

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Еврейская автономная область

Текущий объем строительства, м²

47 180

на сентябрь 2026

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

546

за последние 12 мес.

Росстат

-59,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

57

за июль 2026

Банк России

+35,7% к июлю 2025

сентябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

43,8

на сентябрь 2026

Средняя цена за 1 м², ₽

80 725

на II квартал 2023

Росстат

Доля ввода жилья застройщиками

22,6%

за последние 12 мес.

Росстат

-18,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

2,67

за июль 2026

Банк России

-2,16 п.п. к июлю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Еврейской автономной области	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Еврейской автономной области	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Еврейской автономной области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Еврейской автономной области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Еврейской автономной области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Еврейской автономной области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Еврейской автономной области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Еврейской автономной области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Еврейской автономной области	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Еврейской автономной области (официальная статистика Банка России)	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Еврейской автономной области.....	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Еврейской автономной области	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Еврейской автономной области	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Еврейской автономной области	45
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
12. Ввод жилья в Еврейской автономной области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Еврейской автономной области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.....	66

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Еврейской автономной области по совокупной площади строящихся жилых единиц	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Еврейской автономной области, по средней площади жилых единиц	68

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 Еврейской автономной области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Еврейской автономной области на сентябрь 2026 года выявлено **10 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 **1 078 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **47 180 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	10	100%	1 078	100%	47 180	100%
Общий итог	10	100%	1 078	100%	47 180	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Еврейской автономной области

Застройщики жилья в Еврейской автономной области осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Биробиджан	10	100%	1 078	100%	47 180	100%
	10	100%	1 078	100%	47 180	100%

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

Застройщики жилья в Еврейской автономной области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2024 г. по май 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2024	4	40,0%	281	26,1%	15 752	33,4%
2025	1	10,0%	12	1,1%	498	1,1%
2026	5	50,0%	785	72,8%	30 930	65,6%
Общий итог	10	100%	1 078	100%	47 180	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2026 г. (65,6% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	2	20,0%	60	5,6%	2 787	5,9%
2027	4	40,0%	317	29,4%	17 938	38,0%
2029	4	40,0%	701	65,0%	26 455	56,1%
Общий итог	10	100%	1 078	100%	47 180	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 2 787 м² жилья (Приложение 1).

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

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

- 9,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 11,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Еврейской автономной области представлена на графике 2.

График 2



Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	1	10,0%	12	1,1%	498	1,1%
4 - 8 этажей	2	20,0%	132	12,2%	6 764	14,3%
9 - 12 этажей	4	40,0%	496	46,0%	23 442	49,7%
13 - 17 этажей	3	30,0%	438	40,6%	16 476	34,9%
Общий итог	10	100%	1 078	100%	47 180	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 49,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Еврейской автономной области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Еврейской автономной области является 15-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дети Якова», застройщик «СЗ Красноярские Инвестиции». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	СЗ Красноярские Инвестиции	многоквартирный дом	Дети Якова
2	10	СЗ Кит	многоквартирный дом	По ул. Широкая
		СЗ Красноярские Инвестиции	многоквартирный дом	Скрипач на крыше
3	6	СТК Варяг	многоквартирный дом	По ул. Ленина, 316
4	4	СЗ Бирсантехмонтаж	многоквартирный дом	MeZyза
5	3	СЗ Уютный дом	многоквартирный дом	По ул. Волочаевская, 17

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Еврейской автономной области является многоквартирный дом в ЖК «Скрипач на крыше», застройщик «СЗ Красноярские Инвестиции». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

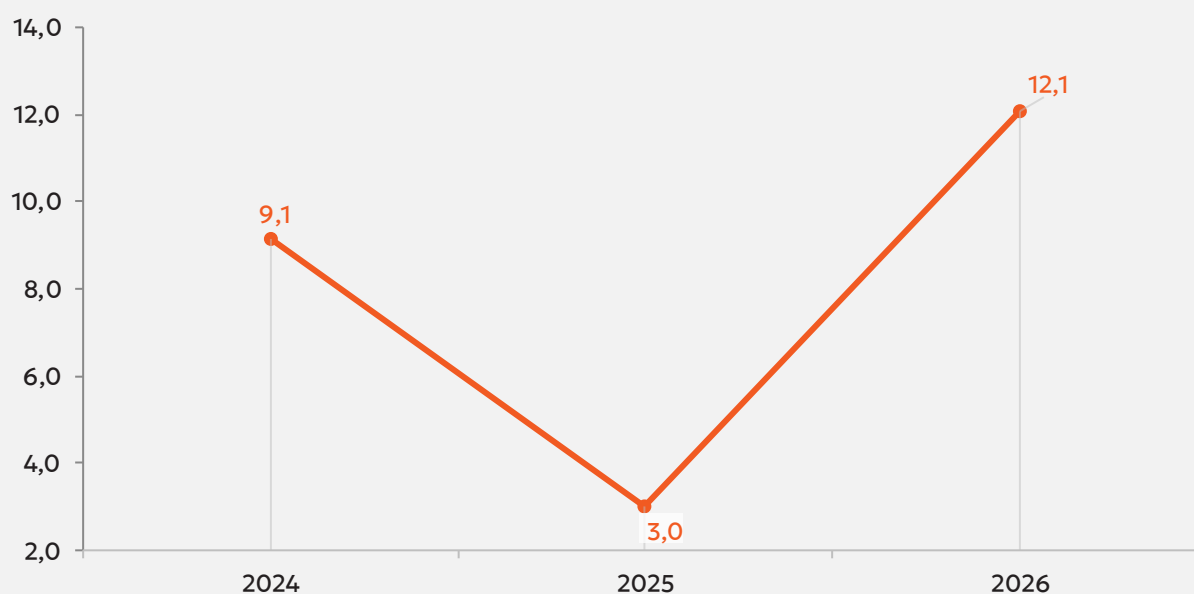
Таблица 7

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	9 979	СЗ Красноярские Инвестиции	многоквартирный дом	Скрипач на крыше
2	6 598	СЗ Кит	многоквартирный дом	По ул. Широкая
3	5 492	СЗ Красноярские Инвестиции	многоквартирный дом	Дети Якова
4	4 475	СТК Варяг	многоквартирный дом	По ул. Ленина, 316
5	2 289	СЗ Бирсантехмонтаж	многоквартирный дом	MeZyза

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Еврейской автономной области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 12,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Еврейской автономной области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3**EP3**

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



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

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	8	80,0%	1 018	94,4%	44 393	94,1%
кирпич	1	10,0%	48	4,5%	2 289	4,9%
монолит	1	10,0%	12	1,1%	498	1,1%
Общий итог	10	100%	1 078	100%	47 180	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Еврейской автономной области является монолит-кирпич. Из него возводится 94,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Еврейской автономной области, представлена на графике 4.

График 4



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 85,7% 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 9, Гистограмма 7).

Таблица 9

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	80,0%	946	87,8%	40 416	85,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	10,0%	84	7,8%	4 475	9,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	10,0%	48	4,5%	2 289	4,9%
Общий итог	10	100%	1 078	100%	47 180	100%

Гистограмма 7

EP3

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



7. ТОП застройщиков Еврейской автономной области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2026 года строительство жилья в Еврейской автономной области осуществляют 5 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Еврейской автономной области на сентябрь 2026 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СЗ Красноярские Инвестиции	4	40,0%	701	65,0%	26 455	56,1%
2	СЗ Кит	3	30,0%	233	21,6%	13 463	28,5%
3	СТК Варяг	1	10,0%	84	7,8%	4 475	9,5%
4	СЗ Бирсантехмонтаж	1	10,0%	48	4,5%	2 289	4,9%
5	СЗ Уютный дом	1	10,0%	12	1,1%	498	1,1%
Общий итог		10	100%	1 078	100%	47 180	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Еврейской автономной области

В Еврейской автономной области возводится 6 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Еврейской автономной области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дети Якова» (город Биробиджан). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Красноярские Инвестиции» возводит 3 дома, включающих 438 жилых единиц, совокупной площадью 16 476 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Еврейской автономной области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Еврейской автономной области, составляет 43,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

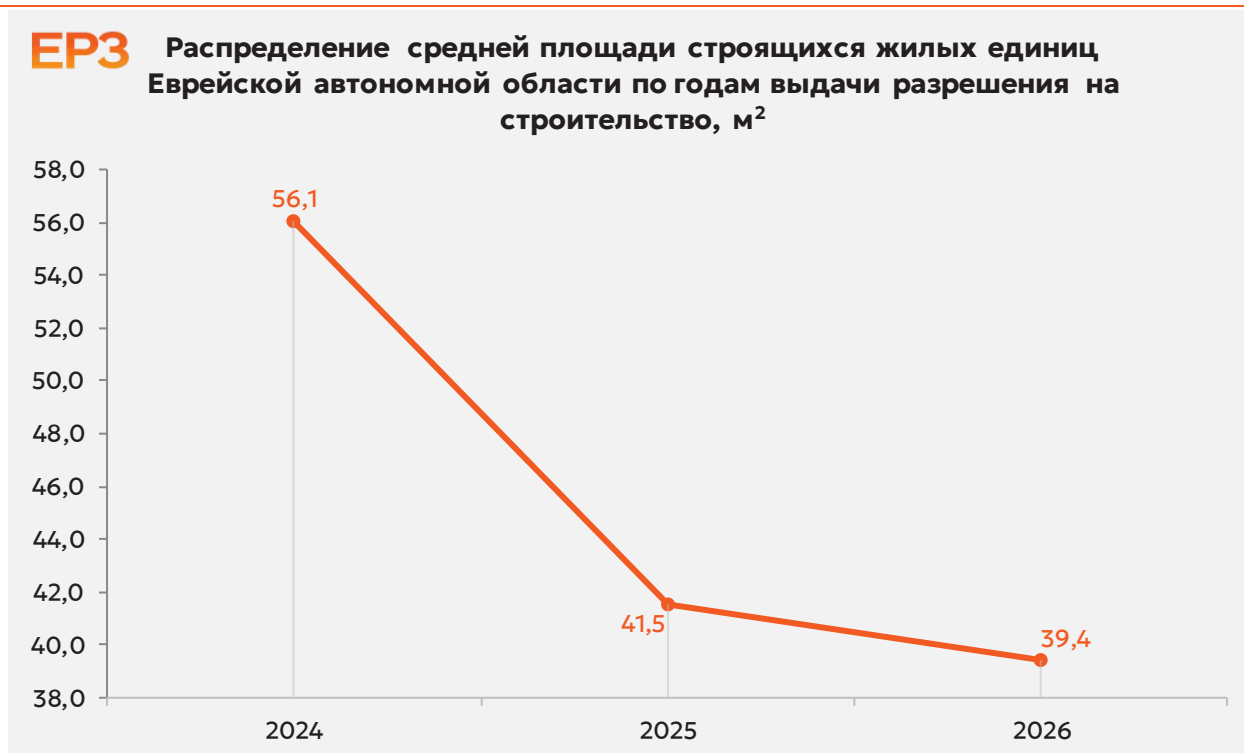
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Еврейской автономной области представлена на графике 5.

График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Еврейской автономной области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 39,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Еврейской автономной области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Красноярские Инвестиции» — 37,7 м². Самая большая — у застройщика «СЗ Кит» — 57,8 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Красноярские Инвестиции	37,7
СЗ Уютный дом	41,5
СЗ Бирсантехмонтаж	47,7
СТК Варяг	53,3
СЗ Кит	57,8
Общий итог	43,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Еврейской автономной области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дети Якова» — 37,6 м², застройщик «СЗ Красноярские Инвестиции». Наибольшая — в ЖК «По ул. Широкая» — 57,8 м², застройщик «СЗ Кит».

10. Ипотечное кредитование для жителей Еврейской автономной области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Еврейской автономной области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Еврейской автономной области, составило 591, что на 55,9% больше уровня 2025 г. (379 ИЖК), и на 20,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (743 ИЖК).

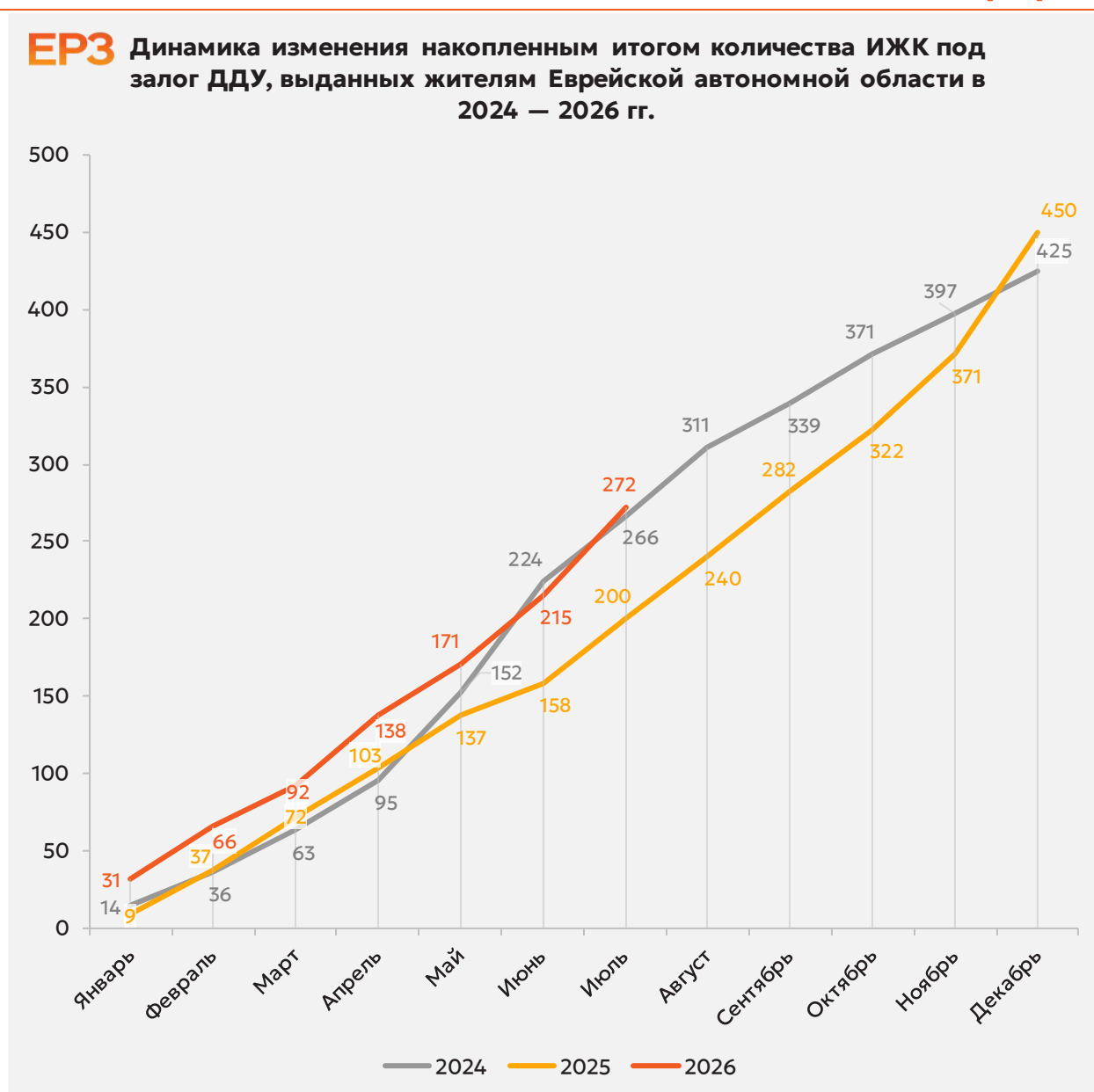
График 7



За 7 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 272, что на 36,0% больше, чем в 2025 г. (200 ИЖК), и на 2,3% больше соответствующего значения 2024 г. (266 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 8.

График 8



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Еврейской автономной области в июле 2026 года увеличилось на 35,7% по сравнению с июлем 2025 года (57 против 42 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 9.

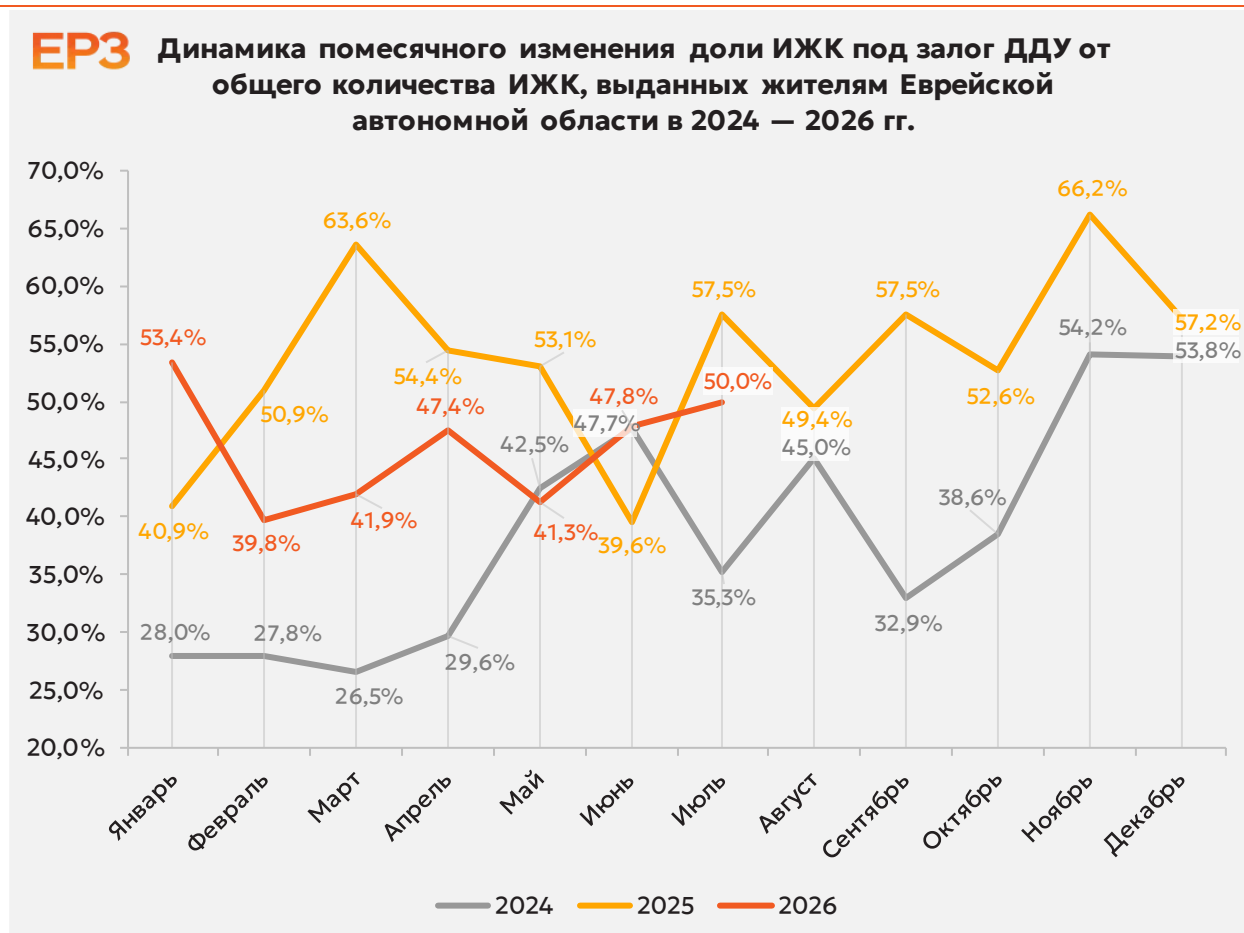
График 9



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 46,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (52,8%), и на 10,2 п.п. больше уровня 2024 г. (35,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 10.

