

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ ПО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(АМУРСТАТ)

**Тенденции развития
жилищного строительства
в Амурской области**

по каталогу № 4.26

Благовещенск
2021г.

УДК 311.(571.61)
ББК 65.31-05
Т33

Редакционная коллегия:

М.А. Рябчинская, Е.О. Решетова, Ю.Ю. Тарасенко

Т33 Тенденция развития жилищного строительства в Амурской области: Записка / Амурстат. - Благовещенск, 2021. - 31с.

Материал подготовлен на основе данных форм федерального статистического наблюдения, представленных органам государственной статистики предприятиями и организациями области.

В записке приведены показатели, характеризующие объемы, динамику, структуру жилищного строительства в Амурской области.

Представлена информация, отражающая ситуацию на рынке жилищного строительства.

Некоторые показатели отражены в сравнении с данными о жилищном строительстве по регионам Дальневосточного федерального округа и по городским округам и муниципальным районам Амурской области.

УДК 311.(571.61)
ББК 65.31-05

©Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Амурской области, 2021
E-mail: P28_mail@gks.ru
<http://amurstat.gks.ru>

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
1. Жилищное строительство в Амурской области	5
2. Средние цены строительства.....	16
3. Жилищный фонд Амурской области.....	18
Заключение.....	19
Приложения	20

Введение

Одним из приоритетных направлений экономики области является развитие жилищного строительства.

В Амурской области жилищное строительство в 2020 году характеризуется следующими данными:

- **ввод жилья** – 156,1 тыс.кв. метров (в 2019г. - 204,9 тыс.кв. метров, в 2018г. – 158,7 тыс.кв. метров, в 2017г. – 181,6 тыс.кв. метров, в 2016г. - 221,2 тыс.кв. метров, в 2015г. – 261,3 тыс.кв. метров, в 2010г. – 166,3 тыс.кв. метров);

из них:

индивидуальными застройщиками – 68,4 тыс.кв. метров (в 2019г. - 60,7 тыс.кв. метров, в 2018г. – 36,7 тыс.кв. метров, в 2017г. – 31,9 тыс.кв. метров, в 2016г. - 34,9 тыс.кв. метров, в 2015г. – 47,9 тыс.кв. метров, в 2010г. – 36,4 тыс.кв. метров);

ввод жилья на 1000 человек населения Амурской области в 2020 году – 198,7 кв. метров общей площади (в 2019 году – 258,8 кв. метров общей площади, в 2018г. – 199,4 кв.метров общей площади, в 2017г. – 226,9 кв. метров общей площади, в 2016 году – 275,2 кв. метров общей площади, в 2015г. – 323,5 кв. метров общей площади, в 2010г. – 199,9 кв. метров общей площади);

средняя обеспеченность жильем одного жителя Амурской области в 2020 году – 26,0 кв. метров (в 2019 году – 25,6 кв. метров, в 2018г. – 25,3 кв.метров, в 2017г. – 24,9 кв. метров, в 2016г. – 24,6 кв. метров, в 2015г. – 24,3 кв. метров, в 2010г. – 22,2 кв. метров).

1. Жилищное строительство в Амурской области

В 2020 году на территории области введено в эксплуатацию 2,2 тыс. новых квартир общей площадью 156,1 тыс.кв. метров, или 76,2% к уровню соответствующего периода прошлого года (за 2019г. построено 3,2 тыс.новых квартир общей площадью 204,9 тыс.кв. метров, за 2018г. введено 2,8 тыс.кв. квартир общей площадью 158,7 тыс.кв.метров, за 2017 г. – 3,4 тыс. квартир общей площадью 181,6 тыс.кв. метров, за 2010г. – 2,8 и 166,3 соответственно).

Максимальный прирост темпов введенного жилья за последние десять лет наблюдался в 2011 году, когда было введено 240,9 тыс.кв. метров, что на 44,8% больше, чем в предыдущем году. С 2014 по 2018 годы объемы жилищного строительства по сравнению с уровнем предыдущего года были снижены. В 2019 году ввод общей площади жилья увеличился на 29,1%. В 2020 году снова произошло снижение ввода жилья по сравнению с уровнем предыдущего года на 23,8%.

Динамика ввода в действие жилых домов

Годы	Введено в действие жилых домов		В % к предыдущему году ¹⁾	Число квартир (включая квартиры в общежитиях)
	единиц	тыс. кв. метров общей площади		
2010	392	166,3	111,2	2780
2011	487	240,9	144,8	3836
2012	743	317,4	131,8	5629
2013	665	363,5	114,5	6429
2014	757	343,5	94,5	6244
2015	541	261,3	76,1	4588
2016	363	221,2	84,6	3901
2017	348	181,6	82,1	3357
2018	358	158,7	87,4	2784
2019	553	204,9	129,1	3231
2020	561	156,1	76,2	2183

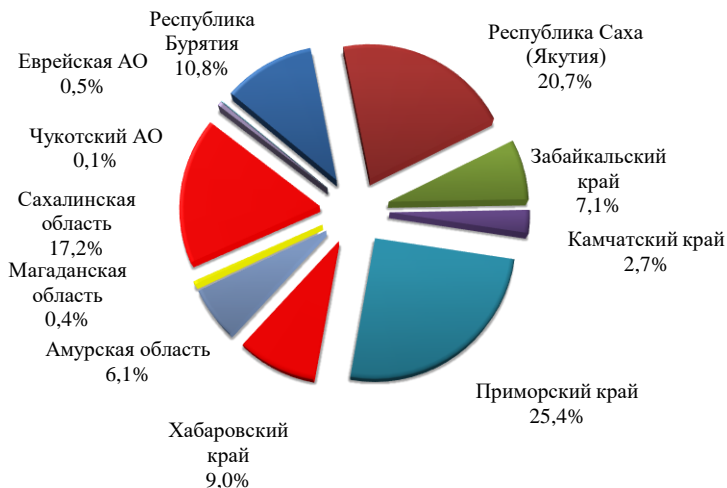
Ввод жилья в 2020 году в Амурской области составил 0,2% общероссийского и 6,1% от ввода в дальневосточном регионе.

