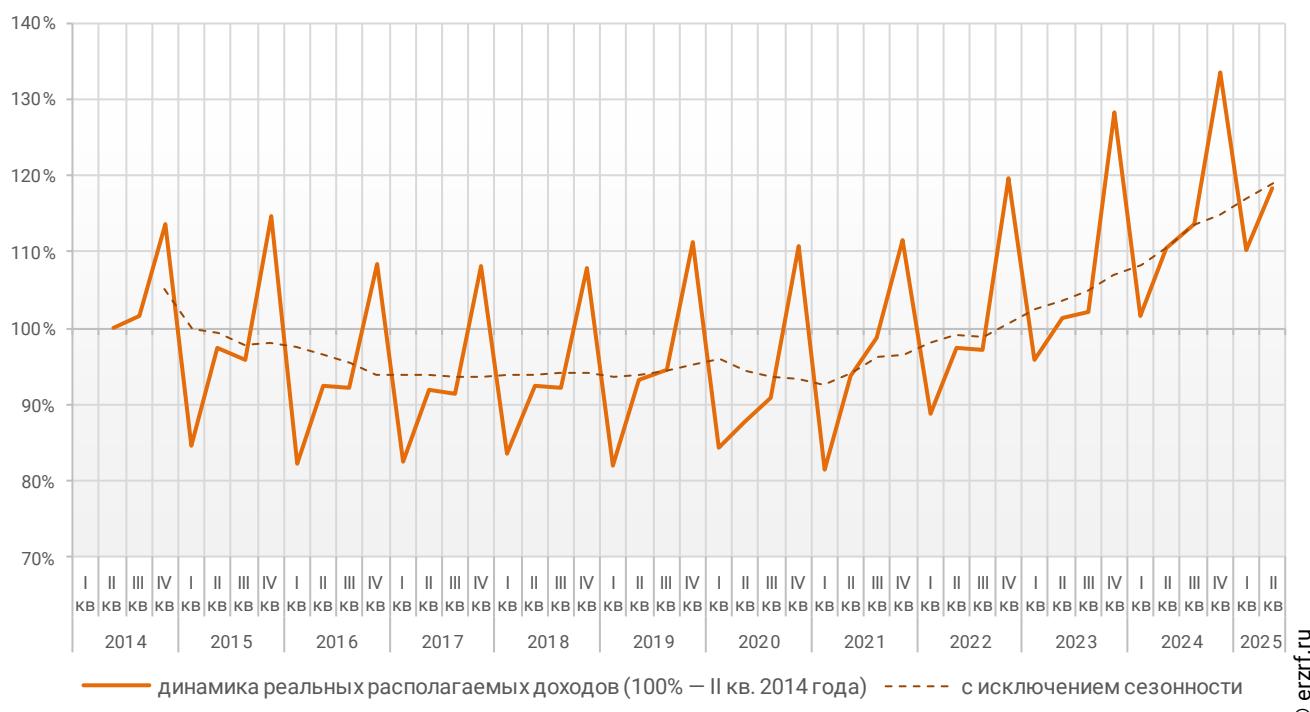


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

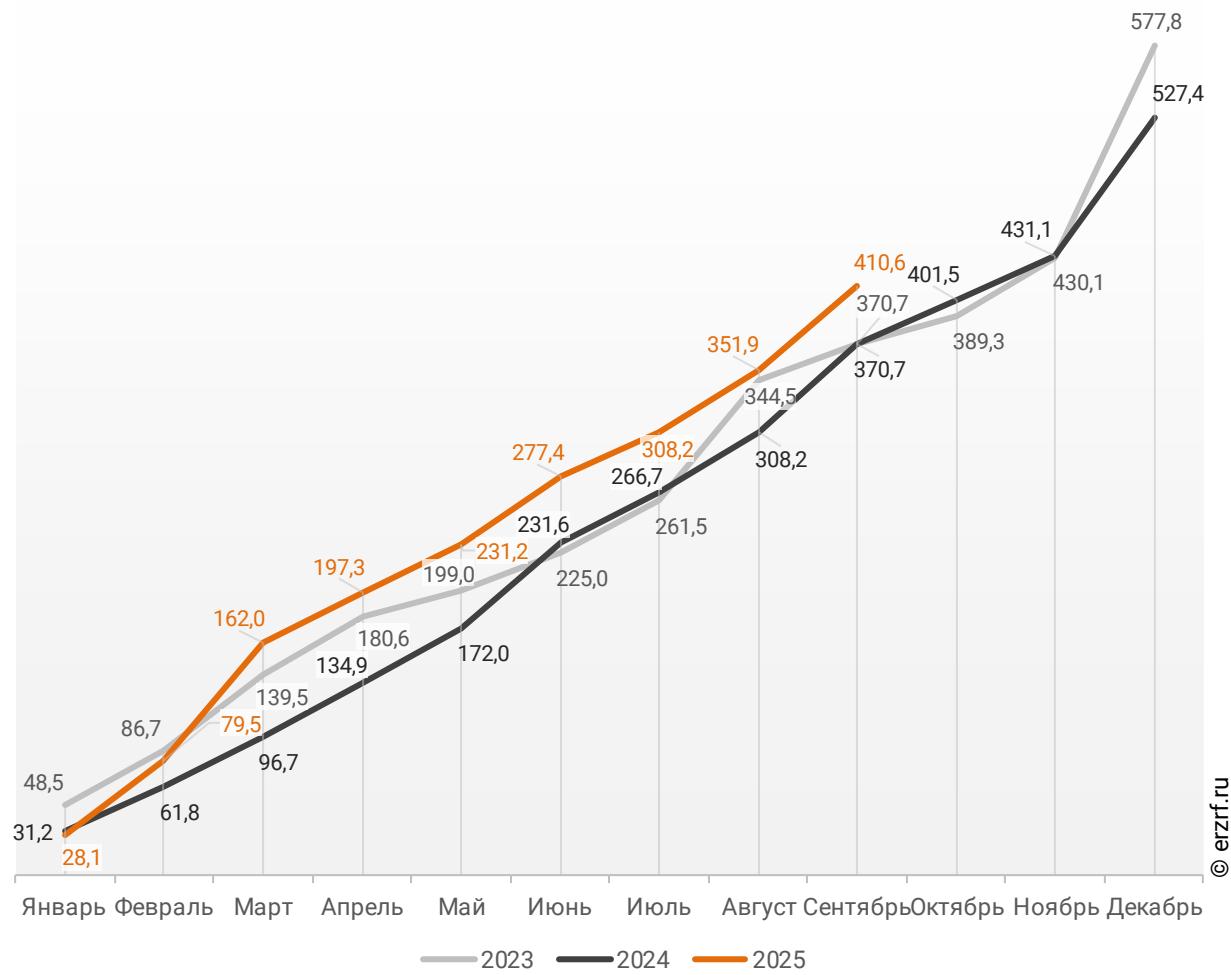


13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает превышение на 10,8% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 10,8% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

