

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

685 957

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

52,6

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 500

+13,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

62 386

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

65,2%

+9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

197

+48,1% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2017

Банк России

9,48

-2,36 п.п. 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	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края	44
11. Реальные доходы жителей Хабаровского края (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Хабаровском крае	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Хабаровском крае	60
13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Хабаровском крае до конца 2018 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц	80

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на ноябрь 2017 года выявлено **153 строящихся застройщиками дома** (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 **13 034 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **685 957 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	133	86,9%	12 951	99,4%	675 391	98,5%
блокированный дом	20	13,1%	83	0,6%	10 566	1,5%
Общий итог	153	100%	13 034	100%	685 957	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

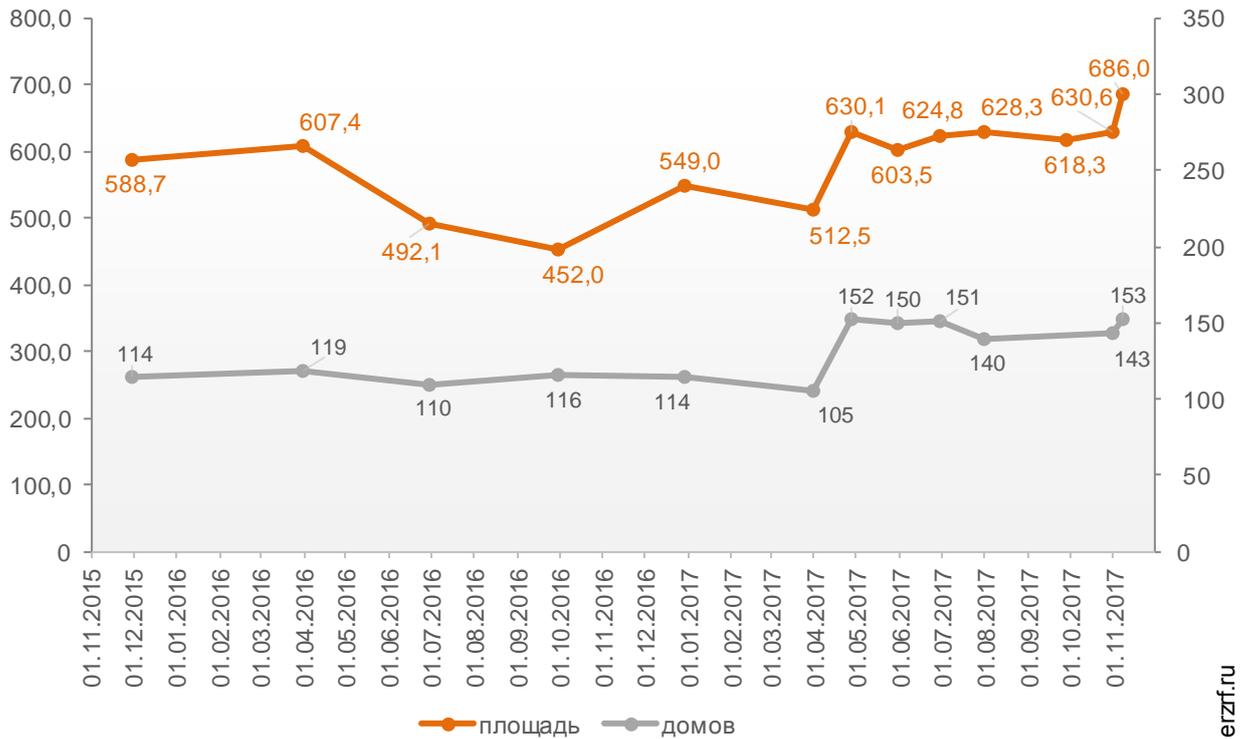
На блокированные дома приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Хабаровского края не выявлено.

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

График 1

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



© erzfr.ru

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	123	80,4%	12 242	93,9%	648 304	94,5%
Хабаровский	27	17,6%	596	4,6%	28 812	4,2%
Тополево	13	8,5%	221	1,7%	11 506	1,7%
Мирное	7	4,6%	274	2,1%	11 147	1,6%
Мичуринское	6	3,9%	39	0,3%	4 200	0,6%
Некрасовка	1	0,7%	62	0,5%	1 959	0,3%
Комсомольск-на-Амуре	3	2,0%	196	1,5%	8 841	1,3%
	153	100%	13 034	100%	685 957	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (94,5% совокупной площади жилых единиц).

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

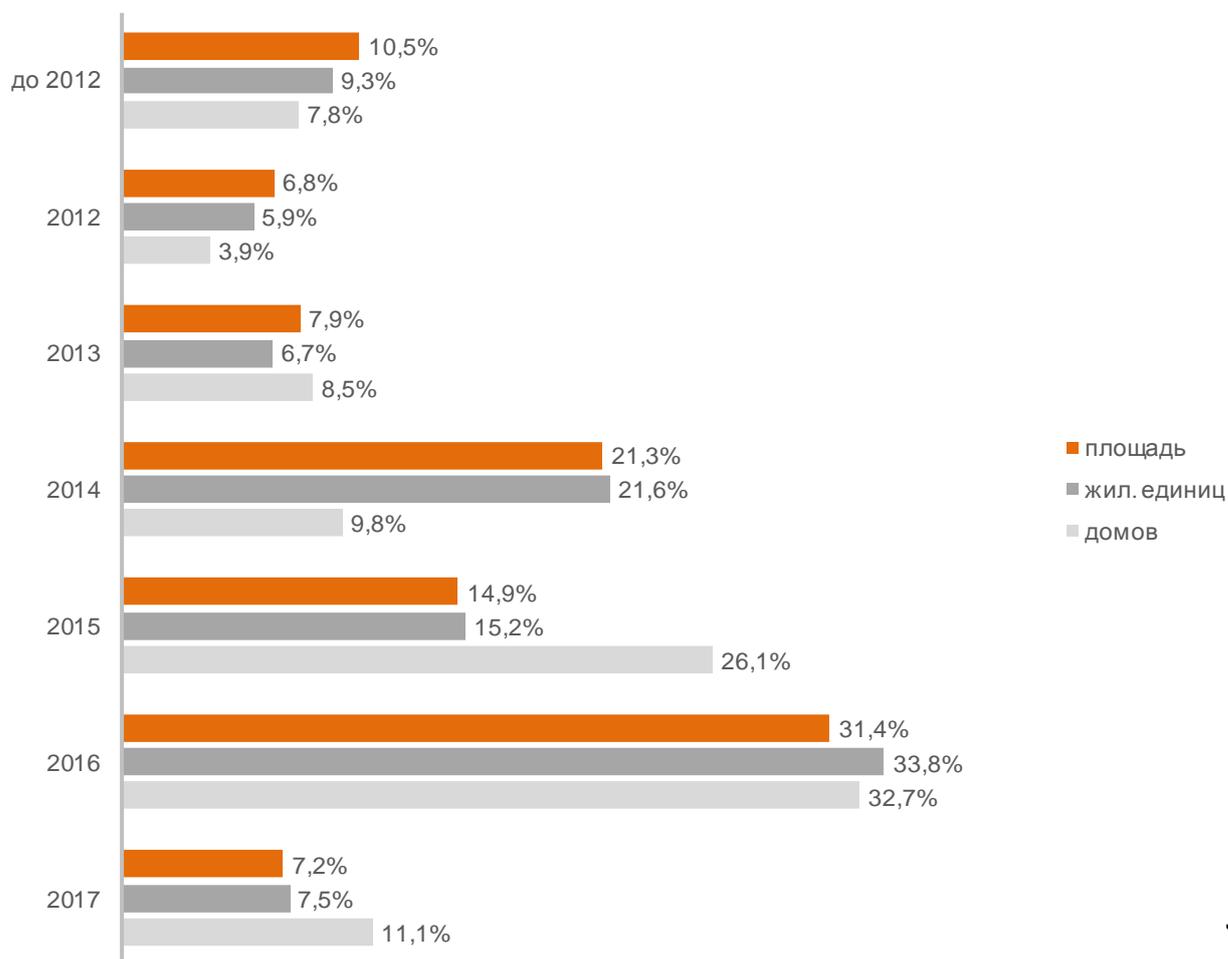
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по июль 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	12	7,8%	1 217	9,3%	72 359	10,5%
2012	6	3,9%	765	5,9%	46 389	6,8%
2013	13	8,5%	874	6,7%	54 428	7,9%
2014	15	9,8%	2 818	21,6%	146 002	21,3%
2015	40	26,1%	1 983	15,2%	102 346	14,9%
2016	50	32,7%	4 404	33,8%	215 259	31,4%
2017	17	11,1%	973	7,5%	49 174	7,2%
Общий итог	153	100%	13 034	100%	685 957	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (31,4% по площади жилых единиц).

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

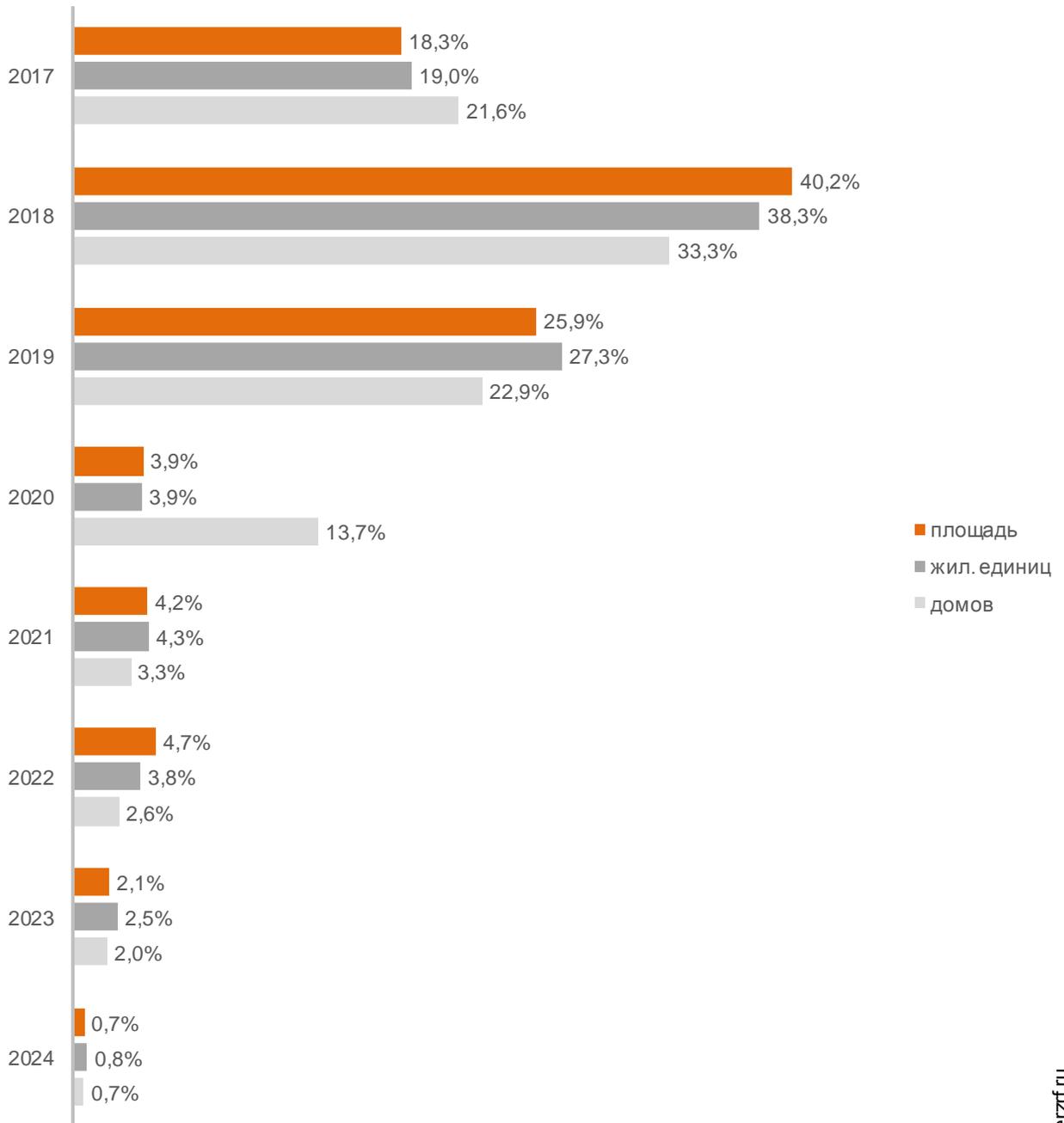
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Хабаровском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	33	21,6%	2 471	19,0%	125 828	18,3%
2018	51	33,3%	4 998	38,3%	275 544	40,2%
2019	35	22,9%	3 559	27,3%	177 506	25,9%
2020	21	13,7%	506	3,9%	27 083	3,9%
2021	5	3,3%	561	4,3%	28 813	4,2%
2022	4	2,6%	499	3,8%	32 139	4,7%
2023	3	2,0%	330	2,5%	14 274	2,1%
2024	1	0,7%	110	0,8%	4 770	0,7%
Общий итог	153	100%	13 034	100%	685 957	100%

Гистограмма 2

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



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 401 372 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	125 828	2014	12 253	9,7%
		2015	18 307	14,5%
		2016	13 298	10,6%
		2017	59 019	46,9%
2018	275 544	2014	12 253	4,4%
		2015	81 303	29,5%
		2016	18 822	6,8%
		2017	62 847	22,8%
2019	177 506	2014	35 408	19,9%
		2016	43 213	24,3%
2020	27 083	-	-	-
2021	28 813	-	-	-
2022	32 139	-	-	-
2023	14 274	-	-	-
2024	4 770	-	-	-
Общий итог	685 957		356 723	52,0%

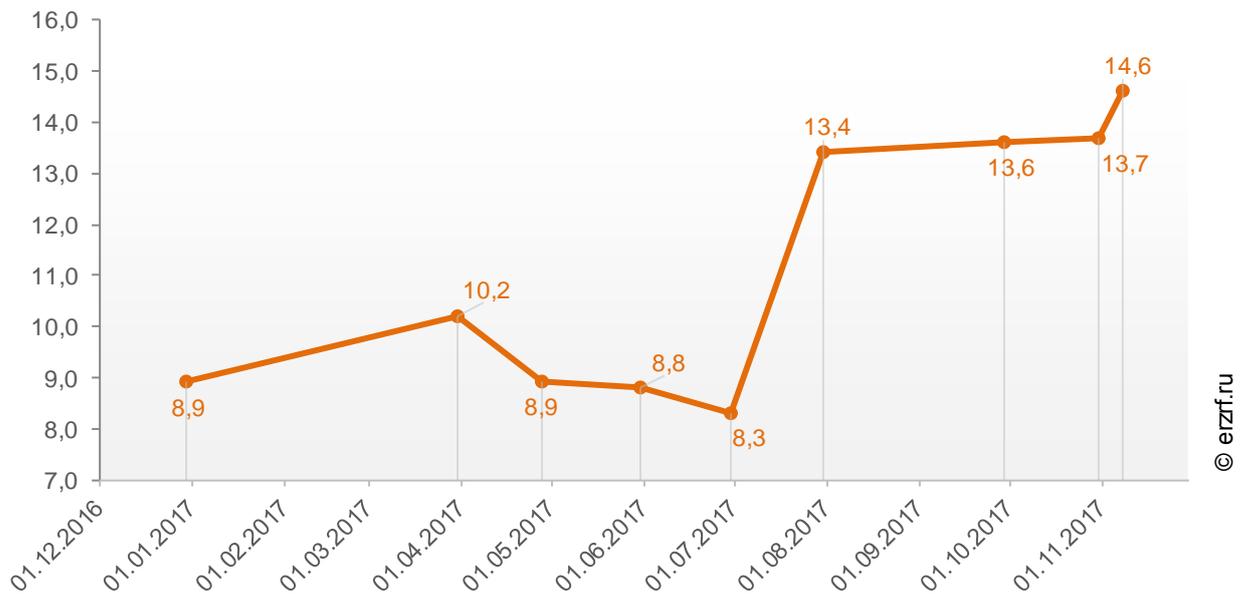
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2018 год (81 303 м²), что составляет 29,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 14,6 месяца.

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

График 2

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



© erzf.ru

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

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

- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

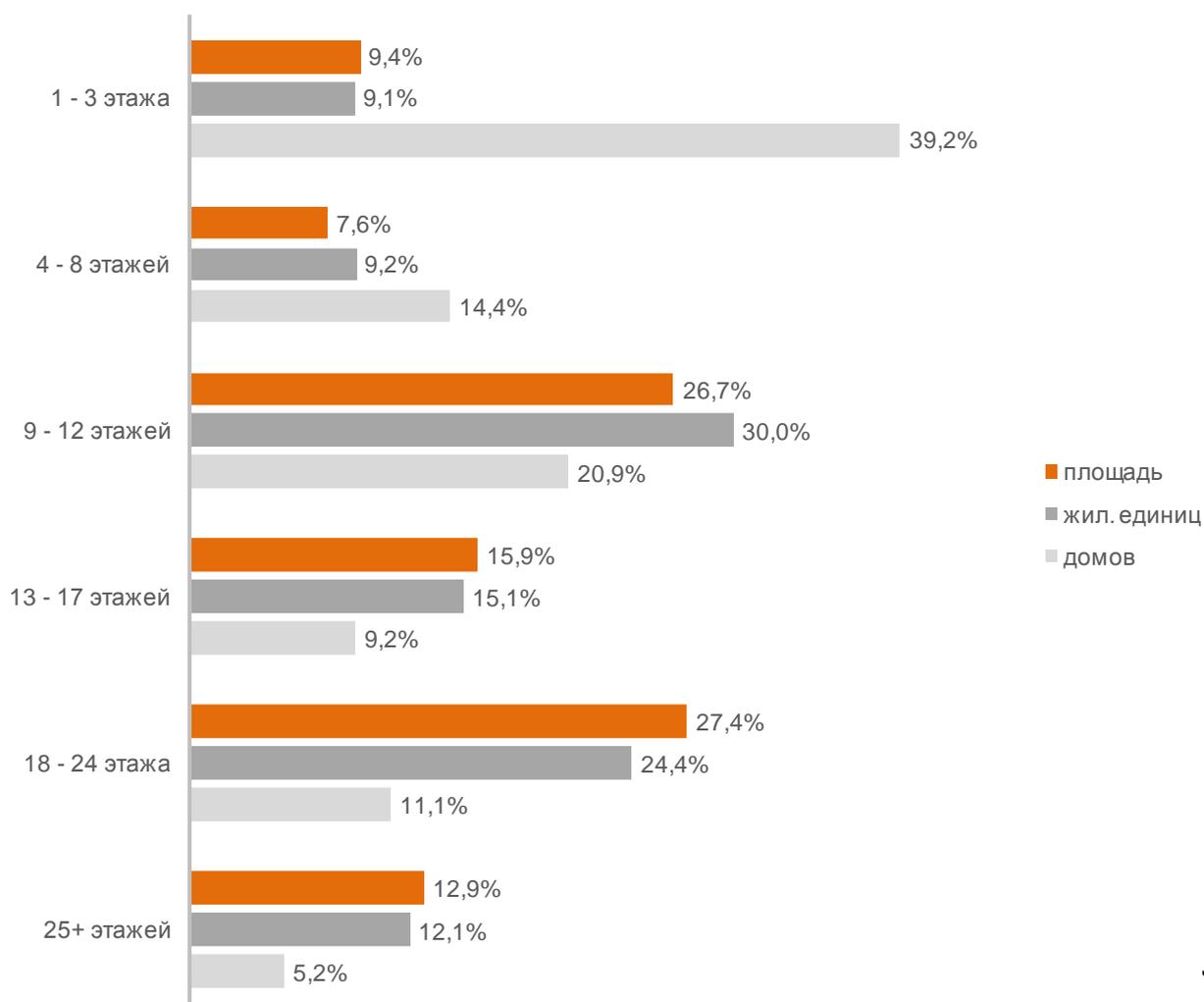
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	60	39,2%	1 187	9,1%	64 484	9,4%
4 - 8 этажей	22	14,4%	1 197	9,2%	52 137	7,6%
9 - 12 этажей	32	20,9%	3 911	30,0%	183 157	26,7%
13 - 17 этажей	14	9,2%	1 973	15,1%	109 211	15,9%
18 - 24 этажа	17	11,1%	3 183	24,4%	188 279	27,4%
25+ этажей	8	5,2%	1 583	12,1%	88 689	12,9%
Общий итог	153	100%	13 034	100%	685 957	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности


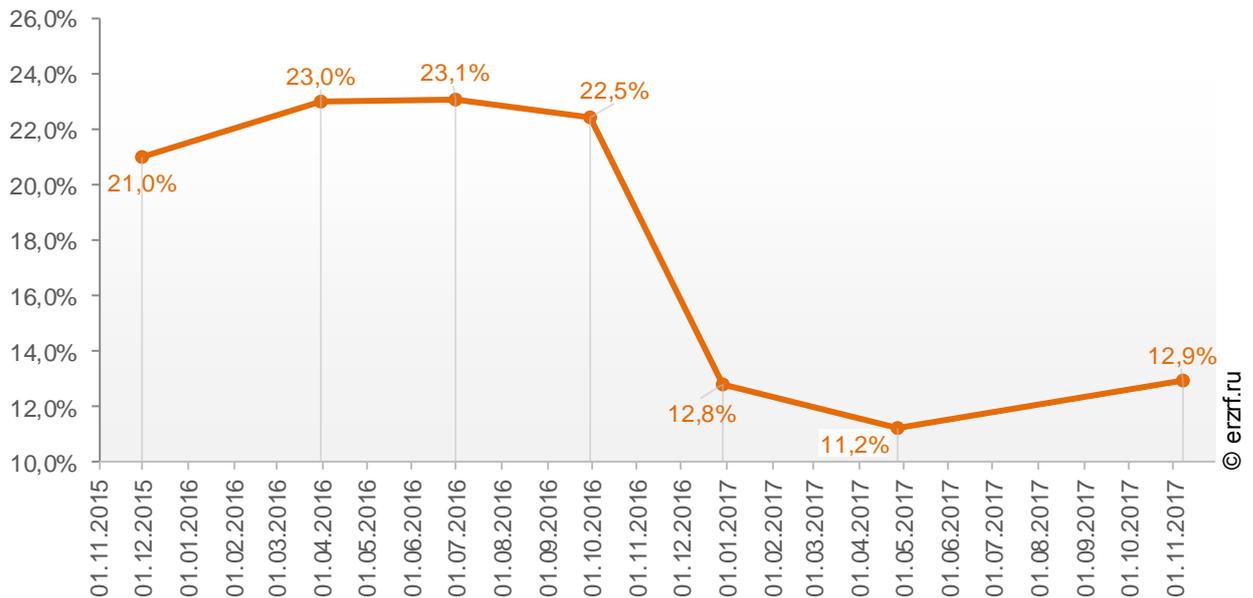
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 27,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 12,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Хабаровском крае (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Хабаровском крае является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Амурские зори», застройщик «ГК Амурские зори». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК Амурские зори</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
2	25	<i>ГВСУ №6</i>	многоквартирный дом	мкр. Строитель
		<i>СХ Грант</i>	многоквартирный дом	Эдельвейс
		<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
		<i>Фонд Жилищного строительства</i>	многоквартирный дом	Пионерский
3	24	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Культура
		<i>СХ Керенг</i>	многоквартирный дом	Richeville
4	23	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Времена
		<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Облака
5	22	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский
		<i>СамСтрой</i>	многоквартирный дом	Казачья гора
		<i>СХ Грант</i>	многоквартирный дом	Аквамарин

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 766	<i>ГК Амурские зори</i>	многоквартирный дом	Амурские зори
2	17 863	<i>УИП г. Хабаровска</i>	многоквартирный дом	Петроглиф Парк
3	16 497	<i>СХ Грант</i>	многоквартирный дом	Рубин
4	15 964	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Берёзки
5	15 845	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский

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

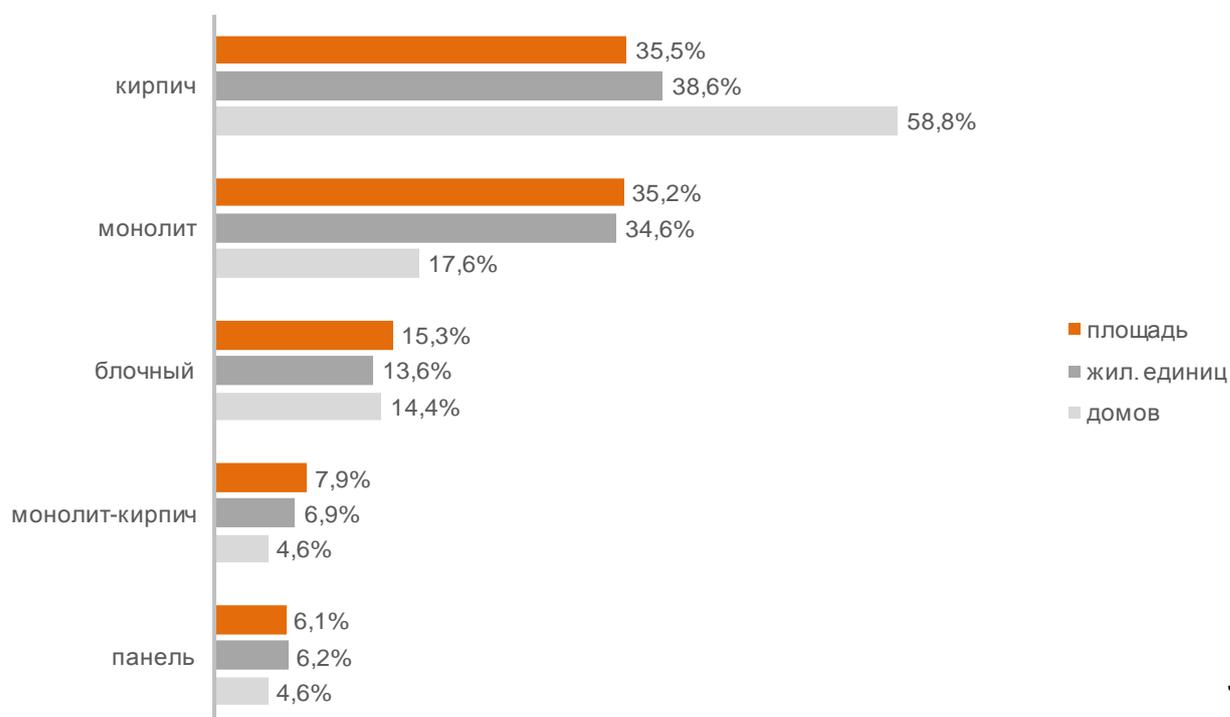
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	90	58,8%	5 033	38,6%	243 709	35,5%
монолит	27	17,6%	4 508	34,6%	241 587	35,2%
блочный	22	14,4%	1 776	13,6%	104 882	15,3%
монолит-кирпич	7	4,6%	903	6,9%	54 037	7,9%
панель	7	4,6%	814	6,2%	41 742	6,1%
Общий итог	153	100%	13 034	100%	685 957	100%

