

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

январь 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2023

**710 386**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2023

**55,9**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**14 783**

-3,0% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на январь 2023

**105 126**

+23,1% к январю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**47,4%**

-7,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

**526**

+0,2% к декабрю 2021

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2022

Банк России

**3,28**

+0,23 п.п. к декабрю 2021

## 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 .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов .....	17
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. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае .....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России) .....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края .....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата) .....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц .....	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	74

## 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](http://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 январь 2023 года выявлено **87 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 **12 711 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **710 386 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	74	85,1%	12 656	99,6%	700 411	98,6%
блокированный дом	13	14,9%	55	0,4%	9 975	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>12 711</b>	<b>100%</b>	<b>710 386</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

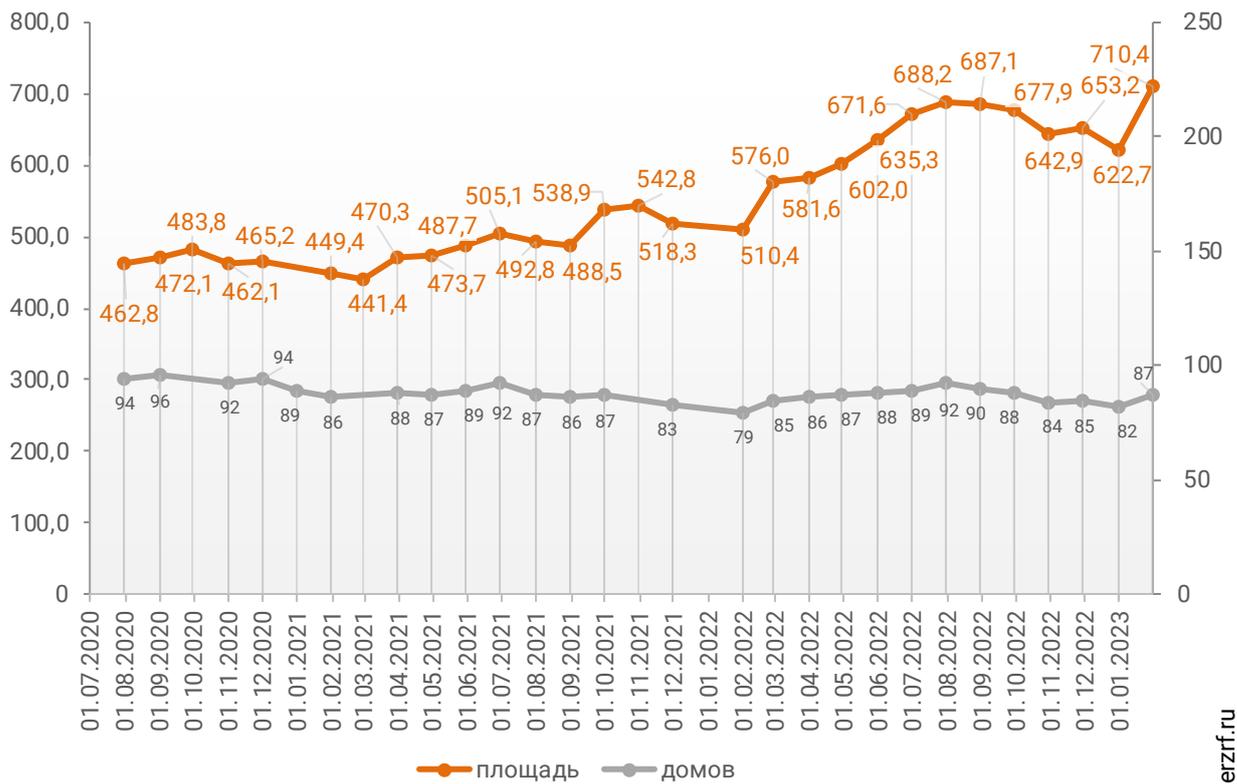
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Хабаровского края не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Хабаровском крае**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<i>Хабаровск</i>	<b>85</b>	<b>97,7%</b>	<b>12 599</b>	<b>99,1%</b>	<b>703 711</b>	<b>99,1%</b>
<i>Комсомольск-на-Амуре</i>	<b>2</b>	<b>2,3%</b>	<b>112</b>	<b>0,9%</b>	<b>6 675</b>	<b>0,9%</b>
	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>12 711</b>	<b>100%</b>	<b>710 386</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (99,1% совокупной площади жилых единиц).

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

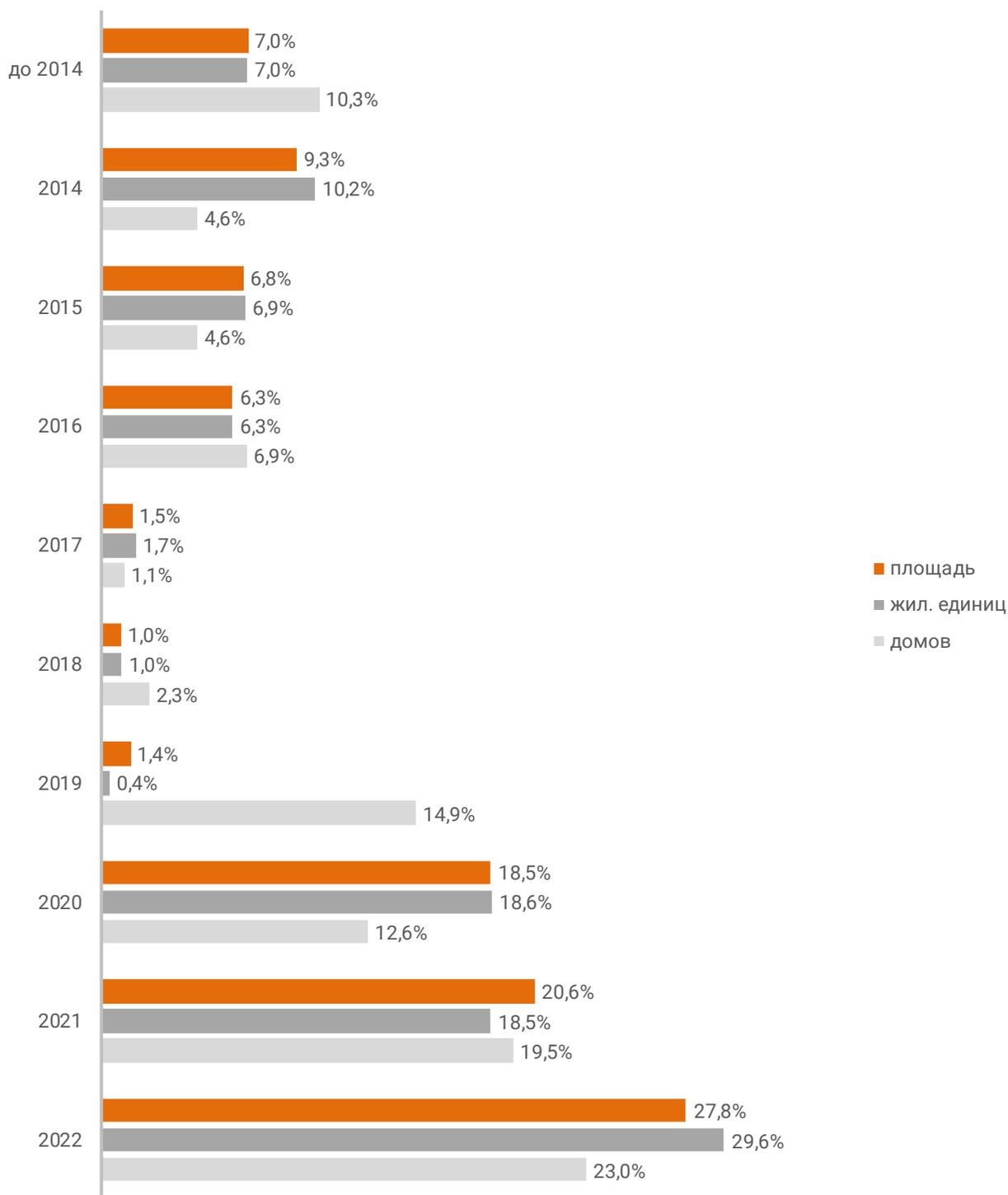
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 г. по ноябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	9	10,3%	884	7,0%	49 688	7,0%
2014	4	4,6%	1 293	10,2%	65 932	9,3%
2015	4	4,6%	872	6,9%	48 145	6,8%
2016	6	6,9%	795	6,3%	44 460	6,3%
2017	1	1,1%	215	1,7%	10 620	1,5%
2018	2	2,3%	127	1,0%	7 053	1,0%
2019	13	14,9%	55	0,4%	9 975	1,4%
2020	11	12,6%	2 361	18,6%	131 297	18,5%
2021	17	19,5%	2 351	18,5%	146 040	20,6%
2022	20	23,0%	3 758	29,6%	197 176	27,8%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>12 711</b>	<b>100%</b>	<b>710 386</b>	<b>100%</b>

**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 2022 г. (27,8% по площади жилых единиц).

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

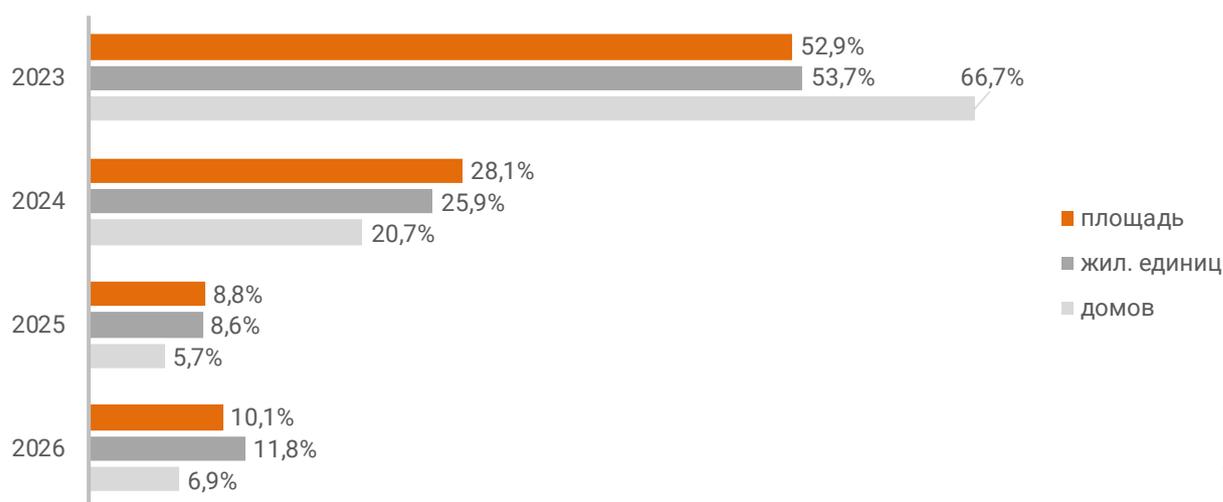
В Хабаровском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	58	66,7%	6 823	53,7%	375 847	52,9%
2024	18	20,7%	3 296	25,9%	199 970	28,1%
2025	5	5,7%	1 093	8,6%	62 604	8,8%
2026	6	6,9%	1 499	11,8%	71 965	10,1%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>12 711</b>	<b>100%</b>	<b>710 386</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 375 847 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2023	375 847	2014	25 987 6,9%
		2015	11 371 3,0%
		2017	55 806 14,8%
		2019	9 708 2,6%
		2020	4 185 1,1%
2024	199 970	2022	78 812 21,0%
		2016	17 439 8,7%
		2022	20 690 10,3%
<b>Общий итог</b>	<b>710 386</b>		<b>223 998 31,5%</b>

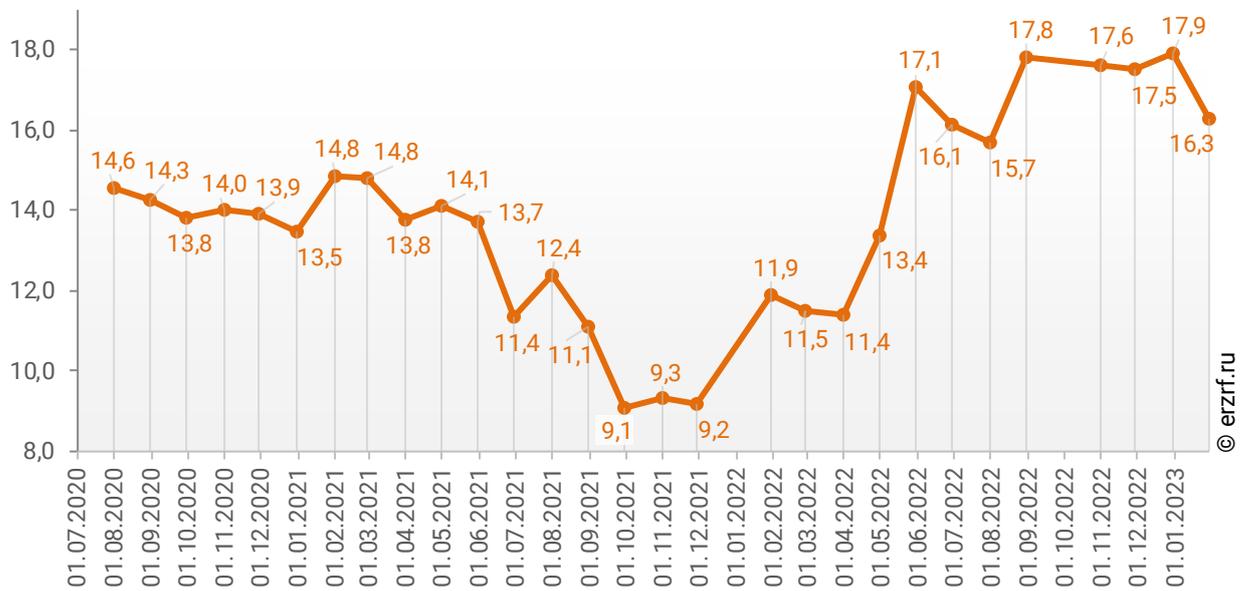
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (78 812 м<sup>2</sup>), что составляет 21,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на январь 2023 года составляет 16,3 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**



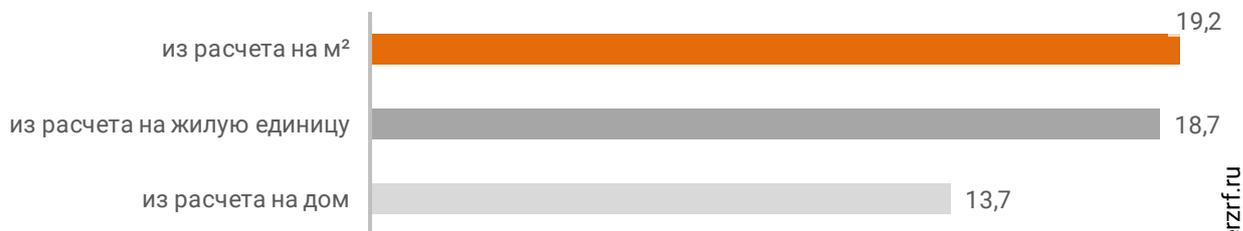
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Хабаровского края

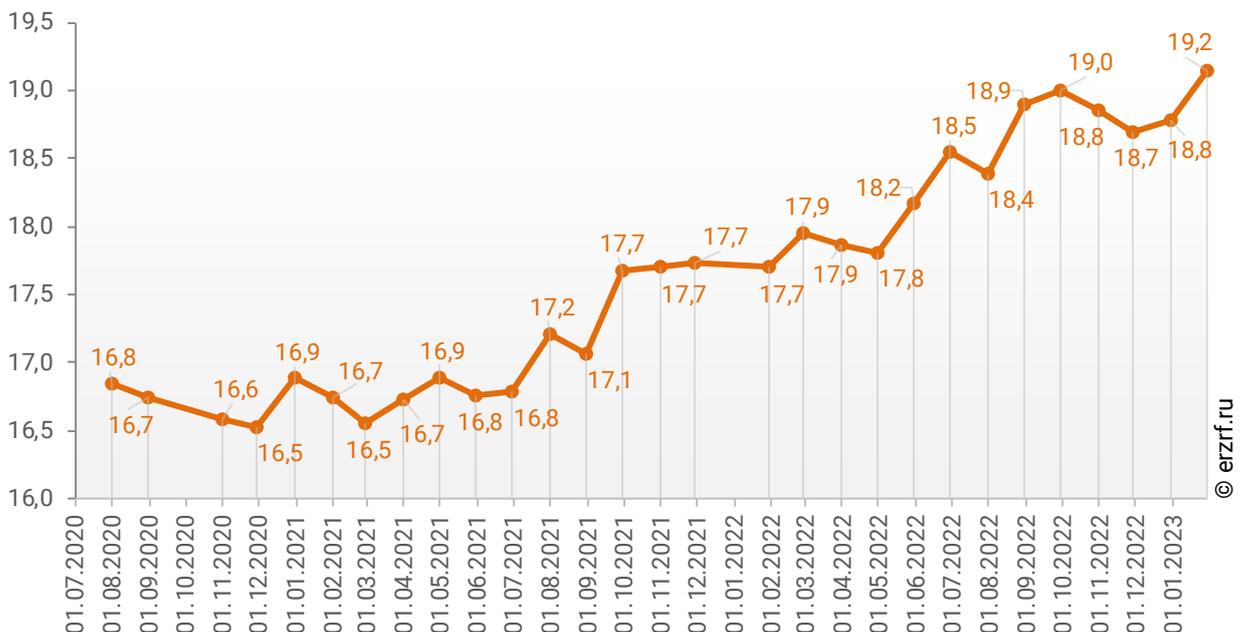


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Хабаровском крае (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

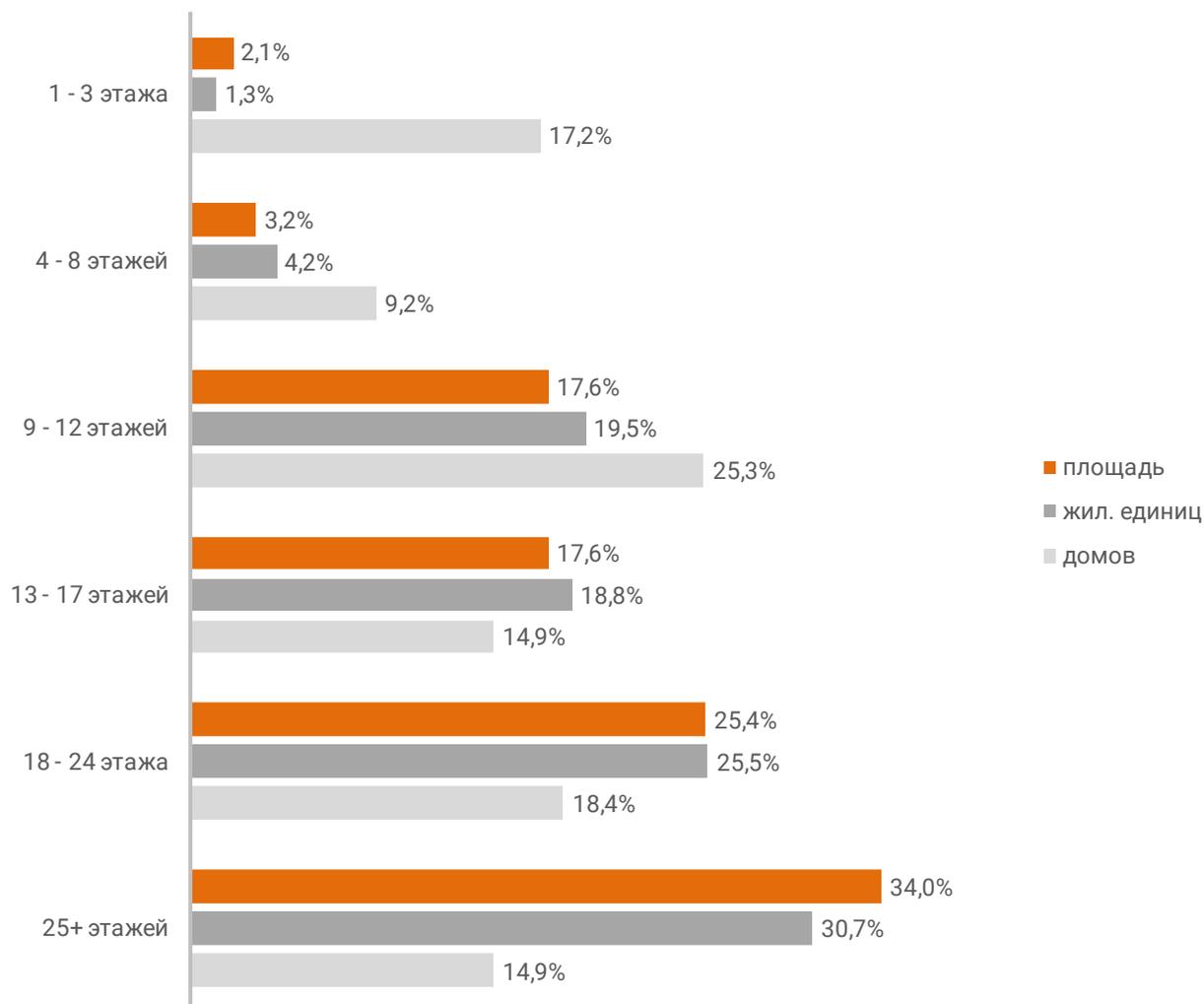
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	15	17,2%	163	1,3%	14 946	2,1%
4 - 8 этажей	8	9,2%	540	4,2%	22 924	3,2%
9 - 12 этажей	22	25,3%	2 476	19,5%	125 260	17,6%
13 - 17 этажей	13	14,9%	2 393	18,8%	125 308	17,6%
18 - 24 этажа	16	18,4%	3 242	25,5%	180 137	25,4%
25+ этажей	13	14,9%	3 897	30,7%	241 811	34,0%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>12 711</b>	<b>100%</b>	<b>710 386</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 34,0% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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-Sky», 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-Sky
2	27	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
3	26	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Гармония
		<i>Мой Выбор</i>	многоквартирный дом	Времена
		<i>СЗ Перспектива</i>	многоквартирный дом	Район Вершины
4	25	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
		<i>Дальхабсбыт</i>	многоквартирный дом	ОНЫХ
		<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Полюса
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Амурский квартал
5	24	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Сердце Востока
		<i>Градъ Сервис</i>	многоквартирный дом	Riverday New
		<i>Специализированный застройщик Дежнёв</i>	многоквартирный дом	Дежнёв

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

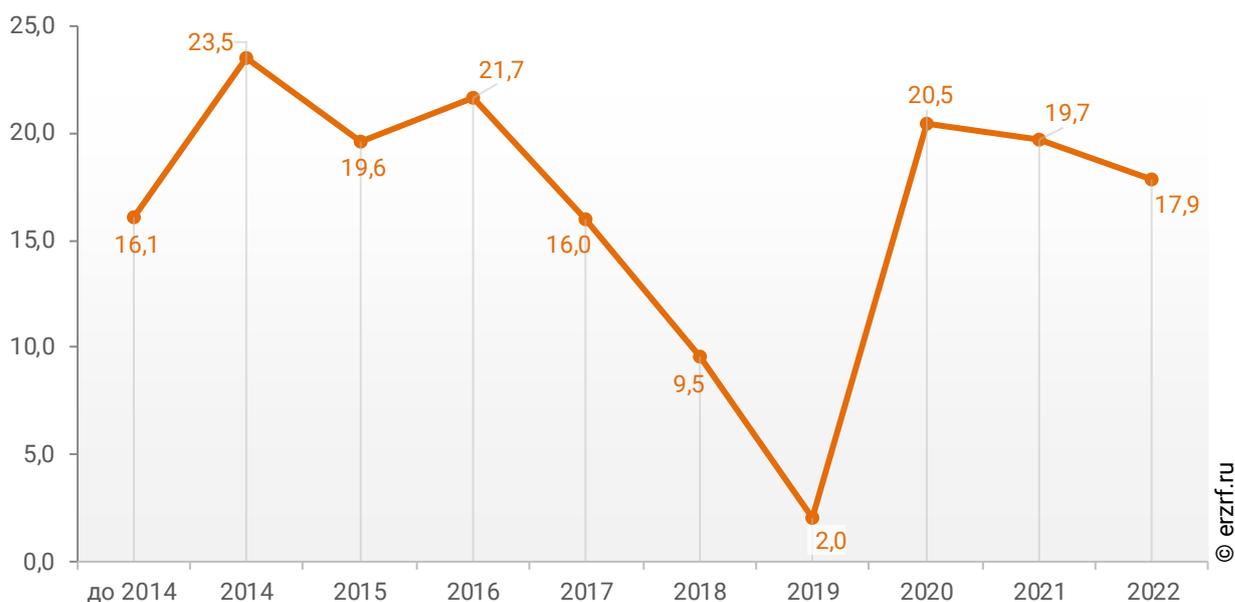
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 276	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Сердце Востока
2	32 065	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Классика
3	28 976	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
4	21 865	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура.Гармония
5	20 690	<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville-Sky