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

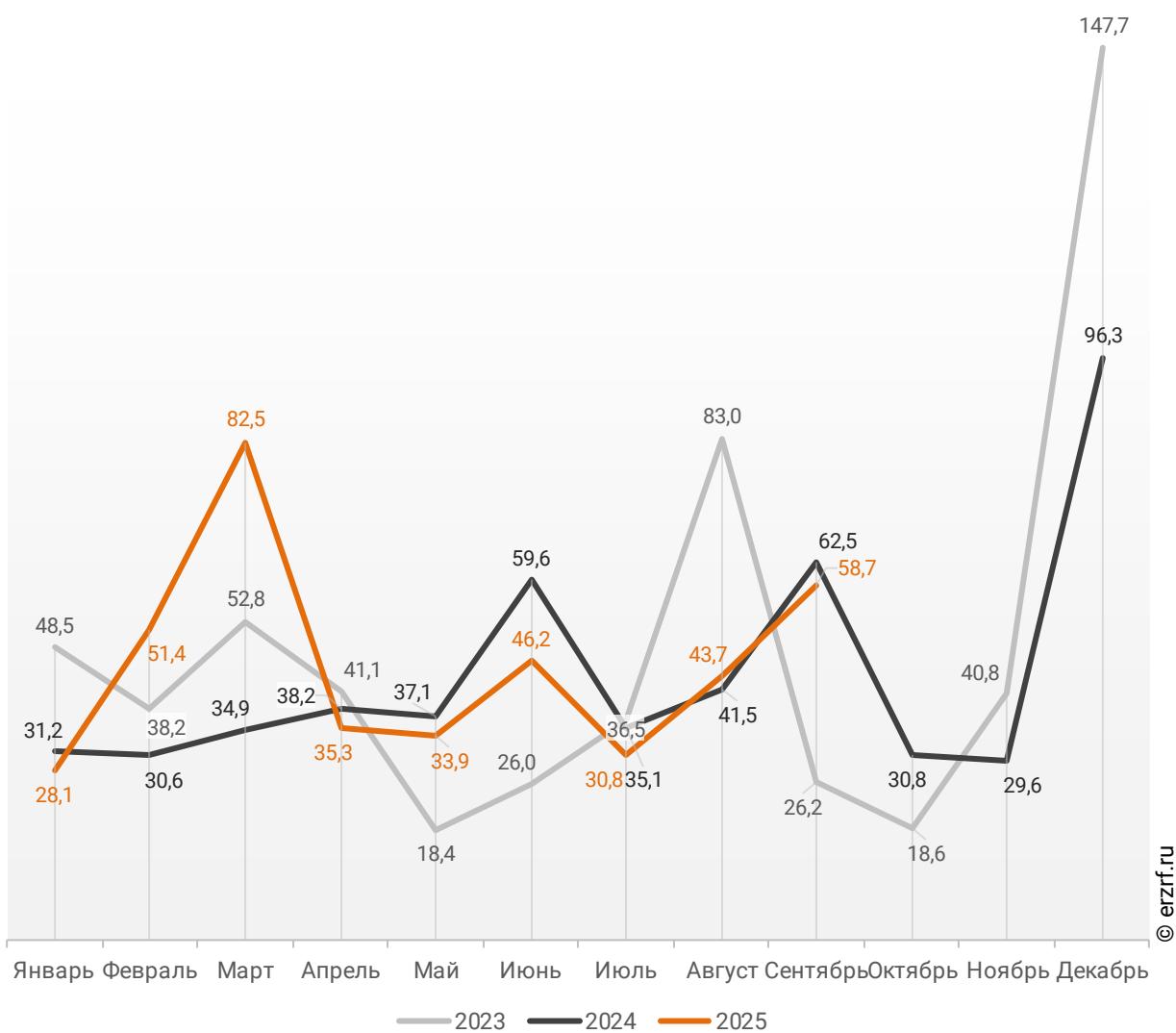


© erzrf.ru

В сентябре 2025 года в Хабаровском крае введено 58,7 тыс. м² жилья. Это на 6,0%, или на 3,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

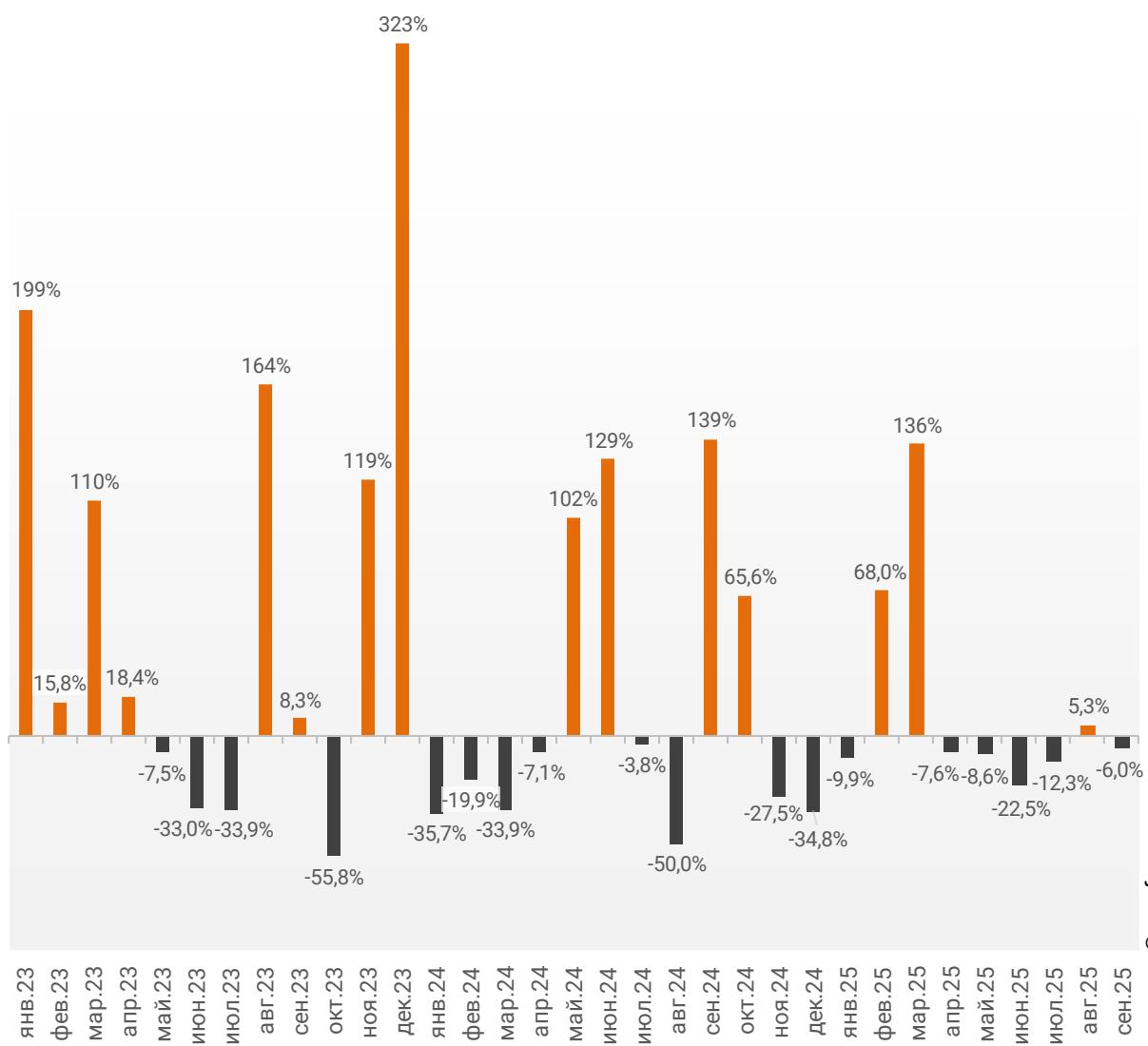
Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае после положительной динамики в прошлом месяце.

