

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за 12 последних мес.

Росстат

18 517

-22,1% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2017

Банк России

105

+31,3% к февралю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

62,6%

-4,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за март 2017

Банк России

0,232

+39,8% к февралю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2017

Банк России

11,34

-0,04 п.п. к февралю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Хабаровском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае	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	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	20
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	25
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	27
11. Реальные доходы жителей Хабаровского края (официальная статистика Росстата)	29
12. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае (официальная статистика Росреестра)	30
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	33
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Хабаровском крае до конца 2017 г.	37
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	40
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	42

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 ЕГРН.

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на март 2017 года выявлено **109 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 **10 050 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **526 131 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	104	95,4%	10 015	99,7%	522 505	99,3%
блокированный дом	5	4,6%	35	0,3%	3 626	0,7%
Общий итог	109	100%	10 050	100%	526 131	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	70	64,2%	8 759	87,2%	468 278	89,0%
Хабаровский	36	33,0%	1 092	10,9%	49 012	9,3%
Мирное	18	16,5%	644	6,4%	28 145	5,3%
Тополево	11	10,1%	347	3,5%	14 708	2,8%
Мичуринское	6	5,5%	39	0,4%	4 200	0,8%
Некрасовка	1	0,9%	62	0,6%	1 959	0,4%
Комсомольск-на-Амуре	3	2,8%	199	2,0%	8 841	1,7%
	109	100%	10 050	100%	526 131	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (89,0% совокупной площади жилых единиц).

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

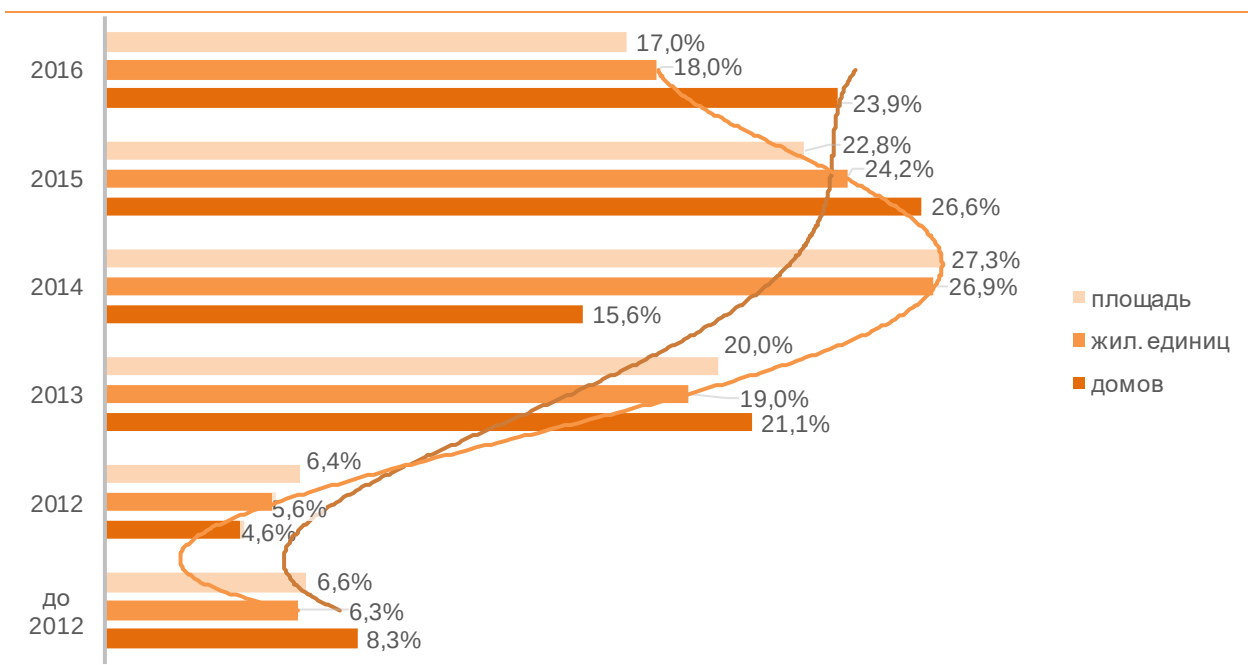
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2009 г. по декабрь 2016 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	9	8,3%	632	6,3%	34 682	6,6%
2012	5	4,6%	560	5,6%	33 663	6,4%
2013	23	21,1%	1 913	19,0%	105 003	20,0%
2014	17	15,6%	2 708	26,9%	143 462	27,3%
2015	29	26,6%	2 428	24,2%	119 848	22,8%
2016	26	23,9%	1 809	18,0%	89 473	17,0%
Общий итог	109	100%	10 050	100%	526 131	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 2014 г. (27,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 26,6% от общего количества строящихся домов в Хабаровском крае.

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

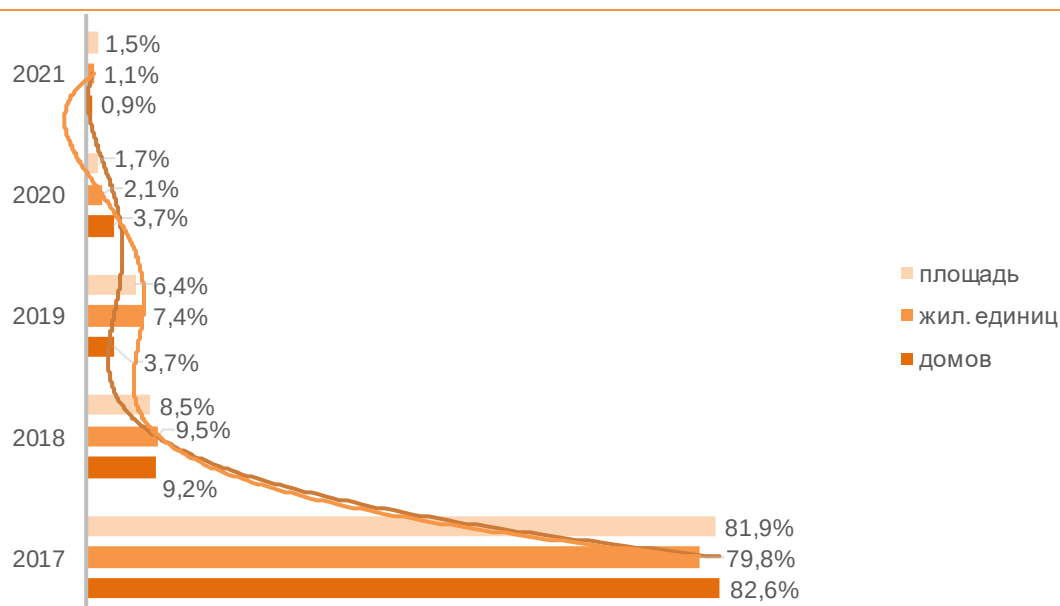
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Хабаровском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	90	82,6%	8 024	79,8%	430 890	81,9%
2018	10	9,2%	951	9,5%	44 552	8,5%
2019	4	3,7%	747	7,4%	33 702	6,4%
2020	4	3,7%	216	2,1%	9 136	1,7%
2021	1	0,9%	112	1,1%	7 851	1,5%
Общий итог	109	100%	10 050	100%	526 131	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 430 890 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	430 890	2014	59 914	13,9%
		2015	59 449	13,8%
		2016	144 163	33,5%
2018	44 552	-	-	-
2019	33 702	-	-	-
2020	9 136	-	-	-
2021	7 851	-	-	-
Общий итог	526 131		263 526	50,1%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (144 163 м²), что составляет 33,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2017 году.

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

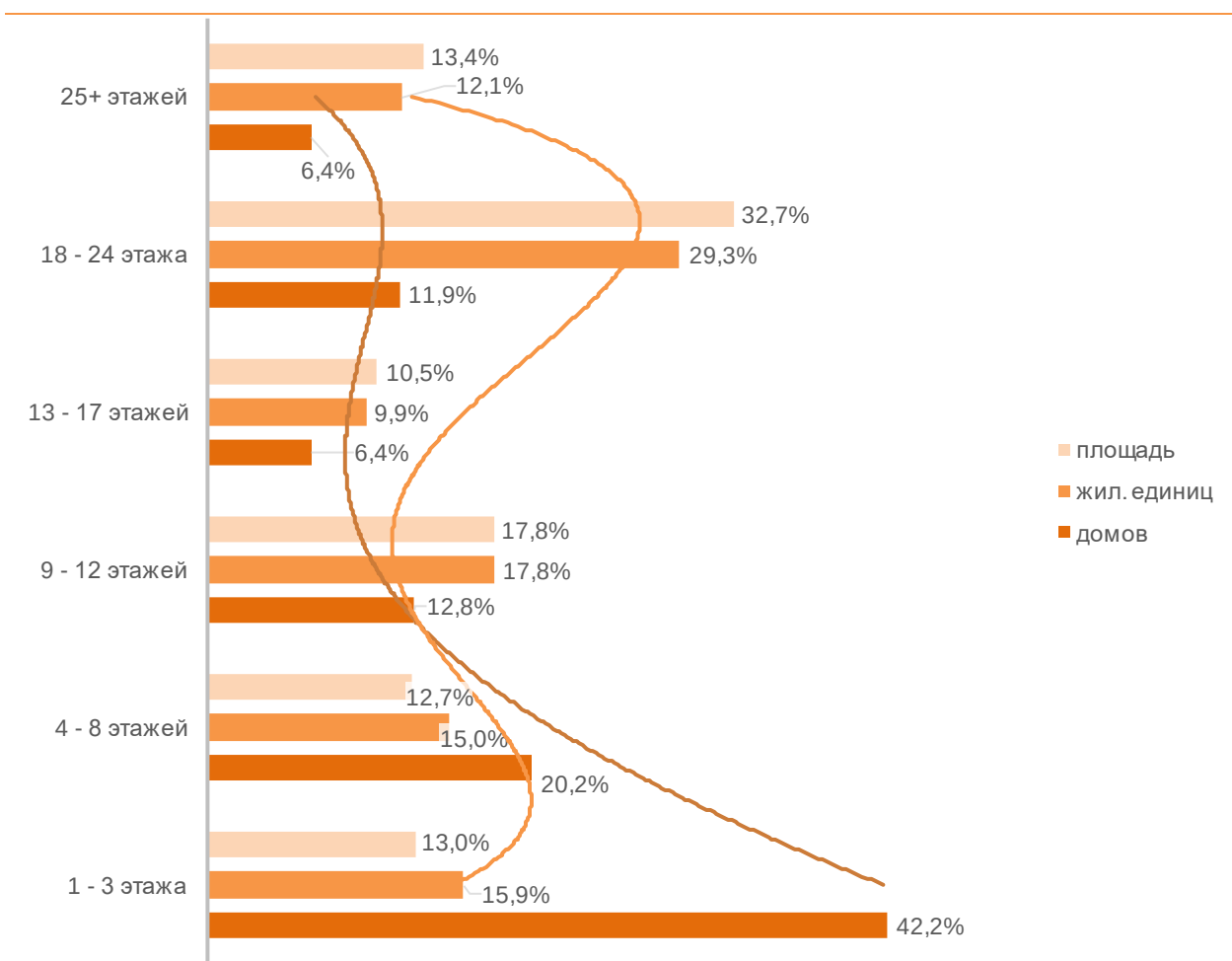
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	46	42,2%	1 597	15,9%	68 159	13,0%
4 - 8 этажей	22	20,2%	1 511	15,0%	66 918	12,7%
9 - 12 этажей	14	12,8%	1 790	17,8%	93 442	17,8%
13 - 17 этажей	7	6,4%	991	9,9%	55 445	10,5%
18 - 24 этажа	13	11,9%	2 948	29,3%	171 835	32,7%
25+ этажей	7	6,4%	1 213	12,1%	70 332	13,4%
Общий итог	109	100%	10 050	100%	526 131	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 13,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

