

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

Строительная деятельность
Амурской области

по каталогу № 4.26

Благовещенск
2023г.

УДК 311.(571.61)
ББК 65.31-05
Т33

Редакционная коллегия:

М.А. Рябчинская, Е.О. Решетова, Т.А. Гаркавенко

Т33 **Строительная деятельность Амурской области: Сборник /**
Амурстат. - Благовещенск, 2023. - 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, 2023
E-mail: 28@rosstat.gov.ru
<http://28.rosstat.gov.ru>

СОДЕРЖАНИЕ

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

Введение

Одним из приоритетных направлений экономики области является развитие жилищного строительства.

В Амурской области жилищное строительство в 2022 году характеризуется следующими данными:

- **ввод жилья** – 378,6 тыс.кв. метров (в 2021г. – 226,3, в 2020г. -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 2015г. – 261,3 тыс.кв. метров, в 2010г. – 166,3 тыс.кв. метров);

из них:

- **индивидуальными застройщиками** – 162,2 тыс.кв. метров (в 2021г. – 113,2 тыс.кв.метров, в 2020г. – 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 2015г. – 47,9 тыс.кв. метров, в 2010г. – 36,4 тыс.кв. метров);
- **ввод жилья на 1000 человек населения Амурской области** в 2022 году – 498,3 кв. метров общей площади (в 2021 г. – 291,2 кв. метров общей площади, 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 2015г. – 323,5 кв. метров общей площади, в 2010г. – 199,9 кв. метров общей площади);
- **средняя обеспеченность жильем одного жителя Амурской области** в 2022 году – 27,4 (в 2021 году – 26,1 кв. метров, 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 2015г. – 24,3 кв. метров, в 2010г. – 22,2 кв. метров).

1. Жилищное строительство в Амурской области

В 2022 году на территории области введено в эксплуатацию 5,3 тыс. новых квартир общей площадью 378,6 тыс.кв. метров, или в 1,7 раза выше уровня соответствующего периода прошлого года (за 2021 г. построено 2,8 тыс. новых квартир общей площадью 226,3 тыс.кв. метров, за 2020г.- 2,2 тыс. новых квартир общей площадью 156,1 тыс.кв. метров, 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).

В 2023 году, впервые с 2013 года, наблюдается максимальный прирост темпов введенного жилья. В 2013 году, когда было введено 363,5 тыс.кв. метров, что на 14,5% 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 в связи с пандемией многие стройки были заморожены и наблюдался спад по вводу жилой площади по сравнению с уровнем предыдущего года на 23,8%. В 2021 году ситуация нормализовалась и по сравнению с предыдущим годом ввод жилья увеличился на 44,9%. В 2022 году ввод жилья вырос еще на 67,3% по сравнению с 2021 годом или на 4,2% выше уровня 2013 года.

Динамика ввода в действие жилых домов

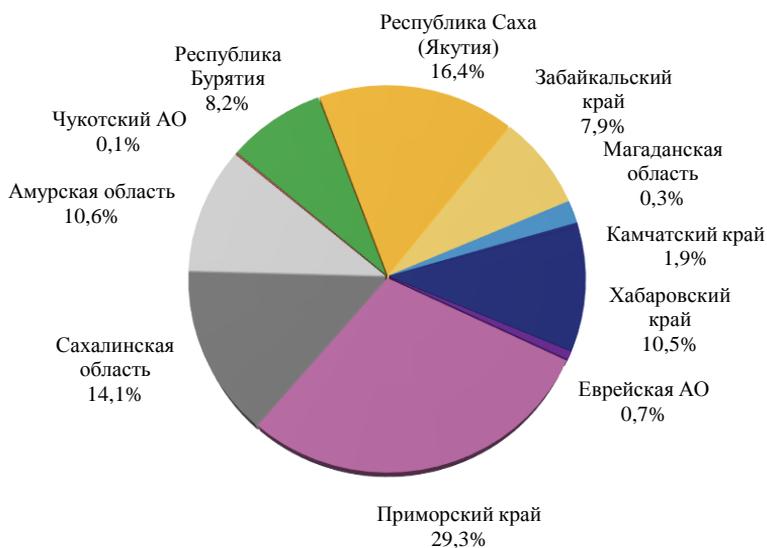
Годы	Введено в действие жилых домов		В % к предыдущему году ¹⁾	Число квартир (включая квартиры в общежитиях)
	единиц	тыс. кв. метров общей площади		
2010	392	166,3	111,2	2780
2011	487	240,9	144,8	3836
2012	743	317,4	131,8	5629
2013	665	363,5	114,5	6429
2014	757	343,5	94,5	6244
2015	541	261,3	76,1	4588
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
2021	963	226,3	144,9	2754
2022	1296	378,6	167,3	5270

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

Ввод жилья в 2022 году в Амурской области составил 0,4% общероссийского и 10,6% от ввода в дальневосточном регионе.