График 38

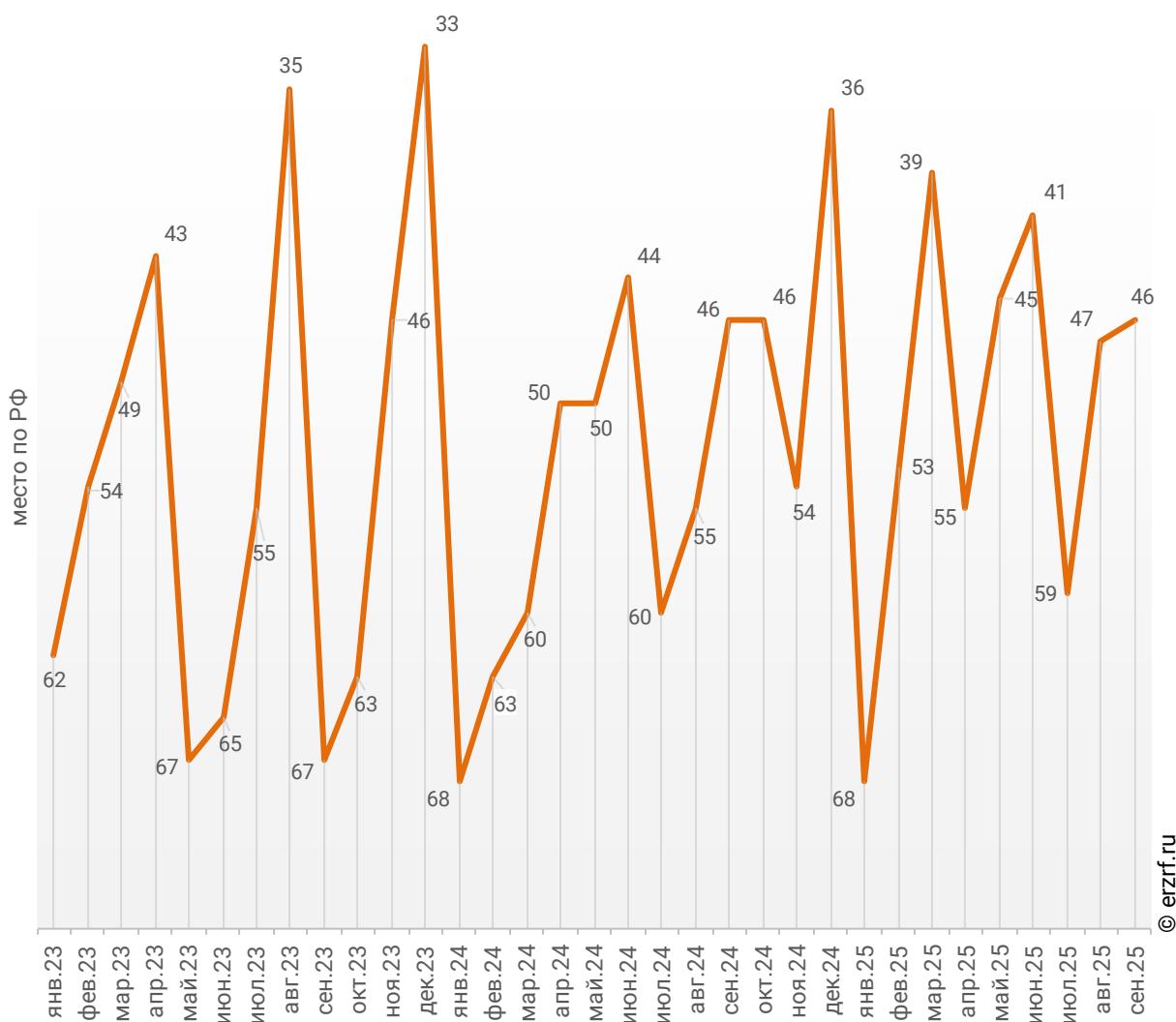
**Динамика прироста ввода жилья в Хабаровском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 46-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 43-м месте. (График 39).

