

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Амурская область

февраль 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2024

**346 233**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2024

**46,3**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**26 421**

**+40,5%** к предшествующим 12 мес.

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

на январь 2024

СберИндекс

**148 080**

**+4,6%** к январю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**59,9%**

**+2,4 п.п.** к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

**451**

**+63,4%** к декабрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2023

Банк России

**5,40**

**+1,33 п.п.** к декабрю 2022

## Оглавление

|   |    |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора .....  | 3  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области.....   | 4  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области.....                                     | 6  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....       | 7  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию..... | 9  |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов.....                       | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов.....                 | 18 |
| 7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства .....   | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области .....   | 24 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области.....   | 24 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Амурской области .....  | 27 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России).....                                | 28 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....  | 28 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....   | 32 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....   | 40 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....                                | 45 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....   | 52 |
| 13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата) .....   | 54 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....        | 65 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                   | 66 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц .....                 | 68 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....   | 71 |

## 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 Амурской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Амурской области на февраль 2024 года выявлено **49 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 **7 485 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **346 233 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

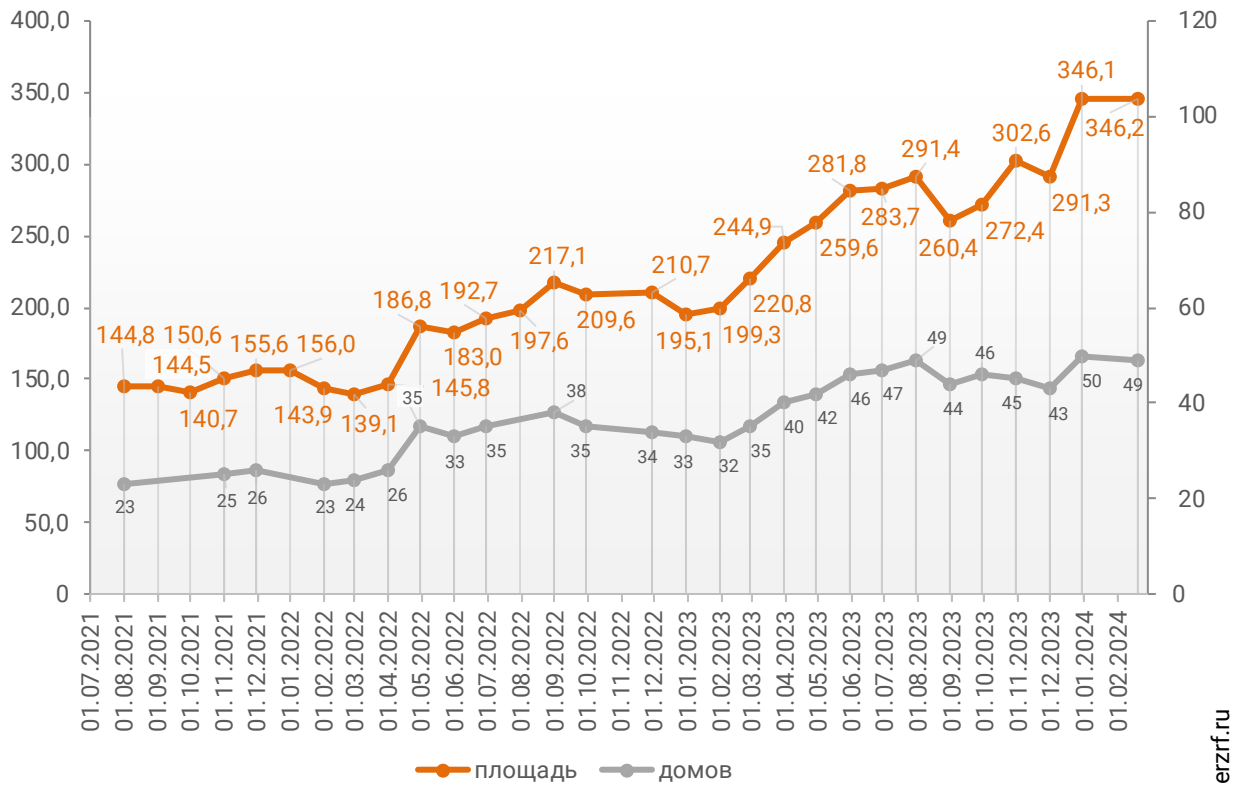
| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 49               | 100%        | 7 485        | 100%        | 346 233                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>49</b>        | <b>100%</b> | <b>7 485</b> | <b>100%</b> | <b>346 233</b>            | <b>100%</b> |

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области

Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт        | Строящихся домов |              | Жилых единиц |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|---------------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                                 | ед.              | %            | ед.          | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Благовещенск</b>             | <b>36</b>        | <b>73,5%</b> | <b>5 439</b> | <b>72,7%</b> | <b>241 425</b>            | <b>69,7%</b> |
| <b>Благовещенский</b><br>Чигири | <b>11</b>        | <b>22,4%</b> | <b>1 904</b> | <b>25,4%</b> | <b>97 089</b>             | <b>28,0%</b> |
| <b>Белогорск</b>                | <b>2</b>         | <b>4,1%</b>  | <b>142</b>   | <b>1,9%</b>  | <b>7 719</b>              | <b>2,2%</b>  |
|                                 | <b>49</b>        | <b>100%</b>  | <b>7 485</b> | <b>100%</b>  | <b>346 233</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Благовещенск (69,7% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство

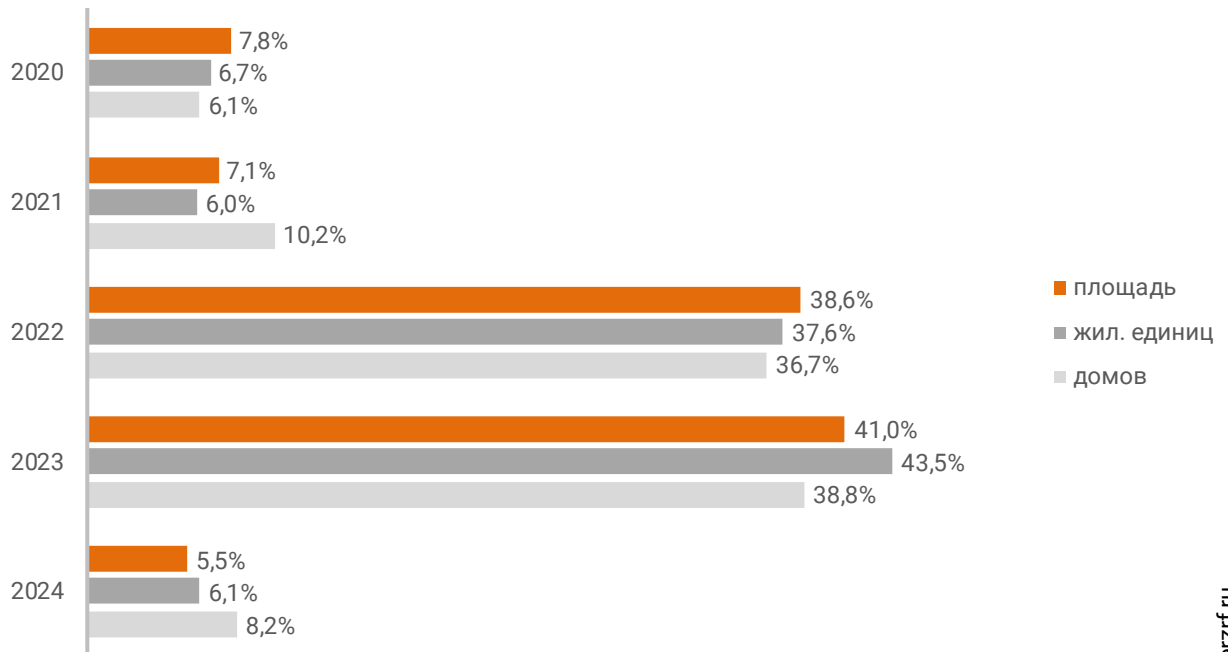
Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2020 г. по январь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2020                                   | 3                | 6,1%        | 501          | 6,7%        | 27 067                    | 7,8%        |
| 2021                                   | 5                | 10,2%       | 451          | 6,0%        | 24 666                    | 7,1%        |
| 2022                                   | 18               | 36,7%       | 2 817        | 37,6%       | 133 628                   | 38,6%       |
| 2023                                   | 19               | 38,8%       | 3 257        | 43,5%       | 141 954                   | 41,0%       |
| 2024                                   | 4                | 8,2%        | 459          | 6,1%        | 18 918                    | 5,5%        |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>49</b>        | <b>100%</b> | <b>7 485</b> | <b>100%</b> | <b>346 233</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Амурской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (41,0% по площади жилых единиц).



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

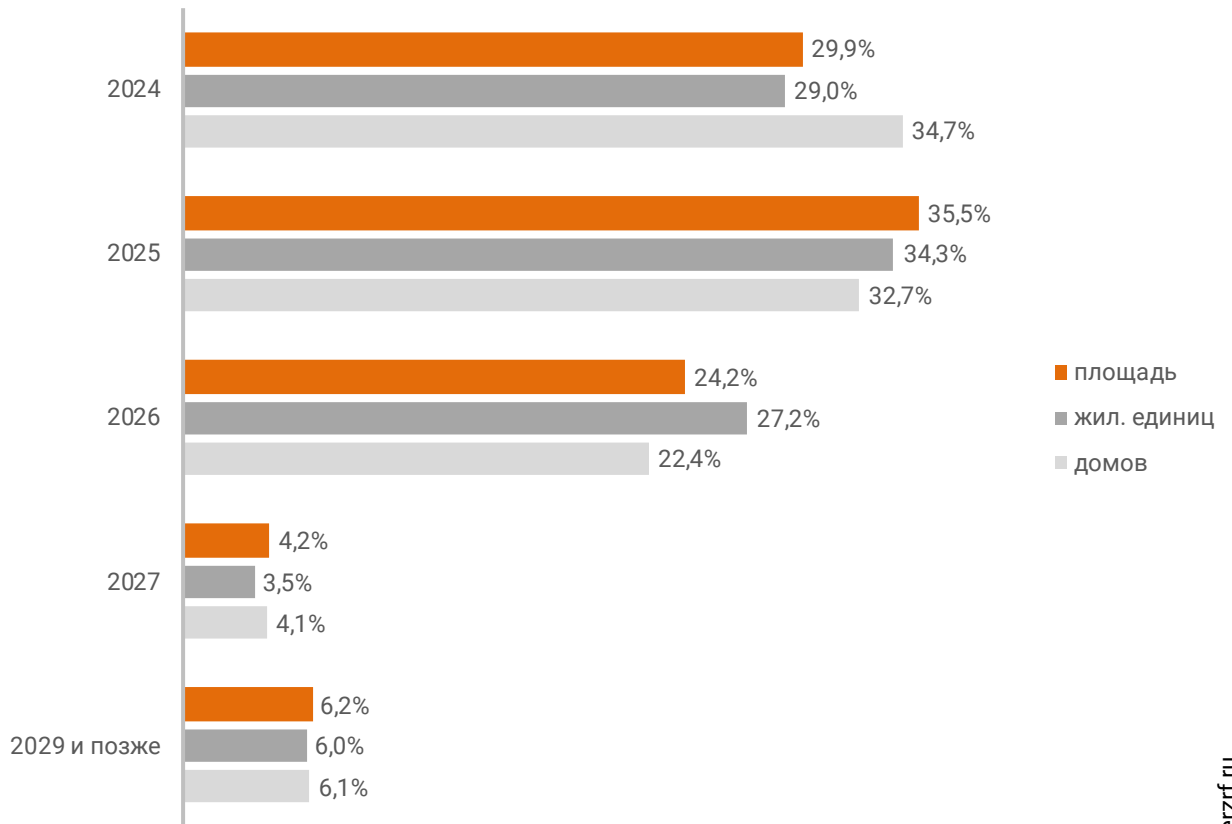
В Амурской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2024                                  | 17               | 34,7%       | 2 173        | 29,0%       | 103 398                   | 29,9%       |
| 2025                                  | 16               | 32,7%       | 2 566        | 34,3%       | 122 903                   | 35,5%       |
| 2026                                  | 11               | 22,4%       | 2 039        | 27,2%       | 83 848                    | 24,2%       |
| 2027                                  | 2                | 4,1%        | 260          | 3,5%        | 14 504                    | 4,2%        |
| 2029 и позже                          | 3                | 6,1%        | 447          | 6,0%        | 21 580                    | 6,2%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>49</b>        | <b>100%</b> | <b>7 485</b> | <b>100%</b> | <b>346 233</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Амурской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 103 398 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<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |             |
|---|---|---|---|-------------|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |             |
| 2024                                      | 103 398                                     | 2022  | 8 388   | 8,1%        |
|   |   | 2023  | 10 310  | 10,0%       |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>346 233</b>                              |   | <b>18 698</b>                                 | <b>5,4%</b> |

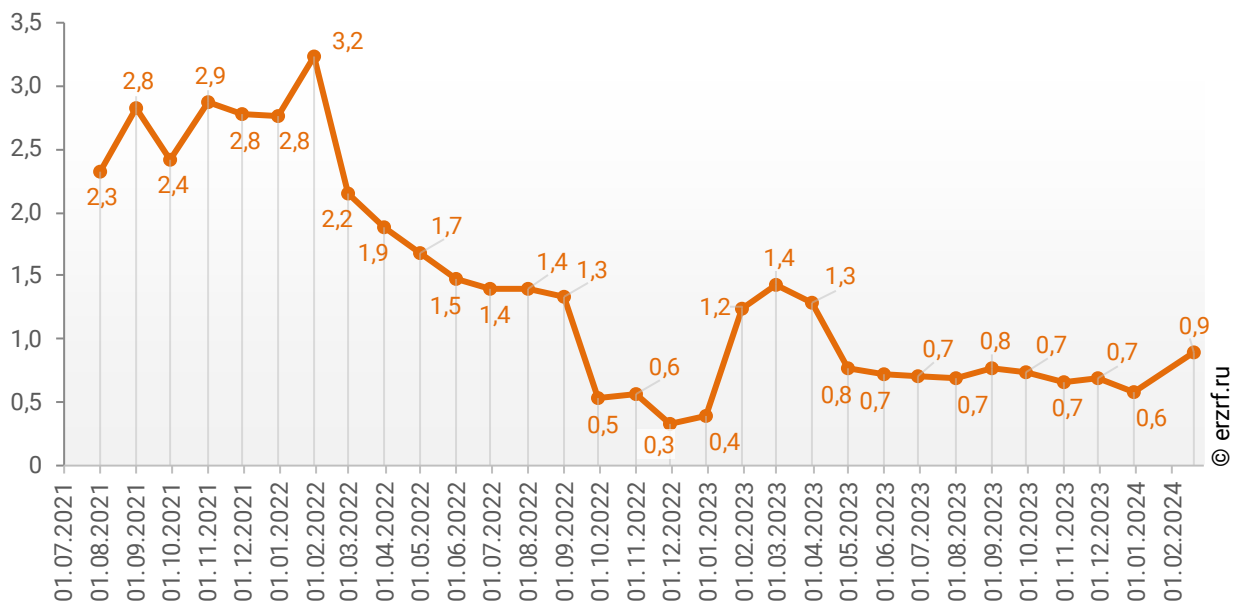
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (10 310 м<sup>2</sup>), что составляет 10,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 0,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области, месяцев**



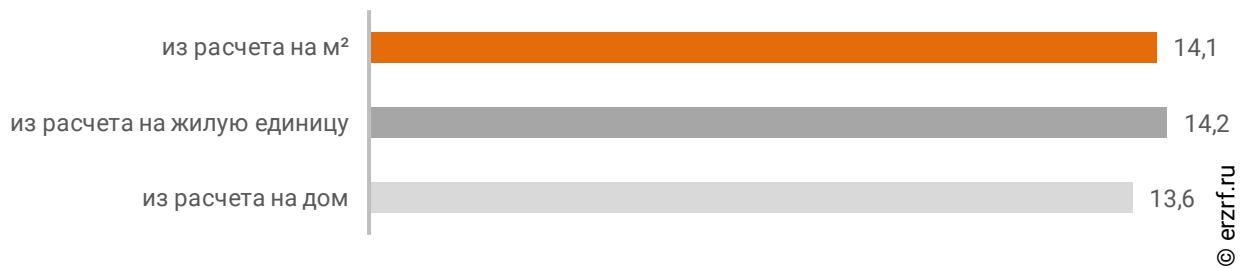
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов

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

- 13,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

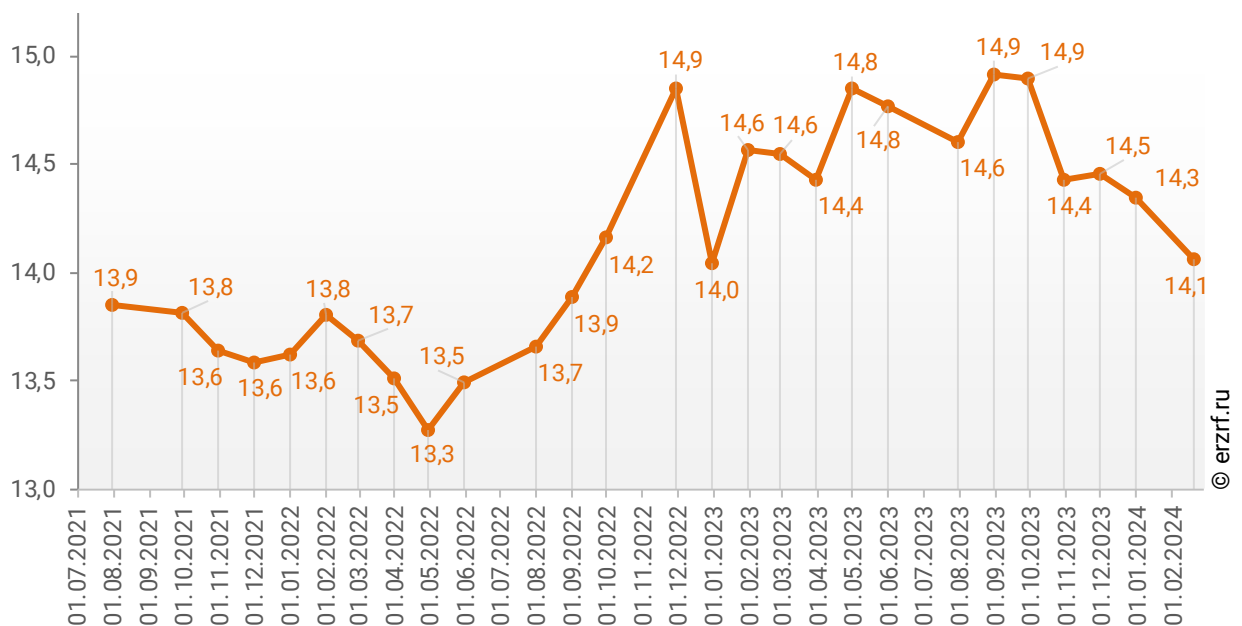
Средняя этажность новостроек Амурской области



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Амурской области представлена на графике 3.

График 3

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



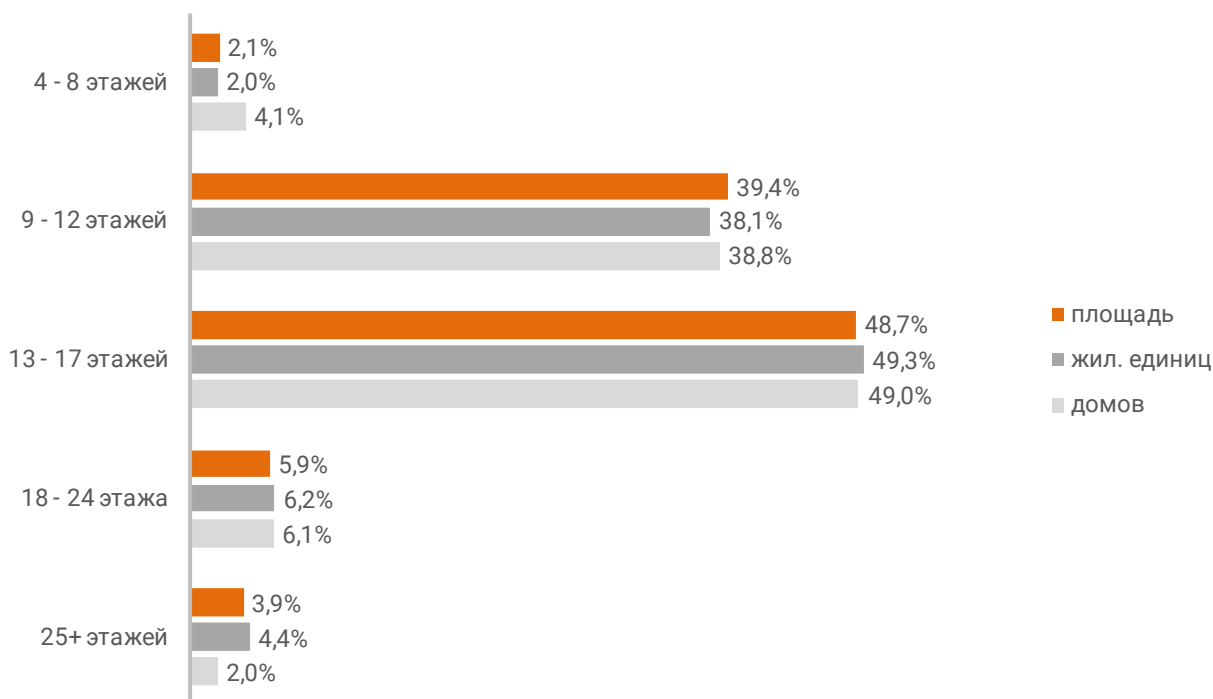
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 4 - 8 этажей      | 2                | 4,1%        | 150          | 2,0%        | 7 390                     | 2,1%        |
| 9 - 12 этажей     | 19               | 38,8%       | 2 849        | 38,1%       | 136 278                   | 39,4%       |
| 13 - 17 этажей    | 24               | 49,0%       | 3 693        | 49,3%       | 168 623                   | 48,7%       |
| 18 - 24 этажа     | 3                | 6,1%        | 464          | 6,2%        | 20 302                    | 5,9%        |
| 25+ этажей        | 1                | 2,0%        | 329          | 4,4%        | 13 640                    | 3,9%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>49</b>        | <b>100%</b> | <b>7 485</b> | <b>100%</b> | <b>346 233</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Амурской области по этажности



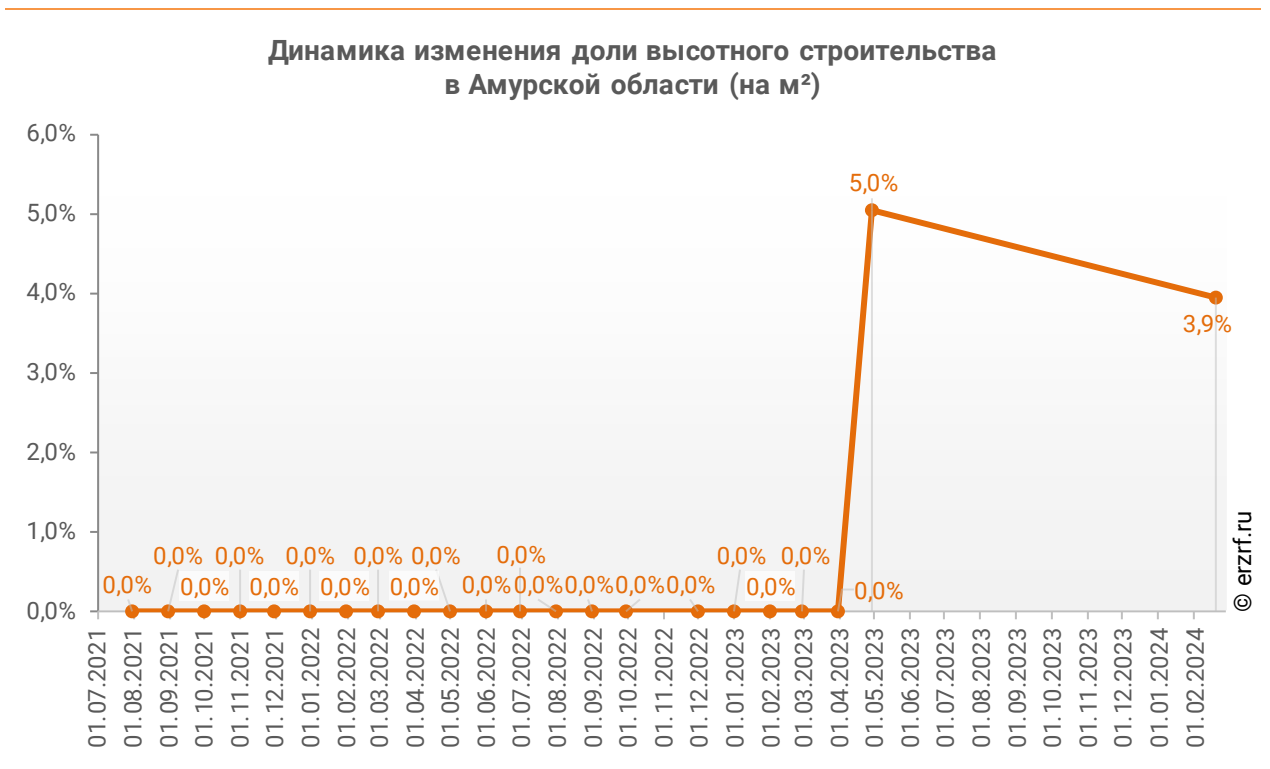
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 48,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Амурской области составляет 3,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Амурской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Чайка Парк», застройщик «СЗ Содружество». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик               | Вид объекта         | ЖК                       |
|---|--------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | 26     | <b>СЗ Содружество</b>    | многоквартирный дом | Чайка Парк               |
| 2 | 20     | <b>СД ГРУПП СЗ</b>       | многоквартирный дом | Амур Сити                |
| 3 | 18     | <b>СЗ СТРОЙМОСТ</b>      | многоквартирный дом | По ул. Воронкова         |
| 4 | 17     | <b>ПИК</b>               | многоквартирный дом | ДВ Квартал               |
|   |        | <b>ПИК</b>               | многоквартирный дом | Зея парк                 |
| 5 | 16     | <b>Благовещенскстрой</b> | многоквартирный дом | Европейский квартал      |
|   |        | <b>СЗ ДСК</b>            | многоквартирный дом | Современник              |
|   |        | <b>СЗ Земля</b>          | многоквартирный дом | Дальневосточный талисман |
|   |        | <b>СК Амурстрой</b>      | многоквартирный дом | В 404 квартале           |
|   |        | <b>СК Амурстрой</b>      | многоквартирный дом | Зейский бульвар          |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является многоквартирный дом в ЖК «Европейский», застройщик «СЗ Даймонд ДВ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