Среди регионов Дальневосточного федерального округа по объемам жилищного строительства Амурская область в 2022 находилась на четвертом месте (из одиннадцати) и уступила Приморскому краю, где введено – 1043,9 тыс. кв. метров, Забайкальскому краю – 583,9 тыс. кв. метров, Сахалинской области – 504,1 тыс. кв. метров (см. Приложения).

Ввод в действие жилых домов по регионам ДВФО в 2022 году (в %)



В расчете на 1000 человек населения в Амурской области в 2022 году введено в действие 498 кв. метров общей площади. В Сахалинской области введено 1088 кв. метра, Республике Саха (Якутия) - 585 кв. метров, Приморском крае – 570 кв. метра, Республике Бурятия – 299 кв. метра, Хабаровском крае – 290 кв. метра, Забайкальском крае – 284 кв. метра, Камчатском крае – 232 кв. метра (см. Приложения).

Среди территорий Амурской области наибольшие объемы жилищного строительства приходятся на городской округ г. Благовещенск – 136,8 тыс. кв. метров (36,1%), Благовещенский муниципальный район – 125,3 тыс. кв. метров (33,1%), городской округ г. Свободный – 64,4 тыс. кв. метров (17,0% от площадей, сданных по области в целом). На этих территориях построено более 86% введенной общей площади жилья в области.

При общей положительной динамике ввода жилья в целом по области, на 21 территории (из 28, где были введены в действие жилые дома) ввод жилья по сравнению с соответствующим периодом 2021 года увеличился. Среди них: городские округа г.Благовещенск, г.Белогорск, г.Зeya, г.Свободный, г.Шимановск, а также в Октябрьском, Тындинском, Мазановском, Свободненском, Серышевском, Магдагачинском, Шимановском, Тамбовском, Бурейском, Завитинском, Ивановском, Михайловском, Благовещенском, Белогорском, Зейском и Сковородинском муниципальных образованиях (см. Приложения).

В 2022 году индивидуальными застройщиками сдано в эксплуатацию жилья на 43,3% больше, чем год назад. Всего за год населением за счет собственных и заемных средств построено 1220 квартир общей площадью 162,2 тыс. кв. метров.

Доля индивидуального жилья в общем вводе жилых домов по области в 2022 году составила 42,8% против 50,0% в 2021 году.

В ряде городских округов и муниципальных районов области за 2022 год ввод жилья производился только индивидуальными застройщиками, среди них городские округа Зeya, Райчихинск, Прогресс, Тында, Шимановск, Архаринский, Белогорский, Бурейский, Завитинский, Зейский, Константиновский, Магдагачинский, Мазановский, Михайловский, Октябрьский, Ромненский, Свободненский, Селемджинский, Тамбовский и Шимановский муниципальные районы. В городском округе г.Благовещенске доля индивидуальных жилых домов в 2022 году составила 23,8% от общего объема жилищного строительства по городу (в 2021г. – 37,7%, в 2020г. -19,4%, 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

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

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		
2019	500	60,7	165,3	29,6
2020	527	68,4	112,7	43,8
2021	918	113,2	165,4	50,0
2022	1220	162,2	143,3	42,8

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



По регионам Дальневосточного федерального округа в 2022 году 55,7% общего ввода жилых домов построено населением, в отдельных регионах доля индивидуальных застройщиков превышала средний показатель: в Еврейской автономной области – 95,0%, Республике Бурятия – 85,8%, Забайкальском крае – 79,3% (см. Приложения).

В 2022 году в расчете на 1000 человек населения в Амурской области введено жилья на 71,1% выше уровня 2021 года (в 2021г. – на 46,2% выше уровня 2020 года, в 2020 г. – 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	2020	2021	2022
Всего¹⁾	199,9	323,5	198,7	291,2	498,3
в том числе:					
в городах и поселках городского типа	228,6	386,9	178,5	236,3	460,0
в сельской местности	142,5	193,2	241,2	407,6	580,1

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



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

В городах и поселках городского типа в расчете на 1000 человек населения введено жилья по сравнению с 2021 годом на 94,7% выше (в 2021 г. – на 32,4% выше уровня 2021 года, в 2020г. ниже на 30,2% по сравнению с 2019 г., в 2019г - выше на 10,5% уровня 2018г., в 2010г. – на 2,4% ниже уровня 2009г.).

В расчете на 1000 человек населения в сельской местности в 2022 году введено жилья на 42,3% выше уровня 2021 года (в 2021г. введено в 1,7раза выше уровня 2020г., в 2020г. на 90,1% ниже, чем в 2019г., в 2019г. в 2,0 раза больше по сравнению с 2018г, 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 и г.Благовещенск (см. Приложения).

В 2021 году в сельской местности построено 139,9 тыс.кв. метров общей площади жилья, что на 37,8% выше, чем год назад (в 2021 году 101,5 тыс.кв. метров, что на 66,3% выше, чем в 2020 году, в 2020г. на 10,3% ниже, чем год назад, в 2019г. – почти в 2,0 раза выше, уровня прошлого года, в 2018г. на 9,4% ниже, чем год назад, в 2015г. на 43,8% ниже, чем в 2014 году).

