

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Хабаровский край

январь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2018

**677 049**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2018

**52,7**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**17 350**

-1,6% к предшествующим 12 мес.

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

на январь 2018

**62 298**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**62,2%**

+4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

**183**

+15,1% к ноябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за ноябрь 2017

Банк России

**9,53**

-1,71 п.п. к ноябрю 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. ....	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Хабаровского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц .....	81

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Хабаровского края на январь 2018 года выявлен **151 строящийся застройщиками дом** (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 **12 841 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **677 049 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	131	86,8%	12 758	99,4%	666 483	98,4%
блокированный дом	20	13,2%	83	0,6%	10 566	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>151</b>	<b>100%</b>	<b>12 841</b>	<b>100%</b>	<b>677 049</b>	<b>100%</b>

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

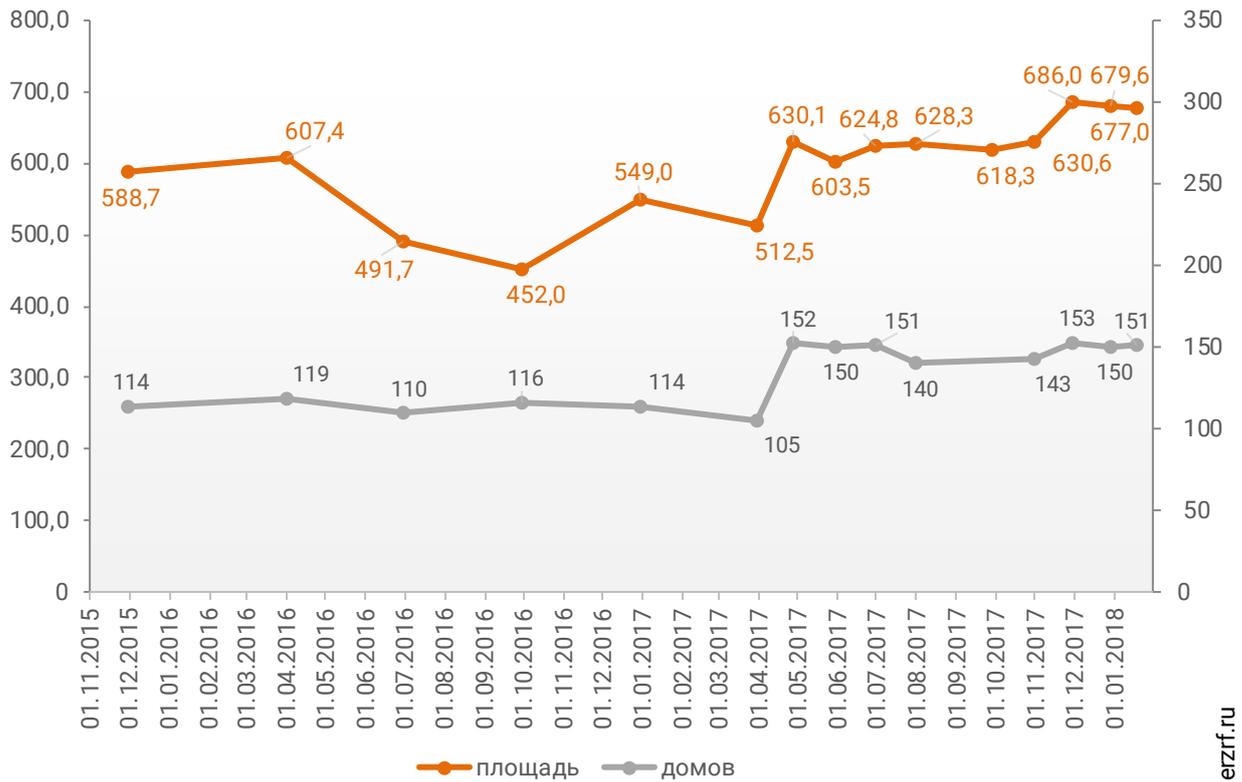
На блокированные дома приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Хабаровском крае**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Хабаровск</b>	<b>121</b>	<b>80,1%</b>	<b>12 073</b>	<b>94,0%</b>	<b>639 351</b>	<b>94,4%</b>
<b>Хабаровский</b>	<b>27</b>	<b>17,9%</b>	<b>560</b>	<b>4,4%</b>	<b>28 535</b>	<b>4,2%</b>
Тополево	15	9,9%	284	2,2%	15 027	2,2%
Мирное	5	3,3%	175	1,4%	7 349	1,1%
Мичуринское	6	4,0%	39	0,3%	4 200	0,6%
Некрасовка	1	0,7%	62	0,5%	1 959	0,3%
<b>Комсомольск-на-Амуре</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>118</b>	<b>0,9%</b>	<b>5 866</b>	<b>0,9%</b>
<b>Николаевский</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>90</b>	<b>0,7%</b>	<b>3 297</b>	<b>0,5%</b>
Николаевск-на-Амуре	1	0,7%	90	0,7%	3 297	0,5%
	<b>151</b>	<b>100%</b>	<b>12 841</b>	<b>100%</b>	<b>677 049</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Хабаровск (94,4% совокупной площади жилых единиц).

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

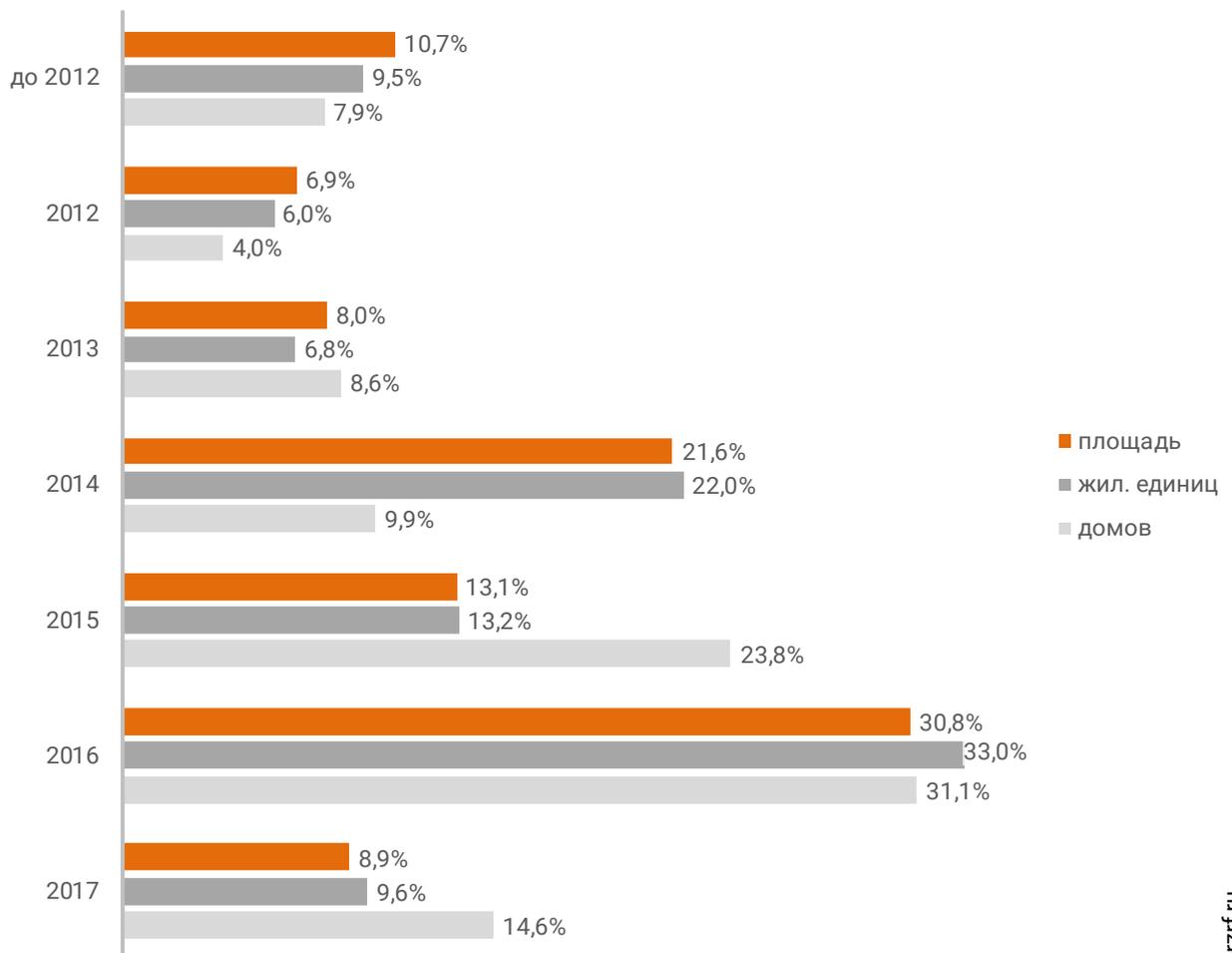
Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	12	7,9%	1 217	9,5%	72 359	10,7%
2012	6	4,0%	765	6,0%	46 389	6,9%
2013	13	8,6%	873	6,8%	54 428	8,0%
2014	15	9,9%	2 820	22,0%	146 002	21,6%
2015	36	23,8%	1 692	13,2%	88 655	13,1%
2016	47	31,1%	4 239	33,0%	208 833	30,8%
2017	22	14,6%	1 235	9,6%	60 383	8,9%
<b>Общий итог</b>	<b>151</b>	<b>100%</b>	<b>12 841</b>	<b>100%</b>	<b>677 049</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (30,8% по площади жилых единиц).

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

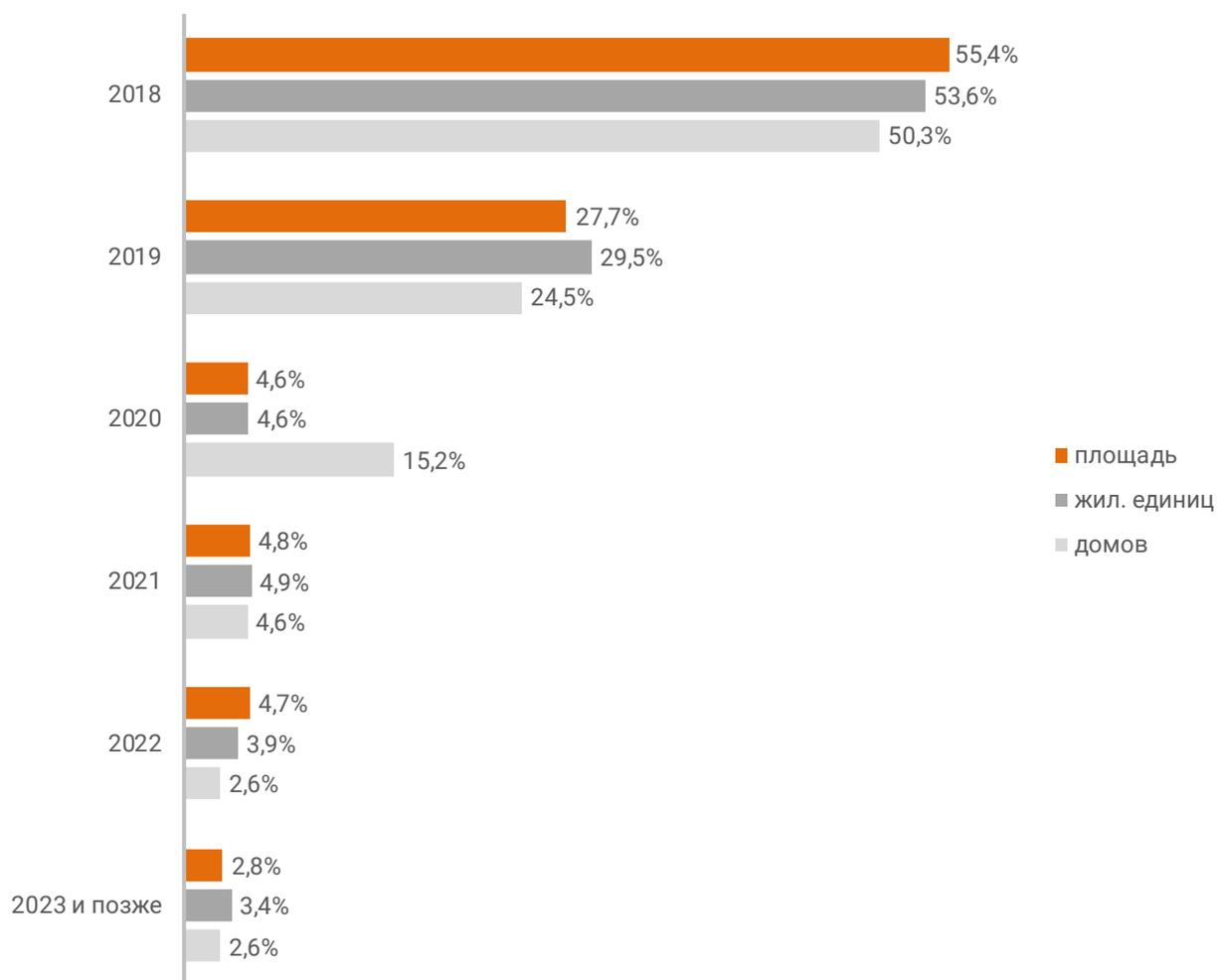
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Хабаровском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	76	50,3%	6 886	53,6%	374 848	55,4%
2019	37	24,5%	3 789	29,5%	187 525	27,7%
2020	23	15,2%	597	4,6%	31 150	4,6%
2021	7	4,6%	630	4,9%	32 343	4,8%
2022	4	2,6%	499	3,9%	32 139	4,7%
2023 и позже	4	2,6%	440	3,4%	19 044	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>151</b>	<b>100%</b>	<b>12 841</b>	<b>100%</b>	<b>677 049</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 374 848 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	374 848	2014	24 506	6,5%
		2015	99 610	26,6%
		2016	30 446	8,1%
		2017	131 344	35,0%
2019	187 525	2014	35 408	18,9%
		2016	43 213	23,0%
		2017	22 857	12,2%
2020	31 150	-	-	-
2021	32 343	-	-	-
2022	32 139	-	-	-
2023	14 274	-	-	-
2024	4 770	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>677 049</b>		<b>387 384</b>	<b>57,2%</b>

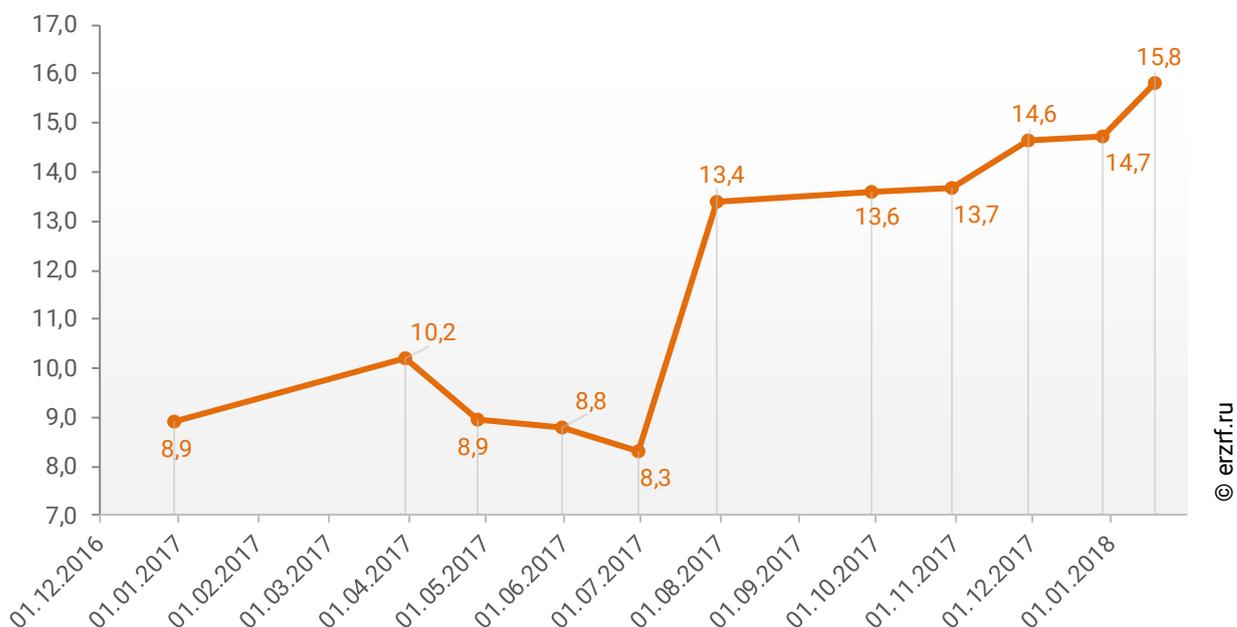
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (131 344 м<sup>2</sup>), что составляет 35,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Хабаровском крае по состоянию на январь 2018 года составляет 15,8 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**



© erzrf.ru

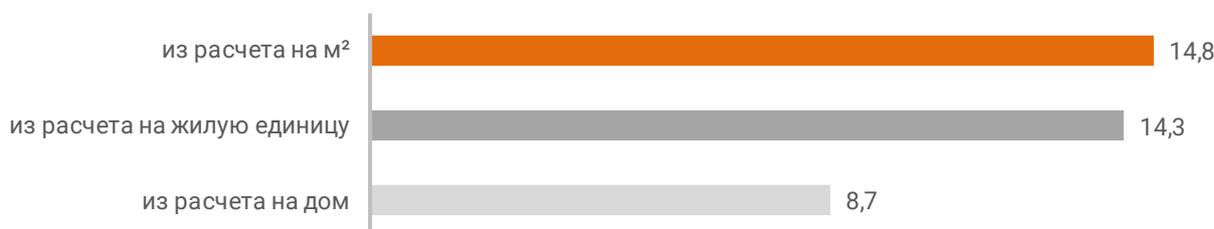
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Хабаровском крае по этажности строящихся домов

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

- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Хабаровского края

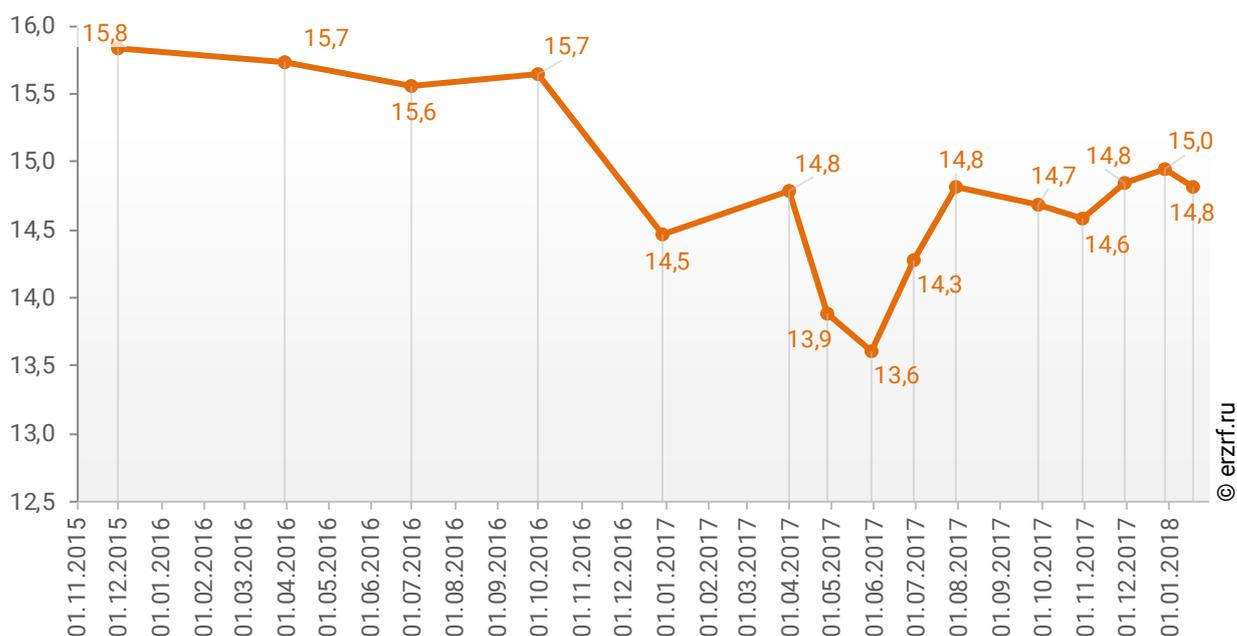


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

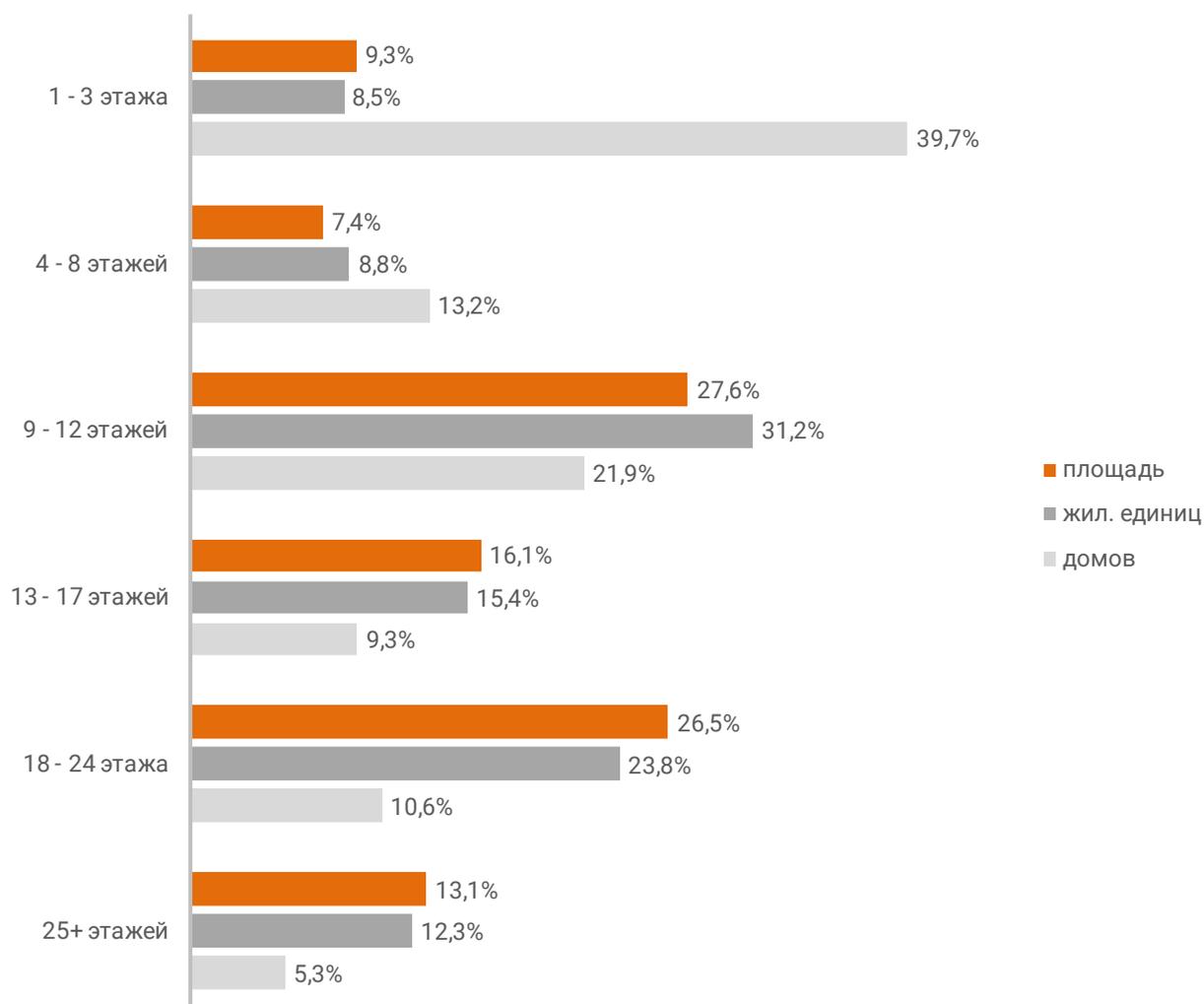
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	60	39,7%	1 093	8,5%	62 661	9,3%
4 - 8 этажей	20	13,2%	1 134	8,8%	49 952	7,4%
9 - 12 этажей	33	21,9%	4 001	31,2%	187 003	27,6%
13 - 17 этажей	14	9,3%	1 974	15,4%	109 211	16,1%
18 - 24 этажа	16	10,6%	3 056	23,8%	179 533	26,5%
25+ этажей	8	5,3%	1 583	12,3%	88 689	13,1%
<b>Общий итог</b>	<b>151</b>	<b>100%</b>	<b>12 841</b>	<b>100%</b>	<b>677 049</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Хабаровского края по этажности

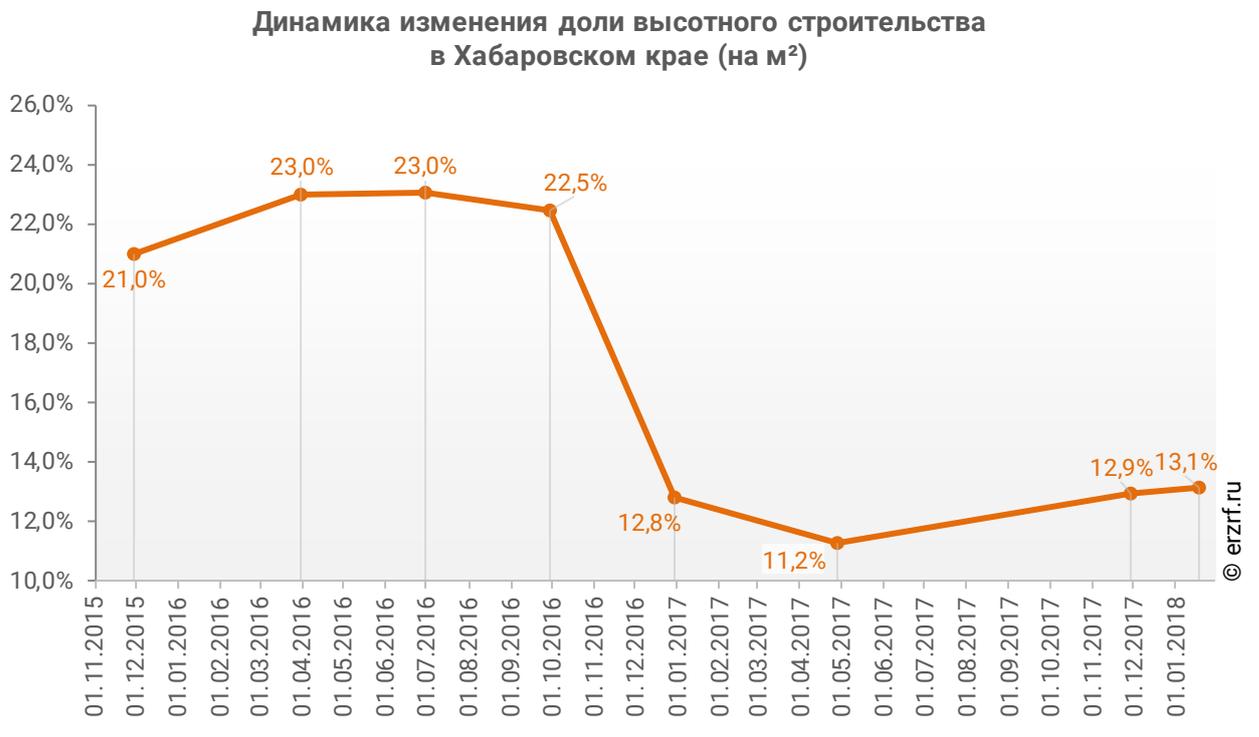


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 27,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Хабаровском крае составляет 13,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Хабаровском крае является 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
5	22	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Облака
		<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**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	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	15 904	<i>ГК БАСК</i>	многоквартирный дом	Ленинградский

