«Амур Инфо»

2 декабря 2021 года

Рынок новостроек: в Амурской области стремительно растут объёмы ипотеки и стоимость «квадрата»

Всего в регионе строится 25 многоквартирных жилых домов

Институт развития строительной отрасли подготовил аналитический обзор по жилому строительству в Амурской области. Аналитики портала ЕРЗ.РФ проанализировали темпы строительства и ввода жилья в эксплуатацию, а также его стоимость и изменение размера процентной ставки по ипотечному кредитованию.

Так, по данным на ноябрь 2021 года, в Амурской области ведётся строительство 25 многоквартирных домов. Согласно плану по окончании работ в эксплуатацию сдадут 2 981 квартиру общей площадью 150 601 квадратных метров. Отметим, что одновременное строительство большего, чем в ноябре 2021 года, количества жилых домов фиксировалось в августе 2019 года. Тогда одновременно стройка проводилась на 26 объектах общей площадью 152,6 тысячи квадратных метров жилья.

При этом строительство многоквартирного жилья проводится в настоящее время в трёх муниципалитетах: Благовещенске (64 % от числа строящихся домов), Белогорске (4 %) и Благовещенском районе (32 %).

При этом из 25 строящихся многоквартирных домов в эксплуатацию введут в 2021 году только шесть, а 2022 году – 12 домов, в 2023 – 5 домов, а в 2024 году – 2 дома. Также, по расчётам Института развития строительной отрасли, средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Амурской области 11,4 этажа (из расчета на строящийся дом) и 13,6 этажа (из расчета на строящуюся жилую единицу и строящийся квадратный метр).

«Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13-17 этажей – 43,0 % от всей площади строящегося жилья. Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Амурской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6 %», – указано в тексте исследования.

При этом самым высоким строящимся домом в Амурской области стал 20-этажный многоквартирный дом площадью 23 735 метров квадратных. Его строят в Благовещенске.

Отметим, что в 84 % случаев жилые дома в Приамурье строят из кирпича (21 дом), в 12 % случаев из монолит-кирпича (3 дома) и в 4 % случаев – из монолита (1 дом).

«Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Амурской области является кирпич. Из него возводится 77,2 % от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0 %», – отмечают в аналитическом исследовании.

В настоящее время в Амурской области средняя площадь новой квартиры составляет 50,5 квадратных метров, по России этот показатель ниже и составляет 49,9 квадратных метра.

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц (квартир) у застройщика – 32,6 квадратных метра, а самая большая у застройщика – 57,6 квадратных метра.

По данным аналитического отчета, средневзвешенная цена на рынке строящегося жилья Амурской области на 1 ноября 2021 года составила 72 246 рублей за квадратный метр, на

1 ноября 2020 года средневзвешенная цена «квадрата» в строящемся доме была на уровне 67 185 рублей, а на 1 ноября 2019 – 49 382 рубля.

«По данным Банка России, за девять месяцев 2021 года количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Амурской области, составило 7 112, что на 13,1 % больше уровня 2020 года (6 289 ИЖК) и на 51,8 % больше уровня, достигнутого в 2019 году (4 685 ИЖК)», – сообщается в тексте отчёта.

Отметим, что за девять месяцев 2021 года общая сумма ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области, составила 22 811 миллионов рублей, что на 39,8 % больше, чем в 2020 году (16 317 миллионов рублей). При этом средний размер ипотечного кредита в сентябре 2021 года был равен 3,34 миллиона рублей (в 2020 году на 19,9 % меньше – 2,79 миллиона рублей).

«В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2021 года в Амурской области, средневзвешенная ставка составила 6,90 %. По сравнению с таким же показателем сентября 2020 года произошел рост ставки на 0,33 пункта (с 6,57 до 6,90 %)», – добавляют в аналитическом обзоре.

Напомним, что, по данным Амурстата, за 10 месяцев 2021 года в Амурской области построили и сдали в эксплуатацию 120,5 тысячи квадратных метров жилья, или 1 359 новых квартир. Темпы строительства в текущем году на 14,1 % выше, чем годом ранее.

«По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2021 года Амурская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85 регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место», – отмечают в аналитическом исследовании.

https://www.amur.info/news/2021/12/02/197946