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

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 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
		СХ Грант	многоквартирный дом	Эдельвейс
4	24	ГК Да! Девелопмент	многоквартирный дом	Культура
		АмурСтройСервис	многоквартирный дом	Лазурный
5	22	ГК БАСК	многоквартирный дом	Облака
		ГК БАСК	многоквартирный дом	Ленинградский
		СХ Грант	многоквартирный дом	Аквамарин

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	22 744	<i>АмурСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Лазурный
3	16 506	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский
4	15 964	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Берёзки
5	15 221	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура

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

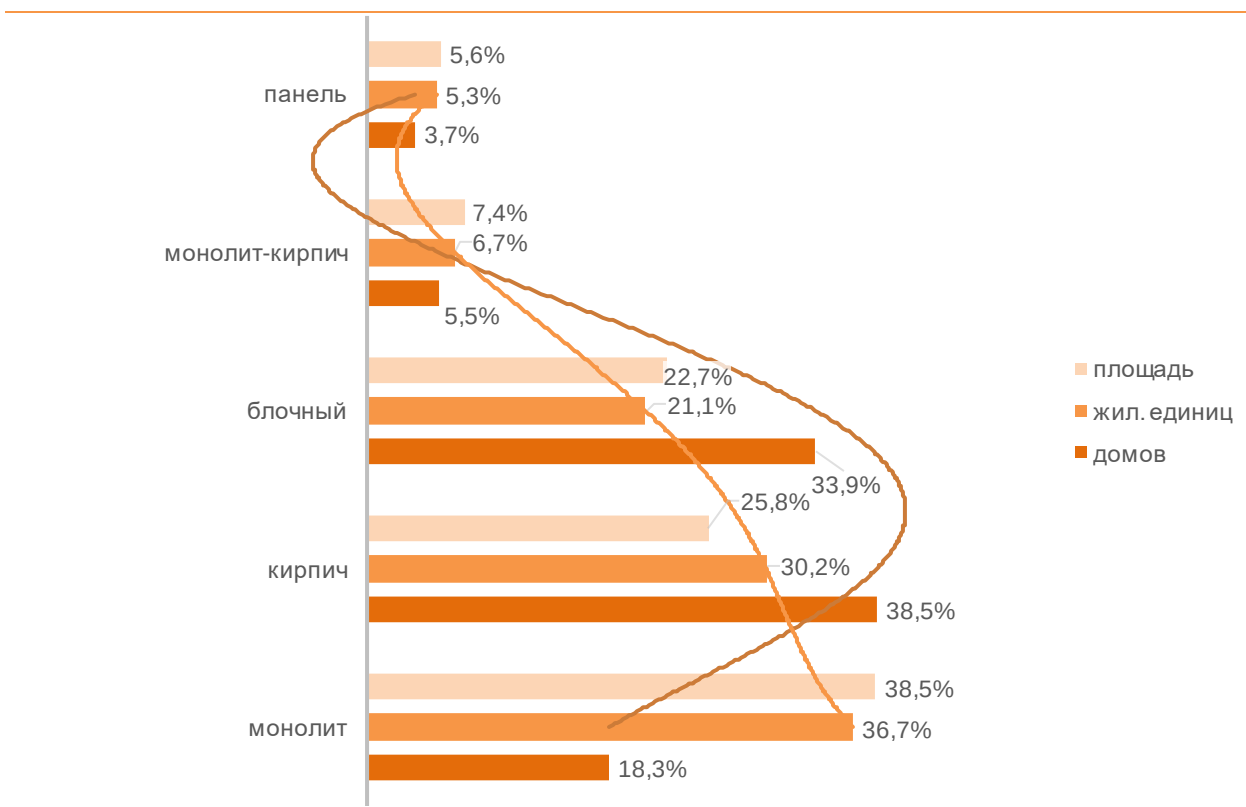
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	20	18,3%	3 693	36,7%	202 430	38,5%
кирпич	42	38,5%	3 033	30,2%	135 756	25,8%
блочный	37	33,9%	2 119	21,1%	119 601	22,7%
монолит-кирпич	6	5,5%	671	6,7%	38 816	7,4%
панель	4	3,7%	534	5,3%	29 528	5,6%
Общий итог	109	100%	10 050	100%	526 131	100%

Гистограмма 5

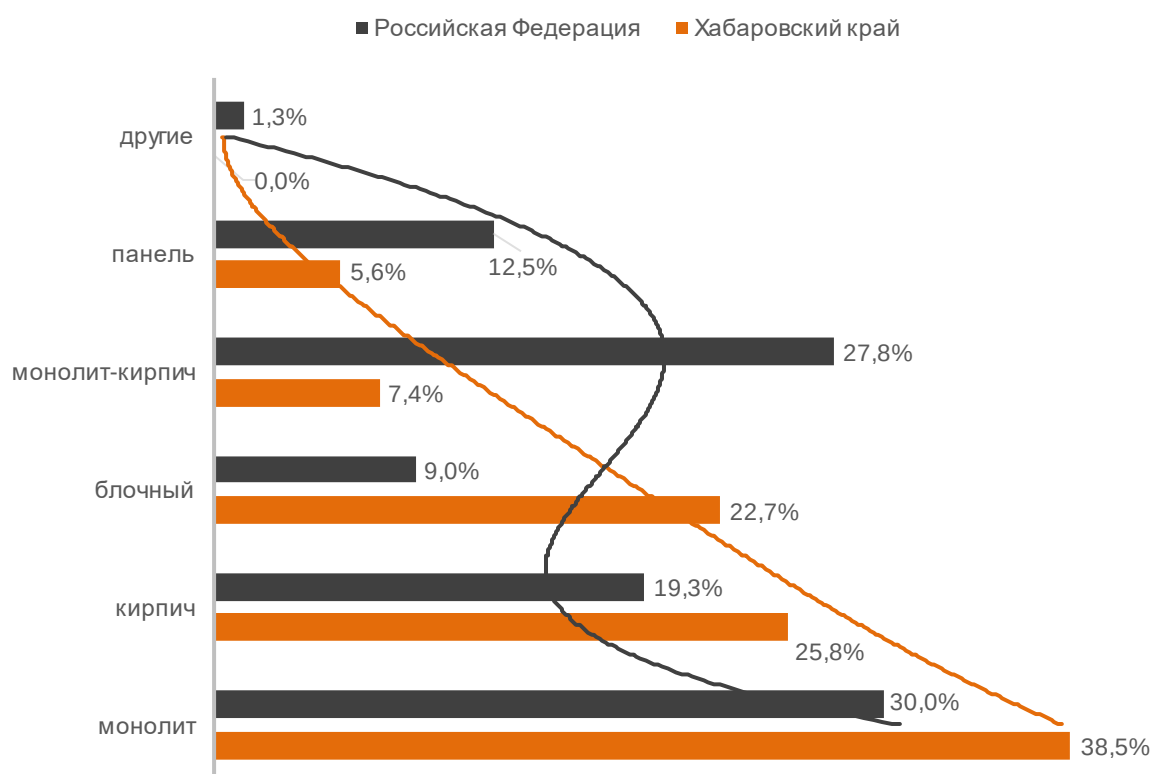
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит. Из него возводится 38,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 30,0% (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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	9	8,3%	1 626	16,2%	91 459	17,4%
2	Амурские зори	3	2,8%	1 018	10,1%	55 685	10,6%
3	СХ Грант	8	7,3%	843	8,4%	54 059	10,3%
4	Фонд Жилищного строительства	4	3,7%	660	6,6%	36 510	6,9%
5	УИП г. Хабаровска	5	4,6%	768	7,6%	34 434	6,5%
6	СК Солнечная поляна	17	15,6%	539	5,4%	23 654	4,5%
7	АмурСтройСервис	1	0,9%	378	3,8%	22 744	4,3%
8	ГК БАСК	2	1,8%	496	4,9%	21 868	4,2%
9	СМФ Энергожилстрой	7	6,4%	389	3,9%	19 849	3,8%
10	Застройщик-ДВ	3	2,8%	267	2,7%	15 559	3,0%
11	ГК Да! Девелопмент	1	0,9%	232	2,3%	15 221	2,9%
12	Гранд-ДВ	1	0,9%	80	0,8%	11 438	2,2%
13	ГК СтройМеталл	5	4,6%	261	2,6%	10 810	2,1%
14	УКС города Хабаровска	3	2,8%	298	3,0%	10 591	2,0%
15	ГК Архстрой	1	0,9%	128	1,3%	8 805	1,7%
16	ГК КЕТОМ	2	1,8%	200	2,0%	8 681	1,6%
17	ИСК Реал Строй	1	0,9%	196	2,0%	8 293	1,6%
18	ДальРегионРазвитие	1	0,9%	112	1,1%	7 851	1,5%
19	Параллель Востока	1	0,9%	115	1,1%	7 792	1,5%
20	Первый Семейный Комплекс	7	6,4%	159	1,6%	7 608	1,4%
21	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	0,9%	131	1,3%	6 982	1,3%
22	Ладный дом	3	2,8%	261	2,6%	6 156	1,2%
23	СХ Флагман	2	1,8%	144	1,4%	5 676	1,1%
24	ГК Бойлер-Центр	2	1,8%	137	1,4%	5 602	1,1%
25	Час	2	1,8%	140	1,4%	5 124	1,0%
26	СК СевероСтрой	6	5,5%	39	0,4%	4 200	0,8%
27	Зодчий	1	0,9%	61	0,6%	3 382	0,6%
28	Гравзавод Комсомольский	1	0,9%	78	0,8%	2 916	0,6%
29	Город	3	2,8%	57	0,6%	2 659	0,5%
30	Тополек	2	1,8%	48	0,5%	2 630	0,5%
31	Росинмонолитстрой	1	0,9%	60	0,6%	2 543	0,5%
32	ККК	1	0,9%	42	0,4%	2 219	0,4%
33	ГК Свой дом	1	0,9%	62	0,6%	1 959	0,4%
34	Хабаровская ипотечная жилищная корпорация	1	0,9%	25	0,2%	1 172	0,2%
Общий итог		109	100%	10 050	100%	526 131	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	
1	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	91 459	91 459	100%	22,2
2	Амурские зори	55 685	0	0,0%	-
3	СХ Грант	54 059	24 999	46,2%	10,6
4	Фонд Жилищного строительства	36 510	0	0,0%	-
5	УИП г. Хабаровска	34 434	11 342	32,9%	3,9
6	СК Солнечная поляна	23 654	22 469	95,0%	2,8
7	АмурСтройСервис	22 744	22 744	100%	9,0
8	ГК БАСК	21 868	0	0,0%	-
9	СМФ Энергожилстрой	19 849	19 849	100%	42,0
10	Застройщик-ДВ	15 559	15 559	100%	33,0
11	ГК Да! Девелопмент	15 221	0	0,0%	-
12	Гранд-ДВ	11 438	11 438	100%	15,0
13	ГК СтройМеталл	10 810	1 674	15,5%	0,9
14	УКС города Хабаровска	10 591	10 591	100%	15,1
15	ГК Архстрой	8 805	0	0,0%	-
16	ГК КЕТОМ	8 681	3 775	43,5%	5,2
17	ИСК Реал Строй	8 293	0	0,0%	-
18	ДальРегионРазвитие	7 851	0	0,0%	-
19	Параллель Востока	7 792	7 792	100%	15,0
20	Первый Семейный Комплекс	7 608	738	9,7%	0,3
21	Строим Вместе-жильё в рассрочку	6 982	6 982	100%	24,0
22	Ладный дом	6 156	0	0,0%	-
23	СХ Флагман	5 676	0	0,0%	-
24	ГК Бойлер-Центр	5 602	0	0,0%	-
25	Час	5 124	5 124	100%	3,0
26	СК СевероСтрой	4 200	0	0,0%	-
27	Зодчий	3 382	3 382	100%	9,0
28	Гравзавод Комсомольский	2 916	0	0,0%	-
29	Город	2 659	0	0,0%	-
30	Тополек	2 630	1 650	62,7%	1,9
31	Росинмонолитстрой	2 543	0	0,0%	-
32	ККК	2 219	0	0,0%	-
33	ГК Свой дом	1 959	1 959	100%	18,0
34	Хабаровская ипотечная жилищная корпорация	1 172	0	0,0%	-
Общий итог		526 131	263 526	50,1%	9,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено 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» (город 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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 52,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Ладный дом» – 23,6 м². Самая большая – у застройщика «Гранд-ДВ» – 143,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Ладный дом	23,6
ГК Свой дом	31,6
УКС города Хабаровска	35,5
Час	36,6
Гравзавод Комсомольский	37,4
СХ Флагман	39,4
ГК Бойлер-Центр	40,9
ГК СтройМеталл	41,4
ИСК Реал Строй	42,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Росинмонолитстрой	42,4
ГК КЕТОМ	43,4
СК Солнечная поляна	43,9
ГК БАСК	44,1
УИП г. Хабаровска	44,8
Город	46,6
Хабаровская ипотечная жилищная корпорация	46,9
Первый Семейный Комплекс	47,8
СМФ Энергожилстрой	51,0
ККК	52,8
Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
Амурские зори	54,7
Тополек	54,8
Фонд Жилищного строительства	55,3
Зодчий	55,4
Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	56,2
Застройщик-ДВ	58,3
АмурСтройСервис	60,2
СХ Грант	64,1
ГК Да! Девелопмент	65,6
Параллель Востока	67,8
ГК Архстрой	68,8
ДальРегионРазвитие	70,1
СК СевероСтрой	107,7
Гранд-ДВ	143,0
Общий итог	52,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «по ул. Трехгорная» – 23,6 м², застройщик «Ладный дом». Наибольшая – в ЖК «Графит» – 143,0 м², застройщик «Гранд-ДВ».