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 году¹⁾	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
2021	101,5	166,3	44,9
2022	139,9	137,8	36,9

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

Строительство жилья, как и в предыдущие годы, преимущественно велось в городской местности – 63,1% общего объема (год назад – 55,1%), в сельской местности – 36,9% (44,9%) всей введенной площади в области.

Ввод в действие жилых домов в городской и сельской местности в 2021 году

	Всего			В том числе индивидуальные жилые до- ма		
	введе- но, тыс.кв. м об- щей пло- щади	в % к 2021г	доля в общем вводе жилых домом, %	введе- но, тыс.кв. м об- щей пло- щади	в % к 2021г	доля в общем вводе индиви- дуаль- ных жи- лых до- мом, %
Всего	378,6	в1,7р	х	162,2	в1,4р	х
в том числе:						
в городах и поселках го- родского типа	238,7	в1,9р	63,1	63,8	в1,6р	39,3
в сельской местности	139,9	137,8	36,9	98,4	133,1	60,7

За счет индивидуального домостроения на селе построено 60,7% общего объема жилья, введенного в сельской местности (в2021г. – 65,3%, в 2020г. – 66,8%, в 2019г. – 59,6%, в 2018г. – 42,0%, в 2010г. – 44,1%).

В 2022 году средний размер введенных в области квартир составил 82,3 кв. метра общей площади, что на 13,8% выше, чем в предыдущем году (по сравнению с 2010г. – выше на 34,0%).

Число построенных квартир и их средний размер

	2010	2015	2020	2021	2022
Число построенных квартир – всего (без квартир в общежитиях), единиц	2524	4588	2123	2474	5253
Их средний размер, кв. метров общей площади	61,4	57,0	72,3	91,4	71,9
Из общего объема введено квартир:					

	2010	2015	2020	2021	2022
Населением за счет собственных и заемных средств, единиц	331	424	527	918	1220
Их средний размер, кв. метров общей площади	110,0	112,9	129,8	123,3	132,9
Организациями-застройщиками	2193	4164	1596	1829	4033
Их средний размер, кв. метров общей площади	54,1	51,3	53,3	61,8	53,5

Средний размер квартир, построенных индивидуальными застройщиками в 2022 году, составил 132,9 кв. метров (в 2021г. – 123,3 кв. метра, в 2020г. -129,8 кв. метров, в 2019г. – 121,4 кв. метра). По сравнению с предыдущим годом средний размер квартир, построенных населением выше на 7,8%, по сравнению с 2010 годом – выше на 20,8%.

В домах, построенных организациями-застройщиками, аналогичный показатель в 2022 году составил 53,5 кв. метра (в 2021г. – 61,8 кв. метра, в 2020г. – 53,3 кв. метра, в 2019г. – 52,8 кв. метров). По сравнению с предыдущим годом средний размер квартир, построенных организациями-застройщиками, ниже на 13,4%, по сравнению с 2010 годом – ниже на 0,1%.

По материалам стен в 2022 году преобладали дома построенные из других материалов (41,8%) и из дерева (31,3%) (в 2021 году также преобладала застройка из других материалов – 43,1%, в 2019г. и 2018гг. преобладала кирпичная застройка – 65,0% и 78,0% соответственно). Организации-застройщики в 2022 году по материалам стен отдали предпочтение кирпичным жилым домам – 44,3% общей площади введенных жилых домов. У индивидуальных застройщиков 43,9% общей площади введенных жилых домов пришлось на другие материалы, 32,6% - на дерево, 15,8% - на кирпич.

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

	2022		В % к итогу				
	общая площадь, тыс.кв. метров	в % к итогу	2010	2015	2019	2020	2021
Всего	378,6	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
в том числе:							
камень	375	0,1	-	-	-	-	-

	2022		В % к итогу				
	общая площадь, тыс.кв. метров	в % к итогоу	2010	2015	2019	2020	2021
кирпичные	199855	52,8	72,4	64,4	65,0	60,0	40,6
панельные	6049	1,6	2,6	2,5	0,6	1,9	1,4
блочные	17332	4,6	1,0	2,4	5,3	4,6	0,9
деревянные	49409	13,1	14,0	11,5	15,0	19,0	16,4
монолитные	33835	8,9	2,6	7,6	11,7	1,4	17,1
прочие	71626	18,9	7,4	11,6	2,4	13,1	23,6

В 2022 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 2022 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	96,5	0,4	0,8	2,1	0,2
Общая площадь жилых домов	44,6	2,6	8,5	41,0	3,3

Среди малоэтажных домов преобладают одноэтажные – 66,7%, на долю двухэтажных приходилось 25,9%, трехэтажных – 3,9% (в 2021г. - 50,0%, 40,7% и 9,4% соответственно, в 2020г. – 64,6%, 32,5% и 2,9% соответственно).