График 10

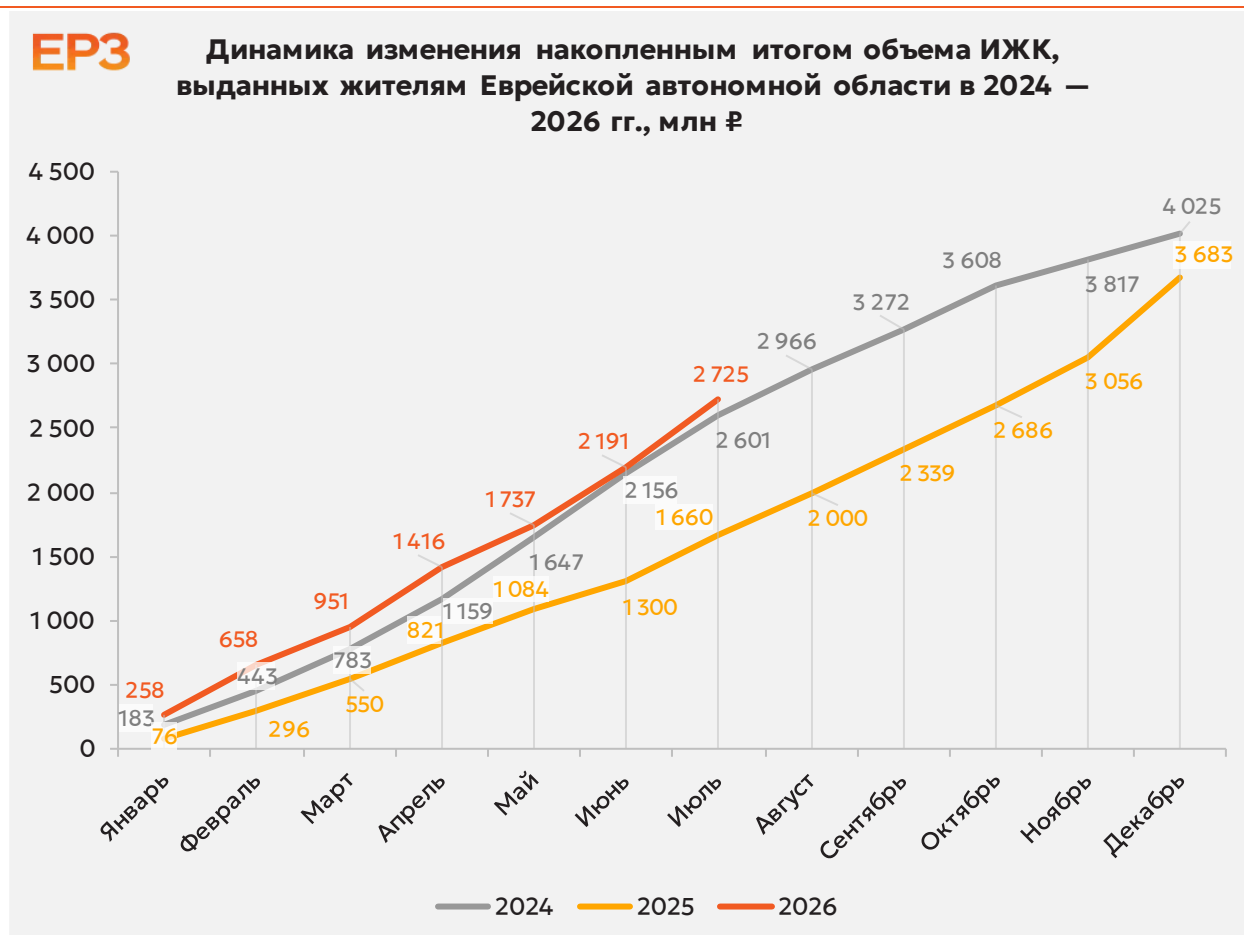


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Еврейской автономной области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области, составил 2,73 млрд ₽, что на 64,2% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (1,66 млрд ₽), и на 4,8% больше аналогичного значения 2024 г. (2,60 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11



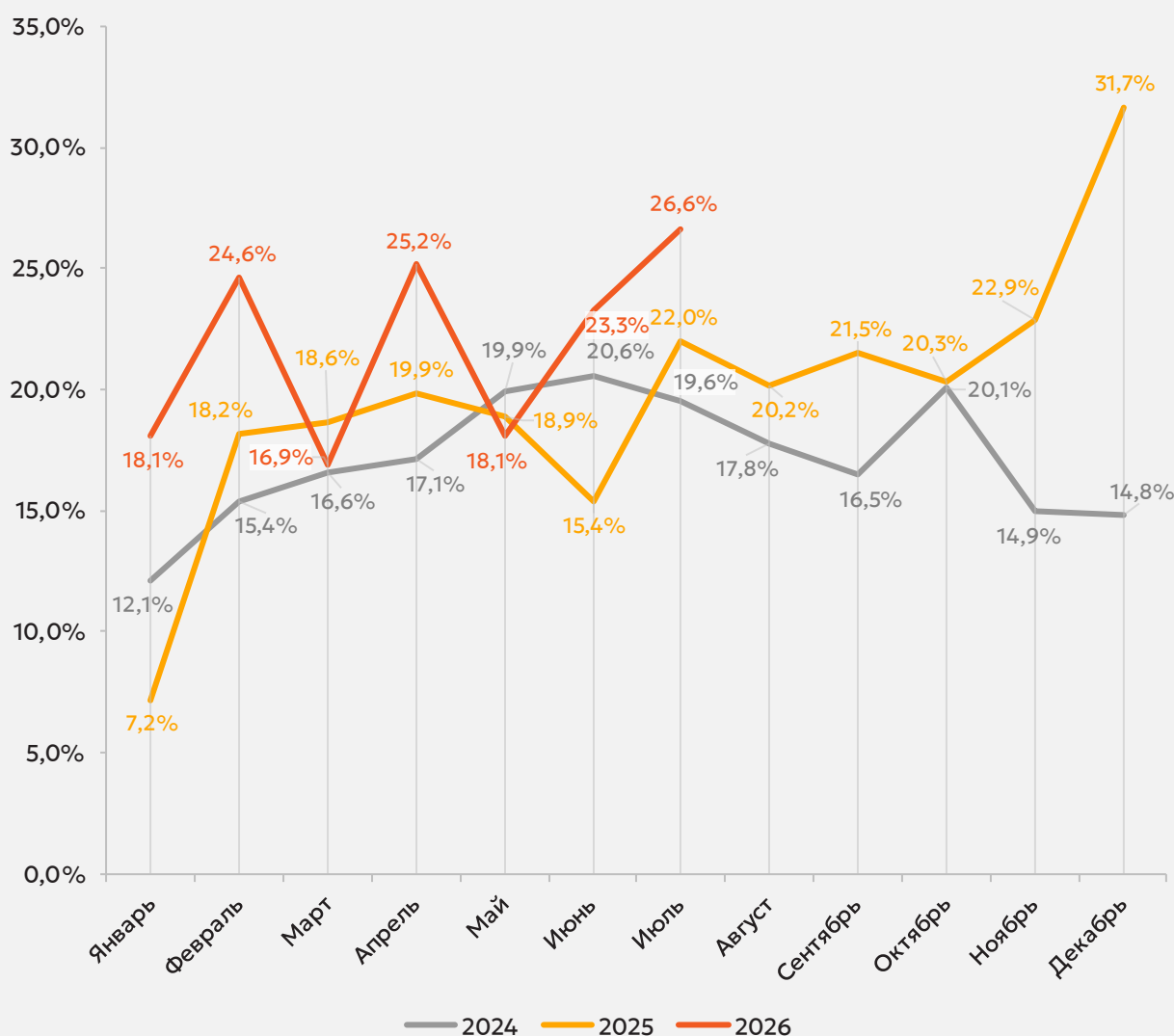
В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Еврейской автономной области (12,36 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,0%, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (17,6%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2024 г. (17,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12

EP3

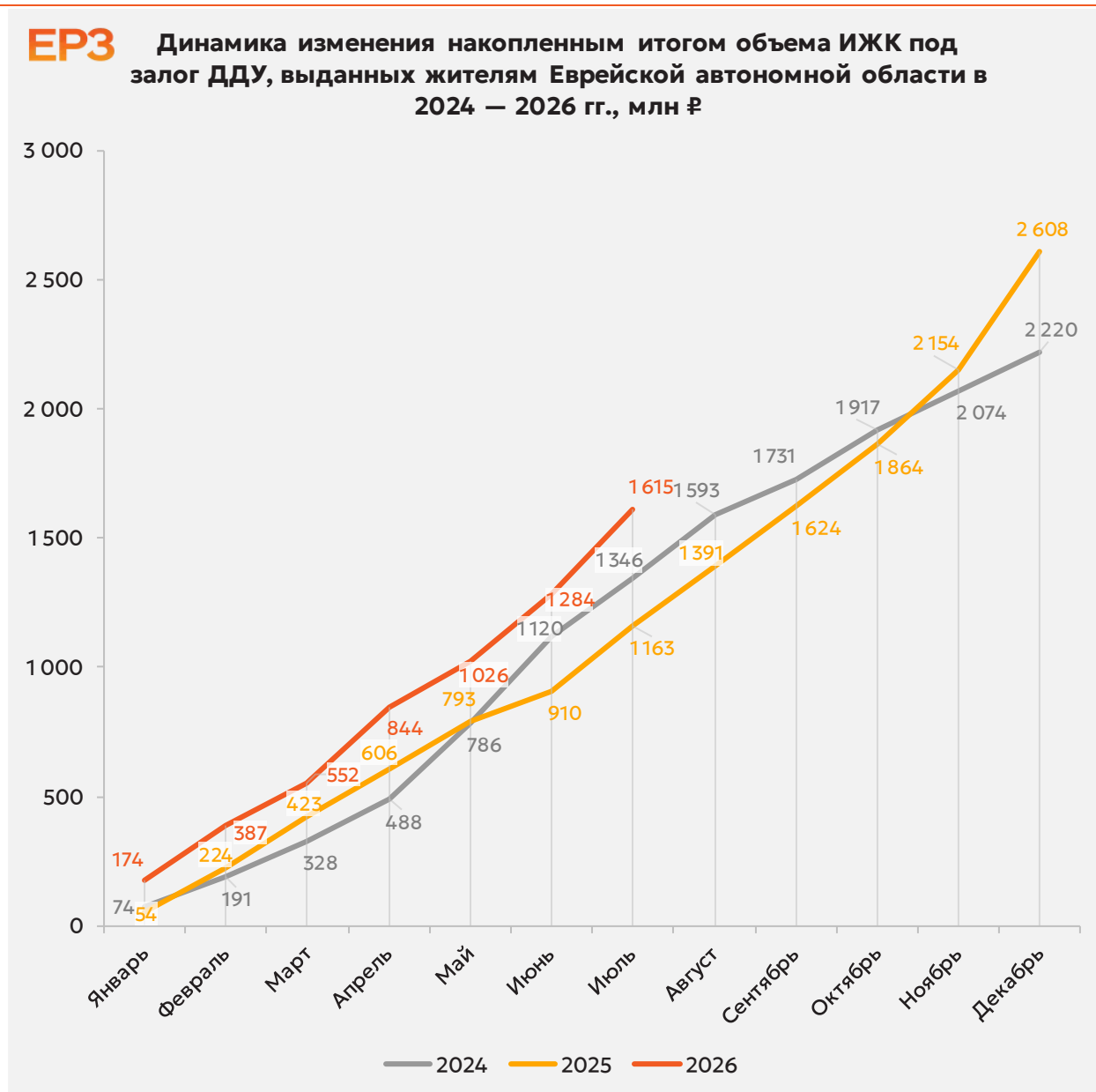
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг.



За 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области под залог ДДУ, составил 1,62 млрд ₽ (59,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области). Это на 38,9% больше аналогичного значения 2025 г. (1,16 млрд ₽), и на 20,0% больше, чем в 2024 г. (1,35 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Еврейской автономной области (12,36 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,1%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2025 г. (12,3%), и на 3,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (9,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

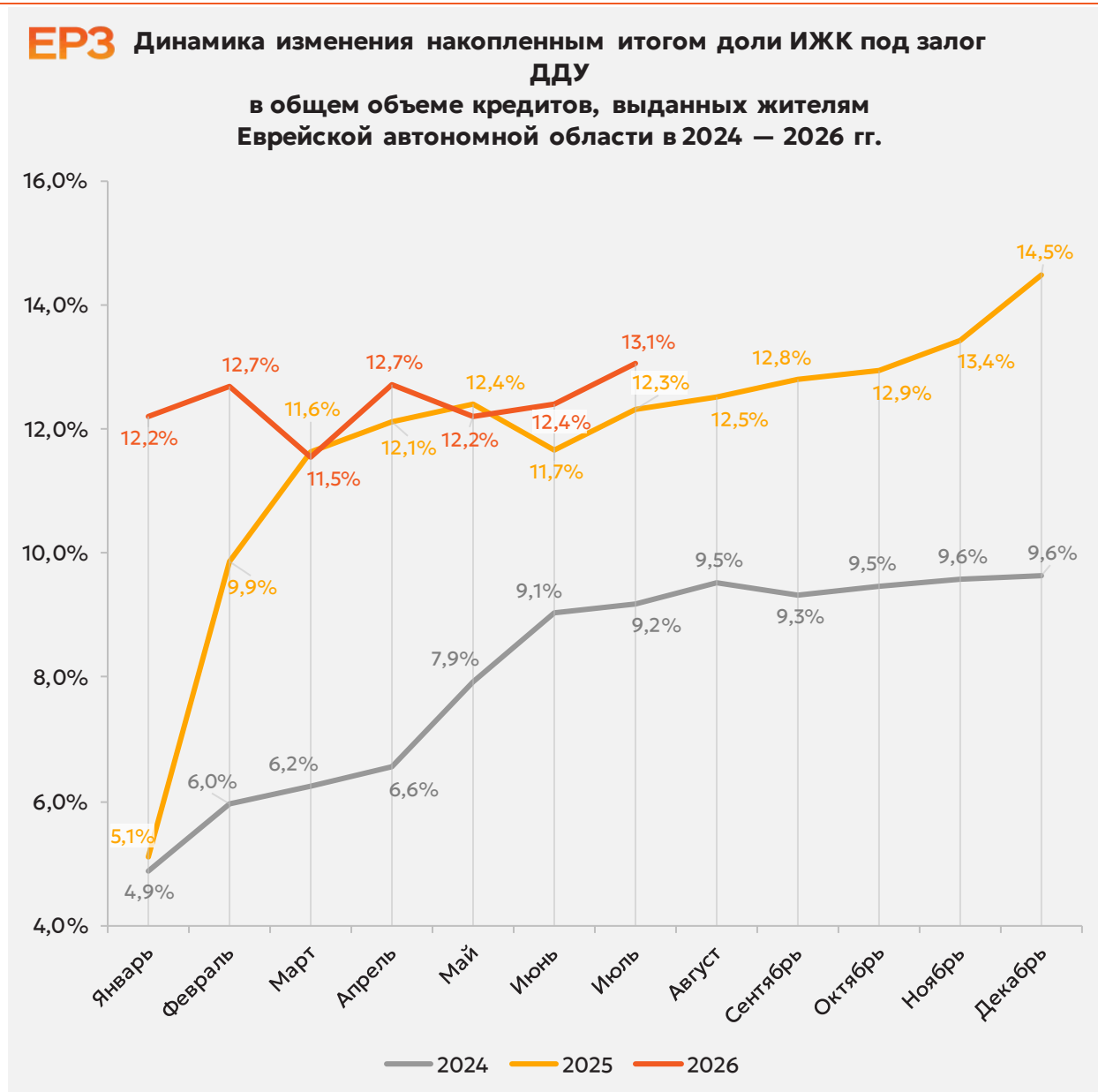
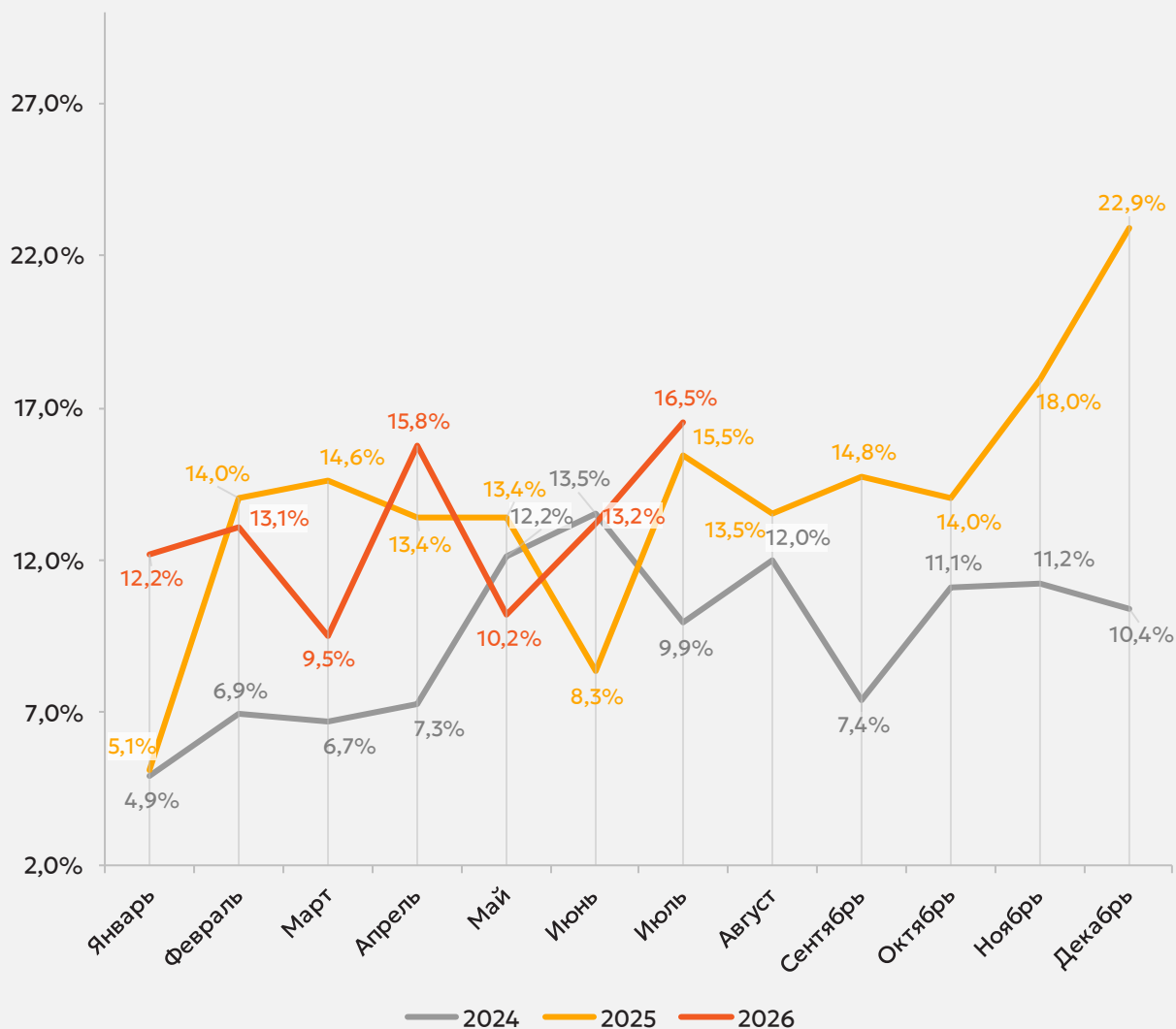