Среди регионов Дальневосточного федерального округа по объемам жилищного строительства Амурская область в 2020 (как и в 2018-2019 годах) находилась на седьмом месте (из одиннадцати) и уступила Приморскому краю, где введено – 650,4 тыс.кв. метров, Республике Саха (Якутия) – 530,0

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

тыс.кв. метров, Сахалинской области – 439,8 тыс.кв. метров, Республике Бурятия – 275,8 тыс.кв. метров, Хабаровскому краю – 229,3 тыс.кв. метров и Забайкальскому краю – 180,4 тыс.кв. метров (см. Приложения).

Ввод в действие жилых домов по регионам ДВФО в 2020 году (в %)



В расчете на 1000 человек населения в Амурской области в 2020 году введено в действие 199 кв.метров общей площади. В Сахалинской области введено 903 кв.метра, Республике Саха (Якутия) - 542 кв.метров, Приморском крае – 345 кв.метра, Республике Бурятия – 280 кв.метра, Камчатском крае – 218 кв.метров (см.Приложения).

Среди территорий Амурской области наибольшие объемы жилищного строительства осуществлялись в городском округе г.Благовещенске, где введено 58,1 тыс.кв.метров или 37,2% от сданной по области в целом. В числе лидеров также Благовещенский муниципальный район – 40,0 тыс.кв.метров (25,6%) и городской округ г.Свободный – 22,0 тыс.кв.метров (14,1%). На этих территориях построено почти 77% введенной общей площади жилья в области.

При общей отрицательной динамике ввода жилья в целом по области, на 10 территориях (из 27, где были введены в действие жилые дома) ввод жилья по сравнению с соответствующим периодом 2019 года увеличился. Среди них: городские округа г. Белогорск, г.Тында, Архаринский, Белогорский, Зейский, Константиновский, Михайловский, Свободненский, Тындинский и Шимановский муниципальные районы (см. Приложения).

В 2020 году индивидуальными застройщиками сдано в эксплуатацию жилья на 12,7% больше, чем год назад. Всего за год населением за счет собственных и заемных средств построено 527 квартир общей площадью 68,4 тыс. кв. метров.

Доля индивидуального жилья в общем вводе жилых домов по области в 2020 году составила 43,8% против 29,6% в 2019 году.

В ряде городских округов и муниципальных районов области на протяжении двух последних лет ввод жилья производился только индивидуальными застройщиками, среди них городские округа Белогорск, Зея, Тында, Шимановск, пгт Прогресс, Архаринский, Белогорский, Бурейский, Завитинский, Магдагачинский, Мазановский, Михайловский, Октябрьский, Свободненский, Селемджинский, Серышевский и Шимановский муниципальные районы. В городском округе г. Благовещенске доля индивидуальных жилых домов в 2020 году составила 19,4% от общего объема жилищного строительства по городу (в 2019г. – 7,4%, в 2018г. – 4,9%, в 2010г. – 10,8%).

Динамика ввода в действие индивидуальных жилых домов

Годы	Введено в действие жилых домов		В % к предыдущему году ¹⁾	Удельный вес в общем объеме площади введенного жилья, %
	единиц	тыс. кв. метров общей площади		
2010	324	36,4	102,3	21,9
2011	396	62,3	171,1	25,9
2012	563	62,8	100,8	19,8
2013	541	63,1	100,5	17,4
2014	489	53,9	85,5	15,7
2015	419	47,9	88,8	18,3
2016	293	34,9	72,9	15,8
2017	282	31,9	91,3	17,6
2018	299	36,7	115,2	23,1
2019	500	60,7	165,3	29,6
2020	527	68,4	112,7	43,8

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

Ввод в действие жилых домов тыс.кв.метров общей площади



По регионам Дальневосточного федерального округа в 2020 году 47,3% общего ввода жилых домов построено населением, в отдельных регионах доля индивидуальных застройщиков превышала средний показатель: в Еврейской автономной области – 100,0%, Забайкальском крае – 77,1%, Республике Бурятия – 69,1% (см. Приложения).

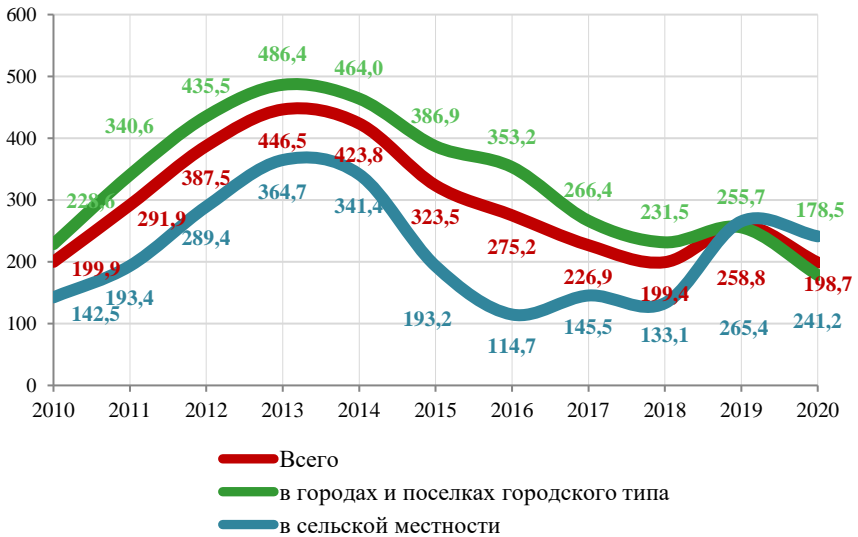
В 2020 году в расчете на 1000 человек населения в Амурской области введено жилья на 23,2% ниже уровня 2019 года (в 2019г. – на 29,8% выше уровня 2018г., в 2018г. – на 12,1% меньше уровня 2017г., в 2010г. – на 11,9% больше уровня 2009г.).

Ввод в действие жилых домов в расчете на 1000 человек населения

	кв.метров общей площади				
	2010	2015	2018	2019	2020
Всего¹⁾	199,9	323,5	199,4	258,8	198,7
в том числе:					
в городах и поселках городского типа	228,6	386,9	231,5	255,7	178,5
в сельской местности	142,5	193,2	133,1	265,4	241,2

¹⁾ с 2010 г. показатель рассчитан с использованием численности населения, пересчитанной с учетом итогов ВПН-2010

Ввод в действие жилых домов
(в расчете на 1000 человек населения
кв.метров общей площади)



В городах и поселках городского типа в расчете на 1000 человек населения введено жилья по сравнению с 2019 годом на 30,2% ниже (в 2019г. по сравнению с 2018г. выше на 10,5%, в 2018г. - на 13,1% ниже уровня 2017г., в 2010г. – на 2,4% ниже уровня 2009г.).