Гистограмма 5

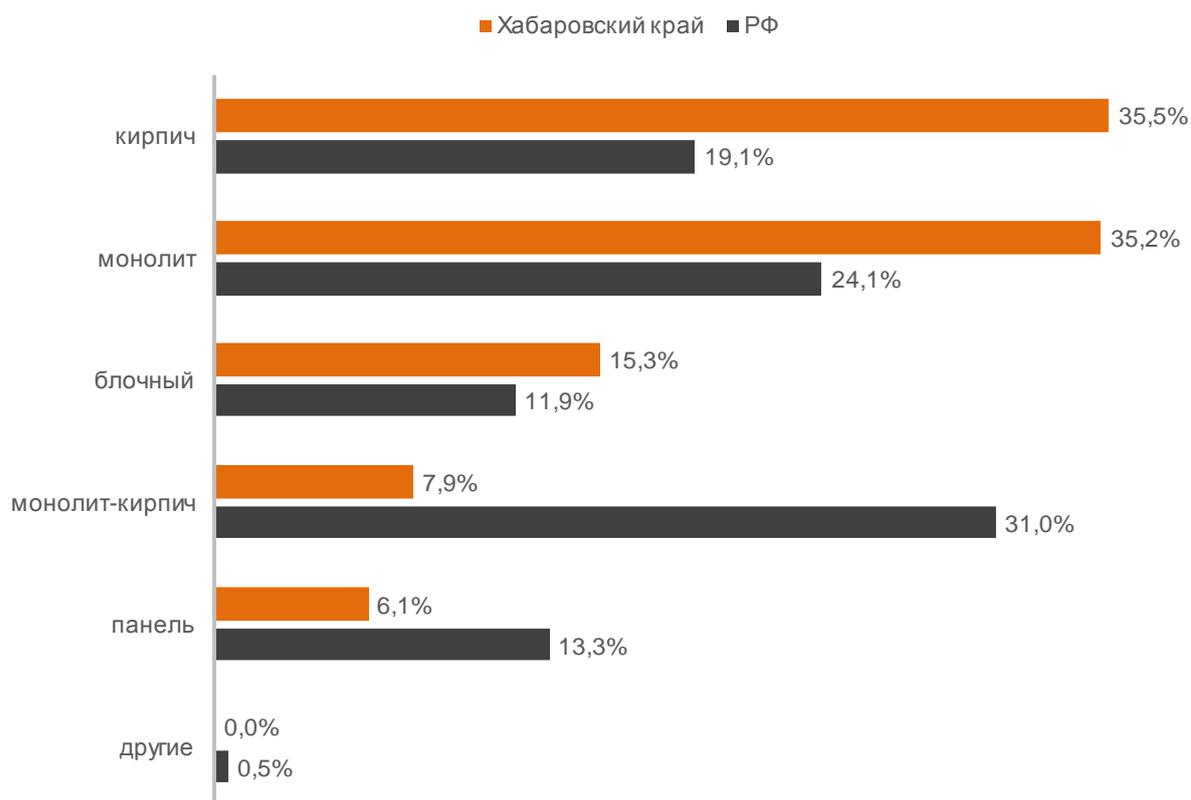
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является кирпич. Из него возводится 35,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

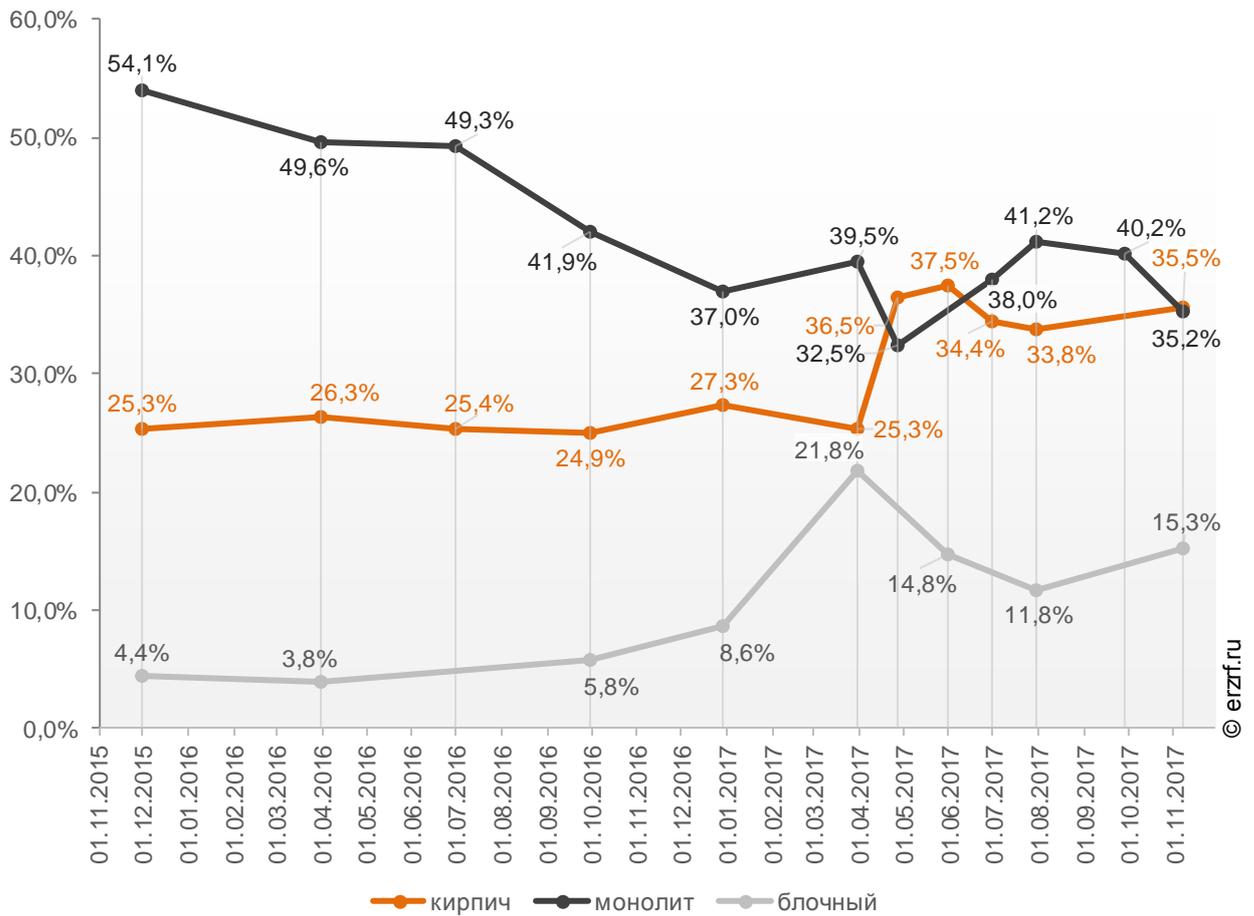
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Хабаровском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Хабаровском крае, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Хабаровском крае (на м²)



7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГВСУ №6</i>	13	8,5%	2 184	16,8%	112 541	16,4%
2	<i>СХ Грант</i>	14	9,2%	1 449	11,1%	87 516	12,8%
3	<i>ГК ЭНКА</i>	17	11,1%	1 893	14,5%	82 063	12,0%
4	<i>ГК Амурские зори</i>	3	2,0%	1 034	7,9%	56 179	8,2%
5	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	5	3,3%	813	6,2%	43 865	6,4%
6	<i>УИП г. Хабаровска</i>	4	2,6%	732	5,6%	34 724	5,1%
7	<i>СХ Керенг</i>	2	1,3%	279	2,1%	22 599	3,3%
8	<i>ГК БАСК</i>	2	1,3%	496	3,8%	21 207	3,1%
9	<i>СМФ Энергожилстрой</i>	7	4,6%	389	3,0%	19 849	2,9%
10	<i>ГК Архстрой</i>	2	1,3%	238	1,8%	16 079	2,3%
11	<i>Застройщик-ДВ</i>	3	2,0%	267	2,0%	15 559	2,3%
12	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	1	0,7%	232	1,8%	15 221	2,2%
13	<i>СамСтрой</i>	1	0,7%	186	1,4%	13 149	1,9%
14	<i>СК Академресурс</i>	21	13,7%	88	0,7%	12 157	1,8%
15	<i>ИСК Реал Строй</i>	2	1,3%	256	2,0%	11 745	1,7%
16	<i>Гранд-ДВ</i>	1	0,7%	80	0,6%	11 438	1,7%
17	<i>ГК СтройМеталл</i>	5	3,3%	261	2,0%	10 810	1,6%
18	<i>УКС г. Хабаровска</i>	3	2,0%	298	2,3%	10 591	1,5%
19	<i>ГК ККК</i>	2	1,3%	154	1,2%	10 070	1,5%
20	<i>Первый Семейный Комплекс</i>	8	5,2%	201	1,5%	9 637	1,4%
21	<i>СХ Флагман</i>	4	2,6%	184	1,4%	8 648	1,3%
22	<i>Строим Вместе-жильё в рассрочку</i>	1	0,7%	131	1,0%	6 982	1,0%
23	<i>ИКАС</i>	1	0,7%	151	1,2%	6 801	1,0%
24	<i>Желдорипотека</i>	1	0,7%	119	0,9%	6 652	1,0%
25	<i>Город</i>	9	5,9%	101	0,8%	5 256	0,8%
26	<i>Компания КЕТОМ</i>	1	0,7%	128	1,0%	4 906	0,7%
27	<i>ГК Бойлер-Центр</i>	2	1,3%	117	0,9%	4 788	0,7%
28	<i>СК СевероСтрой</i>	6	3,9%	39	0,3%	4 200	0,6%
29	<i>Зодчий</i>	1	0,7%	58	0,4%	3 382	0,5%
30	<i>Гравзавод Комсомольский</i>	1	0,7%	78	0,6%	2 916	0,4%
31	<i>Тополек</i>	2	1,3%	48	0,4%	2 630	0,4%
32	<i>Росинмонолитстрой</i>	1	0,7%	60	0,5%	2 543	0,4%
33	<i>СК Эверест</i>	3	2,0%	90	0,7%	2 499	0,4%
34	<i>ТСК Ладный дом</i>	1	0,7%	88	0,7%	2 379	0,3%
35	<i>Компания Свой дом</i>	1	0,7%	62	0,5%	1 959	0,3%
36	<i>ЛЗСК</i>	1	0,7%	25	0,2%	1 245	0,2%
37	<i>ХИЖК</i>	1	0,7%	25	0,2%	1 172	0,2%
Общий итог		153	100%	13 034	100%	685 957	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	ГВСУ №6	112 541	100 327	89,1%	32,3
2	СХ Грант	87 516	51 489	58,8%	18,4
3	ГК ЭНКА	82 063	0	0,0%	-
4	ГК Амурские зори	56 179	56 179	100%	11,4
5	Фонд Жилищного строительства	43 865	14 091	32,1%	1,9
6	УИП г. Хабаровска	34 724	0	0,0%	-
7	СХ Керенг	22 599	0	0,0%	-
8	ГК БАСК	21 207	5 362	25,3%	2,3
9	СМФ Энергожилстрой	19 849	19 849	100%	60,0
10	ГК Архстрой	16 079	8 805	54,8%	5,0
11	Застройщик-ДВ	15 559	15 559	100%	57,0
12	ГК Да! Девелопмент	15 221	0	0,0%	-
13	СамСтрой	13 149	13 149	100%	36,0
14	СК Академресурс	12 157	0	0,0%	-
15	ИСК Реал Строй	11 745	0	0,0%	-
16	Гранд-ДВ	11 438	11 438	100%	30,0
17	ГК СтройМеталл	10 810	1 674	15,5%	1,9
18	УКС г. Хабаровска	10 591	10 591	100%	23,4
19	ГК ККК	10 070	0	0,0%	-
20	Первый Семейный Комплекс	9 637	4 185	43,4%	3,0
21	СХ Флагман	8 648	6 292	72,8%	4,4
22	Строим Вместе-жильё в рассрочку	6 982	6 982	100%	36,0
23	ИКАС	6 801	6 801	100%	36,0
24	Желдорипотека	6 652	0	0,0%	-
25	Город	5 256	791	15,0%	0,9
26	Компания КЕТОМ	4 906	0	0,0%	-
27	ГК Бойлер-Центр	4 788	4 788	100%	9,0
28	СК СевероСтрой	4 200	2 835	67,5%	4,1
29	Зодчий	3 382	3 382	100%	12,0
30	Гравзавод Комсомольский	2 916	2 916	100%	3,0
31	Тополек	2 630	1 650	62,7%	7,5
32	Росинмонолитстрой	2 543	0	0,0%	-
33	СК Эверест	2 499	833	33,3%	2,0
34	ТСК Ладный дом	2 379	2 379	100%	3,0
35	Компания Свой дом	1 959	1 959	100%	30,0
36	ЛЗСК	1 245	1 245	100%	6,0
37	ХИЖК	1 172	1 172	100%	6,0
Общий итог		685 957	356 723	52,0%	14,6

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Хабаровском крае

В Хабаровском крае возводится 56 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 «Ю-сити» (город Хабаровск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭНКА» возводит 17 домов, включающих 1 893 жилые единицы, совокупной площадью 82 063 м².

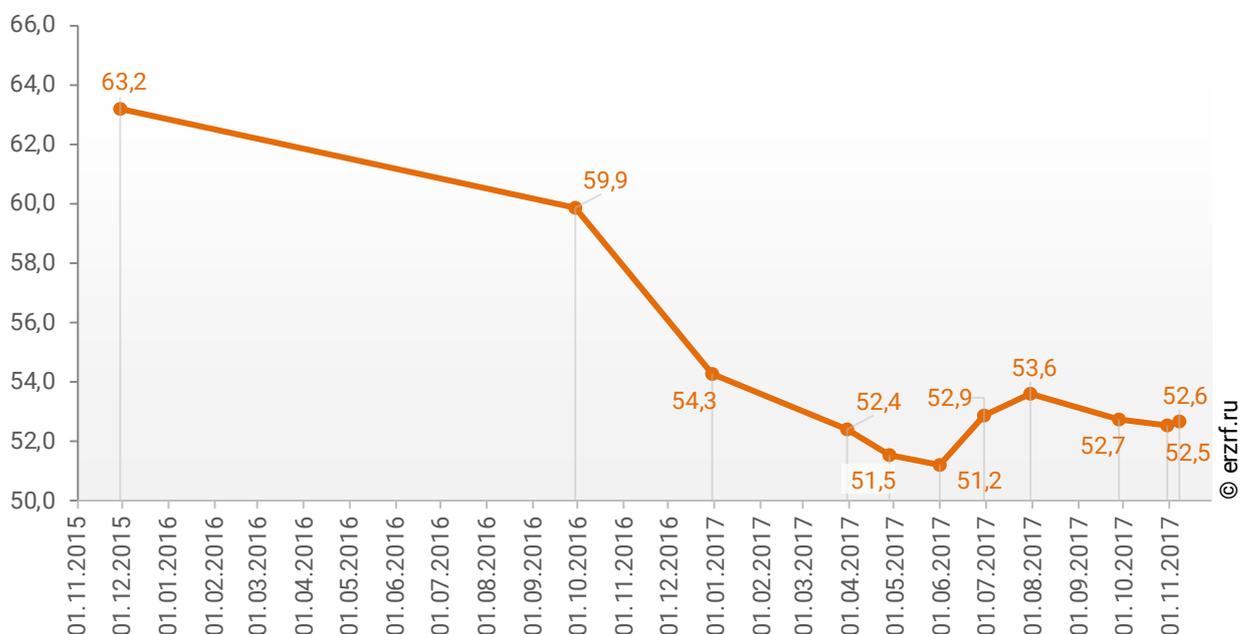
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 52,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае представлена на графике 6.

График 6

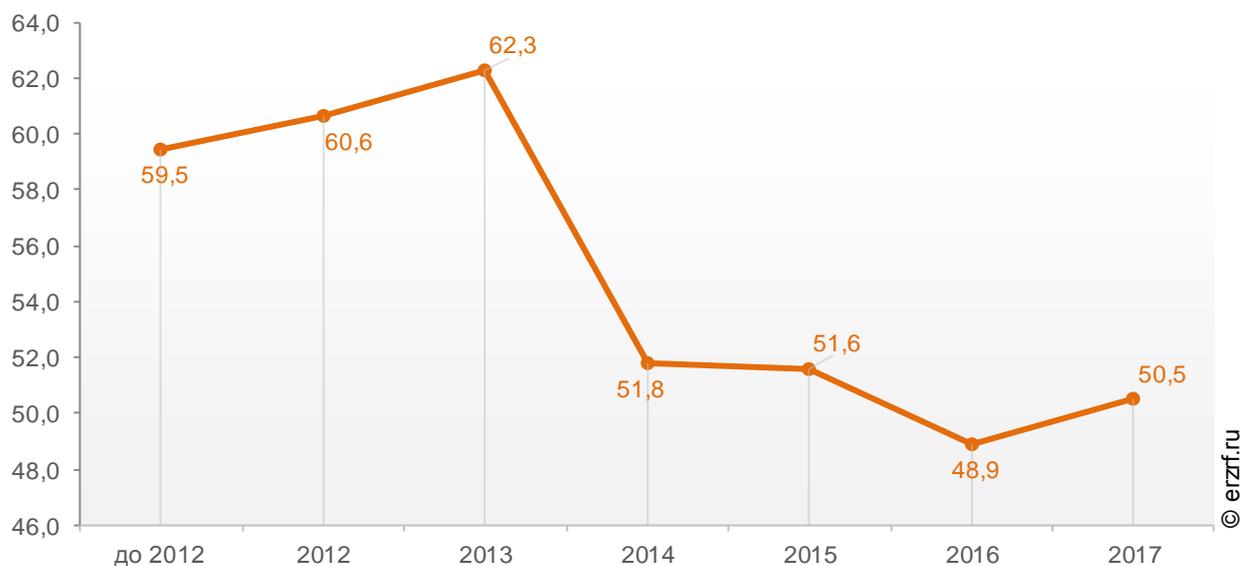
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 50,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Хабаровского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ТСК Ладный дом» – 27,0 м². Самая большая – у застройщика «Гранд-ДВ» – 143,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ТСК Ладный дом	27,0
СК Эверест	27,8
Компания Свой дом	31,6
УКС г. Хабаровска	35,5
Гравзавод Комсомольский	37,4
Компания КЕТОМ	38,3
ГК Бойлер-Центр	40,9
ГК СтройМеталл	41,4
Росинмонолитстрой	42,4
ГК БАСК	42,8
ГК ЭНКА	43,4
ИКАС	45,0
ИСК Реал Строй	45,9
ХИЖК	46,9
СХ Флагман	47,0
УИП г. Хабаровска	47,4
Первый Семейный Комплекс	47,9
ЛЗСК	49,8
СМФ Энергожилстрой	51,0
ГВСУ №6	51,5
Город	52,0
Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
Фонд Жилищного строительства	54,0
ГК Амурские зори	54,3
Тополек	54,8
Желдорипотека	55,9
Застройщик-ДВ	58,3
Зодчий	58,3
СХ Грант	60,4
ГК ККК	65,4
ГК Да! Девелопмент	65,6
ГК Архстрой	67,6
СамСтрой	70,7
СХ Керенг	81,0
СК СевероСтрой	107,7
СК Академресурс	138,1
Гранд-ДВ	143,0
Общий итог	52,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Зодиак» – 27,0 м², застройщик «ТСК Ладный дом». Наибольшая – в ЖК «Лукашово-3» – 208,3 м², застройщик «СК Академресурс».

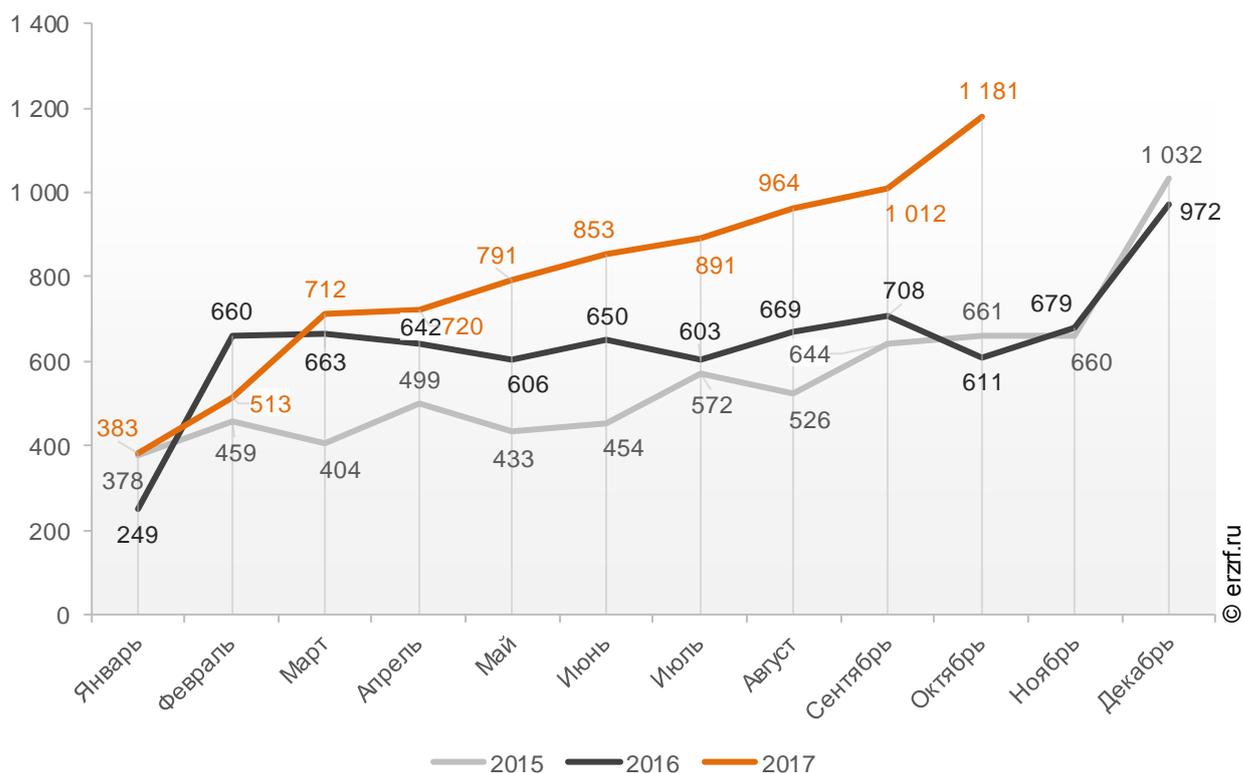
10. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 8 020, что на 32,3% больше уровня 2016 г. (6 061 ИЖК), и на 59,4% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (5 030 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2015 – 2017 гг.

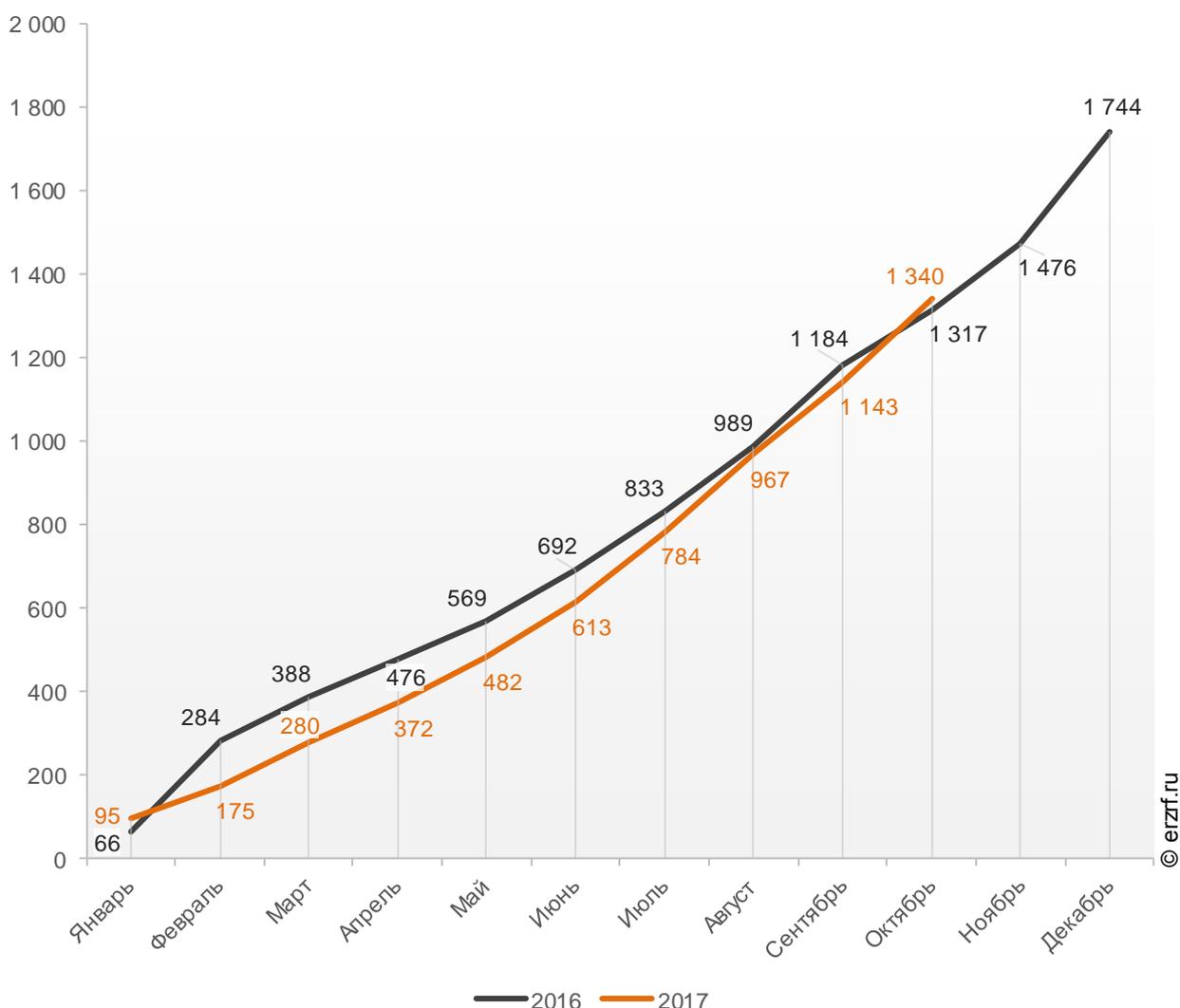


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 340, что на 1,7% больше, чем в 2016 г. (1 317 ИЖК).