В малоэтажных жилых домах, построенных организациями-застройщиками, в 2022 году преобладали одноэтажные дома, на их долю приходилось 58,1%, на долю трехэтажных – 38,7%, двухэтажных – 3,2% (в 2021г. преобладали трехэтажные дома – 49,9%, на долю одноэтажных приходилось – 33,8%, двухэтажных – 16,3%, в 2020г. на долю одноэтажных приходилось 66,7%, на долю трехэтажных – 22,2%, двухэтажных – 11,1%).

В жилых домах, построенных населением, преобладают одноэтажные – 69,3% (в 2021г. – 65,4%, в 2020г. – 64,5%, в 2019г. – 66,6%).

Жилищное строительство в области является одним из важных направлений инвестиционной деятельности. Доля инвестиционных вложений в 2022 году в «управление эксплуатацией жилого фонда» составила 1,3% общего объема области без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами

(в 2021- 0,4%, в 2020г. – 0,4%, в 2019г. – 0,5%) или 5789,1 млн. рублей инвестиций.

В 2022 году ввода жилья с использованием бюджетных средств не осуществлялось (в 2021 году было введено 0,1 тыс.кв. метров, что составляет 2,3% к уровню предыдущего года, в 2020 году - 4,2 тыс.кв. метров общей площади, что на 50,6% ниже уровня 2019 года, в 2019г. введено 8,5 тыс.кв. метров, что на 0,9% ниже уровня 2018 года).

Динамика ввода в действие жилых домов за счет бюджетных источников финансирования

	2010	2015	2019	2020	2021	2022
Введено в действие жилых домов за счет бюджетных источников финансирования – тыс.кв. метров	7,8	31,2	8,5	4,2	0,1	-
в % к предыдущему году ¹⁾	107,7	38,6	99,1	55,7	2,7	-
доля в общем объеме введенного жилья по области, %	4,7	11,9	4,1	2,7	0,1	-
в том числе:						
федеральный бюджет	2,1	25,9	8,2	-	-	-
доля в общем объеме введенного жилья по области, %	1,3	9,9	4,0	-	-	-
областной и местный бюджеты	5,7	5,3	0,3	-	0,1	-
доля в общем объеме введенного жилья по области, %	3,4	2,0	0,1	-	0,1	-

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

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



Резерв ввода жилья в эксплуатацию сосредоточен в **незавершенном строительстве**, объем которого (без учета индивидуального жилищного строительства) на конец 2022 года составил 123,1 тыс.кв. метров, что составляет 56,9% от ввода жилых домов за 2021 год, что составляет 68,4% от уровня предыдущего года (на конец 2021 года составил 180,0 тыс.кв. метров, что составляет 79,5% от ввода жилых домов за 2020 год, что составляет 42,5% от уровня предыдущего 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. В 2020 году, в связи с пандемией, многие стройки были заморожены, поэтому на конец года пришелся большой объем незавершенного строительства. В 2021 году ситуация нормализовалась и к концу года количество площадей в незавершенном строительстве начало снижаться.

Из общей площади жилья, находящейся в незавершенном строительстве на конец 2021 года, на жилые здания, возведение которых временно приостановлено или законсервировано, приходилось 37,7%, их площадь составляла 46,4 тыс.кв. метров (в 2021г. - 4,5% или 8,0 тыс.кв. метров, в 2020г. – 3,4% или 14,6 тыс.кв. метров, в 2019г. – 3,5% или 6,3 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
2021	45	180,0	97,8	42,8	8,0
2022	48	123,1	63,2	106,7	46,4

2. Средние цены строительства

По результатам выборочного обследования цен на рынке жилья среднегодовая стоимость 1 кв. метра общей площади квартир на первичном рынке жилья в 2022 году по области составила 124192,69 рублей (в 2021г. по области составила - 106829,71 рублей, в 2020 году 78650,4 рублей, в 2019г. - 60748,9 рублей, в 2018г. – 54051,8 рублей). Среднегодовая стоимость 1 кв. метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в 2021 году составила 109475,09 рублей (в 2021г. – 101432,88, 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 2022 года жилищный фонд Амурской области составил 20,7 млн. кв. метров и увеличился по сравнению с 2021 годом на 1,0%. В городской местности расположено 69,4% жилищного фонда, в сельской – 30,6%.

В структуре жилищного фонда 87,2% находится в частной собственности (в 2021г. – 86,6%, в 2020г. – 86,6%, в 2019г. – 86,4%, в 2010г – 78,7%), в

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах

государственной – 3,2% (в 2021г. – 3,2%, в 2020г. – 3,3%, в 2019г. – 3,3, в 2010г. – 5,2%), муниципальной –9,6% (в 2021г. – 9,9%, в 2020г. – 10,1%, в 2019г. – 10,3%, в 2010г. – 16,0%).