В расчете на 1000 человек населения в сельской местности в 2020 году введено жилья ниже по сравнению с 2019г. на 9,1% (в 2019г. в 2,0 раза больше по сравнению с 2018г., в 2018г. по сравнению с 2017г. на 8,5% ниже, в 2010 г. – в 2,1 раза выше по сравнению с 2009г.).

По вводу жилья на 1000 человек в числе лидеров среди городских округов и муниципальных районов находились: Благовещенский муниципальный район, городской округ г.Свободный, Тындинский муниципальный район, городской округ г.Благовещенск (см. Приложения).

В 2020 году в сельской местности построено 61,1 тыс.кв.метров общей площади жилья, что на 10,3% ниже, чем год назад (в 2019г. – почти в 2,0 раза выше, чем год назад, в 2018г. на 9,4% ниже, чем год назад, в 2015г. на 43,8% ниже, чем год назад).

Максимальный прирост темпов введенного жилья в сельской местности наблюдался в 2010 году – в 2,1 раза по сравнению с уровнем предыдущего года.

Динамика ввода в действие жилых домов в сельской местности

Годы	Введено в действие жилых домов, тыс. кв. метров общей площади	В % к предыдущему году ¹⁾	Доля в общем вводе жилых домов по области, %
2010	39,5	в2,1р	23,8
2011	52,8	133,7	21,9
2012	78,0	147,8	24,6
2013	97,4	124,9	26,8
2014	90,8	93,2	26,4
2015	51,1	56,2	19,6
2016	30,2	59,1	13,7
2017	38,1	126,2	21,0
2018	34,5	90,6	21,7
2019	68,0	197,3	33,2
2020	61,1	89,7	39,1

Строительство жилья, как и в предыдущие годы, преимущественно велось в городской местности – 60,9% общего объема (год назад – 66,8%), в сельской местности – 39,1% (33,2%) всей введенной площади в области.

Ввод в действие жилых домов в городской и сельской местности в 2020 году

	Всего			В том числе индивидуальные жилые дома		
	введено, тыс.кв.м общей площади	в % к 2019г	доля в общем вводе жилых домов, %	введено, тыс.кв.м общей площади	в % к 2019г	доля в общем вводе индивидуальных жилых домов, %
Всего	156,1	76,2	х	68,4	112,7	х
в том числе:						
в городах и поселках городского типа	95,0	69,5	60,9	27,6	137,0	40,4
в сельской местности	61,1	89,7	39,1	40,8	100,7	59,6

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

За счет индивидуального домостроения на селе построено 66,8% общего объема жилья, введенного в сельской местности (в 2019г. – 59,6%, в 2018г. – 42,0%, в 2010г. – 44,1%).

В 2020 году средний размер введенных в области квартир составил 72,3 кв.метра общей площади, что на 13,9% выше, чем в предыдущем году (по сравнению с 2010 годом – выше на 17,8%).

Число построенных квартир и их средний размер

	2010	2015	2018	2019	2020
Число построенных квартир – всего (без квартир в общежитиях), единиц	2524	4588	2784	3217	2123
Их средний размер, кв. метров общей площади	61,4	57,0	57,0	63,5	72,3
Из общего объема введено квартир:					
Населением за счет собственных и заемных средств, единиц	331	424	299	500	527
Их средний размер, кв. метров общей площади	110,0	112,9	122,8	121,4	129,8
Организациями-застройщиками	2193	4164	2485	2717	1596
Их средний размер, кв. метров общей площади	54,1	51,3	49,1	52,8	53,3

Средний размер квартир, построенных индивидуальными застройщиками, в 2020 году составил 129,8 кв.метров (в 2019г. – 121,4 кв.метров, в 2018г. – 122,8 кв.метров). По сравнению с предыдущим годом средний размер квартир, построенных населением, выше на 6,9%, по сравнению с 2010 годом – выше на 18,0%.

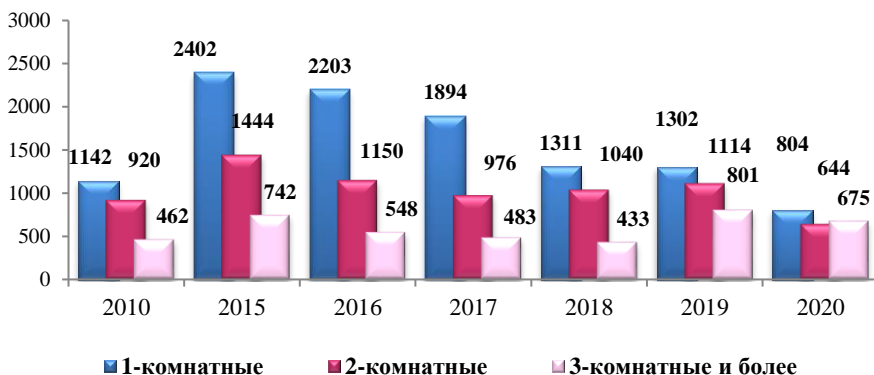
В домах, построенных организациями-застройщиками, аналогичный показатель в 2020 году составил 53,3 кв.метров (в 2019г. – 52,8 кв.метров, в 2018г. – 49,1 кв.метров). По сравнению с предыдущим годом средний размер квартир, построенных организациями-застройщиками, выше на 0,9%, по сравнению с 2010 годом – ниже на 1,5%.

В 2020 году по количеству квартир в завершенном строительстве жилых домах преобладают однокомнатные квартиры – 37,9%, доля двухкомнатных квартир составила 30,3%, трехкомнатных – 22,7%, доля квартир с четырьмя комнатами и более – 9,1% (в 2019г. соответственно – 40,5%, 34,6%, 21,1% и 3,8%). В 2010 году доля однокомнатных квартир составила 45,2%, двухкомнатных – 36,5%, трехкомнатных – 14,2%, четырехкомнатных и более – 4,1%.

В индивидуальном жилищном строительстве преобладают трехкомнатные квартиры – 42,3% (в 2019г. – 55,6%, в 2018г. – 34,2%, в 2010г. – 46,5%).