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

График 9

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

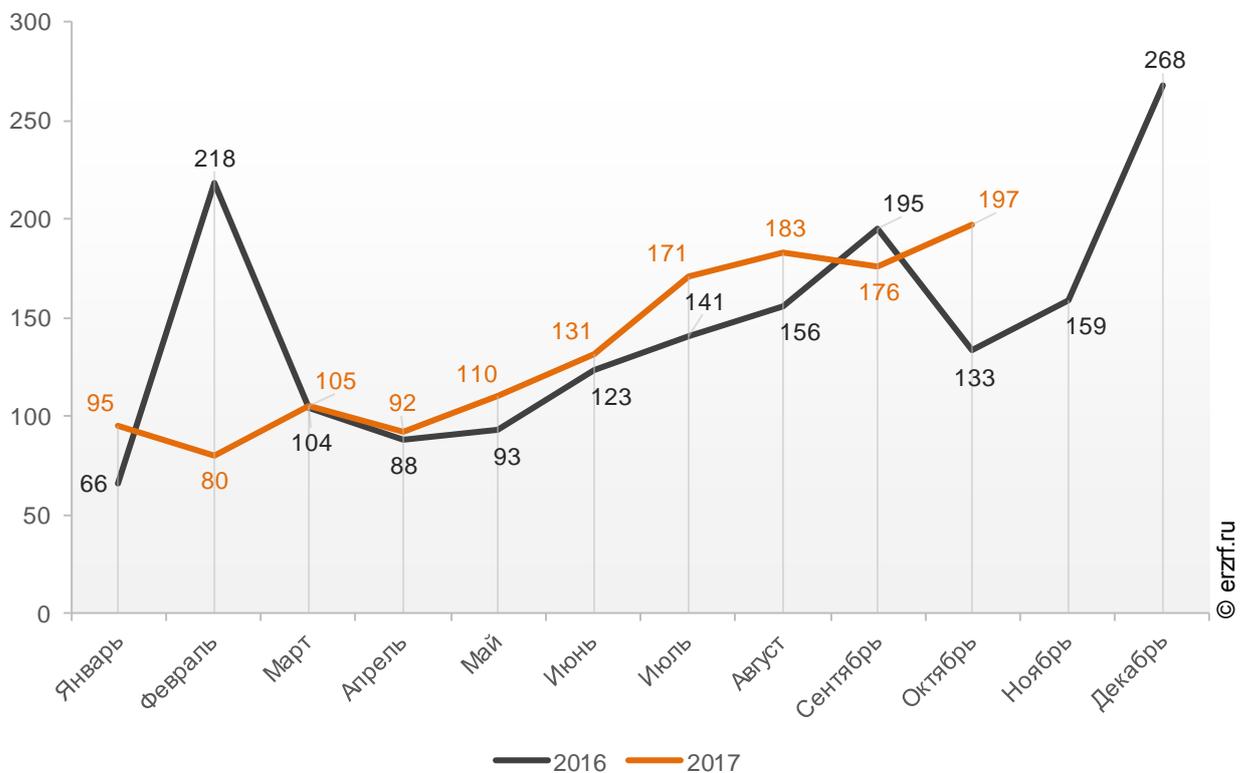


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в октябре 2017 года, увеличилось на 48,1% по сравнению с октябрём 2016 года (197 против 133 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

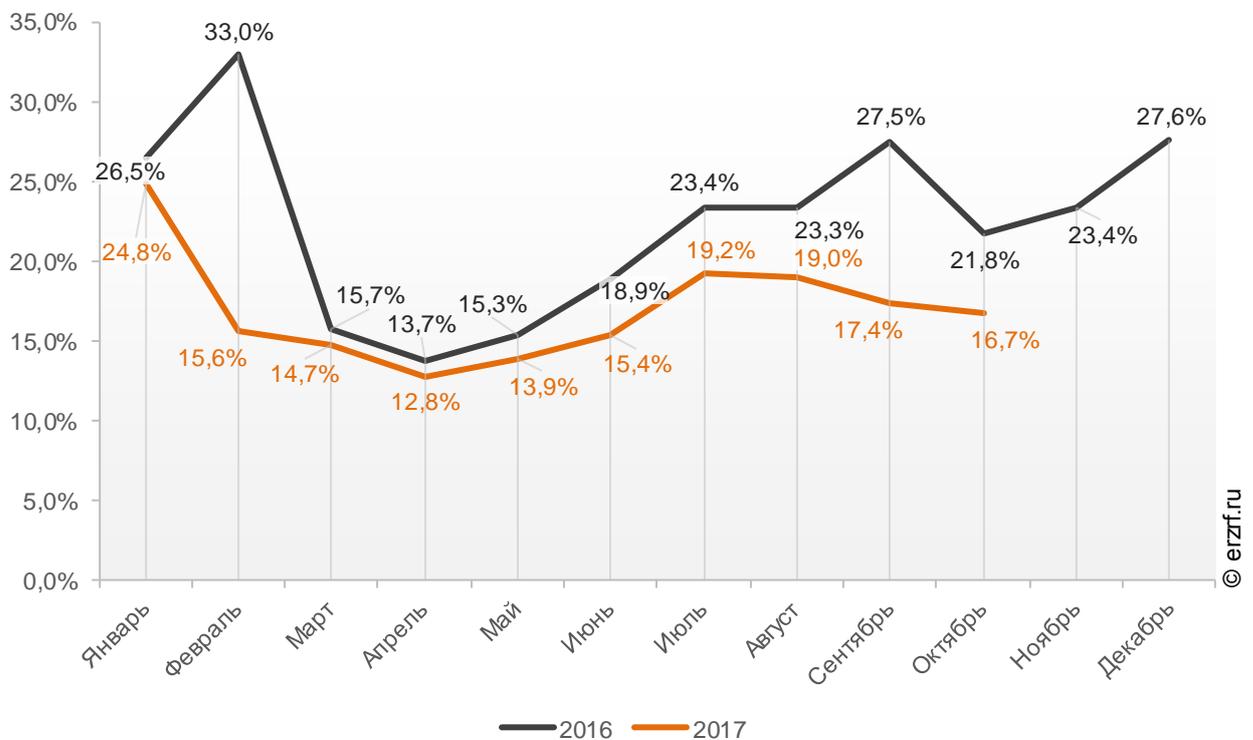


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 16,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



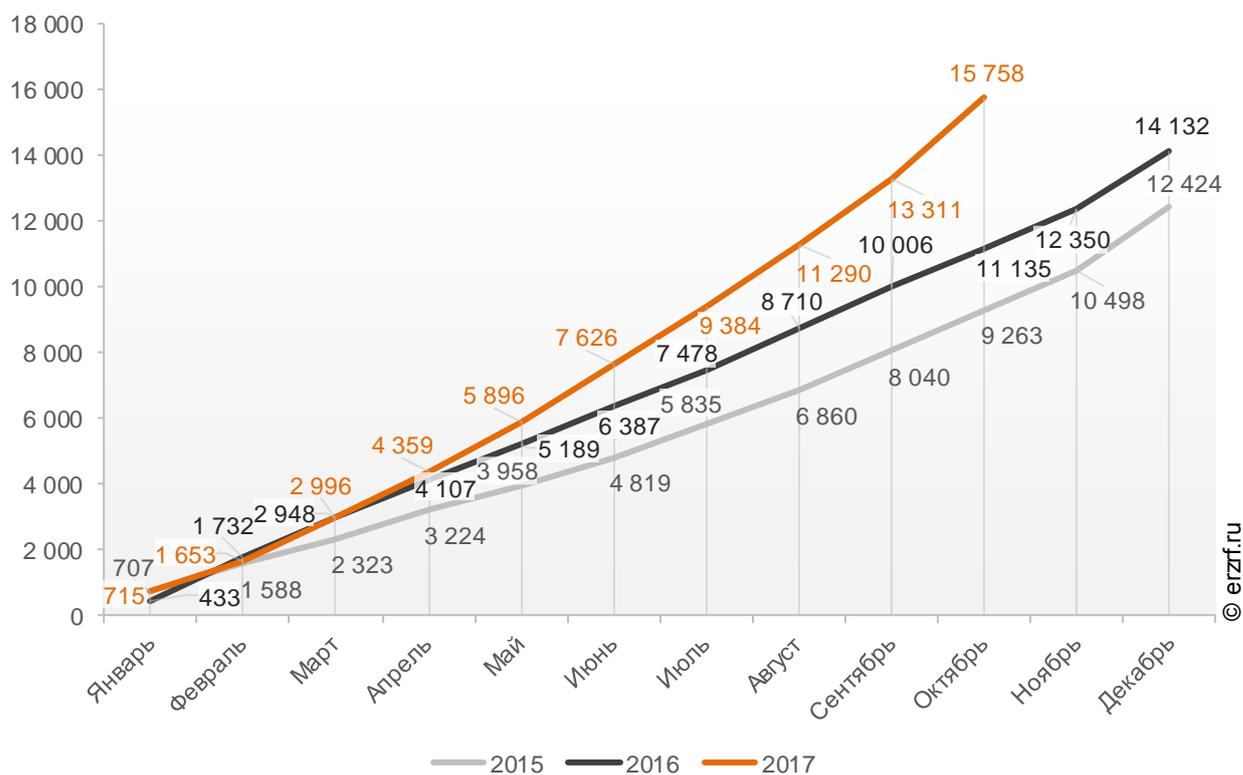
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 15 758 млн ₽, что на 41,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (11 135 млн ₽), и на 70,1% больше аналогичного значения 2015 г. (9 263 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽

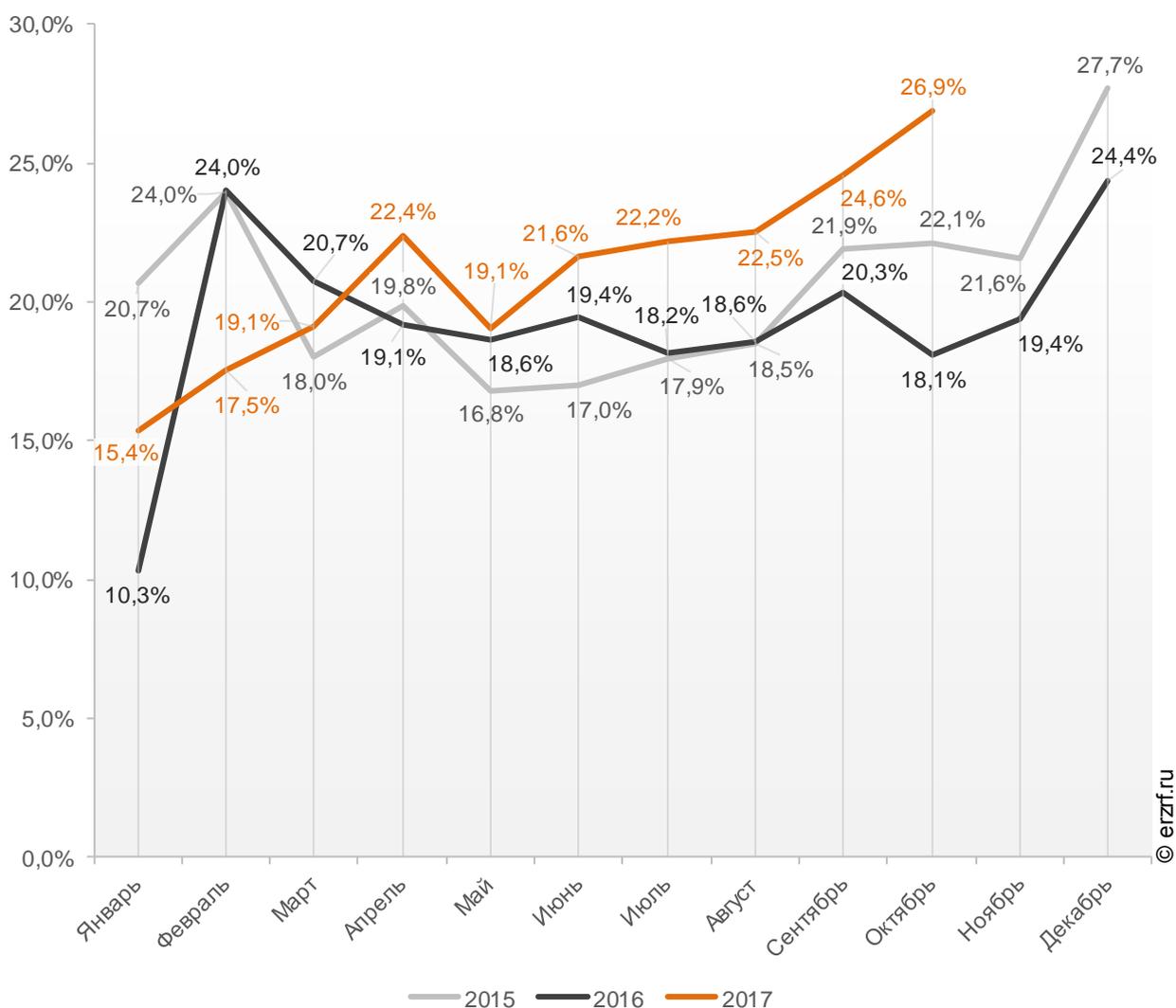


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Хабаровского края (72 902 млн ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (18,9%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2015 г. (19,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2015 – 2017 гг.

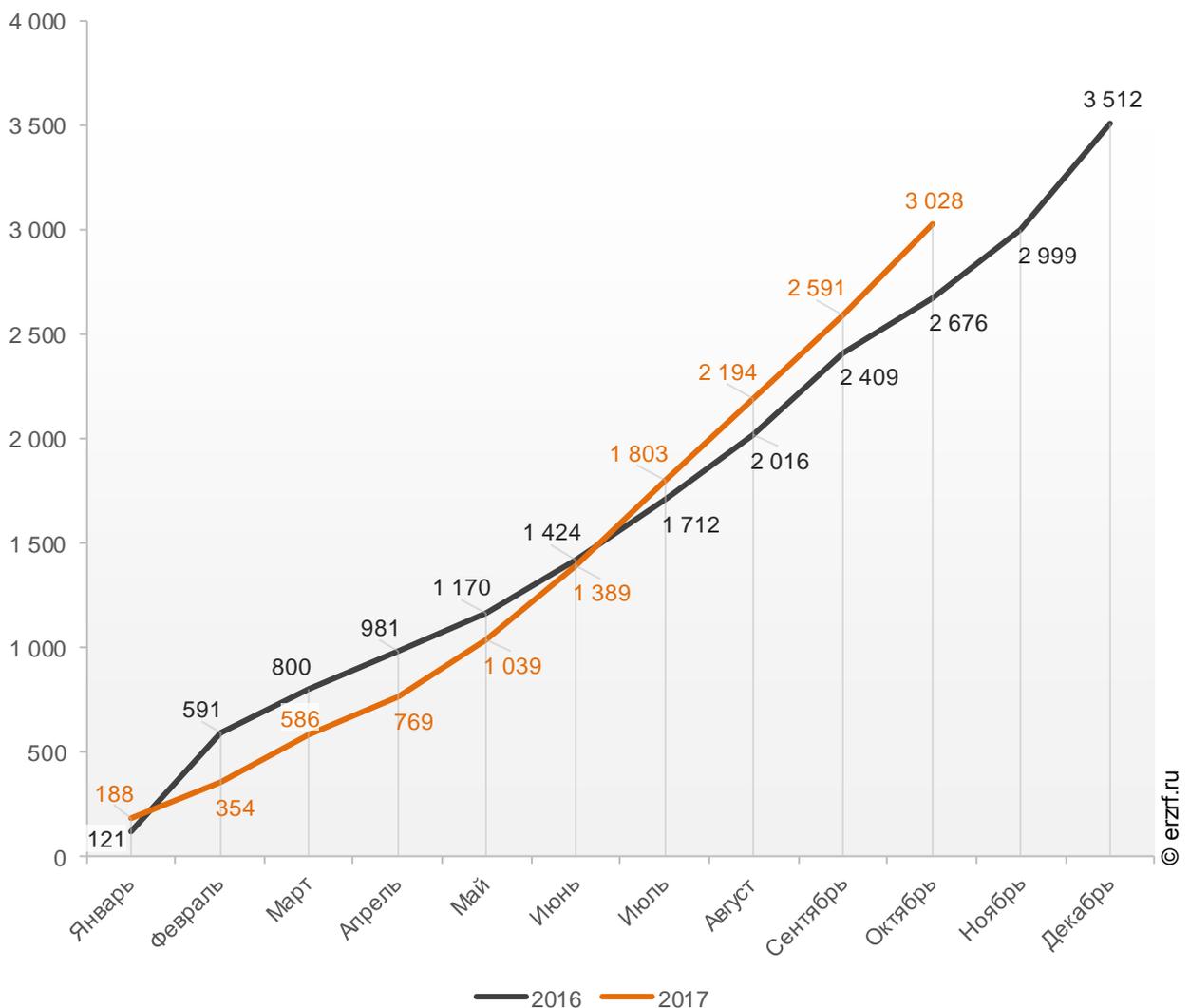


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 3 028 млн ₽ (19,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 13,2% больше аналогичного значения 2016 г. (2 676 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Хабаровского края (72 902 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

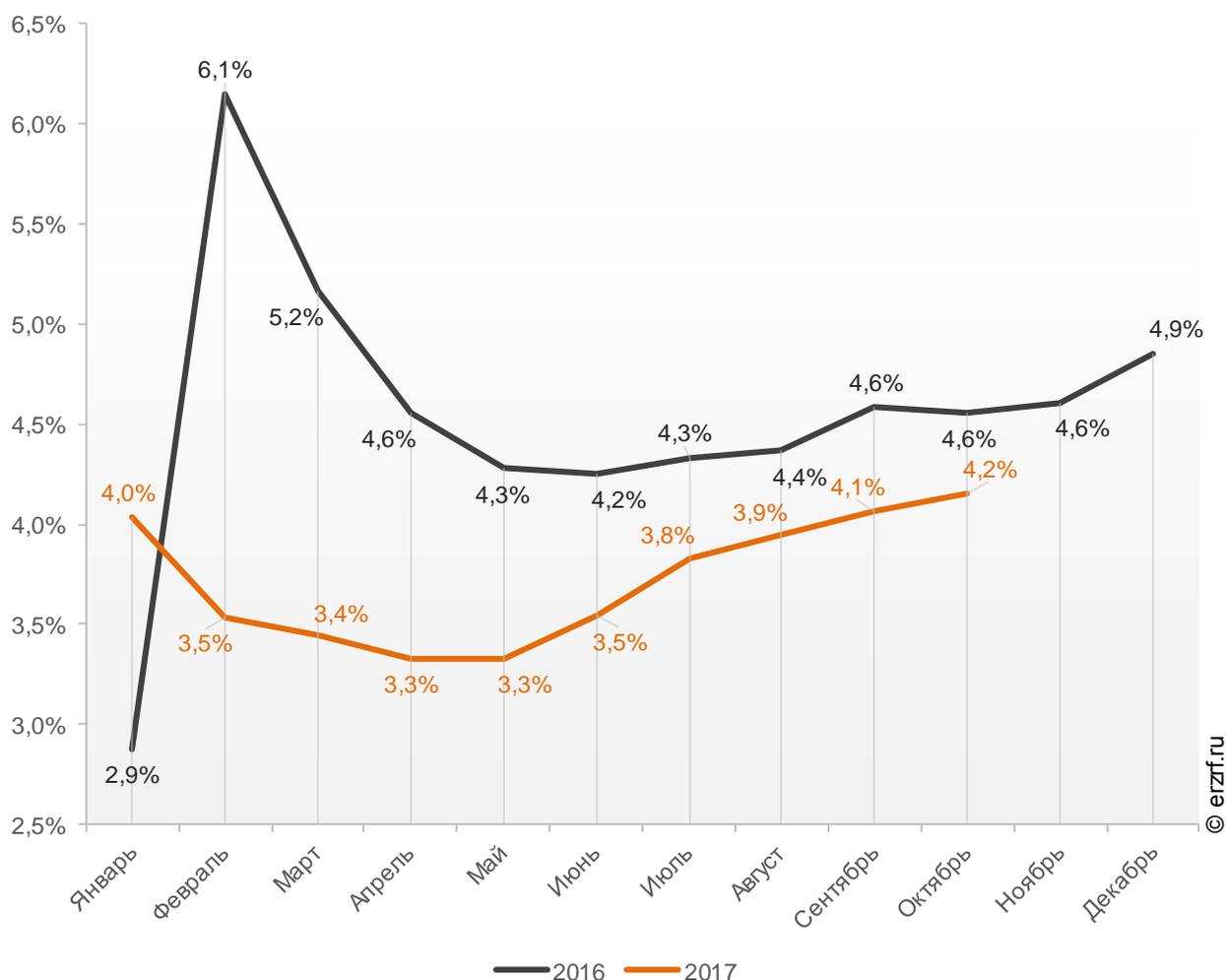
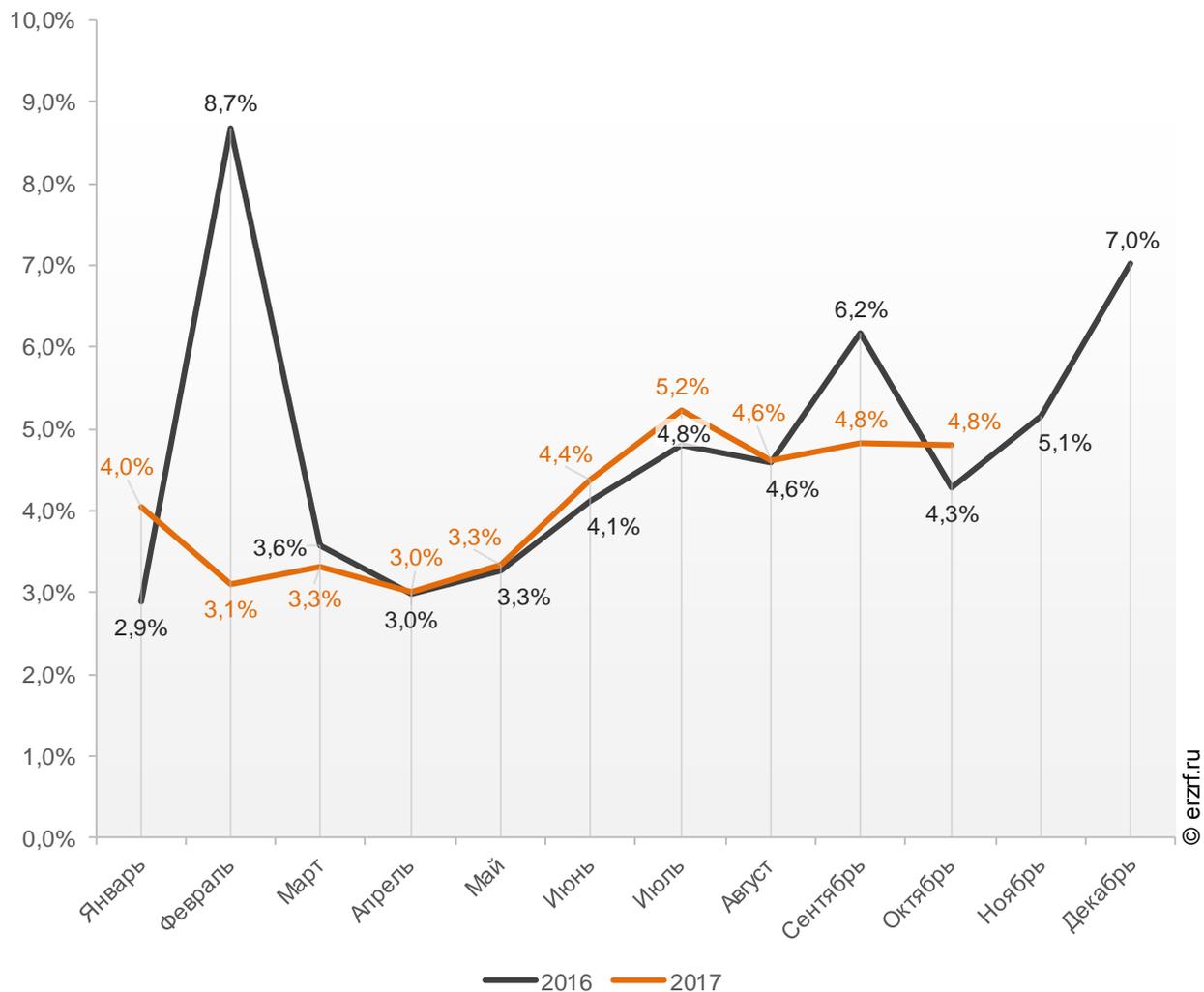


График 16

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

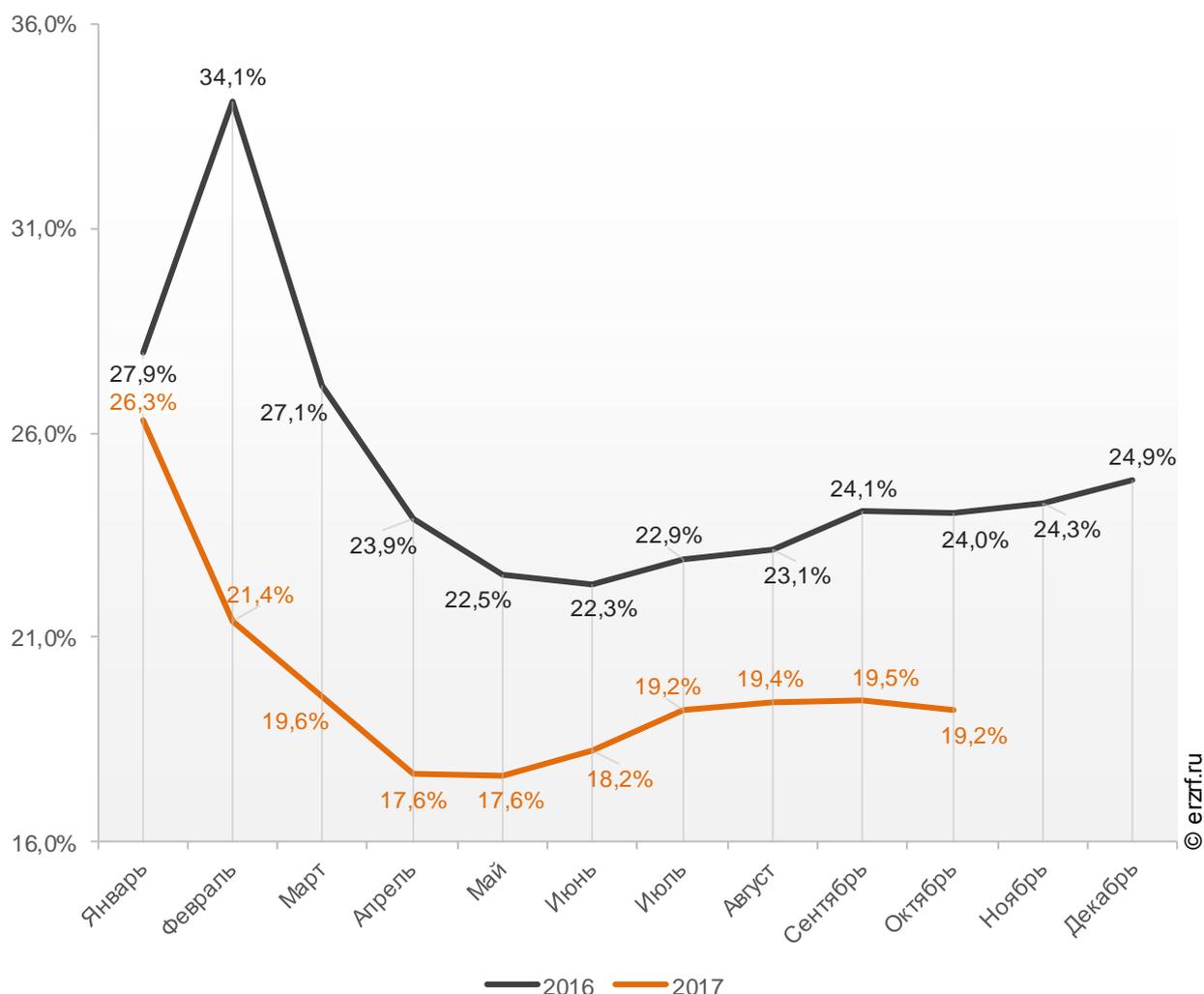


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 19,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше, чем в 2016 г. (24,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