Распределение общей площади жилых помещений по проценту износа

тыс. кв. метров

	2010	2015	2020	2021	2022
Процент износа					
от 0 до 30	8678,2	8415,8	8021,7	8166,5	8403,15
от 31 до 65	7370,1	8296,2	9096,4	9050,8	9002,11
от 66 до 70	1612,6	1657,9	1823,9	1815,3	1790,71
свыше 70	695,9	805,2	848,0	850,5	850,39

Существенным фактором, определяющим потребности и спрос на жилье, является обеспеченность жильем. Средняя обеспеченность общей площадью одного жителя области ежегодно возрастает и в 2022 году составила 27,4 кв. метра против 22,2 кв. метров в 2010 году.

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

	2010	2015	2020	2021	2022
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, кв. метров	22,2	24,3	26,0	26,5	27,4
в том числе:					
в городской местности	22,9	25,1	26,7	27,1	27,8
в сельской местности	20,6	22,8	24,6	25,2	26,5

Среди регионов Дальневосточного федерального округа по обеспеченности жильем Амурская область в 2021 году, занимает четвертое место из одиннадцати и уступает по данному показателю Сахалинской области, где в среднем на одного жителя приходится 31,6 кв. метров, Магаданской области – 30,3 кв. метров, Камчатскому краю – 28,2 кв. метров общей площади жилых помещений на одного жителя.

На конец 2022 года в области зарегистрировано 400,2 тыс. квартир, число квартир в расчете на 1000 человек населения составило 529,3 единиц (в 2021г. – 513,5 единиц в расчете на 1000 человек населения, в 2020г. – 395,3 единиц в расчете на 1000 человек населения, 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 2022 года состояло 12,1 тыс. семей, что составляет 3,4% от числа всех семей (на конец 2021 года – 12,9 тыс. семей (3,9%), на конец 2020 года - 14,3 тыс. семей (4,4%), на конец 2010г. – 20,2 тыс. семей (6,4%).

В 2022 году в области получили и улучшили жилищные условия 1018 семей или 7,9% от числа семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на начало года (в 2021 году в области получили и улучшили жилищные условия 1307 или 9,1%, в 2020 году - 1484 семьи или 10,3%, в 2019г. – 884 или 6,0%, в 2010г. – 2043 или 10,5%).

Заключение

В 2022 году наблюдался максимальный прирост темпов введенного жилья в Амурской области – 378,6 тыс. кв. метров (или 167,3% к уровню 2021 года). Данный показатель значительно возрос впервые с 2013 года, когда было введено 363,5 тыс. кв. метров (или 114,5% к предыдущему 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%. С 2021 года ситуация на рынке жилья в Амурской области стабилизировалась, фиксируется рост ввода жилой площади.

Ввод жилья в Амурской области составил 0,4% общероссийского и 10,6% от ввода в дальневосточном регионе. Среди регионов Дальневосточного федерального округа по объемам жилищного строительства Амурская область находится на четвертом месте.

Резервом увеличения объемов ввода жилья в Приамурье является незавершенное строительство, объем которого (без индивидуального жилья) на конец 2020 года составил 123,1 тыс. кв. метров жилья.

Приложения

Приложение № 1

Строительство жилых домов в 2022 году

	Введено, тыс. кв. метров общей площади жилых помещений с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства	2022 г. в % к 2021 г. ¹⁾
Российская Федерация	102712,7	111,0
Дальневосточный федеральный округ	3567,4	114,5
Республика Бурятия	291,8	104,4
Республика Саха (Якутия)	583,9	101,0
Забайкальский край	283,2	138,5
Камчатский край	67,4	112,2
Приморский край	1043,9	117,9
Хабаровский край	374,1	111,9
Амурская область	378,6	167,3
Магаданская область	11,5	107,8
Сахалинская область	504,1	100,2
Еврейская автономная область	25,3	84,4
Чукотский автономный округ	3,5	116,5

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

**Индивидуальное жилищное строительство,
осуществляемое населением в 2022 году**

	Введено, тыс. кв. метров общей площади жилых помещений с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства	в % к	
		2021 году ¹⁾	общему вводу жи- лья
Российская Федерация	57202,9	116,5	55,7
Дальневосточный федеральный округ	1986,4	123,8	55,7
Республика Бурятия	250,4	122,2	85,7
Республика Саха (Якутия)	385,7	111,5	66,0
Забайкальский край	224,7	152,9	79,3
Камчатский край	50,3	122,2	74,6
Приморский край	468,8	134,0	44,9
Хабаровский край	196,7	129,8	52,6
Амурская область	162,2	143,3	42,8
Магаданская область	4,0	113,2	34,8
Сахалинская область	219,0	100,0	43,4
Еврейская автономная область	24,0	84,1	95,0
Чукотский автономный округ	0,6	231,4	17,8