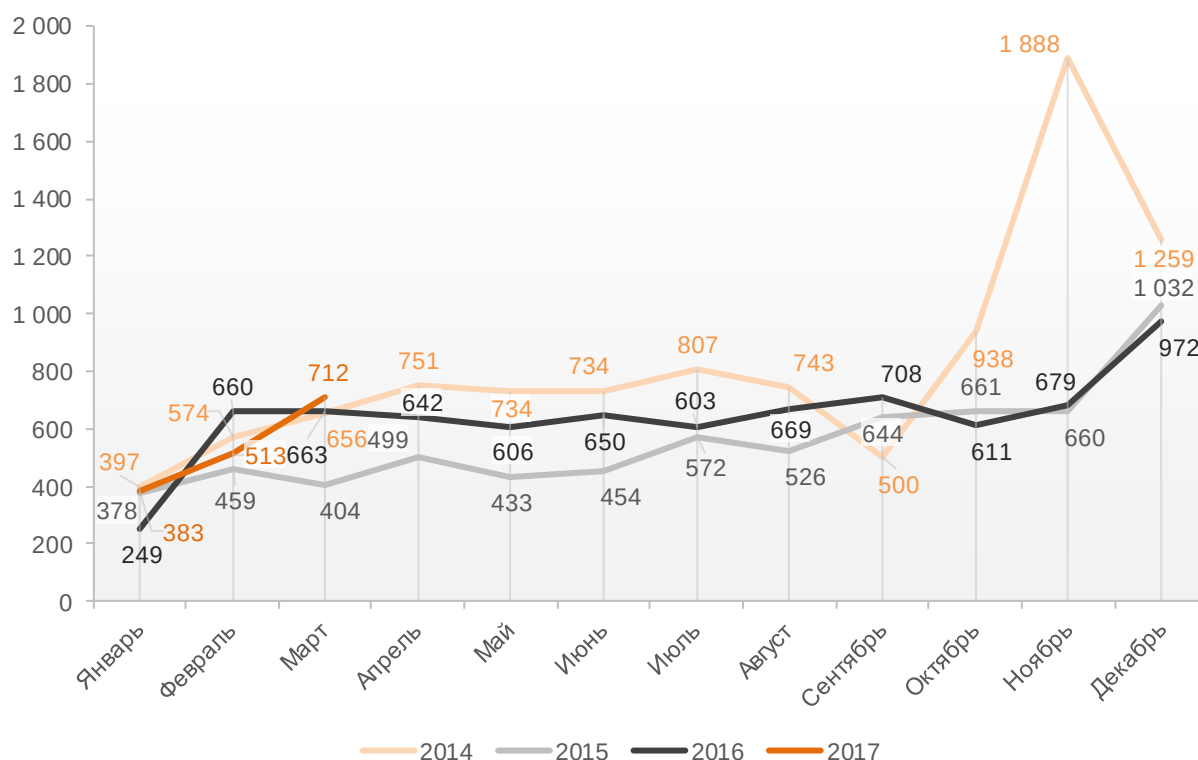
10. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 1 608, что на 2,3% больше уровня 2016 г. (1 572 ИЖК), и на 29,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 241 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2014 – 2017 гг.

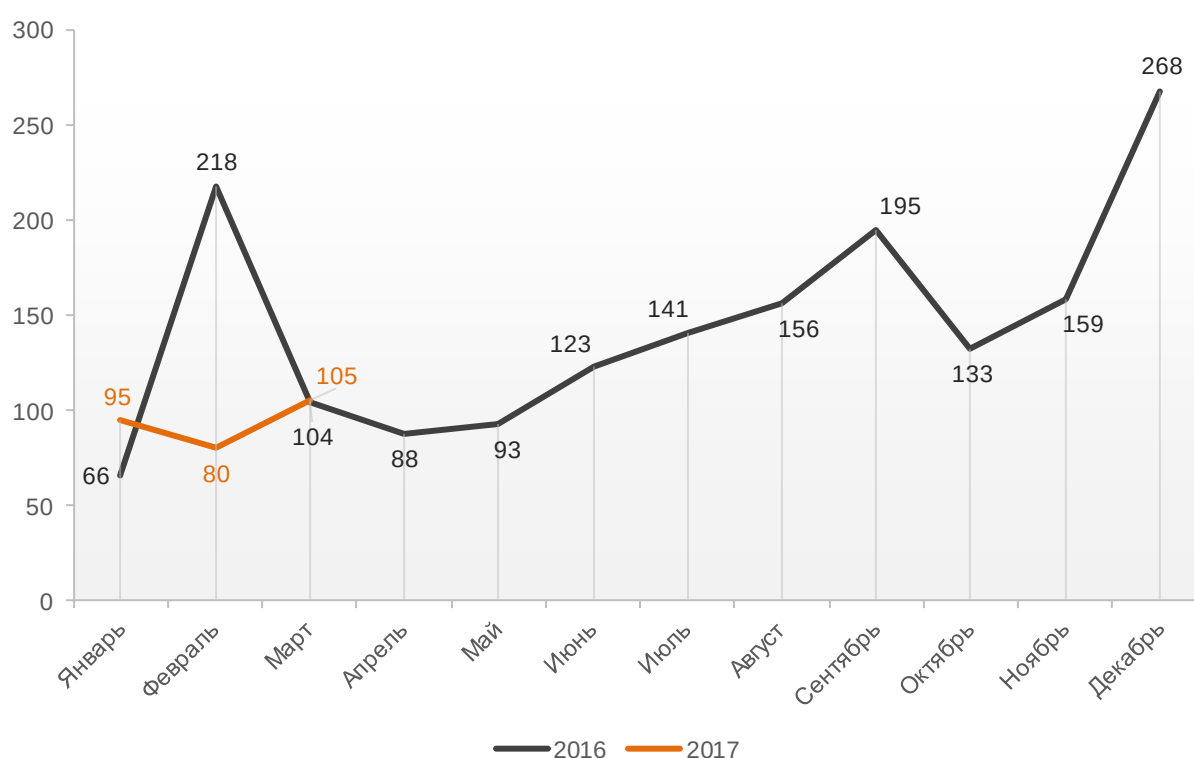


За 3 месяца 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 280, что на 27,8% меньше, чем в 2016 г. (388 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг.

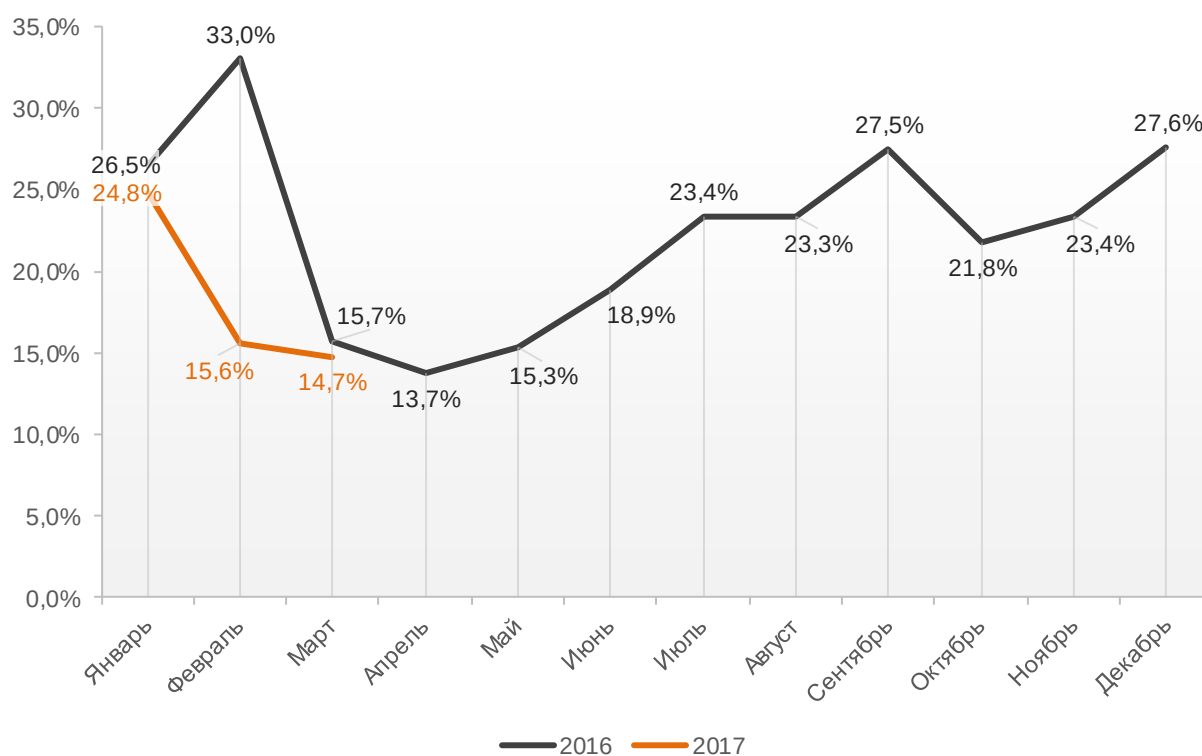


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2017 г., составила 17,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 7,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (24,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