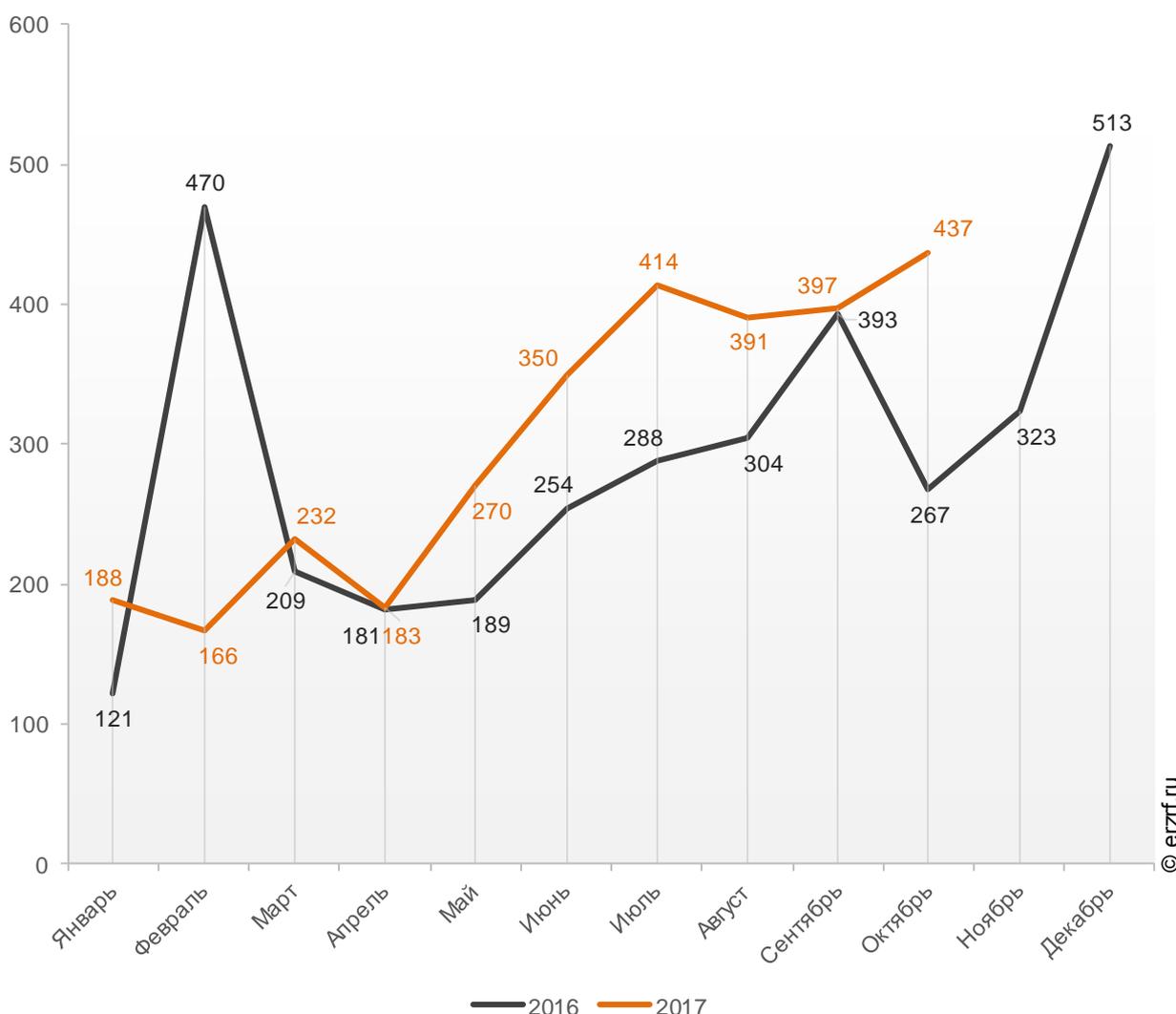


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в октябре 2017 года, увеличился на 63,7% по сравнению с октябрём 2016 года (437 против 267 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

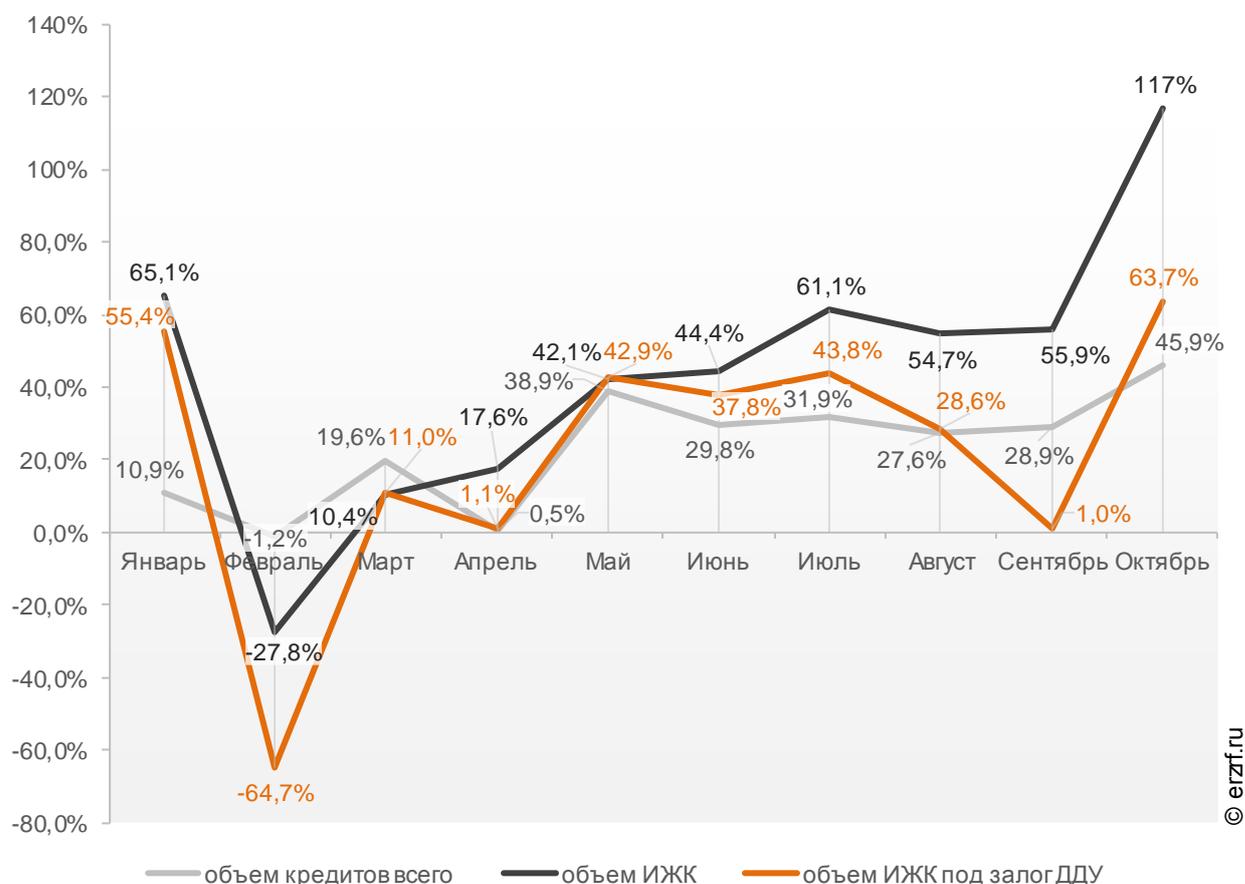
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 63,7% в октябре 2017 года по сравнению с октябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 45,9% (9,1 против 6,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 116,7% (2,4 против 1,1 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Хабаровском крае (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Хабаровском крае кредитов всех видов в октябре составила 4,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,9%.

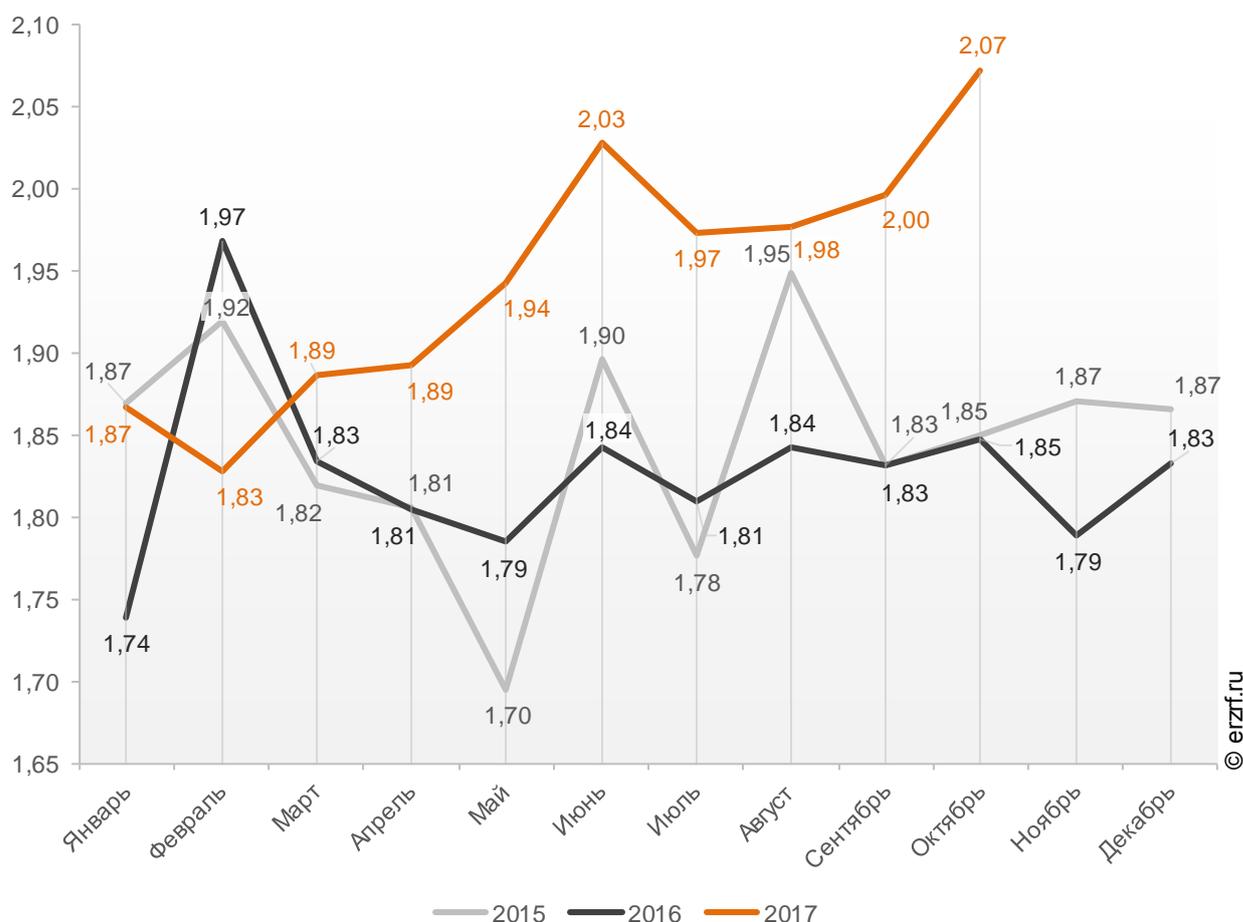
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 2,07 млн ₽, что на 12,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,85 млн ₽), и на 12,0% больше аналогичного значения 2015 г. (1,85 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽

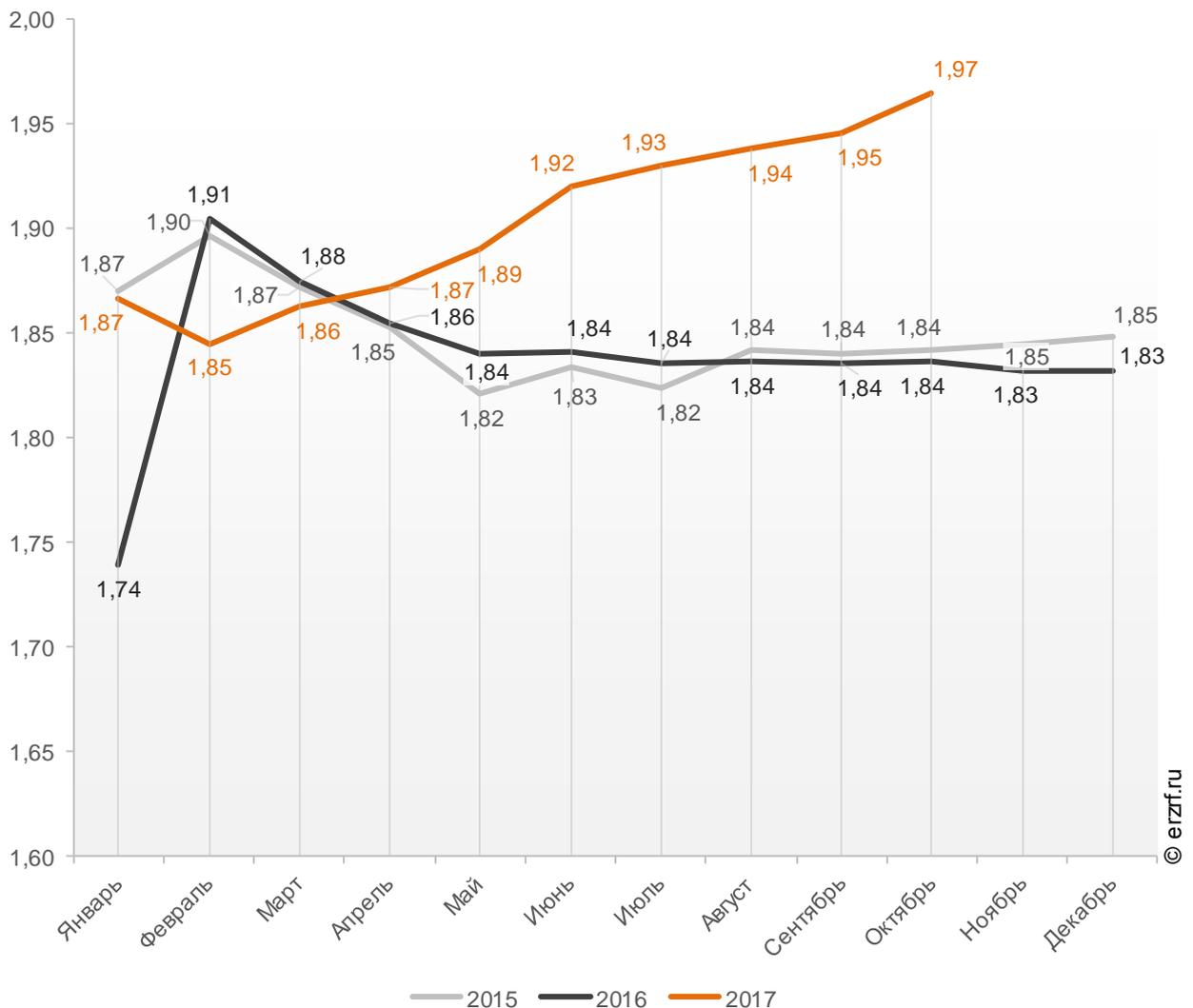


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 1,97 млн ₽, что на 7,0% больше, чем в 2016 г. (1,84 млн ₽), и на 6,7% больше соответствующего значения 2015 г. (1,84 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края в 2015 – 2017 гг., млн ₽

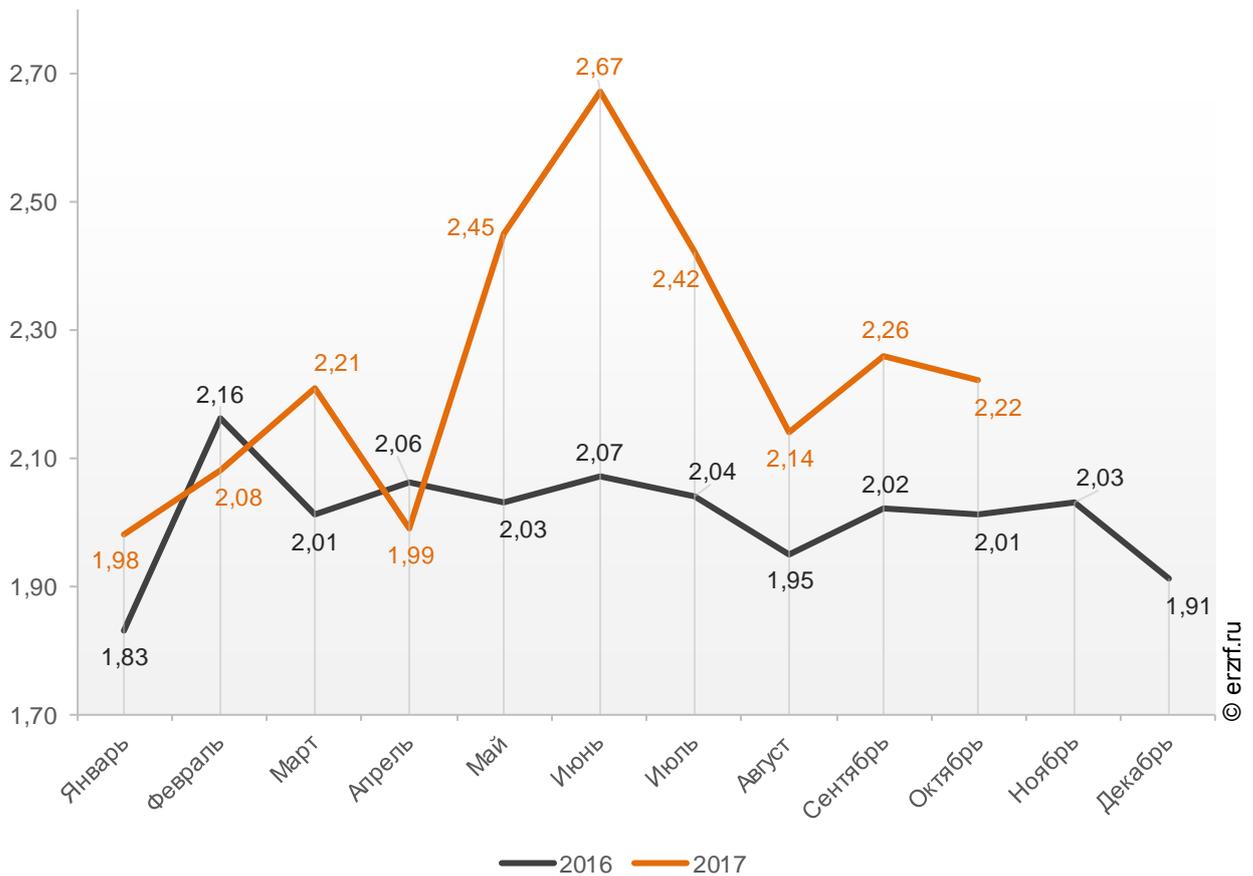


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в октябре 2017 года увеличился на 10,4% по сравнению с октябрём 2016 года (2,22 против 2,01 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

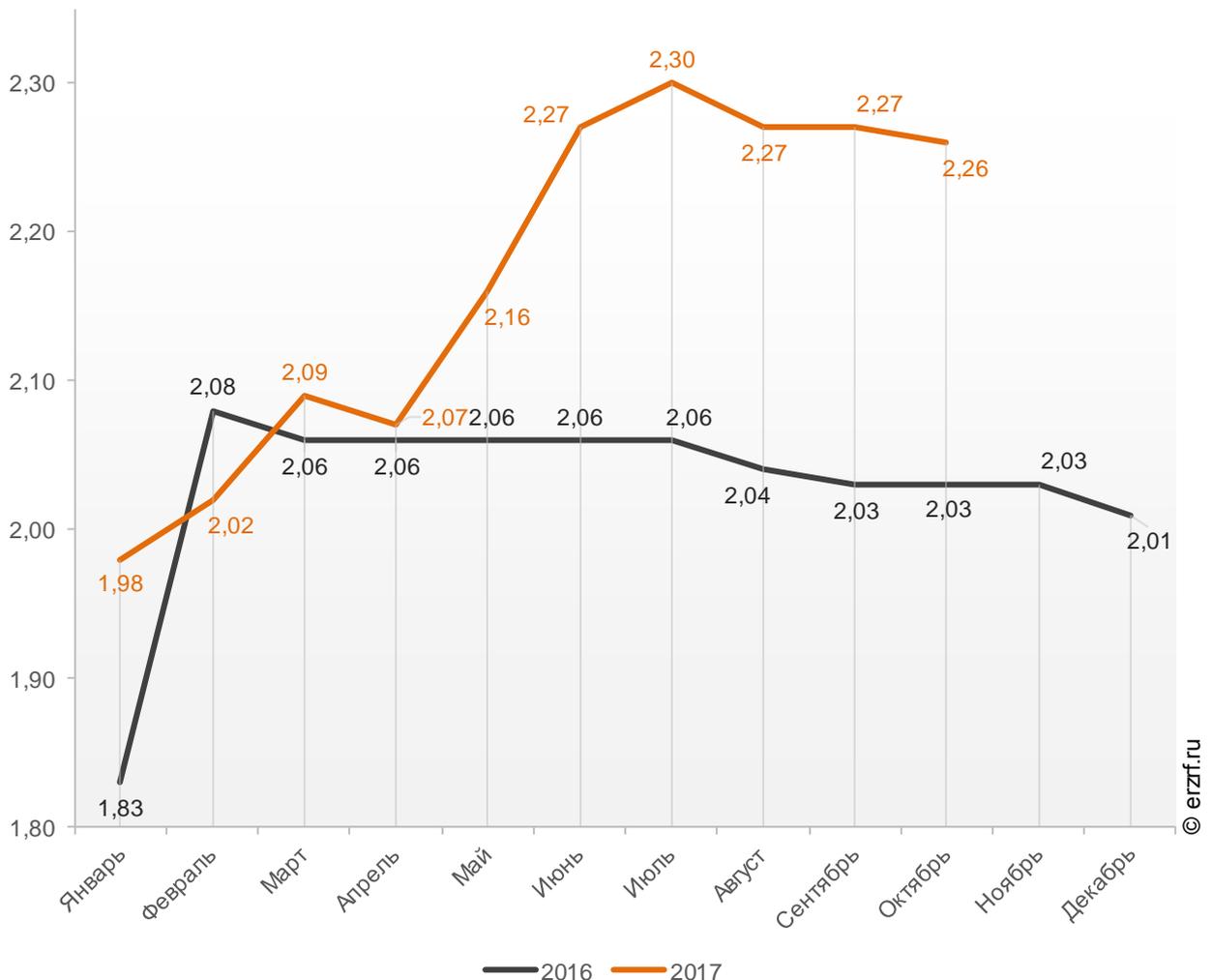


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,26 млн ₽ (на 15,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 11,3% больше соответствующего значения 2016 г. (2,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

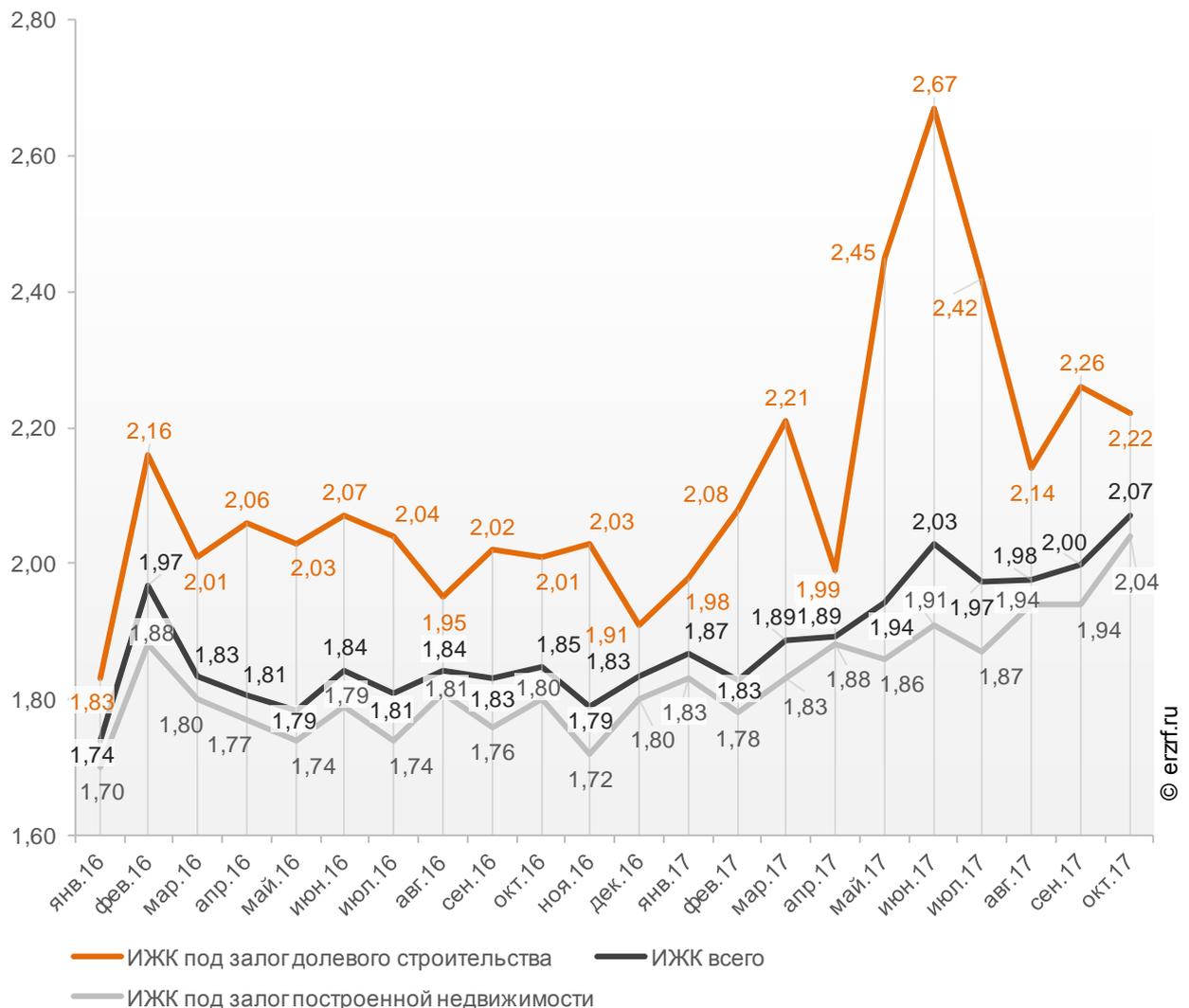


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,3%, с 1,80 до 2,04 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Хабаровском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,9 п.п. с 11,7% до 8,8%.