График 39

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

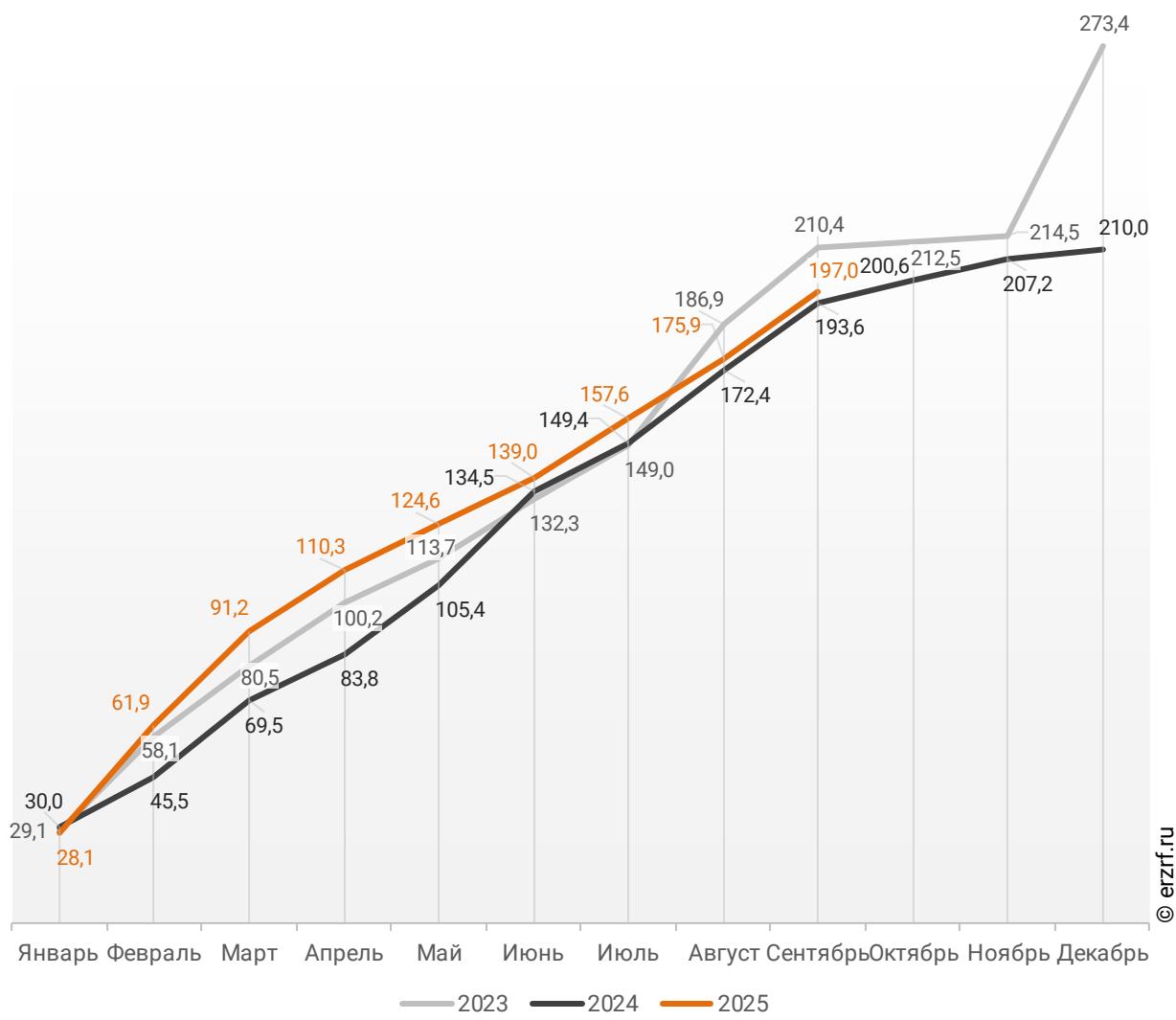


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

В Хабаровском крае за 9 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,7% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 6,4% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

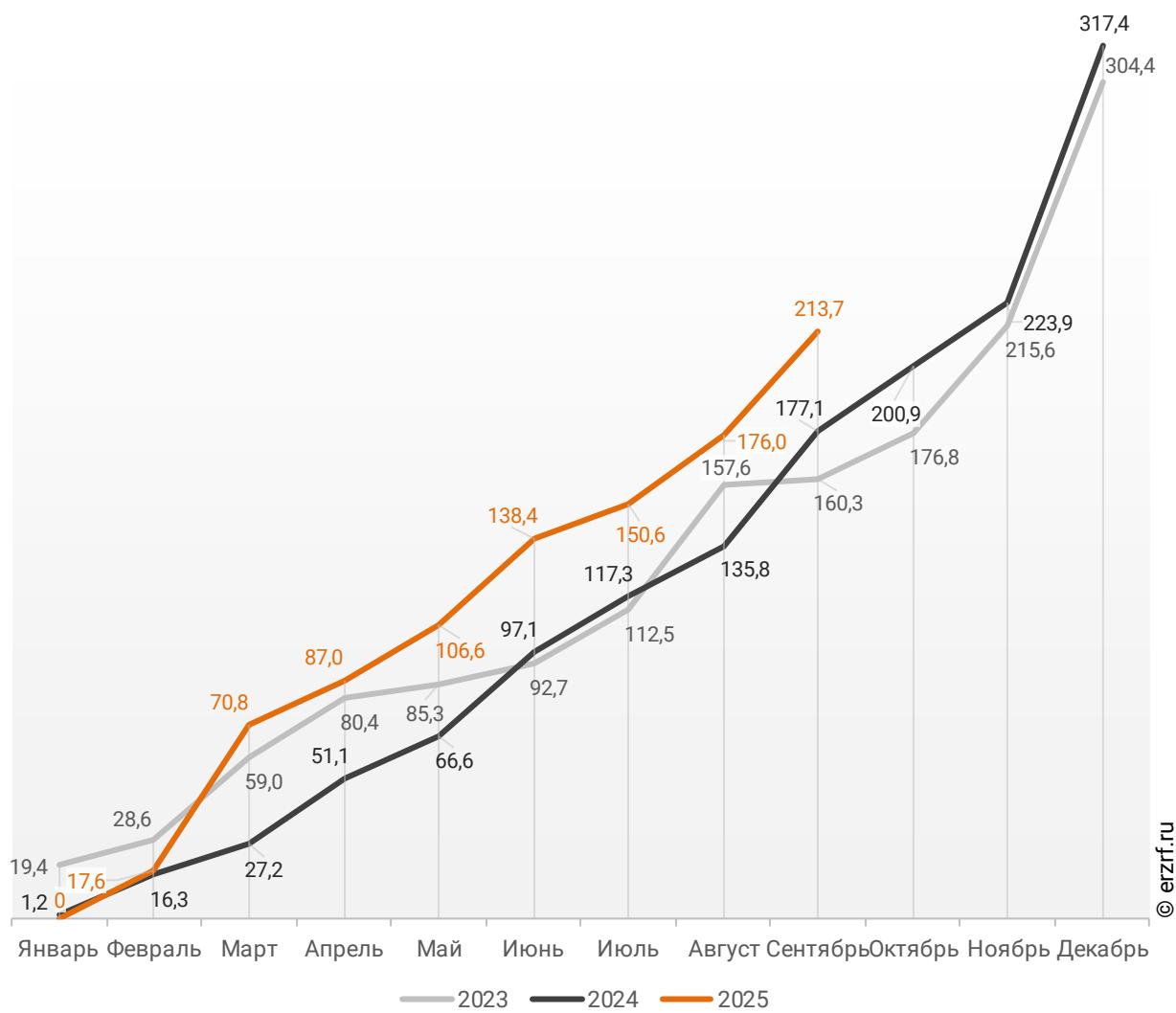
Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают превышение на 20,7% к уровню 2024 г. и превышение на 33,3% к 2023 г. (График 41).