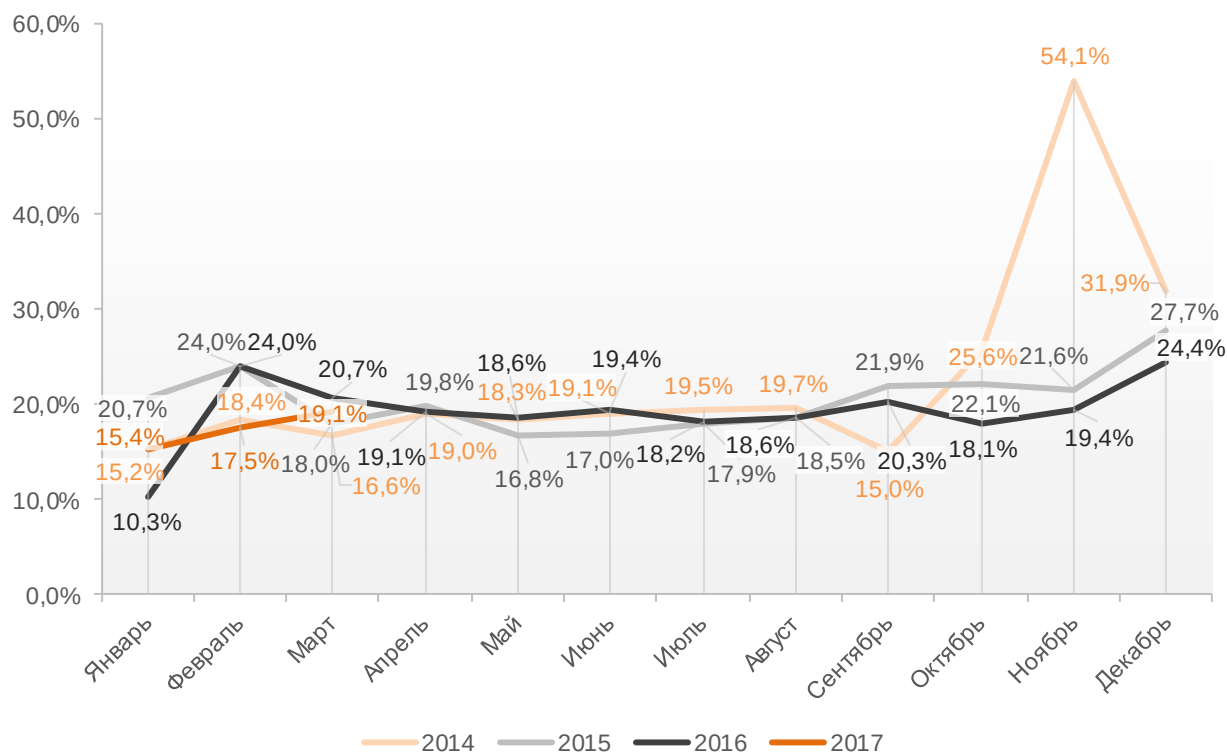
По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 2 996 млн.₽, что на 1,6% больше аналогичного значения 2016 г. (2 948 млн.₽), и на 29,0% больше, чем в 2015 г. (2 323 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2017 г. жителям Хабаровского края (17 016 млн.₽), доля ИЖК составила 17,6%, что на 1,4 п.п. меньше, чем в 2016 г. (19,0%), и на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (20,8%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2014 – 2017 гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2014 – 2017 гг.



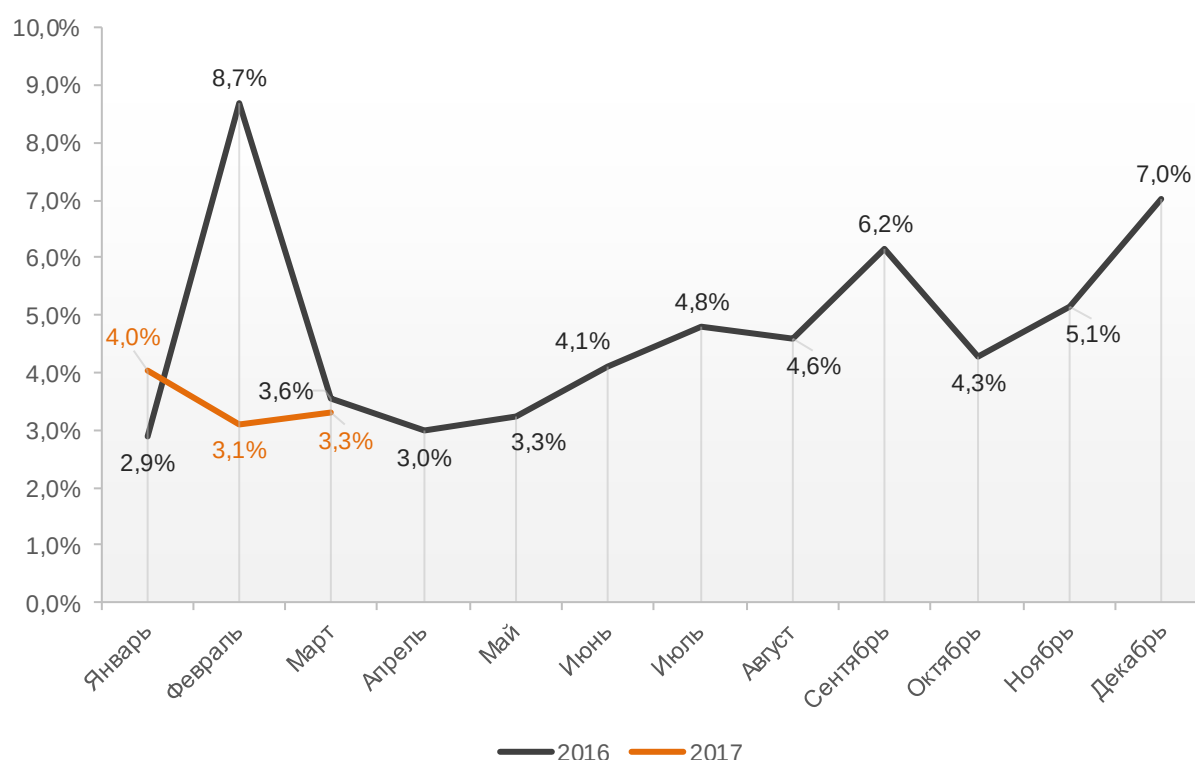
За 3 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 586 млн.₽ (19,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 26,8% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (800 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2017 г. жителям Хабаровского края (17 016 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 1,7 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (5,2%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг.



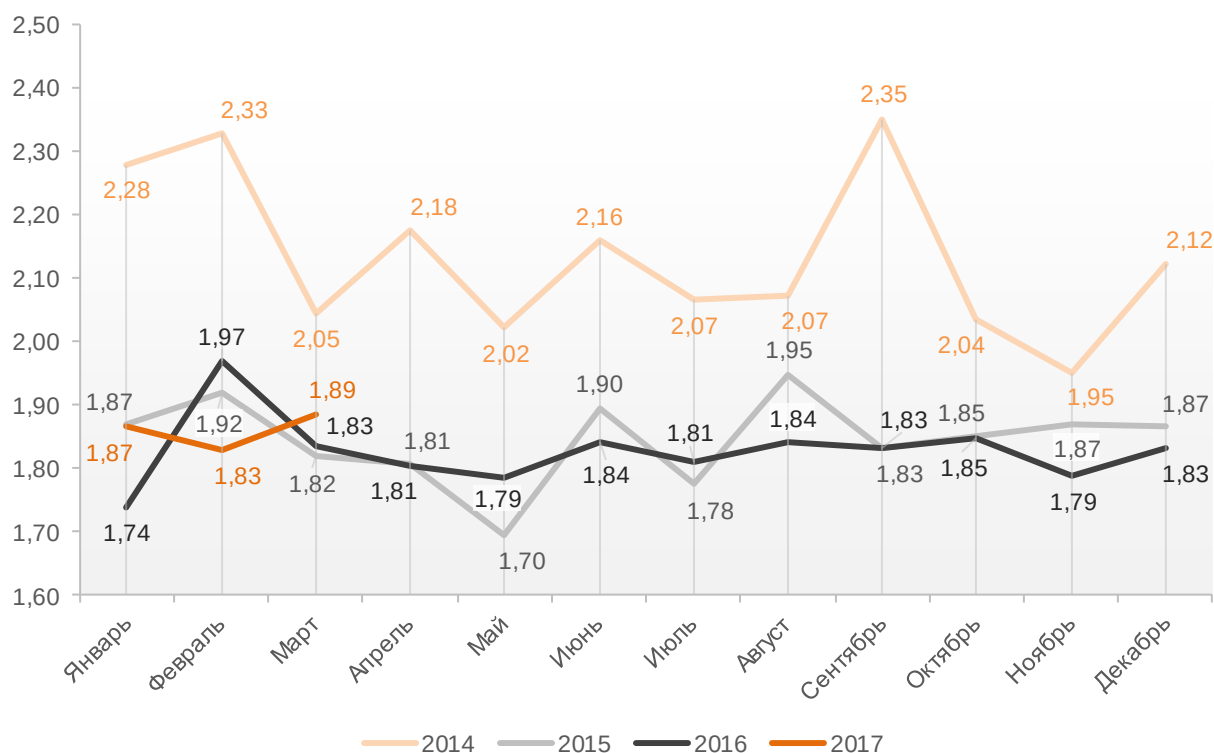
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 1,86 млн.₽, что на 0,6% меньше, чем в 2016 г. (1,88 млн.₽), и на 0,5% меньше соответствующего значения 2015 г. (1,87 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2014 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2014 – 2017 гг., млн.₽