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 17,9 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

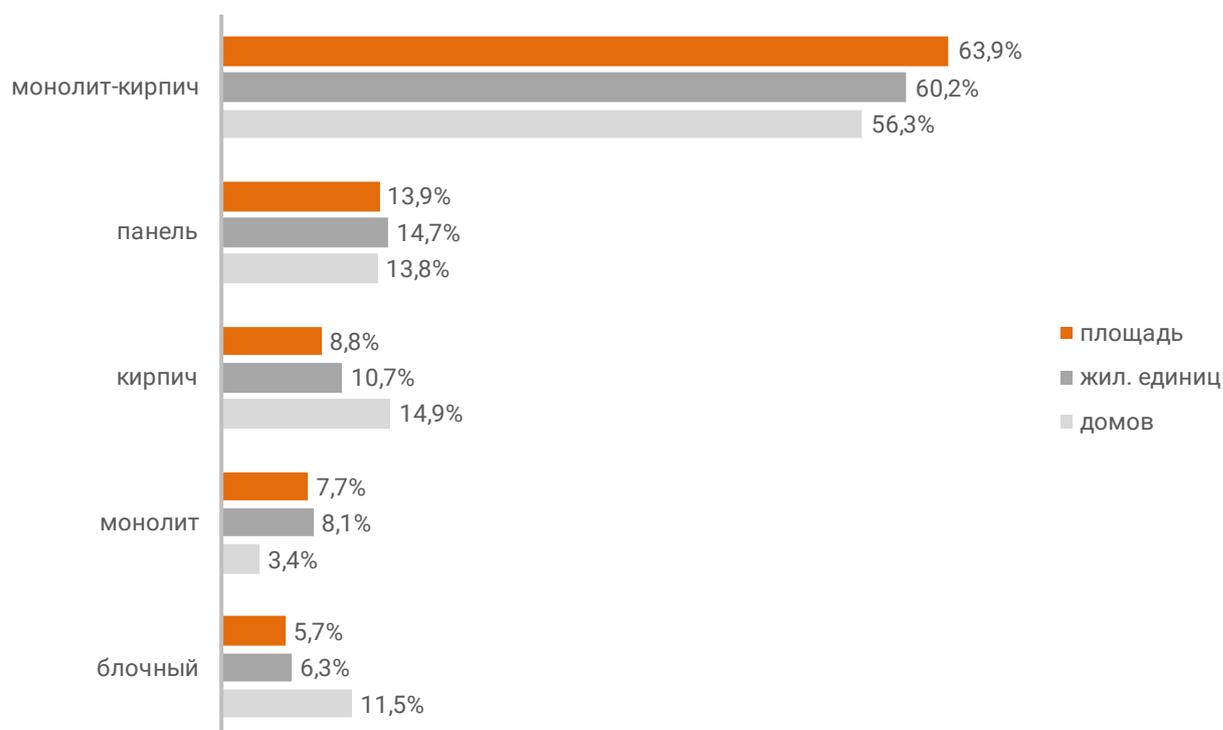
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	49	56,3%	7 657	60,2%	454 171	63,9%
панель	12	13,8%	1 873	14,7%	98 889	13,9%
кирпич	13	14,9%	1 355	10,7%	62 728	8,8%
монолит	3	3,4%	1 029	8,1%	54 444	7,7%
блочный	10	11,5%	797	6,3%	40 154	5,7%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>12 711</b>	<b>100%</b>	<b>710 386</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

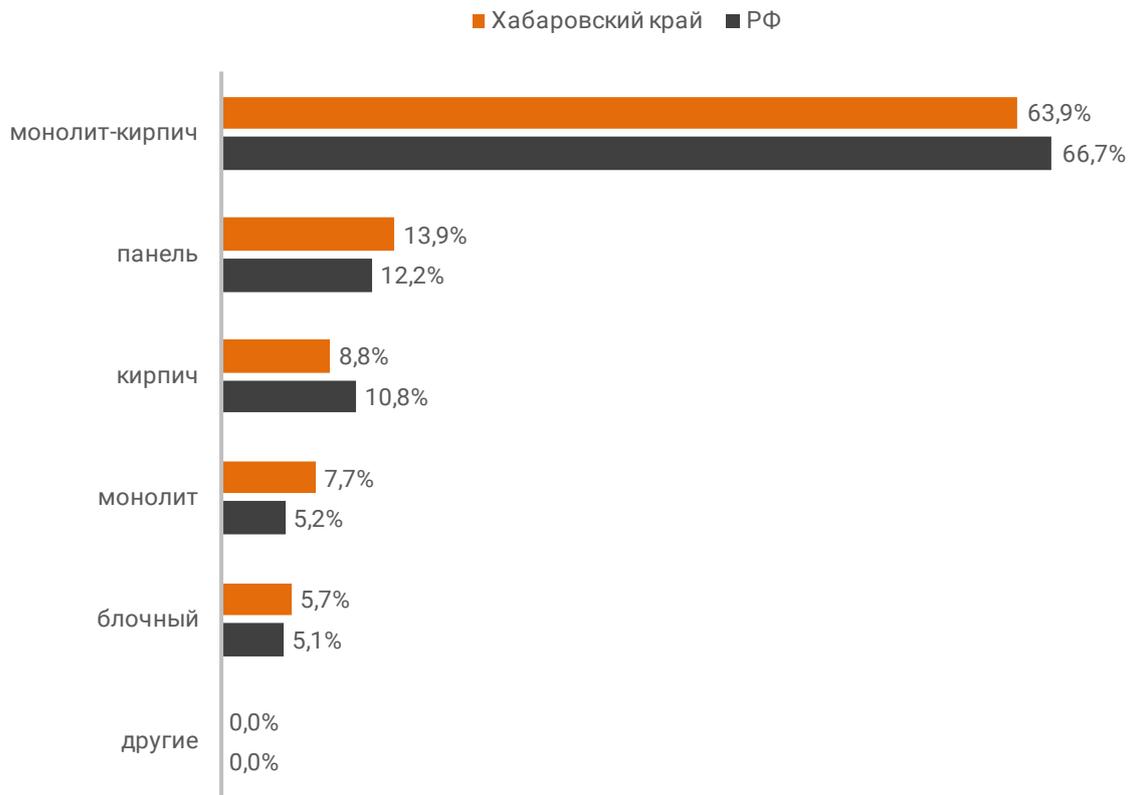
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 63,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Хабаровского края у 68,8% 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 77,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	41	69,5%	6 215	72,8%	378 958	77,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	20,3%	1 105	12,9%	51 907	10,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,8%	897	10,5%	44 633	9,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,4%	324	3,8%	13 582	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>8 541</b>	<b>100%</b>	<b>489 080</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Хабаровском крае осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 42 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на январь 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Талан</i>	5	5,7%	1 409	11,1%	84 856	11,9%
2	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	16	18,4%	951	7,5%	71 105	10,0%
3	<i>СЗ Талан-Регион-24</i>	5	5,7%	1 255	9,9%	57 518	8,1%
4	<i>Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства</i>	3	3,4%	1 033	8,1%	54 561	7,7%
5	<i>УИП г. Хабаровска</i>	7	8,0%	771	6,1%	44 895	6,3%
6	<i>СЗ Перспектива</i>	4	4,6%	897	7,1%	44 633	6,3%
7	<i>СЗ Дом Арт</i>	4	4,6%	456	3,6%	25 377	3,6%
8	<i>СЗ Ю-Девелопмент</i>	4	4,6%	474	3,7%	24 430	3,4%
9	<i>СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС</i>	2	2,3%	312	2,5%	21 736	3,1%
10	<i>СХ Керенг</i>	1	1,1%	279	2,2%	20 690	2,9%
11	<i>Дальхабсбыт</i>	1	1,1%	298	2,3%	19 161	2,7%
12	<i>Градъ Сервис</i>	1	1,1%	281	2,2%	18 765	2,6%
13	<i>Мой Выбор</i>	2	2,3%	334	2,6%	17 460	2,5%
14	<i>ИКАС</i>	1	1,1%	245	1,9%	17 439	2,5%
15	<i>СЗ Взлёт</i>	2	2,3%	290	2,3%	15 847	2,2%
16	<i>Застройщик-ДВ</i>	3	3,4%	282	2,2%	14 856	2,1%
17	<i>СЗ Талан-Регион-20</i>	1	1,1%	244	1,9%	14 447	2,0%
18	<i>ГК ЭНКА</i>	2	2,3%	324	2,5%	13 582	1,9%
19	<i>СЗ Сфера-Строй</i>	2	2,3%	230	1,8%	13 032	1,8%
20	<i>ГК СтройМеталл</i>	2	2,3%	346	2,7%	11 941	1,7%
21	<i>СЗ-АСК</i>	1	1,1%	184	1,4%	11 752	1,7%
22	<i>СЗ Реал Строй</i>	1	1,1%	260	2,0%	11 371	1,6%
23	<i>Специализированный застройщик Дежнёв</i>	1	1,1%	168	1,3%	11 291	1,6%
24	<i>СМФ Энергожилстрой</i>	4	4,6%	230	1,8%	11 131	1,6%
25	<i>СЗ-Карун</i>	1	1,1%	172	1,4%	9 363	1,3%
26	<i>СЗ ЛадДом</i>	1	1,1%	212	1,7%	8 867	1,2%
27	<i>СЗ-Конструктор</i>	1	1,1%	204	1,6%	8 798	1,2%
28	<i>Специализированный застройщик Городские кварталы</i>	2	2,3%	131	1,0%	7 125	1,0%
29	<i>СЗ Ю-Сити</i>	1	1,1%	120	0,9%	6 926	1,0%
30	<i>ИСК Реал Строй</i>	1	1,1%	74	0,6%	4 540	0,6%
31	<i>Русинмонолитстрой</i>	1	1,1%	67	0,5%	4 185	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
32	Терраса ЛОФТ	1	1,1%	60	0,5%	2 868	0,4%
33	Специализированный застройщик СК Вектор	1	1,1%	45	0,4%	2 490	0,4%
34	Центр инновационных технологий города Хабаровска	1	1,1%	48	0,4%	2 103	0,3%
35	Уютстрой	1	1,1%	25	0,2%	1 245	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>12 711</b>	<b>100%</b>	<b>710 386</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	Талан	84 856	12 026	14,2%	0,8
2	★ 4,0	ГК Да! Девелопмент	71 105	4 436	6,2%	0,2
3	н/р	СЗ Талан-Регион-24	57 518	0	0,0%	-
4	н/р	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	54 561	54 561	100%	78,0
5	★ 4,5	УИП г. Хабаровска	44 895	15 227	33,9%	1,3
6	★ 5,0	СЗ Перспектива	44 633	44 633	100%	3,0
7	н/р	СЗ Дом Арт	25 377	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Ю-Девелопмент	24 430	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	21 736	0	0,0%	-
10	н/р	СХ Керенг	20 690	20 690	100%	33,0
11	н/р	Дальхабсбыт	19 161	0	0,0%	-
12	н/р	Градъ Сервис	18 765	0	0,0%	-
13	н/р	Мой Выбор	17 460	6 840	39,2%	21,2
14	н/р	ИКАС	17 439	17 439	100%	96,0
15	н/р	СЗ Взлёт	15 847	0	0,0%	-
16	★ 0,5	Застройщик-ДВ	14 856	14 856	100%	102,0
17	н/р	СЗ Талан-Регион-20	14 447	0	0,0%	-
18	★ 3,5	ГК ЭНКА	13 582	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
19	н/р	СЗ Сфера-Строй	13 032	0	0,0%	-
20	★ 1,0	ГК СтройМеталл	11 941	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ-АСК	11 752	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Реал Строй	11 371	11 371	100%	102,0
23	н/р	Специализированный застройщик Дежнёв	11 291	0	0,0%	-
24	★ 0,5	СМФ Энергожилстрой	11 131	11 131	100%	117,0
25	н/р	СЗ-Карун	9 363	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ ЛадДом	8 867	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ-Конструктор	8 798	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный застройщик Городские кварталы	7 125	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Ю-Сити	6 926	0	0,0%	-
30	н/р	ИСК Реал Строй	4 540	0	0,0%	-
31	н/р	Русинмонолитстрой	4 185	4 185	100%	33,0
32	н/р	Терраса ЛОФТ	2 868	2 868	100%	39,0
33	н/р	Специализированный застройщик СК Вектор	2 490	2 490	100%	3,0
34	н/р	Центр инновационных технологий города Хабаровска	2 103	0	0,0%	-
35	н/р	Уютстрой	1 245	1 245	100%	75,0
<b>Общий итог</b>			<b>710 386</b>	<b>223 998</b>	<b>31,5%</b>	<b>16,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СМФ Энергожилстрой» и составляет 117,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 43 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 «По ул. Воронежской» (город Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Талан-Регион-24» возводит 5 домов, включающих 1 255 жилых единиц, совокупной площадью 57 518 м<sup>2</sup>.

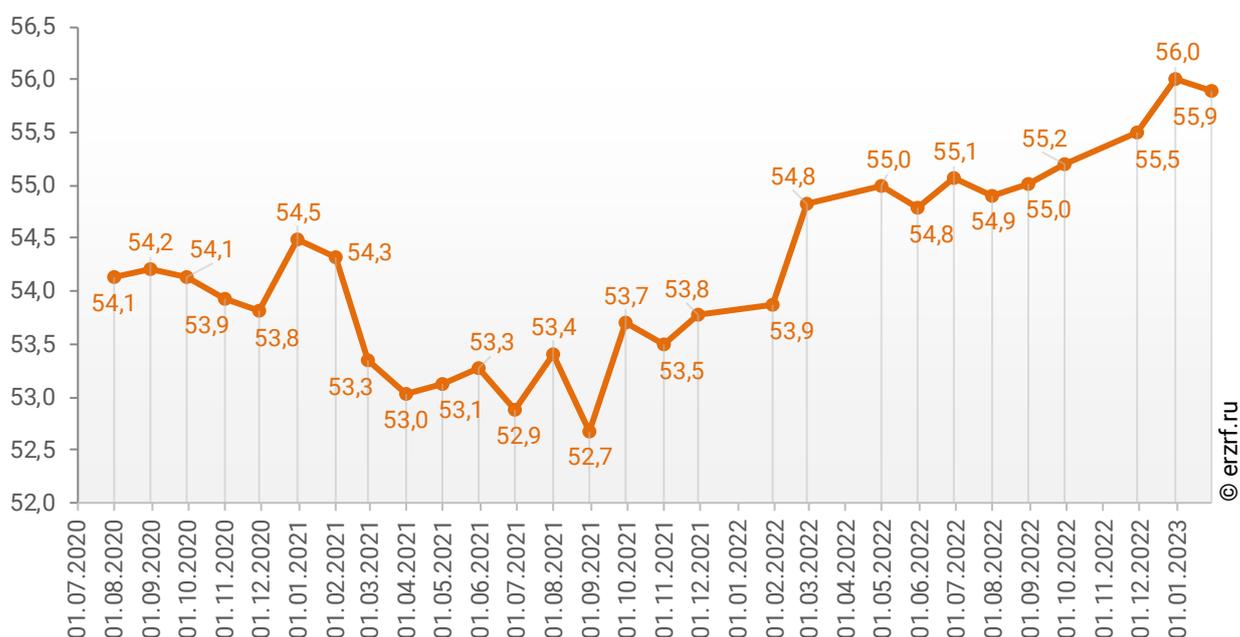
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 55,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

График 7

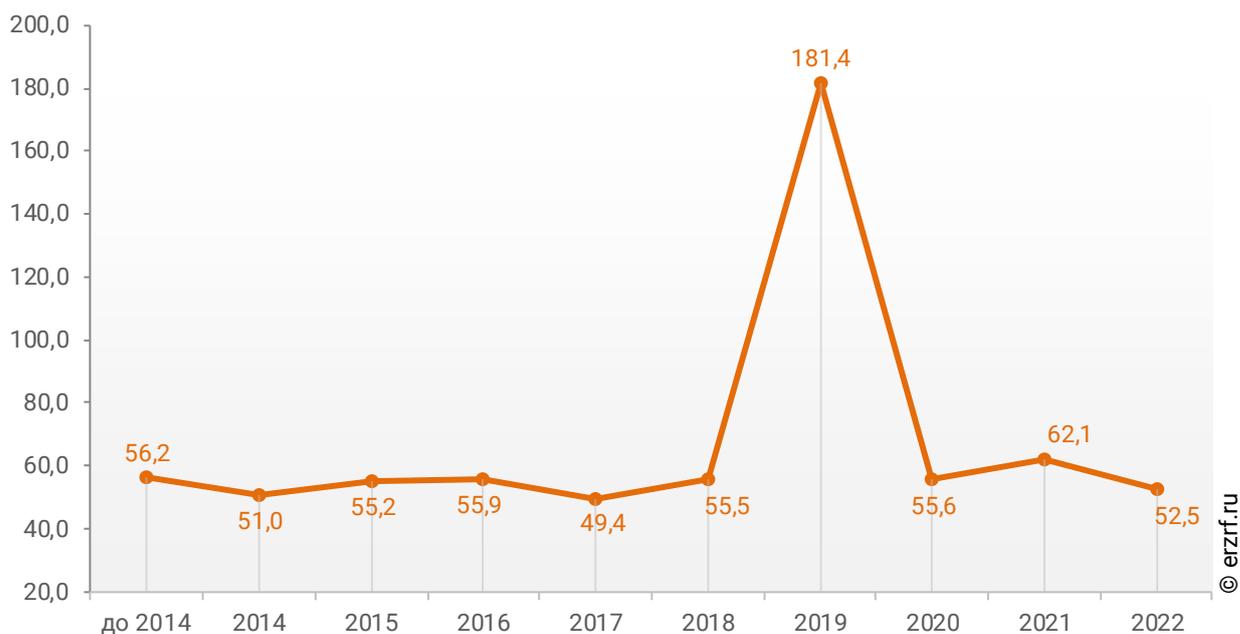
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 52,5 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройМеталл» – 34,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Да! Девелопмент» – 74,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК СтройМеталл	34,5
СЗ ЛадДом	41,8
ГК ЭНКА	41,9
СЗ-Конструктор	43,1
СЗ Реал Строй	43,7
Центр инновационных технологий города Хабаровска	43,8
СЗ Талан-Регион-24	45,8
Терраса ЛОФТ	47,8
СМФ Энергожилстрой	48,4
СЗ Перспектива	49,8
Уютстрой	49,8
СЗ Ю-Девелопмент	51,5
Мой Выбор	52,3
Застройщик-ДВ	52,7
Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	52,8
Специализированный застройщик Городские кварталы	54,4
СЗ-Карун	54,4
СЗ Взлёт	54,6
Специализированный застройщик СК Вектор	55,3
СЗ Дом Арт	55,7
СЗ Сфера-Строй	56,7
СЗ Ю-Сити	57,7
УИП г. Хабаровска	58,2
СЗ Талан-Регион-20	59,2
Талан	60,2
ИСК Реал Строй	61,4
Русинмонолитстрой	62,5
СЗ-АСК	63,9
Дальхабсбыт	64,3
Градъ Сервис	66,8
Специализированный застройщик Дежнёв	67,2
СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
ИКАС	71,2
СХ Керенг	74,2
ГК Да! Девелопмент	74,8
<b>Общий итог</b>	<b>55,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Надежда» – 34,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СтройМеталл». Наибольшая – в ЖК «Культура.Клуб» – 181,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Да! Девелопмент».

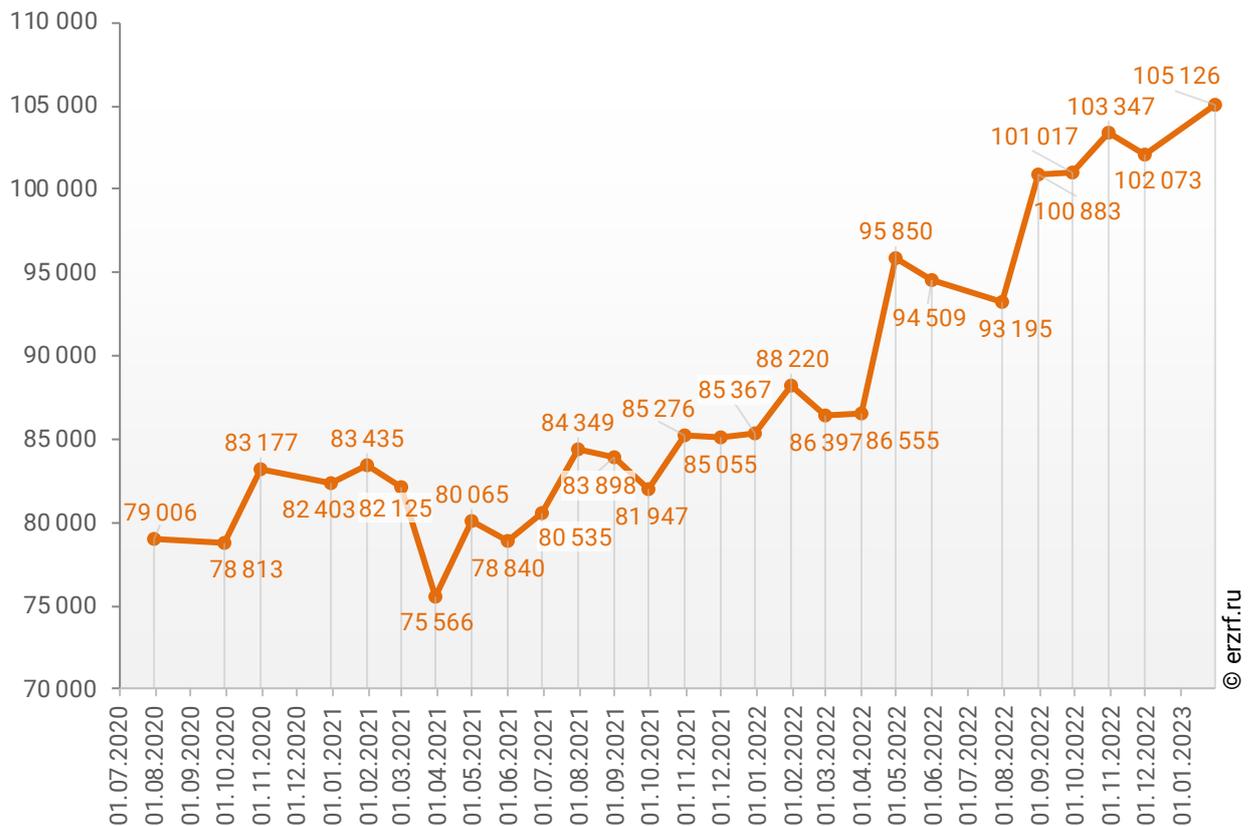
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 105 126 рублей за квадратный метр.