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

Строительство жилых домов в январе-июле 2023 года

	Введено, тыс.кв. метров общей площади жилых по- мещений с учетом жилых домов, построенных на зе- мельных участках для ведения садоводства	в % к январю- июлю 2021г. ¹⁾
Российская Федерация	60003,9	99,0
Дальневосточный федеральный округ	2280,6	129,4
Республика Бурятия	305,0	164,2
Республика Саха (Якутия)	319,0	132,3
Забайкальский край	217,8	116,8
Камчатский край	48,2	126,5
Приморский край	684,2	132,5
Хабаровский край	261,5	117,3
Амурская область	251,4	137,5
Магаданская область	3,4	50,6
Сахалинская область	171,9	104,9
Еврейская автономная область	15,2	93,5
Чукотский автономный округ	3,0	114,6

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		
	2020	2021	2022
Российская Федерация	561	635	700
в том числе:			
Дальневосточный федеральный округ	314	384	450
в том числе:			
Республика Бурятия	280	284	299
Республика Саха (Якутия)	542	586	585
Забайкальский край	171	195	284
Камчатский край	218	192	232
Приморский край	345	473	570
Хабаровский край	175	257	290
Амурская область	199	291	498
Магаданская область	64	77	85
Сахалинская область	903	1038	1088
Еврейская автономная область	90	193	170
Чукотский автономный округ	34	61	74

**Жилые здания (без индивидуальных),
находящиеся в незавершенном строительстве в 2022 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	54826,1	53,4	2015,9	3,7
Дальневосточный федеральный округ	2743,2	76,9	215,2	7,8
Республика Бурятия	283,2	97,1	1,7	0,6
Республика Саха (Якутия)	40,4	6,9	24,5	60,6
Забайкальский край	136,4	48,2	-	-
Камчатский край	14,2	21,1	-	-
Приморский край	892,5	85,5	44,5	5,0
Хабаровский край	671,8	179,6	85,9	12,8
Амурская область	123,1	32,5	46,4	37,7
Магаданская область	8,9	77,7	4,9	55,1
Сахалинская область	564,5	112,0	0,5	0,1
Еврейская автоном- ная область	-	-	-	-
Чукотский автоном- ный округ	8,1	230,4	6,7	82,5

**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.					2022 в % к 2021 ¹⁾	2022 в % к итогу
	2010	2015	2020	2021	2022		
Всего по области	166,3	261,3	156,1	226,3	378,6	167,3	100,0
городские округа:							
г. Благовещенск	109,9	151,5	58,1	44,1	136,8	309,9	36,1
г. Белогорск	5,0	10,8	3,7	4,5	10,1	223,7	2,8
г. Зея	1,0	1,7	1,7	2,8	5,3	188,6	1,4
г. Райчихинск	0,4	0,1	-	0,7	0,3	44,3	0,1
г. Свободный	1,5	10,4	22,0	54,5	64,4	118,3	17,0
г. Тында	0,5	13,1	3,9	5,8	2,7	45,7	0,6
г. Шимановск	0,9	2,8	1,1	1,6	1,6	101,6	0,4
пгт Прогресс	0,9	0,1	0,2	4,7	0,3	5,8	0,1
муниципальные образования:							
Архаринский	0,5	0,7	0,6	0,5	0,4	87,2	0,1
Белогорский	0,7	1,0	2,7	2,3	3,2	139,0	0,8
Благовещенский	12,1	22,8	40,0	85,3	125,3	146,9	33,1
Бурейский	0,8	9,7	0,7	0,8	1,3	167,4	0,3
Завитинский	0,2	0,7	0,3	0,5	0,8	164,1	0,2
Зейский	3,9	1,2	1,8	0,6	0,8	125,8	0,2
Ивановский	6,5	3,5	1,7	1,7	2,7	154,5	0,6
Константиновский	0,5	0,8	0,8	1,6	0,7	41,4	0,2
Магдагачинский	1,6	1,1	0,6	0,5	1,0	189,1	0,3
Мазановский	1,9	2,1	0,8	0,6	1,5	259,1	0,4
Михайловский	0,4	1,2	0,3	0,4	0,6	151,0	0,2
Октябрьский	3,2	4,1	0,6	0,4	1,2	325,9	0,3
Ромненский	0,3	0,9	0,5	0,5	0,2	51,7	0,1
Свободненский	0,3	1,4	0,9	1,2	2,6	222,0	0,6
Селемджинский	6,0	0,3	0,6	1,5	0,8	54,4	0,2
Серышевский	0,8	1,1	1,9	1,4	2,7	198,7	0,6
Сковородинский	1,3	1,5	4,0	5,7	6,4	112,4	1,8
Тамбовский	4,3	6,9	2,0	1,2	2,1	170,9	0,6
Тындинский	-	1,7	4,5	0,8	2,4	297,4	0,7
Шимановский	0,9	0,3	0,1	0,1	0,3	184,2	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	2020	2021	2022	2022 в % к 2021 ¹⁾
Всего по области	36,4	47,9	68,4	113,2	162,2	143,3
городские округа:						
г.Благовещенск	11,9	7,0	11,3	16,6	32,6	195,7
г.Белогорск	1,7	2,2	3,7	4,5	6,4	143,1
г.Зея	1,0	1,7	1,7	2,5	5,3	212,0
г.Райчихинск	0,4	0,1	-	0,7	0,3	44,32
г.Свободный	1,5	5,4	4,4	5,7	12,5	221,0
г.Тында	0,5	1,4	3,9	4,5	2,7	59,9
г.Шимановск	0,3	1,4	1,1	1,6	1,6	101,6
пгт Прогресс	0,9	0,1	0,2	-	0,3	-
муниципальные районы:						
Архаринский	0,5	0,7	0,6	0,4	0,4	87,2
Белогорский	0,4	1,0	2,7	2,3	3,2	139,0
Благовещенский	5,0	7,1	26,1	59,4	74,6	125,6
Бурейский	0,4	1,0	0,7	0,8	1,3	167,4
Завитинский	0,2	0,5	0,3	0,5	0,8	164,1
Зейский	0,2	0,5	0,4	0,6	0,8	125,8
Ивановский	4,9	1,3	1,5	1,6	2,0	127,8
Константиновский	0,5	0,8	0,03	1,5	0,7	44,0
Магдагачинский	0,7	1,1	0,6	0,5	1,0	189,1
Мазановский	0,4	1,9	0,8	0,6	1,5	259,1
Михайловский	0,4	1,2	0,3	0,4	0,6	151,0
Октябрьский	0,7	0,6	0,6	0,4	1,2	325,9
Ромненский	-	0,9	0,5	0,3	0,2	71,0
Свободненский	0,3	1,4	0,9	0,8	2,6	313,4
Селемджинский	0,4	0,3	0,6	1,2	0,8	68,5
Серьшевский	0,7	1,1	1,9	1,4	2,5	185,6
Сквородинский	0,6	0,2	1,0	2,8	3,0	106,8
Тамбовский	1,9	6,7	2,0	1,2	2,1	170,9
Тындинский	-	0,2	0,5	0,3	1,0	295,3
Шимановский	0,03	0,1	0,1	0,1	0,2	184,2