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

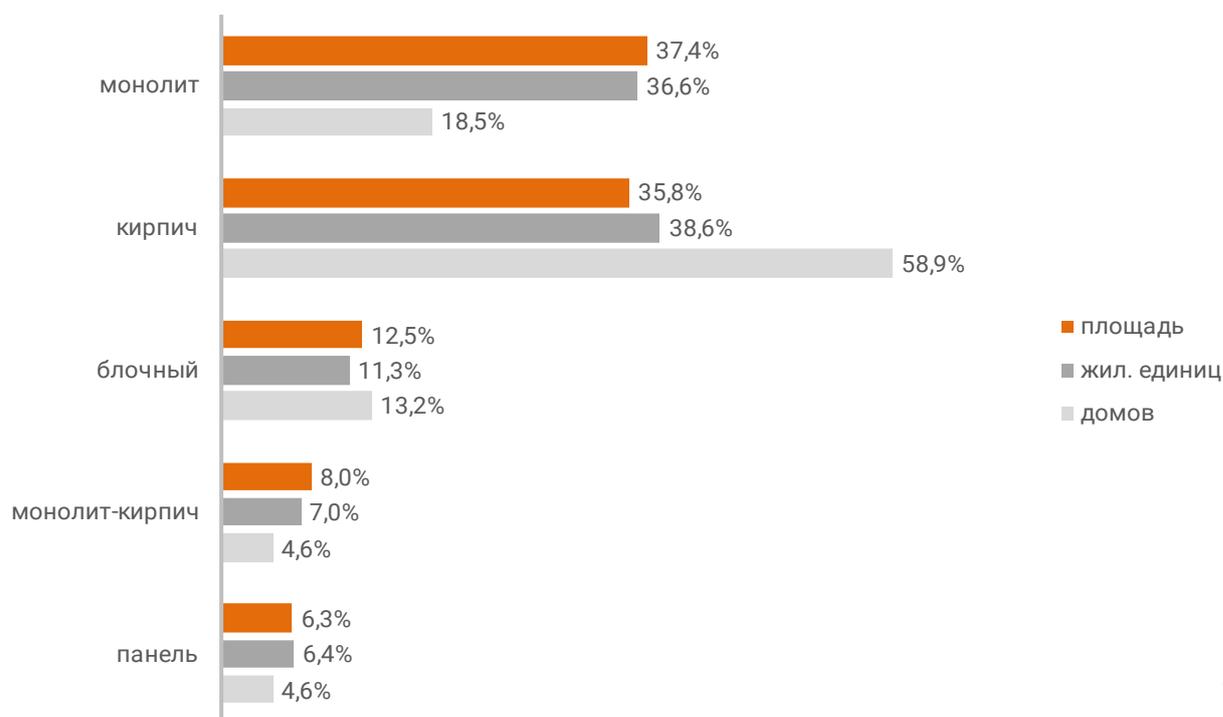
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	28	18,5%	4 701	36,6%	253 359	37,4%
кирпич	89	58,9%	4 954	38,6%	242 617	35,8%
блочный	20	13,2%	1 457	11,3%	84 364	12,5%
монолит-кирпич	7	4,6%	903	7,0%	54 037	8,0%
панель	7	4,6%	826	6,4%	42 672	6,3%
<b>Общий итог</b>	<b>151</b>	<b>100%</b>	<b>12 841</b>	<b>100%</b>	<b>677 049</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

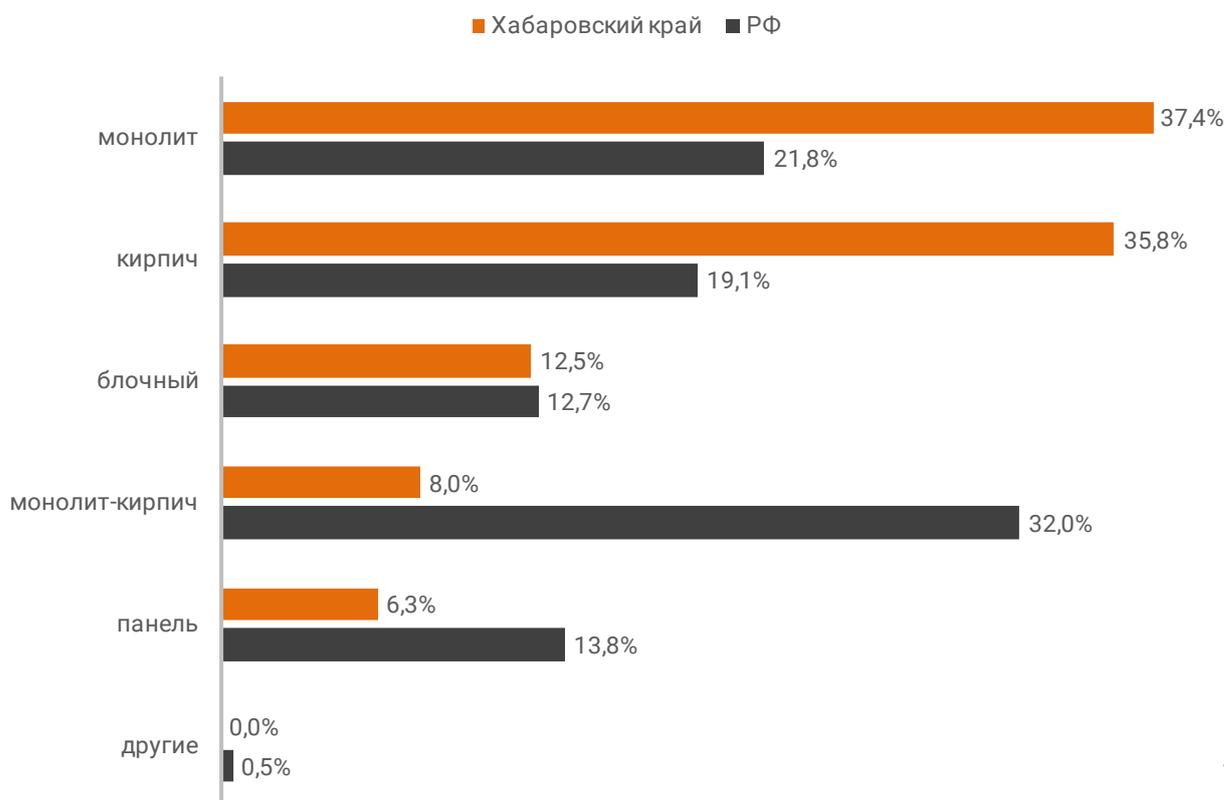
Распределение жилых новостроек Хабаровского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Хабаровском крае является монолит. Из него возводится 37,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 21,8% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



© erzrf.ru

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

**График 5**



## 7. ТОП застройщиков Хабаровского края по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Хабаровском крае на январь 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГВСУ №6</i>	13	8,6%	2 183	17,0%	112 541	16,6%
2	<i>СХ Грант</i>	14	9,3%	1 449	11,3%	87 516	12,9%
3	<i>ГК ЭНКА</i>	17	11,3%	1 893	14,7%	82 063	12,1%
4	<i>ГК Амурские зори</i>	3	2,0%	1 034	8,1%	56 179	8,3%
5	<i>Фонд Жилищного строительства</i>	5	3,3%	813	6,3%	43 865	6,5%
6	<i>УИП г. Хабаровска</i>	4	2,6%	732	5,7%	34 724	5,1%
7	<i>СХ Керенг</i>	2	1,3%	279	2,2%	22 599	3,3%
8	<i>ГК БАСК</i>	2	1,3%	498	3,9%	21 266	3,1%
9	<i>СМФ Энергожилстрой</i>	7	4,6%	389	3,0%	19 849	2,9%
10	<i>Застройщик-ДВ</i>	3	2,0%	267	2,1%	15 559	2,3%
11	<i>ГК Да! Девелопмент</i>	1	0,7%	232	1,8%	15 221	2,2%
12	<i>Первый Семейный Комплекс</i>	10	6,6%	264	2,1%	13 158	1,9%
13	<i>СамСтрой</i>	1	0,7%	186	1,4%	13 149	1,9%
14	<i>СК Академресурс</i>	21	13,9%	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>УКС г. Хабаровска</i>	3	2,0%	298	2,3%	10 591	1,6%
18	<i>ГК ККК</i>	2	1,3%	154	1,2%	10 070	1,5%
19	<i>ГК СтройМеталл</i>	4	2,6%	216	1,7%	9 136	1,3%
20	<i>ГК Архстрой</i>	1	0,7%	111	0,9%	7 274	1,1%
21	<i>Строим Вместе-жильё в рассрочку</i>	1	0,7%	131	1,0%	6 982	1,0%
22	<i>ИКАС</i>	1	0,7%	151	1,2%	6 801	1,0%
23	<i>Желдорипотека</i>	1	0,7%	119	0,9%	6 652	1,0%
24	<i>СХ Флагман</i>	3	2,0%	115	0,9%	5 683	0,8%
25	<i>Город</i>	9	6,0%	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	4,0%	39	0,3%	4 200	0,6%
29	<i>СК ДоМострой</i>	1	0,7%	90	0,7%	3 846	0,6%
30	<i>Зодчий</i>	1	0,7%	58	0,5%	3 382	0,5%
31	<i>СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ</i>	1	0,7%	90	0,7%	3 297	0,5%
32	<i>Тополек</i>	2	1,3%	48	0,4%	2 630	0,4%
33	<i>Росинмонолитстрой</i>	1	0,7%	60	0,5%	2 484	0,4%
34	<i>Компания Свой дом</i>	1	0,7%	62	0,5%	1 959	0,3%
35	<i>СК Эверест</i>	2	1,3%	60	0,5%	1 666	0,2%
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%
<b>Общий итог</b>		<b>151</b>	<b>100%</b>	<b>12 841</b>	<b>100%</b>	<b>677 049</b>	<b>100%</b>

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
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		срока
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	ГВСУ №6	112 541	106 441	94,6%	34,1
2	СХ Грант	87 516	69 929	79,9%	22,4
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	30 055	68,5%	4,0
6	УИП г. Хабаровска	34 724	0	0,0%	-
7	СХ Керенг	22 599	0	0,0%	-
8	ГК БАСК	21 266	5 362	25,2%	3,8
9	СМФ Энергожилстрой	19 849	19 849	100%	60,0
10	Застройщик-ДВ	15 559	15 559	100%	57,0
11	ГК Да! Девелопмент	15 221	0	0,0%	-
12	Первый Семейный Комплекс	13 158	5 844	44,4%	3,2
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	УКС г. Хабаровска	10 591	10 591	100%	25,3
18	ГК ККК	10 070	0	0,0%	-
19	ГК СтройМеталл	9 136	0	0,0%	-
20	ГК Архстрой	7 274	0	0,0%	-
21	Строим Вместе-жильё в рассрочку	6 982	6 982	100%	36,0
22	ИКАС	6 801	6 801	100%	36,0
23	Желдорипотека	6 652	0	0,0%	-
24	СХ Флагман	5 683	3 327	58,5%	3,5
25	Город	5 256	3 737	71,1%	3,3
26	Компания КЕТОМ	4 906	0	0,0%	-
27	ГК Бойлер-Центр	4 788	4 788	100%	12,0
28	СК СевероСтрой	4 200	2 835	67,5%	6,1
29	СК ДоМострой	3 846	0	0,0%	-
30	Зодчий	3 382	3 382	100%	15,0
31	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	3 297	3 297	100%	3,0
32	Тополек	2 630	2 630	100%	10,5
33	Росинмонолитстрой	2 484	0	0,0%	-
34	Компания Свой дом	1 959	1 959	100%	30,0
35	СК Эверест	1 666	833	50,0%	1,5
36	ЛЗСК	1 245	1 245	100%	6,0
37	ХИЖК	1 172	1 172	100%	9,0
<b>Общий итог</b>		<b>677 049</b>	<b>387 384</b>	<b>57,2%</b>	<b>15,8</b>

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 55 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 м<sup>2</sup>.

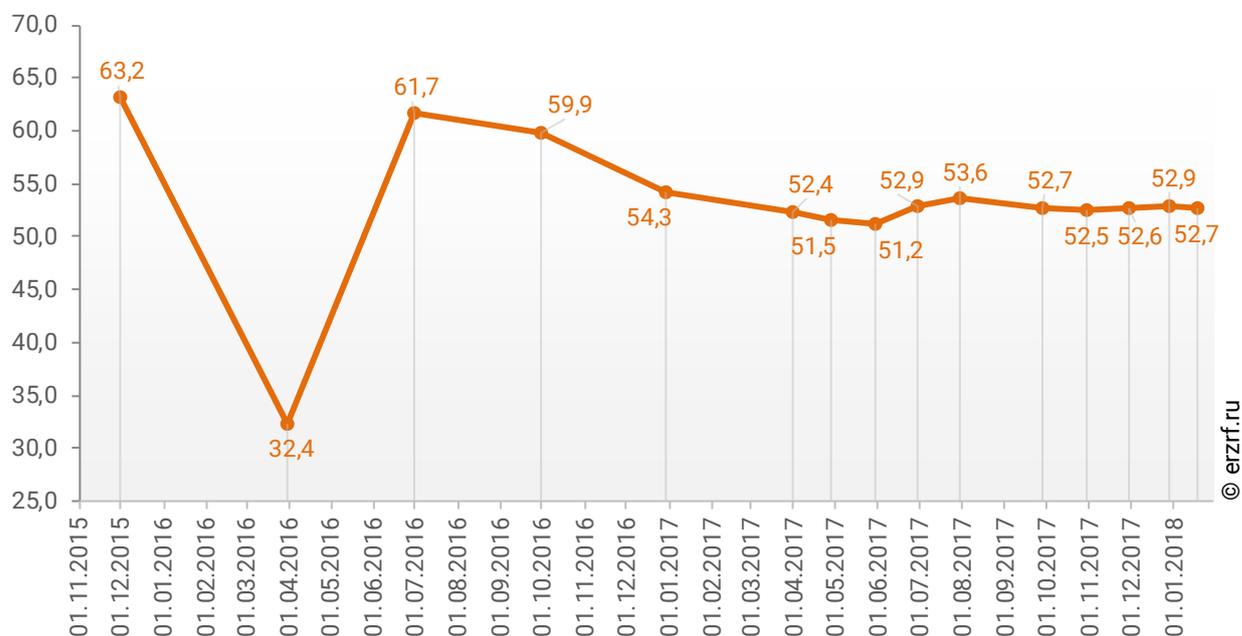
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Хабаровском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Хабаровском крае, составляет 52,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

График 6

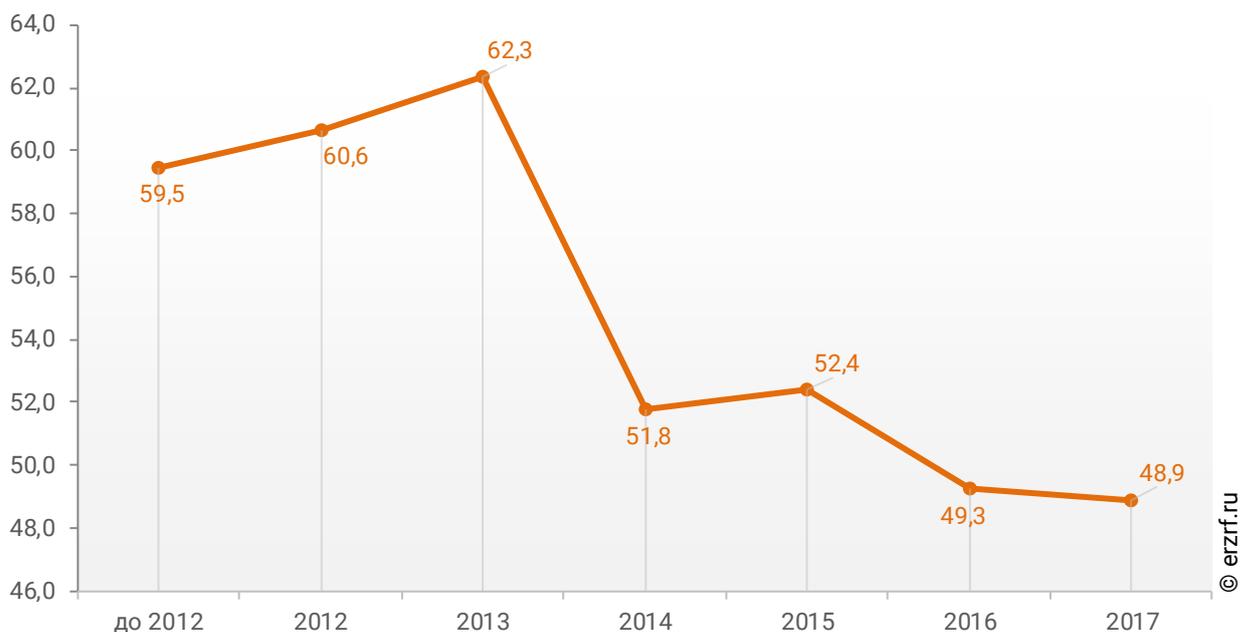
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Хабаровском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Хабаровского края, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 48,9 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Эверест» – 27,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Гранд-ДВ» – 143,0 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК Эверест	27,8
Компания Свой дом	31,6
УКС г. Хабаровска	35,5
СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	36,6
Компания КЕТОМ	38,3
ГК Бойлер-Центр	40,9
Росинмонолитстрой	41,4
ГК СтройМеталл	42,3
ГК БАСК	42,7
СК ДоМострой	42,7
ГК ЭНКА	43,4
ИКАС	45,0
ИСК Реал Строй	45,9
ХИЖК	46,9
УИП г. Хабаровска	47,4
СХ Флагман	49,4
ЛЗСК	49,8
Первый Семейный Комплекс	49,8
СМФ Энергожилстрой	51,0
ГВСУ №6	51,6
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 Архстрой	65,5
ГК Да! Девелопмент	65,6
СамСтрой	70,7
СХ Керенг	81,0
СК СевероСтрой	107,7
СК Академресурс	138,1
Гранд-ДВ	143,0
<b>Общий итог</b>	<b>52,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Хабаровском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Эверест» – 27,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Эверест». Наибольшая – в ЖК «Лукашово-3» – 208,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Академресурс».

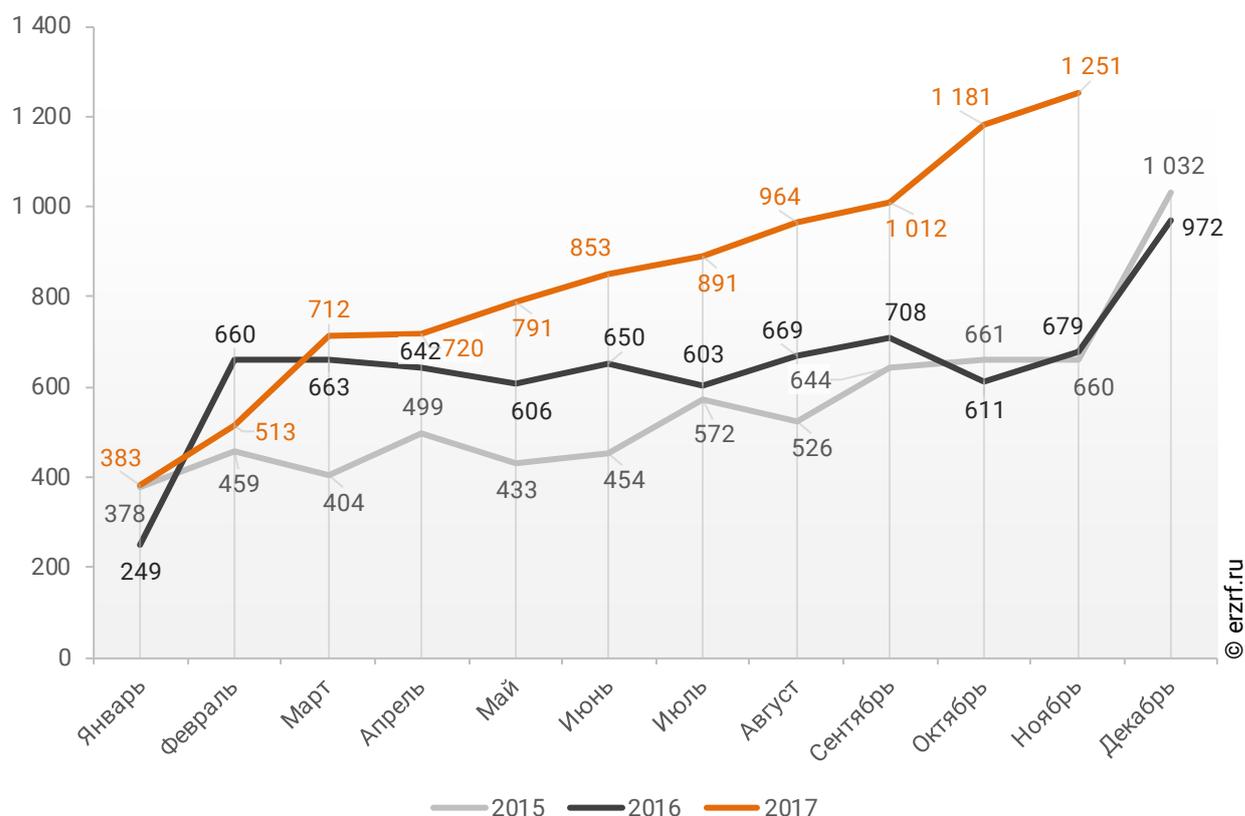
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Хабаровского края (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Хабаровского края, составило 9 271, что на 37,6% больше уровня 2016 г. (6 740 ИЖК), и на 62,9% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (5 690 ИЖК).

График 8

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

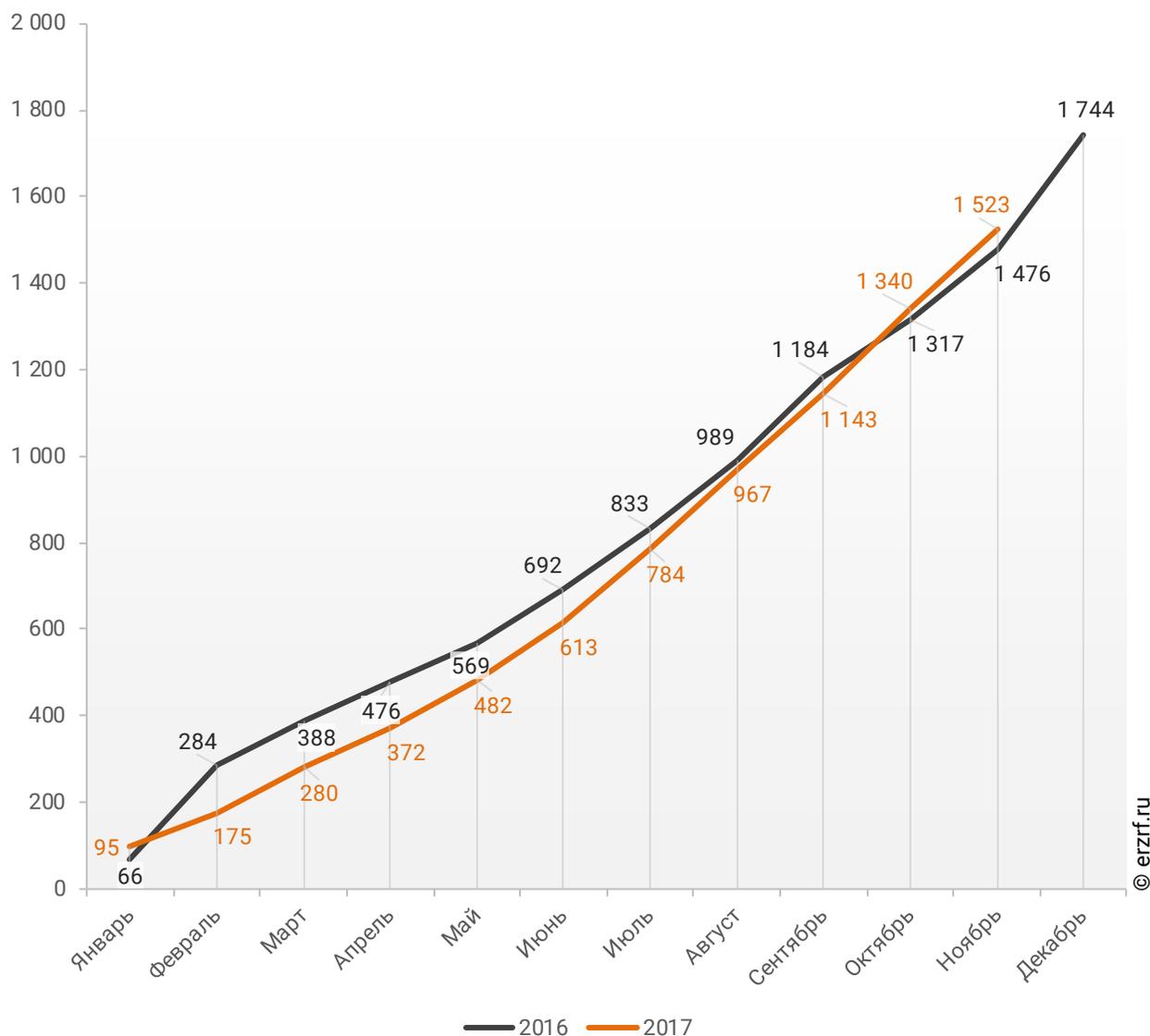


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 523, что на 3,2% больше, чем в 2016 г. (1 476 ИЖК).