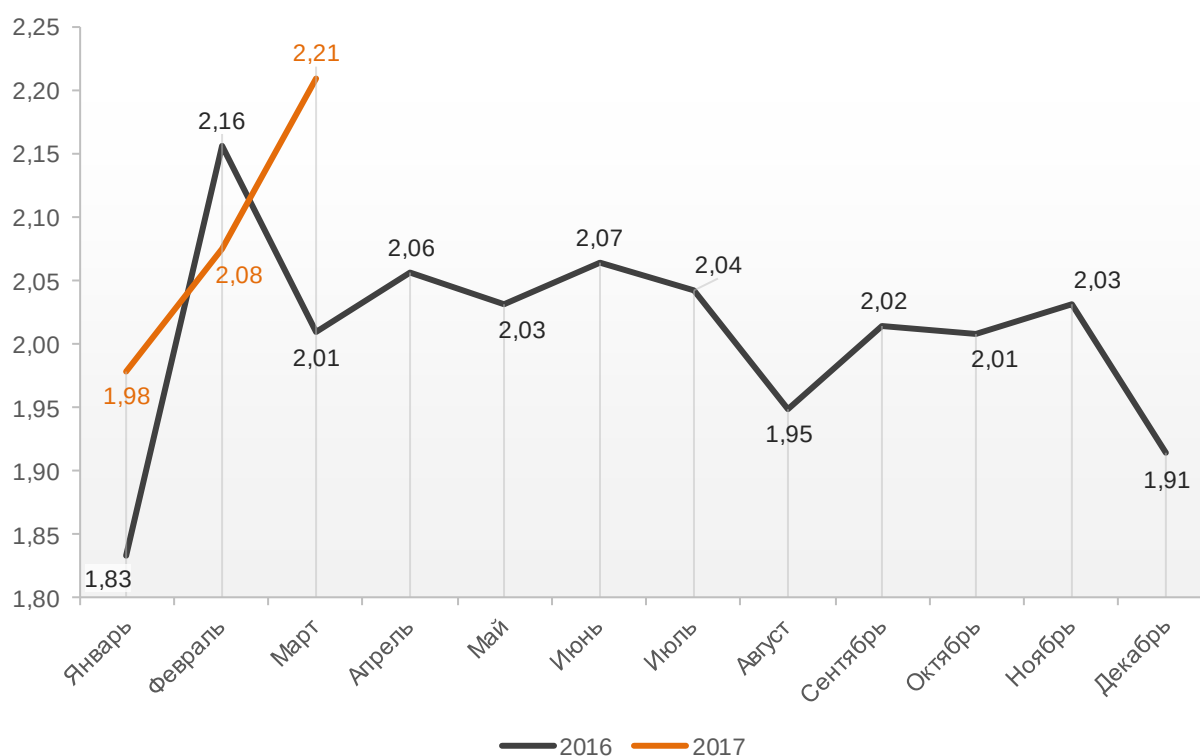


По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,09 млн.₽ (на 12,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 1,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2,06 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., млн.₽



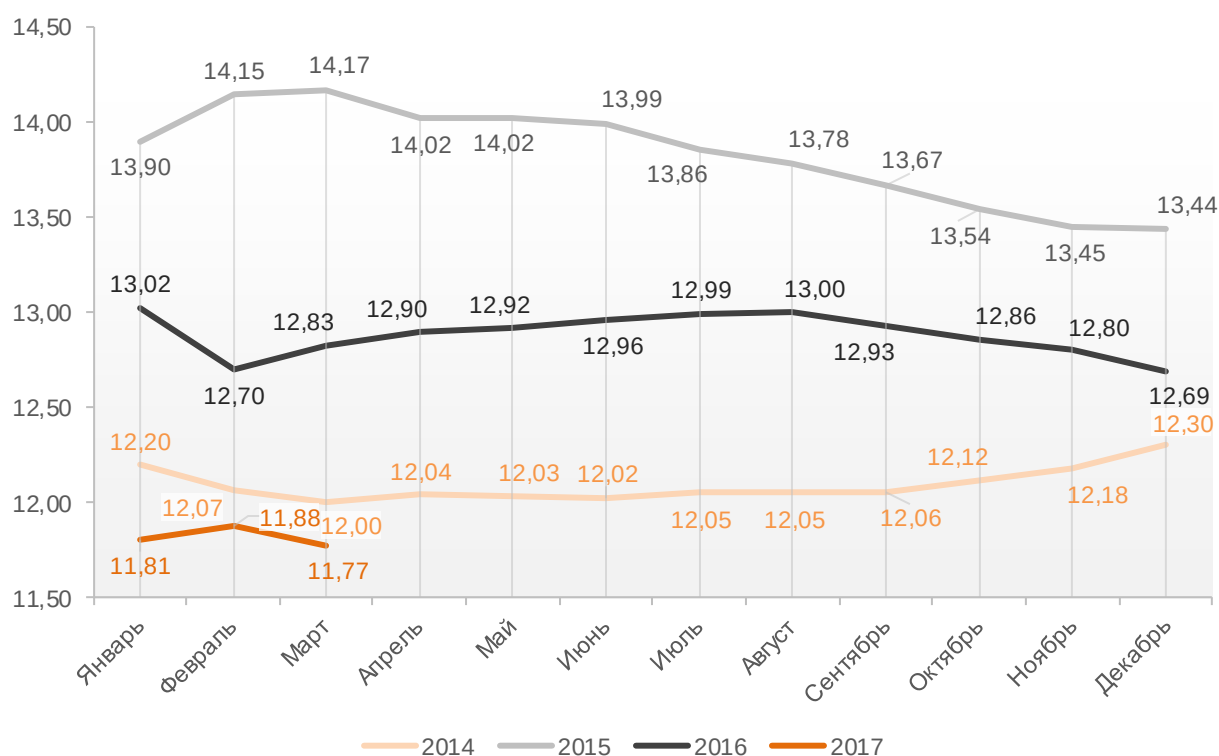
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 11,77%, что на 1,06 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,83%), и на 2,40 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,17%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2014 – 2017 гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2014 – 2017 гг.

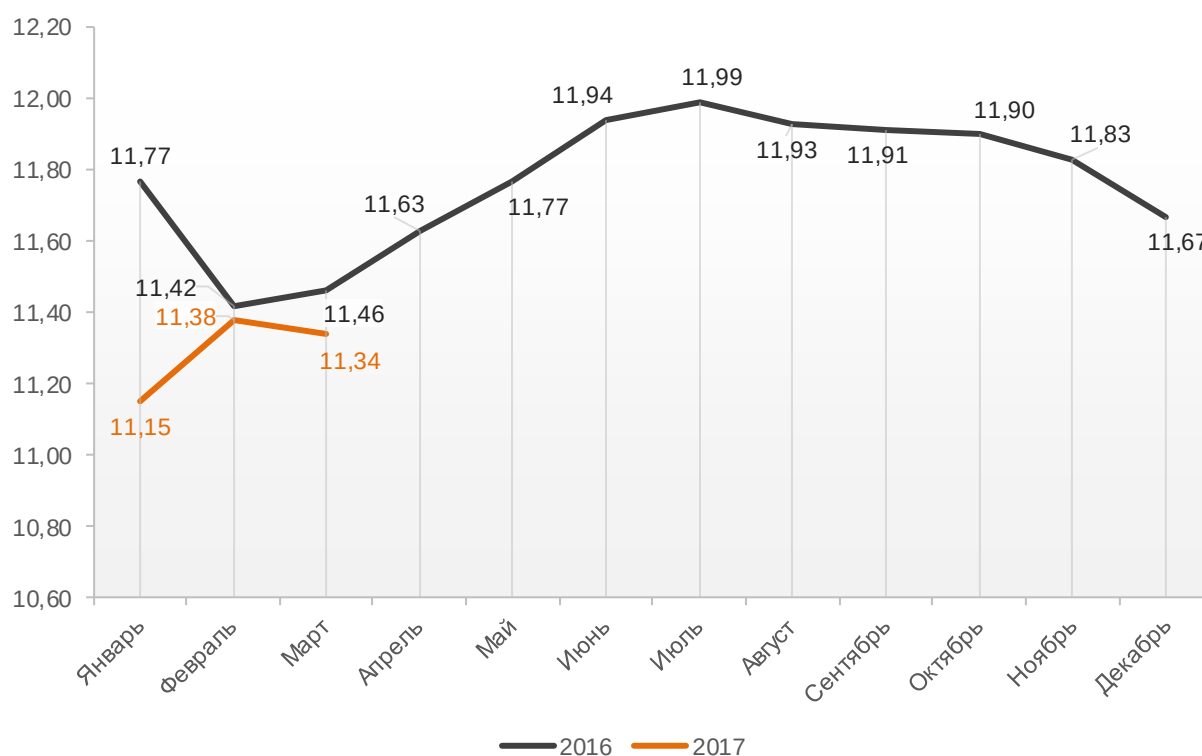


По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 11,34% (на 0,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,12 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,46%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг.

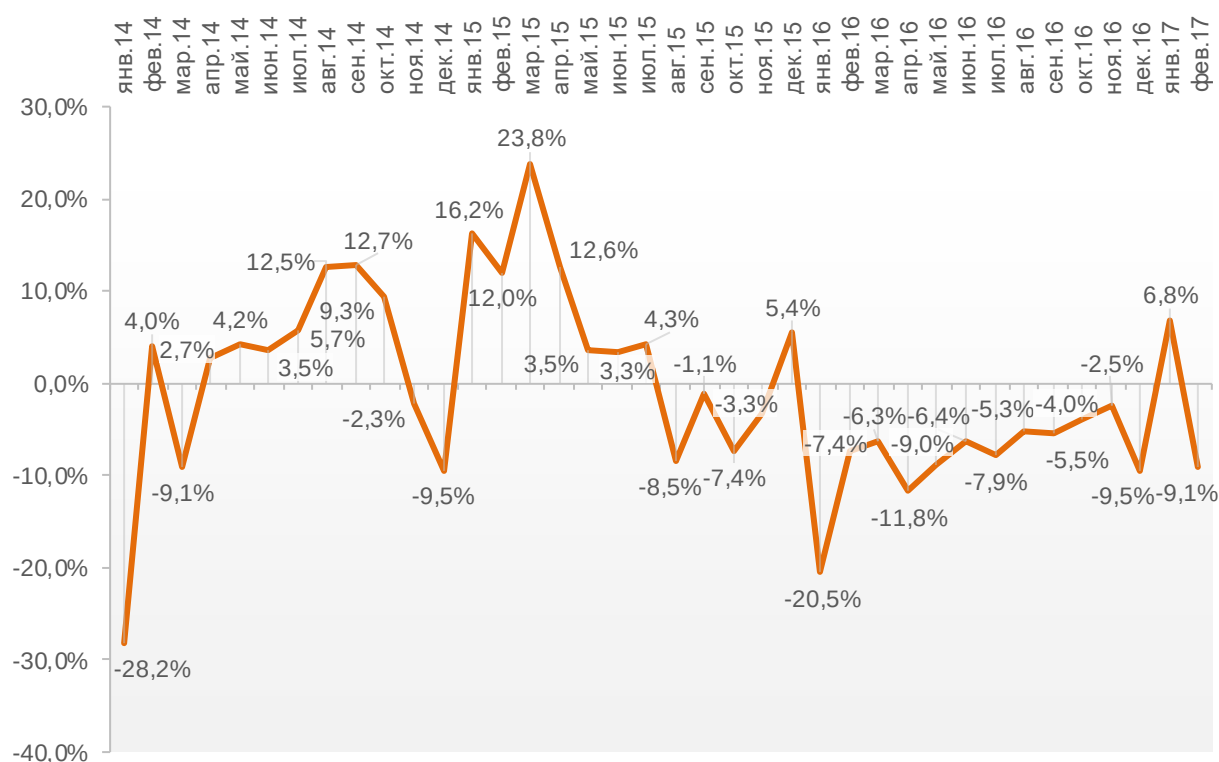


11. Реальные доходы жителей Хабаровского края (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 2 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей Хабаровского края 1 месяц находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Хабаровского края



