

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**
за 12 последних мес. Росстат

17 625

-28,2% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**
за ноябрь 2016 Банк России

159

+19,5% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками
за 12 последних мес. Росстат

57,5%

-8,6% к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽
за ноябрь 2016 Банк России

0,323

+21,0% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
ноябрь 2016 Банк России

11,83

-0,07% к октябрю 2016

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.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	20
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Хабаровского края	22
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	22
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	25
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	26
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	28
11. Реальные доходы жителей Хабаровского края (официальная статистика Росстата)	30
12. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае (официальная статистика Росреестра).....	31
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата).....	34
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Хабаровском крае до конца 2017г.	38
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по совокупной площади жилых единиц	41
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	44

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.ep3.pf.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на ноябрь 2016 года выявлено **113 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 040 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **546 077 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	108	95,6%	10 005	99,7%	542 451	99,3%
блокированный дом	5	4,4%	35	0,3%	3 626	0,7%
Общий итог	113	100%	10 040	100%	546 077	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Хабаровского края не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае

Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Хабаровск	73	64,6%	8 696	86,6%	487 745	89,3%
Хабаровский	39	34,5%	1 284	12,8%	55 789	10,2%
Мирное	21	18,6%	788	7,8%	33 534	6,1%
Тополево	13	11,5%	408	4,1%	17 461	3,2%
Мичуринское	4	3,5%	26	0,3%	2 835	0,5%
Некрасовка (Хабаровский район)	1	0,9%	62	0,6%	1 959	0,4%
Комсомольск-на-Амуре	1	0,9%	60	0,6%	2 543	0,5%
Общий итог	113	100%	10 040	100%	546 077	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (89,3% совокупной площади жилых единиц).

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

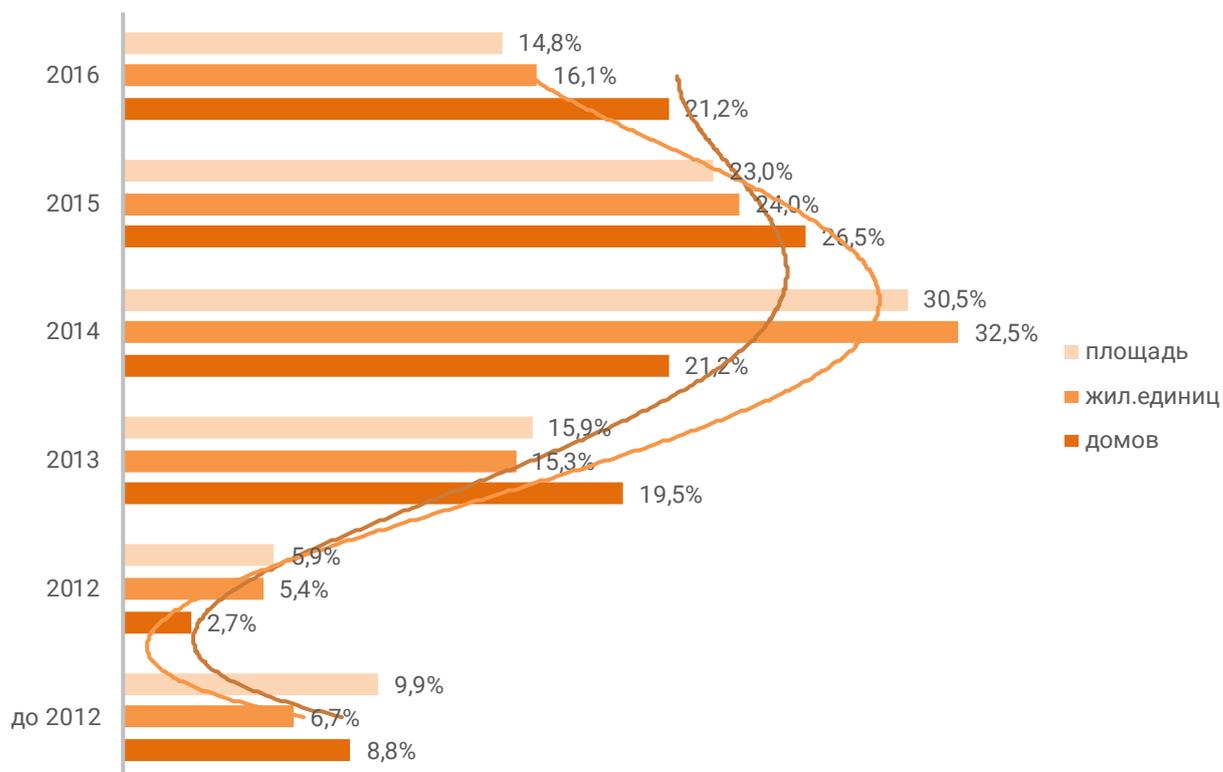
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	10	8,8%	669	6,7%	54 182	9,9%
2012	3	2,7%	547	5,4%	32 298	5,9%
2013	22	19,5%	1 535	15,3%	86 969	15,9%
2014	24	21,2%	3 262	32,5%	166 505	30,5%
2015	30	26,5%	2 408	24,0%	125 407	23,0%
2016	24	21,2%	1 619	16,1%	80 716	14,8%
Общий итог	113	100%	10 040	100%	546 077	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014г. (30,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015г. Доля количества таких домов составляет 26,5% от общего количества строящихся домов в Хабаровском крае.

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

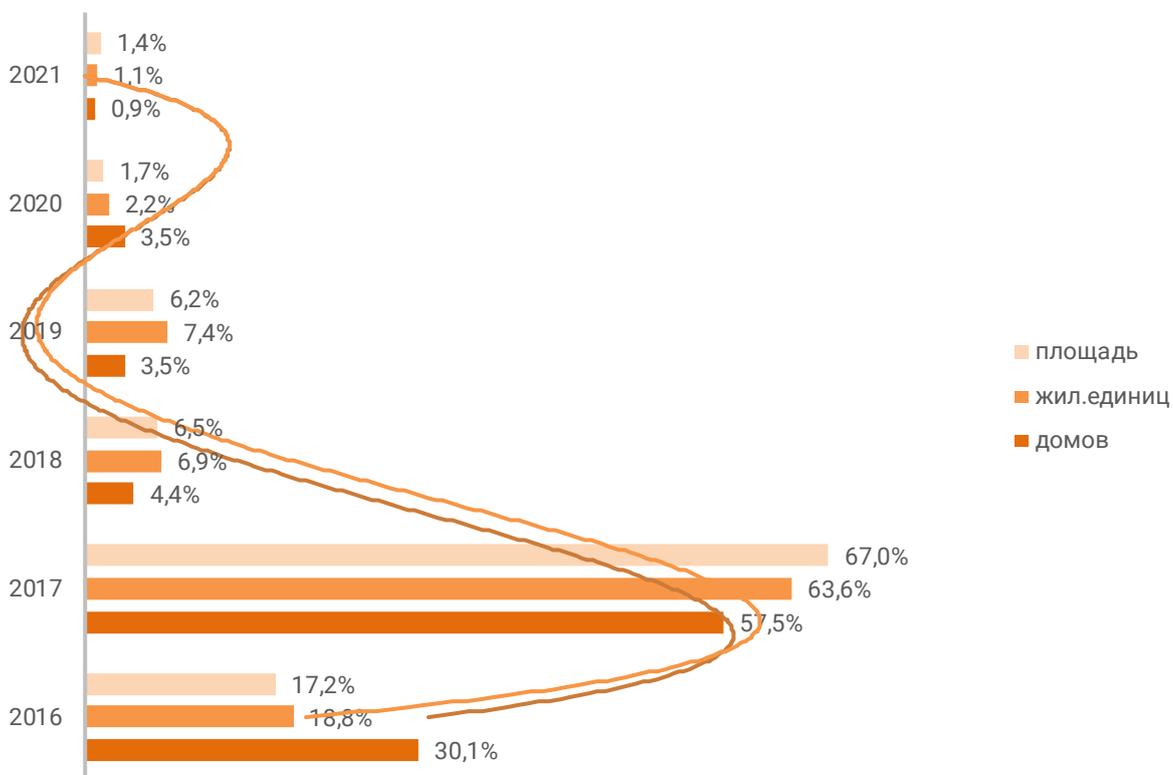
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Хабаровском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	34	30,1%	1 887	18,8%	93 943	17,2%
2017	65	57,5%	6 390	63,6%	365 879	67,0%
2018	5	4,4%	688	6,9%	35 557	6,5%
2019	4	3,5%	747	7,4%	33 711	6,2%
2020	4	3,5%	216	2,2%	9 136	1,7%
2021	1	0,9%	112	1,1%	7 851	1,4%
Общий итог	113	100%	10 040	100%	546 077	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 459 822 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м ²	%
2014	2017	41 759	17,7%
2015	2016	26 761	11,4%
	2017	74 204	31,5%
2016	2016	19 555	8,3%
	2017	73 027	31,0%
Общий итог		235 306	100%

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2017 год (31,5% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае).

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

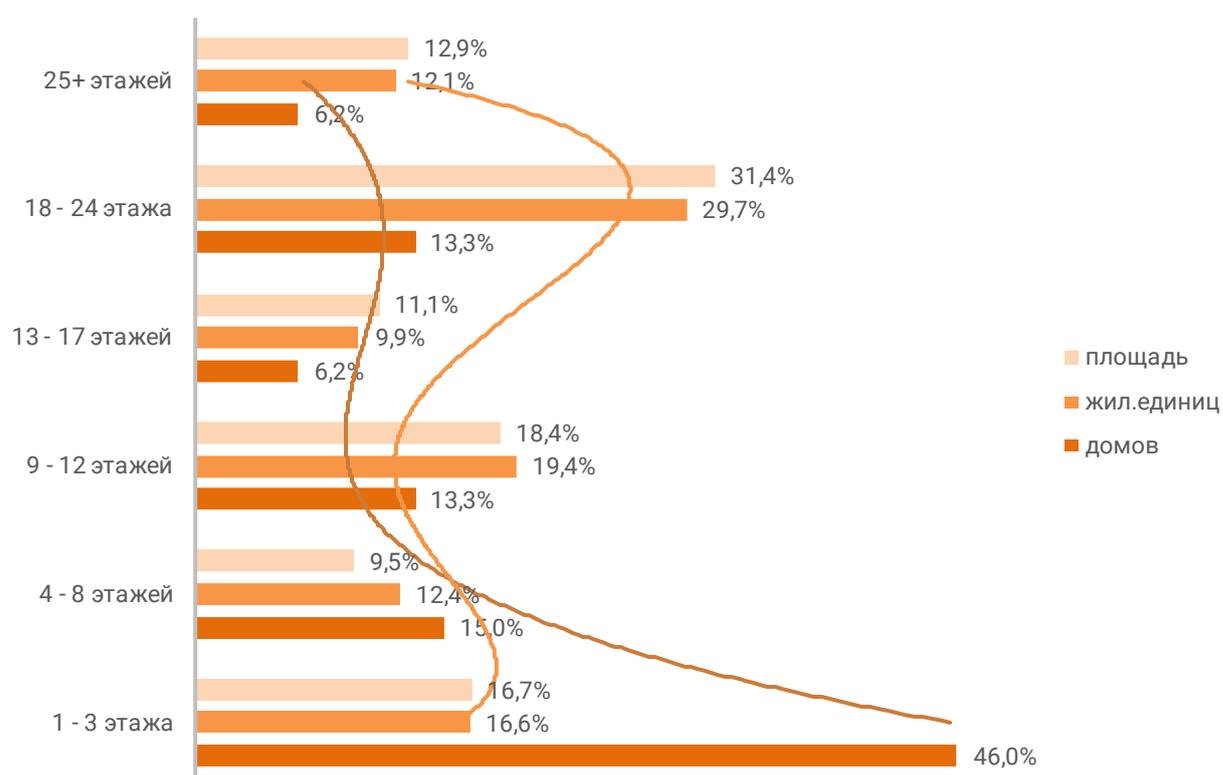
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	52	46,0%	1 666	16,6%	91 119	16,7%
4 - 8 этажей	17	15,0%	1 245	12,4%	52 014	9,5%
9 - 12 этажей	15	13,3%	1 948	19,4%	100 629	18,4%
13 - 17 этажей	7	6,2%	991	9,9%	60 623	11,1%
18 - 24 этажа	15	13,3%	2 977	29,7%	171 360	31,4%
25+ этажей	7	6,2%	1 213	12,1%	70 332	12,9%
Общий итог	113	100%	10 040	100%	546 077	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 12,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае составляет (Гистограмма 4):

- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Хабаровском крае является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Пионерский», застройщик «Фонд Жилищного строительства». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	Фонд Жилищного строительства	многоквартирный дом	Пионерский
2	26	Амурские зори	многоквартирный дом	Амурские зори
3	25	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	многоквартирный дом	мкр. Строитель
4	24	СХ Грант	многоквартирный дом	Эдельвейс
		ГК Да! Девелопмент	многоквартирный дом	Культура
		СХ Грант	многоквартирный дом	Аквармарин
5	22	ГК БАСК	многоквартирный дом	Облака
		ГК БАСК	многоквартирный дом	Ленинградский
		СамСтрой	многоквартирный дом	Казачья гора

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 766	<i>Амурские зори</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
2	18 287	<i>Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства</i>	многоквартирный дом	По ул. Льва Толстого
3	16 506	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский
4	15 964	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Берёзки
5	14 290	<i>Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Выставочная

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

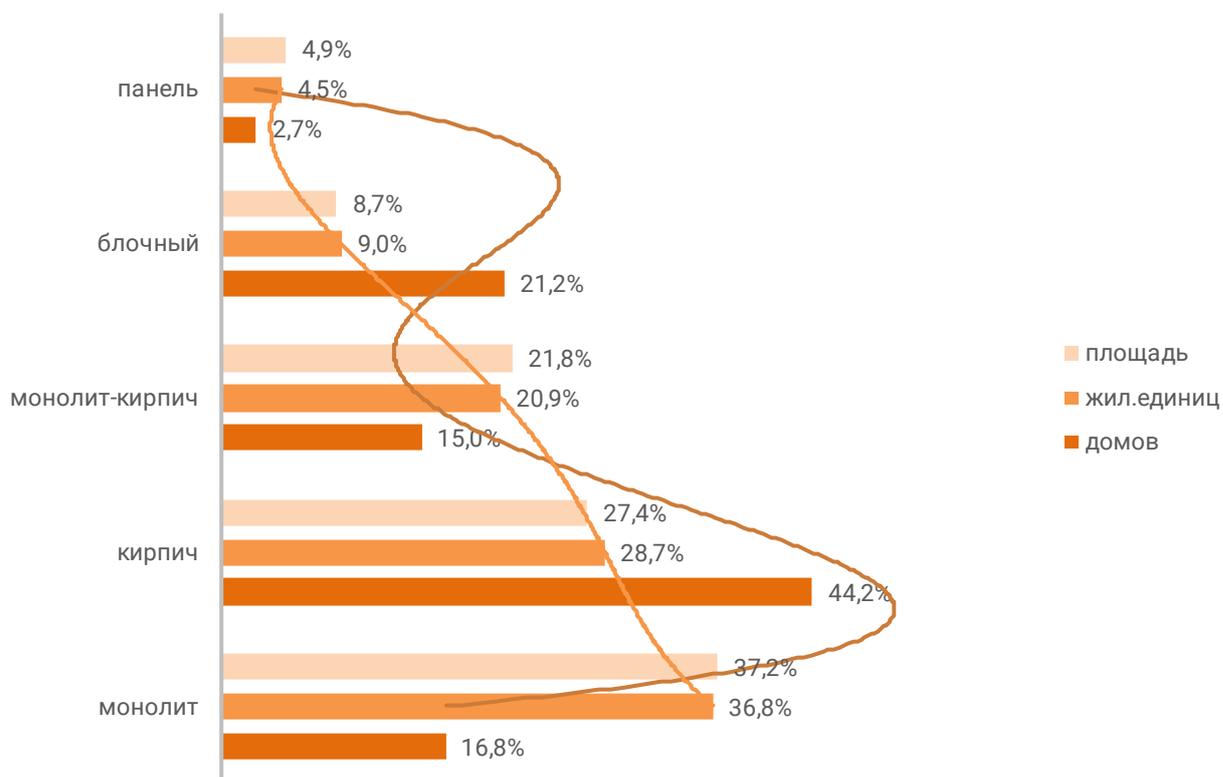
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	19	16,8%	3 694	36,8%	202 981	37,2%
кирпич	50	44,2%	2 884	28,7%	149 855	27,4%
монолит-кирпич	17	15,0%	2 102	20,9%	119 296	21,8%
блочный	24	21,2%	904	9,0%	47 333	8,7%
панель	3	2,7%	456	4,5%	26 612	4,9%
Общий итог	113	100%	10 040	100%	546 077	100%

Гистограмма 5

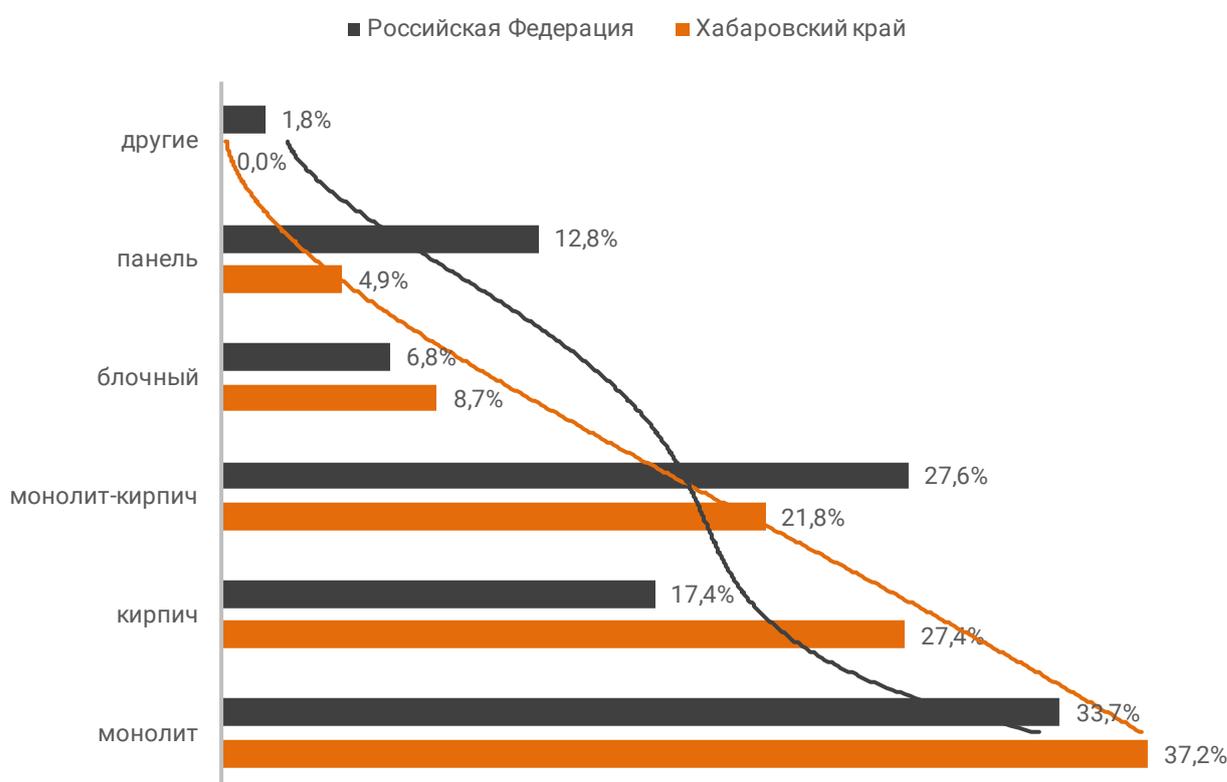
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит. Из него возводится 37,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 33,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Хабаровском крае представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	9	8,0%	1 626	16,2%	96 169	17,6%
2	Амурские зори	3	2,7%	1 018	10,1%	55 685	10,2%
3	СХ Грант	7	6,2%	811	8,1%	51 735	9,5%
4	Фонд Жилищного строительства	6	5,3%	813	8,1%	43 407	7,9%
5	УИП г. Хабаровска	6	5,3%	866	8,6%	38 940	7,1%
6	ГК БАСК	4	3,5%	753	7,5%	32 625	6,0%
7	СМФ Энергожилстрой	7	6,2%	240	2,4%	26 200	4,8%
8	СК Солнечная поляна	17	15,0%	539	5,4%	23 654	4,3%
9	Застройщик-ДВ	3	2,7%	267	2,7%	15 559	2,8%
10	ГК Да! Девелопмент	1	0,9%	232	2,3%	14 284	2,6%
11	СамСтрой	1	0,9%	186	1,9%	13 149	2,4%
12	Гранд-ДВ	1	0,9%	80	0,8%	11 438	2,1%
13	ГК СтройМеталл	5	4,4%	261	2,6%	10 810	2,0%
14	Управление капитального строительства города Хабаровска	3	2,7%	298	3,0%	10 591	1,9%
15	Первый Семейный Комплекс	9	8,0%	220	2,2%	10 361	1,9%
16	ГК КЕТОМ	2	1,8%	200	2,0%	10 171	1,9%
17	ГазАвто	4	3,5%	236	2,4%	9 602	1,8%
18	УЮТ	1	0,9%	136	1,4%	8 838	1,6%
19	Инвестиционно строительная компания Реал Строй	1	0,9%	152	1,5%	8 028	1,5%
20	ДальРегионРазвитие	1	0,9%	112	1,1%	7 851	1,4%
21	Параллель Востока	1	0,9%	115	1,1%	7 792	1,4%
22	СХ Флагман	4	3,5%	186	1,9%	7 204	1,3%
23	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	0,9%	131	1,3%	6 982	1,3%
24	Час	2	1,8%	140	1,4%	5 124	0,9%
25	Капитель	1	0,9%	102	1,0%	3 861	0,7%
26	СК СевероСтрой	4	3,5%	26	0,3%	2 835	0,5%
27	Город	3	2,7%	57	0,6%	2 659	0,5%
28	Тополек	2	1,8%	48	0,5%	2 630	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	Росинмонолитстрой	1	0,9%	60	0,6%	2 543	0,5%
30	ККК	1	0,9%	42	0,4%	2 219	0,4%
31	Любимый дом	1	0,9%	62	0,6%	1 959	0,4%
32	Хабаровская ипотечная жилищная корпорация	1	0,9%	25	0,2%	1 172	0,2%
Общий итог		113	100%	10 040	100%	546 077	100%