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.**

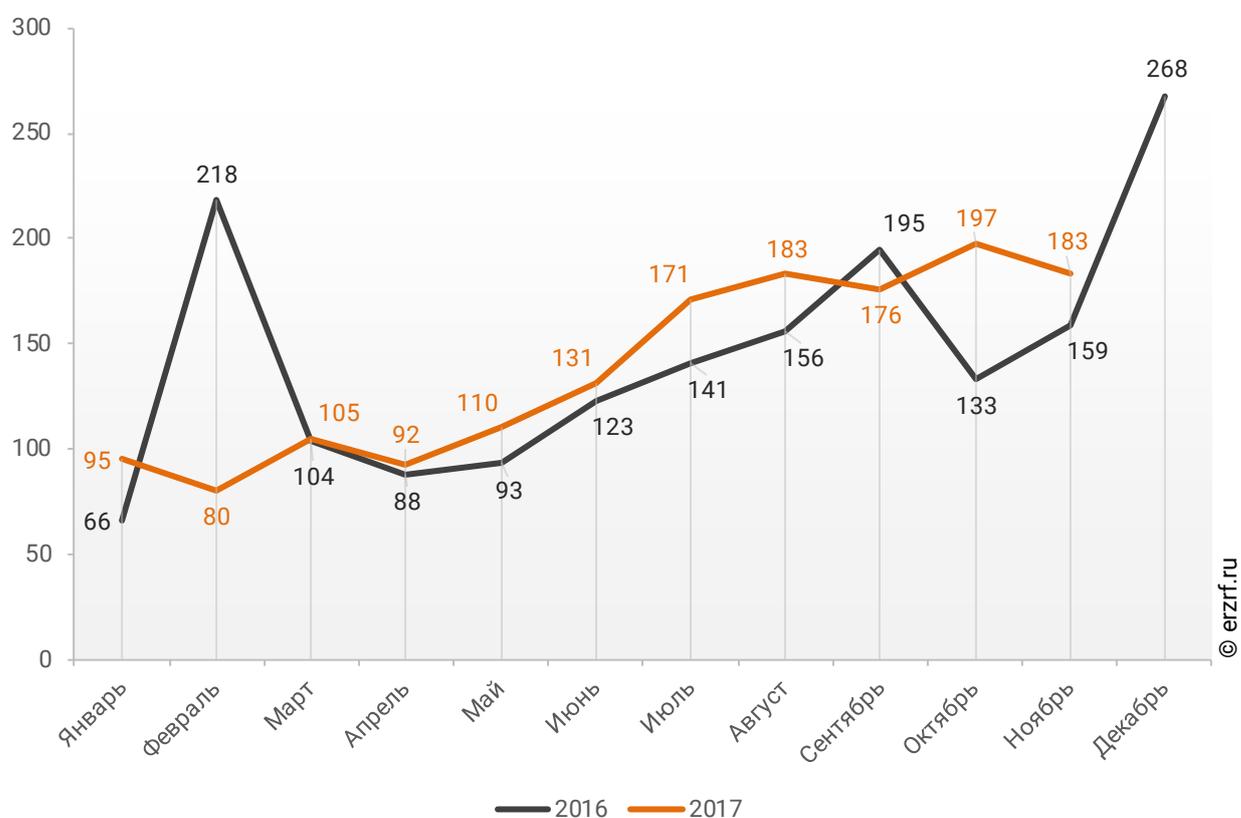


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Хабаровском крае в ноябре 2017 года, увеличилось на 15,1% по сравнению с ноябрем 2016 года (183 против 159 годом ранее).

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

**График 10**

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

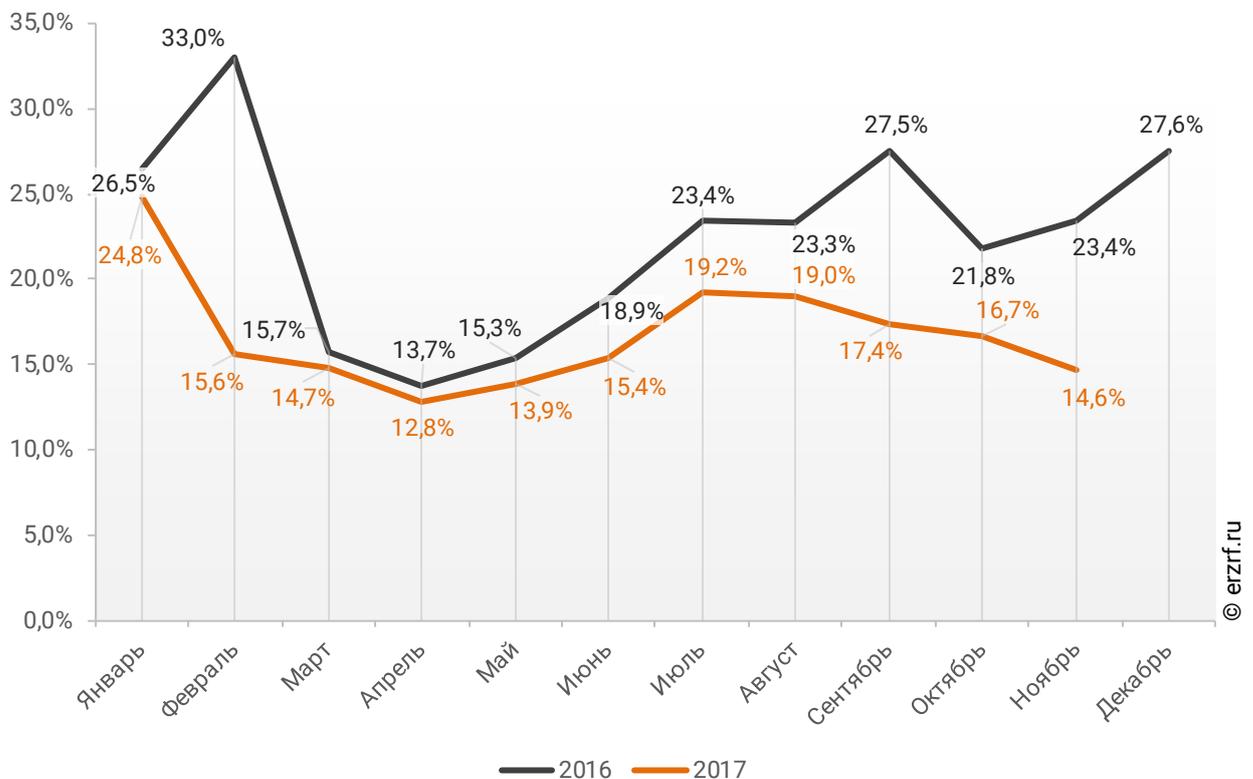


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 16,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 5,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (21,9%).

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.**



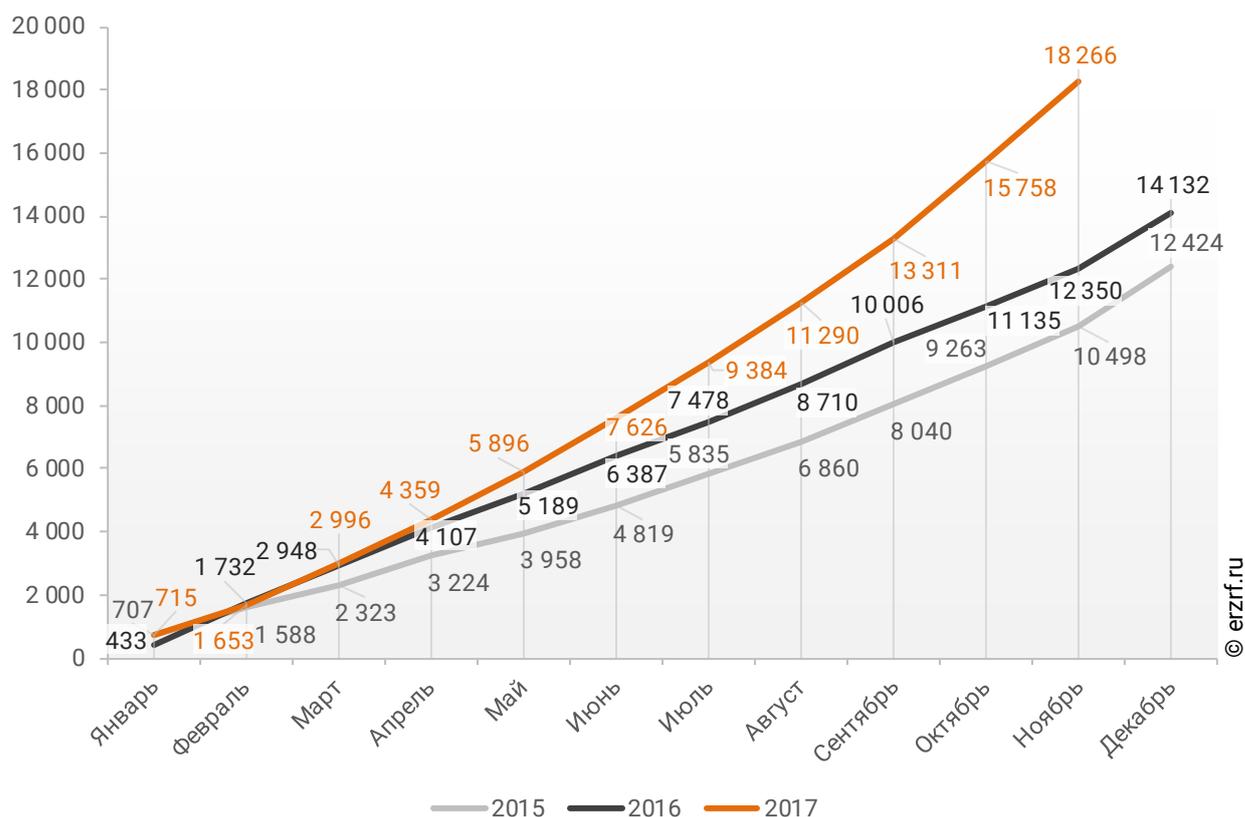
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, составил 18 266 млн ₽, что на 47,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (12 350 млн ₽), и на 74,0% больше аналогичного значения 2015 г. (10 498 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 ₽**

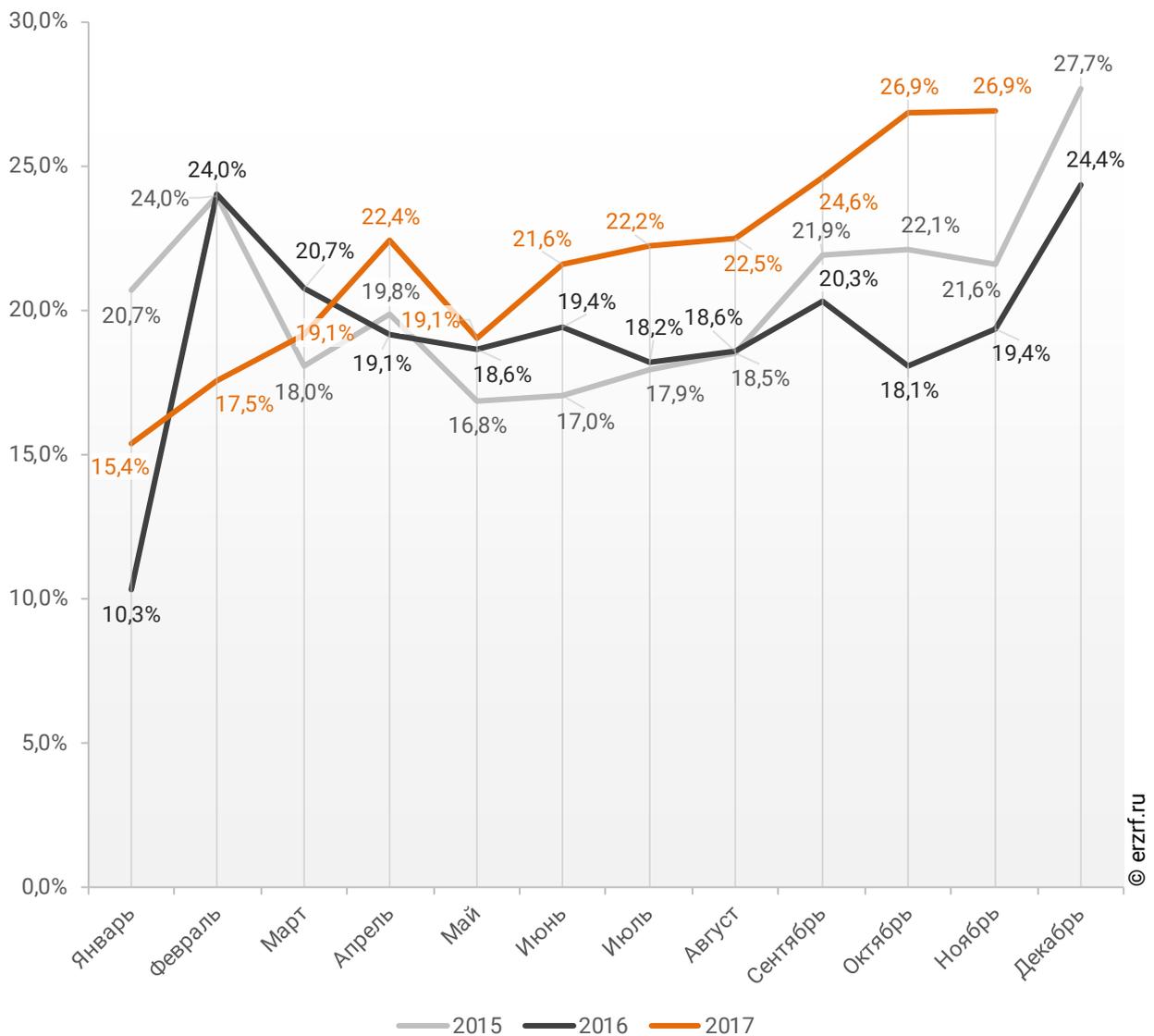


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Хабаровского края (82 217 млн ₽), доля ИЖК составила 22,2%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (19,0%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2015 г. (19,8%).

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.**

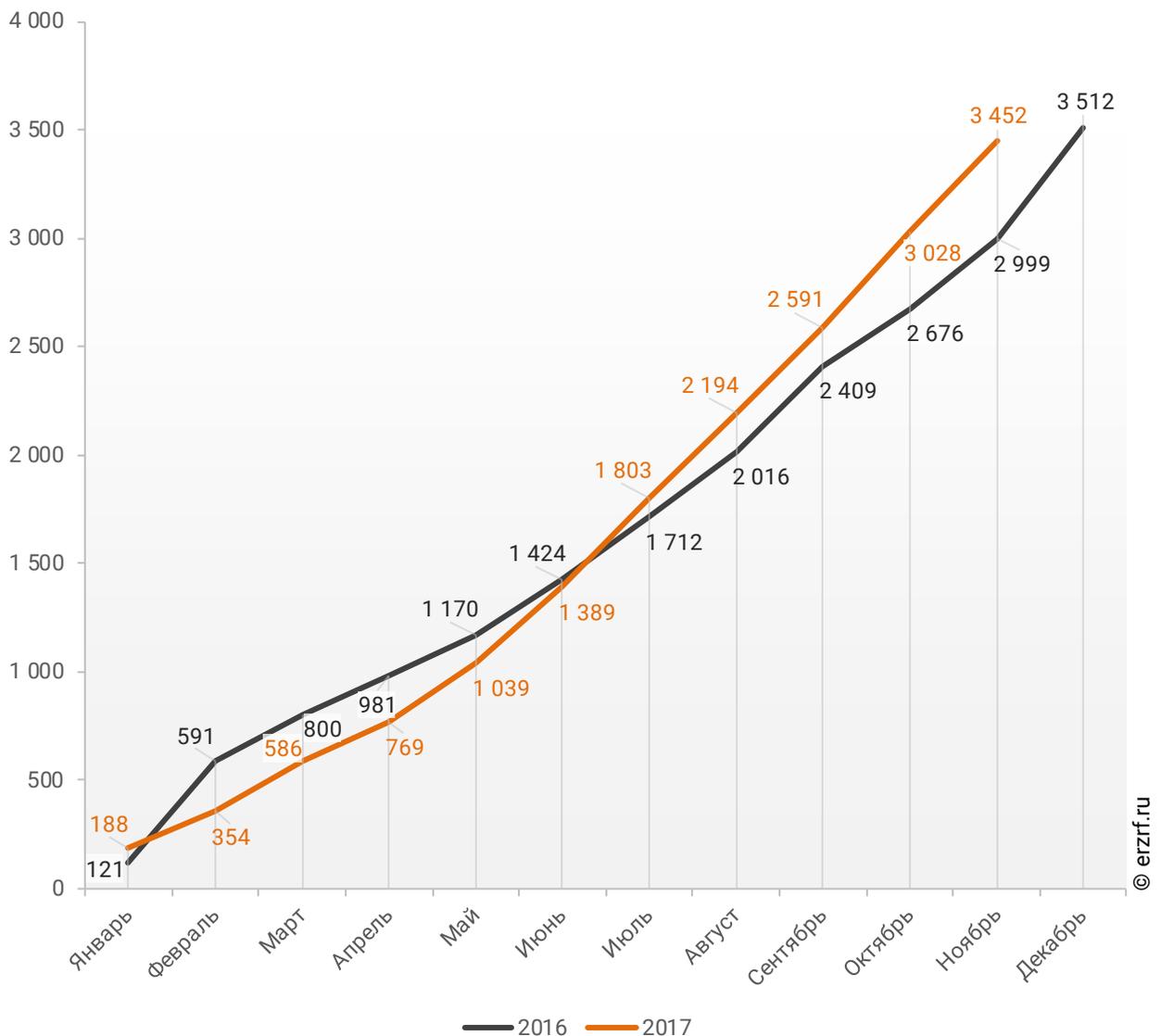


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Хабаровского края под залог ДДУ, составил 3 452 млн ₽ (18,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 15,1% больше аналогичного значения 2016 г. (2 999 млн ₽).

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 ₽**

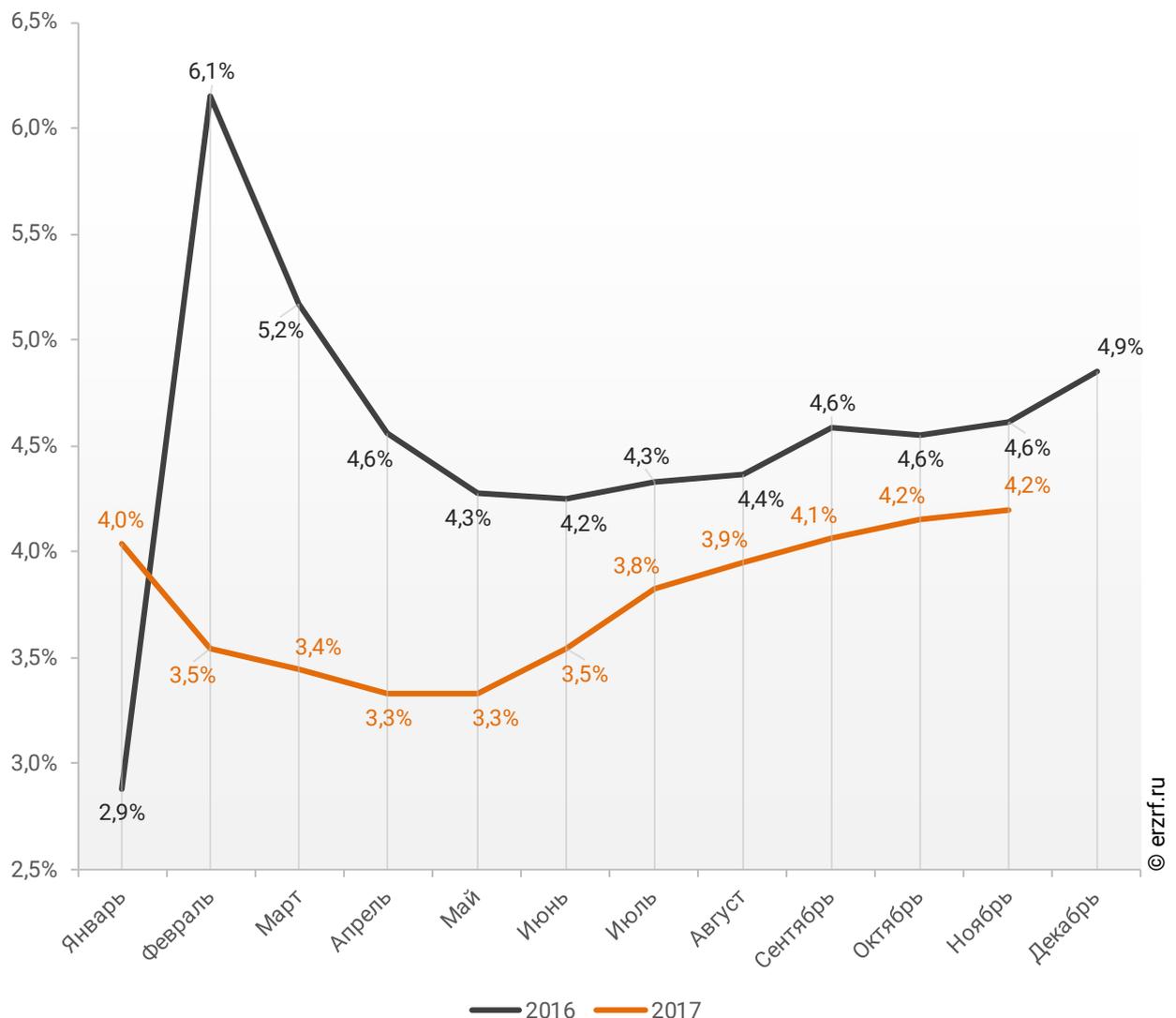


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Хабаровского края (82 217 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (4,6%).

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.

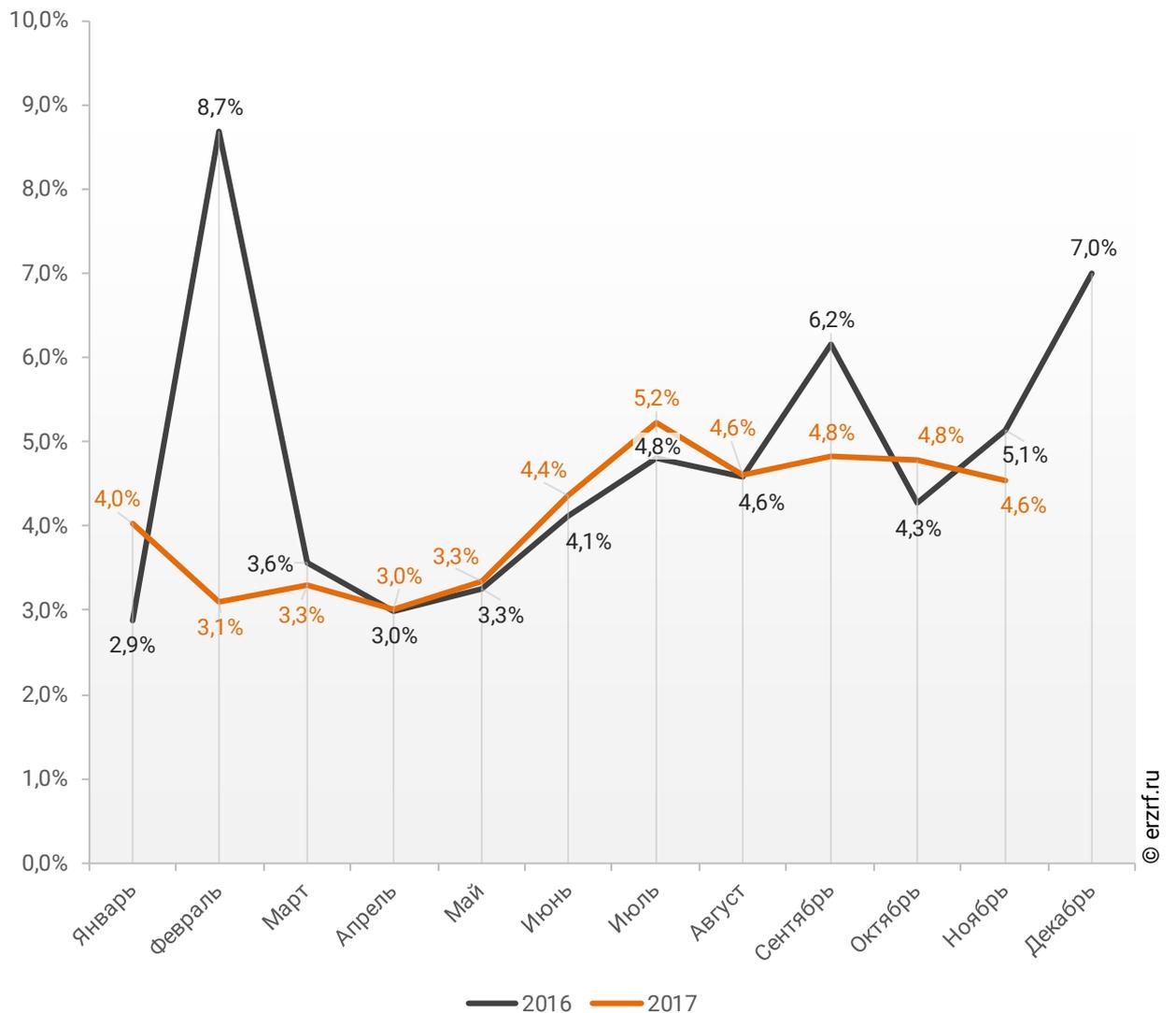
**График 15**

**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.**

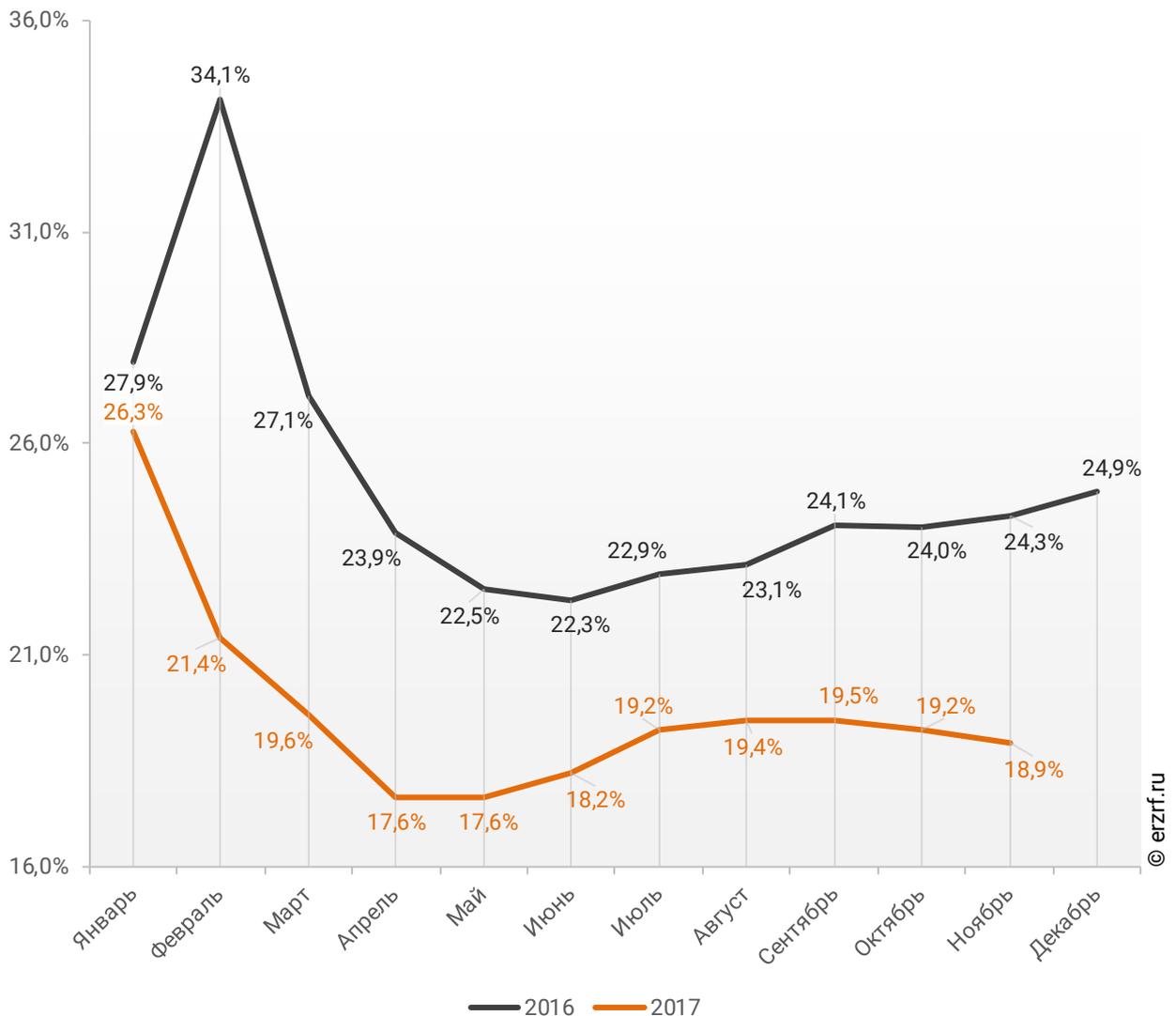


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 18,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Хабаровского края за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше, чем в 2016 г. (24,3%).