В жилых домах, построенных организациями-застройщиками, на протяжении последних лет преобладают однокомнатные квартиры. В 2020 году доля однокомнатных квартир в жилых домах, построенных организациями-застройщиками, составила 47,7% (в 2019г. – 46,8%, в 2018г. – 51,3%, в 2010г. – 50,3%).

Число построенных квартир
(без квартир в общежитиях) по числу комнат



По материалам стен, как и в предыдущие годы, преобладали кирпичные дома – 65,0% (в 2019г. – 65,0%, в 2018г. – 78,0). Организации-застройщики в 2020 году по материалам стен также отдали предпочтение кирпичным жилым домам – 85,4% общей площади введенных жилых домов. У индивидуальных застройщиков 41,3% общей площади введенных жилых домов пришлось на деревянные, 27,4% - на кирпичные и 23,7% построенные из прочих материалов.

Распределение жилых домов по материалам стен
(с учетом построенных населением домов)

	2020		В % к итогу			
	общая площадь, тыс. кв. метров	в % к итогу	2010	2015	2018	2019
Всего	156,1	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
в том числе:						
кирпичные	93,7	60,0	72,4	64,4	78,1	65,0

	2020		В % к итогу			
	общая площадь, тыс. кв. метров	в % к итогоу	2010	2015	2018	2019
панельные	2,9	1,9	2,6	2,5	1,9	0,6
блочные	7,2	4,6	1,0	2,4	3,3	5,3
деревянные	29,7	19,0	14,0	11,5	12,7	15,0
монолитные	2,2	1,4	2,6	7,6	0,3	11,7
прочие	20,4	13,1	7,4	11,6	3,7	2,4

В 2020 году в новой жилой застройке по количеству построенных домов, как и в предыдущие годы, основная доля приходилась на малоэтажные жилые дома (с количеством этажей не более чем три).

Распределение жилых домов по этажности в 2020 году

	Этажность жилых зданий				
	1-3	4-5	6-9	10-16	17 и более
в % к итогу					
этажность жилых домов с учетом построенных населением домов					
Количество жилых домов	97,2	0,2	0,5	2,1	-
Общая площадь жилых домов	48,2	1,0	6,9	43,9	-

Среди малоэтажных домов преобладают одноэтажные – 64,6%. На долю двухэтажных приходилось 32,5%, трехэтажных – 2,9% (в 2019г. – 65,8%, 30,2% и 4,0% соответственно, в 2018г. – 59,6%, 33,6% и 6,8% соответственно).

В малоэтажных жилых домах, построенных организациями-застройщиками, преобладают одноэтажные – 66,7%, на долю трехэтажных приходилось – 22,2%, двухэтажных – 11,1% (в 2019г. на долю одноэтажных приходилось 51,9%, на долю трехэтажных приходилось – 44,4%, двухэтажных – 3,7%, в 2018г. двухэтажные дома не возводились, на долю одноэтажных приходилось - 50,0% и 50,0% на долю трехэтажных).

В жилых домах, построенных населением, преобладают одноэтажные – 64,5% (в 2019г. – 66,6%, в 2018г. – 60,8%).

Жилищное строительство в области является одним из важных направлений инвестиционной деятельности. Доля инвестиционных вложений в 2020 году в «управление эксплуатацией жилого фонда» составила 0,4% общего объема области без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами (в 2019г. – 0,5%, в 2018г. - 1,8%,) или 1378,6 млн. рублей инвестиций.

В 2020 году с использованием бюджетных средств введено 4,2 тыс.кв.метров общей площади, что в 1,8 раза ниже уровня 2019 года (в 2019г. введено 8,5 тыс.кв.метров, что на 0,9% ниже уровня 2018 года, в 2018г. введено 8,6 тыс.кв.метров, что на 1,6% ниже уровня 2017 г.). При этом доля строительства за счет бюджетных средств сократилась до 2,7% против 4,1% в 2019 году.

**Динамика ввода в действие жилых домов
за счет бюджетных источников финансирования**

	2010	2015	2018	2019	2019
Введено в действие жилых домов за счет бюджетных источников финансирования – тыс.кв. метров	7,8	31,2	8,6	8,5	4,2
в к предыдущему году ¹⁾	107,7	38,6	98,4	99,1	55,7
доля в общем объеме введенного жилья по области, %	4,7	11,9	5,4	4,1	2,7
в том числе:					
федеральный бюджет	2,1	25,9	8,6	8,2	-
доля в общем объеме введенного жилья по области, %	1,3	9,9	5,4	4,0	-
областной и местный бюджеты	5,7	5,3	-	0,3	4,2
доля в общем объеме введенного жилья по области, %	3,4	2,0	-	0,1	2,7

Ввод в действие жилых домов за счет средств бюджетов и сравнение его с вводом за счет средств населения отражен на графике:

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

Ввод в действие жилых домов за счет средств бюджетов и индивидуальных застройщиков
тыс.кв.метров общей площади



Резерв ввода жилья в эксплуатацию сосредоточен в **незавершенном строительстве**, объем которого (без учета индивидуального жилищного строительства) на конец 2020 года составил 423,3 тыс.кв.метров, что в 4,8 раза превышает ввод жилых домов за 2020 год и в 2,3 раза больше уровня предыдущего года (на конец 2019 года - 181,0 тыс.кв.метров, что составило 125,2% к вводу жилых домов за 2019 год или 127,3% к уровню 2018 года).

Ранее наивысший объем приходился на 2012 год, когда на конец года в незавершенном строительстве числилось 335,0 тыс.кв.метров общей площади жилья. В 2013-2017 годах отмечено ежегодное снижение объемов незавершенного строительства к уровню предыдущего года. С 2018 года наметилась тенденция роста объемов незавершенного строительства.

Из общей площади жилья, находящейся в незавершенном строительстве на конец 2020 года, на жилые здания, возведение которых временно приостановлено или законсервировано, приходилось 3,4%, их площадь составляла 14,6 тыс.кв. метров (в 2019г. – 3,5% или 6,3 тыс.кв. метров, в 2018г. – 5,4% или 7,7 тыс.кв. метров).