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Хабаровского края представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	96 169	96 169	100%	17,3
2	Амурские зори	55 685	0	0,0%	-
3	СХ Грант	51 735	24 999	48,3%	10,8
4	Фонд Жилищного строительства	43 407	0	0,0%	-
5	УИП г. Хабаровска	38 940	11 342	29,1%	3,5
6	ГК БАСК	32 625	0	0,0%	-
7	СМФ Энергожилстрой	26 200	26 200	100%	42,0
8	СК Солнечная поляна	23 654	0	0,0%	-
9	Застройщик-ДВ	15 559	15 559	100%	33,0
10	ГК Да! Девелопмент	14 284	0	0,0%	-
11	СамСтрой	13 149	13 149	100%	15,0
12	Гранд-ДВ	11 438	11 438	100%	15,0
13	ГК СтройМеталл	10 810	0	0,0%	-
14	Управление капитального строительства города Хабаровска	10 591	10 591	100%	15,1
15	Первый Семейный Комплекс	10 361	0	0,0%	-
16	ГК КЕТОМ	10 171	5 265	51,8%	3,1
17	ГазАвто	9 602	0	0,0%	-
18	УЮТ	8 838	0	0,0%	-
19	Инвестиционно строительная компания Реал Строй	8 028	0	0,0%	-
20	ДальРегионРазвитие	7 851	0	0,0%	-
21	Параллель Востока	7 792	7 792	100%	12,0
22	СХ Флагман	7 204	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос в месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
23	Строим Вместе-жильё в рассрочку	6 982	6 982	100%	24,0
24	Час	5 124	0	0,0%	-
25	Капитель	3 861	3 861	100%	18,0
26	СК СевероСтрой	2 835	0	0,0%	-
27	Город	2 659	0	0,0%	-
28	Тополек	2 630	0	0,0%	-
29	Росинмонолитстрой	2 543	0	0,0%	-
30	ККК	2 219	0	0,0%	-
31	Любимый дом	1 959	1 959	100%	15,0
32	Хабаровская ипотечная жилищная корпорация	1 172	0	0,0%	-
Общий итог		546 077	235 306	43,1%	9,0

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «СМФ Энергожилстрой» и составляет 42,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 46 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Амурские зори» (Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «Амурские зори» возводит 3 дома, включающих 1 018 жилых единиц, совокупной площадью 55 685 м².

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

В Хабаровском крае средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 54,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Любимый дом» – 31,6 м². Самая большая – у застройщика «Гранд-ДВ» – 143,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Любимый дом	31,6
Управление капитального строительства города Хабаровска	35,5
Час	36,6
Капитель	37,9
СХ Флагман	38,7
ГазАвто	40,7
ГК СтройМеталл	41,4
Росинмонолитстрой	42,4
ГК БАСК	43,3
СК Солнечная поляна	43,9
УИП г. Хабаровска	45,0
Город	46,6
Хабаровская ипотечная жилищная корпорация	46,9
Первый Семейный Комплекс	47,1
ГК КЕТОМ	50,9
Инвестиционно строительная компания Реал Строй	52,8
ККК	52,8
Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
Фонд Жилищного строительства	53,4
Амурские зори	54,7
Тополек	54,8
Застройщик-ДВ	58,3
Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	59,1
ГК Да! Девелопмент	61,6
СХ Грант	63,8
УЮТ	65,0
Параллель Востока	67,8
ДальРегионРазвитие	70,1
СамСтрой	70,7
СК СевероСтрой	109,0
СМФ Энергожилстрой	109,2
Гранд-ДВ	143,0
Общий итог	54,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Пригородная» – 30,4 м², застройщик «СК Солнечная поляна». Наибольшая – в ЖК «Графит» – 143,0 м², застройщик «Гранд-ДВ».

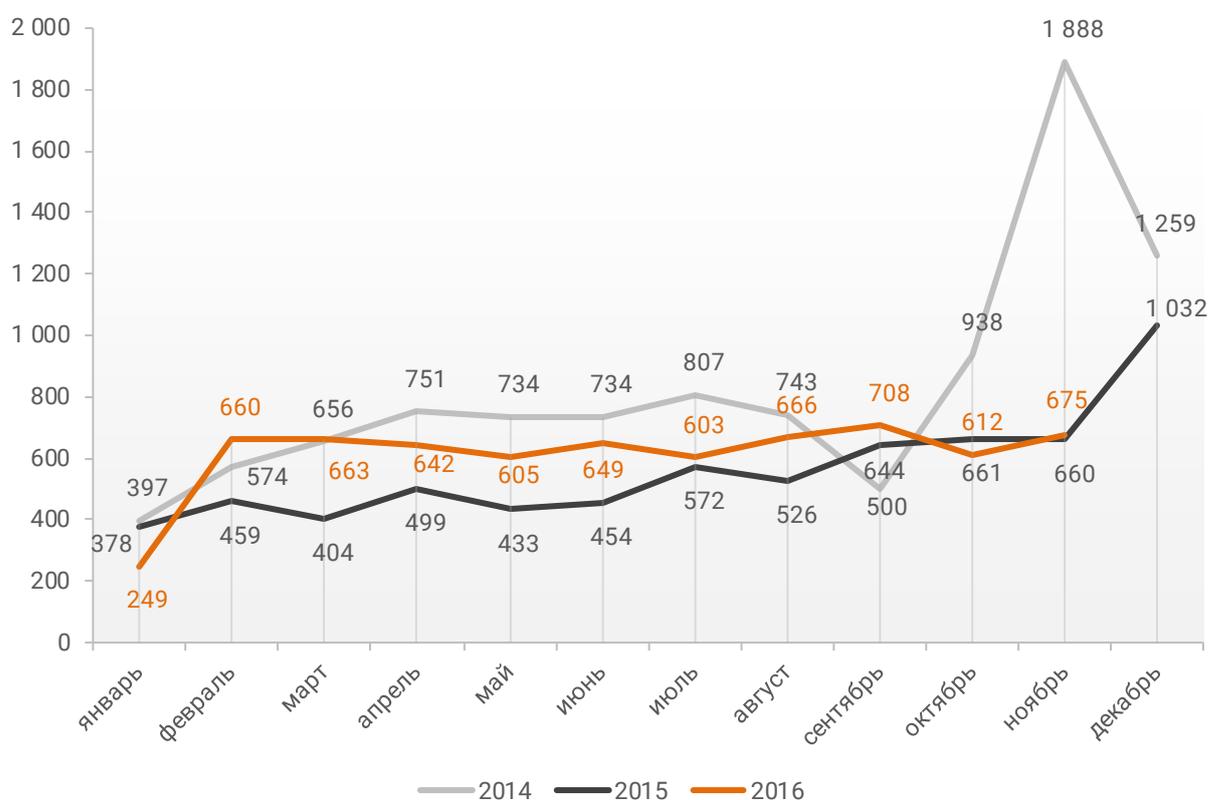
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Хабаровского края

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 6 732, что на 22,8% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (8 722 ИЖК), и на 18,3% больше аналогичного значения 2015г. (5 690 ИЖК).

График 1

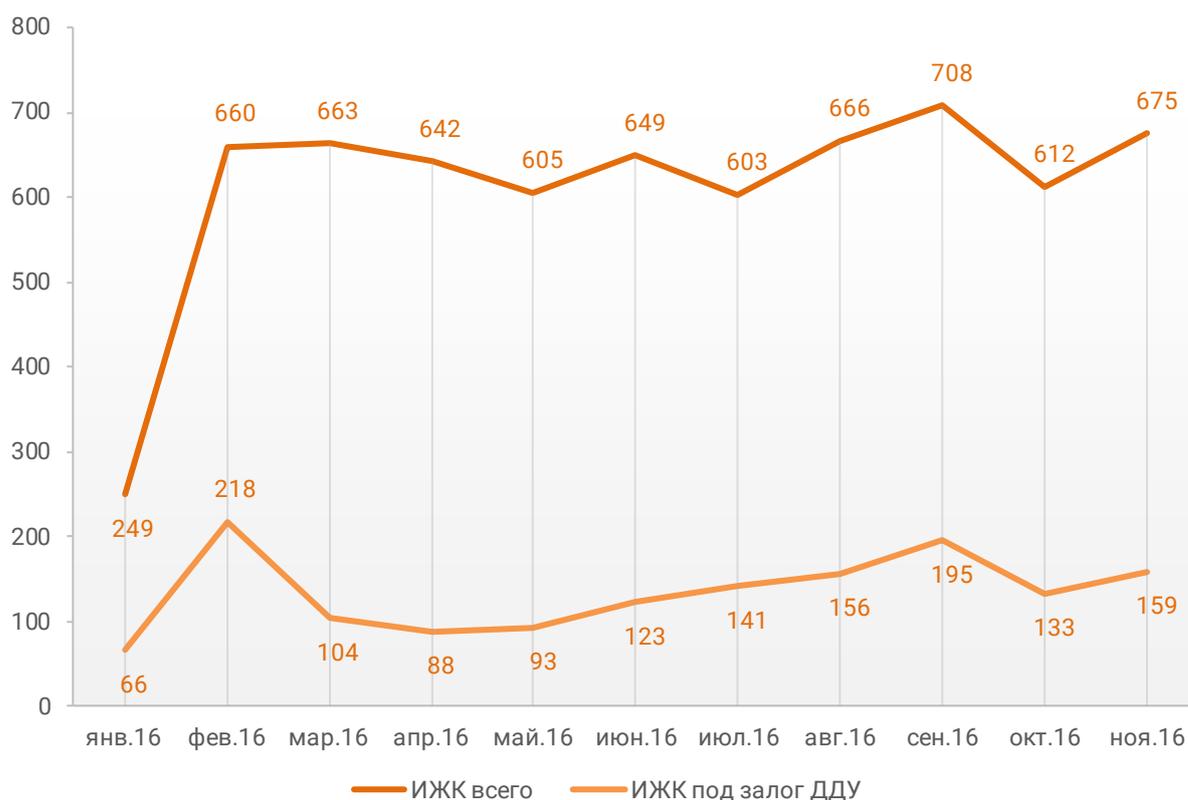
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 476. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

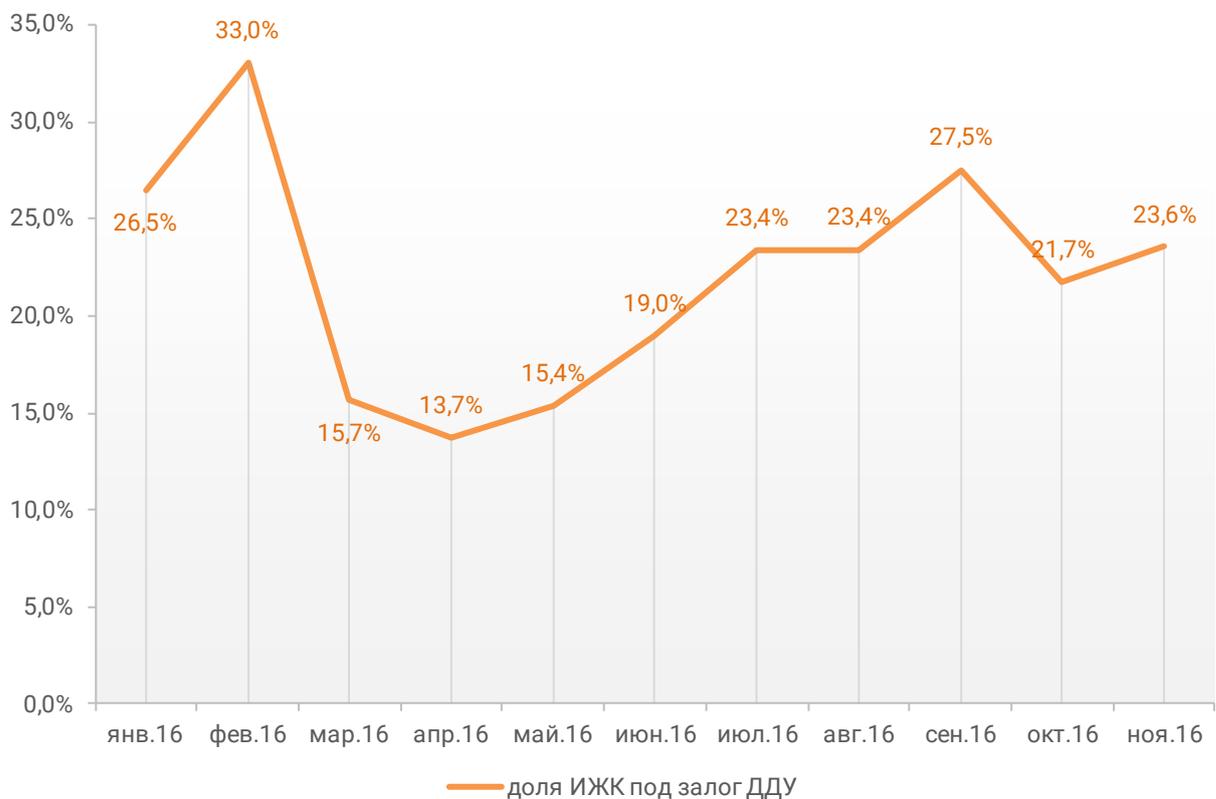
Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 21,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 13,7%, максимума в феврале – 33,0% (График 3).