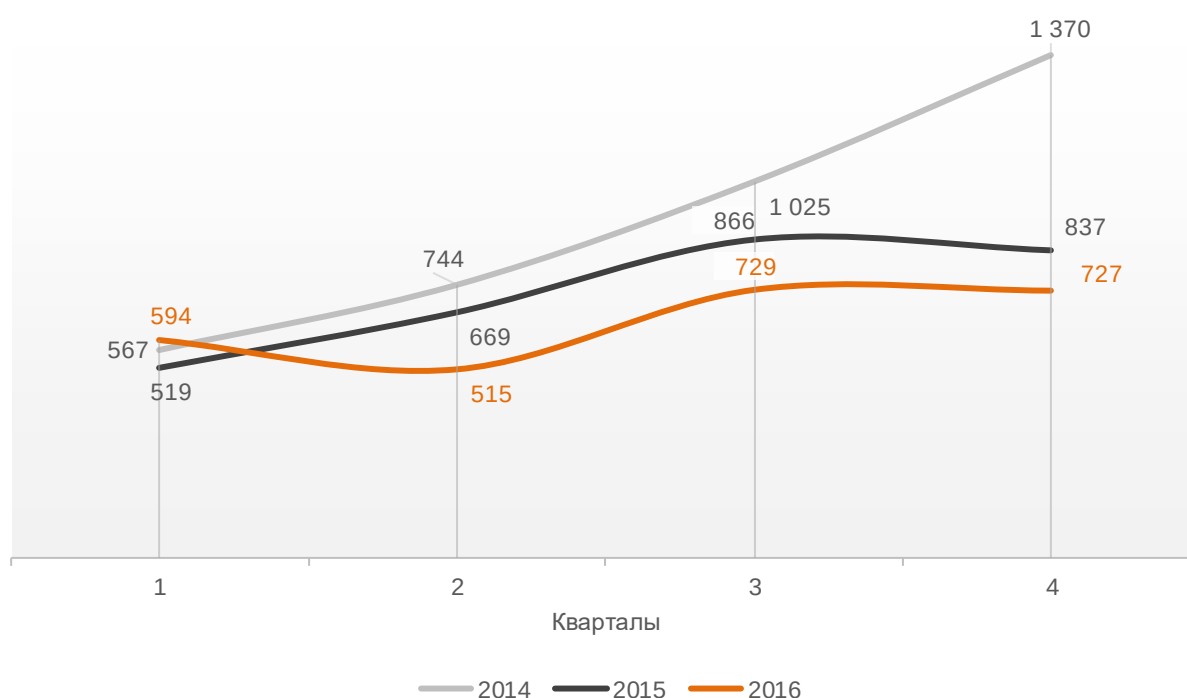
В целом за 2 месяца 2017 г. в Хабаровском крае произошло падение реальных доходов населения на 1,2%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Хабаровском крае зарегистрировано 2 565 ДДУ жилых помещений, что на 11,3% меньше аналогичного значения 2015 г. (2 891 ДДУ) и на 30,8% меньше уровня 2014 г. (3 706 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Хабаровском крае в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 11.

График 11

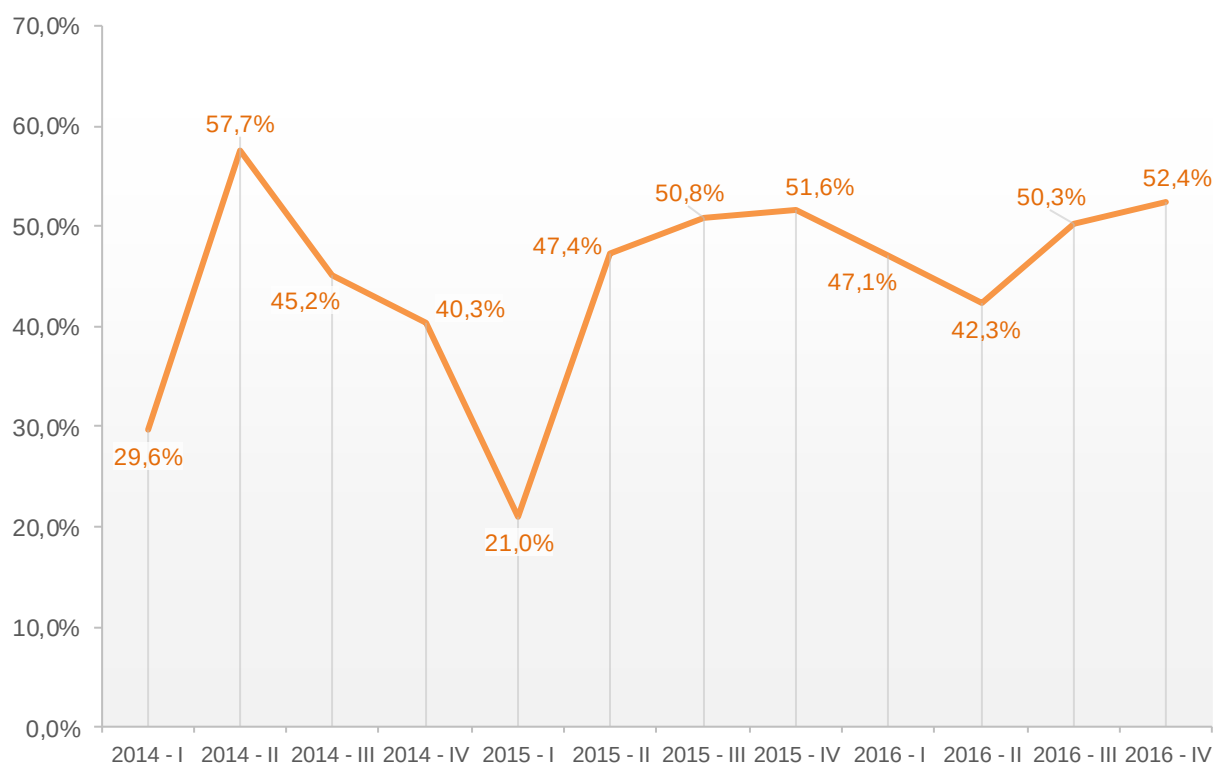
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Хабаровском крае в 2014 – 2016 гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Хабаровском крае представлена на графике 12.

График 12

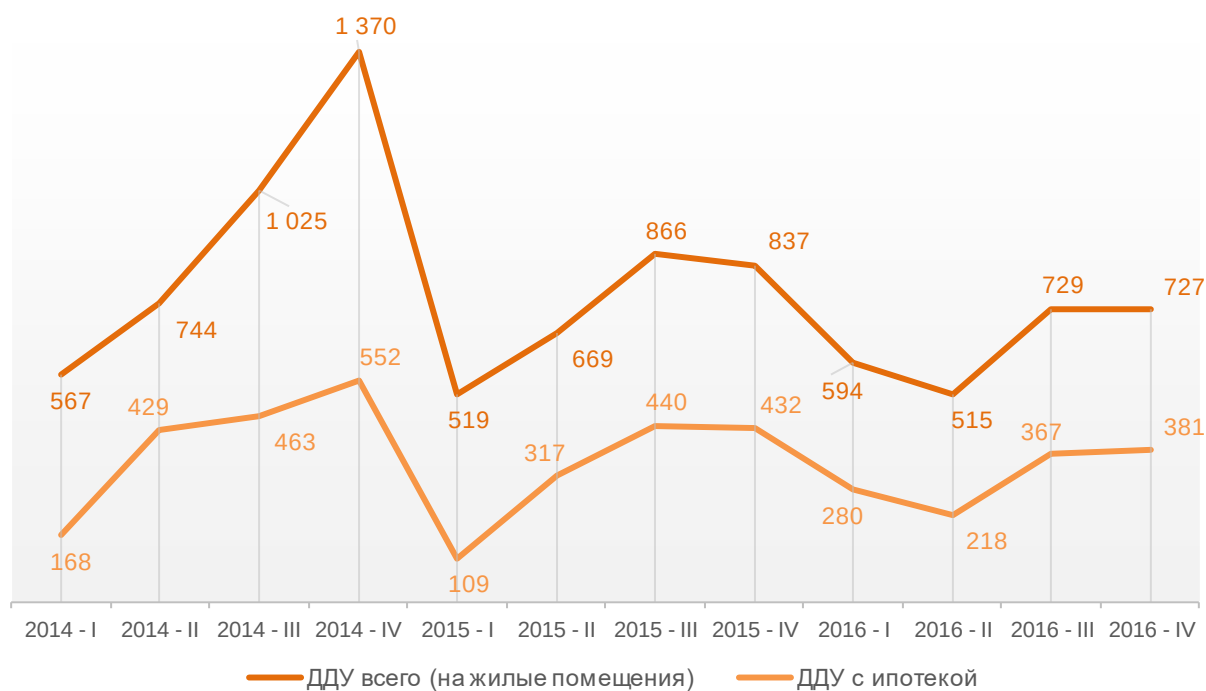
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Хабаровском крае



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

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

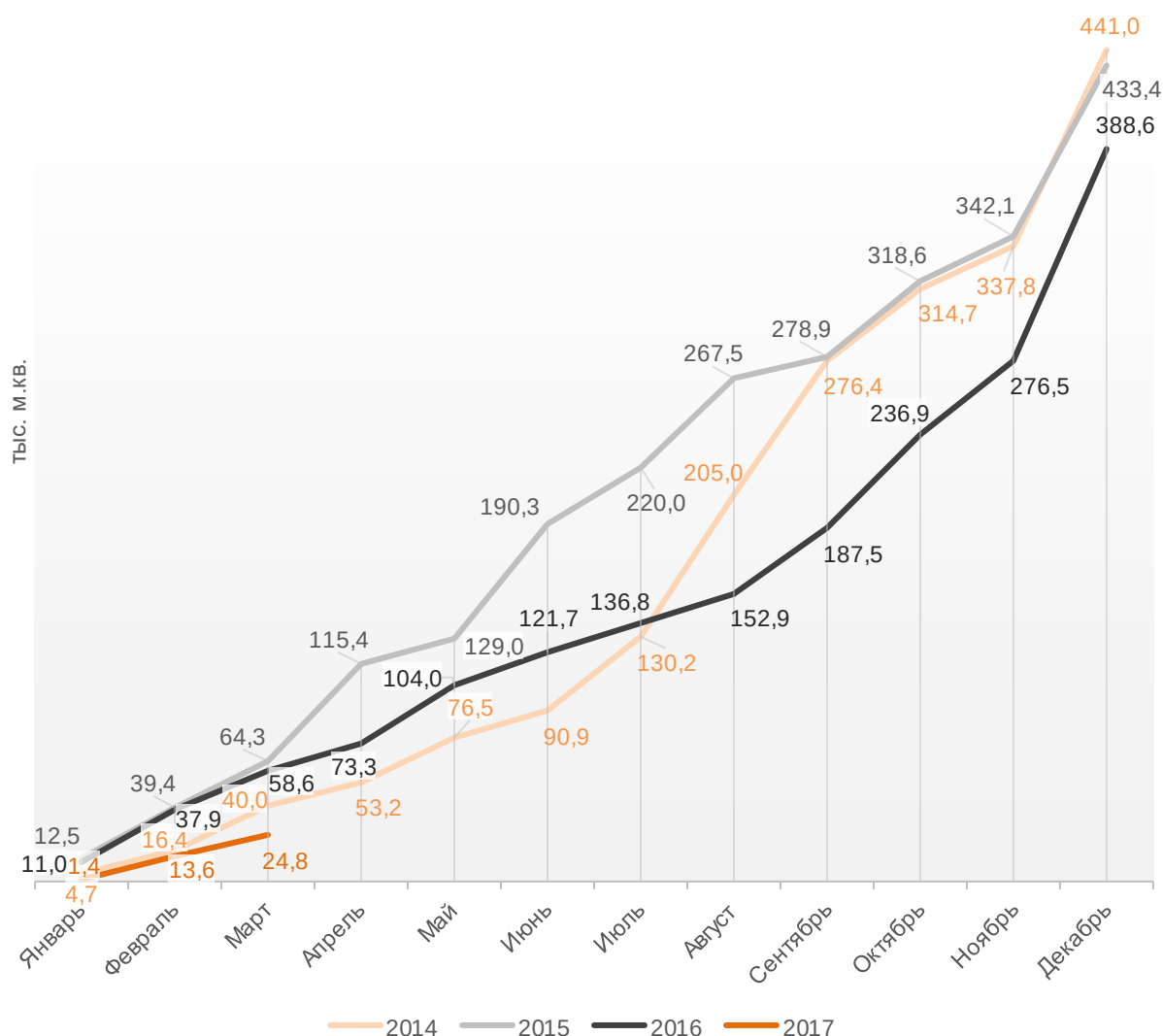


13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2017 г. показывает снижение на 57,7% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 61,4% по отношению к 2015 г. (График 14).