График 41

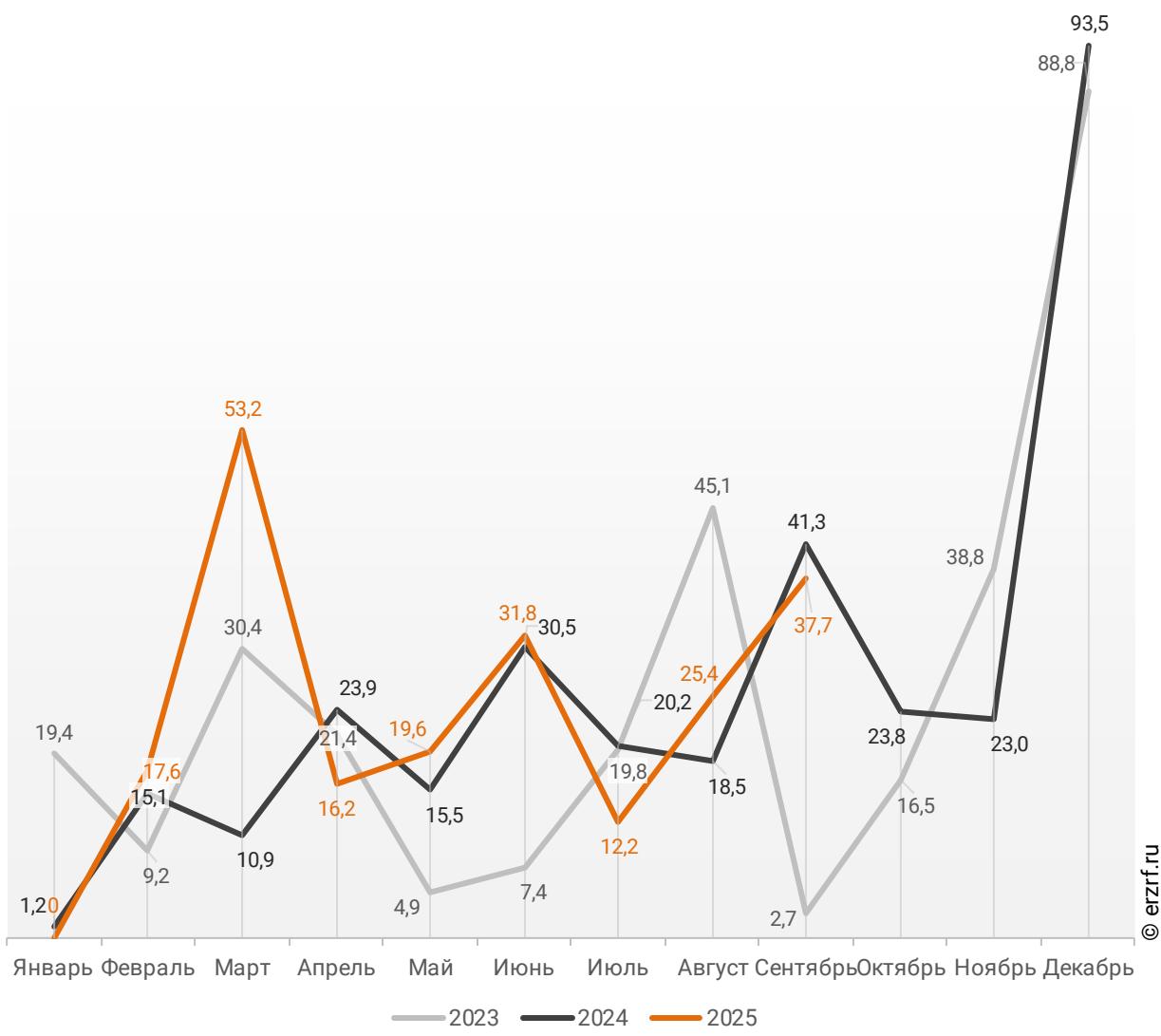
**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В сентябре 2025 года в Хабаровском крае застройщиками введено 37,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 8,8%, или на 3,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

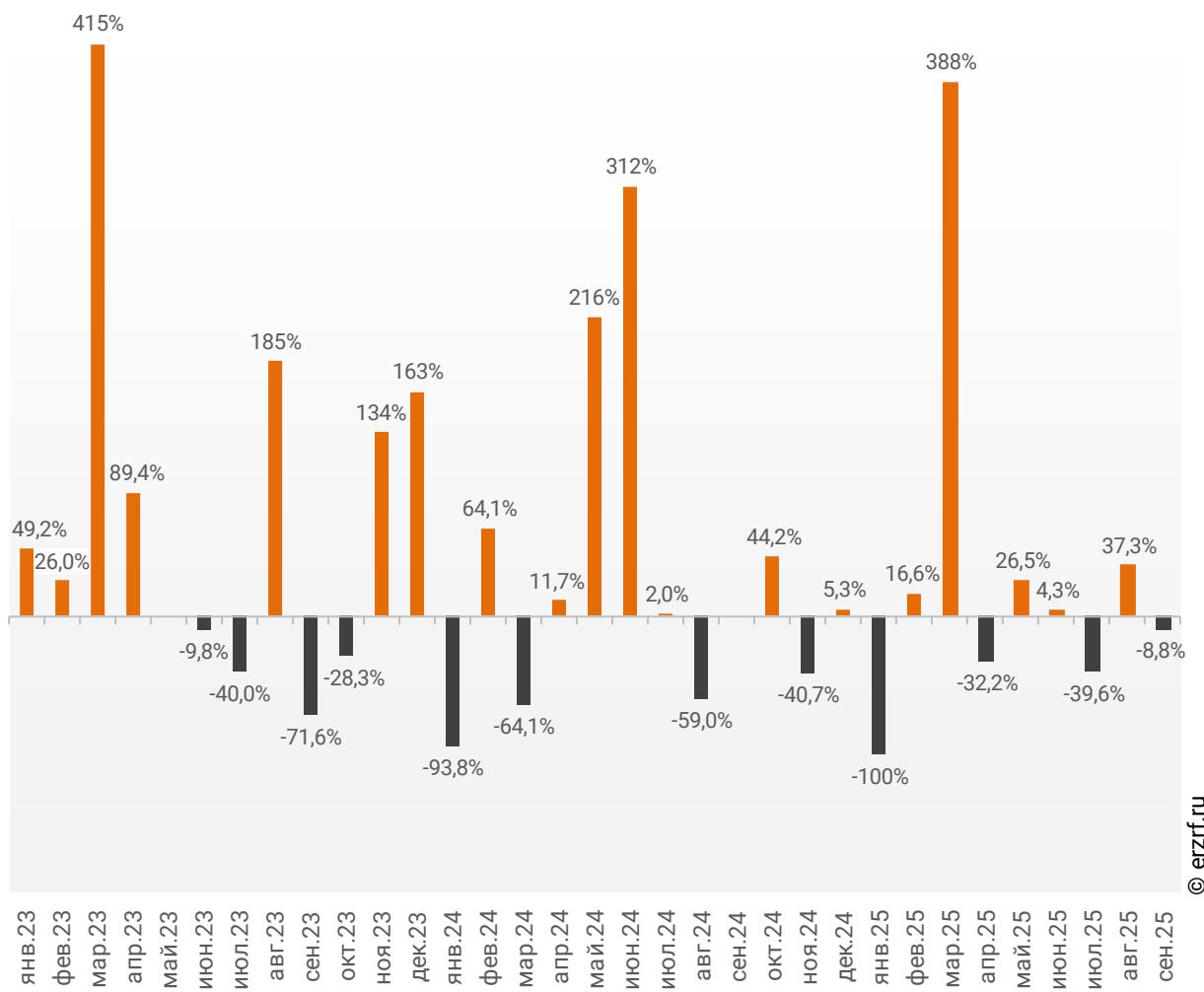
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²