График 3

Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за 11 месяцев 2016г.



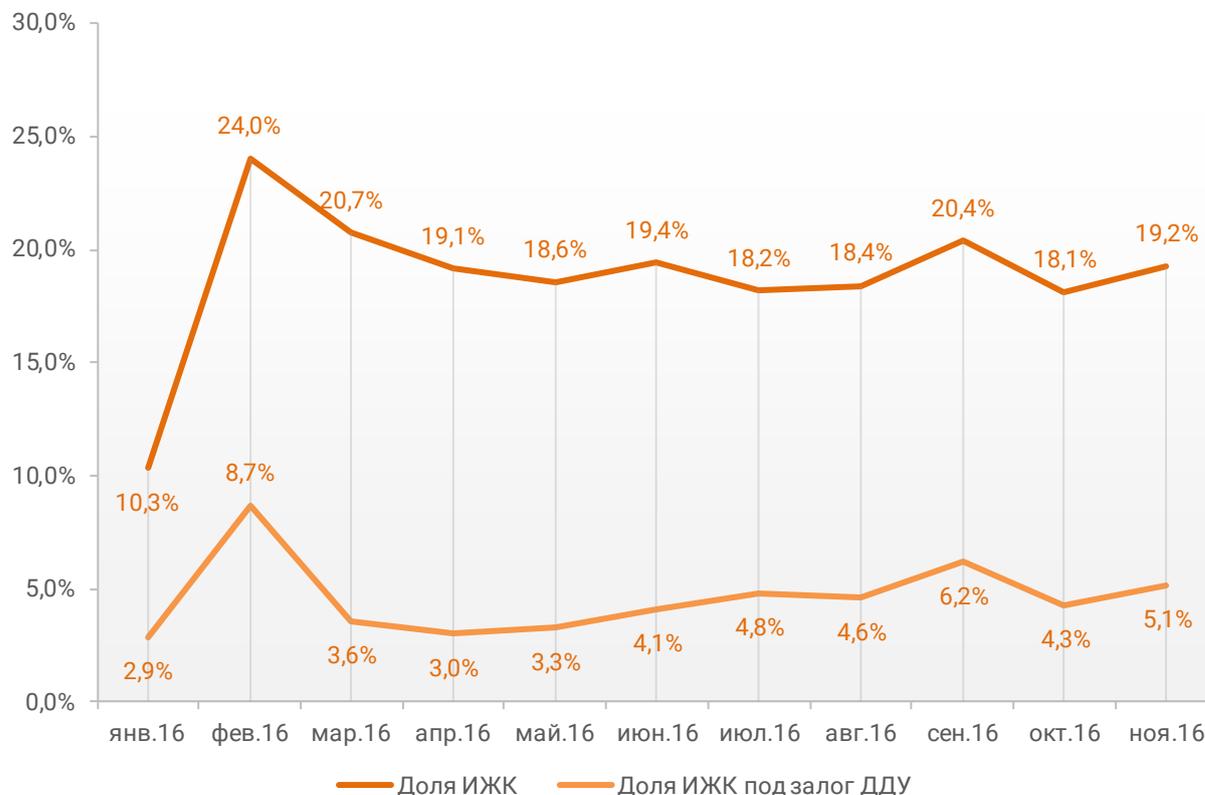
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 12 336 млн.₽, что на 17,5% больше аналогичного значения 2015г. (10 498 млн.₽) и на 32,5% меньше, чем в 2014г. (18 263 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 2 999 млн.₽ (24,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Хабаровского края (65 049 млн.₽), доля ИЖК составила 19,0%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 4,6%.

График 4

Динамика помесечного изменения доли ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Хабаровского края кредитов



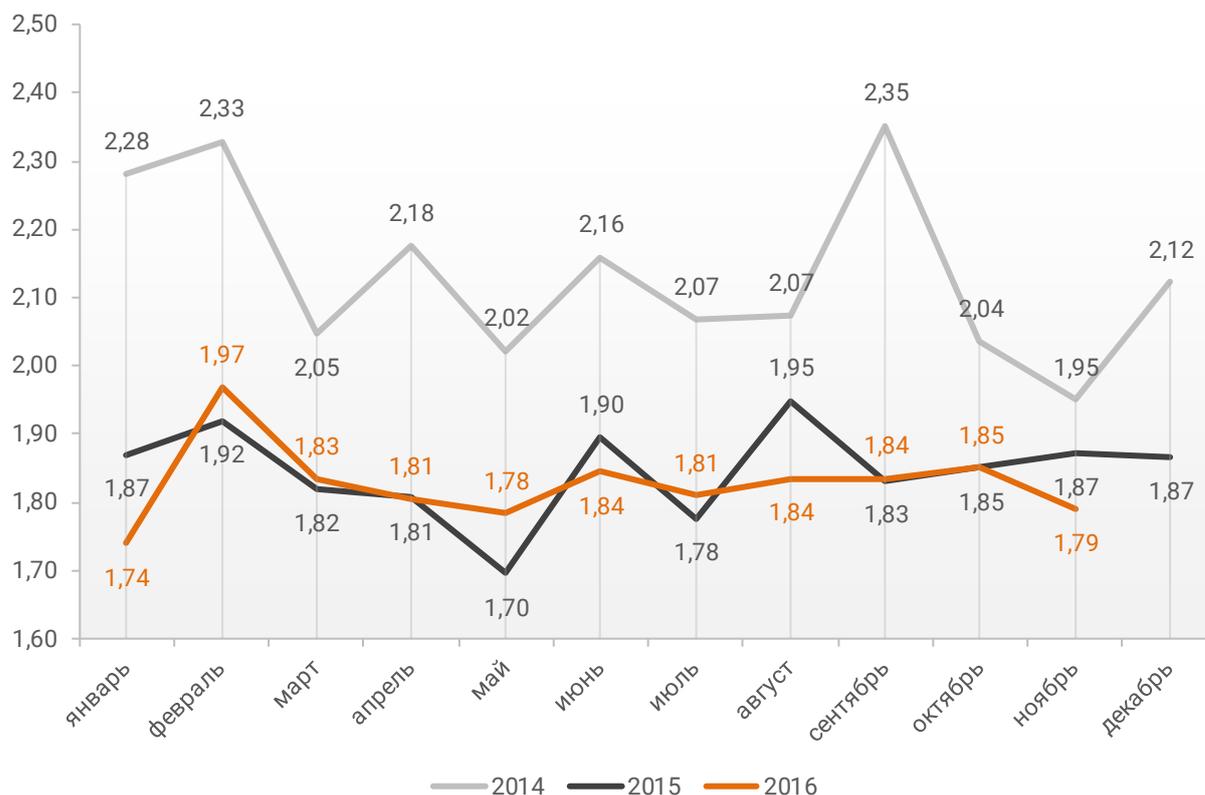
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 1,83 млн.₽, что на 0,7% меньше уровня 2015г. (1,85 млн.₽) и на 12,5% меньше соответствующих значений 2014г. (2,09 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

График 5

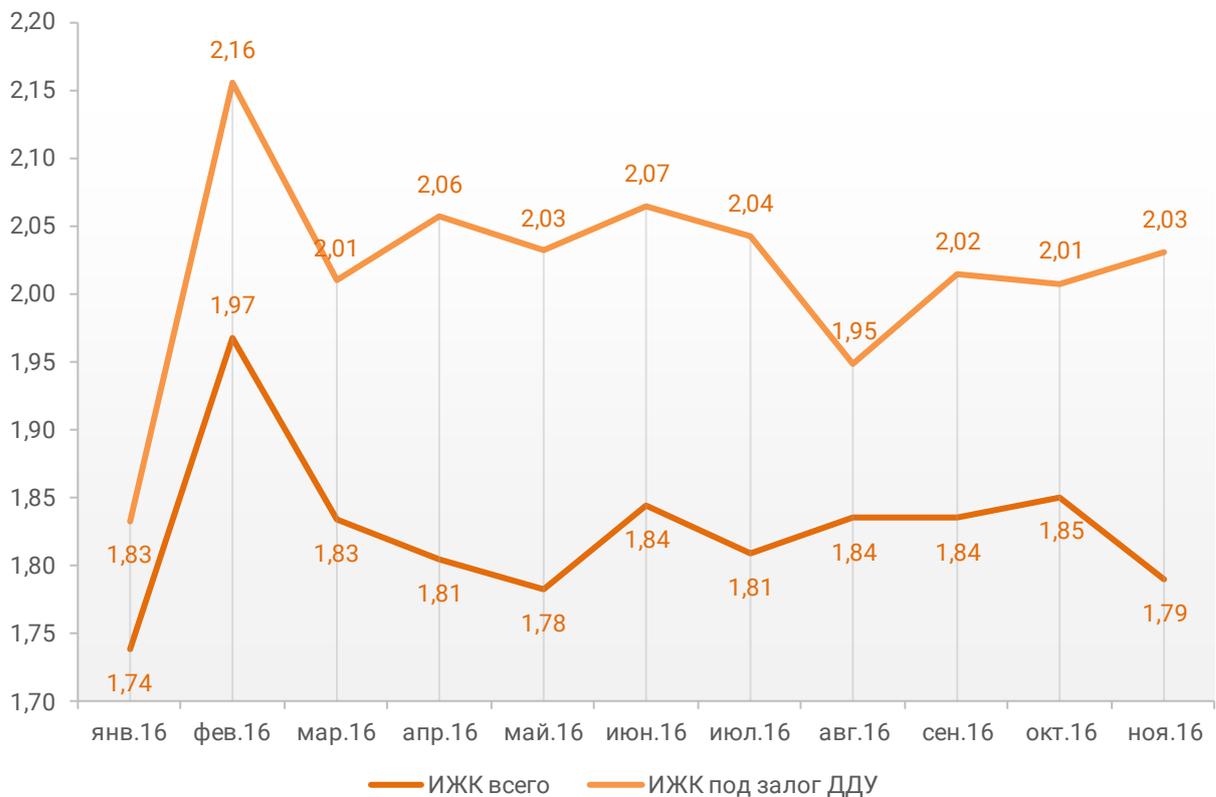
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 2,03 млн.₽, что на 10,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.₽