¹⁾ показатель рассчитан в квадратных метрах^{4,5}

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

	2010	2015	2020	2021	2022
					единиц
Всего по области	2524	4588	2123	2747	5253
городские округа:					
г.Благовещенск	1895	2805	985	647	2227
г.Белогорск	66	221	20	29	103
г.Зея	11	10	9	15	34
г.Райчихинск	5	1	-	7	3
г.Свободный	16	169	287	602	771
г.Тында	6	198	27	58	25
г.Шимановск	21	47	12	22	14
пгт Прогресс	10	1	1	96	2
муниципальные районы:					
Архаринский	5	6	4	3	6
Белогорский	9	11	17	18	20
Благовещенский	170	375	532	1018	1748
Бурейский	8	217	5	7	10
Завитинский	2	9	2	2	9
Зейский	4	18	31	8	7
Ивановский	93	56	14	15	21
Константиновский	5	10	11	11	5
Магдагачинский	11	10	6	7	8
Мазановский	5	19	7	5	11
Михайловский	2	8	1	5	6
Октябрьский	57	95	7	5	9
Ромненский	2	9	5	6	1
Свободненский	4	5	10	12	22
Селемджинский	9	3	8	10	12
Серышевский	10	7	17	12	15
Сковородинский	18	29	66	97	107
Тамбовский	65	68	17	15	20
Тындинский	-	29	21	13	23
Шимановский	15	8	1	2	4

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

кв.м. общей площади

	2010	2015	2020	2021	2022
Всего по области¹⁾	199,9	323,5	198,7	291,2	498,3
в том числе:					
городские округа:					
г.Благовещенск	501,0	659,9	251,3	191,5	555,6
г.Белогорск	72,4	160,1	56,8	69,9	164,9
г.Зея	38,1	69,6	73,1	124,7	278,1
г.Райчихинск	18,9	6,1	-	36,1	17,4
г.Свободный	25,1	190,1	412,3	1038,3	1328,0
г.Тында	14,2	390,7	118,7	178,3	94,3
г.Шимановск	44,5	145,2	61,6	85,7	98,6
пгт Прогресс	66,3	10,7	13,8	426,9	25,1
муниципальные районы:					
Архаринский	28,5	45,8	47,3	33,4	30,5
Белогорский	34,9	54,7	157,3	139,1	183,1
Благовещенский	611,5	949,3	1387,3	2900,8	3618,5
Бурейский	34,7	451,9	34,7	42,9	78,1
Завитинский	12,7	47,6	22,5	35,4	63,3
Зейский	230,4	78,7	135,6	47,0	65,9
Ивановский	242,2	146,1	72,9	74,7	127,4
Константиновский	35,3	62,2	66,2	135,9	61,2
Магдагачинский	71,1	50,8	30,9	28,1	59,0
Мазановский	125,7	152,6	65,6	46,6	154,5
Михайловский	26,6	84,5	22,1	32,2	48,3
Октябрьский	160,8	219,8	31,2	20,5	63,1
Ромненский	31,1	103,0	60,0	61,6	31,9
Свободненский	21,3	96,3	65,7	86,3	223,7
Селемджинский	511,5	25,9	65,1	154,3	107,9
Серышевский	32,6	45,9	79,5	57,1	125,6
Сковородинский	44,6	55,2	153,7	224,0	309,4
Тамбовский	190,7	316,5	96,5	61,4	103,3
Тындинский	-	117,4	348,0	64,4	176,3
Шимановский	160,5	55,3	9,9	29,8	-