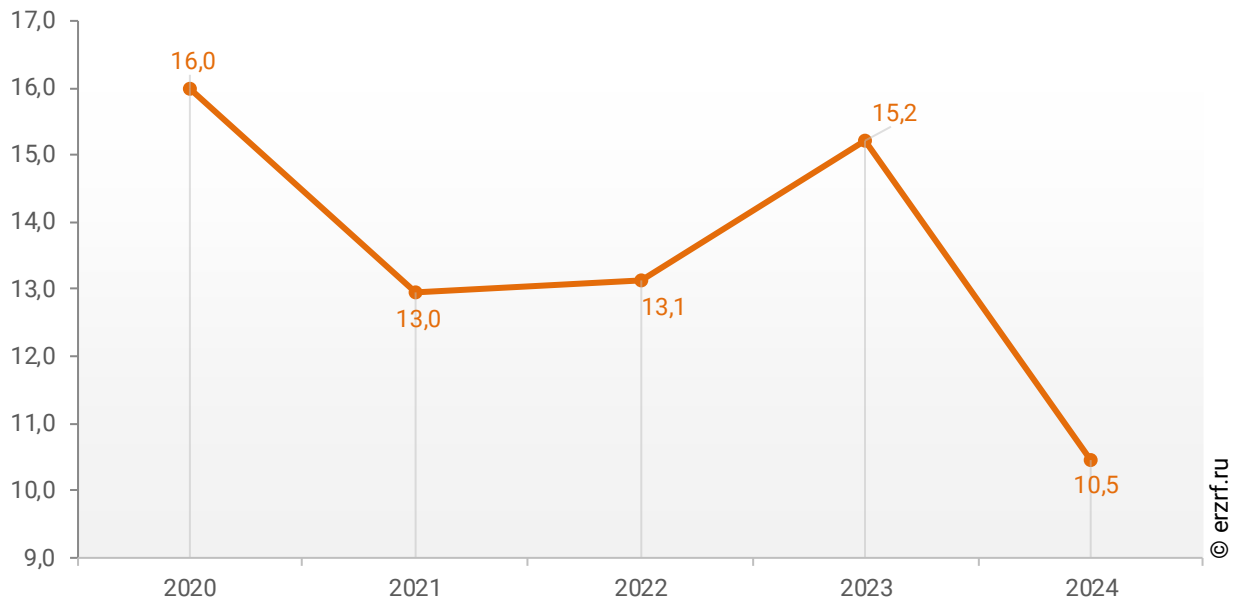
| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик               | Вид объекта         | ЖК                       |
|---|-------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | 30 647                  | <b>СЗ Даймонд ДВ</b>     | многоквартирный дом | Европейский              |
| 2 | 25 365                  | <b>ПИК</b>               | многоквартирный дом | ДВ Квартал               |
| 3 | 13 640                  | <b>СЗ Содружество</b>    | многоквартирный дом | Чайка Парк               |
| 4 | 10 673                  | <b>Благовещенскстрой</b> | многоквартирный дом | Европейский квартал      |
| 5 | 10 310                  | <b>СЗ Земля</b>          | многоквартирный дом | Дальневосточный талисман |



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 10,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов

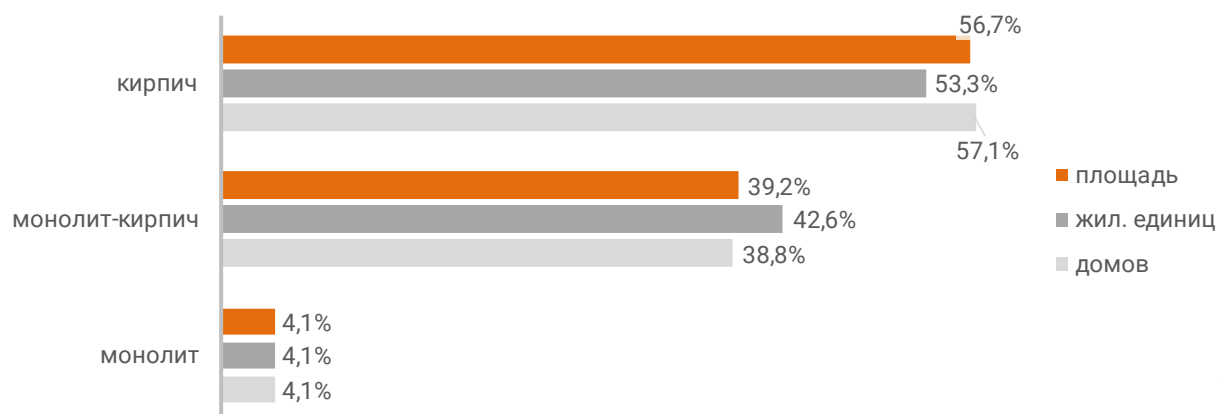
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| кирпич            | 28               | 57,1%       | 3 993        | 53,3%       | 196 295                   | 56,7%       |
| монолит-кирпич    | 19               | 38,8%       | 3 188        | 42,6%       | 135 829                   | 39,2%       |
| монолит           | 2                | 4,1%        | 304          | 4,1%        | 14 109                    | 4,1%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>49</b>        | <b>100%</b> | <b>7 485</b> | <b>100%</b> | <b>346 233</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

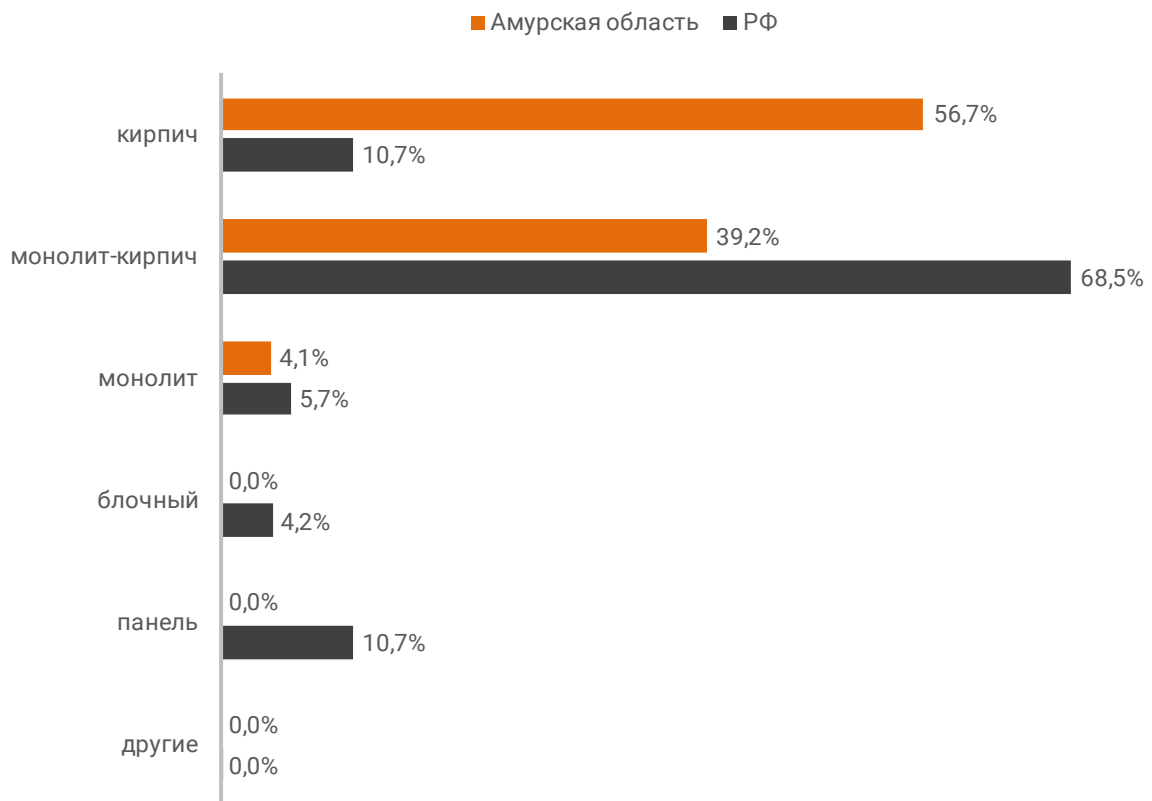
Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Амурской области является кирпич. Из него возводится 56,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

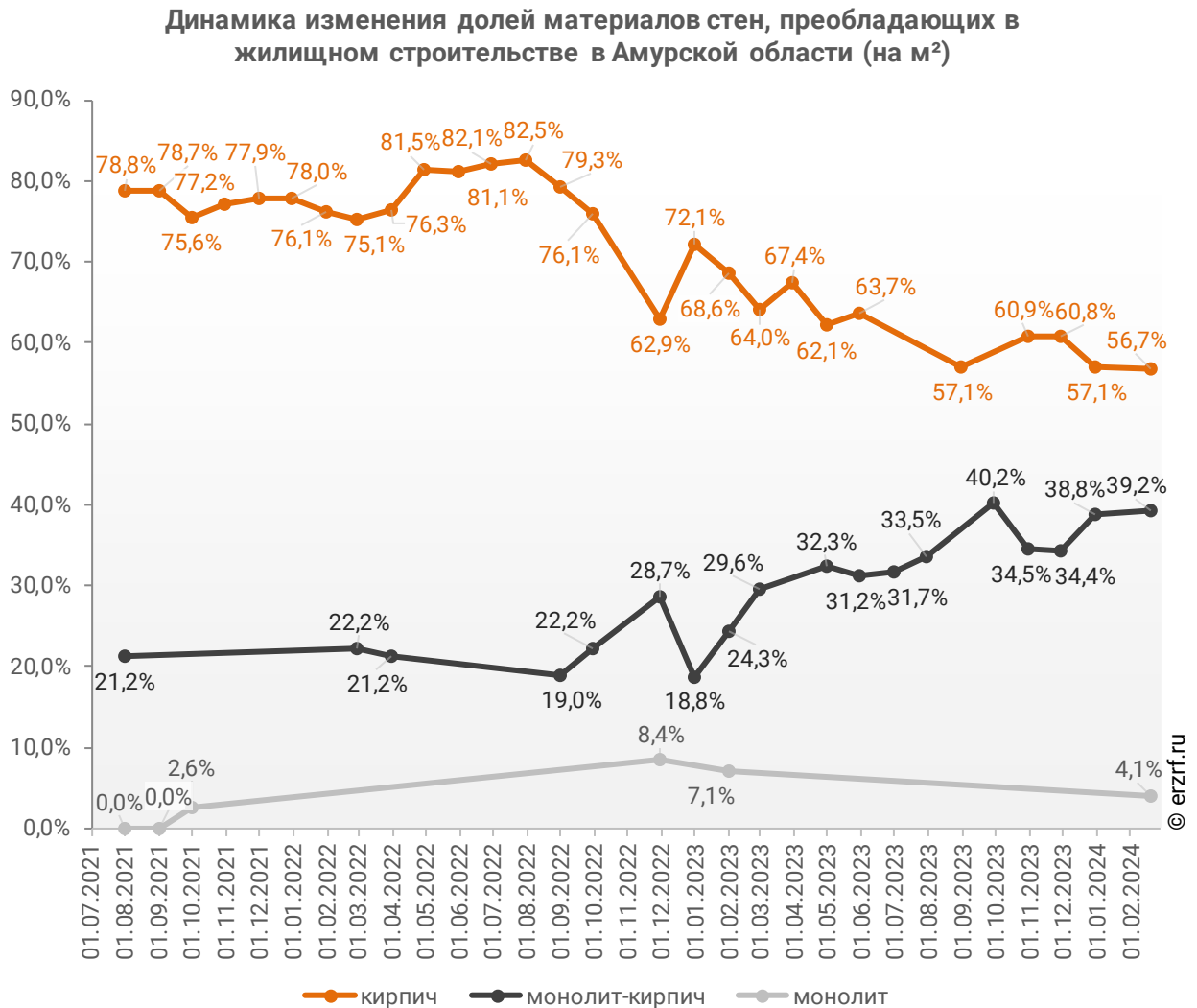
**Гистограмма 6**

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Амурской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Амурской области, представлена на графике 6.

**График 6**



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 53,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

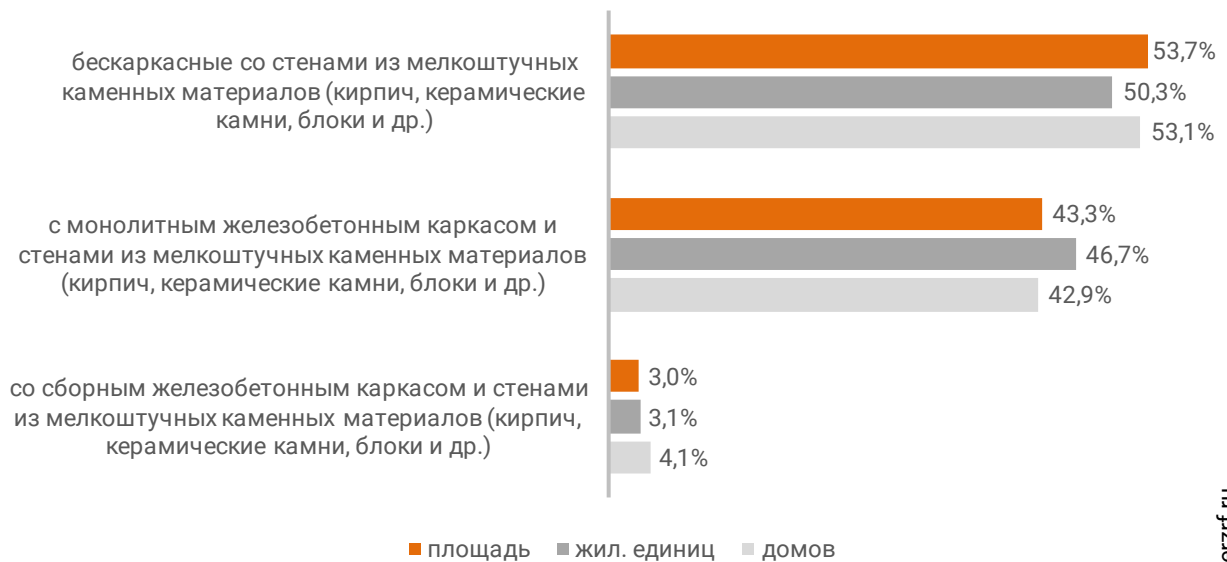
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

| Материал стен по новой форме ПД  | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                        | 26               | 53,1%       | 3 763        | 50,3%       | 185 910                   | 53,7%       |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 21               | 42,9%       | 3 492        | 46,7%       | 149 938                   | 43,3%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)   | 2                | 4,1%        | 230          | 3,1%        | 10 385                    | 3,0%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>49</b>        | <b>100%</b> | <b>7 485</b> | <b>100%</b> | <b>346 233</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Амурской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Амурской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

| №                 | Застройщик                 | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|----------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                            | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1                 | <b>ПИК</b>                 | 12               | 24,5%       | 2 311        | 30,9%       | 97 113                    | 28,0%       |
| 2                 | <b>Благовещенскстрой</b>   | 6                | 12,2%       | 980          | 13,1%       | 46 531                    | 13,4%       |
| 3                 | <b>СЗ Даймонд ДВ</b>       | 1                | 2,0%        | 522          | 7,0%        | 30 647                    | 8,9%        |
| 4                 | <b>СЗ Земля</b>            | 3                | 6,1%        | 501          | 6,7%        | 27 067                    | 7,8%        |
| 5                 | <b>СЗ ДСК</b>              | 5                | 10,2%       | 451          | 6,0%        | 24 666                    | 7,1%        |
| 6                 | <b>СК Амурстрой</b>        | 3                | 6,1%        | 505          | 6,7%        | 23 112                    | 6,7%        |
| 7                 | <b>СД ГРУПП СЗ</b>         | 2                | 4,1%        | 304          | 4,1%        | 14 109                    | 4,1%        |
| 8                 | <b>СЗ ВЕКТОР</b>           | 3                | 6,1%        | 320          | 4,3%        | 13 759                    | 4,0%        |
| 9                 | <b>СЗ Содружество</b>      | 1                | 2,0%        | 329          | 4,4%        | 13 640                    | 3,9%        |
| 10                | <b>СЗ Усадьба Амурская</b> | 1                | 2,0%        | 248          | 3,3%        | 10 190                    | 2,9%        |
| 11                | <b>МТК СЗ</b>              | 3                | 6,1%        | 180          | 2,4%        | 7 890                     | 2,3%        |
| 12                | <b>СЗ СТРОЙМОСТ</b>        | 1                | 2,0%        | 160          | 2,1%        | 6 193                     | 1,8%        |
| 13                | <b>СЗ Монтажжилстрой</b>   | 2                | 4,1%        | 144          | 1,9%        | 6 154                     | 1,8%        |
| 14                | <b>АНК-холдинг</b>         | 1                | 2,0%        | 107          | 1,4%        | 5 339                     | 1,5%        |
| 15                | <b>СР Приватстрой</b>      | 1                | 2,0%        | 139          | 1,9%        | 5 159                     | 1,5%        |
| 16                | <b>ГК Мегатек</b>          | 1                | 2,0%        | 128          | 1,7%        | 5 090                     | 1,5%        |
| 17                | <b>СЗ Империял</b>         | 1                | 2,0%        | 72           | 1,0%        | 3 913                     | 1,1%        |
| 18                | <b>СЗ СТРОЙЦЕНТР</b>       | 1                | 2,0%        | 70           | 0,9%        | 3 806                     | 1,1%        |
| 19                | <b>СЗ Сибстрой</b>         | 1                | 2,0%        | 14           | 0,2%        | 1 855                     | 0,5%        |
| <b>Общий итог</b> |                            | <b>49</b>        | <b>100%</b> | <b>7 485</b> | <b>100%</b> | <b>346 233</b>            | <b>100%</b> |

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

**Таблица 12**

| №                 | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик          | Совокупная S жилых единиц |   |                | Уточнение срока<br>месяцев |
|-------------------|--------------|---------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
|                   |              |                     | всего                     | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                |                            |
|                   |              |                     |                           | м <sup>2</sup>                              | м <sup>2</sup> |                            |
| 1                 | ★ 4,5        | ПИК                 | 97 113                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 2                 | ★ 5,0        | Благовещенскстрой   | 46 531                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 3                 | н/р          | СЗ Даймонд ДВ       | 30 647                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 4                 | ★ 2,5        | СЗ Земля            | 27 067                    | 18 698                                      | 69,1%          | 12,0                       |
| 5                 | ★ 5,0        | СЗ ДСК              | 24 666                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 6                 | ★ 3,0        | СК Амурстрой        | 23 112                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 7                 | н/р          | СД ГРУПП СЗ         | 14 109                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 8                 | н/р          | СЗ ВЕКТОР           | 13 759                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 9                 | ★ 5,0        | СЗ Содружество      | 13 640                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 10                | н/р          | СЗ Усадьба Амурская | 10 190                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 11                | н/р          | МТК СЗ              | 7 890                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 12                | н/р          | СЗ СТРОЙМОСТ        | 6 193                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 13                | н/р          | СЗ Монтажжилстрой   | 6 154                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 14                | ★ 3,5        | АНК-холдинг         | 5 339                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 15                | н/р          | СР Приватстрой      | 5 159                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 16                | ★ 5,0        | ГК Мегатек          | 5 090                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 17                | н/р          | СЗ Империял         | 3 913                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 18                | н/р          | СЗ СТРОЙЦЕНТР       | 3 806                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 19                | н/р          | СЗ Сибстрой         | 1 855                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| <b>Общий итог</b> |              |                     | <b>346 233</b>            | <b>18 698</b>                               | <b>5,4%</b>    | <b>0,9</b>                 |

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Земля» и составляет 12,0 месяца.

\* 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.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области

В Амурской области возводится 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зея парк» (город Благовещенск). В этом жилом комплексе застройщик «ПИК» возводит 8 домов, включающих 1 147 жилых единиц, совокупной площадью 51 262 м<sup>2</sup>.

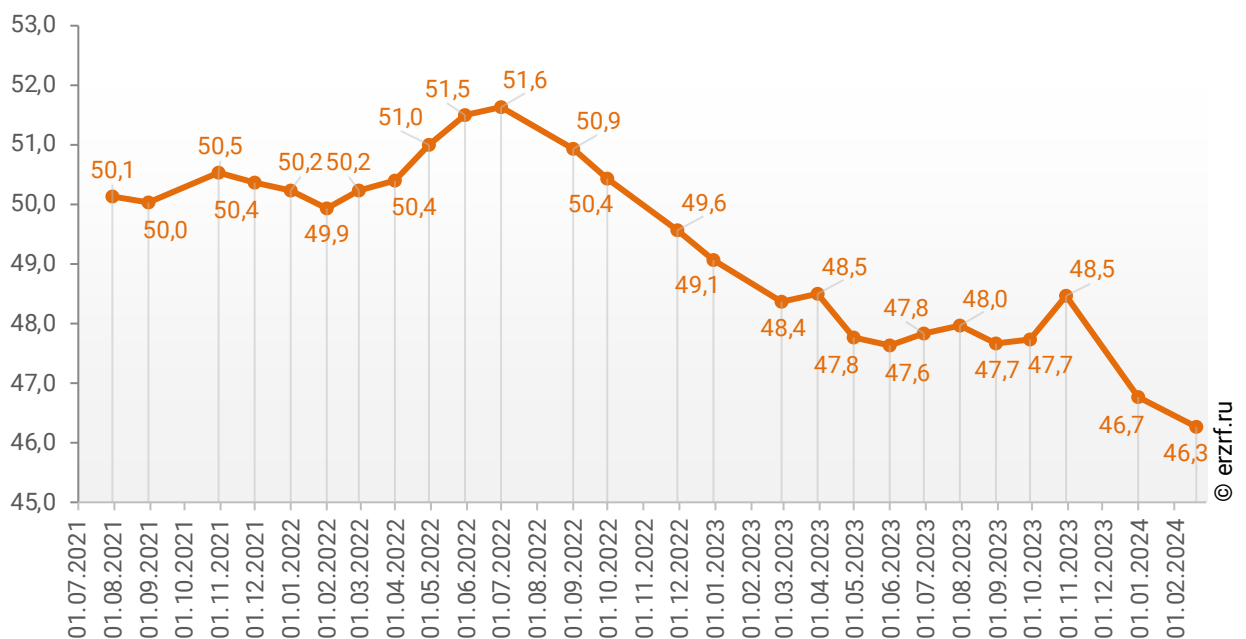
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Амурской области, составляет 46,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области представлена на графике 7.