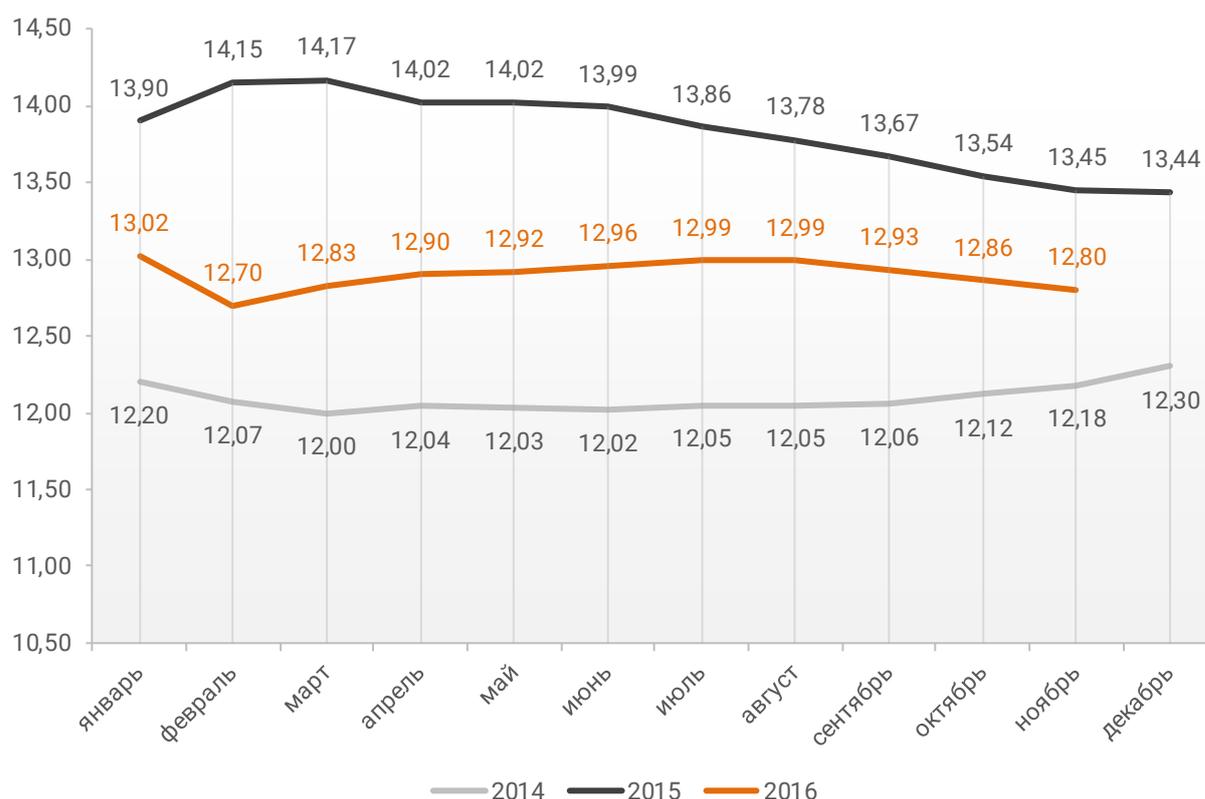
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 12,80%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,45%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,18%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.

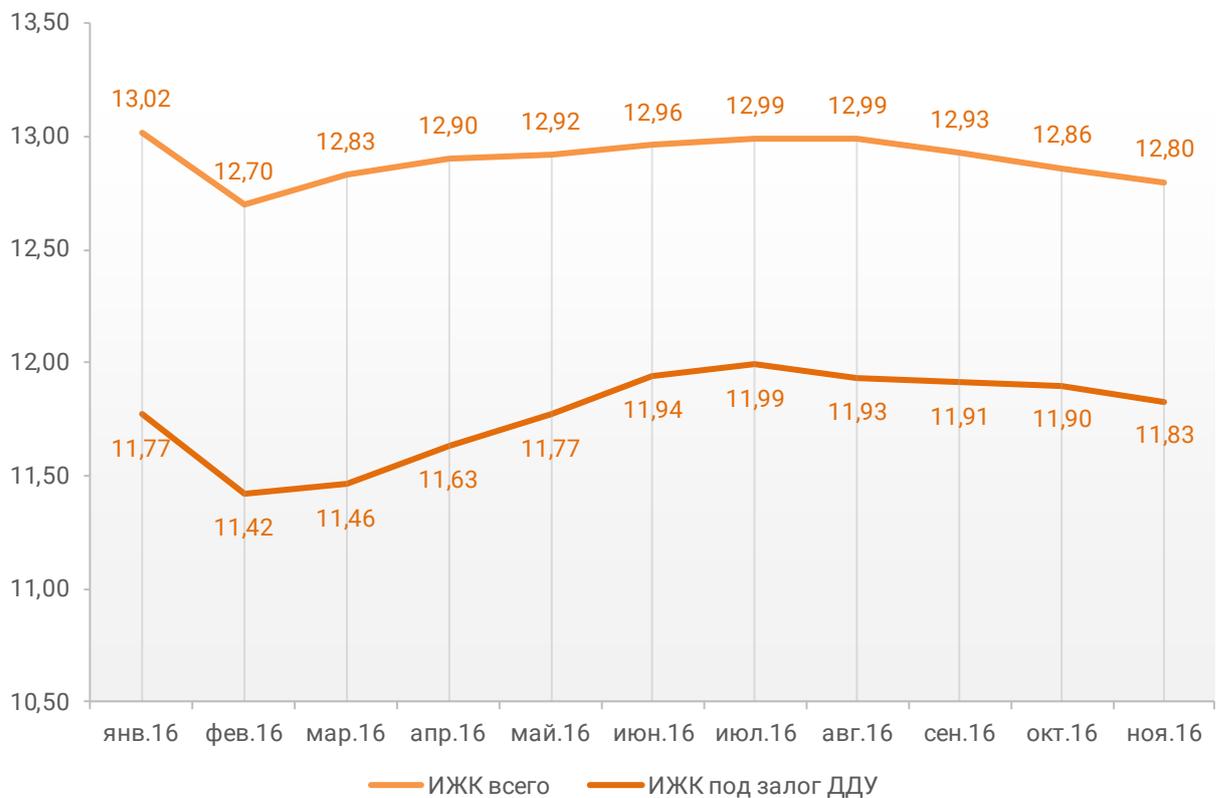


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 11,83%, что на 0,97% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016г., всего и под залог ДДУ

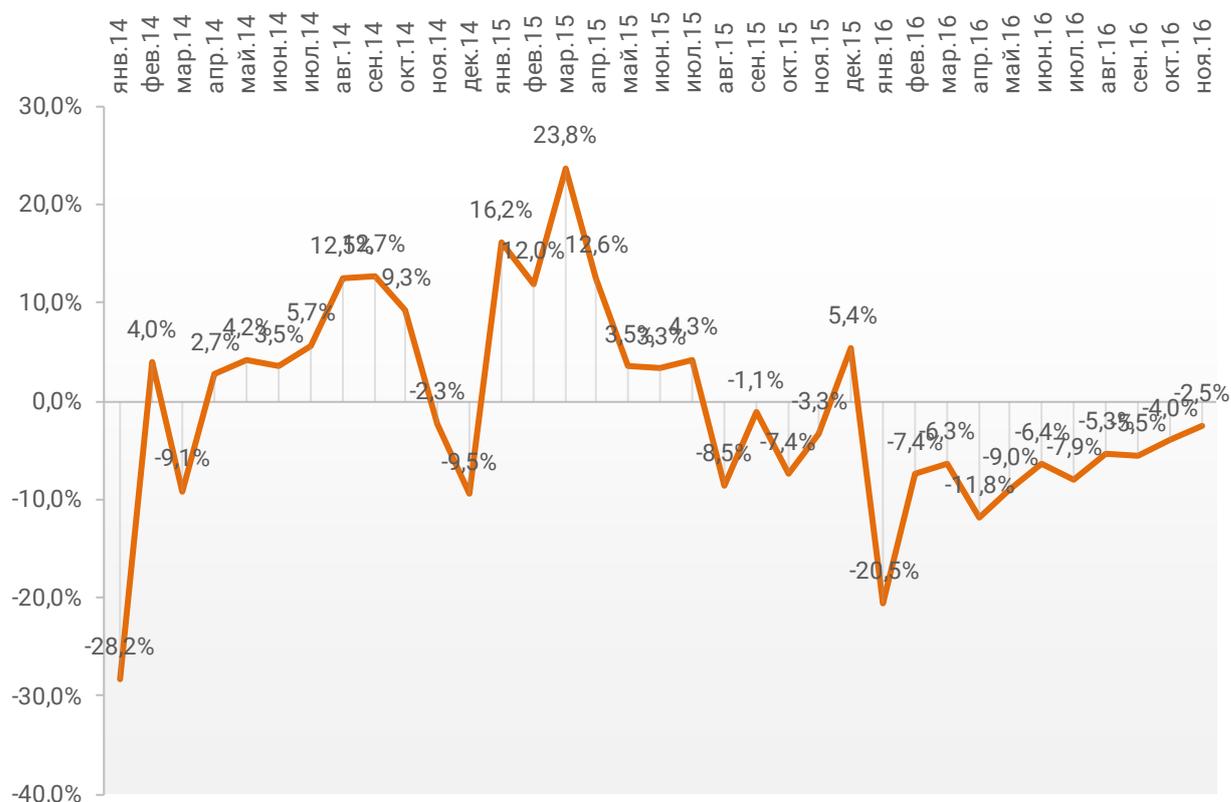


11. Реальные доходы жителей Хабаровского края (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 11 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Хабаровского края ни разу не находился в положительной зоне, 11 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Хабаровского края