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

График 43

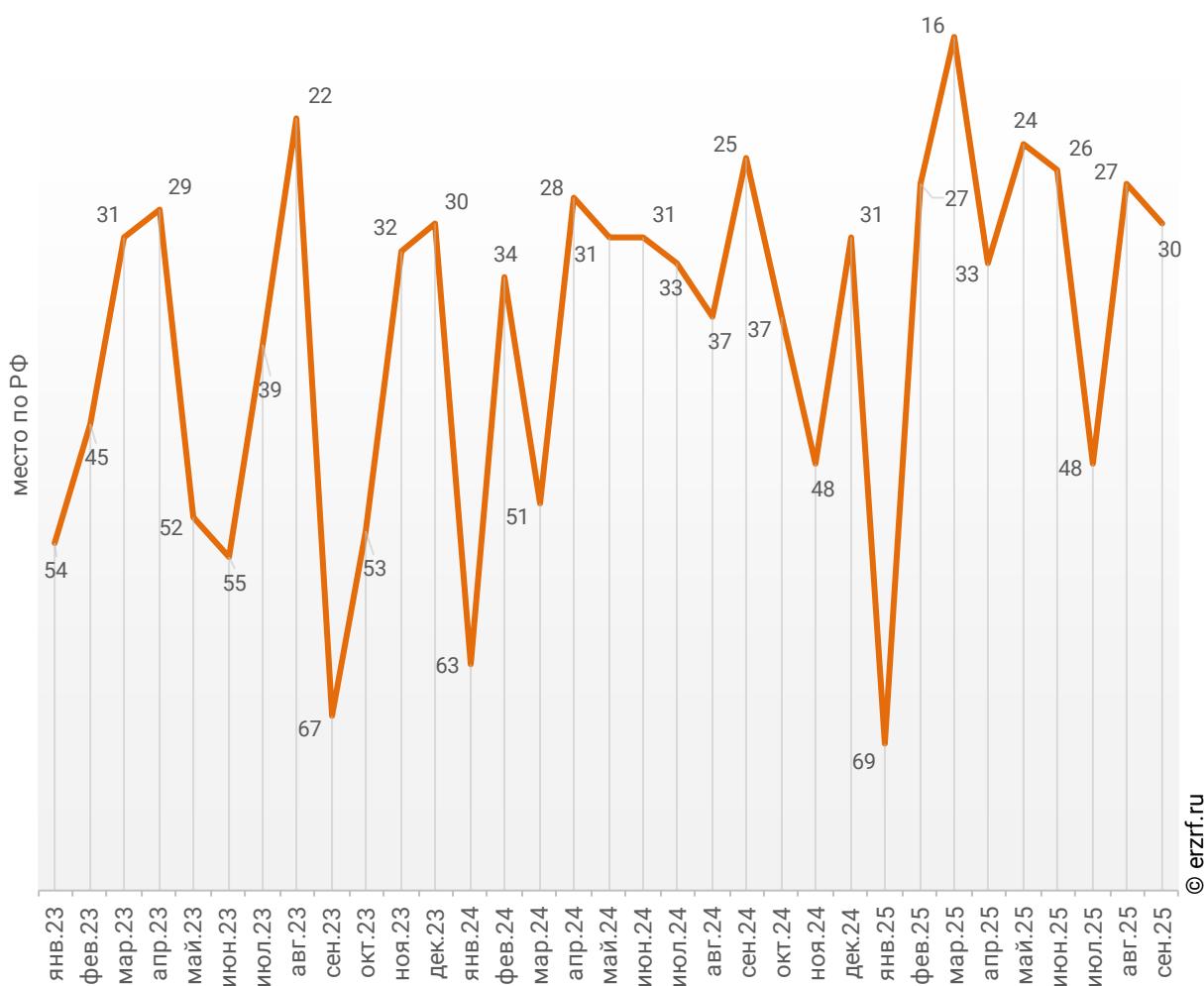
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Хабаровском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Хабаровский край занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место. (График 44).

График 44

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

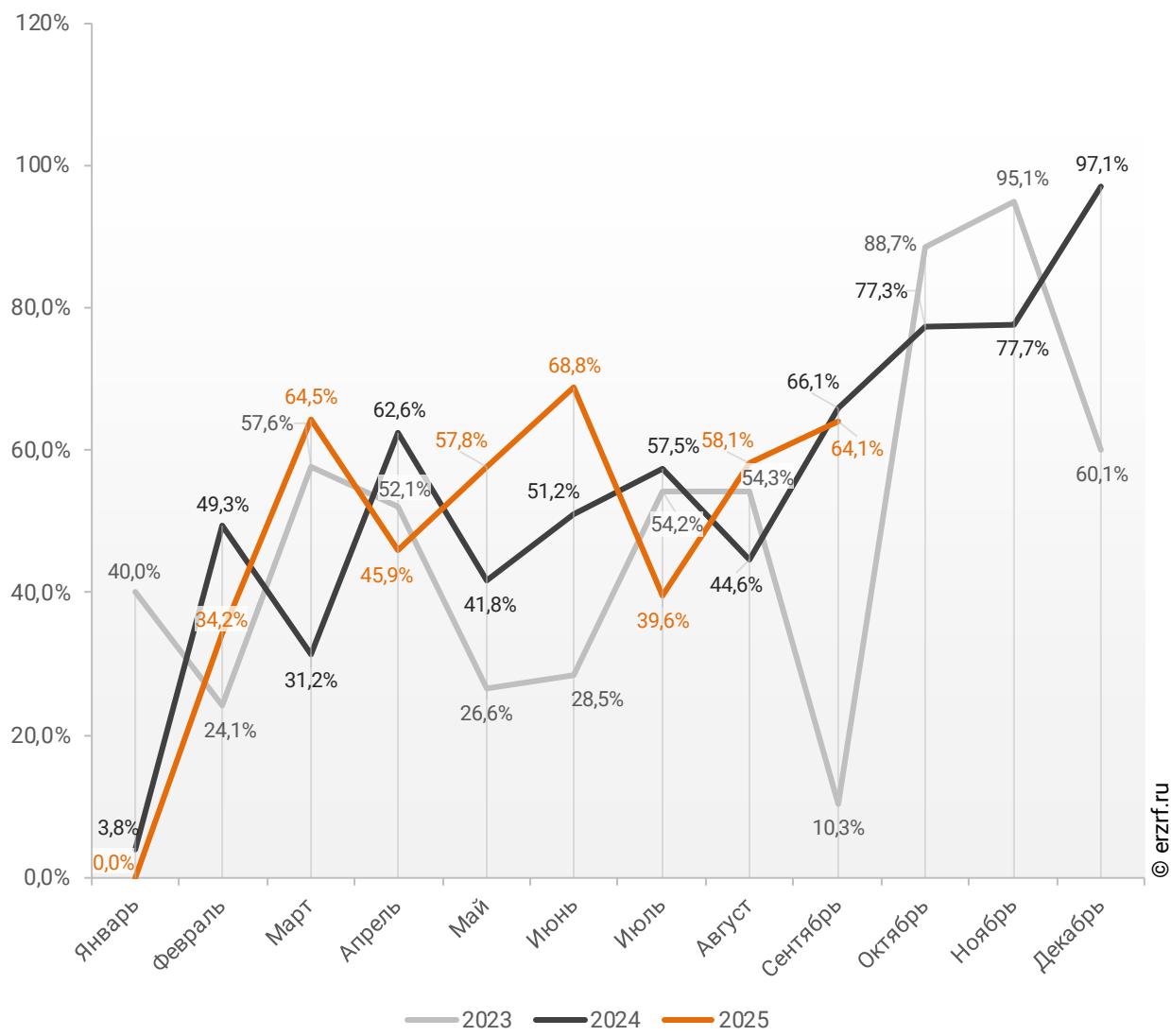


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Хабаровский край занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 64,1%, что на 1,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