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.**

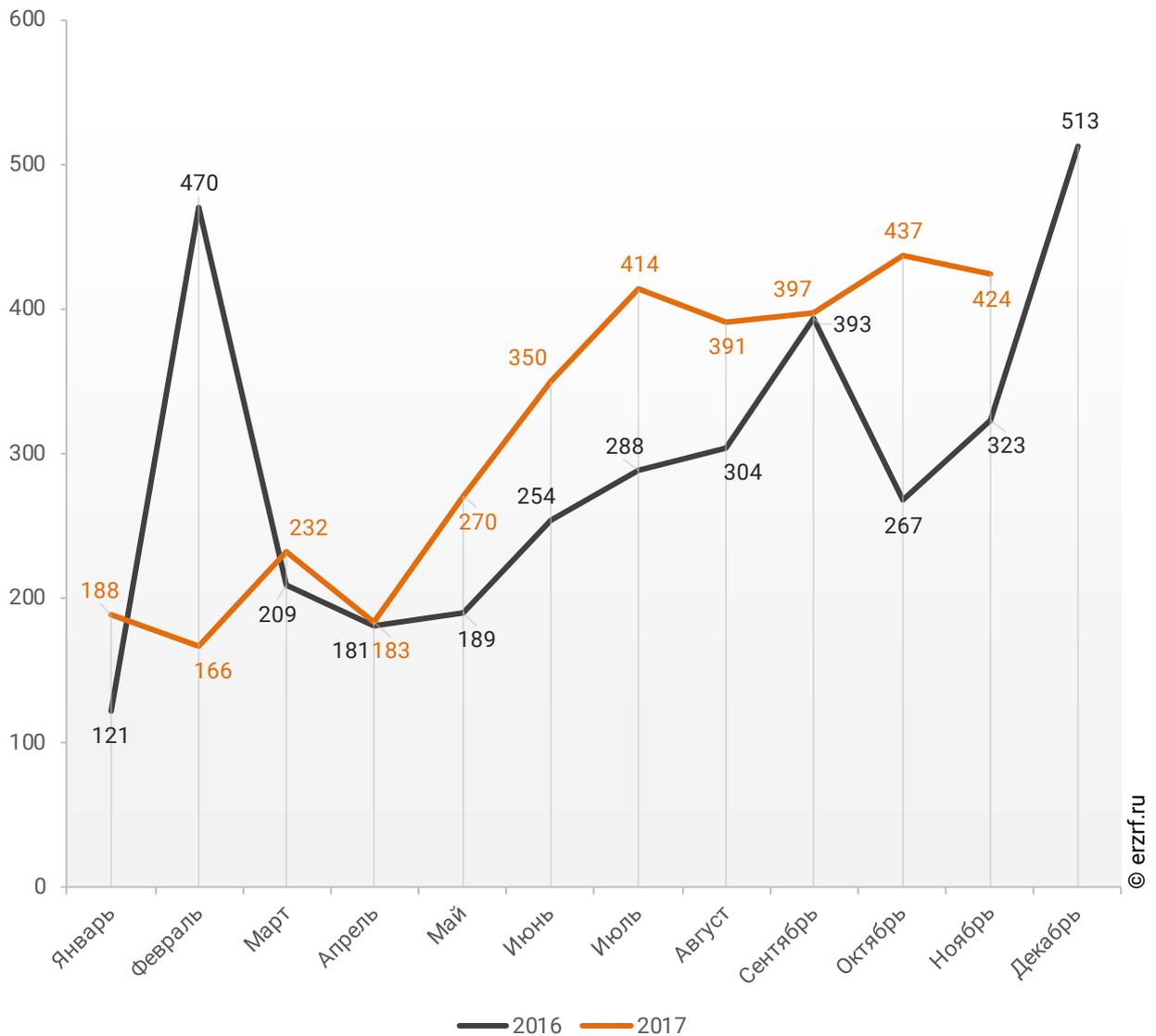


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Хабаровском крае в ноябре 2017 года, увеличился на 31,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (424 против 323 млн ₽ годом ранее).

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

**График 18**

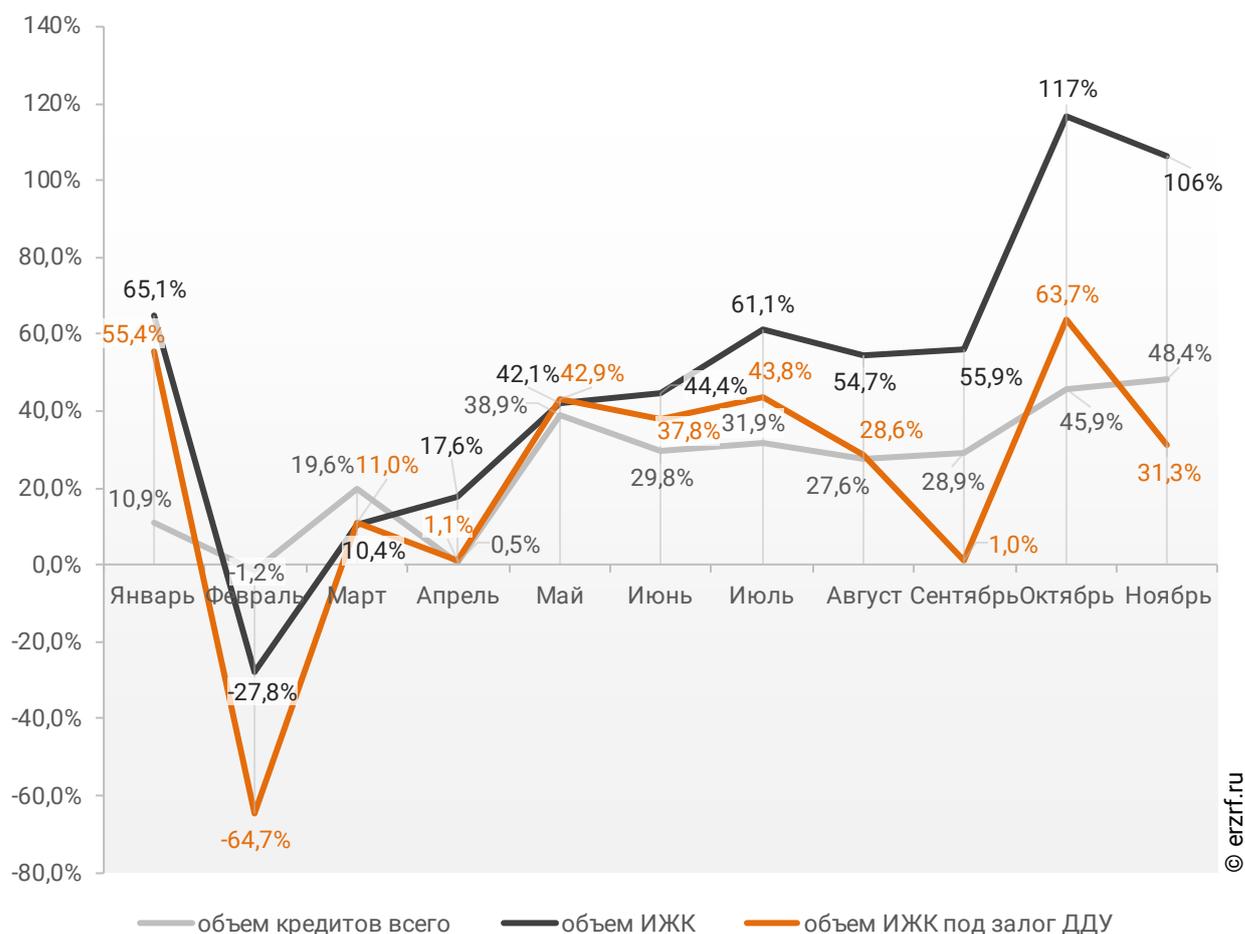
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,3% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 48,4% (9,3 против 6,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 106,4% (2,5 против 1,2 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 ноябре составила 4,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 16,9%.

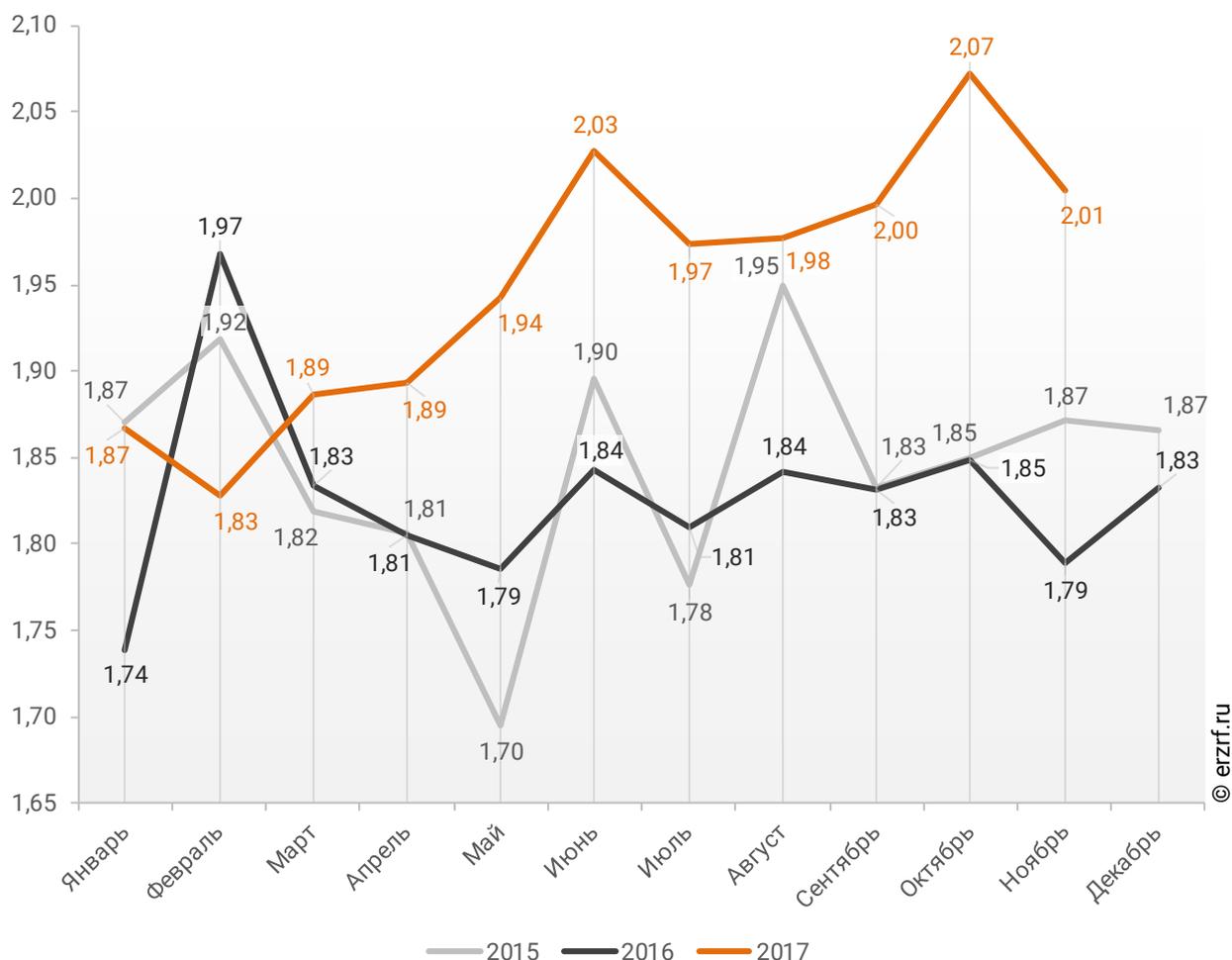
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Хабаровском крае составил 2,01 млн ₽, что на 12,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,79 млн ₽), и на 7,2% больше аналогичного значения 2015 г. (1,87 млн ₽).

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

**График 20**

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

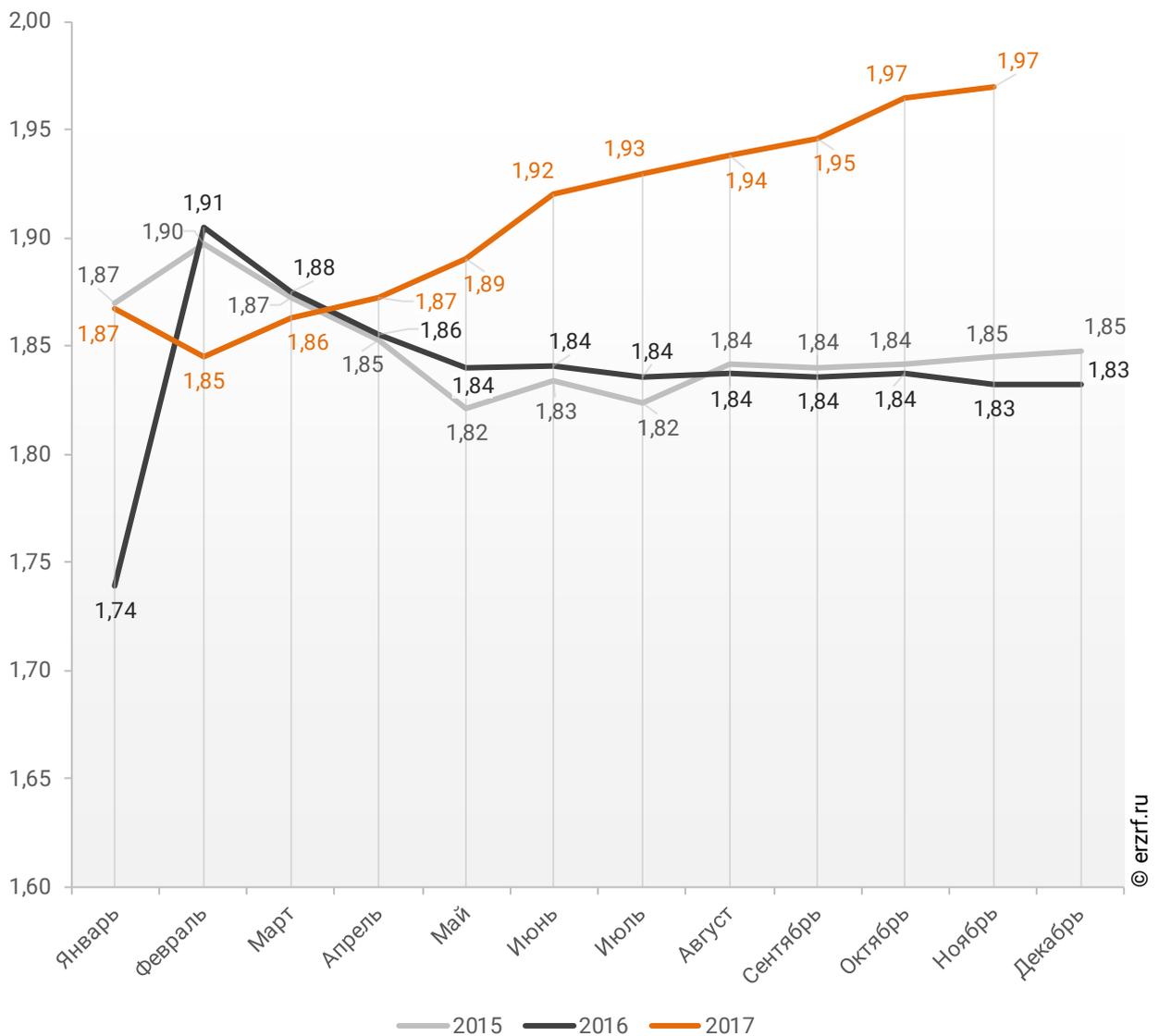


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 1,97 млн ₽, что на 7,5% больше, чем в 2016 г. (1,83 млн ₽), и на 6,8% больше соответствующего значения 2015 г. (1,85 млн ₽).

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 ₽**

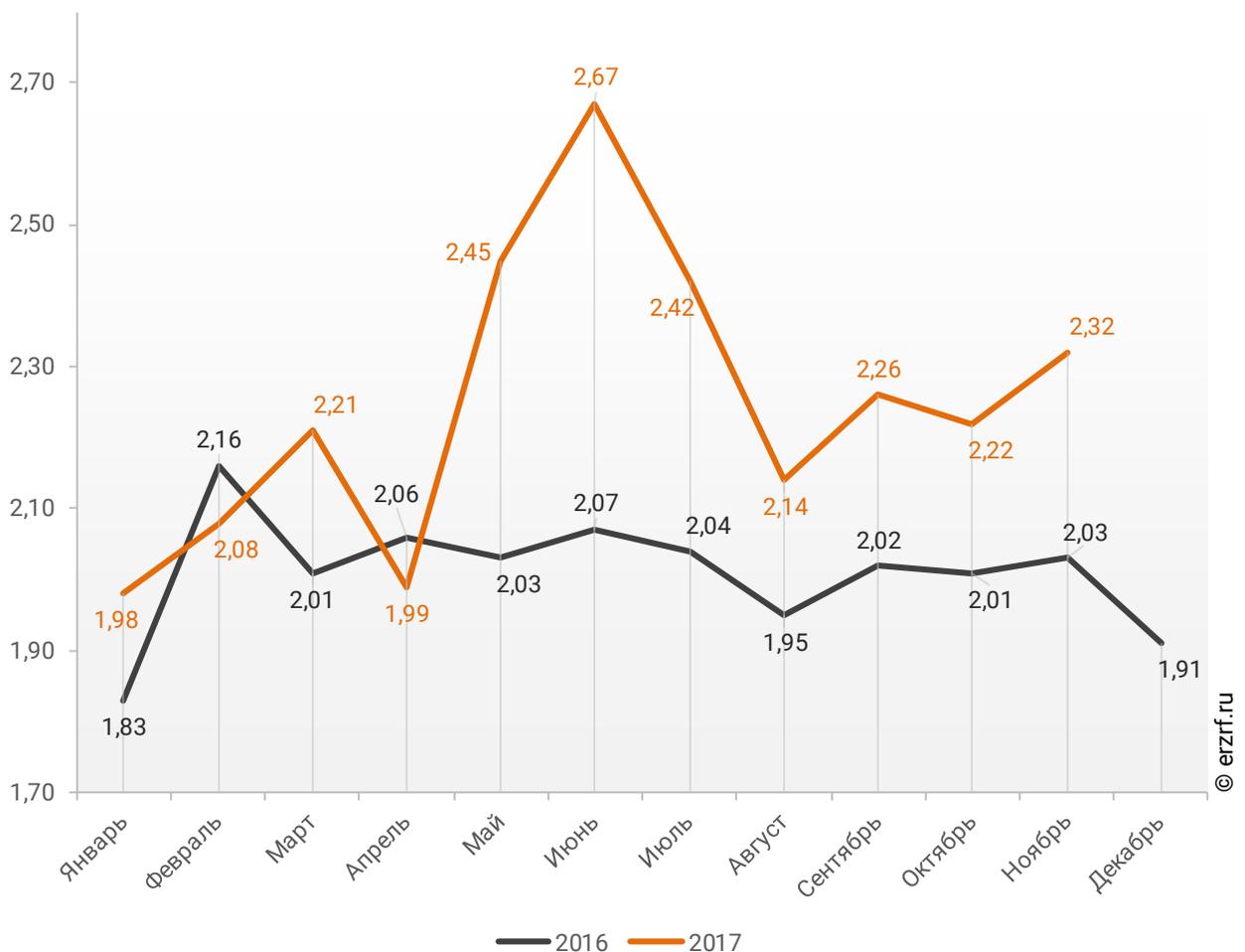


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Хабаровском крае в ноябре 2017 года увеличился на 14,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (2,32 против 2,03 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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 ₽**

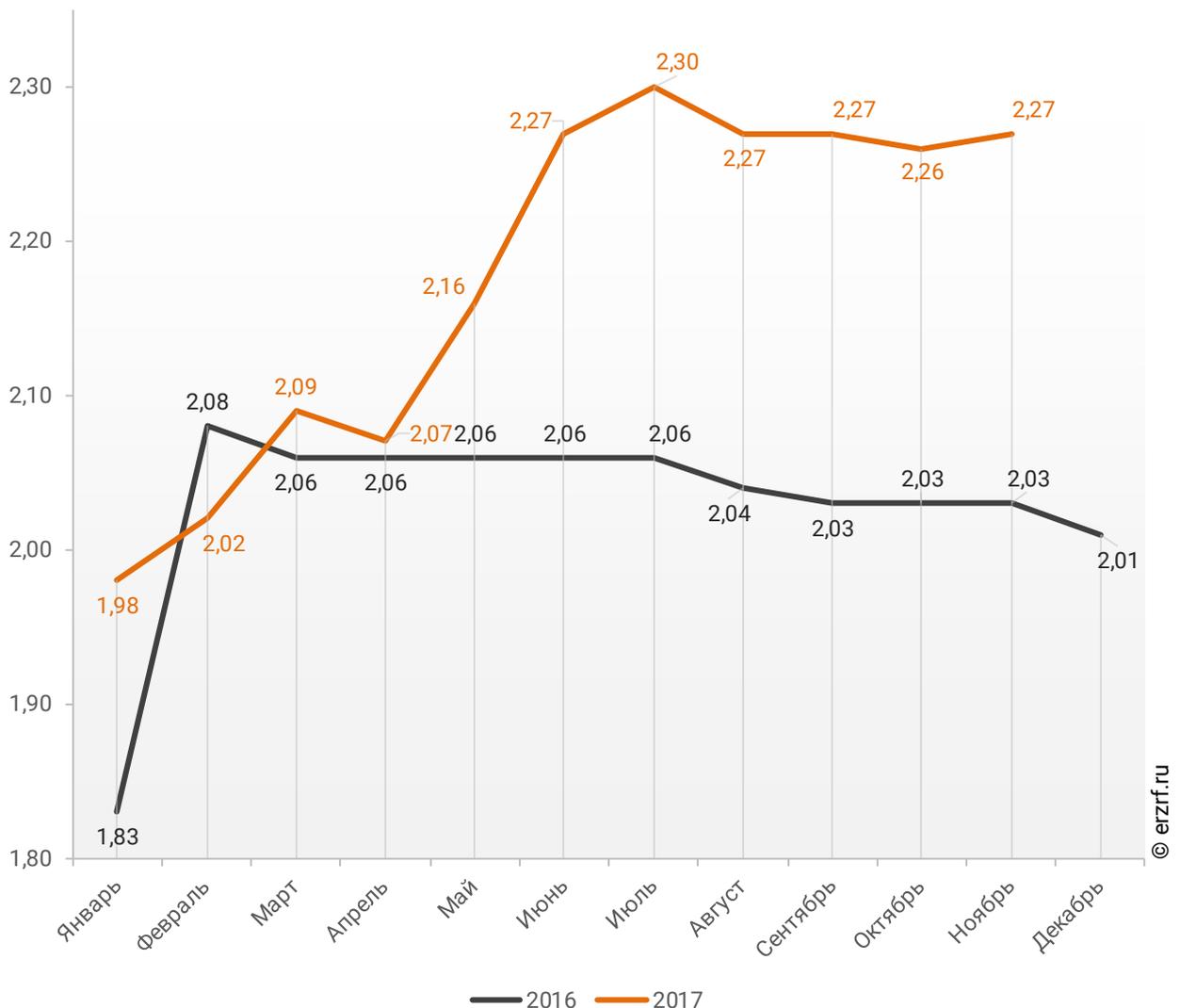


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составил 2,27 млн ₽ (на 15,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Хабаровского края). Это на 11,8% больше соответствующего значения 2016 г. (2,03 млн ₽).

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 ₽**

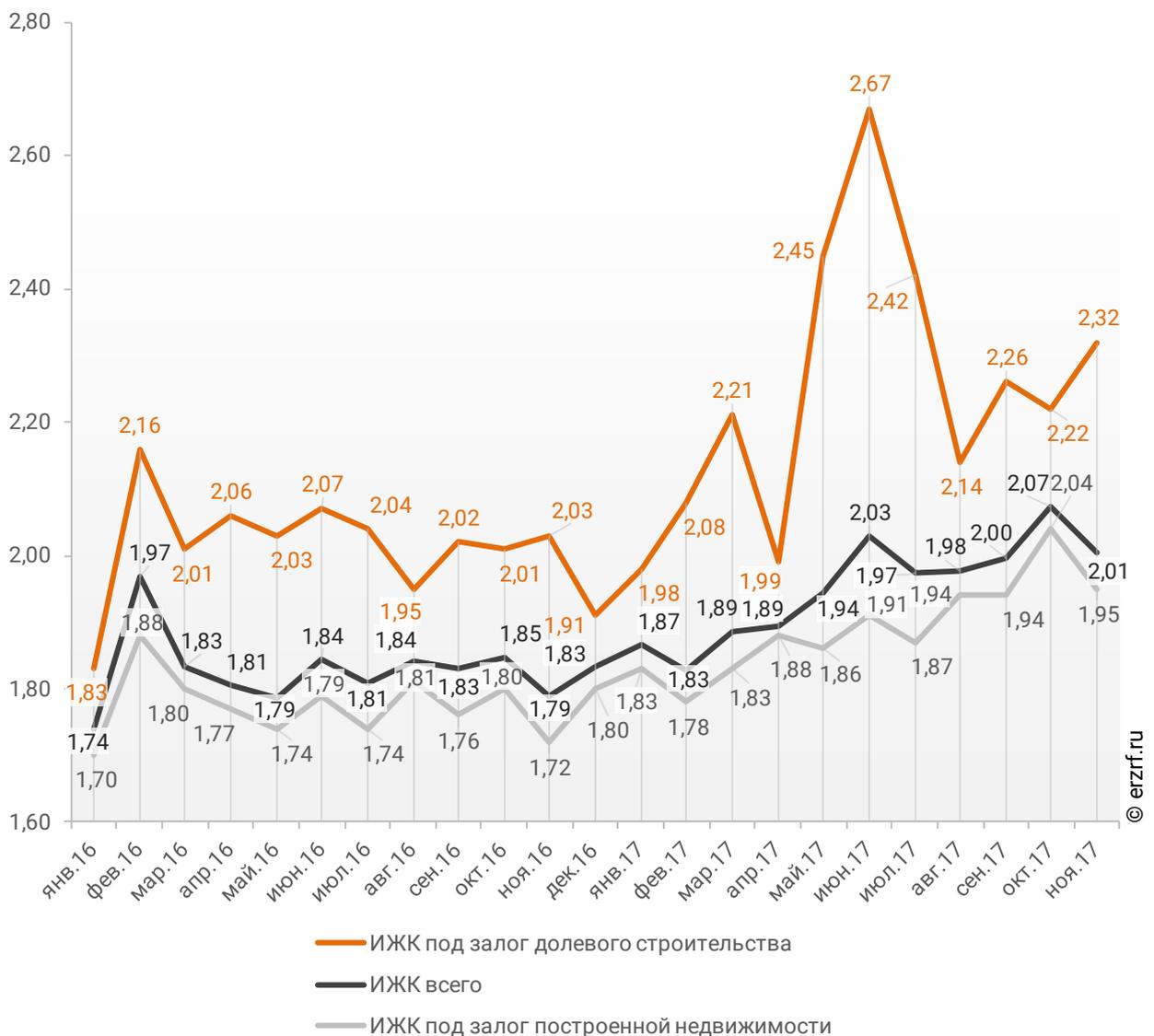


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,4%, с 1,72 до 1,95 млн ₽.