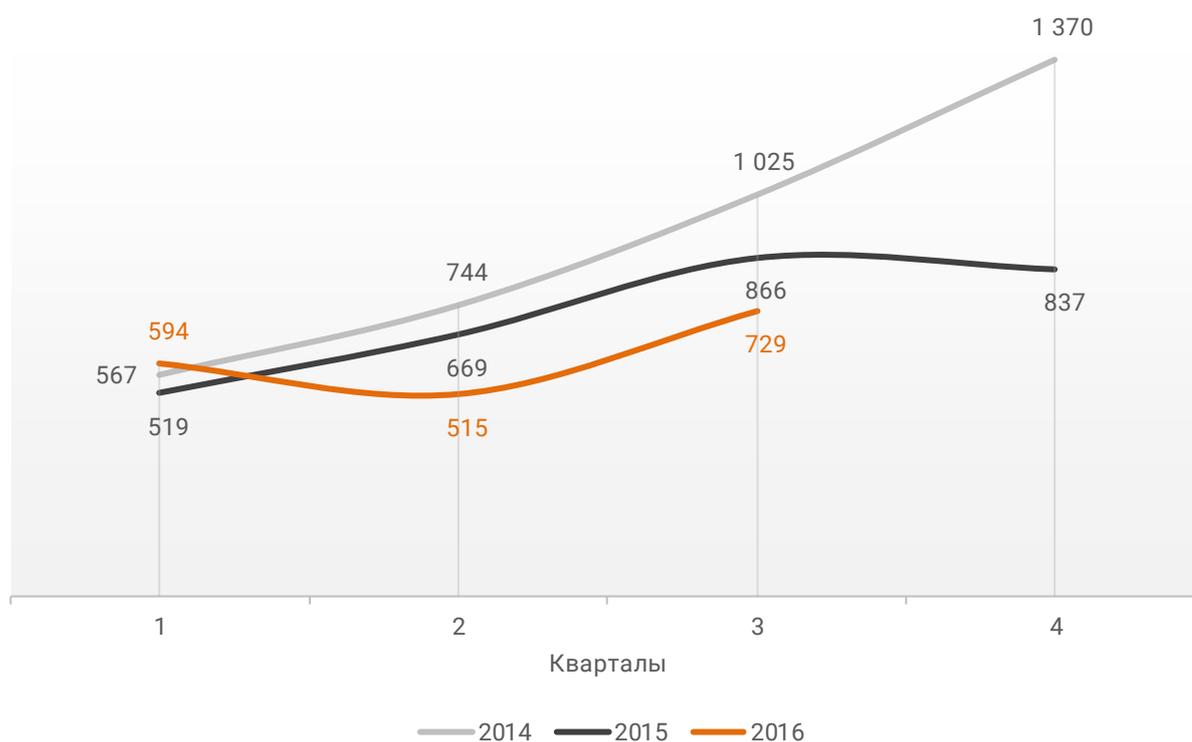
В целом за 11 месяцев 2016г. в Хабаровском крае произошло падение реальных доходов населения на 7,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Хабаровском крае зарегистрировано 1 838 ДДУ жилых помещений, что на 10,5% меньше аналогичного значения 2015г. (2 054 ДДУ) и на 21,3% меньше уровня 2014г. (2 336 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Хабаровском крае в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

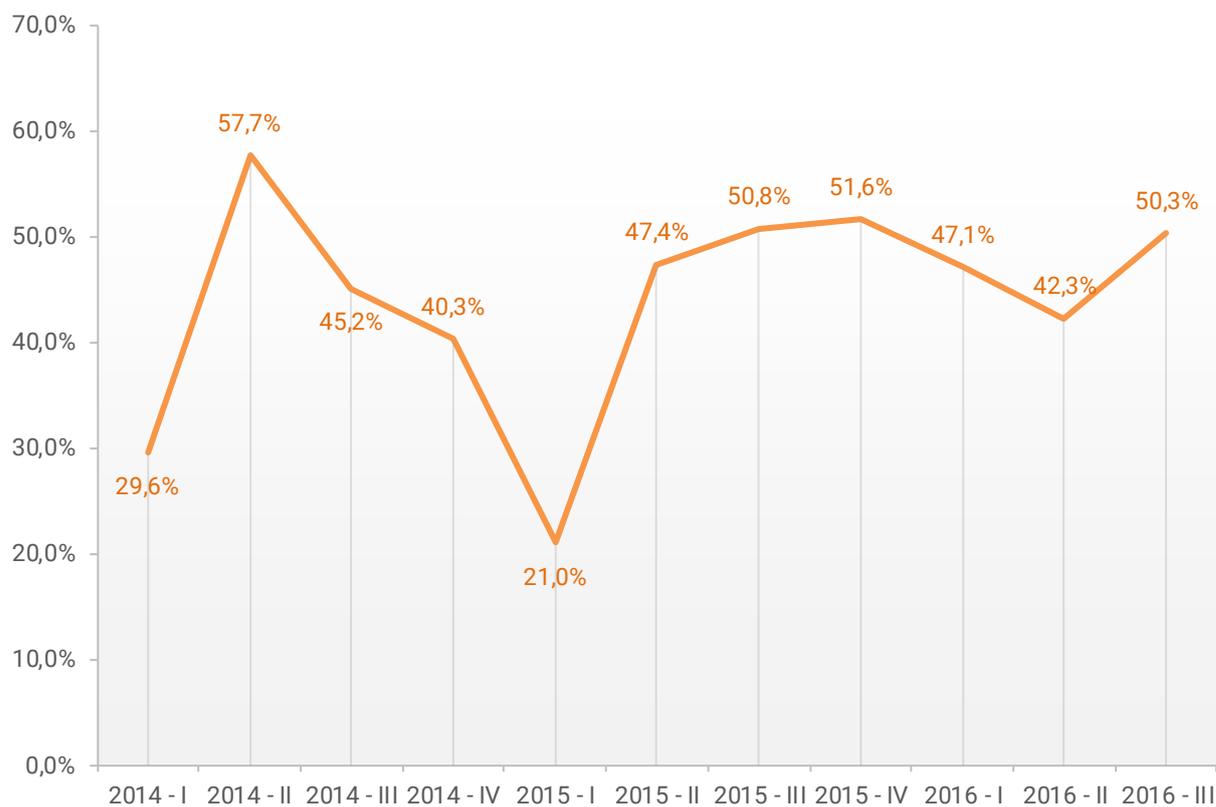
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Хабаровском крае в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Хабаровском крае представлена на графике 11.

График 11

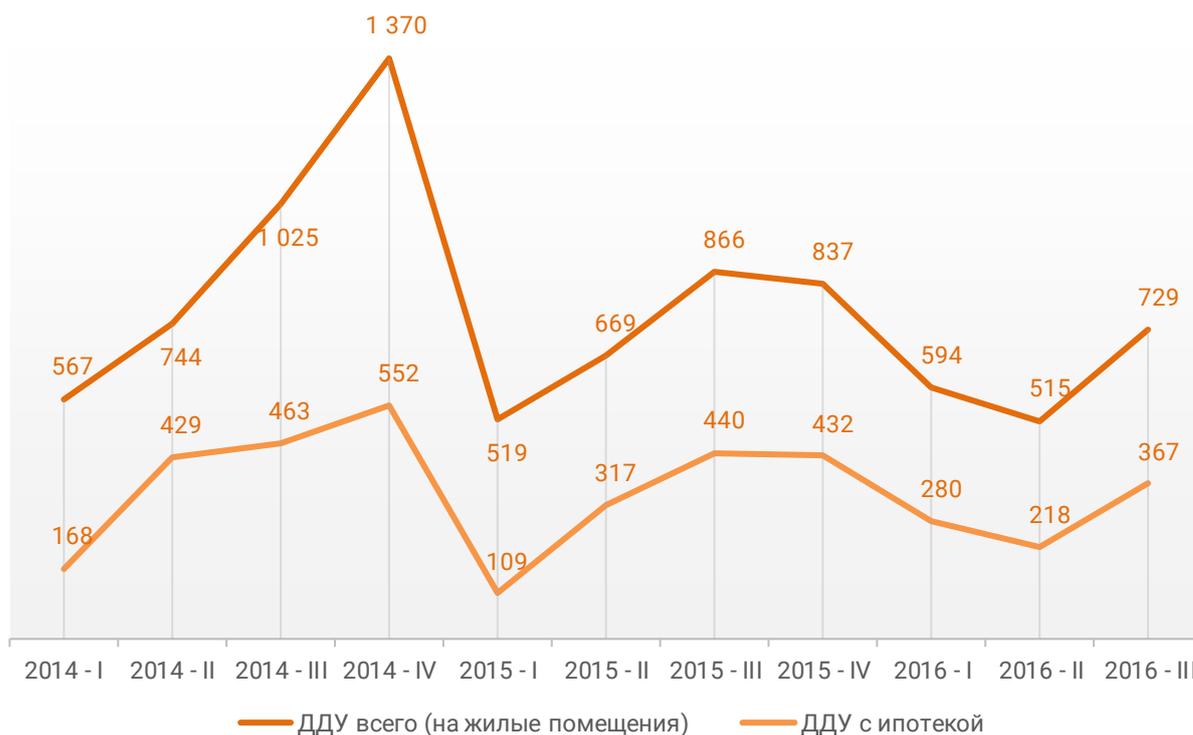
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Хабаровском крае



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Хабаровском крае

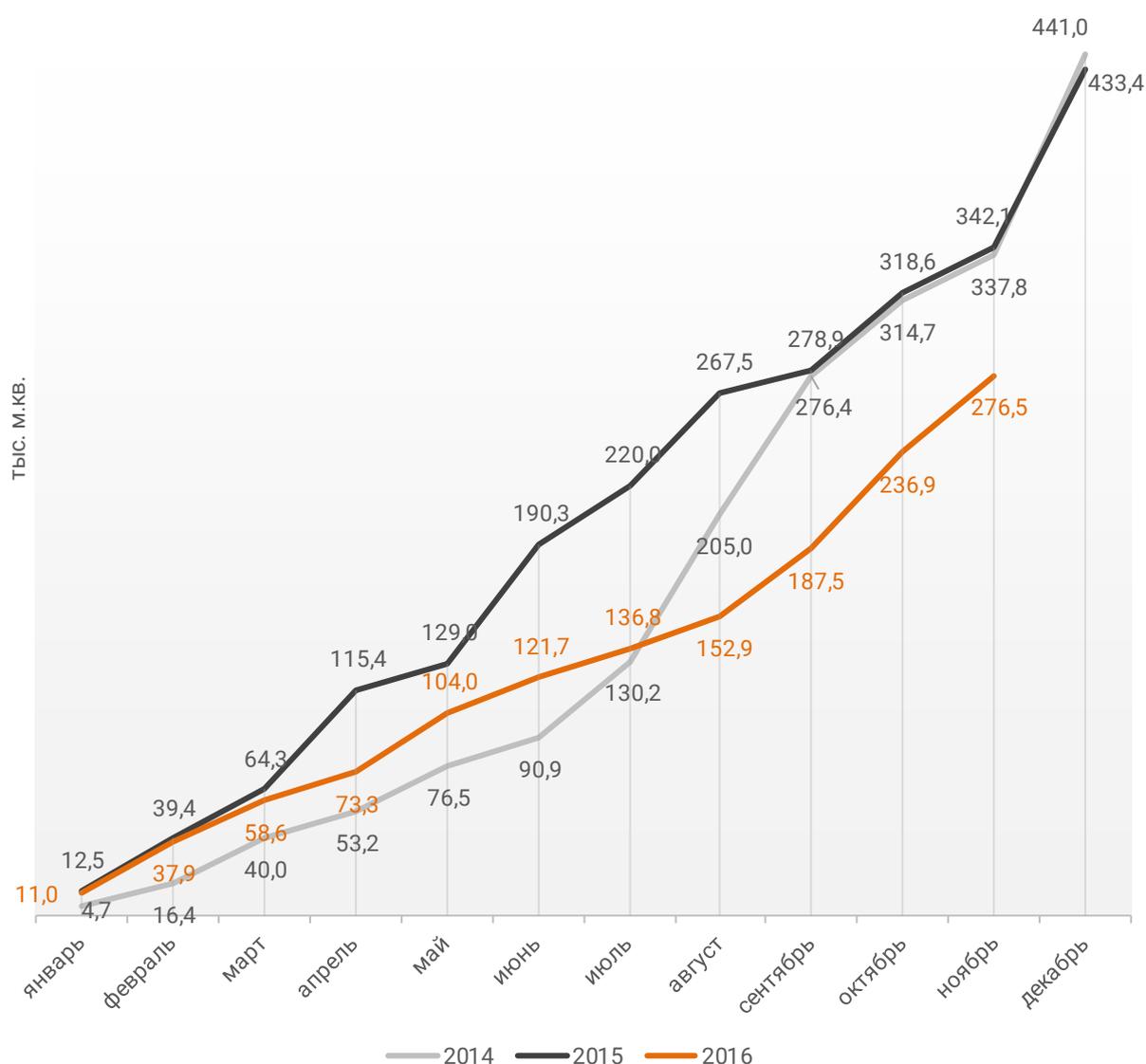


13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 19,2% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 18,1% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

Ввод жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



В Хабаровском крае фиксируется превышение на 0,2% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и превышение на 72,6% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 32,6% к уровню 2015 года и снижение на 46,8% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.