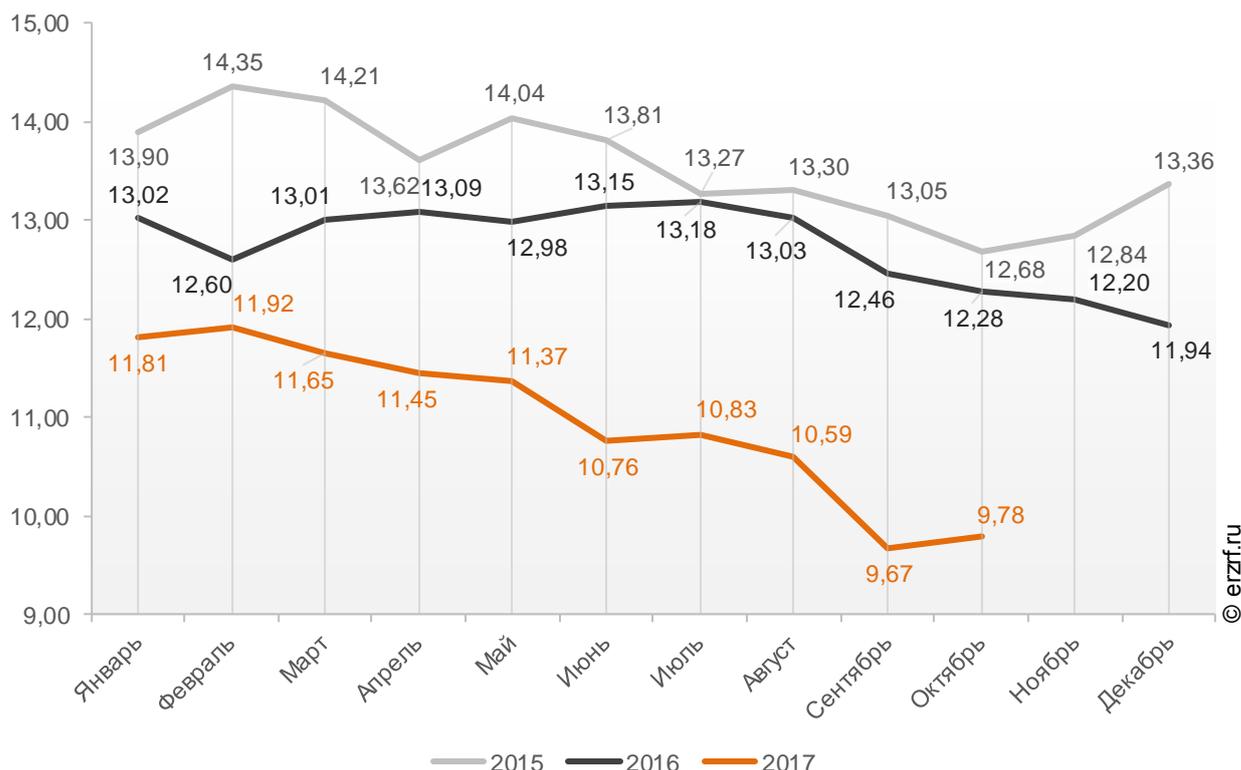
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 9,78%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,50 п.п. (с 12,28 до 9,78%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Хабаровском крае представлена на графике 25.

График 25

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

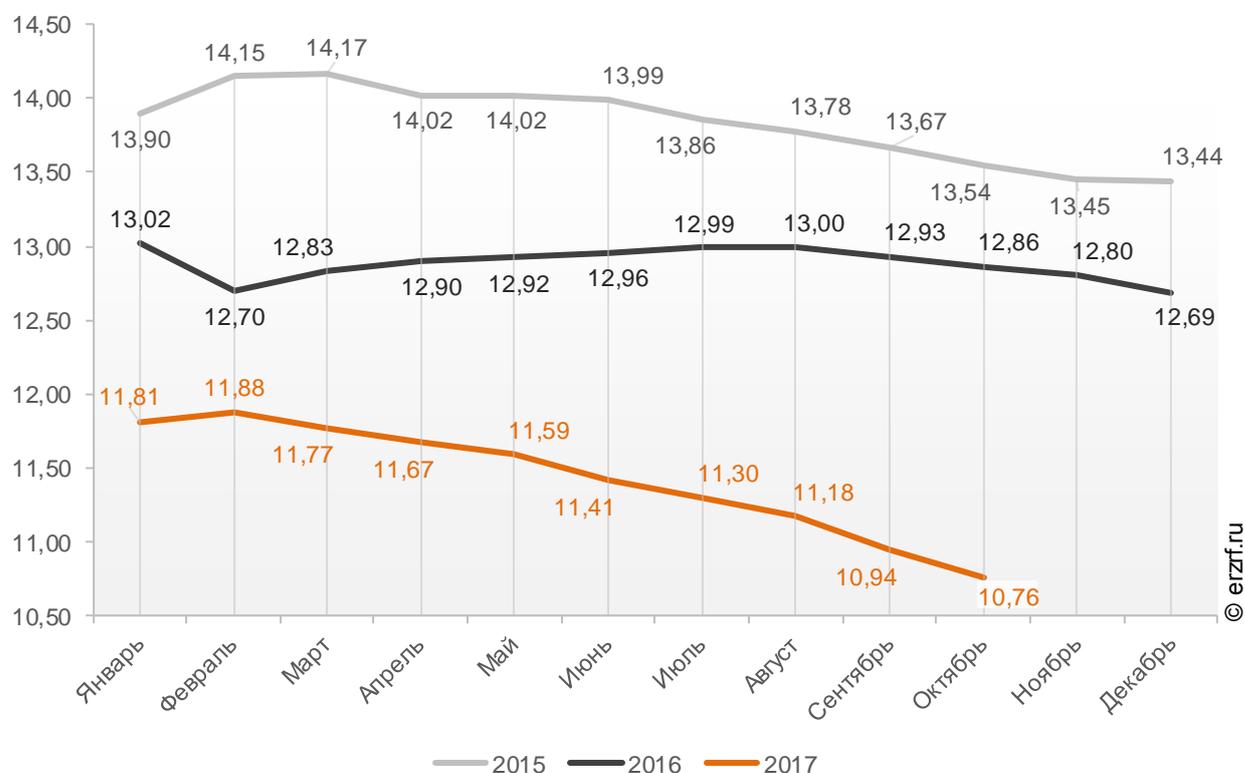


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 10,76%, что на 2,10 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,86%), и на 2,78 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,54%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

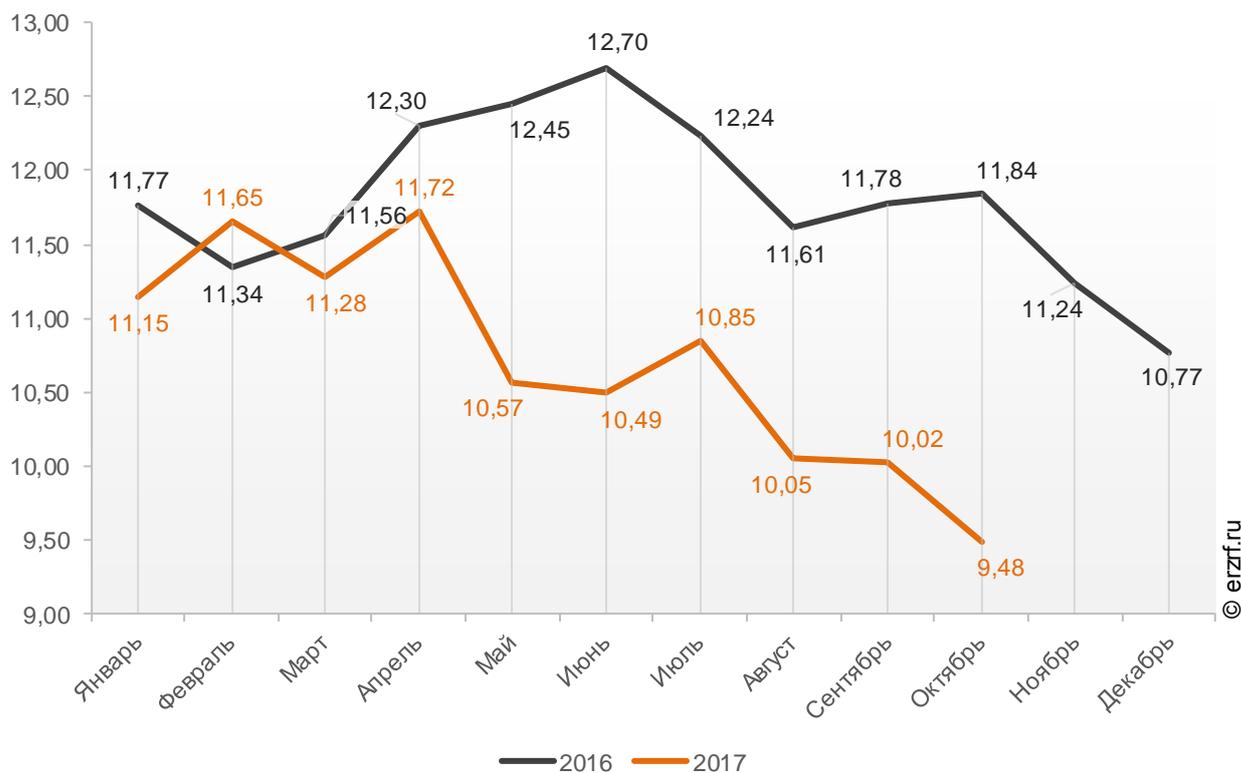


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в октябре 2017 года, составила 9,48%, что на 2,36 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,84%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Хабаровском крае представлена на графике 27.

График 27

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

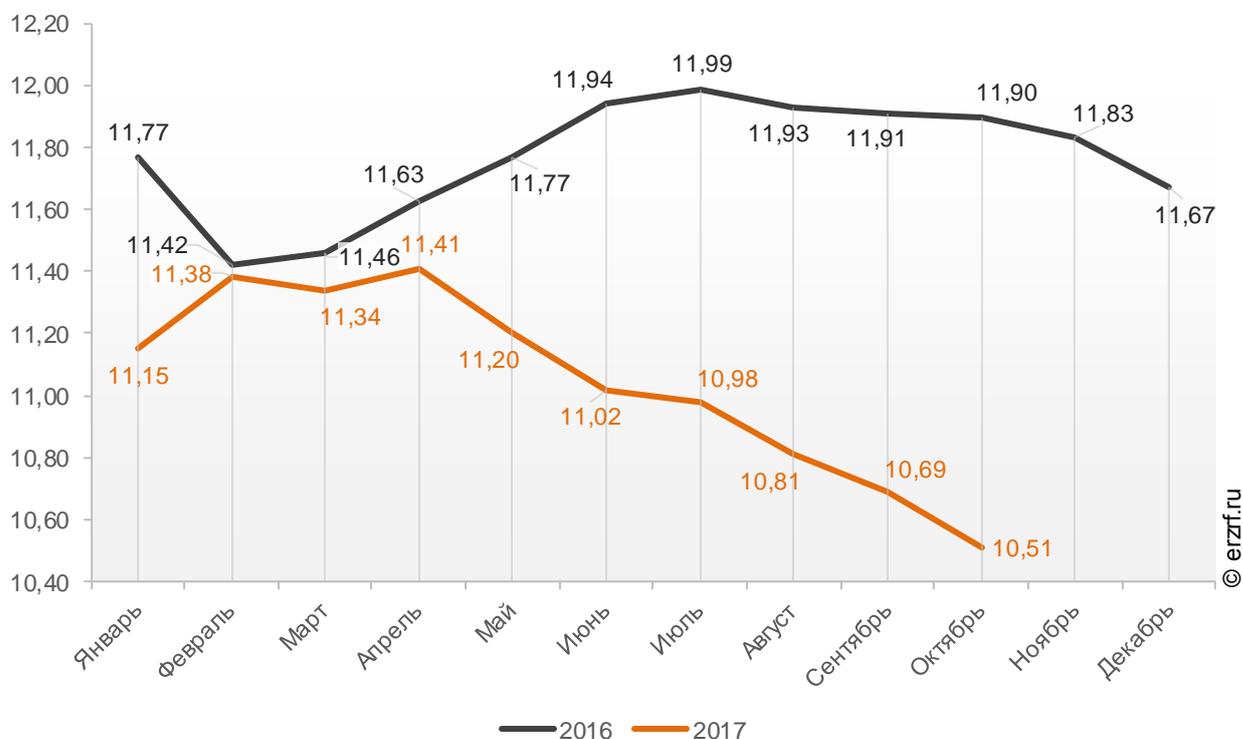


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 10,51% (на 0,25 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,39 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,90%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

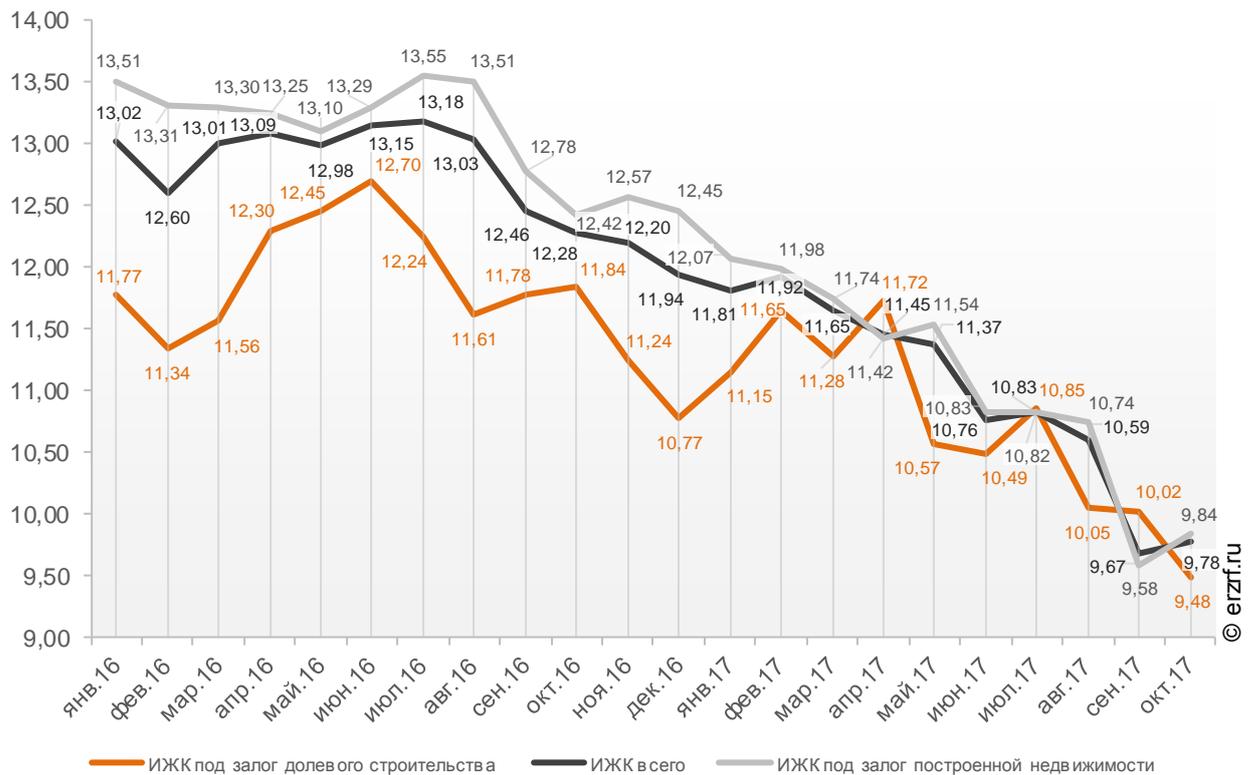


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в октябре 2017 года составила 9,84%, что на 2,58 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (12,42%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Хабаровском крае, представлено на графике 29.

График 29

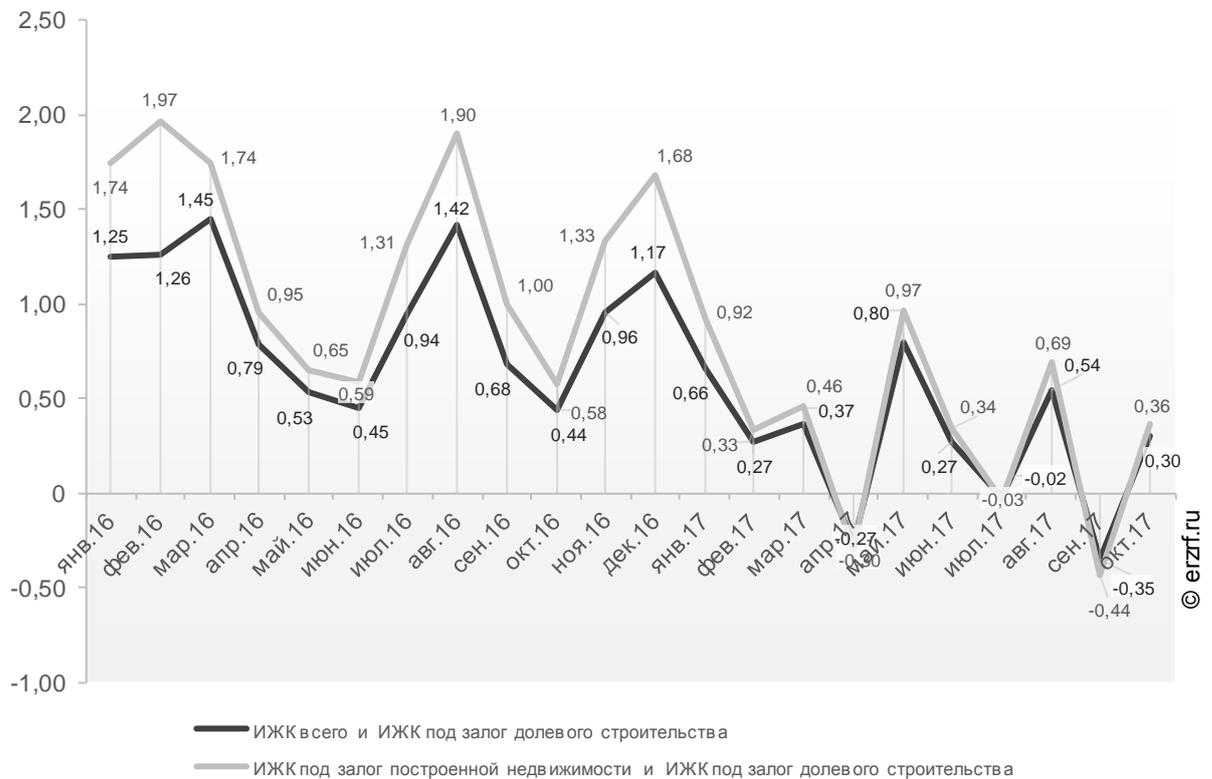
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае уменьшилась в 1,5 раза с 0,44 п.п. до 0,3 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год уменьшилась в 1,6 раза с 0,58 п.п. до 0,36 п.п. (График 30).

График 30

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

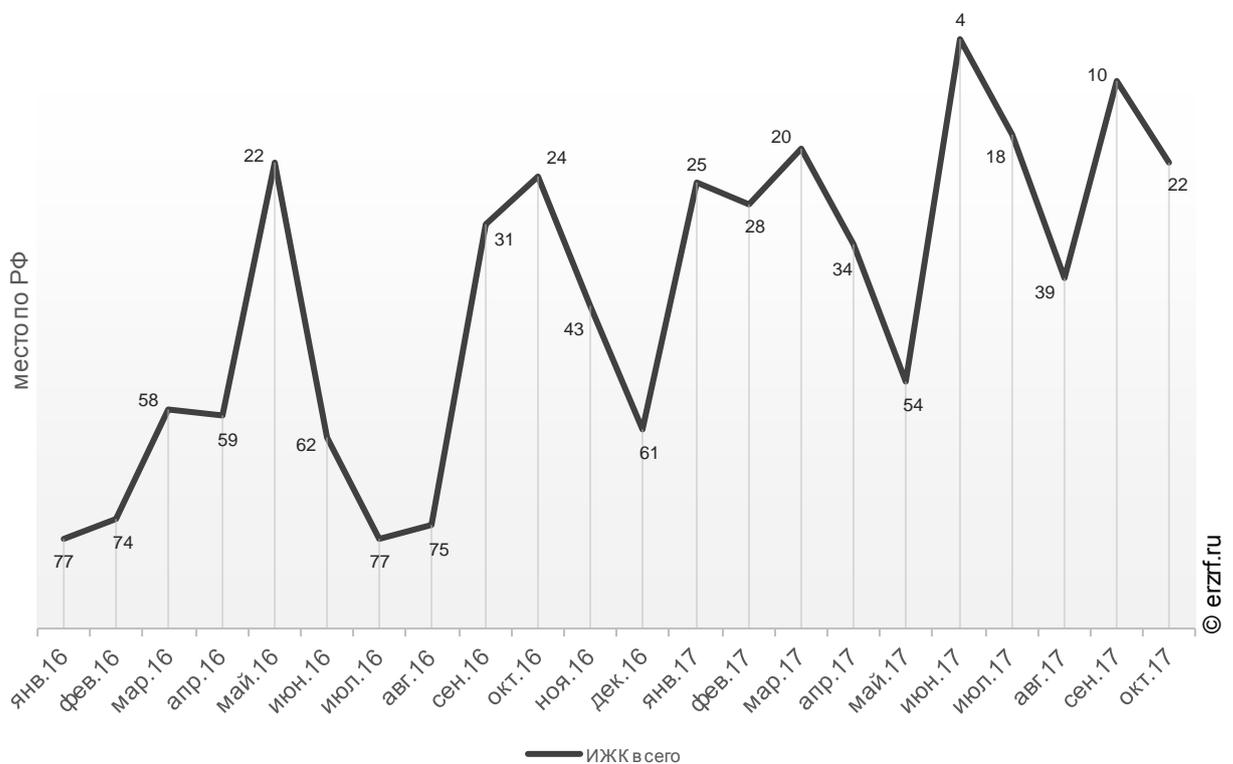


Хабаровский край занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – восьмое место, и 27-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем по величине ставки ИЖК представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем по величине ставки ИЖК



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Хабаровского края в сентябре 2017 года снизились на 7,1% (График 32).

График 32



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Хабаровского края 3 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Хабаровском крае падение реальных доходов населения составило 3,5%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае

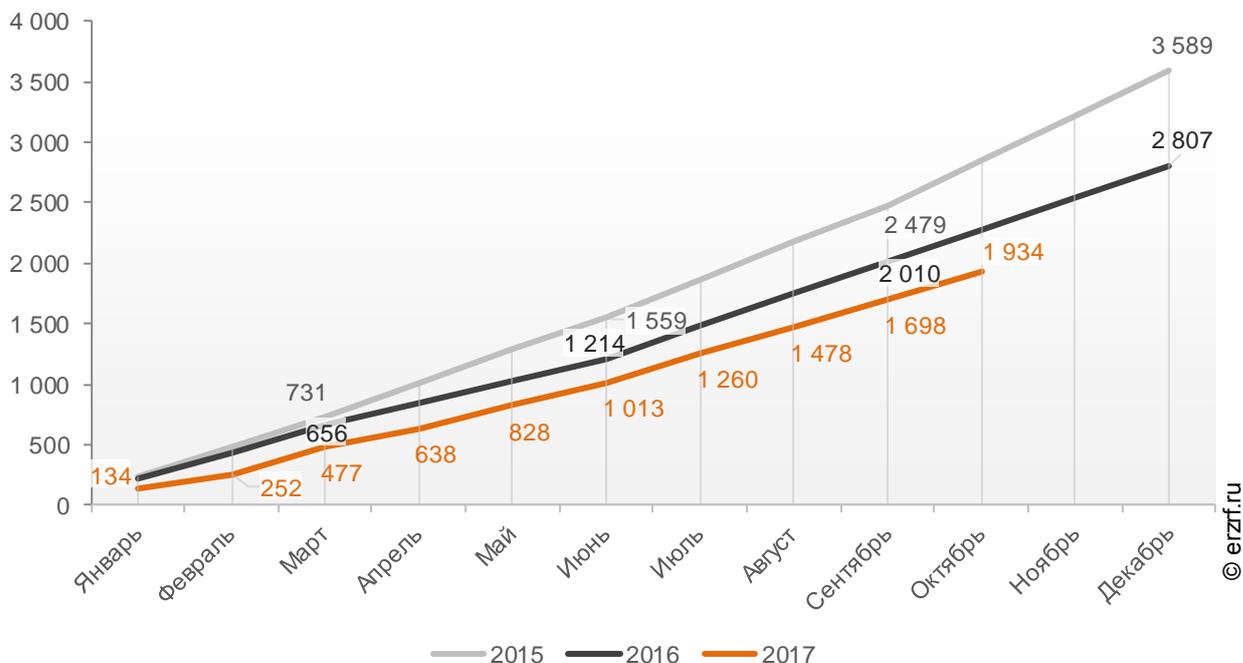
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 1 934 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 15% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 2 280 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 32% (тогда было зарегистрировано около 2 850 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



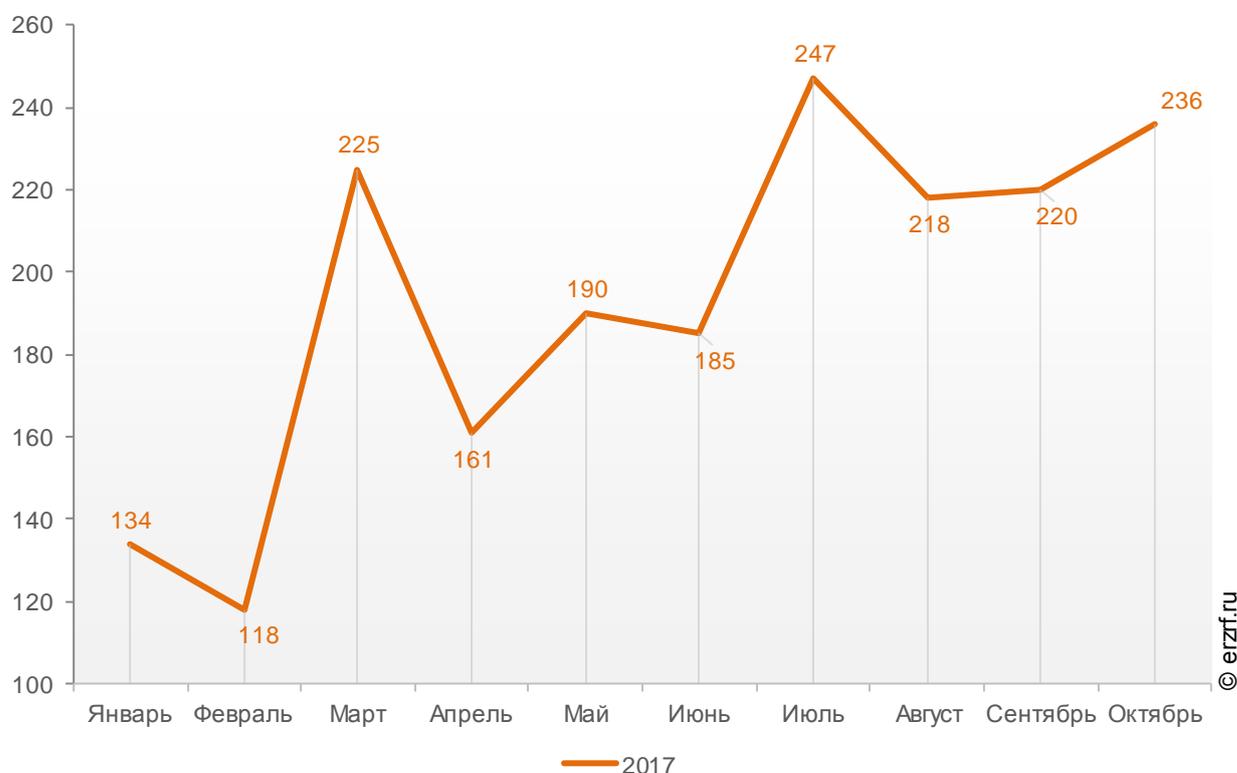
В октябре 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 236 ДДУ.