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

**График 24**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,0 п.п. с 18,0% до 19,0%.

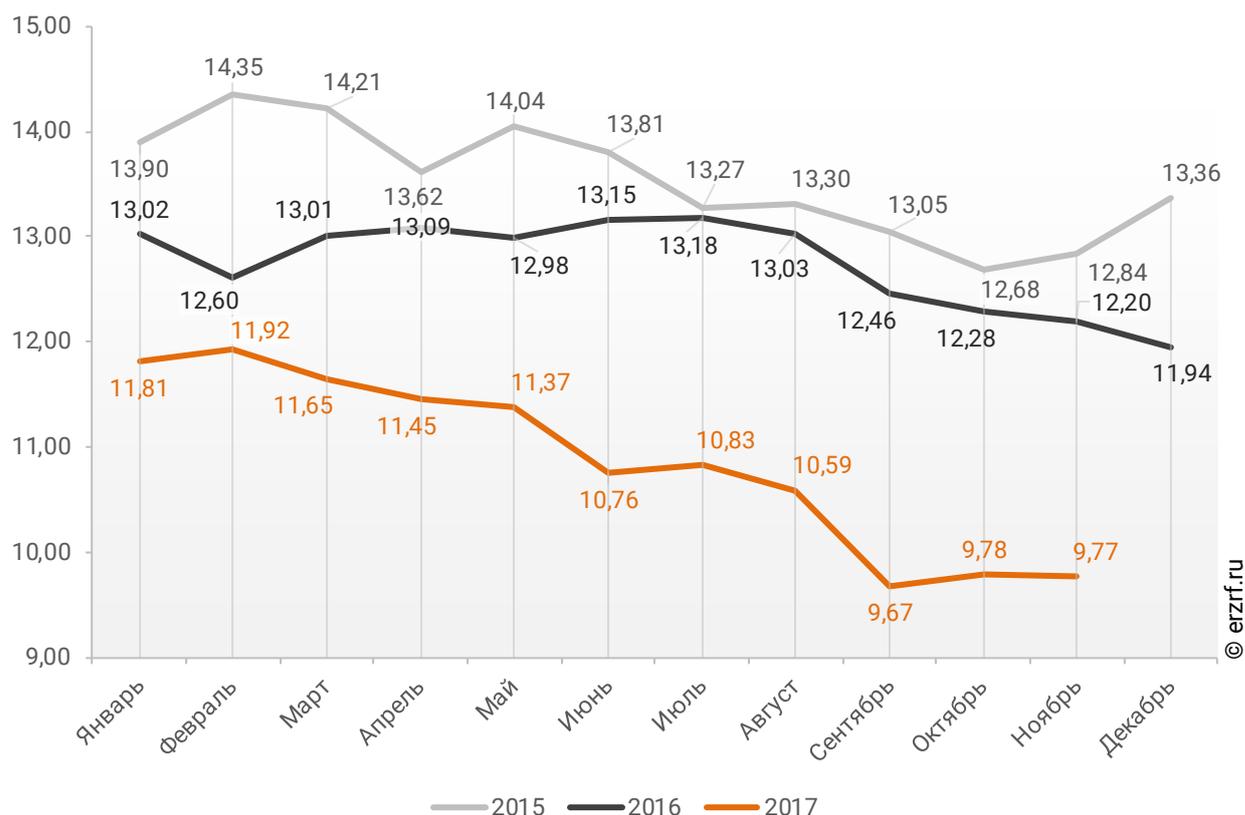
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Хабаровского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Хабаровском крае, средневзвешенная ставка составила 9,77%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,43 п.п. (с 12,20 до 9,77%).

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

**График 25**

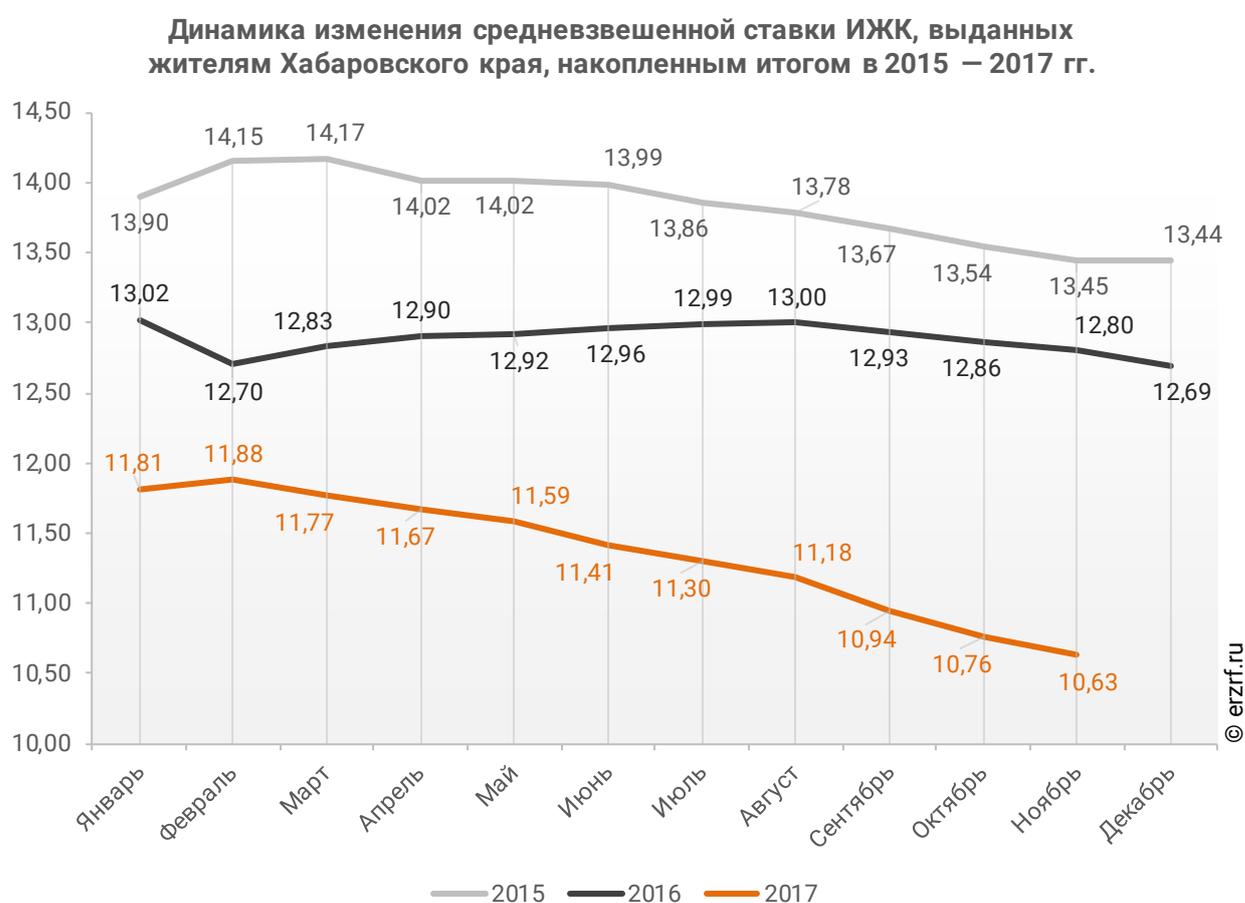
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Хабаровском крае, %**



По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 10,63%, что на 2,17 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,80%), и на 2,82 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,45%).

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

**График 26**

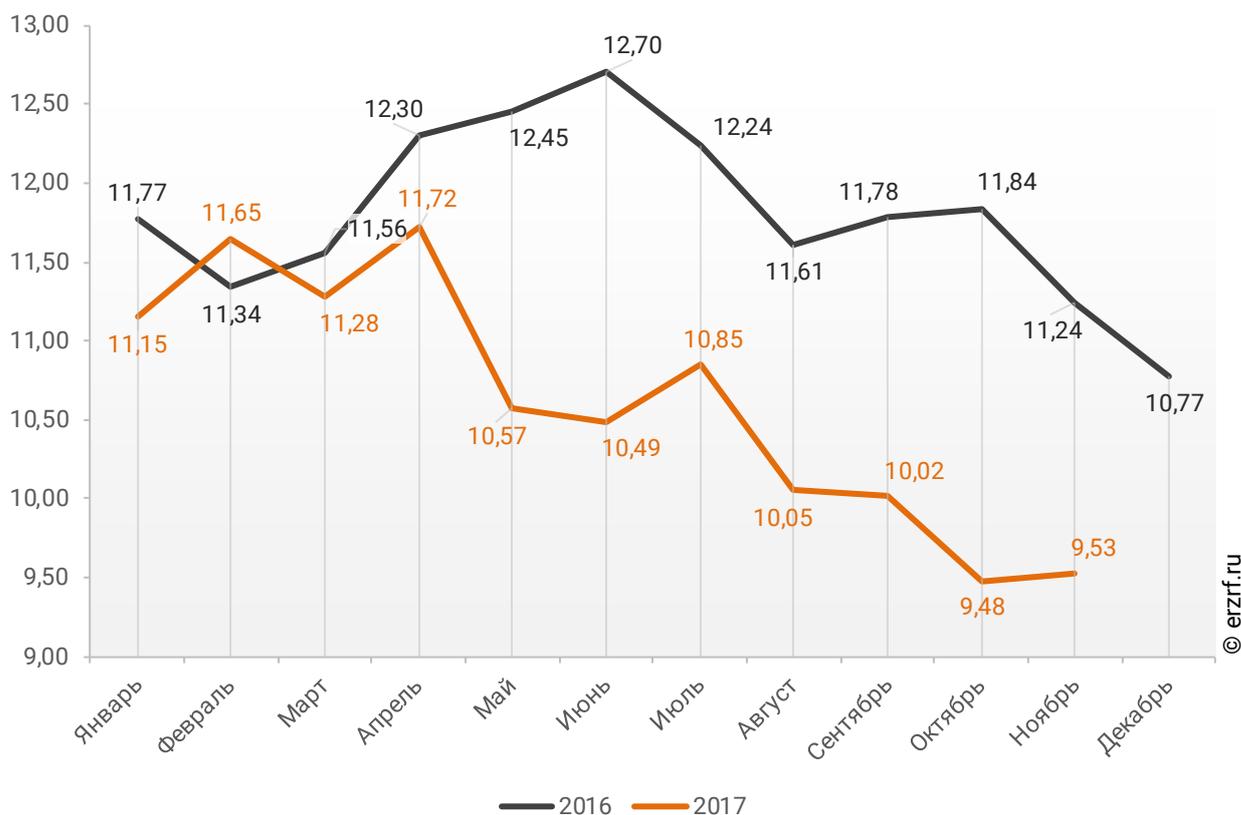


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Хабаровском крае в ноябре 2017 года, составила 9,53%, что на 1,71 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,24%).

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, %**

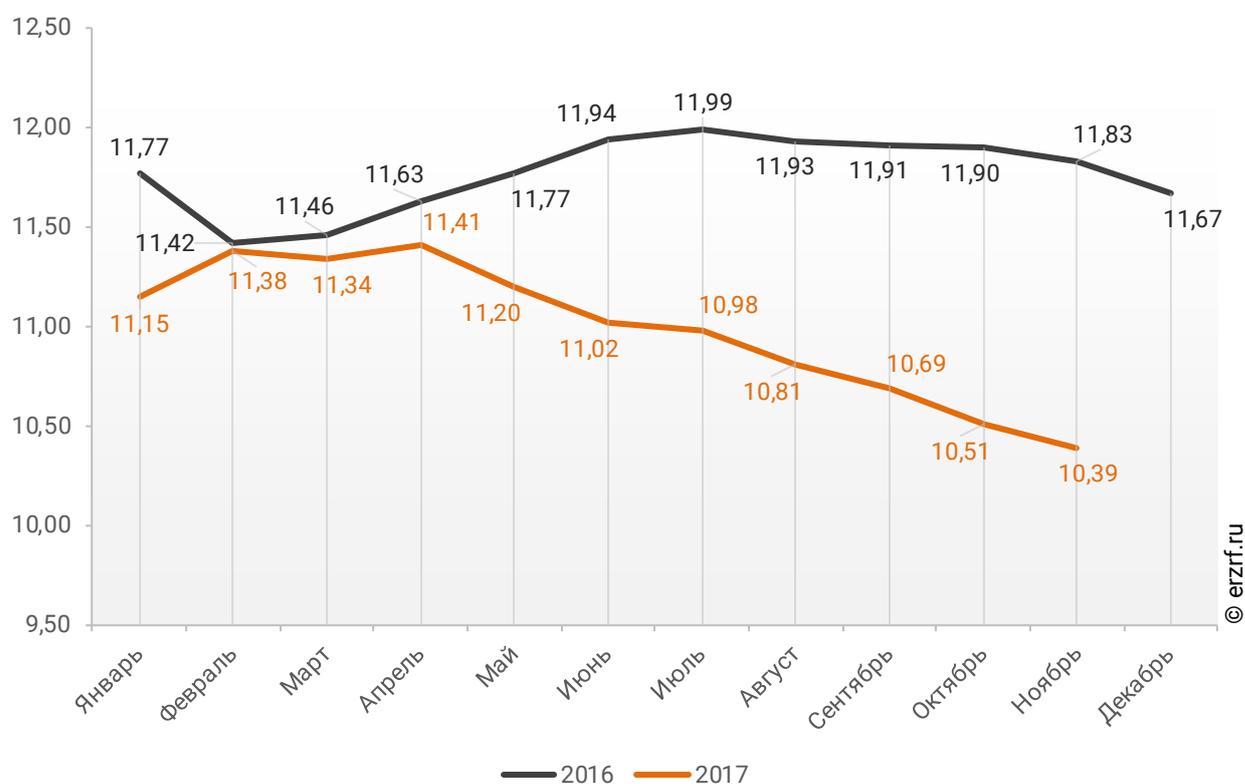


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Хабаровского края, накопленным итогом составила 10,39% (на 0,24 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,44 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,83%).

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.**

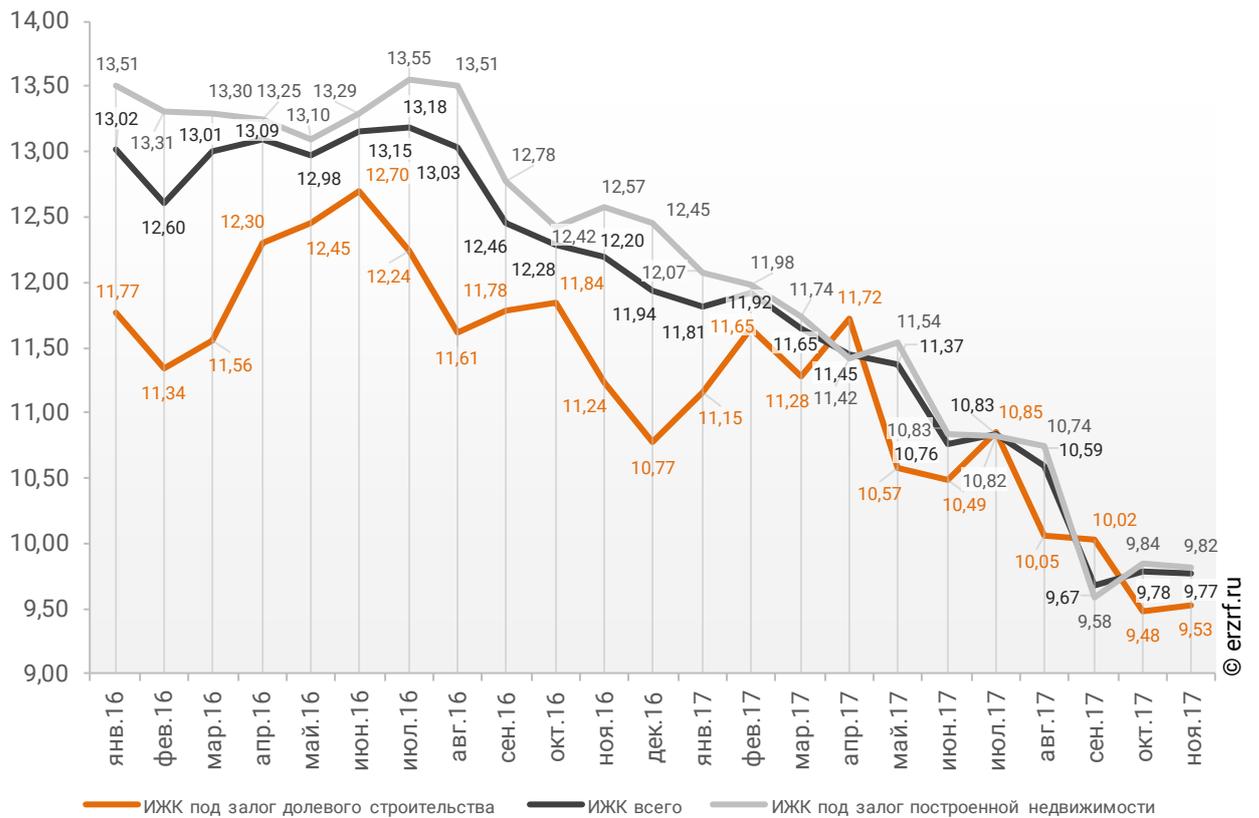


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Хабаровском крае в ноябре 2017 года составила 9,82%, что на 2,75 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,57%).

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

**График 29**

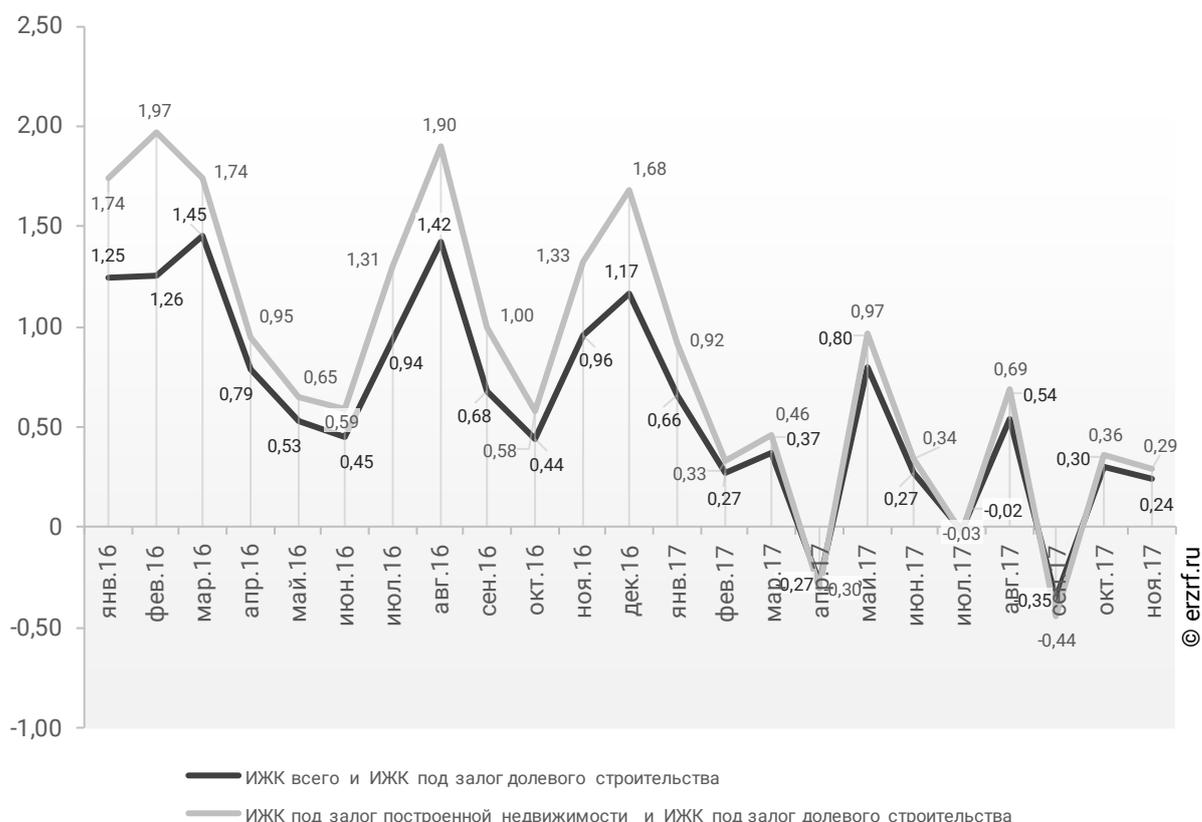
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Хабаровском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Хабаровском крае уменьшилась в 4,0 раза с 0,96 п.п. до 0,24 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Хабаровском крае за год уменьшилась в 4,6 раза с 1,33 п.п. до 0,29 п.п. (График 30).

**График 30**

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

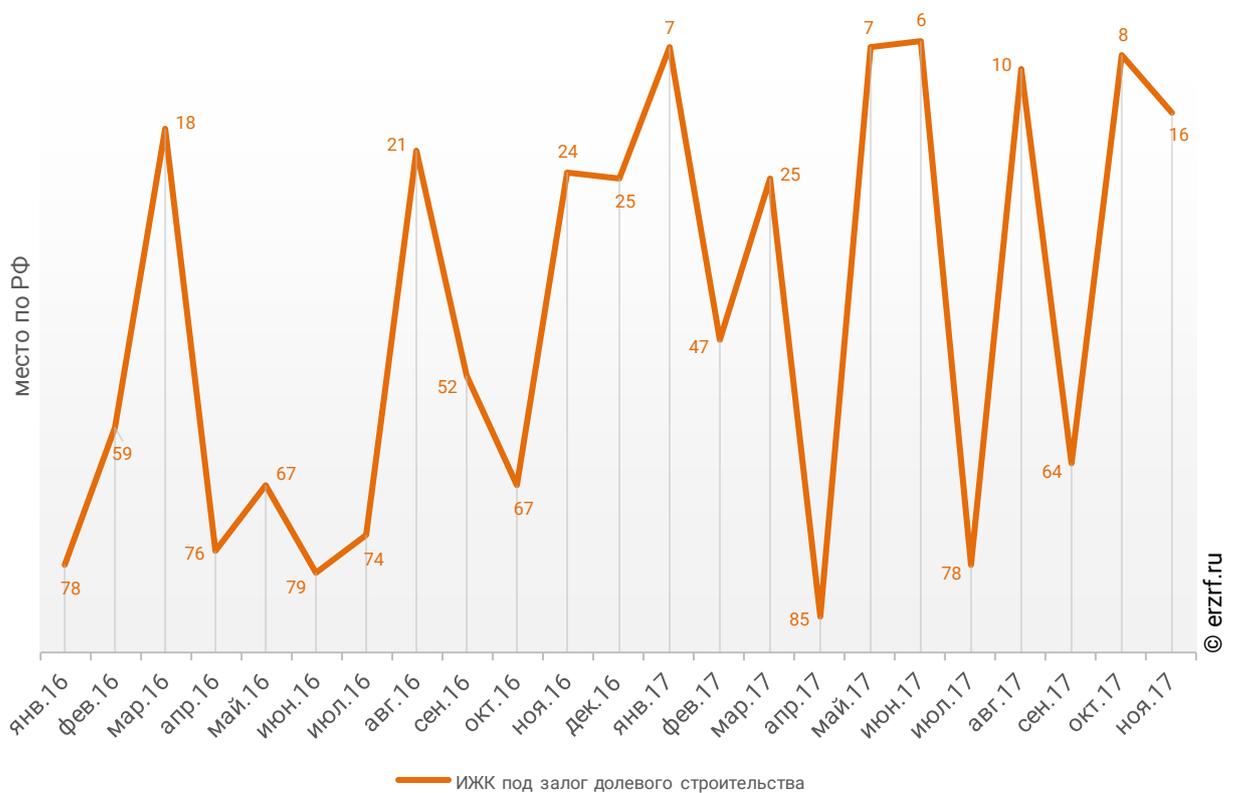


Хабаровский край занимает 44-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 16-е место, и 46-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 31**

**Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Хабаровского края в октябре 2017 года снизились на 0,2%. Реальные располагаемые доходы жителей Хабаровского края падают четвертый месяц подряд (График 32).