**График 7**

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области, м<sup>2</sup>

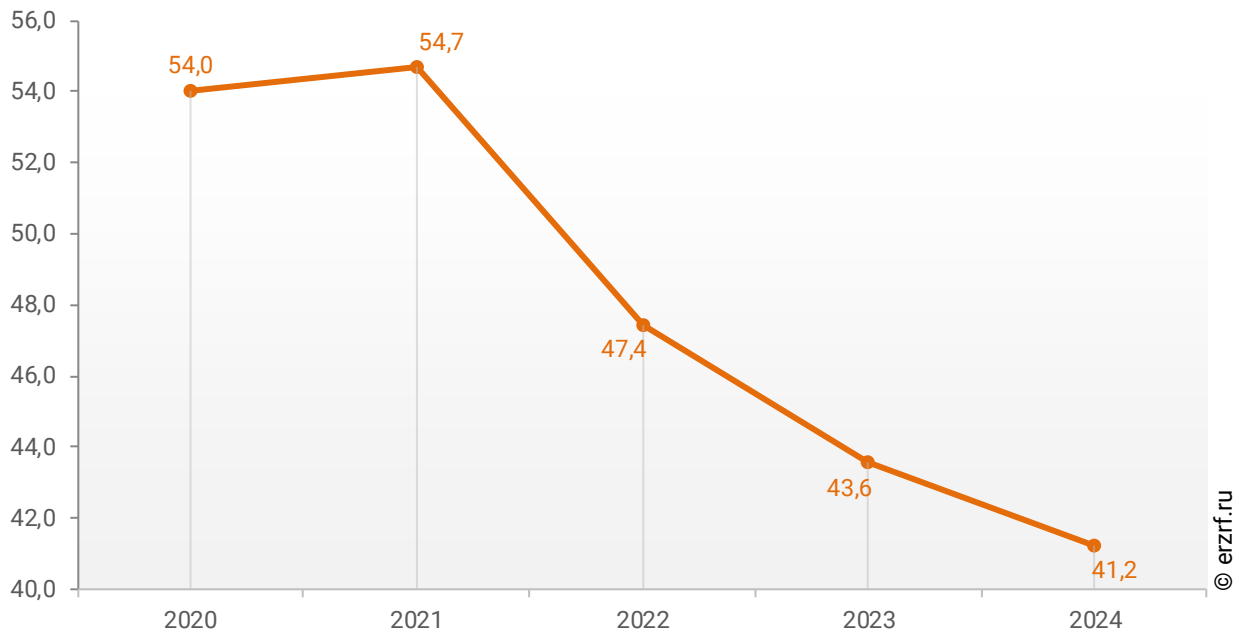




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 41,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СР Приватстрой» – 37,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Сибстрой» – 132,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>   | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|---------------------|--|
| СР Приватстрой      | 37,1                                       |
| СЗ СТРОЙМОСТ        | 38,7                                       |
| ГК Мегатек          | 39,8                                       |
| СЗ Усадьба Амурская | 41,1                                       |
| СЗ Содружество      | 41,5                                       |
| ПИК                 | 42,0                                       |
| СЗ Монтажжилстрой   | 42,7                                       |
| СЗ ВЕКТОР           | 43,0                                       |
| МТК СЗ              | 43,8                                       |
| СК Амурстрой        | 45,8                                       |
| СД ГРУПП СЗ         | 46,4                                       |
| Благовещенскстрой   | 47,5                                       |
| АНК-холдинг         | 49,9                                       |
| СЗ Земля            | 54,0                                       |
| СЗ Имperiал         | 54,3                                       |
| СЗ СТРОЙЦЕНТР       | 54,4                                       |
| СЗ ДСК              | 54,7                                       |
| СЗ Даймонд ДВ       | 58,7                                       |
| СЗ Сибстрой         | 132,5                                      |
| <b>Общий итог</b>   | <b>46,3</b>                                |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ты и Я» – 37,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СР Приватстрой». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Комсомольская, 14» – 132,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Сибстрой».

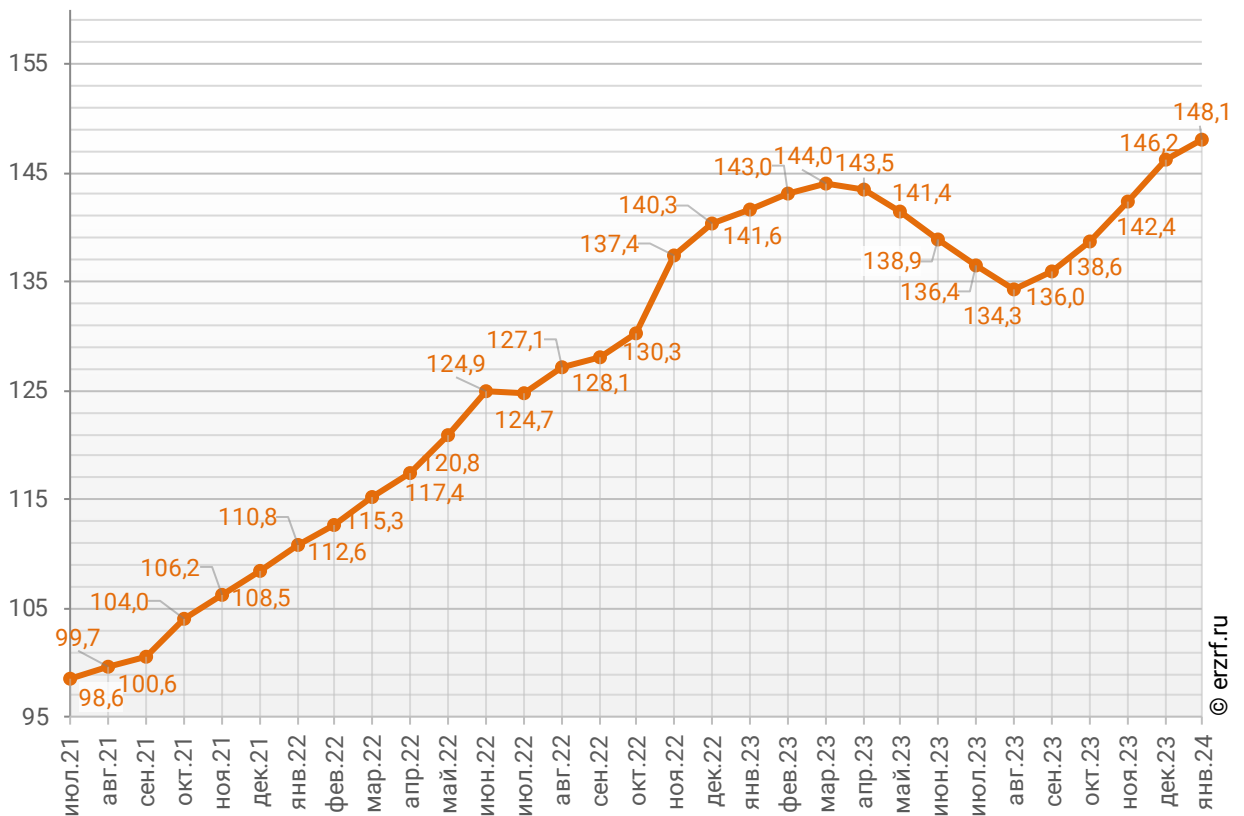
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Амурской области

По состоянию на январь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Амурской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 148 080 рублей. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 4,6%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Амурской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Амурской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

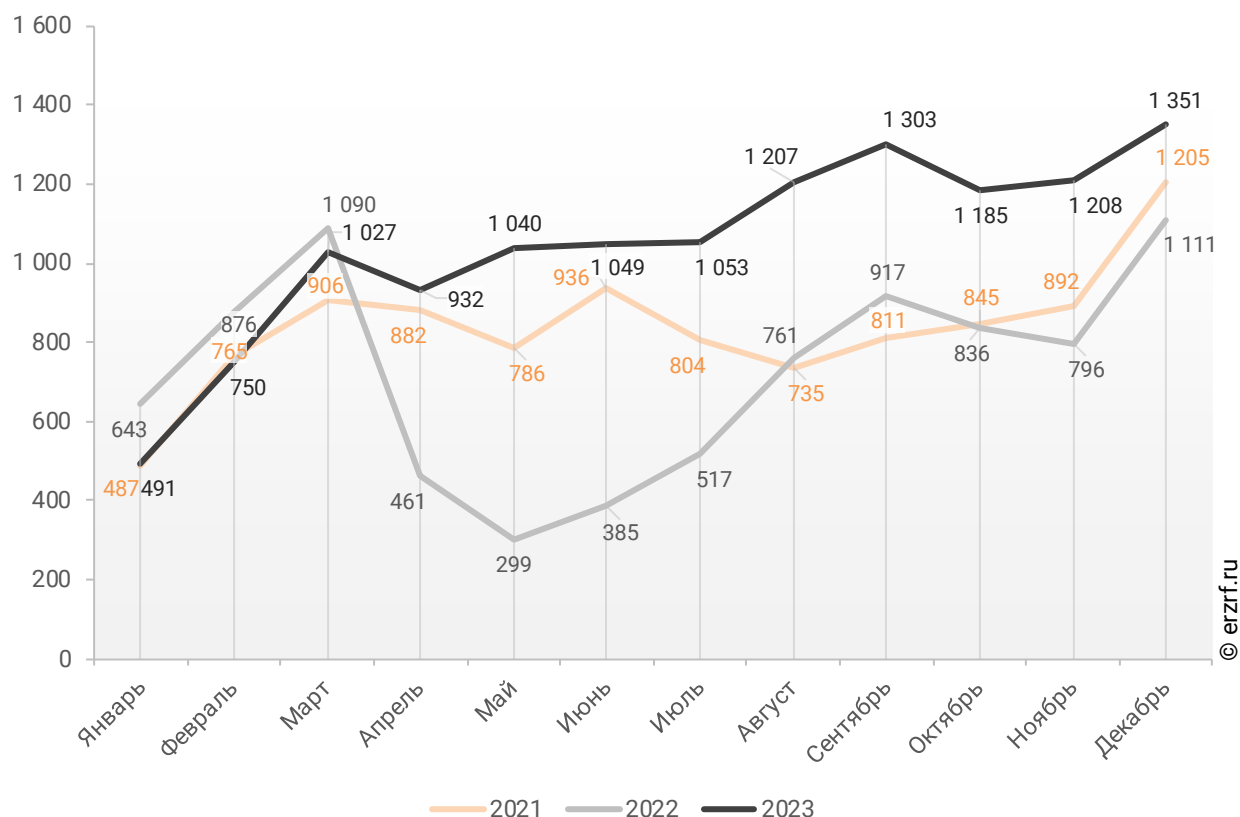
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Амурской области, составило 12 596, что на 44,9% больше уровня 2022 г. (8 692 ИЖК), и на 25,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 054 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.

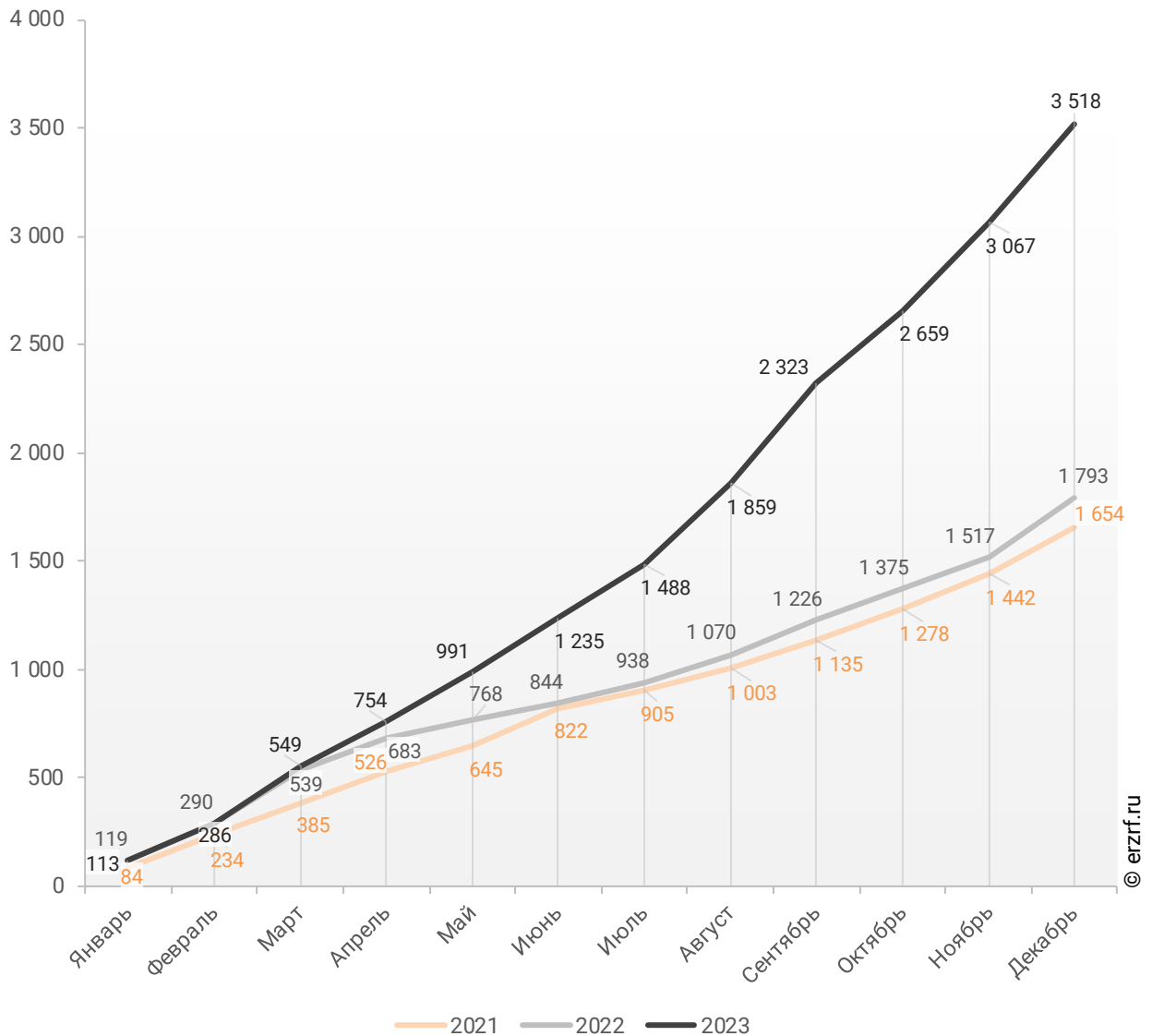


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 518, что на 96,2% больше, чем в 2022 г. (1 793 ИЖК), и на 112,7% больше соответствующего значения 2021 г. (1 654 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**

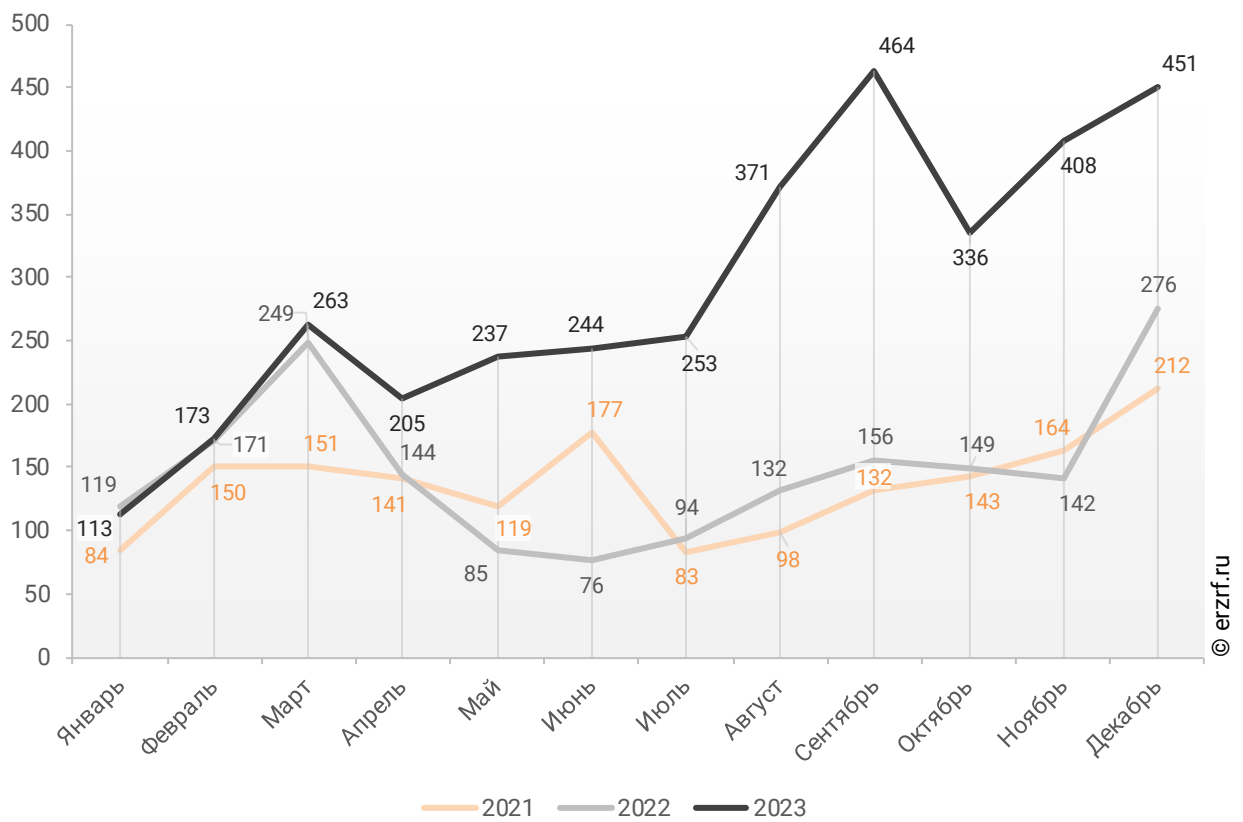


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Амурской области в декабре 2023 года увеличилось на 63,4% по сравнению с декабрем 2022 года (451 против 276 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**

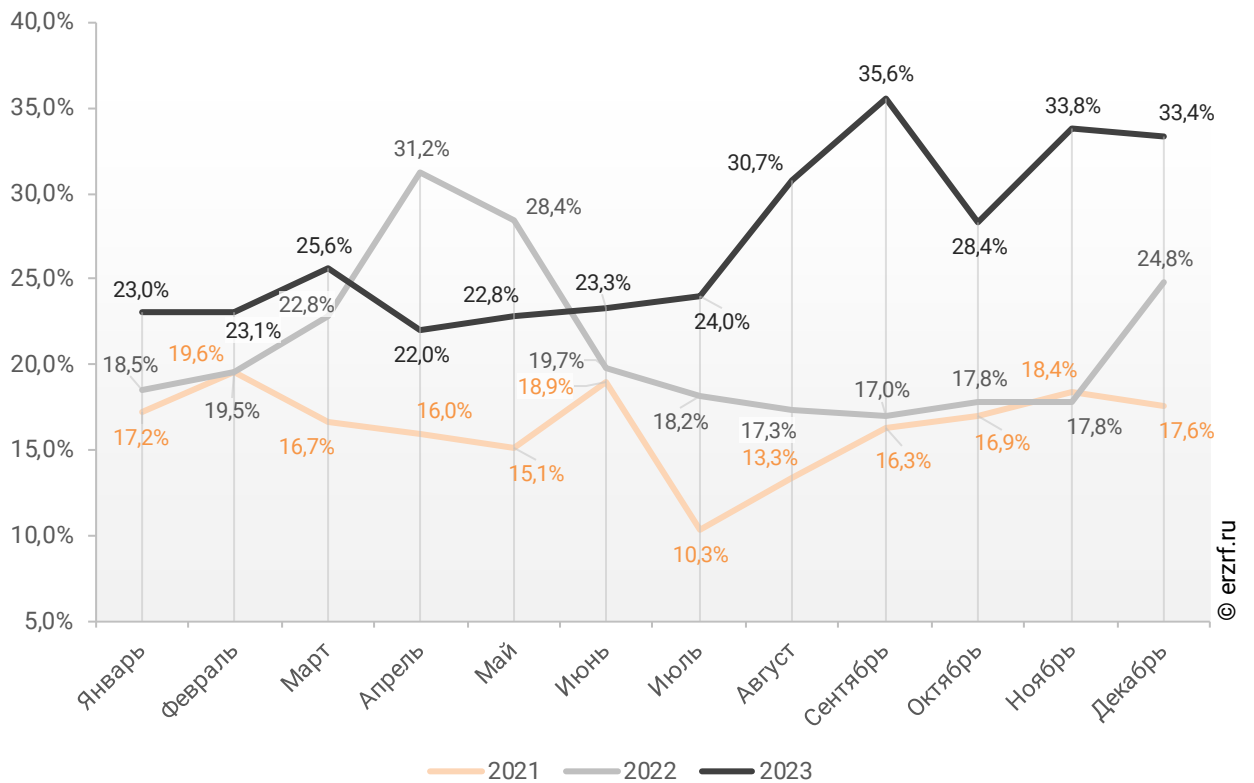


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 27,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,6%), и на 11,4 п.п. больше уровня 2021 г. (16,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**



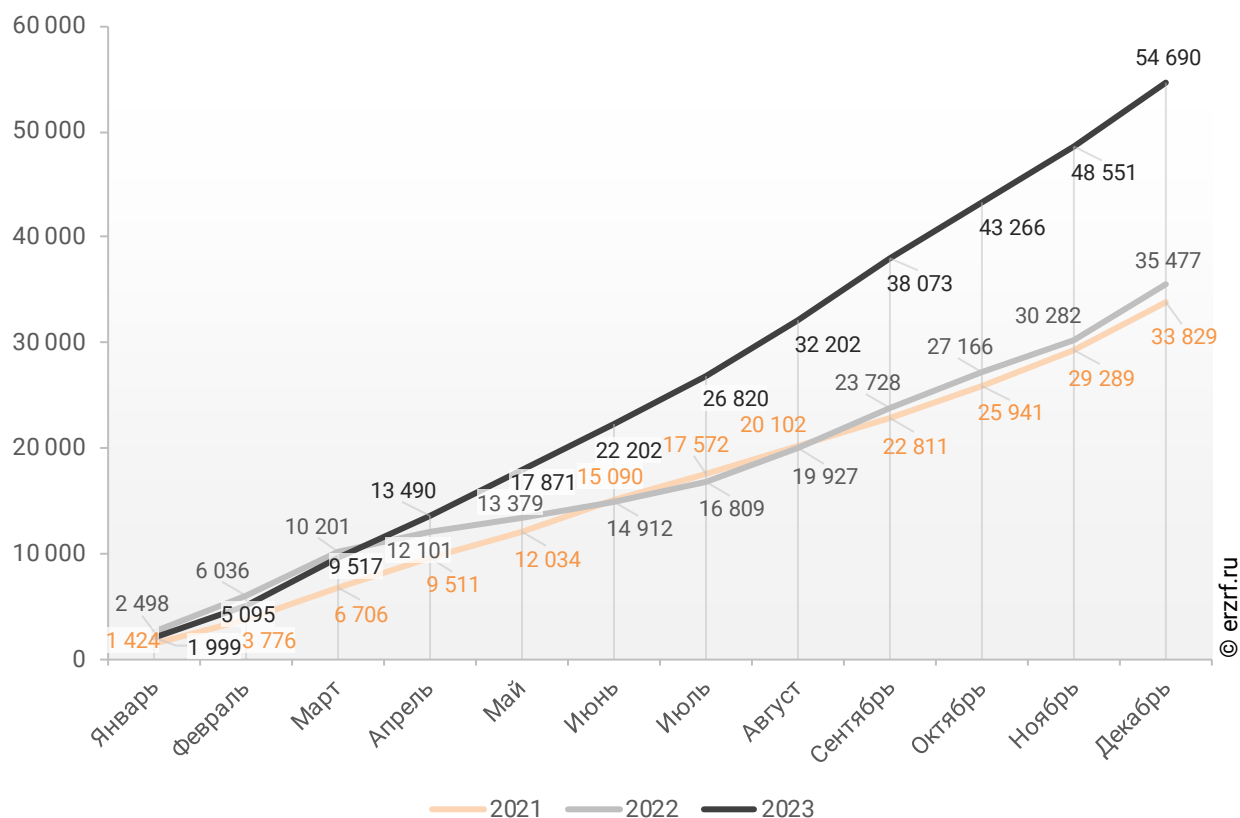
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области, составил 54,69 млрд ₽, что на 54,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (35,48 млрд ₽), и на 61,7% больше аналогичного значения 2021 г. (33,83 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