Жилые дома, находящиеся в незавершенном строительстве
(без индивидуальных)

на конец года

Годы	Жилые дома		в % к		В том числе приостановленные или законсервированные, тыс.кв.метров общей площади
	единиц	тыс.кв.метров общей площади	вводу жилых домов	предыдущему году ¹⁾	
2010	96	219,1	168,6	102,7	60,4
2011	117	241,8	135,4	110,4	17,3
2012	138	335,0	131,6	138,6	15,9
2013	121	284,4	94,7	84,9	16,7
2014	127	213,1	73,6	74,9	15,7
2015	41	192,9	90,4	90,5	8,0
2016	48	167,5	89,9	86,8	8,1
2017	37	133,0	88,8	79,4	6,3
2018	44	142,2	116,5	106,9	7,7
2019	49	181,0	125,2	127,3	6,3
2020	105	423,3	в4,8р	в2,3р	14,6

2. Средние цены строительства

Средняя стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений (без учета индивидуальных жилых домов, построенных населением за счет собственных и заемных средств) в 2020 году составила 59,1 тыс. рублей.

Средняя стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади жилых домов

рублей

	Жилые дома квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений и без жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками				
	2010	2015	2018	2019	2020
Российская Федерация	31877	39258	41358	42551	44518
в том числе:					
в сельской местности	32391	36834	37553	38776	40527

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

	Жилые дома квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений и без жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками				
	2010	2015	2018	2019	2020
в городах и поселках городского типа	31844	39531	41658	42869	44863
Амурская область	32308	41417	43336	49726	59076
в том числе:					
в сельской местности	28726	36029	42464	44651	63595
в городах и поселках городского типа	32866	42107	43507	50917	57938

**Средняя фактическая стоимость строительства
1 кв.метра общей площади жилых домов
в городской и сельской местности по области
(без жилых домов, построенных индивидуальными
застройщиками), рублей**



По результатам выборочного обследования цен на рынке жилья среднегодовая стоимость 1 кв.метра общей площади квартир на первичном рынке жилья в 2020 году по области составила 78650,4 рублей, что в 1,3 раза превышает среднюю фактическую стоимость строительства (в 2019г. - 60748,9 рублей, что в 1,2 раза выше средней фактической стоимости строительства, в 2018г. – 54051,8 рублей, что также превышает в 1,2 раза). Среднегодовая стоимость 1 кв.метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в 2020 году составила 77502,9 рублей (в 2019г. - 61374,0 рублей, в 2018г. – 53771,4 рублей, в 2017г. – 51304,7 рублей).

3. Жилищный фонд Амурской области

По состоянию на конец 2020 года жилищный фонд Амурской области составил 20,4 млн.кв.метров и увеличился по сравнению с 2019 годом на 0,5%. В городской местности расположено 69,6% жилищного фонда, в сельской – 30,4%.

В структуре жилищного фонда 86,6% находится в частной собственности (в 2019г. – 86,4%, в 2018г. – 85,6%, в 2010г – 78,7%), в государственной – 3,3% (в 2019г. – 3,3%, в 2018г. – 3,3%, в 2010г. – 5,2%), муниципальной – 10,1% (в 2019г. – 10,3%, в 2018г. – 11,1%, в 2010г. – 16,0%).

Распределение общей площади жилых помещений по проценту износа

тыс.кв.метров

	2010	2015	2018	2019	2020
Процент износа					
от 0 до 30	8678,2	8415,8	7725,0	7889,4	8021,7
от 31 до 65	7370,1	8296,2	9086,8	9088,6	9096,4
от 66 до 70	1612,6	1657,9	1820,6	1844,4	1823,9
свыше 70	695,9	805,2	811,2	845,6	848,0

Существенным фактором, определяющим потребности и спрос на жилье, является обеспеченность жильем. Средняя обеспеченность общей площадью одного жителя области ежегодно возрастает и в 2020 году составила 26,0 кв. метра против 22,2 кв. метров в 2010 году.

Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя Амурской области

	2010	2015	2018	2019	2020
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, кв.метров	22,2	24,3	25,3	25,6	26,0
в том числе:					
в городской местности	22,9	25,1	26,2	26,4	26,7
в сельской местности	20,6	22,8	23,6	24,1	24,6

Среди регионов Дальневосточного федерального округа по обеспеченности жильем Амурская область в 2020 году, как и в 2018-2019 годах, заняла четвертое место (из одиннадцати) и уступила Магаданской области, где в

среднем на одного жителя приходится 29,41 кв.метров, Сахалинской области – 28,02 кв.метров и Камчатскому краю – 26,32 кв.метров.

На конец 2020 года в области зарегистрировано 395,3 тыс. квартир, число квартир в расчете на 1000 человек населения составило 549,9 единиц (в 2019г. – 498,8 единиц в расчете на 1000 человек населения, в 2018г. – 494,0 единиц в расчете на 1000 человек населения, в 2010г. – 435,5 единиц в расчете на 1000 человек населения).

На учете в органах местного самоуправления Амурской области в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец 2020 года состояло 14,3 тыс. семей, что составляет 4,4% от числа всех семей (на конец 2019 года состояло 14,5 тыс. семей (4,4%), на конец 2018г. – 14,7 тыс. семей (4,5%), на конец 2010г. – 20,2 тыс. семей (6,4%).

В 2020 году в области получили и улучшили жилищные условия 1484 семьи, или 10,3% от числа семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на начало года (в 2019 году в области получили и улучшили жилищные условия 884 семьи, или 6,0%, в 2018г. – 864 или 5,3%, в 2010г. – 2043 или 10,5%).

Заключение

Максимальный прирост темпов введенного жилья в Амурской области за последние десять лет наблюдался в 2011 году, когда было введено 240,9 тыс.кв. метров, что на 44,8% больше, чем в предыдущем году.

С 2014 по 2018 годы объемы жилищного строительства по сравнению с уровнем предыдущего года были снижены. В 2019 году ввод общей площади жилья увеличился на 29,1%. В 2020 году снова произошло снижение ввода жилья по сравнению с уровнем предыдущего года на 23,8%.

Ввод жилья в Амурской области составил 0,2% общероссийского и 6,1% от ввода в дальневосточном регионе. Среди регионов Дальневосточного федерального округа по объемам жилищного строительства Амурская область с 2018 стабильно находится на седьмом месте.

Резервом увеличения объемов ввода жилья в Приамурье является незавершенное строительство, объем которого (без индивидуального жилья) на конец 2020 года составил 423,3 тыс.кв.метров жилья.