¹⁾ за 2010 гг. 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	2020	2021	2022
Всего по области¹⁾	228,6	386,9	178,5	236,3	460,0
в том числе:					
городские округа:					
г.Благовещенск	506,5	671,9	247,3	177,0	542,2
г.Белогорск	72,9	161,2	57,2	69,9	151,6
г.Зея	38,1	69,6	73,1	124,6	278,1
г.Райчихинск	20,1	7,0	-	36,1	13,8
г.Свободный	25,1	190,1	412,3	1038,3	1328,0
г.Тында	14,2	390,7	118,7	178,3	94,3
г.Шимановск	44,5	145,2	61,6	85,7	98,6
пгт Прогресс	66,4	10,7	13,8	426,9	25,1
муниципальные районы:					
Архаринский	39,8	47,0	77,3	33,4	16,1
Бурейский	32,7	576,5	25,1	32,9	78,1
Завитинский	17,7	5,0	29,9	35,4	49,0
Магдагачинский	33,9	50,7	33,0	25,2	34,4
Свободненский	-	-	-	16,8	-
Селемджинский	709,3	-	66,7	154,3	69,8
Серышевский	23,2	46,9	43,5	10,8	36,1
Сковородинский	27,1	86,5	238,8	211,5	275,7

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	2020	2021	2022
Всего по области¹⁾	142,5	193,2	241,2	407,6	580,1
в том числе:					
городские округа:					
г.Благовещенск	287,7	156,9	427,3	14,5	13,2
г.Белогорск	-	-	-	-	-
муниципальные районы:					
Архаринский	14,4	44,2	-	-	-
Белогорский	34,9	54,7	157,3	139,1	183,1
Благовещенский	611,5	949,3	1387,3	2900,7	3327,1
Бурейский	41,3	36,8	66,1	10,0	-
Завитинский	-	166,9	-	-	-
Зейский	230,4	78,7	135,6	47,0	65,9
Ивановский	242,2	146,1	72,9	74,7	127,4
Константиновский	35,3	62,2	66,2	135,9	61,2
Магдагачинский	149,0	51,0	26,2	2,9	24,6
Мазановский	125,7	152,6	65,6	46,6	154,5
Михайловский	26,6	84,5	22,1	32,2	48,3
Октябрьский	160,8	219,8	31,2	20,5	63,1
Ромненский	31,1	103,0	60,0	61,6	31,9
Свободненский	21,3	96,3	65,7	69,5	223,7
Селемджинский	28,3	72,8	62,2	-	-
Серьшевский	39,5	45,3	103,6	46,3	89,6
Сквородинский	73,9	2,1	5,8	12,6	33,7
Тамбовский	190,7	316,5	96,5	61,4	98,7
Тындинский	-	117,4	348,0	64,4	79,3
Шимановский	160,5	55,3	9,9	29,7	-

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 2022 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	123063	32,5	46448	37,7
городские округа:				
г.Благовещенск	33129	31,8	4474	13,5
г.Белогорск	-	-	-	-
г.Зея	-	-	-	-
г.Райчихинск	-	-	-	-
г.Свободный	4224	31,8	4224	100,0
г.Тында	-	-	-	-
г.Шимановск	-	-	-	-
пгт Прогресс	-	-	-	-
муниципальные образования:				
Архаринский	-	-	-	-
Белогорский	-	-	-	-
Благовещенский	22176	43,7	19542	88,1
Бурейский	-	-	-	-
Завитинский	-	-	-	-
Зейский	-	-	-	-
Ивановский	741	103,8	261	35,2
Константиновский	-	-	-	-
Магдагачинский	-	-	-	-
Мазановский	-	-	-	-
Михайловский	-	-	-	-
Октябрьский	-	-	-	-
Ромненский	-	-	-	-
Свободненский	-	-	-	-
Селемджинский	-	-	-	-
Серышевский	-	-	-	-
Сковородинский	17947	524,0	17974	100,0
Тамбовский	-	-	-	-
Тындинский	-	-	-	-
Шимановский	-	-	-	-

**Строительная деятельность
Амурской области**

Сборник

Ответственные за выпуск:

Т.А. Гаркавенко

тел.: (84162) 598-633

Подписано в печать _____

Формат _____

Печать _____

**РАСПРОСТРАНЕНИЕ
ОФИЦИАЛЬНОЙ СТАТИСТИЧЕСКОЙ
ИНФОРМАЦИИ**

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

[http:// 28.rosstat.gov.ru](http://28.rosstat.gov.ru)