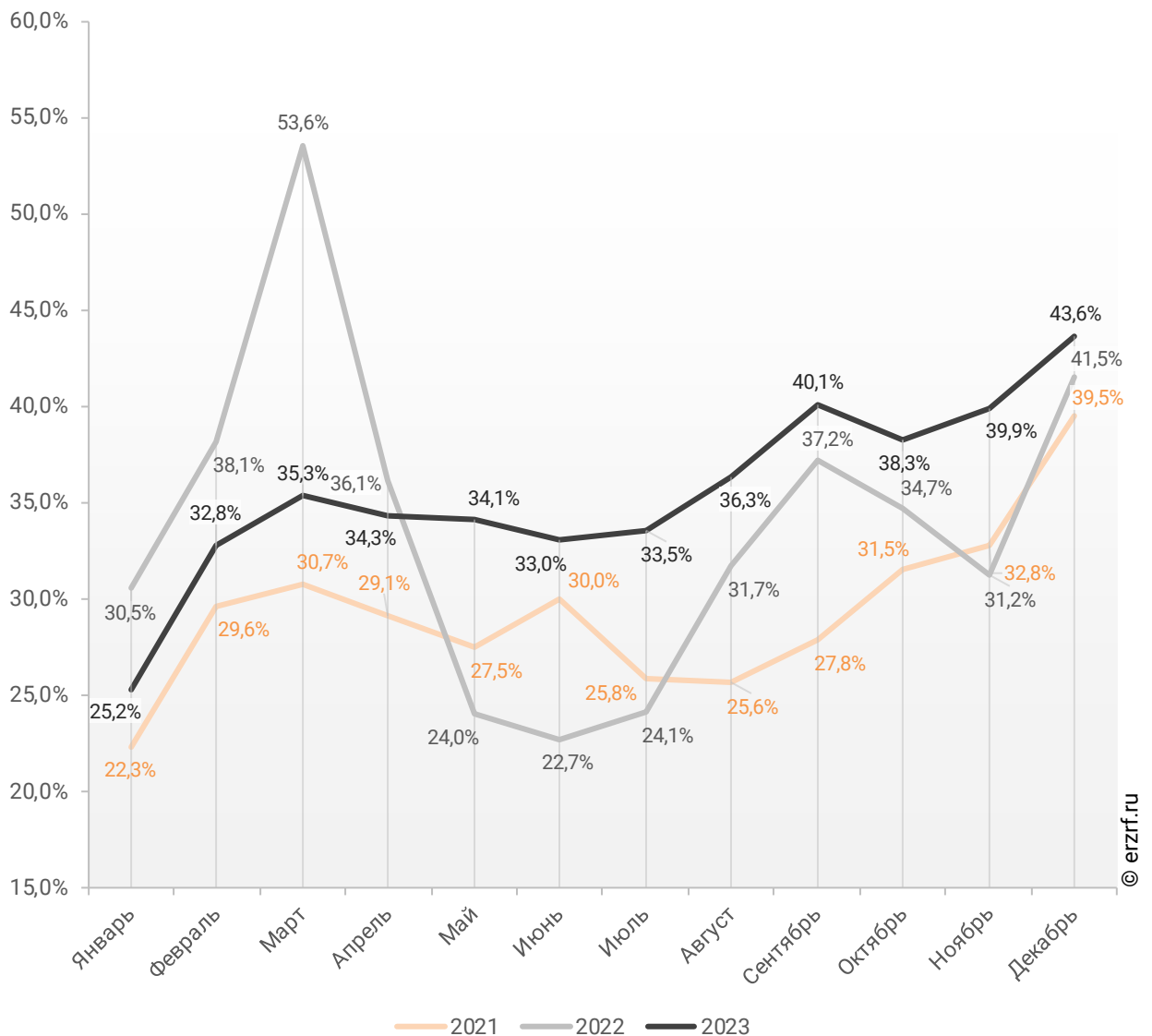


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Амурской области (151,52 млрд ₽), доля ИЖК составила 36,1%, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (34,5%), и на 6,4 п.п. больше уровня 2021 г. (29,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**

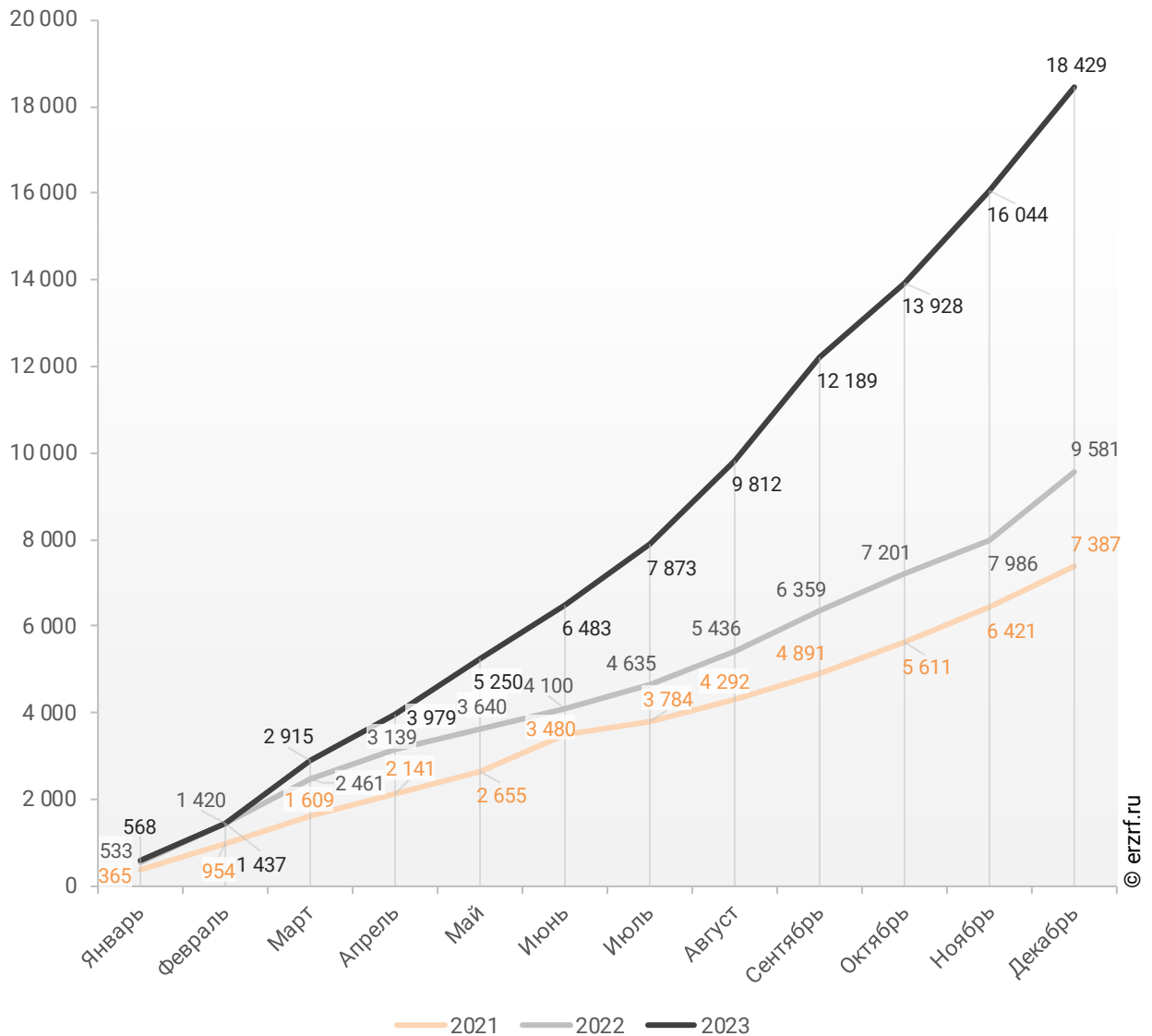


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог ДДУ, составил 18,43 млрд ₽ (33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 92,3% больше аналогичного значения 2022 г. (9,58 млрд ₽), и на 149,5% больше, чем в 2021 г. (7,39 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

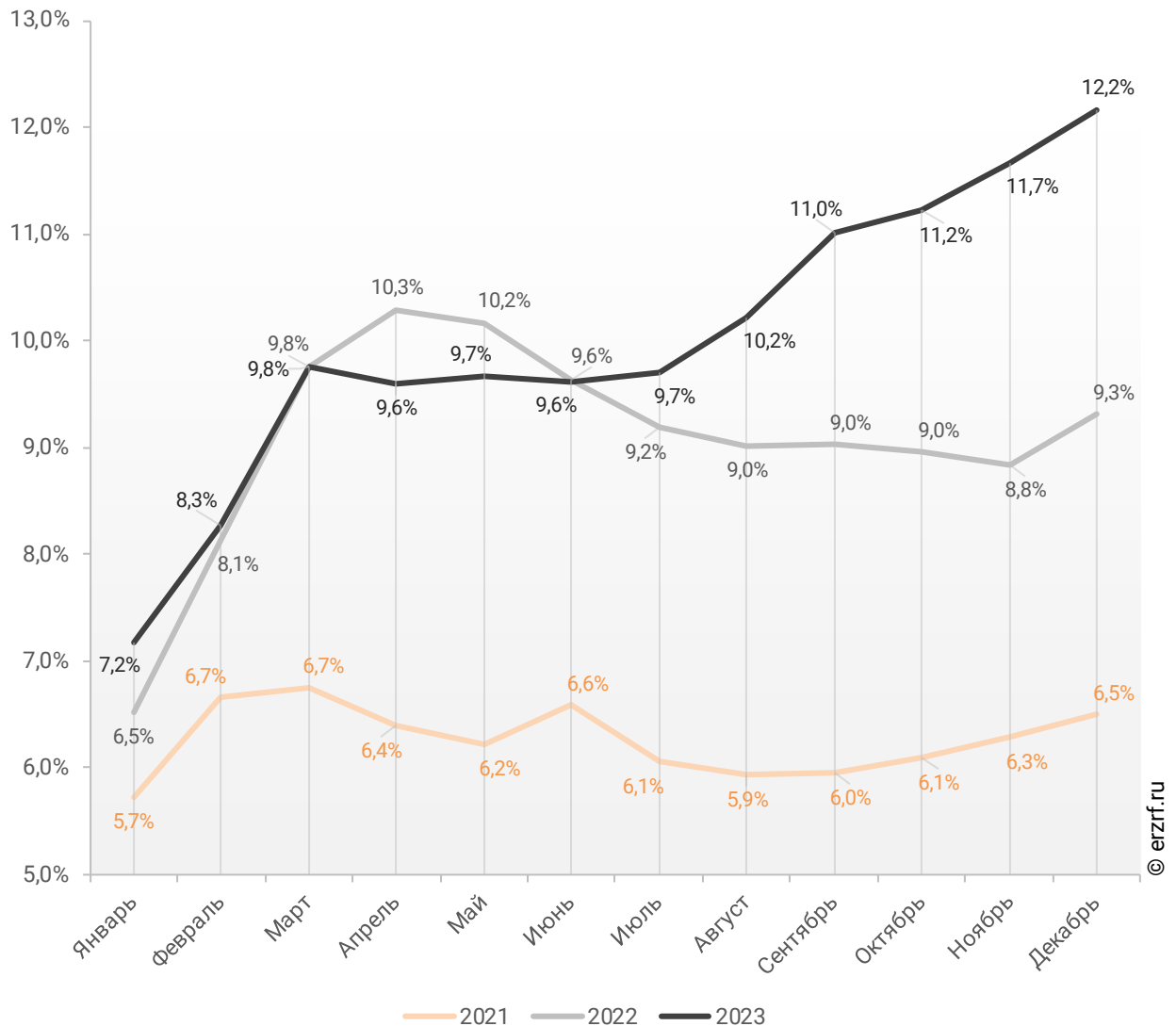


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Амурской области (151,52 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,2%, что на 2,9 п.п. больше уровня 2022 г. (9,3%), и на 5,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

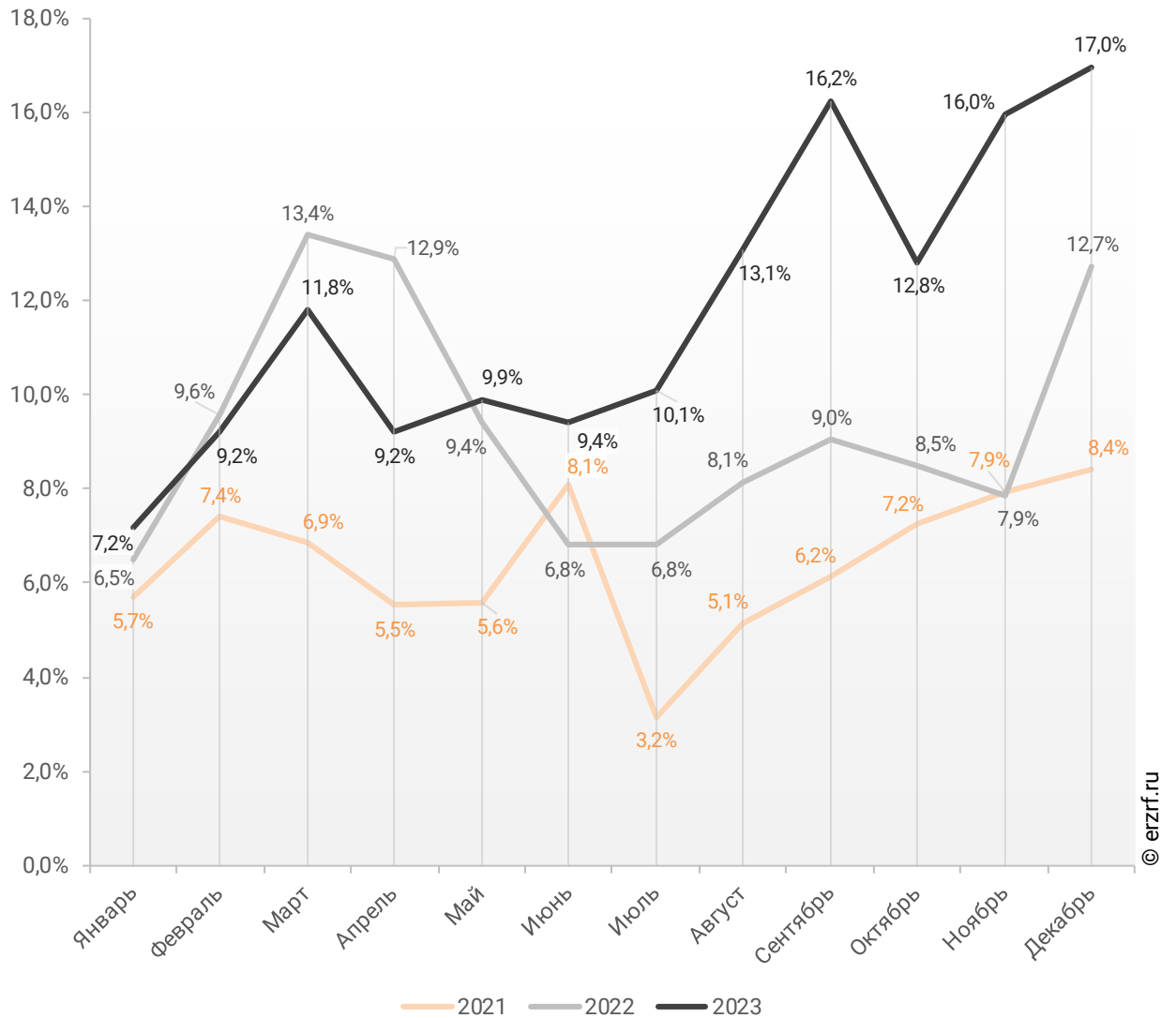
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Амурской области в 2021 – 2023 гг.**



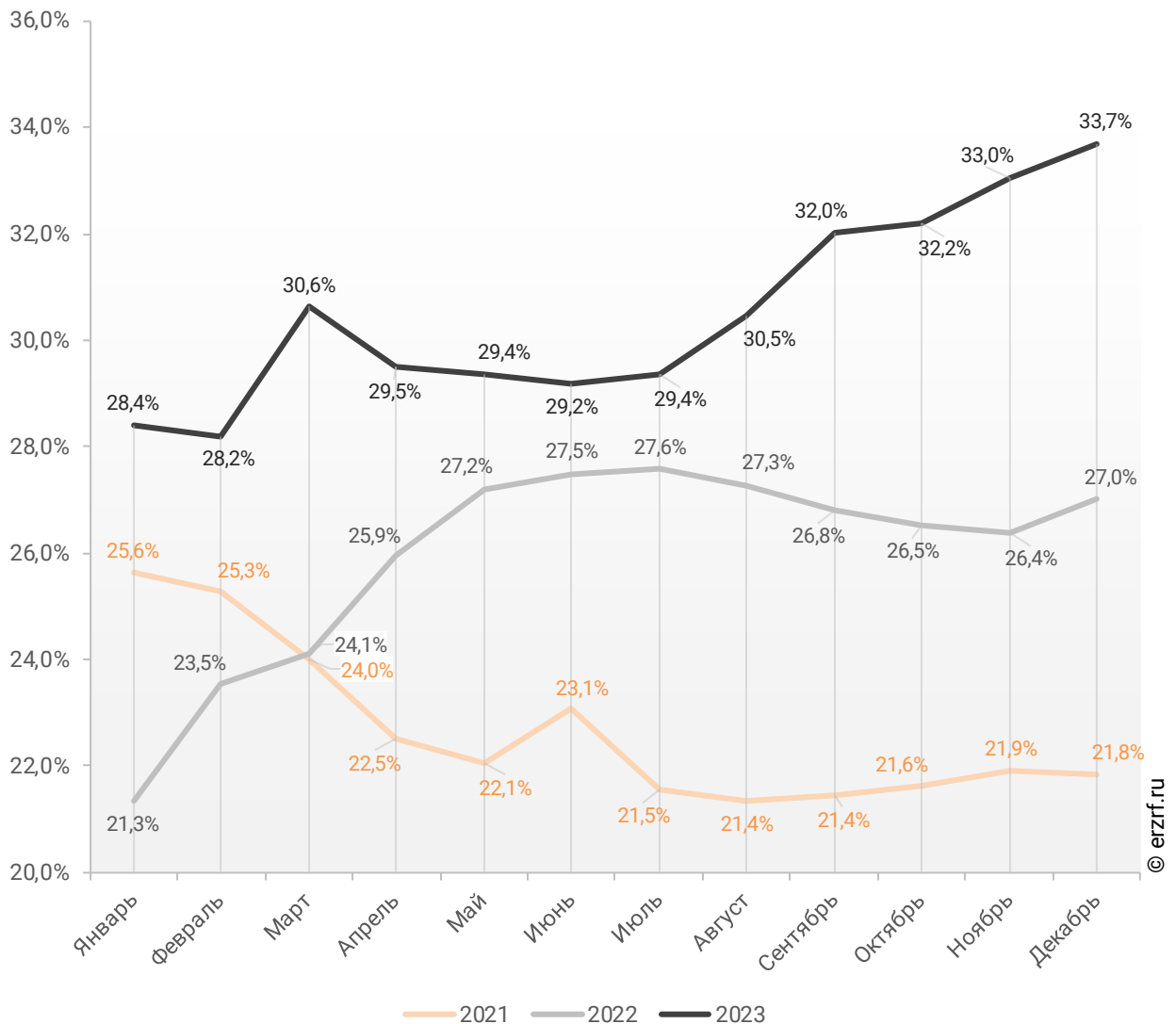
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 6,7 п.п. больше, чем в 2022 г. (27,0%), и на 11,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**

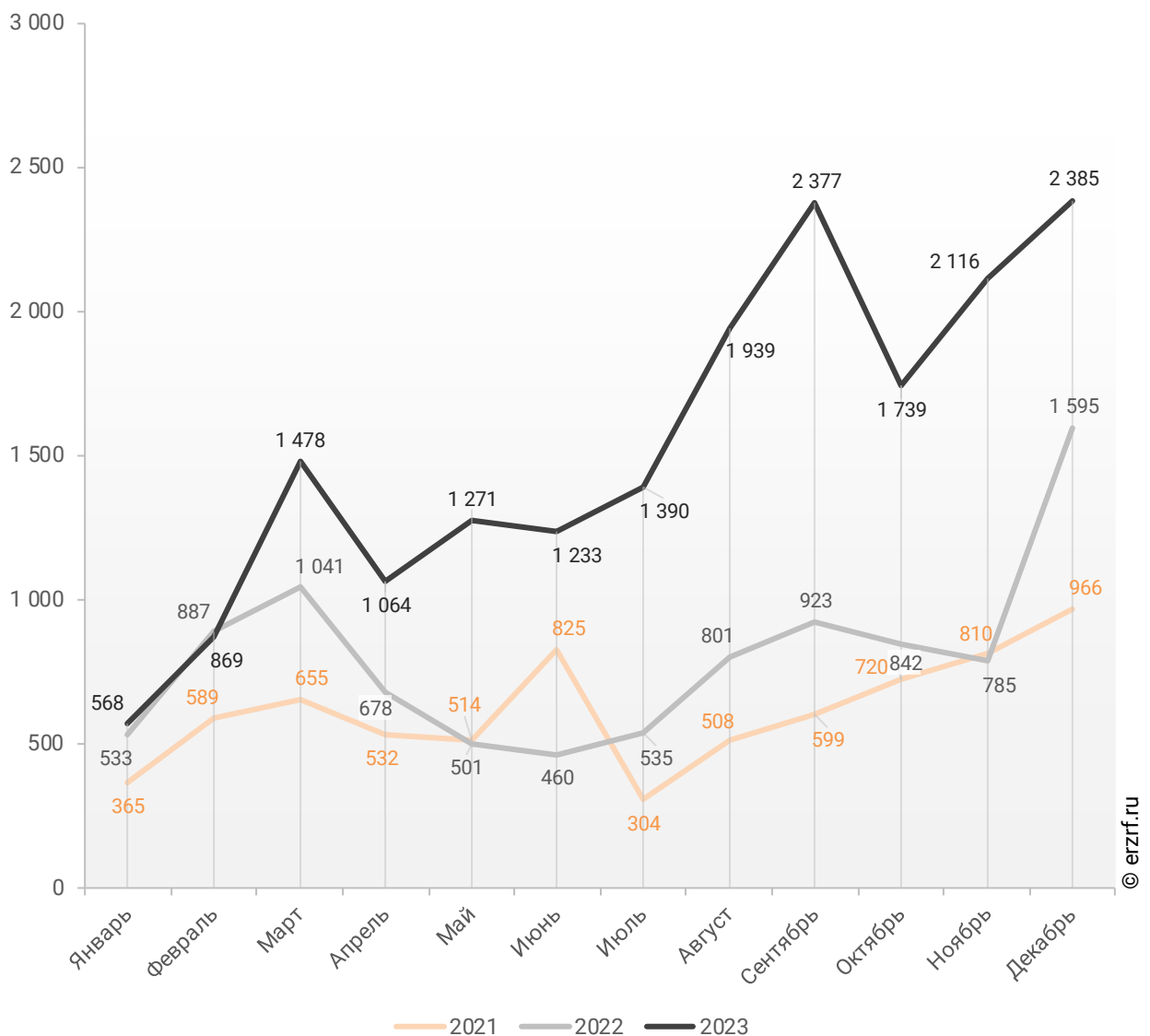


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Амурской области в декабре 2023 года, увеличился на 49,5% по сравнению с декабрем 2022 года (2,39 млрд ₽ против 1,60 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 49,5% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 12,3% (14,07 млрд ₽ против 12,53 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 18,2% (6,14 млрд ₽ против 5,20 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Амурской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 12,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,7%.