Это на 7,3% больше, чем в сентябре (220 ДДУ), и на 8,3% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 218 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае в 2017 г. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2017 г.



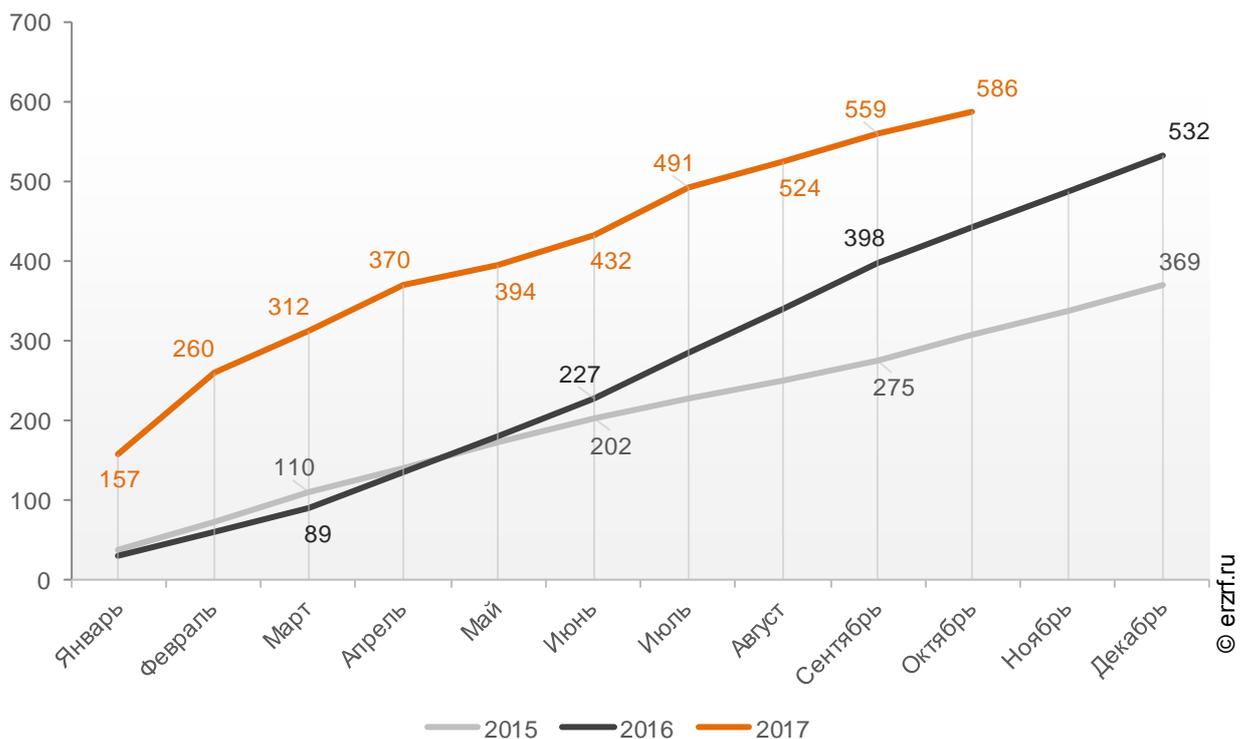
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 586 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 32% больше показателя 2016 года (около 443 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 91% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 306).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



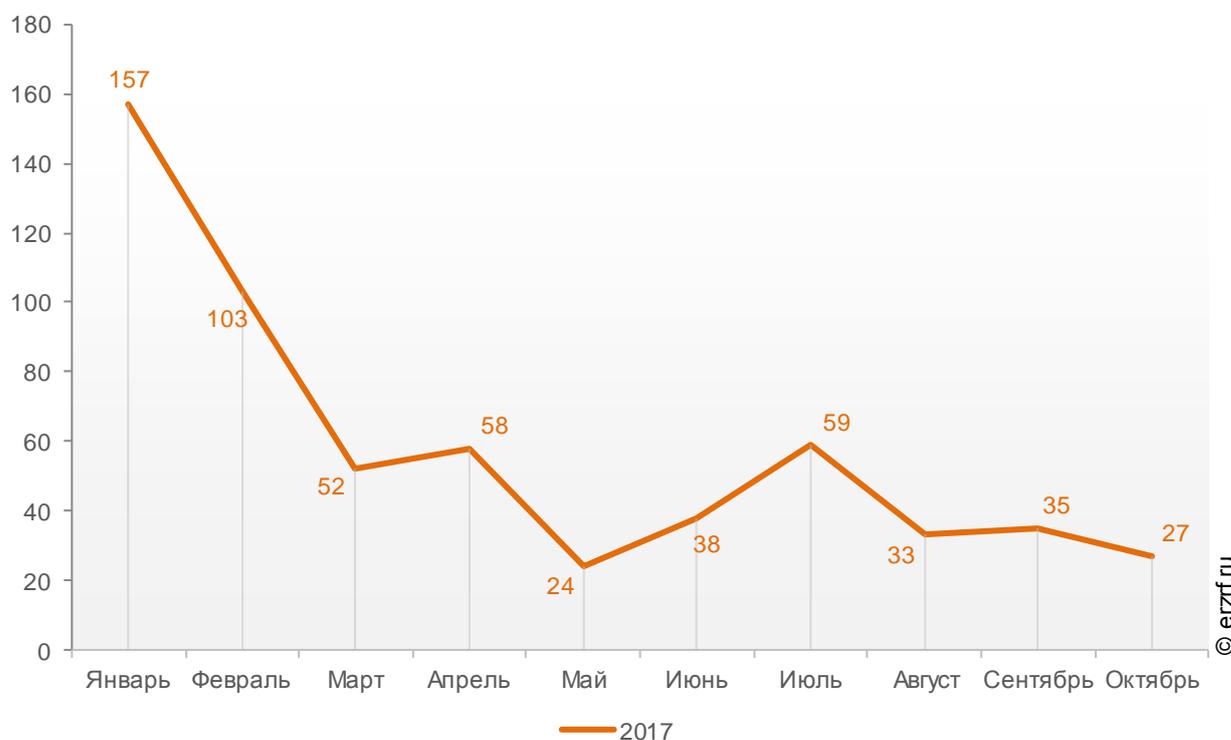
В октябре 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 27 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 22,9% меньше, чем в сентябре (35 договоров уступки), и на 18,2% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 33 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Хабаровском крае в 2017 г. представлена на графике 36.

График 36

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

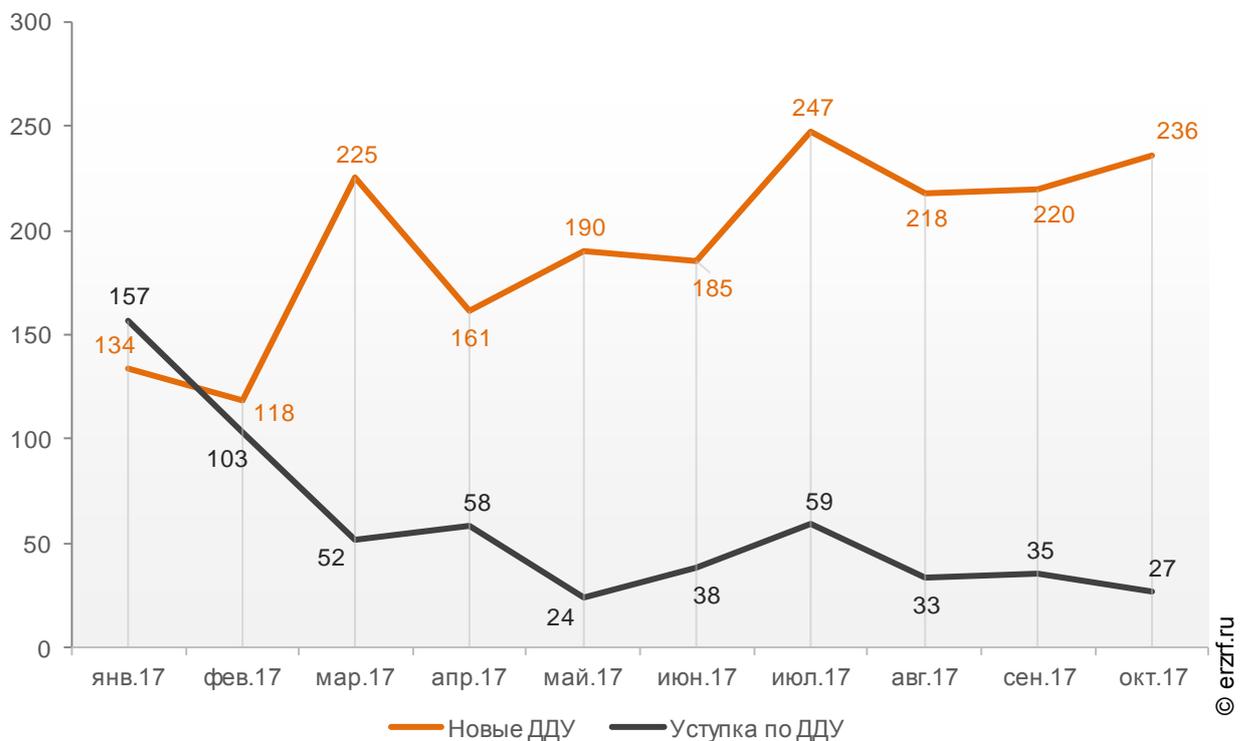


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Хабаровском крае. В среднем на каждую уступку приходится 3,3 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Хабаровском крае представлена на графике 37.

График 37

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



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

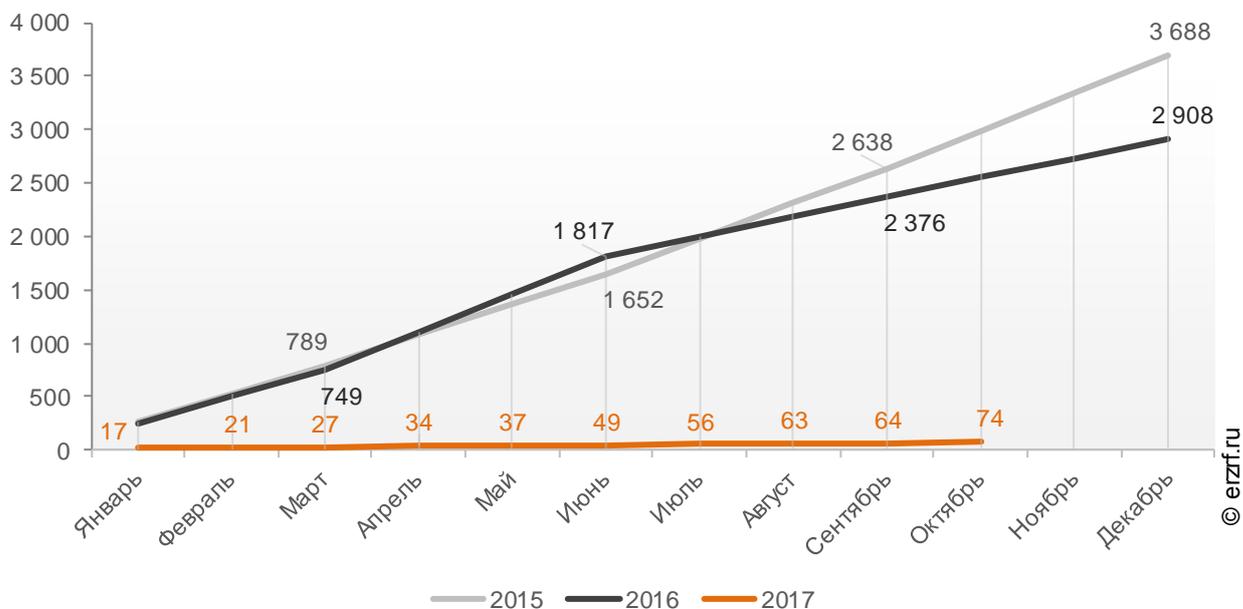
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 74 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 97% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 2 550 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 98% (тогда было зарегистрировано около 2 990 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



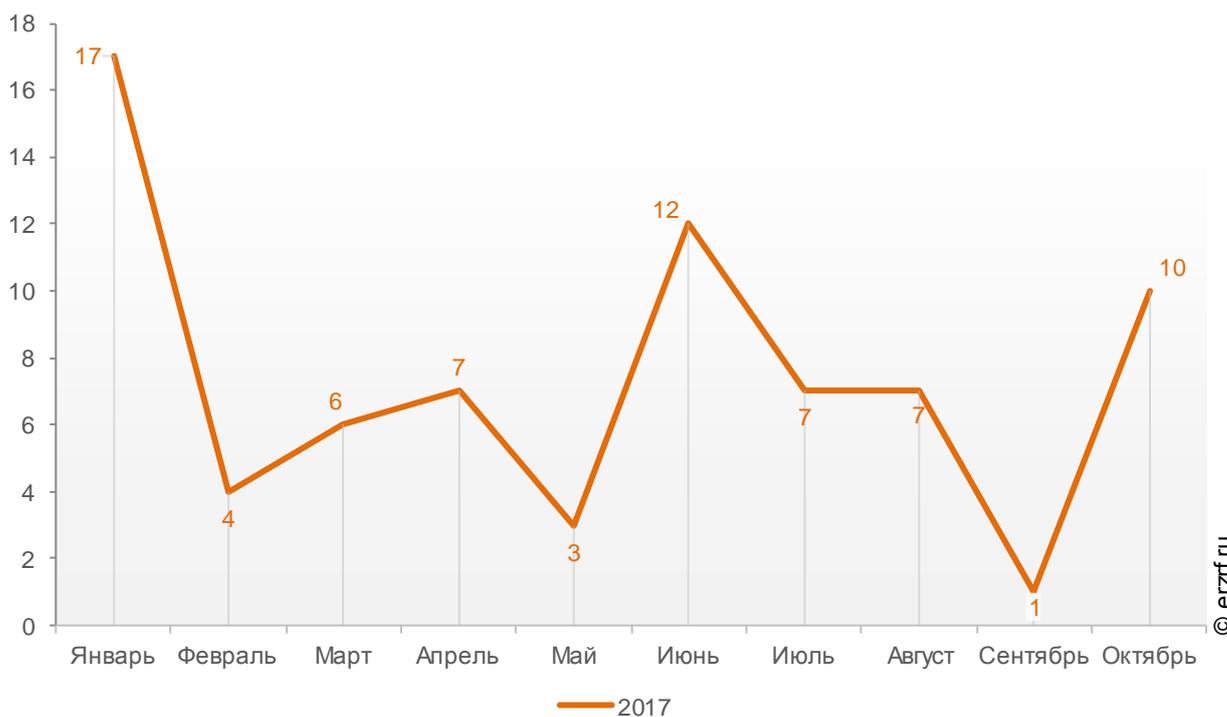
В октябре 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 10 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 900,0% больше, чем в сентябре (1 право), и на 42,9% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 7 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае в 2017 г. представлена на графике 39.

График 39

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

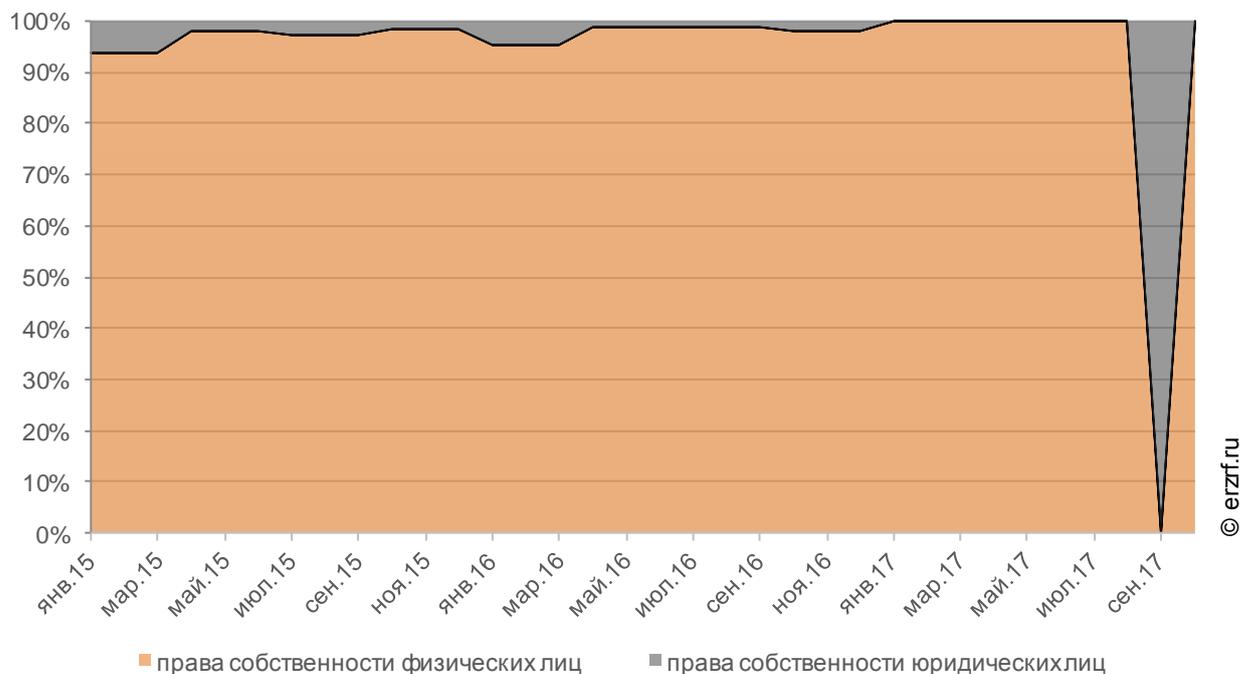


При этом среди 74 зарегистрированных с начала года в Хабаровском крае прав собственности дольщиков 98,6% приходится на права физических лиц (73 права), а 1,4% – на права юридических лиц (1 право).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Хабаровском крае



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

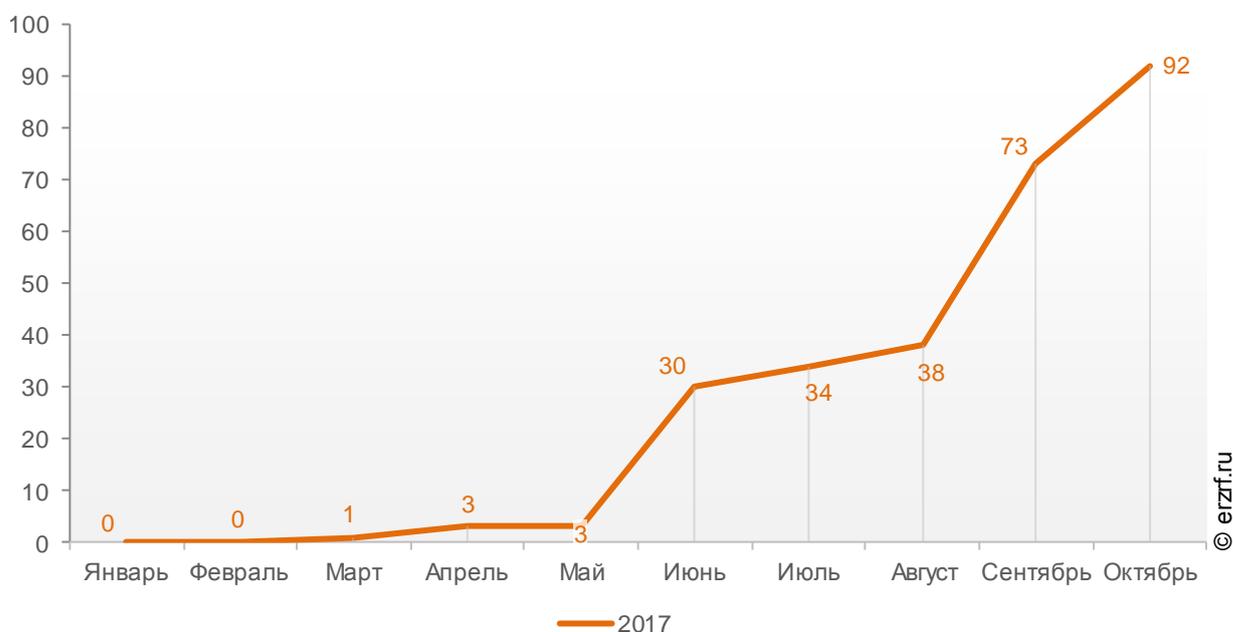
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Хабаровском крае

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 92 права собственности на машино-места.

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

График 41

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



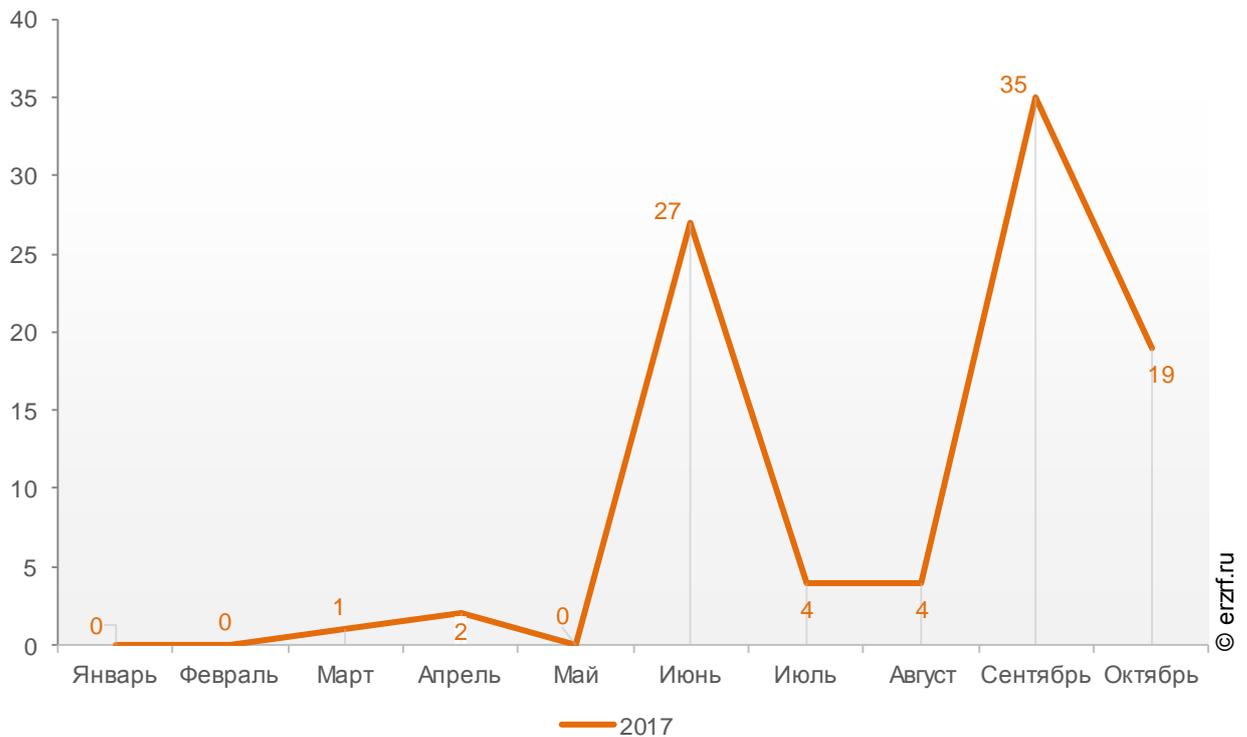
За октябрь 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 19 прав собственности на машино-места

Это на 45,7% меньше, чем в сентябре (35 прав), но на 375,0% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 4 права.