**График 32**



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Хабаровского края 3 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Хабаровском крае падение реальных доходов населения составило 3,2%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Хабаровском крае

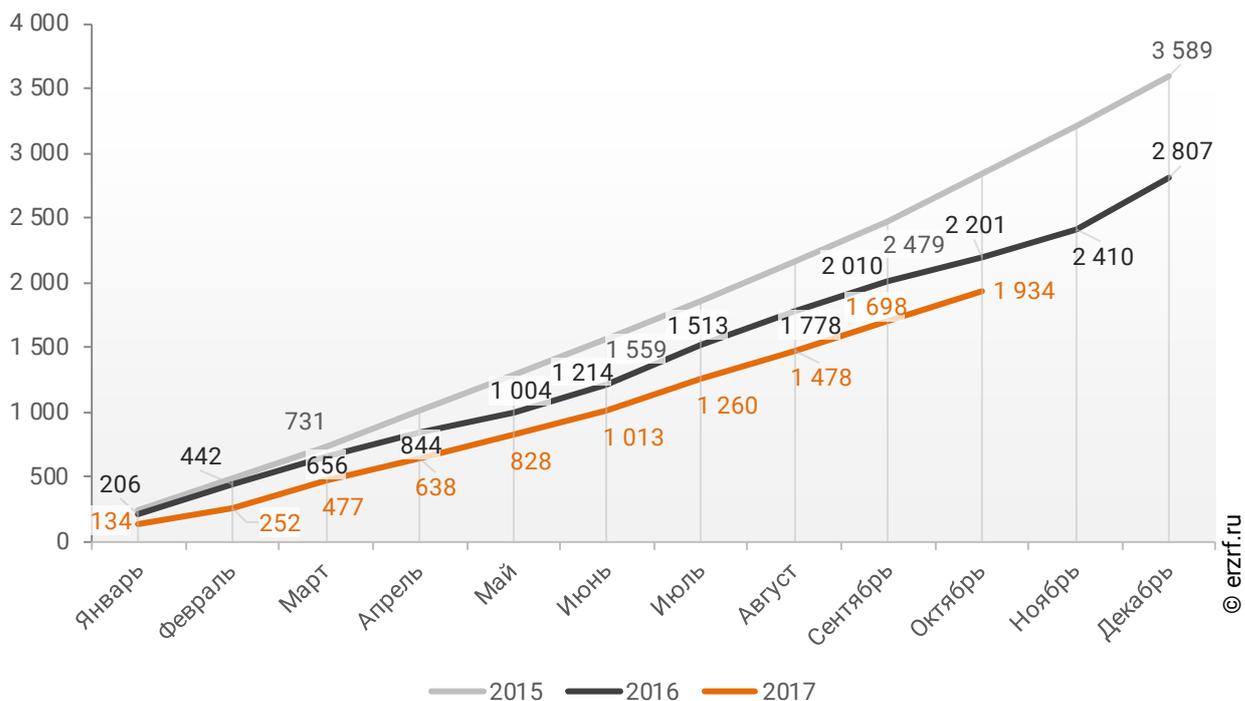
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 1 934 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 12,1% меньше аналогичного показателя 2016 года (2 201 регистрация 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.**



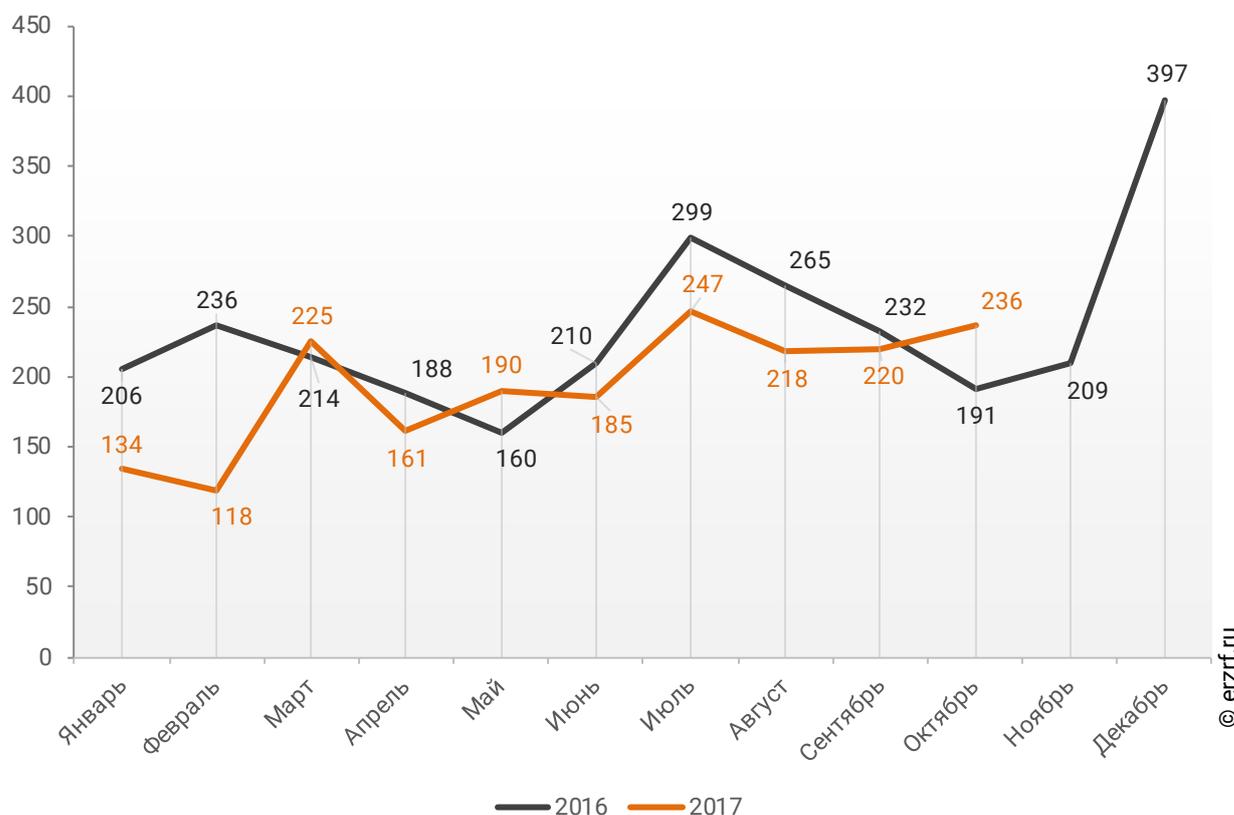
В октябре 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 236 ДДУ.

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 2016 – 2017 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Хабаровском крае по месяцам в 2016 – 2017 гг.**



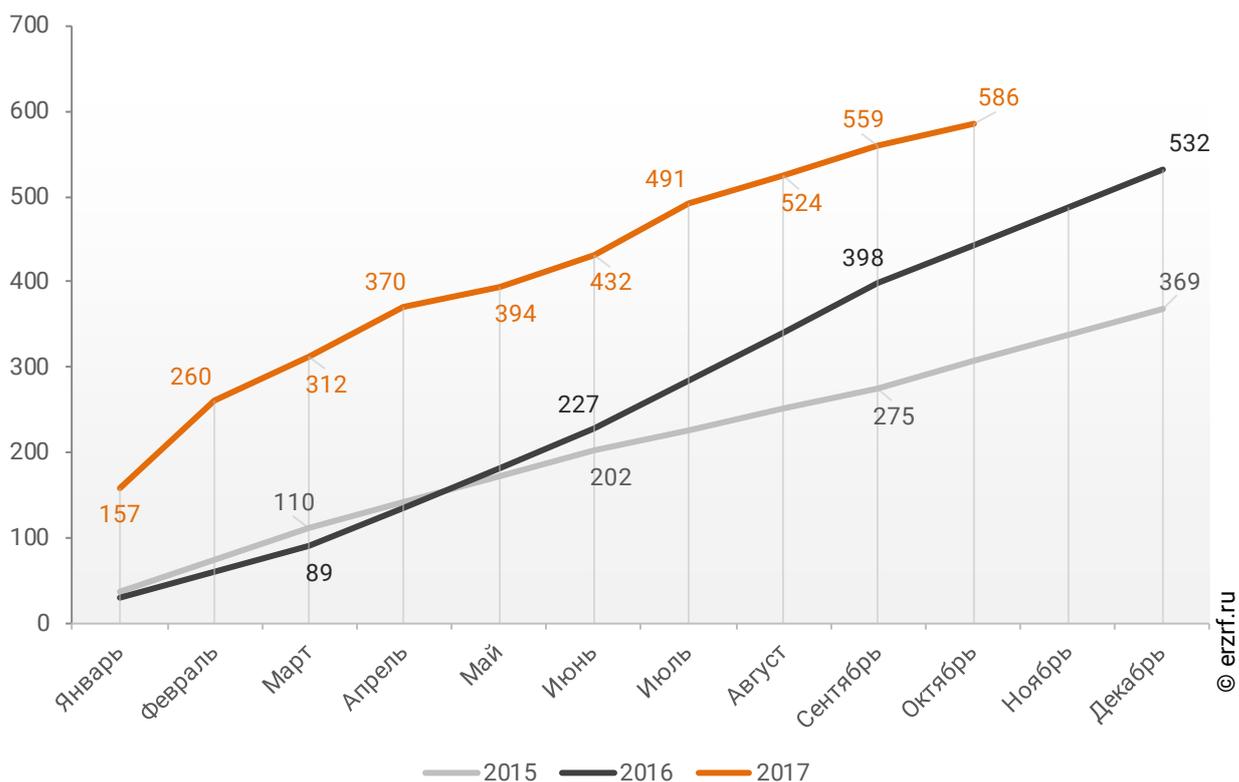
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 586 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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.**



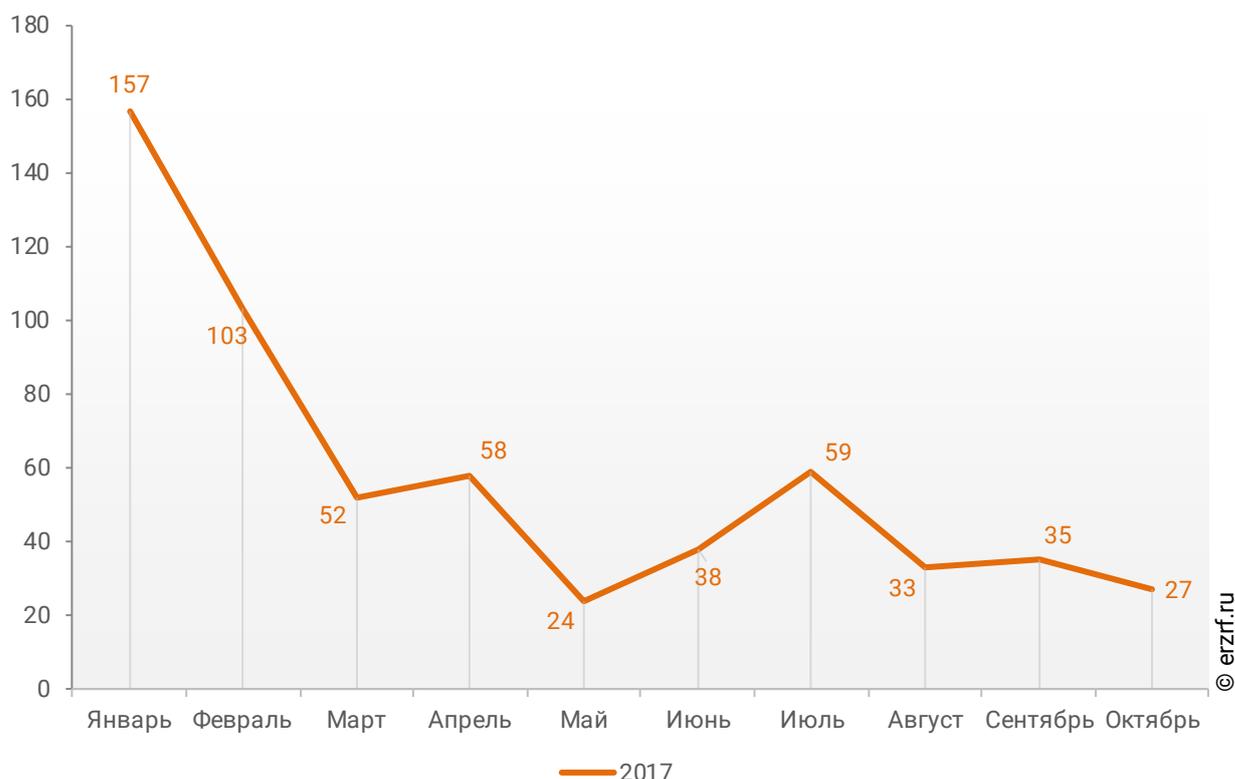
В октябре 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 27 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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.**

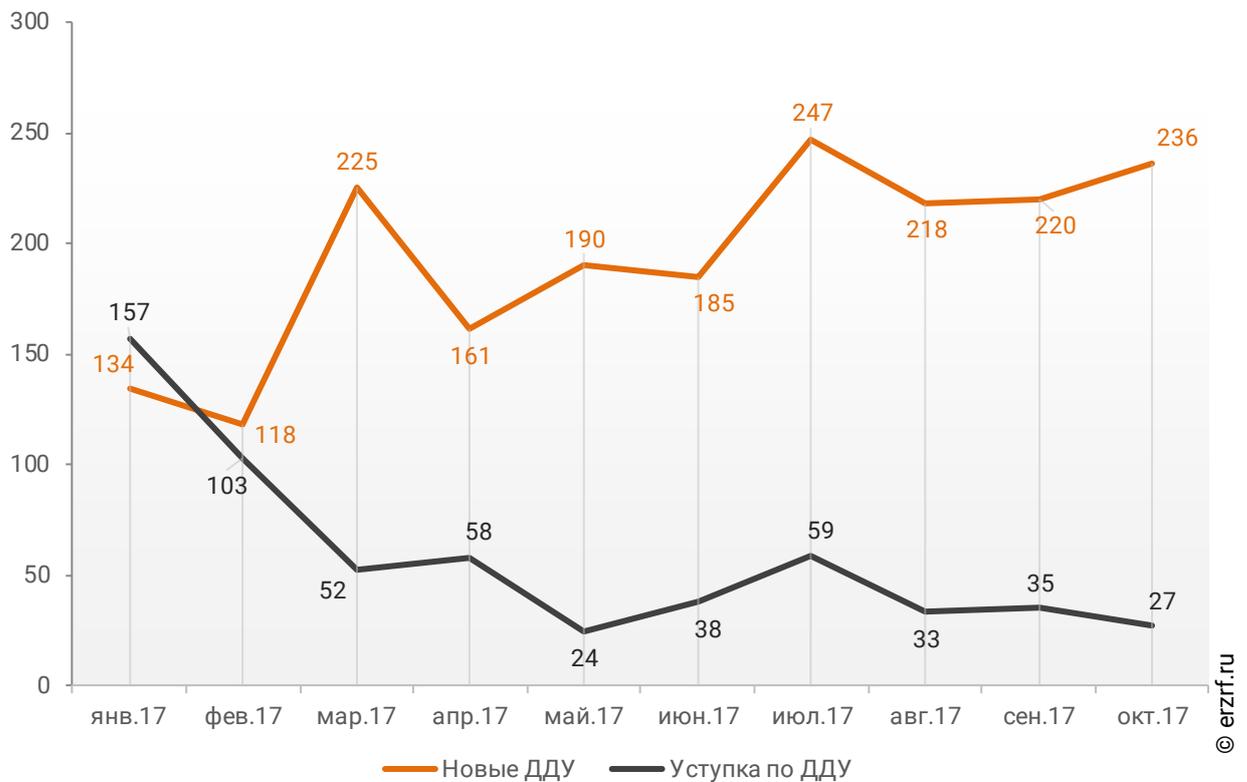


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Хабаровском крае. В среднем на каждую уступку приходится 3,3 новых ДДУ.

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**



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

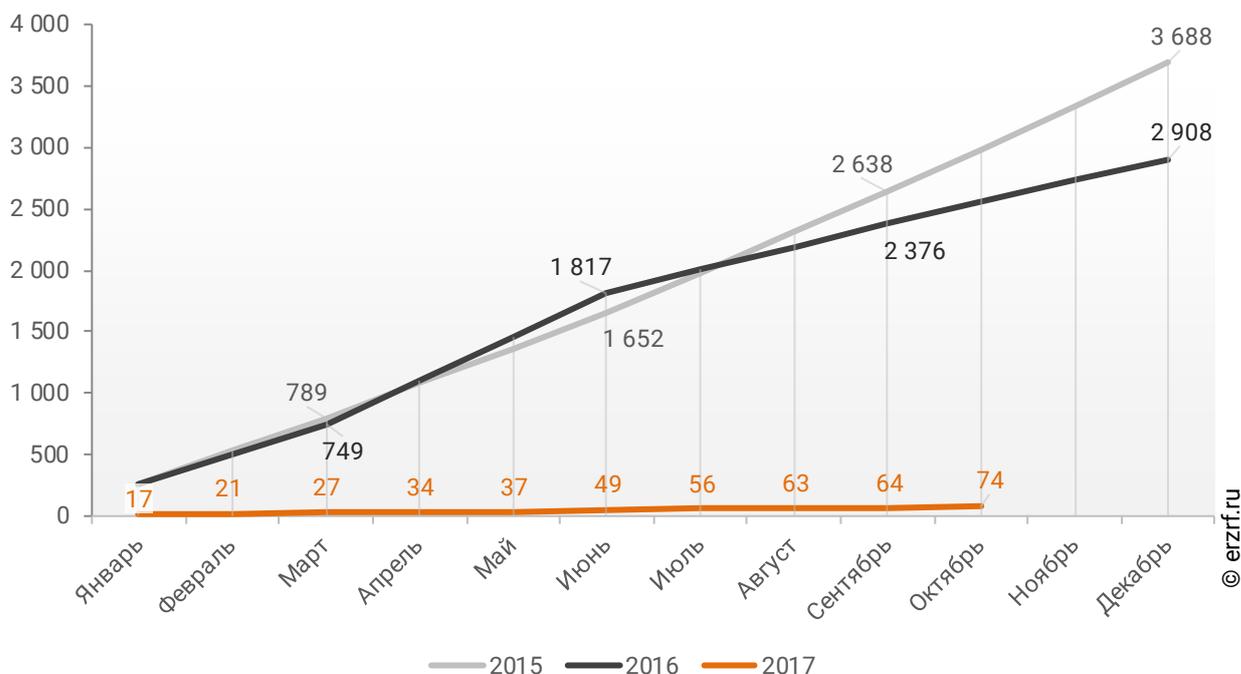
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 74 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

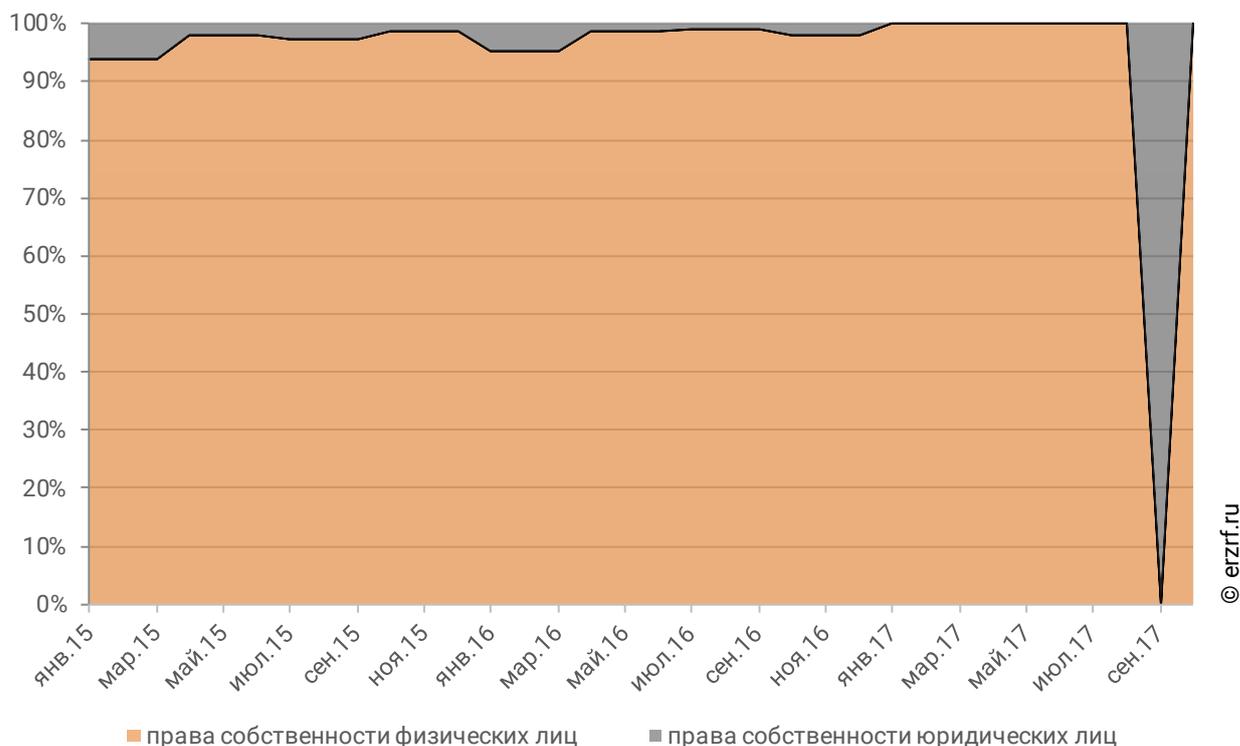


При этом среди 74 зарегистрированных с начала года в Хабаровском крае прав собственности дольщиков 98,6% приходится на права физических лиц (73 права), а 1,4% – на права юридических лиц (1 право).

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.

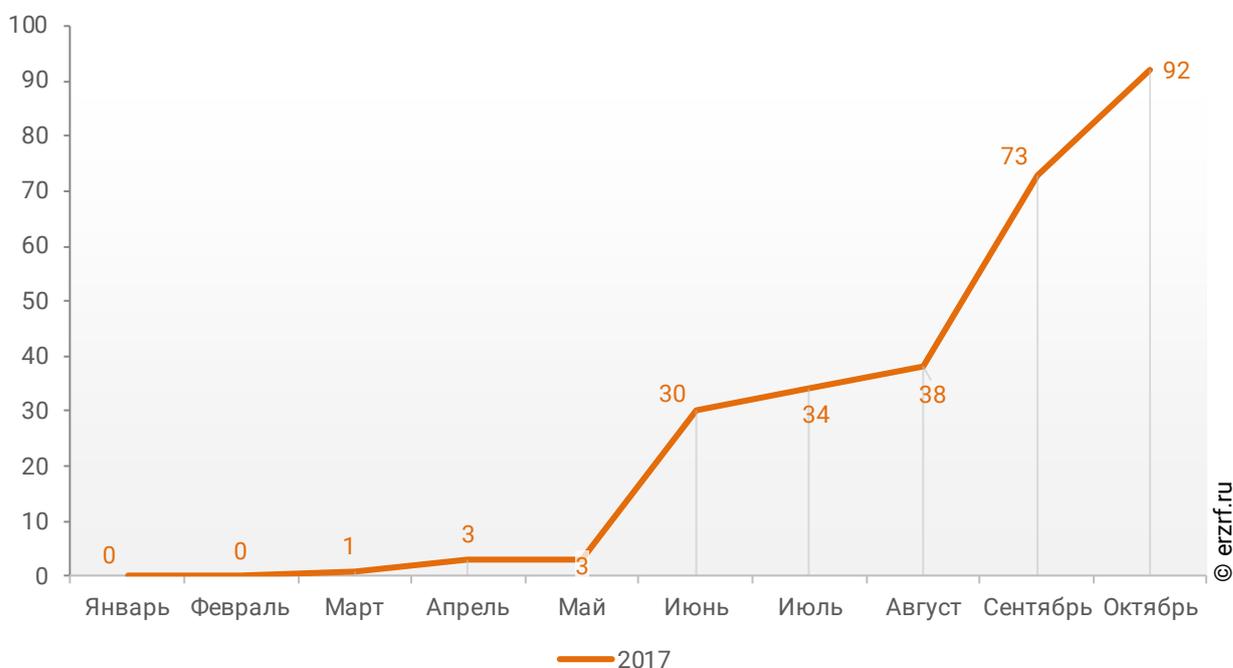
## 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Хабаровском крае

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.**



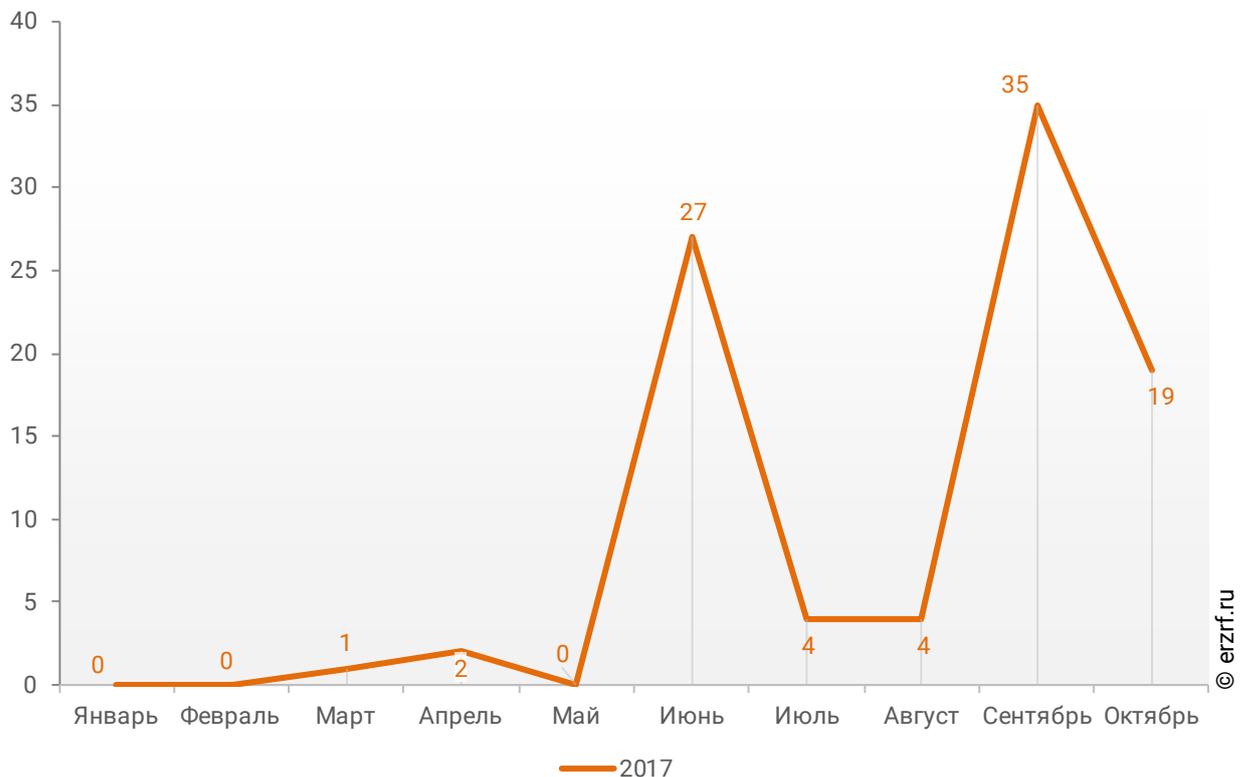
За октябрь 2017 года в Хабаровском крае зарегистрировано 19 прав собственности на машино-места

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.**

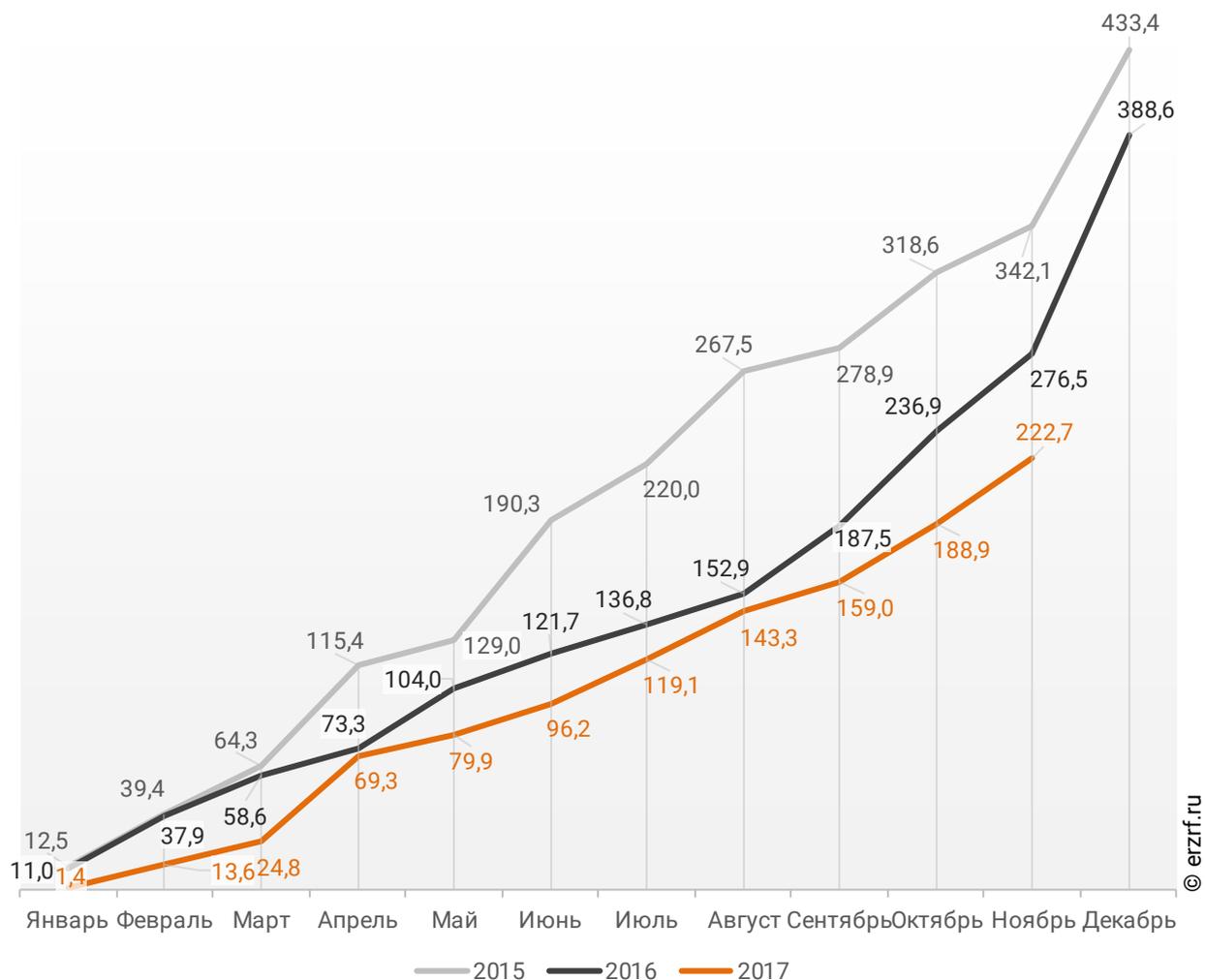


## 13. Ввод жилья в Хабаровском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 19,5% графика ввода жилья в Хабаровском крае в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 34,9% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