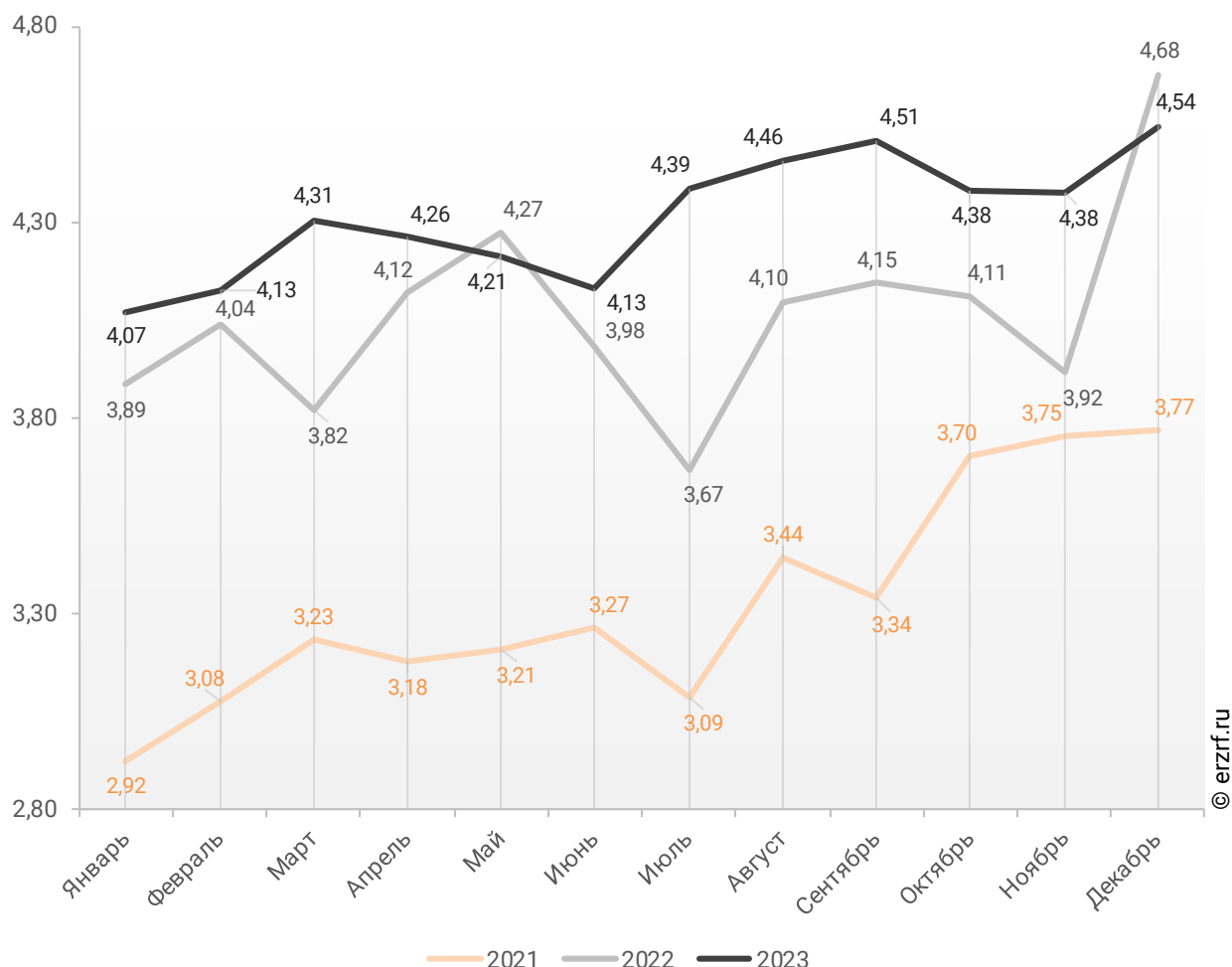
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Амурской области составил 4,54 млн ₽, что на 2,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,68 млн ₽), и на 20,6% больше аналогичного значения 2021 г. (3,77 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



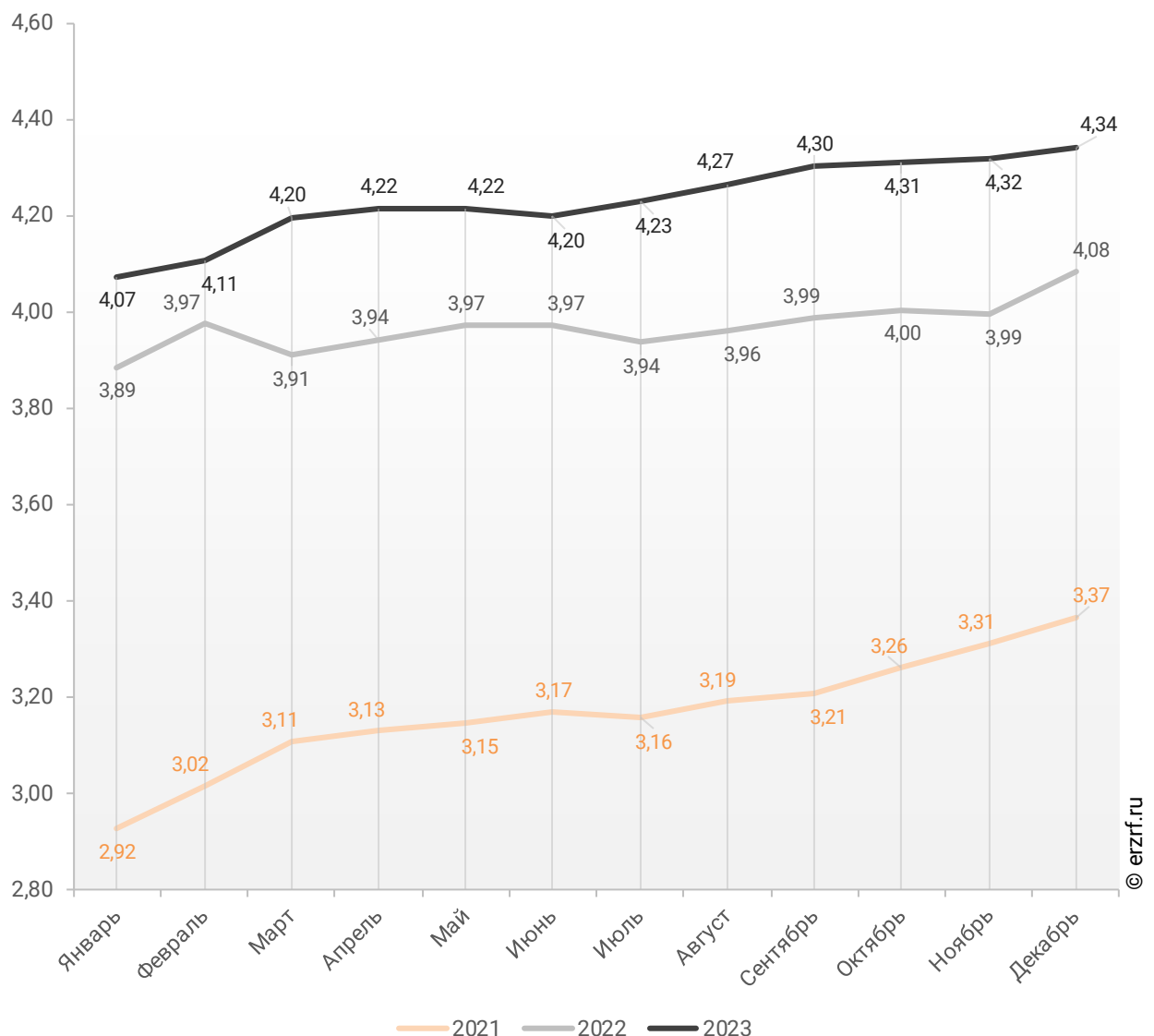


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 4,34 млн ₽, что на 6,4% больше, чем в 2022 г. (4,08 млн ₽), и на 29,0% больше соответствующего значения 2021 г. (3,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

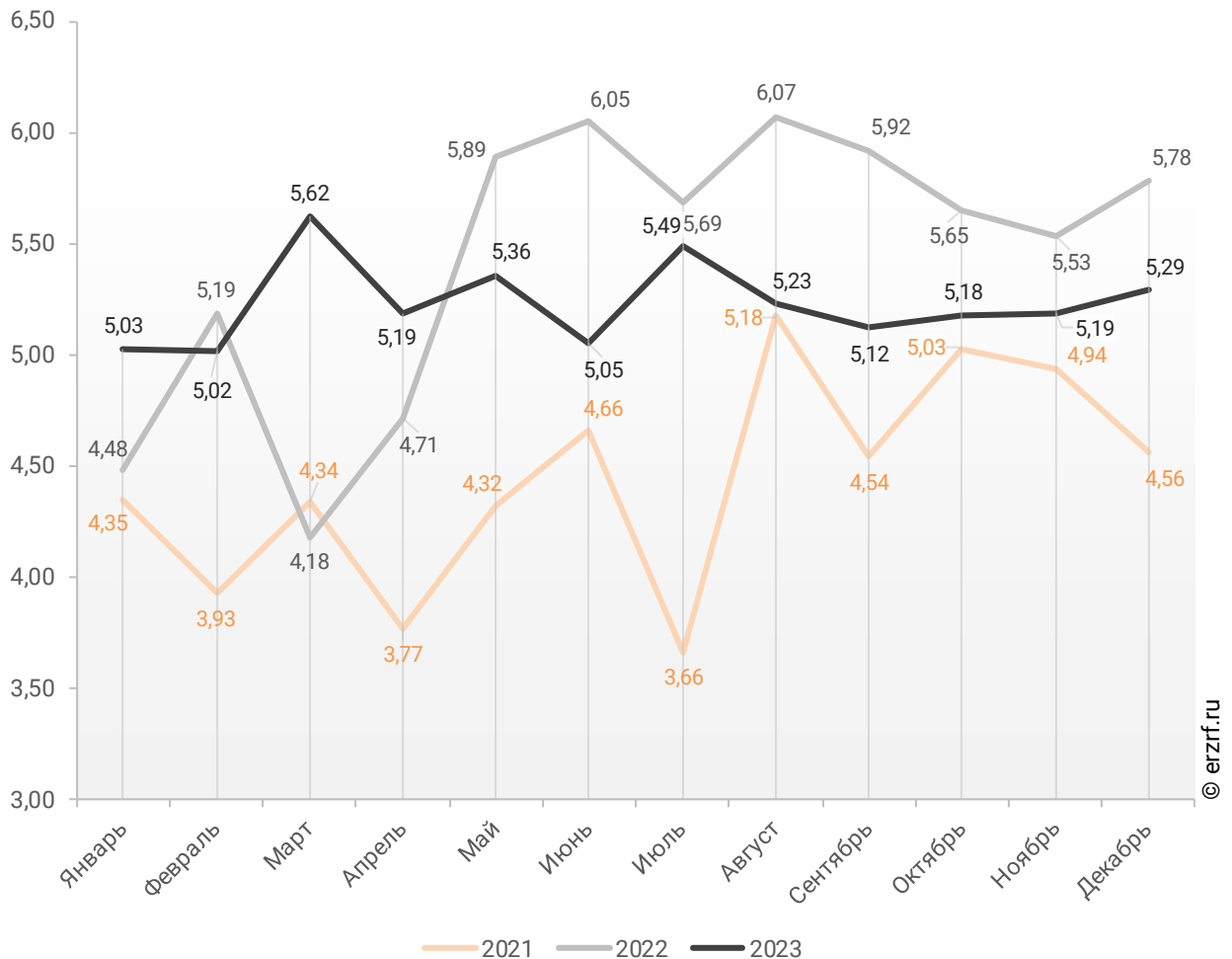


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Амурской области в декабре 2023 года уменьшился на 8,5% по сравнению с декабрем 2022 года (5,29 млн ₽ против 5,78 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

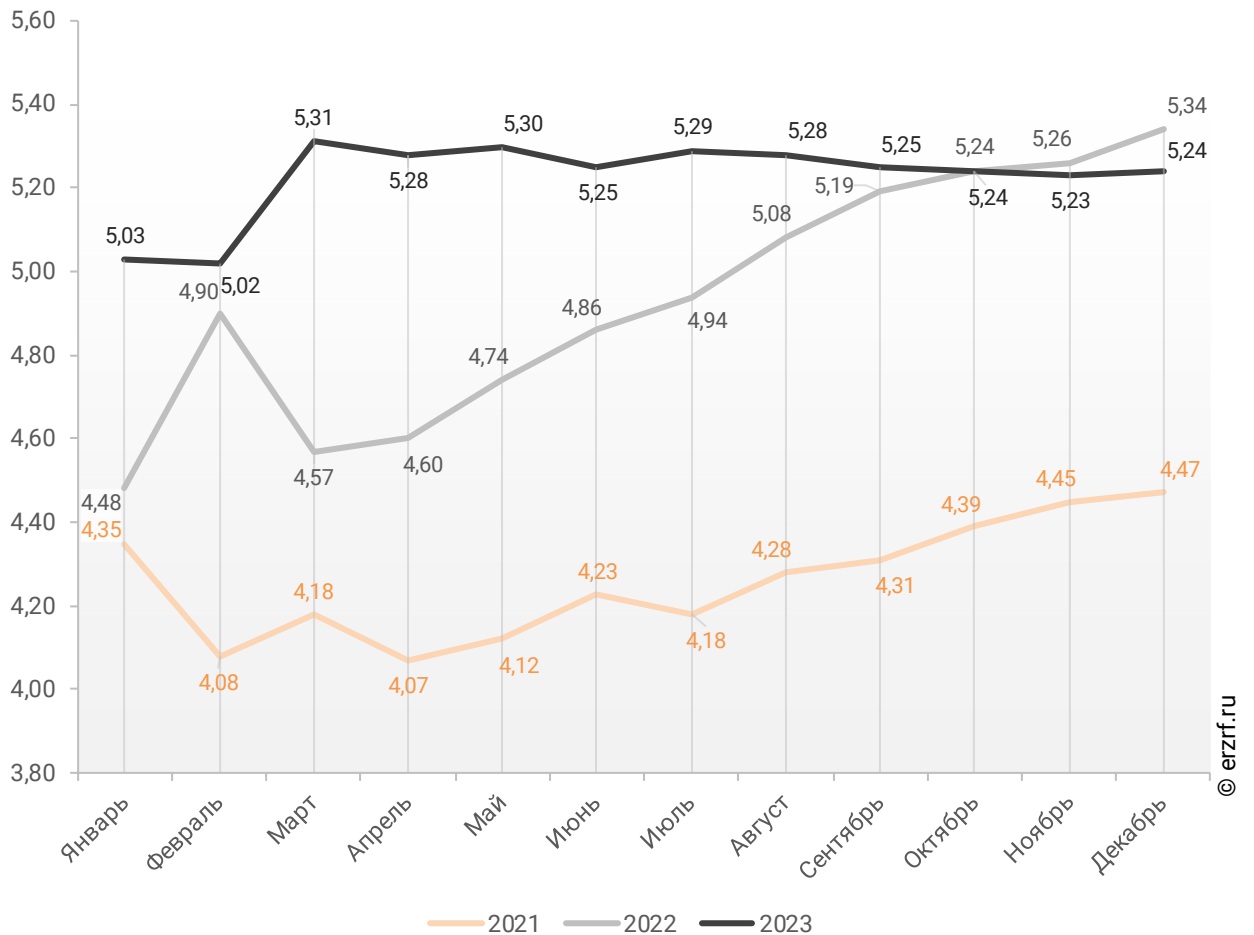


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 5,24 млн ₽ (на 20,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 1,9% меньше соответствующего значения 2022 г. (5,34 млн ₽), и на 17,2% больше уровня 2021 г. (4,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

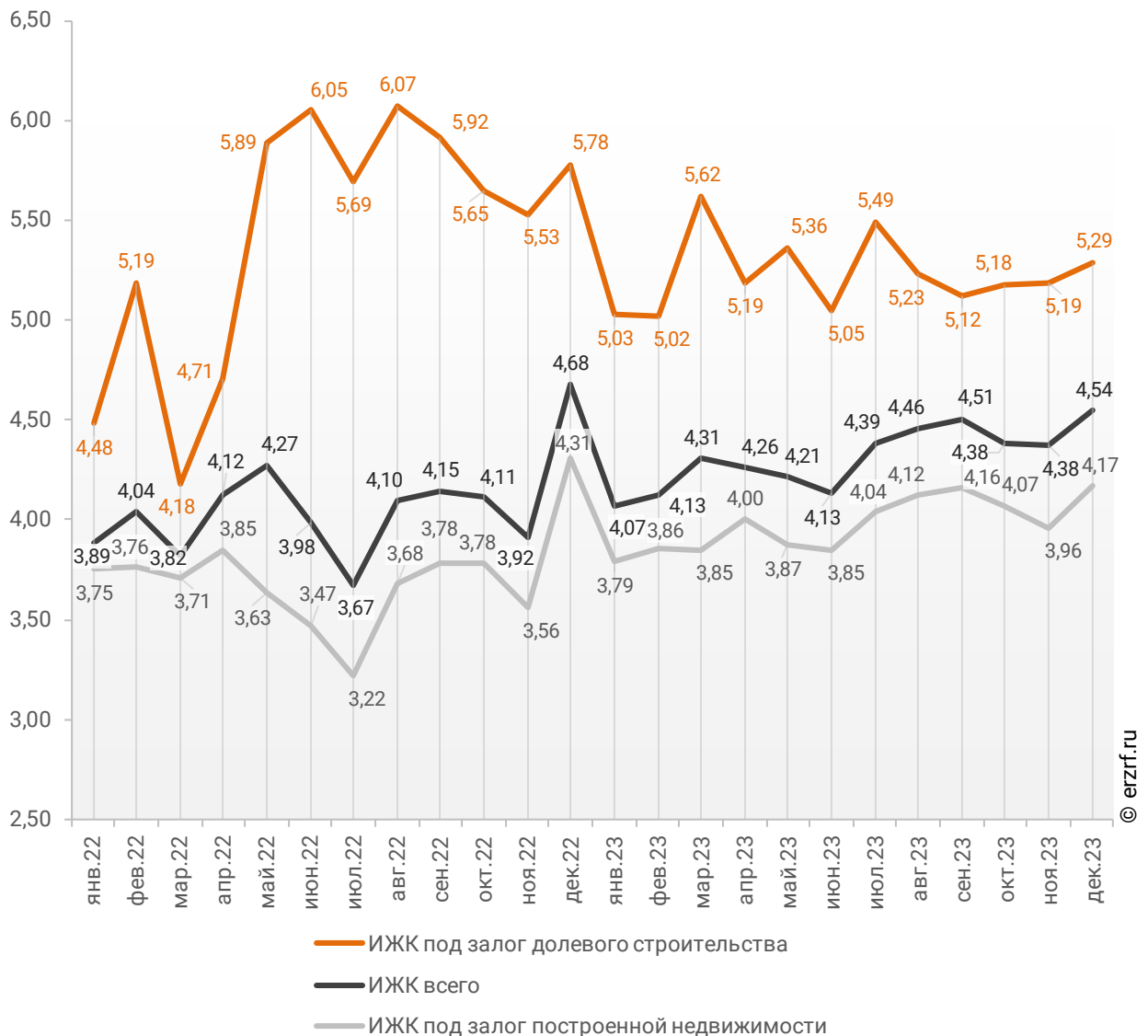


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 3,2% – с 4,31 млн ₽ до 4,17 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Амурской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,2 п. п. – с 34,1% до 26,9%.

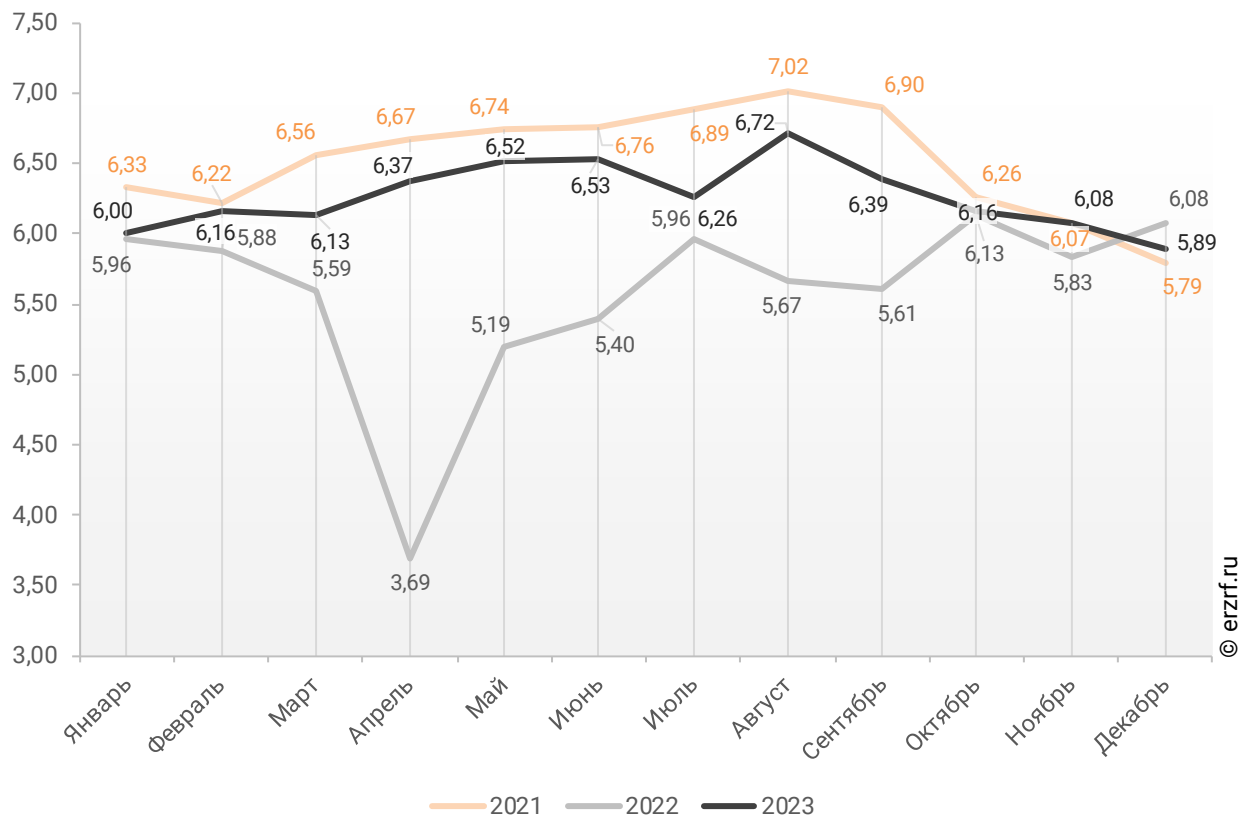
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Амурской области, средневзвешенная ставка составила 5,89%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка снизилась на 0,19 п. п. (с 6,08% до 5,89%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Амурской области представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Амурской области, %**

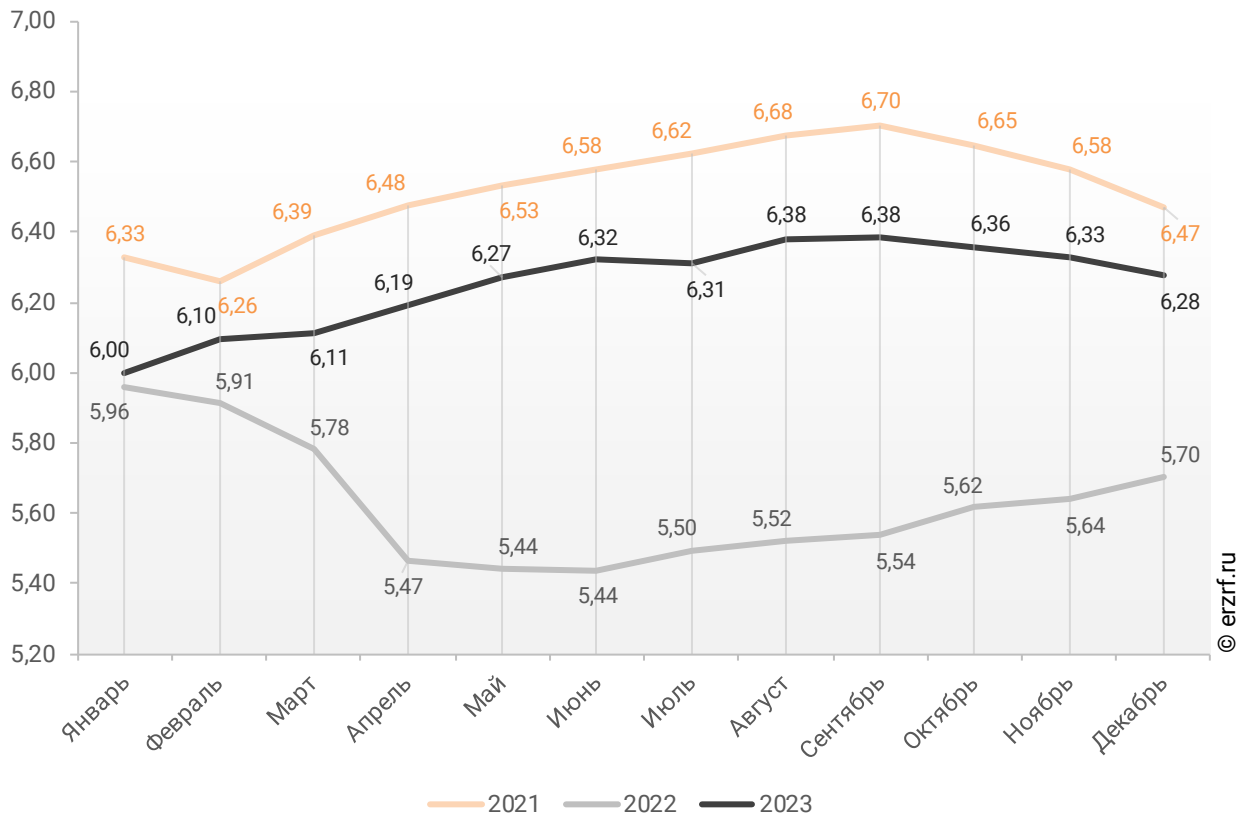


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составила 6,28%, что на 0,58 п.п. больше, чем в 2022 г. (5,70%), и на 0,19 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (6,47%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