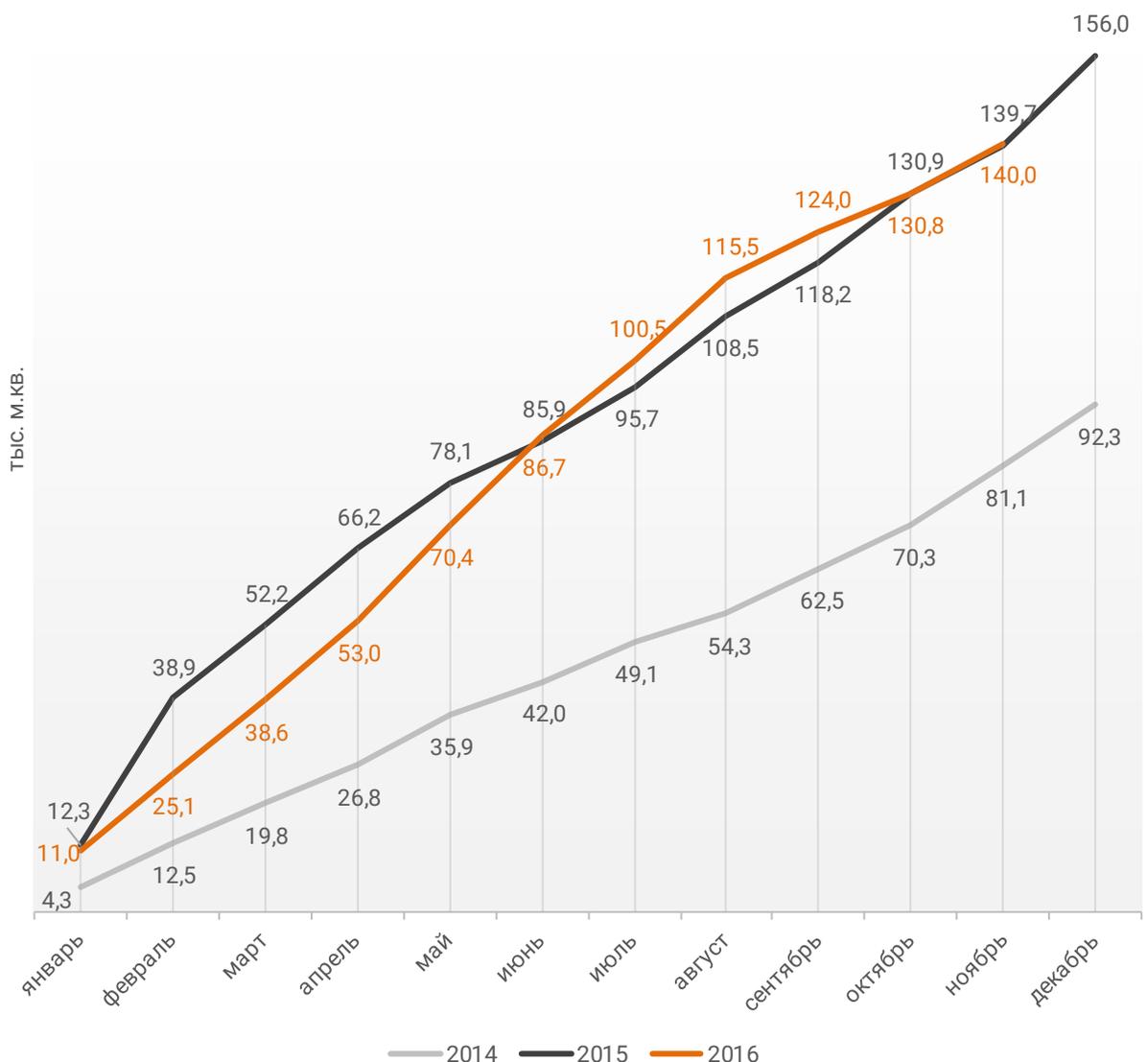
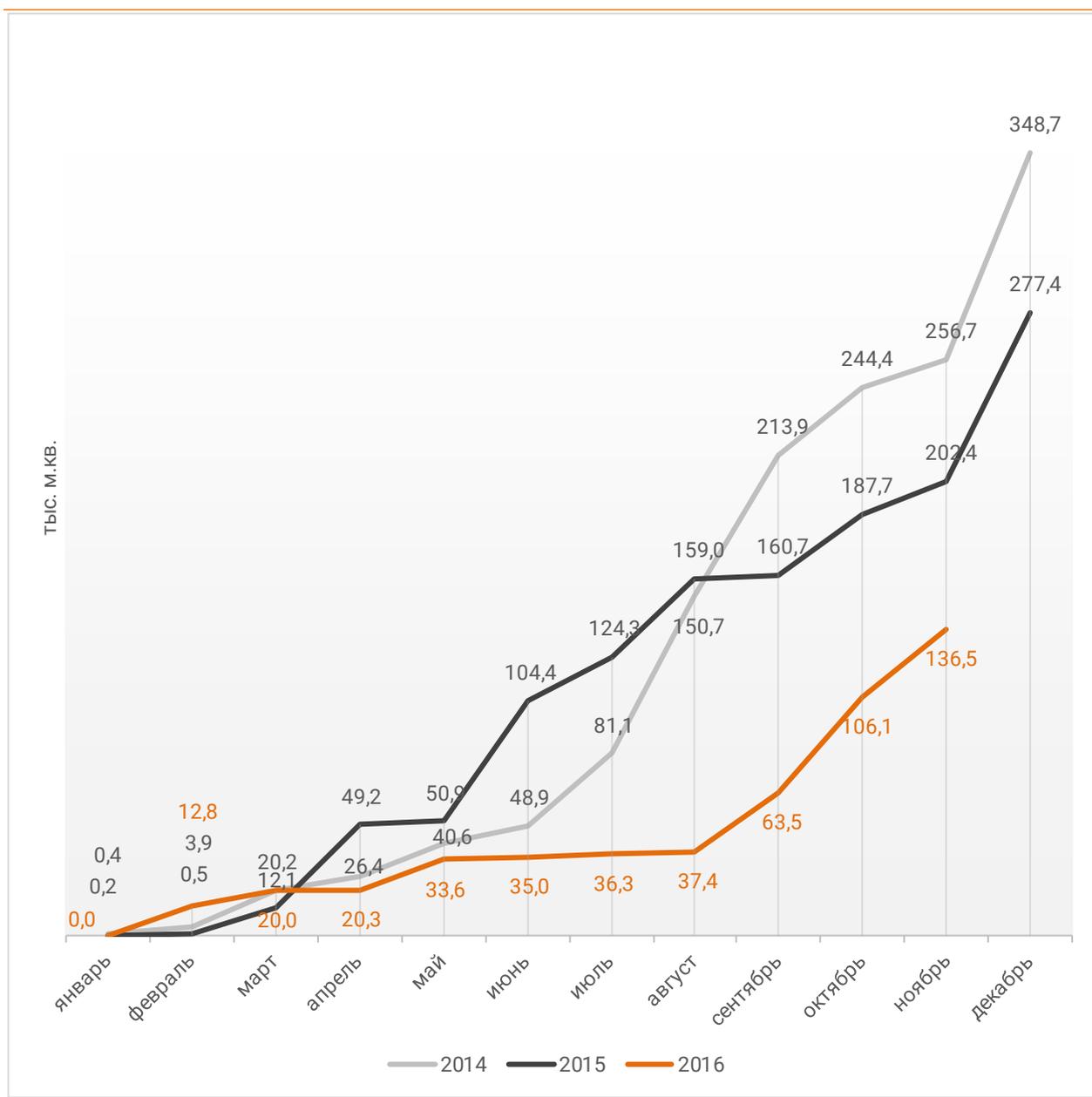


График 15

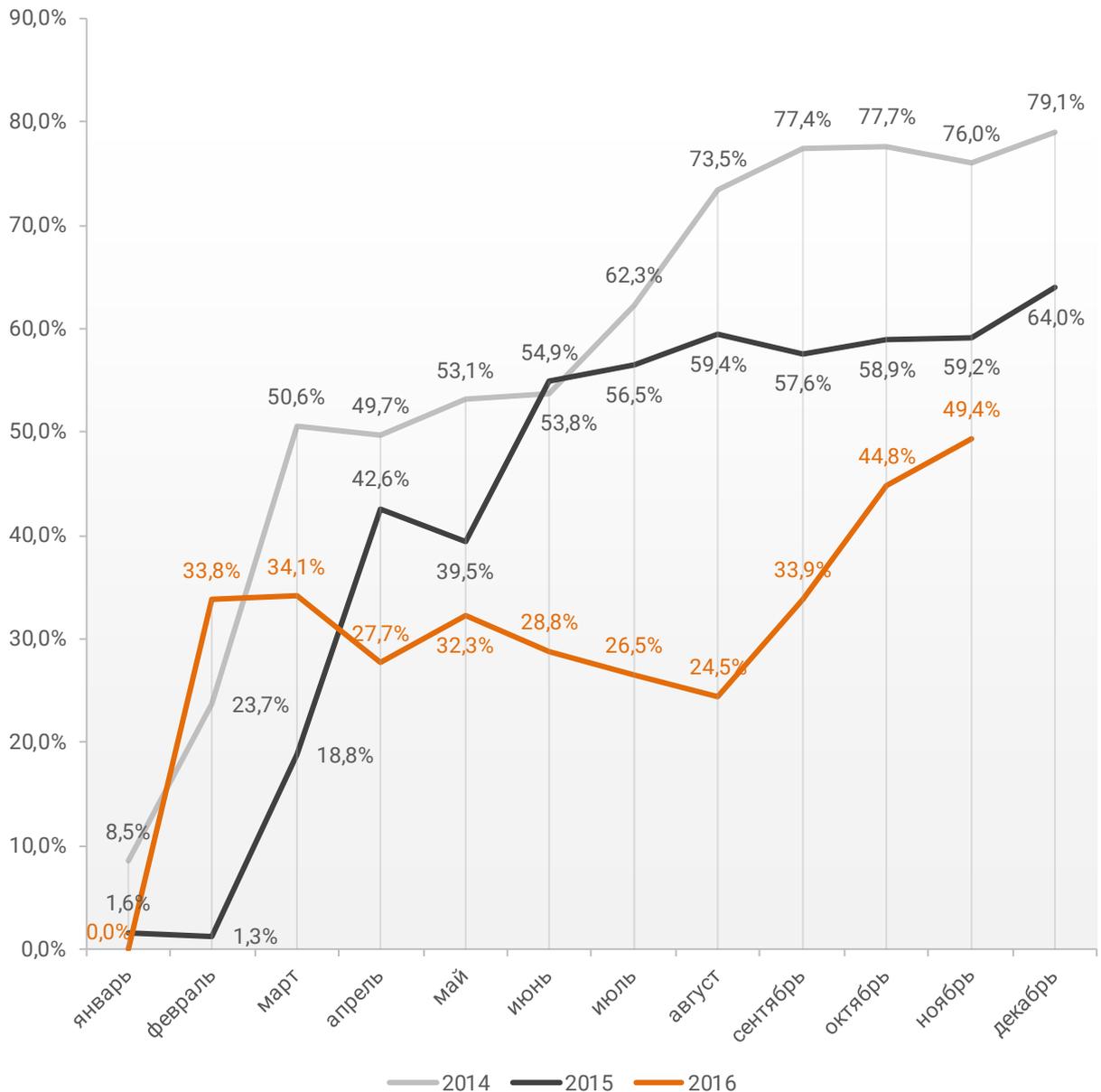
Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 49,4%, против 59,2% на этот же период 2015г. и 76,0% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае в 2014 – 2016гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Хабаровском крае до конца 2017г.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2016-12-31	<i>ГазАвто</i>	Березовый	2	99	4 000
2016-12-31	<i>ГК КЕТОМ</i>	по ул. Беломорская	1	72	5 265
2016-12-31	<i>Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства</i>	Дом по ул. Выставочная	1	254	14 290
2016-12-31	<i>Капитель</i>	Твердохлебово	1	102	3 861
2016-12-31	<i>Любимый дом</i>	Южный	1	62	1 959
2016-12-31	<i>Параллель Востока</i>	Виктория	1	115	7 792
2016-12-31	<i>Первый Семейный Комплекс</i>	GreenVille (Гринвилль)	3	79	3 491
2016-12-31	<i>СамСтрой</i>	Казачья гора	1	186	13 149
2016-12-31	<i>СК Солнечная поляна</i>	Солнечный город	16	500	22 469
2016-12-31	<i>СХ Флагман</i>	Campo Verde	2	42	1 528
2016-12-31	<i>Тополек</i>	Дом по ул. Школьная	1	30	1 650
2016-12-31	<i>УИП г. Хабаровска</i>	Восточный	1	98	4 497
2016-12-31	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	по ул. Ясная	1	108	4 868
2016-12-31	<i>Час</i>	по ул. Гаражная	2	140	5 124
2017-03-31	<i>ГазАвто</i>	Березовый	2	137	5 602
2017-03-31	<i>ГК БАСК</i>	Облака	3	378	16 119