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

График 42

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

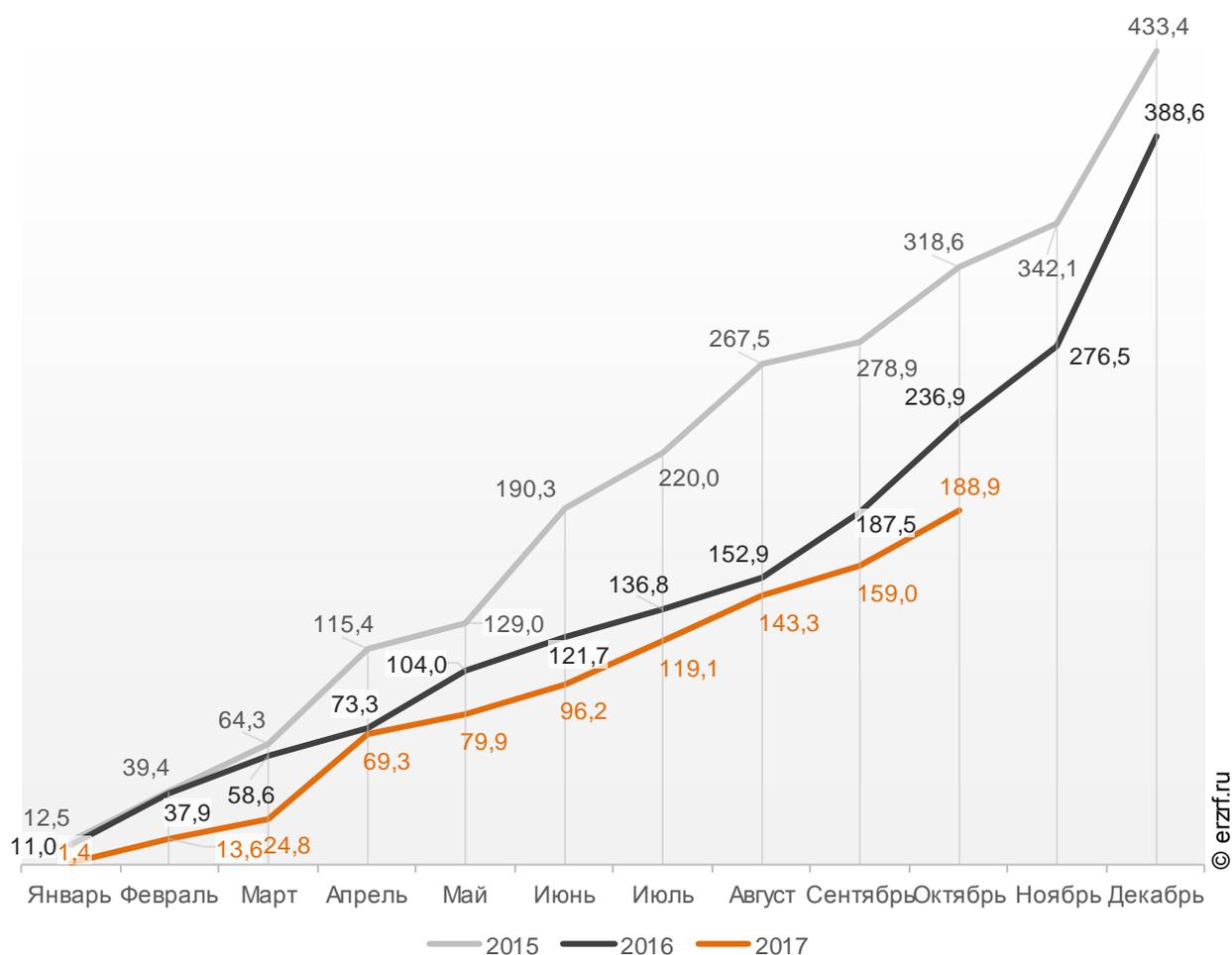


13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2017 г. показывает снижение на 20,3% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 40,7% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

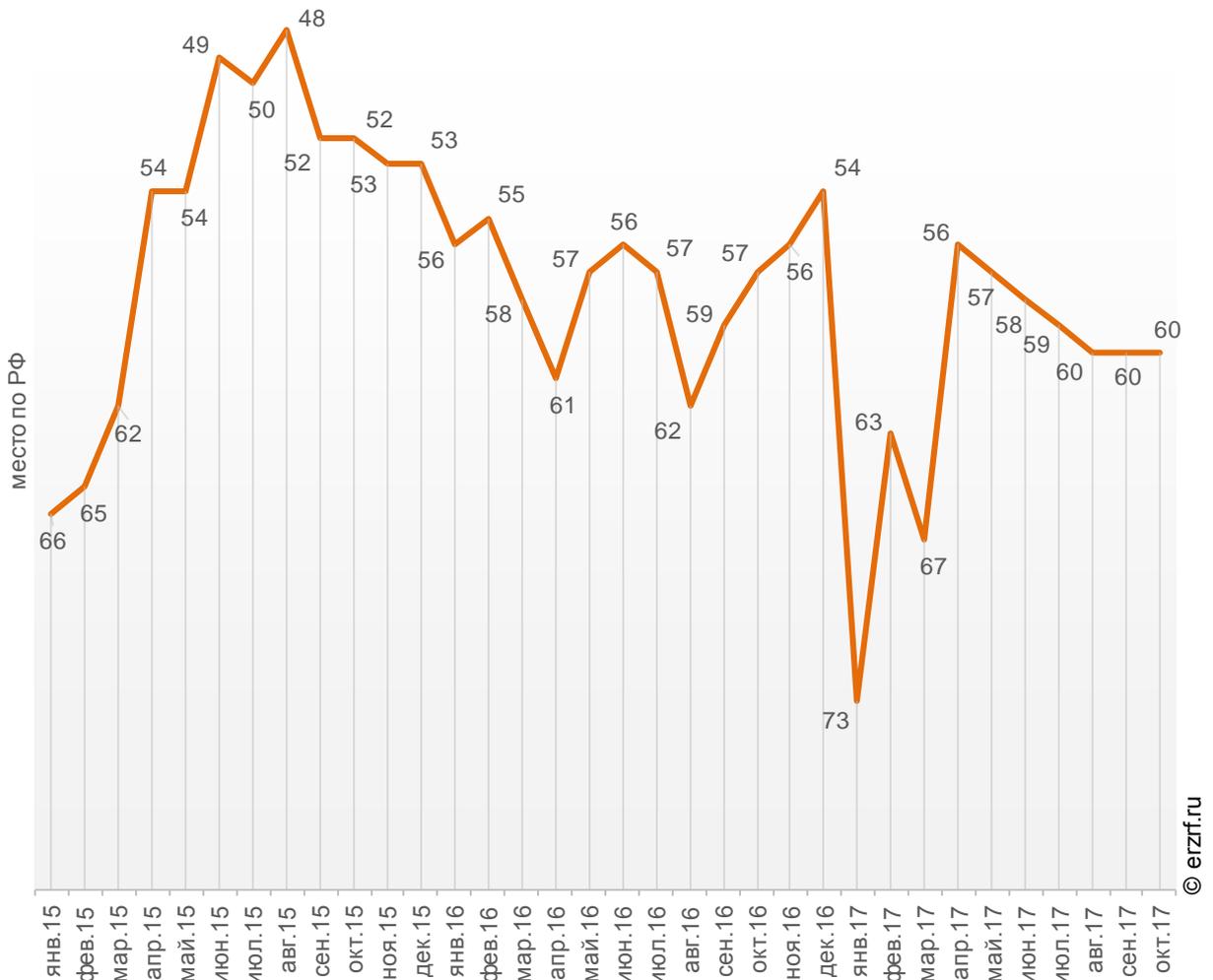


За январь-октябрь 2017 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

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

График 44

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



В октябре 2017 года в Хабаровском крае введено 29,9 тыс. м² жилья. Это на 39,5% или на 19,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

График 45

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

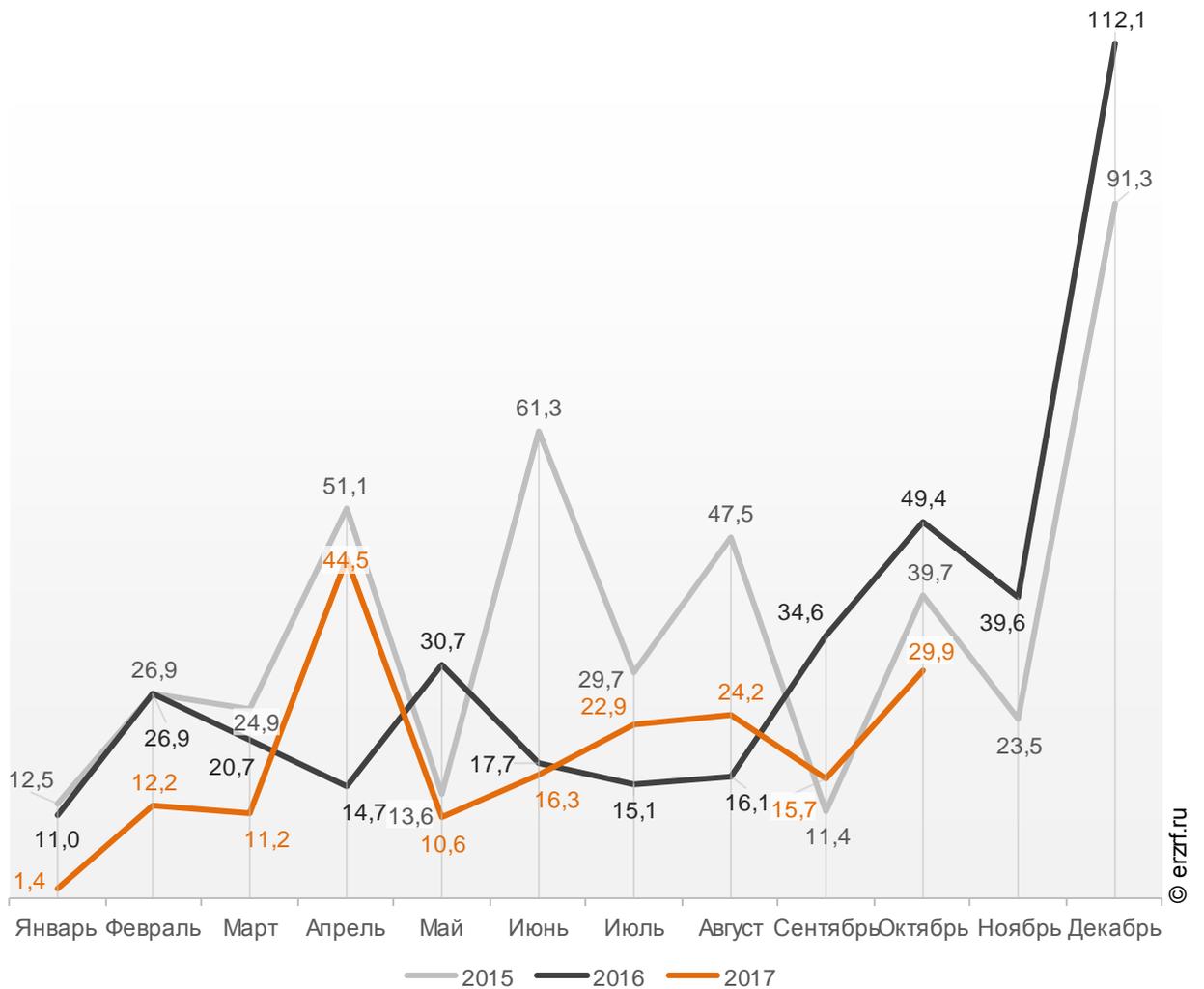
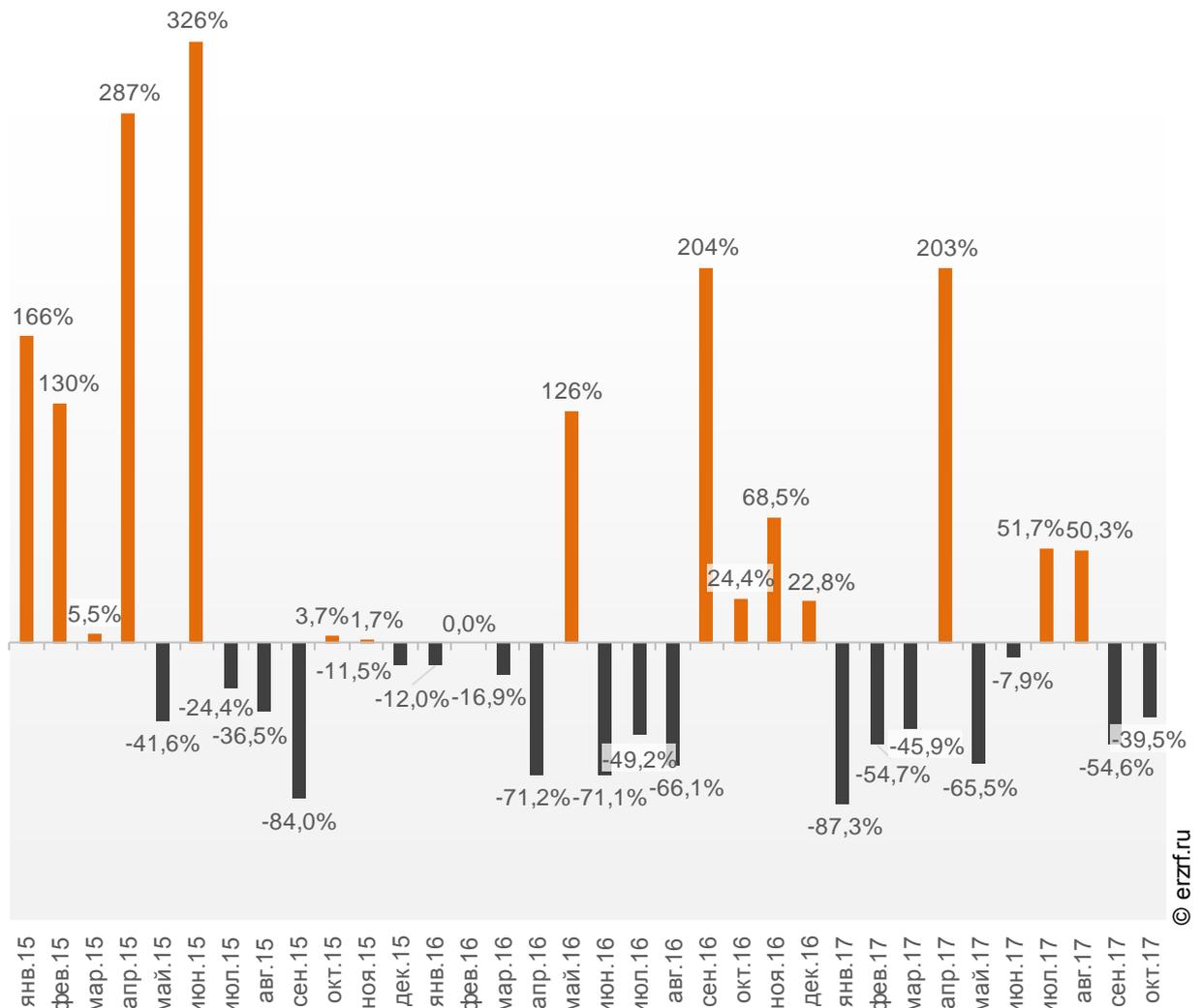


График 46

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

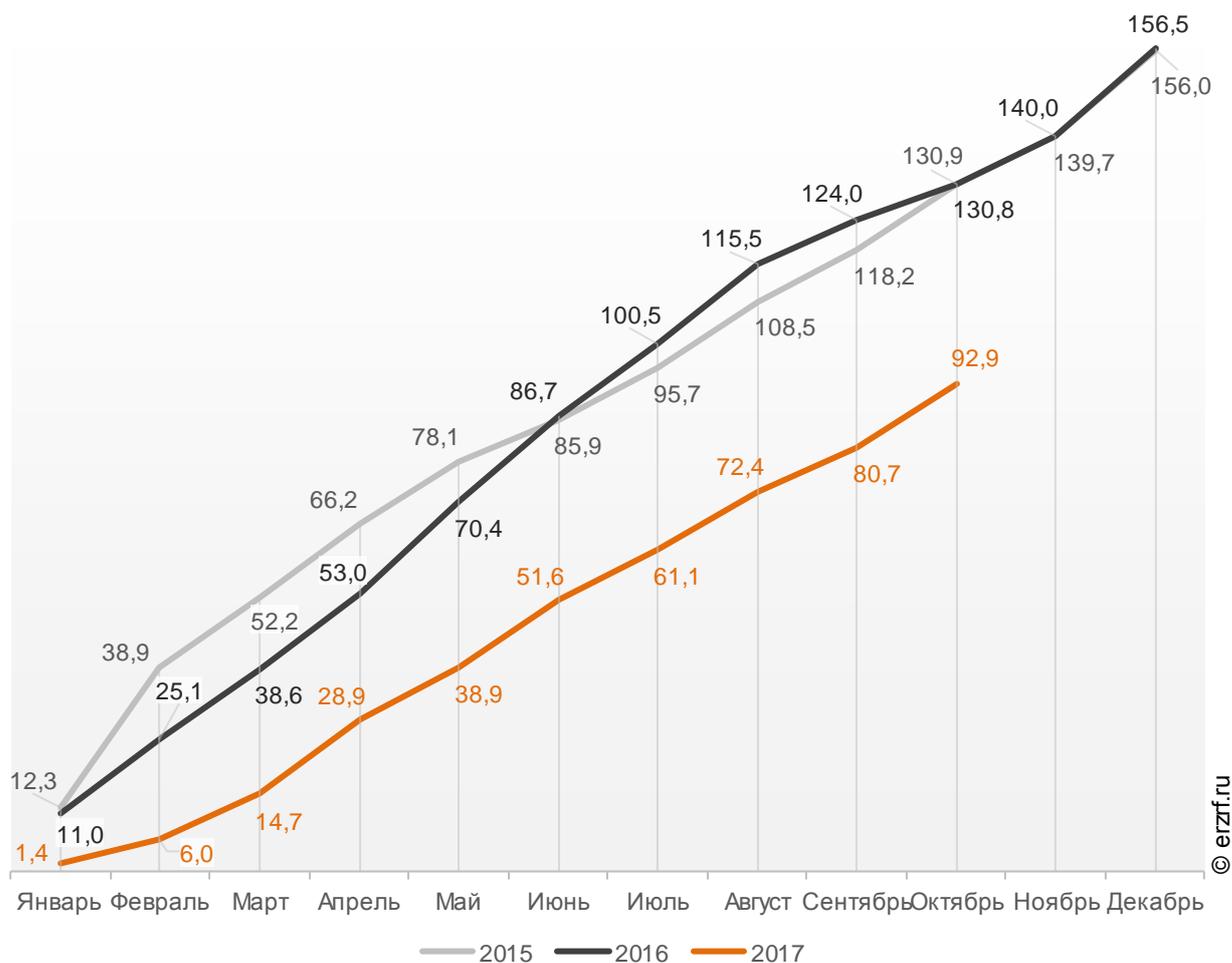


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 55-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 73-м месте.

В Хабаровском крае за 10 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 29,0% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 29,0% по отношению к 2015 г. (График 47).

График 47

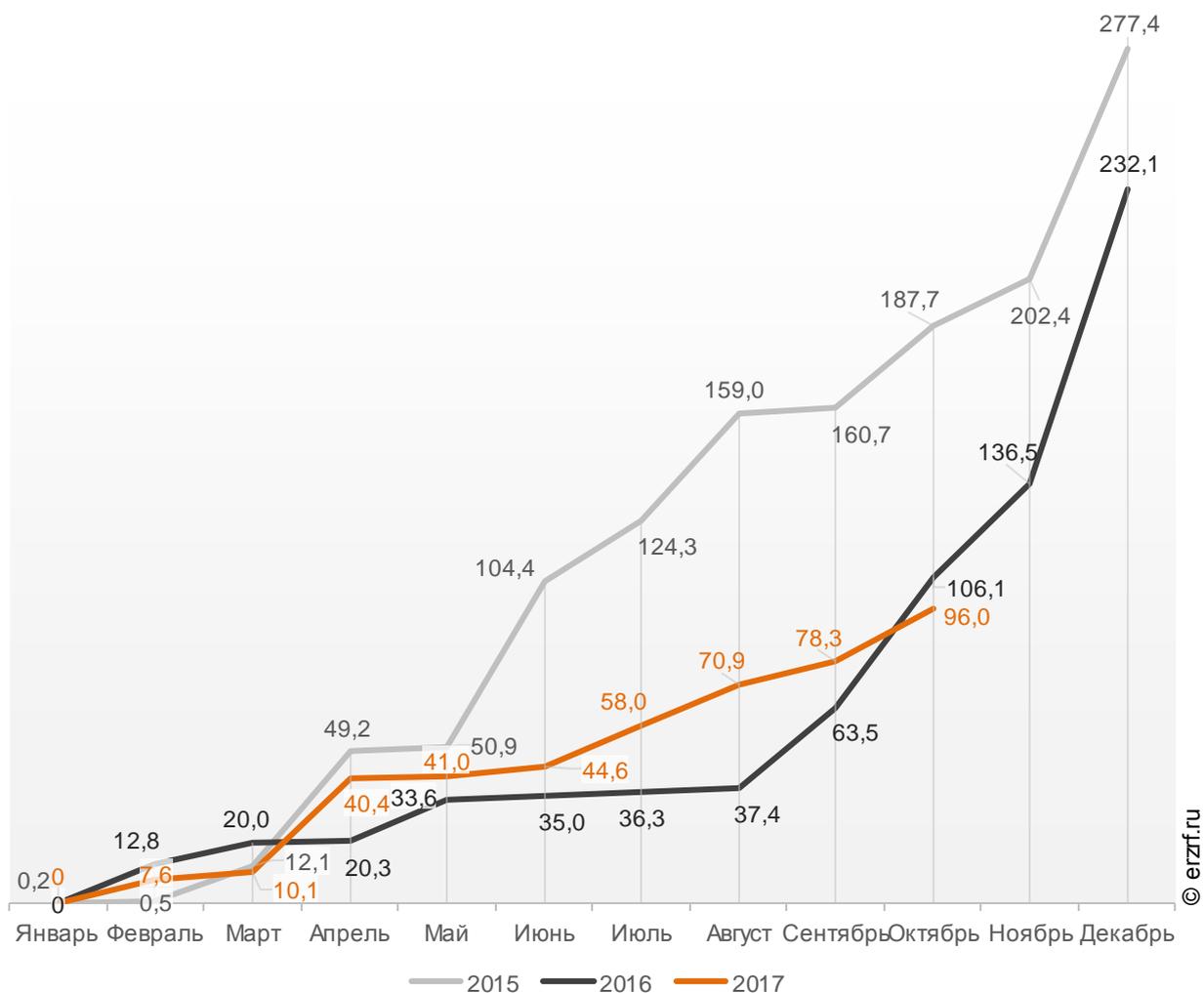
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. показывают снижение на 9,5% к уровню 2016 г. и снижение на 48,9% к 2015 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

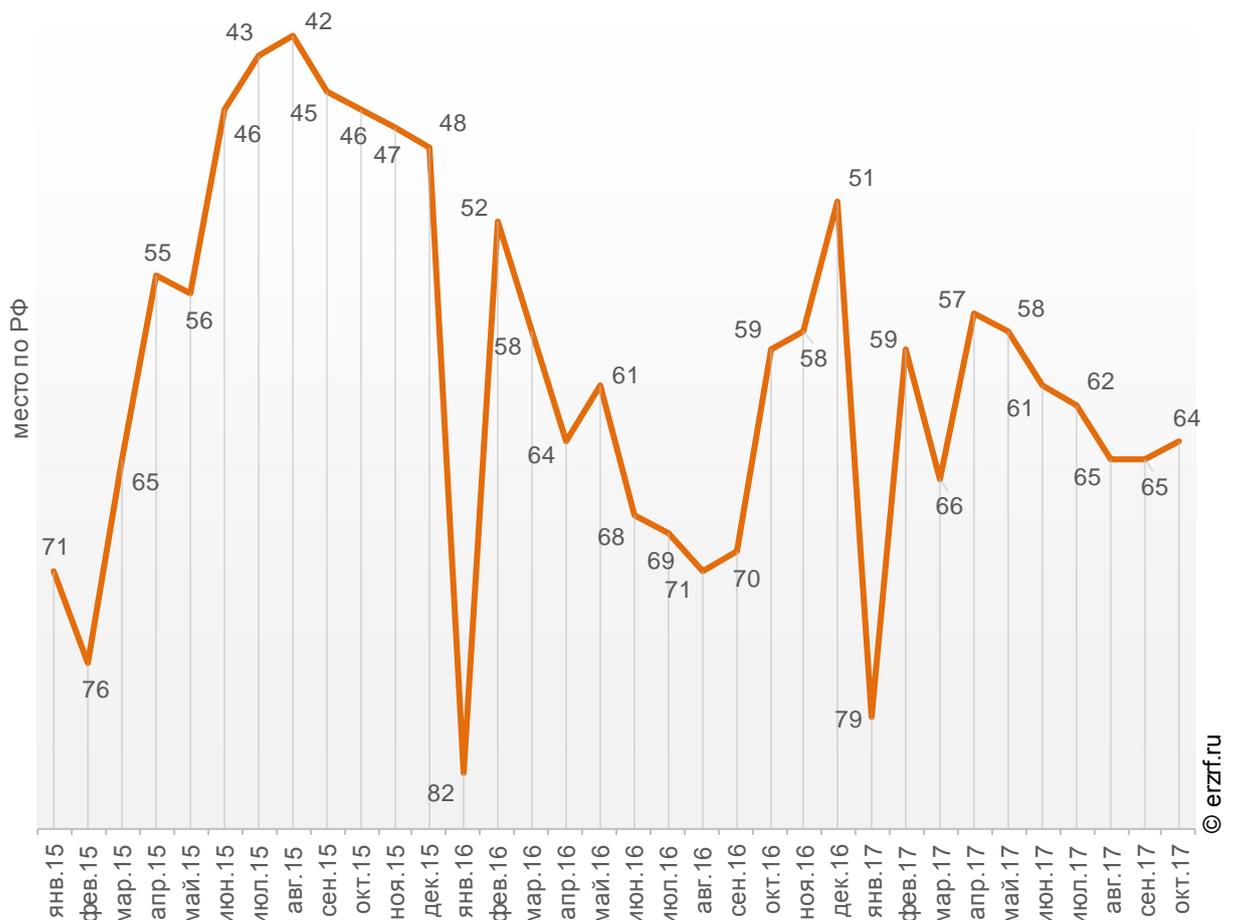


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2017 года Хабаровский край занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

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

График 49

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



В октябре 2017 года в Хабаровском крае застройщиками введено 17,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 58,5% или на 24,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