График 14

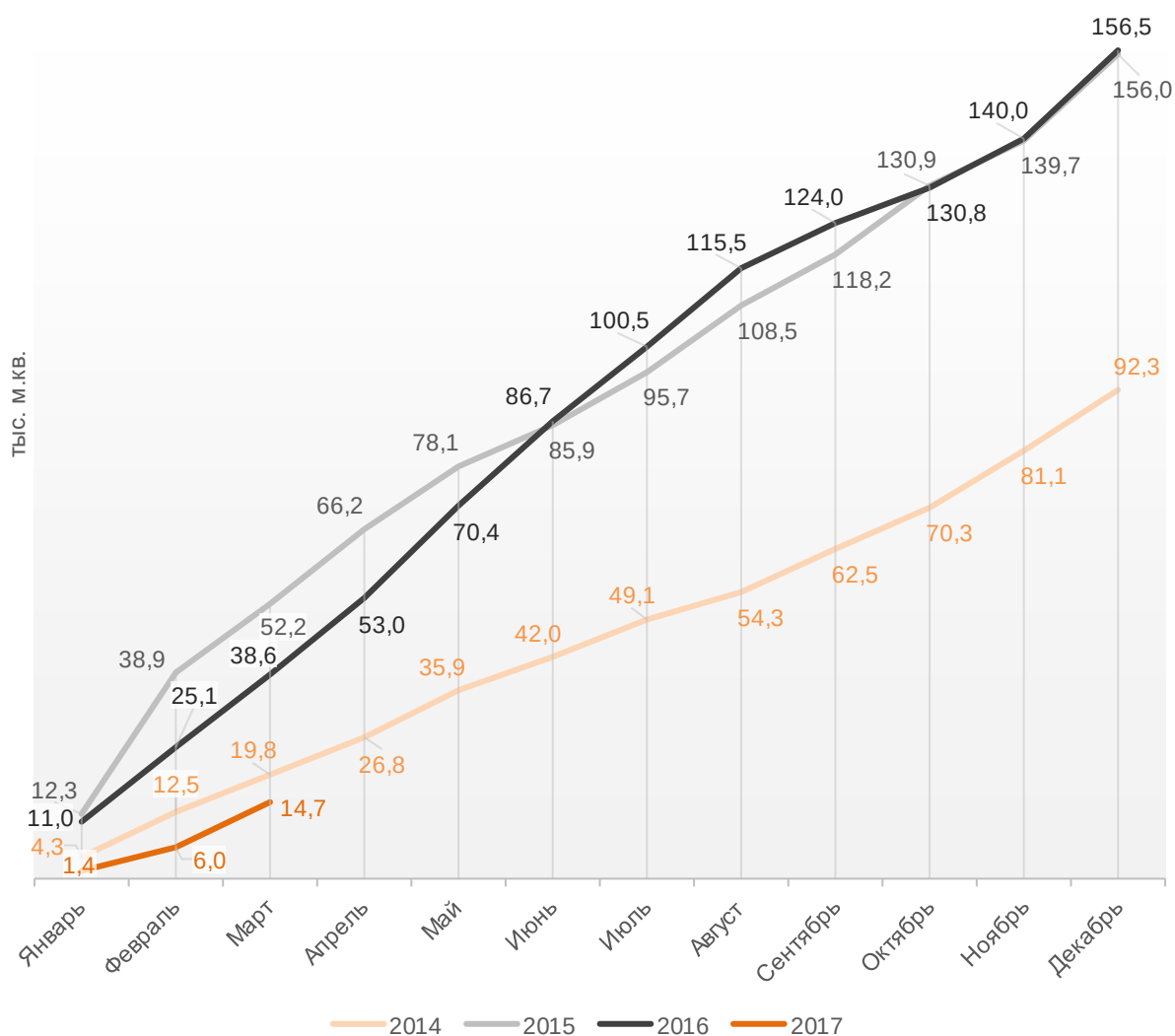
Ввод жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



В Хабаровском крае за 3 месяца 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 61,9% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 71,8% по отношению к 2015 г. (График 15).

График 15

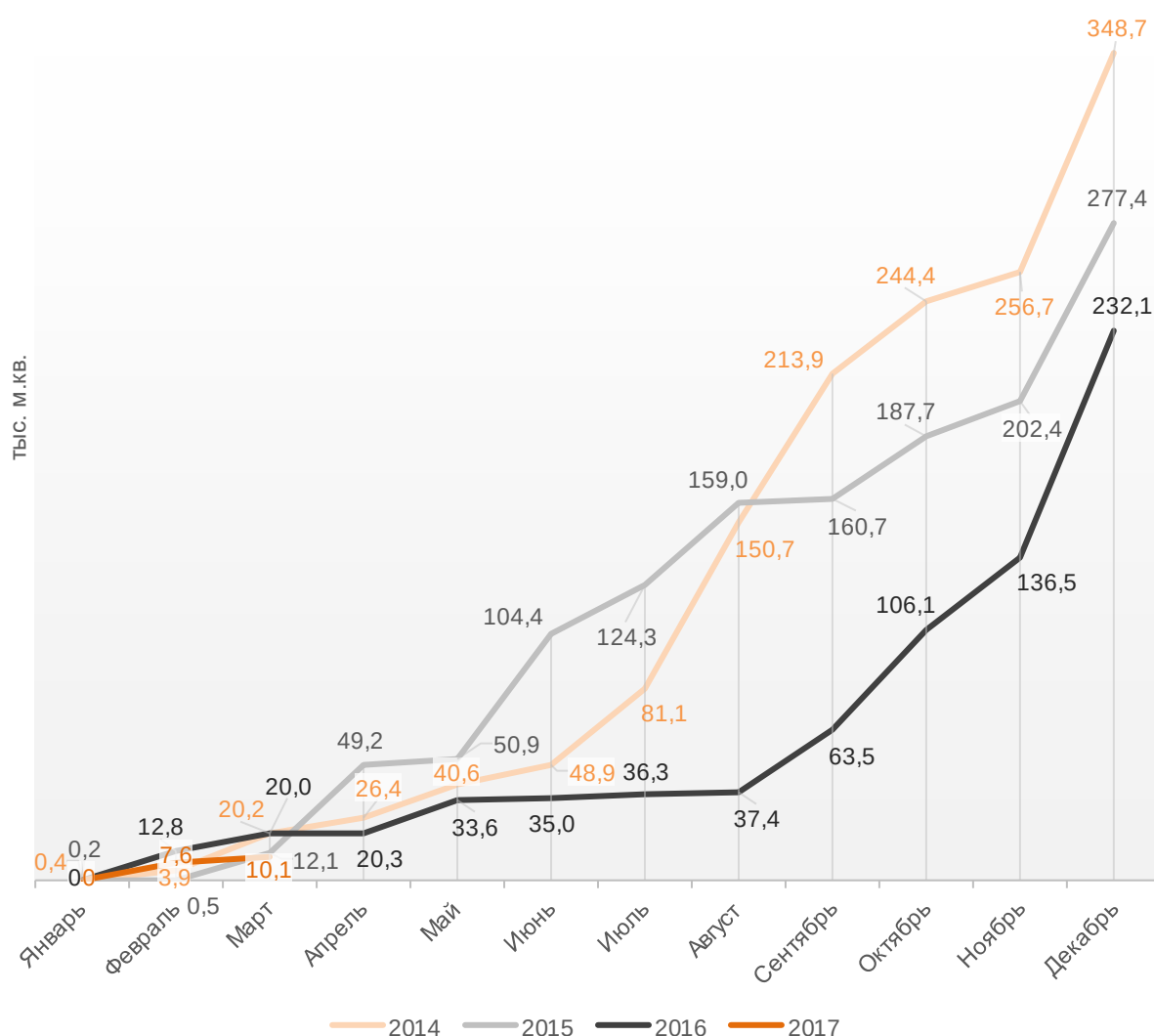
Ввод жилья населением в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2017 г. показывают снижение на 49,5% к уровню 2016 г. и снижение на 16,5% к 2015 г. (График 16).