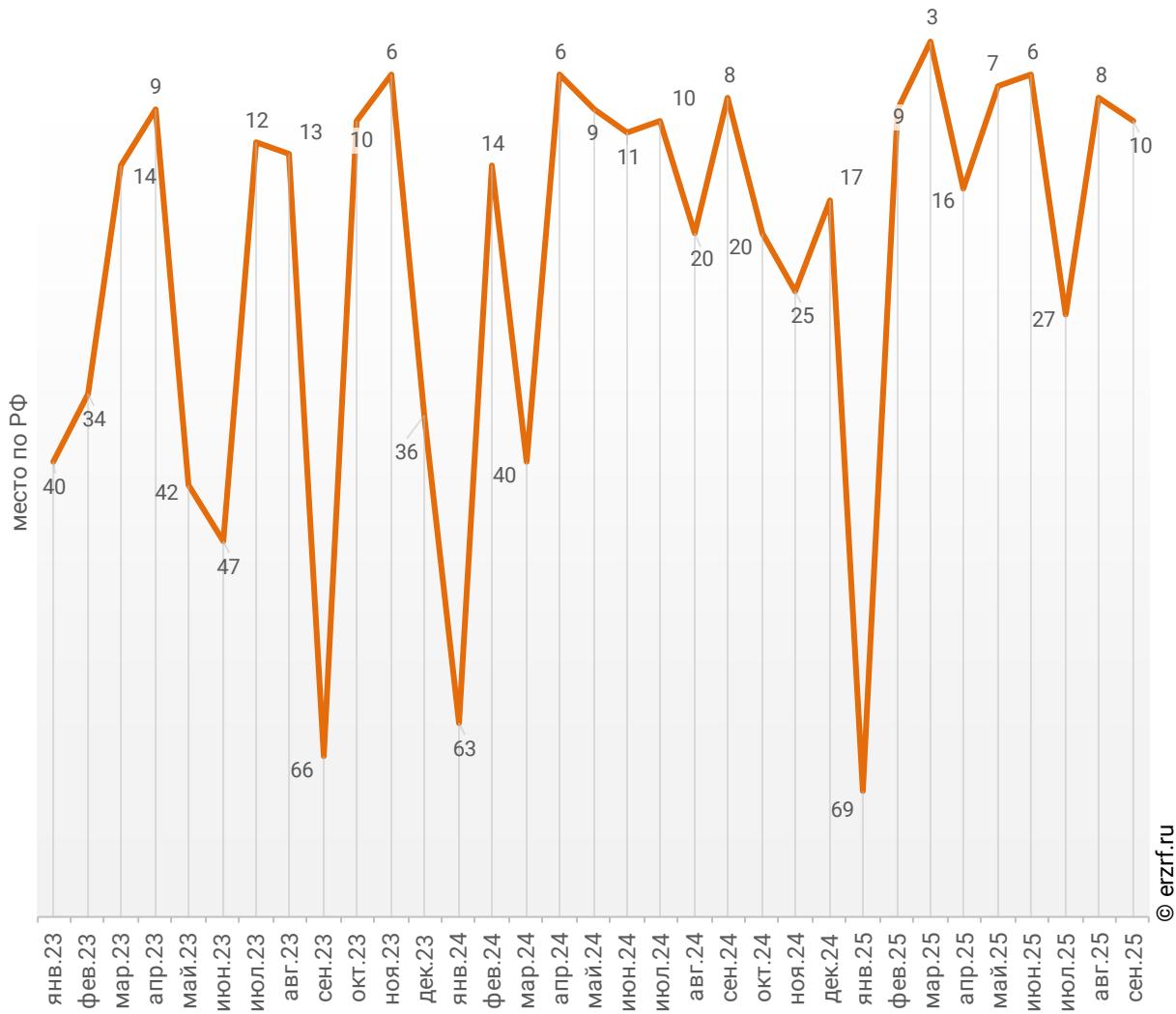
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае, %



По этому показателю Хабаровский край занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. составила 52,0% против 47,8% за этот же период 2024 г. и 43,2% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Хабаровский край занимает 6-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	Жилых	Совокупная S жилых единиц
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2025	ПИК	Северный парк	3	520	20 810
IV квартал 2025	DARS Development	Живописный сад	3	816	35 542
IV квартал 2025	ГК Альфа	Аккорд	2	394	23 317
IV квартал 2025	ГК Да! Девелопмент	Культура.Гармония	1	242	21 865
IV квартал 2025	ГК ДомАрт	Чемпион	2	313	15 833
IV квартал 2025	С3 Азия-Контракт-Хабаровск	Юпитер	1	238	14 728
IV квартал 2025	УИП г. Хабаровска	Восточный ветер	1	257	12 625
IV квартал 2025	С3 Арт Девелопмент	Сезоны	1	192	12 094
IV квартал 2025	Юникей	Начало	1	334	12 090
IV квартал 2025	DARS Development	Южный квартал	1	334	12 052
IV квартал 2025	ГК ДомАрт	Маршал	2	230	11 452
IV квартал 2025	С3 Дежнёв	Дежнёв	1	160	10 678
IV квартал 2025	ГК Взлет	Nordic (Нордик)	1	163	7 740
IV квартал 2025	Мирный дом	Твердохлебово	2	150	6 366
IV квартал 2025	УИП г. Хабаровска	Город 4212	1	71	3 944
IV квартал 2025	С3 Стройактив	Бирюза	1	64	3 851
Общий итог			24	4 478	224 987

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
1	Воронежский Бульвар	Хабаровск	Талан	21	3 669		179 795
2	Северный парк	Хабаровск	ПИК	12	2 270		92 846
3	Живописный сад	Хабаровск	DARS Development	5	1 944		88 358
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	С3 Дом Арт	5	856		44 088
8	Голландский квартал	Хабаровск	С3 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	С3 Небо	1	540		37 247
12	Сердце Востока	Хабаровск	Талан	1	599		36 276
13	Green 2	Хабаровск	Юникей	4	682		34 218
14	Stories	Хабаровск	Юникей	4	624		33 966
15	Район Вершины	Хабаровск	С3 Проектстрой	2	735		31 841
16	Атмосфера	Хабаровск	ГК Альфа	4	663		31 228
17	Квартал Тигры	Хабаровск	С3 ДВ Кристалл	5	648		29 992
18	Красота	Хабаровск	С3 Акватория ВЛ	2	698		28 879
19	Самородный квартал	Хабаровск	С3 Вира 27	2	537		27 679
20	На семи холмах	Хабаровск	DARS Development	2	608		25 811
21	ONYX BLACK	Хабаровск	С3 Фемида	1	413		25 227
22	Биография	Хабаровск	Талан	2	476		25 115
23	Сердце Бонивура	Хабаровск	Юникей	3	357		23 979
24	Южный квартал	Хабаровск	DARS Development	2	572		23 803
25	Аккорд	Хабаровск	ГК Альфа	2	394		23 317