График 15

EP3

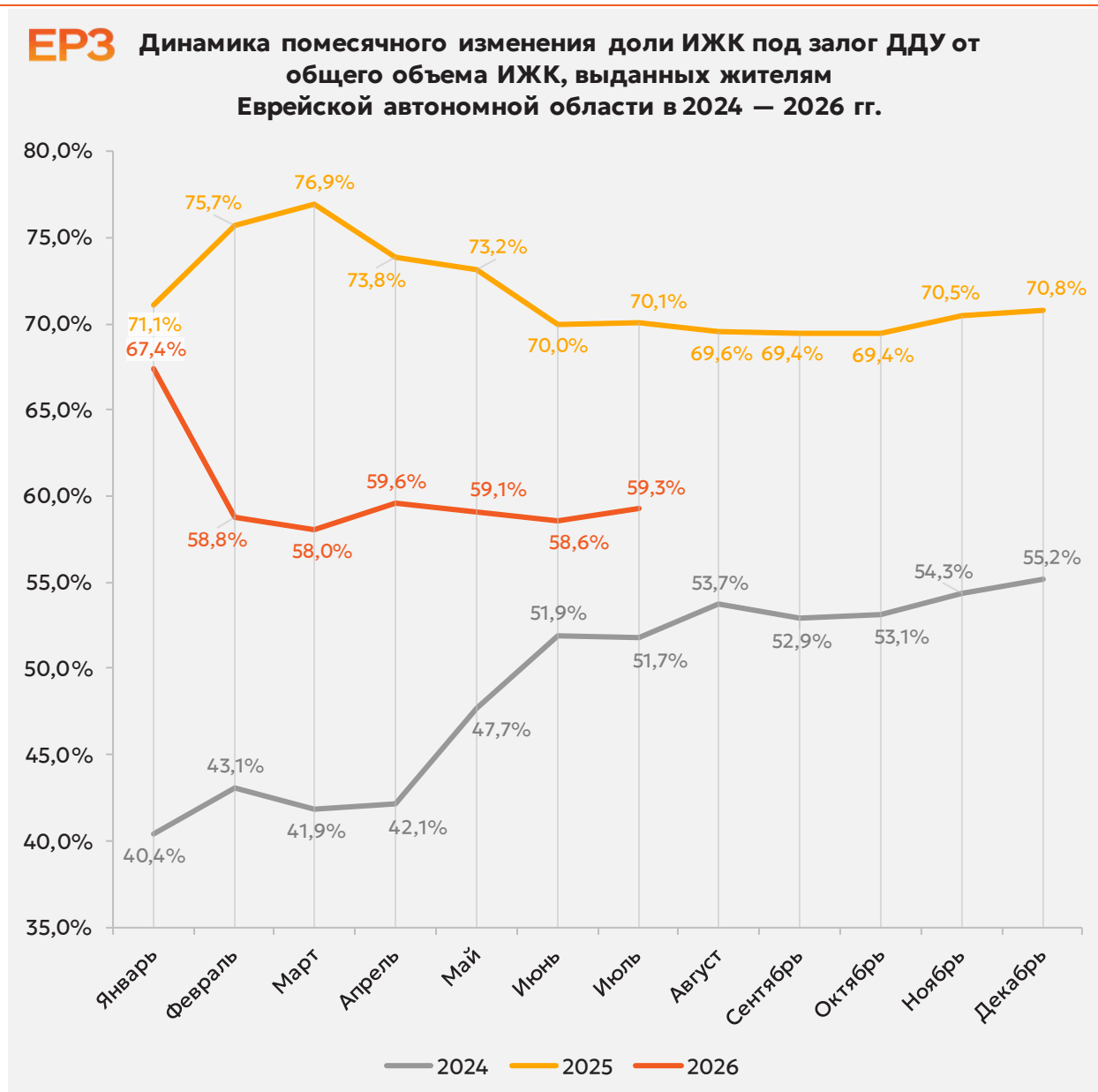
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 59,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области за этот же период, что на 10,8 п.п. меньше, чем в 2025 г. (70,1%), и на 7,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (51,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 16.

График 16

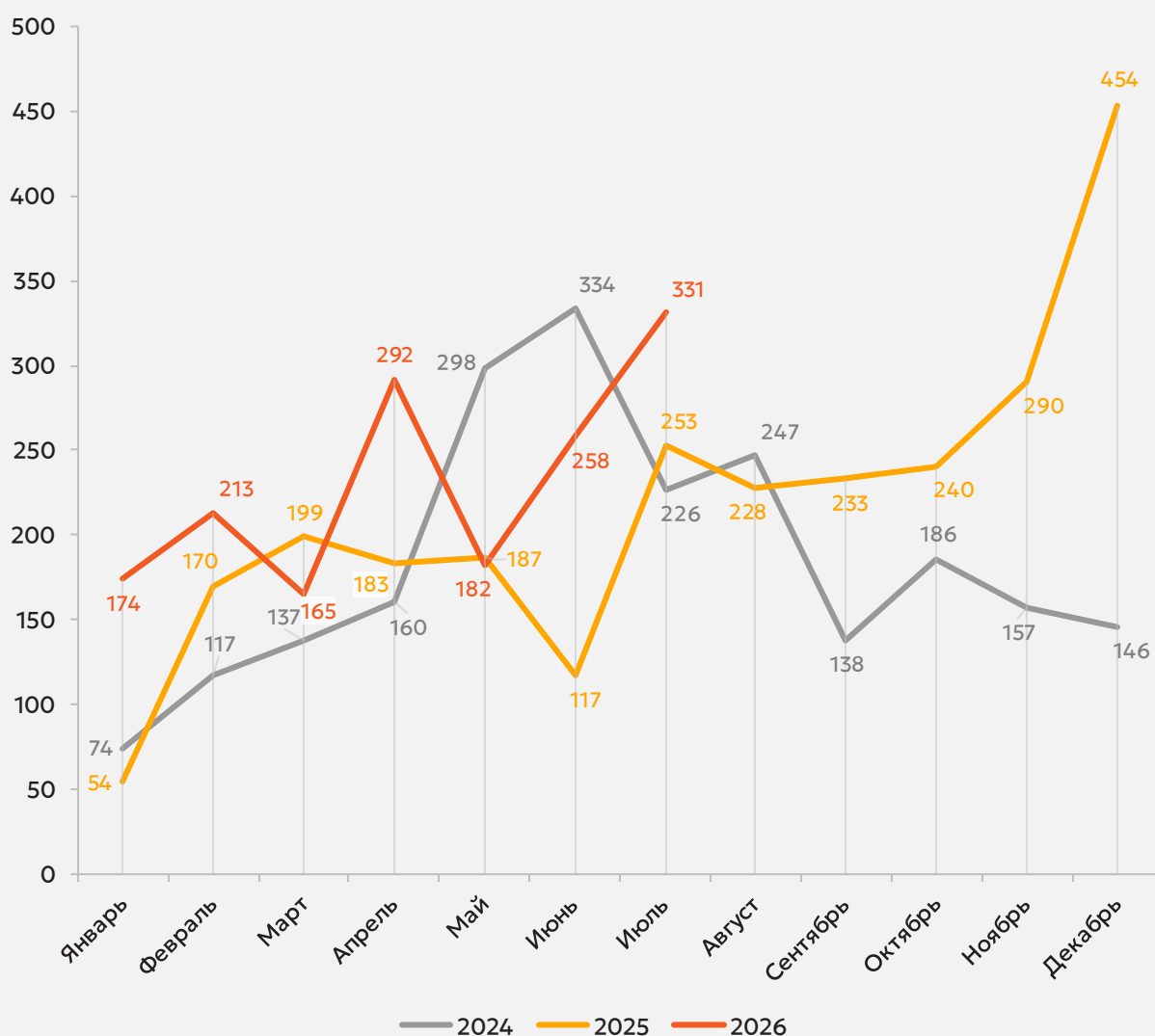


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Еврейской автономной области в июле 2026 года, увеличился на 30,8% по сравнению с июлем 2025 года (331 млн ₽ против 253 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

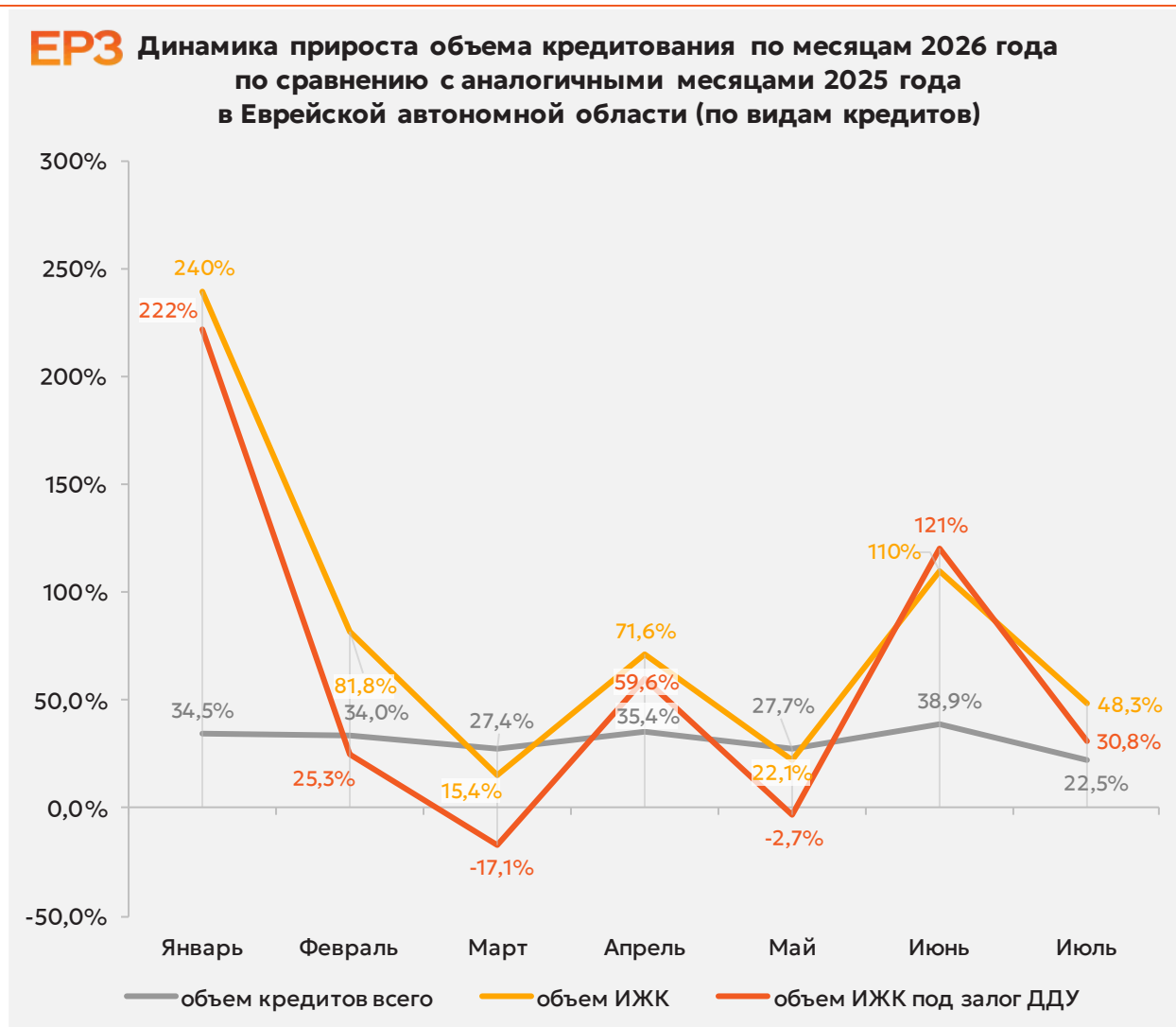
График 17

EP3 Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,8% в июле 2026 года по сравнению с июлем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 22,5% (2,00 млрд ₽ против 1,64 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 48,3% (534 млн ₽ против 360 млн ₽ годом ранее) (График 18).

График 18



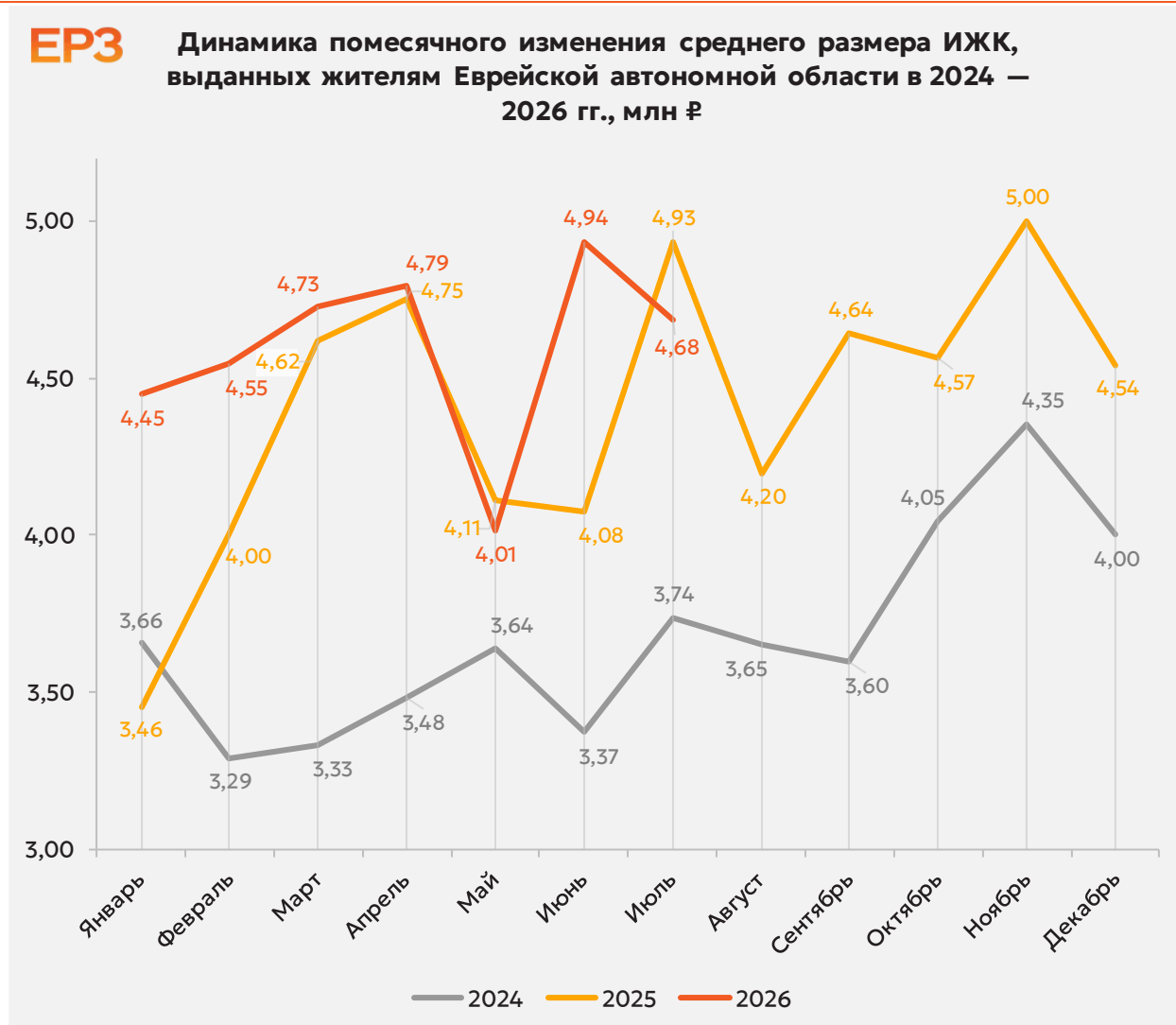
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Еврейской автономной области кредитов всех видов за январь — июль составила 13,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 59,3%.