График 16

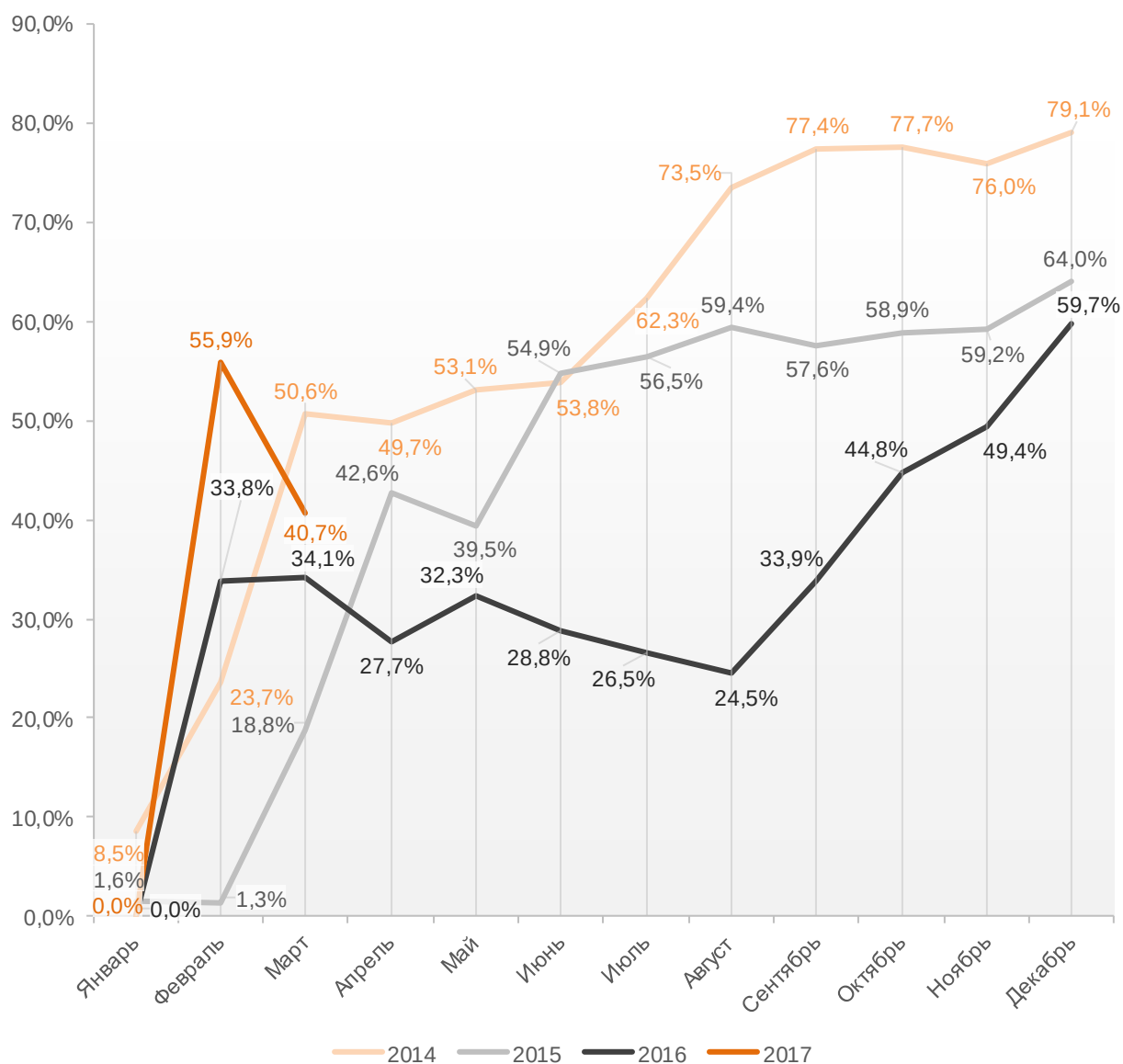
Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2017 г. составила 40,7% против 34,1% за этот же период 2016 г. и 18,8% – за этот же период 2015 г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2017	АмурСтройСервис	Лазурный	1	378	22 744
I квартал 2017	СК Солнечная поляна	Солнечный город	16	500	22 469
I квартал 2017	Гранд-ДВ	Графит	1	80	11 438
I квартал 2017	ГК Архстрой	Корф	1	128	8 805
I квартал 2017	Параллель Востока	Виктория	1	115	7 792
I квартал 2017	ГК Бойлер-Центр	Березовый	2	137	5 602
I квартал 2017	ГК БАСК	Облака	1	121	5 362
I квартал 2017	Час	по ул. Гаражная	2	140	5 124
I квартал 2017	ГК Свой дом	Южный	1	62	1 959
I квартал 2017	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	2	45	1 764
I квартал 2017	Тополек	Дом по ул. Новая	1	30	1 650
II квартал 2017	Амурские зори	Амурские зори	2	846	44 915
II квартал 2017	Фонд Жилищного строительства	Пионерский	2	253	14 091
II квартал 2017	УИП г. Хабаровска	Южный парк	1	244	11 342
II квартал 2017	УКС города Хабаровска	Алексеевская-1	2	213	6 592
II квартал 2017	ГК КЕТОМ	по ул. Беломорская	1	72	3 775
II квартал 2017	СК СевероСтрой	Статус	4	26	2 835
II квартал 2017	ГК СтройМеталл	Надежда	1	45	1 674
II квартал 2017	СК Солнечная поляна	Дом по ул. Пригородная	1	39	1 185
II квартал 2017	Хабаровская ипотечная жилищная корпорация	Дом по ул. Уборевича	1	25	1 172
II квартал 2017	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	1	25	1 026

III квартал 2017	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	мкр. Строитель	3	692	35 266
III квартал 2017	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	по ул. Бондаря	3	456	26 612
III квартал 2017	СХ Грант	Эдельвейс	2	320	20 518
III квартал 2017	СМФ Энергожилстрой	Радужный	7	389	19 849
III квартал 2017	Застройщик-ДВ	по ул. Панфиловцев	3	267	15 559
III квартал 2017	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	По ул. Льва Толстого	2	224	14 823
III квартал 2017	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	Дом по ул. Выставочная	1	254	14 758
III квартал 2017	Амурские зори	Амурские зори	1	172	10 770
III квартал 2017	Строим Вместе-жильё в рассрочку	Дом по ул. Флегонтова	1	131	6 982
III квартал 2017	УИП г. Хабаровска	Восточный	1	146	6 231
III квартал 2017	СХ Флагман	Campe Verde	2	144	5 676
III квартал 2017	Зодчий	Дом по ул. Севастопольская	1	61	3 382
III квартал 2017	Гравзавод Комсомольский	Дом по ул. Гагарина 20А	1	78	2 916
III квартал 2017	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	2	41	2 133
III квартал 2017	Ладный дом	по ул. Трехгорная	1	87	2 052
III квартал 2017	Город	FUTURO ПАРК	1	9	791
IV квартал 2017	СХ Грант	Аметист	3	288	16 743
IV квартал 2017	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	279	15 964
IV квартал 2017	СХ Грант	Аквамарин	1	131	9 993
IV квартал 2017	СХ Грант	Изумрудный	1	72	4 481
IV квартал 2017	УКС города Хабаровска	Алексеевская-1	1	85	3 999

IV квартал 2017	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	2	48	2 685
IV квартал 2017	Росинмонолитстрой	Центральный	1	60	2 543
IV квартал 2017	Город	Клубный Дом Терраса	2	48	1 868
IV квартал 2017	Тополек	Дом по ул. Центральная	1	18	980
Общий итог			90	8 024	430 890

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
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	по ул. Бондаря	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	3	456	26 612
4	Восточный	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	4	524	23 092
5	Лазурный	Хабаровск	АмурСтройСервис	1	378	22 744
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	Радужный	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	7	389	19 849
10	Аметист	Хабаровск	СХ Грант	3	288	16 743
11	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	1	375	16 506
12	Микрорайон Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	1	279	15 964
13	по ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	267	15 559
14	Культура	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	232	15 221
15	По ул. Льва Толстого	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	2	224	14 823
16	Дом по ул. Выставочная	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	1	254	14 758
17	Аквамарин	Хабаровск	СХ Грант	2	163	12 317

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
18	Графит	Хабаровск	Гранд-ДВ	1	80	11 438
19	Южный парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	244	11 342
20	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	5	261	10 810
21	Алексеевская-1	Хабаровск	УКС города Хабаровска	3	298	10 591
22	Корф	Хабаровск	ГК Архстрой	1	128	8 805
23	по ул. Беломорская	Хабаровск	ГК КЕТОМ	2	200	8 681
24	Дом по ул. Запарина, 113	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	196	8 293
25	По ул. Комсомольская	Хабаровск	ДальРегионРазвитие	1	112	7 851
26	Виктория	Хабаровск	Параллель Востока	1	115	7 792
27	GreenVille (Гринвилль)	Тополево	Первый Семейный Комплекс	7	159	7 608
28	Дом по ул. Флегонтова	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	131	6 982
29	по ул. Трехгорная	Хабаровск	Ладный дом	3	261	6 156
30	Campo Verde	Мирное	СХ Флагман	2	144	5 676
31	Березовый	Хабаровск	ГК Бойлер-Центр	2	137	5 602
32	Облака	Хабаровск	ГК БАСК	1	121	5 362
33	по ул. Гаражная	Тополево	Час	2	140	5 124
34	Изумрудный	Хабаровск	СХ Грант	1	72	4 481
35	Статус	Мичуринское	СК СевероСтрой	6	39	4 200
36	Дом по ул. Севастопольская	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	61	3 382
37	Дом по ул. Гагарина 20А	Комсомольск-на-Амуре	Гравзавод Комсомольский	1	78	2 916
38	Центральный	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	1	60	2 543
39	По улице Специалистов	Хабаровск	ККК	1	42	2 219
40	Южный	Некрасовка	ГК Свой дом	1	62	1 959
41	Клубный Дом Терраса	Хабаровск	Город	2	48	1 868
42	Дом по ул. Новая	Хабаровск	Тополек	1	30	1 650
43	Дом по ул. Пригородная	Тополево	СК Солнечная поляна	1	39	1 185
44	Дом по ул. Уборевича	Хабаровск	Хабаровская ипотечная жилищная корпорация	1	25	1 172
45	Дом по ул. Центральная	Хабаровск	Тополек	1	18	980
46	FUTURO ПАРК	Тополево	Город	1	9	791
Общий итог				109	10 050	526 131

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	<i>по ул. Трехгорная</i>	Хабаровск	Ладный дом	23,6
2	<i>Дом по ул. Пригородная</i>	Тополево	СК Солнечная поляна	30,4
3	<i>Южный</i>	Некрасовка	ГК Свой дом	31,6
4	<i>Алексеевская-1</i>	Хабаровск	УКС города Хабаровска	35,5
5	<i>по ул. Гаражная</i>	Тополево	Час	36,6
6	<i>Дом по ул. Гагарина 20А</i>	Комсомольск-на-Амуре	Гравзавод Комсомольский	37,4
7	<i>Клубный Дом Терраса</i>	Хабаровск	Город	38,9
8	<i>Сапро Verde</i>	Мирное	СХ Флагман	39,4
9	<i>Березовый</i>	Хабаровск	ГК Бойлер-Центр	40,9
10	<i>Надежда</i>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	41,4
11	<i>Дом по ул. Запарина, 113</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	42,3
12	<i>Центральный</i>	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	42,4
13	<i>по ул. Беломорская</i>	Хабаровск	ГК КЕТОМ	43,4
14	<i>Ленинградский</i>	Хабаровск	ГК БАСК	44,0
15	<i>Восточный</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	44,1
16	<i>Облака</i>	Хабаровск	ГК БАСК	44,3
17	<i>Солнечный город</i>	Мирное	СК Солнечная поляна	44,9
18	<i>Южный парк</i>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	46,5
19	<i>Дом по ул. Уборевича</i>	Хабаровск	Хабаровская ипотечная жилищная корпорация	46,9
20	<i>GreenVille (Гринвилль)</i>	Тополево	Первый Семейный Комплекс	47,8
21	<i>мкр. Строитель</i>	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	51,0
22	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	51,0
23	<i>По улице Специалистов</i>	Хабаровск	ККК	52,8
24	<i>Дом по ул. Флегонтова</i>	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
25	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	53,9
26	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Хабаровск	Тополек	54,4
27	<i>Амурские зори</i>	Хабаровск	Амурские зори	54,7
28	<i>Дом по ул. Новая</i>	Хабаровск	Тополек	55,0
29	<i>Дом по ул. Севастопольская</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	55,4
30	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	57,2
31	<i>Дом по ул. Выставочная</i>	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	58,1
32	<i>Аметист</i>	Хабаровск	СХ Грант	58,1
33	<i>по ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	58,3
34	<i>по ул. Бондаря</i>	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	58,4
35	<i>Лазурный</i>	Хабаровск	АмурСтройСервис	60,2
36	<i>Изумрудный</i>	Хабаровск	СХ Грант	62,2
37	<i>Эдельвейс</i>	Хабаровск	СХ Грант	64,1
38	<i>Культура</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	65,6
39	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Хабаровск	Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства	66,2
40	<i>Виктория</i>	Хабаровск	Параллель Востока	67,8
41	<i>Корф</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	68,8
42	<i>По ул. Комсомольская</i>	Хабаровск	ДальРегионРазвитие	70,1
43	<i>Аквамарин</i>	Хабаровск	СХ Грант	75,6
44	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	87,9
45	<i>Статус</i>	Мичуринское	СК СевероСтрой	107,7
46	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	143,0
Общий итог				52,4