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

**График 9**

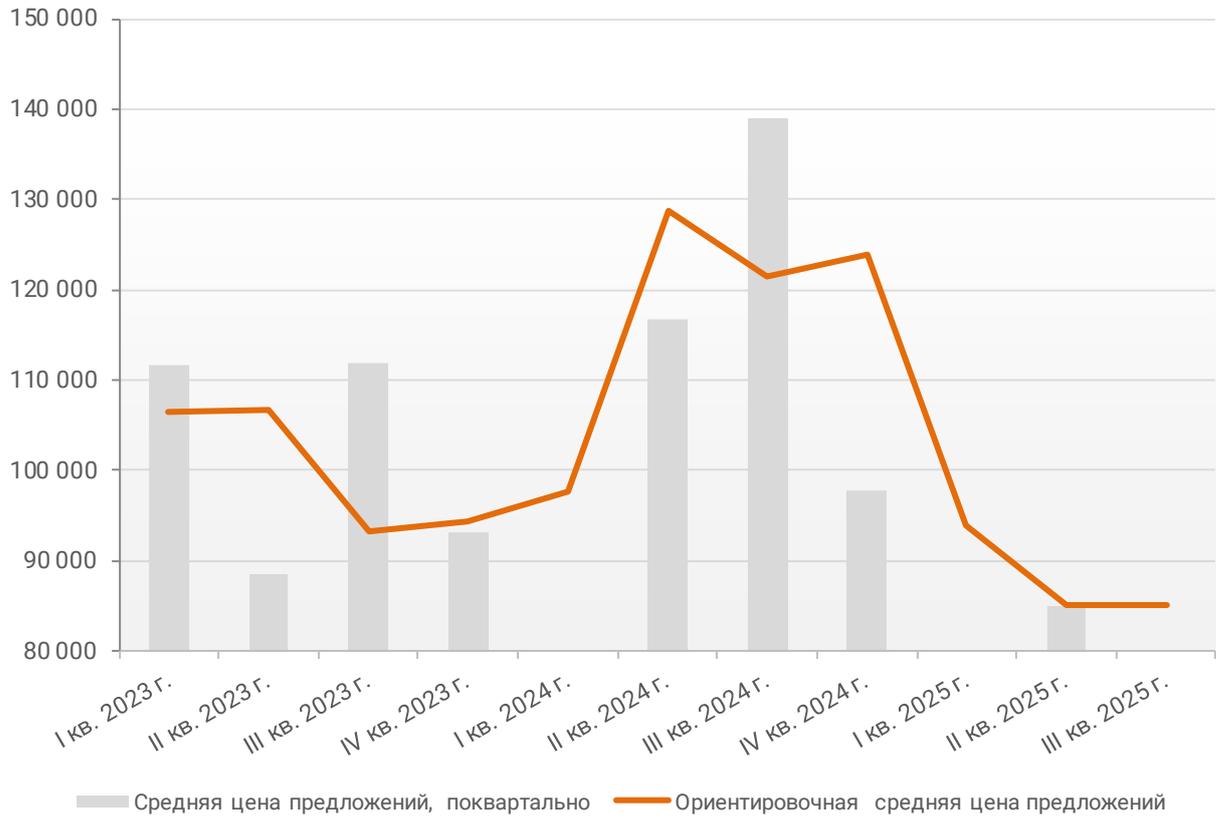
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Хабаровском крае, ₽/м<sup>2</sup>**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Хабаровского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Хабаровского края от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

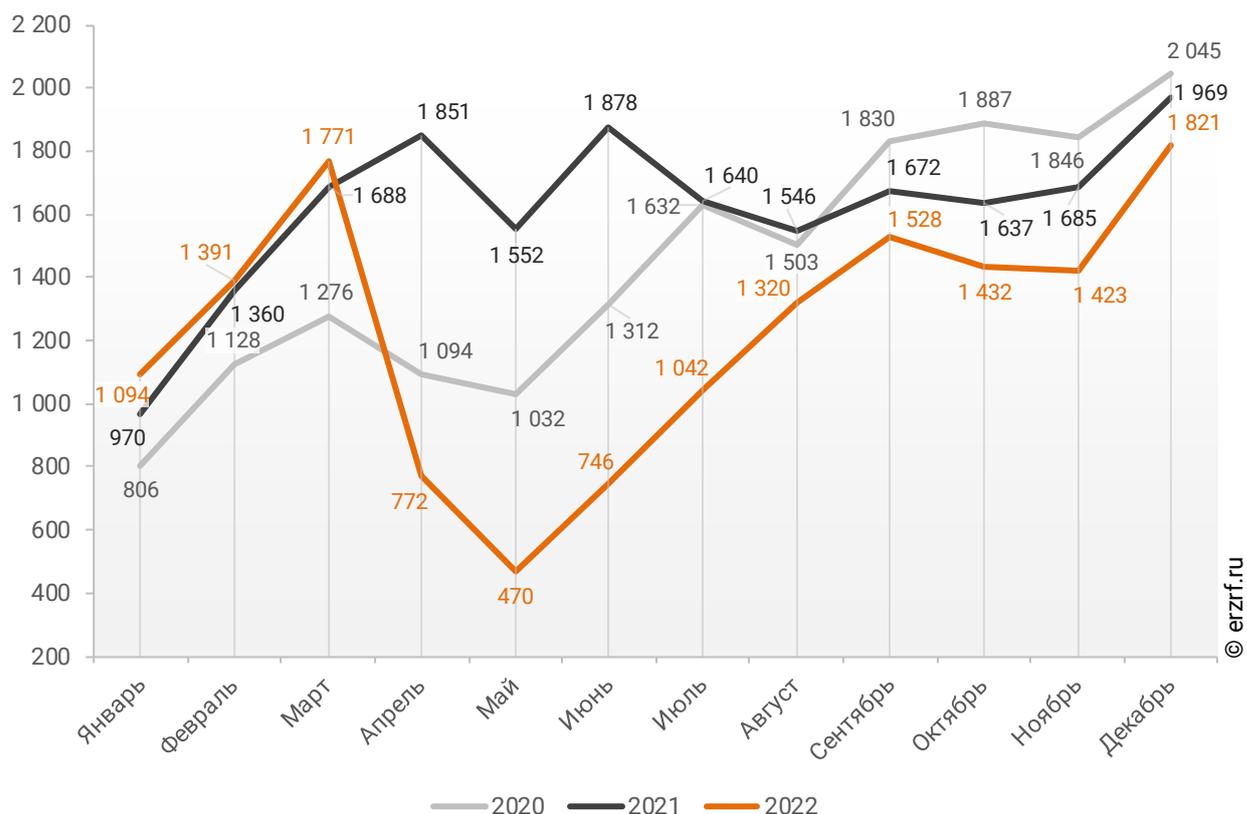
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 14 810, что на 23,8% меньше уровня 2021 г. (19 448 ИЖК), и на 14,8% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (17 391 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.

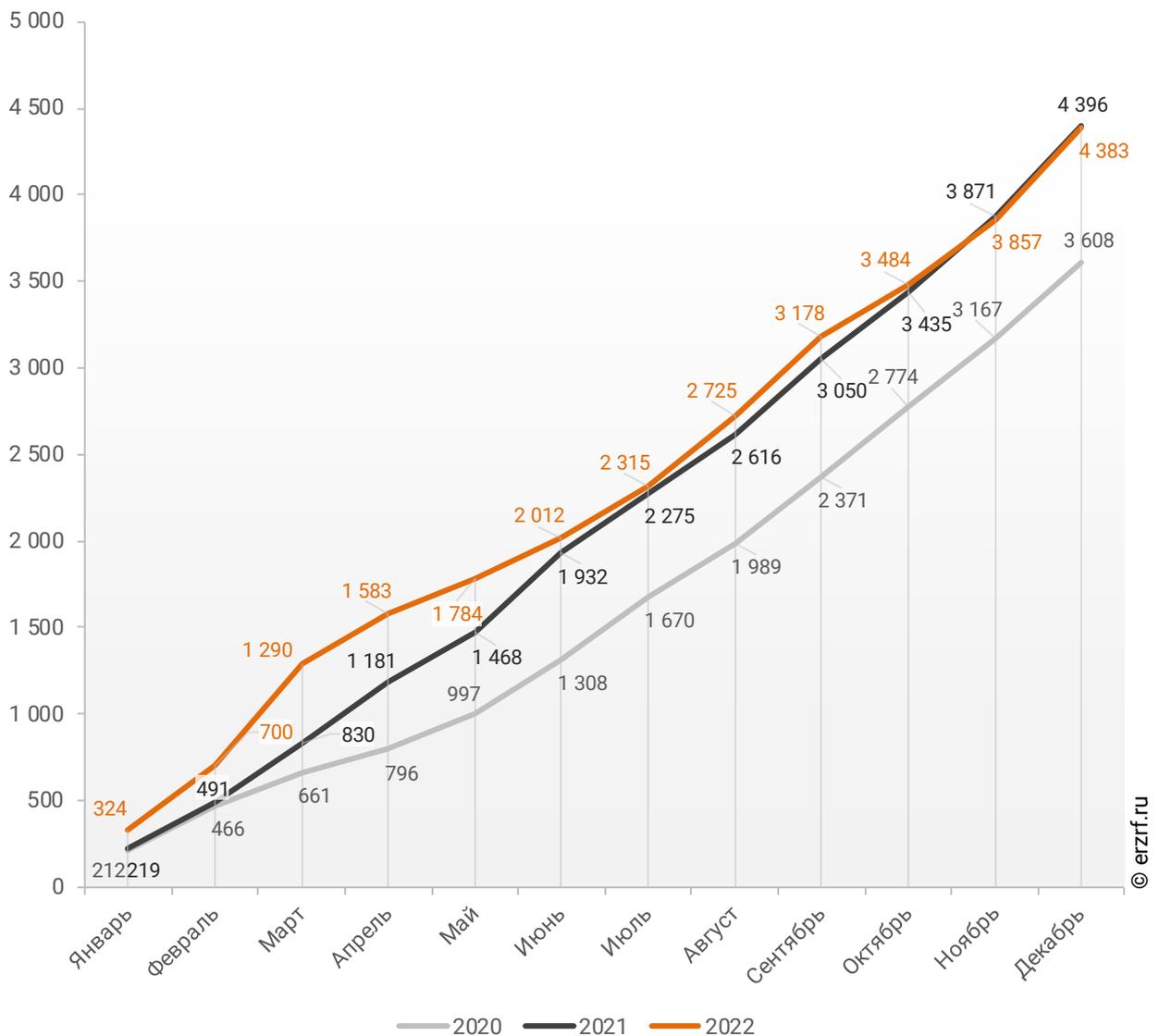


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 383, что на 0,3% меньше, чем в 2021 г. (4 396 ИЖК), и на 21,5% больше соответствующего значения 2020 г. (3 608 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.**

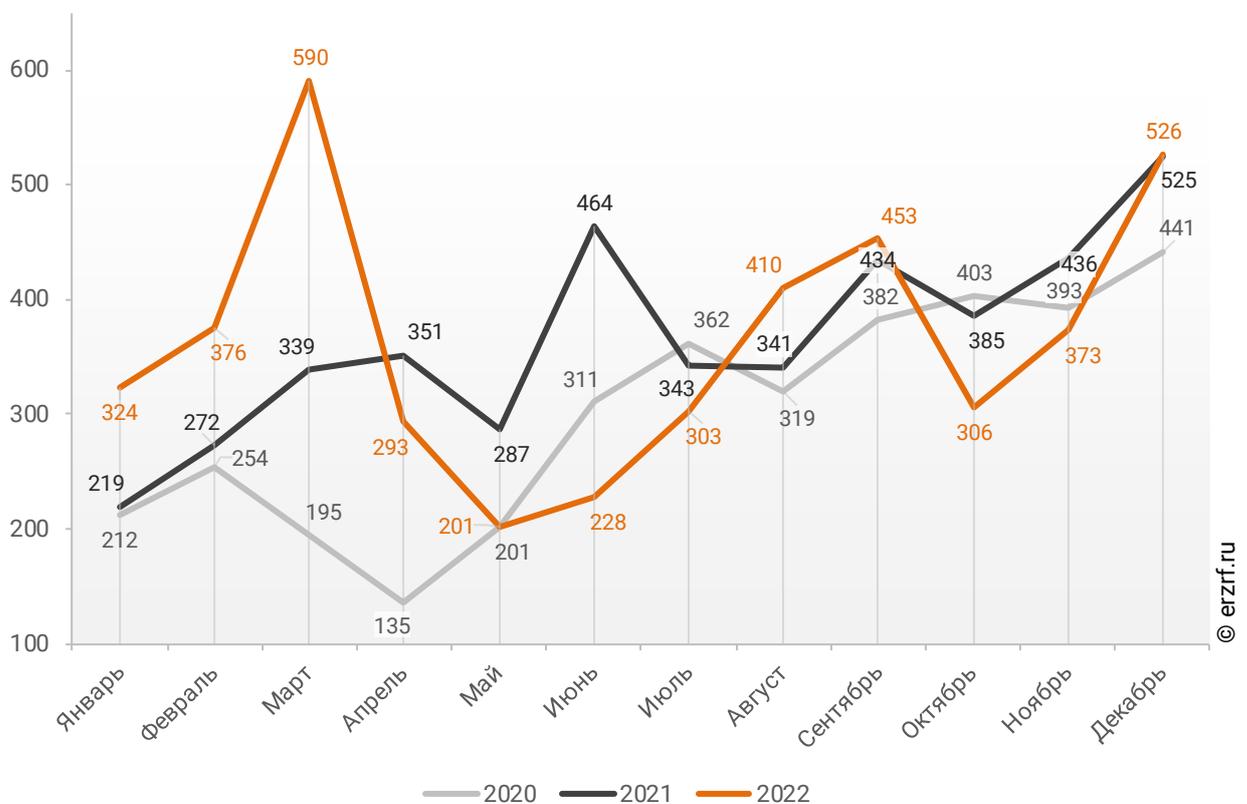


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2022 года увеличилось на 0,2% по сравнению с декабрем 2021 года (526 против 525 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.**

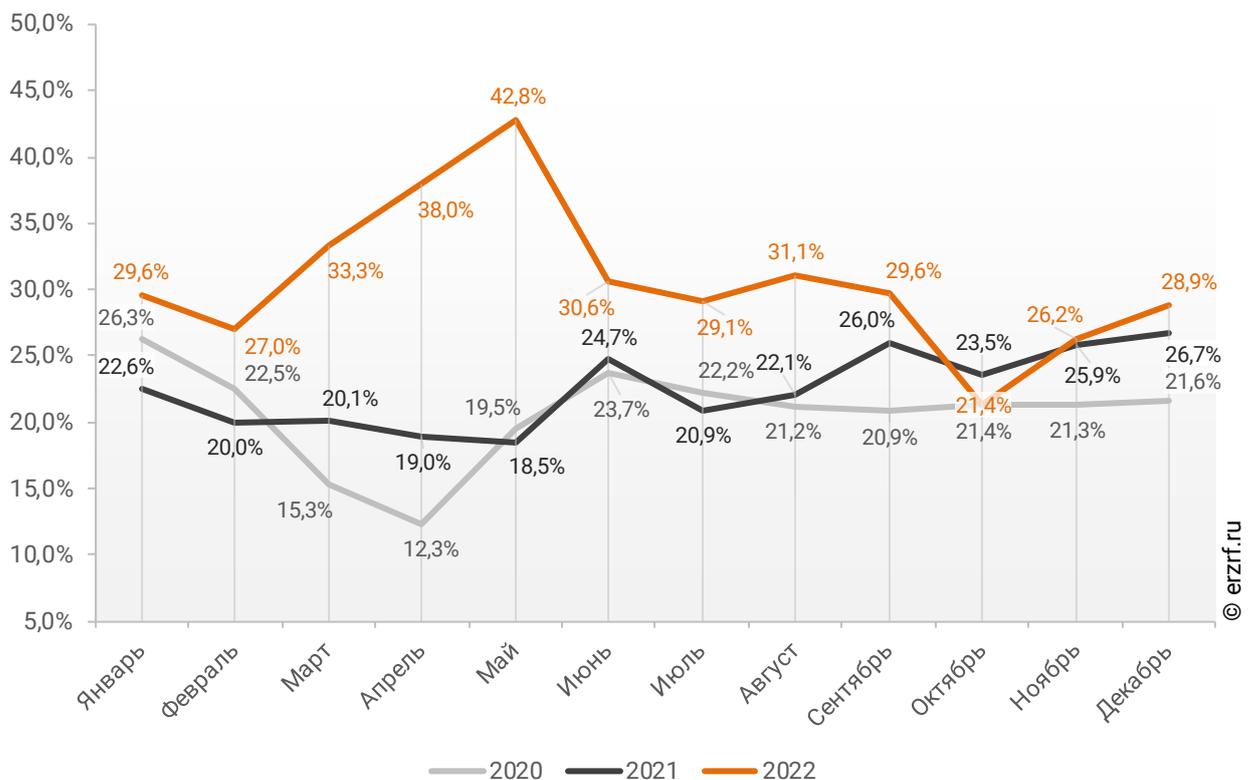


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 29,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 7,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,6%), и на 8,9 п.п. больше уровня 2020 г. (20,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.**



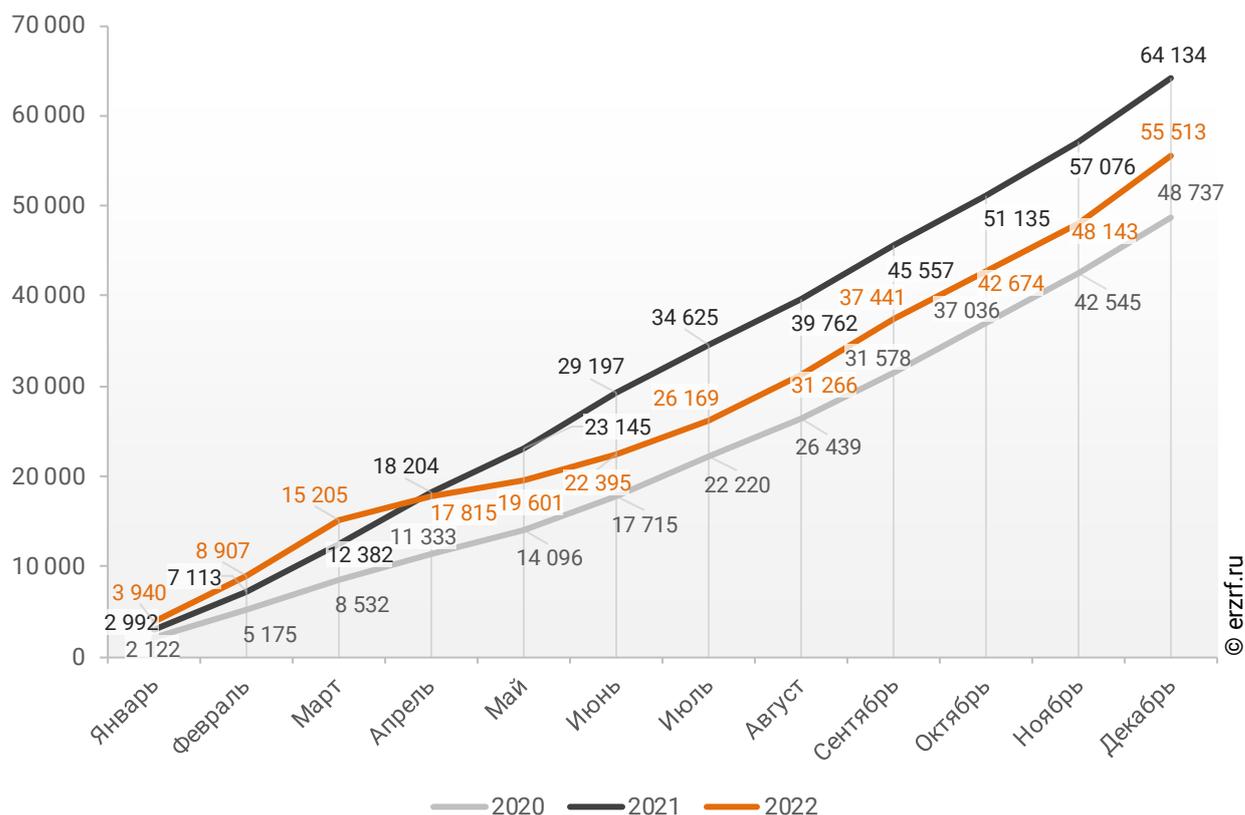
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 55 513 млн ₽, что на 13,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (64 134 млн ₽), и на 13,9% больше аналогичного значения 2020 г. (48 737 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

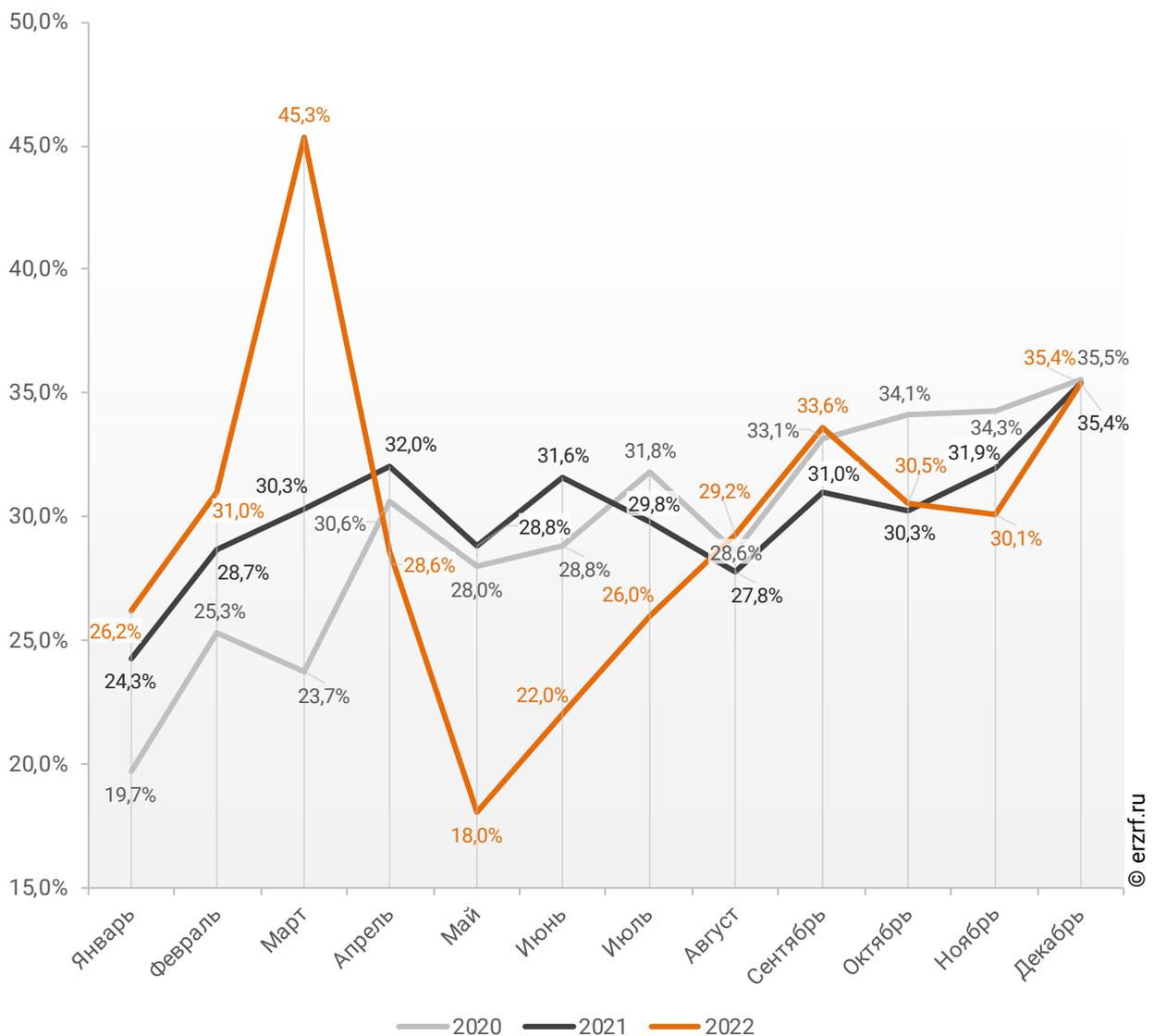


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Хабаровского края (183 184 млн ₽), доля ИЖК составила 30,3%, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (30,4%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2020 г. (30,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.**