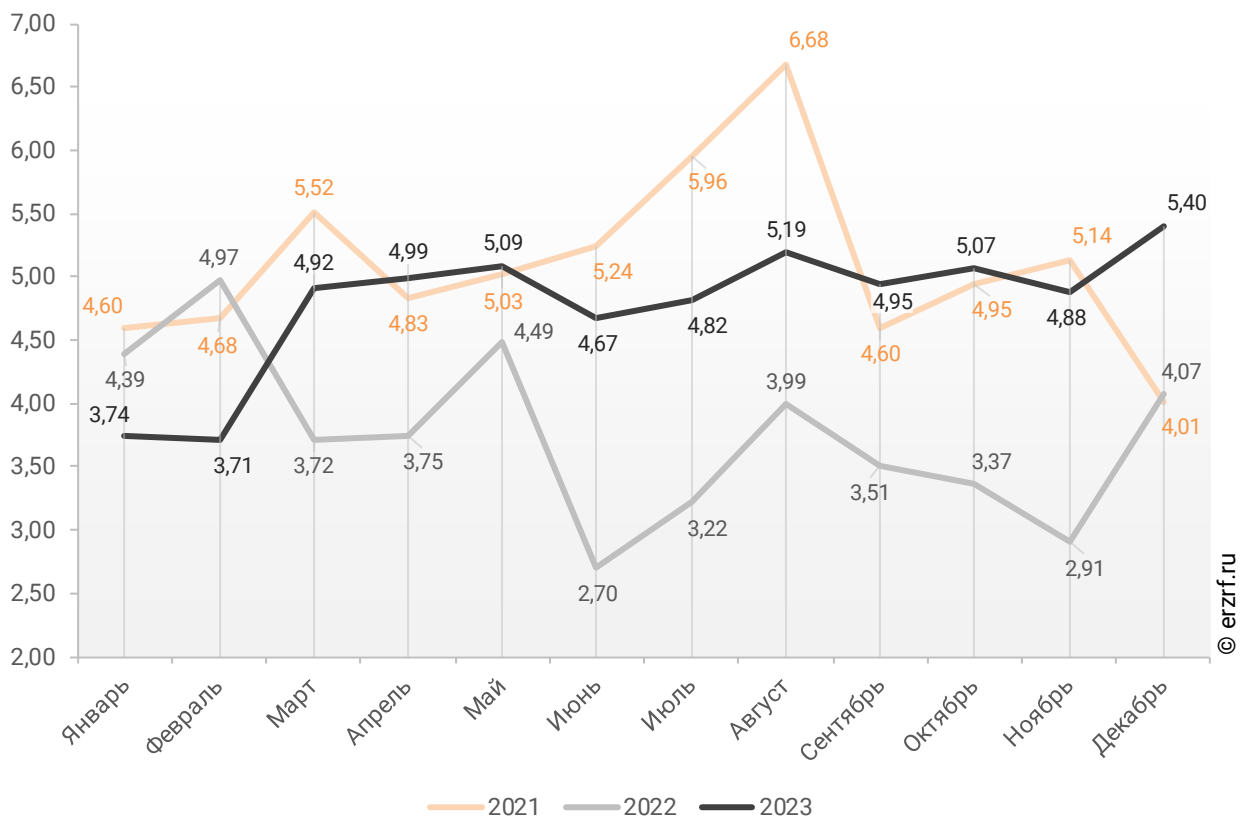


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Амурской области в декабре 2023 года, составила 5,40%, что на 1,33 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (4,07%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Амурской области представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Амурской области, %**

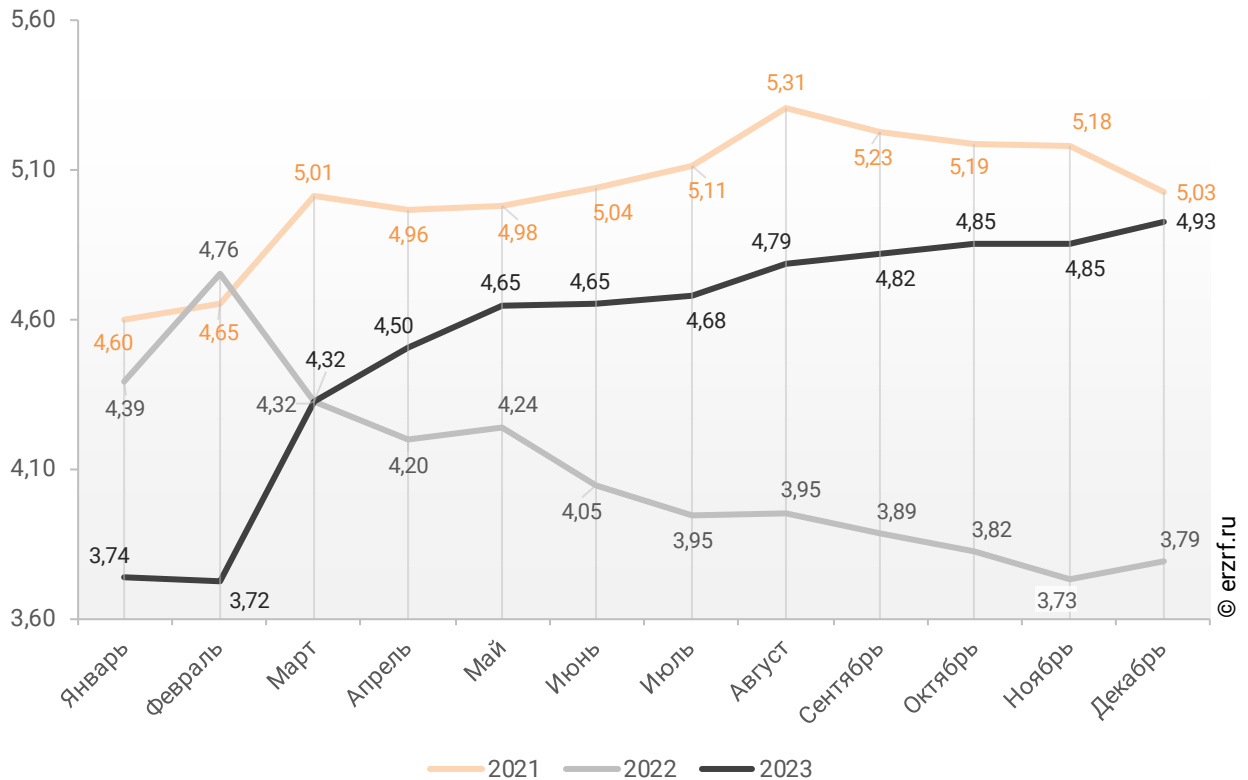


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Амурской области, накопленным итогом составила 4,93% (на 1,35 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,14 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,79%), и на 0,10 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,03%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2021 – 2023 гг.**



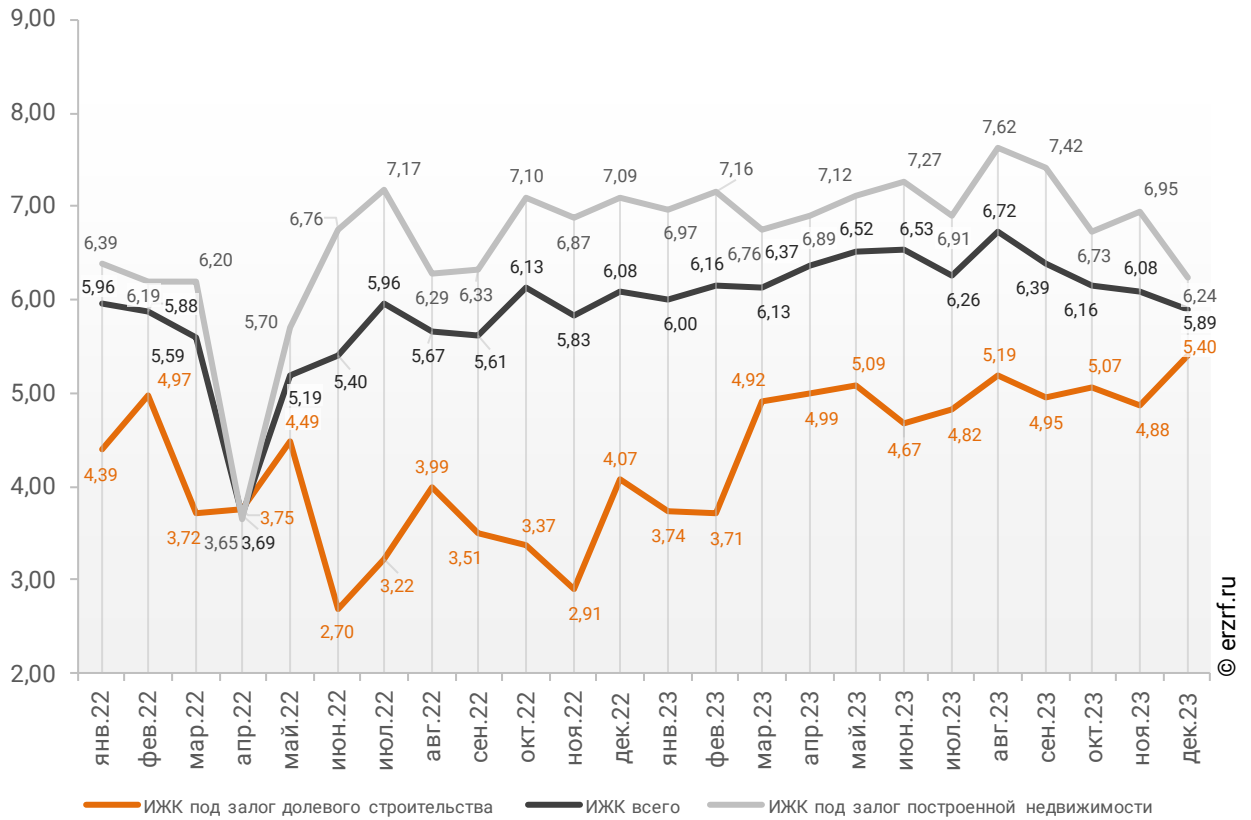


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Амурской области в декабре 2023 года составила 6,24%, что на 0,85 п. п. меньше значения за декабрь 2022 года (7,09%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Амурской области, представлено на графике 31.

**График 31**

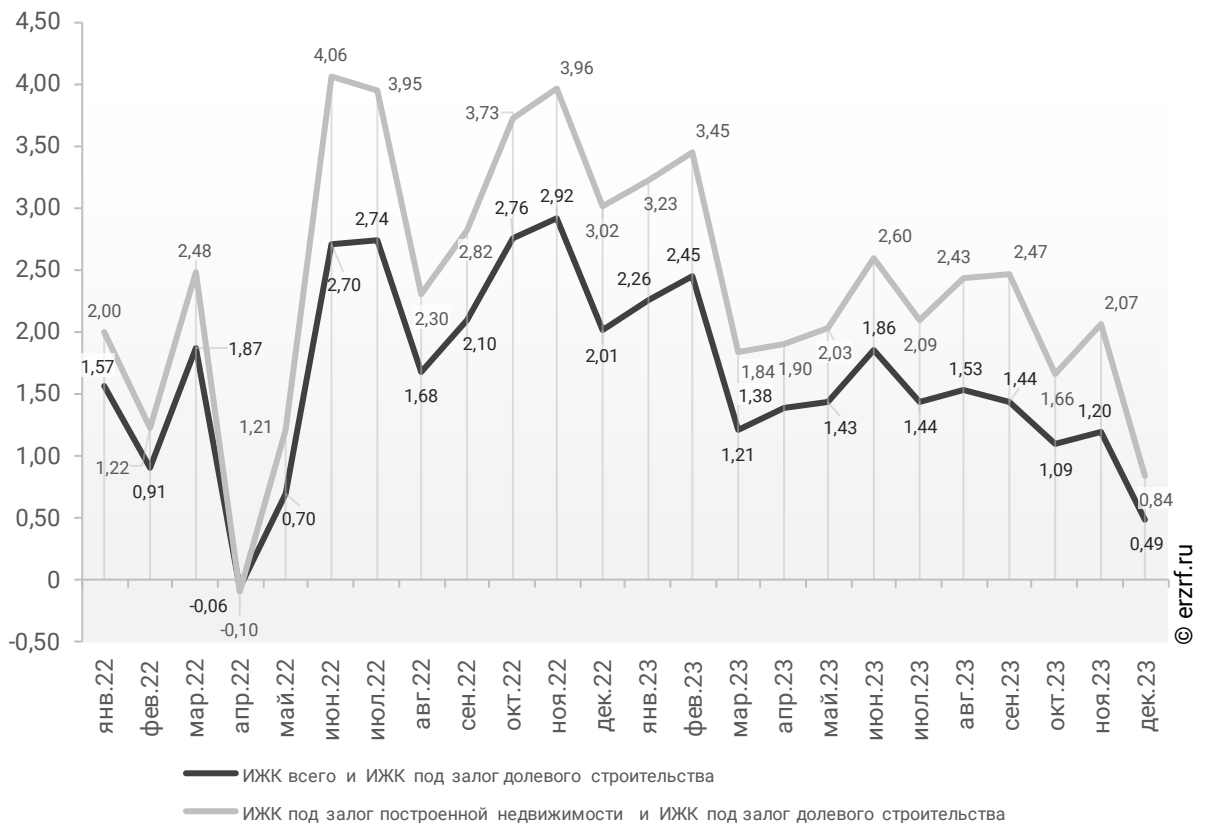
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Амурской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Амурской области уменьшилась с 2,01 п. п. до 0,49 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Амурской области за год уменьшилась с 3,02 п. п. до 0,84 п. п. (График 32).

**График 32**

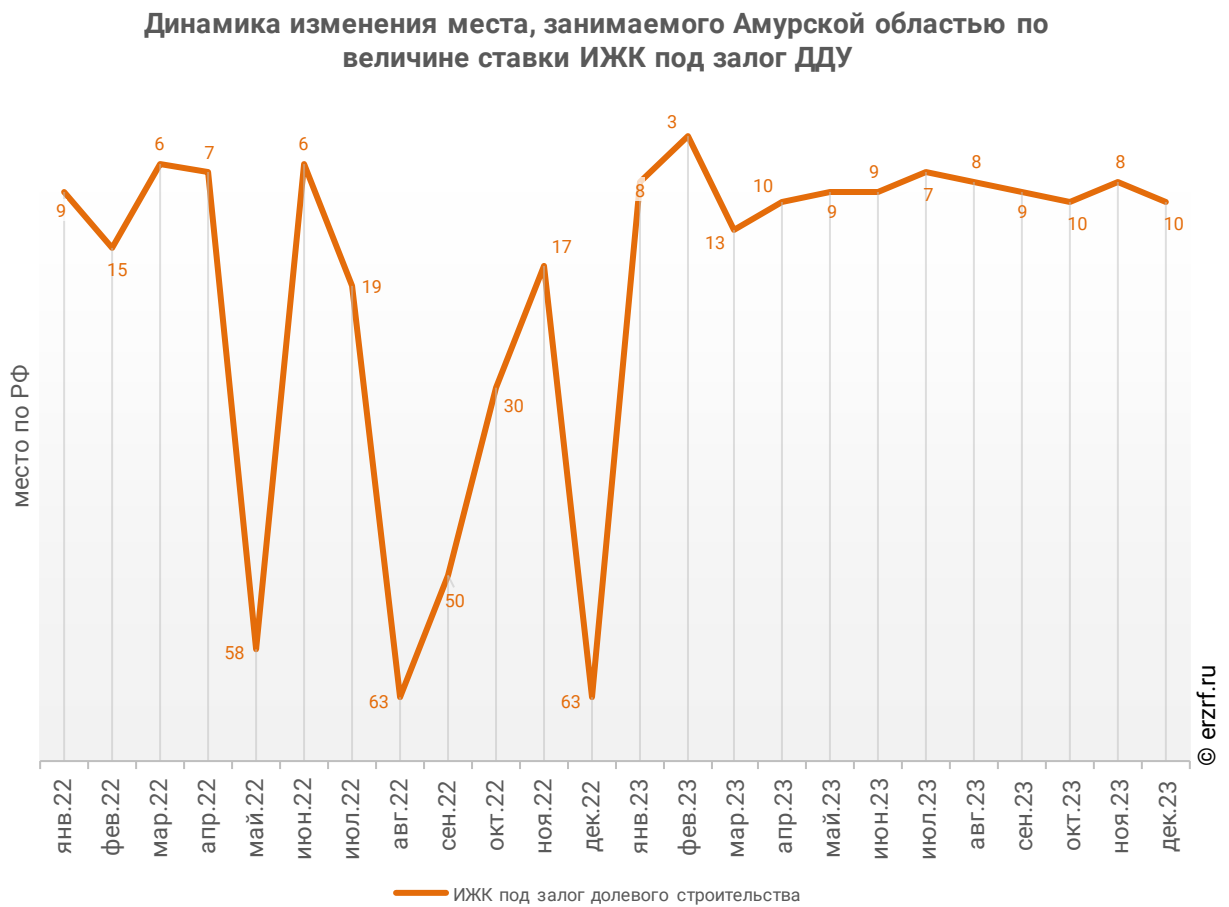
**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Амурской области, п. п.**



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

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

**График 33**

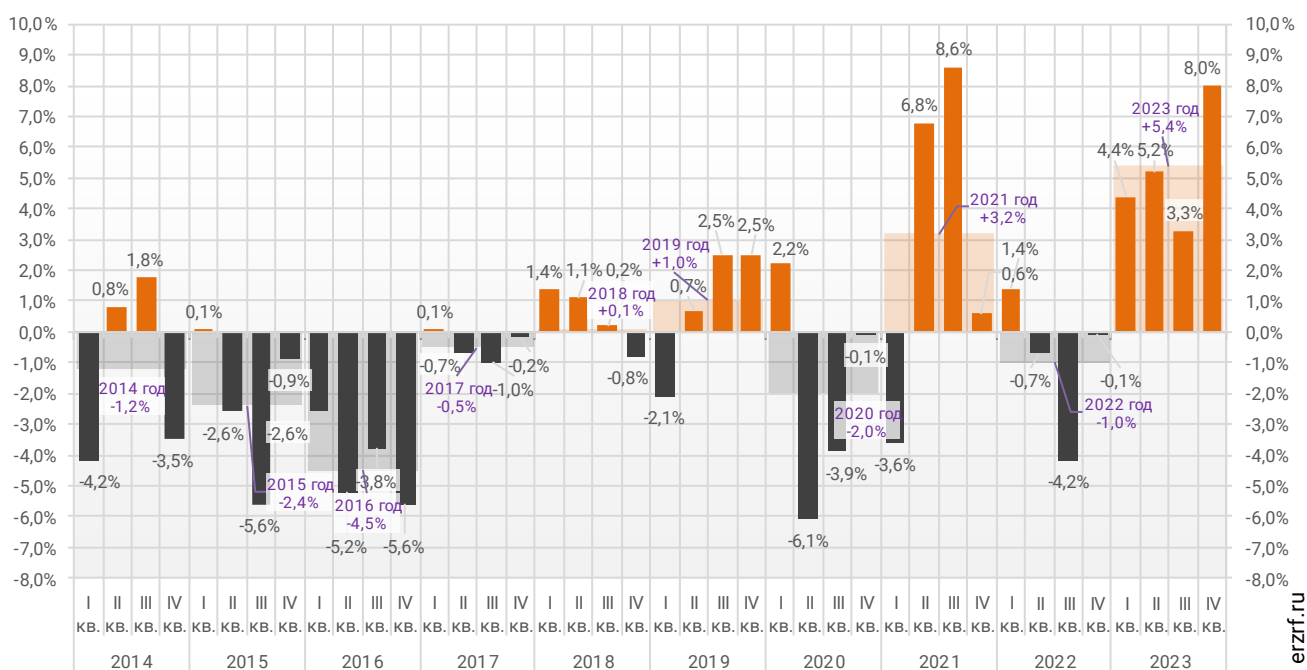


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

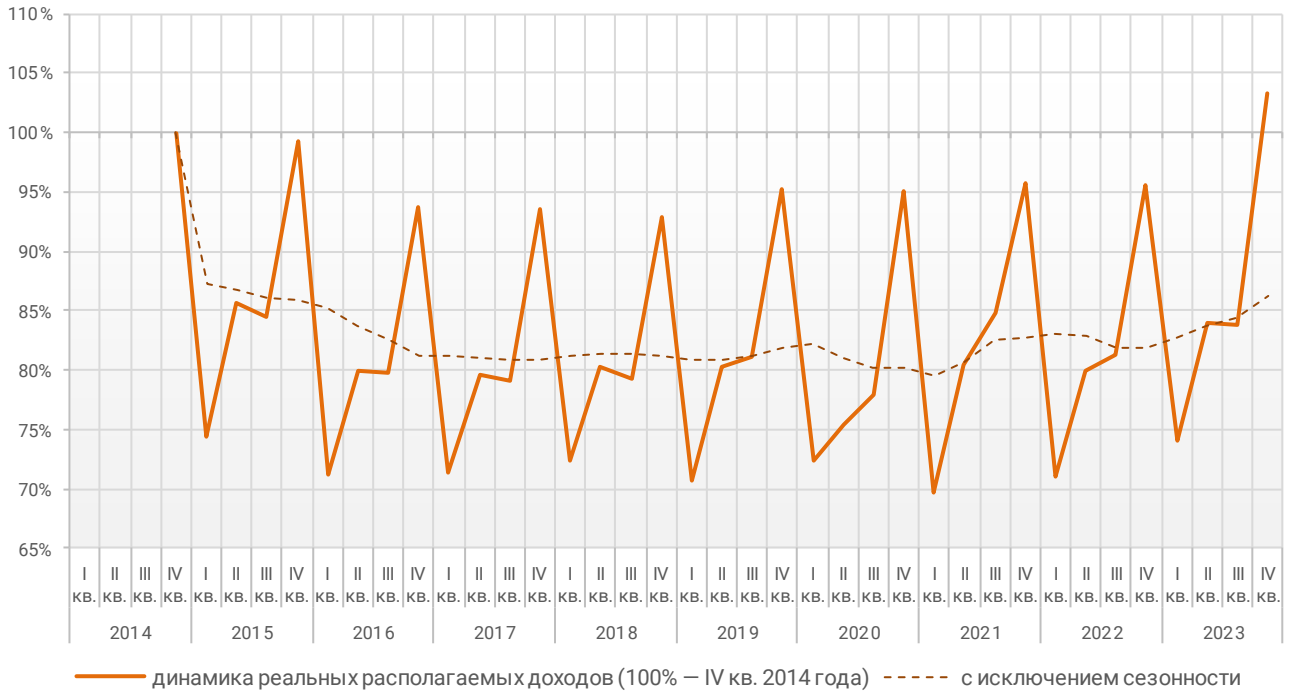


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



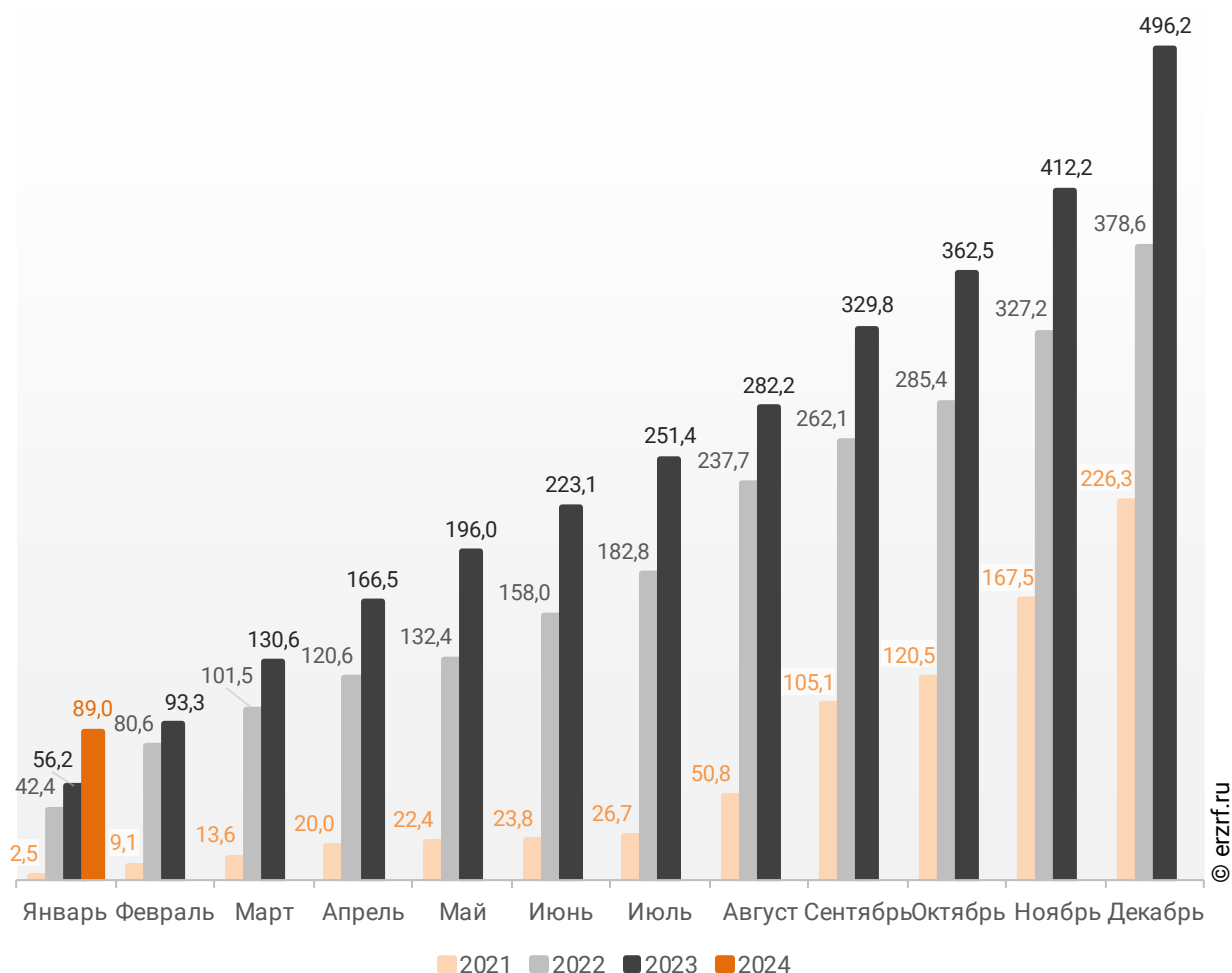
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2024 г. показывает превышение на 58,3% графика ввода жилья в Амурской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 109,8% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