Приложения

Приложение № 1

Строительство жилых домов в 2020 году

	Введено, тыс. кв. метров общей площади жилых помещений с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства	2020 г. в % к 2019 г. ¹⁾
Российская Федерация	82184,5	100,2
Дальневосточный федеральный округ	2554,7	101,6
Республика Бурятия	275,8	102,8
Республика Саха (Якутия)	530,0	94,3
Забайкальский край	180,4	83,2
Камчатский край	68,1	152,3
Приморский край	650,4	116,3
Хабаровский край	229,3	77,8
Амурская область	156,1	76,2
Магаданская область	9,0	121,1
Сахалинская область	439,8	132,7
Еврейская автономная область	14,1	60,5
Чукотский автономный округ	1,7	132,3

¹⁾ Относительные показатели рассчитаны с учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

**Индивидуальное жилищное строительство,
осуществляемое населением в 2020 году**

	Введено, тыс. кв. метров общей площади жилых помещений с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства	в % к	
		2019 году ¹⁾	общему вводу жи- лья
Российская Федерация	39801,8	103,4	48,4
Дальневосточный федеральный округ	1209,3	93,2	47,3
Республика Бурятия	190,5	89,5	69,1
Республика Саха (Якутия)	234,6	94,8	44,3
Забайкальский край	139,1	82,4	77,1
Камчатский край	34,8	148,8	51,1
Приморский край	256,8	91,6	39,5
Хабаровский край	116,1	98,6	50,6
Амурская область	68,4	112,7	43,8
Магаданская область	4,6	132,6	50,9
Сахалинская область	150,3	94,7	34,2
Еврейская автономная область	14,1	60,5	100,0
Чукотский автономный округ	-	-	-

¹⁾ Относительные показатели рассчитаны с учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

Строительство жилых домов в январе-июле 2021 года

	Введено, тыс.кв. метров общей площади жилых помещений с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства	в % к январю- июлю 2020г. ¹⁾
Российская Федерация	43942,8	130,1
Дальневосточный федеральный округ	1210,6	124,5
Республика Бурятия	195,8	195,1
Республика Саха (Якутия)	113,8	64,8
Забайкальский край	54,3	72,3
Камчатский край	28,6	153,2
Приморский край	432,5	152,7
Хабаровский край	170,3	в2,0р
Амурская область	26,7	38,3
Магаданская область	1,7	32,9
Сахалинская область	168,9	111,8
Еврейская автономная область	16,2	в2,1р
Чукотский автономный округ	1,7	в2,8р

¹⁾ Относительные показатели рассчитаны с учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

**Ввод в действие жилых домов в расчете
на 1000 человек населения**

квадратных метров общей площади

	2018	2019	2020
Российская Федерация	515	559	551
в том числе:			
Дальневосточный федеральный округ	277	307	314
в том числе:			
Республика Бурятия	252	272	280
Республика Саха (Якутия)	549	580	542
Забайкальский край	174	204	171
Камчатский край	113	142	218
Приморский край	282	294	345
Хабаровский край	207	223	175
Амурская область	200	259	199
Магаданская область	30	53	64
Сахалинская область	541	678	903
Еврейская автономная область	173	147	90
Чукотский автономный округ	36	26	34

**Жилые здания (без индивидуальных),
находящиеся в незавершенном строительстве в 2020 году**

на конец года

	Всего, тыс. кв. мет- ров общей площади	в % к вводу жилых домов за отчетный год	Из общего объема площади жилых домов, приостановлен- ные и законсервированные	
			кв. метров общей площади	в % к общему объему неза- вершенных жилых домов
Российская Федерация	48152,0	113,6	2183,3	4,5
Дальневосточный федеральный округ	1919,5	143,1	73,5	3,8
Республика Бурятия	71,6	84,0	-	-
Республика Саха (Якутия)	63,4	21,4	5,6	8,9
Забайкальский край	40,6	98,1	-	-
Камчатский край	25,6	76,8	-	-
Приморский край	576,9	146,6	22,8	4,0
Хабаровский край	446,4	394,4	23,8	5,3
Амурская область	423,3	482,6	14,6	3,4
Магаданская область	20,5	465,2	-	-
Сахалинская область	242,8	85,1	-	-
Еврейская автоном- ная область	8,6	516,2	6,7	78,1
Чукотский автоном- ный округ	1919,5	143,1	73,5	3,8

**Ввод в действие жилых домов
за счет всех источников финансирования
по городским округам и муниципальным районам**

тыс. кв. метров общей площади

	Предприятиями и организациями всех форм собственности введено, тыс. кв.					2020 в % к 2019 ¹⁾	2020 в % к итогу
	2010	2015	2018	2019	2020		
Всего по области	166,3	261,3	158,7	204,9	156,1	76,2	100,0
городские округа:							
г. Благовещенск	109,9	151,5	64,9	84,6	58,1	68,7	37,2
г. Белогорск	5,0	10,8	14,1	2,7	3,7	136,4	2,4
г. Зея	1,0	1,7	3,4	2,3	1,7	72,4	1,1
г. Райчихинск	0,4	0,1	0,3	-	-	-	-
г. Свободный	1,5	10,4	29,2	28,4	22,0	77,7	14,1
г. Тында	0,5	13,1	1,1	0,8	3,9	в4,7р	2,5
г. Шимановск	0,9	2,8	1,3	1,3	1,1	88,9	0,7
пгт Прогресс	0,9	0,1	3,8	0,2	0,2	98,1	0,1
муниципальные районы:							
Архаринский	0,5	0,7	0,4	0,2	0,6	в2,9р	0,4
Белогорский	0,7	1,0	0,3	1,4	2,7	191,7	1,7
Благовещенский	12,1	22,8	22,7	49,8	40,0	80,3	25,6
Бурейский	0,8	9,7	1,0	1,0	0,7	67,7	0,4
Завитинский	0,2	0,7	0,8	1,0	0,3	31,7	0,2
Зейский	3,9	1,2	0,1	0,9	1,8	в2,1р	1,1
Ивановский	6,5	3,5	2,1	3,3	1,7	51,6	1,1
Константиновский	0,5	0,8	0,9	0,7	0,8	120,7	0,5
Магдагачинский	1,6	1,1	0,4	1,1	0,6	53,2	0,4
Мазановский	1,9	2,1	0,2	0,9	0,8	91,8	0,5
Михайловский	0,4	1,2	0,4	0,1	0,3	в2,1р	0,2
Октябрьский	3,2	4,1	1,3	1,2	0,6	46,5	0,4
Ромненский	0,3	0,9	0,2	0,8	0,5	59,3	0,3
Свободненский	0,3	1,4	0,7	0,8	0,9	119,8	0,6
Селемджинский	6,0	0,3	0,7	1,1	0,6	56,9	0,4
Серьшевский	0,8	1,1	1,3	2,2	1,9	86,3	1,2
Сковородинский	1,3	1,5	2,6	6,4	4,0	62,5	2,6
Тамбовский	4,3	6,9	2,1	2,1	2,0	95,7	1,3
Тындинский	-	1,7	2,1	1,8	4,5	в2,4р	2,9
Шимановский	0,9	0,3	0,3	0,03	0,1	165,5	0,1