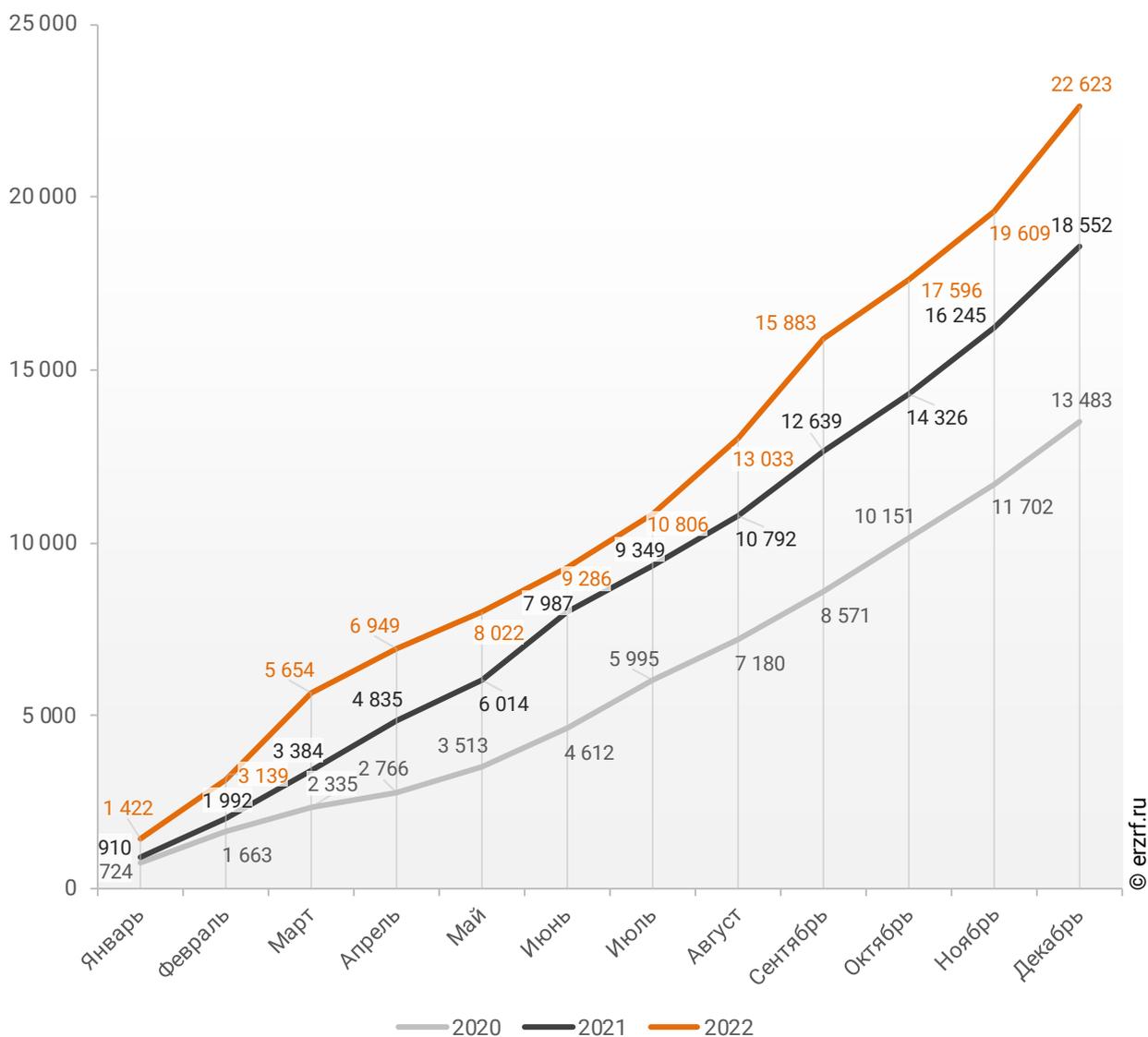


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 22 623 млн ₽ (40,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 21,9% больше аналогичного значения 2021 г. (18 552 млн ₽), и на 67,8% больше, чем в 2020 г. (13 483 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

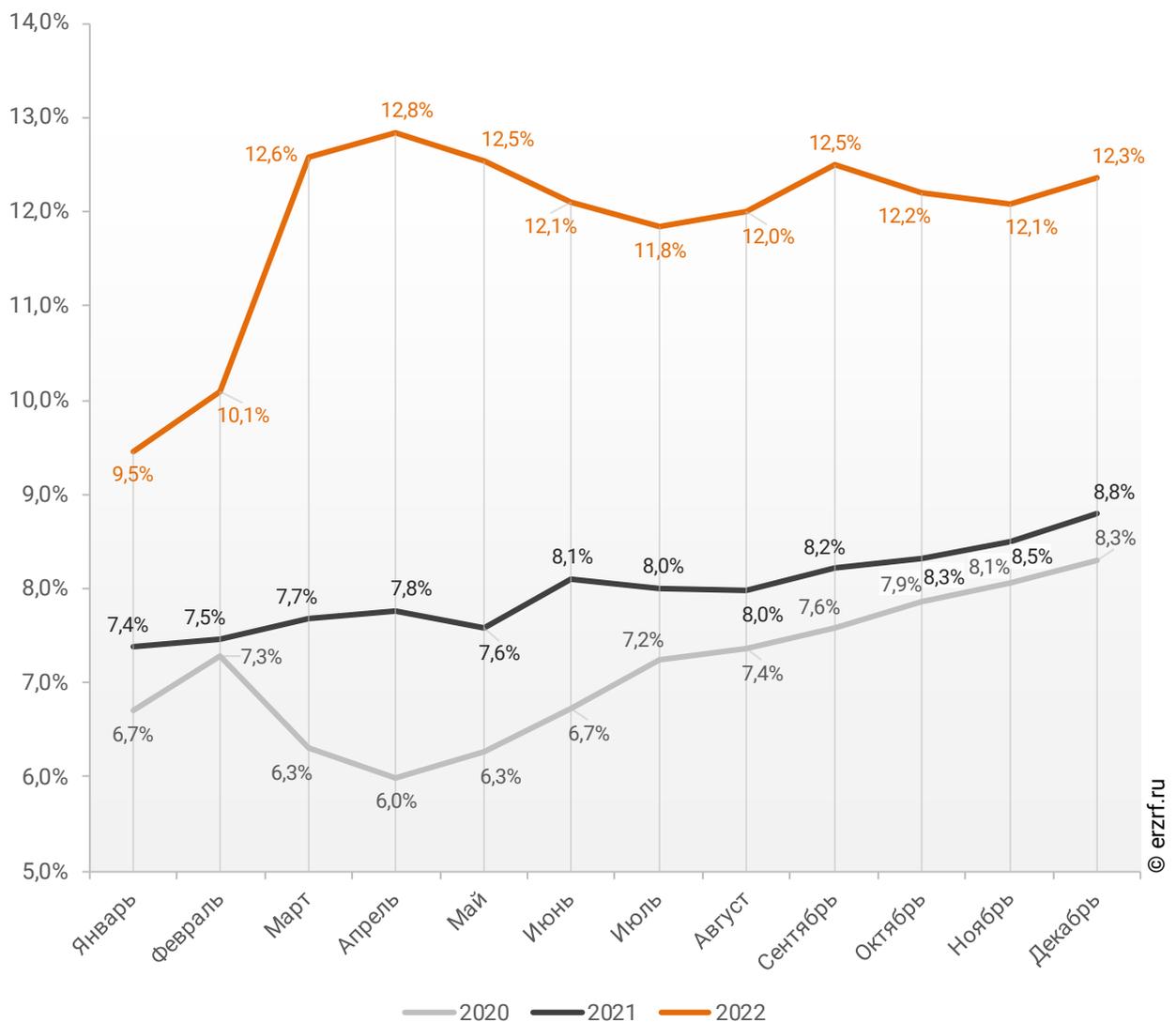


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Хабаровского края (183 184 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,3%, что на 3,5 п.п. больше уровня 2021 г. (8,8%), и на 4,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

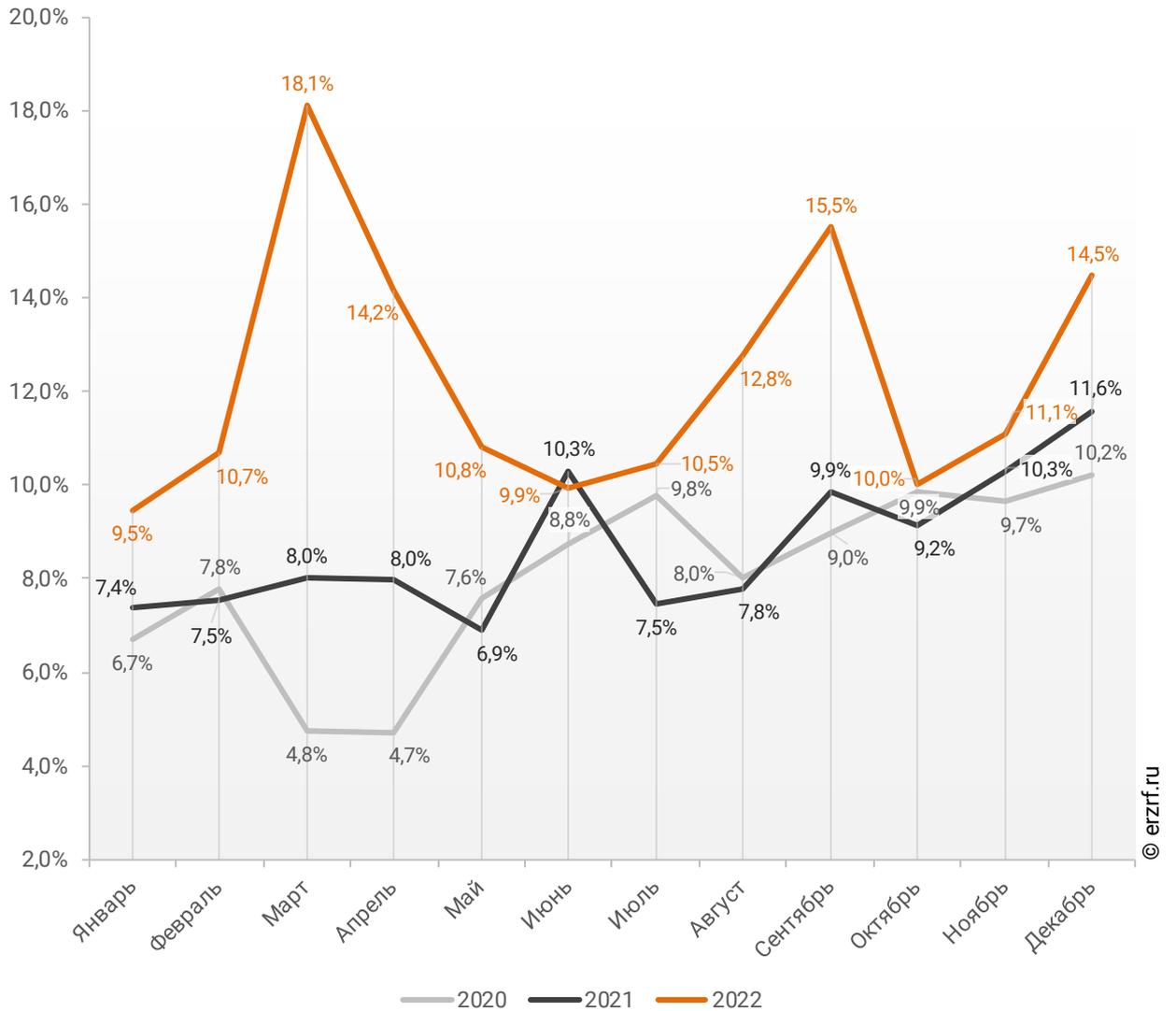
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.**

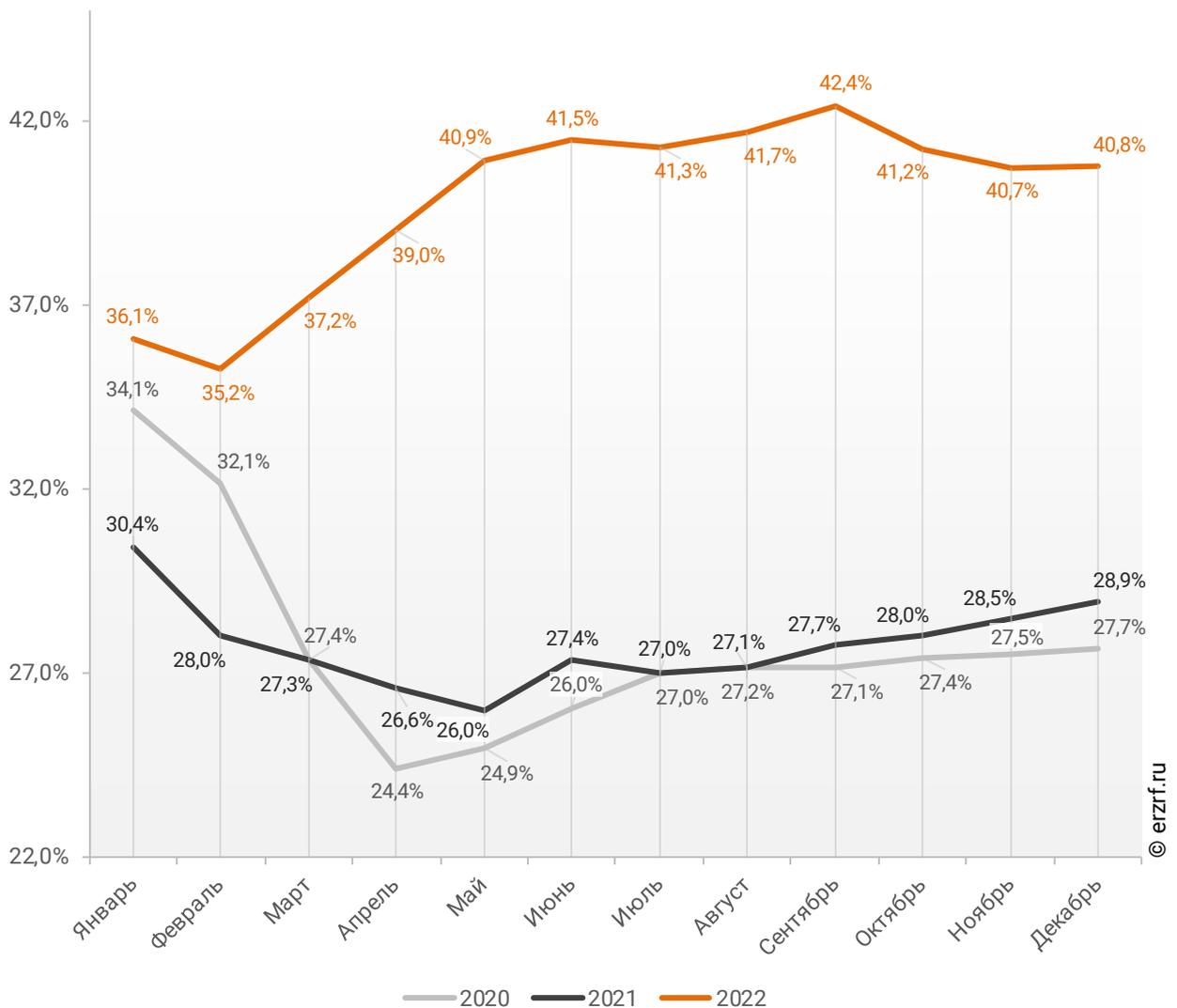


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 40,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 11,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,9%), и на 13,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.**

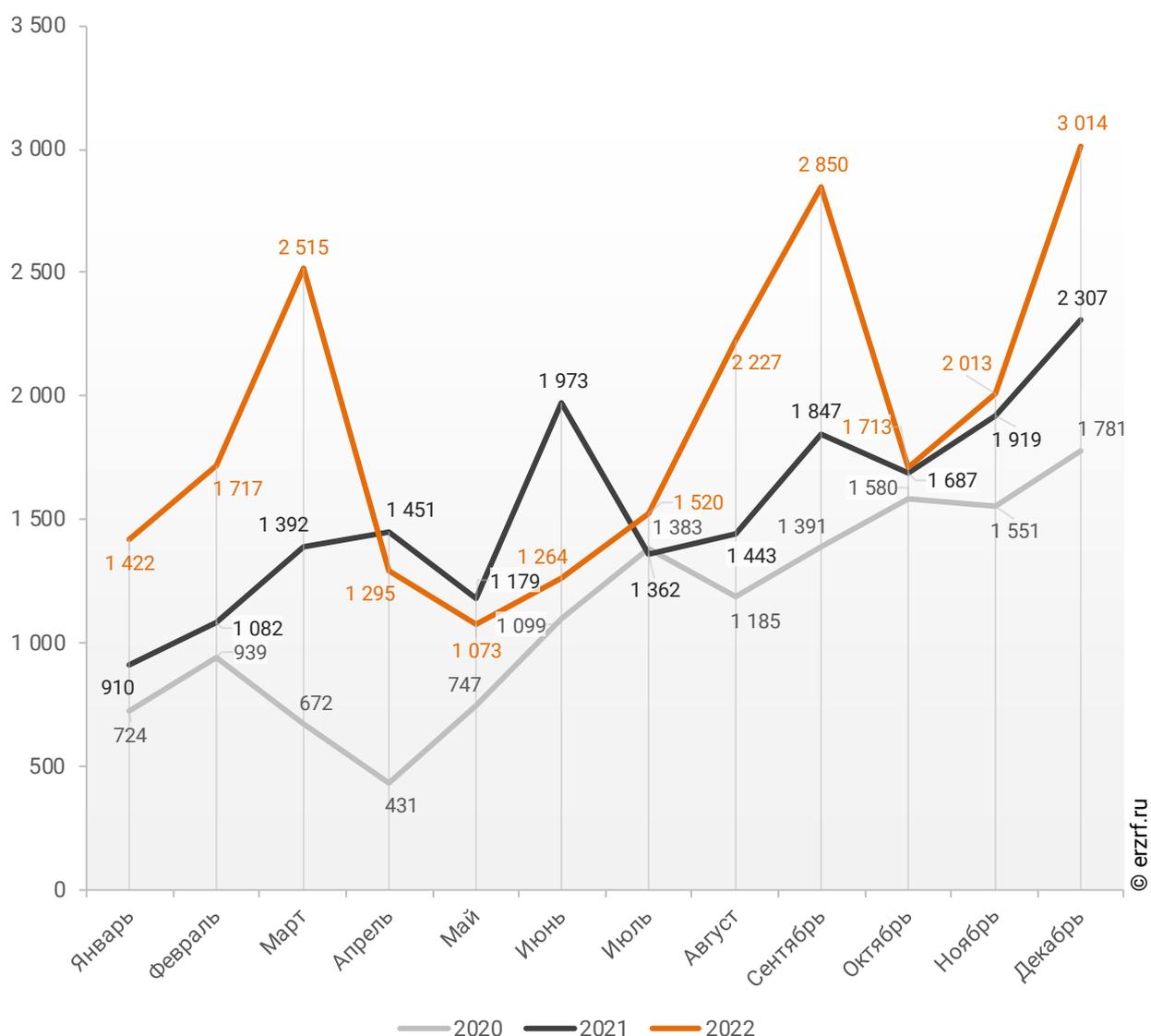


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2022 года, увеличился на 30,6% по сравнению с декабрем 2021 года (3,0 против 2,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

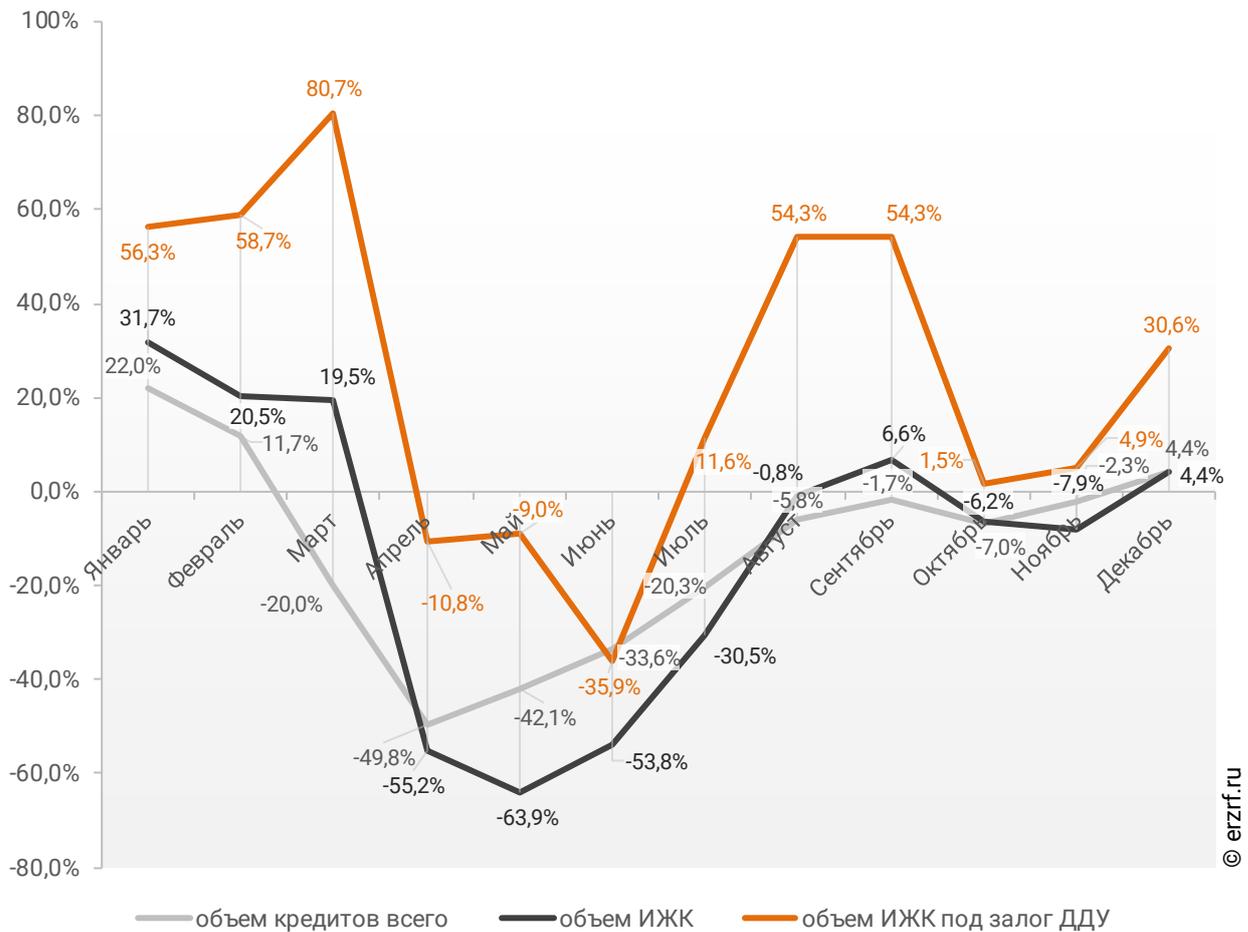
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,6% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 4,4% (20,8 против 20,0 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,4% (7,4 против 7,1 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 декабре составила 14,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,9%.