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2017-03-31	<i>Гранд-ДВ</i>	Графит	1	80	11 438
2017-03-31	<i>Первый Семейный Комплекс</i>	GreenVille (Гринвилль)	1	27	1 026
2017-03-31	<i>УЮТ</i>	Корф	1	136	8 838
2017-03-31	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	по ул. Трехгорная	1	45	2 029
2017-06-30	<i>Амурские зори</i>	Амурские зори	2	846	44 915
2017-06-30	<i>ГК СтройМеталл</i>	Надежда	1	45	1 674
2017-06-30	<i>Первый Семейный Комплекс</i>	GreenVille (Гринвилль)	1	25	1 026
2017-06-30	<i>СК СевероСтрой</i>	Статус	4	26	2 835
2017-06-30	<i>СК Солнечная поляна</i>	Дом по ул. Пригородная	1	39	1 185
2017-06-30	<i>СХ Грант</i>	Аквамарин	1	131	9 993
2017-06-30	<i>УИП г. Хабаровска</i>	Южный парк	1	244	11 342
2017-06-30	<i>Управление капитального строительства города Хабаровска</i>	Алексеевская-1	2	213	6 592
2017-06-30	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	Пионерский	2	253	14 091
2017-06-30	<i>Хабаровская ипотечная жилищная корпорация</i>	Дом по ул. Уборевича	1	25	1 172
2017-09-30	<i>Амурские зори</i>	Амурские зори	1	172	10 770
2017-09-30	<i>Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства</i>	мкр. Строитель	3	692	35 266
2017-09-30	<i>Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства</i>	по ул. Бондаря	3	456	26 612

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2017-09-30	<i>Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства</i>	По ул. Льва Толстого	2	224	20 001
2017-09-30	<i>Город</i>	FUTURO ПАРК	1	9	791
2017-09-30	<i>Застройщик-ДВ</i>	по ул. Панфиловцев	3	267	15 559
2017-09-30	<i>Первый Семейный Комплекс</i>	GreenVille (Гринвилль)	2	41	2 133
2017-09-30	<i>СМФ Энергожилстрой</i>	Радужный	7	240	26 200
2017-09-30	<i>Строим Вместе-жильё в рассрочку</i>	Дом по ул. Флегонтова	1	131	6 982
2017-09-30	<i>СХ Грант</i>	Изумрудный	1	72	4 481
2017-09-30	<i>СХ Грант</i>	Эдельвейс	2	320	20 518
2017-09-30	<i>СХ Флагман</i>	Camro Verde	2	144	5 676
2017-09-30	<i>УИП г. Хабаровска</i>	Восточный	1	146	6 231
2017-12-31	<i>Город</i>	Клубный Дом Терраса	2	48	1 868
2017-12-31	<i>Первый Семейный Комплекс</i>	GreenVille (Гринвилль)	2	48	2 685
2017-12-31	<i>Росинмонолитстрой</i>	Центральный	1	60	2 543
2017-12-31	<i>СХ Грант</i>	Аметист	3	288	16 743
2017-12-31	<i>Тополек</i>	Дом по ул. Центральная	1	18	980
2017-12-31	<i>Управление капитального строительства города Хабаровска</i>	Алексеевская-1	1	85	3 999
2017-12-31	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	Микрорайон Берёзки	1	279	15 964
Общий итог			99	8 277	459 822

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по совокупной площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Амурские зори	Хабаровск	Амурские зори	3	1 018	55 685
2	мкр. Строитель	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	3	692	35 266
3	Восточный	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	5	622	27 598
4	по ул. Бондаря	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	3	456	26 612
5	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	7	240	26 200
6	Солнечный город	Мирное	СК Солнечная поляна	16	500	22 469
7	Пионерский	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	3	381	20 546
8	Эдельвейс	Хабаровск	СХ Грант	2	320	20 518
9	По ул. Льва Толстого	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	2	224	20 001
10	Аметист	Хабаровск	СХ Грант	3	288	16 743
11	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	1	375	16 506
12	Облака	Хабаровск	ГК БАСК	3	378	16 119
13	Микрорайон Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	279	15 964

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
14	<i>по ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	267	15 559
15	<i>Дом по ул. Выставочная</i>	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	1	254	14 290
16	<i>Культура</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	232	14 284
17	<i>Казачья гора</i>	Хабаровск	СамСтрой	1	186	13 149
18	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	1	80	11 438
19	<i>Южный парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	244	11 342
20	<i>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	5	261	10 810
21	<i>Алексеевская-1</i>	Хабаровск	Управление капитального строительства города Хабаровска	3	298	10 591
22	<i>GreenVille (Гринвилль)</i>	Тополево	Первый Семейный Комплекс	9	220	10 361
23	<i>по ул. Беломорская</i>	Хабаровск	ГК КЕТОМ	2	200	10 171
24	<i>Аквамарин</i>	Хабаровск	СХ Грант	1	131	9 993
25	<i>Березовый</i>	Хабаровск	ГазАвто	4	236	9 602
26	<i>Корф</i>	Хабаровск	УЮТ	1	136	8 838
27	<i>Дом по ул. Запарина, 113</i>	Хабаровск	Инвестиционно строительная компания Реал Строй	1	152	8 028
28	<i>По ул. Комсомольская</i>	Хабаровск	ДальРегионРазвитие	1	112	7 851
29	<i>Виктория</i>	Хабаровск	Параллель Востока	1	115	7 792
30	<i>Сапро Verde</i>	Мирное	СХ Флагман	4	186	7 204

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
31	<i>Дом по ул. Флегонтова</i>	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	131	6 982
32	<i>по ул. Гаражная</i>	Тополево	Час	2	140	5 124
33	<i>по ул. Ясная</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	108	4 868
34	<i>Изумрудный</i>	Хабаровск	СХ Грант	1	72	4 481
35	<i>Твердохлебово</i>	Мирное	Капитель	1	102	3 861
36	<i>Статус</i>	Мичуринское	СК СевероСтрой	4	26	2 835
37	<i>Центральный</i>	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	1	60	2 543
38	<i>По улице Специалистов</i>	Хабаровск	ККК	1	42	2 219
39	<i>по ул. Трехгорная</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	45	2 029
40	<i>Южный</i>	Некрасовка (Хабаровский район)	Любимый дом	1	62	1 959
41	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	2	48	1 868
42	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Хабаровск	Тополек	1	30	1 650
43	<i>Дом по ул. Пригородная</i>	Тополево	СК Солнечная поляна	1	39	1 185
44	<i>Дом по ул. Уборевича</i>	Хабаровск	Хабаровская ипотечная жилищная корпорация	1	25	1 172
45	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Хабаровск	Тополек	1	18	980
46	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	1	9	791
				113	10 040	546 077

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Пригородная	Тополево	СК Солнечная поляна	30,4
2	Южный	Некрасовка (Хабаровский район)	Любимый дом	31,6
3	Алексеевская-1	Хабаровск	Управление капитального строительства города Хабаровска	35,5
4	по ул. Гаражная	Тополево	Час	36,6
5	Твердохлебово	Мирное	Капитель	37,9
6	Сапро Verde	Мирное	СХ Флагман	38,7
7	Клубный Дом Терраса	Хабаровск	Город	38,9
8	Березовый	Хабаровск	ГазАвто	40,7
9	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	41,4
10	Центральный	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	42,4
11	Облака	Хабаровск	ГК БАСК	42,6
12	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	44,0
13	Восточный	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	44,4
14	Солнечный город	Мирное	СК Солнечная поляна	44,9
15	по ул. Ясная	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	45,1
16	по ул. Трехгорная	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	45,1
17	Южный парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	46,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
18	Дом по ул. Уборевича	Хабаровск	Хабаровская ипотечная жилищная корпорация	46,9
19	GreenVille (Гринвилль)	Тополево	Первый Семейный Комплекс	47,1
20	по ул. Беломорская	Хабаровск	ГК КЕТОМ	50,9
21	мкр. Строитель	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	51,0
22	Дом по ул. Запарина, 113	Хабаровск	Инвестиционно строительная компания Реал Строй	52,8
23	По улице Специалистов	Хабаровск	ККК	52,8
24	Дом по ул. Флегонтова	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
25	Пионерский	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	53,9
26	Дом по ул. Центральная	Хабаровск	Тополек	54,4
27	Амурские зори	Хабаровск	Амурские зори	54,7
28	Дом по ул. Школьная	Хабаровск	Тополек	55,0
29	Дом по ул. Выставочная	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	56,3
30	Микрорайон Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	57,2
31	Аметист	Хабаровск	СХ Грант	58,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
32	по ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	58,3
33	по ул. Бондаря	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	58,4
34	Культура	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	61,6
35	Изумрудный	Хабаровск	СХ Грант	62,2
36	Эдельвейс	Хабаровск	СХ Грант	64,1
37	Корф	Хабаровск	УЮТ	65,0
38	Виктория	Хабаровск	Параллель Востока	67,8
39	По ул. Комсомольская	Хабаровск	ДальРегионРазвитие	70,1
40	Казачья гора	Хабаровск	СамСтрой	70,7
41	Акварин	Хабаровск	СХ Грант	76,3
42	FUTURO ПАРК	Тополево	Город	87,9
43	По ул. Льва Толстого	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	89,3
44	Статус	Мичуринское	СК СевероСтрой	109,0
45	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	109,2
46	Графит	Хабаровск	Гранд-ДВ	143,0
Общий итог				54,4