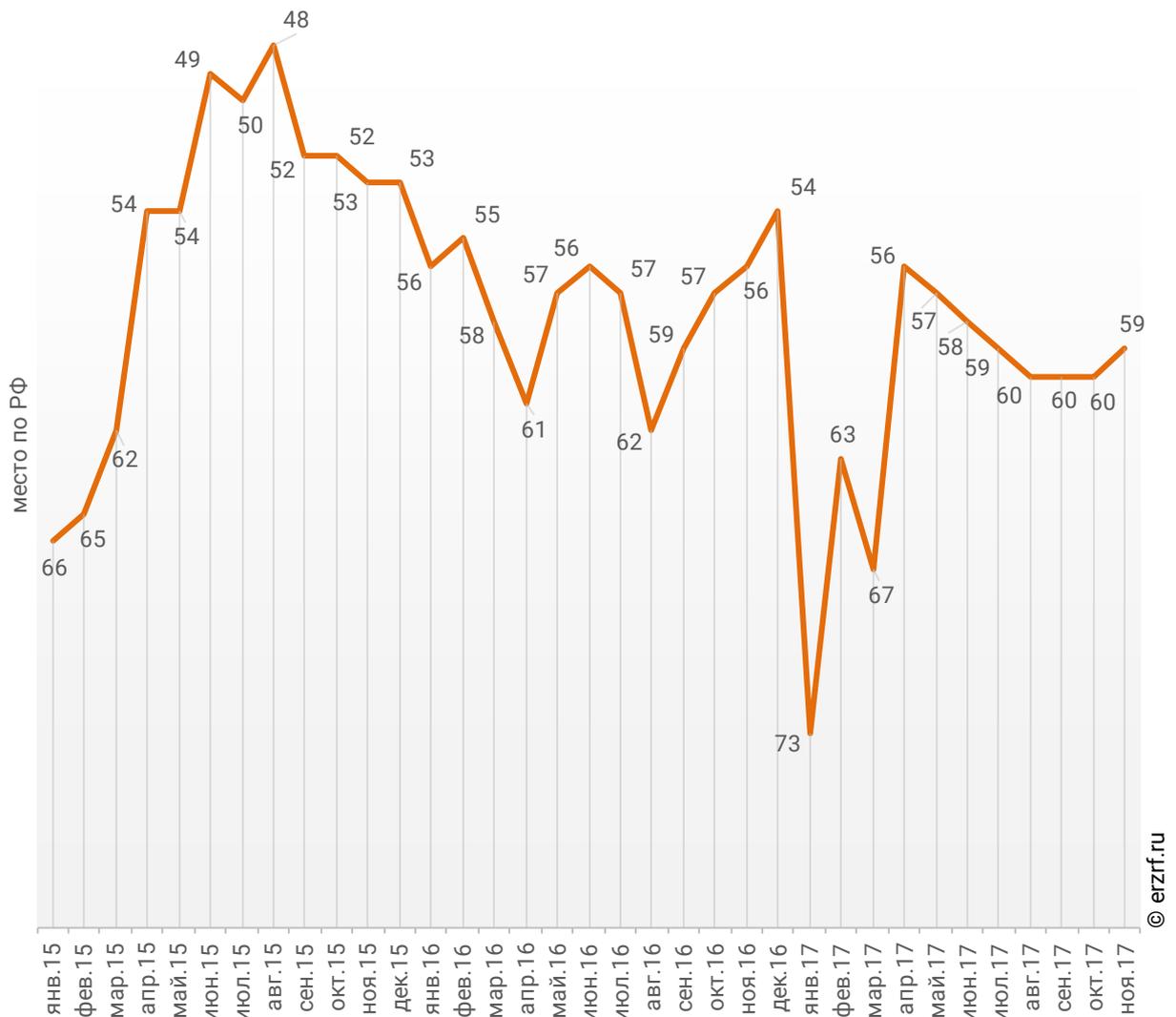


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Хабаровский край занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

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

**График 44**

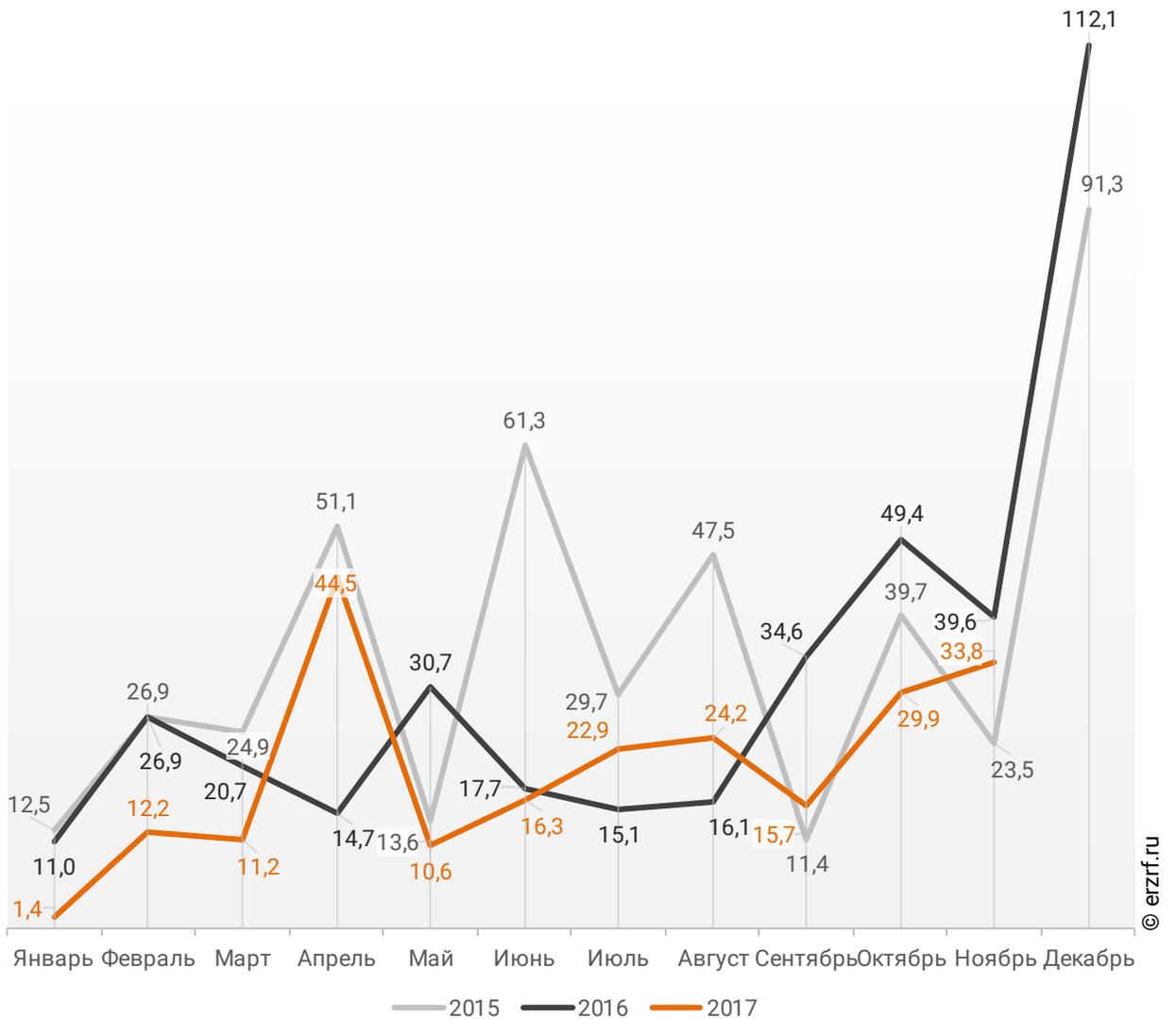
**Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2017 года в Хабаровском крае введено 33,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 14,6% или на 5,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

**График 45**

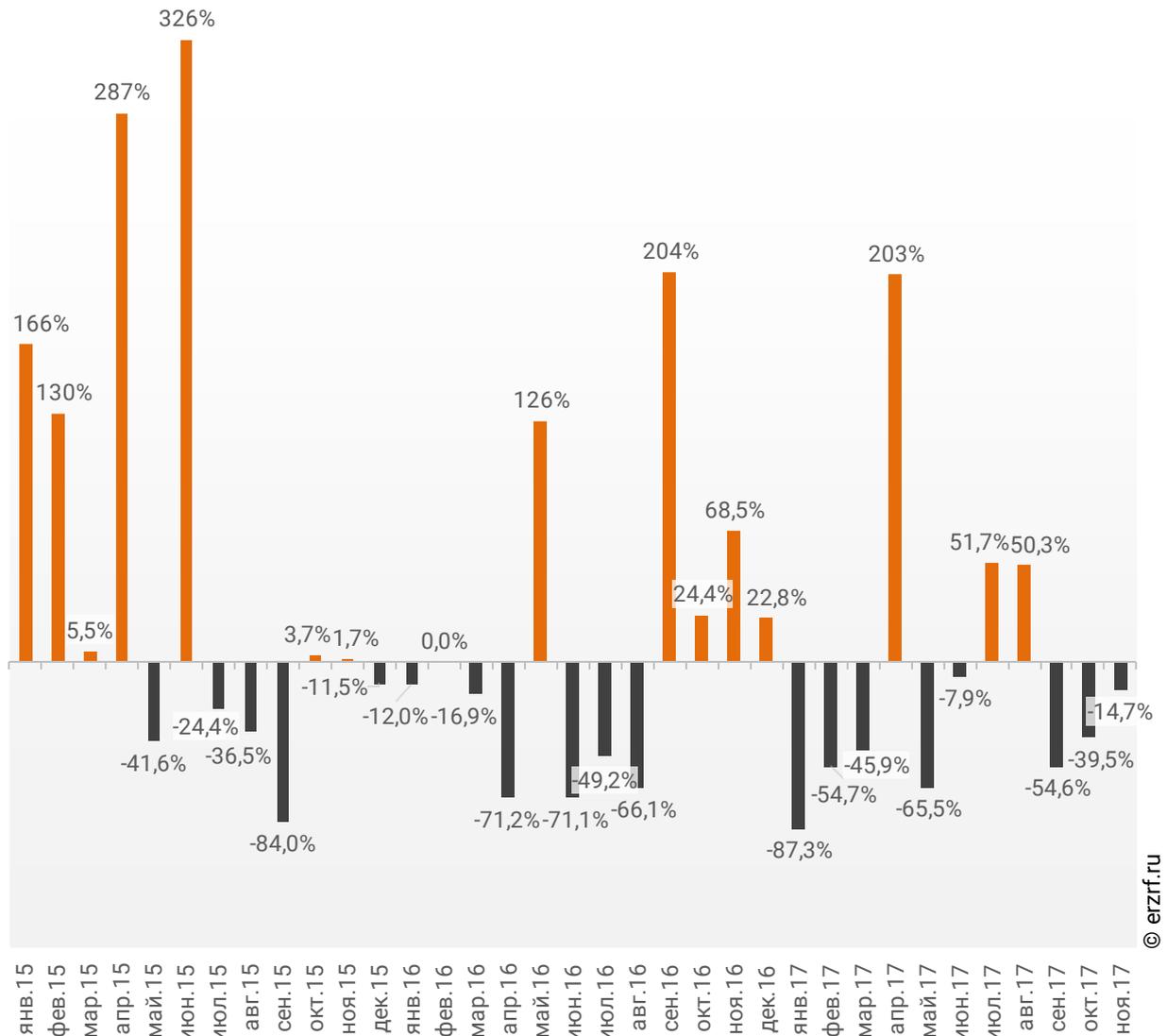
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае третий месяц подряд.

**График 46**

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



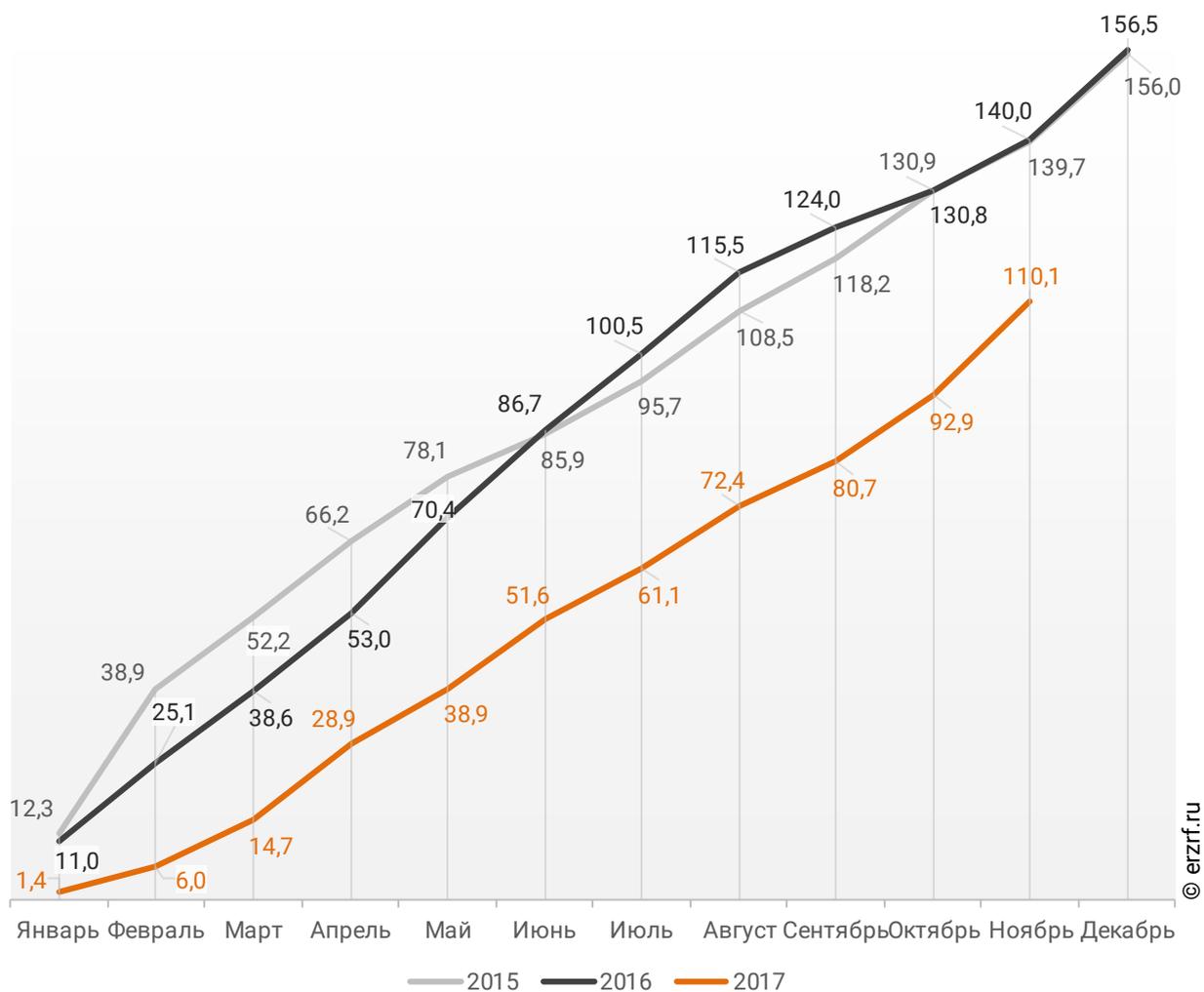
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Хабаровский край занимает 58-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте.

В Хабаровском крае за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,4% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 21,2% по отношению к 2015 г. (График 47).

**График 47**

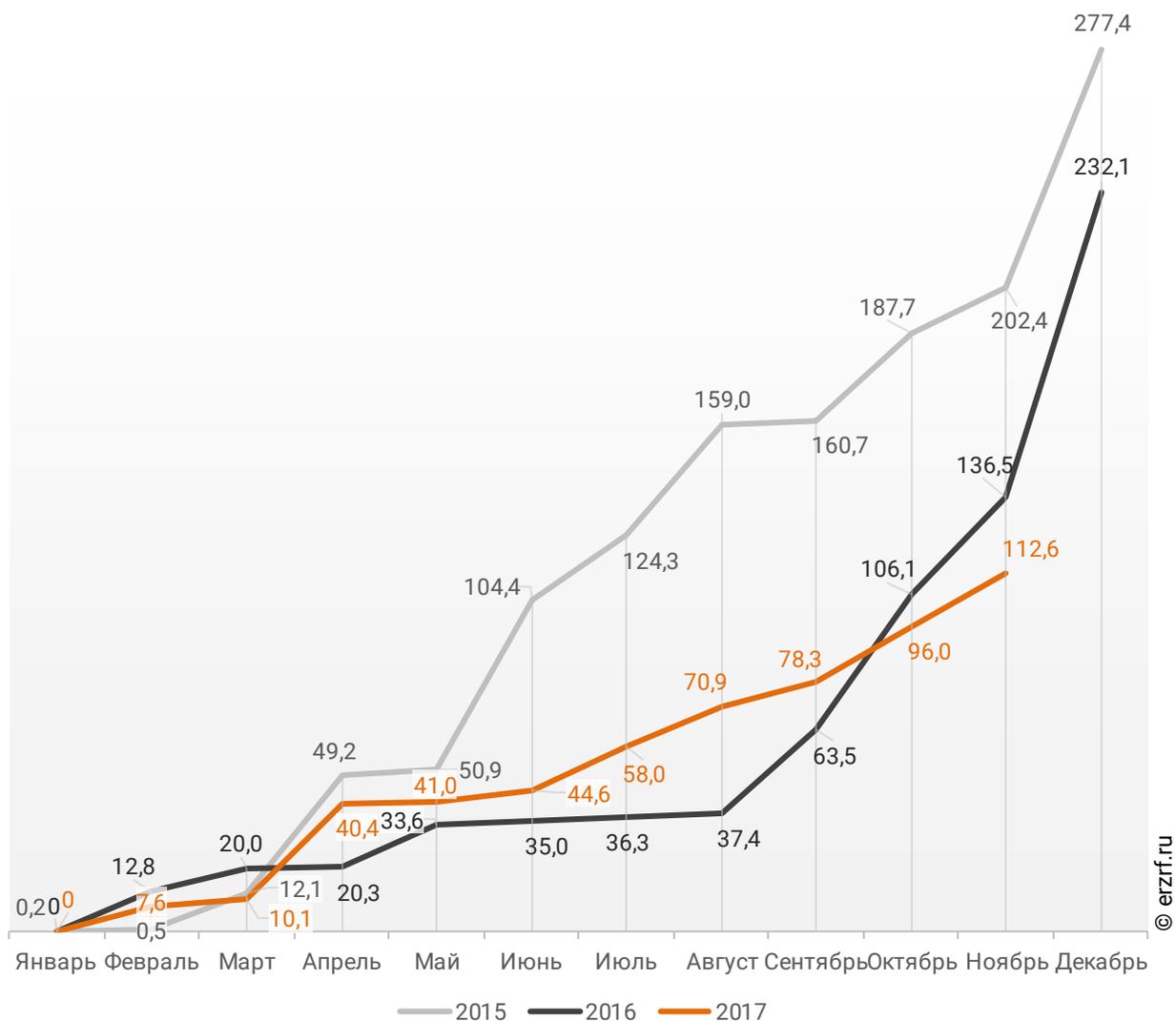
**Ввод жилья населением в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 17,5% к уровню 2016 г. и снижение на 44,4% к 2015 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья застройщиками в Хабаровском крае  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

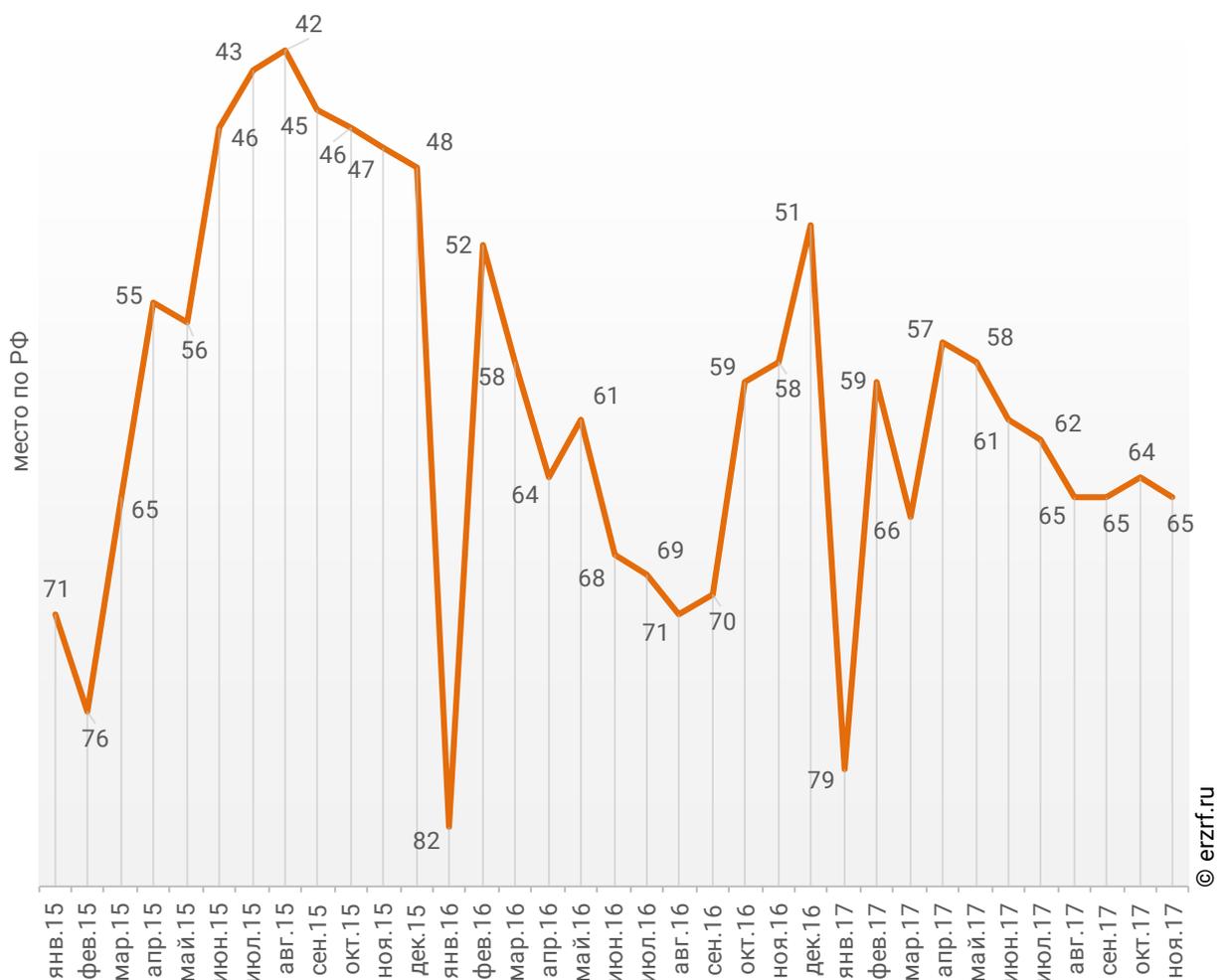


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Хабаровский край занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 47-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

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

**График 49**

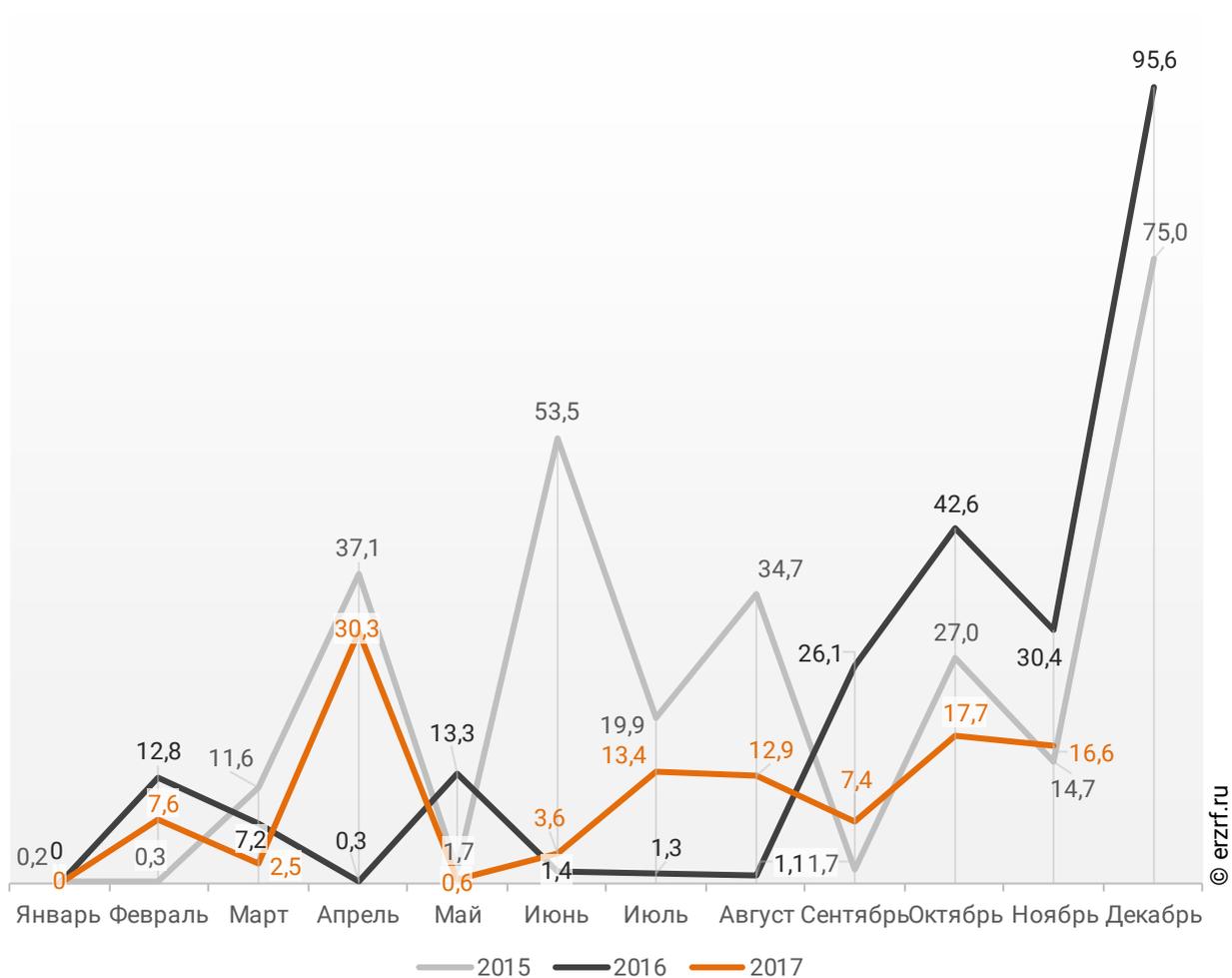
**Динамика изменения места, занимаемого Хабаровским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2017 года в Хабаровском крае застройщиками введено 16,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 45,4% или на 13,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