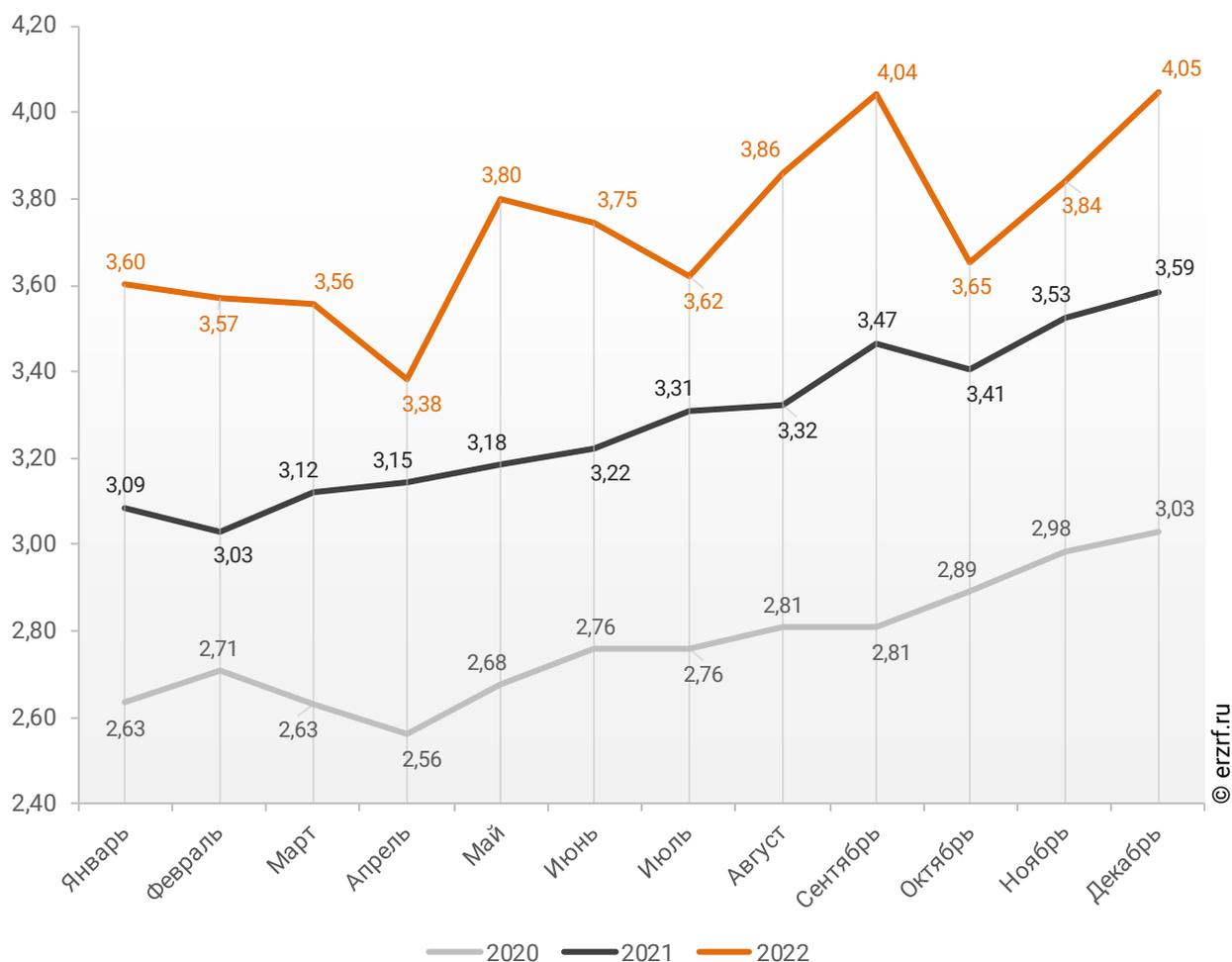
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 4,05 млн ₽, что на 12,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,59 млн ₽), и на 33,7% больше аналогичного значения 2020 г. (3,03 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

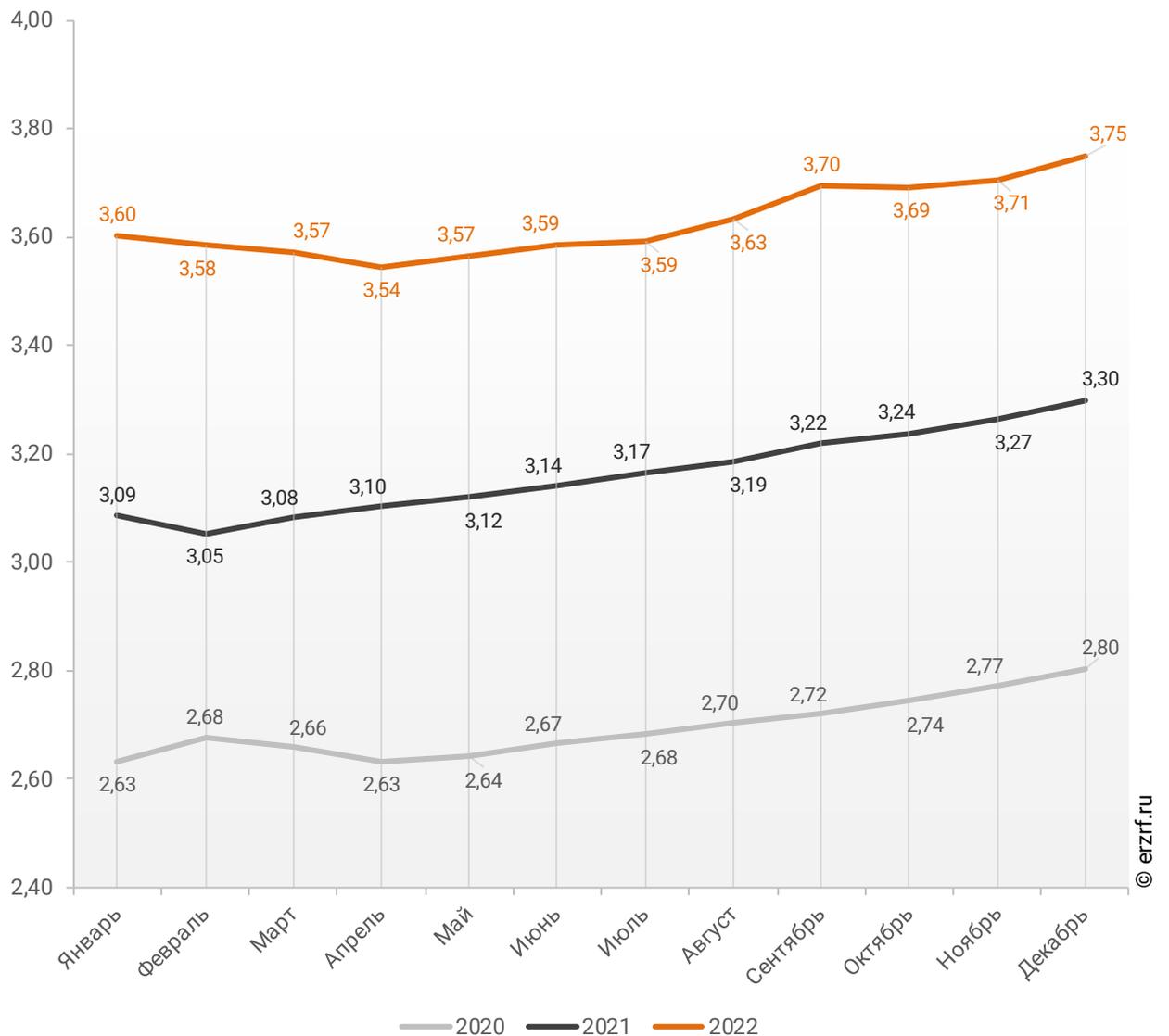


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 3,75 млн ₽, что на 13,6% больше, чем в 2021 г. (3,30 млн ₽), и на 33,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

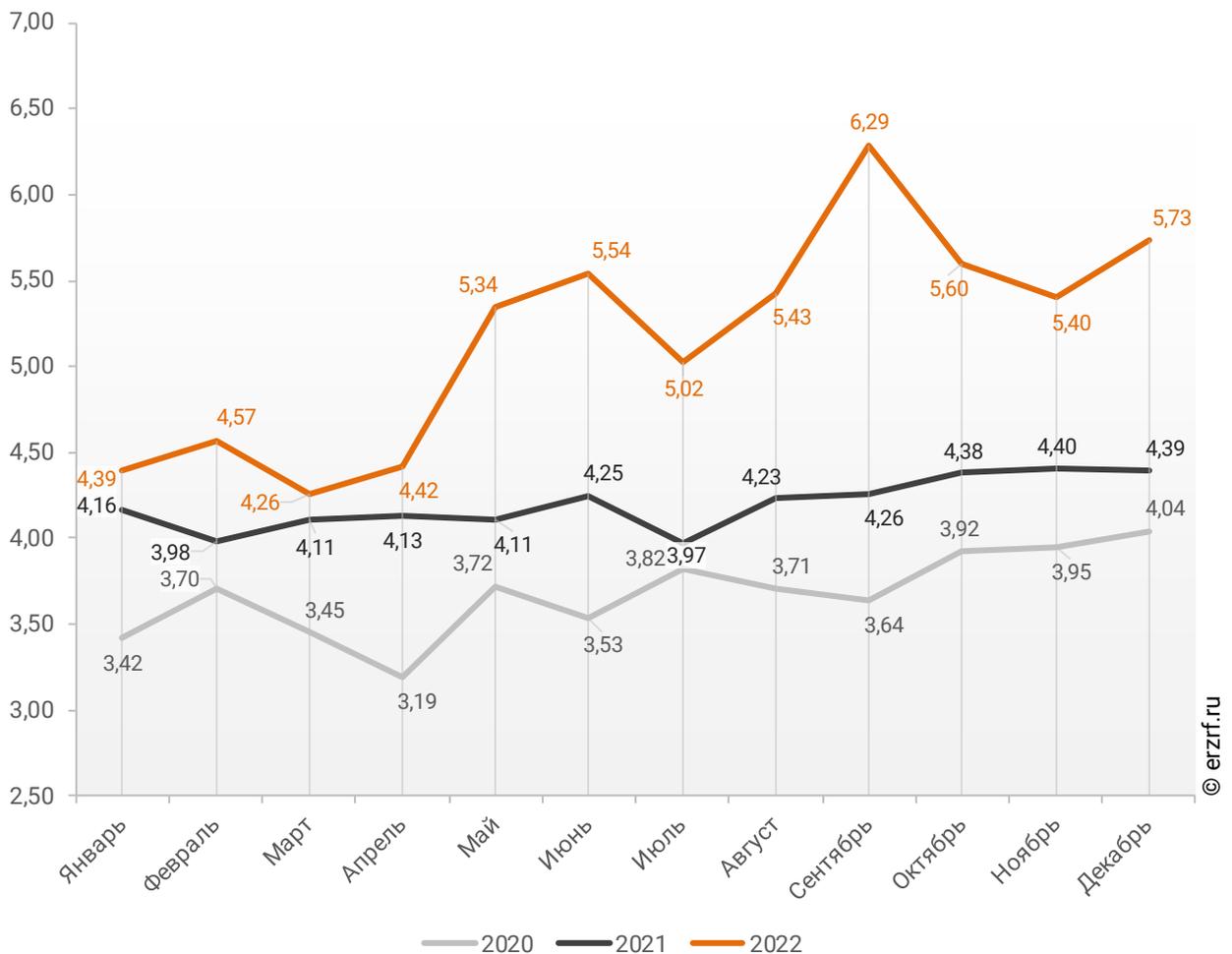


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2022 года увеличился на 30,5% по сравнению с декабрем 2021 года (5,73 против 4,39 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

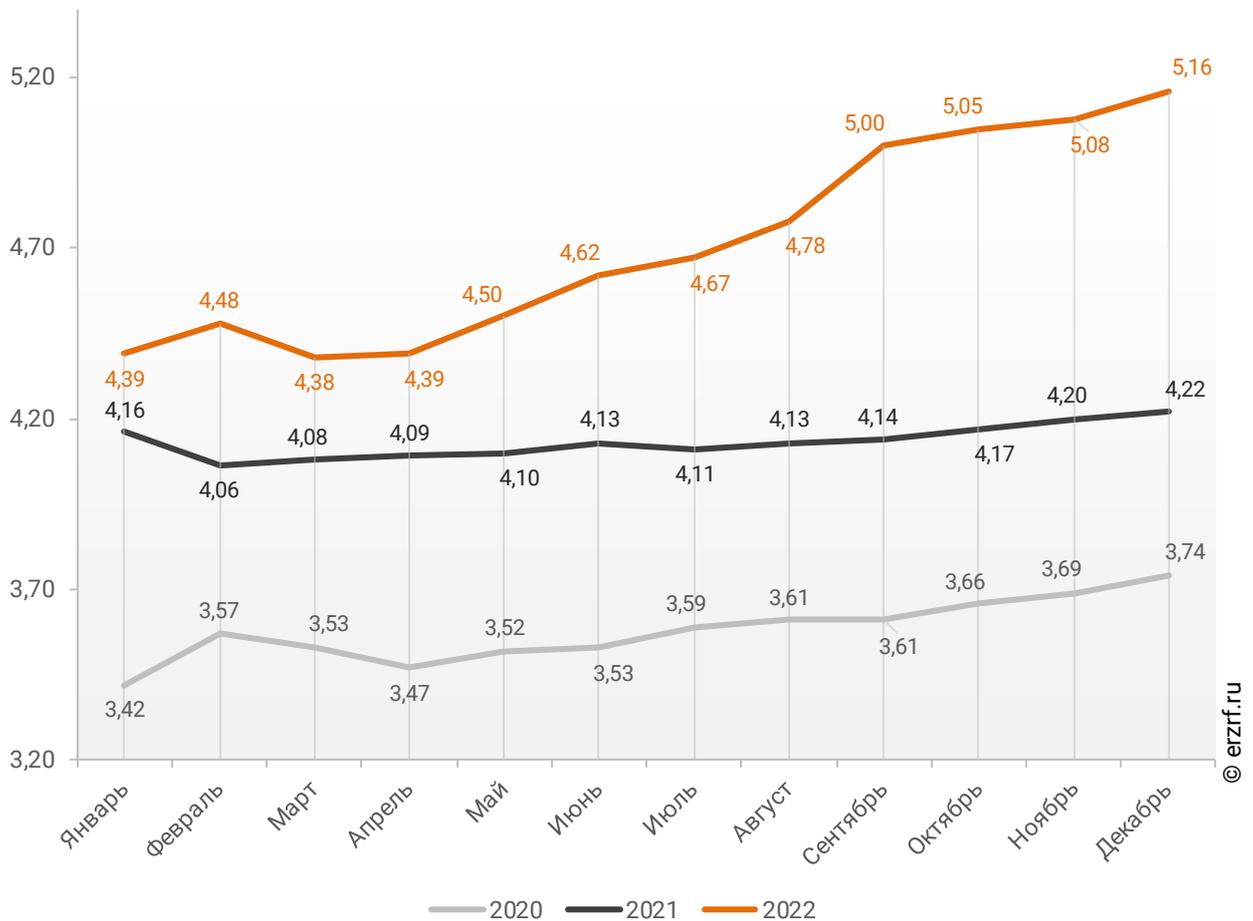


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 5,16 млн ₽ (на 37,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 22,3% больше соответствующего значения 2021 г. (4,22 млн ₽), и на 38,0% больше уровня 2020 г. (3,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

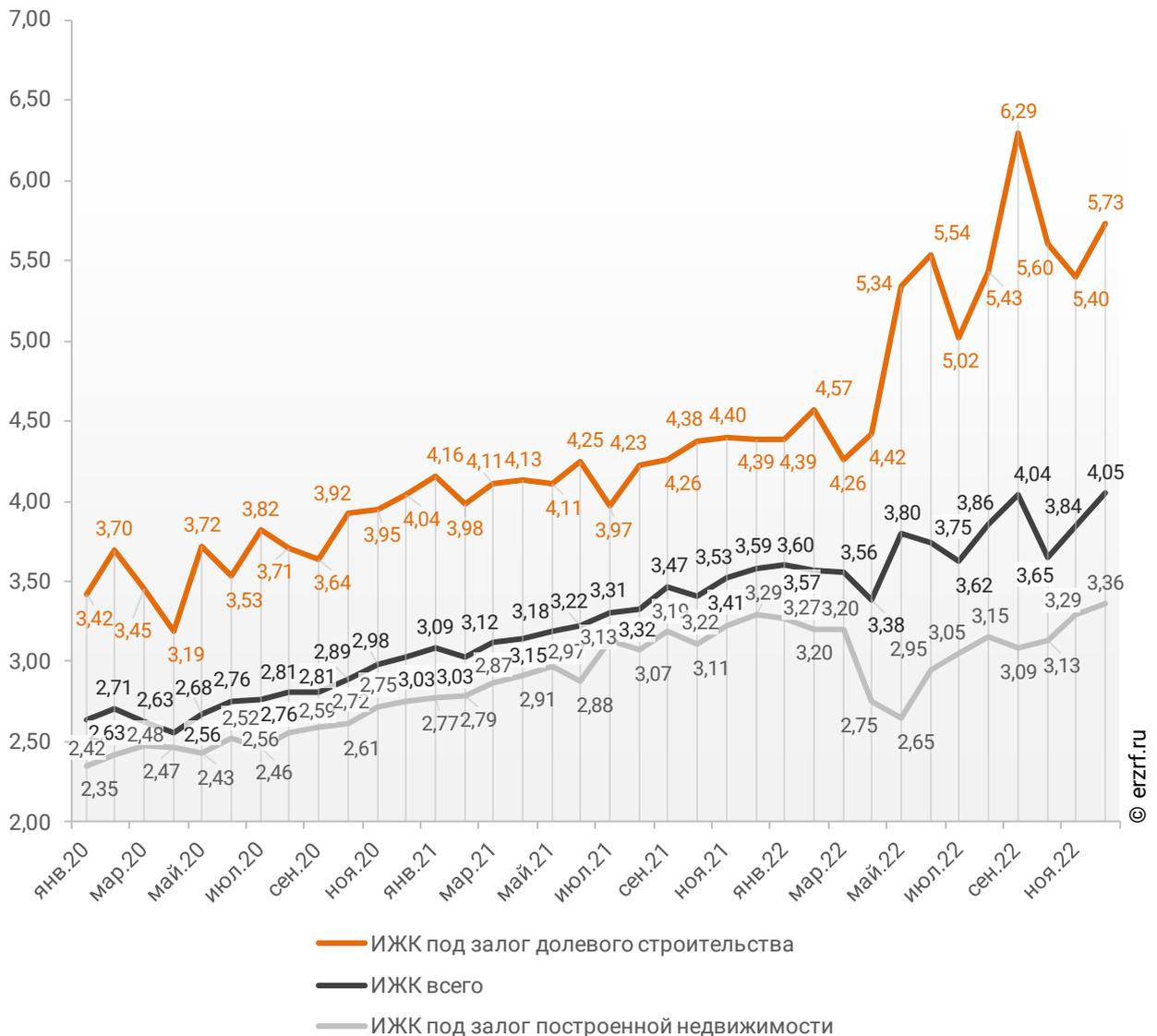


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,1% – с 3,29 до 3,36 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Хабаровском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 37,1 п.п. – с 33,4% до 70,5%.

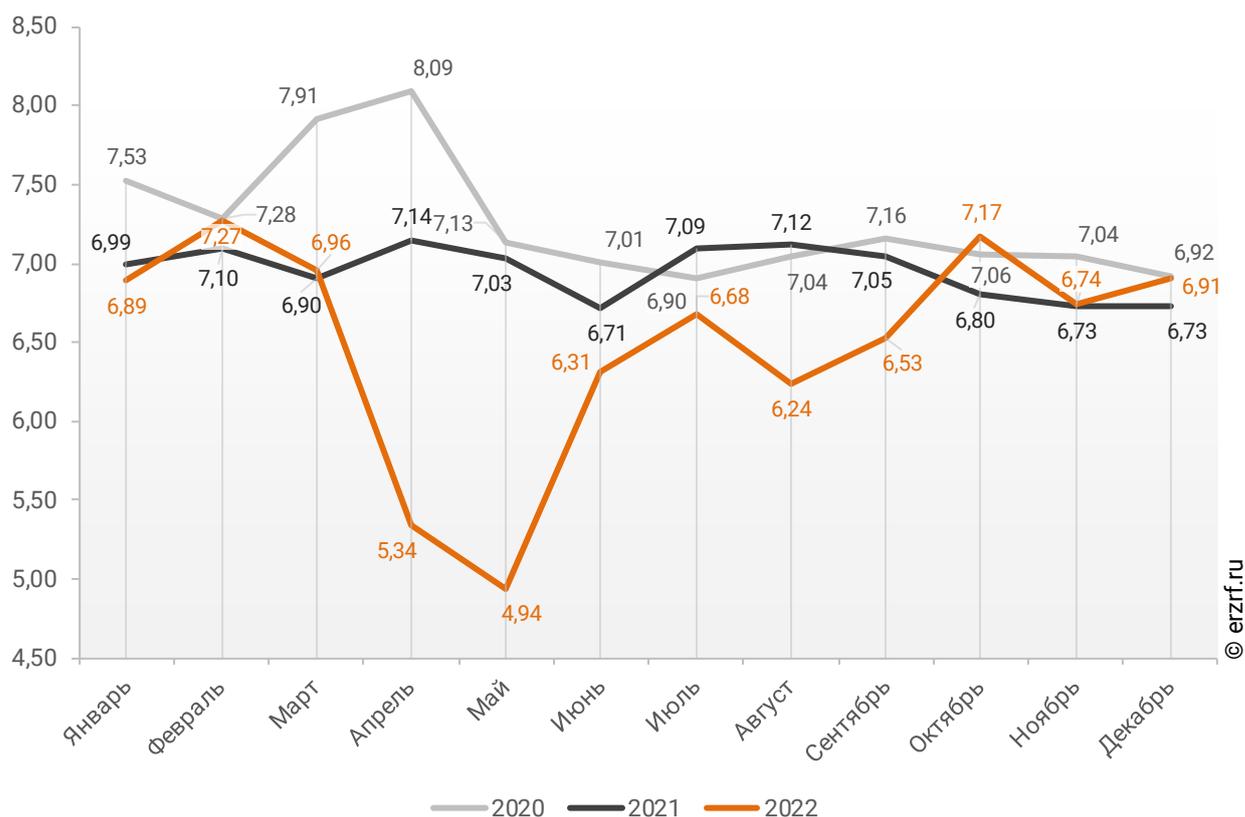
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 6,91%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошел рост ставки на 0,18 п.п. (с 6,73 до 6,91%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Хабаровском крае представлена на графике 28.