График 50

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

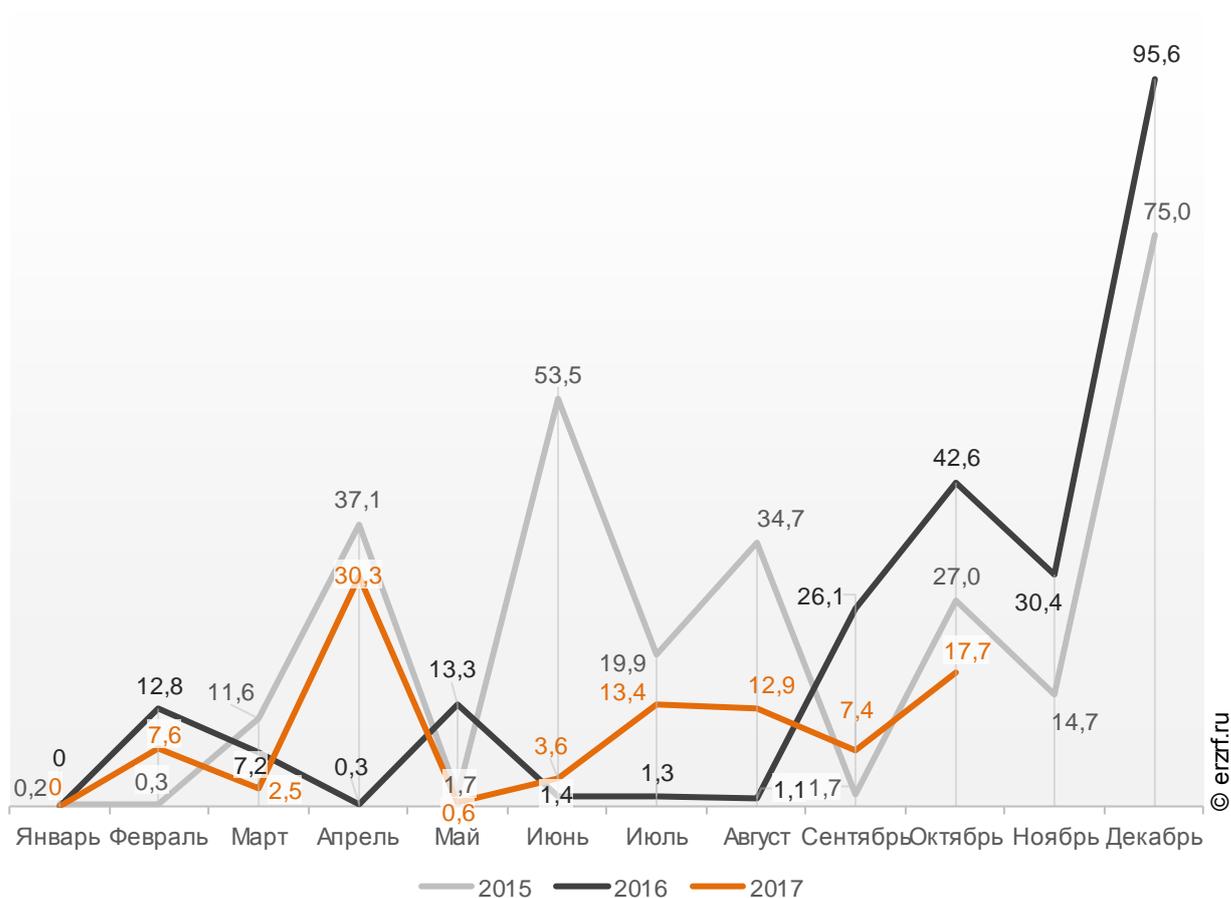
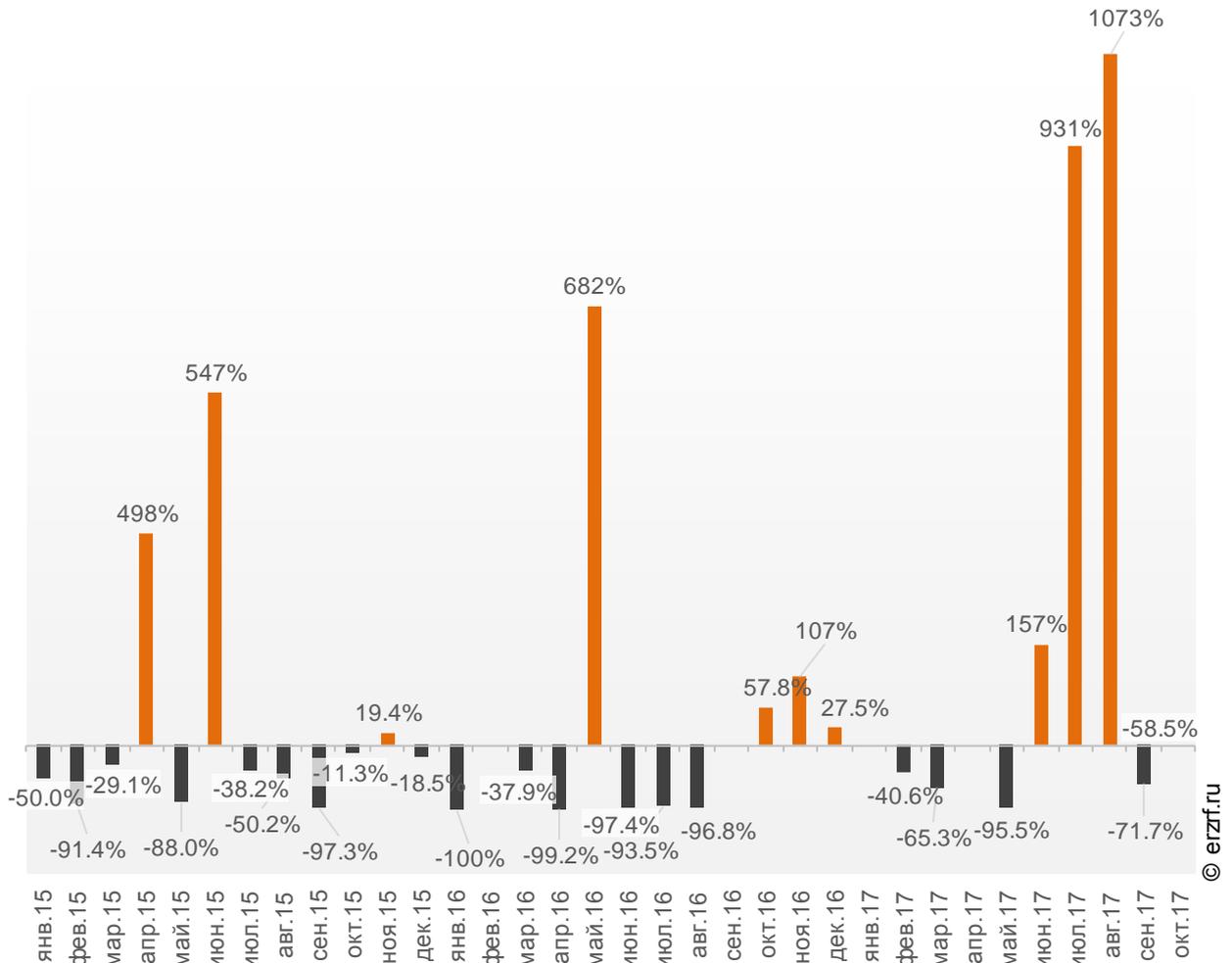


График 51

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

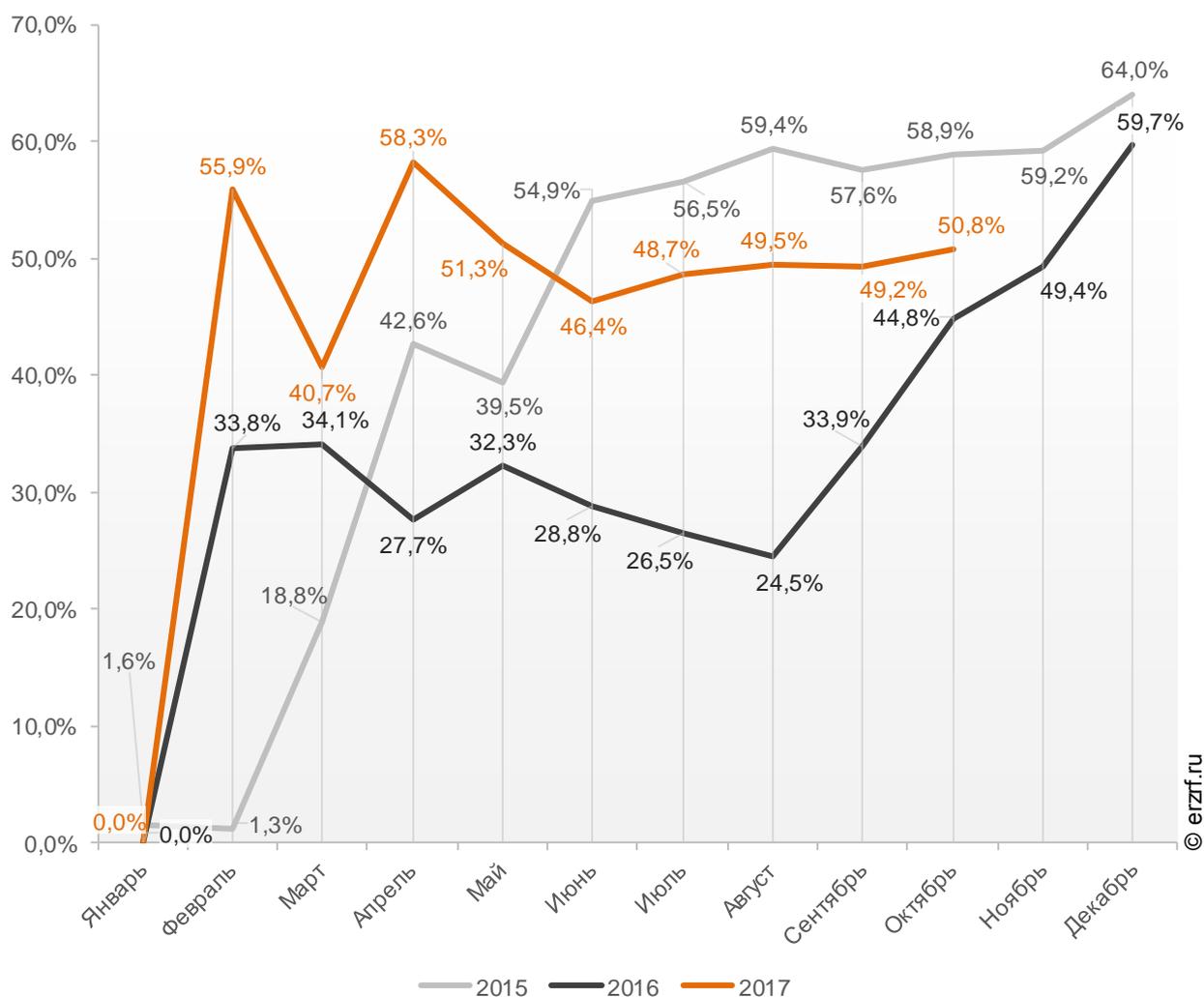


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2017 года Хабаровский край занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. составила 50,8% против 44,8% за этот же период 2016 г. и 58,9% – за этот же период 2015 г.

График 52

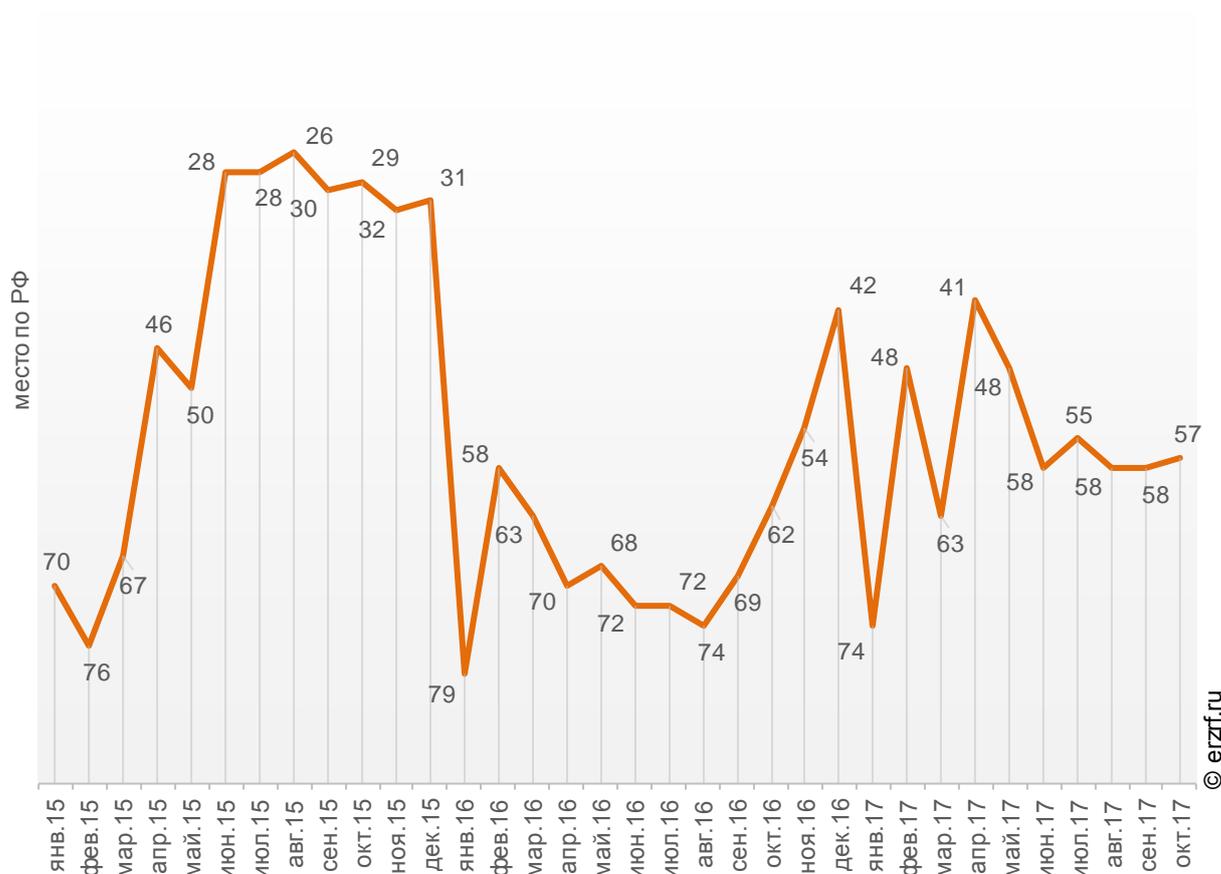
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Хабаровский край занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



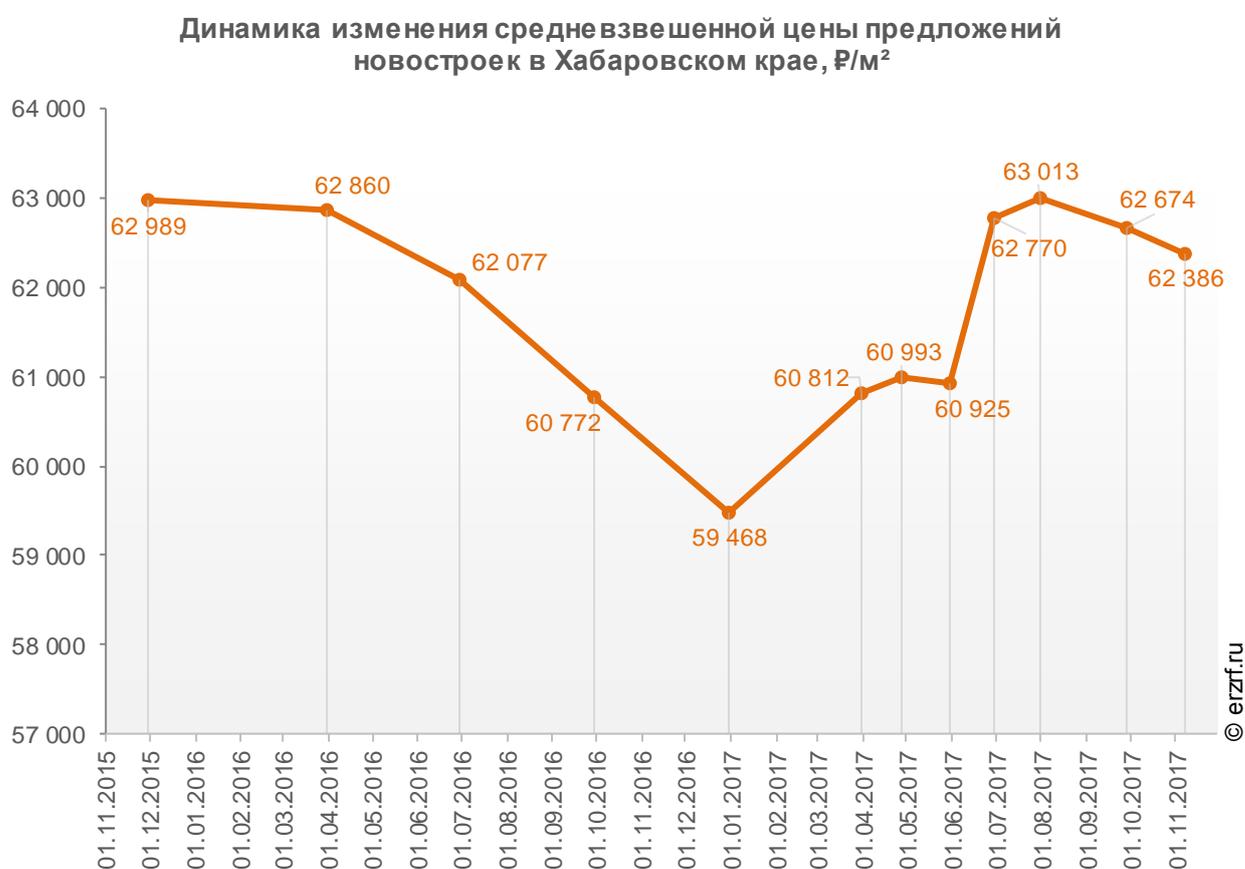
В октябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 59,2%, что на 27,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 62 386 рублей за квадратный метр.

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

График 54



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	279	15 964
IV квартал 2017	Фонд Жилищного строительства	Пионерский	2	253	14 091
IV квартал 2017	ГВСУ №6	Дом по ул. Выставочная	1	254	13 826
IV квартал 2017	ГВСУ №6	мкр. Строитель	1	216	12 253
IV квартал 2017	СХ Грант	Аквamarin	1	131	9 993
IV квартал 2017	ГК Архстрой	Корф	1	128	8 805
IV квартал 2017	УКС г. Хабаровска	Алексеевская-1	2	213	6 592
IV квартал 2017	ГК БАСК	Облака	1	121	5 362
IV квартал 2017	ГК Бойлер-Центр	Березовый	2	117	4 788
IV квартал 2017	СХ Грант	Изумрудный	1	72	4 481
IV квартал 2017	Зодчий	Дом по ул. Севастопольская	1	58	3 382
IV квартал 2017	СХ Флагман	Сampo Verde	1	69	2 965
IV квартал 2017	Гравзавод Комсомольский	Дом по ул. Гагарина 20А	1	78	2 916
IV квартал 2017	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	3	67	2 880
IV квартал 2017	СК СевероСтрой	Статус	4	26	2 835
IV квартал 2017	Росинмонолитстрой	Центральный	1	60	2 543
IV квартал 2017	ТСК Ладный дом	Зодиак	1	88	2 379
IV квартал 2017	СХ Грант	Радуга	1	39	1 697
IV квартал 2017	ГК СтройМеталл	Надежда	1	45	1 674
IV квартал 2017	СК Эверест	Эверест	2	60	1 666
IV квартал 2017	Топлек	Дом по ул. Новая	1	30	1 650
IV квартал 2017	ХИЖК	Дом по ул. Уборевича	1	25	1 172
IV квартал 2017	Топлек	Дом по ул. Центральная	1	18	980
IV квартал 2017	Город	Клубный Дом Терраса	1	24	934

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ГК Амурские зори	Амурские зори	1	188	11 264
I квартал 2018	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	3	83	4 135
I квартал 2018	СХ Флагман	Campo Verde	1	69	3 327
I квартал 2018	Компания Свой дом	Южный	1	62	1 959
I квартал 2018	ЛЗСК	Морошка Ленд	1	25	1 245
I квартал 2018	СХ Грант	Радуга	1	24	1 059
I квартал 2018	Город	Клубный Дом Терраса	1	24	934
I квартал 2018	Город	FUTURO ПАРК	1	9	791
II квартал 2018	ГК Амурские зори	Амурские зори	2	846	44 915
II квартал 2018	ГВСУ №6	мкр. Строитель	1	216	12 253
II квартал 2018	Гранд-ДВ	Графит	1	80	11 438
II квартал 2018	СХ Грант	Искра	1	160	8 031
II квартал 2018	СХ Грант	Аквамарин	1	32	2 324
II квартал 2018	СК СевероСтрой	Статус	2	13	1 365
II квартал 2018	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	1	21	1 178
II квартал 2018	Город	FUTURO ПАРК	3	9	882
III квартал 2018	СамСтрой	Казачья гора	1	186	13 149
III квартал 2018	ГВСУ №6	мкр. Строитель	2	210	9 164
III квартал 2018	Строим Вместе-жильё в рассрочку	Дом по ул. Флегонтова	1	131	6 982
III квартал 2018	УИП г. Хабаровска	Восточный	1	134	6 120
III квартал 2018	ИСК Реал Строй	Дом по пер.Кустарный	1	60	3 452
III квартал 2018	СХ Флагман	Campo Verde	2	46	2 356
III квартал 2018	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	1	30	1 444
III квартал 2018	Город	Клубный Дом Терраса	1	15	662
III квартал 2018	Город	FUTURO ПАРК	1	2	196
IV квартал 2018	СХ Грант	Эдельвейс	2	320	20 518
IV квартал 2018	СХ Грант	Рубин	1	239	16 497
IV квартал 2018	ГК Да! Девелопмент	Культура	1	232	15 221
IV квартал 2018	ГВСУ №6	По ул. Льва Толстого	2	224	14 823

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК ЭНКА	Ю-сити	3	341	14 200
IV квартал 2018	ГВСУ №6	мкр. Строитель	1	260	10 760
IV квартал 2018	ИСК Реал Строй	Дом по ул. Запарина, 113	1	196	8 293
IV квартал 2018	ГК Архстрой	Невельской	1	110	7 274
IV квартал 2018	Компания КЕТОМ	по ул. Беломорская	1	128	4 906
IV квартал 2018	УИП г. Хабаровска	Восточный	1	98	4 519
IV квартал 2018	УКС г. Хабаровска	Алексеевская-1	1	85	3 999
IV квартал 2018	ГК ККК	Огни города (ул. Специалистов)	1	42	2 219
IV квартал 2018	Город	Клубный Дом Терраса	1	18	857
IV квартал 2018	СК Эверест	Эверест	1	30	833
Общий итог			84	7 469	401 372

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	17	1 893	82 063
2	Амурские зори	Хабаровск	ГК Амурские зори	3	1 034	56 179
3	мкр. Строитель	Хабаровск	ГВСУ №6	6	972	47 480
4	по ул. Бондаря	Хабаровск	ГВСУ №6	4	734	36 412
5	Микрорайон Берёзки	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	2	432	23 319
6	Richeville	Хабаровск	СХ Керенг	2	279	22 599
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	Петроглиф Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	354	17 863
11	Восточный	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	378	16 861
12	Аметист	Хабаровск	СХ Грант	3	288	16 743
13	Рубин	Хабаровск	СХ Грант	1	239	16 497
14	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	1	375	15 845
15	по ул. Панфиловцев	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	267	15 559
16	Культура	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	232	15 221
17	По ул. Льва Толстого	Хабаровск	ГВСУ №6	2	224	14 823
18	Дом по ул. Выставочная	Хабаровск	ГВСУ №6	1	254	13 826
19	Казачья гора	Хабаровск	СамСтрой	1	186	13 149
20	Аквамарин	Хабаровск	СХ Грант	2	163	12 317
21	Графит	Хабаровск	Гранд-ДВ	1	80	11 438
22	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	5	261	10 810
23	Алексеевская-1	Хабаровск	УКС г. Хабаровска	3	298	10 591
24	GreenVille (Гринвилль)	Тополево	Первый Семейный Комплекс	8	201	9 637

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	Корф	Хабаровск	ГК Архстрой	1	128	8 805
26	Campo Verde	Мирное	СХ Флагман	4	184	8 648
27	Орехово	Хабаровск	СК Академресурс	15	70	8 407
28	Дом по ул. Запарина, 113	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	196	8 293
29	Искра	Хабаровск	СХ Грант	1	160	8 031
30	Огни города (ул. Комсомольская)	Хабаровск	ГК ККК	1	112	7 851
31	Невельской	Хабаровск	ГК Архстрой	1	110	7 274
32	Дом по ул. Флегонтова	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	131	6 982
33	Дом по ул. Карла Маркса, 97	Хабаровск	ИКАС	1	151	6 801
34	Времена	Хабаровск	Желдорипотека	1	119	6 652
35	Агат	Хабаровск	СХ Грант	2	144	6 173
36	Облака	Хабаровск	ГК БАСК	1	121	5 362
37	по ул. Беломорская	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	128	4 906
38	Березовый	Хабаровск	ГК Бойлер-Центр	2	117	4 788
39	Изумрудный	Хабаровск	СХ Грант	1	72	4 481
40	Статус	Мичуринское	СК СевероСтрой	6	39	4 200
41	Лукашово-3	Хабаровск	СК Академресурс	6	18	3 750
42	Дом по пер. Кустарный	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	60	3 452
43	Клубный Дом Терраса	Хабаровск	Город	4	81	3 387
44	Дом по ул. Севастопольская	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	58	3 382
45	Дом по ул. Гагарина 20А	Комсомольск-на-Амуре	Гравзавод Комсомольский	1	78	2 916
46	Радуга	Хабаровск	СХ Грант	2	63	2 756
47	Центральный	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	1	60	2 543
48	Эверест	Мирное	СК Эверест	3	90	2 499
49	Зодиак	Хабаровск	ТСК Ладный дом	1	88	2 379
50	Огни города (ул. Специалистов)	Хабаровск	ГК ККК	1	42	2 219
51	Южный	Некрасовка	Компания Свой дом	1	62	1 959
52	FUTURO ПАРК	Тополево	Город	5	20	1 869
53	Дом по ул. Новая	Хабаровск	Тополек	1	30	1 650

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Морошка Ленд</i>	Хабаровск	ЛЗСК	1	25	1 245
55	<i>Дом по ул. Уборевича</i>	Хабаровск	ХИЖК	1	25	1 172
56	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Хабаровск	Тополек	1	18	980
Общий итог				153	13 034	685 957

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Зодиак	Хабаровск	ТСК Ладный дом	27,0
2	Эверест	Мирное	СК Эверест	27,8
3	Южный	Некрасовка	Компания Свой дом	31,6
4	Алексеевская-1	Хабаровск	УКС г. Хабаровска	35,5
5	Дом по ул. Гагарина 20А	Комсомольск-на-Амуре	Гравзавод Комсомольский	37,4
6	по ул. Беломорская	Хабаровск	Компания КЕТОМ	38,3
7	Березовый	Хабаровск	ГК Бойлер-Центр	40,9
8	Надежда	Хабаровск	ГК СтройМеталл	41,4
9	Клубный Дом Терраса	Хабаровск	Город	41,8
10	Ленинградский	Хабаровск	ГК БАСК	42,3
11	Дом по ул. Запарина, 113	Хабаровск	ИСК Реал Строй	42,3
12	Центральный	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	42,4
13	Агат	Хабаровск	СХ Грант	42,9
14	Ю-сити	Хабаровск	ГК ЭНКА	43,4
15	Радуга	Хабаровск	СХ Грант	43,7
16	Облака	Хабаровск	ГК БАСК	44,3
17	Восточный	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	44,6
18	Дом по ул. Карла Маркса, 97	Хабаровск	ИКАС	45,0
19	Дом по ул. Уборевича	Хабаровск	ХИЖК	46,9
20	Сапро Verde	Мирное	СХ Флагман	47,0
21	GreenVille (Гринвилль)	Тополево	Первый Семейный Комплекс	47,9
22	мкр. Строитель	Хабаровск	ГВСУ №6	48,8
23	по ул. Бондаря	Хабаровск	ГВСУ №6	49,6
24	Морошка Ленд	Хабаровск	ЛЗСК	49,8
25	Искра	Хабаровск	СХ Грант	50,2
26	Петроглиф Парк	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	50,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Радужный</i>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	51,0
28	<i>Огни города (ул. Специалистов)</i>	Хабаровск	ГК ККК	52,8
29	<i>Дом по ул. Флегонтова</i>	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	53,3
30	<i>Пионерский</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	53,9
31	<i>Микрорайон Берёзки</i>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	54,0
32	<i>Амурские зори</i>	Хабаровск	ГК Амурские зори	54,3
33	<i>Дом по ул. Выставочная</i>	Хабаровск	ГВСУ №6	54,4
34	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Хабаровск	Тополек	54,4
35	<i>Дом по ул. Новая</i>	Хабаровск	Тополек	55,0
36	<i>Времена</i>	Хабаровск	Желдорипотека	55,9
37	<i>Дом по пер.Кустарный</i>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	57,5
38	<i>Аметист</i>	Хабаровск	СХ Грант	58,1
39	<i>по ул. Панфиловцев</i>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	58,3
40	<i>Дом по ул. Севастопольская</i>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	58,3
41	<i>Изумрудный</i>	Хабаровск	СХ Грант	62,2
42	<i>Эдельвейс</i>	Хабаровск	СХ Грант	64,1
43	<i>Культура</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	65,6
44	<i>Невельской</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	66,1
45	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Хабаровск	ГВСУ №6	66,2
46	<i>Корф</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	68,8
47	<i>Рубин</i>	Хабаровск	СХ Грант	69,0
48	<i>Огни города (ул. Комсомольская)</i>	Хабаровск	ГК ККК	70,1
49	<i>Казачья гора</i>	Хабаровск	СамСтрой	70,7
50	<i>Аквамарин</i>	Хабаровск	СХ Грант	75,6
51	<i>Richeville</i>	Хабаровск	СХ Керенг	81,0
52	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	93,5
53	<i>Статус</i>	Мичуринское	СК СевероСтрой	107,7
54	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	120,1
55	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	143,0
56	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	208,3
Общий итог				52,6