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

Ввод в действие индивидуальных жилых домов по городским округам и муниципальным районам

тыс. кв. метров общей площади

	2010	2015	2018	2019	2020	2020 в % к 2019 ¹⁾
Всего по области	36,4	47,9	36,7	60,7	68,4	112,7
городские округа:						
г. Благовещенск	11,9	7,0	3,2	6,3	11,3	179,7
г. Белогорск	1,7	2,2	4,6	2,7	3,7	136,4
г. Зея	1,0	1,7	3,4	2,3	1,7	72,4
г. Райчихинск	0,4	0,1	0,3	-	-	-
г. Свободный	1,5	5,4	5,1	3,3	4,4	133,0
г. Тында	0,5	1,4	1,1	0,8	3,9	в4,7р
г. Шимановск	0,3	1,4	1,3	1,3	1,1	88,9
пгт Прогресс	0,9	0,1	-	0,2	0,2	98,1
муниципальные районы:						
Архаринский	0,5	0,7	0,4	0,2	0,6	в2,9
Белогорский	0,4	1,0	0,3	1,4	2,7	191,7
Благовещенский	5,0	7,1	6,1	25,6	26,1	101,9
Бурейский	0,4	1,0	1,0	1,0	0,7	67,7
Завитинский	0,2	0,5	0,8	1,0	0,3	31,7
Зейский	0,2	0,5	0,1	0,9	0,4	52,1
Ивановский	4,9	1,3	1,7	2,8	1,5	54,8
Константиновский	0,5	0,8	0,7	0,2	0,03	13,7
Магдагачинский	0,7	1,1	0,4	1,1	0,6	53,2
Мазановский	0,4	1,9	0,2	0,9	0,8	91,8
Михайловский	0,4	1,2	0,4	0,1	0,3	в2,1р
Октябрьский	0,7	0,6	0,8	1,2	0,6	46,5
Ромненский	-	0,9	0,2	0,1	0,5	в3,1р
Свободненский	0,3	1,4	0,7	0,8	0,9	119,8
Селемджинский	0,4	0,3	0,1	1,1	0,6	56,9
Серьшевский	0,7	1,1	1,1	2,2	1,9	86,3
Сковородинский	0,6	0,2	0,4	0,9	1,0	112,5
Тамбовский	1,9	6,7	2,0	2,0	2,0	101,7
Тындинский	-	0,2	-	0,3	0,5	160,6
Шимановский	0,03	0,1	0,3	0,03	0,1	165,5

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

**Число построенных квартир (без квартир в общежитиях)
за счет всех источников финансирования
по городским округам и муниципальным районам**

единиц

	2010	2015	2018	2019	2020
Всего по области	2524	4588	2784	3217	2123
городские округа:					
г.Благовещенск	1895	2805	1288	1548	985
г.Белогорск	66	221	220	18	20
г.Зея	11	10	26	17	9
г.Райчихинск	5	1	3	-	-
г.Свободный	16	169	522	433	287
г.Тында	6	198	9	6	27
г.Шимановск	21	47	14	13	12
пгт Прогресс	10	1	95	2	1
муниципальные районы:					
Архаринский	5	6	4	1	4
Белогорский	9	11	4	9	17
Благовещенский	170	375	408	726	532
Бурейский	8	217	12	11	5
Завитинский	2	9	7	10	2
Зейский	4	18	2	7	31
Ивановский	93	56	18	27	14
Константиновский	5	10	6	4	11
Магдагачинский	11	10	3	13	6
Мазановский	5	19	1	13	7
Михайловский	2	8	-	1	1
Октябрьский	57	95	9	14	7
Ромненский	2	9	2	2	5
Свободненский	4	5	6	10	10
Селемджинский	9	3	11	13	8
Серышевский	10	7	11	19	17
Сковородинский	18	29	43	123	66
Тамбовский	65	68	17	22	17
Тындинский	-	29	39	29	21
Шимановский	15	8	4	1	1

Ввод в действие жилых домов в расчете на 1000 человек населения по городским округам и муниципальным районам

кв.м. общей площади

	2010	2015	2018	2019	2020
Всего по области¹⁾	199,9	323,5	199,4	258,8	198,7
в том числе:					
городские округа:					
г.Благовещенск	501,0	659,9	281,2	365,6	251,3
г.Белогорск	72,4	160,1	212,3	41,2	56,8
г.Зея	38,1	69,6	144,8	100,1	73,1
г.Райчихинск	18,9	6,1	15,7	-	-
г.Свободный	25,1	190,1	545,2	528,1	412,3
г.Тында	14,2	390,7	32,1	25,0	118,7
г.Шимановск	44,5	145,2	69,2	69,2	61,6
пгт Прогресс	66,3	10,7	326,9	13,9	13,8
муниципальные районы:					
Архаринский	28,5	45,8	28,3	16,0	47,3
Белогорский	34,9	54,7	15,0	80,4	157,3
Благовещенский	611,5	949,3	831,0	1769,1	1387,3
Бурейский	34,7	451,9	54,1	50,0	34,7
Завитинский	12,7	47,6	61,8	69,3	22,5
Зейский	230,4	78,7	10,0	61,9	135,6
Ивановский	242,2	146,1	87,1	140,3	72,9
Константиновский	35,3	62,2	69,7	54,3	66,2
Магдагачинский	71,1	50,8	20,4	56,9	30,9
Мазановский	125,7	152,6	14,1	69,6	65,6
Михайловский	26,6	84,5	31,7	10,5	22,1
Октябрьский	160,8	219,8	70,5	66,7	31,2
Ромненский	31,1	103,0	20,5	98,9	60,0
Свободненский	21,3	96,3	50,2	54,1	65,7
Селемджинский	511,5	25,9	71,7	112,1	65,1
Серышевский	32,6	45,9	53,1	91,7	79,5
Сковородинский	44,6	55,2	97,6	242,4	153,7
Тамбовский	190,7	316,5	97,8	99,4	96,5
Тындинский	-	117,4	158,8	141,5	348,0
Шимановский	160,5	55,3	61,9	5,8	9,9