**График 28**

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

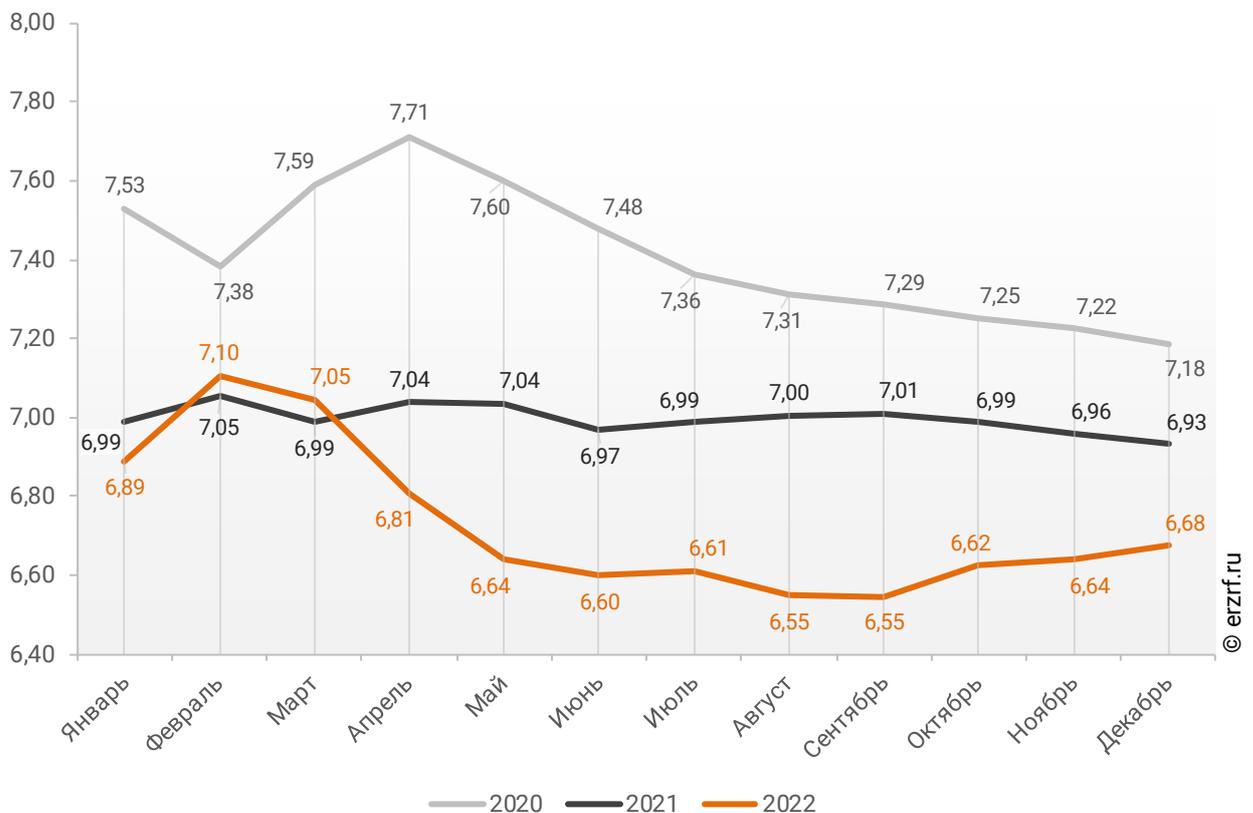


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 6,68%, что на 0,25 п.п. меньше, чем в 2021 г. (6,93%), и на 0,50 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,18%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

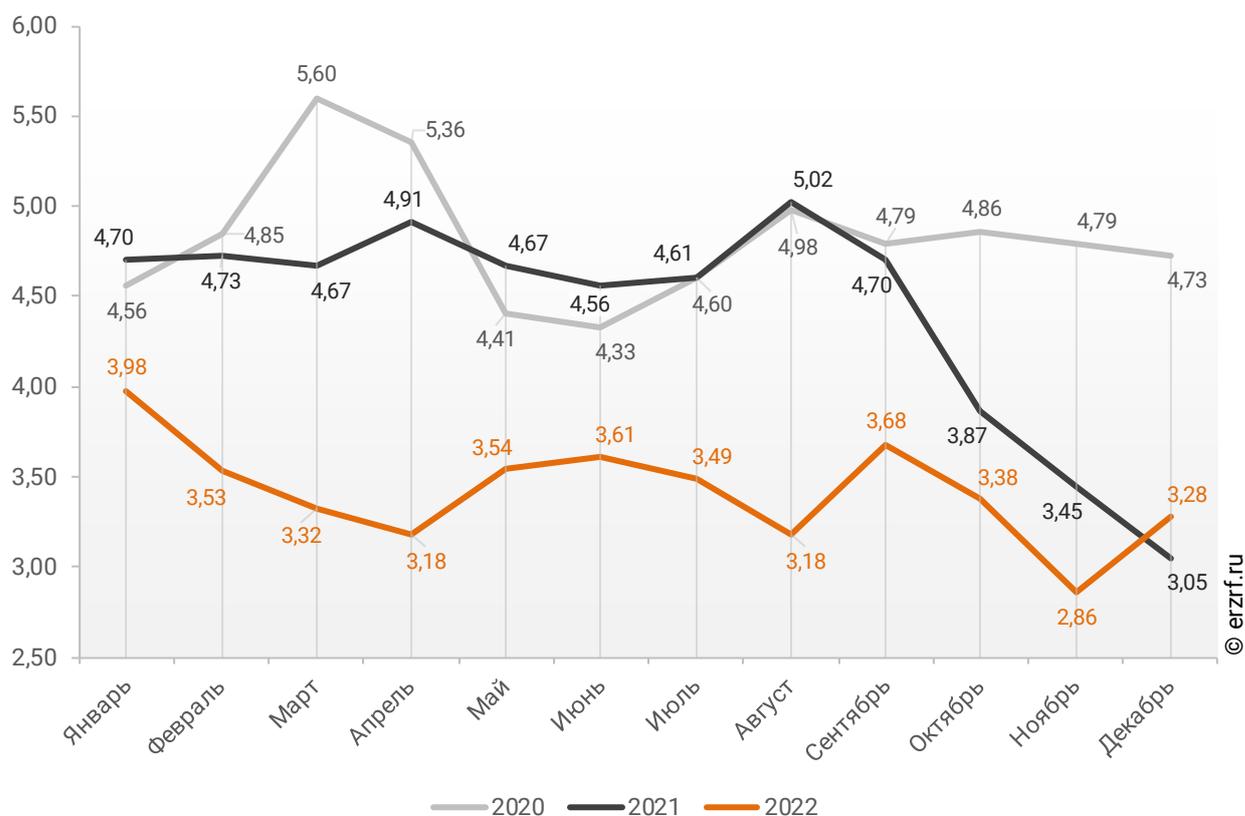


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в декабре 2022 года, составила 3,28%, что на 0,23 п.п. больше аналогичного значения за декабрь 2021 года (3,05%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Хабаровском крае представлена на графике 30.

**График 30**

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

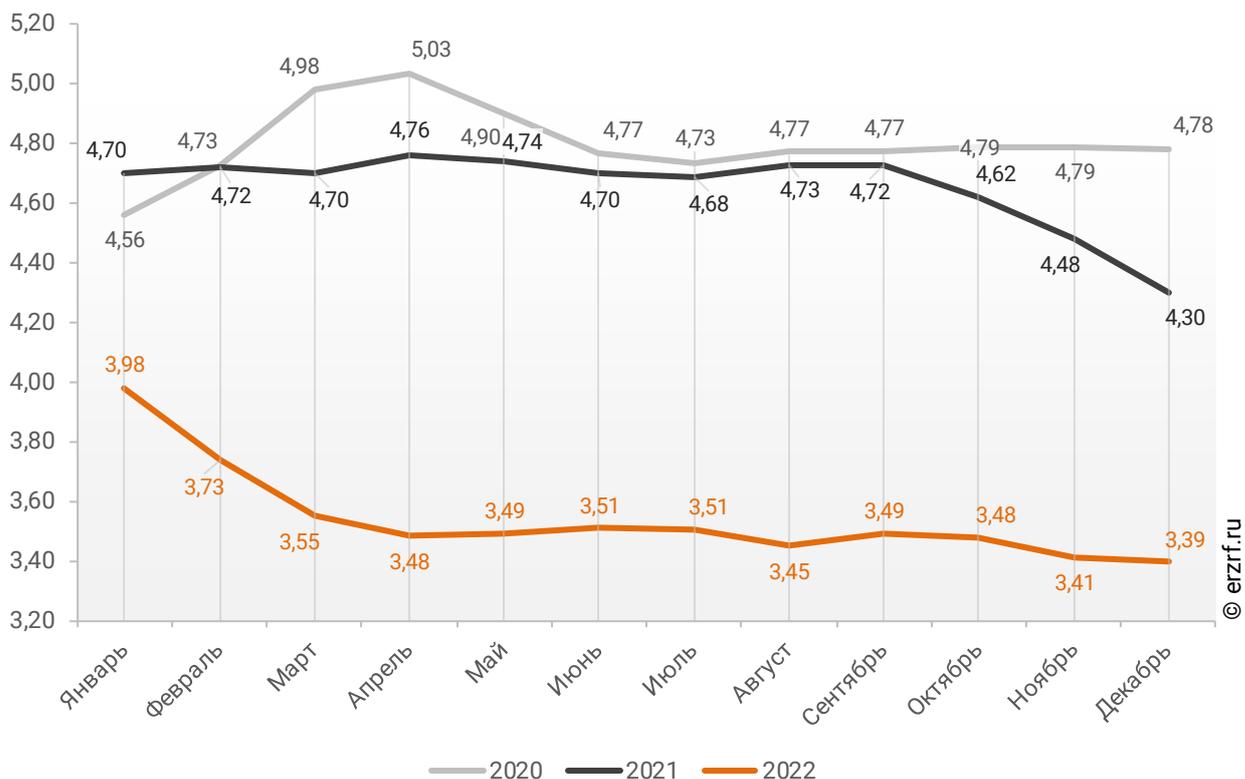


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 3,39% (на 3,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,91 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,30%), и на 1,39 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (4,78%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2020 – 2022 гг.**

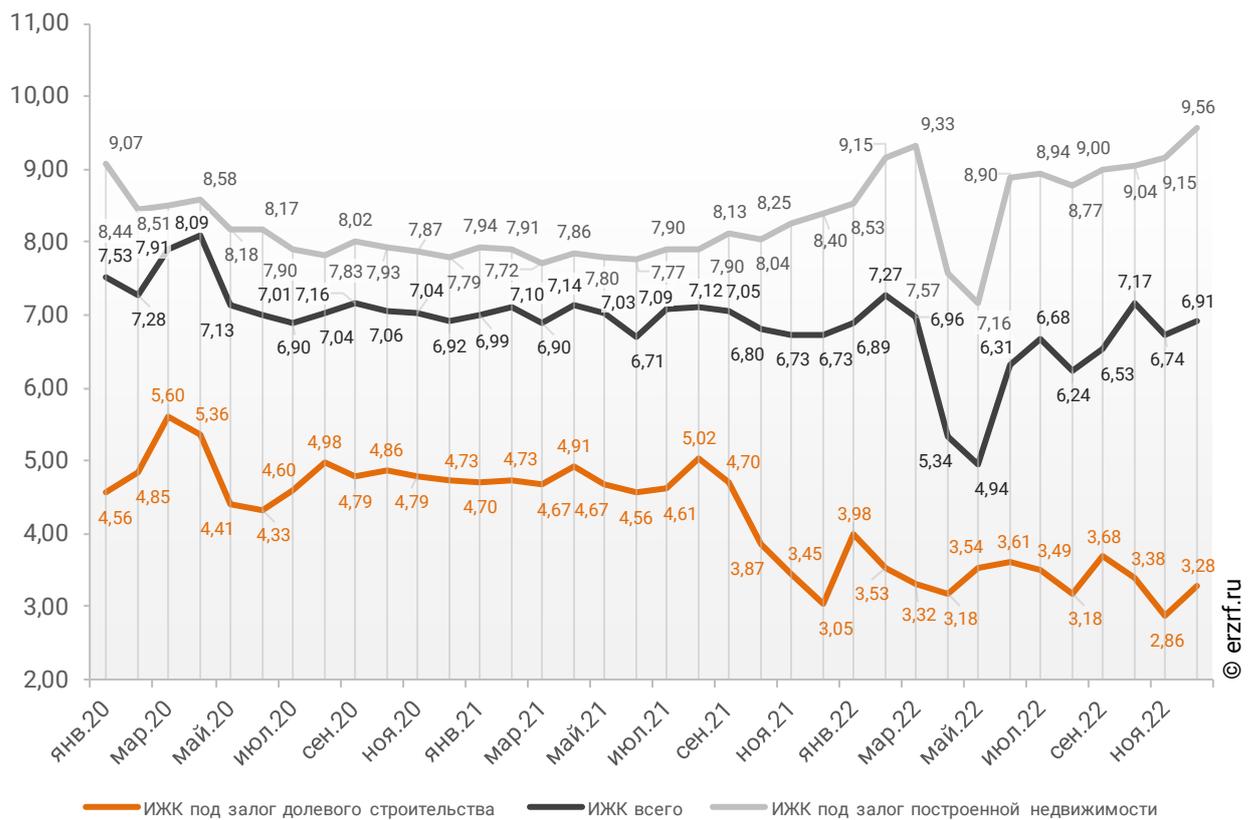


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в декабре 2022 года составила 9,56%, что на 1,16 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,40%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Хабаровском крае, представлено на графике 32.

**График 32**

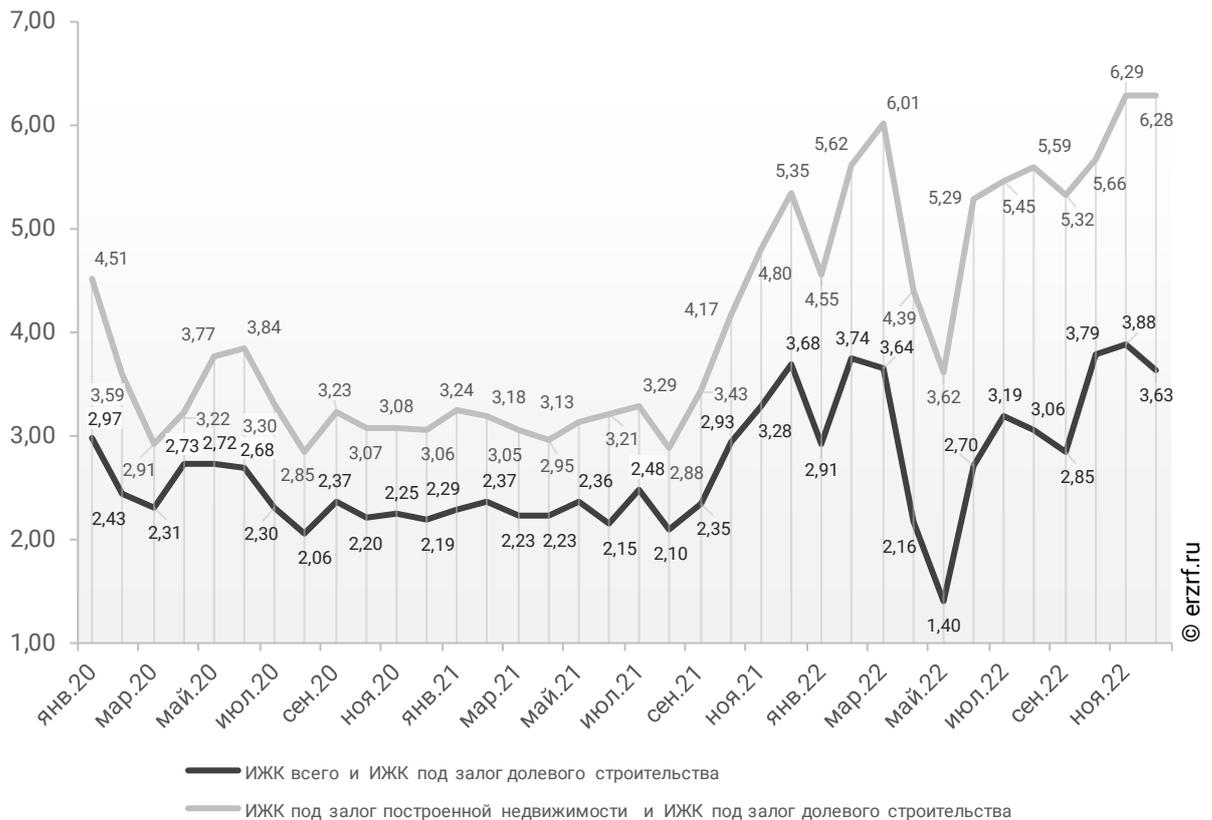
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае уменьшилась в 1,0 раза с 3,68 п.п. до 3,63 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год увеличилась в 1,2 раза с 5,35 п.п. до 6,28 п.п. (График 33).

**График 33**

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



Хабаровский край занимает 47-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 Хабаровский край занимает 31-е место, и 40-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

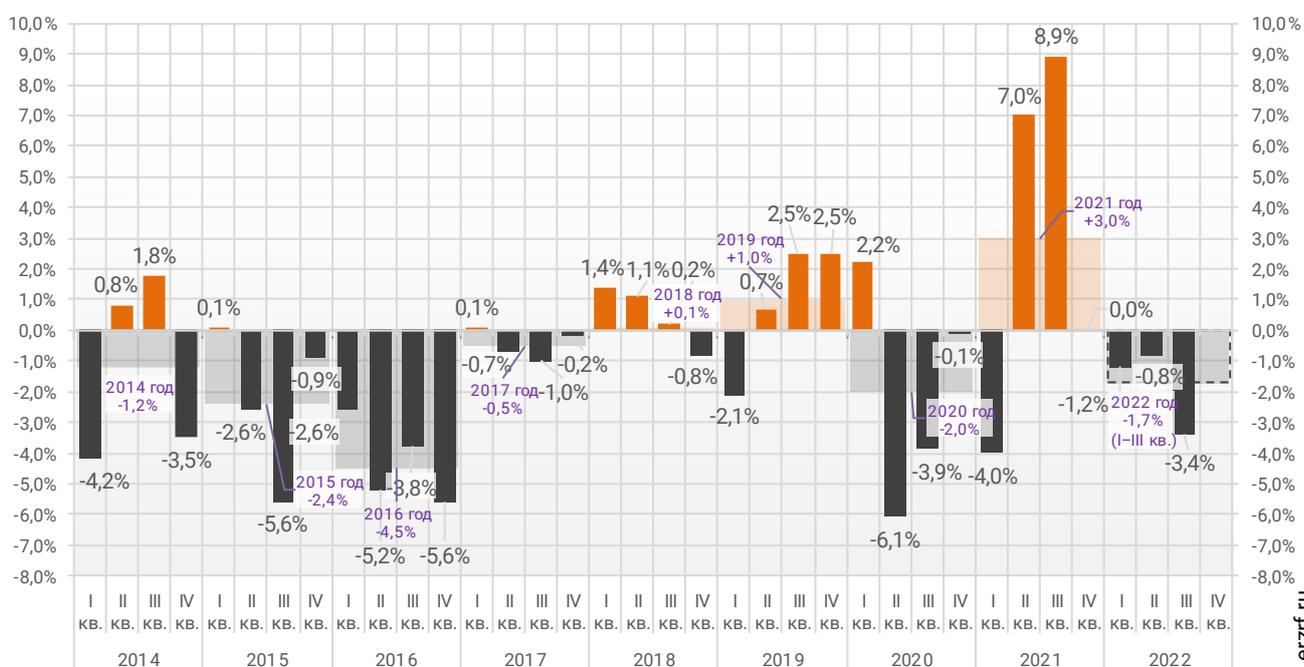


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

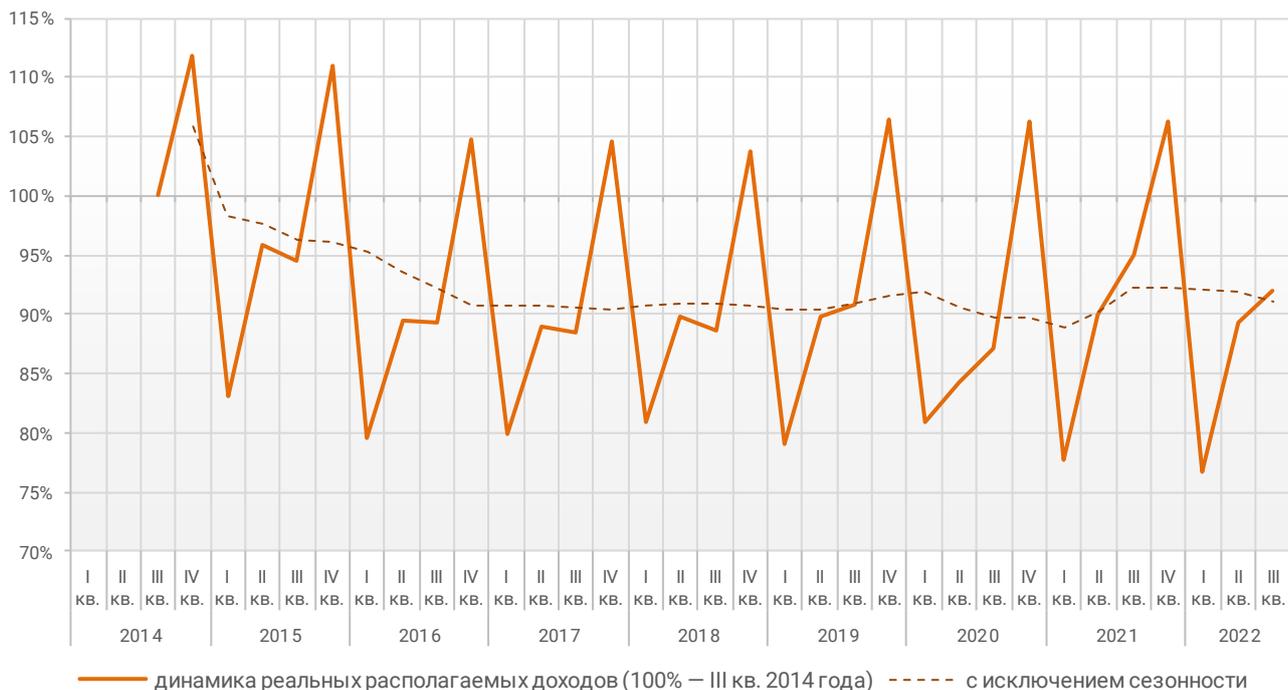


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



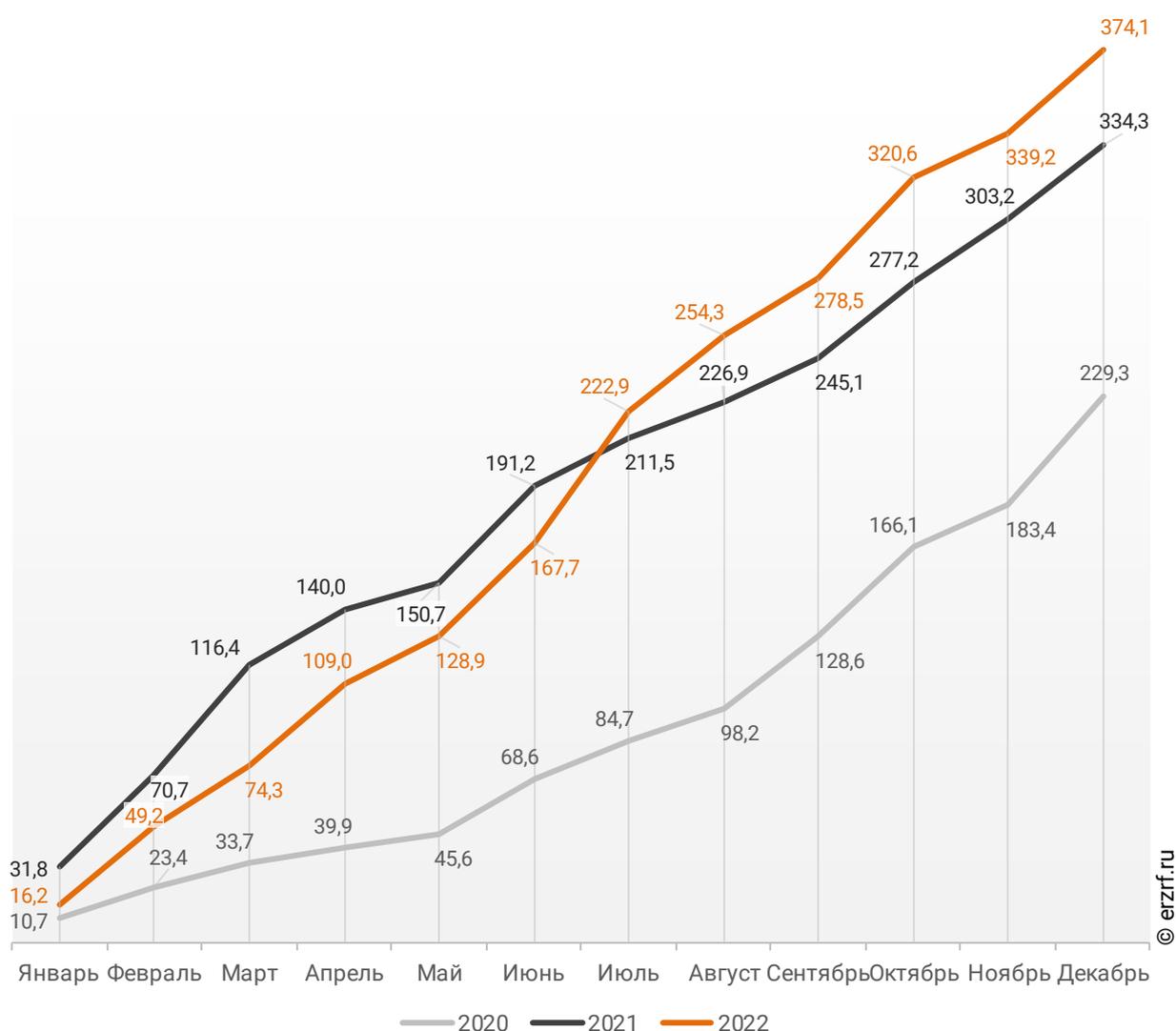
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 11,9% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 63,1% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