10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Еврейской автономной области

По официальной статистике Банка России в июле 2026 г. средний размер ИЖК в Еврейской автономной области составил 4,68 млн ₽, что на 5,0% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,93 млн ₽), и на 25,3% больше аналогичного значения 2024 г. (3,74 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

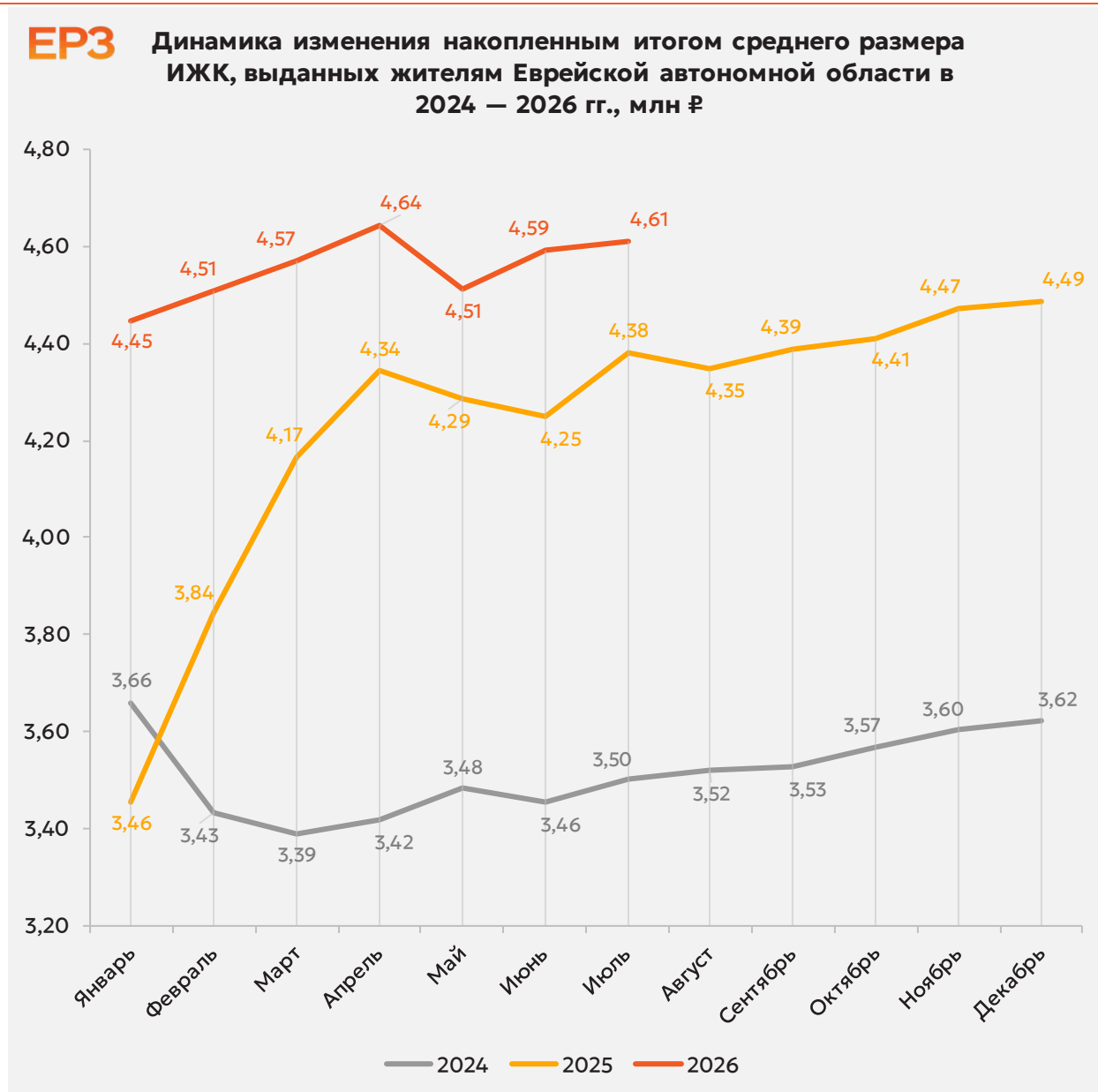
График 19



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области, накопленным итогом составил 4,61 млн ₽, что на 5,3% больше, чем в 2025 г. (4,38 млн ₽), и на 31,7% больше соответствующего значения 2024 г. (3,50 млн ₽).

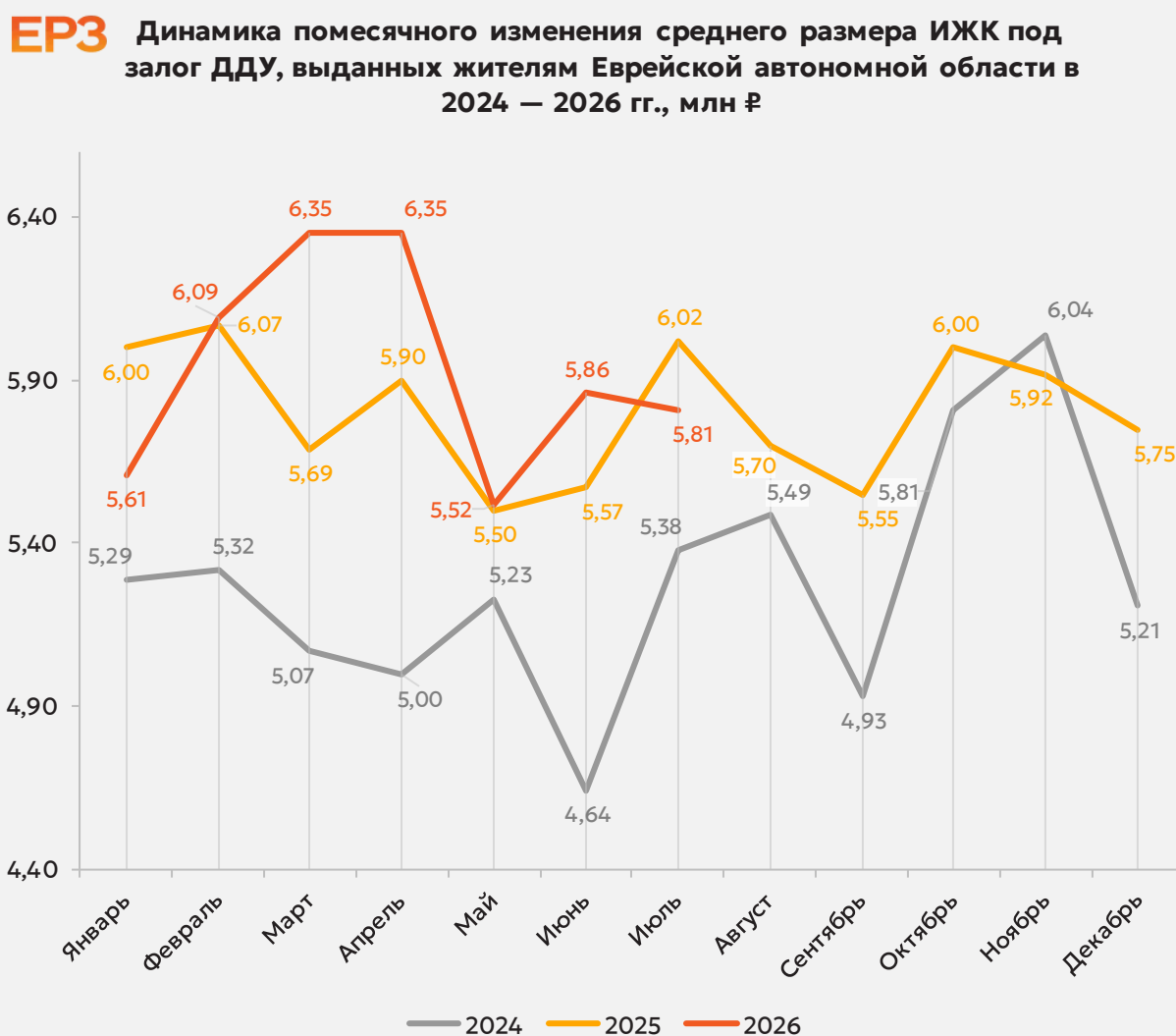
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20



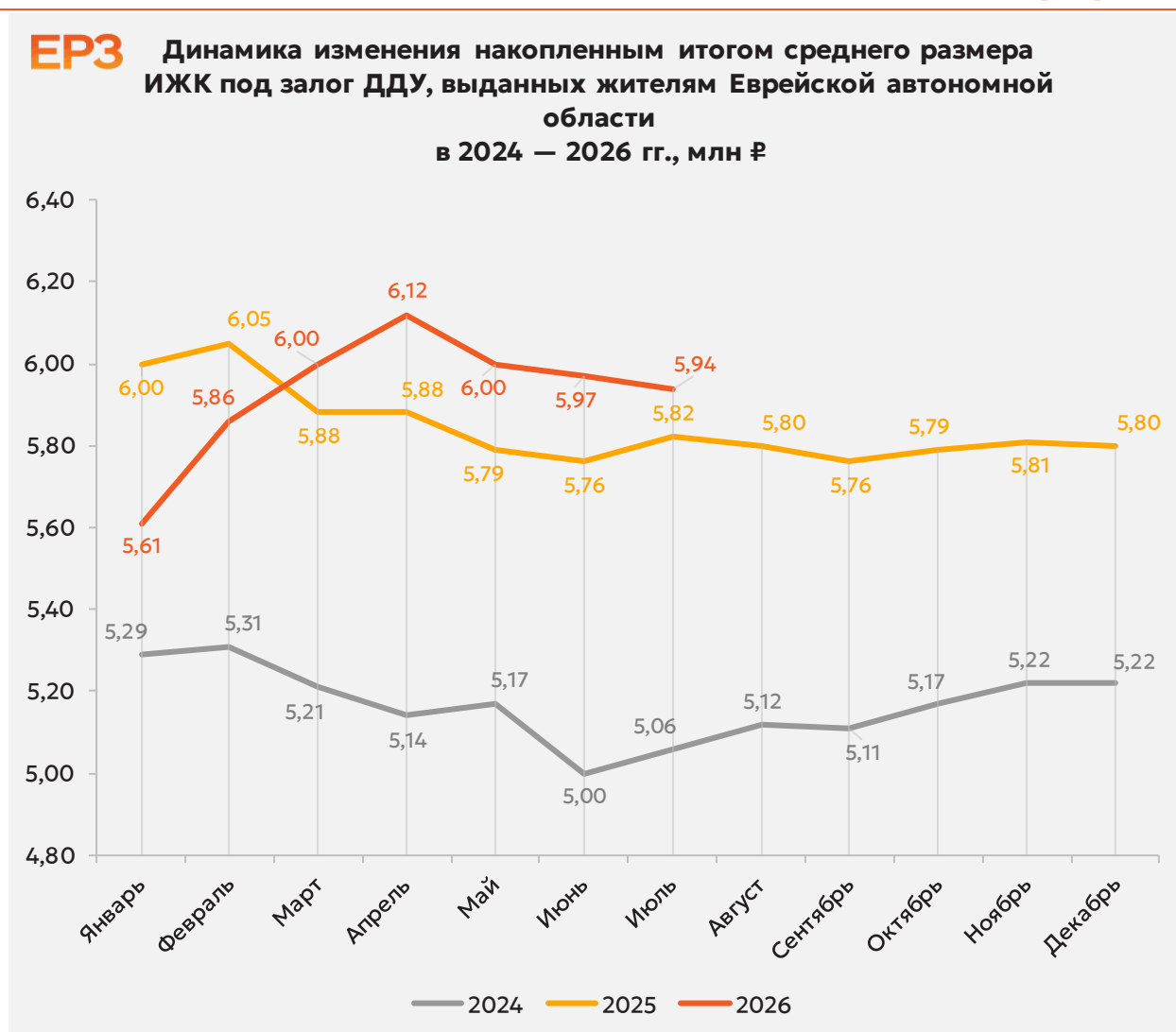
Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Еврейской автономной области в июле 2026 года уменьшился на 3,5% по сравнению с июлем 2025 года (5,81 млн ₽ против 6,02 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Еврейской автономной области, накопленным итогом составил 5,94 млн ₽ (на 28,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области). Это на 2,1% больше соответствующего значения 2025 г. (5,82 млн ₽), и на 17,4% больше уровня 2024 г. (5,06 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

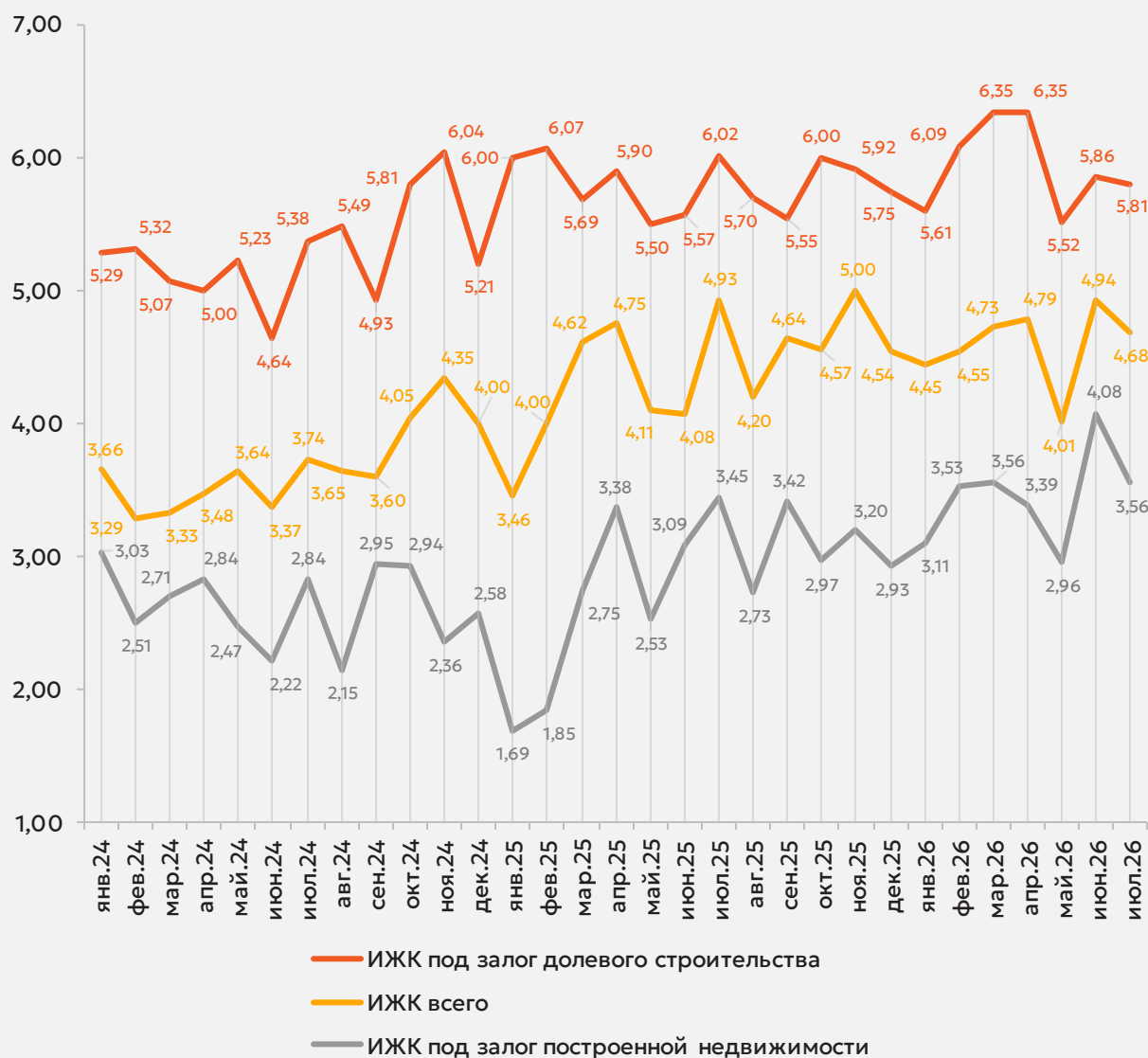
График 22

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,2% — с 3,45 млн ₽ до 3,56 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Еврейской автономной области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Еврейской автономной области, млн ₽



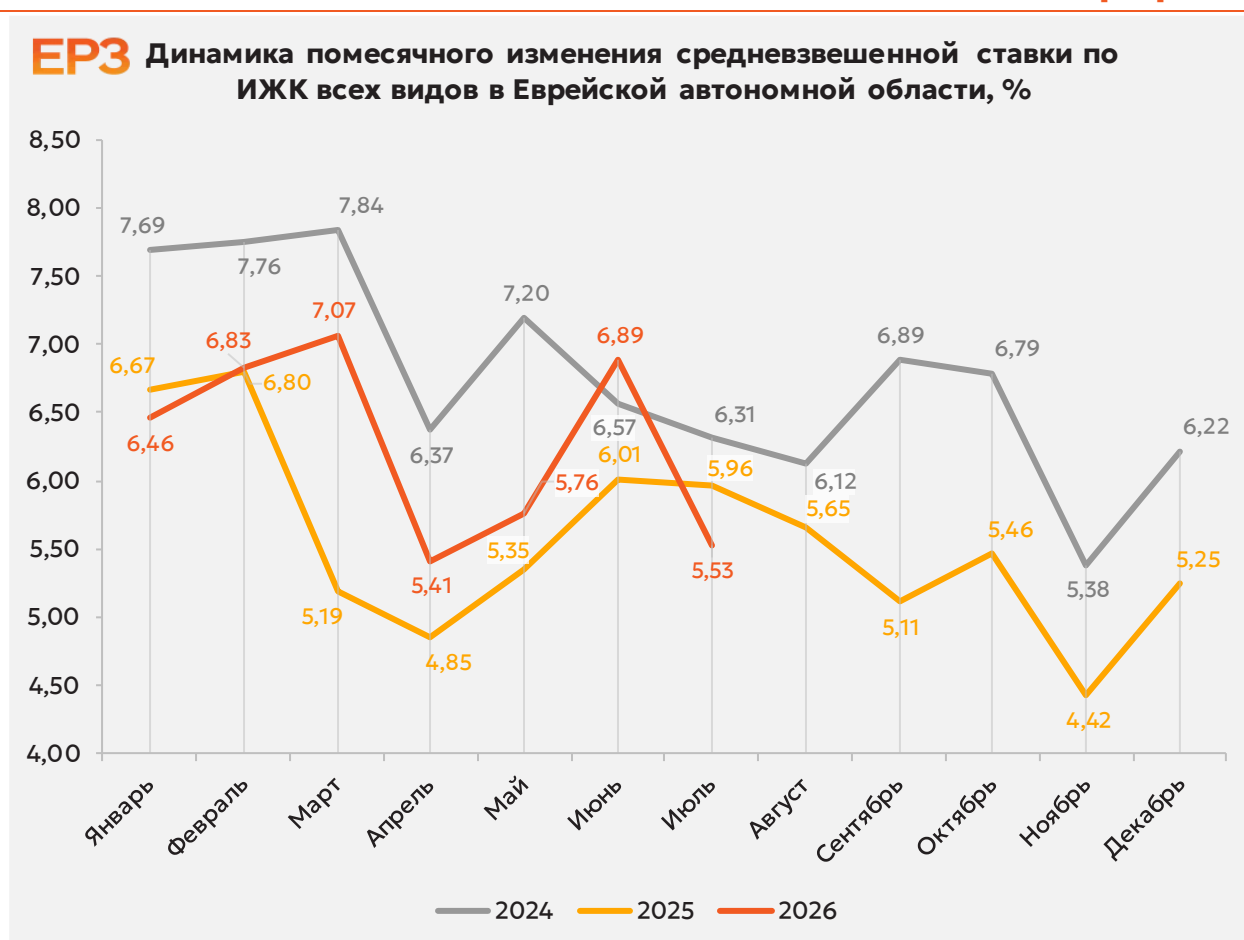
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,3 п. п. — с 74,5% до 63,2%.

10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Еврейской автономной области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2026 года в Еврейской автономной области, средневзвешенная ставка составила 5,53%. По сравнению с июлем 2025 года ставка снизилась на 0,43 п. п. (с 5,96% до 5,53%).

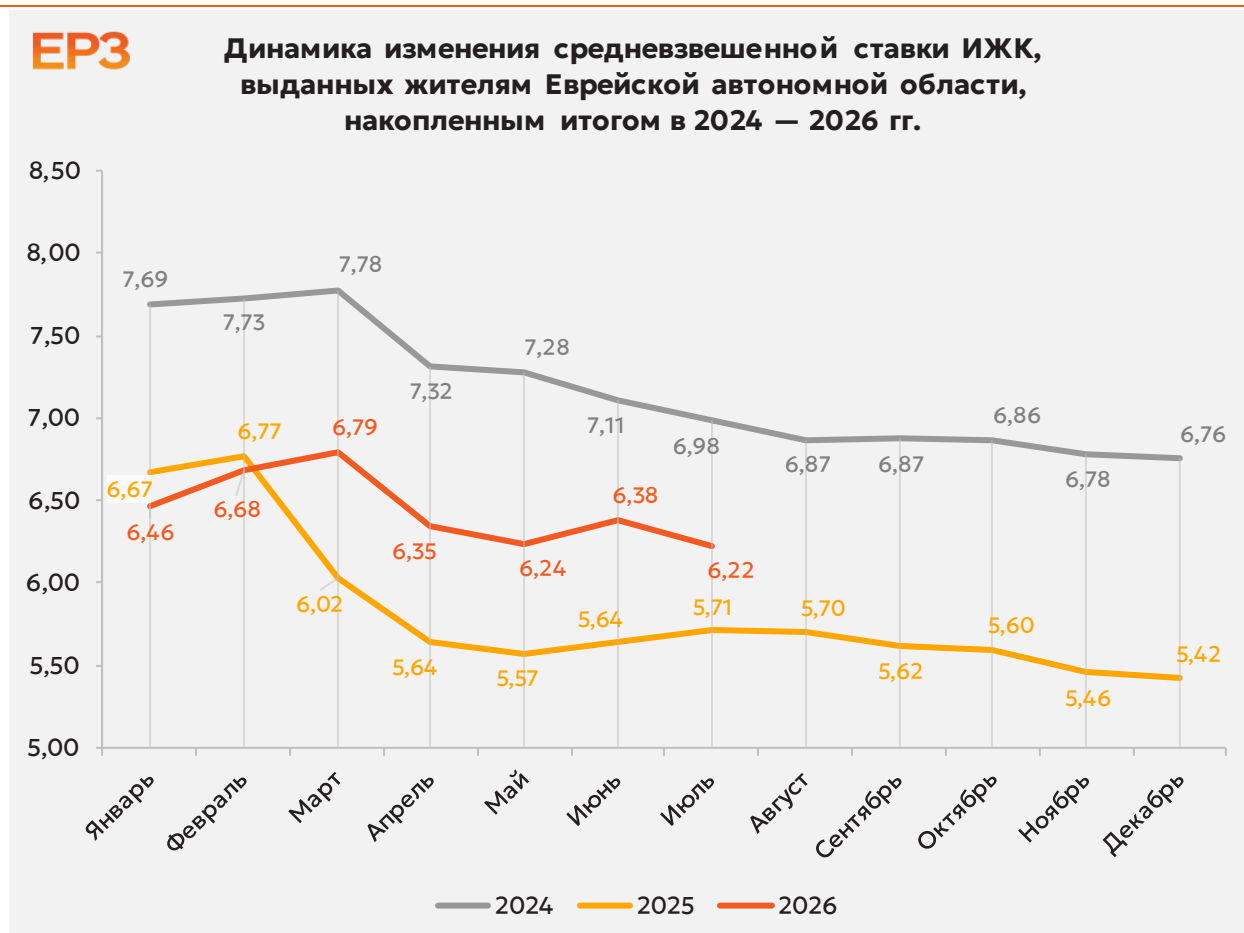
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Еврейской автономной области представлена на графике 24.

График 24



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области, накопленным итогом составила 6,22%, что на 0,51 п.п. больше, чем в 2025 г. (5,71%), и на 0,76 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (6,98%).

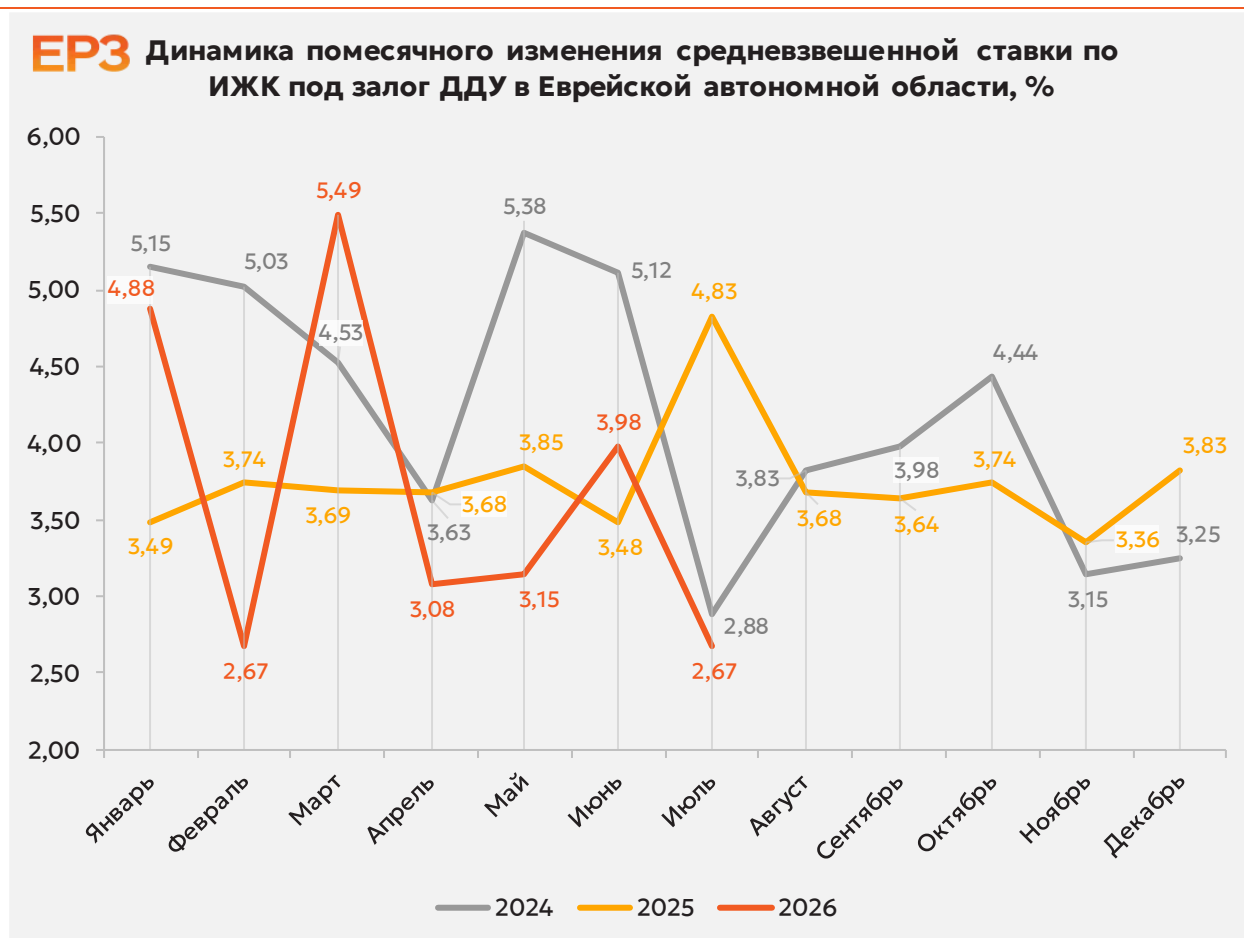
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Еврейской автономной области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 25.

График 25

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Еврейской автономной области в июле 2026 года, составила 2,67%, что на 2,16 п. п. меньше аналогичного значения за июль 2025 года (4,83%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Еврейской автономной области представлена на графике 26.

График 26

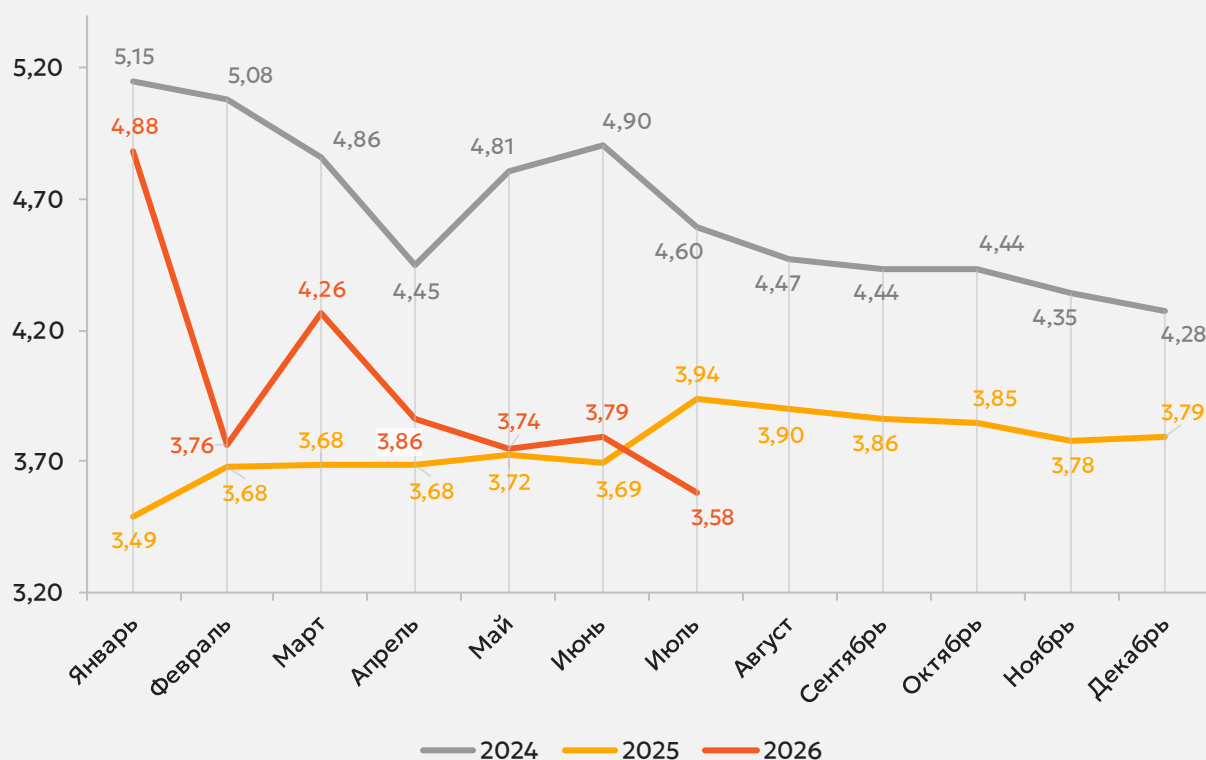


По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Еврейской автономной области, накопленным итогом составила 3,58% (на 2,64 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,36 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,94%), и на 1,02 п.п. меньше аналогичного значения 2024 г. (4,60%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 27.

График 27

EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Еврейской автономной области в 2024 — 2026 гг.

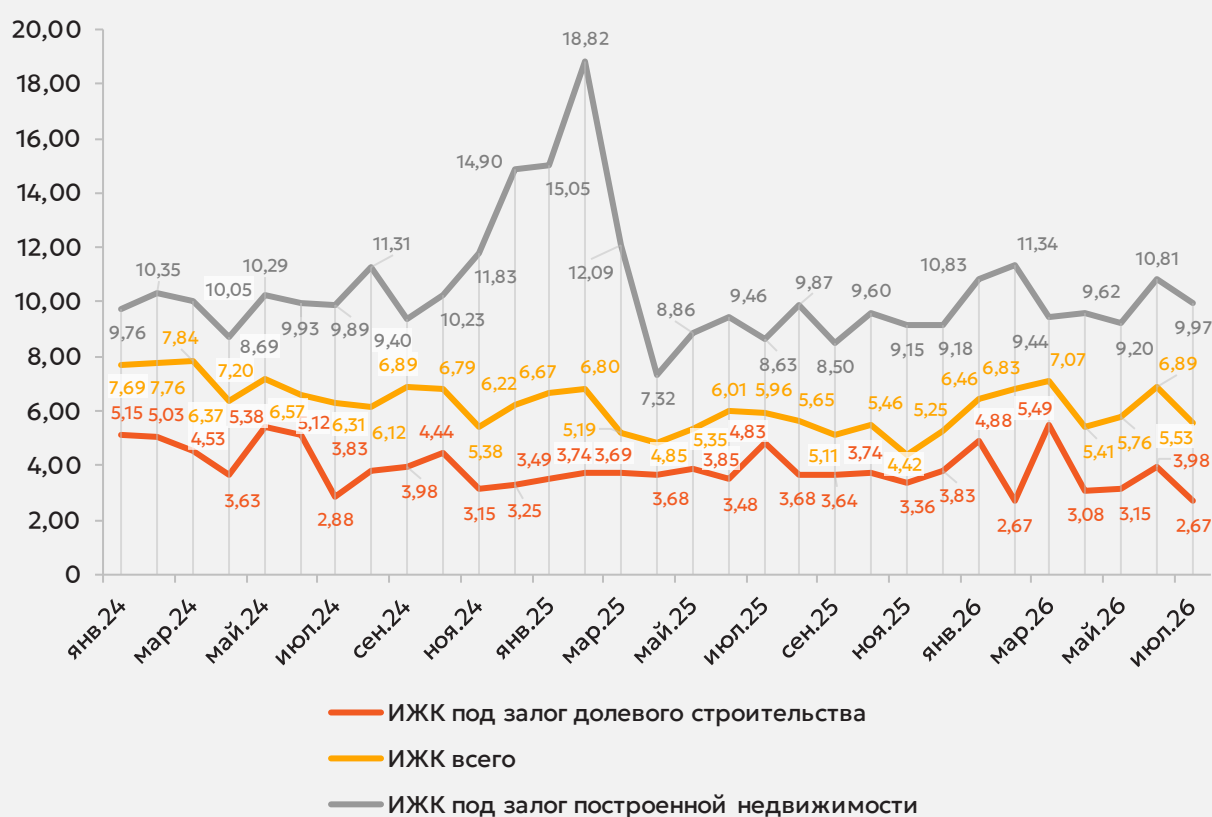


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Еврейской автономной области в июле 2026 года составила 9,97%, что на 1,34 п. п. больше значения за июль 2025 года (8,63%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Еврейской автономной области, представлено на графике 28.

График 28

EP3 Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Еврейской автономной области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Еврейской автономной области увеличилась с 1,13 п. п. до 2,86 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Еврейской автономной области за год увеличилась с 3,8 п. п. до 7,3 п. п. (График 29).

График 29

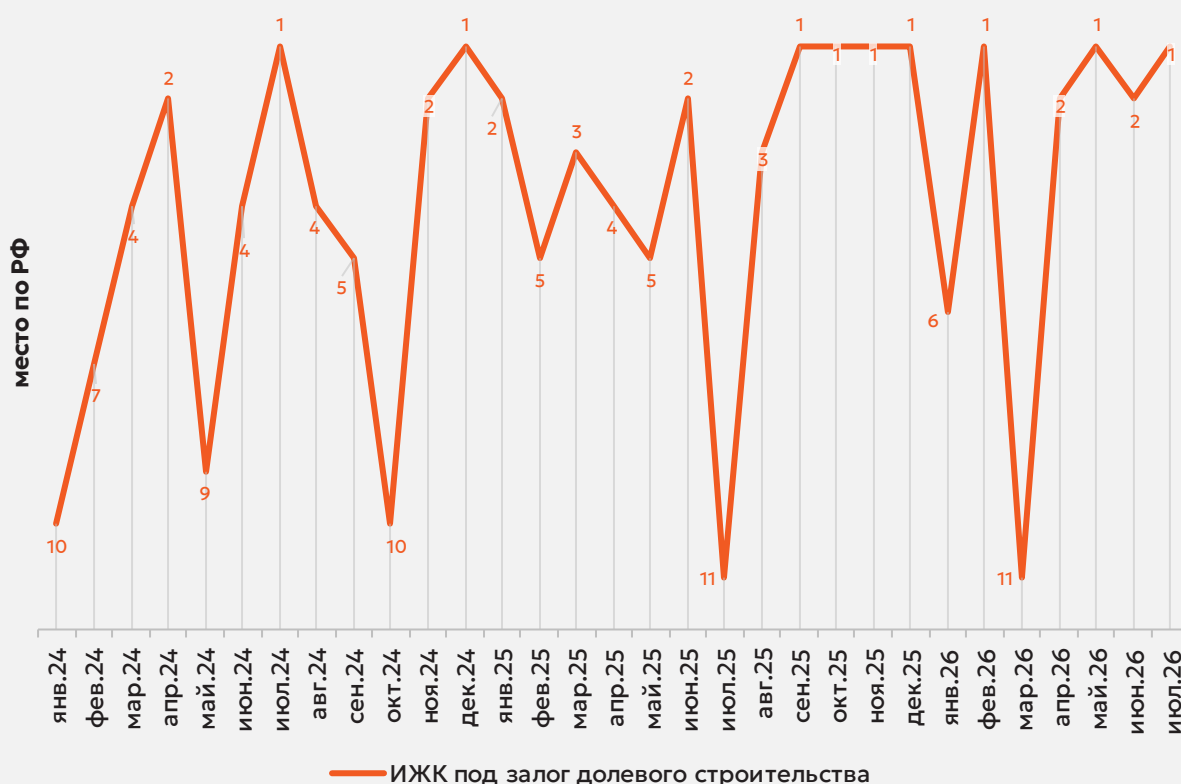


Еврейская автономная область занимает второе место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Еврейская автономная область занимает первое место, и десятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Еврейской автономной областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Еврейской автономной областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 31).

График 31

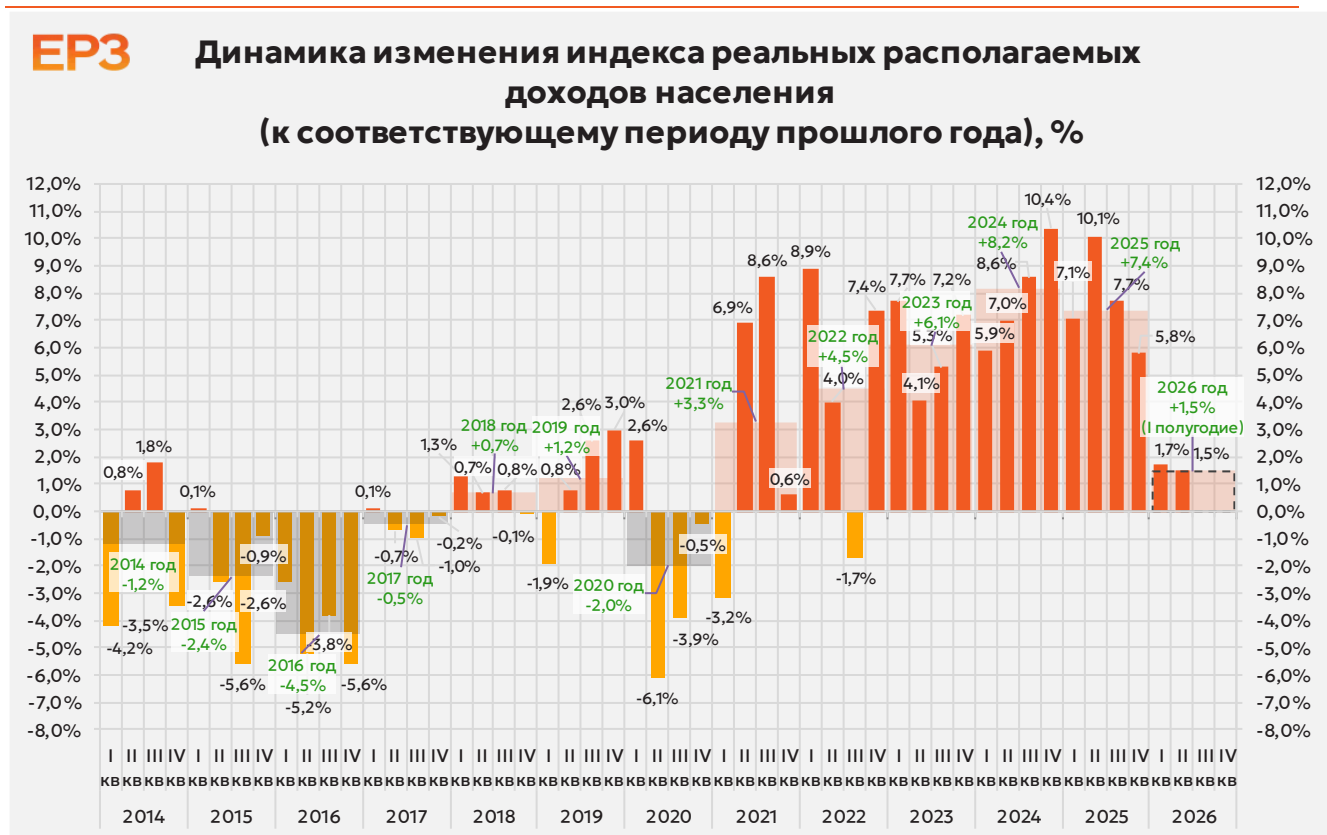
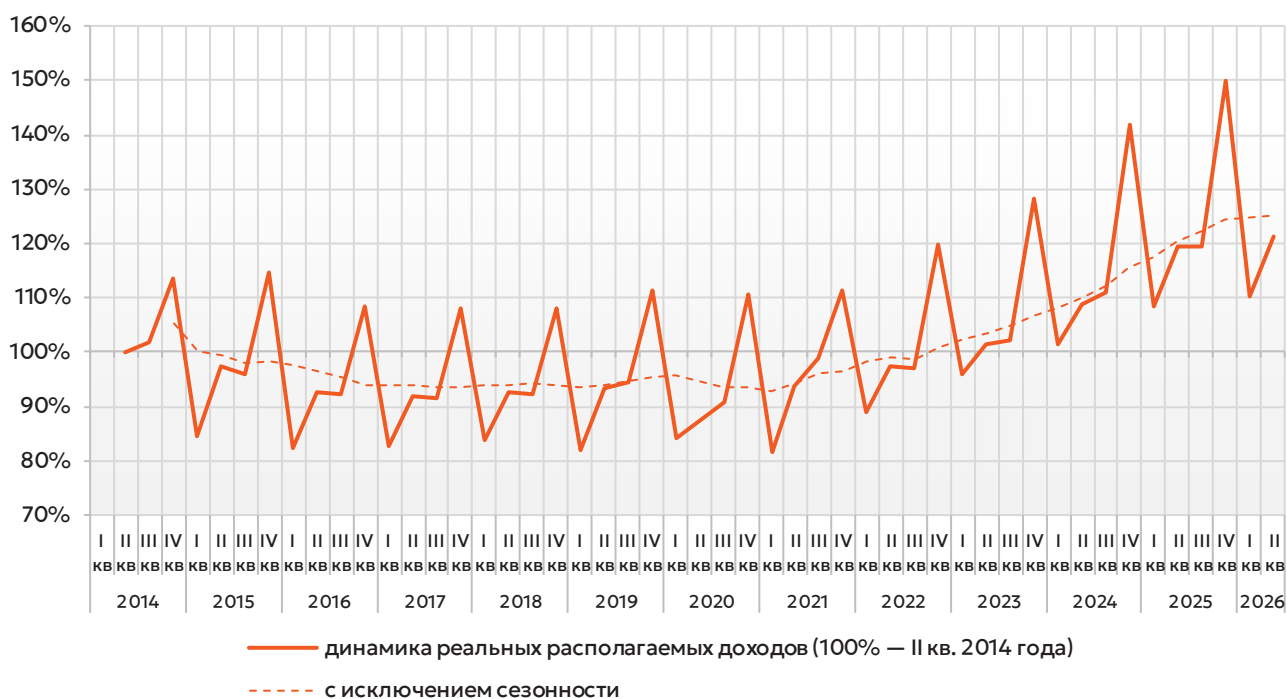


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 32).

График 32

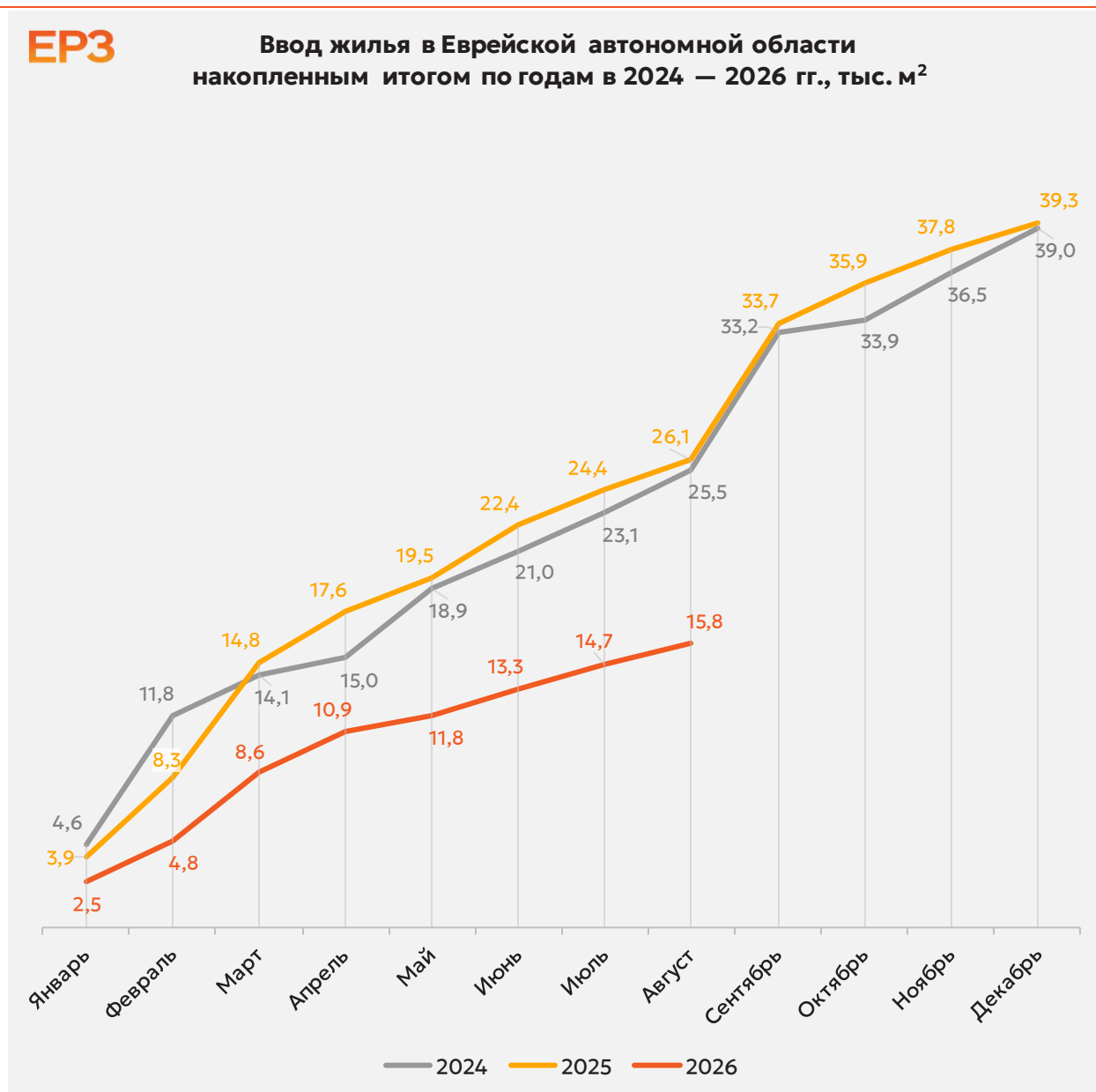
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



12. Ввод жилья в Еврейской автономной области (официальная статистика Росстата)

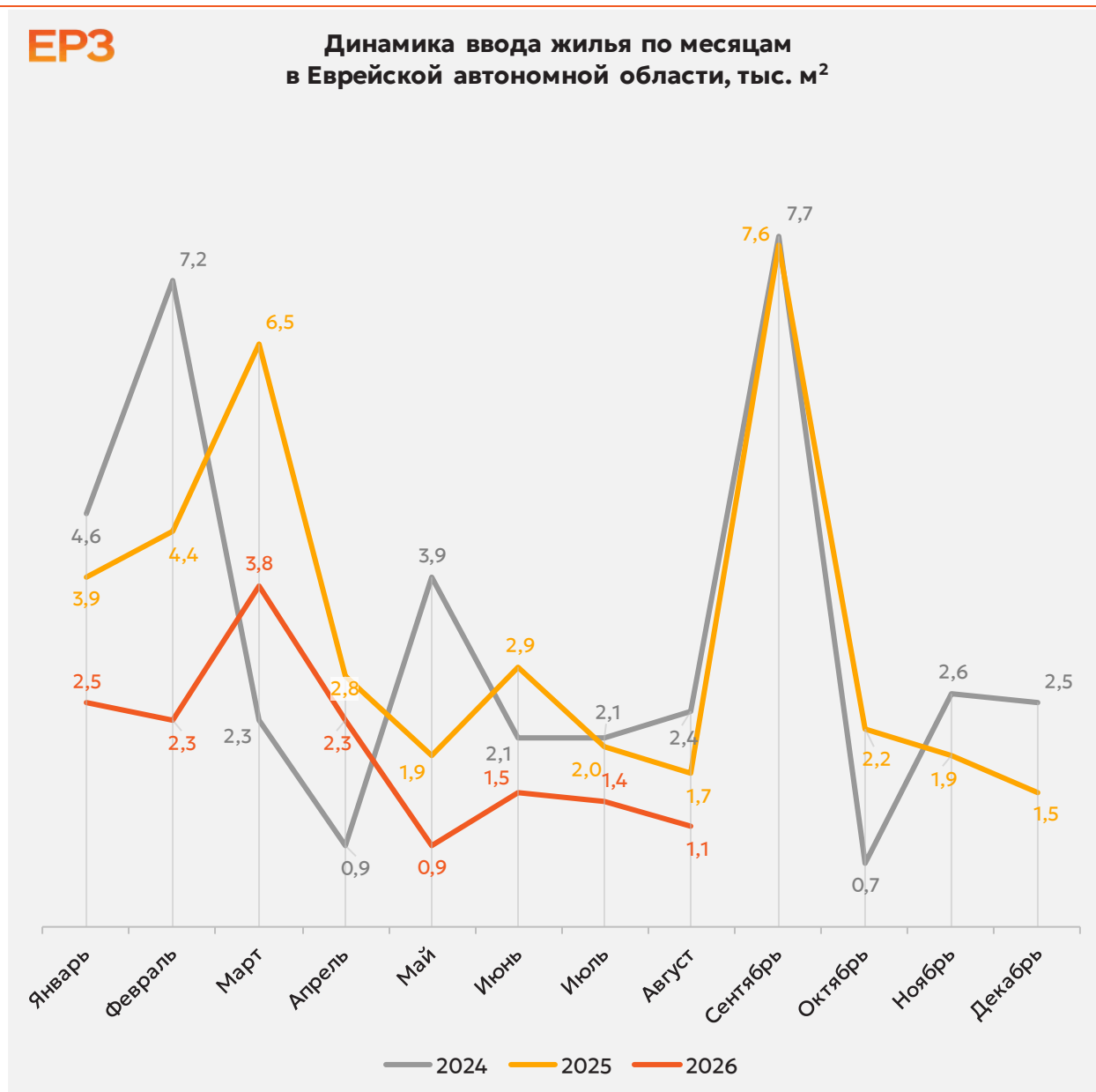
Отчетность Росстата за 8 месяцев 2026 г. показывает снижение на 39,4% графика ввода жилья в Еврейской автономной области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 38,0% по отношению к 2024 г. (График 33).

График 33



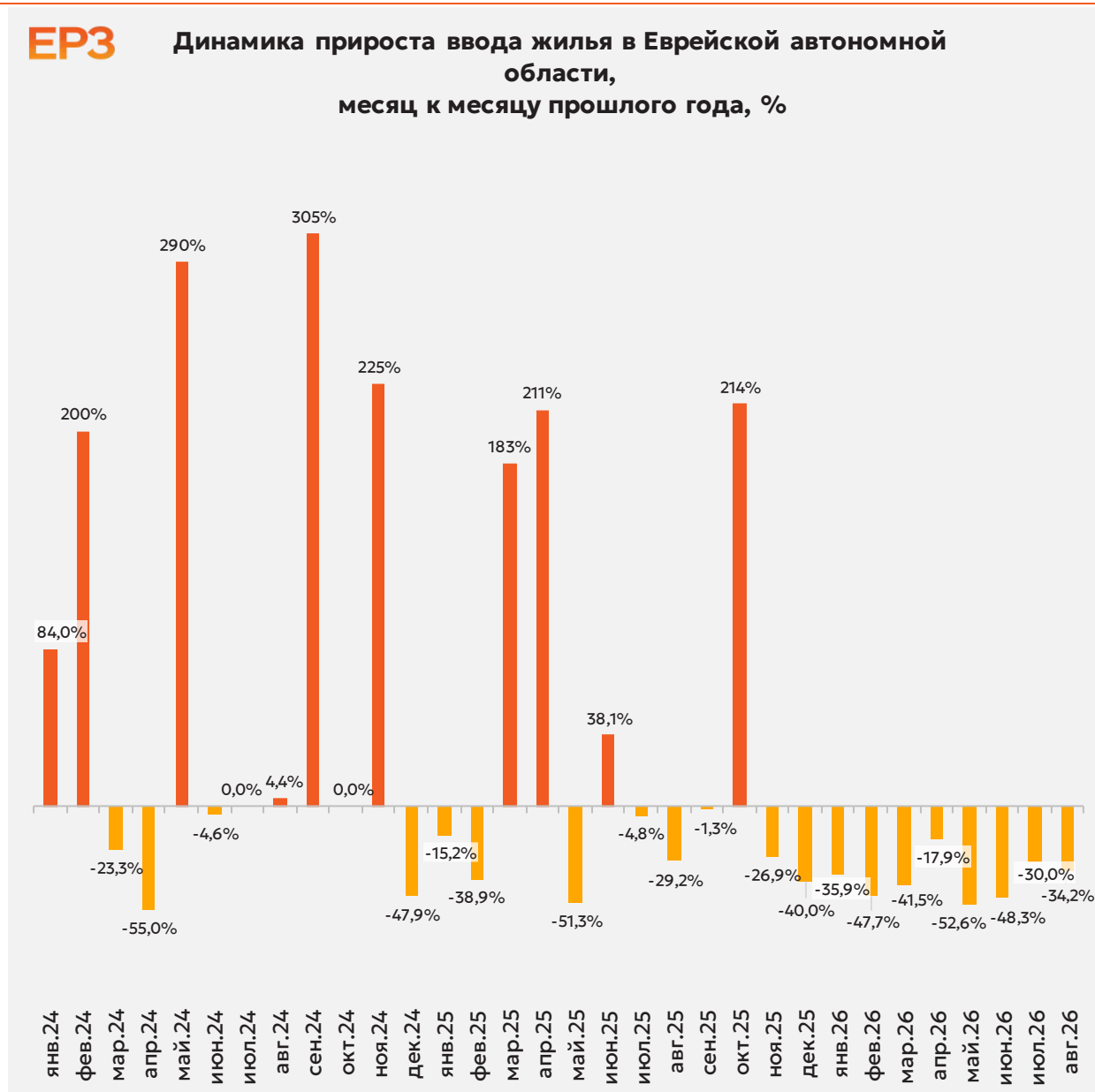
В августе 2026 года в Еврейской автономной области введено 1,1 тыс. м² жилья. Это на 34,2%, или на 0,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 34).

График 34



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Еврейской автономной области десятый месяц подряд.

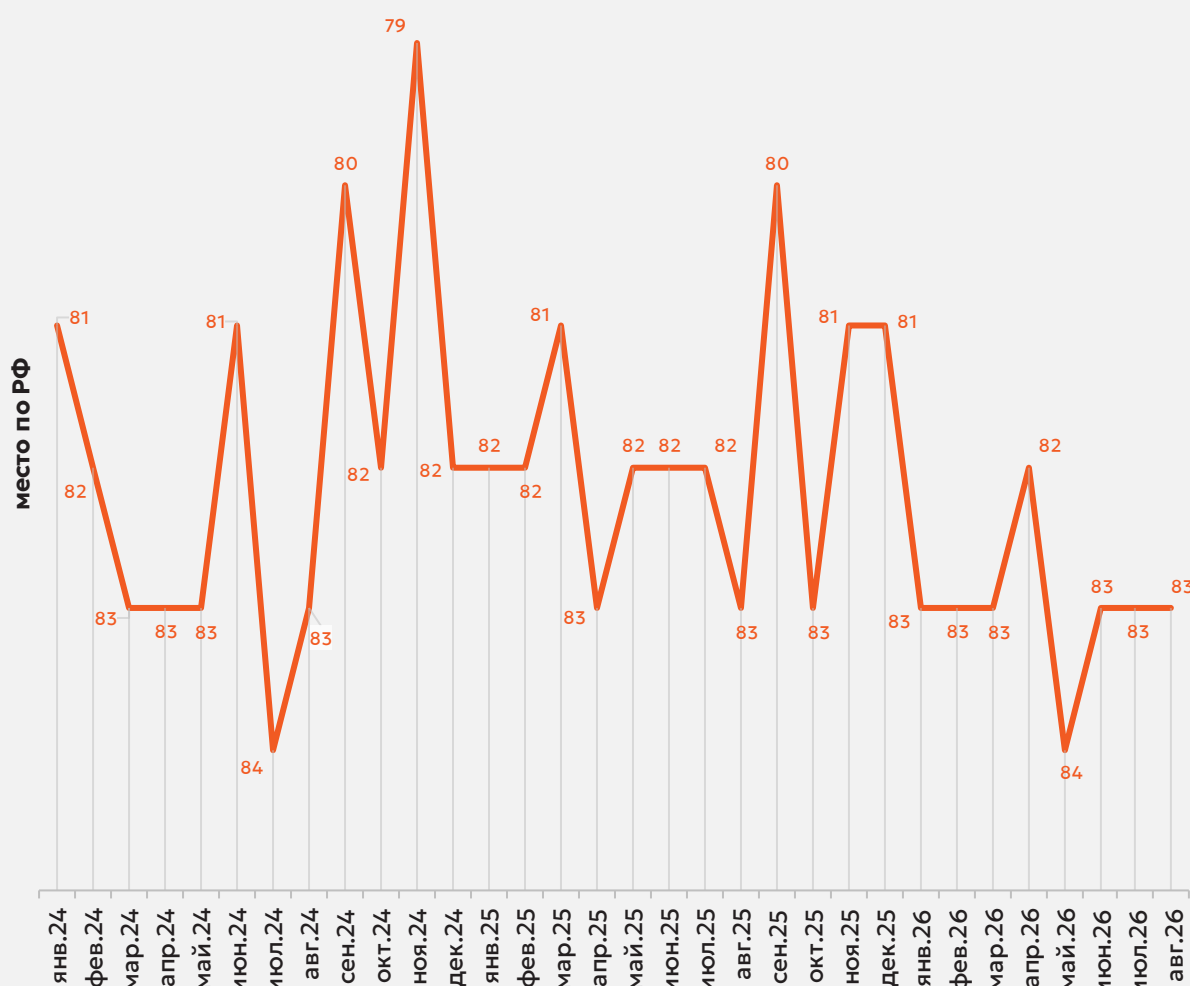
График 35



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Еврейская автономная область занимает 83-е место по показателю ввода жилья за август 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 70-м месте. (График 36).

График 36

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Еврейской автономной областью
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



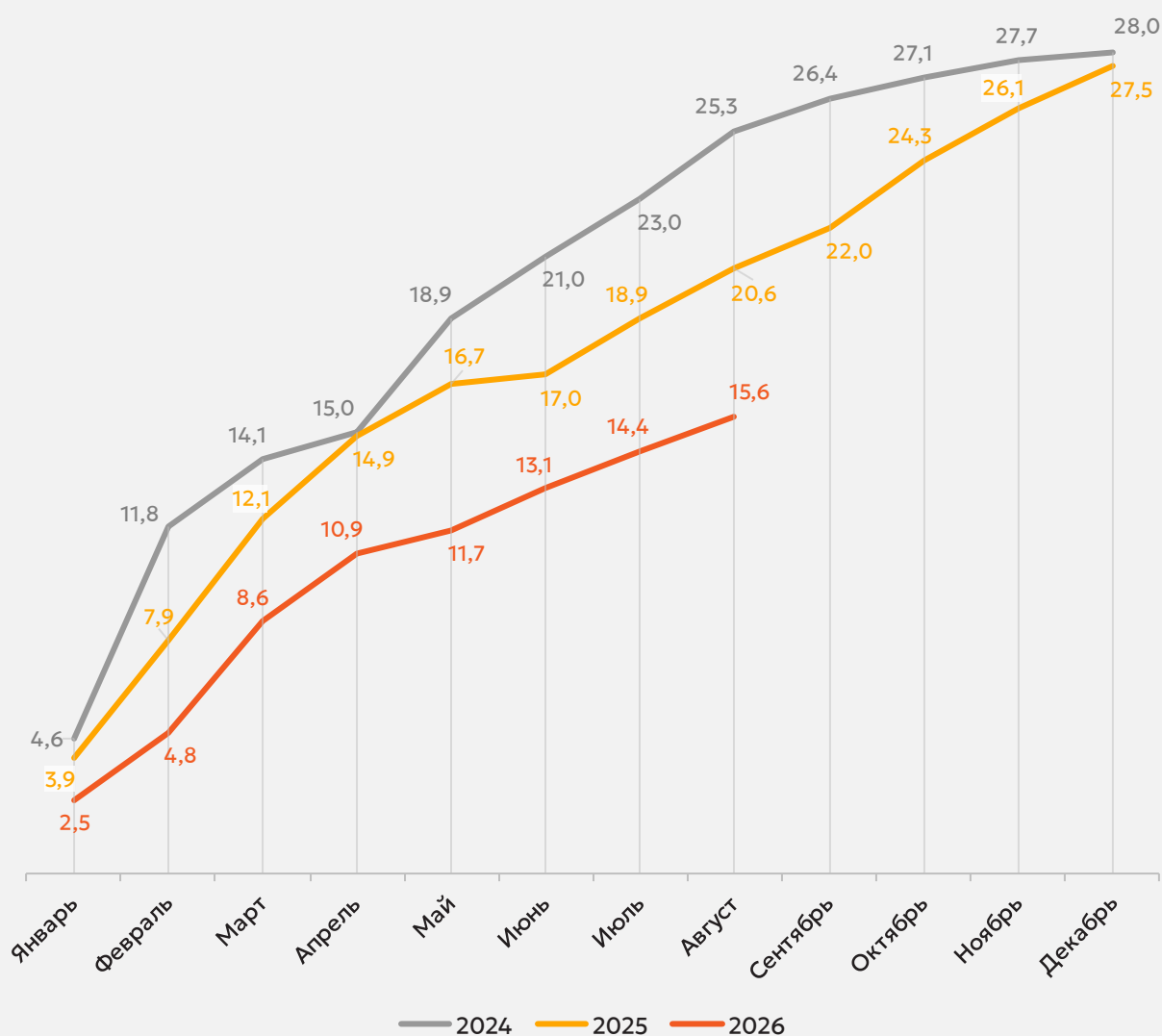
За январь — август 2026 года по показателю ввода жилья Еврейская автономная область занимает 83-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста — 79-е место.

В Еврейской автономной области за 8 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,5% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 38,5% по отношению к 2024 г. (График 37).

График 37

EP3

Ввод жилья населением в Еврейской автономной области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²

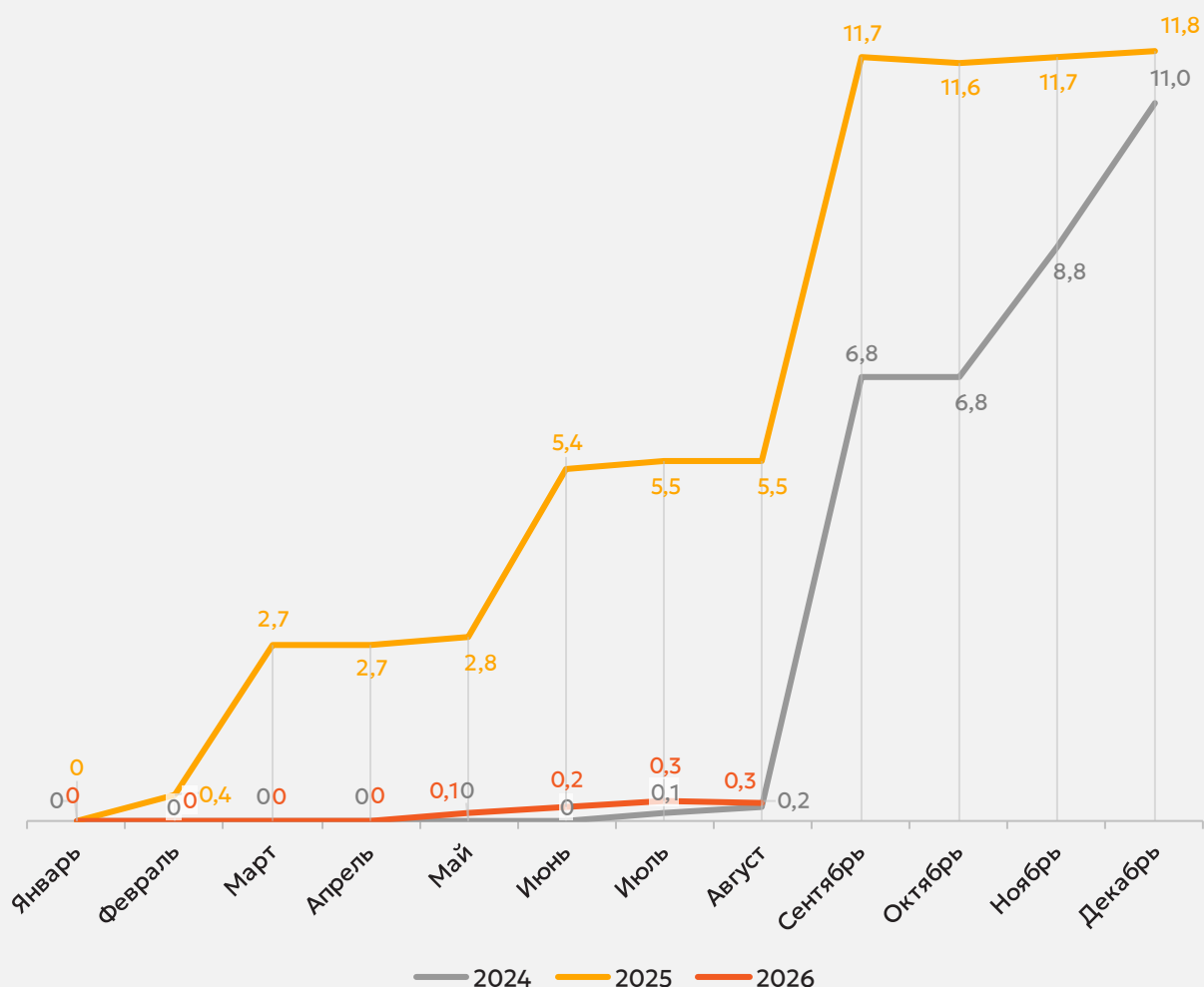


Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. показывают снижение на 95,3% к уровню 2025 г. и превышение на 28,0% к 2024 г. (График 38).

График 38

EP3

Ввод жилья застройщиками в Еврейской автономной области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



В августе 2026 года в Еврейской автономной области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов (График 39).

График 39

EP3

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

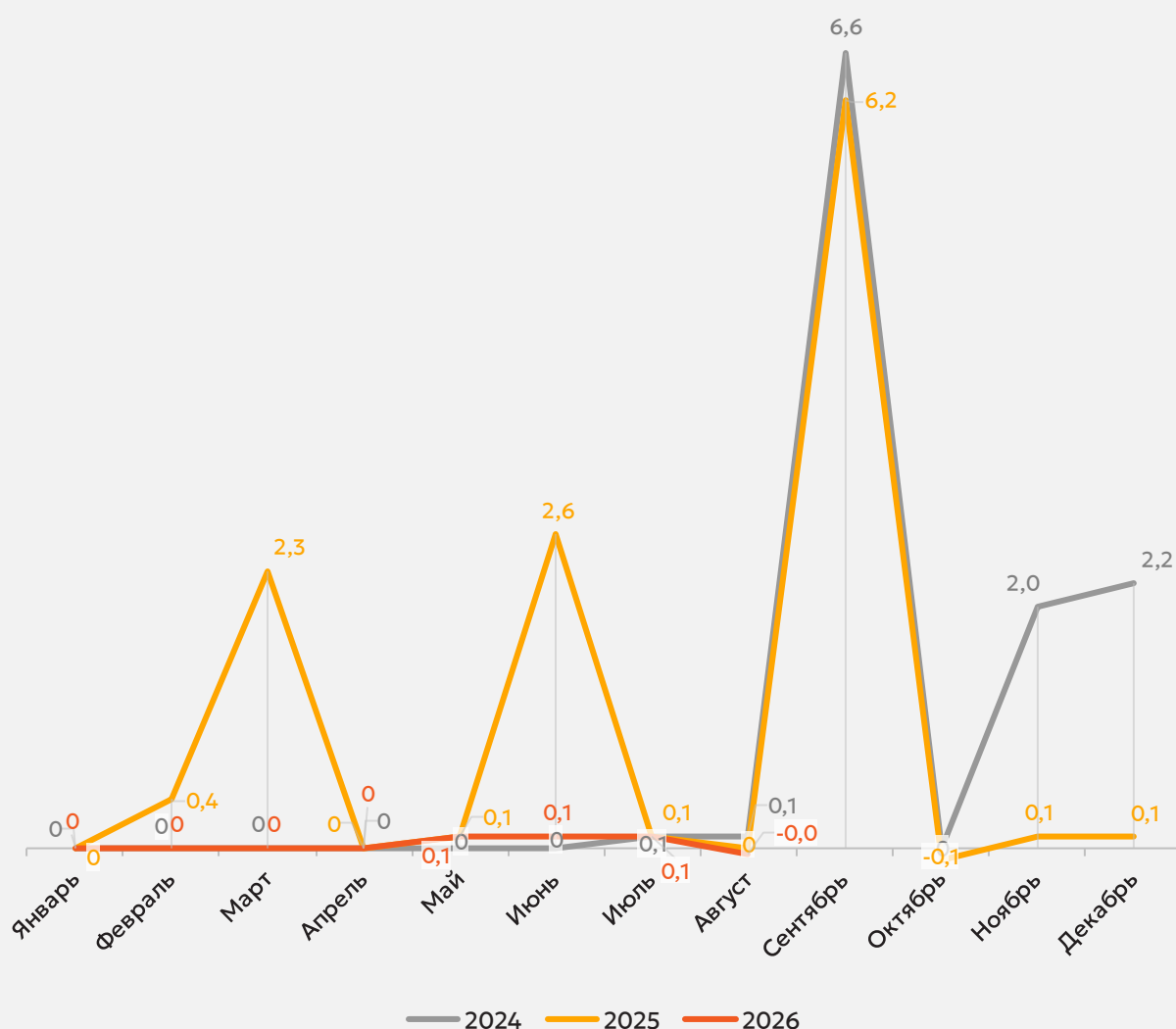
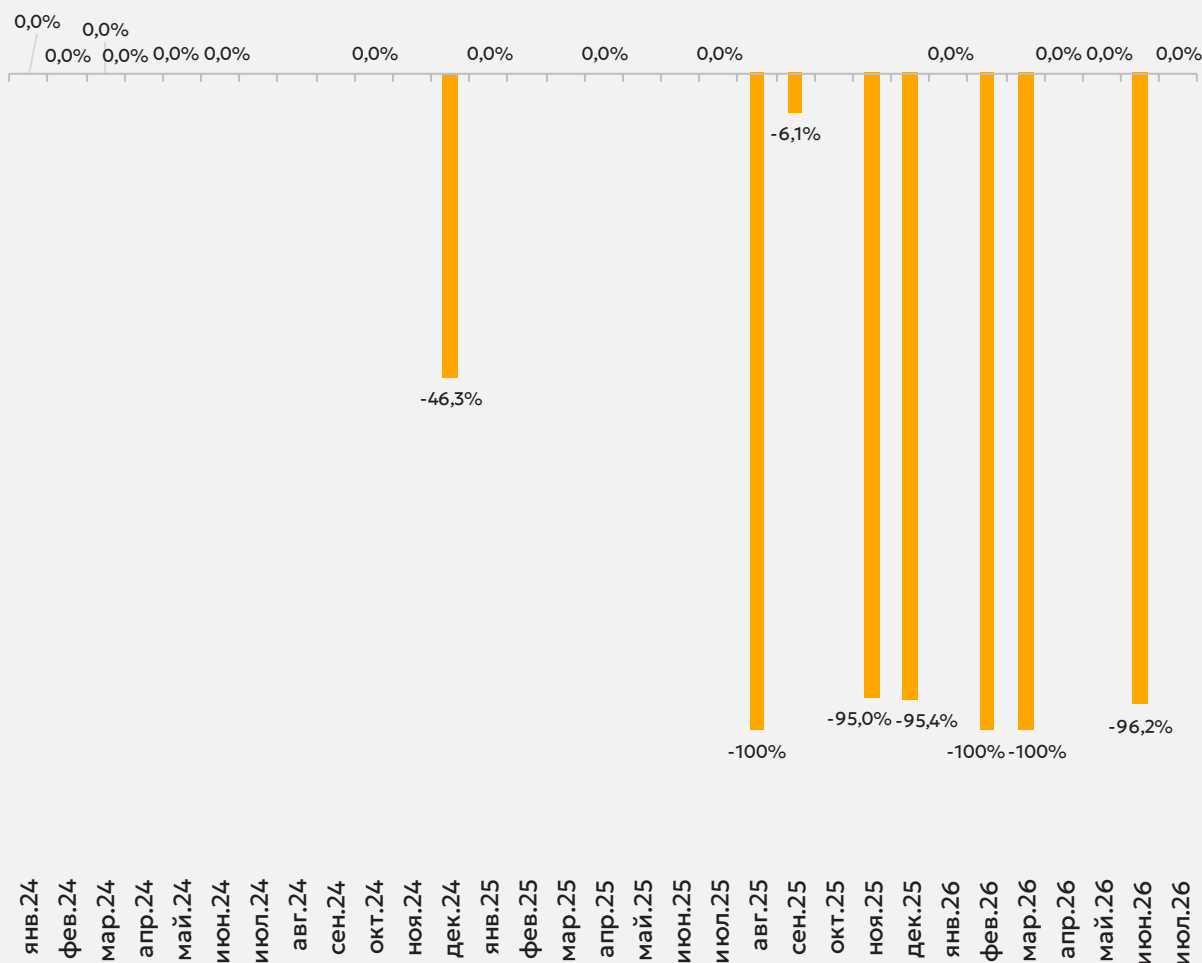


График 40

EP3

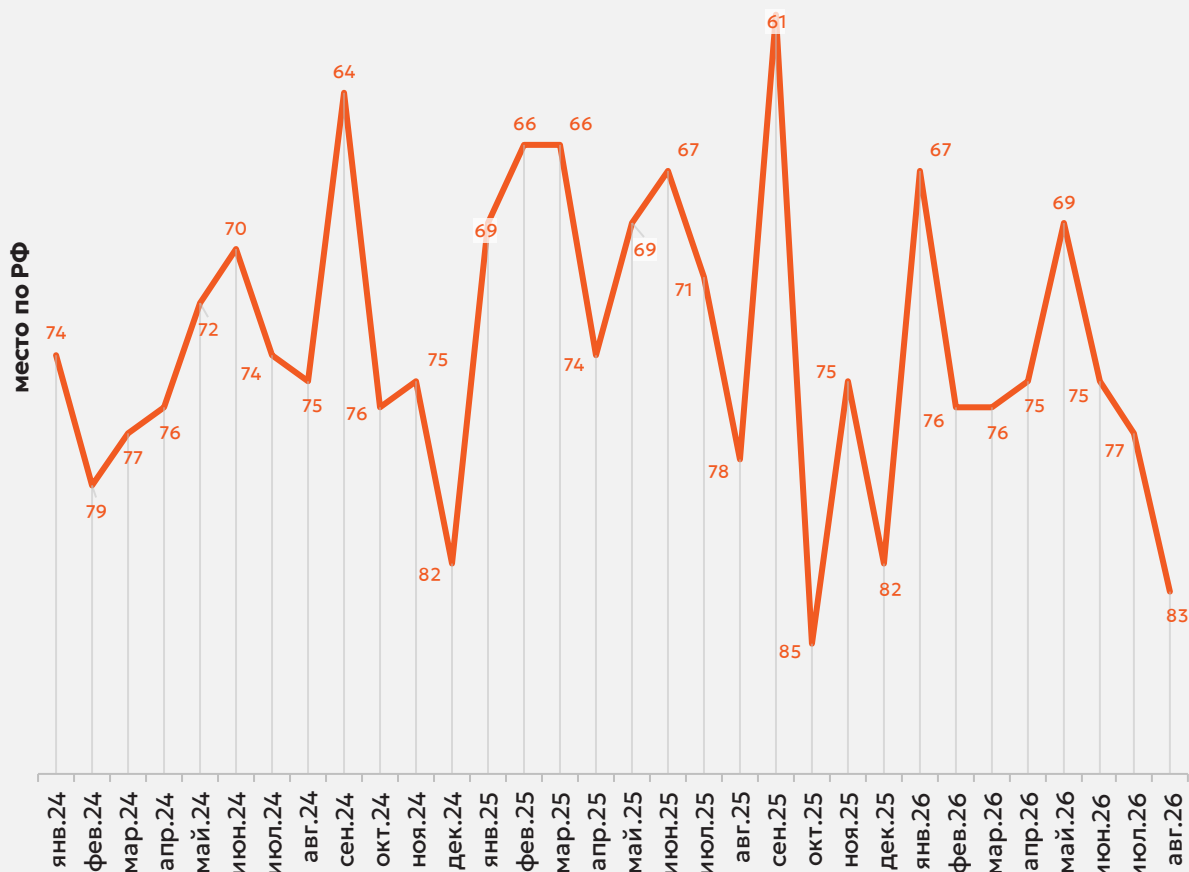
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов
застройщиками
в Еврейской автономной области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2026 года Еврейская автономная область занимает 83-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 41).

График 41

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Еврейской автономной областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



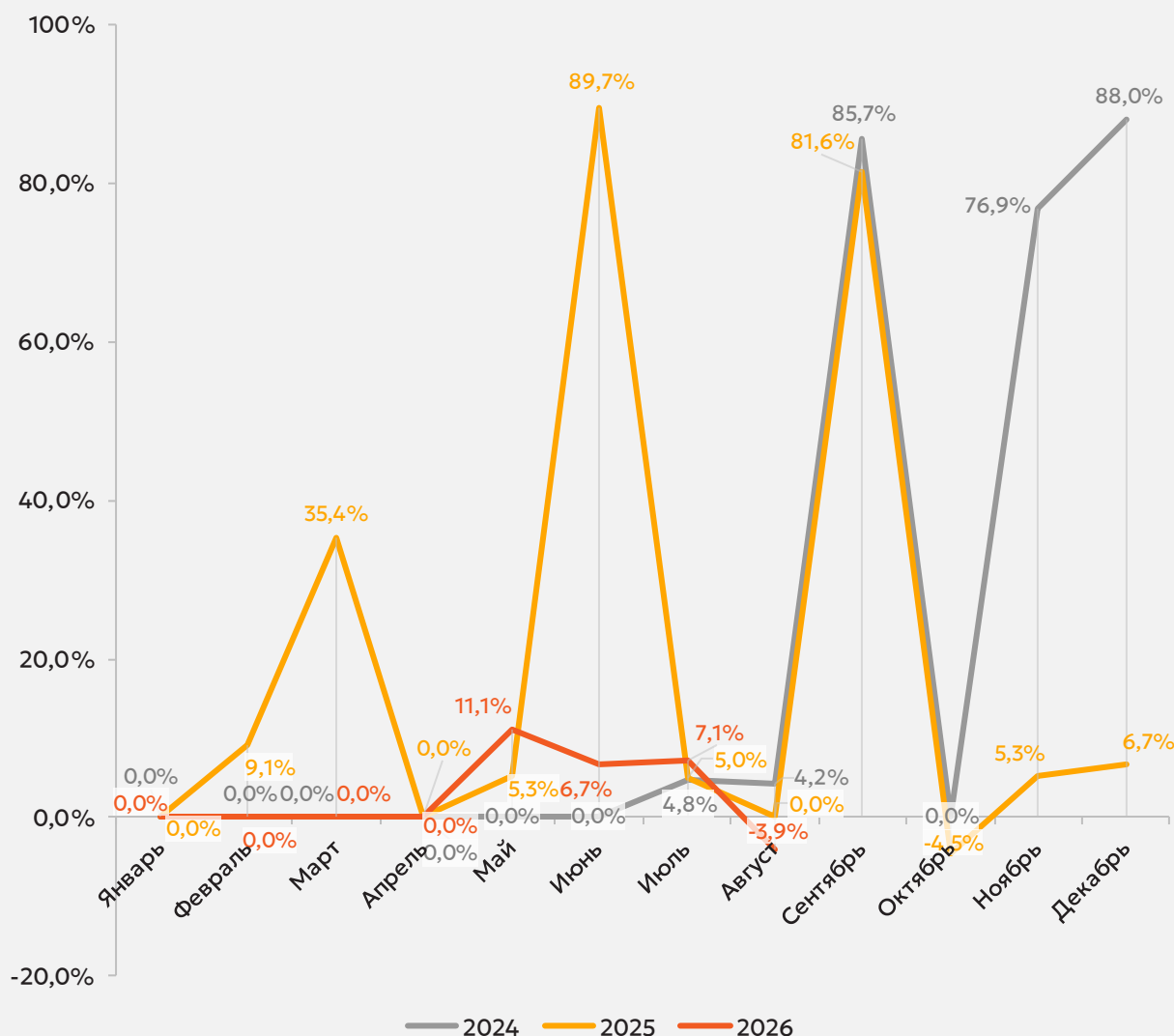
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — август 2026 года Еврейская автономная область занимает 84-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 56-е место, по динамике относительного прироста — 84-е место.

В августе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Еврейской автономной области составила -3,9%, что на 3,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 42

EP3

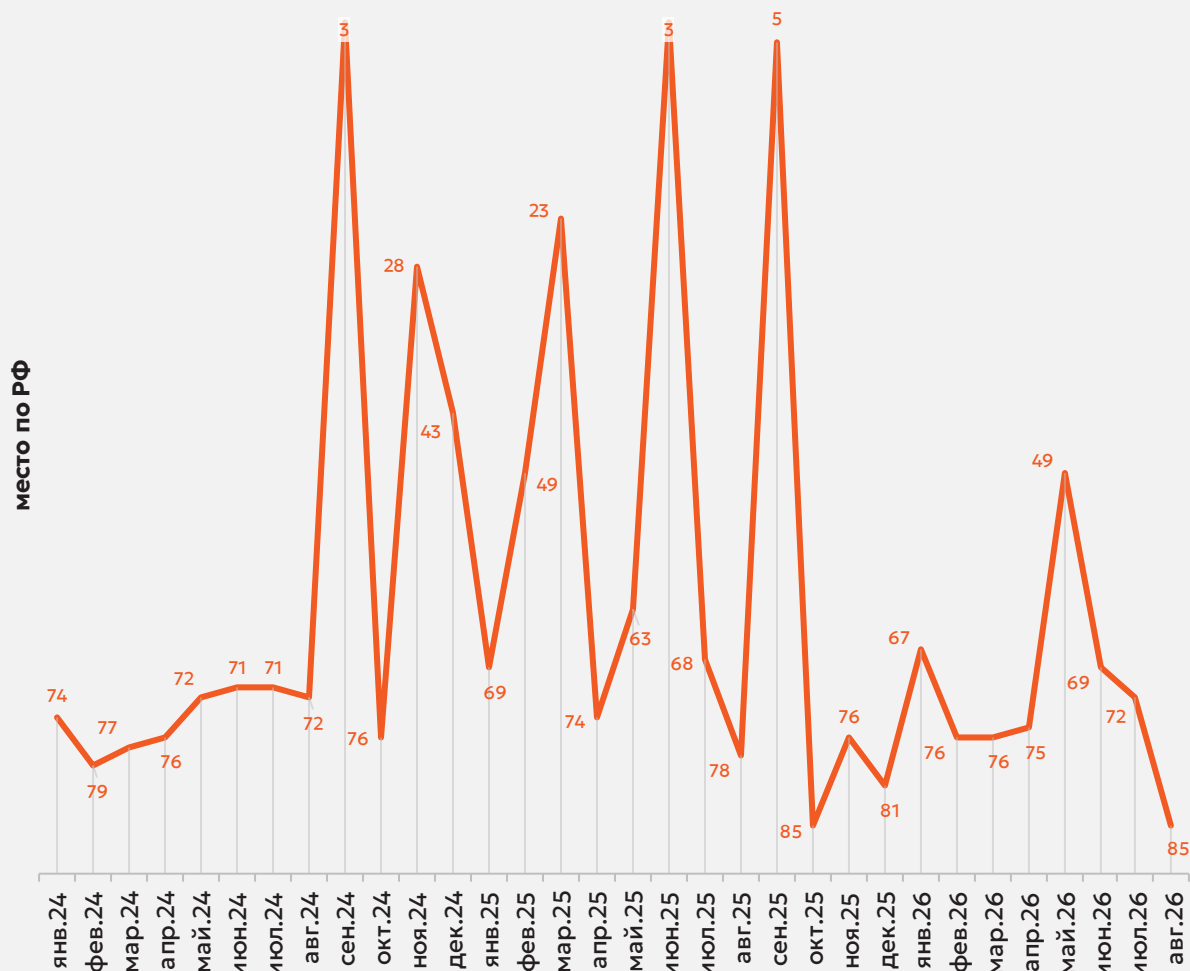
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Еврейской автономной области, %



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

График 43

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Еврейской автономной областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. составила 1,6% против 21,1% за этот же период 2025 г. и 0,8% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Еврейская автономная область занимает 83-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Еврейской автономной области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2026	СЗ Бирсантехмонтаж	MeZyза	1	48	2 289
IV квартал 2026	СЗ Уютный дом	По ул. Волочаевская, 17	1	12	498
Общий итог			2	60	2 787

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Дети Якова	Биробиджан	СЗ Красноярские Инвестиции	3	438	16 476
2	По ул. Широкая	Биробиджан	СЗ Кит	3	233	13 463
3	Скрипач на крыше	Биробиджан	СЗ Красноярские Инвестиции	1	263	9 979
4	По ул. Ленина, 316	Биробиджан	СТК Варяг	1	84	4 475
5	MeZyza	Биробиджан	СЗ Бирсантехмонтаж	1	48	2 289
6	По ул. Волочаевская, 17	Биробиджан	СЗ Уютный дом	1	12	498
Общий итог				10	1 078	47 180

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дети Якова</i>	Биробиджан	СЗ Красноярские Инвестиции	37,6
2	<i>Скрипач на крыше</i>	Биробиджан	СЗ Красноярские Инвестиции	37,9
3	<i>По ул. Волочаевская, 17</i>	Биробиджан	СЗ Уютный дом	41,5
4	<i>MeZyza</i>	Биробиджан	СЗ Бирсантехмонтаж	47,7
5	<i>По ул. Ленина, 316</i>	Биробиджан	СТК Варяг	53,3
6	<i>По ул. Широкая</i>	Биробиджан	СЗ Кит	57,8
Общий итог				43,8

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.