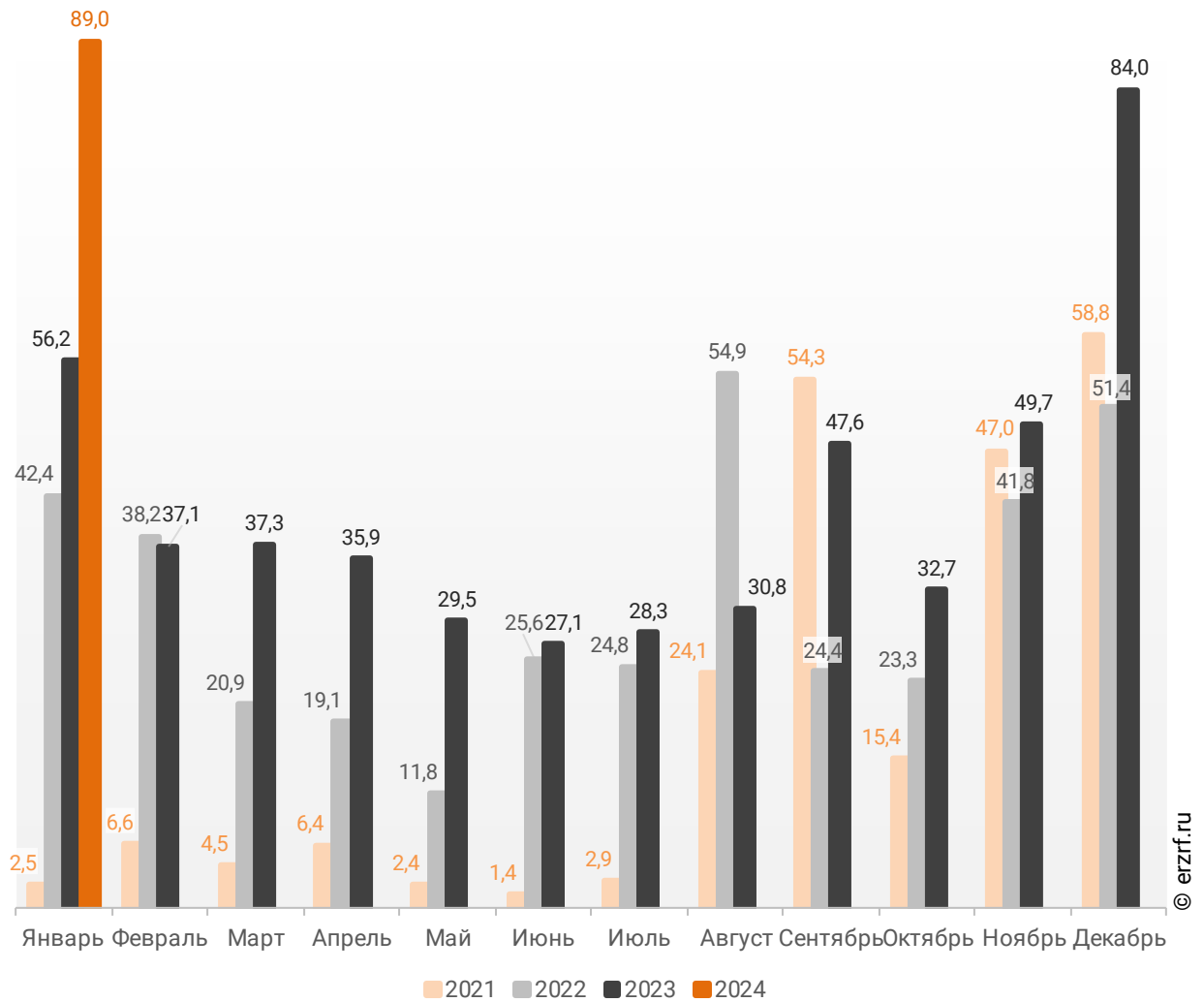
Ввод жилья в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Помесячная динамика ввода жилья в Амурской области представлена ниже (График 37).

**График 37**

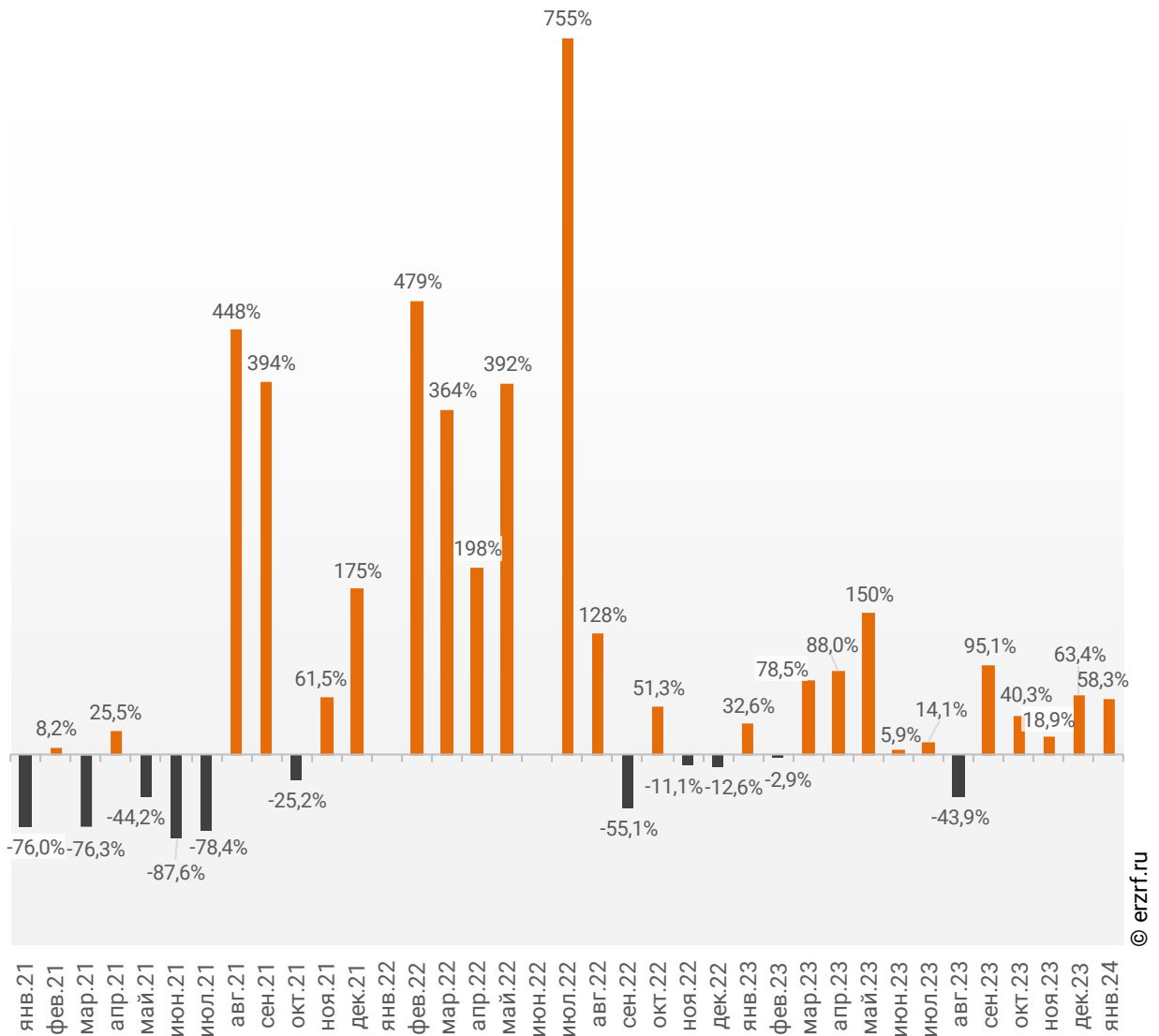
**Динамика ввода жилья по месяцам в Амурской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Амурской области пятый месяц подряд.

**График 38**

**Динамика прироста ввода жилья в Амурской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



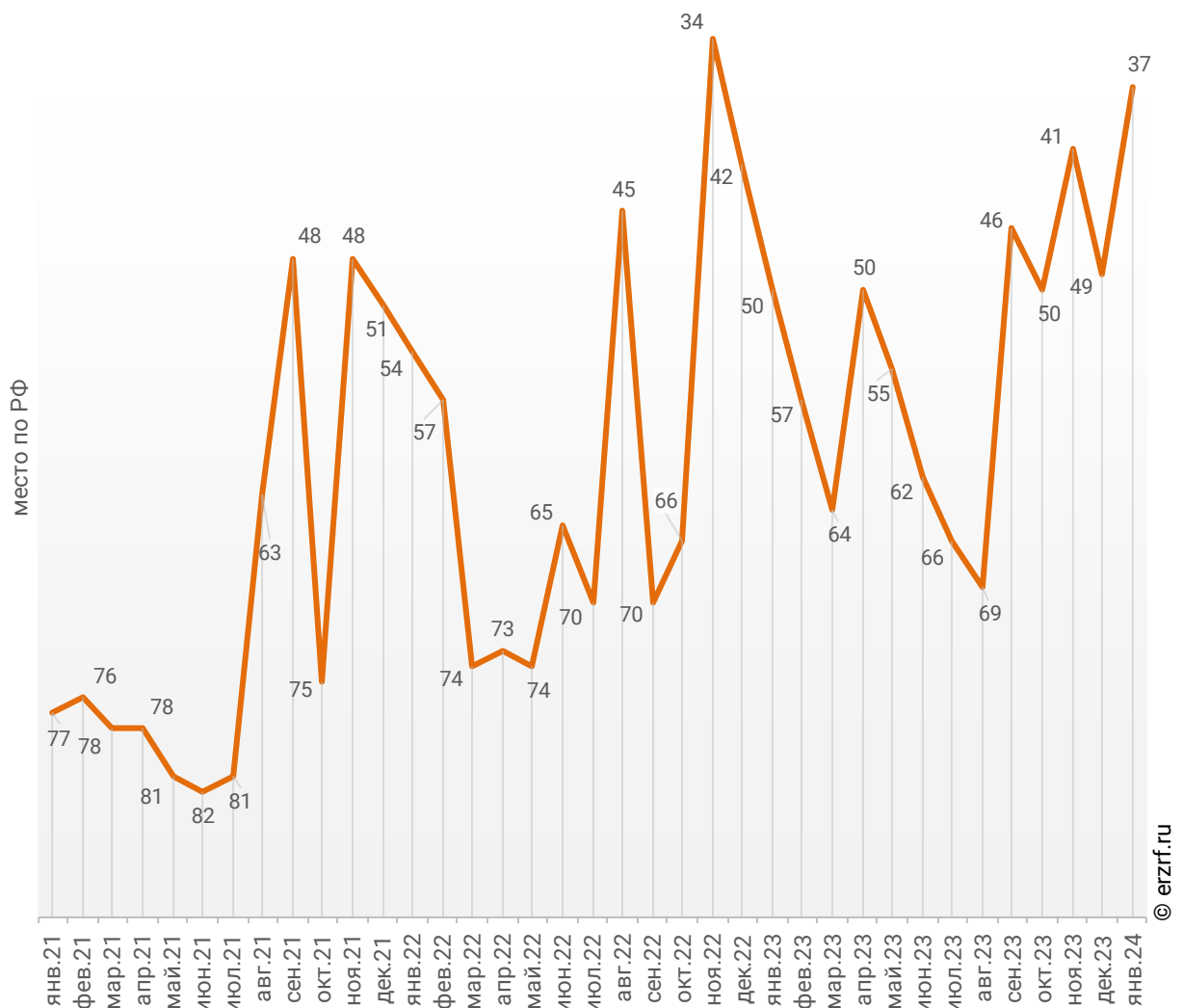
© erzrf.ru



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Амурская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за январь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте. (График 39).

**График 39**

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

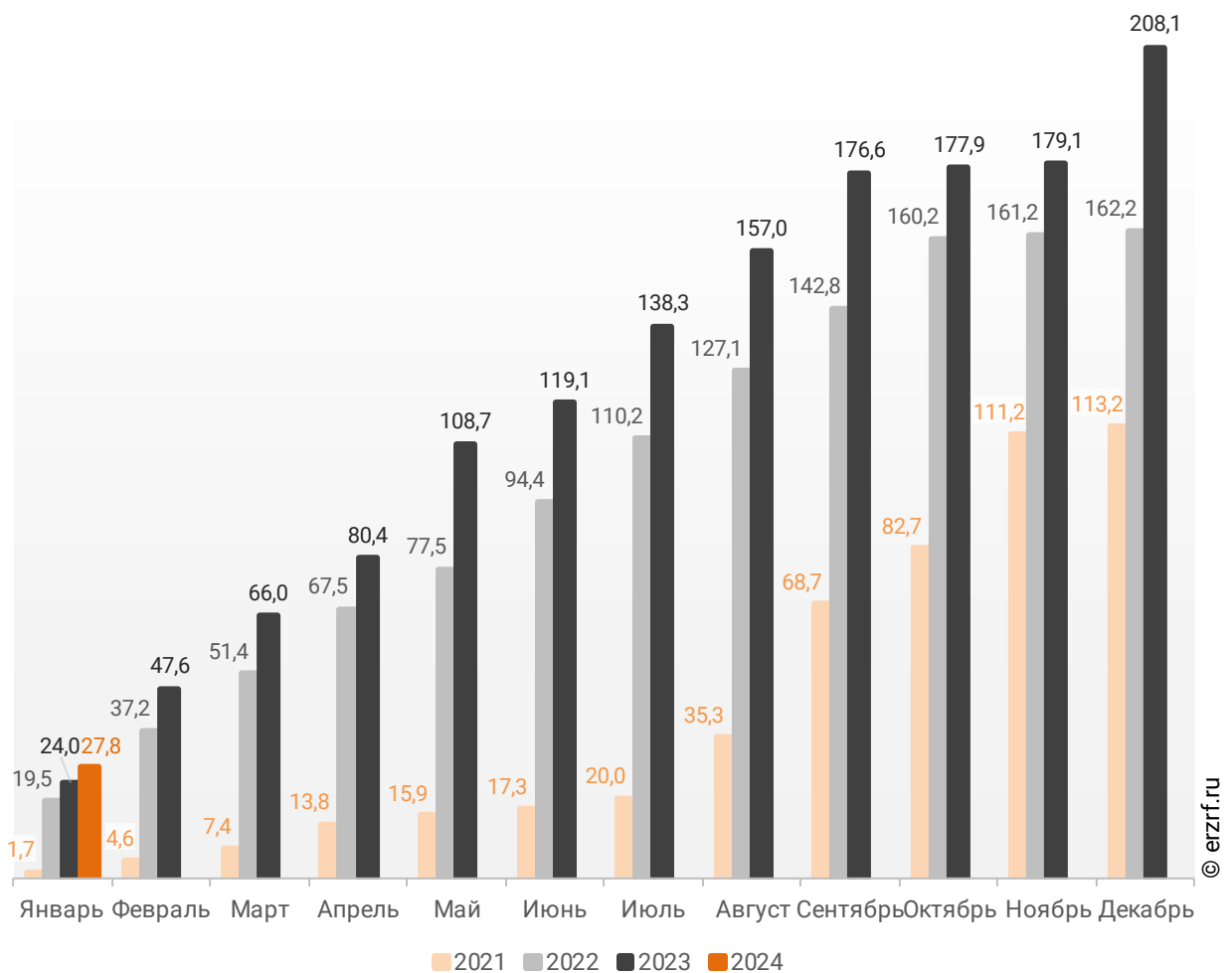


© erzfi.ru

В Амурской области за 1 месяц 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 42,7% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

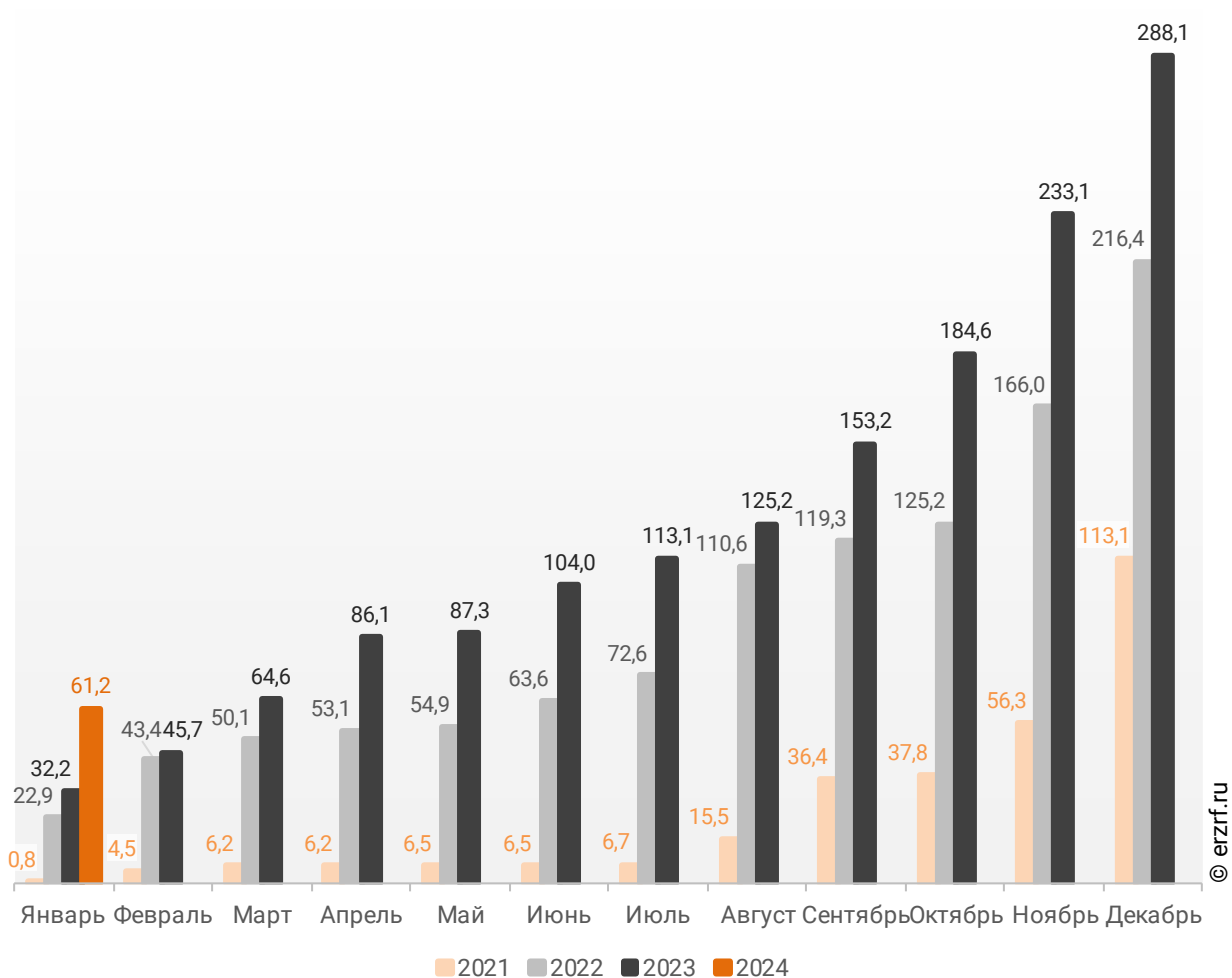
**Ввод жилья населением в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2024 г. показывают превышение на 89,9% к уровню 2023 г. и превышение на 167,0% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

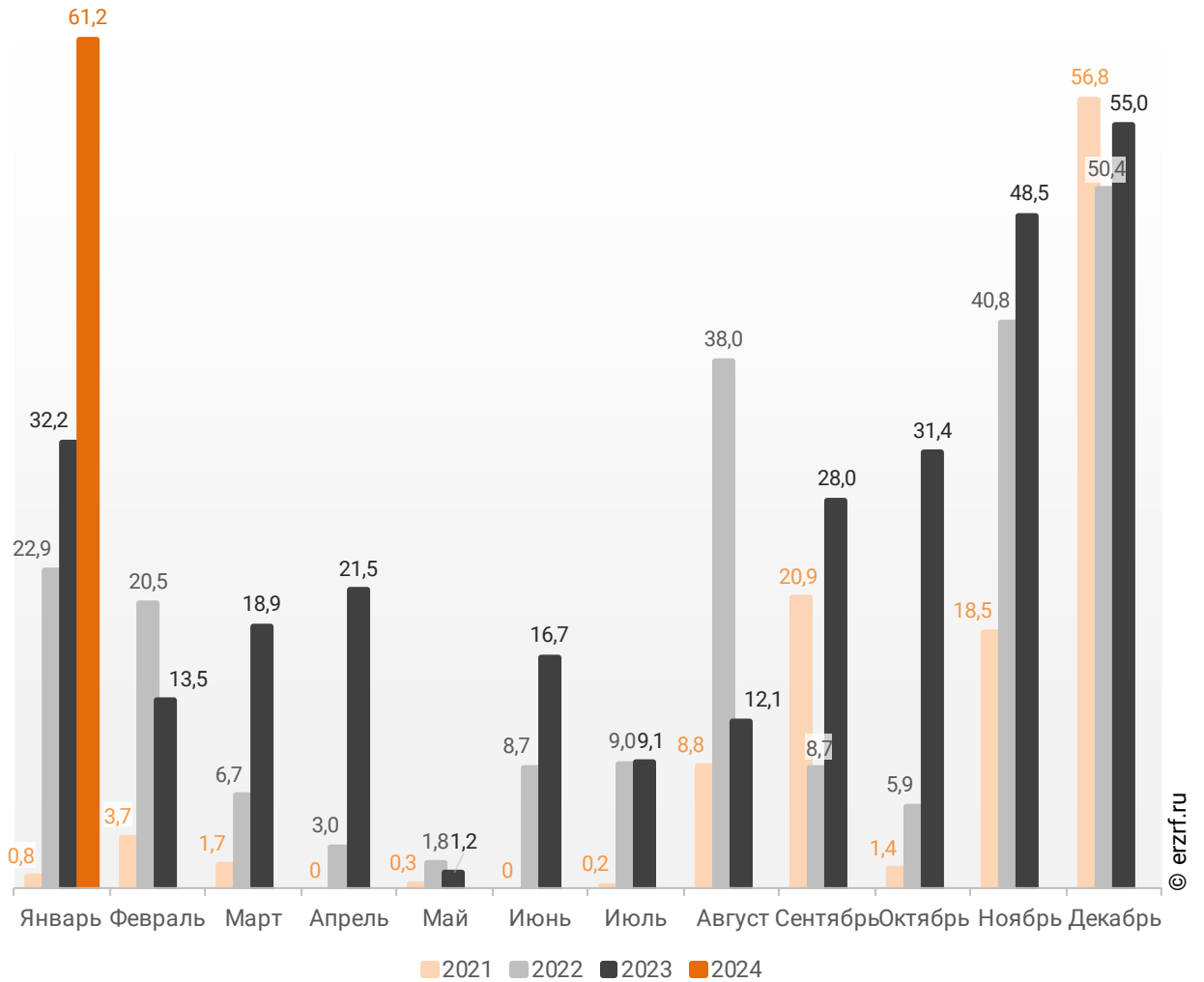
**Ввод жилья застройщиками в Амурской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Амурской области представлена ниже (График 42).