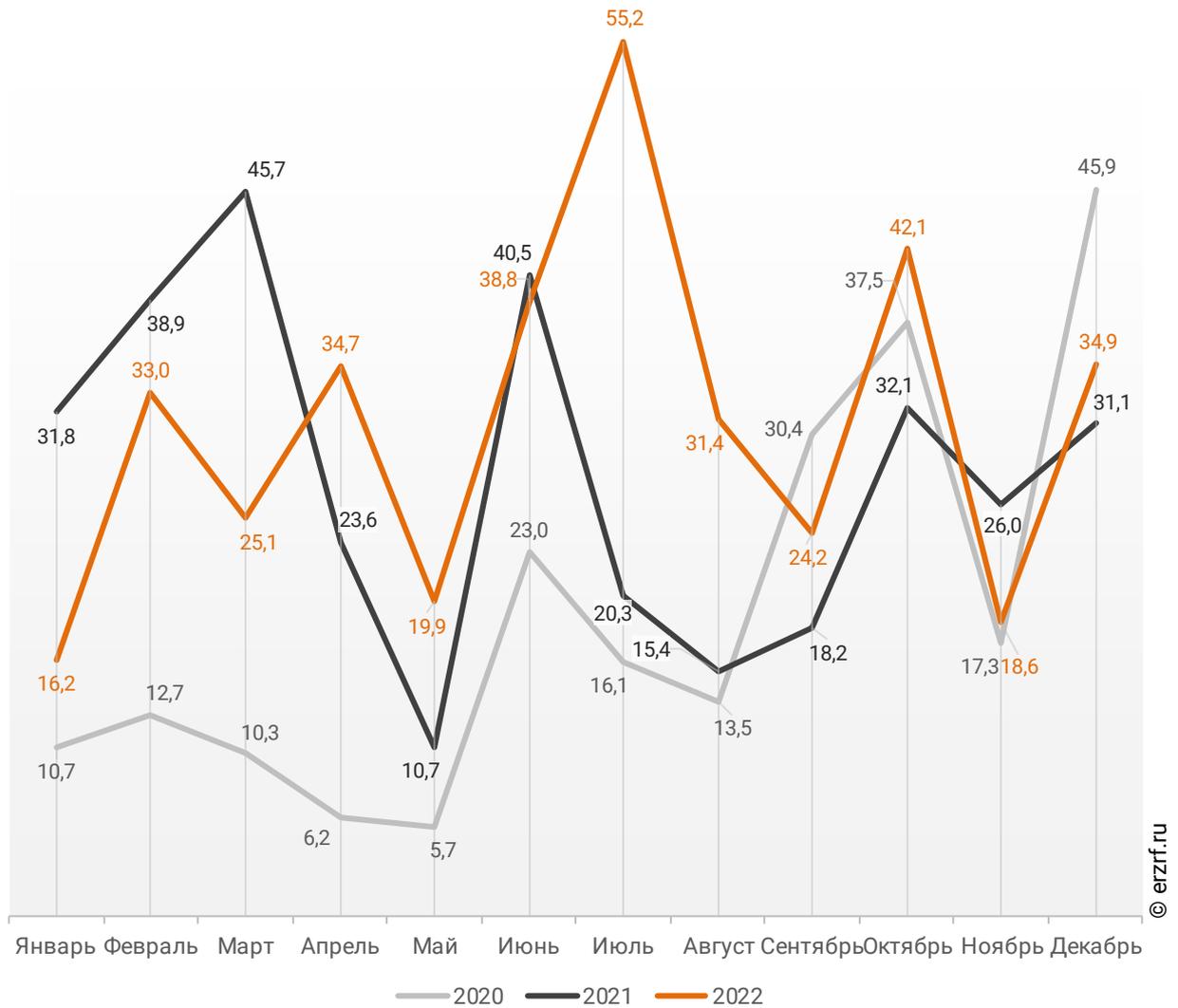
Ввод жилья в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2022 года в Хабаровском крае введено 34,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 12,2% или на 3,8 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

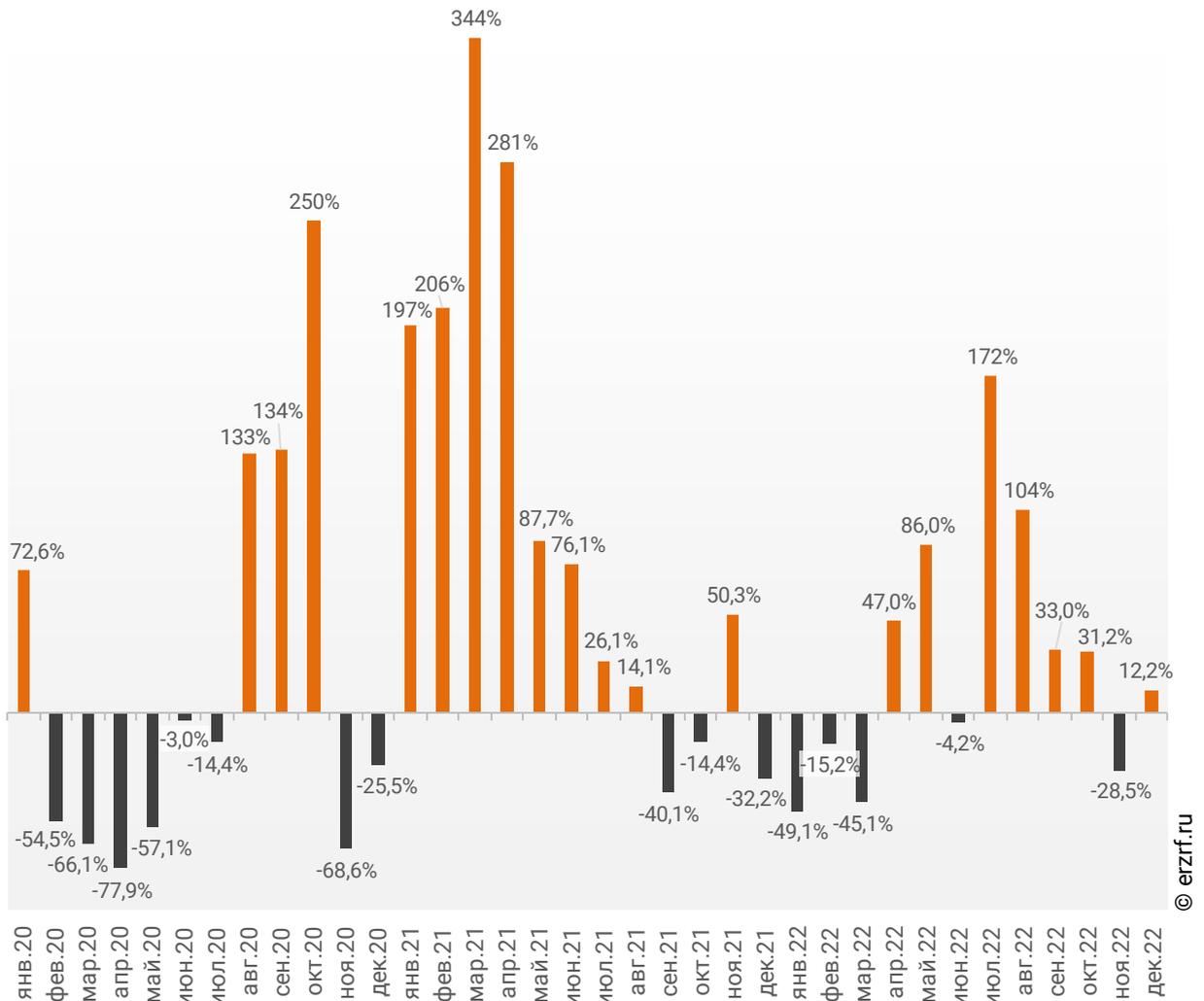
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 39**

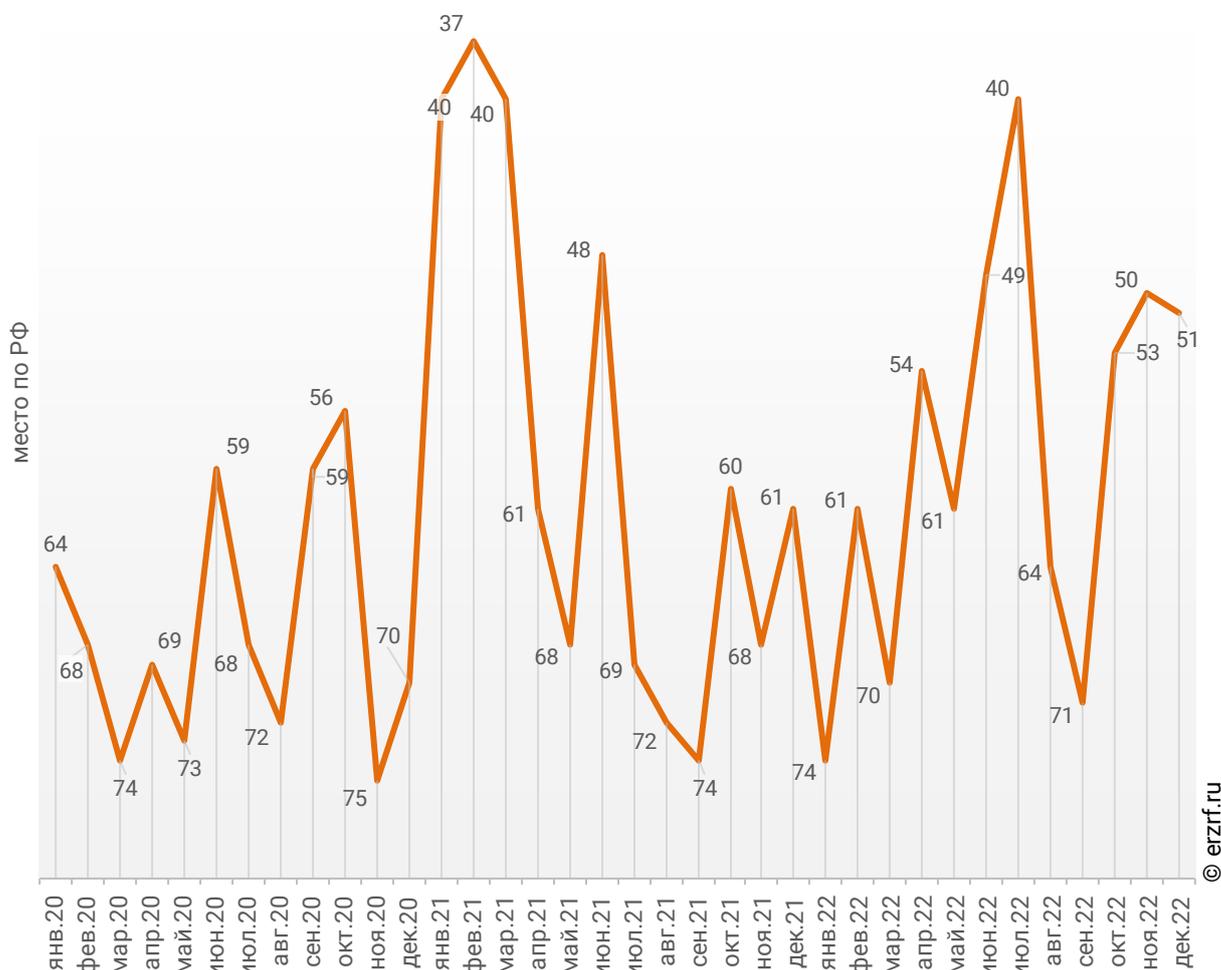
**Динамика прироста ввода жилья в Хабаровском крае, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 51-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте. (График 40).

**График 40**

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

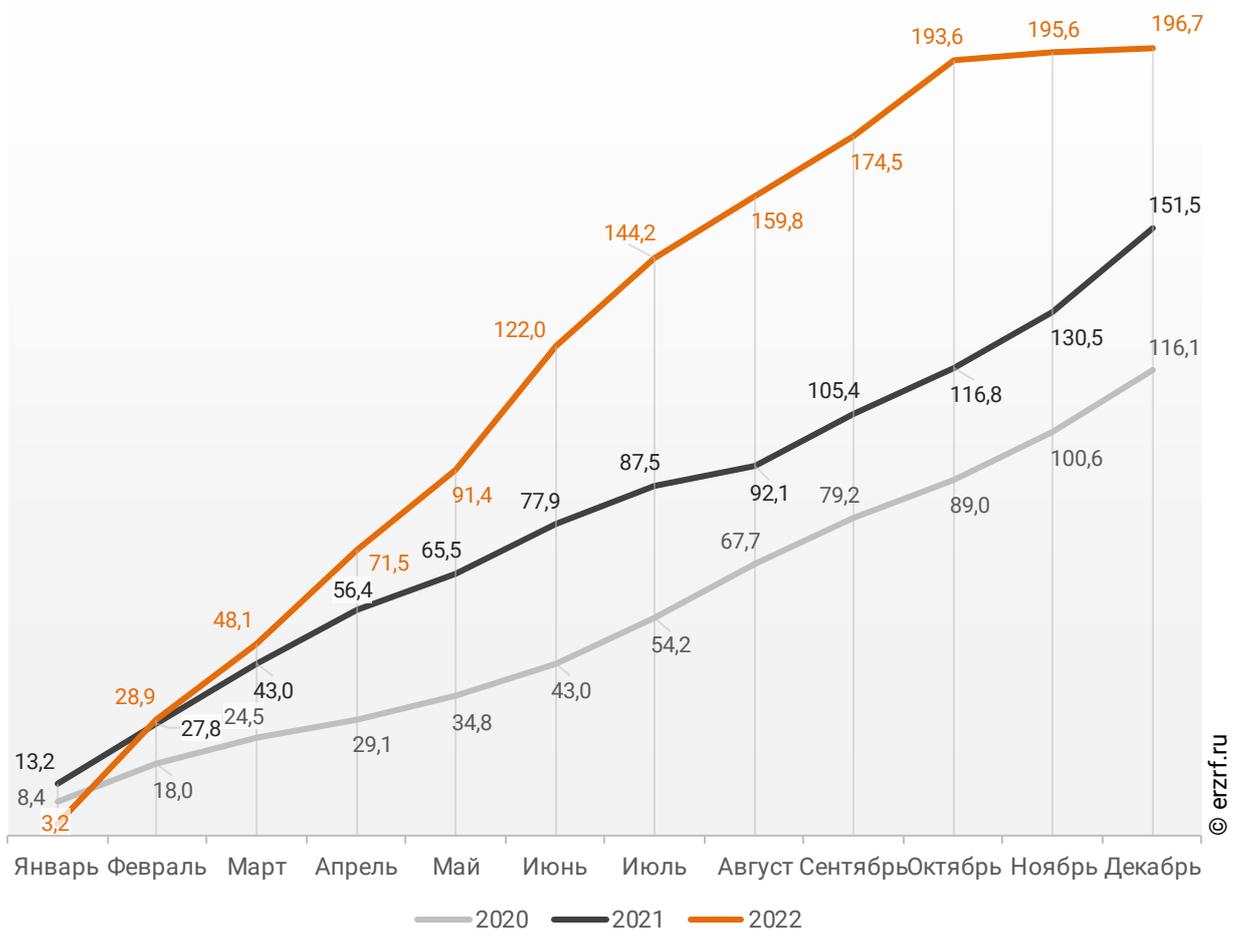


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

В Хабаровском крае за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 29,8% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 69,4% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

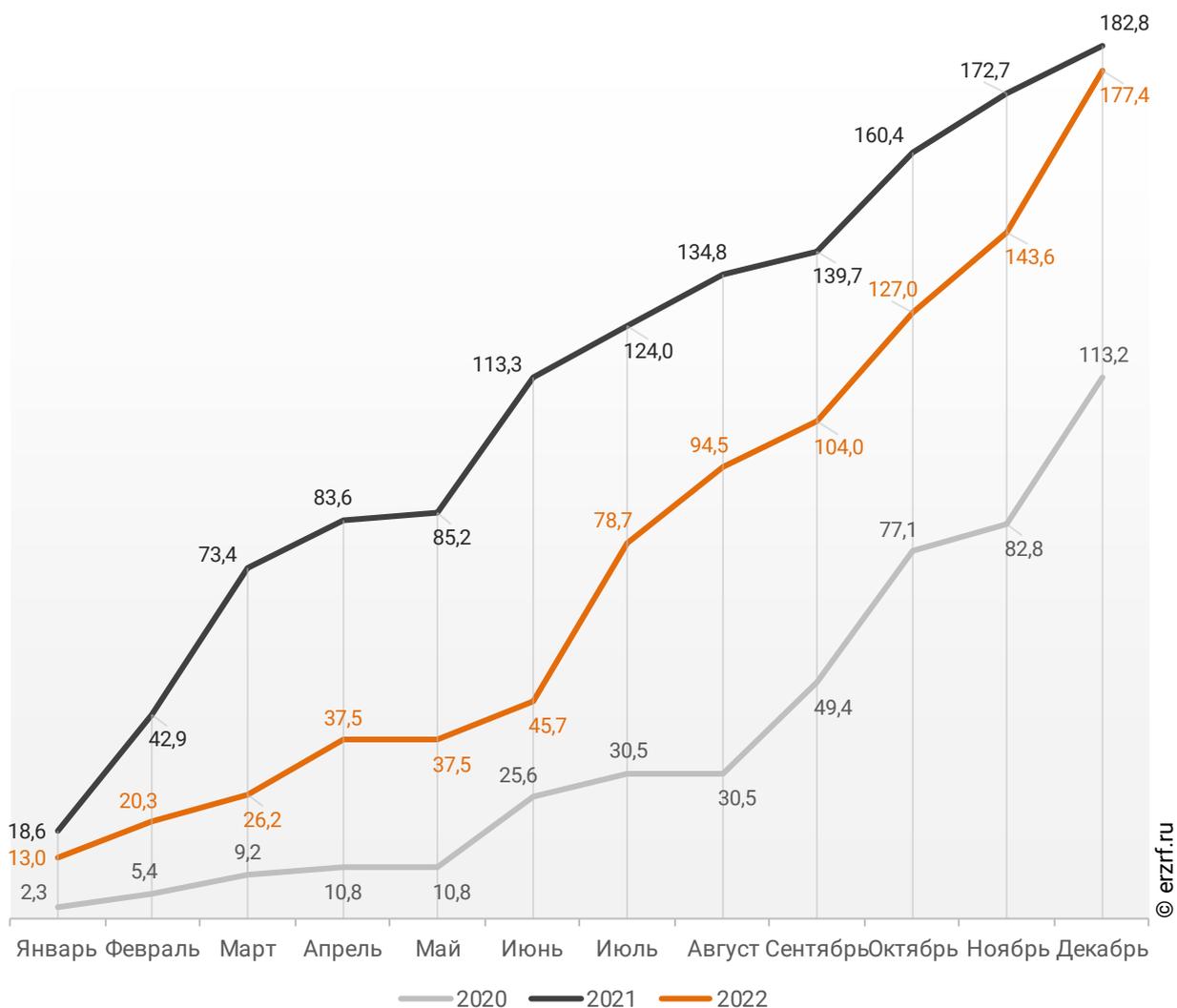
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 3,0% к уровню 2021 г. и превышение на 56,7% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

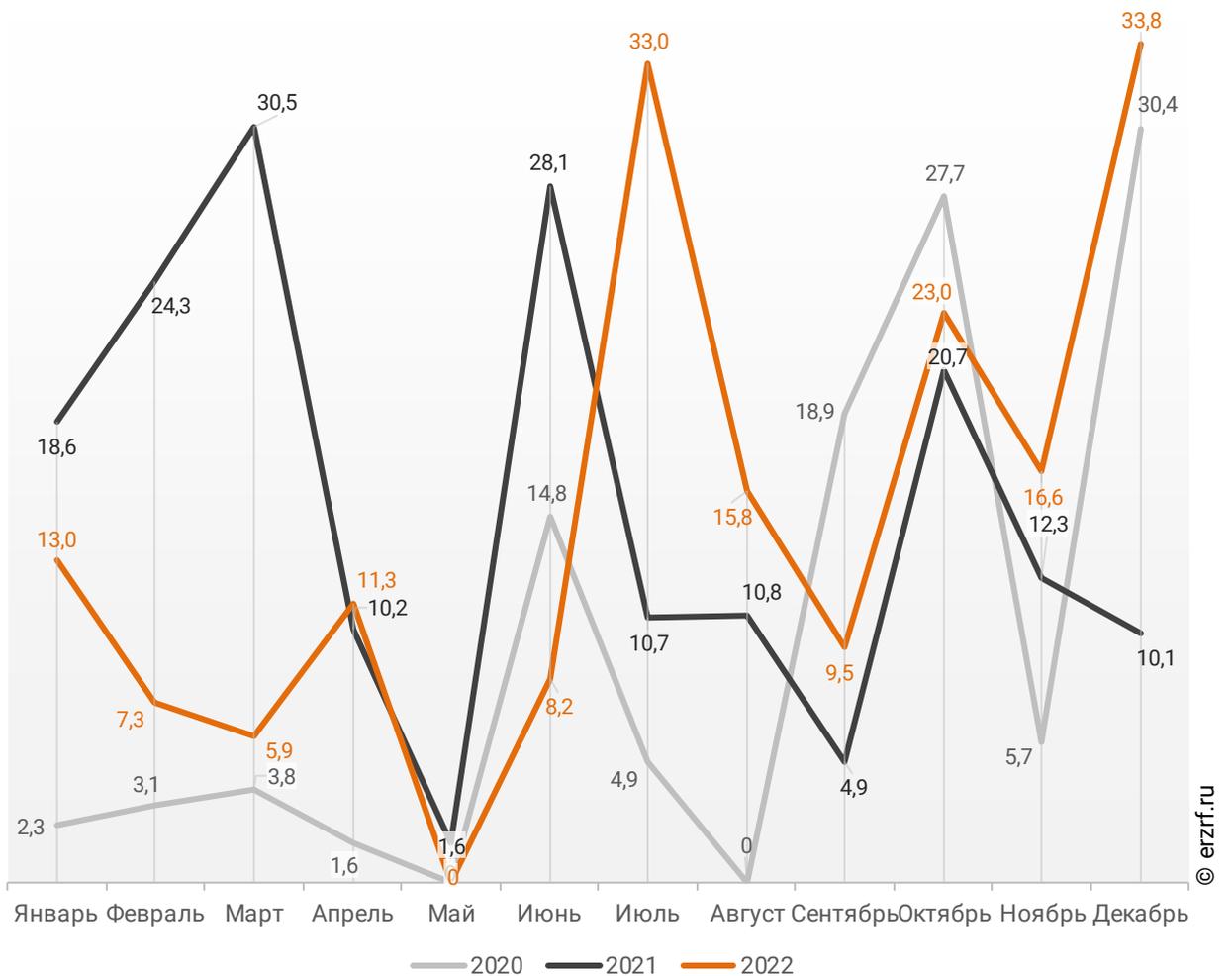
**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2022 года в Хабаровском крае застройщиками введено 33,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 234,7% или на 23,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

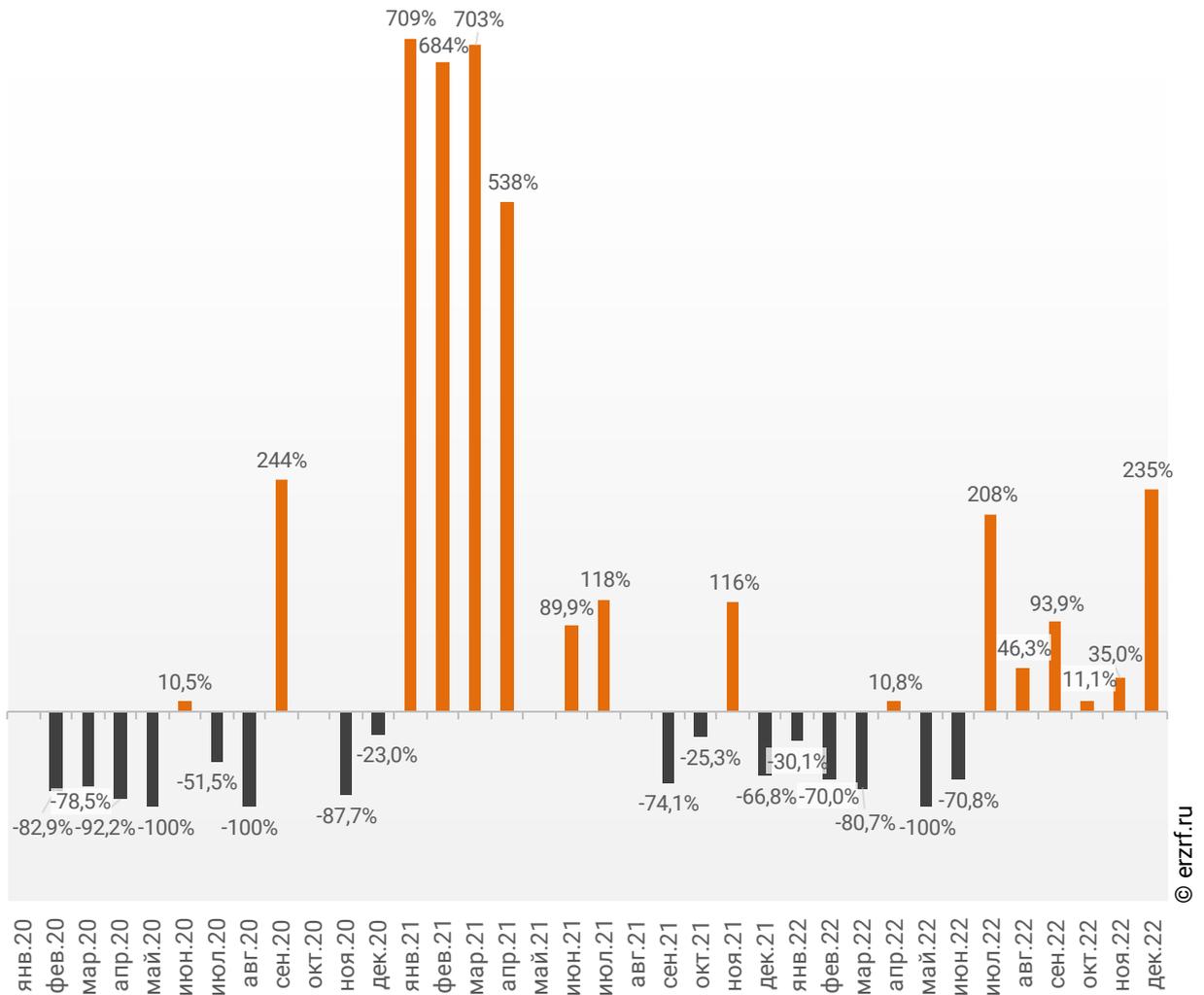
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае шестой месяц подряд.