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся		Совокупная S жилых единиц
				домов ед.	Жилых единиц ед.	
26	Садовый квартал	Хабаровск	С3 Высота	2	410	22 150
27	Культура.Гармония	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	242	21 865
28	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	2	279	20 690
29	Сезоны	Хабаровск	С3 Арт Девелопмент	2	330	19 164
30	Маршал	Хабаровск	ГК ДомАрт	3	320	16 035
31	Юпитер	Хабаровск	С3 Азия-Контракт-Хабаровск	1	238	14 728
32	Дом у озера	Хабаровск	Талан	1	244	14 447
33	Беринг.Открытия	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	378	14 421
34	Эколенд	Хабаровск	БМК Групп	2	248	14 114
35	Огни города (ул. Запарина)	Хабаровск	ГК ККК	1	222	13 557
36	Гравитация	Хабаровск	С3 Ладдом 1	1	257	13 549
37	Клубный дом на Калинина	Хабаровск	Талан	1	222	12 894
38	Восточный ветер	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	257	12 625
39	Начало	Хабаровск	Юникей	1	334	12 090
40	Дом по ул. Шевчука, 7	Хабаровск	С3-Прибрежный	1	239	11 514
41	Дежнёв	Хабаровск	С3 Дежнёв	1	160	10 678
42	Полёт	Хабаровск	С3 Цит-Строй	2	229	10 573
43	Времена	Хабаровск	Мой Выбор	1	152	9 456
44	Ориент	Хабаровск	С3 СК+	1	121	8 822
45	Уссури-парк	Хабаровск	С3 Уссури	1	189	8 820
46	Беринг.Просторы	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	153	8 240
47	Соло	Хабаровск	ГК Взлет	1	145	7 883
48	Город 4212	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	2	160	7 862
49	Культура.Классика	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	130	7 843
50	Nordic (Нордик)	Хабаровск	ГК Взлет	1	163	7 740
51	Амурус	Хабаровск	С3 ДАУП	1	93	7 214
52	По ул. Дзержинского	Комсомольск-на-Амуре	С3 Дом Арт	1	149	6 985
53	Клевер	Хабаровск	С3 Сатурн	1	99	6 717
54	Твердохлебово	Мирное	Мирный дом	2	150	6 366
55	Водопад	Хабаровск	С3 Реал Строй	1	80	4 826

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся		Совокупная S жилых единиц
				домов ед.	Жилых единиц м²	
56	На ул. Бонивура	Бикин	С3 Дом Арт	1	100	4 551
57	Молодость	Хабаровск	С3 Цит-Строй ДВ	1	90	4 430
58	Бирюза	Хабаровск	С3 Стройактив	1	64	3 851
59	Мекос на Каменноморской	Хабаровск	С3 Пирон	1	94	3 647
60	Центральный	Тополево	С3 Стройактив Плюс	1	95	3 507
61	На Бульваре Юности	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	1	70	3 287
62	Таунхаус-квартал	Мичуринское	С3 Фаворит	14	33	2 621
63	Мекос на Полярной	Хабаровск	С3 Пирон	1	59	1 905
64	Мекос на Матросской	Хабаровск	С3 Пирон	1	55	1 780
65	Старт	Хабаровск	С3 Доступное жилье	1	48	1 622
66	Дом по ул. Истомина, 92а	Хабаровск	С3 Дальстройсервис	1	17	1 513
67	Дом по ул. Краснодарская, 28	Хабаровск	СМУ Раздолье	1	21	671
Общий итог				166	30 235	1 515 701

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Краснодарская, 28	Хабаровск	СМУ Раздолье	32,0
2	Мекос на Полярной	Хабаровск	С3 Пирон	32,3
3	Мекос на Матросской	Хабаровск	С3 Пирон	32,4
4	Старт	Хабаровск	С3 Доступное жилье	33,8
5	Начало	Хабаровск	Юникей	36,2
6	Центральный	Тополево	С3 Стройактив Плюс	36,9
7	Беринг.Открытия	Хабаровск	Компания KETOM	38,2
8	Мекос на Каменноморской	Хабаровск	С3 Пирон	38,8
9	Северный парк	Хабаровск	ПИК	40,9
10	Красота	Хабаровск	С3 Акватория ВЛ	41,4
11	Южный квартал	Хабаровск	DARS Development	41,6
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	С3 Проектстрой	43,3
16	Экополис	Хабаровск	TEN Девелопмент	44,9
17	Живописный сад	Хабаровск	DARS Development	45,5
18	На ул. Бонивура	Бикин	С3 Дом Арт	45,5
19	Полёт	Хабаровск	С3 Цит-Строй	46,2
20	Квартал Тигры	Хабаровск	С3 ДВ Кристалл	46,3
21	Уссури-парк	Хабаровск	С3 Уссури	46,7
22	По ул. Дзержинского	Комсомольск-на-Амуре	С3 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
26	Дом по ул. Шевчука, 7	Хабаровск	С3-Прибрежный	48,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Воронежский Бульвар	Хабаровск	Талан	49,0
28	Восточный ветер	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	49,1
29	Город 4212	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	49,1
30	Молодость	Хабаровск	С3 Цит-Строй ДВ	49,2
31	Маршал	Хабаровск	ГК ДомАрт	50,1
32	Green 2	Хабаровск	Юникей	50,2
33	Чемпион	Хабаровск	ГК ДомАрт	51,1
34	Чемпион	Хабаровск	С3 Дом Арт	51,5
35	Самородный квартал	Хабаровск	С3 Вира 27	51,5
36	Аэрополис	Хабаровск	Юникей	52,2
37	Голландский квартал	Хабаровск	С3 Свой квартал	52,6
38	Гравитация	Хабаровск	С3 Ладдом 1	52,7
39	Биография	Хабаровск	Талан	52,8
40	Беринг.Просторы	Хабаровск	Компания КЕТОМ	53,9
41	Садовый квартал	Хабаровск	С3 Высота	54,0
42	Соло	Хабаровск	ГК Взлет	54,4
43	Stories	Хабаровск	Юникей	54,4
44	Эколенд	Хабаровск	БМК Групп	56,9
45	Адмирал	Хабаровск	ГК Альфа	57,9
46	Сезоны	Хабаровск	С3 Арт Девелопмент	58,1
47	Клубный дом на Калинина	Хабаровск	Талан	58,1
48	Аккорд	Хабаровск	ГК Альфа	59,2
49	Дом у озера	Хабаровск	Талан	59,2
50	Бирюза	Хабаровск	С3 Стройактив	60,2
51	Водопад	Хабаровск	С3 Реал Строй	60,3
52	Культура.Классика	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	60,3
53	Сердце Востока	Хабаровск	Талан	60,6
54	Огни города (ул. Запарина)	Хабаровск	ГК ККК	61,1
55	ONYX BLACK	Хабаровск	С3 Фемида	61,1
56	Юпитер	Хабаровск	С3 Азия-Контракт-Хабаровск	61,9
57	Времена	Хабаровск	Мой Выбор	62,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Дежнёв	Хабаровск	С3 Дежнёв	66,7
59	Сердце Бонивура	Хабаровск	Юникей	67,2
60	Клевер	Хабаровск	С3 Сатурн	67,8
61	Шантары	Хабаровск	С3 Небо	69,0
62	Ориент	Хабаровск	С3 СК+	72,9
63	Richeville-Sky	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
64	Амурус	Хабаровск	С3 ДАУП	77,6
65	Таунхаус-квартал	Мичуринское	С3 Фаворит	79,4
66	Дом по ул. Истомина, 92а	Хабаровск	С3 Дальстройсервис	89,0
67	Культура.Гармония	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	90,4
Общий итог				50,1



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

Нашиими 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 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 Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 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). 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. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru