

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

апрель 2018

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2018

573 098

-9,0% к апрелю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

11 217

-41,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2018

Банк России

173

+88,0% к апрелю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2018

53,3

+3,6% к апрелю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2018

62 360

+2,2% к апрелю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,2%

-15,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2018

Банк России

9,45

-2,27 п.п. к апрелю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Хабаровском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	45
11. Реальные доходы жителей Хабаровского края (официальная статистика Росстата)	52
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае (официальная статистика Росреестра)	53
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае	53
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае	58
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Хабаровском крае	60
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Хабаровском крае до конца 2018 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	79

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 апрель 2018 года выявлено **139 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **10 746 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **573 098 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	118	84,9%	10 648	99,1%	561 842	98,0%
блокированный дом	20	14,4%	83	0,8%	10 566	1,8%
дом с апартаментами	1	0,7%	15	0,1%	690	0,1%
Общий итог	139	100%	10 746	100%	573 098	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

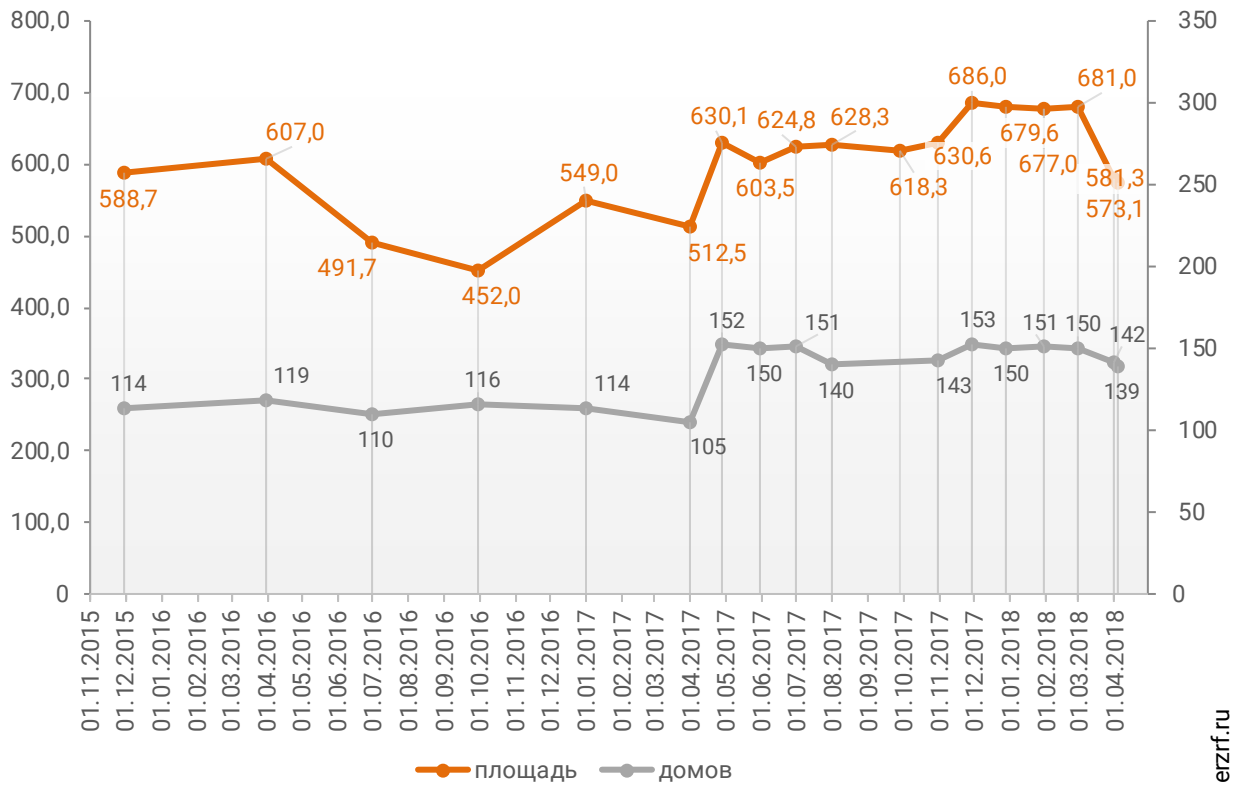
На блокированные дома приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае

Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Хабаровск	108	77,7%	9 966	92,7%	535 716	93,5%
Хабаровский	28	20,1%	604	5,6%	29 945	5,2%
Тополево	15	10,8%	284	2,6%	15 027	2,6%
Мирное	5	3,6%	175	1,6%	7 349	1,3%
Мичуринское	6	4,3%	39	0,4%	4 200	0,7%
Некрасовка	1	0,7%	62	0,6%	1 959	0,3%
Корфовский	1	0,7%	44	0,4%	1 410	0,2%
Комсомольск-на-Амуре	2	1,4%	86	0,8%	4 140	0,7%
Николаевский	1	0,7%	90	0,8%	3 297	0,6%
Николаевск-на-Амуре	1	0,7%	90	0,8%	3 297	0,6%
	139	100%	10 746	100%	573 098	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (93,5% совокупной площади жилых единиц).

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

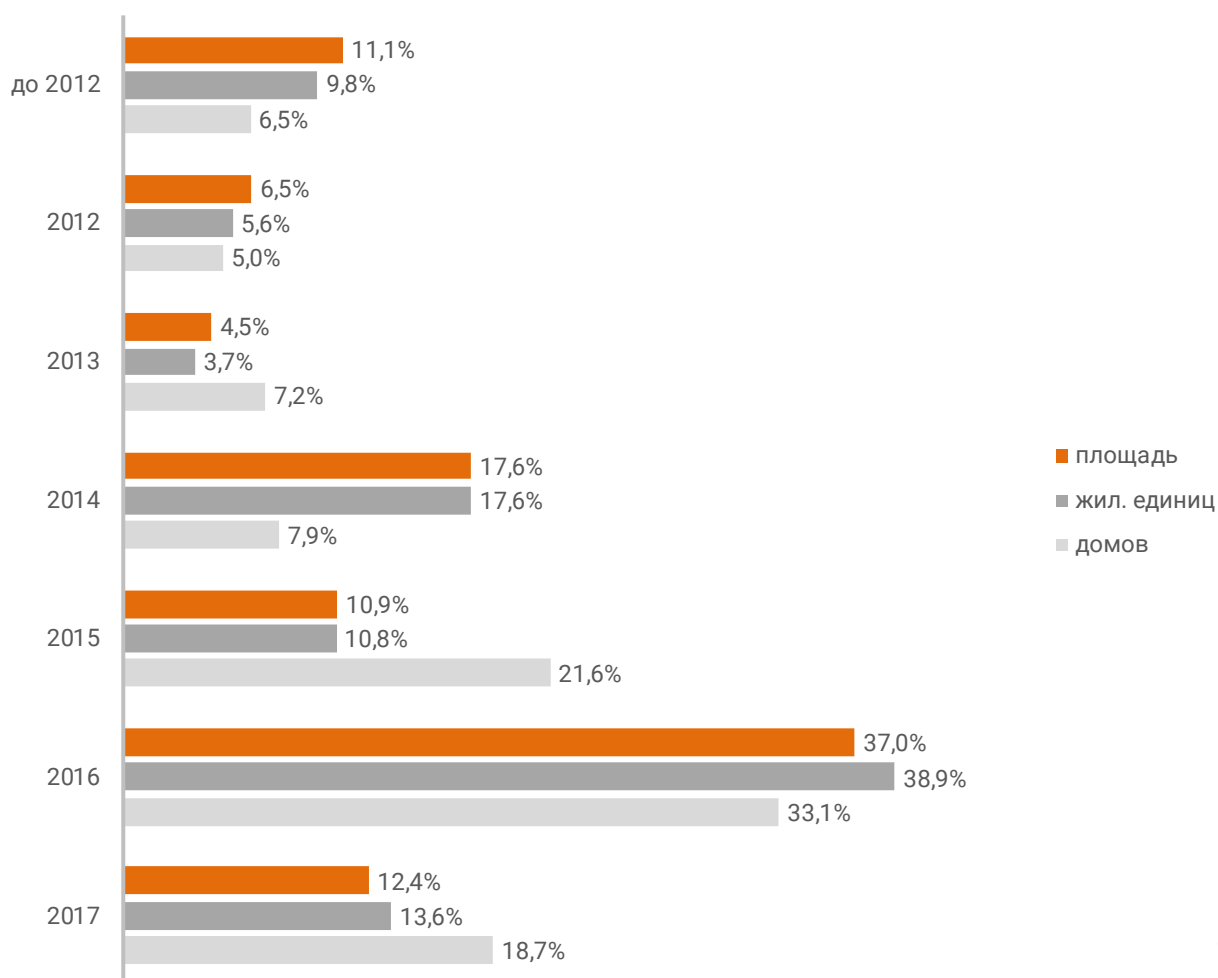
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	9	6,5%	1 058	9,8%	63 833	11,1%
2012	7	5,0%	600	5,6%	37 442	6,5%
2013	10	7,2%	396	3,7%	25 779	4,5%
2014	11	7,9%	1 888	17,6%	100 789	17,6%
2015	30	21,6%	1 160	10,8%	62 194	10,9%
2016	46	33,1%	4 185	38,9%	211 867	37,0%
2017	26	18,7%	1 459	13,6%	71 194	12,4%
Общий итог	139	100%	10 746	100%	573 098	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 2016 г. (37,0% по площади жилых единиц).

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

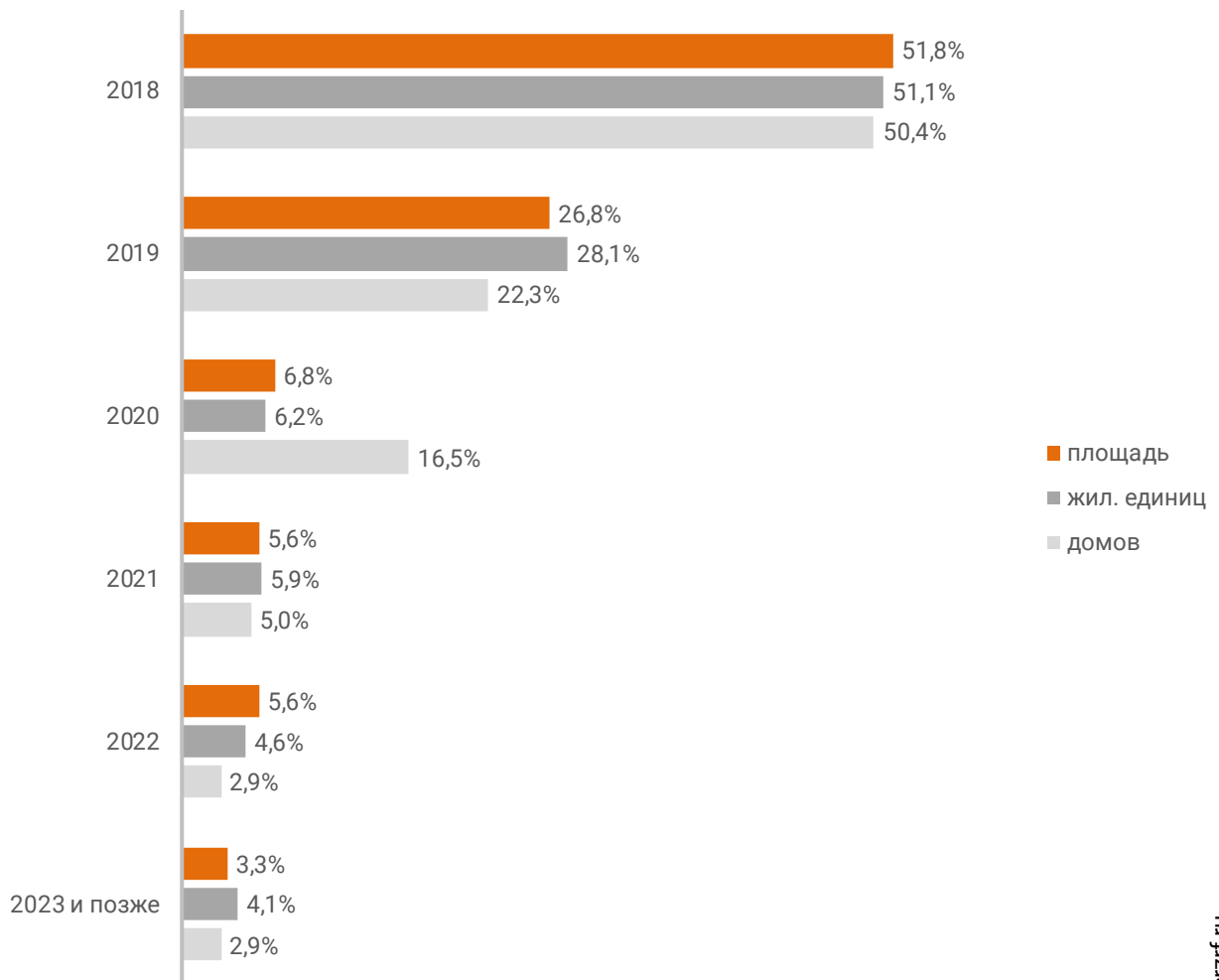
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Хабаровском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	70	50,4%	5 492	51,1%	296 721	51,8%
2019	31	22,3%	3 023	28,1%	153 658	26,8%
2020	23	16,5%	662	6,2%	39 193	6,8%
2021	7	5,0%	630	5,9%	32 343	5,6%
2022	4	2,9%	499	4,6%	32 139	5,6%
2023 и позже	4	2,9%	440	4,1%	19 044	3,3%
Общий итог	139	100%	10 746	100%	573 098	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Хабаровском крае по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 296 721 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 296 031 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	296 721	2015	75 024	25,3%
		2016	12 241	4,1%
		2017	110 592	37,3%
		2018	7 222	2,4%
2019	153 658	2014	26 882	17,5%
		2016	6 801	4,4%
		2017	32 707	21,3%
2020	39 193	-	-	-
2021	32 343	-	-	-
2022	32 139	-	-	-
2023	14 274	-	-	-
2024	4 770	-	-	-
Общий итог	573 098		271 469	47,4%

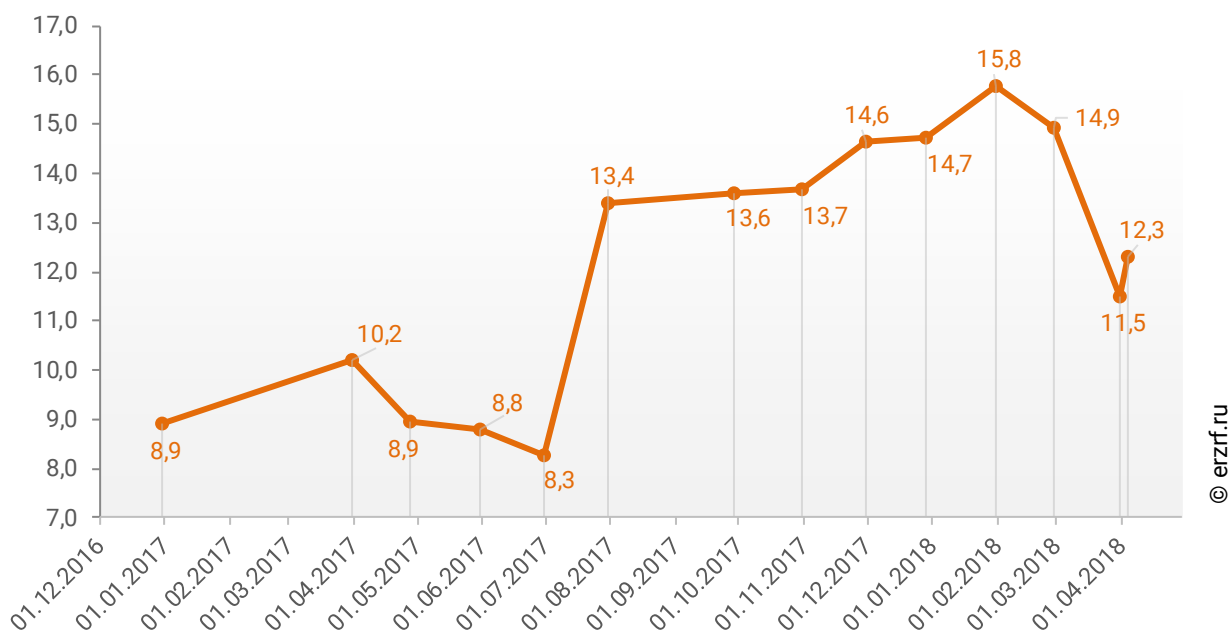
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (110 592 м²), что составляет 37,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на апрель 2018 года составляет 12,3 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае, месяцев



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

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

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

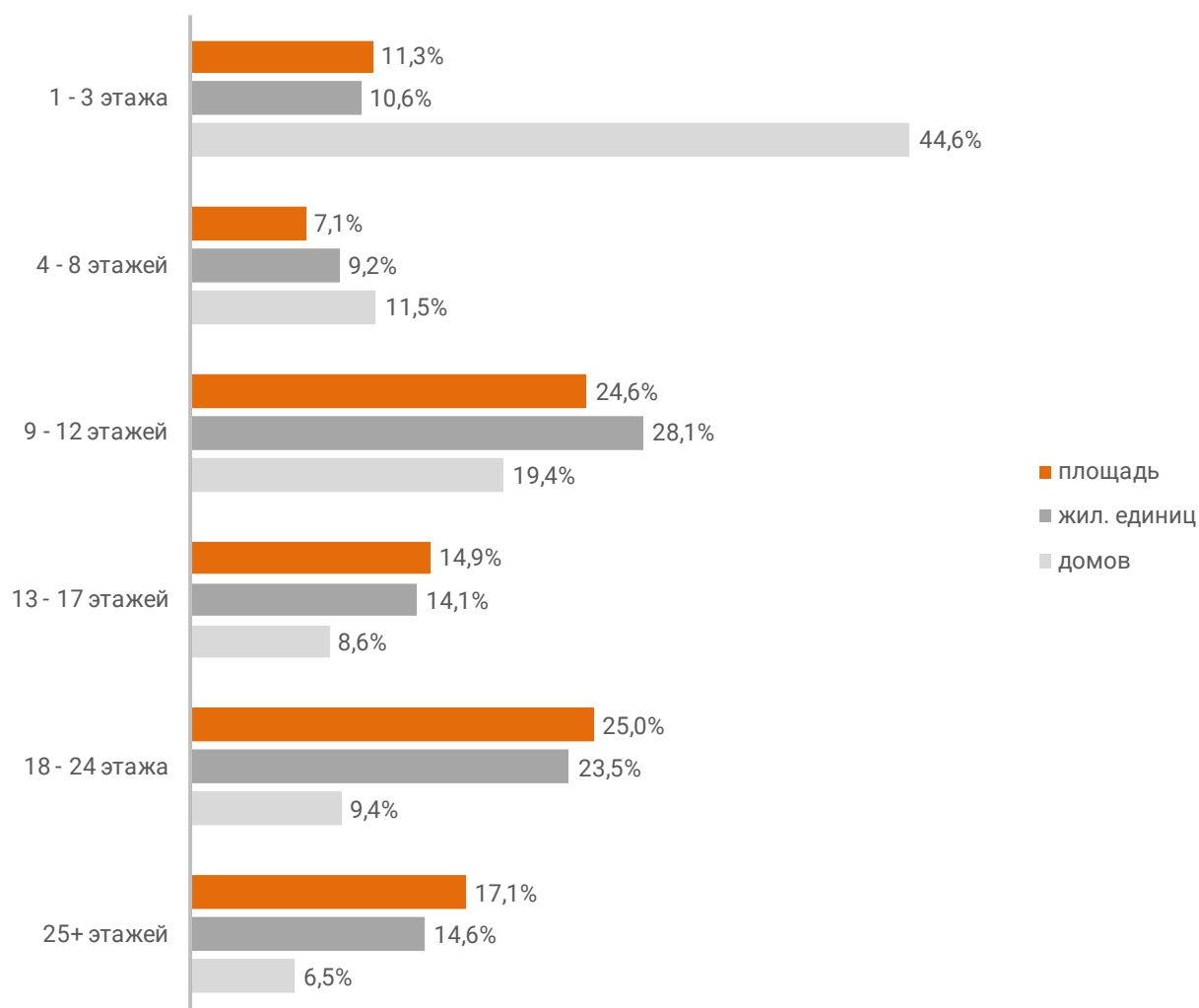
График 3



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	62	44,6%	1 134	10,6%	65 007	11,3%
4 - 8 этажей	16	11,5%	992	9,2%	40 901	7,1%
9 - 12 этажей	27	19,4%	3 017	28,1%	140 865	24,6%
13 - 17 этажей	12	8,6%	1 514	14,1%	85 342	14,9%
18 - 24 этажа	13	9,4%	2 524	23,5%	143 108	25,0%
25+ этажей	9	6,5%	1 565	14,6%	97 875	17,1%
Общий итог	139	100%	10 746	100%	573 098	100%

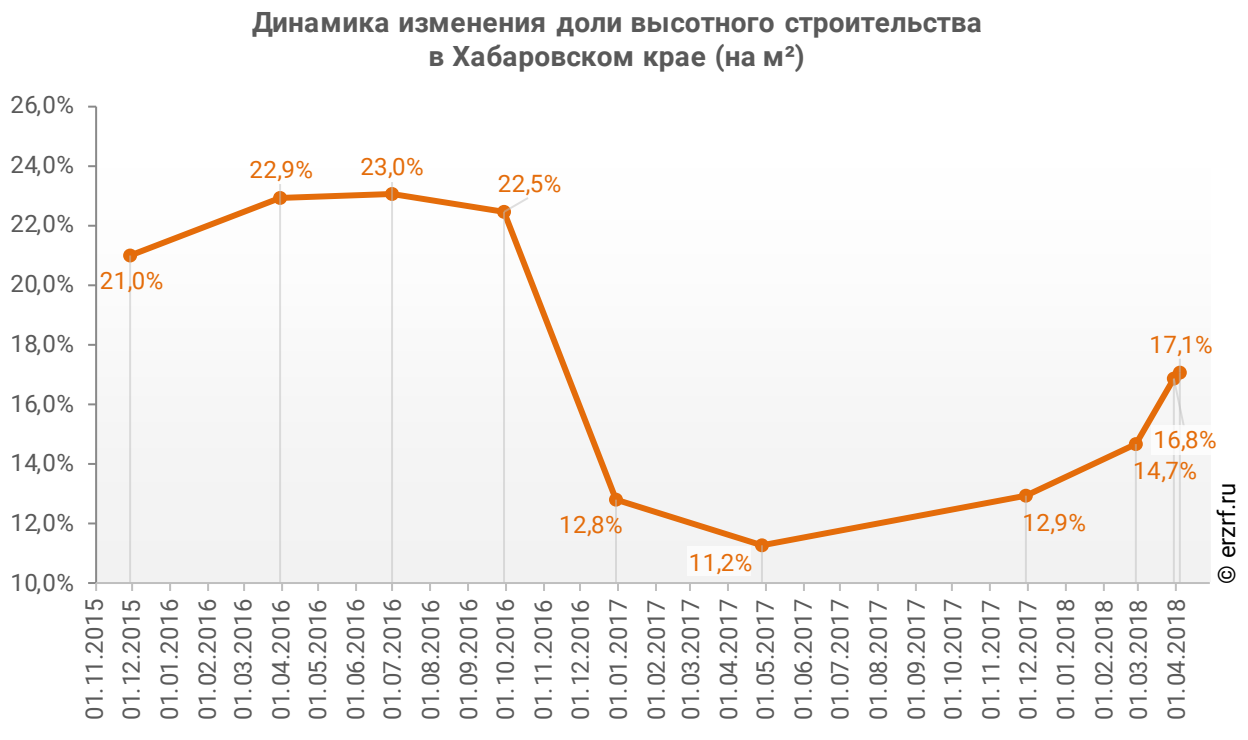
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 25,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 17,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Хабаровском крае представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Хабаровском крае является 30-этажный многоквартирный дом в ЖК «Richeville», застройщик «СХ Керенг». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville
2	26	<i>ГК Амурские зори</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
3	25	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура
		<i>СХ Грант</i>	многоквартирный дом	Эдельвейс
		<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
4	23	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	многоквартирный дом	Пионерский
		<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Времена
5	22	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Облака
		<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский
		<i>СамСтрой</i>	многоквартирный дом	Казачья гора
		<i>СХ Грант</i>	многоквартирный дом	Аквамарин

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Хабаровском крае является многоквартирный дом в ЖК «Амурские зори», застройщик «ГК Амурские зори». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

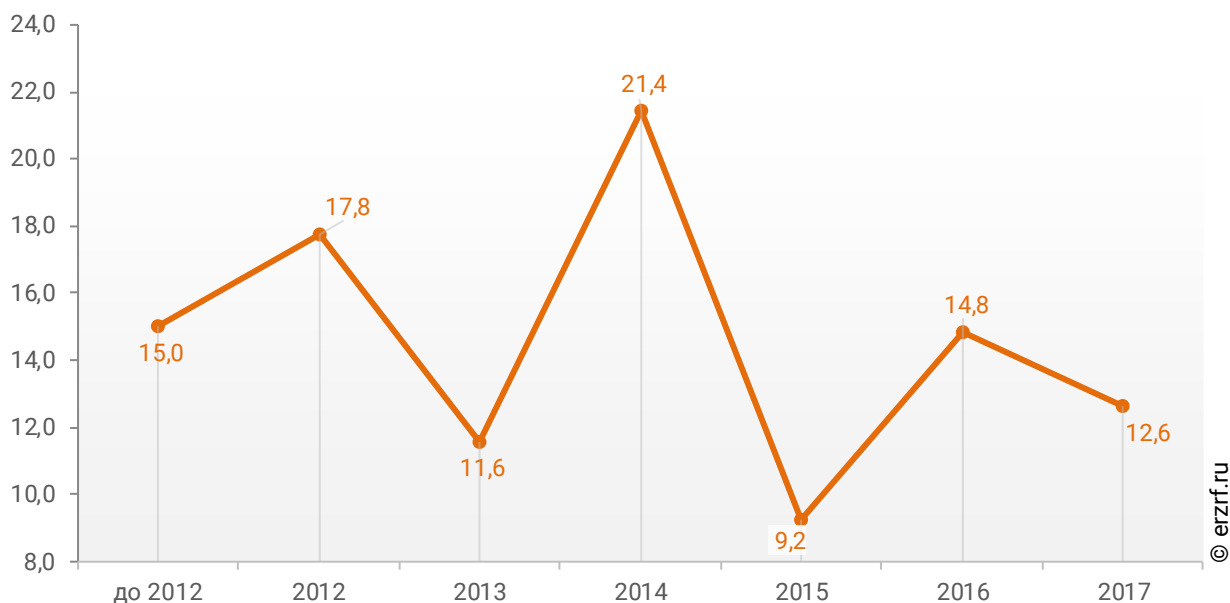
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 766	<i>ГК Амурские зори</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
2	17 863	<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
3	16 497	<i>СХ Грант</i>	многоквартирный дом	Рубин
4	15 964	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Берёзки
5	15 904	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 12,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов

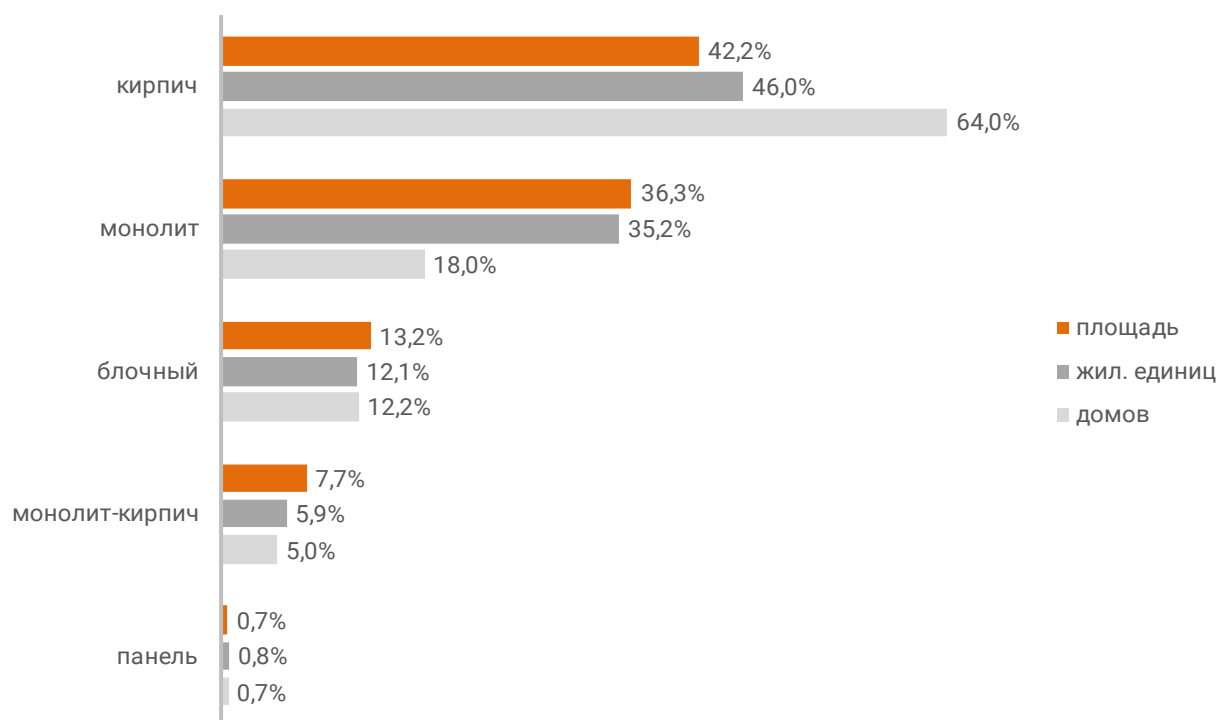
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	89	64,0%	4 946	46,0%	241 619	42,2%
монолит	25	18,0%	3 778	35,2%	207 842	36,3%
блочный	17	12,2%	1 298	12,1%	75 838	13,2%
монолит-кирпич	7	5,0%	634	5,9%	43 953	7,7%
панель	1	0,7%	90	0,8%	3 846	0,7%
Общий итог	139	100%	10 746	100%	573 098	100%

Гистограмма 5

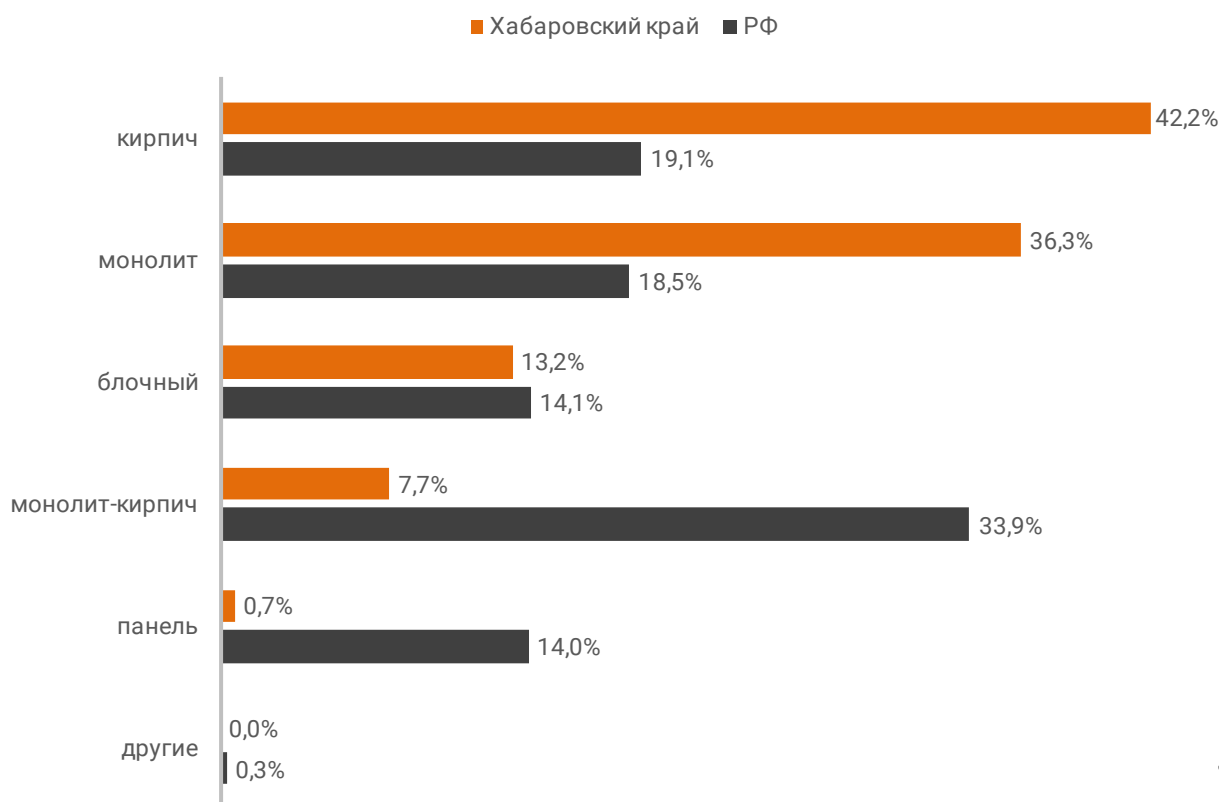
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является кирпич. Из него возводится 42,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

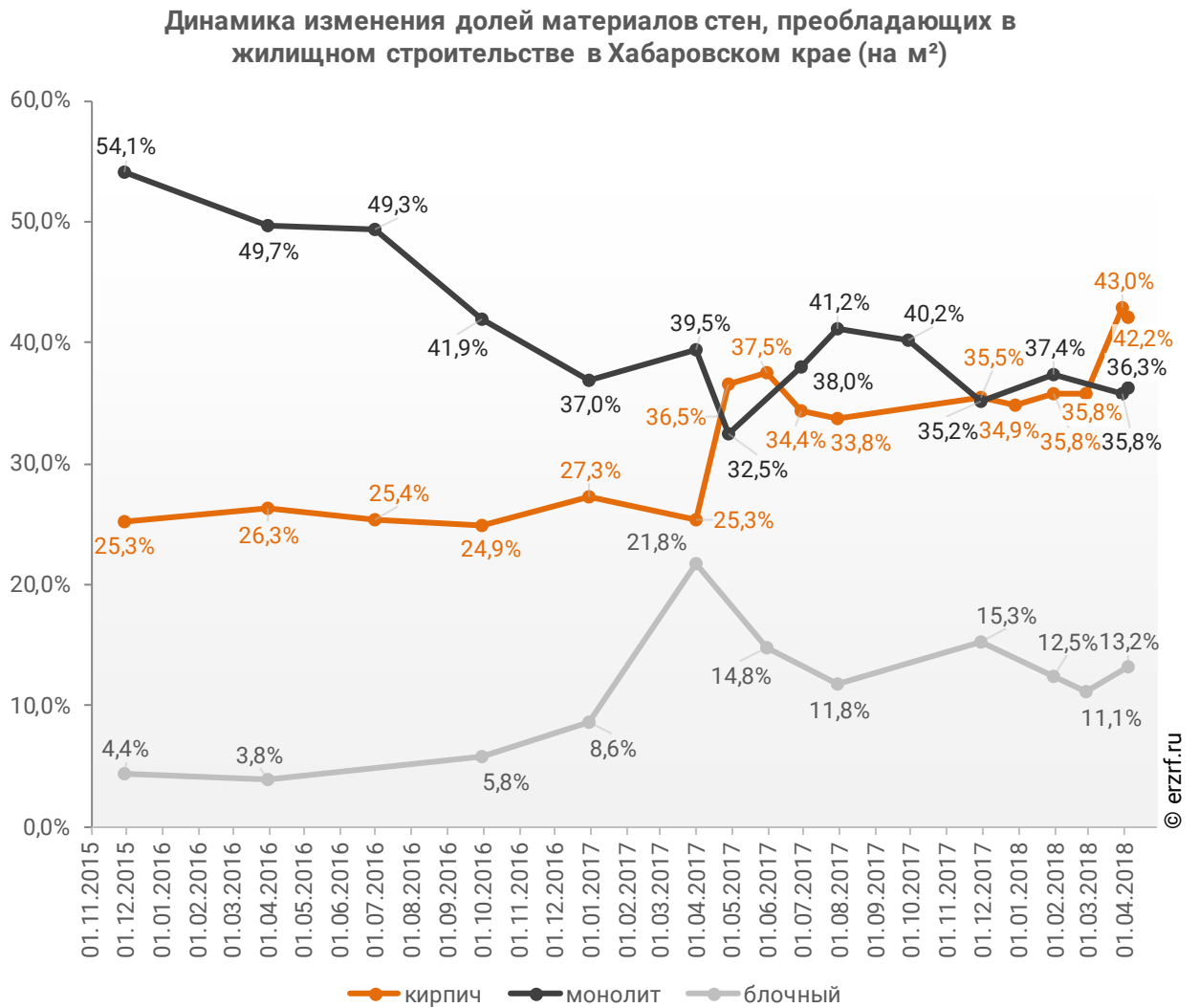
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Хабаровском крае



© erzrf.ru

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

График 6



7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на апрель 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СХ Грант	14	10,1%	1 449	13,5%	87 516	15,3%
2	ГК ЭНКА	17	12,2%	1 893	17,6%	82 063	14,3%
3	ГК Амурские зори	3	2,2%	1 034	9,6%	56 179	9,8%
4	Фонд Жилищного строительства	5	3,6%	813	7,6%	43 865	7,7%
5	УИП г. Хабаровска	4	2,9%	724	6,7%	34 724	6,1%
6	ГК Да! Девелопмент	2	1,4%	367	3,4%	26 314	4,6%
7	СХ Керенг	2	1,4%	279	2,6%	22 599	3,9%
8	ГК БАСК	2	1,4%	498	4,6%	21 266	3,7%
9	Застройщик-ДВ	3	2,2%	267	2,5%	15 559	2,7%
10	Первый Семейный Комплекс	10	7,2%	264	2,5%	13 158	2,3%
11	СамСтрой	1	0,7%	186	1,7%	13 149	2,3%
12	СК Академресурс	21	15,1%	88	0,8%	12 157	2,1%
13	ИСК Реал Строй	2	1,4%	256	2,4%	11 745	2,0%
14	ГК ККК	3	2,2%	198	1,8%	11 480	2,0%
15	Гранд-ДВ	1	0,7%	80	0,7%	11 438	2,0%
16	СМФ Энергожилстрой	4	2,9%	230	2,1%	11 323	2,0%
17	УКС г. Хабаровска	3	2,2%	298	2,8%	10 591	1,8%
18	ГК СтройМеталл	4	2,9%	216	2,0%	9 136	1,6%
19	Компания КЕТОМ	2	1,4%	168	1,6%	7 521	1,3%
20	ГК Архстрой	1	0,7%	111	1,0%	7 274	1,3%
21	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	0,7%	131	1,2%	6 982	1,2%
22	ИКАС	1	0,7%	151	1,4%	6 801	1,2%
23	Желдорипотека	1	0,7%	119	1,1%	6 652	1,2%
24	СХ Флагман	3	2,2%	115	1,1%	5 683	1,0%
25	Город	9	6,5%	101	0,9%	5 256	0,9%
26	ТСК Ладный дом	1	0,7%	114	1,1%	5 130	0,9%
27	СК СевероСтрой	6	4,3%	39	0,4%	4 200	0,7%
28	Росинмонолитстрой	2	1,4%	86	0,8%	4 140	0,7%
29	СК ДоМострой	1	0,7%	90	0,8%	3 846	0,7%
30	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	1	0,7%	90	0,8%	3 297	0,6%
31	Прайд-ДВ	1	0,7%	56	0,5%	2 692	0,5%
32	Тополек	2	1,4%	48	0,4%	2 630	0,5%
33	Компания Свой дом	1	0,7%	62	0,6%	1 959	0,3%
34	СК Эверест	2	1,4%	60	0,6%	1 666	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
35	<i>ЛЗСК</i>	1	0,7%	25	0,2%	1 245	0,2%
36	<i>ХИЖК</i>	1	0,7%	25	0,2%	1 172	0,2%
37	<i>Бизнес-Центр 3</i>	1	0,7%	15	0,1%	690	0,1%
Общий итог		139	100%	10 746	100%	573 098	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Хабаровского края представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	<i>СХ Грант</i>	87 516	70 988	81,1%	23,0
2	<i>ГК ЭНКА</i>	82 063	0	0,0%	-
3	<i>ГК Амурские зори</i>	56 179	56 179	100%	18,0
4	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	43 865	30 055	68,5%	10,4
5	<i>УИП г. Хабаровска</i>	34 724	0	0,0%	-
6	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	26 314	0	0,0%	-
7	<i>СХ Керенг</i>	22 599	0	0,0%	-
8	<i>ГК БАСК</i>	21 266	5 362	25,2%	3,8
9	<i>Застройщик-ДВ</i>	15 559	15 559	100%	57,0
10	<i>Первый Семейный Комплекс</i>	13 158	7 167	54,5%	5,3
11	<i>СамСтрой</i>	13 149	13 149	100%	36,0
12	<i>СК Академресурс</i>	12 157	0	0,0%	-
13	<i>ИСК Реал Строй</i>	11 745	0	0,0%	-
14	<i>ГК ККК</i>	11 480	0	0,0%	-
15	<i>Гранд-ДВ</i>	11 438	11 438	100%	30,0
16	<i>СМФ Энергожилстрой</i>	11 323	11 323	100%	60,0
17	<i>УКС г. Хабаровска</i>	10 591	10 591	100%	27,1
18	<i>ГК СтройМеталл</i>	9 136	0	0,0%	-
19	<i>Компания КЕТОМ</i>	7 521	0	0,0%	-
20	<i>ГК Архстрой</i>	7 274	0	0,0%	-
21	<i>Строим Вместе-жильё в рассрочку</i>	6 982	6 982	100%	36,0
22	<i>ИКАС</i>	6 801	6 801	100%	36,0
23	<i>Желдорипотека</i>	6 652	0	0,0%	-
24	<i>СХ Флагман</i>	5 683	5 683	100%	7,7
25	<i>Город</i>	5 256	3 737	71,1%	5,3
26	<i>ТСК Ладный дом</i>	5 130	0	0,0%	-
27	<i>СК СевероСтрой</i>	4 200	2 835	67,5%	8,1
28	<i>Росинмонолитстрой</i>	4 140	2 484	60,0%	1,8
29	<i>СК ДоМострой</i>	3 846	0	0,0%	-
30	<i>СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ</i>	3 297	3 297	100%	6,0
31	<i>Прайд-ДВ</i>	2 692	0	0,0%	-
32	<i>Тополек</i>	2 630	2 630	100%	13,5
33	<i>Компания Свой дом</i>	1 959	1 959	100%	33,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
34	<i>СК Эверест</i>	1 666	833	50,0%	3,0
35	<i>ЛЗСК</i>	1 245	1 245	100%	9,0
36	<i>ХИЖК</i>	1 172	1 172	100%	12,0
37	<i>Бизнес-Центр 3</i>	690	0	0,0%	-
Общий итог		573 098	271 469	47,4%	12,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СМФ Энергожилстрой» и составляет 60,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 54 жилых комплекса. 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 «Ю-сити» (город Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭНКА» возводит 17 домов, включающих 1 893 жилые единицы, совокупной площадью 82 063 м².

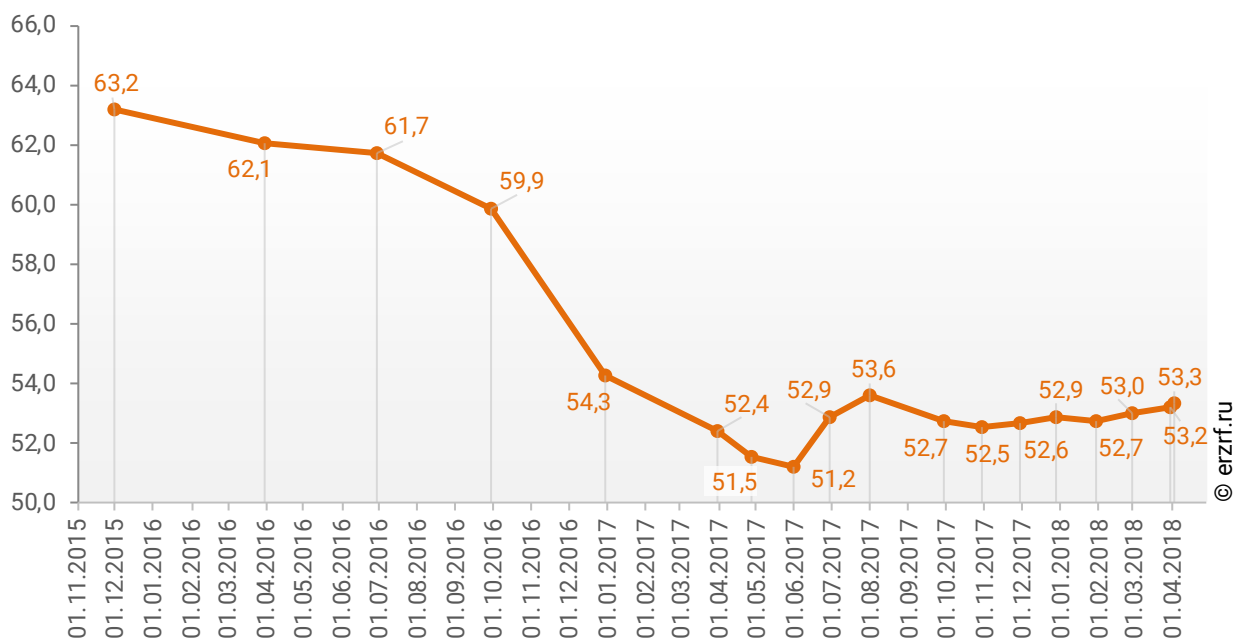
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 53,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

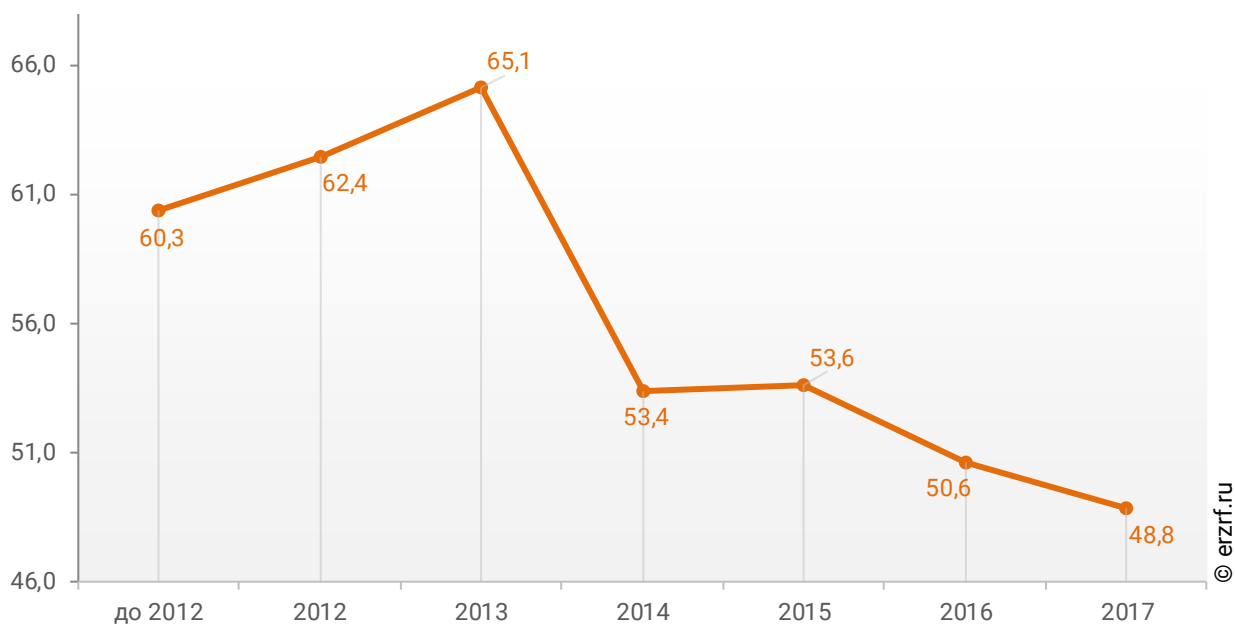
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 48,8 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 «СК Эверест» – 27,8 м². Самая большая – у застройщика «Гранд-ДВ» – 143,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Эверест	27,8
Компания Свой дом	31,6
УКС г. Хабаровска	35,5
СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	36,6
ГК СтройМеталл	42,3
ГК БАСК	42,7
СК ДоМострой	42,7
ГК ЭНКА	43,4
Компания КЕТОМ	44,8
ТСК Ладный дом	45,0
ИКАС	45,0
ИСК Реал Строй	45,9
Бизнес-Центр 3	46,0
ХИЖК	46,9
УИП г. Хабаровска	48,0
Прайд-ДВ	48,1
Росинмонолитстрой	48,1
СМФ Энергожилстрой	49,2
СХ Флагман	49,4
ЛЗСК	49,8
Первый Семейный Комплекс	49,8
Город	52,0
Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
Фонд Жилищного строительства	54,0
ГК Амурские зори	54,3
Тополек	54,8
Желдорипотека	55,9
ГК ККК	58,0
Застройщик-ДВ	58,3
СХ Грант	60,4
ГК Архстрой	65,5
СамСтрой	70,7
ГК Да! Девелопмент	71,7
СХ Керенг	81,0
СК СевероСтрой	107,7
СК Академресурс	138,1
Гранд-ДВ	143,0
Общий итог	53,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Эверест» – 27,8 м², застройщик «СК Эверест». Наибольшая – в ЖК «Лукашово-3» – 208,3 м², застройщик «СК Академресурс».

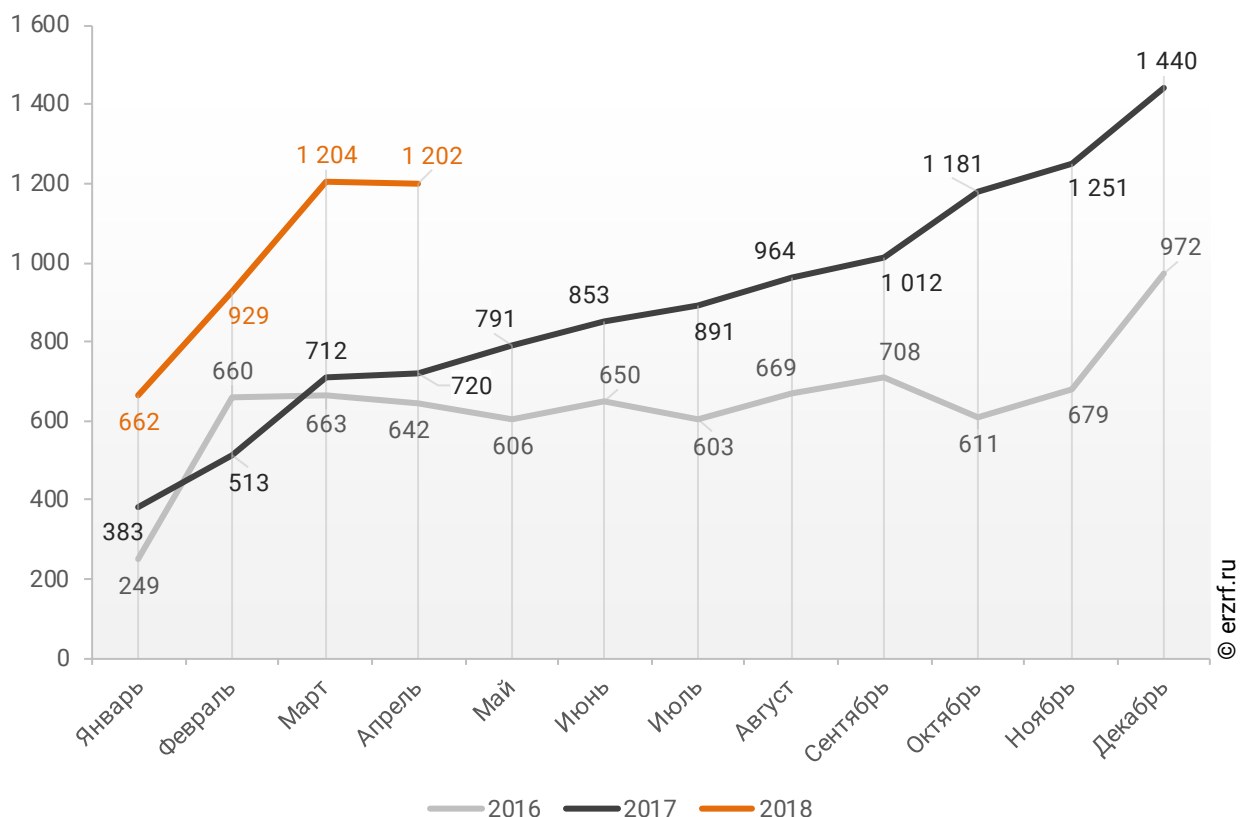
10. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 3 997, что на 71,7% больше уровня 2017 г. (2 328 ИЖК), и на 80,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 214 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг.

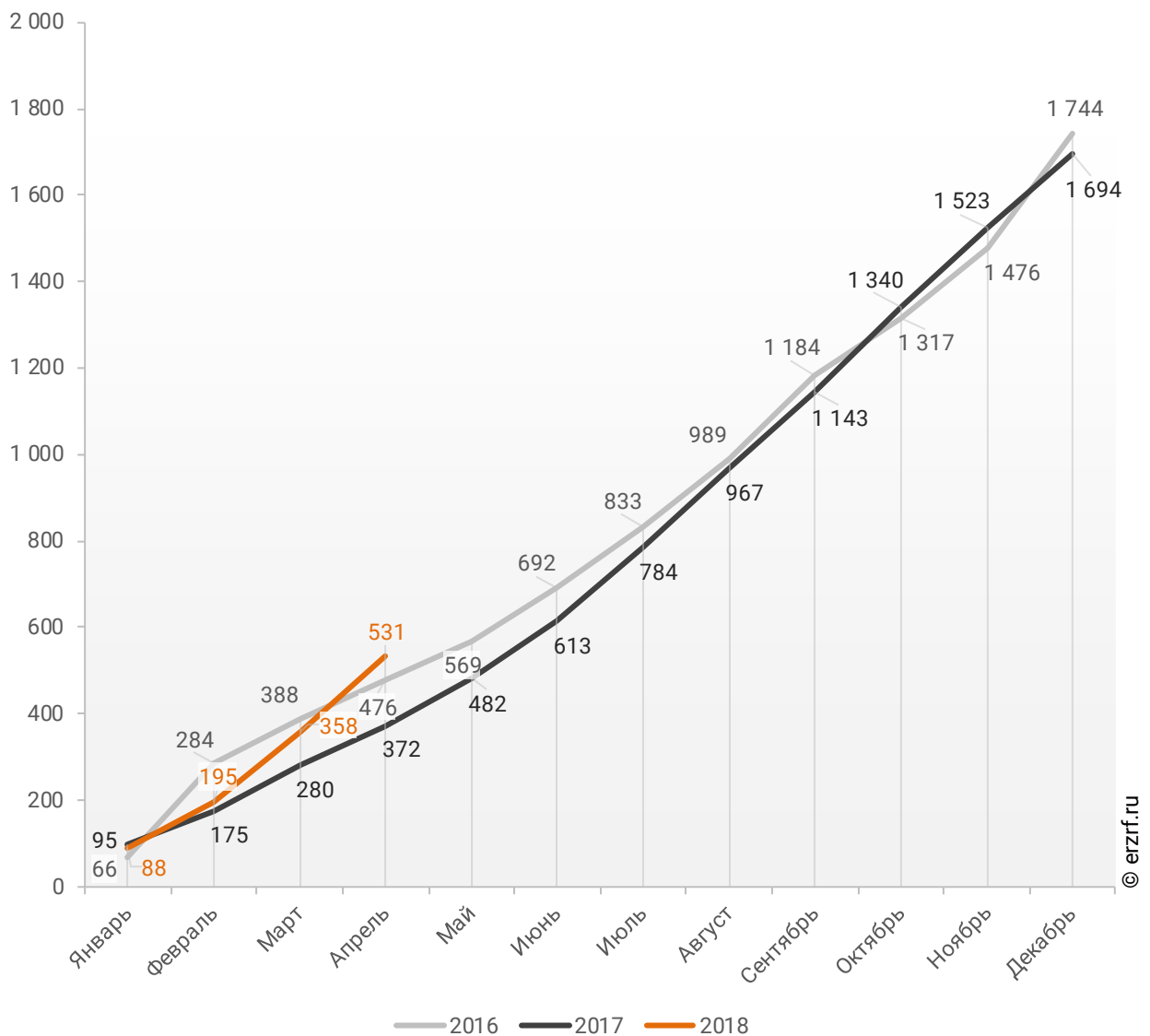


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 531, что на 42,7% больше, чем в 2017 г. (372 ИЖК), и на 11,6% больше соответствующего значения 2016 г. (476 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг.

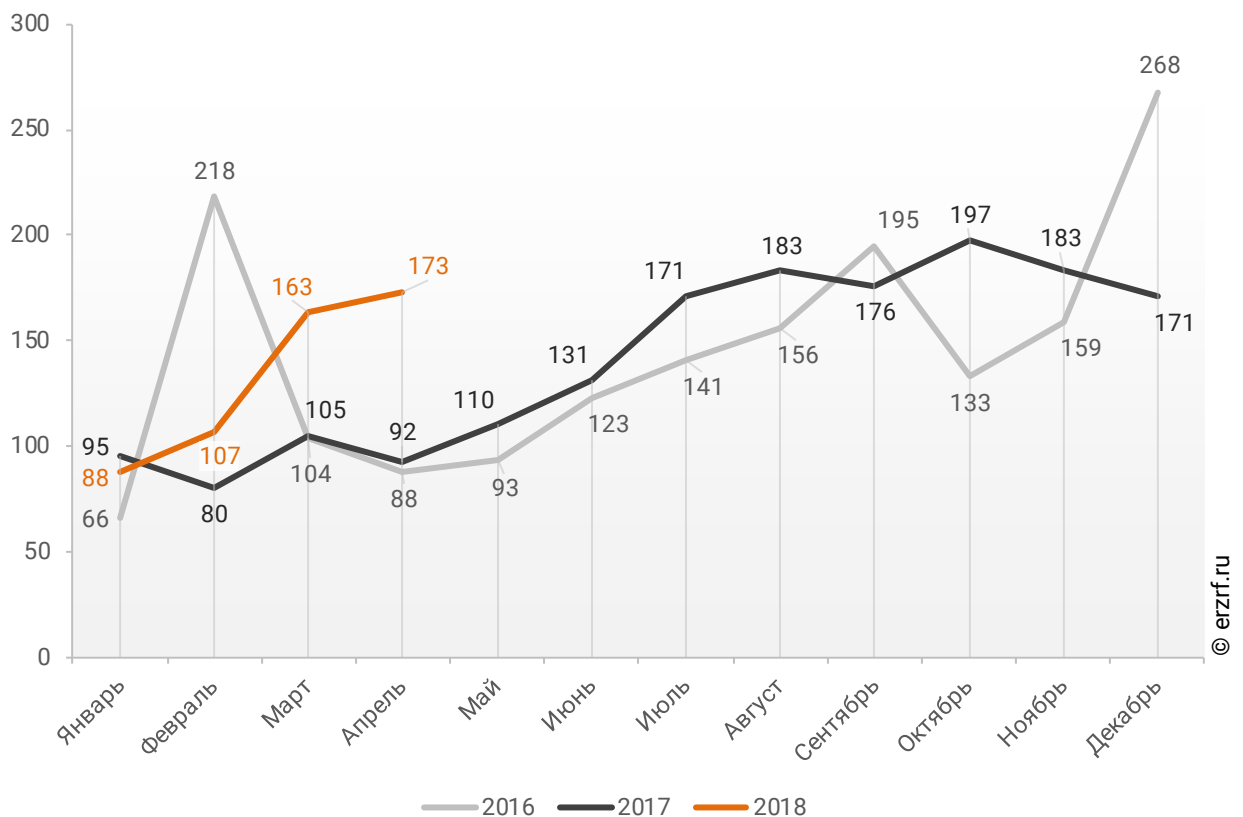


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в апреле 2018 года, увеличилось на 88,0% по сравнению с апрелем 2017 года (173 против 92 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг.

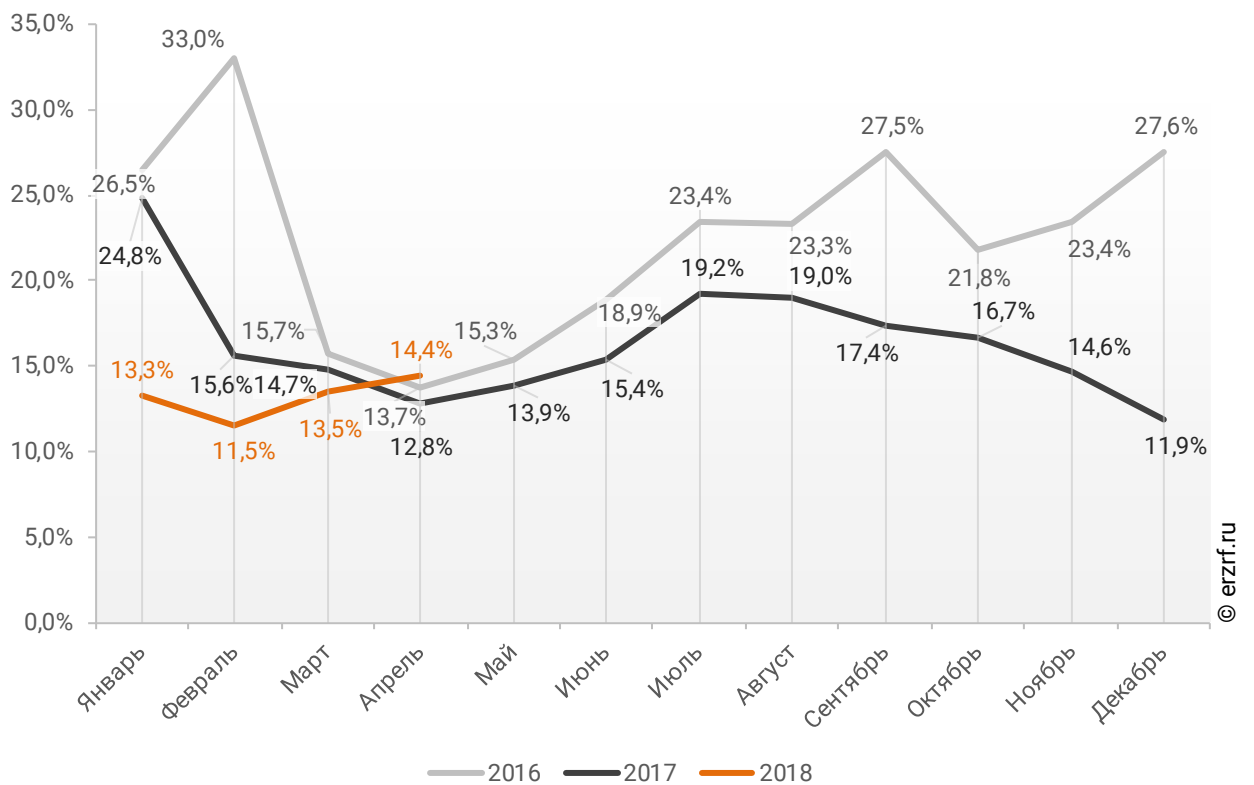


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 13,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (16,0%), и на 8,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг.



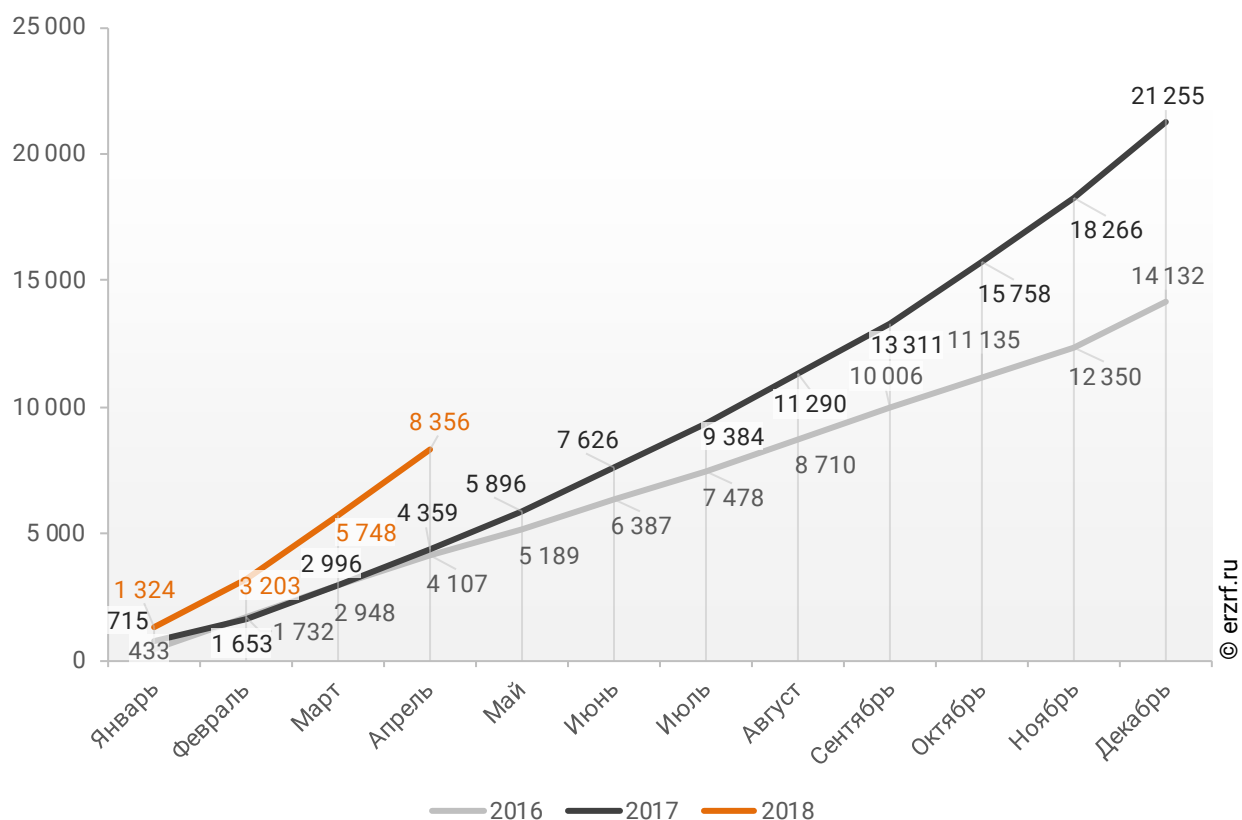
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 8 356 млн ₽, что на 91,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 359 млн ₽), и на 103,5% больше аналогичного значения 2016 г. (4 107 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽

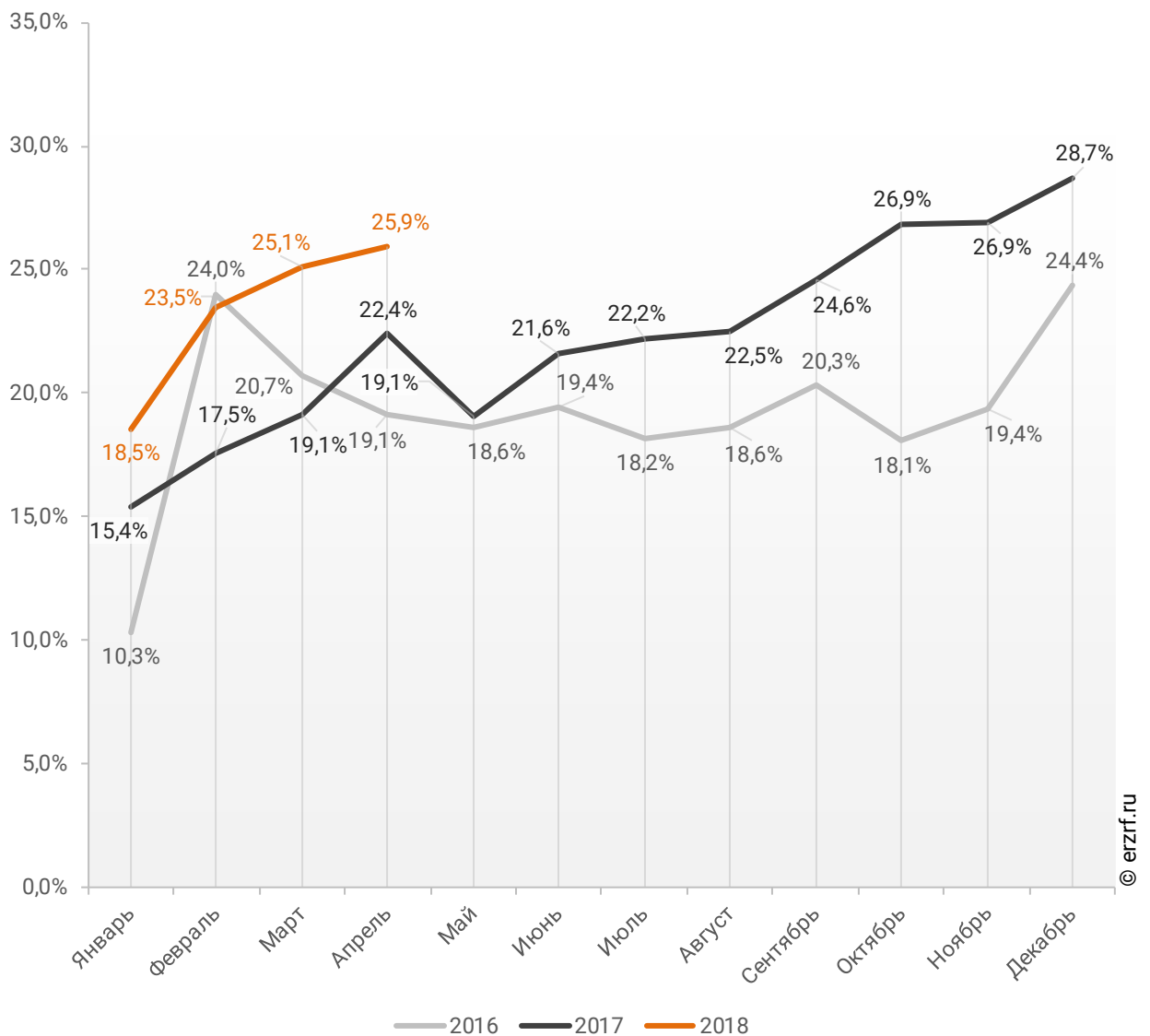


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Хабаровского края (35 344 млн ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,9%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2016 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг.

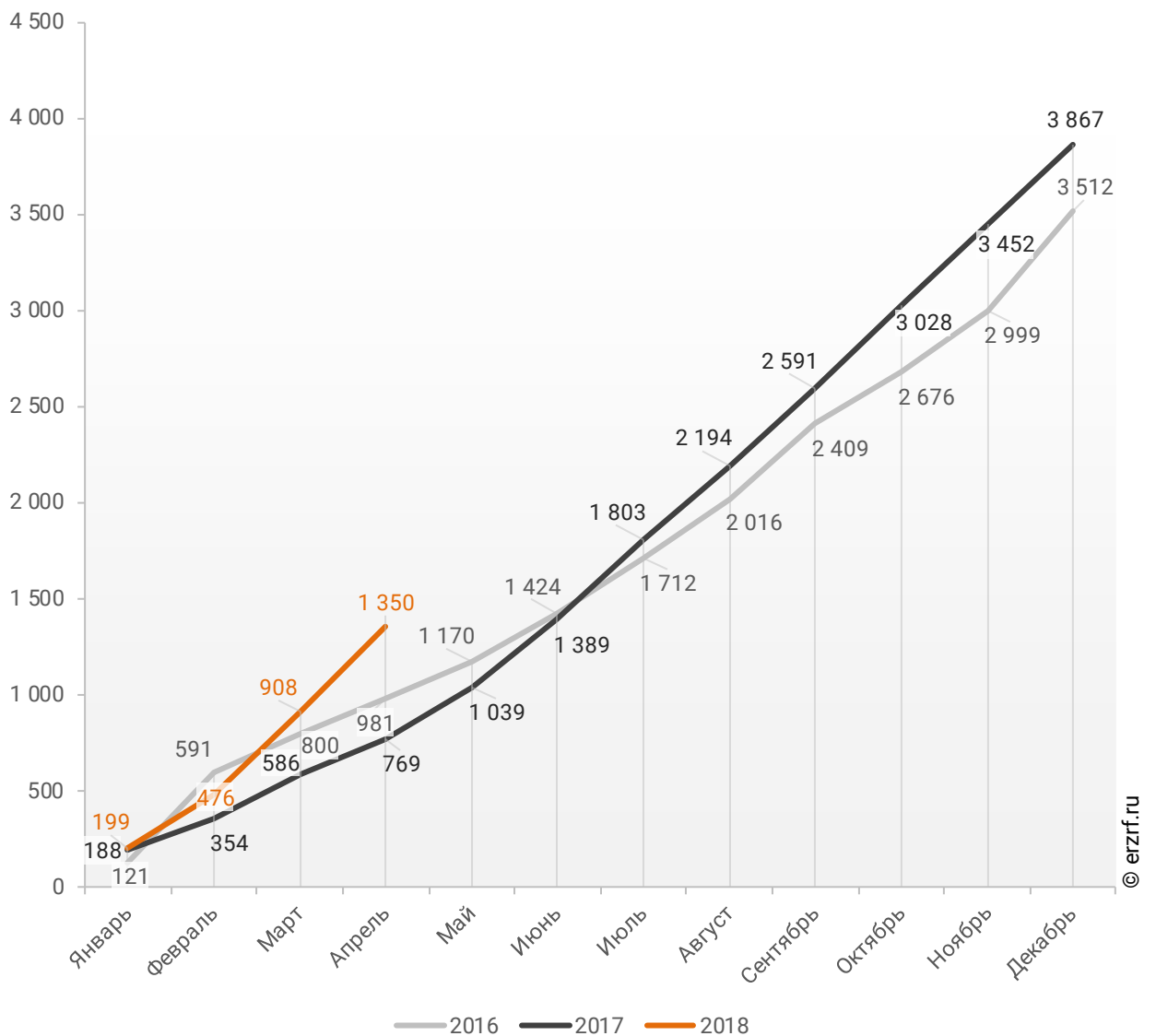


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 1 350 млн ₽ (16,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 75,6% больше аналогичного значения 2017 г. (769 млн ₽), и на 37,6% больше, чем в 2016 г. (981 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Хабаровского края (35 344 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2017 г. (3,3%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг.

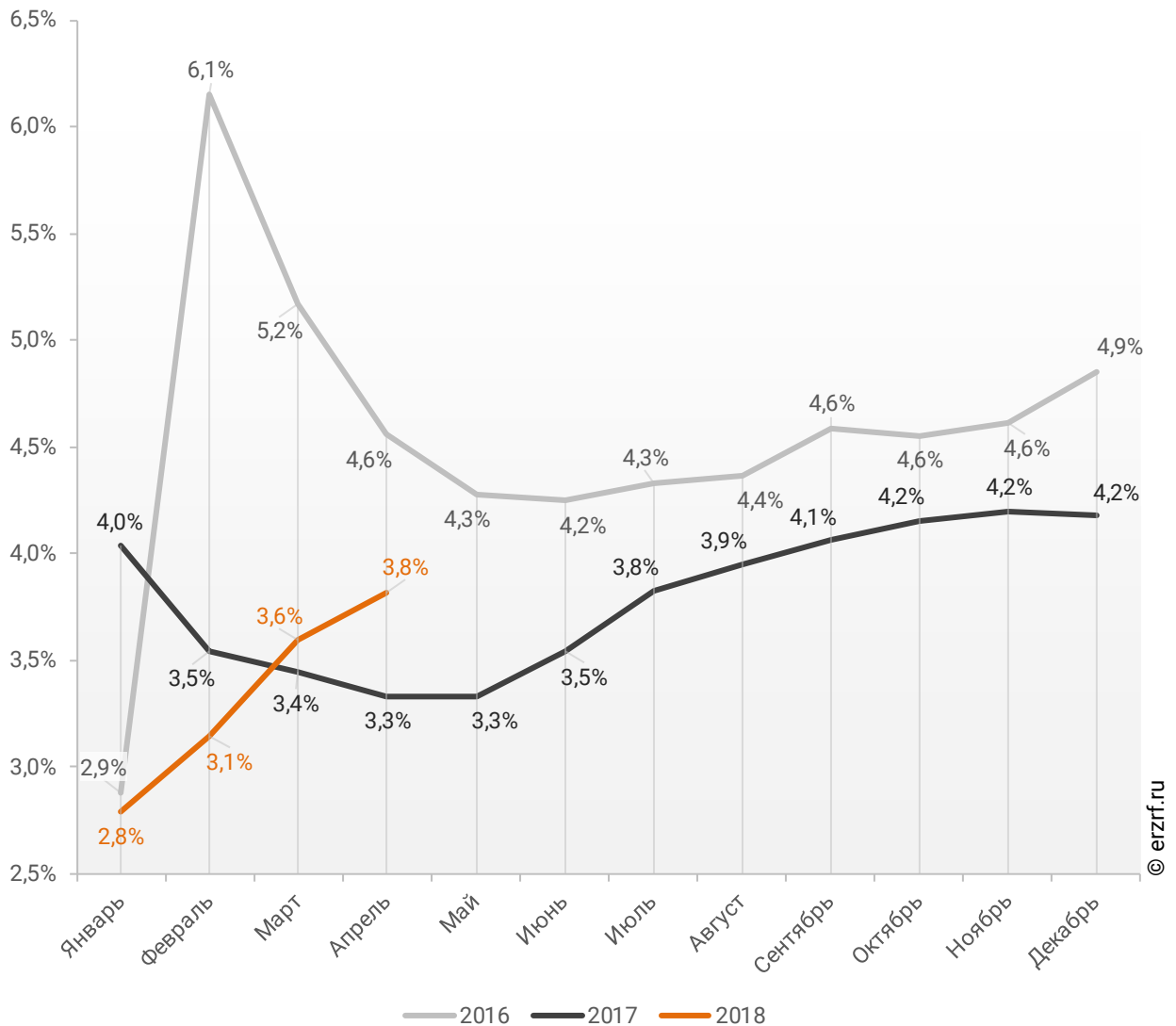
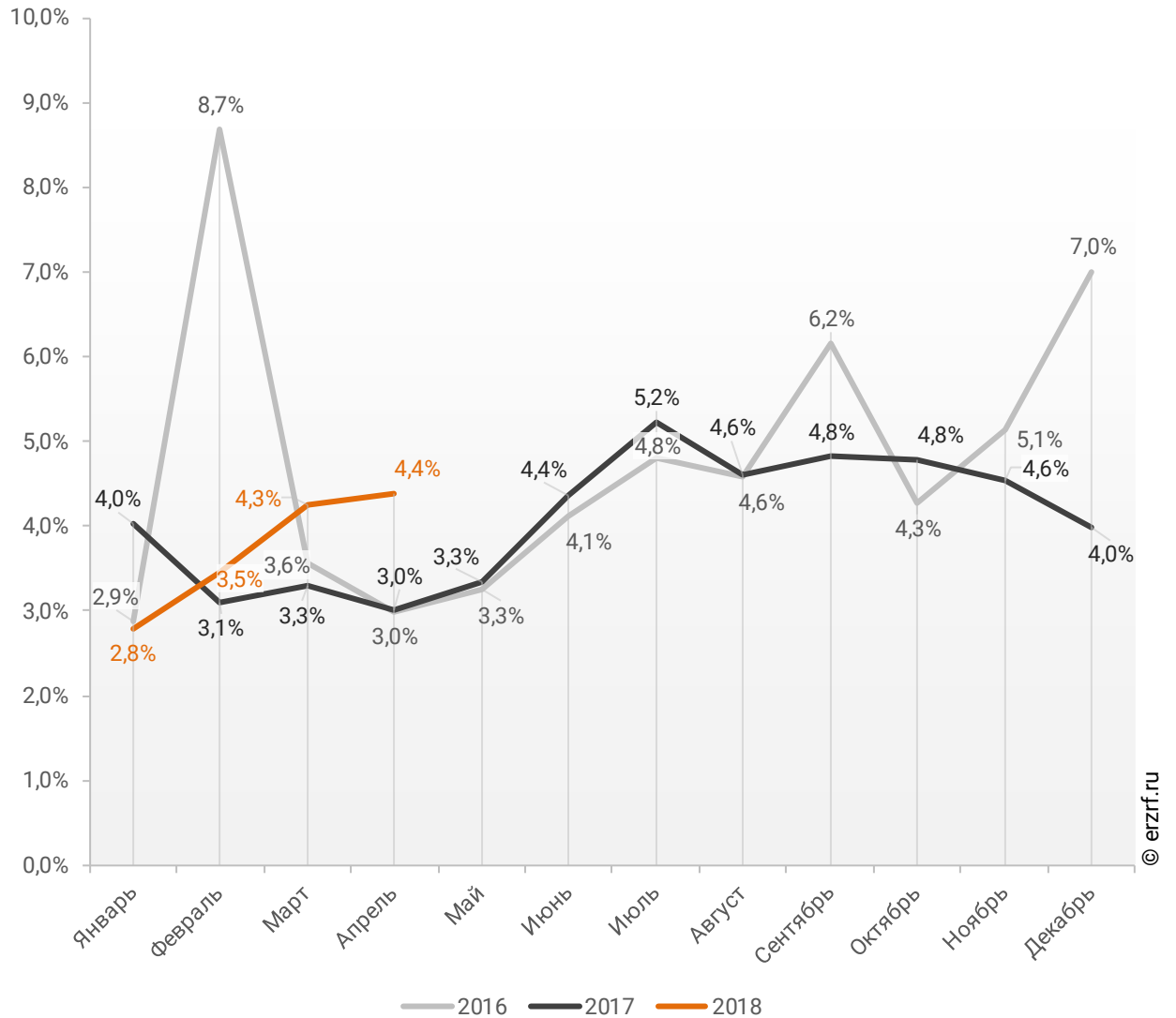


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Хабаровского края в 2016 – 2018 гг.**

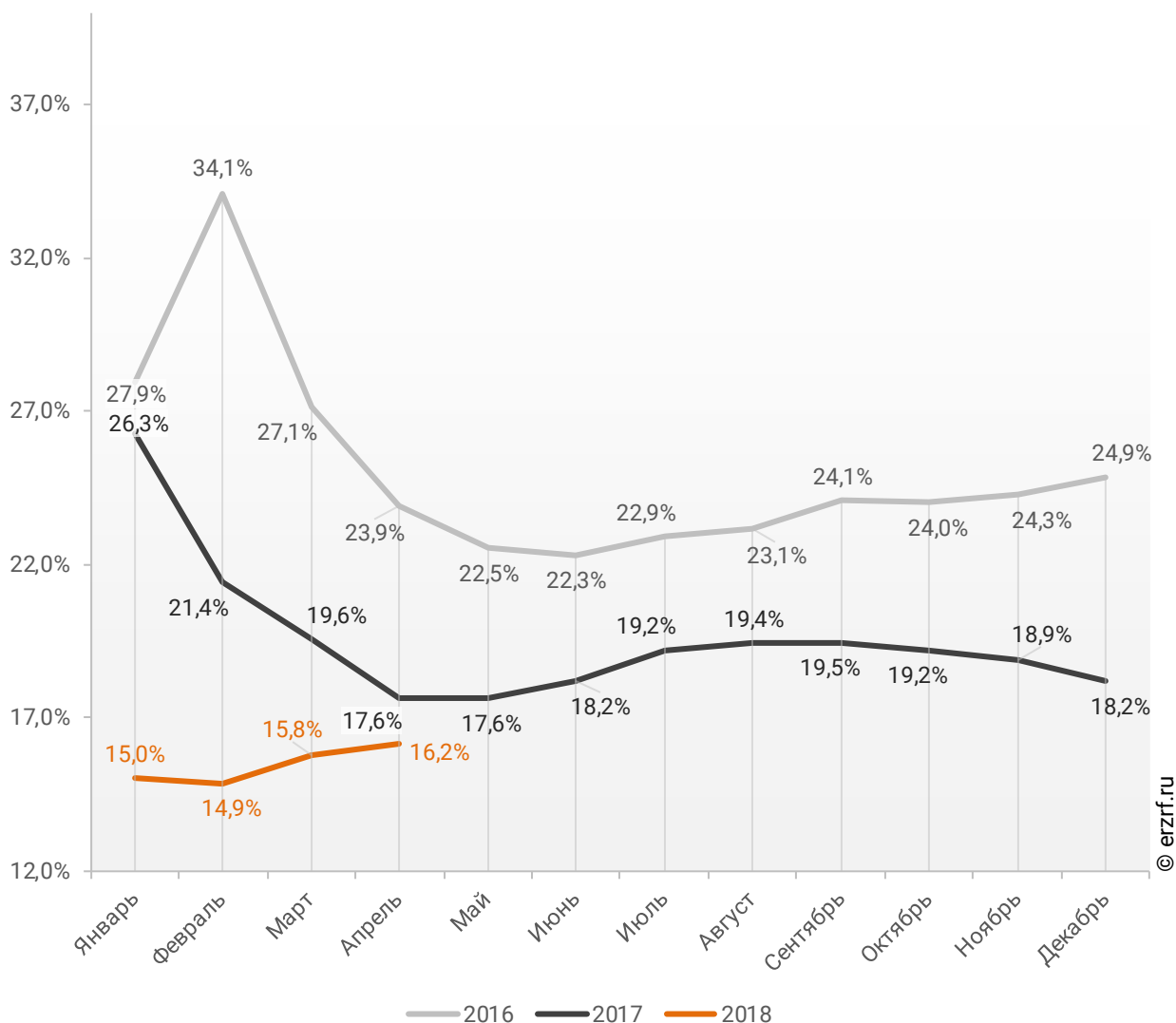


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 16,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (17,6%), и на 7,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (23,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг.

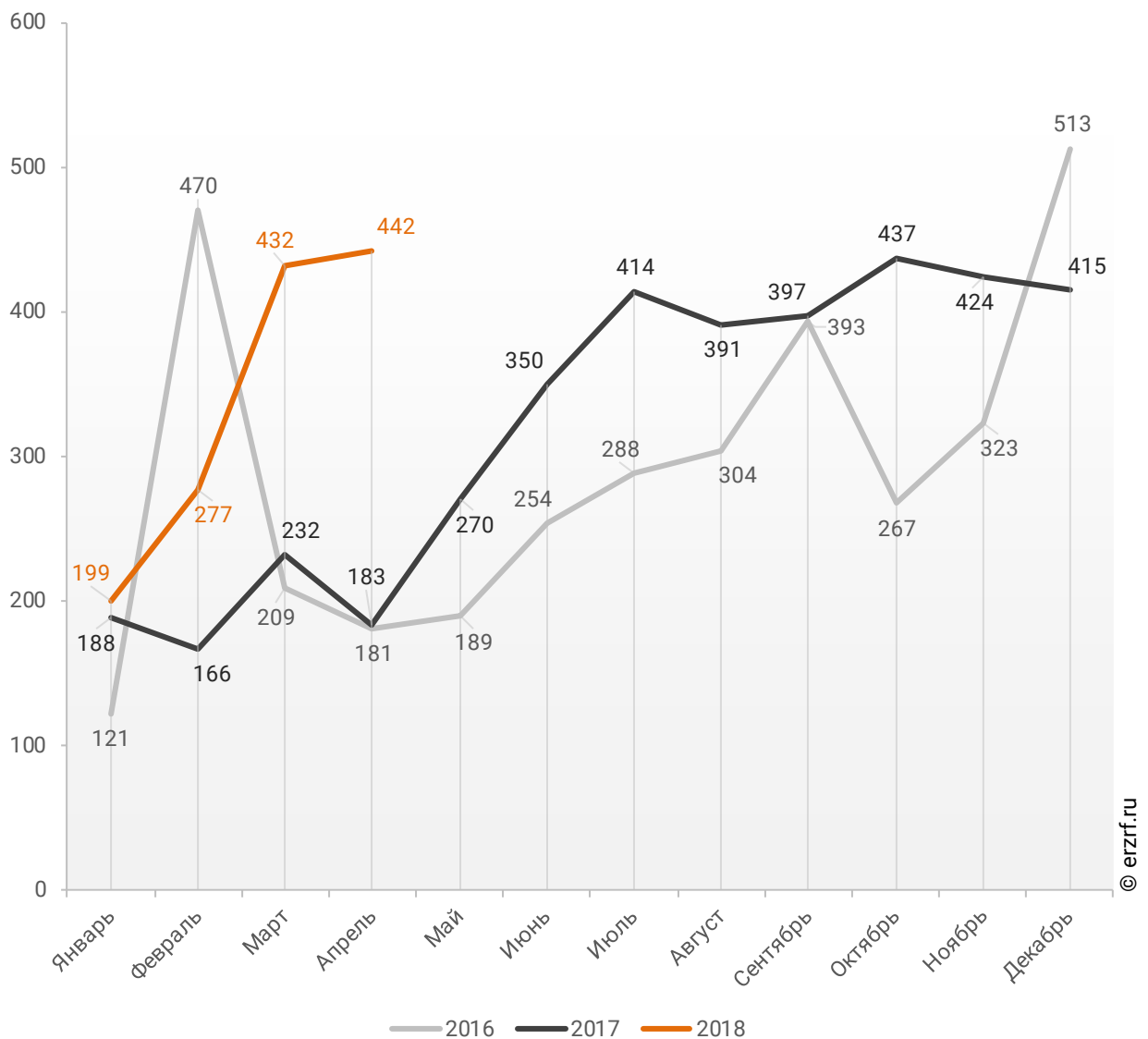


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в апреле 2018 года, увеличился на 141,5% по сравнению с апрелем 2017 года (442 против 183 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

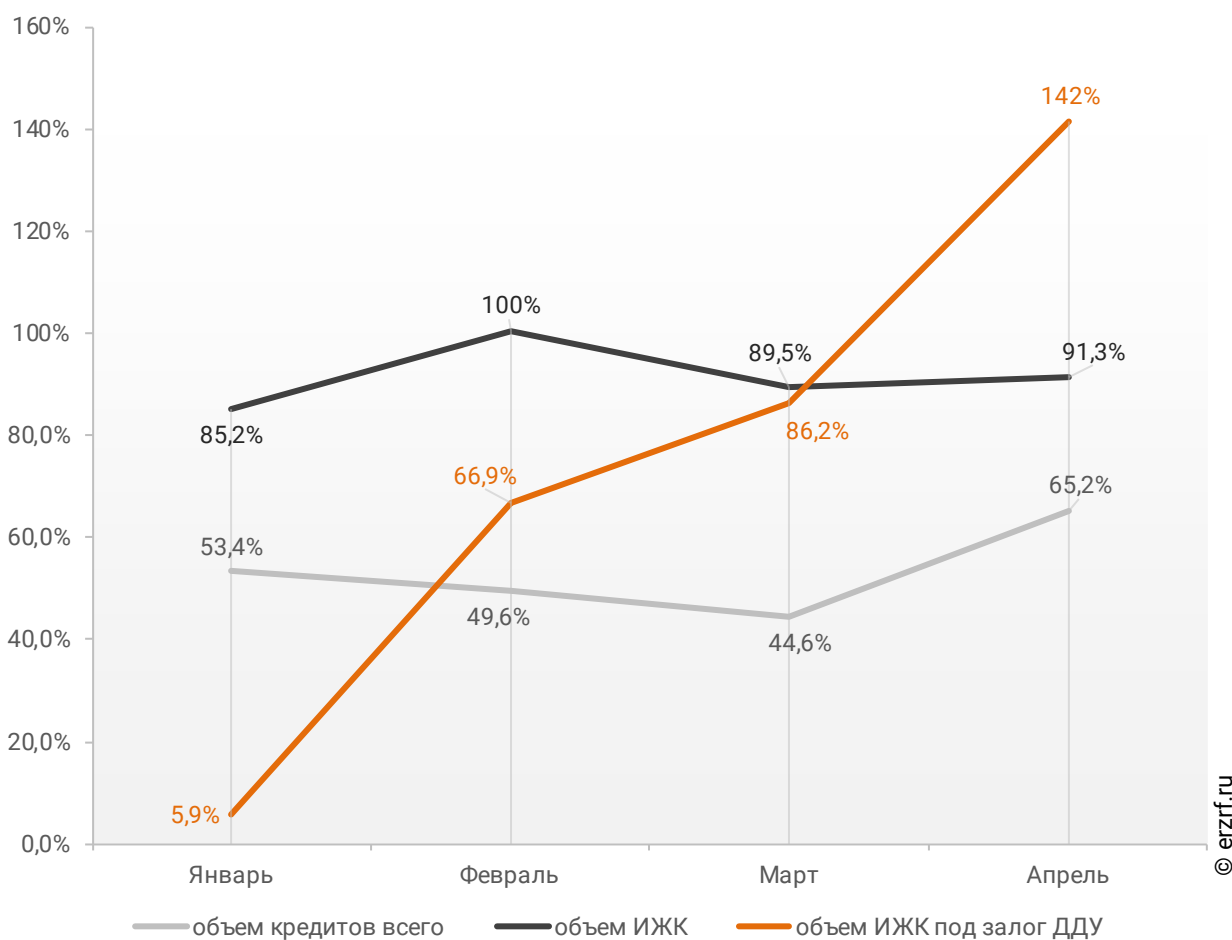
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 141,5% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 65,2% (10,1 против 6,1 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 91,3% (2,6 против 1,4 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 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 в апреле составила 4,4%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 16,9%.

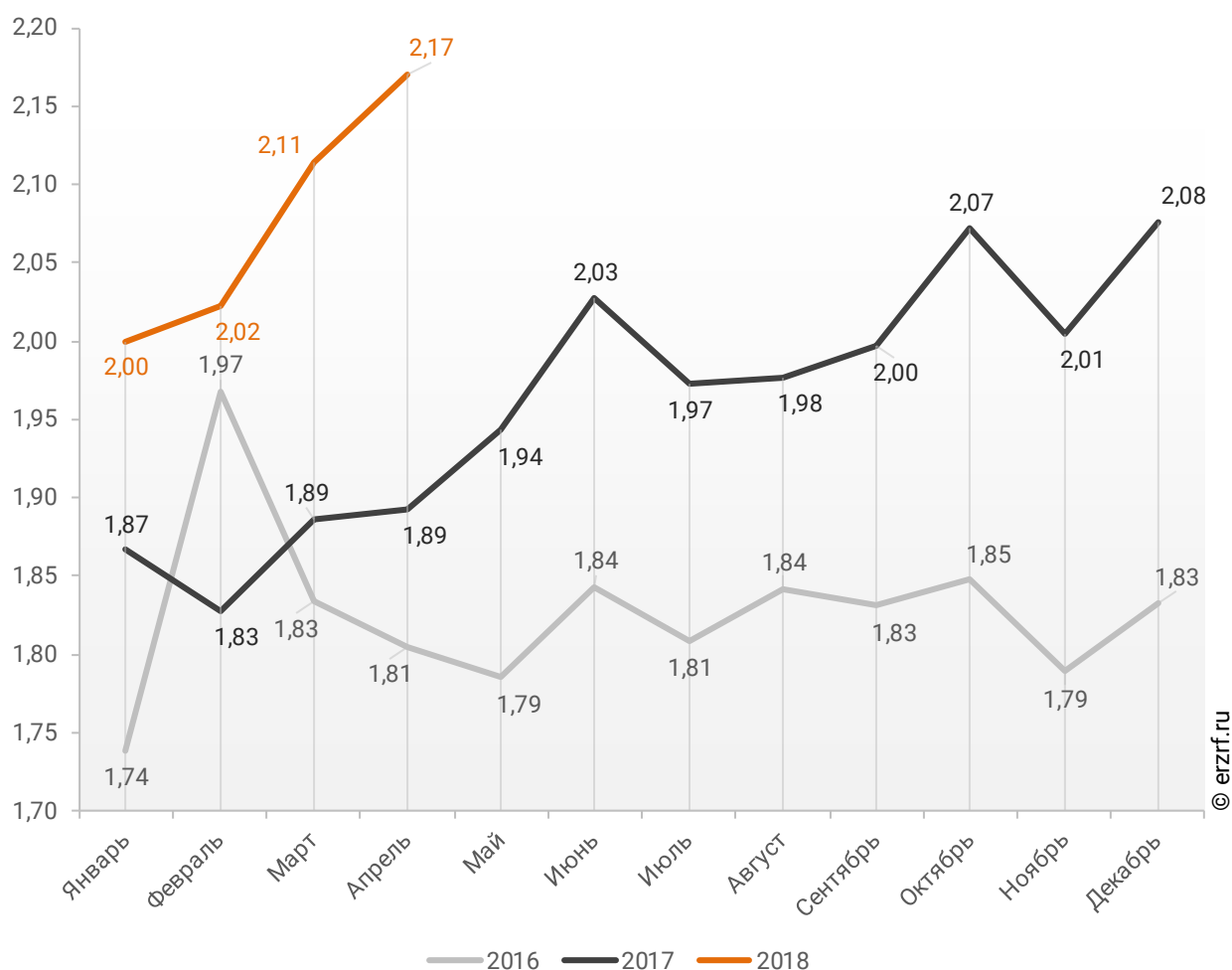
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 2,17 млн ₽, что на 14,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,89 млн ₽), и на 20,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,81 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽

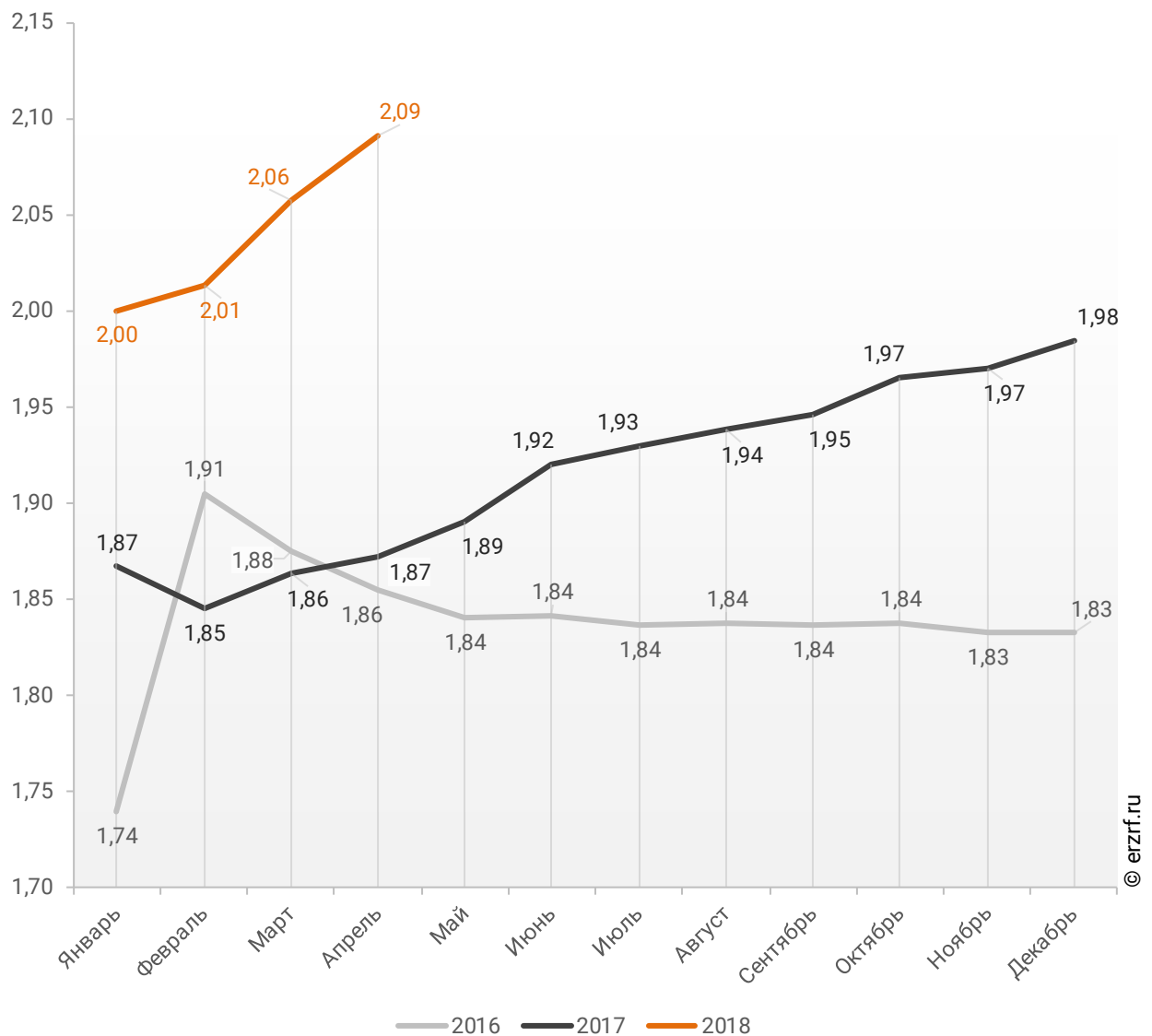


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,09 млн ₽, что на 11,7% больше, чем в 2017 г. (1,87 млн ₽), и на 12,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,86 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽

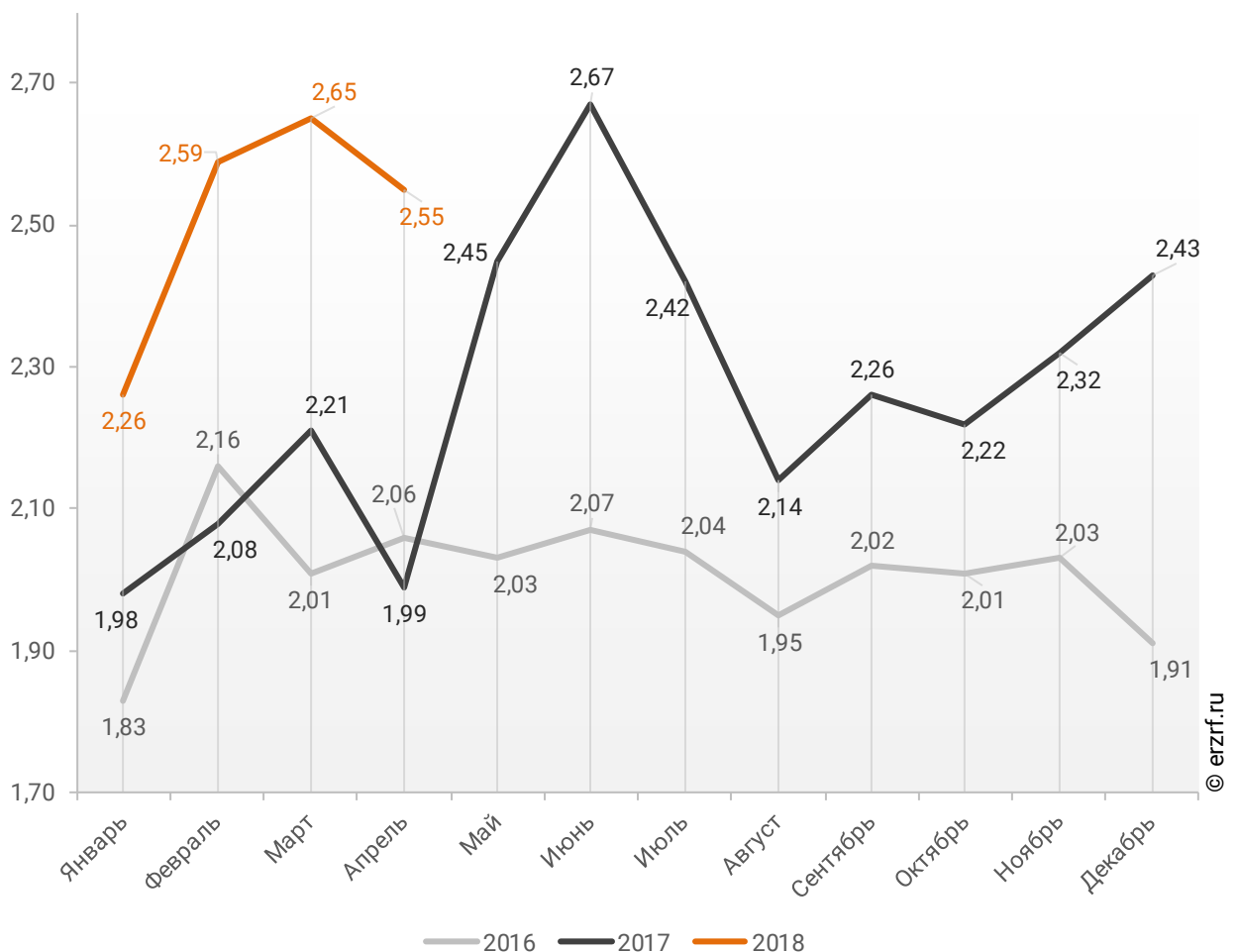


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в апреле 2018 года увеличился на 28,1% по сравнению с апрелем 2017 года (2,55 против 1,99 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽

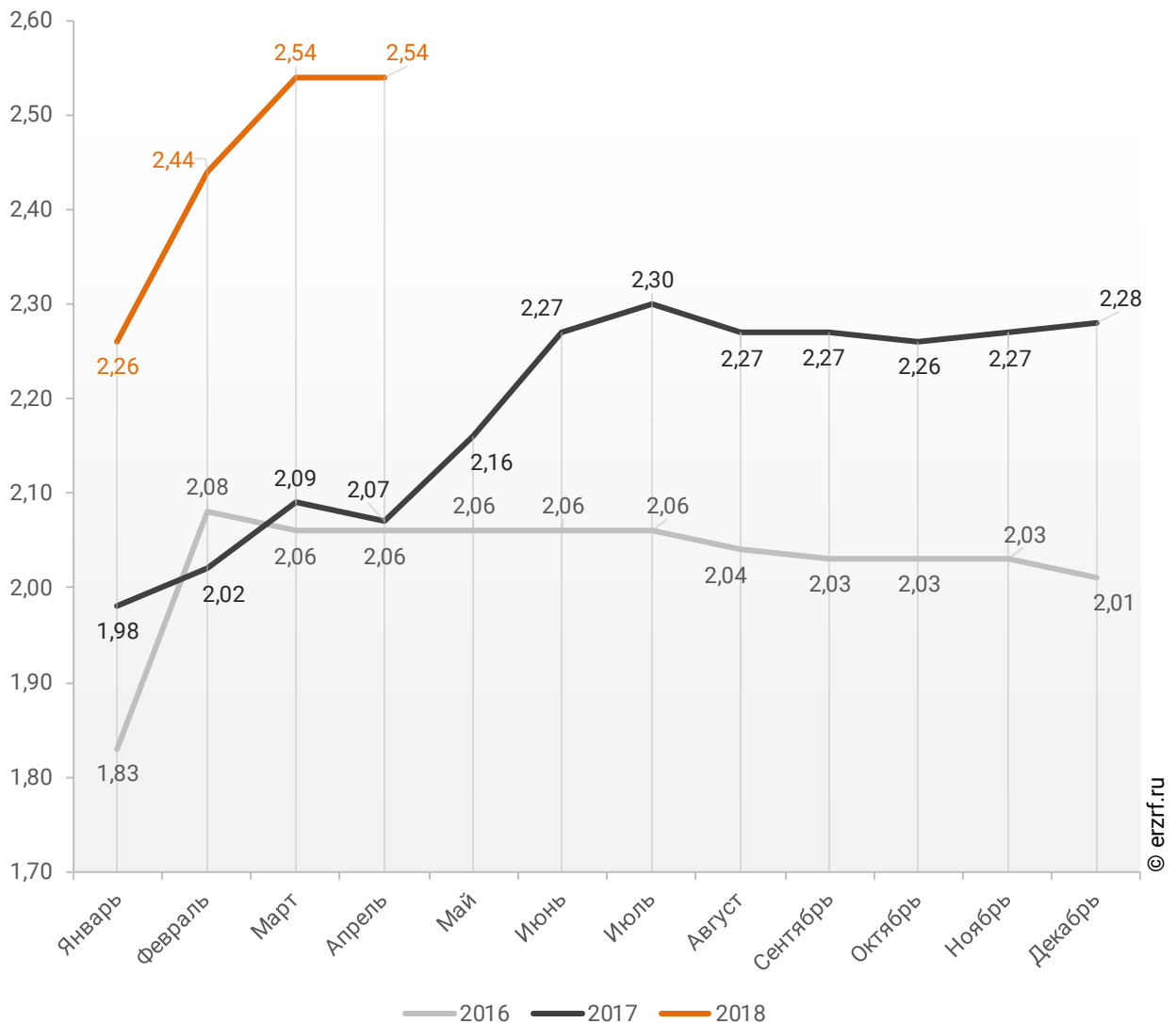


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,54 млн ₽ (на 21,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 22,7% больше соответствующего значения 2017 г. (2,07 млн ₽), и на 23,3% больше уровня 2016 г. (2,06 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., млн ₽

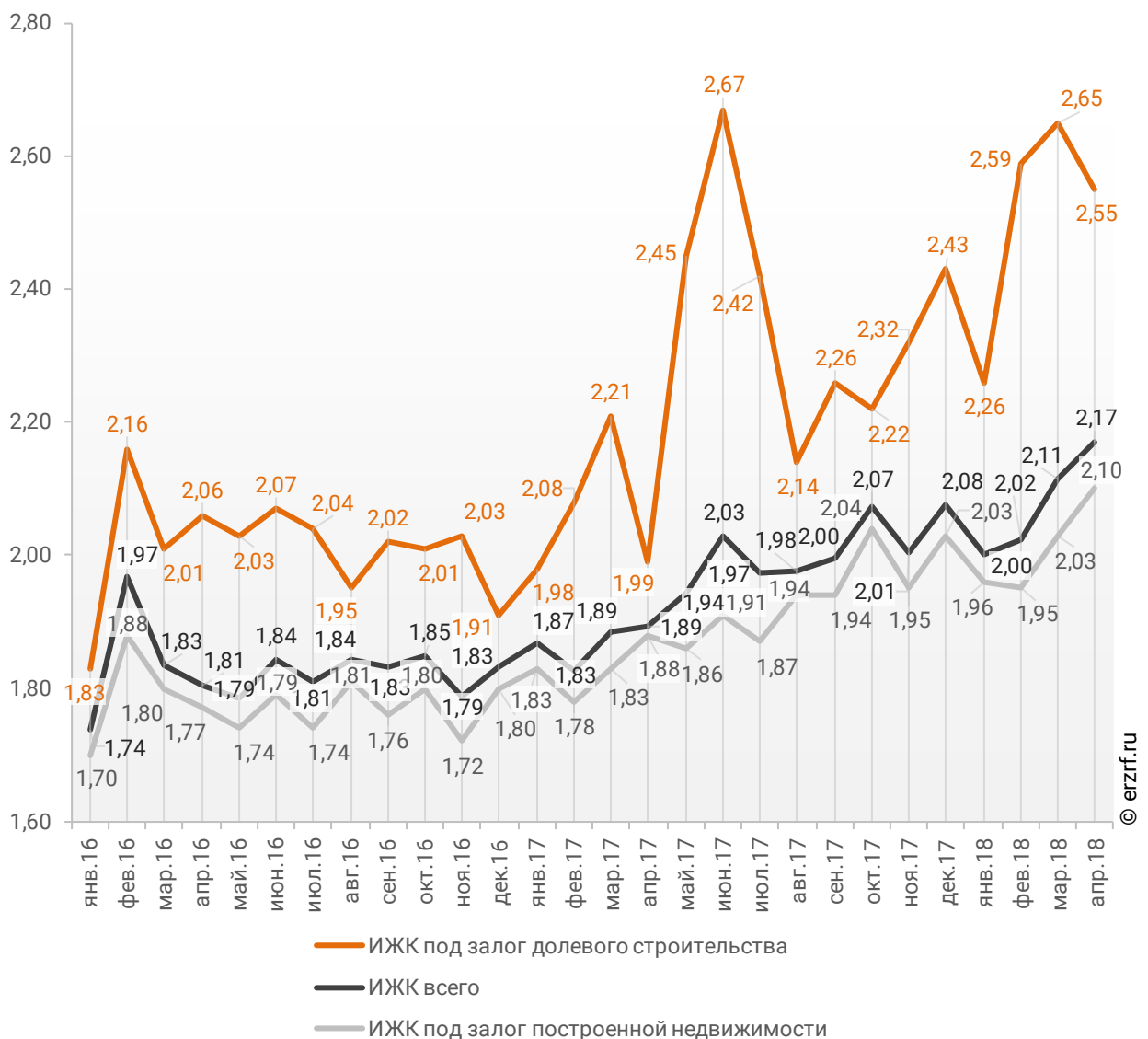


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,7%, с 1,88 до 2,10 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Хабаровском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



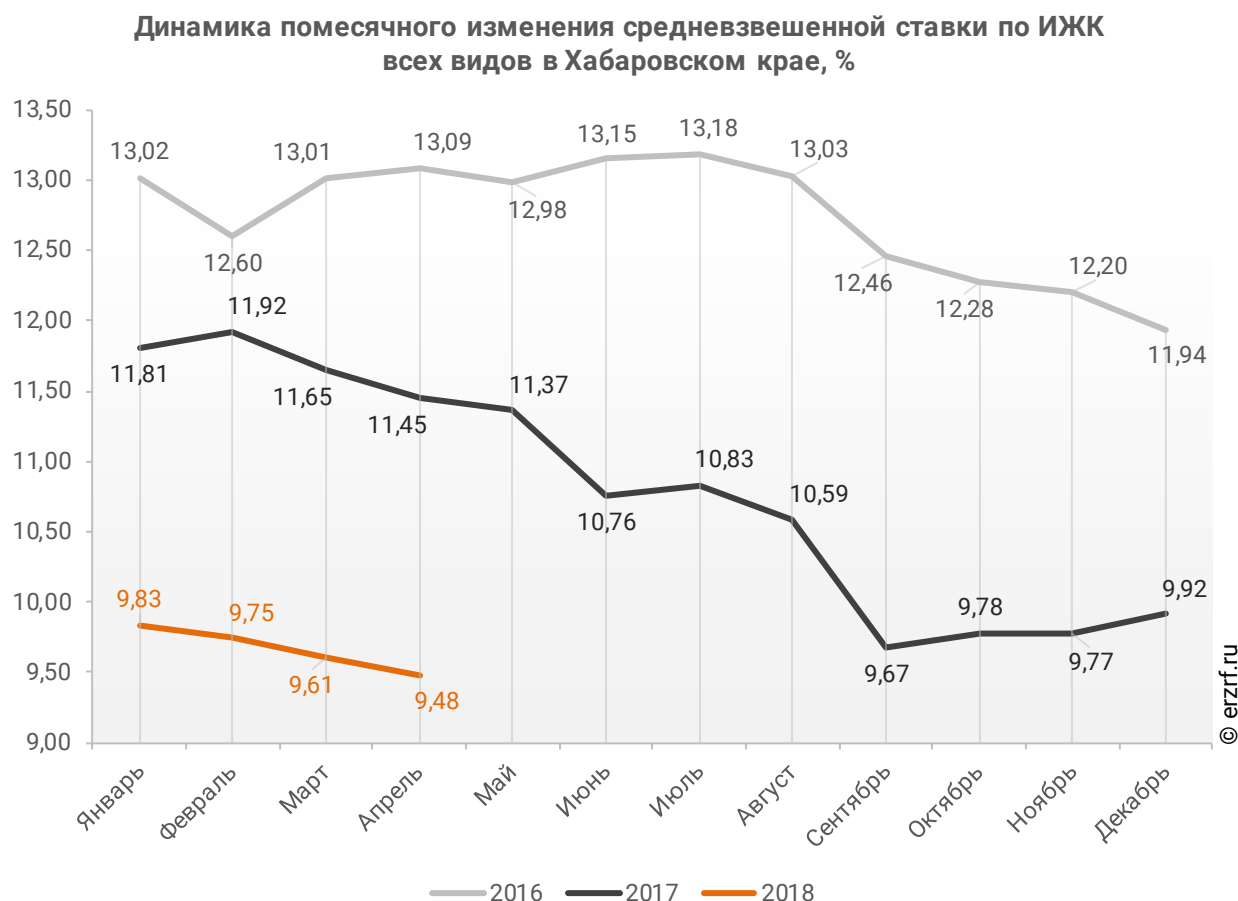
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 15,5 п.п. с 5,9% до 21,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 9,48%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,97 п.п. (с 11,45 до 9,48%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Хабаровском крае представлена на графике 26.

График 26

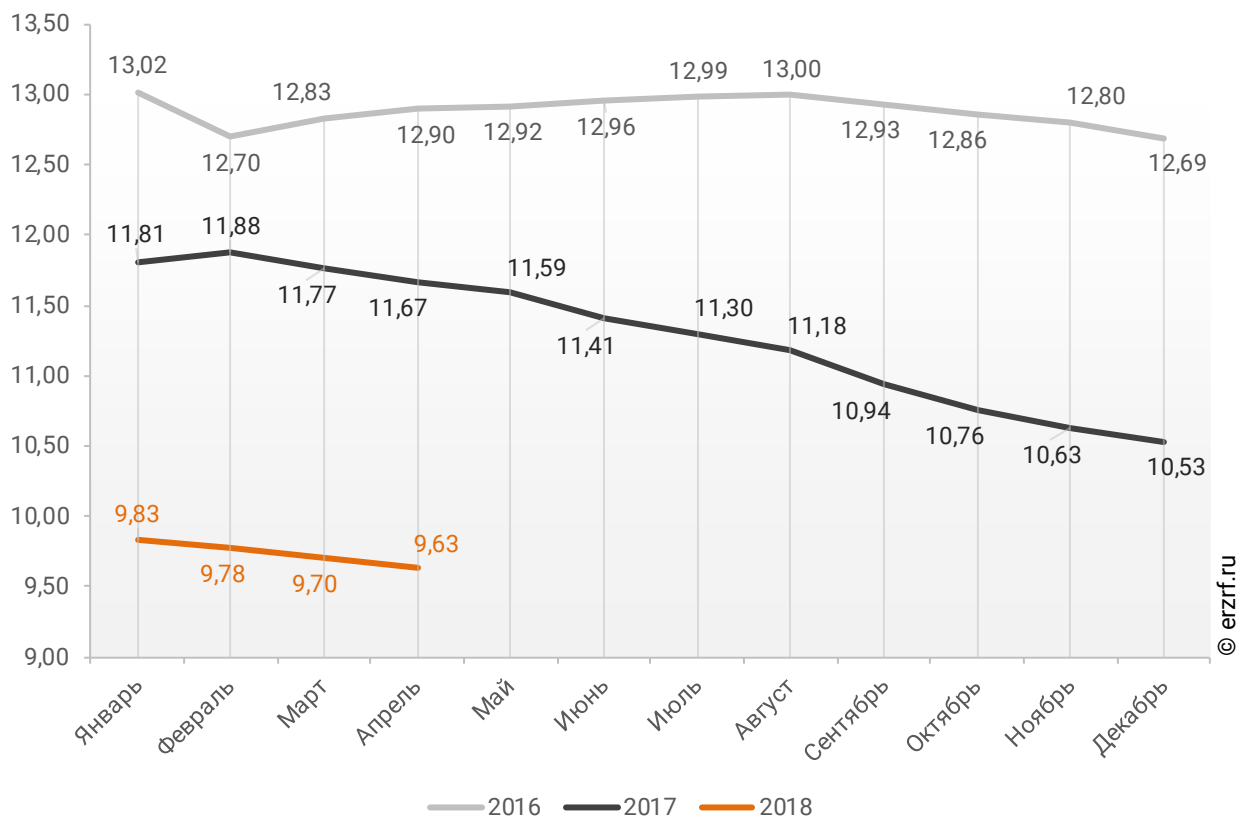


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 9,63%, что на 2,04 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,67%), и на 3,27 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,90%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

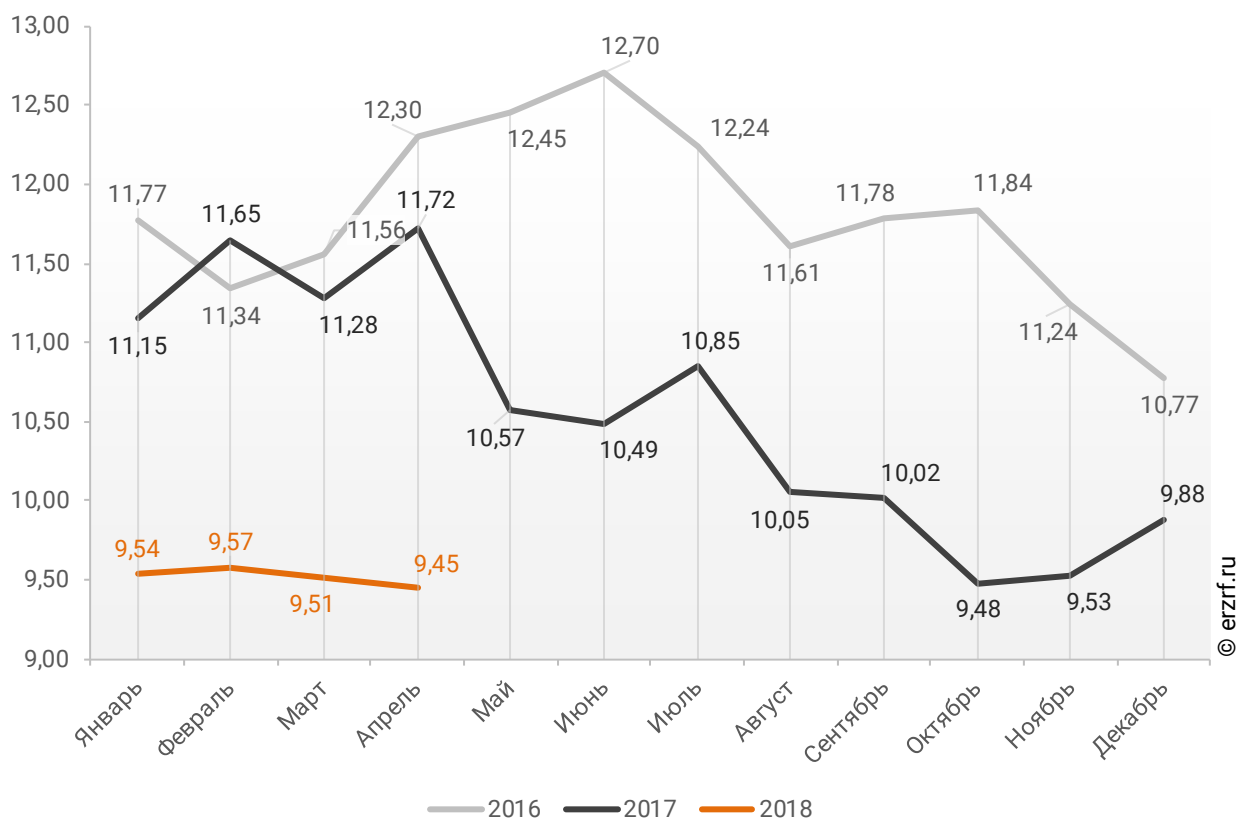


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в апреле 2018 года, составила 9,45%, что на 2,27 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (11,72%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Хабаровском крае представлена на графике 28.

График 28

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

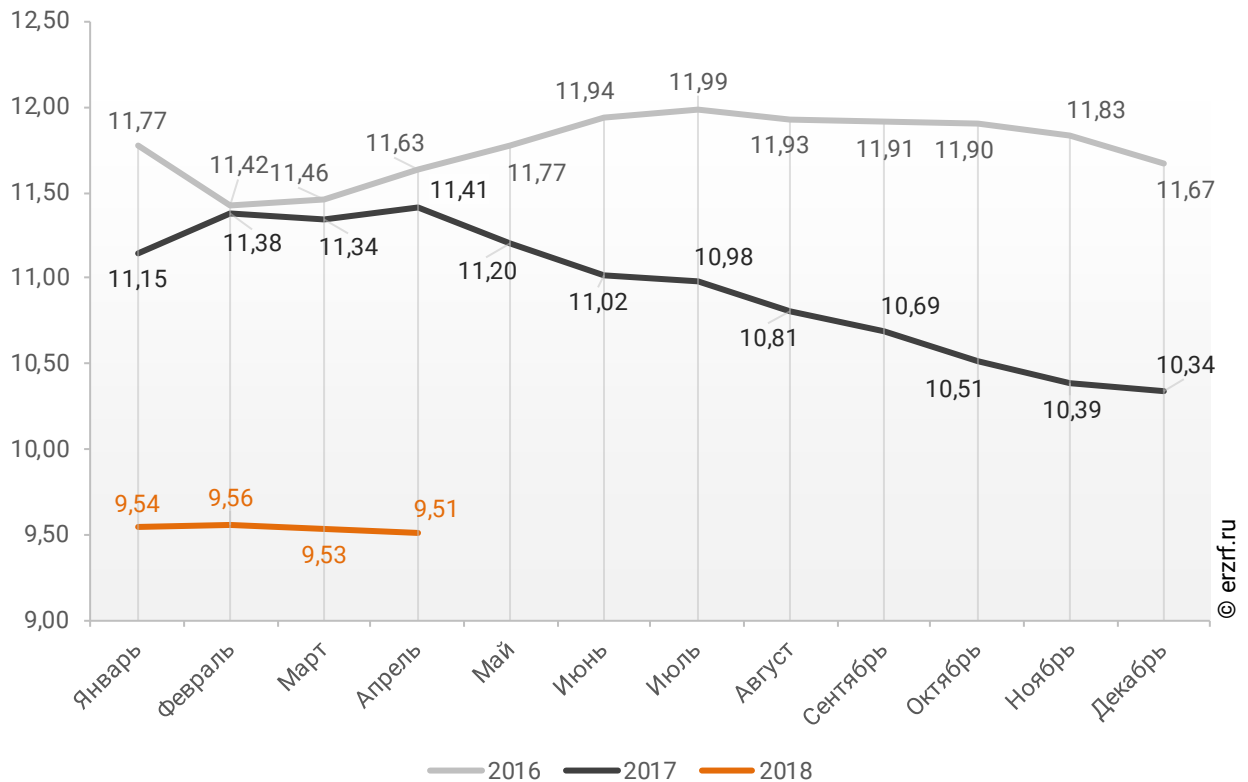


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 9,51% (на 0,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,90 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,41%), и на 2,12 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,63%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2018 гг.

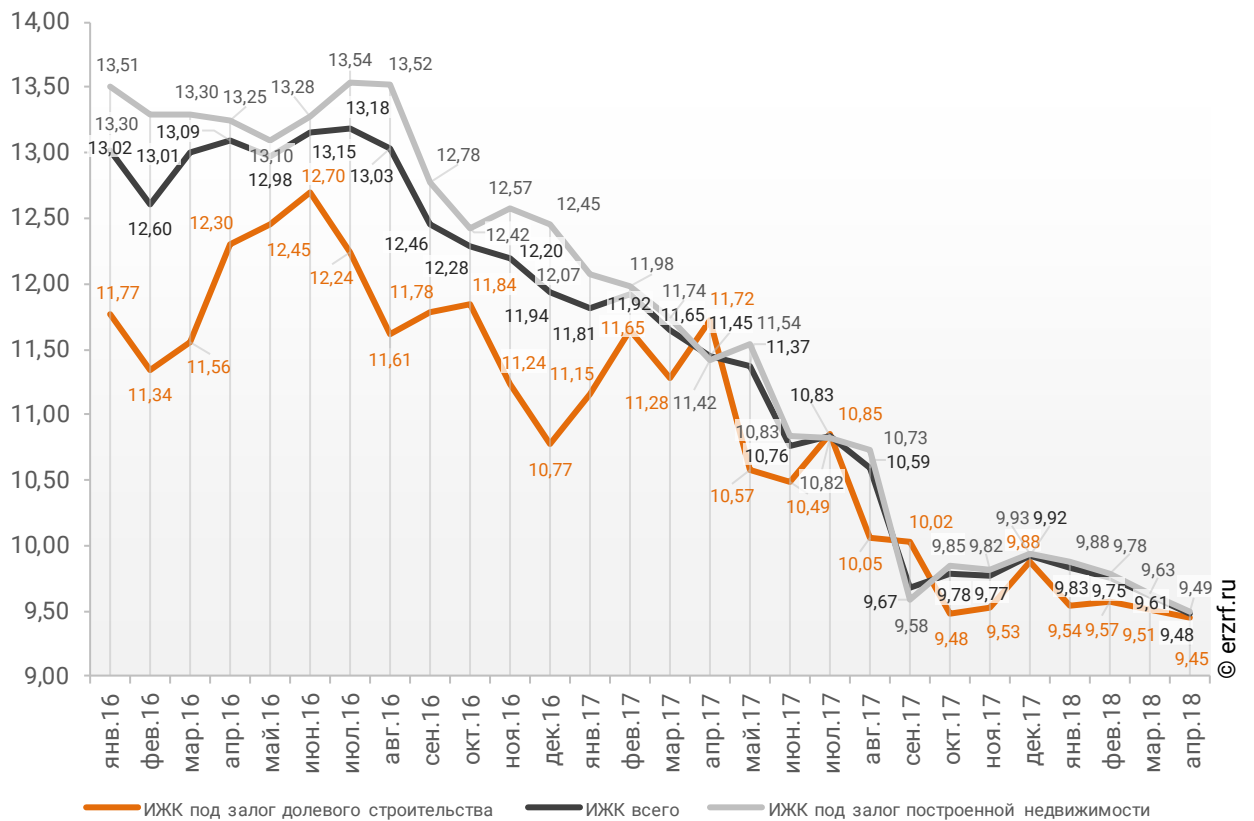


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в апреле 2018 года составила 9,49%, что на 1,93 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,42%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Хабаровском крае, представлено на графике 30.

График 30

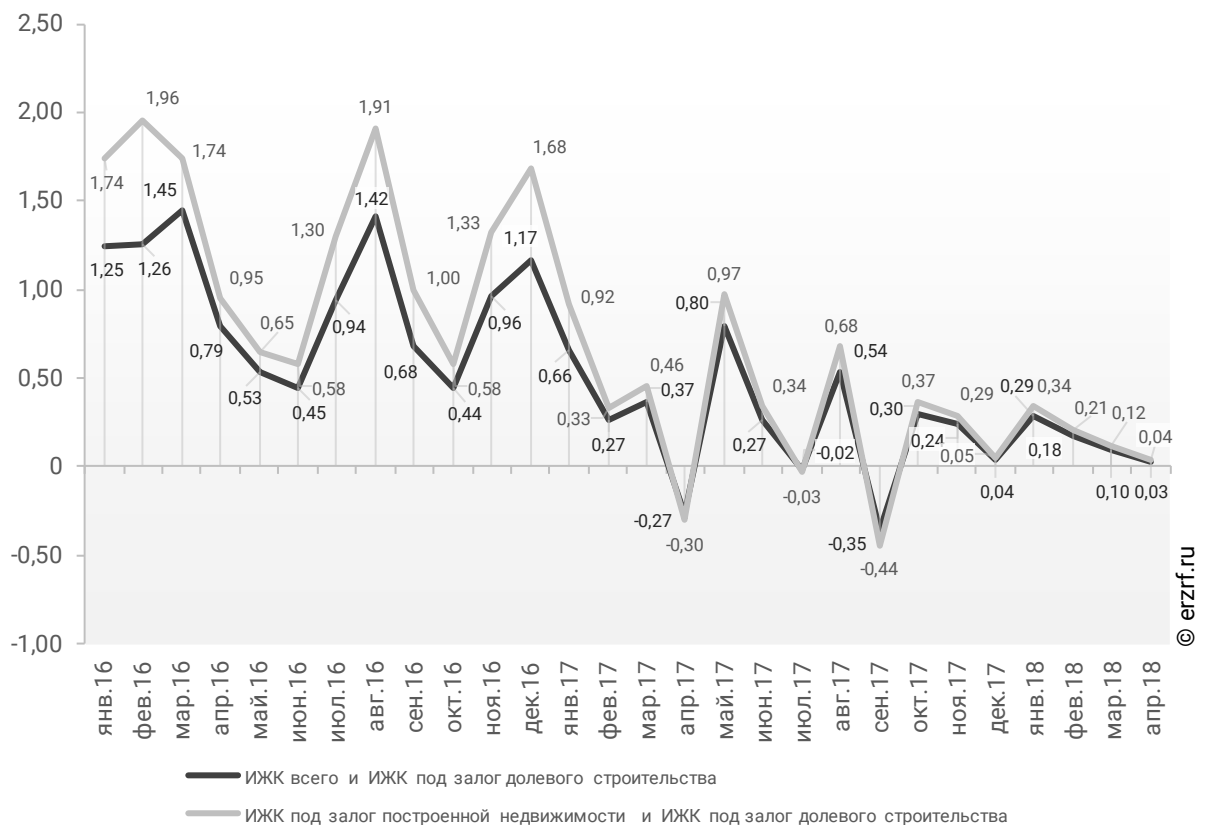
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае уменьшилась в 9,0 раза с 0,27 п.п. до 0,03 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год уменьшилась в 7,5 раза с 0,3 п.п. до 0,04 п.п. (График 31).

График 31

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

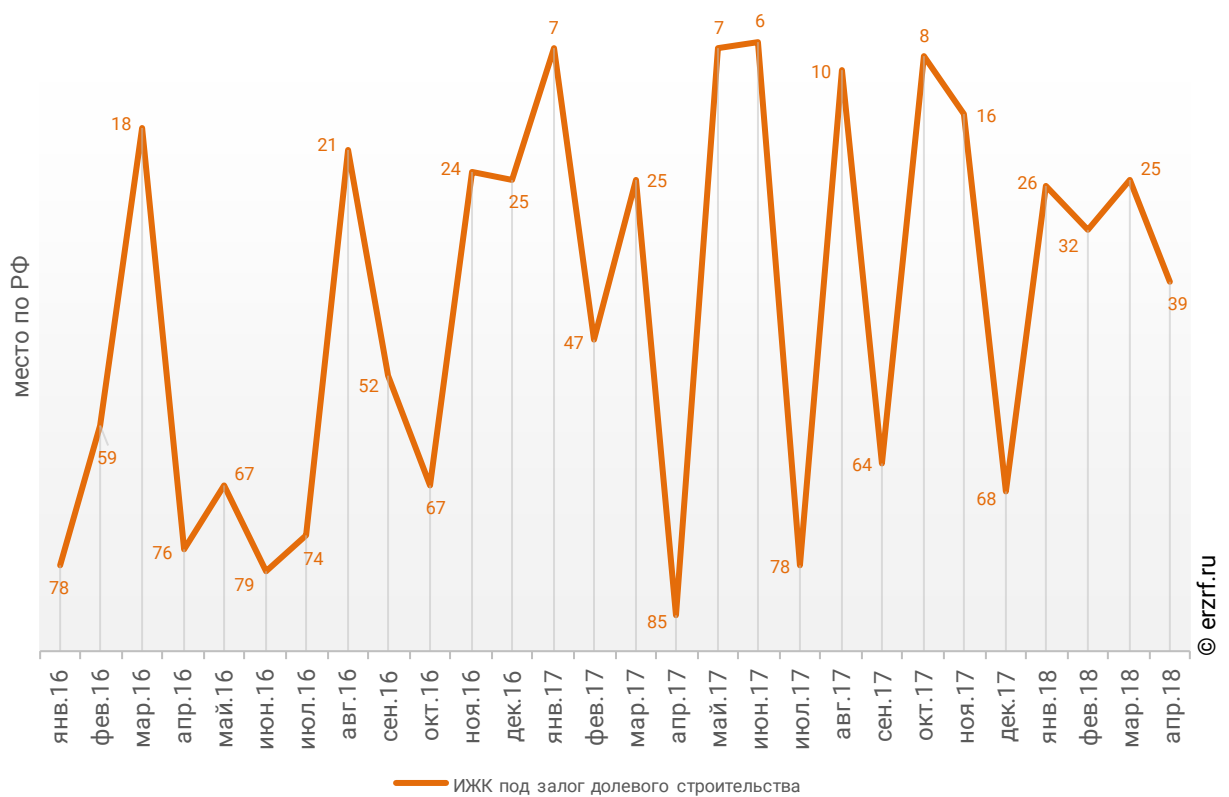


Хабаровский край занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 39-е место, и восьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

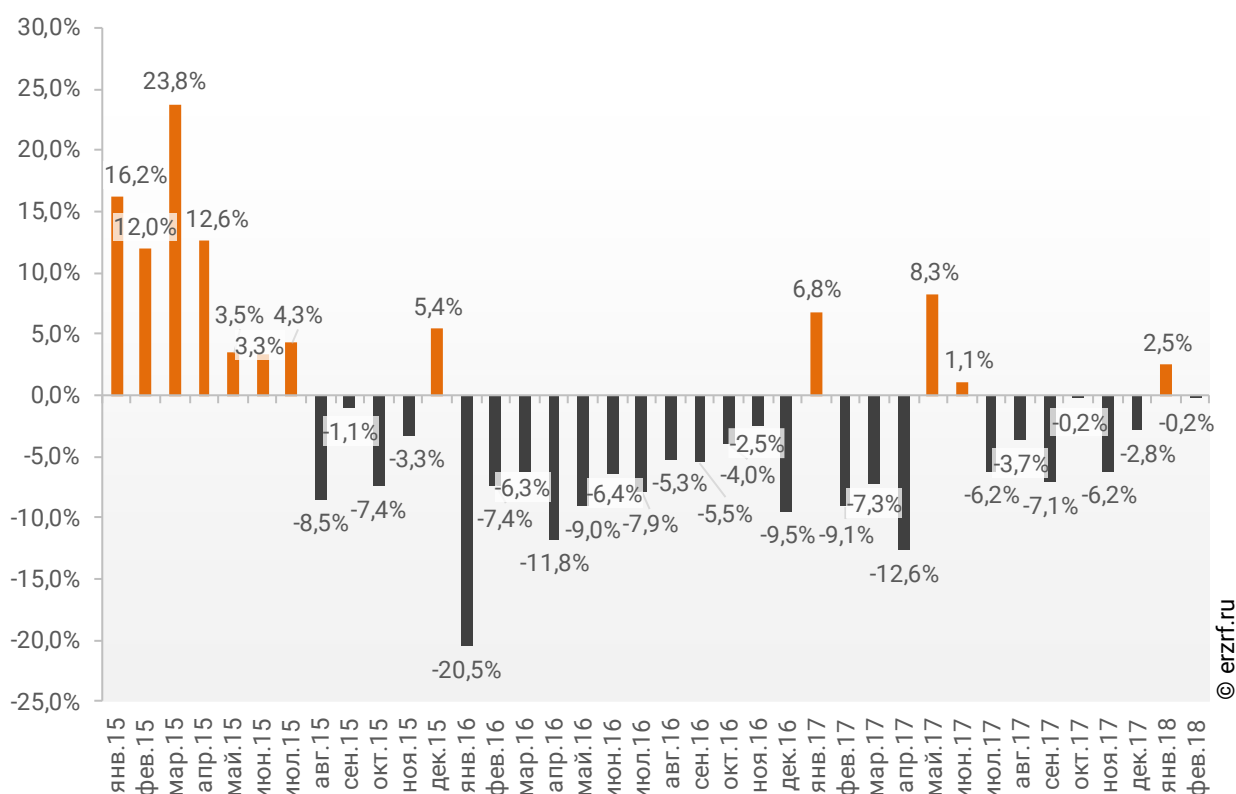


11. Реальные доходы жителей Хабаровского края (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Хабаровского края в феврале 2018 года упали на 0,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Хабаровского края падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 33).

График 33

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Хабаровского края (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Хабаровского края 1 месяц находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Хабаровском крае рост реальных доходов населения составил 1,1%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае

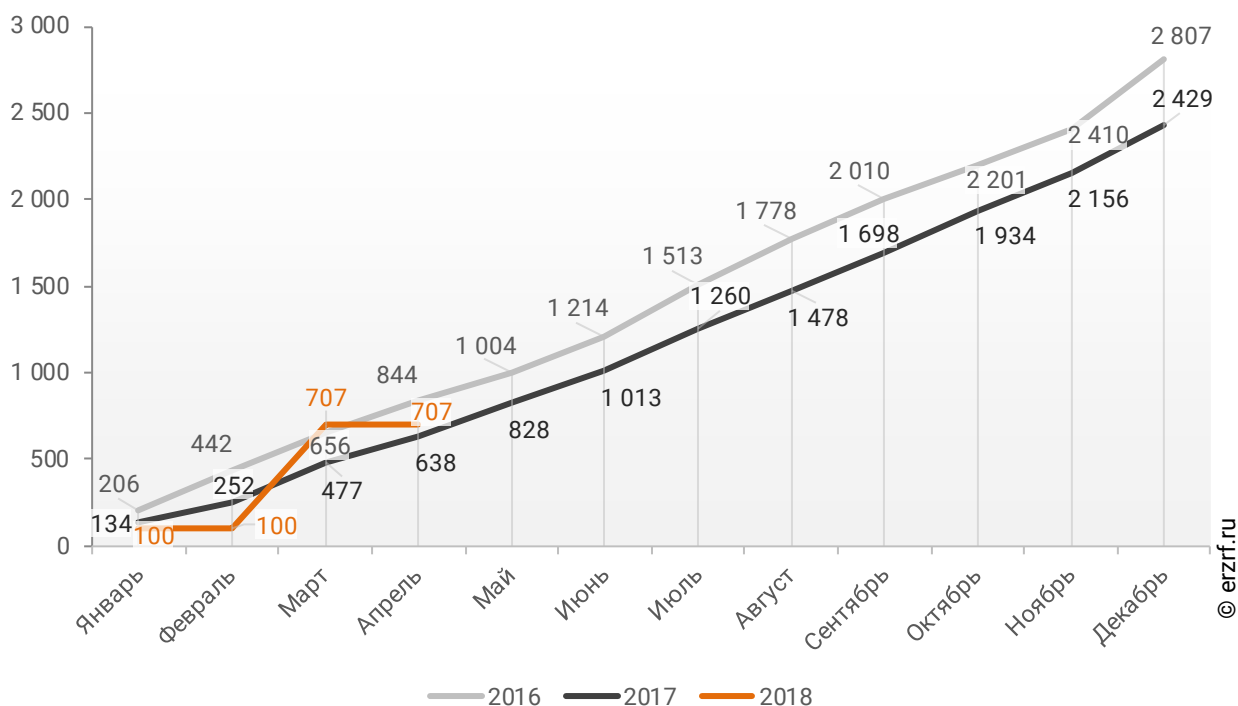
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Хабаровском крае зарегистрировано 707 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 10,8% больше аналогичного показателя 2017 года (638 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 16,2% (тогда было зарегистрировано 844 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

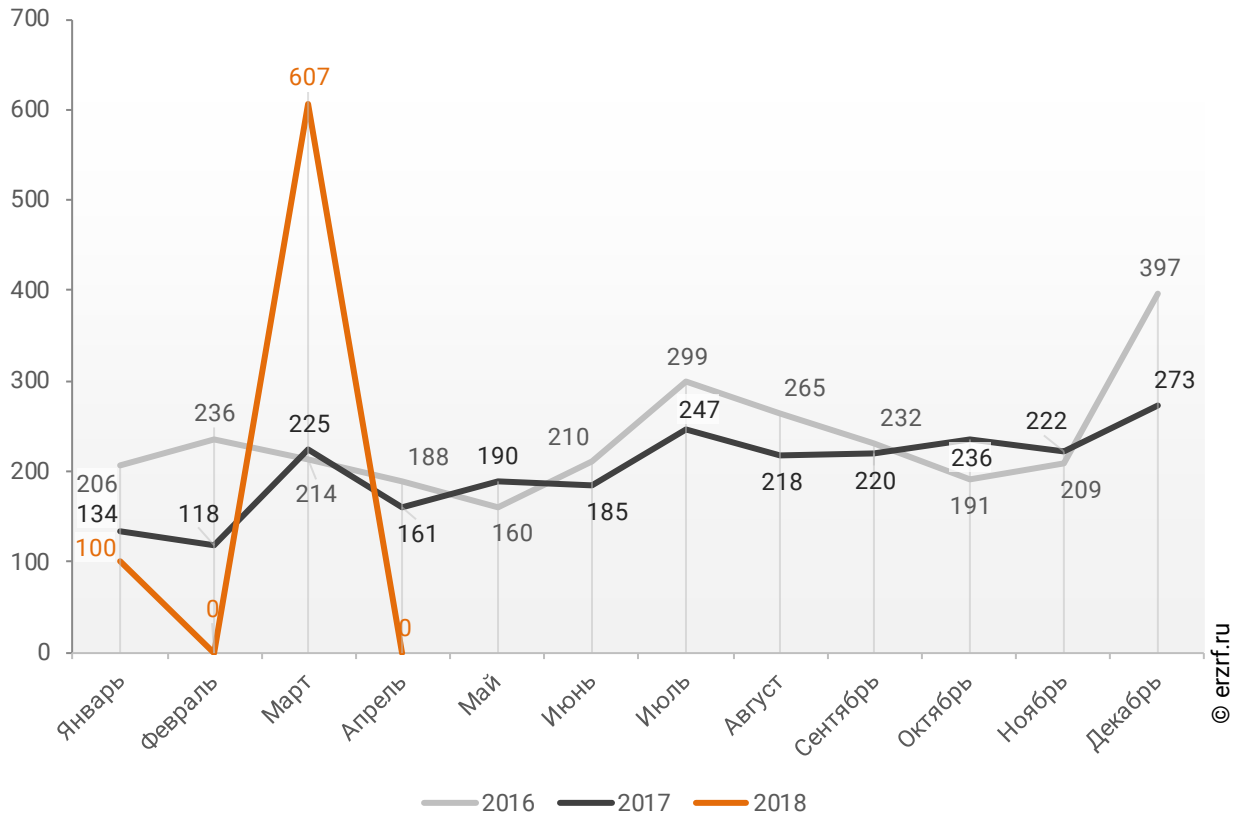
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2016 – 2018 гг.

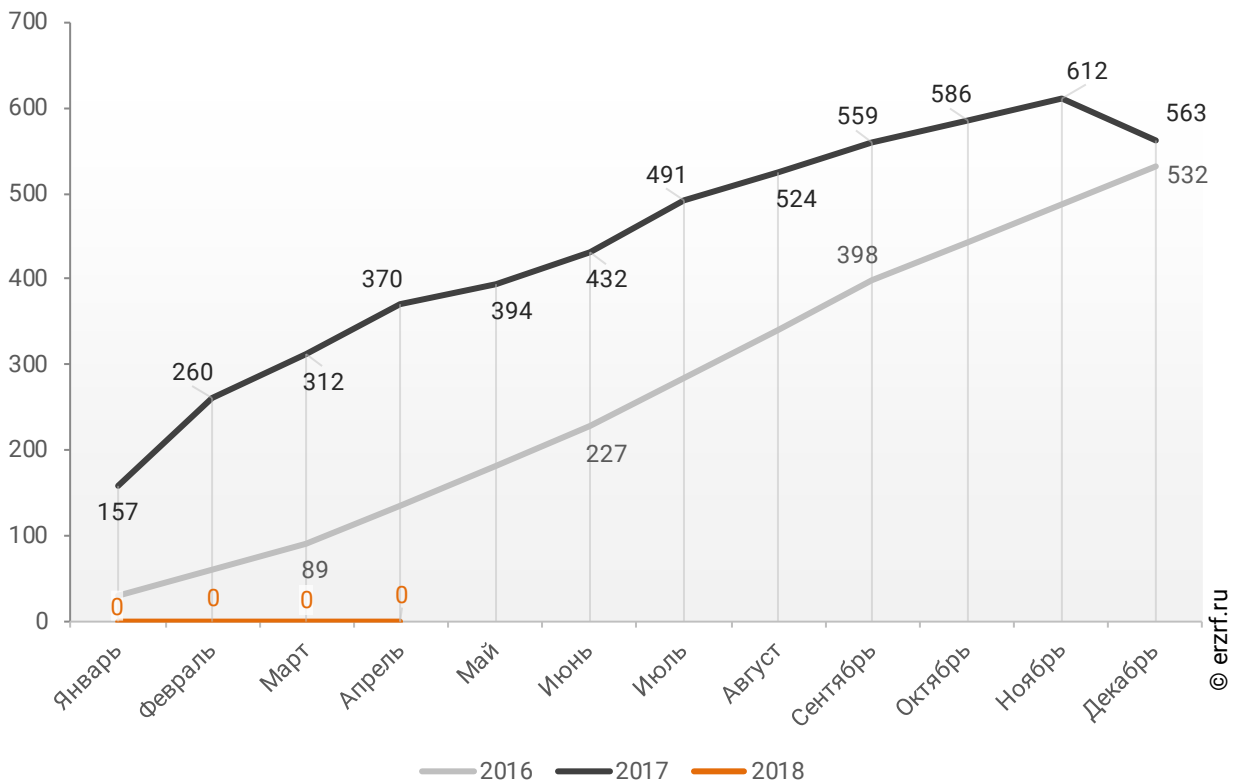


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 4 месяца 2018 года в Хабаровском крае не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

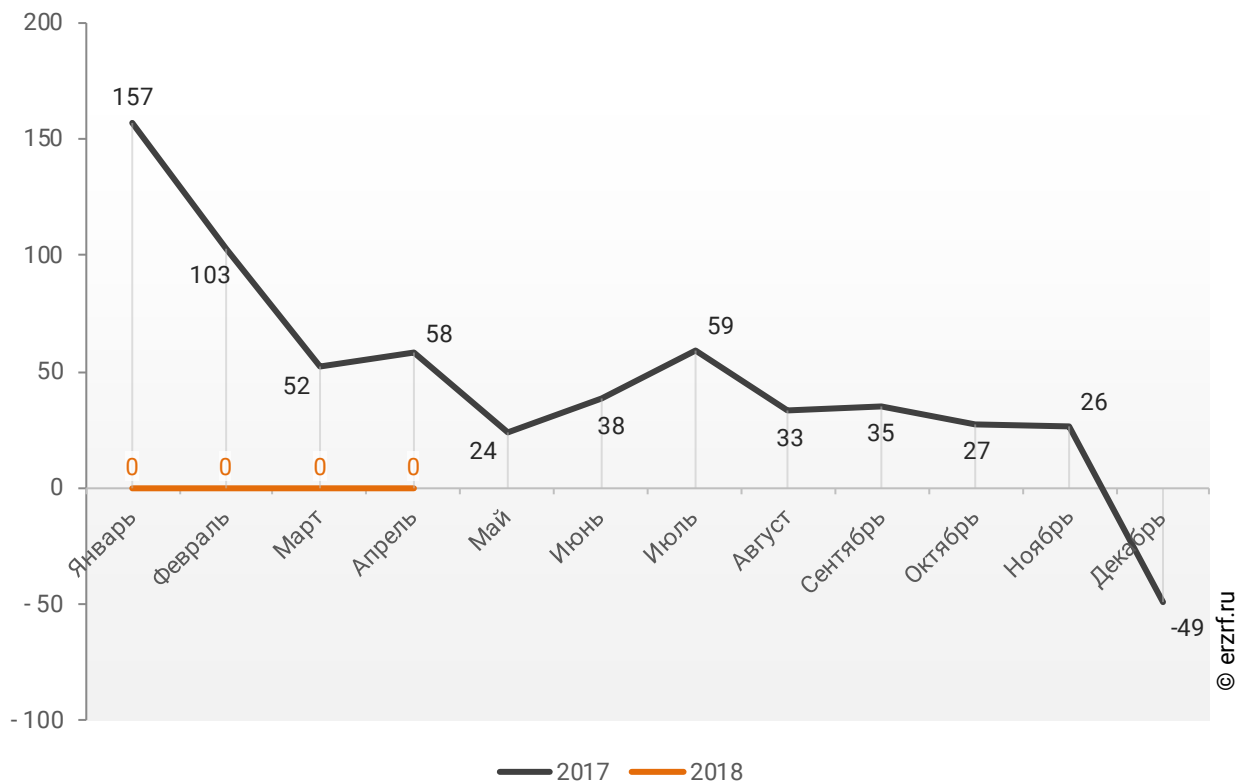
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

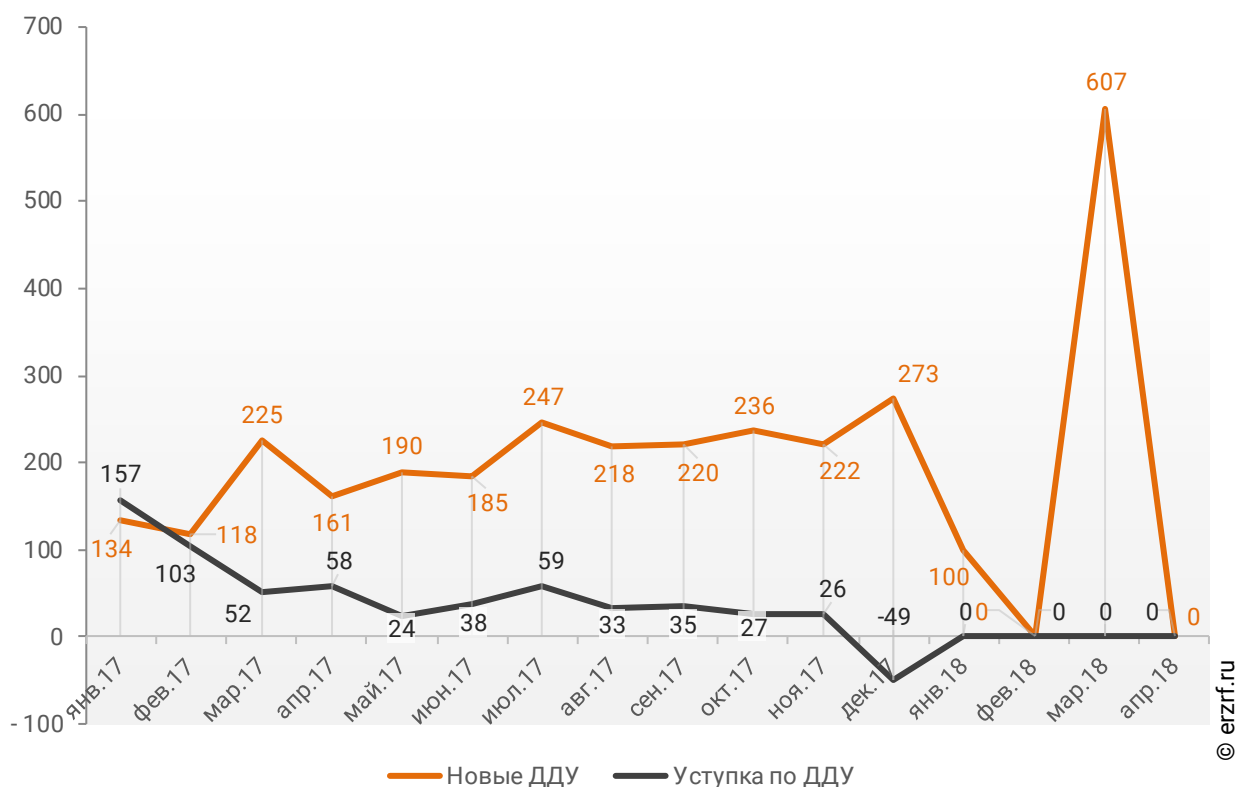
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Хабаровском крае представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Хабаровском крае



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае

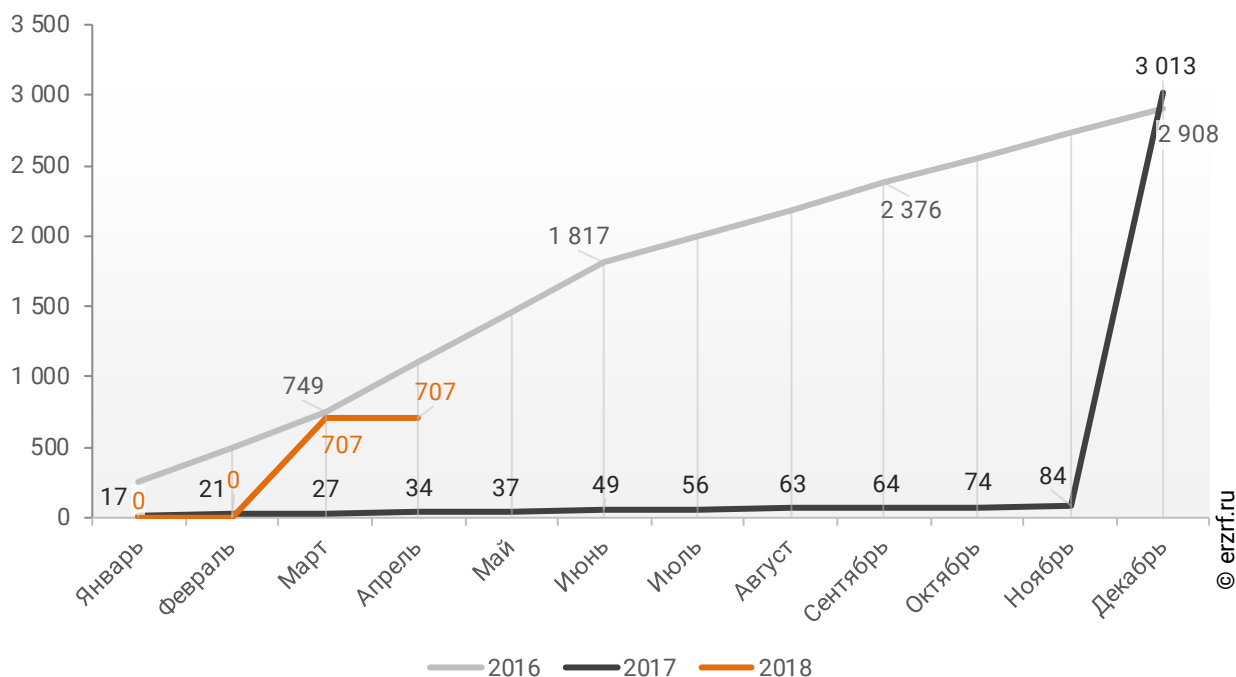
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Хабаровском крае зарегистрировано 707 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 1979,4% больше аналогичного значения 2017 года (34 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 36% (тогда было зарегистрировано около 1 110 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

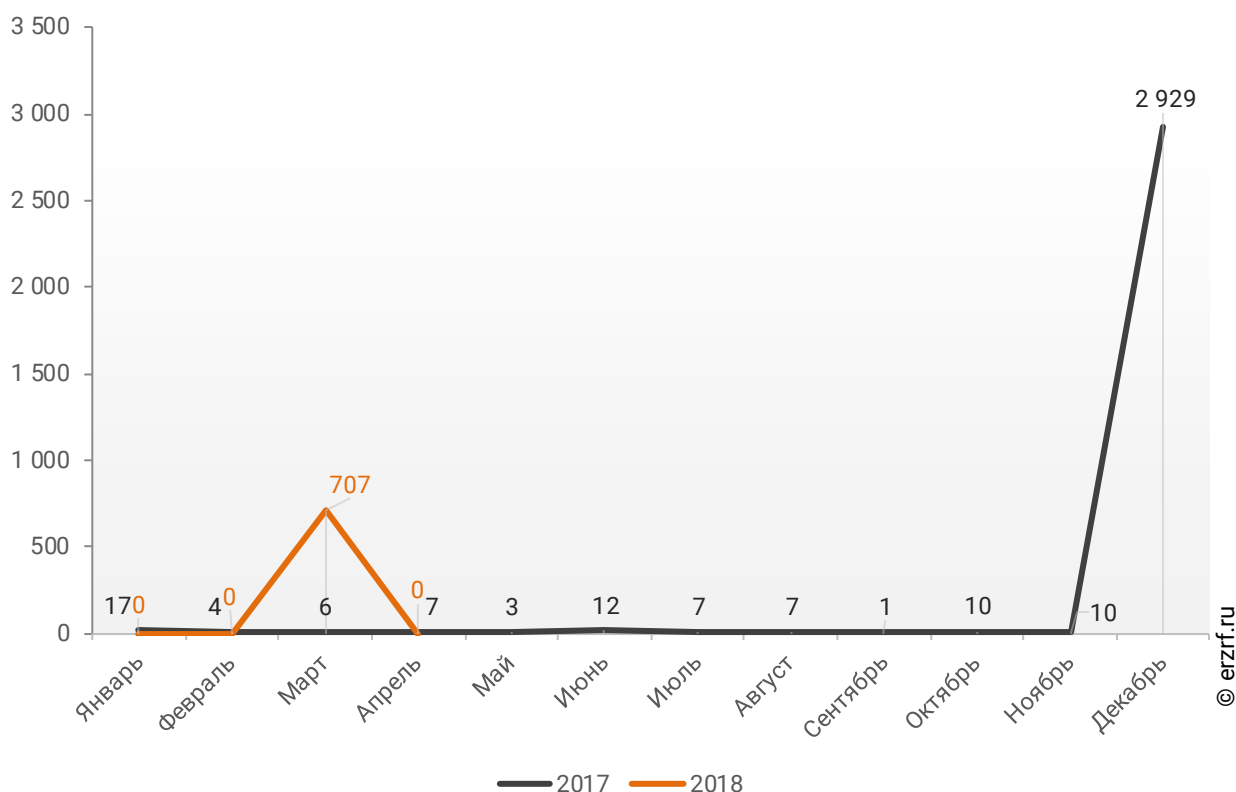
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2018 гг.



При этом среди 707 зарегистрированных с начала года в Хабаровском крае прав собственности дольщиков 97,7% приходится на права физических лиц (691 право), а 2,3% – на права юридических лиц (16 прав).

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Хабаровском крае

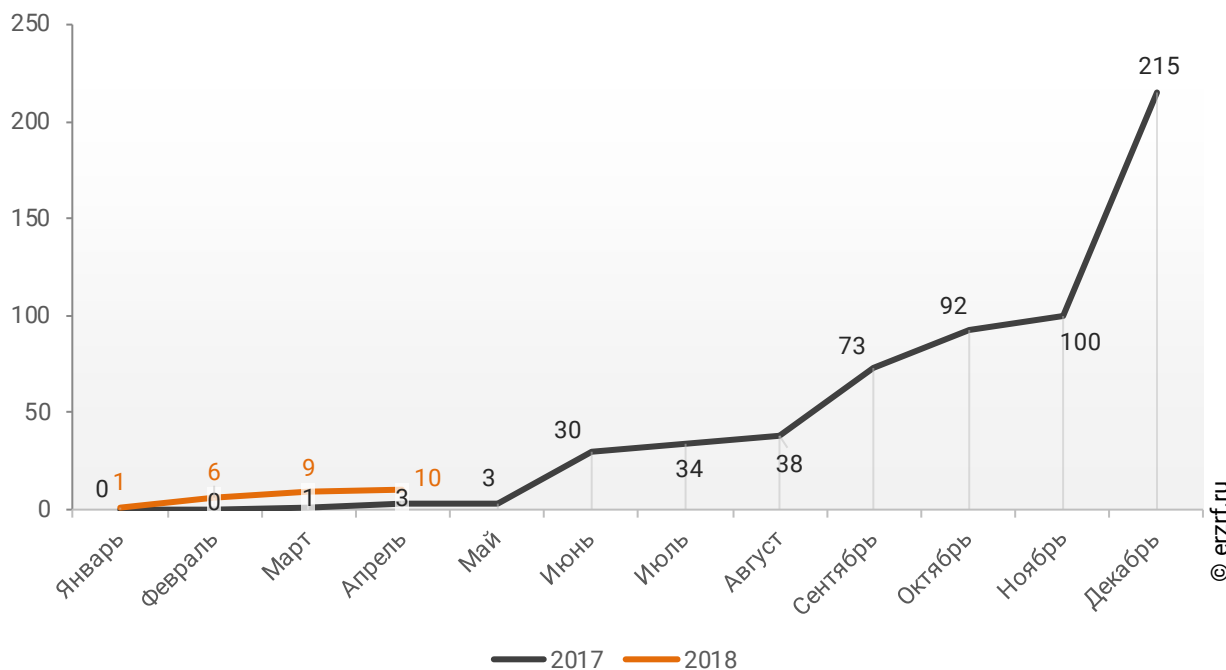
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Хабаровском крае зарегистрировано 10 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 233,3% больше, чем за аналогичный период 2017 года (3 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Хабаровском крае накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Хабаровском крае накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



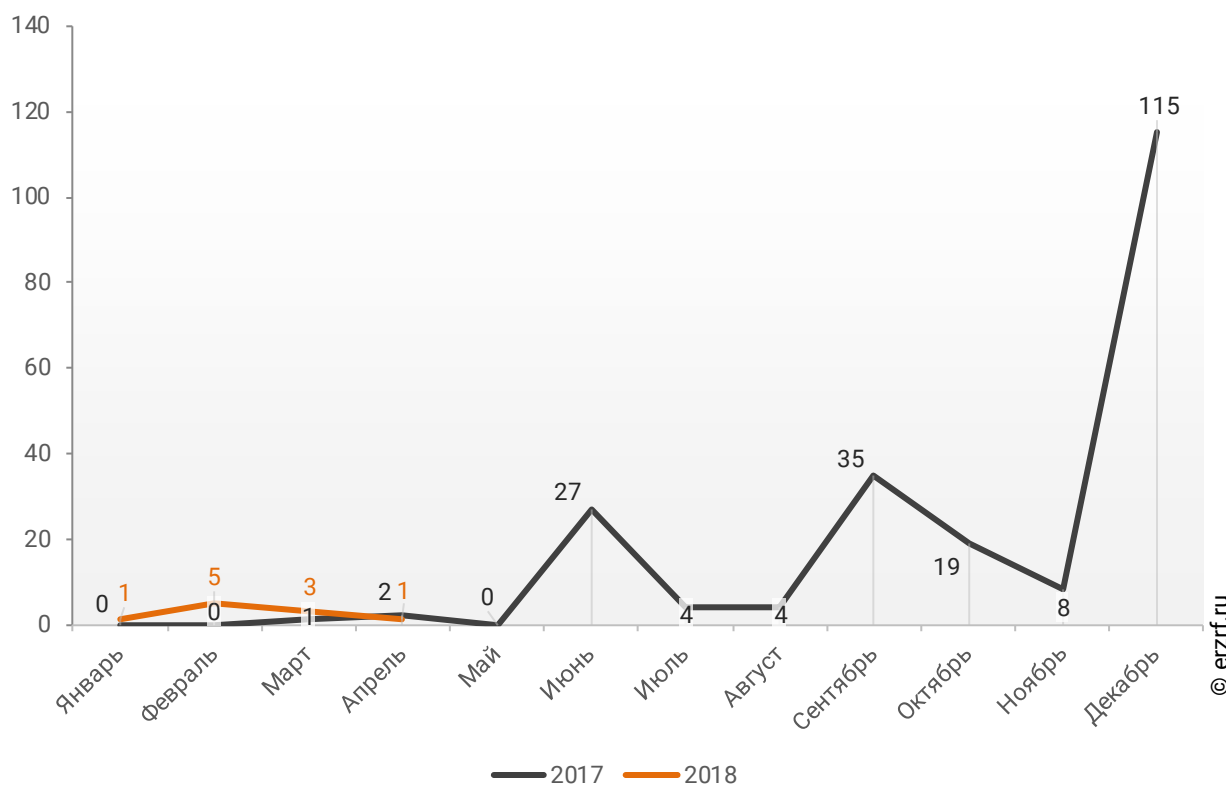
За апрель 2018 года в Хабаровском крае зарегистрировано 1 право собственности на машино-места

Это на 66,7% меньше, чем в марте (3 права), и на 80,0% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 5 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Хабаровском крае в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Хабаровском крае по месяцам в 2017 – 2018 гг.

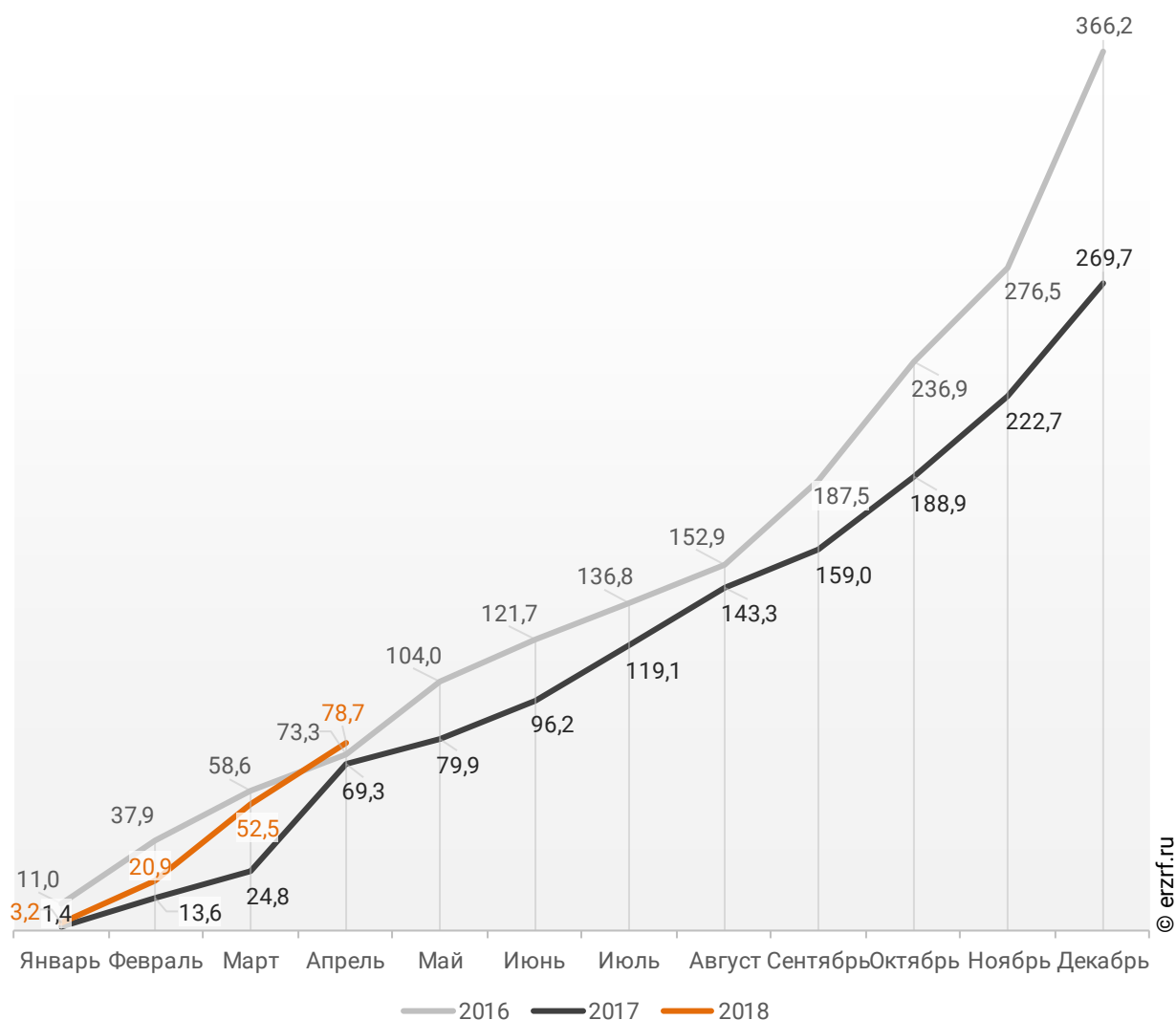


13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 13,6% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 7,4% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

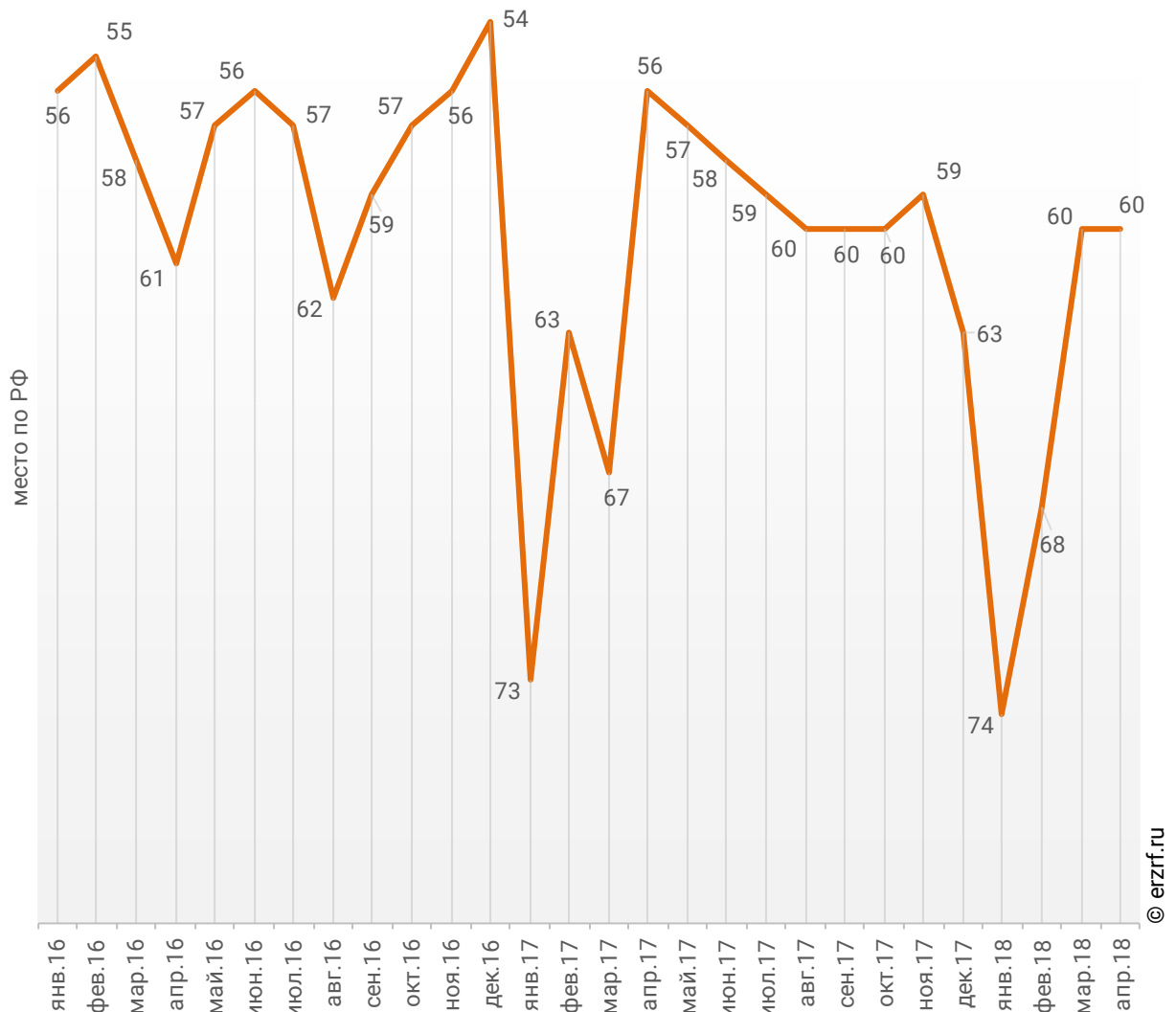


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста – 45-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

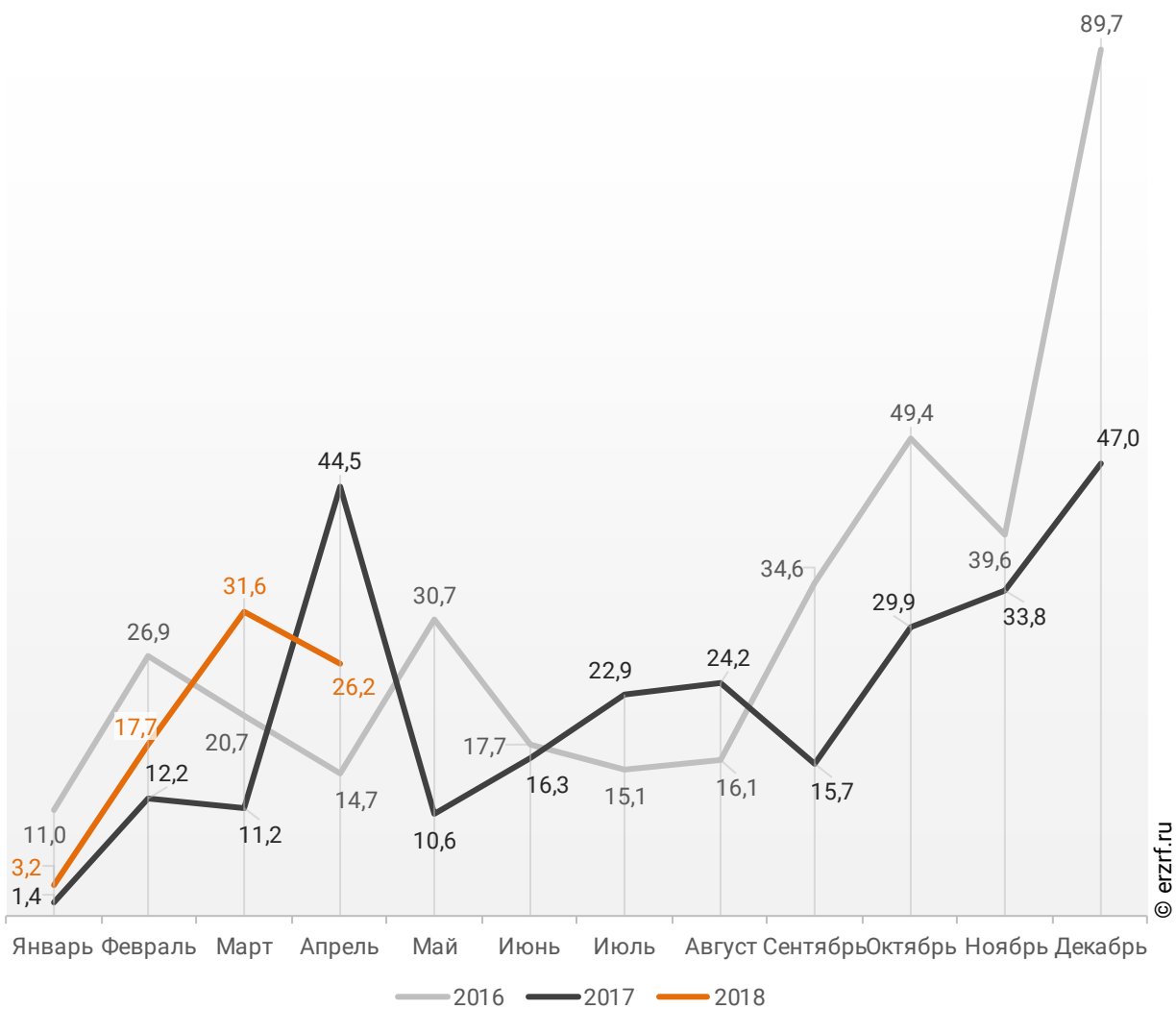
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2018 года в Хабаровском крае введено 26,2 тыс. м² жилья. Это на 41,1% или на 18,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

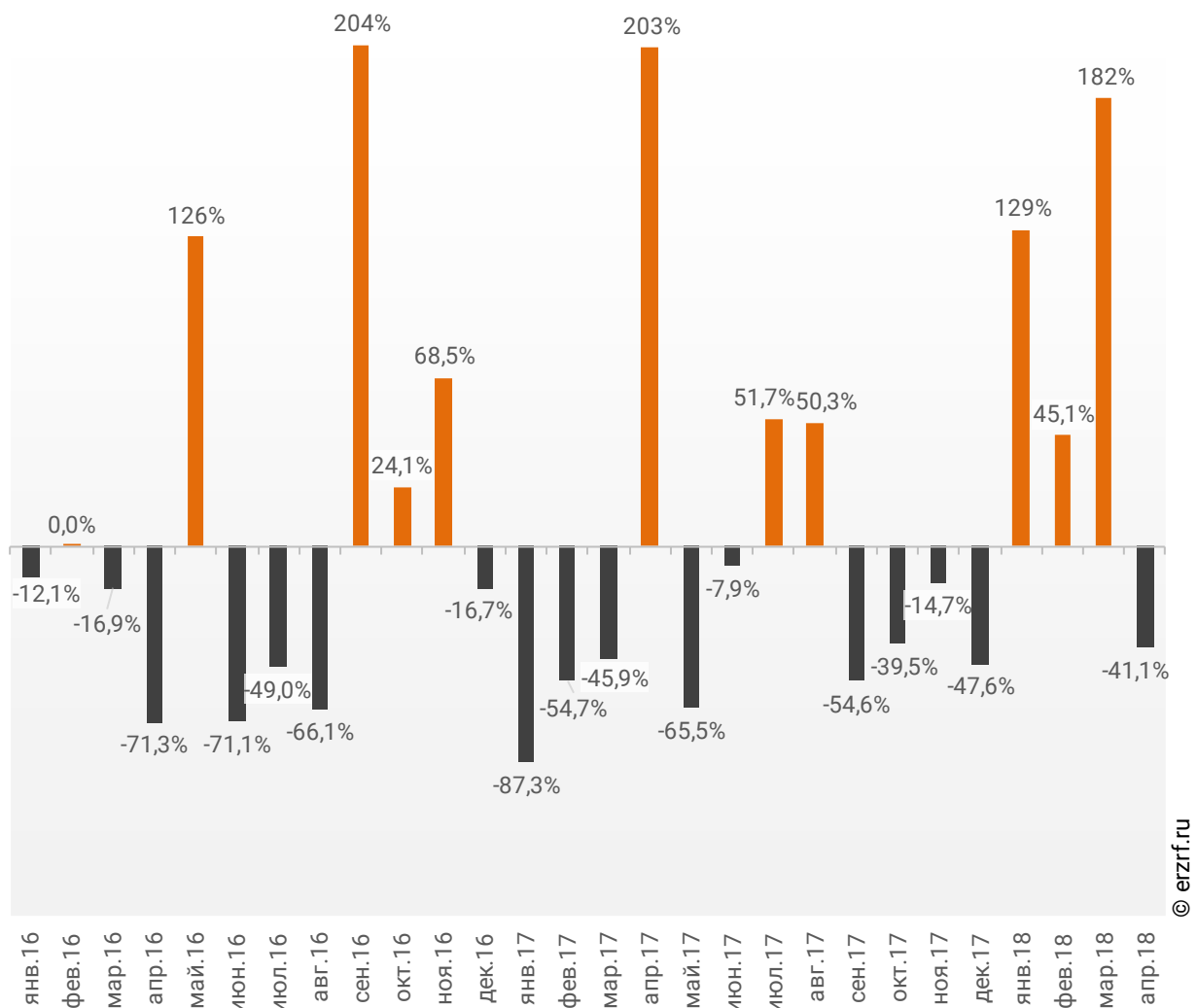
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Хабаровском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 46

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

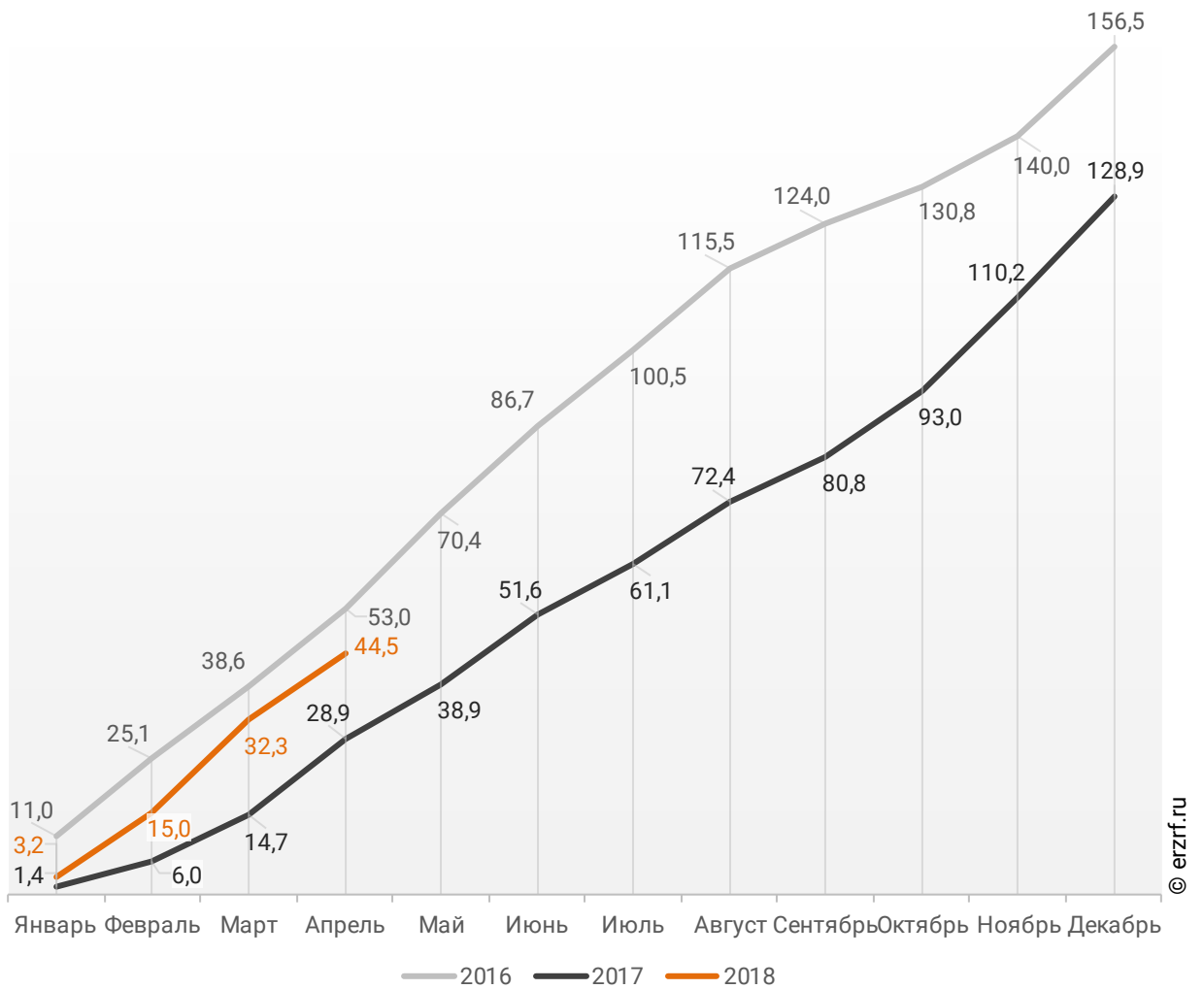


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 48-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 70-м месте.

В Хабаровском крае за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 54,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 16,0% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

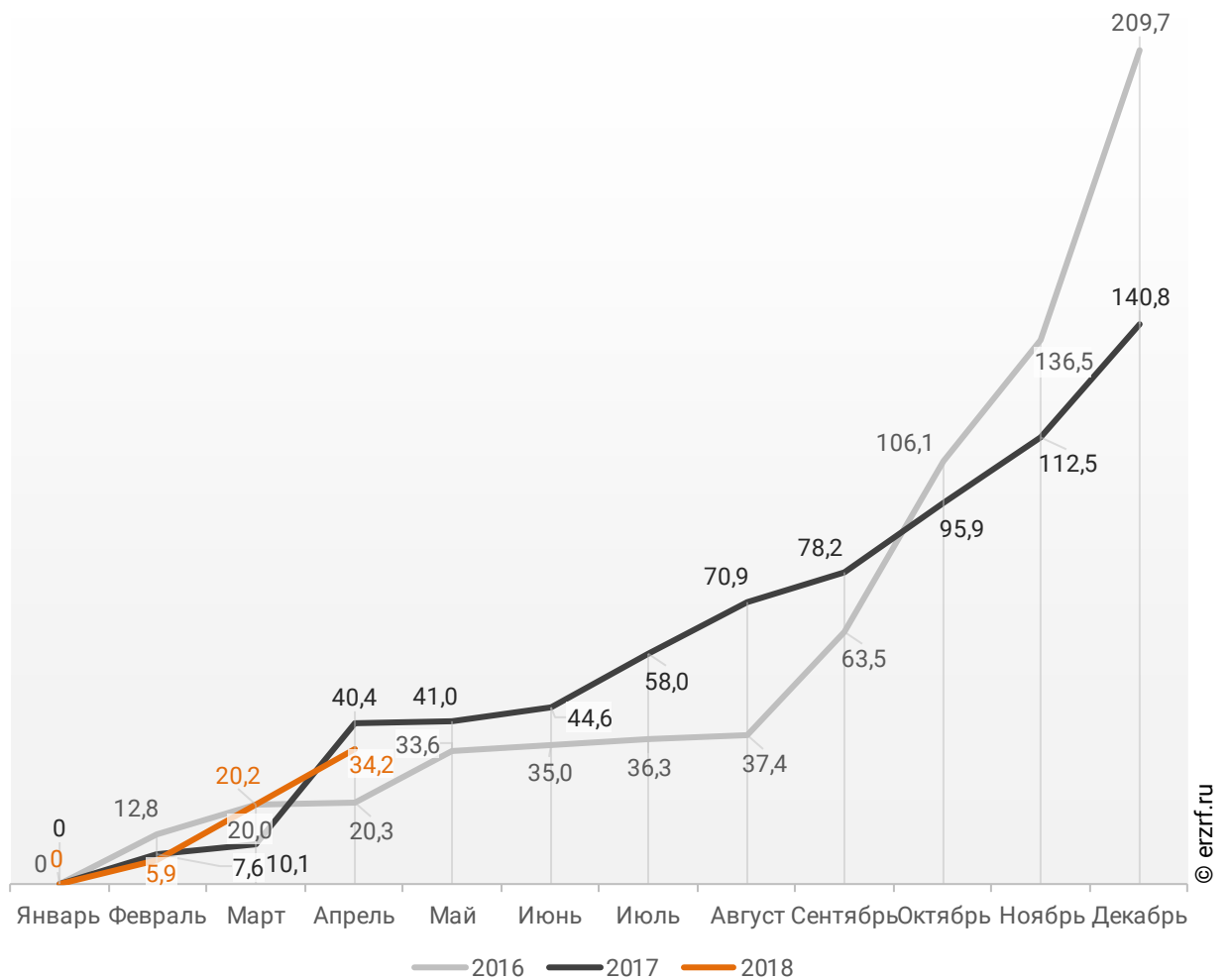
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают снижение на 15,3% к уровню 2017 г. и превышение на 68,5% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

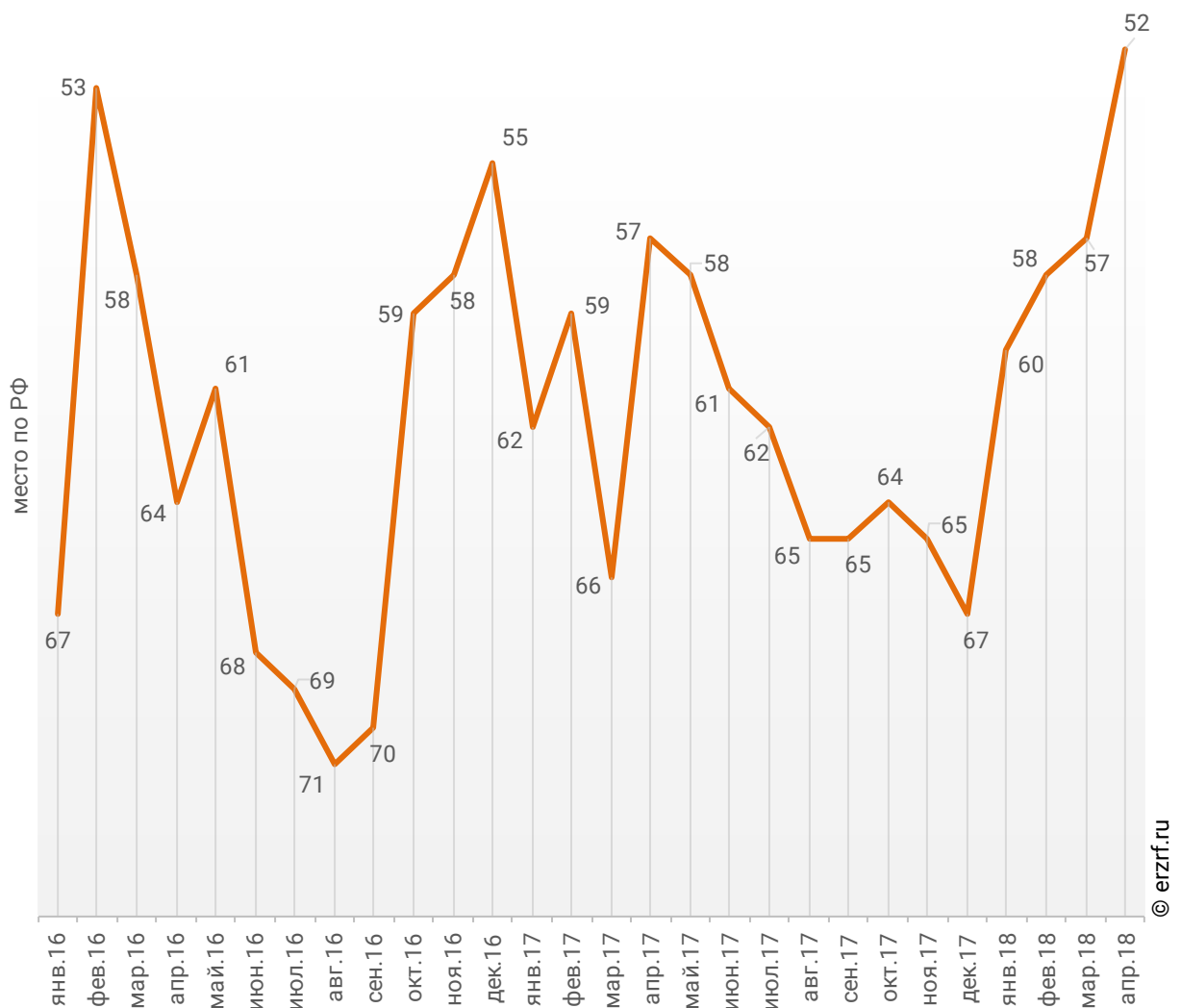


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Хабаровский край занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

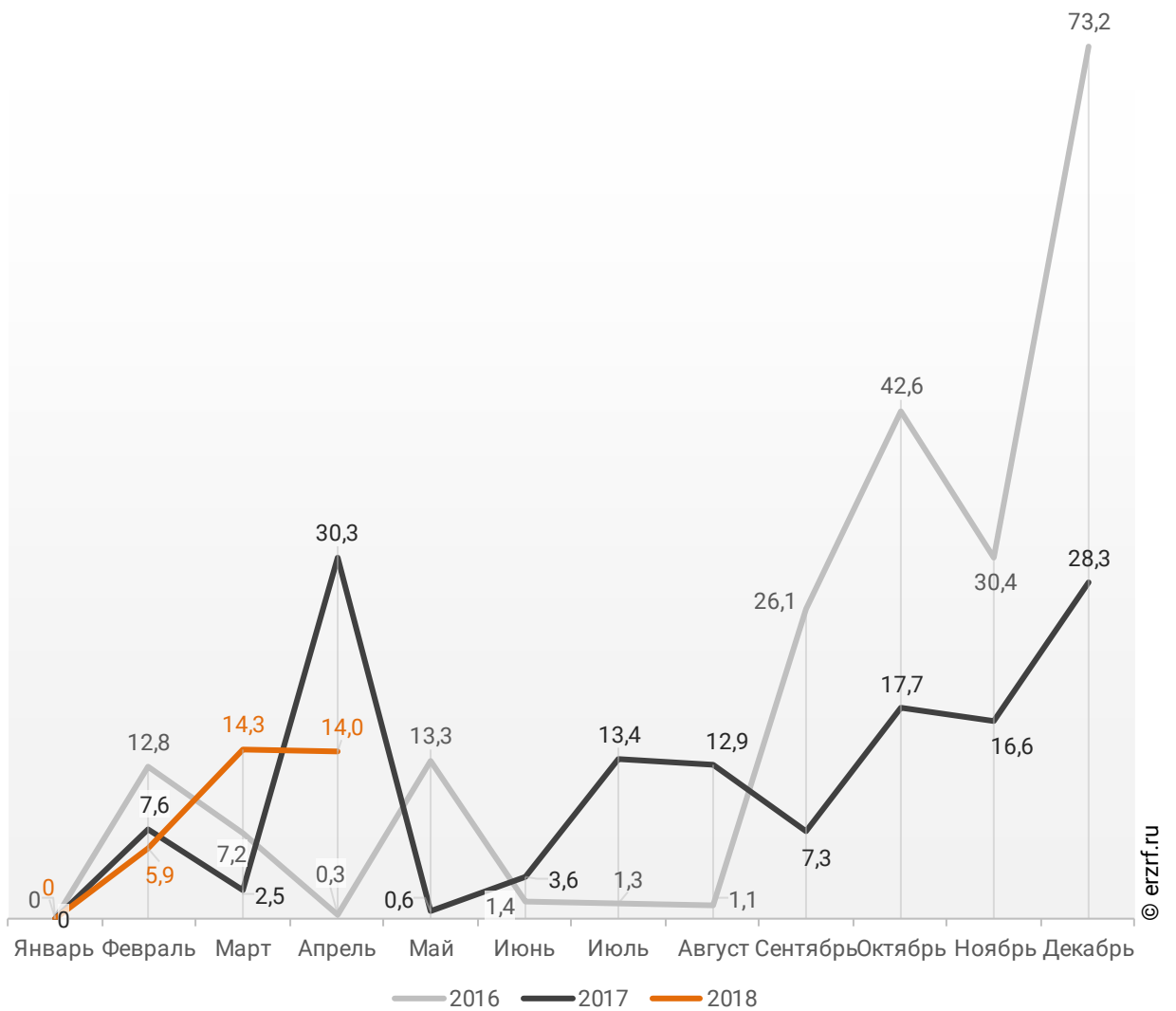
Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2018 года в Хабаровском крае застройщиками введено 14,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 53,8% или на 16,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

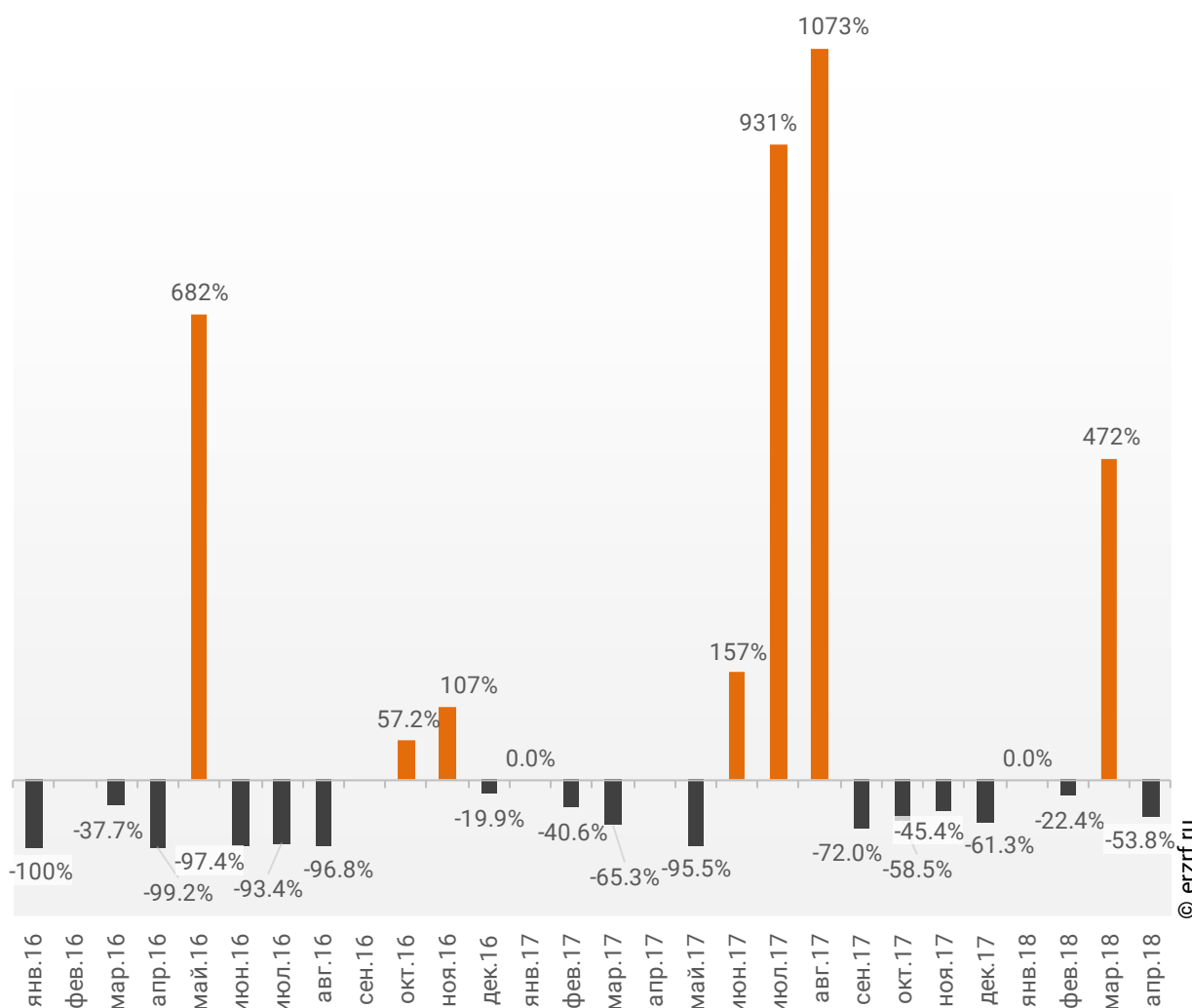
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м²



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

График 51

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

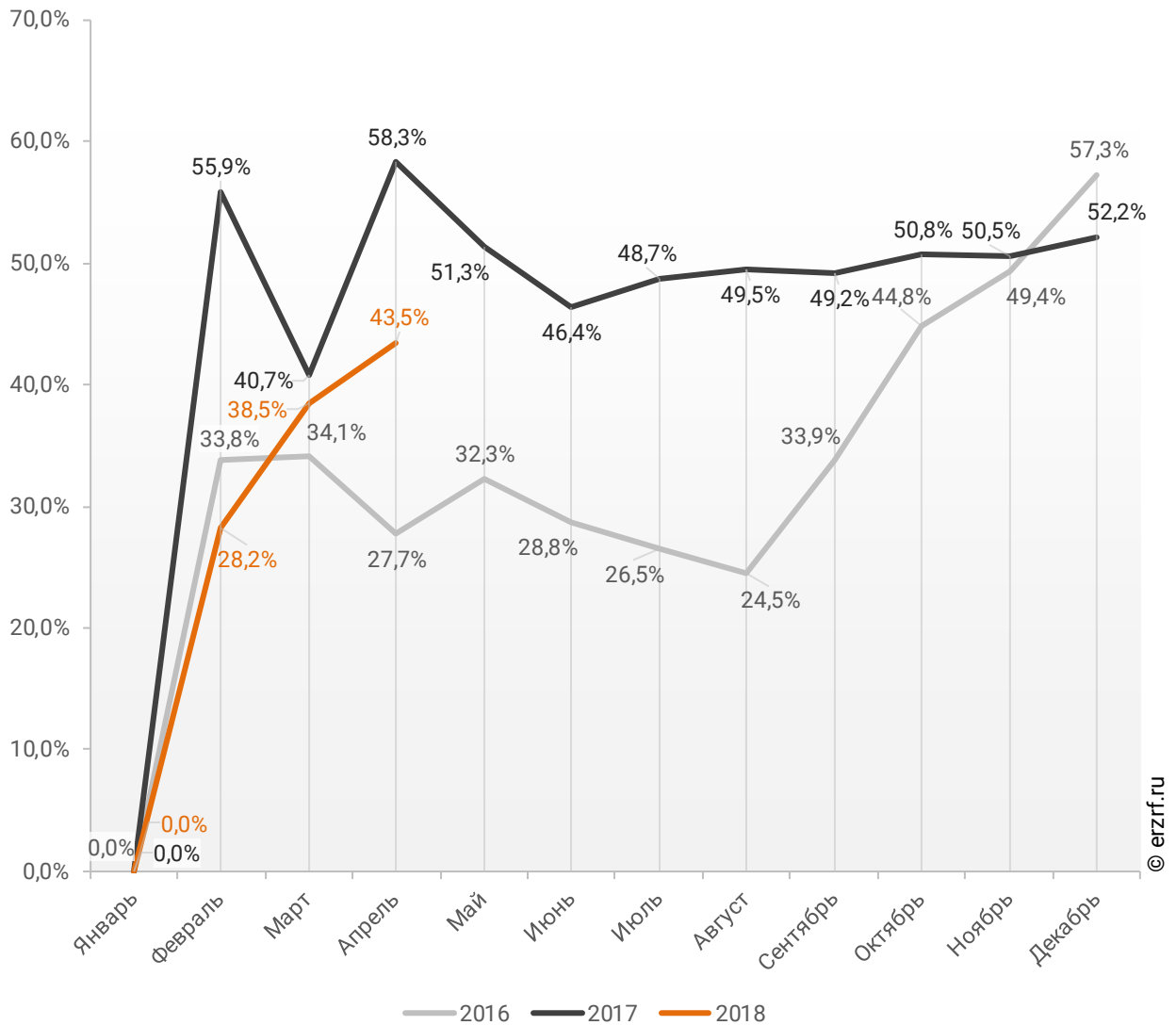


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Хабаровский край занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 73-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 43,5% против 58,3% за этот же период 2017 г. и 27,7% – за этот же период 2016 г.

График 52

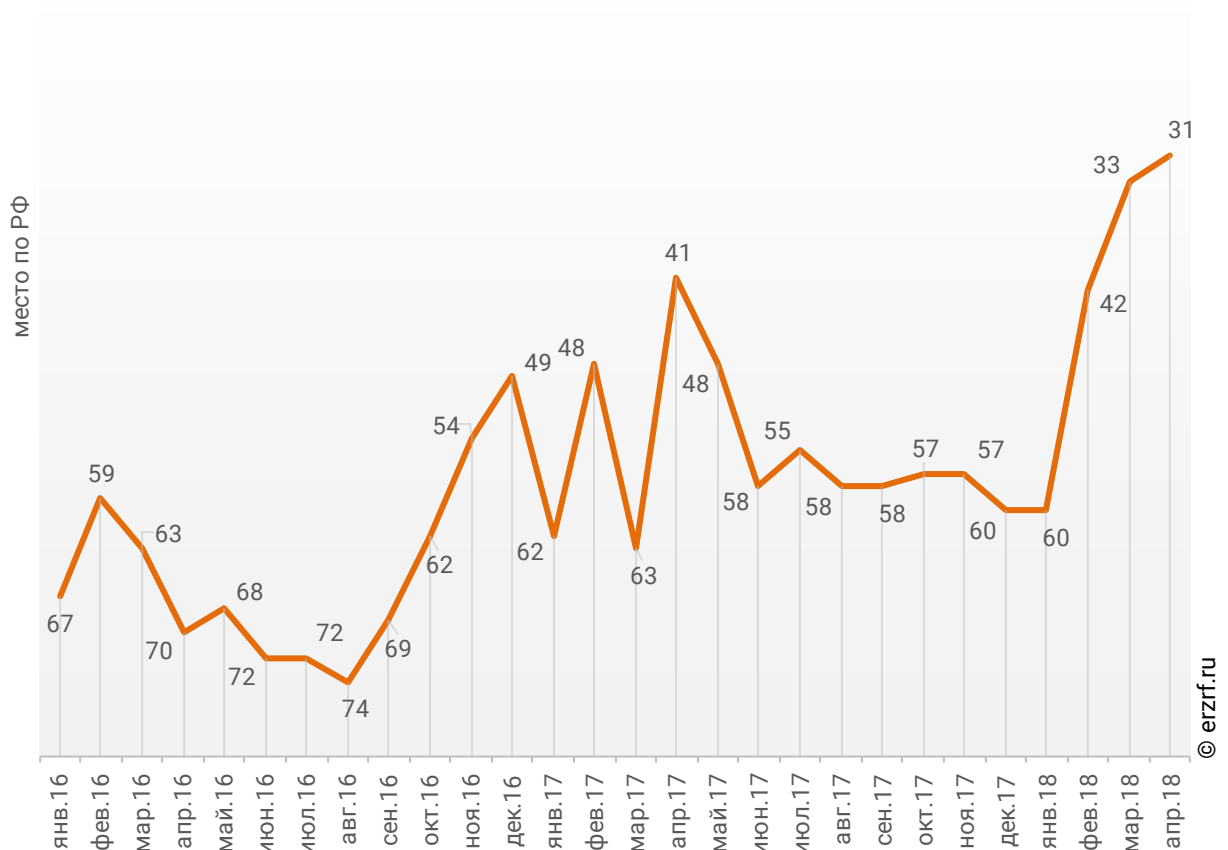
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Хабаровский край занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 53,4%, что на 14,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

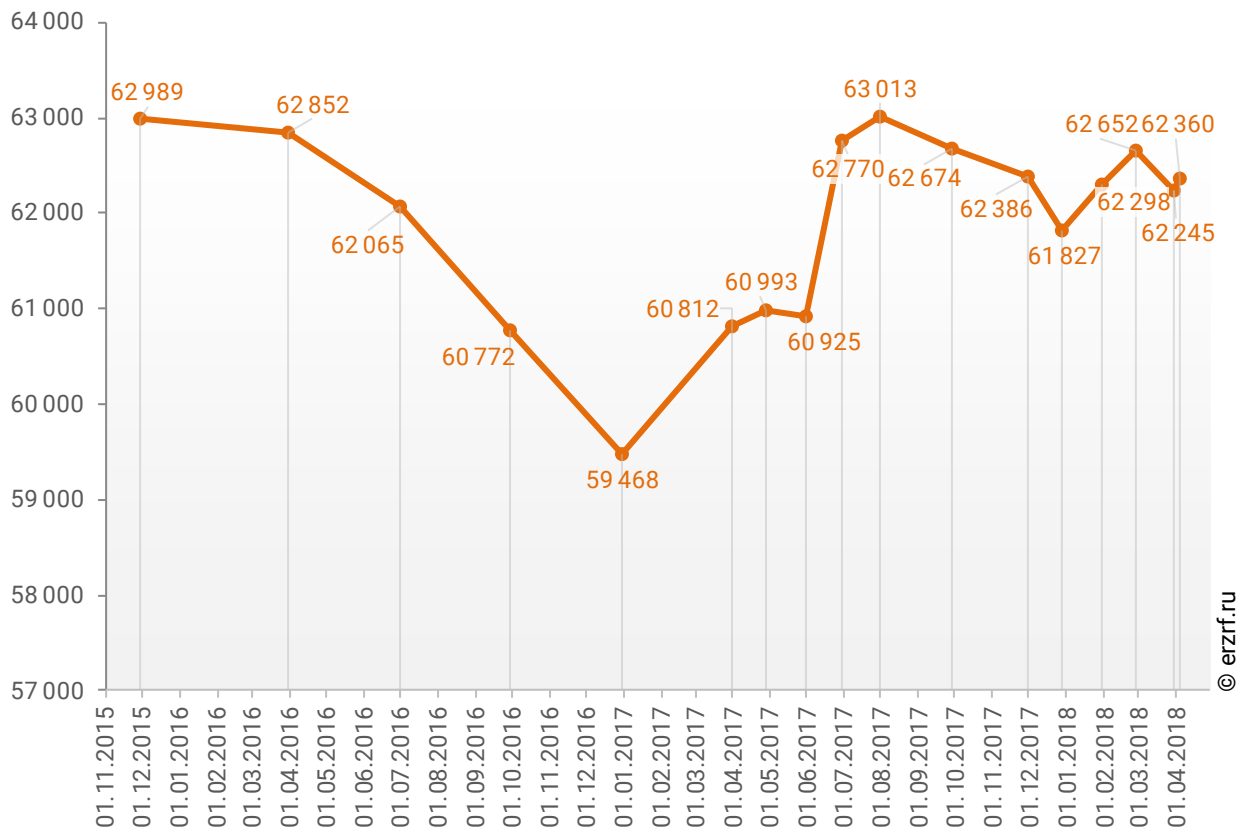
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на апрель 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 62 360 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Хабаровском крае представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Хабаровском крае, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Хабаровского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Хабаровском крае до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	Фонд Жилищного строительства	Пионерский	2	253	14 091
II квартал 2018	СХ Грант	Аквамарин	2	163	12 317
II квартал 2018	Гранд-ДВ	Графит	1	80	11 438
II квартал 2018	СХ Грант	Искра	1	160	8 031
II квартал 2018	УКС г. Хабаровска	Алексеевская-1	2	213	6 592
II квартал 2018	ГК БАСК	Облака	1	123	5 362
II квартал 2018	СХ Грант	Изумрудный	1	72	4 481
II квартал 2018	СК СевероСтрой	Статус	6	39	4 200
II квартал 2018	СХ Флагман	Campo Verde	1	69	3 327
II квартал 2018	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	Дом по ул. Орлова	1	90	3 297
II квартал 2018	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	3	70	3 177
II квартал 2018	СХ Грант	Радуга	2	63	2 756
II квартал 2018	Прайд-ДВ	Дом по ул. Лазо, 31,33	1	56	2 692
II квартал 2018	Росинмонолитстрой	Центральный	1	60	2 484
II квартал 2018	Компания Свой дом	Южный	1	62	1 959
II квартал 2018	Город	Клубный Дом Терраса	2	48	1 868
II квартал 2018	Тополек	Дом по ул. Новая	1	30	1 650
II квартал 2018	ЛЗСК	Морошка Ленд	1	25	1 245
II квартал 2018	ХИЖК	Дом по ул. Уборевича	1	25	1 172
II квартал 2018	Тополек	Дом по ул. Центральная	1	18	980
II квартал 2018	Город	FUTURO ПАРК	3	9	882
II квартал 2018	СК Эверест	Эверест	1	30	833
III квартал 2018	СамСтрой	Казачья гора	1	186	13 149
III квартал 2018	Строим Вместе-жильё в рассрочку	Дом по ул. Флегонтова	1	131	6 982

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	УИП г. Хабаровска	Восточный	1	134	6 120
III квартал 2018	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	3	83	4 256
III квартал 2018	ИСК Реал Строй	Дом по пер.Кустарный	1	60	3 452
III квартал 2018	СХ Флагман	Сampo Verde	2	46	2 356
III квартал 2018	Город	FUTURO ПАРК	2	11	987
III квартал 2018	Город	Клубный Дом Терраса	1	15	662
IV квартал 2018	ГК Амурские зори	Амурские зори	3	1 034	56 179
IV квартал 2018	СХ Грант	Эдельвейс	2	320	20 518
IV квартал 2018	СХ Грант	Рубин	1	239	16 497
IV квартал 2018	ГК Да! Девелопмент	Культура	1	232	15 221
IV квартал 2018	ГК ЭНКА	Ю-сити	3	341	14 200
IV квартал 2018	ИСК Реал Строй	Дом по ул. Запарина, 113	1	196	8 293
IV квартал 2018	ГК Архстрой	Невельской	1	111	7 274
IV квартал 2018	ТСК Ладный дом	Зодиак	1	114	5 130
IV квартал 2018	Компания КЕТОМ	по ул. Беломорская	1	128	4 906
IV квартал 2018	УИП г. Хабаровска	Восточный	1	98	4 519
IV квартал 2018	УКС г. Хабаровска	Алексеевская-1	1	85	3 999
IV квартал 2018	ГК ККК	Огни города (ул. Специалистов)	1	42	2 219
IV квартал 2018	ГК ККК	Огни города	1	44	1 410
IV квартал 2018	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	1	21	1 178
IV квартал 2018	Город	Клубный Дом Терраса	1	18	857
IV квартал 2018	СК Эверест	Эверест	1	30	833
IV квартал 2018	Бизнес-Центр 3	Апарт-отель Лофт	1	15	690
Общий итог			70	5 492	296 721

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	17	1 893	82 063
2	<i>Амурские зори</i>	Хабаровск	ГК Амурские зори	3	1 034	56 179
3	<i>Культура</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	2	367	26 314
4	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	2	432	23 319
5	<i>Richeville</i>	Хабаровск	СХ Керенг	2	279	22 599
6	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	3	381	20 546
7	<i>Эдельвейс</i>	Хабаровск	СХ Грант	2	320	20 518
8	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	354	17 863
9	<i>Восточный</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	370	16 861
10	<i>Аметист</i>	Хабаровск	СХ Грант	3	288	16 743
11	<i>Рубин</i>	Хабаровск	СХ Грант	1	239	16 497
12	<i>Ленинградский</i>	Хабаровск	ГК БАСК	1	375	15 904
13	<i>по ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	267	15 559
14	<i>GreenVille (Гринвилль)</i>	Тополево	Первый Семейный Комплекс	10	264	13 158
15	<i>Казачья гора</i>	Хабаровск	СамСтрой	1	186	13 149
16	<i>Аквамарин</i>	Хабаровск	СХ Грант	2	163	12 317
17	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	1	80	11 438
18	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 323
19	<i>Алексеевская-1</i>	Хабаровск	УКС г. Хабаровска	3	298	10 591
20	<i>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	4	216	9 136
21	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	15	70	8 407
22	<i>Дом по ул. Запарина, 113</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	196	8 293
23	<i>Искра</i>	Хабаровск	СХ Грант	1	160	8 031
24	<i>Огни города (ул. Комсомольская)</i>	Хабаровск	ГК ККК	1	112	7 851
25	<i>Невельской</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	1	111	7 274

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Флегонтова</i>	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	131	6 982
27	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	1	151	6 801
28	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	1	119	6 652
29	<i>Агат</i>	Хабаровск	СХ Грант	2	144	6 173
30	<i>Сапро Verde</i>	Мирное	СХ Флагман	3	115	5 683
31	<i>Облака</i>	Хабаровск	ГК БАСК	1	123	5 362
32	<i>Зодиак</i>	Хабаровск	ТСК Ладный дом	1	114	5 130
33	<i>по ул. Беломорская</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	128	4 906
34	<i>Изумрудный</i>	Хабаровск	СХ Грант	1	72	4 481
35	<i>Статус</i>	Мичуринское	СК СевероСтрой	6	39	4 200
36	<i>Центральный</i>	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	2	86	4 140
37	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Хабаровск	СК ДоМострой	1	90	3 846
38	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	6	18	3 750
39	<i>Дом по пер.Кустарный</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	60	3 452
40	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	4	81	3 387
41	<i>Дом по ул. Орлова</i>	Николаевск-на-Амуре	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	1	90	3 297
42	<i>Радуга</i>	Хабаровск	СХ Грант	2	63	2 756
43	<i>Дом по ул. Лазо, 31,33</i>	Хабаровск	Прайд-ДВ	1	56	2 692
44	<i>Дом по ул. Камская</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	40	2 615
45	<i>Огни города (ул. Специалистов)</i>	Хабаровск	ГК ККК	1	42	2 219
46	<i>Южный</i>	Некрасовка	Компания Свой дом	1	62	1 959
47	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	5	20	1 869
48	<i>Эверест</i>	Мирное	СК Эверест	2	60	1 666
49	<i>Дом по ул. Новая</i>	Хабаровск	Тополек	1	30	1 650
50	<i>Огни города</i>	Корфовский	ГК ККК	1	44	1 410
51	<i>Морошка Ленд</i>	Хабаровск	ЛЗСК	1	25	1 245
52	<i>Дом по ул. Уборевича</i>	Хабаровск	ХИЖК	1	25	1 172
53	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Хабаровск	Тополек	1	18	980
54	<i>Апарт-отель Лофт</i>	Хабаровск	Бизнес-Центр 3	1	15	690
Общий итог				139	10 746	573 098

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Эверест	Мирное	СК Эверест	27,8
2	Южный	Некрасовка	Компания Свой дом	31,6
3	Огни города	Корфовский	ГК ККК	32,0
4	Алексеевская-1	Хабаровск	УКС г. Хабаровска	35,5
5	Дом по ул. Орлова	Николаевск-на-Амуре	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	36,6
6	по ул. Беломорская	Хабаровск	Компания КЕТОМ	38,3
7	Клубный Дом Терраса	Хабаровск	Город	41,8
8	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	42,3
9	Дом по ул. Запарина, 113	Хабаровск	ИСК Реал Строй	42,3
10	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	42,4
11	Дом по ул. Весенняя	Хабаровск	СК ДоМострой	42,7
12	Агат	Хабаровск	СХ Грант	42,9
13	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	43,4
14	Облака	Хабаровск	ГК БАСК	43,6
15	Радуга	Хабаровск	СХ Грант	43,7
16	Зодиак	Хабаровск	ТСК Ладный дом	45,0
17	Дом по ул. Карла Маркса, 97	Хабаровск	ИКАС	45,0
18	Восточный	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	45,6
19	Апарт-отель Лофт	Хабаровск	Бизнес-Центр 3	46,0
20	Дом по ул. Уборевича	Хабаровск	ХИЖК	46,9
21	Дом по ул. Лазо, 31,33	Хабаровск	Прайд-ДВ	48,1
22	Центральный	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	48,1
23	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	49,2
24	Сапро Verde	Мирное	СХ Флагман	49,4
25	Морошка Ленд	Хабаровск	ЛЗСК	49,8
26	GreenVille (Гринвилль)	Тополево	Первый Семейный Комплекс	49,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Искра</i>	Хабаровск	СХ Грант	50,2
28	<i>Петроглиф Парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	50,5
29	<i>Огни города (ул. Специалистов)</i>	Хабаровск	ГК ККК	52,8
30	<i>Дом по ул. Флегонтова</i>	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
31	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	53,9
32	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	54,0
33	<i>Амурские зори</i>	Хабаровск	ГК Амурские зори	54,3
34	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Хабаровск	Тополек	54,4
35	<i>Дом по ул. Новая</i>	Хабаровск	Тополек	55,0
36	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	55,9
37	<i>Дом по пер.Кустарный</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	57,5
38	<i>Аметист</i>	Хабаровск	СХ Грант	58,1
39	<i>по ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	58,3
40	<i>Изумрудный</i>	Хабаровск	СХ Грант	62,2
41	<i>Эдельвейс</i>	Хабаровск	СХ Грант	64,1
42	<i>Дом по ул. Камская</i>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	65,4
43	<i>Невельской</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	65,5
44	<i>Рубин</i>	Хабаровск	СХ Грант	69,0
45	<i>Огни города (ул. Комсомольская)</i>	Хабаровск	ГК ККК	70,1
46	<i>Казачья гора</i>	Хабаровск	СамСтрой	70,7
47	<i>Культура</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	71,7
48	<i>Акварин</i>	Хабаровск	СХ Грант	75,6
49	<i>Richeville</i>	Хабаровск	СХ Керенг	81,0
50	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	93,5
51	<i>Статус</i>	Мичуринское	СК СевероСтрой	107,7
52	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	120,1
53	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	143,0
54	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	208,3
Общий итог				53,3