**График 42**

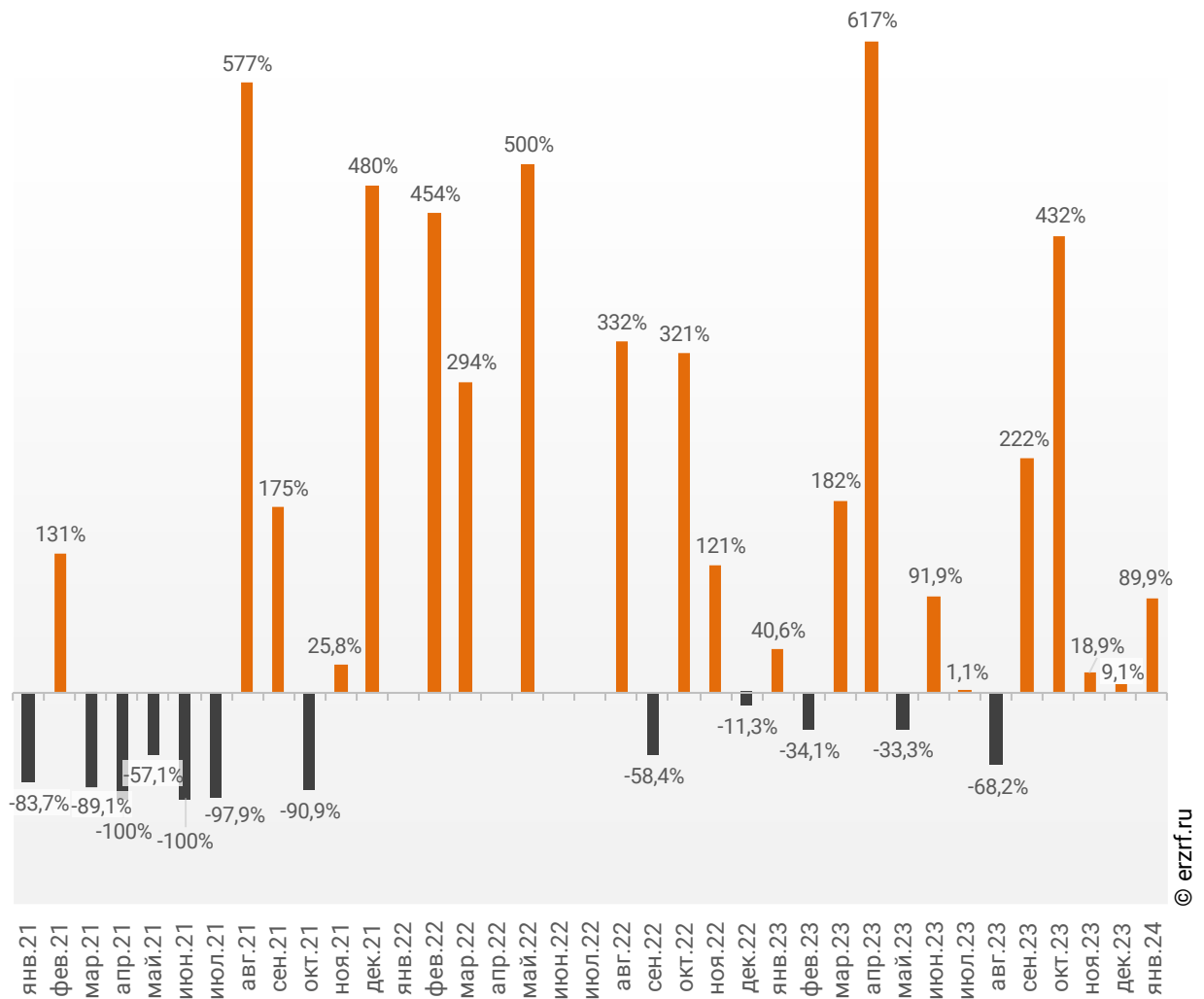
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Амурской области, тыс. м<sup>2</sup>



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Амурской области пятый месяц подряд.

**График 43**

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

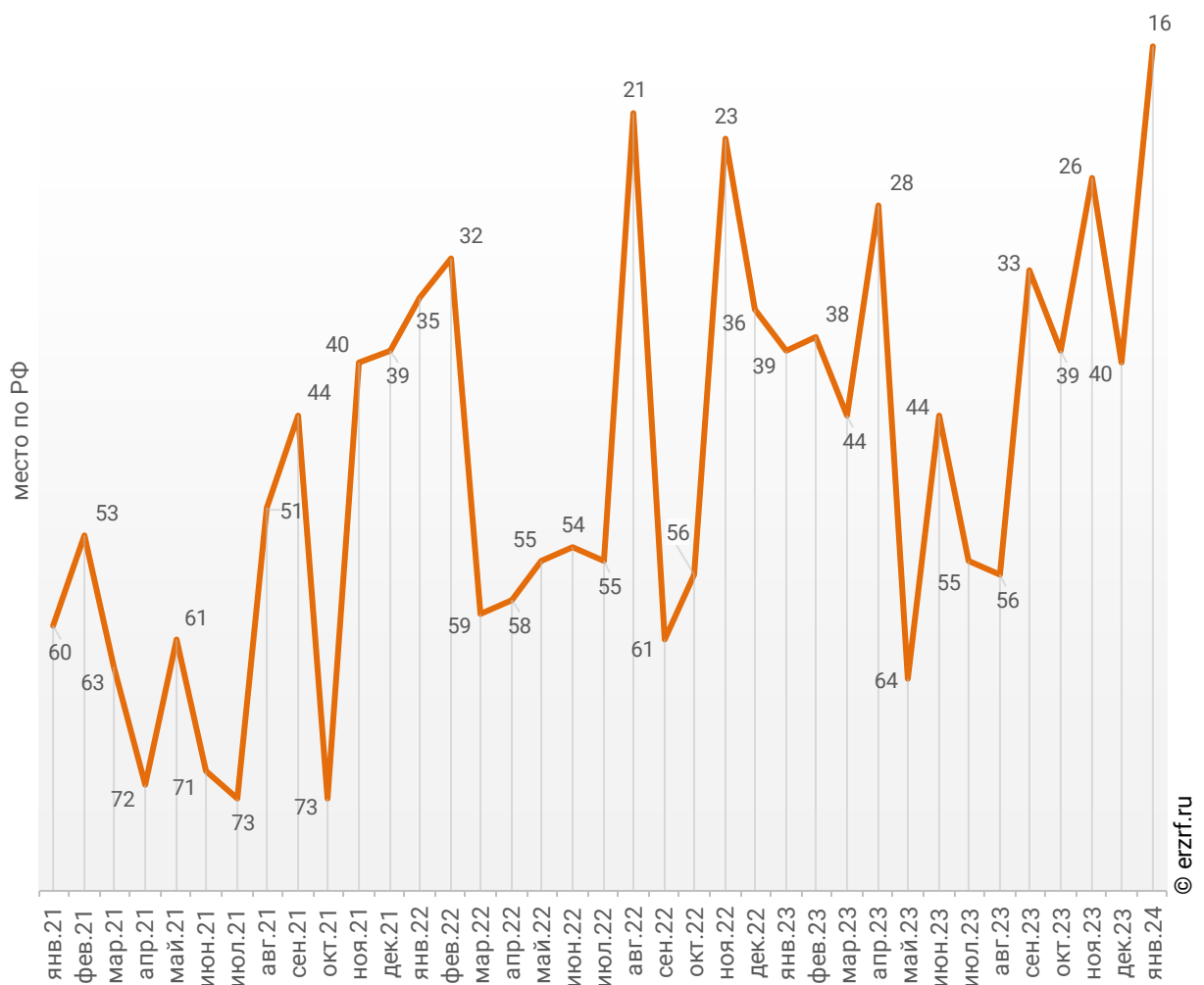


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2024 года Амурская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место. (График 44).

**График 44**

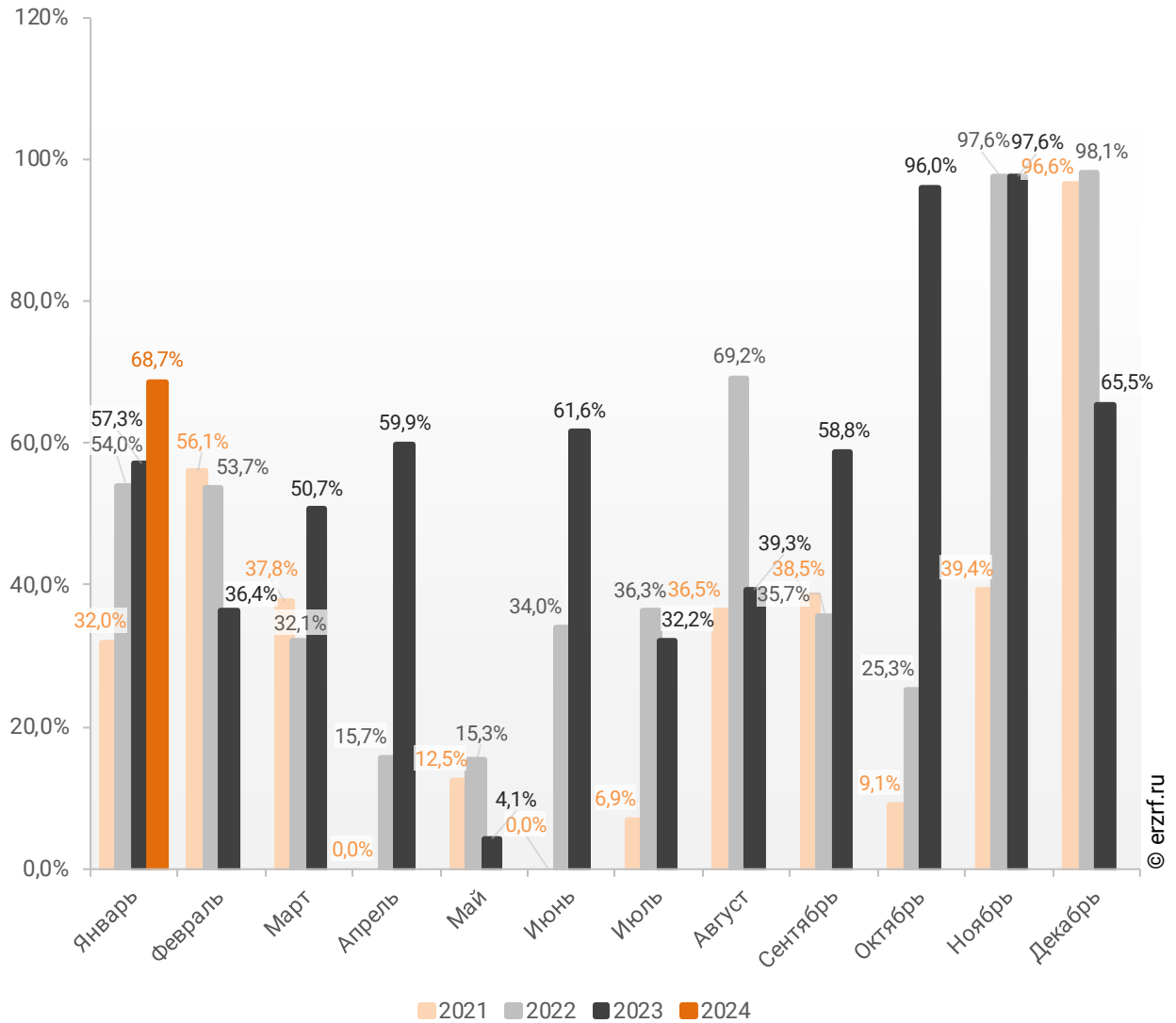
**Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В январе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области составила 68,7%, что на 11,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

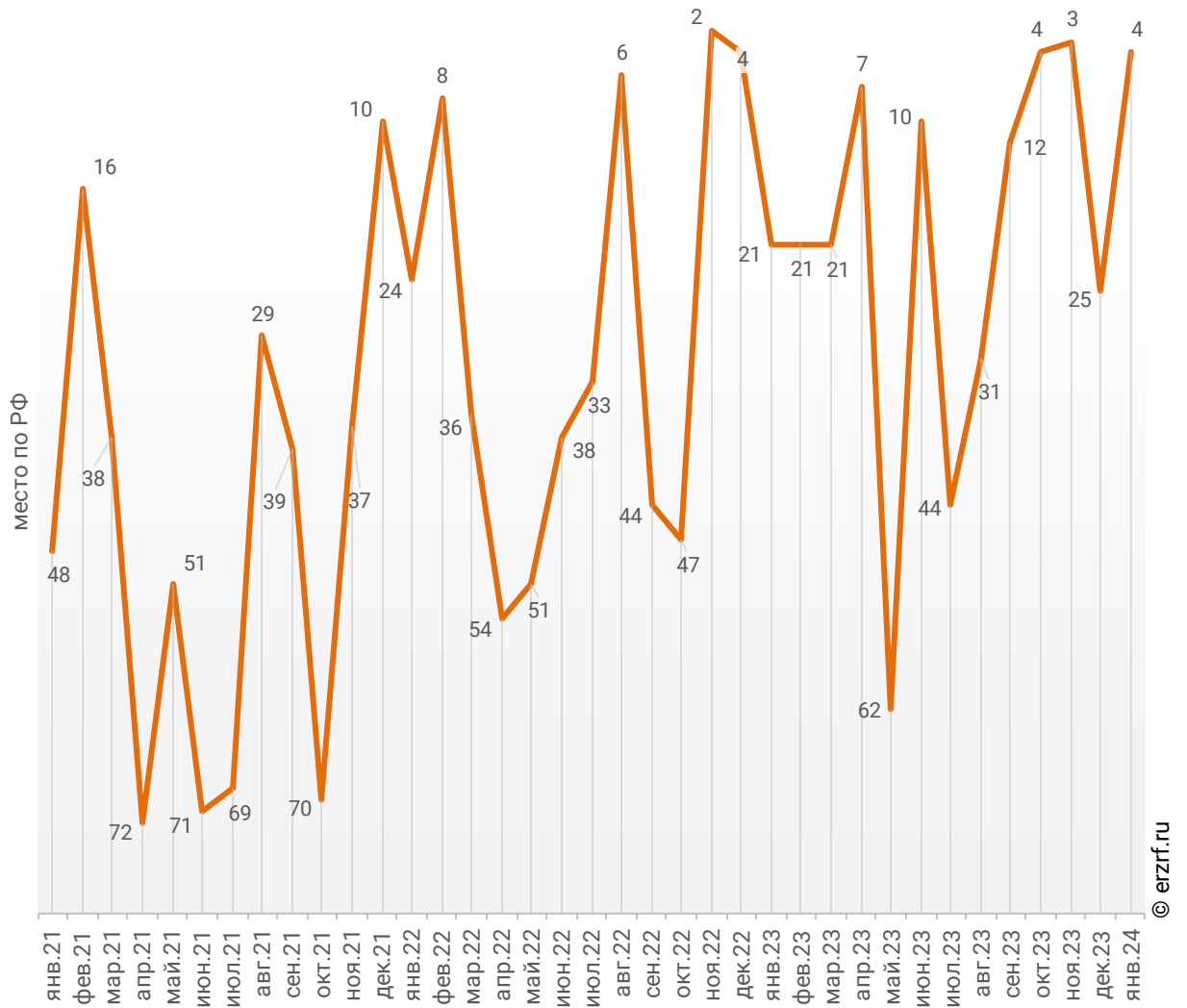
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области, %**



По этому показателю Амурская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



© erzrf.ru



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик        | ЖК                           | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-------------------|------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|  |                   |                              | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| II квартал 2024                          | СЗ СТРОЙМОСТ      | По ул. Воронкова             | 1                | 160          | 6 193                     |
| II квартал 2024                          | МТК СЗ            | Антарес                      | 1                | 80           | 3 584                     |
| II квартал 2024                          | СЗ Сибстрой       | Дом по ул. Комсомольская, 14 | 1                | 14           | 1 855                     |
| III квартал 2024                         | СЗ Монтажжилстрой | Оникс                        | 1                | 72           | 3 077                     |
| IV квартал 2024                          | СЗ Земля          | Дальневосточный талисман     | 3                | 501          | 27 067                    |
| IV квартал 2024                          | ПИК               | Зея парк                     | 3                | 457          | 19 969                    |
| IV квартал 2024                          | СД ГРУПП СЗ       | Амур Сити                    | 2                | 304          | 14 109                    |
| IV квартал 2024                          | СК Амурстрой      | Дом в 604 квартале           | 1                | 192          | 9 203                     |
| IV квартал 2024                          | Благовещенскстрой | Дом по ул. Пионерская        | 1                | 132          | 6 187                     |
| IV квартал 2024                          | Благовещенскстрой | Квартал 207                  | 1                | 98           | 4 198                     |
| IV квартал 2024                          | СК Амурстрой      | В 404 квартале               | 1                | 93           | 4 150                     |
| IV квартал 2024                          | СЗ СТРОЙЦЕНТР     | Дом по ул. Железнодорожная   | 1                | 70           | 3 806                     |
| <b>Общий итог</b>                        |                   |                              | <b>17</b>        | <b>2 173</b> | <b>103 398</b>            |

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

| №  | ЖК                                | Населенный пункт | Застройщик          | Строящихся | Жилых  | Совокупная S жилых |
|----|-----------------------------------|------------------|---------------------|------------|--------|--------------------|
|    |                                   |                  |                     | домов      | единиц | единиц             |
|    |                                   |                  |                     | ед.        | ед.    | м <sup>2</sup>     |
| 1  | <b>Зея парк</b>                   | Благовещенск     | ПИК                 | 8          | 1 147  | 51 262             |
| 2  | <b>ДВ Квартал</b>                 | Благовещенск     | ПИК                 | 4          | 1 164  | 45 851             |
| 3  | <b>Европейский</b>                | Чигири           | СЗ Даймонд ДВ       | 1          | 522    | 30 647             |
| 4  | <b>Европейский квартал</b>        | Чигири           | Благовещенскстрой   | 3          | 643    | 30 493             |
| 5  | <b>Дальневосточный талисман</b>   | Благовещенск     | СЗ Земля            | 3          | 501    | 27 067             |
| 6  | <b>Современник</b>                | Чигири           | СЗ ДСК              | 5          | 451    | 24 666             |
| 7  | <b>Амур Сити</b>                  | Благовещенск     | СД ГРУПП СЗ         | 2          | 304    | 14 109             |
| 8  | <b>Литейная площадь</b>           | Благовещенск     | СЗ ВЕКТОР           | 3          | 320    | 13 759             |
| 9  | <b>Чайка Парк</b>                 | Благовещенск     | СЗ Содружество      | 1          | 329    | 13 640             |
| 10 | <b>Аврора</b>                     | Благовещенск     | СЗ Усадьба Амурская | 1          | 248    | 10 190             |
| 11 | <b>Зейский бульвар</b>            | Благовещенск     | СК Амурстрой        | 1          | 220    | 9 759              |
| 12 | <b>Дом в 604 квартале</b>         | Благовещенск     | СК Амурстрой        | 1          | 192    | 9 203              |
| 13 | <b>По ул. Воронкова</b>           | Чигири           | СЗ СТРОЙМОСТ        | 1          | 160    | 6 193              |
| 14 | <b>Дом по ул. Пионерская</b>      | Благовещенск     | Благовещенскстрой   | 1          | 132    | 6 187              |
| 15 | <b>Оникс</b>                      | Благовещенск     | СЗ Монтажжилстрой   | 2          | 144    | 6 154              |
| 16 | <b>Дом в 166 квартале</b>         | Благовещенск     | Благовещенскстрой   | 1          | 107    | 5 653              |
| 17 | <b>Островский</b>                 | Благовещенск     | АНК-холдинг         | 1          | 107    | 5 339              |
| 18 | <b>Ты и Я</b>                     | Благовещенск     | СР Приватстрой      | 1          | 139    | 5 159              |
| 19 | <b>Мкр Тепличный</b>              | Чигири           | ГК Мегатек          | 1          | 128    | 5 090              |
| 20 | <b>Квартал 207</b>                | Благовещенск     | Благовещенскстрой   | 1          | 98     | 4 198              |
| 21 | <b>В 404 квартале</b>             | Благовещенск     | СК Амурстрой        | 1          | 93     | 4 150              |
| 22 | <b>Белый город</b>                | Белогорск        | СЗ Имperiал         | 1          | 72     | 3 913              |
| 23 | <b>Дом по ул. Железнодорожная</b> | Белогорск        | СЗ СТРОЙЦЕНТР       | 1          | 70     | 3 806              |
| 24 | <b>Антарес</b>                    | Благовещенск     | МТК СЗ              | 1          | 80     | 3 584              |

| №                 | ЖК                                  | Населенный пункт | Застройщик  | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------|------------------|--------------|---------------------------|
|                   |                                     |                  |             | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| 25                | <i>Сириус</i>                       | Благовещенск     | МТК СЗ      | 1                | 50           | 2 153                     |
| 26                | <i>Атлас</i>                        | Благовещенск     | МТК СЗ      | 1                | 50           | 2 153                     |
| 27                | <i>Дом по ул. Комсомольская, 14</i> | Благовещенск     | СЗ Сибстрой | 1                | 14           | 1 855                     |
| <b>Общий итог</b> |                                     |                  |             | <b>49</b>        | <b>7 485</b> | <b>346 233</b>            |

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц

| №  | ЖК                                | Населенный пункт | Застройщик          | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|-----------------------------------|------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 1  | <i>Ты и Я</i>                     | Благовещенск     | СР Приватстрой      | 37,1                                 |
| 2  | <i>По ул. Воронкова</i>           | Чигири           | СЗ СТРОЙМОСТ        | 38,7                                 |
| 3  | <i>ДВ Квартал</i>                 | Благовещенск     | ПИК                 | 39,4                                 |
| 4  | <i>Мкр Тепличный</i>              | Чигири           | ГК Мегатек          | 39,8                                 |
| 5  | <i>Аврора</i>                     | Благовещенск     | СЗ Усадьба Амурская | 41,1                                 |
| 6  | <i>Чайка Парк</i>                 | Благовещенск     | СЗ Содружество      | 41,5                                 |
| 7  | <i>Оникс</i>                      | Благовещенск     | СЗ Монтажжилстрой   | 42,7                                 |
| 8  | <i>Квартал 207</i>                | Благовещенск     | Благовещенскстрой   | 42,8                                 |
| 9  | <i>Литейная площадь</i>           | Благовещенск     | СЗ ВЕКТОР           | 43,0                                 |
| 10 | <i>Сириус</i>                     | Благовещенск     | МТК СЗ              | 43,1                                 |
| 11 | <i>Атлас</i>                      | Благовещенск     | МТК СЗ              | 43,1                                 |
| 12 | <i>Зейский бульвар</i>            | Благовещенск     | СК Амурстрой        | 44,4                                 |
| 13 | <i>В 404 квартале</i>             | Благовещенск     | СК Амурстрой        | 44,6                                 |
| 14 | <i>Зея парк</i>                   | Благовещенск     | ПИК                 | 44,7                                 |
| 15 | <i>Антарес</i>                    | Благовещенск     | МТК СЗ              | 44,8                                 |
| 16 | <i>Амур Сити</i>                  | Благовещенск     | СД ГРУПП СЗ         | 46,4                                 |
| 17 | <i>Дом по ул. Пионерская</i>      | Благовещенск     | Благовещенскстрой   | 46,9                                 |
| 18 | <i>Европейский квартал</i>        | Чигири           | Благовещенскстрой   | 47,4                                 |
| 19 | <i>Дом в 604 квартале</i>         | Благовещенск     | СК Амурстрой        | 47,9                                 |
| 20 | <i>Островский</i>                 | Благовещенск     | АНК-холдинг         | 49,9                                 |
| 21 | <i>Дом в 166 квартале</i>         | Благовещенск     | Благовещенскстрой   | 52,8                                 |
| 22 | <i>Дальневосточный талисман</i>   | Благовещенск     | СЗ Земля            | 54,0                                 |
| 23 | <i>Белый город</i>                | Белогорск        | СЗ Империял         | 54,3                                 |
| 24 | <i>Дом по ул. Железнодорожная</i> | Белогорск        | СЗ СТРОЙЦЕНТР       | 54,4                                 |

| №                 | ЖК                                  | Населенный пункт | Застройщик    | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|---------------|--------------------------------------|
| 25                | <i>Современник</i>                  | Чигири           | СЗ ДСК        | 54,7                                 |
| 26                | <i>Европейский</i>                  | Чигири           | СЗ Даймонд ДВ | 58,7                                 |
| 27                | <i>Дом по ул. Комсомольская, 14</i> | Благовещенск     | СЗ Сибстрой   | 132,5                                |
| <b>Общий итог</b> |                                     |                  |               | <b>46,3</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 ЕРЗ.РФ

| №  | Услуги портала ЕРЗ.РФ   | Описание услуги   | Цена  | Как купить/заказать  |
|----|---|---|---|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»               | Выгрузки содержат следующий объем информации:<br>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>  | <a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a><br><a href="#">Магазин исследований</a>   |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства                                    | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.            | По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ            | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.                   | <b>Договорная</b>   | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>   |
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками           | Публикации информационного и рекламного характера на портале  | <b>от 10 000 руб.</b>   | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>                         |
|    |   | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:<br>• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.                                     | <b>24 000 руб.</b> в год  |  |
|    |   | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).              | <b>от 20 000 руб.</b>   |  |
|    |   | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.  | <b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи   |  |
|    | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц   |   |  |