¹⁾ за 2010 г. показатель рассчитан с использованием численности населения, пересчитанной с учетом итогов ВПН-2010

**Ввод в действие жилых домов в городской местности
в расчете на 1000 человек населения по городским округам
и муниципальным районам**

кв.м. общей площади

	2010	2015	2018	2019	2020
Всего по области¹⁾	228,6	386,9	231,5	255,7	178,5
в том числе:					
городские округа:					
г.Благовещенск	506,5	671,9	287,0	369,7	247,3
г.Белогорск	72,9	161,2	213,8	41,1	57,2
г.Зея	38,1	69,6	144,8	100,1	73,1
г.Райчихинск	20,1	7,0	18,1	-	-
г.Свободный	25,1	190,1	545,2	528,1	412,3
г.Тында	14,2	390,7	32,1	25,0	118,7
г.Шимановск	44,5	145,2	69,2	69,2	61,6
пгт Прогресс	66,4	10,7	327,3	13,9	13,8
муниципальные районы:					
Архаринский	39,8	47,0	47,0	26,5	77,3
Бурейский	32,7	576,5	61,2	44,0	25,1
Завитинский	17,7	5,0	77,6	84,4	29,9
Магдагачинский	33,9	50,7	27,1	66,0	33,0
Селемджинский	709,3	-	110,5	129,6	66,7
Серышевский	23,2	46,9	54,5	70,4	43,5
Сковородинский	27,1	86,5	153,9	338,0	238,8

¹⁾ за 2010 гг. показатель рассчитан с использованием численности населения, пересчитанной с учетом итогов ВПН-2010

**Ввод в действие жилых домов в сельской местности
в расчете на 1000 человек населения по городским округам
и муниципальным районам**

кв.м.общей площади

	2010	2015	2018	2019	2020
Всего по области¹⁾	142,5	193,2	133,1	265,4	241,2
в том числе:					
городские округа:					
г.Благовещенск	287,7	156,9	31,0	191,7	427,3
г.Белогорск	-	-	-	53,5	-
муниципальные районы:					
Архаринский	14,4	44,2	-	-	-
Белогорский	34,9	54,7	15,0	80,4	157,3
Благовещенский	611,5	949,3	831,0	1769,1	1387,3
Бурейский	41,3	36,8	31,1	69,6	66,1
Завитинский	-	166,9	15,1	23,8	-
Зейский	230,4	78,7	10,0	61,9	135,6
Ивановский	242,2	146,1	87,1	140,3	72,9
Константиновский	35,3	62,2	69,7	54,3	66,2
Магдагачинский	149,0	51,0	6,2	37,5	26,2
Мазановский	125,7	152,6	14,1	69,6	65,6
Михайловский	26,6	84,5	31,7	10,5	22,1
Октябрьский	160,8	219,8	70,5	66,7	31,2
Ромненский	31,1	103,0	20,5	98,9	60,0
Свободненский	21,3	96,3	50,2	54,1	65,7
Селемджинский	28,3	72,8	-	79,6	62,2
Серышевский	39,5	45,3	52,2	105,6	103,6
Сковородинский	73,9	2,1	-	76,0	5,8
Тамбовский	190,7	316,5	97,8	99,4	96,5
Тындинский	-	117,4	158,8	141,5	348,0
Шимановский	160,5	55,3	61,9	5,8	9,9

¹⁾ за 2010 гг. показатель рассчитан с использованием численности населения, пересчитанной с учетом итогов ВПН-2010

**Жилые здания (без индивидуальных),
находящиеся в незавершенном строительстве в 2020 году
по городским округам и муниципальным районам**

на конец года

	Всего, тыс. кв. метров общей площади	в % к вводу жилых домов за отчетный год	Из общего объема площади жилых домов, приостановлен- ные и законсервированные	
			кв. метров общей площади	в % к общему объему неза- вершенных жилых домов
Всего по области	423,3	в4,8р	14,6	3,4
городские округа:				
г.Благовещенск	120,2	в2,6р	4,0	3,3
г.Белогорск	-	-	-	-
г.Зея	-	-	-	-
г.Райчихинск	-	-	-	-
г.Свободный	187,5	в10,7р	7,6	4,1
г.Тында	-	-	-	-
г.Шимановск	-	-	-	-
пгт Прогресс	4,1	-	-	-
муниципальные районы:				
Архаринский	-	-	-	-
Белогорский	-	-	-	-
Благовещенский	61,6	в4,4р	-	-
Бурейский	-	-	-	-
Завитинский	-	-	-	-
Зейский	-	-	-	-
Ивановский	-	-	-	-
Константиновский	0,1	11,1	-	-
Магдагачинский	-	-	-	-
Мазановский	-	-	-	-
Михайловский	-	-	-	-
Октябрьский	-	-	-	-
Ромненский	-	-	-	-
Свободненский	-	-	-	-
Селемджинский	-	-	-	-
Серьшевский	-	-	-	-
Сковородинский	4,8	160,8	2,9	60,8
Тамбовский	0,2	-	0,1	50,0
Тындинский	-	-	-	-
Шимановский	-	-	-	-

**Тенденция развития жилищного строительства
в Амурской области**

Записка

Ответственные за выпуск:

Ю.Ю. Тарасенко
Е.В. Абоймова

тел.: (84162) 598-633

Подписано в печать _____

Формат _____

Печать _____

**РАСПРОСТРАНЕНИЕ
ОФИЦИАЛЬНОЙ СТАТИСТИЧЕСКОЙ
ИНФОРМАЦИИ**

**г. Благовещенск, ул. Кузнечная, 23
☎ 598-682**

[http:// amurstat.gks.ru](http://amurstat.gks.ru)