**График 50**

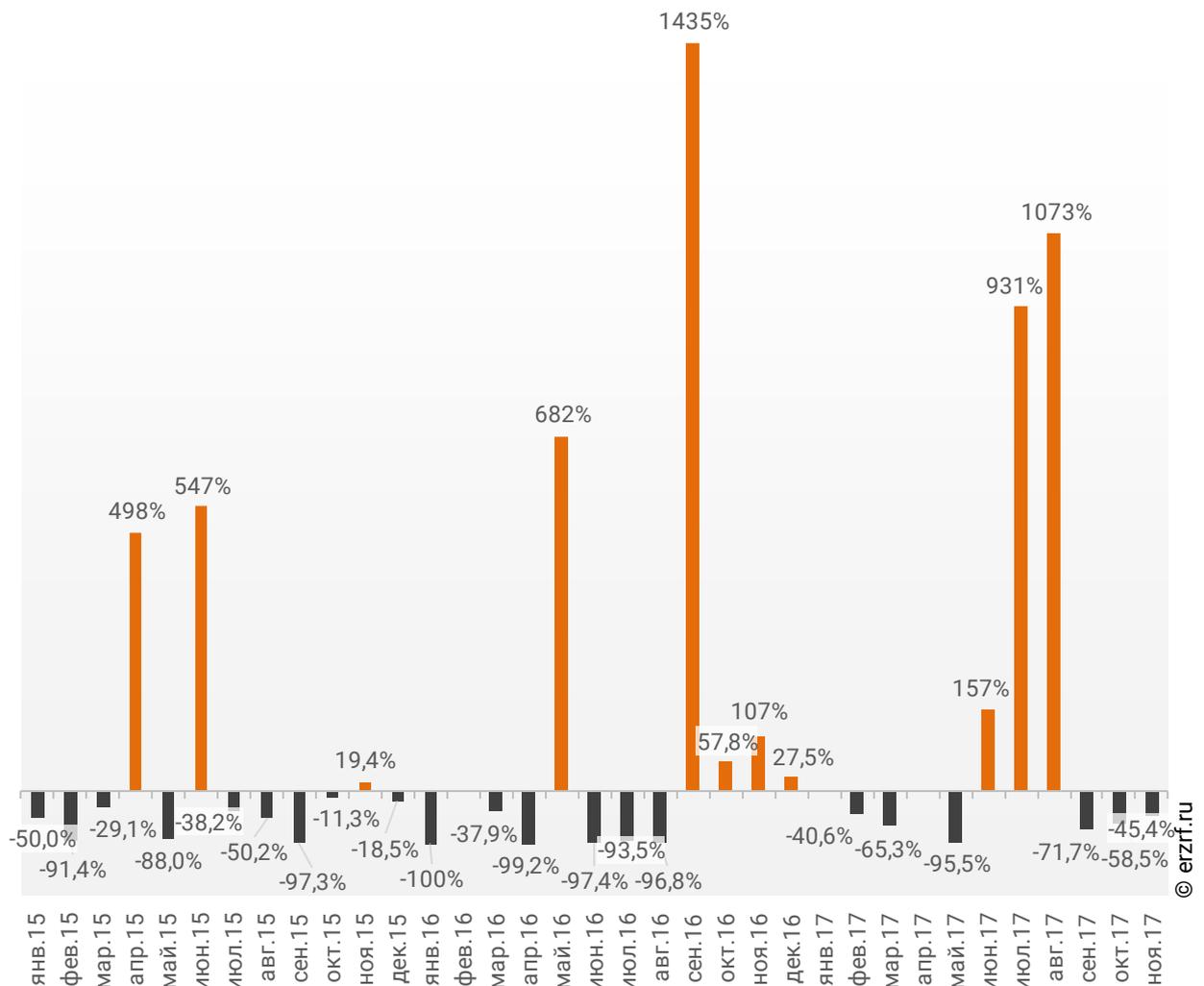
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Хабаровском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Хабаровском крае третий месяц подряд.

**График 51**

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

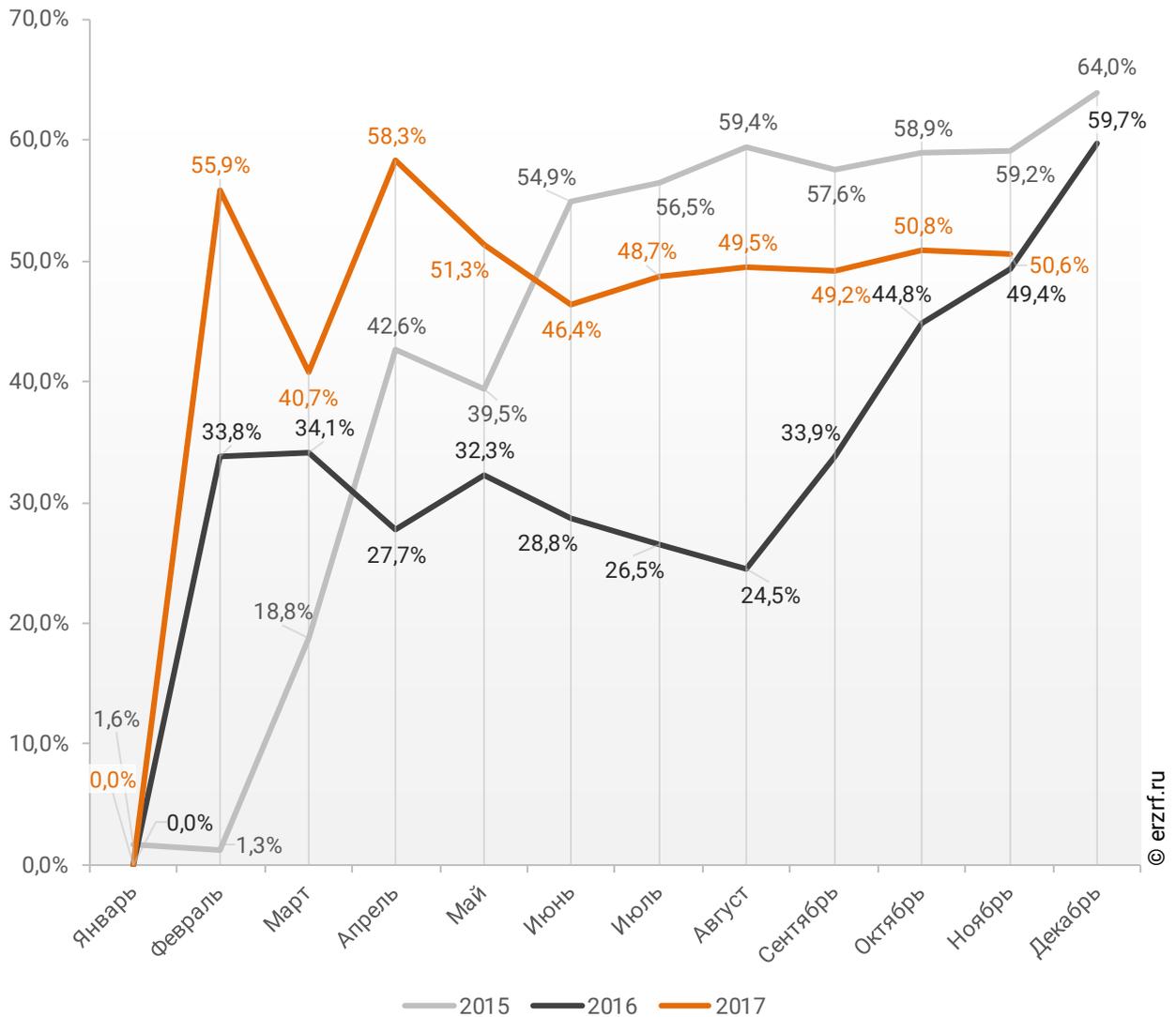


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Хабаровский край занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 51-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 50,6% против 49,4% за этот же период 2016 г. и 59,2% – за этот же период 2015 г.

**График 52**

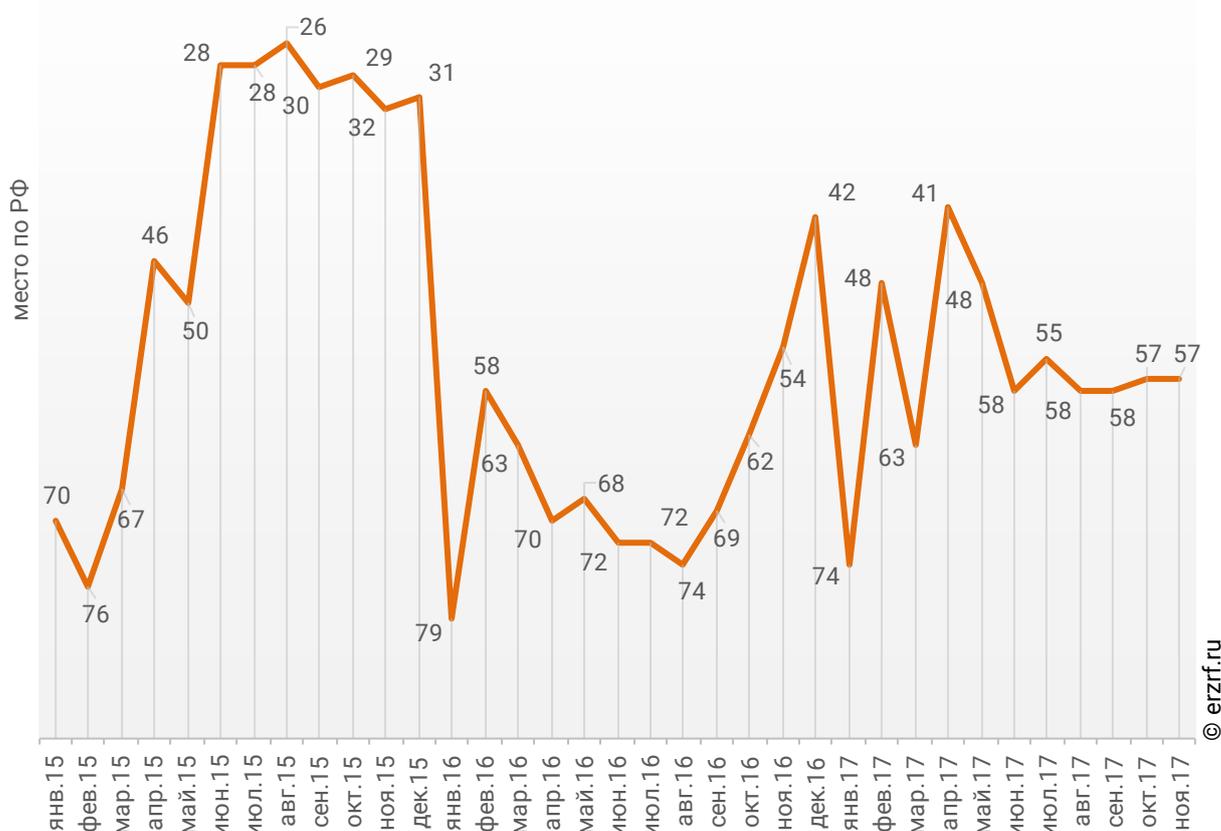
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Хабаровском крае накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



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 ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Хабаровском крае составила 49,1%, что на 27,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Хабаровский край занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

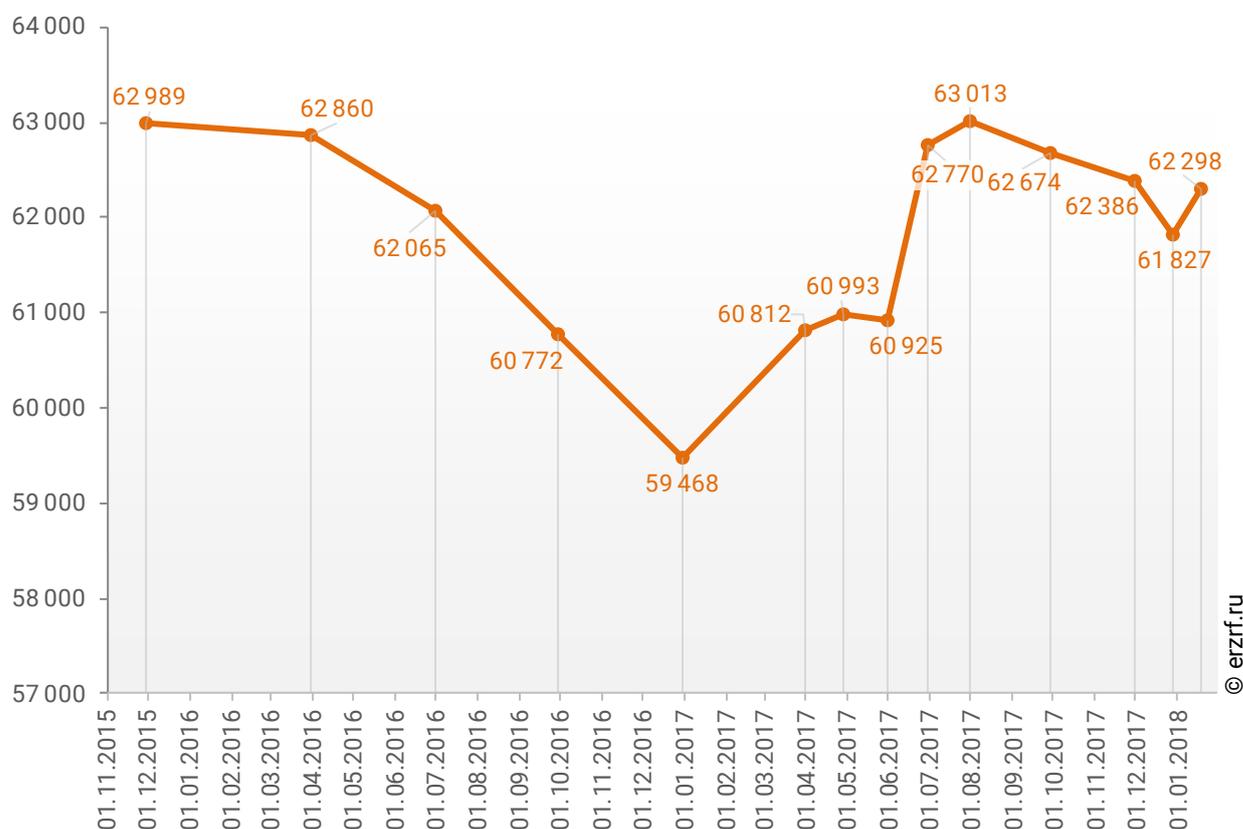
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Хабаровском крае

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Хабаровского края составила 62 298 рублей за квадратный метр.

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

График 54

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Хабаровского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

**График 55**



© erzrf.ru

## 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 <sup>2</sup>
I квартал 2018	Фонд Жилищного строительства	Микрорайон Берёзки	1	279	15 964
I квартал 2018	Фонд Жилищного строительства	Пионерский	2	253	14 091
I квартал 2018	ГВСУ №6	Дом по ул. Выставочная	1	253	13 826
I квартал 2018	ГВСУ №6	мкр. Строитель	1	216	12 253
I квартал 2018	ГК Амурские зори	Амурские зори	1	188	11 264
I квартал 2018	СХ Грант	Аквamarin	1	131	9 993
I квартал 2018	УКС г. Хабаровска	Алексеевская-1	2	213	6 592
I квартал 2018	ГК Бойлер-Центр	Березовый	2	117	4 788
I квартал 2018	СХ Грант	Изумрудный	1	72	4 481
I квартал 2018	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	3	83	4 135
I квартал 2018	Зодчий	Дом по ул. Севастопольская	1	58	3 382
I квартал 2018	СХ Флагман	Sampo Verde	1	69	3 327
I квартал 2018	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	Дом по ул. Орлова	1	90	3 297
I квартал 2018	СК СевероСтрой	Статус	4	26	2 835
I квартал 2018	СХ Грант	Радуга	2	63	2 756
I квартал 2018	Росинмонолитстрой	Центральный	1	60	2 484
I квартал 2018	Компания Свой дом	Южный	1	62	1 959
I квартал 2018	Город	Клубный Дом Терраса	2	48	1 868
I квартал 2018	Тополек	Дом по ул. Новая	1	30	1 650
I квартал 2018	ЛЗСК	Морошка Ленд	1	25	1 245
I квартал 2018	ХИЖК	Дом по ул. Уборевича	1	25	1 172
I квартал 2018	Тополек	Дом по ул. Центральная	1	18	980
I квартал 2018	СК Эверест	Эверест	1	30	833
I квартал 2018	Город	FUTURO ПАРК	1	9	791

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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	ГК БАСК	Облака	1	123	5 362
II квартал 2018	Первый Семейный Комплекс	GreenVille (Гринвилль)	3	61	3 032
II квартал 2018	СХ Грант	Аквамарин	1	32	2 324
II квартал 2018	СК СевероСтрой	Статус	2	13	1 365
II квартал 2018	Город	FUTURO ПАРК	3	9	882
III квартал 2018	СамСтрой	Казачья гора	1	186	13 149
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	Сampo 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
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	111	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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	Город	Клубный Дом Терраса	1	18	857
IV квартал 2018	СК Эверест	Эверест	1	30	833
<b>Общий итог</b>			<b>76</b>	<b>6 886</b>	<b>374 848</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Ю-сити</b>	Хабаровск	ГК ЭНКА	17	1 893	82 063
2	<b>Амурские зори</b>	Хабаровск	ГК Амурские зори	3	1 034	56 179
3	<b>мкр. Строитель</b>	Хабаровск	ГВСУ №6	6	972	47 480
4	<b>по ул. Бондаря</b>	Хабаровск	ГВСУ №6	4	734	36 412
5	<b>Микрорайон Берёзки</b>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	2	432	23 319
6	<b>Richeville</b>	Хабаровск	СХ Керенг	2	279	22 599
7	<b>Пионерский</b>	Хабаровск	Фонд Жилищного строительства	3	381	20 546
8	<b>Эдельвейс</b>	Хабаровск	СХ Грант	2	320	20 518
9	<b>Радужный</b>	Хабаровск	СМФ Энергожилстрой	7	389	19 849
10	<b>Петроглиф Парк</b>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	1	354	17 863
11	<b>Восточный</b>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	3	378	16 861
12	<b>Аметист</b>	Хабаровск	СХ Грант	3	288	16 743
13	<b>Рубин</b>	Хабаровск	СХ Грант	1	239	16 497
14	<b>Ленинградский</b>	Хабаровск	ГК БАСК	1	375	15 904
15	<b>по ул. Панфиловцев</b>	Хабаровск	Застройщик-ДВ	3	267	15 559
16	<b>Культура</b>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	1	232	15 221
17	<b>По ул. Льва Толстого</b>	Хабаровск	ГВСУ №6	2	224	14 823
18	<b>Дом по ул. Выставочная</b>	Хабаровск	ГВСУ №6	1	253	13 826
19	<b>GreenVille (Гринвилль)</b>	Тополево	Первый Семейный Комплекс	10	264	13 158
20	<b>Казачья гора</b>	Хабаровск	СамСтрой	1	186	13 149
21	<b>Аквамарин</b>	Хабаровск	СХ Грант	2	163	12 317
22	<b>Графит</b>	Хабаровск	Гранд-ДВ	1	80	11 438
23	<b>Алексеевская-1</b>	Хабаровск	УКС г. Хабаровска	3	298	10 591
24	<b>Надежда</b>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	4	216	9 136

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<b>Орехово</b>	Хабаровск	СК Академресурс	15	70	8 407
26	<b>Дом по ул. Запарина, 113</b>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	196	8 293
27	<b>Искра</b>	Хабаровск	СХ Грант	1	160	8 031
28	<b>Огни города (ул. Комсомольская)</b>	Хабаровск	ГК ККК	1	112	7 851
29	<b>Невельской</b>	Хабаровск	ГК Архстрой	1	111	7 274
30	<b>Дом по ул. Флегонтова</b>	Хабаровск	Строим Вместе-жильё в рассрочку	1	131	6 982
31	<b>Дом по ул. Карла Маркса, 97</b>	Хабаровск	ИКАС	1	151	6 801
32	<b>Времена</b>	Хабаровск	Желдорипотека	1	119	6 652
33	<b>Агат</b>	Хабаровск	СХ Грант	2	144	6 173
34	<b>Сапро Verde</b>	Мирное	СХ Флагман	3	115	5 683
35	<b>Облака</b>	Хабаровск	ГК БАСК	1	123	5 362
36	<b>по ул. Беломорская</b>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	1	128	4 906
37	<b>Березовый</b>	Хабаровск	ГК Бойлер-Центр	2	117	4 788
38	<b>Изумрудный</b>	Хабаровск	СХ Грант	1	72	4 481
39	<b>Статус</b>	Мичуринское	СК СевероСтрой	6	39	4 200
40	<b>Дом по ул. Весенняя</b>	Хабаровск	СК ДоМострой	1	90	3 846
41	<b>Лукашово-3</b>	Хабаровск	СК Академресурс	6	18	3 750
42	<b>Дом по пер.Кустарный</b>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	1	60	3 452
43	<b>Клубный Дом Терраса</b>	Хабаровск	Город	4	81	3 387
44	<b>Дом по ул. Севастопольская</b>	Комсомольск-на-Амуре	Зодчий	1	58	3 382
45	<b>Дом по ул. Орлова</b>	Николаевск-на-Амуре	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	1	90	3 297
46	<b>Радуга</b>	Хабаровск	СХ Грант	2	63	2 756
47	<b>Центральный</b>	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	1	60	2 484
48	<b>Огни города (ул. Специалистов)</b>	Хабаровск	ГК ККК	1	42	2 219
49	<b>Южный</b>	Некрасовка	Компания Свой дом	1	62	1 959
50	<b>FUTURO ПАРК</b>	Тополево	Город	5	20	1 869
51	<b>Эверест</b>	Мирное	СК Эверест	2	60	1 666
52	<b>Дом по ул. Новая</b>	Хабаровск	Тополек	1	30	1 650
53	<b>Морошка Ленд</b>	Хабаровск	ЛЗСК	1	25	1 245

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
54	<i>Дом по ул. Уборевича</i>	Хабаровск	ХИЖК	1	25	1 172
55	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Хабаровск	Тополек	1	18	980
<b>Общий итог</b>				<b>151</b>	<b>12 841</b>	<b>677 049</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Эверест</b>	Мирное	СК Эверест	27,8
2	<b>Южный</b>	Некрасовка	Компания Свой дом	31,6
3	<b>Алексеевская-1</b>	Хабаровск	УКС г. Хабаровска	35,5
4	<b>Дом по ул. Орлова</b>	Николаевск-на-Амуре	СК ГАРАНТИЯ-СТРОЙ	36,6
5	<b>по ул. Беломорская</b>	Хабаровск	Компания КЕТОМ	38,3
6	<b>Березовый</b>	Хабаровск	ГК Бойлер-Центр	40,9
7	<b>Центральный</b>	Комсомольск-на-Амуре	Росинмонолитстрой	41,4
8	<b>Клубный Дом Терраса</b>	Хабаровск	Город	41,8
9	<b>Надежда</b>	Хабаровск	ГК СтройМеталл	42,3
10	<b>Дом по ул. Запарина, 113</b>	Хабаровск	ИСК Реал Строй	42,3
11	<b>Ленинградский</b>	Хабаровск	ГК БАСК	42,4
12	<b>Дом по ул. Весенняя</b>	Хабаровск	СК ДоМострой	42,7
13	<b>Агат</b>	Хабаровск	СХ Грант	42,9
14	<b>Ю-сити</b>	Хабаровск	ГК ЭНКА	43,4
15	<b>Облака</b>	Хабаровск	ГК БАСК	43,6
16	<b>Радуга</b>	Хабаровск	СХ Грант	43,7
17	<b>Восточный</b>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	44,6
18	<b>Дом по ул. Карла Маркса, 97</b>	Хабаровск	ИКАС	45,0
19	<b>Дом по ул. Уборевича</b>	Хабаровск	ХИЖК	46,9
20	<b>мкр. Строитель</b>	Хабаровск	ГВСУ №6	48,8
21	<b>Сапро Verde</b>	Мирное	СХ Флагман	49,4
22	<b>по ул. Бондаря</b>	Хабаровск	ГВСУ №6	49,6
23	<b>Морошка Ленд</b>	Хабаровск	ЛЗСК	49,8
24	<b>GreenVille (Гринвилль)</b>	Тополево	Первый Семейный Комплекс	49,8
25	<b>Искра</b>	Хабаровск	СХ Грант	50,2
26	<b>Петроглиф Парк</b>	Хабаровск	УИП г. Хабаровска	50,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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. Центральная</i>	Хабаровск	Тополек	54,4
34	<i>Дом по ул. Выставочная</i>	Хабаровск	ГВСУ №6	54,6
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>Невельской</i>	Хабаровск	ГК Архстрой	65,5
44	<i>Культура</i>	Хабаровск	ГК Да! Девелопмент	65,6
45	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Хабаровск	ГВСУ №6	66,2
46	<i>Рубин</i>	Хабаровск	СХ Грант	69,0
47	<i>Огни города (ул. Комсомольская)</i>	Хабаровск	ГК ККК	70,1
48	<i>Казачья гора</i>	Хабаровск	СамСтрой	70,7
49	<i>Акварин</i>	Хабаровск	СХ Грант	75,6
50	<i>Richeville</i>	Хабаровск	СХ Керенг	81,0
51	<i>FUTURO ПАРК</i>	Тополево	Город	93,5
52	<i>Статус</i>	Мичуринское	СК СевероСтрой	107,7
53	<i>Орехово</i>	Хабаровск	СК Академресурс	120,1
54	<i>Графит</i>	Хабаровск	Гранд-ДВ	143,0
55	<i>Лукашово-3</i>	Хабаровск	СК Академресурс	208,3
<b>Общий итог</b>				<b>52,7</b>