**График 44**

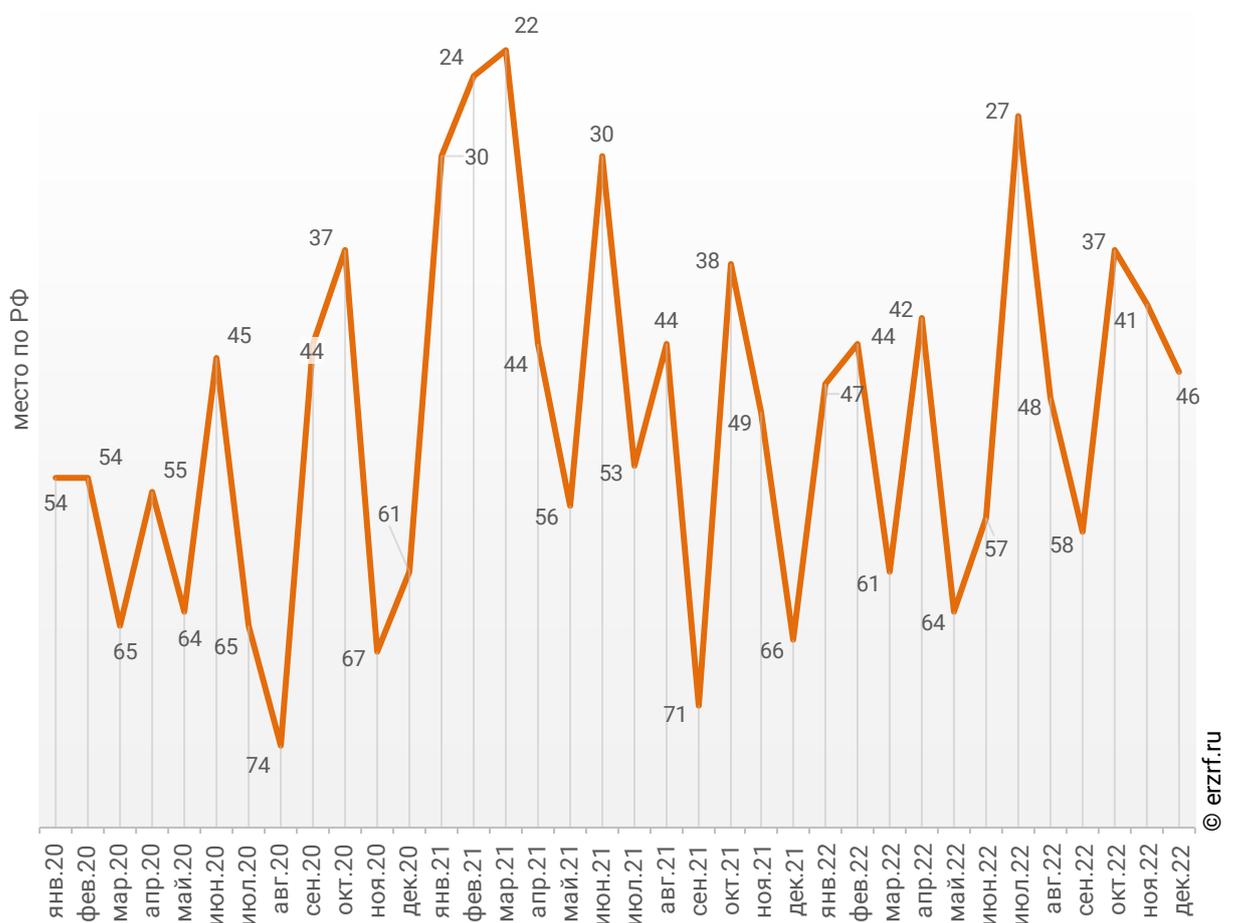
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Хабаровском крае, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Хабаровский край занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место. (График 45).

**График 45**

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

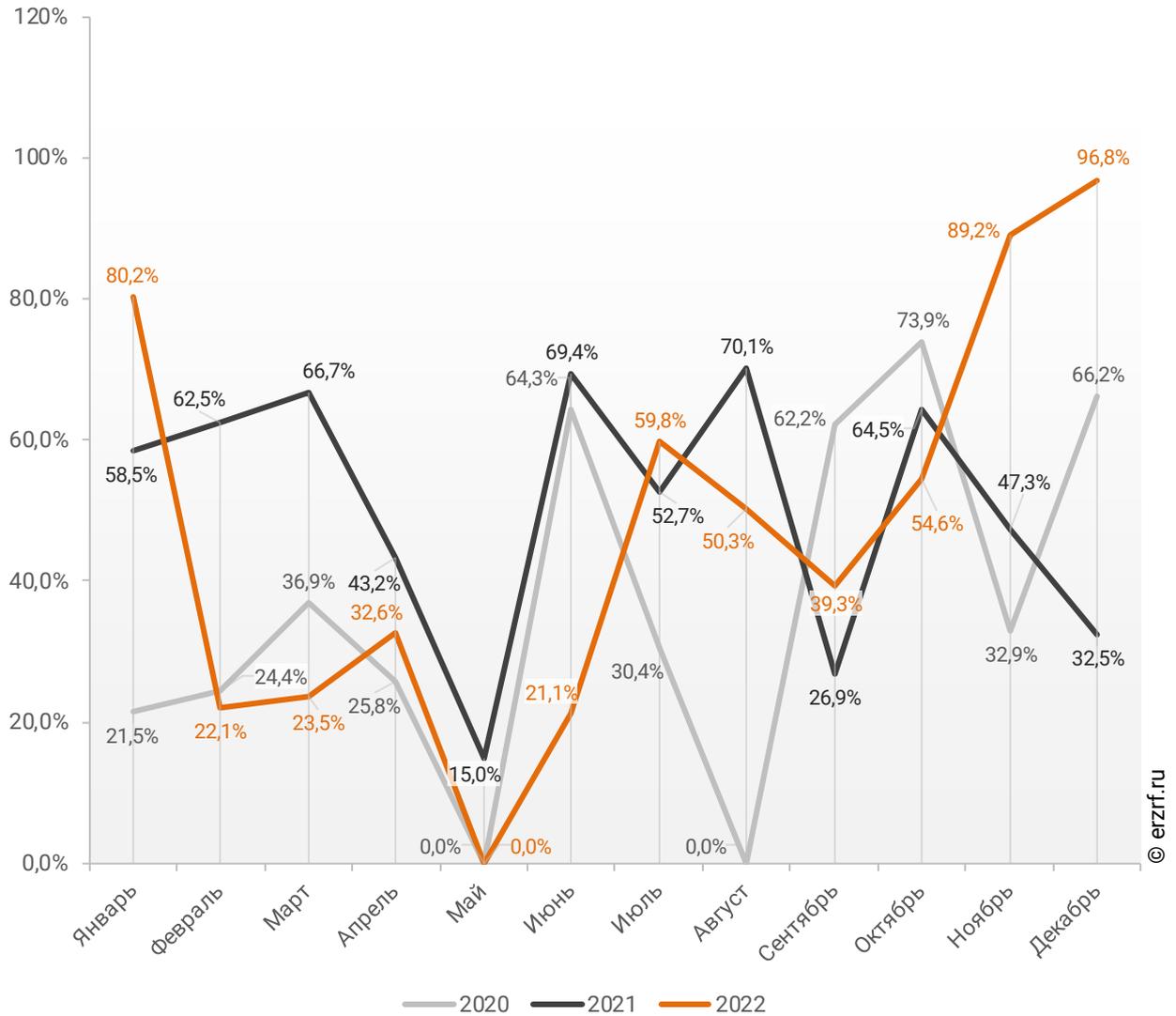


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Хабаровский край занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 96,8%, что на 64,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 46**

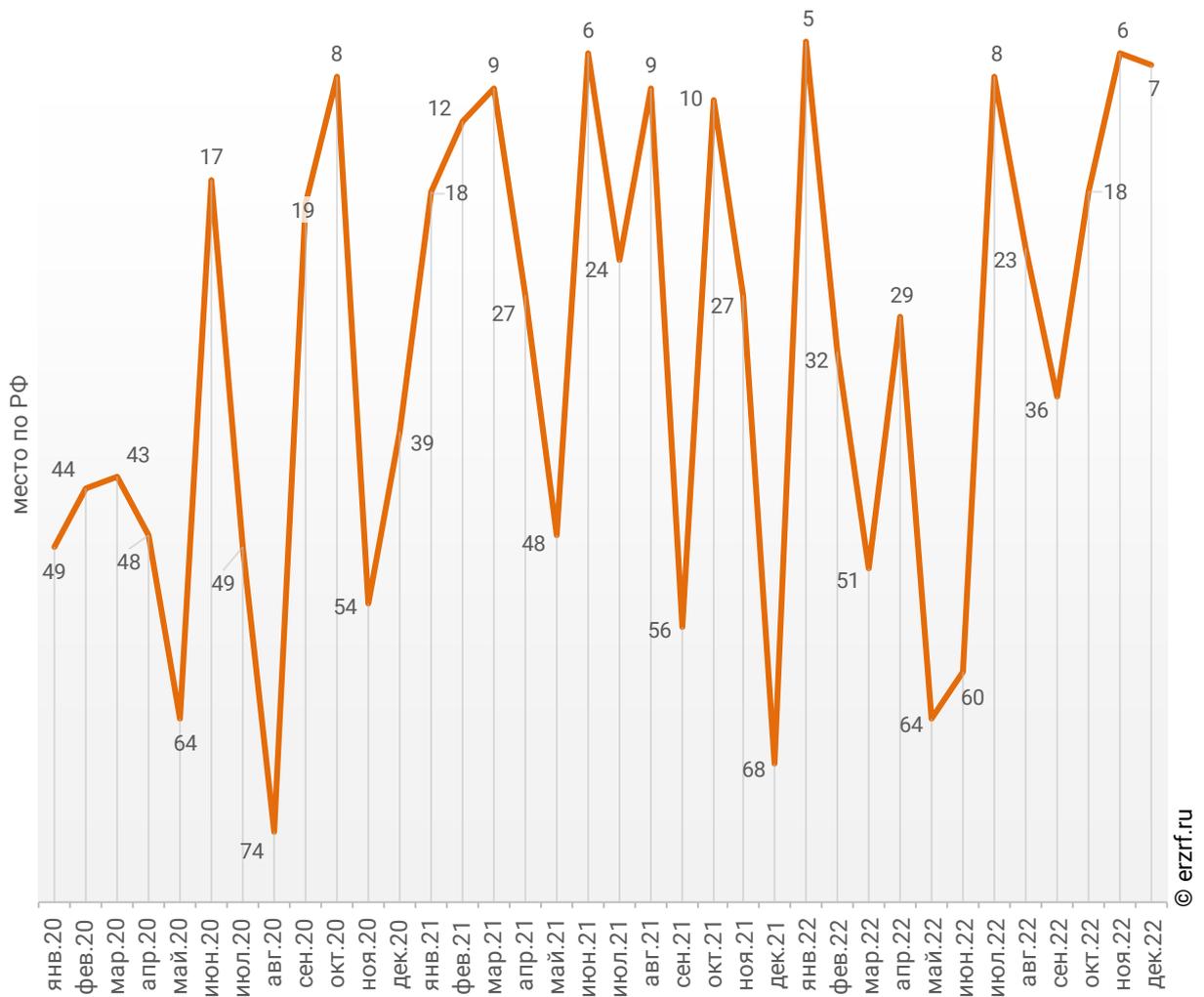
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае, %**



По этому показателю Хабаровский край занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 47,4% против 54,7% за этот же период 2021 г. и 49,4% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Хабаровский край занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Хабаровском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2023	СЗ Перспектива	Район Вершины	4	897	44 633
I квартал 2023	Талан	Амурский квартал	1	262	15 415
I квартал 2023	УИП г. Хабаровска	Город 4212	3	307	15 227
I квартал 2023	Специализированный застройщик Дежнёв	Дежнёв	1	168	11 291
I квартал 2023	ГК Да! Девелопмент	Культура.Клуб	13	55	9 975
I квартал 2023	ГК Да! Девелопмент	Культура.Классика	1	124	7 200
I квартал 2023	Терраса ЛОФТ	Терраса ЛОФТ	1	60	2 868
I квартал 2023	Специализированный застройщик СК Вектор	Дом по ул. Красногвардейская, 18	1	45	2 490
II квартал 2023	Застройщик-ДВ	По ул. Панфиловцев	3	282	14 856
II квартал 2023	Талан	Новый Южный	1	198	12 026
II квартал 2023	УИП г. Хабаровска	Аура	1	122	8 957
II квартал 2023	Русинмонолитстрой	По проспекту Первостроителей	1	67	4 185
II квартал 2023	Центр инновационных технологий города Хабаровска	Изумрудный	1	48	2 103
III квартал 2023	СЗ Дом Арт	Берёзки	2	197	11 936
III квартал 2023	СЗ Дом Арт	Чехов	1	119	7 176
III квартал 2023	Уютстрой	Клубный дом	1	25	1 245
IV квартал 2023	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	Амурские зори	3	1 033	54 561
IV квартал 2023	ГК Да! Девелопмент	Культура.Классика	1	530	32 065
IV квартал 2023	СЗ Ю-Девелопмент	Green	4	474	24 430
IV квартал 2023	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	Полюса	2	312	21 736
IV квартал 2023	СЗ Реал Строй	Молодёжный	1	260	11 371
IV квартал 2023	СМФ Энергожилстрой	Радужный	4	230	11 131
IV квартал 2023	Мой Выбор	Северное сияние	1	215	10 620

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2023	СЗ-Конструктор	Элемент	1	204	8 798
IV квартал 2023	СЗ Ю-Сити	Юность	1	120	6 926
IV квартал 2023	Мой Выбор	Времена	1	119	6 840
IV квартал 2023	СЗ Дом Арт	Берёзки	1	140	6 265
IV квартал 2023	ГК СтройМеталл	Надежда	1	136	4 981
IV квартал 2023	ИСК Реал Строй	По ул. Ким-Ю-Чена	1	74	4 540
<b>Общий итог</b>			<b>58</b>	<b>6 823</b>	<b>375 847</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Воронежской</i>	Хабаровск	СЗ Талан-Регион-24	5	1 255	57 518
2	<i>Амурские зори</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	3	1 033	54 561
3	<i>Район Вершины</i>	Хабаровск	СЗ Перспектива	4	897	44 633
4	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	2	654	39 265
5	<i>Сердце Востока</i>	Хабаровск	Талан	1	599	36 276
6	<i>Амурский квартал</i>	Хабаровск	Талан	2	412	24 612
7	<i>Green</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Девелопмент	4	474	24 430
8	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	4	471	23 077
9	<i>Культура.Гармония</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	242	21 865
10	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	300	21 818
11	<i>Полюса</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	2	312	21 736
12	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	1	279	20 690
13	<i>ONYX</i>	Хабаровск	Дальхабсбыт	1	298	19 161
14	<i>Riverday New</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	1	281	18 765
15	<i>Берёзки</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	3	337	18 201
16	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	1	245	17 439
17	<i>Nordic</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт	2	290	15 847
18	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	282	14 856
19	<i>Дом по ул. Авиационная, 45</i>	Хабаровск	СЗ Талан-Регион-20	1	244	14 447
20	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	2	324	13 582
21	<i>Свой квартал</i>	Хабаровск	СЗ Сфера-Строй	2	230	13 032
22	<i>Новый Южный</i>	Хабаровск	Талан	1	198	12 026
23	<i>Вишнёвый Сад</i>	Хабаровск	Талан	1	200	11 942

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<b>Надежда</b>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	2	346	11 941
25	<b>Дуэт</b>	Хабаровск	СЗ-АСК	1	184	11 752
26	<b>Молодёжный</b>	Хабаровск	СЗ Реал Строй	1	260	11 371
27	<b>Дежнёв</b>	Хабаровск	Специализированный застройщик Дежнёв	1	168	11 291
28	<b>Радужный</b>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	4	230	11 131
29	<b>Северное сияние</b>	Хабаровск	Мой Выбор	1	215	10 620
30	<b>Культура.Клуб</b>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	13	55	9 975
31	<b>Восточный ветер</b>	Хабаровск	СЗ-Карун	1	172	9 363
32	<b>Ход конем</b>	Хабаровск	СЗ ЛадДом	1	212	8 867
33	<b>Элемент</b>	Хабаровск	СЗ-Конструктор	1	204	8 798
34	<b>Чехов</b>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	1	119	7 176
35	<b>По ул. Демьяна Бедного</b>	Хабаровск	Специализированный застройщик Городские кварталы	2	131	7 125
36	<b>Юность</b>	Хабаровск	СЗ Ю-Сити	1	120	6 926
37	<b>Времена</b>	Хабаровск	Мой Выбор	1	119	6 840
38	<b>По ул. Ким-Ю-Чена</b>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	74	4 540
39	<b>По проспекту Первостроителей</b>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	1	67	4 185
40	<b>Терраса ЛОФТ</b>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	1	60	2 868
41	<b>Дом по ул. Красногвардейская, 18</b>	Комсомольск-на-Амуре	Специализированный застройщик СК Вектор	1	45	2 490
42	<b>Изумрудный</b>	Хабаровск	Центр инновационных технологий города Хабаровска	1	48	2 103
43	<b>Клубный дом</b>	Хабаровск	Уютстрой	1	25	1 245
<b>Общий итог</b>				<b>87</b>	<b>12 711</b>	<b>710 386</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	34,5
2	<i>Ход конем</i>	Хабаровск	СЗ ЛадДом	41,8
3	<i>Ю-сити</i>	Хабаровск	ГК ЭНКА	41,9
4	<i>Элемент</i>	Хабаровск	СЗ-Конструктор	43,1
5	<i>Молодёжный</i>	Хабаровск	СЗ Реал Строй	43,7
6	<i>Изумрудный</i>	Хабаровск	Центр инновационных технологий города Хабаровска	43,8
7	<i>По ул. Воронежской</i>	Хабаровск	СЗ Талан-Регион-24	45,8
8	<i>Терраса ЛОФТ</i>	Хабаровск	Терраса ЛОФТ	47,8
9	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	48,4
10	<i>Город 4212</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	49,0
11	<i>Северное сияние</i>	Хабаровск	Мой Выбор	49,4
12	<i>Район Вершины</i>	Хабаровск	СЗ Перспектива	49,8
13	<i>Клубный дом</i>	Хабаровск	Уютстрой	49,8
14	<i>Green</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Девелопмент	51,5
15	<i>По ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	52,7
16	<i>Амурские зори</i>	Хабаровск	Фонд Хабаровского края по защите прав участников долевого строительства	52,8
17	<i>Берёзки</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	54,0
18	<i>По ул. Демьяна Бедного</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Городские кварталы	54,4
19	<i>Восточный ветер</i>	Хабаровск	СЗ-Карун	54,4
20	<i>Nordic</i>	Хабаровск	СЗ Взлёт	54,6
21	<i>Дом по ул. Красногвардейская, 18</i>	Комсомольск-на-Амуре	Специализированный застройщик СК Вектор	55,3
22	<i>Свой квартал</i>	Хабаровск	СЗ Сфера-Строй	56,7
23	<i>Времена</i>	Хабаровск	Мой Выбор	57,5
24	<i>Юность</i>	Хабаровск	СЗ Ю-Сити	57,7
25	<i>Дом по ул. Авиационная, 45</i>	Хабаровск	СЗ Талан-Регион-20	59,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Вишнёвый Сад</i>	Хабаровск	Талан	59,7
27	<i>Амурский квартал</i>	Хабаровск	Талан	59,7
28	<i>Культура.Классика</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	60,0
29	<i>Чехов</i>	Хабаровск	СЗ Дом Арт	60,3
30	<i>Сердце Востока</i>	Хабаровск	Талан	60,6
31	<i>Новый Южный</i>	Хабаровск	Талан	60,7
32	<i>По ул. Ким-Ю-Чена</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	61,4
33	<i>По проспекту Первостроителей</i>	Комсомольск-на-Амуре	Русинмонолитстрой	62,5
34	<i>Дуэт</i>	Хабаровск	СЗ-АСК	63,9
35	<i>ОНЫХ</i>	Хабаровск	Дальхабсбыт	64,3
36	<i>Riverday New</i>	Хабаровск	Градъ Сервис	66,8
37	<i>Дежнёв</i>	Хабаровск	Специализированный застройщик Дежнёв	67,2
38	<i>Полюса</i>	Хабаровск	СЗ СТРОЙКОР ПЛЮС	69,7
39	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 97</i>	Хабаровск	ИКАС	71,2
40	<i>Аура</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	72,7
41	<i>Richeville-Sky</i>	Хабаровск	СХ Керенг	74,2
42	<i>Культура.Гармония</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	90,4
43	<i>Культура.Клуб</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	181,4
<b>Общий итог</b>				<b>55,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		